

- Tijdstip en plaats** 19 maart 2012 om 19u30  
Pianowinkel, Oktrooiplein 1, 9000 Gent
- 
- Organiserende dienst** Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Stad Gent  
AC Portus, Keizer Karelstraat 1, 9000 Gent  
Tel. 09/266 82 49  
Fax 09/266 82 59  
E-mail wendy.deman@gent.be  
Contactpersoon: Wendy De Man
- 
- Aanwezig** Luc Baeckeland, De Centrale  
Ken Roetynck tvv Nora Benchikar, vzw Jong  
Rosette De Bruycker, Buurtcomité Scandinaviëstraat (residentie Zweden)  
Yves Deckmyn, Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Stad  
Gent, communicator project Oude Dokken  
Freddy De Graeve, bewoner Muide  
Wendy De Man, Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Stad  
Gent, *verslaggever*  
Aurelie Desmedt, bewoonster Muide  
Hubert De Wilde, Fietsersbond Gent  
Jacob D'Hollander, vzw Vlaamse Woonschepen  
Thomas Serck, UNIZO Gent-Meetjesland  
Nele Vanderstraeten, bewoner Dampoort  
Bart Van Doorselaere, bewoner Ham  
Hannelore Vandorpe, coördinator Openbaar Domein, Dienst Coördinatie Stad  
Gent  
Philippe Van Wesenbeeck, directeur Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke  
Planning, Stad Gent  
Liesbeth Vlerick en Sofie Vandaele, DOK vzw  
Joris Voets, *voorzitter*  
Agnieszka Zajac, AG SOB, projectleider Oude Dokken
- 
- Afwezig met kennisgeving** Tom Balthazar, schepen van Milieu, Stadsontwikkeling en Wonen  
Herman Caulier, Adviesraad Mensen met een Handicap  
Amaury Henderick, Skyscrapercity  
Torsten Wiedemann, bewoner Voormuide  
Lucien De Ridder, Buurtwerk Muide-Meulestede  
Frieda Leenknecht, Buurtwerk Dampoort  
Stijn Oosterlynck, Stadskrant Tiens Tiens  
Hugo Van Damme, bewoner Afrikalaan  
René Lampaert, bewoner Voormuide
- 
- Inhoud** Tijdens deze vergadering kwamen de volgende punten aan bod:

Nr.	Punt
1	Inleiding en terugkoppeling van de vorige vergadering
2	Stand van zaken
3	Bespreking van het bestek ontwikkeling Handelsdok Oost – wonen aan de Schipperskaai, op basis van de 3 ambities - stedenbouwkundige en architecturale invulling - duurzaamheid - projectaanpak en communicatie/samenspraak
5	Varia

Hieronder worden ze één voor één besproken.

### **1. Inleiding en terugkoppeling van de vorige vergadering**

- Schepen Balthazar is verontschuldigd
- Vanaf de volgende vergadering komt er een nieuw lid bij de klankbordgroep vanuit het Wijkgezondheidscentrum De Sleep: dhr Winfried Huba
- Goedkeuring van het vorige verslag: geen opmerkingen
- Start DOK vzw (Sofie Vandaele): Op 5 en 6 mei is het opening van de buitenactiviteiten op Dok. Er is het wijkminivoetbaltornooi met goaltjes in DOKtuin. Hierbij gaat extra aandacht naar de woonbootbewoners en de bewoners uit de woontorens om mee te doen. Daarnaast zal DOK ook met een mobiele keuken (DOKkeuken op een remorque) naar de buurten trekken. Zo zullen ze op 17 juni op het buurtfeest aan de Scandinaviëstraat aanwezig zijn. Naast specifieke acties zal DOK ook werk maken van toeleiding van diverse doelgroepen naar hun activiteiten door vb hun flyers te laten verspreiden in verschillende talen, elke maand een aankondiging in uit in Je Buurt te laten plaatsen,.. Financieel blijft het echter moeilijk om hun prijzen aan te passen (zoals gesuggereerd werd op de vorige bijeenkomst van de klankbordgroep). Als drempelverlagende maatregelen kunnen intermediairen met specifieke doelgroepen wel een mogelijke korting bespreken met Sofie van DOK en mogen bezoekers aan DOKtuin en DOKparking hun eigen drank meebrengen. Verder werkt DOK momenteel met De Sleutel die een terrein gebruikt voor stadslandbouw, betrekken ze De Werf (jongeren uit het deeltijds onderwijs) bij de aanleg van DOKtuin en is er DOKkontest in samenwerking met het deeltijds onderwijs om DOKmeubilair aan te maken. Programma:  
5 mei: start DOK-buitenzone met strand en ligweide, terras en arena voor concerten. De ingang komt vanaf dit jaar thv de huidige poort 3, tussen de parking en de arena. Er komt ook een talud van aarde en een afbakening met containers rond de parking en de betoncentrale om sluikstorten tegen te gaan. Tijdens de dag van de opening worden er de gehele dag begeleide wandelingen voor groepen van 20 tot 25 mensen voorzien door de stad Gent en het AG SOB. Inschrijven kan vanaf 10 april bij Gentinfo.  
  
