

DE CONCEPTSTUDIE VOOR HET STADSVERNIEUWINGSPROJECT KAAIDISTRICT

WAT? WAAROM? HOE?

WAT IS EEN CONCEPTSTUDIE?

In een conceptstudie voert de stad onder professionele begeleiding een proces om te komen tot een **concept van hoe een gebied zich kwalitatief kan ontwikkelen** en onderzoeken we hoe er een stadsvernieuwingsproject kunnen opzetten.

Stadsvernieuwingsprojecten zijn hefboomprojecten voor een geïntegreerde stadsontwikkeling met als doel de aantrekkelijkheid, de duurzaamheid en de leefbaarheid van een stad te verhogen. Kwaliteitsvolle stadsvernieuwing is complex. Daarom verleent Vlaanderen al meer dan 15 jaar subsidies voor stadsvernieuwingsprojecten. Naast conceptsubsidies worden ook projectsubsidies gegeven voor de concrete realisatie..

Stad Brugge diende in 2019 een aanvraag in voor dit stadsvernieuwingsproject en kreeg een **subsidie van 60.000€** waarmee het **multidisciplinair team** van BUUR, City-D-WES en ir-architect Jurgen Trappeniers aanstelde.

WAAROM WERD DEZE CONCEPTSTUDIE OPGEMAAKT?

Het Kaaidistrict is het gebied langs de Sint-Pieterskaai, tussen de Slachthuisstraat in het westen en de Havenstraat in het oosten en tussen binnenhaven en binnenstad. Het Kaaidistrict vormt een **strategische randzone** met nog actieve bedrijvigheid, productie en handel. De vrij monofunctionele invulling, het weinig efficiënte ruimtegebruik, de architectuur en omgevingsaanleg, de grote parkeervlaktes zijn voor verbetering vatbaar.

Omwille van zijn knooppuntwaarde, de nabijheid tot de binnenstad en de aanwezigheid van water en haven draagt dit gebied **heel wat kansen** in zich. Recent zijn reconversies gestart en is er verhoogde activiteit in dit gebied. We zitten **op een scharniermoment vol opportuniteiten en uitdagingen. Om de ontwikkelingen niet louter te ondergaan en de transformatie te kunnen sturen, voelde de stad Brugge de noodzaak aan om de rol van regisseur op te nemen in de transformatie van het Kaaidistrict.** Als regisseur wil de stad de ambitie uitdragen om dit gebied te herontwikkelen tot een gebied met een gelaagd, divers en multifunctioneel ruimtegebruik. Het is in het kader van die regierol dat de stad besliste om een subsidie bij de Vlaamse overheid aan te vragen. Met een positief gevolg; dit project werd geselecteerd.

We doorliepen drie fases:

FASE 1: Verkenningsfase:

Er werd samen met de bepalende actoren getracht de identiteit en roeping van de site te definiëren. Hiervoor werd de uniciteit van de plek onderzocht. Het studieteam maakte een ruimtelijke-economische analyse van het gebied, een analyse van de inpassing van het gebied in de omgeving en een analyse van de robuuste ruimtelijke structuren) en onderzocht de mogelijkheden en kansen van de plek.

FASE 2: Visievorming en ontwerp onderzoek:

Het studieteam heeft zich gebogen over de gewenste invulling van het gebied. Hierbij werd ingezet op inhoudelijke uitdieping en ontwerp onderzoek. Een toekomstbeeld verbeeldt deze visie.

FASE 3: Implementatiefase:

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat het volledige Kaaidistrict transformeert en niet beperkt blijft tot ontwikkeling van enkele plekken? In de laatste fase werd onderzocht hoe de gewenste transitie ook effectief kan gerealiseerd worden.

Het resultaat van dit proces werd gebundeld in een rapport.

HET PROJECTGEBIED



OVER WELK GEBIED GAAT HET?

Het Kaaidistrict is het gebied gelegen langs de noordelijke helft van de ring rond Brugge; langs de Sint-Pieterskaai (R30), tussen Slachthuisstraat en Havenstraat, en tussen de binnenstad en binnenhaven. Dit is een gebied van ca. 30 ha. Het Kaaidistrict biedt vandaag een ietwat rommelige aanblik. In het gebied zien we naast een beperkt aantal bedrijfsgebouwen (autogarage, chocolatier...) vooral winkels voor grootschalige kleinhandel (Hema, Elektro, Gamma, Zeeman, Action...) en warenhuizen (Aldi, Colruyt, Bio-Planet, Albert Heijn...). Tussen verouderde delen zien we enkele recentere realisaties, bv. aan de V-Markt en Dovy Keukens. Vooral aan de westelijke zijde van het gebied is er leegstand, met het Brugs Slachthuis als grootste vacante site. Tussen alle economische functies zijn er nog enkele woonfragmenten: bv. langs de Vaartstraat en Sint-Pietersgroenestraat.

ANALYSE VAN HET PLANGEBIED

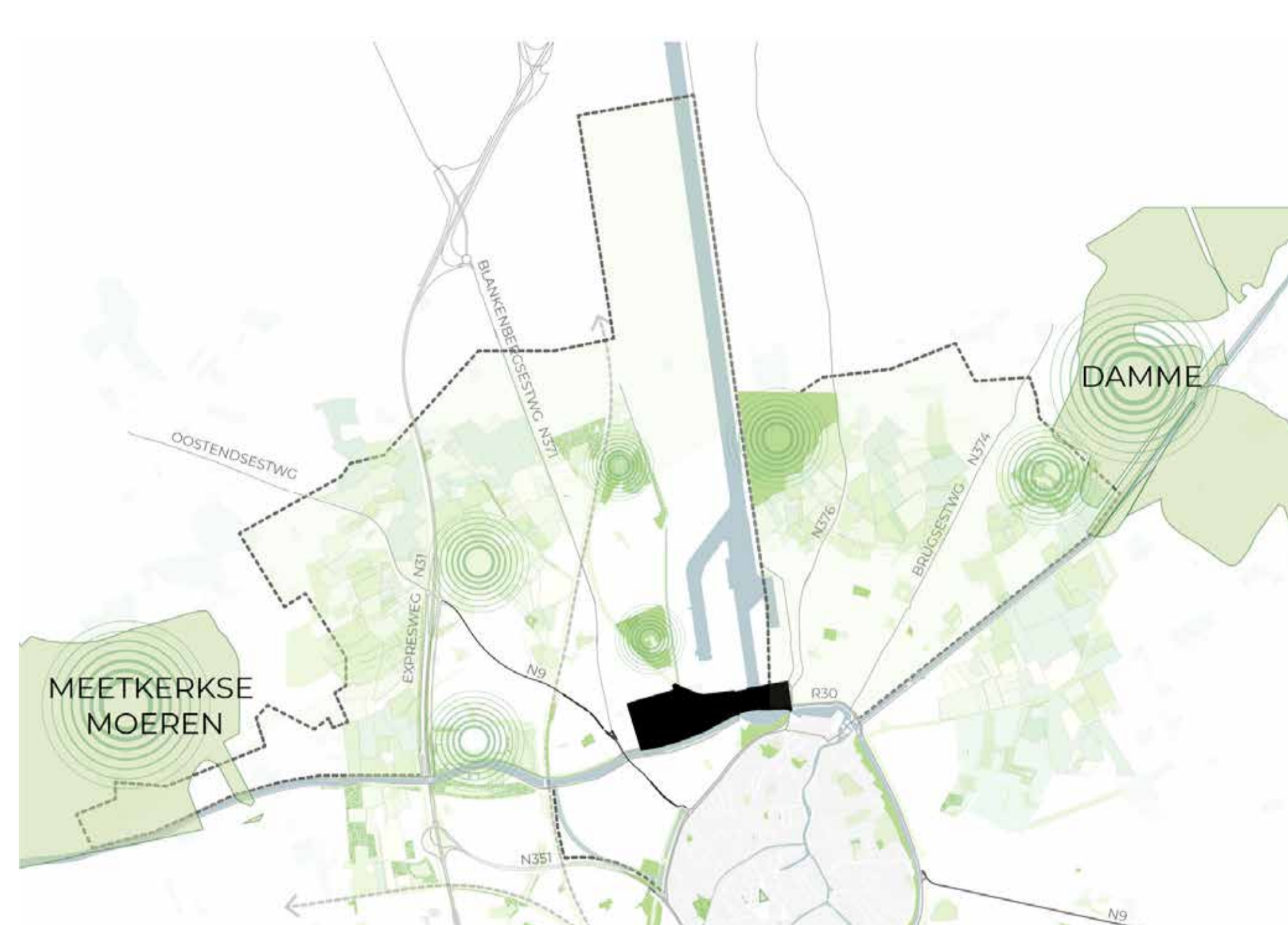
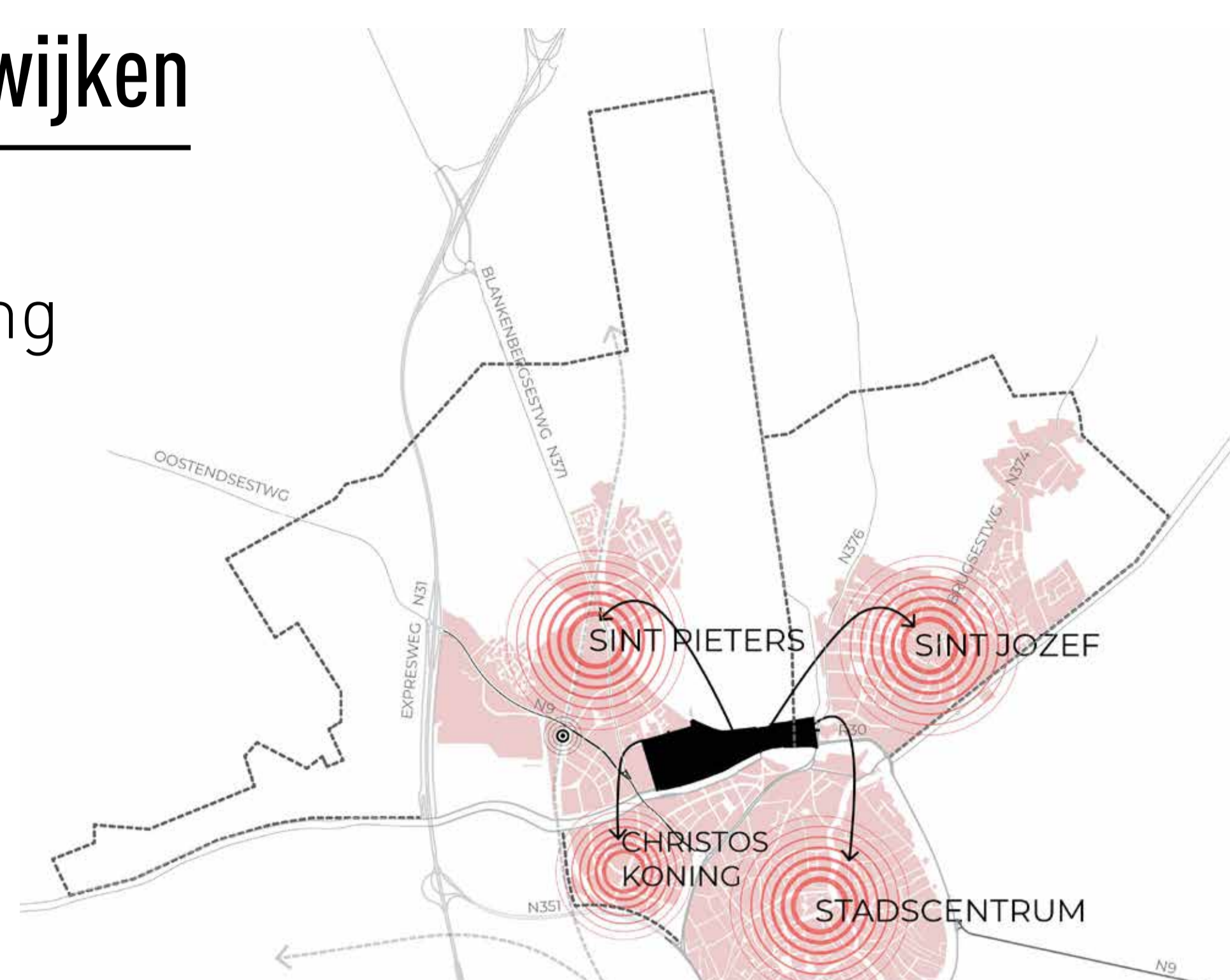


DE ROEPING

DE ROEPING VAN HET GEBIED: EEN VERBINDEND STADSDEEL WAAR STEDELIJKE ECONOMIE DE IDENTITEIT BEPAALT

Verbindende rol tussen verschillende woonwijken

Het gebied sluit aan op het woonweefsel van Sint-Pieters, Sint-Jozef, Christus-Koning en de binnenstad. Het Kaaidistrict kan op schaal van het lokale woonweefsel een noodzakelijke verbindende rol opnemen en meerwaarde bieden aan de directe omgeving.



