

ANTWOORD VAN VTEX TSJING TSJANG OP DE VRAGEN NA DE WERKGROEPVERGADERING VAN 5 JULI 2018



Op de werkgroepvergadering van donderdag 5 juli 2018 kreeg het buurtactiecomité VTEX Tsjing Tsjang een week de tijd om een antwoord te formuleren op twee vragen:

- Wat is het standpunt van VTEX Tsjing Tsjang over de komst van Blueberry Hill naar de VTEX?
- Welk van de door het SOK voorgestelde (landschaps)architectenbureaus draagt de voorkeur weg van VTEX Tsjing Tsjang voor het ontwerp van de verkavelingszones en zones voor publieke en groene ruimte op de VTEX?

Alvorens onze antwoorden te formuleren op de bovenstaande vragen wil VTEX Tsjing Tsjang graag zijn ongenoegen uiten over het huidige verloop van het participatietraject.

Participatietraject: de VTEX die we kunnen willen

Sinds het begin van het traject heeft het buurtactiecomité er alles aan gedaan om constructief en in onderling vertrouwen met alle partners te werken aan een goed plan voor de VTEX.

Op geen enkel moment voerden we actieve communicatie naar de pers of politieke partijen, zelfs niet met ons uitgebreid Plan van Tsjing Tsjang. Dat is nochtans een stevig onderbouwd en coherent werkstuk waarin de visie van de buurt over de VTEX uit de doeken wordt gedaan. We betreuren dat we totnogtoe geen enkele reactie kregen van het stadsbestuur of het SOK.

VTEX Tsjing Tsjang hecht veel belang aan een constructieve samenwerking en zoekt daarom mee naar oplossingen, ook al druisen die soms in tegen onze wensen en dromen. Zo is Blueberry Hill voor de buurt geen droomscenario, want het houdt een aanzienlijk verlies aan publieke ruimte in. De buurt is vragende partij voor een polyvalente ruimte of overdekte buurthal. Dat wordt hierdoor bemoeilijkt. Het Poortgebouw kan soelaas bieden, maar daarvoor zijn investeringen nodig. Daarnaast hoorden we nog geen enkel valabel tegenargument voor de wens van de overgrote meerderheid van buurtbewoners voor geen nieuwe bebouwing. Alle argumenten wijzen nochtans in die richting. Het is de VTEX die we kunnen willen!

Toch wil VTEX Tsjing Tsjang het gesprek aangaan om tot een goed plan te komen. Constructieve samenwerking is echter wel een wederzijds gegeven.

We dringen aan op een betere organisatie van de werkgroep over de herbestemming van de VTEX. Het was een hoogst onaangename verrassing dat de agenda van de vergadering van 5 juli grondig bleek af te wijken van de vooraf gecommuniceerde agenda. Dat zo, ook al is het onbewust, de forcing wordt gevoerd, is weinig vertrouwenwekkend. Voor een buurtactiecomité dat volledig draait op vrijwilligers, bemoeilijken de onaangekondigde deadlines onze standpuntbepaling.

Betere communicatie kan die wrevel wegnemen. We dringen er daarom op aan om tijdig – een week op voorhand – op de hoogte te worden gebracht van de agenda en wie er aanwezig zal zijn.

Landschapsbureau

VTEX Tsjing Tsjang waardeert de beslissing om een landschapsbureau onder de arm te nemen voor het ontwerp van de publieke en groene ruimte op de VTEX. Uit de buurtbevraging blijkt immers dat de buurtbewoners veel belang hechten aan een kwaliteitsvolle invulling van de publieke ruimte die zoveel mogelijk functies incorporeert. Goede landschapsarchitectuur kan die buurtwens waarmaken op een manier die aan de verzuchtingen van alle partijen tegemoet komt.

De ontwikkeling van een site met een dergelijke omvang moet volgens ons altijd gebeuren door een multidisciplinair team. De architectuur kan immers maar kwaliteitsvol zijn als ze een onderdeel vormt van een totaalplan dat past in en voor de omgeving. Uit *best practices* uit andere steden blijkt dat een goed werkend multidisciplinair team minstens bestaat uit een architect, een landschapsarchitect of stedenbouwkundige en een duurzaamheidsexpert.

Blueberry Hill

De eventuele komst van Blueberry Hill bracht een verrassende en onverwachte wending in het lopende participatietraject en het debat over de herbestemming van het oude Middengebouw. VTEX Tsjing Tsjang is zich bewust van het belang van de klimclub voor het sportaanbod van en de aantrekkingskracht voor Kortrijk en ruime omgeving. Bovendien past de soort activiteit binnen de VTEX-sfeer en maakt de komst van een private investeerder een realistische herbestemming van het Middengebouw mogelijk.

