

DE HOEDHAARGAZETTE



Wilt u ook weten
wat hier binnenkort komt?

SCHEPEN LIEBAUT
Waarom Hoedhaar?

PASPOORT
van de site

DE HOEDHAARRAAD
Wat is er besproken?



Filip Liebaut is schepen van ruimtelijke ordening, stadsvernieuwing en huisvesting in Lokeren. Vanuit een ambitieuze visie voor de stad grijpt hij de kans om in een publiek-private samenwerking (PPS) met Interwaas en Van Roey Vastgoed de buurt rond Hoedhaar het gezicht te geven dat ze verdient.

Waarom realiseert stad Lokeren het Hoedhaarproject?

“We willen ervoor zorgen dat alle bewoners van de wijk kunnen genieten van meer groen in hun buurt en een kwalitatieve open ruimte. Momenteel is er in het zuidelijke deel van Lokeren een hoge concentratie aan woningen, maar een gebrek aan groene ruimte. Tegelijkertijd willen we ook andere gezinnen de kans geven om in het centrum van Lokeren te komen wonen. Door de verwaarloosde fabrieksterreinen te saneren en een andere bestemming te geven, creëren we een nieuw stadsdeel waar iedereen beter van wordt.”

Wat komt er precies allemaal?

“De drie grote pijlers van het project zijn een nieuw park als hart van het terrein, aantrekkelijk wonen voor iedereen en meer buurt voor de ganse buurt. Vooral op dat park zijn we trots. We werden zelfs provinciaal laureaat voor de wedstrijd ‘Groen in de Stad’. Het nieuw park van 2,5 hectare brengt meer groen in de buurt en versterkt de parkengordel rond Lokeren. En doorheen het park zullen wandel- en fietspaden liggen. Het zorgt voor uitdagend spelplezier en wandel-, kijk-, en picknickgenot voor iedereen. We zijn ook blij dat landschapsarchitect Michel Pauwels met het herstel van de Vondelbeek ook het cultuurhistorische verleden een plaats in het ontwerp heeft gegeven.”

Er komen ook woningen in het park?

“Inderdaad, we willen er kwalitatieve woningen voorzien voor uiteenlopende doelgroepen: jonge starters, gezinnen met jonge kinderen, alleenstaanden en senioren. Ze vinden er, in verschillende prijsklassen, woningen vlakbij het centrum. We voorzien 20% sociaal wonen, 80% privaat wonen en daarnaast kavels voor zelf- of samenbouwers. De private ontwikkelaar nam de gerenommeerde architect Stéphane Beel onder de arm om de plannen uit te tekenen. Hij zorgde voor een mooie synergie tussen de woningen en het park.”

Wat bedoelt u met ‘meer buurt voor de ganse buurt’?

“Momenteel zijn er in de buurt weinig geschikte ruimten voor voorzieningen zoals buurtwinkels en kantoren. In één van de gebouwen is er plaats voorzien voor een kinderdagverblijf, vrije beroepen en een aantal commerciële ruimten. Dat is één van de vele kansen die dit project de buurt geeft”.

“Door de verwaarloosde fabrieksterreinen te saneren en een andere bestemming te geven, creëren we een nieuw stadsdeel waar iedereen beter van wordt.”



SCHEPEN LIEBAUT MET ZIJN VOETEN IN HET TOEKOMSTIGE PARK



Dit vindt de buurt:

“Ik ben hier opgegroeid, ik speelde hier toen ik klein was. Mijn zoon zal hier ook opgroeien, dus we zullen veel in het park spelen.”

Zdenek & Samir





Ontwerpbureau Pauwels is een team van enthousiaste landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen, die samen het beste uit de (groene) ruimte naar boven halen. In een wedstrijd werd hun originele voorstel voor het terrein weerhouden om samen met Stéphane Beel het park en de woningen uit te tekenen.

Waaruit zijn jullie vertrokken om de groene ruimte uit te tekenen?

