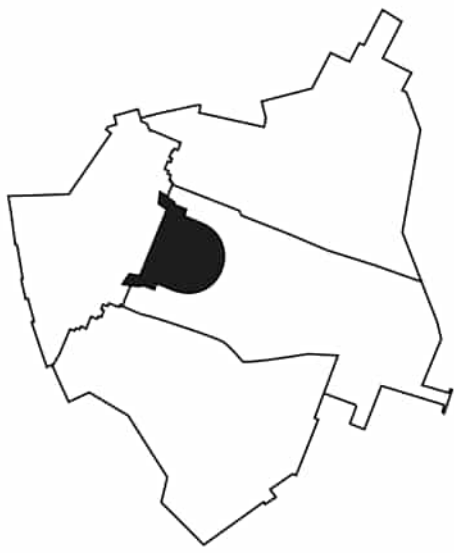




ARENAWIJK



Inleiding

De Arenawijk wordt vernieuwd. Stad Antwerpen en Woonhaven gingen samen aan de slag om deze waardevolle wijk in een nieuw jasje te steken. De architecten en landschapsarchitecten maakten een toekomstbestendig plan dat voldoet aan de nieuwe noden en wensen, met respect voor de historic van de site.

Vandaag kunnen we voor het eerst genieten van de eerste fase: het heraangelegd Arenaplein. We informeren jullie opnieuw over de plannen van de volgende fases. We gingen namelijk de afgelopen maanden aan de slag met de input van de buurt. Op de verschillende posters tonen we jullie hoe de wijk er zal uitzien wanneer deze volledig herontwikkeld is. Het Arenaplein is alvast klaar, dus binnenkort kunnen jullie er echt van beginnen genieten!

In de andere delen van de wijk zijn we nog volop bezig met de puntjes op de "i" te zetten.

Op de verschillende posters staat er steeds een woordje uitleg, zodat je het zelf rustig kunt lezen. Heb je nog vragen? Spreek ons dan gerust aan.

Welkom in de nieuwe Arenawijk!

Legende

	Projectgrens traject A		Geborsteld beton		Sorteerstraat
	Projectgrens traject B		Elementverharding 22x22		Paal vast
	Gazon met intensief beheer		Betonstraatstenen		Paal brekend
	Gazon met extensief beheer		Asfalt		Paal brekend en neerklapbaar
	Kruidenrijk gazon met heesters		Kassei porfiersplit		ANPR-camera
	Gefundeerd gras		Kassei gezaagd		Speeltuig
	Infiltratiezone		Kleiklinker		Speelaanleiding
	Bestaande boom		Halfverharding		Zitbank
	Nieuwe hoogstam		Schors		
	Nieuwe meerstam		Grasdallen		

VERBETERD ONTWERP



OUD INRICHTINGSPLAN 2022



VERBETERD INRICHTINGSPLAN 2026

Tijdens eerdere toelichtingen ontvingen we heel wat feedback uit de buurt die erg waardevol was. Stad en Woonhaven gingen daarom opnieuw aan de slag met het ontwerpteam en de stedelijke diensten om het inrichtingsplan aan te passen.

Tegelijkertijd heeft Woonhaven Antwerpen de staat van de Wouters-Mostien woonblokken in de Arenawijk onderzocht. Uit een studie bleek dat renovatie helaas niet meer verder haalbaar is. Ook deze ingrijpende wijziging is meteen in het nieuwe plan verwerkt.

Hieronder een overzicht van de verbeteringen:

Zuidertoren

Het oorspronkelijke ontwerp voor de Zuidertoren – gesitueerd tussen Braem en Wouters-Mostien, met de voeten in het groen – bleek op weinig draagvlak te kunnen rekenen in de buurt. Daarom is besloten deze toren te schrappen. Het ontwerpteam kreeg de opdracht om te onderzoeken hoe het programma van dit gebouw elders beter ingepast zou kunnen worden, om meer publiek groen voor de hele wijk te kunnen realiseren.

Wouters-Mostien torens

Woonhaven Antwerpen wilde de bestaande Wouter-Mostien torens oorspronkelijk renoveren. Daarom werd de toestand van de gebouwen grondig onderzocht. Uit dat onderzoek blijkt dat een renovatie niet meer mogelijk is. De torens zijn gebouwd met materialen en technieken die ze vandaag niet meer aanpasbaar maken aan de eisen rond comfort, energie en klimaat. De woningen halen ook na een renovatie niet de vereiste kwaliteit voor de toekomst. Daarom wordt er gekeken naar nieuwe gebouwen op dezelfde plek. Zo kunnen er opnieuw goede, comfortabele en energiezuinige woningen komen in de Arenawijk, en worden ook de sociale woningen uit de geschrapte Zuidertoren opgenomen. Het resultaat is een slim plan waarin al deze sociale thuisplekken een volwaardige plaats krijgen.

Buurtgerichte functies

Nu de plannen voor de Wouters-Mostienblokken worden herzien, duikt hierdoor er een nieuwe, boeiende vraag op: wat is de beste plek voor de buurtvoorzieningen en het sportcluster in de vernieuwde Arenawijk? Al snel werd duidelijk dat we de functies beter konden omdraaien. Door de woningen en de publieke ruimtes van plaats te wisselen, sluiten de woonzones nu logisch en rustig op elkaar aan. Tegelijkertijd krijgt de wijk zo een echt kloppend hart, waar sport, ontmoeting en gezelligheid in het midden samenkomen.

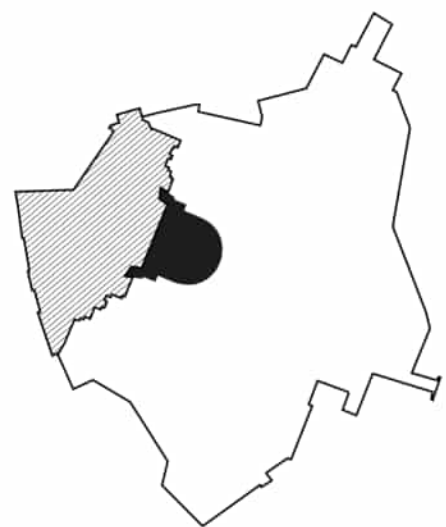
De Noordrand verfijnd

Groen krijgt een hoofdrol in de vernieuwde wijk, en dat bewijst deze aanpassing. Net ten noorden van de Fortrand staat een unieke, monumentale boom. In plaats van de boom te kappen, wijkt de architectuur voor de natuur. We hebben de gebouwen aan de Fortrand doelbewust een stukje opgeschoven om deze boom te redden. Het laat zien hoe we het bestaande groen in de wijk willen koesteren.

Tijdens het verfijnen van de plannen voor de Noordrand is extra aandacht besteed aan de rand langs de Gabriël Vervoortstraat. Er is voor gekozen om de bouwhoogte hier te verlagen in relatie met de aanpalende woningen. Het aantal sociale woningen van Woonhaven blijft echter ongewijzigd, door compensatie van wooneenheden ter hoogte van de Noordrand grenzend aan de parkzijde. De gebouwen van de Noordrand zijn momenteel ver gevorderd en uitgewerkt ten opzichte van de andere gebouwen. We hopen om binnenkort, in 2027, over te kunnen gaan naar een omgevingsaanvraag voor deze gebouwen.

Zuidrand blijft behouden

De bestaande Braem-gebouwen van de Zuidrand blijven behouden en worden gerenoveerd. AG Vespa zoekt hiervoor naar een duurzame oplossing samen met een private partner.



ARENAPLEIN



VOORONTWERP



WENSBEELD VERLAAGDE SPORT- EN GRASPLEINEN



BEELD VOOR DE UITVOERING

Het Arenaplein is de eerste parkzone waar de buurt vanaf deze zomer van kan genieten. Deze parkomgeving grenst aan de Muggenberglei en fungeert als ontmoetingsplek voor alle bewoners en bezoekers van de Arenawijk. Jong en oud kunnen hier samenkomen om te genieten van het parklandschap.

Aan de hal bevindt zich een groot plein in baksteen. De rode steen is een knipoog naar de bakstenen die vroeger voor de forten werden gebruikt. De wekelijkse markt zal in de toekomst doorgaan op de dit grote plein. Op het plein zelf zijn er grote zitbanken met rugleuning aanwezig vanwaar je zowel op het park, als op de hal kunt kijken. In de hal en op het plein kunnen er evenementen georganiseerd worden, maar het plein zelf blijft autovrij.

Een laag zitmuurtje scheidt verlaagde sportvelden (voetbal en basketbal) van het grote plein. De zitmuurtjes zorgen er voor dat lage ballen niet over het plein rollen en vormen ideale tribunes om de match te aanschouwen.

Centraal ligt een groot groen parklandschap. Hier kun je ontspannen in het gras in de zon, of met je rug tegen de bomen. Je kan er picknicken, wandelen of een boek lezen onder de schaduw van de bomen. Verspreid in het park zijn er zitbanken en picknicktafels. Zo hoef je ook niet per se in het gras te zitten. Wie slecht te been is of in een rolstoel zit, kan nog steeds het park beleven vanaf de goede parkpaden.

Het park bestaat ook uit 4 grote wadi's of infiltratiebekkens. Deze kunnen bij héél grote regenbuien het water van de hele wijk opvangen en vertraagd laten infiltreren. Dan staat het grasveld even onder water, maar is er nog voldoende andere parkruimte beschikbaar.

Aan de Muggenberglei is er een grote randparking. Deze is zowel voor bewoners als bezoekers van bijvoorbeeld evenementen in de hal. Parkeervakken worden gegroepeerd en er zit steeds een groenvak met bloemrijk gras en bomen tussen. De bomen zullen zorgen voor een groener beeld van de parking en zorgen ook voor de schaduw, zodat de auto geen oven wordt in de zomer. Onder de parkeervakken werd ook bomengranulaat voorzien. Zo hebben de nieuwe bomen veel ruimte om te groeien.

WIJZIGINGEN TIJDENS UITVOERING

Tijdens de werken aan het Arenaplein werden er wortels gevonden die het wortelonderzoek niet had blootgelegd. Daarom werden een aantal wijzigingen uitgevoerd om schade aan de bestaande bomen te minimaliseren:

1. Het district besloot tijdens de uitvoering van het Arenaplein om het nieuwe fietspad aan de Muggenberglei te voorzien van sandwichpanelen. Deze panelen zorgen ervoor dat wortels van bestaande of nieuwe bomen meer groeimogelijkheden krijgen en de verharding niet omhoogduwen.
2. Drie parkeerplaatsen ten noorden van de grote Populier werden verplaatst naar een andere locatie op de parking. Dit was omdat er dikke oppervlakkige wortels van de boom onder nieuwe parkeerplaatsen kwam te liggen en hiermee wortels beschadigd zouden worden. Samen met de stad beslisten we om deze parkeerplaatsen in de directe nabijheid te verplaatsen. Bij de eerste parkeerplaatsen ten westen van de Populier werden ook sandwichpanelen voorzien. Deze zorgen ervoor dat de kleine wortels genoeg zuurstof zullen hebben onder de parkeervakken.
3. Het parkpad dat aan de oostkant van de parking loopt tussen de 2 veteranabomen, loopt niet langer recht zoals oorspronkelijk voorzien. Deze zou te dicht komen te liggen bij de bomen en hierdoor schade kunnen aanbrengen. Samen met de stad en de groendienst beslisten we om het pad lichtjes te laten afbuigen en ook wat hoger te leggen. Zo konden we zo ver mogelijk van de wortels wegblijven en op bepaalde plaatsen er zelf bomen blijven. Opnieuw werden de sandwichpanelen toegepast om ook hier zuurstof te voorzien bij de wortels.



