

# THEMA STADSONTWIKKELING

## KRACHTLIJNEN

---

1. We kiezen voor een behoedzame stadsontwikkeling zoals opgenomen in Ruimte voor Gent. Die gaat niet alleen uit van het idee van een stad op mensenmaat, maar respecteert ook de eigenheid en gelaagdheid van plekken, buurten en wijken en het collectief geheugen. Het ondersteunt de sociale dimensie van het wonen en leven in de stad. Behoedzame stadsvernieuwing bewaakt de ruimtelijke kwaliteit en realiseert samenhangende functionele ruimtes van goede kwaliteit. Er is aandacht voor bestaande en nieuwe ruimtelijke eigenheid, voor (cultuur)geschiedenis en patrimonium, het belang van water, landschappelijke waarde, natuur en groen, en esthetiek. Ruimtelijke ingrepen moeten op het einde altijd een meerwaarde opleveren.

Cruciaal daarin is een open stadsdebat over de algemeen te voeren en geplande stadsontwikkeling. De stadsbouwmeester, de kwaliteitskamer en de GECORO<sup>1</sup> moeten daarin elk een eigen rol en plaats krijgen en opnemen.

2. Zowel bij de grote stadsvernieuwingsprojecten, bij de aanpak van de 19de-eeuwse gordel als bij de verdichting in de 20ste-eeuw wijken (in de deelgemeenten van het stedelijk gebied) moet de ambitie centraal staan om Gent als een leefbare stad te behouden en de selectieve stadsvlucht te keren. Daarom wordt extra toegezien op de noden en bekommernissen van gezinnen met kinderen. Gent wil zich blijven onderscheiden als de kindvriendelijkste stad van Vlaanderen. We toetsen daarbij nieuwe projectontwikkelingen aan hun kindvriendelijkheid.
3. Voor de kernen in het buitengebied (Drongen en de kanaaldorpen) staan we voor een voorzichtige verdere versterking van het woning- en voorzieningenaanbod. We gaan voor een evenwichtige groei, in eerste instantie voor het opvangen van de lokale woonbehoefte, maar met ook interessante mogelijkheden voor bijkomend sociaal & betaalbaar woningaanbod in de Gentse agglomeratie. We doen dit omzichtig en met aandacht voor een verbetering van de openbaar vervoersverbinding met de binnenstad en het netwerk van multimodale knooppunten.
4. Er is nood aan nieuwe instrumenten die de noodzakelijke verdichting, verweving en de transitie naar een klimaatneutrale stad mogelijk maken en in goede banen leiden. We maken daar zo snel mogelijk werk van in de nieuwe legislatuur op basis van wat in Ruimte voor Gent als visie is ontwikkeld.

Het Algemeen Bouwreglement en de bestaande bijzondere plannen van aanleg (BPA's) en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) worden aangepast aan de nieuwe uitdagingen en aan de antwoorden die zijn uitgewerkt in Ruimte voor Gent.

Er komt terug een (tweejaarlijkse) rapportage over de vooruitgang die op ruimtelijk vlak wordt geboekt op de verschillende terreinen en programmaties op weg naar een klimaatneutrale stad.

---

<sup>1</sup> GECORO = **g**emeentelijke **c**ommissie voor ruimtelijke **o**rdening. De gecoro adviseert de gemeenteraad bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan en de ontwikkeling van concrete uitvoeringsplannen. Verder verstrekt ze advies over stedenbouwkundige verordeningen en bezwaarschriften. Tenslotte kan de Gecoro advies geven over vergunningsaanvragen en, meer in het algemeen, over alles wat in verband staat met ruimtelijke ordening. En dit zowel op vraag van de gemeente als uit eigen beweging.

