



MUIDE MEULESTEDE MORGEN

HERFST 2016

LANCEERBROCHURE
STADSVERNIEUWING IN
MUIDE-MEULESTEDE



MUIDE
MEULESTEDE
MORGEN

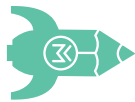






Voorwoord

Muide-Meulestede is een bijzondere wijk. De haven mag dan wel naar het noorden zijn verhuisd, de ligging aan het water geeft de wijk blijvend een maritiem karakter. Verschillende straatnamen, loodsen, kaaien, kasseien en andere relictten verwijzen naar het havenverleden. Muide-Meulestede is gekend voor haar rijke buurtleven. Vroeger bestond dit vooral uit de vele schipperscafés, nu zijn er vele buurtinitiatieven zoals de activiteiten in de buurtloods en evenementen als Iron Muide die tot ver buiten de wijk worden gemaakt. De bevolking is zeer divers. In Muide-Meulestede leven voormalige schippers, jonge starters, mensen met verschillende roots, rijk en arm, sloopsherstellers, creatieve ondernemers en kunstenaars samen. Ze zijn fier op hun wijk.



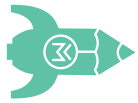
De wijk bevindt zich op een kantelmoment. Zowel binnen Muide-Meulestede als aan de grenzen ervan staan projecten op stapel die de toekomst van de wijk zullen bepalen. We denken hierbij aan woonprojecten, de herinrichting van het openbaar domein, maar ook grote infrastructuurwerken zoals de vervanging van Meulestedebrug, de bouw van de Verapazbrug en de ontwikkeling van de Oude Dokken tot woonwijk. Dit zijn kansen voor de wijk.

Wij zijn ons bewust van die troeven en kansen. Wij willen de boot niet missen. Daarom maakten we samen een visie voor de toekomst van de wijk. Geen masterplan waar alles vastligt, maar een kader waarin projecten tot stand komen. Uit deze visie groeit het stadsvernieuwingsproject Muide Meulestede Morgen.

In deze brochure vindt u een overzicht van het voorbije studiewerk, de agendapunten die hieruit voortkwamen en de aanpak. Tot slot stellen wij de eerste werven voor en lanceren we hiermee het stadsvernieuwingsproject Muide Meulestede Morgen.

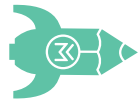
Bart, Christoph, Evelyn, Hans, Karen, Nele en Stefaan
Initiatiefnemers,

Tom Balthazar
Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen



VOORJAAR 2013

Bewoners zien van alles bewegen in hun wijk, maar missen een overzicht. Ze kloppen aan bij Stad Gent om samen een conceptstudie aan te vragen en informeren hun bureaus over dit initiatief.



JANUARI 2014

Op een wijkbeurs wisselen bewoners, Stad Gent en andere partners informatie uit over verschillende projecten. De initiatiefnemers van de conceptstudie staan er met een maquette van de wijk.



FEBRUARI 2014

Na de wijkbeurs verzamelen de initiatiefnemers ook informatie bij kinderen, buurtorganisaties en professionelen uit de wijk.



6 OKTOBER 2015

Tijdens een startmoment in het buurtcentrum presenteren de bureaus wat ze in de zomermaanden hebben verzameld. Bewoners reageren en vullen aan.

OKTOBER-DECEMBER 2015

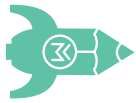
In het najaar volgen drie workshops. Bewoners, buurtorganisaties, ondernemers en stadsdiensten debatteren over mobiliteit, over wonen en leven en over economie in de wijk.

6 FEBRUARI 2016

Bewoners kunnen opnieuw komen luisteren naar en reageren op de inzichten uit de workshops en alle bijbehorende gesprekken in een tussentijdse presentatie in de Sint-Theresia van Avilakerk.

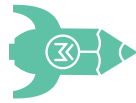
Wat is een conceptstudie?

Een conceptstudie is een grondige denkoefening die de basis legt voor een uitgewerkt project. De Vlaamse overheid geeft steden subsidies voor dergelijke oefeningen om hen te helpen de kwaliteit van stadsvernieuwingsprojecten te verhogen.



NOVEMBER 2014

De Vlaamse overheid keurt de conceptstudie voor Muide-Meulestede goed. Meteen een primeur. Het is de eerste keer dat bewoners zelf zo een studie aanvragen.



