

Stadsvernieuwing
oproep 2013

Aanvraagformulier projectsubsidie

Stad Oostende

Project 'Stadslob Oosteroever'

Akkoord voor de indiening van de aanvraag voor projectsubsidie bij de Vlaamse overheid in het kader van de oproep naar stadsvernieuwingprojecten,

Datum 29/03/2013

Burgemeester,

Jean Vandecasteele

Stadssecretaris,

Kristof Beuren

Opgelet

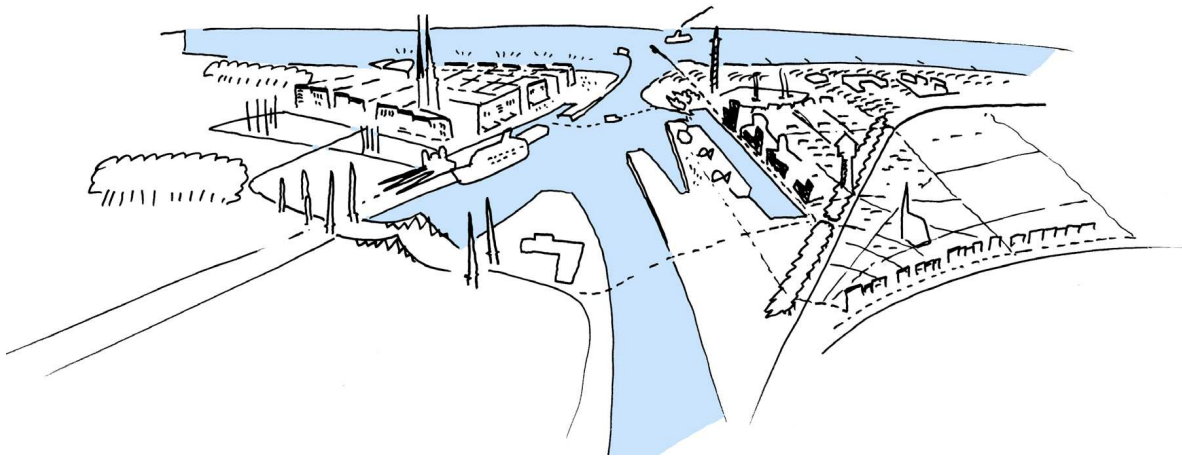
Op verschillende plaatsen in dit document is een maximum aantal woorden per onderdeel aangegeven. Let op deze limiet nergens te overschrijden,

1 Projectomschrijving (max. 700 woorden)

Schets het stadsvernieuwingsproject in max. 700 woorden.

Voeg hierbij een aantal informatieve beelden die het project situeren binnen de stad: kaarten, (lucht)foto's, duidende grafieken, ... (max. 2 pagina's).

> De ontwikkeling van Oosteroever is een kans om de gehele oostzijde van Oostende (Oosteroever en Vuurtorenwijk) integraal te ontwikkelen. Het is een diverse woonwijk met daarin een havengebied, duinlandschap, bestaande woonwijk en herontwikkeling van een bestaand havengebied/bedrijventerrein. Dit gebied moet zich ontwikkelen tot een volwaardig stadsdeel dat een nieuw karakter toevoegt aan Oostende (Asymmetrie met centraal de haven).

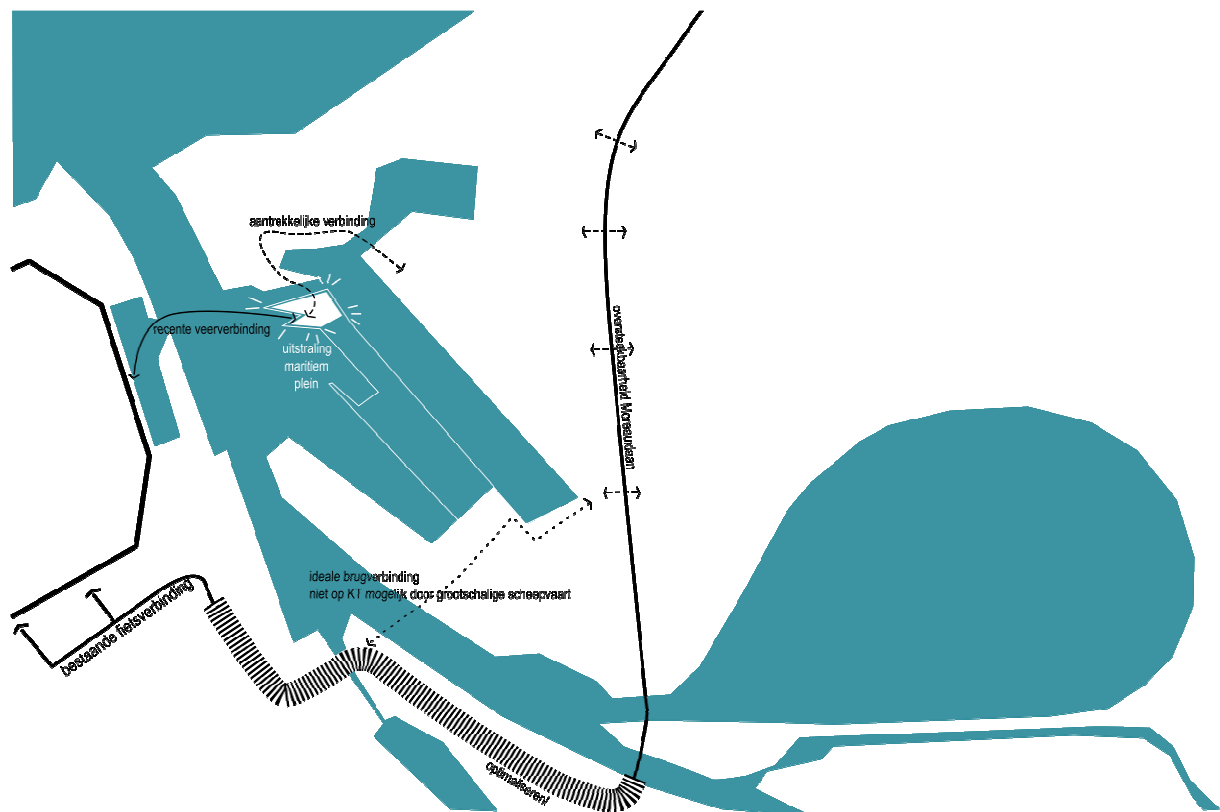


Het karakter van dit stadsdeel wordt bepaald door zijn overmaat: gelegen tussen de havenmond, de spuikom en een sterk aanwezige duinengordel wordt de te ontwikkelen woonwijk bepaald door haar grote bouwblokmaat. De nieuwbouwplannen volgen het bestaande stratenpatroon van Oosteroever. Door de overmaat van de blokken (ca. 120 meter diepte) kunnen verschillende typologieën en functies goed worden gemengd. Er is ruimte voor woningen met tuinen en voor collectieve groene speelplekken. Ook hoogbouw past daar – met mate – in, zonder andere milieus te zeer in de schaduw te stellen.

De Oosteroever ligt, samen met de Vuurtorenwijk, geïsoleerd van het centrum van Oostende, aan de andere zijde van de haven, en is langs alle zijden omgeven door 'groene' en 'blauwe' structuren. Dit alles is sterk bepalend binnen de ontwikkeling van de Oosteroever. We kiezen ervoor om het grondgebied ten oosten van de havengeul te laten functioneren als 'lob aan de stad'. Het gaat hier immers over een woonwijk met hoge concentraties inwoners (oude Vuurtorenwijk en nieuwe Oosteroeverwijk), die dankzij dit dense weefsel allen vlakbij de ecologische infrastructuur wonen, en dankzij inspanningen die in het verleden reeds gebeurden (veer) en inspanningen die we met deze aanvraag tot projectsubsidie wensen te realiseren (voetgangerstunnel Moreauxlaan) ook op een 'vriendelijke' manier te voet of met de fiets, het stadscentrum kunnen bereiken.



Fundamenteel hierbij is dan wel de goede bereikbaarheid van het gebied te voet (met het veer, vanaf dan maximaal 1 km), te fiets (via de bestaande, maar sterk op te waarderen, fietsroute van maximum 3 km tot aan het station) en met het openbaar vervoer (bereikbaarheid van de halte van de kusttram op maximum 550 m).



Daarnaast hebben we met de ontwikkeling van de Oosteroever de unieke kans om ongehinderd door bestaande infrastructuur zaken te herdenken. Nieuwe technologieën kunnen geïntegreerd worden, het gescheiden rioleringsstelsel kan geherinterpreteerd worden - regenwater kan in het openbaar domein worden afgewikkeld in plaats van onder de grond waardoor een grotere buffercapaciteit gerealiseerd kan worden, een groter bewustzijn wordt gegenereerd en de middelen rechtstreeks in het openbaar domein worden geïnvesteerd en niet onder de grond.

Met deze aanvraag tot projectsubsidie wordt voortgebouwd op het Globaal Masterplan Oosteroever (zie bijlage) dat het resultaat is van het begeleidingstraject binnen een toegekende conceptsubsidie.



In het Globaal Masterplan Oosteroever is gekeken naar de nieuwe inpassing van dit gebied in Oostende, de invulling en betekenis van de openbare ruimte en de inpassing van de bestaande ontwikkelingen op Oosteroever.

Het plan zet de krijtlijnen van de gewenste ontwikkeling vast, maar biedt vanwege de vele onzekerheden ook mogelijkheden voor flexibiliteit, handelingsvrijheid en geleidelijke ontwikkeling. Dit ontwerpend onderzoek legt het fundament onder een vruchtbare strategische planontwikkeling, en onder de effectieve start van een eerste fase.

Met deze aanvraag tot projectsubsidie willen we inzetten op 3 sporen (economie, sociale dynamiek, en ecologie - zie verder in deze aanvraag), niet elk spoor vraagt een bijdrage van stedenbeleid ter realisatie, maar toch wensen we deze mee op te nemen gezien zonder het geheel van deze sporen te bewaken de andere sporen ook minder waard zijn in functie van een duurzame ontwikkeling van de Oosteroever.

2 Projectinzet

2.1 Diagnose/visie (max. 500 woorden)

Schets uw visie op de stad als geheel op basis van een degelijke diagnose en analyse. Situeer het voorgestelde project binnen die visie. Kader dit alles binnen het stadsbeleid en de stadsplanning. Geef een duidelijke beschrijving van de problematieken/uitdagingen die de stad wil aanpakken met de gevraagde projectsubsidie.