- Opstellen van een lijst van prioritaire BPA's en RUP's die urgent moet worden aangepast aan de nieuwe uitdagingen rond verdichting, verweving en de transitie naar een klimaatneutrale stad.
  - Tweejaarlijkse voortgangsrapportage over de realisatie van de doelstellingen en antwoorden op uitdagingen zoals verwoord in Ruimte voor Gent.
  - De Vlaamse duurzaamheidsmeter wordt zo ruim mogelijk toegepast tot op een zo kleinschalig mogelijk niveau.
5. We opteren voor slim verdichten en verluchten. We verluchten en ontpitten in sterk bebouwde omgevingen om terug 'zuurstof' in die wijken te krijgen. Elders bekijken we hoe we op een kwalitatieve manier kunnen verdichten. Hoger bouwen kan op selectieve plaatsen, kan door het beperkt ophogen van bestaande voorgeschreven gebouwenprofielen in de kernstad waar de densiteit dit nog toelaat en kan door het stedelijk herverkavelen in de 20ste-eeuwse suburbane wijken.
- Er wordt werk gemaakt van de structurele aanpak van slechte woonblokken (kleine bouwdiepte, slechte configuratie).
  - Via een actief bouwblokkenonderzoek worden nieuwe mogelijkheden voor bijkomende woon en/of werkprojecten gedetecteerd en in samenspraak met de omliggende bewoners ontwikkeld. In gebieden waar de groennorm niet wordt gehaald wordt prioritair aandacht besteed aan bijkomende groenoppervlakte.
  - De site Bomastraat/Ham/Nieuwland (voormalige wegendepot en Eandis-site) wordt herontwikkeld met aandacht voor de noden inzake voorzieningen en groen voor de buurt en onderwijsinstellingen voor de stad. Dit alles gaat gepaard met een passend hergebruik van het aanwezige waardevol erfgoed. De stad neemt de lead om in overleg met de eigenaars te komen tot een gedragen herontwikkeling in samenspraak met de buurt.
  - We bekijken hoe we de verdichting in de vorm van het ruimtelijk herdenken van bestaande kavels gekoppeld aan het herdenken van publieke infrastructuur en dienstverlening kunnen ontwikkelen in Wondelgem. We vertrekken daarbij van de verkennende studies en processen die nu al zijn gebeurd samen met de bewoners van Wondelgem
6. Voor een evenwichtige stadsontwikkeling, vormt het verweven van functies een belangrijke opgave bij elk project. Het gaat daarbij zowel om de broodnodige voorzieningen als om winkels en bedrijven. Dit vergt telkens een aanpak op maat en contextgebonden. Er zijn wat dat betreft geen alom werkende concepten. Telkens moet er worden getoetst wat op die plek levenskrachtig is en kan worden verweven. De te ontwikkelen verwevingsmatrix zoals voorzien in 'Ruimte voor Gent' zal daarvoor een eerste toetssteen zijn. Daarnaast wordt alvast ook werk gemaakt van minimaal een masterplan sportvoorzieningen en een masterplan onderwijsbehoeften. Algemeen is het nodig dat bijkomende woningbouw hand in hand gaat met bijkomende werkplekken, voorzieningen en publieke ruimte (parken en pleinen). Waar de druk op bestaande voorzieningen hoog is, dient dit voorafgaandelijk of minstens gelijktijdig te gebeuren.
7. Naast verdichten en verweven bestaat ook de mogelijkheid om de ruimte beter te benutten door meervoudig gebruik, door gedeeld gebruik en door tijdelijke invullingen bij leegstand of braakliggende gronden. Ruimte laten en maken voor tijdelijk gebruik en experiment speelt ook in op de uitdrukkelijke wens van co-creatie en gedragen stadsontwikkelingsprojecten.

We gaan voor een beter & meervoudig gebruik van grond en gebouwen met gemeenschapsfuncties zoals scholen en buurtcentra en naar het systematisch herinvullen en benutten van leegstaande gebouwen zoals kerkgebouwen, onder viaducten en van rest- en onderbenutte gronden en ruimtes. Het inzetten van commerciële leegstandsbeheerders zal

alleen gebeuren als er geen wonen mogelijk is en geen organisaties met een maatschappelijk doel gevonden kunnen worden om een tijdelijke invulling te doen. De dienst vastgoedbeheer sluit daarom structurele partnerschappen met dit soort organisaties. Ook eigenaars van leegstaande partners worden aangemoedigd en geïnformeerd over hoe met dit soort organisaties kan worden samen gewerkt. Vooral de ontwikkeling van specifieke woonvormen als delend wonen, zorgend wonen en wonen met sociale meerwaarde kan oplossingen bieden voor het vraagstuk van onderbenutte woonruimtes.

