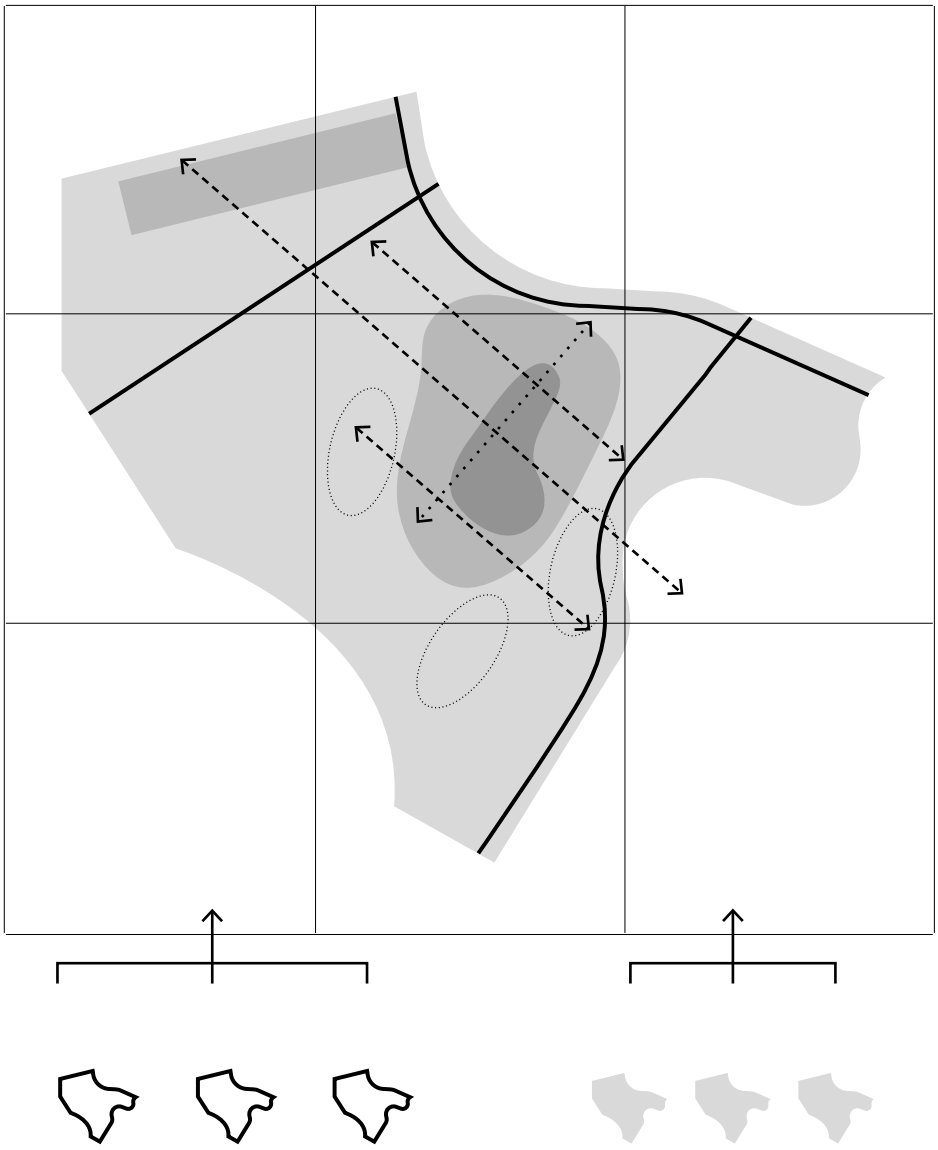
WIJKSTRUCTUURSCHETS ZWIJNAARDE, PLEISPARK EN SCHILDERSWIJK

Syntheserapport

JUNI 2022

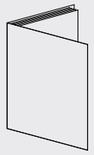


De transitie die plaatsvindt in verschillende 20ste eeuwse Gentse wijken is een opportuniteit om op een aantal stedelijke uitdagingen een antwoord te kunnen bieden. Wanneer de dynamiek in die wijken zich echter op een ongecontroleerde manier manifesteert, kan dit even zeer erg nefast zijn voor de kwaliteit van die wijk en bovenal een gemiste kans voor de stad in haar geheel. Een proactieve aanpak is daarom cruciaal.

Zeker voor het onderzoeksgebied Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk is door de te verwachten dynamiek (een aantal grotere projecten in combinatie met verschillende andere ontwikkelingen) nood aan een duidelijk kader dat richting geeft voor de toekomst.
Door de opmaak van een wijkstructuurschets kunnen we samen met de bewoners en actoren nadenken over de toekomst van de wijk en een richting uitzetten. De wijkstructuurschets biedt zo houvast bij afwegingen voor toekomstige initiatieven en/of acties. De wijkstructuurschets maakt het immers mogelijk afwegingen te kaderen binnen een bredere strategie.

Dit syntheserapport focust op het eindresultaat van een participatief proces. In de leeswijzer op de volgende pagina wordt toegelicht hoe dit rapport te gebruiken en welke linken er zijn met andere documenten.

Visie-elementen en principes die werden goedgekeurd door het college zijn overzichtelijk op grijze pagina's samengebracht. Overige informatie tracht te inspireren en te verbeelden en werd enkel ter kennisgeving aan het college voorgelegd.



SYNTHESERAPPORT

Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk

BIJLAGES

PARTICIPATIE
Reacties uit de participatie werden hier verzameld. (bijlages 1-6)

PROJECTDEFINITIE
De uitgebreide omschrijving van de analyse, opgaves en ambities is hier terug te vinden. (bijlage 7)

GEWENST TRAGE WEGENNETWERK
Kaart met aanduiding gewenste trage wegen. (bijlage 8)

HOOFDSTUKKEN

I. Aanpak 07

II. Ambities 27

III. Wijkstructuurschets 37

IV. Meer doen met minder ruimte 93

WAT ?

De wijkstructuurschets is inhoudelijk opgebouwd uit verschillende deelaspecten.

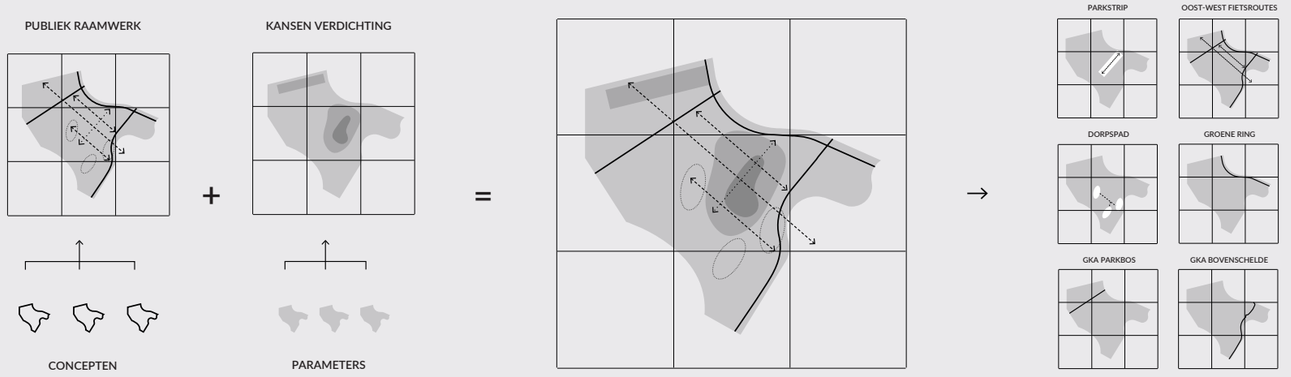
Ambities blz. 30-35

PUBLIEK RAAMWERK
Het publiek raamwerk - dat de kapstok wordt voor toekomstige ontwikkelingen - is ontstaan vanuit drie concepten. Het raamwerk is samengesteld uit zes ruimtelijke structuren.

KANSEN VERDICHTING
Aan de hand van drie parameters wordt een kader voor verdichting in de wijk uitgewerkt.

WIJKSTRUCTUURSCHETS
Het publiek raamwerk en de kansen voor verdichting vormen samen de wijkstructuur-schets voor Zwijnaarde, Pleispark en de Schilderswijk.

RUIMTELIJKE STRUCTUREN
De logica's van elk van de ruimtelijke structuren worden vertaald in aandachtspunten en doelstellingen voor toekomstige transformaties.



WAAR ?

Waar vind ik de informatie terug in dit document en hoe lees ik het?

VISIE, WENSBEELD goedgekeurd door college = grijze bladzijden

AANVULLENDE INFO, ILLUSTRATIEVE FUNCTIE kennisgeving aan college = witte bladzijden

Ruimtelijke concepten blz. 38-39
Publiek raamwerk blz. 40-45

Parameters verdichting blz. 46-47
Kansen verdichting blz. 48-49

Overzicht wijkstructuurschets blz. 50-51

Parkstrip blz. 52-53
Oost-west fietsroutes blz. 60-61
Dorpspad blz. 70-71
Groene ring blz. 78-79
GKA Parkbos blz. 84-85
GKA Bovenschelde blz. 90-91

Parkstrip blz. 54-59
Oost-west fietsroutes blz. 62-69
Dorpspad blz. 72-77
Groene ring blz. 80-83
GKA Parkbos blz. 86-89

STRATEGISCH PROJECT HEKERS
Meer informatie over het strategisch project is terug te vinden in de presentatie van het cocreatiemoment. (bijlage 9)

Het 'Strategisch project Hekers' maakt onderdeel uit van de ruimtelijke structuur 'parkstrip' en onderzoekt de kansen en aandachtspunten bij het verdichten. Meer toelichting over het strategisch project is terug te vinden in hoofdstuk 4. De conclusies van het cocreatiemoment zijn na te lezen op het p106-107.

I. AANPAK

De wijkstructuurschets voor Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk is het resultaat van een co-creatief en participatief proces. De voorliggende visie is maximaal vanuit dialoog ontstaan en in verschillende tussenstappen afgetoetst.

De wijkstructuurschets werd opgemaakt door de stad Gent in samenwerking met Maat-ontwerpers en UHasselt. De opmaak van een wijkstructuurschets kent vijf stappen:

Stap 1: initiatiefase
Stap 2: onderzoeksfase
Stap 3: uitvoeringsfase
Stap 4: validatie
Stap 5: evaluatie

Maat-ontwerpers en UHasselt waren betrokken vanaf het midden van de stap onderzoeksfase tot en met de stap validatie. In dit hoofdstuk lichten we toe welke verschillende fases werden doorlopen in deze onderzoeksfase, uitvoeringsfase en validatie. De algemene aanpak lichten we toe in het hoofdstuk 1: 'Procesverloop'. Omdat er veel aandacht ging naar dialoog gaan we in hoofdstuk 2: 'Co-creatie en participatie' wat dieper in hoe dit aangepakt werd, met wie in dialoog gegaan werd en wat de resultaten waren van de aanpak.

Om het onderzoek van stap 2 en stap 3 te kaderen binnen het groter geheel werd er aan het planningsschema ook een tijdsindicatie toegevoegd van de stappen die binnen de stad Gent doorlopen werden en nog doorlopen zullen worden om de wijkstructuurschets af te ronden. Daarnaast wordt ook de interactie met het wijkmobiliteitsplan inzichtelijk gemaakt.

1. PROCESVERLOOP

De intervisie van Maat-ontwerpers en UHasselt in de wijk-structuurschets voor Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk werd gestructureerd aan de hand van vier fases.

FASE 1: ANALYSE

Zoals eerder omschreven stappen we als onderzoeksteam in een proces dat door de diensten van de stad Gent opgestart werd. We kunnen dus onmiddellijk aan de slag met informatie die door de stad Gent verzameld werd.
Verschillende bestaande analyses en inzichten werden samengebracht en gestructureerd aan de hand van twee instrumenten: de onderzoeksmatrix én de themathische analysekaarten.
De matrix en kaarten met bestaande analyses en inzichten worden vervolgens aangevuld met knelpunten en kansen die gedetecteerd worden op terreinbezoeken onder de vorm van specifieke wandelingen (zie 2. Cocreatie en participatie) Een meer subjectieve en kwalitatieve lezing van de wijk verrijkt zo de analyse met vaak heel concrete inzichten.
De analysekaarten en de onderzoeksmatrix met opgaves zijn opgebouwd aan de hand van drie thema's (open ruimte/ wonen/voorzieningen) en drie schalen (regio/wijk/buurt).

FASE 2: WERKVELDEN

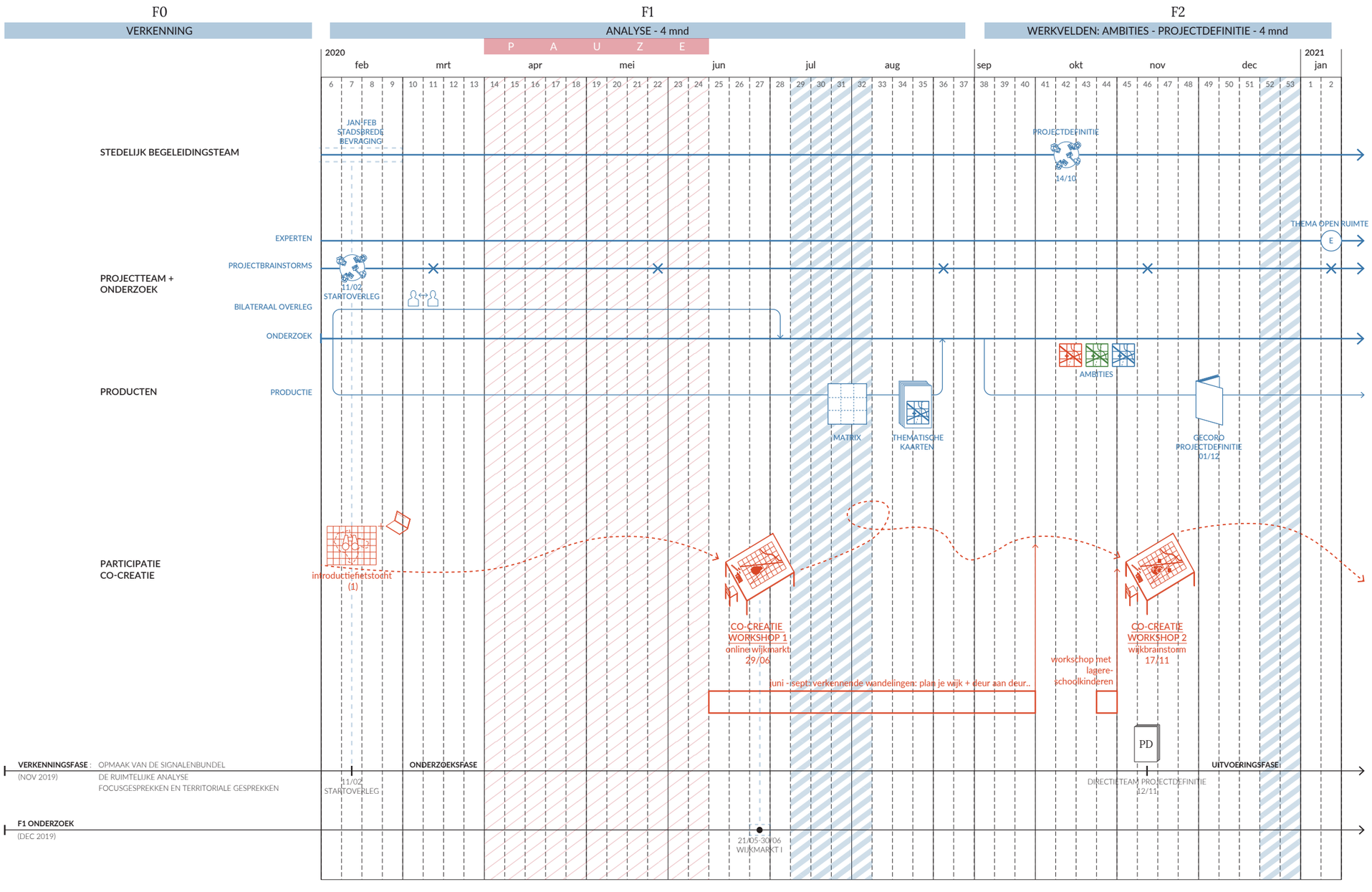
Vanuit de analyse worden samen met de stad Gent en actoren 9 ambities voor Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk geformuleerd. Deze 9 ambities geven richting aan de wijkstructuurschets. Ze worden opgetekend in de projectdefinitie voor de wijkstructuurschets van Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk en vormen de basis van het verdere ontwerpend onderzoek.

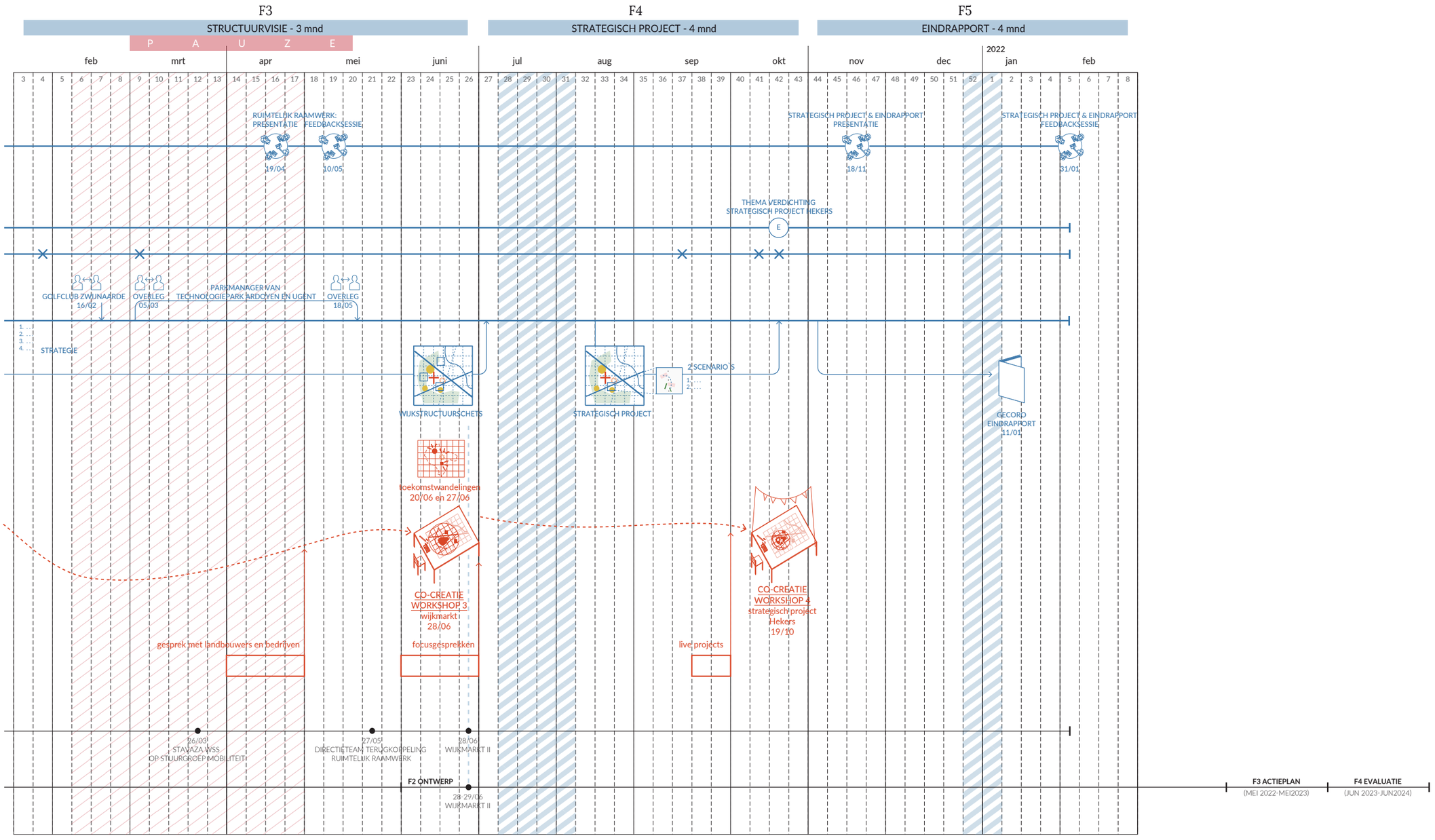
FASE 3: STRUCTUURVISIE

In deze fase werd de wijkstructuurschets zelf opgemaakt. Vanuit een publiek raamwerk voor het onderzoeksgebied en kansen voor verdichting wordt een kader opgebouwd dat toelaat toekomstige initiatieven te situeren in een lange termijn perspectief voor de wijk. Enerzijds kunnen kansen voor het versterken van publieke structuren en het realiseren van collectieve winsten voor de wijk gedetecteerd worden, anderzijds kan ook meer contextueel gereflecteerd worden over de wenselijkheid van verdichting voor elke plek in de wijk.

FASE 4: PILOOTPROJECTEN

Binnen de structuurschets worden afgebakende deelprojecten gedefinieerd, verbeeld en bekeken hoe deze kunnen worden gerealiseerd. Binnen de wijkstructuurschets van Zwijnaarde werd één strategisch project uitgewerkt. Het fungeert als voorbeeld hoe andere plekken uitgewerkt kunnen worden. Het strategisch project is als een eerste project dat de beoogde wijkontwikkeling aankondigt en initieert. Een pilootproject voor verdere ontwikkeling van de wijk.


F0
VERKENNING
F1
ANALYSE - 4 mnd
P A U Z E
F2
WERKVELDEN: AMBITIES - PROJECTDEFINITIE - 4 mnd
2020
feb
mrt
apr
mei
jun
jul
aug
sep
okt
nov
dec
2021
jan
6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 1 2
STEDELIJK BEGELEIDINGSTEAM
JAN-FEB STADSBREDE BEVRAGING
PROJECTDEFINITIE
14/10
PROJECTTEAM + ONDERZOEK
EXPERTEN
THEMA OPEN RUIMTE
E
PROJECTBRAINSTORMS
11/02 STARTOVERLEG
BILATERAAL OVERLEG
ONDERZOEK
PRODUCTEN
PRODUCTIE
AMBITIES
MATRIX
THEMATISCHE KAARTEN
GECORO PROJECTDEFINITIE 01/12
PARTICIPATIE CO-CREATIE
introductiehetstoont (1)
CO-CREATIE WORKSHOP 1 online wijkmarkt 29/06
CO-CREATIE WORKSHOP 2 wijkbrainstorm 17/11
workschop met lagere-schoolkinderen
juni - sept: verkennende wandelingen: plan je wijk + deur aan deur..
PD
DIRECTIETEAM PROJECTDEFINITIE 12/11
STAD GENT:
PROCES WIJKSTRUCTUURSCHETS
VERKENNINGSFASE : OPMAAK VAN DE SIGNALENBUNDEL
(NOV 2019) DE RUIMTELIJKE ANALYSE
FOCUSGESPREKKEN EN TERRITORIALE GESPREKKEN
ONDERZOEKSFASE
UITVOERINGSFASE
11/02 STARTOVERLEG
PROCES WIJKMOBILITEITSPLAN
F1 ONDERZOEK
(DEC 2019)
21/05-30/06 WIJKMARKT I


F3
STRUCTUURVISIE - 3 mnd
F4
STRATEGISCH PROJECT - 4 mnd
F5
EINDRAPPORT - 4 mnd
P A U Z E
2022
feb mrt apr mei juni jul aug sep okt nov dec jan feb
RUIMTELIJK RAAMWERK: PRESENTATIE
19/04
RUIMTELIJK RAAMWERK: FEEDBACKSESSIE
10/05
STRATEGISCH PROJECT & EINDRAPPORT PRESENTATIE
18/11
STRATEGISCH PROJECT & EINDRAPPORT FEEDBACKSESSIE
31/01
THEMA VERDICHTING STRATEGISCH PROJECT HEKERS
E
GOLFCLUB ZWIJNAARDE
16/02
OVERLEG
05/03
PARKMANAGER VAN TECHNOLOGIEPARK ARDOYEN EN UGENT
OVERLEG
18/05
STRATEGIE
WIJKSTRUCTUURSCHETS
STRATEGISCH PROJECT
2 SCENARIO'S
GECORO EINDRAPPORT
11/01
toekomstwandelingen
20/06 en 27/06
CO-CREATIE WORKSHOP 3
wijkmarkt
28/06
CO-CREATIE WORKSHOP 4
strategisch project
Hekers
19/10
gesprek met landbouwers en bedrijven
focusgesprekken
live projects
26/03
STAVAZA WSS
OP STUURGROEP MOBILITEIT
27/05
DIRECTIETEAM TERUGKOPPELING
RUIMTELIJK RAAMWERK
28/06
WIJKMARKT II
F2 ONTWERP
28-29/06
WIJKMARKT II
F3 ACTIEPLAN
(MEI 2022-MEI2023)
F4 EVALUATIE
(JUN 2023-JUN2024)

2. CO-CREATIE EN PARTICIPATIE

In het co-creatieproces laten we ontwerp, professionele en lokale expertise intensief met elkaar in dialoog treden. Wij verweven daarom bewust het ontwerp- en participatieproces tot één geheel om zo te komen tot een open en transparant planningsproces. Concreet verzamelen we alledaagse praktijken, kennis en dynamieken in de wijk door te gaan wandelen met diverse actoren die er wonen, werken en betrokken partij zijn. Deze kennis brengen we naar de werktafels om vervolgens, tijdens nieuwe wandelingen in de wijk in te spelen op voorstellen en bevindingen uit die werktafels. Zo initiëren we een intense dialoog tussen ruimtelijk ontwerpend onderzoek en het dagelijkse leven in de wijk met de werktafel als centrale verzamelplaats. Deze aanpak laat ook toe om een divers publiek te betrekken, afgestemd op de verschillende fases van het ontwerpproces. Doorheen de loop van het proces, nemen de wandelingen immers een andere rol op en bereikt het ook verschillende doelgroepen.

De wijk Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk bestaat grotendeels uit 20ste-eeuwse verkavelingen, eigen aan de groeistad. Vanuit onze ervaring met werken in dergelijke context, zetten we vooral in op de verkennende wandelingen om de thematieken die leven in de verkavelingen aan de oppervlakte te brengen. Er is een actief verenigingsleven, maar er zijn ook veel actoren die hier geen deel vanuit maken en ook zij moeten een plaats krijgen in het proces. Dit komt ook naar voren in het overzicht van de territoriale focusgroepen die zijn opgenomen in de opgave. We willen sterk inzetten op de toekomstwandelingen. Enerzijds omdat het een groot en uitgestrekt gebied is en anderzijds omdat we verwachten dat er in meer homogeen samengestelde gebieden meer weerstand is tegen toekomstige ruimtelijke veranderingen. Het is dus belangrijk om voldoende tijd te nemen om de dialoog aan te gaan met de bewoners over de wijkstructuurschets.

Wat we hieronder voorstellen is een aangepast proces ten opzichte van de offerte omdat half maart 2020 België in lockdown is gegaan omwille van de COVID-19 pandemie. Niet enkel de lockdowns, maar ook de periode ertussen met beperkende maatregelen hebben het proces beïnvloed. We hebben voor elk fysiek co-creatiemoment (wandeling of workshop) een online alternatief uitgewerkt en het waren dus de geldende maatregelen (of inschatting hiervan) die bepaalden of het moment fysiek dan wel online werd georganiseerd.

INTRODUCTIEFIETSTOCHT (1)

In de eerste fase hebben we een aantal onderzoeksvragen gedefinieerd over de wijk. Hiervoor zijn we gestart met een introductiefietstocht eind februari 2020. We hebben de wandeling hier vervangen door een fietstocht om het grote gebied in al zijn facetten te leren kennen. We zijn als onderzoekers gaan fietsen door de wijk met een open en onderzoekende blik en hebben ons proberen een beeld te vormen van de wijk.

Hierop volgende hebben we een eerste co-creatieworkshop georganiseerd. Hiervoor hebben we de wijkmarkt van einde maart vervangen door een online versie eind juni 2020 waar bewoners zich op voorhand konden registreren. In deze sessie hebben we samen met de bewoners de onderzoeksvragen verder verfijnd door deze te koppelen aan wat er vandaag al is, wat beter kan en wat we in de toekomst wensen.

VERKENNENDE WANDELINGEN (2)

Na de online wijkmarkt, konden bewoners zowel online als offline een verkennende wandeling maken in de wijk. Met deze wandelingen willen we de lokale kennis in kaart brengen. We hebben aan de bewoners gevraagd om op pad te gaan en verschillende plaatsen in kaart te brengen om ons de wijk door hun bril te leren kennen. De bewoners hadden de keuze om hun data aan te leveren door de verschillende plaatsen in te geven in een wandelapp of door op pad te gaan met een wandelzak.

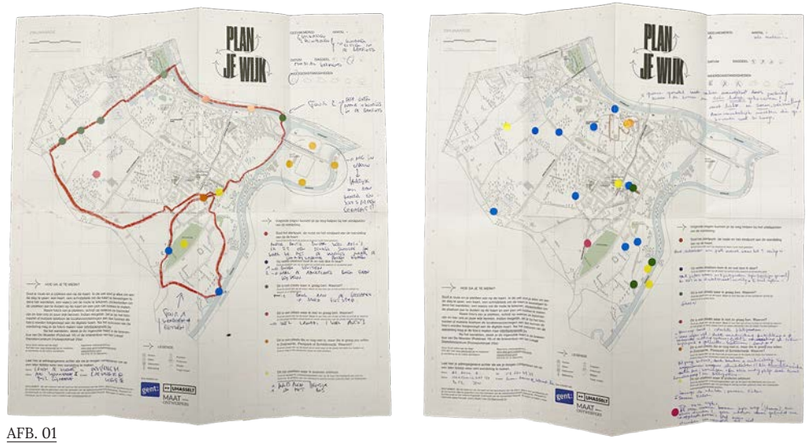
VERKENNENDE WANDELINGEN (JUNI – SEPTEMBER 2020)

Aan de bewoners wordt er gevraagd om op de kaart de wandelroute aan te duiden en vervolgens verschillende types van plaatsen:
- Het start- en eindpunt van de wandeling
- Plaatsen waar men vaak komt
- Plaatsen waar men graag is
- Plaatsen waar men niet zo graag is
- Plaatsen die men nog mist in Zwijnaarde, Pleispark of Schilderswijk
- Plaatsen waar men anderen ontmoet.

Er zijn 19 ingevulde wandelkaarten ingeleverd waaruit we volgende conclusies hebben meegenomen in het vervolgtraject:

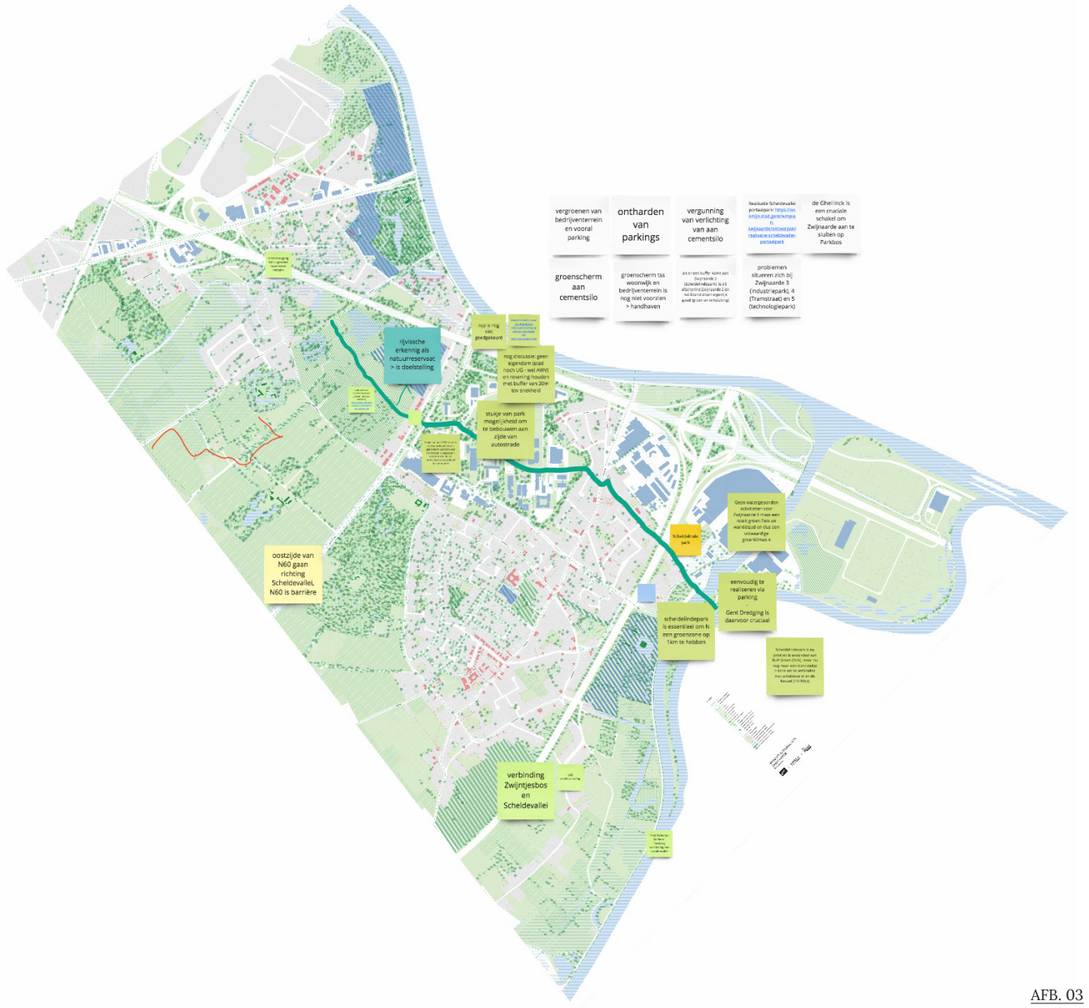
De plaatsen waar men vaak komt zijn voorzieningen in het dorpscentrum. Deze plaatsen worden ook vaak samen aangeduid met de plaatsen waar men graag komt. De bewoners koppelen deze plaatsen soms ook aan activiteiten die men specifiek op die plaats doet (naar de boten kijken aan de Schelde met de kinderen, de hond uitlaten, joggen...)
Het zijn vooral plaatsen in de groene en open ruimte die worden aangeduid als plaatsen waar men graag komt. De Scheldevallei wordt op alle kaarten aangeduid. Het Zwartekobenpad, dat uitkomt aan de Scheldevallei, wordt ook als kwalitatief ervaren. Vervolgens wordt ook vaak het fietspad in verlengde van de Parkbosbruggen aangeduid als een plaats waar men graag komt.