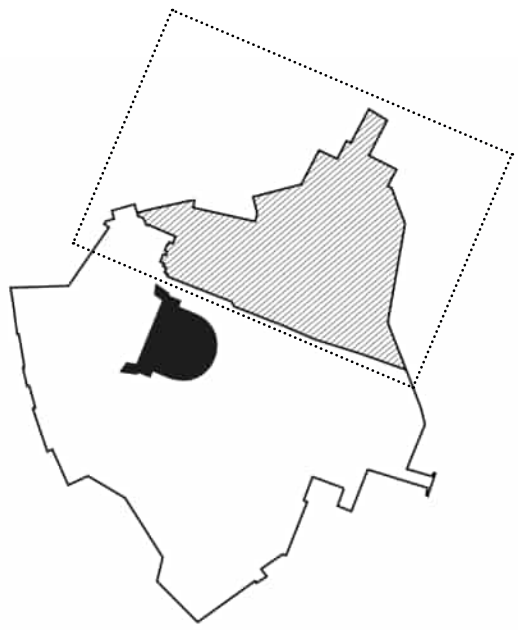
WORTELS GROTE POPULIER



WORTELBESCHERMING



BEELD TIJDENS DE UITVOERING (MEI 2026)



NOORDRAND



WENSBEELD EI-VORMIG PARK

In de volgende fase zal de Noordrand ook erg veranderen. De oudere gebouwen waren versleten en renoveren zit er niet meer in. Daarom worden deze vervangen door nieuwe gebouwen. Hierover meer op de volgende poster.

We maken het gebied maximaal autovrij, zodat kinderen vrij en veilig kunnen spelen in een groene omgeving. Toch zorgen we ervoor dat de gebouwen vlot bereikbaar blijven, door aan de rand ondergrondse parkings te voorzien. De buurtparking aan de Herentalsebaan wordt heringericht. Van daar ga je te voet verder de wijk in. In de toekomst komt hier een sorteerstraat, waar bewoners hun afval makkelijk kunnen wegbrengen en sorteren.

Via een groot poortgebouw kom je in een fijne groene kamer. Kruidige en bloemrijke randen met struiken zorgen voor een beetje afstand tussen het pad en de woningen. Centraal is er een ei-vormig park met een speeltuin voor de kleinsten. Hier is volop ruimte voor kinderen om vrij te spelen en rond te lopen, zonder autoverkeer. Voor verhuishagens en leveringen blijven er natuurlijk afspraken mogelijk.

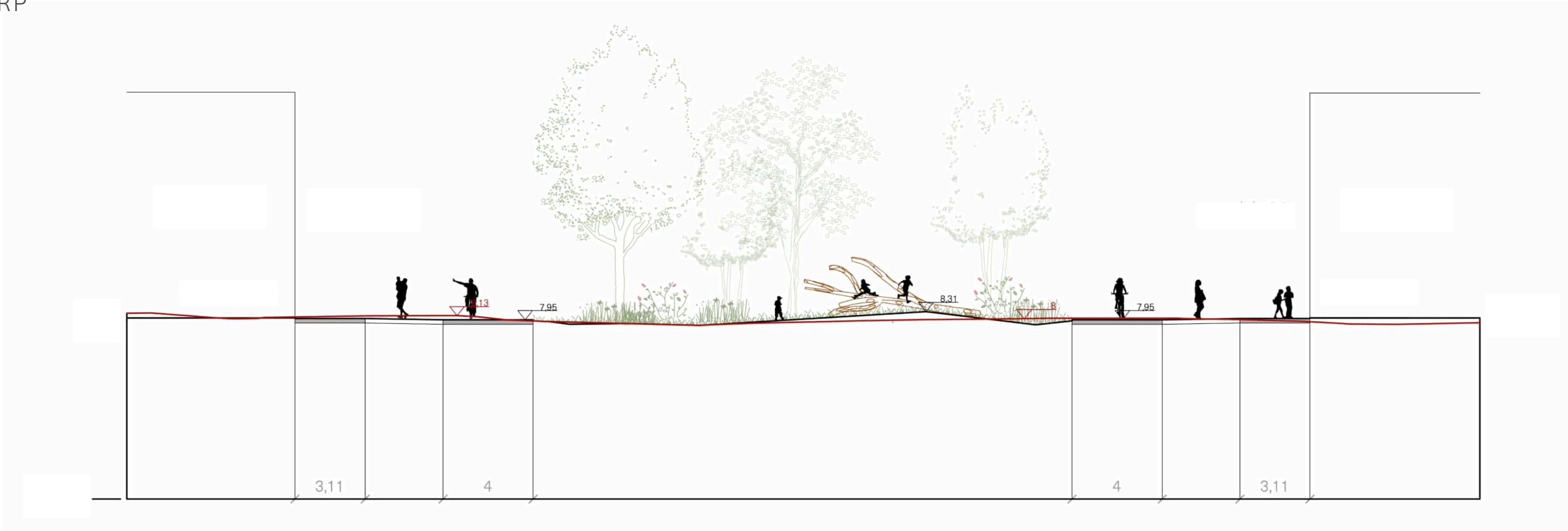
Via de brede wandel- en fietspaden kun je doorwandelen richting de Arenaweide of het Arenaplein.

Tussen de nieuwe gebouwen aan de Arenaweide heb je ook binnentuinen liggen. Deze zullen een heel rustig karakter hebben. Bloeiende struiken en mooie bomen zul je hier kunnen vinden. In één van de tuinen vind je ook twee petanqueveldjes.

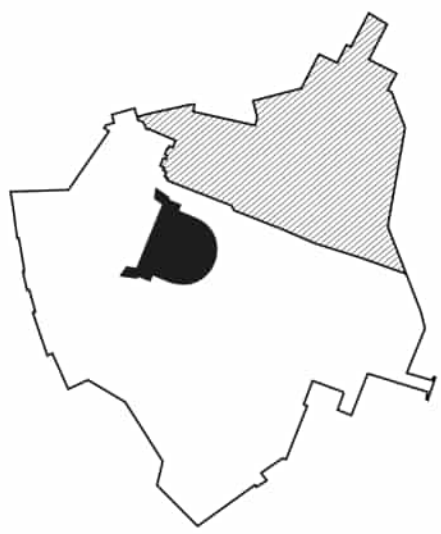
Aan de Gabriël Vervoortstraat komt een keerlus, zodat auto's vlot kunnen draaien wanneer ze de straat in rijden en toch weer weg moeten. Bewoners mogen wel doorrijden, zij kunnen via een woonerf vlot tot aan de ondergrondse garages komen. Wel graag traag, want je deelt hier de ruimte met wandelaars en fietsers.



VOORONTWERP



SNED E



NOORDRAND



FOTO MAQUETTE NOORDRAND

De plannen voor de Noordrand zijn van het hele project het verst gevorderd. De ontwerpen zijn al in detail uitgewerkt en liggen op dit moment ter controle bij Wonen in Vlaanderen. Woonhaven ambieert dan ook om in 2027 over te kunnen gaan tot de officiële omgevingsaanvraag voor deze gebouwen.

Tijdens de laatste aanpassingen is er extra aandacht besteed aan de verfijning op basis van de straatbreedtes. In het nieuwe inrichtingsplan hebben we daarom de kopvolumes minder hoog gemaakt aan de Gabriël Vervoortstraat, en voorzien we deze oppervlaktes aan parkzijde, waar de ruimtelijke draagkracht groter is. Aan de kant van de Arenaweide wordt er daarom iets hoger gebouwd. Samen met de vervangingsbouw van de Wouters-Mostien blokken krijgt zo ook de Arenaweide een duidelijke wand.

- A. POORTWACHTERS
- B. POORTGEBOUW
- C. RIJWONINGEN
- D. HOEKGEBOUWEN
- E. RANDWONINGEN
- F. WINKELHAKEN
- G. FORTRAND

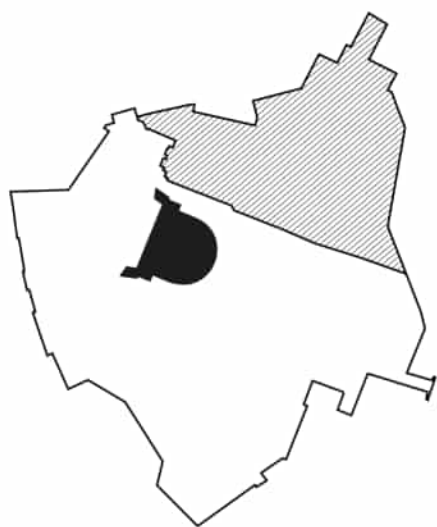
- 1. VERVANGBOUW WOUTERS-MOSTIEN
- 2. ARENAHAL



GEVELFRAGMENTEN VAN WINKELHAAK - FORTRAND - POORTGEBOUW - RIJWONING



STRAATBEELD HERENTALSEBAAN



NOORDRAND

Zorgvuldig ontwerpen aan de Gabriël Vervoortstraat

Er is bijzonder veel aandacht gegaan naar het ontwerp van de Gabriël Vervoortstraat. Door de schuine vorm van het terrein is de straat niet overal even breed. Daarom is zorgvuldig gezocht naar een mooie overgang tussen de straat, de gebouwen en het grote park.

In het huidige ontwerp is de straat, van gevel tot gevel, op haar smalst 12,50 meter breed en op haar breedst 20,50 meter. Een vergelijking met andere straten in de buurt toont dat deze breedtes passen bij gelijkaardige straten in de wijk.