8. De ambitie naar duurzaamheid, klimaatneutraliteit en –adaptatie wordt gelet op de lange doorlooptijd van stadsontwikkelingsprojecten in elk stadium van de projectontwikkeling maximaal ingevuld. Veel projecten die in de komende jaren worden uitgedacht en ontwikkeld zullen maar vanaf 2030 op het terrein worden gerealiseerd. Ze moeten dus telkens erg vooruitstrevend worden gepland om te vermijden dat ze tegen de realisatiedatum voorbijgestreefd zijn en qua duurzaamheid en klimaatneutraliteit achterhaald.
9. Elke stadsontwikkeling waarvan de overheid de regie kan bepalen, moet een ruime bijdrage leveren tot het tegengaan van een verdere ongelijkheid inzake wonen in onze stad. Ook in nieuwe klimaatneutrale wijken moet de sociale component aanwezig zijn.

Het moet de betrachting zijn om minstens 50% van de nieuwe woningen op een structurele manier in de huursector te verankeren waarvan op zijn beurt minstens 70% een sociaal karakter zou moeten krijgen. Specifieke projecten of onderdelen kunnen ook gericht zijn op grote gezinnen (vanaf drie kinderen) of inclusieprojecten voor personen met een beperking. In functie hiervan en met het oog op voldoende ruim aanbod aan betaalbare huurwoningen zullen onze grondposities gescreend worden met het oog hierop en kunnen randvoorwaarden bij eventuele verkoop worden opgelegd. Grootschalige terreinen die in aanmerking komen voor ontwikkeling moeten opgedeeld kunnen worden in verschillende projecten.

10. De krachtinspanning rond stadsvernieuwing zal bijkomende financiële middelen vergen van zowel de Vlaamse overheid als vanuit de Gentse investeringsmiddelen. Dit vergt een langetermijnplan en -strategie voor een sociale stadsvernieuwing in de hele 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel. Belangrijk is om aan te duiden wat de verantwoordelijkheid en inbreng kan zijn van alle mogelijke partners (Vlaams overheid, Stad Gent, sociale huisvestingsmaatschappijen, private groepen, andere huisvestingsactoren en coöperaties van burgers). Stadsvernieuwing moet een hefboom worden om breed in de samenleving de nodige investeringsmiddelen te verzamelen zodat ook de 19-eeuwse arbeiderswijken mee kunnen omschakelen naar klimaatneutrale wijken.  
Op basis van deze investeringsmiddelen kunnen dan in een breed samenwerkingsverband met de betrokken wijkbewoners wijkontwikkelingsplannen/wijktransitieplannen worden opgesteld. De plannen moeten in de eerste plaats ten goede komen van de huidige slecht gehuisveste bewonersgroepen in de betrokken wijken.

Daarbij moeten er oplossingen komen voor:

- de structurele aanpak van slecht woonblokken of woningrijen;
- voldoende inbedding van sociale en budgethuurwoningen;
- een aandeel aan perceels- en grondgebonden woningen (ook voor gezinnen met veel kinderen);
- de realisatie van doorschuifprojecten waarbij nieuwe woningen worden gebouwd in functie van wie in de buurt slecht woont. Die slechte woningen komen dan vrij en kunnen dan in een volgende fase ofwel worden gerenoveerd ofwel vervangen worden door nieuwe woningen.

11. We herijken ‘Sogent’ om de toekomstige uitdagingen inzake stadsontwikkeling en – vernieuwing op een kwalitatieve, performante en gedragen wijze blijvend te kunnen realiseren. De globale projectaanpak en procedures worden daarvoor herwerkt.

Focuspunten naar de toekomst zijn onder meer:

- Inbedding van projecten in de omgeving waarbij de menselijke schaal en het opbouwen van een draagvlak in de omgeving voorop staat. Dit geldt zowel voor woonprojecten, als voor culturele en economische projecten.
- Inzet op de verruiming van het huursegment en het verbeteren en versterken van de woonpositie van de kwetsbare groepen in de betrokken buurten (tegengaan van gentrificatie<sup>2</sup>).
- Participatieve processen ten volle toelaten onder regie van de stedelijke diensten en buurten.
- Faciliteren van vernieuwende woonvormen zoals cohousing en inclusief wonen.

12. We zetten verder in op groen en water in de stad. Ze brengen zuurstof in de stad en maken de stad aantrekkelijk, leefbaar en vooral klimaatrobuster. Een robuust groen-blauw netwerk biedt ook heel wat kansen om onze ambitie als kindvriendelijkste stad van Vlaanderen waar te maken (veilige verplaatsingen langsheen een samenhangend groen-blauw netwerk) alsook kansen voor een verder doorgedreven andere mobiliteit (voorrang voor zwakke weggebruikers en transport over het water).