Bij de kaarten van de mensen die in Schaarken en Roosken wordt de geluidsoverlast van de snelwegen en het bedrijventerrein aangegeven als reden om plaatsen aan te duiden waar men niet graag is. Verder zijn het vooral straten waar het onveilig fietsen of wandelen is omwille van te hoge snelheid gemotoriseerd verkeer, onveilige situaties en/of ontbreken van infrastructuur. Er is slechts één persoon die heeft aangegeven dat de doorstroming van het autoverkeer moet verbeterd worden.
Een aantal keren wordt er aangegeven dat men aan de groene gebieden banken mist of een picknickplaats (in het Zwijntjesbos). Tijdens de bezoeken en ook op een kaart wordt er aangegeven dat de huidige banken sluikstorten aantrekken. Op een aantal kaarten staat er ook aangegeven dat men een hondeweide mist of een plaats waar de hond vrij kan lopen. Het is opvallend dat er slechts door één persoon een gebrek aan economische voorzieningen (horeca, winkels, supermarkt) wordt meegegeven, terwijl dit in de focusgesprekken wel duidelijk naar voren is gekomen. Er is ook één specifieke vraag voor een fietsstraat in Schaarken. Dit voorstel zou gedragen zijn door verschillende bewoners in deze straat.
De ontmoetingsplaatsen zijn vooral gelegen in het centrum van Zwijnaarde aan voorzieningen (Nieuwe Melac, Bib, sporthal, school van kinderen...) en soms aan een park als men daar afspreekt om samen te gaan wandelen (Maaltebruggepark of Scheldevallei).
Het Zwijntjesbos werd eveneens twee keer aangeduid als ontmoetingsplaats, zonder te specifiëren dat er wordt afgesproken.



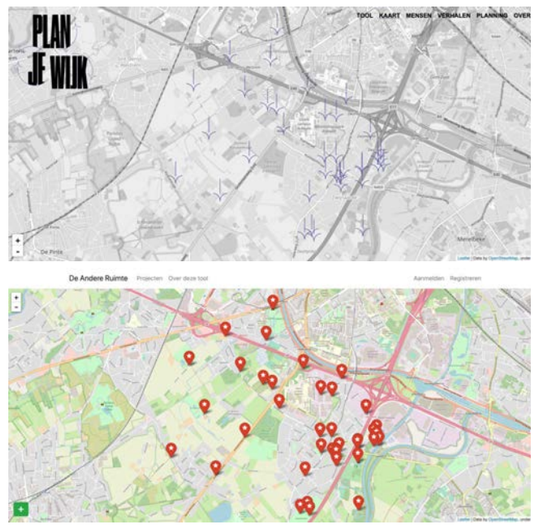
AFB. 01

AFB. 02



AFB. 03

AFB. 04



Overzicht aantal kaarten per deelgebied
Rijvissche: 1
Pleispark: 1
Schaarken: 7
Roosken: 1
Klosse: 2
Ter Linden: 0
Dorpscentrum: 4

AFB. 01
Ingevulde `Plan je wijk`
wandelkaarten

AFB. 02
Inhoud van de wandelzak:
wandelkaart, klembord, stickers,
wasco en balpen

AFB. 03
Feedback uit de online Plan-Je-Wijk-
sessie

AFB. 04
Registratie wandelingen op het
online platform

Ter voorbereiding van de tweede online co-creatieworkshop werden de verschillende (individuele) perspectieven, praktijken, wensen en bezorgdheden die we hadden verzameld vertaald naar ambities en samengebracht op de werktafel. Met een groep van stakeholders en wijkplanners (geëngageerde bewoners) werden deze ambities verder verfijnd door deze te koppelen aan concrete locaties.

WIJKBRAINSTORM (17 NOVEMBER 2020)

De wijkbrainstorm is het tweede co-creatiemoment en is eveneens online doorgegaan. Er hebben in totaal 23 inwoners van Zwijnaarde, Schilderswijk en Pleispark deelgenomen verdeeld over drie sessies. Tijdens de wijkbrainstorm werd de stand van zaken van de opmaak van de wijkstructuurschets toegelicht en werden de 9 ambities besproken met bewoners en lokale actoren. Dit gebeurde telkens door de opgaves te benoemen en die samen met de aanwezigen te bespreken en te verfijnen. Ter voorbereiding van de brainstorm werd er reeds een eerste oefening gedaan om de ambities ruimtelijk te vertalen en op die manier al te concretiseren. De deelnemers hebben op deze eerste oefening feedback gegeven vanuit hun eigen leefwereld. Hierdoor kon er bij de verdere ontwikkeling van het ruimtelijk raamwerk deze lokale kennis worden meegenomen.

TOEKOMSTWANDELINGEN (3)

Op het einde van fase 3 hebben we het voorlopige ontwerp van het ruimtelijk raamwerk van de wijkstructuurschets letterlijk terug naar de wijk gebracht onder de vorm van toekomstwandelingen. We konden op die manier aftoetsen of de bewoners zich herkennen in de uiteindelijke toekomstvisie van hun wijk en we zorgden ervoor dat er nog voldoende marge was om aanpassingen door te voeren op basis van de feedback van de deelnemende bewoners. In deze derde co-creatiesessie ligt de focus op het vertalen van de ambities naar het ontwerp van de wijkstructuurschets.

TOEKOMSTWANDELINGEN (20 EN 27 JUNI 2021)

Er waren in totaal 23 bewoners die deelnamen aan drie toekomstwandelingen: twee ten oosten van de N60 op zondag 20 juni en één ten westen van de N60 op 27 juni.

Tijdens de toekomstwandelingen werd het eerste ontwerp van de wijkstructuurschets getoond. Door op enkele strategische plekken stil te staan, gingen we na of het ontwerp aansluit bij de wijk zoals de aanwezige bewoners die kennen en hun verwachtingen ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van hun wijk. Omdat het onderzoeksgebied vrij uitgestrekt is, werd een wandeling ten oosten en een wandeling ten westen van de N60 georganiseerd.

Op de verschillende strategische plekken werden de relevante concepten voor die locatie toegelicht en werd aan de hand van vooraf gedefinieerde vragen (onder andere over verdichting, studentenhuisvesting, voorzieningen...) concreet input gevraagd aan de deelnemers. Doordat de bewoners zich op de locatie bevonden, was het mogelijk om feedback te geven op de verschillende concepten van het ruimtelijk raamwerk ook al kende men de plek niet zo goed. Bovendien was er tijdens het wandelen tussen de verschillende plaatsen, mogelijkheid tot een meer informeel gesprek met en tussen de deelnemers. Het was dan ook de eerste keer dat we met de bewoners in groep fysiek konden samen komen en in gesprek gaan. Van deze toekomstwandeling is ook een online versie gemaakt (https://www.planjewijk.be/) die bewoners toelaat om zelfstandig het voorstel van het ruimtelijk raamwerk te ontdekken door een wandeling te maken in de wijk langs strategische plaatsen.

WIJKMARKT (28 JUNI 2021)

Er waren in totaal 42 bewoners van Zwijnaarde, Pleispark en de Schilderswijk aanwezig op de wijkmarkt die plaats vond in de Nieuwe Melac. Omwille van Corona moest de wijkmarkt plaatsvinden in kleine groepjes. De bewoners konden zich inschrijven voor voor een sessie over een bepaald deelgebied. De focus van de sessies lag vooral op het wijkmobiliteitsplan, dat samen met de wijkstructuurschets het wijkplan Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk vormt. Voor of na de sessie over mobiliteit hebben we de deelnemers verzameld rond de werktafel van de wijkstructuurschets. Op de werktafel waren de reacties van de deelnemers van de eerste toekomstwandelingen weergegeven. Er werd een korte toelichting gegeven over het ruimtelijk raamwerk en de vijf concepten die op de werktafel werden gepresenteerd. De deelnemers van de wijkmarkt hadden na de toelichting de mogelijkheid om te reageren en/of hun reacties te noteren op een vlag om het zo toe te wijzen aan een specifieke locatie op de werktafel.

Na de uitgebreide participatieronde is er de keuze gemaakt om één strategisch project verder uit te werken, met name de verdichtingsopgave in de omgeving van Hekers.
De verdichtingsopgave in de groeistad is een belangrijke aanleiding uit Ruimte voor Gent om wijkstructuurschetsen voor 20ste -eeuwse wijken op te starten. Specifiek in Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk kwam doorheen het proces de bezorgdheid van bewoners over verdichtingsprojecten duidelijk naar voor. Er werd gekozen voor de omgeving van Hekers vermits verschillende ruimtelijke structuren hier samenkomen. Ontwerpend onderzoek naar deze locatie kan aantonen dat een meer compacte typologie voor de sociale huisvesting ruimte kan maken voor bijkomende sociale woningen én uitbreiding van het bestaande buurtpark Hekers.
Door de potenties van deze plek te verbeelden via zien we hier de kans om de Zwijnaardenaar te tonen wat de lokale meerwaarde van verdichting kan zijn.

In de laatste co-creatiesessie zijn we dan ook in gesprek gegaan met verschillende experten en bewoners om deze verdichtingsopgave scherper te stellen en input te leveren voor de uitwerking van het strategisch project.

ALGEMENE CONCLUSIES PARTICIPATIE (APRIL – JULI 2021)

Dit is een synthese van de reacties op het ontwerp van het ruimtelijk raamwerk die werden verzameld via het participatieplatform van de stad Gent; doelgroepgesprekken met zorgactoren, landbouwers, handelaars en horeca-uitbaters en bedrijven van het Technologiepark/ Tramstraat en UGent en de bedrijven van Zwijnaarde II en III die werden georganiseerd door de dienst Beleidsparticipatie, het Mobiliteitsbedrijf en dienst Stedenbouw en Ruimtelijke planning van de stad Gent; de toekomstwandelingen en de wijkmarkt.

Groen:
Het gebrek aan groen in de noordelijke buurten (Roosken en Schaarken) werd bevestigd door de deelnemers van verschillende participatiemomenten. Als mogelijke oplossingen werd er gesuggereerd om te zoeken naar een medegebruik van de groene ruimte op het Technologiepark. Maar ook om te blijven onderzoeken hoe er publiek toegankelijk groen kan worden gecreëerd aan de Schelde ter hoogte van Alinso (Zwijnaarde II), Ghent Dredging; het zogenaamde Scheldelindepark.
Deelnemers hebben via de verschillende kanalen en tijdens participatiemomenten hun waardering uitgesproken voor het groene karakter van Zwijnaarde, Pleispark en de Schilderswijk, het Parkbos, de Schelde en de verschillende parken.
Uit verschillende reacties en gesprekken blijkt dat de trage wegen te weinig gekend zijn door de deelnemers waardoor het belang hiervan nog te weinig wordt erkend.
De landbouwers hebben tijdens het doelgroepgesprek hun vrees geuit dat ze grond moeten afstaan voor de realisatie van groene ruimte en/ of trage wegen.

Verdichting en wonen:
De deelnemers aan de participatiemomenten hebben aangegeven dat verdichting in hun wijk kan als het wordt ingebed in de omgeving, waarbij er rekening moet worden gehouden met de bestaande (en toevoegen van) groene ruimte, de hoogte van de nieuwe invullingen en de mobiliteit. De extra woningen zijn niet zozeer een probleem, maar wel het extra (auto)verkeer dat hierdoor wordt gegenereerd.
Er werd door de deelnemers ook aangegeven dat als er studentenhuisvesting wordt voorzien in Zwijnaarde, dat dit best gebeurt op het Technologiepark.
De verdichting moet volgens de deelnemers er ook toe leiden dat er een meer divers woonaanbod wordt gerealiseerd in hun wijk. Er heerst enerzijds de vrees dat verdichting leidt tot realiseren van een (over) aanbod aan uniforme appartementen en anderzijds is er een nood aan specifieke woonvormen: woningen voor senioren dichtbij dorpskern en openbaar vervoer, betaalbare woningen nabij openbaar vervoer en scholen en het creëren van een mix van sociale en marktconforme woningen.
De deelnemers wijzen erop dat bij het aanduiden van verdichtingszones er rekening moet worden gehouden met de geluidsoverlast van de snelwegen (naar nieuwe woonontwikkelingen) en dat de verdichting van de bedrijventerreinen moet anticiperen op de hinder naar omliggende woonbuurten door milderende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld de realisatie van een groenbuffer.
De deelnemers geven ook dat er een halt toe moet worden geroepen aan het realiseren van kantoren in (bestaande) verkavelingen, zoals aan Rijvissche.

Voorzieningen:
Volgens de deelnemers kan er een 'uitwisseling' van voorzieningen tussen het Technologiepark en de omliggende buurten/ dorpscentrum van Zwijnaarde worden gefaciliteerd door het voorzien of verbeteren van bestaande voetgangersverbindingen, zoals het verbeteren van de oversteekbaarheid op strategische locaties.
Er is een vraag naar meer voorzieningen, zoals winkels en er wordt door de deelnemers ook aangegeven dat er weinig voorzieningen zijn voor tieners.
In het doelgroepgesprek met de landbouwers is de vraag gesteld over de wenselijkheid van het installeren van een verkooppunt voor hun producten in de wijk. Momenteel zien zij niet de meerwaarde in van een dergelijk 'korte keten verkooppunt' ten opzichte van de hoevewinkels. Indien er een voorstel kan worden uitgewerkt dat economisch rendabel is en de landbouwers 'ontzorgt', zou dit wel eventueel een meerwaarde kunnen betekenen voor hen.

Routes voor traag verkeer:
In het ruimtelijk raamwerk wordt er een nieuwe voetgangersverbinding tussen het dorpscentrum en de Zonneputtragel aan de Schelde voorzien. De deelnemers vragen om ook na te denken over een veilige fietsverbinding die dezelfde connectie maakt.
Er moet volgens de deelnemers rekening gehouden worden met het snel fietsverkeer in twee richtingen langs de A. della Faillelaan en de Tramstraat in het noordelijk deel van de wijk.
Deelnemers van de participatiemomenten staan positief ten aanzien van de trage wegen die worden voorgesteld in het ruimtelijk raamwerk en dan meer specifiek: langs de E17 tussen het Zwijntjesbos en de Kelderijstraat, het onderzoeken van de mogelijkheid van een oostelijke toegang tot De Ghellinck, medegebruik van toekomstige trage wegen in het Technologiepark (met aandacht voor de noden van de bedrijven en mogelijke conflicten met gemotoriseerd verkeer), een connectie tussen Pleispark en Maaltemeers en de verharding van het fietspad tussen de Heerweg-Noord en het Technologiepark langs de E40.

Mobiliteitssignalen gerelateerd aan de Oost-west fietsas:
De reacties van de deelnemers op het concept 'oost-west fietsas' uit het ruimtelijk raamwerk kunnen worden verdeeld over drie segmenten van deze fietsas.
In het segment ter hoogte van de Rijvisschestraat hebben de deelnemers vooral weerstand geuit tegen een eventuele filter* in de Putstraat en de filter in de Pieter Van Reyschootlaan (puzzelstukken uit het wijkmobiliteitsplan dat samen met de wijkstructuurschets het wijkplan Zwijnaarde, Schilderswijk en Pleispark vormt). In dit segment werd er ook geduid door de deelnemers op het belang van een snelle realisatie van het fietspad door de site Rijvissche en maatregelen om de snelheid van het gemotoriseerd verkeer af te remmen. De landbouwers hebben in het doelgroepgesprek aangegeven dat er bij de uitwerking van het profiel van de oost-west fietsas moet rekening gehouden met de doorgang van landbouwvoertuigen omdat het voor een aantal landbouwers de verbindingsweg is tussen hun bedrijf en hun landbouwgrond.
In het tweede segment, ter hoogte van de Hutsepotstraat, lag de nadruk vooral op de vraag naar een veilige verbinding voor zowel fietsers als voetgangers.
In het derde segment, ter hoogte van de Dorpsstraat, is er door de deelnemers aandacht gevraagd voor een belevering van de bouwmaterialen bij het bouwbedrijf dat hier is gesitueerd.

* Het doel van een verkeersfilter is om hier geen gemotoriseerd verkeer toe te laten zodat heel wat woonstraten rustiger en veiliger kunnen worden. Voor fietsers en voetgangers zijn hier geen beperkingen bedoeld, en misschien zijn er soms ook uitzonderingen nodig voor bijvoorbeeld openbaar vervoer of hulpdiensten. Het idee is dus dat er een deel wordt afgesloten (op een of andere manier) en dat je tot aan die filter moet kunnen rijden en terugkeren. Afhankelijk van wat er echt nodig is, kan een filter er dus anders uitzien op verschillende plekken.

INSTRUMENTEN

Er is een huisstijl ontwikkeld voor het co-creatieproces onder de noemer van 'Plan Je Wijk'. Hiermee benadrukken we het actiegerichte van het proces en de bewoner die mee aan de tekentafel zit voor zijn toekomstige wijk. Hieraan gekoppeld is er een online platform ontwikkeld als een manier om transparant te rapporteren over het proces. Dit online platform bouwt voort op de webtool ontwikkeld voor De Andere Markt, de Noord-Zuidverbinding in Limburg en "Werkplaats" Aarschot.

Door de uitbraak van de COVID-19 pandemie zijn de bewoners zelfstandig op pad moeten gaan tijdens de verkennende wandelingen. We hebben hiervoor een wandelzak ontwikkeld die ze kunnen gebruiken om hun route en plaatsen in Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk in kaart te brengen. We hebben daarna de wandelzakken ook ingezet bij de toekomstwandelingen zodat de deelnemers over een individuele kaart van het ruimtelijk raamwerk konden beschikken en hierop aantekeningen konden maken.

INTERMEZZO VERDIEPING PARTICIPATIE

Het participatieproces voor de opmaak van de wijkstructuurschets is eveneens onderdeel van het doctoraatsonderzoek van Lieve Custers (UHasselt). Dit wil concreet zeggen dat er binnen de looptijd van de opmaak van de wijkstructuurschets ruimte was om elementen toe te voegen aan het proces om dit verder te verdiepen. Deze elementen vormen inherent onderdeel van het proces, maar zijn niet uitgevoerd binnen de toegekende opdracht.

ONLINE TOOL/ WANDELAPP DE ANDERE RUIMTE

De ontwikkeling van een online tool was reeds opgestart binnen de UHasselt toen dat in maart 2020 duidelijk werd dat de pandemie ook een impact zou hebben op het proces van de wijkstructuurschets. Er is dan beslist om de ontwikkeling van de app te gaan verfijnen en deze in te zetten voor dit proces zodat er een online alternatief was voor de voorziene wandelingen.
De wandelapp is gelanceerd na de eerste online wijkmarkt in juni 2020. Er hebben een tiental bewoners zich geregistreerd als gebruiker, maar er zijn slechts enkele verkennende wandelingen online toegevoegd. Dit kan duiden op de complexiteit van de wandeltool of omdat men eerder verkennend wou kijken dan effectief op pad gaan.
We hebben ook van de toekomstwandeling een online versie gemaakt. Deze online wandeling laat een gebruiker toe om naar een strategische locatie in de wijk te wandelen en ter plaatse een audiofragment te beluisteren dat een toelichting geeft over het ruimtelijk raamwerk specifiek voor deze locatie. Als geregistreerde gebruiker kan men een reactie onder de vorm van een plaatsbeoordeling toevoegen. Het is moeilijk in te schatten hoeveel bewoners effectief de online toekomstwandeling hebben bekeken of beluisterd aangezien er enkel data wordt gegenereerd wanneer dit rechtstreeks kan worden gekoppeld aan een geregistreerde bezoeker.

De wandelapp is gekoppeld aan de website van Plan Je Wijk. Dit maakt het mogelijk om de verzamelde data van bijvoorbeeld de verkennende wandelingen en de toekomstwandelingen te digitaliseren. Deze data kan dan op een transparante en interactieve manier worden geconsulteerd via de Plan Je Wijk. We kunnen dus de Plan Je Wijk website beschouwen als een platform voor een transparante manier van rapportage over het proces en door de koppeling met de wandelapp zijn we hierin nog een stap verder kunnen gaan. Zo hebben we bijvoorbeeld de input van de bewoners en actoren kunnen koppelen aan concrete locaties, maar ook de opgenomen audiofragmenten van leerlingen kunnen toevoegen als verhalen.

DEUR-AAN-DEUR BEZOEKEN

Om meer mensen gerichter te kunnen bereiken en een netwerk op te bouwen, zijn we eind augustus 2020 gestart met deur-aan-deur bezoeken in verschillende delen van de wijk: Rijvissche, Pleispark, Klosse, Schaarken, Roosken, Ter Linden en het centrum van Zwijnaarde.

Aanpak
Initieel was het de bedoeling om de wandelzakken te verdelen op de wijkmarkt eind maart 2020. Deze wijkmarkt is uitgesteld naar eind juni 2020 en is online doorgegaan omwille van de lockdown ten gevolge van de Coronapandemie. Na de online wijkmarkt konden de bewoners de wandelzakken gaan ophalen in het Lokaal Dienstencentrum De Mantel of bij de Moester. Hierop is maar weinig reactie gekomen. Daarom is er beslist om eind augustus te starten met deur-aan- deur bezoeken in 5 delen van de wijk. Via deze bezoeken werden in totaal 72 wandelzakken verdeeld. Van iedere persoon die een zak heeft gekregen, hebben we de contactgegevens genoteerd. Op die manier hebben we niet alleen de zakken verdeeld, maar zijn we gestart met het opbouwen van een netwerk in de wijk en hebben we de eerste persoonlijke contacten gelegd. De bezoeken zijn telkens gestart in de late namiddag. Door de corona-maatregelen en daaraan gerelateerde thuiswerken, lag de responsgraad wellicht hoger dan wanneer er een 'gewoon' werkregime is.

Overzicht bezoeken
- Rijvissche – Pleispark op 27/08/2020 van 16u tot 20u > 10 zakken in Rijvissche en 5 in Pleispark
- Schaarken – Roosken op 31/08/2020 van 15u tot19u > 10 zakken in Schaarken en 10 in Roosken
- Klosse op 03/09/2020 van 15u30 tot 19u > 13 zakken
- Ter Linden ('achterzijde LDC/ WZC') op 07/09/2020 van 16u tot 19u > 11 zakken
- Dorpscentrum op 14/09/2020 van 16u30 tot 19u > 13 zakken

Resultaten
- Als bewoners niet wensen deel te nemen is dat meestal omdat ze geen tijd hebben, vinden dat ze te oud zijn of niet in Zwijnaarde komen (wel in De Pinte (Klosse), Sint-Denijs (Rijvissche, Pleispark maar soms ook Ter Linden) of naar Gent gaan).
- In Klosse en Pleispark zijn de bezoeken moeilijker verlopen omdat mensen aangeven niet in Zwijnaarde te komen. In Klosse was het moeilijker om mensen te bereiken, fysiek, omdat vele woningen een poort hebben met parlofoon.
- Een aantal keren hebben mensen expliciet aangegeven niet te willen deelnemen omdat het 'voor de stad' is. Negatieve reacties op het participatietraject of stedelijk beleid waren eerder uitzonderlijk.
- Soms hebben mensen aangegeven nog maar recent verhuisd te zijn naar de wijk en/of de buurt nog niet goed te kennen. Deze personen zijn dan wel geïnteresseerd in volgende wandelingen om andere mensen in Zwijnaarde te leren kennen.
- De meeste bewoners hebben een goed contact met de buren: ze geven aan welke buren ook geïnteresseerd zijn om mee te doen, ze weten wanneer hun buren thuis zijn of geven aan dat er een buurtcomité is.
- Het was opmerkelijk dat bewoners zich regelmatig als 'inwijkeling' beschouwen ook al wonen ze al meer dan 20 jaar in de wijk (zeker in Ter Linden en Klosse). Dit duidt dan eerder op het feit dat ze niet geboren en getogen zijn in Zwijnaarde.
- In Ter Linden was er een verschil in dynamiek tussen de meer recentere verkaveling en de oudere verkaveling. In de oudere verkaveling was er maar weinig interesse om deel te nemen en waren het ook vaak oudere mensen.
- Een aantal oudere bewoners hadden niet de intentie om te gaan wandelen, maar wouden wel graag hun ideeën geven of een korte babbel doen.
- Er was één iemand die meteen zei dat er geen dorpsgevoel is in Zwijnaarde, terwijl dat door de meeste bewoners dit net als een typisch kenmerk van Zwijnaarde wordt opgegeven. In een kort gesprek heb ik gevraagd dit verder te duiden.
- In het dorpscentrum is het vaker over mobiliteit gegaan.

De bewoners die werden aangesproken wouden meteen hun bezorgdheden hierover meegeven.

We hebben het netwerk dat we hebben opgebouwd met deze deur-aan-deur bezoeken op latere fasen in het proces aangesproken, zoals bij het online co-creatiemoment rond de ambities en de toekomstwandelingen, als aanvulling op het uitgebreide netwerk van de dienst beleidsparticipatie. Doordat het netwerk willekeurig is opgebouwd, zorgde ervoor dat telkens een aantal nieuwe stemmen aanschoven bij deze activiteiten en er op die manier ook nieuwe perspectieven werden toegevoegd.

WORKSHOP SINT-VINCENTIUSSCHOOL

Aansluitend op de verkennende wandelen hebben we eind oktober 2020 met twee klassen van de basisschool Sint-Vincentius een workshop georganiseerd. Tijdens deze workshop zijn 39 leerlingen aan de slag gegaan met de wandelzak om 'hun wijk' in kaart te brengen en hebben we verhalen kunnen verzamelen over hoe zij de toekomst van hun wijk zien. De kaarten van 'hun wijk' werden mee opgenomen onder de verkennende wandeling en hun verhalen zijn terug te vinden op de website plan je wijk onder 'verhalen' en als een thematische wandeling.

De leerlingen waarderen in 'hun wijk' vooral de groene en open ruimte in Zwijnaarde en geven aan dat het nog wat groener mag worden in de toekomst. Ze linken het vergroenen van de wijk ook aan de klimaatuidagingen. Ze zijn het liefste en komen het meeste op plaatsen waar er aanleiding is tot sport en spel, zoals het Zonnebloempark met de speeltuin, de bibliotheek, de sporthal in de nabijheid van hun school. Ook het Zwijntjesbos en de oever van de Schelde wordt door een aantal leerlingen aangegeven als een plaats waar ze graag zijn en/of anderen ontmoeten. Opvallend is dat de leerlingen vragen om deze plekken ook meer uitdagender of avontuurlijker te maken. De plaatsen waar dat ze niet graag komen, zijn plaatsen waar dat ze zich onveilig voelen wat vooral wordt gelinkt aan de verkeerssituatie. Als laatste wordt er door een aantal leerlingen de behoefte geuit aan enkele specifieke voorzieningen zoals een TikTok parcours, een hoogteparcours of een zwembad. Door deze kaarten en verhalen van de leerlingen te verzamelen, hebben we ook hen een stem kunnen geven in het proces.

LIVE PROJECTS

Van 20 september tot en met 1 oktober 2021 hebben we een Live Project op twee locaties georganiseerd in Zwijnaarde.

Wat is een Live Project?
In een Live Project stappen studenten van de 2e master architectuur en 1e master interieurarchitectuur in een ontwerpproces samen met lokale bewoners, beleidsmakers, verenigingen, … om na te denken over de mogelijke toekomsten van een bepaalde plek of een bepaalde ruimtelijke kwestie. Die kan variëren qua schaal en de mate waarin de vraag op voorhand is afgelijnd, maar de insteek is steeds om door middel van kritisch ontwerpend onderzoek het publieke debat over toekomstige ontwikkelingen te ondersteunen. Architectuur is daarbij een middel en geen doel. We gaan twee weken 'op de plek' zelf werken om door middel van interviews, mappings, ontwerpen en bouwen de vraag en potentiële oplossingen scherp te krijgen en tastbaar te maken door middel van meer of minder tijdelijke 'prototypes'. Deze prototypes worden tijdens een slot-evenement aan de lokale stakeholders overgedragen. Er wordt in die twee weken geluisterd, gewandeld, geschetst, gebouwd, gefilmd, gepitcht, gedanst, gekookt,… maar wat, hoe en waar we een interventie gaan maken is steeds opnieuw het resultaat van dit collectief leerproces.

Een Live Project in Zwijnaarde?
De wijkstructuurschets en het ruimtelijk raamwerk toont een wensbeeld over hoe de wijk in de toekomst kan ontwikkelen, maar het blijft een vrij abstract gegeven waar geen concrete ingrepen en realisaties aan zijn gekoppeld. Het doel van het Live Project in Zwijnaarde is om met acties op het terrein een eerste oefening in het concretiseren van een dergelijke wijkstructuurschets te initiëren. De twee locaties van het Live Project vormen een onderdeel van de parkstrip, één van de vijf concepten uit het ruimtelijk raamwerk en maken onderdeel uit van het strategisch project.

Live Project Zonnebloem
Het Zonnebloempark wordt momenteel heraangelegd. Dit is vandaag al een belangrijke ontmoetingsplaats voor de wijk met tal van buurtvoorzieningen zoals het lokaal dienstencentrum, de sporthal, de bib … Door het Zonnebloempark op te nemen als onderdeel van de parkstrip maakt het onderdeel uit van een grote groenstructuur te midden van woningen en buurtvoorzieningen.
Er loopt vandaag al een trage weg langs de achterzijde van woningen en het woonzorgcentrum Zonnebloem die de verbinding maakt tussen de parking van de sporthal en het woonzorgcentrum. Een deel van de afscheiding van het woonzorgcentrum is ook al weggenomen waardoor er een aftakking is ontstaan van de trage weg.

De studenten hebben in tijdens het Live Project onderzocht wat deze ruimte kan opleveren als de volledige afscheiding wordt weggehaald, wat betekent een transformatie van doorgangsruimte naar ontmoetingsruimte, welke nieuwe verbindingen kunnen er tot stand komen en wat deze transformatie van private naar publieke betekent voor deze locatie en de ruimere omgeving van het Zonnebloempark. Dergelijke barrières of afsluitingen zijn een vaak terugkerend thema in ruimtelijke processen. Ze worden weinig doordacht geplaatst of ooit met een specifieke reden ingepland maar later, nadat een bepaalde urgentie komt te vervallen, niet meer in vraag gesteld.
Er zijn twee randvoorwaarden meegegeven: in de ruimte loopt een brandweg die te allen tijde moet worden gevrijwaard en de afsluiting kan nu nog niet definitief worden weggehaald omdat er momenteel renovatiewerken worden uitgevoerd. De opgave is dus vooral om het potentieel van het weghalen van de afsluiting aan te tonen zodat wanneer de werken zijn uitgevoerd, deze ook effectief kan worden verwijderd.

Om het Live Project Zonnebloem vorm te geven zijn de studenten in eerste instantie gaan spreken met de bewoners en het personeel van het woonzorgcentrum en met voorbijgangers die gebruik maken van de trage weg. Hieruit blijkt dat de trage weg wordt gewaardeerd door de gebruikers maar ook door de bewoners van het woonzorgcentrum. De meest voorkomende zijn het gebrek aan zitelementen maar ook bloemen en de positieve dynamiek van de kinderen die hier passeren om naar school te gaan.

Door op welbepaalde plaatsen perforaties te maken in de huidige afsluiting, werden er binnen het Live Project nieuwe doorsteken voorzien die het circuleren binnen het nieuwe park vergemakkelijken. Om de aandacht van de voorbijgangers te vestigen op deze nieuwe doorsteken, werden er deze plaatsen tijdelijk een framework van een huis geplaatst. Hierdoor werd er een zekere nieuwsgierigheid uitgelokt om de nieuwe plek letterlijk te gaan ontdekken. Deze tijdelijke frameworks, die bestaan uit een gesjorde bamboeconstructie moeten worden geïnterpreteerd als volumes met een polyvalent karakter. Zo staan ze in om het begin van het nieuwe pad aan te kondigen, kunnen ze gebruikt worden als verkooppunt voor het overaanbod aan groenten van de aanpalende moestuinen waardoor het een plaats van ontmoeting kan worden, kunnen ze gebruikt worden als rustplaats, … Door deze locatie mee te betrekken in de parkencluster zullen ook de bewoners van het woonzorgcentrum kunnen genieten van de verhoogde dynamiek. Zij lieten van in het begin al blijken dat het voor hen zeer aangenaam is om te kijken naar spelende kinderen of baasjes die met hun honden passeren. Bovendien kunnen de kinderen van de nabijgelegen school op een veilige manier de nieuwe trage wegen gebruiken en 's morgens een gezonde snack aankopen van de buurtbewoners die hun groenten en fruit verkopen in de 'huisjes'. Om de privacy van de bewoners van het WZC te garanderen, werd er een bloemenweg ingezaaid die de nieuwe trage weg volgt. Hierdoor wordt er altijd voldoende ruimte voorzien tussen het publieke van het park en het private van het WZC.
Ter hoogte van de vernauwing van de trage weg, was er een verloren hoek begrensd door de afsluiting van het woonzorgcentrum en een tuinafsluiting. Deze hoek werd terug vrijgemaakt en er werd een bank geïnstalleerd. Van hieruit vertrekt ook een nieuw pad dat werd aangelegd in boomschors. Na het Live Project werd de afsluiting weer gedicht. Doordat het nieuwe pad nog steeds zichtbaar aanwezig is, is het een blijvende herinnering aan het potentieel van deze ruimte om op die manier de kans te verhogen dat na het uitvoeren van de renovatiewerken aan het WZC de afsluiting alsnog wordt weggehaald.

