

**... PROJECTDEFINITIE**  
VOOR DE OPMAAK VAN EEN MASTERPLAN VOOR GROOT SLEDDERLO

... BIJLAGEN ...

29 oktober 2007

**OSA – KULeuven**

Bruno De Meulder  
Michael Ryckewaert  
Kelly Shannon  
Janina Gosseye  
Katrien Van Moer

... CONTENTS

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| .. REFERENTIEPROJECTEN              | 4  |
| I. REFERENTIEPROJECT ‘HOOGVLIET’    | 4  |
| ... HISTORISCHE ACHTERGROND         | 4  |
| ... WIMBY!                          | 5  |
| II. REFERENTIEPROJECT ‘STALKER’     | 10 |
| III. REFERENTIEPROJECTEN ANTWERPEN  | 14 |
| ... SPOOR NOORD                     | 14 |
| 2 ... SCHIPPERSKWARTIER             | 16 |
| .. GRABBELBOX PARTICIPATIEVE ACTIES | 18 |
| .. VERSLAGGEVING INTERVIEWS         | 19 |
| I. VOORAF                           | 20 |
| II. SAMENLEVEN IN GROOT SLEDDERLO   | 21 |
| ... INTEGRATIE                      | 21 |
| ... COMMUNICATIE                    | 21 |
| III. THEMATISCH OVERZICHT           | 22 |
| ... SCHOLEN                         | 22 |
| ... SPORT                           | 22 |
| ... FEESTZAAL “DE BLOOK”            | 23 |
| ... WOONZORGZONE + OCMW             | 23 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| ... RECREATIE                               | 24 |
| ... ECONOMIE                                | 25 |
| ... RELIGIEUZE VOORZIENINGEN                | 26 |
| ... SOCIALE TEWERKSTELLING                  | 26 |
| ... SPEELTERREINEN/JEUGD                    | 27 |
| ... STRUCTUUR OPENBAAR/PRIVÉ-DOMEIN         | 27 |
| ... RENOVATIE APPARTEMENTEN NIEUW-SLEDDERLO | 28 |
| ... RUIMTELIJKE STRUCTUUR                   | 28 |
| ... CULTUUR                                 | 29 |

## ... REFERENTIEPROJECTEN

### I. REFERENTIEPROJECT 'HOOGVLIET'

Wat?\_ satellietstad nabij Rotterdam

Wanneer?\_ 1950

Waarom?\_ nood aan huisvesting voor de werknemers van Shell-olieraffinaderij

#### ... HISTORISCHE ACHTERGROND

Zoals uit de basisgegevens afgeleid kan worden, is Hoogvliet een stad met historisch reeds een aantal trepunten met Sledderlo. Gebouwd vanuit het oogmerk om de werknemers van Shell goedkope huisvesting te verlenen in de nabijheid van de fabriek en eveneens in de nabijheid van Rotterdam, werd in 1946 het initiatief genomen tot het inrichten van een satellietstad. Deze stad werd gebouwd voor 60 000 inwoners.

50 jaar later, werd Hoogvliet getroffen door een gelijkaardige problematiek (weliswaar op een grotere schaal) die Sledderlo vandaag de dag tekent. Reeds vanuit de opmaak van de plannen heerste er onduidelijkheid over de 'status' van deze satellietstad. Is Hoogvliet een bandstad, is het een 'in-drie'delen-uiteenvallende' stad of een 'bloemenbladstad'? Er kunnen fragmenten herkend worden van verscheidene visies die doorheen de tijd geformuleerd werden voor Hoogvliet, maar echter nooit als dusdanig gerealiseerd werden. Hoogvliet kwam stilaan bekend te staan als: vervuild (door de petrochemische industrie), omringd door de lawaaierige A15, een getto voor economisch minder goedgevoelden, met een hoog percentage aan allochtone (Antilliaanse) bewoners.



## ... WIMBY!

In 1996 werden 'Crimson Architectural Historians' aangesteld om een ontwikkelingsvisie op te maken voor Hoogvliet. Deze staat bekend onder de naam 'WIMBY!', kort voor 'Welcome In My Backyard!'. Hierin inventariseren zij de reeds lopende projecten (groot en klein), geordend volgens prioriteit en voegen hieraan nieuwe projecten toe, die zowel het imago van Hoogvliet als de ruimtelijke ervaring ervan grondig wijzigen. Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen projecten van korte duur en projecten van lange duur. Beiden zijn echter onontbeerlijk voor het slagen van het plan voor Hoogvliet. Dankzij de projecten van korte duur zagen de inwoners vrijwel onmiddellijk veranderingen gebeuren in hun omgeving, hetgeen hun 'goodwill' stimuleerde en participatie in de hand werkte. Anderzijds initieerden ze ook 'projecten van lange duur', die op een meer fundamentele wijze (op een zeer participatieve manier) verandering in Hoogvliet bewerkstelligden.



## 1. WIMBY! – korte projecten

Onder de noemer 'korte projecten' zijn er een aantal initiatieven genomen, zoals het opmaken van een lichtplan, de inrichting van de tentoonstelling: 'Hoogvliet Binnenste Buiten', waarbij levensgrote fotos van inwoners van Hoogvliet op gebouwen, verkeerspalen,... bevestigd werden alsook fotos van verscheidene Hoogvlietse interieurs gexposeerd werden. Deze actie had tot doel van Hoogvliet een plek te maken waarin de bewoners zichzelf herkennen en waarmee ze zich ook identificeren. Een ander project werd 'het geheugen van Westerrein' genaamd, waarbij de bewoners van het bejaardentehuis 'Westerrein' op basis van één foto een verhaal mochten vertellen over een persoon die in de geschiedenis verbonden was met Hoogvliet. Aldus kreeg Hoogvliet voor de inwoners een meer tastbare geschiedenis, die deze 'New Town' tot dusver moest ontberen.

Nog een ander kort project van een lichtelijk andere aard was het ontwerp van alternatieve containerklassen. Vanuit een dringende nood aan klaslokalen, werd er in samenspraak met de schooldirecteurs een 'verlanglijst' opgesteld betreffende de noden, wensen en verlangens voor deze noodlokalen. Aldus werden er 3 nieuwe prototypes van 'containerklassen' ontwikkeld die de kinderen een aangename en speelse omgeving bood.





## 2. WIMBY! – lange projecten

Naast de korte projecten liepen er gelijktijdig (maar veel langer gespreid in tijd) 'lange projecten'. Ook bij deze heeft men de betrokkenheid en participatie van de bewoners zo veel mogelijk in de hand gewerkt. Eén van deze lange projecten, was de opmaak van een nieuw masterplan voor Hoogvliet, 'de Logica' genaamd. Hierin werd rekening gehouden met de projecten die reeds lopende waren en er werd eveneens ruimte gelaten voor verandering. Het masterplan bood de mogelijkheid tussen 24 verschillende 'modellen' die bij de stakeholders (door bijkomsten) en bij de bewoners (via de website) werden toegelicht. Op deze manier konden deze samen, stap voor stap beslissen welk nieuw masterplan zij graag gerealiseerd zouden zien in Hoogvliet.

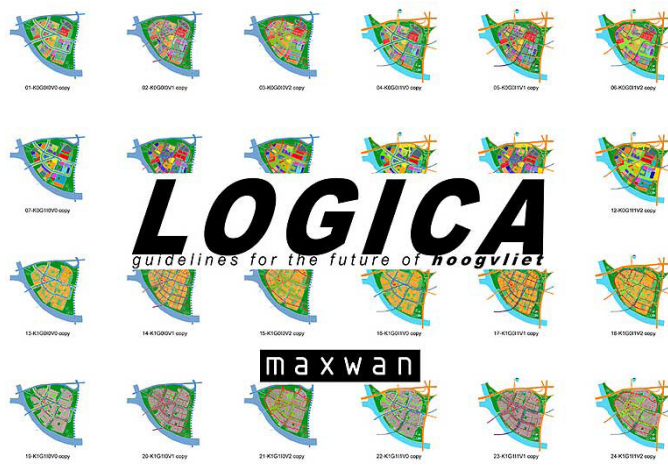
Bij de inplanting van een nieuwe school werd geopteerd voor het concept van een brede school; een school die naast pure educatie ook sociale taken op zich neemt en hier ook uitdrukking aan geeft in de ruimtelijke layout. In een ander scholenproject, hebben drie scholen zich gegroepeerd op één 'campus'.

Op basis van een demografische analyse bleek dat er in Hoogvliet een zeer groot aantal éénoudergezinnen is. Om aan de noden van deze vrouwen tegemoet te komen werden er workshops georganiseerd die een beter idee gaven van hoe de woonomgeving voor deze alleenstaande moeders beter ingericht kan worden. Zo is men tot een vorm van collectief wonen in 'maisonette-flats' gekomen, georganiseerd rondom een beschermd binnenterrein, waar de kinderen veilig (zonder permanent toezicht) kunnen spelen. Kortom: een woonomgeving op maat van de bewoners.

Een andere lang-termijn project is de inrichting van het park 'de Heerlijkheid', een hallucinant park waar een verscheidenheid aan verenigingen hun thuisbasis vinden in creatieve paviljoen-creaties. De Hoogvlietse bevolking kon eveneens op de website hun stem uitbrengen welke paviljoen (of paviljoenen) zij graag in de park gerealiseerd gezien hadden. Jaarlijks vindt hier ook het 'heerlijksheidsfestival' plaats.



campagne 'Heerlijkheid Hoogvliet' \_ creatie van een park op basis van participatieve acties (<http://www.wimby.nl/>)



9



## II. REFERENTIEPROJECT 'STALKER'

Wat ? \_ tentoonstelling

Wanneer ? \_ 1999

Waarom ? \_ integreren van vluchtelingen

### Campo Boario

Campo Boario is een onbestemd gebied vlak buiten het centrum van Rome, waar het vroegere slachthuis zich bevindt. Het terrein is omgeven door de Tiber, door treinsporen en een dumpinggebied voor Romeinse antiques. Dit gebied heeft zich, door afwezigheid van planning, zelf georganiseerd. Het is een rechthoekig binnengebied van ongeveer 3 hectare waar verschillende gemeenschappen, afgeschermd van het normale stadsleven, samenleven. De Romeinse Calderasha (gemeenschap van caravanbewoners en metaalbewerkers), de Cavallari (paardendrijvers) en het sociaal centrum van Rome (Villaggio Globale) leven er naast elkaar.

