



Antwerpen, 24 augustus 2018

Beste burenen

Er is al heel wat te doen geweest rond de bouwplannen van het Stedelijk Onderwijs in de Molenstraat 24. Zoals u wellicht al weet, bouwen we de bestaande kleuterschool De Sterrenkijker om tot een basisschool (kleuter + lager). Dat vraagt om een uitbreiding en aanpassing van de infrastructuur. De bouwplannen voor deze school zijn ontwikkeld in een participatief traject met het schoolteam, de ouders en de buurt. Misschien hebben we elkaar al ontmoet op één van de 4 overlegmomenten tijdens het vorige schooljaar? Het verslag van dit hele traject vindt u trouwens op onze website:

www.stedelijkonderwijs.be/desterenkijker/werkennieuwbouw.

Enkele weken geleden kreeg u een flyer in de brievenbus waarin een aantal bezorgde burenen oproepen om de "Oase van Rust in de Molenstraat te redden". In deze flyer, die ons per toeval onder ogen is gekomen, staan heel wat beweringen die wij vanuit het Stedelijk Onderwijs graag willen weerleggen en kaderen. De auteurs van deze flyer hebben ons geen vragen meer gesteld na het laatste overlegmoment in mei. Omdat de hele buurt eind juli deze flyer heeft gekregen, denken wij dat het voor de duidelijkheid het beste is als wij ook meteen naar iedereen communiceren.

1. De flyer stelt dat "de oase van groen verdwijnt, grote bomen worden gerooid, struiken worden weggehaald" enzovoort.

Dit klopt niet. We gaan van 8 bomen nu naar 23 bomen na de werken.

Er is een uitgebreide studie gedaan naar de waardevolle bomen op het terrein. Daarbij is gekeken naar zowel de waarde van de boom als de gezondheid en de veiligheid voor de schoolomgeving. Uit de studie blijkt dat **5 van de 8 bomen kunnen behouden blijven**, waaronder de grote beuk. Eén boom wordt verplaatst, alle andere blijven staan. De drie overige bomen, waaronder de magnolia, zullen weggehaald worden.

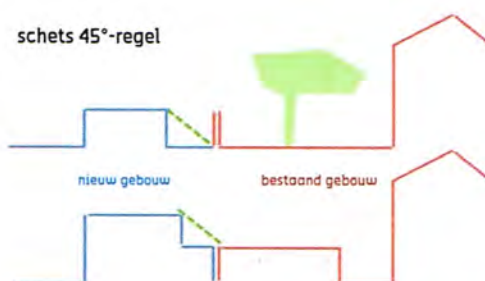
Daarnaast worden **18 nieuwe bomen aangeplant** en daar kan zeker een magnolia bij zijn. Ook de struiken die verdwijnen, zullen vervangen worden door nieuwe struiken. Bovendien neemt de totale hoeveelheid 'verharding' op de site af tegenover de situatie nu.

Meer groen dus, niet minder. Wij vinden het bij het Stedelijk Onderwijs immers erg belangrijk om onze leerlingen en medewerkers op school te omringen met groen, omdat groen de luchtkwaliteit verbetert en een positieve invloed heeft op het algemeen welzijn. Wij begrijpen en delen dus absoluut de bezorgdheid hieromtrent en hopen dat deze info ouders, leerlingen en burenen kan geruststellen.

2. De auteurs van de flyer stellen voor om de sportzaal in het binnengebied te bouwen, achter de huizen in de Jozef De Bomstraat.

Dit kan niet, om verschillende redenen.

- ➔ Een sportzaal heeft een vrije hoogte van 7 meter nodig om balsporten te kunnen beoefenen. Een gebouw van die hoogte kan niet gezet worden in het binnengebied omwille van de 45°-regel (zie schets): deze regel hebben we al enkele keren toegelicht op de infomomenten met de buurt. Vanaf de aanpalende gebouwen trekt men een lijn die een hoek van 45° vormt met de begane grond of met de bestaande bebouwing. Nieuwe gebouwen in de buurt moeten onder die lijn blijven qua hoogte. **Het gebouw dat sommige burenen graag in het binnengebied zien verschijnen, blijft nergens op het terrein onder die 45°-lijn.** Tenzij er ook hier een verdieping onder de grond wordt gestoken, maar dat is in het binnengebied dan weer niet mogelijk omwille van de waardevolle bomen die er staan, met wortels wijdvertakt onder de grond.



- ➔ Door de sportzaal aan de kant van de Molenstraat te bouwen kan de school in het binnengebied **2 grote groene speelplaatsen** creëren, 1 voor de kleuters en 1 voor de lagere school. Deze groene open ruimtes sluiten aan op de groene open ruimte van het rusthuis aan de ene kant en de groene open ruimte van de Thomas More Hogeschool aan de andere kant, waardoor **het groene binnengebied versterkt wordt**.
- ➔ Een andere reden waarom wij ervoor kiezen om de sportzaal niet in het binnengebied, maar aan de kant van de Molenstraat te bouwen: het Stedelijk Onderwijs wil een sportzaal die ook voor de buurt toegankelijk is, zodat lokale verenigingen, burgers en andere scholen van de infrastructuur gebruik kunnen maken. Dit kadert in de **visie op een brede school waarbij de school deel uitmaakt van en samenwerkt met de wijk**. Indien de sportzaal publiek toegankelijk is buiten de schooluren, betekent dit een komen en gaan van mensen. De toegang van de sportzaal is daarom best aan de straatkant gelegen, zodat mensen niet over het schoolterrein, langs de tuilmuren van de burens, tot achterin het binnengebied moeten wandelen of fietsen. U begrijpt vast dat dit ook qua veiligheid een betere oplossing is. De sportzaal aan de kant van de Molenstraat is een uitnodiging aan de buurt, met een extra stuk openbare ruimte ervoor met bomen, een fietsenstalling en 2 autoparkeerplaatsen.

