



Bijlage 1 bij Bouwblokvisie voor vergroenen en verweven

Procesnota

Definitief goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 04/05/2023 en de gemeenteraad van de Stad Gent op 30/05/2023

18 april 2023

Entiteit Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Contactpersoon **Departement Stedelijke Ontwikkeling**
bouwen@stad.gent

Inhoud

1. Opmaak ontwerp-Bouwblokvisie	2
2. Consultatieronde	3
3. Communicatie	3
4. Vlaamse Planningsprijs	4
5. Monitoring van de lopende projecten binnen de Bouwblokvisie	4
6. Verwerking van alle adviezen	5
7. Definitieve goedkeuring	5

1. Opmaak ontwerp-Bouwblokvisie

De opmaak van de ontwerp-Bouwblokvisie nam een tweetal jaar in beslag. Na de goedkeuring van de structuurvisie Ruimte voor Gent namen we een voorzichtige start met de analyse van bouwblokken: dichtheden, groenpercentages, verhardingen, ... Via trial-and-error zochten we naar de juiste methode om bouwblokken in de dichtbevolkte wijken te kunnen vergroenen en verluchten, en dit op een manier dat er voor iedereen een win-win in zit: zowel voor de stad, de ontwikkelaar, de ondernemer als de burger.

We onderzochten welk programma mogelijk is in welke groottes van binnengebieden, en hoeveel park we kunnen vragen bij een bepaalde ontwikkeling, of waar de ondergrens ligt om toch woningen toe te laten in een binnengebied, ...

De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning was de trekker in dit proces, maar kreeg ondersteuning en feedback van heel wat stadsdiensten. De kerngroep bestond uit:

- > Dienst Economie
- > Dienst Beleidsparticipatie
- > Dienst Milieu en Klimaat
- > Dienst Stedelijke Vernieuwing
- > Dienst Wonen
- > Groendienst
- > Mobiliteitsbedrijf

Daarnaast koppelden we terug met het Team Stadsbouwmeester, de dienst Vastgoed, Sogent, ...

De samenwerking met de stadsdiensten in de vorm van verschillende kerngroepen was zeer belangrijk in het hele proces. Door samen aan de visie te werken, werd ervoor gezorgd dat iedere dienst enerzijds de eigen belangen kon blijven bewaken, maar anderzijds ook open stond voor de noden van andere diensten. Zo kwam een evenwichtige visie tot stand.

We schakelden ook Orientes in om een financiële doorrekening te maken van een aantal fictieve cases. Dit was belangrijk om voeling te krijgen met de realiteit van de vastgoedmarkt, en om na te gaan of de uitgezette lijnen ook kans op slagen hebben in de werkelijkheid.

We namen Billie Bonkers onder de arm om de visie te illustreren aan de hand van sprekende tekeningen. Ook een animatiefilm legt in twee minuten helder uit wat de visie is en hoe we daar mee aan de slag gaan.

We koppelden de Bouwblokvisie ook meerdere malen terug met het Directieteam Stedelijke Ontwikkeling en het Politiek-Ambtelijk Overleg.

Het college keurde de ontwerp-Bouwblokvisie goed op 11 maart 2021. Het college gaf daarbij opdracht om de ontwerpnota voor te leggen aan verschillende adviesinstanties, op basis daarvan te evalueren en te verwerken tot een definitieve Bouwblokvisie.

2. Consultatieronde

Na de goedkeuring van de ontwerp-Bouwblokvisie, consulteerden we heel wat adviesinstanties.

We gingen te rade bij:

- > de Gecoro op 30 maart 2021
- > de Woonraad op 6 mei 2021
- > de Minaraad op 11 mei 2021
- > het departement Omgeving en de administratie van de Provincie op 23 juni 2021
- > de sociale huisvestingsmaatschappijen op 24 juni 2021
- > de gedeputeerden van de Provincie op 16 november 2021
- > de Kwaliteitskamer op 16 juni 2022

We hielden ook een stadsbreed lunchgesprek voor de stadsdiensten op 10 juni 2021 en gaven verschillende toelichtingen bij diensten afzonderlijk (sogent, Beleidsparticipatie, ...).

We organiseerden ook een focusgroep op 19 mei 2021. Omwille van de covid-pandemie gebeurde dit online. De focusgroep was evenwichtig samengesteld met bewoners uit verschillende wijken, architecten met ervaring met projecten in binnengebieden, ontwikkelaars (zowel kmo-ontwikkelaars als woonontwikkelaars), deelnemers ruimtepiloten binnengebieden, vertegenwoordigers uit de maakeconomie, vertegenwoordigers uit het onderwijsveld. Na een plenaire presentatie werd in 2 groepen aan de hand van vier tekeningen en vier vragen input gevraagd bij de verschillende aspecten van de Bouwblokvisie. We maakten een verslag van deze focusgroep.

3. Communicatie

De communicatie gebeurde via diverse kanalen.