We werken in de eerste plaats verder aan de realisatie van de groennorm vooral in de wijken van de kernstad waar er nog een (historisch gegroeid) tekort aan groen is. Het is een essentieel element in het leefbaar maken en houden van deze wijken.

Maar elke stadontwikkeling moet in het algemeen op een levendige en verstandige manier inspelen op de verdere uitbreiding en verbetering van het groeneruimte- en waternetwerk dat in de stad aanwezig is.

- Water in de stad is niet enkel een verhaal van de rivieren, beken en kanalen alleen, maar een fundamenteel onderdeel waarvoor ruimte moet worden voorzien. In structuurvisies en concrete ontwerpen laten we oude waterlopen weer zichtbaar komen en bieden we ruimte voor wadi<sup>3</sup> en gecontroleerde overstromingen.
- We integreren drinkwaterfonteinen in openbaar domein.
- Bij heraanleg van parken integreren we meer waterelementen. De opportuniteit om bij heraanleg zwembadens of plonsbaden te realiseren kan worden onderzocht. Ook bij heraanleg van pleinen is water een cruciaal element.
- We vormen de Blaisantvest om naar de Plezante vest: van 2x2 rijstroken naar 2x1, waardoor er ruimte komt voor groen, waterelementen en bomen wat het wonen en vertoeven verbetert.
- We streven maximaal naar groene oevers, die contact met het water toelaten.
- In een stedelijke omgeving wordt, waar mogelijk, de oever verlaagd, zodat de beleving van het water in de stad optimaal wordt.
- De inrichting, het onderhoud en het gebruik van de publieke ruimte is essentieel voor het leven in de stad en verdient een integraal beleid, toegewezen aan één schepen.

---

<sup>2</sup> **Gentrificatie:** Het proces waarbij een vervallen wijk wordt opgeknapt op een manier dat de gerenoveerde delen grotendeels in handen komen van de beter verdienders. Lagere inkomensgroepen kunnen niet langer in de wijk terecht. Door deze ingreep krijgt de wijk een andere bevolkingssamenstelling voor wat betreft de sociaal-economische achtergrond.

<sup>3</sup> 'Wadi's zijn lagergelegen delen in parken of onverharde stukken plein of straat die zodanig zijn ontworpen dat ze water kunnen opvangen tijdens hevige regenval om het daarna langzaam te laten infiltreren.'

13. We werken aan een betere waterkwaliteit en een duurzaam watergebruik. Daarom kiezen we voor infiltratie, maximale waterrecuperatie, bufferen en vertraagd afvoeren van water en het scheiden van regenwater- en afvalwaterafvoer. Grachten worden zoveel mogelijk terug opengelegd en zeker verder open gehouden.  
In de binnenstad wordt verder bekeken waar we historische waterlopen of grachten die in de vorige eeuw werden gedempt, opnieuw kunnen openleggen.
- De stad en haar publieke ruimte dienen nog meer een sponsfunctie te vervullen en zo in functie van klimaatadaptie ingericht te worden dat water kan infiltreren, hergebruikt en gebufferd worden.
  - Bij de heraanleg van de Ottogracht wordt een watergracht/loop geïntegreerd.
  - We onderzoeken bij de heraanleg van de Tichelrei of de vroegere waterloop terug opengelegd kan worden in een parkachtige omgeving.
  - De heraanleg van de Franse Vaart krijgt vorm als een waternatuurpark.
  - De overkapping van het water op het Laurentplein wordt terug opengelegd, zodat de Schelde weer zichtbaar en beleefbaar wordt.
  - Vlasmarkt/Sint-Jacobs wordt heraangelegd tot kwalitatief centrumplein. Het Maaseikplein wordt fundamenteel vergroend.
14. Bij de inrichting van het openbaar domein maken we dit zo toegankelijk mogelijk voor alle Gentenaars en bezoekers. We hebben daarbij zeker voldoende oog voor mensen met een beperking en zachte weggebruikers.
15. We willen komen tot een homogener kwaliteit in het netwerk van parken, pleinen en straten. We behouden echter het evenwicht tussen eenheid en identiteit van een ruimte. We kunnen nog een grote kwaliteitswinst boeken door een grotere eenheid in de gebruikte materialen, vormen en beelden (via de verschillende delen van het Integraal Plan Openbaar Domein), door maximale vergroening en door minder ruimtebeslag van het gemotoriseerd verkeer. Een uitgesproken Gentse set van ontwerpregels en –afspraken zal zorgen voor een rustiger beeld in het openbaar domein. Daarbij denken we aan de nodige zit- en rustplekken zonder de noodzaak van enige consumptie. En er is bijkomend aandacht voor het klimaatrobuuste van elke heraanleg.
- Bij elke heraanleg hanteren we een vaster onthardingsnorm: minstens 20% bij elke heraanleg is onverhard.
  - Bij een integrale heraanleg van het openbaar domein, gaat minstens 50% van de ruimte naar stappen, trappen, verblijven, groen en water en openbaar vervoer indien van toepassing. In functie van een samenhangend netwerk voor zacht verkeer werken we barrières en ontbrekende schakels weg om toe te laten dat zowel kinderen als ouderen zich conflictvrij doorheen de stad kunnen verplaatsen.
  - We kiezen voor monoliete materialen (asfalt, beton) voor fietspaden.
  - We maken stadsbreed voor elke wijk een concept van recreatief netwerk op: dit is een overzicht van noden aan speel-, sport-, ontmoetingsplekken, jeugdinfrastructuur en andere voorzieningen voor kinderen en jongeren op wijkniveau.
  - We hebben bij het ontwerpen van het openbaar domein aandacht voor de vergrijzende bevolking en behoeftes die daarmee gepaard gaan. Meer rust- en verblijfplekken met rustbanken zijn hierbij essentieel.