Live Project Buurtpark Hekers
De opgave van het Live Project Buurtpark Heker is niet zozeer gericht op een concrete constructie dan wel op het organiseren van een dialoog met bewoners over verdichting. Aan de Parkstrip zijn enkele potentiële verdichtingslocaties gekoppeld en momenteel is de verdichting in Zwijnaarde ook al bezig. Het Buurtpark Hekers is een interessante locatie omdat het enerzijds deel uitmaakt van de verdichtingsoefening die wordt uitgevoerd binnen het strategisch project en anderzijds komen er verschillende woonvormen samen: de verkavelingen in Ter Linden en Hekers, de sociale huisvesting in de Gemberstraat en een recent woonproject in Ter Linden ter hoogte van het Wittebroodhof dat door een aantal bewoners in participatiemomenten werd benoemd als een voorbeeld van een kwalitatieve verdichting op maat van Zwijnaarde.
Het was binnen het Live Project niet de bedoeling om een verdichtingsstrategie uit te werken voor de buurt, maar wel om na te gaan hoe de wijkstructuurschets hier concreter kan worden gemaakt en om het gesprek aan te gaan met de bewoners over hun individuele woonwensen versus de mogelijks toekomstige transformatie van hun wijk.

Om het gesprek rond verdichting met de bewoners aan te gaan, hebben de studenten twee tools uitgewerkt. De eerste tool is een maquette van de omgeving van het buurtpark met losse elementen. De geïnteresseerde bewoners konden tijdens het gesprek hun eigen woning aanduiden als men in de buurt woonde, maar ook elementen verplaatsen en/of stapelen om zo hun eigen verdichtingsscenario weer te geven of uit te testen. De tweede tool was een bamboeconstructie die op ongeveer op schaal 1:1 een potentiele verdichting op die locatie simuleert. De studenten hadden ook voorbeelden mee van meer collectieve verdichtingsprojecten om te tonen als een voorbeeld. Op het einde van het gesprek werd er aan de bewoners gevraagd welke type van verdichting hun voorkeur uitdraagt.
De studenten zijn met deze tools twee dagen de wijk ingetrokken en hebben gesprekken gevoerd met bewoners. Een eerste dag hebben ze postgevat voor een leegstaande sociale woning in de Gemberstraat. Voor deze woning werd een constructie van twee lagen uitgewerkt met de bamboecontructie. De tweede dag zijn ze verhuisd naar een woning in de verkaveling en hebben ze naast de woning een invulconstructie uitgewerkt om een idee te geven van wat er gebeurt als er tussen de woningen in de verkaveling wordt verdicht.

In de gesprekken hebben de studenten getracht om voorbij de negatieve aspecten van verdichting die bewoners aanhaalden te geraken. Zo werd er aan het begin van het gesprek gevraagd hoe de bewoners zelf verdichting definiëren om op die manier de verschillende perspectieven in kaart te brengen. Tijdens het gesprek lag de nadruk niet op de kwestie of verdichting gewenst was al dan niet, maar werd er aangetoond (vaak ook door de bewoners zelf) dat de verdichting in Zwijnaarde al bezig is. Dus als dat zo is, aan welke randvoorwaarden moet deze verdichting voldoen zodat het aanvaardbaar is en welke meerwaarde kan een dergelijke verdichting voor de buurt of wijk hebben?
Tijdens het toonmoment in het Buurtpark op donderdag 30 september hebben ze de resultaten van deze gesprekken samen met de tools getoond aan de buurt.

De resultaten van het Live Project worden toegevoegd als actiewandeling op de Plan Je Wijk website.

AFB. 01

AFB. 02

AFB. 03

AFB. 04

AFB. 01
Workshop met de leerlingen van Sint-Vincentius in Zwijnaarde.

AFB. 02
Toekomstwandelingen in de wijk met bewoners.

AFB. 03
Studenten UHasselt aan de slag in de wijk tijdens twee live projects. Links: case WZC Zonnebloem, Rechts: verdichting rond het buurtpark Hekers

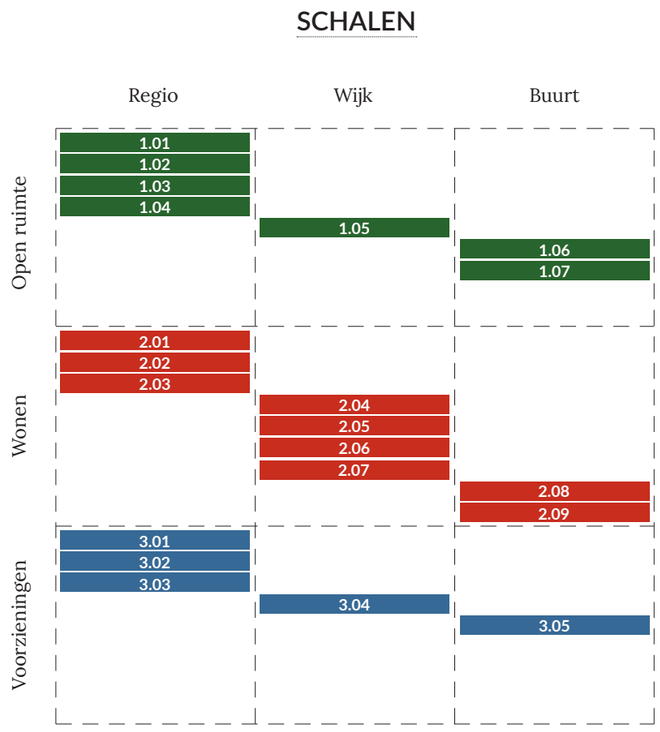
AFB. 04
Cocreatiemoment met bewoners rond het strategisch project Hekers.

II. AMBITIES

Vanuit de analyse en het scherp stellen van de specifieke opgaves voor Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk is een belangrijke eerste focus bepaald door het benoemen van negen ambities. Ze worden hierna één voor één toegelicht.

In de projectdefinitie (zie bijlage) wordt in detail omschreven hoe het gevoerde onderzoek vanuit drie schalen (regio/wijk/buurt) en drie thema's (open ruimte/ wonen/voorzieningen) heeft geleid tot deze negen ambities. Het overzichtsschema op de volgende pagina visualiseert de link tussen een matrix met opgaves en de 9 ambities die richting hebben gegeven aan de wijkstructuurschets.

AFB. 01
Een onderzoeksmatrix bundelt de inzichten uit de analysefase en brengt de verschillende opgaves in de wijk in beeld zonder hierbij één bepaalde ontwerprichting vast te klikken. Voor de verschillende thema's toont de matrix verschillende mogelijke kansen maar ook randvoorwaarden. De matrix vormt een duidelijk kader voor keuzes binnen het proces en laat toe om bij de verdere uitwerking noodzakelijke aanpassingen aan te brengen zonder achterliggende principes te verliezen.
Vanuit de onderzoeksmatrix zijn negen ambities geformuleerd die specifiek voor Zwijnaard, Pleispark en Schilderswijk e richting hebben gegeven bij de uitwerking van de wijkstructuurschets.



OPEN RUIMTE

AMBITIE 01

"We behouden en versterken het groene wijkkarakter als woonkwaliteit en trots van de wijk."

AMBITIE 02

"We schakelen de bovenlokale open ruimtes mee in als kansen voor meer woon- en wijkgroen nabij de wijk."

AMBITIE 03

"We ondersteunen korte keten initiatieven en bouwen zo aan een productief landschap dat de kansen benut van haar positie in de Gentse stadsrand."

WONEN

AMBITIE 04

"We zetten in op nabijheid via een veilig en kwalitatief wijknetwerk van trage wegen en fietspaden."

AMBITIE 05

"We versterken de identiteit van elke buurt met een gedifferentieerd woonaanbod dat is afgestemd op de (toekomstige) woonnoden."

AMBITIE 06

"We bouwen een veilig en aangenaam traag netwerk uit om fietsen en wandelen in de wijk aan te moedigen. We verzachten de barrières van de E17 en E40 en zoeken hefbomen voor een betere woonkwaliteit nabij deze zware verkeersaders."

VOORZIENINGEN

AMBITIE 07

"We versterken de lokale inbedding van bovenlokale attractiepolen door een gerichte (vracht)auto ontsluiting en grotere doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers."

AMBITIE 08

"We differentiëren de stedelijke knooppunten Zwijnaarde en Maria Middelares en uitbouwen ze uit op maat van hun omgeving."

AMBITIE 09

"We zetten de bovenlokale dynamieken in om het lokale voorzieningenaanbod te versterken."

OPEN RUIMTE

AMBITIE 01

“We behouden en versterken het groene wijkkarakter als woonkwaliteit en trots van de wijk.”

We zetten onbebouwde percelen strategisch in voor aangename buurten.

We willen de vele onbebouwde percelen niet ondoordacht volbouwen maar zoeken naar win-winsituaties voor eigenaars en buurtbewoners. De vele onbebouwde percelen bieden kansen voor zowel nieuwe (compacte) woontypologieën als collectieve groene ruimten voor de buurt.

Via ontharding vergroenen we het publiek domein en verhogen de (verblijfs)kwaliteit.

De vele verharding zorgt vandaag voor een groot hitte-eilandeffect in de wijk. Daarom streven we naar het verbreden van de groene identiteit van Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk. We willen hierbij een antwoord bieden op de vraag naar meer speel- en ontmoetingsplekken voor de wijk. Maar we zien groen tegelijk als meer dan enkel recreatief groen voor sport- en/of verblijfsruimte. Publiek groen biedt ook kansen voor ecologie en korte keten initiatieven (bijv. publiek plukgroen tot collectieve volkstuintjes).

AMBITIE 02

“We schakelen de bovenlokale open ruimtes mee in als kansen voor meer woon- en wijkgroen nabij de wijk.”

We bouwen een kwalitatief en veilig netwerk voor traag verkeer uit tussen de woonomgevingen en de omliggende landschappen.

Veilige fiets- en wandelverbindingen maken de rijke omliggende landschappen zoals het Parkbos en haar portalen, de Scheldevallei en het (toekomstige) Eiland Zwijnaarde toegankelijk vanuit de verschillende woonomgevingen. Er ontstaat een netwerk dat niet enkel voor bewoners toegang biedt tot groen, maar ook recreanten verwelkomt in de verschillende buurten.

We delen ruimte met regionale attractiepolen en maken ze meer toegankelijk

De regionale attractiepolen in de wijk hebben een groen karakter of bieden kansen tot vergroening. Denk hierbij aan de het kasteel Zwijnaarde, het Technologiepark en de Don Boscoscholen. Tegelijk zijn deze attractiepolen vandaag weinig toegankelijk voor de buurt. Door ze meer te verweven met de omliggende buurten, kunnen kansen onderzocht worden om groene ruimtes te delen met buurtbewoners.

AMBITIE 03

“We ondersteunen korte keten initiatieven en bouwen zo aan een productief landschap dat de kansen benut van haar positie in de Gentse stadsrand.”

We verbinden de bewoners opnieuw met het omliggende landbouwlandschap.

We willen de link tussen de buurt en het omliggende landbouwlandschap terug herstellen gekoppeld aan educatieve, recreatieve en sociale doelstellingen. Dat kan vanuit behoud van de huidige landbouwactiviteiten en hun functie als beheerder van het open landschap in het agrarisch gebied en het verder uitbouwen van stadsgerichte landbouw (korte keten, biologische landbouw, beheerlandbouw, enz). Ook kleinere initiatieven kunnen bewoners opnieuw in contact brengen met landbouw zoals een lokale markt of collectieve moestuin.

We realiseren één of meerdere regionale voedselpunten op strategische plekken in het netwerk.

De strategische ligging in de stadsrand biedt kansen voor het verbinden van de stad en het zuidelijke landbouwlandschap. Gelinkt aan de verschillende infrastructuren (fietssnelwegen/ groenklimaatassen/...) die hier samenkomen biedt het kansen om lokaal voedsel te verdelen aan een stadsregionale afzetmarkt.

Doelstellingen wijkmobiliteitsplan 02. 11.

04. 06. 12. 13.

06.

WONEN

AMBITIE 04

“We zetten in op nabijheid via een veilig en kwalitatief wijknetwerk van trage wegen en fietspaden.”

We zetten in op wonen op wandel- en fietsafstand van lokale voorzieningen

We introduceren het concept van de 15-minuten-buurt in de wijk. Hierbij concentreert wonen zich nabij lokale voorzieningen. Het biedt kansen om de wagen minder te gebruiken en in te zetten op meer duurzame verplaatsingen te voet of met de fiets. Het vraagt een afstemming van de juiste voorzieningen op de juiste plaats gekoppeld aan het strategisch inplannen voor meer- en minder dense woontypologieën.

We bouwen aan een veilig en kwalitatief wijknetwerk

Aanvullend aan het strategisch organiseren van woonomgevingen, bouwen we een kwalitatief alternatief wijknetwerk uit om te wandelen en fietsen. Een route is hierbij meer dan een verkeersruimte. Denk hierbij aan leefstraten, een kind- en tienerweefselplan en ontmoetingsplekken voor de buurt. Door het lokaal netwerk strategisch te verknopen met bovenlokale routes, zetten we maximaal in op duurzame verplaatsingen. Het uitbouwen van mobipunten gelinkt aan de stedelijke knooppunten in de wijk is hierbij cruciaal. We stemmen hierbij maximaal af met het wijkmobiliteitsplan.

Doelstellingen wijkmobiliteitsplan 04. 05. 07. 08. 10. 14.

AMBITIE 05

“We versterken de identiteit van elke buurt met een gedifferentieerd woonaanbod dat is afgestemd op de (toekomstige) woonnoden.”

We zetten in op buurt-specifieke woontypologieën afgestemd op de lokale eigenheden en opgaves.

De wijk staat voor een aantal demografische transities. Het huidige woonaanbod is hier niet op afgestemd. De strategische ligging van de wijk in de groeistad biedt hierbij kansen. Groei zien we hierbij niet als doel op zich. Wel zien we de strategische ligging als kans om het woonaanbod te transformeren voor (toekomstige) noden en doelgroepen. Denk hierbij aan woningen voor ouderen of sociale woningen. Elke buurt heeft zijn eigen karakteristieken (bv. erfgoed), maar ook noden. Daarom vraagt elke buurt een eigen aanpak met specifieke woontypologieën.

We verwelkomen ook studenten en koppelen hun huisvestingsnoden aan meerwaarden voor de wijk.

Met de verdere uitbouw van het technologiepark, volgen ook steeds meer studenten van de Universiteit Gent les op deze campus. Een visie op studentenhuisvesting in Zwijnaarde is daarom belangrijk. Waar zijn er potenties en/of aandachtspunten voor studentenhuisvesting in Zwijnaarde?

03. 06. 08. 10. 12. 13. 14.

AMBITIE 06

"We verzachten de barrière van de E17 en E40, en zoeken naar hefbomen voor een betere woonkwaliteit nabij deze zware verkeersaders."

We evalueren de huidige buffermaatregelen tussen de woonomgevingen en de omliggende verkeersaders

Rondom de snelwegen werden reeds een aantal maatregelen getroffen. De kwaliteit van deze ingrepen verschilt per plek. Via een ruimtelijke screening en gesprekken met bewoners benoemen we cruciale punten waar bijkomende ingrepen noodzakelijk zijn.

We verzachten de barrière van de E17 en de E40 op strategische plekken

De infrastructuuraders E17 en E40 vormen niet enkel een visuele barrière, maar snijden letterlijk ook buurten van elkaar af. We gaan op zoek naar hoe we de breuken in de wijk kunnen verzachten door waar nodig een bijkomende doorgang te voorzien of bestaande verbindingen te optimaliseren. Hierbij is een vlotte doorgang voor voetgangers en fietsers prioriteit.

VOORZIENINGEN

AMBITIE 07

“We versterken de lokale inbedding van bovenlokale attractiepolen door een gerichte (vracht)auto ontsluiting en een grotere doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers.”

We streven naar een vlottere ontsluiting van bedrijventerreinen op het hogere wegennetwerk
De verdere ontwikkeling van bedrijvigheid in de wijk, vraagt ook in de toekomst de nodige aandacht voor een goede ontsluiting. Zoals reeds aangegeven in het Gentse mobiliteitsplan, streven we naar een vlottere aantakking op het hogere wegennet. De kansen en uitdagingen die hierbij gepaard gaan, willen we mee in beeld brengen. Dat wil zeggen, (letterlijk) ruimte laten voor nieuwe ontsluitingsinfrastructuur. Maar ook nadenken over kansen voor openbaar vervoer en fietsers.

We maken de bovenlokale attractiepolen meer toegankelijk en verweven met de omliggende buurten
We willen de barrières rond de huidige zorg-, onderwijs- en bedrijvensites doorbreken om de interactie met de omliggende woonbuurten te vergroten. Zo kunnen de ruimtes die na de kantooruren vaak onderbenut zijn, door buurtbewoners gebruikt worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan gedeelde sportinfrastructuur voor de buurtbewoners en werknemers.

Doelstellingen wijkmobiliteitsplan 01. 09. 15.

AMBITIE 08

“We differentiëren de stedelijke knooppunten Zwijnaarde en Maria Middelares en bouwen ze uit op maat van hun omgeving.”

We bouwen het stedelijk knooppunt Maria Middelares uit als bovenlokaal knooppunt waar zorg en recreatie elkaar opzoeken
De tramhalte Maria Middelares bevindt zich vandaag op de Kortrijksesteenweg die het ziekenhuis van het portaal Maaltebruggepark, Don Bosco en Pleispark scheidt. Met de uitbouw van het stedelijk knooppunt willen we bewust de interactie opzoeken tussen de verschillende programma’s om zowel antwoord te kunnen bieden aan gemeenschappelijke opgaves (bv. parkeren, toegankelijkheid tramhalte, …) als meerwaardes te zoeken (bijv. verblijfkwaliteit voor scholieren, interactie zorg en recreatie, ...).

We ontwikkelen het stedelijk knooppunt Zwijnaarde als een lokaal verankerd netwerk van microcentraliteiten
De bovenlokale dynamiek van het knooppunt Maria Middelares staat haaks op het lokale karakter van het knooppunt Zwijnaarde. We streven dan ook eerder naar een netwerk van plekken dan één gebundelde knoop. Zo versterken we de kenmerkende polycentrische structuur van Zwijnaarde. Bestaande en nieuwe plekken worden hierbij opgeladen met voorzieningen. Op strategische plekken kunnen ze gekoppeld worden aan verdichtings- of transformatieopgaves. Het netwerk tussen deze plekken vormt hierbij een belangrijke randvoorwaarde.

02. 11.

AMBITIE 09

“We zetten de bovenlokale dynamieken in om het lokale voorzieningenaanbod te versterken.”

We verweven de bovenlokale sites met de omliggende woonbuurten
De wijk Zwijnaarde-Pleispark-Schilderswijk is niet enkel een plek voor haar inwoners, maar ook voor de vele werknemers van de zorg- en bedrijvensites, de vele leerlingen en leerkrachten van de Don Boscoscholen, studenten en onderzoekers van de UGent en voor wandelende en fietsende recreanten. Een evenwicht tussen deze verschillende gebruikers zoeken is belangrijk. Tegelijk bieden deze gebruikers kansen voor de wijk. Voorzieningen kunnen zo genieten van een breder publiek. Daarom willen we maximaal inzetten op een wisselwerking tussen werknemers, leerlingen, studenten, recreanten en bewoners.

We willen de juiste voorzieningen op de juiste plek organiseren
Niet elke plek is even bereikbaar of heeft dezelfde draagkracht. Daarom willen we nadenken over welke voorzieningen én welk voorzieningenniveau gewenst is in welke buurt. Zo kunnen we maximaal inzetten op een aantal strategisch gelegen en goed uitgeruste voorzieningenclusters voor de wijk. Deze kunnen aangevuld worden met microcentraliteiten op buurtniveau.

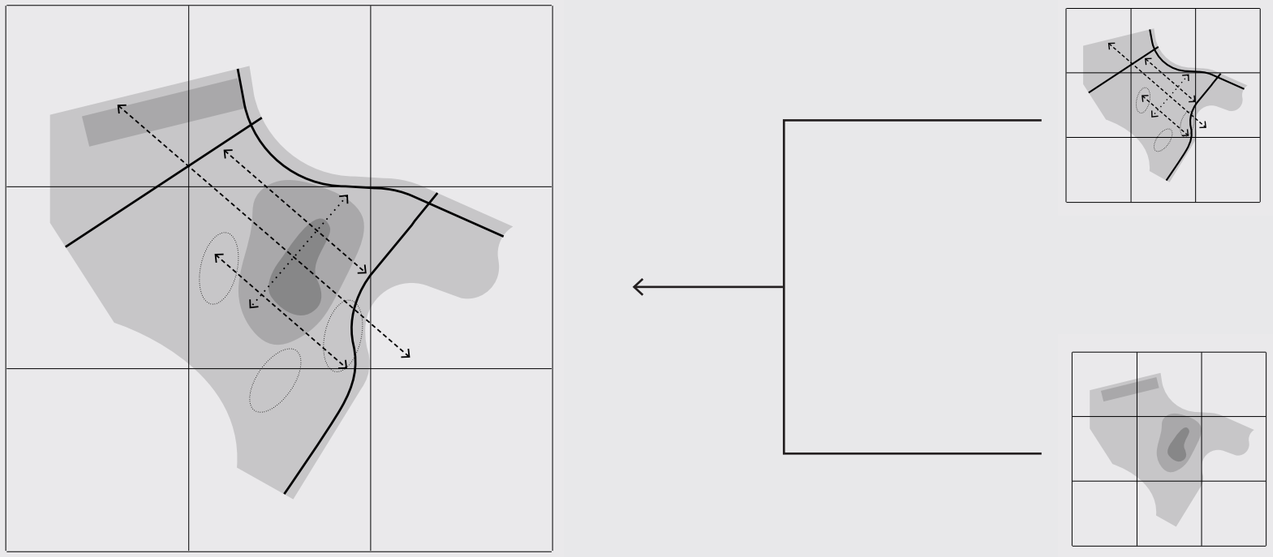
III. WIJKSTRUCTUURSCHETS

In dit hoofdstuk wordt de wijkstructuurschets zelf toegelicht. Vanuit een publiek raamwerk voor de wijk en kansen voor woonverdichting wordt een kader opgebouwd dat toelaat toekomstige initiatieven te situeren in een lange termijn perspectief voor de wijk. Enerzijds kunnen kansen voor het versterken van publieke structuren en het realiseren van collectieve winsten voor de wijk gedetecteerd worden, anderzijds kan ook meer contextueel gereflecteerd worden over de wenselijkheid van verdichting op bouwblokniveau.

Eerst wordt toegelicht hoe de wijkstructuurschets werd opgebouwd, vervolgens wordt meer in detail ingegaan op de karakteristieken van de verschillende ruimtelijke structuren van het raamwerk.

WIJKSTRUCTUURSCHETS

Het publiek raamwerk en de kansen voor verdichting vormen samen de wijkstructuur-schets voor Zwijnaarde, Pleispark en de Schilderswijk.



1.

EEN PUBLIEK RAAMWERK VOOR DE WIJK

Drie ruimtelijke concepten vormen de basis voor een publiek raamwerk voor de wijk. Het publiek raamwerk definieert de kapstok voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

2.

BOUWBLOKKEN MET KANSEN VOOR WOONVERDICHTING

Er werd onderzocht hoe en waar de bebouwde ruimte in de toekomst kan veranderen. Drie parameters voor verdichting vormen de basis voor het definiëren van kansen voor woonverdichting in de wijk.

UITGANGSPUNTEN PUBLIEK RAAMWERK

De negen ambities vertalen zich in drie ruimtelijke concepten voor de wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk. Ze vormen de basis voor het publiek raamwerk.

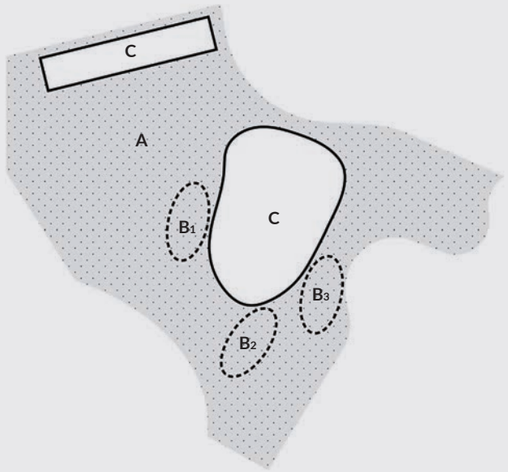
Link ambities

01. 02. 03. 05.

Concepten

CONCEPT 01

Een sterke open ruimte als basis



A. Sterke openruimtestructuren bewaken, versterken en actief inzetten als kwaliteit voor de woonomgeving. Met het Parkbos en de Scheldevallei vervult het gebied een ecologische, productieve, landschappelijke en recreatieve rol in de Gentse stadsregio.

B. De Ghellinck (B_1), het Zwijntjesbos (B_2) en toegang tot de Scheldevallei (B_3) verder versterken als schakels tussen de woonomgevingen en de open ruimte.

C. Afgebakende wijken in de groeistad, nabij openbaar vervoer, voorzieningen en werkgelegenheid.

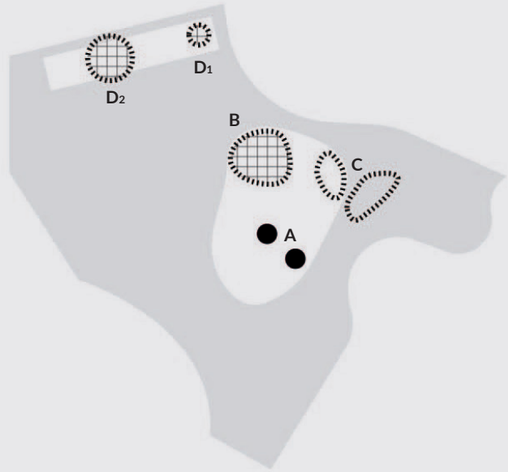
Link publiek raamwerk

01. Parkstrip
03. Dorpspad
04. Groene ring
05. Groenklimaatas Parkbos
06. Groenklimaatsas Bovenschelde

07. 08. 09.

CONCEPT 02

Kwalitatieve wijken met diverse en complementaire voorzieningenclusters



A. Lokaal ingebede voorzieningen in Zwijnaarde behouden en versterken.

B. De bovenlokale dynamiek in Technologiepark koppelen als meerwaarde voor de wijk. De randen zijn strategisch om interactie en meerwaarden te genereren.

C. De hinder van de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III minimaliseren.

D. Het stedelijk knooppunt Maria Middelares (D_1) en transferium E40 - B402 – N43 (D_2)* zoals aangeduid in Ruime voor Gent koppelen als meerwaarde voor de wijk.

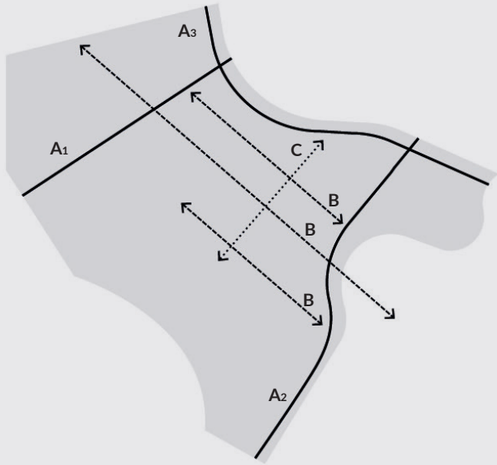
* In deze Wijkstructuurschets werd het transferium niet verder onderzocht. Aanbeveling om dit op te nemen in Wijkstructuurschets Sint-Denijs-Westrem Afsnee.

01. Parkstrip
02. Oost-west fietsroutes
04. Groene ring

04. 07.

CONCEPT 03

Een verbindend netwerk voor meer duurzame verplaatsingen



A. De groenklimaatassen (A_1/A_2) en het ringfietspad (A_3) verbinden de wijk met het centrum van de stad.

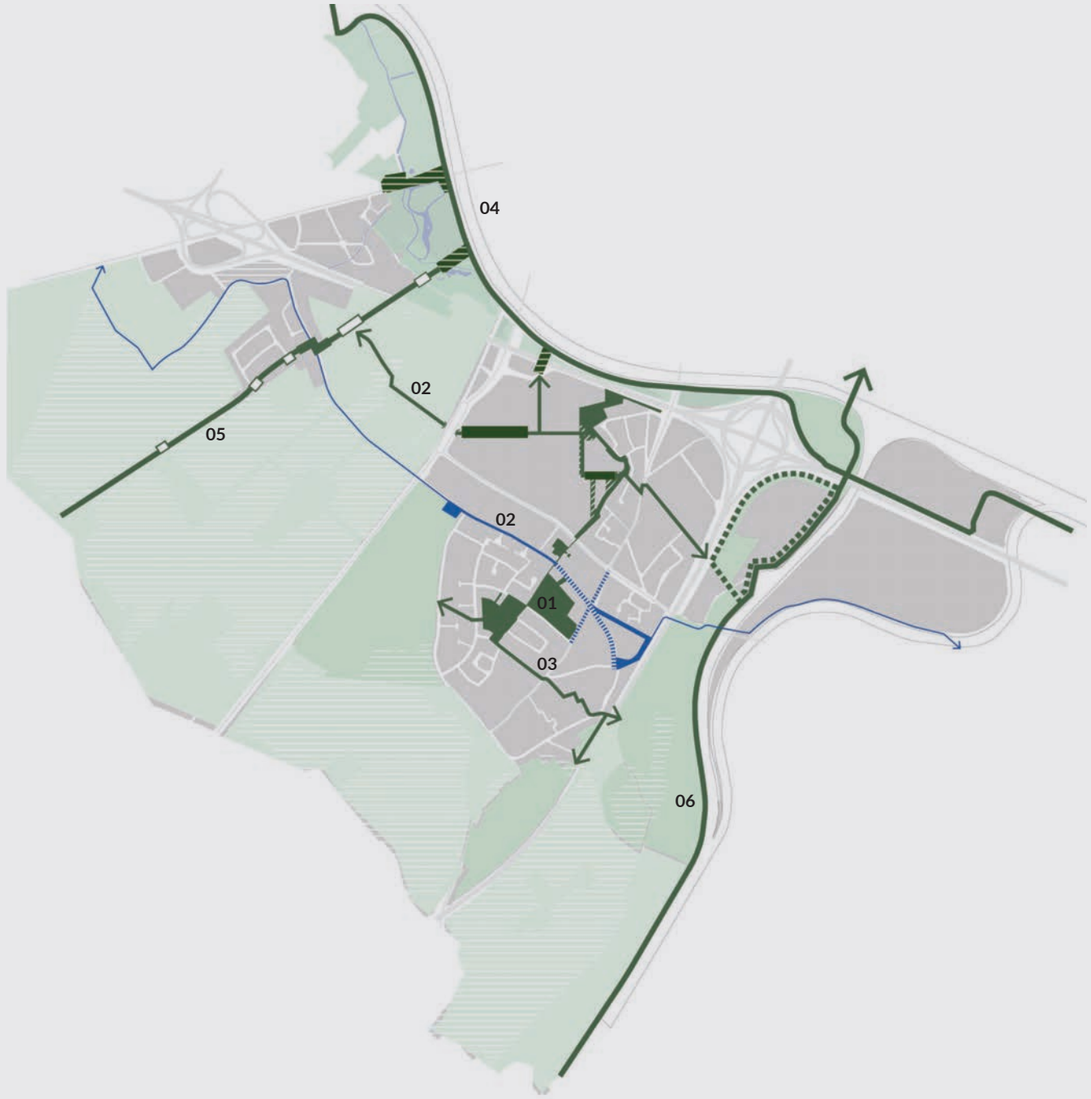
B. Drie oost-west assen voor langzaam verkeer versterken de verbinding tussen de wijken en de groenklimaatassen. Bovendien verbinden ze de woonbuurten met de voorzieningenclusters.

C. Centraal in de kern verbindt een noord-zuid parkstrip de drie oost-westroutes.

01. Parkstrip
02. Oost-west fietsroutes
03. Dorpspad
04. Groene Ring
05. Groenklimaatas Parkbos
06. Groenklimaatsas Bovenschelde

PUBLIEK RAAMWERK

Zes ruimtelijke structuren vormen samen een publiek raamwerk. Het heeft een collectieve betekenis; niet enkel voor inwoners van Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk, maar ook ruimer, voor Gentenaars, voor werknemers, recreanten,... De wijkstructuurschets schuift dit raamwerk naar voor als structuurbepalende kapstok voor de opbouw van een visie en het richten van toekomstige transformaties en ontwikkelingen in de wijk.



01. Parkstrip

Door het buurtpark Hekers, het Zonnebloempark en de bufferzone van het Technologiepark te verbinden tot één geheel ontstaat een parkstrip in het centrum van Zwijnaarde. Hierbij wordt gekeken om de groenstructuur uit te breiden wanneer kansen zich voordoen. De buffer van het Technologiepark wordt hierbij toegankelijk gemaakt. De parkstrip biedt groene verblijfsplekken voor de omliggende buurten zoals Roosken, Schaarken en Hekers. De parkstrip draagt tegelijk bij aan de woonkwaliteit van omliggende woningen die kunnen genieten van een kwalitatief groen publiek domein.

