

# Borgerwijk

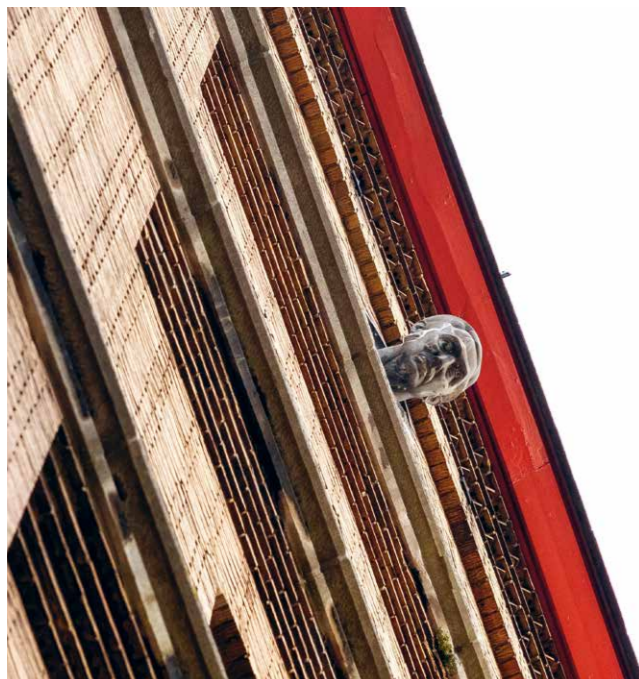
MAGAZINE

VAN BORGERSTEIN  
NAAR BORGERWIJK  
EDITIE 20/21



Borgerwijk

**EEN HART DAT KLOPT VOOR IEDEREEN** RUIMTE VOOR ONTMOETING  
MEERWAARDE IN DE BUURT **GROENE OASE VLAK BIJ DE STAD**  
**WONEN, WERKEN, ZORGEN EN BELEVEN** SINT-KATELIJNE-WAVER



*Simon Van Craen*  
- Architect van Borgerstein -



## Samen dromen waarmaken.

Een mooie toekomst klopt op de deur van Borgerstein; een dynamische wijk waar men woont, beleeft, werkt en zorgt. Het nieuwe Borgerwijk groeit en bloeit vanuit de kracht van de gemeenschap. Want een toekomst bouwen, doe je samen.

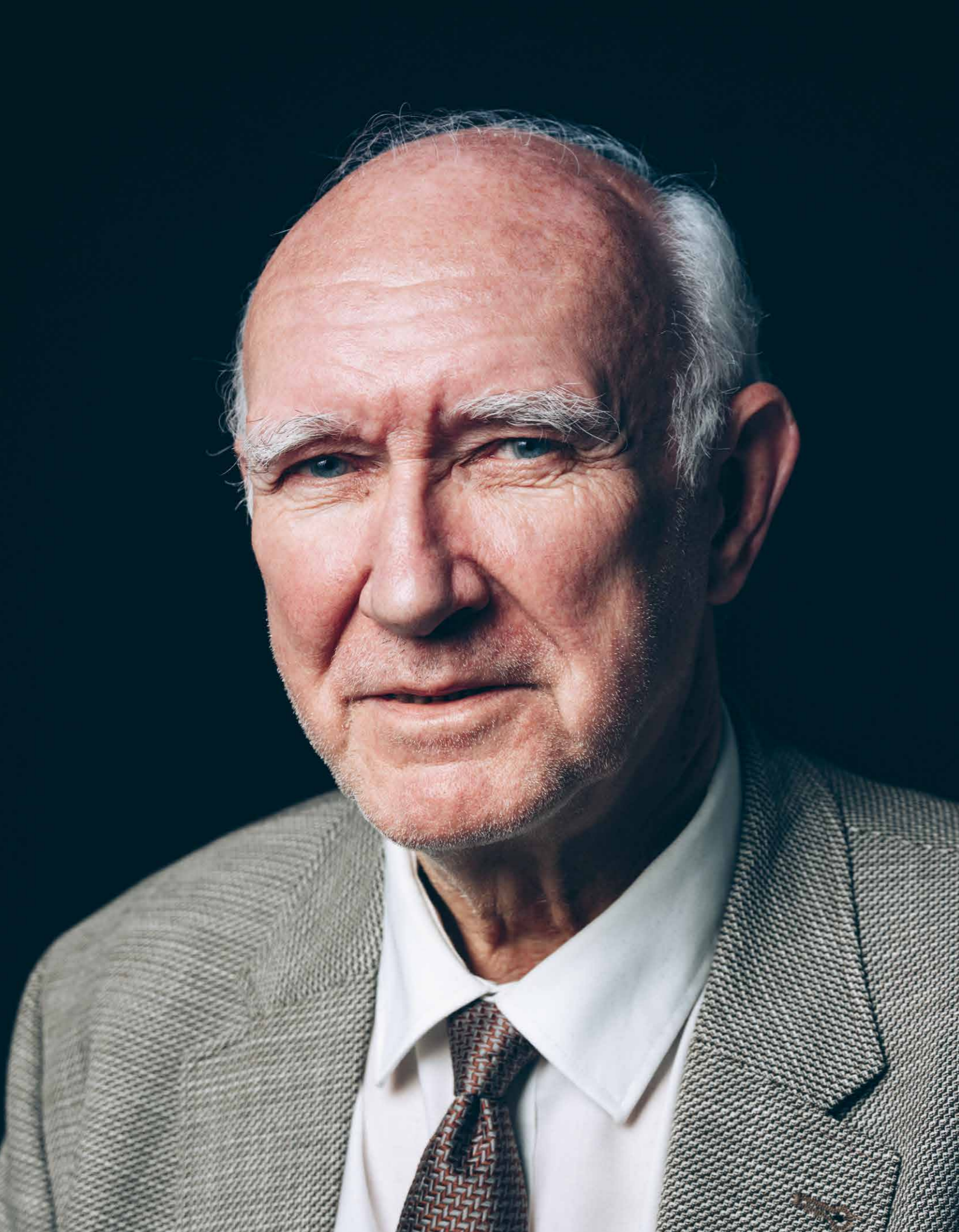
Vzw Borgerstein maakte in 2017 de beslissing hun huidige zorgcentrum in te ruilen voor een nieuw en hedendaags zorgvastgoed. Een up-to-date infrastructuur die voldoet aan alle eisen en wensen voor de bewoners met hun zorgvragen. Tegelijk was het voor de vzw ook een wens te zoeken naar een nieuwe invulling voor de bestaande erfgoedsite en het park. Het resultaat is een droom die nu werkelijkheid wordt: een nieuwe bestemming die meerwaarde brengt voor de buurt, Pasbrug, en de bewoners die straks hun intrek nemen in de unieke residentie.

In de zoektocht naar een nieuwe bestemming is het noodzakelijk ook in te zetten op de erfgoedwaarde van het domein. Bovendien wordt maximaal rekening gehouden met de persoonlijke visie van buurtbewoners, specialisten en anderen die meebouwen aan onze toekomst. Daartoe werd reeds een participatietraject opgezet met onder meer de vzw Borgerstein, het consortium Bergestejn, de erfgoedraad, de gemeente Sint-Katelijne-Waver en tal van betrokkenen die al wilden meedenken over een waardevolle invulling van deze bijzondere plek. In dit magazine nemen we je mee in het b(l)oeiende verhaal van Borgerwijk, vertellen we je over de weg die we samen al hebben afgelegd en nodigen we ook jou uit om jouw ideeën over de invulling van de Borgerstein-site te delen en de huidige bewoners in deze uitdagende tijden een warme wens toe te sturen.

Veel leesplezier. We kijken alvast uit naar jouw feedback.



- 4** **HISTORISCHE BASIS, FRISSE WIND**  
Verbinding met de plek Borgerwijk.
- 8** **RIJKE GESCHIEDENIS**  
Een site met grote erfgoedwaarde.
- 14** **PLEK VOOR ZORG**  
Nog meer kwaliteit.
- 22** **EEN HART DAT KLOPT VOOR IEDEREEN**  
Ruimte voor ontmoeting.
- 28** **NIEUWE BUREN**  
Een fijn wijkgevoel.
- 36** **GROENE OASE VLAK BIJ DE STAD**  
De rijkdom van rust.
- 42** **HET PLAN**  
Volg de evolutie.



//

# We kiezen voor vernieuwing.

**JAN GYSEN**

Ondervoorzitter van  
het bestuur van Borgerstein vzw

Bezieler van de site

## Historische basis, frisse wind.

### **BORGERWIJK**

*Bewoners, bezoekers en ondernemers  
die zich verbonden voelen met de plek.*

Wonen, werken en leven op een erfgoedplek is best bijzonder: het is kiezen voor de toekomst met respect voor het verleden. Borgerwijk is altijd een plek van en voor een community geweest. Eerst gesloten en sacraal als seminarie, later zorgend en sociaal met Borgerstein vzw. Vandaag wil Borgerwijk een open, toegankelijke plek zijn waar bewoners, ondernemerschap, zorg, creativiteit en natuur samenkomen op de fundamenten van de geschiedenis.

Met dezelfde bezieling toont het project een boeiende combinatie van historische en hedendaagse architectuur, een mooi evenwicht tussen publieke en privéruimte en een verrijkende diversiteit van bewoners en functies. Zo biedt Borgerwijk ruimte aan residentiële appartementen, kantoren, seniorenflats, cohousinginitiatieven, horeca en een kinderdagverblijf. Bovendien wordt de site omarmd door de natuur, wat het gevoel van connectie met de plek versterkt.

### **ZORG EN WONEN; HAND IN HAND**

Jan Gysen is ondervoorzitter van het bestuur van Borgerstein vzw en de bezieler van de site. Al ruim 33 jaar volgt hij Borgerstein vzw op de voet en zag hij al de enorme mogelijkheden van dit monumentale gebouw. "Borgerstein evolueerde doorheen de jaren. De residentiële opvang voor personen met een beperking, de dagopvang, de sociale tewerkstelling in het maatwerkbedrijf en het permanente verblijf voor ouderen in het woonzorgcentrum. Ik heb dingen zien veranderen in een gebouw dat de opmars van de dienstverlening niet kon volgen, ondanks het grote potentieel."

In 2013 hakten de leden van het bestuur de knoop door. "We kozen voor complete vernieuwing. Door gebruik te maken van de omliggende gronden en te gaan voor een nieuwe bestemming van het seminariegebouw, kwam een hele nieuwe wijk in beeld: eentje waar zorg, wonen, werken en beleven hand in hand gaan."

## INCLUSIE ALS VERBINDENDE KRACHT

Gysen pleit voor het integreren van diverse woon- en zorgfuncties op één site. Door deze realisatie krijgt de inclusiegedachte nog meer gestalte, meent hij. “Dit is een echte weerspiegeling van de maatschappij. Het is een bevestiging voor mensen met een beperking, ouderen of wie dan ook, dat zij erbij horen en dat zij ertoe doen. Dat is meteen ook een verrijking voor de hele wijk. Eigenlijk zetten we hier al een hele tijd op in en dat willen met onze nieuwe plannen meer dan ooit blijven doen...”

## VERRIJKING VOOR IEDEREEN

Volgens Gysen is het een geweldige kans als je hier kunt wonen en leven. “Het is een rijkdom als je als mens met dit alles in aanraking kan komen. Naast het sociale aspect is ook de rust die deze open groene plek met zich meebrengt enorm waardevol.” Je hebt het park, dat opgewaardeerd en publiek ontsloten wordt, als het ware in je achtertuin. “Maar in Borgerwijk profiteer je ook van stedelijke voordelen”, meent Gysen. “De wijk Nekkerspoel grenst vlak aan ons domein. Zo ben je in minder dan tien minuten aan Station Mechelen. Dit is een nieuwe woonvorm met alle comfort.”