16. Naast de parken zetten we meer in op straatbomen en geveltuinjes. Bij ontwerpen en aanleggen van openbaar domein kiezen we er resoluut voor om zoveel mogelijk groen te voorzien. Waar mogelijk worden nieuwe bomen ingebracht in bestaande straten en werken we ook met alternatieve groenvullingen, zoals groenslingers. Meer groen betekent ook minder verharding van het openbaar domein en meer plaats geven aan water in de stad.
- De procedure voor de aanleg van een geveltuin wordt omgedraaid: We gaan ervan uit dat vergroening van gevels door de meeste mensen gewild is en voorzien in de heraanleg van straten. Je kunt echter altijd aangeven dat je geen geveltuin wil. Dan wordt er ook geen geveltuin aangelegd.
  - We vernieuwen volgende pleinen: Heilig Hartplein, Ledebergplein, Seghersplein, Van Beverenplein .... Deze krijgen in een eerste fase een groenere invulling.
17. Bij ontwerp en heraanleg van het openbaar domein versterken we inspraak en participatie door te werken met experimenten en proefprojecten. Tijdelijke inrichtingen kunnen aantonen wat ingrepen in de buurt effectief betekenen.
- We zetten in op tijdelijke inrichtingen: we creëren rustige ruimte door groen, spelelementen en zitbanken in te brengen.
  - We geven het beheer voor boomspiegels<sup>4</sup> en ontharde zones in handen van buurtbewoners, daar waar er daarvoor draagvlak is. We experimenteren met publieke moestuinen, ‘street parklets’<sup>5</sup>
  - Bij alle openbare werken (van klein nutswerk tot omvangrijk heraanlegproject) worden bewoners, ondernemers en passanten tijdig, concreet en op gepaste wijze betrokken of geïnformeerd over de werken.
  - Onze publieke ruimte is van ons allemaal en kostbaar. Bij innames van het openbaar domein (werven, stellingen, containers,...) dient een veilige en comfortabele doorgang voor – in de eerste plaats - zachte weggebruikers gegarandeerd te worden. We werken creatieve voorstellen uit om de impact van een werf op de omgeving zowel naar plaatsinname als naar uitzicht te beperken (torenkraan en werfketen zoveel mogelijk op eigen terrein te laten voorzien, nette werfafscherming, ...).
  - Het bord ‘Fietzers afstappen’ wordt systematisch vervangen door ‘Fietzers stapvoets’
18. We willen tevens werk maken van een welomschreven en ambitieuzere architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwde en publieke ruimte. De vernieuwde kwaliteitskamer en de nieuwe stadsbouwmeester krijgen hiervoor de nodige ruimte en armslag. Zij gaan hiervoor ook een open dialoog en debat aan met de Gentenaar.
19. Bij elke stadsontwikkeling, bij de opmaak van (ontwerp)plannen en bij nieuwbouw- en renovatieprojecten wordt de zorg voor het landschap als volwaardig element meegenomen. Dit geldt zowel voor de landschappen die het buitengebied typeren als voor de stedelijke beeldkwaliteit binnen de bestaande stads- en schaalpatronen in de kernstad en in de

