

Twee sporen, één doel

4





Twee sporen, één doel

GENT EN HET FEDERALE GROOTSTEDENBELEID

Achtergrond DEEL 1

Gent valt het beste te omschrijven als een grootstad in zakformaat: te groot om een gemeente te zijn, te klein om een metropool genoemd te worden. Economisch gezien uit die tweezijdigheid zich enerzijds in een eigen haven met zware industrie en een uitgebreide logistieke dienstverlening, anderzijds in spitstechnologische, kennisgerichte bedrijven. De stad is een aantrekkingspool voor duizenden: dagelijks trekken talloze mensen naar de stad om daar te werken of lessen te volgen. En Gent heeft ook een groot toeristisch, sportief en cultureel aanbod, waardoor nog meer mensen zich tot de stad aangetrokken voelen. Voor de argeloze voorbijganger lijkt het pico bello, maar het is niet allemaal rozegeur en maneschijn. Net zoals de andere Belgische grootsteden kampt Gent met problemen van armoede, verouderde huizen, dichtbevolkte wijken, te weinig groen, te weinig speelruimte, vereenzaming en een ouder wordende bevolking.

In de laatste decennia van de twintigste eeuw nam de Stad Gent allerlei initiatieven om deze problemen het hoofd te bieden, maar gezien haar beperkte middelen bleef het resultaat ondermaats. De stad had hulp nodig en die kwam van de Europese, Vlaamse en Belgische overheid.

In 1999 startte het federale Grootstedenbeleid, in eerste instantie bedoeld voor de vijf grootste Belgische steden, in 2001 kregen ook een aantal kleinere steden zoals Oostende en La Louvière toegang tot het programma. Met dit Grootstedenbeleid had de federale overheid vier doelstellingen voor ogen: de preventie van criminaliteit, het vergroten van het veiligheidsgevoel, het verhogen van de leefbaarheid in de

wijken en het geven van impulsen aan de lokale economie. Aangezien er met jaarcontracten werd gewerkt, kon de stedelijke overheid enkel kortetermijnprogramma's opzetten.

Tijdens de superministerraden in 2004 koos de federale overheid er voor om naast deze vier doelstellingen ook op het gebied van huisvesting steun aan steden te geven. Het programma Grootstedenbeleid Huisvesting werd specifiek opgericht voor de aanpak van de woonproblematiek in de steden (zie verder in deze brochure). In datzelfde jaar besliste de federale overheid om voor beide contracten (stadscontract en het huisvestingscontract) met een meerjarenplanning te werken.

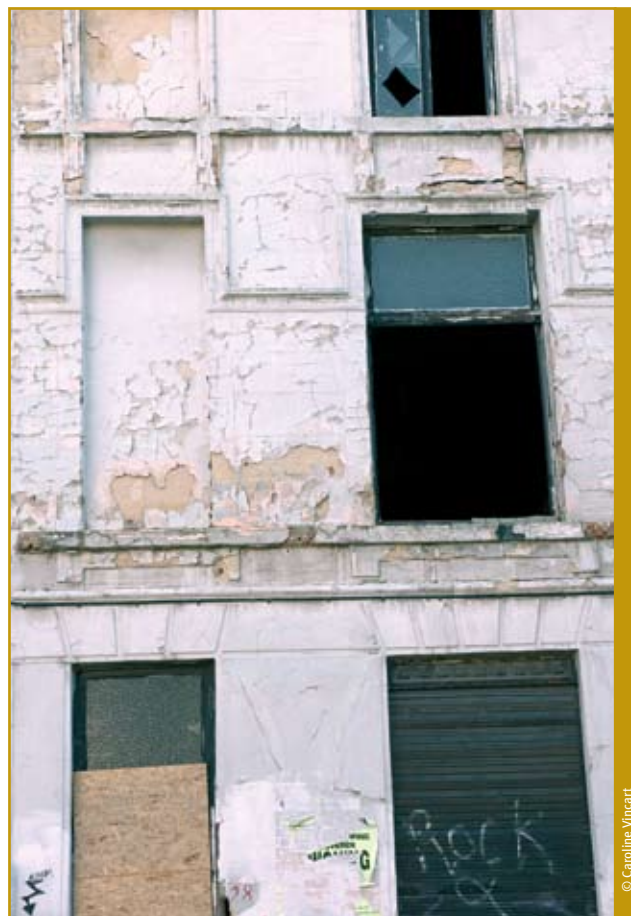
Voor de periode 2005-2007 koos Gent voor een integrale aanpak om een maximaal resultaat te behalen: het stedelijke beleid haakte in op de projecten die met fondsen van andere overheden waren opgestart (zie daarvoor de eerste brochure). Gent opteerde ook voor een coherent en langetermijnbeleid. Toen in 2006 na de gemeenteraadsverkiezingen een nieuw gemeentebestuur aan de macht kwam, werden er geen drastische koerswijzigingen aangekondigd. Integendeel, de nieuwe coalitie werkte verder langs dezelfde beleidslijnen.

Centraal in die aanpak was de in 2003 opgestarte 'gebiedsgerichte werking'. Gent werd in organisch-samenhorende stukjes verdeeld (meestal de wijk), vervolgens werd voor elk van die gebieden een eigen, alomvattend plan uitgewerkt en werd de burger nauw bij het beleid betrokken. Dit project vertaalde zich in december 2006 in 25 wijkprogramma's, waaraan doelstellingen waren verbonden die binnen de vijf jaar gerealiseerd moesten zijn.

Naast de wijkprogramma's zette de Stad Gent in de voorbije jaren een aantal grote stadsvernieuwingsprojecten op, zoals bijvoorbeeld 'Zuurstof voor de Brugse Poort' en 'Bruggen naar het Rabot'. Ook daarbij hanteerde de Stad Gent een integrale benadering en zette ze haar middelen geconcentreerd in op bepaalde wijken, met als doel binnen het tijdsbestek van één legislatuur een zichtbaar verschil te maken. Met deze stadsvernieuwingsprojecten werden hele wijken opgeknapt en kwam er groen en ruimte in dichtbevolkte wijken.

OPBOUW VAN DE BROCHURE

Aangezien de federale overheid met twee programma's werkte, is de tekst van deze brochure ook zo opgedeeld. Het eerste deel behandelt het federale Grootstedenbeleid, het tweede het federale Grootstedenbeleid Huisvesting. Deze opsplitsing is nodig omdat de doelstellingen, de strategie, de concrete uitwerking en de financiering voor de twee programma's verschillend waren. In de praktijk echter hing alles samen. Voor het verbeteren van de leefbaarheid in een buurt was er nood aan meer groen, aan betaalbare en degelijke woningen, aan oplossingen voor samenlevingsproblemen, aan ontmoetingsruimte, aan gezondheidszorg enzovoort. Zoals we al eerder gesteld hebben, speelde daarbij niet alleen de federale overheid een belangrijke rol, ook Vlaanderen en Europa hebben daartoe bijgedragen. In deze brochure gaan we echter in op die projecten waarbij de federale overheid de belangrijkste richtinggever en financierder was.



Het federale Grootstedenbeleid DEEL 2



De Trefil Arbed-site (Oud Gentbrugge)

In 1999 keurde de regering het federale Grootstedenbeleid goed, vanaf 2000 konden enkele grootsteden en zeven Brusselse gemeenten die een Doelstelling-2-programma op hun grondgebied hadden, een beroep doen op de financiële middelen. Centraal in dit programma stonden veiligheid, leefbaarheid en lokale economie. Zoals hier al eerder werd gemeld, werd er aanvankelijk met jaarcontracten gewerkt. Dat systeem verhinderde een planning op lange termijn: de middelen dienden in het refertejaar zelf te worden vastgelegd. Bovendien was de Stad Gent niet zeker of er wel een verlenging zou komen. Het systeem was en is vrij rigied: als de Stad Gent iets aan haar plannen wilde veranderen, was er een beslissing van de gemeenteraad én van de federale regering nodig.

Gent pakte met het geld een aantal specifieke problemen aan. Er kwamen preventieprojecten voor jeugd delinquentie. De strijd tegen mensenhandel, prostitutie en schijnhuwelijken werd opgevoerd. Om het onveiligheidsgevoel tegen te gaan, kwamen er wijkzorgteams. Via buurtcentra kon de leefbaarheid van een wijk verhoogd worden. De 16 hectare grote Trefil Arbedsite in Gentbrugge werd op een kwalitatieve economische manier ontwikkeld. Deze ontwikkeling ging hand in hand met de nodige zorg en aandacht voor zowel de leefomgeving als de wensen en behoeften van de bewoners, met als gevolg meer duurzame economische bedrijvigheid in de wijken. Ook de ontwikkeling van de Louderhoek werd mede dankzij het Grootstedenbeleid op de sporen gezet.