3. In de flyer staat dat de geplande sportzaal 450 m² bedraagt, terwijl “de norm voor 150 leerlingen 320 m²” zou zijn.

De norm waarnaar de auteurs verwijzen, is de subsidieerbare norm. Dit wil zeggen de oppervlakte tot waar de overheid subsidies geeft. Voor alles daarboven geeft de Vlaamse overheid geen subsidies. **Deze norm zegt niets over de oppervlakte die nodig is om een sportzaal te bouwen waar ook buurtverenigingen en andere scholen welkom zijn.** Een basketbalveld, bijvoorbeeld, is minimaal 26x14 m. Dat is al meer dan de aangehaalde norm van 320 m² en dan zijn er nog geen kleedruimtes, douches, berging stookruimte etc. **Om dat te realiseren hebben we wel degelijk een oppervlakte van 450 m² nodig.**

4. “Het doorzicht van de straatkant wordt geblokkeerd door de sportzaal.”

Dit klopt niet. De architecten hebben van bij de start geprobeerd om een gebouw te ontwerpen met een lichte, transparante structuur, zodat er zoveel mogelijk doorkijk is. De sportzaal ligt in de grond verzonken. Het deel dat boven de grond uitsteekt, is **nagenoeg volledig in glas zodat u letterlijk door het gebouw heen kijkt tot het groene binnengebied erachter.** De visuele impact is minimaal.

Bovendien heeft de architect **rekening gehouden met de herhaalde vraag naar een groendak.** Het ontwerp werd na het laatste buurtoverleg in mei dan ook grondig aangepast: het dak is flauw hellend, bijna plat, net om het groendak zichtbaarder te maken. De hoekpunten zijn verlaagd, net zoals bij de uitbreiding van het schoolgebouw, zodat het volume aangenamer en natuurlijker aanvoelt.

5. “Een suggestie bestond erin om 4 leegstaande panden in de Jozef De Bomstraat bij de verbouwing te betrekken. (...) Helaas is men slechts bereid geweest twee panden in de planning mee te nemen.”

De realiteit is iets genuanceerder. De suggestie van de burens om de 4 panden aan de Jozef de Bomstraat, nummers 25-27-29-31 mee te nemen in het ontwerp is ter harte genomen en ernstig onderzocht in

samenspraak met het team Stadsbouwmeester en Monumentenzorg. De conclusie was dat de huizen op nummers 29 en 31 kunnen meegenomen worden, met als gevolg dat de uitbreiding voor de lagere school het met 1 verdieping minder kan stellen. **De panden op nummer 25 en 27 zijn helaas niet geschikt gebleken.** Het zijn nog echte woonhuizen en dat wil Monumentenzorg graag zo houden. AG Vespa wil deze huizen op termijn ook als woonhuizen verkopen. Het is dus zeker geen kwestie van 'niet bereid zijn'. **Door 2 panden in het ontwerp op te nemen, heeft het Stedelijk Onderwijs deze piste wel degelijk half gerealiseerd.**

6. Aansluitend op het vorige: "De consequentie daarvan is dat er een groot, nieuw gebouw van 13 m hoog in het midden van het Sterrenkijker-perceel zal komen."

De panden in de Jozef De Bomstraat 29 en 31 zijn in het verleden verbouwd en met elkaar verbonden, wat ze geschikt maakt om kleinere leslokalen en andere ruimtes in onder te brengen. **Maar het is niet mogelijk om in deze panden volwaardige klaslokalen voor 25 leerlingen te maken, waardoor een uitbreiding van het gebouw nodig blijft.** Het gebouw dat als uitbreiding aan de bestaande schoolgebouwen komt, blijft **qua hoogte altijd lager dan de kroonlijst van de huizen in de Jozef De Bomstraat of de Molenstraat**, zoals het moet van Monumentenzorg. De nokhoogte is 13 m, de hoekpunten zijn veel lager, net geen 10 m. Dit achterhuis voldoet aan de 45°-regel waardoor **daglicht en zonneschijn op de aangrenzende percelen niet in het gedrang** komen, zoals ook blijkt uit de zonlichtstudie die op een van de infovergaderingen is gepresenteerd.

Het is een lange brief geworden en wij beseffen dat we veel inspanning van u vragen om dit allemaal tot u te nemen. Maar wij willen ook graag duidelijk maken dat wij het goed menen met dit project en op een professionele, integere manier al het mogelijke hebben gedaan om de behoeften en wensen van school, ouders en buurt af te stemmen op elkaar, op onze visie op schoolgebouwen, op de regelgeving én op de praktische haalbaarheid. **Wat ons betreft is dit een geslaagd participatief traject, waarbij de architecten en betrokken stadsdiensten door alle partijen zijn uitgedaagd om telkens weer *out of the box* te denken en creatief te zijn.**

Wij hopen dat we nu vooruit kunnen kijken en dit mooie project kunnen realiseren, zodat de kinderen en de buurt snel gebruik kunnen maken van de nieuwe infrastructuur.

Met vriendelijke groeten,

Gonda Verhaert, bedrijfsdirecteur



© Areal Architecten. De afbeelding is auteursrechtelijk beschermd en mag niet gekopieerd worden zonder toestemming van Areal Architecten.