

Klaar voor de start

De Vlaamse Regering keurde op 15 december 2006 het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) goed. Het Belgisch Staatsblad publiceerde deze goedkeuring op 12 januari 2007. Aansluitend op het GRUP zijn op 19 december 2006 ook de drie bouwvergunningen voor het vernieuwd stationscomplex met tram, tunnel en busstation, voor de heraanleg Koningin Fabiolalaan, en voor de verbindingsweg met R4 afgeleverd.

Hiermee is de grondslag gelegd voor de werkzaamheden die volgens de huidige planning in het voorjaar starten.

AFBRAAKWERKEN. Het postgebouw en de oude goederenloods worden gesloopt om plaats te maken voor het nieuwe bus- en tramstation van De Lijn.

vervolg op pagina 2

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

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

Wat vind je in deze nieuwsbrief?

→ **Checklist mobiliteit**

De werkzaamheden aan het station Gent-Sint-Pieters en omgeving hebben een invloed op de verkeersafwikkeling. Via deze Nieuwsbrief worden automobilisten, voetgangers, fietsers, gebruikers van het openbaar vervoer en andere vervoersvormen op de hoogte gehouden van de huidige situatie.

Pagina 3



→ **Overzicht Projectgebied**

Een luchtfoto overschouwt het hele gebied project Gent Sint-Pieters, met aanduiding van de belangrijkste toekomstige veranderingen

Pagina 4-5



→ **Nieuwe toekomst Koningin Fabiolalaan**

De Stad Gent en de NMBS-Holding trekken partners aan om samen de omgeving van het belangrijkste knooppunt van openbaar vervoer in Vlaanderen gestalte te geven.

Pagina 6



→ **Meer weten?**

Pagina 8

De werken aan het stadsdeel rond het Sint-Pietersstation kunnen starten. De realisatie van dit project is van groot strategisch belang voor de toekomst van Gent. De integrale aanpak moet **mobiliteit** en **werken** verzoenen met **wonen** en **leefbaarheid**. Geen gemakkelijke oefening – maar alle partners willen daar grondig werk van maken.

Als nieuwe burgemeester neem ik het voorzitterschap van de Stuurgroep over van Frank Beke. Communicatie en inspraak zijn nog steeds dé ordewoorden voor het bestuur. Ik wil er dan ook op toezien dat elke belanghebbende tijdig en correct geïnformeerd wordt; en dat daardoor een open dialoog over dit project behouden blijft.

De Werkgroep Communicatie binnen het project Gent Sint-Pieters maakt momenteel werk van een aangepast communicatieplan. Dat zal voor advies aan de Klankbordgroep (waarin alle belanghebbenden vertegenwoordigd zijn) worden bezorgd, vóór het wordt goedgekeurd door de Stuurgroep. In elk geval zal iedereen uiteraard in het Infopunt terecht kunnen, en de meest actuele informatie kunnen vinden op de website. Nieuwsbrieven als deze zullen geregeld op grote schaal worden verspreid.

Op de laatste pagina van deze nieuwsbrief vindt u alle contactgegevens.

Daniël Termont
Burgemeester stad Gent
Voorzitter Stuurgroep project Gent Sint-Pieters

Klaar voor de start



vervolg van pagina 1

ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE.

Op het terrein langs de Fabiolalaan start binnenkort de bouw van een ondergrondse pendelparking met drie niveau's. Hiervoor dient heel wat grond afgegraven en afgevoerd te worden. Om zo weinig mogelijk verkeershinder te veroorzaken, zullen de vrachtwagens met afgegraven grond over het terrein van de projectontwikkeling rijden, tot op het einde van de Koningin Fabiolalaan en vandaar de R4 opgaan.

HELLING ZOENZONE. Aan het Koningin Maria Hendrikaplein start de bouw van de helling naar de ondergrondse zoenzone. Dat hellend vlak start ongeveer ter hoogte van café 't Putje.



CLEMENTINALAAN. Aquafin voert in de Prinses Clementinalaan werkzaamheden uit, voorafgaand aan de start van de eigenlijke werkzaamheden voor het project Gent Sint-Pieters. Door de inplanting van het nieuwe stationsproject, moeten Aquafin en andere nutsmaatschappijen tal van ondergrondse leidingen verplaatsen of vernieuwen. De Stad Gent maakt van die gelegenheid ook gebruik om de oude riolering te vervangen door een gescheiden rioleringsstelsel. Om de werken te kunnen uitvoeren, zijn de bomen in de Clementinalaan gerooid, maar bij de heraanleg van de straat worden opnieuw bomen aangeplant.