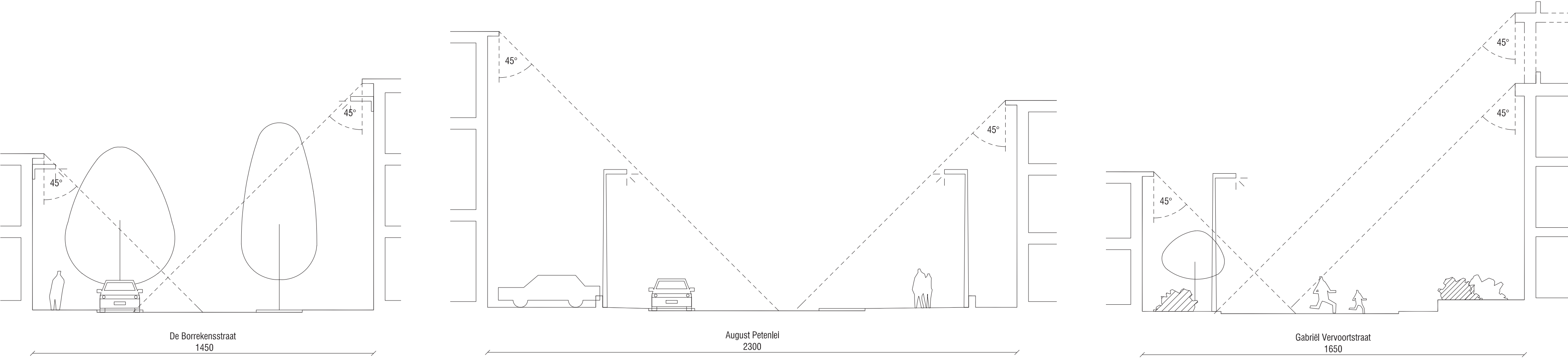
Ook aan de bouwhoogtes langs de Gabriël Vervoortstraat is veel aandacht besteed. Daarbij is goed geluisterd naar

de reacties uit het vorige buurtmoment. In een eerste aanpassing werd verlaagd naar vier bouwlagen. Zo ontstaat er een betere verhouding tussen de straat en de gebouwen.

In het nieuwe inrichtingsplan werd ook gekeken naar de tweede hoek. Ook daar is gekozen om de hoogte te verlagen van zes naar vier bouwlagen. We voorzien deze oppervlaktes aan de parkzijde, waar de ruimtelijke draagkracht groter is.



SCHETS KOP GABRIËL VERVOORTSTRAAT



STUDIE STRAATPROFIELEN



ZICHT WOONERF



ZICHT VAN ONDER DE DOORSTEEK VAN HET POORTGEBOUW



SCHEMA AANTAL BOUWLAGEN

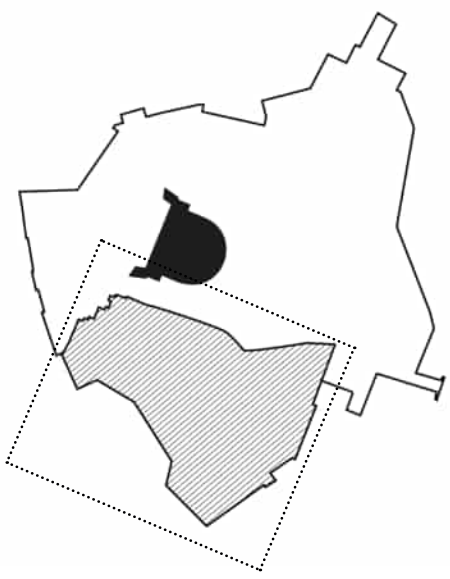
Wonen op maat van verschillende bewoners

Bij het ontwerp is veel aandacht voor goede woonkwaliteit. We zorgen voor woningen die compact zijn, maar toch ruim en aangenaam aanvoelen.

Door de woningen slim te groeperen, kunnen verschillende types woningen op een logische manier samenkomen in één gebouw. Zo ontstaat er een goede mix van woningen in de wijk.

Er wordt gezocht naar een ruime keuze aan woningtypes, van groot naar klein. Zo is er plaats voor verschillende bewoners: van grotere gezinswoningen tot kleinere appartementen.





ZUIDRAND

De toekomst van de Zuidrand - de Braemblokken

De Zuidrand wordt een groene en rustige plek om te wonen, te wandelen en te ontspannen. Dat gebeurt stap voor stap.

AG Vespa zoekt een private bouwpartner om de gebouwen te renoveren. De waardevolle gebouwen worden niet afgebroken, maar opgeknapt en opnieuw gebruikt. De grond blijft publiek eigendom. Zo blijft deze plek verbonden met de buurt.

De gebouwen komen straks midden in het groen te staan. Het park loopt door tot aan de gevels. Er komen dus geen harde afsluitingen rond de gebouwen. Wonen blijft de belangrijkste functie. Daarnaast is er ruimte voor functies die het wonen of de buurt kunnen ondersteunen, zoals een praktijkruimte, een kleine winkel, kantoorruimte of een ontmoetingsplek.

Het park blijft toegankelijk voor iedereen. Tegelijk hebben bewoners ook recht op rust en privacy. Daarom komt er een duidelijk onderscheid. Aan de voorkant sluiten de gebouwen aan op het openbare park. Aan de achterkant liggen de private tuinen voor de bewoners.

Ook de auto's krijgen een andere plek. De oude parkeergarages onder de gebouwen verdwijnen aan de parkzijde. Zo wordt het park rustiger, veiliger en groener. Er komt een nieuwe private parking die minder zichtbaar is in het landschap. Die parking verbindt de kleine en de grote Zuidrand met elkaar, zonder het park te verstoren. De bestaande hondenloopzone krijgt een nieuwe plek aan de achterzijde van de sporthal.

de Wouters-Mostien torens

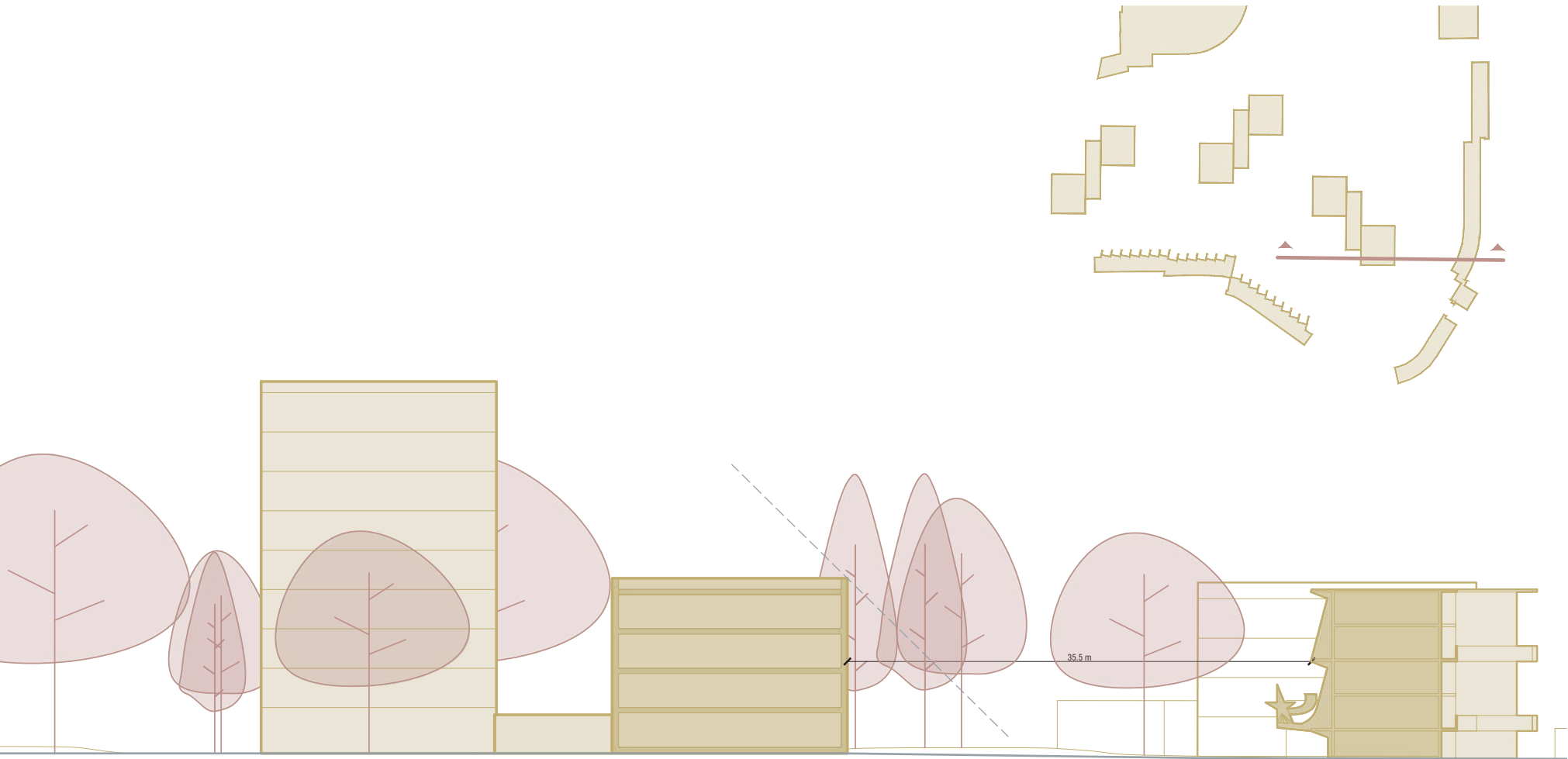
Woonhaven Antwerpen heeft de huidige woontorens grondig laten onderzoeken. Uit dat onderzoek bleek dat de gebouwen helaas niet meer gerenoveerd kunnen worden. Daarom is er besloten om te kiezen voor vervangbouw op dezelfde locatie. Er komen dus nieuwe gebouwen in de plaats van de oude torens.

Zo kunnen er opnieuw goede, comfortabele en energiezuinige woningen komen in de Arenawijk, en worden ook de sociale woningen uit de geschrapte Zuidertoren opgenomen. Het resultaat is een slim plan waarin al deze sociale thuisplekken een volwaardige plaats krijgen.

Bij het tekenen van de nieuwe gebouwen is ook heel goed gekeken naar de bomen. De nieuwbouw is zo ontworpen dat de grote, bestaande bomen in de buurt kunnen blijven staan. Zelfs de constructie van de ondergrondse parkeergarage wordt helemaal aangepast aan de diepe boomwortels. Dat is technisch heel ingewikkeld en vraagt om veel puzzelwerk, maar het zorgt er wel voor dat de buurt haar mooie bomen behoudt.



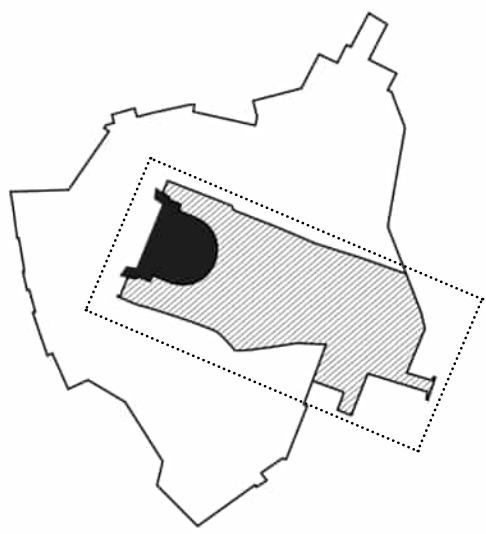
VOORONTWERP



VOLUMESNEDE ZUIDRAND



FOTO ZUIDRAND



ARENAWEIDE



WENSBEELD ARENAWEIDE

De Arenaweide blijft een open plek voor iedereen.