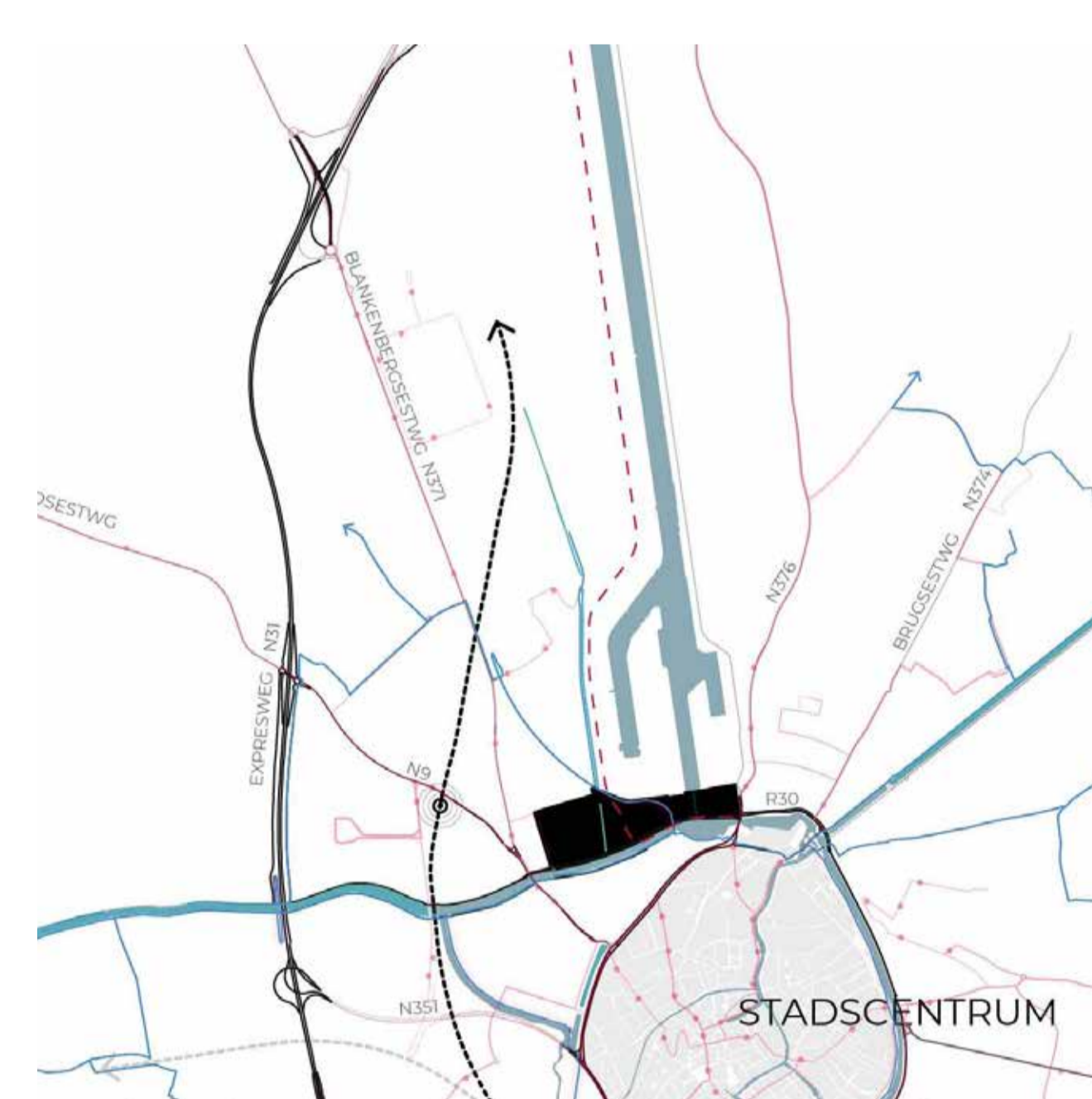
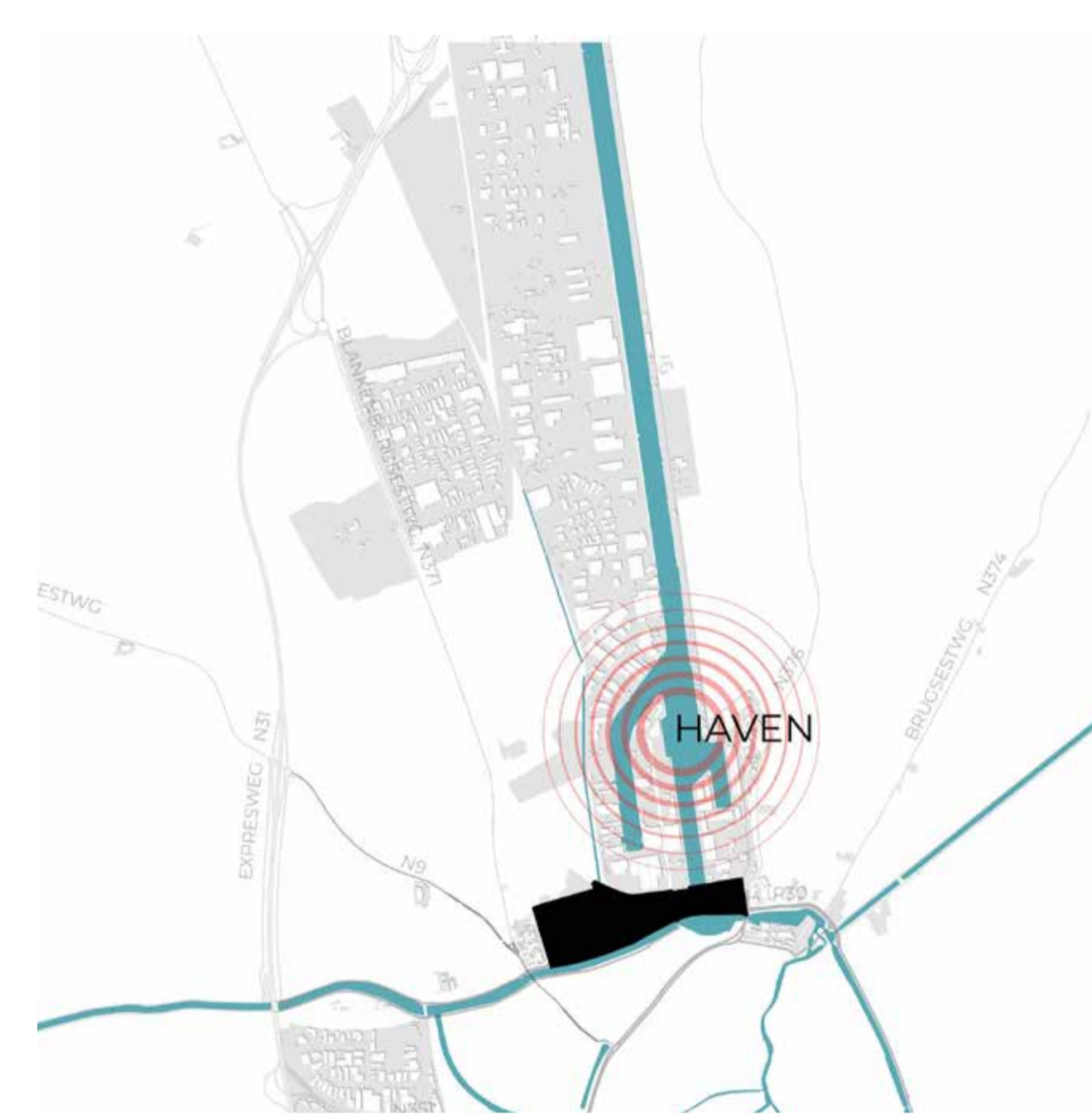
Ontbrekende link in de stadsbrede groenstructuur

De omgeving van het Kaaidistrict oogt vandaag hard. Er is bijzonder veel verharde oppervlakte, een beeld dat sterk aansluit bij het havengebied. We zien binnen een duurzaam toekomstbeeld echter een nieuwe rol voor het Kaaidistrict, als schakelpunt tussen stedelijke

groenruimtes. De waterstructuren en de fietscorridors vormen hierbij de evidente, natuurlijke dragers door het gebied. Hierbij zullen we het blauwgroen netwerk in het Kaaidistrict maximaal inzetten voor het versterken van biodiversiteit en de integratie van klimaatadaptieve maatregelen.

Schakel tussen bovenlokale en lokale netwerken

Het Kaaidistrict vormt ook de schakel tussen bovenlokale en lokale netwerken. Er is door de aanwezigheid van de fietssnelwegen, de nabijheid van een station (St.-Pieters), de (potentiële / nog onderbenutte) bediening via het water, de vlotte aantakking op het hoger wegennet... een unieke verbondenheid op zowel lokale als regionale schaal. De zichtbaarheid van het gebied en de nabijheid van de binnenstad bepalen extra troeven, bv. het vlot aantrekken van werknemers/klanten en voldoende kritische massa voor stedelijke programmering. We zien kansen voor duurzame mobiliteit door in te zetten op stedelijke distributie. Tegelijk sluiten we aan op recreatieve netwerken, als meerwaarde voor het wonen.



Verknoping tussen stad en haven

Er ontstaat hier potentieel een erg krachtige verknoping van de stad en de haven. Mits doordachte ruimtelijke en programmatorische ingrepen vormt het gebied niet langer een barrière in het stedelijk weefsel, maar net een schakelruimte. De kansen die we initieel zagen voor watergebonden activiteiten blijken op deze locatie minder evident dan gedacht. Toch blijft toelevering via water minstens voor stadsdistributie best als optie behouden. Hoe dan ook willen we de rol van de haven steeds bekijken in de transitie naar circulaire economie en stedelijke metabolismen zoals energie, afval en materialen.

Het Kaaidistrict neemt dus een uitzonderlijke positie in met heel wat kansen. De schaal van de percelen vormt hierbij een absolute troef. Gezien de uniciteit van het gebied moet het ambitieniveau hoog gehouden worden. We zien veel kansen in de idee van een nieuwe economie waar productie, logistiek en circulaire economie voorop staan. Het reserveren van bedrijvige ruimte in de nabijheid van een kritische massa (gebruikers, werkkrachten, kennis), de multimodale bereikbaarheid van de site en de aanwezigheid van gedeelde ruimte en infrastructuur zullen nog verder aan belang winnen. **Het plaats bieden aan bedrijvigheid op een dergelijke locatie draagt niet enkel voordelen voor de bedrijven zelf in zich. Het actief ondersteunen en inzetten op bedrijvigheid biedt ook voordelen voor de stad:** opleidingen, trainingen, logistiek, materialen, onderzoek, ontwerp, marketing, communicatie, financiering, retail, distributie... Inzetten op urban manufacturing zou één van de leidende componenten moeten zijn voor een bloeiende toekomst voor de stad.

De inzet op stedelijke verweving mag niet betekenen dat de ontwikkeling van de haven in het gedrang komt. In tegendeel: we gaan door een doordachte afstemming op zoek naar een optimale symbiose tussen stad en haven, en een meerwaarde voor de beide.

DE AMBITIE

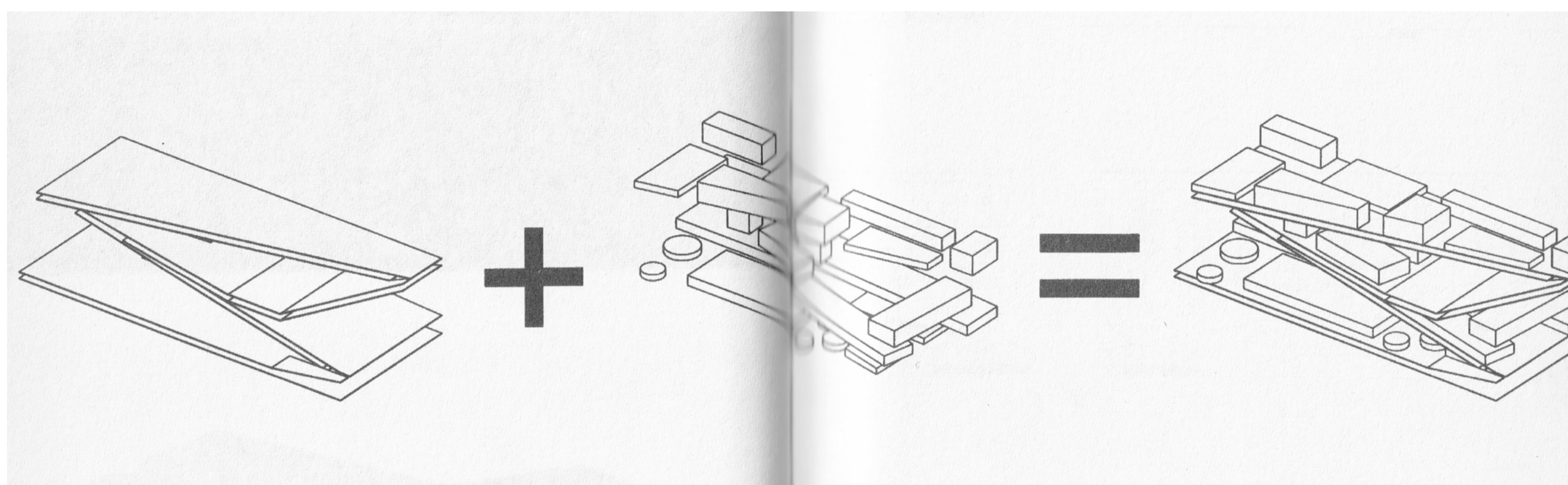
WERVEN EN GELAAGD STADSDEEL: WERKEN + WONEN

We streven een grotere densiteit na van de bebouwde ruimte vanuit duurzaam ruimtegebruik. De ruimtelijke claims binnen het Kaaidistrict zijn hier - omwille van de unieke locatie in de stad en onder druk van de markt - hoe dan ook groot. **Verweving wordt hier dé stedenbouwkundige opgave.** De uitdaging is om economische programma's op een compacte manier samen te brengen met andere stedelijke functies. **Niet naast elkaar, maar samen met elkaar.**

We onderzochten verschillende programmatorische insteken voor het economisch/maatschappelijk programma: retail en stedelijke voorzieningen, stedelijke logistiek, productieve maakeconomie. De economische functie wordt waar mogelijk verweven met een woonprogramma.

