



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

ACTIEPLAN

Oorspronkelijke naam document

Fysiek-ruimtelijk actieplan

Project

Ledeberg Leeft Gent

SVN Ledeberg: FYSIEK-RUIMTELIJK ACTIEPLAN versie College 27.09.2007

INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL.....	1
INLEIDING.....	3
EEN INTEGRALE AANPAK.....	3
OVER HET PLANPROCES.....	4
OVER DE OPBOUW.....	4
TOEGANGSPOORTEN BOTERMARKT, JACQUES EGGERMONTSTRAAT EN OMGEVING.....	6
VISIE.....	6
KRACHTLIJNEN.....	7
ACTIES.....	8
<i>Bouw van een Welzijnsknoop.....</i>	<i>8</i>
<i>Bouw van een parkeergebouw + bijhorende omgevingsaanleg.....</i>	<i>11</i>
<i>Realisatie van het park Botermarkt – groene Scheldeboord en clustering van een activiteitenstrip onder de fly-over.....</i>	<i>13</i>
<i>Heraanleg van de Botermarkt – Hundelgemsesteenweg.....</i>	<i>17</i>
<i>Herinrichting van het Centrumplein.....</i>	<i>19</i>
<i>Realisatie van een fiets- en voetgangersbrug over de Schelde.....</i>	<i>21</i>
ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER.....	22
TOEGANGSPOORT HOVENIERSSTRAAT – DE NAEYERDREEF EN OMGEVING.....	23
VISIE.....	23
KRACHTLIJNEN.....	24
ACTIES.....	26
<i>Heraanleg en uitbreiding van de parken De Vijvers en Papeleu, inclusief de aanleg van nieuwe toegangen.....</i>	<i>26</i>
<i>en de herinrichting van de Rietgracht.....</i>	<i>26</i>
<i>Coördinatie van de herontwikkeling van de noordelijke (economische) cluster.....</i>	<i>29</i>
ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER.....	31

TOEGANGSPOORT KEIZERPOORT EN OMGEVING	32
VISIE	32
KRACHTLIJNEN	33
ACTIES	34
<i>Heraanleg van de Keizerpoort - Brusselsesteenweg</i>	<i>34</i>
<i>Realisatie van de kop Fransevaart - Brusselsesteenweg</i>	<i>36</i>
<i>Herinrichting van de Fransevaart</i>	<i>39</i>
ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER	41
KLEINSCHALIG WOONWEEFSEL LEDEBERG: STRATEGISCH BEELDKWALITEITPLAN	42
VISIE	42
KRACHTLIJNEN	43
ACTIES	45
<i>Heraanleg van de lange lijnen</i>	<i>45</i>
<i>Punctuele ingrepen ter verhoging van groen / ontmoeten / beeldwaarde</i>	<i>47</i>
<i>Realisatie van doorsteken voor zacht verkeer</i>	<i>50</i>
<i>Opknopbeurt van het Ledebergplein</i>	<i>52</i>
<i>Realisatie van alternatieve collectieve parkeeroplossingen</i>	<i>54</i>
<i>Accentueren van bakens</i>	<i>56</i>
<i>Sensibilisering en promotie om private woningverbetering te stimuleren</i>	<i>57</i>
<i>Sensibilisering en promotie om privaat groenaanbod te stimuleren</i>	<i>58</i>
ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER	59
AANVULLENDE ACTIES	62
ACTIES	62
<i>Renovatie van het Dienstencentrum Ledeberg</i>	<i>62</i>
<i>Renovatie van de wijkbibliotheek en heroriëntering van de bibliotheekwerking</i>	<i>64</i>
<i>Transformatie van het Buurtcentrum in de Langestraat</i>	<i>66</i>

INLEIDING

EEN INTEGRALE AANPAK

Onderstaand document beschrijft het **fysiek-ruimtelijk Actieplan** voor het Stadsvernieuwingsproject Ledeberg. Het bestaat uit acties en maatregelen waarvan het Gentse stadsbestuur tijdens de bestuursperiode 2007-2012 werk wil maken.

Deze **eerste**, ruimtelijke **pijler** vormt een belangrijke onderlegger voor alle vernieuwing die zal plaatsvinden in de wijk Ledeberg. Het gaat hierbij niet enkel om de gebouwde omgeving, maar ook over het openbaar groen en het publiek domein.

Echter, om een geïntegreerde en samenhangende aanpak van stadsvernieuwing in Ledeberg te garanderen, maakt het stadsbestuur parallel werk van de opmaak van 2 andere, complementaire actieplannen, met name:

- een economisch actieplan,
- een sociaal-cultureel-artistiek actieplan.

Het spreekt voor zich dat de uitwerking van de twee andere pijlers ook kan resulteren in wensen of verlangens ten aanzien van de stedelijke ruimte. De coördinatietaak van de programmaregisseur voor het strategisch programmagebied Ledeberg – (Oud)-Gentbrugge – Moscou – Vogelhoek bestaat erin ervoor te zorgen dat deze wensen op elkaar afgestemd worden.

Een **tweede** belangrijke **pijler** voor het Stadsvernieuwingsproject Ledeberg wordt opgebouwd rond de **economische situatie** van de wijk. Er bevinden zich in en rond de wijk een aantal grote opportuniteiten om het werkloosheidscijfer in het gebied te doen dalen (Zuiderpoort, bedrijventerreinen in Gentbrugge...). Dit vereist evenwel een goede verspreiding van de vacatures, ook voor moeilijker bereikbare doelgroepen. Daarnaast kan nagegaan worden of het handelsapparaat in Ledeberg en Gentbrugge voldoende uitgebreid en gevarieerd is en kunnen ook binnen deze thematiek projecten uitgewerkt worden. De opmaak van het economisch actieplan wordt in de loop van het najaar 2007, op initiatief van de Dienst Economie, opgestart.

Een **derde pijler** voor het Stadsvernieuwingsproject Ledeberg is de **sociaal-cultureel-artistieke invalshoek**. Los van een aantal puur ruimtelijke problemen, staat Ledeberg – net als veel andere industriële wijken in 19^{de} eeuwse stadsgordels – voor een aantal uitdagingen die eerder gerelateerd zijn aan het samen-leven in de stad. Gent wil een open en verdraagzame stad zijn, waar iedereen die wil, zich ook thuis voelt. Het is dus een belangrijke uitdaging om ervoor te zorgen dat de huidige inwoners van Ledeberg zich ook na het stedelijk vernieuwingsproject thuis voelen in 'hun' wijk. Binnen deze pijler moet ook de werking voor de verschillende doelgroepen aan bod komen. Het verenigingsleven in Ledeberg is al sterk uitgebouwd, maar kan zeker nog beter gestimuleerd/gefaciliteerd worden. Ook naar specifieke doelgroepen (kinderen, jongeren, senioren, ...) kunnen bijkomende initiatieven worden genomen, zodat elkeen zich verbonden voelt met zijn wijk.

Analoog aan het fysiek-ruimtelijk Actieplan zullen ook de beide andere actieplannen aandacht hebben voor de inzet van budget en personeel, soorten maatregelen, korte/middellange/lange termijnplanning, dringende/noodzakelijke acties...

OVER HET PLANPROCES

Onderstaand fysiek-ruimtelijk Actieplan is het resultaat van grondig overleg met vele interne en externe partners en actoren (najaar 2006 tot zomer 2007), tijdens volgende besprekingen:

- voorbereidend stedenbouwkundig onderzoek,
- een bevraging van de verschillende stadsdiensten mbt hun ruimtebehoeftes in Ledeberg,
- verschillende bijeenkomsten van de Begeleidingsgroep (d.i. de ambtelijke werkgroep die het Stadsvernieuwingsproject Ledeberg inhoudelijk uitwerkt en opvolgt), o.a. het gecoördineerd advies,
- een inspraakprocedure met een Klankbordgroep (d.i. een adviserende vertegenwoordiging van Ledebergse bewoners en lokale verenigingen),
- verschillende bijeenkomsten van de Stuurgroep (d.i. de politieke aftoetsing bij de meest betrokken beleidsverantwoordelijken),
- bilaterale overlegmomenten tussen het kernteam dat het Stadsvernieuwingsproject inhoudelijk voorbereidt, de betrokken stadsdiensten en kabinetten,
- bijkomende plan-economische onderzoeken,
- gesprekken met de belangrijkste economische actoren binnen het stadsvernieuwingsgebied.

OVER DE OPBOUW

Onderstaand Actieplan is opgedeeld **volgens de 4 deelgebieden** uit het voorbereidend stedenbouwkundig onderzoek voor het Stadsvernieuwingsproject Ledeberg:

- Toegangspoorten Botermarkt, Jacques Eggermontstraat en omgeving,
- Toegangspoort Hoveniersstraat – De Naeyerdreef en omgeving,
- Toegangspoort Keizerpoort en omgeving,
- Kleinschalig woonweefsel Ledeberg: strategisch beeldkwaliteitplan.

Per deelgebied bestaat het fysiek-ruimtelijk Actieplan uit volgende onderdelen:

- **VISIE:** de ontwikkelingsvisie voor dat deelgebied;
- **KRACHTLIJNEN:** de vertaling van de ontwikkelingsvisie in prioritaire, essentiële en concreet aanwijsbare elementen. De krachtlijnen worden grafisch weergegeven in **een overkoepelende structuurkaart en enkele aanvullende, thematische kaarten**;
BIJLAGE 1: GRAFISCHE VERTALING VAN DE KRACHTLIJNEN IN EEN OVERKOEPELENDE STRUCTUURKAART EN ENKELE AANVULLENDE, THEMATISCHE KAARTEN
- **ACTIES:** concrete acties en maatregelen om de krachtlijnen te realiseren waarvoor de Stad tijdens de bestuursperiode 2007-2012 zelf initiatief neemt;
- **ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER:** het toetsingskader biedt een houvast voor initiatieven waarvoor de Stad een minder actieve rol speelt en die in de verdere toekomst kunnen uitgevoerd worden. Hierin worden elementen opgenomen die niet-prioritair en minder essentieel zijn. Voor de uitvoering ervan ligt een belangrijk aandeel van de verantwoordelijkheid bij particuliere initiatiefnemers.

In onderstaand Actieplan worden bovenstaande onderdelen puntsgewijs opgesomd en kort toegelicht. Een omstandige motivatie is terug te vinden in het gecoördineerd advies van de Begeleidingsgroep en de Klankbordgroep (voorstel dat werd voorgelegd aan de Stuurgroep van 25.05.2007).

Bij het fysiek-ruimtelijk Actieplan hoort een **overzichtskaart** waarop alle voorgestelde acties worden gelocaliseerd.

BIJLAGE 2: OVERZICHTSKAART VAN ALLE ACTIES

Tenslotte horen bij het fysiek-ruimtelijk Actieplan enkele overzichtstabellen die per actie volgende informatie weergeven:

- wie de projectverantwoordelijke is voor de uitvoering van een actie,
- wie de benodigde budgetten levert voor de uitvoering van een actie. De overzichtstabel van de benodigde budgetten moet i.f.v. de meerjarenplanning voor de bestuursperiode 2007-2012 per dienst vertaald worden in enerzijds investeringsmiddelen (inzet van budget) en anderzijds mankracht (inzet van personeel).
- wat de uitvoeringstermijn is voor de uitvoering van een actie. M.b.t. de uitvoeringstermijn van de verschillende (deel)acties engageert het Gentse stadsbestuur zich om alle opgenomen acties op te starten tijdens de bestuursperiode 2007-2012. Echter, omwille van urgentie of complexiteit, is het noodzakelijk dat de voorbereidende stappen van bepaalde acties zo snel mogelijk worden opgestart. Voor andere acties kan de uitvoering worden doorgeschoven naar de laatste jaren van deze bestuursperiode. We onderscheiden grosso modo:
 - o fase 1: dringend op te starten acties: start vanaf 2007-2008,
 - o fase 2: minder urgente acties: start vanaf 2009-2010,
 - o fase 3: acties die kunnen doorgeschoven worden naar de laatste jaren van deze bestuursperiode: start vanaf 2011.

BIJLAGE 3: OVERZICHTSTABELLEN MET BIJKOMENDE INFORMATIE OVER DE ACTIES

Pro memorie

Naast de subsidiemogelijkheden die bij enkele acties expliciet vermeld staan, zijn er bijkomende subsidiemogelijkheden:

- via het federaal Grootstedenbeleid,
- via een nieuwe oproep van het Vlaams Stadsvernieuwingsfonds (wordt verwacht in 2010-2011),
- via de ophaalkracht van het Vlaams Stedenfonds (jaarlijks ongeveer 1.000.000 euro).

TOEGANGSPOORTEN BOTERMARKT, JACQUES EGGERMONTSTRAAT EN OMGEVING

VISIE

- Behoud en versterking van de dienstverlening, de publieksvoorzieningen en het kleinhandelsapparaat, met als belangrijkste doelgroepen prioritair de inwoners van Ledeberg en ook passanten.
- De kwaliteit van de groene randen van Ledeberg (specifiek voor dit deelgebied: het parkje Botermarkt – groene Scheldeboord) optimaliseren en ze maximaal toegankelijk, bereikbaar en voelbaar maken vanuit het kleinschalig woonweefsel.
- Betekenis en beeldwaarde geven aan het viaduct B401 door een veelzijdige inrichting met sterke identiteit van het stadslandschap.
- Een hoge kwalitatieve gebruikswaarde en beeldwaarde geven aan de onbenutte ruimtes in en rond verkeersinfrastructuur in functie van gebruik door de inwoners van Ledeberg.
- De Hundelgemsesteenweg ontwikkelen als functionele en ruimtelijke ruggengraat.
- Ruimtelijk verantwoorde parkeeroplossingen aanbieden voor volgende parkeerbehoeftes:
 - o een P+R voor pendelaars en bezoekers van de binnenstad en voor bezoekers voor het lokale winkelapparaat, in het bijzonder de Ledebergse zondagmarkt,
 - o bijkomend buurtparkeren ten behoeve van het kleinschalig woonweefsel,
 - o kortparkeren voor de lokale kleinhandel en horeca,
 - o bestemmingsparkeren bij de nieuwe dienstverleningsfuncties.

KRACHTLIJNEN

- Bouw van een **Welzijnsknoop** tussen het OLV College en het Wijkgezondheidscentrum.
- Bouw van een nieuw **parkeergebouw** langs de Hundelgemsesteenweg op het terrein van de huidige buurtparking ter hoogte van de rotonde aan de Eggermontstraat + realisatie van de **bijhorende omgevingsaanleg**.
- Aanleg van een **buurtparking onder het viaduct B401**.
- Behoud van een aantal parkeerplaatsen voor kortparkeren op wandelafstand van de verschillende handelszaken (langs de Hundelgemsesteenweg).
- Realisatie van een **groen netwerk** dat vanaf de Schelde tot diep in het 19^{de} E woonweefsel dringt en waarvan de bestaande groene plekken de basis vormen.
- Realisatie van **4 prioritaire nieuwe verbindingen voor zacht verkeer** tussen het kleinschalig woonweefsel en de groene rand, als vervollediging van een aaneensluitend netwerk:
 - o van de Hundelgemsesteenweg doorheen het bouwblok Hundelgemsesteenweg-Binnenweg via het Centrumplein naar de Ledebergstraat,
 - o van de Hundelgemsesteenweg onder het viaduct B401 naar het buurtpark op het E3-plein,
 - o van de Hundelgemsesteenweg via het parkje aan de Botermarkt en een doorboring van de spoorwegberm naar de Scheldeoever,
 - o van de Hundelgemsesteenweg via de bestaande Frans De Mildreef en het tunneltje onder de spoorweg rechtstreeks naar de Scheldeoever.
- **Kunstwerk** van de **viaduct B401** als baken en stadsentree accentueren.
- Clusteren van een **activiteitenstrip** onder de fly-over.
- **Herinrichting van de Hundelgemsesteenweg** als ruggengraat.

ACTIES

Bouw van een Welzijnsknoop

Wat?

Enerzijds ter versterking van het bestaande dienstverleningsaanbod van het Wijkgezondheidscentrum en anderzijds omwille van de zeer beperkte woonkwaliteit onder het viaduct B401, wordt de bestaande huizenrij in de 'bocht van Bernina' tussen het Wijkgezondheidscentrum en het OLV College gesloopt en vervangen door een Welzijnsknoop. De Welzijnsknoop is een geografische concentratie van enkele publieksvoorzieningen die vandaag in Ledeberg ofwel ontbreken, ofwel heel erg verspreid over het kleinschalig woonweefsel gevestigd zijn. Door deze voorzieningen te clusteren op een plek die vlot bereikbaar is met het openbaar vervoer, versterkt de Stad haar dienstverleningsaanbod. De Stad biedt in de Welzijnsknoop een geïntegreerde werking en vlotte interactie aan tussen de verschillende welzijnspartners.

De realisatie van een vlotte, veilige en aangename doorsteek voor zacht verkeer vanaf de Hundelgemsesteenweg doorheen het bouwblok Hundelgemsesteenweg-Binnenweg tot aan het Centrumplein maakt integraal deel uit van dit project, alsook de omgevingsaanleg van het segment van de Hundelgemsesteenweg tussen het OLV College en het Wijkgezondheidscentrum.