Eenmaal de grondwerken voltooid zijn, legt De Lijn in de Prinses Clementinalaan een tram-busbaan aan. Tijdens de werken aan de achterzijde van het station zal er immers geen tram- en busverkeer mogelijk zijn in de Sint-Denijslaan.

→ Klare taal

→ Een RUP is een Ruimtelijk UitvoeringsPlan.

Er bestaan zowel Gewestelijke als Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen. Ze vormen een geheel van voorschriften die aangeven welke bestemming een bepaald gebied kan krijgen en onder welke voorwaarden.

→ Een MER is een MilieuEffectenRapport.

Het beschrijft de effecten die een project kan hebben voor het milieu en de leefomgeving. De overheid gebruikt dit rapport bij het beoordelen van een RUP. Het MER ligt ook aan de basis van maatregelen die de effecten en risico's van een project moeten beperken.

checklist mobiliteit



Station steeds bereikbaar

Tijdens de werken zal het station steeds toegankelijk blijven. Op het Maria-Hendrikaplein zal er altijd een veilige doorgang zijn voor voetgangers.



Fietsenstalling verplaatst

De fietsenstalling in het midden van de Clementinalaan werd verplaatst naar de hoek van de Voskenslaan en de Sint-Denijslaan. Later zullen ook de overdekte en bewaakte fietsenstallingen verdwijnen. Ter vervanging wordt aan de achterzijde van het station een tijdelijke stalling voor 1602 fietsen voorzien, waarvan een deel overdekt en bewaakt wordt.



Haltes verhuisd

Eind februari 2007 verhuizen enkele buslijnen van de voorkant van het station naar de achterkant, op de hoek van Voskenslaan en de Sint-Denijslaan. Het gaat om de lijnen 70,71,73,74,76, 77 en 78 richting Zuid/Dampoort en de lijnen 44,48 en 49 richting Oudenaarde/Zottegem/Geraardsbergen.



Tijdelijke parking

Ter vervanging van de NMBS-parking is aan de Fabiolalaan een tijdelijk parkeergebouw opgetrokken dat plaats biedt aan 692 auto's. De constructie blijft daar nog een hele tijd staan, tot de nieuwe ondergrondse parking klaar is. De tarieven voor treinkaarthouders zijn: 186€/jaar, 54€/3 maanden, 18,60€/maand, 5,60€/week en 3,40€/dag. Informatie hierover kan je verkrijgen in het Travel Center van het station.



Taxi's

De standplaatsen voor taxi's, kant Clementinalaan, blijven in gebruik.



Nieuwe zoenezone

De plaatsen voor kortparkeeders en de zoenezone kant Clementinalaan zijn vervangen door plaatsen aan het begin van de Astridlaan en ter hoogte van de GB-Express. Aan de Clementinalaan blijven twee kortparkeerplaatsen over voor mensen met beperkte mobiliteit. De plaatsen voor kortparkeeders en de zoenezone aan de kant van de busperrons blijven voorlopig in gebruik.



- 1 P** taxi's - kort parkeren minder mobiele reizigers
- 2 P** zoenezone - kort parkeren
- 3 P** kort parkeren
- 4 P** zoenezone - kort parkeren
- 5** verplaatste haltes De Lijn

overzicht



Natuur krijgt nieuwe kans



TEGEN EIND 2008 moet Gent een waardevol natuurgebied rijker zijn. "Voor de weg die de R4 met de stationsparking zal verbinden, moet een stuk van het bestaande natuurgebied Overmeers opgeofferd worden", aldus Geert Heyneman (Groendienst Stad Gent). "Daarom is beslist om de resterende 6,3 hectare op te waarderen."

Vooraleer het zover is, moeten nog 29 percelen onteigend worden. "Vooral particulieren, maar ook de Stad en het gemeenschapsonderwijs hebben daar gronden", aldus Michiel Callens (Agentschap Infrastructuur, Vlaams Gewest). "Die gronden zijn nu al ingekleurd als natuurgebied, maar de eigenaars krijgen

een billijke vergoeding aangeboden." Momenteel is het gebied erg versnipperd: weiden, volkstuintjes, bos, een hobbyweide, braakliggende grond. Geert Heyneman: "Om het natuurgebied op te waarderen, worden de oevers van de beek heringericht. De ondiepe grachten zullen worden hersteld en op de opgehoogde gedeelten wordt extra bos aangeplant. Met de verdere inrichting willen we de dieren en planten van moerasbossen en natte hooilanden alle kansen geven. De afwisseling van bos en grasland zal het gebied ook aantrekkelijk maken als toegankelijk natuurgebied voor de buurt."

luchtkwaliteit

De projectpartners zijn intensief bezig met de luchtkwaliteit in de stationsbuurt. Er zijn dan ook speciale studies uitgevoerd door de Vlaamse instelling voor technologisch onderzoek en door de Milieudienst van de Stad Gent. De rapporten van deze studies zijn te bekijken op de website www.projectgentsintpieters.be → [bibliotheek](#) en liggen ter inzage in het Infopunt.





