



be sustainable.brussels 

Réalisons les quartiers durables

Werk maken van de duurzame wijken



De Gentse duurzame wijken

Vers des quartiers durables à Gand

Be Sustainable inspiratiebezoek || **Visite d'exploration Be Sustainable**
Vrijdag 29 oktober 2021, Gand

De Gentse duurzame wijken, Be Sustainable inspiratiebezoek
Vers des quartiers durables à Gand, Visite d'exploration Be Sustainable

Publicatie door Be Sustainable Brussels, 2021

Contact: info@besustainable.brussels

Table des matières

Pourquoi visiter Gand?	5
Le programme	9
0. De Fietsambassade	11
1. Timelab	13
*. En Route Sint-Amandsberg	15
*. Oude Dokken	17
2. Nieuwe Dokken	19
3. DuCoop	21
4. Eetcafé 't Toreke	23
*. Bruggen naar Rabot	25
*. Wijkregisseur	27
5. Boerenhof park	29
6. Tondelier site	31
Be Sustainable Brussels	33

Inhoudstafel

Waarom Gent bezoeken?	5
Programma	9
0. De Fietsambassade	11
1. Timelab	13
*. En Route Sint-Amandsberg	15
*. Oude Dokken	17
2. Nieuwe Dokken	19
3. DuCoop	21
4. Eetcafé 't Toreke	23
*. Bruggen naar Rabot	25
*. Wijkregisseur	27
5. Boerenhof park	29
6. Tondelier site	31
Be Sustainable Brussels	33



Pourquoi visiter Gand?

Gand s'est forgé une réputation en matière de rénovation urbaine durable. Son approche très médiatisée de la participation des citoyens et de la mobilité durable s'inscrit dans une démarche transversale qui lie le développement urbain aux améliorations socio-économiques.

L'utilisation temporaire dans, entre autres, DOK Gent, rendant le centre ville sans voiture et le projet "commons stad Gent" sont un certain nombre de projets qui démontrent une approche audacieuse. Sa réalisation et ses résultats sont suivis avec intérêt en Belgique et à l'étranger.

Avec BeSustainable.Brussels, nous souhaitons donc examiner de plus près certains des projets de développement de quartiers durables de Gand. D'une part, nous nous concentrons sur le développement dans les environs de Dampoort, où le tissu urbain existant et une toute nouvelle zone résidentielle sont (re)développés. Dans le tissu existant de la ville, la production durable et les initiatives communautaires sont soutenues. Et avec le développement de l'Ancien et du Nouveau Docks, l'accent est mis sur le logement coopératif et les modèles énergétiques, entre autres choses.

D'autre part, nous nous pencherons sur la rénovation urbaine de la ceinture du XIXe siècle, plus précisément dans le quartier du Rabot-Blaisantvast, où nous examinerons l'impact d'un développement urbain axé sur le processus et le long terme et étudierons le rôle clé du "wijkregisseur" et la coopération avec la société civile et les habitants.

Waarom Gent bezoeken?

Gent heeft een reputatie opgebouwd wat betreft duurzame stadsvernieuwing, waarbij hun spraakmakende aanpak in burgerparticipatie en duurzame mobiliteit ingebed zijn in een transversale aanpak die stadsontwikkeling koppelt met socio-economische verbeteringen.

Het tijdelijk gebruik in o.a. DOK Gent, het autovrij maken van het stadscentrum en het project "commons stad Gent" zijn een aantal projecten die een gedurfde aanpak demonstreren. Diens realisatie en resultaten worden met interesse opgevolgd binnen en buiten België.

Met BeSustainable.Brussels willen we daarom graag een aantal van de Gentse duurzame wijkontwikkelingsprojecten van dichtbij gaan bekijken. We focussen daarbij enerzijds op de ontwikkeling in de buurt van Dampoort waarbij zowel bestaand stedelijk weefsel als een hele nieuwe woonwijk (her) ingericht worden. In het bestaande weefsel van de stad worden duurzame productie en commons-initiatieven ondersteund. En met de ontwikkeling van de Oude en Nieuwe Dokken wordt er o.a. ingezet op coöperatieve woon- en energiemodellen.

Anderzijds duiken we in de stadsvernieuwing van de 19e eeuwse gordel, meer precies in de buurt Rabot-Blaisantvast waarbij we de impact van procesgerichte en lange termijn stadsontwikkeling bekijken en de sleutelrol van de wijkregisseur en samenwerkingen met het middenveld en buurtbewoners bestuderen.







Le programme

08:15 Rendez-vous à la gare de Bruxelles-Central

08:30 Train de Bruxelles-Central à la gare de Gent-Dampoort

09:20 Réception des vélos à la Fietsambassade Gent Dampoort.

09:45 Visite guidée de Timelab

Evi Swinnen, fondatrice de Timelab & initiatrice de «De Schuur» (EN/NL).

_ Le café et le thé sont fournis pendant la visite

11:00 Visite guidée Melopee, DuCoop

Peter De Smet, fondateur DuCoop (EN/NL).

12:00 Promenade guidée dans le quartier «Oude Dokken»

Sofie Lagaisse, chef de projet Oude Dokken à la ville de Gand (NL).

13:05 Déjeuner au restaurant Toreke

14:05 Promenade «Bruggen naar Rabot»

Josefien Maes, «wijkregisseur» Rabot-Blaisantvest, ville de Gand (FR) & Hanne Van Reusel, architecte-chercheuse, experte en bien communs urbains (FR).

15:15 Bezoek Tondelier site

Koen De Borger, communicateur de projet Tondelier, ville de Gand (EN/NL) & Elisabeth Kuijken, service environnement et climat, expert «durzaamheidsmeter» du projet, ville de Gand (EN/NL).

_ Le café et un «mastel» sont fournis.

16:40 Retourner les bicyclettes

17:15 Train de Gent-Dampoort à la gare de Bruxelles-Central

18:10 L'arrivée à Bruxelles-Central

Programma

08:15 Afspraak Brussel-Centraal

08:30 Trein Brussel-Centraal naar Gent-Dampoort

9:20 Ophalen van de fietsen aan Fietsambassade Gent Dampoort.

9:45 Begeleid bezoek aan Timelab

Evi Swinnen, oprichter Timelab & initiatiefnemer De Schuur (EN/NL).

_Koffie en thee worden voorzien tijdens het bezoek.

11:00 Begeleid bezoek Melopee, DuCoop

Peter De Smet, oprichter DuCoop (EN/NL).

12:00 Begeleide wandeling in wijk Oude Dokken

Sofie Lagaisse, projectverantwoordelijke Oude Dokken bij Stad Gent (NL).

13:05 Lunch in eetcafé Toreke

14:05 Wandeling "Bruggen naar Rabot"

Josefien Maes, wijkregisseur Rabot-Blaisantvest, stad Gent (FR) & Hanne Van Reusel, architect-onderzoeker, expert stedelijke commons (FR).

15:15 Bezoek Tondelier site

Koen De Borger, projectcommunicator Tondelier, stad Gent (EN /NL) & Elisabeth Kuijken, Dienst Milieu en Klimaat, expert duurzaamheidsmeter binnen het project, stad Gent (EN/NL).

_Koffie en een mastel worden

16:40 Terugbrengen fietsen

17:15 Trein Gent-Dampoort naar Brussel Centraal

18:10 Aankomst Brussel-Centraal



Faciliter et soutenir l'utilisation du vélo comme mode de transport durable.



Un service accessible avec un emploi social inclusif.



La récupération des vélos sans propriétaires qui sont transmis à l'asbl Ateljee. Cette organisation restaure ces bicyclettes dans le cadre d'un projet d'emploi social.



Het faciliteren en ondersteunen van de fiets als duurzame vervoersmiddel.



Een toegankelijke dienstverlening met een inclusieve sociale tewerkstelling.



Het recupereren van weesfietsen die bij niet ophaling worden doorgegeven aan vzw Ateljee. Deze organisatie herstelt deze fietsen binnen een social tewerkstellingsproject.



Foto: De Fietsambassade Gent

0. De Fietsambassade

 Oktrooiplein 10Z

 09:20 - 10:50

 **Fietsambassade Gent**
Extern verzelfstandigd agentschap (EVA) van de Stad Gent, mede opgericht door Gentse Hoger Onderwijsinstellingen.

