

# Ondersteuning van stadsvernieuwings- projecten

Visietekst: van stadsproject tot 'bijzonder  
stadsvernieuwingsproject.

Argumenten voor subsidiëring

Februari 2015



Vlaanderen  
verbeelding werkt

# Inhoudstafel

1	Kwaliteitscriteria als streefdoelen	3
2	Projectinzet	3
2.1	Diagnose/visie	3
2.2	Verwachtingen	4
2.3	Vernieuwende karakter	5
3	Projectregisters	5
3.1	Integrale duurzaamheid	5
3.2	Coproductie	6
	3.2.1 Publiek-publieke samenwerking	6
	3.2.2 Publiek-private samenwerking	7
	3.2.3 Samenwerking met de civiele maatschappij	7
3.3	Totaalkarakter, multifunctionaliteit en synergie	8
3.4	Kwaliteitsvolle ruimtelijke planning en ontwerp	9
4	Realiseerbaarheid/haalbaarheid van het project	10
4.1	Projectorganisatie	10
4.2	Projectfasering met financiering en timing.	11
4.3	Projectverloop	12

# 1 Kwaliteitscriteria als streefdoelen

Het subsidiëren van stadsprojecten is een project op zich. De oproep, de selectie, de bekendmaking en de opvolging beogen niet alleen het organiseren van een verantwoorde subsidieverdeling, maar ook het stimuleren en ondersteunen van stadsprojecten die in deze visietekst omschreven worden als ‘bijzondere stadsvernieuwingsprojecten’.

De term bijzondere stadsvernieuwingsprojecten (bSVP) slaat op stadsvernieuwingsprojecten die de lat hoog leggen bij het nastreven van de kwaliteitscriteria die verder in deze tekst beschreven worden. Het gaat om projecten die een ingrijpende en duurzame vernieuwing van de stedelijke gebouwde ruimte koppelen aan initiatieven van samenlevingsopbouw en dit verwezenlijken door een zo goed mogelijke coproductie tussen de betrokken publieke, private en civiele actoren.

Met verantwoorde subsidieverdeling wordt bedoeld dat de subsidies worden toegekend op basis van kwaliteitscriteria, via transparante besluitvorming en gestaafd door een inhoudelijke diagnose. Bovendien veronderstelt verantwoorde subsidiëring opvolging en effectieve ondersteuning.

In de volgende paragrafen omschrijven we het bijzondere karakter van dergelijke projecten. De omschrijvingen werken de algemene termen van het Decreet en het Besluit verder uit, daarbij geïnspireerd door het bestuderen en bespreken van meer dan honderd projecten, ingediend bij de voorgaande oproepen. Deze omschrijvingen bieden de jury een stevige leidraad voor de bespreking en de eventuele selectie van de nieuwe projecten. Zij verwoorden echter selectiecriteria, geen uitsluitingscriteria. Zij zijn wel in te schatten, maar niet exact te quoteren, af te punten en op te tellen. Zij omschrijven in de eerste plaats doelstellingen of betrachtingen die op verschillende terreinen toelaten te werken aan kwaliteit. De hier volgende formulering biedt dus niet enkel een leidraad voor het jureren, maar moet vooral helpen bij het opzetten en verwezenlijken van een ‘bijzonder kwaliteitsvol stadsvernieuwingsproject’.

Het is bovendien niet de bedoeling dat een project topkwaliteit haalt voor al de hier voorgestelde rubrieken. Wel moet het kunnen aantonen dat op meerdere terreinen beslissende stappen gezet worden in de hier beschreven richtingen en dat op één of op meerdere terreinen een voor Vlaanderen vernieuwende weg ingeslagen wordt. Anderzijds mag een project, om in aanmerking te komen voor selectie, op geen enkel terrein een absoluut gebrek aan kwaliteit vertonen.

## 2 Projectinzet

### 2.1 Diagnose/visie

Het bSVP is een bijzondere, maar geen uitzonderlijke gebeurtenis. Het is geen losstaand evenement. Er moet een heldere symbiose zijn tussen het bSVP en de lokale beleidsvisie. Het project hangt samen met een steden- en een stadsbeleid: het verwerkelijkt een visie op de ontwikkeling van de stad. Tussen project, visie en beleid ontstaat een constructieve wisselwerking. Visie en beleid sturen en faciliteren het project. Ze versterken de structurele draagwijdte ervan. Het project concretiseert de visie en het beleid, en slaagt er bovendien in om aspecten ervan te verrijken, te stimuleren en bij te sturen. Deze visie houdt ook rekening met de ruimere stadsregionale context. Een beredeneerd samenspel tussen stad en stadsrand staat garant voor een duurzaam stadsvernieuwingsproject. De opzet van een goed project overstijgt de noden van de kernstad en vindt zo zijn weerslag in een planologische synergie met de stadsrand. Deze invalshoek verzekert de afstemming van ruimtelijke, infrastructurele en sociale uitdagingen op stadsregionaal niveau.

