

Voorjaarsexcursie MCD Alumni 2014 - Gent
19 mei 2014

Afgelopen mei waren we te gast bij de gemeente Gent. In, wat de ambtenaren van de gemeente Gent zelf “het lelijkste gebouw van Gent” noemen, worden we hartelijk ontvangen met koffie en Belgische koeken. Het gebouw is een icoon voor de “betonarchitectuur” uit de 70’er jaren, een schril contrast met de historische beelden die in de gemiddelde brochure over Gent staan. Na een korte presentatie door Koen de Borger over de grootste herstructureringsprojecten die momenteel actueel zijn in de Stad Gent zijn we iets dieper ingegaan op de wijze waarop in België (herstructurerings)processen door de overheid opgepakt worden. Waar wij in Nederland veelal als afdelingen afzonderlijk aan projecten werken, is in Gent de integratie van de verschillende beleidsvlakken en afdelingen zodanig doorgevoerd dat de ambtenaren het tot de “Gentse ziekte” bombarderen. De integrale goedkeuring en instemming zorgt er voor tijdrovende en stroperige processen. Desalniettemin wordt het voordeel van de bredere benadering van ontwikkelingen wel onderschreven.



Na de presentatie zijn we onder leiding van Yves Deckmijn langs diverse projecten die al gedeeltelijk of geheel zijn gerealiseerd. Allereerst zijn we langs het project “Heropening Nederschelde” gelopen. Het bestaat uit het terugbrengen van de gedempte Nederschelde in de stad, de aanleg van een passantenjachthaven en het verbeteren van de directe omgeving van de Nederschelde. Momenteel zijn een aantal kades vernieuwd, parkjes aangelegd, pleinen en wegen verbeterd, bruggen gebouwd, een sluis aangebracht en ook de passantenjachthaven “Partus Ganda” is in gebruik. Met name de openbare gebieden die als algemene verpozingruimte dienst doen worden hebben veel aandacht gekregen. Een verbrede, getrapte kade en groene stroken langs het water zijn hiervan mooie voorbeelden en deze worden goed gebruikt door de inwoners van de stad. Het project is in uitvoering gegaan begin 2001 en zal nog enkele jaren in beslag nemen. Meer informatie over dit project is terug te vinden op www.gent.be/nederschelde

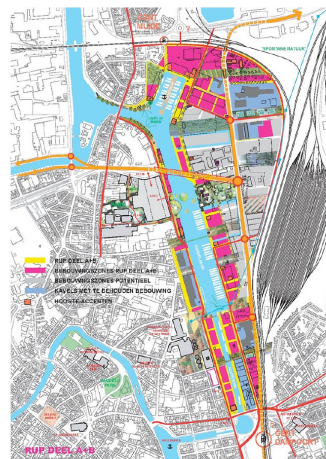
Vanaf de Nederschelde zijn we doorgelopen richting het historische stadscentrum. Hier lag een belangrijke opgave om de verkeersstromen sterk te verbeteren en pleinfuncties terug te brengen. Deze herstructurering heeft de naam Kobra gekregen. Het project behelst het gebied van de Korenmarkt, het Emile Braunplein en loopt tot en met de Belfortstraat. Het gebied werd in het verleden gedomineerd door het openbaar vervoer in de vorm van tram en bus. De herstructurering is dan ook in nauwe samenwerking met de Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn tot stand gekomen. Het masterplan voor deze herstructurering is door de gemeenteraad in 2007 vastgesteld en de

uitwerking hiervan is duidelijk zichtbaar. In het verleden werden deze gebieden gedomineerd door verkeer en stenen. Naast een nieuwe stadshal op het Emile Braunplein, die dienst doet als overdekte evenementenplaats en ruimte biedt aan straatartiesten, is het lager gelegen plein voor de stadshal een groen park geworden.



