



STADSBOUWM  ST  R
GENT

LEZING VENECO
12 DECEMBER 2019

STAD(*SBOUWMEESTER*)
EN
REGIO

*DISCLAIMER:

everything I say or forget to say
shall not be used against me

GENTSE BOUWMEESTERS



Louis
Roelandt,
1786-1864



Adolphe
Pauli,
1820-1895

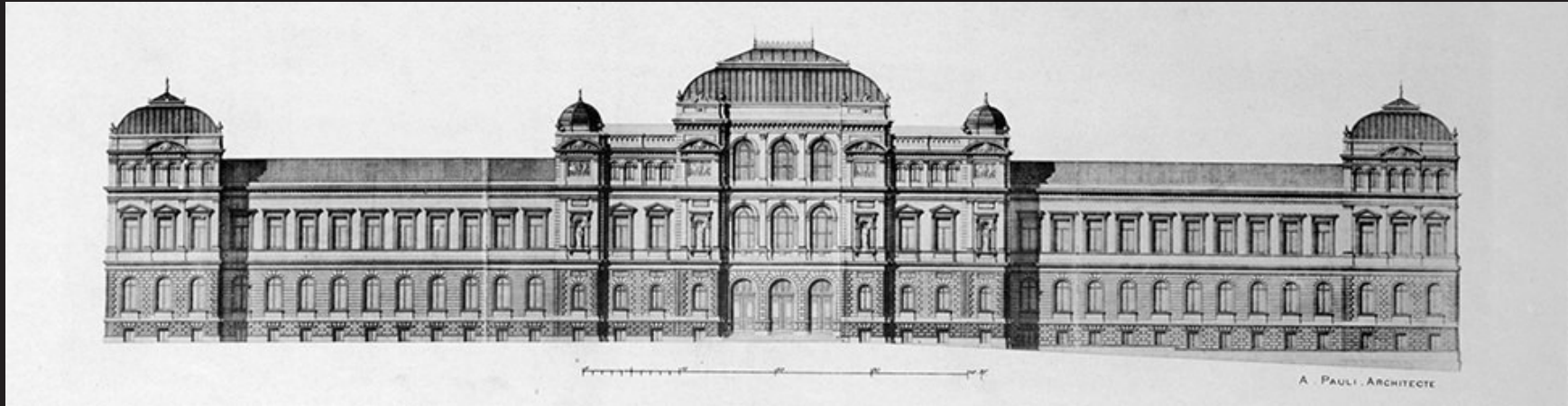


Louis
Cloquet,
1849-1920

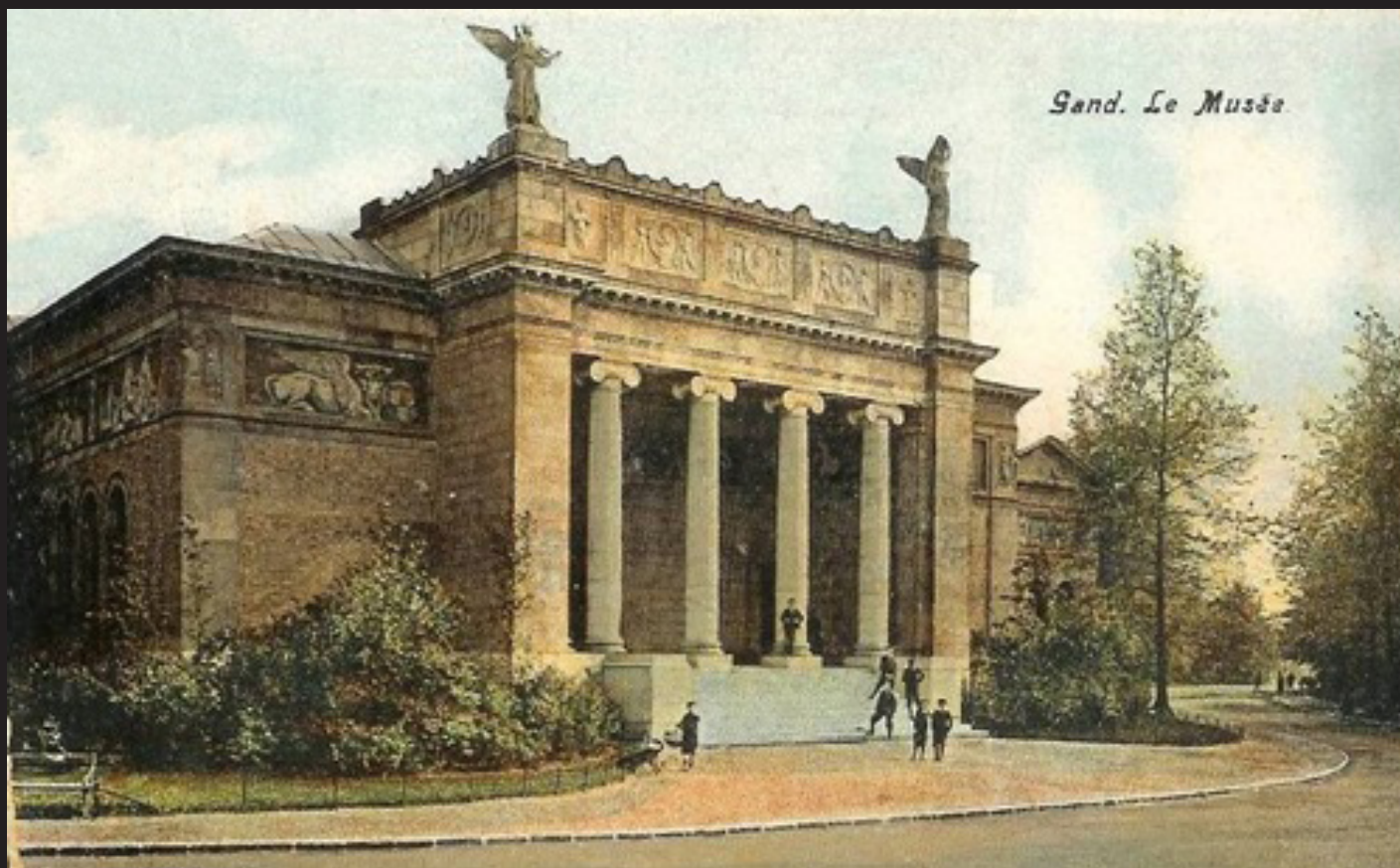


Charles
Van Ryselberghe,
1850-1920











Gand — Panorama des 3 Tours.



SBM
GENT
E E

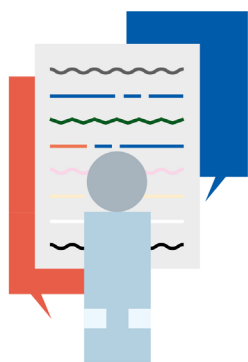
EEN BOUWMEESTER BOUWT NIET
1999 - 2005

SBM
GENT
■■

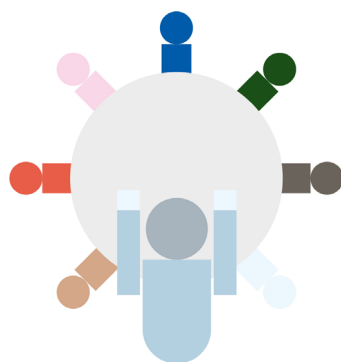
De kern van de bouwmeesteropdracht is de voorwaarden mee
creëren voor een goed functionerende en **kwalitatieve stad**
voor iedere bewoner of gebruiker
én voor het stadseigen metabolisme

VAN KWALITEITSBEWAKING NAAR KWALITEITS*BEGELEIDING*

VIER ROLLEN VOOR DE BOUWMEESTER



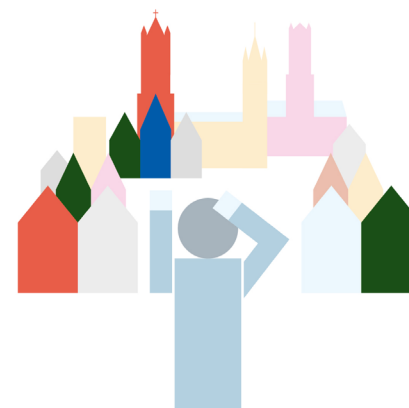
ADVISEUR



ORGANISATOR



AANJAGER



INSPIRATOR

HELICOPTERBLIK



SBM
GENT
ME

VERANKERING STADSBOUWMEESTERSCHAP



1 — TEAM STADSBOUWMEESTER



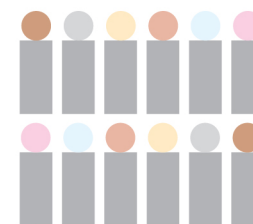
2 — BOUWMEESTERANTENNES



3 — GENTMAKERS



4 — GENTBOUWERS



5 — GENTENAARS

SAMEN STAD BOUWEN

SBM

≠

BWMSTR

QUID REGIONALE BOUWMEESTER?

HELICOPTERZICHT EN REGIEROL

ROLVERDELING

duidelijke rolverdeling tussen verschillende rollen met helicopterblik

- 1. gebiedsgerichte regie**
- 2. programma-regie**
- 3. kwaliteitsbegeleiding team SBM**

Voorstel nieuwe gebieden (volgens tekst SBM)

1 Rabot, Bloemekenswijk, Wondelgem, Brugse Poort, Mariakerke:

hierin lopen volgende programma's:

- Bruggen naar Rabot
- herontwikkeling UCO en omgeving
- zuurstof voor de Brugse Poort

2. Scharnier: vastgelegde grens in projectdossier

hierin lopen volgende programma's:

- Oude Dokken, Afrikalaan en Dampoort-station
- Muide Meulestede

3. Gent Oost: afgebakend door Scheldemeander

hierin lopen volgende programma's:

- Ledeberg Leeft

4. Drongen - Sint-Denijs-Westrem:

hierin lopen volgende programma's:

- The Loop
- Nieuw Gent Vernieuwt

5. Gent-Zuid: afgebakend door stationsgebied, Leie en gemeentegrens.

hierin lopen volgende programma's:

- The Loop
- Gent-Sint-Pieters
- Nieuw Gent
- (nog op te starten) programma economische mozaiek.