De jury beoordeelt de samenhang tussen project, visie en beleid op basis van onder meer de volgende vragen:

- Vertrekt het project van een stevige analyse en diagnose van de lokale omstandigheden?
- Hangt het voorgestelde project samen met een lokale beleidsvisie op de ontwikkeling van de stad?
- Kadert het project in het de visie van het ruimere lokale beleid?
- Speelt het project in op plannings- en beleidsdocumenten die een ontwikkelingsvisie bevatten, zoals de strategische meerjarenplanning van de stad (strategische nota en financiële nota), het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan?
- Stimuleert en verrijkt het project de stadsvisie en het stadsbeleid?
- Houdt het project rekening met de stadsregionale context en met de verhouding stad-rand?

## 2.2 Verwachtingen

Het bSVP is belangrijk wegens de verwachte positieve impact op korte termijn en de structurele hefboomfunctie op middellange en lange termijn. Het project genereert een multiplicatoreffect op meerdere terreinen en brengt een duidelijke verbetering – een herkenbare meerwaarde – voort op het vlak van de gebruikswaarde, belevingswaarde en omgevingswaarde van het nieuwe of vernieuwde stadsdeel. De gebruikswaarde betreft de wijzigende omstandigheden in de buurt of de wijk op het vlak van het gebruik van functies, diensten, ruimten en infrastructuren, en de eveneens veranderende behoeften van gebruikers en bewoners in dat verband. De belevingswaarde slaat zowel op de onmiddellijke ervaring van het nieuwe of vernieuwde stadsdeel als op de ruimere maatschappelijke en culturele betekenis ervan voor de gebruikers en bewoners. De omgevingswaarde betreft enerzijds de directe manier waarop het project een zinvolle wisselwerking aangaat met zijn omgeving, anderzijds de impact ervan op het ruimere milieu.

De hefboomfunctie kan betrekking hebben op de duurzame ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling van het nieuwe of vernieuwde stadsdeel en wijst op het structurele karakter van de hierboven beschreven impact.

Het economische multiplicatoreffect kan bijvoorbeeld teruggevonden worden in de mate waarin het project slaagt in het aantrekken van private investeringen voor de realisatie ervan.

Om de impact op de korte termijn te bewerkstelligen heeft het bSVP voldoende oog voor de mogelijkheden van tijdelijke invullingen van verlaten terreinen en/of leegstaande gebouwen. Tijdelijke invullingen kunnen een interessant platform bieden om alle betrokken actoren van bij de prille start nauw te betrekken bij het bSVP en hun engagement doorheen de volledige realisatieperiode te garanderen.

De jury beoordeelt de impact en de hefboomfunctie van het project op basis van onder meer de volgende vragen:

- Wat is het verwachte multiplicatoreffect en impact van het project op korte termijn en maatschappelijk, economisch en ecologisch vlak?
- Welke meerwaarde zal het project genereren op het vlak van gebruikswaarde, belevingswaarde en omgevingswaarde?
- Welke structurele hefboomfunctie wordt er verwacht voor een duurzame ontwikkeling op ruimtelijk, maatschappelijk, economisch en ecologisch gebied en op welke argumenten steunt die verwachting?
- Wat zijn de mogelijkheden van tijdelijke invullingen binnen het project? Bestaan concrete ideeën of plannen over het tijdelijk in gebruik nemen van terreinen of gebouwen?

## 2.3 Vernieuwende karakter

Het project is belangrijk wegens het vernieuwende karakter. Dat gaat verder dan wat een degelijke en courante zorg voor de stad veronderstelt. 'Vernieuwend' betekent ook meer dan 'wat zich de eerste keer voordoet' in een bepaalde stad of buurt. Een vernieuwend project draagt eveneens bij tot het verbeteren van de praktijk van stadsvernieuwing in Vlaanderen. Het project heeft de intentie om zich te manifesteren als best practice en probeert zo een voorbeeldfunctie uit te dragen richting andere Vlaamse steden. Van een bijzonder stadsvernieuwingsproject wordt niet verwacht dat het op alle vlakken vernieuwend is, wel dat het op verschillende terreinen (zoals multifunctionaliteit en synergie, duurzaamheid, planning en ontwerp, participatieve aanpak, doelgroepenbeleid, financieringswijze, publiek-publieke en publiek-private samenwerking, projectorganisatie enzovoort) een beroep doet op vernieuwende inzichten en praktijken.