Alle informatie over de Bouwblokvisie was sinds de goedkeuring van de ontwerp-Bouwblokvisie terug te vinden op de website www.stad.gent/bouwblokvisie

- > volledige nota
- > filmpje
- > presentatie
- > samenvatting
- > veelgestelde vragen

Daarnaast gaven we vele mondelinge toelichtingen bij verschillende organisatoren:

- > studiedag 'Van leegstaande naar verweven werklocaties' van het Agentschap Innoveren en Ondernemen op 27 januari 2022
- > het voorjaarscongres van de VRP op 29 maart 2022
- > WinVorm op 17 mei 2022
- > bij de studenten van het vak Integrerend Ruimtelijk Beleid en Projectmanagement aan de UGent, binnen de opleiding master Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
- > bij de studenten interieurarchitectuur van de Faculteit Architectuur KU Leuven
- > ...

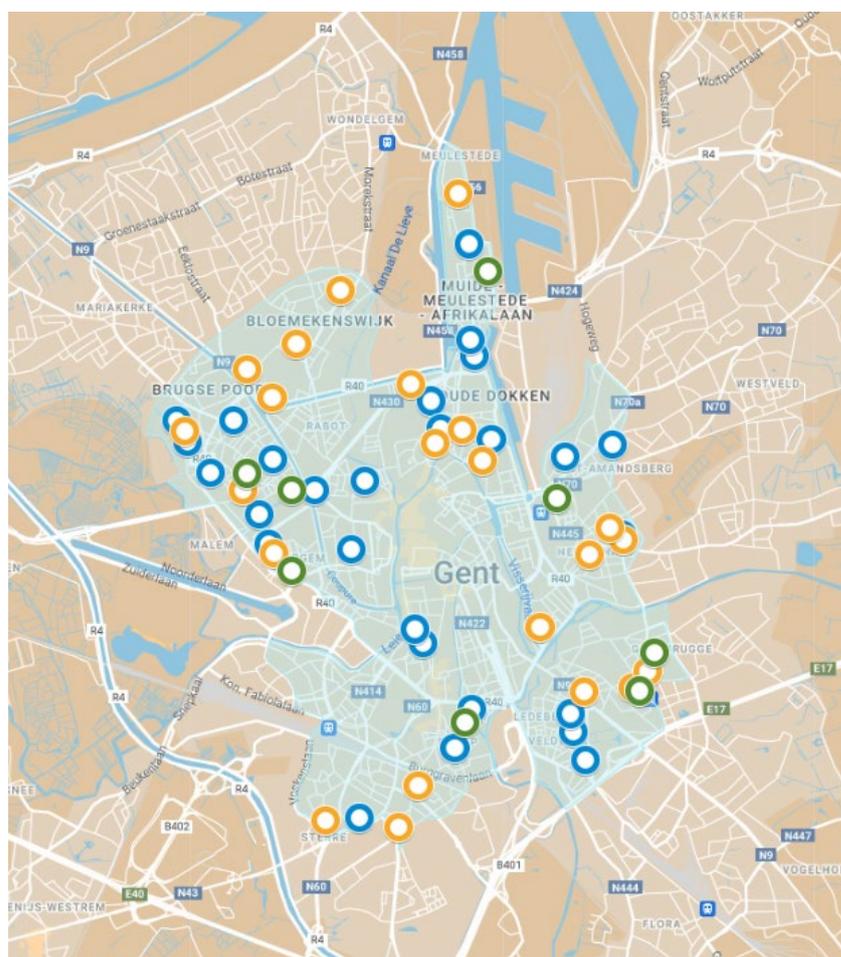
4. Vlaamse Planningsprijs

De ontwerp-Bouwblokvisie ontving de tweejaarlijkse Planningsprijs van de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP) eind 2021. De prijs lauwert innovatieve en stimulerende initiatieven die bijdragen aan een duurzame, kwaliteitsvolle ruimtelijke ontwikkeling. De Stad Gent kreeg de prijs in de categorie 'beloftelijk opgestart planningsproces of vernieuwend planningsconcept'. De jury looft de Bouwblokvisie als 'een duidelijk kader voor ontwikkelaars en bewoners, wat nog wordt ondersteund door een inspiratiegids/handleiding en de verweefcoach die initiatiefnemers begeleidt'.

5. Monitoring van de lopende projecten binnen de Bouwblokvisie

Tijdens het proces hielden we ook nauwkeurig bij welke projecten binnen het toepassingsgebied vielen, en adviseerden ook conform de uitgangspunten van de Bouwblokvisie.

Onderstaande kaart geeft een ruwe situering van de verschillende voorbesprekingen of adviesvragen die binnenkwamen.



(blauw: klein projectgebied / oranje: middelgroot projectgebied / groen: groot projectgebied)

6. Verwerking van alle adviezen

Daarna namen we de tijd om alle adviezen te bundelen en stadsintern te evalueren welke aanpassingen nodig waren. We herwerkten de tekst en maakten ze compacter, zodat ze eenvoudiger te lezen is. We voegden de relevante bijlagen toe.

7. Definitieve goedkeuring

Het college van burgemeester en schepenen keurde de Bouwblokvisie definitief goed op 04/05/2023. De gemeenteraad van de Stad Gent keurde de Bouwblokvisie goed op 30/05/2023.

De definitieve versie van de Bouwblokvisie is terug te vinden op de website www.stad.gent/bouwblokvisie, inclusief:

- > alle bijlagen
- > samenvatting
- > presentatie
- > veelgestelde vragen
- > praktijkvoorbeelden