

2.4 Ruimtelijke gebruiksagenda

Het gebruik van het Sint-Jansplein wordt bepaald door een voortdurende wisselwerking tussen ruimte, gebruik en tijd. Deze drie dimensies, hiervoor apart besproken, vormen samen de ruimtelijke gebruikersagenda: een overzicht van wie het plein wanneer en hoe gebruikt, én welke ruimtelijke condities dat gebruik versterken of net hinderen. Dit hebben we toegepast tijdens de participatie in de vorm van 'narratieven'. De ruimtelijke gebruiksagenda vormt de basis van de ambities die verder in deze studie worden opgesteld.



2.4.1 Verbeelden ruimtelijke gebruiksagenda als narratieven

De gebruiksagenda van overlappende gebruiksgroepen en patronen structurele praktijken rust op dit van helpt om programmerische kansen, fricties en blinde vlekken beter te begrijpen. Om de complexiteit van het plein tijdens de participatie tastbaar te maken, ontwikkelden we vier narratieven: — Marktdag — Evenementendag — Weekdag — Weekenddag Deze narratieven of visuele verhaallijnen nemen de kijker mee doorheen één dag op het plein. Elk narratief focust op een typische situatie en toont de specifieke interacties, routines en spanningen die zich op die dag voordoen. Zo ontstaat een rijk beeld van het Sint-Jansplein als plek met zowel lokale verankering, als bovenlokale betekenis. De verhalen maken zichtbaar hoe het marktruimte, of ontmoetingsplek – en hoe deze functies al dan niet samenvallen. We gebruiken de narratieven als input voor de ruimtelijke strategie: ze helpen prioriteiten te bepalen en

plein schakelt tussen speelruimte, doorgang, podium

en programmatorische

opportuniteiten te herkennen voor een sterker gedeeld gebruik in de toekomst. Validatie en feedback tijdens participatiemomenten

Tijdspatiële momenten in de zomer werden de narratieven voorgesteld aan buurtbewoners en lokale organisaties. De reacties bevestigden de herkenbaarheid van de geschetste dagscenario's, maar wezen ook op een ontbrekende laag: de nachtelijke dimensie van het plein. Bewoners brachten naar voren dat het Sint-Jansplein ook tussen middernacht en zonsopgang leeft, zij het op een minder zichtbare manier. Sommige cafés blijven tot vier uur 's nachts open, terwijl rond dat uur ook busjes arriveren om seizoenarbeiders op te halen richting Brecht of Hoogstraten. Ook arbeiders van de Katoennatie worden in alle vroegte met kleine camionettes afgezet rekruteren soms zelfs ter plekke, rechtstreeks vanuit de cafés. Tegelijk klonken klachten over nachtelijk lawaai en hinder tijdens warme zomernachten. Deze feedback onderstreept dat het plein ook buiten de klassieke dagindeling een functie vervult, en dat de nacht als aparte gebruikperiode structureel meegenomen moet worden in de ruimtelijke gebruikersagenda.

Sint-Jansplein tijdens een

marktdag

evenementendag

weekenddag

weekdag



Screenshot video narratieven, eigen beeld



2.4.2. Conclusies analyse en ruimtelijke gebruiksagenda

Inde vorige onderdelen van dit hoofdstuk die de analyse van het plein op verschillende dimensies afzonderlijk geanalyseerd. In dit onderdeel worden de drie dimensies, de ruimtelijke, de sociale en de tijdsdimensie, over elkaar heen gelegd. Het doel is om de belangrijkste conclusies uit onze eerste analyse te integreren en de belangrijkste spanningen te benoemen.

EVENEMENTENPLEIN VERSUS BUURTGERICHT PLEIN

Op weekdagen is het plein vooral een plek voor passanten, vaste bezoekers en schoolgaande kinderen. Deze rust biedt kansen voor ontspanning en ontmoeting, maar legt ook structurele zwaktes bloot: er zijn weinig voorzieningen, met name voor tieners en ouderen. Daarnaast zijn het aantal schaduwplekken en zitgelegenheden beperkt. Het huidige gebrek aan groen beperkt bovendien zowel de verblijfskwaliteit als de klimaatadaptieve werking van het plein.

In het weekend komt het plein tot leven. Er zijn vaak evenementen die bezoekers van binnen en buiten de wijk aantrekken. Doorheen de dag spelen kinderen in de speeltuin of op het basketveld. Deze

momenten geven het plein energie en versterken het gevoel van gemeenschap. Zo ontstaan er spontane ontmoetingen op het plein. Wel is er behoefte aan meer kleinschalige, buurtgerichte initiatieven die ook op rustigere momenten leven op het plein brengen en verschillende doelgroepen aanspreken.

Op marktdagen en tijdens evenementen bewijst het plein zijn grote aantrekkingskracht en verbindende kracht. De mix van sociale ontmoeting, activiteit en recreatie beleving geeft het plein een unieke dynamiek. Deze drukke momenten zorgen voor trots, leven en herkenning, maar brengen ook wijvingen met zich

mee. Zo worden zitbanken ingesloten tussende marktkramen, waardoor er een tekort is aan rustpunten en vormt de markt een fysieke barrière naar de omliggende handel en horeca.

Het scenario van de toekomstige vorming, wordt onderzocht hoe het plein zo kan worden ingericht en beheerd dat meerdere groepen zich tegelijk welkom, veilig en gezien voelen. Het versterken van het dagelijks buurtgebruik is daarbij een sleutel om structurele verbindingen te leggen. Het Sint-Jansplein is fysiek ontworpen als een multifunctioneel open plein dat zich eenvoudig laat herinrichten naargelang de activiteit. De keerzijde is dat de omgeving voor de buurt. Deze spanning tussen de verschillende kleinschalige ruimtelijke behoeften staat centraal in de verdere visievorming.

DOORGANGSPLEIN VERSUS VERBLIJFSPLEIN

De omgeving van het plein is dichtbevolkt en sociaal zeer divers, met veel jonge gezinnen, alleenstaanden en mensen in een kwetsbare positie. Buurtbewoners gebruiken het plein voor markten, korte en spontane ontmoetingen, maar minder als intentionele verblijfsruimte. Dit komt vooral door een gebrek aan schaduw, zitcomfort en beschutting. Tijdens de

van die openheid is dat het plein buiten de grootschalige gebruiksmomenten leeg en weinig beschermt is, wat ten koste gaat van het dagelijks verblijfsklimaat. De randen zijn relatief aangenaam dankzij de bomen en banken, maar de kern mist een

menselijke schaal en geborgenheid. Het versterken van het dagelijks buurtgebruik is daarbij een sleutel om structurele verbindingen te leggen. Het Sint-Jansplein is fysiek ontworpen als een multifunctioneel open plein dat zich eenvoudig laat herinrichten naargelang de activiteit. De keerzijde is dat de omgeving voor de buurt. Deze spanning tussen de verschillende kleinschalige ruimtelijke behoeften staat centraal in de verdere visievorming.

verschillende participatiemomenten klonken gemengde signalen: sommige bewoners genieten er af en toe van de zon, anderen gebruiken het plein vooral als doorgangsplek. Ook de invulling van de plinten rond het plein speelt hierbij een belangrijke rol. Hoewel er handel en horeca aanwezig zijn, ontbreken grotere sociale of publieke functies die aanleiding

geven tot interactie met het plein of tot meer sociale controle. Hierdoor blijft het plein minder vanzelfsprekend een actieve verblijfsruimte.

Over het algemeen wordt het plein buiten marktdagen en evenementen als kaal en weinig uitnodigend ervaren. De grote open ruimte wordt zelden spontaan benut als ontmoetingsplek. Tegelijkertijd wordt de open ruimte wel gewaardeerd, omdat ze, in tegenstelling tot de rest van de wijk, niet op de lucht en een gevoel van ademruimte biedt. Bij warm weer komt het plein plots tot leven. Volgens participanten gebeurt dit niet zozeer

DIVERSITEIT AAN GEBRUIKERS EN GEBRUIKEN

Het Sint-Jansplein wordt gebruikt door een breed scala aan groepen: gezinnen, jongeren, ouderen, marktbezoekers, buurtbewoners, voorbijgangers en mensen in een kwetsbare positie. Deze diversiteit is een sterkte, maar in de praktijk eigent elke groep zich een eigen plek toe. Wanneer gebruikersgroepen elkaar wél kruisen, ontstaan soms spanningen. Zo botsen de noden en verwachtingen van gezinnen of ouderen met het langdurige verblijf van straatbewoners op bepaalde plekken van het plein. Ook jongeren signaleren dat zij zich soms weinig welkom voelen. Deze

vanwege de kwaliteit van of het aanbod op het plein zelf, maar omdat omliggende publieke ruimten, zoals Park Spoor Noord, dan vollopen. Op zulke momenten wordt het plein een plek van samenkomst en intensief gebruik voor sport en spel, waaronder cricket. Hoewel het plein eigenlijk ongeschikt is voor cricket, oefenen spelers er hun opslag, wat soms leidt tot conflicten met buurtbewoners en andere gebruikers die het plein vooral als doorgangsruiimte willen gebruiken. Dit wordt versterkt doordat ook de circulatie voor voetgangers en vooral fietsers niet altijd duidelijk wordt bevonden.

spanningen hebben zowel een sociale als ruimtelijke dimensie: het ontbreken van duidelijke zones, comfortvoorzieningen of schaduwplekken zorgt ervoor dat mensen elkaar sneller in de weg zitten.

Voor sommige bewoners versterkt dit het gevoel dat het plein 'niet van hen is', bijvoorbeeld omdat het beeld of gebruik ervan bepaald wordt door groepen waarmee ze zich niet identificeren. Het risico bestaat dat delen van de wijk zich van het plein vervreemden, terwijl net het tegenovergestelde nodig is: een gedeeld eigenaarschap over deze publieke ruimte.

Uit de participatie komt geen groot algemeen onveiligheidsgevoel naar voor, maar er worden wel enkele aspecten aangehaald die zorgen voor een lokaal of momentaan onveiligheidsgevoel. Onder vrouwen is er geen consensus: sommige vrouwen voelen zich veilig op het plein, terwijl andere vrouwen specifieke elementen aanhalen die voor hen het onveiligheidsgevoel bevorderen: zoals de aanwezigheid van het urinoir naast de speeltuin, de aanwezigheid van (grote) groepen mannen en/of straatbewoners, de openheid van het plein met een gebrek aan beschutte plekken en de (inritten) van de parkeergarage.

In deze studie wordt daarom expliciet voor gekozen om de verschillende gebruiksvormen niet als tegenstrijdig te benaderen, maar als co-existent mogelijk te maken. Dat vraagt om een ruimtelijk ontwerp en een beheerstrategie die inzet op gedeeld gebruik, programmatische spreiding en sociale nabijheid.

3.

ONTWERPEND ONDERZOEK

Het ontwerpendonderzoekstarttemethetvastleggen van de technische randvoorwaarden insamenpraak met de betrokken actoren en randvoorwaarden met betrekking tot de maatschappelijke veiligheid. Daarnaastelden we zelf vier ambities op waaraan vijf ontwerpscenario's afgetoetst werden, wat leidde tot één voorkeursscenario dat als richtinggevend kader dient voor verder onderzoek en afstemming.

3. ONTWERPEND ONDERZOEK

- 3.1. Aanpak ontwerpend onderzoek
- 3.2. Technische randvoorwaarden
- 3.3. Randvoorwaarden vanuit maatschappelijke veiligheid
- 3.4. Algemene ambities
- 3.5. Ontwerpend onderzoek: scenario's
- 3.6. Evaluatie scenario's tijdens werkgroep

3.1. Aanpak ontwerpend onderzoek

We startten het scenario-onderzoek met het bepalen van de technische randvoorwaarden waarbinnen het ontwerpend onderzoek kon plaatsvinden. De randvoorwaarden hebben betrekking op het gebruik van het Sint-Jansplein als marktplein en als evenementenplein. Het zijn technische uitgangspunten (sine qua non) waarbinnen het ontwerp verder ontwikkeld kan worden. Ze werden opgesteld in samenspraak met de diensten Markten en Foren en Evenementen van stad Antwerpen, tijdens de werkgroep 'ontwerpend onderzoek' en via mailverkeer. Daarnaast worden er ook vanuit de dienst maatschappelijke veiligheid randvoorwaarden voor het verkrijgen van een sociaal veilig plein opgesteld.

Parallel daaraan ontwikkelden we zelf vier algemene ambities die we voorop stellen om duurzame, afgewogen ontwerpscenario's mee te ontwikkelen. Deze ambities vormen een leidraad voor de ontwikkeling van de ontwerpscenario's en de visie op het Sint-Jansplein. Deze ambities bouwen voort op de drie onderzoeksvragen die in het bestek 'Sint-Jansplein voor

buurten stad' reeds werden aangereikt:

1. Hoe kunnen op het Sint-Jansplein grootstedelijke bovenlokale functies zoals een mobiliteitshub, een markt- en evenementenplein gecombineerd worden met een duidelijke lokale invulling en ruimte bieden voor kleinschalig ontmoeten op een leefbare wijze?
2. Hoe kan op het Sint Jansplein klimaatrobuust vergroenen en verblauwen gecombineerd worden met een ondergrondse parking en de hoge leefbaarheidsdruk en het intensieve gebruik inherent aan grootstedelijke pleinen?
3. Hoe kunnen de grote diversiteit aan bewoners en passanten op en rond het Sint-Jansplein het plein blijven gebruiken en hoe wordt er voldoende betrokkenheid en draagvlak gecreëerd?

De ambities in deze studie bouwen hierop voort, maar voegen nog een vierde ambitie toe die inspeelt op de relatie van het plein tot de wijk. Daarnaast werden de bestaande onderzoeksvragen doorheen dit (participatie)traject telkens verder

verscherpten aangevuld, in samenspraak met debetrokken actoren.

Op basis hiervan ontwikkelden we vijf ontwerpscenario's (A, B, C, D en E). Deze scenario's werden door het studieteam en de werkgroep afgetoetst aan de vooraf vastgelegde randvoorwaarden en ambities. Uiteindelijk kwamen we tot een voorkeursscenario, een combinatie van B en E, waarin de verschillende programma's een plaats kregen binnen het ontwerp.

3.2. Technische randvoorwaarden ontwerp

A) MARKTFUNCTIE BEHOUDEN

- Huidig aantal marktkavels dient behouden te blijven.
- Bij wijzigingen van de wandelgangen en dus ook de ligging van de marktkavels dient men rekening te houden met een door de brandweer verplichte doorgang tussen de kavels en dit tussen elke 10 kavels (of 30m).
- Voor opleggers kan enkel een vaste verharding (beton, asfalt, klinkers/kasseien zonder groene voeg): dus waterdoorlatende verhardingen zijn hier quasi uitgesloten.
- In de huidige situatie zijn er voldoende elektriciteitskasten (ondergronds en bovengronds) aanwezig op het terrein.
- Ondergrondse hydranten (in de huidige situatie zijn er 2 stuks) dienen ook steeds vrijgehouden te worden bij eventuele wijzigingen
- Parkeerzone voor markthandelaars dient voorzien te worden op het terrein zelf (zoals in de huidige situatie voorzien is); parkeerdruk in de omliggende straten ligt al zeer hoog zonder toevoeging van de voertuigen van de markthandelaars.
- Het is ook wenselijk om de markt centraal te houden. Aan de rand zou minder goed werken in functie van opkuis na de markt.

B) EVENEMENTENRUIMTE GARANDEREN

- Hoge drukpuntbelasting van podia
- Verharding voor opleggers die leveren & vrije doorgang van 4m (bomen etc.)
- Makkelijke connectie naar het plein zonder dat je vreemde bochten moet maken.
- Voldoende elektriciteitskasten.
- Voldoende ondergrondse hydranten.
- Zichtlijnen naar het podium moeten vrij blijven.
- Fontein en moeten makkelijk aan en uit te schakelen zijn. En de mogelijkheid hebben om hierop een evenement te organiseren, liefst zonder extra vloer.
- Alle opstellingen moeten wegneembaar zijn. Dit gaat van paaltjes, over banken tot vuilnisbakken. Niets zomaar vastmaken zodat het niet weg kan. Indien dit er wel moet komen, dan op een locatie die daarvoor geschikt is.
- Bekijken dat er voldoende gewicht op het plein en de circulatieroute kan komen.
- Stockagezone voor materiaal dat door de logistieke dienst wordt aangeleverd en niet op de marktkavels aangezien er meestal op vrijdagen geleverd wordt voor of tijdens de markt.

3.3. Randvoorwaarden vanuit maatschappelijke veiligheid

Maatschappelijke veiligheid openplein hangt sterk samen met de manier waarop ruimtegebruik, leesbaarheid en sociale interacties elkaar versterken of net onder druk zetten. De eerdere studie 'Ruimtelijk veiligheid' (Endeavour) benadrukt dat onveiligheidsgevoelens vaak ontstaan wanneer ruimtelijke elementen niet afgestemd zijn op de verschillende stromen, waardoor desoriëntatie, conflicten of onderbenutting kunnen ontstaan. Randvoorwaarden moeten dus niet alleen inzetten op orde en toezicht, maar ook op het herstellen van ruimtelijke duidelijkheid en sociale toe-eigening.

