

PERSTEKST

Damcomité en Triple Living willen van Slachthuissite en Noordschippersdok een groene, sociale en gezinsvriendelijke wijk maken

Na meer dan een jaar praten en elkaar leren te begrijpen, bereikten het Damcomité en Triple Living vandaag een akkoord. Als alles goed loopt, zal ook het stadscollege vandaag een verfijnde visie op de ontwikkeling van de Slachthuissite en het Lobroekdok goedkeuren. Daarmee komt er een einde aan de onzekerheid waarin het project zich bevond als gevolg van de procedure die de buurt aanspande bij de Raad van State.

Liever vooraf vragen, dan achteraf klagen: een droom voor de wijk

Juli 2012, enkele Dammenaars beseffen dat den Dam de volgende jaren stevig gaat veranderen: een nieuw ziekenhuis, de Oosterweelverbinding, de Slachthuissite, ... Ze gaan samen op café en houden de stichtingsvergadering van het Damcomité. Eén van de eerste doelen: betrokkenheid van de buurt bij de ontwikkeling van de Slachthuissite.

Onder het motto “liever vooraf vragen, dan achteraf klagen” ging het Damcomité van start, organiseerde het op eigen houtje verschillende inspraakmomenten, en werden de belangrijkste bezorgdheden en wensen van de buurtbewoners en handelaars in een allesomvattende visie voor de wijk gegoten. De nieuwe ontwikkelingen boden ook een kans om de bestaande problemen in de wijk te verbeteren. De buurt had een plan nog voor het stadsbestuur er een had. Telkens er een nieuw beleidsdocument kwam vanuit de stad (de projectdefinitie, het concept masterplan, het voorontwerp masterplan, het milieu-effectenrapport) bezorgde het Damcomité een nieuw constructief advies aan de stad met nieuwe ideeën over de ontwikkeling van de wijk.

Den Dam droomde van een stadsontwikkelingsproject waarin 1/3de van het projectgebied groene publieke ruimte zou zijn, waar écht betaalbaar wonen op lange termijn gegarandeerd werd, een verkeersluwe wijk met minder overlast van doorgaand verkeer en een beter openbaar vervoer, een plan waar het zwaar vervuilde Lobroekdok een kwalitatief onderdeel van den Dam zou kunnen worden, waar er voldoende gevarieerde ruimte zou zijn voor sport, spel, ontspanning en ontmoeting, waar er een groter aanbod aan basisvoorzieningen zou komen zoals buurtwinkels, kinderopvang, een geldautomaat en allerlei andere diensten, waar kleinschalige economische bedrijvigheid op maat van de buurt heel welkom is. Een moderne leefbare nieuwe stadswijk. Dat was de droom van de buurt.

Hoge bouwdichtheid en te weinig kwaliteit

Maar gaandeweg bleek dat men een verdubbeling van de wijk voor ogen had, met 2500 extra woningen, 5500 extra inwoners, 3 woontorens van 22 verdiepingen, 1 van 14 verdiepingen, en verschillende bouwblokken van 9 verdiepingen. Er zou een muur van gebouwen worden opgetrokken naast de huidige wijk. Die gebouwen moesten een buffer vormen voor de slechte lucht en de geluidsoverlast van de sleuf en de tunnelmond van de Oosterweelverbinding op 80 meter hier vandaan. De speeltuin, het voetbalveld, het groene Noordschippersdok en het Ceulemanshofke zouden worden volgebouwd. Volgens een verkeersstudie zou de nieuwe Kalverstraat een verhoging van het aantal voertuigen van 900 naar 7.700 voertuigen per dag kennen. Een aantal sociale woningen zouden moeten verdwijnen als gevolg van de ontwikkeling. Er waren geen garanties voor betaalbaar wonen.

Het snelheidsregime op de Slachthuislaan werd opgetrokken van 50 naar 70 km/u. De woondichtheid van de buurt zou bij de hoogste in Europa worden, maar de kwaliteiten die de buurtbewoners voor ogen hadden, konden niet worden gegarandeerd.

Woelige waters

Ondertussen kwam het dossier in woelige waters. In een bepaalde week kregen we heel journalistiek België over de vloer op den Dam. Weg was de discussie over kwaliteitsvol wonen. Weg was de discussie over een mooiere stadswijk. Het ging alleen nog over vastgoeddeals, dure etentjes en politieke torpedo's.