MEI 2015

De initiatiefnemers en Stad Gent geven de architectenbureaus ndvr en Architecture Workroom de opdracht om de studie uit te voeren. De bureaus komen op bezoek tijdens de Wijk van de Maand.



JUNI 2015 SEPTEMBER 2015

De architectenbureaus doen hun ronde in de wijk, leren de lopende en verwachte projecten kennen, en interviewen bewoners, ondernemers en organisaties uit de wijk.



VOORJAAR 2016

Op basis van alle feedback uit de wijk en van diverse stadsdiensten werken de architectenbureaus de studie af. Samen met de initiatiefnemers en Stad Gent denken ze na over welke projecten al kunnen starten en hoe bewoners en de Stad verder kunnen samenwerken.

29 SEPTEMBER 2016

Bewoners en Stad Gent lanceren samen het stadsvernieuwingsproject Muide Meulestede Morgen en presenteren de eerste acties als 'werven' in CC Meulestede. Ze roepen de hele wijk op om deel te nemen aan de werven.



Wat is een stadsvernieuwingsproject?

Een stadsvernieuwingsproject is een project dat een wijk vernieuwt op verschillende vlakken zoals wonen, openbaar groen, sport en spel, handel, mobiliteit en duurzaamheid. Stad Gent lanceerde ook al stadsvernieuwingsprojecten in de Brugse Poort, Rabot-Blaisantvest en Ledeberg. Uniek in Muide-Meulestede is dat bewoners en Stad Gent al van in het begin samenwerken.

Agendapunten

Het resultaat van de conceptstudie Muide Meulestede Morgen is geen masterplan waarin de toekomst van de wijk volledig vastligt. Het is wel een kader met agendapunten waaraan bestaande en nieuwe initiatieven worden getoetst of uit ontstaan. De agendapunten geven de richting aan waar de wijk naartoe moet.

1.



Koester en versterk de aanwezigheid van verschillende types van woningen door ook bij nieuwe projecten de kaart van diversiteit in woonvormen te trekken.

3.



Voorzie in nieuwe woonprojecten buurtfuncties en de inrichting van de publieke ruimte.

5.



Behoud, benut en versterk het potentieel van magazijnen, loodsen, hangars en ateliers als ruimte voor de maakeconomie.

2.

Maak de bestaande woningen duurzamer, leefbaarder en veiliger.

4.



Creëer verhuismogelijkheden en stimuleer verhuisbewegingen in de eigen wijk zodat bewoners er hun hele leven kunnen wonen.

6.



Organiseer centrale plekken: bijvoorbeeld de Roerstraat, het Manchesterplein en het rondpunt in Meulestede.



7.

Gebruik de aanwezigheid van bedrijven, ondernemers en scholen en zet wijkgebonden leer-stage-werktrajecten op.



8.

Verbind binnengebieden en maak veilige routes voor fietsers en voetgangers.



9.

Waak erover dat grote infrastructuurwerken aan de rand voordelen bieden voor de wijk.



10.

Maak de omgeving Pauwstraat - Muidepoort en zone rond Meulestedebrug leefbaarder voor de wijk.



11.

Maak Muide-Meulestede dé koploper in het behalen van de doelstellingen van het Klimaatplan Gent.



12.

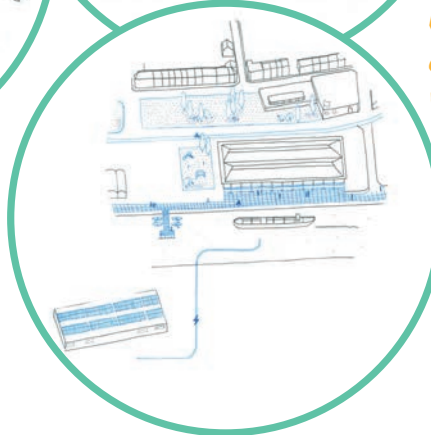
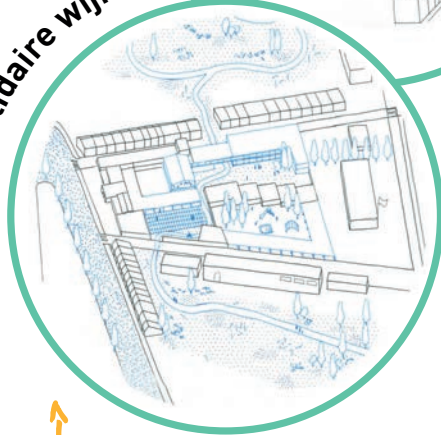
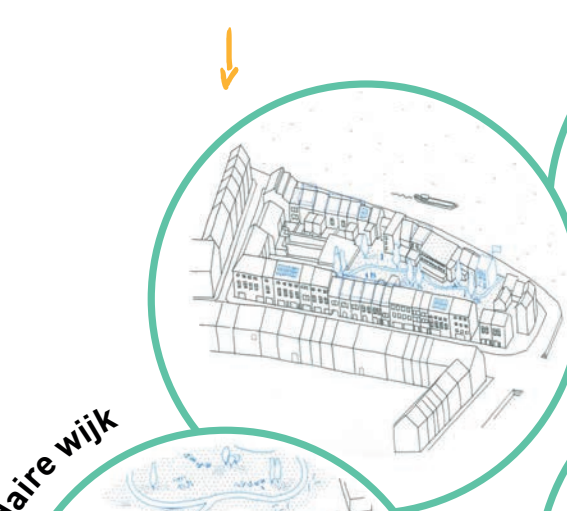
Benut de beschikbare ruimte om concrete klimaatregelen uit te werken en uit te testen.