10

### Stalker

Stalker is een collectief, met Rome als thuisbasis, dat zich door acties en onderzoek engageert om creatieve bewegingen te katalyseren in tijd en ruimte en om zelforganiserende plaatsen/ situaties te produceren. Stalker werd opgericht door een groep studenten tijdens de bezetting van de Universiteit van Rome en is sinds 1995 actief. Hun thuisbasis is de voormalige slachthuissite 'Campo Boario', waar ze experimenteren met nieuwe vormen van hedendaagse publieke ruimte. Ze promoten een netwerk van artiesten, onderzoekers en organisaties, genaamd 'Osservatorio Nomade' (ON) en voeren onderzoek uit naar gebieden rond stedelijke randen (vergeten stedelijke ruimte) die ze 'actual territories' noemen. Campo Boario is één van deze 'Actual Territories'. Het bevat het negatief van de gebouwde stad (het verwaarloosbare) dat een proces van transformatie doormaakt.



## Proces

Stalker werd in 1999 uitgenodigd om deel te nemen aan een tentoonstelling in een gebied naast Campo Boario. Stalker stelde een project voor rond het integreren van vluchtelingen. In het kader hiervan werd onder andere een workshop georganiseerd in samenwerking met architectuurstudenten, Azad en de vluchtelingen zelf. Stalker nam één van de gebouwen in dat de ontmoetingsplaats werd voor de vluchtelingen en werkplaats voor uitgenodigde artiesten en omwonenden.

Er werd veel tijd en energie gestoken in het betreden van Campo Boario. De eerste stap bestond uit het overwinnen van culturele barrières, aan de kant zetten van angst en vooroordelen en de inleving in de illegale condities van de bewoners. Dan werd van binnenuit het vermogen van de ruimte en haar bewoners om zich te organiseren bestudeerd. Er waren geen wetten, maar er kon onderhandeld worden. In elke hoek waren onzichtbare grenzen, die voor aanpassing vatbaar waren. Door onderhandelen was er een evenwicht ontstaan, dat evenwel snel verstoord kan worden. Niemand is immers eigenaar en niemand heeft zekere rechten. Als nieuwkomer werd Stalker ontvangen met onverschilligheid, dit sloeg echter snel om in nieuwsgierigheid om de vreemde combinatie van architecten, artiesten en kunstenaars, zonder politieke bedoeling, te begrijpen.

In plaats van traditionele participatie-projecten trachten op te zetten, was het doel van Stalker: organisator te worden van collectieve spelen om aldus betrokkenheid van bewoners te genereren. De geasfalteerde ruimte voor het gebouw werd omgevormd tot een gigantisch speelterrein waar grote collectieve acties en spelen plaatsvonden. Op deze manier is Stalker onderdeel geworden van het transformatieproces.



### Enkele acties

Pranzo Boario (gemeenschappelijke lunch)

Global game (met 2000 voetballen om verhalen te verzamelen)

Transborderline (bewoonbare grens)

De 'transborderline' was een voorstel voor een nieuw soort grens ; zonder prikkeldraad maar oversteekbaar en bewoonbaar. Het moest een plek worden voor uitwisseling, waar diversiteit benaderd kan worden.

Tapetto volante ('vliegend tapijt' als tentoonstelling)

*A carpet that will fly up and down the history and the geography of the Mediterranean sea sewing new and old, social and cultural bonds.*

Na overleg met de Cavallari werd een deel van het asfalt weggehaald en vervangen door een publieke tuin met fruitbomen.

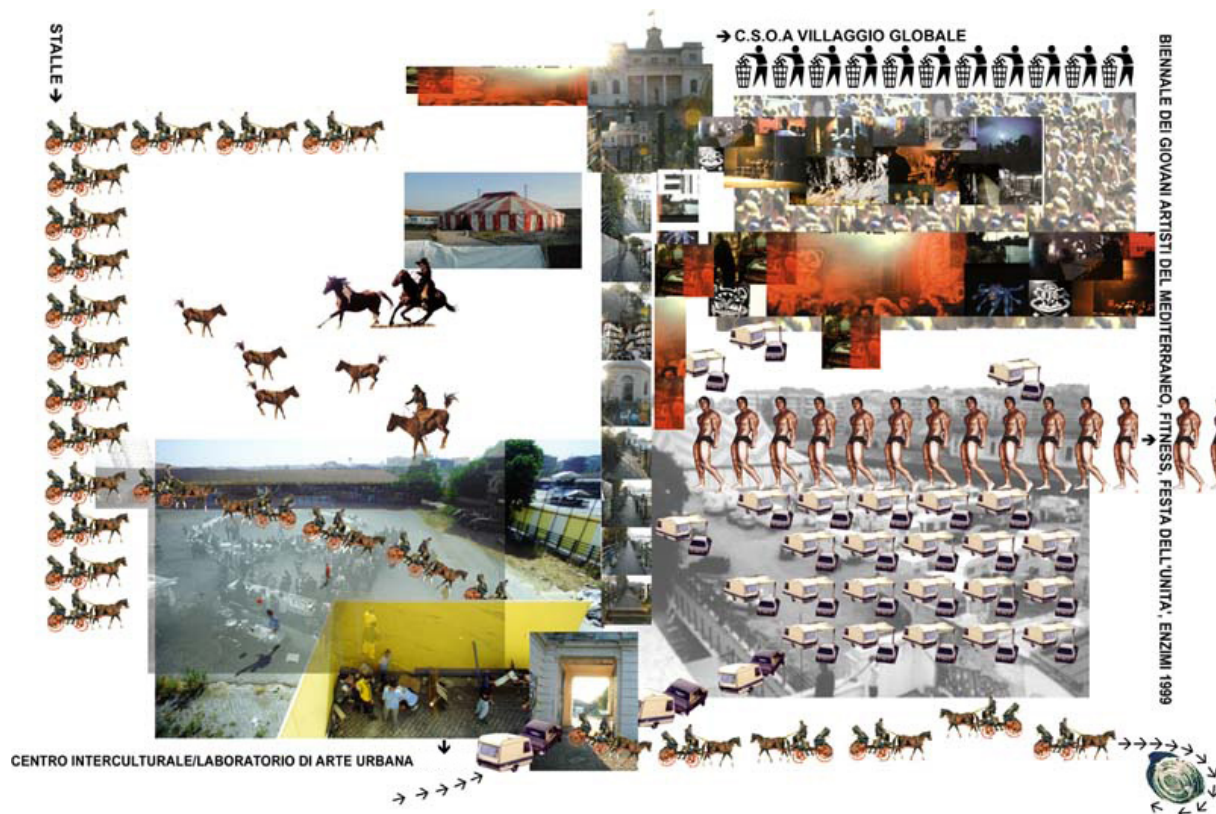
Vele spelen lieten geen spoor na, maar hebben zeker ook bijgedragen tot de transformatie van deze site.



## Resultaat

Het project van Stalker groeide uit tot een permanente verzamel- en ontmoetingsplaats voor vluchtelingengemeenschappen in Rome, en een doorgangsruimte en rustpunt voor vluchtelingen op hun zoektocht door Europa.

*Men is erin geslaagd een 'actual territory' om te vormen tot een vernieuwende stedelijke ervaring. Dit door de inbreng van verschillende culturele identiteiten en door relaties en verbindingen met een gemeenschappelijk ontmoetingspunt te ontwikkelen.*



### III. REFERENTIEPROJECTEN ANTWERPEN

#### ... SPOOR NOORD

Wat ? \_ participatief traject voor Spoor Noord in Antwerpen

Wanneer ? \_ ...

Waarom ? \_ opwaarderen van de wijken Dam, Stuivenberg en Seefhoek

Te Antwerpen werd voor de opwaardering van een stadsdeel 'Spoor Noord' een participatief traject uitgewerkt

#### 'Spoor Noord'

Spoor Noord is de verzamelnaam voor tal van stadsontwikkelingsprojecten in Antwerpen-Noord van het Albertkanaal tot aan de Handelsstraat en van Schijnpoort tot aan de Italiëlei. De projecten zijn sociaal, economisch en ruimtelijk van aard en variëren van leuke evenementen, opleidingscursussen en bouwblokprojecten tot de aanleg van een stedelijk landschapspark. Het uiteindelijke doel van Spoor Noord is het opwaarderen van de wijken Dam, Stuivenberg en Seefhoek. Het stadsbestuur koos ervoor om de verschillende projecten in dit gebied krachtadig aan te pakken en ze zo veel mogelijk aan elkaar te linken, het is dan ook een totaalproject waarbij alle belangrijke aspecten van stadsvernieuwing tegelijkertijd behandeld worden.

#### Ontwikkeling van een visie

Om de verschillende projecten en ontwikkelingen in het gebied samenhangend te laten verlopen, ontwikkelde de stad zelf een geïntegreerde visie met als doel een hoogstaande stadsontwikkeling. Enkel zo kon de aansluiting met andere programma's en omliggende gebieden gegarandeerd worden.

#### Wervend programma

Bij Spoor Noord werd er gewerkt met een 'wervend programma' als nieuw concept binnen het participatiebeleid. Dit bestaat uit 'leuke activiteiten' die onder andere de grenzen van de gebruiksmogelijkheden aftasten. Ze richten zich op wijkbewoners maar ze trekken ook een bovenlokaal publiek aan. In het wervend programma ligt de nadruk op het gebruiken en toe-eigenen van het bestaande projectgebied door bewoners en stadsgebruikers en de 'inhoudelijke participatie' waarin bewoners en stadsgebruikers een stem krijgen in het toekomstige project.