Het **wonen** wordt ondersteunend binnen het Kaaidistrict (bv. als financiële hefboom) en mag de economische functies niet overheersen of belemmeren. Verweving impliceert een gelijkwaardigheid en streven naar symbiose. Er moet rekening gehouden worden met de omgevingsimpact, zowel van de economische functies (bv. geur, lawaai...) als van de woonfunctie (bv. extra verkeer). Hybride vormen van wonen en ondernemen zijn potentieel erg interessant.

We gaan dan ook uit van **een meervoudig ruimtegebruik**, waarbij een veelheid aan programma's wordt samengebracht binnen een stedelijke, gemengde ontwikkeling. **Verschillende programma's worden boven elkaar geprojecteerd wat leidt tot een gelaagde stedelijke structuur, gevat in de metafoor van de lasagne.**



FIGUUR: MVRDV (1998) FARMAX - EXCURSIONS ON DENSITY

AMBITIE: EEN VERBINDEND STADSDEEL WAAR STEDELIJKE ECONOMIE DE IDENTITEIT BEPAALT, MET EEN MAXIMALE GELAAGDHEID OM OOK STEDELIJKHEID EN LEVENDIGHEID IN DIT GEBIED TE KRIJGEN. DE ECONOMISCHE FUNCTIE WORDT WAAR MOGELIJK VERWEVEN MET EEN WOONPROGRAMMA.

Het Kaaidistrict zal niet langer de plek zijn die 'tussen' of 'naast' andere plekken of wijken ligt. Het beeld van een restruimte die stedelijke programma's opvangt die elders niet gewenst zijn, wordt radicaal omgegooid.

Het Kaaidistrict wordt een zelfstandig en trots stadsdeel. Een stadsdeel dat de 'overlap' bewerkstelligt tussen stad en haven, waar wonen en werken in nevenschikking en gelijkwaardigheid een plek krijgen.

We maken een **'Stadswijk van de toekomst'**, met het alomtegenwoordige water als sterke identiteit, waarmee het 'Venetië van het noorden' een betekenisvolle uitbreiding kent. Het Kaaidistrict wordt een **broedplaats voor creatieve en circulaire economie.** Een plek waar **innovatieve woonconcepten** worden neergezet, waar wordt ingezet op het delen van ruimte, op **duurzame mobiliteit**, een **toekomstbestendig watermanagement**, waar **duurzame warmte- en energienetwerken** worden uitgebouwd, waar de **publieke ruimte kwalitatief en geïntegreerd** is.

HET KAAIDISTRICT WORDT EEN NIEUW VOLWAARDIG STADSDEEL VAN BRUGGE

Deze herontwikkeling van het Kaaidistrict brengt ook een unieke kans om heel wat ambities uit het Beleidsprogramma 2019-2024 en het Klimaatplan waar te maken.

CIRCULARITEIT: ENERGIE / WATER / MATERIALEN / VOEDSEL

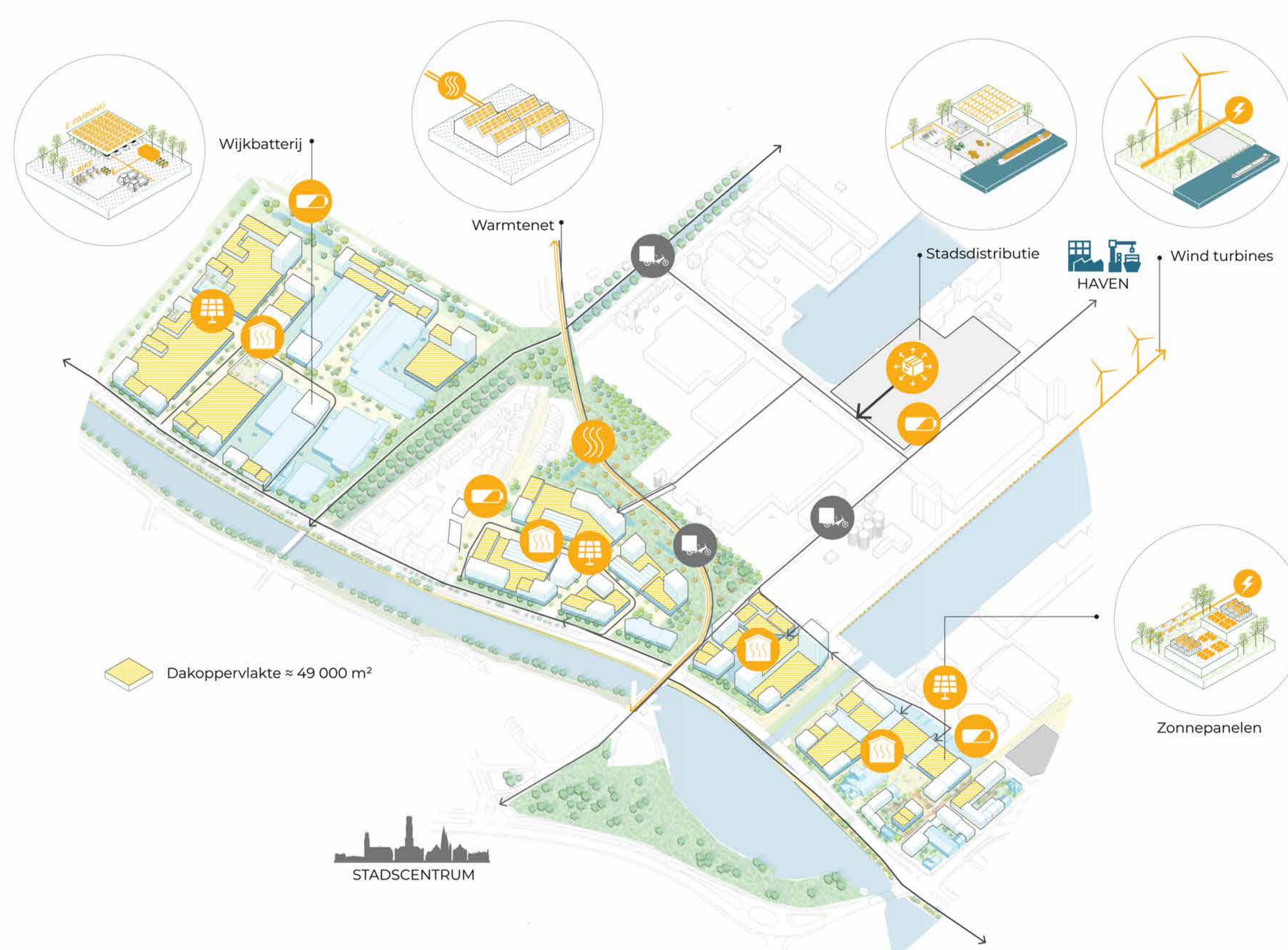
Bij de ontwikkeling van het Kaaidistrict gaan we uit van 100% hernieuwbare **energie**; het gebruik van fossiele brandstoffen wordt uitgesloten. Zonnepanelen en windenergie (in de haven) zorgen voor lokale productie. Er wordt maximaal voorzien in oplaadpunten. Er wordt onderzocht om het warmtenet vanaf de huisvuilverbrandingsinstallatie (IVBO Pathoekeweg) en Beauvent (site Dupont) uit te breiden naar het kaaidistrict.

Waterneutraliteit wordt de ambitie voor de nieuwe ontwikkelingen. Water van daken wordt lokaal opgevangen in wadi's en bufferbekkens. Het water wordt hergebruikt voor de bevloeiing van de gewassen en voor huishoudelijk gebruik. Afvalwater wordt gescheiden afgevoerd via riolering voor waterzuivering.

We proberen ook een kringloop voor **materiaal** op te zetten, met de integratie van een recycling store, of - op een grotere schaal - een 'urban resource center'. Hier worden producten ingeleverd, hersteld, verhandeld en geruild. Dit zowel op niveau van de particulier als bijvoorbeeld een materialenbank. Een depot waar materialen in afwachting van een nieuwe eigenaar en nieuw gebruik wachten.

We denken ook aan lokale **afvalverwerking** door gebruik van etensresten van de restaurants in de binnenstad als compost. Restafval gaat naar de verbrandingsoven in de haven (IVBO).