In de tweede periode van het federaal Grootstedenbeleid (2005-2007) werd wel met een meerjarenconvenant gewerkt, waardoor een langetermijnplanning mogelijk werd. Hierbij stond het verbeteren van de leefbaarheid voorop, waarbij problematische stedelijke zones prioritair waren. Het aantal initiatieven werd beperkt en er kwam een criterium bij: het resultaat moest zichtbaar en duurzaam zijn. Er werd gewerkt met vijf strategische doelstellingen: geïntegreerde wijkontwikkeling, het versterken van de lokale economie, het versterken van de sociale cohesie, een gezonde stad in een gezonde omgeving en een beter woonaanbod. Tegelijk moest bij de projecten ook rekening worden gehouden met de transversale doelstellingen van de Stad Gent: de gelijkheid tussen mannen en vrouwen, bewonersparticipatie, duurzame ontwikkeling, het inschakelen van risicogroepen op de arbeidsmarkt en interculturele accenten.

De methodiek veranderde. Het Gentse stadsbestuur moest een strategische planning opstellen waarin vijf aspecten aan bod kwamen: een diagnose van het probleem/de situatie, het bepalen van prioriteiten, strategische en operationele doelstellingen en te behalen resultaten. Dit plan kon enkel wijzigen via een 'aanhangsel bij de beleidsovereenkomst' of 'avenant', dat zowel door de gemeenteraad als federale regering moest worden goedgekeurd.

DE FINANCIERING

In de eerste periode van het federale Grootstedenbeleid ontving de Stad Gent 200 miljoen Belgische frank per jaar. Dat bedrag werd in 2004 geïndexeerd tot 5.156.009 euro. Voor de tweede periode kreeg de Stad Gent na de ondertekening van het contract met de federale overheid voor de drie jaren samen 15.468.027 euro. Na ondertekening werd een schijf van 15 procent van het totale bedrag uitbetaald. Aan de hand van zesmaandelijksse boordtabellen werd de inhoud, timing en het financiële plaatje verder opgevolgd. Op 31 december 2007 moesten de kredieten volledig zijn vastgelegd en de definitieve afrekening zou op 30 juni 2009 gebeuren.

Ruim 90 procent van het budget van het federale Grootstedenbeleid werd geïnvesteerd in stadsvernieuwingsprojecten in de negentiende-eeuwse gordel zoals 'Zuurstof voor de Brugse Poort' en 'Bruggen naar Rabot'. Mede dankzij het federale Grootstedenbeleid kon de Stad Gent in deze aandachtswijken een grote inhaalbeweging maken.

Algemeen overzicht financiering van de strategische doelstellingen

Strategische doelstelling 1	Geïntegreerde wijkontwikkeling	12.759.377,16 euro	82,49 %
Strategische doelstelling 2	Versterken sociale cohesie	2.058.290,19 euro	13,31 %
Strategische doelstelling 3	Gezonde stad in een gezonde omgeving	349.192,25 euro	2,26 %
Coördinatie		301.167,40 euro	1,95 %

Cijfers meerjarenplan 2005-2007

Door de aanslepende federale regeringsvorming besliste de federale regering in december 2007 om de overeenkomst 2005–2007 met een jaar te verlengen. De Stad Gent zal in 2008 het basisbedrag van 2004 ontvangen. Hiervoor dient een nieuwe beleidsovereenkomst te worden opgemaakt.

Strategische doelstelling 1: Geïntegreerde wijkontwikkeling

In de Gentse aandachtswijken, vooral in de negentiende-eeuwse gordel, is de woondichtheid hoog en de omgevingskwaliteit laag. Met gerichte ingrepen streefde het stadsbestuur naar evenwichtige en kwaliteitsvolle woonkernen. Twee operationele doelstellingen concretiseerden die aanpak: herinrichting van de openbare ruimte en verhoging van het aanbod van de overheidsdiensten. Die operationele doelstellingen werden op hun beurt opgedeeld in verschillende projecten.

OPERATIONELE DOELSTELLING 1.1. HERINRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

De voorbije jaren is er een belangrijke mentaliteitswijziging over de functie van publieke ruimtes: die moeten meer zijn dan verkeerssluizen; ze dienen immers ook als ontmoetingsplaats of als ruimte om allerlei activiteiten op te zetten. In het Bestuursakkoord 2001-2006 stelde het Gentse stadsbestuur het als volgt: 'De leef- en woonkwaliteit in de negentiende-eeuwse gordel is – niettegenstaande de belangrijke inspanningen van het vorige bestuur – nog altijd onvoldoende. Die kwaliteit moet omhoog door het uitpitten van binnenkernen, het vergroenen van de omgeving en de heraanleg van het openbaar

Heraanleg Dendermondsesteenweg (Dampoort)



© Caroline Vincart



6
Stad Gent Fotografie

Inhoudiging De Rode Loper in de Kastanjestraat (Brugse Poort)



© Caroline Vincart

Bedrijvencentrum Arbed Zuid (Oud Gentbrugge)

domein.' Wat het groenaanbod betrof, stelde het bestuur dat elke inwoner in de onmiddellijke buurt over minstens 10 m² groene openbare ruimte moest kunnen beschikken. Concreet zou er per wijk op loopafstand een park van 1 hectare moeten zijn of komen.

Daarom investeerde de Stad Gent flink in de functionele herinrichting van straten en pleinen met als doel die aantrekkelijker te maken. Er werd ook gekozen voor bijkomende openbare ruimte: zo ging men in dichtgebouwde gebieden op zoek naar een plaats voor nieuwe parken. Bij de realisatie van deze projecten werden de bewoners constant bij het proces betrokken.

Project 1.1.1. Straataanleg

De Dendermondsesteenweg, een belangrijke invalsweg die de Dampoortwijk doorsnijdt, was dringend aan opwaardering toe. Niet alleen de weg zelf was in slechte staat, er was ook een (dringende) vraag naar bredere voetpaden, fietspaden in de twee richtingen en verkeersremmers. Aangezien deze straat ook een provinciale weg is, werd bij de herinrichting samengewerkt met de provincie Oost-Vlaanderen. Van de gelegenheid maakte men ook gebruik om een gescheiden riolering voor regenwater en afvalwater te realiseren, waarvoor Gent een deel van de kosten zelf betaalde.

Zoals bij alle grote contracten het geval is, vroeg de Stad Gent aan de aannemer dat hij werknemers uit kansengroepen zou aanwerven. En uiteraard werden de bewoners via het wijkprogramma en de buurt-raden bij het project betrokken.

Een tweede voorbeeld van straataanleg situeert zich in de wijk de Brugse Poort. Deze dichtbevolkte wijk kenmerkt zich door smalle straten, weinig groen en een moeizame verbinding met het stadscentrum. Om de zaken in hun geheel aan te pakken werd het project 'Zuurstof voor de Brugse Poort' opgezet. Binnen dit kader werden de voorbije jaren heel wat straten opgefrist. In 2006 werd de Rode Loper gerealiseerd – o.a. met het geld van het Europese Doelstelling-2-programma (Kastanjestraat en het Fonteyneplein). Met de Rode Loper werd in de wijk een voetgangers- en fietsersas gecreëerd die heel wat diensten en voorzieningen gemakkelijker bereikbaar maakte en de wijk beter met het stadscentrum verbond. Daarna kwam met middelen van het Grootstedenbeleid de Wielewaaistraat en omgeving aan de beurt.

Project 1.1.2. De aanleg van parken in de negentiende-eeuwse gordel

Dankzij het federaal Grootstedenbeleid heeft de Stad Gent vijf parken in de negentiende-eeuwse gordel kunnen aanpakken of realiseren.

Het één hectare grote wijkpark op de Trefil Arbedsite kon worden afgewerkt – een heel belangrijk project waar we even dieper op ingaan. De herontwikkeling van deze in totaal zestien hectare grote site werd immers voor een belangrijk deel mogelijk gemaakt dankzij de middelen van het federale Grootstedenbeleid (periode 2000–2004).

In 1993, na 150 jaar bedrijvigheid, ging het metaalverwerkend bedrijf Trefil Arbed failliet. Ooit werkten er 1700 mensen, na de sluiting bleek dat het bedrijf een serieuze erfenis achterliet: de grond was vervuild. Daarenboven stonden de oude gebouwen van de voormalige spijkerfabriek (punftfabriek) te verkrotten en was er vandalisme. Aangezien de wijk in de buurt van de fabriek dichtgebouwd was en nauwelijks groen of speelruimte had, pleitte de buurt voor een

herbestemming van de terreinen en een renovatie van de gebouwen. De Stad Gent ging in op die vraag, startte snel na het faillissement gesprekken met de curatoren en werkte verschillende scenario's uit. Uiteindelijk opteerde het stadsbestuur voor de herontwikkeling van de site via een publiek-private samenwerking en ging ze over tot de gefaseerde aankoop van de gronden en gebouwen via het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf AG SOB.

Bij de planning van de site ging de Stad Gent uit van duurzaamheid: hoe kon de stad er voor zorgen dat economische ontwikkeling harmonieus samenging met een aangename leefomgeving die aangepast was aan de wensen en behoeften van de bewoners?

Voor de herontwikkeling van deze site werd niet over één nacht ijs gegaan: er werd veel en grondig studiewerk gedaan. Zo bracht een bodemonderzoek zowel op de noord- als op de zuidzijde de bodemverontreiniging in kaart. De resultaten van deze studies waren niet alleen belangrijk voor de mogelijke herbestemming, ze waren ook essentieel voor de becijfering van de grondexploitatie. Een architectenbureau inventariseerde alle gebouwen op hun architecturale waarde en maakte een kostenraming van de te slopen en te renoveren gebouwen. Een verkeerstechnische studie, aangevuld met een mobiliteitseffectenrapport (Mober), bracht de mobiliteitsimpact van het project in kaart en zocht oplossingen om ongewenste effecten weg te werken en/of in te perken. Dit Mober was medebepalend voor het profiel van de aan te trekken bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein. Tot slot werd in 2001 de impact van deze grootschalige economische injectie op de leefbaarheid van buurten gemeten, dit ter voorbereiding van een latere evaluatie.

