

DE VLAAMSE MINISTER VAN ENERGIE, WONEN, STEDEN EN SOCIALE  
ECONOMIE

**NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING**

**Betreft: Oproep 2011 voor stadsvernieuwingsprojecten (oproep 5)**

**Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot subsidiëring van  
stadsvernieuwingsprojecten in het kader van de oproep 2011**

**1. JURIDISCHE BASIS**

De subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten gebeurt op basis van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten, zoals gewijzigd, en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2007 betreffende de subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten, zoals recent gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 2010.

De volgende steden kunnen een stadsvernieuwingsproject indienen: Antwerpen, Gent, de Vlaamse Gemeenschapscommissie voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout, Aarschot, Deinze, Dendermonde, Diest, Eeklo, Geel, Halle, Herentals, Ieper, Knokke-Heist, Lier, Lokeren, Mol, Oudenaarde, Ronse, Sint-Truiden, Tielt, Tienen, Tongeren, Vilvoorde en Waregem.

De middelen voor de subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten komen volgens artikel 2 van het bovengenoemde decreet ten laste van de algemene uitgavenbegroting of van het Financieringsfonds voor Schuldaufbouw en Eenmalige Investeringsuitgaven (FFEU).

**2. OPROEP 2011 – INGEDIENDE PROJECTEN**

Op 16 december 2010 lanceerde ik de oproep 2011 voor stadsvernieuwingsprojecten. Het gaat om de vijfde oproep. Het stadsvernieuwingsfonds is een VIA-actie.

De steden kregen tot 31 maart 2011 de tijd om een conceptnota in te dienen, hetzij voor conceptsubsidie, hetzij voor projectsubsidie.

Een conceptnota toont aan dat het mogelijke stadsvernieuwingsproject beantwoordt aan de bepalingen van artikel 4 en 5 van het decreet, en moet minstens de volgende elementen bevatten:

- 1° de omschrijving van het project met vermelding van de verschillende functies en onderdelen ter verantwoording van het totaal karakter en de multifunctionaliteit van het stadsdeel;
- 2° de verantwoording van de strategische visie en de operationele invulling ervan (invulling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, de relatie met recente beleidsprestaties, de koppeling aan de meerjarenplannen van de gemeenten);
- 3° de motivering van het vernieuwende karakter en de hefboomfunctie van het project voor de buurt, wijk of de stad, de verantwoording van de gehele kwaliteit van het project aan de hand van de volgende criteria:
  - a) de gebruikswaarde of de manier waarop het project inspeelt op de huidige en veranderende gebruikersbehoeften en de wijzigende omstandigheden in de buurt of de wijk,
  - b) de belevingswaarde of de maatschappelijke en culturele betekenis die het project toevoegt aan de stad, de omgeving, de bouwheer en de gebruiker;
  - c) de omgevingswaarde of de manier waarop het project een zinvolle wisselwerking aangaat met zijn omgeving;
  - d) de duurzaamheid of de wijze waarop het project aandacht heeft voor lange termijnontwikkelingen op het vlak van bebouwde ruimte, erfgoed, economie, welzijn en milieu;
  - e) de kwaliteit van het proces en de communicatie waarmee het ontwerp in samenwerking met alle betrokken partners opgezet wordt;
  - f) de cofinanciering door andere overheden (Europa, federaal ..) of de aanvullende financiering door de Vlaamse overheid bij het gehele project of onderdelen ervan;
- 4° de private inbreng in het project, zoals vermeld in artikel 5,5° van het decreet, met opgave van de beoogde privépartners, de aard van de samenwerking die wordt nagestreefd, en de wijze waarop financiële engagementen juridisch bindend worden gemaakt;
- 5° de realiseerbaarheid en de uitvoerbaarheid van het project met bijzondere aandacht voor fasering en timing, kwaliteitsmanagement (onder andere structuur en aanpak projectmanagement), de tijdige beschikbaarheid van de nodige vergunningen en de raming van de kostprijs;
- 6° de wijze waarop de samenspraak met (potentiele) bewoners of gebruikers georganiseerd wordt of zal worden.

Er werden in totaal door 14 steden 17 conceptnota's ingediend, waarvan 7 dossiers voor projectsubsidiering en 10 dossiers voor conceptsubsidiering. Een overzicht.

|    | <b>AANVRAGEN VOOR PROJECTSUBSIDIE</b>                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Gent, Ledeberg leeft                                                                            |
| 2  | Tienen, Herwaardering site Lyceum, Kerkfabriek en H. Hartziekenhuis                             |
| 3  | Genk, LO 2020                                                                                   |
| 4  | Leuven, Kop van Kessel-Lo, park Belle Vue                                                       |
| 5  | Lokeren, Hoedhaar                                                                               |
| 6  | Antwerpen, Centrale as, een hart voor Deurne                                                    |
| 7  | Hasselt, Blauwe Boulevard                                                                       |
|    | <b>AANVRAGEN VOOR CONCEPTSUBSIDIE</b>                                                           |
| 1  | Diest, Stationsomgeving Diest - Stationsknoop                                                   |
| 2  | Herentals, Masterplan en gemeenschappelijk ambitieniveau voor de stationsomgeving van Herentals |
| 3  | Sint-Niklaas, Stationsomgeving Noord                                                            |
| 4  | Aalst, Een centrum voor rechteroever                                                            |
| 5  | Leuven, Vaartkom West                                                                           |
| 6  | Mechelen, Gasthuis- Schouwburgsite                                                              |
| 7  | Gent, Waalse Krook, Wintercircuit                                                               |
| 8  | Aarschot, De Torens                                                                             |
| 9  | Antwerpen, Stationsomgeving Berchem                                                             |
| 10 | Vilvoorde, Broek                                                                                |

### **3. SAMENSTELLING VAN DE JURY VOOR DE STADSVERNIEUWINGSPROJECTEN**

De stadsvernieuwingsprojecten worden beoordeeld door een multidisciplinaire jury. Deze jury verleent advies aan de Vlaamse Regering. De jury is als volgt samengesteld

a) Juryleden die niet behoren tot de Vlaamse overheid

Effectief lid:

- André Loeckx, Hoogleraar Katholieke Universiteit Leuven, voorzitter
- Thomas Block, Wetenschappelijk medewerker Universiteit Gent
- Eric Corijn, Hoogleraar Vrije Universiteit Brussel
- Rob Cuyvers, Departementshoofd Provinciale Hogeschool Limburg
- Maria De Bie, Hoogleraar Universiteit Gent
- Michiel Dehaene, Docent Technische Universiteit Eindhoven
- Danielle Dierckx, Docent Universiteit Antwerpen
- Bernard Hubeau, Hoogleraar Universiteit Antwerpen
- Willy Miermans, Docent Provinciale Hogeschool Verkeerskunde Limburg
- Erik Rombaut, Docent Sint Lucas Brussel en Gent

- Katrien Tratsaert, Onderzoeksexpert HIVA - Katholieke Universiteit Leuven

Plaatsvervangend lid:

- Frank Witlox, Hoogleraar Universiteit Gent

b) Juryleden die behoren tot de Vlaamse overheid

- Steven Van Garsse, manager Vlaams Kenniscentrum PPS
- Een vertegenwoordiger van het team van de Vlaamse Bouwmeester

#### **4. DE ADVIESVERLENING DOOR DE JURY**

Op basis van de ingediende conceptnota's geeft de jury een advies aan de Vlaamse Regering, zoals bepaald in artikel 6§3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2007 betreffende de subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten, over de te subsidiëren projecten en het subsidiebedrag.