## RIJK VERLEDEN MET EEN MOOIE TOEKOMST

De bestaande structuur van het imposante Sint-Jozefseminarie wordt vernieuwd met respect voor de geschiedenis. Historische elementen blijven bestaan en worden, waar nodig, respectvol gerenoveerd. De klassieke componenten krijgen ondersteuning van nieuwe gebouwen. Door oud en nieuw samen te voegen creëren we een architecturaal unieke ruimte waarin de connectie met de plek en met elkaar centraal staat.



## VAN BORGERSTEIN NAAR BORGERWIJK

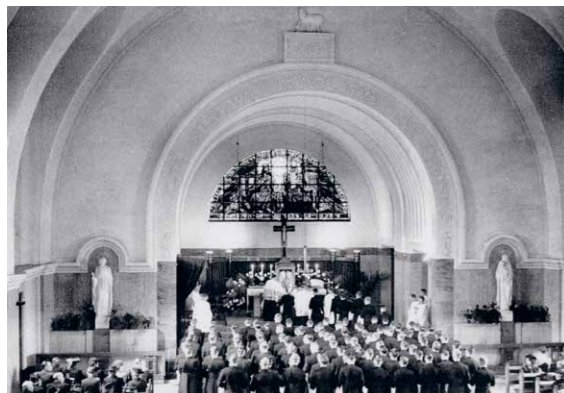
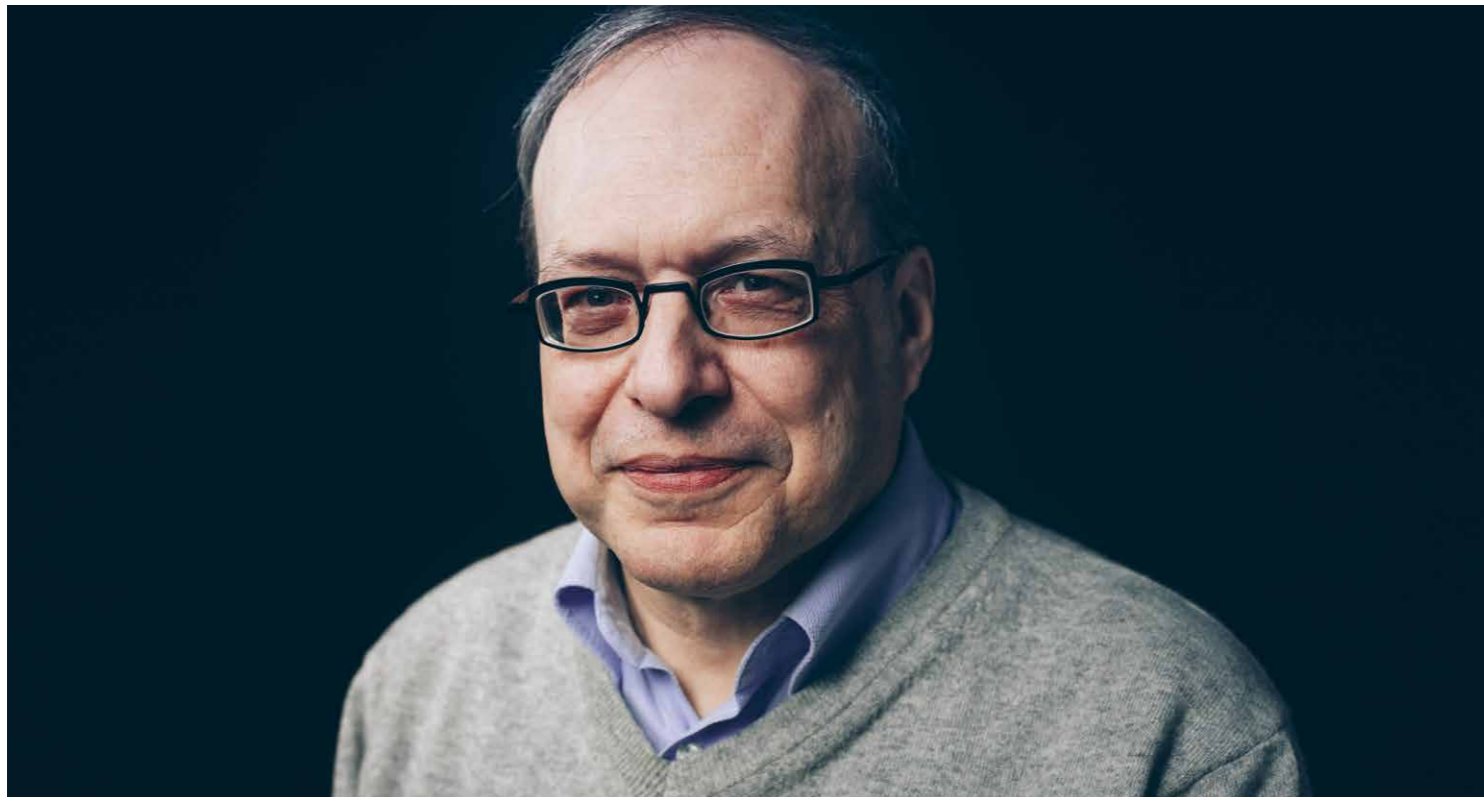
Borgerstein wordt Borgerwijk; een verbindend verhaal waarbij gebouw(en), invulling(en), doorzichten, doorsteken en herontwikkeling hand in hand gaan om te resulteren in de bijzondere identiteit van Borgerwijk. Zo worden er aangepaste faciliteiten voor Borgerstein vzw voorzien, komt er een frisse herbestemming voor het seminariegebouw en herwaarderen we het park. We creëren een plek waar je tot rust kan komen en verbinding met jezelf en met elkaar kan vinden. Voel je thuis in Borgerwijk.



# Een nieuw hart voor de wijk, vol van uniek erfgoed.

**MARIO BAECK**

Erfgoedraad - Doctor in de kunstwetenschappen van de Universiteit Gent



## Rijke geschiedenis

*Magistraal decor*

Borgerwijk was voordien Borgerstein, gevestigd in het vroegere Sint-Jozefseminarie. De monumentale kracht van het instituut blijft behouden in de huidige herbestemming van de plek. Want de site van Borgerstein heeft een grote erfgoedwaarde. Een gesprek met erfgoedraadslid en doctor in de kunstwetenschappen van de Universiteit Gent, Mario Baeck.

### TERUG NAAR DE KERN

Origin Architecture & Engineering bracht de waarde van het erfgoed in kaart, waarna Kapittel een participatief traject opzette in samenwerking met de stakeholders. Op deze manier namen ook de erfgoedraad en Mario Baeck actief deel aan de overlegmomenten rond de erfgoedwaarde van de site, de kracht van de verschillende elementen, de ziel van de plek en de mogelijke manieren om Borgerstein te herbestemmen met respect voor de ziel van die plek.

“We brachten, samen met experts, de rijkdom uit het verleden nauwkeurig in kaart zodat de bewoners de connectie met deze historische plek kunnen blijven beleven”, verduidelijkt Kristof Lataire van Kapittel, specialist in de herbestemming van (religieus) erfgoed en gemeenschapsontwikkeling.

“Het begon allemaal in de jaren 1930 toen kardinaal Van Roey de opdracht gaf om een van de grootste seminariegebouwen van België te bouwen”, legt Baeck uit, die zich inzet voor het behoud van de erfgoedwaarde van Borgerstein. “De Mechelse architect Simon Van Craen wist hier wel raad mee en koos voor een ontwerp in art-decostijl met neoromaanse stijlelementen.”



## HISTORISCH KARAKTER

“Deze site is niet enkel een plek van lokaal belang, maar heeft een enorme erfgoedwaarde voor heel België”, gaat Mario verder. “We hebben het dan niet enkel over de grote elementen zoals de kapel, de aula’s, de gevels, de binnentuin... Maar ook kleinere details zoals de glasramen of de abstracte kruisweg zijn bijzonder waardevol en hebben ieder hun eigen verhaal”, benadrukt Baeck. “Zo werd een van de vele uitzonderlijke tegelvloeren zelfs geschonken door het Vaticaan.”

Toen het het seminarie in 1936 zijn deuren opende, keek heel België naar dit toonaangevend instituut. “De initiële opdracht, namelijk priesters opleiden in filosofie en theologie, is duidelijk zichtbaar in het grondplan, met zijn twee binnenkoeren. We streven ernaar deze in de toekomst voor een deel te behouden of via aanplanting te reconstrueren.”

## GEMEENSCHAPSNUT

Het seminarie bood tijdens de Tweede Wereldoorlog schuilplaatsen aan de lokale gemeenschap tijdens de luchtaanvallen. Ook werd de kunst uit de buurt er veilig opgeborgen. Vanaf 1955 meldden zich opmerkelijk minder kandidaat-priesters in de Vlaamse seminaries waardoor eind jaren '60 de toekomst van het Sint-Jozefseminarie onder druk kwam te staan. Alle opleidingen werden stopgezet en in 1970 stond het hele domein te koop.

## BORGERSTEIN VZW

Hier kwam vzw Borgerstein om de hoek kijken. Ze kocht het domein in 1974 en bouwde het uit tot een van de grootste zorgvoorzieningen van het land. In de voorbouw van Borgerstein vestigde zich er een rust-en verzorgingstehuis. Later kwam hier ook het maatwerkbedrijf bij. In 2009 werd STUDIO BORGERSTEIN opgericht. Een kunstatelier voor mensen met een beperking. Lees hier meer over op pagina 18.



## ERFGOED, ZORG EN ONTMOETING

Rond 2013 maakte vzw Borgerstein de keuze om zijn zorgactiviteiten te verhuizen. In 2018 startte ze met de bouw van een voorziening wat verder op het domein. Later dat jaar werd ook de op-

dracht uitgeschreven om de oorspronkelijke gebouwen te herbestemmen in functie van zorg, nieuwe woonvormen, publieke dienstverlening en zoveel meer. Erfgoed specialisten waken daarbij over het behoud van originele elementen en drukken de architecten op het hart deze zoveel mogelijk te integreren in het huidige ontwerp.

En zo staan we aan het begin van een nieuw tijdperk. “Borgerstein was altijd een verborgen erfgoedparel omdat de site gedurende vele decennia relatief gesloten was voor mensen van buitenaf. Nu het domein in de toekomst meer opengesteld wordt, zal iedereen van zijn unieke troeven kunnen genieten”, besluit Baeck.

## Welke rol speelde Borgerstein in jouw leven?

DEEL JOUW VERHAAL UIT HET VERLEDEN EN BRENG DE HERINNERING TERUG NAAR HET NU.

Dit kan t.e.m. 6 januari 2021 online via [www.borgerwijk.be](http://www.borgerwijk.be) of via de postkaart die je bij dit magazine in de brievenbus ontving. Je kan deze kaart persoonlijk invullen en in de ideeënbus aan de ingang van de site deponeren.



*“Door het samenvloeien van de historische elementen met het nieuwe ontwerp krijgen we een synergie tussen verleden en heden. Meer zelfs, we gaan het verleden een plaats geven in het heden.”*

# De ziel van de plek, vervat in de stenen

De gebouwen op de Borgerstein-site weerspiegelen de identiteit van deze plek. Ine Vanherck, projectontwikkelaar bij Vanhout Projects, vertelt wat daar zo uitzonderlijk aan is.

## WAT IS ER ZO BIJZONDER AAN DEZE GEBOUWEN?

“Deze site werd in de crisisjaren, begin dertiger jaren van vorige eeuw, met beperkte middelen gebouwd. Eenvoud, soberheid troef dus. En toch vind je hier ‘versieringen’ door kleurverschillen en patronen die in het gevelbeeld zijn verwerkt. Hier kan je uren naar kijken, hoe gevoelens door enkele wederkerende, eenvoudige vormen worden veruitwendigd. Krachtig gewoonweg.”