 Fietsherstel en -verhuur verspreid over 5 fietspunten in Gent.
Zet in op sociale tewerkstelling.

 In 2017 werden Max Mobiel, studentENmobiliteit, en het Fietsendepo samen de Fietsambassade.

 Actief op stedelijke schaal.

 fietsambassade.gent.be

 [De Fietsambassade Gent Schamper](#)

Projet

L'objectif du "Fietsambassade" est de faciliter l'utilisation du vélo comme mode de transport durable. Ceci en offrant un service accessible et qualitatif sur le territoire de la ville de Gand. Avec cinq points vélo, le Fietsambassade propose la location de 17 types de vélos différents (y compris des vélos d'étudiants).

En outre, cette organisation est également responsable de la mise à disposition de places de stationnement pour les vélos et s'occupe des vélos orphelins. Si elles ne sont pas collectées, ces bicyclettes sont transmises pour une réutilisation circulaire par le biais d'un emploi social.

L'emploi social est donc un point d'ancrage important dans le fonctionnement de l'Ambassade du Vélo. En tant qu'acteur de l'économie sociale, ils ont obtenu le label de qualité Qfor_WSE avec le suivi qualitatif, le soutien et l'orientation de conseillers en emploi.

Leur fonctionnement nous permet de circuler en douceur dans la ville. Cette coopération entre différents services de vélo, avec le soutien de la ville de Gand et les établissements d'enseignement supérieur, permet à Gand de se positionner comme ville cyclable pionnière en Europe.

Project

De Fietsambassade heeft als doel het gebruik van de fiets als duurzaam vervoersmiddel te faciliteren. Dit door over het gebied van de stad Gent een toegankelijke en kwalitatieve dienstverlening te bieden. Met vijf fietspunten biedt de Fietsambassade verhuur aan van 17 verschillende type fietsen (waaronder studentenfietsen).

Daarbij aansluitende staat deze organisatie ook in voor het voorzien van fietsparkeerplaatsen en ontfermt ze zich over weesfietsen. Bij niet ophaling worden deze fietsen doorgegeven voor circulaire herbestemming d.m.v. sociale tewerkstelling.

Sociale tewerkstelling is hierbij een belangrijk ankerpunt in de werking van de Fietsambassade. Als sociale economie actor behaalden ze het kwaliteitslabel Qfor_WSE waarvoor kwalitatieve opvolging, ondersteuning en begeleiding van zowel reguliere als tewerkstellingstrajectmedewerkers een speerpunt is.

Hun werking maakt het mede mogelijk dat we met dit bezoek vlot doorheen de stad kunnen fietsen. Deze samenwerking tussen verschillende fietsdiensten met steun van de Stad Gent en Gentse Hoger Onderwijsinstellingen zet Gent zo verder op de Europese kaart als fietsstad.



S'engager pour la production et la consommation locales de manière holistique. Soutenir les entrepreneurs durables.



La participation et la gestion partagée comme méthode de base.



Réutilisation d'une friche industrielle. Tant le site que les projets de fond fonctionnent de manière circulaire.



Timelab a un rôle de facilitateur et joue sur l'interface entre la création de la vision et la pratique. Travaille en étroite collaboration avec les administrations locales et régionales.



Inzetten op lokale productie en consumptie op een holistische manier. Het ondersteunen van duurzame ondernemers.



Participatie en gedeeld beheer als basismethode.



Het herbestemmen van een brown-field. Zowel de werf als de inhoudelijke projecten werken circulair.



Timelab draagt een faciliterende rol en speelt op het raakvlak tussen visievorming en praktijk. Werkt in nauwe samenwerking met lokale en regionale administraties.



1. Timelab

 Kogelstraat 34

 09:45-10:50

 Evi Swinnen - Oprichter Timelab

 Timelab heeft een dubbele organisatiestructuur en is zowel een vzw als een coöperatie.

Timelab ontvangt steun van de Stad Gent en de Vlaamse Gemeenschap.

 Timelab is een open stadslaboratorium. Het is een makerslab dat professionele kunstenaars en amateurs de ruimte biedt om elkaar te vinden in sociale en duurzame experimenten.

 In 2008 werd Timelab opgericht.

In 2010 lanceerde Timelab het eerste fablab in België.

In 2015 wordt het piloot-project de Schuur ontwikkeld.

In 2017 richtte Timelab mee Nest op, een project voor de tijdelijke invulling van Gent's voormalige bibliotheek.

In 2019 startten de bouwwerken voor de Schuur, de plek opende in 2020.

 Timelab is lokaal verankerd en werkt op lokale, stedelijke en internationale schaal.

 timelab.org

 Architecture studio a2o verzorgde het ontwerp van de Schuur.

 Timelab.org

[Artikel mo magazine](#)

[A+ 287 Practices of Change](#)

[Vlaamse Bouwmeester De Schuur](#)

Projet

Timelab est une organisation artistique qui ne peut être classé dans une seule catégorie et qui, par le biais de l'innovation sociale et économique, est en mesure de lier le renouvellement de l'espace bâti à un investissement social fort axé sur le quartier.

Timelab s'appuie sur le pouvoir de faire, de réparer et d'innover, en combinant le savoir ouvert et des collaborations transversales.

Avec leur projet "de Schuur" (la grange), 1800m² de friche industrielle seront utilisés pour fusionner le développement urbain et le travail de quartier d'une manière innovante et durable. Il s'agit également de l'un des cinq projets pilotes de "Back in circulation", soutenu par le Bouwmeester flamand.

En réaffectant cet ancien site industriel, Timelab, en tant que "laboratoire urbain", se concentre sur la production et la consommation locales. L'ambition est de devenir un carrefour de l'économie circulaire et des circuits courts pour la ville, ancrée dans le quartier.

Timelab a été l'une des piliers du projet Nest. Cette utilisation temporaire de la bibliothèque municipale de Gand a donné lieu à plus de 70 initiatives entrepreneuriales au sein d'un espace urbain autogéré dynamique. Les 7 000 m² d'espace urbain temporairement vacant sont devenus une ville dans la ville, où la méthodologie de la co-crétion et de la gestion partagée, en particulier, a laissé sa marque innovante.

Project

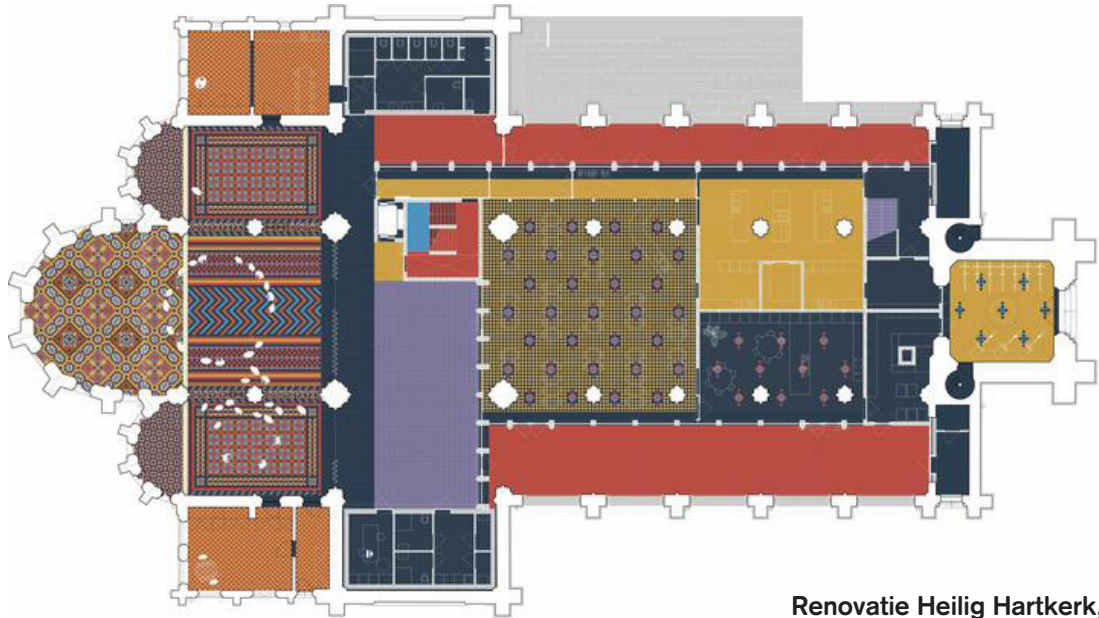
Timelab is een kunstenorganisatie die zich vooral niet in één hokje laat dwingen. Aan de hand van sociale en economische innovatie weet Timelab de vernieuwing van de gebouwde ruimte te koppelen aan een sterke buurtgerichte sociale investering.

