

Opvolging resultaten sociaal ruimtelijke studie stationsomgeving Gent Sint-Pieters

De sociaal-ruimtelijke studie is uitgevoerd in 2018 en de resultaten zijn op een infoavond op 23 oktober 2019 aan het grote publiek voorgesteld. De studie geeft een aantal bevindingen, aandachtspunten en aanbevelingen mee voor de bevordering van de levenskwaliteit van de huidige en toekomstige bewoners in de stationsomgeving. Hieronder vindt u een kort overzicht van die aanbevelingen, samen met de opvolgings- en actiepunten die de partners van het Project Gent Sint-Pieters voorstellen.

Alle informatie over de sociaal-ruimtelijke studie vindt u op de website.

<http://www.projectgentsintpieters.be/info-en-inspraak/inspraak/sociaal-ruimtelijke-studie-2019>

Algemene bevindingen

- Het is in het algemeen goed wonen, leven en werken in de stationsomgeving.
- er is veel verscheidenheid in meningen naar boven gekomen bij de bevestigingen, zowel over het station als de ontwikkelingen aan de K.Fabiolalaan
- De stationsomgeving kent een brede waaier aan gebruikers, van bewoners, studenten, werknemers, scholieren tot pendelaars die allen op hun eigen manier de ruimte benutten.
- Er is een veelheid aan buurtinitiatieven
- er heerst een 'dorpsgevoel' eerder dan het gevoel in een typische stationsomgeving te wonen
- er veel zowel lokale als bovenlokale voorzieningen.
- Er is weinig contact tussen verschillende doelgroepen in de buurt. Hierbij wordt de sociale huisvesting in de Verpleegsterstraat als een 'eiland' ervaren en blijkt er ook weinig connectie te zijn tussen de vele studenten en permanente bewoners, wat vooral aan de zuidzijde van het station tot een onevenwicht leidt (zowel op vlak van huisvesting als voorzieningen, die meer en meer op studenten zijn gericht).
- Bovengenoemde groepen blijven ook binnen de participatie- en communicatietrajecten grotendeels uit beeld. Een groot deel van de bewoners in de stationsomgeving is dan ook niet (meer) betrokken bij het project (non-participatie) en voelt zich niet aangetrokken door de gehanteerde participatiemethodes. Sterker inzetten op samenwerking met middenveldsgroepen en verbindende figuren in de wijk, eerder door samen te doen dan te denken, kan hierop inspelen
- er is spanning tussen het lokale en bovenlokale, die nu vooral naast elkaar bestaan met vaak elk toegeëigende ruimtes. Er liggen opportuniteiten in het vermengen van beide, zowel in tijd als ruimte, om zo te drukke maar vooral ook 'doodse' momenten te vermijden. Bewoners geven immers aan dat er, ondanks de vele voorzieningen en buurtinitiatieven, in de stationsomgeving vaak weinig te beleven valt en er weinig ruimte is voor spontanere initiatieven;

Hoe nemen we deze aanbevelingen op in het Project Gent-Sint-Pieters?

- *De Stad heeft middelen vrijgemaakt om **een tijdelijke invulling** te realiseren in de omgeving van de toekomstige zone B langs de K. Fabiolalaan. De bedoeling van deze tijdelijke invulling is om samen met de buurt, door samen dingen te doen en te laten gebeuren en plaatsvinden, te onderzoeken welke buurtfunctie wenselijk zou zijn in de projectontwikkeling op zone B. Om dit te realiseren willen we een oproep voor een externe partner lanceren.*

Via die tijdelijke invulling willen we specifieke aandacht besteden aan de **sociale huisvesting** in de Verpleegsterstraat. Het is de bedoeling om die tijdelijke invulling samen met groepen en individuen uit de wijk vorm te geven. Die tijdelijke invulling zal gericht zijn op 'samen doen' en op die manier complementair zijn aan de participatiemethodes die eerder 'samen denken' vooropstellen.