De jury beoordeelt het vernieuwende karakter van het project op basis van onder meer de volgende vragen:

- Op welke terreinen is dit project vernieuwend voor de buurt of de stad?
- Op welke terreinen draagt dit project bij tot het innoveren van de praktijk van stadsvernieuwing in Vlaanderen?
- Kan het project fungeren als een 'goede praktijk' en op die manier een inspiratiebron vormen voor andere lokale besturen?

# 3 Projectregisters

## 3.1 Integrale duurzaamheid

Belangrijk aan het bSVP is de bijdrage die het levert aan 'integrale duurzaamheid'. Een cruciale dimensie van duurzaamheid is rechtvaardigheid tussen én binnen generaties bij het realiseren van een kwaliteitsvol bestaan. De focus komt dus niet alleen op milieu en klimaat te liggen, maar ook op samenleving en welvaart, wat maakt dat volgende basisbegrippen centraal staan: draagkracht van de aarde, kwaliteit van het milieu en van de gebouwde omgeving, collectieve en individuele behoeften, sociale emancipatie, gelijke kansen, culturele ontplooiing, openheid voor diversiteit, etc. Dit zijn nog steeds vage begrippen die verschillende interpretaties kennen, ook in stadsvernieuwingspraktijken. Voor alle duidelijkheid, duurzaamheid is geen universeel gegeven en elk dossier vraagt maatwerk. Telkens opnieuw zullen normatieve keuzes op vlak van integrale duurzaamheid moeten worden gemaakt, wetende dat niet altijd alles tezelfdertijd kan. Het bSVP bespeelt idealiter meerdere registers van duurzaamheid en heeft oog voor hun onderlinge samenhang.

Zo draagt het project bij tot ecologische duurzaamheid (energie, CO<sub>2</sub>-uitstoot, waterbeheer, natuurherstel, biodiversiteit,...), intelligente omgang met schaarse middelen (land, landschap, materialen, geld ...), bijdragen tot evenwichtige mobiliteit, bijdragen aan het uitbouwen van een kwaliteitsvol patrimonium, etc.

Daarnaast heeft het project ook aandacht voor sociale leefbaarheid. De stad krijgt vorm en inhoud door en voor iedereen, ongeacht herkomst, inkomen, geaardheid,... Een bSVP moet dan ook iedereen ten goede komen. Dit is geen evidente doelstelling en vergt duurzame samenlevingsopbouw, sociale cohesie, gezinsvriendelijkheid, duurzame welvaartsontwikkeling, economische betrokkenheid en jobcreatie, ... Het project heeft aandacht voor een duurzame sociale mix en is voordelig voor elke maatschappelijke groep. Als de stad aantrekkelijk wordt voor jonge gezinnen en middengroepen, zijn de hefboomen aanwezig voor meer opwaartse sociale mobiliteit, voor betere zorg en meer draagvlak in de strijd tegen armoede en uitsluiting...

Bovenstaande mag niet los worden gezien van de brede economische meerwaarde die het project kan genereren. Hierboven verwezen we al naar het belang van een economisch hefboomeffect. Dit

hefboomeffect kan zich manifesteren in een gunstig effect op verschillende economische sectoren. Zo heeft het project een positief effect op de private sector (bv. duurzame jobcreatie, start-ups), de non-profit sector (zorgeconomie) of de sociale economie (met aandacht voor een positief stimulerend beleid ten aanzien van kansengroepen, bv. een passend activerend arbeidsmarktbeleid).

In de zoektocht naar antwoorden op deze ecologische, sociale en (socio-)economische uitdagingen mikt het project op diverse tijdschalen en integreert perspectieven op korte, middellange en lange termijn. Het project kijkt bovendien verder dan alleen maar het vrijwaren van de kansen op welzijn van de volgende generaties, maar investeert nu actief in hun toekomstig welzijn. Eigen aan het bSVP is dat het investeert in de kwaliteit van de gebouwde ruimte. Met kwaliteitsvolle gebouwde ruimte wordt bedoeld een ruimte die als drager kan optreden voor het ontwikkelen van integrale duurzaamheid.