Vanaf eind juli tot september is DOKmarkt er weer. Er komt een grote overdekte markt die ook voor sport voor 10-15jarigen ter beschikking zal staan (basket, kicken,..).  
Van mei tot augustus is er opnieuw gratis film op het strand.

---

## 2. Stand van zaken

- **Bestek Schipperskaai – toelichting door Hannelore Vandorpe, coördinator Openbaar Domein, Dienst Coördinatie Stad Gent** (zie presentatie op [www.oudedokken.be](http://www.oudedokken.be) bij 'bibliotheek', 'communicatiemateriaal'.)

Vraag: Wat met de veiligheid van spelende kinderen aan de kades langs het water?

Antwoord: Quasi over de volledige lengte van de Schipperskaai komt er een verlaagde houten vlonder langs de kaai, zodat men vanop de kaai niet meteen in het water kan vallen. Op de plaatsen waar deze vlonder niet aanwezig is (kort stukje aan het noordelijk uiteinde van de kaai) zal een reling voorzien worden. Op de kaai zelf wordt tevens een 'schrikstrook' voorzien aan de kant van het water. Dit is een strook van ca. 2 meter, die wordt uitgevoerd in ruwe materialen, zodat men niet geneigd zal zijn om tot tegen de kaairand te circuleren. Door verschillende niveaus in te bouwen vooraleer je aan het water komt (schrikstrook, verlaagde vlonder) wordt een buffer gevormd.

Vraag: Is dit het volledige, vastliggende ontwerp?

Antwoord: Neen, dit is een conceptbeeld dat nog verder zal verfijnd en technisch uitgewerkt worden.

Vraag: Het concept ziet er mooi uit, maar door fietsers en voetgangers niet te scheiden, gaat dit conflicten geven en de fietsers ontmoedigen om hier te fietsen. Ook de rails bijvoorbeeld zijn gevaarlijk voor fietsers. De Fietsersbond betreurt dit en vraagt extra aandacht voor de keuze van de materialen.

Antwoord: Er zijn tal van voorbeelden waar dit wel werkt. Bijvoorbeeld in Hamburg (met hogere fietsintensiteiten) blijkt 3 meter voldoende te zijn. De fietser zal zijn snelheid uiteraard op drukke momenten moeten aanpassen. De rails zullen in het wegdek ingewerkt worden zodat ze gemakkelijk en veilig overrijdbaar zijn. De keuze voor een gemengde promenade voor wandelaars en fietsers op de kaai, en geen afzonderlijke snelle fietsweg, is een duidelijke beleidskeuze. Een snelle fietsroute komt er langs de Koopvaardijlaan.

Vraag: De zone voor verkeer ligt dicht bij de bebouwbare zone. Zal dit de interesse om er te gaan wonen niet verminderen?

Antwoord: Het is aan de ontwikkelaar om die zijde aantrekkelijk te houden, bijvoorbeeld door er voor te zorgen dat hij de bouwvelden langs de Koopvaardijlaan en dwarsstraten kan laten bedienen i.p.v langs het water. Aan het water zal hij wellicht horeca en terrassen voorzien. Op de begane grond zal er misschien weinig bewoning zijn en kan je een zicht krijgen zoals aan de Belgische kust.

Vraag: Is er voor de schippers iets voorzien om te laden en te lossen?

Antwoord: Op het uiteinde van de dwarsstraten is dit voorzien.