- *Project Gent Sint-Pieters heeft een externe partner gezocht voor **de actualisatie van het masterplan publieke ruimte en de mobiliteitsstudie**. Het vermengen van bovenlokale en lokale functies is expliciet opgenomen in de opdracht van die partner.*

Functies en voorzieningen

Er zijn heel wat lokale en bovenlokale voorzieningen in de stationsomgeving. Toch komen uit het onderzoek een aantal vaststellingen of bezorgdheden/vragen naar boven:

- De publieke ruimte is vooral gericht op functionaliteit (o.a. mobiliteit) en biedt weinig ruimte voor spontaneïteit. Er is weinig echte verblijfsruimte (niet gericht op consumptie), de pleinen die er zijn worden niet als plein beleefd/gebruikt. Er is **vraag naar kleinschalige ontmoetingsplekken** doorheen de wijk;
- Er is een gebrek aan ruimte voor jongeren. Jongeren gebruiken nu noodgedwongen het stationsgebouw zelf of de fietsenstalling om af te spreken/te skaten. Daarnaast is er geen plek die ze zich kunnen toe-eigenen. Er is vraag naar (overdekte) **hang/ontmoetingsplekken gericht op scholieren**;
- Er is vraag naar meer **toegankelijk groen** in de stationsomgeving. Een ontsluiting/beheer van de campus van de HOGent zou hiertoe een goede oplossing kunnen bieden;
- Er is vraag naar '**levendige' functies** die ook buiten de bovenlokale piekmomenten door het stationsgebruik voor dynamiek zorgen. Er worden evenwel geen specifieke functies vermeld;
- Vraag om de **tijdelijke moestuinen** een permanente plaats te geven in de ontwikkeling aan de K. Fabiolalaan;
- Aan de zuidkant van het station zijn er voornamelijk functies gericht op studenten. Er is vraag naar een **beter evenwicht studenten/vaste bewoners**;

Er wordt geadviseerd om sterker in te zetten op tijdelijke invullingen en **cocreatietrajecten** als middel om samen, zowel stad als bewoners/gebruikers, aan de slag te gaan en na te gaan welke functies/voorzieningen geschikt zijn voor die ruimtes die nog ontwikkeld moeten worden (in hoofdzaak zone B en de stationspleinen). Daarbij moet er voldoende aandacht gaan naar het **betrekken van de 'moeilijkere' doelgroepen**. Met het oog op de sociale huisvesting in zone B, kunnen de bewoners vanuit de Verpleegsterstraat ervaring inbrengen.

Hoe nemen we deze aanbevelingen op in het Project Gent-Sint-Pieters?

- *Zoals hierboven beschreven heeft de Stad middelen vrijgemaakt voor een **cocreatietraject** via een tijdelijke invulling.*
- *Project Gent Sint-Pieters heeft een externe partner gezocht voor de actualisatie van het masterplan publieke ruimte en de mobiliteitsstudie. Bovenstaande aanbevelingen werden expliciet opgenomen in de opdracht van die partner, met uitzondering van het gebruik van de*

groene ruimte van Hogent door de buurt en het evenwicht tussen bewoners en studenten aan de zuidkant van het station.

- Hogent startte in 2019 een [Living Lab](#) op om de groene ruimte rond het gloednieuwe Gebouw T aan de Voskenslaan te ontwikkelen tot publiek toegankelijke groene ruimte. Bedoeling is om samen met studenten, medewerkers HOGENT én buurtbewoners aan de slag te gaan om deze groene ruimte uit te denken, te ontwerpen en alvast ook een tijdelijke invulling te geven in afwachting van de definitieve realisatie.
- Sogent zal een definitieve plek voor de **huidige, tijdelijke, moestuintjes** voorzien in de ontwikkeling langs de K. Fabiolalaan. In de langs de K. Fabiolalaan is alvast **een buurtpark** voorzien (het zgn. Rijsenbergpark). Het inrichtingsplan van zone B wordt momenteel opgemaakt. Het is alvast de bedoeling om zoveel als mogelijk groene ruimte te voorzien in die zone.
- Gent kent een forse groei als **studentenstad** en dat leidt tot een sterke vraag naar meer studentenhuisvesting. Hierdoor staat het evenwicht tussen studenten en vaste bewoners soms onder druk. De Stad Gent laat sinds 2010 grootschalige, specifieke studentenhuisvesting door private ontwikkelaars toe om **druk op de reguliere woningmarkt** weg te nemen. Want als studenten geen gewone huizen of appartementen meer huren, komen er meer woningen vrij voor gezinnen.
- Sogent en de Stad Gent zullen een nieuw gebouw en een nieuw plein ontwikkelen aan de zuidzijde van het station Gent-Sint-Pieters. Het gebouw, dat omwille van zijn vorm voorlopig **het S-gebouw** genoemd wordt, zal **een gemengde invulling** krijgen. De gelijkvloerse verdieping zal plaats bieden aan commerciële en /of publieksgerichte functies. Deze functies zullen zich eerder naar huidige en toekomstige bewoners en pendelaars richten.

