



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

GECOÖRDINEERD ADVIES

Oorspronkelijke naam document

SVN Ledeberg: gecoördineerd advies van de klankbord-
groep (KBG). Bespreking van het stedenbouwkundig luik
gekoppeld aan de 4 onderzoeksopdrachten

Project

Ledeberg Leeft Gent



SVN Ledeberg: gecoördineerd advies van de klankbordgroep (KBG) bespreking van het stedenbouwkundig luik gekoppeld aan de 4 onderzoeksopdrachten

Onderstaand document bevat het ontwerp gecoördineerd advies van de klankbordgroep die het Stadsvernieuwingsproject Ledeberg inhoudelijk uitwerkt en opvolgt.

Het betreft een advies over de tussentijdse studieresultaten van onderstaande 4 onderzoeksopdrachten die samen moeten resulteren in een coherente visietekst en bijhorende structuurschets voor SVN Ledeberg. Deze visietekst en structuurschets vormen de basis voor de verdere uitwerking van enkele ontwikkelingsscenario's en bijhorende actieplannen met ingrepen en maatregelen.

4 onderzoeksopdrachten:

- Opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel van Ledeberg
- Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving
- Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat – De Naeyerdreef en omgeving
- Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving

Het ontwerp gecoördineerd advies is gebaseerd op inhoudelijke besprekingen in de klankbordgroep die plaatshadden tussen november 2006 en maart 2007. Reeds van bij de oproep tot samenstelling werd duidelijk gesteld dat de KBG een adviserend orgaan is. De beslissingen worden door de Stuurgroep genomen.

De Klankbordgroep bestaat uit een 60-tal leden met inbegrip van vertegenwoordigers van bepaalde doelgroepen, bv: buurtwerker, straathoekwerker, woonwinkel, jeugdwerker, Samenlevingsopbouw.

De aanwezigheid varieert van 25- 45 leden.

De onderzoeksopdrachten werden op verschillende klankbordgroepen besproken, na elke KBG werd onderzoeksopdracht verfijnd en bijgestuurd. Nadien werd dit weer voorgelegd aan de KBG. Niet elke tussenstap wordt hier in detail gerapporteerd.

De adviezen van de KBG zijn per studie onderzoeksopdracht. Er is een hoofdstuk 'algemeen' toegevoegd, dit bevat de adviezen die van toepassing zijn voor het volledige 'studiegebied'.

De klankbordgroep en de begeleidingsgroep zijn 2 verschillende adviesorganen. De bevoegdheden van beide organen verschillen. De Klankbordgroep heeft geen bevoegdheid om advies te geven over bepaalde principes die 'overheidsgerelateerde' zijn of beroepen op de deskundigheid van ambtenaren die deel uitmaken van de Begeleidingsgroep.

ALGEMEEN

- Uitgangspunt is dat in het kader van het stadsvernieuwingsproject Ledeberg binnen het kleinschalig woonweefsel geen grootschalige sloop zal gebeuren omdat:
 - o er grootschalig groen aanwezig is aan de randen van Ledeberg: er wordt maximaal ingezet op het bereikbaar maken van die groene randen,
 - o de bestaande structuur van gesloten bouwblokken en straten de identiteit en het karakter van Ledeberg bepaalt en als aanknopingspunt dient voor de vernieuwingsoperaties,
 - o te grootschalige ingrepen kunnen leiden tot een ruimtelijke vervaging met een te grote en ongewenste impact op het levendige sociaal weefsel,
 - o grootschalige sloopoperaties enkel ten goede komen van de direct omwonenden.

De vernieuwing in Ledeberg zal dus gebeuren door **een veelheid aan acupunctureale initiatieven, verspreid over het volledige kleinschalige weefsel**. Die zijn niet zo complex en duur (minimale ingrepen) en komen de volledige woonomgeving ten goede (maximaal rendement). Deze lokale overheidsinitiatieven moeten een hefboom vormen voor particuliere verbeteringsinitiatieven.

De KBG benadrukt, net als de begeleidingsgroep dat deze aanpak enkel tot een structurele verbetering van de leef- en woonomgeving in Ledeberg kan leiden **als het VOLLEDIGE samenhangende pakket van de kleine maatregelen wordt uitgevoerd**.

Dit document dient samen met het gecoördineerd advies van de begeleidingsgroep (BG) gelezen te worden. De 'grote' principes het kaderen van de onderzoeksopdrachten vindt men terug in het document van de BG, waardoor we deze zaken hier niet in opnemen gezien dit enkel tot herhaling zou leiden.

Dit document bespreekt de 4 onderzoeksopdrachten afzonderlijk, daar waar het gecoördineerd advies, thematisch werd opgebouwd. We streven ernaar om de onderzoeksopdrachten naar de KBG toe zo tastbaar mogelijk te maken. Vandaar ook dat de verslaggeving rond concrete vragen is opgebouwd per onderzoeksopdracht. Dezelfde vragen die werden voorgelegd aan de KBG. Enkel op deze manier slagen we erin om de concrete en essentiële bijdrage van de KBG over te brengen.

De KBG dient zich steeds uit te spreken over:

1. het voorgestelde principe
2. aanbrenge van argumentatie waarom men wel of niet akkoord gaat met voorgesteld principe
3. zijn er aanvullingen, extra aandachtspunten

BEELDKWALITEITPLAN VAN HET KLEINSCHALIG WOONWEEFSEL

- In het weinig gearticuleerde weefsel van Ledeberg wordt een hoofdstructuur aangebracht. De hoofdstructuur van Ledeberg bestaat uit lange lijnen die belangrijke plekken met elkaar of met de Schelde verbinden. Samen vormen ze een netwerk van verbindingen. Op de knooppunten vormen bijzondere gebouwen een herkenningspunt in de wijk. Die lange lijnen worden voornamelijk geaccentueerd met bomenrijen of door een bijzondere stenige inrichting.