De jury onderzoekt de mate waarin het voorgestelde bSVP werk maakt van diverse aspecten die kunnen bijdragen tot integrale duurzaamheid, op basis van onder meer de volgende vragen:

- Op welke aspecten van ecologische duurzaamheid focust het voorgestelde bSVP?
- Hoe springt het project om met schaarse middelen (land, landschap, materialen, geld ...)?
- Hoe investeert het bSVP in het uitbouwen van een kwaliteitsvol patrimonium (landschap, infrastructuur, gebouwen, open en publieke ruimten,...)?
- Hoe draagt het project bij tot sociale leefbaarheid en de creatie van een duurzame sociale mix van het nieuwe of vernieuwde stadsdeel?
- Hoe draagt het bSVP bij tot ruimtelijke kwaliteit als drager van ontwikkelingen gericht op integrale duurzaamheid?
- Wat is de brede economische meerwaarde van het project?
- Op welke manier betekent het project een hefboom voor de economische ontwikkeling in zowel de private sector (bv. duurzame jobcreatie, start-ups,..), de non-profit (bv. zorgeconomie) of sociale economie?

## 3.2 Coproductie

Heel wat stadsprojecten bestaan uit weinig meer dan de nevenschikking van sectorale ingrepen, elk met een eigen agenda, beregeld door aparte overheden die zich opstellen als verdedigers van het eigen gelijk. Dat resulteert al te vaak in een oeverloos proces waarbij alle kansen op synergie verkeken worden en kwaliteitscontrole zich tevreden stelt met het vermijden van meer onheil. Het bSVP probeert van samenwerking 'omdat het moet', coproductie 'omdat het kan' te maken, met het oog op het realiseren van meerwaarden waar alle partners beter van worden. Bij 'coproductie' evolueren de deelnemers aan het stadsproject – de stad, diverse sectoren van stadsbeleid en -bestuur, de andere betrokken overheden, de private en civiele actoren – van solisten op de scène naar co-auteurs van de projectopzet en partners in de realisatie ervan. Partnerschap impliceert het delen van verantwoordelijkheden, lasten en lusten. Op die wijze bekeken is coproductie tezelfdertijd een bijdrage tot stedelijke synergie, inclusieve ontwikkeling en integrale duurzaamheid. Er zijn drie domeinen waarin op verschillende manieren gewerkt kan worden aan coproductie: participatie en samenlevingsopbouw, publiek-publieke samenwerking en publiek-private samenwerking.

### 3.2.1 Publiek-publieke samenwerking

Publiek-publieke samenwerking beoogt het instellen van een coproductief samenwerkingsverband tussen diverse sectoren en niveaus van beleid en bestuur. Verwacht wordt dat het bSVP streeft naar subsidiariteit en naar horizontale samenwerking tussen publieke sectoren, veeleer dan naar hiërarchische en autarkische besluitvorming. Het project probeert publieke sectoren en overheden te mobiliseren en te motiveren als

projectpartners door het bSVP te beschouwen als een soort gemeenschappelijke gebiedsgerichte werking. Publieke sectoren en bestuursniveaus worden daarbij veeleer als evenwaardige coproductanten van het gemeenschappelijke project aangesproken, dan als bewakers van het eigen sectorale belang of de eigen autoriteit.

### 3.2.2 Publiek-private samenwerking

Publiek-private samenwerking wordt hier in de ruime betekenis begrepen: het mobiliseren van private middelen en knowhow binnen een in wezen publieke projectopzet. Om dat mogelijk te maken wordt van het bSVP verwacht dat het een niet-tegenstrijdig samenspel tussen privaat voordeel en publiek belang op het getouw zet. Stedelijke ontwikkeling is de kunst van dat samenspel: elke stedelijke ruimte, elk stedelijk project kan worden gelezen als het verslag van een al dan niet geslaagde publiek-private coproductie. De uitdaging bestaat in de adequate sturing of het adequaat faciliteren door de publieke instantie van private capaciteiten en initiatieven.

De jury gaat na hoe het bSVP een kader opbouwt voor het ontwikkelen van coproductie op het vlak van publiek-publieke en publiek-private samenwerking aan de hand van onder meer de volgende vragen:

- Hoe wordt voorzien in een betere communicatie, samenspraak, samenwerking tussen publieke sectoren, bevoegdheden en bestuursniveaus?
- In welke mate worden andere bevoegde overheden en publieke sectoren door het project veeleer aangesproken als 'coproductanten', dat wil zeggen als verantwoordelijke partners, dan als controleurs?
- Maakt de projectopzet een werkbare en evenwichtige publiek-private samenwerking mogelijk?
- Hoe worden publieke bevoegdheid voor het project en effectieve sturing door de stad verzoend met coproductie met private partners?
- Op welke wijze worden publiek-publieke en publiek-private engagementen politiek of juridisch bindend gemaakt (in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst, een stadscontract, een stedelijk pact enzovoort)?