Ruimtelijke inpassing en aandachtspunten

- De Verpleegsterstraat vormt een logische link tussen de te ontwikkelen zone B en het Duifhuispark. Er dient ingezet te worden op **noord-zuid linken**, naast de duidelijke oost-west as die doorheen de projectontwikkeling zones A, B en C lopen;
- Er is nood aan ruimte **voor andere functies dan wonen** in zone B die toelaten een sociale dynamiek tussen de nieuwe en huidige bewoners te faciliteren. Deze functies worden idealiter niet in de sociale woningbouw zelf voorzien om zo een onafhankelijk karakter te verkrijgen.
- Houd bij het ontwerp en inplanting van de sociale woningbouw rekening met de aanbevelingen vanuit het onderzoek '**kindvriendelijke stapelbouw**' vanuit HOGent;
- Aandacht voor **kleine ontmoetingsruimtes** die niet hard voorbestemd zijn: deze zouden zowel bij de heraanleg van de stationspleinen, de zone B als de straten kunnen voorzien worden;
- De sporen/het station vormen een grens tussen de noord- en zuidzijde. De aanleg van de **pleinen moet verbindend** werken, temeer gezien door de aanpassingen aan de stationsplannen (wegvallen concessies, minder openheid...) deze link vanuit het stationsproject zelf minder zal gelegd worden;
- Voorzie **ruimte die zowel bovenlokale drukte als buurtgerichte activiteiten** aankan, zodat complementariteit mogelijk is;

- Er zijn grote **onthardings/vergroeningskansen** in de Marathonstraat en omgeving. Includeer daarbij kleine ontmoetingsplekken voor de omwonenden;
- Benut het potentieel van **verkeersluwe alternatieve fiets- en wandelroutes** (bv. Via Overmeers > Campus HoGent > station)
- De site van HOGent biedt kansen tot **medegebruik door de buurt** en kan een brug vormen naar het bij velen nog weinig bekende natuurpark Overmeers;
- Het **VAC** vormt een weinig toegankelijk gebouw, in tegenstelling tot de initiële verwachtingen op basis van het ontwerp. De **semi-publieke ruimte beter benutten** kan een meerwaarde voor de buurt zijn;
- Tracht te sturen in de **invulling van het Flandria gebouw en de Cinema Rex** om daar ruimte te voorzien voor ongedwongen ontmoeting en een connectie met het publiek domein;
- 'Tijdelijk' duurt lang: vraag naar **kwalitatieve 'tijdelijke' ruimte** (bezigging stationspleinen door fietsen, windhinder...)
- De **Voskenslaan** wordt door omwonenden ervaren als niet op maat van de buurt en het verkeer sinds de knip van de tunnel.
- Heb voldoende aandacht voor de **(rolstoel)toegankelijkheid** van de publieke ruimte, wat extra aandacht vraagt voor goede, aantrekkelijke, verkeersveilige, en voldoende brede voetpaden; als verbinding van en naar het station, maar ook van en naar andere relevante plekken in de buurt.
- Het **al dan niet behouden van het talud** wordt niet gezien als factor die een impact heeft op de sociale dynamiek tussen zone B en de omgeving, zolang er voldoende aandacht gaat naar de fysieke toegankelijkheid van deze zone én er wordt ingezet op sociale verwevenheid door andere functies dan wonen waarop een sociaal beheer zit (zie luik 'sociale dynamiek').

Hoe nemen we deze aanbevelingen op in het Project Gent-Sint-Pieters?