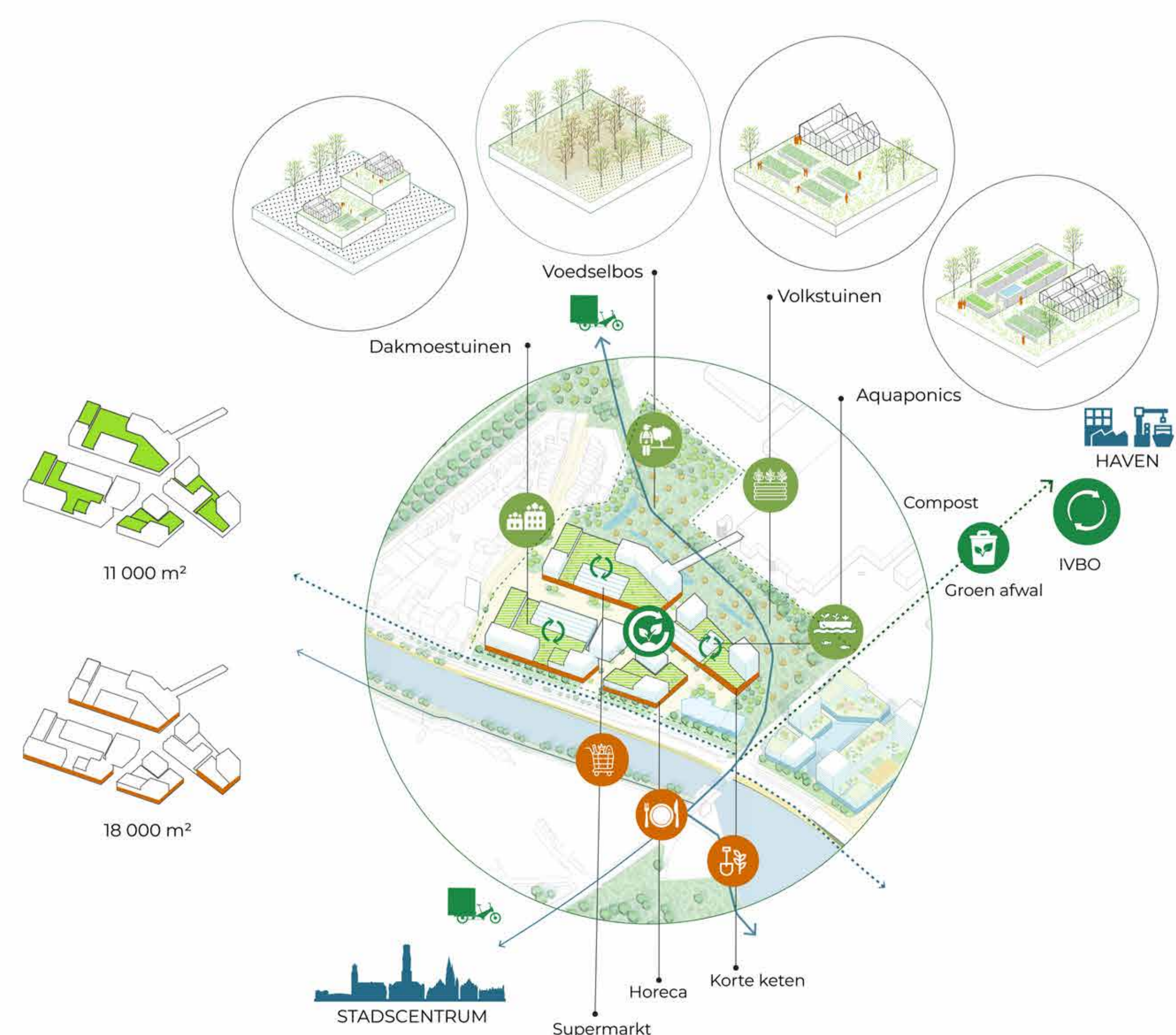
KRINGLOOP ENERGIE



KRINGLOOP WATER



VOEDSELSTROMEN

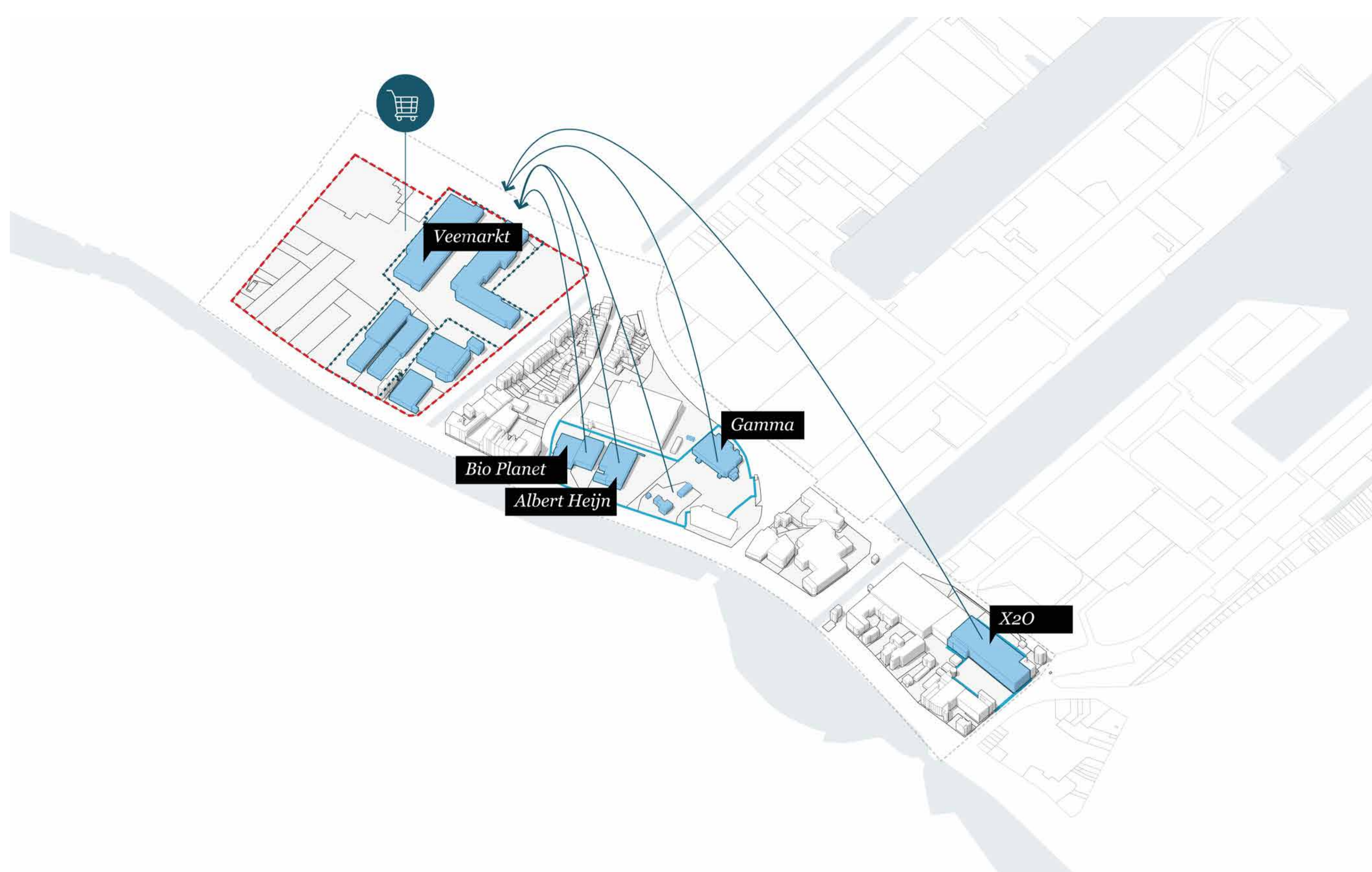


VISIE OP DE TOEKOMST

REORGANISATIE RETAIL ALS SLEUTEL TOT TRANSITIE

Nagenoeg alle grote percelen binnen het Kaaidistrict zijn vandaag ingenomen door grootschalige kleinhandel. Deze functies zijn vaak gehuisvest in minderwaardige loodsen. Ze hebben in de regel ook een randstedelijk voorkomen: de typische 'baanwinkels' hebben een lage bezettingsgraad en grootschalige, private parkeerruimte voor de deur.

Net omwille van de relatief lage investeringskost die aan dergelijk model ten grondslag ligt, is een reorganisatie van de grootschalige kleinhandel - mits de juiste sturing en stimuli - niet onmogelijk. Gezien de hoeveelheid ruimte die op die manier vrijkomt is de impact van een verhuisbeweging van de retailfuncties erg groot. Dit wordt dan ook een belangrijke - en wellicht noodzakelijke - katalysator voor vernieuwing binnen het Kaaidistrict.



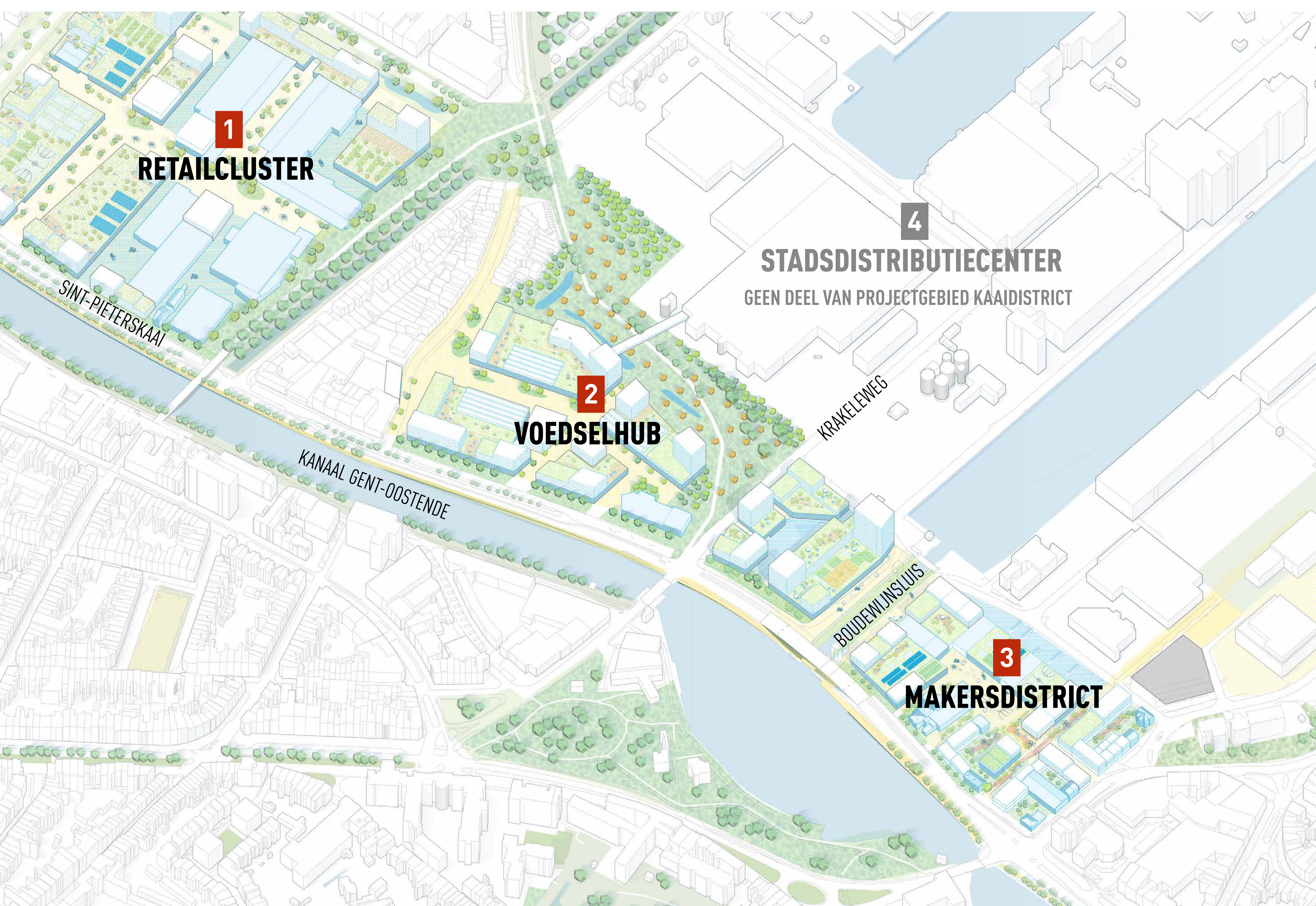
MOGELIJK TOEKOMSTBEELD: 3 INNOVATIEVE ZONES BINNEN EEN RAAMWERK MET ROYALE PUBLIEKE RUIMTES

Om een inkijk te geven in het langetermijnperspectief van het Kaaidistrict tekenden we een mogelijk toekomstbeeld uit die de ambitie en visie verbeeldt.

Dit toekomstbeeld integreert een perceel overschrijdende duurzaamheidsvisie en definieert een robuuste ruimtestructuur die de toekomstige vestigingscondities voor economie integreert. Het Kaaidistrict als geheel ontwikkelt een sterke identiteit binnen de stad. Tegelijk krijgen de verschillende gevraagde economische en maatschappelijke programma's een eigen plek binnen het Kaaidistrict, waarmee maximaal wordt ingespeeld op de specifieke ruimtelijke context. Clustering in zones genereert maximale interactie en samenwerking van de aanwezige functies, vormt de basis voor een sterke profilering binnen de stad en leidt tot gecontroleerde stromen.

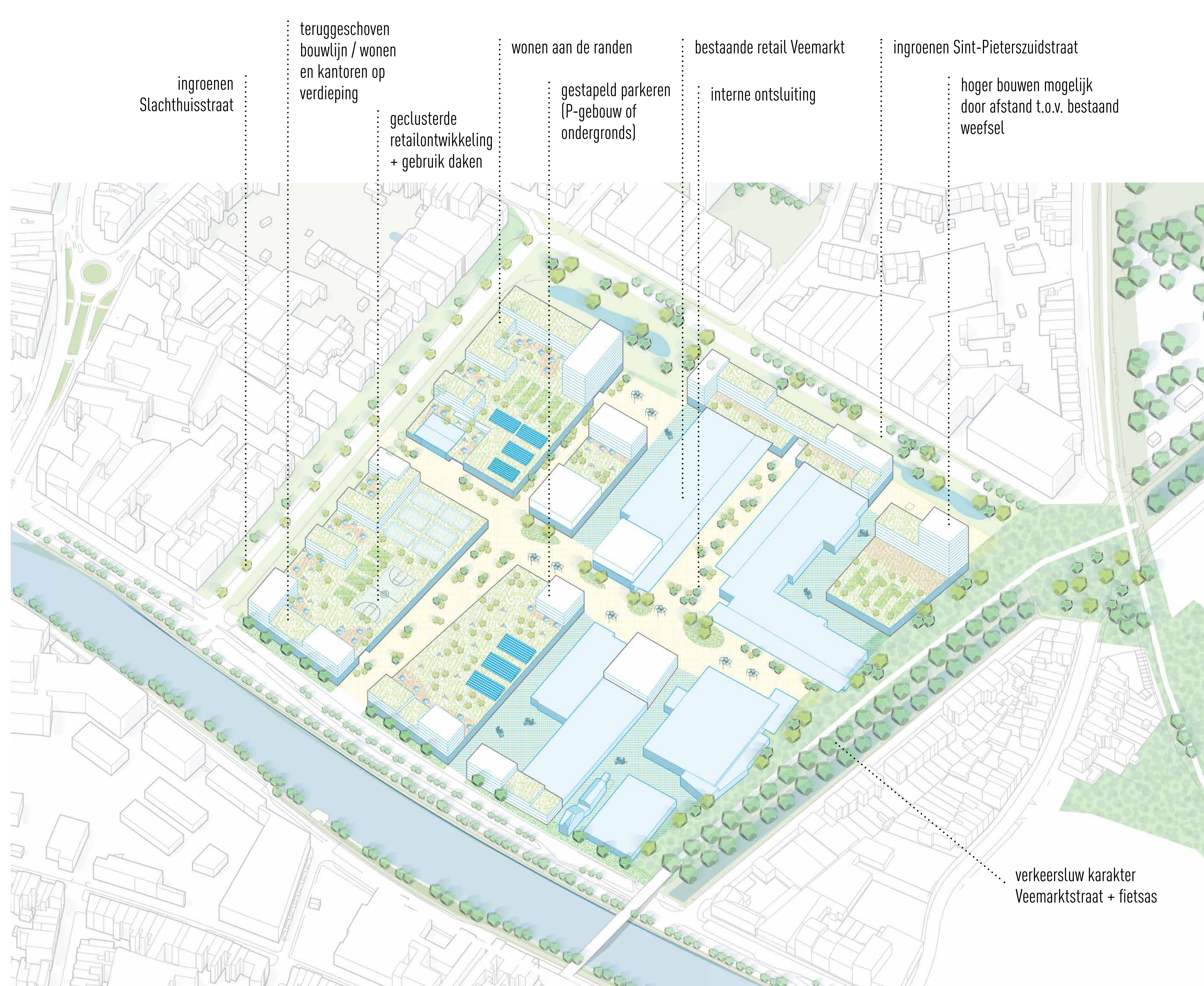
We onderscheiden 3 innovatieve zones:

- ZONE 1** een stedelijke **retailcluster**, als compacte uitbreiding rond de V-markt
- ZONE 2** een **voedselhub** waar lokale productie hand in hand gaat met toelevering van de binnenstad
- ZONE 3** een **Makersdistrict**, een plek voor stedelijke productie, met adres aan het 'Sluisplein', direct geconnecteerd met de binnenstad en de binnenhaven

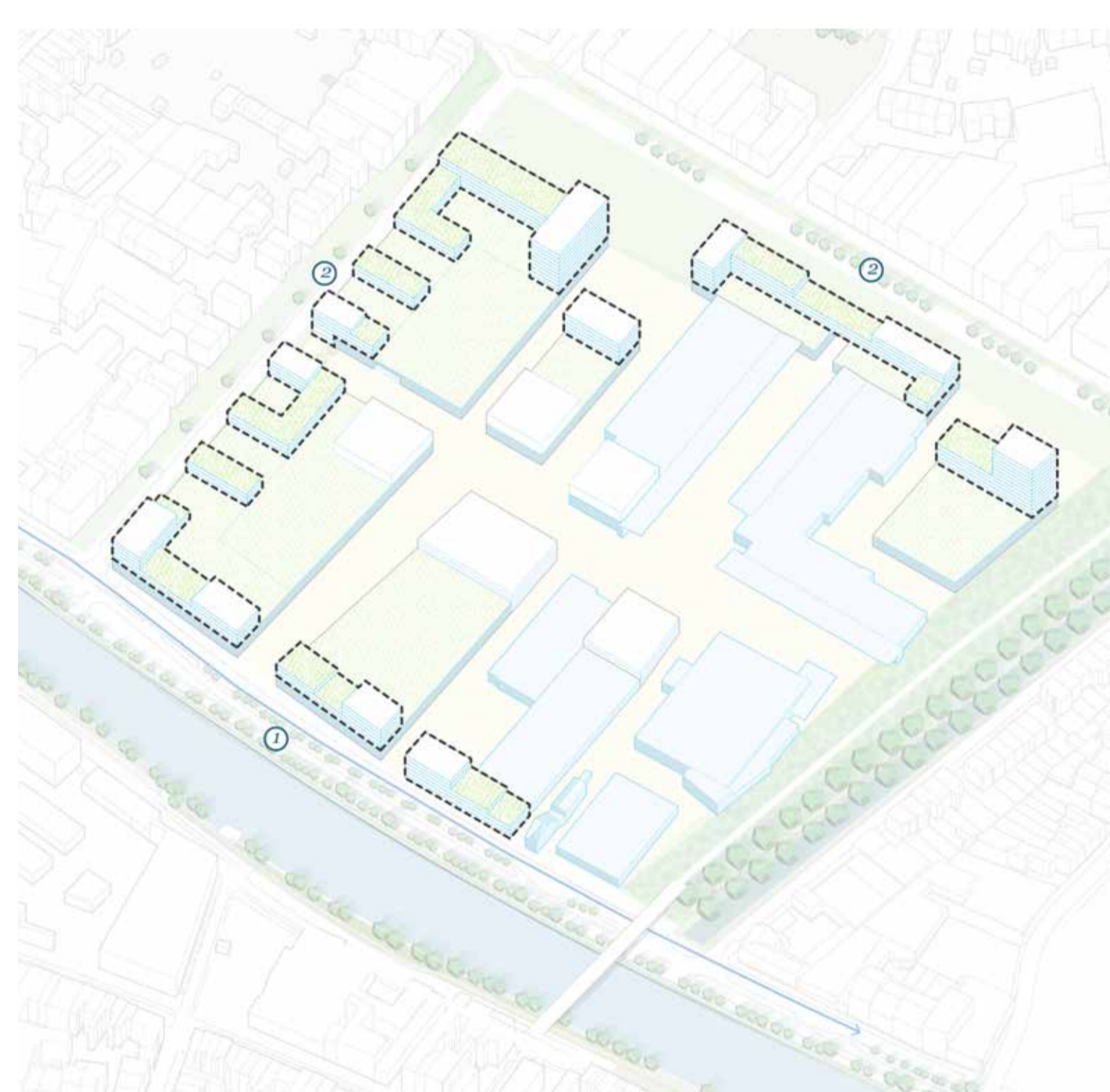


TOEKOMSTBEELD: ZOOM OP DE RETAILCLUSTER

MOGELIJK TOEKOMSTBEELD VAN RETAILCLUSTER



We **focussen op het optimaliseren van de onderbenutte ruimte**, waarbij de huidige functies van (klein-/mediumschalige) detailhandel worden behouden, met name rond de V-Markt. In aansluiting hierop wordt een centraal aaneengesloten binnengebied uitgebouwd waarrond retailfuncties toegankelijk worden. Het parkeren voor bezoekers gebeurt geclusterd, (half)ondergronds of in (gedeelde) parkeergebouwen. Zo ontstaat een aangenaam binnengebied. Als financiële hefboom en voor een bruisende, levendige omgeving worden ook woningen voorzien aan de randen van het gebied. De herorganisatie en het meervoudig ruimtegebruik zorgen ervoor dat het ruimtelijk rendement sterk de hoogte in gaat.

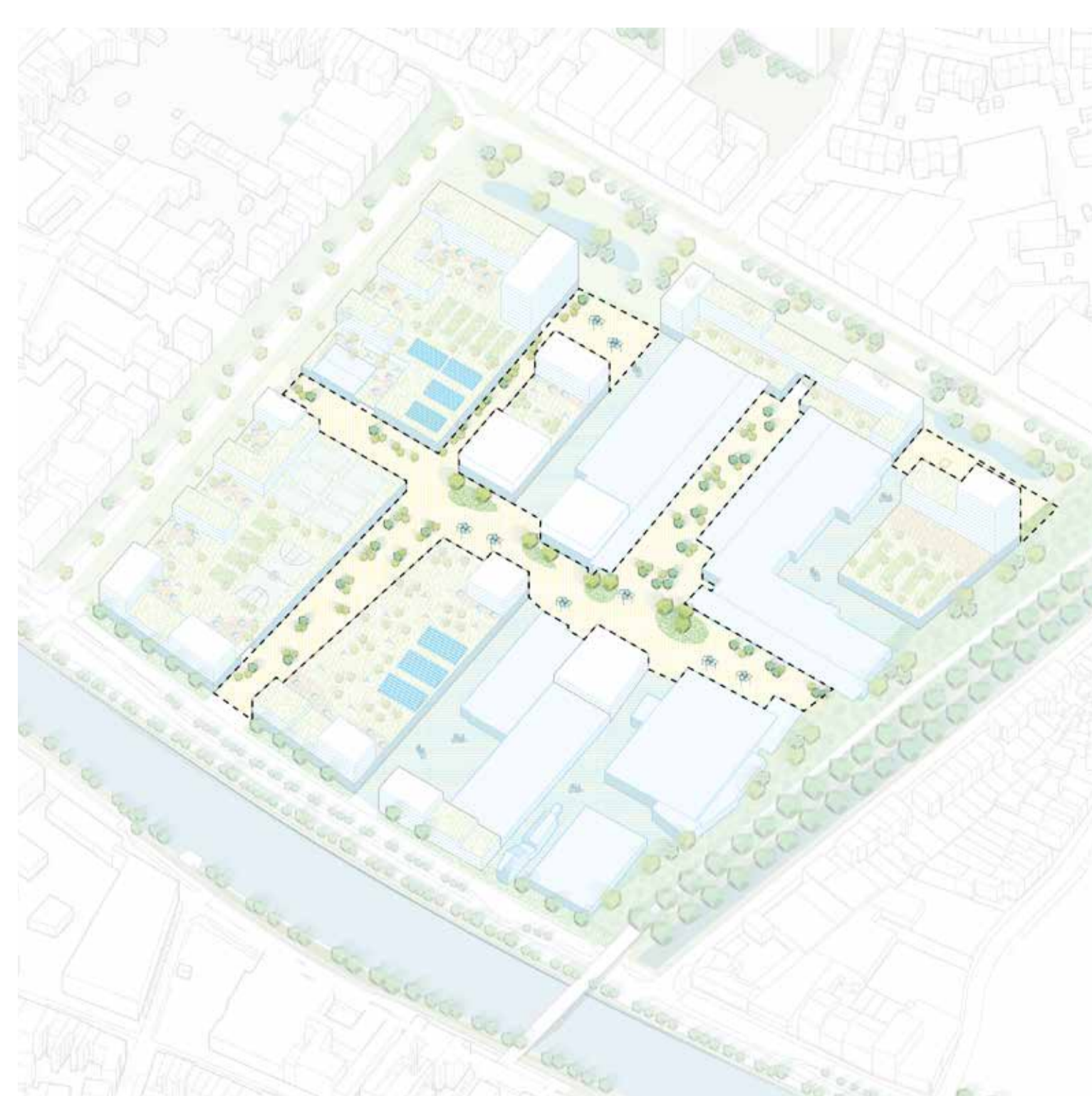


Wonen aan de (groene) randen

De **toegang tot de retailcluster** wordt georganiseerd via een rechtstreekse aantakking op de Sint-Pieterskaai. **Hierdoor wordt het mogelijk de verkeersdruk op de Slachthuisstraat, de Sint-Pieterszuidstraat en de Veemarktstraat drastisch in te perken, t.v.v. de verblijfskwaliteit.**

Langs deze woonstraten wordt een woonprogramma uitgebouwd, aangevuld met voorzieningen op schaal van de wijk: fitness, kinderopvang en buurtwinkels.

De straten ontharden we en maken we groener voor de klimaatdoelstellingen. In die zin overwegen we ook een herlocalisatie van de huidige vrachtwagenparking in de Sint-Pieterszuidstraat. Hoger bouwen wordt mogelijk waar de afstand tegenover de bestaande woningen groot is. Aan de kant van de Sint-Pieterskaai is naast wonen ook een aandeel kantoren mogelijk op verdieping.

