



Werelddag Stedenbouw in Kortrijk

“Breed overleg vraagt om aangepaste overlegstructuren”

Op 17 november had in Kortrijk de Werelddag Stedenbouw plaats. Thema van de editie 2009 was Over de grens: hoe samen ruimte maken? Ruimte is schaars. Dat is al langer bekend. We moeten er duurzaam mee omspringen, willen we de toekomst veilig stellen. Dat vraagt om een brede samenwerking en een geïntegreerde aanpak. Een samenwerking over administratieve- en sectorgrenzen heen.

Breed draagvlak

Ruimtelijke projecten doorsnijden verschillende maatschappelijke belangen, beleidsdomeinen en bestuursniveaus. Een geïntegreerde aanpak weegt zorgvuldig die belangen af, heeft oog voor de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van projecten en betreft tal van actoren: politici, ambtenaren, mensen uit de financiële en economische wereld, milieu- natuur- en cultuurverenigingen, bewoners en gebruikers... Overleg met verschillende partners en het creëren van maatschappelijk draagvlak staan centraal. Zoveel is duidelijk. Zonder overleg geen breed maatschappelijk draagvlak. Maar overleggen anno 2010 hoe doe je dat?

Rol overheid herdenken

Gast spreker Filip De Rynck, hoogleraar bestuurskunde Hogeschool Gent, belichtte de overlegpraktijk in onze netwerk samenleving. In zijn analyse onderstreepte De Rynck dat overheden vandaag de handen almaar meer in elkaar slaan. Want helaas, zo stelt hij vast, beschikken gemeenten vaak niet over voldoende deskundigen en middelen om projecten tot een goed einde te brengen. Ook bij grote bovenlokale projecten, zoals infrastructuurwerken en regionale landschappen, dringt een intergemeentelijke en interbestuurlijke insteek zich op. Zeker leidt een goed gestuurde samenwerking tot sterke projec-

ten. Tegelijk, zo leert de realiteit, durven nogal wat projecten stranden op de soms ingewikkelde partnerships. Bovendien, stelt De Rynck kritisch, blijkt het projectmanagement meer dan eens te zwak: er is onvoldoende over nagedacht en onvoldoende in geïnvesteerd. Het ontbreekt aan deskundigheid en de procesarchitectuur is vaak top-down, niet bottom-up bedacht. Dat hypothekeert de participatie en betrokkenheid in het planningsproces. “Breed overleg vraagt om aangepaste overlegstructuren. We moeten het lef hebben om de rol van de overheid te herdenken”, besluit de hoogleraar bestuurskunde op de werelddag.

Droom

Naast Filip De Rynck was op de Werelddag 2009 Nederlander Joost Schrijnen, hoogleraar Stad en Regio TU Delft, te gast. In zijn bijdrage over samenwerking in complexe planningsprocessen, beklemtoonde Schrijnen het belang van de droom en het inspirerend concept om een project door te drukken, op de rails te zetten en een comfortabel draagvlak te geven.

Duurzame woonprojecten

Voorts stonden vijf keuzeseminarieën op het programma. Een eerste seminarie focuste op ‘Begeleiding, methodiek, randvoorwaarden bij complexe projecten: Wie zorgt voor een goede samenwerking?’. Een ander seminarie bekeek het thema ‘Landschappelijke elementen als hefboom voor samenwerkingsprojecten.’ Voorts zoomden twee werkgroepen in op de Afbakeningsprocessen agrarische structuur en de Interlokale samenwerking. Een vijfde werkgroep plaatste het thema Samenwerken aan duurzame woonprojecten in de kijker.

In deze workshop werden de groene duurzame Clement-woonwijk in Sint-Niklaas en het project Kasteelpark Viteux in de Pinte voorgesteld.

Rood licht voor groen wonen in Clementwijk

Het project Clementwijk in Sint-Niklaas geldt als voorbeeld van een kwaliteitsvolle randstedelijke verkaveling en toont tegelijkertijd hoe belangrijk het is om vanuit de ontwerpvisie alle actoren op één lijn te krijgen. Het projectgebied van 28 ha voorziet 600 nieuwe energiezuinige woningen. Het inrichtingsconcept vertrekt van de bestaande groen- en grachtenstructuur en het bolakker-reliëf. De woonvelden worden hierin gemodelleerd. Een stadsdeelpark van 4 ha sluit aan op de open ruimte van de wijk. In de autoluwe Clementwijk gebeurt het parkeren gebundeld, een fiets- en wandelnetwerk wordt uitgebouwd. Voorts reserveert het concept ruimte voor collectieve voorzieningen (school, kinderopvang, buurtwinkel,...) De Clementwijk beoogt een optimale sociale mix. Het project is een publiek-privatesamenwerking (PPS) tussen de stad Sint-Niklaas, de intercommunale, twee sociale huisvestingsmaatschappijen en private partner Matexi. In 2006 tekende Technum voor een globaal masterplan. De TV Grontmij - Fris in het Landschap heeft het masterplan herkneden tot een duurzaam woonproject. De inrichting van de publieke ruimte en invulling van de woonvelden gebeurt in samenspraak met de partners, buurt en bewoners.