Noodzakelijke programma-onderdelen voor de Welzijnsknoop:

- In een gebouwdeel aansluitend bij het Wijkgezondheidscentrum (zie ook apart bestand):
 - OCMW-welzijnsbureau
 - sociaal restaurant van het OCMW
 - woonloket = woonzorgloket + woonwinkel
 - ev. werkwinkel (opnemen in Welzijnsknoop / verhuizen naar Arbed / beide? Check met Dienst Werkgelegenheid)
 - consultatiebureau voor Kind & Gezin, ev. gekoppeld aan een contactpunt voor de opvoedingswinkel
 - lokaal dienstencentrum voor senioren waarin de werking van het bestaande seniorenclubhuis integraal wordt opgenomen: in totaal ca. 300 m² (150m² grote zaal + 20m² toog + 20m² keuken + 20 m² kantoor + sanitair en circulatieruimte), dagelijkse werking van 13u tot 18u
 - 140 m² kantoren voor buurtwerk (= kantoren voor de buurtwerkers en een bewonerslokaal)
 - er kan ruimte gelaten worden voor invulling met andere diensten en/of andere functies
- In een gebouwdeel aansluitend bij het OLV College:
 - jeugdwerkinfrastructuur: ruimte waar 80 kinderen kunnen spelen, bij voorkeur met een rechtstreekse toegang tot het Centrumplein, of aansluitend bij de tuin van het OLV College (die dan buiten de schooluren zou moeten opengesteld worden als buitenspeelplaats voor de jeugdwerkactiviteiten).
- Onder het volledige gebouw: ondergrondse parking voor het personeel van de Welzijnsknoop

Waar?

huizenrij tussen het OLV College en het Wijkgezondheidscentrum + het volledige openbaar domein van het segment van de Hundelgemsesteenweg tussen het OLV College en het Wijkgezondheidscentrum

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door WVA:
 - M.b.t. de Welzijnsknoop:
 - Aanzet voor bestek Open Oproep
 - Opmaken van een faseringsplan voor een gefaseerde realisatie van de Welzijnsknoop
 - Raming van het realisatiebudget: verwervingen / sloop / nieuwbouw van de verschillende programma-onderdelen
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden Welzijnsknoop en raming van het realisatiebudget: met de hulp van IDEA Consult en AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf) + in overleg met de eventuele betrokken partners/actoren
- Werkgroep oprichten met afgevaardigden van betrokken partners/actoren, met als doel om voor de start van de begrotingsbesprekingen uitsluitel te krijgen over welke partners/actoren worden opgenomen in Welzijnsknoop en wat hun onderlinge financiële engagementen zijn.
 - Voorwaarden/Taken:
 - Programma van eisen te herleiden tot de beschikbare 5.000 m²
 - Voor alle betrokken partners/actoren is er voldoende ruimte in het gebouw, met uitgeklaarde complementariteit in tijd en ruimte
 - De verschillende werkingen kunnen blijven bestaan (bijvoorbeeld onderscheid tussen seniorenclubhuis en Lokaal Dienstencentrum OCMW). OCMW staat open voor samenwerking met seniorenclubhuis.
- Opmaak afsprakennota tussen Stad en OLV College over gebruik groene tuin.
- Verwerving/Onteigening panden die nog geen eigendom zijn van de Stad.
- Sloop van alle panden tussen het Wijkgezondheidscentrum en het OLV College en tijdelijke inzaaiing.
- Gefaseerde realisatie van de Welzijnsknoop.

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Partners: Stad Gent Dienst Sociale Zaken, Jeugddienst (Jeugdpoint Ledeberg), Buurtwerk, Seniorendienst, Dienst Huisvesting, Dienst Architectuur (mbt Open Oproep) / AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf) / Parkeerbedrijf / privé partners (OCMW, OLV College?)/

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
- Planeconomische calculatie
- Verwerving/Onteigening van de panden die nog geen eigendom zijn van de Stad
- Sloop van alle panden en tijdelijke inzaaiing
- Gefaseerde realisatie van de Welzijnsknoop

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek, planeconomische calculatie en kwaliteitbewaking (regulier budget)
 - verwerving/onteigening van de panden die nog geen eigendom zijn van de Stad (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 1.200.000 euro (2008) + 900.000 euro (2009)

- sloop van de panden die nog geen eigendom zijn van de Stad (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 50.000 euro (2008) + 90.000 euro (2009)
- realisatie van de omgevingsaanleg (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 300.000 euro (2011)
- OCMW: ifv realisatie nieuwbouw programma OCMW in Welzijnsknoop:
(onder voorbehoud van goedkeuring door de directies op 04.09 en nadien door het Vast Bureau en de Raad)
 - voor het Lokaal Dienstencentrum:
 - raming:
 - totale oppervlakte: +-2.000 m²
 - kostprijs per m²: € 1.250 (kostenraming op basis van project De Liberteyt)
 - totale kostprijs: 2.000 x €1.250 = € 2.500.000
 - subsidiemogelijkheden: in het kader van het ouderenbeleidsplan zal een zorgstrategisch plan worden opgemaakt. Hierin zullen voor dit Lokaal Dienstencentrum VIPA-subsidies aangevraagd worden. Voor een Lokaal Dienstencentrum komen max. 600m² voor subsidiëring in aanmerking. Het subsidiebedrag per m² bedraagt +- € 817. Maximaal totaal subsidiebedrag: 600 x € 817 = € 490.000. Deze subsidies worden over 20 jaar gespreid.
 - kosten ten laste van het OCMW: € 2.500.000 - € 490.000 = € 2.010.000
 - voor het Welzijnsbureau: voor de bouw van het Welzijnbureau Campus Ledeberg (De Vijvers) was destijds een budget voorzien ten bedrage van € 2 570 150. Actualisatie van dit bedrag dient nog te worden voorzien.
 - Dit budget kan deels gerecupereerd worden door de verkoop van het gebouw van het Wijkbureau Ledeberg in de Ledebergstraat (woning in eigendom van het OCMW).
- Jeugddienst: ifv realisatie nieuwbouw programma Jeugdpoint: Jeugddienst geeft hiervoor het voorziene budget door (eerste raming: 400.000 euro). Dit budget kan deels gerecupereerd worden door de verkoop van het gebouw van Jeugdpoint Ledeberg in de Ledebergstraat (woning in eigendom van de Jeugddienst).
- Buurtwerk: ifv realisatie nieuwbouw bijkomend programma (140m² kantoren): Buurtwerk geeft hiervoor het voorziene budget door
- Seniorendienst: ifv realisatie nieuwbouw bijkomend programma: Seniorendienst geeft hiervoor het voorziene budget door.
- AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf): nodige opportuniteitsaankopen in 2007
- Pro memorie: kortlopende, duidelijk afgebakende deelfases van het totaalproject komen in aanmerking voor subsidiëring binnen het Programma van Doelstelling 2.

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Opmaak plandocumenten: opmaak onteigeningsplan en rooilijnplan: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 1 en fase 2 (2007-2008-2009)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 2
- Realisatie: fase 3

Bouw van een parkeergebouw + bijhorende omgevingsaanleg

Wat?

Het nieuwe parkeergebouw aan de rotonde (ca. 450 parkeerplaatsen) ondersteunt het winkelaanbod in het segment van de Hundelgemsesteenweg tussen de rotonde met de Eggermontstraat en het OLV College, dat mikt op een hoger schaalniveau dan de omliggende buurt. We streven naar een combinatie van volgende doelgroepen:

- stadsrandparking voor pendelaars en bezoekers van de binnenstad (P+R), als transferium tussen autoverkeer van B401 en tram richting binnenstad,
- bezoekers voor het lokale winkelapparaat, in het bijzonder de Ledebergse zondagmarkt,
- buurtparking voor buurtbewoners.

In de omgevingsaanleg naast het parkeergebouw wordt bovendien een beperkt aanbod aan kortparkeerplaatsen voorzien ten behoeve van het winkelapparaat aan de overkant van de Hundelgemsesteenweg.

De realisatie van een vlotte, veilige en aangename doorsteek voor zacht verkeer vanaf de Hundelgemsesteenweg onder het viaduct B401 naar het buurtpark op het E3-plein maakt integraal deel uit van het luik omgevingsaanleg van dit project.

Waar?

het driehoekige perceel langs de westzijde van het segment van de Hundelgemsesteenweg tussen de rotonde met de Eggermontstraat en het OLV College + het volledige openbaar domein van het segment van de Hundelgemsesteenweg vanaf de rotonde met de Eggermontstraat tot aan het OLV College

Type actie

Ingreep in de bebouwing en het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door WVA:
 - Formuleren van bijkomende ruimtelijke randvoorwaarden voor het parkeergebouw vanuit een analyse van de context: inpasbaarheid op het terrein, bouwhoogte, ambitieniveau van de architecturale uitwerking, vormgeving... (geen input m.b.t. de efficiënte interne organisatie van het parkeergebouw zelf)
 - Raming van het realisatiebudget: nieuwbouw
- Parkeerbedrijf:
 - opmaak van een stappenplan voor de realisatie van het parkeergebouw: noodzakelijke stappen, keuze van de procedure (opmaak MER-rapport?), uitzetten van de timing...: wordt opgenomen in een projectfiche die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het directieteam
 - parkeerbehoeftestudie voor alle grotere parkings in de buurt van de Botermarkt (parkeergebouw, parking onder fly-over, parking rond seniorenclubhuis, parking op Centrumplein, parking Zuiderpoort):
 - analyse van de gebruikers/doelgroepen van de verschillende parkings en bijhorend schatting van het benodigd aantal parkeerplaatsen op de verschillende parkings,
 - bepaling via welk parkeergeleidings- en exploitatiesysteem de gewenste doelgroep(en) op de gewenste parking terecht komen,
 - raming van het benodigde budget voor de realisatie, de exploitatie en het beheer van de verschillende parkings,
 - lanceren Open Oproep Vlaams Bouwmeester (geen prijsvraag voor ontwerpen)

- o opmaak en aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek
 - o realisatie parkeergebouw en bijhorende omgevingsaanleg van het driehoekig perceel waarop het parkeergebouw wordt gerealiseerd
 - o exploitatie en beheer parkeergebouw en bijhorende omgevingsaanleg van het driehoekig perceel waarop het parkeergebouw wordt gerealiseerd
- Omgevingsaanleg van de Hundelgemsesteenweg, segment vanaf de rotonde met de Eggermontstraat tot aan het OLV College: Wegendienst en Groendienst

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Coördinatie
- Partners: Parkeerbedrijf / Stad Gent Wegendienst (mbt omgevingsaanleg Hundelgemsesteenweg), Groendienst (mbt groenaanplanting in omgevingsaanleg), Dienst Architectuur (mbt Open Oproep Vlaams Bouwmeester), Dienst Stedenbouw, Dienst Mobiliteit

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
- Planeconomische calculatie
- Realisatie, exploitatie en beheer van het parkeergebouw en de bijhorende omgevingsaanleg

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek en planeconomische calculatie (regulier budget)
 - realisatie van de omgevingsaanleg van de Hundelgemsesteenweg (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 800.000 euro (2011)
- Parkeerbedrijf: voorziet op de investeringsbudgetten voor deze legislatuur de realisatie, exploitatie en beheer van het parkeergebouw en de omgevingsaanleg van het driehoekig perceel waarop het parkeergebouw wordt gerealiseerd
- Wegendienst: realisatie omgevingsaanleg Hundelgemsesteenweg
- Groendienst: realisatie laanbeplanting in omgevingsaanleg (regulier budget)

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007, 2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 (2008)
- Opmaak plandocumenten: herziening RUP Bellevue: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Realisatie: start tijdens fase 2 (2010), afwerking tijdens fase 3 (2011)

Realisatie van het park Botermarkt – groene Scheldeboord en clustering van een activiteitenstrip onder de fly-over

Wat?

Een aaneengesloten groen park van aan de Hundelgemsesteenweg (segment Botermarkt) tot aan de groene Scheldeboord fungeert als wijkpark voor Ledeberg. Het parkje met het bestaande seniorenclubhuis dient hiervoor als basis en wordt heringericht: het wordt zichtbaar gemaakt, versterkt, landschappelijk aangepakt en met voetgangersroutes verbonden. Het openbaar groen wordt maximaal betrokken op de groene wandelboulevard langs de Hundelgemsesteenweg.

Bijkomend overleg en ruimtelijk onderzoek is nodig om uitspraken te doen over het bestaande seniorenclubhuis:

- wordt het afgebroken nadat zijn werking integraal wordt opgenomen in het lokaal dienstencentrum voor senioren, als onderdeel van de Welzijnsknoop?
- blijft de werking behouden in de bestaande infrastructuur? Hoe kan dan het gebouw beter geïntegreerd worden in het park?
- wordt het gebouw herbestemd?

Bijkomend ruimtelijk onderzoek heeft aangetoond dat de bestaande infrastructuur van het seniorenclubhuis de inrichting van een volwaardig wijkpark te sterk hypothekeert en dat een herbestemming van de bestaande infrastructuur als wijksporthal onmogelijk is (zou gelijk zijn aan sloop en wederopbouw).

De naastgelegen fly-over biedt letterlijk onderdak aan een hele resem, hoofdzakelijk recreatieve, voorzieningen:

- permanent toegankelijke verharde sportterreintjes (basket, skate,...) door een eenvoudige beschutting tussen de pijlers van de fly-over,
- een speelplek voor jongeren tussen 12 en 18 jaar, bijv. gekoppeld aan een skateplek (voldoende afstand tot woonstraten en dus geen bijkomende lawaaihinder voor de buurt),
- een polyvalente hal waarin volgende programma-onderdelen gebundeld worden:
 - een wijksporthal,
 - enkele beperkte repetitielokalen,De brandlast van deze gesloten constructie moet tot een minimum beperkt worden.

- een parkeerplaats (ca. 115 parkeerplaatsen) voor buurtbewoners, voor bezoekers van de wijksporthal, voor bezoekers van de Welzijnsknoop en het Wijkgezondheidscentrum en voor winkelaars langs de Hundelgem wandelboulevard.

In het groene gedeelte van het park kunnen openlucht sportmogelijkheden worden ingepast, in aansluiting op de wijksporthal onder de fly-over.

Ook volgende onderdelen maken integraal deel uit van deze actie:

- de realisatie van een vlotte, veilige en aangename doorsteek voor zacht verkeer vanaf de Hundelgemsesteenweg naar de Scheldeboord (een voetgangerstunnel onder de spoorwegberm die alle accommodaties onderling verbindt);
- de accentuering van het kunstwerk van de fly-over B401 als oriëntatiepunten op stedelijk schaalniveau en belangrijke bakens en stadsentree (visitekaartje voor Gent). De fly-over wordt als globaal 'beeld' aangepakt via een kunstproject waarin kleur en licht een belangrijke rol spelen.

Waar?

Terrein tussen Hundelgemsesteenweg, Scheldeoever, fly-over B401 en de woning gelegen Hundelgemsesteenweg nr. 2, inclusief het segment van de fly-over B401 tussen de Scheldeoever en de Sint-Lievenspoort (zowel ruimte onder de fly-over tussen de Hundelgemsesteenweg en de Scheldeoever, als het kunstwerk van de fly-over zelf). Het terrein omvat o.a. het parkje met het bestaande seniorenclubhuis en de braakliggende terreinen tussen de Frans De Mildreef en de Scheldeoever en wordt doormidden gesneden door een spoorwegberm.

Type actie

Ingreep in de bebouwing en in het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door WVA:
 - Aanzet voor herziening van de voorschriften van het RUP Bellevue (o.a. om gemeenschapsvoorzieningen onder de fly-over mogelijk te maken).
 - Bepalen van ev. geschikte alternatieve locaties voor de realisatie van een wijksporthal
 - Planeconomische calculatie door IDEA Consult: calculatie van de verschillende scenario's voor het bestaande seniorenclubhuis: sloop/aanpassing/herbestemming
 - Parkeerbedrijf: bepaling via welk parkeergeleids- en exploitatiesysteem de gewenste doelgroep(en) op de parking onder de fly-over en de parking rond het seniorenclubhuis terecht komen (zie parkeerbehoeftestudie uit actie 'parkeergebouw')
 - Overleg met Agentschap Infrastructuur over:
 - de randvoorwaarden voor de ingebruikname van de ruimte onder fly-over,
 - de concessie voor onbepaalde duur, die de Intercommunale E3 (nu Agentschap Infrastructuur) heeft verleend aan de autobedrijven voor het stallen van hun stock aan wagens – standpunt van de Stad: te hoge ruimtedruk in die omgeving: ruimte nodig in functie van gebruik door Ledebergenaren, autobedrijven moeten hun auto-stock gestapeld oplossen op eigen terrein
- Wat Agentschap Infrastructuur al eerder heeft meegegeven:
- absolute bereikbaarheid van viaduct voor dienstwagens en hoogtewerkers, minimaal risico op (brand)schade aan viaduct
 - open constructies, verplaatsbare constructies, parkings zijn zeker bespreekbaar. Gesloten constructies zijn moeilijker: zie randvoorwaarden.
- De randvoorwaarden uit het overleg met Agentschap Infrastructuur worden meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp.
- Overleg met fam. Verplancken over ev. grondoverdracht met schriftelijk vastgelegde garanties (binnen de 2 jaar wordt een bouwaanvraag ingediend voor de verbouwing van de wachtgevel tot een volwaardige kopgevel)
 - Dienst Kunsten:
 - agendering projectvoorstel kunstwerk fly-over op KIPR (overlegplatform van stadsdiensten die betrokken zijn bij kunstintegratie in de publieke ruimte): uitklaren van de verdere aanpak
 - voorstel voor herinrichting fly-over als kunstwerk
 - Overleg met de Vlaamse Bouwmeester en het Agentschap Infrastructuur mbt herinrichting fly-over als kunstwerk: bij een eerder contact was het Agentschap Infrastructuur een kunstproject positief genegen op voorwaarde dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang zou komen (kunstwerk mag chauffeurs niet afleiden).
 - Eventuele verwerving/onteigening van de noodzakelijke gronden voor de realisatie van het parkdeel langs de Scheldeboord
 - Herziening van de voorschriften van het RUP Bellevue (o.a. om gemeenschapsvoorzieningen onder de fly-over mogelijk te maken)
 - Opmaak stedenbouwkundig detailontwerp park en activiteitenstrip
 - Opmaak en aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek park en activiteitenstrip
 - Sloop/aanpassing/herbestemming bestaande seniorenclubhuis
 - Doorboring spoorwegberm: overleg met NMBS
 - Realisatie park en activiteitenstrip

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Groendienst
- Partners: Stad Gent Dienst Stedenbouw, Sportdienst, Jeugdendienst, Seniorendienst, Dienst Mobiliteit, Wegendienst, Dienst Kunsten / Parkeerbedrijf / Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid) / Vlaamse Bouwmeester / privé partners (fam. Verplancken)

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek, opmaak stedenbouwkundig concept, herziening van de voorschriften van het RUP Bellevue
- Planeconomische calculatie
- Opmaak stedenbouwkundig detailontwerp park en activiteitenstrip, uittekenen technisch uitvoeringsplan, aanvraag stedenbouwkundige vergunning, opmaak bestek, herinrichting park en realisatie activiteitenstrip
- Herinrichting fly-over als kunstwerk: via middelen van de Dienst Kunsten, middelen voor de uitvoering en exploitatie van het Lichtplan deel 2, en middelen voor het onderhoudsprogramma van Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid)
- Eventuele verwerving/onteigening van de noodzakelijke gronden voor de realisatie van het parkdeel langs de Scheldeboord
- Sloop/aanpassing/herbestemming bestaande seniorenclubhuis
- Doorboring spoorwegberm

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek, opmaak stedenbouwkundig concept, herziening van de voorschriften van het RUP Bellevue, planeconomische calculatie (regulier budget)
 - realisatie van de doorboring van de spoorwegberm (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 1.000.000 euro (2009)
- Groendienst:
 - opmaak stedenbouwkundig detailontwerp park en activiteitenstrip, uittekenen technisch uitvoeringsplan, aanvraag stedenbouwkundige vergunning, opmaak bestek (regulier budget)
 - herinrichting park en realisatie activiteitenstrip (sportterreintjes en speelplekken voor jongeren in open lucht) (buitengewone uitgaven): 716.950 euro
- Sportdienst: ontwerp en realisatie wijksporthal: Sportdienst geeft hiervoor het voorziene budget door
- Seniorendienst: sloop/aanpassing/herbestemming bestaande seniorenclubhuis
- Dienst Kunsten: ruimtelijk onderzoek voor en herinrichting van fly-over als kunstwerk
- Wegendienst: middelen voor de uitvoering en exploitatie van het Lichtplan deel 2
- Parkeerbedrijf: realisatie, exploitatie en beheer van de parking onder de fly-over en de parking rond het seniorenclubhuis, waarbij:
 - de realisatie- en beheerskosten in evenwicht moeten blijven met de mogelijke opbrengsten uit de exploitatie,
 - de voorwaarde voor exploitatie door het Parkeerbedrijf is dat een terrein ofwel openbaar domein is, ofwel privaat domein met openbaar karakter. Juridische regeling treffen voor beide parkings zodat ze een openbaar karakter krijgen.
- Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid): via het onderhoudsprogramma
- Pro memorie: subsidiemogelijkheden via EFRO-fondsen

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek en overleg: fase 1 (2007)

- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten (interne afspraken binnen de stad, akkoord met fam. Verplancken, met AI): fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Opmaak plandocumenten: herziening RUP Bellevue: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 2 (2009-2010)
- Realisatie activiteitenstrip onder fly-over, inclusief wijksporthal: fase 2 (2010). Bij het Agentschap Infrastructuur is de opknopbeurt van de fly-over voorzien in het onderhoudsprogramma voor 2008-2009.
- Herinrichting park Botermarkt – groene Scheldeboord: fase 3

Heraanleg van de Botermarkt – Hundelgemsesteenweg

Wat?

