



MOSCOU-VOGELHOEK

WELKE TOEKOMST VOOR DE WIJK?

**Op zaterdag 5/11/2022 organiseerde PVDA Gentbrugge mét de
wijkbewoners Moscou-Vogelhoek de actie:
'Laat je horen'!**
**In deze nota vind je alle ontvangen voorstellen van de
wijkbewoners.**

'WELKE TOEKOMST VOOR DE WIJK MOSCOU-VOGELHOEK?'

1° Situatieschets.

De wijk Moscou-Vogelhoek in Gentbrugge staat voor grote veranderingen. Het is één van de kleinere wijken in Gent in oppervlakte, maar is druk bewoond: de wijk omvat 1,37 km² en telt 5.541 inwoners, een stuk hoger dan het Gentse gemiddelde van 1.676 inwoners per km².

Het is een heel levendig stadsdeel, waar veel beweegt en waar bewoners van verschillende leeftijden en origines goed overeenkomen. Maar waar het leven de laatste jaren **onzeker** wordt en waar het gevoel groeit **minder grip** te hebben op de belangrijke dingen des levens. De prijzen van zowel huur- als koopwoningen stijgen voortdurend, de lokale economie voelt de druk van buitenaf, er is drang naar meer natuur, groene voorzieningen en cultuur, e.d. Kortom, mensen voelen zich bekneeld. Dit uit zich o.a. in de vele woningen die te koop worden aangeboden, in het wegtrekken van lokale economie, in de misnoegdheid van de wijkbewoners.

Tegen deze achtergrond deed zich in 2021 een unieke gelegenheid voor, toen de NMBS de gronden van de Arsenaalsite te koop aanbood. Waar de opportuniteit erin bestond om 13 hectare grond in te zetten voor **gemeenschapsnoden**, werden deze gronden in tegendeel verkocht aan de hoogste bieder. Dit historisch terrein - dat jarenlang deel uitmaakte van de leefwereld van de buurtbewoners met zijn achtergrondgeluiden en zijn werkplaatsen - zal nu verbouwd worden door mensen zonder voeling met de noden van de wijk en die geen connectie hebben met Gent.

De ruimtelijke invulling van deze site moet echter nog worden vastgelegd door de Stad Gent. Deze invulling zal in ieder mogelijk scenario ingrijpend zijn, gezien de historische link van de werkplaats op de Arsenaalsite met de wijk. Maar hierbij kunnen de noden van de wijkbewoners toch nog een plaats krijgen in de ontwikkeling van de site.

Naast de Arsenaalsite wil de NMBS NOG 3 andere locaties in de wijk ten gelde maken: de Congobundel, het Spoorwegbosje en de Werkhuizenite. Voor deze 3 locaties moet ook nog de ruimtelijke bestemming worden vastgelegd. En verder moet nog de permanente invulling van de woonwijk De Porre worden afgestemd, waarbij het voorzien van de beloofde huurwoningen en de permanente vestiging voor Santo nog niet beslist is. Als we al deze gronden optellen komen we aan 0,306 km³ of **22,34%** van de wijk Moscou-Vogelhoek.

Kortom, het ruimtelijk invoeringsplan is een gouden kans om op deze belangrijke en omvangrijke gronden gevolg te geven aan de noden en de vele voorstellen van de huidige wijkbewoners.

Maar laat nu net daar de voeling ontbreken. De bewoners kregen geen signalen dat de Stad interesse heeft in wat de buurt vraagt. Het gevoel heerst dat de deur naar het Stadhuis dicht is, en dat men pas nadat over de wijk werd beslist, zal betrokken worden. De onvrede over het bestuur neemt zo verder toe.

Daarom werd op 5 november 2022 een actie uitgevoerd waarbij de **bewoners hun eisen** konden noteren voor deze 5 grote bouwgronden. We nodigden 5.000 wijkbewoners uit om op 5/11/2022 hun voorstellen kenbaar te maken via een flyer. Deze werd huis aan huis verspreid in een ruimere omgeving. Naast de wijk Moscou-Vogelhoek werden de wijk Flora (van Merelbeke station tot