Het strategisch beeldkwaliteitplan:

- o Welke ingrepen zijn er nodig?
 - De identiteit, de herkenbaarheid en de uitstraling van Ledeberg versterken
 - Meer ruimtegevoel in Ledeberg krijgen
 - Je makkelijker kunnen oriënteren in Ledeberg
 - Kwaliteit van de buitenruimte verbeteren
 - De verschillende publieke bestemmingen (parken, voorzieningen) vlotter bereikbaar maken
- o Hoe? Via kleine ingrepen
 - Een stadsvernieuwingsproject zonder grootschalige sloopoperaties of andere grootse ingrepen
 - Wel een veelheid van kleine initiatieven verspreid over het volledige woongebied
 - Voordeel: minder complex en komen de volledige leefomgeving ten goede

Methodieken voor klankbordgroep van 25.11: 3 workshops:

1. Fotoreportage
Doel: 3 positieve en 3 negatieve karaktertrekken van de wijk in beeld brengen
Hoe? Tijdens wandeling door de wijk max. 15 foto's trekken, per foto op kaart aanduiden waar hij is genomen met een rood/groen stickertje (negatief/positief beeld) + motivatie noteren op fiche, gebied afbakenen: lange lijnen = doorgangsstraten + tramstraat + woonstraten
2. Ode aan het Ledebergplein
Doel: prioriteiten afwegen voor de herinrichting van het Ledebergplein
Hoe? Via spelbord = gedicht met onafgewerkte zinnen + kaartjes met woorden over verkeer, beeldkwaliteit, functies, doelgroepen en 3 blanco kaartjes; als groep gedicht afwerken en symbolisch ondertekenen
3. Inrichting van een woonstraat (bij OKRA Landschapsarchitecten)

Doel: als groep een ideale woonstraat inrichten

Hoe? Via spelbord = typeprofiel van een woonstraat op schaal 1/100 + rijvakken, voetpaden, parkeervakken, bomen, geveltuintjes en speelplekken op dezelfde schaal

Methodiek voor klankbordgroep van 26 februari:

- bespreking in kleine groepen op basis van powerpoint, met visuele presentatie waar het uitdiepen van thema gebeurt op basis van specifieke vragen.

Aanbreng van beide KBG wordt verwerkt in onderstaand advies

Principe van het schaalniveaus ikv oriëntatie:

Het gaat om 3 niveaus:

- *stedelijk niveau*: voornamelijk m.b.t. het verbeteren van de oriëntatie op stedelijk niveau
- *wijkniveau*: voornamelijk door het aanbrengen van een hoofdstructuur
 - door lange lijnen aan te brengen
 - als verbinding tussen bijzondere plekken onderling en tussen deze plekken en de groene Schelderand
- *straatniveau: het individu/informele structuur*: voornamelijk het terugdringen van de aanwezigheid van de auto in het straatbeeld ifv het maken van ruimte voor ontmoeten en spelen

Vraag aan KBG: Zijn de juiste zichtlocaties geselecteerd? Of zijn er nog andere plaatsen die op stedelijk niveau Ledeberg in de kijker kunnen plaatsen?

Stedelijk schaalniveau: geselecteerde locaties zijn

- stadsentree Zuiderpoort en E3-plein
- zichtbaar en herkenbaar maken van park de Vijvers
- markeren van kerktoren op Ledebergplein
- markeren van uitzicht op spoorweg

Voorstellen worden goed bevonden door de KBG en zelf worden er extra aan toegevoegd

1. E17-P1R= autostrade en spoorweg
2. Botermarkt is ook "entree" naar Ledeberg
3. Adolf Papeleupark
4. Keizerpoort: ook de 'Keizerpoortbrug' is baken
5. Hoek Steenweg – Hoveniersstraat

Als aandachtspunten geeft de KBG nog volgende mee:

- Algemeen ervaart men de verkeerssituatie in en rond Ledeberg als gevaarlijk
- Ploegsstraat is sluiptweg geworden
- Jozef Vervaenestraat is ook een belangrijke toegang naar Ledeberg maar krijgt deze erkenning niet aangaande inrichting van de straat.
- Park De Vijvers blijft op uithoek liggen en moet naar 'buiten' keren

Schaalniveau naar de wijk

Op het niveau van de wijk worden 3 ingrepen voorgesteld:

Het aanbrengen van lange lijnen als verbinding tussen bijzondere plekken

- Een **groene hoofdstructuur**: via groene verbindingen doorheen de wijk gaat men de 'groene' plekken die zich voornamelijk aan de rand van de wijk bevinden verbinden
- Een **stenige hoofdstructuur**: via 'stenige'verbinding mét aandacht voor groeninplanting
- Aanpak van de **verkeerscirculatie**

Vraag aan KBG: In de voorgestelde hoofdstructuur worden de elementen 'stenig' of 'groen' ingevuld. Kunnen we akkoord gaan met de invulling die de verschillende elementen krijgen?

Indeling van 'stenig' en 'groen' draagt de goedkeuring met inbegrip van onderstaand aandachtspunt.

Aandachtspunt: de 'stenige' structuur kan op voorwaarde, dat er genoeg groen voorzien wordt.

Dus waar mogelijk groen inplanten. Bijvoorbeeld: Landjuweelstraat is breed genoeg, dus kiezen voor een groene inplanting met bomen.

Andere aandachtspunten:

- Missing link van Ledebergplein naar vb. park De Vijvers. Hier ontbreekt een stukje groene structuur.
- Er is een fijner netwerk nodig; groene straten lijken nu lange assen.
- Opletten dat het verkeer niet dichtslibt tijdens de spits.
- Een kunstwerk plaatsen op de Botermarkt om het historische centrum te weerspiegelen.

Vraag aan de KBG: Zijn er nog opmerkingen tav de voorgestelde groene hoofdstructuur?