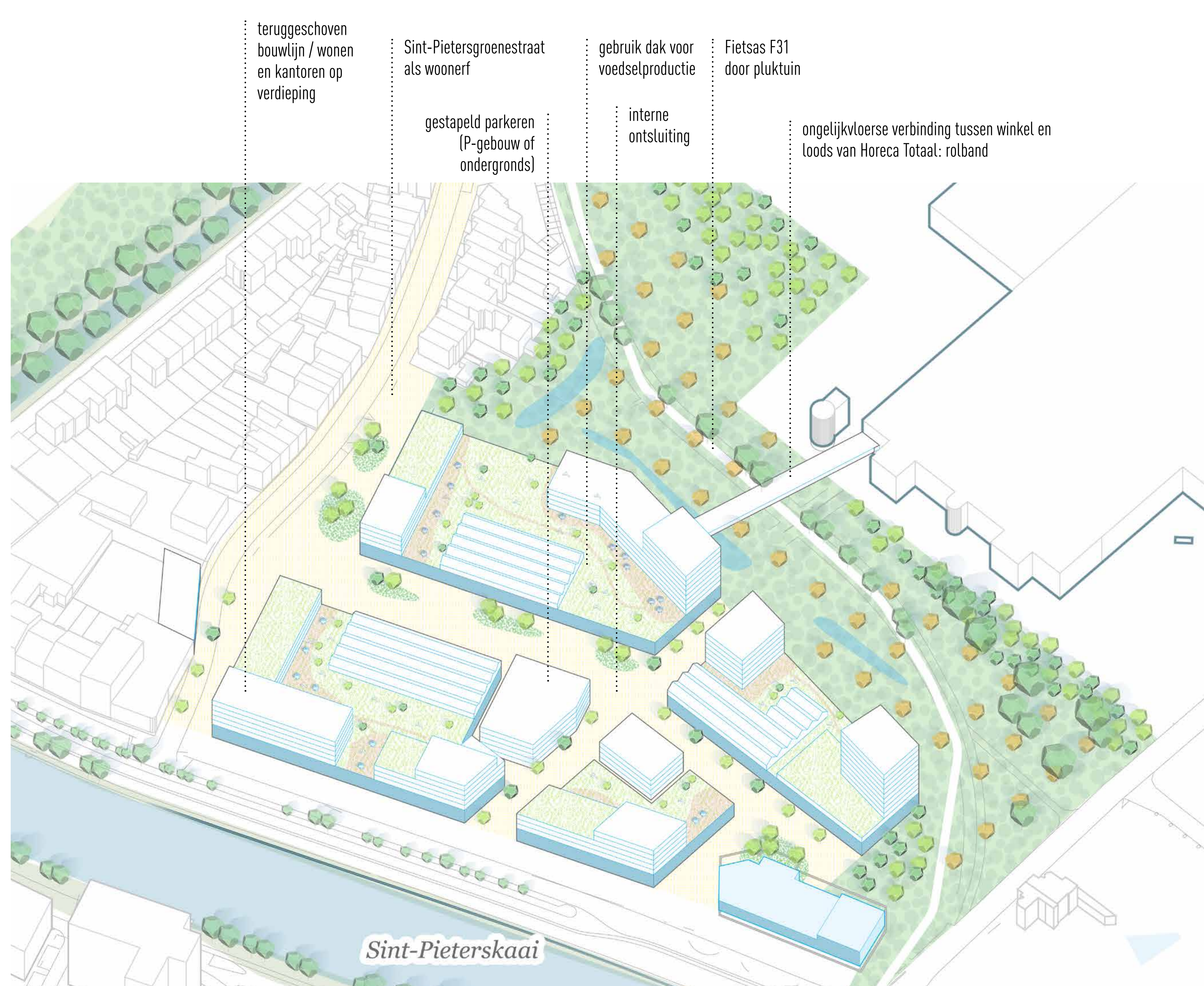


Intern systeem clustert en geeft adres aan retailcluster

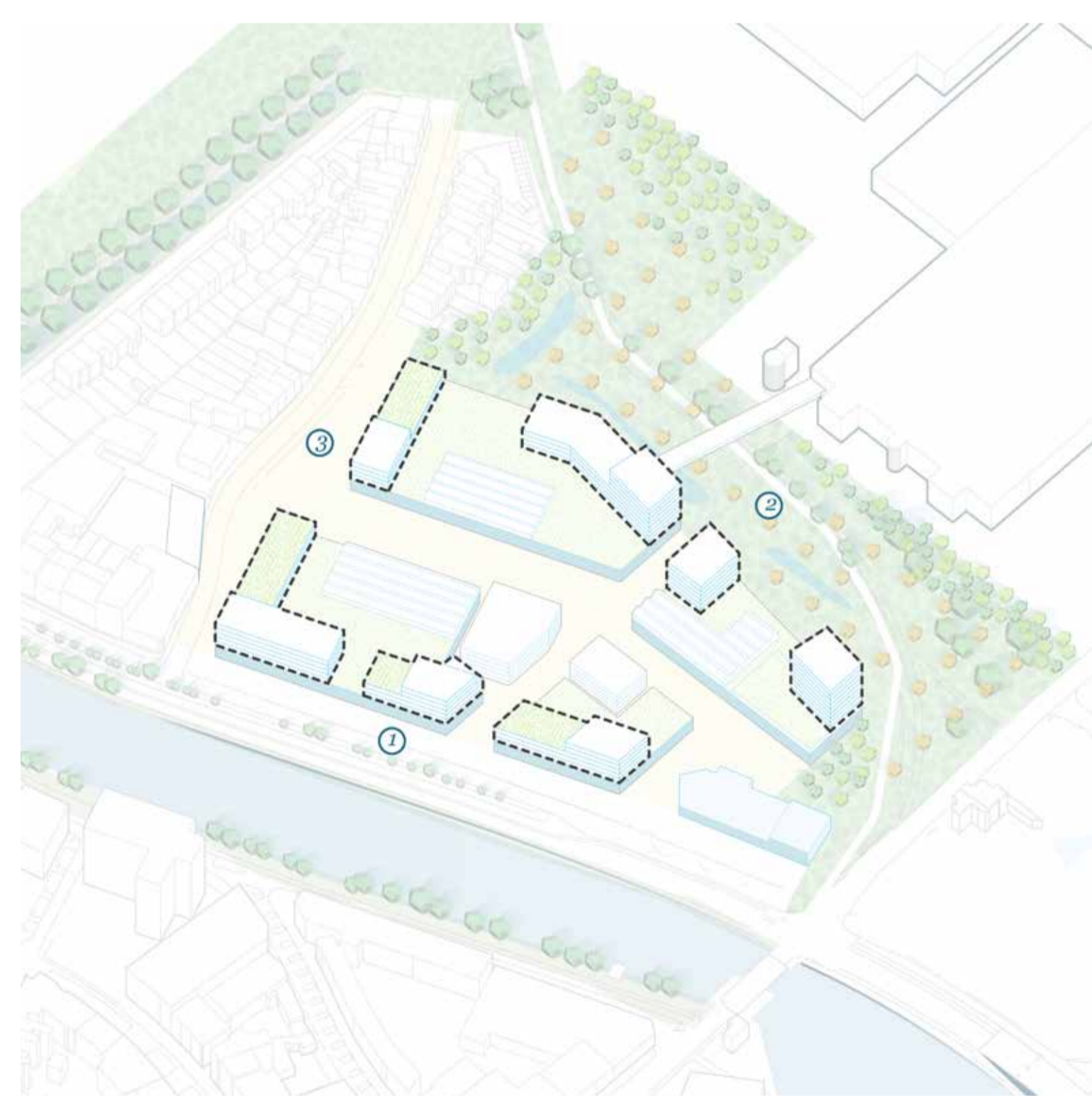
Het principe van geclusterd en gedeeld parkeren genereert ruimte in het binnengebied, dat hierdoor een drastisch ander gebruik en beeld krijgt. Het wordt een aangename plek waar je kan vertoeven, spelen en rusten, en waarrond de retailfuncties hun adres krijgen. De 'patioruimte' krijgt ook betekenis voor de buurt. Voor het winkelen is de auto niet langer vereist: thuislevering gebeurt via cargofietsen of andere beleveringsmodi. Nabijheid wordt hiermee een sturend principe voor het duurzame imago van de site.

TOEKOMSTBEELD: ZOOM OP DE VOEDSELHUB

MOGELIJK TOEKOMSTBEELD VAN DE VOEDSELHUB

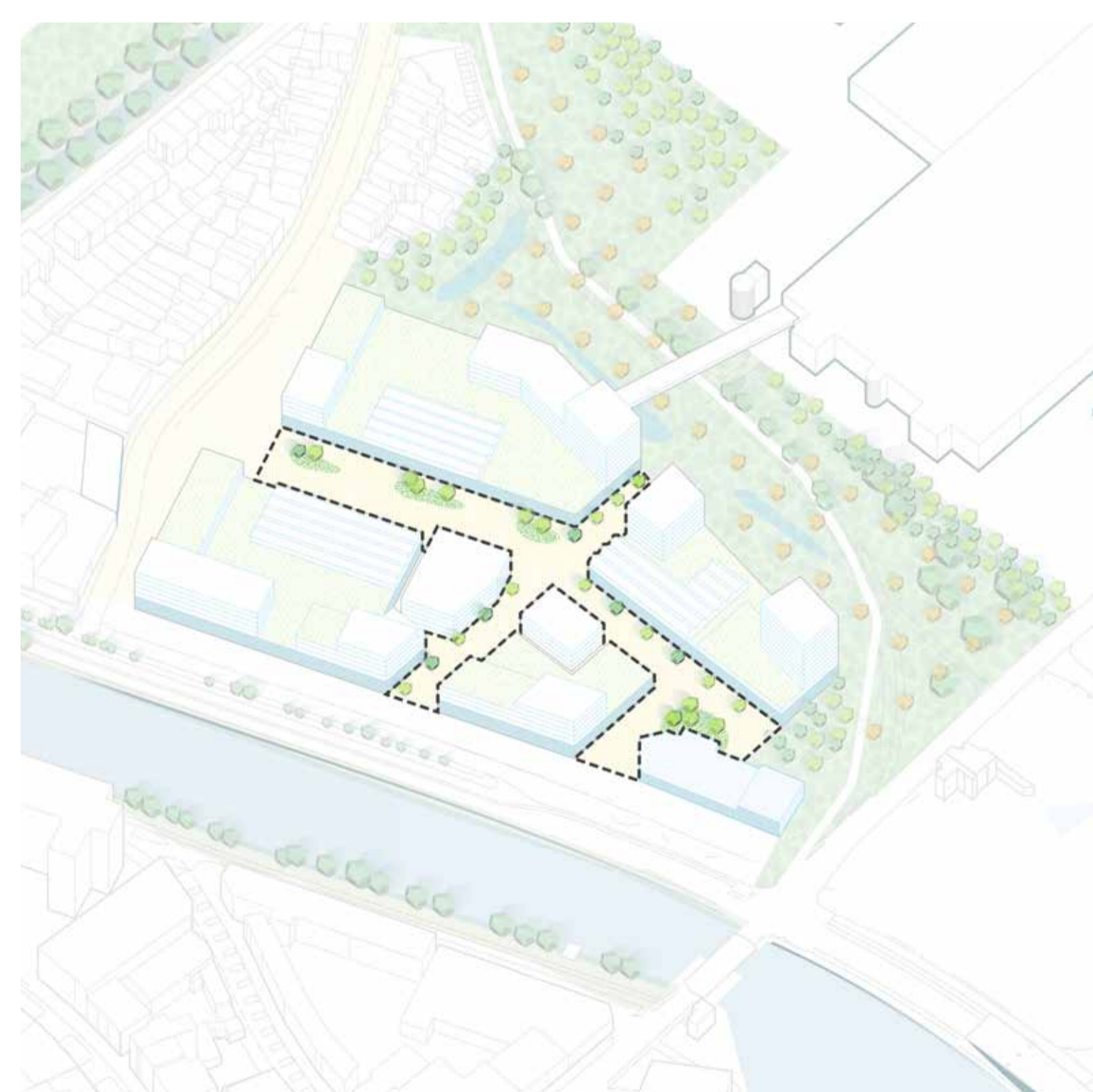


De zone die men de 'foodhub' noemt heeft de ambitie om in te zetten op stadslandbouw en plaats te geven aan bedrijven die zich inzetten op voedselvoorziening in de stad. Nu zitten hier en nabij al groothandelsbedrijven voor horeca die niet in het minst de vele horecazaken in de Brugse binnenstad bedienen. **De clustering van deze activiteit gericht op (gezonde) voeding kan een sterke identiteit initiëren als voedselhub.** Hierdoor wensen we in te zetten op korte keten landbouw om voedselproducten en verdeling dichterbij de stad aan te voorzien. Er worden pluktuinen voorzien, logistieke systemen voor slimme beleving, uitbouw connectie met de haven, recycling en upcycling. We combineren een winkelaanbod met lokale productie op onder meer de daken. Aan de randen van het gebied wordt wonen (permanent en tijdelijk bv. hotel) mogelijk, aansluitend op het bestaande woonweefsel en de fietsinfrastructuur. De ontsluiting wordt op termijn van 'binnenuit' georganiseerd.



Wonen aan de (groene) randen

Om het gebied meer kansen te geven en het geen monofunctioneel geheel te maken, stimuleren we **'wonen aan de rand'**. Op de randen van het kaaidistrict worden dus woongelegenheden voorzien die aansluiten met de reeds bestaande wijk en de fietsinfrastructuur. Hierdoor wordt aan de randen een echt stadsgevoel gecreëerd ten opzicht van het bestaande industriële karakter van het kaaidistrict.

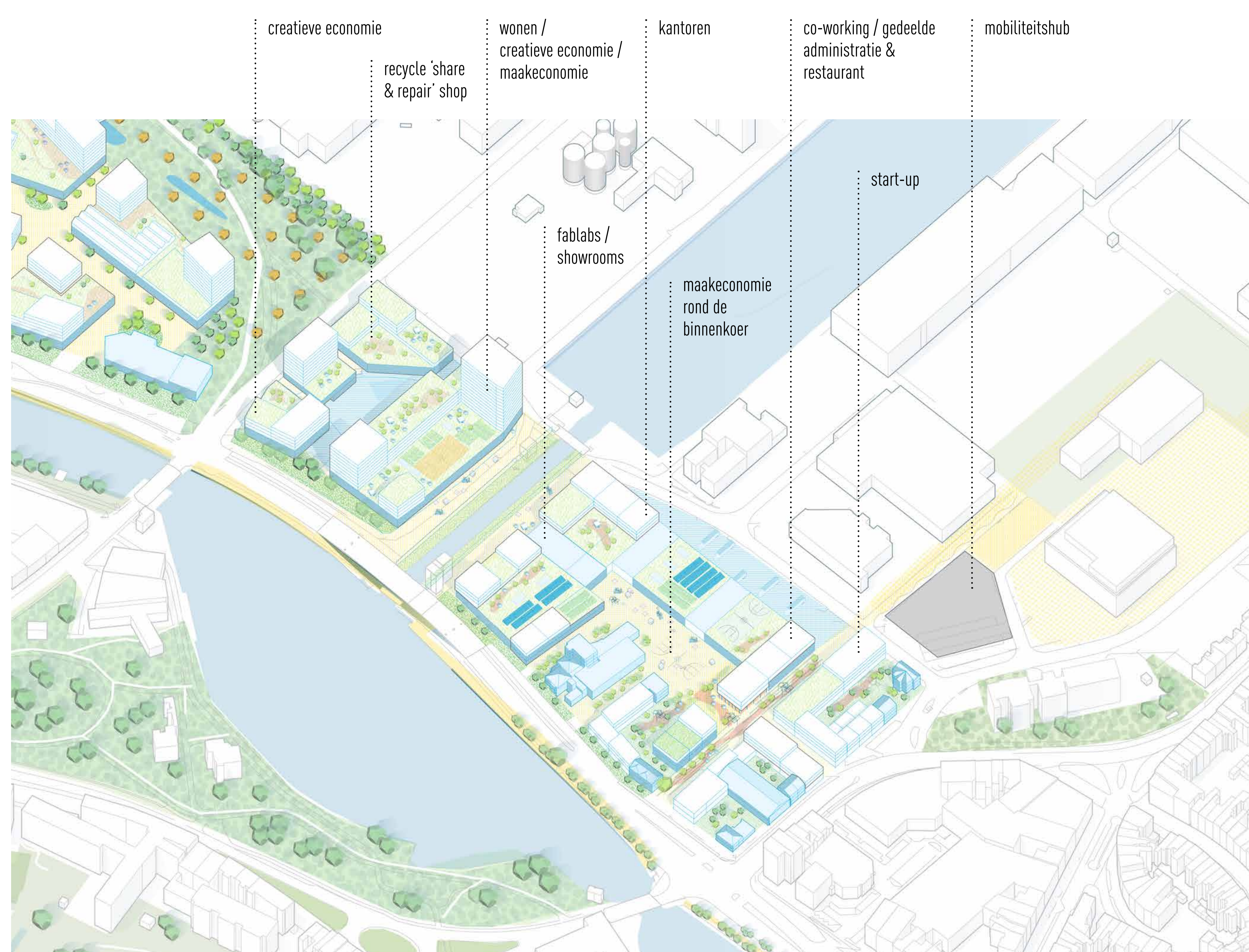


Interne ontsluiting

De ontsluiting voor toelieferingen en bedrijvigheid wordt van 'binnenuit' gereorganiseerd om de veiligheid in het gebied te waarborgen. Extra bedrijvigheid betekent ontegensprekelijk een extra mobiliteitsbelasting. Om dit op een veilig en gestructureerde manier te kunnen laten gebeuren wordt een interne ontsluiting voorzien. Alle leveringen gebeuren intern en midden de nabije woonwijk. Hierdoor ontlasten we de woonstraten en zetten we in op meer publieke en veilige ruimte.