Het is cruciaal om te stellen dat straatbewoners en personen in een kwetsbare positie altijd in zekere mate onderdeel zullen uitmaken van de stad, zo ook op het Sint-Jansplein. Een ontwerpstrategie mag dus niet uitgaan van het verdringen van deze groepen uit de publieke ruimte. Dit werkt immers niet en zorgt voor een verplaatsingseffect. Meer dan de kleine buurtpleintjes in de omgeving, kan het Sint-Jansplein door zijn schaal ook een zekere aanwezigheid van deze doelgroep aan, zonder dat dit andere vormen van gebruik hindert. Wel

moet het ontwerp de randvoorwaarden scheppen om de aanwezigheid van straatbewoners in te bedden in een divers sociaal gebruik van het plein door andere groepen en moeten drempels weggewerkt worden die dit verhinderen. Het voorkomen dat de aanwezigheid van straatbewoners en personen in kwetsbare positie te dominant wordt of in conflict treedt met andere gebruiken is het opzet.

Binnen dit kader definiëren we een aantal randvoorwaarden m.b.t. de maatschappelijke veiligheid van het plein:

- Een eerste voorwaarde is het vermijden van ongedefinieerde plekken op het Sint-Jansplein. Restzones, blinde gevels, slecht leesbare hoeken of brede infrastructuurstroken leiden tot onbehagen en een zwak veiligheidsgevoel, ook wanneer er weinig (criminele) feiten zijn. Duidelijke randen, aantrekkelijke invulling van plinten en herkenbare routes helpen om deze plekken zichtbaar en bruikbaar te maken.
- Het Sint-Jansplein heeft nood aan een open vormgeving en heldere

zichtlijnen. Looplijnen mogen niet onderbroken worden. Dit bevordert zowel de objectieve veiligheid als de veiligheidsbeleving en maakt toezicht, formeel en informeel, eenvoudiger.

- Het ontwerp moet kleinschalige, toegankelijke ontmoetingsplekken voorzien die positief sociaal gebruik stimuleren. Tegelijk dient het ontwerp claimgedrag te ontmoedigen en potentiële conflicten tussen verschillende gebruikersgroepen te reduceren, onder meer door doordachte inrichting, programmering en spreiding van functies. De studie 'Ruimtelijke veiligheid!' beschrijft hoe bepaalde plekken snel worden toegeëigend wanneer ze slecht zichtbaar zijn, wanneer drempels ontbreken of wanneer objecten zichtlijnen blokkeren. Een toekomstig ontwerp van het Sint-Jansplein moet inzetten op open zicht, voldoende passage en kleine, meervoudige zitplekken om toeëigening te spreiden.
- Overdekte ontmoetingsplekken in debuitenruimte vormen altijd een

overlastrisico. Ze bieden echter ook beschutting bij hitte, wind en regen en kunnen ook een hefboom zijn voor positief sociaal gebruik. Indien ze voldoende gespreid en kleinschalig (maat bushok) worden ingericht kan overdekt ontmoeten een positieve bijdrage leveren aan de sociale dynamiek op het plein.

- Om de veiligheidsbeleving te versterken, is het noodzakelijk om met slimme clusters van programmering te werken. Een mix van activiteiten, voorzieningen en aanwezigheid van diverse gebruikersgroepen draagt bij aan levendigheid en sociale controle.
- Een laatste voorwaarde is het afstemmen van toezicht en beheer op de ruimtelijke logica. De handleiding bij de studie 'Ruimtelijke Veiligheid' benadrukt dat handhaving pas werkt wanneer de ruimte toelaat om overzicht te bewaren en wanneer beheerproblemen zoals zwerfvuil, geluid of sluikestort niet worden gefaciliteerd door de inrichting zelf. Kwaliteit van materiaal, verlichting en onderhoud zijn dus cruciale veiligheidselementen.

3.4. Algemene ambities

1) LEEFBAAR EN GEZOND SINT-JANSPLEIN

Het Sint-Jansplein moet een groene long voor de wijk worden. Bomen, planten en water zorgen voor schaduw, verkoeling en ademruimte. Het plein wordt deel van de stedelijke groenstructuur en versterkt de biodiversiteit. Het weerstaat hittegolven en hevige regenval en biedt tegelijk een gezonde omgeving waar bewoners en bezoekers graag verblijven. We vatten dit samen in drie ambities:

- Het Sint-Jansplein wordt een klimaatrobuuste publieke ruimte die aangepast is aan extreme weersomstandigheden.
- Het plein draagt actief bij aan de stedelijke groenstructuur en biodiversiteit.
- Elke ingreep op korte en lange termijn versterkt de gezondheid en leefkwaliteit van bewoners en bezoekers.

2) EEN PLEIN MET BOVENLOKALE ÉN LOKALE FUNCTIE

Het Sint-Jansplein blijft het vertrouwde decor voor de wekelijkse markt en evenementen, maar voelt tegelijk kleinschalig en nabij. De inrichting maakt schakelen mogelijk tussen dagelijkse ontmoetingen en grote evenementen. Zo wordt het een stadsplein voor iedereen, waar buurtbewoners en bezoekers samenkomen en waar handel, cultuur en ontmoeting elkaar versterken. Dit leidt tot drie ambities:

- Het plein behoudt zijn rol als anker voor de wekelijkse markt en evenementen, en schakelt flexibel naar kleinschalige buurtfuncties.
- De lokale handel en horeca worden versterkt en gediversifieerd door betere inrichting van terraszones en samenwerking.
- Het plein wordt efficiënt beheerd via een transparant organisatie-model met duidelijke afspraken en een helder evenementenbeleid.

3) SINT-JANSPLEIN ALS PLEK DIE MENSEN SAMENBRENGT

Het Sint-Jansplein wordt een plek van verbondenheid. Mensen ontmoeten elkaar, spelen met elkaar en voelen zich er thuis. De diversiteit van de wijk krijgt zichtbaar ruimte. Het plein nodigt uit tot samenleven en stimuleert bewoners om zorg te dragen voor elkaar en voor de publieke ruimte. Ook dit zetten we om in drie concrete ambities:

- Er ontstaat een zorgzaam netwerk waarin buurtbewoners verantwoordelijkheid opnemen voor elkaar en voor de publieke ruimte.
- Door laagdrempelige initiatieven groeit het plein uit tot een verlengde van de eigen woning en tuin, waar diversiteit zichtbaar is en gewaardeerd wordt.

4) VERSTERKING VAN RELATIE MET OMLIGGENDE WIJK ÉN STAD

Het Sint-Jansplein is geen eiland, maar een knooppunt dat de wijk verbindt met de stad. Het vormt een gastvrije toegang tot scholen, winkels, horeca en zorgvoorzieningen. Als mobiliteitshub kruigen de voor alle gebruikers en deelmobiliteit elkaar veilig en overzichtelijk. Dit vatten we samen in twee ambities:

- Het plein wordt veilig gebruikt, gereden en geparkeerd wordt, zodat conflicten worden vermeden en het plein overzichtelijk en veilig blijft.
- Een toegankelijke mobiliteitshub die het eenvoudig maakt om vlot te schakelen tussen verschillende vervoersmodi (fiets, deelmobiliteit, openbaar vervoer, auto), en zo duurzame verplaatsingen stimuleert.

3.5 Ontwerpend onderzoek: scenario's

Scenario A Centraal grasplein

Evaluatie scenario A op basis van de vooropgestelde ambities :
LEEFBAAR EN GEZOND SINT-JANSPLEIN

- Bomen in volle grond: De bomen rond het grasveld worden aangeplant in volle grond, wat bij goede ondergrondse maatregelen (onder de verharding) de kans op een gezond bladerdek sterk verhoogt.
- Ecologische en klimaattechnische meerwaarde: De combinatie van grasveld, bomen en open bodemstructuur biedt grote kansen voor hittestressreductie, waterinfiltratie en biodiversiteit, zeker als goede ondergrondse technieken worden toegepast.
- Markt onder bomen: De marktkramen kunnen in de schaduw van de bomen staan, wat comfort biedt aan zowel handelaars als bezoekers op warme dagen.
- Risico's voor bomen door verharding en gebruik: Ondanks de volle grond bestaat het risico op worteldruk of verdichting door de omliggende verharding. Zonder goede technische maatregelen kunnen de bomen ondermaats groeien of beschadigd raken tijdens markt- en evenementenopstellingen.

EEN PLEIN MET BOVENLOKALE EN LOKALE FUNCTIE

- Marktlogistiek complexer: Het centrale grasveld maakt het moeilijk om grote evenementen of kermissen te organiseren zonder schade aan het gras. Voor kermissen zijn bijkomende maatregelen nodig.
- Beperkt bruikbaar oppervlak voor evenementen: Door de aanwezigheid van bomen wordt het opstellen en afbreken van marktkramen moeilijker, wat frustratie bij marktkramers kan veroorzaken.

SINT-JANSPLEIN ALS PLEK DIE MENSEN SAMENBRENGT

- Multifunctioneel gebruik van de ligweide: Het grasveld kan door de buurt en scholen gebruikt worden als sportveld, wat zorgt voor extra benutting en een dynamisch gebruik overdag.



- Schoolgebruik en gedeeld ruimtegebruik: Door de ligweide te gebruiken voor schoolactiviteiten wordt het plein verbonden met omliggende functies zoals onderwijs en sport, wat het draagvlak voor een kwaliteitsvolle invulling vergroot.
- Aantrekkelijke verblijfsruimte:

Het grote grasveld creëert een groene open ruimte die uitnodigt tot ontspanning, picknicken of zonnen, waardoor de verblijfskwaliteit van het plein sterk verhoogt.

- Conflict tussen gebruiksvormen: De combinatie van rustige ligweide, spelende kinderen, marktlogistiek en schoolgebruik kan leiden tot conflicten qua intensiteit en geluid.
- Aantrekkingskracht voor gezinnen en horeca: Door de nabijheid van speelzone en terrassen ontstaat een geanimeerd pleinleven met een brede doelgroep, wat economisch potentieel biedt voor horeca en lokale handel.
- Beperkte circulatie over het plein: Doordat het centrale grasveld niet doorkruist kan worden, wordt de fiets- en wandelcirculatie vertraagd, wat als onpraktisch kan worden ervaren door dagelijkse gebruikers.

VERSTERKING VAN DE RELATIE MET DE OMLIGGENDE WIJK EN STAD

- Er zijn geen specifieke voor- of nadelen aan dit scenario op vlak van deze ambitie.

TYPE-INRICHTING SCENARIO A

MARKT



EVENEMENTEN



KERMIS



MARKT + KERMIS



MOBILITEIT EN CIRCULATIE



rood: fietsers
roos: voetgangers

Scenario B

Centraal plein met groene rand

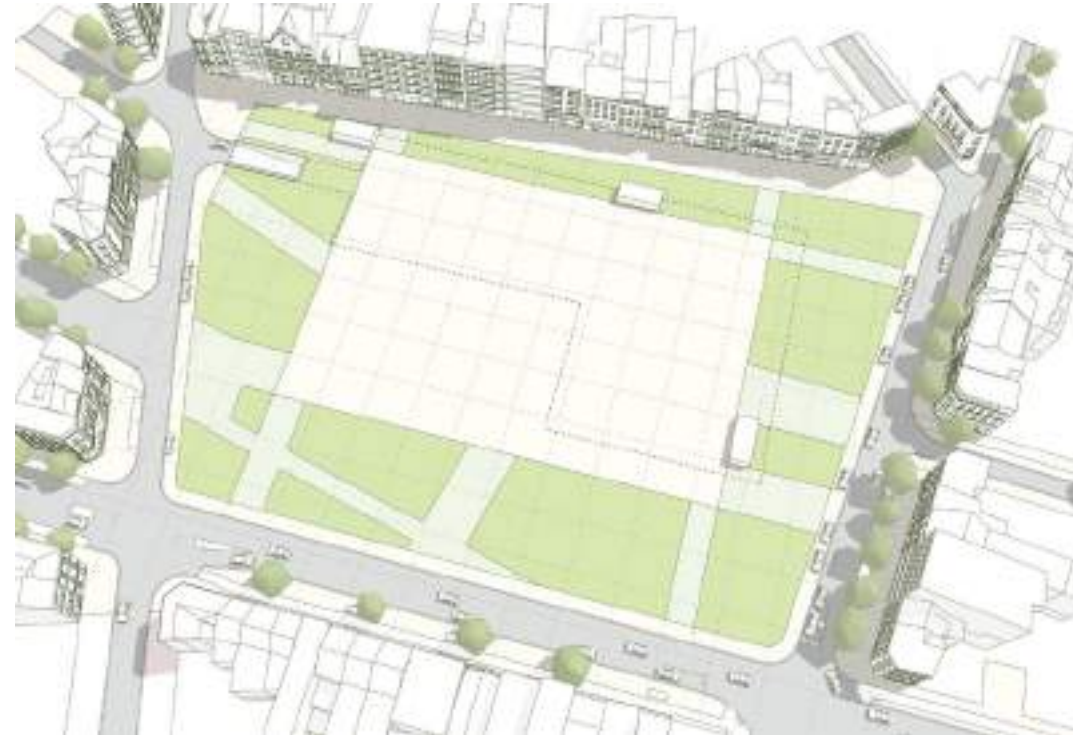
Evaluatie scenario B op basis van de vooropgestelde ambities :
LEEFBAAR EN GEZOND SINT-JANSPLEIN

- Veelzijdige groene rand:
De groenzones kunnen worden ingevuld naar noden van de buurt: rustzones, picknick, buurtmoestuinen, speelgroen of buffer tegen druk verkeer. Dat verhoogt de leefkwaliteit. In de rand kan ook het regenwater opgevangen worden.
- Speel- en verkoelingselementen geïntegreerd:
De mistfontein op het verharde plein creëren verkoeling én zijn aantrekkelijk als speelelement op warme dagen.
- Verhoogde onderhoudskosten mistfontein:
Technische installaties zoals vernevelingssysteem vragen onderhoud.
- Hittestress op het verharde plein:
Ondanks de mistfontein blijft het centrale plein grotendeels verhard, wat zorgt voor veel opwarming bij zonnig weer. Bomen ontbreken op het plein zelf. Zonder natuurlijke schaduw zijn sportactiviteiten midden op de dag onaangenaam of zelfs ongezond.

- Beperkte beleving van groen in het hart van het plein:
Het groen zit aan de randen, waardoor gebruikers die zich op het plein zelf bevinden minder het gevoel van een groene omgeving ervaren.

EEN PLEIN MET BOVENLOKALE EN LOKALE FUNCTIE

- Maximale flexibiliteit voor evenementen & markt:
Het grote, open verharde plein biedt een uiterst bruikbaar en makkelijk in te richten oppervlak voor evenementen, kermis en de wekelijkse markt. Er is weinig belemmering voor opbouw of afbraak.
- Logistiek goed doordacht:
De voorziene aan- en afvoerroutes via de groenzone zorgen voor een vlotte en veilige circulatie van zwaar verkeer, gescheiden van bezoekersstromen.
- Toegankelijkheid gebruiksgemak voor organisatoren:
De verharding in het midden maakt het plein zeer aantrekkelijk voor organisatoren van publieke activiteiten, doordat de opbouw eenvoudig is en de infrastructuur mobiel geplaatst kan worden.



- Mogelijkheid tot tijdelijke of seizoensinvullingen:
Het open plein laat tijdelijke installaties toe: kerstmarkt, zomerbar, foodtrucks, kunstprojecten... Dat houdt het plein levendig doorheen het jaar.

SINT-JANSPLEIN ALS PLEK DIE MENSEN SAMENBRENGT

- Heldere zonering en overzichtelijkheid:
Doordat het plein open en centraal is en de groenzones zich in de rand bevinden, blijft het geheel overzichtelijk. Dat verhoogt de sociale veiligheid. Door de openheid en de vlakke ondergrond kan het plein goed dienen als verlengde van de schoolomgeving of voor bepaalde sporten.

- Participatieve invulling van de groenzone:
De rand kan in samenspraak met bewoners ingevuld worden, bijvoorbeeld met buurtmoestuinen, speelhoekjes of rustige verblijfsplekken, wat buurtbetrokkenheid stimuleert.
- Horeca- en kinderzone nabijheid:

De lange speelzone vlak bij terrassen bevordert de synergie tussen spelende kinderen en ouders, wat levendigheid en comfort verhoogt.

- Laagdynamischgebruik van groenerand (afhankelijk van invulling):
Als bepaalde delen van de rand

ontoegankelijk zijn, kan dit leiden tot onderbenutting. Beheer en activatie vragen voortdurende inspanning.

- Risico op versnippering of conflicterend gebruik: te veel verschillende functies in de groene rand (moestuinen, rustplek, spelen, circulatie) kunnen botsen of onoverzichtelijk worden. Zonder regie kunnen conflicten ontstaan tussen spelende kinderen, rustzoekers, buurtmoestuingebruikers en verkeer.
- Risico op 'stenige' uitstraling of onevenwichtig ruimtegebruik: een te monotoon of functioneel plein kan kil overkomen, zeker buiten evenementen. De grote centrale open ruimte kan op rustige momenten leeg of onderbenut aanvoelen, terwijl de groene randen drukker zijn.

VERSTERKING VAN DE RELATIE MET DE OMLIGGENDE WIJK EN STAD

- Er zijn geen specifieke voor- of nadelen aan dit scenario op vlak van deze ambitie.

TYPE-INRICHTING SCENARIO A

MARKT



EVENEMENTEN



KERMIS



MARKT + KERMIS



MOBILITEIT EN CIRCULATIE



rood: fietsers
roos: voetgangers

Scenario C

Plein met kamers

Evaluatie scenario C op basis van de vooropgestelde ambities :
ALGEMEEN

- Aangename en diverse beleving: De opeenvolging van kamers met gras, halfverharding en bomen maakt het plein afwisselend en ontdekbaar. Elke kamer kan zijn eigen karakter hebben.