- De rechtlijnigheid in de straten dient doorbroken te worden. Er is vrees voor te snel doorgaand verkeer indien deze rechtlijnigheid niet doorbroken wordt.
- De voorkeur gaat uit naar geschrinkt parkeren en een geschrانkte groeninvulling.
- De groene hoofdstructuur is een goed idee, maar de straten in Ledeberg zijn erg smal. Er moet dus opgelet worden dat de groene structuur ook toegankelijk is voor rolstoelgebruikers, kinderwagens, ...
- Aandacht besteden aan de veiligheid voor voetgangers en fietsers. Voor de inplanting van de bomen in boomstraten wordt best gekozen voor een lineaire structuur.
- Mobiliteit voor fietsers niet enkel via de informele wegen, ook in het gewone verkeer

Vraag aan de KBG: Zijn er nog opmerkingen tav de voorgestelde inrichting van stenige straten?

- Voorstellen vanuit studiebureau worden goed bevonden
- Uitbreiding van stenige structuur van Botermarkt tot Hundelgemsesteenweg ter hoogte van het kerkhof

Visie van KBG aangaande 'gewenste' straatprofiel:

- 1-richtingsverkeer met aandacht voor snelheidsremmende maatregelen (geschrانkt parkeren, geschrانkte voetpaduitstulpingen, inplanten van groen)
- bredere trottoirs met invulling van spelelementen voor allerkleinsten (wippers, hinkelspel)
- geveltuinen
- hier en daar een boom, rekeninghoudend met 'inpasbaarheid' en niet wegnemen van lichtinval

Vraag aan de KBG: Ikv stenige hoofdstructuur is Ledebergplein een centraal punt. Welke concrete voorstellen zijn er aangaande inrichting van dit plein mede op basis van de methodiek 'Ode aan het Ledebergplein'?

Er werd hier een gedicht gemaakt waar volgende termen als belangrijk bevonden werden: 'uitstraling, ontmoeten, bezoekers, kiosk, (grote) bomen, water, markten, plaats voor kinderen, voetpaden, tram- en bushaltes, mooie gebouwen, zitbanken, horeca' = vanuit de KBG wordt bijzondere aandacht gevraagd om met deze aandachtspunten rekening te houden

- Parkeren op het Ledebergplein wordt als negatief beschouwd, voorkeur gaat naar ondergronds parkeren.
- Ledebergplein als schakel/kruispunt tussen de stenige en groene hoofdstructuur
- Sluipverkeer afremmen dmv invoeren van verkeersdrempels

3^e voorstel binnen de formele hoofdstructuur betreft het voorstel van verkeerscirculatie:

Het studiebureau voorziet in:

- zoveel mogelijk eenrichtingsverkeer,
- een gesloten circuit van 2-richtingsverkeer met laddermodel

Vraag aan de KBG: Is er een akkoord omtrent dit principe/voorstel?

De KBG is akkoord met voorgesteld principe en voegt hier nog bedenkingen en aandachtspunten aan toe:

- is dit systeem technisch haalbaar?
- Zal dit geen verhoging van het sluipverkeer met zich meebrengen?
- Door eenrichtingsverkeer in te voeren komt er extra ruimte vrij die moet aangewend als kwalitatieve verblijfs- en/of belevingsruimte
- Specifieke aandacht voor de fietsers in het 'gewone' verkeer. Zodat ook zij de kortste weg kunnen nemen en niet enkel aangewezen zijn op veilige wegen via de 'zachte' wegen/dorsteken.

Schaalniveau naar de straat:

Dit vertaalt zich naar:

- I. het maken van routes en plekken in de straat, zowel bestaande plekken benutten als nieuwe plekken creëren
- II. het aanbrenge van informeel groen in de straten
- III. het aanbrenge van oriëntatiepunten en verbeteren van beeldkwaliteit

Vraag aan KBG: Is er een akkoord omtrent dit voorstel?

- Het voorstel wordt goed bevonden maar het hoofdaccent moet op 'ontmoeten' liggen en geen zichtgroen bij creëren.

Vraag aan KBG: welke bestaande plekken kunnen beter zichtbaar gemaakt worden?

- Bestaande plekken beter benutten:
 - o Tuin van de pastorie
 - o Tuin van OLV-college
 - o De parking achter het dienstencentrum

De KBG stelt dat het weinige aanwezige groen moet openstaan voor zoveel mogelijk mensen

Aangaande voorzieningen van informeel groen voorziet het onderzoeksbureau in

1. wegnemen van verkrotte huizen en vervangen door groene straathoeken
2. creëren van nieuwe binnenhoven
3. aanbrengen van groen in woonstraten: geveltuinen stimuleren en inplanting van bomen ten koste van een parkeerplaats hier en daar

II.- Vraag aan de KBG: zijn er voorstellen naar concrete locaties voor nieuwe plekken gelinkt aan het creëren van bijkomend informeel groen in de vorm groene straathoeken?

1. Volmondig akkoord voor het aanmaken van groene straathoeken, motivatie:
 - zichtbaarheid, visuele verbreding van de straat
 - (gevoel van) meer lichtinval en ademruimte in de straat
 - voorkeur naar straathoeken i.p.v. kleine ruimte in de straat daar dit naar uitstraling minder effect heeft.

Voorstel van plekken:

- hoek Hovenierstraat-Langestraat
- braakliggend groen Moriaanstraat-Weidestraat
- midden van de Ajuinmarktstraat
- hoek Willem Blanckestraat-Kleine Kerkstraat
- 5 huizen Weldadigheidstraat
- Moriaanstraat-Hagepreekstraat

- Woonblok Huurhouderijstraat-Rederijkerstraat
- hoek Driesstraat-Langestraat
- hoek Hagepreekstraat-Doorgangstraat
- Tempelgebouwtje: Kleine Kerkstraat-Hoefijzerstraat

Aandachtspunt: het inrichten van speelplekken onder de viaduct mag niet vanzelfsprekend een plek worden waar jongeren naartoe gestuurd worden. Normen als veiligheid en aantrekkelijkheid moeten hier centraal staan.

