

Het wijkpark Handelsdok-Oost (werknaam) is ongeveer 1,3 hectare groot en kent een duidelijke afbakening tussen de Nieuwe Dokken, de bestaande KMO-zone Afrikalaan en de nieuw te bouwen Verapazbrug.

Het wijkpark maakt deel uit van de ontwikkeling van het project Oude Dokken waarbij een nieuw stadsdeel aan de rand van het centrum ontwikkeld wordt. Binnen deze ontwikkeling is de aanleg van drie wijkparken van minimum 1 hectare voorzien waarvan het wijkpark Handelsdok-Oost het meest centrale park is. Samen met het woongroen tussen de toekomstige bouwvelden en de kadepromenades wordt een totaal nieuwe samenhangende publieke ruimte ontwikkeld.

Het wijkpark Handelsdok-Oost situeert zich tussen andere deelprojecten die zich in verschillende fases bevinden.

- 1. Verapazbrug** (AWV ism Stad Gent): de uitvoering is gestart begin 2022. Een deel van de parkzone ligt binnen de projectzone van de Verapazbrug. De ruimtelijke inplanting en het ontwerp van de Verapazbrug zijn vastgelegd evenals het feit dat er een vlotte onderdoorgang in het verlengde van de Schipperskaai zal gerealiseerd worden en een rechtstreekse aftakking voor de brandweer richting Koopvaardijlaan, in combinatie met een fietsverbinding.
- 2. Woonwijk De Nieuwe Dokken** (cvba Schipperskaai Development ism sogent): Deze woonwijk is in ontwikkeling. Hier komen in totaal ongeveer 400 appartementen en huizen. Pergola en Bijoux geven direct uit op het wijkpark.
- De **Koopvaardijlaan** zal ter hoogte van het park worden geknipt voor mechanisch verkeer met uitzondering voor de ontsluiting van het bedrijf Haerens voor Ivago, leveringen en voor de hulpdiensten.
- 4. KMO-zone:** firma Christeyns bouwde een nieuw distributiecentrum waarbij de bouw van de afsluiting (keermuren en hekwerk) de grens van het park zal bepalen; daarnaast is er afstemming nodig met het masterplan en RUP Afrikalaan. Hierin wordt onderzocht hoe het gebied rond de Afrikalaangoed kan aansluiten bij het naburige stadsontwikkelingsproject van de Oude Dokken en bij het stadsweefsel van de binnenstad.

Het nieuwe park dient te worden ontworpen binnen het kader en de voorschriften van verschillende planningsdocumenten.

1. Masterplan Oude Dokken

Het bureau OMA, Office for Metropolitan Architecture uit Nederland, wordt gekozen als laureaat voor het Stadsontwerp Oude Dokken. Zij presenteerden een "brochettemodel", waarbij langsheen het water bebouwing wordt afgewisseld met groene publieke ruimtes. Het plan is nog altijd de basis voor de ontwikkeling van dit nieuw stukje stad.

2. Het Ruimtelijke Uitvoeringsplan 135 Oude Dokken

Het wijkpark ligt grotendeels binnen het RUP Oude Dokken in de zone voor publiek groen. Dit houdt onder andere in dat minstens 70% van de zone als effectief groen moet worden aangelegd. Een deel van het park de huidige Koopvaardijlaan ligt in de zone Z4, zone voor wegen.

3. De richtlijnen en aanbevelingen uit het **Ontwerphandboek Oude Dokken** dienen te worden meegenomen.

4. Het **RUP Afrikalaan** onderzoekt hoe het gebied rond de Afrikalaan goed kan aansluiten bij het naburige stadsontwikkelingsproject van de Oude Dokken en bij het stadsweefsel van de binnenstad. In de startnota grenst het park aan zone 1D Jet Cars Noord. In dit gebied dient een uitbreiding van het park geïntegreerd te worden volgens de toepassing van de groennorm.

5. **RUP Handelsdokbrug:** een deel van het nieuwe park is gelegen in de zone voor publieke ruimte.



Verschillende stempels uit het verleden zijn een herinnering aan de rijke geschiedenis van de Oude Dokken.

Oostakker meersen en rietgracht (... - 1820)

De projectzone maakt historisch deel uit van een uitgestrekt laaggelegen meersengebied 'Oostakker meersen' ten noordoosten van het historische centrum. De Rietgracht, ook wel Bevrijtgracht, Vrytgracht, Grijtgracht of Grietgracht, vormt hier de grens van het rechtsgebied van Gent en werd gegraven in de 13e eeuw.



Vandermaelen (circa 1850)

Handelsdok en eerste havenactiviteiten (1823-1880)

Het Handelsdok is een van de oudste dokken van de haven van Gent, samen met het Houtdok en het Achterdok. Het werd in 1829 aangelegd, samen met het Achterdok, net vóór België zich in 1830 losscheurde van het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden. Koning Willem I besliste in 1823 om de Sassevaart tot in Terneuzen te verlengen - het kanaal Gent-Terneuzen - zodat Gent via de Westerschelde opnieuw toegang kreeg tot de zee. Van 1830 tot 1841 was er geen vaart door het kanaal van Gent naar Terneuzen, aangezien Nederland de Westerschelde afsloot.

Industrialisering haven en verbreding Handelsdok Inrichting Kaai 14 (1880 - 1940)

Doordat er steeds meer en steeds grotere zeeschepen Gent binnenliepen, werd een verruiming van het kanaal noodzakelijk. Het Handelsdok werd verbreed en uitgebreid met het Houtdok (1881). Bovendien bouwde Gent aan het beginpunt van het kanaal, ten westen van de wijk Muide-Meulestede, een kilometerlange kaaimuur, met een rij moderne loodsen en stoomkranen (1880-1886). Ook ter hoogte van het Handelsdok kwamen nieuwe loodsen en moderne stoomkranen. Ter hoogte van het projectgebied werd in hoofdzaak hout geleverd en gestapeld.