Er is voor 2011 een budget van 12,538 miljoen euro ter beschikking voor de toekenning en vastlegging van concept- en projectsubsidies, op basisallocatie BD0 BI307 4322 met libellé "Specifieke bijdragen aan gemeenten – ondersteuning stadsvernieuwingsprojecten"

De jury vergaderde op 21, 26 en 27 mei 2011 en gaf bij die gelegenheid alle indienende steden de kans om persoonlijk hun project te komen toelichten, en om op vragen van de juryleden te antwoorden

Een vertegenwoordiging van mijn kabinet was als waarnemer aanwezig bij de werkzaamheden van de jury.

Het team Stedenbeleid van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur stond in voor het secretariaat van de jury.

Als bijlage bij deze nota gaan

- het procesverslag van de jurering van 21, 26 en 27 mei 2011
- de visietekst met de gehanteerde beoordelingscriteria
- de beoordelingsfiche per project.

De beoordeling per project is als volgt opgebouwd

- een omstandige beoordeling per criterium
- een score per criterium
- conclusies en een gemotiveerd advies tot subsidiëring of niet-subsidiëring:
- aanbevelingen van de jury

## **5. HET ADVIES VAN DE JURY OVER DE INGEDIENDE PROJECTEN**

### **I. CONCEPTSUBSIDIERING**

#### **a) Projecten door de jury voorgesteld voor een conceptsubsidie**

- 1) Herentals, Masterplan en gemeenschappelijk ambitieniveau voor de stationsomgeving van Herentals
- 2) Sint-Niklaas, Stationsomgeving Noord
- 3) Mechelen, Gasthuis - Schouwburgsite
- 4) Antwerpen, Stationsomgeving Berchem
- 5) Vilvoorde, Brock

#### **b) Motivering van de jury voor het voorstellen van een project voor conceptsubsidie**

##### **1) Herentals, Masterplan en gemeenschappelijk ambitieniveau voor de stationsomgeving van Herentals**

De jury beveelt de Vlaamse Regering aan om een conceptsubsidie te verlenen om het project stationsomgeving Herentals te ondersteunen

##### **Aanbevelingen van de jury**

De jury beveelt de gemeente Herentals aan om naast deze conceptsubsidie van de Vlaamse Regering, ook voldoende eigen middelen in te zetten om dit voor de stad (en de streek) potentieel erg interessante stationsproject grondig te kunnen voorbereiden, met versterking van de eigen gemeentelijke expertise.

Een voorwaarde voor een succesvolle conceptsubsidiering is dat de gemeente zowel de leiding neemt van het verruimen van de huidige preliminaire projectwerking als een belangrijkere stem krijgt bij het ontwikkelen van het Masterplan van EIS, en zo voldoende expertise en ervaring krijgt om in een latere fase met succes de regiefunctie van het verruimde stadsvernieuwingsproject te kunnen opnemen.

De jury beveelt ook aan met de conceptsubsidie aandacht te schenken aan het participatief luik (vb. de organisatie van een interactief stadsdebat) en aan het uitwerken van een sterk organisatorisch projectopzet. Ook moet zo snel mogelijk op zoek gegaan worden naar mogelijke geïnteresseerde partners uit de private sector.

##### **2) Sint-Niklaas, Stationsomgeving Noord**

De jury waardeert de strategische stap van Sint-Niklaas om via een conceptsubsidie, aangevuld met eigen middelen, de kansen en mogelijkheden van dit belangrijke stadsdeel integraal aan te pakken en te gaan voor een kwaliteitsvol stadsvernieuwingsproject. Via ontwerpend onderzoek zal een masterplan worden voorbereid dat voor alle actoren een kader aanreikt en tegelijk integratie garandeert en synergie bevordert. De stad zal zorgen voor een goede omkadering.

De jury geeft de Vlaamse Regering een gunstig advies voor het verlenen van een conceptsubsidie.

### Aanbevelingen van de jury

De jury wijst op het belang van een hoogkwalitatief stadsontwerp, steunend op ontwerpend onderzoek en op onderhandelend ontwerpen, dat een duidelijke meerwaarde moet opleveren voor de stad, maar ook voor de betrokken actoren en eigenaars. Dit moet voorkomen dat de hele dynamiek beperkt blijft tot een optelsom van aparte vastgoedprojecten. De stad zal hiervoor een sterke regierol moeten opnemen. Het is de bedoeling dat deze regie reeds gestalte krijgt tijdens de conceptsubsidiering.

De samenhang met een eventuele Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester moet uitgeklaard worden. De conceptsubsidiering ondersteunt de plannings- en ontwerpactiviteit van de stad, gericht op projectformulering en kan niet worden beschouwd als een loutere financiering van extern studiewerk.

Het is van belang het ontwerpend onderzoek van in het begin een participatieve en zo mogelijk coproductieve lading te geven.

### **3) Mechelen, Gasthuis - Schouwburgsite**

De jury ondersteunt de centrale gedachte van het dossier, die erin bestaat de aanvankelijk gerichte vraag naar het onderzoeken van een mogelijke locatie voor een grote nieuwe podiumzaal te verruimen tot de uitwerking van een integraal stadsontwikkelingsproject. Dit maakt de aanvraag interessant maar ook complex.

Het belang en de mogelijke impact van het project is niet te onderschatten, wanneer men erin slaagt de programmatie voor dit onderdeel van het stadsdeel te doen aansluiten enerzijds bij een globale stadsvisie op de stad Mechelen en anderzijds bij de diverse projecten van uiteenlopende aard en omvang die in de omgeving gerealiseerd of in uitvoering zijn. Meer bepaald zou dit project kunnen bijdragen aan het opvullen van de 'missing link' tussen de ambitieuze stadsvernieuwingprojecten van de Tinsite en de stationsomgeving.

Door het ruime tijdsperspectief biedt het project kansen om coproductieve processen op te zetten (op het vlak van participatie, publiek-publieke en publiek-private samenwerking) en werk te maken van uitgebreid ontwerpend onderzoek omtrent het invullen van nieuwe en andere functies.

Omdat hiervoor nog heel wat creatief voorbereidend werk dient te gebeuren adviseert de jury de Vlaamse Regering aan dit project een conceptsubsidie toe te kennen.

### Aanbevelingen van de jury

Enkele aanbevelingen, waaraan de jury belang hecht, zijn de volgende:

Het project is nog getekend door de afgelegde weg van de vraag naar een geschikte locatie voor een nieuwe podiumzaal naar het onderzoeken van de mogelijkheden tot stadsvernieuwing van het gehele bouwblok. Deze weg is ongetwijfeld positief maar het is nu zaak een visie te ontwikkelen voor het gebied in samenhang met de stadsvisie in het algemeen en met de andere stadsprojecten in het bijzonder.

De jury is van mening dat de stad wat meer sturing zou moeten geven op het vlak van de mogelijke en gewenste invulling van de diverse functies (wonen, cultuur, onderwijs...).

