

Tijdstip en plaats 14 juni 2016 om 19u30
Kantine DOK

Organiserende dienst Dienst Beleidsparticipatie, Stad Gent
AC Portus, Keizer Karelstraat 1, 9000 Gent
Tel. 09/266 82 49
Fax 09/266 82 59
E-mail wendy.deman@stad.gent
Contactpersoon: Wendy De Man

Aanwezig Hubert De Wilde, Fietsersbond Gent
Hugo Van Damme, bewoner Afrikalaan
Jacob D'Hollander, vzw De Jonge Dokken
Stefaan Dhondt, bewoner Dok Noord
Dimitri Van Acker, bewoner Ham
Trui Bil, Buurtraad Muide-Meulestede
Amaury Henderick, Skyscrapercity
Winfried Huba, Wijkgezondheidscentrum De Sleep
Bart Van Doorselaere, bewoner Ham
Geert Quaghebeur, bewoner Dok Noord
Sofie Rédelé, cvba Schipperskaai Liesbeth Vlerick, DOK vzw
Tomas Lootens, 019
Joke Blomme, Brede School Sluizeken-Tolhuis-Ham-Dampoort
Jan Mannaert, MAAT-architecten
Agnieszka Zajac, sogent, projectleider Oude Dokken
Lieve Van Damme, sogent
Wendy De Man, Dienst Beleidsparticipatie, Stad Gent, voorzitter en verslaggever

Inhoud Tijdens deze vergadering kwamen de volgende punten aan bod:

Nr.	Punt
1	Goedkeuring verslag en opvolgingspunten
2	Toelichting project cvba Schipperskaai
3	Toelichting project Handelsdok West
4	Stand van zaken van de werven en deelprojecten
5	Varia

Hieronder worden ze één voor één besproken.

- 1. Goedkeuring verslag en** Er zijn geen bemerkingen bij het vorig verslag.
De bemerkingen die de Klankbordgroep gaf over de fietsmobiliteit in de

opvolgingspunten Oude Dokken en omgeving, worden als input door het Mobiliteitsbedrijf meegenomen voor de opmaak van het Stadsregionaal Fietsrouten netwerk 2030.

2. Project Schipperskaai

Sofie Rédelé licht het project toe:

Momenteel zit het project Schipperskaai, dat de nieuwe benaming “De Nieuwe Dokken” kreeg, in de fase van verkavelingsaanvraag. De verkavelingsvergunning wordt deze zomer verwacht.

Het project bestaat uit een Noordelijk-, een Zuidelijk- en een midden-blok, met 2 groenzones die door de private partner worden aangelegd en overgedragen naar de Stad.

Het midden-blok bestaat uit een torengedouw en een gesloten bouwblok. De eerste bewoning in deze bouwvolumes wordt voorzien in de loop van 2019. De toren is (volgens RUP-voorschriften) maximaal 50 meter hoog en wordt ontworpen door de Gentse architect Stephane Beel. Er wordt een ondergrondse parking voorzien aansluitend op de Koopvaardijlaan met inrit in het gebouw. Er komt ook een fietshelling naar de fietsrekken en –boxen in de parking.

Er worden 3 lagen voorzien voor kantoren of zelfstandigen, dit om de wijk ook overdag leven in te blazen. De rest zijn woningen/appartementen met een mix van budgetwoningen en private marktwoningen.

Het gesloten bouwblok bestaat uit 3 gebouwen, waarvan één in U-vorm. Hier worden oa. bebo-woningen (beneden-boven woningen) voorzien. Hier is er plaats voor klassieke appartementen, een niet-residentiële functie bvb een brasserie, sociale woningen (6 à 8-tal units) en grondgebonden woningen aan het plein (werknaam ‘Schippersmarkt’).

De bouwaanvraag voor dit project is voorzien voor september/oktober 2016. Tegen begin 2017 zou de bouwvergunning er moeten zijn en kunnen de werken starten: parking afgraven, put openhouden, saneren, wanden en vloeren van de parking leggen, en start van de bouw van de toren.

In het Noordelijk bouwblok bevinden zich 5 gebouwen, waaronder de traptoren. In deze toren zijn grondgebonden woningen, appartementen en eventueel ook cohousing voorzien.