6. binnenstad, Stationsomgeving:

hierin lopen volgende programma's:

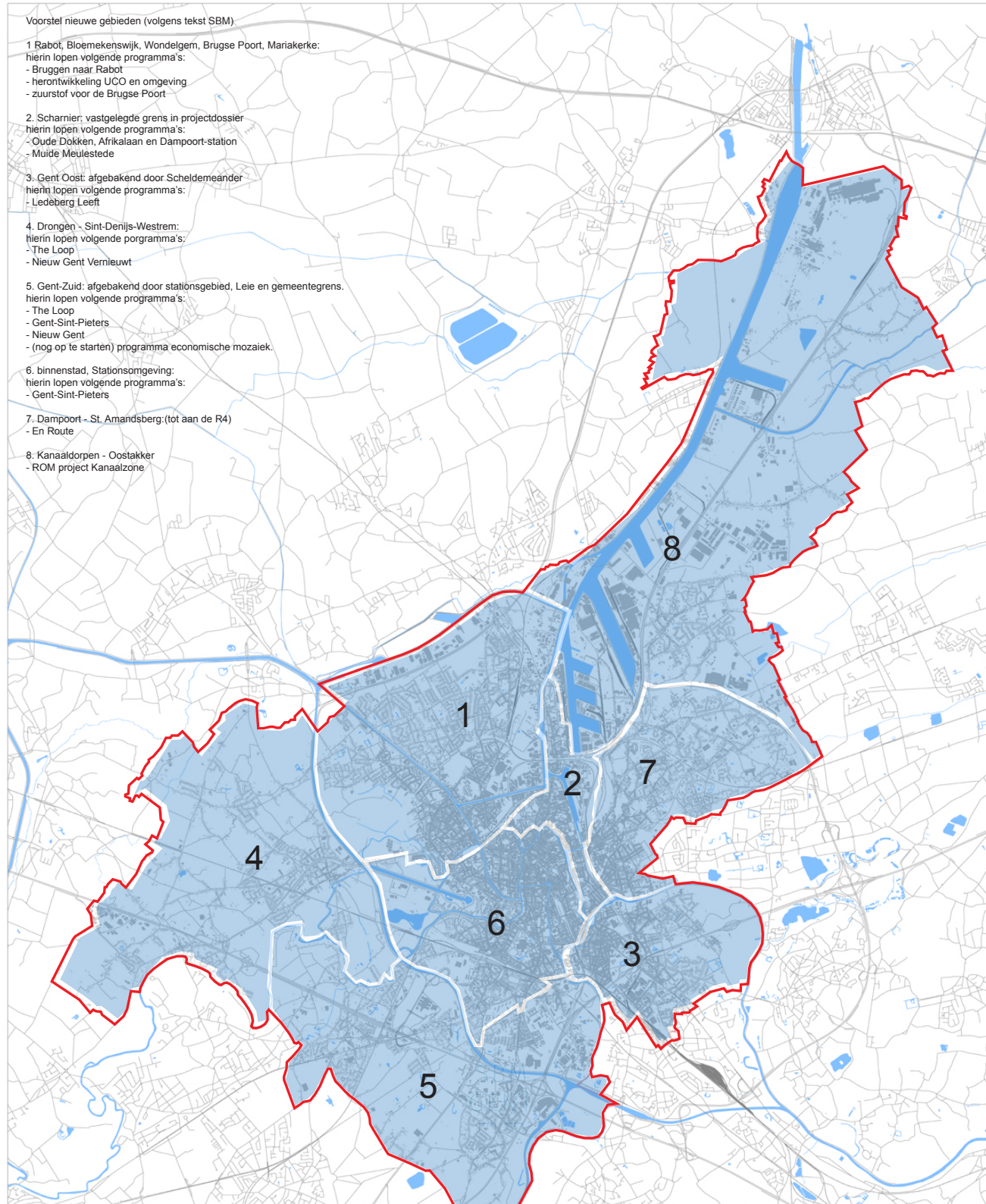
- Gent-Sint-Pieters

7. Dampoort - St. Amandsberg (tot aan de R4)

- En Route

8. Kanaaldorpen - Oostakker

- ROM project Kanaalzone



NOTA GEBIEDSREGIE

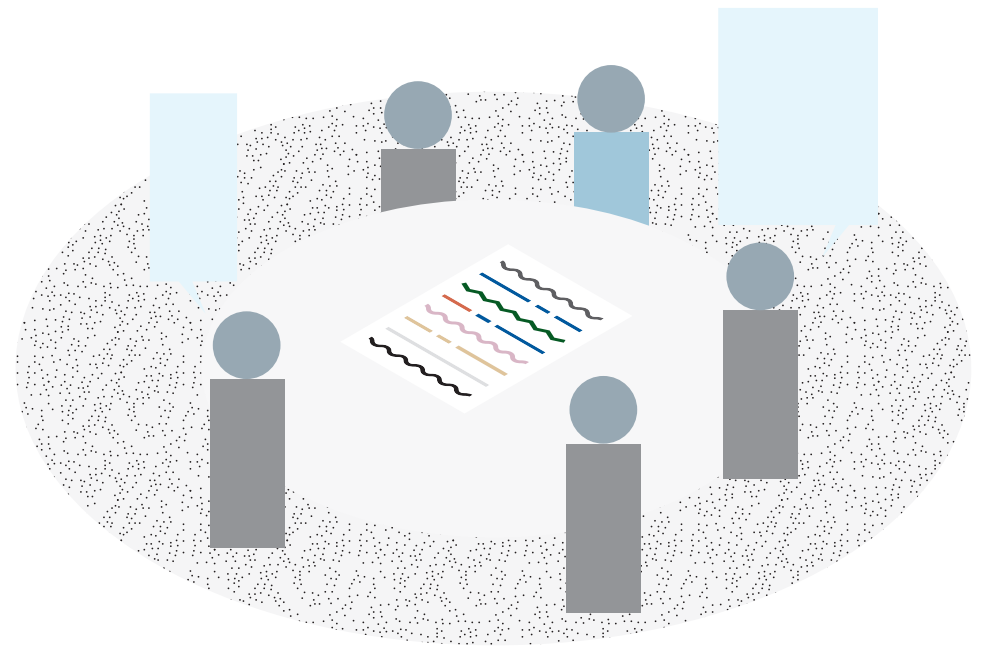
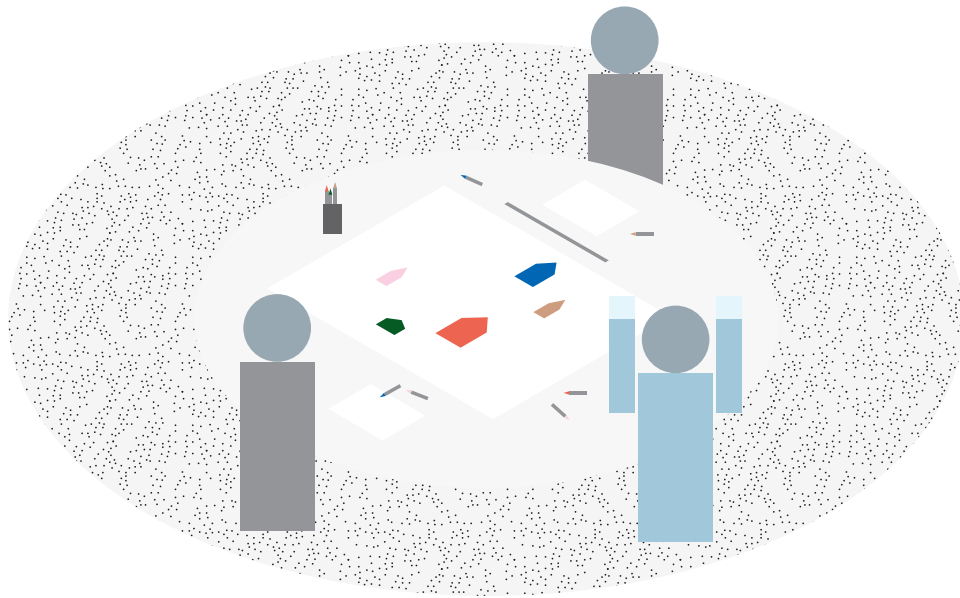
- 1. BINNENSTAD van Kuip tot Station Gent-Sint-Pieters.**
- 2. GEBIED SCHARNIER**
- 3. Stadsrand Gent, NOORDWEST**
- 4. Stadsrand Gent, NOORDOOST**
- 5. Stadsrand Gent, ZUIDOOST**
- 6. ZUIDELIJKE MOZAÏEK**
- 7. KOUTER EN LEIELAND**
- 8. KANAALDORPEN EN KANAALZONE**
- +**
- 9. STADSREGIO GENT**

DE KRACHT VAN DE BOUWMEESTER

ONTWERPKRACHT

&

OVERLEGKRACHT



The image shows a large exhibition space with several long wooden tables. On the tables are various architectural models, including a tall white grid structure, a colorful block tower, and a modern house model. There are also many printed documents, floor plans, and photographs scattered across the tables. In the background, a large window displays a lush garden scene. The floor is dark and polished.

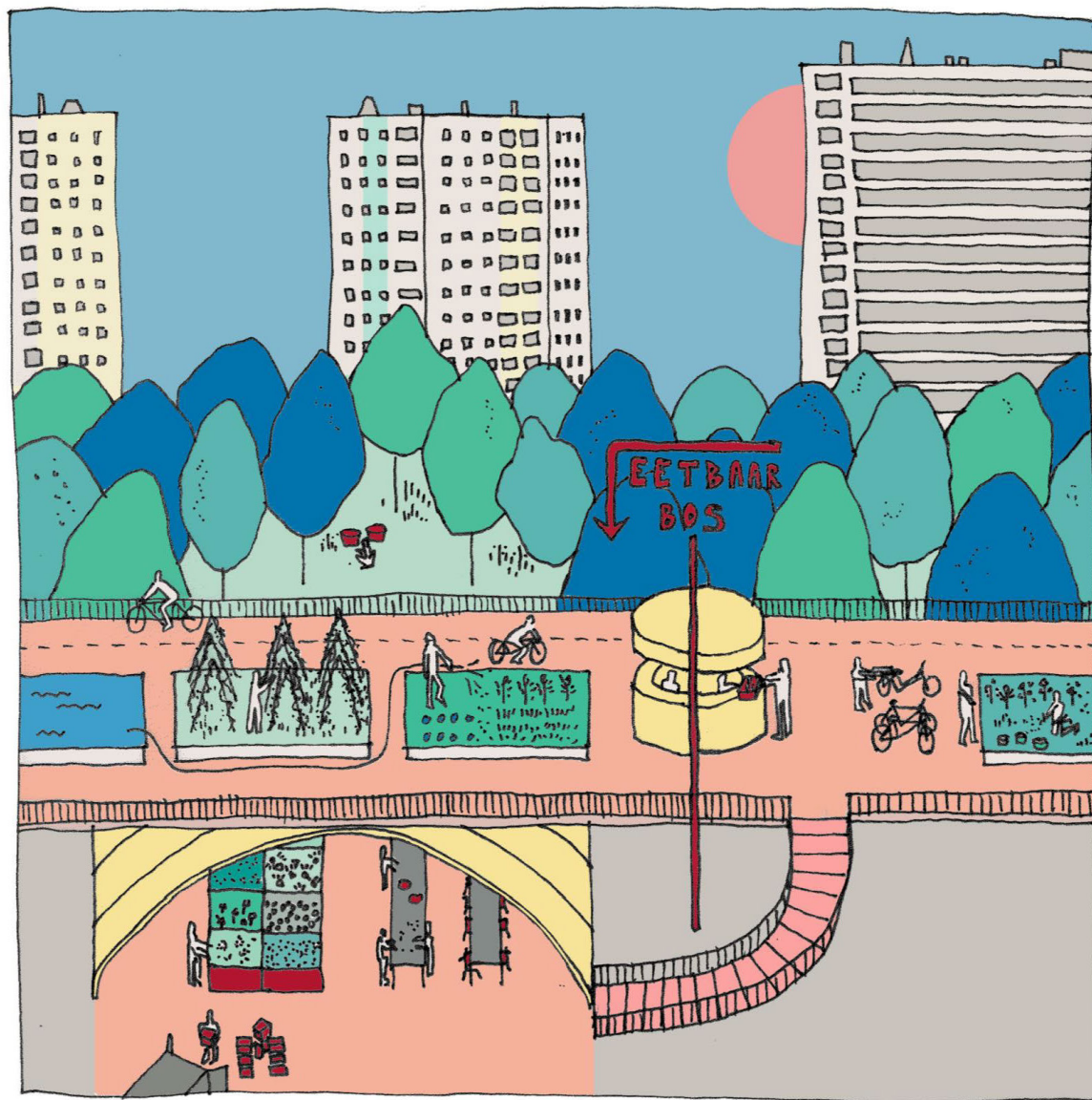
ONTWERP KRACHT!