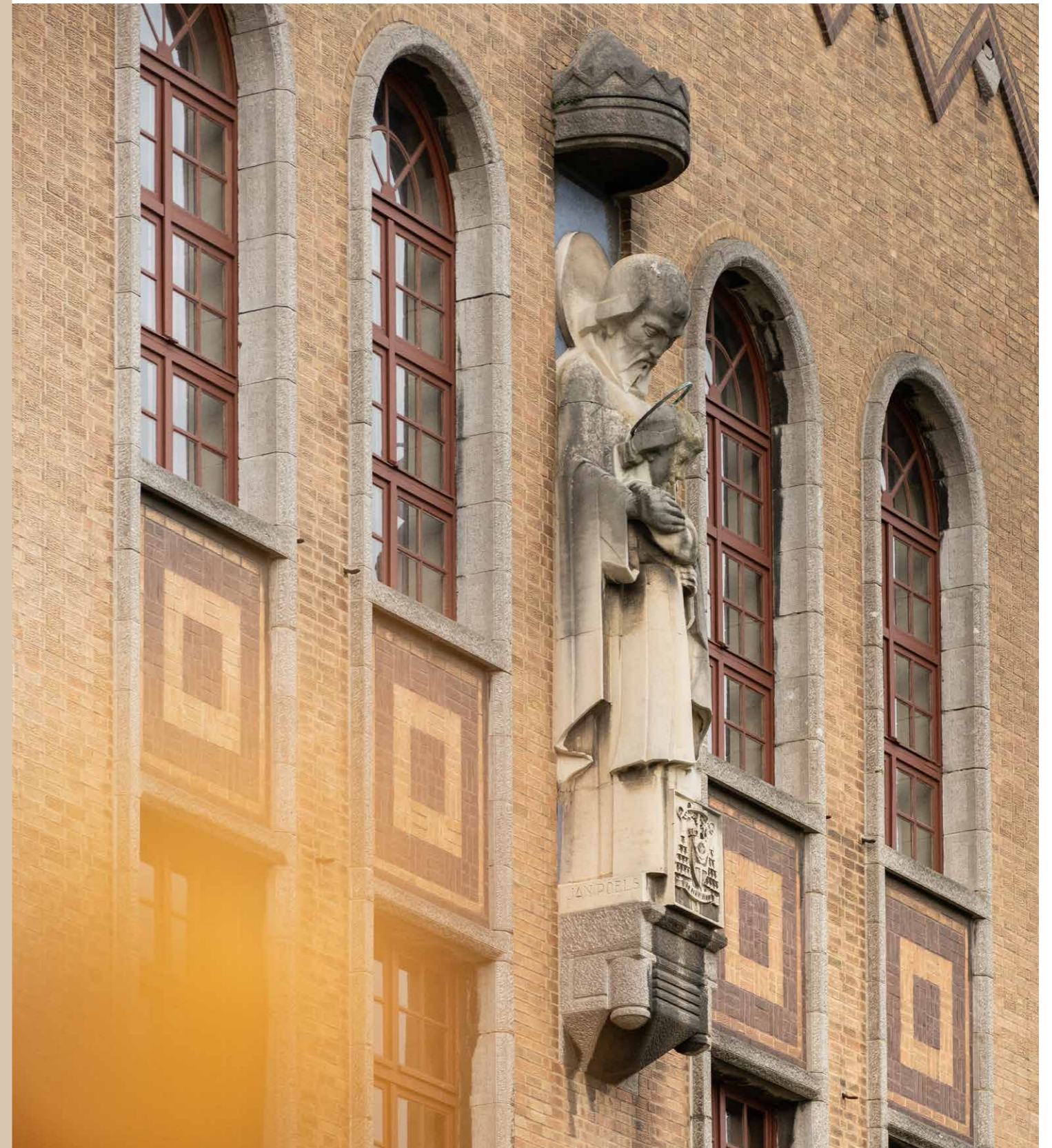


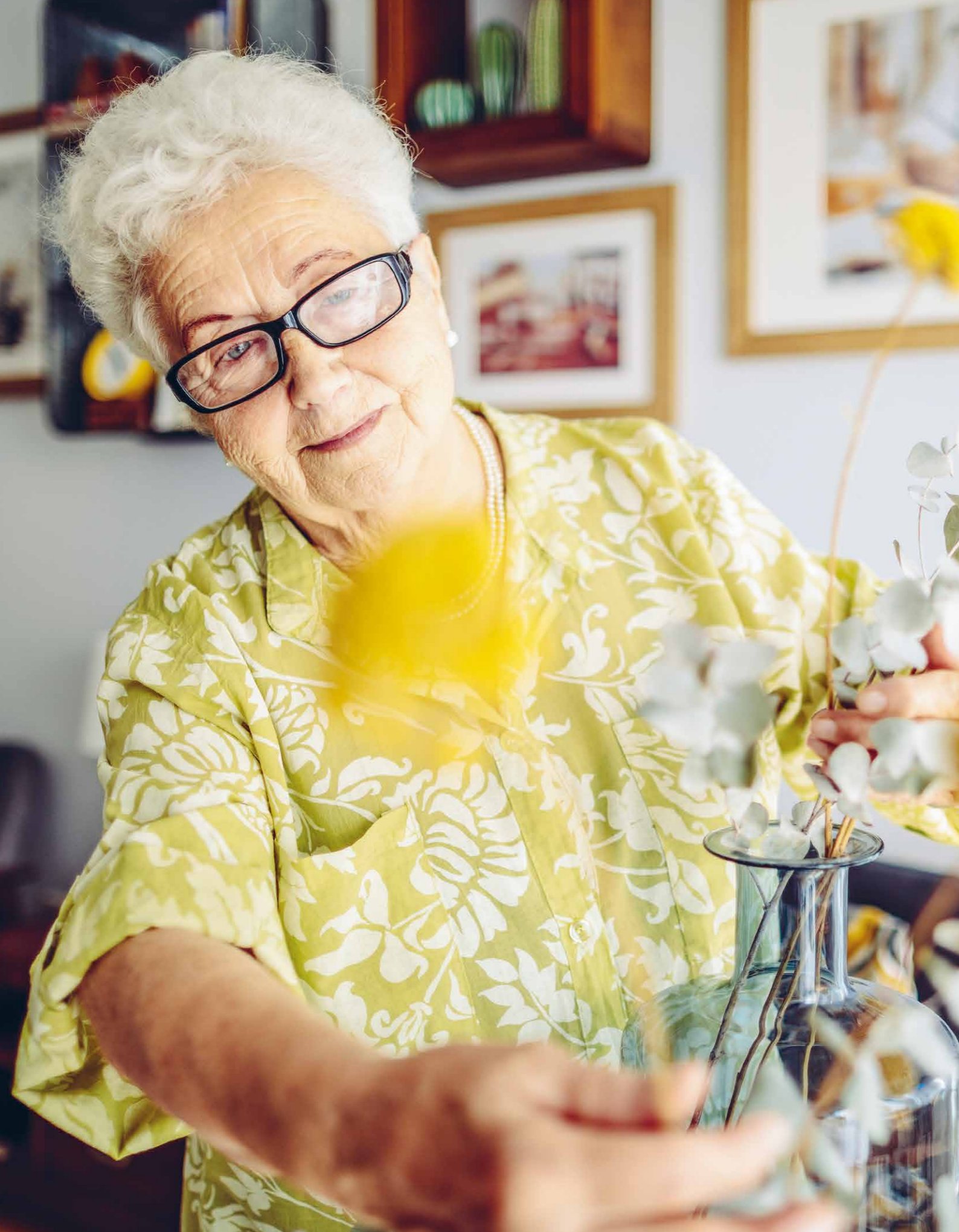
Hier kan je uren naar kijken,  
hoe gevoelens door enkele  
wederkerende, eenvoudige  
vormen worden veruitwendigd.  
Krachtig gewoonweg.

INE VANHERCK  
Projectontwikkelaar  
bij Vanhout Projects

## HOE KOMT DE ZIEL VAN DE PLEK TOT UITING OP DE BORGESTEIN- SITE?

“De ziel is er natuurlijk één vanuit ons rooms-katholiek, collectief geheugen. Dienstbetoon, help elkander, behandel je medemens zoals je zelf behandeld wil worden, ... Het is een mooie uitdaging om deze ziel te vertalen naar woonvormen die het samenleven en het samen voor elkaar zorgen evenzeer stimuleren. Het is en blijft een plek waar iedereen geluk kan vinden in het samenwonen op deze bijzondere plek.”





## Plek voor zorg

*Nu nog beter*

Borgerstein vzw zet zich in voor mensen met een beperking. Zo'n 236 van hen wonen in de gebouwen in Sint-Katelijne-Waver. In hun maatwerkbedrijf 'WEBO' biedt Borgerstein werk aan meer dan 180 mensen. Daarnaast beheert de organisatie twee woonzorgcentra voor ouderen waarvan er eentje ligt op het Borgerstein-domein en woon-gelegenheid biedt aan 60 ouderen. In het tweede woonzorgcentrum Huize Sinte-Angela in Onze-Lieve-Vrouw-Waver wonen 65 ouderen.

### ZORG IN BORGERSTEIN

Borgerstein biedt zorg- en dienstverlening in diverse vormen aan. Naast woon- en zorggelegenheid voor ouderen, kunnen zorgbehoevenden er terecht voor dag- en/of nachtopvang, ambulante begeleiding en begeleid werken. Naast de basiszorg biedt de vzw ook zorg voor personen met autismespectrumstoornissen (ASS), personen met een verhoogde psychische kwetsbaarheid en personen met bijkomende motorische problemen.

Door de nood aan modernere zorgfaciliteiten drong een verhuis van de zorgcampus zich op. Daaruit vloeide de behoefte om de Borgerstein-site op een waardevolle manier te herbestemmen. Borgerstein vzw en haar bewoners krijgen hier de plek die ze verdienen. Eentje die voldoet aan alle hedendaagse zorgeseisen.





//

Naast de basiszorg biedt de vzw ook zorg voor personen met autismespectrumstoornissen (ASS), personen met een verhoogde psychische kwetsbaarheid en personen met bijkomende motorische problemen.