#### Getuigenis H. De Wever

'Participatie is een intensief proces, parallel aan het masterplan. In het proces moeten enkele mijlpalen gedefinieerd zijn. In het geval van Sledderlo kan er een tweede,

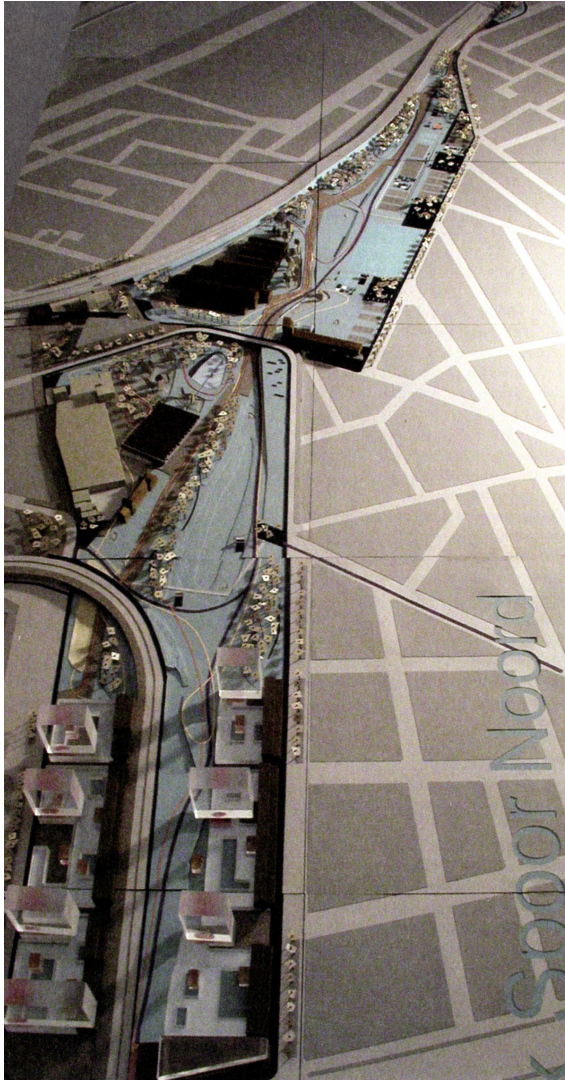
diepgaander traject aan het masterplan gekoppeld worden met betrekking tot interculturele samenwerking. Bij dat traject kunnen interculturele experts betrokken worden en groepsdebatten georganiseerd worden. Door het kruisen van verschillende verenigingen en enkele denkoefeningen te doen, kunnen er verschillende, soms tegenstrijdige standpunten naar voor komen.

Eerst en vooral moeten de doelstellingen benoemd worden! Wat willen we? Wat willen we bereiken?

Er zijn echter ook grenzen aan participatie, het debat moet binnen bepaalde klijtlijnen gevoerd worden. Het programma wordt best gedefinieerd op een participatieve manier (Een SWOT-analyse is aan te raden).

Als 2de oefening kunnen er een aantal spelletjes, gericht op de omgeving, plaatsvinden. Je kan ook werken met metaforen. Bijvoorbeeld de jongeren een beeld laten schetsen, een dagboek laten bijhouden met hun bevindingen. Andere belangrijke elementen van een participatief proces zijn het opstellen van een wervend programma en het in beeld brengen en werken rond plekken waar iets mee gaat gebeuren.

Als laatste punt is het heel belangrijk om een beleidscommunicatie te voeren. De projectparticipatie kan bestaan uit debatten op mijlpalen, debat over de projectdefinitie, op eind- en begindatum, ... of een afsluitend feest als het masterplan af is.



## ... SCHIPPERSKWARTIER

Wat ? \_ 'Het Schipperskwartier, een verleidelijk stukje Antwerpen'

Wanneer ? \_ 2002

Waarom ? \_ opwaardering van het Schipperskwartier in Antwerpen

### **Besluit**

Door de opzet van het participatief traject, veranderde het Schipperskwartier niet alleen ruimtelijk, maar werden eveneens de sociale netwerken in dit stadsdeel versterkt.

In het kader van het stadsproject Antwerpen, werd er voor het Schipperskwartier (ook wel gekend als de 'rosse buurt' van Antwerpen) eind 2002 – begin 2003 een toekomstvisie ontwikkeld. Hierbij werd er sterk de nadruk gelegd op de betrokkenheid van de bewoners. Dit vanuit het oogmerk zowel fysische als sociale verandering in deze buurt te bewerkstelligen. Naast een wervend programma, werden er ook verscheidene acties georganiseerd die inhoudelijke participatie in de hand werkten.

### **Wervend programma**

16

Om in de 'papieren' fase van het project (waarin er ontwerpmatig onderzoek uitgevoerd werd) de bewoners niet te verliezen, werd er een programma opgezet rondom het Falconplein. Dit had tot doel de bewoners het plein te laten herontdekken. Er vonden tijdens deze periode verscheidene evenementen plaats, waardoor er niet alleen verandering waarneembaar optrad in het imago van het plein, maar eveneens in de fysieke ruimte. Zo werden er bijvoorbeeld gevels van woningen rondom het plein opgekuist.

### **Inhoudelijke participatie**

1 . workshop : 'de beste stuurder staan aan wal'

De projectdefinitie werd aan de bewoners voorgelegd en met deze informatie op zak, werden de deelnemers van de workshop, opgedeeld in groepen, op pad gestuurd. Elke groep kreeg een fototoestel ter beschikking en de opdracht : 3 positieve en 3 negatieve aspecten van de wijk op beeld vast te leggen. Op het einde van de workshop mochten de verschillende groepen hun werk aan mekaar voorstellen.

De resultaten van deze workshop en de manier waarop de ontwerpers hiermee omgaan, werd opgenomen in de selectiecriteria van de Open Oproep.

2. Het studiewerk van het geselecteerde ontwerpteam werd aan het publiek voorgesteld onder de vorm van een interactieve tentoonstelling. Hierbij werd er in het bijzonder aandacht besteed aan de link tussen de resultaten van de workshop en het studiewerk. Deze tentoonstellingsweek werd afgesloten met een debatavond.

3. In het projectgebied werden grote decors met perspectieven van de toekomstige ruimte opgesteld, waarvoor de bezoekers zich konden laten fotograferen. Van deze foto werd vervolgens een reeks postkaarten gemaakt, waarvan er telkens ééntje naar het stadsbestuur werd opgestuurd.



## ... GRABBELBOX PARTICIPATIEVE ACTIES

- Sledderlo 2020 : bewoners een toekomstbeeld voor zichzelf en de wijk laten uitdrukken
- Trek-je-plan-dag: brainstormsessie met bewoners, ze krijgen materiaal om plan te bewerken;
- 'Sledderlo in beeld': oud en jong, oud en nieuw trekken door Sledderlo voor het maken van foto's/landschapsanalyse kwaliteiten/minpunten;
- Film over Sledderlo, boek over de wijk.. met verhalen van de bewoners;
- Bejaarde bewoners één foto uit hun leven laten selecteren waarover ze een verhaal mogen vertellen dat verband houdt met de wijk;
- Fata morgana te Sledderlo;
- Architectuur voor kinderen: [www.abc-web.be](http://www.abc-web.be);
- Optredens door theatergroep om de problemen beter bespreekbaar te maken;

18

- Oprichten van een 'kiosk', waar mensen hun ideeën kunnen ventileren op camera, die vervolgens 'ge-edit' worden en op een scherm (in de wijk) uitgezonden;
- Team-building oefeningen met de bewoners;
- Boek waarin bewoners hun ideeën omtrent de gemeente/wijk en het nieuwe Masterplan kunnen ventileren, dat ik kleine oplage voor de wijkbewoners gepubliceerd kan worden;
- Architectuurscholen een 'gadget' laten ontwerpen, voor Sledderlo, eigen aan Sledderlo, gekoppeld aan een tentoonstelling ervan in Sledderlo;



... VERSLAGGEVING INTERVIEWS

|              |          |                                     |            |     |
|--------------|----------|-------------------------------------|------------|-----|
| Abdurrahmas  | Yildiz   | Imam                                | 10.07.2007 | YA  |
| Arits        | Liesbeth | Stad Genk - dienst Wijkontwikkeling | 10.07.2007 | LA  |
| Ashworth     | Simon    | Stebo                               | 01.09.2007 | SA  |
| Bazou        | Mohamed  | VZW Maraba + Marokkaanse moskee     | 01.09.2007 | MB  |
| Bollen       | Frans    | Sledderlo Feesten + Haflingers      | 11.07.2007 | FB  |
| Bollen       | Els      | Sledderlo Feesten                   | 11.07.2007 | EB  |
| Broux        | Vanessa  | Stad Genk - dienst Integratie       | 26.07.2007 | VB  |
| Carlens      | Ivo      | Stad Genk - technische dienst       | 30.07.2007 | IC  |
| Celen        | Marleen  | school 'De Vlinder'                 | 27.08.2007 | MC  |
| Comhair      | Georges  | straattheatergroep Yawar            | 01.09.2007 | GC  |
| De Bruyn     | Erwin    | Stebo                               | 01.09.2007 | EDB |
| De Smedt     | Raf      | Stad Genk - dienst Leefmilieu       | 19.07.2007 | RDS |
| Dedecker     | Mai      | Zuster Missionarissen               | 18.07.2007 | MD  |
| Dries        | Wim      | Schepen Stad Genk                   | 07.08.2007 | WD  |
| Freson       | Jos      | VIG                                 | 07.08.2007 | JF  |
| Gilbert      | Beckers  | scholengemeenschap 'De Speling'     | 12.09.2007 | GB  |
| Habils       | Dirk     | Stad Genk - dienst Wijkontwikkeling | 06.08.2007 | DH  |
| Iclek        | Ahmed    | Moskeevereniging                    | 09.09.2007 | AI  |
| Indenkleef   | Myriam   | Nieuw Dak                           | 11.07.2007 | MI  |
| Kalemkus     | Yurdanur | Stebo                               | 10.07.2007 | YK  |
| Kerkhofs     | Johny    | Stad Genk - straathoekwerker        | 07.08.2007 | JK  |
| Lantmeeters  | Karien   | Stad Genk - dienst Jeugd            | 19.07.2007 | KL  |
| Nouwen       | Leo      | Gigos                               | 19.07.2007 | LN  |
| Nulens       | Annie    | Parochieraad                        | 19.07.2007 | AN  |
| Olaerts      | Lut      | Parochieraad                        | 16.07.2007 | LO  |
| Peetermans   | Annick   | HIVA                                | 17.07.2007 | AP  |
| Postelmans   | Freddy   | Stad Genk - dienst Groenbeheer      | 10.07.2007 | FP  |
| Schepers     | Johan    | Stad Genk - dienst Sport            | 18.07.2007 | JS  |
| Sijbers      | Hilde    | school 'De Sleutel'                 | 10.07.2007 | HS  |
| Swennen      | Johan    | Feestzaal 'de Blook'                | 18.07.2007 | JSW |
| Thonissen    | Marcel   | Wijkpolitie Sledderlo               | 18.07.2007 | MT  |
| Tomsin       | Ward     | OCMW                                | 18.07.2007 | WT  |
| Vandenbrouck | Guido    | school 'Mickey Mouse' + OCMW        | 10.07.2007 | GV  |
| Vangompel    | Raf      | Nieuw Dak                           | 09.07.2007 | RVG |

