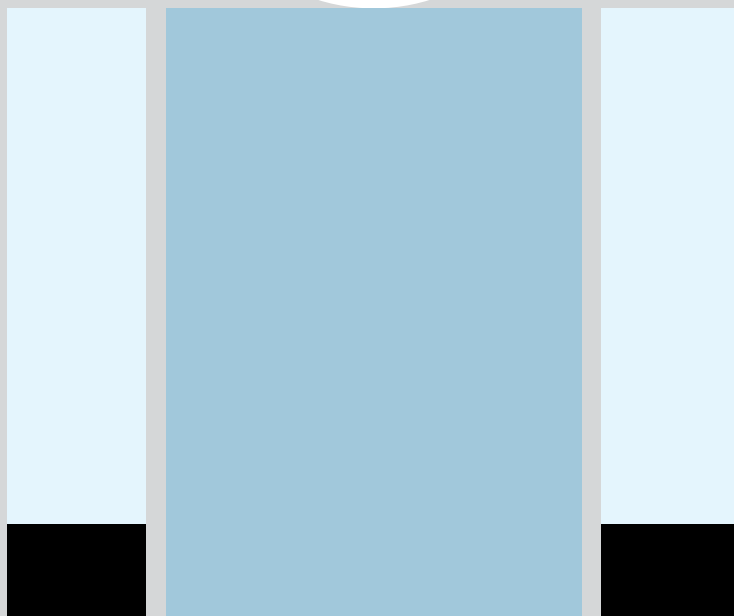
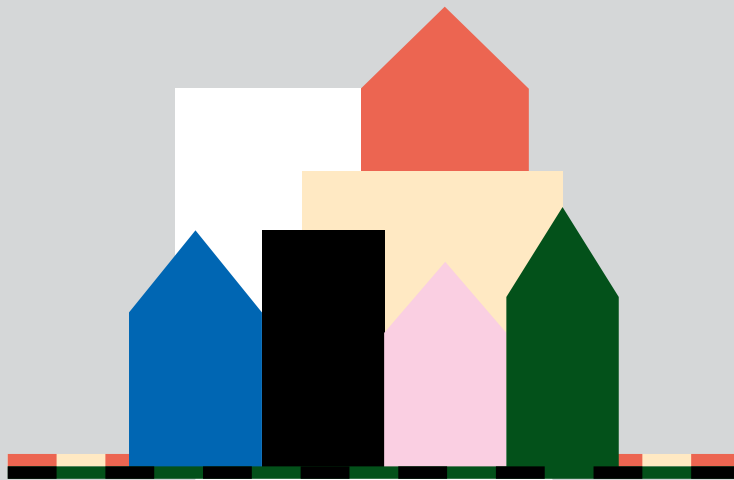


gent:

STADSBOUWMINISTER  
GENT

# 246 GESPREKKEN VOOR ARCHITECTUURKwaliteit



# 246 GESPREKKEN VOOR ARCHITECTUURKWALITEIT

EVALUATIERAPPORT KWALITEITSKAMER  
STADSBOUWMEESTER GENT 2018 – 2020



# INHOUD

## INLEIDING

5

## DRIE JAAR KWALITEITSKAMER. EEN EVALUATIE IN DE DIEPTE

9

- 10 GOED OPDRACHTGEVERSCHAP  
In gesprek met Groep Gent, Gentmakers en Gentbouwers
- 16 RUIMTE VOOR KWALITEIT  
In gesprek met drie omgevingsambtenaren
- 21 PLEIDOOI VOOR EEN GEÏNTEGREERD BELEID  
In gesprek met drie stadsambtenaren
- 26 NAAR EEN VERNIEUWDE BOUWCULTUUR  
In gesprek met drie experts van de Kwaliteitskamer

## SCREENING WERKING 2018 – 2020

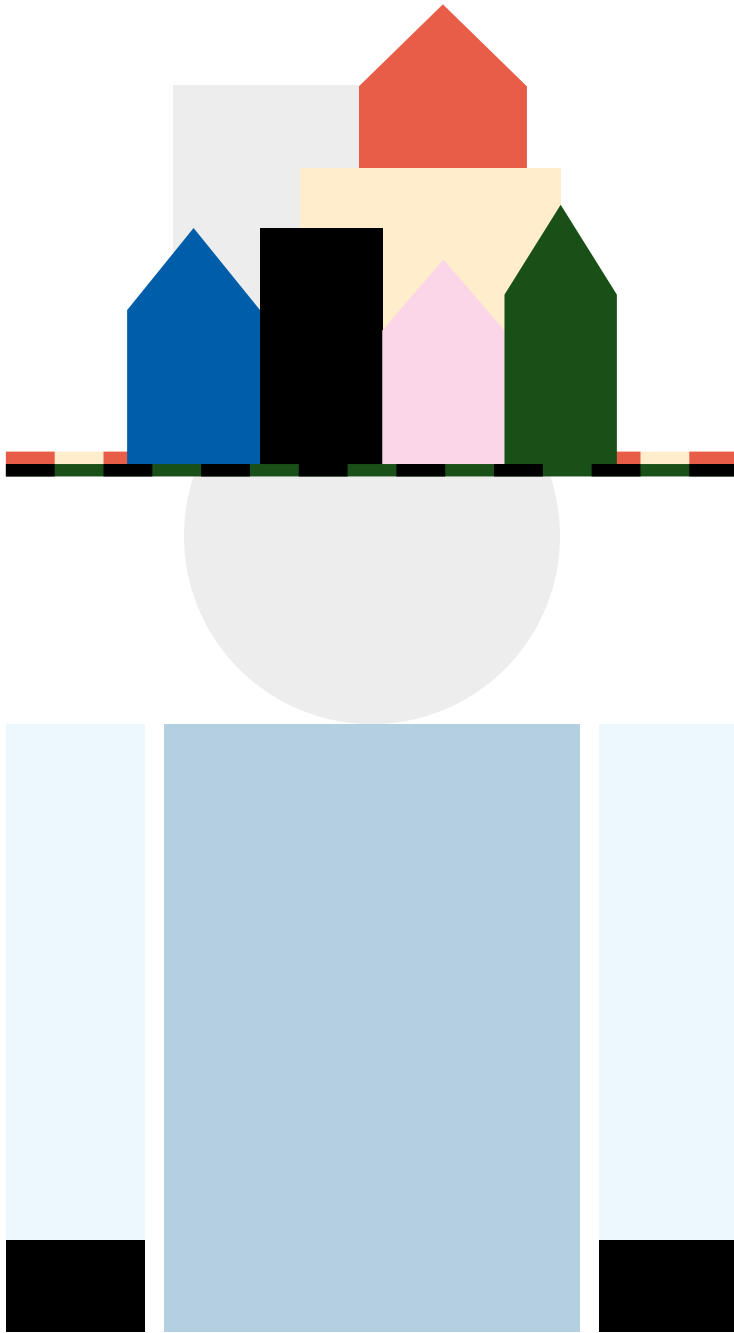
33

- 33 Algemeen
- 35 Gesprekspartners in de Kwaliteitskamer (WIE?)
- 40 Aard van de projecten (WAAROM?)
- 48 Flow van de begeleiding (WANNEER?)
- 49 Advisering vanuit de Kamer (HOE?)

## UIT DE SCHADUW.

## 20 AANBEVELINGEN VOOR GESPREKKEN OVER KWALITEIT

62



# INLEIDING



## INZETTEN OP KWALITEIT

Gent kiest voor ruimtelijke kwaliteit. De Stadsbouwmeester moet die mee tot stand brengen. Zijn opdracht bestaat erin om de voorwaarden te scheppen voor een goed functionerende en kwalitatieve stad. Om dit te bereiken wil het Team Stadsbouwmeester niet zozeer inzetten op kwaliteitsbewaking, maar eerst en vooral op kwaliteitsbegeleiding. Ruimtelijke kwaliteit komt niet vanzelf tot stand. Kwaliteit krijgt kansen door de visie van bouwheren, ontwerpers, stadsdiensten, beleidsmakers en andere stakeholders samen te brengen met maatschappelijke opinies. Op die manier kunnen we komen tot projecten die een meerwaarde voor de stad beogen. Kwaliteit vraagt om een goed gesprek tussen al die verschillende partijen. De rol van de Stadsbouwmeester bestaat erin om dit gesprek te organiseren en op basis daarvan en vanuit zijn autonome positie alle betrokken actoren te adviseren.

De Stadsbouwmeester organiseert in directe samenspraak met diverse stadsdiensten en het bestuur van Groep Gent actief mee dit gesprek. Niet als informele losse babbels, maar georganiseerd in vijf cruciale ‘overlegkamers’, met een gerichte inpassing die de werking van de gehele stedelijke organisatie ten goede komt, namelijk de Ontwerpkamer, de Advieskamer, de Stadskamer, de Bouwmeesterkamer en de Kwaliteitskamer.

Met de organisatie van een Kwaliteitskamer richt Team Stadsbouwmeester de blik op de ruimtelijke en architecturale kwaliteit van concrete projecten in een proces gericht op het bekomen van een omgevingsvergunning. De begeleiding in de Kwaliteitskamer en de resulterende adviezen bieden kansen om met andere stakeholders samen aan een kwalitatieve stad te bouwen. De Stadsbouwmeester vertrouwt daarbij niet alleen op de eigen kennis en die van de stadsdiensten, maar boort gericht externe expertise aan. De Kwaliteitskamer begeleidt ontwerpvoorstellen – zowel gebouwen als publieke ruimte – in functie van ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt steeds met de bouwheer en de ontwerper, in samenspraak met de stedelijke diensten en vanuit de autonomie van de experts die in de kamer zetelen. Het is belangrijk dat dit gesprek op een zo vroeg of een zo juist mogelijk moment plaatsvindt, wanneer bepaalde ontwerpkeuzes nog bij te sturen zijn.

Om de werking van de Kwaliteitskamer te verankeren, is er nood aan een eenduidig afsprakenkader om advisering en begeleiding structureel in te bedden. De werking van Team Stadsbouwmeester is maar zo performant als de instrumenten die ingezet kunnen worden. Ook dit afsprakenkader verdient regelmatig een kritische blik.

Deze nota licht de werking van de Kwaliteitskamer toe en evalueert de eerste drie werksjaren ervan (2018-2020). Op basis daarvan worden verschillende suggesties aangedragen om de werking in de toekomst te versterken.

## KWALITEITSKAMER

De Kwaliteitskamer is een externe commissie die, op vraag van de Stadsbouwmeester, Groep Gent adviseert over ruimtelijke en architecturale kwaliteit. De Kwaliteitskamer bespreekt, bediscussieert, overweegt, begeleidt en ondersteunt de bouwheer, ontwerper en stadsdiensten. Dit gesprek is niet vrijblijvend. Het vormt de basis voor het bijsturen van voorgelegde ontwerpen en verruimt het beleid gericht op kwaliteit.

Gent kiest voor een brede Kwaliteitskamer met diverse stemmen rond de tafel: architectuur, stedenbouw, erfgoed, landschap, publieke ruimte en infrastructuur. Deze scope laat toe dat de Kwaliteitskamer ruimtelijke kwaliteit breed en geïntegreerd kan benaderen.

De Kwaliteitskamer is een plek waar niet alleen bouw dossiers en erfgoed dossiers aan bod komen, maar waar ook masterplannen of beeldkwaliteitsplannen besproken worden, waar landschaps- of infrastructuurprojecten met stedelijke impact op advies kunnen rekenen en waar een bijdrage wordt geleverd aan de visievorming van de stedelijke overheid over ruimtelijke ontwikkelingen.

## JURIDISCHE VERANKERING

Op 23 januari 2017 keurde de gemeenteraad de opdracht van de Kwaliteitskamer goed. Op 18 december 2017 keurde ze de Statuten, het Huishoudelijk Reglement en het Advieskader goed. In het laatste hoofdstuk van dit rapport zijn aanbevelingen opgenomen die moeten leiden tot een bijsturing van deze documenten.

- De **Statuten** zorgen voor de juridische verankering van de Kwaliteitskamer. Ze beschrijven zetel, opdracht, samenstelling, werking en deontologische regels.
- Het **Huishoudelijk Reglement** beschrijft de expertise en taakverdeling, de praktische doorloop van de advisering, de rapportage over de werking en de voorziene vergoedingen.
- Het **Advieskader** vormt de leidraad voor het selecteren van dossiers die voorgelegd worden aan de Kwaliteitskamer.



## EVALUATIE 2018-2020

Zoals opgenomen in het Huishoudelijk Reglement rapporteert het Team Stadsbouwmeester aan het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad over de activiteiten van de Kwaliteitskamer. De evaluatie biedt inzicht in de bijdrage van de Kwaliteitskamer aan de ruimtelijke en architecturale kwaliteit van bouwprojecten en publieke ruimte. In voorliggend rapport wordt de Kwaliteitskamer ten eerste geëvalueerd aan de hand van een **bespreking** van haar werking met de vier cruciale deelnemersgroepen. ten tweede, biedt het rapport een **overzicht** van de eerste drie werkingsjaren 2018-2020. Het overzicht is gemaakt aan de hand van een screening van de databank van de Kwaliteitskamer. De databank geeft een beeld van de adviezen en de doorwerking ervan, de georganiseerde besprekingen, de deelnemers, de aard van de projecten en dergelijke meer. Ten slotte formuleert de stadsbouwmeester 20 **aanbevelingen** om de werking van de Kwaliteitskamer te verbeteren of om die sterker te verankeren in het begeleidingstraject van bouwprojecten.





# DRIE JAAR KWALITEITSKAMER. EEN EVALUATIE IN DE DIEPTE

ELS VERVLOESEM IN GESPREK MET TWAALF PARTNERS  
VAN DE VERNIEUWDE KWALITEITSKAMER



Ik was aangenaam verrast toen het Team Stadsbouwmeester mij de vraag stelde om een evaluatie op te maken van de werking van de vernieuwde Kwaliteitskamer, die vandaag drie jaar bestaat. Geen rapportage van feiten en cijfers, maar een evaluatie ‘in de diepte’. De Stadsbouwmeester en zijn Team stellen zich open voor reflecties, raadgevingen, suggesties en kritische bedenkingen van de vele partijen waarmee ze de afgelopen drie jaar hebben samengewerkt. De evaluatie neemt de vorm aan van vier rondetafelgesprekken waarin bevoorrechte getuigen terug- en vooruitblikken.

Als architect, stedenbouwkundige en publicist ben ik de afgelopen jaren verschillende keren in aanraking gekomen met diverse vormen van kwaliteitsbegeleiding in ruimtelijke en stedelijke ontwikkelingsprocessen. Soms eerder vanop afstand, als observator, andere keren vanuit een directe betrokkenheid. Zo was ik enkele jaren lid van het Stadsatelier Oostende en heb ik recent de Kwaliteitskamer van Torhout mee in de steigers gezet. Vanaf januari 2021 heb ik het genoeg deel te mogen uitmaken van de Gentse Kwaliteitskamer. Redenen genoeg om een blik achter de schermen van de Kwaliteitskamer te werpen.

In wat volgt ga ik in gesprek met drie experts van de Kwaliteitskamer, drie publieke en professionele bouwheren, drie omgevingsambtenaren en drie stadsambtenaren van adviserende diensten. De gesprekspartners zijn met zorg geselecteerd, in een poging om zo divers mogelijke perspectieven aan bod te laten komen en de volle bandbreedte van de werking van de Kwaliteitskamer zichtbaar te maken. De conclusies uit deze gesprekken zijn verwerkt in de Aanbevelingen (zie laatste hoofdstuk van dit rapport) om het instrument van de Kwaliteitskamer in de jaren die volgen te verbeteren en te versterken.

# GOED OPDRACHTGEVERSCHAP

In gesprek met Groep Gent, Gentmakers en Gentbouwers

In het eerste interview ga ik in gesprek met drie opdrachtgevers van bouwprojecten in Gent, één bouwheer van ‘Groep Gent’ (de groepering van alle stedelijke entiteiten en organisaties), één ‘Gentmaker’ (stadsexterne publieke bouwheren) en één ‘Gentbouwer’ (professionele private bouwheren). De Gentmaker, Ann Hendricx, is afdelingshoofd van het projectbureau van de Universiteit Gent. De voorbije jaren vonden er in Gent boeiende discussies plaats over hoe de universiteit een actievere maatschappelijke rol kan opnemen in de stad. Dat vertaalt zich onder meer in hoe we omgaan met universitaire voorzieningen zoals gebouwen en campussen. Hoe kunnen die plekken in de toekomst actiever deel uitmaken van het stedelijk leven? En welke rol kan de Kwaliteitskamer hierin spelen?

De stedelijke bouwheer is Sofie Van Ginderachter. Sofie is teamverantwoordelijke bij sogent. Het stadsontwikkelingsbedrijf staat in voor strategische stadsprojecten, het beheer van het stedelijk patrimonium en de (her)ontwikkeling van nieuwe en grote stadsdelen. Gezien het beeldbepalend karakter van dit soort projecten kunnen we Sofie en haar collega’s beschouwen als ‘vaste klanten’ van de Kwaliteitskamer. Hoe hebben zij de intensieve samenwerking met de Kwaliteitskamer ervaren?

Tot slot vragen we aan Koenraad Belsack, CEO van Upgrade Estate, om zijn ervaringen met de Kwaliteitskamer met ons te delen. Koenraad is een van de vele Gentbouwers of professionele bouwheren die in Gent actief

zijn. Met zijn bedrijf heeft hij de afgelopen jaren verscheidene in het oog springende projecten gerealiseerd, zoals studenten-huisvesting en andere grote woonprojecten. Ook hij komt regelmatig over de vloer bij de Kwaliteitskamer.

We starten het gesprek met een terugblik op de werking van de Kwaliteitskamer. Hoe hebben de verschillende bouwheren de Kwaliteitskamer ervaren? Wat werkt vandaag al goed, en wat kan beter? Op welke manieren heeft de Kwaliteitskamer wel of niet kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de stad?

## OVER DE CONDITIES VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DE NOOD AAN EEN GESPREKSRUIMTE

De eerste reacties zijn alvast positief. Ann geeft aan dat de externe experts die in de Kwaliteitskamer zetelen altijd wel een interessant licht werpen op de bouwprojecten van de UGent. Ook Sofie vindt dat de Kwaliteitskamer heeft bijgedragen tot merkbaar betere projecten en dat dit toch wel een pluim verdient. Koenraad van zijn kant stelt dat er dankzij de dialoog tussen zijn bedrijf en de Kwaliteitskamer bakens zijn verzet, waardoor er de afgelopen jaren erg mooie projecten zijn gerealiseerd.

Maar wanneer het gesprek vordert, blijkt dat elk van hen een eigen invulling geeft aan de notie van ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hun visie op ruimtelijke kwaliteit is bepalend voor de

rol die zij voor de Kwaliteitskamer zien weggelegd. Sofie van sogent benadrukt het belang van het creëren van de juiste condities om aan ruimtelijke kwaliteit te werken: “Dankzij het instrument van de Kwaliteitskamer is het Team Stadsbouwmeester erin geslaagd om heel wat projecten in Gent op een hoger niveau te tillen. Het Team Stadsbouwmeester heeft de kwalitatieve randvoorwaarden van heel wat stadsprojecten weten op te krikken, waarbij toch met een ruimere, meer geïntegreerde blik naar architectuurkwaliteit wordt gekeken.” De voorbije jaren is er een intense samenwerking ontstaan tussen sogent, het Team Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer. Sofie: “Team stadsbouwmeester ondersteunt sogent op het vlak van procedures: hoe zetten we een project het beste in de markt en welke aanpak schuiven we naar voren? Hiervoor worden er ook lessen getrokken uit de projecten die op de Kwaliteitskamer verschijnen. Zo blijkt dat soms de achterliggende investeringslogica een impact kan hebben op de ruimtelijke kwaliteit.”

**“Dankzij het instrument van de Kwaliteitskamer is het Team Stadsbouwmeester erin geslaagd om heel wat projecten in Gent op een hoger niveau te tillen.”**

**SOFIE VAN GINDERACHTER,  
TEAMVERANTWOORDELIJKE SOGENT**

Ann van de UGent benadrukt in haar visie op de Kwaliteitskamer veel meer het belang van het waken over ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit. Ze vindt het echter onvoldoende duidelijk waarom een project wel of niet als ‘beeldbepalend’ wordt beschouwd. Ann: “Het is mij niet

duidelijk welke projecten worden verwacht op de Kwaliteitskamer, en welke niet. Het is uiteraard interessant als de experts hun licht laten schijnen op een ontwerp, maar soms denk ik: over dit aspect hoeft een Kwaliteitskamer zich toch niet te buigen?”

Hoewel de Kwaliteitskamer een aantal vaste parameters hanteert om te bepalen of een project al dan niet beeldbepalend is (schaal, context, beoordelingskader en programma), blijkt uit Anns reactie dat het minstens even belangrijk is om nog actiever en explicieter de dialoog te voeren, zowel met publieke als private bouwheren, over de achterliggende motivaties om bepaalde stadsprojecten ter bespreking op de Kwaliteitskamer voor te leggen. Dat is wellicht niet altijd in parameters te vangen, maar het is wel een piste om de relevantie van bepaalde stadsprojecten voor de toekomstige ontwikkeling van Gent nog beter zichtbaar en bespreekbaar te maken.

Koenraad van Upgrade Estate ziet de Kwaliteitskamer in de eerste plaats als een bondgenoot. Hij vertelt dat zijn samenwerking met de stadsdiensten niet altijd even vlot verloopt en er weinig ruimte is voor dialoog. Voor Koenraad voelt het aan “alsof het ontwerp onder een stolp wordt gezet”. Hiermee bedoelt hij dat wanneer hij een dossier voorlegt, de stedelijke diensten vaak lijken terug te plooiën op vaste regelgeving, strikte kaders en eerder gemaakte beslissingen. Koenraad beschouwt de Kwaliteitskamer dan ook als een welgekomen gespreksruimte om als professionele bouwheer kwalitatieve projecten met maatschappelijke meerwaarde te kunnen realiseren: “Als private ontwikkelaar worden we in Gent nog te eenzijdig als ontwikkelaar van vierkante meters bekeken. Een goed project is niet per definitie een project waarin minder vierkante meters zitten. Het besef dat we in de toekomst met een hogere

densiteit zullen moeten bouwen, is nog niet tot alle stadsdiensten doorgedrongen. En dat betekent dat we hier en daar misschien wat hoger moeten durven bouwen. Met de Kwaliteitskamer is dat gesprek wel al een aantal keer op een open manier gevoerd. Je wordt er uitgedaagd om extra kwaliteit te bieden. Het tegengas dat de Kwaliteitskamer biedt, kan ik erg waarderen.”

**“Het is mij niet duidelijk welke projecten worden verwacht op de Kwaliteitskamer, en welke niet. Het is uiteraard interessant als de experts hun licht laten schijnen op een ontwerp, maar soms denk ik: over dit aspect hoeft een Kwaliteitskamer zich toch niet te buigen?”**

**ANN HENDRIX, AFDELINGSHOOFD  
PROJECTBUREAU UNIVERSITEIT GENT**

Hoewel deze bouwheren elk hun eigen visie op ruimtelijke kwaliteit hebben, zijn zij het op één punt roerend met elkaar eens: er is dringend nood aan een meer geïntegreerde visie op ruimtelijke kwaliteit, over de stadsdiensten heen. Het gebrek hieraan zorgt namelijk niet alleen voor een vertraging van projecten, het maakt ook dat er nog te veel naast elkaar wordt gedacht en gewerkt. Daar heeft ook de besluitvaardigheid zwaar onder te lijden. Koenraad verwoordt het als volgt: “De Kwaliteitskamer wordt momenteel nog te eenzijdig in de rol geduwd van adviesverlener over architectuurkwaliteit. Terwijl de Kwaliteitskamer en het Team Stadsbouwmeester een belangrijke rol zouden kunnen spelen bij de ontwikkeling van een meer geïntegreerde visie op ruimtelijke

kwaliteit over de stadsdiensten heen. Dat zou bovendien de besluitvaardigheid vooruithelpen.”