Aangrenzend aan het parkje en onder het Emile Braunplein zijn een fietsenstalling en Grand Café gevestigd wat voor extra aantrekkingskracht op het parkje zorgt. Het openbaar vervoer is nog steeds belangrijk voor dit gebied maar hebben een duidelijkere plaats gekregen zonder doorkruisingen over de pleinen en er is een betere scheiding tussen voetgangers en overig verkeer doorgevoerd. Het volgende onderdeel van de herstructurering is het vervangen van de stadstrolley door een tramlijn langs de Botermarkt. Meer informatie over Kobra en toekomstplannen zijn terug te lezen op www.gent.be/kobra

Vanuit het centrum zijn we doorgewandeld naar de herstructurering van de Oude Dokken. Dit is een gebied dat voorheen in gebruik was door het havenbedrijf. De havenactiviteiten zijn de afgelopen decennia verplaatst richting het noorden van de stad waardoor het gebied in onbruik raakte en het havenbedrijf heeft in 1999 besloten de gronden over te dragen aan de gemeente Gent. Het gebied is circa 55 ha groot. Gezien de situering in de stad bieden deze Oude Dokken een perfecte plaats voor het realiseren van een nieuw deel van Gent.



Binnen de nieuwe wijk ligt de nadruk op wonen en zal ruimte bieden aan circa 1500 woningen. Daarnaast wordt ruimte geboden voor kantoren, winkels, lagere school, crèche, wijkbibliotheek, wijksporthal recreatie, cultuur en natuur. Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor het gebied is in stand gekomen in samenwerking met OMA en is in 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Door het vroegere gebruik van het gebied zijn de verbindingen met de stad niet geschikt voor de vervoersstromen die ten gevolge van de herstructurering zullen ontstaan. Hierin ligt een belangrijke

opgave. De gemeente heeft een ontwikkelaar geselecteerd voor de realisatie van de eerste 350 woningen. Deze selectie heeft plaatsgevonden na een inschrijvingsronde waar ontwikkelaars de visie en plannen voor het gebied hebben gepresenteerd. De ontwikkelaar zal hierbij de gronden niet overnemen van de gemeente. Voor de doorlevering van de gronden rechtstreeks van de gemeente naar de toekomstige kopers is gekozen zodat de woningen zo prijsgunstig verkocht kunnen worden. Bij rechtstreekse levering vanuit de gemeente hoeft een koper in België geen belasting te betalen en natuurlijk heeft de ontwikkelaar op deze wijze geen risico over de grondexploitatie die doorbelast wordt aan de kopers. De start bouw wordt verwacht in 2015.



Door de aanleg van de Bataviabrug, een voet-fietsbrug over Kanaal De Lieve is het gebied toegankelijker gemaakt zodat het tijdelijk gebruik gestimuleerd wordt. Het gebied wordt momenteel gebruikt als recreatieve en creatieve broedplaats. Een oude havenhal wordt gebruikt als overdekte marktplaats annex evenementenruimte. Tevens is een initiatief van stadslandbouw tot stand gekomen en is er een “pop-up” restaurant (Le Petit Botanique) gevestigd dat gebruik maakt van de producten die door de stadslandbouwers worden gekweekt. Zowel het restaurant als de stadslandbouw zijn projecten die mede tot stand zijn gekomen met de sociale werkvoorziening. Aan de zijde van het stadscentrum zijn er ook diverse stappen ondernomen. De blauwe kraan is omgebouwd tot kantoor en de oude grindbakken zijn toegankelijk gemaakt en worden gebruikt als creatieve uitingsplaats. Oude bedrijfspanden worden getransformeerd tot woningen en met het herstel van de kademuren is men in volle gang. Voor meer info zie www.oudedokken.be

Na alle informatie over de diverse lopende projecten binnen de stad Gent hebben we plaatsgenomen in het restaurant in de Oude Dokken waar een aantal collega's van Yves Deckmijn zijn aangesloten. In dit gezelschap is van gedachten gewisseld over de wijze waarop een gebiedsontwikkeling geïnitieerd en gerealiseerd kan worden. De geïntegreerde aanpak van zowel het sociale-, ruimtelijke- als economische aspect binnen een project zijn uitvoerig besproken. De noodzaak voor diversiteit in het aanbod van woningen om de wooncarrière en doorstroming te stimuleren en clustering of menging van bewonersdoelgroepen zijn de revue gepasseerd. Daarnaast heeft Gent ook te maken met een groot aantal studenten die gehuisvest dienen te worden. Ook hierin is het segregatievraagstuk belangrijk en wil men de studenten na afronding van de studie graag behouden als inwoner.

Al met al kunnen we concluderen dat Gent een dynamische stad is met grootse plannen. De wijze waarop zij gefaseerd werken naar een toekomstbeeld en hoe zij de plannen beleefbaar maken is zeker inspirerend.