10. tijdelijke parking

7. nieuw plein Sint-Denijslaan
5. woningen en kantoren aan de Koningin Fabiolalaan

4. locatie ondergrondse parking

3. postgebouw en goederenloods maken plaats voor een nieuw bus- en tramstation

9. hoogbouw Watersportbaan

1. station Gent-Sint-Pieters

2. infopunt project Gent Sint-Pieters

Met het oog op de toekomst

Met het project Gent Sint-Pieters wordt een heel stadsdeel in gereedheid gebracht voor de toekomst. Rondom het historische stationsgebouw komt een modern vervoerscomplex waarin comfort en een vlotte aansluiting tussen verschillende vervoersvormen centraal staan. De omgeving krijgt een hoogwaardige invulling met een mix van wonen en werken. En doorheen het hele gebied loopt een groene as die zich uitstrekt van de Blaarmeersen tot het Citadelpark.

Foto Strafaan Van Hui



klankbord- groep

Om de bewoners en gebruikers van de stationsbuurt nauw te betrekken bij de toekomst van hun buurt is een 'klankbord-groep' opgericht. "Iedereen die te maken heeft met de buurt is erin vertegenwoordigd: een actiecomité van buurtbewoners, de Bond van Trein-, Tram- en Busgebruikers, handelaars, scholen...", zegt prof. Filip De Rynck, voorzitter van de klankbordgroep.



Suggesties welkom

"Alle vragen of suggesties zijn welkom. Specialisten van de Stad Gent, de NMBS-Groep, Eurostation of De Lijn antwoorden daarop met degelijke informatie en leggen dit voor aan de experts van de Stad Gent, de projectpartners, en andere deskundigen voor gepaste opvolging."

Betrokkenheid

Duidelijk is dat mobiliteit en verkeer belangrijke thema's zijn in de klankbordgroep. Een ander belangrijk thema is het behoud van de sociale mix in de buurt. En er zijn milieuvragen, bijvoorbeeld over de toename van fijn stof.

"Het is de bedoeling dat elke gefundeerde bezorgdheid in de klankbordgroep aan bod komt", besluit Filip De Rynck. "En er mag best discussie zijn. Dat getuigt van een grote betrokkenheid, wat noodzakelijk is bij zo'n complex project."

→ **Info:** Op de website www.projectgentsintpieters.be vind je de verslagen van de vergaderingen van de klankbordgroep.



Nieuwe toekomst voor Fabiolalaan

De Stad Gent en de NMBS-Holding trekken partners aan om samen de omgeving van het belangrijkste knooppunt van openbaar vervoer in Vlaanderen gestalte te geven. Het streefdoel is: de juiste gebruiker in het juiste gebouw op de juiste plaats.

75.000 m² groot is ze, de site langs de Fabiolalaan. De gebouwen die er komen, zullen samen goed zijn voor 170.000 à 220.000 m² bruto vloeroppervlakte. Ongeveer de helft daarvan wordt kantoorruimte, bij voorkeur van organisaties die veel volk over de vloer krijgen. Zo heeft de Vlaamse overheid nu al laten weten dat ze de stationslocatie zeer geschikt vindt voor een 'Vlaams Administratief Centrum'. De andere helft van de site wordt ingenomen door woningen, vooral appartementen.

Naast de kantoren en de woningen is er ook plaats voorzien voor 'buurtgebonden commerciële activiteiten': fitness, winkels, cafés, broodjeszaken, kinderopvang... "Die mix moet ervoor zorgen dat dit nieuwe stadsdeel een vriendelijke en levendige wijk wordt, waar van 's morgens tot 's avonds activiteit en beweging is", aldus Reginald Claeys (hoofd Departement Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein).

KWALITEITSVOL EN DUURZAAM

De 'spelregels' voor het project verschillen per zone. Aan de kant van het station, ligt de nadruk op kantoren. Aan de kant van de Leie, komen vooral woningen. Het middelste deel is een evenwichtige mix van werken en wonen.