#### **DE KWALITEIT VAN HET PROCES MAAKT MEE DE KWALITEIT VAN HET RESULTAAT**

Een meer geïntegreerde visie vergt een doordacht proces en een nog actievere samenwerking tussen de stadsdiensten. De kwaliteit van het proces is de rode draad in het gesprek met Ann, Sofie en Koenraad. Alle drie zien ze op dit vlak een rol weggelegd voor de Kwaliteitskamer: niet als het zoveelste stedelijk orgaan dat een eigen leven leidt naast andere overlegstructuren, maar als een plek waar bruggen gebouwd worden tussen de verschillende actoren die in de stad actief zijn. Er zijn al eerste stappen in de goede richting gezet, maar er is nog veel werk aan de winkel.

Ann wijst op de nood aan een meer geïntegreerde visie op ruimtelijke kwaliteit: “Een grote meerwaarde van de Kwaliteitskamer zou kunnen liggen in het verlenen van een geïntegreerd advies. Er zijn heel veel stadsdiensten. Als bouwheer krijg je gefragmenteerde adviezen. De Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer zouden naar al die adviezen eens met een frisse blik, en niet vanuit één enkele discipline, kunnen kijken. Door op de Kwaliteitskamer, reeds in de beginfase van een project, de juiste stadsdiensten uit te nodigen, breng je meteen de verschillende expertises rond één tafel. Zo’n overleg kan een belangrijke hefboom zijn om een gedeelde visie uit te werken over de disciplines heen. De kracht van de Kwaliteitskamer is dat ze naast een autonome positie ook een zekere autoriteit heeft, wat het gemakkelijker maakt om collectieve keuzes te maken.”

Koenraad valt haar bij: “Stad Gent is een lasagne van diensten. We moeten opletten dat er geen extra laagje bovenop komt. Eigenlijk

moeten we een goede, smeuïge kaassaus hebben om alles goed met elkaar te verbinden. De kwaliteit van het proces is voor de komende drie jaar echt een werkpunt. Veel meer dan de kwaliteit van de realisaties. Want als er geen kwaliteit van het proces is, dan komt er ook geen kwaliteit van de realisaties.”

Sofie verduidelijkt het belang van een dialoog over ruimtelijke kwaliteit om tot een geïntegreerde visie te komen: “Naast vaste kaders en regelgeving zal een goed gesprek over kwaliteit altijd nodig zijn. Het feit dat er vandaag te weinig op een geïntegreerde manier aan ruimtelijke kwaliteit wordt gewerkt, maakt dat er nu te snel en te gemakkelijk wordt teruggesproken naar ‘wat in het masterplan is vastgelegd’, of naar ‘welke regels van het RUP moeten worden gevolgd’. Die manier van denken en werken ondermijnt vaak de kwaliteit van een ontwerpvoorstel.”

#### HET BELANG VAN EEN RUIMERE BLIK, EN TIPS OM STROOMOPWAARTS AAN KWALITEIT TE WERKEN

De gesprekspartners verschillen van mening over de juiste momenten waarop een project idealiter op de Kwaliteitskamer moet verschijnen. Sommigen geven aan dat het gesprek vaak te laat komt, en dat het daarom soms aanvoelt alsof er een stap achteruit wordt gezet. Anderen vinden dat net een goede reden om de Kwaliteitskamer in de toekomst een veel pro-actievere rol te geven, zodat in een zo vroeg mogelijk stadium de verwachtingen rond kwaliteit besproken kunnen worden.

Ann geeft aan dat zij graag meer duidelijkheid zou krijgen over de juiste momenten waarop een project in de Kwaliteitskamer moet worden voorgelegd: “Sommige projecten stellen we één keer voor, en is het meteen in orde. Bij andere projecten krijgen we de vraag om het te herbekijken en later terug te

komen. Dat maakt het zeer moeilijk om een project te plannen. Ondertussen ben je soms parallel met afzonderlijke stadsdiensten aan het praten. Meer duidelijkheid over het proces dat je als bouwheer te wachten staat, zou helpen. Word ik met dit project nu één keer of twee keer op de Kwaliteitskamer verwacht? Is het de bedoeling om een afgewerkt ontwerp te tonen, vlak voor je een omgevingsvergunning indient? Of is het net de bedoeling om voorafgaand aan het ontwerp ook al de belangrijkste aandachtspunten en gevoeligheden af te toetsen? Dat is onduidelijk.”

**“Een grote meerwaarde van de Kwaliteitskamer zou kunnen liggen in het verlenen van een gecoördineerd en geïntegreerd advies.**

**ANN HENDRIX, AFDELINGSHOOFD  
PROJECTBUREAU UNIVERSITEIT GENT**

Toch bestaan er wel degelijk richtlijnen over de momenten waarop een project het best wordt voorgelegd aan de Kwaliteitskamer, namelijk bij voorkeur in twee fasen. Een eerste maal gebeurt idealiter bij de opstart van het project, bij de eerste aanzet van concept, programma en de volumetrische vertaling ervan. Op die manier wordt de Kwaliteitskamer in een vroeg stadium betrokken in het ontwerptraject, en kan zij aanbevelingen doen voor verder onderzoek. Een tweede maal bij de eerste aanzet voor de architecturale vertaling van het project, waarbij er finale aanbevelingen worden geformuleerd, voorafgaand aan de omgevingsaanvraag.

Ann staat zeker niet alleen met haar ervaring dat bepaalde projecten soms al in een te ver gevorderd stadium zijn beland vooraleer ze op de Kwaliteitskamer verschijnen.

Omgekeerd kan het ook gebeuren dat er wel voldoende stedenbouwkundige visie is, maar dat er onvoldoende aandacht is voor ontwerp en architectuur. Ann is vragende partij om hier in de toekomst aandachtiger voor te zijn, maar vraagt zich wel af hoe dit dan het best wordt aangepakt: “We krijgen vaak de vraag vanuit de Kwaliteitskamer om even een stap terug te zetten en het project eens vanuit een ruimere blik te bekijken, ook in relatie tot de omliggende stadswijken. De vragen zijn typisch: hoe gebeurt de interactie met de stad, in welke mate kunnen bepaalde ruimtes worden opengesteld voor de buurt, enzovoort. Dan wordt er vanuit de Kwaliteitskamer naar een stedenbouwkundige visie of een masterplan gevraagd. Maar dikwijls komt die vraag veel te laat in het proces. We zitten dan al in een strak tijds kader. Een masterplan maken werpt ons anderhalf jaar terug in de tijd. Er moet dus meer duidelijkheid komen. Wat wordt er verwacht in de Kwaliteitskamer? Zijn het alleen bouwprojecten of ook het voortraject met een masterplan en een stedenbouwkundige visie?”

Koenraad bevestigt de nood aan een ruimere blik, die verder gaat dan enkel het gebouw: “Als bedrijf besteden we van in het begin aandacht aan de omgeving waar ons gebouw terecht komt. Hiervoor hebben wij een stedenbouwkundig ontwerper, die van in het begin bij het project wordt betrokken, zodat in overleg met de architect de omgeving en het gebouw samen kunnen worden ontworpen. Op sommige plaatsen, meestal bij inbreidingsprojecten, kan dat tot verbluffende resultaten leiden.” Koenraad voegt hier nog aan toe dat hij liefst zo vroeg mogelijk in het proces een eerste uitwisseling met het Team Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer organiseert. Momenteel gebeurt dat nog op initiatief van Upgrade Estate, maar Koenraad

oppert om bijvoorbeeld halfjaarlijks vanuit de Kwaliteitskamer een soort ‘speeddate’ te organiseren, waarop zowel publieke als private bouwheren hun toekomstige plannen voorleggen. Koenraad: “Twee keer per jaar proberen wij af te spreken, om gedurende een half uur alle projecten waar we mee bezig zijn te overlopen. Dergelijk ‘speeddate-concept’ is niet enkel nuttig voor ons. Ook de Kwaliteitskamer krijgt zo een soort ‘sneak preview’ van de projecten die eraan zitten te komen.”

Op de vraag of dergelijke ‘speed-dating’, of terugkerende contactmomenten ook voor publieke projecten relevant zouden kunnen zijn, antwoordt Sofie beamend: “Het is zeker zinvol om in een heel vroeg stadium de Kwaliteitskamer te brieven. Dat zou bijvoorbeeld ook kunnen werken voor projecten waarvoor een architectuurwedstrijd is uitgeschreven. Eens een wedstrijd doorlopen is, zou het schetsontwerp al een eerste keer aan de Kwaliteitskamer voorgesteld kunnen worden, voorafgaand aan het vergunningentraject. Ik denk dat de ontwerpers daar ook zelf vragende partij voor zijn.”

**“Als er geen kwaliteit van het proces is, dan komt er ook geen kwaliteit van de realisaties.”**

KOENRAAD BELSACK,  
CEO UPGRADE ESTATE

Bovenstaande bedenkingen en opmerkingen raken telkens aan het belang van goed opdrachtgeverschap. De Kwaliteitskamer kan hierbij begeleiden en adviseren, en het Team Stadsbouwmeester wil hier in de toekomst nog actiever op inzetten, door onder meer een aanstellingsleidraad voor ontwerpers te voorzien en een methodiek te ontwikkelen voor het verloop van aanbestedingsdossiers

die specifiek gericht is op het bevorderen van goed opdrachtgeverschap. De praktijk leert namelijk dat hoe meer 'stroomopwaarts' of vroeger in het proces wordt ingegrepen om de condities voor kwaliteit te optimaliseren, hoe groter de kans op een kwalitatief project. De reflecties van Ann, Sofie en Koenraad tonen dat dit bewustzijn de afgelopen jaren niet enkel is toegenomen bij het Team Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer, maar ook steeds meer begint te leven, zowel bij publieke als professionele bouwheren.



# RUIMTE VOOR KWALITEIT

In gesprek met drie omgevingsambtenaren

Samen met drie omgevingsambtenaren blik ik terug op de werking van de Kwaliteitskamer van de voorbije jaren. Nele Verhoeven heeft de langste staat van dienst als omgevingsambtenaar. Zij werkte veertien jaar lang op de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, maar is onlangs overgestapt naar de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Vanuit beide posities is zij regelmatig in aanraking gekomen met de Kwaliteitskamer. Tristan Verleyen begeleidt voornamelijk grotere stedelijke projecten in de stadskern. Dat gaat zowel om nieuwe woon- en kantoorprojecten, als om de herinrichting van een park of een plein. Het werkterrein van Dieter Nieuwborg bevindt zich in de stadskern. Dieter begeleidt voornamelijk grote verdichtingsprojecten in de twintigste-eeuwse gordel, een gebied dat de afgelopen jaren volop in transformatie is. Als omgevingsambtenaren zijn Nele, Tristan en Dieter de eerste aanspreekpunten bij de opvolging van bouw dossiers. In overleg met het Team Stadsbouwmeester bepalen zij welke dossiers voorgelegd worden aan de Kwaliteitskamer.

**“Niemand heeft pasklare antwoorden, laat staan dat alle diensten allemaal op één lijn zitten. Zelfs binnen de Kwaliteitskamer zijn er soms meningsverschillen.”**

DIETER NIEUWBORG

Een goede samenwerking tussen de Kwaliteitskamer en de omgevingsambtenaren van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning is cruciaal. De manier waarop die samenwerking verloopt, is het startpunt van ons gesprek. Wie neemt welke rol op in de adviesverlening? Hoe vermijd je dat je teveel in elkaars vaarwater terechtkomt? Hoe kunnen de Kwaliteitskamer en de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning elkaar wederzijds versterken?

## BETER VOORKOMEN DAN GENEZEN

De Gentse Kwaliteitskamer kent een lange geschiedenis. Ze is in de jaren tachtig ontstaan vanuit de Commissie Monumenten en Architectuur (COMA), groeide door tot de Kwaliteitskamer Monumenten en Architectuur, en heeft dankzij de recente aanstelling van de Stadsbouwmeester en het bijbehorende Team, aan belang gewonnen. Volgens Nele, Tristan en Dieter is er een betere verstandhouding ontstaan tussen de Kwaliteitskamer en de omgevingsambtenaren. Nele: “Vroeger kon ik eigenlijk nooit goed inschatten wat de uitkomst van het gesprek met de Kwaliteitskamer zou zijn. Dat kon goed uitdraaien, maar evengoed slecht. Met de nieuwe Kwaliteitskamer ben ik daar veel geruster in. Dat heeft zeker ook te maken met de rol die wij daar als omgevingsambtenaar spelen. Voor de dossiers die wij begeleiden zijn wij altijd aanwezig. We geven steeds een korte introductie over de juridische context en

de historiek van het project. Ik heb het gevoel dat op die manier de noodzakelijke informatie meteen gedeeld kan worden, en dat de leden onze introductie ter harte nemen.”

**“De Kwaliteitskamer heeft niet altijd pasklare antwoorden. Maar de reflecties en discussies dragen er wel toe bij dat ontwerpers op zoek gaan naar andere en betere oplossingen.”**

DIETER NIEUWBORG

Dieter vult aan: “Met de nieuwe Kwaliteitskamer is beslist dat niet enkel wij, maar ook de bouwheren iedere keer aanwezig moeten zijn. Dat is een goede beslissing. De bouwheer krijgt de opmerkingen en aanbevelingen onmiddellijk en uit eerste hand te horen. Het is voor hem meteen duidelijk dat een minder kwalitatief voorstel soms eerder te maken heeft met het ontwerpteam dat hij heeft aangesteld, dan met wat hij wil realiseren. Bij sommige projecten blijkt dat daar het schoentje wringt.”

Hoewel ze alle drie overtuigd zijn van de toegevoegde waarde van de Kwaliteitskamer, leeft de bezorgdheid dat de Kwaliteitskamer voor een bouwheer een vertragende factor kan betekenen. Toch hoeft dit volgens Nele niet per definitie zo te zijn: “Ik denk dat een procedure via de Kwaliteitskamer niet per se langer hoeft te duren. Het hangt ervan af op welk moment je de Kwaliteitskamer consulteert. Dat gesprek zou in het begin van het traject moeten plaatsvinden. Als je bij een vooroverleg al aangeeft dat het nodig is om het project aan de Kwaliteitskamer voor te leggen, en je houdt rekening met die tussenstap, dan hoeft dat geen vertraging met zich mee te brengen. Als je de Kwaliteitskamer

ziet als iets dat er achteraf nog bijkomt, dan is het wel een extra stap.”

Ook Dieter deelt die visie. Meer nog, hij heeft ervaren hoe de Kwaliteitskamer net kan helpen om stappen vooruit te zetten, door moeilijke kwesties op te helderen: “De Kwaliteitskamer is een tussenstap die deel uitmaakt van een ruimere adviesronde. In die adviesronde zitten dan niet alleen de Kwaliteitskamer, maar ook de verschillende stadsdiensten, en soms ook IKZ (Integrale Kwaliteitszorg). In het type projecten waarmee ik bezig ben in de stadsrand, bestaan nog veel onduidelijkheden over de randvoorwaarden voor ontwikkeling. De huidige ontwerpvoorstellen voor nieuwe of te vernieuwen verkavelingen blijken bijvoorbeeld nog vaak een zoektocht te zijn naar hoe je dit op een duurzame en kwaliteitsvolle manier kan aanpakken. Daarvoor is een vernieuwende visie nodig. Niemand heeft pasklare antwoorden, laat staan dat alle diensten allemaal op één lijn zitten. Zelfs binnen de Kwaliteitskamer zijn er soms meningsverschillen. De complexiteit van zulke projecten maakt dat er net behoefte is aan extra advies.”

#### DE KRACHT VAN EEN COMPLEMENTAIR ROLLENSPEL

Vooral in de meer complexe dossiers kan de Kwaliteitskamer meerwaarde bieden. Dat heeft onder meer te maken met rolverdeling en autoriteit. De Kwaliteitskamer is een externe commissie, die autonoom ten aanzien van de werking van de stedelijke diensten advies verleent over ruimtelijke en architecturale kwaliteit. De onafhankelijke positie van de buitenstaander heeft zo haar voordelen. Nele: “Als omgevingsambtenaar werken wij vanuit een vergunningverlenende rol. Daardoor kunnen we minder vrij oordelen. De leden van de Kwaliteitskamer daarentegen hoeven

zich in hun advies niet zo strikt te houden aan het regelgevende kader. Terwijl wij altijd een beetje gewrongen zitten tussen twee kampen: ben je te positief, dan creëer je soms foute verwachtingen. Ben je te rigide, dan ben je vooral negatief. Dat is een moeilijk evenwicht.”

**“De leden van de Kwaliteitskamer leggen vaak de vinger op de wonde en slagen er telkens in om daar conclusies uit te trekken. De Kwaliteitskamer kan helpen om de ruimere stedenbouwkundige visie onder de aandacht te brengen, waardoor het architectuurontwerp merkkelijk verbetert.”**

TRISTAN VERLEYEN

Nele stelt vast dat er de voorbije drie jaar veel veranderd is: “Toen ik veertien jaar geleden begon te werken bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, hadden we alleen een BPA (Bijzonder Plan van Aanleg) en bouwreglementen ter beschikking. Vandaag hebben we kaders, richtlijnen en nog meer kaders. Hierdoor is onze dialoog met de bouwheer vaak gereduceerd tot het oplijsten van de criteria waaraan een project moet voldoen. De bouwheer denkt vaak dat als hij aan de regels voldoet, hij ook een goed project heeft. Maar dat is natuurlijk niet altijd het geval.” Dan helpt het als het advies van de Kwaliteitskamer wordt ingeroepen. Nele: “Doordat we al zo’n pak richtlijnen en kaders moeten meegeven, hebben we eigenlijk geen ruimte meer om het nog over kwaliteit te hebben. Dat is moeilijk af te dwingen. De Kwaliteitskamer schuift vaak gelijkaardige aandachtspunten naar voren, maar simpelweg door het feit dat ze niet van

ons, maar van een groep experts komen, worden ze veel ernstiger genomen. Dat is een grote meerwaarde en het heeft ongetwijfeld al tot betere resultaten geleid.”

Naast het feit dat de omgevingsambtenaren zich geruggesteund voelen door de Kwaliteitskamer, geven Dieter, Tristan en Nele aan dat de Kwaliteitskamer ook de nodige ruimte biedt om kritische en pertinente vragen te kunnen en mogen stellen. Tristan: “De leden van de Kwaliteitskamer leggen vaak de vinger op de wonde. Ze slagen er telkens in om daar op een bevattelijke manier conclusies uit te trekken. Ik denk bijvoorbeeld aan een bouwproject dat deel uitmaakt van The Loop. De leden van de Kwaliteitskamer suggereerden om het ontwerp aan te scherpen op het vlak van fietstoegankelijkheid en landschappelijke beleving. Ze formuleerden concrete voorstellen over bijvoorbeeld de positionering van de toegang of de verbetering van de leesbaarheid van het gebouw. De Kwaliteitskamer kan helpen om de ruimere stedenbouwkundige visie onder de aandacht te brengen, waardoor het architectuurontwerp merkkelijk verbetert.”

**“De Kwaliteitskamer stelt soms vragen die wij wel willen maar niet altijd durven stellen.”**

NELE VERHOEVEN

Nele voegt hieraan toe: “De Kwaliteitskamer stelt soms vragen die wij wel willen maar niet altijd durven stellen. Dat gaat soms verder dan het ontwerpvoorstel dat op tafel ligt, maar kan bijvoorbeeld ook gaan over de manier van ontwikkelen. Als er op dat vlak iets scheef zit, kan dat evengoed een negatieve impact hebben op de kwaliteit. De Kwaliteitskamer of de Stadsbouwmeester

kunnen daar op een meer onbevagen manier vragen over stellen. Dat haalt meteen de angel uit zo'n project, want het kan helpen verklaren waarom een proces moeilijk verloopt.”

### STREVEN NAAR KWALITEIT IN EEN SNEL VERANDERENDE TWINTIGSTE-EEUWSE GORDEL

Gent bevat verschillende gebieden, zoals de historische binnenstad, de kernstad, de stadsrand en de ruimere omgeving. De afgelopen jaren is vooral de ontwikkeling van de twintigste-eeuwse gordel in een stroomversnelling terechtgekomen. Hier speelt een combinatie van factoren. Ten eerste heeft de zogenaamde ‘betonstop’, ondertussen omgedoopt tot ‘bouwshift’, paradoxaal genoeg een nieuwe ontwikkelingsgolf met zich meegebracht. Dieter: “Wie nog een bouwgrond had liggen, wilde die nog snel verzilveren.” Ten tweede hebben wijzigingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening belangrijke verschuivingen met zich meegebracht in het lokale vergunningenbeleid. Sinds kort kan een bouwproject in sommige gevallen afwijken van de bouwvoorschriften die voorzien waren in de oude BPA's. Om hier een coherent antwoord op te bieden, ontwikkelde Stad Gent een visie rond ‘ruimtelijk rendement’, gestoeld op de principes van het beleidskader ‘Ruimte voor Gent’. Ten derde nam de voorbije jaren het inzicht toe dat de demografische groei van de stad niet langer enkel in de kern kan worden opgevangen, om de woonkwaliteit hier niet nog meer onder druk te zetten. Daar moet dus elders plaats voor voorzien worden. Zo kwam de nabijgelegen, en goed bereikbare twintigste-eeuwse gordel in het vizier.

Die optelsom heeft volgens Dieter geleid tot “gigantisch veel projecten die allemaal tegelijkertijd in de stadsrand werden opgestart”. En dat in een periode dat Stad Gent

nog volop bezig was met het uitwerken van haar beleidskaders. Dieter: “We werden plots geconfronteerd met allerlei ontwerpvragestukken. Hoe kan je hoger bouwen combineren met een betere inpassing in de omgeving? Hoe maak je de overgang naar de omliggende villawijken? Op welke manier kan je de plaatselijk hogere densiteit compenseren door elders ruimte open te laten? Hoe maak je dat er ook voldoende ruimte ontstaat voor betaalbare gezinswoningen? Hoe vermijd je dat we in deze nieuwe wijken niet opnieuw klassieke rijwoningen gaan bouwen, met een auto voor de deur, en met als resultaat dat er nog meer betonverharding en nog minder woonkwaliteit is dan in de stadskern?” Dieter licht toe welke rol de Kwaliteitskamer kan spelen in dergelijke onduidelijke contexten: “Uiteraard heeft de Kwaliteitskamer niet altijd pasklare antwoorden. Maar de reflecties en discussies in de Kwaliteitskamer dragen er wel toe bij dat ontwerpers op zoek gaan naar andere en betere oplossingen. Een aantal projecten zijn intussen, dankzij de Kwaliteitskamer, toch op een hoger niveau getild.”

### **“Moet Stad Gent als bouwheer niet ook zelf meer het goede voorbeeld geven?”**

NELE VERHOEVEN

De Kwaliteitskamer blijkt ook een belangrijke schakel in de vertaling van beleidsintenties naar operationalisering op het terrein. De nieuwe regelgeving en de bijbehorende beleidskaders bevatten allerlei richtlijnen, bijvoorbeeld over het autoluw maken van verkavelingen of het inpassen van groen in het stedelijk weefsel. Toch heerst er nog veel onzekerheid bij de stedelijke diensten over de haalbaarheid ervan. Dieter: “In het begin

zaten wij met veel vragen. Is het wel realistisch wat wij hier voorstellen? Vragen wij niet teveel? Zijn wij niet te utopisch bezig? Maar gaandeweg voelden we ons wel geruggensteund door de leden van de Kwaliteitskamer, aangezien zij sterk de nadruk leggen op al die aspecten. Als er dan projecten kunnen ‘landen’, geeft dat vertrouwen. Dat maakt het de volgende keren ook gemakkelijker, want we kunnen aantonen dat wat we vragen niet overdreven is, maar realiseerbaar.”