TOEKOMSTBEELD: ZOOM OP HET MAKERSDISTRICT

MOGELIJK TOEKOMSTBEELD VOOR HET MAKERSDISTRICT: EEN PLEK VOOR STEDELIJKE PRODUCTIE

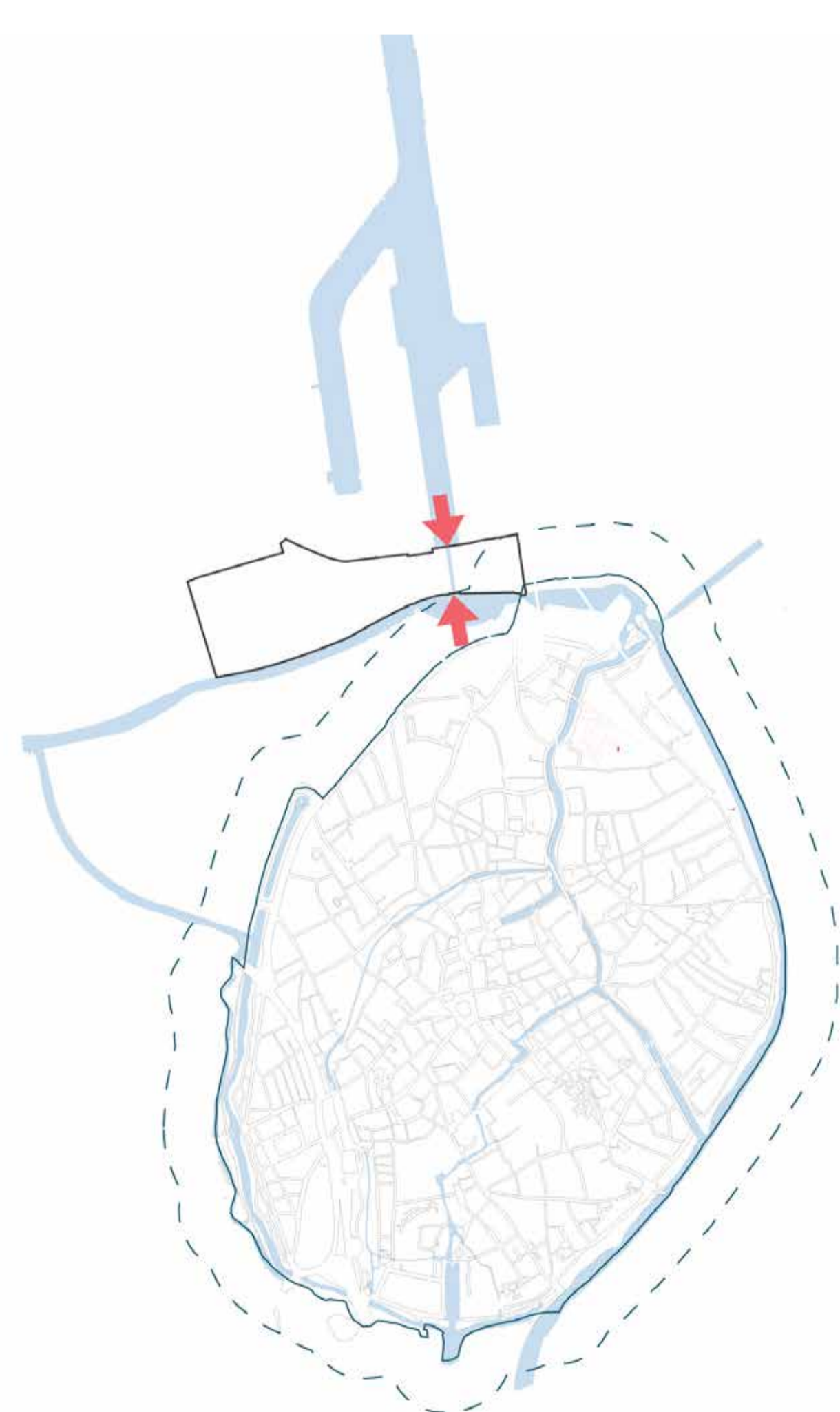


Hier focussen we op de beleving van het maken. Producten en processen kunnen worden bekeken, aangeraakt en gebruikt. De binnenkoer van het Makersdistrict maakt het gebied doorwaadbaar en vormt ook het kloppend hart: als uitloper van de ateliers. Hier ontmoeten makers, bewoners en bezoekers elkaar.

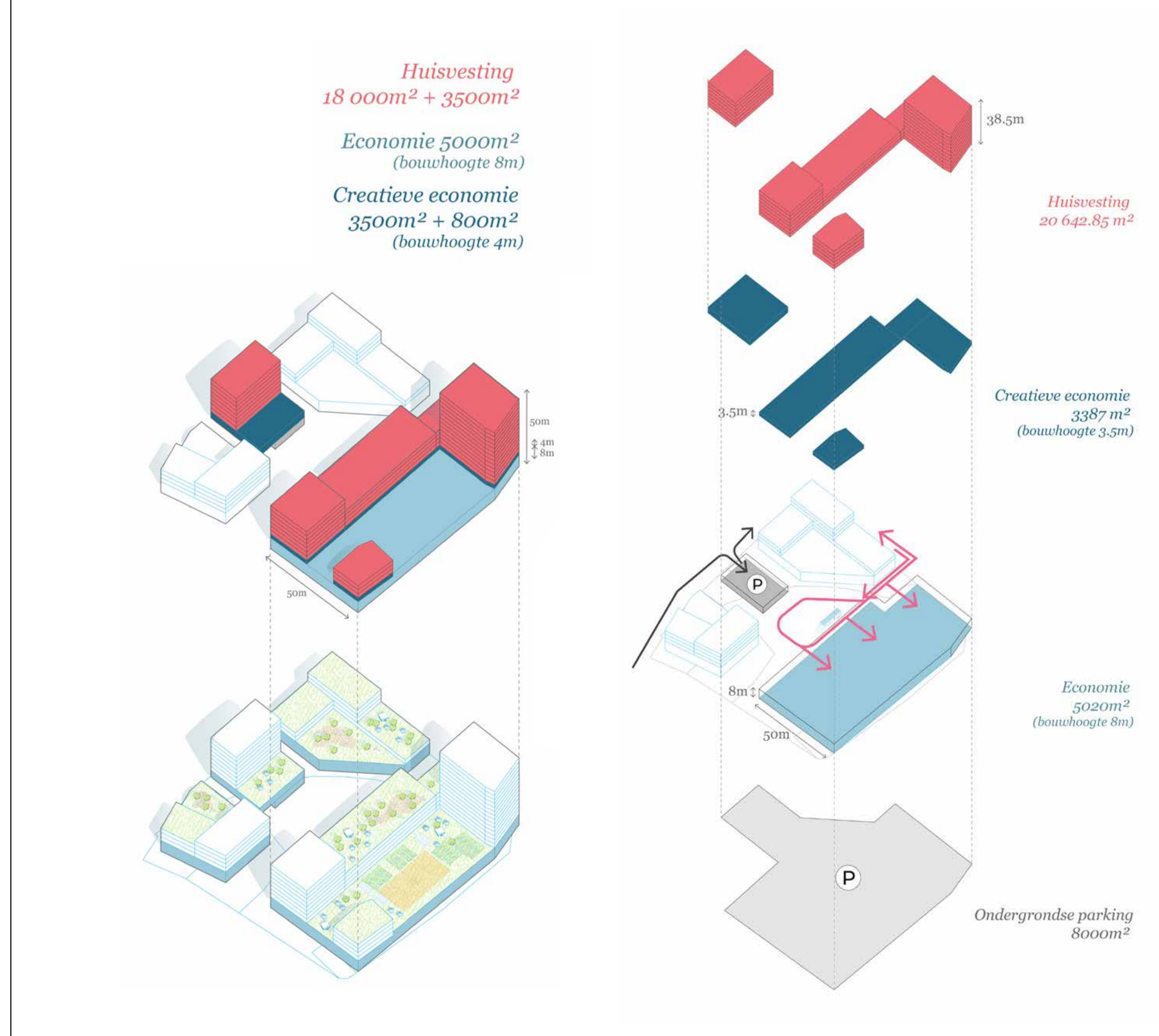
Het Makersdistrict biedt plaats aan bedrijven die in het stadscentrum geen plaats meer vinden. Denk hierbij aan meubelmakers, chocoladefabriek, drukker, schrijnwerkers, kunstenaars, mode-ateliers, herstel en werkplaatsen. De nabijheid van de binnenstad zorgt voor werknemers en een afzetmarkt. Verder kunnen ook een hotel, een fablab, een resource center (repair-and-share), creatieve bedrijven en een gericht aanbod aan wonen hun plaats hier vinden.

Binnen het makersdistrict zien we de site van het natuursteenbedrijf Lanssens als een katalysator van de herontwikkeling. De plint biedt ruimte voor makers en creatieve ondernemers. Daarboven komen woongelegenheden. Hier is een hoogteaccent van maximaal 50 meter mogelijk. Dit accentueert het makersdistrict. Dit past op deze plek dat een scharnierpunt is tussen stad en haven, tussen wonen en werken en gelegen is in lijn met hogere industriële installaties en windturbines. De site Lanssens vormt het begin van de ontwikkeling van een makersdistrict.