> De omgevingsanalyse Oostende 2012 leert ons het volgende:

situering en demografie

Oostende wordt geconfronteerd met een omvangrijk sociaal probleemveld en een duidelijke kansarmoedeproblematiek. Bovendien zien we dat het reeds hoge risico op armoede bij kinderen in Oostende de laatste jaren nog erg toegenomen is. Voor wat betreft senioren stelt zich een dubbele problematiek: relatief veel armoede en een nijpende problematiek van vereenzaming.

Uit de algemene kansarmoede analyse blijkt dat het oude gedeelte van de Vuurtorenwijk de drempelwaarde op minstens 3 van de 4 dimensies van armoede (cfr kansarmoedeatlas van de Provincie West-Vlaanderen) overschrijdt en dusdanig als kansarm beschouwd wordt. Dit op vlak van huisvesting (huurders, wooninstabiliteit), onderwijs buitengewoon onderwijs en vertraging), kwetsbare jongeren en ouderen en op demografisch vlak (eenoudergezinnen, alleenstaanden).

cultuur en vrije tijd

Er is onvoldoende infrastructuur voor cultuur en vrije tijd in Oostende (laagdrempelig sport- en beweegaanbod op wijkniveau, atelierruimte voor amateurkunstenaars, verenigingsleven...)

zorg en opvang

Aan de maatschappelijke relevantie van kinderopvang voor zowel kinderen als hun ouders valt niet te twifelen (economisch, sociaal en educatief). Het kwaliteitsniveau van het huidig kinderopvangaanbod is hoog; dat blijkt ook uit diverse tevredenheidsmetingen. De afgelopen jaren werd sterk ingezet op uitbreiding van het aantal plaatsen. Maar de vraag blijft het aanbod overstijgen. Ook vormen het behoud en het optimaliseren van het aantal beschikbare plaatsen én het nog beter matchen van vraag en aanbod (zeker gezien het sociaal-economisch profiel van Oostende) belangrijke aandachtspunten.

openbare ruimte, natuur- en milieubeheer

Alhoewel we als Stad al op diverse vlakken mooie resultaten kunnen voorleggen, resten er nog een aantal grote uitdagingen op het vlak van duurzaamheid. Deze bestaan erin om de implementatie en sensibilisatie van klassiekers als rationeel energie- en waterverbruik, duurzaam materialengebruik, CO₂ reductie, duurzame mobiliteit en duurzame ontwikkeling verder projectmatig en geïntegreerd te bestendigen en uit te bouwen. Ondertussen moeten we continu blijven streven naar een structureel en efficiënt inbedden van de drie sleutelbelangen van duurzaamheid (economisch, sociaal en ecologisch) in elke vezel van het beleid en in elk aspect van de samenleving. Alleen zo zullen we de nodige gedrags- en mentaliteitsveranderingen creëren die nodig zijn om de huidige behoeften in te vullen, zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien aan te tasten.



wonen

Wonen is een belangrijke basisbehoefte. Er is nood aan meer en andere woningen, niet omwille van een stijgend bevolkingsaantal maar wel door de verandering in de samenstelling van huishoudens (gezinsverdunding, alleenstaanden) en de verzilvering (meer zorg, aangepaste woningen, aangepaste diensten). Wonen is ook niet voor iedereen betaalbaar en de kwaliteit van ons woonpatrimonium is niet altijd even goed.

2.2 Verwachtingen (max. 200 woorden)

Schets de verwachte impact en hefboomfunctie van het project op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling van het (ver)nieuw(d)e stadsdeel en dit op middellange en lange termijn. Wat zijn de beoogde verwachtingen/veranderingen ten aanzien van de in de diagnose geschetste problematieken/uitdagingen?

> Met het project van de Oosteroever wensen we een nieuwe multifunctionele, stadslob te creëren, als een hefboom voor de bestaande aangrenzende wijk:

multifunctioneel

We willen de site van de Oosteroever omvormen van monofunctioneel voorhavengebied tot gemengd en levendig stadsdeel. Wonen, werken, cultuur, toerisme en recreatie komen tot een synergie met historie, natuur en stedelijkheid.

Inzetten op alternatieve energie in de Oosteroever en haven is een strategische keuze van De Haven. Hiertoe zal een Off Shore Academy worden ontwikkeld voor omscholing van laaggeschoolden.

Succesfactoren om diensten, horeca en winkelapparaat te ontwikkelen zijn:

- ongepaste functies uit het industriegebied herlokaliseren naar het multifunctioneel stedelijk ontwikkelingsgebied
- inzetten op woon- en werkwefsel waar de functies door werknemers én bewoners gebruikt worden. De aanwezigheid van bedrijven in het gebied betekent ook een belangrijke impuls voor ondersteunende diensten

Creatie van een sociaal maatschappelijk weefsel ten voordele van een dynamische en aangename stadslob.

Sociale impulsen, maar ook nieuwe werkgelegenheid en ecologische infrastructuren zorgen voor een dynamisch stadswefsel. Ook een goede verbinding met de binnenstad (veer en aantrekkelijke route naar het gebied) en met de Vuurtorenwijk (voetgangerstunnel) versterken deze dynamiek.

Oosteroever en Vuurtorenwijk zijn functioneel en ruimtelijk beter met elkaar en met het te ontwikkelen duinengebied verbonden.

2.3 Vernieuwend karakter *(max. 200 woorden)*

Geef kernachtig aan wat het project bijzonder maakt, wat er vernieuwend aan is voor de stad, waaruit zijn voorbeeldfunctie (vb. ruimtelijk, economisch, sociaal, ecologisch, andere...) blijkt voor andere steden. Het vernieuwende van het project kan eveneens blijken uit de mate waarin beroep wordt gedaan op vernieuwende inzichten en praktijken.

Ter verduidelijking hierbij enkele voorbeelden: inzet op mobiliteit (fietspunten, autodelen, ...); inzet van duurzame technologie (warmtenetten); specifieke aandacht voor landschappen en natuur; nieuwe vormen van woningontwikkeling (co-housing, ...); samenwerking met randgemeenten (stadsregionale samenwerking); aandacht voor vernieuwende economische initiatieven (sociale en creatieve economie); inzet op meer geïntegreerde vormen van zorg; ...

> Binnen de Oosteroever wordt een stadsweefsel gecreëerd dat niet enkel inzet op wonen, maar ook op de ontwikkeling van windenergie gekoppeld aan een Off Shore Academy waar werklozen herschoold worden in functie van het onderhouden en installeren van deze windmolens.

Hierdoor ontstaat een unieke plek waar wonen en werken samengaan en waar werkgelegenheid mee de armoede tegengaat.

Er wordt ook ingezet op natuurlijke en stedelijke ecologische infrastructuur.

De voorbije jaren is een globaal plan voor de Oosteroeverduinen uitgewerkt. Dit plan wordt nu uitgevoerd. Een belangrijk onderdeel hierbij is het herinrichten van de speelzone van Duin en Zee, die wordt opengesteld naar de buurt. Hierbij is een uitgebreid participatieproces doorlopen met de buurt en begeleiders van groepen in de buurt en Duin en Zee.

Geïnspireerd door het "Waterplan 2" van Rotterdam wil Oostende een stedelijke ecologie creëren en regenwater opvangen in het openbaar domein. De directe opvang van piekbuien en maximale infiltratie wordt zo opgelost.

Een bijzondere openbare ruimte door een waterplein/straat zorgt voor een besteding van het beschikbare budget voor het oplossen van de wateropgave. Geen ondergrondse rioolstelsel maar bovengrondse oplossingen. Zo wordt tegelijkertijd een bijzondere openbare ruimte gecreëerd.



3 Projectregisters

Met een project tracht de stad een aantal registers te bewerkstelligen. Hieronder kan u schetsen welke registers u met het project wil opentrekken. Dit betekent echter niet dat alle componenten overal aanwezig moeten zijn. Bij integrale duurzaamheid en coproductie is het uiteraard mogelijk dat bepaalde aspecten meer aandacht krijgen dan andere. Het is daarentegen wel belangrijk de synergieën, de kruisverbanden aan te geven tussen de verschillende registers, waaruit tevens het totaalkarakter en de multifunctionaliteit van het project moet blijken.

Tenslotte dient uitgebreid aandacht te gaan naar de kwaliteit van ruimtelijke planning en ontwerp.

3.1 Integrale duurzaamheid

De term "duurzaamheid" bespeelt meerdere registers. In essentie gaat het over rechtvaardigheid tussen én binnen generaties. Er is dus een belangrijke sociale en ecologische component, wat maakt dat volgende basisbegrippen centraal staan: draagkracht van de aarde, milieukwaliteit, behoeften, sociale stijging, gelijke kansen, openheid voor diversiteit, etc. Stadsvernieuwingprojecten kunnen hoog inzetten op vlak van duurzaamheid en duurzaamheidstransities initiëren en/of versterken.

3.1.1 Sociale rechtvaardigheid (max. 350 woorden)

De stad wordt vorm gegeven door en voor iedereen, ongeacht herkomst, inkomen, geaardheid, ... Een project moet iedereen ten goede komen, waarbij effecten als exclusieve toe-eigening en gentrificatie moeten vermeden worden.

Toon aan hoe het project aandacht besteedt aan bijvoorbeeld samenlevingsopbouw, sociale cohesie, duurzame welvaartsontwikkeling en -verdeling, economische betrokkenheid en jobcreatie, kindgerichtheid, ...

> Creatie van een sociaal maatschappelijk weefsel ten voordele van een dynamische en aangename stadslob.

Het werkweefsel speelt een belangrijke rol in de slaagkansen van een dynamische en aangename stadslob (werkgelegenheid, opleidingen, levendigheid,...). Daarnaast kunnen woonondersteunende functies ook worden gebruikt voor werknemers in het gebied.

Het vrijetijdsaanbod speelt een belangrijke rol in de aanpak van een aantal sociale problemen zoals vergrijzing en de oprukkende kansarmoede. Voor ouderen is er een dubbele problematiek armoede en vereenzaming.

De kinderopvang is belangrijk voor jonge gezinnen. Daarnaast wordt ingezet op sportieve kansen, culturele vorming, speelruimte voor kinderen,...

Binnen de PPS wordt een creatieve loods ingericht waar op een creatieve en laagdrempelige manier een vrijetijdsaanbod komt. Daarnaast wordt binnen de PPS eveneens ingezet op kinderopvang, en worden garanties geboden dat horeca en commerciële ruimtes van bij de realisatie ingevuld worden.