### EEN VOORBEELDROL VOOR PUBLIEKE BOUWHEREN?

Aan het einde van het gesprek, gooit Nele nog een laatste, en meteen ook heikele kwestie in de groep. Moet Stad Gent als bouwheer niet ook zelf meer het goede voorbeeld geven? “Wij doen veel aan kwaliteitsbewaking, zowel vanuit de stedelijke diensten als vanuit de Kwaliteitskamer. Maar dat gaat meestal over private projecten. Ik weet dat ook SOGent zoekt naar manieren om bijvoorbeeld via ontwerpwedstrijden tot kwaliteit te komen. Daarnaast heb je nog allerlei bouwprojecten van het departement Facility Management, van de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen de Sportdienst, het departement Welzijn en Samenleving, enzovoort. Ik heb dat vastgesteld toen ik nog op de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning werkte, maar ik merk nu hetzelfde bij de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Ook daar hebben we geen of weinig vat op onze eigen stadsprojecten. We zien al eens een fiche voorbijkomen met de vraag om advies te geven, maar van echte kwaliteitsbegeleiding is voorlopig geen sprake. Om daar verandering in te brengen, moeten we in de toekomst nog beter samenwerken. We hebben als Stad Gent een voorbeeldfunctie te vervullen. Het kan toch niet zijn dat private

projecten het voorbeeld moeten geven aan stadsprojecten?”

Met deze warme, maar dwingende oproep sluiten we ons gesprek af. De ervaringen van Nele, Dieter en Tristan maken zichtbaar hoe de aanstelling van de Stadsbouwmeester en zijn Team een professionalisering van de Kwaliteitskamer met zich heeft meegebracht. De goede wisselwerking tussen stadsdiensten en Kwaliteitskamer wordt gewaardeerd. Op het vlak van kwaliteitsbegeleiding blijkt Stad Gent steeds beter uitgerust. Des te verrassender is dat Stad Gent voor haar eigen patrimonium nog veel te weinig gebruikmaakt van de Kwaliteitskamer. Als Gent een cultuurverandering teweeg wil brengen om tot meer ruimtelijke kwaliteit te komen, dan zijn er de komende jaren nog veel winsten te boeken. In de eerste plaats door nog veel actiever in te zetten op de ruimtelijke en architecturale kwaliteit van haar eigen stedelijk patrimonium.

# PLEIDOOI VOOR EEN GEÏNTEGREERD BELEID

In gesprek met drie stadsambtenaren



Een ruimtelijk of architecturaal project is per definitie sectoroverschrijdend. Vandaar het belang van samenwerking tussen de verschillende stadsdiensten. In dit derde interview vraag ik aan drie stadsambtenaren om hun reflecties te delen op de werking van de Kwaliteitskamer. Veerle Vercauteren is architect en werkt op de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Zij volgt omgevingsaanvragen op en neemt een deel van de werfopvolging van restauratiewerken van Groep Gent voor haar rekening. Stijn Bernaerd is actief op de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Hij volgt een groot deel van de projecten op die door zijn eigen dienst worden uitgevoerd en is daarnaast verantwoordelijk voor advisering op het vlak van omgevings- en verkavelingsvergunningen. Stijn is bovendien, samen met een collega, voorzitter van het proces rond Integrale Kwaliteitszorg (IKZ). Edwin Verschelde tot slot, werkt bij de Groendienst en volgt het merendeel van de omgevingsvergunningen op, waarbij hij waakt over ruimte voor natuur.

Van bij aanvang van het gesprek is duidelijk dat de stadsdiensten elk een eigen agenda hebben wanneer het over de diverse aspecten van een bouw- of stadsproject gaat. Maar tot op welk punt en in welke fasen van een traject kan je de verantwoordelijkheid bij de afzonderlijke stedelijke diensten blijven neerleggen, en op welke momenten is een meer overkoepelende visie en aanpak gewenst? Wat leg je op voorhand allemaal vast? En hoe

laat je nog voldoende ruimte voor onderlinge dialoog? Samen met Stijn, Veerle en Edwin blik ik terug op hoe de samenwerking tussen de verschillende stadsdiensten verloopt, om vervolgens vooruit te kijken naar hoe dit in de toekomst anders en beter kan. Ook de rol die de Kwaliteitskamer, en bij uitbreiding het Team Stadsbouwmeester, hierbij kan opnemen, komt mee aan bod.

**“Misschien is het interessant om met de Kwaliteitskamer in de toekomst over belangrijke stedelijke thema’s te reflecteren, los van concrete bouw dossiers.”**

VEERLE VERCAUTEREN

## NOODZAKELIJK VOORWERK

Stijn steekt meteen van wal en stelt dat de aanstelling van de Stadsbouwmeester en de huidige werking van de Kwaliteitskamer een grote sprong voorwaarts betekenen: “Ik heb jarenlang ondervonden hoe moeilijk het was om een consensus te vinden tussen de verschillende stadsdiensten. Toen er nog geen Stadsbouwmeester was, moesten we vaak nog allerlei kwesties uitklaren tijdens de IKZ ‘heraanleg wegen’. In veel gevallen oversteed dit het doel van het overleg. We kregen te maken met allerlei stedenbouwkundige vraagstukken. En dat is niet onze expertise, verre van. Vandaag verloopt alles anders. We merken dat veel projecten, nog voor ze tot bij

ons komen, al goed besproken zijn door de stadsdiensten en op de Kwaliteitskamer. De grootste angels zijn er dan meestal al uit.”

**“Vroeger moesten wij vechten voor elk stukje groen en elke boom. Vandaag is het maximaal behouden van groen een gezamenlijk project van alle stadsdiensten.”**

EDWIN VERSCHELDE

Een goed voorwerk laat toe om de diverse vragen van de stadsdiensten van in het begin te integreren in een ruimer verhaal. Dat heeft volgens Stijn een dubbel voordeel. Ten eerste komt dit de afstemming tussen de verschillende stadsdiensten ten goede. Stijn: “Er is oog voor ieders insteek, op een heel evenwichtige manier. Ik voel dat onze belangen behartigd worden, en ik hoor van mijn collega’s hetzelfde.” Ten tweede zorgt dit ervoor dat er op het einde van het traject niet plots lijken uit de kast vallen. Stijn: “De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen wordt meestal pas op het einde van de rit betrokken. Wij ‘erven’ een project, en moeten ervoor zorgen dat het goed uitgevoerd wordt. Daarnaast moeten we het uiteindelijke resultaat kunnen beheren. Dat speelt niet enkel bij ons, maar zeker ook bij de Groendienst en andere stadsdiensten. Er worden heel veel claims op de ruimte gelegd, maar een ruimte moet kunnen functioneren. Ik merk dat de Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer voldoende oog hebben voor de praktische claims, die vaak pas op het einde van een traject naar boven komen. Dat gaat dan bijvoorbeeld over een brandweerwagen die genoeg bewegingsruimte nodig heeft. We moeten niet enkel vanuit het architecturale plaatje

kijken, maar ook naar het functioneren.”

Edwin valt Stijn bij. De aandacht voor groen en natuur is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Zowel de Kwaliteitskamer, de Stadsbouwmeester als de stadsdiensten zitten nu meestal op dezelfde lijn als de Groendienst. Edwin: “Dat is een belangrijke evolutie. Vroeger moesten wij vechten voor elk stukje groen en elke boom. Vandaag is het maximaal behouden van groen een gezamenlijk project van alle stadsdiensten. Als er een nieuwe entiteit wordt opgericht, zoals een Kwaliteitskamer of een Stadsbouwmeester, dan kijken we daar in het begin een beetje met argusogen naar. Maar na drie jaar werking heb ik er vertrouwen in dat groen en natuur ten goede behartigd worden.” Toch geeft Edwin aan dat er soms nog wel spanning kan zitten tussen een ontwerpvoorstel en de uiteindelijke realisatie: “Als je naar de eerste prenten en presentaties van ontwerpvoorstellen kijkt, dan zien ze er tegenwoordig altijd heel groen uit. Ik vind dat fantastisch! Op twintig jaar tijd is een enorme weg afgelegd. Er is veel meer aandacht voor natuur en groen, maar de technische uitwerking zorgt in de praktijk nog voor allerlei obstakels. Soms zie je de initiële ideeën verschrompelen.”

#### STROOMOPWAARTS WERKEN AAN RUIMTELIJKE EN MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN

Veerle pikt hierop in. Ze wijst op de noodzaak om in de Kwaliteitskamer een aantal actuele thema’s verder uit te diepen: “In het evaluatierapport staat: ‘De Kwaliteitskamer begeleidt enkel projecten die in het vergunningentraject van de stad worden geagendeerd.’ Maar misschien is het interessant om met de Kwaliteitskamer in de toekomst over belangrijke stedelijke thema’s te reflecteren, los van concrete bouwdoSSIERS.” Die

piste sluit alvast aan bij de ambitie van de Kwaliteitskamer om nog meer stroomopwaarts te gaan werken, door liefst zo vroeg mogelijk in het ontwerp- en bouwproces betrokken te worden.

**“Als er een nieuwe entiteit wordt opgericht, zoals een Kwaliteitskamer of een Stadsbouwmeester, dan kijken we daar in het begin een beetje met argusogen naar. Maar na drie jaar werking heb ik er vertrouwen in dat groen en natuur ten goede behartigd worden.”**

EDWIN VERSCHELDE

Ook Stijn ziet mogelijkheden om de Kwaliteitskamer actiever te betrekken in visievorming. Stijn: “Het zou interessant zijn als de Stadsbouwmeester en de experts van de Kwaliteitskamer onze visieteksten eens wat kritischer zouden bekijken. Wij hebben onlangs een hoofdstuk over klimaatrobustheid toegevoegd aan het Integraal Plan voor het Openbaar Domein (IPOD). Het plan is bedoeld om meer samenhang te brengen in de inrichting van de publieke ruimte en bevat concrete richtlijnen voor bouwheren en ontwerpers. Hierin staan maatregelen die een enorme impact hebben op de beeldwaarde van onze stad. Als we meer ruimte geven aan groen en water, ontstaat er ook meer reliëf in het openbaar domein. Het lijkt mij nuttig indien ook de Kwaliteitskamer hierover advies zou kunnen geven.”

Edwin ziet wel graten in het bespreken van dergelijke overkoepelende visies en plannen met de leden van de Kwaliteitskamer. Edwin is ook betrokken bij de ontwikkeling van het IPOD. Edwin: “Het IPOD helpt ons

om beleidsintenties in de praktijk te vertalen. Het beleid heeft de ambitie om maximaal in te zetten op bomen. Maar maximaal is soms nul, bijvoorbeeld als blijkt dat een straat te smal is. Je kan het IPOD met andere woorden zien als de technische vertaling van dat beleid. Sommige zaken, zoals bijvoorbeeld waterbeheer, worden steeds complexer. Vroeger voegde je er dat op het einde van de rit nog snel aan toe. Je keek nog snel even na hoe de waterafvoer van een project zou lopen, maar over infiltratie hadden we nog nooit gehoord. Vandaag zou een ontwerp bijna vanuit het watersysteem moeten vertrekken. Hier is nog meer knowhow nodig.”

**“Ik heb jarenlang ondervonden hoe moeilijk het was om een consensus te vinden tussen de verschillende stadsdiensten. Vandaag verloopt alles anders. We merken dat veel projecten, nog voor ze tot bij ons komen, al goed besproken zijn door de stadsdiensten en op de Kwaliteitskamer. De grootste angels zijn er dan meestal al uit.”**

STIJN BERNAERDT

Veerle wijst op de gemiste kansen op het vlak van kwaliteitsbegeleiding bij publieke bouw dossiers. Veerle: “De projecten van Groep Gent staan nog te weinig op de agenda van de Kwaliteitskamer. We zouden hier nog meer een voorbeeldrol moeten spelen. Er zijn er nu al een aantal projecten lopende, zoals d’Hane Steenhuyse, de Sint-Pietersabdij, het Stadhuis. Die staan al veel te ver. In de toekomst zou de Kwaliteitskamer voor dergelijke projecten



een belangrijke rol kunnen opnemen, liefst in een zo vroeg mogelijk stadium.”

**“We moeten niet enkel naar het architecturale plaatje kijken, maar ook naar het functioneren.”**

STIJN BERNAERDT

Een goede aanleiding om de samenwerking tussen de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg en de Kwaliteitskamer in de toekomst te versterken, zijn, aldus Veerle, de opmaak van de beheerplannen voor beschermd onroerend erfgoed. Een beheerplan heeft een looptijd van vierentwintig jaar en bevat uitspraken over de meest diverse erfgoedaspecten, zoals de nieuwe functies dat het erfgoed kan opnemen, het beheer van het gebouw, de betekenis van het gebouw voor de ruimere omgeving, enzovoort. Veerle: “In zo’n beheerplan worden cruciale beslissingen gemaakt. De dossiers gaan vaak gepaard met de opmaak van een masterplan. Zulke complexe projecten van Groep Gent, waar er echt nood is aan een globale visie voor de lange termijn, zou ik graag zien verschijnen voor de Kwaliteitskamer.”

#### EEN FORUM VOOR INTEGRAAL OVERLEG

De nood aan een globale visie en een betere, meer gestroomlijnde afstemming tussen stadsdiensten houdt Stijn al langer bezig. Volgens hem kan hiervoor een efficiëntere aanpak ontwikkeld worden. De Stadsbouwmeester kan hierin een belangrijke rol spelen. Stijn: “Het zou nuttig zijn om een soort forum in het leven te roepen waar alle lopende dossiers en projecten stadsintern voorgelegd worden. Dat is nog iets anders dan de Kwaliteitskamer. Ook dossiers van professionele bouwheren kunnen hier

besproken worden. Nu organiseren we ad hoc overlegmomenten met ontwikkelaars los van overleg over onze eigen stadsprojecten. Met een forum zouden beide trajecten beter op elkaar afgestemd kunnen worden, waardoor de agenda’s iets meer gespaard blijven.”

Stijn ziet nog andere mogelijkheden voor een dergelijk forum. Vraag en aanbod van ruimte zouden beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Stijn: “Ik kan mij voorstellen dat de Jeugddienst vandaag kampt met een tekort aan jeugdlokalen in een bepaalde wijk. In de praktijk blijkt dat het voor hen moeilijk is om hun ruimtevraag in te passen in een nieuwbouw- of renovatieproject. Maar moest de Jeugddienst mee aan tafel zitten, en zicht krijgen op de projecten die op til staan, dan zou zij, wanneer er zich een interessante kans voordoet, actiever betrokken kunnen worden bij de uitwerking van dat project.” Stijn schetst hoe er nog veel meer van dat soort kruisbestuivingen mogelijk zijn: “Op een coördinatieoverleg met een ontwikkelaar zijn in het beste geval dienst Stedenbouw, Groendienst, Wegendienst, dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg en het Mobiliteitsbedrijf aanwezig. Maar wie weet zijn op de Milieudienst wel bepaalde projecten lopende? En wie weet kan het project van die ontwikkelaar gekoppeld worden aan de geplande aanleg van een warmtenet? Een forum kan zulke kruisbestuivingen versnellen.”

**“Het zou interessant zijn als de Stadsbouwmeester en de experts van de Kwaliteitskamer onze visieteksten eens wat kritischer zouden bekijken.”**

STIJN BERNAERDT

De ideeën voor zo'n forum doen al een tijdje de ronde. Aan het nut ervan lijkt niemand te twijfelen, wel is het nog een zoektocht naar hoe zo'n forum precies vorm kan krijgen. Momenteel wordt een deel van dit werk al door de Stadskamer van de Stadsbouwmeester opgevangen. De Stadskamer is een ruimte voor gesprek tussen de verschillende stadsdiensten. Het doel van dit stadsintern overlegplatform is om te komen tot een gecoördineerd stedelijk standpunt over complexere projecten en thema's, waar tot op vandaag geen overlegstructuur voor bestaat. Maar dit blijft voorlopig eerder ad hoc, en in relatief beperkte groep. Een verdere uitbouw van de kamerwerking van de stadsbouwmeester in nauw overleg met de programma- en gebiedsregie zou de nood aan het genoemde forum kunnen ondervangen.

**“Wij hebben onlangs een integraal plan voor het openbaar domein opge maakt, met onder meer een hoofdstuk over klimaatrobustheid. Hierin staan maatregelen die een enorme impact hebben op de beeldwaarde van onze stad. Als we meer ruimte geven aan groen en water, ontstaat er ook meer reliëf in het openbaar domein.”**

STIJN BERNAERDT

mogelijk inzetten, dan is er dringend nood aan een meer geïntegreerde en gecoördineerde aanpak tussen de diverse stadsdiensten. De afgelopen drie jaar is er al een mooie track-record opgebouwd die laat zien hoe een geïntegreerde, vooruitziende en overkoepe lende aanpak haar vruchten afwerpt. Hier lijkt een sleutelrol weggelegd voor het Team Stadsbouwmeester, en bij uitbreiding ook voor de experts van de Kwaliteitskamer.

Eigenlijk kan je alle opmerkingen, bezorgdhe den en aandachtspunten die Edwin, Veerle en Stijn aanhalen, herleiden tot één belangrijke opdracht. Wil Gent nog actiever anticiperen op urgente maatschappelijke opgaven (rond klimaat, groen, water, erfgoed, enzovoort) en hiervoor de stedelijke ruimte zo kwalitatief

# NAAR EEN VERNIEUWDE BOUWCULTUUR

In gesprek met drie experts van de Kwaliteitskamer

➤ **De Kwaliteitskamer kent een lange voorgeschiedenis. Ze werd al opgericht in 2009, maar met de aanstelling van het Team Stadsbouwmeester en zes externe deskundigen, heeft ze in 2017 een tweede adem gevonden. Jullie stonden alle drie mee aan de wieg van de vernieuwde Kwaliteitskamer. Wat was jullie motivatie, drie jaar geleden, om jullie kandidaat te stellen?**

**JAN MANNAERTS** De reden waarom ik destijds op de oproep van het Team Stadsbouwmeester ben ingegaan, is dat er in Gent al jaren een sluimerende nood was aan een kwaliteitsslag. Er was al een eerste poging geweest met de toenmalige Kwaliteitskamer, maar die botste nog op veel grenzen. Met de aanstelling van de Stadsbouwmeester in 2017 kreeg ook de Kwaliteitskamer een nieuw elan. Ik beschouw de Kwaliteitskamer als een mooie aanvulling op mijn andere activiteiten. Ik ben praktiserend architect en geef les aan de universiteit. Samen met de Kwaliteitskamer is dat een fijn trio van inspirerende activiteiten.

**JAN HAMERLINCK** Ik werk als stedenbouwkundige bij BUUR en geef ook les aan de Universiteit Antwerpen. Ik doe dit uit liefde voor Gent. Ik ben bekommerd om mijn stad. Toen bleek dat er een duidelijke ambitie bestond om een kwaliteitsslag te maken, wilde ik daar graag aan meewerken.

**SABINE OKKERSE** Ik kan mij daarbij aansluiten. Ik ben ingenieur-architect en ik leid een bureau dat gespecialiseerd is in restauratie- en herbestemmingsprojecten. Ik ben ondervoorzitter geweest van de vorige Kwaliteitskamer. Iedereen voelde aan dat we met het toenmalige functioneren van de Kwaliteitskamer niet konden bereiken waarop we gehoopt hadden. We hebben met het bestuur bekeken hoe we de Kwaliteitskamer zouden kunnen professionaliseren. Vervolgens is Peter Vandenabeele aangesteld als Stadsbouwmeester en voorzitter van de Kwaliteitskamer. We hadden zoveel energie gestoken in het herdenken van de werking van de Kwaliteitskamer dat het mij uitermate boeiend leek om te ondervinden hoe zij effectief zou werken.

➤ **Kunnen jullie nog even terugblikken op dat overgangsmoment? Jullie spreken over een professionalisering. Wat zijn de belangrijkste stappen die ondertussen gezet zijn? Wat zijn de grote verschillen tussen de oude en de vernieuwde Kwaliteitskamer?**

**SO** Er zijn drie belangrijke verschillen. Ten eerste is er een veel duidelijker kader dat aangeeft welke dossiers wel en welke niet op de Kwaliteitskamer verwacht worden. In de periode van de vorige Kwaliteitskamer werden we nog regelmatig verrast. Het gebeurde wel eens dat we een project in de pers zagen verschijnen waarvan we ons dan achteraf

afvragen waarom het nooit voorgelegd was aan de Kwaliteitskamer. Ten tweede maakte de vroegere Kwaliteitskamer deel uit van de Dienst Monumentenzorg en Architectuur. De Kwaliteitskamer gaf advies aan die stadsdienst, die dit op haar beurt vertaalde in haar eigen advies. Het gebeurde weleens dat de mening van de Kwaliteitskamer ondersneeuwd geraakte tussen alle andere adviezen. Dat is een groot verschil met vandaag. Ik vind het heel positief dat de Kwaliteitskamer vandaag een autonoom advies geeft aan de Stadsbouwmeester. Een derde belangrijk element is het feit dat het gesprek voortaan in aanwezigheid van de architect en de bouwheer wordt gevoerd en dat ook de conclusies in hun aanwezigheid gemaakt worden. In het begin waren we daar een beetje bang voor, maar in de praktijk werkt dit bijzonder goed.

➤ **Een advies van de Kwaliteitskamer is best doorslaggevend. Maar het gaat om meer dan louter groen of rood licht geven voor een project. Hoe vermijd je een examensfeer? Hoe maken jullie ruimte voor het gesprek over kwaliteit?**

**JM** We hebben eigenlijk een heel jonge Kwaliteitskamer. Ze is nog maar drie jaar oud. Een Kwaliteitskamer moet de kans krijgen om in de mindset van ontwerpers en opdrachtgevers te kunnen groeien. We hebben nog een hele weg te gaan om gezamenlijk aan een cultuur van kwaliteit te werken.

Bij ontwerpers bestaan er nog grote verschillen. De dossiers die goed lopen, komen meestal van ontwerpers die ervoor openstaan voor verbetering. Ze beschouwen een passage langs de Kwaliteitskamer niet als een examen, maar als een toetssteen om de kwaliteit te verhogen. De dossiers die niet goed

lopen, zijn de ‘defensieve’ dossiers waarbij de betrokken personen vaak zelf al weten dat er te weinig kwaliteit in zit. Dan krijg je vaak een te nemen of te laten verhaal. Als er geen basiskwaliteit aanwezig is, wordt het natuurlijk wel een examen. Dan is het geslaagd of niet. Die attitude moet bij ontwerpers nog groeien. Daarom doe ik dit werk ook graag, omdat je architecturale kwaliteit, in de ruime zin van het woord, bespreekbaar maakt. Die cultuur hebben we jarenlang moeten missen. Daar moeten we nog aan bouwen.

**JH** Ook de opdrachtgever draagt een verantwoordelijkheid. Soms voel je tijdens een gesprek aan dat er een spanning zit tussen opdrachtgever en ontwerper. In veel gevallen heeft dat te maken met het werkbudget dat op is. De ontwerper krijgt een vaste vergoeding, en loopt tegen zijn limieten aan. Als hij dan van de Kwaliteitskamer de boodschap krijgt dat hij nog eens moet herbeginnen, is dat er soms teveel aan. Andere opdrachtgevers staan echt open voor kwaliteitsverbetering. Dat krijg je een ander soort gesprek. Het is een gedeelde verantwoordelijkheid.

