

Agentschap Binnenlands Bestuur

Team Stedenbeleid

**OPROEP 2018
JURY STADSVERNIEUWINGSPROJECTEN
ZITTING 20 EN 22 JUNI 2018**

BEOORDELING VAN DE CONCEPTAANVRAAG

DIEST

CITADEL DIEST:

EEN ENERGIESTRATEGIE VOOR DE GROENE LONG VAN DE STAD

<i>SAMENVATTENDE SCORETABEL</i>	
	<i>BEOORDELING</i>
<i>INZET VAN DE CONCEPTSUBSIDIE</i>	<i>VOLDOET</i>
<i>ONDERZOEKSVRAGEN VAN DE CONCEPT-SUBSIDIE</i>	<i>VOLDOET</i>
<i>REALISEERBAARHEID VAN DE CONCEPT-SUBSIDIE</i>	<i>VOLDOET</i>
<i>ADVIES VAN DE JURY</i>	<i>POSITIEF</i>

1. INZET VAN DE CONCEPTSUBSIDIE

- Diagnose/Visie: Op welke stedelijke problematiek speelt de aanvraag in? Welke visie ontwikkelt de stad omtrent deze problematiek?
- Verwachtingen: Wat verwacht men op korte en langte termijn te kunnen veranderen binnen deze problematiek?
- Vernieuwend karakter: welke wezenlijke vernieuwing acht men daarbij mogelijk?

Beoordeling door de jury: voldoet

Argumentatie:

Diest heeft de ambitie om de citadelsite te ontwikkelen tot een multifunctioneel stadsdeel, waarbij de site aansluiting moet vinden met de nabijgelegen stadskern. Voor de site werd al een masterplan opgemaakt waarin wordt bepaald dat bij de ontwikkeling het historische karakter wordt gerespecteerd en grootschalige stedelijke functies worden geclusterd. Het behoud van de historische zelfredzaamheid en duurzaamheid van de site maakt ook deel uit van deze visie.

De ontwikkeling van de citadelsite is een complexe uitdaging, maar heeft zeer veel potentie waarbij de keuze voor een beperkte renovatie met laagdynamische en eerder vraaggedreven invulling versus een verregaande reconversie en het aantrekken private investeerders op tafel ligt. De jury ondersteunt volledig de beslissing van de stad om het initiële plan van de verhuis van het ziekenhuis naar de site niet te laten doorgaan en beveelt aan de invulling van de site opnieuw grondig te onderzoeken, gekoppeld aan een bredere analyse van het stedelijke ecosysteem. De jury vraagt om de programmatische keuzes die in het verleden gemaakt werden om de renovatie met inbegrip van het ziekenhuis financieel haalbaar te maken, grondig genoeg in vraag te stellen en een tragere meer stapsgewijze ontwikkeling, afgestemd op het zeer specifieke karakter van deze plek, ernstig te onderzoeken.

De centrale onderzoeksvraag van de conceptsubsidie is hoe een overkoepelende energiestrategie voor de volledige site vormgeven, in lijn met de duurzaamheidsambities van het masterplan voor de site. De jury beaamt dat de citadel een cruciale rol kan spelen in een duurzame energie- en klimaatstrategie voor Diest. Daarbij kunnen innovatieve technologische, beheers- en economische energieconcepten geïmplementeerd worden zoals energieopslag en energiecoöperatie. De strategie voor de site kan echter niet los staan van de invulling ervan en dient te kaderen in een breder stedelijk verhaal. De jury vraagt dan ook om te vertrekken vanuit dit ruimere kader wat moet toelaten om scherper in beeld te krijgen welke de strategische functie van deze site in een energie- (en klimaat)plan voor de stad zou kunnen zijn, eerder dan een energieconcept voor de site op zich te ontwikkelen. Een dergelijke strategische visie lijkt ook noodzakelijk alvorens een definitieve invulling voor de site vast te leggen.

2. WAT VERWACHT MEN VAN (DE WERKING) VAN DE CONCEPTSUBSIDIE

- Nieuwe aanvragen: Hoe kan de werking van de conceptsubsidie bijdragen tot de hierboven geschetste problematiek? Welke resultaten verwacht men van de conceptsubsidie? Waarom is een conceptsubsidie de aangewezen stap?
- Aanvragen voor lopende projecten: Hoe kan de conceptsubsidie bijdragen tot een relance of een upgrade van het lopende project?