### 3.2.3 Samenwerking met de civiele maatschappij

Het bSVP draagt bij tot stedelijke synergie en inclusieve ontwikkeling, zowel op het ruimtelijke als op het maatschappelijke vlak. Het ruimtelijke samenspel (van functies, ruimten, infrastructuren, diensten) hangt samen met een maatschappelijk samenspel (van economieën, culturen, groepen, generaties, individuen, talenten, beleidsdomeinen en bestuursniveaus), beide gericht op duurzame stedelijkheid. Integrale duurzame ontwikkeling is alleen mogelijk als het ruimtelijke en het maatschappelijke samenspel elkaar ondersteunen. Dat wederzijdse samenspel vertegenwoordigt de essentie van stedelijkheid, maar wordt voortdurend bedreigd door isolement, fragmentatie en segregatie. Op ruimtelijk vlak is het bSVP niet alleen gericht op het samenbrengen, verbinden en verweven van ruimten, functies, types en uitrustingen, maar ook op het realiseren van een ruimtelijk draagvlak voor participatie en maatschappelijke betrokkenheid.

Het bSVP kan een nieuw elan geven aan participatie. De bedoeling is dat het project tot stand komt in communicatie, samenspraak en samenwerking tussen de stad, de buurtbewoners, de maatschappelijke groepen die er actief zijn, en de gebruikers van het nieuwe of vernieuwde stadsdeel. Participatie begint onderaan met het ontginnen van de aanwezige sociale kennis. Bovenaan wordt aan de 'ladder van participatie' een sport toegevoegd. Het project probeert niet alleen van de publieke en private projectactoren, maar ook van de gebruikers, bewoners en maatschappelijke groepen 'coproductanten' te maken. Coproductanten zijn partners in het project die elk op een geëigende manier verantwoordelijkheid dragen voor het project, eraan meewerken en genieten van de meerwaarden die het project oplevert. Om van geïnteresseerde participanten coproductanten te maken, met het project ervoor zorgen dat ze de nodige

kennis en het nodige inzicht in het project kunnen verwerven, dat ze zich effectief voor het project kunnen inzetten en dat ze op een adequate manier verantwoordelijkheden op zich kunnen nemen voor het project en voor de samenlevingsopbouw die bij het project behoort.

Het bSVP heeft oog voor maatschappelijke betrokkenheid. Met de courante werkwijzen van informatie, communicatie en samenspraak worden heel wat betrokkenen niet aangesproken. Sommige groepen blijven ronduit afwezig. Sommige stemmen worden niet gecapteerd. Sommige behoeften worden niet vertolkt of niet (h)erkend. Sommige noden – armen, daklozen, achtergestelde buurten – worden als vertrouwd aspect van de stedelijke scène niet meer opgemerkt. Het gaat daarbij niet uitsluitend over zwakke groepen en marginale problemen. Kinderen, ouderen, nieuwkomers zijn belangrijke spelers op de stadsscène. Voor alle stadsgebruikers zijn inclusiviteit, toegankelijkheid en laagdrempeligheid cruciale kwesties. Dat dit in het bijzonder geldt voor stadsgebruikers met een fysieke beperking, spreekt vanzelf. Een bSVP kan niet gericht zijn op slechts één doelgroep, maar moet aandacht hebben voor een goede sociale mix.

Dit alles maakt van het opzetten en realiseren van een bSVP een oefening in samenlevingsopbouw en inclusieve ontwikkeling.

De jury beoordeelt de haalbaarheid van het voorgestelde project op basis van onder meer de volgende vragen:

- Hoe wordt, in elke projectfase, een efficiënte communicatie georganiseerd naar alle betrokkenen? Welke methoden en media worden daarvoor aangesproken?
- Hoe wordt de aanwezige sociale kennis ontgonnen en gevaloriseerd?
- Hoe wordt, op basis van een efficiënte communicatie, samenspraak georganiseerd met diverse betrokkenen?
- Werkt het project aan de herwaardering van participatie in de richting van coproductie? In welke mate worden participanten ook coproductanten?
- Hoe besteedt het project aandacht aan gezinsvriendelijkheid?
- Hoe besteedt het project aandacht aan ‘afwezige’ en ‘stemloze’ groepen?
- Hoe besteedt het project aandacht aan fysieke toegankelijkheid?
- Hoe besteedt het project aandacht aan de revitalisering van achtergestelde wijken of deelgebieden?
- Hoe worden behoeften van alle bevolkingsgroepen gedetecteerd en opgenomen in het project?

### 3.3 Totaalkarakter, multifunctionaliteit en synergie

Doorheen heel hun geschiedenis kan men steden kenmerken als een onstabiele mix van mensen, activiteiten en belangen door het bouwen samengebracht in een gemeenschappelijke, altijd schaarse stedelijke ruimte. Stedelijkheid is een toegevoegde waarde die het geheel maakt tot meer dan de som der delen. Het is de essentie zelf van de stad, bron van spanning en conflict, tezelfdertijd motor van synergie en stedelijke ontwikkeling. De mix vereist m.a.w., permanente aandacht, bijsturing en investering. Zo maakt het garanderen van een voldoende beschikbaarheid en een positief samenspel van alle nodige functies, ruimten, diensten, infrastructuren binnen een samenhangend geheel, deel uit van de basisopdracht van stedenbouw en stadsontwikkeling.