## I. VOORAF

Dit is een verslag van de gesprekken die OSA gevoerd heeft met diverse betrokkenen in aanloop naar de opmaak van de projectdefinitie voor Groot Sledderlo. Om een betere kijk te krijgen op wat er in Sledderlo leeft, is er beroep gedaan op de kennis van bevoorrechte getuigen waarvan sommigen ook bewoners zijn van de wijk. Er zijn dus individuele gesprekken gevoerd met bewoners, maar de systematische bevraging van bewoners zal plaatsvinden wanneer het project duidelijker omlijnd is, via een integraal participatief traject (zie projectdefinitie).

Deze gesprekken geven louter persoonlijke meningen en opinies van de geïnterviewden weer. Ze vertolken geenszins een officieel standpunt van de stad Genk. Dit verslag wordt louter als bijkomende achtergrondinformatie meegegeven.

## II. SAMENLEVEN IN GROOT SLEDDERLO

We pogen aan de hand van een aantal uitspraken van diverse bevoorrechte getuigen een beeld te schetsen van het samenleven in Groot-Sledderlo.

"Sledderlo heeft een negatieve klank, een negatief imago terwijl het eigenlijk niet zo'n negatieve buurt is." De meeste bewoners wonen graag in de wijk. Daar bestaan verschillende redenen voor: familie die er woont, nabijheid van de moskee, opvangnet, groene omgeving,... Sommige bewoners omschrijven het als 'een groot Turks dorp' waar iedereen elkaar kent. Ook onder de Turkse en Marokkaanse bevolking te Genk is Sledderlo een populaire wijk geworden. "Als je rondloopt in Kolderbos of Termien en je komt daar een Turk of Marokkaan tegen, die zeggen allemaal: "als er iets vrijkomt in Sledderlo, gaan we daar naartoe". Andere bewoners storen zich echter aan het Turkse imago en trekken weg uit de wijk. "Vooral diegene die niet opgegroeid zijn in Sledderlo vinden het een probleem dat dit hoofdzakelijk een Turkse wijk is." Er heerst dus een dubbel gevoel in en omtrent de wijk.

De relatie tussen Oud- en Nieuw Sledderlo is niet optimaal. "Nieuw-Sledderlo heeft het gevoel een achtergestelde wijk te zijn: 'de Stad doet niets voor ons', terwijl men in Oud-Sledderlo vindt dat de inwoners van Nieuw-Sledderlo nogal verwend worden." Het probleem is eveneens dat iemand die niet in Nieuw-Sledderlo woont geen reden heeft om er te komen. Mocht deze situatie gewijzigd worden, zou dit zeker positieve gevolgen met zich meebrengen. Er zou een reden moeten zijn waarom de mensen naar hier komen.

### ... INTEGRATIE

Volgens verschillende gesprekspartners is het samenleven van een grotendeels allochtone gemeenschap in Nieuw Sledderlo, niet zo bevorderlijk voor integratie. "Je moet zelfs geen Nederlands kennen als je in de wijk woont." Er is wel goede wil aanwezig wat betreft integratie. De imam van de Turkse moskeevereniging, Yildiz Abdurrahman, zou bijvoorbeeld graag een betere bevolkingsmix zien in de wijk. "Een bevolkingsmix heeft zeker zijn voordelen. Iedereen is welkom. De Turken hebben er niet voor gekozen om samengepakt in de wijk te wonen. We zullen er nooit problemen mee hebben om gemixt te wonen."

Het succes van de wijk bij een bevolkingsgroep van vooral Turkse en in mindere mate Marokkaanse origine, vloeit voort uit het succes van de wijk bij deze groepen. Velen geven Nieuw Sledderlo op als eerste keuze voor een sociale woning.

### ... COMMUNICATIE

Vele buurtwerkers geven aan dat het moeilijk is om een buurtvergadering te houden in Nieuw-Sledderlo. Vergaderen lijkt niet te lukken op 'Vlaamse wijze'. Een uur afspreken is heel moeilijk. Er moet rekening gehouden worden met de culturele achtergrond. Freddy Postelmans: "Er werd bijvoorbeeld een les georganiseerd over het onderhouden van de volkstuintjes, maar de lesgeefster was een Italiaanse vrouw. Mannen konden er niet tegen om door een vrouw de les gespeld te worden. Nu wordt er in de tuintjes gewerkt met een aanwezigheidspolitiek: Als de mensen van de groendienst aanwezig zijn in de volkstuintjes, leren ze dingen aan aan de aanwezigen. Ervaring heeft ook geleerd dat het heel moeilijk is om de ouders samen te krijgen, kinderen echter krijg je heel goed gemotiveerd. Dit is mijn visie over de wijk: je kan alleen geen actie opzetten, je moet altijd met iemand banden smeden. Wat ik al eens gedaan heb, is de imam aangesproken, die doet tijdens zijn vrijdaggebed dan bijvoorbeeld een aankondiging voor een opruimactie. Dit heeft werkelijke effect op de gemeenschap. Je kan echter niet elke maand iets laten omroepen; je moet dit gebruiken als het echt nuttig is."

FP: "Wil je op een succesvolle wijze iets nieuws introduceren, voldoet een theoretische uitleg niet; je moet het voordoen en hen laten zien dat het kan. Als ze zien dat dat gaat, doen ze het ook. Dit heeft ook deels te maken met het feit dat heel wat mensen de taal niet machtig zijn. Je kan geen echte discussie houden of een gesprek voeren. We hebben bijvoorbeeld over het laatst huisbezoeken gedaan bij acties rond de scholen en in 20% van de gevallen zijn het de kinderen die vertalen voor de ouders. Als je met officiële instanties gaat werken, wordt het veel moeilijker. Die stap is enorm groot omdat ze de taal niet kennen."

De communicatie over het toekomstige masterplan naar de bewoners van Nieuw-Sledderlo toe is een heikel punt. Ideaal zou zijn dit te koppelen aan een activiteit. Het is noodzakelijk de juiste methode te vinden zowel om de informatie te communiceren als de bewoners ertoe aan te zetten te participeren. FP: "Het zal ook niet bij één activiteit kunnen blijven, het moet groeien."

LA en YK: "De mensen komen ook niet naar het wijkbureau. Dit is een drempel die niet gemakkelijk overschreden wordt. Als de buurtwerkers door de wijk wandelen, worden ze wel aangesproken."

YK en LA: "Met kleine projecten alleen zullen we er niet komen voor de wijk. Je moet op de 2 sporen gelijktijdig werken. Het is moeilijk om de mensen te motiveren en hen duidelijk te maken dat niet alles onmiddellijk kan gebeuren. Eén methode zou kunnen zijn om op de Sledderlofeesten een informatiemoment in te lassen. De Sledderlofeesten vinden eerder plaats in Oud-Sledderlo, maar er komen wel veel mensen van buiten Sledderlo naartoe."

YA: "Als er veranderingen doorgevoerd worden, moeten deze voor alle gemeenschappen voordelen met zich meebrengen. Alle gemeenschappen moeten eveneens op de hoogte gesteld worden van de plannen. Er dient rekening gehouden te worden met de religie of de gewoontes van de mensen."

### III. THEMATISCH OVERZICHT

#### ... SCHOLEN

##### Huidige situatie

Er zijn drie scholen in Oud-Sledderlo: De Sleutel (directrice Hilde Sijbers), gelegen in Oud-Sledderlo, De Vlinder (directrice Marleen Celen) en de Mickey-Mouse school (kleuteronderwijs, tot einde schooljaar 2006-2007 onder directeur Guido Vandebrouck). De Sleutel en de Mickey Mouse school maken deel uit van scholengemeenschap 'De Speling' en hebben elk ongeveer 140 leerlingen, overwegend van Turkse en Marokkaanse afkomst. De Vlinder telt ongeveer 50 leerlingen. De overwegend allochtone afkomst van de schoolgaande kinderen wordt door de schooldirectie ervaren als een moeilijkheid. Er werden reeds acties ondernomen om meer autochtone kinderen naar school te krijgen, zoals het uitnodigen van ouders van jonge kinderen (2.5 jaar) om ze te overtuigen om hun kind in Sledderlo naar school te laten gaan en enkele schoolfeesten. De meeste autochtone kinderen, woonachtig in Sledderlo, blijven echter buiten Sledderlo naar school gaan. Een terugkerende opmerking van allochtonen over de scholen is dat er teveel Turks gesproken wordt op de speelplaats. Volgens de directeur van de scholengemeenschap, Gilbert Beckers, is dit al verbeterd. "In de kleuterklassen gaat het nu wat beter met de kinderen van de derde generatie, ze kennen al meer Nederlands. Meer en meer kijken ze nu ook naar de Vlaamse televisie. Maar het is een proces van lange duur."