Diverse functionele aspecten verbonden aan de inplanting van een podiumzaal op die plek - zoals het uitwerken van systemen van complementair parkeren – vragen verder onderzoek.

Zoals gangbaar bij de conceptsubsidie, moet worden gewerkt aan een scherpe diagnose van de gestelde problematiek en aan een inspirerende opdrachtomschrijving voor het ontwerpend onderzoek. Het gaat immers om het ontwikkelen van een nieuwe plek in de mentale kaart van Mechelen, om de integratie van belangrijke monumenten en om de herbestemming van belangrijke gebouwen, om multifunctionaliteit en synergie, om de creatie van nieuwe publieke ruimte.

Door de ruime tijdshorizon (2015) kan op innovatieve wijze een proces van coproductieve planning met de bewoners en de gebruikers worden opgezet.

Voor het formuleren en realiseren van een dergelijk multifunctioneel en meerschallig project dringt een coproductieve uitwerking van de publiek-publieke en publiek-private samenwerking zich op.

#### **4) Antwerpen, Stationsomgeving Berchem**

Het betreft een strategisch belangrijk project op een moeilijke maar cruciale locatie. De stad wil de regierol opnemen in het integreren van diverse op stapel staande projecten van uiteenlopende actoren tot een volwaardig stadsvernieuwingsproject. De bedoeling is om te komen tot een ingrijpende herontwikkeling van de Berchemse Stationsomgeving tot een multifunctioneel en multimodaal stadsdeel, een actieve schakel tussen binnen- en buitenstad, een hoogwaardige publieke ruimte. Dit komt onder meer neer op een herdefiniëring van Berchem station van vertrekstation naar bestemmingsstation. Het ambitieniveau is hoog. Het potentieel is aanwezig. De conceptsubsidie kan in deze cruciale fase het verschil maken. Het biedt de stad de gelegenheid de regierol op zich te nemen.

De jury adviseert de Vlaamse Regering om een conceptsubsidie toe te kennen.

#### **Aanbevelingen van de jury**

Gezien de complexiteit van de opdracht en de krappe beschikbare tijd moet de stad haar beste krachten inzetten voor het welslagen van deze conceptsubsidie. Een cofinanciering is hier aangewezen. Verder rekent de jury er op dat de stad instaat voor een goede communicatie met alle belangrijke actoren en autoriteiten.

#### **5) Vilvoorde, Broek**

Omdat het gebied 'Het Broek' nood heeft aan een kwaliteitsvol stadsontwerp (op ruimtelijk, sociaal en ecologisch gebied) dat de 'missing link' moet verzorgen tussen twee in uitvoering zijnde stadsvernieuwingsprojecten en de aanzet moet geven voor een meerschallige bevraging van het ontwikkelingsschema 'Watersite' van 2006, stelt de jury voor aan dit project een conceptsubsidie toe te kennen.

#### **Aanbevelingen van de jury**

De jury adviseert de stad Vilvoorde om bij de ontwikkeling van een stadsontwerp:

- 1) niet alleen aandacht te besteden aan wat het nieuwe tracé van de Havenstraat zo al mogelijk maakt, maar ook aan de problemen en mogelijkheden van alle andere deelgebieden (zoals het perceel naast Woestijnvis, de mogelijkheden op de gedempte Zenne, de herinrichting van de Marie-José wijk, etc.)
- 2) te vertrekken van de eigenheid van het gebied, in het bijzonder van het aanwezige wonen. Dit vraagt een degelijke stadsanalyse ('ruimtelijk en sociaal precies kijken') en het betrekken van de aanwezige wensen. In het bijzonder dient te worden nagedacht over hoe de Marie-José wijk structureel uit zijn isolement kan gehaald worden. Dergelijk onderzoek kan gepaard gaan met een creatieve inspanning rond coproductieve participatie en samenlevingsopbouw.
- 3) de strategie en de wensen van aanwezige bedrijven zoals Woestijnvis, Roche en Cargill voldoende te erkennen en inspanningen doen om deze bedrijven coproductief te betrekken in de verdere visievorming en de ontwikkelingsstrategie van de Watersite
- 4) met het oog op de lange duur en de onverwachte wendingen eigen aan stadsvernieuwing, na te denken over de mogelijke rol van zogenaamde ruimtevreterende bedrijven met hun loods.
- 5) aandacht te hebben voor een duurzame oplossing voor de vervuulende bedrijven.
- 6) zich voor te bereiden op meerdere en kleinere overeenkomsten met verschillende private partners.
- 7) kritisch de werkende of haperende hefboomfunctie van de naburige stadskamers in te schatten en daar op in te spelen.
- 8) aandacht te hebben voor ruimere ontwikkelingen in de metropolitane omgeving, zoals de plannen op de Renaultsite (vb. ziekenhuis) en de plannen richting/in Brussel en Machelen (vb. GRUP VSGB en het kantoor- en winkelcomplex van Uplace)
- 9) na te denken over het maken van een kwalitatieve sprong op het vlak van integrale duurzaamheid en ecologische duurzaamheid. Een creatieve en innovatieve economie leent zich immers uitstekend om in te zetten op cradle to cradle, bedrijfsclustering, slimme logistiek, hernieuwbare energie, duurzame mobiliteit, groenstructuren, etc.

Alle hierboven opgesomde elementen verdienen zowel een analytische aparte behandeling alsook een synthese van hun onderlinge samenhang. Onder meer de publieke ruimte kan hier als structurerend en verbindend element worden ontworpen en uitgebouwd.

#### **c) Motivering van de jury voor het bedrag van de conceptsubsidies**

De juryleden gaan unaniem akkoord om - conform artikel 18 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2007 betreffende de subsidiëring van stadsvernieuwingenprojecten - aan de vijf projecten die worden voorgedragen voor conceptsubsiëring, het maximale bedrag van 60.000 euro als conceptsubsidie toe te kennen.

De motivering hiervoor is dat de ingediende projecten enerzijds steeds complexer worden, en anderzijds dat de vragen van de steden aan de conceptbegeleiding bijgevolg ook inhoudelijk meer veeleisend en diepgaand zijn.

#### **d) Projecten door de jury niet voorgesteld voor conceptsubsidie**

- 1) Diest, Stationsomgeving Diest - Stationsknoop
- 2) Aalst, Een centrum voor rechteroever
- 3) Leuven, Vaartkom West
- 4) Gent, Waalse Krook, Wintercircuit
- 5) Aarschot, De Torens

#### **e) Motivering van de jury voor het niet voordragen van projecten voor conceptsubsidie**

##### **1) Diest, Stationsomgeving Diest - Stationsknoop**

De jury waardeert dit project voor de multifunctionele ontwikkeling van de Diestse stationsomgeving, maar is van mening dat het project geen baat heeft bij nieuw ontwerpend onderzoek op conceptueel niveau in het projectgebied zelf. Het masterplan bevat de nodige kwaliteiten. Verfijning, actualisering, uitwerking worden best door de ontwerper van het masterplan opgenomen. Hetzelfde geldt voor het verbeteren van de verbinding met het stadscentrum

De stad geeft aan nood te hebben aan een externe kwaliteitsbewaker, maar de jury is van mening dat de stad met de masterplanner een goed team in huis heeft dat de verdere uitwerking van de deelprojecten wel in goede banen kan leiden.