Vandaag is de Arenaweide een grote, groene, grazige weide met open zichten. Het is een waardevolle plek om te sporten, te spelen, elkaar te ontmoeten of gewoon tot rust te komen. Die kwaliteit willen we zoveel mogelijk bewaren.

Tegelijk moet de wijk beter voorbereid zijn op hevige regen. Daarom wordt de centrale weide licht verlaagd, zodat ze tijdelijk water kan opvangen. Dat verwijst ook naar het verleden van de Arenawijk als fort. Hier stond ooit het topje van het fort, ook wel de schans genoemd.

De nieuwe weide krijgt twee verschillende hellingen. Eén kant wordt heel zacht en breed. Daar kan je in de zon zitten, voetballen, spelen of ontspannen. De andere kant wordt iets steiler. In de winter wordt de steilere helling bij sneeuw een fijne plek voor jong en oud om naar beneden te glijden.

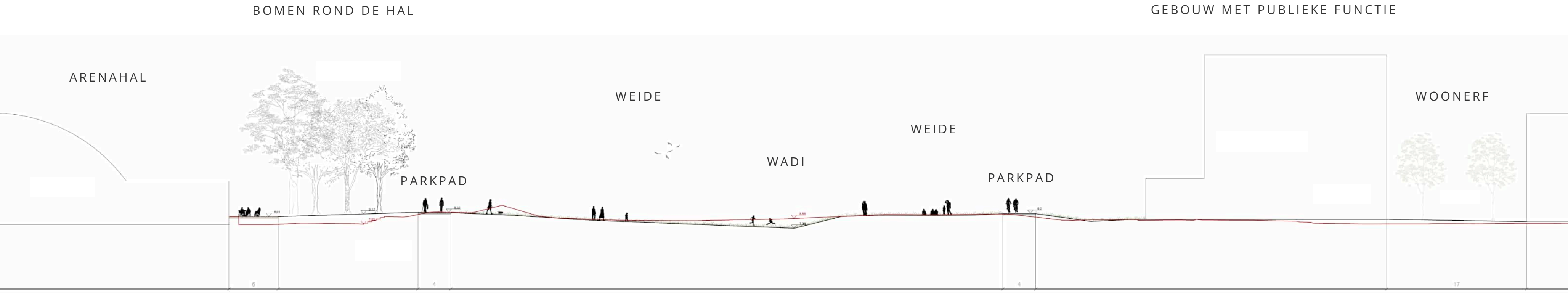
Achter de Arenahal staan vandaag veel bomen. Die willen we zoveel mogelijk behouden. Ook de verbinding tussen de hal en het park wordt verbeterd. Vandaag ligt de hal lager en zijn er trappen naar het park. In de toekomst wordt het pad verhoogd, zodat je makkelijker van het park naar de hal kan wandelen.

Aan die kant van de hal kan later misschien ook een plek komen om iets te drinken of even te zitten. Zo kan je nog meer genieten van de omgeving.

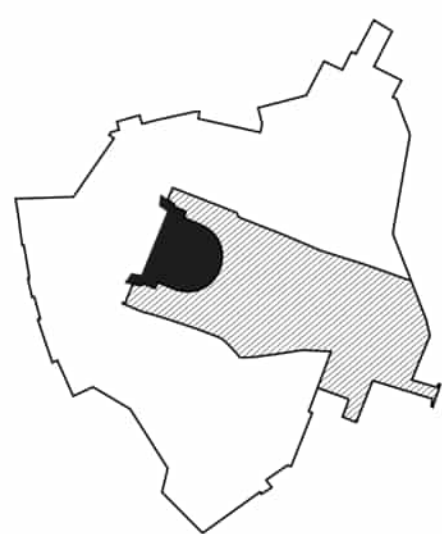
Langs de brede paden komen bankjes om te rusten. Je kan er ook fietsen.



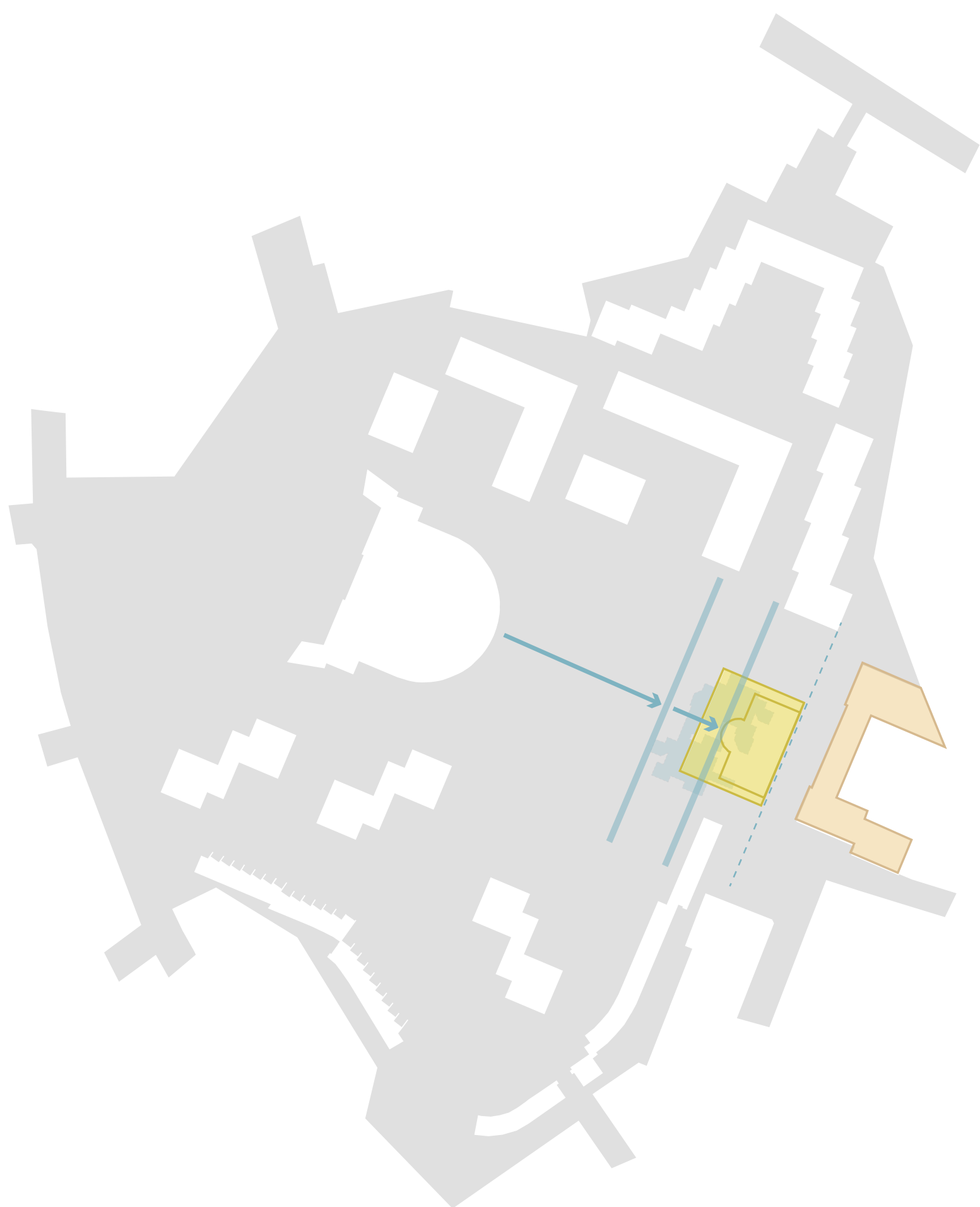
VOORONTWERP



SNEDE DOOR DE ARENAWEIDE



ARENAWEIDE



Wonen aansluitend bij de wijk

Door de woningen en de publieke ruimtes van plaats te wisselen, sluiten de woonzones nu logisch en rustig op elkaar aan. Zo ontstaat er een klein bouwblok aan de Korte Sint Rochusstraat en de Waterbaan, men woont er rug aan rug met de bestaande woningen. Tegelijkertijd krijgt de Arenawijk zo een echt kloppend hart, waar sport, ontmoeting en gezelligheid centraal in het midden samenkomen. De ontsluiting heeft een duidelijke logica, dicht aan een vernieuwd Pastoor Holthofplein.

Kloppend hart aan de weide

Naar aanleiding van de beslissing om de Wouters Mostienblokken te vervangen, ontstaat de opportuniteit om de centrale Arenaweide op te laden met buurtgerichte functies. Dit zorgt voor een duidelijke, sterke rand langs het park met een publieke functie die connectie kan hebben met het park. De ontsluiting en bereikbaarheid liggen hierdoor ook meteen heel logisch, zo dicht aan een vernieuwd Pastoor Holthofplein.

Meer Arenaweide

Het oude Wouters-Mostienblok dat hier stond verdwijnt volledig uit de plannen. Hierdoor komt er flink wat ademruimte vrij en kunnen we veel meer fysieke ruimte geven aan de grote arenaweide. Het wordt een open, groene zone in het midden van de wijk waar ruimte is voor rust en ontspanning. Op het schema zie je duidelijk dat er heel wat extra ruimte aan de arenaweide wordt gegeven. De blauwe vlek is de grillige vorm van de huidige Wouters-Mostienblok, terwijl de gele vlek het nieuw publiek programma weergeeft.