Vraag: Hoe staat het met de uitwerking van de speelzones?

Antwoord: Op de kaaien zelf zijn er geen formele speelzones voorzien om conflicten tussen verschillende soorten gebruikers tegen te gaan. Er worden wel formele speelzones voor diverse leeftijdsgroepen voorzien binnen de parken. Dit gebeurt op basis van het onderzoek van de jeugddienst en op basis van waar de nieuwe bewoning komt en voor wie deze speelplekken moeten dienen. De klankbordgroep deed hierrond een eerste oefening, waar de diensten op verder werkten.

Dit resulteerde in een overzichtsplan met de globale recreatieve structuur, dat zal toegelicht worden op de volgende klankbordgroep.

Vraag: Is er gedacht aan drijvend groen?

Antwoord: Met de verticale kaaimuur is dit niet te verantwoorden. Het is wel voorzien in het RUP voor de volgende zones, aan het Achterdok.

#### **- Dampoortstudie**

De studie is lopende. De denktank komt opnieuw samen op 3 mei rond het thema mobiliteit.

#### **- Studie Afrikalaan**

De STEC-studie die eerder al aan bod kwam, geeft aan dat als de stadsring naar de Afrikalaan verschuift, welk type van stadsring dit dan wordt, met welke activiteiten.

Dit wordt een gemengd economisch verhaal met boven wonen en beneden activiteiten. De noordelijke zone zal zich ontwikkelen tot zone met bedrijven à la Nearly New Cars, met kantoren, werkplaats en showroom, zonder hinder voor de bestaande bewoning. Met andere woorden propere economische activiteiten met mooie gevels aan de noordelijke stadsring.

Het is de bedoeling dat de woonfunctie hoofdzakelijk aan de Oude Dokken komt. De middenzone met bedrijven als Christeyns, Triferto e.d. zal zich op termijn moeten 'faceliften', m.a.w. 'schoon' worden of op termijn verhuizen.

De Stad heeft hier echter geen eigendommen, dus is afhankelijk van de private eigenaars. Er moet met de Dienst Economie bekeken worden hoe dit aan te pakken.

De grote win-situatie voor de woontorens aan de Scandinaviëstraat is de link met de Oude Dokken.

Binnen de studie Afrikalaan zal een studiebureau dit alles onderzoeken zodat de Stad richtlijnen aan de bedrijven voor de toekomstige ontwikkeling kan geven.

Voor de zomer wordt er een studiebureau aangesteld. Na de zomer kan dit bureau kennis maken met de leden van de klankbordgroep.

Vraag: Wat is de opdracht naar de woontorens aan de Scandinaviëstraat?

Antwoord: Het studiebureau moet een ruimtelijk ontwerp opmaken voor het ganse gebied wetende dat er 2 grote woonblokken in liggen en de link maken met het ontwerp voor Oude Dokken.

Vraag: Wat betekent: "Als Stad kunnen we niet sturen, maar vooral overtuigen"?

Antwoord: Bij de aanvraag van een bouwvergunning kan de Stad haar goedkeuring geven of niet. Als de indiener niet akkoord gaat, kan hij naar de Deputatie gaan. Aan de Afrikalaan zitten bijna 100 bedrijven, sommige zijn filialen van grote bedrijven waarmee je individueel 'moet onderhandelen en dus afhankelijk bent van hun goodwill. Het is anders als je zelf gronden hebt en helemaal zelf kan bepalen wat je daar doet. Dan kan je bestemmingen vastleggen via een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en kan je voorwaarden opleggen vb om de groene banden door te trekken ten noorden van Triferto en thv de Oceaniëstraat. Oteigenen kan enkel in functie van het algemeen nut, bijvoorbeeld om een openbaar park aan te leggen. Het moet ook betaalbaar zijn.

Vraag: Wat er nu in het RUP staat voor de Handelsdokbrug, nl een stadsring

met een kruispunt zoals aan de Sterre, legt een hypotheek op de verbinding van de woontorens met de Oude Dokken.

Antwoord: Het idee is om verder, thv de Oceaniëstraat, goede, autoluwere verbindingen met de Oude Dokken te maken. Dit zou ideaal zijn thv het bedrijf Christeyns, maar hun gebouwen staan daar. Al dan niet onteigenen is een evenwichtsoefening tussen de belangen van bewoners en economische belangen.