In deze groene structuur is een trage weg ingebed. Zo ontstaat een vlotte, veilige trage verbinding tussen het Technologiepark, via het Zonnebloempark naar de Laurierstraat. Het pad zoekt hierbij zoveel mogelijk aansluiting met omliggende buurten en voorzieningen. Zo ontstaat een doorwaadbare structuur voor voetgangers en fietsers.

02. Oost-west fietsroutes

Twee parallelle oost-westfietsroutes worden uitgebouwd tussen de groenklimaatassen Parkbos en de Bovenschelde. Een eerste loopt langs de Rijvisschestraat en Hutsepotstraat. Als groene en veilige route brengt ze fietsers van Pleispark, Rijvissche en de Schilderswijk naar de verschillende publieke voorzieningen (scholen, handel, diensten, historische dorpshart) in het centrum van Zwijnaarde. Ze reikt ook verder naar Sint-Denijs-Westrem en Merelbeke.

Een tweede veilige fietsroute verbindt belangrijke regionale attractiepolen zoals het Technologiepark en de Don Bosco campussen met de fietssnelweg Parkbos (F45) en het jaagpad langsheen de Schelde. De route loopt langsheen de twee voorziene pleinruimtes (parvis) op het Technologiepark en krijgt een veilige, ongelijkvloerse kruising ter hoogte van de ovonde van de N60. Via de geplande verbinding door Rijvissche fiets je vervolgens naar de fietssnelweg Parkbos.

Naast deze twee routes is er vandaag al een belangrijke en frequent gebruikte fietsverbinding langs de as Tramstraat – Adolphe della Faillelaan. Daar willen we inzetten op een betere oversteekbaarheid, meer verkeersveiligheid en goede verbindingen met de twee andere oost-westfietsroutes.

03. Dorpspad

Het dorpspad organiseert een derde oost-westverbinding. Ze koppelt het centrum van Zwijnaarde met de omliggende landschappen via De Ghellinck, het Zwijntjesbos en de Scheldevallei. Op die manier wordt het netwerk van recreatieve wandel- en fietspaden vanuit en doorheen de wijk versterkt.

Vanaf de toegangspoort Hondelee aan de Scheldevallei zorgt een nieuwe trage weg langs de E17 voor een verbinding tot de toegang van het Zwijntjesbos aan de Kelderijstraat. Het dorpspad start zijn weg van toegangspoort Hondelee via een nieuwe trage weg naar de Laurierstraat. Vervolgens loopt het dorpspad door het Buurtpark Hekers. Vanaf de Hekers volgt het dorpspad de bestaande trage weg naar de Eedstraat. Hier voorziet de wijkstructuurschets in de toekomst een toegangspoort naar De Ghellinck.

04. Groene ring

De zone langs de R4 en Ringvaart wordt uitgebouwd tot een groene ring voor de stad en de wijk. De groene ring optimaliseert huidige fietssnelweg tot een veilig, groen en belevingsvol fietspad. Ter hoogte van de Kortrijksesteenweg, de groenklimaatas Parkbos en de geplande fietsverbinding over de Ringvaart ontstaan belangrijke verbindingen tussen de groene ring en de wijk. Daarnaast bouwt de groene ring verder aan het recreatief wandelnetwerk.

De omliggende gebieden zoals het Maaltebruggepark, de omgeving van het Maria Middelares en de Don Boscoschool dragen bij tot het vergroenen en uitbreiden van de groene ring. De vergroening zorgt voor een belevingsvolle fietsroute en bouwt tegelijk de groene ring uit als ecologische structuur.

05. Groenklimaatas Parkbos

De fietssnelweg langs de oude spoorwegbedding wordt verder uitgebouwd tot een groenklimaatas door het Parkbos. Deze is gekoppeld aan een aantal trage wegen van waaruit je het landschap kan verkennen. Op de kruising van de groenklimaatas en de trage wegen kunnen kleinschalige publieke rustpunten komen als instappunten naar het omliggende landschap. Bij het realiseren van de groenklimaatas wordt gestreefd naar het maximaal vergroenen van publieke ruimte en ruimte voor waterinfiltratie.

Samen met de groene ring en de oost-west fietsroutes vormt de groenklimaatas Parkbos een belangrijke drager in een verbindend fietsnetwerk voor de wijk.

06. Groenklimaatas Bovenschelde

De vallei van de Bovenschelde wordt verder uitgebouwd als recreatieve, landschappelijke en ecologische structuur. De groenklimaatas vormt niet alleen een belangrijke recreatieve en functionele fietsverbinding, maar vormt ook een klimaatrobuuste structuur langs Groenknoop Hondelee, het kasteel van Zwijnaarde en het gewenste Scheldelindepark.

De Groenklimaatas wordt beter verbonden met het woonweefsel van Zwijnaarde door de uitbouw van ‘toegangspoorten’ ter hoogte van de onderdoorgangen van de E17. Vanaf de drie toegangspoorten vertrekken trage wegen doorheen de vallei van de Bovenschelde.

De uitbouw van het trage wegennetwerk versterkt de Scheldevallei als recreatief landschap.

BOUWBLOKKEN MET KANSEN VOOR WOONVERDICHTING

De nood aan verdichting in de 20e eeuwse gordel mag zich niet vertalen in ad hoc verdichtingsprojecten. Daarom wordt aan de hand van drie parameters een kader voor verdichting in de wijk uitgewerkt op het niveau van de bouwblokken. Hieronder worden deze parameters beknopt besproken.

* In deze Wijkstructuurschets werden de Kortrijksesteenweg en het transferium niet verder onderzocht. Aanbeveling om dit op te nemen in Wijkstructuurschets Sint-Denijs-Westrem Afsnee.

PARAMETER 01

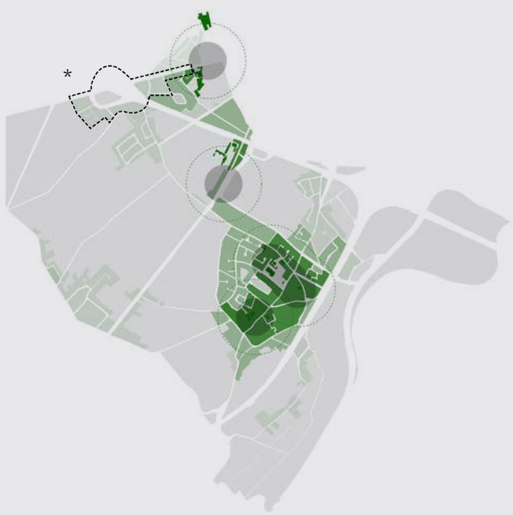
Duurzame mobiliteit

+3 tramhalte < 200m
+2 tramhalte 200 - 400m
+1 tramhalte 400 - 600m
+0 tramhalte > 600m
* nabij toekomstige tramhalte
F +1 nabij fietssnelweg

De parameter nabijheid evalueert de mogelijkheden voor duurzame verplaatsingen. Hierbij werd de nabijheid van tramhaltes en fietssnelwegen in rekening gebracht. In het gebied bedient tramlijn 2 Zwijnaarde via de Heerweg-Noord en tramlijn 1 Pleispark via de Kortrijksesteenweg. In de toekomst zal deze laatste tramlijn verder verlengd worden langs de Kortrijksesteenweg tot aan het Parkbosportaal Borluut. De locatie van de toekomstige haltes is nog niet gekend. Daarom hanteert deze oefening het uitgangspunt dat bouwblokken rondom de Kortrijksesteenweg in de toekomstig beter bereikbaar zullen zijn met het openbaar vervoer.

PARAMETER 02

Gewenste voorzieningenclusters

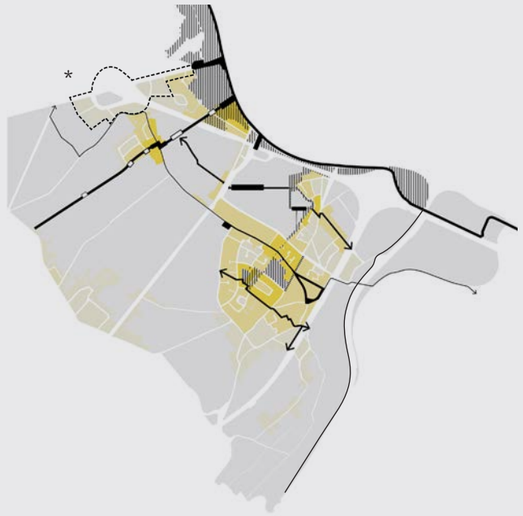


+2 centraliteit < 200m
+1 centraliteit 200 - 400m
+0 centraliteit > 400m

Ook de nabijheid van voorzieningen vormt een belangrijke parameter om kansen voor woonverdichting in kaart te brengen. Deze parameter baseert zich op de nabijheid van de verschillende centraliteiten in de wijk. Hierbij vormden volgende centraliteiten het uitgangspunt: het stedelijk knooppunt Maria Middelares (omgeving ziekenhuis en Don Boscoschool), omgeving ovonde met het Don Boscocollege langs de N60 en de westelijke parvis van het Technologiepark, het zonnebloempark, historische centrum en de omgeving rond het woonzorgcentrum De Zilvermolen in Zwijnaarde.

PARAMETER 03

Bouwen aan het publiek raamwerk



+2 gelegen aan 2 hoofdstructuren
+1 gelegen aan 1 hoofdstructuur
+0 niet gelegen aan hoofdstructuur

Het publiek raamwerk vormt de kapstok voor toekomstige ontwikkeling in de wijk. Daarom vormt het raamwerk de basis voor een derde parameter voor verdichting in de wijk. Bouwblokken gelegen aan deze publieke structuren bieden immers kansen om ze verder uit te bouwen. Verdichtingsopgaves kunnen bijvoorbeeld gekoppeld worden aan het opwaarderen van het omliggende publiek domein of bijkomende publieke ruimte creëren in de wijk. Daarnaast is verdichting ook logisch op plekken waar geïnvesteerd wordt in een kwalitatief publiek domein. Dit zorgt immers voor een hogere woonkwaliteit.

MET AANDACHT VOOR

Impact geluid

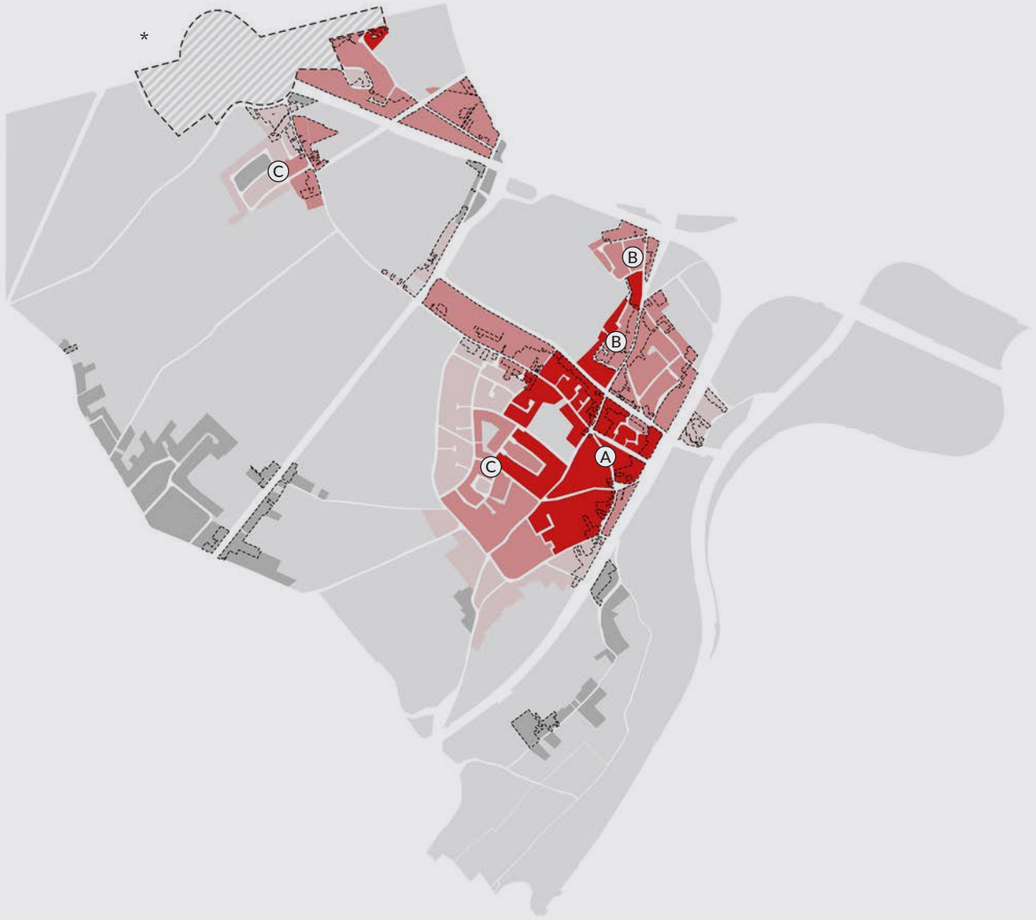
extreem lawaaierig
zeer lawaaierig
lawaaierig

De wijk wordt doorsneden door grote infrastructuren waaronder de snelwegen E17 en E40. Geluidsbelasting is daarom specifiek in Zwijnaarde toegevoegd als een belangrijk aandachtspunt bij het nadenken over woonverdichting. Op niveau van de site en de gebouwschil vraagt een aantal locaties in Zwijnaarde immers maatregelen om een gunstig geluidsklimaat te bekomen.
Ontwikkelen op sterk belaste sites zonder specifieke maatregelen is niet wenselijk. Daarom wordt op de synthesekaart 'kansen voor woonverdichting' ook aangeduid in welke zones de grootste geluidsbelasting gemeten wordt obv geluidsbelastingskaart Stad Gent.

BOUWBLOKKEN MET KANSEN VOOR WOONVERDICHTING

De drie parameters voor verdichting verdelen de wijk in vier categorieën bouwblokken waar verdichting meer of minder wenselijk is.

* In deze Wijkstructuurschets werden de Kortrijksesteenweg en het transferium niet verder onderzocht. Aanbeveling om dit op te nemen in Wijkstructuurschets Sint-Denijs-Westrem Afsnee.



Het schema hiernaast vormt de optelsom van de drie gedefinieerde parameters: duurzame mobiliteit, voorzieningen en bouwen aan het publiek raamwerk. Hoe donkerder rood een bouwblok ingekleurd is, des te hoger de score. De theoretische kansen voor verdichting zijn in deze bouwblokken het hoogst. Ze zijn strategisch gelegen nabij openbaar vervoer en voorzieningen en bieden kansen om te bouwen aan het raamwerk.

Belangrijk om hier de nodige nuance mee te geven. Naast deze drie ruimtelijke parameters zijn er nog andere elementen die mee wegen bij de beoordeling van een bouwproject. Zo maakt deze oefening bv abstractie van de huidige beleidskaders. Bovendien vraagt elk project om een contextuele interpretatie waarbij ook rekening gehouden wordt met de draagkracht van de omgeving, de huidige densiteit, aanwezige erfgoedwaarde, waardevol groen, ...
Een bouwblok dat goed scoort, maar vandaag al erg dens is of veel erfgoedobjecten bevat, maakt verdichting niet altijd mogelijk of enkel onder strikte voorwaarden.

Deze oefening toont een wensbeeld hoe de wijk op lange termijn op een duurzame manier kan groeien, rekening houdend met ecologische en maatschappelijke uitdagingen waar we voor staan. Het gaat om een zeer trage transformatie.
De wijkstructuurschets biedt de mogelijkheid om toekomstige projecten af te toetsen aan een lange termijn visie voor de wijk.

ZEER GESCHIKT VOOR VERDICHTING
Score 5 of meer

De meest strategische bouwblokken voor verdichting bevinden zich voornamelijk in het centrum van Zwijnaarde waar verschillende structuren uit het raamwerk samen komen. Verdichting op deze locatie dient dan ook steeds samen te gaan met het verder uitbouwen van het raamwerk en op die manier een publieke meerwaarde voor de wijk te realiseren. Ook strategisch is de omgeving rond de Gemberstraat en Achterhekers. Hier zijn vele percelen in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij. (Zie ook strategisch project Hekers)

GESCHIKT VOOR VERDICHTING
Score 3 - 4

Bouwblokken met score 3 of 4 bevinden zich voornamelijk ten zuiden van het centrum van Zwijnaarde, in Roosken, 'T Schaarken en nabij de fietssnelweg door het Parkbos (groenklimaatas). Indien mogelijk dient verdichting hier steeds gekoppeld te worden aan het verder uitbouwen van het raamwerk. Indien dit niet mogelijk is, dient een verdichtingsproject minimum een publieke meerwaarde voor de wijk te voorzien zoals bijkomend publiek groen.

GESCHIKT VOOR VERDICHTING MET RANDVOORWAARDEN
Score 1 - 2

Bouwblokken met score 1 of 2 bevinden zich voornamelijk in de zone ten westen van de N60: Rijvissche, Pleispark en Maaltemeers. Daarnaast bevinden deze bouwblokken zich voornamelijk aan de rand van Zwijnaarde. Veel van deze bouwblokken heeft te maken met veel geluidsimpact waardoor geluidswerende maatregelen nodig zijn bij een verdichtingsopgave. Verdichting is in deze bouwblokken minder strategisch. Een goede motivatieplicht vormt dan ook een voorwaarde om in deze zone te verdichten. Een verdichtingsproject moet steeds aantonen dat het bijdraagt aan het publiek raamwerk, publieke meerwaarde creëert of verder bouwt aan het omliggende landschap.

IN BEPERKTE GESCHIKT VOOR VERDICHTING
Score 0 of minder

In de overige bouwblokken is verdichting minder wenselijk. Deze bouwblokken bieden geen kansen om verder te bouwen aan het publiek raamwerk, bovendien bevinden ze zich ver van voorzieningen openbaar vervoer en de fietssnelwegen. Tegelijk is verdichting in deze zone niet per definitie uitgesloten. Wel vraagt verdichting in een bouwblok met een erg lage score om een erg sterke motivatie. Bij een vraag tot verdichting in een slecht scorend bouwblok is het realiseren van meerwaarde(s) voor de wijk vereist.

AANDACHTSPUNTEN

Impact geluid
Zones waarin de grootste geluidsbelasting gemeten wordt obv geluidsbelastingskaart Stad Gent. Maatregelen om een gunstig geluidsklimaat te bekomen zijn hier noodzakelijk indien nieuwe ontwikkeling overwogen wordt. Ontwikkelen op deze sterk belaste sites zonder specifieke maatregelen staat immers garant voor het creëren van nieuwe geluidsknelpunten.

Ⓐ *Historisch centrum Zwijnaarde*
De aanwezige erfgoedwaarden in de bouwblokken rondom het historisch centrum vragen om bijzondere aandacht en contextgevoelige ingrepen. Een toekomstgerichte herbestemming van bouwkundig erfgoed biedt de beste garantie op duurzaam behoud en kan bijdragen aan de stedelijke verdichting.

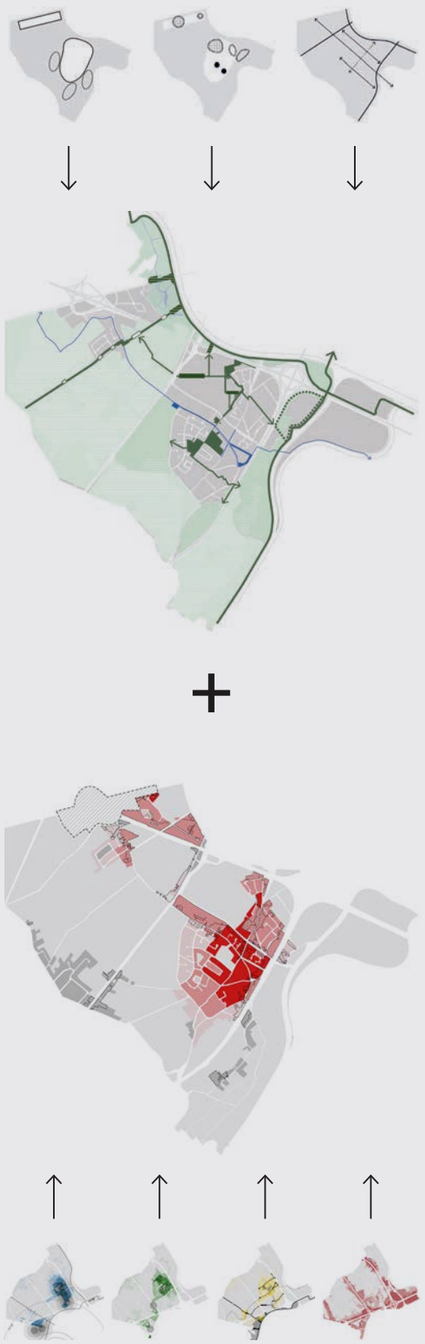
Ⓑ *Roosken en 'T Schaarken*
Doordat hier reeds een hogere densiteit aanwezig is, dienen ingrepen contextgevoelig te gebeuren en voldoende verluchting in de bouwblokken te voorzien of behouden.

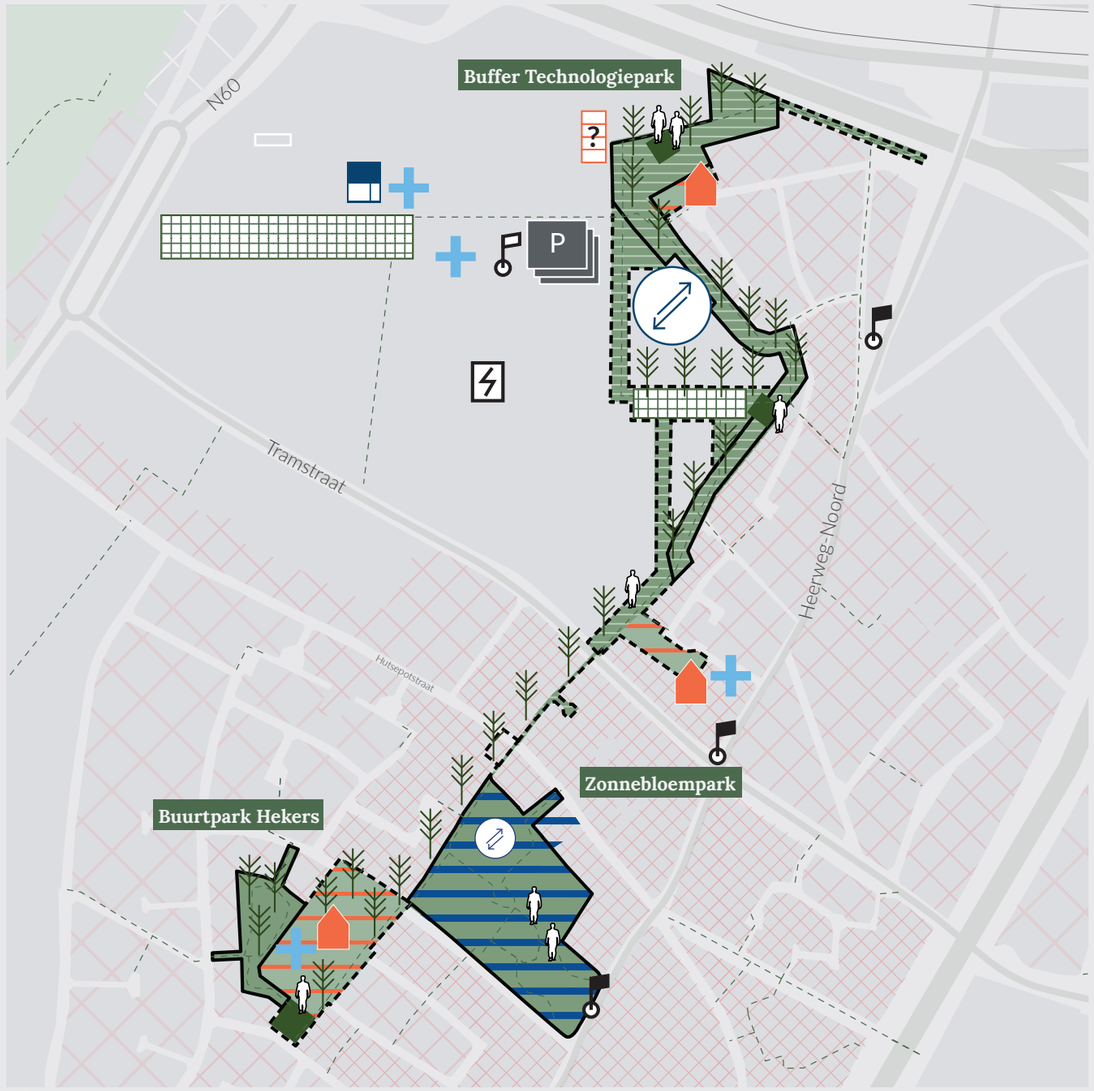
Ⓒ *Verkavelingswijken*
In deze zones biedt verdichten vooral kansen door meerdere kavels samen te her ontwikkelen.

WIJKSTRUCTUURSCHETS

Het publiek raamwerk en de kansen voor woonverdichting vormen samen de wijkstructuurschets voor Zwijnaarde, Pleispark en de Schilderswijk.

* In deze Wijkstructuurschets werden de Kortrijksesteenweg en het transferium niet verder onderzocht. Aanbeveling om dit op te nemen in Wijkstructuurschets Sint-Denijs-Westrem Afsnee.





1. PARKSTRIP

Door het buurtpark Hekers, het Zonnebloempark en de bufferzone van het Technologiepark te verbinden tot één geheel ontstaat een parkstrip in het centrum van Zwijnaarde. De parkstrip tracht zo tegemoet te komen aan het tekort aan woon- en wijkgroen in dit deel van Zwijnaarde. Tegelijk vormt het een belangrijke trage verbinding voor fietsers en voetgangers als onderdeel van een verbindend netwerk voor duurzame verplaatsingen.

A. LANDSCHAP

Drie groene plekken - het buurtpark Hekers, het Zonnebloempark en de buffer van het Technologiepark – worden verbonden tot één parkstrip voor Zwijnaarde. Hierbij wordt actief gezocht naar kansen om de parkstrip verder uit te bouwen. Naast groene verblijfs- en ontmoetingsplaatsen voor de buurt, staat ontharden in functie van meer ruimte voor extensief groen en waterinfiltratie hierbij centraal. Drie pockets verbinden het wijkpark met de omliggende buurten. De pockets zijn ontmoetingsplekjes die een invulling krijgen samen met en op maat van de buurt zoals een speel- of picknickplek.

B. MOBILITEIT

Door de parkstrip loopt een veilige trage weg voor voetgangers, die eventueel ook als lokale fietsroute kan gebruikt worden. De trage weg bestaat uit een aaneenschakeling van bestaande en nieuwe trage wegen. Bestaande trage wegen worden hierbij vergroend en waar nodig heringericht tot kwalitatieve een fiets- en wandelverbindingen. Ter hoogte van kruisingen met autoverkeer dient extra aandacht uit te gaan naar een veilige oversteekplaats voor voetgangers en fietsers. De centrale trage weg verknoopt maximaal met het onderliggend traag netwerk dat erg typerend is voor de wijk. Bij het streven naar een 'stad van alle leeftijden' trachten we de parkstrip op te laden met infrastructuur voor kinderen en jongeren met voldoende rustpunten voor ouderen en aandacht voor integrale toegankelijkheid.

C. VOORZIENINGEN

Het stedelijk knooppunt Zwijnaarde, zoals aangeduid in Ruimte voor Gent wordt verder uitgebouwd. Het bestaat uit een netwerk van complementaire voorzieningen in de wijk. Rondom het Zonnebloempark bevinden zich verschillende publieke voorzieningen en diensten zoals een lagere school, de sporthal, bibliotheek, het LDC, het WZC, ... Het vormt, net als het historisch centrum van Zwijnaarde en het knooppunt Heerweg - Dorpstraat - Hutsepotstraat, een belangrijke centraliteit voor de hele wijk. Daarnaast biedt de parkstrip kansen om verder op te laden met voorzieningen. Hierbij biedt de toekomstige pleinruimte (parvis) op het Technologiepark kansen om functies te delen met buurtbewoners bijv. restaurant. Daarnaast zijn er kansen voor kleinschalige buurtfuncties langs de parkstrip zoals een collectief atelier.

D. WONEN

De parkstrip zorgt voor een kwalitatieve woonomgeving in het groen voor omwonenden. Daarnaast biedt strategische woonontwikkeling aan de rand van de parkstrip kansen voor verdichting en het verder uitbouwen van de groene structuur. Dit kan door aangrenzende onbebouwde percelen slim te ontwikkelen of bestaande woningen te transformeren tot densere woontypologieën met een kleinere footprint. Zo ontstaan op dezelfde ruimte én meer woningen én meer groen (zie IV. Strategisch project).

Bovendien geeft de omvorming van bestaande verouderde woningen in een verdichtingsproject meer mogelijkheden om de energetische transformatie efficiënter aan te pakken.

Binnen het kader van de parkstrip werd een strategisch project onderzocht. Dit vormde het onderwerp van een cocreatiemoment over de meerwaardes van verdichting.

→ Zie 'Hoofdstruk 4: Strategisch project' en blz. 96-97 voor de conclusies

A. LANDSCHAP

I. In het **buurtpark Hekers** staat verblijven en ontmoeten centraal. De parkstrip gaat opzoek naar uitbreidingskansen voor het buurtpark. De eigendomsstructuur rondom het park biedt hiervoor kansen. (Zie 'Hoofdstuk 4: Strategisch project') Bij de inrichting dient steeds aandacht te gaan naar maximaal extensief groenbeheer en ruimte voor waterinfiltratie. Zo draagt de parkstrip bij aan een meer klimaatrobuuste wijk.

II. Het **Zonnebloempark** biedt speel- en sportzones voor de wijk. Naast de toegangen via de Hutsepotstraat, Heerweg Zuid en Ter Linden, voorziet de parkstrip ook een volwaardige toegang vanaf de trage weg Halfbunderpad ten westen van het Zonnebloempark. Dit biedt kansen om de groenzone tussen deze trage weg, de sporthal en het WZC te herdenken. Het live project (Zie I. Proces: Participatie) toonde aan dat kleinschalige ingrepen deze ruimte betekenis voor omwonenden kunnen bieden. Het verwijderen van de huidige bekaert draad kan hierbij een eerste quick win vormen (Zie aanbevelingen).

III. De **buffer van het Technologiepark** blijft zijn visueel bufferende functie behouden. Tegelijk wordt deze toegankelijk gemaakt via een trage weg. Zo ontstaat een groene ruimte voor zowel werknemers van het Technologiepark als de omwonenden (dubbel gebruik). Ook de geplande oostelijke parvis en de geplande groenruimte op het terrein biedt kansen als gedeelde klimaatrobuuste ruimte voor het Technologiepark en de buurt. Door deze mee groen in te richten wordt deze parvis onderdeel van de parkstrip.

1, 2 en 3. Drie **pockets** verbinden het wijkpark met de omliggende buurten. Ze vormen kleine ontmoetingsplekken in de parkstrip die op maat van en samen met de buurt ingericht kunnen worden. Denk hierbij aan ruimte voor een picknickplek of speeltuintje.

AFB. 01
Overzicht van de parkstrip met zijn drie deelzones: het buurtpark Hekers, het Zonnebloempark en de buffer van het Technologiepark.

© BAM wegen

AFB. 02
Visueel bufferen van de snelweg en kwalitatief aanleggen van de trage weg parallel aan de E40

AFB. 03
Groene pleinruimte/parvis Technologiepark (Nieuw Zuid, Antwerpen - Bas Smets)

AFB. 04
Maximaal inzetten op extensief groenbeheer en ruimte voor water(infiltratie) in het publiek domein. (Fortstraat, Morstel)

AFB. 05
Pockets verbinden de parkstrip met de omliggende buurten (Kraanweide, Schilde)

B. MOBILITEIT

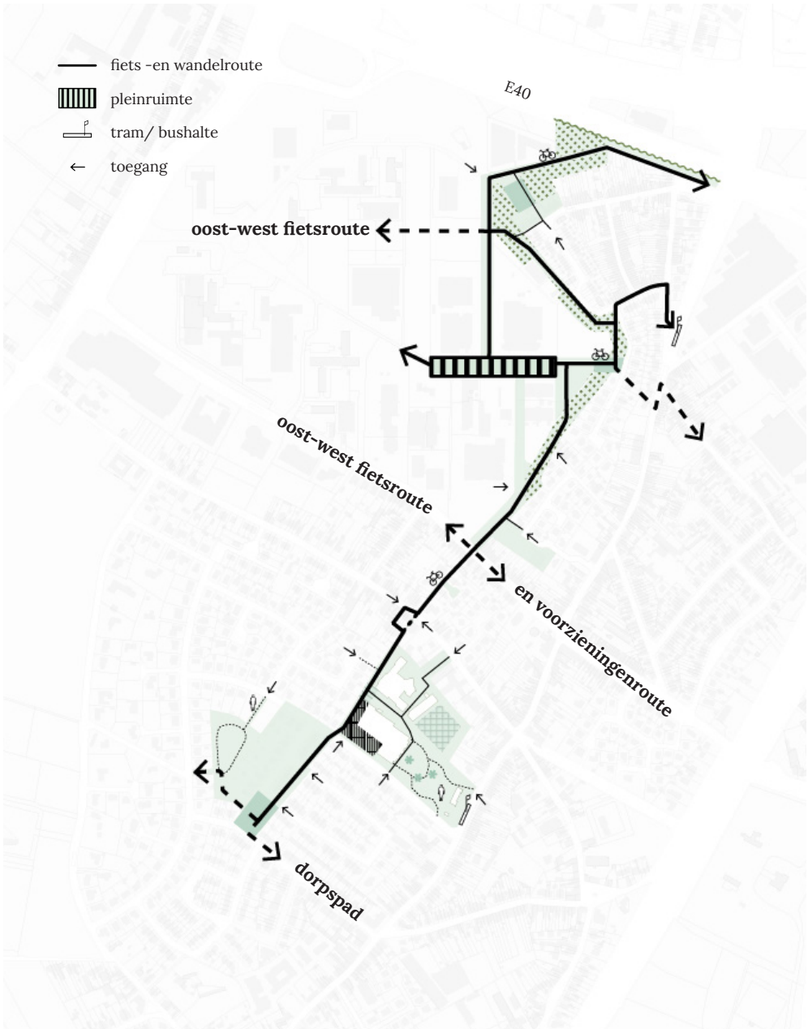
I. De fiets- en wandelverbindingen door de parkstrip volgen voornamelijk reeds **bestaande trage wegen**. Het optimaliseren en vergroenen van deze wegen vormt hier prioriteit. Aanvullend wordt ook een aantal nieuwe trage wegen (ten opzichte van RUP Technologiepark) voorgesteld.