Ledeberg) en de overzijde van de Arsenaalsite (wijk tussen Braemstraat/ Brusselsesteenweg/ Watertorenstraat/ H. Pirennelaan en Edith Cavellelaan) ook in de actie betrokken. Elke wijkbewoner, die we tegenkwamen, werd persoonlijke uitgenodigd. Daarnaast werd de uitnodiging uitgedeeld aan de scholen in de buurt, in het buurthuis, in plaatselijke cafés en aan de twee markten. Verschillende wijkbewoners, maar ook buurtwinkels, horecazaken, kapper e.d. ... hingen een affiche aan hun venster en/of in hun zaak. Vele buurtbewoners nodigden hun vrienden en burens uit. Er werd met **veel enthousiasme** en goesting gereageerd. Men bedankte ons voor dit noodzakelijke initiatief en de buurtbewoners gaven ons hun noden en bekommernissen mee. Wijkbewoners, die zich op 5/11 verontschuldigen, gaven ons hun ideeën mondeling of via mail door.

We geven hieronder wat achtergrondinformatie over de verschillende locaties en ook de specifieke suggesties die we ervoor verzamelden. Eerst zullen we stilstaan bij de overkoepelende eisen.

2° Overkoepelende voorstellen.

Wat wijk overkoepelend is en het sterkst naar voor komt in alle gesprekken en voorstellen is dat **participatie en inspraak** voor de Stad Gent eenrichtingverkeer is. De Stad moet de wijkbewoners dus meer betrekken bij de beslissingen. Er is een sterke frustratie over de afstandelijke houding van de Stad tegenover bewoners. Er wordt over hen beslist, niet mét hen.

Het wonen wordt duurder en duurder. **Betaalbaar wonen** is schaars ook in onze wijk. Er zijn slechts 220 sociale woningen, waarvan vele leeg staan en gerenoveerd dienen te worden. Er duiken in Gent vele nieuwbouwprojecten op, waardoor vele dure koopwoningen worden aangeboden. De prijzen daarvan zijn voor een wijkbewoner van Moscou-Vogelhoek echter onbetaalbaar.

Daarom eisen de wijkbewoners voor dit probleem een oplossing via verschillende opties. Zo worden nieuwe betaalbare en klimaatvriendelijke **huurwoningen** voorgesteld, met een voorkeur voor laagbouw, vergelijkbaar met de huidige situatie in de wijk. Betaalbare koopwoningen kunnen maar beperkt in verhouding tot het aantal huurwoningen. Er moeten woningen bijkomen, die voldoen aan de eisen van de vele kandidaat-huurders voor sociale huurwoningen (14.700!), voor singles, voor bejaarden, voor minder-validen en voor ruime gezinnen. Ook co-housing projecten moeten mogelijk zijn.

Al deze projecten dienen gerealiseerd te worden op een prijsniveau dat een gewone werknemer kan betalen. Daarnaast wordt meer aandacht gevraagd voor dak- en thuislozen en voor betaalbare en eenvoudige studentenhuisvesting (momenteel is die in Gent ongelooflijk duur).

De nieuwe gezinnen die deze woningen zullen betrekken, hebben diensten op hun maat nodig. Zo zullen de kinderen naar **school** moeten gaan. Op dit moment moeten de bestaande scholen zich al inspannen om voor elke leerling een plaats te vinden. Ondanks alle pogingen moeten sommige kinderen naar een basisschool buiten de wijk. Daarom dient een schooltje, op relatief korte termijn, gerealiseerd te worden.

De wijk moet leefbaar blijven en de mogelijkheid voor sociale contacten moet verbeteren. Groenvoorzieningen, **ruimte voor cultuur en sport** voor alle leeftijden, plaatsen waar buurtinitiatieven kunnen doorgaan, zijn onontbeerlijk. Er moet meer vrije open ruimte zijn waar mensen samen kunnen komen.

Het leefbare moet ook letterlijk genomen worden, met meer **groenvoorzieningen**, en met garanties dat de grond volledig en, wel – grondig - gesaneerd wordt. Veilige voetpaden en

fietspaden zijn nodig om autoloos door de wijk te geraken van en naar lokale voorzieningen. Daarnaast is **openbaar vervoer** en zijn uiteraard parkeerplaatsen nodig voor de huidige en nieuwe bewoners.

Er is enorme schrik voor meer permanente **geluidshinder** van het verkeer, en men vreest dat de nieuwe gebouwen te weinig afgeschermd zullen worden van doorgaand treinverkeer en autostradelawaai.