**WE STIMULEREN COLLECTIEVE
PARTICULIERE ONTWIKKELING**

**WE LANCKEREN EEN
WONING- EN KAVELMARKT**

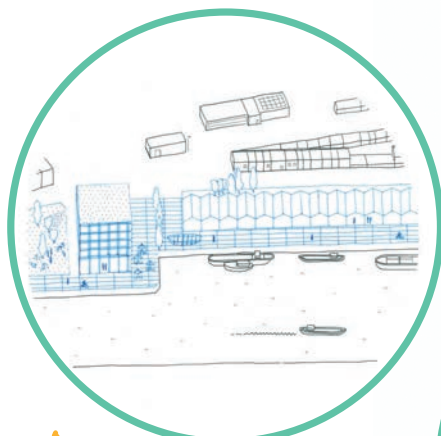
Solidaire wijk



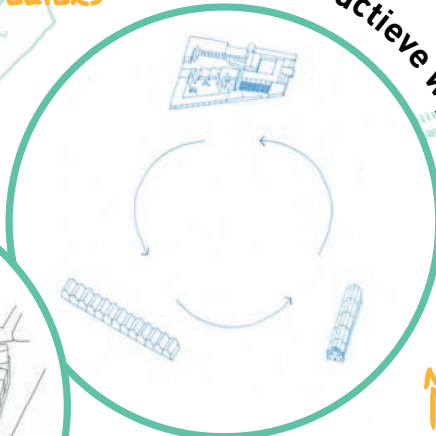
**WE SURFEN MEE
OP STEDELIJKE
VERDICHTINGSPROJECTEN**

**WE MAXIMALISEREN DE
SAMENWERKING TUSSEN
PUBLIEKE PARTNERS**

**WE BESCHERMEN, BENUTTEN
EN VERGROTEN DE ZICHT-
BAARHEID VAN KLEINERE
LOODSEN, HANGARS, ATELIERS
EN MAGAZIJNEN**



Productieve wijk



**WE ACTIVEREN STRATEGISCH
GELEGEN LOODSEN**

**WE ORGANISEREN LEER-,
STAGE- EN WERKTRAJECTEN**

PROGRAMMA

De conceptstudie formuleert een manier waarop de wijk kan aangepakt worden. In drie thema's wordt een overzicht gegeven van acties. Die zijn gegroeid uit ideeën en initiatieven van bewoners en stadsdiensten tijdens het onderzoek.

- Muide Meulestede als werkatelier (productieve wijk)
- Een woonlogica op maat van de wijk (solidaire wijk)
- Mobiliteitsinvesteringen voor cruciale stadsontwikkeling (aangesloten wijk)

**WE VERBETEREN DE GEBRUIKS-
KWALITEIT VAN DE VERBINDINGEN
MET DE OMGEVING**

**WE WERKEN AAN VEILIGE
VERBINDINGEN VOOR VOETGANGERS
EN FIETSERS DOOR DE WIJK**

Aangesloten wijk

**WE VERSTERKEN DE VERSCHILLENDE
CENTRALITEITEN IN DE WIJK**

**WE ONDERNEMEN KLEINE ACTIES, MAAR
ENGAGEREN ONS TEGELIJK OOK IN
STRUCTURELE INFRASTRUCTUUR- EN
ONTWIKKELINGSPROJECTEN**

De schetsen zijn schematische voorstellingen van mogelijke acties. Dit zijn geen beeldjes van hoe sites er in de toekomst concreet zullen uitzien.