Blueberry Hill biedt veel activiteiten aan voor een groot publiek van verschillende leeftijden. Dat uitgebreide programma heeft uiteraard een grote impact, vooral op de inname van de ruimte en de mobiliteit en parkeerdruk op, in en rond de VTEX. We scharen ons dan ook achter de beslissing om slechts een deel van het programma van Blueberry Hill naar de VTEX te verhuizen. Voor een volledige verhuis van de klimclub is immers niet alleen het volledige Middengebouw nodig om aan alle noden te voldoen, maar wordt ook een veel te groot stuk van de collectieve ruimte rond het gebouw ingenomen. De draagkracht van de site zou dan alleen gevrijwaard kunnen worden als alle overige bebouwing zou worden geschrapt.

Het buurtactiecomité schat de inspanningen naar waarde die worden geleverd om de komst van de klimclub Blueberry Hill naar het Middengebouw op een meer realistische leest te schoeien. Bovendien stellen we de transparantie en de samenwerkingsbereidheid van de eigenaar van Blueberry Hill op prijs.

Enkel boulderen, geen lengteklimmen

Het nieuwe voorstel (scenario 2), waarin het activiteiten aanbod wordt beperkt tot boulderen, verkleint de impact op de volledige site. VTEX Tsjing Tsjang waardeert de constructieve intenties en open geest die aan de dag worden gelegd.

In dat scenario ziet VTEX Tsjing Tsjang mogelijkheden om de klimclub op een kwaliteitsvolle en door-dachte manier te integreren in de VTEX-site.

Momenteel zitten de verhuisplannen nog in een premature fase. Het buurtactiecomité blijft heel bezorgd over de verdere uitwerking en het uiteindelijke resultaat. We lijsten onze opmerkingen en bedenkingen hieronder op.

Opmerkingen en bedenkingen van VTEX Tsjing Tsjang

Volgens het huidig concept betreft Blueberry Hill het gelijkvloers en een deel van de eerste verdieping van het Middengebouw. Aan de kant van het park kan er een publiek toegankelijke doorgang komen van ca. 150m². Op de eerste verdieping is er een niet-gebruikte zone van ca. 300m², dat door de bouwheer en de buurt kan worden ingevuld. Naast de fotovoltaïsche installatie van Blueberry Hill is de rest van het dak beschikbaar. Aan de zuidwestzijde van het Middengebouw komt er een terras met buitenklimmuur van ca. 4,5m hoog. Een parkeerhaven komt aan de toegang van de Veldstraat, voor de noodzakelijke bijkomende plaatsen worden alternatieven onderzocht.

Het buurtactiecomité heeft hierbij volgende opmerkingen en bedenkingen:

1. Inbedding in volledige site

- Blueberry Hill moet op een kwaliteitsvolle manier worden geïntegreerd in de volledige site. Een nauwe samenwerking tussen de architecten en landschapsarchitecten van het SOK en het architectenbureau van Blueberry Hill is noodzakelijk zodat er één visueel plan is voor alles wat op de site wordt gerealiseerd, en niet gefragmenteerd in verschillende bouw- en materiaalstijlen. In de mate van het mogelijke wordt ook de timing van de verschillende projecten op elkaar afgestemd.
- Door de centrale en dominante ligging van het Middengebouw dreigt de VTEX in drie afgescheiden zones opgedeeld te worden (bebouwing, Blueberry Hill, collectieve ruimte). Openheid van de drie zones is een belangrijk aandachtspunt.
- Hoe kan Blueberry Hill een brede en open werking voor de buurt garanderen? Is samenwerking met buurtpartners een mogelijkheid? Hoe passen (sociale) buurtinitiatieven binnen de werking van Blueberry Hill?

2. Inname van open en publieke ruimte

- De buurt verlies niet alleen het volledige gelijkvloerse Middengebouw, ook de zijde van het terras en de klimmuur worden geprivatiseerd. Uit het conceptplan van Blueberry Hill blijkt ook dat de ruimte aan de zijde van de speeltuin wordt geprivatiseerd. Dat is uiteraard onmogelijk omdat het gaat over publieke speelruimte waar geen verkeer is toegelaten. Welke formeel bindende afspraken kunnen hierover worden gemaakt?
- Dit aanzienlijk verlies van collectieve ruimte moet worden gecompenseerd door de nieuwe bebouwing aanzienlijk te beperken.