- Zoals hierboven beschreven heeft de Stad middelen vrijgemaakt voor een **cocreatietraject** via een tijdelijke invulling. Dit cocreatietraject zal expliciete aandacht besteden aan de (bewoners van) de Verpleegsterstraat. Het is de bedoeling om via dat cocreatietraject na te gaan welke buurtfuncties een plek kunnen krijgen in de projectontwikkeling op zone B.
- De vraag naar ontmoetingsplekken en de eisen ivm toegankelijkheid zijn opgenomen als expliciete aandachtspunten in de opdracht voor de **actualisatie van het masterplan publieke ruimte en de mobiliteitsstudie**. Ook de kwaliteit van de tijdelijke (werf)situaties en de complementariteit van lokale en bovenlokale functies maken deel uit van deze opdracht.
- Bij de heraanleg van wegen streeft de Stad Gent naar **maximale ontharding**. Momenteel heeft de Stad plannen om de Verpleegsterstraat, de Distelstraat, de Tenderstraat en een deel van de Aaigemstraat heraan te leggen. Op het kruispunt van de Aaigemstraat en de Rijsenbergstraat zal een kleine ontmoetingsplek komen. De Marathonstraat of andere straten in de omgeving staan voorlopig niet op de planning voor heraanleg.

Sociale dynamiek

- Kleinhandelszaken vormen een **spontane ontmoetingsplaats**, doordat ze geen verplichtend karakter kennen en open staan voor iedereen. Het aantal kleinhandelszaken in de kleinere straten en Voskenslaan neemt echter af;

- Het **Quartier Gent Sint-Pieters** wordt als positief aanzien, maar is teveel gefocust op de noordzijde van het station. Een gelijkaardige dynamiek aan de zuidzijde kan de kleinhandel daar stimuleren en terug meer richten op bewoners;
- Er zijn al veel stevig uitgebouwde **buurtinitiatieven** aanwezig, elk met een eigen publiek. Er zijn opportuniteiten om deze initiatieven te ondersteunen/versterken om zo een breder publiek te kunnen betrekken. Daarnaast zijn er een aantal kiemen aanwezig in de stationsomgeving die tot **nieuwe initiatieven** zouden kunnen leiden, onder meer rond het Duifhuispark en vzw Konekt.
- De sociale huisvesting in de Verpleegsterstraat vindt weinig connectie met de rest van de buurt, hierin wordt ook weinig gefaciliteerd. Voorzie een **sociaal beheer** dat de link legt tussen de nieuwe sociale huisvesting in zone B en de omliggende buurt. De studentenhuisvesting van UpKot met hun inzet van een studentencoach is hiervan een goed voorbeeld.
- **Jongeren** eigenen zich plekken toe die in eerste instantie niet voor hen voorzien zijn bij gebrek aan alternatieven (de stationsgangen, de ondergrondse fietsenstalling, de parking aan de Okay...).

'**Sociaal beheer**' wordt algemeen als aandachtspunt naar voor geschoven, als instrument om via (de ondersteuning van) verbindende figuren (stadsintern, maar vooral ook extern) de sociale connectie tussen de verschillende doelgroepen in de stationsomgeving te faciliteren. Daar waar dergelijke sociale verbinders al actief zijn (Cabane Banane, bewonersgroep Reigerspark, Hoveling, biomarkt, vzw Konekt...), kan hun werking versterkt worden om een bredere doelgroep aan te spreken. Voor zone B wordt geadviseerd om een sociaal beheerder aan te stellen om de link tussen de sociale huisvesting en de rest van de omgeving te faciliteren. Hierbij kan verwezen worden naar het proefproject Groenebriel. Ook voor het openstellen en gebruik van de Campus Hogent dient een sociaal beheerder gezocht te worden.

Hoe nemen we deze aanbevelingen op in het Project Gent-Sint-Pieters?

- *De **tijdelijke invulling** kan de verbinding leggen tussen de sociale huisvesting in de Verpleegsterstraat en de rest van de buurt.*
- *De nood aan **sociaal beheer** is een gekend aandachtspunt en kan later concreet vorm krijgen, na realisatie van de nieuwe sociale woningen op zone B.*
- *In het **stadsgebouw op de zone B** komen naast een lagere school ook een jeugdhuis en lokalen voor een jeugdbeweging. Daarnaast werd ook aan de externe partner voor de actualisatie van het masterplan publieke ruimte en de mobiliteitsstudie gevraagd om aandacht te hebben voor informele ontmoetingsplekken voor jongeren.*
- *De Dienst Economie van de Stad Gent ondersteunt vragen naar een vestigingsplaats voor handelszaken door actief te werken aan **matchmaking van vraag en aanbod van ruimtes**. Op die manier proberen zij handelszaken die zich niet uitsluitend op studenten richten, ook te informeren over mogelijkheden in de zuidelijke stationsbuurt. Via **PUUR Gent** ondersteunt deze dienst ook verenigingen van handelaars zoals Quartier Sint-Pieters.*