CONCEPTSCHEMA WIJZIGINGEN

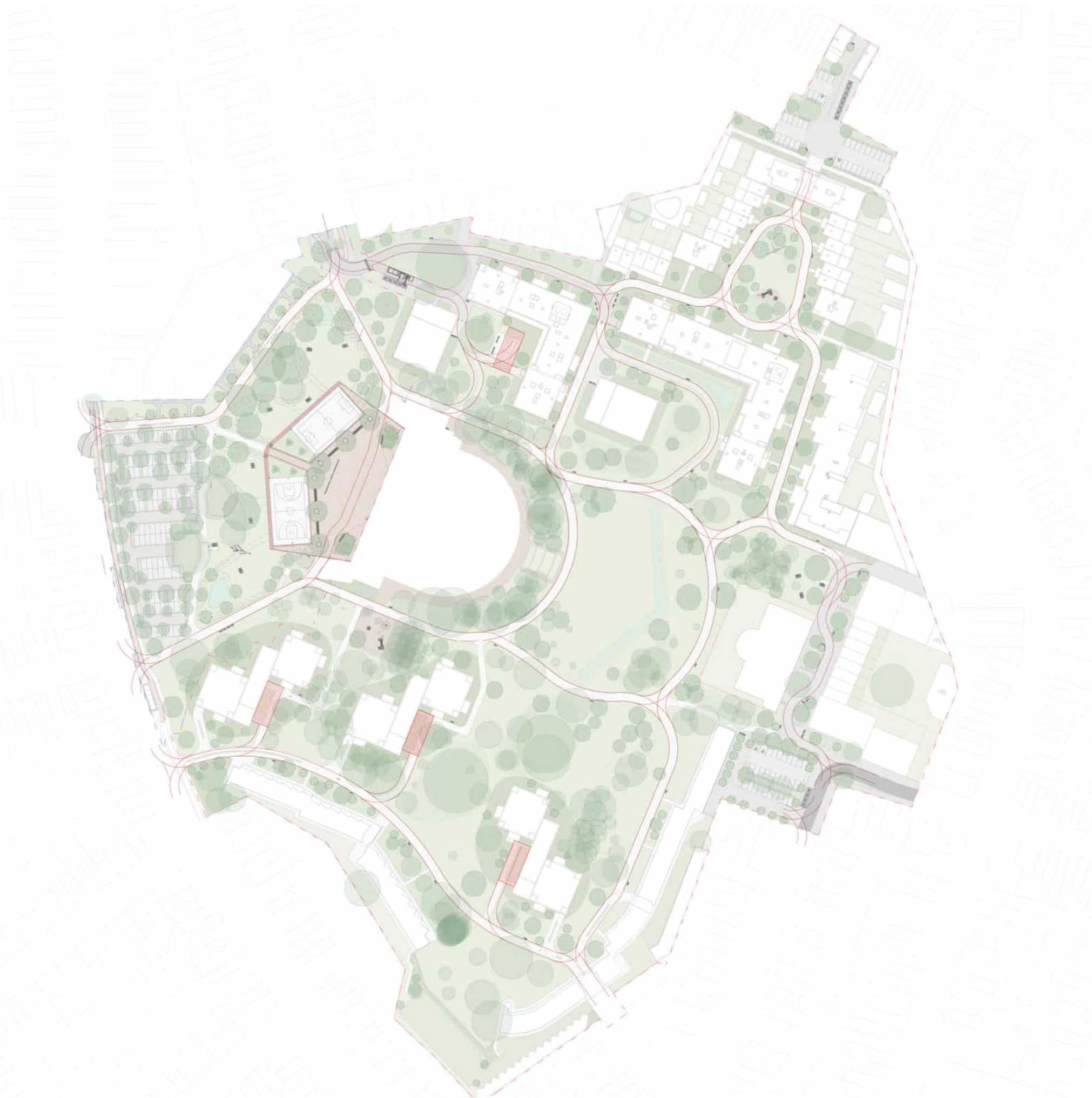
Kloppend hart van de wijk

Momenteel is er nog geen definitieve duidelijkheid over het exacte publieke programma. Denk aan een buurtsporthal geënt op de wijk, een belevingsbibliotheek of een school, of een combinatie hiervan. Het behoud van de huidige buurtvoorzieningen is prioritair. Er is in elk geval zesduizend vierkante meter aan publiek programma voorzien in de gele volumes, wat geldt voor zowel de bovenste als de onderste optie op de tekening. Dit kan een sporthal op hoogte zijn gecombineerd met een belevingsbibliotheek, met haar leeszaal gericht naar de arenaweide. Of misschien juist een ranker gebouw dat meer de hoogte in schiet, maar zich juist heel fijn inplant in de weide. Een gebouw op deze plek helpt om het centrale park een duidelijke en mooie rand te geven. Tegelijk kan het uitgroeien tot een nieuwe publieke plek voor de hele wijk, omringd door groen.



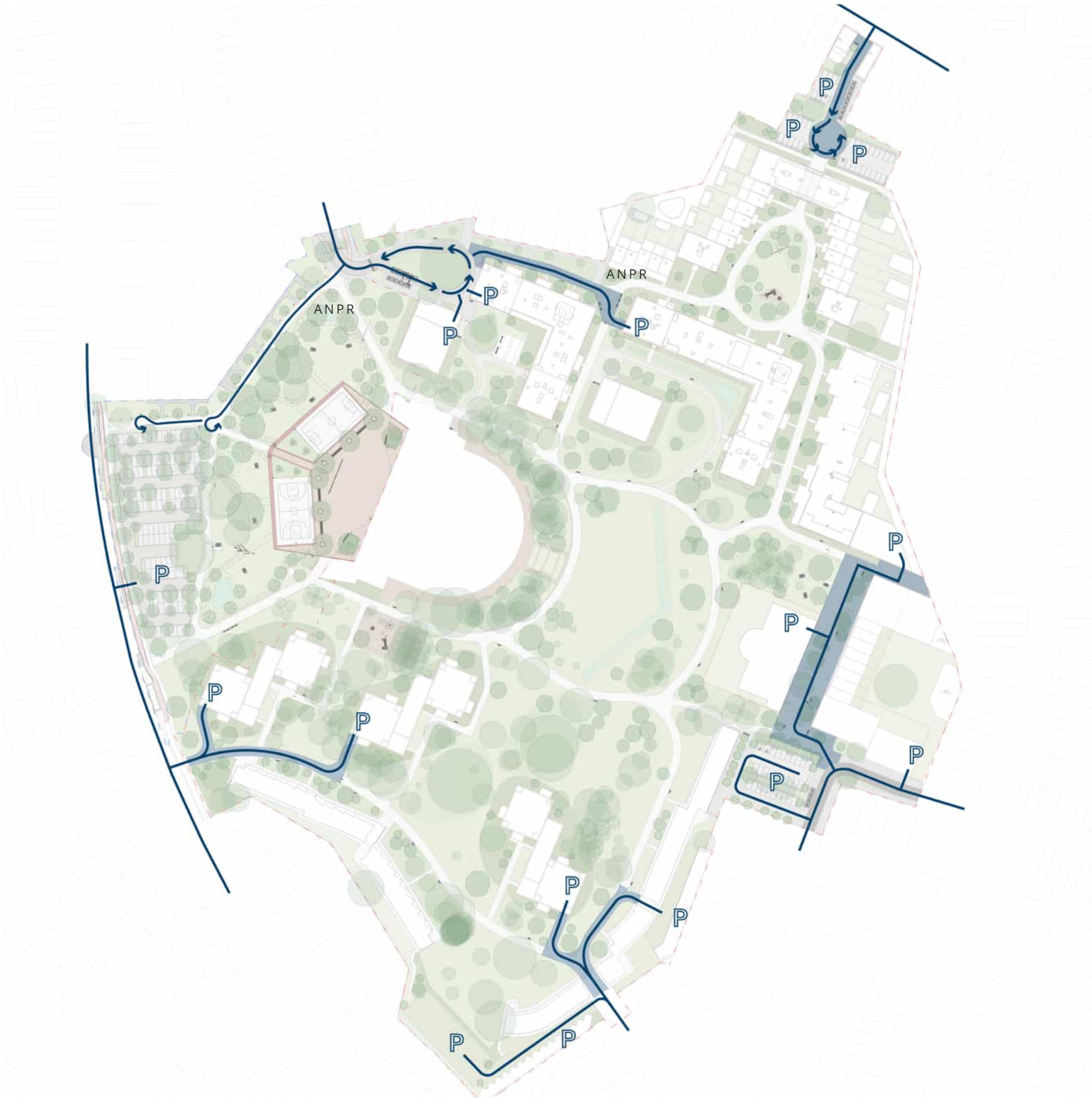
2 OPTIES VOOR DE PUBLIEKE FUNCTIE, EEN GROTE EN EEN HOGE

MOBILITEIT



Brandweer

Langs de brede parkpaden, de straten en de woonerven kan de brandweer vlot overal geraken. Aan doodlopende paden worden brede opstelzones voorzien.



Autoverkeer

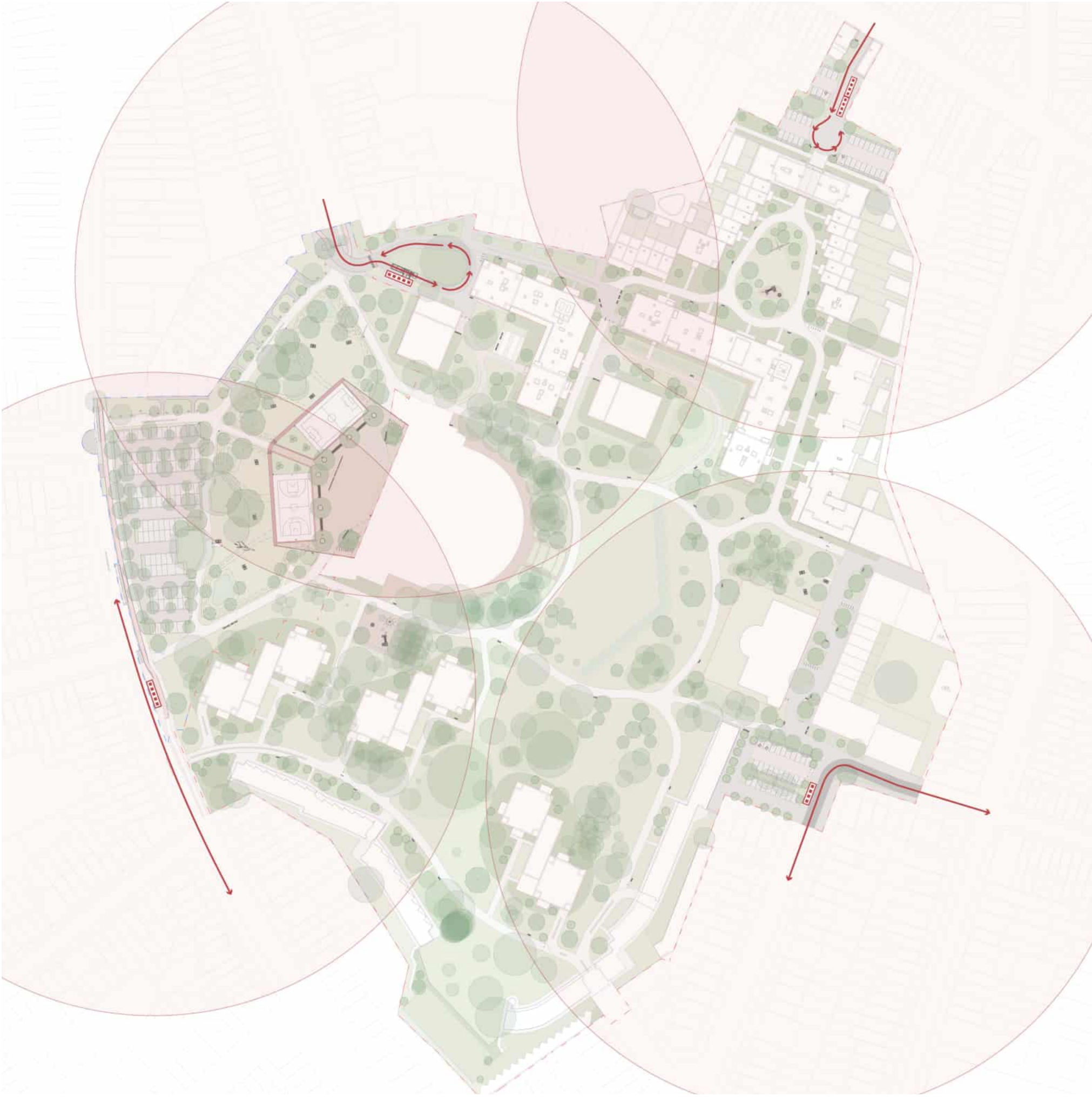
Auto's worden zo veel mogelijk aan de randen van de wijk gehouden. Ze mogen de parkzones niet binnen. Langs woonerven kunnen auto's wel vlot naar de ondergrondse garages rijden. Paaltjes of ANPR-camera's zorgen ervoor dat je niet zomaar verder rijdt.