# // We groeien op artistiek en menselijk vlak.

**ANDRÉ ARNOLD**  
Coördinator van  
STUDIO BORGERSTEIN

## STUDIO BORGERSTEIN

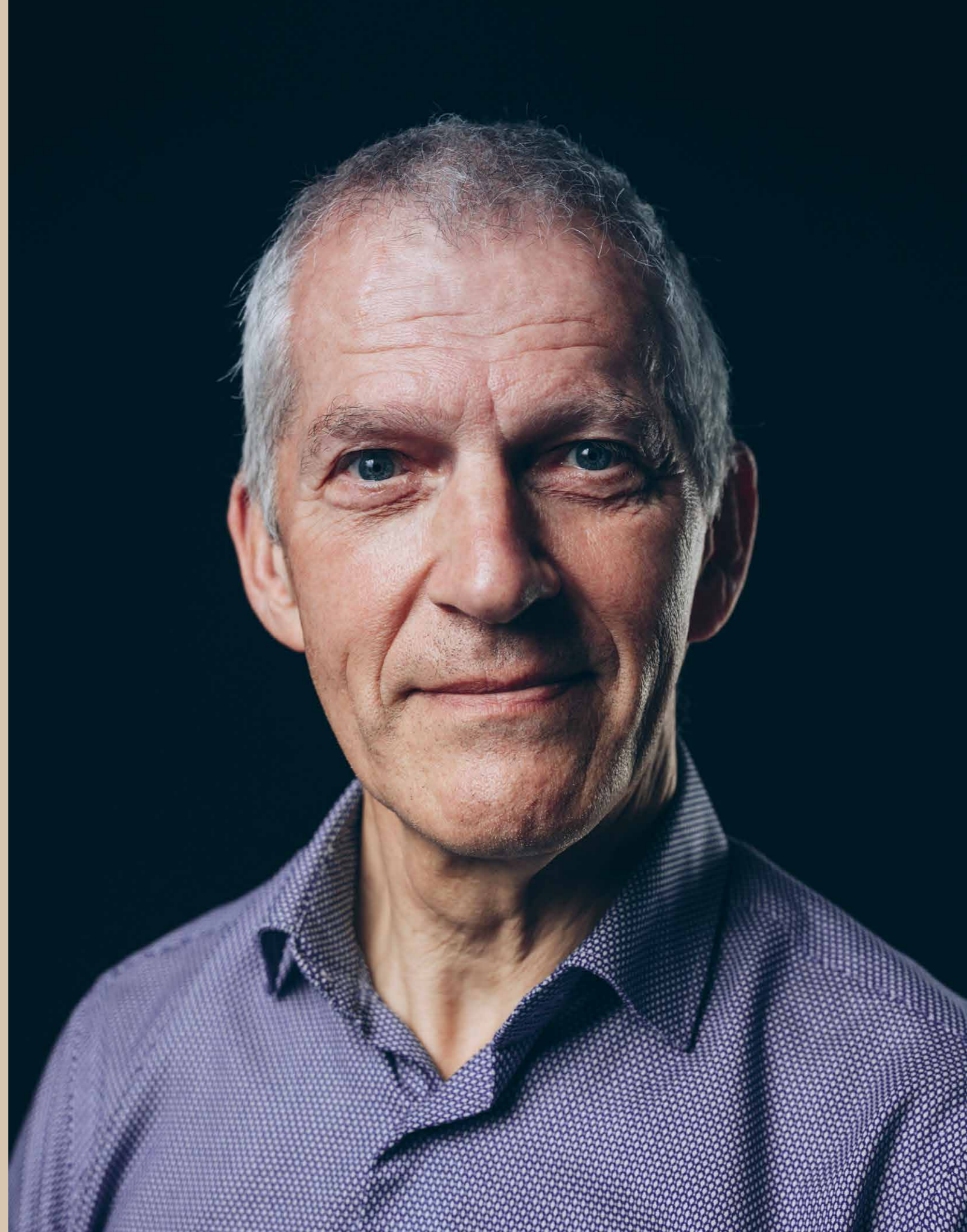
Ook STUDIO BORGERSTEIN, een kunst atelier voor kunstenaars met een beperking en een bijzondere gave, krijgt een nieuwe plek in Borgerwijk. Tien jaar na zijn oprichting in 2009 is het atelier uitgegroeid tot een artistieke werkplek en platform.

Momenteel werken er 21 vaste kunstenaars - van binnen en buiten Borgerstein vzw - in het atelier. "Het atelier biedt de kunstenaars een volwaardige, veilige en aangepaste werkomgeving", legt artistiek verantwoordelijke, Wis van Boekel, uit. "Wij zorgen ervoor dat de werken professioneel geëxposeerd worden en het werk dus de waardering krijgt van het grotere publiek. Zo krijgen de kunstenaars de erkenning die ze verdienen. Dat zorgt niet alleen voor een betere levenskwaliteit, maar ook voor een beter zelfbeeld."

Na meermaals te zijn verhuisd, kijkt André Arnold, coördinator van STUDIO BORGERSTEIN, uit naar wat er te gebeuren

staat. "Een nieuwe, definitieve plek voor onze kunstenaars laat ons toe om het atelier verder uit te rollen op zowel artistiek als menselijk vlak." Want dat is nodig, meent Arnold. STUDIO BORGERSTEIN krijgt een moderne en beter uitgeruste accommodatie. En met ruim tien jaar ervaring weet Arnold wel hoe deze werkruimte eruit zou moeten zien. "Een atelier heeft verschillende functies en dus meerdere ruimtes. We deden ervaring op in het buitenland, leerden van externe kunstenaars en luisterden naar elkaars behoeften."

De projectontwikkelaar kreeg Arnolds' lijst met daarin de noodzakelijke voorwaarden voor een functioneel atelier. Thomas de Jong van CORES Development laat alvast weten hiermee aan de slag te gaan. "We werken vandaag actief aan de optimale inplanting voor de activiteiten van STUDIO BORGERSTEIN, zodat het atelier een waardige plaats in de toekomstige Borgerwijk zal innemen."



## Heb jij ook een wens of persoonlijke boodschap voor de bewoners van Borgerstein?

WIL JE HEN IN DEZE BIZARRE, MOEILIJKE EN MISSCHIEN WAT EENZAME TIJDEN EEN HART ONDER DE RIEM STEKEN?

Stuur hen voor 6 januari 2021 een bericht online via [www.borgerwijk.be](http://www.borgerwijk.be) of via de postkaart die je bij dit magazine in de brievenbus ontving. Je kan deze kaart zelf in de wensenbus aan de ingang van de site deponeren of per post opsturen naar Borgerstein vzw, IJzerenveld 147, 2860 Sint-Katelijne-Waver.



## Monica Laroche

Monica Laroche (38), die sinds 2011 als kunstenaar werkzaam is bij STUDIO BORGERSTEIN, kijkt alvast hoopvol naar de toekomst.

“Ik wil graag naar het atelier blijven komen, want ik vind dat heel erg leuk. Samen tekenen, schilderen of schrijven en af en toe koffie drinken en een beetje babbelen. Het lijkt me ook fijn als mijn werken en die van de andere kunstenaars nog op veel verschillende plaatsen te zien gaan zijn, dat meer mensen ze gaan kopen en dat we nog veel tentoonstellingen mogen doen. Ik denk dat het leuk gaat zijn om te verhuizen, hoewel het in het begin ook wel een beetje raar zal voelen. Hopelijk krijg ik in de nieuwe lokalen ook weer mijn eigen plekje.”

//

Wij zorgen ervoor dat de werken professioneel geëxposeerd worden en het werk dus de waardering krijgt van het grotere publiek.

WIS VAN BOEKEL

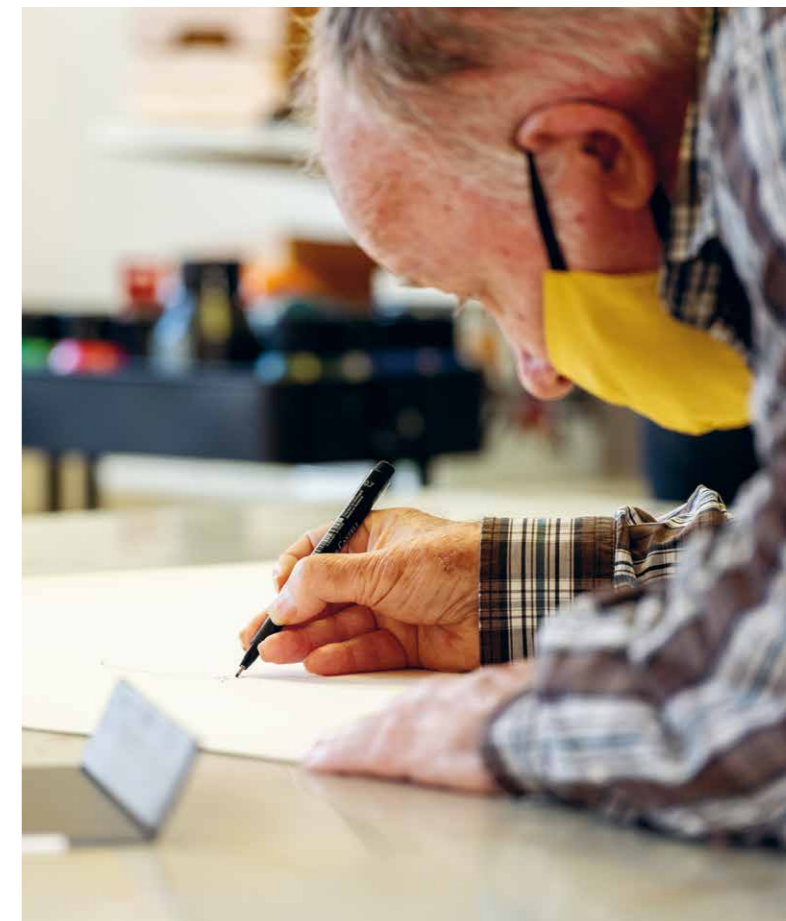
Artistiek verantwoordelijke van STUDIO BORGERSTEIN

//

We werken vandaag actief aan de optimale inplanting voor de activiteiten van STUDIO BORGERSTEIN, zodat het atelier ook in de toekomstige Borgerwijk een belangrijke plaats zal innemen.

THOMAS DE JONG

Directeur van vastgoedontwikkelaar CORES Development



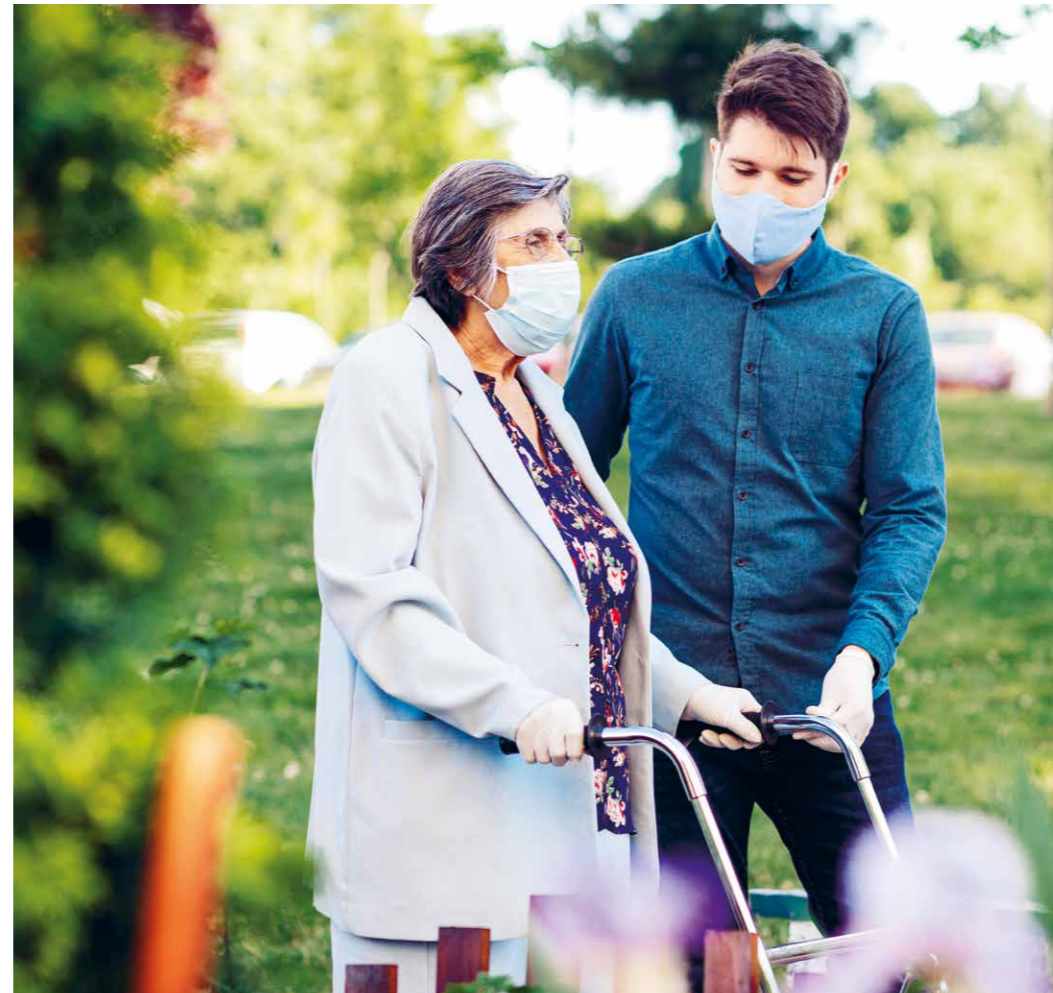
# Een hart dat klopt voor iedereen

*Bruisend centrum vol mogelijkheden*

Historisch gezien is de Borgerstein-site een gesloten enclave, maar wel eentje waarin ontmoeting en gemeenschap centraal staat. Een belangrijke ambitie van Borgerwijk is om de plek open te stellen naar de ruimere omgeving en als verbindend element mensen en functies samen te brengen. Zo connecteren we huidige buurtbewoners, toekomstige bewoners, ondernemers, baanbrekers en bezoekers.