2. Creëren van nieuwe binnenhoven

Hierover heerst enige twijfel qua:

- haalbaarheid
- het ten koste gaan van nog meer parkeerplaatsen, hoe worden deze parkeerplaatsen gecompenseerd?
- Systeem binnenhoven vraagt ook bepaalde levensstijl, m.n. binnenhoven zijn publieksdomein waardoor grenzen van privacy eerder vervagen en het binnenhof niet geclaimd kan worden door de aangrenzende bewoners.

3. Stimuleren van geveltuinen en het aanplanten van een boom hier en daar

Dit voorstel wordt gedragen mits in acht name van volgende aandachtspunten:

- trottoirs moeten voldoende breed blijven om een vlotte doorgang te verzekeren én enkel klimplanten komen in aanmerking
- én onderhoud moet blijven gebeuren door bewoner, zoniet is dit een grondige reden om geveltuin weg te nemen

Algemene 'visie' uit de KBG op 'groen'

Groen in de straat:

- bomen genieten de voorkeur, vooral op de hoeken van de straat en hier en daar een exemplaar verspreid in de straat
- struiken daar waar straten te smal zijn of lichtinval belemmerd wordt door lichtinval
- geveltuinen met voordien geselecteerde planten, zijnde klimplanten

III. Aangaande aanbrengen van oriëntatiepunten en beeldkwaliteit stelt het studiebureau een georganiseerde renovatieaanpak van gevels voor en aanbrengen van oriëntatiepunten op niveau van het individu

Vraag KBG: Is er een akkoord omtrent dit voorstel?

De KBG is hiermee akkoord

Vraag KBG: Wat zijn concrete locaties in de wijk waar nood is aan meer oriëntatiepunten op straatniveau?

- In lange straten kunnen oriëntatiepunten de straat doorbreken
- Beter 1 sterk punt dan verschillende kleine
- Blinde muren in Frans De Coninkcstraat opfleuren (spoorwegberm)
- Neo-klassieke woning op de hoek van de Hoefijzerstraat accentueren

Parkeerproblematiek is één van de belangrijkste thema's binnen deze onderzoeksoopdracht.

Het studiebureau geeft volgende redenen aan voor het laten verdwijnen van parkeerplaatsen:

- straatbomen inplanten conform de groene hoofdstructuur
- gevelterrassen en geveltuinen
- verblijfsruimte creëren op stoepen

Vraag aan de KBG: Wat zijn de voor- en nadelen van de verschillende voorgestelde parkeeroplossingen die hieronder vermeld staan?

1. **gebouwde parkeerhuizen ter vervanging van verkrotte woningen in de straten (paternosterparkeren)**
de technische en financiële haalbaarheid wordt hier in vraag gesteld? Wie gaat investeren? Moet de bewoner betalen om zijn wagen daarin te parkeren waar men nu kosteloos kan parkeren? Brengt dit geluidsoverlast met zich mee? Kan men niet in parkeerboxen voorzien, deze hebben ook nog extra stallingsruimte.
Ook aandacht naar inplanten van fietsenstallingen
2. **grote parkeergarages in de verschillende woongebieden**
De KBG uit zijn voorkeur naar ondergronds parkeren en stelt in vraag of de financiële kost voor de verdeelde parkeerhuizen niet ongeveer gelijk is aan de aanleg van een ondergrondse parking

3. **Collectieve parkeergarages onder de binnengebieden**

De KBG is dit idee zeer genegen met volgende aandachtspunten:

- * parkeergarages min of meer camoufleren of inpassen in straatbeeld
- * voorzien van laad- en loszones in elke straat

Vanuit de KBG werden ook enkel algemene aandachtspunten omtrent parkeren meegegeven

Parkeren:

- blijft een gevoelig onderwerp
- meerderheid is voorstander om deel van het parkeren uit het straatbeeld te bannen ten gunste van groeninplanting en verbreding van trottoirs
- buurtparkings worden positief onthaald doch met aandacht naar wandelafstand én behoud van mogelijkheid voor laden en lossen voor eigen deur
- niet enkel aandacht voor parkeren van voertuigen ook aandacht voor fietsenstallingen
- openstellen van parkeerplaatsen van bedrijven of winkelcentra
- voorstel voor opkopen van verkrotte woningen en omvormen tot buurtparkings, mogelijks mét bovenfunctie, bv: terras, groendak...

TOEGANGSPOORT BOTERMARKT-EGGERMONTSTRAAT EN OMGEVING

- Beknopte weergave van en leidraad in de visie van het studiebureau zit vervat in onderstaande:

Doelstellingen:

- Verblijfskwaliteit verhogen, verkeerssituatie aanpakken
- Groene structuur doorheen het stedelijk weefsel
- Diverse voorzieningen voor verschillende bevolkingsgroepen van Ledeberg
- Herstel van de ruimtelijke samenhang
- Met minimale ingrepen een maximaal effect bekomen
- Zinvol parkeren
- Omgaan met lawaaihinder

Mobiliteit

Aanbieden van oplossingen voor het doorgaand verkeer aan Botermarkt. Het studiebureau heeft mogelijkheid nagegaan voor het 'verleggen van deze verkeersas, parallel met de spoorweg of via Meierij. Beide voorstellen stuiten op onhaalbaarheid.

Omdat omleiding geen optie is wordt principe van DOORTOCHT voorgelegd. Dit principe houdt in dat het wegbeeld geleidelijk aan versmalt waardoor de bestuurder automatisch voelt dat hij een kern nadert.

2 gebieden worden hier onderscheiden: 1. doortocht aan de Botermarkt 2. doortocht aan het OLV-college

Vraag aan KBG: Is doortochtprincipe OK met inbegrip van wandelboulevard, zijnde brede voetpaden, groeninvulling aangepast meubilair? En waar moet dit beginnen?