Er zijn nog slechts een beperkt aantal **buurtwinkels** in de wijk Moscou-Vogelhoek! Gezien winkelen in eigen omgeving voordelen biedt aan jong en oud eisen we extra aandacht voor realisatie van nieuwe buurtwinkels.

Wijkbewoners, die net naast de site wonen, zijn ook geïnteresseerd om hun **perceel grond** te kunnen **uitbreiden** door een aankoop van op de site, waardoor hun woning via de achterkant ook bereikbaar kan worden. Dit idee wordt geuit door de bewoners aan de Arsenaalsite, Werkhuizensite en Congobundel.

Alle eisen die we hebben ontvangen, worden hieronder nog eens opgelijst. We geven ook een korte beschrijving van de sites en de specifieke voorstellen per site.

3° Algemene eisen:

- Algemene eisen:
 - Effectieve inspraak met meer participatiemomenten, betrokken worden bij de beslissingen
 - Grondig en volledig saneren van de gronden
 - Betrekken van de oudere wijkbewoners, die begaan zijn met de wijk en met de toekomst van de wijk.

- Sport en groen:
 - Het accent leggen op sociaal en ecologische ruimte
 - Meer speelruimtes voor kinderen
 - Schaduwruimtes bij speelruimtes voor kinderen (biedt bescherming tijdens een hittegolf, kinderen kunnen niet spelen in de bakkende zon, zoals nu wel het geval is) Is trouwens ook een probleem in de Gentbrugse Meersen.
 - Struiken en zitbanken (voor ouders/ ouderen/ minder-validen/ ...)
 - Bomen met eetbare vruchten
 - Meer groen
 - Betere staat van de voetpaden
 - Een wandelroute
 - Terrein voor Kynologische sport en hondenweide + groen (meer agility, neuswerk, detectiewerk, doggydance) voor iedereen van 10 tot 90+
 - Beter onderhoud van voetpaden, groen- en park
 - Meer open ruimte! Groen! Cultuur! Santo!
 - Sportactiviteiten voor jongeren en volwassenen
 - Meer groen, sport- en ontmoetingsplaatsen
 - Sportgelegenheden binnen en buiten voor alle leeftijden

- Cultuur:
 - Meer opties voor theater, dans en film, zonder geluidsoverlast voor omwonenden
 - Markten op, rond en tussen Kerst, Pasen, in de lente, ...
 - Plaatsen om betaalbaar activiteiten te organiseren
 - Ontmoetingsplekken zoals in Santo
 - Behouden van saamenhorigheid in de wijk
 - In Santo één grote ruimte renoveren en behouden voor spelende kinderen, samenkomsten van de buurt, ...
 - Meer open ruimte! Groen! Cultuur! Santo!
 - Ruimte voor cultuur
 - Open ruimte toegankelijk voor alle wijkbewoners
 - Leefbaarheid en sociaal contact behouden/bevorderen
 - Ruimte voor buurtinitiatieven
 - De integratie van de verschillende culturen in de wijk loopt goed. Deze situatie moet behouden en liefst nog bevorderd worden.
 - Rijk verleden van sites/fabriek behouden in toekomstplannen

- Wonen en sociale diensten:
 - Mogelijkheid tot coöperatief wonen zoals aan Dampoortsite
 - Dringende renovatie van de sociale woningen in de wijk Vogelhoek, ze blijven leeg staan ondanks de hoge woningnood en de lange wachtlijsten van kandidaat-huurders
 - Meer betaalbare (sociale en budget-) huurwoningen
 - Meer betaalbare koopwoningen (veel lager bedrag dan momenteel voorzien in het project Woonwijk De Porre)
 - Meer betaalbare huurwoningen (huurbedrag moet betaalbaar zijn voor een doorsnee gezin woonachtig in Moscou-Vogelhoek)
 - Betaalbare en klimaatvriendelijke woningen
 - Plaats voor een project dak- en thuislozen
 - Voorkeur voor laagbouw
 - Meer (want nu onvoldoende) sociale diensten: tandartsen, scholen, crèches, ...
 - Voorzien van nieuw wijkschooltje
 - Meer crèches
 - Economische ruimte voor lokale bedrijvigheid (wijkwinkels zijn noodzakelijk)
 - Behoud van wekelijkse markt op maandag in Schoolstraat en lokale boerenmarkt op vrijdag in Santo
 - Voorzien van buurtgebonden winkels
 - Wijkbewoners, rechtstreeks woonachtig aan sites/grond, kunnen achter hun woning één stuk grond verwerven

- Vervoer:
 - Meer parkeerplaatsen!
 - Meer, regelmatig en beter openbaar vervoer
 - Veilige fietswegen
 - Onderhouden en veilige voetpaden
 - Meer parkeerplaatsen op en rond de site
 - Veilige ruimte voorzien naar spoorweg

4° De Sites

We overlopen kort de '5 gronden' en sommen de specifieke voorstellen van de buurtbewoners op.