## SYMBIOSE VAN ZORG EN WONEN

De ruime buurt is vertrouwd met de mensen die op de zorgcampus wonen. Ze ontmoeten elkaar tijdens hun wandelingen en sommige buurtbewoners zetten zich in als vrijwilliger. “Dat we symbiose van zorg en wonen nu uitgebreider kunnen realiseren op onze eigen site is geweldig”, laat Jan Gysen, ondervoorzitter van het bestuur van Borgerstein vzw, weten. Hij is ervan overtuigd dat Borgerwijk hier echt een verschil kan maken. “Ouders van volwassen kinderen met een beperking leven met maar één zorg: ‘Wat als ik niet meer voor hen kan instaan?’. Door de grote toename van toekomstige huisvestingsmogelijkheden in de Borgerwijk, wordt een formule denkbaar waarbij zij - ouder wordend - hun woning kunnen verruilen voor een nieuwbouwwapartement, terwijl hun zoon of dochter met een beperking op dezelfde site een toekomst tegemoet kan gaan.”



## EINDELOOS VEEL MOGELIJKHEDEN

Naast de nieuwe woongedeelten zijn er nog plekken die bestemmingen en functies krijgen die losstaan van het klassieke wonen of zorgen. Voor de invulling ervan worden momenteel volop ideeën verzameld. Aan de voorkant kunnen onder meer kantoren en een cohousingproject komen. Ook wordt een nieuwe bestemming gezocht voor de kapel. Bewoners kunnen gebruik maken van faciliteiten die in Borgerwijk zelf aanwezig zullen zijn zoals een dokterspraktijk, een crèche, horecafaciliteiten en een buurtwinkel.

Mario Baeck, erfgoedraadslid en doctor in de kunstwetenschappen van de Universiteit Gent, denkt dat we zelfs nog een stapje verder zouden kunnen gaan. “Zolders zouden ter beschikking gesteld kunnen worden om hier te komen studeren. Er zijn prachtige kelders die gebruikt zouden kunnen worden als fietsherstelplaats, als sauna of als was-salon. Er is zoveel verloren ruimte die ingevuld kan worden. Er is zoveel potentieel en de buurt en de bewoners mogen hier mee over nadenken.” De gemeente mist, volgens hem, nog een soort van centrum. “Er is nu geen bijzondere plek waar men kan samenkomen of waar sociale activiteiten kunnen plaatsvinden. Het opzetten van de - tot nu toe relatief gesloten - site, kan alleen maar een prachtige, frisse gemeenschapsdynamiek tot stand brengen.”



**Van oorsprong is de Borgerstein-site een plek van ontmoeting geweest. En in die geest wordt Borgerwijk dan ook ontwikkeld. Met respect voor de ziel van de plek en de mensen.**

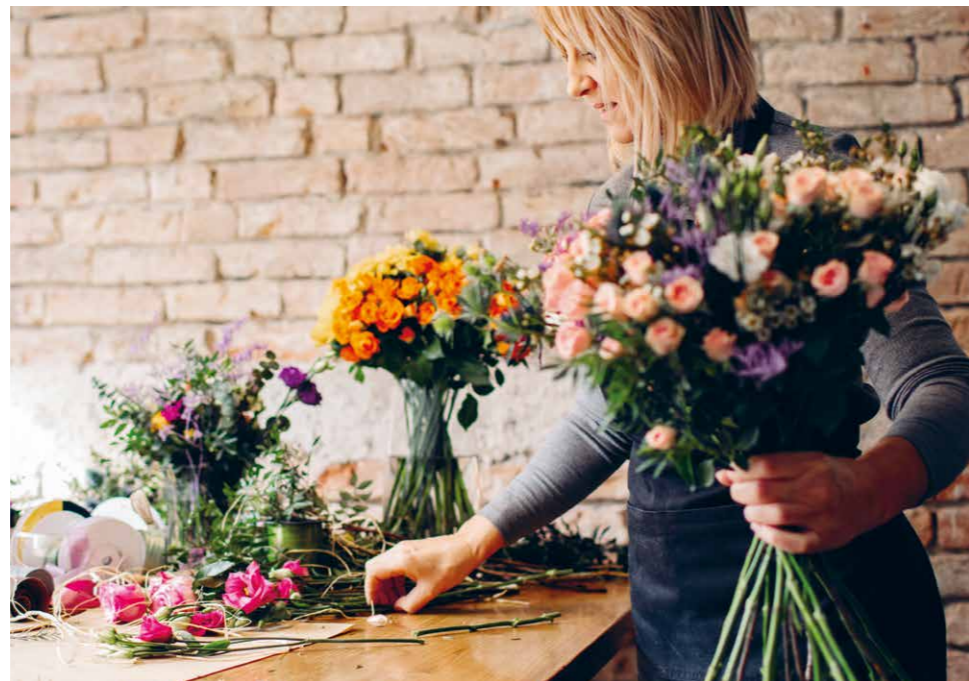




Een fietshersteldienst?  
 Een bloemenzaak?  
 Een sportclub?  
 Een restaurant?  
 Een bioscoop?

Mis je nog iets in je buurt? Zie je je als ondernemer wel deel uitmaken van Borgerwijk? Welke activiteiten zouden een meerwaarde betekenen voor deze plek?

Hoe de nieuwe Borgerwijk zal ingevuld worden, ligt op dit moment nog niet vast. Alle ideeën en toekomst-dromen zijn meer dan welkom in onze ideeënbus.



//

## Borgerwijk maken we samen.



DAAROM WILLEN WE GRAAG WETEN AAN WELKE DIENSTEN, ONTMOETINGSPLEKKEN EN ANDERE INITIATIEVEN JIJ NOOD HEBT OM HIER EEN BRUISENDE WIJK VAN TE MAKEN.

Laat het ons voor 6 januari 2021 weten via de ideeënbus aan de inkompoort of digitaal via het formulier op [www.borgerwijk.be](http://www.borgerwijk.be).

//

Zolders zouden ter beschikking gesteld kunnen worden om hier te komen studeren. Er zijn prachtige kelders die gebruikt zouden kunnen worden als fietsherstelplaats, als sauna of als wassalon. Er is zoveel ruimte die ingevuld kan worden.

**MARIO BAECK**

Erfgoedraad - Doctor in de kunstwetenschappen



TOEKOMST



BETEKENISVOLLE  
HERBESTEMMING

CONNECTIE



WONEN, WERKEN  
ZORGEN EN BELEVEN

DYNAMIEK



SAMEN MET  
DE BUREN  
EN DE BUURT



GEMEENSCHAPSGEVOEL

BRUISEN, ONTDEKKEN,  
FLOREREN, ONTMOETEN

OMARMEND



DRAAGKRACHT  
VAN DE PLEK

COMMUNITY

EVENWICHT



VOOR  
IEDEREEN

DIVERSITEIT



TASTBAAR EN  
NIET TASTBAAR

DUURZAAMHEID

INTERACTIE



IN HARMONIE MET  
HET GROEN



//

# Alles in het teken van een wijkgevoel.

**TOM RYCKAERT**

Projectleider, architect en partner  
bij Stéphane Beel Architects

## Nieuwe burenen

In Borgerwijk staat het woord 'wijk' niet voor niets. Het ontwerp, de indeling, de ligging, de interactie met de buurt en de faciliteiten. Alles staat in het teken van een wijkgevoel; deel uitmaken van een geheel via interactie tussen het domein, de omgeving Pasbrug en de bewoners van beide plekken. In dat gemeenschapsgevoel verenigt Borgerwijk verschillende woonvormen: assistentiewoningen, appartementen of zelfs een cohousingproject. Maar Borgerwijk is veel meer dan dat.

Tom Ryckaert is als projectleider en architect van Stéphane Beel Architects verantwoordelijk voor het ontwerp van zowel het bestaande als nieuwe deel van Borgerwijk. Hij ontfermt zich over de vormgeving van de gebouwen en verdiept zich eveneens in de randvoorwaarden en vraagstukken die hierbij komen kijken.

### HOE GAAN DE RESIDENTIËLE WONINGEN ERUITZIE EN WELKE PLEK KRIJGEN ZE BINNEN DE SITE?

“Het wordt een zeer brede en gevarieerde mix aan woningen. Van appartementen voor starters of jonge gezinnen tot cohousingplekken of zelfs luxueuze penthouses en gezinsappartementen met een grote buitenruimte. We realiseren dit deels door de bestaande gebouwen te renoveren en deels via nieuwbouw. We streven daarbij naar een grote diversiteit op verschillende vlakken zoals oppervlakte, ligging, oriëntatie, bereikbaarheid, woonconcept, hoe het interieur ingericht wordt, enzovoort.”



### WAT VOEGEN DEZE 'NIEUWE BUREN' TOE AAN DE SITE EN DE OMGEVING?

“Ik denk dat we wel kunnen stellen dat we komen van een situatie die initieel een soort van ‘gated community’ was; een afgesloten enclave met weinig interactie naar de buurt toe. Later gingen de poorten open voor de zorg-campus maar bleef de omheining staan. We gaan nu voor een open plek waar de diversiteit aan mensen zal zorgen voor vers en nieuw leven. Daardoor worden de doorstroming en de leefbaarheid van de plek fel verbeterd.”

