

Agentschap Binnenlands Bestuur

Team Stedenbeleid

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

BEOORDELING VAN DE CONCEPTAANVRAAG

GENT

ARSENAALSITE

<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:

De Arsenaalsite is een potentieel stedelijk knooppunt in de 20-eeuwse rand van Gent met een sterk ontwikkeld mobiliteitsnetwerk (fietsroutes of meerdere tram- en buslijnen met hoogfrequente verbindingen naar het centrum). Binnenkort komt deze site leeg te staan. Bedoeling is om hier een economische schuifruimte te voorzien voor (jonge) maakbedrijven, zoals voorzien in de ruimtelijke visie van de stad. De uitdaging draait rond de vraag hoe een monofunctionele werkplaats te transformeren tot een vernieuwend, verweven en verbonden stedelijk knooppunt, tot een 'ecosysteem voor bedrijven en buurt'. Belangrijke onderzoeksvraag hierbij is hoe in te spelen op nieuwe maatschappelijke behoeften en bijhorende ruimtevragen, én hiervoor vernieuwende beheersvormen aan te reiken.

De jury ondersteunt initiatieven die vernieuwende stedelijke vormen van bedrijvigheid terug een prominente plaats geven in de stad, zeker in de moeilijke context van de 20-eeuwse wijken. Deze conceptsubsidie-aanvraag koppelt deze kwestie terecht aan de nood aan nieuwe en flexibele beheersvormen.

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 Gent wenst het instrument van conceptsubsidie in te zetten om een ecosysteem uit te tekenen tussen bedrijf en buurt en zo een stedelijk knooppunt van bedrijvigheid te ontwikkelen, dat een meerwaarde betekent voor de buurt en de stad.

De stad ziet de conceptsubsidie tevens als middel om een beheersstructuur uit te tekenen. De stad wil op de site een beheersvorm installeren die zelfbedruipend is, die een combinatie van economische en sociaal-culturele activiteiten faciliteert, en die bovendien voldoende flexibel is. Het gaat dus niet enkel om beheer van de fysieke ruimte, maar ook om programmering en het creëren en het onderhouden van een netwerk en een 'community'. Er moet dus een flexibele methode worden uitgewerkt, eerder dan een dichtgetimmerd stedenbouwkundig plan.

Momenteel zijn er nog geen concrete afspraken over de verwerving van het terrein. De deskundigheid van het aan te stellen team zal ook ingezet worden om hierin tot goede afspraken te komen.

3. REALISEERBAARHEID

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

Beoordeling door de jury: voldoet

Argumentatie:

De projectstructuur voorziet een stedelijke projectgroep met een programmaregisseur en overlegmomenten met de NMBS om in onderhandeling te treden. De stad wil de dynamiek snel starten eventueel met tijdelijke invullingen. De stad voorziet ook een participatief traject en speelt daarmee in op bestaande trajecten.

Aangezien de stad momenteel het terrein nog niet verworven heeft, onderstreept de jury het belang van de intentie om hier in het kader van de conceptsubsidie de optie van verwerving en de modaliteiten daarvoor grondig te verkennen.

De grondpositie van de Arsenaalsite is niet alleen een sleutel voor de goede en integrale ontwikkeling van deze brownfield, ze is ook een belangrijke hefboom voor de ontwikkeling van dit hele stadsdeel.

GLOBALE BEOORDELING:

Naar de mening van de jury voldoet de aanvraag.

Argumentatie:

De globale beoordeling is gunstig. De jury meent dat het project voldoende kiemen in zich draagt om uit te groeien tot een volwaardig stadsvernieuwingsproject. De jury is van mening dat de ontwikkeling van een stedelijk knooppunt van bedrijvigheid, verknoopt met de 20-eeuwse wijk en experimenterend met flexibele en nieuwe beheersvormen, een antwoord biedt op de uitdagingen van de hedendaagse stadsvernieuwing. De conceptsubsidie laat toe om rond de verweving van bedrijvigheid in stadsvernieuwingsprojecten inzicht op te bouwen met grote relevantie, ook voor andere steden. Daarnaast maakt deze conceptsubsidie het mogelijk om op het terrein een belangrijke stap te zetten met betrekking tot de visievorming rond verdichting en herontwikkeling van dit stadsdeel.

EINDADVIES AAN DE VLAAMSE REGERING:

De jury adviseert de conceptsubsidie toe te kennen.

Bedrag van de conceptsubsidie: 60.000€

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 stad heeft een sterke onderhandelingspositie t.o.v. de NMBS/Infrabel omdat de huidige bestemming van de grond voor “gemeenschaps- en openbaar nut voorziening” is. De huidige zonering strookt met de wens om op deze plaats bedrijvigheid te behouden. Grondige verkenning van welke bedrijvigheid hier op lange termijn wenselijk en mogelijk is, kan de onderhandelingspositie versterken. De jury stelt voor om in het multidisciplinaire team voldoende economische en bestuurlijke expertise op te nemen, naast de nodige ruimte-competenties.