---

<sup>4</sup> ‘Een boomspiegel is stuk grond rondom de stam van een (straat)boom dat van boven toegankelijk is voor lucht en water. Een boom heeft dat nodig. Sommige boomspiegels zijn uitgerust met roosters om verharding van de grond tegen te gaan. Boomspiegels kunnen ook beplant worden met bloemen of sierplanten.’

<sup>5</sup> Street parklets: bakken of constructies, kleine speeltuigen die in de straat worden geplaatst en waarin bomen, planten, gras, zitplaatsen, enz., kunnen worden aangebracht. Het kan ook gaan om kleine speeltuigen.’

dorpscentra van de deelgemeenten. Waar nodig worden aparte landschaps- of beeldkwaliteitsplannen opgemaakt.

20. Aandachtspunten voor specifieke strategische projecten:

- **Oude Dokken en Fabiolalaan**

Bij de Oude Dokken en aan de Fabiolalaan worden ook de nog te ontwikkelen zones maximaal ontwikkeld als duurzame wijken waarbij bij de selectie van de kandidaten voor de private ontwikkelingen minimaal de score 'best practice' van de Vlaamse duurzaamheidsmeter wordt gehaald. Voor een kwart van het gebied wordt een nieuw 'exemplary practice'<sup>6</sup> vooropgezet. Voor sociaal wonen en groepswoonings wordt gewerkt met passiefbouw.

- **Herontwikkeling Gent-Dampoort**

Qua mobiliteit wordt de zone rond Gent-Dampoort ontwikkeld als een A-locatie (knooppunt openbaar vervoer). In aansluiting op de omliggende wijken wordt het hoger bouwen afgestemd op een stedelijke schaal. Een hoogteaccent is al opgenomen aan de kant van de Oude Dokken. Er is ruimte voor een gemengd project van wonen, werken en andere stedelijke programma's. Dit is de plek bij uitstek ten behoeve van woonprojecten voor gezinnen die de auto bannen.

- **Afrikalaan**

De laatste versie van het ontwerpend stedenbouwkundig onderzoek voor de Afrikalaan is het goede vertrekpunt voor de ontwikkeling van een wijk die aansluit bij de Oude Dokken met wonen, werken en ontspannen als functies. Het wonen gebeurt vooral in aansluiting op de Oude Dokken terwijl ten oosten van de Afrikalaan buiten de woonblokken van de Scandinaviëstraat voor werken wordt gegaan. Conform het huidig bestuursakkoord en het ontwerpend onderzoek wordt het nu voorziene Houtdokpark verder uitgebreid over de Koopvaardijlaan. Er is in dit gebied ook blijvend aandacht voor grondgebonden woningen.

- **The Loop herdacht**

We willen The Loop een nieuwe (voornamelijk) economische invulling geven. We starten een breed participatietraject om die invulling samen te bepalen, met onder andere UNIZO (Unie van Zelfstandige Ondernemingen) en het GMF (Gents Milieu Front) en de andere stakeholders. Wij gebruiken voor onze plannen de volgende kwaliteitscriteria: meer tewerkstelling, een lagere mobiliteitsattractie, innovatieve bedrijvigheid en ruimte voor grote winkels die geen concurrentie zijn voor de winkelbedrijvigheid in de binnenstad. We onderzoeken daarom samen buitenlandse best practices en beslissen daarna samen de invulling voor The Loop.

- **Arsenaalsite Gentbrugge**

We hebben de uitgesproken aspiratie om deze site in de eerste plaats te herdenken als een nieuwe, moderne stedelijke werkplek zodat we bijkomende werkplekken in onze stad kunnen realiseren. We wensen tevens deze site als een voorbeeld van de nieuwe generatie ecowijk(en) te ontwikkelen op basis van volgende principes: - innovatief qua

---

<sup>6</sup> De **duurzaamheidsmeter** biedt een objectiverende methode aan om duurzaamheid in brede zin te meten gedurende het ganse ontwikkelingsproces. Naargelang de behaalde score spreekt men van 'basic practice', 'good practice', 'best practice' of 'exemplary practice'.

energiegebruik en mobiliteit, met compact bouwen en een hoogte op stedelijke schaal (tot 6 bouwlagen).