Wandel- en fietspaden

Als voetganger of fietser kun je wel helemaal door de wijk. Langs de grote groene zones liggen brede hoofdpaden waar je alle ruimte hebt om elkaar op een ontspannen tempo te passeren.

Er zijn ook kleinere paden die je laat wandelen naar de toegangen van de gebouwen.



Sorteerstraten

Vroeger moest je vuilniszakken wekelijks buitenzetten en kwam een vuilkar deze ophalen. Om te vermijden dat ook de vuilkar over de parkpaden zou moeten rijden, werden sorteerstraatjes voorzien aan de randen van de wijk. Hier kun je de afvalzak elk moment naartoe brengen.

De grote rode cirkels staan voor het actiegebied van deze sorteerstraatjes. Deze is zo'n 300m en toont aan wie hier het beste gebruik van maakt. De volledige wijk is met 4 sorteerstraatjes volledig voorzien.

PARK & GROEN



Park & activiteiten

In de parkzones zul je veel kunnen doen: Sporten, spelen, rusten, petanque spelen, noem maar op!

Omdat iedereen al eens graag uitrust op een bankje, hebben we er veel voorzien langs de paden. Als je dus even wilt rusten, moet je vaak minder dan 100 meter wandelen om een bankje tegen te komen.

Op dit schema zie je waar deze dingen zich bevinden.



ZITBANKEN



PICKNICKTAFELS



UITGERUSTE SPEELTUIN



MULTIFUNCTIONELE ZONE



AVONTUURLIJK SPELEN



VOETBALVELD



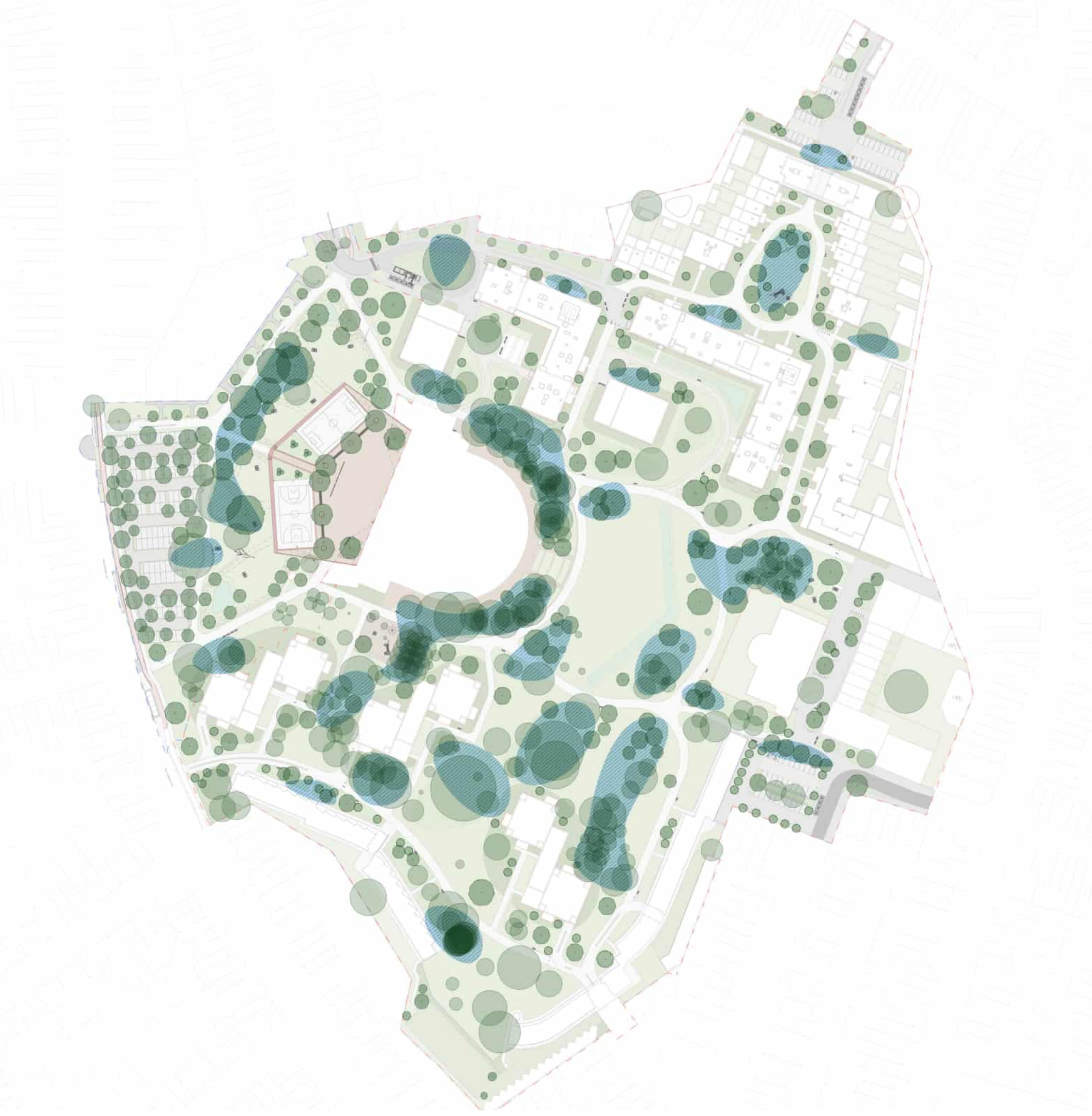
BASKETBALVELD



PETANQUEBAAN



HONDENLOSLOOPZONE



Groen, bomen & koelteplekken

WE BOUWEN VERDER OP HET BESTAANDE GROEN

Het bestaande groen is een van de grootste troeven van de Arenawijk. Het vormt de basis voor het toekomstige park. Daarom is het ook een belangrijk uitgangspunt van het ontwerp. We vertrekken van de bomen en groene plekken die er vandaag al zijn en behandelen die met zorg.

GROEN KRIJGT MEER VARIATIE

In de nieuwe wijk komen verschillende soorten groen. Op sommige plekken komen kort gemaaide gazons waar gespeeld en gerust kan worden. Op andere plekken laten we het gras hoger groeien. Daar zaaien we ook bloemen en kruiden in, zodat er meer kleur en leven in de wijk komt.

Niet overal is er plaats voor een boom. Op die plekken kiezen we voor struiken. Soms gaat het om enkele struiken, soms om een grotere groep die beschutting of privacy geeft.

WE BEHOUDEN ZOVEEL MOGELIJK BOMEN

Veel bomen in de wijk staan er al sinds de wijk werd gebouwd. Ze zijn uitgegroeid tot sterke, mooie bomen en bepalen mee het karakter van de Arenawijk. Daarom staat boombehoud voorop.

Als een boom in de weg staat voor een gebouw, een pad of een wadi, onderzoeken we eerst hoe de boom kan blijven staan. Kan dat niet, dan bekijken we samen met de Groendienst of de boom verplant kan worden naar een andere plek in het park.

Niet elke boom kan verplant worden. Bomen die toch moeten verdwijnen, vervangen we door nieuwe bomen. Daarbij kiezen we bewust voor verschillende soorten. Soms planten we één boom, soms een klein groepje en soms een groter bosje. Zo groeit de wijk verder uit tot een groene en aangename plek.

KOELTEPLEKKEN

Het wordt de laatste jaren vaker en ook meerdere dagen heel warm. In de schaduw van bomen en of dichtbij water voelt het veel frisser aan.

Deze plaatsen noemen we "koelteplekken".

In de nieuwe wijk proberen we genoeg van deze "koelteplekken" te voorzien, op verschillende locaties. Zo kun je bij de volgende warme dagen even verkoeling zoeken in de buurt van deze plekken.