Er is een akkoord over het doortochtprincipe maar met bedenkingen over volgende punten:

- nu 2 rijstroken en reeds file, hoe zal zelfde verkeer doorstromen op 1 rijstrook?
- Krijgt de tram een eigen bedding?

- Wat is de plaats van de fietser in deze doortocht?
- Het startpunt van 'de doortocht' is belangrijk, voorstel om dit net voor spoorwegbrug te laten starten of aan grens Ledeberg zijnde ter hoogte van kerkhof
- Zijstraten ook laten aansluiten aan dit 'doortochtprincipe'

Vraag aan KBG: Doortochtprincipe benadrukt ook het 'verblijfskarakter', welke elementen kunnen dit verhogen?

- Kunnen er ook café met terrassen voorzien worden
- Verhogen van verblijfskarakter door opwaardering van bestaande en niet naar 'uitbreiding van aanbod'
- Aandacht voor aantrekken van sociale voorzieningen

Vraag aan KBG: Om dit verblijfskarakter te stimuleren moet dit ook toegankelijk zijn, voorstel om bijkomende voetgangersverbindingen en doorsteken te voorzien:

De KBG is akkoord en stelt volgende voor:

- voetgangersverbinding ter hoogte van OLV-college met aansluiting op Centrumplein
- voetgangersverbindingen moeten voldoende breed zijn, verlicht zijn,
- aangenaam verblijfskarakter aankoppelen waardoor de informele ontmoeting gestimuleerd word en er sociale controle is
- ook aandacht andere zwakke weggebruiker zijnde de fietser

Vraag aan de KBG: In het doortochtprincipe wordt voorgesteld om het tramtracé dat nu door Ledebergstraat loopt te verleggen naar deel Hundelgemsesteenweg tussen De Speurder - hoek Binnenweg:

De KBG staat hier niet voor open voor volgende redenen:

- de hoge kost die hiermee gepaard gaat, ten koste van andere meer noodzakelijke ingrepen
- Ledebergplein wordt hierdoor niet langer bediend én moet als herkenningspunt en aanknopingspunt blijven voor het openbaar vervoer, ook rekeninghoudend met mogelijke herinrichting van dit plein als ontmoetingsplaats

Groen:

Het studie bureau stelt principe van groene stapstenen voor, waaronder de plaats onder de viaduct, het parkeergebouw 'groen' aankleden

Vraag aan KBG: Is er een akkoord over dit principe? Voorstel voor andere stapstenen? Welk soort 'groen' of andere ingrepen kunnen kuiergehalte verhogen?

- aanbrengen van groen in de hoogte
- Centrumplein mag groener

- 'groene' straten zijnde Langestraat en Weldadigheidstraat
- multifunctionele zitelementen
- mooie stoepstenen
- kiosk met dagbladen en drankverkoop (genre kiosk op Kouter)
- groen moet onderhoudsvriendelijk zijn

Voorzieningen:

Er wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de inbreng van functies in de bouwvolumes met als doelstelling de ruimtelijke samenhang. Er worden drie samenhangende fragmenten onderscheiden:

1. Botermakrt,
2. gebied aan De Speurder
3. Huizenrij Bernina

Ook het concept van een activiteitenstrip onder de viaduct (B401) wordt aangebracht

Vraag aan KBG: Is er aan akkoord omtrent het benadrukken van die ruimtelijke samenhang? Activiteitenstrip, en is dit hiervoor de goede locatie?

De KBG is akkoord met het doorvoeren van deze ruimtelijke samenhang

De activiteitenstrip is ok, hierdoor kan een deel van de wijk benut worden die voorheen onbenut werd

MAAR

Bestaande functies van WGC, Clubhuis voor Senioren moet blijven en uitgebreid worden met Welzijnsbureau, Sportschuur of sportveld, lokatie voor Jeugdpoint en deel voor parkeren. In parkeeraanbod voorzien voor het handelsapapraat, de sociale functies in de buurt en de omwonenden.

Activiteitenstrip mag niet enige aanbod zijn naar jongeren toe in Ledeberg!

KEIZERPOORT EN OMGEVING

Drie belangrijke thema's vormen de basis van dit onderzoeksgebied:

1. Transformatie van de tussenruimte
Het lijkt alsof Gent en Ledeberg elkaar de rug toedraaien, het gebied ter hoogte van Aldi tot aan Aquafinsite wordt als 'niemandsland' ervaren. Dit gebied moet weer betekenis krijgen
2. Herstructurering van de Brusselsesteenweg, herinrichting en verbetering van de steenweg
3. Herinrichting bouwblok August Van Bockxstaelestraat-Fransevaart, o.m. door contact met water te herstellen en betere verbindingen doorheen bouwblok.

1. Aangaande **transformatie van de tussenruimte** wordt Scheldemeander als bindend element gebruikt tussen binnenstad en Ledeberg. Knelpunt hierin is dat het bouwblok met zijn rug naar het water gekeerd ligt

Voorstel:

De kwaliteiten van het water ten volle benutten en laten bijdragen tot grotere omgevings- en woonkwaliteit door ruimtes onder het viaduct langsheen fietspad betekenis geven, een nieuw fietspad langs de R40 met verlaagde kaaimuur, ..

Mogelijkse profielen:

Ecologische uitwekking: opwaardering van het waterfront langsheen fransevaart, met nadruk op bermbeheer, broedplaatsen voor vogels,...

Groenverbinding: demping van de waterloop ten behoeve van aaneengesloten parklandschap, verwerkt in wegen, paden, straten,...

Stedelijke kade: een versteend waterfront langsheen de Fransevaart

Let wel: een combinatie van de voorstellen is zeker mogelijk

Vraag aan KBG: Is er een akkoord omtrent herwaardering van de tussenruimte? Zijn er bijkomende voorstellen?