Een wijk waar werken en wonen worden verweven. Met een wijkpark waardoor de groennorm wordt gehaald voor de nieuwe wijk en eventuele omliggende buurten waar die nog niet vervuld was.

De ontwikkeling van de plannen voor deze hele site gebeuren via een participatief proces en een ontwerpend stedenbouwkundig onderzoek. Daarvoor kan een conceptstudie worden aangevraagd bij het Vlaams stadsvernieuwingsfonds (cfr. Muide-Meulestede-Morgen).

- **Nieuw Gent**

Er is een ontwikkelingsplan gemaakt voor de revitalisatie van Nieuw Gent. Zes van de acht hoogbouwblokken zullen één voor één worden gesloopt. Belangrijk uitgangspunt is dat er voorafgaandelijke nieuwe sociale huurwoningen gebouwd worden zodat de huidige bewoners naar die nieuwbouwwoningen kunnen verhuizen en zo in de buurt kunnen blijven wonen.

De nieuwbouw moet de wijk opnieuw een leesbare structuur geven met een menselijke schaal. Centraal komt een levendig park en het Rerum Novarumplein wordt het centrum van de wijk waar voorzieningen worden gebundeld.

Sp.a-Groen wil dat er in de komende legislatuur op volle kracht werk wordt gemaakt van deze ingrijpende herstructurering en herwaardering van de wijk Nieuw Gent.

- **Stadstontwikkelingsproject fly-over**

Er is ondertussen een groot draagvlak voor het schrappen van de B401 als verkeersweg. Het opent de mogelijkheden om het Koning Albertpark opnieuw uit te breiden en te herstellen. Dit laat toe om zowel het recreatieve groen in het park uit te breiden als de natuurwaarde van het park te verhogen.

Aanvullend kan verderop het accent komen te liggen op een groene en open toegang naar de stad die zuurstof tot aan de binnenstad brengt. En tot slot wordt aan de rand van het gebied het stadswefstelsel hersteld, aansluitend op de bestaande stedelijke schaal van de omgeving. Centraal staat het versterken van de verbindingen tussen de buurten die door de komst van het viaduct van elkaar werden afgesneden. Dit moet de leefbaarheid en leefkwaliteit in de omliggende wijken versterken.

- **Viaductruimte E17**

Op tal van vlakken (lawaai, fijn stof) is de Viaduct van de E17 in Gentbrugge nefast voor de leefbaarheid van de omliggende buurten. We willen daarom dat zo snel mogelijk werk wordt gemaakt van alternatieven voor het viaduct.

Het verdwijnen van het viaduct opent in de eerste plaats perspectieven om een ringtramlijn te realiseren (bv. doortrekken van tramlijn 4 vanuit Moscou) en om bijkomende groenzones te ontwikkelen voor de omliggende wijken. Enkel wanneer de groennorm is ingevuld kan worden gedacht aan bijkomende woonzones met bijhorende voorzieningen, met handel en bedrijven waar mogelijk en wenselijk.

- **Transferium<sup>7</sup> R4 Wondelgem**

---

<sup>7</sup> De term transferium duidt op een overgangsgebied aan de rand van de stad en tegelijk op een belangrijk knooppunt van de diverse vervoersmodi (Openbaar Vervoer, fiets, auto) . Bedoeling hier is dit overgangsgebied als een knooppunt, annex stadspoort uit te bouwen.



De R4 heeft een belangrijke rol in het lokale en bovenlokale mobiliteitssysteem. Mits de juiste keuzes kan de R4 een rol spelen in de verduurzaming van de mobiliteit in Gent. De uitbouw van een transferium in Wondelgem biedt heel wat mogelijkheden in die zin. De combinatie van een P+R, tram en initiatieven zoals Blue Bike, autodelen en carpoolen kunnen er voor zorgen dat dit een echt mobiliteitsknooppunt wordt. Bijkomende aansluitingen naar Gent zijn in deze cruciaal. De uitbouw van dit transferium als knooppunt van diverse verkeersstromen en vervoersmodi moet een nieuwe poort tot de stad worden waar een goede mix aan programma's en bestemmingen mogelijk zijn.