De Trefil Arbeidsite was volgens het gewestplan gelegen in een industriegebied. Aanvankelijk was het dan ook de bedoeling om de industriële site volledig om te vormen tot een modern bedrijventerrein met een groenas langs de Schelde. Gaandeweg rijpten de geesten en al snel kwamen ook niet-economische doelen in beeld. In 2001 opteerde de nieuwe bestuursploeg voor een gemengde ontwikkeling: een bedrijvenzone gecombineerd met parkzone, groenas en woonzone. In het noordelijk deel zou een bedrijvengedeelte (5 hectare), een spraakmakend multifunctioneel park (groen, recreatie, 1 hectare) en een groenas (1,8 hectare) langs de Schelde komen. Een tweede aanpassing was de grote aandacht voor de realisatie van betaalbare woningen: een mix van sociale huur- en koopwoningen, private kavels en een nieuw gezinsvervangend tehuis. Dit alles werd planologisch verankerd in twee BPA's (Bijzonder Plan van Aanleg).

Pas in 2005 was de infrastructuur van het bedrijventerrein rond. Vanaf dan konden nieuwe geïnteresseerde bedrijven zich melden om zich daar te vestigen. Niet eender welk bedrijf was welkom: een bedrijf kwam pas in aanmerking als het aan een aantal voorwaarden op ecologisch, sociaal en mobiliteitsvlak voldeed. Een van de organisaties die op de site een plek vond, was De Punt.

De Punt steunt ondernemers die tewerkstelling creëren voor personen die het moeilijk hebben op de arbeidsmarkt en die maatschappelijk verantwoord ondernemen nastreven. De Punt coacht daartoe werkzoekenden die een eigen zaak willen starten, begeleidt bedrijven die projecten opzetten waaruit duurzame tewerkstelling voortvloeit, en brengt bedrijven uit de reguliere en sociale economie bij elkaar.

Vandaag zijn de meeste kavels volledig ingenomen en vonden een

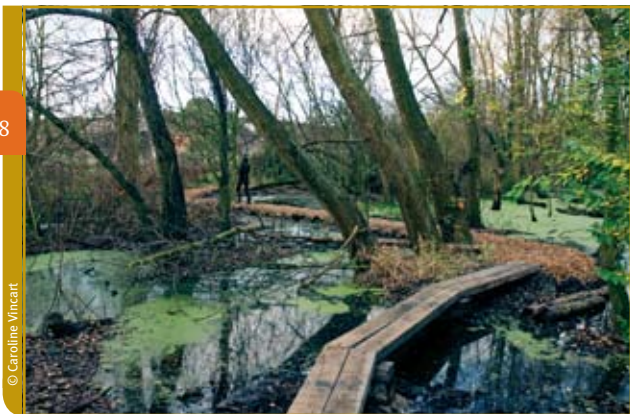
De voorziene groenstructuur op de Trefil Arbed-site (Oud Gentbrugge)



Fabrieksgebouw op de Trefil Arbed-site voor en na (Oud Gentbrugge)



Het nieuwe stadspark Groene Vallei



Het buurtpark op de voormalige FNO-site (Bloemekenswijk)



Fietsersbrug aan het Keizerspark (Oud Gentbrugge)

vijftigtal bedrijven een plek op het terrein. Alle bedrijven samen stellen ongeveer 1.000 mensen tewerk. In 2007 werd ook gestart met de aanleg van het wijkpark en de groenas langs de Schelde.

De ingrepen op de Trefil Arbed-site bleken een succes. In 2001 was in de wijk een 'nulmeting' gebeurd, in 2005 volgde een tweede meting. In die periode hadden een twintigtal niet-vervuilende bedrijven zich daar gevestigd en het personeel daarvan was klant bij de nieuwe zaken in de buurt geworden. Ondanks die nieuwe economische bedrijvigheid daalde het vrachtwagenverkeer in de omliggende straten, dankzij een aantal verkeersingrepen. Ook het woningpatrimonium verbeterde aanzienlijk: tussen 2001 en 2005 werden er beduidend meer woningen gerenoveerd en gebouwd dan in de voorgaande jaren en nam het aantal eigenaars toe. Uit de enquête bleek dat de buurtbewoners positief stonden tegenover de nieuwe groenvoorzieningen. Tot slot gaven driekwart van de bewoners aan dat zij een sterke band hadden met hun woonomgeving, tegenover 46% in 2001. Werken, wonen en ontspannen op een economisch, ecologisch en sociaal verantwoorde wijze bleek mogelijk.

Een tweede park dat gerealiseerd kon worden, was het zes hectare grote stadspark Groene Vallei. Hoewel oorspronkelijk voorzien was dat het park al in 2004 klaar zou zijn, was er een vertraging door het Vlaamse decreet op het grondverzet. Met het park kreeg de dichtbevolkte wijk Brugse Poort een volwaardige groene long. Bij de realisatie van de Groene Vallei speelde de plaatselijke bevolking een belangrijke rol. De inrichting van het park werd mee bepaald door de lokale actiegroep en die stond na de realisatie ook mee in voor het beheer ervan. In het park werd ook een Park Informatie Punt geïnstalleerd, waar de actiegroep een stek kreeg.

Bij het ontwerp ging veel aandacht naar de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het park, ondermeer via een bruggetje aan de Leiestraat. Er werd ook voor gezorgd dat verschillende bevolkingsgroepen zich in het park thuis kunnen voelen: degelijke wandelpaadjes die ook door mindervaliden te gebruiken zijn, zitbanken, een grote picknicktafel voor gezinnen of groepen, en een speelweide voor kinderen.

Verder kon het verwaarloosde en geïsoleerde Keizerspark worden opgefrist. Het park ligt op een soort van eiland tussen twee armen van de Schelde, daarom werden er twee fietsbruggen voorzien om de stad met de deelgemeente Gentbrugge te verbinden. Het heringerichte Keizerspark werd een belangrijke schakel in een van de acht groenassen die in het Ruimtelijk Structuurplan Gent voorzien zijn. Die groenassen hebben tot doel kleine natuurgebieden en groenelementen in de stedelijke omgeving met elkaar te verbinden, met als uitlopers de grote natuurgebieden aan de stadsrand.

Tot slot werden de voorbereidingen getroffen voor de realisatie van een nieuwe buurtpark op de voormalige FNO-site in de Bloemekenswijk. Omdat deze site aansloot bij de Rabotwijk werd het park gekaderd binnen het totaalplan 'Bruggen naar het Rabot' (zie hierover meer in de algemene brochure).

Project 1.1.3. De omgevingsaanleg Voorhavensite

De Voorhaven maakt deel uit van het Gentse havengebied. De laatste decennia kwam het gebied in een neerwaartse spiraal terecht omdat de bedrijven wegtrokken. Toch moest men vaststellen dat de achtergelaten gebouwen een hoge industrieel-archeologische waarde hadden. Daarom werd het geheel als stadsgezicht beschermd en kregen een aantal gebouwen de status van monument. De Stad Gent verkocht de site grotendeels aan De Gentse Voorhaven bvba en de Nieuwe Voorhaven bvba. Deze laatste zal in de komende jaren onder meer voor de bouw van een polyvalent bedrijventrum en woningen zorgen. Om de sociale mix in het gebied te optimaliseren wordt gestreefd naar een mengeling van private en sociale huisvesting. De Stad Gent heeft ook terreinen in eigen beheer gehouden, onder meer voor de aanleg van een stedelijk plein. In 2007 startte de Stad Gent met de eerste fase van de omgevingsaanleg. Geheel in de lijn van haar doelstellingen heeft de Stad Gent in de verkoopsakte bepaald dat de aannemer van de werken werknemers uit de kansengroepen moet aanwerven.

Project 1.1.4. De aankoop van binnengebieden

Om de leefkwaliteit in dichtgebouwde negentiende-eeuwse wijken te verbeteren, kocht de Stad Gent verwaarloosde sites op. Het doel daarvan was die af te breken of aan te passen, waardoor er in een bouwblok 'lucht' kwam. Een voorbeeld daarvan is de parochiale kring in de Rabotwijk: door de terreinen aan te kopen, zullen de omwonenden hun tuin kunnen vergroten, komt er een stedelijk pleintje, een nieuwe buurtschool en een theaterzaaltje.

Iets gelijkaardigs gebeurde in de Sas- en Bassijnwijk, waar een leegstaande loods werd gekocht: na afbraak ontstond een doorsteek naar de Franse Vaart en was er plaats voor een buurtparking. Ook in de Brugse Poortwijk konden bewoners van de Korhoenstraat en Liere-manstraat hun tuin vergroten.