Timelab baseert zich op de kracht van maken, repareren en innoveren en combineert daarbij open kennis en transversale samenwerkingen.

Met het project "de Schuur" wordt 1800m² brownfield ingezet om op innovatieve en duurzame wijze stadsontwikkeling en wijkwerk te versmelten. Het is tevens één van de vijf pilootprojecten voor "Terug in omloop", gesteund door de Vlaamse Bouwmeester.

Met het herbestemmen van deze voormalige industriële site zet Timelab als "stadslabo" in op lokale productie en consumptie. Het is de ambitie om verankerd in de buurt een knooppunt te vormen voor een circulaire korteketen economie voor de stad.

Timelab was daarbij één van de drijvende krachten achter het project Nest. Deze tijdelijke bestemming van de Gentse stadbibliotheek gaf plaats aan meer dan 70 ondernemende initiatieven binnen een dynamisch zelfbeheerde stadspark. De 7000m² tijdelijk vrijgekomen stadsoppervlakte werd een stad binnen de stad waarbij vooral de onderliggende methodiek van co-creatie en gedeeld beheer zijn innovatieve stempel drukte.



Renovatie Heilig Hartkerk, stad Gent



De Wasserij, SoGent



Spellekenspark, stad Gent

*. En Route Sint-Amandsberg

 **Wijk Sint-Amandsberg en Dampoort**

 **Stad Gent focust zich strategisch op bepaalde stadsdelen of -wijken en investeert in hun duurzame vernieuwing.**

 **Met En route zet de stad Gent in op:**

- Het herinrichten van de publieke ruimte op maat van het gebied en zijn bewoners.
- Het van onderuit laten bloeien van de wijk.
- Het stimuleren van pionieren, ondernemen en vernieuwen.

 **Het project implementeert een bredere visie op schaal van de wijk. Vernieuwing wordt gerealiseerd d.m.v. strategische lokale interventies.**

 **En route stadsvernieuwing**

 **Het Gentse studie bureau Maat-ontwerpen, in samenwerking met Common Ground, tekende de langetermijnvisie uit.**

 **Stadsvernieuwing Gent**

Projet

Timelab et le projet De Schuur s'inscrivent dans le contexte plus large de "En Route", la rénovation urbaine des quartier de Sint-Amandsberg et Dampoort.

Dans le cadre des projets de rénovation urbaine, les visions plus larges concernant la mobilité, la gestion de l'eau, le logement, la verdurisation et le climat, le travail et l'entreprise, etc. sont traduites en interventions concrètes et stratégiques au niveau du quartier.

De cette manière, la ville de Gand investit, entre autres, dans des logements supplémentaires, des rénovations, plus de verdure et des initiatives sociales de quartier.

Pour soutenir la ville et les entrepreneurs privés dans la réalisation de leurs ambitions durables, la ville et le gouvernement flamand emploient divers outils d'analyse pour la durabilité (durzaamheidsmeter).

Le projet de rénovation urbaine En Route se concentre sur les quartiers de Dampoort et Sint-Amandsberg. Trois grandes voies d'accès à Gand et une ligne ferroviaire se rejoignent dans ces quartiers.

La vision à long terme du quartier s'articule autour de six thèmes : une meilleure qualité de logement, la mobilité durable, l'esprit d'entreprise local, davantage de verdure, le vivre ensemble dans le quartier et la cocréation.

Dans le cadre de cette rénovation urbaine, la ville de Gand a réalisé, entre autres, la réaffectation de la Wasserij, la rénovation et la réaffectation de l'église Heilig Hart, la création du Spellekenspark et le soutien à des projets de logements collectifs.

Project

Timelab en het project de Schuur situeren zich binnen de bredere context van "En route", de stadsvernieuwing van Sint-Amandsberg en Dampoort.

Binnen de stadvernieuwingsprojecten worden de bredere visies omtrent mobiliteit, waterbeheer, wonen, groen en klimaat, werken en ondernemen, etc. vertaald naar concrete en strategische interventies op wijkniveau.

De stad Gent investeert zo in o.a. extra woongelegenheden, renovaties, meer groen en sociale buurtinitiatieven.

Daarbij wordt ingezet op verschillende duurzaamheidsmeters van zowel de stad als de Vlaamse overheid om de stad en private ondernemers de ondersteunen in het verwezenlijken van duurzame ambities.

Het stadsvernieuwingsproject En Route focust op de wijk Dampoort en Sint-Amandsberg. In deze wijken komen drie grote invalswegen naar Gent en een spoorweg samen.

De langetermijnvisie voor de wijk richt zich op zes thema's: betere woonkwaliteit, duurzame mobiliteit, lokaal ondernemerschap, meer groen, samenleven in de wijk en co-creatie.

Onder deze stadsvernieuwing realiseerde stad Gent o.a. de herbestemming van de Wasserij, der renovatie en herbestemming van de Heilig Hartkerk, de creatie van het Spellekenspark en ondersteuning van collectieve woonprojecten.



La mobilité active, le verdissement, la préservation du patrimoine, etc. se retrouvent dans un espace public bien conçu.



L'utilisation temporaire est un élément important du développement urbain axé sur la transition durable.



Le développement du quartier se poursuit depuis plus de 15 ans et a fait appel à diverses formes de participation tout au long de ce processus.



Actieve mobiliteit, vergroening, behoud van erfgoed etc. vinden elkaar in een wel ontworpen publiek ruimte



Tijdelijk gebruik is een belangrijk onderdeel van een transitiegerichte ontwikkeling die streeft naar duurzaamheid.



De ontwikkeling van de wijk loopt als meer dan 15 jaar en heeft doorheen dit hele traject ingezet op verschillende vormen van participatie.

*. Oude Dokken

 Wijk Oude Dokken

 12:00-12:55

 Sofie Lagaisse - Project-verantwoordelijke stad Gent

 Het stadsvernieuwingsproject wordt geleid door de stad Gent, maar vereist een brede samenwerking met verschillende publieke en private partners en een stevig burgerparticipatie traject.

 Een nieuw stadsdeel in voormalig havengebied.

 Sinds 2004 zijn de Oude Dokken in transitie.
In 2006 vond het eerste publieksmoment plaats. Sinds 2007 worden verschillende voorontwerpen en stadsontwikkelingsdossiers en openbare onderzoeken gerealiseerd.

In 2010 wordt de eerste steen gelegd voor de Bata-vibrug. In 2011 krijgen de eerste realisaties een naam en gaat het tijdelijk gebruik DOK van start.

In 2015 worden de plannen voor het stadsgebouw voorgesteld en de fiets-en wandelpromenade aangelegd.

In 2019 wordt het stadsgebouw (Meloep) geopend. Gent viert dat jaar ook 15 jaar Oude Dokken.

Doorheen het parcours wordt een klankbordgroep opgericht, is er een website gecreëerd en worden er dialoogcafés opgezet.

 De Oude Dokken omvat een volledige nieuwe wijk.

 [Stad Gent - Oude Dokken](#)

 OMA legde de basis voor het masterplan met hun "brochette" model.

 [Tijdslijn Oude Dokken](#)

Projet

Autour du Houtdok, de l'Achterdok et du Handelsdok à Gand, l'ancienne industrie portuaire est remplacée par un tout nouveau quartier. Le projet de rénovation urbaine "Oude Dokken" repose sur une vision globale de la réalisation durable de ce quartier.

La zone est en plein développement, certaines parties ont déjà été réalisées tandis que d'autres sont encore un chantier de construction.

Le projet de rénovation urbaine met l'accent sur le patrimoine, les espaces verts publics, les sports et les occupations éphémères, associés à d'ambitieux programmes d'apprentissage et de travail, de mobilité et de vie. Il se concentre sur la présence de l'eau dans une vision plus large de la gestion de l'eau dans la ville et au-delà.