Wat ontbreekt is eerder de integratie in een globale visie op de ontwikkeling van Diest in zijn geheel. Dit vereist denk- en ontwerpwerk op de schaal van de stad en haar omgeving, eerder dan een hernieuwde visie op de stationsomgeving.

De stad wil de conceptsubsidie vooral inzetten voor consultancy op het vlak van kwaliteitsbewaking en PPS van deelprojecten in de stationsomgeving. Dit past niet in de huidige opzet van de conceptsubsidie

De jury geeft daarom aan de Vlaamse Regering een ongunstig advies voor het toekennen van een conceptsubsidie.

##### **Aanbevelingen van de jury**

De stad Diest heeft heel wat kansen en troeven in huis om als woon-, werk- en winkelstad een stevige positie te verwerven in de regio rond Leuven.

Voor het concrete project van de stationsomgeving verdient het aanbeveling de watertoets en het integraal waterbeheer een plaats te geven in het project.

Verder is de jury van mening dat een bestemming/trekker voor het kopgebouw nodig is, maar misschien minder dringend dan gedacht. Een goede relatie tussen de stationsomgeving en het stadscentrum lijkt van groter belang. In het bedenken daarvan kan het belang van een kopgebouw mogelijk anders bekeken worden.

Het advies van Ruimte & Erfgoed vraagt bij de heraanleg van de Fort Leopoldlaan aandacht voor het behoud van het beschermde monument van de 19<sup>de</sup>-eeuwse verdedigingsgordel van Diest.

##### **2) Aalst, Een centrum voor rechteroever**

De jury ondersteunt de intentie van de stad om werk te maken van de herontwikkeling van Aalst Rechteroever. Aan het grote belang van deze doelstelling wordt niet getwijfeld. Het gaat om een ambitieuze en complexe opdracht. In de aanvraag worden heel wat interessante elementen aangebracht maar wat ontbreekt is een sterke

diagnose, een wervende visie en het formuleren van strategische projecten met voldoende hefboomkracht. De focus op sterke ruimtelijke dragers en dito maatschappelijke trekkers ontbreekt. De stad vraagt conceptsubsidie voor het verder uitwerken van de gesuggereerde deelprojecten en voor PPS advies. De jury twijfelt echter aan de hefboomkracht van deze deelprojecten en aan de centraliteit die zij zouden moeten bewerkstelligen. Er is nood aan stadsonderzoek en stadsdebat over de toekomst van Aalst Rechteroever. Wat ontbreekt gaat de draagkracht van de conceptsubsidie te buiten.

De jury adviseert de Vlaamse Regering om geen conceptsubsidie toe te kennen.

#### Aanbevelingen van de jury

Er dient een grondige reflectie – stadsonderzoek, stadsdebat - plaats te vinden over de toekomst van Aalst Rechteroever gericht op diagnose, visievorming, ontwikkelingsstrategie

Bovenstaande reflectie moet op zoek naar mogelijke sterke dragers of trekkers. Zo kan – onder meer - nagedacht worden over mogelijke ontwikkelingen van het carnavalsgebeuren (complementaire activiteiten, vorming, productie, promotie, uitrusting,...) Visievorming en strategisch denken rond dit carnavalsgebeuren kan resulteren in hefboomprojecten met belangrijke lokale ruimtelijke en maatschappelijke impact. Uiteraard kan dit alles niet zonder te werken aan een draagvlak bij bewoners, bij verenigingen, bij financiers.

Geen visie en strategie zonder ruimtelijke dimensie. Wat voorligt is een goede aanzet op dit vlak. Wel moet meer gezocht worden naar het samenspel van maatschappelijke trekkers en ruimtelijke dragers. Ontwerpend onderzoek heeft nood aan een degelijke maatschappelijke diagnose en sociale kennis.

Wervende visievorming en strategische projectformulering kan niet zonder bewonersparticipatie. Daarbij moet erover worden gewaakt dat alle belangen(groepen) worden meegenomen, onder meer opdat het project niet zou klem geraken in alle mogelijke belangenconflicten over deelaspecten.

### **3) Leuven, Vaartkom West**

Het project Vaartkom West is een belangrijk en strategisch project met een belangrijke hefboomfunctie voor de stedelijke ontwikkeling van Leuven. De stad beschikt over een uitgewerkt masterplan, een gedetailleerd RUP, een masterplan publieke Ruimte, verscheidene deelstudies voor projectonderdelen, een financiële haalbaarheidsstudie. Gezien het uitwerkingsniveau, en de omvang van dit reeds geleverde studiewerk is de jury niet overtuigd dat conceptsubsidie – binnen de huidige opzet van dit programma - in dit dossier het verschil kan maken.

De jury adviseert de Vlaamse Regering om geen conceptsubsidie toe te kennen.

#### Aanbevelingen van de jury

De jury herkent in de vraag van de stad Leuven een reële probleemstelling waar verschillende stadsvernieuwingsprojecten mee kampen: namelijk het objectiveren van de residuele grondwaarde in functie van een wenselijk ontwikkelingsscenario. Het

objectiveren van deze vraag is immers bepalend voor het onderbouwen van eventuele subsidieaanvragen. Deze vraag overstijgt echter de mogelijkheden van de conceptsubsidie zoals deze vandaag is opgevat. Hier ligt mogelijks een taak voor de Vlaamse overheid om te onderzoeken hoe ze lokale overheden zou kunnen ondersteunen in het beantwoorden van dit soort vragen.

Voor het aanvullend onderzoek dat in de aanvraag vermeld wordt (naar typologie en financiële haalbaarheid) kan best een beroep gedaan worden op competenties aanwezig bij de reeds betrokken studie bureaus

#### **4) Gent, Waalse Krook, Wintercircus**

De jury heeft met genoeg kennis genomen van dit goed gestoffeerde dossier en van het veelbelovende project Waalse Krook en Wintercircus: zonder twijfel een uitstekend en haalbaar stadsproject in volle voorbereiding. De jury meent echter dat een conceptsubsidie binnen de huidige opzet en werkwijze van conceptsubsidieëring voor dit project en voor de stad Gent geen inhoudelijke meerwaarde kan opleveren.

De stad Gent beschikt immers over uitstekende expertise op het vlak van PPS-constructies, participatietrajecten en duurzaam bouwen waar de conceptsubsidieëring weinig kan aan toevoegen. Eventuele conceptsubsidieëring zou gewoon neerkomen op het bekostigen van een deel van het verdere studiewerk gericht op de projectuitwerking en de realisatie. Dit is niet de bedoeling van de conceptsubsidieëring.

Daarom adviseert de jury aan de Vlaamse Regering om geen conceptsubsidieëring toe te kennen.

#### **Aanbevelingen van de jury**

De jury adviseert de stad Gent om:

- 1) met een ruim samengesteld ontwerp team dit project verder vorm en inhoud te geven en daartoe eventueel de opdracht van het geselecteerde team uit te breiden of in samenspraak met dit team een gespecialiseerd bureau aan het werk te zetten,
- 2) grondig in te zetten op ecologische duurzaamheid. Een creatieve en innovatieve economie leent zich immers uitstekend om ook op dat vlak enkele stappen verder te zetten dan gangbaar is.