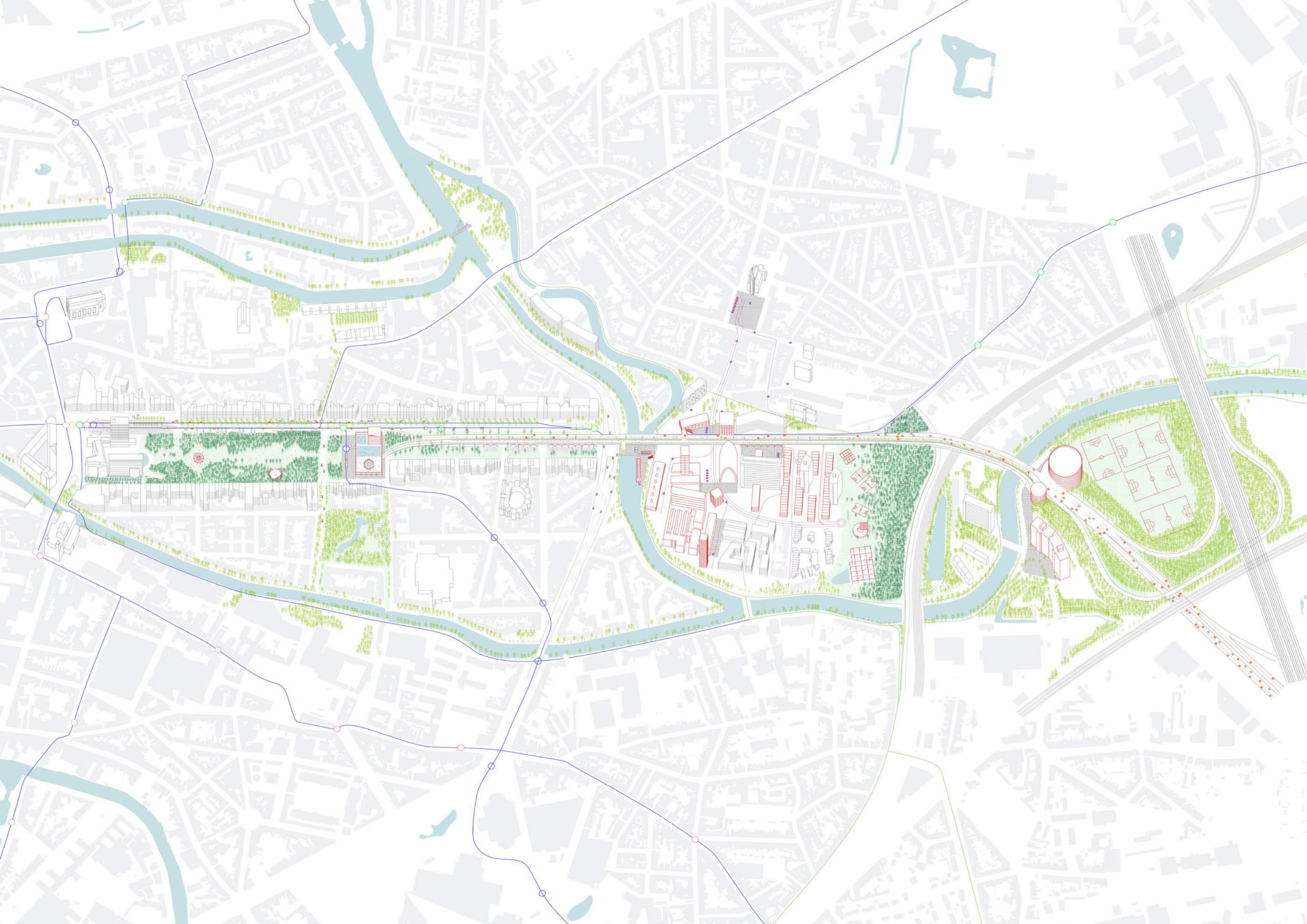


SBM
GENT
1911



SBM
GENT







SBM
GLNT
10.11

Ontwerpers, of ze nu op de stedenbouwkundige of gebouwschaal werken, worden opgeleid oplossingen via ontwerp te formuleren. De ontwerper heeft ook een kritische rol, namelijk door de opgave te bevragen en zo mee agenda-stellend te werk te gaan. De ontwerpers die we vandaag opleiden moeten de opgaves van morgen mee klaarleggen.



DE OPGAVE VOOR
DE 21E-EEUWSE
STEDENBOUW IN
BEELD

Maarten Hajer
& Ton Dassen

naioio uitgevers /
PBL uitgevers

Designing the Future

De zorgzame stad _____
Energie landschappen _____
Visionaire woningbouw _____
De productieve stad _____
Minder infrastructuur,
betere mobiliteit _____
Ruimte voor water _____
Ontwerpen met stromen _____

initiatiefnemers
Architecture Workroom Brussels
Team Vlaams Bouwmeester

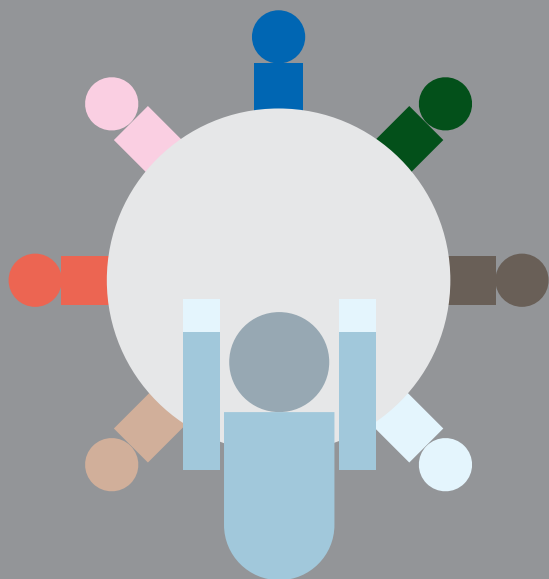
Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning
Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
Internationale Architectuur Biennale Rotterdam

De stad staat vandaag voor een aantal ongeziene uitdagingen die niet louter vanuit het ontwerpen van projecten aangepakt kunnen worden. Ontwerpers moeten mee nadenken over het tweeeegbrengen van transitie in het gebruik (in brede zin) van de stad.

**De opgave waar de stad voor staat
hoeft niet te draaien om concurrentie
om de ruimte. Ze biedt kansen voor
een sterk mobiliserend perspectief. De
toekomst is daarbij een kans.**

OVERLEG KRACHT!

VIER ROLLEN VOOR DE BOUWMEESTER



ORGANISATOR
SAMENWERKING CENTRAAL

1.

De bouwmeester zet zich — als **ORGANISATOR** — in om bruggen te bouwen tussen de actoren in de stad. *Samenwerking centraal* stellen door linken te leggen tussen intenties en initiatieven.

Parterre du Midi

Aile du Midi

Cour du Midi

Salle du Concert

Cour du Nord

Cour des Princes

Cour Royale

Aile Gabriel

Cour de la Chapelle

Aile du Nord

Parterre du Nord

Cour de la Smalah

Cour du Maroc

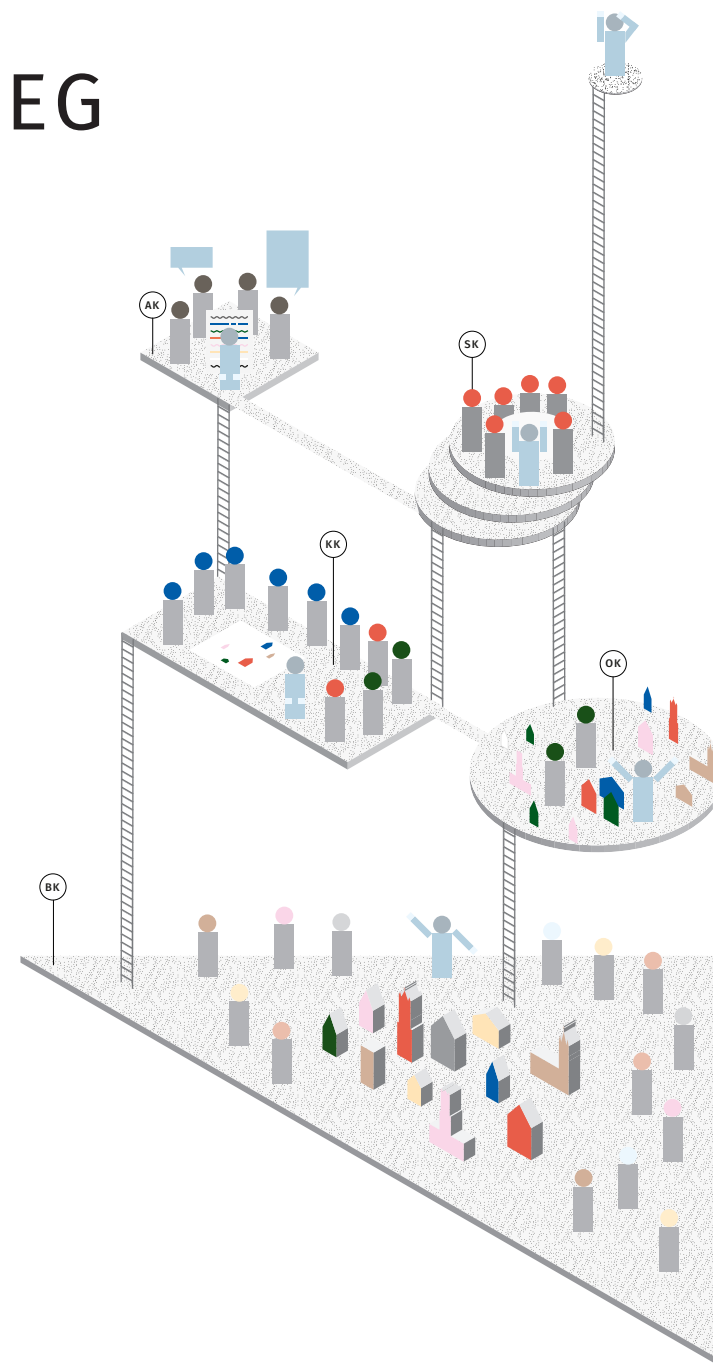
Opera Salle du Sénat

Palais National

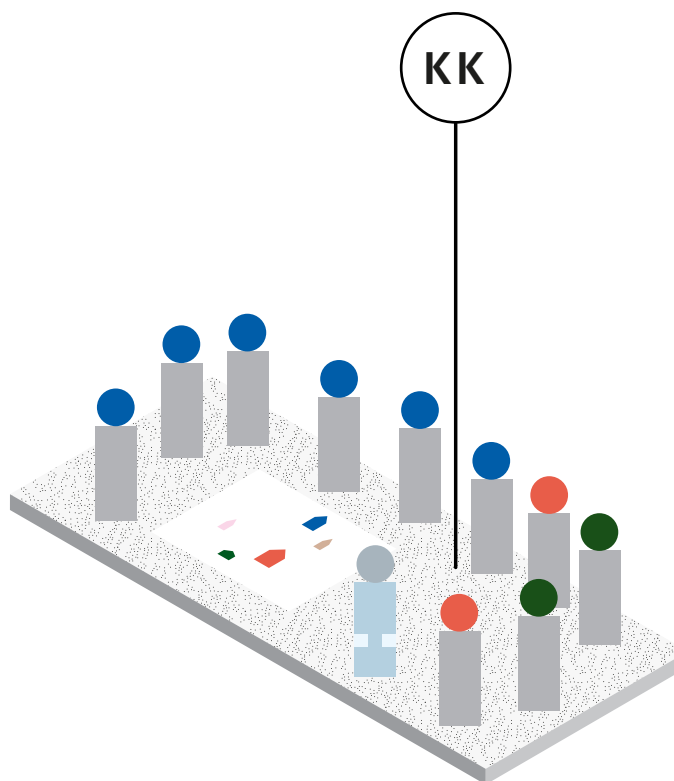
Palais de la République

VIJF KAMERS VOOR OVERLEG

AK — ADVIESKAMER
BK — BOUWMEESTERSKAMER
KK — KWALITEITSKAMER
SK — STADSKAMER
OK — ONTWERPKAMER



VIJF KAMERS VOOR OVERLEG



KWALITEITSKAMER

SBM
GENT
m m

De **KWALITEITSKAMER** zet in op het begeleiden van ontwerpvoorstellen – zowel gebouwen als publieke ruimte – in functie van ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt steeds met de opdrachtgever en de ontwerper, in samenspraak met de stedelijke diensten en vanuit de autonomie van de experts die in de kamer zetelen. Het is belangrijk dat dit gesprek op een zo vroeg of een zo juist mogelijk moment plaatsvindt, wanneer bepaalde ontwerpkeuzes nog bij te sturen zijn. *(afstemming IKZ)*

KWALITEITSKAMER

Opzet en rol

Gent kiest voor overleg als de basis om tot kwaliteitsvolle projecten te komen. De Kwaliteitskamer Gent is, als externe commissie van de stadsbouwmeester, een plek en ogenblik waar dit gesprek over de kwaliteit van geplande beeldbepalende bouwprojecten en publieke ruimte in Gent plaats kan vinden.