STRATEGISCHE SCHAKEL TUSSEN BINNENSTAD EN HAVEN

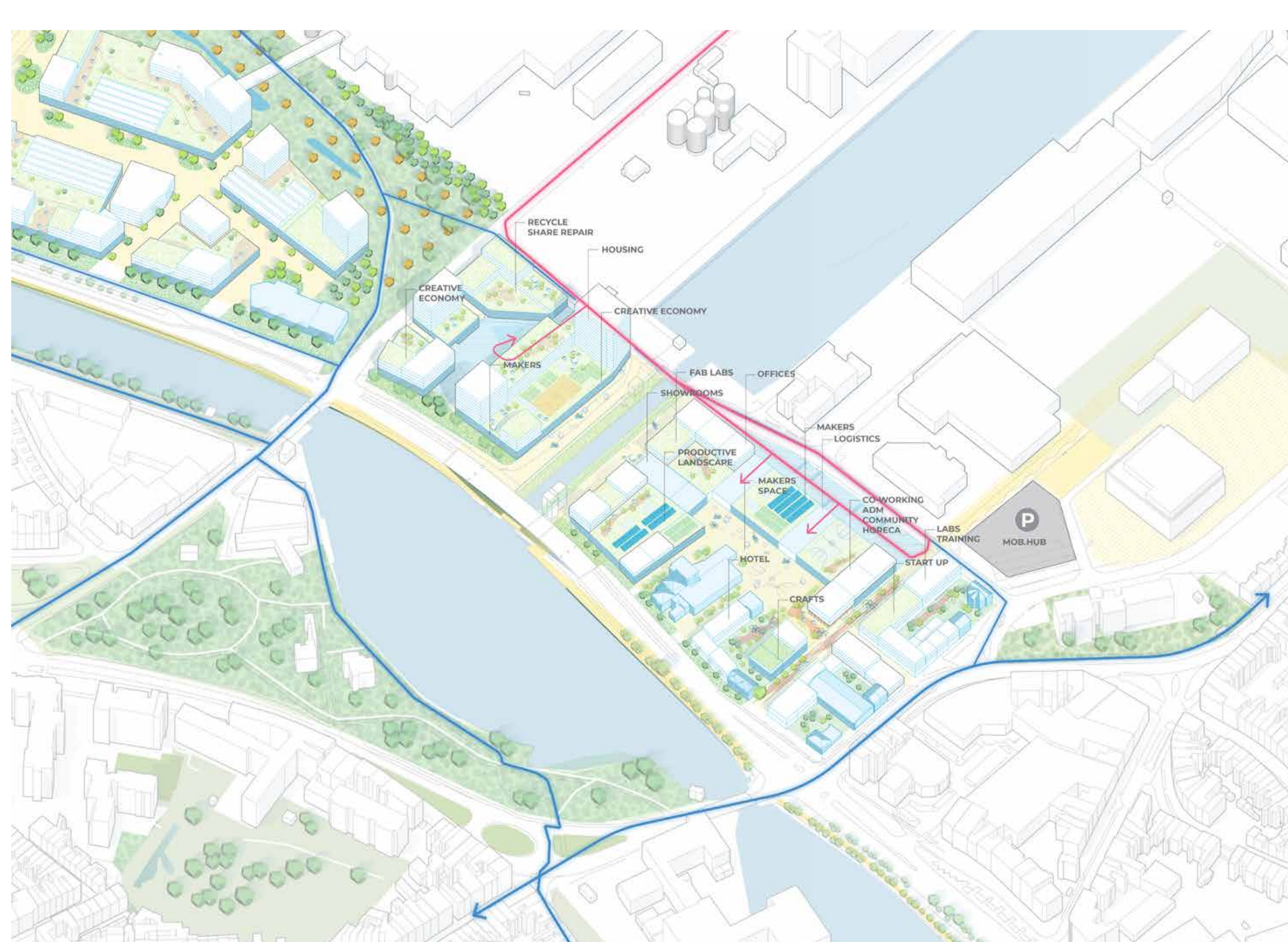


SITE LANSENS ALS KATALYSATOR VAN HERONTWIKKELING



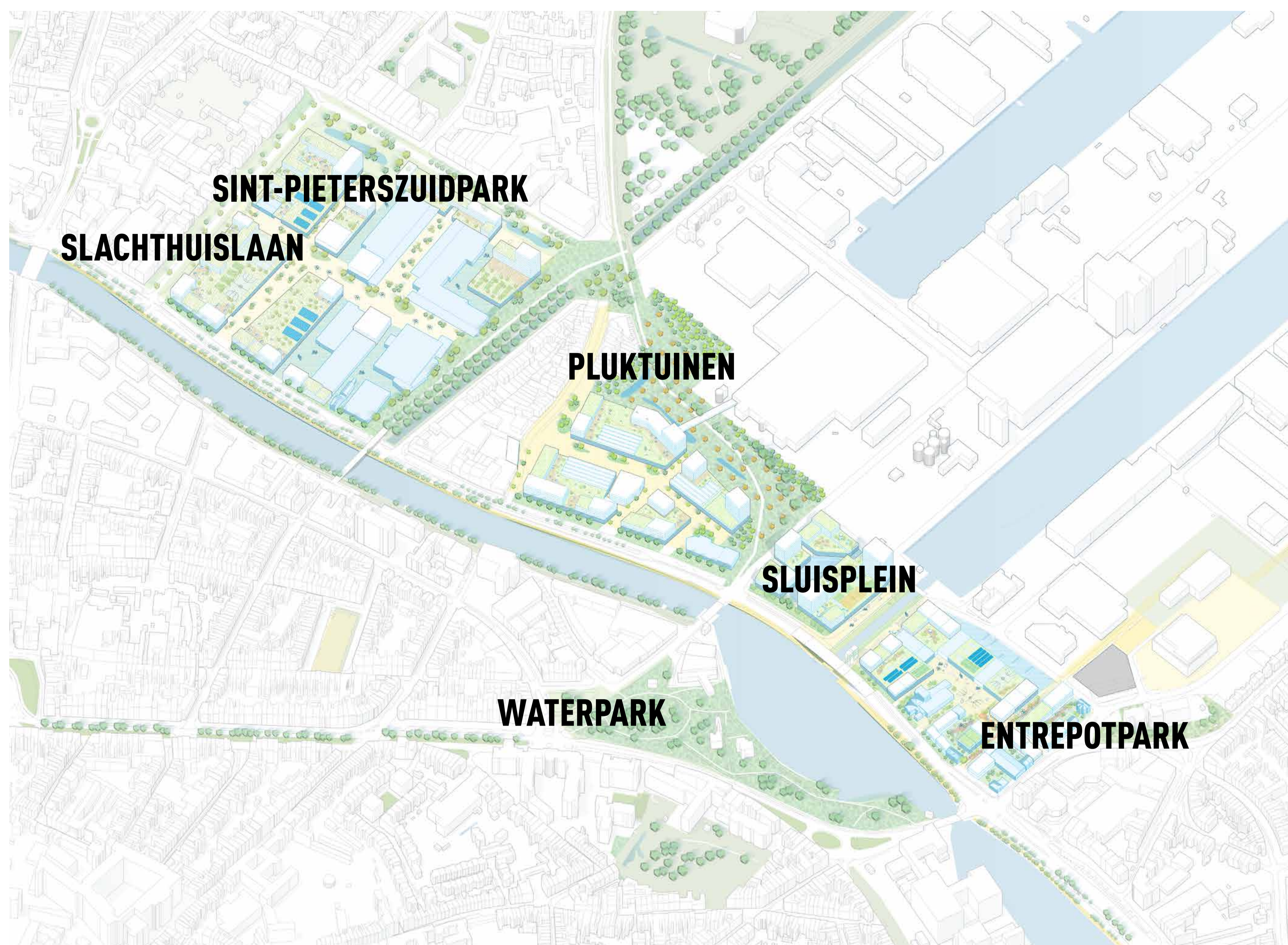
MOBILITEIT IN EN ROND HET MAKERSDISTRICT

- Onsluiting vrachtverkeer
- Levering opsite
- Fietsas
- Lokaal wafsel/ Netwerk voetgangers



TOEKOMSTBEELD: ZOOM OP DE PUBLIEKE RUIMTE

ROYALE PUBLIEKE RUIMTES



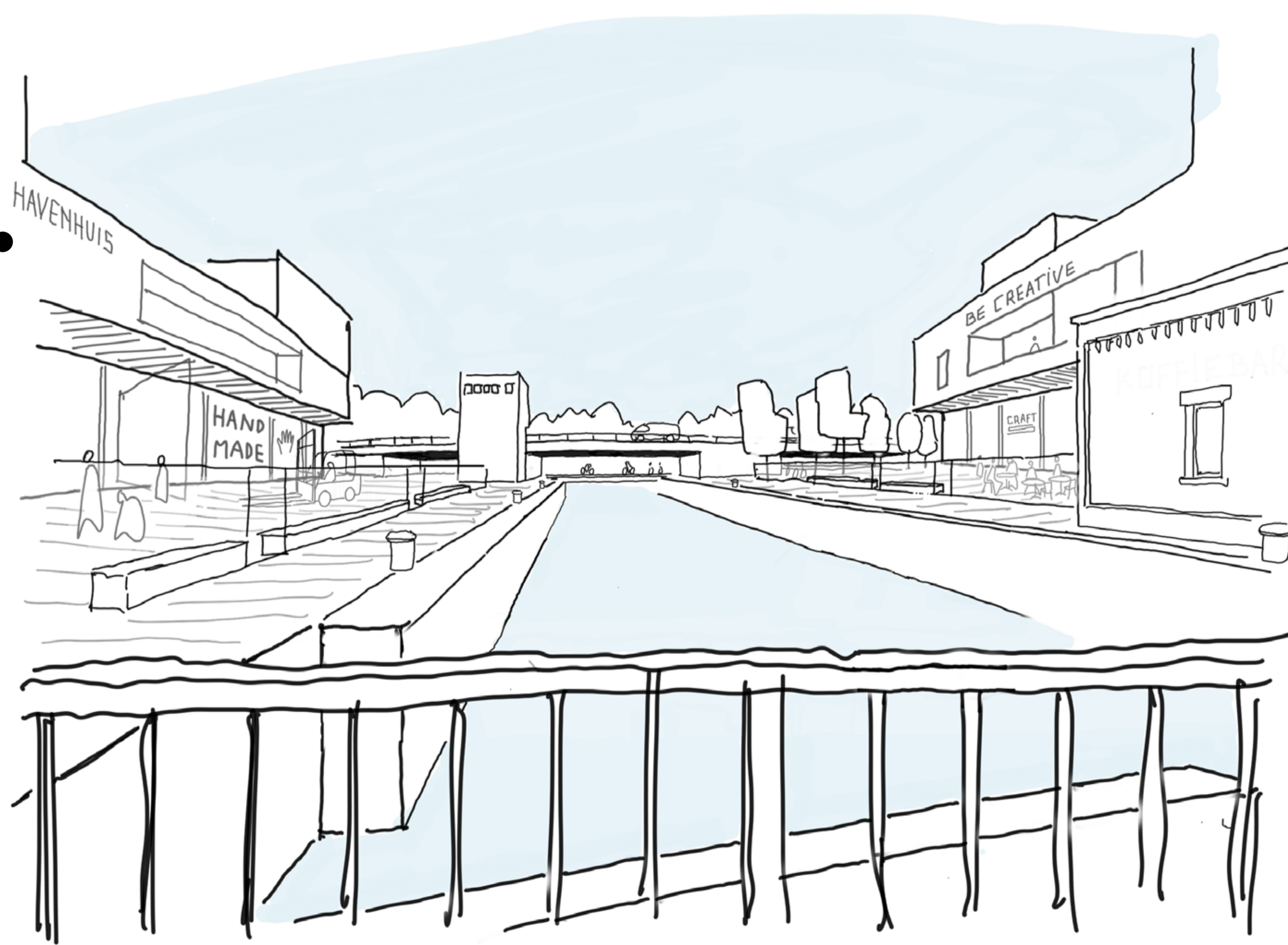
Het voorstel voor de ontwikkeling van het Kaaidistrict wordt niet enkel bepaald door het bebouwd weefsel en de programmatie, maar evenzeer door de **publieke ruimte**.

Door de reorganisatie van het stadsdeel komt de auto minder prominent in beeld, en maken we plaats voor **kwalitatieve verblijfsplekken, met groen en water als beeldbepalende elementen**.

Het Kaaidistrict wordt zo ingebed in het stedelijk weefsel met enkele fors bemeten autonome publieke ruimtes. Een bijstelling van de naamgeving zou de herkenbaarheid nog verder versterken.

Op de beelden worden enkele suggesties gedaan naar naamgeving, deze liggen zeker nog niet vast.

BEELD "SLUISPLEIN"
Langs de sluis kan een plein worden aangelegd met een aangename verblijfskwaliteit.



BEELD "PLUKTUINEN"
Langs de fiets-as kunnen pluktuinen aangeplant worden die het voedsellandschap een gezicht geven



BEELD "SINT-PIETERSZUIDPARK"
De Sint-Pieterszuidstraat kan ontlast worden van zwaar verkeer waardoor een vergroening mogelijk is en er een gezellige groene wijk ontstaat

DE STRATEGIE OM DEZE AMBITIE EN VISIE WAAR TE MAKEN

VOLGENDE STAPPEN

Het resultaat van deze studie is **geen kant-en-klaar plan** voor uitvoering, maar geeft **een toekomstbeeld** als mogelijke invulling van de gestelde ambitie. Hierbij willen we niet enkel focussen op 'ruimte' creëren voor nieuwe vormen van economie of een verbreding van de functies, maar ook op het creëren van netwerken van actoren en het creëren van ruimtelijke condities die ervoor zorgen dat draagvlak ontstaat voor een duurzame stadsontwikkeling met sterke samenhang en identiteit.

Met de conceptstudie heeft het stadsbestuur de nodige handvaten in handen om de komende jaren verdere stappen te zetten bij de uitbouw van dit Kaaidistrict tot een stadswijk van de toekomst. Er is natuurlijk nog verder onderzoek en verfijning nodig. Zo zal op korte termijn verder onderzoek gebeuren:

- op vlak van mobiliteit en verkeersleefbaarheid
- in overleg met de Brugse Zeehaven (MBZ) zal verder ingezet worden op goed nabuurschap tussen stad en haven
- we verkennen welke noden makers hebben, zodat we het makersdistrict verder kunnen verfijnen
- met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de gewenste transformatie van het gebied juridisch bekrachtigd worden

De transitie van het projectgebied zal stap voor stap gebeuren en het toekomstbeeld zal gaandeweg bijgesteld worden.

JOUW MENING

Daarbij is het belangrijk dat iedere speler die actief is in het Kaaidistrict - er woont, werkt, onderneemt of investeert - de ambitie kent en er zich achter schaaft. We hebben in het vormgeven van de ambitie al heel wat gesprekken gevoerd en zetten die lijn nu verder. We organiseren een infomoment voor de buurt en voor ontwikkelaars en plannen gesprekken met actoren die werkzaam zijn in het gebied.

MEER INFO

Wij horen graag wat u van deze conceptstudie vindt. Laat het ons weten via omgeving.planning@brugge.be zodat we dit kunnen meenemen in het verdere traject.

Via brugge.be/sint-pieters vindt u alle informatie over dit project.