Geïntegreerde opgaves

De onderzoeksinzichten en aanbevelingen op vlak van functies, ruimtelijke inpassing en sociale dynamiek zijn vanzelfsprekend verweven. Veel aandachtspunten en aanbevelingen kunnen worden opgenomen in lopende trajecten zoals de inrichtingsstudie voor zone B, het masterplan publieke ruimte met als doel op basis van een geactualiseerde mobiliteitsstudie handvaten aan te reiken om een samenhangende publieke ruimte in de stationsomgeving te voorzien, de inrichting van het stationsgebouw of reguliere werking (zoals onthardings/vergroeningsmaatregelen).

Daarnaast combineren zich een aantal aanbevelingen in geïntegreerde opgaves die nog niet door de lopende trajecten gecapteerd worden. Deze opgaves worden best samen met de buurt verder uitgediept en geconcretiseerd.

Tijdelijke invulling als cocreatietraject in functie van andere functies dan wonen in zone B

Er wordt voorgesteld om een cocreatietraject op te starten in zone B met de Rijsenbergbuurt en met specifieke aandacht voor de bewoners van de Verpleegsterstraat vanuit verschillende doelstellingen:

- Het voorzien van activiteiten in zone B zodat dit gebied al gebruikt wordt door de ruimere buurt, om zo te vermijden dat dit als een 'aparte' buurt wordt beschouwd;
- Het voorzien van interactie tussen verschillende doelgroepen, waardoor wederzijds begrip groeit en het sociaal weefsel wordt versterkt, ook met het oog op de toekomstige sociale bewoning;
- Het experimenteren met functies om na te gaan welke andere functies dan wonen in zone B kunnen werken en indien mogelijk in een latere fase kunnen bestendig worden om interactie te bekomen en het sociaal weefsel te versterken.

Zolang zone B ontoegankelijk is, kan al gestart worden met het voorzien van een cocreatietraject in en rond het Duifhuispark met dezelfde doelgroepen. Dit heeft als bijkomend voordeel dat dit de link tussen zone B en het Duifhuispark als noord-zuidverbinding al kan leggen.

Voorzien van sociaal beheer in functie van de sociale huisvesting op zone B

Een aanbeveling is het voorzien van sociale ondersteuning in functie van de sociale huisvesting in zone B, deze aanbeveling komt ook terug in de adviezen vanuit de werkgroep sociale hoogbouw in de schoot van de task force wonen. Dergelijke vorm van sociaal beheer zou ook de sociale huisvesting in de Verpleegsterstraat kunnen mee opnemen.

Openstellen van de HOGent Campus Schoonmeersen

Het idee van medegebruik van de campus Schoonmeersen door de buurt is niet nieuw. Het onderzoekstraject heeft echter geleid tot een nieuwe dynamiek die, samen met de komst van de faculteit Mens en welzijn in het nieuwe T-gebouw, vernieuwde openheid biedt om concreet tot medegebruik van de campus te komen.

Ondersteunen en faciliteren van verbinders/wevers

Het onderzoek toont het belang en de potentie aan van verbinders/wevers actief in de wijk. Een gericht traject samen met deze actoren kan nagaan hoe zij (bijkomend) kunnen bijdragen tot het versterken van het sociaal weefsel en welke ondersteuning ze hiervoor eventueel nodig hebben. Ook

kunnen ze vanuit hun werking inzicht geven in de sociale kennis die er in de wijk aanwezig is. Naast trajecten op maat met elk van deze actoren, lijkt het belangrijk om ook overkoepelend af te stemmen om zo geïntegreerd elkaars werking te versterken/aan te vullen. Concreet werd doorheen het onderzoekstraject bijvoorbeeld het engagement vanuit vzw Konekt duidelijk om hun werking meer buurtgericht in te zetten.

Zoeken naar/creëren van plekken voor jongeren

Uit het onderzoek blijkt een sterke vraag te zijn naar bijkomende (overdekte) ontmoetingsruimte voor jongeren. Bijkomende participatie met jongeren is aangewezen om inzicht te krijgen in welke plekken jongeren nu al dan niet gebruiken en waarom/waarom niet, waar er bijkomend noden zijn en hoe hierin kan gefaciliteerd worden.