II. Een belangrijke te optimaliseren **fietsverbinding** is deze **parallel aan de E40**. Aangezien deze gelegen is in een reservatiestrook zal dit in nauw overleg met AWV dienen te gebeuren.

III. **Een nieuwe trage weg** is één doorheen de buffer van het Technolgiepark. Deze verbindt de verschillende trage wegen tussen Roosken en 'T Schaarken en het Technologiepark, zoals voorzien in het RUP Technologiepark.

IV. Ook het eventueel uitbreiden van de parkstrip gekoppeld aan **verdichtingsopgaves** (zie verder) biedt kansen om het trage netwerk uit te breiden. Zo wordt de parkstrip meer en meer verweven met de omliggende buurten.

V. Ter hoogte van het Technologiepark zorgt de uitbouw van het trage netwerk voor een verbeterde toegankelijkheid van de **tramhalte** Zwijnaarde Klaartestraat en de toekomstige bushalte op het Technologiepark. Dit biedt zowel een winst voor de bedrijven als buurten voor duurzamere verplaatsingen.



AFB. 01
Trage weg door de parkstrip met waar mogelijk kleine speel- of rustelementen (Zaaipad, Overpelt)

C. VOORZIENINGEN

Het stedelijk knooppunt Zwijnaarde, zoals aangeduid in Ruimte voor Gent wordt verder uitgebouwd. Het bestaat uit een netwerk van complementaire voorzieningen in de wijk:

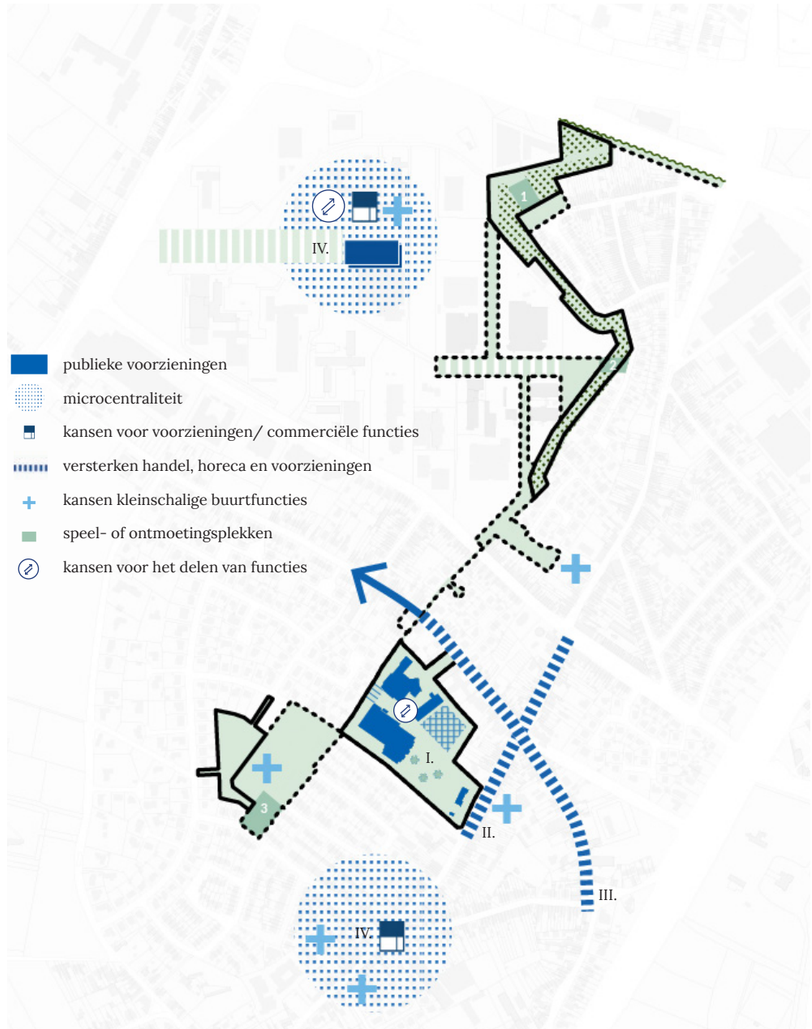
I. Publieke diensten en functies zoals de sporthal, bibliotheek, WZC, LDC, een basisschool,... clusteren zich rondom het **Zonnebloempark**. Deze programma's werken op schaal van de hele wijk.

II. De Dorpstraat, een deel van Heerweg-Noord en Heerweg-Zuid en een deel van de Hutsepotstraat worden verder uitgewerkt als **drager voor handel, horeca en voorzieningen**. Door handelszaken te clusteren blijft de dynamiek hoog.

III. In het historische centrum wordt **horeca rond het dorpsplein** verder uitgebouwd. Dit biedt zowel kansen voor recreanten (Scheldevallei en Zwijntjesbos) en de wijk.

IV. Om het voorzieningenaanbod te versterken wordt ingezet op kleinschalige clusters van functies (**microcentraliteiten**). Enerzijds aan de Heerweg Zuid ter hoogte van het WZC Zilvermolen, anderzijds aan de westelijke parvis op het Technologiepark. Een kwalitatief publiek domein kan voorzieningen hier extra ondersteunen en aantrekken. Op het Technologiepark zijn kansen om bijvoorbeeld een wekelijkse markt te organiseren. Het hoge aantal werknemers hier biedt zo een bijkomende afzetmarkt.

V. Langs de parkstrip zijn er kansen voor **kleinschalige buurtfuncties.** Denk hierbij aan een collectief atelier (buurtschuur) waar de buurt toegang tot heeft. De uitbouw hiervan kan gekoppeld aan verdichtingsopgaves rondom de parkstrip (zie ook IV. Strategisch project).



AFB. 03
Buurderij Hasselt breidt uit naar Corda Campus.
(Corda Campus, Hasselt)

AFB. 04
Collectief atelier of buurt-schuur
(Watt-wijk, Gent)

D. WONEN

I. De parkstrip biedt **kansen voor verdichting**. Via strategische woonontwikkeling kan de parkstrip uitgebreid worden. Dit kan door onbebouwde percelen slim te ontwikkelen of bestaande woningen te transformeren tot densere woontypologieën met een kleinere footprint. Zo ontstaan op dezelfde ruimte én meer woningen én meer groen. Bijvoorbeeld: drie percelen met een eengezinswoning worden getransformeerd tot één meersgezinswoning met 6 units en een kleinere footprint.
Bovendien geeft de omvorming van bestaande verouderde woningen in een verdichtingsproject meer mogelijkheden om de energetische transformatie efficienter aan te pakken

II. Ook voor bestaande woningen rondom de parkstrip zijn er kansen. Door omheiningen te vergroenen dragen omliggende woningen bij aan het groene karakter van de parkstrip. Zelf kunnen de woningen genieten van **kwalitatief wonen in het groen**.

III. Op het Technologiepark zijn kansen voor **grootschalige studentenhuisvesting** nabij de parkstrip. Studenten bevinden zich zo nabij hun campus en kunnen gebruik maken van de groenstructuur. Studentenhuisvesting kan zo mee de parkstrip opladen met kleinschalige voorzieningen zoals bijvoorbeeld openlucht sportinfrastructuur (pingpong, outdoor fitness, ...). Hier kan de buurt ook van mee genieten.

IV. De vele dakoppervlakken van het Technologiepark zijn vandaag onderbenut. **Zonnepanelen** op de daken van de bedrijven bieden hier kansen voor duurzame energie voor de omliggende buurten.

AFB. 01

Vandaag:

- Kavels met eengezinswoningen grenzend aan de parkstrip

Korte termijn:

- Wonen met zicht op het park
- Fiets- en voetgangerstoegang via de tuin
- Vergroenen van tuinafsluitingen

Lange termijn:

- Meer groen voor de wijk
- Buurtplekje voorziet publieke toegang parkstrip
- Ruimte voor nieuwe compacte woonvormen op maat van de woonnoden

AFB. 02

AFB. 03

AFB. 04

AFB. 05

AFB. 02
Verdichting rondom de parkstrip kan via grondgebonden woningen met een kleinere footprint zodat er ook meer groen ontstaat. (Mies van der Rohe - Park Lafayette, Detroit)

AFB. 03
Voorbeeld van verdichtingsproject rondom het buurtpark Hekers.

AFB. 04
Verdichting als kans voor (nodige) andere woonvormen bijvoorbeeld met meer collectieve ruimte of cohousing. Zie ook IV. Strategisch project.
(Nero architecten - Botestraat, Wondelgem)

AFB. 05
Wonen rondom de parkstrip biedt op korte termijn kansen voor buurtplekjes in het park bijvoorbeeld een collectieve moestuin. Via poortjes zijn alle tuinen van de omwonenden verbonden met het groen binnengebied. (Boerenhof, Gent)

2. OOST-WEST FIETSROUTES

Twee parallelle oost-west fietsroutes worden uitgebouwd tussen de groenklimaatassen Parkbos en de Scheldevallei.
Een eerste loopt langs de Rijvisschestraat en Hutsepotstraat. Als groene en veilige route brengt ze fietsers van Pleispark, Rijvissche en de Schilderswijk naar de verschillende publieke voorzieningen (scholen, handel, diensten, historische dorpshart) in het centrum van Zwijnaarde. Ze reikt ook verder naar Sint-Denijs-Westrem en Merelbeke. We onderscheiden drie verschillende segmenten in deze oost-west fietsroutes.

A. BELEEFBAAR KASTEELLANDSCHAP

De Rijvisschestraat - Putstraat vormt een eerste segment in de voorzieningenroute. De fietsroute loopt hier deels door het beschermd landschap 'Kastelensite Zwijnaarde'. Verschillende kastelen en hun bijhorende parken kenmerken het landschap. De typerende dreven structureren de omliggende landbouwpercelen. In deze zone staat het landschappelijk integreren van de fietsroute dan ook voorop. De Rijvisschestraat wordt waar mogelijk waar mogelijk heringericht om het veiliger te maken voor voetgangers en fietsers. Dit met aandacht voor de passage van landbouwvoertuigen.

B. VEILIGE EN GROENE SCHOOLOMGEVINGEN

Een tweede segment bestaat uit de Hutsepotstraat. Langs de Hutsepotstraat bevinden zich verschillende publieke voorzieningen: twee basisscholen en de cluster van publieke diensten in het Zonnebloempark. Een veilige en aangename schoolomgeving staat hier voorop. Door de oost-westelijke wijkontsluiting voor gemotoriseerd verkeer te oriënteren naar de Tramstraat, kan de Hutsepotstraat maximaal inzetten op fietsers en voetgangers. Daarnaast zet het raamwerk in op het vergroenen van de Hutsepotstraat als deel van de voorzieningenroute. Zo ontstaat er naast een veilige ook een belevingsvolle fietsverbinding die de huidige voorzieningen ondersteunt en ruimte biedt aan nieuwe toekomstige voorzieningen.

C. KARAKTERVOL HISTORISCH CENTRUM

Het historische centrum wordt uitgebouwd als een publieke figuur waar het aangenaam wandelen en vertoeven is. De Dorpsstraat, J. Schaeyckstraat en de Prelaatsdreef vormen hierbij de dragers. Een kwalitatief publiek domein dat trage weggebruikers centraal stelt is hierbij essentieel. Ze zorgen voor een veilig onderdeel van de voorzieningenroute. Tegelijk creëert het een aangename verblijfsruimte die de omliggende publieke programma's en horeca ondersteunt en toekomstige voorzieningen kan aantrekken.

D. LEVENDIGE HEERWEG

De wijkstructuurschets wil de handelsas Heerweg-Zuid in de toekomst verder versterken. Door handelszaken te clusteren tussen de Tramstraat/Adolphe della Faillelaan en Ter Linden wordt de dynamiek in deze zone hoog gehouden.

Een tweede veilige fietsroute verbindt belangrijke regionale attractiepolen zoals het Technologiepark en de Don Bosco campussen met de fietssnelweg Parkbos (F45) en het jaagpad langsheen de Schelde. De route loopt langsheen de twee voorziene pleinruimtes (parvis) op het Technologiepark en krijgt een veilige, ongelijkvloerse kruising ter hoogte van de ovonde van de N60. Via de geplande verbinding door Rijvissche fiets je vervolgens naar de fietssnelweg Parkbos (F45).
De route verbindt ook de noordelijke buurten (Roosken, Schaarken) en de Parkstrip met het gewenste Scheldelindepark (Domobosje). Zodra ontsluitingsweg Zwijnaarde II en III gerealiseerd is, zal Nederzwijnaarde volgens het WMP geknipt worden. Een groenbuffer tussen de woningen en de achterliggende bedrijven wordt hier verder onderzocht.

Naast deze twee routes is er vandaag al een belangrijke en frequent gebruikte fietsverbinding langs de as Tramstraat – Adolphe della Faillelaan. Daar willen we inzetten op een betere oversteekbaarheid, meer verkeersveiligheid en goede verbindingen met de twee andere oost-westfietsroutes.

A. FIETSEN DOOR HET KASTEELLANDSCHAP

Onderstaande snede verbeeldt een mogelijke transformatie van de Rijvisschestraat. Aandachtspunten hierbij zijn:

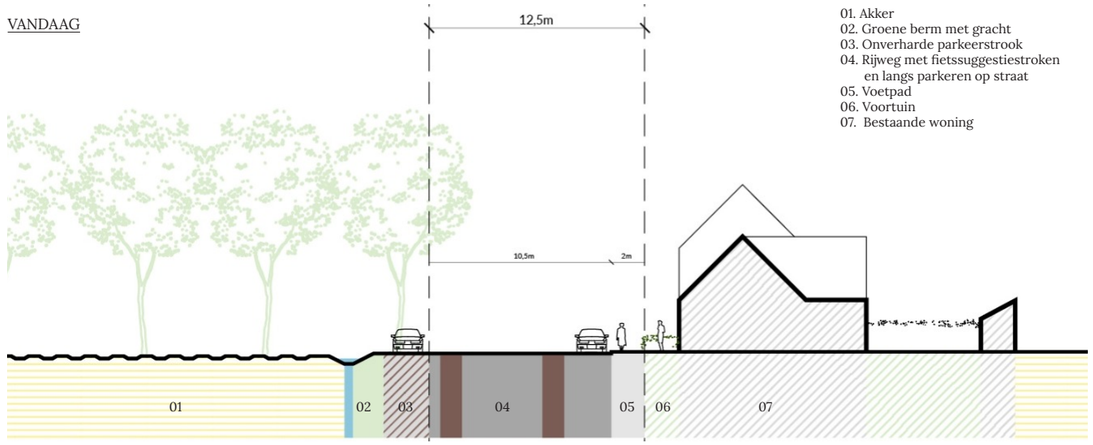
I. **Ontharden en vergroenen** van het publiek domein door bijvoorbeeld parkeerstroken in halfverharding te voorzien.

II. Een **veiligere omgeving voor fietsers en voetgangers** door bijvoorbeeld de rijbreedte visueel te versmallen met overrijdbare bermen aan weerszijden of een omvorming tot fietsstraat. Dit met aandacht voor veilige passage van landbouwvoertuigen.

III. Maximaal doorzichten naar het **omliggende landschap** creëren.

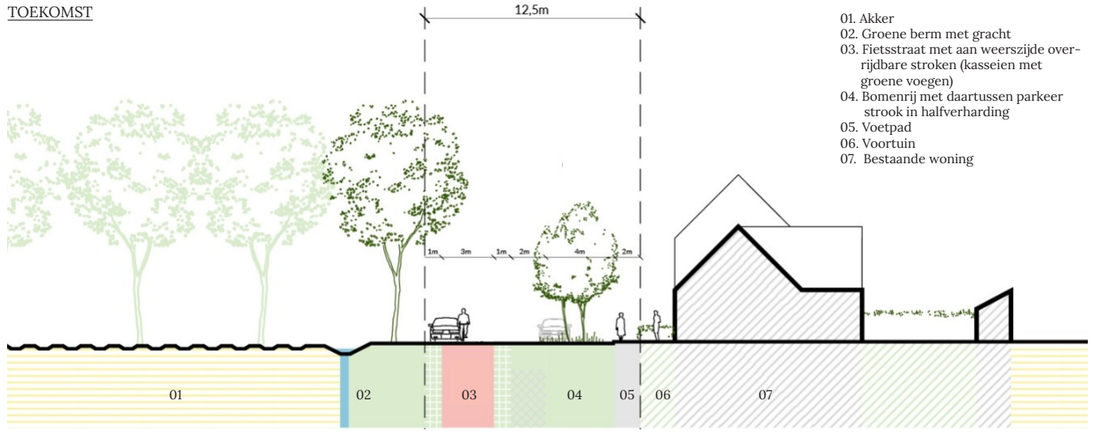
AFB. 01
Vergroenen van de Rijvisschestraat met halfverharding, bomenrijen en extensieve bermen (Vandaag en toekomstbeeld Tuinwijk De Warande, Gentbrugge)

VANDAAG



01. Akker
02. Groene berm met gracht
03. Onverharde parkeerstrook
04. Rijweg met fietssuggestiestroken en langs parkeren op straat
05. Voetpad
06. Voortuin
07. Bestaande woning

TOEKOMST



01. Akker
02. Groene berm met gracht
03. Fietsstraat met aan weerszijde overrijdbare stroken (kasseien met groene voegen)
04. Bomenrij met daartussen parkeer strook in halfverharding
05. Voetpad
06. Voortuin
07. Bestaande woning

B. VEILIGE EN GROENE SCHOOLOMGEVINGEN

Onderstaande snede verbeeldt een mogelijke transformatie van de Hutsepotstraat. Aandachtspunten hierbij zijn:

I. De Hutsepotstraat biedt kansen om **fietsers en voetgangers centraal** te stellen dankzij de parallelle Tramstraat die zich veel meer leent als de oost-westelijke verbinding voor gemotoriseerd verkeer. De Hutsepotstraat kan zo bijvoorbeeld omgevormd worden tot een fietsstraat.

II. **Vergroenen van het publiek domein** kan door de rijbreedte voor wagens te beperken tot het noodzakelijke minimum. Dit biedt kansen voor groene, extensieve bermen met bomen. Belangrijk hierbij is dat de breedte de passage van landbouwvoertuigen toelaat.

III. In de bermen kunnen **gebundelde halfverharde parkeerplaatsen** geïntegreerd worden voor bezoekers en handelaars. Parkeren voor bewoners gebeurt maximaal op eigen terein.

IV. Het **vergroenen van voortuinen en opritten** (bijv. via halfverharding) en teruggetrokken gevellijnen dragen bij aan de beeldkwaliteit van de Hutsepotstraat als groene fietsverbinding.

V. De twee basisscholen vragen om een **veilige schoolomgeving**. De rijweg zou hier kunnen uitbuigen om meer ruimte te geven aan de ingang van de scholen. Hier kan een kleine verblijfsplek ingericht worden en wordt de afstand tot de rijweg vergroot.

VI. **Ter hoogte van De Ghellinck** dient specifieke aandacht uit te gaan naar **fietsveiligheid**. Hier rijdt nog heel wat verkeer (komende van de Eedstraat). Zo zou een vrijliggend fietspad gekoppeld aan de uitbouw van het portaal De Ghellinck aan de zuidzijde van de Hutsepotstraat voorzien kunnen worden.

AFB. 01
Kansen voor ontharding in de Hutsepotstraat en een groenere, aangename inrichting van het publiek domein (Onthardingsproject Zavelstraat, Pelt - situatie voor)

AFB. 02
Vergroenen voortuinen en opritten dragen bij tot een groener straatbeeld (Onthardingsproject Zavelstraat, Pelt- situatie na)

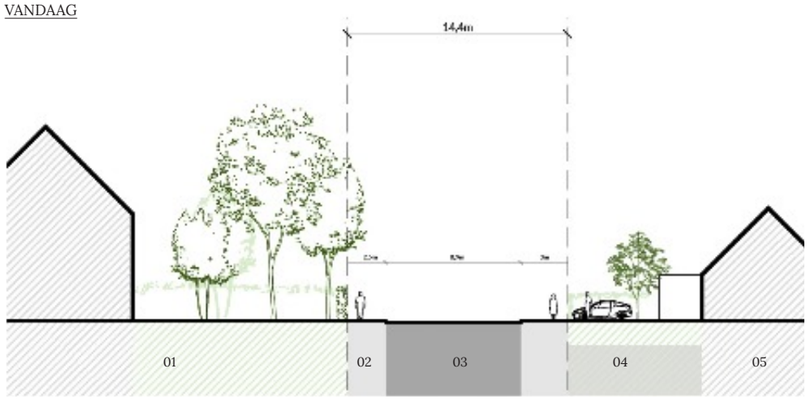
AFB. 03
Kleinschalige verblijfsplekjes ter hoogte van voorzieningen (Herinrichting dorpskern, Bonheiden)

AFB. 01

AFB. 03

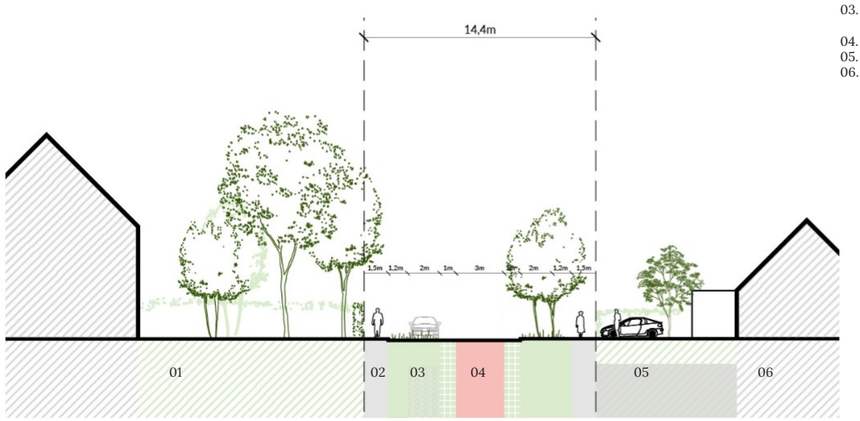
AFB. 02

VANDAAG



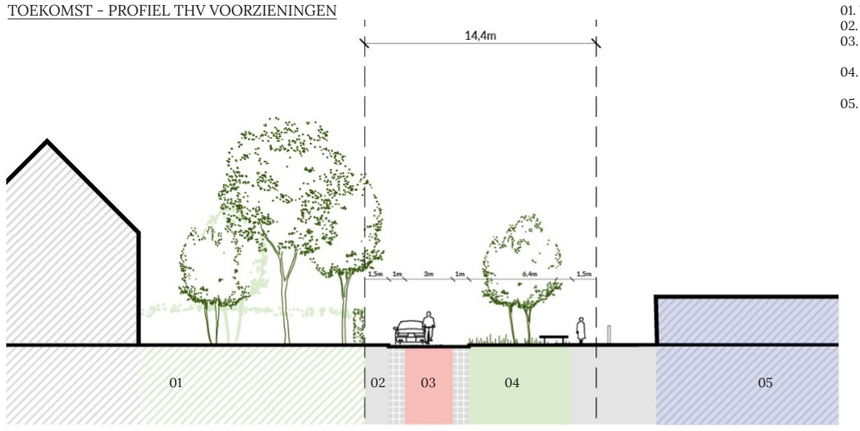
01. Voortuin
02. Voetpaden aan weerszijden
03. Rijbaan
04. Voortuinen en opritten
05. Bestaande woning

TOEKOMST - PROFIEL ALGEMEEN



01. Voortuin
02. Voetpaden aan weerszijden
03. Groene bermen met langsparkeren aan één zijde
04. Fietsstraat
05. Vergroenen voortuinen en opritten
06. Bestaande woning

TOEKOMST - PROFIEL THV VOORZIENINGEN



01. Voortuin
02. Voetpad
03. Fietsstraat verspringt t.h.v. voorziening
04. Groene berm met rustplekje t.h.v. voorziening
05. Voorziening bijv. school

C. KARAKTERVOL HISTORISCH CENTRUM

De voorzieningenroute mondt uit in het historisch centrum van Zwijnaarde. Deze karaktervolle plek wil de wijkstructuurschets in de toekomst nog verder versterken. De lus Prelaatsdreef – Dorpsstraat – Joachim Schayckstraat kan hierbij verder uitgebouwd als één continue publieke figuur waar het aangenaam wandelen en vertoeven is. Aandachtspunten hierbij zijn:

I. Bewaken van de **beeldkwaliteit van het historische centrum**. Het versterken met de link met de Scheldevallei kan de horeca hier ondersteunen en/of verder uitbouwen. Zowel bewoners als recreanten kunnen hier vertoeven.

II. **Vergroenen van de Joachim Schayckstraat** als aankondiging van de Scheldevallei. In kader van het Wijkmobiliteitsplan wordt doorgaand verkeer doorheen deze straat geweerd. Zo wordt deze straat veiliger en aantrekkelijker voor voetgangers en fietsers. De snede hiernaast verbeeldt een mogelijke transformatie van de Joachim Schayckstraat.

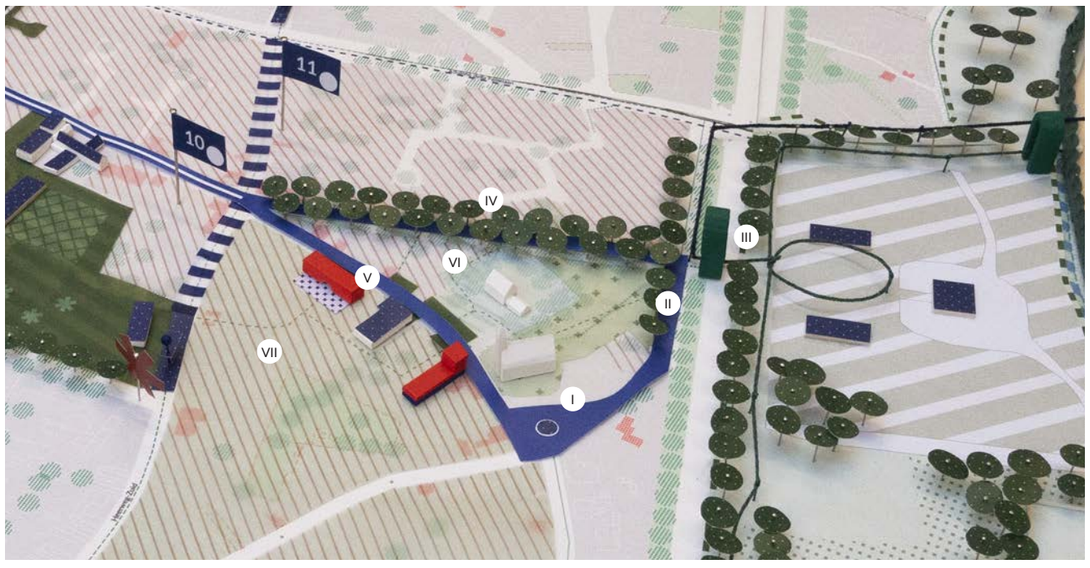
III. De Scheldevallei wordt toegankelijk gemaakt via het kasteel van Zwijnaarde, waar vandaag de golf zit. Wandelpaden kunnen hierbij opengesteld worden tijdens de openingsuren van het golfterrein. Zo kan in de toekomst **het kasteel van Zwijnaarde een nieuwe toegangspoort voor de Scheldevallei** worden.

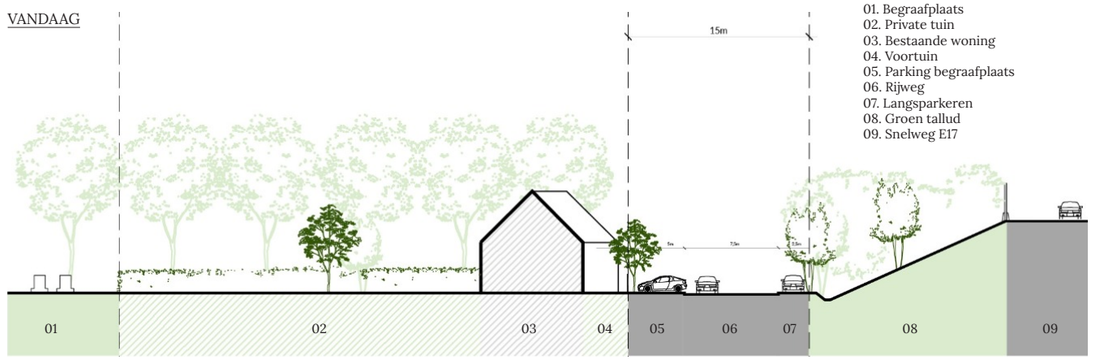
IV. De **Prelaatsdreef** als waardevolle dreef verbindt de Hutsepotstraat met de nieuwe toegangspoort naar de Scheldevallei.

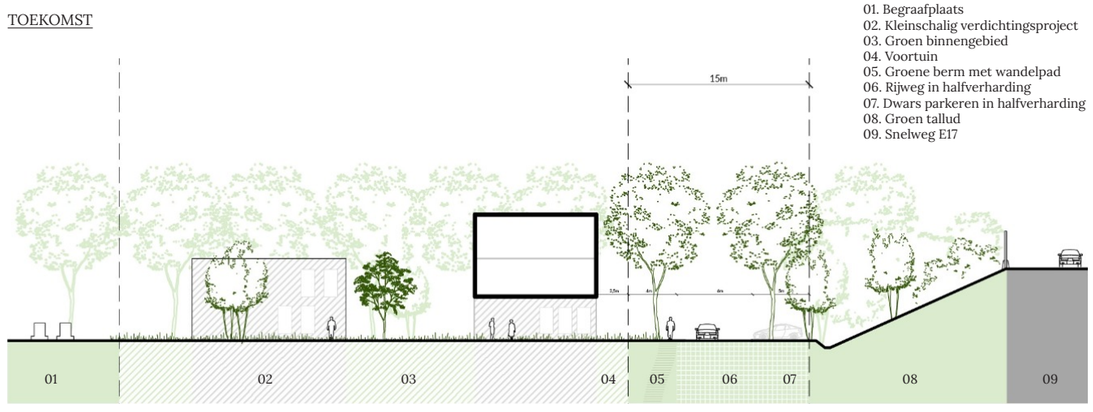
V. De **Dorpsstraat** kan **heropgewaardeerd** worden als onderdeel van de publieke figuur bijvoorbeeld door de kasseien structuur van het kerkplein door te trekken. De voortuinstructuur biedt hierbij kansen om te vergroenen in de randen.

VI. Rondom en binnenin de publieke figuur van de Prelaatsdreef – Dorpsstraat – Joachim Schayckstraat wordt een **fijnmazig netwerk van trage wegen** en groene plekjes uitgebouwd. Het netwerk versterkt ook de relatie tussen het Zonnebloempark en het historische centrum.

VII. **Verdichting** in de omliggende bouwblokken dient steeds contextgevoelig te gebeuren. Het vele bouwkundig erfgoed vormt hierbij een randvoorwaarden. Er dient ook steeds gekeken te worden of verdichtingsopgaves kunnen bijdragen aan het uitbouwen van het fijnmazig traag netwerk.

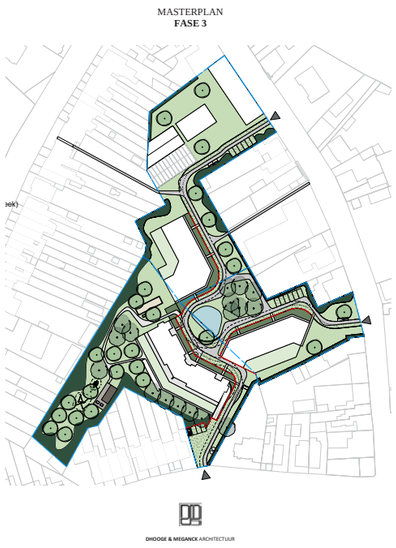






AFB. 01

AFB. 02



AFB. 01
Vergroening Joachim Schayckstraat
(Herinrichting dorpskern, Bonheiden)

AFB. 02
Voorbeeld van masterplan dat visie op lange termijn voor het bouwblok weergeeft. Het masterplan bouwt verder aan het fijnmazig traag netwerk (Zwijnaarde Dries – Dhooge en Meganck Architectuur).

Een tweede veilige fietsroute verbindt belangrijke regionale attractiepolen zoals het Technologiepark en de Don Bosco campussen met de fietssnelweg Parkbos en het jaagpad langsheen de Schelde. De route loopt langsheen de twee voorziene pleinruimtes (parvis) op het Technologiepark en krijgt een veilige, ongelijkvloerse kruising ter hoogte van de ovonde van de N60. Via de geplande verbinding door Rijvissche fiets je vervolgens naar de fietssnelweg Parkbos.