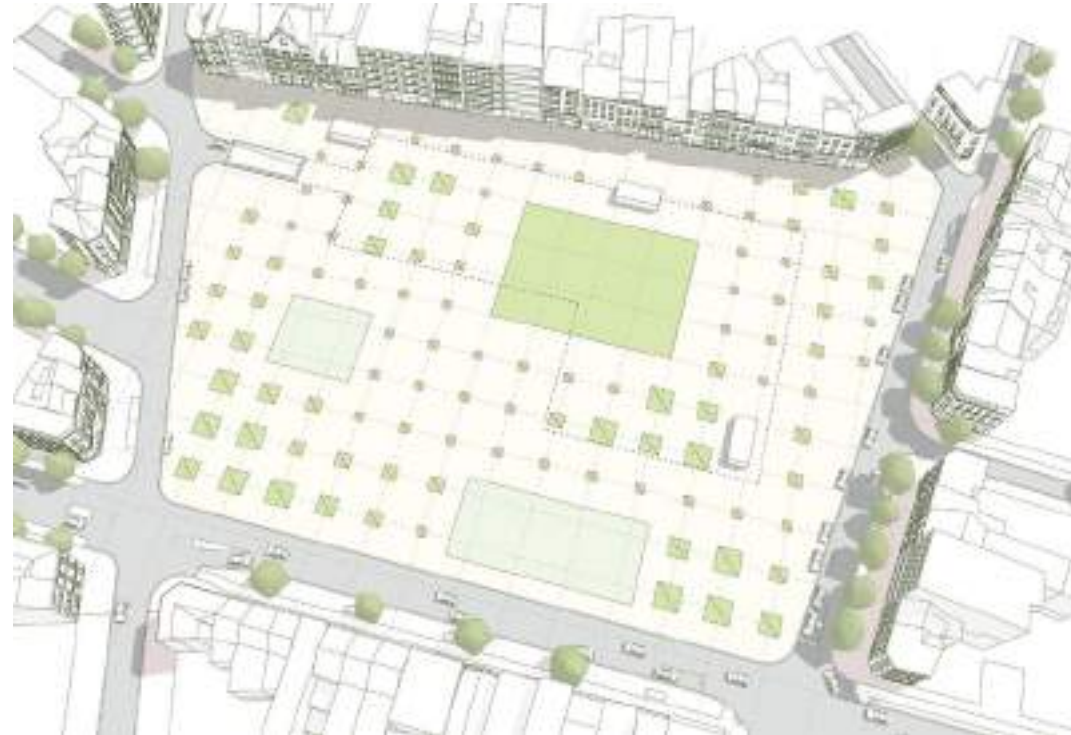
LEEFBAAR EN GEZOND SINT-JANSPLEIN

- Veel schaduw en microklimaten: Door het grote aantal bomen ontstaat een koel en aangenaam microklimaat, wat het plein comfortabel maakt, zeker bij warm weer.
- Klimaatadaptief én sociaal ontwerp: De bomen zorgen voor verkoeling, opvang van neerslag en biodiversiteit, terwijl de kamers gebruik toelaten op maat van buurt, school of bezoekers.
- Hittestress op het verharde plein: Ondanks de mistfonteinen blijft het centrale plein grotendeels verhard, wat zorgt voor veel opwarming bij zonnig weer. Bomen ontbreken op het plein zelf. Zonder natuurlijke schaduw zijn sportactiviteiten midden op de dag onaangenaam of

- zelfs ongezond.
- Beperkte beleving van groen in hart van het plein: Het groen zit aan de randen, waardoor gebruikers die zich op het plein zelf bevinden minder het gevoel van een groene omgeving ervaren.
- Hoge technische eisen voor boomgroei: Bomen in verharding vragen duurzame, doordachte ondergrondse voorzieningen. Zonder deze ingrepen is er risico op slechte groei of boomsterfte.

EEN PLEIN MET BOVENLOKALE EN LOKALE FUNCTIE

- Grote mate van flexibiliteit in sturing in ontwerp: De opdeling in kamers laat toe om ruimtes te organiseren op maat van specifieke noden (spelen, rust, marktopstelling, sport), wat het plein bijzonder adaptief maakt.
- Minder geschikt voor grootschalige evenementen: Evenementen of kermis moeten op het gras plaatsvinden binnen een kamer. Dat betekent risico op schade aan het gras en beperkte logistieke toegang. Ook voor de allergrootste evenementen zal naar een nieuwe opstelling gezocht



moeten worden met meer bomen.

SINT-JANSPLEIN ALS PLEK DIE MENSEN SAMENBRENGT

- Speelzone natuurlijk geïntegreerd:
De speelruimte kan in een of meerdere kamers geïntegreerd worden zonder visueel te overheersen, met voldoende beschutting en nabijheid tot terrassen.
- Goede context voor schoolgebruik:
Door de vele schaduwrijke plekken is het plein ook op warme dagen geschikt voor sport en beweging, met minder risico op oververhitting dan een open grasvlakte.
- Schoolgebruik goed mogelijk dankzij gefragmenteerde open ruimte:
De schaduwrijke ruimtes bieden veilige en comfortabele zones voor schoolkinderen om te spelen en sporten, met voldoende open ruimte voor beweging zonder hittestress.
- Verhoogde sociale veiligheid en verblijfskwaliteit:
De kamerstructuur creëert menselijke schaal, geborgenheid en mogelijkheden voor rust, ontmoeting en informeel samenzijn en kleinschalige evenementen verspreid over het plein.
- Verschillende sferen en invullingen mogelijk:
Elke kamer kan anders ingericht worden zonder ingrijpende heraanleg: sportkamer, zitplek, speelhoek, marktzone, tijdelijke bar

- of kunstproject.
- Laagdynamisch gebruik van groenerand (afhankelijk van invulling):
Als bepaalde delen van de rand ontoegankelijk zijn (bv. buffer), kan dit leiden tot onderbenutting. Beheer en activatie vragen voortdurende inspanning.
- Risico op versnippering of conflicterend ruimtegebruik: Bij te veel verschillende functies in de groene rand kan ruimtegebruik botsen of onoverzichtelijk worden. Zonder regie kan een kamer tegelijk als speelzone, rustzone én logistieke doorgang fungeren, wat leidt tot overbelasting of conflicten.

VERSTERKING VAN DE RELATIE MET DE OMLIGGENDE WIJK EN STAD

- Er zijn geen specifieke voor- of nadelen aan dit scenario op vlak van deze ambitie.

TYPE-INRICHTING SCENARIO C

MARKT



EVENEMENTEN



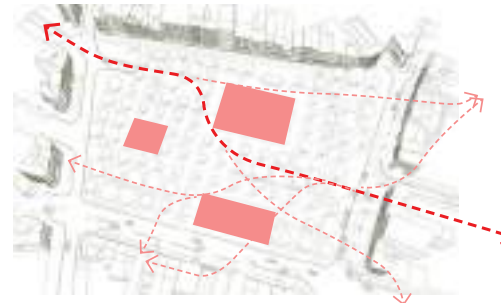
KERMIS



MARKT + KERMIS



MOBILITEIT EN CIRCULATIE



rood: fietsers
roos: voetgangers

Scenario D

1/2 groen

Evaluatie scenario D op basis van de vooropgestelde ambities :

ALGEMEEN

- Beperkte eenheid in pleinbeeld:
De sterke opdeling in twee helften kan visueel en functioneel als een "split" aanvoelen. De overgang tussen gras en verharding moet zorgvuldig ontworpen worden.
- Risico op onevenwichtige bezetting:
Als één deel van het plein (bv. gras of verharding) structureel onder- of overgebruikt wordt, kan dat leiden tot slijtage, overlast of verwaarlozing van het andere deel.

LEEFBAAR EN GEZOND SINT-JANSPLEIN

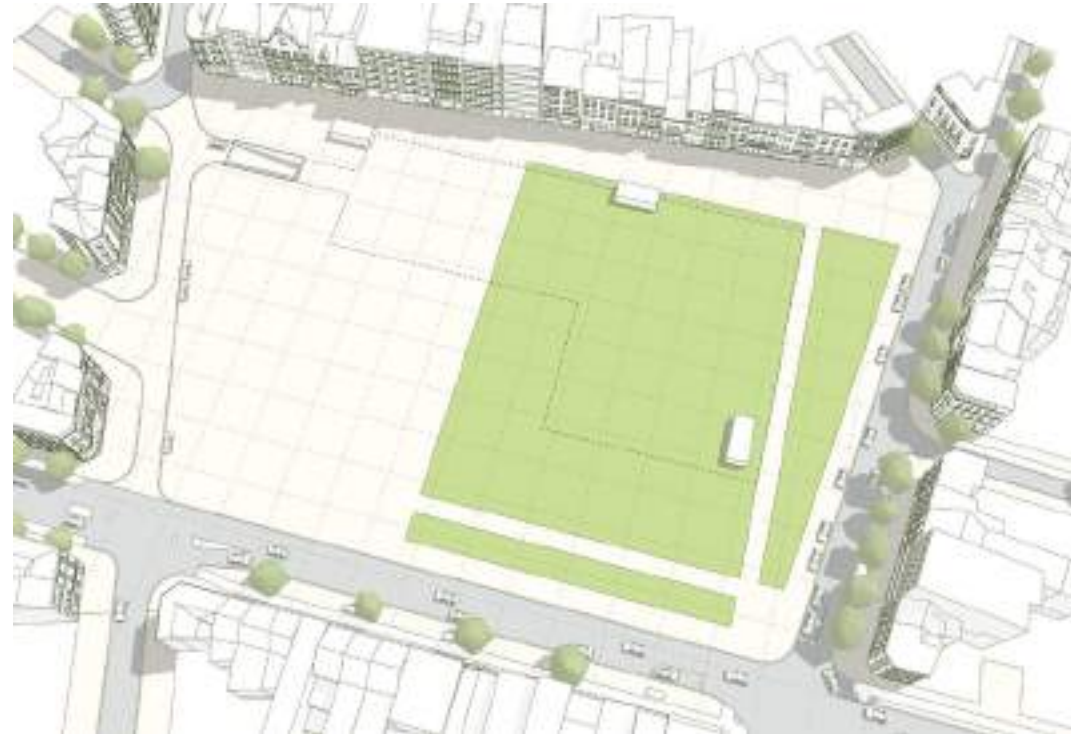
- Gunstige positionering van bomen:
Door de bomen te plaatsen tussen de twee zones ontstaat zowel schaduw voor de markt als beschutting voor het grasveld, zonder dat opbouwlogistiek zwaar gehinderd wordt.
- Waterververveling of fontein als speelelement:
Een centrale fontein op het verharde deel verhoogt niet alleen de attractiviteit en speelfunctie, maar werkt ook als verkoelende

maatregel.

- Hittestress op verharde zone:
De verharde helft blijft gevoelig voor opwarming, zeker tijdens de zomermaanden. Zonder bijkomende maatregelen (bomen, fonteinen) kan dit onaangenaam worden.
- Moeilijke afstemming in overgangszone:
De plaatsing van bomen in de overgangszone tussen gras en verharding vergt technische inspanning: voldoende wortelruimte, bescherming bij events en vermijden van obstakels voor de markt.

EEN PLEIN MET BOVENLOKALE EN LOKALE FUNCTIE

- Afhankelijk van ruimte in de Pretstraat:
Indien de markuitbreiding in de Pretstraat niet haalbaar, is moet het grasveld verkleind worden, dit vermindert de klimaatwaarde en speelruimte.
- Combinatie van robuust en zacht plein:
Deze verdeling maakt het plein geschikt voor uiteenlopende activiteiten: het verharde deel voor markt en evenementen, het groene deel voor rust, spelen, schoolgebruik of verkoeling.



- Flexibel schuiven bij toekomstige aanpassingen (indien Pretstraat nietmee gebruikt kan worden): Als de marktopstelling moet wijzigen, kan de verhouding gras/verharding relatief eenvoudig aangepast worden, zonder het hele plein te hertekenen.
- Risico bij afhankelijkheid van straatinname:
Indien de Pretstraat niet beschikbaar is of tijdelijk afgesloten wordt, moet de marktopstelling herbekeken worden.

SINT-JANSPLEIN ALS PLEK DIE MENSEN SAMENBRENGT

- Afstemming op meerdere doelgroepen:
Ouderen en markbezoekers profiteren van het verharde deel; gezinnen, kinderen en scholen gebruiken het grasveld. Deze duidelijke functionele verdeling vergroot de gebruikswaarde.
- Best of both worlds – multifunctionaliteit:
De combinatie van verharding en gras biedt een hoogwaardige invulling voor uiteenlopende functies, van markt en evenementen tot informele sport, spel of picknick.
- Aantrekkelijk voor schoolgebruik:
Scholen kunnen het gras gebruiken voor bewegingsactiviteiten, met aangename schaduw door bomen rondom. Bij warm weer biedt dit meer comfort dan een volledig verhard plein.

- Versterking van pleinbeleving door contrast:
Het contrast tussen hard en zacht, tussen bomen en open gras, tussen dynamiek en rust, kan zorgen voor een rijke en gevarieerde beleving.

VERSTERKING VAN DE RELATIE MET DE OMLIGGENDE WIJK EN STAD

- Aandacht voor circulatie:
De bestaande fietsroute tussen Rotterdamstraat en Lange Dijkstraat zal voor een deel via de rand van het plein moeten verlopen (of een halfverhard pad door het grasveld?)

TYPE-INRICHTING SCENARIO D

MARKT



EVENEMENTEN



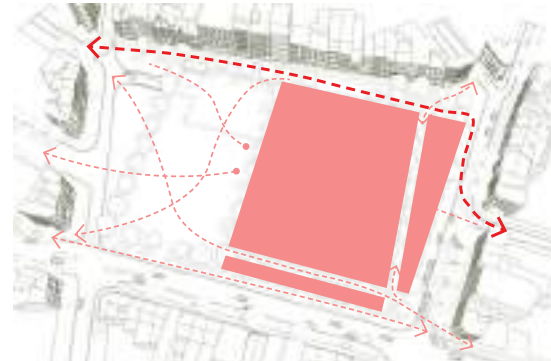
KERMIS



MARKT + KERMIS



MOBILITEIT EN CIRCULATIE



rood: fietsers
roos: voetgangers

Scenario E

Groene lobben

Evaluatie scenario E op basis van de vooropgestelde ambities :
ALGEMEEN

- Afhangelijkheid van slim ontwerp en afstemming:
Dit scenario vraagt een hoog ontwerpniveau, waarbij verhoudingen tussen verharding, groenzones, circulatie en gebruik nauwgezet moeten worden afgewogen.
- Hogere investerings- en beheerkosten:
Meer groenzones, paden en voorzieningen betekenen doorgaans hogere aanleg- en onderhoudskosten dan bij een strakkere pleinopbouw.

LEEFBAAR EN GEZOND SINT-JANSPLEIN

- Gunstige positionering van bomen:
Door de bomen te plaatsen tussen de twee zones ontstaat zowel schaduw voor de markt als beschutting voor het grasveld, zonder dat opbouwlogistiek zwaar gehinderd wordt.
- Strategische schaduw door groene eilanden: De lobben kunnen zó geplaatst worden dat de hele pleinruimte profiteert van

gefragmenteerde, strategische schaduw, wat hittestress sterk verlaagt.

- Stedelijk groen als structuurdruager:
De groene lobben doen méér dan verfraaien: ze organiseren de ruimte, brengen verkoeling, ondersteunen biodiversiteit en verbinden het plein met omliggende functies.
- Onderhoud:
Een fijnmazige en diverse groenzone vraagt meer onderhoud, segmentering en duidelijke afspraken over beheer en functies dan een eenvoudiger pleinontwerp.

EEN PLEIN MET BOVENLOKALE EN LOKALE FUNCTIE

- Sfeervolle en verblijfsgerichte marktorganisatie: Door de clusteropstelling van marktstanden (groente, vlees, kaas, vis, etc.) ontstaat een authentiek, traag en sfeervol marktbeeld. Mensen worden verleid om te blijven kuieren.
- Ruimte voor ontmoeting én grote evenementen: De afwisseling tussen smallere wandelpaden en bredere open zones biedt zowel plek voor kleinschalig verblijf als voor grotere evenementen of festiviteiten. Moeilijke logistiek voor markt en eventopbouw:



De kronkelende vormen en versnippering van ruimte kunnen het moeilijker maken voor vrachtwagens en opbouwploegen om efficiënt te manoeuvreren.

- Risico op versnipperd ruimtegebruik:
Als de lobben te dominant of slecht gesitueerd zijn, kunnen ze de grote open ruimten onbruikbaar maken voor bepaalde events of logistiek.
- Vergunningen of regelgeving Pretstraat cruciaal:
Net zoals in scenario D blijft het gebruik van de Pretstraat voor de markt een gevoelige afhankelijkheid. Als dit niet lukt is er op het plein wel nog ruimte om met de markt verder uit te breiden richting Rotterdamstraat.

SINT-JANSPLEIN ALS PLEK DIE MENSEN SAMENBRENGT

- Aantrekkelijke ruimtelijke diversiteit: Wisselende zones van gras, buffergroen, zitplekken, speelelementen en bomen maken het plein veelzijdig en voor vele doelgroepen interessant.
- Best of both worlds – flexibiliteit én identiteit: Het plein combineert functionele vrijheid met een uitgesproken karakter. Elke lob of cluster kan zijn eigen beleving dragen, wat kansen biedt voor tijdelijke initiatieven, buurtparticipatie of seizoensinvullingen.
- Markt als levendig stadsdecor:
Door pleintjes en straatjes ontstaan

intimiteit en dynamiek in de markt. Dat verhoogt de belevingswaarde en maakt van het plein ook een dagelijkse ontmoetingsplek.

