



Beeld: De Nieuwe Dokken

Door De Nieuwe Dokken boekt Gent ruimtelijke, ecologische en economische winsten

Erik Grietens (Bond Beter Leefmilieu)

NIEUWE TRANSITIES LANGS DE OUDE DOKKEN

In het voormalige havengebied tussen het Dampoortstation en De Muide in Gent wordt een volledig nieuw stadsdeel ontwikkeld. De komende jaren verrijzen er ongeveer 1.500 woningen langs de oude dokken van de haven. Een nieuwe buurt vlakbij het centrum, waar Gentenaars van alle leeftijden kunnen wonen, werken, winkelen en ontspannen.

In deze nieuwe wijk komen verschillende transitieprojecten samen. Het is dan ook een mooie illustratie van hoe een duurzame wijk van de toekomst er kan uitzien. Wordt dit het Freiburg van Vlaanderen?

Het project Oude Dokken bestaat uit verschillende PPS-projecten: een publiek-private samenwerking waarin sogent en private ontwikkelaars samenwerken. De stad maakte een ruimtelijk uitvoeringsplan op: daarin is vastgelegd waar en hoe gebouwd kan worden en waar er groene ruimte komt. Het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf sogent is opdrachtgever van de bouwwerken, private ontwikkelaars voeren de werken uit. Oude Dokken wordt een kernversterkend woonproject, met publiek toegankelijke groenzones en extra fiets- en voetgangersverbindingen. Zo worden met deze PPS-projecten ruimtelijke, ecologische én economische winsten geboekt.

NIEUWE DOKKEN

Het eerste deel van het oude havengebied dat ontwikkeld wordt, zijn de gronden langs de Schipperskaai. Dit is het deelproject Nieuwe Dokken. Na een PPS-procedure in opdracht van sogent, werden de bouwplannen voor de nieuwe woonwijk in dit stadsdeel goedgekeurd. Intussen staat de werf al in de steigers. In de wijk komen ongeveer 400 nieuwe appartementen en huizen. Het wordt een gemengde buurt, met zowel luxueuze penthouses, budgetwoningen als sociale appartementen. Er is ook ruimte voor een basisschool, een kinderdagverblijf en een wijksporthal: die worden gerealiseerd door sogent, in opdracht van de stad Gent. De gebouwen worden onderling verbonden door wandelpromenades, autovrije kades langs het water, wijkparkjes en speeltuigen. Wie naar de binnenstad wil, kan makkelijk te voet of met de fiets de dokken oversteken via de voetganger- en fietsbruggen. Er wordt ruimte gereserveerd voor cohousing, stadslandbouw en hergebruik van energie. Zo worden de voormalige industrieterreinen rond de dokken omgetoverd tot een aantrekkelijke woonbuurt in een fijne stad.

AUTOLUWE ZONE

Deze nieuwe wijk heeft een van de laagste parkeernormen van Vlaanderen, die als een absoluut maximum wordt opgelegd: 0,8 parkeerplaatsen per woning. De buurt, op wandelafstand van station en busknooppunt Gent-Dampoort, is sowieso al vlot bereikbaar met het openbaar vervoer. De infrastructuur van de Nieuwe Dokken zal fietsers en voetgangers centraal stellen, waardoor een groot deel van de site autovrij is. De ondergrondse parkings op de Nieuwe Dokken zijn zo ontwikkeld dat ze na verloop van tijd - wanneer minder mensen een auto zullen hebben - van functie kunnen veranderen. Met acht parkeerplaatsen worden bewoners aangemoedigd om voor autodelen te kiezen,

wat niet alleen ecologisch maar ook economisch interessant is.

Er wordt gewerkt met een coöperatieve, DuCoop, waarvan je als bewoner lid wordt door een aandeel te kopen. Deze coöperatieve biedt alternatieve oplossingen voor het private autogebruik, zoals elektrische deelauto's. Er wordt nagedacht over een elektrische winkelkar om je aankopen van de lokale supermarkt naar huis te brengen. De kaaien aan het water blijven autovrij en zijn er enkel voor fietsers en voetgangers.

GESLOTEN KRINGLOPEN EN ENERGIENEUTRALITEIT

De coöperatieve levert aan de bewoners van de Nieuwe Dokken verschillende duurzaamheidsdiensten. In de woonwijk zullen de kringlopen van 400 appartementen, een sporthal en een school gesloten worden: water, energie, grond- en afvalstoffen worden er gerecupereerd en uitgewisseld. Zo komt er een warmtenet, gevoed met een vergistingsinstallatie. Door de vergisting van het sanitair water en het gft-afval ontstaat biogas om de wijk te verwarmen. Dat wordt aangevuld met restwarmte van een naburig bedrijf, de zeepfabriek Christeys. Door de combinatie van dit warmtenet met energiezuinige woningen is het project energieneutraal. Het restproduct van die vergisting is een meststof die gebruikt kan worden in de moestuintjes in de wijk.

STADSLANDBOUW

Op vlak van voeding is het plan om korteketen-initiatieven uit te bouwen en het duurzame voedingsaanbod te versterken. Zo zal ruimte voorzien worden voor het uitbouwen van een stadslanbouwproject. Hierbij kan een lokale ondernemer of de buurtbewoners aan de slag met het kweken van groenten. Zo versterkt de sociale cohesie en wordt de band tussen boer en consument hersteld.

Ook bij het invullen van de winkel- en horecaruimtes gaat er aandacht naar duurzaamheid. Zo wordt de voorkeur gegeven aan winkelconcepten die afvalarm, lokaal en biologisch werken. Bovendien wordt bekeken of Boeren & Buren hier een plaats kunnen krijgen, waarbij lokale producenten hun goederen aanbieden op een lokale markt.



Beeld: De Nieuwe Dokken

Wil je meer informatie over het project Oude Dokken en een deelproject De Nieuwe Dokken? Neem een kijkje op www.oudedokken.be en www.denieuwedokken.be.