Kaai 14 (circa eind 19e eeuw)



Kaai 14 (circa eind 19e eeuw)



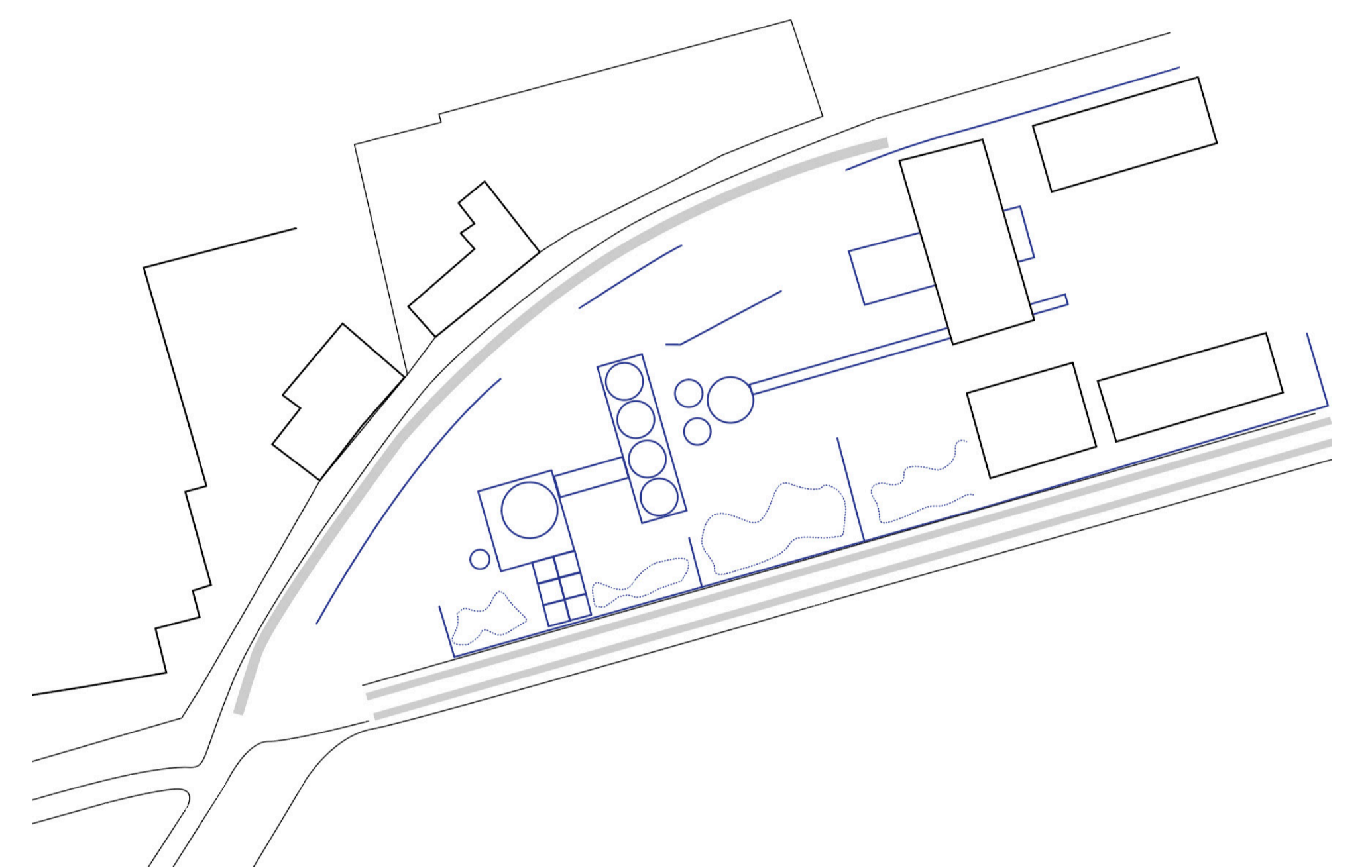
plan 1907

Afname watergebonden bedrijvigheid en bouw betoncentrale (1945- 2000)

Na de tweede wereldoorlog verschoven de havenactiviteiten naar het noorden van de stad. Ter hoogte van het projectgebied werd in 1960 een betoncentrale gebouwd.

Reconversie industrieterrein naar nieuwe gemengde stadswijk (2000 - heden)

In 1999 verlegde het havendecreet de grens van het Gentse havengebied. Hierdoor maakten de Oude Dokken niet langer deel uit van de Gentse haven en werden de gronden eigendom van de Stad Gent. In 2003 maakte het Ruimtelijk Structuurplan Gent van de Oude Dokken een gebied voor stedelijk wonen. Dit zorgde voor heel wat nieuwe mogelijke invullingen voor dit gebied. In 2004 werd het masterplan voor de Oude Dokken goedgekeurd. Op basis van dit masterplan werd vervolgens de reconversie van het gebied opgestart. Het gebouw van de voormalige betoncentrale naast de groene kraan, gebouwd in 1960, werd in 2009 verlaten door de firma Inter-Beton en werd in 2021 gesloopt.



circa 1975



Inter-Beton (circa eind 20e eeuw)



huidige toestand

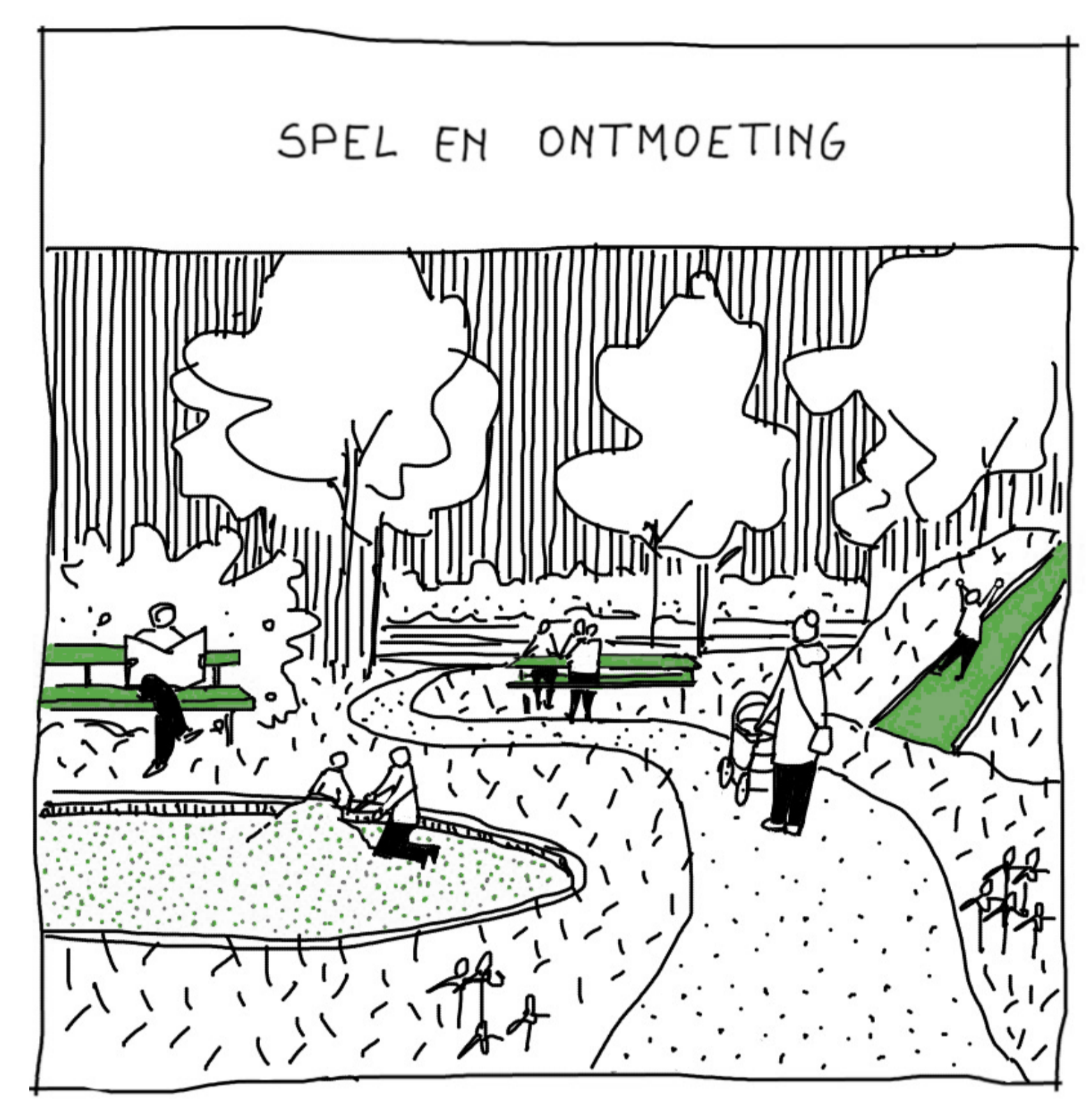
Onderstaande tekeningen geven een overzicht van de verschillende functies die in het park kunnen worden geïntegreerd.