#### **5) Aarschot, De Torens**

De jury adviseert de Vlaamse Regering om geen conceptsubsidie toe te kennen.

De belangrijkste redenen hiervoor zijn dat een groot deel van de site eigendom is van een private ontwikkelaar en dat dit de sturingsmogelijkheid van de stad in de richting van een hoogwaardig en vernieuwend project sterk reduceert. Het is evenmin duidelijk in welke mate het voorliggende masterplan eventueel nog kan worden bijgestuurd, als mogelijk resultaat van een participatietraject. Daardoor rust de vraag voor een conceptsubsidie voor een participatietraject op los zand.

Het ontbreekt het tweede projectdeel - het landschapspark - aan een inspirerend conceptueel kader. De suggesties die momenteel op tafel liggen zijn interessant maar

missen overtuigingskracht. Bijkomende bezorgdheid blijft in hoeverre de samenhang tussen het stedelijke projectdeel en het landschappelijke vorm kan krijgen. Ook op dit vlak moeten andere participatiestrategieën bedacht worden en is het subsidieren van een communicatiebureau niet de aangewezen stap.

#### Aanbevelingen van de jury

Dit is zonder twijfel een belangrijk project voor Aarschot. Gezien de aard en het belang van het project is een vernieuwende aanpak nodig zowel op ruimtelijk als op participatief gebied. De laureaat van de Open Oproep beschikt zonder twijfel over de bekwaamheid en het talent om tot een innoverend en kwalitatief hoogstaand ontwerp te komen. Het ingediende masterplan bevat daartoe interessante aanzetten en getuigt van een onmiskenbaar streven naar ruimtelijke kwaliteit. Of de huidige opdracht toelaat meer ontwerpend onderzoek op het landschapsgedeelte te verrichten, is niet duidelijk. Dit is nochtans nodig. Mogelijk moet complementair een uitbreiding van de bestaande of een nieuwe opdracht op de rails worden gezet. Dergelijke opdracht moet uitgaan van een publieke instantie en gaat een samenwerkingsverband tussen de ontwerper en de ontwikkelaar te buiten (al blijft private cofinanciering van studiewerk wel mogelijk).

In het kader van de stadsvernieuwingsprojecten is het nodig de Aarschotse bevolking intenser te betrekken bij het gehele stadsproject. Participatie en coproductie kunnen zich echter niet beperken tot het stads- of het landschapsgedeelte.

Het juridische luik van de publiek-private samenwerking dient verder onderzocht.

## **II. PROJECTSUBSIDIERING**

### **a) Projecten door de jury voorgesteld voor een projectsubsidie**

- 1) Gent, Ledeberg Leeft
- 2) Genk, LO2020
- 3) Leuven, Kop van Kessel-Lo en park Belle Vue
- 4) Lokeren, Hoedhaer

### **b) Motivering van de jury voor het voorstellen van een project voor projectsubsidie**

#### **1) Gent, Ledeberg Leeft**

De systematische aanpak van de 19<sup>e</sup> eeuwse gordel is van groot belang voor de gehele stad. Samen met de stadsvernieuwingsprojecten van de Brugse Poort en het Rabot, vormt 'Ledeberg Leeft' een strategisch drieluik. In het samenspel van ruimtelijke en maatschappelijke stadsvernieuwing, ligt het vernieuwend potentieel van de Gentse aanpak.

Het ingediende dossier vertoont leemtes, maar het project zelf is krachtig en consistent. De inzet op de verscheidene aspecten van de Ledebergse samenleving (socio-economisch, socio-cultureel, ruimtelijk-fysiek) biedt het project alle kansen om de leefbaarheid van Ledeberg voor de meeste bewoners en gebruikers te verbeteren. Door in te zetten op een heel pakket van acties is er een garantie op verandering en verbetering. De projecten in de hoeken en aan de rand van het projectgebied kunnen

een hefboom betekenen voor de gehele wijk en zorgen voor een betere verankering in het stedelijke frame. Wel zal er moeten op toegezien worden dat de samenhang en het evenwicht tussen de ingrepen in de hoeken en aan de randen en deze in 'de buik' behouden blijft. Ook mag in de veelheid van interventies de eigenheid van de wijk zelf niet verloren gaan.

Het participatieproces vertrekt vanuit een sterke regiefunctie en maakt het project voldoende coproductief. Deze krachtige regiefunctie geeft het project ook een sterke kans op slagen. Er blijft daarnaast veel ruimte voor particulier initiatief en dit zowel op de schaal van de projectontwikkelaar als op deze van de individuele eigenaar-bewoner. Wat er nog ontbreekt, is een helder en sterk ruimtelijk kader waarbinnen de respectievelijke ruimtelijke projecten kunnen gesitueerd worden. Dit kader werd wel opgebouwd in de loop van de projectvoorbereiding, en is impliciet aanwezig, maar mist een expliciete formulering als ruimtelijke structuur. Dergelijke ruimtelijke structuur is een noodzaak voor het realiseren van coherentie en synergie tussen de talrijke deelprojecten van een heel verschillende aard en omvang. De ruimtelijke structuur heeft het maatschappelijk verhaal als basis en treedt op zijn beurt op als drager van de maatschappelijke ontwikkeling.

De jury stelt voor dit project een projectsubsidie toe te kennen van 3 700 000 euro.

Het toegekende bedrag resulteert uit een afweging van de verhouding tussen publieke en private investeringen, van het kostenaandeel gedragen door de stad, van de voorgestelde besteding van de subsidie, van het waarderingsniveau van het project, van de voor deze oproep beschikbare middelen en van het aantal 'zeer goede' projecten voorgedragen voor subsidiëring.

#### Aanbevelingen van de jury

De jury vraagt om voldoende aandacht te besteden aan de opvolging van de meer bescheiden ingrepen in het hart van Ledeberg. De ingrepen voorzien aan de randen zijn grootschaliger of hebben meer mogelijkheden voor synergie. De ontwikkelingsimpulsen in het hart moeten gelijke tred houden met deze aan de randen zonder evenwel de eigenheid van het centrum te vernietigen en de draagkracht van ontwikkeling te buiten te gaan.

Er is behoefte aan het expliciteren van een duidelijk ruimtelijk kader om alle deelprojecten aan op te hangen. Zoals beschreven in het dossier lijken de voorgestelde projecten te punctueel en missen ze samenhang. Een stevig globaal ruimtelijk beeld voor heel Ledeberg dringt zich op. Impliciet is er wel samenhang aanwezig. Een goede structurele analyse kan helpen deze te expliciteren.

De jury vraagt de stad te waken over een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en de maatschappelijke registers van het project met het oog op het realiseren van een hoogwaardige ruimtelijk-maatschappelijke stadsvernieuwing.

Voor het project Keizerspark moet voldoende zorg besteed worden aan de volumetrie en de aansluitingen met de tuinen.

Een belangrijke vraag is of er voldoende capaciteit voor kleuter- en basisonderwijs is in de wijk en of hiervoor eventueel ruimte moet voorzien worden.