**SO** De mindset waarmee opdrachtgever en architect naar kwaliteit kijken, is allesbepalend. De Kwaliteitskamer kan voor ontwerpers soms een laatste duwtje in de rug zijn, omdat de opdrachtgever toch akkoord kan gaan met een voorstel met meer kwaliteit. Vaak sta je als ontwerper een beetje machteloos tegenover de opdrachtgever, omdat extra inspanningen soms ook meer investeringen vragen. Dan kan de Kwaliteitskamer helpen om toch iets extra gedaan te krijgen.

**➤ Wat is de meerwaarde van een Kwaliteitskamer voor een stad? Wat is het verschil met steden waar de kwaliteitsbewaking via reguliere kanalen verloopt, zoals het al dan niet verlenen van vergunningen?**

**JM** Het grote verschil zit al in de naamgeving: ‘Kwaliteitskamer’. Als je terugblijkt naar de geschiedenis zie je dat er een lange weg is afgelegd. In de laat-negentiende, vroeg-twintigste eeuw, was de esthetiek van de voorgevel het enige wat telde bij de opmaak van een bouwaanvraag. Dat waren vaak fantastisch mooie tekeningen, die vooral gingen over de verhoudingen, de materialiteit, de geleiding van een gevel. Alles wat daarachter gebeurde: no one cares. Toen ging het over ‘de welstand van het openbaar domein’. Dat is ook de reden waarom in Antwerpen de naam ‘Welstandscommissie’ is ontstaan. Het gaat over hoe de gevel mee het openbaar domein van de stad maakt.

Momenteel zijn we daar helemaal van weggeleden en zijn we in een administratief verhaal beland, waarbij zowat alles aan de hand van regelgeving wordt gecheckt: minimumoppervlaktes, aantallen en soorten woningtypes, toegankelijkheidsvoorwaarden, hoogtes van volumes en dergelijke. Na al die checks is iedereen zodanig afgemat dat het kwaliteitsverhaal ontbreekt. Op een gegeven moment bereiken de stadsdiensten een punt waarop zij niets anders meer lijken te kunnen dan te vergunnen, gewoon omdat het project voldoet aan de regels. Maar dat zou eigenlijk het startpunt moeten zijn. Als een project voldoet aan de regels, dan is er meestal nog een kwaliteitsslag nodig die daar bovenop komt. Daarom hoop ik dat ook de stadsdiensten de Kwaliteitskamer in de toekomst nog meer

inzetten als toetssteen. Nadat alle checks zijn gebeurd en een project in principe vergunbaar is, kan de Kwaliteitskamer nog mee oordelen of het kwalitatief genoeg is om effectief te vergunnen. Voldoen aan alle mogelijke regels is geen garantie voor kwaliteit.

**➤ Wat is ruimtelijke kwaliteit dan wél? Op welke manier kan de Kwaliteitskamer hierin een verschil maken?**

**SO** Het is belangrijk dat de Kwaliteitskamer niet de mening of visie van één persoon vertolkt, maar dat ze bestaat uit een groep mensen. Die groep kijkt weliswaar vanuit eenzelfde, ruimtelijke blik naar projecten, maar tegelijkertijd heeft zij oog voor zeer uiteenlopende aandachtspunten, zoals landschap, erfgoedwaarde, sociaal-ruimtelijke context, architecturale kwaliteit, inpassing in de stedelijke omgeving, enzovoort. Dat is iets wat je bij stadsdiensten per definitie niet hebt. Er is vaak maar één iemand, of misschien een tweede collega die advies geeft. Dat is nooit een groep van mensen die samen in gesprek tot een gedragen advies komen.

**JH** De leden van de Kwaliteitskamer kijken met de bril van: ‘Wat is Gent?’ Hier bouw je niet om het even wat. Het is niet de bedoeling dat we UFO’s laten landen en dat elk project op zich staat. We bouwen samen aan de stad en de stad heeft haar eigen identiteit.

**SO** Wij geven niet enkel advies over de kwaliteit van projecten. We kijken vanuit een ruimer perspectief. Het is goed dat de Kwaliteitskamer af en toe de Stad kan wijzen op de problemen die er bestaan in het regelgevend kader, of aangeven waar er eventueel nog nood is aan een richtinggevend

kader. Ik ben onlangs lid geworden van de Kwaliteitskamer in Roeselare, die in een opstartfase zit. Die Kwaliteitskamer heeft ook de taak om de stad te wijzen op een aantal dingen die ze nog niet heeft, bijvoorbeeld een visie op trage verbindingen door bouwblokken, of een visie op een ander parkeerbeleid.

↳ **In welke mate kan een Kwaliteitskamer wegen op het ruimtelijk beleid? Anders geformuleerd, kan een Kwaliteitskamer bijdragen aan het creëren van de juiste condities om kwaliteit mogelijk te maken?**

**JH** In Gent is het een eenduidig verhaal. De opdracht van de Kwaliteitskamer bestaat in het evalueren en zo nodig bijsturen van de kwaliteit van een project. In een stad als Oostende heeft het zogenaamde ‘Stadsatelier’ ook als opdracht om een eigen visie te ontwikkelen. Daar valt iets voor te zeggen. Tegelijkertijd neem je plots veel hooi op je vork. De eenduidigheid van de Gentse Kwaliteitskamer is potentieel een sterkte. Wij doen zelf niet aan visievorming. Maar door het feit dat de Stadsbouwmeester mee aan tafel zit, ziet hij wel thematieken naar boven komen. Een mooi voorbeeld hiervan is de transformatie die vandaag aan de gang is in de twintigste-eeuwse gordel van Gent. Daar stellen we vast dat alle gaatjes die nog overblijven, snel worden opgevuld, voorlopig zonder een heldere visie. Het Team Stadsbouwmeester engageert zich om dat vraagstuk open te trekken, zodat er in de toekomst niet langer veldje na veldje wordt ontwikkeld, maar dat vanuit een langetermijnvisie wordt gedacht. Vanuit de Kwaliteitskamer behandelen we enkel de zaken die ter sprake komen naar aanleiding van de projecten die we zien verschijnen. Maar dit soort discussies worden dan vervolgens wel

gekatapulteerd naar een hoger niveau. Op dat vlak is de link tussen de Kwaliteitskamer en de Stadsbouwmeester essentieel.

↳ **De reconversieopgave die zich manifesteert in de stadsrand is een goed voorbeeld van een urgente ruimtelijke en maatschappelijke opgave, die niet enkel in Gent, maar ook in veel andere steden speelt. Dit hangt ook nauw samen met de demografische groei en strategische beslissingen over waar je die groei van de stad het best opvangt. Dit soort discussies lijken nu spontaan naar boven te komen in de Kwaliteitskamer, door de projecten die jullie zien verschijnen. Maar is er niet een meer proactieve rol weggelegd voor de Kwaliteitskamer?**

**JM** Het idee van de Kwaliteitskamer als aanjager voor het werken rond belangrijke stedelijke thema’s spreekt mij zeker aan. Dat gaat om een soort fundamenteel onderzoek. Jan heeft net beschreven hoe dit vandaag al impliciet zo werkt. Het gebeurt bottom-up: vanuit projecten komen een aantal thema’s en vraagstukken naar boven, die vervolgens worden opgepikt. Misschien moeten we er over nadenken hoe dit structureler kan. Dat zou ik fantastisch vinden. Op welke manier kan de Kwaliteitskamer helpen om prioritaire thema’s of werklijnen te benoemen? Tegelijkertijd is het belangrijk dat de rol van de Kwaliteitskamer goed afgelijnd is. Een Kwaliteitskamer die zelf ontwerpt of ontwerpend onderzoek doet, is een brug te ver. De onafhankelijke positie van de Kwaliteitskamer moet bewaard blijven.

so Ik sluit me daarbij aan. De Kwaliteitskamer is geen ontwerpkamer. Dat moet gescheiden blijven. Maar de Kwaliteitskamer kan zeker thema's op de agenda zetten waarover verder nagedacht moet worden.

**↳ Dit sluit in elk geval aan bij de ambitie van het Team Stadsbouwmeester om in de toekomst nog meer 'stroomopwaarts' te werken. Dat doen jullie liever niet door zelf te gaan ontwerpen. Wat zijn dan wel mogelijke hefboomen?**

jm Volgens mij is er een rol voor een Kwaliteitskamer in een meer 'beleidsmakende' positie. Neem nu het plan 'Ruimte voor Gent', dat opnieuw standaardregels oplegt voor de twintigste-eeuwse gordel. Het risico bestaat dat je opnieuw een kapstok creëert waardoor je niet meer hoeft na te denken. Terwijl er nu net in die twintigste-eeuwse gordel veel nood is aan een vernieuwende aanpak, en het durven dingen in vraag stellen. Ook het generieke karakter van 'Ruimte voor Gent', waarbij er sterk vanuit zones is gedacht, maakt dat de weinige specificiteit die in dergelijke buurten aanwezig is, nog meer uit het oog verdwijnt. Het aftoetsen van dergelijke beleidsinstrumenten door de Kwaliteitskamer lijkt me essentieel. Ik begrijp de noodzaak van een stadsdienst om een kader en een regelgeving te ontwikkelen die hen toelaat om de 'wilde' ontwikkelingen in goede banen te leiden. Maar die reflex maakt soms dat de slinger naar de andere kant doorslaat, waardoor elk initiatief of specifiek antwoord niet meer mogelijk is.

so Dat is een grote uitdaging. In welke mate kan je met een regelgevend kader je doel bereiken? Vaak hebben we te veel regels en

dan slaan ze alle creativiteit dood. Soms heb je geen regels en dan lukt het ook niet omdat je geen kader hebt.

jh Dat betekent dat je een extra luik toevoegt voor kwaliteitsbewaking vanuit de Kwaliteitskamer, niet alleen het aftoetsen van concrete projecten, maar ook het aftoetsen van de kwaliteit van de beleidskaders. Dat is niet niks.

so Je hoeft niet alles in één keer te doen. We hebben criteria voor welke types van projecten er op de Kwaliteitskamer besproken dienen te worden. We kunnen hetzelfde doen voor de prioritaire beleidskaders waar we al dan niet mee op wil wegen. De geleerde lessen die naar boven komen tijdens de projectbesprekingen in de Kwaliteitskamer, kunnen op die manier actiever meegenomen worden.

**↳ Zien jullie nog kansen of werkpunten voor de Kwaliteitskamer de komende jaren?**

so Wat moeilijk is en blijft, is het moment waarop dossiers naar de Kwaliteitskamer komen. Bij de opstart van de Kwaliteitskamer kon je het nog aan wijten aan de overgangperiode, die nu eenmaal maakte dat sommige dossiers al vrij ver gevorderd waren. Maar ondertussen zijn we drie jaar verder en heb ik het gevoel dat sommige dossiers nog altijd heel laat komen. Dat kan tot frustraties leiden bij opdrachtgevers en architecten, als ze te horen krijgen dat ze opnieuw vanaf nul moeten starten. Aan de andere kant gebeurt het soms dat dossiers zo vroeg komen dat de Kwaliteitskamer eigenlijk wordt ingezet om mee scenario's uit te denken, zonder dat er al voldoende voorwerk is gebeurd. Daaraan gekoppeld, hoelang moet de Kwaliteitskamer

een dossier begeleiden? We zien nu sommige dossiers drie tot vier keer terugkomen. Op het einde kan je soms nog steeds het gevoel hebben dat het kwaliteitsniveau niet helemaal gehaald is. En wanneer kan je een dossier het beste loslaten? Als je hetzelfde dossier voor een derde keer terugziet, is het verschil dat je nog kan maken vaak niet meer zo groot.

**↘ In welke mate kan het Team Stadsbouwmeester sturen op de aanstellingsprocedure voor ontwerpers? Hoe toont zich dat vandaag in het publieke opdrachtgeverschap in Gent?**

**JM** Daar raak je aan een moeilijk punt. Net daar, bij publieke bouwheren, is er nog veel werk aan de winkel. Ik denk bijvoorbeeld aan de woonzorgcentra, de wijkgezondheidscentra, enzovoort. Via niet-transparante procedures worden daar altijd dezelfde ontwerpers aangesteld die werkelijk geen enkele kwaliteitsambitie op tafel leggen. Het probleem zit daar in de procedure, en in het feit dat het publieke bouwheerschap nog onvoldoende serieus wordt genomen.

**SO** De gezondheidszorgsector is op dat vlak het meest typerend. Men bouwt heel grote projecten in een stedelijke omgeving, zonder enige aandacht voor het bewaken van de kwaliteit van de procedure om een ontwerper aan te stellen. Dat heeft vaak nefaste gevolgen, die achteraf nog moeilijk recht te trekken zijn.

**↘ Dit gesprek is niet enkel bedoeld om samen kritisch terug en vooruit te blikken op de werking van de Kwaliteitskamer. Het is tegelijk ook een afscheidsinterview. Elke drie jaar is er een wissel van de wacht. Drie van de zes leden van de Kwaliteitskamer maken**

**plaats voor drie nieuwe leden. Hoe kijken jullie terug op de afgelopen periode?**

**JM** Ik vond het zeer boeiend werk. Ik heb het als een voorrecht ervaren. Je blijft op de hoogte van wat er allemaal leeft in het veld. Het is ook een fantastische ploeg, waarmee het zeer aangenaam samenwerken was. Met inhoudelijke gesprekken, waarin we elkaar goed aanvulden, en altijd vanuit een open geest. Met veel dank aan het Team Stadsbouwmeester om dit mogelijk te maken, en er ook telkens voor te zorgen dat de sfeer aangenaam en positief was. Ik zal me altijd blijven herinneren hoe de eerste architect die de Kwaliteitskamer binnenwandelde, aan tafel ging zitten en net voor hij met zijn uitleg begon, een beetje binnensmonds zei: “Goh, wat ik ben blij dat jullie bestaan.” Dat is een fantastisch beeld van iemand die kwaliteit zoekt, die de Kwaliteitskamer ook echt apprecieert en omarmt als een instrument om architecturale kwaliteit verder uit te bouwen.

**SO** Ik sluit mij daar graag bij aan. We mogen best wel trots zijn op wat we de voorbije drie jaar gerealiseerd hebben en wat mee voorbereid is in de vorige Kwaliteitskamer. Veel andere steden kijken naar Gent. De Gentse Kwaliteitskamer wordt steeds vaker genoemd als een positief en inspirerend voorbeeld. We hebben de voorbije jaren een enorm traject afgelegd om kwaliteit te initiëren in het stedelijk beleid. Het was een verrijkende ervaring om samen te werken met andere mensen, om de blik van anderen op projecten te leren kennen en om te merken hoe die verschillende ideeën en meningen in een groter geheel worden ingeschakeld.



JH Dit gesprek doet deugd. Je zou dat op gezette tijden moeten blijven doen. Even de tijd nemen om terug- en vooruit te blikken. We deden dat altijd wel op een informele manier in de nagesprekken. Dit soort reflecties zijn het begin van het detecteren van een aantal grotere thema's. Dus dat zou mijn advies zijn voor de volgende ploeg: af en toe een moment inlassen om onderling te debatteren en vooruit te blijven kijken.

# SCREENING WERKING 2018-2020



## ALGEMEEN

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de werking van de Kwaliteitskamer 2018-2020. Om een overzicht te houden op de projectwerking, houdt Team Stadsbouwmeester een online CRM-database bij met alle projectdossiers. Ook alle sessies van de Kwaliteitskamer worden in de database geregistreerd. Volgende gegevens worden verzameld:

- Per project: projectnaam, project-ID, startdatum, adres, naam en contactgegevens ontwerper, naam en contactgegevens bouwheer, type bouwheer, omgevingsambtenaar die het project opvolgt, betrokken stadsdiensten, gerelateerde projectdossiers, programma, beeldbepalende criteria, geografische spreiding, type project, referentie omgevingsloket.
- Per Kwaliteitskamer: datum en uur sessie, aanwezigen (dit zijn: omgevingsambtenaar en vertegenwoordigers van andere stadsdiensten, Kwaliteitskamerleden, eventuele bijkomende externe experts). Op basis van deze parameters worden hierna enkele belangrijke kencijfers uit de werking van de Kwaliteitskamer voorgesteld.

## VERGADERINGEN

De Kwaliteitskamer komt tweewekelijks samen, telkens op donderdagochtend. Een vergadering duurt vier uur (halve dag of dagdeel).

- De Kwaliteitskamer kwam in het kalenderjaar 2018 in totaal 22 keer bijeen.
- Tijdens het kalenderjaar 2019 kwam de Kwaliteitskamer 23 keer bijeen.
- Tijdens het kalenderjaar 2020 kwam de Kwaliteitskamer 20 keer bijeen.

Voor het jaarlijkse bouwverlof in de zomer en kort voor de kerstvakantie plant de Kwaliteitskamer telkens langere bijeenkomsten in om meer dossiers te kunnen adviseren. In 2020 werden twee geplande sessies (19 maart en 2 april) omwille van de Covid19-crisis geannuleerd. Om de impact op de dienstverlening te beperken, werd tijdelijk overgeschakeld op online-vergaderingen via Teams. In de zomer werd op hybride wijze vergaderd: de leden vergaderden Covid-proof in een ruime vergaderzaal, de andere deelnemers aan het gesprek sloten online aan. Vanaf 22 oktober werden de maatregelen weer aangescherpt en werden de bijeenkomsten opnieuw volledig digitaal via Teams georganiseerd.

---

• **Op heden is er geen vraag om meer sessies te voorzien en dus meer dan tweewekelijks te vergaderen. Het vermeerderen van het aantal sessies is moeilijk te combineren met de beschikbare tijd van alle leden, het Team Stadsbouwmeester en de stadsdiensten. Dit zou ook een aanzienlijke impact hebben op de nodige budgetten. Compensatiesessies voor de vakantie zijn wel essentieel om alle dossiers te kunnen bespreken. Optimalisaties in de tijdsbesteding zijn zinvol.**

## AANTAL DOSSIERS

De Kwaliteitskamer beoogt per dagdeel vier projecten (van één uur bespreking per project) te begeleiden. In de voorbije drie jaar werden 246 gesprekken gevoerd en adviezen verstrekt over 160 unieke projecten.

- Tijdens het werkingsjaar 2018 verstrekte de Kwaliteitskamer 81 maal advies over in totaal 56 unieke projecten. Daarbij kwamen veertien projecten twee maal aan bod, twee projecten drie maal, en één project vier maal. De gecombineerde projecten aan de Nieuwe Dokken werden in vijf sessies begeleid. Voor grotere of gecombineerde dossiers is immers meer dan één uur tijd nodig.
- Tijdens het werkingsjaar 2019 verstrekte de Kwaliteitskamer 77 maal advies in 61 unieke projecten. Daarbij kwamen veertien projecten twee maal aan bod, en één project drie maal.
- Tijdens het werkingsjaar 2020 verstrekte de Kwaliteitskamer 88 maal advies over in 58 unieke projecten. Daarbij kwam één project vier maal aan bod, vier projecten drie maal en zestien projecten werden twee keer voorgelegd ter advisering.

---

• **Op heden bestaat de vraag om meer dossiers te kunnen bespreken. Daarnaast is het voor sommige dossiers nodig om ze meerdere keren te bespreken en ze in de verschillende fasen van het proces te laten terugkomen. Hier kan een aangepaste werking wel oplossingen bieden, zowel in het beperken van de tijd om een dossier te bespreken, als in het clusteren van dossiers.**

## BUDGET

Het budget waarover de Kwaliteitskamer beschikt werd vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement en de begroting van Team Stadsbouwmeester, en bedraagt 45.000 € op een totaalbudget van 70.000 € voor de werking.

Het budget wordt besteed aan de vergoeding van de leden en aan onkosten. De vergoeding werd vastgelegd op 75 €/uur of 300 €/halve dag. Gezien de Kwaliteitskamer soms meer dan vier uur bijeenkomt en meestal over de middag heen vergadert, is de lunch inbegrepen. Die wordt gerekend bij de onkosten.

Voor de werkingsjaren 2018-2020 ziet de budgetverdeling er als volgt uit:

	2018	2019	2020
<b>Kwaliteitskamer</b>	<b>39.080,99 €</b>	<b>43.195,88 €</b>	<b>46.584 €</b>
Externe leden	36.900,00 €	41.100,00 €	38.400 €
Externe opdracht	1.200 €	-	7.808 €
Onkosten	980,99 €	2.095,88 €	376 €

In 2018 werd een deel van het budget (1.200 €) ingezet voor een externe opdracht, namelijk het bieden van specifieke expertise rond het inschatten van de stabiliteit van een historisch pand aan de Leie, dit om beter te kunnen beoordelen of het behoud van het erfgoedpand technisch haalbaar was.

In 2019 zien we een toename van het budget. Dit is te verklaren door langere bijeenkomsten en door het inzetten van de experts voor advisering en begeleiding in de 'charretweek' voor de projecten aan de Oude Bareel.

In 2020 werd het budget overschreden omwille van de eenmalige kost voor de evaluatie van de werking van de Kwaliteitskamer. Daartegenover staat dat door het overschakelen naar digitale overlegsessies omwille van de Covid-crisis, nauwelijks onkosten werden gemaakt.

—————● **Voor de huidige werking van de Kwaliteitskamer is het budget dat in de meerjarenbegroting en -planning voorzien is, correct ingeschat. Het budget laat evenwel geen extra sessies of aanvullende adviseringsopdrachten toe.**



#### GESPREEKSPARTNERS IN DE KWALITEITSKAMER (→ **WIE**)

De Kwaliteitskamer is een onafhankelijke, externe commissie die vanuit ontwerpexpertise advies geeft aan het stadsbestuur.

- De Kwaliteitskamer bestaat uit de Stadsbouwmeester, die ambtshalve voorzitter is, en uit externe deskundigen (natuurlijke personen). Elke externe deskundige heeft minimaal vijf jaar professionele ervaring in een of meerdere van de expertisegebieden architectuur, stedenbouw, erfgoed, landschap of publieke ruimte.
- Het Team Stadsbouwmeester organiseert onder leiding van de Stadsbouwmeester de werkzaamheden van de Kwaliteitskamer.
- De betrokken omgevingsambtenaar is telkens aanwezig om het project aan de Kwaliteitskamer toe te lichten. De omgevingsambtenaar kan worden bijgestaan door andere betrokken stadsdiensten.

- Voor een optimaal gesprek is de aanwezigheid van zowel de ontwerper als de bouwheer vereist. Het is immers van cruciaal belang dat elke partij kan deelnemen aan het gesprek.

### TEAM STADSBOUWMEESTER

Het Team Stadsbouwmeester staat in voor de praktische organisatie, de inhoudelijke begeleiding en de opvolging van de Kwaliteitskamer. Binnen het Team Stadsbouwmeester is één teamlid met een tijdsbelasting van 0,75 VTE aangesteld als coördinator van de Kwaliteitskamer.

- De coördinator verzorgt het secretariaat van de Kwaliteitskamer, stelt de agenda samen, nodigt de gesprekspartners uit, maakt het advies op en stuurt het naar de gesprekspartners.
- De coördinator zorgt voor de inhoudelijk opvolging zowel voor, tijdens als na de bijeenkomsten.
- De coördinator vertaalt de begeleiding in de Kwaliteitskamer naar een traject van advisering dat eindigt in het formele advies bij de aanvraag van de omgevingsvergunning in omg.net.

Daarnaast neemt de Stadsbouwmeester met een tijdsbelasting van 0,1 VTE de rol op als voorzitter van de Kwaliteitskamer.

- Hij zorgt voor de moderatie en begeleiding tijdens de tweewekelijkse sessies van de Kwaliteitskamer.
- Hij is ad hoc klankbord voor de coördinator van de Kwaliteitskamer en de betrokken omgevingsambtenaar.