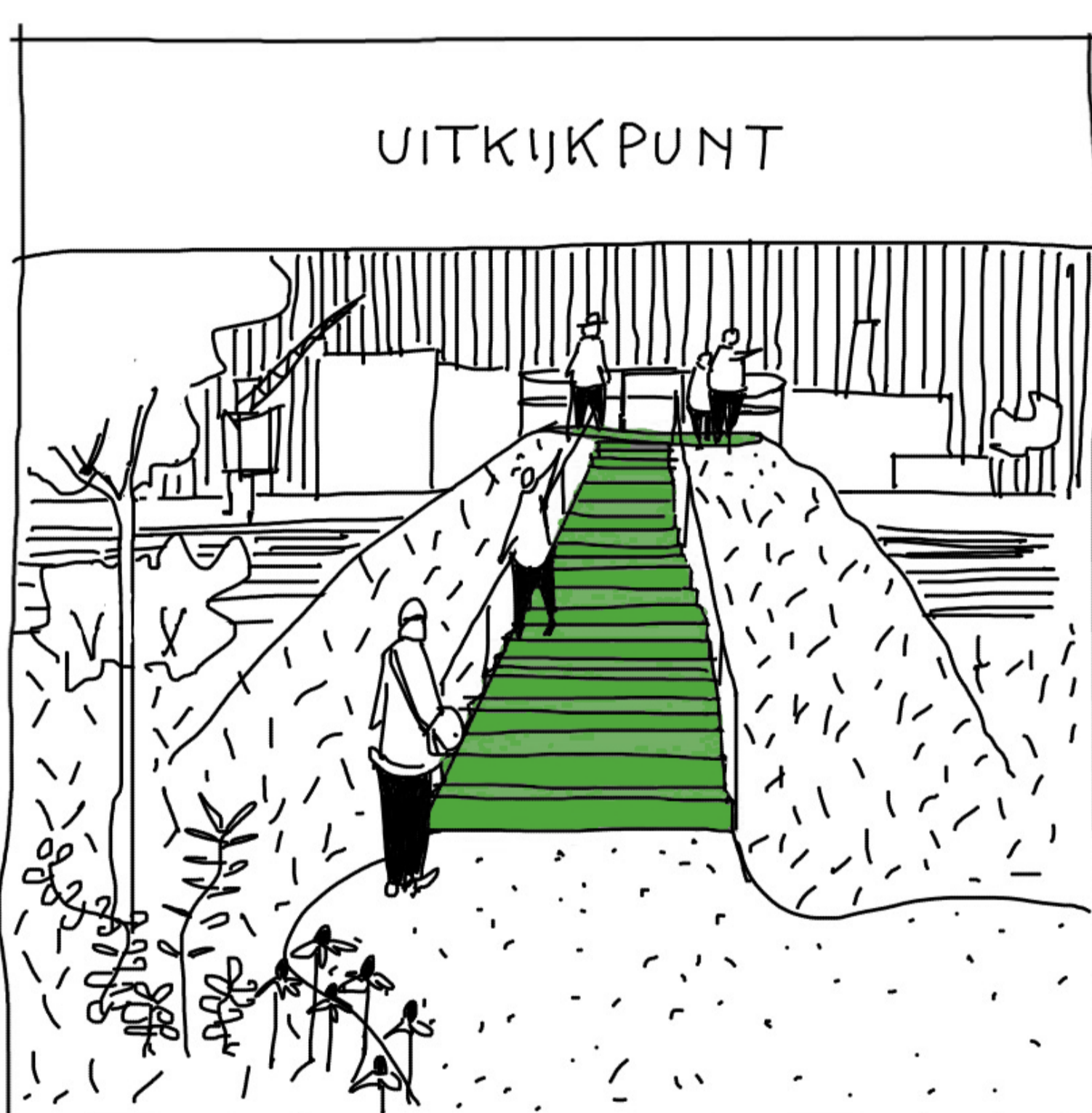
Het park vertelt op een subtiële en speelse manier het verhaal van de **historiek van het terrein**. We zoeken een evenwicht tussen verwijzingen naar de verschillende tijdperiodes en zoeken aansluiting bij het ruimere verhaal van de historiek van de Oude Dokken.



