

Hier begint **de stad**

Gent trekt aan. Steeds meer mensen willen hier wonen en werken. Het gloednieuwe stadsdeel langs de K. Fabiolalaan biedt een duurzaam antwoord op de grote vraag naar woningen en kantoren, pal naast een knooppunt van openbaar vervoer.

Het nieuwe stadsdeel wordt gebouwd op een lange strook tussen het station en de Leie. Op de site komt een mix van woningen, kantoren en diensten. Aan de kant van het station vind je overwegend kantoren. Dichter bij de Leie verschuift het accent naar wonen. De omgeving wordt daar ook meer park.

Reginald Claeys (Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Vervoer, Stad Gent): "De meeste gebouwen langs de K. Fabiolalaan tellen maximaal zes verdiepingen. Ze staan op een leefbare afstand van de bestaande woninggevels. Aan het station komen er twee kantoortorens en aan de Leie twee woontorens. Die worden tussen de 60 en de 90 meter hoog, maar blijven slank genoeg om voldoende openheid en bezonning te garanderen."

vervolg op pagina 2

Project Gent Sint-Pieters: **wat?**

Het project Gent Sint-Pieters wil het station en zijn ruime omgeving de komende tien jaar aanpassen aan de behoeften van de 21ste eeuw. Het is een samenwerking tussen NMBS-Holding, Infrabel, Eurostation, De Lijn, het Vlaamse Gewest en de Stad Gent. De uitdaging is zorgen voor een vlotte, leefbare en aangename omgeving waarin de verschillende vervoersmodi beter op elkaar afgestemd zijn. Een vernieuwd station Gent-Sint-Pieters, een nieuw bus- en tramstation, een volledig heraangelegd openbaar domein in de stationsomgeving, een ondergrondse parkeergarage en fietsenstallingen, een verbindingsweg met de R4, een ingericht natuurgebied en de projectontwikkeling aan de Koningin Fabiolalaan en aan het nieuwe Prinses Mathildeplein zijn de belangrijkste veranderingen.

→ **KLAAR**

- De nieuwe fietsstallingen van Max Mobiel.



- De tweede dakplaat van de Timichegtunnel werd onder de treinsporen geschoven.
- In de parkeergarage zijn de vloerplaten -3 en -2 zo goed als afgewerkt.
- De toegangshelling naar de zoenzone is klaar.

→ **NU**

- Grondwerken voor de verbindingsweg.
- Infrabel graaft verder aan de voorlopige tramtunnel. Treinsporen 5 en 4 zijn tijdelijk onbruikbaar.
- In de K. Fabiolalaan zijn er collectorenwerken bezig.

→ **STRAKS**

- Werken tussen Albertlaan en Boudewijnstraat.
- De brugligger van de Timichegtunnel wordt in mei geplaatst. De zijwanden worden op 20 en 21 juni op hun plaats geschoven.



Woord vooraf

De NMBS-Holding pakte onlangs uit met een vernieuwde visie op de grote stations: ze bruisen van energie, je kan er tijd winnen, het zijn vlotte draaischijven naar de andere vervoersmodi en ontmoetingsplaatsen, veilig, modern en efficiënt. Het vernieuwde station Gent-Sint-Pieters, het derde belangrijkste station van het land, zal perfect beantwoorden aan die nieuwe visie. Bovendien zal ook de stationsomgeving stevig worden opgewaardeerd, met nieuwe kantoren, woningen en recreatiemogelijkheden. In het hoofdartikel van deze nieuwsbrief vertellen we daar meer over, en ruimen we ook enkele misverstanden uit de weg. En crisis of niet, Gent Sint-Pieters blijft voor investeerders een aantrekkelijke toplocatie binnen onze stad.

Voor wie niet kan wachten op het afgewerkte Project Gent Sint-Pieters, openen we binnenkort een tentoonstelling met zeer realistische toekomstbeelden. Als u het station passeert of wanneer u als pendelaar of tram- of busgebruiker afstapt, dan komt u de beelden zeker tegen.

In de stationshal zelf hebben we ook twee maquettes geplaatst. Honderden mensen staan daar dagelijks te kijken naar de fijne toekomst. Ik nodig u uit om eens een kijkje te komen nemen.

Daniël Termont,
burgemeester Stad Gent, voorzitter stuurgroep Project Gent Sint-Pieters



Wonen in een parklandschap. Rechts loopt de K. Fabiolalaan, achter de woontoren ligt de Snekkaai.



Werken en winkelen bovenop de parkeergarage. De trap rechts leidt naar de K. Fabiolalaan.

vervolg van pagina 1

De hoogbouwelementen zijn een bewuste keuze, aldus Philippe Van Wesenbeeck (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Stad Gent). "Samen met de torens aan de Watersportbaan markeren ze de westelijke grens tussen open gebied en stadslandschap. De boodschap is: hier begint de stad." Hoe zullen de gebouwen er uitzien? Wie bouwt ze? En wie trekt er in? Die onderhandelingen zijn nog bezig. Vast staat dat alle partijen een hoog kwaliteitsniveau en duurzaamheid over de hele lijn nastreven. (zie ook p. 3). "Zelfs kantoortorens moeten

tegenwoordig ecologisch zijn", constateert Paul Martens (Euro Immo Star, een dochter van NMBS-Holding). "Dat is een relatief recente evolutie. Het maakt het bouwen duurder, maar de energierekening en de milieudruk worden kleiner. Dit vergt wel een compleet andere manier van denken, voor alle partijen."