Gedeeld opdrachtgeverschap

Muide-Meulestede is een wijk met veel troeven. De bewoners voelen zich verbonden met de wijk en zijn fier. Er zijn geëngageerde bewoners, bedrijven en creatievelingen. De wijk is goed gelegen aan het water. Ook de aanwezigheid van de haven en de verwevenheid van wonen en werken zijn sterktes. Ontwikkelaars plannen nieuwe woningen en overheden investeren in infrastructuur. Dat zijn hefboomen voor de ontwikkeling van de wijk.

Bewoners en Stad Gent willen deze troeven en hefboomen (kapitaal) aangrijpen om met verenigde krachten aan de toekomst van Muide-Meulestede te bouwen. Ze hebben samen de studie opgestart en opgevolgd. Ook de verdere uitwerking en de uitvoering van het stadsvernieuwingsproject met de uitwerking van de eerste werven willen ze samen blijven doen. Ze hebben elk hun eigen expertise, versterken elkaar en werken zo aan een nog leefbaardere wijk. Kortom, bewoners, ondernemers, buurtorganisaties en Stad Gent zijn samen opdrachtgever.

Vanuit de agendapunten en het programma is een actieplan gemaakt voor 2016. Uit dit actieplan komen de eerste werven van het stadsvernieuwingsproject. Elke werf heeft een werfleider. Sommigen zijn bewoners, andere een buurtpartner of een medewerker van Stad Gent.

Bewoners en Stad Gent zullen in de toekomst samen volgende actieplannen maken waaruit nieuwe werven zullen starten.





Het Atelier

Het stadsvernieuwingsproject Muide Meulestede Morgen ligt niet vast van a tot z. Sommige werven zijn al gestart. Andere zaken zijn in denkfase. En er is ruimte voor nieuwe ideeën en werven.

De initiatiefnemers van de conceptstudie en Stad Gent willen blijven samenwerken. Elke bewoner is welkom om mee te denken en te doen aan een werf.

Vanuit de werven wordt een wijkplatform met bewoners, ondernemers, buurtorganisaties enzovoort opgericht. Dit is 'Het Atelier'. Het Atelier zal het overzicht over alle werven houden en werven ondersteunen. Het is ook de broedplaats voor nieuwe projecten en de plek waar ideeën voor nieuwe werven afgetoetst worden aan de inzichten van de conceptstudie. Zo zorgt het Atelier voor de continuïteit en de vooruitgang van **Muide Meulestede Morgen**.



De eerste werven

Het stadsvernieuwingsproject Muide Meulestede Morgen start in het najaar van 2016 met de eerste 14 werven. Dit is geen eindpunt. Er kunnen nieuwe werven bijkomen.

1.

Levenslang wonen in en met Muide-Meulestede
(integratie groepswonen voor senioren en assistentiewoningen in de New Orléansstraat)

Wat? Waar nu het voormalig dienstencentrum van het OCMW staat, komen assistentieflets en groepswonen voor senioren. In de omgeving verbouwt het wijkgezondheidscentrum het voormalig politiekantoor en liggen de school Victor Carpentier en het kinderdagverblijf De Rakkertjes. Daartussen ligt openbare ruimte die op maat van de buurt moet ingericht worden.

Oproep Denk mee hoe de nieuwe woonprojecten ingepast kunnen worden in de omgeving en hoe ze een rol in de buurt kunnen opnemen!

2.

Herinrichting openbaar domein Meulestede Noord

Wat? In Meulestede Noord kan de kwaliteit van het openbaar domein verbeterd worden door een groenere inrichting, en nieuwe verbindingen tussen groenzones en binnengebieden.

Oproep Teken mee het openbaar domein van Meulestede Noord!

3.

Meulestede Markt (Boerenmarkt Redersplein)

De boerenmarkt op het Redersplein is een initiatief van bewoners. De initiatiefnemers denken na over korte-ketenmodellen en dromen van een buurtwinkel.

Oproep Voer mee promotie en help de markt verder uitbouwen!

4.

De Moeskopperij, een tijdelijke moestuin aan het Manchesterplein

In afwachting van de bouwwerken van het CAW komt er een buurtmoestuin op de site.

Oproep Help de moestuin opstarten en denk mee over een definitieve plek op de site!

5.