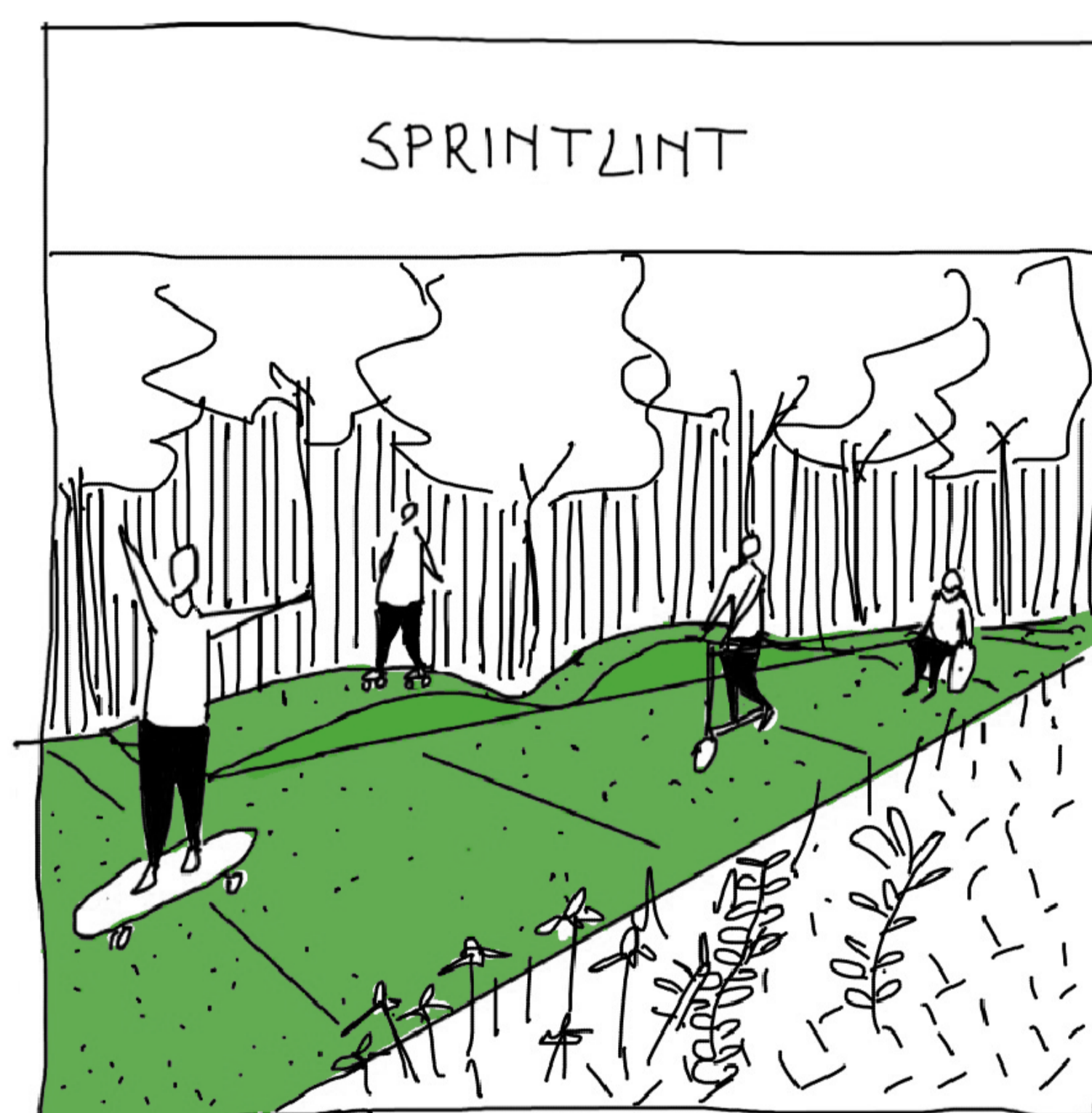
Het nieuwe park vormt een oase van groen in de nieuwe stadswijk. We streven naar een **natuurlijke uitstraling, veel bomen die de nodige schaduw bieden en een grote diversiteit** aan plant- en diersoorten. Sommige zones in het park zijn minder toegankelijk voor mensen en vormen de perfecte biotoop voor vogels, vlinders, insecten en andere diersoorten. De parkbezoekers kunnen op verschillende plekken de natuurlijke rijkdommen beleven en ontdekken!



Het park wordt **een plaats waar jong en oud elkaar ontmoeten**. Voor elke leeftijd zijn er gepaste faciliteiten zoals bijvoorbeeld een speeltuin voor kleuters, avontuurlijke spelprikkel voor oudere kinderen, voldoende comfortabele zitbanken, picknickbanken enz. Deze faciliteiten houden rekening met een optimale toegankelijkheid voor rolwagens, kinderwagens, rollators enz.



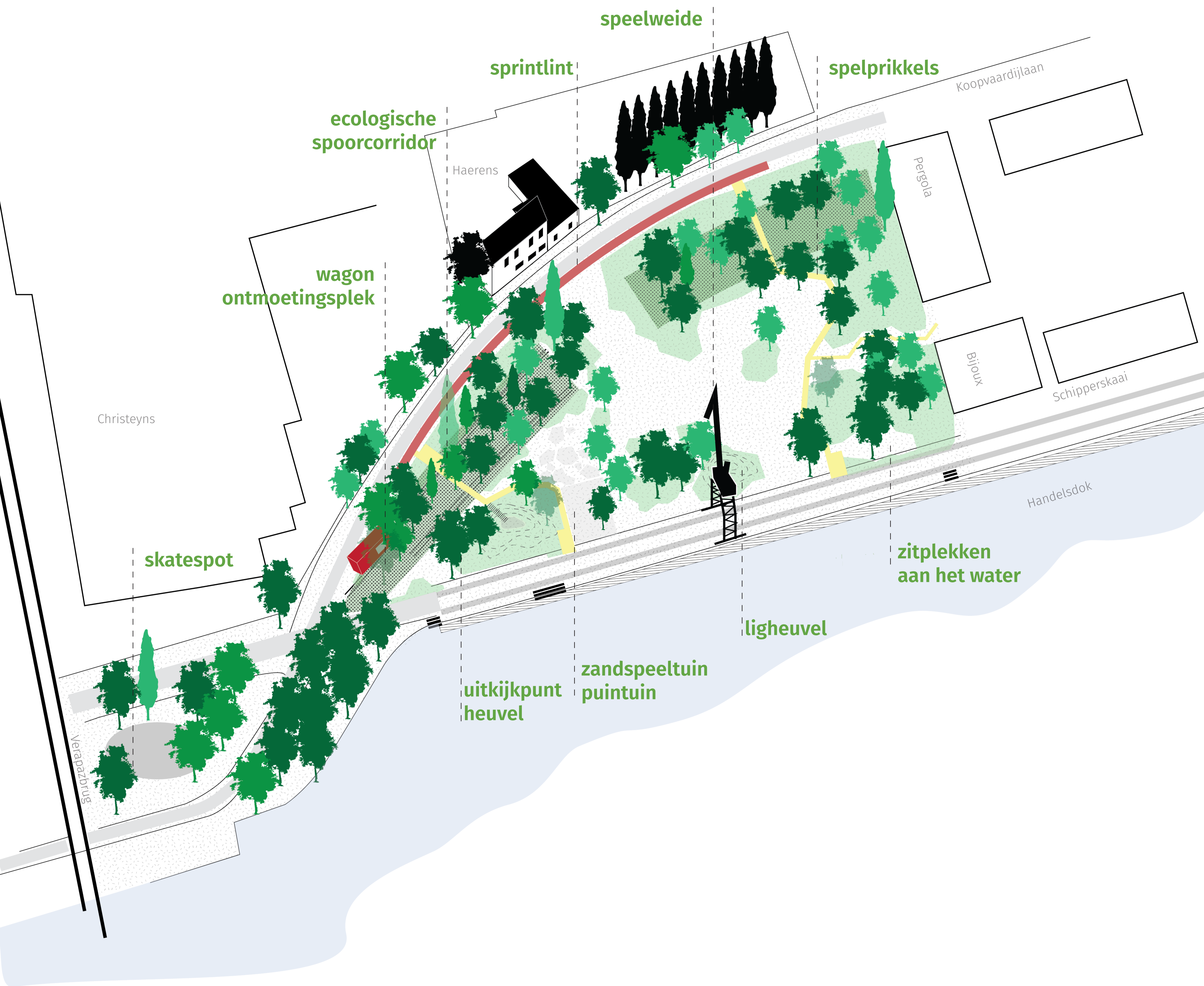
Langsheen het water ontstaan verschillende perspectieven en vergezichten op de binnenstad, het industriële erfgoed (kranen, loodsen enz.) en de nieuwe gebouwen van de Oude Dokken. Een **uitkijkpunt** geeft de bezoekers de mogelijkheid om optimaal van dit uitzicht te genieten en zich te oriënteren in de nieuwe stadswijk. We onderzoeken om dit zo integraal toegankelijk mogelijk te ontwerpen.