“We hebben de bril opgezet van de mensen die er zullen komen wonen. Als we in de buurt keken, zagen we vrij kale, saaie straten. Daar willen we verandering in brengen door een park van meer dan 2 ha aan te leggen. Dit park is niet enkel voor de bewoners van de wijk, maar ook daarbuiten. De meeste andere parken in Lokeren liggen aan het water, weg van het centrum. Om deze groene ruimte ook zo open mogelijk te houden, is de bebouwing opgevat in clusters. We hebben eerst het park ontworpen, daarna de woningen. Niet eerst alles volbouwen en dan kijken wat er overblijft voor groene ruimte.”

Hoe gaan mensen reageren op zo'n nieuw park?

“We willen de mensen een vertrouwd zicht geven waarin ze veel dingen herkennen. Dit doen we zowel in de bebouwing als de beplanting. De gebouwen tegen de Veldstraat bijvoorbeeld worden op exact dezelfde plaats gezet als de vroegere haarsnijderij. Zelfs de schuine dakjes worden overgenomen. De

planten krijgen dan weer een hoge ‘aibaarheidsfactor’. En we werken ook met een beek die als een blauwe draad doorheen de vallei zal lopen, een typisch Waas landschap. Het geheugen van de plek wordt opnieuw in het ontwerp zichtbaar.”

Het park wordt ook opgedeeld in verschillende delen?

“Er zijn drie heel verschillende deelzones: een buurtpark, een open park en een beekvallei. Het buurtpark is kleinschalig met terrassen, petanquebanen, picknicktafels, ... Hier kunnen de buurtbewoners zich uitleven op zonnige dagen. Het grote, open park is voorzien voor alle bezoekers, van dichtbij en ver. Op deze grasvlakte kunnen allerlei activiteiten worden georganiseerd. Daarnaast is er de beekvallei, die doorheen het terrein kronkelt. Door de verschillende bomen, bloemen en dieren, zoals vlinders, kan je tussen het water nog één en ander ontdekken. Kortom, Lokeren krijgt er een prachtig groen, educatief en avontuurlijk stadsdeel bij!”



DE HOEDHAARBLOKKEN

De Hoedhaarblokken. Ze liggen naast het Hoedhaarproject en kijken er naar uit om hun nieuwe burenen te verwelkomen. Sofie is al 13 jaar buurtwerkster in de Hoedhaarwijk. Ze heeft de omgeving zien evolueren van een probleebuurt tot een leuke, gezellige gemeenschap. Elke dinsdagmiddag is er een vaste ontmoetingsdag waarop de bewoners met elkaar in contact kunnen komen. Maandelijks organiseren de vrijwilligers een leuke activiteit, zoals sinterklaasfeesten, kaartwedstrijden, Dag van het Kind, ...

“De sfeer onder de bewoners is hier gezellig, heel warm. Wanneer er iemand ziek is, staat er direct iemand klaar om te helpen met koken of boodschappen doen. Er heerst een groot samenhangingsgevoel. We zijn net begonnen met het renoveren van het eerste blok, maar als de werken zijn afgerond binnen een aantal jaar vormen de vernieuwde blokken en het Hoedhaarproject samen één mooi, fris geheel. Ideaal om te wonen dus, in een mooie, groene omgeving vlak bij het centrum,” aldus Sofie.



SOFIE VANDENHOVE, AL 13 JAAR BUURTWERKSTER IN DE HOEDHAARWIJK

Buurthuis: Haarsnijderslaan blok 8

Wie geïnteresseerd is, er is ook een boekje over de bewoners van de Hoedhaarblokken: ‘Dallas. Portret van een Lokerse sociale woonwijk’. Het is te koop voor 10 euro bij Huis Thuysbaert, Infopunt Toerisme, de Stedelijke Bibliotheek en Standaard Boekhandel Lokeren.



- 1 Hoedhaarblokken
- 2 Park
- 3 Vondelbeek
- 4 Veldstraat
- 5 Vermeulenstraat
- 6 Poortwoning en -appartementen
- 7 Parkappartementen
- 8 Belvédère
- 9 Muurwoningen
- 10 Terpwoningen
- 11 Beemd-woningen
- 12 Oeverwoningen
- 13 Kavels
- 14 Wandel- en fietspaden

IN HET NAJAAR STELLEN WE EEN TIJDELIJK BUURTPARK OPEN

In het najaar van 2013 openen we al een klein stukje van het terrein als tijdelijk buurtpark. Met deze 1400 m² krijgt de buurt alvast een voorproefje van het extra groen in de toekomst. Het is een eerste stap naar meer ademruimte in de wijk. Dit stukje tijdelijk buurtpark blijft maximaal toegankelijk tijdens de werken en wordt systematisch uitgebreid zodra het veilig en praktisch mogelijk is. De opening van het definitief aangelegde park is voorzien in 2016.