Toch maar klagen: de stap naar de Raad van State

In februari 2019 keurde de Antwerpse gemeenteraad het RUP Slachthuissite-Noordschippersdok-Lobroekdok goed. Daarmee gaf de stad groen licht aan haar grootse plannen.

Daar stond het Damcomité dan met haar visie voor de wijk. Daar stond het Damcomité dan met haar motto "liever vooraf vragen, dan achteraf klagen".

In maart 2019, 7 jaar na de oprichting van ons Damcomité, besliste het Damcomité voor het eerst om te klagen. Het Damcomité vroeg aan de gouverneur om het RUP te schorsen. In juni 2019 nam de buurt de immens moeilijke beslissing om de stap naar de Raad van State te zetten. We zetten een crowdfunding op, namen een advocaat onder de arm en vroegen om het RUP te vernietigen.

Tegen ons eigen motto in, werden we helaas toch "de klagers".

Serene en constructieve gesprekken

De klacht was binnen en dus was het wachten. Minstens een jaar, wellicht langer, alvorens de Raad van State een uitspraak zou doen. De kans dat we zouden winnen was groot. Als we zouden winnen, zou het RUP vernietigd kunnen worden. Maar de droom van een mooiere stadswijk bleef knagen. Wilden we alles laten afvoeren door de Raad van State en opnieuw beginnen? Of wilden we vooral een oplossing? Uiteraard wilden we als buurt gewoon een oplossing...

Ondertussen stopte de betrokken vastgoedinvesteerder en nam een nieuwe stadsontwikkelaar, Triple Living, het project volledig over. "*Projectontwikkelaar Triple Living bouwt levensvisies. Groene buurten waar het aangenaam wonen, leven en werken is. [...] Wij bouwen vooruit. Mee met de klant, de buurt, de maatschappij.*" is hun motto.

De woelige waters waren plots verdwenen. Er brak een soort van rust aan.

In de zomer van 2019 begonnen we met hernieuwde moed en in alle rust aan gesprekken met Triple Living. Eerst onwennig en spannend. Na een tijd rustig en sereen. Samen zoekend naar oplossingen. Constructief, maar kritisch. Respectvol en opnieuw dromend.

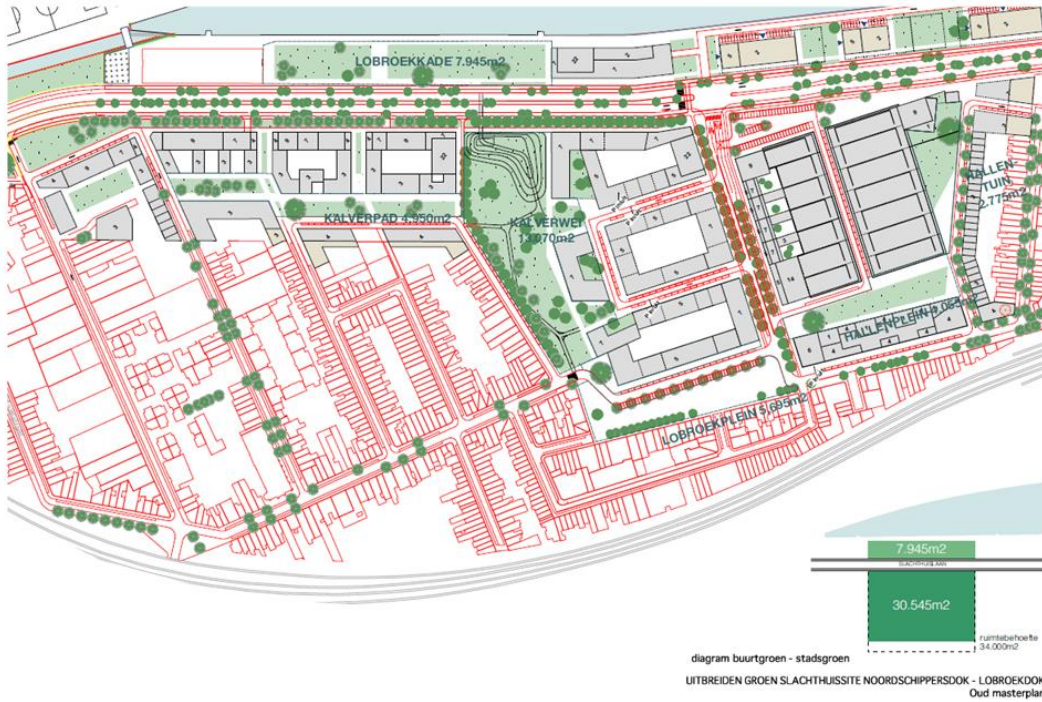
In januari 2020 kwamen er ook medewerkers van de stad en AG Vespa mee in het gesprek.

