

Begeleidende nota sociaal ruimtelijke studie stationsomgeving Gent Sint-Pieters

Context

Naar aanleiding van het tienjarig bestaan van het Project Gent Sint-Pieters werd in 2018 met alle betrokken stakeholders een tussentijdse reflectie over het project georganiseerd met als doel het project inhoudelijk te versterken en te actualiseren, waarbij de focus lag op de concrete invulling van de twee stationspleinen en van zone B. De reflectie voorzag in twee luiken: een participatief en een intern luik. Het participatief luik omvatte enerzijds een digitale enquête en anderzijds twee themawandelingen, één over de stationspleinen en één over de projectontwikkeling zone B. Na de wandelingen werd in gesprekstafels gereflecteerd over het project waarbij naast bewoners en andere belanghebbenden, ook externe experts aan het woord kwamen. Het interne luik had als doel te bepalen hoe de resultaten van de tussentijdse reflectie concreet in het Project Gent Sint-Pieters kunnen worden geïntegreerd.

Een van de trajecten volgend uit deze tussentijdse reflectie, was de aanbesteding van een sociaal-ruimtelijk onderzoek. Dit onderzoek had als doel na te gaan hoe een goede leefkwaliteit voor de huidige buurt en de toekomstige bewoners van de projectontwikkeling (zowel sociale woningen als niet-sociale woningen) kan gefaciliteerd worden, vanuit de bezorgdheden dat de projectontwikkeling teveel vertrekt vanuit het ruimtelijke en te weinig vanuit de mensen. De centrale onderzoeksvraag valt uiteen in drie deelvragen:

1. Programma: welke functies/voorzieningen zijn er nodig en wenselijk in de stationsomgeving, rekening houdend met de toekomstige bijkomende bewoning?
2. Op welke manier en waar kunnen deze binnen de projectontwikkeling en omgeving worden geïntegreerd? Welke ruimtelijke aandachtspunten zijn er? Op welke manier kan de projectontwikkeling zone B en S-gebouw meer buurtversterkend werken?
3. Hoe kan het gemeenschapsgevoel ondersteund worden, hoe kan er ingespeeld worden op verwachte sociale dynamieken? Welke hefboomen zijn er en hoe kunnen sociale breuklijnen worden voorkomen?

De opdracht werd uitgevoerd door UGent, vakgroep Sociaal Werk en Sociale Pedagogiek in samenwerking met Architecture Workroom Brussels. Sociale kennis werd ontgonnen door 280 studenten die in de stationsomgeving kwalitatieve data verzamelden via interviews en observaties. Dit materiaal werd door de opdrachtnemers uitgediept en via twee werkseminaries in de schoot van de stadsacademie verder besproken. Op basis daarvan werd het eindrapport opgeleverd dat de onderzoeksbevindingen en aanbevelingen voor project Gent-Sint Pieters en de ruimere stationsomgeving omvat. In deze nota worden de belangrijkste bevindingen en aanbevelingen weergegeven, gelinkt aan de drie onderzoeksvragen.

Bevindingen, aandachtspunten en aanbevelingen

Overkoepelende bevindingen

Een belangrijke bemerking bij deze studie was dat deze eigenlijk van bij de start van het project had moeten plaatsvinden. Op dit moment liggen al veel randvoorwaarden vast (de ontwikkeling van zone C via Rinkkaai, de lopende procedure voor het S-gebouw, de vergevorderde stationsplannen, de randvoorwaarden voor zone A, de doelstelling sociaal wonen, het programma voor het stadsgebouw...), waardoor er weinig marge is om nog grote wijzigingen te voorzien. In die zin zijn de aanbevelingen vaak eerder kleinschalig en weinig verrassend/vernieuwend, maar daarom niet minder relevant en bovendien gekaderd in ruimere stedelijke opgaven (de rol van studenten in de stad, de toekomst van lokaal ondernemerschap in de stad, het vraagstuk rond betaalbaar/inclusief wonen...). Ook wordt het belang van een andere aanpak benadrukt: eerder vertrekken vanuit participatie om tot ruimtelijke uitwerking te komen, daar waar dit binnen het project Gent Sint-Pieters nu omgekeerd gebeurt en er naar aanleiding van ruimtelijke trajecten aan participatie wordt gedaan. Ook wordt gepleit voor een verbreding van de participatie, met een sterkere focus op waarom aspecten door de buurt worden aangekaart en wat dit zegt over de beleving van de stedelijke ruimte om zo een beter inzicht te krijgen in hoe en met wie er veranderingsvoorstellen kunnen worden in de praktijk gebracht. In die zin is het de aanbeveling vanuit deze studie om de vervolgentrajecten vanuit deze studie samen met de buurt verder vorm te geven. Daarnaast blijft het belangrijk om visievorming en aandacht voor de lange termijn te behouden, rekening houdend met toekomstige gebruikers en met het open houden van voldoende ruimte voor noden en behoeften die vandaag nog niet gekend zijn.

Een vaststelling vanuit het rapport is dat het in het algemeen goed wonen, leven en werken is in de stationsomgeving. 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 en er heerst een 'dorpsgevoel' eerder dan het gevoel in een typische stationsomgeving te wonen, bovendien zijn er veel zowel lokale als bovenlokale voorzieningen. Veel van de noden/verzuchtingen (drukke van de stationspleinen, vraag naar meer groene publieke ruimte, verkeersonveiligheid, de 'grens' tussen noord- en zuidzijde van het station...) zijn reeds genoegzaam bekend. Belangrijk hierbij op te merken is dat er veel verscheidenheid in meningen naar boven komt bij de bevestigingen, zowel over het station als de ontwikkelingen aan de Fabiolalaan.

Toch blijkt dat er weinig contact is 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). Dergelijke 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;

Ook is er 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;

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 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.

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 (bezetting 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').

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.

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 bestendigd 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.