De route verbindt ook de noordelijke buurten (Roosken, Schaarken) en de Parkstrip met het gewenste Scheldelindepark (Boszone Domo - Alinso). Zodra ontsluitingsweg Zwijnaarde II en III gerealiseerd is, zal Nederzwijnaarde volgens het Wijkmobiliteitsplan geknipt worden voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. Een groenbuffer tussen de woningen en de achterliggende bedrijven wordt hier verder onderzocht.

I. De oost-west fietsroute sluit in het westen aan op de groenklimaatas Parksbos (fietssnelweg). Op de kruising van beide routes is ruimte voor een **kleinschalig instappunt** of rustpunt.

II. De **geplande fietsverbinding Rijvissche** maakt deel uit van de oost-west fietsroute. Deze volgt de vooropgestelde uitgangspunten uit de 'Landschapsvisie Rijvissche' (Omgeving, 2016).

III. **De fietsroute kruist de ovonde ongelijkvloers**, via een tunnel of fietsbrug, voor een veilige oversteekplaats. Het maakt zowel de toegang tot de Don Boscoschool als het Technologiepark veiliger voor fietsers en voetgangers.

IV. Op het **Technologiepark** loopt de fietsroute via de twee geplande pleinruimtes (**parvis**). Zo zijn deze publieke plekken beter verbonden voor de bedrijven en de buurten.

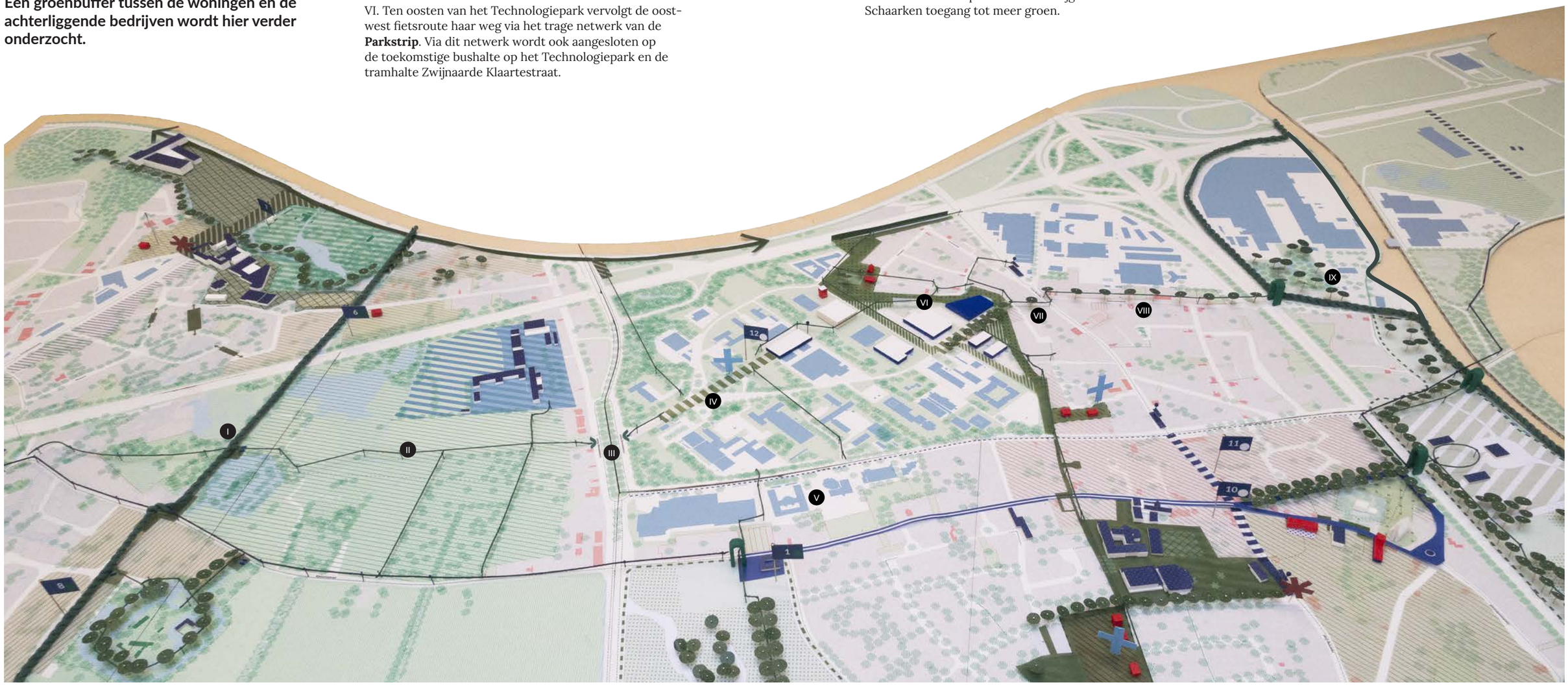
V. Vanaf de westelijke parvis maakt een fietsverbinding **aansluiting met De Ghellinck**. Zo ontstaat een recreatieve verbinding van Rijvissche naar De Ghellinck.

VI. Ten oosten van het Technologiepark vervolgt de oost-west fietsroute haar weg via het trage netwerk van de **Parkstrip**. Via dit netwerk wordt ook aangesloten op de toekomstige bushalte op het Technologiepark en de tramhalte Zwijnaarde Klaartestraat.

VII. De fietsroute vervolgt zijn weg via de **bestaande trage verbinding tussen de Vier-Gekroondenstraat en de Heerweg-Noord**. De bouwblokken grenzend aan deze trage weg hebben zeer sterke en sterke kansen voor verdichting. Een verdichtingsproject, waarbij bestaande bebouwing getransformeerd wordt, kan de trage weg optimaliseren en vergroenen.

VIII. Aandacht dient uit te gaan naar een veilige oversteekplaats over de Heerweg-Noord. De fietsroute volgt hierna **Nederzwijnaarde**. Bij aanleg van de ontsluitingsweg Zwijnaarde II en III wordt deze straat autoluwer. Zo ontstaan kansen voor een vergroening van het publiek domein. Maatregelen voor een veiligere fietsomgeving kunnen hierbij onderzocht worden (bijv. een fietsstraat). Tussen de woningen en de achterliggende bedrijven wordt onderzocht hoe hier een groenbuffer kan worden gerealiseerd.

IX. Ten oosten van de E17 komt de oost-west fietsverbinding toe in het gewenste Scheldelindepark. Hier verknoopt de fietsverbinding met de **groenklimaatas Scheldevallei** met een kwalitatieve fietsverbinding richting Gent en de Scheldevallei. Op deze manier krijgen Roosken en 'T Schaarken toegang tot meer groen.



stadsregionale openruimtestructuren
groene schakels tussen dorp en landschap
met toegangspoorten
groene buffer
landbouw
groenknoop Hondelee

trage weg
groenklimaatas Bovenschelde
fietsverbinding GKA - varianten
kansen kleinschalige toeristische functie
kansen voor het delen van functies

zeer geschikt voor woonverdichting
geschikt voor woonverdichting
geschikt voor woonverd. met randvoorwaarden
in beperkte mate geschikt voor woonverdichting

3. DORPSPAD

Een derde oost-westverbinding bestaat uit het dorpspad. Deze verbindt de woonbuurten in het centrum van Zwijnaarde met de omliggende landbouw- en groengebieden: De Ghellinck, het Zwijntjesbos en de Scheldevallei. Op die manier wordt het netwerk van recreatieve wandel- en fietspaden doorheen de wijk versterkt. Tegelijk worden de omliggende grootschalige landschappen, zoals het Parkbos en de Scheldevallei ingezet om tegemoet te komen aan het tekort aan woon- en wijkgroen in Zwijnaarde. Het dorpspad mondt steeds uit in een toeganspoort voor elk groengebied. Het zijn kleinschalige instappunten naar het landschap waar bijvoorbeeld zitbanken, een wandelkaart en fietsenstallingen voorzien kunnen worden. De drie groene gebieden worden daarnaast elk versterkt vanuit hun eigen karakteristieken.

A. SCHELDEVALLEI

De Scheldevallei wordt uitgebouwd tot een belevingsvol landschap met ruimte voor landbouw, natuur en recreatie. Het recreatief netwerk wordt verder uitgebouwd met trage wegen die Zwijnaarde beter verbinden met het jaagpad langs de Schelde. De trage wegen in dit gebied worden afgestemd met de afspraken uit de ruilverkaveling. Langs de trage wegen ontstaan kansen voor laagdynamische verblijfsplekjes zoals een zitbank of klein ponton op het water.
Het dorpspad mondt uit in een toegangspoort aan Hondelee waar in de zone tussen de begraafplaats Scheldeakker en de Schelde een groenknoop voorzien wordt. Een groenknoop is een plek waar onderdelen van het groenklimaatassen-systeem elkaar kruisen. Vanuit deze groenknoop kunnen diverse wandellussen vertrekken zowel in de richting van de Schelde als richting Parkbos via het Zwijntjesbos. Tegelijk zijn hier kansen om sport- en jeugdvoorzieningen te bundelen en op die manier de groenknoop verder uit te bouwen en op te laden. Omwille van de goede bereikbaarheid met de fiets zijn hier ook kansen voor stadslandbouw.

B. DE GHELLINCK

Op het domein de Ghellinck zijn vandaag verspreide resten van munitie aanwezig. De ambitie is om dit groengebied in te toekomst minstens gedeeltelijk toegankelijk te maken. De historische dreefstructuren bieden kansen om toegankelijk gemaakt te worden voor wandelaars. Zo kunnen bewoners in de toekomst genieten van het bosrijke landschap van De Ghellinck. Op de kruising van de drevenstructuur zijn er kansen om een kleinschalig open ruimte programma toe te voegen. Er worden drie toegangspoorten voorzien. De noordelijke toegangspoort, één van de portalen van het Parkbos, wordt opgeladen met programma's voor de buurt gelinkt aan landschap en recreatie. De gewenste oostelijke toegangspoort verbindt De Ghellinck met Zwijnaarde centrum via het dorpspad. De zuidelijke toegangspoort sluit aan op het trage wegennetwerk van het Parkbos.

C. ZWIJNTJESBOS

Het Zwijntjesbos is vandaag reeds volop in ontwikkeling en biedt ruimte voor ontmoeten, spelen, wandelen en voedsel. Via het dorpspad wil de wijkstructuurschets het Zwijntjesbos beter connecteren met Zwijnaarde. Een nieuwe toegangspoort wordt voorzien aan Hondelee (ten westen van de E17, ter hoogte van de Kelderijstraat). Vanaf hier zal een nieuwe trage weg langs de snelweg het dorpspad verbinden met de toegang aan het Zwijntjesbos aan de Kelderijstraat.

D. RECREATIEF NETWERK

Door de trage wegen in de drie groengebieden te optimaliseren en te verbinden met het dorpspad ontstaat een recreatief netwerk door en rondom Zwijnaarde Centrum. De Zwijnaardenaar kan zo op een aangename en veilige manier genieten van het omliggende landschap. Waar het dorpspad gebruik maakt van bestaande (trage) wegen dient aandacht uit te gaan naar veiligheid voor fietsers en voetgangers enerzijds en een groene, belevingsvolle route anderzijds. Het dorpspad kent daarnaast twee bijzondere plekken: (1) Ter hoogte van het buurtpark Hekers verknoopt het dorpspad met de Parkstrip. (2) Een nieuwe trage weg door het bouwblok tussen de Heerweg-Zuid en de Zandvoordestraat. Beiden vormen strategische plekken in Zwijnaarde om in te zetten op zowel duurzame mobiliteit, vergroenen, kwalitatief publiek domein en verdichting.

A. SCHELDEVALLEI

De Scheldevallei wordt verder versterkt vanuit drie invalshoeken:

I. Bouwen aan het landschap
De Scheldevallei bestaat uit een veelzijdig landschap met zowel ruimte voor landbouw, natuur als recreatie. In het kader van de ontwikkeling van het Parkbos vindt een ruilverkaveling plaats in het gebied.

01. **Landbouw** is een belangrijke actor in de open ruimte rond Zwijnaarde, Rijvissche, Pleispark en de Schilderswijk. De wijkstructuurschets wil het huidige landbouwareaal in de omgeving dan ook behouden en versterken. Hierbij worden de **afspraken en principes uit de ruilverkaveling** gevolgd. Om de bijdrage van landbouw in het Parkbos meer zichtbaar te maken werd recent de Parkbos-brochure "De landbouwers hebben je heel wat te bieden" uitgewerkt. De brochure toont de grote diversiteit aan landbouwactiviteiten in het gebied en wil die bekender maken bij het grote publiek.
02. De **uitbouw van het trage wegennetwerk** versterkt de Scheldevallei als recreatief landschap. De trage wegen vertrekken steeds vanaf de twee toegangspoorten ter hoogte van Hondelee en het golfterrein richting het jaagpad langs de Schelde. Zo wordt de Scheldevallei beter verbonden met Zwijnaarde. Langs de trage wegen zijn er kansen voor kleinschalige rustpunten uit te bouwen zoals een bankje.

03. De toekomstige ontwikkeling van **Eiland Zwijnaarde** kan uitgebouwd worden **als verlengde van de Scheldevallei**. Een veilige fietsverbinding via de Adolphe della Faillelaan naar de Kappetragel op Eiland Zwijnaarde vormt een belangrijke link in het recreatief fietsnetwerk.

II. Versterken van de groenklimaatas Scheldevallei
De groenklimaatas Scheldevallei wordt verder uitgebouwd voor kwalitatieve verbinding tussen de Scheldevallei en Gent.

04. Het fietspad van de groenklimaatas volgt hierbij maximaal het jaagpad langs de Schelde. De **Zonneputtragel** vormt vandaag reeds een belangrijke recreatieve fietsas. Door te verknopen met het trage netwerk in de Scheldevallei kan dit verder versterkt worden.

05. Het segment van de groenklimaatas ten noorden van de Adolphe della Faillelaan en de snelweg E40 dient verder uitgebouwd te worden. In de toekomst zijn er kansen om de groenklimaatas blijvend langs de Schelde te realiseren ter hoogte van Ghent Dredging tot aan Nederzwijnaarde. Het RUP Groenas Bovenschelde duidt deze zone aan met nabestemming bos op het moment dat de milieuvergunning afloopt. De site van **Ghent Dredging** zou op dat moment verder uitgebouwd kunnen worden **als een toegankelijk groengebied** en onderdeel van de Scheldevallei.

06. Aansluitend aan de site van Ghent Dredging biedt ook de Domo-Alinso-site kansen om in de toekomst meer groen voor Zwijnaarde te realiseren. Het RUP Groen bestemt een deel van de Domo-Alinso-site als zone voor bos. Het betreft een bestaand, zeer waardevol bos dat oorspronkelijk een kasteelpark was. Stad Gent heeft een voorkooprecht op deze zone. Dit biedt kansen om het terrein in de toekomst samen met de site van Ghent Dredging uit te bouwen als **Scheldelindepark**. Het Scheldelindepark kan zo tegemoet komen aan de nood aan meer woongroen in Roosken en 't Schaarken.

07. Vanaf Nederzwijnaarde dient de fietsverbinding langs de Schelde verder uitgebouwd te worden. Ook hier is het de ambitie van de Stad om de fietsverbinding zo dicht als mogelijk langs de Schelde te laten lopen. Wanneer in de toekomst de Schelde ter hoogte van bedrijventerrein Domo zou worden verbreed of wanneer watergebonden bedrijvigheid een plek zou krijgen op het bedrijventerrein, zal de fietsroute misschien niet meer langs de Schelde kunnen lopen. Op dat moment zullen de mogelijke varianten van de fietsroute verder worden onderzocht. Inzetten op een **groene en kwalitatieve inrichting** van deze fietsroute vormt hierbij een belangrijk aandachtspunt.

III. De Scheldevallei een gezicht geven in Zwijnaarde
De wijkstructuurschets wil Zwijnaarde opnieuw verbinden met haar omliggende landschappen waaronder de Scheldevallei. Daarom willen we de Scheldevallei een gezicht geven in Zwijnaarde.

08. Het bovengenoemde **Scheldelindepark** kan in de toekomst een nieuw gezicht geven vanuit de noordelijke buurten van Zwijnaarde naar de Schelde. Via de oost-west fietsroute langs Nederzwijnaarde wensen we een veilige toegang tot het park te verwezenlijken.

09. Vanaf de Prelaatsdreef krijgt de Scheldevallei opnieuw een gezicht via de **golf Zwijnaarde**. De vergroening van de Joachim Schayckstraat draagt hiertoe bij.

10. Een derde toegangspoort voor de Scheldevallei bevindt zich ter hoogte van **Hondelee**. Deze plek biedt kansen als groenknoop. Een groenknoop is een plek waar onderdelen van het groenklimaatassen-systeem elkaar kruisen. Vanuit deze groenknoop kunnen diverse wandellussen vertrekken zowel in de richting van de Schelde als richting Parkbos via het Zwijntjesbos. Tegelijk zijn hier kansen om sport- en jeugdvoorzieningen te bundelen en op die manier de groenknoop verder uit te bouwen en op te laden. Ook de ruimte onder de E17 biedt kansen als onderdeel van deze groenknoop. In een zoektocht naar een nieuwe skateplek voor Zwijnaarde, duidde Stad Gent deze plek aan als potentiële locatie. Op deze manier wordt de relatie tussen Zwijnaarde en de Scheldevallei extra versterkt.

11. Tot slot vormt het verder **vergroenen van de omgeving rondom de snelweg E17** een belangrijk aandachtspunt om de barrière visueel te beperken. Aandacht voor wintergroene beplanting vormt hierbij een meerwaarde.

AFB. 01
Kaart uit de brochure 'De landbouwers hebben je heel wat te bieden!'

AFB. 02
Nieuwe ontsluitingsweg bedrijventerrein Zwijnaarde II en III

Voorbeelden van kleinschalige verblijfsplekjes en rustpunten in de Scheldevallei:

AFB. 03
Uitkijkpunt
(Natuurpark Kortbroek, Kruibeke)

AFB. 04
Kleinschalig ponton

AFB. 05
Rustplek
(Gentbrugse Meersen, Gent)

AFB. 06
Rustplek
(Laurance Rockefeller preserve interpretive center, Grand Teton National Park - Hershberger Design)

AFB. 01

AFB. 02

AFB. 03

AFB. 04

AFB. 05

AFB. 06

B. DE GHELLINCK

I. Stad Gent onderzoekt de mogelijkheden om het gebied De Ghellinck in de toekomst (deels) toegankelijk te maken. Omwille van de aanwezige munitie en waardevolle natuur is dit geen evidente oefening. Het Agentschap Natuur en Bos onderzoekt momenteel ook of in dit gebied een rustzone kan gerealiseerd worden voor vleermuizen. De wijkstructuurschets ambieert om **De Ghellinck minstens deels toegankelijk te maken via de historische drevenstructuren.** Zo ontstaat een noord-zuid en oost-west fiets- en wandelroute die het bosrijke landschap toegankelijk maken voor omwonenden en recreanten.

II. Er worden drie toegangspoorten voorzien:

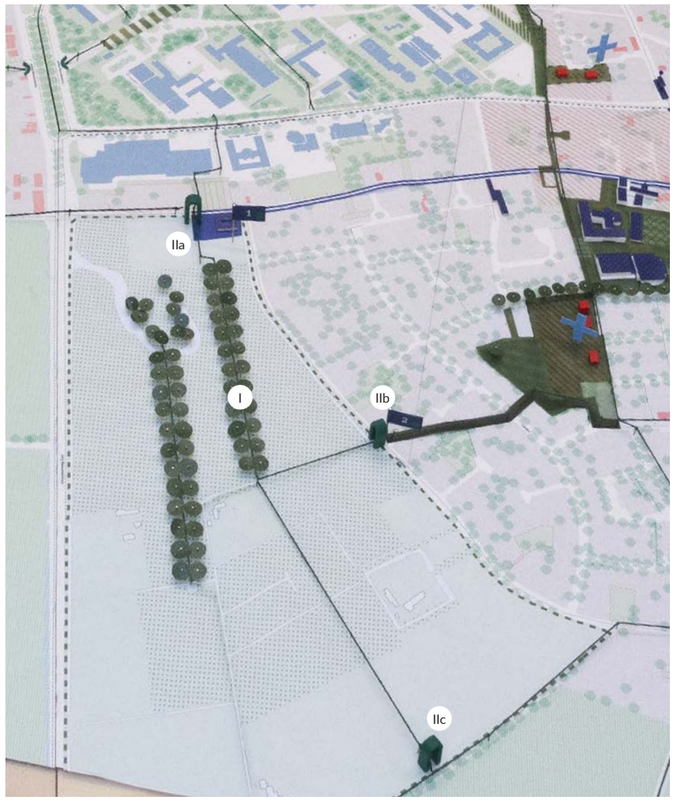
a. Een **noordelijke toegangspoort** aan de Hutsepotstraat vormt de hoofdtoegang tot de Ghellinck. De herbestemming van de hoeve biedt kansen voor laag dynamisch toeristisch programma's gelinkt aan landschap en recreatie zowel voor de buurt als recreanten. Denk hierbij aan een collectieve moestuin, kleinschalige horeca of een educatief centrum. In dit segment van de Hutsepotstraat rijdt heel wat verkeer (komende van de Eedstraat), onderzocht kan worden of een vrij liggend fietspad gekoppeld kan worden aan de uitbouw van de noordelijke toegangspoort.

b. Een **oostelijke toegangspoort** aan de Eedstraat is een gewenste secundaire toegang tot de Ghellinck die het gebied verbindt met Zwijnaarde. Het gaat om een kleinschaliger instappunt dat uitgerust kan worden met bijvoorbeeld een bank en/of wandelkaart.

c. Ook de **zuidelijke toegangspoort** is een secundaire toegangspoort die uitgebouwd als kleinschalig instappunt naar de Ghellinck. Ze biedt toegang tot het gebied vaniut de Gebuurtestraat.

C. ZWIJNTJESBOS

Het Zwijntjesbos is in volle ontwikkeling naar een plaats voor ontmoeten, wandelen, recreatie maar ook om samen voedsel te kweken. De wijkstructuurschets wil het Zwijntjesbos beter verbinden met Zwijnaarde. Een nieuwe toegangspoort aan Hondelee geeft het groengebied een gezicht langs het Dorpspad. Van hier vertrekt een nieuwe trage weg parallel langs de snelweg E17 naar de huidige toegang aan de Kelderijstraat.



D. RECREATIEF NETWERK

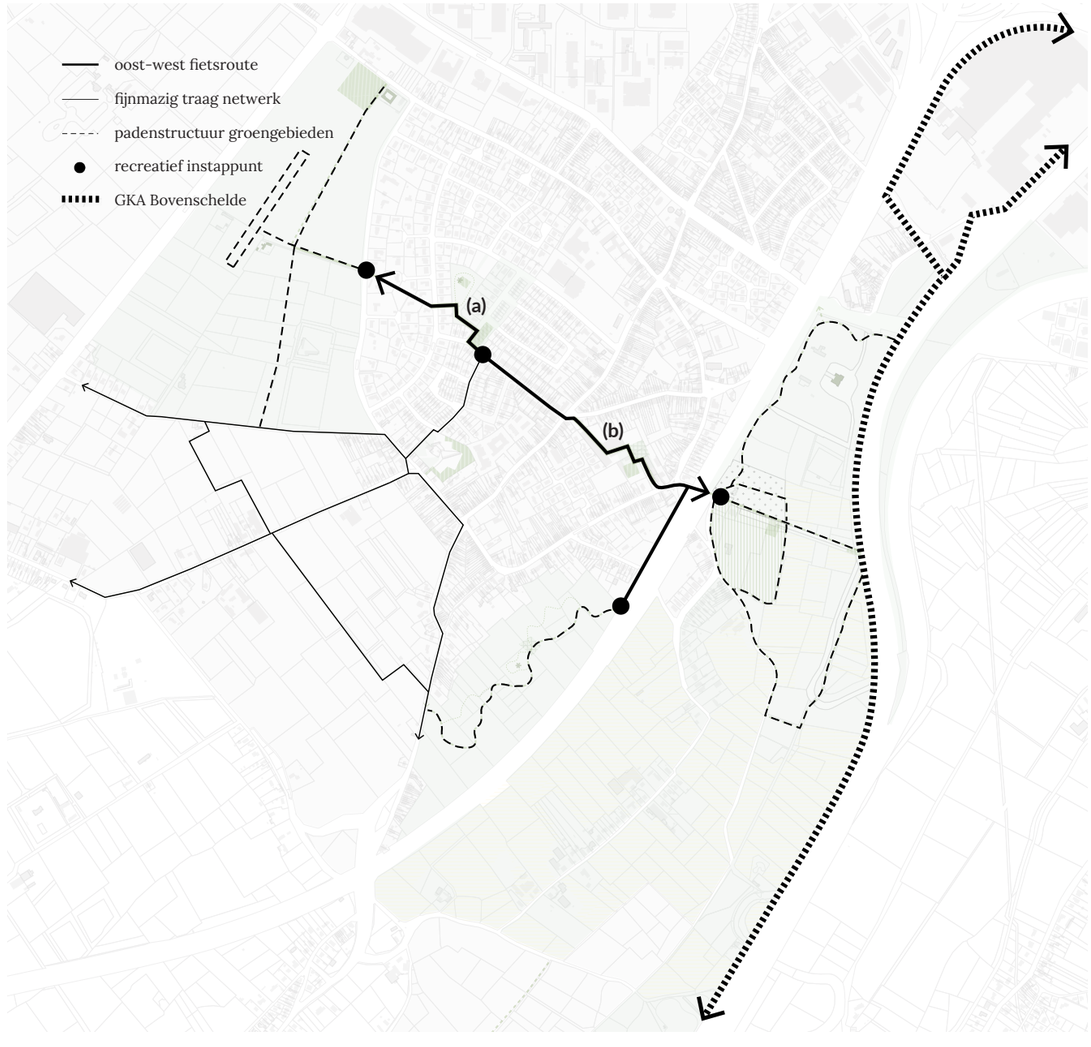
I. Het dorpspad heeft voornamelijk een verbindende functie tussen Zwijnaarde en de (toekomstige) toegangspoorten van de Scheldevallei, De Ghellinck en het Zwijntjesbos. Het ver**groenen van het publiek domein langs het dorpspad** maakt de route leesbaar in Zwijnaarde. De overmaatse verharding in de Laurierstraat biedt hiertoe kansen. Zo vinden bewoners hun weg naar de omliggende groene gebieden en recreanten hun weg naar Zwijnaarde.

II. Het dorpspad kent twee bijzondere plekken:

a. Ter hoogte van de **verknoping met de Parkstrip** loopt het dorpspad door het buurtpark Hekers. (zie ook IV. Strategisch project)

b. Het bouwblok tussen de Heerweg-Zuid en de Zandvoordestraat biedt kansen om het dorpspad uit te bouwen tussen Hondelee en de Laurierstraat. Zo ontstaat er een trage route losgekoppeld van het autoverkeer dat een doorsteek maakt voor fietsers en voetgangers van het buurtpark Hekers (de parkstrip) naar de toegangspoort en groenknoop Hondelee (Zwijntjesbos en de Scheldevallei). Het bouwblok heeft zeer sterke kansen voor verdichting. Het binnengebied van dit grote bouwblok bestaat vandaag uit een aantal loodsen. Beide zaken bieden kansen om in de toekomst een **verdichtingsproject** te realiseren. Hierbij kan het dorpspad tussen de Laurierstraat en de Hondelee gerealiseerd worden.

III. Het dorpspad verknoopt niet enkel met de omliggende toegangspoorten, maar biedt ook kansen om mee aan te takken op het **trage wegennetwerk van het Parkbos**. Een herkenbare en kwalitatieve inrichting van deze trage wegen (bijv. door vergroening, veilige kruispunten, ...) kan hiertoe bijdragen. Ook een duidelijke signalisatie en communicatie van het trage wegennetwerk in Zwijnaarde kan hierbij helpen. Dit kan bijvoorbeeld via wandelkaarten voor Zwijnaarde en zijn omliggende landschap (al dan niet gelinkt aan het Parkbos).



* In deze Wijkstructuurschets werden de Kortrijksesteenweg en het transferium niet verder onderzocht. Aanbeveling om dit op te nemen in Wijkstructuurschets Sint-Denijs-Westrem Afsnee.

4. GROENE RING

De zone langs de R4 en Ringvaart wordt uitgebouwd tot een groene ring voor de stad en de wijk. Deze ruimtelijke structuur is een doorvertaling van de groene ring langs de R4 zoals opgenomen in 'Ruimte voor Gent'. Daar wordt deze omschreven als een kralenketting van de stedelijke groengebieden, waarvan het Parkbos er één is. De ruimtelijke structuur optimaliseert ter hoogte van Pleispark en Zwijnaarde de huidige fietssnelweg tot een veilig, groen en belevingsvol fietspad. Daarnaast zet de structuur in op goede verknopingen met het onderliggend fiets- en wandelnetwerk. Naast een landschappelijke en fietsstructuur, biedt de groene ring ook een groene woonomgeving.

A. LANDSCHAPPELIJKE EN ECOLOGISCHE STRUCTUUR

Eén van de rollen van de groene ring is die van landschappelijke en ecologische structuur. De omliggende gebieden zoals het Maaltebruggepark, de omgeving van het Maria Middelares en de Don Boscoschool dragen bij tot het vergroenen en uitbreiden van de groene ring. Op deze manier draagt de groene ring bij aan het versterken van het Maaltebruggepark als Parkbosportaal. Naast vergroenen, biedt de structuur ook kansen om in te zetten op een parallel waterlandschap. Het herstel van de beekstructuur van de Leebeek en Grietgracht en het verbeteren van de waterkwaliteit draagt hiertoe bij.

B. RECREATIEVE EN FUNCTIONELE FIETSROUTE

Het groene ringfietspad zet in op drie belangrijke verknopingen: ter hoogte van de Kortrijksesteenweg, de groenklimaatas Parkbos (fietssnelweg) en de geplande fietsverbinding over de Ringvaart. Daarnaast zoekt de fietsinfrastructuur maximaal aansluiting met de omliggende woonbuurten. Het landschappelijk uitbouwen van de groene ring gaat ook gepaard met het uitbouwen van een meer fijnmazig recreatief wandelnetwerk in de omliggende gebieden.

C. UITBOUW STEDELIJK KNOOPPUNT MARIA MIDDELARES

Rondom het stedelijk knooppunt Maria Middelares, zoals aangeduid in Ruimte voor Gent, situeren zich verschillende bovenlokale programma's. Inzetten op kansen voor het delen van functies met de omliggende woonwijken kan versterkend werken voor de woonkwaliteit. Ook bij nieuwe ontwikkelingen kan het streven naar een meer gemengd programma de kansen van het knooppunt als levendige publieke plek vergroten. Het verder versterken van Maaltebruggepark als Parkbosportaal en de vergroening van de ziekenhuiscampus linken het knooppunt aan de structuur van de groene ring.

D. GROENE WOONOMGEVING

De kansen voor verdichting in de woonbuurten die raken of deel uitmaken van de ruimte van de groene ring zijn beperkter dan in de woonbuurten in het centrum van Zwijnaarde (zie blz. 36 'Kansen voor woonverdichting'). Toekomstige transformaties in de omgeving van de Groene Ring kunnen focussen op het verder versterken van de groene ring door het inzetten van typologieën met kleine footprint. Dit kan gekoppeld worden aan een beperkte toename van het aantal wooneenheden, een beperkte verdichting op voorwaarde dat er publieke, landschappelijke en/of ecologische meerwaardes gecreëerd worden. Compacte typologieën bieden ook kansen om meer afstand te nemen van de grote infrastructuren R4 en E40. Bovendien zijn geluidsreducerende maatregelen bij toekomstige woonprojecten in deze omgeving noodzakelijk.

A. LANDSCHAPPELIJKE EN ECOLOGISCHE STRUCTUUR

I. De groene ring bouwt verder aan het Maaltebruggepark als instappunt voor het Parkbos. Stad Gent werkt momenteel aan de herinrichting van het Maaltebruggepark. De landschappelijke structuur van de groene ring integreert de onthaalpoort van het Parkbos in een groen parklandschap. Waar mogelijk wordt dit versterkt door het **vergroenen van de omliggende voorzieningencampussen**. De verschillende campussen dragen zo bij tot de beeldkwaliteit van de groene ring.

a. Het masterplan van het **AZ Maria Middelares** zet reeds in op de vergroening van de campus.

b. Het **Maaltecenter** biedt kansen om in de toekomst getransformeerd te worden naar een groene, gemengde woon- en werkomgeving. De nabijheid van de tramhalte maakt dit een strategische locatie. Tegelijk kan de herontwikkeling op deze site bijdragen tot de beeldkwaliteit van de Kortrijksesteenweg.

c. De **Don Bosco campus** biedt kansen om de schoolgebouwen in te bedden in de parkomgeving. Vandaag zijn het Maaltebruggepark en de schoolcampus strikt gescheiden van elkaar. Door de huidige barrières weg te werken en het schoolterrein te vergroenen ontstaat één groot park. Op korte termijn zou onderzocht kunnen worden of de **sportterreinen van Don Bosco** gedeeld kunnen worden met de buurt. Daarnaast zouden deze ook geïntegreerd kunnen worden in de parkomgeving door de omheining weg te halen. De terreinen vormen immers een schakelpunt tussen de woonwijk Pleispark en het Maaltebruggepark.