Lancé en 2004, le projet a déjà parcouru un long chemin, en prêtant attention à la participation des citoyens dès le départ.

La régénération urbaine combine des réalisations concrètes, étape par étape, dans un processus de développement à long terme qui réunit des partenaires privés et divers partenaires publics.

Project

Rond het Gentse Houtdok, Achterdok en Handelsdok wordt de voormalige havenindustrie vervangen door een gloednieuw stadsdeel. Het stadsvernieuwingsproject de "Oude Dokken" zet in op een overkoepelende visie voor een duurzame realisatie van deze wijk.

Het gebied is in volle ontwikkeling, sommige delen zijn al gerealiseerd terwijl andere gebieden nog een werf zijn.

Het stadsvernieuwingsproject zet in op erfgoed, publiek groen, sporten en tijdelijke invullingen, in combinatie met ambitieuze programma's wat betreft leren en werken, mobiliteit en wonen. Daarbij wordt er ingezet op de aanwezigheid van water binnen een bredere visie voor waterbeheer in de stad en daarbuiten.

Het project is gelanceerd in 2004 en heeft dus al een heel parcours doorlopen waarbij er van in het begin aandacht werd geschonken aan de inspraak van burgers.

De stadsvernieuwing combineert stapsgewijze concrete realisaties in een lange termijn ontwikkelingsproces waarbij private en verschillende publieke partners samenkomen.



2. Nieuwe Dokken

 Stadsdeel Nieuwe Dokken

 Ontwikkelaar Schipperskaai Development ontwikkelt dit stadsdeel in samenwerking met stadsontwikkelingsbedrijf SoGent.

 De Nieuwe Dokken realiseert een 400-tal woningen en ondersteunende voorzieningen.

 Tijdslijn

 De Nieuwe Dokken voorziet een stadsdeel binnen een bredere wijkontwikkeling van 1500 wooneenheden.

 [Sogent - Nieuwe Dokken](#)
[Projectpagina Nieuwe Dokken](#)

 Het masterplan is mee ontwikkeld door Stéphane Beel en BLAF architecten.

 [Artikel Zawent](#)
[Cohousing Dubbeltuope](#)

Projet

Au sein du quartier de Oude Dokken, la partie située sur le Schipperskaai est en cours de développement sous le nom de “Nieuwe Dokken”.

La société de développement urbain SoGent a sélectionné le promoteur Schipperskaai Development. Le projet Nieuwe Dokken prévoit la réalisation de quelque 400 maisons avec des équipements de proximité.

Le projet a acquis une réputation pour son caractère transversal et sa grande portée en matière de développement durable. La gestion de l'eau et des déchets est autosuffisante. Le système de traitement des eaux est relié à un réseau de chaleur (système Zawent*). La construction des maisons est également économe en énergie. Grâce à l'utilisation de sources d'énergie renouvelables, le quartier est neutre sur le plan énergétique.

Le “Vlaamse Duurzaamheidsmeter” a été utilisé dans le cadre de ce développement comme un outil pour renforcer les ambitions et mesurer l'impact.

Le projet est également remarquable pour son approche innovante de la gestion. Par exemple, les services de durabilité sont gérés par DuCoop, une coopérative. Les résidents peuvent co-investir, une responsabilisation cooperative se met en place..

* Zawent signifie “zero waste, recovery of water and nutrients”.

Project

Binnen de Oude Dokken wordt het deel aan de Schipperskaai ontwikkeld onder de noemer Nieuwe Dokken.

Het stadsontwikkelingsbedrijf SoGent selecteerde de ontwikkelaar Schipperskaai Development. De Nieuwe Dokken staat voor de realisatie van een 400-tal woningen met buurtvoorzieningen.

Het project heeft een reputatie opgebouwd omwille van de transversale en vergaande duurzame ontwikkeling die ze omvat. Zowel het water- en afvalbeheer zijn zelfvoorzienend. Daarbij is het waterzuiveringssysteem gekoppeld aan een warmtenet (Zawent systeem*). Ook de bouw van de woningen wordt energiezuinig gerealiseerd. Samen met het gebruik van duurzame energiebronnen maakt dit de wijk energieneutraal.

De Vlaamse duurzaamheidsmeter werd binnen deze ontwikkeling ingezet als een tool om de ambities te versterken en de impact te meten.

Het project is daarbij ook markant omwille van de innovatieve aanpak wat betreft beheer. Zo worden de duurzaamheidsdiensten beheerd door DuCoop, een coöperatieve. Bewoners investeren mee, het project bouwt zo aan een coöperatieve bekrachtiging.

* Zawent staat voor “zero waste, recovery of water and nutrients”.



Een geïntegreerd systeem op wijkniveau dat instaat voor warmte, waterzuivering en energiewinning. Het volledige systeem vormt een zo circulair mogelijke loop.



De uitbouw en beheer van de diensten wordt gerealiseerd door een coöperatie waar bewoners lid van worden. Zuinig verbruik en goed onderhoud worden beloond door een vermindering in de energiefactuur.



Un système intégré au niveau du quartier qui fournit de la chaleur, de la purification de l'eau et de la production d'énergie. L'ensemble du système forme une boucle aussi circulaire que possible.



Le développement et la gestion des services seront assurés par une coopérative dont les résidents deviendront membres. Une consommation économique et un bon entretien sont récompensés par une réduction des factures d'énergie.



3. DuCoop

 De Nieuwe Dokken

 11:00-11:55

 Peter De Smet - Directeur
Clear Energy Invest

 Opgestart door Schippers-
kaai Development, Farys
(watermaatschappij) en
Clean Energy Innovative
Projects. Bewoners en
professionelen kunnen
aandelen verwerven.

 Het bouwen en exploiteren
van duurzaamheidsdien-
sten op wijkniveau.

 In 2014 wordt DuCoop
opgericht.
Vanaf 2019 kunnen bewo-
ners aandelen verwerven
in de coöperatieve.

 Technieken en voorzienin-
gen werken op wijkniveau.

 DuCoop

 A+ 287 Practices of Change

Projet

DuCoop est une société coopérative qui investit dans le quartier de Nieuwe Dokken et lui fournit des services de durabilité.

DuCoop a été fondée par le développeur de projets Schipperskaai Development, la compagnie des eaux Farys et l'innovateur Clean Energy Innovative Projects. En accord avec la ville de Gand, DuCoop est responsable de la construction et de l'exploitation d'un réseau de chaleur, de l'épuration des eaux et d'autres technologies durables.

En tant que société coopérative, DuCoop distingue deux types d'actionnaires. Des investissements financiers peuvent être réalisés dans la coopérative par le biais de parts sociales B. Les acheteurs et les locataires du Nieuwe Dokken obtiennent automatiquement leur propre part A. Avec un bénéfice de plus de 6 %, ces actionnaires sont rémunérés sous la forme d'une réduction sur leur facture d'énergie.

DuCoop fait le maximum pour réaliser des gains énergétiques au niveau du quartier. Le réseau de chaleur est alimenté par la chaleur résiduelle d'une usine voisine. Le district est équipé d'égoûts séparés sous vide. Il existe un broyeur central pour les déchets de cuisine, qui sont ensuite transformés en biogaz et en engrais pour une utilisation locale. La mobilité durable est encouragée par DuCoop notamment au moyen de bornes de recharge électrique.

Project

DuCoop is een coöperatieve vennootschap die investeert in en instaat voor de duurzaamheidsdiensten voor de wijk de Nieuwe Dokken.

DuCoop is opgericht door de projectontwikkelaar Schipperskaai Development, watermaatschappij Farys en innovator Clean Energy Innovative Projects. In afspraak met de stad Gent staat DuCoop in voor het bouwen en exploiteren van een warmtenet, waterzuivering en andere duurzame technieken.

Als coöperatieve vennootschap onderscheidt DuCoop twee types aandeelhouders. Er kan financieel geïnvesteerd worden in de coöperatie a.d.h.v. B-aandelen. Kopers en huurders in de Nieuwe Dokken verkrijgen automatisch een eigen A-aandeel. Bij meer dan 6% winst worden deze aandeelhouders uitbetaald in de vorm van een korting op hun energiefactuur.