In het park wordt een **sprintlint** voorgesteld waar de sportievelingen terecht kunnen met o.a. stepjes, skeelers, enz. Op het lint worden de afstanden aangeduid, eveneens een leuke en leerrijke spelaanleiding voor de kinderen. Het sprintlint moet sport en beweging op een speelse manier stimuleren bij de parkbezoekers.



Centraal in het park wordt **een grote aaneengesloten speelweide** voorzien. Deze graszone is uitermate geschikt voor sport- en spelactiviteiten of als zit- en ligweide. Bomen zorgen er voor schaduw tijdens de warme zomermaanden.





Legende

1. verbinding naar Verapazbrug (in helling naar boven), voor wandelaars, voetgangers en hulpdiensten
2. skate- en graffitispot (indicatief)
3. verbinding onder Verapazbrug richting Kapitein Zeppospark
4. wagon als ontmoetingsplek
5. ecologische spoorwegcorridor
6. landschapsheuvel met uitkijkpunt
7. zandspeeltuin binnen contouren oude betonvloer
8. puinborder met stukken oude betonvloer
9. picknickbank op spoor
10. gebouw Haerens als toekomstig buurthuis
11. fietspad en naastgelegen sprintlint 100 meter
12. centrale grasweide
13. landschapsheuvel met ligweide en spelprikkels (glijbaan)
14. de groene kraan
15. zitplekken aan het water
16. verbinding met paden Nieuwe Dokken
17. inrit ondergrondse parkeergarage woongebouw





Ecologische spoorwegcorridor

spontane vegetatieve ontwikkeling
 middelhoutbeheer, pioniersoorten
 verdiept zodat hemelwater daar tijdelijk kan bufferen en infiltreren



Bomenweide

kruidenrijk grasland met solitaire bomen
 (afgebakend met laag hek)
 periodiek maaibeheer (1-2 x jaar)
 eik, den, es, haagbeuk, esdoorn



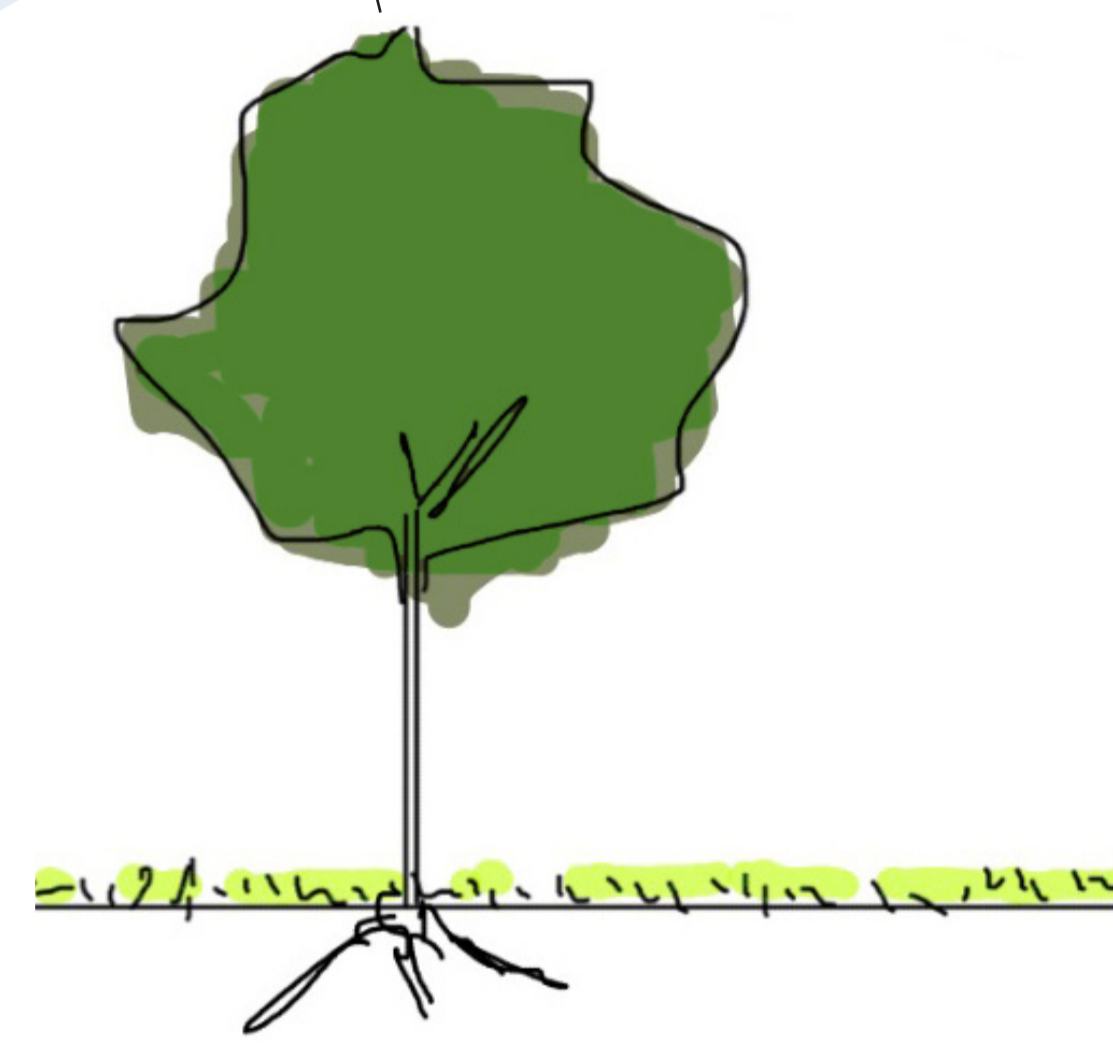
Boszones

gedifferentieerde aanplant (verschillende maten en soorten)
 middelhoutbeheer, verdunning (kapcyclus 10 jaar)
 eik, esdoorn, els, boskers, es, haagbeuk