De terreinen van Duin en Zee worden heringericht en opengesteld voor de buurt. Dit gebeurt op een ecologisch en landschappelijk verantwoorde manier. Op die manier draagt deze zone daarnaast bij tot het speelweefsel in de publieke ruimte van de Oosteroever.

De speelpleinwerking Duin en Zee is een bijzonder laagdrempelig initiatief. De doelgroep is 2,5 t.e.m. 3 jaar en bestaat voornamelijk uit kinderen uit kansarme gezinnen. Vanuit de speelpleinwerking worden ook gezamenlijke projecten opgezet met de bewoners van het naastliggende rusthuis.

Daarnaast huisvest Duin en Zee ook een vormingsdienst, worden trajecten opgezet met spijbelende tieners, is er een milieu-educatieve dienst en is de VDAB een vaste partner voor het geven van diverse opleidingen.

Het aanleggen van een aangename onderdoorgang van de Moreauxlaan voor voetgangers en fietsers zorgt voor een betere bereikbaarheid:

- bestaande en nieuwe voorzieningen in de Vuurtorenwijk (volkstuintjes, nieuw dienstencentrum, winkels, school, jeugdbeweging...) en op de Oosteroever worden toegankelijk voor de beide wijken,
- de Vuurtorenwijk komt tegelijk dicht bij de duinen en de zee
- voetgangers en fietsers van de Vuurtorenwijk kunnen het stadscentrum en station bereiken (via het veer dat sinds zomer 2011 operationeel is)

Het bereikbaar maken van de publieke ruimte in zijn geheel (inrichten van publieke livings, ontmoetingsruimten, speelruimten) is een antwoord op vereenzaming van mensen in armoede en senioren.

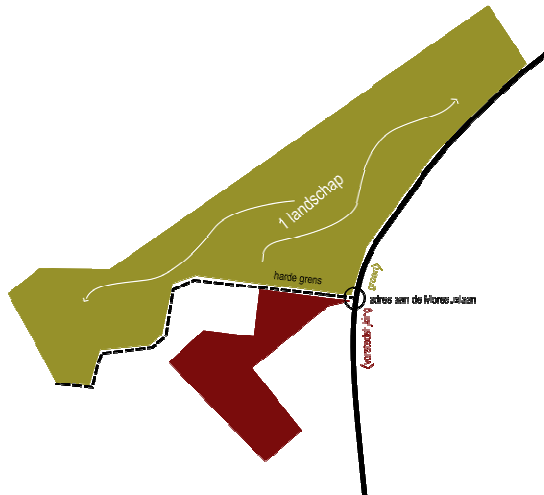
3.1.2 Ecologische uitdagingen *(max. 350 woorden)*

Op welke ecologische bekommernissen focust het project (energie, CO2-uitstoot, waterbeheer, biodiversiteit, natuurherstel, afvalvermindering,...)?

Hoe springt het project om met schaarse middelen (ruimte, landschap, natuur en groen, materialen, geld,...)?

> **Natuurlijke versus stedelijke ecologie**

Ruimte is een schaars goed. Op de Oosteroever kan Oostende een bijkomend woonaanbod voorzien, zonder hiervoor een 'greenfield' aan te snijden. Door dens te bouwen blijft voldoende ruimte over voor natuur- en landschapsontwikkeling. Verstedelijking heeft de neiging uit te deinen. Daarom worden harde grenzen opgelegd. In 'hartje' kustgebied is dit een kans om het natuur met stedelijkheid te laten communiceren en elkaar te versterken.



Het verbinden van de ecologische (duinen)infrastructuur op zich, en met wijk

Het doorlopend duinenlandschap tot de havenmond van Oostende is een kwaliteit van het gebied en een karakteristieke plek in de gehele kustlijn van België. Er liggen bovendien waardevolle monumenten.

Het duinenlandschap wordt in ere hersteld als één aaneengesloten landschap. We willen deze projectsubsidie gebruiken voor een versnelde en kwalitatieve uitvoering van de plannen. Het masterplan van SIEN rond de Oosteroeverduinen (zie bijlage) vormt hiervoor de leidraad.

Er wordt extra aandacht besteed aan het versterken van de duinenrij: Inrichting en versterking van het duinlandschap, aandacht voor de rand van de duinen en het faciliteren van het toenemende gebruik (parkeren, padenstructuur,...).

In de werken voor Duin en Zee fase I en II was het ecologisch aspect een continu aandachtspunt, zowel m.b.t. verlichting verharding, beplanting,... maar ook naar exploitatie toe: voldoende afvalcontainers, sensibiliseren van de gebruikers en huurders van de polyvalente zalen, samen helmgras planten (aannemer en tieners van de speelpleinwerking), enz.

De derde fase zal uiteraard opnieuw kaderen binnen deze visie die een symbiose wil zijn van groen en jeugd. Zo zullen de natuurvreemde elementen verwijderd worden.

Investeren in een zichtbare vertraagde afvoer van het regenwater in het stedelijk weefsel

In het gebied is vandaag geen gescheiden rioleringstelsel aanwezig. Door het regenwater volledig via het openbaar domein te doen afwateren / bufferen / infiltreren, kunnen de huidige gemengde (grijs)waterafvoerleidingen (na onderzoek) gebruikt worden voor DWA (of moet enkel een DWA leiding gelegd worden indien de bestaande niet voldoet), en wordt de RWA vervangen door een geïntegreerd ontwerp van het openbaar domein. Met dit project willen we dus specifiek inzetten op het gebruik van het openbaar domein voor zichtbare vertraagde afvoer van het regenwater

3.1.3 Economische uitdagingen (max. 350 woorden)

Hoe beoogt de stad met het project een brede economische meerwaarde te genereren? Op welke wijze wordt ingezet op een activerend arbeidsmarktbeleid, met extra aandacht voor kansengroepen?

> werkgelegenheid in Oostende krijgen en houden

In het industrieel havengebied zijn functies (VLIZ, CDK, RESOC,...) gelegen die thuishoren in stedelijk ontwikkelingsgebied. Bij herlokalisatie naar het stedelijk ontwikkelingsgebied op de Oosteroever komt hierdoor ruimte vrij voor de speerpuntactiviteiten van de haven.

Zo houden we deze (kantoor)functies in de Oosteroever, en worden tegelijk gronden vrijgemaakt voor bijkomende industriële activiteiten.

De herlokalisatie van het VLIZ bijvoorbeeld, is reeds beslist door de Vlaamse Overheid. De stad zal samen met AGSO de uitvoering van deze beslissing faciliteren.

Door in te zetten op een woon- en werkwefsel hebben ook de horeca en commerciële functies meer kans op slagen want ze worden door werknemers én bewoners gebruikt. De aanwezigheid van bedrijven in het gebied betekent ook een belangrijke impuls voor een keten aan diensten (catering bij grote evenementen,...).

De reeds herstelde duinen van Duin en Zee worden onderhouden door een lokaal verankerd, sociaal tewerkstellingsproject (Duinenwacht vzw). Dit zal ook het geval zijn voor de nieuw aan te leggen zones.

Oostende@work: Oostende centrum van de hernieuwbare energie.

Door de Haven van Oostende werd de strategische beslissing genomen zich te profileren als 'energy port'. Oosteroever speelt een belangrijke rol in de assemblage en onderhoud van windmolens.



Dit komt de werkgelegenheid in Oostende ten goede: het komende jaar wordt hier al een bijkomende werkgelegenheid van 195 mensen verwacht, waarvan een groot aandeel plaatsen voor laaggeschoolden die worden opgeleid voor het onderhoud en de installatie van windmolens in een Off Shore Academy, uitgebouwd door de Haven en de VDAB.

	Dec 2012	Verwacht 2013	Totaal
Haven *	752	+ 10	762
Offshore O&M	204	+ 115	319
Totaal	956	+ 125	1081
Workboats	20	+70	90
Totaal	976	+195	1171

* Havenbedrijven en overheden in de haven

Voorzieningen, horeca en handelszaken

De projectontwikkelingen bieden garanties op voldoende economische activiteit, Er zijn maatregelen die voorkomen dat de commerciële en 'reca' ruimtes leeg staan: lage huur in de eerste jaren.

De leefbaarheid van de stad hangt mee samen met de kwaliteit van de publieke ruimte, de aanwezigheid van groen, residentiële clusters en de publieke projecten. Deze leefbaarheid draagt bij tot het economisch succes van een stad en is een belangrijke attractor en voedingsbodem voor investeringen, gekwalificeerde professionals en toeristen.

3.2 Coproductie

Een project komt tot stand in samenspraak en samenwerking tussen verschillende stakeholders: stad, buurtbewoners, maatschappelijke groepen, gebruikers, andere overheden, private partners (ondernemers), kinderen. Dit vergt zowel een algemene als een specifieke aanpak op het vlak van communicatie en coproductie.

3.2.1 Publiek-publieke samenwerking *(max. 350 woorden)*

Toon aan hoe het project de samenwerking met andere overheden vorm geeft en mogelijk maakt, met opgave van:

- de andere overheden die partner zijn of die u als partner beoogt.
- de aard van de samenwerking die wordt nagestreefd.
- de wijze waarop engagementen juridisch bindend worden gemaakt.
- de wijze waarop diensten van andere overheden een rol zullen/moeten spelen.

Geef tevens aan welke inbreng u hierbij van de accountmanager Stadsprojecten van het team Stedenbeleid verwacht?

> De ontwikkeling van de Oosteroever is in beginsel een partnerschap tussen de stad, AGSO en AGHO met betrekking tot de PPS projecten.

De Vlaamse overheid is vooral betrokken via het agentschap Natuur en Bos, het agentschap Ruimte en Erfgoed, het agentschap Maritieme Dienstverlening Kust en AWW met betrekking tot de stuurgroep Oosteroeverduinen, waar ook diverse geledingen van de Vlaamse regering in betrokken werden (toerisme, erfgoed, openbare werken).

Binnen de stuurgroep Oosteroeverduinen zijn ambities vastgelegd via het masterplan van SIEN (zie bijlage). Er is daarnaast ook een erfpachtovereenkomst met betrekking tot de duinen en fort napoleon (in verband met exploitatie) via Erfgoed Vlaanderen, Natuurpunt, Natuur en Bos.