DuCoop zet maximaal in op energiewinsten die op wijkniveau te behalen zijn. Het warmtenet wordt gevoed met restwarmte van een nabijgelegen fabriek. De wijk is voorzien van een gescheiden vacuumriolering. Er is een centrale voedselafvalvermaler voor keukenafval dat daarna verwerkt wordt tot biogas en bemestingsproduct dat lokaal gebruikt wordt. DuCoop stimuleert duurzame mobiliteit door het rijkelijk voorzien van elektrische laadpalen.



Het restaurant past binnen een strategische en duurzame wijkontwikkeling. De plek activeert een binnengebied en faciliteert doorgang voor voetgangers en fietsers.



Ingebied binnen een bredere stadsvernieuwing, biedt het restaurant sociale tewerkstelling. Het project zet in op het gebruik van Torekes, de lokale munt in de Rabotwijk.



Le restaurant s'inscrit dans un développement stratégique et durable du quartier. La place active une zone intérieure et facilite le passage des piétons et des cyclistes.



Intégré dans un vaste projet de rénovation urbaine, le restaurant fournit de l'emploi social. Le projet se concentre sur l'utilisation des Torekes, la monnaie locale dans le quartier du Rabot.



Foto: Visit Gent



Foto: Visit Gent

4. Eetcafé Toreke

 Vlotstraat 22 (2de ingang langs Jozef II-straat ter hoogte van nr. 69)

 13:05 - 14:10

Lunch

 Toreke vzw.

 Het voorzien van laagdrempelige buurtvoorzieningen in Gentse wijken.

 In 2011 wordt de vzw Toreke opgericht, met toetreding van de stad Gent.

In 2012 opende Eetcafé Toreke.

 Laagdrempelige voorzieningen en het mogelijk maken van ontmoetings- en culturele activiteiten.

 [Toreke](#)

Projet

Eetcafé Toreke est un restaurant social reconnu où les visiteurs à faible revenu paient un prix plus bas. En outre, le Toreke est également un projet de formation et d'emploi.

L'intérieur se distingue par un mur d'armoires en bois recyclé. Ils choisissent des fournisseurs locaux et mettent l'accent sur un menu végétarien complet, de sorte que près de 50 % des visiteurs mangent végétariens.

La salle du restaurant est mise à disposition gratuitement pendant les heures d'ouverture en échange de quelques boissons. De ce fait, le Toreke est également un lieu de rencontre dans le Rabot où des activités culturelles supplémentaires sont proposées.

Toreke est situé à Rabot et fait partie d'un réseau plus large qui comprend également un restaurant de quartier et un potager de quartier dans le quartier de Muide.

Le restaurant social est situé dans un intérieur d'îlot qui a été réaménagée en même temps que la réalisation de ce spot de quartier dans le cadre du projet de rénovation urbaine "Bruggen naar Rabot" (voir page suivante). L'intérieur d'îlot a été rendu accessible au public, avec un espace prévu pour des places de stationnement et des extensions de jardin pour les maisons ouvrières du XIXe siècle attenantes.

Project

Eetcafé Toreke is een erkend sociaal restaurant waar bezoekers met een laag inkomen een lagere prijs betalen. Daarbij is het Toreke ook een opleidings- en tewerkstellingsproject.

Het interieur heeft een opvallende kastenwand gemaakt van gerecupereerd hout. Ze kiezen voor lokale leveranciers en zetten in op een volwaardige vegetarische menu waardoor bijna 50% van de bezoekers vegetarisch eet.

De zaal van dit eetcafé wordt daarbij tijdens de openingsuren vrij ter beschikking gesteld in ruil voor enkele consumpties. Hierdoor is het Toreke ook een plek in het Rabot ook een ontmoetingsplek waar aanvullend culturele activiteiten voorzien worden.

Toreke, dat in het Rabot ligt, past binnen een breder netwerk waar nog een wijkrestaurant en buurtmoestuin in de buurt Muide op aansluiten.

Het sociaal restaurant ligt in een binnengebied dat samen met de realisatie van deze buurtplek is heringericht in het kader van het stad vernieuwingsproject Bruggen naar Rabot (zie volgende pagina). Het binnengebied werd publiek toegankelijk gemaakt waarbij er ruimte is voorzien voor parkeerplaatsen en tuinuitbreiding voor de aansluitende 19e eeuwse arbeiderswoningen.



Il existe un engagement fort en faveur de l'amélioration sociale, culturelle et économique au niveau des quartiers. L'utilisation temporaire est un catalyseur, créant un impact à long terme.



En fournissant des logements de meilleure qualité et plus abordables, on investit fortement dans l'habitabilité de l'espace public.



Une approche fortement participative conduit à une gestion de proximité soutenue.



Er wordt op wijkniveau sterk ingezet op een sociale, culturele en economische verbetering. Tijdelijk gebruik vormt hierbij een heel belangrijke katalysator die een lange termijn impact teweeg brengt.



Met het voorzien van betere en meer betaalbare woningen wordt er sterk geïnvesteerd in de leefbaarheid van de publieke ruimte.



Een sterk participatieve aanpak leidt tot een gedragen buurtbeheer.



Foto: Stad Gent

*. Bruggen naar Rabot

Rabot-Blaisantvest

 14:05 - 15:10

 **Josefien Maes - wijkregisseur Rabot-Blaisantvest, stad Gent**

& Maurits Vandegehuchte - programmaregisseur dienst Stedelijke Vernieuwing, stad Gent

 **Stad Gent focust zich strategisch op bepaalde stadsdelen of -wijken en investeert in hun duurzame vernieuwing.**

 **Met Bruggen naar Rabot investeert de stad Gent in de sociale, economische en culturele versterking van de wijk. Er wordt ingezet op betaalbaar wonen.**

 **In 2006 wordt de Alcatel fabriek op de Gasmetersite gesloopt.**

In 2007 start het tijdelijk gebruik De Site, deze zal meer dan 10 jaar lopen.

In 2011 wordt de lokale munt Torekes gelanceerd.

In 2011 worden de Witte Kaproenen graszones participatief heraangelegd.

In 2015 wordt de eerste Rabottoren gesloopt.

In 2021 wordt de derde en laatste Rabottoren neergehaald.

 **Het project implementeert een bredere visie op schaal van de wijk. Vernieuwing wordt gerealiseerd d.m.v. strategische lokale interventies.**

 **Bruggen naar Rabot stadsvernieuwing**

 **Project De Site**
Buurtbeheer Rabot-Blaisantvest
Lokale munt: Torekes

Projet

L'Eetcafé Toreke et le réaménagement de la zone intérieure dont il est situé font partie du projet de rénovation urbaine Bruggen naar Rabot.

Ce projet se concentre sur le quartier Rabot-Blaisantvest. Ce quartier ouvrier du XIXe siècle se caractérise par son isolement des quartiers voisins. Bruggen naar Rabot vise à renforcer ce quartier sur le plan spatial, économique et social et à jeter des ponts vers le reste de la ville de Gand.

Avec le projet Tondelier, le site contaminé du gazomètre, d'une superficie de sept hectares, est transformé pour faire place à des logements abordables. Entre-temps, l'utilisation temporaire "De Site", mise en place et est, aujourd'hui, terminée. Des logements sociaux sont également construits à d'autres endroits stratégiques (remplacement des tours Rabot) ou la rénovation de logements est renforcée par une conception écologique et participative de leur environnement immédiat (Wittekaproenenplein et parc, Boerenhofpark). L'économie locale est soutenue par le lancement d'une monnaie locale, les Torekes. De même, la Sint-Jozefkerk est devenue la propriété de la ville, et des travaux sont en cours pour trouver la meilleure affectation possible de ce lieu central du quartier.

Avec "de Site" et les Torekes comme catalyseur, plusieurs espaces verts ont fleuri dans le Rabot. La gestion de quartier soutenue "Samenlevingsopbouw" (organisation de développement communautaire) constitue ici un fil conducteur.

Project

Eetcafé Toreke en de herinrichting van diens binnengebied maken deel uit van het wijkgerichte stadsvernieuwingproject Bruggen naar Rabot.