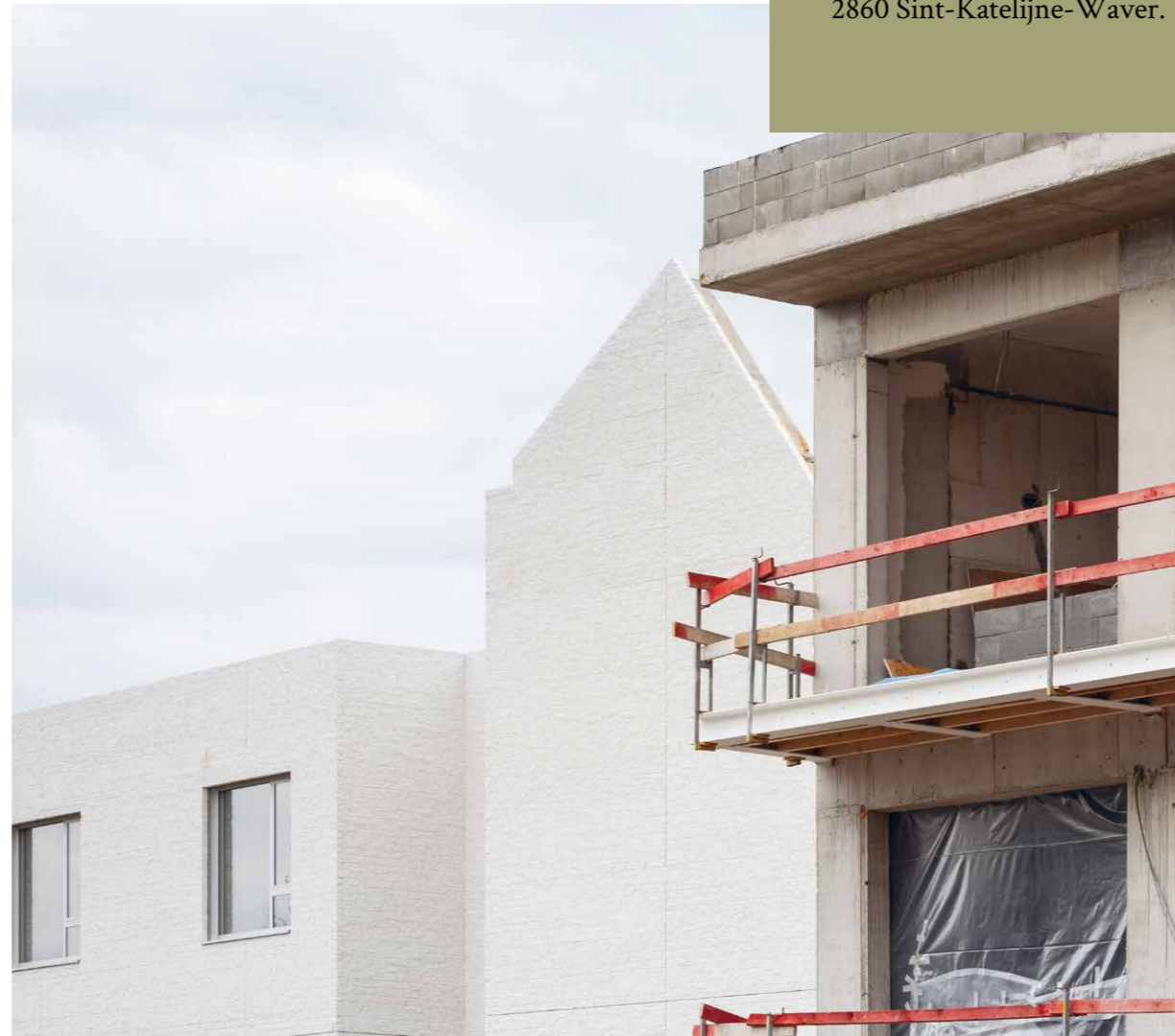
### ZIJN ER OOK NIET-RESIDENTIËLE INVULLINGEN WAARVAN JE ZEKER BENT DAT DIE ER GAAN KOMEN?

“We willen dit soort zaken afstemmen met de buurt, maar ik kan alvast een tipje van de sluier oplichten: er komt waarschijnlijk een buurtsupermarkt en we zijn bezig met ontwerp oefeningen voor een kinderdagverblijf en een medische groepspraktijk. Kantoorruimtes en cohousing vallen ook binnen onze visie, al is dit plan nog niet heel concreet. De grote kapel blijft behouden en wordt herbestemd in overleg met de betrokkenen. De functie die we deze zouden willen geven, neigt eerder naar een horecagelegenheid zoals een restaurant of een brasserie. De ruimte onder de kapel zou eventueel een fitness- of wellnessruimte kunnen worden.”

Ook het waardevolle STUDIO BORGERSTEIN, een kunstatelier voor kunstenaars met een beperking, krijgt, uiteraard, een mooie plek in Borgerwijk.”

### WAT IS JOUW TOEKOMSTDROOM VOOR BORGERWIJK?

“Als architecten is het onze droom dat de combinatie van de historische en nieuwe architectuur een stimulans is voor deze bloeiende wijk.”



## En nu jij!

LAAT ONS WETEN  
WAT VOOR JOU  
EEN WAARDEVOLLE  
TOEVOEGING ZOU ZIJN  
VOOR BORGERWIJK.

Surf voor 6 januari 2021 naar [www.borgerwijk.be](http://www.borgerwijk.be) of schrijf je wens op de postkaart die je bij dit magazine ontving. Je kan deze kaart persoonlijk in de ideeënbus aan de ingang van de site deponeren of per post opsturen naar Borgerstein vzw, IJzerenveld 147, 2860 Sint-Katelijne-Waver.







WOONT

ZORGT

## Architectenbureau Stéphane Beel Architects tekende de plannen voor het Borgerwijk - project uit.

Naast het gedeelte waar in een eerste fase nieuwe zorggebouwen zullen worden gerealiseerd, wordt ook het bestaande seminariegebouw gedeeltelijk gerestaureerd. Het voorgebouw en de kapel blijven behouden en de achterbouw wordt vervangen door een nieuw volume. Bovendien wordt het park grondig opgefrist en opengesteld als centrale ontmoetingsruimte voor alle buurtbewoners.

Het ontwerp van het hernieuwde seminariegebouw staat in het teken van behoud van volume, eenvoud en ritme, met een link naar de gebouwen in het zorglandschap, dankzij het gebruik van eenzelfde kleurenpalet: bleek bakstenen metselwerk en aluminium schrijnwerk. En bovendien: daglicht. De oude en nieuwe volumes respecteren en herstellen de bestaande verhoudingen, en geven een hedendaagse vertaling aan het seminariegebouw: een plek om samen te wonen en te werken.

BELEEFT

WERKT

# // Duurzaam op alle vlakken.

**THOMAS DE JONG**  
Chief Development Officer  
van CORES Development

Thomas de Jong, Chief Development Officer van vastgoedontwikkelaar CORES Development, laat weten dat duurzaamheid hoog in het vaandel gedragen wordt.

Hij maakt de belofte concreet aan de hand van een reeks actiepunten.

## **OP VLAK VAN ENERGIE WERKEN WE ZONDER FOSSIELE BRANDSTOFFEN.**

De appartementen zijn goed geïsoleerd en voldoen aan de recentste normen, waardoor we gasloos kunnen verwarmen. Vandaag moeten we steeds meer opletten voor oververhitting van appartementen met grote ramen, westelijk op het park gericht. Kortom: het leefklimaat zal zowel in de zomer als in de winter zo kwalitatief mogelijk zijn.

## **EEN GROENE OMGEVING, DICHT BIJ STATIONS, MAAKT DAT DE LOCATIE OOK DUURZAAM TE NOEMEN VALT.**

Het wordt ook een sociaal duurzame plek. Verschillende generaties krijgen hier hun plaatsje. Het brede scala aan woonvormen zorgt voor een enorme generatieoverstijgende diversiteit.

## **NOG MEER POSITIEVE INITIATIEVEN**

In Borgerwijk zetten we in op duurzame mobiliteit: deelwagens, elektrische laadpunten en uitnodigende fietsenstallingen worden aangevuld met voldoende parkeergelegenheid boven- en ondergronds voor de verschillende functies.

Rivieren Land Regionaal Landschap en de gemeente Sint-Katelijne-Waver zetten zich in om het park vlot toegankelijk te maken voor iedereen. Dat gebeurt in overleg met de buurt door participatiemomenten te organiseren en heel concreet met deze ideeën aan de slag te gaan.

Samen werken we aan het verlevendigen van de wijk Pasbrug en de omgeving. Een open houding biedt kansen om een veelheid van voorzieningen, een sociologische mix en een diversiteit van het leven in tijd en plaats te realiseren. We gaan dan ook actief op zoek naar input van eenieder die direct of indirect bij de ontwikkeling van Borgerwijk betrokken is.



//

# Rust maakt je als mens rijker.

**KRISTOF LATAIRE**  
Bezieler van Kapittel



## Groene oase vlak bij de stad

Borgerwijk is op meerdere vlakken een meerwaarde, en het dichterbij brengen van natuur is alvast een belangrijke. Een park in je buurt is al bijzonder fijn, maar ook tussen de gebouwen van Borgerwijk geniet je van lommerrijke plekken en een binnentuin die ademruimte en rust brengt. Want ja, vertoeven in het groen doet goed.

Heel wat bekende figuren schreven veelvuldig over die - oh zo heerlijke - natuur. Onze liefde voor natuurlijke schoonheid wordt tegenwoordig nog steeds bezongen door dichters, schrijvers, natuurkundigen en zelfs bloggers. Vijf keer mijmeren en dromen over onze groene Borgerwijk.

**'ELKE WANDELING IN DE NATUUR LEVERT MEER OP DAN WE ZOEKEN'** - John Muir

Het park krijgt een grote opknapbeurt en wordt opengesteld voor iedereen zodat je de ruimte krijgt om jezelf, en

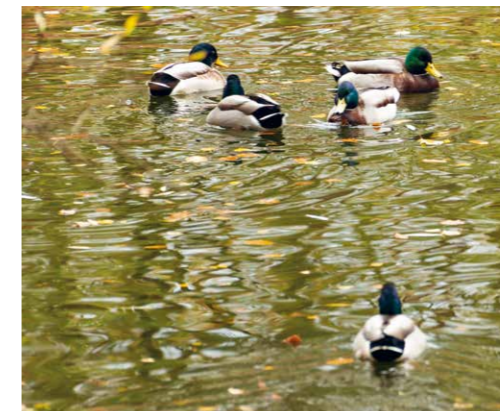
zoveel meer, te vinden wanneer je daar behoefte aan hebt.

**'WANDELEN IS HET ULTIEME MEDICIJN'** - Hippocrates

Het Borgerstein-park wordt goed onderhouden en met het zorglandschap en seminariecomplex verbonden. Dit zorgt ervoor dat jij vlak bij de deur lange en veilige wandelingen kan maken om optimaal te genieten van de weldadigheid van de natuur.

**'DE NATUUR IS GEEN PLEK DIE WE BEZOEKEN, DE NATUUR IS ONZE THUIS'** - Gary Snyder

Met een prachtig groen park als achtertuin, hoef jij niet meer op zoek naar de natuur. Je zit er midden in. En we dragen zorg voor onze thuis. Daarom willen we actief en op uiteenlopende manieren werken aan natuurbescherming en -ontwikkeling.





**'HET LEVEN IS ALS FIETSEN. OM DE BALANS TE HOUDEN MOET JE BLIJVEN BEWEGEN'** - Albert Einstein

Door Park Borgerstein loopt er een fietsroute die aansluit op het fietsnet dat je via prettige, veilige wegen naar nog mooiere plekken leidt. Ook dat ontspannen rondje fietsen ligt dus gewoon om de hoek.

**'DE LENTE IS DE NATUUR DIE ZEGT: LATEN WE FEESTEN!'**

- Robin Williams

Het park is de uitgelezen plek om buurt evenementen te organiseren. Een yoga-sessie, muziekoptreden of sportevenement, bijvoorbeeld. Kinderen kunnen zich tegelijkertijd uitleven op toffe speeltoestellen in het parklandschap naast de vijver. Dit alles is mogelijk en gebeurt - uiteraard - in nauw overleg met de buurt.

//

**Gelegen op een domein gekenmerkt door rust en harmonie, zorgt de transitie van Borgerstein naar Borgerwijk voor een toffe dynamische plek vol leven en energie.**

Nergens in Vlaanderen komen zoveel rivieren samen als in Rivierenland, de waterrijke regio in het zuidwesten van de provincie Antwerpen. Ook Sint-Katelijne-Waver en meer bepaald de omgeving van de wijk Pasbrug bevinden zich in dit gebied. Het park van Borgerwijk krijgt dan ook een centrale rol in de kern Pasbrug-Nieuwendijk.