BESTAANDE BOMEN



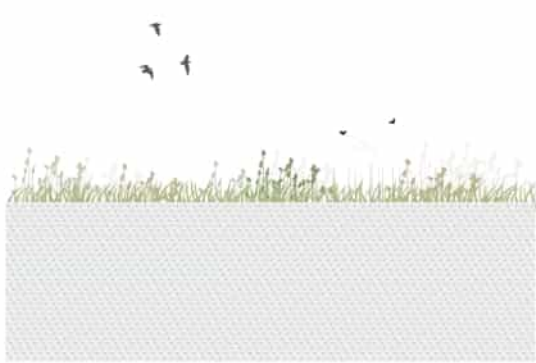
NIEUWE BOMEN



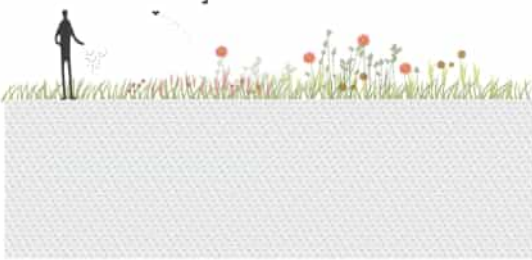
KOELTEPLEKKEN



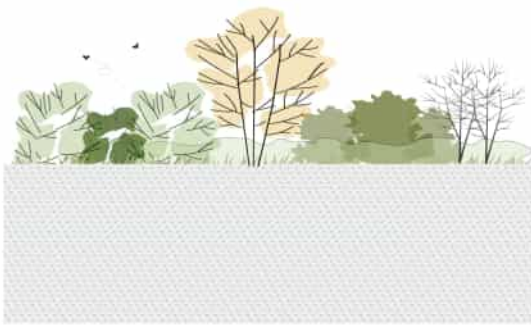
INTENSIEF GAZON
WORDT VAAK GEMAAID
SPEELRUIMTE,
PICKNICKWEIDE



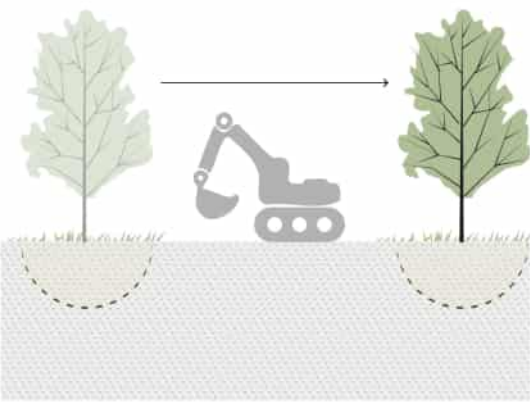
GEWILD GRAS
2x JAAR GEMAAID
INTERESSANT VOOR
PLANTEN EN DIEREN



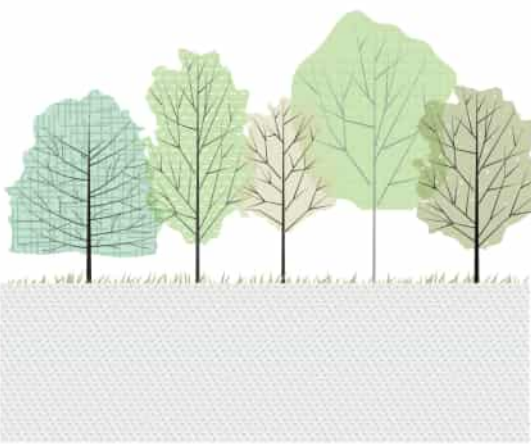
KRUIDENRIJK GAZON
AF EN TOE GEMAAID
KLEURRIJKE EN
ECOLOGISCHE BORDERS



STRUIKENGROEPEN
COMBINATIE
VAN LAGE EN HOGE
STRUKEN

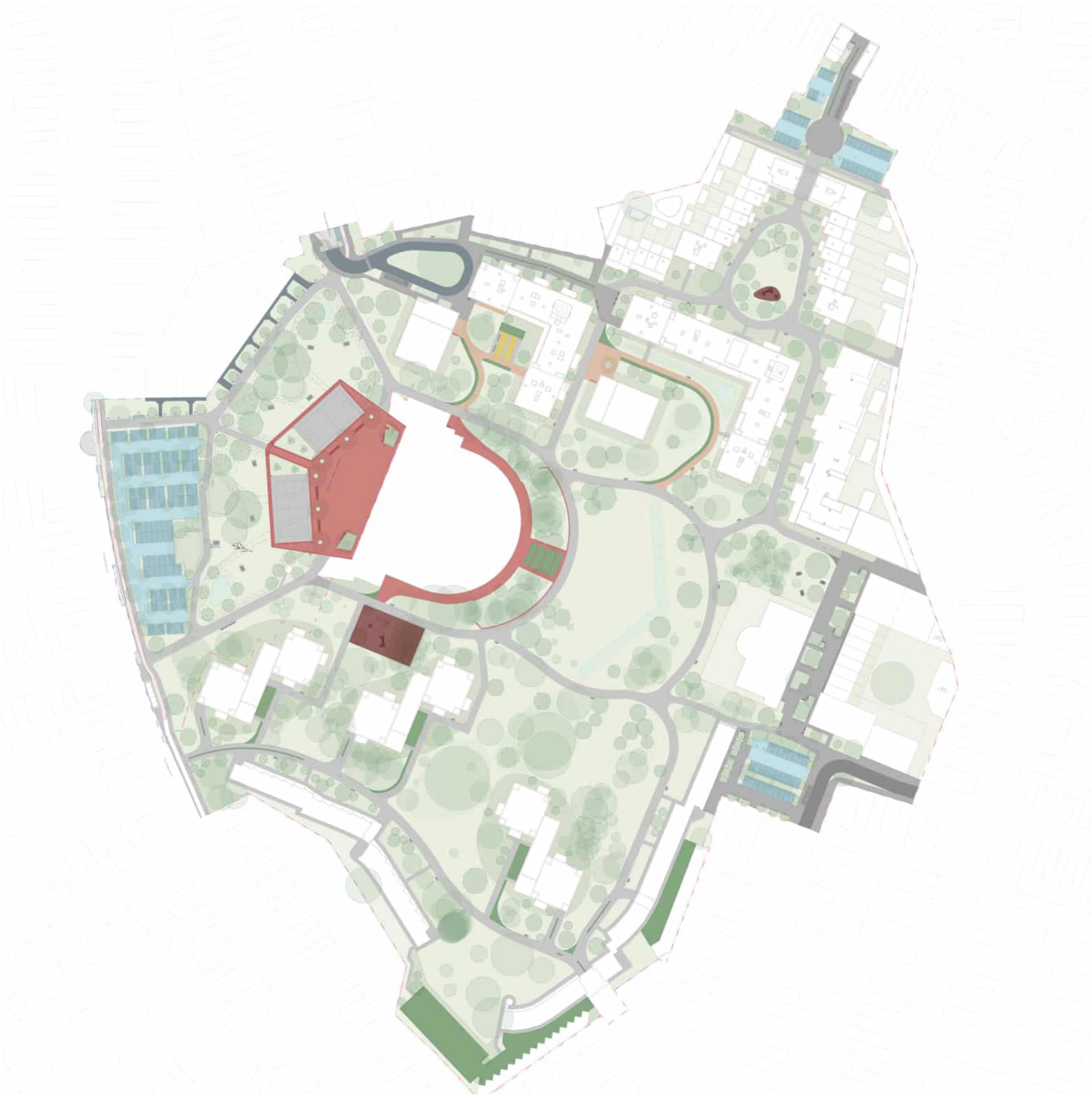
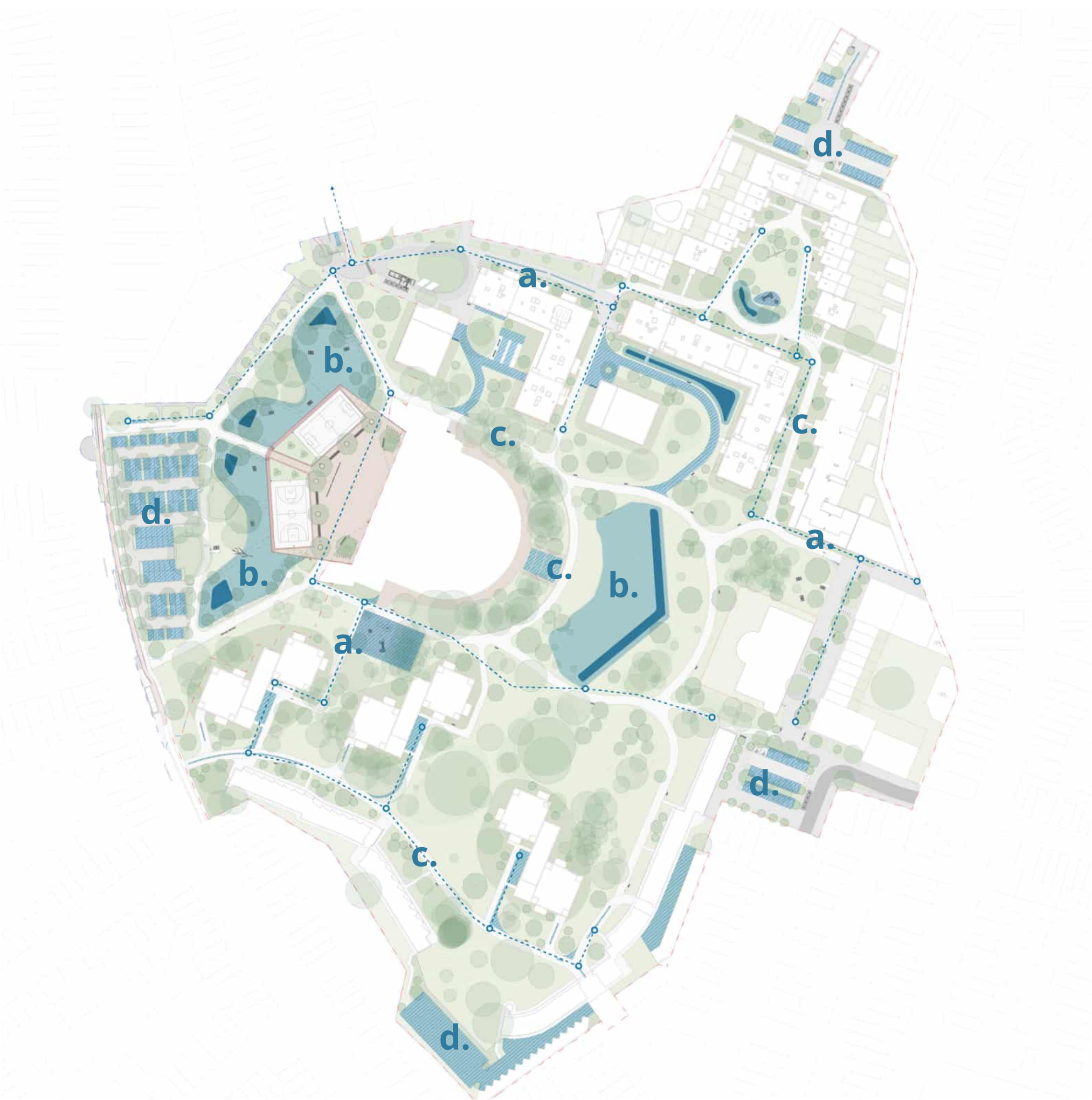


BOMEN VERPLANTEN
SOMMIGE BOMEN
VERPLANTEN WE NAAR EEN
ANDERE PLAATS



BOMEN
VERSCHILLENDE SOORTEN
GROOT EN KLEIN
ÉÉN STAM OF MEERDERE
MOOIE HERFSTKLEUREN

WATER & VERHARDING



VERHARDING IN BAKSTEEN	KASSEI MET GESLOTEN VOEG
BETONPAD	KASSEI MET OPEN VOEG
KLEINSCHALIGE BETONSTEEN	ASFALT
BETONSTRAATSTENEN	DOLOMIET