De Hundelgemsesteenweg wordt van gevel tot gevel heringericht, vanaf de rotonde met de Eggermontstraat tot aan de viaduct van de E17, als bindend element. De Hundelgemsesteenweg fungeert als continue wandelboulevard met een forse laanbeplanting tussen de Botermarkt en de Jacques Eggermontstraat en genereert zo een positieve invloed op het commercieel apparaat (en linkt het bovendien met het sociale voorzieningenapparaat). Langs deze wandelboulevard worden 3 verschillende segmenten onderscheiden, zowel inzake bebouwing als inzake voorzieningen:

- 1^{ste} segment – Botermarkt:
bebouwing op de rooilijn en laagbouw bepalen het historisch karakter
winkel aanbod op buurtniveau (bakker, beenhouwer, krantenwinkel, ook Proxy-Delhaize voldoet aan dat profiel) en extra ruimte voor terrassen
- 2^{de} segment – bocht aan Bernina:
het 'beeld' van een gesloten gevelwand versterkt de continuïteit van de boulevard
voorzieningen die aansluiten op de 2 andere segmenten van de wandelboulevard: lokale publieks-voorzieningen en winkels
- 3^{de} segment – van OLV College tot Speurder:
omvangrijk bouwvolume op de rooilijn is wenselijk omwille van grandeur en breedte van dit stuk steenweg en de grootschalige infrastructuur aan de overkant, evenwel zonder de (woon)kwaliteit aan de achterzijde te hypothekeren
winkel aanbod dat hoger schaalniveau aanspreekt dan omliggende buurt omwille van nabijheid Zuiderpoort, aan afrit B401, aan drukke openbaar vervoerslijnen

Volgend programma wordt in het ontwerpvoorstel verder uitgewerkt:

- doortocht-principe,
- 2x1 rijstroken,
- voor het segment Botermarkt: een vrije trambeding in beide rijrichtingen,
- een continu en duidelijk profiel,
- brede trottoirs met voldoende ruimte voor terrassen.

Ter hoogte van de Botermarkt worden in de directe nabijheid van de verschillende handelszaken een aantal parkeerplaatsen voor kortparkeren behouden.

Door de herinrichting moet de oversteekbaarheid van de Botermarkt voor zacht verkeer in ieder geval sterk verbeteren ter hoogte van de Welzijnsknoop/wijksporthal/parkje.

Waar?

vanaf de hoek aan het Wijkgezondheidscentrum tot aan de viaduct van de E17, van gevel tot gevel

Type actie

Ingreep in het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door WVA:
 - Uitwerking van een stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp voor dit segment van de Hundelgemsesteenweg
- Overleg met de provincie Oost-Vlaanderen en het Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid) over volgende elementen:
 - Staat de realisatie hiervan op korte termijn geprogrammeerd bij de provincie Oost-Vlaanderen? Is dit gebudgetteerd?
 - De Stad Gent levert het stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp voor dit segment van de Hundelgemsesteenweg.
 - Daarna werkt een begeleidingsgroep dit met de provincie Oost-Vlaanderen verder uit.
 - De provincie Oost-Vlaanderen is verantwoordelijk voor het uittekenen van het technisch uitvoeringsplan, voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning en de opmaak van het bestek, en voor de herinrichting zelf.
 - Na heraanleg wordt dit segment van de Hundelgemsesteenweg overgedragen aan het openbaar domein van het Vlaams Gewest.
- Uittekenen technisch uitvoeringsplan: Provincie Oost-Vlaanderen
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek: Provincie Oost-Vlaanderen
- Herinrichting: Provincie Oost-Vlaanderen

Wie?

- Coördinatie: Provincie Oost-Vlaanderen
- Partners: Stad Gent Dienst Stedenbouw, Wegendienst, Dienst Mobiliteit, Groendienst

Noodzakelijke middelen?

- Opmaak stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Uittekenen technisch uitvoeringsplan, aanvraag stedenbouwkundige vergunning, opmaak bestek, herinrichting: Provincie Oost-Vlaanderen

Wie levert welke middelen?

- Stad Gent Dienst Stedenbouw: opmaak stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp (regulier budget)
- Stad Gent Wegendienst: heraanleg voetpaden en riolering
- Groendienst: realisatie laanbeplanting (regulier budget)
- Provincie Oost-Vlaanderen: uittekenen technisch uitvoeringsplan, aanvraag stedenbouwkundige vergunning, opmaak bestek, herinrichting van gevel tot gevel

Uitvoeringstermijn

Afhankelijk van de planning van de Provincie.

- Voorbereidend onderzoek en overleg: fase 1
- Effectieve realisatie: fase 3

Herinrichting van het Centrumplein

Wat?

Het Centrumplein en het omliggend openbaar domein (inclusief de volledige Binnenweg) wordt ingericht als onderdeel van het groen netwerk: de groene ruimtes worden zichtbaar gemaakt, versterkt, landschappelijk aangepakt en met voetgangersroutes verbonden.

Doelstellingen voor de herinrichting van het Centrumplein zijn: een verhoogd groenaanbod, kwalitatieve ontmoetingskansen, een betere bespeelbaarheid van het plein, een meer efficiënte organisatie van het parkeergebeuren zodat hier een aantal bijkomende plaatsen als buurtparking kunnen aangeboden worden...

Ook de realisatie van een doorsteek voor zacht verkeer vanaf de Ledebergstraat naar het Centrumplein-Binnenweg maakt integraal deel uit van dit project, via de sloop en een heropbouwproject voor de oude wasserij en ev. aanpalende panden tussen de Ledebergstraat en het Centrumplein.

Waar?

het Centrumplein van gevel tot gevel, met als:

- noordelijke grens: noordelijke gevel F. Froebelstraat,
- oostelijke grens: achterzijde percelen langs Ledebergstraat, inclusief de noodzakelijke panden tussen de Ledebergstraat en het Centrumplein,
- westelijke grens: gevel OLV College aan de Binnenweg,

+ de volledige Binnenweg van gevel tot gevel, vanaf de rotonde aan de Eggermontstraat tot aan de Hundelgemsesteenweg, inclusief het stukje restgroen naast het Wijkgezondheidscentrum

Type actie

Ingreep in de bebouwing en in het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door WVA:
 - Uitwerken van het stedenbouwkundig concept voor het Centrumplein en de doorsteek voor zacht verkeer
 - Welke aanpassing van de schoolgevel en tuinmuur van het OLV College aan de zijde van de Binnenweg kunnen meerwaarde leveren voor de herinrichting van het Centrumplein?
 - Raming van het realisatiebudget: verwervingen / sloop / heropbouwproject / herinrichting
- Planeconomische calculatie voor sloop/heropbouwproject oude wasserij en aanpalende panden door IDEA Consult en AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf)
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden tussen de Ledebergstraat en het Centrumplein (oude wasserij en ev. aanpalende panden)
- Sloop, sanering en ev. heropbouwproject oude wasserij tussen Ledebergstraat en Centrumplein (en ev. aanpalende panden)
- Opmaak stedenbouwkundig detailontwerp Centrumplein: Groendienst
- Opmaak en aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek Centrumplein: Groendienst
- Herinrichting Centrumplein: Groendienst
- Overleg met Milieudienst over stand van zaken bodemvervuiling/sanering ter hoogte van wasserij
- Overleg met Vlaamse overheid over herlocalisatie woningen die via voorkooprecht verworven zijn: moet dit op exact dezelfde locatie gebeuren?

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Groendienst
- Partners: Stad Gent Dienst Stedenbouw, Milieudienst (mbt sanering oude wasserij), Wegendienst, Dienst Mobiliteit, Jeugddienst (Jeugdpoint Ledeberg), Dienst Kunsten (mbt kunstintegratie in de publieke ruimte), Dienst Architectuur (mbt bewaking van ruimtelijke kwaliteit) / AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf) / OLV College

Wie levert welke middelen?

- Groendienst: opmaak stedenbouwkundig detailontwerp, opmaak en aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek (regulier budget), herinrichting deel Centrumplein tussen sociale appartementsgebouwen, achterzijde percelen langs Ledebergstraat tot aan wasserij en gevel OLV College aan de Binnenweg (buitengewone uitgaven): 305.500 euro
- Wegendienst: realisatie en exploitatie van de verlichting op het plein (regulier budget)
- Dienst Kunsten: kunstintegratie in de publieke ruimte
- AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf): verwerving en sloop van de oude wasserij en ev. aanpalende panden en aanbidding van bouwrijpe kavels: in 2007 heeft AG SOB nog ongeveer 1,5 miljoen euro ter beschikking voor de aankoop van panden
- Pro memorie: kortlopende, duidelijk afgebakende deelfases van het totaalproject komen in aanmerking voor subsidiëring binnen het Programma van Doelstelling 2. Bijvoorbeeld: verwerving, sloop en ev. heropbouwproject van de oude wasserij en enkele aanpalende panden tussen de Ledebergstraat en het Centrumplein.
- Pro memorie: op Vlaams niveau is er een fonds in oprichting voor de sanering van wasserijgronden.

Uitvoeringstermijn

Herinrichting Centrumplein:

Gezien het een herinrichting van openbaar en privaat domein van de Stad Gent betreft, kan de heraanleg snel opgestart worden en op die manier snel eerste zichtbare resultaten van het SVNproject genereren.

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Realisatie herinrichting: fase 2 (2009-2010)

Transformatie oude wasserij en ev. aanpalende panden tussen Ledebergstraat en Centrumplein

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Opmaak plandocumenten: opmaak onteigeningsplan: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 1 en fase 2 (2007 tot 2009)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 2 (2009-2010)
- Realisatie heropbouwproject met doorsteek voor zacht verkeer: fase 2 en fase 3 (2010-2011)

Realisatie van een fiets- en voetgangersbrug over de Schelde

Wat?

Verfijning van het netwerk voor zacht verkeer door een bijkomende fiets- en voetgangersbrug die beide Scheldeoeveren verbindt.

Waar?

In het deel van de Schelde tussen de viaduct B401 en de viaduct van de E17, of: opgehangen aan één van beide viaducten

Type actie

Ingreep in het openbaar domein

Deelacties?

- Opnemen van deze 'missing link' in het fietsnetwerk: door de Dienst Mobiliteit.
- Voorbereidend onderzoek mbt ontwerp en realisatie: Dienst Mobiliteit.

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Mobiliteit
- Partners: Stad Gent Dienst Stedenbouw, Wegendienst / AWZ / W&Z

Wie levert welke middelen?

- Dienst Mobiliteit: in kader van de realisatie van het fietsnetwerk

Uitvoeringstermijn

Onafhankelijk van de uitvoeringstermijn van andere acties, afhankelijk van beleidsprioriteiten.

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Opmaak plandocumenten: herziening RUP Bellevue: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomst met W&Z: fase 3
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 3 en begin volgende legislatuur
- Realisatie: volgende legislatuur

ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER

- Voor Hundelgemsesteenweg **segment Botermarkt**: set stedenbouwkundige randvoorwaarden uitwerken: aanreiken van een toetskader als basis voor stedenbouwkundige vergunningverlening voor gebouwen waarvoor de overheid zelf geen initiatief tot (her)ontwikkeling wenst te nemen: uitspraken m.b.t. rooilijn, bouwlijn, bouw- en nokhoogte, schaal... + bepalen welke stedenbouwkundige instrumenten ev. moeten opgemaakt worden om deze randvoorwaarden als toetskader afdwingbaar te maken (RUP, rooilijnplan...)
We streven voor dit segment naar:
 - o bebouwing op de rooilijn en laagbouw, zoals bepaald door het historisch karakter,
 - o een winkelaanbod op buurniveau (bakker, beenhouwer, krantenwinkel, ook Proxy-Delhaize voldoet aan dat profiel). Wel moet men rekening houden dat voor enkele van deze winkels doorgaand verkeer vaak het verschil kan maken tussen overleven en failliet gaan. Dit is een aandachtspunt bij heroriëntatie van het gebied en in het bijzonder bij heraanleg van de Botermarkt, o.a. aandacht voor een beperkt aanbod aan kortparkeerplaatsen voor aankopen door passanten.
 - o buurtwinkels versterken hun potentieel door passerende forenzen. Dit is echter geen prioriteit omwille van verkeershinder en parkeerdruk.

- Voor Hundelgemsesteenweg **segment OLV College tot Speurder** (met inbegrip van aansluitingen met Eggermontstraat en Binnenweg): set stedenbouwkundige randvoorwaarden uitwerken: aanreiken van een toetskader als basis voor stedenbouwkundige vergunningverlening voor gebouwen waarvoor de overheid zelf geen initiatief tot (her)ontwikkeling wenst te nemen: uitspraken m.b.t. rooilijn, bouwlijn, bouw- en nokhoogte, schaalovergang naar achterliggende bebouwing, lichten en zichten, schaduwwerking... (nieuw gegeven: vervangingsproject voor Speurder) + bepalen welke stedenbouwkundige instrumenten ev. moeten opgemaakt worden om deze randvoorwaarden als toetskader afdwingbaar te maken (RUP, rooilijnplan...)
We streven voor dit segment naar:
 - o schaalvergroting naar een meer omvangrijk bouwvolume op de rooilijn omwille van de grandeur en de breedte van dit stuk steenweg en de grootschalige infrastructuur aan de overkant, evenwel zonder de (woon)kwaliteit aan de achterzijde te hypothekeren,
 - o winkelaanbod dat hoger schaalniveau aanspreekt dan omliggende buurt omwille van nabijheid Zuiderpoort, aan afrit B401, aan drukke openbaar vervoerslijnen

- **RUP Bellevue**: toetsen van bovenstaande krachtlijnen voor dit deelgebied aan de visie van het bestaande RUP Bellevue, vooral wat betreft de Scheldeboorden en de sites van de bedrijven Vandaele en De Grootte. Op de punten waarover consensus is tussen beide, wordt het RUP omgezet in acties. Waar geen consensus is tussen beide, wordt het RUP herzien. Het bureau WVA geeft een aanzet voor de eventuele herziening van de voorschriften van het RUP Bellevue.
Ook de realisatie van een vlotte, veilige en aangename doorsteek voor zacht verkeer van de Frans De Mildreef in het verlengde van het tunneltje onder de spoorweg rechtstreeks naar de Scheldeboord wordt hierin onderzocht: bepaling van concrete locatie, type van herinrichting, olijsting van de nodige verwervingen/onteigeningen voor de realisatie, overleg met de eigenaars van het bedrijf De Grootte...

TOEGANGSPOORT HOVENIERSSTRAAT – DE NAEYERDREEF EN OMGEVING

VISIE

- Versterken van zowel de recreatieve waarde als de natuurwaarde van het park De Vijvers en het park beter verbinden met het kleinschalig woonweefsel van Ledeberg. De waterrijkdom van het park wordt hierbij als troef uitgebouwd.
- Verhogen van de doorwaadbaarheid van dit deelgebied op een manier die de logische verbindingen tussen de verschillende grote groengebieden en belangrijke bestemmingen in Ledeberg bevordert.
- Betere afstemming van het volledige bouwblok op het bestaande woonweefsel, met bijzondere aandacht voor de afwerking van de randen.
- Op een economisch en ruimtelijk verantwoorde manier de bestaande bedrijven behouden en kansen tot ontwikkeling bieden, in evenwicht met de omgeving.
- Toelaten van bijkomend programma op plaatsen waar het de plek meer betekenis geeft. Welk bijkomend programma op welke plek mogelijk is, wordt verder onderzocht.
- Ruimtelijk verantwoorde parkeeroplossingen aanbieden voor volgende parkeerbehoeftes:
 - o bijkomend buurtparkeren ten behoeve van het kleinschalig woonweefsel,
 - o bestemmingsparkeren bij de lokale handelszaken en bedrijven.

KRACHTLIJNEN

Park De Vijvers

- Graduele toename van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het park De Vijvers, vanaf de as Van Hoorebekestraat–Walstraat naar de kern van het park toe.
- Meer visuele openheid en een grotere toegankelijkheid van het park De Vijvers, vanaf de Brusselsesteenweg, de De Naeyerdreef, de Walstraat en de Rietgracht.
- Nieuwe toegangen voor het park De Vijvers langs de Rietgracht, zowel aan de zijde Van Hoorebekestraat als aan de zijde van de Brusselsesteenweg.
- Het park wordt uitgebreid met de randgebieden van de cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef en met de snelwegoksel:
 - o De randgebieden van de zuidelijke cluster worden ingericht in functie van recreatieve functies langs de Walstraat en als onderdeel van de looproutes voor zacht verkeer langs de snelwegoprit (verbinding met het Papeleupark).
 - o De snelwegoksel wordt ingericht als ontoegankelijke natuuruimte en dus gevrijwaard van bebouwing.
- Zichtbaar maken van de bestaande Rietgracht als waterloop en structurerend element.
- M.b.t. de invulling van de recreatieve functies, krijgen de jongste kinderen een plaats aan de rand van het park (zo dicht mogelijk bij de as Van Hoorebekestraat-Walstraat). I.f.v. de oudere leeftijdsgroepen kunnen ook dieper in het park recreatieve functies ingeplant worden. Suggesties voor sportvoorzieningen door de Sportdienst: looppiste, fit-o-meter (in combinatie met Papeleupark).
- Enkel de inplanting van een bijkomende publieksvoorziening op het schiereiland temidden de oude kasteelvijver (aanvullend aan het bestaande KSJ-gebouw), als:
 - die een mobiliteitsprofiel heeft dat heel beperkt blijft, met bijzondere aandacht langs de De Naeyerdreef en in het park, en
 - als die het park als recreatief wijkgroen ondersteunt, en
 - als die de landschappelijke en natuur- en boswaarden van het park respecteert.