OPROEP!

UW CREATIE IN HET TIJDELIJKE PARK?

Om het tijdelijke buurtpark af te scheiden van de werken willen we een creatieve omheining voorzien met werken van de buurt. Wilt u meewerken? Gebruik Flapje (zie p. 12) als canvas en maak er een pareltje van.



Op het terrein van de oude Hoedhaarfabriek worden verschillende types woningen voorzien. Dat gaat van bouwgronden tot eengezinswoningen met tuin en appartementen met 1 tot 3 slaapkamers. In totaal komen er 306 woningen in een

gezonde mengeling van privaat, een beperkt stuk sociaal wonen en kavels voor zelf- of samenbouwers. Aan de Hoedhaarstraat komen de parkappartementen. In het park zelf worden een belvédère, de oever-, beemd- en terpwoningen

gebouwd. Tot slot voorziet het project ook kavels voor zelf- of samenbouwers. De verkoop van deze bouwgronden gebeurt door Interwaas. Zij wijzen de kavels toe aan geïnteresseerde kopers via een toewijzingsprocedure.

PASPOORT

<p>NAAM 6 Poortwoning en -appartementen</p> <p>BOUWLAGEN 3 (poortwoning, hoogte komt gelijk met nok aanpalende woning) en 4 (poortappartementen)</p> <p>APPARTEMENTEN 7</p> <p>ÉÉNGEZINSWONINGEN 1</p>	<p>NAAM 7 Parkappartementen</p> <p>BOUWLAGEN 5 (bovenste verdieping is een teruggetrokken verdieping) + 2 ondergrondse niveau's</p> <p>APPARTEMENTEN 75</p>	<p>NAAM 8 Belvédère</p> <p>BOUWLAGEN 10</p> <p>APPARTEMENTEN 67</p> <p>SPECIAAL op een sokkel van 0,5 meter</p>
---	---	--



<p>NAAM 9 Muurwoningen</p> <p>ÉÉNGEZINSWONINGEN + TUIN 15</p>	<p>NAAM 10 Terpwoningen</p> <p>APPARTEMENTEN 20</p> <p>ÉÉNGEZINSWONINGEN + TUIN 7</p>	<p>NAAM 11 Beemdwohnungen</p> <p>APPARTEMENTEN 15</p> <p>ÉÉNGEZINSWONINGEN + TUIN 5</p>
<p>NAAM 12 Oeverwoningen</p> <p>ÉÉNGEZINSWONINGEN + TUIN 9</p>	<p>NAAM 13 Kavels voor zelf- of samenbouwers</p> <p>KAVELS BESTEMD VOOR ÉÉNGEZINSWONINGEN MET TUIN 85</p> <p><i>Hoe maakt u kans op zo'n kavel?</i> Wie geïnteresseerd is in een kavel, kan zich kandidaat stellen aan de hand van een interesseformulier (te downloaden via www.interwaas.be/projecten/huisvesting). De band van de kandidaat-koper met de stad Lokeren zal een rol spelen, alsook een aantal andere criteria, zoals het aantal kinderen, het huidige woningbezit en het gezinsinkomen. Op basis van deze criteria kent Interwaas aan elke kandidaat een aantal punten toe. Wie het hoogst scoort, krijgt de kavel van zijn/haar keuze.</p>	



Dit vindt de buurt:

“Ik ben hier in de buurt geboren en getogen, mijn vader heeft zelfs nog in de Haarsnijderij gewerkt. Dus dat wordt een hele verandering. Ik maak me enkel wat zorgen over de drukte...”

Nancy, met Manu en Luna



“Goed dat er extra woningen bijkomen, want er zijn er hier in de buurt tekort!”