Met de conceptsubsidie is ook een projectgroep samengesteld voor de opmaak van het Globaal Masterplan Oosteroever, die de stad Oostende, de afdelingen stedenbouw, landschap en cultureel erfgoed van het Vlaams gewest, de projectontwikkelaars actief op Oosteroever met hun architecten, de haven van Oostende en Buitengoed, verenigde. Vanuit de Vlaamse overheid is het project begeleid door twee lokaal begeleiders en de account manager stadsprojecten.

Met publieke overheden (met in hoofdzaak Maritieme Dienstverlening Kust) is een akkoord met betrekking tot de overdracht van de gronden, voor de private ontwikkeling, maar ook voor de inrichting en huurovereenkomst van publieke delen en Duin en Zee. Met betrekking tot een financiële bijdrage wordt een afzonderlijke overeenkomst opgemaakt.

Er is een samenwerking opgezet met TMVW-Aqua Rio in het kader van de afwatering.

In het kader van de subsidiëring van strategische projecten in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is een projectcoördinator aangesteld die samen met een aantal medewerkers van AGSO de samenhang van de ontwikkeling bewaakt en het proces naar de verschillende administratieve en bestuurlijke niveaus in overleg met de private partners voert (zie projectorganisatie).

De accountmanager stadsprojecten is de meest aangewezen figuur om samen met de projectcoördinator de diverse Vlaamse betrokkenen verder enthousiast te houden voor de ontwikkelingen en waar nodig de scherpe kantjes weg te vijlen.

3.2.2 Publiek-private samenwerking (max. 350 woorden)

Toon aan hoe het project cofinanciering en coproductie met private partners organiseert, onder meer met het oog op het realiseren van een private inbreng in het project van minimaal 30% van de middelen.

Beschrijf:

- de beoogde privépartners.
- de aard van de samenwerking die wordt nagestreefd.
- de wijze waarop financiële engagementen juridisch bindend worden gemaakt.

Geef concreet aan welke (financiële) engagementen reeds gerealiseerd zijn, welke engagementen reeds gepland maar nog niet afgerond zijn, en voor welke engagementen de uitwerking nog moet worden opgestart. Besteed aandacht aan een realistische timing voor het bindend maken van de private inbreng en maak duidelijk dat gegarandeerd 30% private inbreng aanwezig is of zal zijn.

> Een aantal deelprojecten worden gerealiseerd via PPS. Het project Militair Hospitaal zit nu in de laatste fase van afwerking, de PPS voor de andere projectontwikkelingen (Vuurtorendok, Kop Baelskaai) zijn toegekend, de eerste 3 bouwvergunningen zijn hiervoor afgeleverd in 2012.

Er is een contract tussen AGSO en NV Oosteroever voor de projectontwikkeling Kop Baelskaai en Vuurtorendok die financiële garanties biedt, inclusief de vorm van samenwerking.

In het kader van de inwerkingtreding van het Grond- en Pandendecreet is er ondertussen een akkoord met de private partner om minstens 120 sociale woningen te realiseren. Hiervoor is een overeenkomst getekend met respectievelijk Woonwel en de Oostendse Haard.

Er is een overeenkomst tussen Woonwel / Oostendse Haard en NV Oosteroever met betrekking tot het realiseren van de sociale last binnen het project Kop Baelskaai en Vuurtorendok.

De PPS contracten bieden garanties inzake investeringen in het openbaar domein en de jachthaven (de budgetten zijn hiervoor contractueel vastgelegd).

In de plannen van de private investeerders is ondertussen ook het investeren in horeca en commerciële ruimtes, de creatieve loods, het VLIZ, kinderopvang... uitgewerkt.

De begeleidingsgroep (zie projectorganisatie) staat in voor de verdere opvolging van de realisatie van de projecten en het adviseren van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen in het betrokken gebied.

3.2.3 Samenwerking met civiele maatschappij (max. 350 woorden)

Het project dient tot stand te komen in communicatie, samenspraak en samenwerking tussen de stad, de buurtbewoners, de maatschappelijke groepen die in het betrokken stadsdeel aanwezig zijn en de gebruikers van het (ver)nieuw(d)e stadsdeel.

Bespreek hoe de communicatie en interactie door heel het projectproces met alle betrokkenen is en nog zal worden gerealiseerd en welke de beoogde impact is op de besluitvorming. Beschrijf de wijze waarop de samenspraak met de bewoners, de gebruikers en de maatschappelijke groepen georganiseerd wordt en/of zal worden en welke stedelijke actoren hiervan de dragers zijn.

Met de courante werkwijzen van communicatie en samenspraak worden heel wat betrokkenen niet aangesproken. Toon aan hoe het project oog heeft voor de vooralsnog afwezige groepen in het stedelijk beleid, voor groepen wiens stem onvoldoende gehoord wordt, voor groepen die vaak onvoldoende erkend worden; geef aan welke de verwachte en/of gerealiseerde impact is van deze samenspraak op de besluitvorming.

> De opmaak van het masterplan Oosteroever is via diverse stadsateliers verlopen. Daarnaast is al veel gebeurd op vlak van specifieke communicatie (Freestate, applicatie GroenLint, middaggesprekken, wijkraden, operationaliseren veer, brochures, nieuwsbrieven, persmeetings, projectwebsites, digitale atlas, toelichtingen, tentoonstellingen, foto's, boottochten, fietstochten, ...). In het verdere traject wordt hierop voortgebouwd.

Net als fase I en II van de omgevingswerken Duin en Zee wordt er opnieuw een intensief participatieproces doorlopen, zowel met de officiële partners als met de zogenaamde 'civiele maatschappij'. Daartoe werd er niet alleen een ontwerp opdracht gegeven aan het studie bureau Grontmij maar werd in het bestek ook gevraagd om een specifiek participatieproces en –methodiek uit te schrijven. In samenwerking met Kind en Samenleving werd een onderzoek naar de werking van de speelpleinwerking uitgevoerd waarbij de noden en wensen van de gebruikers in kaart worden gebracht. Nog vóór de zomer 2013 zal de buurt bevroegd worden, met een speelse methodiek gericht op kinderen en volwassenen. Daarna gaat het studie bureau aan de slag om alles te verwerken en wordt het hele traject opnieuw doorlopen om eventuele bij te sturen.

De kinderen van de speelpleinwerking kunnen opnieuw letterlijk een handje helpen, zo wordt het ook hún omgeving!

Bewoners en passanten bezitten als praktijkexperts een waardevolle schat aan kennis, interpretaties, betrokkenheid over de stad, wijk, plek. Door middel van interventies in de publieke ruimte kan deze worden aangesproken, en vastgelegd door middel van een mobiele applicatie (zoals ook is gemaakt voor het GroenLint, die ook de Oosteroever aandoet). De specifieke kijk van gebruikers van de ruimte kan het ontwerp en het gebied verrijken. (bijvoorbeeld www.gURBS.org met Vrijstaat O)

Het Globaal Masterplan reikt een aantal intrinsieke kwaliteiten aan die kunnen gerealiseerd worden zonder inbreng van overheid of private investeerder. Bijvoorbeeld de trajecten vanaf het veer naar verschillende deelruimtes in de Oosteroever. Met een minimale investering (voor routegeleiding) is dit traject er. Tegelijk kunnen initiatieven van de gebruikers dit traject verder opladen met tijdelijke invullingen.

Ook de creatieve loods binnen de projectontwikkeling, is een voorbeeld van een investering, in dit geval door de private ontwikkelaar van dat gebied, ondersteund door de stad, als uitvalsbasis voor creatieve organisaties, kunstenaars, bewoners...

3.3 Totaalkarakter, multifunctionaliteit en synergie *(max. 700 woorden)*

Vermeld de synergieën, de kruisverbanden tussen de hierboven uitgewerkte projectregisters. Vermeld de verschillende functies en onderdelen van het project ter verantwoording van het totaal karakter en de multifunctionaliteit van het (ver)nieuw(d)e stadsdeel/stadsproject. Het project kan betrekking hebben op wonen, winkelen, recreëren, werken, op diverse publieke voorzieningen en infrastructuur en op de inrichting van het publieke domein en de groene ruimtes. Toon aan hoe het project uiteenlopende stedelijke functies, ruimtes, diensten, actoren en sectoren samen brengt en op elkaar betreft.

> Creatie van een stadslob

Met de Oosteroever wordt ingezet op de creatie van een stadslob. Dit gebeurt niet enkel door nieuwe zones te ontwikkelen met een grote diversiteit aan functies, maar ook door het bestaande weefsel hierbij te betrekken en ook te investeren in dit bestaande weefsel (met in het bijzonder de nabijgelegen kansarme Vuurtorenwijk).

Het totaal karakter, multifunctionaliteit en de synergie blijkt uit volgende paragrafen. Hiervoor is uitgegaan vanuit een aantal noden die bleken uit de Omgevingsanalyse Oostende (vrijtijdsaanbod, speelruimte, kinderopvang, rationeel ruimtegebruik, woningaanbod)

Verbinding met stadscentrum

Wil Oosteroever kunnen doorgroeien tot een volwaardig stadsdeel dan is ook een volwaardige verbinding met het stadscentrum essentieel.

Stadslob is binnen deze visie een belangrijk woord: het is een deel van de stad, dus moet op een aangename manier met de stad verbonden worden. De voorkeur gaat naar het veer, en de route daarnaartoe, die ervoor zorgt dat te voet of met de fiets het stadscentrum op een snelle manier kan bereikt worden. Om deze bereikbaarheid ook voor de Vuurtorenwijk eenvoudig en aantrekkelijk te maken willen we investeren in een voetgangers- en fietserstunnel onder de Moreauxlaan. Deze beslissing kadert ook in de GroenLint-visie van de stad. Met de tunnel wordt een belangrijke ontbrekende schakel in dit netwerk (oversteekbaarheid van de Moreauxlaan) weggewerkt.

In de tweede plaats wordt ingezet op de inbedding van de bestaande fietsroute naar het station in het weefsel. Het gaat hier voornamelijk om de realisatie van een veilige verbinding (duurzame verlichting, functies onderweg), en de aanleg van een aantrekkelijke nabije omgeving van deze route. Dit kadert in het Fietsplan Oostende.

Deze zelfde route vormt ook de tramverbinding naar station en centrum. Het opladen van deze route met haar haltes verloopt synchroon met het investeren in de fietsroute. Rondom de woonprojecten wordt aandacht geschonken aan de looplijnen naar de tramhaltes.