## **2) Genk, LO2020**

De jury ziet in LO2020 een kwaliteitsvol en vernieuwend project met grote lokale impact en met een voorbeeldfunctie die het lokale ver overstijgt. Het project kan sterke troeven voorleggen inzake de wisselwerking tussen de ruimtelijke (landschappelijke en stedenbouwkundige) en de maatschappelijke ontwikkeling. Het participatief traject streeft naar coproductie en gedeelde verantwoordelijkheid. In het opzet van de publiek-private samenwerking zijn alle elementen voor een succesvolle uitwerking aanwezig. Wel moet blijvend gewaakt worden over een goede afstemming tussen de ambities van het project en deze van de marktpartijen. De stad moet in deze ten alle tijde de regie blijven behouden en vasthouden aan de gestelde doelstellingen en ambities. Het project biedt een uitgebalanceerd en complex antwoord op een uitzonderlijk complexe opgave. Het bewaken van die balans wordt de hoofduitdaging voor het slagen van dit project.

De jury stelt voor dit project een projectsubsidie toe te kennen van 3 000 000 euro.

Het toegekende bedrag resulteert uit een afweging van de verhouding tussen publieke en private investeringen, van het kostenaandeel gedragen door de stad, van de voorgestelde besteding van de subsidie, van het waarderingsniveau van het project, van de voor deze oproep beschikbare middelen en van het aantal 'zeer goede' projecten voorgedragen voor subsidiëring.

### **Aanbevelingen van de jury**

De jury stelt dat het essentieel is bij de ontwikkeling van de woonclusters te beginnen bij cluster 1 (de cluster aanpalend aan Nieuw Sledderlo).

Bij het verder uitwerken van de nieuwe woonkernen moet bijzonder aandacht gaan naar duurzaam bouwen en naar typologische vernieuwing, collectieve woonvormen en manieren van groepsbouw binnen een verdichte verkavelingstructuur.

De jury dringt er op aan de maatregelen die werden voorgesteld om de ecologische continuïteit te bevorderen, nauwgezet op te volgen.

## **3) Leuven, Kop van Kessel-Lo en park Belle Vue**

De jury is vol lof over de integrale aanpak van het globale project Stationsomgeving Leuven op verschillende schaalniveaus en over een dergelijke lange termijn. De jury beklemtoont de opmerkelijke wijze waarop verschillende stadsvernieuwingsprojecten, elk met een eigen logica en finaliteit, gestalte geven aan dit globale project. Het voorliggende project 'Kop van Kessel-Lo en Park Belle Vue' vormt het cruciale en hoogwaardige sluitstuk van het geheel. Diverse projectonderdelen zoals het benedenplein, het park, de parkway, de fietsbrug en de tunnel onder de Tiensesteenweg zijn stuk voor stuk strategische ingrepen in een aanleg die uitgesproken inzet op verknoping en verbinding. De private inbreng omvat meer dan 80% van de investeringen in het betreffende projectgebied. Dit belet niet dat het om een zware publieke investering gaat, in hoofdzaak gedragen door de stad.

De jury stelt voor dit project een projectsubsidie toe te kennen van 3 000 000 euro.

Het toegekende bedrag resulteert uit een afweging van de verhouding tussen publieke en private investeringen, van het kostenaandeel gedragen door de stad, van de voorgestelde besteding van de subsidie, van het waarderingsniveau van het project, van de voor deze oproep beschikbare middelen en van het aantal 'zeer goede' projecten voorgedragen voor subsidiëring.

#### Aanbevelingen van de jury

De jury rekent op een kwaliteitsvolle realisatie van het gehele project en in het bijzonder van het park en de fietsbrug. Deze laatste wordt een belangrijke 'landmark' van het gehele project. De afwerking van het noord-zuid-fietsnetwerk is een recente verrijking van het project die alle aandacht verdient. Ook de verbinding van voordien totaal gescheiden entiteiten (Provinciaal Domein, Centrale Werkplaatsen, Park Belle Vue, Abdij van Park, Philipssite) tot een netwerk van aantrekkelijke plaatsen bevat nog onontgonnen mogelijkheden, onder meer op het vlak van coproductieve participatie

#### **4) Lokeren, Hoedhaar**

De jury is van mening dat hier een strategisch en kwaliteitsvol stadsvernieuwingsproject op tafel ligt. Het combineert heel wat troeven en maakt van de voormalige Hoedhaarfabriek een groot en gediversifieerd woonproject in een ontvankelijke en gediversifieerde open ruimte. De sanering en het kwaliteitsvol hergebruik van de gronden en de aanleg van een park voor alle inwoners van Lokeren zijn hiervan de uitgangspunten. De jury apprecieert de wijze waarop de herwaardering van de sociale hoogbouwwooningen samengaat met de bouw van nieuwe woningen met uiteenlopende typologieën, evenals de aandacht voor de ecologische aspecten bij de groenaanleg en de woningbouw. Ook het sociale luik is beloftevol met de verschillende initiatieven tot participatie en de mogelijkheid om collectieve bouwgroepen te maken bij de ontwikkeling van de sociale kavels. Tot slot is er het concrete engagement van een ontwikkelaar op basis van een zeer goed ontwerp

De jury stelt voor dit project een projectsubsidie toe te kennen van 2 538 000 euro.

Het toegekende bedrag resulteert uit een afweging van de verhouding tussen publieke en private investeringen, van het kostenaandeel gedragen door de stad, van de voorgestelde besteding van de subsidie, van het waarderingsniveau van het project, van de voor deze oproep beschikbare middelen en van het aantal 'zeer goede' projecten voorgedragen voor subsidiëring.

#### Aanbevelingen van de jury

Wat het parkontwerp en de groenaanleg betreft, mag de omgeving van de sociale hoogbouwblokken niet ontbreken, maar moet deze deel uitmaken van dezelfde en even kwaliteitsvolle aanleg.

Er moet in het verdere proces over gewaakt worden dat de groene parkomgeving niet teveel een restruimte wordt rond de verschillende woningprojecten, maar een groot,

ontvankelijk en gediversifieerd park op schaal van en te gebruiken door de bevolking van heel Lokeren.

Wat de realisatie van de 86 sociale kavels betreft, verdient het aanbeveling manieren te zoeken om een deel van de gerealiseerde meerwaarde voor de gemeenschap te blijven garanderen (ontsluiting en doorwaadbaarheid verzekeren, een deel van de woningen in publieke eigendom houden,...). Tevens dringt de jury er met nadruk op aan om werk te maken van het opzetten van initiatieven voor collectief particulier opdrachtgeverschap (cfr. Baugruppen).

### **c) Motivering van de jury voor het bedrag van de projectsubsidies**

Volgende uitgangspunten worden vooropgesteld: het toegekende bedrag moet resulteren uit een afweging van

- 1) de verhouding tussen publieke en private investeringen
- 2) het kostenaandeel gedragen door de stad
- 3) de voorgestelde besteding van de subsidie
- 4) het waarderingsniveau van het project
- 5) de voor deze oproep beschikbare middelen
- 6) het aantal 'zeer goede' projecten voorgedragen voor subsidiëring.

De jury heeft hierbij als volgt geredeneerd:

Het totale beschikbaar bedrag voor projectsubsiëring bedraagt na aftrek van de vijf voorgestelde conceptsubsiëringen nog 12.238 miljoen euro.