- Uitstekend voor sociale interactie en spelen: Kleine paadjes, zitplekken, speeleilanden en zichtlijnen zorgen voor laagdrempelig contactmomenten en natuurlijke speelaanleiding.
- Schoolgebruik mogelijk in flexibele groenzones: Hoewel minder open dan een centraal grasveld, kunnen bepaalde lobben multifunctioneel ingezet worden voor sport, spel en lesactiviteiten in openlucht.
- Organische vormgeving en hoge flexibiliteit: Het ontwerp met groene lobben is aanpasbaar aan bestaande routes en gewenste gebruikszones, zonder dwingende structuur. Diagonale fiets- en looproutes blijven behouden.
- Moeilijker overzicht en oriëntatie:
Door de organische vormen kan het plein onduidelijk of minder leesbaar aanvoelen, vooral voor nieuwe bezoekers of bij druk gebruik.
- Risico op overprogrammering of conflicten:
Door de gelaagde invulling (markt, spel, verblijf, routes) kunnen conflicten ontstaan tussen rustzoekers, kinderen, leveranciers en bezoekers, zeker als ruimte schaars is.

VERSTERKING VAN DE RELATIE MET DE OMLIGGENDE WIJK EN STAD

- Er zijn geen specifieke voor- of nadelen aan dit scenario op vlak van deze ambitie.

TYPE-INRICHTING SCENARIO D

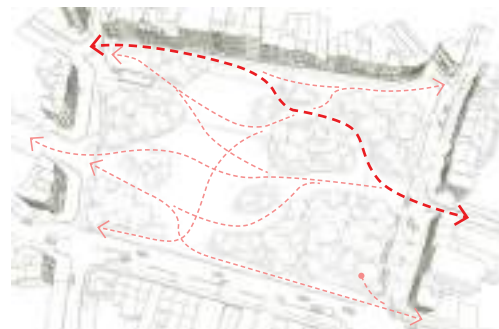
MARKT



KERMIS



MOBILITEIT EN CIRCULATIE



EVENEMENTEN

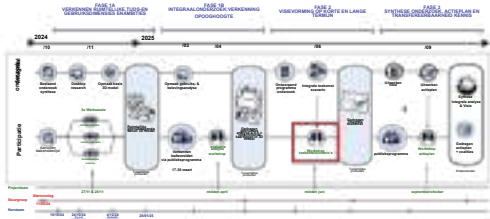


MARKT + KERMIS



rood: fietsers
roos: voetgangers

3.6 evaluatie scenario's tijdens werkgroep



Tijdens de vierde werkgroep met verschillende stadsdiensten en lokale organisaties werden de vijf ontwerpscenario's besproken. Aan de hand van SWOT-analyses werden de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen ten opzichte van elkaar afgewogen. Hieruit werden scenario B en E weerhouden. Hierna zal een combinatie van beiden scenario's uitgewerkt worden als voorkeursscenario.

SCENARIO A

centraal grasplein



Scenario A werd voorgesteld vanuit de ambitie om het plein te vergroenen en een aangename verblijfsruimte te creëren. Door het grootste centrale deel boven de ondergrondse parking te ontharden en te voorzien van een grasveld – geïnspireerd op Bryant Park in New York – wilden we een kwalitatieve groene stapsteen realiseren in het hart van de wijk. De bomen rondom, geplaatst in een strak grid zoals op Place de la République in Parijs, zorgen voor schaduw, structuur en een duidelijke afbakening tussen de verschillende zones. Dit scenario draagt bij aan klimaatadaptatie, verhoogde belevingskwaliteit en verkoeling in de zomer. Tijdens de workshop kwam echter

naar voren dat dit scenario praktisch minder geschikt is voor de huidige gebruiksfuncties van het plein. Het grote grasveld beperkt de flexibiliteit voor evenementen, markten en kermissen. Activiteiten op het gras kunnen leiden tot schade aan de vegetatie, wat tijdelijke beschermingsmaatregelen vereist. De bomen in het grid bemoeilijken bovendien de logistiek van opbouw en afbraak van marktkramen, evenementen en de kermis. Daarnaast maakt de inrichting met een groot grasveld de diagonale circulatie over het plein moeilijk, tenzij men over het gras loopt, wat in een stedelijke context minder praktisch is, zeker bij slecht weer of intensief gebruik. Hierdoor vermindert de doorwaadbaarheid en toegankelijkheid van het plein.

Om die redenen werd besloten scenario A niet te weerhouden. Hoewel het concept sterk scoorde op ecologische en esthetische waarden, bleek het niet voldoende functioneel om tegemoet te komen aan het intensieve en veelzijdige programma van het plein.

SCENARIO B

centraalplein met groene rand



Scenario B werd voorgesteld vanuit de ambitie om een evenwicht te vinden tussen gebruiksflexibiliteit en vergroening. Door het centrale deel van het plein verhard te houden en de randen sterk te vergroenen, willen we met dit scenario zowel de functionele eisen van het plein als de klimaat- en leefbaarheidsdoelen met elkaar verzoenen. De groene rand krijgt meerdere functies: ze vormt een buffer ten opzichte van de drukke omliggende straten, en kan tegelijkertijd ingericht worden als speel- en sportzone, ligweide of schaduwrijke verblijfsruimte.

Bovendien fungeert deze rand als infiltratie- en bufferzone voor regenwater, wat bijdraagt aan een duurzamer waterbeheer. De centrale verharde

ruimte is bewust ontworpen voor dubbel gebruik: wanneer er geen markten of evenementen plaatsvinden kan deze ruimte flexibel gebruikt worden, om verkoeling en speelmogelijkheden te integreren willen we graag een groot waterelement voorzien, zoals vernevelaars of een dunne waterlaag die over het plein stroomt. Tijdens de workshops bleek dat scenario B breed gedragen werd. Het laat toe dat grote evenementen, de kermis en de wekelijkse markt in het centrale deel zonder structurele beperkingen of bijkomende kunnen blijven plaatsvinden, verharde kern behoudt de nodige robuustheid en flexibiliteit voor intensief gebruik, terwijl de groene randen de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk

en klimaatbestendigheid verhogen. De groene rand scoort bovendien goed op doorwaadbaarheid, omdat quasi op eender welke locatie een doorgang kan worden gemaakt. Dit verhoogt de connectiviteit van het plein en maakt het aantrekkelijk en toegankelijk voor voetgangers. In de uitwerking van dit scenario werd het echter essentieel bevonden dat binnen de groene rand duidelijke en voldoende brede verharde zones worden voorzien die kunnen dienen als in- en uitrit voor het opstellen en afbreken van markten en evenementen. Wanneer in de toekomst de markt deels

naar uitbreiden of verplaatsen de Pretstraat, ontstaat bovendien de mogelijkheid om de groene rand verder te vergroten en de verharding in het centrale plein te beperken. Hierdoor kan scenario B nog sterker scoren op vlak van klimaatrobustheid, biodiversiteit en verblijfskwaliteit. Wat het centrale waterelement betreft werd opgemerkt dat dit technisch zorgvuldig moet worden ontworpen zodat het element betreedbaar blijft en compatibel is met zwaar verkeer dat nodig is voor de markt, evenementen en kermis. Scenario B werd weerhouden omdat het een haalbaar, evenwichtig en toekomstgericht ontwerp biedt dat zowel de functionele noden als de ecologische ambities van het plein weet te verenigen, terwijl het tegelijk ruimtelijke kwaliteit, doorwaadbaarheid en multifunctioneel gebruik mogelijk maakt.

SCENARIO C plein met kamers



Scenario C werd voorgesteld met het oog op een flexibel en erg groen ontwerp. Het plein wordt ingericht met bomen in een grid in de verharding, zoals bij scenario A en geïnspireerd op Place de la République in Parijs, maar met verschillende kleinere open ruimtes of 'kamers'. Deze kamers bieden mogelijkheden voor verblijf, spelen, sporten of kleine evenementen, en creëren een afwisseling van een gesloten bladerdek en meer open zones. Het ontwerp bevordert schaduwvorming, infiltratie van regenwater en een sterke ecologische en klimaatadaptieve waarde. Tijdens de workshop werden echter enkele belangrijke beperkingen opgemerkt waardoor dit scenario niet weerhouden werd: de kamers zijn te klein om grote evenementen, kermissen of markten te organiseren, zoals dat bij scenario A al een aandachtspunt was. Bovendien maakt het dichte grid van bomen het manoeuvreren van voertuigen en het op- en afbouwen van marktkramen

en evenementen moeilijk, wat de praktische haalbaarheid van het plein voor multifunctioneel gebruik beperkt. Hoewel scenario C sterk scoort op groenbeleving, schaduw en waterinfiltratie, blijkt het niet voldoende functioneel om de intensieve en diverse gebruiksfuncties van het plein te ondersteunen. Daarom werd besloten scenario C niet te weerhouden.

SCENARIO D

1/2e groen



Voor de markt is het scenario enkel functioneel indien de Pretstraat kan worden betrokken bij de oppervlakte, anders is de flexibiliteit beperkt.

Hoewel scenario D een compromis biedt tussen verharde en groene zones, blijkt het niet optimaal functioneel voor de dagelijkse en intensieve gebruiksfuncties van het plein. Daarom werd ook dit scenario niet weerhouden, ondanks de voordelen voor beleving en vergroening.

Scenario D werd voorgesteld als een gemengd scenario, waarbij ongeveer de helft van het plein verhard blijft en de andere helft een grasveld krijgt. Het idee was vergelijkbaar met scenario A, maar met een kleiner grasplein, waardoor er meer ruimte beschikbaar blijft voor evenementen, markten en kermissen op de verharde zone. Daarnaast is de verharde zone langs de Pretstraat eventuele uitbreiding van de markt deze voorzien, zodat het plein en het multifunctioneel gebruik kan worden behouden. Tijdens de workshop werden echter vergelijkbare aandachtspunten als bij scenario A opgemerkt: de diagonale circulatie over het plein blijft moeilijk door het grasveld, en hoewel evenementen mogelijk blijven door podia op de verharde zone te voorzien en publiek op het gras, is dit niet ideaal voor intensief gebruik of grootschalige evenementen.

SCENARIO E

Groene lobben



Scenario E werd voorgesteld als een zeer flexibel en erg groen scenario, gebaseerd op groene lobben die, net zoals bij scenario B in de groene rand, een verschillende invulling kunnen krijgen: buffergroen, gebruiksgroen, en ruimte voor spel- en sportactiviteiten. Deze lobben maken het mogelijk om circulatie en doorwaadbaarheid optimaal te organiseren, terwijl er voldoende groenruimte blijft voor infiltratie en buffering van regenwater. creëert

Het ontwerp een andere dynamiek voor het plein en de markt. De organische structuur van pleintjes en straatjes stimuleert ontmoeting en verblijven, in plaats van enkel passage, en geeft evenementen een nieuwe beleving waarbij bomen en kleinere groenzones geïntegreerd kunnen worden in de evenementenzone. De centrale verharde ruimte wordt, zoals bij scenario B, voorzien voor dubbel gebruik,

bijvoorbeeld met een waterelement dat verkoeling en spelmogelijkheden biedt wanneer er geen markt of evenement is. Tijdens de workshops werd scenario E positief onthaald en als haalbaar en interessant beschouwd. Wel kwamen enkele aandachtspunten naar de lobben moeten strategisch geplaatst worden in functie van evenementen en markten, bomen mogen in de evenementenzone, maar met voldoende hoge kruin en beperkt aantal, zodat podia en zichtlijnen optimaal blijven. Daarnaast moet het opstellen van de markt goed georganiseerd en doordacht gebeuren; het zal iets complexer zijn dan in een orthogonale structuur, maar biedt een meer dynamische en kwalitatieve marktbeleving.

Scenario E werd weergehouden omdat het functioneel flexibel, erg groen, en gericht is op aangename beleving, en tegelijk een duurzame en aantrekkelijke verblijfsruimte voor het plein creëert, met aandacht voor zowel evenementen als markten.

4.

VISIE

In dit hoofdstuk combineren we de sterke elementen van scenario B en E in één voorkeursscenario. Dit geven we vorm door middel van een vlekkenplan, een flexibel kader voor toekomstige ingrepen dat toont hoe het plein kan evolueren naar een leefbare, veelzijdige en verbindende plek met drie duidelijke zones: de toegankelijke rand, de groene strook en het centrale plein.

4. VISIE

4.1. Vlekkenplan

4.2. Hoe speelt het vlekkenplan in op de ambities?

4.3. Drie zones

4.1. Vlekkenplan

Kader

Uit de ontwerpscenario's werden scenario B en E weerhouden. Een combinatie van beide scenario's, waarin de verschillende programma's een plaats krijgen binnen het ontwerp, wordt naar voor geschoven als voorkeursscenario. Hieraan geven we vorm door middel van een vlekkenplan.

Het vlekkenplan is geen afgewerkt ontwerp, maar een kader dat richting kan bieden bij verder ontwerp, zowel voor kleine ingrepen op korte termijn als grote keuzes op lange termijn, al blijft verder onderzoek noodzakelijk. Toch is er al een eerste afstemming gebeurd met de betrokken diensten tijdens de werkgroep 'actieplan', waarbij zij hun bemerkingen de

konden formuleren tijdens participatie in zomer 2025.

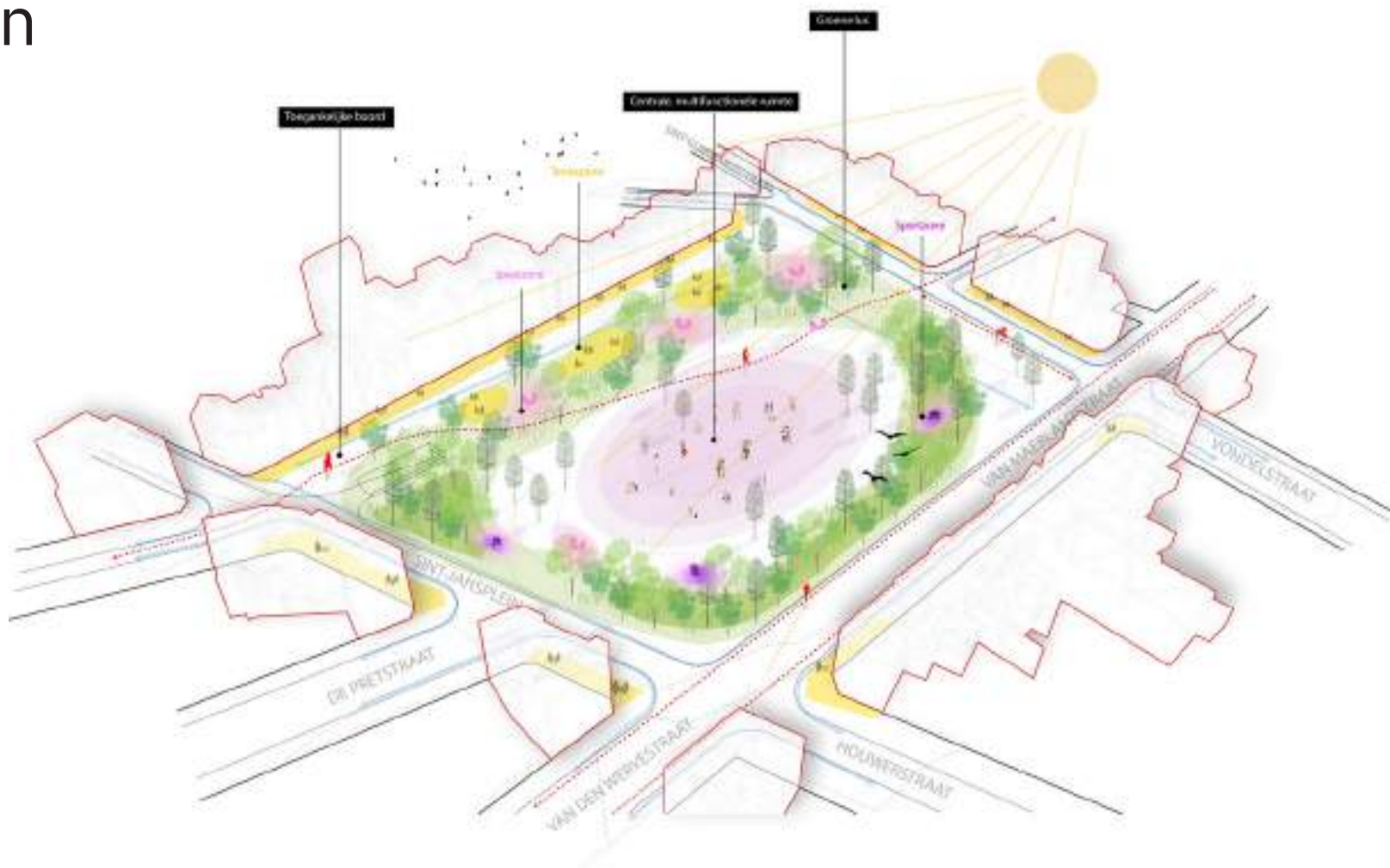
Vlekkenplan

In het voorkeursscenario voor het plein transformeert de ruimte naar een dynamische, multifunctionele plek waar verschillende gebruikers een plek vinden.

We tonen hoe het voorkeursscenario vooropgestelde

inspeelt op de vier ambities:

1. Leefbaar en gezond Sint-Jansplein
2. Een plein met bovenlokale én lokale



3. Sint-Jansplein als plek die mensen samenbrengt
4. Versterking van relatie met omliggende wijk én stad

Daarnaast delen we het plein op in drie duidelijk te onderscheiden zones met elk hun eigenheid (en programma): de buitenste, toegankelijke rand, die een vlotte doorstroming en goede bereikbaarheid garandeert; de groene

strook, het hart van het plein waar dagelijkse levendigheid samenkomt met natuur, recreatie en verbinding; en het centrale plein, een robuuste, multifunctionele ruimte geschikt voor intensief gebruik.