Philippe





Hoedhaar is niet zomaar een project, en dat bewijzen de subsidies die we ontvangen van de Vlaamse Overheid. Hoedhaar viel de voorbije jaren tot drie keer toe in de prijzen!

Van Thuis in de Stad ontving Hoedhaar zelfs twee keer een grote som. In 2007 kreeg de stad Lokeren een conceptsubsidie van 57.000 euro om het project beter en concreter uit te werken. In 2011 kende Thuis in de Stad voor dat dossier een projectsubsidie toe van 2.538.000 euro. Van 'Groen in de Stad', een initiatief van het Agentschap voor Natuur en Bos, ontving het project in 2012 een prijs van 50.000 euro. Steden konden een vernieuwend en creatief groenproject indienen dat de leefbaarheid verhoogt en zorgt voor meer en beter groen in de verstedelijkte omgeving.

Thuis in de Stad stimuleert steden om duurzamer te worden. Duurzame steden kijken verder dan enkel hun ecologische voetafdruk. Ze gaan na hoe ze creatieve oplossingen kunnen bedenken op verschillende maatschappelijke uitdagingen, zoals de bevolkingsgroei, vergrijzing en het maximaal benutten van de

beperkte ruimte. Belangrijk om te weten is dat de stadsvernieuwingsprojecten die Thuis in de Stad ondersteunt de algemene leefkwaliteit en het imago van dat stadsdeel verhogen. Projecten komen in aanmerking wanneer ze volgende doelstellingen hebben: duurzaamheid, het beperken van de woon- en leefkost en vooral het bijdragen aan een warme en meer sfeervolle samenleving.

Meer info op www.thuisindestad.be en www.natuurenbos.be



U VROEG ZICH VAST AL AF WAT DIT IS?

Er staat nog steeds een zuiveringsinstallatie op de terreinen, ter hoogte van de Veldstraat. Deze zorgt er voor dat het water op en rond het terrein definitief gesaneerd wordt, zodat er ook op dat vlak geen risico's meer zijn voor mens en milieu.



EEN KLAS KINDEREN TIJDENS EEN RONDLEIDING LANGS DE VONDSTEN OP HET TERREIN

Kinderen leren meer over de geschiedenis van Lokeren op de Hoedhaarterreinen

Alvorens de bouwwerken van start konden gaan, werd een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de Hoedhaarterreinen. En er zat wat in de grond: de restanten van een oude Romeinse boerderij en waterputten uit de late ijzertijd en de middeleeuwen. Na een eerste onderzoek kwamen een aantal scholen op bezoek om de vondsten met eigen ogen te bekijken. "In één van de vier post-middeleeuwse tonwaterputten vonden de archeologen zelfs twee 17de eeuw-

se houten geweerkolven en een intacte baardmankruik. Deze tonnen werden oorspronkelijk gebruikt voor de opslag van voedsel of drank. Ook drie oudere waterputten kwamen naar boven, waarin de resten van paardenschedels en ander bot achtergebleven zijn," zegt Ilse Gierts van het BAAC Vlaanderen, dat de onderzoeken uitvoerde. "Dat kan wel eens iets te maken hebben met een militair kamp uit het verleden of één of ander ritueel. Allemaal heel interessant dus!"



De Hoedhaarraad is samengesteld uit vertegenwoordigers uit de buurt en de projectpartners stad Lokeren, Interwaas en Van Roey Vastgoed. Zowel omwonenden als organisaties uit de buurt vaardigden iemand af. Zo komen we tot negen mensen die zich inzetten voor de Hoedhaarraad.

De omwonende vertegenwoordigers komen uit de Vermeulenstraat, Veldstraat, Molenstraat en Koning Boudewijnlaan.

Ondertussen is de Hoedhaarraad één keer samengekomen. Lees hier een kort verslag van de vergadering.

Eerst kregen de verschillende leden de kans om zich aan elkaar voor te stellen. De vertegenwoordigers van de buurt, de organisaties en de stuurgroep maakten kort kennis.

Daarna werd de historiek van het project besproken. De evolutie van idee tot de huidige status werd uitvoerig toegelicht.