—————• **De personeelsinzet voor de werking van de Kwaliteitskamer wordt ingevuld door het Team Stadsbouwmeester. De tijdsbesteding is correct ingeschat in functie van de vastgelegde activiteiten.**

### EXTERNE EXPERTEN

Volgende personen zetelden tijdens de periode 2018-2020 in de Kwaliteitskamer:

- Peter Vanden Abeele: Stadsbouwmeester – voorzitter.
- Lieven Nijs: expertisegebied architectuur en duurzaamheid – ondervoorzitter.
- Jan Hamerlinck: expertisegebied stedenbouw, publieke ruimte en landschap.
- Jan Mannaerts: expertisegebied architectuur en stedenbouw.
- Piet Minten: expertisegebied stedenbouw, landschap en mobiliteit.
- Sabine Okkerse: expertisegebied architectuur en erfgoed.
- Tania Vandenbussche: expertisegebied architectuur.

**AANWEZIGHEDEN:** Tijdens de bijeenkomsten van de afgelopen drie jaar was de Kwaliteitskamer tijdens 40% van de vergaderingen voltallig. In 42% van de bijeenkomsten waren zes van de zeven leden aanwezig, en in 9% van de gevallen vijf leden. Slechts in één vergadering was er maar een opkomst van vier leden, net voldoende om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. De Stadsbouwmeester was niet aanwezig tijdens acht van de 65 bijeenkomsten, en de ondervoorzitter was niet aanwezig tijdens vijf van de 65 bijeenkomsten. Een deel van de afwezigheden heeft te maken met deontologische kwesties, een ander deel met andere agendaverplichtingen van de leden.

**VERVANGING:** De externe deskundigen zijn voor een termijn van zes jaar aangesteld door het college van burgemeester en schepenen. Dat gebeurt op advies van een beoordelingscommissie die samengesteld is uit ambtenaren van de Stad Gent, onder het voorzitterschap van de Stadsbouwmeester en een externe voorzitter. De selectie vindt plaats na een openbare oproep tot kandidaturen, volgens de regels en criteria die het college hiervoor in de Statuten heeft vastgelegd. Uit de niet-geselecteerde kandidaturen kan het college een reservelijst samenstellen. De Kwaliteitskamer wordt om de drie jaar voor de helft vernieuwd om continuïteit in de advisering te waarborgen. In 2020 werd een oproep gelanceerd om drie leden te vervangen. Jan Mannaerts, Jan Hamerlinck en Sabine Okkerse worden vanaf 2021 vervangen door Els Vervloesem, Bram Aerts en Wouter Callebaut.

---

● **Het enthousiasme van de deelnemende experts binnen de Kwaliteitskamer is groot. De leden van de Kwaliteitskamer adviseren wel dat de Stadsbouwmeester als voorzitter maximaal aanwezig is.**

#### **OPDRACHTGEVERS**

De bouwheer was niet altijd aanwezig bij de voorstelling van een project in het eerste deel van 2018. Daarom werd de uitnodiging aangepast en wordt nu steeds expliciet verwezen naar de vereiste aanwezigheid van zowel de bouwheer als de ontwerper. De aanwezigheid van de bouwheer wordt als positief beoordeeld. Hij/zij vindt in de Kwaliteitskamer vaak een bondgenoot om een kwaliteitsslag te maken in het project. Anderzijds kan de ontwerper in de Kwaliteitskamer een bondgenoot vinden om de bouwheer te overtuigen naar meerwaarde op zoek te gaan.

Wanneer we de bouwheren categoriseren in groepen – Gentbouwers, Gentmakers, Groep Gent – valt het volgende op:

- Tijdens de werkingsjaren 2018-2020 zagen we projecten van ongeveer 110 Gentbouwers, een twintigtal Gentmakers, en een vijftiental projecten van Groep Gent.

---

• **Het overgrote deel van de projecten die begeleid werden, zijn projecten van Gentbouwers. Aangezien zij het meest bouwen in deze stad is dat logisch. Projecten van overheden, waaronder de eigen projecten van Groep Gent, komen nog te weinig aan bod in de Kwaliteitskamer. Actie om ook die projecten vlotter in de Kwaliteitskamer ter begeleiding voor te leggen, is aan te bevelen.**

## ONTWERPERS

Voor elk dossier geagendeerd op de Kwaliteitskamer was een betrokken ontwerper of ontwerpteam aanwezig. Op een totaal van 160 dossiers in de periode 2018-2020 kwamen 93 verschillende ontwerpers aan bod. De overgrote meerderheid waren architecten, eventueel aangevuld met stedenbouwkundigen, landschapontwerpers en sporadisch technische experts (mobiliteitsdeskundigen, ingenieurs, duurzaamheidsexperts, enzovoort).

Aan de ontwerpers wordt tijdens de bijeenkomsten gevraagd het project te presenteren. De manier waarop de toelichting wordt voorbereid, het aangeleverde materiaal, de focus in het gesprek, maar evenzeer de verwachtingen over het gesprek en het resulterende advies verschilden steeds. Ontwerpers die ervaring hadden in het samenwerken met een kwaliteitskamer (in Gent of elders) hadden een correcte inschatting van de doelstelling van het gesprek en stonden hier ook meer voor open. Het materiaal was beter voorbereid, de doelstellingen van bespreking en advisering waren vooraf helder, de interne flow van advisering binnen stad Gent beter gekend en de dialoog verliep vlotter. Het opbouwen van een cultuur van kwaliteitsbegeleiding via de Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer is vrij nieuw in deze stad en vraagt tijd om in te slijpen bij alle gesprekspartners.

---

• **In de beroepswereld groeit de kennis over de werking van de Kwaliteitskamer. De gehanteerde flow en de verwachtingen zijn bij ontwerpers in de periode 2018-2020 sterk vergroot. Bijkomende sectorgerichte communicatie kan dit nog versterken. Die communicatie kan zich richten op de werking van de Kwaliteitskamer, haar inbedding in de stedelijke advisering, maar zeker ook op praktische aspecten zoals de opbouw van het onderzoek en de toelichting ervan.**

## DE OMGEVINGSAMBTENAAR

De Kwaliteitskamer betreft andere externe deskundigen met raadgevende stem bij haar werkzaamheden.

De omgevingsambtenaar begeleidt bouwheren, architecten, ontwikkelaars en stadsdiensten bij de uitwerking van hun project. Hij/zij onderzoekt de vergunbaarheid op basis van stedenbouwkundige voorschriften en toetst op een goede ruimtelijke ordening. Hij/zij is het eerste aanspreekpunt bij de ontwerper en bouwheer en behoudt het overzicht over het algemene verloop van het project en de advisering van de verschillende stadsdiensten. Hij/zij stuurt de gesprekken met de verschillende stadsdiensten aan. Het Team Stadsbouwmeester neemt wekelijks deel aan het interne overleg van de

omgevingsambtenaren. Op dit zogenaamde ‘regio-overleg’ is ook het kabinet van de bevoegde schepen aanwezig. Beeldbepalende projecten voor de stad staan hier ook op de agenda. Onder meer nieuwe projecten die gedetecteerd worden via `bouwen@stad.gent` en de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning worden op het regio-overleg voorgelegd. Er wordt besproken welke kamers of andere overlegfora ingezet worden voor kwaliteitsbegeleiding. De detectie van de dossiers voor de Kwaliteitskamer gebeurt in het merendeel van de gevallen via het regio-overleg.

Omwille van dit brede perspectief introduceert de omgevingsambtenaar aan het begin van het gesprek op de Kwaliteitskamer het project. Hij/zij schetst de historiek, de openstaande vragen en de toetsing aan de vergunbaarheid. Bij aanvang was dit niet steeds het geval, wat soms leidde tot adviezen van de Kwaliteitskamer die niet in relatie stonden tot de historiek, eerdere communicatie van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, of adviezen van andere stedelijke diensten over het project. Daarom is dit reeds in initiële fase aangepast.

De introductie gebeurt achter gesloten deuren, dus zonder bouwheer en ontwerper. Tijdens de adviesvorming neemt de omgevingsambtenaar actief deel aan het gesprek. Na het gesprek gebeuren de opvolging en afstemming met de stedelijke diensten van het project opnieuw door de omgevingsambtenaar.

---

• **Cruciaal voor de Kwaliteitskamer is dat de omgevingsambtenaar steeds aanwezig is bij de bespreking. Het lijkt zinvol de voorbespreking door de omgevingsambtenaar beter te structureren en hiervoor te werken met een vast sjabloon, zodat steeds dezelfde basisinfo meegegeven kan worden in functie van de bespreking.**

#### ADVISERENDE STADSDIENSTEN

De Stadsbouwmeester vertrouwt niet alleen op de eigen kennis en die van de stadsdiensten, maar boort gericht externe expertise aan in functie van kwaliteitsbegeleiding en -bewaking. De bedoeling van een presentatie van een project aan de Kwaliteitskamer is een advisering door externe deskundigen. Deze bijeenkomst is niet bedoeld als coördinatie-overleg met de verschillende stedelijke diensten. Daarom zijn de diensten ook geen vaste partner bij het gesprek. Bij sommige dossiers worden wel gericht diensten mee aan tafel uitgenodigd, omdat de aard van een project dit vereist en noodzakelijk is voor een heldere adviesverlening.

De stadsdiensten worden structureel op de hoogte gehouden van de geagendeerde projecten op de Kwaliteitskamer. De agenda van elke zitting wordt uiterlijk de week voordien per email gestuurd naar de leden van de Kwaliteitskamer en de betrokken stadsdiensten. Deze diensten zijn: Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, Mobiliteitsbedrijf, Groendienst, Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Dienst Wonen, preventiecoach studentenhuisvesting, de lichtambtenaar, de toegankelijkheidsambtenaar en het kabinet van de bevoegde schepen.



—————● **Aan de betrokken stadsdiensten wordt feedback gevraagd. Cruciaal voor de Kwaliteitskamer is dat de adviseerende diensten aanwezig zijn wanneer ze een waardevolle extra stem aan tafel vormen.**



## AARD VAN DE PROJECTEN (→ **WAAROM?**)

De Kwaliteitskamer buigt zich over projecten die de ruimtelijke en architecturale kwaliteit van de stad mee bepalen. Het gaat om bouw dossiers en erfgoed dossiers, masterplannen en beeldkwaliteitsplannen, en landschaps- en infrastructuurprojecten met stedelijke impact.

- Elk ontwerp voor een bouwproject, zowel van gebouwen als van publieke ruimte, met beeldbepalend karakter, wordt voorgelegd aan de Kwaliteitskamer. Op basis van duidelijke criteria wordt het beeldbepalend karakter omschreven en worden bijgevoegde dossiers geselecteerd voor begeleiding. Een duidelijke omschrijving van welke dossiers hiervoor in aanmerking komen, is essentieel voor bouwheren en ontwerpers, maar ook voor de betrokken stadsdiensten en het stadsbestuur. De criteria zijn benoemd in het Advieskader.
- De projecten komen in de Kwaliteitskamer bij voorkeur in twee fasen op tafel. Een eerste maal in de fase van het schetsontwerp, bij de eerste aanzet van het concept en de volumetrische vertaling ervan. Dat is het moment waarop een duidelijk idee besproken kan worden, maar er tegelijkertijd nog tijd rest om de plannen bij te sturen. De projecten worden een tweede maal besproken nadat deze fase werd afgerond en wordt overgegaan tot de architecturale vertaling.

### **BEELDBEPALEND KARAKTER**

De criteria uit het Advieskader vormen de leidraad voor het selecteren van dossiers die voorgelegd worden aan de Kwaliteitskamer. Deze criteria zijn niet complex en blijken goed te werken. Tijdens het regio-overleg wordt in overleg met de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning (DSRP) aan de hand van de criteria bepaald welke dossier zullen worden opgevolgd en voor welke de Kwaliteitskamer zal worden ingezet. Na een presentatie wordt in het formeel advies telkens het criterium vermeld.

Het beeldbepalend karakter van de projecten werd vastgelegd in een aantal parameters:

- Schaal: (aantal woningen, m<sup>2</sup>s) (15 entiteiten, 2500 m<sup>2</sup> bvo).
- Context: CHE-zone / beschermd stads- en dorpsgezicht, naast monument, prominente beeldbepalende plaats.
- Programma: atypisch programma ten aanzien van omgeving, of omdat de functie resulteert in een eigen en atypisch architecturaal beeld.
- Kader: RUP of masterplan met beeldkwaliteitsplan: is project conform het beeldkwaliteitsplan?

De selectie van de dossiers gebeurde bij 43% zowel door de **schaal** als de **context** van het project. Het criterium **context** zorgde voor een selectie van 13% van de dossiers. Omwille van de criteria **context en programma** werden 7% van de dossiers voorgelegd ter advisering. De overige dossiers werden geselecteerd op basis van de overige criteria, of een combinatie van criteria.

---

• **De criteria geraken stadsintern steeds meer ingeburgerd. Vandaag worden steeds minder vragen gesteld vanuit de stadsdiensten waarom een project wel of niet voorgelegd moet worden op de Kwaliteitskamer. Ook ontwerpers beginnen de criteria te kennen. Bijkomende communicatie naar de sector kan wel nog aangemoedigd worden. De bestaande criteria dienen niet aangepast te worden, maar het kan wenselijk zijn extra criteria toe te voegen.**

#### AARD

Gent kiest voor een brede Kwaliteitskamer met diverse stemmen rond de tafel: architectuur, stedenbouw, erfgoed, landschap, publieke ruimte en infrastructuur. Deze scope laat toe dat de Kwaliteitskamer de ruimtelijke kwaliteit breed en geïntegreerd kan benaderen. We stellen volgende verdeling van dossiers vast: er werden twee masterplannen, een twintigtal erfgoed dossiers, twee parken, een twintigtal verkavelingsdossiers en één brug voorgelegd. De overige dossiers betreffen bouwprojecten.

---

• **Het gros van de besproken projecten richt zich op architectuurprojecten, al dan niet met een stedenbouwkundige of landschappelijke opgave. Om meer diverse dossier te kunnen begeleiden, is het cruciaal om een grotere diversiteit aan opdrachtgevers (infrastructuur, publieke ruimte) en specifieke adviserende of opdrachtgevende stadsdiensten (erfgoed, openbaar domein) te betrekken.**

#### LOCATIE

De dossiers werden gecategoriseerd op basis van de vier typerende deelruimtes uit 'Ruimte voor Gent': Binnenstad, Kernstad (negentiende-eeuwse gordel), Groeistad (twintigste-eeuwse gordel) of Buitengebied. De Kwaliteitskamer bespreekt geen projecten in het Havengebied.

We zagen over een periode van drie jaar een spreiding van de voorgestelde projecten: van 49 in de binnenstad, 35 in de kernstad, 73 in de groeistad en drie in het buitengebied.

- Een goede spreiding van de dossiers komt voor in de drie meer bebouwde deelzones van de stad. In het buitengebied worden veel minder beeldbepalende dossiers voorgelegd. Gezien de verdichting in de twintigste-eeuwse gordel zeer actueel is, wil het Team Stadsbouwmeester hier sterk op inzetten. Bij verkavelingen in de twintigste-eeuwse gordel zien het Team Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer

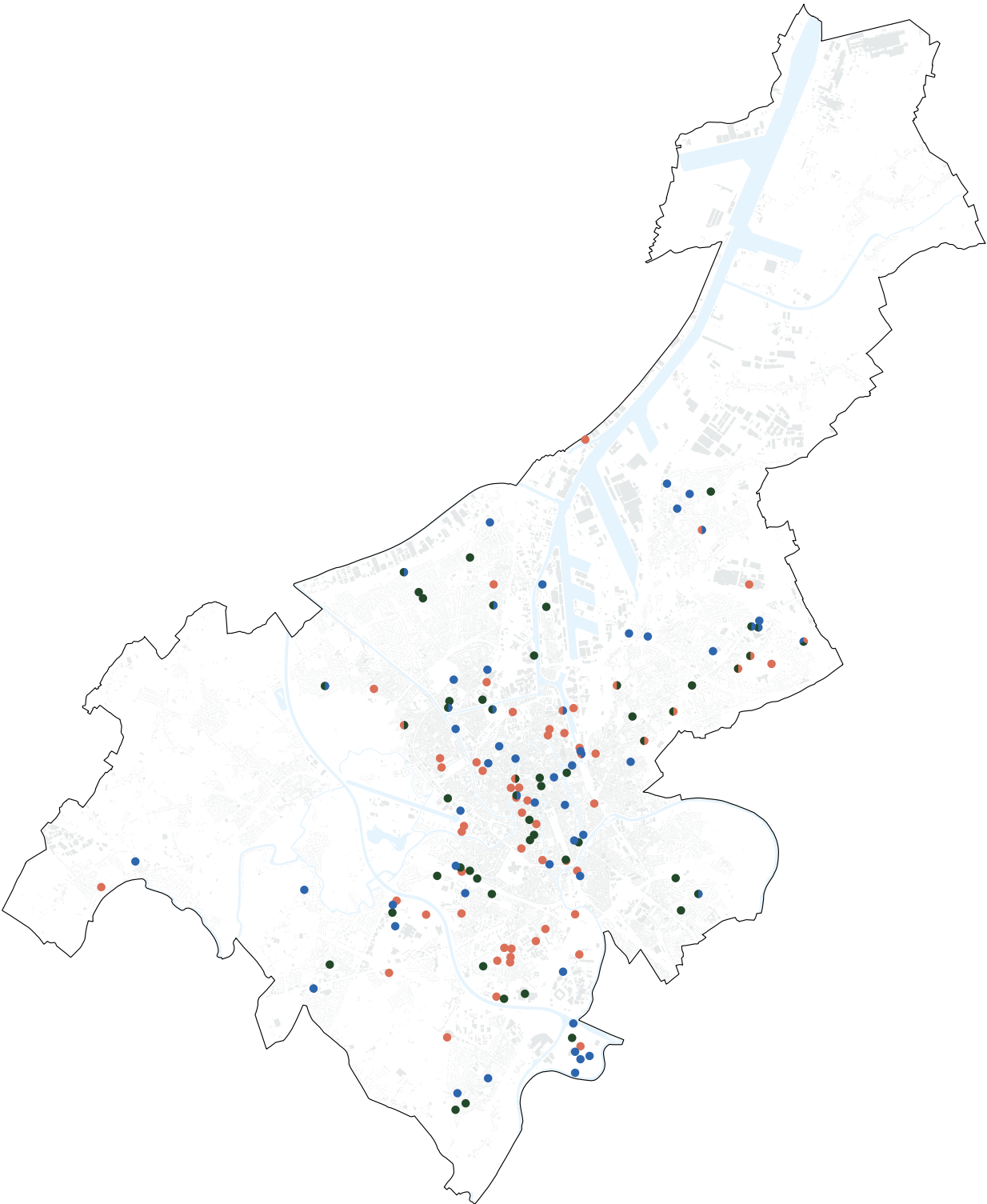
vaak 'gaatjesvulling'. De stad stelt zich vragen bij de omgang met de laatste fragmenten groen, en heeft beslist om hier een punt van te maken. Dergelijke groene kavels kunnen de impuls geven om tot een nieuw soort ontwikkeling te komen. Daarom worden nu alle verkavelingen voorgelegd aan de Kwaliteitskamer. Dossiers op bedrijventerreinen in de twintigste-eeuwse gordel moeten niet ter bespreking voorgelegd worden. Toch zijn dergelijke projecten vaak beeldbepalend en dienen ze besproken te worden.

---

● **Locatie is geen parameter voor een bespreking in de Kwaliteitskamer. Af en toe zijn mensen verbaasd dat ook projecten buiten de kernstad en het historische centrum aan bod komen. Een duidelijkere communicatie kan dit misverstand verhelpen.**

PROJECTEN KWALITEITSKAMER

- 2020
- 2019
- 2018

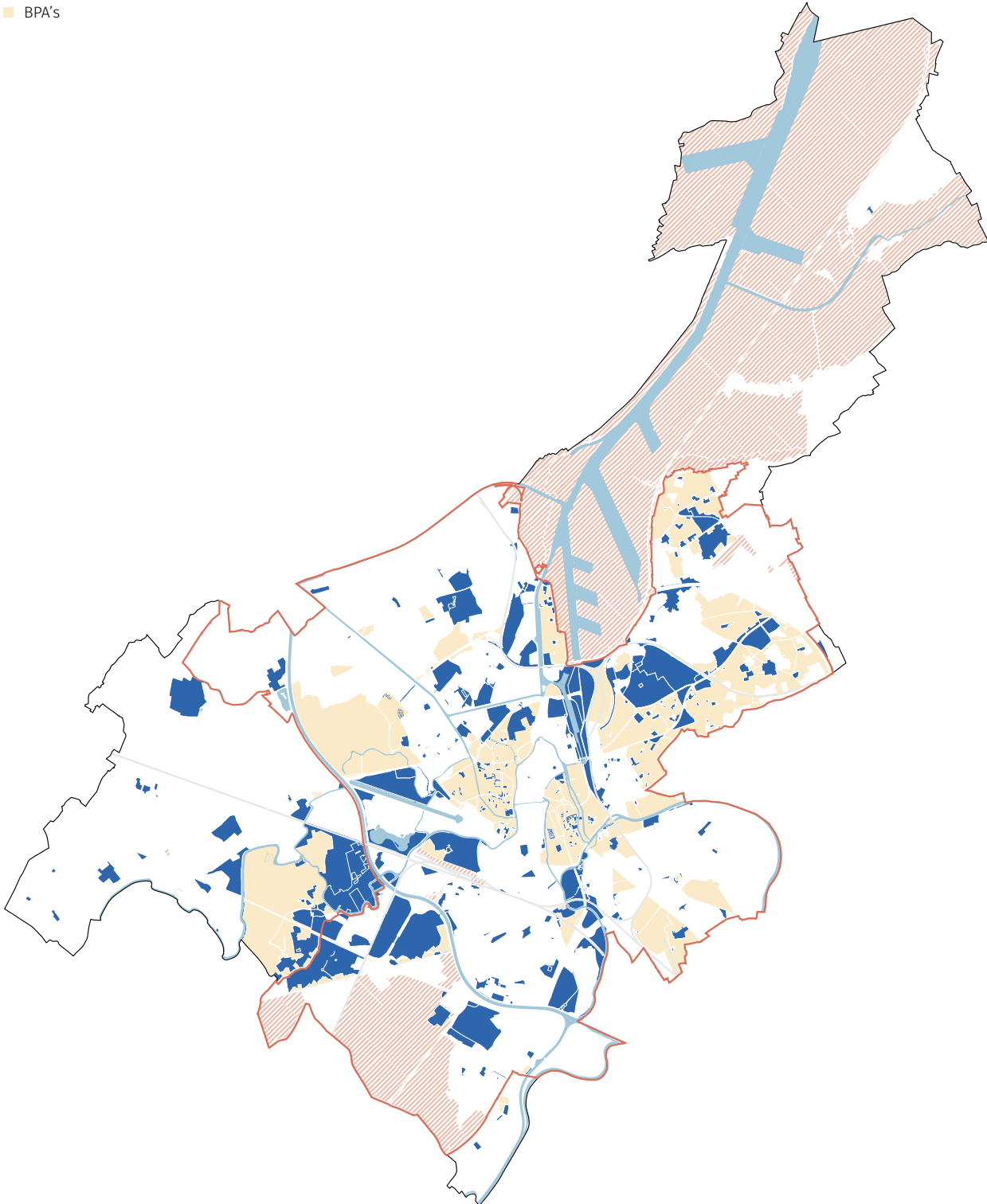


0 1 2 5 km



# VERORDENENDE PLANNEN

- gemeentelijke RUP's
- gewestelijke RUP's
- RUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent
- BPA's