Op lange termijn wensen we een kortere verbinding tussen de Demeysluizen en de Oosteroever te realiseren, dit vormt geen voorwerp van deze aanvraag gezien de realiseerbaarheid op vandaag nog niet gegarandeerd kan worden.

Aansluiting met het GroenLint

Het GroenLint geeft mee betekenis aan het woord 'stadslob'. Oosteroever (inclusief Vuurtorenwijk en haveninfrastructuur) is omgeven door dit GroenLint, met haar duineninfrastructuur, spuirom, parkbos in Bredene, route doorheen de nieuwe Vuurtorenwijk, recent ingerichte 'Eilandje', en het Visserijdok ('blauwe infrastructuur' met zachte industrie/visserij).

Ter hoogte van het samenkomen van natuur en verstedelijking bevindt zich de hoofdas doorheen de Vuurtorenwijk aan de andere zijde van de Moreauxlaan. Het is op deze plek dat we willen investeren

in een voet- en fietserstunnel onder de Moreauxlaan. Deze tunnel, gecombineerd met het recent gefaciliteerde veer zorgt ervoor dat bewoners van de Vuurtorenwijk met de fiets of te voet naar het centrum kunnen gaan op een comfortabele manier. Ook krijgt de nieuw ontwikkelde zone zo een 'adres' aan de Moreauxlaan: duinen en verstedelijking worden beiden sterk zichtbaar gemaakt.

De tunnel is niet de enige schakel in het GroenLint binnen de Oosteroever. Ook de bereikbaarheid van de Volkstuintjes in de Vuurtorenwijk, het geïntegreerd inrichten van Duin en Zee als speelruimte net als de integrale inrichting van de duineninfrastructuur, en een aangename route naar het veer, kaderen hierin.

Unieke stadswijk

Oosteroever is een unieke kans om het woonaanbod van de stad te verhogen. Door dens te wonen wordt weinig ruimte in beslag genomen en kunnen de nodige voorzieningen compact gehouden worden.

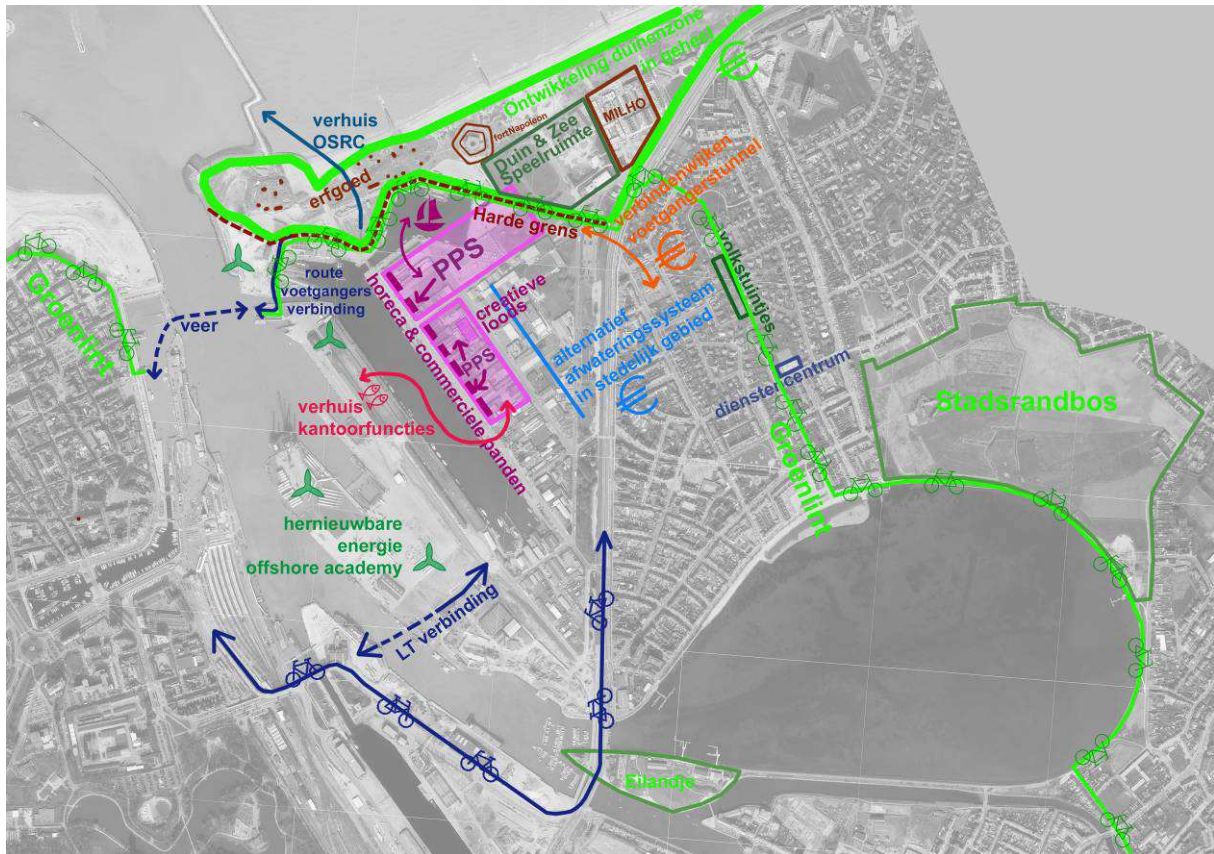
Met de projectontwikkeling wordt de bewuste keuze gemaakt om dens te bouwen met een grote bouwblokmaat. Dit vormt een verwijzing naar het industrieel verleden, en geeft het gebied een eigen karakter als stadswijk in de haven.

De projectontwikkelaars zorgen zelf voor een deel van de dynamiek en kwaliteit in de nabije omgeving van hun projecten door stimulerende maatregelen voor ingebruikname van commerciële panden, het instaan voor de ontwikkeling van de jachthaven en ontwikkeling van de creatieve loods.

Tegelijk wordt de natuurlijke infrastructuur van ecologisch en kustlandschappelijk niveau versterkt. De nabijheid van dit natuurlijk landschap versterkt de woonkwaliteit.

Daarnaast is de strategische beslissing gemaakt in te zetten op hernieuwbare energie, en daarbij ook op het omscholen van de laaggeschoolden. Kantoren krijgen hun plek in het stedelijk ontwikkelingsgebied, gekoppeld aan het wonen.

Dit alles draagt bij tot een positieve uitstraling van de woonomgeving.



synergieën

3.4 Kwaliteitsvolle ruimtelijke planning en ontwerp (max. 700 woorden + max. 4 pag. afbeeldingen)

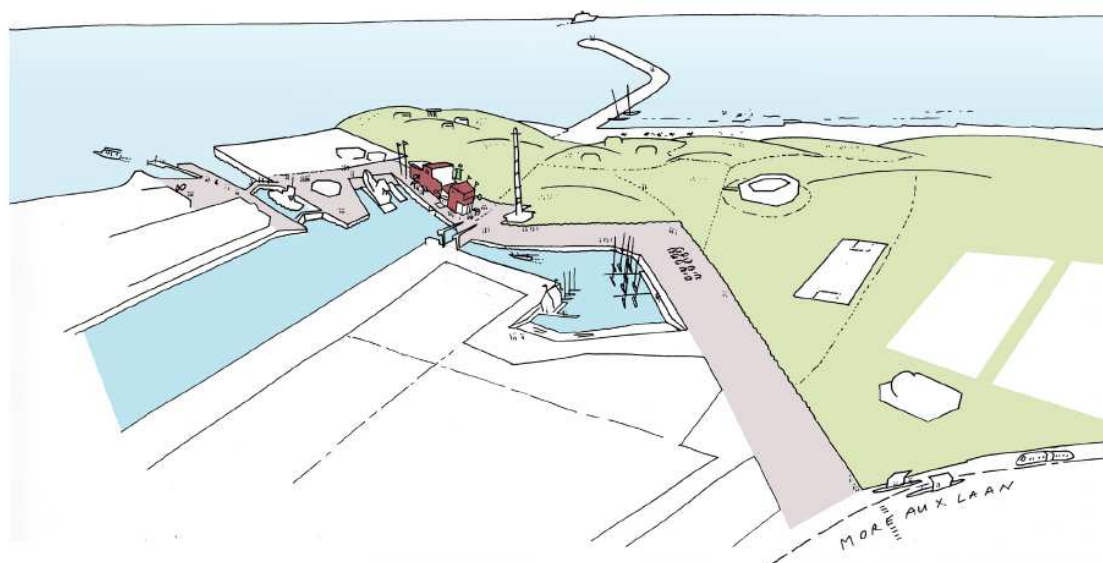
Een project mondt uit in structurele ingrepen en brengt zichtbare veranderingen teweeg. Motiveer de kwaliteit van de ruimtelijke planning en van het stadsontwerp. Toon aan hoe planning en ontwerp de geschikte ruimtelijke basis aanreiken voor het realiseren van de vereiste kwaliteitscriteria van het voorgestelde stadsvernieuwingsproject.