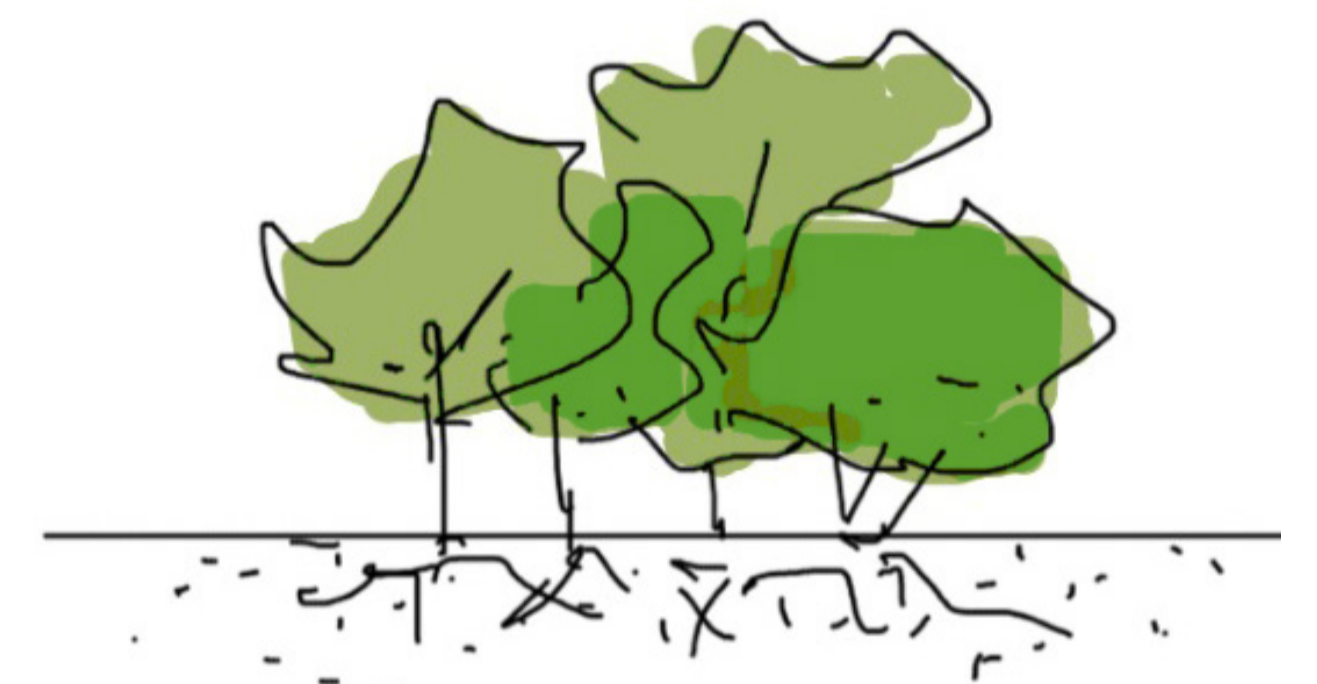
Puinborders

spontane vegetatieve ontwikkeling
 manueel beheer (2xjaar)
 beperkt behoud houtachtigen



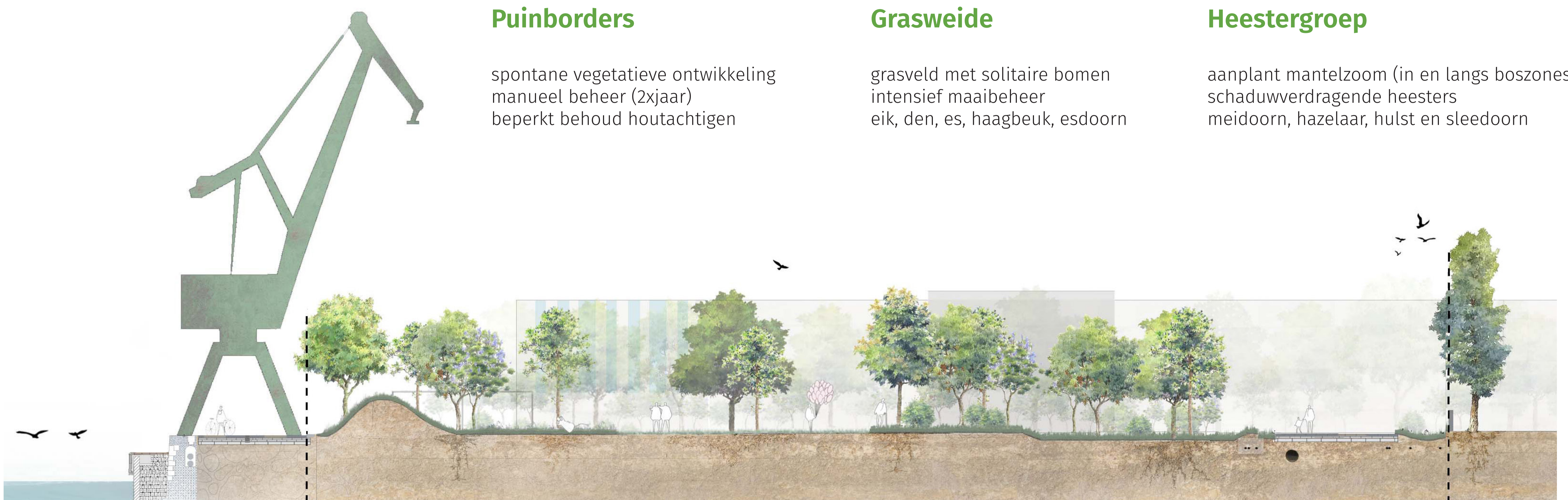
Grasweide

grasveld met solitaire bomen
 intensief maaibeheer
 eik, den, es, haagbeuk, esdoorn



Heestergroep

aanplant mantelzoom (in en langs boszones)
 schaduwverdragende heesters
 meidoorn, hazelaar, hulst en sleedoorn