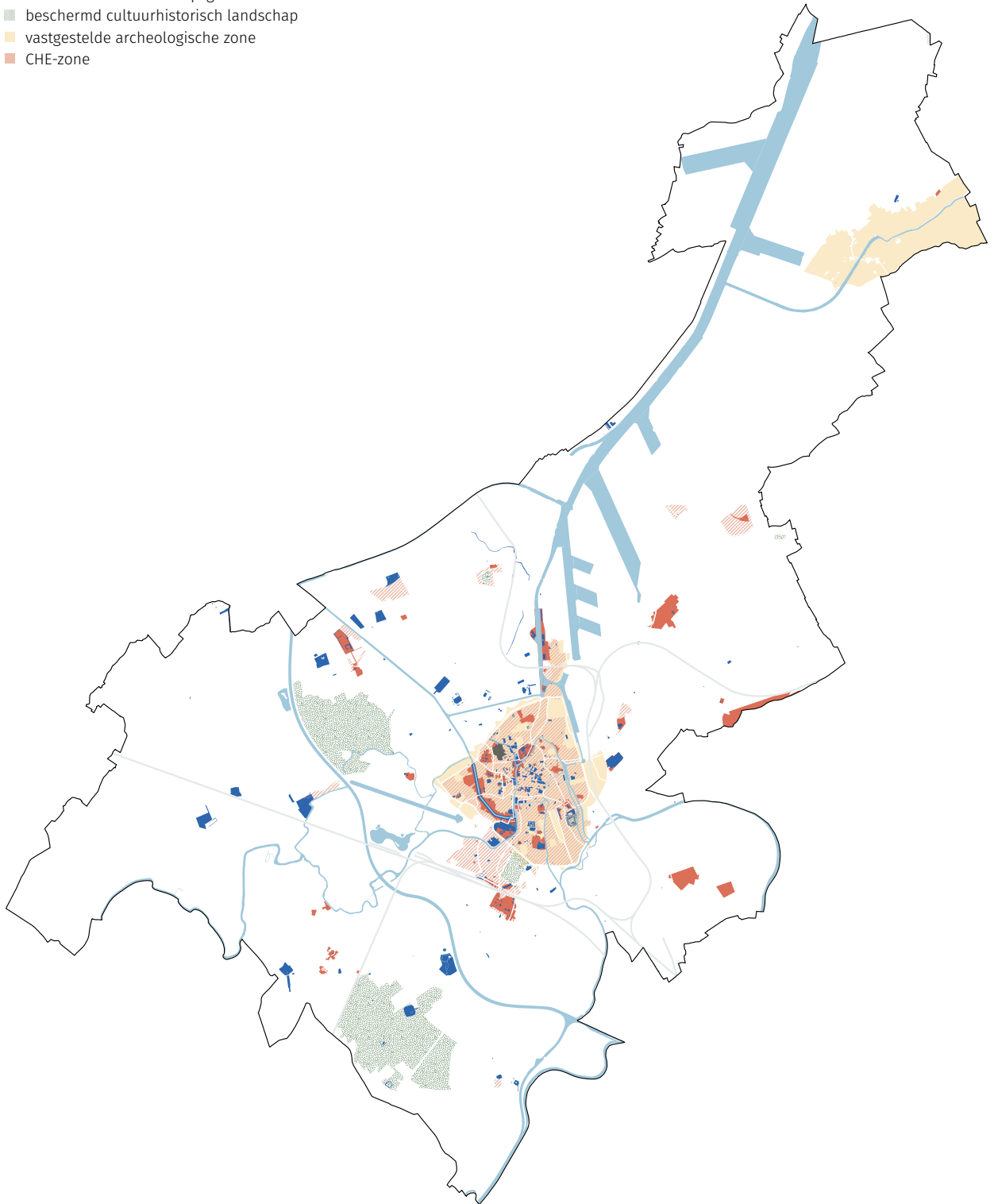


0 1 2 5 km



# ERFGOED

- beschermd monument
- beschermd archeologische site
- beschermd stads-of dorpsgezicht
- beschermd cultuurhistorisch landschap
- vastgestelde archeologische zone
- CHE-zone

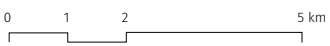
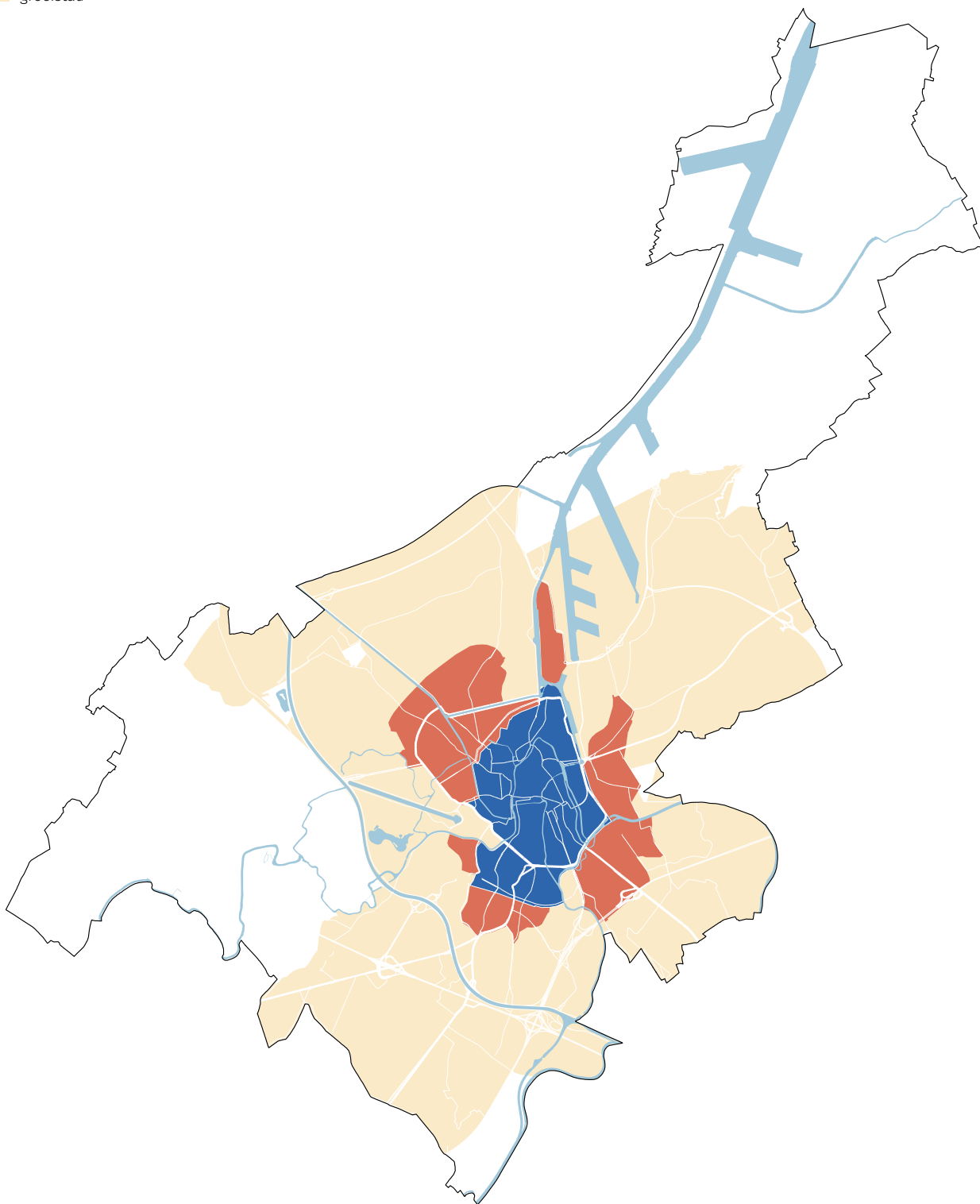


0 1 2 5 km



# RUIMTE VOOR GENT DEELRUIMTEN

- binnenstad
- kernstad
- groeistad



# RUIMTE VOOR GENT: NETWERKEN EN KNOOPPUNTEN

## STADSREGIONAAL KNOOPPUNT

- ⊙ bestaand
- ⊕ toekomst

## STEDELIJK KNOOPPUNT

- ⊙ bestaand
- ⊕ toekomst

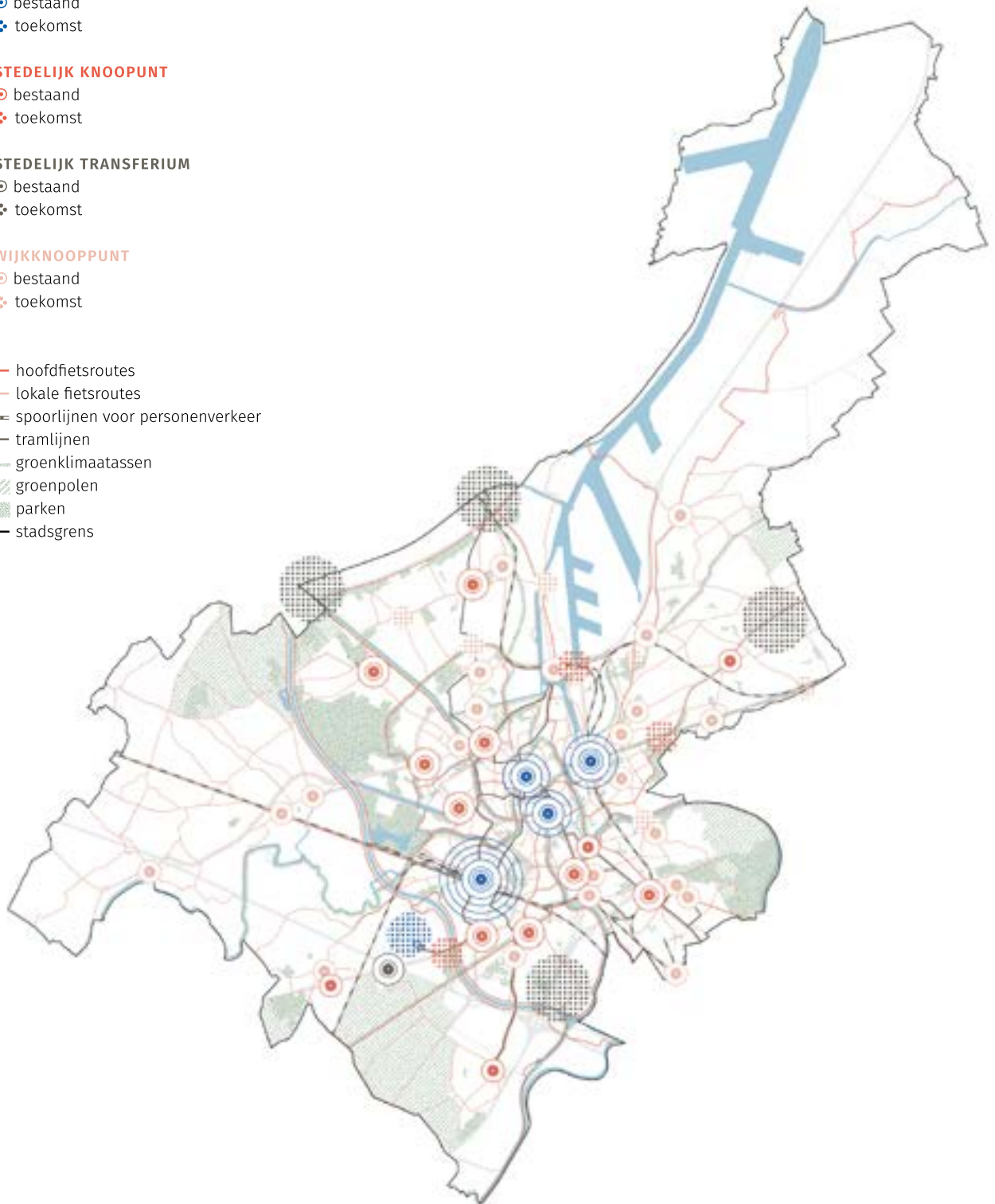
## STEDELIJK TRANSFERIUM

- ⊙ bestaand
- ⊕ toekomst

## WIJKKNOOPPUNT

- ⊙ bestaand
- ⊕ toekomst

- hoofdfietsroutes
- lokale fietsroutes
- ≡ spoorlijnen voor personenverkeer
- tramlijnen
- groenklimaatassen
- ▨ groenpolen
- ▨ parken
- stadsgrens



0 1 2 5 km







## FLOW VAN DE BEGELEIDING (→ **WANNEER?**)

De Kwaliteitskamer komt tweewekelijks samen. Het Team Stadsbouwmeester staat in voor de organisatie.

- Op basis van voorbesprekingen met de betrokken stadsdiensten tijdens het bouw- en projectoverleg wordt afgetoetst welke dossiers ter advisering voorgelegd worden aan de Kwaliteitskamer. Het Team Stadsbouwmeester hanteert hiervoor de criteria van beeldbepalende projecten.
- De Kwaliteitskamer verwacht van bouwheren en ontwerpers een grondig voorbereide toelichting van het projectvoorstel. De voorbereidende stukken zoals presentaties en plannen worden daags voor de vergadering bezorgd aan Team Stadsbouwmeester, en vervolgens doorgestuurd naar de betrokken stadsdiensten.
- Voor een standaardgesprek wordt één uur voorzien. Elk gesprek kent een duidelijk vastgelegd procesverloop: het Team Stadsbouwmeester en/of de betrokken stadsdiensten introduceren het dossier en bieden achtergrondinformatie (dit niet in aanwezigheid van bouwheren en ontwerpers), vervolgens wordt het dossier toegelicht door de betrokken bouwheer en ontwerpers. Aansluitend volgt een vragenronde met bespreking en advisering. De Stadsbouwmeester opent, modereert en concludeert het gesprek, zodat iedereen kan bijdragen en doorheen het gesprek een gefundeerde mening en advies kan vormen. De Kwaliteitskamer verwacht van haar externe deskundigen faire interventies in het gesprek.
- Het volledige draaiboek van de organisatie van de Kwaliteitskamer is te vinden in het Huishoudelijk Reglement.

### **DRAAIBOEK**

Het draaiboek omschrijft praktisch de verschillende stappen die ondernomen worden voor het begeleiden van een project en in de voorbereiding, verwerking en nazorg ervan.

—————• **Op basis van de werkervaring in de periode 2018-2020 worden een aantal praktische bedenkingen bij de werkwijze uit het draaiboek geformuleerd.**

- **UITNODIGING:** Het vergaderverzoek met de uitnodiging wordt twee weken op voorhand uitgestuurd naar zowel de omgevingsambtenaar, de ontwerper als de bouwheer en de betrokken stadsdiensten vanuit de mailbox kwaliteitskamergent@stad.gent. Elke werknemer van de stad kan de agenda van de bijeenkomsten raadplegen. De tekst van de uitnodiging werd het afgelopen jaar bijgestuurd. De aanwezigheid van zowel ontwerper als bouwheer wordt expliciet benadrukt.

- **UITSTUREN AGENDA:** De agenda van de eerstvolgende sessie wordt eveneens twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst overgemaakt aan de externe deskundigen van de Kwaliteitskamer, aanspreekpunten van de stadsdiensten en het kabinet van de betrokken schepen.

## COMMUNICATIE

Voor de werking van de Kwaliteitskamer worden een aantal eigen communicatiekanalen ingezet:

- **CORRESPONDENTIE:** Communicatie van en naar de Kwaliteitskamer gebeurt via het Team Stadsbouwmeester en in het bijzonder via het e-mailadres [KwaliteitskamerGent@stad.gent](mailto:KwaliteitskamerGent@stad.gent) of via de coördinator van de Kwaliteitskamer, Annelies Neyens. Met dit emailadres worden alle uitnodigingen voor het gesprek verstuurd per vergaderverzoek, zowel aan de bouwheer en ontwerper als de betrokken omgevingsambtenaar. Na het gesprek wordt het advies van de Kwaliteitskamer via dit e-mailadres overgemaakt.
- **DEELPLATFORM:** Voor het stadsintern delen van de presentaties van de ontwerpers en bouwheren aan de Kwaliteitskamer, en de adviezen van de Kwaliteitskamer wordt het CRM-systeem via een sharepoint van Team Stadsbouwmeester opengesteld.
- **INTERNE TOELICHTING:** Er werd begin 2019 een stadsinterne nota opgesteld die de Kamerwerking verduidelijkt. Deze nota legt de werking van de vijf kamers vast die Team Stadsbouwmeester wil inzetten voor het begeleiden van projecten die de ruimtelijke kwaliteit van de stad kunnen versterken.
- **EXTERNE TOELICHTING:** Op de website van de stad werd een pagina gepubliceerd waarin de rol, de werkwijze en samenstelling van de Kwaliteitskamer worden uitgelegd. Daarnaast worden ook de criteria voor het selecteren van dossiers toegelicht.

————— • **Diverse middelen voor communicatie worden reeds ingezet en komen de werking ten goede. Extra aandacht voor stadsexterne communicatie (meer dan louter de webpagina en aankondigingsmail) is een verbeterpunt.**



### ADVISERING VANUIT DE KAMER (→ HOE?)

Elk gesprek in de Kwaliteitskamer krijgt een neerslag in een duidelijk en bondig advies dat opgemaakt wordt door het Team Stadsbouwmeester. Advisering is daarbij idealiter niet meer dan een formele bevestiging van de gunstige resultaten die de kwaliteitsbegeleiding opgeleverd heeft. Toch is harde kwaliteitsbewaking en scherpe advisering soms noodzakelijk, in het bijzonder bij projecten waar kwaliteitsbegeleiding onvoldoende tot resultaten heeft geleid. Het advies is daarom het ultieme werkinstrument van het Team Stadsbouwmeester. Het zet kwaliteitsbewaking in als hefboom voor kwaliteitsbegeleiding. Het advies formuleert een duidelijk en grondig onderbouwd standpunt, geschreven

vanuit vakkennis, dat overgemaakt wordt aan het stadsbestuur om mee de basis te vormen voor beslissingen.

### **ADVIEZEN KWALITEITSKAMER**

Het advies geeft collegiaal het standpunt van de Kwaliteitskamer weer. Het advies van de Kwaliteitskamer staat autonoom ten aanzien van de werking van de stadsdiensten. Het advies van de Kwaliteitskamer is richtinggevend voor het beleid en complementair aan adviezen van andere stadsdiensten, adviesorganen of vanuit lopende participatietrajecten.

- Het advies is gericht op het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit bij projecten die een duidelijke impact hebben op de ruimtelijke omgeving van de stad. De beoordeling van die ruimtelijke kwaliteit wordt daarbij breed geïnterpreteerd en omvat beeldkwaliteit, ruimtelijke structuur, integrale gebruikswaarde, maatschappelijke impact, duurzaamheid, enzovoort. De beoordeling gaat veel verder dan louter de architecturale waarde en wil expliciet geïntegreerd zijn.
- Het advies is een onafhankelijk advies, het staat autonoom ten aanzien van de werking en advisering door de stadsdiensten en het besluitvormingstraject van het stadsbestuur.
- Het advies is complementair aan adviezen van andere stadsdiensten, adviesorganen of van lopende participatietrajecten. Het vervangt alle andere adviezen niet en kan omgekeerd ook niet door andere adviezen worden vervangen of gewijzigd. Het is een advies an sich, dat te allen tijde in zijn volledigheid en autonomie aan het beleid voorgelegd wordt.
- Het advies is ondersteunend aan de besluitvorming door het beleid. Het advies is inspirerend of richtinggevend, maar is niet dwingend of bindend. Het advies reikt inzichten en argumenten aan vanuit de expertise van de Kwaliteitskamer, maar de beslissingsbevoegdheid en verantwoordelijkheid blijven bij het stadsbestuur.
- Het advies formuleert voorstellen tot aanpassing van het ontwerp in functie van het verhogen van de ruimtelijke en architecturale kwaliteit en stelt ook een traject voor verdere opvolging voor. Het advies van de Kwaliteitskamer fungeert daarbij als leidraad bij verdere kwaliteitsbegeleiding door het Team Stadsbouwmeester.
- Het advies wordt binnen de veertien dagen na het gesprek door het Team Stadsbouwmeester overgemaakt aan de bouwheren, ontwerpers, de betrokken diensten en de schepenen bevoegd voor de Kwaliteitskamer. De contactpersonen bij de stadsdiensten kunnen het overzicht van alle geplande en reeds doorlopen gesprekken en de geformuleerde adviezen steeds consulteren via een gedeeld platform.
- In het geval van de formele procedure (zoals bij een vergunningsaanvraag) wordt het advies van de Kwaliteitskamer als 'Advies Stadsbouwmeester' integraal opgenomen in de besluitvorming en toegevoegd aan de adviezen van de stadsdiensten. Het gecoördineerd advies wordt overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen, dat een definitieve beslissing over het dossier neemt.
- De bouwheren en ontwerpers zijn zelf verantwoordelijk voor de voortgang van het project en om in navolging van het advies de aanpassingen aan het project opnieuw voor te leggen aan de Kwaliteitskamer.

---

• **Op basis van de werkervaring in de periode 2018-2020 worden een aantal praktische bedenkingen bij de werkwijze uit het draaiboek geformuleerd.**

- **HELDERE ADVIEZEN:** De adviezen worden opgesteld aan de hand van vaste rubrieken of onderdelen. Eerst worden basisgegevens over het project samengevat. Hierbij wordt ook aangegeven op basis van welke criteria het dossier geselecteerd werd als beeldbepalend en waarom het dus in aanmerking komt voor bespreking op de Kwaliteitskamer. Vervolgens wordt het inhoudelijke advies uitgeschreven. Dat start steeds met het uitdrukken van die aspecten waar de Kwaliteitskamer appreciatie voor heeft. Vervolgens volgen de werkpunten voor het verder aanpassen, verfijnen en herwerken van het project. Dit wordt afgesloten met een algemene samenvatting (al dan niet voorwaardelijk gunstig of ongunstig). Ten slotte worden voorstellen opgesomd voor vervolgoverleg, zowel met de Kwaliteitskamer als met andere stedelijke diensten.
- **NALEZEN ADVIEZEN:** De adviezen worden opgemaakt binnen de twee weken na de bijeenkomst, nagelezen door de Stadsbouwmeester en voorgelegd aan de externe deskundigen via het deelplatform. Bij aanvang van het eerste werkingsjaar van de Kwaliteitskamer werd een week voorbehouden voor opmerkingen van de externe deskundigen op het advies. In de praktijk bleek dit niet nodig en en kunnen de adviezen dus sneller worden overgemaakt aan alle deelnemers van de bijeenkomst. Het advies wordt finaal twee weken na de vergadering formeel uitgestuurd.

#### **VERVOLG I.F.V. BOUWAANVRAGEN**

Op heden houdt het Team Stadsbouwmeester geen data bij van het vervolgtraject van de dossiers. De dossiers worden wel inhoudelijk opgevolgd en bij de finale vergunningsaanvraag zal het Team Stadsbouwmeester ook een advies doorgeven aan de omgevingsambtenaar. Dat advies vormt een integraal onderdeel van de omgevingsvergunning. Bij conflicterende advisering (Kwaliteitskamer versus omgevingsambtenaar) wordt overleg voorzien zodat een gecoördineerd advies overgemaakt kan worden aan het college van burgemeester en schepenen. Het Team Stadsbouwmeester behoudt hierdoor wel inzicht in de dossiers, maar heeft geen overzicht van alle procedures (ingediend of niet, vergund of niet, looptijd).