#### **- Infovergadering Handelsdokbrug**

Het verslag staat op de website Oude Dokken bij 'bibliotheek', 'communicatiemateriaal'.

Het werkgroepje rond naamgeving suggereerde de naam 'Verapazbrug' voor de Handelsdokbrug. De procedure voor deze naamgeving is ondertussen in gang gezet.

#### **- Bataviabrug**

Het brugdek ligt er, samen met de leuning en de verlichting. Het bewegingsmechanisme wordt in Duitsland op punt gezet. Als de plaatsing ervan en de daaropvolgende testen vlot verlopen, kan de brug hopelijk nog voor de Gentse Feesten in gebruik worden genomen .

#### **- Kaaimuur Schipperskaai**

Binnenkort start het heien van de buispalen waaraan de nieuwe damplanken aan het Handelsdok verankerd zullen worden. Omdat in bepaalde zones waarin de werken plaatsvinden de kans op vervuiling bestaat, worden er voorzorgsmaatregelen genomen om de veiligheid van zowel arbeiders als omwonenden te verzekeren. De omwonenden zullen een bewonersbrief ontvangen. Het voorziene einde van de werken is eerste helft van 2013.

#### **- Project stadslandbouw**

Dit is een tijdelijk project van vzw De Sleutel. Mensen die moeilijk hun plaats vinden in het reguliere arbeidscircuit, kunnen voortaan aan Dok Zuid, de Houtdoklaan en op DOK groenten en fruit kweken. Dat wordt vervolgens in de buurt weer verkocht. Het telen gebeurt niet rechtstreeks in de grond, maar in grote witte zakken.- **Grindbakken**

De aanbesteding voor de renovatie van de grindbakken is gebeurd. Daarmee is de zoektocht naar een aannemer gestart. Tegen september/oktober zouden de grindbakken gebruiksklaar moeten zijn.

Voor het gebouwtje van de Gentse Metaalwerken, naast de grindbakken, is AGSOB samen met de stedelijke diensten op zoek naar een vzw met een ruimer programma gericht naar de buurt. Dit gebouw zou een tijdelijke invulling krijgen, in afwachting van toekomstige ontwikkelingen.

Vraag: Is aan AWV gevraagd om op de KBG aanwezig te zijn om de oversteekbaarheid te bespreken?

Antwoord: Die vraag is gesteld. Donderdag is er overleg met AWV waarbij de Stad zal trachten om de oversteekbaarheid beter te laten uitvoeren. Duidelijk is dat AWV geen voorstander is van een dubbel fietspad.

Ook rekening houdend met het feit dat het profiel van Dok Noord-Dok Zuid herzien moet worden, door de tramlijn die er binnen een paar jaren komt. Agnieszka zal het voorstel van de Fietsersbond, nl om samen met AWV ter plaatse te gaan kijken, meenemen naar het overleg en terugkoppelen naar Hubert.

Positief is wel dat AWV een veilige oversteek in de vorm van een vluchtheuvel heeft gecreëerd tussen de Koopvaardijlaan en de Afrikalaan.

Vraag: Wat is het begin- en eindpunt van de tram?

Antwoord: Het is de bedoeling om de tramlijnen uit elkaar te halen. De lijn Moscou bijv rijdt nu een vreemd traject van aan het Sint-Pietersstation via Blaisantvest langs de brug verder naar beneden naar Dampoort en aan de overkant van Muide naar Moscou.

Het is het idee om samen met de komst van de Handelsdokbrug in 2017-2018 de tram met een dubbel spoor aan te leggen in afwachting van de aanpak van de Dampoort in 2020-2025.

De toekomstige tramhaltes moeten in ieder geval een link hebben met de voetgangers- en fietsbruggen.

In de eerste fase zal de tram zal rijden tot aan Dok Zuid en dan terug.( cfr. Melle)

---

### **3. Bestek ontwikkeling Handelsdok oost**

Agnieszka Zajac licht toe. (zie presentatie op [www.oudedokken.be](http://www.oudedokken.be) bij 'bibliotheek', 'communicatiemateriaal'.)