Meer ruimte voor water

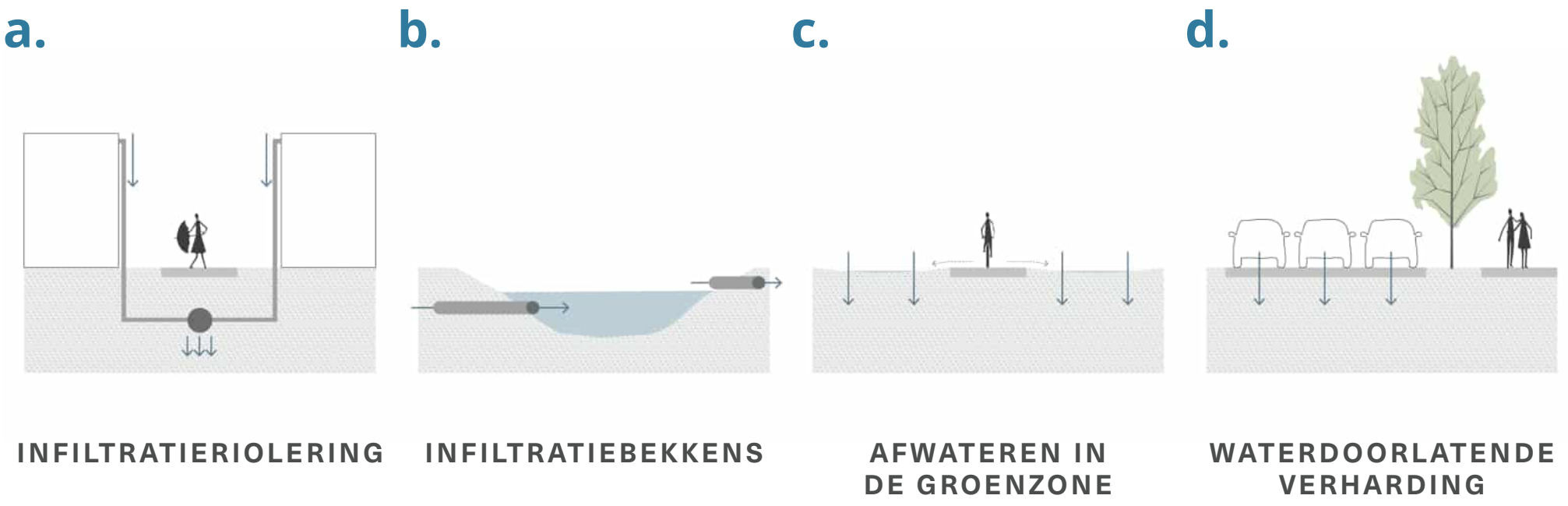
We zetten zo veel mogelijk in om regen op te vangen en te hergebruiken in de gebouwen. Hiervoor hebben de nieuwe en gerenoveerde gebouwen allemaal regenputten.

Als er toch te veel water is komen deze terecht in een infiltrerende riolering. Dit betekent dat water in deze buis toch nog in de bodem kan infiltreren. Bij te veel water stromen deze in de wadi's of infiltratiebekkens.

Bij hevige regenbuien kan water verzameld worden in de wadi's of infiltratiebekkens van het Arenaplein en in de Arenaweide. Deze zijn maar héél weinig volledig gevuld, maar kunnen in de diepste zones wel vaker nat staan. Als het niet regent zijn dit gewoon grasvelden.

Het water dat valt op de wandelpaden kan afstromen in de groenzones en daar infiltreren.

De parkeervakken worden allemaal zo gebouwd dat regen niet zomaar afstroomt naar de riolering, maar in de voegen de bodem kan insijpelen.



Minder verharding

Als we spreken over "Verharding" bedoelen we alle paden, straten en andere oppervlaktes die niet natuurlijk zijn.

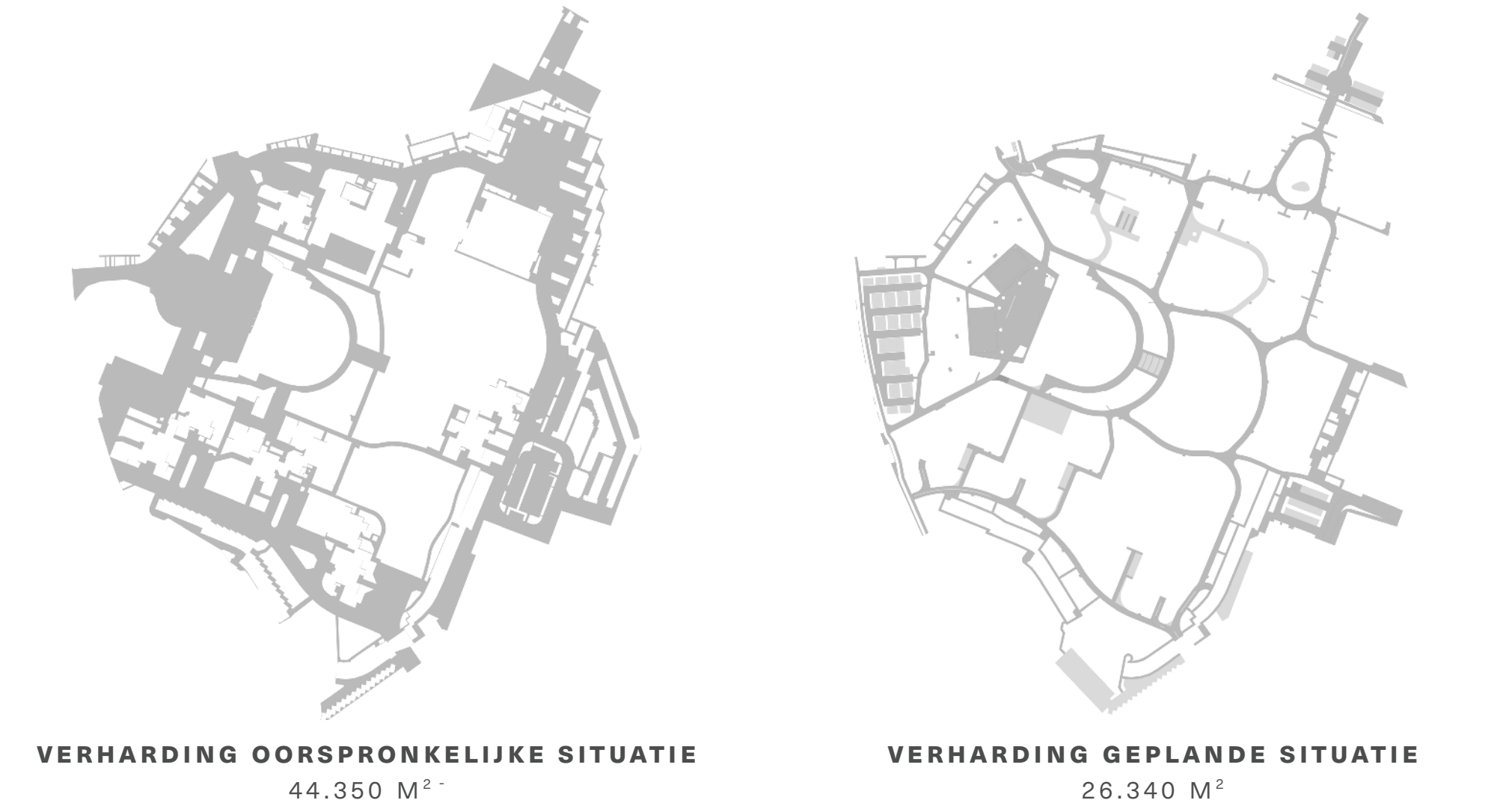
De parkpaden worden gemaakt in gegoten geborstelde beton. Hier kun je zeer goed op wandelen, lopen of fietsen.

De publieke parkings worden in kasseien aangelegd. Dit wordt overal in de wijk zo gedaan. Als je dus ergens staat waar het geen kasseien zijn, is het waarschijnlijk geen parkeerplek.

Voor kleinere paden gebruiken we een kleinere betonsteen. Dit is dan een soort straatsteen of tegel.

VERHARDINGSGRAAD
De verhardingsgraad is een percentage van de totale "verharde oppervlakte" (straat, paden,...) tegenover de "niet-verharde oppervlakte" (gras,bomen,...).

Vroeger lag er in de wijk zo'n 44.350 m² verharding. In de toekomst zou er zo'n 26.340 m² verharding liggen. Dat is bijna 40% minder dan vroeger!



SCHORS
PORFIERSPLIT
GEFUNDEERD GRAS / GRASBETONDALLEN

PROCES



FASERINGSSHEMA

Vandaag vieren we de opening van de eerste fase, een belangrijk moment! Het project bestaat uit meerdere fases, die we stap voor stap aanpakken. We doen dat graag zo snel mogelijk, maar vernieuwing van deze omvang is een complex proces dat de nodige tijd en zorgvuldigheid vraagt. Om u toch een goed idee te geven van de toekomst, schetsen we hier alvast een globale planning. Zo krijgt u een eerste zicht op de grote fases waarin we de komende jaren te werk gaan.

Fase 1 - gerealiseerd

Klaar! Finito! Gerealiseerd!
De allereerste fase van de vernieuwing is afgerond. Vanaf nu kunnen we samen gaan genieten van dit eerste mooie resultaat, dat de toon zet voor de rest van de wijk. Het team heeft hier achter en voor de schermen ontzettend hard aan gewerkt en er is veel werk verzet. Nu het werk achter de rug is, kan de buurt de vernieuwde plek volop gaan ontdekken. Een heel fijn concreet gevolg hiervan is dat ook de markt vanaf nu weer gewoon kan doorgaan op haar vertrouwde en juiste plek.
Verder leggen we de komende tijd nog de allerlaatste hand aan de omgeving. Zodra de sorteerstraatjes en het resterende meubilair geleverd zijn, worden deze direct geplaatst. Daarnaast kijken we alvast uit naar het volgende plantseizoen, waarin we de buurt nóg groener maken met de resterende bomen. Zo bouwen we stap voor stap verder aan een prachtige wijk!

Fase 2 - start vanaf 2029

Van alle plannen voor de wijk staat het ontwerp voor de Noordrand en het centrale deel van het park op dit moment het verst op papier. Dat is ook nodig, want de nood aan nieuwe en comfortabele sociale woningen is erg groot. Toch betekent dit niet dat de graafmachines morgen al klaarstaan om te beginnen met graven.

Zodra het inrichtingsplan door alle partijen is goedgekeurd, kunnen we de starten met de aanvraag voor de officiële omgevingsvergunning. We bekijken momenteel samen met de vergunningverlenende overheid op welke manier we te hiervoor te werk gaan. Wellicht zal elke deelfase onderworpen worden aan een afzonderlijke omgevingsvergunning.

Deze fase bestaat uit verschillende deelfases, die al dan niet gelijktijdig kunnen lopen:

- Noordrand – afbraak Braem-woningen en nieuwbouw
- Noordrand – vervanging Wouters-Mostien door nieuwe woningen
- Aansluiting op de wijk met woningen aan Pastoor Holthofplein
- Aanleg Centrale groenzone
- Zuidrand – renovatie Braem-woningen

Fase 3 - start vanaf 2031

De bouw van de parktorens in de Zuidrand kan pas van start gaan wanneer er op andere plekken in de wijk al nieuwe gebouwen klaar zijn. Dit doen we met een heel duidelijke reden: zo kunnen de huidige bewoners rechtstreeks verhuizen naar een nieuwe plek binnen hun eigen vertrouwde omgeving.

Fase 4 - start vanaf 2035

Op dit moment is er nog geen definitieve zekerheid over wat er precies in het nieuwe gebouw komt. De plannen voor de sporthal en de andere buurtfuncties staan dus nog niet vast. We weten al wel dat er een mooie, grote ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen voor de buurt gereserveerd is, maar de exacte invulling ervan bepalen we pas in een latere fase. Of het nu een sporthal, een school, een bibliotheek of een combinatie wordt, dat wordt de komende tijd nog verder onderzocht.