**KRISTOF LATAIRE**  
Bezieler van Kapittel



## KWESTIE VAN BALANS

“Door de coronaperiode zien mensen meer dan ooit het belang in van onze woon- en leefruimte”, vertelt Kristof Lataire. Met Kapittel begeleidt hij organisaties en gemeenschappen bij de vormgeving van de toekomst van religieus erfgoed met respect voor de ziel van de plek. “Een woonomgeving in het groen met zoveel aanwezigheid van rust maakt je als mens rijker. Dit geldt zowel voor (buurt) bewoners als voor bezoekers die er even een adempauze kunnen nemen.” Deze rust gaat perfect samen met de polyvalentie van de site. Alles draait, volgens Lataire, om de balans. “Het is een plek op mensenmaat.”



**Inspiratie genoeg.  
Maar aan een  
toekomst bouwen,  
doen we samen.**

**LAAT ONS WETEN WAT VOOR JOU BELANGRIJK IS OP EEN OPEN EN GROENE PLEK.**

Deponeer voor 6 januari 2021 jouw idee, droom of bedenking in de ideeënbus aan de inkompoort of bezorg hem digitaal via het formulier op [www.borgerwijk.be](http://www.borgerwijk.be) en wij beloven jou dat we er alles aan doen om dit mogelijk te maken!

## Intensief voortraject

De voorbije tijd werden er al verschillende participatiesessies georganiseerd met onder meer de vzw Borgerstein, het consortium Bergesteyn, de erfgoedraad, de gemeente Sint-Katelijne-Waver en tal van betrokkenen die al wilden meedenken over een waardevolle invulling van deze bijzondere plek. Ook organisaties en burgers uit de buurt konden hun stem daarbij laten horen. Hoewel deze werkwijze in de coronaperiode heel wat uitdagingen met zich meebracht, hebben we doorgezet en waar mogelijk naar alternatieve participatiemethoden gezocht. Die aanpak wordt de komende tijd verdergezet, zodat alle belanghebbenden maximaal betrokken blijven.

## Toekomstplannen

“De herontwikkeling van het seminariegebouw zal gefaseerd gebeuren, waarbij eerst de achterbouw wordt afgebroken en vervangen door nieuwbouwapartementen en ondergrondse parkings”, legt Thomas de Jong van CORES Development uit.

De ontwikkelaar laat weten dat het team er alles aan doet om het project volgens het geplande tijdsbestek af te ronden en de omwonenden hierbij zo nauw mogelijk te betrekken. De ontwikkelaars en de aannemer zijn afhankelijk van factoren waar zij niet altijd de controle over hebben. “De bouwtermijn voor het gehele project wordt vandaag geschat op 4 tot 5 jaar.”

## Overlast?

We zijn ons er ten volle van bewust dat de bouwwerken, die uitgevoerd dienen te worden om Borgerwijk te realiseren, helaas gepaard kunnen gaan met overlast voor de (buurt)bewoners. We doen er uiteraard alles aan om deze te beperken tot het minimum, vaak in overleg met de gemeente.

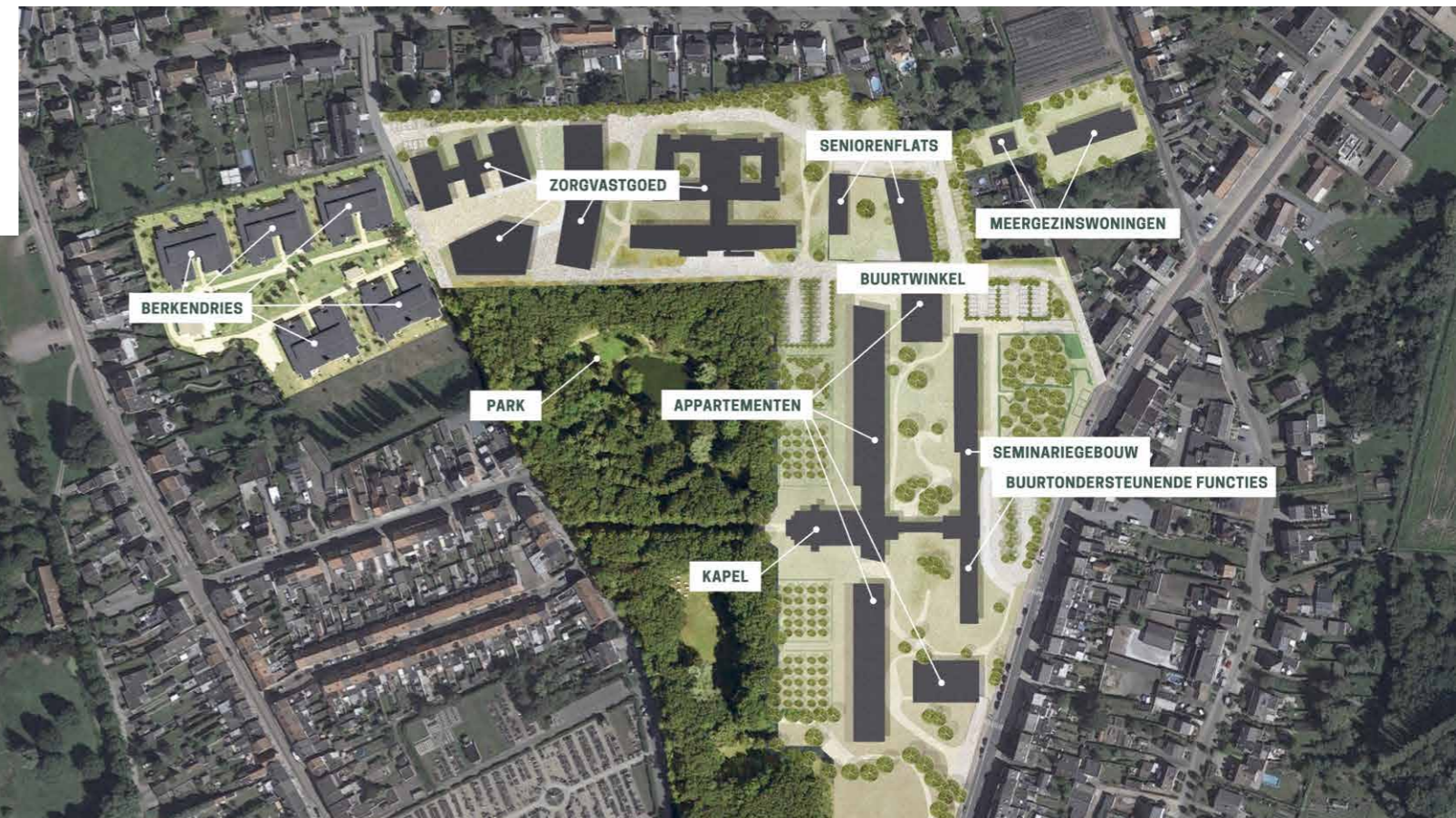
Ondervind je hinder? Laat het ons dan via [borgerstein@vanhout.be](mailto:borgerstein@vanhout.be) weten, zodat wij het nodige kunnen doen om deze te minimaliseren.



## Zin om ideeën of dromen te delen?

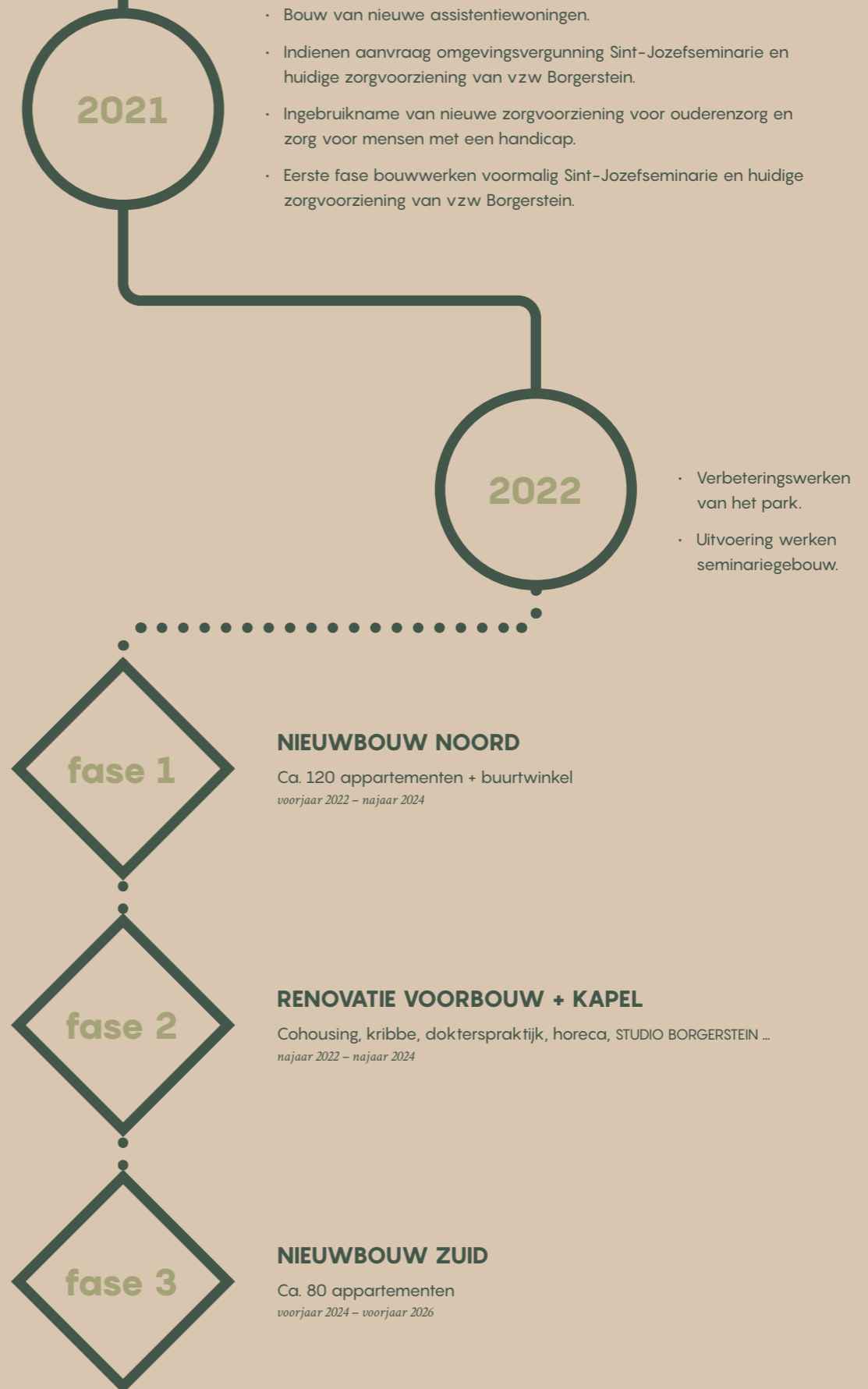
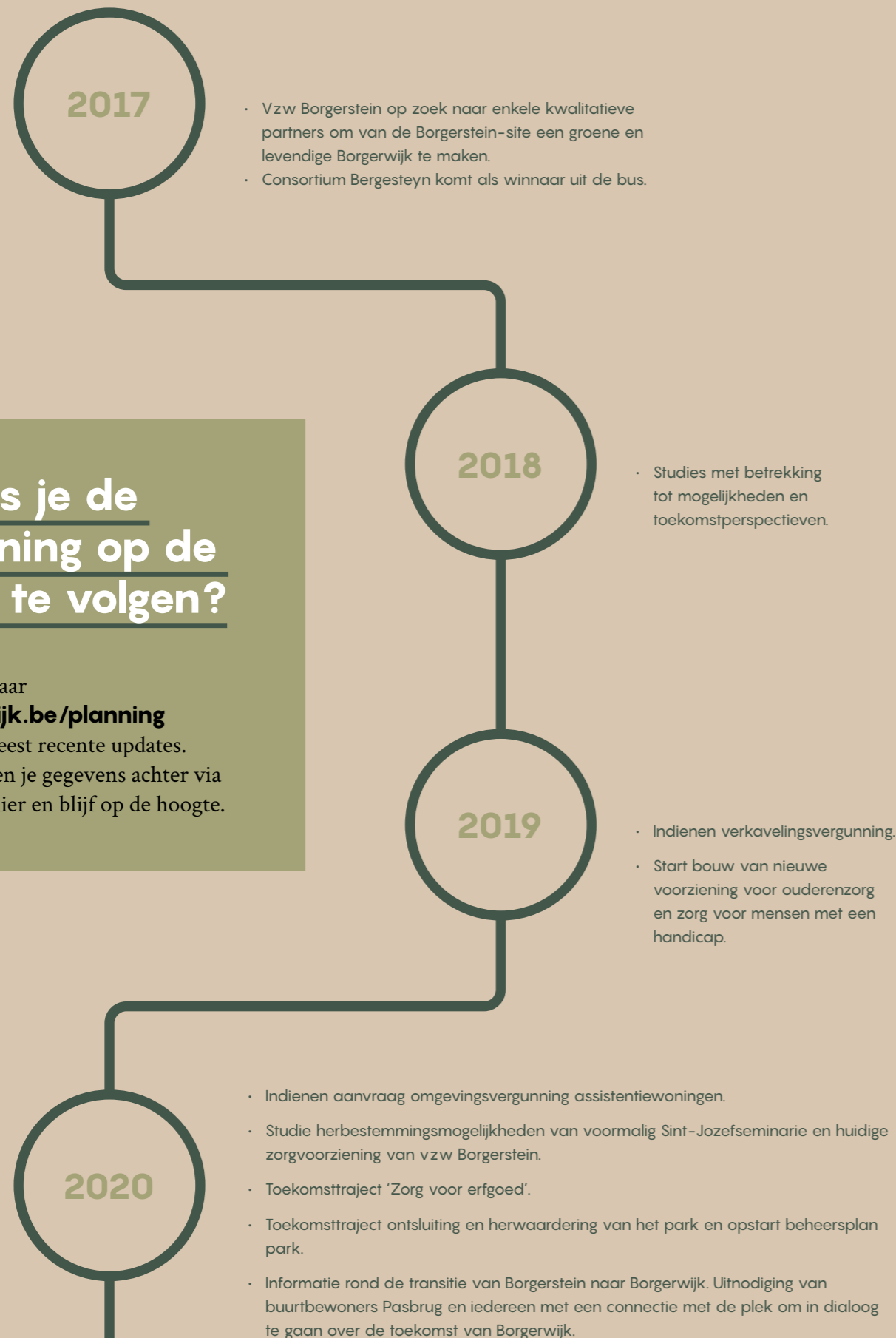
### HEEL GRAAG!