Dit project focust zich op de Rabot-Blaisantvest wijk. Deze 19e eeuwse arbeiderswijk is gekenmerkt door haar isolatie t.o.v. aanpalende wijken. Met Bruggen naar Rabot wordt er op ingezet deze buurt ruimtelijk, economisch en sociaal te versterken en bruggen te slaan naar de rest van de stad Gent.

Met het Tondelier project wordt de zeven hectare tellende en vervuilde Gasmetersite getransformeerd om plaats te maken voor betaalbare woningen. In tussentijd ontstond er het nu afgelopen tijdelijk gebruik "De Site". Ook op andere strategische locaties wordt gebouwd aan sociale woningen (vervanging Rabottorens) of wordt de renovatie van woningen versterkt met een ecologische en participatieve inrichting van diens directe omgeving (Wittekaproenenplein en -park, Boerenhofpark). Lokale economie wordt ondersteund met de lancering van een lokale munt, de Torekes. Net zo goed werd de Sint-Jozefkerk eigendom van de stad en wordt er nu gewerkt aan een optimale invulling voor deze centrale plek in de wijk.

Met de Site en de Torekes als katalysator zijn er verschillende groenzones in het Rabot tot bloei gekomen. Een gedragen buurtbeheer met ondersteuning van Samenlevingsopbouw vormt hier een rode draad.



F08

FACTSHEET: NEIGHBOURHOOD MANAGERS

© STAD GENT

WHAT?

The City of Ghent has sought ways to empower citizen participation since the 1990s. In 2018, the Policy Participation Unit within the administration consists of five staff members and fifteen neighbourhood managers. This unit answers directly to the mayor's office and continuously works to communicate with citizens and encourage new, innovative methods of participation.

The neighbourhood managers actively encourage citizens in their neighbourhood to initiate new activities and make plans around themes that matter to them. They also function as brokers for temporary use: they are well connected to citizens who want to take action, signal opportunities such as empty plots or buildings, and link these to the needs of the neighbourhood whenever possible.

WHEN?

Since the 1990s

WHERE?

Ghent, Belgium

WHY?

- Bridging the gap between the administration and daily life in the city

- Encourage and improve participation of citizens

- Empower citizens to take action

- Take on a brokering role in temporary use projects

LESSONS LEARNT

True participation requires a closer relationship between civil servants and citizens than is traditionally the case. The civil servant working behind a desk, away from the public eye, cannot bridge the distance to citizens' everyday lives and needs. Neighbourhood managers can, and do. They act as intermediaries, inform the neighbourhood about projects and policies, and forward signals from their neighbourhoods back to the city to inform future policies or plans.

HOW TO TRANSFER

The approachability of neighbourhood managers is crucial to the success of their role. They must be able to listen and communicate, create a network, be sensitive to the political framework but also come up with creative solutions. Mediation and negotiation skills are essential qualities. The broker role should be officialised by giving neighbourhood managers real authority within the administration at a high level.

*. Wijkregisseur

 **Aanwezig in elke wijk**

 **Josefien Maes - wijkregisseur Rabot-Blaisant-vest, stad Gent**

 **Er zijn 16 wijkregisseurs actief binnen de dienst Beleidsparticipatie van stad Gent. Deze zijn actief in alle 25 Gentse wijken.**

 **De wijkregisseur houdt de vinger aan de pols in de wijk en zoekt actief mee om uitdagingen aan te gaan op een gedragen manier.**

 **In 2013 gingen de wijkregisseurs van start en dekten daarbij alle wijken van Gent.**

 **De wijkregisseur houden een overzicht op wijkniveau en hun werk heeft een belangrijke ruimtelijke dimensie. Ze maken deel uit van de dienst Beleidsparticipatie en vallen nu onder de schepen verantwoordelijk voor participatie.**

 **De wijkregisseur - Stad Gent**

 **Neighbourhood managers in temporary use**

Project

Chaque quartier de Gand a son propre “wijkregisseur” (régisseur de quartier). La ville de Gand met à disposition une équipe de seize régisseurs de quartier qui jouent le rôle de pivot dans les processus de participation et de co-création.

Le wijkregisseur effectue des visites très régulières (hebdomadaires) dans le district et est à l'écoute de ce qui se passe. De par leur position de proximité et d'accessibilité, ils captent des signaux. Ils sont présents aux réunions de quartier, aux ateliers de participation, assurent le suivi de la plateforme de participation en ligne, etc. Ils maintiennent un fil rouge en participant à la politique urbaine. Grâce à ces connaissances, ils informent tant les citoyens que l'administration et alimentent la politique de la ville de Gand. Ils rendent la politique plus accessible et plus transparente pour les résidents. Au sein de l'administration et de la direction de la ville, ils défendent les besoins, les souhaits, les préoccupations et les possibilités du domaine. En raison de sa position stratégique “d'entre-deux”, le régisseur de quartier a un ancrage et une liberté. Cette position unique permet de travailler de manière innovante et expérimentale. En ce qui concerne les projets de rénovation urbaine, cela conduit à des initiatives soutenues, durables et innovantes au niveau du quartier. Tous deux initiés par la ville de Gand et par les citoyens eux-mêmes. Développement urbain coopératif, “Ruimtepiloten”, occupations temporaires... Le rôle du wijkregisseur permet d'aider les citoyens à participer activement au développement du territoire.

Project

Elke Gentse wijk heeft een eigen Wijkregisseur. De stad Gent voorziet een ploeg van zestien wijkregisseurs die fungeren als spilfiguur in participatie en co-creatieprocessen.

De wijkregisseur komt zeer regelmatig (wekelijks) langs in de wijk en luistert naar wat leeft. Vanuit hun nabije en bereikbare positie vangen zij signalen op. Ze zijn aanwezig bij wijkvergaderingen, participatie workshops, volgen het online participatieplatform op etc.

Zij behouden een rode draad doorheen participatie in stedelijk beleid. Met deze kennis informeren zij zowel burger als administratie en voeden zij het beleid van de stad Gent. Ze maken het beleid toegankelijk en transparanter voor bewoners. Binnen de stadsadministratie en het bestuur pleiten ze voor de noden, wensen, bezorgdheden en mogelijkheden vanuit het veld.

Door diens strategische “in-between” positie heeft de wijkregisseur een verankering én vrijheid. Deze unieke positie maakt het mogelijk innovatief en experimenteel te werk te gaan. In relatie tot de stadsvernieuwingprojecten leidt dit tot gedragen, duurzame en innovatieve initiatieven op wijkniveau. Zowel geïnitieerd vanuit de stad Gent als door burgers zelf.

Coöperatieve stadsontwikkeling, Ruimtepiloten, tijdelijke invullingen... De rol van de wijkregisseur maakt het mogelijk burgers te ondersteunen om actief deel te nemen in het ruimtelijk beleid.



Van protest en conflict is het Boerenhofpark gegroeid naar een ruimte voor co-creatie, co-realisatie en buurtbeheer. De groendienst doet minimale interventies. De buurt en het middenveld staan in samenspraak met de stad in voor het beheer.



Een ecologisch buurtpark met ruimte voor moestuinieren, educatie en wildgroei. Het waterhuishouden van het park wordt geregeld door ecologische ingrepen.



De la protestation et du conflit, le parc Boerenhof s'est transformé en un espace de co-création et de gestion de quartier. Le service des parcs fait des interventions minimales. Le quartier et le milieu, en concertation avec la ville, sont responsables de la gestion.



Un parc de quartier écologique avec un espace pour le potager, l'éducation et l'étalement. La gestion de l'eau du parc est régulée par des interventions écologiques.



5. Boerenhof park

 **Binnengebied Kwakkelstraat en Schommelstraat, ingang langs Vicotr Frisstraat en Pannestraat**

 **Hanne Van Reusel, architect en onderzoeker, expert stedelijke commons**

 **Boerenhof vzw, geleid door buurtbewoners en met ondersteuning van stad Gent en Samenlevingsopbouw**
Het ontwerp en beheer wordt begeleid door vzw Get Cultured.

 **Een ecologisch buurt-park dat toelaat om modellen voor buurtbeheer te testen.**

 **In 2013 worden de garageboxen gesloopt en een eerste info-moment georganiseerd.**

In 2014 starten de bewoners hun zelf-geïnitieerd transitiegebruik. Later dat jaar maakt stad Gent bekend dat het terrein een park zal worden.