---

• **Een overzicht van de status van alle besproken projecten in het vergunningentraject ontbreekt. Om de impact van de advisering van de Kwaliteitskamer op de finale advisering van een omgevingsvergunning te kunnen inschatten en te kunnen monitoren, is nauwere samenwerking met de dienst vergunningen en hun databases noodzakelijk.**



Site Vrouwenstraat  
Site Nekkerberglaan





Site Botermarkt

Site Portus Ganda



Site Sint-Antoniusabt









Site Kwaadham  
Site Dok Noord





Site Oude Bareel

Site Kleindokkaai





Site N70

Site Nieuw Gent





Site Koophandelsplein

Site The Loop







# UIT DE SCHADUW. 20 AANBEVELINGEN VOOR GESPREKKEN OVER KWALITEIT

PETER VANDEN ABEELE, STADSBOUWMEESTER GENT



De voorbije decennia zetten meer en meer steden en gemeenten in Vlaanderen in op een doortastend beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Ze doen dit in navolging van de oprichting van de Vlaamse Bouwmeester en het Vlaamse Architectuurinstituut. Er werden stadsbouwmeesters aangesteld. Er werden kwaliteitskamers, commissies en stadsateliers opgericht. Lokale en regionale architectuurwerkingen zagen het levenslicht. Ook de aanbestedingscultuur van stadsontwikkelingsbedrijven en intercommunales kende een ommezwaai. De kwaliteit van onze ruimte kwam weer in het vizier.

Al die nieuwe instanties versterken een klimaat dat inzet op goed opdrachtgeverschap, dat kansen biedt aan ontwerptalent en ruimte laat voor een dialoog over de kwaliteit van onze bebouwde en onbebouwde ruimte. Ze verzetten, weliswaar vanuit een schaduwpositie, veel werk om tot een sterk architectuurbeleid te komen. Toch blijft voor veel stakeholders de werking van deze institutionele platformen onbekend of onduidelijk.

De stapsgewijze uitbouw van de Gentse Kwaliteitskamer past in die evolutie. De huidige Kwaliteitskamer is het resultaat van bijna tweehonderd jaar Gents kwaliteitsbeleid. Gent was in Europa een voorloper toen het op 27 december 1823 een commissie in het leven riep die bedoeld was als de bewaker van stedelijke monumenten en stadsgezichten. De commissie evolueerde in de loop der jaren van een 'Commissie ter verzekering eene goede bewaring van gedenkstukken van geschiedenis of kunst' naar een 'Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten' en ten slotte naar een 'Commissie Monumenten en Architectuur' (COMA). Die laatste was een samenvloeiing van de oude 'Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten' en de 'Stedelijke Architectuurkommissie' (ST.AR.K.), opgericht in 1990. COMA I werd geïnstalleerd op 1 december 1999, COMA II op 9 mei 2003. De Kwaliteitskamer Gent ontstond in 2009 vanuit de Dienst Monumentenzorg en Architectuur.

Reeds in de eerste dagen van mijn mandaat, dat aanving op 1 november 2017, werkten we vanuit het Team Stadsbouwmeester de basis uit voor een vernieuwde en onafhankelijke Kwaliteitskamer onder voorzitterschap van de Stadsbouwmeester. De Statuten, een Huishoudelijk Reglement en een Advieskader moesten richting geven aan het verder professionaliseren van een stedelijke werking gericht op de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Eind 2017 keurde het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad de werking goed.

Eind 2020 ronden we de eerste cyclus van drie werkingsjaren af. Deze periode geeft ons inzicht in wat goed werkt en wat bijgestuurd of aangevuld dient te worden. Vanuit het voornemen om de werking van de Kwaliteitskamer te versterken en haar als vast platform in te zetten in het stedelijk architectuurbeleid, formuleer ik, als stadsbouwmeester, twintig aanbevelingen. Er zijn een aantal praktische aanbevelingen om onze dagelijkse werking te verbeteren. Andere aanbevelingen betreffen voorstellen om de werking van de kwaliteitskamer beter te verankeren in het stedelijk beleid. Om er in de toekomst voor te zorgen dat het stedelijk begeleidingstraject in de aanloop naar een bouwvergunning niet extra wordt verzwaard, bekijken we hoe de integratie van het advies over ruimtelijke en architecturale kwaliteit optimaal in het proces kan worden ingepast. Dit rapport dient als basis om hierover verder in gesprek te gaan. De aanbevelingen vormen aanzetten om de komende jaren nog beter werk te leveren en de Kwaliteitskamer uit de schaduw te halen. Dit opdat de Kwaliteitskamer kan uitgroeien tot een vaste en gekende partner van alle partijen – bouwheren, ontwerpers en stedelijke diensten – die begaan zijn met de ruimtelijke kwaliteit van onze stad.





## VOORSTELLEN OM DE DOSSIERS DIE ER ECHT TOE DOEN OP DE KWALITEITSKAMER TE KRIJGEN

De Kwaliteitskamer is een overlegplatform dat inzet op projecten die een verschil maken in de stedelijke ruimte. Niet elk project hoeft hier besproken te worden. We agenderen enkel de beeldbepalende projecten. We maken daarin geen onderscheid in de aard van projecten of hun opdrachtgevers: beeldbepalend is beeldbepalend. Wanneer opgaven complexer of grootschaliger worden, kunnen het Team Stadsbouwmeester en de Kwaliteitskamer op elkaar leunen. Om beide te ontlasten, kunnen er bijkomende overkoepelende kaders uitgewerkt worden voor het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit.

---

### 1. Over de aard en het beeldbepalend karakter van projecten

Het hoofdaandeel van de projecten die besproken worden in de Kwaliteitskamer zijn bouwprojecten van private, professionele bouwheren. Het lijkt zinvol de Kwaliteitskamer breder in te zetten en meer stadseigen projecten van Groep Gent en dossiers van Gentmakers te bespreken. Zo zal de inhoudelijke scope breder worden, en zullen er meer infrastructuurwerken, meer inrichting openbaar domein en parken, meer masterplannen en kaders aan bod komen.

De Kwaliteitskamer hanteert het begrip ‘beeldbepalend karakter’ om te beslissen of een project voorgelegd moet worden. Vier criteria bepalen het beeldbepalend karakter: schaal, context, programma, kaders. Ook projecten die de stedenbouwkundige figuur ingrijpend wijzigen, van verkavelingen tot stadsontwikkelingsprojecten, zijn beeldbepalend. Het inwerken op de stedelijke figuur wordt daarom best een vijfde selectiecriteria. De beoordeling van wat beeldbepalend is op basis van deze vijf criteria gebeurt door Team Stadsbouwmeester in overleg met de omgevingsambtenaar. Zodra een project als beeldbepalend wordt beschouwd, worden de betrokken partners (bouwheer, ontwerpers, diensten...) hier best zo snel mogelijk van op de hoogte gebracht.

- **VERBREDEN VAN DE PROJECTEN:** behalve Gentbouwers ook Gentmakers en Groep Gent betrekken.
- **HANTEREN VAN VIJF CRITERIA VOOR BEELDBEPALEND KARAKTER:** schaal, context, programma, kader en stedenbouwkundige figuur.
- **DUIDELIJK BEARGUMENTEREN, BENOEMEN EN COMMUNICEREN VAN HET BEELDBEPALEND KARAKTER VAN EEN PROJECT:** omgevingsambtenaar en Team Stadsbouwmeester informeren opdrachtgever en ontwerper.

## 2. Over goed opdrachtgeverschap

Het opzetten van procedures voor een goed opdrachtgeverschap versterkt de ruimtelijke en architecturale kwaliteit en maakt de tijdsinzet van de Kwaliteitskamer lichter. De selectie van de ontwerper is een cruciaal moment. De Kwaliteitskamer speelt hierin echter geen rol. De ontwerper is immers reeds aangesteld en het is met deze ontwerper dat de Kwaliteitskamer in gesprek gaat. Hoe meer ‘stroomopwaarts’ of vroeger we in het proces kunnen ingrijpen en kwaliteitsgaranties inbouwen, hoe meer garanties op een kwalitatief eindresultaat. Door mechanismen in te bouwen voor het aanstellen van ontwerpers kan hieraan mee richting gegeven worden.

Het Team Stadsbouwmeester werkt vandaag in samenwerking met andere stedelijke diensten aan een leidraad voor het aanstellen van ontwerpers voor opdrachten van *Groep Gent*. In het kader van de wetgeving overheidsopdrachten wordt gewerkt aan een samenhangende methodiek van aanbesteden die het goed opdrachtgeverschap moet versterken en zo ook architectuurkwaliteit mee moet garanderen. Deze methodiek kan ook beschikbaar gesteld worden aan andere publieke bouwheren of *Gentmakers*, die verplicht dienen te werken binnen het kader van de wetgeving overheidsopdrachten. De Kwaliteitskamer begeleidt in hoofdzaak projecten van *Gentbouwers*, dus private marktpartijen die niet onderworpen zijn aan de wetgeving overheidsopdrachten. Hiervoor kan ook een aangepaste aanstellingsleidraad en methodiek opgesteld worden die extra kansen biedt voor ruimtelijke en architecturale kwaliteit. Daarnaast kan de Kwaliteitskamer ook vroeger in het traject ingeschakeld worden, bijvoorbeeld door advies te geven op de projectdefinitie die de inhoudelijke krijtlijnen (opgave, vraagstelling, randvoorwaarde) voor elk project vastlegt.

- INZETTEN OP GOED OPDRACHTGEVERSCHAP VIA PROCEDURES VOOR HET AANSTELLEN VAN ONTWERPERS, en dit ongeacht de opdrachtgever (Groep Gent, Gentmakers en Gentbouwers).

---

## 3. Over supervisorschap

De Kwaliteitskamer geeft advies aan de Stadsbouwmeester en zo aan het college van burgemeester en schepenen. Voor grote projecten, lange trajecten en complexe processen loopt die advisering parallel aan het werk van vele andere adviserende diensten. De intensiteit van de begeleiding is hoog. Dat vraagt voldoende wisselwerking en tijdsinzet van alle betrokkenen. Team Stadsbouwmeester zorgt voor de stadsbrede supervisie rond architecturale kwaliteit en schakelt projectgericht de Kwaliteitskamer in. Voor de meer complexe projecten, waarin meerdere bouwprojecten geclusterd zitten, denk aan Tondelier of Oude Dokken, vraagt dit meer tijd en meer achtergrondkennis van de Kwaliteitskamer dan bij op zichzelf staande bouwprojecten. In het verleden werden in

Gent gebiedsgerichte kwaliteitskamers opgericht. Dat willen we nu vermijden. Er is één Kwaliteitskamer die stadsbreed ingezet wordt als partner van de Stadsbouwmeester. Op die manier garanderen we een consequente begeleidingscultuur. Voor grotere gebieden met aanzienlijke transformaties, zoals The Loop, omgeving Afrikalaan of Arsenaalsite, zal de vraag naar advisering in de toekomst toenemen. De tandem Stadsbouwmeester-Kwaliteitskamer zou hiervoor intenser ingezet kunnen worden als gebiedssupervisor, zodat de begeleiding structureler wordt en directer kan inspelen op de grote ontwikkelingsdynamiek van deze gebieden.

- ORGANISEREN VAN SUPERVISORSCHAP VOOR GROTERE GEBIEDSONTWIKKELINGEN WAAR BEGELEIDING VEEL INTENSIEVER MOET WORDEN:  
de Kwaliteitskamer kan hierin het verlengstuk van Team Stadsbouwmeester worden.
- 

#### 4. Over recurrente opgaven

Het structureel bespreken van bouwprojecten, op diverse plekken in de stad en met diverse opdrachtgevers, toont niet alleen het brede scala aan uitdagingen, maar wijst vaak ook op terugkerende problematieken. 246 projectbesprekingen in de afgelopen drie jaar plaatsten met vaste regelmaat een aantal kwesties of ontwerpvragestukken steeds weer op de agenda. Daardoor krijgen de Kwaliteitskamer en het Team Stadsbouwmeester een goed zicht op opgaven die vragen om een meer structurele aanpak. In overleg met andere stadsdiensten kan vervolgens gekeken worden of hiervoor geen kader, richtlijn of voorbeeldaanpak uitgewerkt kan worden. De Kwaliteitskamer fungeert mee als een ‘verklikkerlicht’ voor structureel kwaliteitsverlies. Door deze vervolgens stadsbreed aan te pakken, verhogen we de algemene kwaliteit en maken we de werking van de Kwaliteitskamer efficiënter.

Reeds gedetecteerde recurrente opgaven zijn: verdere kavelen in de twintigste-eeuwse gordel, verdichting in binnengebieden, grens publiek/privaat domein, ontwerp van de ‘drempel’ (adressering en interactie) bij grondgebonden woningen, interessante mogelijkheden voor het verruimen van de begrippen ‘grondgebonden woning’ en ‘collectief wonen’, opladen van plinten, parkeernormen bij specifieke functies en vooral bij collectieve oplossingen, steenwegarchitectuur...

- AANPAKKEN VAN RECURRENTE OPGAVEN MET STRUCTUREEL KWALITEITSVERLIES: deze verdienen een gerichte aanpak, bijvoorbeeld via kaders en richtlijnen. Op die manier kan een ad hoc advisering vermeden worden en kan de Kwaliteitskamer efficiënter ingezet worden.



## VOORSTELLEN OM REGELS EN ONTWERPVOORSTELLEN BETER OP ELKAAR AF TE STEMMEN

Stedenbouwkundige regels en kaders spelen een bepalende rol bij het tot stand komen van de verschijningsvorm van de gebouwde omgeving. De totale set aan visies en richtlijnen stelt de ambitie van de stad vast. Het is daarom cruciaal dat deze gekend zijn bij de uitwerking van een complex of beeldbepalend project om de doorlooptijd van het begeleidingsproces te verbeteren. Maar om tot een kwalitatief project te komen, moet er ook ruimte zijn om de regels te interpreteren en in vraag te stellen. De Kwaliteitskamer is de plek bij uitstek om het gesprek daarover te voeren. Om het subjectieve karakter te overstijgen, zijn onderbouwing en argumentatie essentieel bij de beoordeling van elk project. Steeds terugkerende discussies kunnen de aanleiding vormen tot het opstellen van nieuwe kaders en richtlijnen.

---

### 5. Over het olijsten en aanleveren van randvoorwaarden

Elk project dient te vertrekken vanuit de basisverwachting die geschetst wordt in de stedelijke visiedocumenten en in de kaders, richtlijnen en regels die op basis daarvan uitgewerkt zijn. Door een steeds verdergaande specialisatie van specifieke beleidsdomeinen liggen er veel randvoorwaarden op tafel, waardoor opdrachtgevers en ontwerpers gemakkelijk het overzicht verliezen. Het gesprek in de Kwaliteitskamer is niet het moment om dit te berde te brengen. Die informatie moet sneller naar boven komen. Een goed functionerende Kwaliteitskamer bouwt voort op het doordacht aanleveren van randvoorwaarden.

Dat vraagt om het helder samenbrengen van alle kaders die we in Gent hanteren bij de opmaak en beoordeling van projecten. Het moet voor iedereen duidelijk zijn welke regels gelden. Voor eenvoudige projecten volstaat een overzicht via een online-tool, voor meer complexe projecten of masterplannen werken we best met aangepaste processen, waarbij vooraf ontwerprichtlijnen doorgegeven worden. Ook de consultatie van de stedelijke diensten stroomlijnen we best verder, waarbij ook de Kwaliteitskamer mee ingeschoven wordt. Dit kan op basis van een 'cascade', waarin de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning (DSRP) steeds het aanspreekpunt vormt: helpdesk (DSRP) → spoedoverleg (DSRP) → vooroverleg (DSRP) → Kwaliteitskamer → coördinatieoverleg (Stad) → specifieke technische advisering (IKZ). Indien nodig kan dergelijke cascade aangevuld of vervangen worden door een traject op maat.

- OVERZICHTELIJK AANBIEDEN VAN ALLE RICHTLIJNEN VOOR EEN PROJECT, via een handig totaaloverzicht van de kaders of via ontwerprichtlijnen op maat.
- HELDER STRUCTURENEN VAN HET BEGELEIDINGSPROCES, met daarin een heldere positie voor de besprekingen in de Kwaliteitskamer.

---

## 6. Over de vraag in vraag stellen

Publieke, maar evengoed private projecten, vallen nog vaak binnen de klassieke verwachtingspatronen. Een school is nog te vaak steeds dezelfde school. Een appartementsgebouw is nog vaak een ‘marktconforme’ opeenstapeling van individuele woonunits. Er is vandaag nog weinig ruimte voor experiment en vernieuwing. Een school kan immers zoveel meer zijn dan een school, maar ook een buurthuis, een buurtpark of de uitvalsbasis van een sportvereniging. Een appartementsgebouw kan ook collectieve functies herbergen, zoals gedeelde ruimtes of tuinen, ateliers of werkplaatsen. Door meer aandacht te besteden aan onderzoek en kritische bevraging bij de opmaak van het programma, de opdrachtomschrijving of de projectdefinitie kunnen we de deur richting vernieuwing openzetten. Dat kan leiden tot meer verweving en intensifiëring van de stedelijke ruimte. De Kwaliteitskamer kan inhoudelijke begeleiding bieden bij de opmaak van het programma van eisen en bij projectdefinities van stedelijke projecten. Evenzeer kan de Kwaliteitskamer ingezet worden om bestaande en nieuwe regelgevende kaders – van RUP’s en het Bouwreglement tot de nota’s met ontwerprichtlijnen – mee af te toetsen en te bevragen. In dat laatste geval gaat het om kwaliteitsbegeleiding bij de opmaak van ‘kwaliteitsbegeleidende’ instrumenten. Afstemming met andere adviserende organen is noodzakelijk.

- ❶ **BESPREKEN VAN PROJECTDEFINITIES, RANDVOORWAARDENNOTA’S EN ONTWERPRICHTLIJNENNOTA’S.**
- ❷ **AFTOETSEN EN ADVISEREN VAN NIEUWE REGELS VOOR ZE NIEUW BELEID WORDEN.**
- ❸ **BEVRAGEN VAN BESTAANDE KADERS EN REGELS BIJ DE BEOORDELING VAN PROJECTEN, steeds in functie van het verhogen van de ruimtelijke en architecturale kwaliteit.**

---

## 7. Over het zoeken naar de rek in de regels

De stedenbouwkundige regelgeving legt de minimumvoorwaarden voor projecten vast. De normen en voorschriften bepalen de dagelijkse praktijk van het bouwen in de stad. De beoordeling van de bouwaanvraag gebeurt via een ‘juridische toets’ of ‘legaliteitstoets’, waarbij de vergunningverlenende overheid controleert of de bouwaanvraag conform de voorschriften is. In het streven naar absolute rechtszekerheid dreigen de regels uit te groeien tot een lijvige set van voorschriften die uiteindelijk een zeer precieze en gedetailleerde beschrijving vormt van het gewenste ontwerp. Op dat ogenblik worden de regels eigenlijk een blauwdruk en werken ze contraproductief. De strikte normen doen niet meer nadenken, noch in het ontwerp, noch in de beoordeling ervan, maar enkel naleven. Ontwerpers redeneren vanuit het afvinken van voorwaarden en niet meer vanuit

een goed ontwerp maken. Daarom hebben we nood aan een kritische bevraging, via ontwerpend onderzoek en dialoog, die de rek in de regels opzoekt. Het potentieel van een regel ligt dan eerder in zijn tolerantie ten opzichte van mogelijke ontwikkelingen dan in het halsstarrig proberen voorkomen van ongewenste ontwikkelingen. De beoordeling gebeurt via een 'opportuniteitstoets'. Ruimtelijke kwaliteit ligt dus niet vast, maar is afhankelijk van de context, het onderzoek, het gesprek en de begeleiding. De Kwaliteitskamer, het Team Stadsbouwmeester en de omgevingsambtenaar zijn de gesprekspartners in het zoeken naar de rek in de regels, en dit om een project kansen te bieden om beter te doen dan wat we er minimaal van verwachten.

- ORGANISEREN VAN EEN OPEN GESPREK DAT RUIMTE LAAT VOOR REK IN DE REGELS.
- 

## 8. Over de gentse kwaliteitscriteria

Uit de kwaliteitsadviezen op concrete projectdossiers zullen trends naar boven komen van problematische kwesties die zich regelmatig voordoen. In plaats van telkens opnieuw te investeren in kwaliteitszorg bij elk project afzonderlijk, kan het versnellend werken om een algemeen kader op te stellen voor gelijkaardige projecten. Dat zou de vorm kunnen aannemen van een beeldkwaliteitsplan of een Gentse grammatica voor architecturale kwaliteit.

Uit de 'Beleidsnota stedenbouw, publieke ruimte, mobiliteit, historisch patrimonium en erfgoed' van schepen Filip Watteeuw: "Het is ook belangrijk om de Gentenaars mee te nemen en wegwijs te maken in de grammatica van de architecturale ingrepen en kwaliteit. We hebben oog voor wat we typisch Gents noemen, net zoals voor toparchitectuur. We doen dit onder meer door de creatie van een architectuurplatform en de opmaak van een Gentse architectuurkaart. We ontwikkelen een visie op wat het 'stadslandschap' van Gent is, met aandacht voor de kwaliteit en eigenheid ervan."

- VERTALEN VAN DE EIGENHEID VAN DE GENTSE ARCHITECTUUR EN BIJBEHORENDE CRITERIA: ze kunnen een sneltest vormen voor kleine ingrepen of een basisrichting voor de bespreking van grotere projecten.



In de besprekingen op de Kwaliteitskamer gaat nog te veel energie verloren omdat ontwerpers te weinig informatie aandragen. Het ontbreekt bijvoorbeeld aan grondig onderzoek van de kaders en regels, of aan een inzicht in de diverse aspecten van de context. Het project wordt vaak onvoldoende in beeld gebracht. Soms ontbreken plannen, geveltekeningen of snedes, of de inpassing in de ruimere omgeving. Daarnaast is het cruciaal dat ontwerpers varianten of scenario's voorleggen op een voorstel, zodat een gesprek over verschillende opties mogelijk is. Hetzelfde geldt voor het gebruik van referenties van bestaande projecten. Ze tonen welke richting een ontwerp uit kan gaan. Ten slotte moet het ontwerp gedetailleerd genoeg uitgewerkt worden. Ontwerpkwaliteit ontstaat in een uitgekende omgevingsaanleg, in architecturale detaillering en materialisatie. Door meer aandacht te besteden aan de verschillende stappen in de uitwerking van een project – dat kan met vaste processchema's, draaiboeken, of onderzoeksvragen – ontstaan meer kansen voor een onderbouwd gesprek. De begeleiding kan zo een stuk efficiënter, sneller en 'to the point' verlopen.

---

### 9. Over de context

Te veel projecten plooiën zich terug op het eigen perceel. Een onderzoek van de context ontbreekt. En dit terwijl de context cruciaal is voor de inbedding van het project, het vaststellen van de eigenheid en de draagkracht ervan. De context moet onderzocht worden in functie van volume en verdichtingsonderzoek, typologie, beeldkwaliteit, ontsluitingslogica of groenblauwe netwerken. Het is aan de ontwerper om zelf te onderzoeken waarin de context van het project bestaat en hoe ruim ze mee in beeld komt. Doorheen het onderzoek-proces dienen (niet-limitatief) volgende aspecten mee in kaart gebracht te worden:

- ❶ Dichtheidsonderzoek, via onderzoek naar knooppunten en Gentse bouwhoogtes (cf. 'Ruimte voor Gent').
- ❷ Typologisch onderzoek, met waar noodzakelijk ook doorlopen van de woningtypetoets.
- ❸ Mobiliteits- en parkeeronderzoek, met onderzoek naar de stedelijke parkeerrichtlijnen (fiets en auto) en belangrijkste mobiliteitsnetwerken.
- ❹ Onderzoek naar groenblauwe netwerken, met een secuur onderzoek naar het waardevolle groen op de eigen site en in de onmiddellijke omgeving, onderzoek naar de infiltratieopties, waterbergingsoplossingen...
- ❺ Beeldonderzoek, met duidelijke screening van de erfgoedwaarden in de omgeving en de typerende beeldkenmerken van de aanwezige bebouwing.
- ❻ Onderzoek naar technische normen rond brandveiligheid, toegankelijkheid, sectorregels... want ze bepalen meer dan verwacht de kwaliteit en uitwerking van een project.