Terrein van het OCMW-rusthuis De Vijvers

- Een beperkte uitbreiding van het OCMW-rusthuis De Vijvers (nood aan een dagverzorgingscentrum van ca. 250m²), eventueel gecombineerd met een bijkomende kinderopvang, in aansluiting op de bestaande gebouwenzone (na bijkomend ruimtelijk onderzoek blijkt dat hiervoor onvoldoende ruimte beschikbaar is langs de Rietgracht).
- De bestaande parkeergelegenheid, gelegen tussen de Walstraat en de tuin van het rusthuis, wordt verplaatst naar de gebouwenzone.
- Herinrichting van de tuin als volwaardig maar afsluitbaar onderdeel van het park De Vijvers, met recreatieve functies (complementair aan het basisaanbod in het park) voor de jongste doelgroepen.
- Herinrichting van de aanzet van volgende bijkomende veilige verbindingen voor zacht verkeer:
 - o verbinding tussen het park De Vijvers en het Papeleupark,
 - o doortrekken van de De Naeyerdreef tot aan de Botermarkt via de Vlinderstraat en Pol De Vischstraat.

As Van Hoorebekestraat–Walstraat

- Maximale clustering van recreatieve functies.
- Ontwikkeling van een lineaire groenstructuur als bindend element tussen beide zijden van de as, waarbij de inrichting van de noordelijke straatzijde wordt afgestemd op het kleinschalig woonweefsel aan de zuidelijke straatzijde.
- Reorganisatie van de inritten tot de bedrijven (zowel auto-ontsluiting als toelevering moeten rechtstreeks via de Brusselsesteenweg). Toegangen voor zachte weggebruikers kunnen wel nog via de Van Hoorebekestraat plaatsvinden.

- Nieuwe functies langs de noordelijke straatzijde worden afgestemd op het kleinschalig woonweefsel aan de zuidelijke straatzijde: de bijkomende kleinschalige lokale functies langs de Van Hoorbekestraat hebben er voorgevels, adres, een levendig programma...

Noordelijke economische cluster

- Voor de verdere ontwikkeling van de bebouwing in de noordelijke economische cluster, wordt vertrokken van de bestaande eigendomsstructuur, rekening houdend met gebouwen in verandering enerzijds en met verankerde gebouwen anderzijds. Vanuit deze analyse starten we om de meest optimale situatie te omschrijven voor de ruimtelijke organisatie, rekening houdend met het gewenste economische profiel van het gebied.
- De routes voor zacht verkeer naar het park De Vijvers verlopen langs de randen van de noordelijke economische cluster. Die randen, zowel langs de Van Hoorbekestraat als de Brusselsesteenweg, moeten dus aangename, vlotte en veilige routes voor zacht verkeer vormen. De toegangen en inritten tot de bedrijven en handelszaken worden hieraan aangepast.

Brusselsesteenweg

- Speciale aandacht voor een beperkt aantal inritten tot de bedrijven en handelszaken, zowel wat bezoekers als toelevering betreft.
- Verhogen van de oversteekbaarheid vanuit de wijk ten noorden van de Brusselsesteenweg naar het park De Vijvers en de economische functies ten zuiden van de steenweg.

Cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef

- Maximale clustering van de gebouwen in het midden van het terrein, zodat de randen maximaal groen blijven en kunnen ingeschakeld worden in de looproutes voor zacht verkeer.

ACTIES

Heraanleg en uitbreiding van de parken De Vijvers en Papeleu, inclusief de aanleg van nieuwe toegangen en de herinrichting van de Rietgracht

Wat?

1. Door **herinrichting** ondergaat het park De Vijvers een kwalitatieve verbetering. Krachtlijnen voor de herinrichting:
 - o Als meersenrelict is het park een waterrijk kwelgebied. Bij de herinrichting moet de aanwezigheid van water als kwaliteit versterkt worden.
 - o Graduele toename van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het park De Vijvers, vanaf de as Van Hoorebekestraat-Walstraat naar de kern van het park toe.
 - o Meer visuele openheid en een grotere toegankelijkheid van het park De Vijvers, vanaf de Brusselsesteenweg, de De Naeyerdreef, de Walstraat en de Rietgracht.
 - o M.b.t. de invulling van de recreatieve functies, krijgen de jongste kinderen een plaats aan de rand van het park (zo dicht mogelijk bij de as Van Hoorebekestraat-Walstraat). I.f.v. de oudere leeftijdsgroepen kunnen ook dieper in het park recreatieve functies ingeplant worden. Suggesties voor sportvoorzieningen door de Sportdienst: looppiste, fit-o-meter (in combinatie met Papeleupark).
 - o Enkel de inplanting van een bijkomende publieksvoorziening op het schiereiland temidden de oude kasteelvijver (aanvullend aan het bestaande KSJ-gebouw), als:
 - die een mobiliteitsprofiel heeft dat heel beperkt blijft, met bijzondere aandacht langs de De Naeyerdreef en in het park, en
 - als die het park als recreatief wijkgroen ondersteunt, en
 - als die de landschappelijke en natuur- en boswaarden van het park respecteert. Inplanting van een bijkomende publieksvoorziening op het schiereiland, in zoverre deze voldoet aan de door de begeleidingsgroep opgemaakte randvoorwaarden (zie gecoördineerd advies). Andere bebouwing in het park is niet gewenst.
2. De **gebruiksoppervlakte** van het park wordt **uitgebreid** met volgende onderdelen:
 - de randgebieden van de cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef,
 - de snelwegoksel,
 - de tuin van het OCMW-rusthuis De Vijvers: herinrichting van de tuin als volwaardig maar afsluitbaar onderdeel van het park De Vijvers, met recreatieve functies (complementair aan het basisaanbod in het park) voor de jongste doelgroepen. De bestaande parkeergelegenheid, gelegen tussen de Walstraat en de tuin van het rusthuis, wordt verplaatst naar de gebouwenzone.
3. Langs de Rietgracht worden **nieuwe toegangen voor zacht verkeer** tot het park De Vijvers aangelegd, zowel aan de zijde van de Van Hoorebekestraat als aan de zijde van de Brusselsesteenweg. Door die nieuwe toegangen wordt het park voor een groter aantal Ledebergenaren vlot bereikbaar als wijkgroen. Bovendien nemen door bijkomende circulatie doorheen het park de sociale veiligheid en de gebruikswaarde ervan toe. Een wandel- en fietspad langs de Rietgracht kan in geen geval gebruikt worden als kortsluiting voor autoverkeer.
4. De **Rietgracht** wordt **geherwaardeerd**, meer zichtbaar gemaakt in het stedelijk landschap en geïntegreerd in een groene omgeving. Er wordt ruimte gegeven voor herstel en de oevers krijgen een natuurvriendelijke inrichting. Binnen deze actie wordt onderzocht of de voorpost Gent Oost van de brandweer, die momenteel gevestigd is binnen De Porre (Gentbrugge), geherlocaliseerd kan worden binnen de cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef.

Waar?

het terrein van het bestaande park De Vijvers en De Naeyerdreef, inclusief:

- de uitbreidingen: de randgebieden van de cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef, de snelwegoksel en de tuin van het OCMW-rusthuis De Vijvers
- de nieuwe toegangen: langs de Rietgracht, zowel aan de zijde Van Hoorebekestraat als aan de zijde van de Brusselsesteenweg
- het terrein van de Rietgracht: zone langsheen de Rietgracht, vanaf de as Van Hoorebekestraat-Walstraat tot aan de Brusselsesteenweg

+ het terrein van het bestaande Papeleupark, met volgende afbakening:

- noordelijke grens: noordelijke gevel A. Van Ooteghemstraat,
- oostelijke grens: Moscouviaduct,
- zuid-westelijke grens: ringspoorlijn rond Gent.

Type actie

Ingreep in het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door HUB:
 - Uitwerken van het stedenbouwkundig concept en een set aan gedetailleerde ruimtelijke randvoorwaarden voor het park, inclusief de uitbreidingen, de aanleg van nieuwe toegangen en de herinrichting van de Rietgracht: uitspraken over lage/hoge aanplantingen, doorzichten, toegangen, bebossing, versterking van water... + aanzet voor de herziening van de voorschriften van het BPA De Naeyerdreef
 - Raming van het realisatiebudget: herinrichting park / realisatie beperkte nieuw gebouwde programma-onderdelen
- Overleg met Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid) over het stedenbouwkundig concept, de herinrichting, het onderhoud en beheer van de randgebieden van de cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef en de herinrichting van de snelwegoksel
- Overleg met het OCMW over het stedenbouwkundig concept, de herinrichting, het onderhoud en beheer van de tuin
- Herziening van de voorschriften van het BPA De Naeyerdreef: opmaak van een RUP voor de noordelijke economische cluster + het park De Vijvers + het Papeleupark
- Opmaak detailontwerp en beheersplan voor het park, inclusief de uitbreidingen, de aanleg van nieuwe toegangen en de herinrichting van de Rietgracht: Groendienst
- Opmaak en aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek park, inclusief de uitbreidingen, de aanleg van nieuwe toegangen en de herinrichting van de Rietgracht
- Eventuele verwerving/onteigening van de noodzakelijke gronden voor de herinrichting van de Rietgracht en de realisatie van de nieuwe toegangen
- Realisatie park, inclusief de uitbreidingen, de aanleg van nieuwe toegangen en de herinrichting van de Rietgracht: Groendienst + OCMW + Agentschap Infrastructuur
- Realisatie bijkomende publieksvoorziening op het schiereiland, aansluitend op het bestaande KSJ-gebouw: Jeugdendienst
- Ontwerp en realisatie verplaatsing van de bestaande parkeergelegenheid van het OCMW-rusthuis De Vijvers, gelegen tussen de Walstraat en de tuin van het rusthuis, naar de gebouwzone: OCMW
- Ontwerp en realisatie van de uitbreiding van het OCMW-rusthuis De Vijvers, nl. een dagverzorgingscentrum van ca. 250m², eventueel gecombineerd met een bijkomende kinderopvang, in aansluiting op de bestaande gebouwzone: OCMW

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Groendienst
- Partners: Stad Gent Dienst Stedenbouw, Jeugddienst, Dienst Mobiliteit, Sportdienst, Wegendienst, Dienst Kunsten (mbt kunstintegratie in de publieke ruimte) / OCMW / Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid)

Noodzakelijke middelen?

- Opmaak detailontwerp en beheersplan park, opmaak en aanvraag stedenbouwkundige vergunning, opmaak bestek park
- Eventuele verwerving/onteigening van de noodzakelijke gronden voor de herinrichting van de Rietgracht en de realisatie van de nieuwe toegangen
- Herinrichting, onderhoud en beheer van de verschillende parkonderdelen

Wie levert welke middelen?

- Groendienst:
 - opmaak detailontwerp en beheersplan park, opmaak en aanvraag stedenbouwkundige vergunning, opmaak bestek park (regulier budget)
 - eventuele verwerving/onteigening van de noodzakelijke gronden voor de herinrichting van de Rietgracht en de realisatie van de nieuwe toegangen (buitengewone uitgaven): de Groendienst neemt hiervoor een budget op in de meerjarenplanning voor deze legislatuur
 - herinrichting parkonderdelen die eigendom zijn van de Stad + onderhoud en beheer van alle parkonderdelen, exclusief de snelwegoksel (buitengewone uitgaven): 2.305.750 euro
- OCMW: herinrichting tuin (OCMW heeft hiervoor budget voorzien in 2008) + budget voor onderhoud en beheer
- Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid): herinrichting van de randgebieden van de cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef en van snelwegoksel + budget voor onderhoud en beheer
- Wegendienst: realisatie en exploitatie van de verlichting in het park (regulier budget)
- Dienst Kunsten: kunstintegratie in de publieke ruimte
- Dienst Gebouwen: kosten voor herlocalisatie brandweervoorpost Gent Oost van De Porre (Gentbrugge) naar de cluster ten zuiden van de De Naeyerdreef

Uitvoeringstermijn

Gezien het een herinrichting van openbaar en privaat domein van de Stad Gent betreft, kan de heraanleg snel opgestart worden en op die manier snel eerste zichtbare resultaten van het SVNproject genereren.

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten met OCMW en AI: fase 1 (2008)
- Opmaak plandocumenten: vervanging 2 BPA's door 1 nieuw RUP met bijhorend onteigeningsplan/ rooilijnplan: fase 2 (2009-2010)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 2 (2009-2010)
- Detailontwerp (opmaak detailontwerp en beheersplan voor het volledige park = park De Vijvers + Papeleupark), vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Realisatie:
 - Herinrichting park De Vijvers: fase 2 en fase 3 (2010-2011)
 - Herinrichting Papeleupark: volgende legislatuur

Coördinatie van de herontwikkeling van de noordelijke (economische) cluster

Wat?

Voor de verdere ontwikkeling van de bebouwing in de noordelijke economische cluster, wordt vertrokken van de bestaande eigendomsstructuur, rekening houdend met gebouwen in verandering enerzijds en met verankerde gebouwen anderzijds. Vanuit deze analyse starten we om de meest optimale situatie te omschrijven voor de ruimtelijke organisatie, rekening houdend met het gewenste economische profiel van het gebied. Een NZ-verbinding voor zacht verkeer (als rechtstreekse verbinding tussen de Ankerslaan en het park De Vijvers) doorheen dit gebied wordt mee opgenomen als wenselijk aandachtspunt voor dit gebied, doch niet als absolute stedenbouwkundige randvoorwaarde.

Waar?

de noordelijke cluster van dit deelgebied, begrensd door de Rietgracht, de Van Hoorebekerstraat-Walstraat, de Hoveniersstraat en de Brusselsesteenweg

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door HUB:
 - Aanzet voor de herziening van de voorschriften van het BPA Brusselsesteenweg en Rietgracht
 - Raming van het realisatiebudget van de verschillende ruimtelijke scenario's
 - Opmaken van een realistisch faseringsplan voor een gefaseerde herontwikkeling van de noordelijke economische cluster
- Planeconomische calculatie van de verschillende ruimtelijke scenario's door IDEA Consult
- Dienst Economie:
 - screenen van het advies van Idea Consult mbt de bestaande en gewenste detailhandelsstructuur in Ledeberg en doorgeven welke elementen/werkpunten uit dat advies moeten worden overgenomen in dit fysiek-ruimtelijk Actieplan en welke elementen/werkpunten zullen uitgewerkt worden in het economisch actieplan;
 - een eerste aanzet tot stappenplan voor deze coördinatieopdracht formuleren m.b.t. verdere detaillering van de nodige deelacties, nodige inzet van budget en mankracht, telkens gerelateerd aan een tijdspad;
 - verder op punt stellen van dit eerste stappenplan met de hulp van Idea Consult (binnen de planeconomische calculatieopdracht);
 - op basis van verdere beslissingen bepalen wie waarvoor instaat, welk budget regulier moet voorzien worden, wat via budget SVN of via fondsen (nota Joris De Moor EFRO checken) kan gefinancierd worden;
 - opstarten van een locatiestudie voor de inplanting van een bedrijventerrein voor de gefaseerde herlocalisatie van de autobedrijven langs de Brusselsesteenweg;
 - navraag doen bij Dienst Werkgelegenheid over de toekomstplannen voor de Werkwinkel en het programma van de huidige Werkwinkel (aantal m²) doorgeven
- Dienst Stedenbouw: herziening van de voorschriften van het BPA Brusselsesteenweg en Rietgracht: opmaak van een RUP voor de noordelijke economische cluster + het park De Vijvers + het Papeleupark
- Overleg met de verschillende grote eigenaars in het bouwblok
- Eventuele verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden voor de herontwikkeling

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Economie (op voorwaarde dat tijdens de begrotingsbesprekingen budget wordt vrijgemaakt voor de inzet van extra personeel om deze regierol op te nemen)
- Partners: Dienst Stedenbouw / privé partners (lokale bedrijven en handelszaken)

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
- Planeconomische calculatie
- Locatiestudie

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek en planeconomische calculatie (regulier budget)
 - verwerving en bouwrijp maken van panden en percelen vanuit occasionele opportuniteiten in functie van de realisatie van essentiële stedenbouwkundige opties (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg)
- Dienst Economie: coördinatietask, locatiestudie, budget voor overgangsmaatregelen die de permanente functionering van alle bedrijven en handelszaken garanderen
- Pro memorie: check welke EFRO-fondsen beschikbaar zijn

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007-2008)
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Opmaak plandocumenten: vervanging 2 BPA's door 1 nieuw RUP met bijhorend onteigeningsplan/ rooilijnplan: fase 2 (2009-2010)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 2 en fase 3 (2010-2011)
- Gefaseerde realisatie: fase 3 en volgende legislatuur

ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER

- Uitwerking van een **set stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de (her)ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de De Naeyerdreef**: aanreiken van een toetskader als basis voor stedenbouwkundige vergunningverlening voor gebouwen waarvoor de overheid zelf geen initiatief tot (her)ontwikkeling wenst te nemen: uitspraken m.b.t. rooilijn, bouwlijn, bebouwingspercentage, bouwhoogte, schaal, statuut en inrichting van de onbebouwde ruimte...
Er wordt gestreefd naar een maximale clustering van de gebouwen in het midden van het terrein, zodat de randen maximaal groen blijven.

- Uitwerking van het **straatprofiel voor de as Van Hoorbekestraat-Walstraat**
 - o Volgens de hoger vermelde krachtlijnen.
 - o Ruimtelijk onderzoek:
 - Mogelijke alternatieve manieren om lineaire groenelementen aan te brengen die een voldoende verhoging van het groenaanbod bieden.
 - Mogelijke alternatieve types profielopbouw van gevel tot gevel met voorstel voor dwarsprofiel, langspandprofiel, breedtes, materialen, straatmeubilair...
De verschillende alternatieven houden rekening met de consequenties voor het saldo parkeerplaatsen.

- Uitwerking van het **straatprofiel voor de Brusselsesteenweg**
 - o Volgens de hoger vermelde krachtlijnen.
 - o Ruimtelijk onderzoek:
 - Gedetailleerde uitwerking van de mogelijke alternatieve manieren om de verschillende bedrijven en handelszaken op de steenweg te ontsluiten voor autoverkeer en toelevering: via aparte inritten, gebundelde inritten, een ventweg... + de consequenties van de verschillende alternatieven op het profiel van de Brusselsesteenweg. De uitgangspunten van de streefbeeldstudie voor de Brusselsesteenweg blijven daarbij in ieder geval maximaal behouden.
 - Uitspraken over rooilijn, bouwlijn...
 - Mogelijke alternatieve types profielopbouw van gevel tot gevel met voorstel voor dwarsprofiel, langspandprofiel, breedtes, materialen...
 - Bepaling van de precieze locaties en manieren om de oversteekbaarheid te verbeteren, vanuit de wijk ten noorden van de Brusselsesteenweg naar het park De Vijvers en de economische functies ten zuiden van de steenweg.