Project 1.1.5. De aankoop van Alcatel

Aan de Gasmeterlaan was van 1883 tot 1945 een stadsgasfabriek gevestigd. Na de tweede wereldoorlog werd het grootste deel van de fabriek afgebroken, op de twee opslagtanks na die als monument werden beschermd. In de onmiddellijke omgeving lagen ook een kantoorgebouw voor stadsdiensten, een containerpark van IVAGO, een feestzaal, een sportzaal en een parkeerterrein. De Stad Gent wou het geheel herwaarderen en gefaseerd ontwikkelen (meer hierover vindt u in de inleidende brochure), daarom kocht zij de hele Alcatelsite voor 2.260.875 euro, waarvan 1.000.000 euro uit het federale Grootstedenfonds kwam. Maar: op het aanpalende perceel waren vanaf 1956 film- en koperplaten geproduceerd. Men moest vaststellen dat de hele site zwaar was verontreinigd. De volgende (dure) stap zal de sanering van de gronden zijn, een kost van 24,8 miljoen euro, waarvan de Stad Gent zelf 11 miljoen euro betaalt.

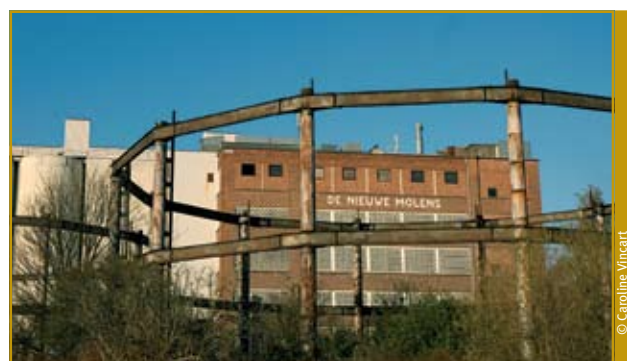
Project 1.1.6. Kwaliteitsbewaking Oude Dokken

De Oude Dokken liggen in het noorden van de stad in de buurt van de Dampoort. De drie oudste dokken van Gent – het Houtdok, Handelsdok en Achterdok – vormen een historische site, die de Stad Gent wil omvormen tot een hedendaagse woonwijk aan het water. Voor dit grote langetermijnproject zal een financiering vanuit verschillende

De Oude Dokken (Dampoort)



© Caroline Vincant



© Caroline Vincant

De Nieuwe Molens en de stadsgasfabriek (Rabot)

bronnen nodig zijn. De realisatie ervan zal bij een aantal private en publieke partijen liggen, de coördinatie van het geheel ligt bij het AG SOB (Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf). In april 2004 werd een prijsvraag voor het stadsontwerp gelanceerd en gewonnen door het Office for Metropolitan Architecture van de Nederlander Rem Koolhaas. Het ontwerp van OMA werd geprezen voor zijn heldere stedenbouwkundige ontwikkelingsstrategie. Dankzij ondermeer de inbreng van het federale Grootstedenbeleid kon dit stadsontwerp worden gefinancierd, kunnen studies over de haalbaarheid en de effecten van het project worden uitgevoerd en kan een kwaliteitskamer het hele proces monitoren.

OPERATIONELE DOELSTELLING 1.2. VERHOOGD AANBOD OVERHEIDSDIENSTEN

De stad wil haar diensten in de achtergestelde wijken brengen, wat tot meer evenwichtige en volwaardige buurtkernen moet leiden. Daarom werd eerst nagegaan welke overheidsdiensten er al waren, wie ze gebruikten en welke activiteiten er werden opgezet. Vervolgens werden op acht plaatsen projecten opgezet die het overheidsaanbod aanzienlijk moest verbeteren.

Project 1.2.1. Muide-Meulestede: socio-cultureel centrum op wijkniveau

De wijk Muide-Meulestede is een dichtbevolkte wijk waar vrij veel verenigingen werkzaam zijn. Helaas ontbrak daar een goed uitgebouwde infrastructuur en daarom werd besloten om de parochiale Katholieke Kring van Meulestede tot een sociocultureel centrum op wijkniveau uit te bouwen. Aangezien het complex eigendom was van de VZW Parochiale Werken St Antonius Abt Meulestede, zette de Stad Gent een samenwerking op. De vzw zelf stond in voor de renovatie en restauratie van de parochiezaal, de stad voor de theatertechnische infrastructuur en het binnenplein. Niet alleen fysiek veranderde er iets, ook de werking werd verbreed: elke groep of vereniging met een cultureel of ander project kon van de infrastructuur gebruik maken. Het complex kon ook receptief worden gebruikt voor overheidsinitiatieven van buiten de wijk of van buiten de stad. De daaruit voortvloeiende inkomsten gaan naar het onderhoud van het Cultureel Centrum.

Dit binnenplein werd feestelijk geopend in juni 2006 en wordt sindsdien regelmatig gebruikt voor activiteiten gaande van een Kerstmarkt tot theatervoorstellingen buurtrecepties. De werking werd verbreed: elke groep of vereniging met een cultureel of ander project kan van de infrastructuur gebruik maken. Het complex kan ook receptief worden gebruikt voor overheidsinitiatieven van buiten de wijk of van buiten de stad. In 2008 zal het Cultuurcentrum een overeenkomst afsluiten met de vzw voor de stadsdagen.

Om de renovatie van het complex te financieren heeft de vzw een restauratiedossier ingediend bij Monumentenzorg Oost-Vlaanderen. Dit dossier werd overgemaakt aan de bevoegde Minister Van Mechelen. Het dossier is ontvankelijk verklaard. Het is nu wachten op een goedkeuring. Hiertoe moest de vzw voorafgaand haar statuten wijzigen zodat ze kon erkend worden als Open Monumentenvereniging. In april 2007 heeft de vzw Parochiale Werken St.- Antonius Abt Meulestede haar statuten gewijzigd. De vereniging beoogt de renovatie, het be-



Het toekomstige socio-culturele centrum Muide-Meulestede

heer en de ontsluiting van het bestaande geklasseerde patrimonium van de vereniging, w.o. de toneelzaal, de gelagzaal, nevengebouwen en lokalen en ze beoogt dit patrimonium in goede staat te bewaren.

Omwille van de hoogdringendheid wil men in een volgende fase het dak van de theaterzaal renoveren.

Project 1.2.2. De Waterspiegel, OCMW, Muide-Meulestede

Met de bouw van een lokaal dienstencentrum wil het OCMW de levenskwaliteit van de wijkbewoners verbeteren. Net zoals in de andere dienstencentra heeft dit centrum een informatieve en een preventieve opdracht. Daarnaast wil het OCMW via allerlei acties de zelfredzaamheid bevorderen: het moet mogelijk zijn om zelfstandig thuis te blijven wonen en te leven volgens eigen wensen en behoeften. Het project wil ook ontmoetingskansen creëren, zorgen voor sociale netwerken en een grotere onderlinge solidariteit. Het centrum wordt bovendien een ankerpunt voor informatie en bemiddeling, en zal fungeren als een permanent beschikbare plaats voor inspraak, overleg en evaluatie met alle betrokken actoren. Om haar taak nog beter te kunnen vervullen, wordt een nieuw centrum gebouwd.

Project 1.2.3. Storyplein

Het Storyplein werd altijd al druk gebruikt om te spelen en te sporten, maar een opwaardering drong zich op. Er waren vijf schoolgebouwtjes, een internaat, een lokaal voor de OCMW-vakantiewerking en sportinfrastructuur, en alle participanten wilden hun deel verbeteren. Dankzij de inbreng van het federale Grootstedenbeleid konden de verschillende projecten geïntegreerd worden aangepakt, ondermeer via de aanstelling van één architect voor alle projecten.

Dat leidde onder meer tot een betere infrastructuur voor de OCMW-vakantiewerking. Die is gericht op kansarme kinderen, die bij de klassieke opvanginitiatieven vaak uit de boot vallen. Dit gebeurt in samenwerking met de hulpverlening en is een onderdeel van de gezinsondersteuning en -begeleiding. Een ander gevolg was de realisatie van sportinfrastructuur. De voetbalclub vzw Hou ende Trou Wijnaarde week uit naar het Storyplein, er kwam een extra terrein met een kantine en een nieuwbouw met sanitair en kleedkamers.

Project 1.2.4. Het welzijnsbureau en buurtcentrum Wittemolenstraat/Doornakkerstraat

Voor dit project bundelden de Stad Gent en het Gentse OCMW hun krachten. De Stad Gent kocht in de Doornakkerstraat aan de Dampoort een pand voor de buurtwerking en het OCMW kocht een deel van het complex over om er een welzijnsbureau uit te bouwen: een buurtgerichte hulp- en dienstverlening met een lage drempel. Het opzet van het geheel is om een zo geïntegreerd mogelijk buurtaanbod te realiseren, met partners als de jeugdsector, de integratiediensten en het opbouwwerk. Er is geopteerd voor een open structuur waarbij verschillende diensten samen zitten. Zo kan er op verschillende domeinen tegelijk worden gewerkt: financieel, huisvesting, opleiding, werk, justitie enzovoort. Immers, wanneer mensen met complexe problemen kampen, hebben zij nood aan een geïntegreerde benadering. En ook in andere gevallen, als blijkt dat de vraag van cliënten eigenlijk om een ander probleem gaat, dan is een goedgeoliede samenwerking van de verschillende diensten noodzakelijk.