Fietspad met sprintlint
100m sprint



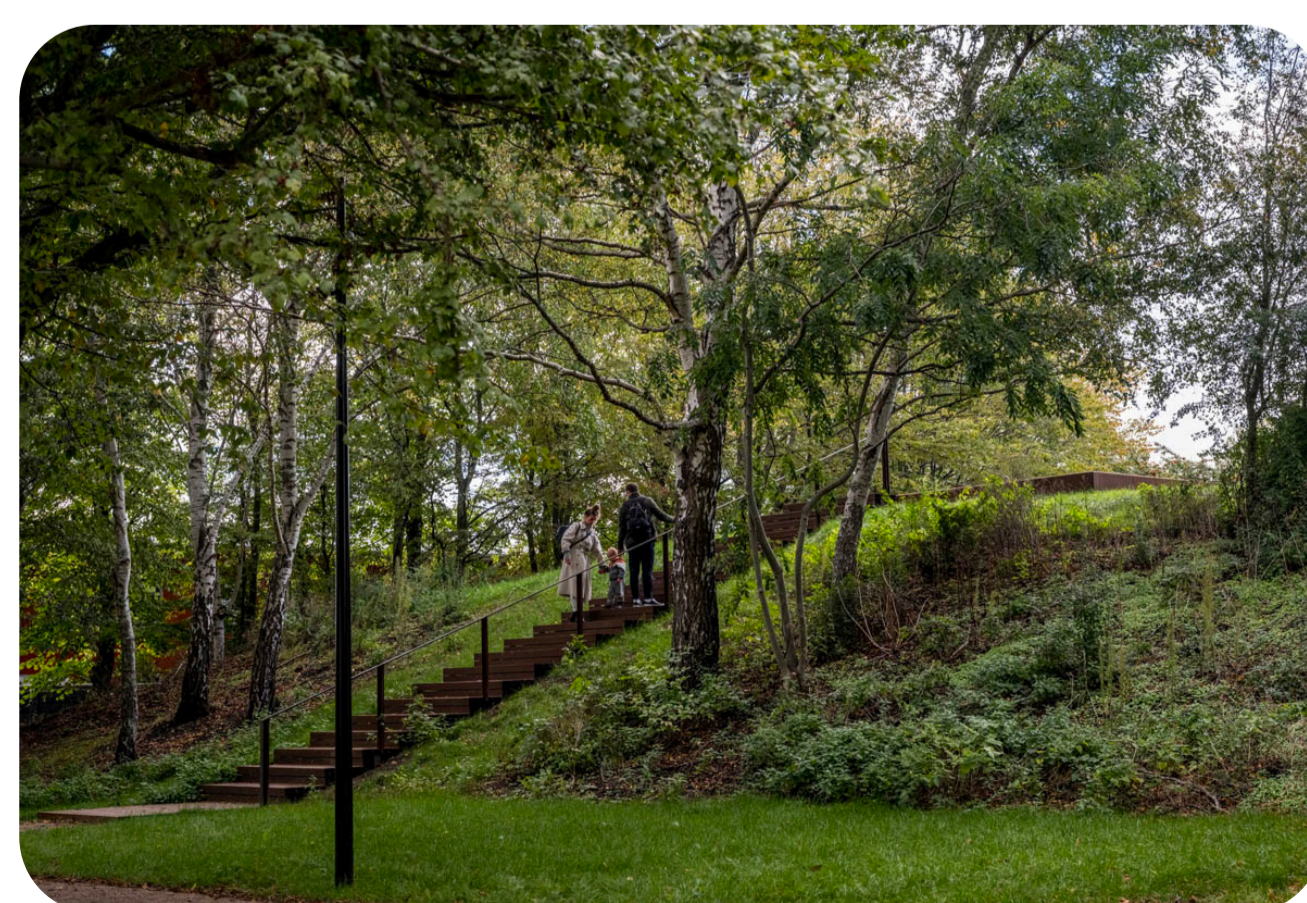
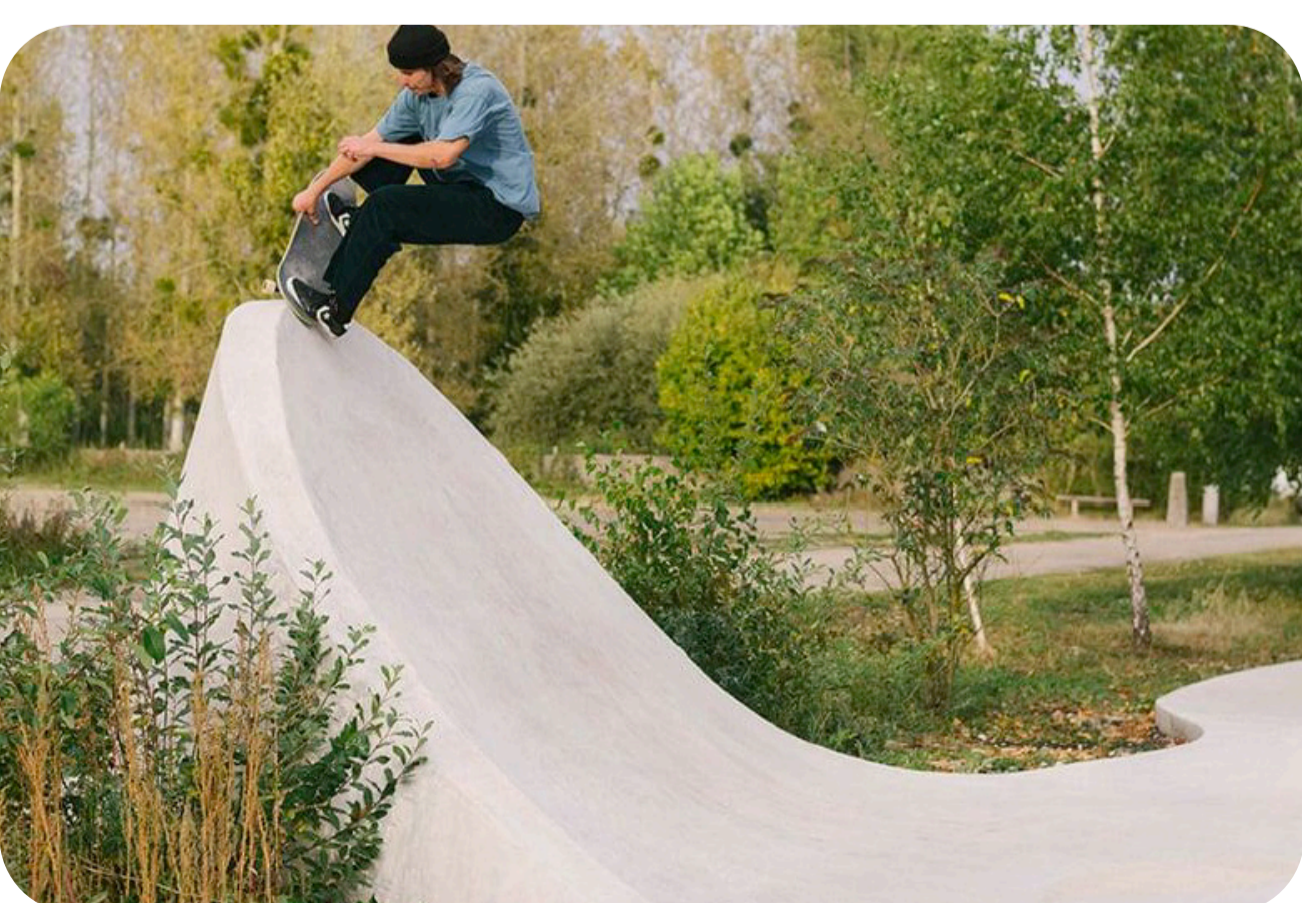
Centrale grasweide
picknick, sport en spel