TOEGANGSPOORT KEIZERPOORT EN OMGEVING

VISIE

- Verbeteren van de doorstroming van de verschillende vervoersmodi (openbaar vervoer, fietsers en autoverkeer) aan de Keizerpoort.
- Verbeteren van de ruimtelijke organisatie van de omgeving van de Keizerpoort, met een duidelijk afgewerkt beeld naar zijn randen.
- Ontwikkelen van het gebied rond de Keizerpoort als gemengd gebied met sterke economische activiteit.
- Ruimte bieden voor nieuwe functies op schaal van de buurt, ter versterking van het bestaande handels- en dienstenapparaat.
- De kwaliteit van de waterkant optimaliseren en deze maximaal bereikbaar en voelbaar maken vanuit het kleinschalig woonweefsel.
- Uitbreiding van het woningaanbod in het bouwblok Fransevaart/Van Bockxstaelestraat.
- Ruimtelijk verantwoorde parkeeroplossingen aanbieden voor de verschillende parkeerbehoeftes in het gebied:
 - o alle bestemmingen binnen het deelgebied,
 - o ter compensatie van de heraanleg van de Brusselsesteenweg,
 - o bijkomend buurtparkeren ten behoeve van het kleinschalig woonweefsel,
 - o kortparkeerplaatsen voor de lokale kleinhandel en horeca.

KRACHTLIJNEN

- Verplaatsen van de rooilijn van de zuidelijke wand van de Brusselsesteenweg en verbreding van de brug over de Fransevaart, voor de aanleg van een vrijliggende trambedding in beide rijrichtingen.
- Realisatie van een stedelijke ontwikkeling op de kop Brusselsesteenweg – Fransevaart met commerciële activiteiten, horeca, wonen en lokale dienstverlening.
- Herstructurering van Brico:
 - o in een eerste fase wordt de situatie van Brico binnen het bestaande bouwblok geoptimaliseerd: een betere organisatie van de toelevering, geen uitbreidingsmogelijkheden,
 - o in een tweede fase kan ook het onderdeel van het bouwblok waarin Brico gevestigd is, geherstructureerd worden, na een eventuele herlocalisatie van Brico.
- Afwerking van het bouwblok Fransevaart/Van Bockxstaelestraat met wonen langs de waterkant.
- Realisatie van een nieuwe doorsteek voor zacht verkeer vanaf de Van Bockxstaelestraat tot aan de Fransevaart.
- Realisatie van een brug voor zacht verkeer (in het verlengde van de nieuwe doorsteek voor zacht verkeer) die het kleinschalig woonweefsel verbindt met het buurtgroen langs de groene Scheldemeander.
- Asymmetrische inrichting van de oevers van de Fransevaart, analoog aan de ontwikkeling die aan de Scheldekaai is ingezet.
- Herinrichting van de Fransevaart waarbij het noordelijk deel zo autoluw mogelijk wordt gemaakt (enkel lokaal bestemmingsverkeer wordt toegelaten). Op die manier wordt de doorgaande fietsas op een kwalitatieve manier uitgebouwd.
- Afwerking van de hoek met de Brusselsepoortstraat door een volume op de bestaande rooilijn.

ACTIES

Heraanleg van de Keizerpoort - Brusselsesteenweg

Wat?

Om de doorstroming van de verschillende vervoersmodi (openbaar vervoer, fietsers en autoverkeer) en de ruimtelijke organisatie in de omgeving van de Keizerpoort te verbeteren, wordt het bestaande profiel van de Brusselsesteenweg verbreed. Dit houdt ook een verbreding in van de brug over de Fransevaart. De aanleg van 2 vrijliggende trambanen, verbetert de doorstroming aanzienlijk en creëert een aantal opties om ook de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Door de herinrichting wordt de oversteekbaarheid van de Brusselsesteenweg voor zacht verkeer sterk verbeterd.

Waar?

Brusselsesteenweg, vanaf de aansluiting met de Van Bockxstaelestraat tot en met de aansluiting met de R40 (Vlaamsekaai-Keizervest) en met de Brusselsepoortstraat

Type actie

Ingreep in het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door BUUR:
 - Uitwerking van een stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp voor dit segment van de Brusselsesteenweg, inclusief de aansluiting met de R40 (Vlaamsekaai-Keizervest) en met de Brusselsepoortstraat
 - Bepaling van het statuut van de openbare ruimte, in het bijzonder van de Brusselsesteenweg en de ruimte onder het viaduct.
- Overleg met De Lijn en de Dienst Mobiliteit over de meest optimale organisatie van de haltes voor openbaar vervoer in de omgeving van de Keizerpoort.
- Vraag aan AI: wordt de Brusselsesteenweg na heraanleg overgedragen aan de Stad?
- Uittekenen technisch uitvoeringsplan: Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid)
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek: Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid)
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden voor de verbreding: AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf) / Parkeerbedrijf
- Herinrichting Brusselsesteenweg, van gevel tot gevel: Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid)

Wie?

- Coördinatie: Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid)
- Partners: Stad Gent Dienst Stedenbouw, Dienst Mobiliteit, Wegendienst / AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf) / Parkeerbedrijf / De Lijn

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: regulier budget Dienst Stedenbouw

Wie levert welke middelen?

- Agentschap Infrastructuur (Vlaamse overheid): herinrichting Brusselsesteenweg, van gevel tot gevel
- Wegendienst: volgende budgetten worden als buitengewone uitgaven voorzien op het investeringsprogramma voor deze legislatuur: bovengrondse aanleg van voetpaden en rioleringswerken + de aansluitingen met de zijstraten voor de Brusselsesteenweg (hiervoor is input nodig mbt de rijrichtingen, voetpadbreedtes... van de zijstraten)
- Groendienst: realisatie laanbeplanting (regulier budget)

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 (2007)
- Opmaak plandocumenten: opmaak rooilijnplan: fase 1 (2008)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Realisatie (omwille van technische redenen wordt eerst het deel van de Keizerpoort tem de Hoveniersstraat heraangelegd, nadien het deel van de Hoveniersstraat tem de Schooldreef): start tijdens fase 2 (2010), afwerking tijdens fase 2 en fase 3 (tegen 2012)

Realisatie van de kop Fransevaart - Brusselsesteenweg

Wat?

Bij de uitwerking van het programma voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gestreefd naar een hoge functionele verweving, met volgende aandachtspunten:

- Uitbreiding van het woningaanbod, als afwerking van het bouwblok Fransevaart/Van Bockxstaelestraat langs de waterkant, en boven de handelszaken langs de Brusselsesteenweg.
- Bij het aantrekken van nieuwe functies moet concurrentie met de horeca en diensten rond het Ledebergplein vermeden worden.
- Voor grootschalige kantoren is dit niet de aangewezen plek. Het gewenste programma van OTC (het Opleidings- en TewerkstellingsCentrum van het OCMW), nl. ca. 2.000 m² voor kantoren en leslokalen, wordt wel in de nieuwe kop opgenomen.
- Streven naar een uitgekende planning waarbij de meeste bestaande handelszaken opgenomen worden in de nieuwe ontwikkeling.
- Ontsluiting voor alle autoverkeer van deze kop via de Brusselsesteenweg.
- Toelevering voor de handelszaken via de Brusselsesteenweg.

Binnen deze kop worden volgende ruimtelijk verantwoorde parkeeroplossingen aangeboden:

- ondergronds of op het dak voor de bestemmingsparkings,
- op maaiveldniveau voor:
 - de compensatieplaatsen voor de heraanleg van de Brusselsesteenweg,
 - kortparkeerplaatsen voor de lokale kleinhandel en horeca,
 - bijkomend buurtparkeren ten behoeve van het kleinschalig woonweefsel.

De realisatie van de bijkomende doorsteek voor zacht verkeer tussen de Van Bockxstaelestraat en de Fransevaart behoort integraal tot deze actie. In ieder geval moet via deze doorsteek een achtertoegang verleend worden aan de stadsschool in de Onderwijsstraat. Deze toegang wordt geïntegreerd in een nieuw gebouwtje waarin een bijkomende leefgroep en de administratie (kleine kantooruimte) van de kinderkribbe worden opgenomen. Het gebouwtje wordt voorzien in de zone achter de school zodat geen buitenspeelruimte van de kinderkribbe verloren gaat. De toegang fungeert uitsluitend als volwaardige eigen toegang voor de kinderkribbe De Kereltjes (niet voor de lagere school). Door de bijkomende toegang kan, als bijkomend voordeel, de refter van de school ook na de schooluren gemakkelijker (veiliger) ter beschikking gesteld worden van externen: het hele schoolgebouw moet niet meer doorkruist worden.

Om het noordelijk deel van de Fransevaart autoluw te maken, sluit de autoroute langs de Fransevaart ter hoogte van de Posthoornstraat aan op de Brusselsesteenweg.

Ook volgende onderdelen maken integraal deel uit van deze actie:

- afwerking van het Aquafin-terrein op de hoek van de R40 - Brusselsepoortstraat,
- afwerking van de hoek Pynaertkaai – Brusselsesteenweg,
- renovatie/nieuwbouw van het pand voor jongerenontmoetingsruimte (Jeugdpoint Ledeberg) in het Keizerpark.

Waar?

kop Brusselsesteenweg – Fransevaart + kop Brusselsesteenweg – Pynaertkaai + kop Brusselsepoortstraat - Keizervest

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door BUUR: verfijnen van het faseringsplan in functie van programma OTC
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden en raming van het nodige realisatiebudget: met de hulp van IDEA Consult en AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf) + in overleg met de eventuele betrokken actoren/partners
- Aandachtspunt bij faseringsplan: het geheel moet na elke fase leefbaar zijn zodat er geen problemen ontstaan als het project zou stilvallen. Op de binnenplaats van de Brico kan bijvoorbeeld maar 1 bouwlaag voorzien worden, anders is er zichtbelemmering voor de bestaande appartementen.
- Overleg met OTC (Guido De Baere, Annemie Baetslé):
 - mogelijkheden voor herlokalisatie: Oefenpleinstraat, Proeftuinstraat, Arbed Zuid? De Dienst Economie neemt zelf initiatief om actief Guido De Baere van het OTC te contacteren om samen de 'verhuisfiche' in te vullen zodat de Dienst Economie actief kan meehelpen bij de zoektocht naar een geschikte alternatieve locatie voor de schrijnwerkerij/opslagplaats van het OTC
- Overleg met Aquafin over de (bebouwings)mogelijkheden van de hoek met de Brusselsepoortstraat.
- Overleg met WoninGent over herontwikkeling panden langs de Fransevaart (aandacht voor levenslang wonen).
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden: AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf)
- Coördinatie van de juridische aspecten (bijv. nodige contactuele afspraken m.b.t. grondruil): AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf)
- Sloop van de nodige panden
- Gefaseerde realisatie: bouwaanvraag, bestek...

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw, samen met het AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf)
- Partners: Stad Gent Dienst Economie, Dienst Mobiliteit, Jeugddienst (Jeugdpoint Ledeberg), Groendienst, Wegendienst (ifv ruil/bijkomend openbaar domein), Dienst Architectuur (mbt Open Oproep), Dienst Onderwijs en Opvoeding / Parkeerbedrijf / privé partners (OCMW/OTC, WoninGent, lokale handelszaken...)

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
- Planeconomische calculatie
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden
- Sloop van de nodige panden
- Gefaseerde realisatie

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek, planeconomische calculatie en kwaliteitbewaking (regulier budget)
 - verwerving/onteigening en sloop van de noodzakelijke panden + omgevingsaanleg via AG SOB (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 1.000.000 euro (2008) + 750.000 euro (2009) + 250.000 euro (2010)
- Overheadkosten voor SOB voor de verwerving/onteigening en sloop van de noodzakelijke panden + omgevingsaanleg: 350.000 euro (2010)
- Parkeerbedrijf: realisatie, exploitatie en beheer van bijkomende buurtparkings, op voorwaarde dat:

- er geen exploitatie- en beheerskosten aan gekoppeld zijn (= geen ondergrondse parkings, geen afsluitbare parkings, wel gelijkgrondse parkings waarop enkel parkeren met bewonerskaart is toegelaten),
- de inrichtings- en onderhoudskosten minimaal zijn,
(eenheidsprijzen voor enkele referentieprojecten:
 - aanleg Dampoort-parking (kleinschalig - 250 ppn.): geasfalteerde rijwegen (voorzien voor belasting toeristenbussen), steenslag parkeerplaatsen met betonnen T-indicaties, riolering – 39 €/m²,
 - aanleg tijdelijke parkings The Loop – Flanders Expo (grootschalig - 1200 ppn.): aanvoer 45.000m³ grond (verhoging 1,5m), geasfalteerde hoofdrijwegen, geotextiel, steenslag parkeerplaatsen met betonnen T-indicaties – 15 €/m²)
- de buurtparkings ofwel openbaar domein zijn, ofwel privaat domein met openbaar karakter.
- Dienst Economie: op de investeringsbudgetten voor deze legislatuur wordt een soort 'herlocalisatiefonds' voorzien: een budget voor overgangsmaatregelen die de permanente functionering van alle handelszaken moet garanderen
- Jeugddienst: ifv renovatie/nieuwbouw van het pand voor jongerenontmoetingsruimte (Jeugdpoint Ledeberg) in het Keizerpark: Jeugddienst geeft hiervoor het voorziene budget door (eerste raming: 300.000 euro)
- Onderwijs en Opvoeding: benodigde budgetten voor de realisatie van een nieuw gebouwtje in de zone achter de school waarin naast een nieuwe toegang, een bijkomende leefgroep en de administratie (kleine kantoorruimte) van de kinderkribbe worden opgenomen, worden voorzien op het investeringsprogramma voor deze legislatuur.
- Groendienst: realisatie laanbeplanting (regulier budget)
- Privé partners: OCMW/OTC, WoninGent, lokale handelszaken...
- Pro memorie: kortlopende, duidelijk afgebakende deelfases van het totaalproject komen in aanmerking voor subsidiëring binnen het Programma van Doelstelling 2.

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007)
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Opmaak plandocumenten: opmaak onteigeningsplan en rooilijnplan: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 1 en fase 2 (2008-2009-2010)
- Gefaseerd detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 2 en fase 3 (2010-2011-2012)
- Gefaseerde realisatie: start tijdens fase 3 (2011-2012), afwerking tijdens begin volgende legislatuur (2013-2014)

Herinrichting van de Fransevaart

Wat?

Het profiel van de waterweg en de weg langs het water wordt herbekeken.

- Voor de weg: het noordelijk deel wordt zo autoluw mogelijk gemaakt (enkel lokaal bestemmingsverkeer wordt toegelaten) en de doorgaande fietsas wordt op een kwalitatieve manier uitgebouwd.
- Voor de waterweg: De Schelde vormt als waterelement de ecologische drager voor de herinrichting van de Scheldemeander: demping van de Fransevaart, zelfs gedeeltelijk, is in geen geval gewenst. De herinrichting van de oevers van de Fransevaart gebeurt op een analoge manier zoals aan de noordzijde van de Brusselsesteenweg is aangezet t.h.v. Keizerpark - Scheldekaai: het ecologisch verhaal wordt gecombineerd met de versteende waterkant door een asymmetrische profilering van de oevers: een natuurlijke oever aan de kant van Cotton Island en een versteende waterkant aan de kant van de Fransevaart. De bestaande stuw krijgt als verbindingselement tussen Fransevaart en Schelde een meer ecologische uitwerking, bijv. als vistrap of glijband voor kleine recreatie (kano, kayak) i.p.v. de bestaande dijk opgebouwd met grondmassa. Ook kan de stuw – als symbool voor het historisch peilverschil van de Gentse wateren gedurende reeds meer dan 8 eeuwen en als schakel tussen de ecologische en de versteende oever – worden omgevormd tot een architecturaal/landschappelijk/ecologisch waardevol kunstwerk, idealiter gecombineerd met eenoversteek voor zacht verkeer.

Volgende onderdelen maken integraal deel uit van deze actie:

- de realisatie van een voetgangers- en fietsersbrug tussen de Fransevaart en het buurtpark op Cotton Island,
- een kwalitatieve herinrichting van de onderdoorgang voor zacht verkeer onder de Brusselsesteenweg.

Waar?

Fransevaart – Scheldekaai (zowel profiel waterweg als oevers en straten erlangs):

- noord-zuid-afbakening: aan beide zijden van de Brusselsesteenweg: tussen de Onderwijsstraat en de Neerscheldestraat,
- oost-west-afbakening: vanaf de achtergevel van de bebouwing langs de Pynaertkaai tot aan de voorgevel van de bebouwing langs de Fransevaart – Scheldekaai.

Type actie

Ingreep in het openbaar domein

Deelacties?

- Overleg tussen ontwerpers van BUUR, Groendienst, W&Z en Philip De Roo (mbt voorgeschiedenis) over gewenst profiel voor de Fransevaart + afspraken mbt timing en financiering
- Uittekenen technisch uitvoeringsplan
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek
- Herinrichting Fransevaart
- Realisatie van de noodzakelijke voetgangers- en fietsersbruggen tussen de Fransevaart/Scheldekaai en het buurtgroen op Cotton Island/Keizerpark

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Partners: Stad Gent Groendienst, Dienst Mobiliteit, Wegendienst, Dienst Kunsten en Architectuur (advies mbt aanpak bruggen langs de Fransevaart) / W&Z (Luc Hesters?)

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
- Uittekenen technisch uitvoeringsplan, aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek
- Herinrichting Fransevaart
- Realisatie van de noodzakelijke voetgangers- en fietsersbruggen tussen de Fransevaart/Scheldekaai en het buurtgroen op Cotton Island/Keizerpark

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek (regulier budget)
 - realisatie van de voetgangers- en fietsbrug + stuw tussen de Fransevaart en het buurtgroen op Cotton Island (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 1.200.000 euro (2010)
- W&Z: uittekenen technisch uitvoeringsplan, aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek, grootste deel van de herinrichtingskosten van de Fransevaart en van de realisatiekosten van de noodzakelijke voetgangers- en fietsersbruggen tussen de Fransevaart/Scheldekaai en het buurtgroen op Cotton Island/Keizerpark (raming: W&Z + Groendienst + Wegendienst)
- Stad Gent Groendienst: ev. meerkost voor de gewenste herinrichting van de Fransevaart (buitengewone uitgaven): 123.250 euro
- Stad Gent Dienst Mobiliteit: ev. meerkost voor de gewenste voetgangers- en fietsersbruggen

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 2 (2009)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: afhankelijk van planning W&Z en van uitvoeringstermijn actie 'realisatie kop Fransevaart – Brusselsesteenweg': fase 3 (2011-2012)
- Realisatie: afhankelijk van planning W&Z en van uitvoeringstermijn actie 'realisatie kop Fransevaart – Brusselsesteenweg': start tijdens fase 3 (2012), afwerking tijdens begin volgende legislatuur (2013)

ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER

- **Onderzoek naar de accentuering van de Keizerpoort als stadsentree:** hoe kan dit best gebeuren? Bijv. architecturale kwaliteit van / vertikaal accent op de nieuwe kop Fransevaart – Brusselsesteenweg, uitlichting en/of kunstwerk als markering van toegang Keizerpark, Keizerviaduct...