De Kwaliteitskamer adviseert Groep Gent, op vraag van de Stadsbouwmeester, in functie van het waarborgen van ruimtelijke en architecturale kwaliteit.

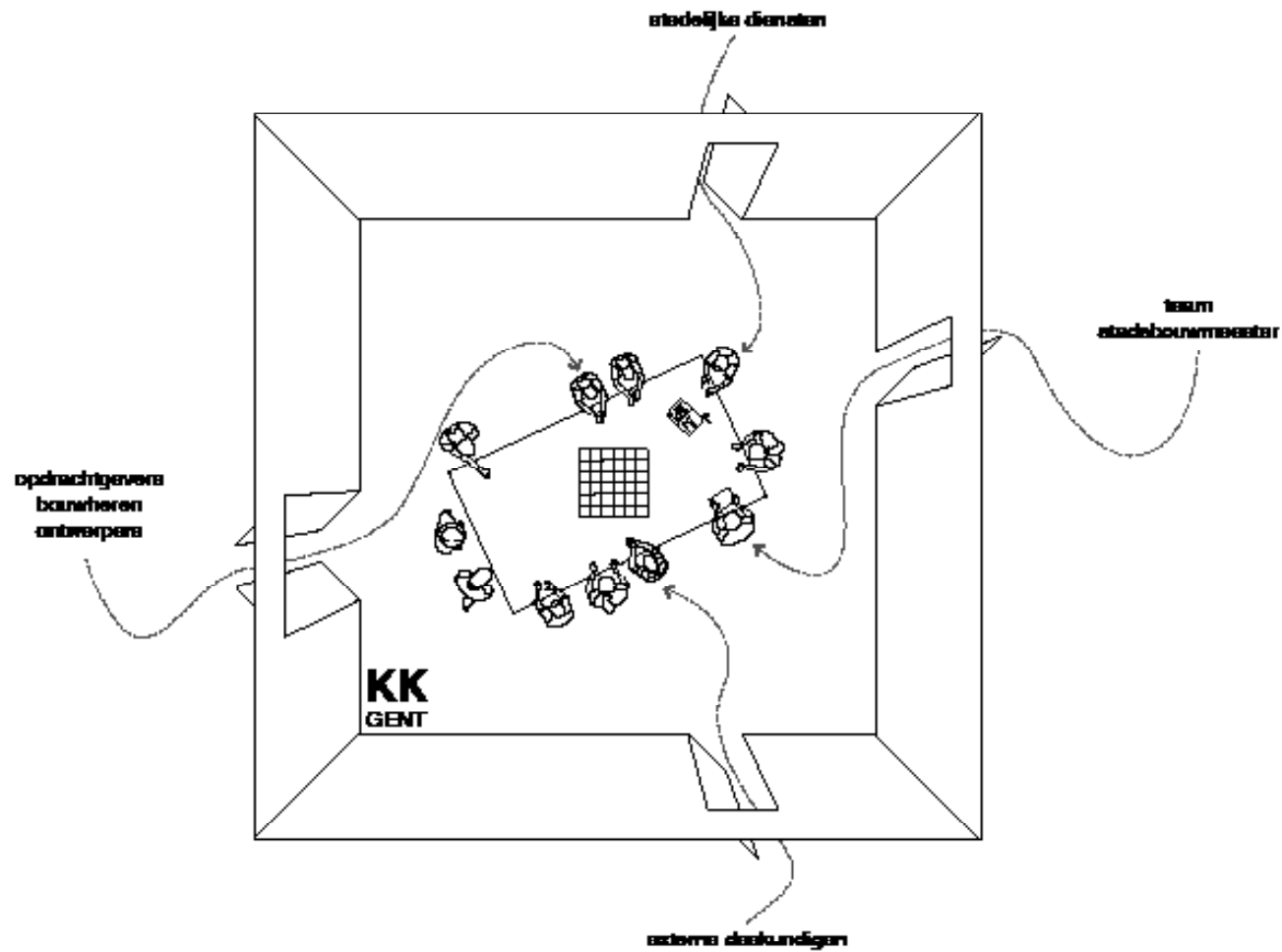
De Kwaliteitskamer bespreekt, bediscussieert, overweegt, begeleidt en ondersteunt opdrachtgever / bouwheer / ontwerper én de stadsdiensten. Dit gesprek is niet vrijblijvend, het vormt de basis voor het bijsturen van voorgelegde ontwerpen en verruimt een beleid gericht op kwaliteit.

JURIDISCHE ACHTERGROND

De gemeenteraad keurde op 23 januari 2017 de opdracht van de Kwaliteitskamer goed. Voor de werking werden volgende documenten goedgekeurd:

- > **Statuten**: beschrijving statuut, zetel, opdracht, samenstelling, werking en deontologische regels. Goedgekeurd door Gemeenteraad 18/12/2017
- > **Huishoudelijk Reglement**: beschrijving expertise en taakverdeling, praktische doorloop van de advisering, rapportage over de werking en vergoedingen. Goedgekeurd door Gemeenteraad 18/12/2017
- > **Advieskader**: leidraad voor selectie van dossiers die worden voorgelegd aan de Kwaliteitskamer. Ter aktename voorgelegd aan de Gemeenteraad 18/12/2017

GESPREKSPARTNERS



GESPREKSPARTNERS

- > bestaat uit de **stadsbouwmeester** en uit **zes externe deskundigen**
- > Het Team SBM staat in voor het **secretariaat**
- > De Kwaliteitskamer betreft andere externe deskundigen met raadgevende stem bij haar werkzaamheden. De **OA** is aanwezig om het project aan de Kwaliteitskamer toe te lichten. Om het gesprek zo breed mogelijk te situeren, kan de omgevingsambtenaar worden bijgestaan door **andere betrokken stadsdiensten**.
- > Voor een optimaal gesprek wordt de aanwezigheid van zowel de **ontwerper** als de **bouwheer/opdrachtgever** verwacht, het is van cruciaal belang dat elke partij kan deelnemen aan het gesprek.

AARD VAN DE PROJECTEN

> Aard van de projecten binnen de Kwaliteitskamer:

De Kwaliteitskamer buigt zich over projecten die de ruimtelijke en architecturale kwaliteit van de stad mee bepalen. Het is een plek waar niet alleen bouwdossiers en erfgoed dossiers aan bod komen, maar waar ook masterplannen of beeldkwaliteitsplannen besproken worden, waar ze landschaps- of infrastructuurprojecten met stedelijke impact kunnen adviseren en waar ze bijdrage leveren bij de visievorming rond stedelijke ontwikkelingen.

> Criteria:

Beeldbepalend karakter bepaald in advieskader

> Moment:

Voorkeur in twee stadia: na afronding volumetrische studie / inplanting – architecturaal ontwerp

BEELDBEPALEND KARAKTER

> Beeldbepalend karakter door 4 parameters:

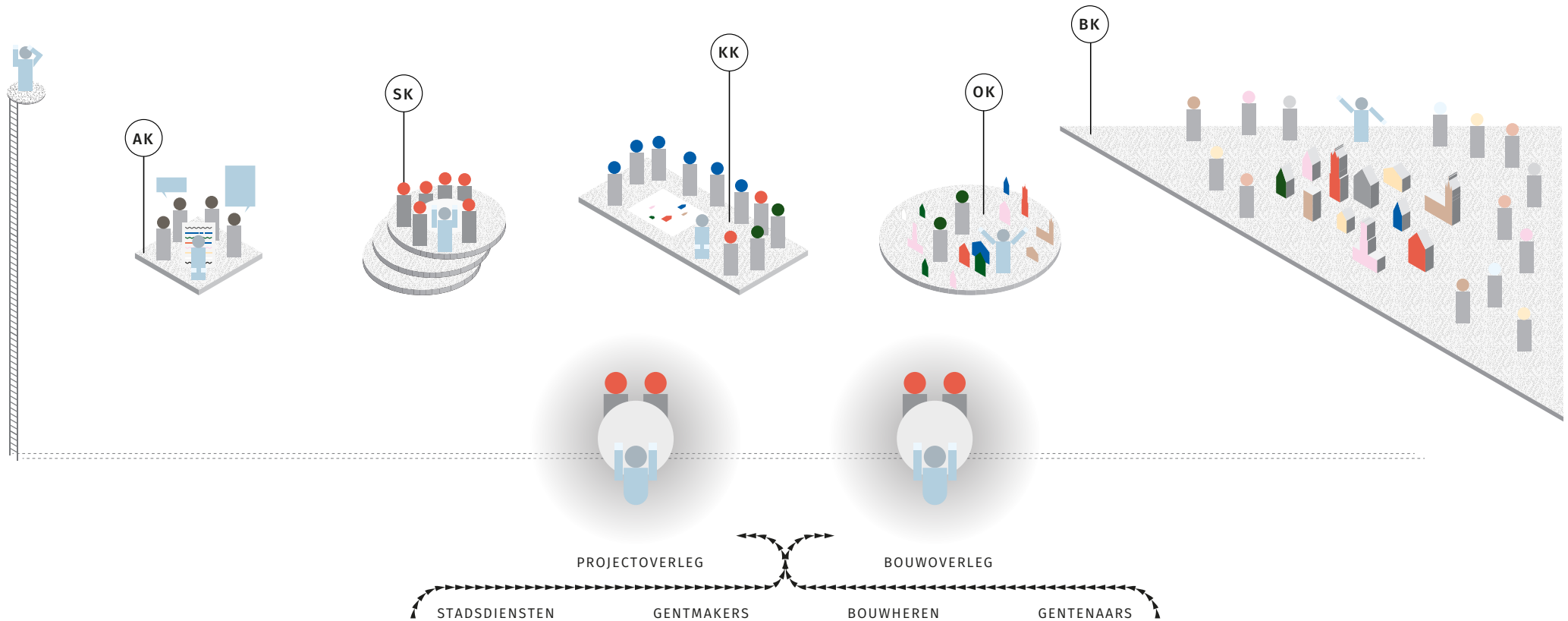
Schaal: (aantal woningen, m²'s) (15 entiteiten, 2500m² bvo)
Of Indien schaal afwijkt van omgeving: vb 10 entiteiten in patershol

Context: CHE-zone / beschermd stads- en dorpsgezicht, naast monument, prominente beeldbepalende plaats

Programma: atypisch programma ten aanzien van omgeving, of omdat functie resulteert in eigen en atypisch architecturaal beeld

Kader: RUP of masterplan met beeldkwaliteitsplan: is project conform beeldkwaliteitsplan?