Dit kan tot 6 januari 2021 via onze website of via de postkaart die je in je brievenbus ontving. Je kan deze kaart persoonlijk in de ideeënbus aan de ingang van de site deponeren of per post opsturen naar Borgerstein vzw, IJzerenveld 147, 2860 Sint-Katelijne-Waver. Wij beloven alvast er alles aan te doen om jouw wens mogelijk te maken.



## Wens je de planning op de voet te volgen?

Surf dan naar [borgerwijk.be/planning](https://borgerwijk.be/planning) voor de meest recente updates. Laat meteen je gegevens achter via het formulier en blijf op de hoogte.



# // We hebben een ontmoetings- plek nodig.

**DIVAN NAS**  
Buurtbewoner



## Buurt aan het woord

Divan Nas is een geëngageerd buurtbewoner. Ze is actief als bestuurslid van ACOM vzw (Actief Chaldeeuwse Organisatie Mechelen). Daarnaast is Divan te vinden bij de Fietsbieb, die tweedehandse kinderfietsen ter beschikking stelt aan een vriendenprijsje. Zowel de activiteiten van de Fietsbieb als die van ACOM liggen momenteel even stil. Divan laat weten dat, zodra het weer kan, ze haar rol als bestuurslid weer actief kan vervullen.

Divan is ervan overtuigd dat Borgerwijk een toegevoegde waarde kan zijn voor de buurt. “Wij hebben een ontmoetingsplek nodig om elkaar te leren kennen en spontaan een babbel te slaan. Een brasserie bijvoorbeeld. Eentje waar je op een terrasje kan zitten terwijl de kinderen buiten spelen.” Ze droomt ook van een locatie voor een Fietsbieb binnen Borgerwijk. “Voorlopig verleende de gemeente mij een locatie in Loerenboske. Maar dat is voor twee jaar. Moesten de projectontwikkelaars van Borgerwijk mij een locatie kunnen verlenen, zou dat fantastisch zijn!” Maar Divan heeft meer ideeën.

“Ik denk meteen aan de opwaardering van het Borgersteinpark en heb mij dan ook geëngageerd om ideeën te delen met de gemeente en de projectontwikkelaars tijdens de mogelijke infomomenten. Ik heb de tweede infosessie online gevolgd. Dat verliep heel vlot. De derde sessie zal ik ook meevolgen om zo mijn input en ideeën te blijven geven.”

Tijdens deze infosessies is iedereen welkom en luisteren de initiatiefnemers naar alle bezorgdheden, wensen, ideeën of alles wat er de buurtbewoners van het hart moet. “Kortom; ik vind het zeer tof dat men in onze buurt investeert om het voor iedereen aangenamer te maken.”



## // Algemene integratie is waardevol voor iedereen.

**DANIËL LE PAGE**

Directeur gemeentelijke basisschool Dijkstein

Als directeur van basisschool Dijkstein is Daniël Le Page betrokken bij de buurt. Ook hij gelooft in de kracht van een nieuwe wijk. “Ik ken het project, en de bedoeling van het samenbrengen van jonge gezinnen met ouderen en personen met een beperking vind ik heel waardevol binnen een samenleving. Zeker in een maatschappij waarin we steeds meer van elkaar gescheiden lijken, is algemene integratie een fijn gegeven.”



Niet alleen op menselijk vlak zou de wijk een toegevoegde waarde zijn, ook voor de school is deze vernieuwing welkom. “Er zijn een aantal bewoners van Borgerstein die bij ons op school komen helpen. Tijdens de middag ondersteunen ze bijvoorbeeld in het uitdelen van maaltijden en fruit. Dat komen ‘werken’ is zowel een meerwaarde voor hen als voor ons. Zij kunnen meedraaien in het werklevens, wat een goede ervaring is, en de kinderen op school leren hen kennen, wat hun wereldbeeld verbreedt. Een win-win dus voor ons allemaal. Ik hoop dan ook dat we onze constructieve samenwerking na de coronaperiode kunnen voortzetten en liefst nog verder uitbouwen.” Borgerwijk zal deze waardevolle samenwerking dan ook ondersteunen. “Verschillende mensen worden deel van elkaars leven en ik geloof dat een Borgerwijk waarin alles geïntegreerd zit, iedereen ten goede komt.”



## // (Buurt)bewoners moeten zorgeloos kunnen bewegen in het vernieuwde park.

**LEEN MEYSMANS**

Sport- en gezondheidsadviseur

Sport- en gezondheidsadviseur van gemeentebestuur Sint-Katelijne-Waver, Leen Meysmans, hecht veel waarde aan zowel de fysieke als de mentale gezondheid van haar inwoners. Volgens haar zal het opknappen van het park een boost voor de buurt betekenen. “Het park wordt opgewaardeerd; de wandelpaden worden netjes gemaakt en er komt een speel- en sportgedeelte met verschillende toestellen.” Leen organiseert momenteel zelf bootcamp-sessies en tai chi-lessen die ze in de toekomst in het park wil laten doorgaan. “Onze ‘beweebank’ staat momenteel nog aan het gemeentehuis, maar die verplaatsen we naar het park omdat die plek perfect is om te bewegen.”

De gemeente is duidelijk mee met haar tijd. “Op de bank hangen bordjes met oefeningen, maar ook QR-codes die bezoekers kunnen scannen om zo hun individuele trainingssessies te kunnen volgen. Dit moet ervoor zorgen dat zowel bewoners als buurtbewoners op een veilige en zorgeloze manier uit hun kot kunnen komen. Vernieuwing en commercialisatie kunnen ervoor zorgen dat dit een mooie kernplek wordt.” Volgens Leen is participatie vanuit de buurt belangrijk. “Bij het vorige participatiemoment merkte ik dat de buurtbewoners gebruik maakten van hun stem en dat zij op hun beurt ook serieus genomen werden door de ontwikkelaars van het Borgerwijkproject. Ik hoop dat we deze samenwerking in de toekomst kunnen voortzetten.”



## Borgerwijk

### COLOFON

Met dank aan

**Verantwoordelijke uitgever:**  
*THV Bergesteyn\**

**Ondervoorzitter vzw Borgerstein en bezieler van de site:**  
*Jan Gysen*

**Voormalig algemeen directeur en coördinator  
van STUDIO BORGERSTEIN:**  
*André Arnold*

**Erfgoedraad Sint-Katelijne-Waver:**  
*Harry Vermeir, Guy Mossoux, Eddy Van Leuven, Clement Wuylts,  
Dirk Vermeulen, Jan Segers, Jos Joostens, Marc Brion, Mario Baeck, Leopold Maes,  
Luc Verstraeten, Rosa Van Eeckhoudt, Sandra Pelkmans, Staf Bleeckx,  
Wilfried Van den Acker, Eric Janssens*

**Onroerend erfgoed Vlaanderen:**  
*Erfgoedconsulent Dieter Nuytten*

**Werkten mee aan dit magazine:**  
*Ine Vanherck, Palmer Nuyttens, Sonny Perez, Monica Laroche, Wis Van Boekel,  
Tom Ryckaert, Thomas de Jong, Divan Nas, Daniël Le Page, Leen Meysmans*

**Projectleider:**  
*Kristof Lataire | Kapittel*

**Redactie en ontwerp:**  
*Supermoon & Kapittel*

**Fotografie:**  
*Adriaan Van Looy*

Speciale dank aan alle bewoners en medewerkers van Borgerstein  
en alle bewoners van Pasbrug die meewerkten aan dit magazine.

Bedankt aan iedereen die samen zoekt naar een nieuwe gedragen  
en duurzame toekomst voor deze plek!

*\*Consortium Bergesteyn: Ontwikkelaars: Vanhout Projects, CORES Development  
– Aannemers: Vanhout, Hooyberghs en Group Monument – Masterplanner/  
Architecten: Stéphane Beel Architects en Archipelago/ar-te – Landschapsarchitect:  
Ontwerp bureau Pauwels – Studiebureaus: Mouton, Boydens, Daidalos-Peutz –  
Erfgoed specialist: Origin*

Dit infomagazine werd met de grootste zorg samengesteld om een zo repre-  
sentatief mogelijk beeld te geven van de plannen voor Borgerwijk. De plannen,  
afbeeldingen en beschrijvingen in dit magazine zijn indicatief en niet bindend.



V.U. Consortium Bergesteyn - Mechelsesteenweg 176, 2018 Antwerpen

# Het kaartje dat wonderen doet.



## Warme groeten voor Borgerstein

**STEEK EENS EEN HART ONDER DE RIEM  
EN VERSTUUR FIJNE WENSEN.**

Stuur jij de bewoners van Borgerstein graag een warme wens toe in deze bijzondere tijden? Dat is geweldig! Schrijf jouw persoonlijke boodschap op de postkaart die je bij dit magazine ontving en deponeer de kaart in de wensenbus aan de ingang van de site, stuur ze naar Borgerstein vzw, IJzerenveld 147, 2860 Sint-Katelijne-Waver of bezorg ze digitaal via [www.borgerwijk.be](http://www.borgerwijk.be)! We maken er zoveel mogelijk mensen gelukkig mee!

[www.borgerwijk.be](http://www.borgerwijk.be)



**Borgerwijk**