KLEINSCHALIG WOONWEEFSEL LEDEBERG: STRATEGISCH BEELDKWALITEITPLAN

VISIE

- Verhogen van de leesbaarheid en de oriëntatie in het kleinschalig woonweefsel door structuur en hiërarchie aan te brengen in de verschillende straten.
- Verbeteren van de logische verbindingen tussen de verschillende grote groengebieden en belangrijke bestemmingen in Ledeberg.
- Verhogen van de algemene beeldkwaliteit van de openbare ruimte.
- Verhogen van het groenaanbod in het kleinschalig woonweefsel door op bepaalde plaatsen in de wijk groene elementen aan te brengen.
- Ruimte scheppen voor informele ontmoetingen voor alle bevolkingsgroepen.
- Beheren en beheersen van alternatieve collectieve parkeeroplossingen, met het behoud van het globale aantal parkeerplaatsen.
- Stimuleren dat private eigenaars de woningkwaliteit van hun individueel pand verbeteren.

KRACHTLIJNEN

- De bestaande grotere groengebieden, parken en plantsoenen, alsook de bijzondere pleinen, beter bereikbaar maken vanuit het kleinschalig woonweefsel, met name: het Keizerpark, het park De Vijvers, het Papeleupark, het parkje aan de Botermarkt, de groene Scheldemeander, het Centrumplein, het Ledebergplein en de Botermarkt.
- De heraanleg van die onderdelen van het openbaar domein die de hoofdstructuur van Ledeberg bepalen. De hoofdstructuur van Ledeberg bestaat uit lange lijnen doorheen het kleinschalig woonweefsel die belangrijke plekken (grotere groengebieden, bijzondere pleinen, de 2 steenwegen) onderling verbinden. Samen vormen ze een netwerk van verbindingen. Op de knooppunten vormen bijzondere plekken of gebouwen een herkenningspunt in de wijk.
- Een kwalitatieve verbetering, met verhoging van de groenmassa voor 3 bestaande groene plekken: het park De Vijvers, het parkje aan de Botermarkt en het Centrumplein.
- Een kwalitatieve verbetering van de bestaande doorsteken voor zacht verkeer en de realisatie van 2 bijkomende oost-west-verbindingen voor zacht verkeer om de omweg langs de bestaande langgerekte blouwblokken te doorsnijden. De bijkomende routes verbinden de Hundelgemsesteenweg naar de Walstraat enerzijds en het Ledebergplein naar de Edmond Van Hoorbekestraat anderzijds.
- De aanplanting van gelijkmatig over het volledige woonweefsel verspreide clusters van groenelementen (straatboom, bomenrij, groene vlakken,...).
- Het creëren van ruimte voor ontmoeting door de realisatie van gelijkmatig over het volledige woonweefsel verspreide informele ontmoetingsplekken en –elementen.
- Het accentueren van volgende identiteitbepalende plekken en gebouwen:
 - o op stadsniveau:
 - de hoogbouw op het E3-plein + UCO + Zuiderpoort,
 - de fly-over van de B401,
 - de kerktoren van de kerk op het Ledebergplein,
 - de bakstenen schoorsteen in het park van het project Cotton Island langs de Pynaertkaai,
 - de fietsbrug aan de Keizerpoort,
 - de groene hoek van het park De Vijvers aan de Brusselsesteenweg,
 - de viaduct van de E17,
 - de bebouwing van Ledeberg in de Frans De Coninckstraat, langs de spoorweg,
 - o op wijkniveau:
 - de gevel van het Dienstencentrum op het Ledebergplein,
 - de tuinmuren van het OLV College (schoolgebouw langs de Hundelgemsesteenweg en schoolgebouw langs de Langestraat),
 - het nieuwe parkeergebouw aan de Hundelgemsesteenweg.
- De realisatie van volgende collectieve parkeeroplossingen:
 - o de realisatie van buurtparkings in de drie poortgebieden,
 - o de realisatie van collectieve parkings in de binnengebieden van middelgrote binnenblokken die gereorganiseerd worden, bijv. ondergronds,
 - o de realisatie van kleinere, gelijkmatig over het volledige woonweefsel verspreide parkeerclusters, al dan niet gestapeld en ev. volautomatisch.

- De globale logica van het huidige verkeerscirculatieplan wordt aangehouden, waarbij volgende straten éénrichtingsverkeer worden om in de vrijgekomen ruimte in de eerste plaats het groenaanbod en de informele ontmoetingskansen te verhogen (dit op basis van een door de Begeleidingsgroep goedgekeurd inrichtingsvoorstel):
 - o de Langestraat,
 - o de Moriaanstraat,
 - o de Ledebergstraat.

ACTIES

Heraanleg van de lange lijnen

Wat?

Om in het weinig gearticuleerde weefsel van Ledeberg structuur, oriëntatiegevoel en (be)geleiding aan te brengen, krijgt bij werken op het openbaar domein de herinrichting van de hoofdstructuur absolute prioriteit. De hoofdstructuur van Ledeberg bestaat uit lange lijnen doorheen het kleinschalig woonweefsel die belangrijke plekken (grotere groengebieden, bijzondere pleinen, de 2 steenwegen) onderling verbinden. Samen vormen ze een netwerk van verbindingen. Op de knooppunten vormen bijzondere plekken of gebouwen een herkenningspunt in de wijk. Die lange lijnen worden voornamelijk geaccentueerd met lineaire groenelementen of door een bijzondere stenige inrichting.

Waar?

- Lange lijnen:
 - Ledebergstraat – Landjuweelstraat – Van Bockxstaelestraat: als verbinding tussen de Botermarkt, het Ledebergplein en de Brusselsesteenweg,
 - Jozef Vervaenestraat: als verbinding tussen de Botermarkt en het Papeleupark,
 - Langestraat – Louis De Smetstraat: als verbinding tussen de Botermarkt, het Ledebergplein, de Brusselsesteenweg en de groene Scheldemeander,
 - Pol De Vischstraat – Vlinderstraat: als verbinding tussen de Botermarkt en het park De Vijvers,
 - Walstraat – Van Hoorebekestraat: als verbinding tussen het Papeleupark, het park De Vijvers en de Brusselsesteenweg,
 - Eggermontstraat - Hoveniersstraat: als verbinding tussen de Hundelgemsesteenweg, het Ledebergplein en de Brusselsesteenweg.

Type actie

Ingreep in het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door OKRA:
 - Voor de volledige hoofdstructuur: catalogus aanleggen met, in functie van de werkelijke breedte van de Ledebergse straten, in het bijzonder de lange lijnen:
 - mogelijke alternatieve manieren om lineaire groenelementen/een bijzondere stenige inrichting aan te brengen die voldoende oriënterende en (be)geleidende betekenis hebben en een verhoging van het groenaanbod bieden,
 - mogelijke alternatieve types profielopbouw met voorstel voor dwarsprofiel, breedtes, materialen, straatmeubilair...
 - Voor de Jozef Vervaenestraat en de Langestraat (conform de opdrachtuitbreiding): opmaak van stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp voor herinrichting van gevel tot gevel
 - Raming van realisatiebudget
- Herinrichting van de hoger vermelde lange lijnen, waarbij de tramstraten worden heraangelegd volgens de planning van De Lijn:
 - Ledebergstraat – Landjuweelstraat – Van Bockxstaelestraat: geen volledige herinrichting van gevel tot gevel; wel een grondige "opknappbeurt" met als doel: een verhoogd groenaanbod, kwalitatieve ontmoetingskansen...

- Jozef Vervaenestraat: volledige herinrichting van gevel tot gevel: project van De Lijn
- Langestraat – Louis De Smetstraat: volledige herinrichting van gevel tot gevel
- Pol De Vischstraat – Vlinderstraat: volledige herinrichting van gevel tot gevel
- Walstraat – Van Hoorebekestraat: volledige herinrichting van gevel tot gevel

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Partners: Stad Gent Dienst Mobiliteit, Wegendienst, Groendienst / De Lijn

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: regulier budget Dienst Stedenbouw
- Herinrichting van de hoger vermelde lange lijnen en bijzondere pleinen: budget: oppervlakte * eenheidsprijs per m² (input door OKRA, Wegendienst en Groendienst)

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek, opmaak stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp, kwaliteitbewaking (regulier budget)
 - herinrichting van de Langestraat van gevel tot gevel (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 1.100.000 euro (2010)
- De Lijn: ifv heraanleg van de tramsporen: Jozef Vervaenestraat
- Wegendienst: volgende budgetten worden als buitengewone uitgaven voorzien op het investeringsprogramma voor deze legislatuur: bovengrondse aanleg van voetpaden en rioleringswerken + de aansluitingen met de zijstraten voor de Jozef Vervaenestraat
- Groendienst: realisatie laanbeplanting (regulier budget)

Uitvoeringstermijn

Gezien het ingrepen op openbaar domein van de Stad Gent betreft, kan de heraanleg snel opgestart worden en op die manier snel eerste zichtbare resultaten van het SVNproject genereren.

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek:
 - Jozef Vervaenestraat: fase 1 (2007)
 - Langestraat – Louis De Smetstraat: fase 1 (2007)
- Opmaak afsprakennota met De Lijn (Jozef Vervaenestraat): fase 1 (2007-2008)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding:
 - Jozef Vervaenestraat: fase 1 (2008)
 - Langestraat – Louis De Smetstraat: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Realisatie herinrichting:
 - Jozef Vervaenestraat: fase 2 (2009)
 - Langestraat – Louis De Smetstraat: fase 2 (2010)

Punctuele ingrepen ter verhoging van groen / ontmoeten / beeldwaarde

Wat?

Gelijkmatig gespreid over het volledige woonweefsel worden clusters gerealiseerd die zowel het groenaanbod verhogen, informele ontmoetingskansen bieden als een verbetering van de oriëntatie en algemene beeldwaarde teweegbrengen.

De doelstelling van deze actie is niet om zoveel mogelijk ingrepen uit te voeren, wel om een beperkt aantal ingrepen van hoge kwaliteit te realiseren.

Waar?

De precieze locaties worden bepaald door het bijkomend ruimtelijk onderzoek door OKRA. In de Klankbordgroep werden hiervoor volgende suggesties meegegeven (deze lijst is niet-limitatief):

- Voorstellen van bestaande plekken waarvan de zichtbaarheid naar de straat kan verbeterd worden:
 - Tuin van de pastorie
 - Tuin van OLV-college
 - De parking achter het Dienstencentrum
- Voorstellen van bestaande plekken die in aanmerking komen als groene straathoeken:
 - hoek Louis Desmetstraat-Louis Van Houttestraat
 - hoek Hoveniersstraat-Langestraat
 - braakliggend groen Moriaanstraat-Weidestraat
 - midden van de Ajuinmarktstraat
 - hoek Willem Blanckestraat-Kleine Kerkstraat
 - 5 huizen Weldadigheidstraat
 - Moriaanstraat-Hagepreekstraat
 - Woonblok Huurhouderijstraat-Rederijkerstraat: bouwblok inkorten aan de zijde van de Bertolfstraat
 - hoek Driesstraat-Langestraat
 - hoek Hagepreekstraat-Doorgangstraat
 - Tempelgebouwtje: Kleine Kerkstraat-Hoefijzerstraat

Type actie

Ingreep in de bebouwing en het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door OKRA:
 - opstellen van een evaluatiematrix met enerzijds de locaties en anderzijds mogelijke maatregelen + voor een aantal plekken een meer gedetailleerde conceptuele uitwerking van de voorgestelde maatregel.
 - Per geselecteerde locatie: uitwerking van een set stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de heropbouw/herinrichting: zowel voor de bebouwing als voor het openbaar domein
 - Bepaling van de consequenties van de voorgestelde ingrepen op het aantal parkeerplaatsen + aanbieden van alternatieve parkeerlocaties
- Inventaris per plek:
 - Beeldmateriaal: inventaris van alle betrokken panden door foto per pand

- Gedetailleerd kadasterplan
- Gedetailleerde eigendomsgegevens
- Herverkavelingsvoorstel (met vermelding mogelijke bouwveloppe: te realiseren bvo per woning)
- Toer door Ledeberg om eventuele bijkomende mogelijke plekken op te sporen: Woonwinkel, AG SOB
- Raming van realisatiebudget: calculatie door IDEA Consult
- Onteigeningsplan voor alle punctuele ingrepen
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden
- Ontwerpwedstrijd door AG SOB voor een type rijwoning-kavel
- Ontwerpwedstrijd door Dienst Stedenbouw voor een type hoekwoning-kavel
- Sloop van de noodzakelijke panden en eventuele heropbouw als woningbouwproject in functie van de afwerking van bepaalde plekken en de verhoging van de algemene beeldwaarde
- Herinrichting van straatsegmenten, straathoeken, heropbouwprojecten...

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Partners: Stad Gent Dienst Mobiliteit, Wegendienst, Groendienst, Jeugdendienst, Dienst Architectuur (mbt ontwerpwedstrijd) / AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf)

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden
- Sloop van de noodzakelijke panden en eventuele heropbouw als afwerking van bepaalde plekken
- Herinrichting van straatsegmenten, straathoeken...

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek, planeconomische calculatie, ontwerpwedstrijd voor een type hoekwoning-kavel, kwaliteitbewaking (regulier budget)
 - verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 500.000 euro (2008) + 500.000 euro (2009) + 500.000 euro (2010)
 - sloop van de noodzakelijke panden (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 30.000 euro (2008) + 40.000 euro (2009) + 80.000 euro (2010)
- AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf): verwerving en sloop van de noodzakelijke panden en aanbidding van bouwrijpe kavels: in 2007 heeft AG SOB nog ongeveer 1,5 miljoen euro ter beschikking voor de aankoop van panden
- Wegendienst: op het investeringsprogramma voor deze legislatuur worden voorzien:
 - binnen het regulier onderhoudsbudget wordt een budget op jaarbasis van 150.000 à 200.000 euro gereserveerd voor beperkte ingrepen in Ledeberg
 - binnen het regulier budget wordt de plaatsing van straatmeubilair op het openbaar domein voorzien
- Groendienst: aanplanting groenelementen, plaatsing spelelementen/speeltoestellen (De Groendienst is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer achteraf en neemt dus ook de plaatsing en betaling op zich.) (buitengewone uitgaven): 378.000 euro

- Pro memorie: kortlopende, duidelijk afgebakende deelfases van het totaalproject komen in aanmerking voor subsidiëring binnen het Programma van Doelstelling 2. Bijvoorbeeld: verwerving, sloop, herinrichting van het openbaar domein en ev. heropbouwproject van enkele panden om 1 punctuele ingreep te realiseren.

Uitvoeringstermijn

Gezien de beperkte schaal van deze punctuele ingrepen, kunnen de eerste projecten snel opgestart worden en op die manier snel eerste zichtbare resultaten van het SVNproject genereren.

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007-2008)
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Opmaak plandocumenten: opmaak onteigeningsplan: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 1 en fase 2 (2007 tot 2010)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 en fase 2 (2008 tot 2010)
- Gefaseerde realisatie: fase 2 en fase 3 (2009 tot 2012)

Realisatie van doorsteken voor zacht verkeer

Wat?

Om de omloopafstand langs de bestaande langgerekte blouwblokken te beperken, worden deze bouwblokken doorsneden voor de aanleg van 2 bijkomende oost-west-verbindingen voor zacht verkeer: van de Hundelgemsesteenweg naar de Walstraat enerzijds en van het Ledebergplein naar de Edmond Van Hoorebekestraat anderzijds. Deze korte autovrije doorsteken vormen de onderlinge verbinding tussen een aantal formele belangrijke plekken (de grotere groengebieden en de bijzondere pleinen) via een aangename aaneenschakeling van doorsteken, groene iets ruimere straathoeken, binnenhoven/buurttuinen en woonstraten. In het door auto's gedomineerde Ledeberg bieden ze een noodzakelijk veilig en comfortabel alternatief voor verschillende doelgroepen: kinderen, jongeren, ouders, senioren, minder mobiele...

Waar?

- voor de verbinding van de Hundelgemsesteenweg naar de Walstraat:
 - door het bouwblok Kleine Kerkstraat – Langestraat t.h.v. pand gelegen Langestraat 134,
 - door de bouwblokken Van Den Heckestraat – Bertolfstraat en Bertolfstraat – Walstraat via de kortste verbinding tussen de Guido Gezellestraat en de Rietgracht,
- voor de verbinding van het Ledebergplein naar de Edmond Van Hoorebekestraat: door het bouwblok Langestraat – Bertolfstraat, via de kortste verbinding tussen de Zuidstraat en de Huurhouderijstraat (over de parking van Standaert houthandel).