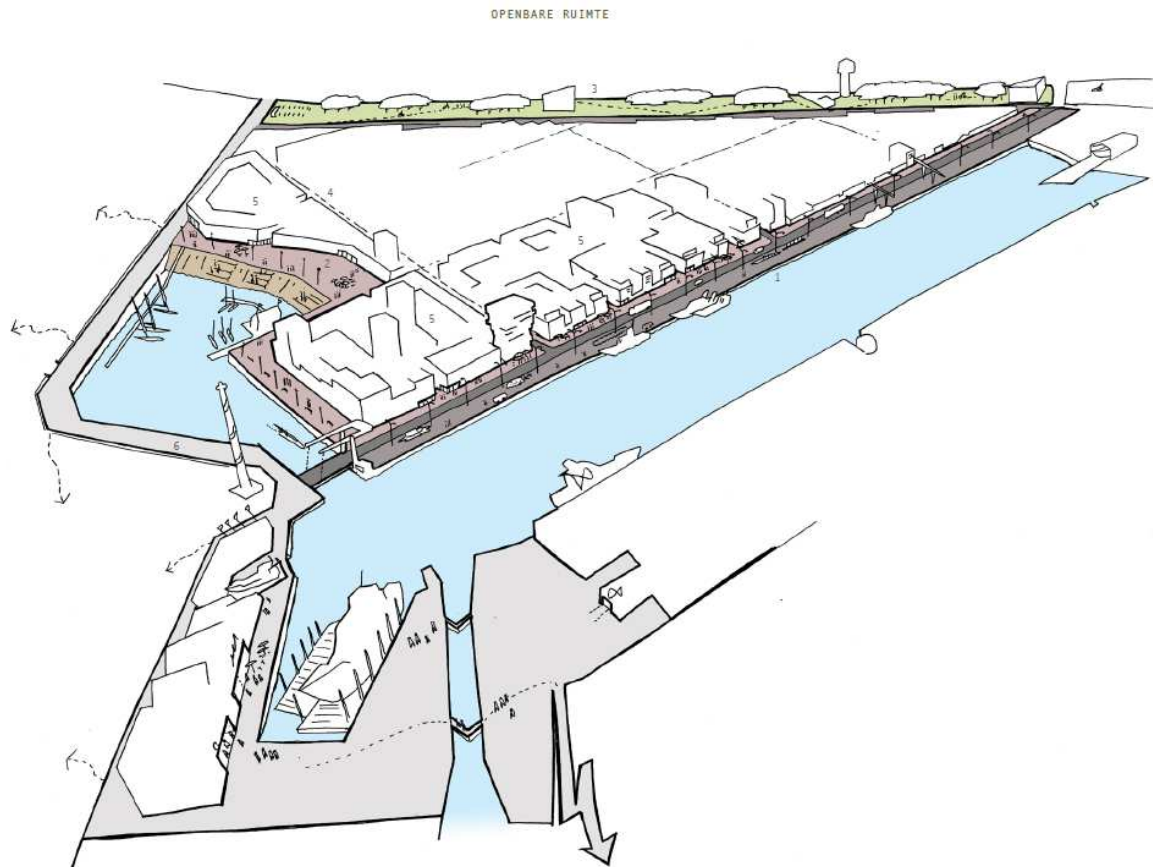
> Het resultaat van de conceptsubsidie is een gedragen masterplan, opgemaakt door Palmbout. Dit masterplan is opgemaakt in samenspraak met verschillende betrokken partijen en is in de eindfase goedgekeurd door de gemeenteraad. Het goedgekeurde masterplan dient als toetskader voor toekomstige ontwikkelingen en wordt gebruikt als leidraad voor het bestuur bij het maken van beleidskeuzes omtrent bouwaanvragen, ontwerp openbaar domein, verkeersafwikkeling, inrichting van de groene ruimte enz... Het Globaal Masterplan zorgt ervoor dat een continue dialoog wordt gevoerd over Oosteroever, zodat afstemming wordt bereikt tussen de krachtlijnen van het masterplan en de specifieke ontwikkelingen en opportuniteiten die zich in de komende jaren gaandeweg zullen voordoen.

Dit kreeg ook een doorvertaling in het bestuursakkoord van Oostende waar het "programma Oosteroever" als afzonderlijke bevoegdheid van de burgemeester werd toegevoegd, naast de sectorale bevoegdheden die hun inbreng hebben binnen dit project.



Globaal Masterplan Oosteroever

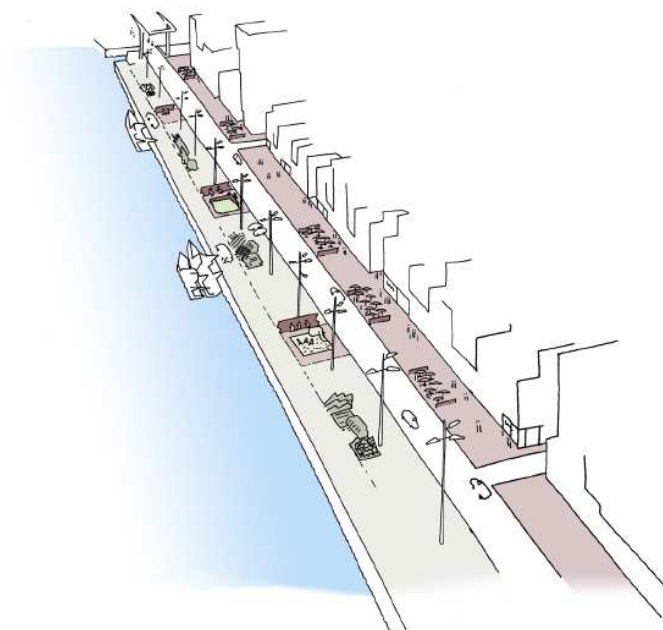




De openbare ruimte – de kades en de straten – van Oosteroever kennen een overmaat. Ze zijn breder dan voor een woonwijk strikt noodzakelijk is. Deze extra breedte biedt veel mogelijkheden om de straten groen in te richten, en om het conflict tussen nieuwe (woon) bebouwing en bestaande bedrijvigheid op te lossen. Dit geldt ook voor de brede kades. Bomen en groene perken kunnen het verblijfsklimaat verzachten en veraangename. Daarnaast verdienen de route naar de veerpont, de aansluitingen op de randen en de verweving bij de Dr Eduard Moreauxlaan veel aandacht.

In het Globaal Masterplan zijn de profielen uitgewerkt. Deze profielen geven een doorzicht naar hoe deze straten er uit kunnen gaan zien. Deze profielen moeten in een later stadium meer precies worden uitgewerkt (verkeers-techniek, beheer, afwatering...).

Uitgewerkte profielen:
Hendrik Baelskaai
Victorialaan
Fortstraat
Vuurtoerendok zuid
Slipwaykaai
Dr. Eduard Moreauxlaan



Hendrik Baelskaai



Masterplan GroenLint (in progress)

Het Globaal Masterplan reikt naast het geplande een aantal intrinsieke kwaliteiten aan die kunnen gerealiseerd worden zonder inbreng van overheid of private investeerder. Het Globaal Masterplan biedt een kader, waarbinnen dingen kunnen gebeuren. De stad laat de ruimte laten om initiatieven uit de gebruikers te laten komen om dit traject verder op te laden met tijdelijke invullingen.

Dit is ook het geval met de keuze voor een EnergyPort te Oostende. Het Masterplan reikt hier de kaders aan (Oosteroever als multifunctioneel gebied met ruimte voor de zachtere industrie, en een stedelijk ontwikkelingsgebied). De wijze waarop dit nu gerealiseerd wordt hangt af van de verschillende spelers, en vraagt een sterke regiefunctie van de stad (i.s.m. AGSO) met continue aandacht voor investeringen binnen het gebied die de ontwikkeling van de stadslob ten oosten van de havengeul ten goede komen.

Het masterplan biedt ruimte aan deze geleidelijke ontwikkeling. In deze fase wordt binnen dit deel gefocust op het op een lijn krijgen van de verschillende partijen en het samen zorgen voor een meerwaarde. Aangezien het eigen is aan dergelijke projecten dat de verschillende participanten hier hun bijdrage leveren, wordt hiervoor geen subsidieschijf aangevraagd.

Onze plannen tonen duidelijk een streefbeeld op de lange termijn, niet alles daarvan is nu reeds concreet te maken, maar met deze aanvraag tot projectsubsidie willen we nu het verschil kunnen maken met projecten die op relatief korte termijn te realiseren zijn. In vele gevallen is het zelfs 'nu of nooit'. Er zijn een aantal ontwikkelingen op til, die de stad voor keuzes stelt die nu gemaakt moeten worden (er moeten bijvoorbeeld duidelijke beslissingen gemaakt worden over verdere technische uitwerking van het afwateringssysteem. Dankzij een projectsubsidie kunnen we hier een innovatieve weg inslaan).

4 Realiseerbaarheid/haalbaarheid

Een stadsvernieuwingsproject moet ambitieus maar toch realiseerbaar zijn. Het ambitieniveau van het project mag niet uitmonden in een onhaalbare opdracht. Een aantal voorwaarden zijn hierbij van fundamenteel belang: een goede en transparante projectorganisatie met een duidelijke regierol van de stad, een realistische fasering en een haalbare timing. Projectontwikkelaars worden nauw betrokken in het stadsvernieuwingsproject en dus ook bij de totstandkoming van de projectaanvraag (bijvoorbeeld EIS in geval van stationsomgevingen).

4.1 Projectorganisatie *(max. 350 woorden)*

Beschrijf hoe de projectorganisatie vormgegeven wordt en hoe de stad haar regiefunctie omschrijft en concreet waar maakt. Benoem de verschillende partners binnen het project en beschrijf hun inbreng: wie, wat, organigram, stuurgroepen, ...

> De regie van het project Oosteroever verloopt vanuit de projectcoördinatieopdracht 'reconversie Oude Havengebieden Oostende'. Deze aanvraag tot projectsubsidie vormt een onderdeel van het gehele reconversieproject en wordt bijgevolg ingebed in de organisatiestructuur die al bestaat.

Met de conceptsubsidie is een organisatie op poten gezet van een regelmatig samenkomende stuurgroep en begeleidingsteam. De continuïteit van het procesverloop uit de conceptsubsidie wordt op 2 manieren bewaakt binnen het traject projectsubsidie:

- Het begeleidingsteam vormt een constante factor die de visie en inzichten uit het masterplan Oosteroever bewaakt.
- Anderzijds worden er vanuit de stuurgroep Oosteroever terugkoppelingen gemaakt naar de stuurgroep Oosteroeverduinen, om de beide processen op elkaar af te stemmen.