De KBG is zeker akkoord met het herwaarderen van deze tussenruimte en vraagt waar nodig deze in te vullen met 'groen', ook de lege ruimtes onder de viaduct.

Het voorstel van het fietspad aan verlaagde kaaimuur wordt goed onthaald maar er wordt bijkomende aandacht gevraagd voor voetganger.

Vraag aan de KBG: Is er een akkoord omtrent de mogelijke profielen, een combinatie van de profielen? Wat zijn de aandachtspunten?

De KBG is voorstander voor een combinatie van het ecologische en stedelijke profiel
Men is tegen het dempen, mede daar dit niet aansluit bij de politiek van de Stad Gent.

2. Herstructurering Brusselsesteenweg

Hier worden 3 voorstellen gedaan,

1. Enkele vrije trambaan
2. Dubbele vrije trambaan
3. Dubbele vrije trambedding met inplanting van nieuwe tramhalte aan Keizerpoort

Vraag aan KBG: Wat zijn de voor- en nadelen van deze voorstellen en mogelijke aandachtspunten?

De KBG is pro:

- dubbele trambedding, al dan niet met verplaatsing van tramhalte wat afhankelijk is van de toekomstige invulling voor de Aldi-site
- heeft het doorvoeren van een vrije trambedding wel nut als de Brusselsepoortstraat niet aangepast wordt?
- de globale verkeerssituatie dient aangepakt, alsook plaats van voetganger, fietser en auto
- vraag naar afzonderlijk fietspad met ruimte tussen fietsers en andere weggebruikers, huidig fietspad is te hoog.

De KBG is contra:

- geen extra tramhalte, wel eventueel een verschuiving (opstap naar centrum behouden en afstap voorzien aan Aldi)

Extra aandacht voor:

- zwaar vrachtverkeer dat via Brusselsesteenweg komt
- aantal bouwlagen beperken voor nieuwe ontwikkeling van Aldi-site
- hoe zal er rekening gehouden worden met oversteekbaarheid van vaste trambedding voor fietsers en voetgangers, rekeninghoudend met bewoners van Oud-Gentbrugge die meermaals per dag de steenweg oversteken?

Vraag aan KBG: Verblijfskwaliteit op Brusselsesteenweg dient beter ingevuld. Kan dit door leemtes in te vullen via publiek programma? Of door karakter van wandelboulevard te creëren? Of door integratie van kunstprojecten?

De KBG is akkoord om de verblijfskwaliteit te verhogen door aanbrengen van brede trottoirs, groenelementen én aandacht voor verkeersveilige situatie.

De KBG uit zijn voorkeur voor architecturale herkenningspunten ipv 'kunst'

3. Herinrichting bouwblok August Van Bockxstaelestraat-Fransevaart

Hier geldt een voorstel van ontsluiting en netwerk van zachte routes waar aandacht gaat naar bestemmingsverkeer, omleiden van doorgaand verkeer en creëren van doorsteken.

Naar doorsteken wordt keuze gelaten voor een enkele doorsteek, meerdere doorsteken of ruimere publieke opening. De herinvulling van de publieke ruimte varieert van publieksruimte op buurtniveau tot publiekstrekker op stadsniveau.

Vraag naar KBG: Is er een akkoord omtrent het voorstel van 'ontsluiten' en maken van zachte routes en doorsteken? Zijn er aandachtspunten? Wat met de invulling van het publieksdomein

Het weren en omleiden van doorgaand verkeer draagt de voorkeur

Ook het creëren van doorsteken wordt positief onthaald met **aandacht** voor veiligheid, voldoende breed, aangenaam karakter. Beter 1 veelgebruikte doorsteek dan meerdere.

De KBG verkiest een buurtgerichte invulling.

Economie

Specifiek naar het handelsapparaat: in dit bouwblok zijn grootschalige commerciële functies aanwezig. Aldi zou andere plek moeten krijgen binnen dit bouwblok. Wat Brico betreft stuurt het studiebureau aan op een herlocalisatie....

Vraag naar KBG aangaande het mogelijks herlocaliseren of herschikken van Brico en Aldi:

Er is eensgezindheid omtrent het behoud van Aldi maar wel herpositioneren binnen dit bouwblok. Ook is er een voorkeur voor behoud van Brico maar met een kleiner 'gamma'

Aandachtspunt: de laad- en losproblematiek voor beide

Mobiliteit

Parkeren blijft een bijzonder aandachtspunt, zowel voor het handelsapparaat als voor de bewoners. Indien Aldi en Brico behouden blijven én herinrichting van Brusselsesteenweg wordt doorgevoerd moet verlies aan parkeerplaatsen gecompenseerd worden. Mogelijke oplossingen: parkeren naast de gebouwen, gestapelde commerciële functies met ondergronds parkeren of parkeren op het dak...én aandacht voor bewonersparkeren.

Vraag naar KBG: Wat zijn bedenkingen bij dit voorstel en/of aandachtspunten?

De KBG is voorstander voor een volledige en vergaande reorganisatie van dit bouwblok met bijzondere aandacht voor het parkeren zoals parkeren op het dak.

SVN Ledeberg: gecoördineerd advies KBG 15.05.2007

HOVENIERSTRAAT EN PARK DE VIJVERS

Opvallende kenmerken van het studiegebied zijn:

Drie deelgebieden:

- A. tussen Hovenierstraat
- B. tussen Rietgracht en De Naeyerdreef
- C. tussen De Nayerdreef en E17

Groot verschil in schaal, functie en gebruik tussen de Brusselsesteenweg en de Van Hoorebekestraat

Voorstel 'nieuwe'structuur'

1. Vrijliggende schotsen in een 'urban' park waarbij de bestaande randen gesloten worden tot heldere gebouwen
2. Strokenbebouwing met randen die dwarse oriëntatie definiëren
3. Gesloten bouwblok(ken) met randen die inzetten op een maximale frontontwikkeling, zijde Brusselsesteenweg

Vraag aan de KBG: Is er een akkoord omtrent aanbrenge van 'nieuwe structuur' in dit studiegebied? Wat zijn de bemerkingen?