FLOW



BEELDBEPALEND KARAKTER

Vakwerk

VERSCHIL EN MEERWAARDE

> GEEN KLASSIEKE KWALITEITSKAMER:

focus: sterker op de bouwopgave dan op het ontwerpvoorstel.
Dit laat toe de voorliggende projecten sterker te bevragen

Ondersteuning: als een sparringpartner voor lokale besturen ifv kwaliteitsbegeleiding zoals via capacitybuilding als ruggesteun

actiegericht: wijzen op beleidslacunes en op waardevolle acties om proactief verder te werken

rollen: projectindiener, lokaal bestuur, intercommunale en experts: heldere en aanvullenderolverdeling!

**Stad maken door in te zetten op
gedeeld 'opdrachtgeverschap'
via overleg, advies, samenwerking.**

SAMEN STAD BOUWEN

VIER ROLLEN VOOR DE BOUWMEESTER



ADVISEUR
OPEN EN OBJECTIEF

2.

De bouwmeester zet — als **ADVISEUR** — een helder en open proces van bouwen in en aan de stad op. *Open en objectief* werken met het oog op kwaliteit.

ADVIES

1. onafhankelijk

Het advies staat autonoom ten aanzien van de werking en advisering door de stedelijke diensten en het besluitvormingstraject van het stadsbestuur.

2. complementair

Aan adviezen van andere stadsdiensten, adviesorganen. Het vervangt andere adviezen niet en kan niet door andere adviezen worden vervangen.

3. formeel

zowel in functie van kwaliteitsbegeleiding (via gesprek en afspraken), als in functie van de kwaliteitsbewaking (via adviesnota)

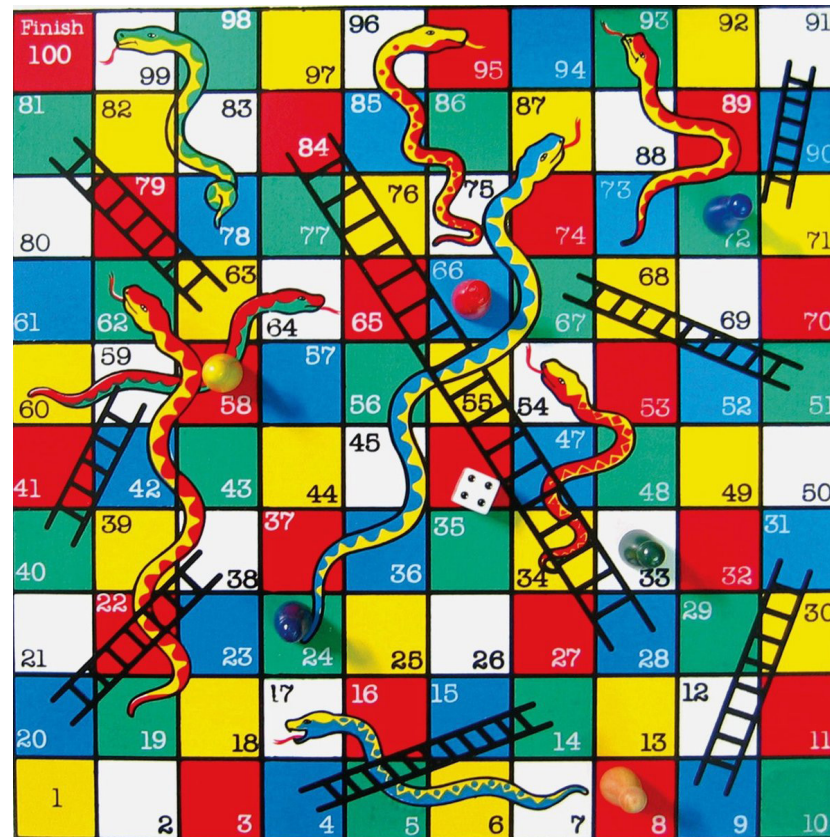
4. Inspirerend of richtinggevend

Het advies reikt inzichten en argumenten aan vanuit de expertise van het mandaat stadsbouwmeester maar is niet dwingend of bindend.

5. één auteurschap

dat van de stadsbouwmeester zelf, (=Team SBM of Kwaliteitskamer Gent)

AANSTELLEN 'ONTWERPERS'





NOTA AANSTELLINGSLEIDRAAD

De Commissie Sui Generis voorziet in haar aanbevelingen (punt 5.1.2) ook de opmaak van een leidraad voor de aanstelling van ontwerpers: Ook het uniformiseren over de gehele groep Gent van de aanbevelingen en richtlijnen tot aanstelling van architecten, rekening houdend met de aanbevelingen van het NAV (de Vlaamse architectenorganisatie) en na overleg met de sector maakt hier deel van uit. (De gemeenteraad nam kennis van de aanbevelingen op in de zitting van 24/10/2016)

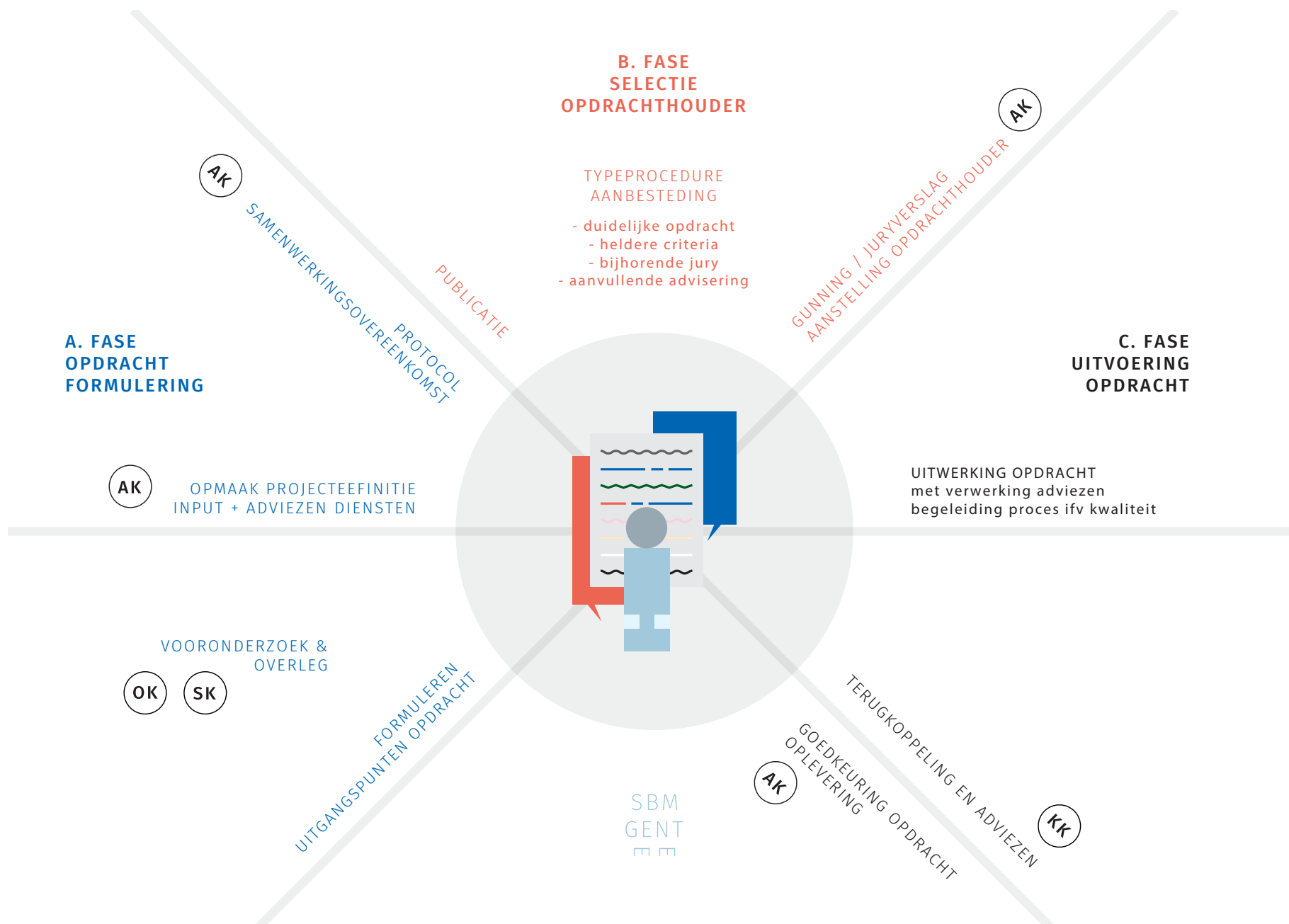
Een aanstellingsleidraad maakt het mogelijk om op eenduidige wijze opdrachthouders aan stellen voor ontwerp opdrachten in de volle breedte van type opgaves: voor sites, gebouwen en interieuropdrachten, voor het ontwerp van straten, pleinen, parken en bruggen, voor stedenbouwkundig onderzoek, masterplannen en stadsontwikkeling, kortom, voor elke opdracht waarbij Groep Gent externe ontwerpkracht wil inzetten.

5 PRINCIPES

- > **Helder:** De opgave van de ontwerpopdracht en de procedure worden op een heel duidelijke en eenvoudige wijze omschreven zodat de vragen verwachtingen tussen opdrachtgever en opdrachthouder zeer helder zijn. Dit zowel naar inhoud van de opdracht als naar de contractuele afspraken verbonden aan toewijzing ervan.
- > **Open:** De procedure is maximaal toegankelijk voor ontwerpers. Dit door open te communiceren over publicatie ervan als door selectie- en gunningscriteria gericht in te vullen en te onderbouwen.
- > **Correct:** Alle onderdelen van de leidraad (typebestekken, publicatie, procedures, jurering, ...) worden uitgebreid conform de wet op de overheidsopdrachten, andere toepasselijke wetgeving en de regels van de goede praktijk. Daarbij wordt ook gekeken naar billijkheid in wat men redelijkerwijs van kandiderende ontwerpers kan vragen binnen het kader van een offerte.
- > **Op kwaliteit gericht:** Gent wil inzetten op ruimtelijke kwaliteit en selecteert daarom, op maat van elk project, expliciet ontwerpers die dit mee kunnen invullen. Kwaliteit van zowel referenties en ervaring, visie en voorstel, teamsamenstelling en aanpak zijn cruciale criteria voor de aanstelling van een ontwerper.
- > **Op maat:** De leidraad zal weliswaar een eenduidig afsprakenkader vormen, maar daarbinnen voldoende flexibiliteit toelaten om op maat van ieder project de aanstelling te verfijnen en invulling te geven, op het vlak van procedure, selectie- en gunningscriteria, weging, etc.