Multifunctionaliteit, samenhang en synergie zijn geen gegeven, zij zijn wel maakbaar en aanmaakbaar. Zij bieden weerwerk aan stadsvlucht, periferievorming, gentrificatie, verarming, sectorale eenduidigheid, overdreven zonering en monofunctionele toeëigening die de stad uiteenleggen en versralen.

Het bSVP maakt werk van eigentijdse multifunctionaliteit, samenhang en synergie. Het project kan betrekking hebben op wonen, winkelen, recreëren, werken, op diverse publieke voorzieningen en infrastructuren, op de inrichting van het publieke domein en de groene ruimtes. Dat betekent uiteraard niet



dat overal alle componenten aanwezig moeten zijn. Het versterken van multifunctionaliteit en synergie kan slaan op het vervolledigen, het beter benutten, het verbinden, of het toegankelijk maken van wat al aanwezig is.

Bijzondere aandacht moet gespendeerd worden aan het zoeken naar een evenwicht tussen slimme stedelijke verdichting en de creatie van groene publieke ruimtes. Beide doelstellingen zijn cruciaal voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. De beperkte vrije stedelijke ruimte wijst op de noodzaak van een doordacht verdichtingsbeleid. De realisatie van een grotere doorwaadbaarheid van de stad en van kwaliteitsvolle open ruimte met groene en blauwe accenten is dan weer fundamenteel voor de leefbaarheid en de sociale cohesie in de stad. Het project bewerkstelligt een inventieve symbiose tussen beide doelstellingen.

De samenhang en de synergie tussen diverse fasen en onderdelen van het bSVP is eveneens belangrijk. Bovendien kan er geen sprake zijn van ruimtelijke samenhang en synergie zonder een gemeenschappelijke visie, een gedeeld belang en een daadwerkelijke samenwerking tussen alle betrokken actoren en sectoren.

De jury beoordeelt de multifunctionaliteit, de samenhang en de synergie onder meer aan de hand van de volgende vragen:

- In welke functies (activiteiten, diensten, infrastructuren, ruimten) voorziet het project?
- Hoe verbetert, vervolledigt en verrijkt het project de bestaande functies van het nieuwe of vernieuwde stadsdeel en van de ruimere omgeving?
- Hoe worden de verschillende functies geïntegreerd tot een ruimtelijk samenhangend geheel?
- Hoe worden samenspel en synergie tussen functies in de hand gewerkt?
- Hoe bewerkstelligt het project het delicate evenwicht tussen de noodzaak aan slimme verdichting en de creatie van groene en blauwe publieke ruimte?
- Hoe wordt de samenhang tussen diverse projectfasen en projectonderdelen gegarandeerd?
- Hoe worden de verantwoordelijke actoren en sectoren aangesproken en betrokken bij een projectopzet die gericht is op multifunctionaliteit en synergie?

### 3.4 Kwaliteitsvolle ruimtelijke planning en ontwerp

Van bSVP'n wordt in de eerste plaats een grondige vernieuwing van de stedelijke gebouwde ruimte verwacht. Het project maakt werk van de ruimtelijke uitdagingen van deze tijd: vernieuwing van de stedelijke infrastructuur, zorg voor het stadslandschap en het stadsmilieu, duurzame stedelijke mobiliteit en gegarandeerde toegankelijkheid, multifunctionaliteit, synergie en ruimtelijke samenhang, stedelijke porositeit en flexibiliteit, de herdefinitie van stedelijke en niet-stedelijke ruimten, maatschappelijke diversiteit en het herijken van publieke en private ruimten en ruimtegebruik, het hergebruik van het gebouwenpatrimonium van industrie, Staat en Kerk, dichtheidsbeheer, nieuwe welvaartsbehoeften op het vlak van wonen, werken, vrije tijd en zorg, beeldkwaliteit en vormgeving van de stedelijke ruimte ... Ruimte is echter meer dan alleen maar ruimte. Van de kwaliteitsvolle gebouwde ruimte wordt verwacht dat ze een kader, een platform, een drager aanreikt voor het verwezenlijken en integreren van de andere bijzondere doelstellingen: structurele impact en hefboomwerking, sociale leefbaarheid, integrale duurzaamheid, maatschappelijke integratie, sociale mix, participatie en samenlevingsopbouw, samenwerking van actoren en sectoren, realiseerbaarheid.