3. Mobiliteit

- De komst van Blueberry Hill en nieuwe bewoners zullen voor een toenemende verkeers- en parkeerdrukte zorgen. Daarom mag het mobiliteitsvraagstuk zich niet beperken tot de VTEX. De mobiliteit in de volledige buurt moet onder de loep worden genomen. Ook de groene fietsas tussen het Plein tot het Kanaal Kortrijk-Bossuit behoort hiertoe. De VTEX kan zo deel uitmaken van de recent voorgestelde groene magneet Kortrijk Bossuit.
- De concrete logistieke bewegingen die nodig zijn voor Blueberry Hill zijn ons niet gekend. Voor VTEX Tsjing Tsjang is de toegang voor wagens en leveranciers beperkt tot één ingang (volgens het huidig plan is dat via de Veldstraat), zodat de andere toegang (volgens het huidig plan is dat de Pieter De Conincklaan) gevrijwaard kan worden van auto's en vrachtwagens.

4. Parkeren

- Het buurtactiecomité is bezorgd over de creatie van een 'minderwaardige' zone op de site als de ruimte tussen toegang via de Veldstraat tot aan het Middengebouw louter gebruikt wordt als parkeer- en laad- en loszone. Hoe zal er overigens voor gezorgd worden dat de parkeerhaven uitsluitend bestemd is voor bezoekers van Blueberry en tegelijk een toegangspoort tot de site blijft voor de buurt?

- Hoe zal ervoor gezorgd worden dat er voldoende parkeergelegenheid is voor de gebruikers van Blueberry Hill zodat er geen bijkomende parkeerdruk wordt gelegd in de omringende straten?

5. Het Middengebouw

- We waarderen de inspanningen om het verlies van de publieke ruimte (het gelijkvloers van het Middengebouw) te compenseren door op het gelijkvloers een publieke doorgang te maken en op de eerste verdieping een ruimte te voorzien die door Stad en buurt kan worden ingevuld. Op die manier zorgt het gebouw voor een blijvende herinnering aan het industriële verleden van de site.
- De doorwaadbaarheid op het gelijkvloers is een enorm pluspunt, maar kan door enkele creatieve ingrepen en vooral door een doordacht ontwerp het niveau van loutere doorgang overstijgen.
- VTEX Tsjing Tsjang wijst de mogelijkheid helemaal niet af, maar heeft voorlopig geen antwoord op de invulling van een collectieve ruimte op de eerste verdieping, die wellicht afgesloten zal moeten worden en uiteraard ook onder beheer moet worden geplaatst. De buurt(partners) moeten een belangrijke rol spelen in de invulling en de ontwerpers houden hier rekening mee. Het is onduidelijk wie de financiering en het beheer op zich zal nemen. Ook de mogelijkheid voor stadslandbouw op het dak juichen we toe, maar ook hier is het onduidelijk wie de financiering en het beheer op zich zal nemen.

Keuze van architecten?

VTEX Tsjing Tsjang is van oordeel dat de keuze van architecten nog niet aan de orde is. We waarderen de constructieve houding om VTEX Tsjing Tsjang inspraak te geven in die keuze, maar dat is noch onze expertise, noch onze rol. We waarderen wel de intenties om met een jong en ambitieus architectenbureau in zee te gaan.

Het ultieme streven blijft een totaalconcept waar de verschillende partners – Stad Kortrijk, SOK, de ontwikkelaar én de buurt – zich kunnen in vinden. Een ontwerp moet dan ook gebaseerd zijn op een synthese van de verschillende visies en daarvoor moeten de ontwerpers op voorhand een duidelijke én volledige briefing krijgen. Het buurtactiecomité vraagt daarom een ontmoeting met de ontwerpers alvorens ze aan de slag gaan zodat de buurt zijn visie duidelijk kan meegeven. Bovendien verwachten we dat ze ook het [Plan van Tsjing Tsjang](#) hebben doorgenomen alvorens te starten met ontwerpen. Ook dit maakt deel uit van waarachtige participatie.

We herhalen ons standpunt dat voor de ontwikkeling van een site met de omvang van de VTEX het noodzakelijk is om een multidisciplinair team, samengesteld uit een architect, een landschapsarchitect of stedenbouwkundige en een duurzaamheidsexpert, aan te stellen.

VTEX Tsjing Tsjang is alvast bereid om zijn constructieve en oplossingsgerichte houding aan te houden en hoopt van alle partners hetzelfde.

Kortrijk, 12 juli 2018

info@tsjingtsjang.be
www.tsjingtsjang.be
<https://www.facebook.com/tsjingtsjang/>