II. Het vergroenen van de voorzieningencampussen draagt niet enkel bij tot een hogere beelkwaliteit maar beperkt ook de verharding in de wijk. Aandacht dient uit te gaan naar de inrichting van extensieve groenzones in functie van meer biodiversiteit en ruimte voor waterinfiltratie. De groene ring draagt zo bij aan een meer **klimaatrobuuste wijk.**

III. De omgeving rond het Maaltebruggepark is een nat gebied. De inrichting van de groene ring vraagt daarom om voldoende **ruimte voor water** rondom de Leebeek en Grietgracht.

B. RECREATIEVE EN FUNCTIONELE FIETSROUTE

Het groene ringfietspad zet in op drie belangrijke verknopingen: ter hoogte van de Kortrijksesteenweg, de fietsverbinding van groenklimaatas Parkbos en de geplande fietsverbinding over de Ringvaart. Daarnaast zoekt de fietsinfrastructuur maximaal aansluiting met de omliggende woonbuurten. Het landschappelijk uitbouwen van de groene ring gaat ook gepaard met het uitbouwen van een meer fijnmazig recreatief wandelnetwerk in de omliggende gebieden.

C. UITBOUW STEDELIJK KNOOPPUNT MARIA MIDDELARES

In tegenstelling tot het stedelijk knooppunt Zwijnaarde, vormt het stedelijk knooppunt één centraal punt waarrond zich verschillende bovenlokale programma's situeren. Bij de uitbouw van het stedelijk knooppunt zijn er volgende kansen:

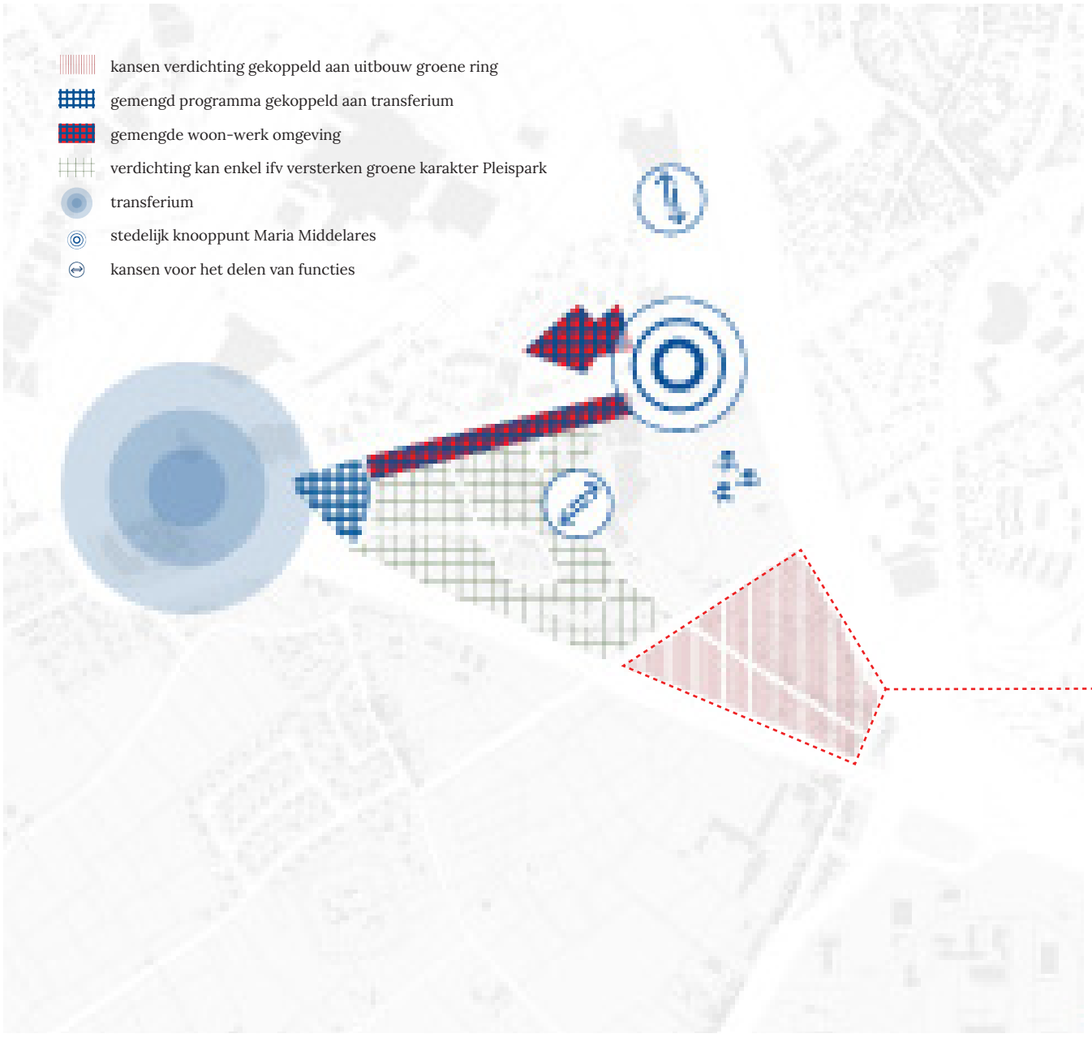
I. Kansen voor het **delen van functies** met de voorzieningencampussen en de omliggende woonwijken. Denk hierbij aan de apotheek en het restaurant van het Maria Middelares ziekenhuis of het gebruik van ruimtes en/of sportinfrastructuur van Don Bosco buiten de schooluren.

II. Herontwikkeling van de site van het **Maaltecenter** tot een **woon-werkomgeving** met ruimte voor kleinschalige buurtfaciliteiten (bijv. buurtwinkel, horeca, ...).

III. Uitbouwen Maaltebruggepark als **Parkbosportaal**.

De wijkstructuurschets kijkt steeds vanuit de woonwijken naar het gebied. Onderzoek naar de Kortrijksesteenweg als ruimtelijke structuur maakte geen deel uit van het onderzoek.

In de invloedssfeer van het stedelijk knooppunt en omwille van de doortrekking van de tramlijn op de Kortrijksesteenweg zijn een aantal kansen voor ontwikkeling te onderscheiden. Het is belangrijk om hier contextueel andere accenten/nuances te leggen. Ze zijn in onderstaand schema samengevat.

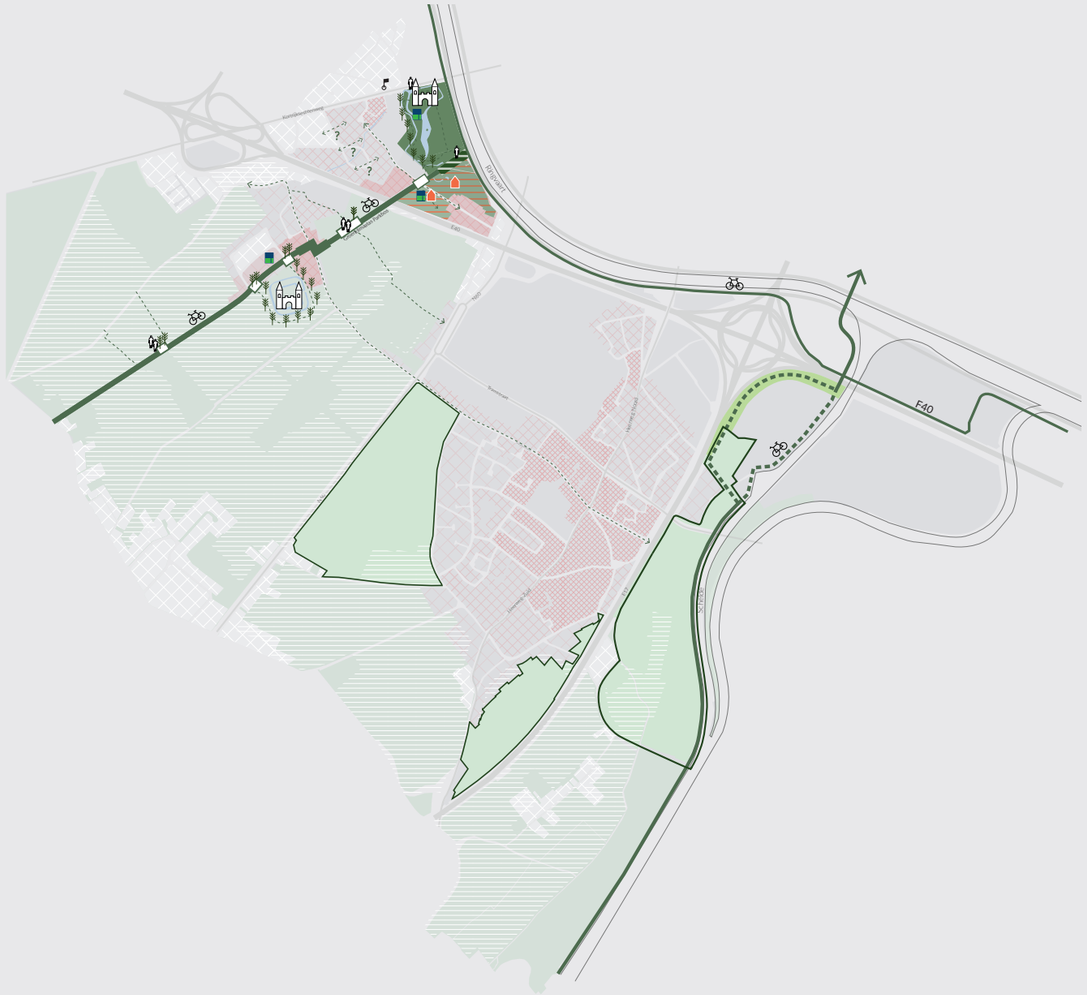


D. GROENE WOONOMGEVING

De kansen voor verdichting in de woonbuurten die raken of deel uitmaken van de ruimte van de groene ring zijn beperkter dan in de woonbuurten in het centrum van Zwijnaarde (zie blz. 36 'Kansen voor verdichting'). Toekomstige transformaties kunnen hier focussen op het verder versterken van de groene ring door het inzetten van typologieën met kleine footprint. Dit kan gekoppeld worden aan een beperkte toename van het aantal wooneenheden, een beperkte verdichting op voorwaarde dat er publieke, landschappelijke en/of ecologische meerwaardes gecreëerd worden. Compacte typologieën bieden ook kansen om meer afstand te nemen van de grote infrastructuren R4 en E40.

AFB. 01
Ruimtelijke principes 'groene woonomgeving".

(1) Verder uitbouwen groenklimaatas Parkbos
(2) Bij toekomstige ontwikkeling voldoende afstand van R4 en snelweg E40, met aandacht voor geluid en lucht
(3) Kansen voor nieuwe ontwikkeling ontsloten vanaf Maaltemeers
(4) Buurtfunctie gekoppeld aan fietsas



5. GROENKLIMAATAS PARKBOS

De fietssnelweg langs de oude spoorwegbedding wordt verder uitgebouwd tot een groenklimaatas door het Parkbos. Deze ruimtelijke structuur bouwt verder op het concept groenklimaatassen uit 'Ruimte voor Gent' De groenklimaatas vormt enerzijds een fietsverbinding die maximaal verknoopt met het onderliggende trage netwerk. Op de kruising met trage wegen is er ruimte voor kleinschalige rustpunten en instappunten naar het omliggende landschap. Anderzijds vormt de groenklimaatas een klimaatrobuuste structuur langs Rijvissche, Pleispark en Maaltemeers. Samen met de groene ring en de oost-west fietsroutes vormt de groenklimaatas Parkbos een belangrijke drager in een verbindend fietsnetwerk voor de wijk.

Bij het realiseren van de groenklimaatas wordt gestreefd naar het maximaal behouden en versterken van bestaand groen en het maximaal toevoegen van kwalitatief groen aan de publieke en private ruimte. Daarnaast wordt zo veel mogelijk ruimte voor waterinfiltratie voorzien door maximaal te ontharden. Bomen en ander opgaand groen brengen samen met waterpartijen verkoeling. Daarnaast zorgen ze voor schaduw zodat de groenklimaatassen echte koelteroutes kunnen worden. De bomen krijgen zowel bovengronds en ondergronds voldoende ruimte om groot en oud te worden. Voetgangers en fietsers krijgen voorrang in de groenklimaatas en in de groenklimaatas wordt het aantal geparkeerde wagens stapsgewijs gereduceerd tot geen.

A. DRAGER IN HET RECREATIEF EN FUNCTIONEEL FIETS- EN WANDELNETWERK

De fietssnelweg is een belangrijk onderdeel van de groenklimaatas. Een goede verknoping met zowel de groene ring (het ringfietspad) en de oost-west fietsroute zijn belangrijk. Ook het optimaliseren van de koppeling met de omliggende wijken biedt een meerwaarde (Pleispark) voor meer duurzame verplaatsingen.
Tegelijk is de groenklimaatas Parkbos onderdeel van een stadsregionale groenpool die een recreatieve functie opneemt. Goede verknopingen met het onderliggende trage (wandel)netwerk worden daarom ook verder uitgebouwd. Zo ontstaan instappunten naar de omliggende landschappen: Rijvissche en het Parkbos. Aan de instappunten bouwen we verder aan de kleinschalige publieke verblijfsplekjes langs de groenklimaatas. Hier is ruimte voor bijvoorbeeld een bankje, wandelkaart of fietsenstalling.

B. KLIMAATROBUUSTE STRUCTUUR

De groenklimaatas wordt zoveel mogelijk onthard om ruimte te bieden aan groen en water. Het bestaande groen wordt zo veel mogelijk behouden en versterkt en er wordt zo veel mogelijk kwalitatief groen toegevoegd. Er worden zo veel mogelijk grote bomen gerealiseerd.
Vooral ter hoogte van de buurt Rijvissche zijn er heel wat kansen om het overmaatse, verharde publieke domein klimaatrobuuster in te richten. Het maakt de groenklimaatas meer leesbaar in de wijk. Tegelijk ontstaat er zo meer ruimte voor waterinfiltratie. Rijvissche is hierbij een belangrijke schakel in het watersysteem om wateroverlast stroomafwaarts in Pleispark te vermijden. Het klimaatrobuuster inrichten van Rijvissche biedt ook kansen voor een veiligere omgeving voor trage weggebruikers.
Naast het herinrichten van het publiek domein, biedt ook de transformatie van de bebouwingsstructuur kansen om een klimaatrobuuste structuur uit te bouwen. Percelen grenzend aan de groenklimaatas zijn kansrijk voor beperkte verdichting waarbij de footprint van bebouwing verkleind wordt in functie van meer groen. Deze strategie is voornamelijk kansrijk bij het samennemen van enkele percelen. Op strategische plekken bieden de verdichtingopgaves tegelijk ook ruimte voor kleinschalige programma's zoals een fietsenherstelplaats.

A. VAN FIETSSNELWEG NAAR GROENKLIMAATAS

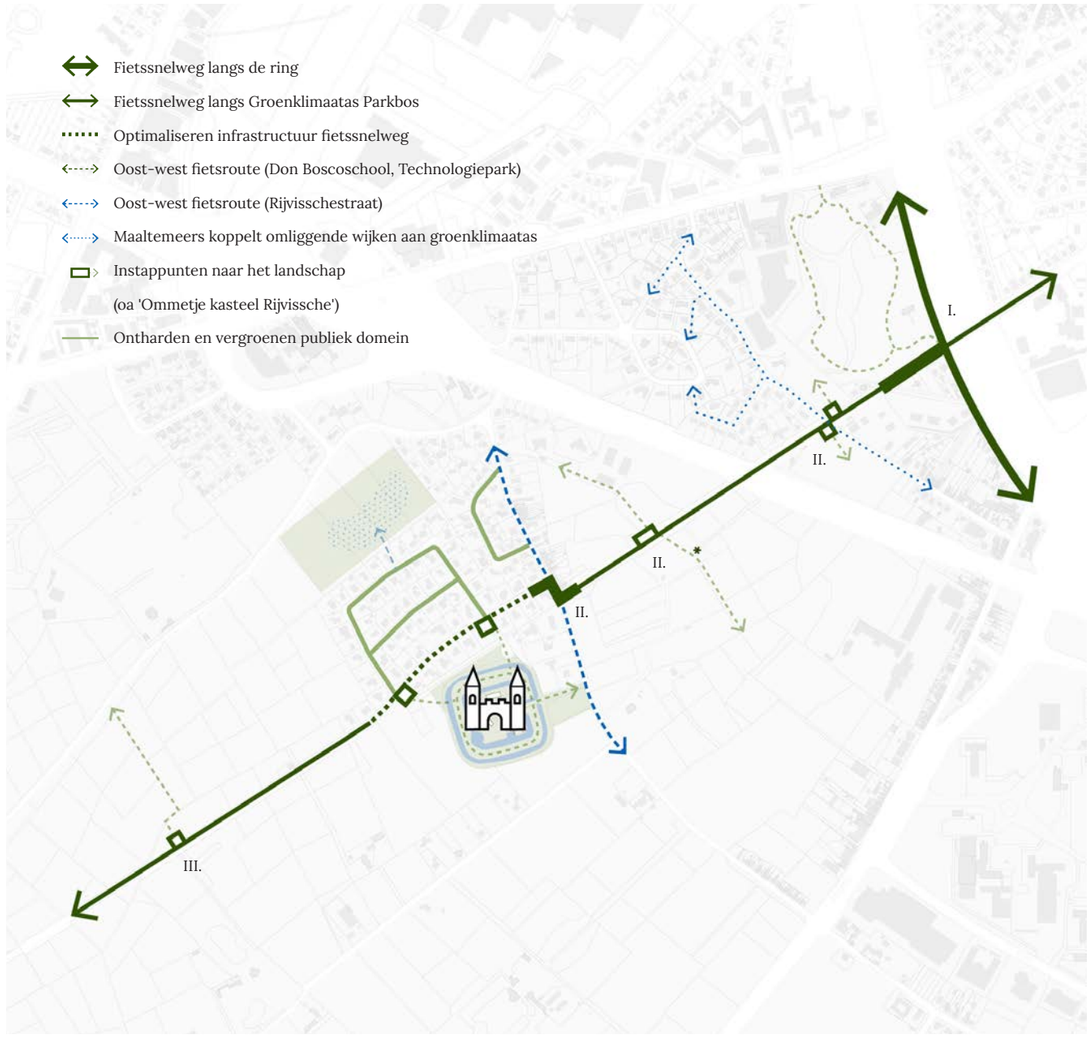
De fietssnelweg is een belangrijk onderdeel van de groenklimaatas. Hij wordt waar mogelijk geoptimaliseerd (bvb Rijvisschepark) en op verschillende manieren en plaatsen sterker gekoppeld in het netwerk:

I. Verknoping fietssnelwegen (Groene ring met Groenklimaatas)

II. Verknoping met oost-west routes, zowel de structuurbepalende routes Don Bosco-Technologiepark en Rijvisschestraat (zie p55 ev) als Maaltemeers. Ze garanderen elk op hun eigen manier een vlotte, aangename en veilige koppeling aan de fietssnelweg voor bewoners, werknemers, studenten,...

III. Kleine instappunten naar landschap als buurtplekjes voor ontmoeting kunnen verder ingericht worden langsheen de fietssnelweg.
Specifiek is de suggestie voor een betere koppeling van kasteel Rijvissche. Een wandellus vanaf de fietssnelweg kan een meerwaarde bieden voor zowel de lokale bewoners als de recreant of passant op de groenklimaatas.

In de omgeving worden waar mogelijk kansen gegrepen voor ontharding en vergroening. Daarbij staat het streven naar een nog sterkere landschappelijk continuïteit en het uitbouwen van de groenklimaatas centraal.
Vooral ter hoogte van de buurt Rijvissche zijn er heel wat kansen om het overmaatse, verharde publieke domein klimaatrobuuster in te richten. Het maakt de groenklimaatas meer leesbaar in de wijk. Tegelijk ontstaat er zo meer ruimte voor waterinfiltratie. Rijvissche is hierbij een belangrijke schakel in het watersysteem om wateroverlast stroomafwaarts in Pleispark te vermijden.



AFB. 01

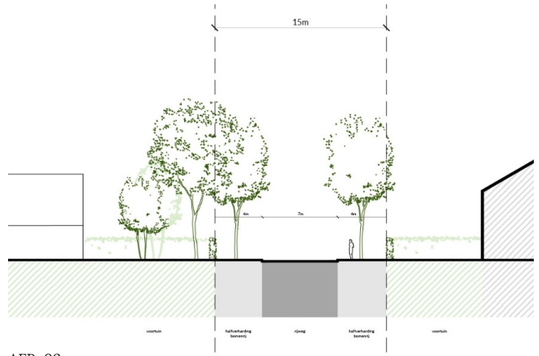
AFB. 01
Overstromingsrichtlijn - globale risicokaart - huidig klimaat: grote kans frequente overstromingen (1-10 jaarlijks) - bron: waterinfo.be

AFB. 02
Het organiseren van een circulatiesysteem voor de ontsluiting van de wijk Rijvissche biedt kansen voor het verder vergroenen van de wijk door het versmallen van de verharding. (zie voorbeelduitwerking Afb. 04)

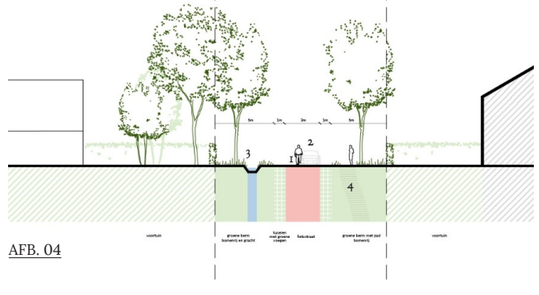
AFB. 03
Doorsnede bestaande toestand Rijvisschepark (zie aanduiding op Afb. 02)

AFB. 04
Doorsnede mogelijk herprofilering Rijvisschepark (zie aanduiding op Afb. 02) met minder verharding, toepassing fietsstraat, ruimte voor meer groen en water.

AFB. 02



AFB. 03



AFB. 04

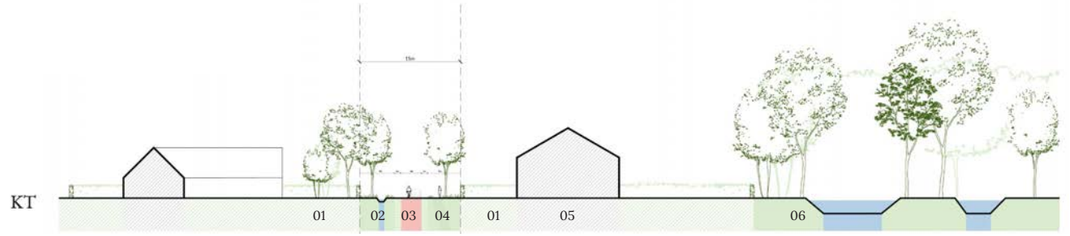
B. BOUWEN AAN DE GROENKLIMAATAS

Naast het herinrichten van het publiek domein, biedt ook de transformatie van de bebouwingsstructuur kansen om een klimaatrobuuste structuur uit te bouwen. Percelen grenzend aan de groenklimaatas zijn kansrijk voor beperkte verdichting waarbij de footprint van bebouwing verkleind wordt in functie van meer groen. Deze strategie is voornamelijk kansrijk bij het samennemen van enkele percelen. Op strategische plekken bieden de verdichtingopgaves tegelijk ook ruimte voor kleinschalige programma's zoals een fietsenherstelplaats.

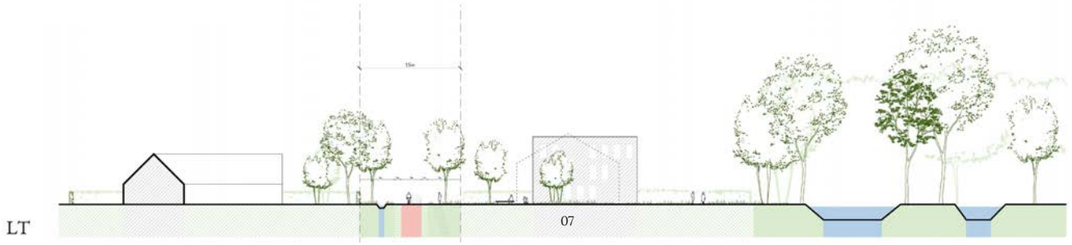
AFB. 01
Doorsnede bestaande toestand Rijvisschepark ter hoogte van kasteel Rijvissche

AFB. 02
Doorsnede met verbeelding van kans bij gerichte verdichting. Het samen herontwikkelen van enkele percelen tussen Rijvisschepark en het kasteel kan nieuwe woonvormen introduceren en tegelijk een publieke groene structuur die de omwalling en de kasteelsite zichtbaar maakt en toegankelijk vanop Rijvisschepark (en fietssnelweg).

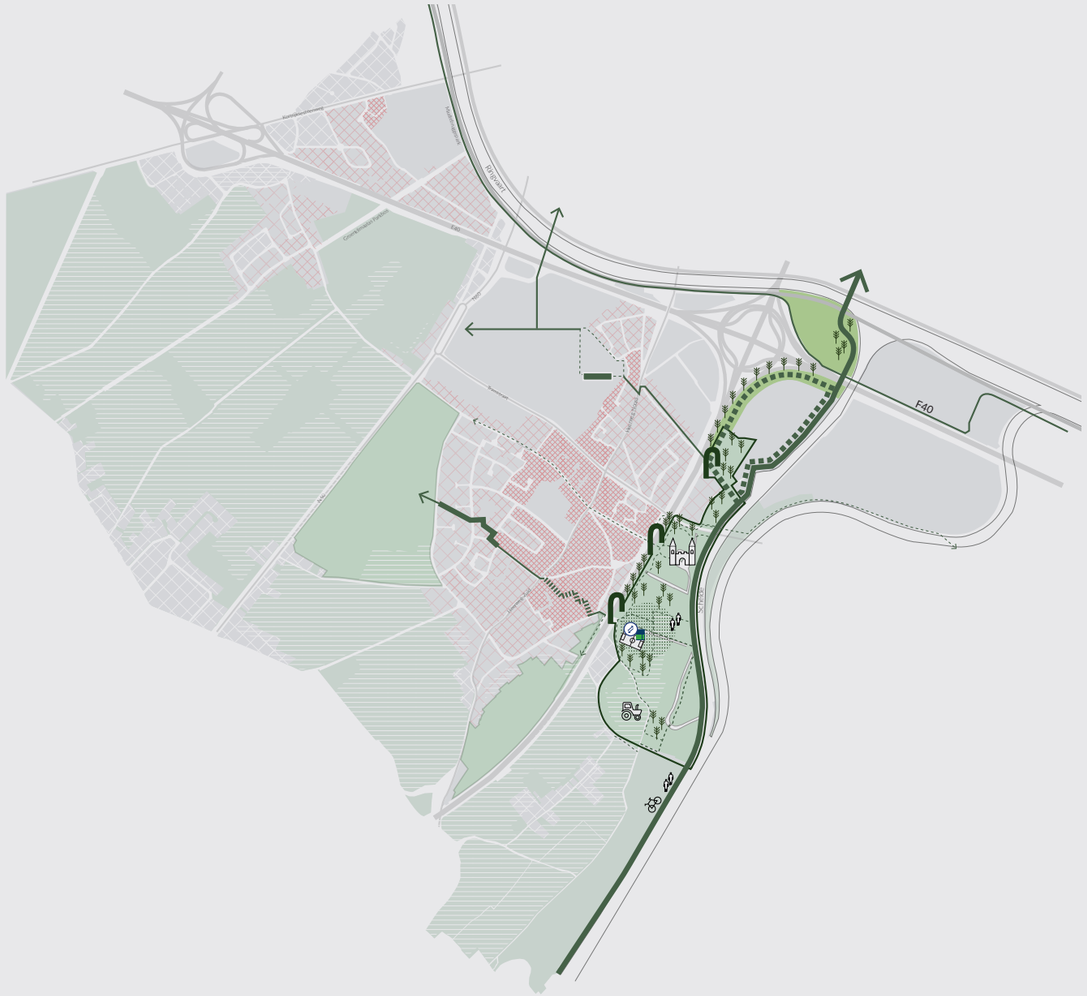
01. Voortuin
02. Groene berm, bomenrij en gracht
03. fietstraat met zeistroken van kaseien met groene voegen
04. Groene berm met pad en bomenrij
05. Bestaande woning
06. Kasteel Rijvische
07. Kans verdichting en herontwikkeling publieke groene structuur



AFB. 01



AFB. 02



stadsregionale openruimtestructuren
groene schakels tussen dorp en landschap
met toegangspoorten
groene buffer
landbouw
groenknoop Hondelee
trage weg
groenklimaatas Bovenschelde
fietsverbinding GKA - varianten
kansen kleinschalige toeristische functie
kansen voor het delen van functies
zeer geschikt voor woonverdichting
geschikt voor woonverdichting
geschikt voor woonverd. met randvoorwaarden
in beperkte mate geschikt voor woonverdichting

6. GROENKLIMAATAS BOVENSCHELDE

De vallei van de Bovenschelde wordt verder uitgebouwd als recreatieve, landschappelijke en ecologische structuur. Deze ruimtelijke structuur bouwt verder op het concept groenklimaatassen uit 'Ruimte voor Gent'. De groenklimaatas vormt niet alleen een belangrijke recreatieve en functionele fietsverbinding, maar vormt ook een klimaatrobuuste structuur langs Groenknoop Hondelee, het kasteel van Zwijnaarde en het gewenste Scheldelindepark.
De Groenklimaatas wordt beter verbonden met het woonweefsel van Zwijnaarde door de uitbouw van 'toegangspoorten' ter hoogte van de onderdoorgangen van de E17. Vanaf de drie toegangspoorten vertrekken trage wegen doorheen de vallei van de Bovenschelde.
De uitbouw van het trage wegennetwerk versterkt de Scheldevallei als recreatief landschap.

A. BELEEFBAAR LANDSCHAP

De Scheldevallei bestaat uit een veelzijdig landschap met zowel ruimte voor landbouw, natuur als zachte recreatie. De E17 vormt een enorme barrière tussen de kern van Zwijnaarde en de Scheldevallei. Om de nabijheid van de Schelde opnieuw beleefbaar te maken vanuit het woonweefsel stelt de wijkstructuurschets drie toegangspoorten tot de vallei van de Bovenschelde voor:

Toegangspoort Scheldelindepark
De vraag naar het Scheldelindepark leeft bij omwonenden. Deze wens wordt door de Stad ondersteund. Het Scheldelindepark kan een publiek toegankelijke groenzone worden bestaande uit het restant van het voormalige kasteelpark Scheldelinde (vandaag private boszone Domo-Alinso) en de boszone Ghent Dredging. Het Scheldelindepark zou een belangrijke groenzone kunnen zijn voor de noordelijke meest dense buurten Roosken en Schaarken. De oost-west fietsverbinding langs Nederzwijnaarde kan een belangrijke rol spelen in het verbinden van deze buurten met het Scheldelindepark. Nadat de nieuwe ontsluitingsweg voor Zwijnaarde II en III gerealiseerd is zal Nederzwijnaarde volgens het Wijkmobiliteitsplan onderbroken worden voor doorgaand gemotoriseerd verkeer tussen de Heerweg-Noord en de Adolphe della Faillelaan.

Toegangspoort Kasteel van Zwijnaarde
De wijkstructuurschets stelt voor om het trage wegennetwerk verder uit te bouwen via het Kasteel van Zwijnaarde. Door de voormalige kasteelsite doorwaadbaar te maken voor voetgangers krijgt de Scheldevallei opnieuw een gezicht in de historische kern van Zwijnaarde, in het verlengde van de Prelaatsdreef. Deze toegangspoort ligt in het verlengde van de oost-west fietsverbinding doorheen de kern van Zwijnaarde, deze as verbindt bovendien de twee groenklimaatassen (Parkbos en Bovenschelde) met elkaar.

Toegangspoort Hondelee
Ter hoogte van Hondelee mondt het toekomstige 'dorpspad' uit in een derde toegang tot de vallei van de Bovenschelde. In de omgeving van begraafplaats Scheldeakker en voetbalclub Zwijnaarde wordt een groenknoop uitgebouwd. Dit is een plek waar onderdelen van het groenklimaatassen-systeem elkaar kruisen. Vanuit deze groenknoop kunnen diverse wandellussen vertrekken zowel in de richting van de Schelde als richting Parkbos via het Zwijntjesbos. Tegelijk zijn hier kansen om sport- en jeugdvoorzieningen te bundelen en op die manier de groenknoop verder uit te bouwen en op te laden. Omwille van de goede bereikbaarheid met de fiets zijn hier ook kansen voor stadslandbouw.