4°1. De Arsenalsite:

De oudste werkplaats van de NMBS, gelegen tussen Brusselsesteenweg, Jules-De-Saint-Genoisstraat, Heidestraat en spoorweg

Grootte: 13 hectaren.

Nieuwe eigenaars: drie West-Vlaamse ondernemers: Danneels, Monument Groep en de familie Van Halst

Specifieke Eisen:

- Het rijke verleden van de Arsenalsite verwerken in geheel
- Ernstige sanering. Momenteel is asbest, chroom 6 en vele andere chemicaliën aanwezig
- Groen- en sportvoorzieningen
- Betaalbare huurwoningen (sociaal en budgetwoningen)
- Aangrenzende burens vragen de aankoop van een stukje grond zodat hun tuin iets groter kan worden en bereikbaar wordt via de achterkant
- Toegankelijkheid voor buurtbewoners voorzien
- Muur in Jules-de-Saint-Genoisstraat en Heidestraat verwijderen
- Voorzien van school
- Openheid naar vernieuwde site voor wijkbewoners creëren
- Voorzien van een degelijke afbakening naar spoorlijnen
- Voorzien van veilige fietsweg en voetgangersweg van Heidestraat naar Brusselsesteenweg. Momenteel is er een poort in Heidestraat daarachter ligt een asfaltweg tot poort Brusselsesteenweg

4°2 De Werkhuizensite

Oude werksite van NMBS, gelegen tussen Werkhuizenstraat, Jan Furniérestraat, Pr. Van Langendonckstraat, Gontrodestraat en spoorweg.

Grootte: 12 hectaren

Eigendom NMBS, momenteel worden de oude loodsen gebruikt als stockeerruimte. Einddatum van de NMBS-activiteiten is onduidelijk maar de site zal zeker nog meerdere jaren actief in gebruik blijven. De stockeerruimte wordt momenteel immers uitgebreid.

Specifieke Eisen:

- Groen- en sportvoorzieningen
- Betaalbare huurwoningen (sociale en budgetwoningen)
- Door o.a. muur in Werkhuizenstraat af te breken
- Aangrenzende burens vragen de aankoop van een stukje grond zodat hun tuin iets groter kan worden en bereikbaar wordt via de achterkant, ze hadden hiervoor 20 jaar geleden al gelobbyd bij de NMBS, de vraag is hoog.
- Tuintjes voor buurtbewoners (was altijd aanwezig, nu verminderde mogelijkheden)
- Veilige afbakening met spoorweg ter hoogte van station Merelbeke

- Verbindingsweg voor fietsers en voetgangers tussen Gontrodestraat en Werkhuizenstraat

4°3. De Congobundel

Wachtsproen voor treinen (NMBS), gelegen tussen Peter Benoitlaan en de spoorweg, achter de woningen van de Gontrodestraat.

Grootte: 2 hectare

Eigendom van NMBS

De sporen werden in de zomer 2022 al verwijderd door NMBS.

Specifieke Eisen:

- Sportmogelijkheden zonder geluidshinder naar bureu
- Veilige afsluiting naar spoorweg
- Groen
- Site toegankelijk maken voor de buurt door verwijderen van omheining en poort
- Aangrenzende bureu vragen de aankoop van een stukje grond zodat hun tuin iets groter kan worden en bereikbaar wordt via de achterkant

4°4. Het Spoorwegbosje

Ook het Spoorwegbosje is een oud terrein van de NMBS. Het ligt tussen de spoorweg en de Hundelgemsesteenweg, op de grens tussen Ledeburg en de Florawijk.

Het terrein bestaat uit twee delen:

- een braakliggend stuk van 1 hectare (waarop vroeger een werkruimte van de NMBS stond)
- en een spontaan gegroeid bosje van 1,5 hectare.