Het Storyplein (Nieuw Gent-UZ)



In het buurtcentrum vinden ook een aantal buurtorganisaties een plaats, worden er socio-culturele activiteiten georganiseerd en biedt men hulp en diensten in verband met de individuele trajectbegeleiding naar werk.



© Caroline Vincart

Project 1.2.5. Uitbreiding buurtgerichte school Mandala

In de Rabotwijk waren allerlei initiatieven genomen in het kader van het 'Bruggen naar het Rabot'-project. Een daarvan was de renovatie van een vervallen en grotendeels leegstaand parochiaal complex, met onder meer een parochiale ontmoetingsruimte en een leegstaande school met polyvalente zaal. Dankzij de renovatie van deze laatste kan de bestaande buurtgerichte Freinetschool Mandala uitbreiden tot een volwaardige basisschool. In het reeds gerenoveerde schoolgebouw in de Jozef II-straat zijn op dit ogenblik de kleuters en de eerste graad van de lagere school gehuisvest.

In het kader van de brede schoolwerking, zijn er met vzw Theater De Kopergieterij besprekingen aan de gang om tot een samenwerkingsverband te komen met de school. De polyvalente zaal zal ook als een volwaardige theaterzaal kunnen fungeren. Hierdoor wordt de kans geschapen om het culturele aanbod binnen de wijk te vergroten.

De bouwwerken zijn gestart in augustus 2007. De oplevering van het gebouw is voorzien voor eind 2008. Ook bij deze werken werd contractueel vastgelegd dat de aannemer werknemers uit kansengroepen zou aanwerven.

In de toekomst zullen buurtbewoners deze infrastructuur kunnen gebruiken, bijvoorbeeld om te sporten. De plaatselijke Chiro en een Turkse zelforganisatie voor jongeren krijgen er onderdak.

Project 1.2.6. Jeugd ontmoetingscentrum Rabot

Het JOC paste in het 'Bruggen naar het Rabot'-project (hierover meer in de eerste brochure). Bij de bouw van het nieuwe justitiepaleis aan de Blaisantvest was een nieuw stadspark voorzien, en daarin waren jeugdlokalen en een fuifzaal ingepland – een prioriteit voor het Gentse bestuur. Die zitten ondergronds om eventuele overlast te beperken en om zoveel mogelijk parkzone te behouden. Drie verenigingen hebben er onderdak gekregen: Ozburun, jeugd welzijnswerk Kadanz – onderdeel van de vzw Jong – en scoutsgroep De Klauwaards. Ze hebben nu lokalen voor activiteiten, materiaal en vergaderingen, en een gemeenschappelijke overdekte speelruimte, douche en keuken. Het JOC Rabot betreft ook jongeren uit de probleemwijken bij haar jeugdinitiatieven.

Project 1.2.7. Verbouwing van het pand Lousberg

De wijk Macharius-Heirnis, een deel van de negentiende-eeuwse gordel rond het centrum, heeft een eigen mix van woningen, diensten, scholen en handelszaken. Een aantal gerichte stedelijke ingrepen – waarbij het behoud van het volkse woonkarakter centraal stond – zorgden voor een heropleving van de wijk. In de buurt is er weinig publieke infrastructuur, daarom zal het vroegere Lousbergtehuis tot een multifunctioneel centrum worden omgevormd. Het gebouw is een rotonde met twee vleugels: de ene vleugel zal een dubbele invulling krijgen als jeugdcentrum en als plaats voor de buurtwerking, de andere voor een polyvalente zaal en een OCMW-welzijnsbureau.

Jongerencentrum (JOC) Rabot



Stad Gent fotografie



© Caroline Vincart

Het vroegere Lousbergtehuis (Macharius-Heirnis)

Project 1.2.8. Buurtgerichte werking Nieuw Gent

In de woonwijk Nieuw Gent zijn er verhoudingsgewijs veel sociale huurders, vaak uit de meest kwetsbare groepen van de samenleving. De wijk kenmerkt zich ook door veel hoogbouw. Om de uitsluiting en vereenzaming tegen te gaan, werden verschillende initiatieven genomen om bewoners samen te brengen en systematisch netwerken tot stand te brengen. Een daarvan was de uitbouw van een dienstencentrum, waarin een afdeling van de Gentse stadsbibliotheek werd opgenomen. Uit de ervaring met andere bibliotheekafdelingen had men immers geleerd dat zo'n filiaal als een ontmoetingsplaats fungeerde. Dankzij de inbreng van het federale Grootstedenbeleid kon de startcollectie en het meubilair worden aangekocht.

Overzicht van de operationele doelstelling 1 en verdeling van de middelen

Deel 1: Herinrichting van de openbare ruimte		6.195.860,08 euro
1. Straataanleg		1.650.000,00 euro
2. Aanleg parken		1.095.474,00 euro
3. Omgevingsaanleg Voorhavensite		1.193.090,80 euro
4. Aankoop binnengebieden Rabot		1.200.000 euro
5. Aankoop Alcatel		1.000.000 euro
6. Oude Dokken		57.296 euro
Deel 2: Verhoogd aanbod overheidsdiensten		6.563.517,08 euro
1. Socio-cultureel centrum Muide-Meulestede		465.488,00 euro
2. De Waterspiegel		400.000,00 euro
3. Storyplein		745.493,00 euro
4. Centrum Wittemolenstraat		345.000,00 euro
5. School Mandala		1.748.095,08 euro
6. JOC Rabot		1.757.250,00 euro
7. Lousberg		1.000.000,00 euro
8. Nieuw Gent		102.191,00 euro

Strategische doelstelling 2: Het versterken van de sociale cohesie

Het samenleven van verschillende bevolkingsgroepen – jong en oud, allochtonen en autochtonen, rijk en arm – kan tot spanningen leiden. Problematische leefomstandigheden kunnen afwijkend gedrag veroorzaken, wat dan weer aanleiding kan geven tot wrijvingen tussen en frustraties bij de bewoners. Daarom was het van essentieel belang dat de Stad investeerde in onderling begrip, hielp bij het oprichten van netwerken en problemen aanpakte.

Voor deze strategische doelstelling werden vier operationele doelstellingen vastgelegd: de integratie van nieuwe bewoners, preventie i.v.m. het onveiligheidsgevoel, het dichten van de digitale kloof en het creëren van openbare ruimte voor ontmoeting en ontspanning.

OPERATIONELE DOELSTELLING 2.1. DE INTEGRATIE VAN NIEUWE BEWONERS

Project 2.1.1. De coördinatie van het asiel- en vluchtelingenbeleid

Omdat het federale asielbeleid snel evolueerde, omdat er nieuwe procedures en opvangmogelijkheden kwamen, omdat de voortdurende stroom van nieuwkomers en asielzoekers leidde tot het dichtslippen

van de opvangkanalen, was er nood aan verdere coördinatie van het beleid. Daarnaast stelde men vast dat nieuwe bewoners zich meestal in dezelfde buurten vestigden, wat tot samenlevingsproblemen leidde. Tot slot was er de vaststelling dat de laatste jaren steeds meer nieuwkomers uit Centraal- en Oost-Europese landen afkomstig waren.

De coördinator en de administratieve medewerker hadden hun handen vol: ze stonden onder meer in voor de toepassing van het federale asielbeleid, het coördineren van een overlegforum welzijn en gezondheid voor de doelgroep, de preventie van samenlevingsproblemen, het bevorderen van de interculturele communicatie, het deelnemen aan het coördinatiecomité Vlaamse Woninginspectie, het verzorgen van informatie en het zoeken naar gepaste huisvesting. Bij die taken waren interculturaliteit en diversiteit uiteraard belangrijke waarden: het project was dan ook gericht op het streven naar verdraagzaamheid en het accepteren van andere culturele gemeenschappen.

Project 2.1.2. Veldwerk asiel

De concentratie van asielzoekers en nieuwkomers op zich leidt soms tot wrijvingen: taalproblemen zorgen voor communicatiestoornissen en zo kunnen onopgeloste moeilijkheden gemakkelijk escaleren. Als er zich dan in de wijk ook vervelende situaties voordoen als zwerfvuil, sluikestorten, lawaaihinder, parkeerproblemen en rondhanggedrag, dan komt dat niet ten goede aan het welbevinden van de wijkbewoners. Het veldwerk geeft een antwoord op dat gevoel van onveiligheid en op de verminderde leefbaarheid: door bemiddeling, doorverwijzing, het organiseren van activiteiten, sensibilisering en conflicthantering helpt de veldwerker de neerwaartse spiraal om te buigen.

In november 2005 werd het Stedelijk Opvanginitiatief (SOI) voor asielzoekers in de Doornzelestraat officieel geopend. Dit initiatief is opgericht door het veldwerk van de Dienst Asiel- en Vluchtelingenbeleid. Het is een residentieel opvangcentrum met een opvangcapaciteit van vijftig personen. De dakloze vluchtelingen, asielzoekers en geregulariseerden kunnen gedurende zes maanden in het SOI verblijven. De nieuwe asielzoekers blijven in het SOI tot hun asielaanvraag ontvankelijk wordt verklaard. Hierna worden ze toegewezen aan een OCMW. De aankoop, renovatie en inrichting van het gebouw werd gerealiseerd met middelen van het Federale Grootstedenbeleid en het Europese Fonds voor Regionale Ontwikkeling.