(ontwerpbesluit aanstellingsleidraad)

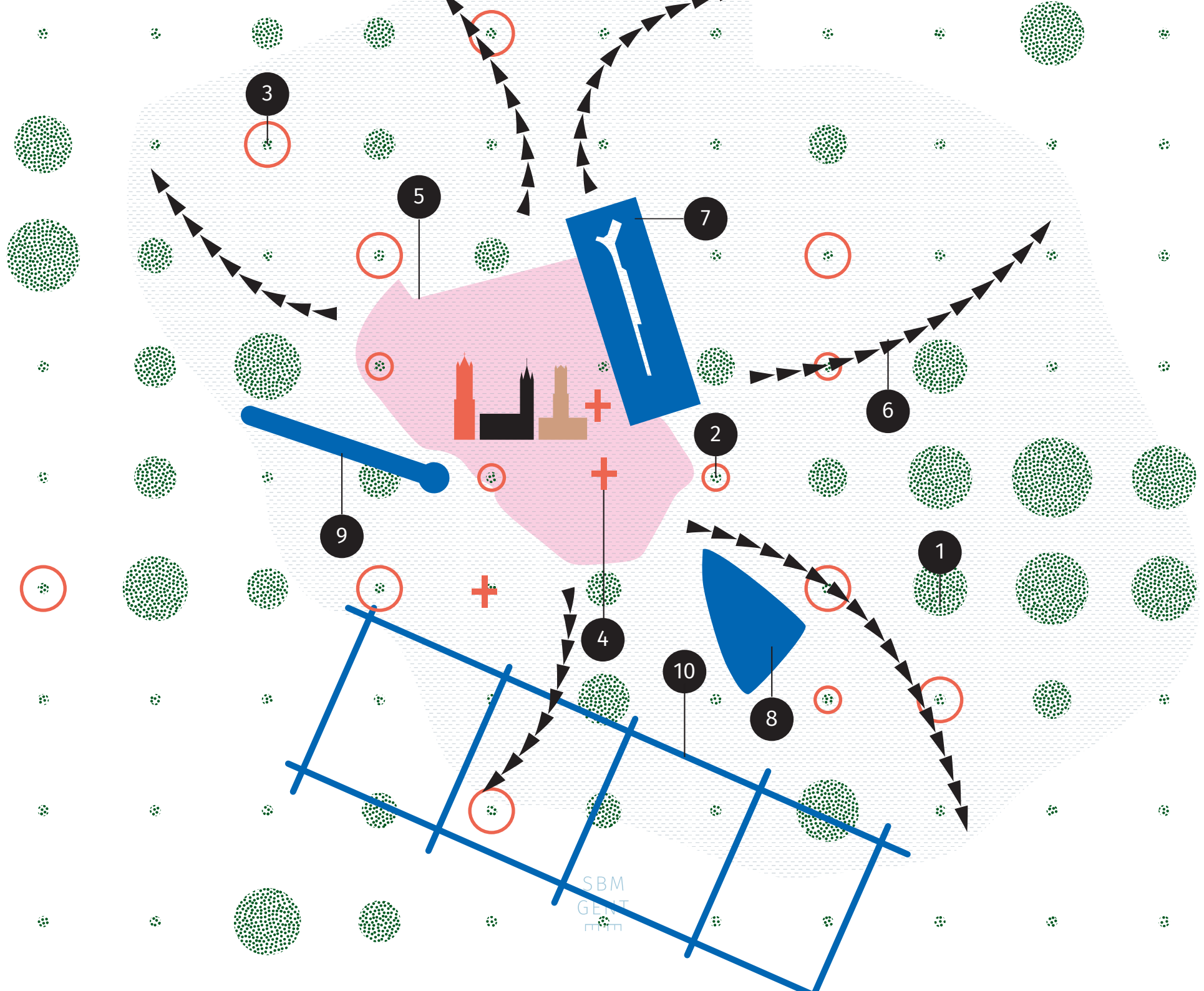
AANSTELLEN 'ONTWERPERS'



DELEN VAN EXPERTISE OVERHEIDS- OPDRACHTEN

TIEN 'FOCUSPLEKKEN' VOOR KWALITEITSBEGELEIDING

1. ROBUUSTE, OPEN EN ONBEBOUWDE RUIMTE VOOROP PLAATSEN
2. STAD VRIJHOUDEN IN DE KERNSTAD
3. STAD BIJBOUWEN IN DE GROEISTAD
4. PLEINEN, STRATEN EN PARKEN TERUG ECHT PUBLIEK MAKEN
5. STADSBOULEVARD ALS DRAGENDE RUIMTE
6. RING-RING
7. EEN BREDE CONTOUR ROND DE OUDE DOKKEN
8. TRAAGHEID TESTEN OP HET OEFENPLEIN-ARSENAAL
9. STADSLANDSCHAP WATERSPORTBAAN HERWAARDEREN
10. SAMENHANG BRENGEN IN DE ZUIDELIJKE STRATEGISCHE RUIMTE





ROBUUSTE, OPEN EN ONBEBOUWDE RUIMTE VOOROP PLAATSEN



STAD VRIJHOUDEN IN DE KERNSTAD





PLEINEN, STRATEN EN PARKEN TERUG ECHT PUBLIEK MAKEN



STADSBOULEVARD ALS DRAGENDE RUIMTE



RING-RING



BREDE CONTOUR ROND DE OUDE DOKKEN



TRAAGHEID TESTEN OP HET OEFENPLEIN-ARSENAAL



STADSLANDSCHAP WATERSPORTBAAN HERWAARDEREN

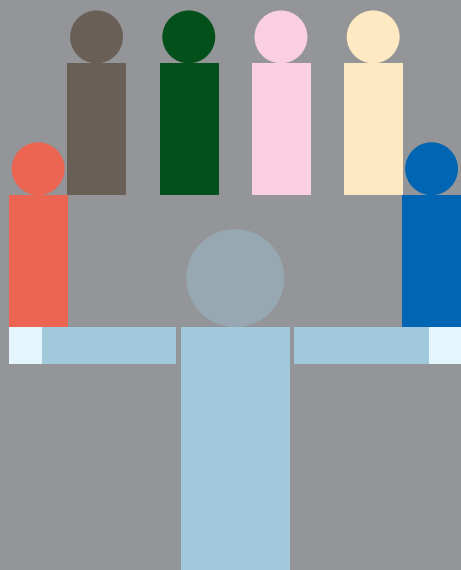


SAMENHANG BRENGEN IN DE ZUIDELIJKE STRATEGISCHE RUIMTE

**Kansen voor kwalitatief stad maken
dienen zich op veel plekken aan
en via verschillende mechanismes.**

SAMEN STAD BOUWEN

VIER ROLLEN VOOR DE BOUWMEESTER



AANJAGER
MIDDEN IN

3.

De bouwmeester dient — als **AANJAGER** — te werken aan een eigen en eigentijdse bouwcultuur die de identiteit van de stad Gent mee versterkt. Via een actieve aanpak die debat *vanuit het midden* voedt.

PUBLIEKSGERICHTE INITIATIEVEN

**Stadsessay
Stadsbeeld
Stadsontwerp
Stadsdebat
Stadsacademie
Stadskaart
Stadsexpo**

gent:

STADSESSAY
N 3

BROKKEL BRUG



SBM
GENT
mm

SBM
GENT
mm

SBM
GENT
mm

BF





'Zo mooi: iedereen komt vandaag buiten en maakt kennis met elkaar.' © David Van Hecke

Kunstproject jaagt heel Ledeberg en Moscou de straat op

Vallende dominostenen slopen muren tussen Gentenaars



festival van de architectuur 21-27 september, *Dominoes*



festival van de architectuur 21-27 september, *Dominoes*



festival van de architectuur 21-27 september, *Dominoes*



festival van de architectuur 21-27 september, "Ontwerpen voor Gent", Belgacomtoren

FIETSRUTE: VERBIND DE STAD!

FESTIVAL VAN
DE ARCHITECTUUR
AUTOLOZE ZONDAG
22.09.2019

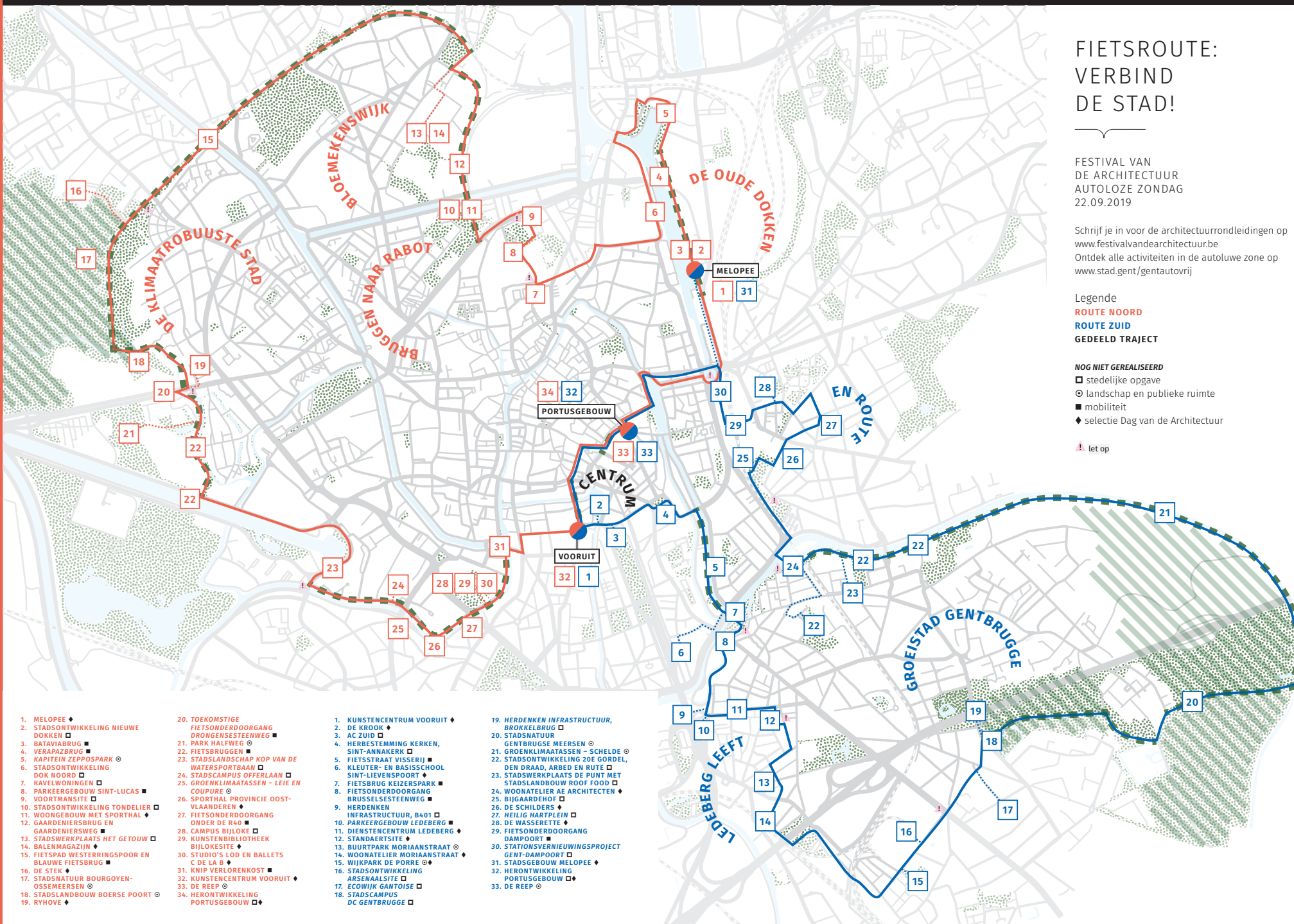
Schrijf je in voor de architectuurrondleidingen op
www.festivalvandearchitectuur.be
Ontdek alle activiteiten in de autoluw zone op
www.stad.gent/gentautovrij

Legende
ROUTE NOORD
ROUTE ZUID
GEDEELD TRAJECT

NOG NIET GEREALISEERD

- ▣ stedelijke opgave
- ⊙ landschap en publieke ruimte
- mobiliteit
- ◆ selectie Dag van de Architectuur

! let op



SAMENWERKING

ARCHIPEL

STADSACADEMIE

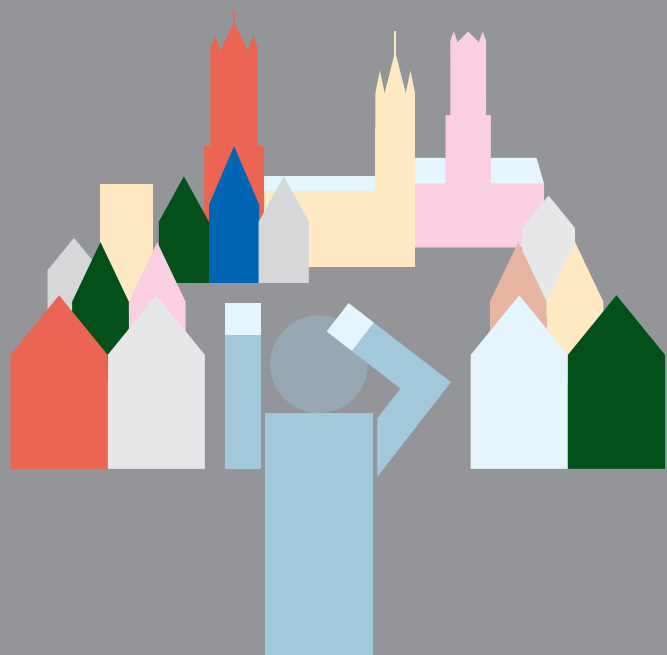
REGIONETWERK



**Debat over architectuur en stad-maken
voeren met àlle Gentenaars,
van het stadhuis tot de huiskamer.**

SAMEN STAD BOUWEN

VIER ROLLEN VOOR DE BOUWMEESTER



INSPIRATOR
BREDE BLIK

4.