Het gebouw van de Mickey Mouse school is eigendom van de scholengemeenschap, maar staat op terreinen in erfpacht van Nieuw Dak. De Sleutel is eigendom van de vzw Katholiek Onderwijs Limburg. De tijdelijke klaslokalen naast de Mickey Mouse school werden gefinancierd door- en staan op grond van de stad.

##### Toekomst

Het plan dat op tafel ligt vanuit de scholen De Sleutel en Mickey Mouse is om de twee scholen definitief te versmelten tot één, op een nieuwe locatie en -indien mogelijk- in samenspraak met de nieuwe sportinfrastructuur. Deze nieuwe scholencampus zou liefst zo dicht mogelijk bij de wijk blijven. De schooldirectie wil wel graag dat de verkavelingen die errond komen, een grotere diversiteit aan bevolkingsgroepen huisvesten om aldus een rijkere mix te creëren. School De Vlinder zou ook graag betrokken worden, of toch zeker gebruik kunnen maken van nieuwe sportinfrastructuur.

Logistiek gezien is het volgens Gilbert Beckers, voorzitter van de scholengemeenschap De Speling, handiger om één locatie te hebben. "Het sociale is van kapitale waarde. De leerkrachten vormen dan één groep en er is maar één directie nodig. Kleuters zien nu ook de grote school en de leerkrachten kennen de kleuters sneller, er zijn gezamenlijke dynamieken, ... alleen maar pluspunten dus."

"De toekomstige locatie van de school zal afhangen van het masterplan, de financiële haalbaarheid en de milieuproblematiek", vertelt Gilbert Beckers. "De financiële middelen komen voor 70% van Agion en 30% moeten we zelf voorzien. Als we het concept van een

brede school hanteren, kan de subsidiëring veel sneller gaan." Het concept van een 'brede school' vindt de schooldirectie een aantrekkelijk. De scholen hebben nood aan een bredere uitstraling. Clusteren is noodzakelijk, volgens de directies.

Als er een samenwerking komt met de sporthal, dan mag de loopafstand tussen de school en de sportaccommodatie niet te groot zijn. De locatie van een nieuwe school naast de nieuwe sporthal is ook goed voor sociale controle, volgens Gilbert Beckers. "De school kan ook een gemeenschapsfunctie vervullen, ze mag 's avonds openstaan voor andere activiteiten. Er is nu te weinig sociaal verkeer."

#### ... SPORT

##### Huidige situatie

Er is een grote vraag naar sportfaciliteiten, van de bewoners en vanuit de scholen. Vroeger gingen veel jongeren uit de wijk sporten in het fitnesscentrum langs de verbindingsweg tussen Sledderlo en het centrum. Nu vraagt de nieuwe eigenaar te hoge prijzen voor de jongeren. Achter de kerk liggen twee voetbalterreinen, maar die zijn momenteel niet in gebruik. Johan Schepers, Diensthoofd Sport van de stad Genk, bespreekt de huidige situatie. "De bestaande sportterreinen, gelegen achter de kerk aan het einde van de Trichterweg, zijn o.a. opgericht met middelen, gegeven door het SIF (Sociaal Impuls Fonds). De gronden zijn eigendom van de stad. Vroeger speelde de club Euro-Afro hier; dit was een 'gemixte' club van mensen uit de buurt. Maar uiteindelijk nam de 'A' (afro) het overwicht en werd de club sterk Marokkaans getint. Dit werkte contraproductief en is de club dan ook niet ten goede gekomen. De club heeft bijgevolg na 10 jaar reeds de boeken dichtgedaan."

De terreinen van Euro-Afro liggen in vogelvlucht vlakbij Nieuw-Sledderlo, hoewel je om de wijk zelf te bereiken via Oud-Sledderlo (Trichterweg) moet om zo Nieuw-Sledderlo (via de Wintergroenstraat) te bereiken. De ligging van de terreinen is afgezonderd, hetgeen vandalisme in de hand heeft gewerkt. Mohammed Bazou, Marokkaanse moskeevereniging: "Nu gaan de kinderen in Kolderbos voetballen. Een voetbalclub voor Sledderlo alleen werkt niet. Beter is een voetbalclub op te richten waarin een variëteit van nationaliteiten spelen om stigmatisering te voorkomen. In Kattevenia zowel als in Blookberg in Zutendaal wordt er zaalvoetbal gespeeld."

Nu heeft de jeugd alleen het vroegere 'frituurpleintje' met mini-pitch en voetbal- en basketbalveld, waar ze terecht kunnen. Dit is echter te klein voor de vele jongeren en het brengt soms overlast mee voor de buurtbewoners.

##### Toekomstmogelijkheden

Johan Schepers: "Na een onderhoud met Guido Vandebrouck, directeur van de

Mickey Mouse school, is gebleken dat zowel de scholen als de overdekte sporthal en buitensportvelden gecombineerd zouden kunnen worden. Een samenwerking tussen de sportdienst en de scholen zou wenselijk zijn. Er is dus gevraagd om de 2 dossiers samen te voegen."

Johan Schepers ziet de mogelijkheid om een nieuwe zaal 'De Blook' te integreren als een optie, maar dan misschien meer als een soort van multifunctionele zaal, verbonden aan de cafetaria van de sporthal en de refter van de school.

De Turkse gemeenschap vindt het spijtig dat er een redelijk hoog inschrijvingsgeld gevraagd wordt voor sportverenigingen. Ahmet Iclek, voorzitter Turkse Moskeevereniging: "Voor een gezin met enkele jongens is het niet haalbaar om voor elk kind 200 euro of 300 euro op tafel te leggen. Ze krijgen dan wel een outfit, maar dit bedrag is niet reëel voor gezinnen uit een sociale woonwijk."

Vanuit de parochieraad (Lut Olaerts en Annie Nulens) komt er de opmerking dat het neerzetten van een sportlokaal wel nuttig is, maar zonder een structuur met breed draagvlak (stad, vrijwilligers, verenigingen, school,...) errond dit een zinloze investering lijkt.

De sportdienst vindt de huidige locatie goed. Ze willen het naschools beheer en verhuur van deze accommodatie op zich nemen, alsook de verhuur van het voetbalplein.

Vanuit de provincie Limburg zijn er een paar initiatieven voor integratie van bevolkingsgroepen door middel van sport, zoals het project "OpBoksen", "Buurtbal", ... De stad Genk is al betrokken in het project Opboksken (website jeugd, De Uitdaging).

<http://www.limburg.be/deputatie/novemberzittingen2004/redegouverneur2004-deel6.pdf>

[http://www.genk.be/frames.php?fwd\\_url=http://www.genk.be/content/collections/record.php\\$ID@46](http://www.genk.be/frames.php?fwd_url=http://www.genk.be/content/collections/record.php$ID@46)

<http://www.genk.be/upload/89382632/downloads/verslag24mei07.pdf>

## ... FEESTZAAL "DE BLOOK"

### Huidige situatie

De zaal "De Blook", gelegen naast en gelinkt aan De Sleutel, wordt uitgebaat door de vzw 'De Blook' (parochiale werking). De zaal heeft een gunstige ligging binnen het domein van de school. De kinderen kunnen bij feesten op het schoolplein spelen, zonder dat de ouders zich zorgen moeten maken over het autoverkeer.

Volgens Johan Swennen van de vzw is er nood aan een grotere feestzaal in Sledderlo. "De huidige zaal heeft niet de nodige capaciteit voor de plaatselijke activiteiten, het laatste schoolfeest kon er bijvoorbeeld niet in doorgaan. De huidige zaal is reeds 30 jaar oud. De parochie heeft zich toen hiervoor borg gesteld. Er was nood aan een eetzaal, een turnzaal,...

voor de school en deze heeft men toen op een zo goedkoop mogelijke manier uit de grond gestampt. Alles is verouderd en de vzw heeft geen geld voor de renovatie. De prijs voor de verhuur van de zaal verhogen heeft ook geen zin, omdat er dan gewoon minder mensen de zaal zullen afhuren." De zaal is, volgens Frans Bollen, nog wel heel populair bij verenigingen (zelf uit Genk-Centrum) omdat de keuken zo praktisch is ingericht. Onlangs is er vanwege de stad een subsidie toegekend om het sanitair van de zaal te vernieuwen.

Volgens Frans Bollen is er ook een tekort aan vergaderzalen binnen Sledderlo. "Vaak moet er hiervoor 'op verplaatsing' gegaan worden naar Genk. Deze vergaderlokalen zijn vaak te duur om af te huren (80 tot 100 euro). In Zutendaal bestaat er een goed initiatief, hier is er een overeenkomst gesloten dat elke vereniging die meehelpt aan het parochiefeest gratis de parochiezaal mag gebruiken voor vergaderingen."

### Toekomstmogelijkheden

Voor de feestzaal zijn er verschillende mogelijkheden. De huidige feestzaal zou uitgebreid kunnen worden of men zou een nieuwe, grotere feestzaal kunnen bouwen, eventueel geïntegreerd in het sport/scholencomplex. De nieuwe of vernieuwde zaal zou een capaciteit van 500 tot 600 personen vereisen. De vraag of het uitbouwen van de bestaande zaal ruimtelijk wenselijk of mogelijk is, zal eerst onderzocht moeten worden. Als er voor een nieuwe zaal geopteerd wordt, dient de locatie te worden gekozen te worden dat de zaal niet specifiek bij Oud of bij Nieuw-Sledderlo hoort. Voorstel voor een nieuwe locatie (van de vzw - JS) is de plaats waar momenteel de verlaten sportvelden liggen.

## ... WOONZORGZONE + OCMW

### Huidige situatie

Genk heeft veel eigenaars. Dit heeft ertoe geleid dat mensen alleen achterblijven in een groot huis wanneer ze ouder worden. Ward Tomsin: "Het OCMW wil hier graag een beleidslijn in trekken. Concreet betekent dit dat de oudere bevolking er zeker moet kunnen blijven wonen."