Project 2.1.3. Tolk- en vertaalservice Gent (TGV)

Algemene voorzieningen hebben de opdracht een kwaliteitsvolle dienstverlening te verzekeren voor alle burgers, ook al hebben die het Nederlands onvoldoende onder de knie. Om de communicatie tussen dienstverleners en anderstaligen te optimaliseren kunnen ziekenhuizen, scholen en welzijnsorganisaties een beroep doen op de sociale tolken en vertalers van TGV.

Dit project is sinds januari 2007 opgenomen in het stadscontract van het federale Grootstedenbeleid 2005-2007. Jaarlijks vertaalt TGV ongeveer vijfduizend bladzijden. De vzw verzorgt ook vijfduizend tolkuren en geeft daarnaast ook nog eens meer dan duizend vormingsuren 'Omgaan met diversiteit'.

OPERATIONELE DOELSTELLING 2.2. PREVENTIE ONVEILIGHEIDSGEVOEL

Project 2.2.1. Jeugd delinquentie

Wanneer jongeren een misdrijf plegen, wordt er bijstand aan de politie verleend. Bij problematische opvoedingssituaties wordt een totaalbeeld van de betrokkenen gemaakt en voor jongeren die bij een vechtscheiding betrokken zijn, wordt er bemiddeling voorzien. Minderjarige slachtoffers krijgen begeleiding. Hardnekkige spijbelaars worden in kaart gebracht waardoor men beter op hun gedrag kan inspelen. Omdat die vaak een andere etnisch-culturele achtergrond hebben, wordt daar rekening mee gehouden en indien nodig worden tolken ingezet.

Project 2.2.2. Meprosch

Meprosch is het letterwoord, gevormd uit *mensenhandel*, *prostitutie* en *schijnhuwelijken*. Centraal voor de unit staat het detecteren van slachtoffers binnen de hiervoor vermelde doelgroepen. Concreet staan de vier sociaal consultants in voor het opvolgen van de personen en de begeleiding van de slachtoffers. Zo zijn zij ook aanwezig bij politio-nale controles, bijvoorbeeld in de panden die het voorwerp uitmaken van huisjesmelkerij of bij controles op diverse plaatsen waar personen worden tewerkgesteld die zich in een precaire situatie bevinden en derhalve vatbaar om te worden uitgebuit.

In het kader daarvan voeren zij ook sociale enquêtes uit met betrekking tot deze doelgroepen. Op die manier worden de slachtoffers deskundig opgevangen en verder geholpen en wordt ook de nodige nazorg verzekerd of krijgen zij een gepaste doorverwijzing.

Ook oefenen zij toezicht uit op het gedrag van de dienstverleners werkzaam in de vitrinebars, zodat dit geen aanleiding geeft tot klachten over buurtoverlast.

Daarnaast worden de handelszaken waarin mogelijke slachtoffers vaak worden aangetroffen door de unit opgevolgd en de gegevens daarover permanent bijgewerkt, ondermeer wat betreft het personeelsverloop in de vitrinebars. Daarbij worden de exploitanten aangemaand en zo nodig gesanctioneerd op het voorleggen van de noodzakelijke exploitatiedocumenten of het overtreden van de arbeidswetgeving. Het betreft hier voornamelijk de opvolging van de vitrinebars en cabaretten, maar ook van de nacht- en belwinkels.

Ten slotte verlenen de consultants ook bijstand in de opvolging van de dossiers schijnhuwelijken die door de unit worden onderzocht.

OPERATIONELE DOELSTELLINGEN 2.3. HET DICHTEN VAN DE DIGITALE KLOOF

Digitale communicatiemiddelen worden steeds belangrijker. Velen denken daarbij aan computers en het internet, maar de mogelijkheden breiden constant uit, worden steeds gebruiksvriendelijker en toegankelijker. De jongere generaties zijn meestal goed met ICT bekend, maar daarnaast zijn er heel wat mensen die niet over een pc beschikken, bijvoorbeeld omdat ze daar het geld niet voor hebben. Anderen hebben nooit de kans gehad om er mee te leren werken. Het stadsbestuur wil via verschillende kanalen de digitale kloof dichten. In een aantal openbare computerruimtes leren digibeten te werken met de pc en gebruik te

maken van de IT-infrastructuur. Een mobiele PC-klas staat ter beschikking van lokale initiatieven. In maart 2007 vond de eerste digitale week plaats; een volgende editie wordt in maart 2008 georganiseerd. Het is de Stad Gent op dit gebied menens: in haar nieuw strategisch plan 'Gent 2020' is het dichten van de digitale kloof één van de belangrijke strategische programma's.

OPERATIONELE DOELSTELLING 2.4. HET CREËREN VAN OPENBARE RUIMTE VOOR ONTMOETING EN ONTSPANNING

Project 2.4.1. De Expeditie

In het leegstaande fabriekspand op de vroegere ACEC-site kreeg De Expeditie haar stek. Het opzet is een cultuurplatform te creëren, waarbij niet alleen de buurt betrokken wordt, maar waar ook de geschiedenis van het gebouw en de site een rol kan spelen. Dat De Expeditie vooral een culturele invulling krijgt, komt doordat Gent een groot gebrek heeft aan productieateliers voor culturele actoren. De Expeditie vzw wil op deze site een productie- en presentatieplatform realiseren.

Het project wordt dan ook gedragen door drie kunstorganisaties: DAS Theater (later omgedoopt tot Compagnie Cecilia), Vidiots en Graffiti, die elk een eigen platform uitbouwen. Compagnie Cecilia is een samenwerkingsverband van theatermakers en schrijvers. Graffiti is een vzw die kinderen en jongeren ruimte en mogelijkheden geeft om met verschillende creatieve communicatievormen te experimenteren. Vidiots legt zich toe op video en de nieuwe media: een praktijkgericht onderzoekscentrum voor hedendaagse beeldcultuur.

Project 2.4.2. Alcatelsite, tijdelijke invulling

In het kader van het 'Bruggen naar Rabot'-project zijn er op de voormalige Alcatelsite vijfhonderd nieuwe woningen voorzien. In september 2006 werden de Alcatelgebouwen afgebroken maar de bouw van de woningen kan pas in 2010 gebeuren. Om te voorkomen dat deze plek er nog jaren als een niemandsland bij zou liggen, koos het Gentse stadsbestuur voor een tijdelijke invulling van de site. Aangezien de grond vervuild is, werd ter bescherming een betonnen plaat gegoten. De vzw Rocsa organiseert er tal van activiteiten zoals een buurtbarbecue, de inrichting van volkstuintjes in de zomer, een verkeerspark, een vuurfeest, optredens, enzovoort.

Overzicht van de operationele doelstelling 2 en verdeling van de middelen

Deel 1: Integratie nieuwe bewoners	1.189.165,46 euro
1. Coördinatie asiel- en vluchtelingenbeleid	267.419,22 euro
2. Veldwerk asiel	564.531,24 euro
3. Tolk en vertaalservice TGV	357.215,00 euro
Deel 2: Preventie onveiligheidsgevoel	637.124,73 euro
1. Jeugd delinquentie	277.263,91 euro
2. Meprosch	359.860,82 euro
Deel 3: Dichten van de digitale kloof	72.000 euro
Deel 4: Operationele doelstelling 2.4. Het creëren van openbare ruimte voor ontmoeting en ontspanning	160.000 euro
1. De Expeditie	100.000 euro
2. Tijdelijke invulling Alcatelsite	60.000 euro

Acec-site (Dampoort)



© Caroline Vincart

16



© Caroline Vincart

Vier projecten in de Rabotwijk

- 2 Alcatelsite
- 4 Gashouders
- 5 De Nieuwe Molens
- 7 Plaats voor de toekomstige tram-fietsbrug

Strategische doelstelling 3: Een gezonde stad in een gezonde omgeving

Gent voert een preventief lokaal gezondheidsbeleid. Pijlers zijn gezondheidspromotie, toegang tot gezondheidszorg en specifieke inspanningen voor aandachtswijken en sociaal-economisch zwakkeren. Probleem is immers dat armoede vaak tot meer gezondheidsklachten leidt, maar ook dat uitgerekend deze mensen onvoldoende toegang hebben tot sociaal-medische zorgen. Daarom spelen de wijkgezondheidscentra in de aandachtswijken een cruciale rol bij het realiseren van deze doelstelling.

OPERATIONELE DOELSTELLING 3.1 UITBOUW BEGELEIDING EN VERZORGINGSDIENSTEN VOOR SPECIFIEKE DOELGROEPEN

Hierbij wordt gericht gewerkt aan het bereiken, begeleiden en verzorgen van een aantal doelgroepen die in het reguliere opvangsysteem doorgaans in de kou blijven staan, zoals druggebruikers en jonge prostituees.