B. BOVENLOKALE FIETSVERBINDING

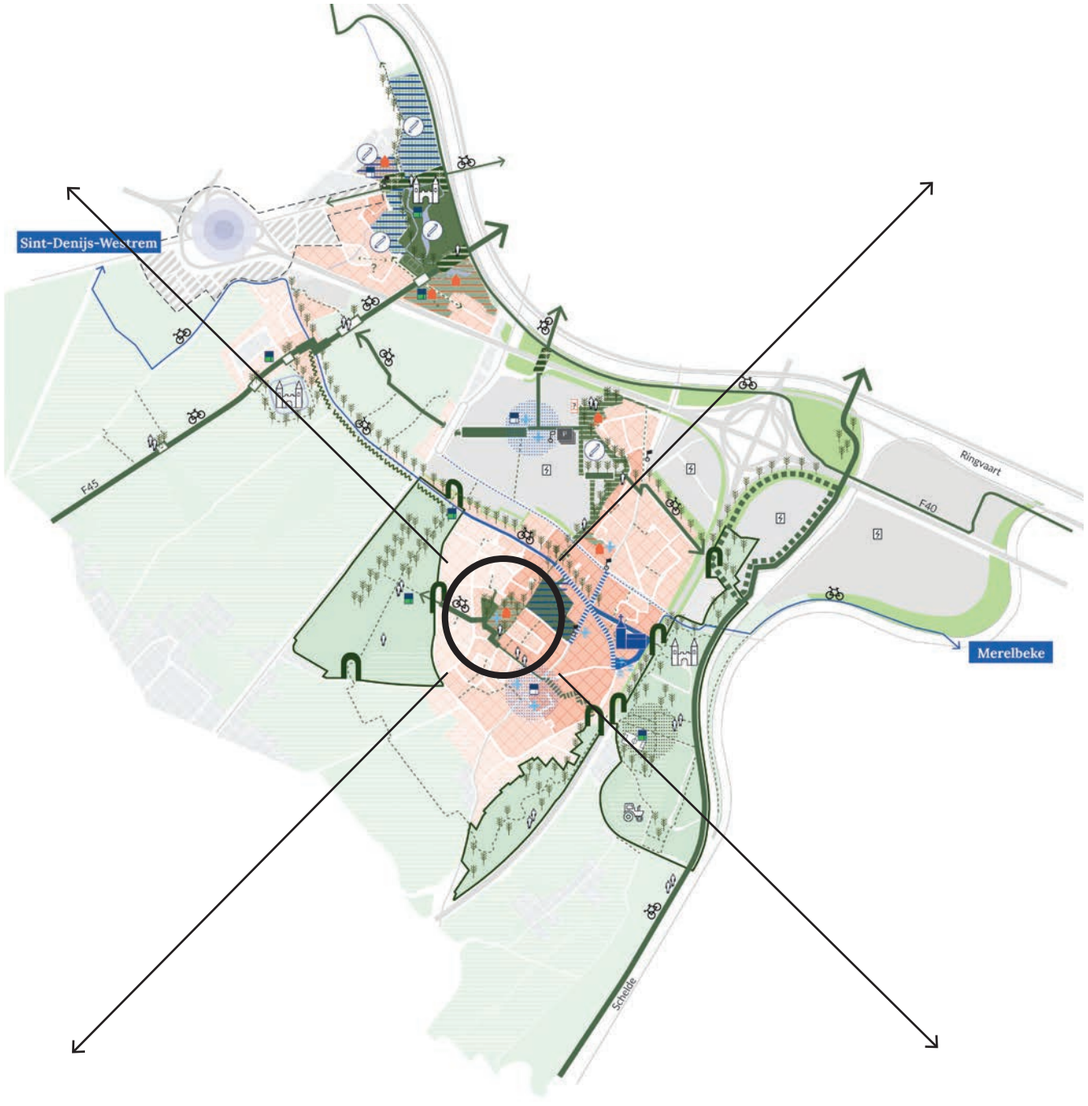
Het jaagpad langs de Bovenschelde is een belangrijke functionele en recreatieve fietsverbinding die Zwijnaarde en het zuiden van Oost-Vlaanderen (zelfs de Vlaamse Ardennen) verbindt met Gent. De fietsverbinding loopt bij voorkeur zoveel als mogelijk langs de Bovenschelde. De Zonneputtragel vormt vandaag reeds een belangrijke recreatieve fietsas. Door de tragel beter te verbinden met de trage wegen in de Scheldevallei kan het recreatief netwerk verder versterkt worden.
De fietsverbinding langs de Schelde tussen de Adolphe della Faillelaan en de snelweg E40 dient verder uitgebouwd te worden. Ook hier is het de ambitie van de Stad om de fietsverbinding zo dicht als mogelijk langs de Schelde te laten lopen. Wanneer in de toekomst de Schelde ter hoogte van bedrijventerrein Domo zou worden verbreed of wanneer watergebonden bedrijvigheid een plek zou krijgen op het bedrijventerrein, zal de fietsroute misschien niet meer langs de Schelde kunnen lopen. Op dat moment worden de mogelijke varianten van de fietsroute verder onderzocht.

IV. MEER DOEN MET MINDER RUIMTE

De komende vijftien jaar komen er naar schatting 20.000 Gentenaars bij. Dat betekent ongeveer 10.000 nieuwe woningen. Tegelijk is de ruimte schaars: we willen de bestaande open ruimte zoveel mogelijk behouden en de groei opvangen binnen het stedelijk gebied. We zullen dus - ook in Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk - meer moeten doen met minder ruimte. Tegelijk willen we de identiteit van de wijk niet bedreigen. Maar hoe doen we dit? Hoe kunnen we verdichten en tegelijk de wijkidentiteit bewaken of zelfs versterken? Hoe kan verdichting ook meerwaardes voor de wijk met zich meebrengen?

Vanuit een aantal gesprekken met experten en bewoners over twee verschillende scenario's voor een 'Strategisch project Hekers' zijn een aantal inzichten gebundeld die globaal kunnen meegenomen worden bij verdichtingsvraagstukken in Zwijnaarde Pleispark en Schilderswijk en erbuiten.

Hierna wordt eerst het 'Strategisch project Hekers' zelf omschreven om vervolgens de conclusies en aandachtspunten vanuit het cocreatiemoment te formuleren.



STRATEGISCH PROJECT HEKERS

Om een concreet gesprek te kunnen voeren over het hoe en waar verdichten is een strategisch project gekozen. Op die manier blijft het gesprek niet hangen in theoretische en abstracte beschouwingen. Een strategisch project toont concrete toekomstige transformaties toegepast op een concrete plek. Op die manier wordt het gesprek ook concreet, tastbaar. Het strategisch project is tegelijk ook fictief en te beschouwen als een denkoefening los van een concreet initiatief. Ontwerpend onderzoek met beeldmateriaal en maquettes van verschillende scenario's is daarbij de belangrijkste tool.

Het uitgewerkte strategisch project bevindt zich op de kruising van de parkstrip en het dorpspad: de Hekers. De site biedt een grote hefboom om te bouwen aan het publiek raamwerk voor de wijk. Tegelijk kenmerkt een bijzondere eigendomsstructuur het gebied. Alle percelen ten oosten van de Gemberstraat zijn in handen van de sociale huisvestingsmaatschappij en ook verschillende percelen gelegen aan de Achterhekers zijn eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij. Zo ontstaat een hefboom om dit gebied te transformeren. De plek waarop wordt ingezoomd is dus vanuit een ruimer perspectief een logische en interessante omgeving om na te denken over verdichting.

Voor het strategisch project Hekers werden twee concrete ontwerpvoorstellen, scenario's, naast elkaar geplaatst om voor- en nadelen te kunnen bespreken. De scenario's tonen zeer verschillende oplossingsrichtingen in een concreet ontwerp.
Pro's en contra's van de twee scenario's brachten we niet zelf in beeld. Hiervoor organiseerden we een cocreatiemoment. In een eerste sessie zaten we rond de tafel met enkele experten van Stad Gent. In een tweede sessie sloten bewoners uit Zwijnaarde en daarbuiten aan om kansen, knelpunten en aandachtspunten bij de twee scenario's te formuleren.
Het doel van deze cocreatieworkshops was niet om te komen tot een concreet ontwerpvoorstel voor de Hekers, wel om bredere conclusies met kansen en aandachtspunten rond verdichting te formuleren. Deze conclusies zijn na te lezen in 'Meer doen met minder ruimte' op het einde van dit hoofdstuk. Hieronder worden eerst kort de opgaves en scenario's beschreven. Voor meer informatie is de presentatie van het cocreatiemoment als bijlage bij het syntheserapport toegevoegd.

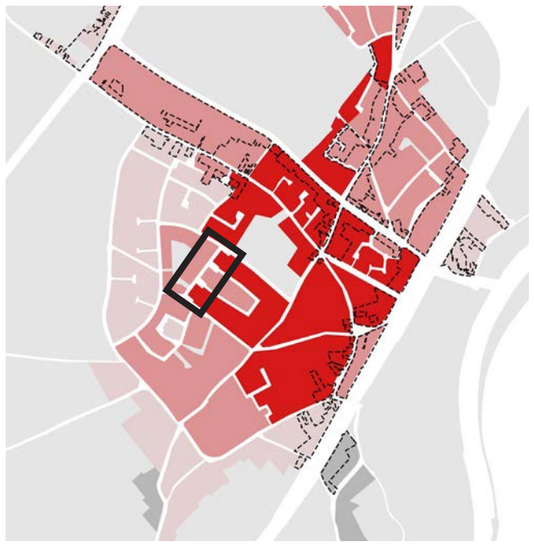
VIER OPGAVES

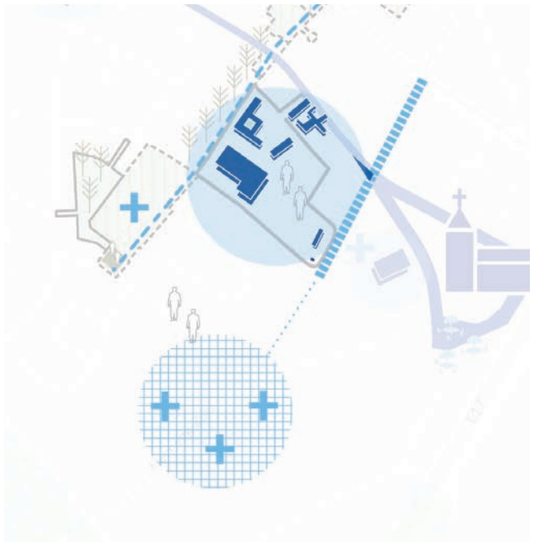
1. EEN WIJK OM LEVENSLANG TE WONEN

De Hekers vormt een strategische locatie voor verdichting in de wijk. De nabijheid van de tramhalte Zwijnaarde bibliotheek en voorzieningen draagt hiertoe bij. De site biedt ook kansen om verder te bouwen aan het raamwerk en heeft een beperkte impact van lucht- en geluid. Nochtans kent het gebied vandaag een erg lage ruimtelijke densiteit. De sociale huisvesting in de Gemberstraat bestaat uit woningen met slechts één bouwlaag. Tegelijk dateren de woningen uit de jaren ’80. Ze zullen de komende jaren dan ook voor een renovatie-opgave komen te staan. In de wijk wonen vooral kleine huishoudens (één en twee personen) en ouderen. De wijk bestaat echter voornamelijk uit grote vrijstaande eengezinswoningen. Verdichting kan dus ingezet worden om compactere en andere woonvormen in de wijk toe te voegen. Tegelijk kan zo tegemoet gekomen worden aan de nood aan bijkomende sociale huisvesting én wordt het woonpatrimonium verduurzaamd.

2. VOORZIENINGEN VOOR DE BUURT

Het gebied bevindt zich vlakbij het Zonnebloempark. Hierrond zijn verschillende publieke diensten geclusterd: de bibliotheek, een basisschool, het LDC, een WZC, de sporthal,... Ook de Heerweg als drager voor handel, bevindt zich op wandelafstand. Daarom wordt binnen deze denkoefening opzoek gegaan naar een complementair programma. Biedt deze locatie kansen voor een laag dynamische functie op schaal van de buurt? Kan een verdichtingsopgave op deze manier een meerwaarde voor de buurt realiseren of is dit niet wenselijk op deze locatie?



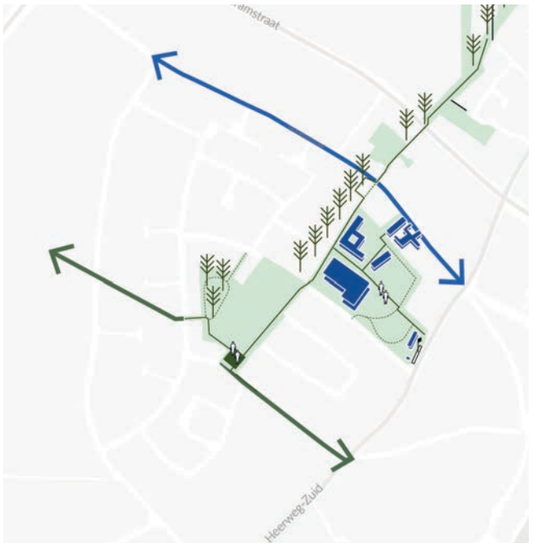


3. EEN KLIMAATROBUUSTE WIJK

Het hitte-eilandeffect in Zwijnaarde is erg groot (zie ook projectdefinitie). De buurt Hekers heeft een groene aanblik, maar de infrastructuur (wegen) zijn tegelijk overmaats. Er is meer verharding dan noodzakelijk is. Dit biedt kansen voor ontharding in functie van waterinfiltratie en verkoeling. Ook het aanwezige publieke groen in de buurt biedt kansen voor een duurzamere inrichting. Vandaag zijn er voornamelijk gemaaide grasperken terug te vinden in de wijk. Hier liggen kansen voor een extensiever en dus ecologischer beheer en inrichting van het publiek groen. Het verduurzamen van het publiek groen en ontharding draagt zo bij aan een meer klimaatrobuuste wijk.

4. EEN WIJK OM TE ONTMOETEN

Vandaag is het publiek domein voornamelijk ingericht op maat van wagens. Brede, geasfalteerde straten kenmerken de buurt. De straten vormen op deze manier vooral ruimtes voor (auto)verplaatsingen, een mobiliteitsruimte. Het vormt een opgave om het publiek domein op maat van de verschillende gebruikers, fietsers, voetgangers en wagens, in te richten. In de parkstrip zouden fietsers en voetgangers meer centraal moeten staan. Het biedt kansen om in te zetten op een beleefbaar publiek domein met kwalitatieve verblijfsruimtes. Zo wordt de straat minder een verkeersruimte en vormt ze een meer aangename ontmoetingsruimte voor de buurt.



SCENARIO 1

In een eerste scenario worden de huidige sociale woningen in de Gemberstraat vervangen door bebouwing met een hogere dichtheid. De transformatie gebeurt binnen de structuur die er vandaag is. Er worden in totaal 12 wooneenheden toegevoegd wat zorgt voor een totaal van 30 woningen ten op zichtte van de 18 woningen vandaag. De woningen bestaan uit grondgebonden of geschakelde woningen waarbij iedereen zijn eigen voordeur aan de straat heeft. Elke woning heeft een eigen private buitenruinte met een tuintje of daktuin.
Met twee bouwlagen en een dak reikt de bebouwing ongeveer even hoog als de omliggende woningen. De Gemberstraat transformeert tot een groene laan die de huidige imposante bomen in de verf zet. Aan de andere zijde van de bebouwing ontstaat een groene informele ontmoetingsplek voor bewoners met bijvoorbeeld een picknicktafel.
Op lange termijn biedt dit scenario kansen om ook de bebouwing tussen het buurtpark Hekers en de Gemberstraat te transformeren in gelijkaardige woontypologieën. Deze nieuwe woningen oriënteren zich dan enerzijds op de groene laan (de Gemberstraat) en kijken daarnaast uit over het buurtpark. Het buurtpark Herkers zelf krijgt zo een meer doorwaadbare rand.

AFB. 01

AFB. 02

AFB. 01
Maquette onderzoeksgebied 'Strategisch project Hekers'. De huidige situatie is in maquette gezet om de schaal en inpasbaarheid van de verdichtingsopties voor elk scenario goed te kunnen inschatten en bespreken.

AFB. 02
Scenario 1 - Korte termijn met transformatie van de zone (sociale woningen) aan de oostzijde van de Gemberstraat

AFB. 03
Scenario 1 - Lange termijn met transformaties aan beide zijden van de Gemberstraat.

01 Gemberstraat als imposante laan met ruimte voor ontharding ifv vergroening en waterinfiltratie
02 Groene, informele ontmoetingsplek voor de buurt
03 Grondgebonden of geschakelde woningen met twee bouwlagen en een dak
04 Collectieve parkeervlakken tussen de woningenclusters
05 Groene en veilige fietsroute
06 Grotere toegankelijkheid buurtpark Hekers

AFB. 03

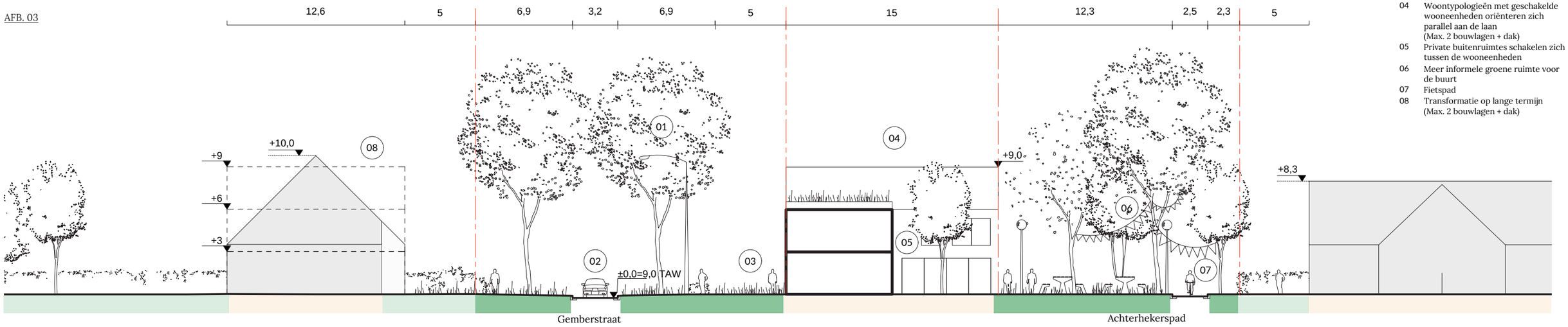
AFB. 01

AFB. 02

AFB. 01
Gemberstraat en omgeving (bestaande situatie) met rechts de sociale woningen.

AFB. 02
Gemberstraat en omgeving (nieuwe situatie volgens scenario 1) met verbeelding van de lange termijn transformaties aan beide zijden van de Gemberstraat. De huidige Gemberstraat wordt nog meer een groen laan met minder verharding en meer ecologische groene structuren en water.

AFB. 03



AFB. 03
Doorsnede Buurtpark Hekers-Gemberstraat-Achterhekerspad met herinrichtingsprincipes scenario 1:

01 Behoud impossante bomenrijen en versterken laanstructuur
02 Verharding beperken door enkelrichtingstraat
03 Verduurzamen straatprofiel met extensieve groene zones
04 Woontypologieën met geschakelde wooneenheden oriënteren zich parallel aan de laan (Max. 2 bouwlagen + dak)
05 Private buitenruimtes schakelen zich tussen de wooneenheden
06 Meer informele groene ruimte voor de buurt
07 Fietspad
08 Transformatie op lange termijn (Max. 2 bouwlagen + dak)

SCENARIO 2

In het tweede scenario worden de huidige sociale woningen in de Gemberstraat herschikt en komen ze los van de bestaande structuur. Zo ontstaat ruimte voor een centraal buurtpark. De woondichtheid ligt hoger dan in het eerste scenario met een toename van 31 woningen (totaal 53 woningen). Bebouwing bestaat uit drie bouwlagen met lokaal een hoogte accent tot maximaal vier bouwlagen. De woningen hebben elk een eigen buitenruimte in de vorm van een terras. Daarnaast vormen zich tussen de gebouwen collectieve binnengebieden die ruimte biedt voor bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin. Deze organisatie biedt zo ook meer kansen voor een diversiteit aan woontypologieën (zoals appartementen, collectieve woonvormen,...).
Het centrale park vormt een ontmoetingsplaats voor de hele buurt en biedt ruimte voor kleinschalige functies zoals bijvoorbeeld collectieve moestuintjes. Zo ontstaat een meerwaarde voor zowel de bewoners van het verdichtingsproject als de omwonenden. Het hoger aantal woningen in dit scenario biedt tegelijk kansen voor een kleinschalige buurtfunctie zoals een collectieve werkplaats/ atelier.

Op lange termijn kan de bebouwing tussen het buurtpark Hekers en de Gemberstraat getransformeerd worden. Hierbij kan het buurtpark Hekers samen met het nieuwe buurtpark één groot wijkpark vormen. Compacte woonvolumes op strategische plekken aan de randen in het park kunnen dit mogelijk maken. Het transformeren van de bestaande woningen creëert in dit scenario uiteindelijk een hogere dichtheid van bewoners rond een centraal gedeeld park.

AFB. 01

AFB. 02

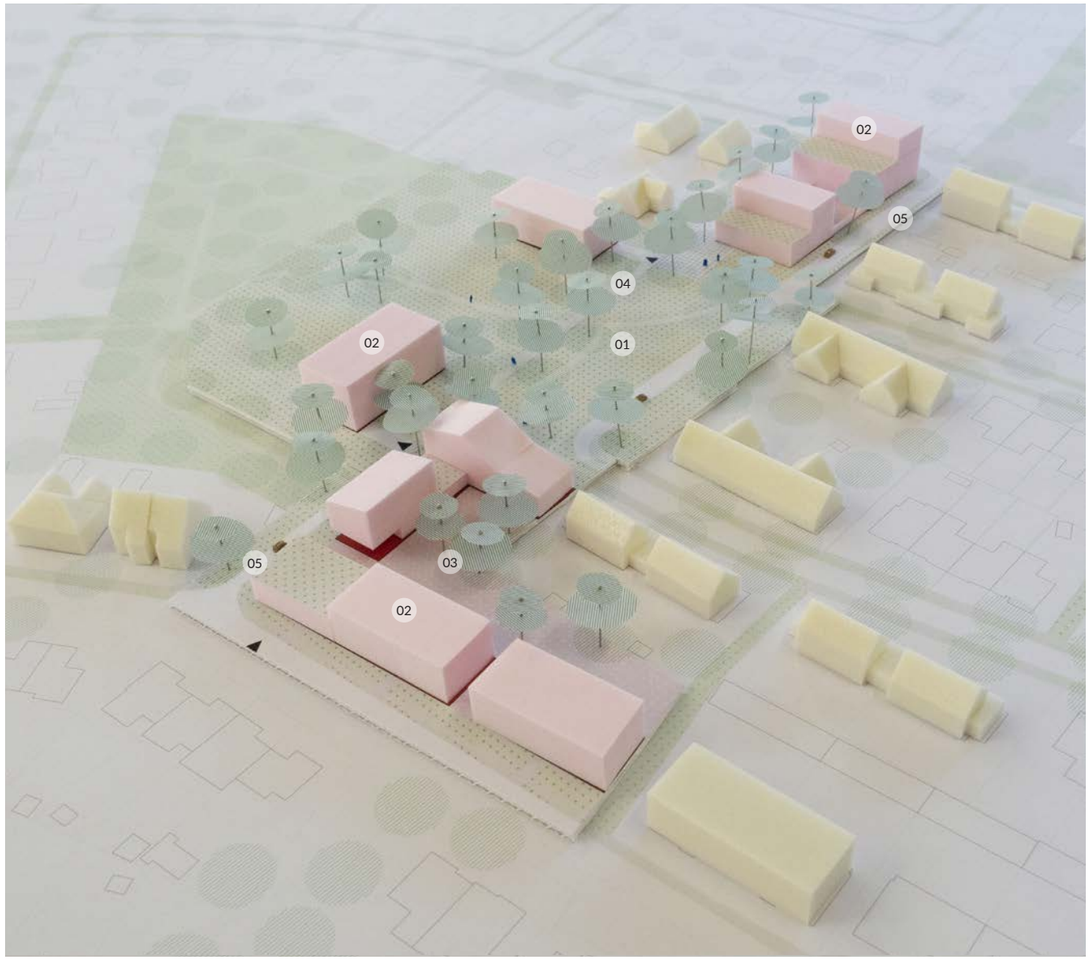
AFB. 01
Maquette onderzoeksgebied 'Strategisch project Hekers'. De huidige situatie is in maquette gezet om de schaal en inpasbaarheid van de verdichtingsopties voor elk scenario goed te kunnen inschatten en bespreken.

AFB. 02
Scenario 2 - Korte termijn met transformatie van de zone (sociale woningen) aan de oostzijde van de Gemberstraat. Bebouwing wordt strategisch op de koppen ingepast met ertussen een cetrale groene ruimte.

AFB. 03
Scenario 2 - Lange termijn met transformaties aan beide zijden van de Gemberstraat.

01 Centraal park als uitbreiding van het buurtpark Hekers
02 Gestapelde woonvormen op de koppen en aan de rand van het buurtpark Hekers
03 Collectieve groene binnengebieden (semipubliek of privaat)
04 Maximaal ruimte voor aangename en veilige fiets- en voetgangersverbindingen
05 Ontsluiting voor wagens via insteken of aan de rand van het nieuwe park. Parkeren gebeurd ondergronds.

AFB. 03



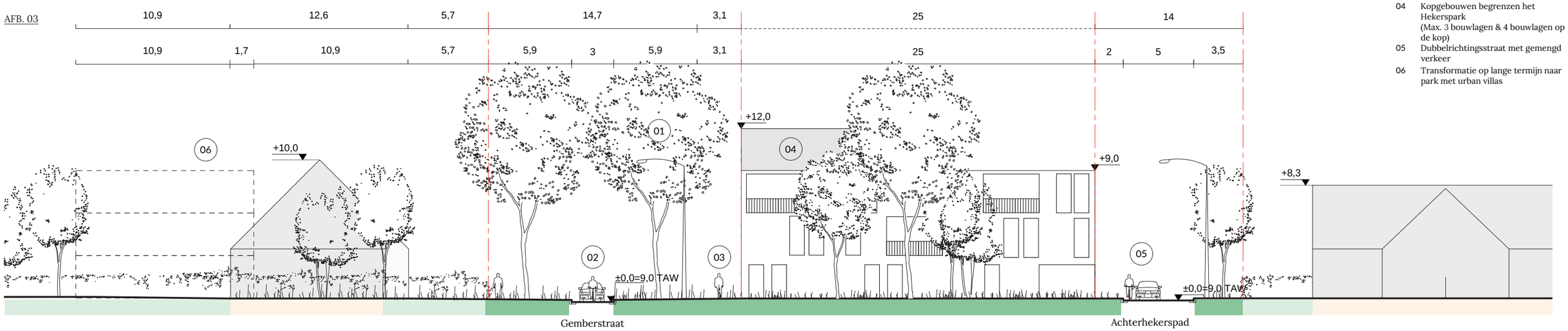
AFB. 01

AFB. 02

AFB. 01
Gemberstraat en omgeving (bestaande situatie) met rechts de sociale woningen.

AFB. 02
Gemberstraat en omgeving (nieuwe situatie volgens scenario 2) met verbeelding van de lange termijn trans-formaties aan beide zijden van de Gemberstraat. De huidige Gemberstraat wordt geknipt en maakt centraal plaats voor een park. Het vormt één geheeld met de Hekers, waardoor het park meer dan vandaag zichtbaar is en aanleiding geeft voor collectief gebruik. Nieuwe ontwikkelingen organiseren zich aan de randen van het park.

AFB. 03



AFB. 03
Doorsnede Hekers-park-Gemberstraat-Achter-hekerspad met herinrich-tingsprincipes scenario 2:

01 Behoud impossante bomenrijen
02 Beperken verharding door enkelrichtingstraat, op lange termijn fietspad
03 Vergroenen en verduurzamen straatprofiel
04 Kopgebouwen begrenzen het Hekerspark
(Max. 3 bouwlagen & 4 bouwlagen op de kop)
05 Dubbelrichtingsstraat met gemengd verkeer
06 Transformatie op lange termijn naar park met urban villas

MEER DOEN MET MINDER RUIMTE

De parkstrip biedt kansen voor verdichting in het centrum van Zwijnaarde. Het gebied rondom de Gemberstraat en Achterhekers vormt een strategische locatie omwille van zijn specifieke eigendomsstructuur*.
De zone rond Hekers was voorwerp van het strategisch project met als doel te ontdekken welke kansen en knelpunten verdichting biedt. Hiervoor gingen we in gesprek met zowel experten als bewoners. Voor de denkoefening werden twee concrete scenario's uitgewerkt: één met een kleine en één met een grote toename van de dichtheid. Hieronder vatten we de conclusies van het cocreatiemoment samen.

DENSITEIT IS NODIG OM MEERWAARDES TE REALISEREN

De conclusie van zowel de bewoners als de expertensessie was dat het scenario met de hoogste dichtheid de meeste meerwaardes biedt. Tegelijk stelde men ook omgekeerd vast dat deze meerwaardes een voorwaarde zijn voor een goed verdichtingsproject. Hieronder worden drie meerwaardes uitgelicht die door de deelnemers benoemd werden.

MEERWAARDE 1:
MEER PARK VOOR DE WIJK

In het scenario 2, met de hoogste densiteit, verkleint de footprint van de bebouwing. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een publiek park voor de wijk. Bebouwing reikt in dit scenario tot drie en lokaal vier bouwlagen. Dat is hoger dan bij scenario 1 (met twee bouwlagen en een hellend dak) maar biedt wel een hefboom voor een aaneengesloten publiek park. De schuine dakvormen van scenario 1 kunnen kansen bieden om scenario 2 nog beter in te passen in de wijk. Het onderhoud (publiek/privaat) van groene ruimte is een belangrijk aandachtspunt bij nieuwe groene ruimtes want bepaalt mee de kwaliteit van de omgeving.

MEERWAARDE 2:
MEER COLLECTIVITEIT VOOR DE WIJK

Hoe hoger de densiteit, hoe meer kansen er zijn om een collectieve voorziening te koppelen aan een woonproject. Er ontstaat zo immers voldoende kritische massa. Een kleinschalige, collectieve buurtfunctie zoals een buurtschuur zijn meerwaarden die het gemeenschapsgevoel in de wijk kunnen versterken. Ook breder werd collectiviteit als een meerwaarde beschouwd en zelfs gezien als een service die aangeboden kan worden bij verdichtingsprojecten. Voorbeelden hiervan zijn: collectief groen onderhoud, gemeenschappelijke energetische voorzieningen of renovaties.

MEERWAARDE 3:
MINDER AUTO'S IN HET PUBLIEK DOMEIN

In beide gesprekken werd geopperd dat de wagen geweerd dient te worden uit het publiek domein. Ook hier biedt een hogere densiteit kansen om de dure investering van een ondergrondse parking te maken. Ook investeren in deelmobiliteit zoals deelwagens of –(bak)fietsen heeft hierbij meer kansen.

NOOD AAN GOEDE PILOOTPROJECTEN

De bewonerssessie concludeerde dat er nood is aan goede pilootprojecten. Vandaag heerst er een negatief beeld over verdichting. Door goede verdichtingsprojecten gekoppeld aan meerwaardes voor de buurt en de bewoners zelf te realiseren, kan er meer draagvlak voor verdichting ontstaan. Mogelijks zou de Stad hierbij een actieve rol kunnen opnemen.
Hieronder formuleren we enkele aandachtspunten die aangehaald werden tijdens de gesprekken om te komen tot een goed verdichtingsproject.

AANDACHTSPUNT 1:
REALISEER EERST DE MEERWAARDE VOOR DE BUURT

In de fasering van een project is het belangrijk om (indien mogelijk) eerst de meerwaarde voor de buurt te creëren en pas daarna de woonontwikkeling. Dit verhoogt het draagvlak bij de omwonenden in de buurt. Een woonproject kan immers lang duren waardoor buurtbewoners een eerste periode enkel hinder ondervinden. Hierbij is het ook van belang om goed na te denken over de werffase: kunnen er in tussentijd al dan niet tijdelijke initiatieven genomen worden?

AANDACHTSPUNT 2:
MIX VERSCHILLENDE TYPE HUISHOUDENS

In het kader van levenslang wonen is het belangrijk om voldoende diversiteit in woonprojecten onder te brengen. Wanneer er in een meersgezinswoning enkel tweeslaapkamerappartementen voorzien zijn, zullen de woningen mogelijk tegelijkertijd leegkomen door een generatiewissel. Door woningen voor verschillende huishoudengroottes te voorzien, is de kans groter op een mix van verschillende generaties. Dit stimuleert levenslang wonen in de wijk.

AANDACHTSPUNT 3:
MONITOR HET AANBOD PUBLIEKE VOORZIENINGEN

Meer bewoners, betekent ook meer nood aan bijvoorbeeld kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen, ... In de bewonerssessie werd geopperd om de noden van kinderen, tieners, volwassenen en ouderen steeds goed te monitoren. Zo worden plaats tekorten vermeden.

AANDACHTSPUNT 4:
ONTWIKKEL GARANTIES VOOR MINDER WAGENS

Wanneer minder parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd omdat er ook een aanbod van gedeelde mobiliteit wordt voorzien ontstaat er later vaak een druk op de omgeving. Het voorzien van deelwagens of -fietsen sluit immers niet uit dat kopers of huurders toch één of meerdere eigen wagens hebben (die vervolgens op openbaar domein worden geparkeerd). Deelmobiliteit biedt momenteel nog geen garantie op minder wagens.

* Dit wil niet zeggen dat verdichting enkel mogelijk is indien de eigendomsstructuur het gemakkelijk toelaat. Verschillende strategische zones voor verdichting bestaan uit meerdere percelen met verschillende private eigenaars. Ook deze site vragen om een pro-actieve aanpak.

OPGEMAAKT DOOR:

MAAT-ONTWERPERS
Forelstraat 55B, 9000 Gent
www.maatontwerpers.be
info@maatontwerpers.be

CONTACTPERSOON
Charlotte Jacobs
cja@maatontwerpers.be
+9 389 10 62

IN SAMENWERKING MET

Universiteit Hasselt
Martelarenlaan 42, 3500 Hasselt
www.uhasselt.be
info@uhasselt.be

CONTACTPERSOON
Lieve Custers
lieve.custers@uhasselt.be
+32 484 32 52 30

IN OPDRACHT VAN:

Stad Gent
Botermarkt 1, 9000 Gent
www.stad.gent
gentinfo@stad.gent

CONTACTPERSOON
Tonette Mas
Tonette.Mas@stad.gent
+32 477 99 94 00

CONTACTPERSOON
Debbie De Spiegeleire
Debbie.Despiegeleire@stad.gent
+32 479 22 06 10

MAAT —
ONTWERPERS