Er worden vier projecten voorgedragen voor subsidiering. Bij gelijke verdeling zou dit 3 059.500 euro per project geven.

Dit gemiddelde wordt vervolgens gemoduleerd op basis van de waardering van de zes hogervermelde uitgangspunten. Na een uitgebreide gedachtenwisseling scoort het project van Gent het beste, de projecten van Genk en Leuven scoren gelijkwaardig en het project van Lokeren scoort iets lager.

Bijgevolg wordt besloten dat het project Ledeberg Leeft van Gent het hoogste bedrag moet krijgen, de projecten van Genk, LO2020 en van Leuven, Kop van Kessel-Lo en park Belle Vue evenveel en het project van Lokeren, Hoedhaar, het minste. Dit brengt de jury tot het volgende voorstel:

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Gent, Ledeberg Leeft                           | 3,700 miljoen euro  |
| Genk, LO2020                                   | 3,000 miljoen euro  |
| Leuven, Kop van Kessel-Lo<br>en park Belle Vue | 3,000 miljoen euro  |
| Lokeren, Hoedhaar                              | 2.538 miljoen euro  |
| Totaal                                         | 12,238 miljoen euro |

#### **d) Projecten door de jury niet voorgesteld voor een projectsubsidie**

- 1) Tienen, Herwaardering site Lyceum, Kerkfabriek en H. Hartziekenhuis
- 2) Antwerpen, Centrale as, een hart voor Deurne
- 3) Hasselt, Blauwe Boulevard

#### **e) Motivering van de jury voor het niet voordragen van projecten voor een projectsubsidie**

##### **1) Tienen, Herwaardering site Lyceum, Kerkfabriek en H. Hartziekenhuis**

Het projectvoorstel van Tienen is een lovenswaardig initiatief dat heel wat perspectieven voor de toekomst biedt. De versterking van diverse centrumfuncties alsook het bevorderen van de leefbaarheid en omgevingskwaliteit van het centrum staan duidelijk op de agenda. Het bijkomende aanbod aan binnenstedelijke woongelegenheden, de versterking van het kernwinkelgebied, het openstellen en de heraanleg van het groengebied en de doorwaadbaarheid van het gehele stadsdeel kunnen een duidelijke meerwaarde voor de binnenstad betekenen.

De concrete invulling van de publiek-private samenwerking moet echter nog vorm krijgen. Deze samenwerkingsakkoorden moeten de sleutel vormen tot een duurzame en kwaliteitsvolle invulling van dit stadsproject. Het ontbreken van deze overeenkomsten maakt dat, ondanks een interessant masterplan, de harde garanties voor een duurzaam vervolgproces en de bijhorende realisatie ontbreken. Het masterplan wel blijft kwetsbaar voor niet-gewenste ontwikkelingen in latere projectfasen.

Er is in elk geval voldoende basis om op de ingeslagen weg verder te gaan, om de overblijvende leemten stap voor stap in te vullen, en om op de gestelde vragen een bevredigend antwoord te geven. Daarbij kan dit project mogelijk uitgroeien tot een volwaardig stadsvernieuwingsproject.

De jury adviseert de Vlaamse Regering aan dit project geen projectsubsidie toe te kennen.

##### **Aanbevelingen van de jury**

In de samenwerkingsovereenkomsten die met de partners voor de respectievelijke deelprojecten zullen gerealiseerd worden, moeten de nodige kwaliteiten van de diverse deelprojecten gegarandeerd worden (stedenbouwkundige logica, omgevingswaarde, diversiteit, duurzaamheid, architectuurkwaliteit). Twee pistes dienen daarbij tegelijk te worden bewandeld: 1. afdwingbare kwaliteiten via stedenbouwkundige procedures en begeleid door een kwaliteitskamer, 2. de overtuigingskracht verbonden met een coproductieve win-win benadering.

Het masterplan heeft onmiskenbare kwaliteiten. Over de robuustheid ervan rijzen nog vragen. Men zou moeten proberen de basiskwaliteiten ervan nog wat meer veilig te stellen en de kwetsbaarheid voor ongewenste ontwikkelingen nog wat te verminderen. Het loont de moeite extra aandacht te besteden aan de aanleg, de toegankelijkheid, het gebruik van een meervoudige groene ruimte waarin, onder meer, de kloostertuin op een gepaste manier opgenomen wordt in een groter geheel en waarin diverse groepen hun gading vinden.

## **2) Antwerpen, Centrale as, een hart voor Deurne**

Het projectvoorstel is nog onvoldoende uitgewerkt om in aanmerking te komen voor projectsubsidie. De PPS-structuur is onvoldoende uitgewerkt. Er is geen duidelijkheid over de formule, a fortiori over een effectieve private inbreng, laat staan ook dat er zicht zou zijn op juridisch bindende financiële engagementen.

Een belangrijke vraag blijft de sterkere invulling van het luik participatie en coproductie.

De projectaanvraag is naar de mening van de jury ook nog prematuur op het vlak van basisconcepten en basiskeuzen. Hoewel er een goede algemene analyse gebeurd is en er duidelijk een behoefte en noodzaak is om de Centrale As in Deurne aan te pakken, blijft de vraag of deze aanpak zal “werken”. Er wordt van uitgegaan dat dergelijke nieuwe impuls automatisch zal werken en doorwerken op meerdere vlakken. De jury is er evenwel niet van overtuigd dat een stadsvernieuwingsproject die de herontwikkeling van een wijk op het oog heeft, kan opgehangen worden aan een programma van inrichting van het openbare domein, gekoppeld aan een ondergrondse parking, toegespitst op één enkele as.

In meer algemene termen kan men stellen dat de jury niet overtuigd is van de doel-middel-relatie in de huidige projectformulering. Zijn de voorgestelde ingrepen voldoende om de ruimere doelstelling te bereiken, namelijk belangrijke ruimtelijke en sociale ontwikkelingsimpuls geven aan een eigensoortige stadswijk, die tot nog toe in de schaduw van de stadsvernieuwing is gebleven en tegelijk werk te maken van het versterken van de samenhang en de identiteit van deze wijk?

Om deze redenen adviseert de jury de Vlaamse Regering aan dit dossier geen projectsubsidie toe te kennen

### **Aanbevelingen van de jury**

De jury beveelt ten stelligste aan verder te gaan met het versterken en uitwerken van dit potentieel belangrijke project. Hier ligt een opdracht voor een ambitieuze en vernieuwende aanpak. Het geleverde werk biedt een goede vertrekbasis. De jury hoopt dat bovenstaande beoordelingsnota daartoe enige inspiratie geeft.

Ook al verschilt de jury van mening met de stad over de hefboomkracht en het structurele belang van de voorgestelde ingrepen, zij blijven nodig en nuttig binnen de wijk. De ontwerpaanzet is veelbelovend, de voorgestelde PPS dient verder uitgewerkt te worden.

## **3) Hasselt, Blauwe Boulevard**

De jury vindt dat deze stedelijke zone vraagt om een geïntegreerde stadsvernieuwingsaanpak, verweven met ontwikkelingen in Hasselt en de regio.