Type actie

Ingreep in de bebouwing en het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door OKRA:
 - Bepaling van concrete locaties om (bij voorkeur verkrotte) panden gericht weg te nemen en/of te transformeren om korte doorsteken voor zacht verkeer te realiseren.
 - Per geselecteerde locatie: uitwerking van een set stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de heropbouw/herinrichting: zowel voor de bebouwing als voor het openbaar domein
- Inventaris per plek:
 - Beeldmateriaal: inventaris van alle betrokken panden door foto per pand
 - Gedetailleerd kadasterplan
 - Gedetailleerde eigendomsgegevens
 - Herverkavelingsvoorstel (met vermelding mogelijke bouwveloppe: te realiseren bvo per woning)
- Raming van realisatiebudget: calculatie door IDEA Consult
- Onteigeningsplan voor alle punctuele ingrepen
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden
- Sloop/transformatie van de noodzakelijke panden

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Partners: Stad Gent Dienst Mobiliteit, Wegendienst, Groendienst, Jeugdendienst / AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf)

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
- Verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden
- Sloop/transformatie van de noodzakelijke panden

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek, planeconomische calculatie, ontwerpwedstrijd voor een type hoekwoning-kavel, kwaliteitbewaking (regulier budget)
 - verwerving/onteigening van de noodzakelijke panden (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 300.000 euro (2008) + 300.000 euro (2009) + 300.000 euro (2010)
 - sloop van de noodzakelijke panden (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 20.000 euro (2008) + 40.000 euro (2009) + 80.000 euro (2010)
- Dienst Mobiliteit: aanleveren concepten voor herinrichting (regulier budget), mede-investering in realisatie als verbinding voor zacht verkeer deel uitmaakt van het Bovenlokaal Functioneel Fietsnetwerk (buitengewone uitgaven)
- AG SOB (StadsOntwikkelingsBedrijf): verwerving en sloop van de noodzakelijke panden en aanbidding van bouwrijpe kavels: in 2007 heeft AG SOB nog ongeveer 1,5 miljoen euro ter beschikking voor de aankoop van panden
- Wegendienst: op het investeringsprogramma voor deze legislatuur worden voorzien:
 - binnen het regulier onderhoudsbudget wordt een budget op jaarbasis van 150.000 à 200.000 euro gereserveerd voor beperkte ingrepen in Ledeberg
 - binnen het regulier budget wordt de plaatsing van straatmeubilair op het openbaar domein voorzien
- Groendienst: aanplanting groenelementen, plaatsing spelelementen/speeltoestellen (De Groendienst is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer achteraf en neemt dus ook de plaatsing en betaling op zich.) (buitengewone uitgaven): 75.600 euro
- Pro memorie: kortlopende, duidelijk afgebakende deelfases van het totaalproject komen in aanmerking voor subsidiëring binnen het Programma van Doelstelling 2. Bijvoorbeeld: verwerving, sloop, herinrichting van het openbaar domein en ev. heropbouwproject van enkele panden om 1 punctuele ingreep te realiseren.

Uitvoeringstermijn

Gezien de beperkte schaal van deze ingrepen, kunnen de eerste projecten snel opgestart worden en op die manier snel eerste zichtbare resultaten van het SVNproject genereren.

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007-2008)
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Opmaak plandocumenten: opmaak onteigeningsplan: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 1 en fase 2 (2007 tot 2010)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 en fase 2 (2008 tot 2010)
- Gefaseerde realisatie: fase 2 en fase 3 (2009 tot 2012)

Opknopbeurt van het Ledebergplein

Wat?

Geen volledige herinrichting van gevel tot gevel; wel een grondige "opknopbeurt" met als doel: een verhoogd groenaanbod, kwalitatieve ontmoetingskansen, een betere bespeelbaarheid van het plein...

De accentuering van de kerktoren als belangrijk baken op wijkniveau behoort integraal tot deze actie.

Waar?

Ledebergplein, gelegen tussen de noordelijke gevel van de Hoveniersstraat, de oostelijke gevel van de Prosper Vincentstraat, de zuidelijke gevel van de Zuidstraat en de westelijke gevel van de Ledebergstraat, inclusief de Zuidstraat tot en met de aansluiting met de Langestraat

Type actie

Ingreep in het openbaar domein

Deelacties?

- Opmaak stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp (plein inclusief kerktoren): OKRA in opdracht van Dienst Stedenbouw
- Kwaliteitsbewaking: OKRA in opdracht van Dienst Stedenbouw
- Uittekenen technisch uitvoeringsplan: Wegendienst
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek: Wegendienst
- Herinrichting: Wegendienst

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Wegendienst (IKZ-dossier)
- Partners:
 - Dienst Stedenbouw: stedenbouwkundig concept en detailontwerp
 - Programmatie van het plein: Groendienst, Dienst Mobiliteit, Dienst Kunsten, Buurtwerk, Opbouwwerk, Jeugdendienst, Dienst Markten&Foren, Dienst Feestelijkheden
 - Dienst Kunsten (mbt kunstintegratie in de publieke ruimte), Dienst Architectuur (mbt bewaking van ruimtelijke kwaliteit)

Noodzakelijke middelen?

- Opmaak stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp
- Kwaliteitsbewaking
- Uittekenen technisch uitvoeringsplan
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek
- Herinrichting

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw:
 - opmaak stedenbouwkundig concept en stedenbouwkundig detailontwerp en kwaliteitbewaking (regulier budget)
 - realisatie opknopbeurt (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 400.000 euro (2011)
- Wegendienst: uittekenen technisch uitvoeringsplan, aanvraag stedenbouwkundige vergunning en opmaak bestek (regulier budget)
- Groendienst: aanplanting groenelementen, plaatsing spelelementen/speeltoestellen (De Groendienst is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer achteraf en neemt dus ook de plaatsing en betaling op zich.) (buitengewone uitgaven): 70.000 euro
- Dienst Kunsten: kunstintegratie in de publieke ruimte

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 2 (2009)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: afhankelijk van uitvoeringstermijn actie 'bouw parkeergebouw': fase 2 en fase 3 (2010-2011)
- Realisatie: afhankelijk van uitvoeringstermijn actie 'bouw parkeergebouw': fase 3 (2011-2012)

Realisatie van alternatieve collectieve parkeeroplossingen

Wat?

Het Stadsvernieuwingsproject Ledeberg steunt grotendeels op het maken van plekken (voornamelijk t.v.v. groen en ontmoeten), met als gevolg dat moet gezocht worden naar alternatieve collectieve parkeeroplossingen binnen het kleinschalig woonweefsel, als compensatie voor de bestaande parkeerplaatsen die verdwijnen bij de heraanleg van het openbaar domein. Binnen het kleinschalig woonweefsel wordt gezocht naar ruimte voor volgende collectieve parkeeroplossingen:

- collectieve parkings in de binnengebieden van middelgrote binnenblokken die gereorganiseerd worden (intelligent uitkiezen van parkeeroplossingen op maat),
- kleinere, gelijkmatig over het volledige woonweefsel verspreide parkeerclusters.

Om deze parkeeroplossingen te bevorderen, financiert de Stad Gent een deel van de herstructureringen die hiervoor noodzakelijk zijn: stedelijk budget voor de realisatie van geclusterde parkeeroplossingen. Deel bijpassen bij particuliere initiatieven, als hefboom om de herontwikkeling te bevorderen.

Waar?

Volledige kleinschalig woonweefsel, met nadrukkelijke voorkeur voor de middelgrote bouwblokken

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek naar de mogelijkheden van de middelgrote bouwblokken door Jan De Vylder & Trice Hofkens Architecten
- Opmaak van een Parkeerplan voor Ledeberg

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Partners: Stad Gent Dienst Mobiliteit, Dienst Architectuur (ifv bewaking van architecturale kwaliteit) / Parkeerbedrijf / privé partners: eigenaars van de grotere gehelen binnen de middelgrote bouwblokken

Noodzakelijke middelen?

Een vast budget voor het volledige kleinschalig woonweefsel

Wie levert welke middelen?

- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:
 - voorbereidend ruimtelijk onderzoek, planeconomische calculatie en kwaliteitbewaking (regulier budget)
 - verwerving/onteigening van de noodzakelijke percelen (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 300.000 euro (2009) + 200.000 euro (2010)
 - sloop van de noodzakelijke panden (buitengewone uitgaven ikv SVN Ledeberg): 30.000 euro (2009) + 40.000 euro (2010)
- Parkeerbedrijf: realisatie, exploitatie en beheer van bijkomende buurtparkings, op voorwaarde dat:
 - er geen exploitatie- en beheerskosten aan gekoppeld zijn (= geen ondergrondse parkings, geen afsluitbare parkings, wel gelijkgrondse parkings waarop enkel parkeren met bewonerskaart is toegelaten),

- de inrichtings- en onderhoudskosten minimaal zijn,
(eenheidsprijzen voor enkele referentieprojecten:
 - aanleg Dampoort-parking (kleinschalig - 250 ppn.): geasfalteerde rijwegen (voorzien voor belasting toeristenbussen), steenslag parkeerplaatsen met betonnen T-indicaties, riolering – 39 €/m²,
 - aanleg tijdelijke parkings The Loop – Flanders Expo (grootschalig - 1200 ppn.): aanvoer 45.000m³ grond (verhoging 1,5m), geasfalteerde hoofdrijwegen, geotextiel, steenslag parkeerplaatsen met betonnen T-indicaties – 15 €/m²)
- de buurtparkings ofwel openbaar domein zijn, ofwel privaat domein met openbaar karakter.
- Privé partners: de eigenaars van de grotere gehelen binnen de middelgrote bouwblokken
- Pro memorie: kortlopende, duidelijk afgebakende deelfases van het totaalproject komen in aanmerking voor subsidiëring binnen het Programma van Doelstelling 2. Bijvoorbeeld: verwervingen en herinrichting van het binnengebied van 1 middelgroot bouwblok.

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007-2008)
- Onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden: fase 1 (2007-2008)
- Opmaak samenwerkingsovereenkomsten: fase 1 en fase 2 (2008 tot 2010)
- Opmaak plandocumenten: opmaak onteigeningsplan: fase 1 en fase 2 (2008-2009)
- Verwervingen/onteigeningen: fase 1 en fase 2 (2008 tot 2010)
- Gefaseerd detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 2 en fase 3 (2010-2011)
- Gefaseerde realisatie: fase 3 (2011-2012)

Accentueren van bakens

Wat?

Markante plekken met een identiteitsbepalende functie op stadsniveau of wijkniveau, worden geaccentueerd d.m.v. een kunst- en/of lichtwerk waardoor ze binnen Ledeberg actief fungeren als oriëntatiepunt.

Waar?

Volgende bakens worden geaccentueerd:

- op stadsniveau:
 - de hoogbouw op het E3-plein + UCO + Zuiderpoort,
 - de fly-over van de B401,
 - de kerktoren van de kerk op het Ledebergplein,
 - de bakstenen schoorsteen in het park van het project Cotton Island langs de Pynaertkaai,
 - de fietsbrug aan de Keizerpoort,
 - de groene hoek van het park De Vijvers aan de Brusselsesteenweg,
 - de viaduct van de E17,
- op wijkniveau:
 - de gevel van het Dienstencentrum op het Ledebergplein,
 - de tuinmuren van het OLV College (schoolgebouw langs de Hundelgemsesteenweg en schoolgebouw langs de Langestraat),
 - het nieuwe parkeergebouw aan de Hundelgemsesteenweg,
 - de bebouwing van Ledeberg in de Frans De Coninckstraat, langs de spoorweg.

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Stedenbouw
- Partners: Stad Gent Dienst Coördinatie, Dienst Kunsten, Groendienst, Wegendienst, Dienst Architectuur (ifv bewaking van architecturale kwaliteit) / Agentschap Infrastructuur, W&Z (Vlaamse overheid)

Wie levert welke middelen?

- Wegendienst: middelen voor de uitvoering en exploitatie van het Lichtplan deel 2
- Agentschap Infrastructuur, W&Z (Vlaamse overheid): via geplande onderhoudsprogramma's
- Dienst Kunsten: kunstintegratie in de publieke ruimte

Uitvoeringstermijn

Onafhankelijk van de uitvoeringstermijn van andere acties, afhankelijk van beleidsprioriteiten.

- Voorbereidend onderzoek: fase 1
- Realisatie: fase 2 en fase 3

Sensibilisering en promotie om private woningverbetering te stimuleren

Wat?

Met het oog op het tegengaan van sociale verdringing stimuleert en promoot de Stad Gent actief een samenhangend pakket aan ondersteunende maatregelen om de individuele woningkwaliteit van het bestaande woningbestand te verbeteren, bijv. door een actieve screening van woningen op de naleving van de Vlaamse wooncode en de stimulatie van eigenaars tot renovatie.

SVNLedeberg dient hiermee als pilootproject binnen het Woonbeleidsplan.

In deze actie worden aandachtspunten opgenomen:

- mbt de Woonzorgzone Ledeberg: tips voor aanpassing aan woningen in functie van levenslang wonen, rolstoeltoegankelijkheid...
- mbt rationeel energieverbruik: screening van woningen, tips voor aanpassingen...

Waar?

Volledige kleinschalig woonweefsel

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

Verder uit te werken door de Dienst Wonen

- Screening van het huidige woningbestand op de naleving van de Vlaamse wooncode
- Opvolging van panden na screening met het oog op herstel
- Toepassen van subsidies en instrumenten ter verbetering van de woningen
- Actieve communicatie en promotie van de beschikbare subsidies en instrumenten
- Uitvoeren van een voorbeeld-project

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Wonen
- Partners: Dienst Stedenbouw, Woonwinkel (signalenbundel), OCMW (mbt Woonzorgzone Ledeberg), REG winkel (mbt rationeel energieverbruik), Dienst Architectuur (ifv bewaking van architecturale kwaliteit)

Noodzakelijke middelen?

Dienst Wonen

Wie levert welke middelen?

Dienst Wonen

Uitvoeringstermijn

Onafhankelijk van de uitvoeringstermijn van andere acties, afhankelijk van beleidsprioriteiten.

- Voorbereidend onderzoek: fase 1
- Realisatie: fase 2 en fase 3

Sensibilisering en promotie om privaat groenaanbod te stimuleren

Wat?

Gecoördineerde campagne ter stimulering van privaat particulier initiatief, op maat van Ledeberg: aanplanting van geveltuintjes, aanleg van groendaken, ingroening van dakterrassen, het naar de straat zichtbaar maken van groene tuinen...: brochures, subsidiemogelijkheden, concrete aanplantingsacties waarbij de Stad planten en know-how levert... Er wordt bijv. gemikt op gerichte acties in straten die heraangelegd worden, waarbij ifv geplande geveltuintjes uitsparingen in het trottoir worden voorzien. De promotie voor geveltuintjes wordt bij voorkeur gekoppeld aan de inspraak en het overleg die worden georganiseerd bij IKZ-procedures.

Waar?

Volledige kleinschalig woonweefsel

Type actie

Ingreep in de bebouwing en het openbaar domein

Deelacties?

- Ruimtelijk onderzoek door OKRA:
 - Voor het volledige kleinschalige woonweefsel: catalogus aanleggen met mogelijke alternatieve manieren voor particulieren om hun privaat groenaanbod te verhogen: geveltuintjes, ingroenen van dakterrassen, platte daken, groendaken...
- Bepalen welke maatregelen/subsidiemogelijkheden moeten gepromoot worden
- Opmaak van brochures/website/... opmaken, lay-outen, drukken, verspreiden
- Uitvoeren van promotieacties, aanplantingsacties...

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Gebiedsgerichte Werking
- Partners: Groendienst, Milieudienst, Wegendienst, Woonwinkel, Buurtwerk

Noodzakelijke middelen?

- Promotiemateriaal: informatie-avonden/brochures/website...
- Subsidiemogelijkheden: groencheques, natuurvriendelijke tuinen, groendaken...

Wie levert welke middelen?

- Groendienst: groencheques, subsidies voor natuurvriendelijke tuinen
- Milieudienst: in kader van subsidies voor groendaken

Uitvoeringstermijn

Onafhankelijk van de uitvoeringstermijn van andere acties, afhankelijk van beleidsprioriteiten.

- Voorbereidend onderzoek: fase 1
- Realisatie: fase 2 en fase 3

ELEMENTEN VOOR TOETSINGSKADER

- Uitwerking van de ontwerpprincipes en uitgangspunten voor een **modelstraatprofiel voor de woonstraten** die in de toekomst heraangelegd zullen worden. Dit is enkel voor de straten **die geen deel uitmaken van de hoofdstructuur**. Bij de uitwerking van dit gewenst modelstraatprofiel voor een woonstraat wordt uitgegaan van:
 - o een volledige herinrichting van gevel tot gevel,
 - o het aanbrengen van een hiërarchie binnen de woonstraten die geen deel uitmaken van de hoofdstructuur. Volgende woonstraten hebben daarbij een belangrijkere rol en krijgen een meer bijzondere inrichting:
 - de Driesstraat – Onderwijsstraat: als (frequent gebruikte fiets)verbinding tussen Gentbrugge, de Brusselsesteenweg en de groene Scheldemeander (Fransevaart),
 - de Weldadigheidsstraat - Veldwijkstraat: als verbinding tussen de Botermarkt en (de nieuwe toegang tot) het park De Vijvers,
 - de Moriaanstraat: als verbinding tussen het centrum van Ledeberg (Langestraat – Ledebergplein), de Hundelgemsesteenweg en de groene Scheldemeander (Loskaai),
 - o de herinrichting van woonstraten die daarvoor in aanmerking komen als woonerf, rekening houdend met specifieke randvoorwaarden/programma per straat (ontmoeten, samenleven, senioren, groen, parkeren...),
 - o parkeervakken op hetzelfde niveau in hetzelfde materiaal als de trottoirs, waarbij de vrije en veilige bewegingsruimte voor voetgangers niet in het gedrang mag komen,
 - o een doorbreking van de rechtlijnigheid in de straten,
 - o éénrichtingsverkeer met aandacht voor snelheidsremmende maatregelen (geschrinkt parkeren, geschrinkte voetpaduitstulpingen, aanplanten van groen),
 - o bredere trottoirs met invulling van spelelementen voor allerkleinsten (wippers, hinkelspel),
 - o geveltuinen (bij de heraanleg worden ifv geplande geveltuintjes uitsparingen in het trottoir voorzien),
 - o voor de aanplantingsplaats van bomen wordt rekening gehouden met de 'inpasbaarheid' en de minimale beperking van de lichtinval voor de omliggende woningen.

M.b.t. investeringen voor de herinrichting van woonstraten: volgende Ledebergse straten komen in aanmerking voor het investeringsprogramma van de Wegendienst voor deze legislatuur:

- Beperkte investeringen (buitengewone uitgaven) in de aansluitende zijstraten van de Jozef Vervaenestraat en van de Brusselsesteenweg, volgens de planning van de nutsmaatschappijen die n.a.v. de heraanleg van de Vervaenestraat en Brusselsesteenweg eventueel vernieuwingen aan de nutsleidingen in de zijstraten plannen. Binnen die beperkte investeringen kunnen in de zijstraten bijv. bredere voetpaden, voetpaduitstulpingen, aanpassingen aan boordstenen... worden gerealiseerd, zeker nooit een totale herinrichting van gevel tot gevel. Communicatie hierover gebeurt via IKZ.
- Volgens de prioriteitenlijst i.f.v. de slechte kwaliteit van de bestaande wegenis en rioleringen worden enkele herinrichtingen van gevel tot gevel bekeken: rode straatsegementen op onderstaand plan:



- Uitwerking van een **set stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de (her)ontwikkeling van gebouwen op belangrijke knooppunten in het kleinschalig woonweefsel**: aanreiken van een toetskader als basis voor stedenbouwkundige vergunningverlening voor gebouwen waarvoor de overheid zelf geen initiatief tot (her)ontwikkeling wenst te nemen: uitspraken m.b.t. rooilijn, gevel- en nokhoogte, schaal...
- Uitwerking van een **set stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van binnengebieden van middelgrote bouwblokken** in functie van een grotere bruikbaarheid voor de omliggende buurt (buurttuin, ondergrondse buurtparking, korte doorsteek voor zacht verkeer...). Dit onderzoek wordt opgestart wanneer zich daarvoor een opportuniteit voordoet (vragen naar uitbreiding van bedrijven, vragen naar vergunning voor realisatie extra garageboxen...).