Toch stapelen donkere wolken zich op. Zo ziet het er niet naar uit dat de realisatie van het Clementwijk-project snel van start kan gaan. Private partner Matexi lijkt voorlopig niet over de brug te komen nu hij twijfelt over de marktconformiteit van de duurzaamheidsprincipes van het project. Matexi vreest dat gebundeld parkeren moeilijk ligt in de Vlaamse woonmarkt. De projectontwikkelaar vreest de woningen niet verkocht te krijgen.

Reden voor Filip Canfyn, voorzitter werkgroep duurzame woonprojecten, om te onderstrepen hoe cruciaal het is om vanuit de ontwerpvisie een breed draagvlak te creëren en een proceslogica op poten te zetten. “Het ontwerp”, stelt Canfyn (tevens directeur stadsplanning en -ontwikkeling Stad Kortrijk), “heeft een belangrijke rol als katalysator om alle PPS-actoren op een lijn te krijgen.

Kasteelpark Viteux: duurzaam ‘woongaard’wonen in een publiek kasteelpark

Voorts ging in de workshop duurzame woonprojecten aandacht naar de recente realisatie Kasteelpark Viteux in De Pinte. Het project is uitgevoerd naar het concept van Abscis Architecten dat als winnaar uit de bus kwam van de Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester.

Kasteelpark Viteux is 2 ha groot en sluit aan bij het toekomstig geplande Parkbos Gent. Het kasteelproject behelst de nieuwbouw van een woongaard, renovatie en herstructurering van de bestaande kasteelgebouwen, en de heraanleg van het kasteelpark. Het park is opgevat als een publiek openluchtcentrum waar de bevolking kan genieten van allerlei evenementen. Als groene ontmoetingsplek creëert het Viteux-park meteen ook een belangrijke maatschappelijke meerwaarde.

Het kasteel-Viteux en de bijgebouwen kregen een nieuwe functie als restaurant-taverne, ontmoetingsruimte, congres- en seminariecentrum. De gerenoveerde bijgebouwen bieden ruimte voor het verenigingsleven van De Pinte. Het kasteel maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht en is zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke toestand hersteld. Het kasteel behoudt als beeldbepalend element zijn positie en symbolische waarde in het park. De heraanleg van het park voorziet water- en graspartijen, speelruimten, verharde ruimten, struiken, heesters en bomen. Parkeren in deze groene oase gebeurt ondergronds.

Geschied voor rolstoelgebruikers

Het nieuwbouwwoonproject kiest voor betaalbaar levenslang wonen in een duurzame hedendaagse architectuur en voor rationeel energiegebruik. Het woonproject groepeert 28 woningen in drie bouwblokken, opgesteld langs een noord-zuid- »



gerichte verbindingssas. Dankzij de geschrante inplanting van de bouwvolumes profiteren de appartementen maximaal van zon, licht, uitzicht op tuin en park en voldoende privacy. Het woonproject beoogt een sociale mix van jonge gezinnen, senioren en andersvaliden. De wooneenheden zijn flexibel aanpasbaar en geschikt voor rolstoelgebruikers. Tegelijk is nauwlettend toegekeken op de akoestische eisen.

De eenvoudige bouwvolumes zijn uitgevoerd in genuanceerde bruine baksteen, die naadloos integreert in het natuurlijk kleurenpalet van het park en verwijst naar de gebruikte gevelmaterialen in de Koning Albertlaan. Een flexibel en transparant scherm van schuivende panelen in natuurlijk vergrijzend houten lattenwerk fungeert als zonwering en resulteert samen met de verspringende raamopeningen een dynamisch en gevarieerd beeld.

Kleinschalige parkactiviteiten

Het parkontwerp refereert aan de harmonische vormprincipes van het romantische park en kiest tegelijk voor een hedendaagse inrichting. Vanuit zijn vroegere inrichting is het park langzaam getransformeerd naar het nieuwe parkconcept volgens een groen- en natuurbeheersplan. Ambitie van het beheersplan was het versterken van de natuurwaarde met inheemse fauna en flora. Voorts wou het de gebruikswaarde van het park aanzienlijk verhogen. Een voorplein vormt de overgangszone tussen het verharde dorpsplein en het park. Ander planelement is de scène, een vlak grasterrein voor kleinschalige parkactiviteiten. De bestaande spiegelvijver blijft behouden in licht gewijzigde vorm. Het voormalige tennisterrein wordt ingericht als kinderspeelplek. In de parkrand is een hangplek voor 16-plussers ingericht. Het parkbos blijft behouden als rustige ademplek in het park.

Om het privaat initiatief over de streep te trekken en het Viteux-project marktconform te ontwikkelen is voorafgaand een behoeftelijst opgemaakt. Bij de keuze voor de private partner hebben enkel kwaliteitscriteria gespeeld. In het overlegproces is ook de bevolking geraadpleegd.

Het Viteux-project is gerealiseerd in een contractuele PPS. Voor de gemeente De Pinte betekent het een financiële nuloperatie. Ook qua exploitatie zijn er geen extra kosten voor de gemeente op lange termijn. (PWH - LS)