In 2017 wordt het Boerenhof gekenmerkt als stedelijke commons binnen het "Commons transitieplan" voor Gent

 **Het Boerenhof is een lokaal project dat geïnspireerd werd door andere initiatieven binnen Bruggen naar Rabot. Later werd het een inspiratie voor andere projecten in de wijk.**

 **[Facebookpagina Boerenhof](#)**

 **[De vzw Get Cultured ondersteunt het vrijwilligerswerk](#)**

 **[Gent en garde](#)**
[Masterstudie Hanne Van Reusel - website](#)

[Masterstudie Hanne Van Reusel - pdf](#)

Project

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine Bruggen naar Rabot, la ville de Gand rachète un intérieur d'îlot dans le quartier Rabot, le Boerenhof. Les boxes de garage vétustes seront démolis afin de faire de la place pour un parking de quartier et une extension de jardin pour certaines des maisons adjacentes.

La première réunion d'information et de consultation en 2013 a donné lieu à de nombreux remous. Certains citoyens veulent garder les boxes, d'autres demandent plus de verdure au lieu d'un parking. Le projet est retardé et le site déblayé est laissé à nu dans l'intervalle.

Un groupe de résidents locaux s'unissent et lancent une initiative de transition pour l'utilisation cet intérieur d'îlot délaissé. Ils sont suivis et soutenus par le wijkregisseur, Samenlevingsopbouw et un étudiant en maîtrise d'architecture.

Après cinq mois, le Boerenhof est plus vert, il y a des bancs et des chemins, l'école du quartier a un potager éducatif et un groupe plus diversifié de résidents est impliqué. La ville de Gand décide de suivre la démarche, les plans sont modifiés.

La construction définitive du parc Boerenhof se fait en co-création. La construction et l'entretien sont pris en charge par les résidents et les utilisateurs. La ville de Gand et Samenlevingsopbouw resteront impliqués. Le parc Boerenhof offre de la place pour diverses utilisations et pour la biodiversité. Il sera géré par les citoyens et non par les services des espaces verts de la ville. Le résultat est un parc coloré et sauvage où tout ne se passe pas toujours comme prévu.

Project

Binnen het stadsvernieuwingsproject Bruggen naar Rabot koopt de stad Gent een binnengebied in de Rabotwijk op, het Boerenhof. De vervallen garageboxen worden gesloopt met het plan om plaats te maken voor een buurtparking en tuinuitbreiding voor een aantal van de aanpalende woningen.

De eerste informatie- en overlegvergadering in 2013 leidt tot veel tumult. Sommige burgers willen de boxen behouden, anderen eisen meer groen i.d.p.v. een parking. Het project loopt vertraging op en de vrijgemaakte site ligt er ondertussen kaalgeslagen bij.

Een groep buurtbewoners verenigt zich en start een zelf-geïnitieerd transitiegebruik op het braakliggend binnengebied. Ze worden opgevolgd en ondersteund door de wijkregisseur, Samenlevingsopbouw en een masterstudent architectuur.

Na vijf maanden ziet het Boerenhof er groener uit, zijn er banken en paden voorzien, de buurtschool heeft er een educatieve moestuin en is er een meer diverse groep bewoners betrokken. De stad Gent beslist mee te gaan, de plannen worden gewijzigd.

De definitieve aanleg van het Boerenhof park gebeurt in co-creatie. De aanleg en het onderhoud worden in handen genomen door de bewoners en gebruikers. Stad Gent en Samenlevingsopbouw blijven betrokken. Het Boerenhofpark biedt plaats aan verschillende gebruiken en biodiversiteit. Het wordt beheerd door burgers i.d.p.v. de groendienst. Het resultaat is een kleurrijk en wild park waar niet alles altijd volgens plan loopt.



De stad en ontwikkelaar werken van in het begin samen aan een ambitieus duurzaamheidsplan voor de ontwikkeling van de site. Het project focus sterk op betaalbaar wonen.



De wijk wordt aangesloten op een warmtenet



Een groot park wordt voorzien dat aansluit op het bestaande Rabotpark.



Dès le départ, la ville et le promoteur ont travaillé ensemble sur un plan de durabilité ambitieux pour le développement du site. Le projet est fortement axé sur le logement abordable.



Le quartier sera connecté à un réseau de chaleur.



Un grand parc est prévu, qui sera relié au Rabotpark existant.



6. Tondelier site

Tondelier site

 Koen De Borger, projectverantwoordelijke Tondelier, stad Gent & Elisabeth Kuijken, Dienst Milieu en Klimaat, expert duurzaamheidsmeter binnen het project, stad Gent

 Tondelier Developpent nv in samenwerking met Stad Gent

 Een nieuwe wijk op een voormalige industriële site in het Rabot

 In 2014 worden de plannen voor de Tondelier site publiek bekend gemaakt.

In 2015 starten de afbraakwerken.

In 2017 wordt het stadsverwarmingsnet aangesloten.

In 2018 gaat de tweede fase van het bouwproject van start.

In 2019 vonden 80 bewoners al hun weg naar Tondelier, 3 kantoren en een buursporthal zijn in gebruik.

 Tondelier is een ontwikkelingsproject op schaal van een wijk die daarbij de verbinding maakt tussen de Rabot en Blaisantvestwijken. Het project maakt deel uit van Bruggen naar Rabot.

 [Website Tondelier](#)

 Het masterplan is ontworpen door **Rapp, evr-Architecten, Eddy Vanzieleghem Architecten en Dennis Dujardin.**

 [Projectwebsite Gent](#)

[Projectwebsite Vlaanderen](#)

Projet

Sur l'ancien site des compteurs de gaz industriels, un tout nouveau quartier est en train d'être construit à Rabot. Il comprendra 530 unités de logement, dont 20 % de logements sociaux et 20 % de logements accessibles. Le projet, qui est réalisé dans le cadre d'un partenariat public-privé, prévoit la création d'un parc de deux hectares, relié au parc Rabot existant, qui sera le deuxième plus grand parc de Gand.

La ville de Gand et le promoteur Tondelier Development nv poursuivent les ambitions durables qui ont marqué le développement du site depuis le début du projet. En termes de mobilité, le choix a été fait d'utiliser le principe STOP comme base du nouveau quartier. En termes de nature, l'objectif est de créer un grand parc qui se connecte aux réseaux verts déjà présents. L'eau de pluie sera collectée dans le parc. Le choix des matériaux est soumis à des exigences strictes en matière de durabilité : le plastique est limité et le bois ne peut être utilisé qu'avec un label FSC. L'ensemble du quartier est relié à un réseau de chaleur. La ville de Gand a élaboré un indicateur de durabilité afin de rendre mesurables les normes et ambitions fixées et d'en assurer ainsi le suivi tout au long du processus de réalisation.

Le quartier est construit en cinq phases de construction, le terrain étant décontaminé. La première phase, De Nieuwe Molens, a été achevée et la deuxième phase a débuté en 2018.

