

# BEKNOPT STANDPUNT VAN VTEX TSJING TSJANG OVER DE CONCEPTNOTA VAN DENC!-STUDIO VAN 27 NOVEMBER 2018



Kortrijk, 10 januari 2019

## 1) Argumenten pro bebouwing?

VTEX Tsjing Tsjang heeft steeds een onderbouwd en beargumenteerd verhaal gebracht waarom het pleit voor geen bebouwing. Er is ook een uiterst groot draagvlak voor een groot buurtpark, zowel in de buurt als op politiek niveau. Toch is er duidelijk gekozen voor - geen geringe - bebouwing. Dat is een legitieme keuze, maar de buurt heeft wel het recht om de argumenten van het stadsbestuur en het SOK te kennen.

## 2) Goede basis

De conceptnota is op diverse punten heel positief ontvangen (doordacht ontwerp, enkele goede keuzes, nadruk op groene ruimte...). Er is vertrouwen om het denkproces met DENC! verder te zetten.

## 3) Te zware combinatie van bebouwing, aantal woningen en Blueberry Hill (BBH)

De combinatie van helemaal geen geringe bebouwing én de komst van BBH legt een te groot beslag op de site en haar draagkracht. De buurt heeft alle sympathie voor BBH (aard van activiteit, private investering), maar een (semi-)private invulling van (het gelijkvloers van) het Middengebouw valt niet te rijmen met de centrale ligging in het publieke hart van de site. De buurt gaat er ook niet mee akkoord dat de VETEX wordt voorgesteld als de enige en laatst mogelijke locatie in Kortrijk om BBH te huisvesten.

## 4) Nieuwe bebouwing: bezorgdheden

Het zijn zeker verdienstelijke voorstellen, maar het aantal woningen is onverwacht groot en moet omlaag. In de huidige plannen ligt het zwaartepunt op het vlak van woningen, mobiliteit en parkeerhavens ook te eenzijdig bij de toegang via de Vaartstraat. Er is een goede mix van eengezins- en meergezinswoningen, maar de lat kan hoger op het vlak van toekomstgerichtheid en duurzaamheid (meer gestapeld, collectieve ruimtes/voorzieningen, in pandige carports...)

## 5) Alternatieve invulling Middengebouw: buurthal en Gino Derveaux Court

De bovenverdieping van het Middengebouw wordt gesloopt, net als de muren tussen de pijlers op het gelijkvloers. Onderaan komt een overdekte buurthal met verharde ondergrond. De inrichting van de buurthal is multifunctioneel: sport- en spel, buurt evenementen, zachte horeca, berguimtes en collectieve ruimtes (Buurtwerk, Chiro Sint-Jan, verenigingen...). Op de bovenverdieping komt een multifunctioneel omheind sportveld voor Red Side (empowerment van jongeren via sport): een Gino Derveaux Court ter nagedachtenis van de overleden buurtwerker. Er is ook voldoende ruimte voor collectieve en technische voorzieningen.

## 6) Mobiliteit en parkeren

De mobiliteits- en parkeeraspecten zijn nog onderbelicht en onvoldoende uitgewerkt. De buurt vraagt zich af of de bijkomende verkeers- en parkeerdruk door BBH en de nieuwe bewoners afdoende worden ingeschat. Bovendien is een mogelijke oplossing afhankelijk van een externe partner (WZC De Korenbloem), maar dit blijft onduidelijk. Daarnaast komt alle mobiliteitsdruk op de Vaartstraat en de Pieter De Conincklaan te liggen. Er moet onderzocht worden hoe de Veldstraat beter benut kan worden. Ook de Vaartstraat verdient een aantrekkelijke toegangspoort. Kortom, de mobiliteitsdiscussie moet op wijkniveau worden getild. Een nieuw wijkmobiliteitsplan is een vereiste.