Functioneel ruimtelijk concept

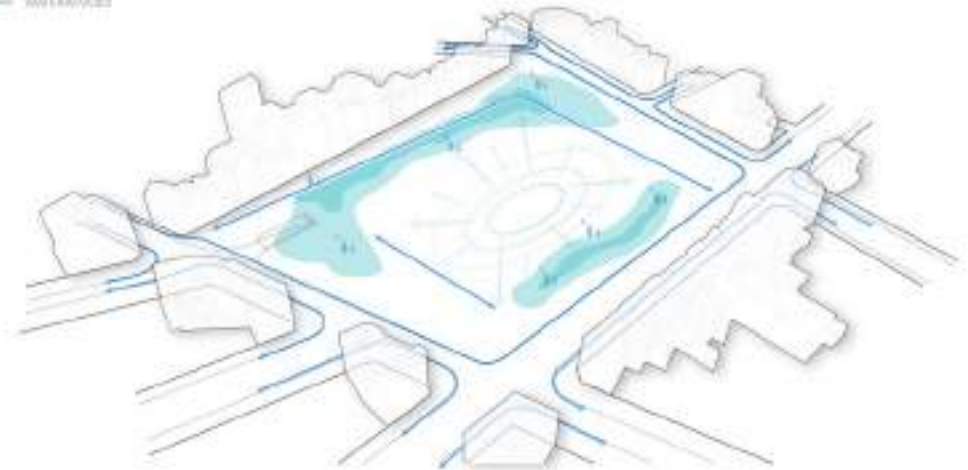
Op deze pagina bespreken we de 4 lagen die samen het functioneel ruimtelijk concept of vlekkenplan vormen. Dit is geen afgewerkt ontwerp maar een kader dat richting biedt voor verder onderzoek.

Reliëf en waterbeheer

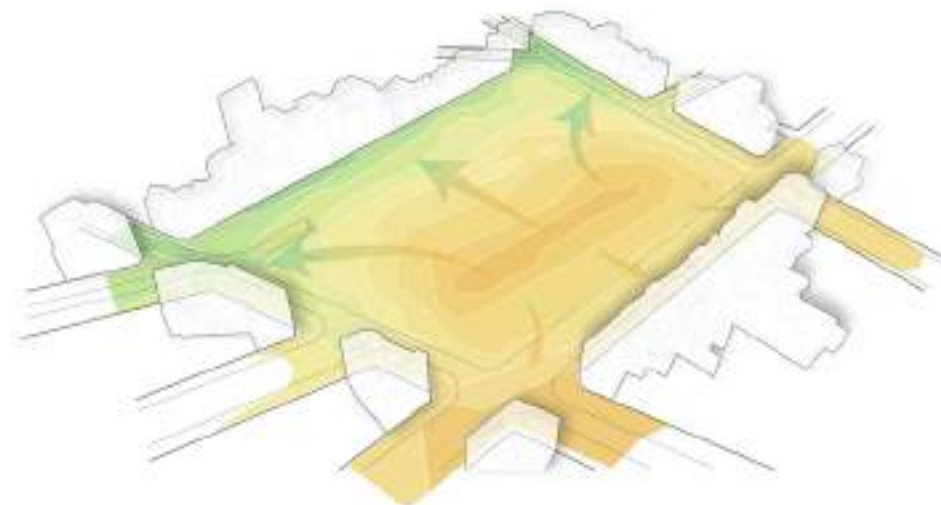
Voor de bestaande straten rondom het plein blijft de regenwaterafvoer functioneren via de bestaande goten en straatkolken. Op het plein zelf is het uitgangspunt dat al het afstromend water van de verharde zones zoveel mogelijk lokaal wordt opgevangen en in de bodem kan infiltreren. Het hoogste punt van het plein ligt aan de westzijde. Tussen dit punt en de Van Maerlantstraat is een groenbuffer voorzien, waardoor het regenwater daar snel kan infiltreren en er slechts een beperkte hoeveelheid afstromend water richting de Van Maerlantstraat gaat.

Het laagste punt ligt aan de oostzijde, ter hoogte van de bestaande terraszone. Het centrale verharde plein bevindt zich tussen deze hoogste en laagste punten. Hierdoor zal een aanzienlijk deel van het afstromend water in de groene lus aan de oostzijde terechtkomen. In deze zone zetten we maximaal in op infiltratie, buffering en hergebruik van regenwater (zie principe in langs- en dwarsprofiel). Daarnaast kan onderzocht worden of regenwater van de omliggende daken — en eventueel zelfs uit een ruimer deel van de wijk — kan worden aangesloten in op een groot bufferreservoir dat de ondergrondse garage kan worden ingericht. Dit is relevant omdat de oostzijde van het plein het laagste punt van de wijk vormt en in toekomstscenario's wordt aangeduid als een mogelijke risicovolle zone voor wateroverlast.

WATER



RELIËF



Groen, ontmoeten, sport en spel
 De huidige inrichting van Jansplein is afgestemd op de markt en de vele evenementen die er plaatsvinden. Die functies moeten behouden blijven. Toch is het nodig om de grote, verharde en lege ruimte aan te pakken als we willen evolueren naar een leefbaar en gezond plein waar mensen graag verblijven. De bestaande inrichting veroorzaakt namelijk veel hittestress. Het plein moet een koelteplek voor de buurt worden, wat een sterke reductie van verharding en een forse vergroening vereist.

de scenarioanalyse werd de opstellingen van verschillende om een harmonie te vinden tussen de intensieve gebruiksagenda en het dagelijks functioneren van het plein. Daaruit kwam het volgende concept naar voren: behoud van een centraal, open en multifunctioneel plein voor markten, evenementen, kermis en sport, gecombineerd met een robuuste groene lus rondom. Die groene lus vormt het kloppende hart van de dagelijkse levendigheid en biedt ruimte aan uiteenlopende gebruikersgroepen, zoals kinderen, ouders, vrouwen en kwetsbare personen. Binnen deze groene lus kan bovendien de bestaande terraszone worden uitgebreid, zodat horeca meer kwaliteit en verblijfskwaliteit kan bieden.

Afhankelijk van de locatie groenbuffer tegen voor regenwateropvang of als zone voor spel en recreatie (bijvoorbeeld kubb, petanque of outdoor fitness). Sporten die meer ruimte vragen (zoals de activiteiten van Sporting A en omliggende scholen) kunnen plaatsvinden op het centrale plein of aan de rand ervan, bijvoorbeeld met een basketbalpaal voor 3x3-basket. Extra verkoeling en schaduw op het centrale plein zijn wenselijk. Een water- element met vernevelaars kan tijdens de warmste periode van het jaar voor verfrissing zorgen én als speelelement worden geïntegreerd om bijkomende schaduw te creëren, maar hun positie moet zorgvuldig worden afgestemd op de dielen. Bomen kunnen logistieke noden van markt en evenementen. Wat de circulatie betreft blijft de plein behouden. Door een duidelijke inrichting wordt deze route beter leesbaar en hoeft ze tijdens markten en evenementen niet langer te wijzen. Daarnaast komt het een circulatieroute langs de pleinrand die altijd toegankelijk is voor voetgangers, fietsers, hulpdiensten en leveringen.

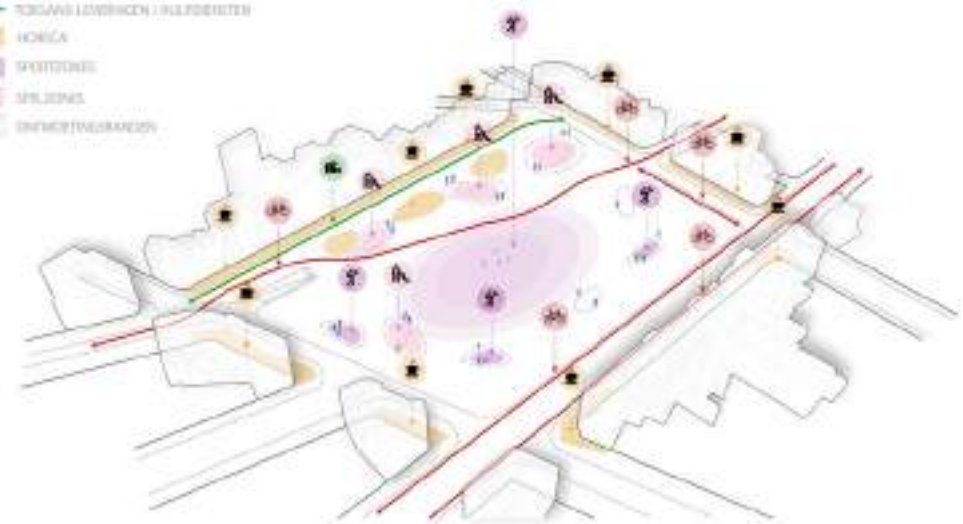
GROEN

- ONTDEKLEN
- GROENE BUFFERWEG

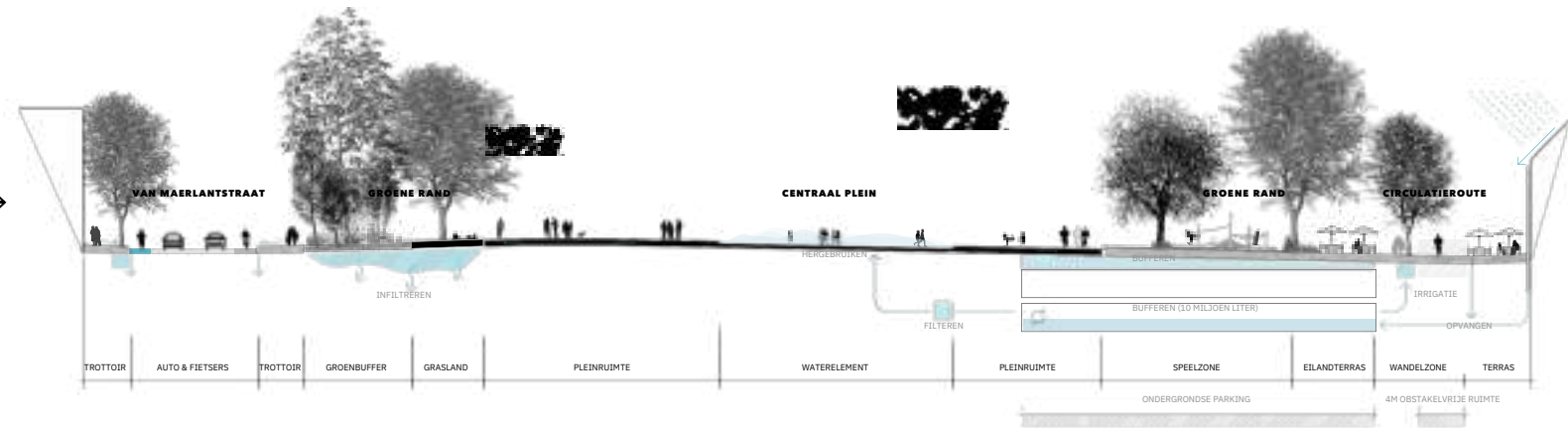
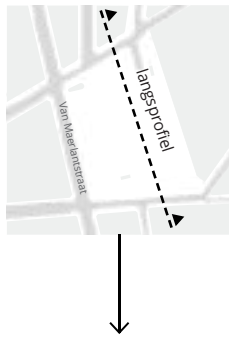


ONTMOETEN, SPORT & SPEL

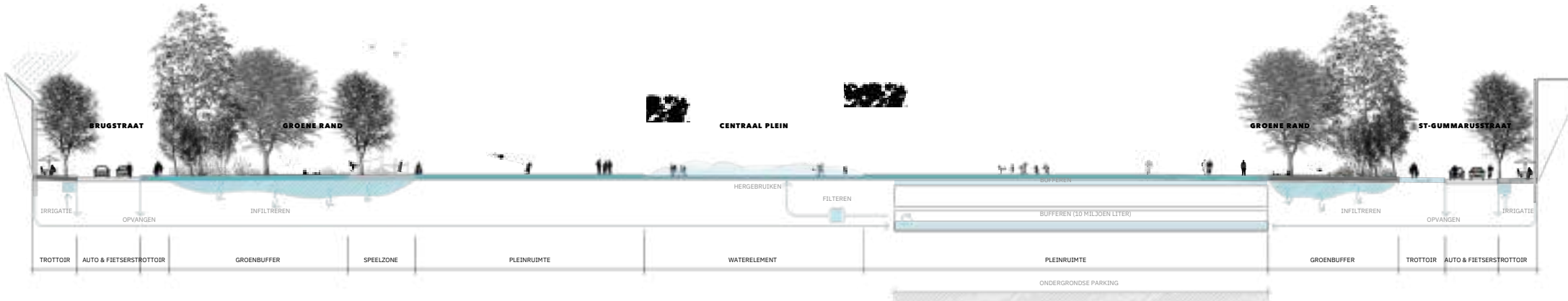
- FETTERCIRCULATIE
- TOEGANG LEEFWEGEN / HULPDIENSTEN
- HORECA
- SPORTZONE
- SPILZONE
- ONTDEKLEN



Principesnedes



Het dwarsprofiel is genomen over de kortste zijde en centraal op het plein, met aan de westzijde de Van Maerlantstraat en de bestaande terraszone aan de oostzijde. Van links naar rechts zien we eerst, aan de zijde van de Van Maerlantstraat, een brede en toegankelijke voetgangerszone. Daarnaast ligt de groene lus met een buffer naar de drukke verkeersas. Centraal in het profiel bevindt zich het verhard plein dat dienst doet als multifunctionele ruimte voor markten, (sport)evenementen en een waterelement. Aan de oostzijde snijden we door de groene rand nabij de terraszones, die plaats biedt voor ontmoeting, spel en recreatie. Tussen deze groene rand en de gevels ligt een circulatiezone voor voetgangers, fietsers, hulpdiensten en laden en lossen.



Het langsprofiel snijdt door de langste zijde van het plein, van de Brugstraat tot aan de Sint-Gummarusstraat. Links en rechts van de groene lus loopt de rand van het plein met een altijd toegankelijke circulatiezone. Aan de zijde van de Brugstraat is hier meer ruimte voorzien voor spel, recreatie en sport. Naar de Sint-Gummarusstraat toe wordt sterker ingezet op een bredere groenbuffer. Tussen de groene lus bevindt zich het centrale verharde plein, geschikt voor markten, (sport)evenementen en een waterelement.

4.2. Hoe speelt het vlekkenplan in op de ambities?

Ambitie 1 Leefbaar en gezond Sint-Jansplein

De brede randen worden onthard en voorzien van bomen in volle grond, wat

zorgt voor schaduw, biodiversiteit en waterinfiltratie.

Regenwater kan lokaal opgevangen en gebufferd worden in de groenzones, terwijl mistfontein op het centrale plein kunnen zorgen voor verkoeling en speelaanleiding.

We zetten kijkgroen in als geluidsbuiter tussen het plein en de omliggende straten.

Toekomstbomen kunnen schaduw bieden gedurende de dag en het plein beschermen tegen hittestress. We voorzien bij de toegangen hoogstammige bomen, zodat vrachtwagens niet

gehinderd worden door laaghangende takken en er kleine tentjes bij markt of evenementen geplaatst kunnen worden.

We behouden het open karakter van het Sint-Jansplein. Buurtbewoners appreciëren deze openheid: zo werd er tijdens de participatie vermeld: "Op het Sint-Jansplein kan je de lucht zien."

De groene lus kan zich naar het centrale open plein toe openen en betreedbaar worden met ruimte voor sport en spel en op het centrale plein een groot waterelement.

Bij de groene lus kan je de lucht zien. We geven hier dus voldoende aandacht aan besteed worden vanuit klimaatadaptieve ambities maar ook vanuit leefbaarheidsaspecten.



1. In de groene lus is ruimte voor robuuste groeninrichting in volle grond: als buffer met de drukste verkeersassen, ruimte voor waterinfiltratie + buffering en schaduwplekken.



2. De groene lus kan zich naar het centrale open plein toe openen en betreedbaar worden met ruimte voor sport en spel en op het centrale plein een groot waterelement.

Ambitie 2

Een plein met bovenlokale én lokale functie

Centrale zone

Decentrale zone blijft voldoende verhard zodat er ruimte is voor de markt en een podium bij evenementen. De zware en grotere voertuigen van de marktkramers kunnen zich op het centrale plein opstellen. Kleinere kramen positioneren we tussen de groenzones die voldoende breed zijn.

Markt

Tijdens de markt is er voldoende zitgelegenheid zodat het aanbod van de markt ter plaatse kan gegeten worden of even uitgerust kan worden. Dankzij de open, obstakelvrije en voldoende brede toegangen kunnen opbouw en afbouw vlot verlopen.

Evenementen

Bijevenementen kunnen podia op de verharde ondergrond staan. Bezoekers kunnen zonder obstakels naar het podium kijken. De zichtlijnen blijven gevrijwaard. Kleinere functies zoals eet- en drankkraampjes kunnen tussen de groenzones in de rand staan.

Dagelijkse beleving

De randen bieden ruimte voor horeca, terrassen en kleinere sporttoestellen en een buitengym die het plein ook doorheen de week en overdag activeren. De nabijheid van speelzones, terrassen en ontmoetingsplekken versterkt de dagelijkse beleving en trekt diverse doelgroepen aan.



1. Mogelijke invulling plein met een groene rand, centraal voldoende open ruimte voor markten en evenementen en nog enkele strategisch geplaatste bomen die schaduw bieden.



2. Vogelperspectief van beeld 1 tijdens de dagelijkse beleving, wanneer er geen markt of evenement plaatsvindt. Wat opvalt is de groene rand met een centraal multifunctioneel plein waar het grote waterelement voor verkoeling zorgt en als speelelement fungeert.