Wat betreft de seniorenzorg wordt er gewerkt met dienstencentra voor senioren die thuis willen blijven wonen. Momenteel zijn er 4 centra die operatief zijn en een vijfde is in fase van oprichting (dit is de maximale programmatie die het OCMW kan bereiken met de middelen die ze van de Vlaamse overheid krijgen). Zelfs met deze 5 centra kan men nog steeds niet in alle wijken aanwezig zijn; zo moet Genk-Zuid bediend worden door Kolderbos (hieronder valt dus ook Sledderlo). "Toen het dienstencentra van Kolderbos verbouwd werd, is dit dienstencentrum tijdelijk ondergebracht in de parochiezaal van Sledderlo gedurende een periode van een bijna een jaar. Het OCMW is toen de uitdaging aangegaan om meer mensen uit Sledderlo te bereiken. Dit is echter niet zo goed gelukt, deels omdat er in Sledderlo minder mensen wonen die zich aangesproken voelen of die

menen dat ze behoren tot de doelgroep waar het OCMW zich op richt.”

De functies van de dienstencentra zijn 2-ledig en vormen een aanvulling op de klassieke thuiszorgverlening.

1. brengfuncties (warme maaltijden aan huis, klusjesdiensten,...);
2. haalfuncties (warme maaltijden aangeboden in het dienstencentrum).

Uit een eerste woonbehoeftenstudie bij ouderen, uitgewerkt door het onderzoeksbureau 'Mens en Ruimte' (nu: SUM research), werd geconcludeerd dat er aan 2 dingen aandacht besteed diende te worden:

1. woonzorgzones;
2. nieuwe woonvormen.

Het OCMW (Inge Kelchtermans) en het stadsbestuur van Genk (Dienst woon- en zorgbeleid, Ganaël Vanlokeren) hebben daarom aan het Hoger Instituut voor Arbeid de opdracht gegeven om een onderzoek te doen naar het wonen van senioren in Genk onder de titel 'Levenslang wonen voor senioren in Genk', dat deze 2 issues beter bestudeert.

Een belangrijke conclusie van dit onderzoek is:

1. mensen blijven graag zo lang mogelijk in de eigen woning wonen;
2. wanneer in eigen woning blijven praktisch gezien niet meer mogelijk is, blijven ze toch graag in de eigen woonomgeving wonen.

Concreet houdt dit in dat de senioren zo lang mogelijk in de eigen woning ondersteund worden, maar vele woningen in Sledderlo zijn niet aangepast aan de 'noden' van deze gebruikers. Zoals uit de cijfers blijkt zijn er binnen Sledderlo noch huurwoningen specifiek gebouwd voor senioren, noch huurwoningen voorbehouden voor senioren.

Genk heeft verscheidene dienstencentra. Voor Sledderlo is het dichtstbijzijnde dienstencentrum Kolderbos.

### Voorstellen

De resultaten van het onderzoek van HIVA dienen afgewacht te worden alvorens beslissingen te nemen wat betreft waar welke woonvormen in te planten. De eindtermijn van het project van HIVA is februari 2008. Op basis van het onderzoek naar de woonbehoeften van Genkse senioren (SumResearch) besliste Nieuw Dak om zoveel als mogelijk in elke wijk met sociale huurwoningen ook sociale huurwoningen voor senioren te voorzien, ook in Sledderlo. Nieuw Dak wenst het onderzoek van HIVA en de opmaak van het masterplan af te wachten voor een definitieve beslissing over de vorm omvang en locatie van sociale huurwoningen voor senioren in Groot Sledderlo.

## ... RECREATIE

### Huidige situatie

Aan de overkant van de Oosterring is er een groot complex, 'Tennisdal'. Hier heeft momenteel de Landelijke Ruitervereniging (LRV) haar oefenterreinen liggen. De paardensport is iets wat sterk in Sledderlo aanwezig is. Een aantal jaren geleden heeft de LRV een recht van opstal gekregen op de gronden. Zij wensen nu een loods te bouwen om hun materiaal in op te slaan. De stad kan zich verbinden om tussen te komen wat betreft de kosten, indien het gaat om een totaalplan, voor 50% met een maximum van 250 000 euro. Het moet gaan om een nieuwbouwcomplex.

Diensthofd Johan Schepers, betwijfelt of de LRV een bouwvergunning zou krijgen om een loods te plaatsen op de gronden aan Tennisdal. Het terrein heeft als ondergrond betonresten, die afkomstig zijn van een oude sluis die men een aantal jaren voordien in Genk heeft afgebroken. Er treden op deze plaats vaak verzakkingen op.

### Voorstellen

Johan Schepers: "Vanuit Toerisme Limburg is men een Men- en Ruiterroute aan het uitstippelen, die deel dient te worden van het netwerk Limburg. De nog te bouwen infrastructuur zou eventueel (bv. als knooppunt) ingepast kunnen worden in het traject van het ruiter- of menroutenetwerk. In eerste instantie denkt men aan de bouw van een loods/berging; in 2e instantie aan een overdekte manege en cafetaria. Het zou interessant zijn moesten de terreinen van beide clubs gekoppeld kunnen worden aan dit netwerk. De vraag blijft alleen waar er een gepaste plaats is; dit zou een gebied moeten zijn dat een oranje kleur heeft op het gewestplan." Gezien de financiële draagkracht van de club (LRV) niet zo groot is, zou een samenwerking tussen LRV en de Hafingers (een andere paardenclub van Sledderlo – zie gesprek Frans Bollen) wenselijk zijn. De werkingsmiddelen van de Limburgse Haflinger Vrienden (LHV) komen van sponsors en subsidies van de stad.

Raf De Smedt, dienshofd Leefmilieu, geeft meer uitleg over het ruiternetwerk. "Nu zijn we bezig met de ruitery in samenwerking met het Regionaal Landschap Kempen en Maasland en de toegangspoort Kattevennen. Men wil een netwerk krijgen van de ruitery over heel Limburg. De eerste fase is uitgewerkt qua denkwerk en de uitvoering zou in 2008 gebeuren, dit in samenwerking met de Vlaamse Overheid."

Vanuit de moslimgemeenschap is er vraag naar ontspanningsruimte en sportruimte. Iman Abdurrahman: "Waarom geen zwembad, voetbal of volleybalterrein of een groot park voor families? Men mag namelijk niet in het bos." Ook de voorzitter van de Turkse Moskeevereniging is gewonnen voor het idee van een groot familiepark. (zie verder bij lokale faciliteiten)

## ... ECONOMIE

A. Industrierrein Genk-ZuidHuidige situatie

Het industrierrein Genk-Zuid ligt vlak naast Sledderlo. Dit is volgens Ivo Carlens, hoofd technische dienst van de stad Genk om problemen vragen: "Vroeger is er volgens mij een verkeerde stedenbouwkundige keuze gemaakt door in Sledderlo een satellietstad te willen ontwikkelen. In het verleden zijn er ook verkeerde keuzes gemaakt bij de opstelling van het gewestplan. De toenmalige bestemmingen van het satellietplan werden gewoon overgenomen zonder aan de conflicten te denken die dat met zich mee zou brengen. We zitten nu met woongebied dat voor 100% aansluit op industriegebied. Dit is een fout die gemaakt is op Vlaams niveau".

Schepen van economie Wim Dries: "Er zijn drie grote bedrijven in Genk-Zuid: ALZ, Electrabel en Ford. Ze verschuilen zich achter de wet, maar de druk wordt groter. Het zal nooit stil worden op Genk-Zuid. Het zal nooit een toplocatie worden om te wonen. Er wordt gewerkt aan de vervuiling in een bepaald tempo en aan een bepaald budget. In het structuurplan is er nog veel wonen voorzien."

Er zijn een aantal klachten van de bevolking van Sledderlo, over de industriezone: luchtvervuiling, stofvervuiling, lawaai-overlast, ... Met de luchtvervuilingsproblematiek die nu in het nieuws komt, heeft ALZ het idee dat het geïmagineerd wordt, maar de goodwill ligt hoog. Ze willen tegen 2008 voldoen aan de norm voor luchtvervuiling die voorzien is tegen 2012, als dit technisch haalbaar is. Jos Freson, VIG: "Bij veel bedrijven speelt ook het imago een rol, ze willen milieuvriendelijk overkomen." De VIG stelt ook dat er nooit een nulhinder zal zijn. Er is verdraagzaamheid nodig. JF: "Het probleem met de opgelegde normen is dat de bedrijven er apart wel aan voldoen, maar samen niet meer."

Voorstellen/Toekomst

De bedrijven zijn bereid om iets te doen aan de overlast, maar ze vragen aan de overheid dat het haalbaar en realistisch blijft. Er is een bufferzone nodig. Een vlotte bereikbaarheid tussen Sledderlo en de bedrijven zou beter zijn voor de tewerkstelling, volgens de VIG. Veilige fietsverbindingen of speciale busverbindingen tijdens de wisselingen van de shifts tussen Sledderlo en het bedrijventerrein zouden positief kunnen zijn voor de werkgelegenheid.

Vanuit de VIG worden er twee zaken benadrukt:

- 1) Buffer creëren als raakpunt tussen woon- en industriezone;
- 2) Mobiliteit: een vlottere verbinding tussen Sledderlo en het industrierrein.

B. MilieuproblematiekHuidige situatie

Het OCMW staat in voor de communicatie over de milieugezondheidsenquête, in opdracht van de stad Genk, provincie Limburg en de Vlaamse Overheid, in samenwerking met de randgemeenten Bilzen, Diepenbeek en Zutendaal. Het onderzoek wordt uitgevoerd door het Provinciaal Instituut van Hygiëne, Antwerpen. Het eindresultaat wordt verwacht eind augustus 2008, waarvan er in het najaar rapport uitgebracht zal worden.

Imam: "Sommige mensen denken er zelfs aan om Genk te verlaten, misschien terug naar Turkije, of buiten Genk gaan wonen. De mensen zijn zich goed bewust dat ze vergiftigd worden. Er is ook grote lawaai-hinder van het laden en lossen, piepen van de achteruitrijdende vrachtwagens."

LA + YK: "Het milieu lijkt niet echt een probleem te zijn, er was weinig volk op de betoging. De mensen zijn eerder bezig met dagelijkse problemen."