Project 3.1.1. MSOC – Gezondheidsbevordering Injecterende Druggebruikers (GID)

MSOC staat voor Medisch Sociaal Opvangcentrum voor druggebruikers. De meest problematische druggebruikers worden actief opgezocht, de contacten zijn frequent en diepgaand, met als gevolg een doorgedreven begeleiding. Het doel hiervan is de personen vaardigheden aan te leren, te informeren en door te verwijzen. Daarnaast worden de druggebruikers die in een asielprocedure zitten of nieuwkomer zijn specifiek opgevolgd. Via *peer support* streeft men naar gedragsverandering bij de druggebruikers, waarbij goed opgeleide en gecoachte druggebruikers worden ingezet. Er liepen ook verschillende initiatieven rond het probleem van de zwerfspuiten.

Een intensieve individuele begeleiding op psycho-medisch en sociaal vlak moet leiden tot een verbeterde aansluiting met de samenleving en een beperking van de onrechtstreekse overlast. Gezinnen krijgen ook individuele en opvoedingsondersteunende begeleiding aangeboden.

Project 3.1.2. JOPRO

Dit straathoekwerk richt zich tot jongensprostituees in en rond het Citaldelpark. Die worden niet of moeilijk door de reguliere hulpverlening bereikt en daarom is het straathoekwerk de meest aangepaste werkvorm. Hiermee kon het fenomeen in kaart worden gebracht, wordt de drempel naar hulpverlening verlaagd, stijgt het welzijn van de cliënten en heeft de werking een emancipatorisch karakter. Het werk kan er ook toe bijdragen dat deze jongeren minder het slachtoffer worden van illegale en onveilige praktijken. Belangrijk daarbij is het principe van de vrijwillige participatie en het inspelen op de vragen en behoeften die uit de leefwereld zelf komen.

Besteding van de middelen

1. MSOC – GID	194.813,41 euro
2. JOPRO	154.378,84 euro
Totaal	349.192,25 euro

COÖRDINATIE PROGRAMMA

Politiek is de burgemeester verantwoordelijk. Ambtelijk wordt de coördinatie opgenomen door het Department Stafdiensten – Strategische fondsenbeheer en interbestuurlijke samenwerking. De opvolging gebeurt door een stuurgroep met vertegenwoordigers van stadsdiensten, advies- en overlegorganen, externe publieke instellingen, verenigingen en externen.

Zoals we in de inleidende brochure beschreven hebben, staat de coördinatie van het federale Grootstedenbeleid niet op zich: alles acties zijn ingebed in de doelstellingenmatrix van de Stad Gent.

Besteding van de middelen

Coördinatie	301.167,40 euro
-------------	-----------------

Het federale Grootstedenbeleid Huisvesting

DEEL 3

Huisvesting is een van de meest cruciale factoren voor de leefbaarheid van een stad. Iedereen wil een betaalbare en comfortabele woning, slechte woningen leiden immers tot gezondheidsproblemen, tot sociale moeilijkheden en vaak ook tot overlast. De federale aanpak is gericht op het verhogen van het aantal kwalitatieve huurwoningen, aangepast aan de huidige en toekomstige noden. Daarnaast moeten gezinnen met een laag en middelgroot inkomen en jongeren gemakkelijker een eigendom kunnen verwerven. Het gemeentelijke beleid dat huisjesmelkers, leegstand en ongezonde woningen bestrijdt, werd ook versterkt.

Maar de ambities liggen nog hoger: er zijn transversale acties nodig om achtergestelde groepen via een betere huisvesting meer te integreren, waarbij rekening wordt gehouden met sociaal-professionele inschakeling, gelijkheid tussen mannen en vrouwen, diversiteit en interculturaliteit, bewonersparticipatie en duurzame ontwikkeling.

Het federale Grootstedenbeleid Huisvesting stelt als voorwaarde dat de investeringsprojecten beperkt in aantal zijn en tot zichtbare en duurzame resultaten leiden. De haalbaarheid moet op financieel, technisch en planologisch vlak verzekerd zijn. Daar zijn een aantal voorwaarden aan verbonden: de projecten moeten bijdragen tot meer woningen met een sociaal karakter enerzijds, anderzijds tot meer woningen voor middelhoge inkomens. De projecten moeten ook een piloot- en voorbeeldfunctie vervullen. Voor bepaalde doelgroepen zijn er positieve acties nodig en de voorrang gaat naar achtergestelde buurten. Om te vermijden dat het een reeks van losstaande projecten zou worden, moet elk van die projecten passen in een geïntegreerde woon- en wijkontwikkeling. Sociale innovatie is daarbij belangrijk, een multiplicatoreffect is een vereiste.

Het budget werd aan een meerjarenplan gekoppeld. Na de ondertekening van de conventie werd een voorschot van vijf procent betaald. Aan de hand van zesmaandelijks boordtabellen werd de inhoud, timing en het financiële plaatje verder opgevolgd. Op 31 december 2007 worden de kredieten volledig vastgelegd en de definitieve afrekening zou op 30 juni 2009 gebeuren.

Om een beeld van de plaatselijke huisvestingssituatie te krijgen, moesten de lokale overheden een omgevings- en een SWOT-analyse



maken. Hieruit bleek dat de Stad Gent het hoogste aantal slechte woningen van het arrondissement had, en dat er in vergelijking met andere Vlaamse steden een hoog aantal huurwoningen waren: 50% tegenover ongeveer 25% in andere gebieden. Daarnaast was er behoorlijk wat leegstand en waren er veel huizen van slechte kwaliteit, vooral in de dichtbevolkte negentiende-eeuwse gordel.

De Gentse woonmarkt is complex, de huurprijzen zijn hoog, een huis of bouwgrond kopen is niet voor mensen met een bescheiden inkomen weggelegd. Bovendien gaf de SWOT-analyse 2004 aan dat het aantal gezinnen dat een middelgrote koopwoning kon betalen, was gedaald van 42,8 procent naar 36,2 procent.

Een ander probleem is de groeiende studentenpopulatie: steeds meer goede woningen worden aan studenten verhuurd waardoor het voor gezinnen nog moeilijker wordt om een degelijke woning aan een betaalbare prijs te vinden. De druk op de woningmarkt is dus heel groot en dat jaagt de prijzen de hoogte in.

De negentiende-eeuwse gordel en de sociale woonwijken kampen met bijkomende problemen: daar wonen relatief grote groepen bestaansonzekeren, armen en werklozen. Wanneer de stad zelf of in samenwerking met anderen initiatieven wil nemen, blijkt het zeer moeilijk om de reserves aan gronden en panden aan te snijden omwille van grondvervuiling of om planologische redenen.

In zijn algemeenheid wil de stad deze wijken in het stadsweefsel integreren via bouwblokrenovatie, renovatie en vervangingsbouw. Er is immers een grote nood aan eengezinswoningen, laagbouwappartementen met een ruim terras, alternatieve woonvormen voor ouderen en sociale woningen.

Niet alleen de problemen, maar ook de prioritaire doelgroepen van het huisvestingsbeleid zijn divers. In Gent zijn de gezinnen relatief klein, zijn er veel alleenstaanden en eenoudergezinnen. Ook het aantal hoogbejaarden steeg de voorbije jaren sterk, en dat veroorzaakt specifieke woonnoden. Daarnaast is Gent met haar ruim cultureel aanbod aantrekkelijk voor jongeren, maar die blijven slechts tijdelijk in de stad wonen: eens het gezin groeit, zoeken zij elders hun woonheil.

De steun van de federale overheid was welgekomen. Via het federaal Grootstedenbeleid Huisvesting kreeg Gent voor de periode 2005-2007 9.203.523 euro.

Beleidsprioriteit 1.

Het verhogen van het aantal kwaliteitsvolle huurwoningen, aangepast aan de huidige en toekomstige noden van de burger

Binnen deze beleidsprioriteit stelde de stad zich tot doel om 371 stadswoningen op drie locaties te renoveren.

In de Marseillestraat en de New Orleansstraat kwamen 230 appartementen met een gemiddelde oppervlakte van 60 vierkante meter in aanmerking voor een lichte en energievriendelijke renovatie. Het comfort was er slecht, sommige woningen stonden daarom leeg. Alle ramen (vaak verroest, tochtig, enkel glas) werden vervangen. Er werd geopteerd voor superisolerende beglazing en zonnewerend glas aan

Woningrenovatie Orleanstraat (Meulestede)



de zuidzijde. Verouderde leidingen en problematische aansluitingen van gas en elektriciteit werden vervangen. Door die ingrepen werd niet alleen het comfort en de veiligheid verhoogd, maar daalden ook de hoge energiekosten. Daarnaast werden 46 appartementen volledig gerenoveerd en aangepast aan de specifieke noden van bejaarden of mensen met een handicap.

In de Ferrerlaan stonden 141 gelijkaardige appartementen van gemiddeld 65 vierkante meter, verspreid over twee blokken. Hier werden alle ramen vervangen met superisolerende beglazing.

Gedurende het hele project werden de bewoners permanent geïnformeerd. Er werd zelfs een proefappartement uitgevoerd dat alle bewoners konden bezoeken. De mensen werden niet alleen geïnformeerd, in de mate van het mogelijke werd ook met hun verwachtingen rekening gehouden. Duurzame ontwikkeling stond bij dit project hoog op de agenda, waardoor milieuvriendelijke materialen en energiebesparende technieken en toestellen vanzelfsprekend waren.