Nadien werd de rol van de Hoedhaarraad in het participatie- en communicatietraject uit de doeken gedaan.

De voorstellen van De Wakkere Hoedhaarburger en ook de reacties daarop kwamen aan bod.

Er zijn sindsdien nog een aantal aanpassingen aan het ontwerp gebeurd. Deze zijn nu definitief vastgeklikt.

Tot slot werd de komst van deze Hoedhaarkrant aangekondigd en al een agenda voor de volgende raad opgesteld.

WAARVOOR DIENT DE HOEDHAARRAAD?

- Om signalen uit de buurt op te vangen
 - Om informatie en de stand van zaken door te geven
 - Centrale rol in participatie- en communicatietraject
 - Inspraak in fasering en gebruik openbaar domein
 - Om de organisatie van activiteiten op de site uit te werken
- (Wie zin heeft om zijn/haar schouders mee onder het project te zetten, zie oproep laatste pagina.)



DE FASERING

(deze timing is indicatief en afhankelijk van veel factoren zoals weer, doorlooptijd, verkoop, ...)

2011

De plannen worden voorgesteld aan de buurtbewoners en andere geïnteresseerden tijdens de Openbedrijvendag op 2 oktober.

De sanering gaat van start.

2012

Het project is concreet uitgewerkt, de nodige vergunningen worden voorbereid.

Het definitieve plan wordt aan de buurt voorgesteld tijdens een infomoment.

2013

De vergunningen zijn ingediend, de werken gaan van start. Het tijdelijke buurtpark en de infrastructuur worden aangelegd.

2014

De bouw van de eerste woningen gaat van start.

2016 - 2020

Het definitieve park gaat open.

De bouw van de woningen gaat verder in fasen.

Hebt u hier nog vragen over?

Neem dan contact op met Mieke Dupont op mieke.dupont@vanroeyvastgoed.be.



Colofon

Concept, tekst en vormgeving:
Common Ground

Fotografie:
Common Ground

Redactieraad:

Iris Baeyens, Elke Criel, Mieke Dupont, Wannes De Vleeschauwer, Annick Grieten, Hella Rogiers, Rudi Van Hecke, Piet van Theemsche

Verantwoordelijke uitgever:
Stad Lokeren
Groentemarkt 1
9160 Lokeren

www.hoedhaar.be

OPROEP!

Wilt u zich mee inzetten voor het tijdelijke park?

Grijp uw kans om uw creatieve én organisatorische talenten in te zetten!

Waar is da feestje?

Het buurtpark is een grote vooruitgang in vergelijking met de zwaar vervuilde terreinen van een aantal jaar geleden. Om dit publieke groene plekje te vieren, organiseren we een openingsevent van het buurtpark. Bent u een held in dingen organiseren? Steekt u graag de handen uit de mouwen voor een gezellig buurtfeest?

Laat dan uw gegevens achter bij Piet van Theemsche op 09 340 94 73.

Uw creatie in het tijdelijke park?

Om het tijdelijke buurtpark af te scheiden van de werken willen we een creatieve omheining voorzien met werken van de buurt. Wilt u meewerken? Of hebt u kunstzinnige kinderen? Verbind alle punten en maak kennis met Flapje, de mascotte van Hoedhaar. Geef er een creatieve toets aan en wie weet siert uw kunstwerk binnenkort de werfafsluiting op het terrein!

En er is meer: de drie mooiste tekeningen maken kans op een 3D versie van Flapje.

U kan uw kunstwerk per post opsturen naar: Stad Lokeren – Groentemarkt 1 – 9160 Lokeren. Veel succes! De winnaars worden persoonlijk verwittigd.

HET TIJDELIJKE PARK IS NU OOK INGEZAaid!

Het laatste weekend van mei werd het terrein (eindelijk) ingezaaid. Dit was al eerder voorzien, maar door de slechte weersomstandigheden liep de inzaaiing vertraging op. Binnenkort zien we dus echt gras verschijnen tussen het wilde gras dat het terrein momenteel groen kleurt.

Ziet u het gras groeien? Neem dan een foto en deel hem met ons op onze facebookpagina!
www.facebook.com/Hoedhaar