Aangepaste plannen voor een groene, kindvriendelijke en sociale wijk

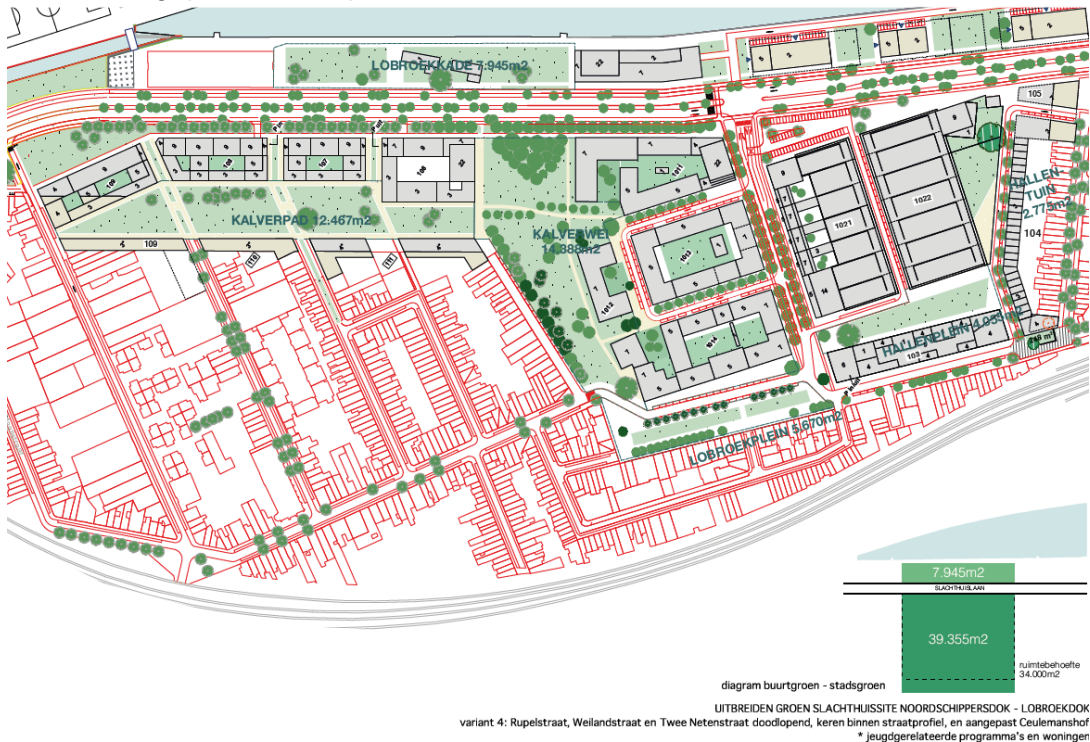
Vandaag, 10 juli, kunnen we met trots aangepaste plannen aan pers en publiek voorstellen.

Het masterplan wordt grondig aangepast en verbeterd.

Oorspronkelijk masterplan:



Nieuw, aangepast, masterplan:



1/3de van het projectgebied wordt publieke groene ruimte

- Een uitbreiding van de hoeveelheid groen van 30.545 m² naar 39.603 m², waardoor het minimum van 4 vierkante meter per inwoner tussen de Slachthuislaan en de spoorweg wordt behaald.
- Een grote groene zone, ter vervanging van het huidige groene Noordschippersdok.
- Een nieuw Ceulemanshofke, als groen anker op de kop van de Marbaixwijk.
- De gezamenlijke ambitie om die 39.603 m² maximaal te vergroenen, inclusief het planten van voldoende bomen.
- Het bestaande groen wordt zoveel mogelijk bewaard.