Toekomst/Voorstellen

Het doel van de stad is teruggaan naar een leefbare buurt, zowel wat betreft milieukwaliteit, geluid, stofneerslag als geurhinder. De wet zegt: in 2012 moet de norm gevolgd worden, tenzij dit niet haalbaar is met de Best Beschikbare Technieken (BBT). De provincie heeft zich geëngageerd om eind 2008 de norm op te leggen. Er is echter geen vaste datum te prikken op het einde van de luchtvervuiling.

C. Lokale handelszaken

De lokale handelszaken worden meer en meer uitgebaat door mensen van Turkse afkomst. Er zijn nog maar enkele Belgische handelszaken over. Bijna alle buurtwinkels bevinden zich langs de Sledderloweg in Oud-Sledderlo. Een Belgische inwoner van Oud-Sledderlo: "Wij ervaren het gebrek aan een post, bank en 'Belgische handelszaken. Ik denk dat een nieuwe handelszaak in Sledderlo niet meer echt kan overleven bij gebrek aan kapitaal bij bewoners en dus ook bij gebrek aan koopkracht."

LA en YK: "De mensen vinden het wijkgevoel leuk, maar missen voorzieningen, zoals bv. een bank. Het is vroeger gewoon misgelopen dat het als apart stuk is ingeplant, men heeft wel goedkoop wonen langs een doorgangsweg. De meeste willen hier komen wonen omdat ze hier familie hebben en het goedkoop is."

D. Werkloosheid

In het document "Werkloosheidscijfers op wijkniveau, Toestand op 31.12.2006" van de dienst beleidsplanning, komt naar voor dat Nieuw-Sledderlo toch wel een probleem heeft wat werkloosheid betreft.

Bij de berekening van de werkloosheidsdruk op wijkniveau valt het grote verschil op tussen de impuls wijken en de overige wijken. De werkloosheidsdruk in de impuls wijken is bijna het dubbele van die van de overige wijken: 12,6% versus 7,2%.

|                    | MANNEN | VROUWEN | TOTAAL |
|--------------------|--------|---------|--------|
| IMPULSWIJKEN       | 11.7%  | 13.4%   | 12.6%  |
| NIET_ IMPULSWIJKEN | 6.3%   | 8.1%    | 7.2%   |
| GENK               | 7.6%   | 9.4%    | 8.5%   |

De wijken Kolderbos, Nieuw-Texas, Zwartberg-Zuid en Nieuw-Sledderlo scoren nog hoger dan het gemiddelde van de impuls wijken.

In de tabel is te zien dat Nieuw-Sledderlo tot de top 5 van de wijken met de meeste werkloosheid behoort, terwijl de werkloosheid in Oud-Sledderlo bij één van de laagste van Genk is. Straathoekwerker, Johnny Kerkhofs zegt dat het voor hun moeilijk is om werk te vinden en zeker om een vaste job te krijgen. Het feit dat ze van Sledderlo komen speelt soms ook in hun nadeel als ze werk zoeken.

Volgens hem is ook de taal een enorm probleem bij het zoeken van werk. "Bij jongeren vooral: laaggeschoold, allochtoon, ... Ook de jongeren die goed Nederlands spreken, vinden moeilijk werk. Er wordt wat gegoocheld met hun, en ze vinden dat niet leuk. Velen werken bij de toeleveringsbedrijven van Ford, nu gaat het goed met de economie en is er veel werk. Als het minder goed gaat, is dat hier duidelijk te zien. Het lukt vaak niet om vast werk te vinden, ze kennen alleen maar interim-bureaus. Nu het economisch goed gaat, vinden ze ook werk."

Al: "Jongeren worden gestimuleerd om te gaan werken, als ze hier in de cafetaria komen, vragen we met wat ze bezig zijn, als ze geen werk hebben, proberen we ze via kennissen aan een job te helpen."

... RELIGIEUZE VOORZIENINGEN

De enige bezienswaardigheid waarvoor men naar Sledderlo komt, is de moskee. Zowel gelovigen, voor het vrijdaggebed, als toeristen. De imam: "Op vrijdag is twee derde van de bezoekers van buiten Sledderlo. Ook de werknemers van Ford en de toeleveringsbedrijven komen naar hier voor het vrijdaggebed. Het vrijdaggebed in deze moskee is zelfs wat

uitgesteld om op de mensen van Ford en de toeleveringsbedrijven te wachten."

De locatie van de moskee lijkt niet ideaal, maar is historisch ontstaan. Imam: "De moskee is eigenlijk een toeristische attractie geworden. Bezoekers komen uit verschillende landen, Frankrijk, Luxemburg, ..."

LA + YK: "De moskee heeft een grote aantrekkingskracht, zeker tijdens de twee feestdagen en op vrijdag. Het merendeel van de bevolking is gelovig. De moskee heeft een uitgebreide werking. Het heeft een grote sociale functie en is een grote ontmoetingsplek."

... SOCIALE TEWERKSTELLING

Alternatief is een vzw dat voor sociale tewerkstelling. Ze huren het grootste deel van het buurthuis van de stad. De mensen die er werken komen hoofdzakelijk van Kolderbos en (Nieuw-)Sledderlo. De infrastructuur wordt nu te klein en ze denken aan uitbreiding.

Ben Delsaer: "We zijn een sociale werkplaats met jongerenwerking en klussendienst. Het is niet evident om uit te breiden, er is geen groot verloop. Binnen de klussendienst werken we met tijdelijke contracten."

Soorten sociale tewerkstelling:

- tiental voltijds: bouw & renovatie, groenonderhoud, ...
- poetsploeg: 24 voltijdse, onderhoud, sociale woningen gemeenschappelijke ruimtes en enkel voor steden, gemeentes, organisaties
- arbeidszorgwerking: voor mensen met laag tempo, arbeidshandicap, bijvoorbeeld een vaste krantenronde, papierophaling i.o.v. ND, papierrecyclage, tuinonderhoud, ...
- klussendienst: enkel particulier werken, nu ook jongerenploeg: vooral tuinonderhoud, in de winter gaan ze bijvoorbeeld behangen.

Voorstellen

BD: "We zijn gestart met 6 werknemers, nu werken er 50 mensen. Er zijn mogelijkheden om uit te breiden, maar nog geen concrete plannen. We zijn de enige vzw voor sociale economie in dit gebouw. Ook de buurt nabijheidsdienst naast de kerk, ISIS, is ook sociale economie. Misschien kunnen we, in navolging van de scholencampus, ook een campus voor sociale economie oprichten?"

## ... SPEELTERREINEN/JEUGD

Er zijn maar een paar speeltuinen die intensief gebruikt worden omwille van een aantal redenen: te weinig zitplaatsen, te veel bezonning, de moeders hebben geen zin om met hun kinderen naar een speeltuin te gaan, ze willen er één in hun achtertuin,... Het probleem van de speeltuinen is ook dat ze leeftijdsgebonden zijn. Het groene binnengebied tussen de woningen wordt gebruikt als passage.

FP: "De binnenterreinen tussen de huizen worden niet veel gebruikt, op illegale innames na. Je hebt wel het frituurpleintje (zo genoemd in de volksmond), waarvan de voetbalterreinen heel intensief gebruikt worden. Dit werd door UEFA en de Koning Boudewijnstichting gesubsidieerd. Men wil dat de kinderen voorzieningen hebben op straat. Eigenlijk zijn dit pleintje samen met het pleintje naast de moskee (waar de jeugdwerking zit) de enige speelpleintjes die vaak gebruikt worden. Iedereen wil een speeltuintje voor/achter zijn huis."

FP: "Misschien kunnen we overgaan naar een groot speelveld, maar waar leg je het? Het kan een recreatiedomein, een centrale ontmoetingsplaats worden, verkeersvrij. Je voelt dat je geen centraal plein hebt waar dingen kunnen gebeuren. Nu liggen de gebouwen zo verspreid. Je hebt het jeugdhuis, buurthuis, bioc, Alternatief..."

LA + YK: "Er is zeker iets voor de jeugd is nodig!"

De jeugdwerking heeft twee gebouwen te Nieuw-Sledderlo, voor -16, naast de moskee, en +16, naast het buurthuis. In de toekomst gaan die functies gemixt worden. Het jeugdhuis voor +16 heeft nooit goed gewerkt en de werking heeft lang stilgelegen, maar men gaat dit opnieuw opstarten. Omdat de jeugdwerking van plan is om de twee gebouwen te gebruiken voor beide leeftijdscategorieën, zouden ze graag een verbinding creëren tussen beide gebouwen.

HS en GV: "Jeugdwerking binnen Sledderlo was geen constante. Elk jaar opnieuw werden er nieuw personeel en nieuwe begeleiders gezocht. Naar activiteiten toe wordt de school soms gevraagd, maar de samenwerking blijft moeilijk."

## ... STRUCTUUR OPENBAAR/PRIVÉ-DOMEIN

### Huidige situatie

Nieuw Dak is eigenaar van de grond waarop de woningen staan en van een kleine tuin erachter. Ook enkele omliggende percelen behoren toe aan Nieuw Dak. De huizen die niet ingekleurd zijn, zijn privé-eigendom (met andere woorden, dit zijn sociale huurwoningen die verkocht werden). De stad is eigenaar van de voortuinen en het openbaar domein.

De regelgeving voor de voortuinen, is dat de bewoners er niets aan moeten/mogen doen.

Het gras wordt voor hun gemaaid. Sommige hebben echter het grasperk voor hun huis ingepalmd. De stad heeft dit lange tijd laten gebeuren omdat het moeilijk was hierin consequent op te treden. Het inpalmen van de voortuin is een illegale grondinname. Achter de huizen gebeurt dit ook. Sommige bewoners hebben hun omheining (die eigenlijk ook illegaal is, maar om privacy redenen gedoogd wordt) te ver geplaatst, zodat een deel van het publiek domein wordt ingenomen. Ze verwachten dat de stad de bomen die oorspronkelijk op het publiek domein stonden, komt snoeien in 'hun' tuin, wat niet gebeurt. Bij de huizen op de hoeken is er ook vaak illegale grondinname langs de zijkant.