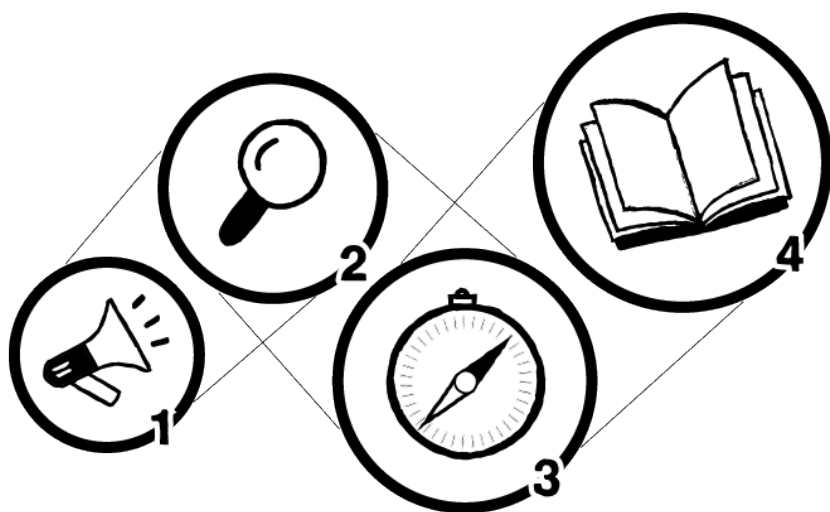
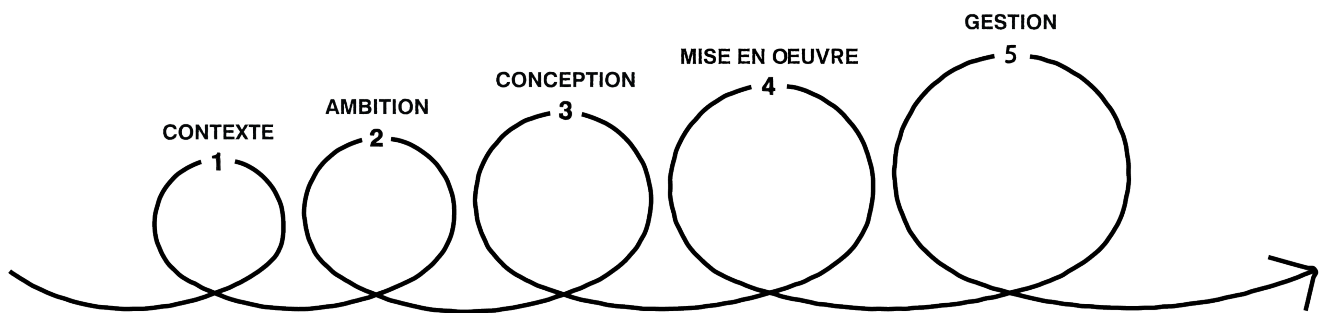
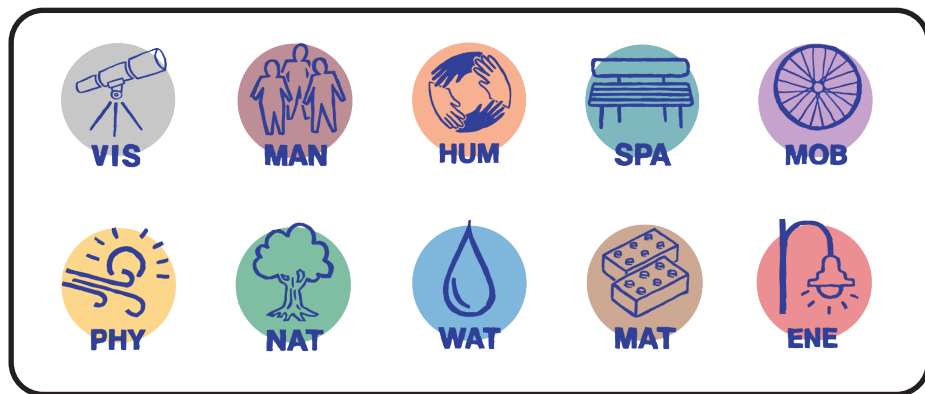
Project

Op de voormalige industriële gasmetersite wordt in het Rabot een hele nieuwe wijk gerealiseerd. 530 wooneenheden, waarvan 20% sociale woningen en 20% budgetwoningen. Het plan, dat in publiek-privaat partnerschap wordt gerealiseerd, voorziet een park van 2 hectare dat aansluit op het al aanwezige Rabotpark en dat het tweede grootste park in Gent wordt.

Stad Gent en de ontwikkelaar Tondelier Development nv werken aan duurzame ambities die van in het begin van het project de ontwikkeling van de site tekenen. Qua mobiliteit wordt er gekozen om het STOP-principe in te zetten als basis voor de nieuwe wijk. Qua natuur, wordt er ingezet op een groot park dat aansluit op de al aanwezige groennetwerken. Regenwater wordt daarbij in het park opgevangen. Voor de materiaalkeuze staan er hoge eisen qua duurzaamheid, plastic wordt beperkt, hout kan enkel met FSC-label. De volledige wijk is aangesloten op een warmtenet.

De stad Gent maakte een duurzaamheidsmeter op om de gestelde normen en ambities meetbaar te maken en zo op te volgen doorheen het realisatieproces.

De wijk wordt gerealiseerd in vijf bouwfases waarbij de grond gesaneerd wordt. De eerste fase, De Nieuwe Molens, is afgerond en in 2018 startte de tweede fase.



1. Charter
2. Quicksan
3. Compass
4. Memento

Be Sustainable Brussels

Réaliser un quartier durable, c'est intégrer au maximum les objectifs de durabilité de la charte, à toutes les phases d'élaboration du projet et dans une interaction permanente. Plutôt que la somme de solutions techniques unidimensionnelles, votre démarche de durabilité visera à développer un lien optimal avec le contexte du quartier, son identité, ses caractéristiques écologiques, spatiales, économiques et sociales.

La démarche que vous propose Be Sustainable, à travers la toolbox et le service d'accompagnement, s'adapte aux étapes d'élaboration de votre projet de quartier, depuis le diagnostic jusqu'à sa mise en œuvre concrète. Plus vous aborderez les questions de durabilité en amont de votre démarche, plus vous aurez de chances que votre vision et vos ambitions se concrétisent dans une réalisation durable exemplaire. Le processus de conception se déroule de manière itérative en vérifiant, à chaque étape, que vos ambitions de départ sont toujours bien présentes. Plusieurs maîtres d'ouvrages nous ont fait confiance et témoignent de la façon dont la démarche Be Sustainable a permis de nourrir leur réflexion tout au long de leur projet de quartier.

Des outils de référence ont été conçus pour vous aider à développer un projet de quartier durable de manière transversale, en tenant compte du contexte environnemental, spatial, économique et social. La Toolbox se compose de 4 outils, tous déclinés à partir des 10 objectifs thématiques de la charte, allant du plus général (la Charte) au plus exhaustif (le Mémento). Ensemble, ils définissent les critères de durabilité sur base de nombreux indicateurs, dans une approche intégrée de la durabilité. Les outils de la Toolbox visent à faire émerger des solutions innovantes, des projets exemplaires sur diverses thématiques et de documenter des ressources inspirantes pour répondre aux défis sociétaux et environnementaux de notre capitale.

Werk maken van een duurzame wijk betekent maximaal inzetten op de duurzaamheidsdoelstellingen van het charter, en dit in alle fasen van de projectontwikkeling en in een permanente interactie tussen de doelstellingen. In plaats van de som van eendimensionale technische oplossingen zal uw duurzaamheidsaanpak gericht zijn op het ontwikkelen van een optimale link met de context, identiteit, ecologische, ruimtelijke, economische en sociale kenmerken van de wijk.

De **aanpak van Be Sustainable**, via de toolbox en de dienst facilitator, past zich aan aan de ontwikkelingsfasen van uw wijkproject, vanaf de diagnose tot de concrete uitvoering. Hoe eerder duurzaamheidskwesties aan bod komen in uw project, hoe groter de kans dat uw visie en ambities worden vertaald in een voorbeeldige duurzame realisatie. Het ontwikkelingsproces verloopt iteratief, waarbij bij elke stap wordt nagegaan of uw oorspronkelijke ambities nog aanwezig zijn. Verschillende bouwheren hebben reeds hun vertrouwen in ons gesteld en getuigen van de manier waarop de Be Sustainable-aanpak hen in staat heeft gesteld om hun wijkproject gedurende het hele ontwikkelingsproces te verrijken.

Referentietools werden ontwikkeld om u te helpen bij het realiseren van een duurzaam wijkproject op een transversale manier, rekening houdend met de ecologische, ruimtelijke, economische en sociale context. De Toolbox bestaat uit 4 instrumenten, telkens gebaseerd op de 10 thema's van het charter, gaande van het meest algemene (het Charter) tot het meest uitgebreide instrument (het Memento). Samen definiëren ze duurzaamheidscriteria op basis van tal van indicatoren, in het kader van een geïntegreerde duurzaamheidsbenadering. De instrumenten van de Toolbox brengen ook innovatieve oplossingen en voorbeeldprojecten rond verschillende thema's naar voren, en documenteren inspirerende middelen om de maatschappelijke en ecologische uitdagingen van onze hoofdstad aan te gaan.