De communicatie van het project ‘De Nieuwe Dokken’ zal opgestart worden met de komst van de 2 kranen (oorspronkelijk kranen van de firma Kesteleyen) in de 2 toekomstige parkzones in augustus. Vanaf dan zal de cvba Schipperskaai ter plaatse info over het project beginnen geven, bijvoorbeeld via verhalen aan de Bataviabrug en een infocaravannetje voor Dok-bezoekers. Ze willen ook samen met kinderen de inrichting van de

speelpleintjes en het integreren van maritiem erfgoed bedenken. De Brede School geeft de tip om, naast de jeugddienst, zeker ook de kinderen van de scholen De Wonderfluit (Sint-Amandsberg) en de Toverstaf (Lübeckstraat) die in het stadsgebouw komen, te betrekken.

Vragen:

Uit hoeveel verdiepingen bestaan de parkings?

Er worden 3 parkings voorzien, waarvan de Noordelijke en de Zuidelijke uit 1 verdieping bestaan en de middelste uit 2 verdiepingen omdat deze hoogte nodig is voor de zavent .

Alle parkings voor bewoners zijn ondergronds.

Als de kinderen van de Toverstaf naar het stadsgebouw gaan, is de oversteekbaarheid van de Afrikalaan zeer belangrijk.

Deze oversteekbaarheid wordt momenteel onderzocht binnen de Studie Afrikalaan.

Hoe kan je mensen aantrekken voor het co-housingproject?

Er zijn co-housing mogelijkheden in het globale project: twee in het noordelijke veld (één voor iedereen en één in de traptoren voor mensen van 55+leeftijd) en één in het zuidelijke veld: een mengeling van rijwoningen en appartementen met intergenerationele mix.

Onder de koepel van Samenhuizen vzw zal er een groep toekomstige bewoners samengesteld worden. Cohousing is niet meteen goedkoper dan een andere woonvorm, maar het samenzijn met anderen en het feit dat alles zeer snel kan gaan (wonen binnen 2 jaar), spreekt mensen aan. Daarnaast zijn er al mensen die op zoek zijn naar een groep om mee te gaan samenwonen.

Wat is er voorzien aan openbaar domein?

Naast de parken worden ook de dwarsstraten en pleintjes aangelegd door de private partner en overgedragen aan de Stad. In het Noordelijk bouwblok is een gemeenschappelijke moestuin voorzien en in het midden-blok een marktpleintje. Ook wordt er nog een krukas (speellint) doorheen het bouwproject voorzien zodat je niet altijd over de kade of de Koopvaardijlaan moet gaan. Deze krukas loopt ook onder het stadsgebouw door.

3. Project Handelsdok West

Lieve Van Damme licht de context toe:

De gronden gelegen aan bpost zijn deels in eigendom van sogent (zone voor hoogbouw), deels in eigendom van een private ontwikkelaar en deels in eigendom van bpost. Voor de realisatie van dit project werd er eerst een private ontwerpwedstrijd georganiseerd door de private ontwikkelaar: het architectenteam 360 architecten, BULK architecten en LAND landschapsarchitecten heeft deze gewonnen.

Jan Mannaert (360 architecten) licht het project toe:

Ook aan deze kant komt er een spiegeling van groenzones en bouwzones aan het water (brochettemodel). In het zuiden wordt het project begrensd door een groter wijkpark, in het noorden door een buurtgroenzone.

Voorwaarden die door het RUP meegegeven zijn: Hoogte-accent van max. 50 meter hoog, andere gebouwen max. 18 meter hoog met minstens 1 dwarsstraat tussen de kade en het Stapelplein.

In het project worden 4 bouwvelden voorzien met verschillende dwarsstraten:

- 2 palazzo's met rijwoningen en appartementen in U-vorm met een

collectieve binnentuin. Deze binnentuinen worden 's avonds afgesloten (zijn enkel voor de bewoners).

- Een parkgebouw in U-vorm rond de bestaande betonnen luifel van de post.
- Een torengedouw met plint op dezelfde hoogte als de andere gebouwen. Hier wordt beneden een commerciële of publieksgerichte ruimte voorzien. De ondergrondse parking, enkel voor bewonersparkeren, heeft haar inrit in de plint van de toren.

Momenteel loopt de verkavelingsaanvraag voor de ganse site. In fase 1 zal het hoogte-accent en 1 palazzo gerealiseerd worden. Fase 2 wordt opgestart na de verhuis van bpost.