Kwaliteitsvolle ruimtelijke planning en dito stadsontwerp zijn de lakmoesproef van al deze beoogde doelstellingen en staan voor de wijze waarop die doelen gebundeld worden in een ruimtelijke ingreep. Kwaliteit is geen universeel en absoluut extern ijkpunt waaraan het project wordt afgemeten. Wat kwaliteit is wordt gedefinieerd door het project zelf. Een project dat op haar kwaliteit wil beoordeeld worden is een project waarvan de merites duidelijk gedefinieerd zijn en op die merites wil aangesproken worden.

Kwaliteit is, met andere woorden, geen label wat op basis van een goed plan wordt verworven en maar verondersteld een voortdurende aandacht voor en investering in kwaliteit doorheen de hele ontwikkeling en uitvoering van een stadsvernieuwingsproject. De geleidelijke ontwikkeling van een project maakt in elke stap concreet waardoor wat onder kwaliteit wordt verstaan hanteerbaar en bespreekbaar wordt, tot op het punt waar het in de uitvoering en de uiteindelijke toe-eigening van ene project gedemonstreerd kan worden.

Uiteraard zijn alleen een kwaliteitsvolle ruimtelijke planning en dito stadsontwerp in staat om bovenstaande doelstellingen waar te maken. Van een minderwaardige planning en een minderwaardig ontwerp komt nooit een bSVP. Planning en ontwerp zijn daarbij geen afsplitsbare fasen of deelopdrachten van het project, maar ze nemen diverse rollen op zich doorheen het hele projectproces: ontwerpend onderzoeken, bijdragen tot visievorming, bijdragen aan efficiënte communicatie, ontwerpend onderhandelen met diverse actoren en sectoren, bijdragen aan de formulering van een stedelijk pact, uitwerken van deelprojecten, begeleiden van technische uitvoering, uitvoeren van kwaliteitscontrole en kwaliteitsontwikkeling, opvangen van nieuwe ontwikkelingen.

De jury beoordeelt de kwaliteit van de ruimtelijke plannings- en ontwerpbasis onder meer aan de hand van de volgende vragen:

- Worden de mogelijkheden van de stedelijke plek voldoende gevaloriseerd? Speelt het ontwerp voldoende in op de reële ruimtelijke uitdagingen van de stad en de buurt?
- Steunt het voorstel op relevante gegevens uit studie en onderzoek, en op degelijk ontwerpend onderzoek?
- Hoe biedt het ontwerp mogelijkheden tot multifunctionaliteit, synergie en ruimtelijke samenhang tussen de projectonderdelen?
- Hangen de ontwerpconcepten samen met een structurele ruimtelijke visie over de stad en de buurt?
- Valoriseert het ontwerp de aanwezige sociale kennis? Hoe ontwikkelt het ontwerp zich in communicatie, negotiatie en samenspraak met de voornaamste betrokkenen (de stad, diverse actoren en sectoren, bewoners, gebruikers, maatschappelijke groepen)?
- Is het ontwerp flexibel genoeg om onverwachte ontwikkelingen op te vangen?
- Dragen de beeldkwaliteit en de vormgeving voldoende bij tot het realiseren van een bijzondere ruimte?
- Hoe biedt het ontwerp mogelijkheden tot kwaliteitscontrole op de architecturale en stedenbouwkundige uitwerking?
- Hoe biedt het ontwerp mogelijkheden tot een efficiënte projectorganisatie, gestuurd door de stad?
- Biedt het ontwerp een geschikt ruimtelijk frame voor multifunctionele ontwikkeling, meervoudige hefboomwerking, integrale duurzaamheid, samenwerking met civiele en private partners, publiek-publieke samenwerking, participatie?

## 4 Realiseerbaarheid/haalbaarheid van het project

### 4.1 Projectorganisatie

Het bSVP voorziet in een performante projectorganisatie, een competente regie, en een krachtdadige sturing. Het uitwerken van een efficiënte projectorganisatie die kan inspelen op wisselende omstandigheden en diverse projectfasen, is een vitale voorwaarde voor de realiseerbaarheid van het project. Daarbij moet worden gedacht aan een degelijk projectteam met voldoende bevoegdheden en een heldere taakverdeling,

een krachtige projectomkadering en competente projectregie, een transparante en soepele werkwijze, een gerichte projectondersteuning, een voldoende inbedding in het lokale bestuur en beleid, een degelijke communicatie. En bovenal blijven het engagement en het stuurmanschap van de stedelijke overheid de alfa en de omega van een bijzonder en toch haalbaar SVP.