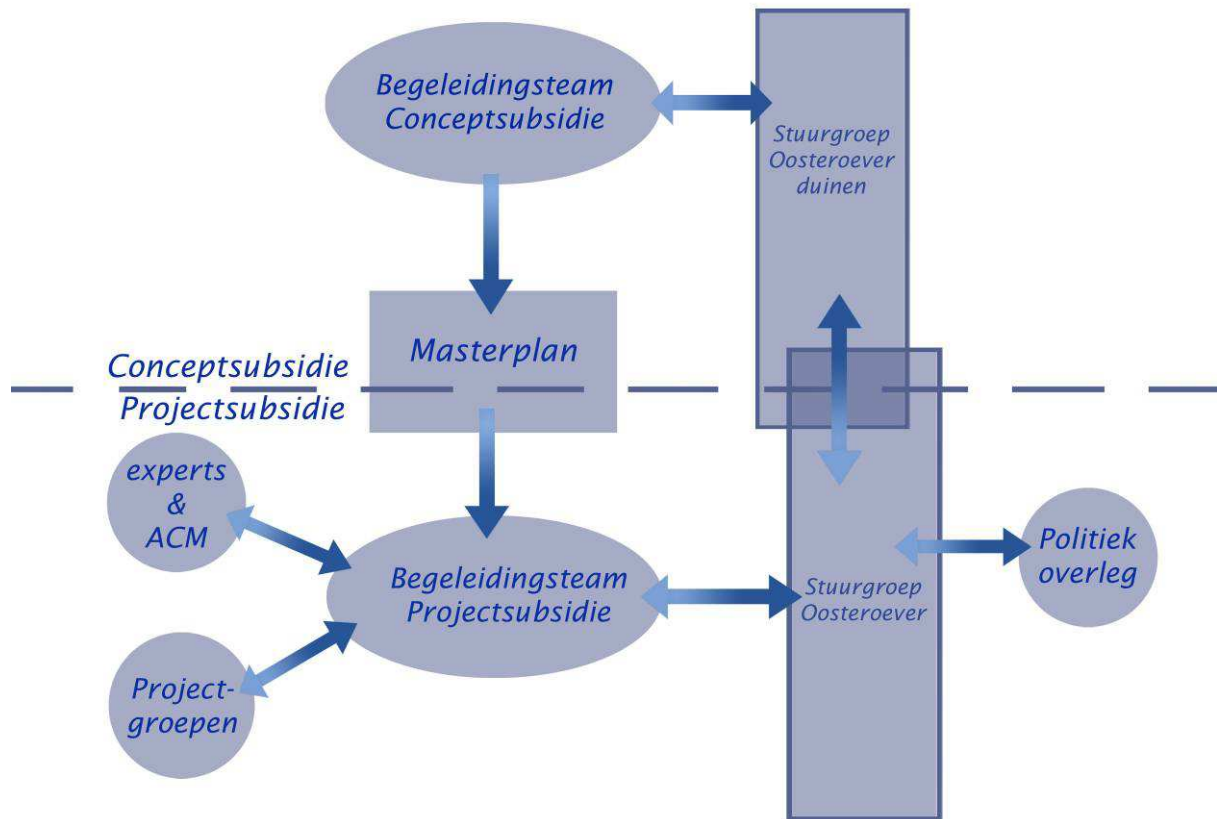
De stuurgroep Oosteroever bestaat uit een brede afvaardiging van belanghebbenden in het gebied, waaronder de stad Oostende, de afdelingen stedenbouw, landschap en cultureel erfgoed van het Vlaams gewest, projectontwikkelaars binnen Oosteroever met hun architecten, de haven van Oostende en Buitengoed. De aansturing van het programma Oosteroever valt onder de bevoegdheid van de burgemeester wat de beleidsmatige aansturing onderstreept.

In de stuurgroep komen enkel conclusies uit de projectgroepen en elementen die van belang zijn voor het geheel van 'creatie van de stadslob' aan bod. Aan de besluitvorming van de stuurgroep wordt politiek overleg gekoppeld waar denkrichtingen en concrete aspecten worden besproken. Hier wordt stapsgewijs gewerkt aan politieke besluitvorming.

De begeleidingsgroep is na de conceptstudie in aangepaste samenstelling behouden: vertegenwoordigers van Stad en AGSO (i.f.v. projectcoördinatie).

De groep staat in voor verdere opvolging van de realisatie van de projecten en het adviseren van de stedenbouwkundige vergunningen in het gebied. Het begeleidingsteam kan beroep doen op de consultatie van de externe deskundigen en accountmanager stedenbeleid die bij de totstandkoming van het masterplan betrokken waren. Binnen deze groep is tevens deze aanvraag voorbereid.

In verband met de concrete realisatie van projecten worden ook projectgroepen samengeroepen. Het gaat om stedelijke en Vlaamse ambtenaren van de relevante sectoren voor dat project, met de relevante private actoren, studie bureau en projectleider van de stad of AGSO. De projectgroepen worden steeds ondersteund door de begeleidingsgroep om zo het overzicht tussen de projecten en de terugkoppeling naar de stuurgroep Oosteroever te bewaren.



4.2 Projectfasering met financiering en timing

In het meerjarenplan werkt de stad Oostende met vier beleidsdomeinen: Algemene Financiering, Ondersteunende diensten, Ruimte en Mens.

Bij de presentatie van de editie 'Steden binnenstebuiten' door de Vlaamse Overheid werd nogmaals gewezen op het belang van de waardering en perceptie van de publieke ruimte. Dit bepaalt mee de indruk en tevredenheid over de stad en bepaalt mee de verhuisintenties. Woonomgeving en openbaar domein zijn hierbij cruciale factoren. Deze zullen in het beleidsdomein Ruimte vertaald worden naar budgetten voor een geïntegreerde en duurzame herinrichting van het Openbaar Domein, voor wonen (premies, woonbeleid, sociale impulsen,...) maar ook in het beleidsdomein Mens naar bijvoorbeeld participatieve projecten voorafgaand aan de uitvoering van specifieke deelprojecten, jeugdprojecten, cultuurprojecten en andere. Bij de opmaak van het meerjarenplan 2014-2019 in het kader van de BBC zal dit verder verfijnd worden.

Projectonderdeel 1 > Oosteroeverduinen

> We willen met deze projectsubsidie werk maken van het uitvoeren van de plannen voor de Oosteroeverduinen. Verschillende actoren en sectoren maken aanspraak op de duinen. Met de ontwikkelingen in de Oosteroever zal de gebruiksdruk nog meer toenemen, en anderzijds willen we van de duinen ook een speelplek maken voor zij die thuis weinig buitenruimte hebben (uit de oude Vuurtorenwijk). We willen de projectsubsidie gebruiken voor een versnelde en kwalitatieve uitvoering van de plannen. Met de projectsubsidie kan prioriteit gegeven worden aan het duinenlandschap als één geheel waar ecologische infrastructuur samengaat met recreatieruimte, speelruimte, erfgoedruimte...

Financiële analyse

Geef opsomming van de partners en hun respectievelijk aandeel. Geef in de rechterkolom het financieel aandeel per partner en maak het totaal onderaan.

Publieke partner 1 Stad Oostende (deel Duin en Zee)	985.784€
Publieke partner 2 Stad Oostende (deel globale landschapsinrichting)	1.260.872€
Publieke partner 3 Vlaamse premies Oosteroeverduinen	8.833.281€
Publieke partner 4 Stedenbeleid (Oosteroeverduinen)	1.220.000€
Private partner 1 vzw OSRC	800.000€
Private partner 2 MDK	PM
Totale raming projectonderdeel	14.319.938€



Timing

Geef de verschillende stappen aan, zoveel mogelijk in chronologische volgorde, en duidt in de laatste twee kolommen de start- en einddatum aan.

Stap 1 Ontwerpen Duin en Zee, Glacis Fort Napoleon	2012	2013
Stap 2 Verhuis OSRC naar Oostdam	2014	2014
Stap 3 Inrichten Oosteroeverduinen	2014	2015

Projectonderdeel 2 > Tunnel onder Moreauxlaan

> Met een voetgangerstunnel onder de Moreauxlaan willen we de twee stadswijken aan de oostelijke kant van de havengeul met elkaar verbinden. Een voetgangerstunnel is geen evidente keuze, maar in dit geval zijn we ervan overtuigd dat dit een noodzakelijke schakel zal vormen in een nieuw stedelijk verhaal. De 'Koninklijke Baan', op deze plek Moreauxlaan, is een hindernis en belangrijk verbindend element over het grootste deel van de kustlijn. Op deze plek komt de kusttram uit het buitengebied het stedelijk gebied van Oostende binnengereden aan hoge snelheid, wat voor een uiterst onveilige situatie zorgt. Om hier een 'hindernissen vrije' veilige oversteek te maken is op korte en middellange termijn geen andere mogelijkheid dan dit voor voetgangers en fietsers ondergronds te doen. Op lange termijn kunnen beide wijken morfologisch beter met elkaar verbonden worden, en kan nagedacht worden aan het ondergronds brengen van auto/tramstromen, maar dit is nu nog niet aan de orde. Omwille van het uitzicht op lange termijn wordt wel bewust voor deze plek (tussen Duin en Zee en Stroombanklaan) gekozen, dit staat een toekomstige ontwikkeling niet in de weg, en zonder tunnel zal deze plek bijgevolg een hindernis blijven voor de zwakke weggebruiker.

De tunnel moet een aantrekkelijke schakel vormen in het GroenLint, een netwerk van groene ruimtes in Oostende. Het is daarom van belang van deze plek meer te maken die past in het kader van een groen netwerk in een stedelijke context. Beide zijden van de Moreauxlaan krijgen een stedelijk plein/park als toegang naar de tunnel, waartussen deze op een gebruiksvriendelijke manier de Moreauxlaan onderdoor gaat.

Financiële analyse

Geef opsomming van de partners en hun respectievelijk aandeel. Geef in de rechterkolom het financieel aandeel per partner en maak het totaal onderaan.

Publieke partner 1 Stad Oostende (kost in geval van bovengrondse kruispuntaanleg)	250.000€
Publieke partner 2 Stad Oostende (bijkomend engagement stad)	500.000€
Publieke partner 3 Stedenbeleid	1.430.000€
Totale raming projectonderdeel	2.180.000€

Timing

Geef de verschillende stappen aan, zoveel mogelijk in chronologische volgorde, en duidt in de laatste twee kolommen de start- en einddatum aan.

Stap 1 ontwerp en onderzoek	2013	2014
Stap 2 realisatie	2016	2017

Projectonderdeel 3 > Projectontwikkeling Oosteroever met alternatieve waterhuishouding in openbaar domein

> Oostende wil inzetten op de opvang van regenwater in het openbaar domeinen tegelijk een bijzonder openbare ruimte creëren.

Een waterplein/straat zet in op een zo optimaal mogelijke besteding van het beschikbare budget voor het oplossen van de wateropgave. Het geld wordt niet besteedt aan het uitbreiden van het ondergrondse rioolstelsel maar aan bovengrondse oplossingen. Op deze manier wordt de wateropgave en haar oplossingen zichtbaar gemaakt en gaat ze samen met een aantrekkelijke publieke ruimte. De klimaatverandering die gepaard gaat met de dreiging van wateroverlast geniet weinig maatschappelijke urgentie omdat het weinig ervaarbaar is. De stadsbewoner heeft het contact met natuurlijke systemen als waterhuishouding verloren.