Beoordeling door de jury: voldoet

Argumentatie:

Stad Diest wenst het instrument van de conceptsubsidie in te zetten om een energiestrategie voor de Citadelsite uit te tekenen binnen de krijtlijnen van het masterplan. Dit masterplan behelst een visie op de site, doch de concrete invulling van de site is nog niet bepaald. De energiestrategie kan echter niet los staan van het gebruik van de site, vooral als de citadel meer wil zijn dan een demosite van innovatieve concepten. De jury beveelt daarom aan om het onderzoek naar het programma voor de site parallel te laten lopen met het uittekenen van een energiestrategie. De keuze tussen een maximaal behoud van de huidige staat versus een maximale reconversie is van fundamenteel belang bij het uittekenen van een duurzame energiestrategie. In een participatief proces met de toekomstige gebruikers van de site moet onderzocht worden in welke mate de site energiepositief kan ontwikkeld worden en een bijdrage kan leveren aan duurzame energievoorziening voor de hele stad, daarbij uiteraard rekening houdend met de bekommernissen inzake erfgoed.

De stad ziet de conceptsubsidie als een middel om weloverwogen keuzes te maken en om tot een geactualiseerd masterplan te komen. Het nadenken over de positionering van de site in het ruimere stedelijke metabolisme van Diest is cruciaal in dit proces. De jury beveelt aan om de onderzoeksvraag te kaderen in een breder onderzoek van het stedelijke ecosysteem en van de duurzaamheidsambities, o.a. energie- en klimaatplan, zorgplan, huisvestingsplan, mobiliteitsplan, groenplan, socio-culturele versterking, ondernemersplan als kadering voor de rol en de invulling die de Citadelsite hierin kan spelen. Op die manier kan er ruimte gemaakt worden voor vernieuwende stedelijke kwaliteiten en synergiën, bovenop het rendementsverhaal.

3. REALISEERBAARHEID

- Projectomkadering: welke middelen, actoren, afspraken, werkwijzen worden ingezet om tot een succesvolle werking van de conceptsubsidie te komen?
- Verloop van de conceptstudie: Hoe ziet men het verloop (timing, fazering, werkwijze, communicatie, resultaten) van de conceptsubsidie?

Beoordeling door de jury: voldoet**Argumentatie:**

De projectstructuur met een lokale stuurgroep waarbij het bestuurlijke, uitvoerende niveau gevoed wordt door experts voldoet om de uitvoering van de conceptsubsidie succesvol te laten verlopen. Een raadscommissie die als open forum dient voor lokale mandatarissen en burgers moet het traject verder bewaken. De stad schetst een realistisch verloop van de conceptsubsidie.

 Globale Beoordeling:**Naar de mening van de jury voldoet de aanvraag****Argumentatie:**

De ontwikkeling van de Citadelsite is een complexe opdracht gezien de vele mogelijkheden die de site biedt. Het masterplan voor de site legt een aantal krijtlijnen vast en vandaag is er het momentum om grondig na te denken over de positionering van de site in het stedelijke metabolisme van Diest. De energiestrategie vormt de kern van de conceptsubsidie, doch kan niet los staan van de invulling van de site en haar rol in de bredere klimaat- en duurzaamheidsstrategie van de stad.

EINDADVIES AAN DE VLAAMSE REGERING:

De jury adviseert de conceptsubsidie toe te kennen.

Bedrag van de conceptsubsidie: 60.000 euro

Na vergelijking van de complexiteit van de verschillende voorstellen en van hun specifieke verwachtingen ten aanzien van de conceptsubsiëring, meent de jury dat het opportuun is om een gelijk bedrag toe te kennen aan de zes positief geadviseerde aanvragen. Het gaat immers niet om het subsidiëren van concrete projecten (met een heel verschillende omvang en financiering) maar om het subsidiëren van een strategische bijdrage aan een veel ruimere problematiek, als mogelijke voorzet van een te preciseren beleid of te definiëren project. Tegelijk oordeelt de jury dat de complexiteit en het potentieel vernieuwende karakter van alle positief geadviseerde projecten deze gelijke verdeling van de subsidiëring verantwoordt.

AANBEVELINGEN

De jury beveelt aan om de onderzoeksvraag te kaderen in een breder onderzoek van het stedelijke ecosysteem en duurzaamheidsambities, hetgeen de stad toelaat voldoende tijd te nemen en inzichten te verwerven alvorens een definitieve invulling vast te leggen.

Daarnaast vraagt de jury om erg grondig na te denken over de wensen en ambities van de projectontwikkelaars in en rond de Citadelsite (bv inzake wonen). Een voorzichtige en stapsgewijze aanpak lijkt aangewezen. De jury beveelt aan om daarbij uit te gaan van interessante bestaande gebruikers, en te kijken naar de meerwaarde van de ontwikkelde activiteiten op de site (binnen de energiestrategie, jobs, afgestemd op erfgoed, etc.) eerder dan naar de vastgoedwaarde/grondwaarde.