Spelprykkels
voor klein en groot



Zitgelegenheid in zon en
schaduw



Skatespot

Wagon / locomotief
als ontmoetingsplek

Uitkijkpunt op grasheuvel

Puintuin als doolhof en
kansen voor interessante flora

Fiets- en wandelpad

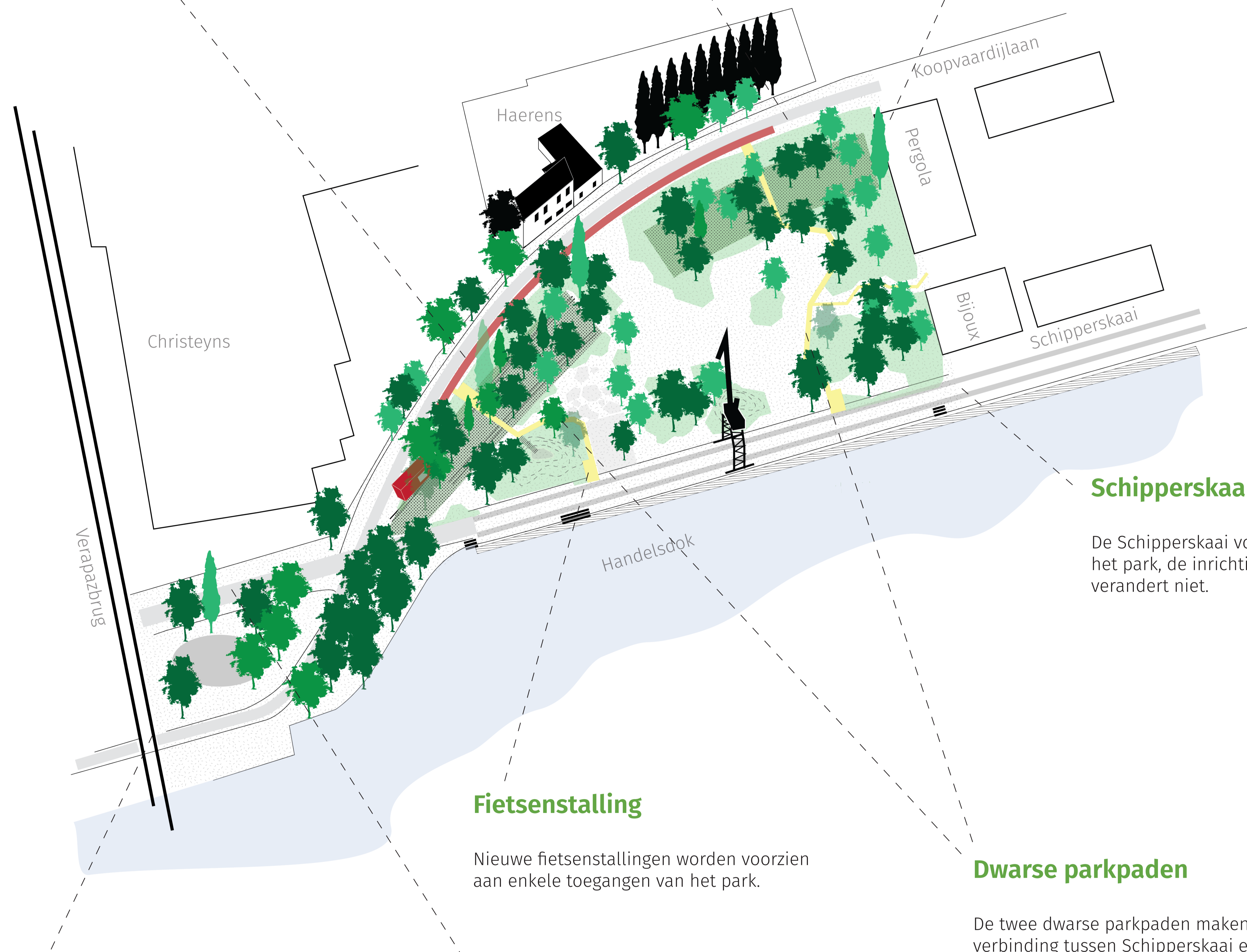
De Koopvaardijlaan wordt in de parkzone een fiets- en wandelpad. Dit pad maakt de verbinding tussen Koopvaardijlaan en Schipperskaai, en gaat verder onder de nieuwe Verapazbrug richting Kapitein Zeppospark

Koopvaardijlaan

De Koopvaardijlaan ter hoogte van het park zal worden geknipt voor mechanisch verkeer met uitzondering voor de ontsluiting van Haerens voor Ivago, leveringen en voor de brandweertoegankelijkheid ervan.

Inrit ondergrondse parking

De inrit tot de ondergrondse parking onder Pergola en Bijoux is bereikbaar via Koopvaardijlaan, net zoals vandaag.



Verapazbrug

De toekomstige Verapazbrug (in aanbouw) zal de Muidelaan over het Handelsdok met de Afrikalaan verbinden. Als de brug klaar is, zal de kleine stadsring (R40) via de Afrikalaan naar de Dampoort lopen.

De Schipperskaai loopt in de toekomst verder langs het water, onder de Verapazbrug, richting Kapitein Zeppospark.

Fietsenstalling

Nieuwe fietsenstallingen worden voorzien aan enkele toegangen van het park.

Verbinding met Verapazbrug

Een nieuw pad verbindt de Schipperskaai met de Verapazbrug. Dit pad loopt dus in helling naar boven en kan gebruikt worden door voetgangers en fietsers. Dit pad is eveneens een ontsluiting voor de hulpdiensten tussen Verapazbrug en de Schipperskaai

Schipperskaai

De Schipperskaai vormt de grens van het park, de inrichting van Schipperskaai verandert niet.

Dwarse parkpaden

De twee dwarse parkpaden maken de verbinding tussen Schipperskaai en het lange pad langs de rand van het park (op de vroegere plaats van de Koopvaardijlaan). Zij maken de verschillende parkzones en zitplekken op die manier toegankelijk voor rolwagens, kinderwagens, rollators enz. Het pad aan de kant van de woonontwikkeling maakt verbinding met hun binnenstraten.