Vragen

Is er plaats voor fietsen voorzien?

In de ondergrondse parking en ook op het gelijkvloers zijn er afgesloten fietsenstallingen voorzien.

Heeft men eraan gedacht om de woonvormen makkelijk te kunnen omvormen naar bijvoorbeeld grotere woningen?

Men kan inderdaad flexibel omgaan met de ruimte. Waar er geen steunmuren zijn, kan men deze makkelijk slopen.

In het project Schipperskaai zijn flexruimtes voorzien waardoor men makkelijk een kleinere woning kan uitbreiden.

Zijn er daktuinen voorzien?

Op de hoogste niet zichtbare ruimtes zijn zonnepanelen voorzien, op de andere komen daktuinen.

De klankbordgroep suggereert dat het rendement van zonnepanelen echter beter zou zijn (verkoeling) met groen eronder wat een combinatie mogelijk maakt.

Waarom wordt er (alweer) gekozen voor een grijze kleur van baksteen? De frivoliteit in het gebouw zit ook vooral aan de waterkant.

Dit lijkt nu op de plannen zo. Voor de toren is er het idee om een groentint te gebruiken. Het komt erop aan om een nuance te vinden tussen kleur en tijdloosheid.

Wat is de verdere timing?

Eind augustus bouwaanvraag om tegen eind december-begin januari 2017 een bouwvergunning te verkrijgen. Dan start ook de verkoop. Start van de werken (bouw toren en eerste palazzo) is gepland in september 2017. De tweede fase kan vanaf 2019 starten, als bpost verhuisd is naar een andere locatie.

Hoeveel woningen/appartementen komen er?

65 in de toren, 50 in het ene palazzo en 60 in de tweede fase.

Zijn er sociale woningen voorzien?

Er komen geen sociale woningen, wel 40% budgetwoningen in de toren. Budgetwoningen kosten max 250000 euro voor 3 slaapkamers en dit voor mensen met een beperkt inkomen. Voor appartementen is dit min 100m², voor woningen min 110 m².

Is er sanering nodig?

Neen, er is geen vervuiling op de site. Hier werd vroeger enkel gestapeld.

Hoe gebeurt de ophaling van huisvuil?

De ophaling van afval zal via afvalstraten gebeuren door Ivago.

4. Stand van zaken van de werven en deelprojecten

Zie bijgevoegde presentatie.

De kranen: er is een groep opgericht 'De Vrienden van de kraan' Je kan je interesse laten gelden door een mailtje te sturen naar gentshavenkraanvrienden@gmail.com.

Voor de betoncentrale is er nog geen definitieve beslissing welke invulling en vorm ze zal krijgen.

Kleindokkaai: stand van zaken van de verzakking. We vragen om de private bouwwerken (bouw van Ibishotel en Flexus) toe te komen lichten op de volgende klankbordgroep.

Houtdokpark: in augustus plant Manoeuvre (vroegere vzw Rocsa) een popup-park. De plannen voor de heraanleg van het park zullen daar dan ook toegelicht worden.

Timing van de Verapazbrug: 2017 plannen finaliseren, 2018 bouwvergunning, start van de werken 2019, duur 2 à 3 jaar. Bedenking van de Klankbordgroepleden dat ze bij het indienen van een bezwaarschrift bij de dienst MER zelfs geen bevestiging hebben gekregen.

Aanleg Schipperskaai: de Schipperskaai heeft een lager gelegen en een hoger gelegen gedeelte (verschil is 40 cm). Het hoger gelegen gedeelte zal definitief aangelegd worden als de bouwvelden gerealiseerd zijn. De Klankbordgroepleden zijn tevreden met de huidige heraanleg van een lager gelegen gedeelte.

Aan de Bataviabrug is de leuning verwrongen wat lawaai maakt en liggen planken los. Agnieszka is al ter plaatse geweest met W&Z om dit te tonen. Herstelling is aangevraagd bij de WZ NV.

5. Varia

Mogelijke agendapunten voor de volgende Klankbordgroep-bijeenkomst:

- Toelichting van de private initiatieven aan de Kleindokkaai
 - De kranen en de betoncentrale
-

6. Bijlagen

- presentatie Klankbordgroep Oude Dokken, stand van zaken van de werven en deelprojecten
 - nachtbeeld Schipperskaai development cvba 2015
-