Dit zijn aandachtspunten waar de Kwaliteitskamer sowieso vragen over zal stellen. Het is logisch dat die vooraf al in beeld gebracht worden. Een stedelijke ontwerprichtlijnennota met bijbehorende checklist kan als werkinstrument aangeboden worden om de verwachtingen helder te stellen.

- VERANKEREN VAN VASTE ONDERZOEKSVRAGEN, door een analyse van vaste aandachtspunten in de context. Ook in de kaders en regels (via een ontwerprichtlijnennota en checklist) kan een draaiboek voor onderzoek en bespreking van projecten opgesteld worden.

---

## 10. Over scenario's

Te veel projecten leggen bij de eerste bespreking slechts één (eind)voorstel op tafel en geen scenario's of varianten. De begeleiding van projecten heeft nood aan een bespreking van meerder opties die tot stand zijn gekomen via ontwerpend onderzoek, in plaats van één kant-en-klaar eindontwerp. Dit zowel in de eerste, veeleer stedenbouwkundige stap van het begeleidingstraject (programmaonderzoek, volumeonderzoek, onderzoek dragende structuren, context...) als in de tweede, architecturale stap (gevelonderzoek, materialenonderzoek...). Deze scenario's vormen waardevol onderzoeksmateriaal om de finaal gekozen uitwerking in de omgevingsvergunning te beargumenteren.

- INZETTEN OP ONTWERPEND ONDERZOEK: nood aan scenario's in de bespreking.

---

## 11. Over beeld- en referentiemateriaal

Het werken aan ruimtelijke kwaliteit houdt in dat het ontwerp besproken wordt. Om ontwerp en ontwerpend onderzoek over te dragen, is goed beeldmateriaal onmisbaar. De Kwaliteitskamer moet beschikken over beeldmateriaal dat inzicht geeft in het project en de context. Door duidelijke richtlijnen, via een vast stramien, mee te geven aan de ontwerper en bouwheer, kunnen we ervoor zorgen dat de discussie op de juiste manier gevoed wordt.

Een interessante ondersteunende actie voor het bespreken van de ontwerpintenties is het werken met referenties (zowel in stap 1 als 2 van het begeleidingstraject). Het referentieonderzoek is een methode om te tonen hoe de ontwerpers het project of aspecten ervan zien. De Kwaliteitskamer of het Team Stadsbouwmeester kunnen referenties ook inzetten als inspiratiemateriaal, tegenvoorstel of voorbeeld van hoe het anders kan. De



referenties kunnen ingezet worden om de gesprekspartners te overtuigen van een specifiek vraagstuk. Indien we ons als gesprekspartner engageren in een ontwerptraject, dan gebeurt dit best via dergelijk referentieonderzoek, en niet door ook een ontwerpende rol op te nemen. Dit kunnen we praktisch organiseren via huiswerksessies voor de leden van de Kwaliteitskamer (dit impliceert wel een bijkomende kost), of via een voorbereiding door het Team Stadsbouwmeester. De verzamelde referenties kunnen breder inzetbaar gemaakt worden in de vorm van inspiratieboeken, die verspreid worden via de website van Team Stadsbouwmeester. Ze werken dan proactief als inspiratiemateriaal voor recurrente opgaven of Gentse kwaliteitscriteria.

- VRAGEN OM DUIDELIJK BEELDMATERIAAL OP TAFEL, via een checklist van gevraagd materiaal.
  - MEER EN DOORDACHTER GEBRUIKEN VAN REFERENTIES, om ontwerpkeuzes te verbeelden en als inspiratiemateriaal voor recurrente opgaven.
- 

## 12. Over kwaliteit voorbij onderhandelingsstedenbouw

Projectvoorstellen stoppen vaak net op dat punt in de uitwerking waar de kwaliteit van de architectuur en omgevingsaanleg ten volle vorm krijgen. Nagenoeg alle gesprekken in de Kwaliteitskamer starten vanuit het bespreken of onderhandelen van de stedenbouwkundige inpassing en volumetrie van het project. Maar vaak eindigt het gesprek daar ook. De uitwerking van de concrete plannen, de opbouw van de gevels, de materiaal- en kleurkeuze, de details en geleding en de omgevingsaanleg krijgen te weinig aandacht. Ze lijken onderdeel van een ontwerpstap die plots snel gezet moet worden, waardoor er onvoldoende tijd is voor onderzoek, gesprek en reflectie. De wezenlijke architectuurkwaliteit komt echter in deze uitwerking tot stand. De Kwaliteitskamer wil het gesprek over architectuurkwaliteit ook over deze ontwerpstap voeren. We beschouwen dit gesprek niet als een subjectieve beoordeling (dit zagezegd in tegenstelling tot het aftoetsen van de stedenbouwkundige regels), maar als een volwaardig onderdeel van ontwerpen en architectuur maken. Daarom willen we projecten pas agenderen als de basis van het project vergunningsmatig juist zit, maar ook tijd laten om het ten gronde over de uitwerking van het project te hebben. We roepen al onze gesprekspartners, ontwerpers en bouwheren op om in open dialoog te gaan met de Kwaliteitskamer over alle aspecten van het architectuurontwerp.

- STIMULEREN VAN EEN MEER GEDETAILLEERDE ARCHITECTUURUITWERKING.



## VOORSTELLEN OM HET WERKFORMAT VAN DE KWALITEITSKAMER SCHERP TE STELLEN

De Kwaliteitskamer vormt een vaste etappe in een intensief traject van uitwerken, begeleiden, adviseren en goedkeuren van grotere en complexe projecten. Die etappes moeten we daarom zo correct en efficiënt mogelijk organiseren en integreren in de stedelijke adviseringsprocessen. De Kwaliteitskamer heeft vandaag reeds een duidelijke manier van werken, die ook is vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement en diverse werkafspraken. Maar alles kan beter. De screening van de werking van de afgelopen drie jaar biedt input om de praktische werking van de Kwaliteitskamer te verbeteren.

---

### 13. Over het gesprek zelf

Het verhogen van de kwaliteit van een project vraagt om een goed gesprek. Geen losse babbels, maar een gerichte en gestructureerde bespreking. Het huidige format van de bespreking willen we aanscherpen. De Kwaliteitskamer organiseert de kwaliteitsbegeleiding vandaag steeds in gesprekken van 1 uur. Soms zijn projecten complexer en vragen ze meer tijd, soms komt een dossier terug en kan een snellere begeleiding of zelfs advisering zonder gesprek. Het is zinvol om voor de basisbegeleidingssessie voldoende tijd te voorzien (1 uur), maar in functie van gerichte en snelle begeleiding aan te vullen met kortere sessies zonder toelichting of zeer beperkte (30 min), in zeer korte Go-or-No-Go-adviezen (1 min), maar ook in geclusterde sessies voor complexe projecten, grote sites of thema's (4 uur). Een gesprek vraagt steeds om vier partners rond de tafel (opdrachtgever, ontwerper, stedelijke diensten en kwaliteitskamerleden), zodat elke betrokken actor in het project zich mee kan engageren. De agenda van elke sessie wordt daarom tijdig bezorgd aan alle betrokkenen (intern en extern). De Kwaliteitskamer presenteert zich als structurele gesprekspartner en niet als een autonome kwaliteitsbewaker.

- WERKEN MET VIER GESPREKSTYPES: 1 u of 30 min, maar ook 4 u of 1 min.
  - STEEDS MET VIER PARTIJEN AAN TAFEL.
  - STEEDS DE AGENDA OP VOORHAND DOORSTUREN, via e-mail + crm-platform.
- 

### 14. Over het begeleidingstraject

De Kwaliteitskamer kan het best een project begeleiden indien het in twee fasen wordt gepresenteerd. Een eerste maal in de fase van het schetsontwerp, bij de eerste aanzet van concept, organisatie en programma en de volumetrische vertaling ervan. Dat is het

moment waarop een duidelijk idee besproken kan worden, maar er nog tijd rest om de plannen bij te sturen. Een tweede maal nadat deze fase is afgerond en is overgegaan tot de architecturale vertaling. Nog te weinig aandacht gaat uit naar het doorontwerpen, het aandachtig detailleren en vormgeven van projecten, het onderzoeken van materialen, composities, verbanden, kleuren... Bij sommige ontwerpvoorstellen is meer bijsturing in de eerste fase noodzakelijk en wordt te snel overgegaan tot een architecturaal voorstel. Andere ontwerpvoorstellen blijven voornamelijk hangen in de eerste volumetrische vertaling, en er wordt onvoldoende ingezet op ontwerp en architectuur.

Het ideale tijdstip van bespreking met de Kwaliteitskamer is projectgebonden en vereist maatwerk. Daarom worden de samenstelling van de agenda en het inplannen van de besprekingen op de Kwaliteitskamer – als onderdeel van een veel langer ontwerp- en begeleidingstraject – goed doorgesproken en afgewogen tussen de omgevingsambtenaren (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning) en het Team Stadsbouwmeester. Iedereen speelt hierin een eigen rol. De omgevingsambtenaar is het aanspreekpunt (zowel voor interne diensten als voor ontwerpers en opdrachtgevers) en de beoordelaar van elk bouwproject richting omgevingsvergunning. Team Stadsbouwmeester staat in voor de onafhankelijke kwaliteitsbegeleiding.

- IDEALITER WORDT EEN PROJECT TWEE MAAL BESPROKEN.
- BIJ INTENSIEVERE BEGELEIDING WORDEN WERKAFSPRAKEN GEMAAKT.
- DE AGENDERING OP DE KAMER WORDT INTERN IN OVERLEG OPGEMAAKT, de omgevingsambtenaar is het aanspreekpunt, Team Stadsbouwmeester organiseert de kwaliteitsbegeleiding.

---

## 15. Over het advies

De meerwaarde van de werking van de Kwaliteitskamer zit in het begeleiden en bespreken. Toch blijft een helder advies essentieel in functie van het proces richting een omgevingsvergunning. Kwaliteitsbegeleiding heeft niet alleen nood aan verslaggeving, maar evenzeer aan een duidelijk standpunt, een helder en gestructureerd advies. Dit door werkend weer te geven wat reeds goed zit in het projectvoorstel en waar mogelijkheden voor verbetering zijn, door eenduidig het advies samen te vatten als (voorwaardelijk) gunstig of ongunstig, door helder voorstellen op te nemen voor opvolging en deze ook mee te organiseren. Het advies geeft ook duidelijk weer wanneer het begeleidingstraject afgerond is.

Het advies van de Kwaliteitskamer is een onafhankelijk advies dat complementair is aan dat van de omgevingsambtenaar. Samen vormen ze de advisering richting het college van burgemeester en schepenen. Het advies van de Kwaliteitskamer richt zich op het

verbeteren van de ruimtelijke inpassing en de architecturale uitwerking van een project. Het bepaalt niet wat vergunbaar is. De afstemming van de verschillende stedelijke adviezen is een belangrijk aandachtspunt.

- INZETTEN OP EEN WERVEND EN GESTRUCTUREERD ADVIES, dat zowel de inhoudelijke werkpunten benoemt als de verdere procesafspraken.
- BESCHIKBAAR STELLEN VAN HET ADVIES AAN ALLE GESPREKSPARTNERS EN DE BETROKKEN DIENSTEN.

---

## 16. Over de wirwar van opvolging

Het gesprek op de Kwaliteitskamer is geen op zichzelf staand overleg. Het past in verschillende processen van begeleiding en beoordeling. Veel bouwheren en ontwerpers verliezen terecht het overzicht. We horen nog te vaak de vraag: “Wanneer komt welk overleg aan bod?” Het helder stellen van de diverse vormen van opvolging en de rol van de Kwaliteitskamer vragen bijkomende aandacht.

Het uitzetten en uitschrijven van de basisflow van de begeleiding van projecten richting een omgevingsvergunning vormt de eerste stap. Dit is een taak van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, waarin we mee aangeven of een bespreking in de Kwaliteitskamer noodzakelijk is (welke projecten wel en niet, wanneer, hoe vaak). Deze basisflow kunnen we vervolgens aanvullen met andere vormen van stadsintern overleg (kamerwerking Stadsbouwmeester, technische advisering zoals IKZ, brandweer...). Bij elk advies worden voorstellen voor ondersteunende overlegvormen meegegeven.

Bij deze procesflow is het logisch steeds verder te bouwen op voorgaande adviezen en consequent verder te begeleiden. Daarom start elk overleg op de Kwaliteitskamer met een beknopte feedback (achter gesloten deuren) over het reeds doorlopen traject en de gegeven adviezen. We stellen daarom ook een vast format voor. Eerst geeft de omgevingsambtenaar kort het stedenbouwkundig kader mee waarbinnen de Kwaliteitskamer kan adviseren. Dit zou kunnen via een vast stramien met vijf slides: locatie grote schaal, locatie ingezoomd, stedenbouwkundig kader, historiek van bespreking (logboek) en huidige pijnpunten in de advisering. Vervolgens geeft het Team Stadsbouwmeester een overzicht van de eigen adviespunten of een verslag van een vorige bespreking op de Kwaliteitskamer (in geval van vervolgbespreking). Ten slotte lijkt het, zeker voor complexere projecten, aangeraden om bouwheren en ontwerpers aan te raden per project te werken met een project-logboek, waarin de flow van een project (timing en stand van zaken inclusief

advisering en afspraken) bijgehouden wordt. Dergelijk logboek vormt een waardevol instrument om tot snellere en meer consequente trajecten te komen. Ook hiervoor kan een sjabloon uitgewerkt worden.

- ❶ DUIDELIJK COMMUNICEREN OVER DE BEGELEIDINGSFLOWS IN HET KADER VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING.
- ❷ HET VOORTRAJECT STEEDS TOELICHTEN PER BESPREKING, dit op basis van een vast format.
- ❸ MOGELIJKE VERVOLGSTAPPEN STEEDS AANGEVEN, dit als onderdeel van het advies en ze ook mee organiseren.
- ❹ BIJHOUDEN VAN EEN PROJECTLOGBOEK OM OVERZICHT TE BEHOUDEN BIJ COMPLEXE PROCESSEN.



## VOORSTELLEN OM HET DRAAGVLAK VAN DE KWALITEITSKAMER STERKER TE MAKEN

Indien we van de Kwaliteitskamer een vaste waarde in het begeleidingsproject van beeldbepalende projecten willen maken, dan dienen we de Kwaliteitskamer, haar werking, maar vooral haar intenties gericht op een grotere zorg om de kwaliteit van de stedelijke ruimte, verankerd te krijgen. Dat verankeren draait niet louter om het inbedden van haar werking in diverse stedelijke processen en trajecten en het duidelijk communiceren over de werking naar alle betrokken stakeholders. Het gaat om het uitbouwen van de Kwaliteitskamer als een volwaardig institutioneel platform naast het Stadsbouwmeesterschap en vooral over de uitbouw van een kwaliteitscultuur in de stad. Een cultuur waaraan iedereen graag wenst te participeren.

---

### 17. Over de verankering van de kwaliteitskamer

De werking van de Kwaliteitskamer wordt nu geregeld door drie documenten (Statuten, Huishoudelijk Reglement en Advieskader). De rol van de Kwaliteitskamer en haar advies zijn echter niet verankerd in het proces van de omgevingsvergunning. Om de werking en advisering sterker juridisch te verankeren en de slagkracht van de Kwaliteitskamer te vergroten, is een juridische basis zinvol, bijvoorbeeld via een verankering in het Algemeen Bouwreglement.

Vandaag worden nog geen projecten van andere overheden naast Groep Gent – zoals bijvoorbeeld Klasse 1-projecten van de Provincie of projecten die worden beoordeeld door het Vlaams Gewest – geagendeerd op de Kwaliteitskamer. De Kwaliteitskamer begeleidt enkel projecten die in het vergunningetraject van Stad Gent worden geagendeerd. Voor grote projecten waarvan de stad niet de vergunningverlenende maar enkel de adviserende overheid is, lijkt het noodzakelijk de werking van de Kwaliteitskamer toe te lichten en te verankeren. Het is aangewezen om met de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning afspraken te maken samen met de Provincie en andere overheden voor het adviseren en agenderen van projecten op het grondgebied van Stad Gent.

- JURIDISCH VERANKEREN VAN DE ADVISERING DOOR DE KWALITEITSKAMER IN HET BOUWREGLEMENT.
  - WERKAFSPRAKEN ORGANISEREN MET HOGERE OVERHEDEN.
-

## 18. Over de evaluatie

Initieel was een jaarlijkse evaluatie gepland. Die levert echter te weinig discussiemateriaal op. Een werking op het vlak van architectuur moet zich op langere termijn organiseren en bewijzen. De evaluatie van de Kwaliteitskamer kan best om de drie jaar georganiseerd worden, samenvallend met de vernieuwing van de helft van de externe experts. Vier evaluatietechnieken lijken zinvol om in te zetten (waarvan slechts de eerste twee in deze eerste evaluatie ingezet worden):

- ❶ Analyse door het Team Stadsbouwmeester van de werking van een periode van drie jaar op basis van cijfers en data.
- ❷ Dieptegesprekken met cruciale gesprekspartners van de Kwaliteitskamer: één maal per zes maanden zal een sessie worden gepland met de Kwaliteitskamer en betrokken diensten voor reflectie en evaluatie.
- ❸ Ruimere bevraging buiten de eigen stadsorganisatie, en dit zowel met ontwerpers als opdrachtgevers. Dit kan georganiseerd worden in samenwerking met sectororganisaties.
- ❹ Kennisuitwisseling met andere stedelijke en regionale kwaliteitskamers (als vervolg van de ‘Staten Generaal van de Kwaliteitskamers’, een debat dat werd georganiseerd in Gent tijdens het Festival van de Architectuur, september 2019). Het toegankelijk maken van bestaande kennis en ervaring is een belangrijk middel om de kwaliteit van het werk van de kwaliteitskamers te verhogen.
- ❺ PERIODIEK EVALUEREN OM BIJ TE LEREN EN BIJ TE STUREN.

---

## 19. Over communicatie

Als we de werking van de Kwaliteitskamer meer draagvlak willen geven en kwaliteitsbegeleiding uit de schaduw willen halen, dan is het belangrijk om helder te communiceren. De communicatieaanpak rond de Kwaliteitskamer is vandaag beperkt tot een beperkte rubriek op de webpagina's van het Team Stadsbouwmeester en een introducerende mail gekoppeld aan de uitnodiging tot bespreking op de Kwaliteitskamer. Beide kunnen we verder uitbouwen en aanvullen met extra initiatieven. Ook de koppeling van de werking van de Kwaliteitskamer aan het vergunningentraject en de ruimere werking van het Team Stadsbouwmeester vraagt extra aandacht. Daarnaast is ook de afstemming met de communicatie van andere stedelijke diensten en vooral met de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning noodzakelijk. Maar we kunnen nog een stap verder zetten. Het streven naar architectuurkwaliteit en het uitbouwen van de nodige instrumenten en institutionele platforms zoals de Kwaliteitskamer vragen om een breder gesprek met experts uit andere kwaliteitskamers en vooral met het werkveld van ontwerpers en

bouwheren. Samen met de beroeps- en belangenorganisaties kunnen we nadenken over het opzetten van infosessies en debatten.

- DUIDELIJKE COMMUNICEREN OVER DE WERKING VAN DE KWALITEITSKAMER, dit vooral als onderdeel van het ruimer begeleidings- en beoordelings-traject van de omgevingsvergunning.
  - OPZETTEN VAN DEBATTEN EN INFOMOMENTEN, gericht op het informeren en betrekken van bouwheren en ontwerpers.
- 

## 20. Over het opbouwen van een gedeelde cultuur

De basis van de werking van de Kwaliteitskamer bestaat uit het structureel organiseren van het gesprek over ruimtelijke kwaliteit. Dat gesprek dient onderbouwd te zijn. Hoewel elke beoordeling contextueel en waardengebonden is, kan een consequente en deskundige motivering de beoordeling objectiveren. Op die manier krijgen adviezen legitimiteit en gezag.

We staan met de Kwaliteitskamer aan het begin van het uitbouwen van die gesprekscultuur. Een cultuur waarbij de bespreking van projecten niet aanvoelt als een verplichte stap in het vergunningentraject, maar als een logische en gewenste stap in het uitwerken van een goed project. Kwaliteit is gebaat met het blijvend bespreken van een project. Tot het ontwerp echt goed zit. En met de overtuiging van alle gesprekpartners – bouwheren, ontwerpers, experts en stadsdiensten – dat het gesprek bijdraagt aan een betere zorg voor de stad. Die gedeelde ambitie moeten we de komende jaren waarmaken via consequente en constructieve gesprekken, maar evengoed door de realisatie van kwalitatieve projecten.

Dat vraagt om een open gesprek waarin elke partner zich keer op keer engageert. De Kwaliteitskamer is dé plek die daartoe de ruimte biedt. Als Stadsbouwmeester wil ik die openheid binnen de Kwaliteitskamer garanderen en naar buiten uitdragen, zodat elke stadsambtenaar, elke opdrachtgever en elke ontwerper effectief kan en wil deelnemen. Op die manier bouwen we samen aan een gedeelde cultuur gericht op de kwaliteit van architectuur en de zorg om onze stad.

- BLIJVEN INZETTEN OP HET UITBOUWEN VAN EEN GEDEELDE CULTUUR OM TOT BETERE PROJECTEN, TOT EEN BETERE STEDELIJKE RUIMTE TE KOMEN.



## COLOFON

### STADSBOUWMEESTER

Peter Vanden Abeele

### TEAM STADSBOUWMEESTER

Matthias Blondia, Annelies Neyens, Bregje Provo

### INTERVIEWS

Els Vervloesem

### EINDREDACTIE

Joeri De Bruyn

### VORMGEVING

Specht Studio

### FOTOGRAFIE

Olmo Peeters

### CARTOGRAFIE

Ellen Verbiest

### PUBLICATIEDATUM

28 januari 2021

V.U. Mieke Hullebroeck – algemeen directeur -

Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent – 2021

D/2021/0341/1

PDF is beschikbaar op <https://stad.gent/>  
Stadsbouwmeester. Herplaatsing op andere  
websites is niet toegestaan.

### CONTACTGEGEVENS

Stadsbouwmeester Gent

Postadres: Botermarkt 1, 9000 Gent

Email: [Stadsbouwmeester@stad.gent](mailto:Stadsbouwmeester@stad.gent)

[www.stad.gent/stadsbouwmeester](http://www.stad.gent/stadsbouwmeester)



**'Ik zal me altijd blijven herinneren hoe de eerste architect die de Kwaliteitskamer binnenwandelde, aan tafel ging zitten en net voor hij met zijn uitleg begon, een beetje binnensmonds zei: "Goh, wat ik ben blij dat jullie bestaan." Dat is een fantastisch beeld van iemand die kwaliteit zoekt, die de Kwaliteitskamer ook echt apprecieert en omarmt als een instrument om architecturale kwaliteit verder uit te bouwen.'**

De Kwaliteitskamer Gent bestaat uit een groep experts die onder leiding van de Stadsbouwmeester onafhankelijk advies verlenen over beeldbepalende architectuurprojecten. De experts gaan in gesprek met bouwheren, architecten en stedelijke diensten. Samen zoeken ze naar ruimtelijke meerwaarde voor de stad.

Dit rapport geeft het woord aan de belangrijkste partners van de Kwaliteitskamer, licht de praktische werking toe en formuleert twintig aanbevelingen om te komen tot een breed gedragen architectuurscultuur voor Stad Gent.