Het NMBS-management wil vooral munt slaan uit de verkoop van het terrein, net zoals bij de Arsenaalsite. In september 2022 moest de openbare verkoop afgerond zijn, maar de Gentse sociale huisvester, Thuispunt Gent (vroeger WoninGent), stak daar een stokje voor en startte een onteigeningsprocedure op. Eenmaal de sporen veilig afgesloten worden, is het terrein immers zeer geschikt voor sociale woningen. Het ligt naast een groene zone en is vlot bereikbaar. En met 14.700 gezinnen/alleenstaanden op de wachtlijst voor een sociale woning heeft Gent dringend nood aan meer sociale woonprojecten. In de wijk is daar veel steun voor, want eigenlijk had hetzelfde al moeten gebeuren met de Arsenaalsite.

Het antwoord van de NMBS? Zij startten een rechtszaak op tegen Thuispunt Gent en de Stad Gent. Want in heel het land willen steden en gemeenten graag aan de slag met de gronden die de NMBS per opbod op de markt zet. Als het Gentse Spoorwegbosje onteigend wordt, is dat een mooi voorbeeld voor iedereen. En dat wil het NMBS-management koste-wat-het-kost vermijden. Wordt zeker vervolgd.

4°5. De Woonwijk De Porre

De oude brandweerkazerne, Peter Benoitlaan 78 te 9050 Gent (of de huidige locatie van Santo) en het braakliggend terrein (vroegere locatie van containerpark Gentbrugge)

Grootte: 1,1 hectare

Eigenaar: sogent

Is een deel van het wijkpark, hernieuwde stadsschool, speelruimte en buurthuis of het terrein van de oude katoenfabriek De Porre, gelegen tussen Peter Benoitlaan en Jules-De-Saint-Genoisstraat.

Specifieke eisen:

- Behoud van de wekelijkse lokale markt op vrijdag
- Behoud van een grote ontmoetingsruimte voor de buurt en voor spelende kinderen, cf. huidige activiteiten
- Buurtfunctie te creëren i.s.m. wijkbewoners, cf. de huidige tijdelijke invulling in Santo
- Ernstige sanering, nu PFAS- vervuiling aanwezig
- Voorzien van betaalbare en klimaatvriendelijke huurwoningen, cf. belofte aan wijkbewoners in het verleden
- Toegankelijkheid voor buurtbewoners verzekeren
- Voorzien van groen
- Parkeermogelijkheden voor nieuwe en huidige buurtbewoners
- Het rijk verleden van de katoenfabriek verwerken in het geheel

5° Tijdelijke invullingen

De wijkbewoners staan zeer positief t.o.v. een tijdelijke invulling. Ze hebben immers een zeer positieve ervaring met Santo. Santo wordt gedragen door de buurtbewoners, hun voorstellen komen aan bod en zij werken mee als vrijwilliger.

De ervaring met de tijdelijke invulling op de Arsenaalsite is minder positief. Op het evaluatiemoment waren de buurtbewoners overtuigd dat een tijdelijke invulling een meerwaarde betekent na 4 jaar van verwaarlozing en verval. Uit deze evaluatie en de voorstellen van de bewoners wensen we volgende aandachtspunten voor het uitwerken van tijdelijke invullingen in de wijk op te lijsten:

- Inspraak van wijkbewoners bij planning van activiteiten
- Info van activiteiten doorgeven aan de wijkbewoners en dit op verschillende manieren, zodat **alle** wijkbewoners op de hoogte zijn
- Verschillende activiteiten voorzien: bv. dansvoorstelling, tweedehandsmarkt, concert, toneel, circus voor kinderen, sportmogelijkheden, parkeerruimte voor de wagens in de buurt (die nu geen ruimte vinden), voorzien van veilige fietsroute in Arsenaalsite van Heidestraat naar Brusselsesteenweg en/of in Werkhuizenite van Werkhuizenstraat naar Gontrodestraat, tuintjes voor buurtbewoners, ...
- Zorgen dat de ruimte/ weide/ loods/... Gerenoveerd zijn vooraleer activiteiten plaats vinden. Kleine kinderen en baby's zetten zich direct op de grond en dit moet veilig kunnen
- Geluidshinder voor omwonenden tot een minimum herleiden.
- Veilige elektriciteit voorzien voor uitvoering van geplande activiteiten