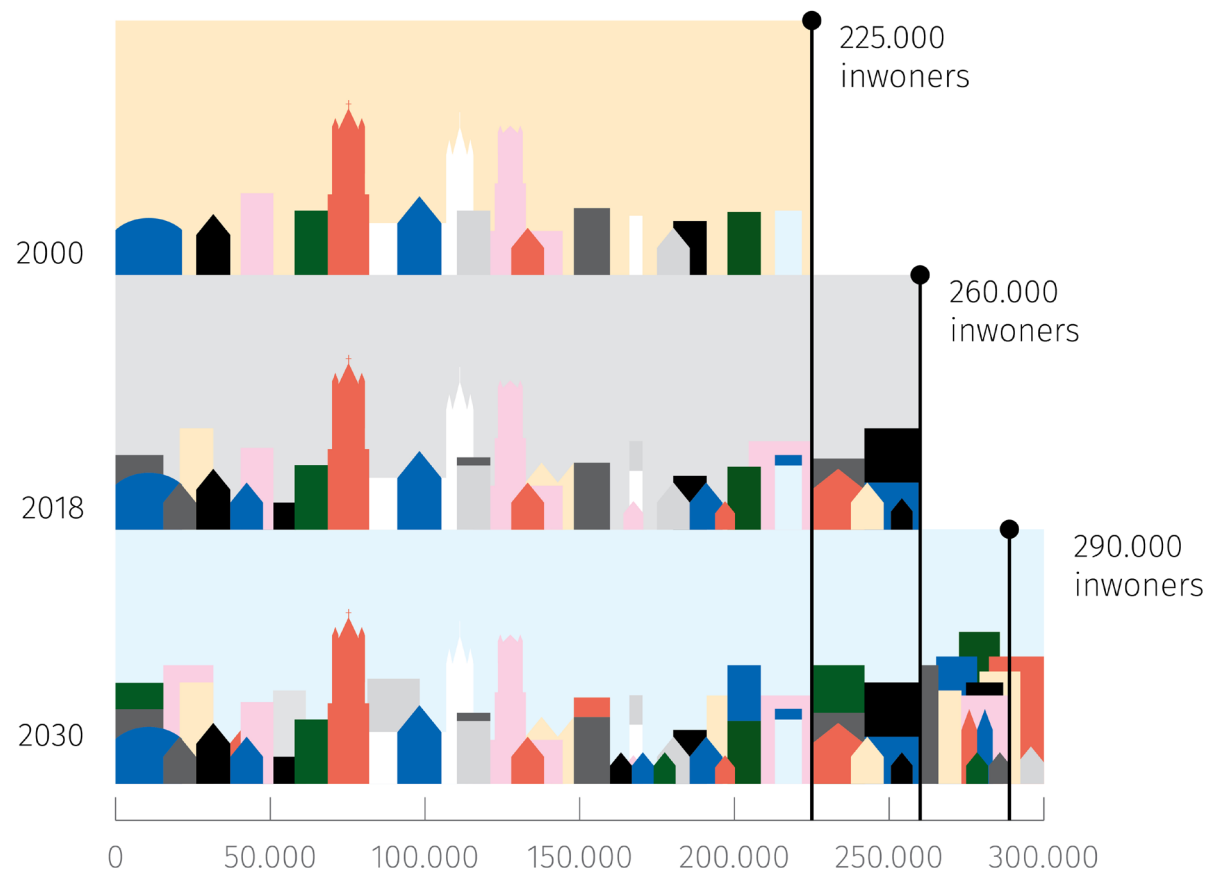
De bouwmeester zal — als **INSPIRATOR** — bouwstenen aandragen voor een toekomstbestendige verstedelijking. Met een *brede blik* (ver) vooruit denken om vandaag beter te doen.



GENT* IS EEN STAD MET GROEIPIJN

SBM
GENT
FM

GENT GROEIT, DE REGIO GROEIT



**+100.000
INWONERS**

**DENK AAN
MECHELEN**

[illegible]

**De opgave waar de stad voor staat
hoeft niet te draaien om concurrentie
om de ruimte. Ze biedt kansen voor
een sterk mobiliserend perspectief. De
toekomst is daarbij een kans.**

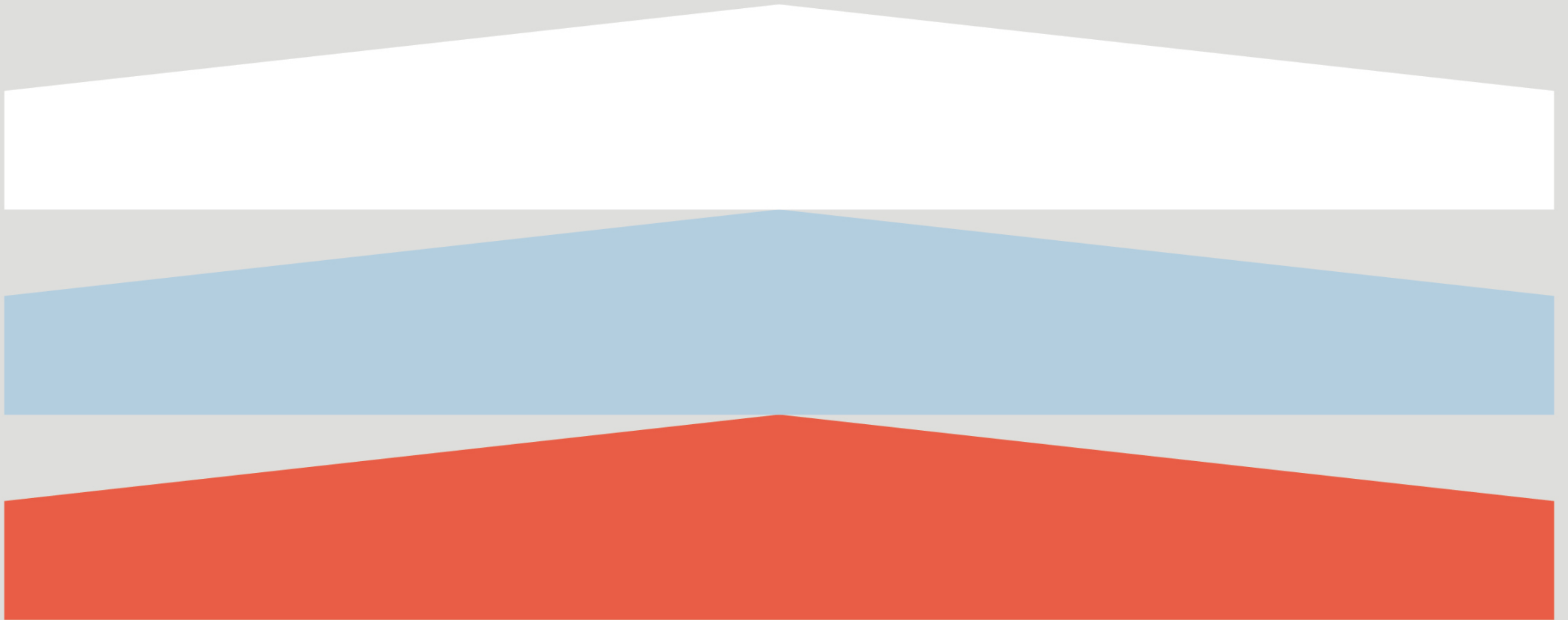
SAMEN STAD BOUWEN

RUIMTE
BIJBOUWEN

STADSESSAY

N ——— 1

BREED
WONEN



An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a dense urban landscape with a mix of traditional and modern architecture. In the foreground, a river is filled with numerous long, narrow boats, possibly barges or ferries, docked along a quay. A modern, multi-story building with a light-colored facade and large windows stands out among the older, more varied buildings. The text "evidente oplossingen?" is overlaid in large, white, sans-serif font across the center of the image.

evidente
oplossingen?

VEEL EXTRA WONINGEN!
MAAR...

krapte in aanbod
onaangepaste woningtypes
te hoge huur- en koopprijzen
ondermaatse kwaliteit
ontbreken van draagvlak



stop met gaten vullen



**& verdicht
gericht**

SBM
GENT
m m

A large, mature tree with dense green foliage dominates the center of the frame. To the left, a brick house with a dark tiled roof and dormer windows is visible. In the background, a grassy field contains several cows grazing. The sky is blue with some clouds. The word 'herverkavel' is written in white, bold, sans-serif font across the middle of the image.

herverkavel



SBM
GENT
mm

A photograph of a modern residential building facade. The building features large windows with vertical wooden slats and a central entrance with a green door. A bicycle is parked on the sidewalk in front of the building. The text 'experimenteer met woningtypes' is overlaid in white.

experimenteer met woningtypes

SBM
GENT
mm

A photograph of a modern, multi-story residential building. The building has a light-colored, textured stone or brick facade. It features several floors with large, dark-framed windows and balconies. The balconies are enclosed with light-colored wooden slats. Some balconies have small flower boxes or plants. A large, white, sans-serif text "durf anders wonen" is overlaid across the center of the image. The building is situated on a street, and a dark brown door is visible on the left side. The sky is blue with some clouds.

durf anders wonen

An architectural model of a city layout. The model features a grid of streets and building footprints. Numerous buildings are represented by colorful, 3D rectangular blocks in shades of orange, yellow, pink, blue, and green. These blocks vary in height and are placed on specific lots, illustrating a development plan. The surrounding areas of the model are in a light grey, semi-transparent state, highlighting the colored blocks. The background is solid black.

gebruik publieke grondpositie als hefboom

Legenda

- nieuwe bebouwing 3 bouwlagen
- nieuwe bebouwing 6-8 bouwlagen
- nieuwe bebouwing 12 bouwlagen
- hoogteaccent 6 bouwlagen
- hoogteaccent 12 bouwlagen
- bestaande bebouwing
- voorziening
- Rerum Novarumplein
- wijkpark
- binnen terrein
- haag / heesterzone
- waterstructuur (indicatief)
- geprogrammeerde kamer
- bushalte nieuw
- tramhalte verplaatst
- indicatie bomen bestaand / openbaar gebied
- indicatie bomen aanplanten / openbaar gebied
- indicatie bomen bestaand / binnen terrein
- indicatie bomen aanplanten / binnen terrein
- indicatie afvalstraat
- indicatie entree

bied zuurstof voor sociaal wonen



An aerial photograph of a city construction site. In the foreground, a large, multi-story brick building is under construction, with its upper floors showing a grid of windows. To its right, a large area of land is being cleared, with several yellow tower cranes standing tall. In the background, a dense urban landscape is visible, with various residential and commercial buildings. A river flows through the lower part of the image, with a bridge crossing it. The overall scene depicts a major urban development project.

bouw duurzaam

SBM
GENT
EE

An architectural rendering of a modern urban park. In the foreground, a blue running track with white wavy lines curves through a green space. To the left, a group of people are sitting on a low brick wall next to a small pond with yellow flowers. In the background, there are modern brick buildings and a pergola structure. The sky is blue with white clouds.

verdicht enkel met lokale meerwaarde

SBM
GENT
mm



maak een aantrekkelijke woonomgeving

SBM
GENT
mm

**zet in op een breed
debat over wonen**



za 02 feb ⌚ 06:18

OPINIE Beste bouwmeester, er zal niet veel dichter worden gewoond als het enkel kan waar het van de burens mag

Kleiner gaan wonen, dichter gaan wonen: dat is de enige manier om onze steden leefbaar te houden. Dat is toch de boodschap die de wereld wordt ingestuurd. Maar wie dit in de praktijk wil omzetten, botst nog vaak op obstakels, zo blijkt uit de ervaring van het gezin van Steven Lauwereins uit Gent. Wat schort er met het systeem? In een brief aan de Vlaamse bouwmeester Leo Van Broeck zet hij een aantal bedenkingen op een rij.