Een verkeersluwe/verkeersveilige wijk, zonder sluijverkeer

- 7 doodlopende straatjes en 4 lusvormige straten, waardoor straten echte woonstraten en woonerven kunnen worden.
- Een groene wandelboulevard door de volledige wijk, waardoor je veilig van de ene uithoek van de wijk (Samberstraat) naar de andere uithoek (Ceulemanshofke) kunt wandelen, zonder een auto tegen te komen.
- De auto's van nieuwe bewoners zullen onder de gebouwen en dus niet op straat geparkeerd worden. Deze auto's zullen niet de wijk inrijden, maar aan de rand van de wijk via de Slachthuislaan of de nieuwe ontsluitingsweg hun parkeergarage in- en uitrijden.
- De Samberstraat verankeren als belangrijke fietsstraat tussen Merksem en de stad.
- Het monitoren van het gebruik van de bestaande en de nieuwe parkeerplaatsen in de buurt.
- Het monitoren van de mobiliteitseffecten van het project en het eventuele sluijverkeer door de wijk.
- Het samen pleiten voor kwaliteitsvol openbaar vervoer met o.a. het toegankelijk maken van metrostation Schijnpoort (dat nu geen lift heeft en enkel een roltrap in één richting) en een fatsoenlijk treinstation.

Een sociale wijk

- Het bouwen van nieuwe sociale woningen, ter vervanging van de sociale woningen die zullen verdwijnen als gevolg van het project. (en dus ook behoud van het aantal sociale woningen).
- We starten gezamenlijk een fonds dat de expliciete doelstelling heeft om betaalbaar en kwaliteitsvol wonen in de bestaande wijk te ondersteunen. Op die manier geven we mensen die in slechte omstandigheden in de buurt wonen, de kans om in de buurt te kunnen blijven wonen, om de kwaliteit van het bestaande woonpatrimonium te verhogen, om de energiefactuur te drukken, om sociale verdringing te voorkomen, om de betaalbaarheid van het wonen voor de huidige bewoners te verbeteren.
- Aandacht voor 'sociaal bindweefsel' binnen de nieuwe bouwblokken, voorkomen van vervreemding door aangepast bouwen en buurtparticipatie.

Een gezinsvriendelijke wijk

- De organisatie van een kind- en jeugdboulevard met kind- en jeugdgerelateerde functies ter hoogte van het Kalverpad.
- De expliciete keuze om gezinswoningen aan te bieden in het project en om er een gezinsvriendelijke wijk van te maken.

Een gezonde wijk en een volledige overkapping

- De gezamenlijke overtuiging dat een goede luchtkwaliteit en het beperken van de geluidsoverlast een belangrijk aandachtspunt is in de buurt.
- Triple Living en het Damcomité zullen dan ook samen metingen van lucht en geluid bepleiten bij de bevoegde overheden.
- Bovendien zullen ze samen de nodige maatregelen, waaronder een grotere overkapping aan het Lobroekdok, bepleiten bij de bevoegde overheden.

Overleg en vertrouwen

- We starten een gezamenlijke stuurgroep waarin Damcomité en Triple Living gelijk vertegenwoordigd zijn. In de schoot van deze stuurgroep zal de opvolging van de vaststellingsovereenkomst gebeuren
- We leggen onszelf een arbitragemogelijkheid op, waardoor we onszelf verplichten een oplossing te zoeken, als er zich een meningsverschil blijft voordoen

Damcomité trekt zich terug uit de procedure bij de Raad van State

- Na het ondertekenen van de vaststellingsovereenkomst, zal het Damcomité zich terugtrekken uit de procedure bij de Raad van State.

Samen werken aan een nieuw stuk stad

Laat ons dit proces van 8 jaar discussie als een leerschool zien. Het is door samen te werken aan een nieuw stuk stad dat we komen tot moderne, toekomstbestendige en duurzame stadsontwikkeling. Als burgers, ontwikkelaar en stedelijke overheid samenwerken, elkaar respecteren en aan de slag gaan met elkaars meningen in plaats van elkaar tegen te werken, komen we tot een beter project.

Contact voor het Damcomité:

- Dominique Vilain - 0475 77 60 22
- Wouter Van Mol - 0486 14 76 62
- Joke Laukens - 0486 61 60 76
- Ingrid Gillard - 0486 70 91 92