De KBG geeft zijn pro's en contra's:

Pro's:

- Strokenbebouwing in Oost-Westrichting
- Gesloten bouwblokken met lege binnenruimte
- Toch is een deel tevreden over huidige toestand maar dient hier en daar versterkt te worden
- Kan voorzien worden in kleine uitbreiding van RVT De Vijvers, aan achterkant

Contra's:

- geen doorgaand verkeer toelaten
- geen nieuwe bebouwing, de groenfunctie dient maximaal behouden
- bedrijven laten vervangen door woningen
- geen uitbreiding van de KMO-zone

Aandachtspunt:

- bebouwing aan Van Hoorebekestraat moet 1-kant bebouwd zijn mét zicht op park en 1-kant groen (park)

- door het weghalen van geparkeerde vrachtwagens in de Van Hoorebekestraat kan zicht/link met park verbeterd worden
- zichtbaarheid van park moet behouden blijven én geoptimaliseerd worden
- zichtbaarheid van park langs Brusselsesteenweg behouden én optimaliseren, ook voorzien in extra toegang voor park
- is het haalbaar om gebouw van Federale politie te verplaatsen?
- In extra activiteiten voorzien in park, ook ter bevordering van de sociale cohesie
- Moet huidige grootte van de parking De Vijvers behouden blijven?

Voorstel frontbebouwing aan Brusselsesteenweg:

1. gesloten stedelijk en versteend front
2. een groen front met dieperliggende gebouwen

Vraag aan KBG: Wat denkt u over de 'frontbebouwing' langsheen de Brusselsesteenweg?

De KBG uit zijn voorkeur voor 'het groene front'. Volgende redenen worden hiervoor gegeven:

- bomen remmen het lawaai af van de Brusselsesteenweg
- geen groen doen verdwijnen én geen nieuwe bebouwing in het park
- door het groene front is er een duidelijke afbakening tussen het bebouwde deel en het park
- bijzondere aandacht voor parkaanleg = meer openheid

Mobiliteit

Voorstel routing voor dit studiegebied

1. Oost-West: opwaardering van De Naeyerdreef en de Rietgracht. Wel niet bedoeld als kortsluiting voor autoverkeer.
2. Noord-Zuid: het min of meer aanwezig zijn van informele koppelingen, doorsteken of verbindingen.

Vraag aan KBG: Welke opmerkingen heeft u over de voorstellen van routing voor zowel het autoverkeer als het langzaam verkeer? Welke waardevolle suggesties over routing zou u nog meegeven?

De KBG geeft zijn pro's en contra's:

Pro's:

- Het systeem met lussen langs de Brusselsesteenweg wordt gedragen
- Zacht verkeer langs de Rietgracht door een wandel- en fietspad
- Minder autoverkeer langs Van Hoorebekestraat (vrijhouden zwaar vervoer)
- Geen doorgaand verkeer door park, enkel het zacht verkeer mag hier door de De Naeyerdreef

Contra's:

- Route Noord/Zuid is geen zinvolle beslissing
- Route Oost/West: Rietgracht + De Naeyerdreef
- Enkel het plan met het systeem van lussen is buurtgericht, de andere stimuleren het sluipverkeer.
- Wanneer er geen autoverkeer door het park mag zal de verkeersdrukke langs de Brusselsesteenweg verhogen.

Als aandachtspunten geeft de KBG nog mee dat:

- De Colruyt bereikbaar moet blijven voor voetgangers en fietsers via de Van Hoorebeekstraat. De auto's kunnen via de Brusselsesteenweg de Colruyt bereiken.
- Het gebruik van lussen op de Brusselsesteenweg goed is, én afhankelijk zal zijn van de functie van de Van Hoorebeekstraat.
- Heeft de brandweer toegang bij nieuwe ontwikkelingen?
- Blijft De Vijvers bereikbaar?

Het **parkeren** wordt op dit moment per functie en per gebruiker op eigen terrein voorzien.

Voorstellen voor nieuwe parkeermogelijkheden

1. Programmatisch geclusterd
2. Centraal multifunctioneel parkeergebouw
3. Autonome parkeervoorzieningen per gebouw/functie

Vraag aan de KBG: Is er een akkoord over de parkeeroplossingen?

De KBG gaat akkoord met een ondergronds parkeergebouw. Ook een grote parking op eventueel het dak van de winkels zien ze zitten = centraal multifunctioneel parkeergebouw

En/Of

Ook voor het behoud van parkeerplaatsen bij de verschillende functies = autonome parkeervoorzieningen per gebouw/functie

Als aandachtspunten geeft de KBG nog mee dat:

- Er moet aandacht zijn voor de bewoners van RVT bij gedeeld gebruik van de parking van De Vijvers. Vooral tijdens het weekend.

- Kan de parking van De Vijvers weg of kan er een combiparking van gemaakt worden, waarbij zowel de bewoners, bezoekers en het personeels als de buurtbewoners gebruik maken van de parking?
- Zijn de clusters combineerbaar met lussen?
- Zowel winkels als buurtparking kunnen geclusterd worden, maar er moet opgelet worden dat er geen sluipverkeer ontstaat, dus geen doorgaande parkings.
- Grote parking mag enkel bereikbaar zijn via de Brusselsesteenweg

Milieu

Voorstellen voor waterberging

1. Bijkomende waterbuffer in lus afrit E17
2. Buffer door creatie van een waterpark
3. D.m.v. kanaal- en buffernetwerk

Vraag aan de KBG: Welke suggesties kan u alvast meegeven om de waterrijkdom van het gebied te gebruiken als troef?