RUIMTE
VRIJHOUDEN

STADSESSAY

N ——— 2

BETON

SCHRA(A)P



An aerial photograph of a landscape. In the foreground, there is a green field with a winding path and a small pond. To the right, a large, dark, rectangular pond is visible. In the middle ground, a multi-lane highway runs horizontally across the frame, with several trucks and cars visible. Below the highway, there is a parking lot with several trucks. The background shows a residential area with houses and trees, and a clear blue sky above.

evidente
oplossingen?



A photograph of a modern architectural site. In the foreground, a concrete walkway with curved steps leads through a body of water. The water is surrounded by tall reeds and green grass. In the middle ground, a glass pavilion with a white frame and a flat roof stands on a small island. A tall, cylindrical, light-colored tower rises behind the pavilion. To the left, a large, multi-story brick building with many windows is visible. To the right, a smaller brick building is partially obscured by a young tree. The sky is blue with a few wispy clouds and a single contrail.

**laat/maak
ruimte leeg**





**waardeer maximaal
wat je hebt!**





zoek naar nieuwe routes





**zet de deuren open,
deel!**



tijdelijk is
een blijvertje





A photograph of an outdoor seating area next to a canal. In the background, there is a small white kiosk with a blue roof and the word "KIOSKO" on its side. Several people are sitting at white tables with blue chairs. The area is shaded by large trees on the left. A concrete railing runs along the canal on the right. The sky is clear and blue.

**verras met open en
publieke ruimte**










grijp kansen voor ontharding beton schrappen

RUIMTE VOOR **INFRA?**

N STADSESSAY 3

BROKKEL
BRUG





evidente
oplossingen?

OPROEP OM LANGETERMIJNVISIE TE ONTWIKKELEN ...

**... ZONDER EEN A
PRIORI OVER DE
BESTE OPLOSSING**

Chirurgen van de weg snijden Gent en omgeving open

Nog deze zomer rijden we van Kortrijk naar Antwerpen
zonder centrum van Gent aan te doen

Het belang van de Europese autosnelweg

[illegible]

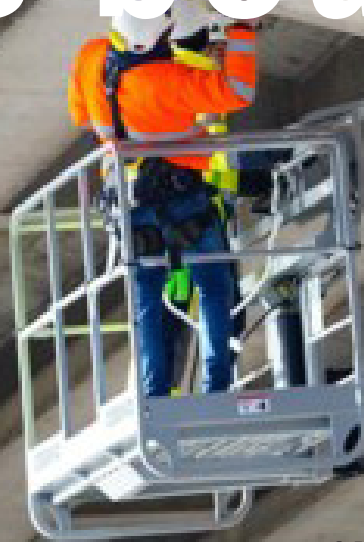
De voor ons land

Broekkelbrug als bilitheidsdrager

rijze voordien. Tot aan genoemde dreef werden ook de voor de bouw van de viaduct naderhande bomen omgehakt. Bechtland hebben zij nu de taak gesteld, om de overvoerdier van de K3 te Oret. De harnissen mogelijke in de harnissen te passen. De harnissen er aan, dat de harnissen overal bestaan uit breed over-lagende overspanningen uit voorgepannen beten, dat ter plaatse wordt gesneden. Deze elementen, met een breedte van 20 meter en een overmanning van 40 meter, steunen op 4 meter brede pilaren, die op hun beurt eindigen op een steen van 5 bij 10 meter. Het zijn deze pilaren, die op funderingspalen rusten. De De Bruyckerdreef en de brug zal het wegdek van het viaduct tweemaal twee rijstrook worden, maar even voor de deuren, volkomen. De Bruyckerdreef, komen zich aan iedere zijde — als oprijt en als afrijt — nogmaals twee rijstrook tweemaal, zodat van deze plaats af het verkeer over acht rijstrook zal verlopen. De vrije hoogte onder dit viaduct zal overal minimum 5 meter bedragen en zal van de St-Lievenpoort af, geleidelijk toenemen tot een hoogte van de spoorspoor Gent. Aanst 15 meter te bereiken. Het einde van de viaduct wordt in het Zuidpark bevestigd ongeveer achter het monument, dat de lat Gent van de overvoerdier heeft opgericht. Op dat punt krijgt de viaductweg een vertakking, want tussen de De Bruyckerdreef en het Wilsonplein wordt, rechts en links van het park, eenrichtingsverkeer ingevoerd en de rijwegen naar de Vlaanderenstraat en de Kuiperskaai toe worden hiertoe aangepast. Omdat de Kuiperskaai dan het verkeer van het stadscentrum zal te verwerken krijgen, angaven hier eenrichtingsverkeer op twee rijstrook zal ingevoerd worden, die leiden naar de oprijt van de viaduct aan de Prins Koningstraat, wordt daar in de mate van het mogelijke tot verbreding van het wegdek overgegaan. In tegenovergestelde richting is een afrijt langs het Graaf van Vlaanderenplein voorzien, en om die reden wordt dan ook eenrichtingsverkeer in de Vlaanderenstraat verplicht gesteld voor de autoverkeer. Voor het tramvervoer zijn daar evenwel twee richtingen voorzien, waarvan deze naar het Wilsonplein toe

Een plattegrond waarop men aantooft hoe de E3- en E5 werken zich rond het Genise slingeren.

de brokkelbrug als bouwwerk



MANIACCESS

SBM
GE
m

de brokkelbrug als stedelijke figuur





bruggen bouwen (zonder brokken te maken)

"Ik ben Fatma, geboren en opgegroeid in Gent. Mijn plan voor de B401 is dat deze ruimte een ontmoetingsplaats wordt voor de stad en de viaduct terug aan Gent."

"Ik ben Guido. Mijn plan voor de fly-over is dat er een brug getuist met de hot air balloons die er vliegen. Het moet een heel mooi uitzicht geven op de stad en een aardig uitzicht op de stad."

"Ik ben Daniel. Ik zou de fly-over afbreken tot aan de Sint-Lievenspoort. Ik zou het stuk dat overblijft gebruiken als parking. Het moet eerst een plek zijn waar we zonder auto's kunnen komen."

"Ik ben Emiam, ik ben student aan de Artevelde Hogeschool, ik studeer sociaal werk. Mijn droom is dat het viaduct een vrijhaven wordt. Zorg ervoor dat er mensen kunnen komen en dat er een plek is waar ze kunnen komen en dat er een plek is waar ze kunnen komen."

"Ik ben Oumaima. Ik zou de B401 behouden maar anders invullen als een platform voor creativiteit. Een plaats is waar je jezelf kan uiten, je creativiteit kan tonen op een heel spontane manier."

"Ik ben Marjolijn. Mijn idee voor de fly-over zou een combinatie zijn van enerzijds uitbreiding van het park en anderzijds nieuwe sportinfrastructuur waar we nood aan hebben."

"Ik ben Cassandra. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien."

"Ik ben Daan, ik ben elf jaar. Ik ben bruggenbouwer omdat ik ook dromen wil hebben en omdat de stad een heel mooi uitzicht heeft op de stad. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien."

"Ik ben Koen. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien. Ik zou de B401 laten zijn en de stad eromheen laten groeien."

"Ik ben Sabine en ik ben een West-Vlaamse die in Gent woont. Mensen die in de stad wonen zijn vaak vervreemd van de natuur, van voeding en van waar de dingen vandaan komen. Ik zie de fly-over als een soort van moderne stadsboerderij."

"Ik ben Philip, ik woon en werk in Gent. Ik zou de viaduct laten staan. Ik vind het een grote troef dat je met de motor tot in het centrum kan rijden."

"Ik ben Philippe. Ik zou graag hebben dat de viaduct dwars wordt afgebroken tot boven de ring en daar in het gte blijft zweven."

"Ik ben Laura. Ik zou de B401 eigenlijk een living van de stad maken. Zo kunnen we het gebruiken als pop-up locatie voor vender welk event."

"Ik ben Gilles en ik zet me in een gezondere en meer duurzame voeding in Gent. Als bruggenbouwer zou ik proberen zoveel mogelijk mensen uit Gent te betrekken bij projecten waar je met hen kunt gaan werken aan nieuwe ideeën."

#B401
**BRUGGEN
BOUWERS**

www.stad.gent/bruggenbouwers

RUIMTE VIA
VASTGOED!

A photograph of a residential street. In the foreground, a dark-colored car is partially visible on the right. A paved road leads into the background. On the left side of the road, there is a chain-link fence with tall grass and weeds behind it. A small, square, red and white striped sign is mounted on a post near the fence. Further back, a blue and white banner with the text 'TE KOOP' is visible. In the background, there is a house with a red-tiled roof and some trees. The sky is blue with some light clouds.

**evidente
oplossingen?**

BESTUURLIJKE RESOURCES

**financiële middelen
vastgoedpositie
medewerkers
beleidsbeslissingen**

INZETTEN VASTGOEDPOSITIE

4 OPTIES

**inzetten voor eigen dienstverlening
inzetten voor beleidsdoelstelling
valorisatie ifv bestuurlijke resources
afstoten om specifieke redenen**

INZETTEN VASTGOEDPOSITIE GENT

vraagt om vastgoedmanagement dat ten dienste staat van Groep Gent en dat toelaat strategisch te sturen in functie van een optimaal maatschappelijk rendement, maw de mate waarin de stedelijke doelstellingen worden behaald.

#1

**meer dan stenen:
gronden, gebouwen,
gebieden, gebruikers**

#2

houd het vast

verkoop enkel nog gericht
onder voorwaarden
en roep breed op
stel een toewijleidraad op
herdenk eigenaarschap

#3

grond*her*waardering

weg van de residuele grondwaarde
actief nadenken over grondwaarde via bestemming
min en meerwaarde samen in de balans
meerwaarde afromen
en lokaal vast houden,

#4

strategisch vastgoed

**vraagt om een strategische aanpak:
actiever gaan onderhandelen
sneller transacties afsluiten,
met gerichten instrumenten
(via bufferbudget, rollend fonds, grondbank, ...)
en in één hand**

#5

gerichter werken

**vraag en aanbod in kaart brengen:
map het! deel het (open source?)**

**cascade uitwerken van noden en verwachtingen
werk als makelaar, matchmaker**

**denk gebruik/gebruikersgericht
denk gebiedsgericht
denk regionaal**

#6

rationeel vastgoed

**functioneel en duurzaam clusteren
anders niet beheersbaar / onderhoudbaar
flexibel en aanpasbaar (slim casco)
vertrekken van reële noden, maar met 'overmaat'
instellen van makelaar?**

#7

vastgoed delen

stadsgebouw als wijkknoop, microcentrum
gastvrije ruimte, laagdrempelig
delen: overlap in tijd en ruimte en gebruikers
probeer- en improviseerruimte voorzien
aangepast beheer: de campingbaas!

SAMEN STAD & REGIO BOUWEN



STADSBOUWMET STAD
GENT