Ambitie 3

Sint-Jansplein als plek die mensen samenbrengt

De openheid van het plein zorgt voor overzicht en veiligheid, terwijl de groene rand plaats biedt aan ontmoeting, spel en buurtinitiatieven. Dankzij de flexibele invulling met meerdere rustplekken, picknickzones ontstaat er een inclusieve ruimte die eigenaarschap en zorg voor de omgeving stimuleert. Door verschillende plekken te voorzien, kan er enerzijds spontane ontmoeting ontstaan, terwijl er tegelijk voldoende ruimte blijft voor divers gebruik en een eigen plek voor iedereen.

De uitgebreide terrassen zorgen voor we dat de link tussen het plein en de omliggende horeca kunnen verbeteren.

We koppelen de speeltuin aan de terras zone en voldoende bankjes voor buurtbewoners die niet wensen te consumeren.

Doordat kleinschalige evenementen, kinderplek kleinere evenementen plaatsvinden zonder dat het plein 'te groot' aanvoelt.

We voorzien voldoende ergonomische bankjes die zowel uitkijken op het plein als enkele zones met sociale zitopstellingen.

We voorzien kleinschalige overdekte zitruimte. Hierbij kiezen we uitdrukkelijk voor meerdere kleine luifels i.p.v één grote luifel. Het Sint-Jansplein is gelegen in een diverse wijk en kent daardoor diverse gebruikers. Vele kinderen spelen op het plein, ouderen maken een ommetje, kwetsbare personen komen hier samen.

Al deze gebruiken zijn niet steeds te verenigen en leveren vandaag soms spanningen op. Het is dus cruciaal dat er verscheidene ontmoetingsplekken zijn die een diversiteit aan gebruiken toelaten.

De tijdsdimensie op het Sint-jansplein is een belangrijk aspect. Vandaag voelt het plein op sommige momenten, tussen de spitsuren, 's avonds verlaten. Op warme zomeravonden wordt het tegelijk een heel levendige sfeer. Door meer groene ontmoetingsplekken, trachten we ook op grijze dagen een gezellige sfeer op het plein te brengen.



1. De groene rand met ruimte voor ontmoeten, sport en spel.



2. Speelzones in de groene lus in nabijheid van de terrassen, schaduwrijke ontmoetingsplekken en ruimte voor recreatie.

Ambitie 4

Versterking van relatie met omliggende wijk én stad

We logistiek roudes deijk marktlantiers en evenementen lopen langs groenzones. De toegangen tot het plein zijn minstens logistieke

4m breed. Naast deze hoogstamige worden geplaatst of ervoor gezorgd dat deze voldoende ver van de route groeien. Hierdoor vormen laaghangende takken geen hinder.

We voorzien een plek voor deelsystemen, fietstenstallingen zodat bezoekers eenvoudig van vervoermiddel kunnen wisselen. Belangrijke aandachtspunt is dat deze functies geclusterd worden op

éénplek. Vandaag staan de verschillende deelsystemen her en der wat voor een onduidelijke wayfinding zorgt en er 'rommelig' uitziet. De fietssuggetiestrook wordt duidelijk gesignaleerd en ruimtelijke 'omrand' door struikjes.

De parkingtoegangplaatsing vrij aan de gevels voor terrassen en verblijfsfuncties, waardoor het plein sterker verbonden raakt met de omliggende straten. De centrale openheid maakt het plein herkenbaar en leesbaar, terwijl de groene rand een zachte overgang vormt naar de wijk.



1. Mogelijke invulling plein met duidelijke wandel- en fietsassen die een vlotte doorstroming langs en over het plein garanderen. Centraal bevindt zich het open plein met een waterelement, omringd door een groene lus die het geheel verbind.



2. Mogelijke invulling plein met duidelijke wandel- en fietsassen die een vlotte doorstroming langs en over het plein garanderen. Centraal bevindt zich het open plein met een waterelement en enkele bomen omringd door de levendige groene lus.

4.3. Drie zones

1. De rand van het plein: een toegankelijke circulatieroute

- Altijd toegankelijk
Deze zone blijft open voor voetgangers, zelfs tijdens evenementen en markten op het plein.
- Uitbreiding horeca
Mogelijkheid tot verbreden van terrassen of creatie van eilandterrassen in de aangrenzende groene rand.
- Obstakelvrije zone
Tussen de gevels en eventuele terrassen wordt een vrije circulatiezone van minstens 4 meter breedte aangehouden (op 4-10 meter van de gevel).



1. Mogelijke invulling plein met links op beeld de (uitgebreide) terraszone, daarlangs de obstakelvrije ruimte voor hulpdiensten, leveringen, voetgangers en fietsers en rechts de aanzet van de groene lus.



2. Mogelijke invulling plein gezien vanaf de Pretstraat, het beeld toont duidelijke wandel- en fietsassen die een vlotte doorstroming langs en over het plein garanderen. Centraal bevindt zich het open plein met een waterelement, omringd door een groene lus die het geheel verbindt en structuur geeft aan de ruimte.

2. De groene strook: een levendige bufferzone en ontmoetingszone

De groene rand is het hart van de dagelijkse levendigheid en combineert natuur, recreatie en verbinding. De aanplanting van bomen in deze zone zorgt voor essentiële schaduw, tegen hittestress in de zomer. Groen en water

- Stedelijke groenbuffer
Een rand met bomen en een struik- of kruidlaag (niet betreedbaar) voor vergroening en schaduw.

- Waterbeheer:
De zone fungeert als ruimte voor infiltratie en buffering van hemelwater.

Circulatie

- Door waadbaarheid
Fiets- en wandelpaden op de voornaamste verbindingen zorgen voor een goede doorstroom.
- Uitbreiding markt
De markt kan zich uitbreiden in deze zone, waarbij de paden geschikt zijn voor minder zwaar verkeer (camionettes, auto's met klein marktkraam).
- Volwaardige doorgang
Specifieke routes zijn verhard voor zwaar verkeer tijdens de op- en afbouw van de markt en

evenementen.

- Kleine pleintjes
Op sommige plaatsen zijn de paden verbreed om kleine, schaduwrijke pleintjes onder de bomen te creëren

Ontmoeting

- Ruimte voor ontmoeting: zitbanken, picknicktafels, moestuintjes en eilandterrassen.

Spel

- Speeltuinen en spelprikkels zijn strategisch gepositioneerd:
Nabij de terrassen en zitplekken voor toezicht door ouders, in de buurt van het Panamarenko-beeld, voor gebruik door de school.

Sport

- De sporten die veel oppervlakte vragen worden georganiseerd op het centrale plein, in de groene lus kunnen voorzieningen zijn voor sporten die minder ruimte vragen zoals petanque, kubb, tafeltennis, outdoor fitness, etc.



1. Mogelijke invulling het plein met de groene lus rond het centrale open plein.



2. Mogelijke invulling plein met samentuinen in de groene lus.

3. Het centrale verharde plein: Multifunctioneel hart

Het centrale plein is een robuust plein,
ontworpen voor intensief gebruik
Primaire functie

- Markten en evenementen
De volwaardige verharding is
noodzakelijk voor grootschalige
markten, evenementen en kermissen
(opbouw, afbouw, schoonmaak).
Optimalisatie: om ook hier schaduw
te creëren, is de integratie van
bomen in de verharding een optie.
De plaatsing ervan moet echter
zorgvuldig afgestemd worden op
de logistieke eisen van markten en
evenementen, zodat ze de opstelling
niet hinderen.

Dubbel gebruik bij afwezigheid
evenementen

- Watelement: een groot
watelement met vernevelaars,
fonteinen of een ondiepe
watervlakte zorgt voor verkoeling en
fungeert als speelzone.
- Sportevenementen: Sporting A
kan deze centrale ruimte blijven
gebruiken voor het organiseren van
sportevenementen.
- Schoolgebruik: scholen kunnen de
open ruimte inzetten voor sport- en
spelactiviteiten.



1. Mogelijke invulling centrale plein met voldoende open ruimte voor markten en evenementen en enkele strategisch geplaatste bomen voor schaduw.



2. Mogelijke invulling centraal plein met watelement en voldoende open ruimte voor markten en (sport)evenementen

5. ACTIEAGENDA

We sluiten het onderzoek af met een actieagenda die concrete ingrepen op korte, middellange en lange termijn bundelt per ambitie, en tonen meteen hoe deze acties toegepast kunnen worden aan de oostzijde van het plein.

5. ACTIEAGENDA

5.1. Kortetermijnsacties binnen een langetermijnsvisie

5.2 Overzicht acties

5.1. Kortetermijnacties binnen een langetermijnontwerpvisie

Concrete en zichtbare acties

Uitgaande van gefaseerde aanpak van het plein kan er de komende jaren ingezet worden op concrete en zichtbare acties die meteen effect hebben op de leefkwaliteit van het plein en de wijk. Deze ingrepen zijn relatief eenvoudig te realiseren, maar passen tegelijk in de langetermijnvisie van een centraal plein met een groene rand. De focus ligt op ontharding en vergroening in de randen, het verbeteren van de zitkwaliteit en speelvoorzieningen, en het versterken van buurtinitiatieven.

Kleine acties zoals het plaatsen van bijkomende banken en het ondersteunen van kleinschalige evenementen maken en levendiger. Ook op vlak van mobiliteit het plein al snel aantrekkelijker gezet: duidelijke markeringen voor fietsers, een tijdelijke buurtfietsenstalling en het invoeren van een evenementenpaspoort brengen structuur en overzicht. Door vertrouwen groeien bij bewoners en ontstaat er energie om samen te bouwen aan het deze maatregelen kan langetermijnproject.

Tijdens de verschillende participatiemomenten kwam naar voren dat veel bewoners en organisaties kampen met een zekere participatiemoeheid. Daarom vinden we het noodzakelijk om in

de volgende fase concrete en zichtbare resultaten te realiseren. Het gaat om acties die voelbare impact hebben, die de leefbaarheid verbeteren en tegelijk het vertrouwen versterken. Door deze acties in co-creatie met buurtbewoners, organisaties en stedelijke diensten op te zetten, groeit eigenaarschap en ontstaat een sterker sociaal weefsel rond het plein.

De korte termijnvisie is dus gericht op impactvolle quick wins: zichtbaar, voelbaar en gedragen door de buurt. Ze zorgen voor een positieve dynamiek en tonen dat verandering al in beweging fundamentele gelegd worden voor de uiteindelijke transformatie van het plein.

Actieagenda

Als eerste stap ontwierpen we een actieagenda: een eerste blik op de mogelijke ingrepen op korte, middellange en lange termijn. Deze acties clusteren we per ambitie:

1. Leefbaar en gezond Sint-Jansplein
2. Een plein met bovenlokale én lokale functie
3. Sint-Jansplein als plek die mensen samenbrengt
4. Versterking van relatie met omliggende wijk én stad

Daarnaast passen we de acties concreet toe op de oostzijde van het plein, zie uitwerking in de bijlage.

5.2. Overzicht acties



LEEFBAAR EN GEZOND SINT-JANSPLEIN

1. Groeiplaatsverbetering van de bestaande bomen
2. (Vernevelings)fontein
3. Ondergrondse waterberging parking

EEN PLEIN MET BOVENLOKALE ÉN LOKALE FUNCTIE

4. Nieuw marktplan
5. Evenementenpaspoort

SINT-JANSPLEIN ALS PLEK DIE MENSEN SAMENBRENGT

6. Toevoegen sociale zitopstellingen voor alle weersomstandigheden
7. DNA van de buurt zichtbaar maken met kunstintegratie
8. Vindplaatsgericht jeugdwerk
9. Verlenging Peercoach
10. Uitbreiding terrassen en opmaak beeldkwaliteitsplan
11. Sportelementen
12. Extra speelplekken en vernieuwing en uitbreiding bestaande speeltuin
13. Tijdelijke invulling voormalige frituur

VERSTERKING VAN RELATIE MET OMLIGGENDE WIJK ÉN STAD

14. Fietssuggestiestrook
15. Autoluw plein en betere fietsveiligheid
16. Buurtfietsenstalling
17. Onderzoek betaalbare buurtparking

Ambitie 1

Leefbaaren gezond Sint- Jansplein



Aanduiding acties met specifieke locatie

1

Groeiplaatsverbetering van de bestaande bomen

De huidige bomen op het Sint-Jansplein zijn op lange termijn niet levensvatbaar. De belangrijkste oorzaak is de beperkte plantruimte in combinatie met een sterk verdichte bodemstructuur. De boomspiegels zijn gevuld met een fijne halfverharding, waardoor ze vrijwel functioneren als een verharde oppervlakte. Bovendien verhindert de verhoging van de boomvakken dat regenwater naar de wortelzone kan afstromen. Hierdoor krijgen de bomen onvoldoende water én te weinig zuurstof, wat hun groei sterk belemmert. Om de bomen in de toekomst beter

telaten ontwikkelen, zijn de volgende ingrepen noodzakelijk:

- Boomvakken ontharden: weghalen halfverharding en vervangen door teelaarde of bomengranulaat.
- Boomvakken vergroten: vergroten en uitbreiden van ondergrondse doorwortelbare volume
- Optimaliseren van waterinfiltratie: verlagen van de boomvakken of aanpassen van de randafwerking zodat regenwater naar de plantvakken kan stromen. Eventueel aanvullen met infiltratievoorzieningen

- of irrigatiesystemen.
- Zuurstofvoorziening verbeteren: installeren van beluchtingsbuizen of beluchtingssystemen die de wortelzone van extra zuurstof voorzien.



Bestaande plantvakken, eigen beeld

Concreet voor het Sin-Jansplein:

Locatie bomenrij	Boomsoort: botanische naam	Boomsoort: Nederlandse naam	Categorie *	Minimaal door wor tel- baarvolume *
Noord Speeltuin	Carpinus betulus	Haagbeuk	Medium 1e B: 12-20m	20-30 m3
Oost Terrassen	Carpinus betulus	Haagbeuk	Medium 1e B: 12-20m	20-30 m3
Zuid Sint-Gummar- usstraat	Tilia cordata	Winterlinde	Large 1e A: >20m	40-60 m3
West Van Maerlantstraat	Tilia tomentosa	Zilverlinde	Large 1e A: >20m	40-60 m3

* Volgens bomenplan Antwerpen

Om tot gezonde bomen te komen, hebben de haagbeuken een plantvak nodig met minimaal 20-30m³ doorwortelbaar volume. Bij een theoretische diepte van 1 meter komt dit overeen met plantvakken van 20-30 m². Voor de lindes is het benodigde volume nog groter, namelijk 40-60m³. Op dit moment zien we echter dat de beschikbare plantvakken slechts een volume van 2,4 m³ bieden (afmetingen 1,4 × 1,7 × 1 m). Ontharding rond de bestaande bomen is dus van cruciaal belang voor de toekomst van de bomen.

2

(Vernevelings)fontein

Tijdens het participatietraject gaven bewoners en kinderen duidelijk aan dat er behoefte is aan meer verkoeling op het plein. Vooral in de zomer wordt het Sint-Jansplein erg warm en is er weinig mogelijkheid om te ontsnappen aan de hitte. Een fontein in het midden van het pleinkan hierop inspelen.

De fontein zorgt voor klimaatadaptieve verkoeling en maakt het plein aangenamer voor bewoners en bezoekers. Daarnaast wordt ze een speels element voor kinderen, die er op warme dagen kunnen ravotten met water. Dit maakt de fontein niet alleen functioneel, maar ook een trekpleister die bijdraagt aan de levendigheid van het plein. Bij de inrichting moet aandacht gaan naar veiligheid, onderhoud en flexibiliteit, zodat de fontein ook tijdens evenementen eenvoudig kan worden uitgeschakeld of afgedekt zonder dat ze de werking van het plein hindert.



Vernevelingsfontein, Place de la République, Parijs

Waterbuffering

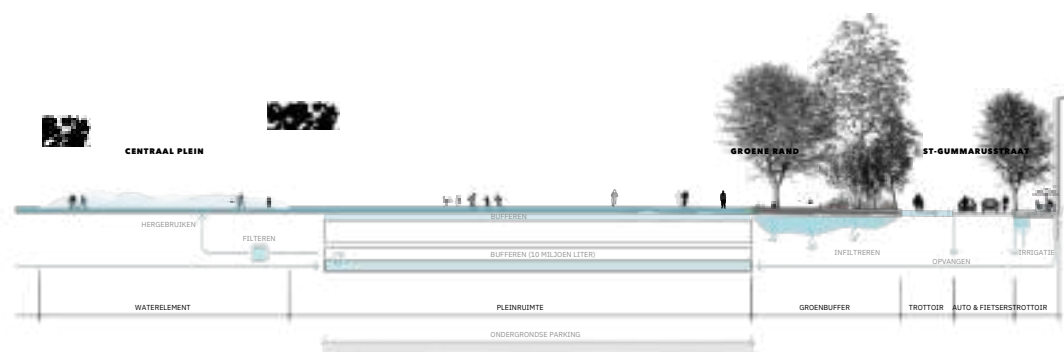
Het reliëf in de wijk vertoont aanzienlijke hoogteverschillen, met het hoogste punt bij de Gemeentestraat (8,9m TAW) en de laagste punten bij het Sint-Jansplein (4,7m TAW) en de Trapstraat (4,6m TAW). Wateroverlast is een terugkerend probleem, met het Sint-Jansplein als het meest kritieke punt. Onthardingsmaatregelen

zoals omschreven in actie 1-3 kunnen helpen om de waterproblematiek te beperken, maar dit zal op het volledige wijkniveau bekeken moeten worden. Voor het Sint-Jansplein zelf moeten we af van de versteende oppervlakte waarbij het water nu rechtstreeks naar de riolering loopt en nergens kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd. In eerste instantie moet worden gezorgd dat het afstromend water van de verharde oppervlakte op het plein voor extra waterbuffering kan de ondergrondse parking worden benut.