Beleidsprioriteit 2. **Het vergemakkelijken van eigendoms-verwerving voor gezinnen met en laag of middelgroot inkomen en voor jongeren**

Hoewel de stadsvlucht in de voorbije jaren is gekeerd, blijven er nog selectieve migratieprocessen. Jonge gezinnen zoeken soms jarenlang vergeefs naar een woning die aan hun wensen voldoet, waarop ze dan maar de stad verlaten. De Stad Gent wou die groep niet kwijtspelen: die vormt immers een belangrijke meerwaarde voor de stad. Daarom werden er stadsvernieuwingsprojecten in de aandachtsbuurten opgezet, met als doel een woonaanbod voor deze groep te creëren.

Daartoe ging het AG SOB op zoek naar slechte woningen, vervallen panden en grote gebouwen om ze op te kopen. De panden en terreinen werden klaargemaakt voor bebouwing of renovatie en doorverkocht aan jonge gezinnen met een relatief laag inkomen (een maximum netto-belastbaar inkomen van 45.000 euro).

Beleidsprioriteit 3. **Het versterken van het gemeentelijk beleid inzake bestrijding van de huisjesmelkers, van leegstand en van ongezonde woningen**

In het kader van het stadsvernieuwingsproject 'Bruggen naar het Rabot' werd overgegaan tot de aankoop voor twee miljoen euro van het oude fabrieksgebouw De Nieuwe Molens, gesitueerd op de hoek van de Gasmeterlaan en de Biervlietstraat. Bedoeling is om hiervan een multifunctioneel complex te maken. De locatie van het gebouw is belangrijk: het bevindt zich vlakbij de andere grote Rabotprojecten: het gerechtsgebouw, de jeugdlokalen, het winkelcentrum, het park, etcetera. De aankoop van de Witte Molens is een extraatje in het grote geheel. Het project is nog maar pas van start gegaan en in een eerste fase zullen er twintig woongelegenheden worden gerealiseerd. Een voormalig kantoorgebouw wordt getransformeerd tot sociale lofts. Een methode van toewijzing wordt momenteel uitgewerkt. Wat alvast zeker is, is dat de opbrengst van de verkoop naar nieuwe, gelijkaardige projecten zal



gaan. Er wordt met andere woorden een 'rollend fonds' gecreëerd.

Een tweede project was de bouwblokrenovatie van een zeventigtal woningen in zeven straten van de Dampoortwijk. Bouwblokrenovatie is een proefproject dat als doel heeft minimaal een derde van de 218 particuliere woningen in het afgebakend projectgebied kwalitatief te verbeteren. Die renovatie moet binnen de duur van het huisvestingscontract worden gerealiseerd en het resultaat moet duurzaam en op maat van de bewoners/eigenaars zijn. Daarbij maakt men gebruik van de collectieve voordelen op bouwblokniveau. Er wordt technische, administratieve, organisatorische en financiële ondersteuning aangeboden voor de uitvoering van renovatiewerken. Partners bij dit project waren drie bestaande initiatieven. De tewerkstellingsprogramma's in de bouwsector stonden in voor de uitvoering. Het 'Duurzaam Huis' vervulde een sociale functie. De Stad Gent bood technische en administratieve ondersteuning en coördineerde het geheel via een 'woonspecialist'.

Bij de startvergadering waren er ongeveer tachtig aanwezigen, meer dan verwacht. De Stad Gent ging per woning na wat er kon verbeteren, welke subsidies daarvoor in aanmerking kwamen en hielp mee met het opstellen van het renovatieplan. Maar de stad deed nog meer: ze bundelde de werken en de aankoop van de materialen, waardoor de kosten konden worden gedrukt. Ook werden de aspecten veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid permanent in het oog gehouden. Gevolg: voor hetzelfde geld kregen de bewoners een betere woonkwaliteit, de woning werd bouwfysiek aanzienlijk verbeterd, het wooncomfort verhoogde en het zicht van de buurt werd spectaculair beter. Uit een tussentijdse evaluatie in 2007 bleek dat de vooropgestelde zeventig renovaties gehaald zullen worden. Eind oktober 2007 waren 180 woningen gescreend, 78 waren ingeschreven en 68 individuele renovatiedossiers waren in opmaak of opgemaakt. De Stad Gent is zinnens om dit succesvolle proefproject te herhalen in toekomstige stadsvernieuwingprojecten.

Coördinatie van de huisvestingsovereenkomst

Politiek is de schepen bevoegd voor huisvesting verantwoordelijk. De praktische coördinatie lag bij het Departement Stafdiensten – Strategisch Fondsenbeheer en Interbestuurlijke Samenwerking. De Gentse Woonraad vervulde de rol van klankbord.

Overzicht van de beleidsprioriteiten en verdeling van de middelen

1. Verhoging kwaliteit huurwoningen	3.203.523 euro
2. Vergemakelijking eigendomsverwerving	1.575.000 euro
3. Bestrijding leegstand, huisjesmelkerij en ongezonde woningen	
3.1. De Nieuwe Molens	4.100.000 euro
3.2. Bouwblokrenovatie Dampoortwijk	325.000 euro
4. Coördinatie	0 euro



De Toekomst DEEL 4

In principe eindigde zowel het federale Grootstedenbeleid als het federale Grootstedenbeleid Huisvesting in 2007 en zouden die (in principe) vervangen worden door nieuwe programma's. Aangezien er begin december 2007 nog geen nieuwe federale regering was samengesteld, heeft de regering van lopende zaken besloten om de stads- en de huisvestingscontracten die afgesloten waren voor een periode van drie jaar (van 1 januari 2005 tot 31 december 2007) met een jaar te verlengen. Deze beslissing werd genomen als een bewarende maatregel: het is zeker niet bedoeld als een vooruitlopen op het beleid van de komende regering.

Concreet werd deze verlenging beschouwd als een uitbreiding van de bestaande contracten. Iedere stad kreeg een aanvullend budget: in totaal een derde van het niet-geïndexeerd bedrag van het lopende drijarenplan. Met iedere stad werd een nieuwe overeenkomst gesloten en die werd als aanhangsel bij de conventenat toegevoegd. Voor Gent bedroeg het bijkomend budget 5.156.009 euro voor de stadscontracten en 3.067.841 euro voor de huisvestingscontracten. Aangezien het hier om bewarende maatregelen ging, konden er geen nieuwe aanwervingen gebeuren.

Hoe het in de toekomst verder zal lopen is verre van duidelijk. Het is uiteraard aan de nieuwe federale regering om te bepalen of zij het Grootstedenbeleid en/of het Grootstedenbeleid Huisvesting zal verzetten en zo ja, onder welke vorm en welke voorwaarden.

Uit deze brochure mag alvast blijken dat de federale inbreng voor de Stad Gent van bijzonder groot belang was. De herinrichting van de openbare ruimte, het verhoogde aanbod van de openbare diensten in de achtergestelde wijken, het werk rond integratie en rond moeilijk bereikbare groepen, De Expeditie, de bouwblokrenovatie van de Dampoort, de Witte Molens... al deze ingrepen hadden nooit het licht gezien zonder de steun van de federale overheid.



Two approaches, one goal



Ghent and the Federal Large Cities policy

In 1999, the federal government decided to financially support the five largest Belgian cities to prevent crime and to increase the feeling of security, to improve the quality of life in local areas and to give a boost to the local economy. The result was the federal Large Cities Policy. In 2004, a second element was added – the federal Large Cities Housing Policy. The federal government wanted to increase the amount of good quality housing, encourage young people and low- and medium-income families to obtain housing and strengthen municipal policy in its battle against slum landlords and empty and unhealthy housing.

The City of Ghent laid down three strategic objectives for the federal Large Cities Policy. These were then worked out in operational objectives and specific projects.

The first strategic objective was aimed at integrated development of local districts via the re-establishment of public space and an increased range of government services. The second strategic objective was strengthening of social cohesion in three areas – helping new inhabitants of Ghent to integrate, dealing with the feeling of insecurity and closing the digital gap. The third strategic objective was aimed at two possible target groups: prostitutes and drug users. A system was worked out supported by federal funding by means of which this objective could be linked to aid.

The contribution of the federal government resulted in very satisfactory results. Obvious examples of this can now be seen in Ghent such as five new or renovated parks, local green areas, children's playgrounds, designated pick-nick areas in the summer, etc. Improved provision of services provided by the local authority is less obvious but at least as important.

The aim of the federal Large Cities Housing Policy was mainly to achieve specific results. The inhabitants of Ghent wanted houses or apartments to rent or buy but these were often either too expensive or of poor quality. For this reason, the city worked out a number of housing projects which the federal government supported with its funding programme. These projects were strikingly successful. Around 370 apartments were renovated or changed, around 40 plots of land were declared suitable for construction or renovation, 70 dwellings were completely evaluated in terms of safety, sustainability and energy saving. In this way, many young families or people on low incomes were able to find suitable accommodation in Ghent.

DEPARTEMENT STAFDIENSTEN
AFDELING BELEIDSSTRATEGIE EN INTERNATIONALE SAMENWERKING
STADHUIS, BOTERMARKT 1, 9000 GENT



Meer weten over de dienstverlening van de stadsdiensten en het stadsbestuur van Gent?

Gentinfo 09/210 10 10 of gentinfo@gent.be
Van maandag tot en met zaterdag, van 8 tot 19 uur.
www.gent.be