Een bSVP kan rekenen op inzet en engagement. Eigen aan een bSVP is in de eerste plaats de bijzondere inzet van de stad, dat wil zeggen: de bereidheid om prioriteit, tijd, mensen en middelen te besteden aan het welslagen van het project. Ook het verkennen en het inschatten van de mogelijke inzet van andere overheden en van relevante civiele en private actoren hoort bij een goed projectvoorstel.

De jury beoordeelt projectorganisatie, regie en sturing op basis van onder meer de volgende vragen:

- Is de projectorganisatie voldoende onderbouwd en toch werkbaar?
- Werden de belangrijke actoren op gepaste wijze ingeschakeld in het project en wat is hun rol of wat zal hun rol zijn?
- Wordt het project voldoende omkaderd en ondersteund?
- Wordt er gezorgd voor een regie die inzicht en competentie koppelt aan probleemoplossende creativiteit en motiverend vermogen?
- Garandeert de stad een soepele maar krachtdadige sturing?
- Worden alle geledingen van het stadsbestuur betrokken bij de projectorganisatie (gemeenteraad, schepencollege, stedelijke diensten)?
- Op welke inzet vanwege de stad kan het project rekenen?
- Hoe schat het project de bijdrage in van andere overheden?
- Hoe schat het project het waarschijnlijke engagement in van relevante civiele en private partners?

## 4.2 Projectfasering met financiering en timing.

Het bSVP is geen utopie, wel een erg ambitieus en toch realiseerbaar project. Het ambitieniveau en het bijzondere karakter van het SVP moeten stimuleren tot meerwaardevorming en mogen niet uitmonden in een onhaalbare opdracht. Een belangrijke voorwaarde voor de realiseerbaarheid van het project is dan ook het vertalen van de brede en ambitieuze projectopzet in een realistische fasering, die gekoppeld is aan een haalbare timing. Daarbij is elke fase tezelfdertijd beperkt genoeg om beheersbaar te blijven en uitgebreid genoeg om als een strategische en beslissende stap te gelden in het realiseren van de ruime projectopzet.

Haalbare fasering veronderstelt een realistische inschatting van de tijd die nodig is voor vergunningen, voor diverse financieringen en voor het aanspreken van sectorale programma's. Haalbare fasering gaat eveneens gepaard met realistische kostprijsraming. Niet zelden brengt een uit de lucht gegrepen kostprijsraming de timing en zelfs de hele haalbaarheid van het project in gevaar.

De jury beoordeelt de haalbaarheid van het voorgestelde project op basis van onder meer de volgende vragen:

- Hoe werd de globale projectopzet vertaald in strategische stappen?
- Steunt het project op een intelligente fasering, realistische timing en dito kostprijsraming?
- Voorziet het project in een realistische timing en een realistisch beheer van de nodige vergunningen, van diverse financieringsvoorwaarden, van noodzakelijke sectorale interventies? Welke financiële engagementen zijn er al en welke moeten nog worden geconcretiseerd? Is dat gegeven de ramingen en de timing realistisch?
- Is het project ook haalbaar zonder of met lagere subsidie en welke meerwaarde zal de subsidie genereren?

### 4.3 Projectverloop

SVP'n zijn als rittenkoersen: een lange suite van etappes met elk een eindspurt. Zowel de reële deelresultaten als het eindresultaat zijn belangrijk om voldoende interesse en engagement te behouden. Het is belangrijk een projectscenario te bedenken dat toelaat een zekere projectspanning aan te houden gedurende het hele verloop van het project. Voorlopig gebruik, tijdelijke invulling en het organiseren van diverse projectevenementen kunnen daarbij helpen.

Gedurende het lange projectproces veranderen onvermijdelijk de projectcondities: nieuwe partners treden toe, andere geven er de brui aan, nieuwe behoeften, problemen en kansen dienen zich aan, financierings- en subsidiëeringsvoorwaarden wijzigen, coalities wisselen ... Om dat op te vangen zijn een goede opvolging en bijsturing nodig. Daarbij moet het project stevig genoeg in de schoenen staan om structurele verworvenheden en basiskwaliteiten veilig te stellen, en moet het tezelfdertijd soepel genoeg zijn om creatief om te kunnen gaan met nieuwe omstandigheden.

De jury beoordeelt de inschatting van het verloop van het voorgestelde project op basis van onder meer de volgende vragen:

- Is er een projectscenario uitgewerkt dat toelaat een zekere projectspanning aan te houden gedurende de lange looptijd van het project?
- Is de projectorganisatie stevig genoeg om basiskwaliteit te garanderen en soepel genoeg om nieuwe ontwikkelingen op te vangen?
- Voorziet het project in een goede opvolging en een eventuele bijsturing?