Bovenop het dak van de ondergrondse parking (4700 m²) kan een waterbuffering worden aangelegd, maar verder onderzoek is nodig om te bepalen of het

dak het extra gewicht van water en grond kan dragen. Theoretisch is er circa 1,5 m ruimte tussen het dak en het maaiveld van het plein, maar slechts een deel hiervan kan effectief gebruikt worden voor regenwaterbuffering. Het volume hangt af van de bodemporositeit en van de uiteindelijke inrichting bovenop het dak, zoals verharding, bomen, beplanting, allerhande

een aangepast reliëf en constructies. Daarnaast biedt de aanwezige ondergrondse parking mogelijkheden voor waterberging: één parkeerlaag kan potentieel tot 10.000 m³ buffervolume opnemen. Dit creëert aanzienlijke kansen om het Sint-Jansplein te ontwikkelen tot een klimaatrobuust stedelijk plein, klaar om de effecten van toekomstige klimaatveranderingen op te vangen op maat van de volledige wijk. Net zoals bij het Zuidpark, de Wapper en het circulaire waternet Antwerpen kan er ook hier gekeken worden naar hergebruik van water.



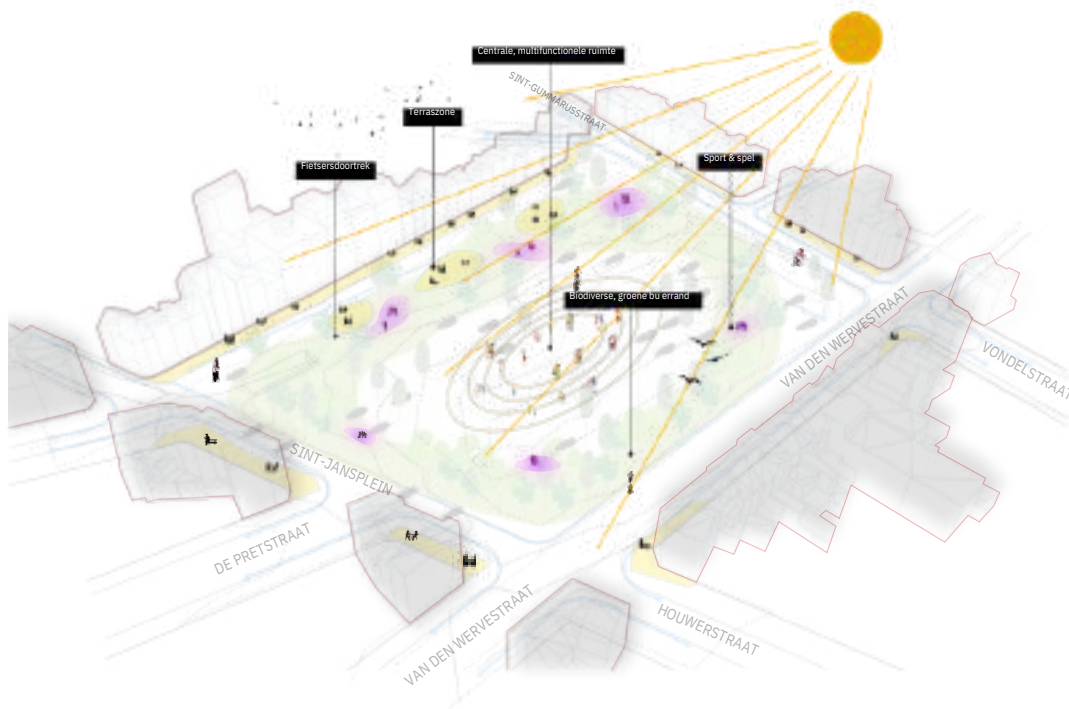
Principesnede infiltratie en buffering regenwater



Waterberging Museumgarage, Rotterdam

Ambitie 2

Een plein met bovenlokale én lokale functie



4

Nieuw marktplan

Het huidige marktplan laat weinig ruimte voor verblijf, spel of ontmoeting toe. Marktbezoekers missen zitplekken en beschutte zones om te rusten of te consumeren. De lineaire opstelling creëert barrières op het plein en beperkt de multifunctionaliteit. Een hertekening van het marktplan dringt zich op. Het biedt de kans

om de markt aantrekkelijker en
gebruiksvriendelijker te maken. Het
moeten worden voor een wijziging van
het plan, is het belangrijk om de
aanpassing in één keer grondig en
toekomstgericht uit te voeren, inclusief
aanpassingen aan de zones die op
termijn onthard worden. Zo ontstaat een
markt die beter integreert met andere
functies op het plein en de
verblijfswaarde verhoogt. Voor iedere
voorgestelde actie, ongeacht worden
beoordeeld of er gevolgen zijn voor het
marktplan en de evenementen.
de omvang, moet telkens

Evenementenpaspoort

Tijdens het traject bleek dat er veel enthousiasme leeft bij bewoners, handelaars en organisaties om activiteiten te organiseren op het plein. Tegelijk stoten zij op drempels: onduidelijke procedures, complexe vergunningsregels en uiteenlopende veiligheids- of logistieke vereisten. Voor kleine initiatieven, zoals buurtfeesten, rommelmarkten of culturele avonden, vormt dit vaak een reden om af te haken. We denken aan de invoer van een van een evenementenpaspoort voor het Sint-Jansplein, hieronder verstaan we een compacte toegankelijke handleiding

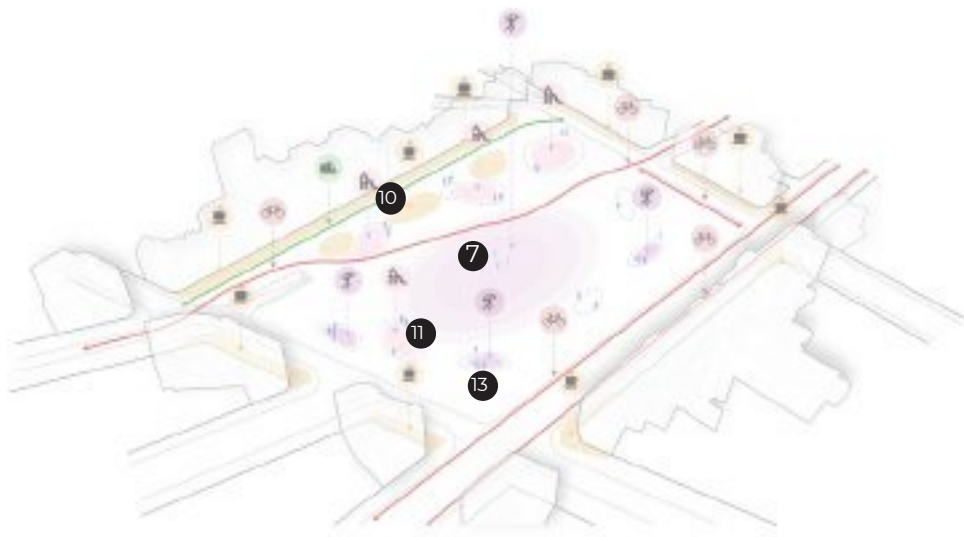


Buurtfeest Sint-Jansplein, Facebookgroep Buurtvereniging Sint-Jansplein

diede bestaande regels en afspraken samenbrengt. Het paspoort beschrijft stap voor stap hoe men een activiteit kan aanvragen, welke contactpunten er zijn, en welke basisvoorzieningen (zoals stroom, water, logistiek en veiligheid) beschikbaar zijn. Het document bestaat reeds intern binnen de stad, maar kan worden geactualiseerd en publiek gedeeld, afgestemd op het gebruik van het Sint-Jansplein.

Ambitie 3

Sint-Jansplein als plek die mensen samenbrengt



Aanduiding acties met specifieke locatie

6

Toevoegen sociale zitopstellingen voor alle weersomstandigheden

Tijdens het traject werd een uitgesproken nood vastgesteld aan meer en betere zitplekken op het plein. Ouders nemen plaats op speeltoestellen bij gebrek aan banken, en tijdens markten en evenementen is er nauwelijks gelegenheid om even te rusten of iets te eten. De huidige banken zijn beperkt in aantal, verspreid opgesteld en weinig comfortabel.

Deze bij het traject vastgestelde nood aan zitplekken, in combinatie met de druk op sociale zitopstellingen: strategisch geplaatst rond het plein, in schaduwrijke zones met goed overzicht, en geschikt voor rust én ontmoeting. Belangrijk aandachtspunt is om voldoende en

zitplaatsen te voorzien met rug-armleuningen, om ook ouderen en personen met beperkte mobiliteit te bedienen. Bij de speeltuin worden de zitplekken binnen de omheining geïntegreerd om oneigenlijk gebruik tegen te gaan. Cruciaal is dat ook tijdens markt- of aan publieke banken toegankelijk blijft. Zo wordt het plein uitnodigender en comfortabeler voor een brede gebruikersgroep, in alle seizoenen.



Sociale zitopstelling, picknickbanken

Randvoorwaarden

- Toegankelijkheid
- Strategische plaatsing
- Bruikbaar in alle seizoenen
- Ook bij markt en evenement beschikbaar

7

DNA van de buurt zichtbaar maken met kunstintegratie

Een permanente of semi-permanente kunstenaarsinterventie op het Sint-Jansplein maakt de trots van buurtbewoners zichtbaar en benadrukt de sterke band tussen kunstenaars en de wijk. Het plein krijgt een eigen identiteit die aansluit bij de culturele rijkdom van Antwerpen-Noord en zet het lokale talent letterlijk in de kijker. De interventie versterkt de positieve beeldvorming van de wijk en maakt de fierheid van bewoners tastbaar in de publieke ruimte. Ze kan ontmoeting stimuleren tussen bewoners en bezoekers, gesprekken op gang brengen en samenwerking aanmoedigen. Tegelijk zorgt de aanwezigheid van kunst voor meer eigenaarschap: bewoners ervaren dat hun stem mee richting geeft aan het plein. Door de regelmatige aanwezigheid rond de interventie ontstaat bovendien meer sociale controle en een groter gevoel van veiligheid.

Randvoorwaarden

- De interventie moet robuust, onderhoudsvriendelijk en vandalismebestendig zijn.
- Ze mag de werking van de markt en andere opstellingen



Referentiebeeld: Lindert Steegen, Basketballcourt Krugerplein, Walls of Boho 2, via Stad Antwerpen

- (zoals evenementenzones) niet belemmeren.
- De inplanting moet worden afgestemd op het vlekkenplan.
- Visuele elementen mogen geen verwarring veroorzaken, bijvoorbeeld voor de circulatie.

8

Vindplaatsgericht jeugdwerk

Tijdens de participatiemomenten bleek dat kinderen en jongeren vaak niet weten wanneer activiteiten doorgaan. Het bestaande aanbod is daardoor minder zichtbaar en moeilijk toegankelijk. In een dichtbebouwde wijk als Antwerpen-Noord, waar veel kinderen klein wonen en beperkte buitenruimte hebben, is er nood aan regelmaat, voorspelbaarheid en herkenbaarheid in het aanbod. Het Sint-Jansplein moet een volwaardige plek op de mentale kaart van jongeren krijgen. Zo kan ook de druk op andere buurtpleintjes verminderd worden.



Referentie: Spektakeldag 2025, georganiseerd door partners van de Noordpool, eigen beeld

Een structurele werking van vindplaatsgericht jeugdwerk opzetten op en rond het Sint-Jansplein kan dit oplossen. Jeugdwerkers zijn aanwezig op vaste momenten, begeleiden spel- en sportactiviteiten, leggen contact met kinderen en jongeren en verwijzen actief door naar bestaande jeugdwerkingen of vrijetijdsinitiatieven. Optioneel zou er gekeken kunnen worden of het een meerwaarde kan zijn om een herkenbare fysieke plek op of aan het plein aan te bieden, bijvoorbeeld in het voormalige frituurgebouw of in samenwerking met een bestaande organisatie zoals SAAMO.

Verlenging opdracht peercoach

Tijdens het traject 'Zorgzaam Sint-Jansplein' werd een peercoach aangeduid: een persoon die aanwezig is op het plein, aanspreekbaar is voor buurtbewoners en kwetsbare groepen verbindt met hulpverlening. Uit feedback in de werkgroep bleek dat deze rol cruciaal is voor het versterken van sociale cohesie en het verminderen van spanningen tussen gebruikersgroepen. De peercoach werkt drempelverlagend, fungeert als brug tussen formele diensten en de leefwereld van straatbewoners, en biedt zichtbaarheid aan zorgaanwezigheid zonder te controleren.

Een verlenging van dit mandaat is noodzakelijk om structurele zorgzame

aanwezigheid op het plein te bieden. Bovendien sluit het aan bij een bredere ambitie om het plein niet alleen fysiek, maar ook sociaal duurzaam te maken.

Uitbreiding terrassen

De huidige terrassen op het Sint-Jansplein zijn beperkt in omvang en liggen deels afgescheiden van de centrale pleinruimte. Zowel bewoners als uitbaters gaven tijdens de participatiemomenten aan dat de horeca beter verbonden kan worden met het plein. Uitbaters benadrukten dat meer terrasruimte het aantrekkelijker zou maken om te ondernemen en te investeren in kwalitatieve uitbating. Hierop kan worden ingespeeld door de terraszones aan de randen van het plein

te herinrichten en waar mogelijk uit te breiden. In het vlekkenplan wordt extra ruimte voorzien voor terrassen die worden ingebed in het groen, omringd door enkele bomen die voor schaduw zorgen. Ook de manier waarop de fietsroute aansluit op de terrassen zou verder onderzocht moeten worden.



Referentie terrassen Dageraadplaats

Sportelementen

In wijk is er een tekort aan toegankelijke sportplekken in de buitenlucht, voornamelijk bij goed weer en wanneer Park Spoor Noord druk bezet is, wordt er uitgeweken naar het plein. Het Sint-Jansplein biedt potentieel als laagdrempelige plek voor informele sport. De visie voorziet geen grootschalige sportinfrastructuur, maar wel ruimte voor kleinschalige sportelementen. De bestaande basketbalpalen kunnen verplaatst of vervangen worden. Aanvullend kunnen robuuste buitengymtoestellen worden voorzien. De centrale open ruimte blijft multifunctioneel inzetbaar voor sport, spel en buurtinitiatieven.



Referentie outdoor fitnesslocatie



Referentie basketbalpaal, Nantes

Extra speelplekken en vernieuwing en uitbreiding bestaande speeltuin

Uit de participatie blijkt dat er veel vraag is naar meer ruimte voor kinderen (om te spelen). De huidige speeltuin is te klein en vaak overvol. Door extraspeelplekken te voorzien dicht bij terrassen en scholen wordt het Sint-Jansplein aantrekkelijker voor gezinnen.

Een extra speel- en sportzone kan het plein gezinsvriendelijker en levendiger maken. Het kan zorgen voor meer spreiding van kinderen, waardoor de druk op de huidige speeltuin vermindert. Door de koppeling met terrassen en zitbanken kan een sociale mix van gebruikers ontstaan: gezinnen, ouderen, jongeren en horeca-uitbaters delen dezelfde ruimte. Aan de terrassen kan er meer gewerkt worden met kleinere speelprikkels. Naast extra aanbod, zou ook de huidige

speeltuinaangepakten vernieuwd kunnen worden. Ook deze speelzone wordt best gecombineerd met gezinsvriendelijke ontmoetenplekken.

Uit de participatie bleek bovendien 'natuurlijk' spelen de voorkeur te genieten.

Uit de werkgroep bleek echter dat gebruiksgroen of gras geen optie was omwille van het intensief gebruik. Waterdoorlatende ondergrond of schors behoren wel tot de mogelijkheden.



Referentie natuurlijk spelen



Referentie speeltuin Dageraadplaats, Antwerpen

Tijdelijke invulling voormalige frituur

De voormalige frituur op het Sint-Jansplein staat leeg en wordt beheerd door AG VESPA. Tijdens het traject werden meerdere ideeën naar voren gebracht voor een tijdelijke invulling. De locatie kan fungeren als buurthuis, backstage voor organisaties die kleinschalige activiteiten willen organiseren en kantoor voor de marktleider tijdens de markt.

Een tijdelijke invulling van het paviljoen kan zo inspelen op deze ruimtelijke noden en bijdragen aan sociale cohesie en leefkwaliteit op het plein en in de bredere wijk. Daarnaast zorgt een regelmatige en

organisaties voor meer sociale controle op het gebied van veiligheid, draagvlak, gevoel van veiligheid en verantwoordelijkheid in de buurt.

Beheer en coördinatie

Er is nood aan sleutelbeheer coördinatie. Het studieteam ziet twee pistes:

- Extern: dit vraagt inzet van personeel en duidelijke afspraken rond toegankelijkheid, programmatie en onderhoud.
- Intern: er wordt een overeenkomst afgesloten met een lokale

organisatie die het beheer op zich neemt. Zij zorgen voor sleutelbeheer, coördinatie van activiteiten en aanspreekbaarheid. In ruil kan het gebruik kosteloos of tegen beperkte vergoeding worden toegestaan

Ingrepen

Het paviljoen is niet in goede staat. Voor een minimale en veilige ingebruikname zijn kleine opknapwerken nodig: — dichten van lekken in het dak — herstellen van sanitair en

- basisnutsvoorzieningen
- nagaan van elektriciteit en verlichting

Tijdelijkheid en duurzame werking

De invulling van het paviljoen wordt beschouwd als tijdelijke oplossing. Het is niet ideaal gelegen en mist een aantal kwaliteiten op lange termijn. Bijvoorbeeld het gesloten karakter naar de speeltuin, het gebrek aan een keuken en de minimale oppervlakte maken dat het niet geschikt is als buurtwerking op lange termijn. Onderzoek is nodig om uit te wijzen welke plek op het Sint-Jansplein de voorkeur

krijgt. Vanuit het studieteam wordt voorgesteld om de werking op termijn te verhuizen naar een permanent pand op het plein, aan de oostzijde, omdat deze autovrij is, of naar een groter paviljoen op het plein met een open karakter naar alle kanten toe.