Reginald Claeys: "Het eerste gedeelte van de Koningin Fabiolalaan wordt vanaf 2008-2009 gebouwd op de dakplaat van de ondergrondse parkeergarage. Ook een aanzienlijk stuk van het deel aan de Leie kan op dat moment al in ontwikkeling gaan. Voor gemotiveerde gebruikers en voor investeerders, ontwerpers en promotoren die de lat hoog willen leggen, is de tijd nu rijp om in actie te schieten. We gaan op zoek naar geschikte partners die samen met ons werk willen maken van een duurzame, kwaliteitsvolle invulling van deze unieke plek. Alle geïnteresseerden kunnen rekenen op de nodige informatie en begeleiding."

→ Info:

Reginald Claeys (hoofd Departement Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein)
Stad Gent, Departement Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein
Administratief Centrum
Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
☎ 09 266 77 60
✉ reginald.claeys@gent.be

Paul Martens (General Manager Patrimonium)
NMBS-Holding Directie Patrimonium
Frankrijkstraat 85, 1070 Brussel
☎ 02 525 40 50
✉ paul.martens@b-holding.be

Kwaliteitsteam waakt over de krijtlijnen

Het nieuwe stadsdeel langs de Fabiolalaan moet zo kwaliteitsvol mogelijk worden. Een kwaliteitsteam onder leiding van de Vlaamse bouwmeester houdt een oogje in het zeil.



Wat is de oriëntatie van een gebouw? Waar zit de voordeur? Hoe loop je naar de parkeergarage? Met welk materiaal wordt de gevel afgewerkt? Zullen de bestaande woningen niet in de schaduw staan van de nieuwe gebouwen? Waar kies je voor privétuinen en waar voor openbaar groen? En hoe zit het met de windhinder? Is het gebouw te verwarmen met behulp van warmtekrachtkoppeling? Kwaliteit heeft veel gezichten. Eén ding staat volgens Philippe Van Wesenbeeck (directeur-manager Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning Stad Gent) vast: kwaliteitsbewaking wordt dé uitdaging tijdens het bouwen. "De omliggende wijken zijn voorbeelden van sterke stedenbouw en architectuur. Het nieuwe stadsdeel moet met dezelfde zin voor kwaliteit wor-

den ontwikkeld. Daarom wordt een team van experts opgericht dat over die kwaliteit moet waken."

Het kwaliteitsteam zal bestaan uit vier mensen. Aan het hoofd staat Vlaams bouwmeester Marcel Smets. Hij wordt bijgestaan door specialisten op het vlak van stedenbouw, architectuur en landschapsarchitectuur en door Alain Marguerit, de Fransman die het inrichtingsplan van de nieuwe wijk op papier zette. Philippe Van Wesenbeeck: "Het kwaliteitsteam moet erop toezien dat de kwaliteitselementen uit de oorspronkelijke plannen bewaard blijven. Ook al overspant het hele project een periode van tien tot vijftien jaar, aan de grote krijtlijnen mag niet worden geraakt." "Het belangrijkste is een evenwichtig,

goed doordacht eindresultaat. De Stad en de NMBS-Groep hebben daar als grondeigenaars sluitende afspraken over gemaakt", bevestigt Paul Martens (General Manager Patrimonium) van de NMBS-Holding.

→ Info:

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Administratief Centrum
Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
☎ 09 266 78 20
✉ ruimtelijkeplanning@gent.be

Paul Martens
(General Manager Patrimonium)
NMBS-Holding Directie Patrimonium
Frankrijkstraat 85, 1070 Brussel
☎ 02 525 40 50
✉ paul.martens@b-holding.be

duurzaamheid

Regels van de kunst

Het project rond het Sint-Pietersstation zal Gent de nodige uitstraling geven. "Zo'n strategisch project is ook een kans om voor duurzaam bouwen te gaan", zegt Indra Van Sande (Departement Milieu, Groen en Gezondheid, Milieudienst Stad Gent). "Momenteel onderzoeken we hoe we duurzame en milieuvriendelijke kantoren, handelspanden en woningen kunnen realiseren langs de Fabiolalaan. We streven naar lage-energiebouw. Dat is bouwen volgens de regels van de kunst: goed isoleren en energiezuinige principes hanteren. Lage-energiebouw is een goede basis. Willen de verschillende projectpartners nog verder gaan dan lage-energiebouw, dan is dat uiteraard meegenomen."