Resultaten van de werkgroepen:

#### 1. stedenbouwkundige en architecturale invulling

- belang van een menselijke schaal (voorbeeld nemen aan de Scandinavische typologie - op mensenmaat, gezellig,..)
- cohousing inbrengen
- mix van woningen, gericht op de verschillende doelgroepen
- oriëntatie van de gebouwen ifv zon-schaduw
- het ging ook even over bvb het belang van groendaken
- herkenning van de plek, identiteit geven - het mag geen anoniem stuk Gent worden
- inschrijven van autodelen (cambio, privaat autodelen)
- rol aan de betoncentrale geven in het geheel: vb gebruik om energie op te slaan, autostaanplaats, buurtontmoetingsplaats,...: idee van een gerichte wedstrijd door de Stad

#### 2. duurzaamheid

- warmtenet – mogelijkheden verkennen
- passiefwoningen in bescheiden en sociale woningen
- energie zou zwaar mogen doorwegen in de overweging
- gebruik van hemelwater (om toilet door te spoelen, voor de parken en dan naar de dokken)

Het voorstel van de stad:

1. alles laagenergie, minimum 40% passief
2. niet-vernieuwbare energie met 70% reduceren

In het voorstel van de stad moeten de 40% passiefwoningen bij voorkeur gerealiseerd worden voor sociale en bescheiden woningen, maar passief is duurder. Daarom kan er opgelegd worden aan de ontwikkelaar dat hij een deel van de financiële last moet dragen.

Een idee is om een passief appartementsgebouw aan de randen te bouwen, zodat de bebouwing in het midden ervan kan mee profiteren.

Vraag: Is passiefbouw wel gezond?

Antwoord: ja mits een goede ventilatie en onderhoud.

Vraag: Zullen deze normen ook voor andere bouwvelden gehanteerd worden?

Antwoord: Nu wordt de standaard gezet, voor de volgende bouwvelden kan de lat alleen maar hoger gelegd worden.

Vraag: Wordt aan de ontwikkelaar opgelegd hoe de energie moet worden opgewekt?

Antwoord: Neen, maar hij moet wel de mogelijkheden voor bijvoorbeeld een warmtenet onderzoeken.

Vraag: Zal dit programma het de ontwikkelaar niet te moeilijk maken? Dit vergt verregaande expertise.

Antwoord: De projectontwikkelaars die vandaag bouwen, beschikken meer en meer over deze expertise. Ze kunnen ook beroep doen op een onderaannemer.

Vraag: Voor hoeveel telt de energie mee?

Antwoord: Energie telt voor 20% van de totaalscore voor de duurzaamheidsmeter.

De groep vindt dat energie zwaar mag doorwegen (nog meer dan 20%), maar wel te bekijken in het totaal kader.

Water (regenwaterbeheer): normaal wordt er gevraagd naar hergebruik en infiltratie, maar hier wordt er niet echt op ingezet, gezien de vervuilde bodem. Voorstel: gebruik van hemelwater, zichtbaar in de parken als spelelement.

Materiaalgebruik:

In het voorstel van de stad wordt er gevraagd niet te veel verschillende materialen en duurzame materialen (vb. FSC) te gebruiken.

Algemene bemerking: reality-check van alle ambitie-niveaus

### 3. projectaanpak en communicatie/samenspraak

Na de keuze van de ontwikkelaar/architectenteam zal de klankbordgroep met hen kennismaken en loopt het participatief proces verder. De ontwerper zal hiervoor moeten openstaan.

Vraag: In hoeverre moet de ontwerper suggesties van de klankbordgroep meenemen?

Antwoord: De projectontwikkelaar zal hier rekening mee dienen te houden in die zin dat hij inrichtingsplannen en vergunningen dient op te maken die door de Stad moeten goedgekeurd worden.

Verder verloop:

- het bestek wordt afgewerkt tegen de zomer
- het bestek wordt overgemaakt aan de 3 weerhouden projectontwikkelaars
- de projectontwikkelaars maken een offerte op
- in de loop van 2013 zou het traject rond moeten zijn

De offertes zijn confidentieel, dus kunnen niet 'openlijk' worden besproken. Nadien wordt normaliter 1 projectontwikkelaar gekozen waarmee verder

wordt gewerkt.

---

- 4. Varia** - volgende klankbordgroep: juni of na de zomer  
mogelijke onderwerpen:
- wijkpark Inter-Beton
  - recreatieve structuur
  - ....