De onderbouwing van het dossier geeft echter veel te weinig vertrouwen dat het tot een waardevol eindresultaat zal leiden. De nadruk op de rol van de publieke ruimte als verbindend element is verdedigbaar, maar eenzijdig en onvoldoende uitgewerkt om te overtuigen. Het blijft bij een “grijs” grijsplan. Ruimtelijke en organisatorische coproductie blijft ondermaats. Het bijstellen van een vastgoedontwikkeling naar een

volwaardig stadsvernieuwingsproject is aangezet maar nog niet voldoende doorgetrokken.

Om deze redenen adviseert de jury de Vlaamse Regering aan dit dossier geen projectsubsidie toe te kennen.

#### Aanbevelingen van de jury

De jury beveelt de stad aan op de ingeslagen weg resoluut verder te gaan en te werken aan het formuleren van een volwaardig stadsvernieuwingsproject. De inzet is belangrijk, de remedies niet eenvoudig. Wel is in Vlaanderen, met vallen en opstaan, stilaan een leerzaam corpus van interessante ervaringen opgebouwd. Misschien moet de stad deze ervaringen eens nader bekijken en er inspiratie uit putten. Dergelijke oefening zou door de stad kunnen geformaliseerd worden en uitgroeien tot een activiteit (studiedag, stadsdebat, ...) waarvan ook andere steden kunnen leren.

\* \* \*

Op basis van dit advies van de jury legt de Vlaamse Regering de lijst voor projectsubsidiering en de lijst voor conceptsubsidiering vast en bepaalt ze het bedrag van de projectsubsidies, zoals bepaald in artikel 6§3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2007 betreffende de subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten, zoals gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 2010.

Deze lijsten en de voorstellen van subsidiebedrag zijn opgenomen in het bijgevoegd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten in het kader van de oproep 2011.

Dit ontwerp volgt integraal het advies van de jury voor de stadsvernieuwingsprojecten aan de Vlaamse Regering.

## **6. Weerslag van het voorstel van beslissing op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap**

Het voorliggende voorstel van subsidiering heeft volgende financiële weerslag.

### I. Conceptsubsidie:

De jury stelt volgende projecten voor conceptsubsidiering voor:

- 1) Herentals, Masterplan en gemeenschappelijk ambitieniveau voor de stationsomgeving van Herentals
- 2) Sint-Niklaas, Stationsomgeving Noord
- 3) Mechelen, Gasthuis- Schouwburgsite
- 4) Antwerpen, Stationsomgeving Berchem
- 5) Vilvoorde, Broek

Hiervoor zal een bedrag van 300.000 euro (60 000 euro x 5 projecten) worden vastgelegd op het vastleggingskrediet van de algemene uitgavenbegroting 2011 programma I Stedenbeleid, basisallocatie BD0 BI307 4322 – Ondersteuning stadsvernieuwingprojecten. (gesplitst krediet).

## II Projectsubsidie

De jury stelt volgende projecten voor projectsubsidieering voor met volgend subsidiebedrag:

|                                                   |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| 1) Gent, Ledeberg Leeft                           | 3,700 miljoen euro  |
| 2) Genk, LO2020                                   | 3,000 miljoen euro  |
| 3) Leuven, Kop van Kessel-Lo<br>en park Belle Vue | 3,000 miljoen euro  |
| 4) Lokeren, Hoedhaar                              | 2,538 miljoen euro  |
| Totaal                                            | 12,238 miljoen euro |

Hiervoor wordt een bedrag van 12,238 miljoen euro vastgelegd op het vastleggingskrediet van de algemene uitgavenbegroting 2011 programma I Stedenbeleid, basisallocatie BD0 BI307 4322 – Ondersteuning stadsvernieuwingprojecten (gesplitst krediet).

## Advies van de Inspectie van Financiën d.d. 26 juli 2011

De Inspectie van Financiën bracht op 26 juli 2011 een negatief advies uit over dit dossier. Dit advies gaat als bijlage

Ik heb op 14 september 2011 een gemotiveerd antwoord op deze opmerkingen bezorgd aan de Vlaamse minister bevoegd voor de begroting. Dit schrijven gaat als bijlage bij deze nota.

## Het begrotingsakkoord

Het begrotingsakkoord werd verleend op

## **7. Weerslag van het voorstel op de lokale besturen**

Met de subsidie wordt de realisatie van een strategisch project bij deze steden gestimuleerd. De voor subsidie voorgestelde projecten zijn ambitieuze en complexe stadsprojecten met een belangrijke hefboomfunctie voor de leefbaarheid en de economie van de stad.

Voor wat de projectsubsidies betreft, vertegenwoordigen de vier projecten samen een investeringvolume van 343 081.484 euro in vier steden. Daarvan zijn 225.711.328 euro private investeringen en 117 529.056 euro publieke investeringen.

Van de steden wordt verwacht dat ze als piloot optreden voor het project en de regie in handen nemen. Dit veronderstelt een goed onderbouwd projectmanagement en het eventueel aantrekken van de vereiste know how.

Afhankelijk van het project worden door de betrokken steden ook nog eigen middelen in het project geïnvesteerd. Deze projecten worden in de meerjarenbegroting en het investeringsprogramma van de betrokken steden opgenomen.

## **8. Weerslag van het voorstel op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten**

Het ontwerpbesluit heeft geen rechtstreekse impact op het personeelsbestand en op het personeelsbudget.

## **9. Reguleringssimpactanalyse**

Het legistieke en taaladvies over dit subsidiebesluit is niet vereist, op grond van punt 305 van de omzendbrief VR/2009/4 betreffende de wetgevingstechniek.

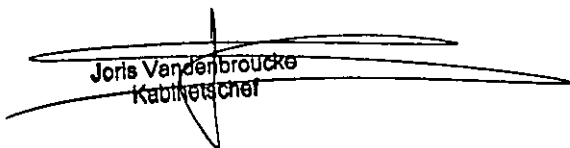
Het ontwerpbesluit heeft geen regulerend effect op de burger, het bedrijfsleven of non-profit organisaties. Bijgevolg is ook een reguleringssimpactanalyse niet vereist.

## **10. Voorstel van beslissing**

De Vlaamse Regering beslist

1. in te stemmen met het advies van de jury voor de stadsvernieuwingsprojecten, zoals uitgebracht op 27 mei 2011, met de motivering van de jury voor de selectie van deze negen projecten, zoals geformuleerd in de bijgevoegde beoordelingsfiches per project, en met de aanbevelingen van de jury die in dezelfde beoordelingsfiches opgenomen zijn;

2. haar goedkeuring te hechten aan het bijgevoegde ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten in het kader van de oproep 2011



Joris Vandenbroucke  
Kabinetschef

Freya Van den Bossche  
Vlaams Minister van Energie, Wonen,  
Steden en Sociale Economie

### **Bijlagen:**

- 1 het procesverslag van de jurering van 21, 26 en 27 mei 2011, met als bijlage de visietekst met de gehanteerde beoordelingscriteria en de 17 beoordelingsfiches per project
- 2 het advies van de Inspectie van Financiën d.d. 26 juli 2011

3. De vraag om begrotingsakkoord aan de Vlaamse minister bevoegd voor de begroting, met een gemotiveerd antwoord op de opmerkingen van de Inspectie van Financiën, d.d. 14 september 2011.

4 het begrotingsakkoord d d. XX 2011.