Buurthuis De Serre, Nieuw Gent, Gent

Ambitie 4

Versterking van relatie met omliggende wijk én stad



Aanduiding acties met specifieke locatie

14

Fietssuggestiestrook

Uit verschillende participatiemomenten bleek dat het onduidelijk is waar fietsers mogen of moeten fietsen op het Sint-Jansplein. Hierdoor ontstaan conflicten tussen voetgangers, fietsers leveringen.

De huidige markeringen van de suggestiestroken zijn vervaagd, waardoor het gevoel van veiligheid bij zowel fietsers als voetgangers afneemt. Op de korte termijn kunnen de bestaande fietsmarkeringen op en rond het Sint-Jansplein opnieuw aangebracht en versterkt worden. Zo wordt de bestaande route duidelijk zichtbaar. Al blijft het prioritair verder te onderzoeken hoe fietsen op het pleingeorganiseerd kan worden, zodat conflict met de markt en evenementen vermeden wordt.



Bestaande situatie: onduidelijke markeringen, eigen beeld

Autoluw plein en betere fietsveiligheid

Uit de workshops mobiliteit blijkt dat de drukste verkeersassen zich langs de Van Maerlantstraat en de Sint-

Gummarusstraat bevinden. Deze wegen zullen in de toekomst dus nog steeds gemotoriseerd verkeer moeten verwerken. De oostzijde van het gebied is al autovrij, terwijl de noordzijde (Pretstraat) mogelijkheden biedt om deze zone autovrij of autoluw te maken. De bestaande in- en uitrit van de parking vormt hierbij echter een obstakel.

Momenteel zorgt deze voor extra verkeer dieper in de wijk en leidt tot conflicten met fietsers die via het plein de Lange Dijkstraat in en uitrijden richting Spoor Noord. Een logische verplaatsing van de inrit is daarom nauw verbonden met de drukste verkeersas, de Van Maerlantstraat.

Deze maatregel vergt verder onderzoek, maar het onderstaande schema toont de mogelijke opties voor zowel het verplaatsen van de in- en uitrit als het uitbreiden van het plein aan de noordzijde. Tegelijkertijd creëert deze uitbreiding kansen om de markt (tijdelijk) Pretstraat, bijvoorbeeld tijdens kermissen of andere evenementen op het plein, te verplaatsen richting



Schets van mogelijke locatie nieuwe inrit en daarbij de mogelijkheid om de noordzijde (De Pretstraat) autoluw of autovrij te maken.

Buurtfietsenstalling

Omwonende gaven tijdens de participatiemomenten aan dat de nood aan veilige en comfortabele fietsparkeerplekken groot is. Veel bewoners wonen klein en hebben geen mogelijkheid om hun fiets binnen te stallen. Fietsen staan vaak op de stoep of tegen gevels, wat hinder en diefstalrisico's met zich meebrengt.

Daarnaast is de ondergrondse parking onderbezet. Er is dus een opportuniteit om in de ondergrondse parking een buurtfietsenstalling te voorzien. Dit wordt momenteel al onderzocht door de dienst Mobiliteit.

Hierbij zal een inrit voor fietsen voorzien moeten worden. Het is te onderzoeken of dit op de huidige auto-inrit kan of een nieuwe toegang noodzakelijk is.

Een belangrijk aandachtspunt bij de locatie van een eventuele nieuwe toegang is dat een inrit door zijn langgerekte vorm, een fysieke barrière kan vormen op het plein. Er moet dus slim nagedacht worden over deze inplanting.



Referentie inrit fietsenstalling zuidpark, Antwerpen



Mogelijke inrit buurtfietsenstalling

Onderzoek betaalbare buurtparking

De parkeerdruk in Antwerpen-Noord is zeer hoog. Veel bewoners beschikken niet over een private parkeerplaats, en ook ondernemers hebben nood aan veilige en betaalbare parkeerplaatsen. De huidige situatie leidt tot druk op het plein en de omliggende straten, waardoor er weinig ruimte overblijft voor kwalitatieve publieke functies. Er is vandaag wel een publieke betaalparking die privaat abonnement hierop is mogelijk, maar dat wordt uitgebaat. Een kost van 145 euro per maand, wat voor de meeste buurtbewoners niet betaalbaar is. Een buurtparking kan hier een oplossing bieden, op voorwaarde dat ze goed is ingeplant, beheerd wordt en vooral in andere, bestaande Antwerpen met subsidie voor bewoners van stad Antwerpen kost een parkeerabonnement 110 euro/maand of 90 euro/maand, afhankelijk van de zone. In 2031 vervalt de concessie van de huidige uitbater en is er dus een kans om na te denken over de omvorming tot een betaalbare buurtparking.



Referentie toegang buurtparking Vijfhoek, Antwerpen

6. LEERLESSSEN UIT HET TRAJECT

We concluderen met leerlessen uit het traject, gericht op de meerwaarde van een 3D-model, het werken op locatie, het bereiken van diverse doelgroepen en het betrekken van lokale experts als onderzoekspartners. De focus ligt vooral op de inzichten uit dit traject en de transfereerbaarheid naar andere trajecten met een vergelijkbare complexiteit en veelheid aan stakeholders.

6.1. MEERWAARDE VAN EEN 3D-MODEL

Eén van de uitgangspunten in onze participatiestrategie was om zo veel mogelijk visueel te communiceren, om zo een breed publiek te bereiken.

Daarom kozen we vanaf de start voor een geïntegreerd 3D-model waarin alle kaartlagen centraal worden verzameld: ruimtelijke lagen, gebruikslagen en de tijdsdimensie. Deze keuze sloot aan bij de analysemethodiek van de ruimtelijke gebruiksgeschiedenis en bood tegelijk een meerwaarde als intern organisatie-instrument én als extern communicatiemiddel.

We gebruikten het model onder meer voor het ontwikkelen van 'narratieven': visueel-ruimtelijke verhalen waarbij het 3D-model werd verrijkt met sociale lagen, de ervaring op ooghoogte verbeeld door quotes, foto's, tekst en

geluid. Dit verhoogde de herkenbaarheid voor participanten en maakte complexe informatie toegankelijk. Daarnaast diende het 3D-model als basis voor het verwerken van verzamelde data tijdens de participatie, bijvoorbeeld tot heatmaps die visualiseren waar verschillende doelgroepen elkaar het vaakst ontmoeten.

Lessen uit de praktijk

Het grootste voordeel van een gecentraliseerd 3D-model is dat elke kaartlaag automatisch in een duidelijke context wordt getoond, inclusief de omliggende bebouwing, wat de leesbaarheid aanzienlijk verhoogt. Tijdens participatiemomenten zorgde die verhoogde leesbaarheid voor merkbaar enthousiasme bij buurtbewoners, die meteen hun eigen woning en omgeving

konden herkennen. Met het 3D-model konden we vanuit elke gewenste hoek en op iedere locatie nauwkeurige visualisaties en terreinsneden genereren. Hierdoor kregen we een compleet en flexibel inzicht in het ontwerp en de omgeving, wat met traditionele 2D-tekeningen niet mogelijk is. Daarnaast konden ook schaduwstudies door het studieteam gemakkelijk uit het 3D-model geëxtraheerd worden. Tegelijk botsten we op logistieke en technische beperkingen. Het was in de praktijk moeilijk om deelnemers tijdens participatiemomenten zelf met het 3D-model te laten werken. Daarom moesten we noodgedwongen terugvallen op 2D-stills die uit het model werden geëxporteerd. De oorzaak lag deels in de beperkte infrastructuur van het paviljoen, maar ook in het ontbreken van kennis over animatie en interactieve visualisatie. Dat deel van de ambitie hebben we dus niet kunnen waarmaken.

Eigenaarschap en beheer

Hoewel het gecentraliseerd bewaren van kaartlagen efficiënter is tijdens het ontwerpproces, bracht het ook een

nieuwe uitdaging met zich mee: het eigenaarschap lag volledig bij het studieteam. Alleen zij konden informatie toevoegen of wijzigen, wat de samenwerking beperkte en waardoor soms ook informatie verloren ging. Een toekomstig traject vraagt dus om een systeem waarin het 3D-model gedeeld eigenaarschap mogelijk maakt en waarin verschillende partners laagdrempelig kunnen bijdragen.

Afweging tegen eerdere ambities

In de offerte voorzagen we oorspronkelijk de inzet van de Citizen Dialog Kit (KULeuven), een instrument dat langdurige participatie op het plein ondersteunt. Omdat we bij de start van het traject de kans kregen om een permanente uitvalsbasis te installeren in het paviljoen, hebben we gekozen voor een andere aanpak: intensievere kwalitatieve bevestigingen en de kans om het potentieel van het paviljoen in situ te testen. Deze keuze bood veel voordelen, maar betekende ook dat de oorspronkelijke plannen met de Citizen Dialog Kit niet werden uitgevoerd.



Zoektocht naar beeldtaal vanuit het 3D model, eigen beelden

6.2 LOCATIE TER PLAATSE

Door tijdens de looptijd van de studie gebruik te maken van het paviljoen (het voormalige pand van frituur Skyline) als vaste locatie op het Sint-Jansplein, konden we het dagelijks leven op het plein van nabij observeren. Tegelijkertijd fungeerde het paviljoen als een laagdrempelige en interne overleg- en ontmoetingsmomenten met buurtbewoners.

Bovendien kozen we er bewust voor om bevragingen in de verschillende fasen van het traject te verbinden aan bestaande of zelf geïnitieerde activiteiten op maat van de buurt. Door mee te liften op momenten zoals de Spektakeldagen verlaagden we de drempel tot deelname en droegen we actief bij aan de versterking van de buurtcohesie en bereikten we ook sneller diverse doelgroepen (bijv. kinderen). Daarnaast koppelden we ook zelf 'het nuttige aan het aangename' en combineerden we bevragingen met een koffie en taartmoment of een diner in het paviljoen. Deze dubbele doelstelling speelden we ook uit in de communicatie (zie afbeelding). Participatie bleef echter steeds de primaire doelstelling.

Hoewel tijdens het traject de eerste zaadjes voor een sterker 'buurtgevoel'

zijn geplant, was de looptijd van deze studie beperkt. Een belangrijke uitdaging blijft hoe deze dynamiek kan worden verdergezet na afloop van het studietraject: door wie, op welke manier en met welke ondersteuning. Daarnaast biedt het paviljoen als tijdelijke ontmoetingsplek nog veel potentieel voor de buurt, wat verder onderzocht kan worden om de betrokkenheid en interactie te versterken.



Affiche participatie in maart, eigen beeld

6.3. BEREIKEN VAN DIVERSE DOELGROEPEN

Zoals de analyse van deze studie toont wordt het Sint-Jansplein gebruikt door heel wat diverse en ook uitgesproken gebruikersgroepen. Bepaalde doelgroepen konden we eenvoudig bereiken met de algemene participatie, terwijl voor andere doelgroepen extra inspanningen nodig waren om ook inzicht te kunnen verkrijgen in hun perspectief op de werking van het plein.

Jongeren en kinderen

Tijdens dit traject hebben we jongeren slechts beperkt kunnen bereiken. Dit is grotendeels te verklaren doordat jongeren weinig aanwezig zijn op het plein en zich, wanneer ze er wel zijn, weinig verbonden voelen met de plek. Er is geen vaste groep jongeren die het plein regelmatig gebruikt. Wel hebben we korte gesprekken kunnen voeren tijdens de participatiemomenten in lente '25 en zomer '25. Hieruit werd duidelijk dat jongeren het plein te open en te zichtbaar vinden; ze geven de voorkeur aan kleinere, beter omsloten plekjes met meer beschutting. Daarnaast beschrijven ze de sportinfrastructuur als 'onbetrouwbaar', omdat deze verdwijnt bij opbouw van en tijdens evenementen. Een lokaal netwerk dat ons toegang kon bieden tot hun dagelijkse leefomgeving

ontbrak. We hadden gehoopt dat organisaties zoals Sporting A en Kras hierbij konden helpen, maar zij richtten zich voornamelijk op kinderen, die we daardoor wel goed konden bereiken, onder meer tijdens de Spektakeldag waaraan we de zomerparticipatie koppelden.

Ouderen

Ook ouderen waren tijdens het traject minder goed te bereiken. Ook hier speelt de beperkte aanwezigheid op het plein een rol. Ouderen gaven aan dat er te weinig ergonomische zitbanken en schaduwrijke plekken zijn, en dat voorzieningen op maat van hen ontbreken in de stedelijke plinten rondom het plein. Om hun stem te vertegenwoordigen hebben we extra gesprekken gevoerd met de buurtzorgcoördinator van dienstencentrum De Olijftak. Hoewel het dienstencentrum niet de mogelijkheid had om personeel structureel te laten deelnemen aan werkgroepen, konden ze via mond-tot-mondreclame extra senioren bereiken en deelname aan de participatiemomenten promoten.

Evenementenorganisatoren
Evenementenorganisatoren van verschillende schalen waren eveneens moeilijk te betrekken. Door tijdsdruk en beperkte beschikbaarheid konden zij niet structureel deelnemen aan werkgroepen. Individuele gesprekken, op maat van hun planning en locatie, bleken hier effectiever, al werden deze beperkt uitgevoerd binnen dit onderzoek.

Vrouwen
Uit deze ervaringen blijkt dat sociale organisaties een cruciale rol spelen bij het bereiken van diverse doelgroepen. Ze hebben voeling met hun doelgroep, kennen het terrein en maken deel uit van een groter netwerk, wat essentieel is voor een breed en representatief participatieproces. Hierop konden we bijvoorbeeld voortbouwen om specifiek inzicht te krijgen in de beleving van vrouwen op het plein, door aan te takken op het netwerk dat we eerder hadden opgebouwd met SAAMO tijdens het traject 'The Feminine City'. Een belangrijk inzicht dat we hiermee opdeden is dat, volgens de deelnemende vrouwen, de handel en horeca in de plinten rondom het plein zich voornamelijk richten op mannen, waardoor vrouwen dus ook minder op het plein zelf terug te vinden zijn.

Straatbewoners en kwetsbare groepen
Daarnaast bood de samenwerking met het Antwerps Straatsyndicaat en Free Clinic vzw ons de mogelijkheid om in gesprek te gaan met kwetsbare groepen en beter zicht te krijgen op hun noden en bezorgdheden. Op en rond het plein spelen gevoelige thema's zoals drugsgebruik, dakloosheid en veiligheid, waar deze organisaties dagelijks mee werken, een belangrijke rol. Dit leverde ons waardevol perspectieven op, bijvoorbeeld rond sociale veiligheid en hoe verschillende groepen de plek ervaren. Tegelijkertijd werd duidelijk dat plekken waar mensen zich tijdelijk kunnen terugtrekken of samenkomen – zoals de leegstaande frituur – kansen bieden om het plein inclusiever en toegankelijker te maken. Ook werd het belang van een continue stedelijke aanwezigheid zichtbaar, die niet enkel met handhaving wordt geassocieerd, maar ook met zorg en aanspreekbaarheid.

6.4. LOKALE EXPERTEN ALS ONDERZOEKSPARTNERS

Omdat we beseffen dat er op en rond het Sint-Jansplein een rijk netwerk aanwezig is van sociale, culturele en buurtgerichte organisaties (jeugdwerkingen, straathoekwerk, middenveld en lokale ondernemers), hebben we van bij de aanvang van deze studie de ambitie gehad om hen een actieve rol te geven in dit traject. Om hen te kunnen betrekken als onderzoekers en ervaringsdeskundigen reserveerden we hiervoor een (beperkt) budget. Zo wilden we vermijden dat tijd voor lokale experts een drempel vormt om te participeren. Hierop is één partner op ingegaan. Een tweede partner, waar we wel op structurele basis mee hebben samengewerkt is hier niet op ingegaan, subsidie ontvangen om hun vrijwilligerswerking aan te zetten.

Uit onze ervaring blijkt dat lokale organisaties beschouwen als volwaardige onderzoekspartners, waarbij we ons bewust zijn van de tijd en investering die we van hen vragen, wel degelijk zorgt voor een verhoogde inzet om deel te nemen. Ook voor deze organisaties is het belangrijk om hun doelgroep gerepresenteerd te zien. Ze hebben op deze manier nog meer het gevoel dat ze gehoord worden. Niet de vergoeding, maar vooral de ingesteldheid maakt hier volgens ons het verschil. Ook de partij die niet is ingegaan op ons aanbod om een vergoeding aan te bieden heeft een

constante en grote rol gespeeld tijdens dit traject. In elk geval is het belangrijk om van bij de start duidelijke afspraken te maken wat alle partijen van elkaar mogen verwachten. Een kennismakingsgesprek waarin alle partijen dit ten opzichte van elkaar uitspreken is hierbij noodzakelijk. Bij terugblik op het traject hadden we hier duidelijker in moeten zijn naar de onderzoekspartners toe. Zeker bij het eerste participatiemoment was een sterkere afbakening van ieders rol en doelstellingen gewenst.



Peercoach Free Clinic, eigen beeld

7. BIJLAGEN

- 7.1. Verslagen en canvassen verschillende werkgroepen
- 7.2. Hemelwaternota
- 7.3. Video's scenario's
- 7.4. Narratieven in video
- 7.5. Schaduwstudie
- 7.6. Toepassing acties op oostzijde