Voor nieuwe huurders wordt het huis en de tuin volledig in orde gebracht en worden de regels goed uitgelegd. Nieuw Dak zet achteraan ook reeds de omheining, zodat er geen illegale grondinname kan gebeuren. Van deze mensen wordt dan wel verwacht dat ze zich daar aan houden en dat doen ze ook omdat ze hun woning niet willen kwijtraken.

Het onderhoud van de wijk, de voortuinen en de speeltuinen gebeurt door de Groendienst. De Groendienst organiseert opruimacties.

Een bestaande actie om het openbaar domein op te knappen is de 'bloembolactie'. FP: "De voortuin is eigendom van stad Genk. De achtertuin is ook ofwel van de stad Genk, ofwel van Nieuw Dak of van de eigenaar van de woning. Als iemand hier een huis koopt, wordt de achtertuin eigendom van de eigenaar, maar de voortuin blijft van stad Genk. Dit kan je moeilijk verkopen aan de mensen. In andere wijken mogen de bewoners de voortuinen met bloembollen beplanten en dat werkt wel." Naar de toekomst toe, wil de groendienst meer kleur brengen in de wijk ook vragen zij naar een duidelijke en gehandhaafde regelgeving wat betreft het openbaar domein.

In samenwerking met Nieuw Dak is er ook een opknappbeurt geweest. "Het verfraaien van de binnen- en buitenkant van de blokken zodat de mensen meer gemotiveerd zijn om dingen te onderhouden."

Parkeerplaatsen zijn een groot probleem in Nieuw-Sledderlo. De meeste garages worden gebruikt als leefruimte en de meeste gezinnen hebben meer dan één auto. Auto's worden dan op het gras voor het huis geparkeerd of de stoep. De bewoners van de appartementsgebouwen zetten hun auto ook niet graag aan de achterkant van de appartementsgebouwen, omdat er daar geen sociale controle is.

### Voorstellen

Alle partijen vragen om een duidelijke regelgeving, ook de mensen zelf willen graag duidelijkheid. Nieuw Dak en stad Genk moeten eens samen aan tafel zitten om een aanpak te bespreken. Gaan we de voortuinen volledig privatiseren? Hoe kan dit gecontroleerd worden?...

Er moet eveneens een oplossing gezocht worden voor het tekort aan parkeerplaatsen.

... RENOVATIE APPARTEMENTEN NIEUW-SLEDDERLO

Situatieschets

In het verleden heeft Nieuw Dak 119 huizen verkocht aan de zittende huurder; dit op vraag van de zittende huurder, op voorwaarde dat hij en de woning aan de wettelijk bepaalde voorwaarden voldeden. De 227 huizen, die recent gerenoveerd werden, kunnen verkocht worden aan de zittende huurder indien de renovatie minstens 15 jaar geleden is en de zittende huurder deze woning minstens 5 jaar ononderbroken bewoont en geen andere onroerende eigendom heeft (conform de huidige wettelijke bepaling).

Verkochte huurwoningen vallen onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar en werden niet mee gerenoveerd. De huurhuizen herken je nu bijgevolg aan de nieuwe invulling van de ramen. Oorspronkelijk zaten er panelen onder de ramen, maar bij de huurwoningen is dit nu vervangen door metselwerk. Ook de gemeenschappelijke delen van de recentste appartementen zijn reeds gerenoveerd. Er zijn echter enorm veel klachten over de appartementsgebouwen.

28 Een kleine greep uit de problemen:

- Een groot privacy probleem door de hoge densiteit;
- Slechte isolatie en elektrische verwarming. Dit geeft hoge verwarmingskosten;
- Condensatieproblemen door gebrek aan ventilatie (owv de hoge verwarmingskost houden mensen ramen en deuren angstvallig gesloten);
- Te klein terras, te weinig bergruimte: inname van de gemeenschappelijke delen;
- De trappen zijn voor gezinnen met kleine kinderen niet praktisch;
- De appartementen zijn te klein voor een gezin;
- Geurhinder door huisdieren.
- Klachten over druggebruikers in de studio's;
- Lawaaihinder / geluidsoverlast door dunne muren en kroostrijke gezinnen;
- Afvalproblematiek; testcase aan de Muggenberg: ondergrondse opslag van afval;
- In de woningverdeling is er een tegenstrijdigheid op te merken: de gezinnen wonen in de appartementen, terwijl de woningen bezet worden door ouderen;
- De schotelantennes en bijhorende kabels vormen ook een probleem; Al: "Aan de schotelantennes moet iets gedaan worden. Eventueel een betaalbaar alternatief uitwerken met één firma, bvb: één schotel per appartement. De renovatie is een gelegenheid om dat op grote schaal aan te pakken. "
- Bij de appartementen bestaat de onderste laag, die het meest geschikt is om in te wonen, uit garages, die vaak niet allemaal gebruikt worden als autostaanplaats;

- Het concept van de appartementen is volledig achterhaald. Men zit met een donkere, gemeenschappelijke trappenhall.

Mogelijke oplossingen

Het initiatief tot de opmaak van het masterplan werd mede op aangeven van Nieuw Dak genomen, dit om de renovatie van de appartementen grondig aan te pakken, gekaderd in het eigen beleid van Nieuw Dak van deconcentratie, spreiding en sociale mix.

Private woonprojecten

FB en EB: "Zodra er binnen Sledderlo een grond vrij komt, wordt deze opgekocht door mensen van Turkse afkomst. Zij renoveren deze woningen echter niet; zij nemen er zo hun intrek in. Dit leidt tot 'verloedering' van het woningenbestand. "

WD: "De verkaveling aan de Wintergroenstraat zal niet uitgevoerd worden tot er meer duidelijkheid over de vervuiling tengevolge van ALZ komt. Er is altijd discussie geweest over de link Oud – Nieuw. Het gebied op de Paulissenberg leek ideaal om deze link te maken. Eerst werd er een BPA opgesteld voor ongeveer 300 woningen. Toen hebben we IRIS consulting geraadpleegd. Zij hebben een eerste verkaveling getekend in 3 zones. We gaan ervan uit dat de verkaveling doorgaat, tenzij het Masterplan het afraadt. Als de ontwerpers van het masterplan gefundeerd kunnen tegenargumenteren, is er nog mogelijkheid om bij te sturen. Andere zones zijn makkelijk bij te sturen."

... RUIMTELIJKE STRUCTUUR

A. Over de verschillende deelwijken

HS en GV: "Sledderlo is versnipperd in 5 entiteiten: Oud Sledderlo, Nieuwe Sledderlo, Ter Boekt, Nieuwe verkavelingen (1,2,3,4,5) en gemeente ten Zuiden van Ford. Nood om deze te 'clusteren' in één geheel." De wijken stoppen ook plots; er is meestal geen overgang tussen bebouwing/bos of bebouwing/veld. Ter Boekt beschouwt zich als een aparte wijk; ze is eerder gericht op het centrum. Er zijn geen autoverbindingen tussen de wijken, alles gaat terug naar de grote baan. De mensen wonen alleen in de wijken, er zijn geen voorzieningen en dus geen doorgaand verkeer.

B. Over de voorzieningenstrip in Nieuw-Sledderlo

FP: "Eigenlijk liggen de gebouwen uit elkaar en de mensen weten niet wie wat doet. Misschien is het interessanter naar de wijk toe dat het open terrein is, iedereen zit nu tussen tralielwerk. De diensten in het centrum van de wijk zijn gescheiden en de mensen weten niet waar ze naartoe moeten voor bepaalde dingen. Je moet dingen koppelen, je moet niet op

je eigen helft blijven zitten want dat werkt niet. Je moet ook activiteiten samen doen, anders krijg je niets van de grond."

### ... CULTUUR

HS en GV: "Probleem in Sledderlo is dat het verenigingsleven minimaal is. De industrie kan ook een partner zijn; een mogelijke samenwerking biedt kansen. Er vinden vaak een heleboel éénmalige initiatieven plaats, die geen stand houden. Er is een nood aan samenwerkingsverbanden die de 'test of time' doorstaan. Er bestaat interesse voor projecten die mogelijkerwijze samen opgestart kunnen worden... meer gespecialiseerde opleidingen." (cfr. Proeffabriek in WIMBY! Project)."

JS: "Naar participatie toe is er steeds een probleem; wanneer er iets georganiseerd dient te worden: Wie gaat de 'trekker' zijn is de hamvraag. Vaak komt de participatie van de 'oudere generatie'."

FB en EB: "Binnen Sledderlo zijn er een te groot aantal verschillende VZW's, er is nood aan één geïntegreerde. De verenigingen verouderen ook; er is nood aan verjonging! "

FB en EB: "De Sledderlo-feesten vinden elk jaar de derde zondag van April plaats, voornamelijk in Oud Sledderlo. Ooit is er getracht om samen te werken met de mensen van Nieuw Sledderlo (Bart Beynens), in de vorm van het concept: 'Van Kerk tot Moskee'. Deze samenwerking is er niet gekomen. Indien een echte samenwerking tussen oud en nieuw Sledderlo niet mogelijk is om de Sledderlo-feesten te organiseren, kan er misschien toch een gemeenschappelijke dag afgesproken worden, in die zin dat de organisatie van dit evenement afzonderlijk gebeurt, maar dat ze dan toch tenminste op dezelfde dag plaatsvinden. Zo ook organiseert iedereen wel buurtfeesten, maar deze zijn evenmin geïntegreerd. De website van de Sledderlo-feesten kan eventueel gebruikt worden als platform om evenementen aan te kondigen."

WT: "De verenigingen bestaan op zich en apart van het OCMW. Zij bestaan ook vaak al langer; bijvoorbeeld: de seniorenbond. Deze verenigingen brokkelen de laatste jaren echter af omdat er geen aangroei is van nieuwe leden. Voor zover deze bonden bestaan worden ze wel betrokken bij de werking van de dienstencentra opdat ze mekaar geen 'concurrentie' aandoen."