De te ontwikkelen zone voor multifunctioneel stedelijk ontwikkelingsgebied heeft (slechts gedeeltelijk) een gemengd rioleringsstelsel. We staan dus aan het begin van een nieuwe periode waar de infrastructuur voor woongebied ontworpen moet worden. Met de steun van een projectsubsidie willen we werken aan een geïntegreerd duurzaam watersysteem.

Financiële analyse

Geef opsomming van de partners en hun respectievelijk aandeel. Geef in de rechterkolom het financieel aandeel per partner en maak het totaal onderaan.

Private partner 1 NV Oosteroever, stichtingskost zonder onderstaande elementen.	177.971.262€
NV Oosteroever, omgevingsaanleg	2.467.750€
NV Oosteroever, kantoren, winkels, reca	18.958.594€
Private partner 2 NV De Jaeger, stichtingskost incl sociale last (+/-40WE)	44.333.709€
NV De Jaeger, omgevingsaanleg	2.334.402€
Publieke partner 1 Woonwel (56 sociale koopwoningen)	10.640.000€
Publieke partner 2 Oostendse Haard (28 sociale huurwoningen)	5.320.000€
Publieke partner 3 Stad Oostende (openbaar domein)	9.360.000€
Publieke partner 4 TMVW	5.200.000€
Publieke partner 5 Stedenbeleid (afwatering)	2.340.000€
Totale raming projectonderdeel	266.864.971€

Timing

Geef de verschillende stappen aan, zoveel mogelijk in chronologische volgorde, en duidt in de laatste twee kolommen de start- en einddatum aan.

Stap 1 ontwerp en onderzoek	2013	2014
Stap 2 bebouwing Fortstraat en aansluitend openbaar domein	2014	2014
Stap 3 jachthaven	2014	2015
Stap 4 gefaseerde uitvoering waterhuishouding	2014	2018

4.3 Projectverloop *(max. 500 woorden)*

Maak een chronologisch overzicht (per jaar) van het verloop van het project met daaraan gekoppeld een realistische inschatting van te volgen procedures en inzet (partnerschappen, middelen, acties, ...). Deze beschrijving zorgt voor een duidelijk beeld van het traject dat het project zal afleggen. Hierbij mogen volgende aspecten niet uit het oog verloren worden: kwaliteitsbeheer, de tijdige beschikbaarheid van middelen en vergunningen, juiste ramingen van kostprijzen, tussentijdse evaluaties, hoe omgaan met nieuwe ontwikkelingen, Ten slotte dient nodige aandacht te gaan naar de 'projectspanning', met andere woorden aandacht voor de dynamiek van het project, waarbij de mogelijkheden van bijvoorbeeld tijdelijke invullingen, feestelijke aangelegenheden, tussentijdse inhuldigingen, communicatiemomenten, ... voldoende aan bod komen.

> Tussen het afsluiten van de PPS-contracten en nu zijn we vanuit de projectcoördinatie van de Oosteroever in staat geweest om de projectspanningen op te vangen. Bij het in werking treden van het Grond- en Pandendecreet zijn we bijvoorbeeld in staat geweest dit op te vangen binnen de PPS contracten. De dynamiek is in het project gebleven (bijvoorbeeld grondverwerving), en zelfs gestegen als we zien dat Oosteroever een beleidsdomein geworden is in het huidige bestuursakkoord met dank aan stedenbeleid.

Oostende Werft vzw is opgericht om de communicatie rond onder andere stadsvernieuwingprojecten een boost te geven. Hierbij wordt een dubbele strategie gevoerd. Enerzijds wordt via middaggesprekken rond diverse thema's (cultuur, theater, dans, architectuur, erfgoed) een band gecreëerd met de stadsbewoners, anderzijds worden projecten via diverse vormen van communicatie in de kijker geplaatst. Naast de eigen zesmaandelijks publicatie via Oostende Werft wordt ook gebruik gemaakt van de lokale pers, de digitale media en de lokale televisie. Door het verweven van culturele manifestaties in de projectontwikkeling wordt de Oosteroever op een andere manier ontdekt en wordt de perceptie gewijzigd. In onze communicatie naar de bevolking is dit van essentieel belang. Stedelijkheid is meer dan stenen, communicatie van stedelijkheid is meer dan projecten kenbaar maken. Cultuurstad Oostende en de eraan gekoppelde wijkwerking is een typerend voorbeeld van de manier waarop het stadsbestuur via culturele betrokkenheid communicatie en voeling met de bevolking organiseert.

Vanaf 2014 zal de stad een website lanceren waarop de projectontwikkeling te volgen is. Deze website zal een samenwerking zijn tussen de private partners (met o.a. www.milho.be en www.oosteroever.be) en de publieke partners. Oostende kent hier al enkele voorbeelden die een optimale communicatie en een gebruik maken van de publieke kennis mogelijk maken (www.oostende.be/groenlint waar met een mobiele applicatie gebruikers uitgenodigd worden mee te doen en www.oostende.be/21stcp waar de projectorganisatie van 21st century parks uit de doeken werd gedaan).

Timing:

project	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
veer operationeel								
beslissing energypoort								
verhuis kantoren uit havengebied								
GroenLint								
ontwikkeling duinenzone								
verhuis OSRC								
Duin en Zee			ontwerp	realisatie				
Fort Napoleon Glacis			ontwerp	realisatie				
PPS ontwikkeling woonblokken								
jachthaven								
inrichting openbaar domein								
afwateringssysteem			ontwerp	realisatie				
voetgangerstunnel			ontwerp	onderz		realisatie		
dienstencentrum Mansveldstraat								

4.4 Overzicht financiering totale project

Zoals bepaald in het decreet is een minimale private inbreng van 30% in het totaal project noodzakelijk. Het totale investeringsbudget van het project bedraagt minstens 3 miljoen euro.

Partner	Financieel aandeel	
	€	%
Publieke partners		
Stad Oostende	11.856.657€	4,39%
TMVW	5.200.000€	1,93%
MDK	PM	
Woonwel en Oostendse Haard	15.960.000€	5,91%
Vlaamse premies Oosteroeverduinen	8.833.281€	3,27%
Stedenbeleid	4.990.000€	1,85%
Totaal publieke partners	46.839.938€	17.35%
Private partners		
NV Oosteroever	177.971.262€	65,93%
NV De Jaeger	44.333.709€	16,42%
Vzw OSRC	800.000€	0,30%
Totaal private partners	223.104.971€	82,65%
Totaal	269.944.909€	100%

4.5 Subsidieaanvraag voor projectsubsidie (max. 350 woorden)

Bij projectsubsidie worden financiële middelen toegekend voor de effectieve realisatie van het stadsvernieuwingsproject. Het maximaal mogelijke subsidiebedrag is 5 miljoen euro. De projectsubsidie heeft enkel betrekking op het publieke aandeel in het project.

- Geef op welk bedrag de stad als projectsubsidie aanvraagt.
- Geef aan waarom de stad dit bedrag vraagt. Wat is de meerwaarde van de subsidie ten aanzien van het project? Geef in onderstaande tabel aan waaraan de stad dit bedrag wenst te besteden en motiveer.
- Wat indien de stad geen subsidie toegekend krijgt? De haalbaarheid van het project zonder de stadsvernieuwingssubsidie?

Deze informatie zal worden gebruikt bij de opmaak van een eventueel subsidiebesluit.

Bedrag aangevraagde subsidie 4.990.000 euro

Tabel besteding subsidie

Projectonderdelen / -aspecten waaraan de projectsubsidie besteed zal worden	Motivering	Bedrag (€)
Oosteroeverduinen	Met een bijkomende financiële inbreng vanuit deze projectsubsidie kan de stad de nodige engagementen aangaan om in samenwerking met erfgoedvereniging Herita aan te sturen op een versnelde inrichting van de Oosteroeverduinen.	1.220.000
Voetgangerstunnel Moreauxlaan	Zonder financiële ondersteuning zal de stad de visie uit het Globaal Masterplan Oosteroever uitvoeren, zijnde een bovengrondse aanpassing van het kruispunt met verkeerslichten, slagbomen,... De stad wil haar engagement tonen voor een betere oplossing (tunnel) met een bijkomende investering van 500.000€, maar zonder steun vanuit een projectsubsidie is dit financieel niet haalbaar.	1.430.000
Afwatering via openbaar domein	We zijn ervan overtuigd dat we met een alternatieve afwatering zorgen voor een ecologisch en ruimtelijk aantrekkelijker verhaal. Gezien het innovatieve karakter van deze keuze bestaan nog heel wat onzekerheden, waarvan de definitieve kostprijs nog niet in detail valt te bepalen. We willen met deze projectsubsidie een bijkomende motivatie hebben om bij realisatie niet af te wijken van deze ingrijpende keuze.	2.340.000

5 Contactgegevens voor het project

Contactpersoon bij de stad

Naam Sara De Greve	Telefoon 059/51.71.73
Functie Projectcoördinator Oosteroever	GSM 0494/51.42.90
Adres Gistelsesteenweg 1C, 8400 Oostende	Fax 059/51.71.77
	E-mail sara.agso@gmail.com

Politiek verantwoordelijke bij de stad

Naam Jean Vandecasteele	Telefoon 059/80.55.00
Functie Burgemeester	GSM
Adres Vindictivelaan 1, 8400 Oostende	Fax
	E-mail jean.vandecasteele@oostende.be

6 Bijlagen

Geef in onderstaande lijst aan welke bijlagen aan het dossier worden toegevoegd.

Bijlage

1. Globaal Masterplan Oosteroever
<http://oostendewerft.be/uplfile/globaal%20masterplan%20oosteroever.pdf>
2. Masterplan Oosteroeverduinen <http://www.buitengoed.be/oosteroever/>
3. Masterplan GroenLint (zie bundel)

Opmerking

Bijlagen worden NIET meegestuurd naar de jury. Gelieve het aantal bijlagen te beperken. Voor grote beleidsdocumenten kunt u het best verwijzen naar de website van uw stad.

7 Praktische info

Gelieve dit ingevulde formulier uiterlijk vrijdag 29 maart 2013 elektronisch te versturen naar Thierry Goossens, accountmanager stadsprojecten van het team Stedenbeleid op het adres: thierry.goossens@bz.vlaanderen.be (tel. 02/553.01.74).

Gelieve ook gelijktijdig een door de burgemeester en secretaris ondertekende versie met alle bijlagen op te sturen naar volgend adres:

Agentschap voor Binnenlands Bestuur, Team Stedenbeleid
Boudewijngebouw, kamer 2C70
Boudewijnlaan 30
1000 Brussel