Muide Meulestede Morgen bij iedereen in de bus

We willen iedereen informeren over Muide Meulestede Morgen en iedereen oproepen om mee te denken of te doen. Daarvoor hebben we meer nodig dan de klassieke communicatiekanalen van de Stad.

Oproep Bedenk mee communicatieacties of wordt ambassadeur voor MMM!

6.

Een buurtprogrammatie voor de Sint-Antonius-Abtkerk

De Sint-Antonius-Abtkerk is een van de kerken in Gent die een nieuwe bestemming krijgen. Er is ruimte voor culturele en wijkgebonden evenementen voor de buurt.

Oproep Denk mee na over een programma voor de kerk!

7.

Muide Meulestede Mobiel

De verkeersknelpunten zijn gekend. Bewoners en de Stad formuleren samen oplossingen op korte termijn voor knelpunten in de wijk en onderzoeken hoe ze zich kunnen organiseren om te participeren in de studie over de mogelijke verlegging van de ring van de New Orleansstraat naar de Port Arthurlaan.

Oproep Zet uw schouders onder een mobiele wijk!

8.

Klimaatacties voor Muide-Meulestede

Sámen nadenken over een duurzame toekomst voor de wijk is noodzakelijk. MMM werkt aan concrete acties op maat van de wijk of een straat.

Oproep Bedenk mee klimaatacties op maat van de wijk!

9.

Een nieuwe toekomst voor de zone Ateljee vzw

Ateljee vzw verhuist naar de voormalige UCO-site in de Bloemekenswijk. Dit betekent dat een centrale plek aan de Meulesteedsesteenweg en het water vrijkomt voor nieuwe woon- en buurtfuncties.

Oproep Teken mee de toekomst van de zone Ateljee vzw!

10.

Fietsers- en voetgangersverbindingen door Muide-Meulestede

In de wijk zijn er verschillende binnengebieden en groene plekken. Paden voor voetgangers en fietsers kunnen de zones met elkaar verbinden en alternatieve routes worden.

Oproep Teken mee de veilige verbindingen voor fietsers en voetgangers!

11.

Invulling van treinwagon door de buurt

De Voorhaven vernieuwt de komende jaren naar een wijk met ruimte voor de buurt, woningen en een aantal kantoren. Het havenergoed blijft maximaal bewaard. Het inrichtingsplan voegt nog een paar elementen toe zoals oude treinwagons. De wagons kunnen een invulling krijgen door de buurt.

Oproep Denk mee over de invulling van de treinwagon op de Voorhaven!

12.

Makelaarspark, voor en door de buurt

De groene zone tussen de Loodsenstraat en de sporen krijgt een herinrichting in 2017. Dit najaar komen er al enkele fitnessstoestellen.

Oproep Denk mee na over het Makelaarspark en het gebruik van de fitnessstoestellen!

13.

Houtdokpark, een park voor de Muide

Tussen de Oude Dokken en de Muide komt een nieuw park: het Houtdokpark.

Oproep Organiseer mee de opening van het park en denk mee over activiteiten in het park voor de Muide!

14.

Betaalbaar wonen in de Goedendagstraat (Community Land Trust)

Op het braakliggende terrein achter de Goedendagstraat wil Samenlevingsopbouw vzw het eerste Community Land Trust-project in Vlaanderen realiseren. Dit is een nieuwe vorm van betaalbaar wonen waarbij bewoners eigenaar worden van een huis maar niet van de grond. In het project komt ruimte voor de buurt. In een tijdelijke invulling experimenteert Samenlevingsopbouw met functies voor die ruimte.

Oproep Doe mee aan de tijdelijke invulling en de buurtfunctie van het CLT-project!



Werven 5, 7, 8 en 10 staan niet op de kaart omdat die zich over de hele wijk situeren.





MEER INFORMATIE:

surf naar www.stad.gent/mmm
of mail mmm@stad.gent

CONTACTGEGEVENS

Wilt u meedenken of doen met één van de werven?
Of hebt u nog een ander idee? Bel dan wijkregisseur Karolien Lecoutere
op het nr 09 266 82 57 of mail karolien.lecoutere@stad.gent

Wilt u meer weten over MMM? Of hebt u ideeën over de communicatie?
Bel dan projectcommunicator Wannes Haghebaert op het nr 09 266 82 33
of mail wannes.haghebaert@stad.gent

Copyright

Foto's : Brecht Van Maele, Sis Piller en Stad Gent

Kaartmateriaal : ndvr, Architecture Workroom en Stad Gent