Rest de vraag waarom dit nieuwe stadsdeel nu precies daar moet komen. Dat is een kwestie van zorgvuldig ruimtegebruik, aldus Philippe Van Wesenbeeck. "Vroeger sneed men altijd groene ruimte aan. Van-

daag kiezen we voor 'inbreiding': op ongebruikte terreinen in de stad, liefst naast een station." Qua mobiliteit is dat een logische keuze, vindt Paul Martens. "Gent-Sint-Pieters wordt een knooppunt van trein, bus en tram, met 10.000 ondergrondse fietsstallingen. Het autoverkeer blijft aanwezig, maar minimaal."

Volgens Reginald Claeys is de ondergrondse parkeergarage op maat van deze filosofie. "Bewoners, werknemers en pendelaars parkeren op de site zelf. Er komt dus geen extra parkeerdruk in de wijk."

Fabiolalaan wordt groene as

De Koningin Fabiolalaan wordt een groene as tussen Citadelpark en Blaarmeersen. De werken lopen tot midden 2010.

De K. Fabiolalaan krijgt een grondige facelift, net als het stukje K. Maria-Hendrikaplein tussen de Boudewijnstraat en de K. Albertlaan. De Franse landschapsarchitect Alain Marguerit tekende een 'groene as', die loopt van het Citadelpark tot de Blaarmeersen. Deze groene as bestaat uit de K. Fabiolalaan zelf en een aantal parkjes en pleintjes erlangs. Samen zullen die één harmonieus geheel vormen. De K. Fabiolalaan zelf wordt in het voorste gedeelte breder en krijgt ruime voetpaden, een tweerichtingsfietspad, twee rijstroken en twee parkeerstroken.



Doorsnede van de verbrede K. Fabiolalaan, kijkend in de richting van de Snekkaai.

De K. Fabiolalaan wordt stuk per stuk heraangelegd. Daardoor blijft elk stuk maar enkele maanden onbereikbaar met de auto.

Momenteel graaft de aannemer een nieuwe, extra rioleringsbuis in. Een ecologische keuze, want zo kan het regenwater apart van het

afvalwater worden afgevoerd. De werken aan het wegdek zelf lopen van zomer 2009 tot zomer 2010.

Denken aan morgen

Duurzaamheid is meer dan een rol isolatie hier en een zonnepaneel daar. Het project Gent Sint-Pieters tast vandaag de grenzen af van wat morgen mogelijk wordt.



De groene helling en de stenen helling ernaast leiden naar de ondergrondse zoenzone. Er boven zie je het busstation.

Ooit wil Gent haar ecologische voetafdruk tot nul herleiden. Die ambitie is vandaag al zichtbaar in grote projecten zoals Gent Sint-Pieters. Zo komen er zonnecellen op

de perrondaken van het station, wordt het logistiek centrum van Infrabel een laag-energiegebouw en worden ook de andere gebouwen op de site (zelfs de torens) laag-

energie- of passiefgebouwen.

Indra Van Sande (Milieudienst Gent): "Laag-energie kost 5 à 7% meer dan conventioneel bouwen, passief 10 à 15%. Dat geldt recupeer je later wel omdat je minder stookt. Willen we de site echt CO₂-neutraal maken, dan zal de energieopwekking collectief moeten gebeuren. In de praktijk zou elk van de drie zones dan met één gezamenlijk systeem verwarmd en afgekoeld moeten worden."

Energie is niet meer dan het groene sausje op het gerecht dat 'integrale duurzaamheid' heet. Naast ecologische duurzaamheid streven de projectpartners naar sociale duurzaamheid (sociale woningen, toegankelijkheid,...), economische duurzaamheid (waar komen welke bedrijven) en bestuurlijke duurzaamheid (participatie). De Milieudienst ontwikkelde een duurzaamheidsmeter om al deze aspecten in kaart te brengen.



Met de bus

Er zijn **3 nieuwe lijnen**. Lijnen 8, 41 en 43 (naar de Blaarmeersen) vertrekken op perron 16. Lijn 8 (naar Gent Zuid) vertrekt op perron 5. Lijnen 41 (naar Merelbeke) en 43 (naar Melle) vertrekken op perron 2. Opgepast: lijn 9 (naar Gentbrugge) vertrekt vanaf nu van perron 2 en lijnen 27, 28, 94 en 96 van perron 3.

Met de tram

De tramhaltes vind je momenteel in de tramtunnel, op het K. Maria Hendrikaplein of in de Clementinalaan.

Meer info bij de Lijnwinkel, via LijnInfo 070 220 200 of op www.delijn.be

Met de auto

Er zijn **5 zoenzones** rond het station. De twee zones op het K. Maria Hendrikaplein zijn gedurende een deel van mei buiten gebruik.

Met de fiets

Max Mobiel opende in maart **600 nieuwe fietsstallingen** dankzij Europese steun. Daardoor telt de stationsomgeving nu **5.000 fietsstallingen**.

LEGENDE

- Perrons voor trams en bussen
- Zoenzones
- Zoenzones onbruikbaar tijdens deel van maand mei
- Fietsstallingen
- Parkeren minder mobielen
- Fietsstallingen Max Mobiel

Infopunt

Alle informatie is verkrijgbaar in het Infopunt Project Gent Sint-Pieters, K. Maria-Hendrikaplein 2, 9000 Gent.

☎ 09 241 24 11 📠 09 241 28 07 Open op dinsdag van 14 tot 16 uur,
 📧 info@projectgentsintpieters.be op donderdag van 10 tot 12 uur en
 🌐 www.projectgentsintpieters.be na afspraak