De KBG geeft volgende aandachtspunten mee:

- Het water in het park nu is slecht van kwaliteit en vuil. Het is belangrijk dat het een propere vijver is.
- Er moet meer en betere 'afvoer' komen van de wateroverlast, een 'droger' park.
- Binnengebied bruikbaar maken, door vb. het gebied te ontwikkelen als natuurgebied.

Aandachtspunten:

- Wat is 'realiseerbaar' in de heraanleg, rekeninghoudend met de aanwezige natuurelementen?
- Kan het gebied opgehoogd worden?
- Er worden vragen gesteld over het specifieke karakter van een waterpark, vb. grachten / vijvers integreren.
- Is de vijver oversteekbaar?

Voorstellen van programmaverschuiving bestaande functies.

Huidig gebied voorziet in verschillende functies maar mist de nodige uitstraling en identiteit

Waarom?

- Omdat verschillende gebruikers vragen om uitbreiding
- Als middel om de huidige functies te herstructureren
- Voor programmatorische verdichting met maximale behoud van open ruimte

Vraag aan de KBG: Is een kwalitatieve herprofilering van retail belangrijk genoeg om andere gebruikers te herlocaliseren (zoals De Lijn, Toyota)?

- De Colruyt moet zijn bestaande functies blijven behouden
- Trolleys moeten weggehaald worden uit het gebied

Aandachtspunten:

Indien trolleys worden weggehaald uit het gebied, wat is de impact/haalbaarheid?

De KBG staat open voor een herinvulling van de oksel. Deze doet wel nog dienst als landingsplaats voor helikopters. Hoe oplossen?

–

Wonen/Winkelen

Vraag aan de KBG: Wat vindt u van een winkelfront aan de steenweg aangevuld met een aantal winkels dieper in het bouwblok? Of wat valt er te zeggen over een meer intern gericht winkelcluster?

De KBG geeft volgende aandachtspunten mee:

- Aandacht besteden aan de kleinhandel
- Complementair / geen hoogbouw, maar de hoogte van de bouwblokken kan variëren
- Noordelijk deel kan, zuidelijk niet
- Het winkelfront mag geen vrije grond innemen, maar wanneer vrijkomende terreinen voor woningen gebruikt worden, kan het gecombineerd worden. (winkels + woningen)
- Aandacht besteden aan het oplossen van de parkeerproblematiek. Bijkomende winkels kunnen het parkeerprobleem vergroten.
- Hoe zinvol zijn de 2 benzinestations?

Voorstellen van nieuw en/of bijkomend programma – wonen

Er wordt in de huidige toestand slechts in beperkte mate gewoond in het gebied. Bijkomende woningen toevoegen kan een belangrijke motor zijn voor de herstructurering. Ook het ruimtegebruik en de veiligheid zullen daardoor in het gebied verbeteren. Woningen laten zich goed mengen met andere functies zoals retail. Bij voorkeur zijn de nieuwe woningen qua typologie complementair met de bestaande woningvoorraad in Ledeberg.

Vraag aan KBG: Welke opmerkingen heeft u over volgende argumenten om bijkomende woningen toe te voegen in dit gebied?

Dit kan, enkel in combinatie met 'wonen boven winkels'

De KBG geeft nog volgende aandachtspunten mee:

- Opletten voor lawaaioverlast
- Bouwlaag boven winkelcentra
- Waarom moet er gestreefd worden naar zoveel mogelijk woningen langs de Brusselsesteenweg?

Vraag aan de KBG: Zijn de nieuwe woningen bij voorkeur qua typologie complementair met de bestaande woningvoorraad in Ledeberg?

- De voorkeur van klankbordgroep gaat uit naar geen hoge gebouwen
- Eventueel een combinatie van woningen en winkels

Vraag aan KBG: Moeten er veel woningen bijkomen?

De KBG vindt het niet nodig om de Brusselsesteenweg zo vol mogelijk te bouwen

Voorstellen cluster zuid

De voorgestelde denkpistes in de studie:

1. stand-still
2. verdichten
3. volledig herstructureren

Voorstellen van parkruimte

1. Beperkt maar goed gedefinieerd park
2. Groter park met verschillende zones
3. Doorlopend park, elke deel van de parkruimte heeft hoe dan ook eigen karakteristieken.

Vraag aan KBG: Is er een akkoord voor een 'beperkt' park met een goed gedefinieerde ruimte?

De voorkeur van de KBG gaat uit naar een goed gedefinieerd park. Hierbij kunnen eventueel uitbreidingen voorzien worden, maar het moet hoofdzakelijk een 'PARK' blijven. Publieke voorzieningen moeten ontmoetingen stimuleren.

KGB geeft volgende aandachtspunten mee:

- De oksel moet afgeboord worden
- De inplanting van het park laten afhangen van de inrichting van het park.

Vraag aan KBG: Moet er aan de randen van het park bijkomend gebouwd worden om het park beter in te bedden en de sociale veiligheid te doen toenemen?

- De KBG ziet de bijkomende bebouwing vooral langs de Brusselsesteenweg

Aandachtspunt:

- Zeker geen bebouwing in het park zelf!

Vraag aan KBG: Zo ja, welk bebouwd programma kan het park ondersteunen: kiosk, beperkte drankgelegenheden, woningen, ...?

Dit is afhankelijk van de situatie als het park klaar is. Nu is het bruikbaar maken van het park het belangrijkste. Constructies die publieke functies hebben, vb. kiosk, kunnen daarna ondersteund/gestimuleerd worden

Vraag aan KBG: Moet het terrein van het RVT opengesteld worden als onderdeel van het park? Zo ja, hoe?

- Meer bekendheid geven aan de toegankelijkheid van het restaurant / cafetaria van het RVT. Ook de buurtbewoners mogen gebruik maken van het restaurant.

Volgende aandachtspunten wil de KBG nog meegeven:

- Kan er uitbreiding plaatsvinden? (eventueel langs de kant van de Walstraat)
- Is het haalbaar om de Federale politie te verplaatsen?