Energiefactuur

Bij energiebesparingen kan je heel ver gaan. "Een doorgedreven vorm van duurzame woningen zijn de zogeheten passieve gebouwen. Die hebben geen klassiek verwarmings- of koelingsstelsel", zegt Indra Van Sande. "Maar lage-energiebouw is al heel goed. Daarmee kan je de stookkosten met 70 procent reduceren. Precies die besparingen op de energiefactuur bewijzen de efficiëntie van de gebruikte technieken en materialen."

Haalbare kaart

"Het spreekt vanzelf dat we voor de realisatie van onze voorstellen rekening zullen houden met het kostenplaatje. Zo is lage-energiebouw 5 tot 8 % duurder dan gewoon bouwen. Je moet bijvoorbeeld investeren in beter

isolerende beglazing en extra isolatie voor muren en dak. Een goed ventilatiesysteem om in de winter de warmte binnen te houden en in de zomer van een aangename koelte te genieten, is eveneens een must. Je extra investering verdien je wel binnen de 10 tot 15 jaar terug door te besparen op de

energiefactuur. Daarna maak je pure winst", aldus Indra Van Sande.

→ Info: **Indra Van Sande**
Departement Milieu, Groen en Gezondheid, Milieudienst
Braemkasteelstraat 41, 9050 Gentbrugge
☎ 09 268 23 34
✉ indra.vansande@gent.be

Verwarmen zonder stookketel

De Stad Gent heeft al voorbeelden van 'passieve gebouwen'. Dat zijn gebouwen waarvan de isolatie en ventilatie zo zorgvuldig zijn uitgekend dat er geen klassieke stookketel meer nodig is. De warmte van mensen, verlichtingen en toestellen volstaan om het gebouw op temperatuur te houden. Het Gentse Havenbedrijf is daar een voorbeeld van.





historisch gebouw nieuwe luifel

Bij alle werkzaamheden aan het station Gent-Sint-Pieters geldt het principe dat het beschermde gebouw met zorg wordt ingepast in het nieuwe project. De 30 meter hoge uurwerktoeren, die zwaar was aangetast en scheef stond, werd in 2006 helemaal afgebroken en steen voor steen weer opgebouwd. De massieve luifel boven de ingang van het station aan het Koningin Maria Hendrikaplein wordt vervangen door een nieuwe, veel lichtere constructie met glas.

→ Info:

Geert Dierckx (communicatieverantwoordelijke NMBS-Holding)
Koningin Maria-Hendrikaplein 2, 9000 Gent
 ☎ 09 241 23 07
 ✉ geert.dierckx@b-holding.be

→ Meer weten?

De verschillende partners bij het project Gent Sint-Pieters houden eraan om alle belanghebbenden zo goed mogelijk te informeren:

- de buurtbewoners krijgen een **bewonersbrief** toegestuurd wanneer er werkzaamheden starten die een invloed kunnen hebben op hun leefsituatie.
- op regelmatige basis verschijnen ook **nieuwsbrieven**. Die bieden een breder publiek een ruimere kijk op de vooruitgang van de werken.
- op **www.projectgentsintpieters.be** kunnen bezoekers steeds terecht voor een actuele stand van zaken en de praktische gevolgen voor buurtbewoners, handelaars, scholieren, gebruikers van het openbaar vervoer, fietsers... Wie zich wil verdiepen in het project, kan op website ook de nodige studies en documenten downloaden.
- Op het **infopunt** krijgt u een antwoord op uw vragen en kunt u alle openbare documenten raadplegen.

Infopunt

Alle informatie is verkrijgbaar in het Infopunt in het districtsgebouw van de NMBS-Groep aan het Koningin Maria Hendrikaplein 2, 9000 Gent.

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

foto- en filmarchief



Het project Gent Sint-Pieters vormt de hele stationsomgeving om tot een nieuw kwalitatief stadsdeel. Een ingreep van die omvang is zeldzaam en daarom is besloten om een beeldarchief aan te leggen van de volledige stationsbuurt, zowel voor, tijdens en na de werken. Daarbij wordt gebruik gemaakt van foto's maar ook van bewegende beelden. Nadien zal het beschikbare beeldmateriaal verwerkt worden in een film over het project Gent Sint-Pieters.

Loketten van De Post

Door de werkzaamheden nabij het station Gent-Sint-Pieters zijn de loketten van De Post verhuisd naar de Kortijksesteenweg nr.194-200, richting centrum, op 500 meter van het station.