AANVULLENDE ACTIES

ACTIES

Renovatie van het Dienstencentrum Ledeberg

Wat?

Renovatie van het Dienstencentrum Ledeberg aan het Ledebergplein: een globale aanpak van het hoofdgebouw, met volgende programma-onderdelen:

- voor de Dienst Receptieve Ruimtes: grote feestzaal voor 200 personen (aanpassingswerken mbt stabiliteit en brandveiligheid) + 2 kleinere receptieve ruimtes (trouwzaal en vrederecht)
- voor de Politie: kantoorruimte, loketruimte, sanitair, kleedruimte
- voor de Dienst Bevolking: kantoorruimte, loketruimte

Waar?

Bestaand gebouw van het Dienstencentrum Ledeberg aan het Ledebergplein, inclusief de binnenkoer met bijgebouwen

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

- Locatieonderzoek voor verplaatsen van hoogspanningscabine Eandis

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Departement Facility Management Dienst Gebouwen
- Partners: Stad Gent Dienst Receptieve Ruimtes, Politie, Dienst Bevolking

Noodzakelijke middelen?

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: regulier budget Dienst Gebouwen
- Renovatie: vooropgestelde bruto-raming: 3.675.000 euro, na voorontwerp: budget van 7.475.000 euro, gespreid over twee begrotingsjaren (bedragen inclusief BTW, erelonen, veiligheidscoördinatie en EPB. Niet inbegrepen zijn de renovatie van de optioneel te behouden bijgebouwen, de omgevingsaanleg van de binnenkoer/tuin, de verwerving van een aanpalende eigendom voor ontsluiting van de binnenkoer (ter studie) + (ver)nieuwbouw van dit pand alsook de bouw + bekabeling van een nieuwe hoogspanningscabine)

Wie levert welke middelen?

- Departement Facility Management Dienst Gebouwen, gespreid over twee portefeuilles (CUL en AFS): voorbereidend ruimtelijk onderzoek en renovatie

Uitvoeringstermijn

- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (voorontwerp wordt ingediend in het najaar 2007)
- Goedkeuring interne afspraken via projectfiche: fase 1 (2007)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 (2007-2008)
- Realisatie renovatie: fase 1 en 2: een gefaseerde aanpak per gebruiker in volgorde van prioriteit (feestzaal, politie, bevolking en receptieve ruimtes) (2008-2010)

Renovatie van de wijkbibliotheek en heroriëntering van de bibliotheekwerking

Wat?

Naar analogie met de wijkbibliotheek in de Brugse Poort wordt ook in Ledeberg naar aanleiding van het Stadsvernieuwingsproject de vernieuwing en heroriëntering van de wijkbibliotheek tot 'wijkbibliotheek van de 21^{ste} eeuw' opgestart.

Bedoeling is om het aanbod en de dienstverlening van de Stedelijke Openbare Bibliotheek te decentraliseren en toegankelijker te maken voor de inwoners van de wijk, door volgende geïntegreerde aanpak:

- herinrichting van de publieke ruimte aan de buitenkant van de bibliotheek, in samenwerking met de Dienst Kunsten en in overleg met de buurtbewoners;
- herinrichting van de inkomhal van de bibliotheek als leescafé, tentoonstellingsruimte en ontmoetingsruimte, in overleg met het stedelijk buurtcentrum en de buurtbewoners;
- voorzien van een polyvalente zaal met een aparte ingang, zodat deze ruimte ook buiten de openingsuren van de bibliotheek kan gebruikt worden door de lokale verenigingen, in overleg met de buurtbewoners;
- de bibliotheek herinrichten op een gebruiksvriendelijke manier met nieuw meubilair (laagdrempelige balies, lage boekenrekken, veel zithoeken, aangepaste verlichtingspunten...);
- integratie van de spelothek in de bibliotheek: op de eerste verdieping van de bibliotheek is er momenteel een aparte spelothek gehuisvest die slechts enkele uren per week toegankelijk is voor het publiek. Een integratie van deze spelothek in de bibliotheek zou de toegankelijkheid van de spelothek verbeteren door de uitbreiding van de openingsuren, en zou tegelijk de aantrekkelijkheid van de bibliotheek verhogen en een ruimer publiek aantrekken;
- de werking van de bibliotheek heroriënteren van een klassieke, collectiegerichte aanpak naar een buurtgerichte, lenersgerichte aanpak, in overleg met de huidige en toekomstige gebruikers van de bibliotheek.

Waar?

Bestaand gebouw van de wijkbibliotheek op de hoek van de Langestraat en de Driesstraat + omgevingsaanleg

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

- Renovatie van de bibliotheekvestiging
- Aankoop van nieuw meubilair
- Indiensttreding van 1 consulent
- Aankoop van aangepaste collecties

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Dienst Bibliotheek
- Partners: Stad Gent Dienst Kunsten, Dienst Buurtwerk / buurtbewoners

Noodzakelijke middelen?

- Personeelsuitgaven (kredieten voor de aanwerving van 1 consulent): 50.000 euro/jaar (te voorzien vanaf 2008)
- Renovatie van de bibliotheek: 400.000 euro

- Aankoop nieuw bibliotheekmeubilair: 100.000 euro
- Aankoop van aangepaste collecties: 10.000 euro/jaar

Wie levert welke middelen?

- Dienst Bibliotheek: personeelsuitgaven, renovatie van de bibliotheek, aankoop nieuw bibliotheekmeubilair, aankoop van aangepaste collecties
- Subsidiemogelijkheden checken

Uitvoeringstermijn

- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 1 (2007-2008)
- Realisatie: fase 1 en fase 2 (2008-2009):
 - De renovatie en herinrichting van de bibliotheekvestiging, inclusief de aankoop van nieuw meubilair, zijn voorzien in het najaar van 2008.
 - De indiensttreding van een consultant en de aankoop van aangepaste collecties is voorzien vanaf 2008.

Transformatie van het Buurtcentrum in de Langestraat

Wat?

Absolute voorwaarde voor het opnemen van de kantoren voor buurtwerk (= kantoren voor de buurtwerkers en een bewonerslokaal) in de Welzijnsknoop aan de Botermarkt is een alternatieve bestemming voor het bestaande Buurtcentrum in de Langestraat.

Beschrijving van de beschikbare ruimte in het bestaande Buurtcentrum:

- een riant inkomruimte met aansluitend twee administratieve lokalen, het nodige sanitair en een beperkte buitenruimte;
- achteraan in het complex: een grote polyvalente zaal die kan opgedeeld worden in 2 afzonderlijke ruimtes. Deze zaal wordt aan één zijde geflankeerd door een beperkte buitenruimte. Omwille van de opdeelbaarheid is de zaal vanuit de centrale inkomhal bereikbaar via twee afzonderlijke deuren en beschikt de zaal over twee keukenruimtes. De zaal is niet voorzien van een bijkomende nooduitgang.
- Verder bevinden zich in het gebouw nog een aantal kleinere lokalen die dienst doen als bergruimtes of technische ruimtes.

Verschillende denkpistes hiervoor worden naar voor geschoven:

- herbestemming als kinderopvang (als bijkomende kinderopvang in Ledeberg). Het Departement Onderwijs en Opvoeding is op zoek naar locaties voor de inplanting van bijkomende kinderopvang, in eigen beheer of via privé-onthaalmoeders waar een stadsgebouw mogelijks via 'onroerende leasing/erfpachtregeling' wordt gebruikt. Omwille van de centrale ligging is het bestaande Buurtcentrum in de Langestraat hiervoor een ideale locatie.
- herbestemming als seniorenclubhuis (ter vervanging van het bestaande clubhuis aan de Botermarkt),
- herbestemming als spelothek (als herlocalisatie van een onderdeel van de wijkbibliotheek),
- inrichting als vaste standplaats voor een culturele vereniging...

Bijkomend overleg en ruimtelijk onderzoek is nodig om uitspraken te doen over het herbestemming van het bestaande Buurtcentrum. Dit wordt meegenomen in het takenpakket van de werkgroep die zich buigt over de verdere uitwerking van de Welzijnsknoop.

Waar?

Bestaand gebouw van het Buurtcentrum Ledeberg in de Langestraat nr. 127

Type actie

Ingreep in de bebouwing

Deelacties?

- Onderwijs en Opvoeding:
 - plaatsbezoek aan het Buurtcentrum in de Langestraat om de geschiktheid van het gebouw te evalueren
 - schatting van de benodigde budgetten voor aanpassingswerken

Conclusie m.b.t. de evaluatie van de geschiktheid van het bestaande Buurtcentrum als kinderopvang:

- Het gebouw is in zijn huidige vorm niet geschikt als kinderopvang aangezien het in oorsprong geconcipieerd is vanuit een publieke functie. Getuige daarvan zijn de ruime circulatiezones, de uitgebreide sanitaire voorzieningen en de beperkte buitenruimtes.

- Een aantal relatief zware bouwkundige ingrepen zouden het gebouw geschikt kunnen maken voor een beperkte opvang doch de indeling en het ruimtegebruik binnen deze instelling zullen nooit optimaal zijn.
- Indien gekozen wordt voor herinrichting tot kinderopvang, is dit hoogstens mogelijk voor één leefgroep van 14 kinderen en wel om volgende redenen:
 - De polyvalente zaal is ruim, doch te klein om twee afzonderlijke leefgroepen en bijhorende lokalen in te richten. Gezien de zaal niet beschikt over voldoende grote aanpalende lokalen die dienst zouden kunnen doen als slaapruintes dringt een verdere opdeling van de zaal zich op.
 - De aanpalende buitenspeelruimte is te beperkt voor 14 kinderen. Eventueel kan de tweede buitenruimte ook als buitenspeelruimte ingericht worden, doch in dit geval ontstaat een probleem i.v.m. toezicht.
 - De zaal beschikt niet over een 2de uitgang. Deze is mogelijk wel te creëren mits doorbreking van een aantal muren en creatie van een vluchtweg via de buitenruimtes. Hiertoe dient eveneens een gedeelte van de huidige circulatiezone gecompartmenteerd te worden.
 - De bestaande sanitaire ruimte ligt te ver weg van de polyvalente zaal waardoor het kostenplaatje voor aanpassingen i.f.v. inrichting van een sanitaire blok in de leefruimte vrij zwaar zullen doorwegen.
 - Inrichting van de zaal wijkt af van de gebruikelijke inrichting van leefruimtes voor kleine kinderen (te hoog plafond, stenen bevloering, verwarming d.m.v. luchtverhitters...) zodat ook hier de nodige aanpassingswerken zich opdringen.

Wie?

- Coördinatie: Stad Gent Departement Onderwijs en Opvoeding, Dienst Kinderopvang

Noodzakelijke middelen?

- Transformatiekosten: schatting van de benodigde budgetten voor aanpassingswerken wordt doorgegeven door de Technische Dienst Schoolgebouwen, op basis van plaatsbezoek en evaluatie van de geschiktheid van het gebouw

Wie levert welke middelen?

- Onderwijs en Opvoeding: benodigde budgetten voor aanpassingswerken worden voorzien op het investeringsprogramma voor deze legislatuur

Uitvoeringstermijn

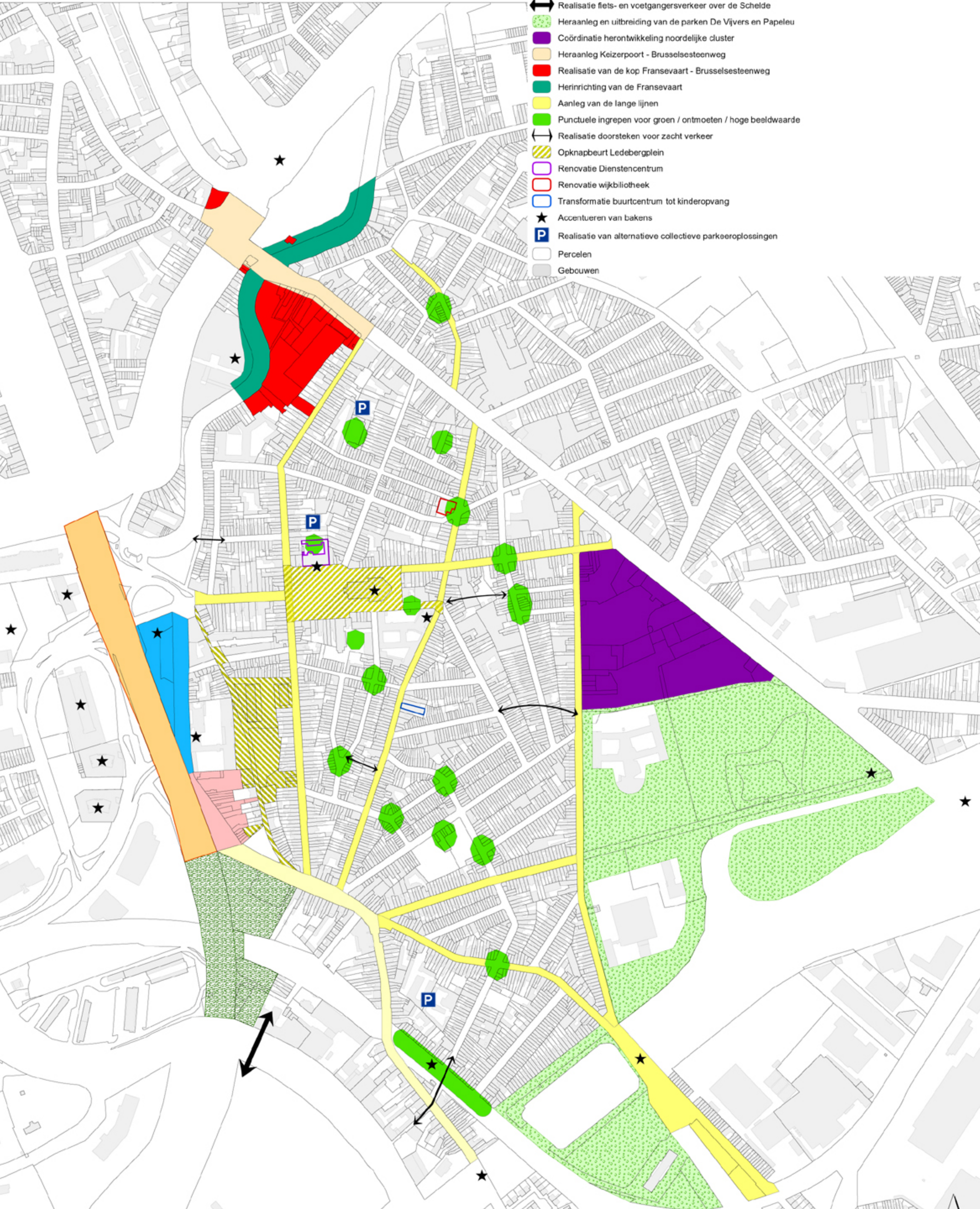
- Voorbereidend ruimtelijk onderzoek: fase 1 (2007-2008)
- Detailontwerp, vergunningen, bestek, aanbesteding: fase 3 (2012)
- Realisatie: afhankelijk van de realisatie van de Welzijnsknoop: begin volgende legislatuur (2013)

STADSVERNIEUWING LEDEBERG FYSIEK-RUIMTELIJK ACTIEPLAN OVERZICHTSKAART

Legende:

ACTIES

- Bouw van een Welzijnsknoop
- Bouw van een parkeergebouw + omgevingsaanleg
- Realisatie van het park Botermarkt - Groene Scheldeboord + Clusteren van een activiteitenstrip onder de fly-over
- Kunstwerk viaduct B401
- Heraanleg Botermarkt- Hundelgemsesteenweg
- Herinrichting Centrumplein
- Realisatie fiets- en voetgangersverkeer over de Schelde
- Heraanleg en uitbreiding van de parken De Vijvers en Papeleu
- Coördinatie herontwikkeling noordelijke cluster
- Heraanleg Keizerpoort - Brusselsesteenweg
- Realisatie van de kop Fransevaart - Brusselsesteenweg
- Herinrichting van de Fransevaart
- Aanleg van de lange lijnen
- Punctuele ingrepen voor groen / ontmoeten / hoge beeldwaarde
- Realisatie doorsteken voor zacht verkeer
- Opknappbeurt Ledebergplein
- Renovatie Dienstencentrum
- Renovatie wijkbibliotheek
- Transformatie buurtcentrum tot kinderopvang
- ★ Accentueren van bakens
- P Realisatie van alternatieve collectieve parkeeroplossingen
- Percelen
- Gebouwen



NR.	ACTIE	FASE 1		FASE 2		FASE 3		2013-2018	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1	Bouw van een Welzijnsknoop								
2	Bouw van een parkeergebouw + bijhorende omgevingsaanleg								
3	Realisatie van het park Botermarkt + clustering van activiteitenstrip onder fly-over								
4	Heraanleg Botermarkt - Hundelgemsesteenweg								
5	Herinrichting Centrumplein Transformatie oude wasserij en ev. aanpalende panden								
6	Realisatie fiets- en voetgangersbrug over de Schelde								
Toegangspoort Hoveniersstraat - De Naeyerdreef en omgeving		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
7	Heraanleg en uitbreiding van de parken De Vijvers en Papeleu								
8	Coördinatie van de herontwikkeling van de noordelijke (economische) cluster								
Toegangspoort Keizerpoort en omgeving		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
9	Heraanleg Keizerpoort - Brusselsesteenweg								
10	Realisatie van de kop Fransevaart - Brusselsesteenweg								
11	Herinrichting van de Fransevaart								
Kleinschalig woonwefsel: strategisch beeldkwaliteitplan		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
12	Heraanleg van de lange lijnen Jozef Vervaekestraat Langestraat - Louis De Smetstraat								
13	Punctuele ingrepen ter verhoging van groen / ontmoeten / beeldwaarde								
14	Realisatie of verbetering van doorsteken voor zacht verkeer								
15	Opmakbeurt van het Ledebergplein								
16	Realisatie van alternatieve collectieve parkeeroplossingen								
17	Accentueren van bakens								
18	Sensibilisering en promotie om private woningverbetering te stimuleren								
19	Sensibilisering en promotie om privaat groenaanbod te stimuleren								
Aanvullende acties		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
20	Renovatie van het Dienstencentrum Ledeberg								
21	Renovatie van de wijkbibliotheek en heroriëntering van de bibliotheekwerking								
22	Transformatie van het Buurtcentrum in de Langestraat naar een kinderopvang								

LEGENDE

voorbereidend ruimtelijk onderzoek
onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden
opmaak samenwerkingsovereenkomsten
opmaak plandocumenten: RUP, onteigeningsplan, rooilijnplan
verwerving/onteigening
detailontwerp, vergunning, bestek, aanbesteding
realisatie