

Datum: 26 april 2024

## Intentieverklaring wijkknooppunt Sint-Bernadettewijk

Het college van burgemeester en schepenen heeft de intentie om het wijkknooppunt dat voorzien is in Ruimte voor Gent te realiseren in de Sint-Bernadettewijk in het kader van het vervangingsbouwproject van Thuispunt Gent. Hiervoor wenst de Stad een langdurig gebruiksrecht af te sluiten met Thuispunt Gent voor ongeveer 1450 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte in de gelijkvloerse verdiepingen, zoals voorzien in het masterplan voor de Sint-Bernadettewijk.

In deze intentieverklaring motiveren we waarom een wijkknooppunt op deze plek van belang is, met welke functies de Stad deze wenst in te vullen en welke stappen ondernomen zullen worden om te kunnen overgaan tot realisatie.

### Situering wijkknooppunt Sint-Bernadettewijk

Thuispunt Gent plant tegen 2029 de vervangbouw van de bestaande tuinwijk Sint-Bernadette, waarbij 155 grondgebonden woningen en 36 appartementen gesloopt werden en worden vervangen door ongeveer 250 nieuwe sociale huurwoningen voor grote gezinnen. Hierbij zal het bestaande stedenbouwkundig concept worden aangepast naar een nieuwe 21e eeuwse tuinwijk met een nieuwe structuur en infrastructuur. Hierbij zal worden ingezet op een diversiteit van typologieën en het creëren van ruimte voor woningen voor grote gezinnen. Het masterplan voor de nieuwe wijk wordt samen met deze intentieverklaring ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het verdichten van 20<sup>e</sup> eeuwse wijken op een toekomstbestendige duurzame wijze is een ambitieuze doelstelling van Stad Gent, Thuispunt Gent en Wonen in Vlaanderen die heel wat pionierswerk met zich meebrengt op het vlak van de ontwikkeling van nieuwe tuinwijkmodellen, klimaatbestendigheid en participatie. De nabijheid van voorzieningen zal cruciaal zijn om in dit nieuwe verstedelijkt gebied de woon- en leefkwaliteit voor de bewoners te ondersteunen.

De Sint-Bernadettewijk werd aangeduid als een van de weinige toekomstig te ontwikkelen wijkknooppunten in Ruimte voor Gent:

	wijk	deelruimte	status
W01	Ledebergplein	kernstad	bestaand
W02	Ledeberg De Knoop	kernstad	bestaand op te laden
W03	Emilius Seghersplein (Brugse Poort)	kernstad	bestaand
W04	Nieuwevaart - Frans Van Ryhovelaan	kernstad	in opbouw
W05	Edmond Van Beverenplein (Bloemekenswijk)	kernstad	bestaand
W06	Meulestede (kern nog zoeken)	kernstad	toekomst
W07	Voormuide/Muidepoort	kernstad	bestaand op te laden
W08	Antwerpsesteenweg (Sint-Amandsberg)	kernstad	bestaand
W09	Heilig Hartplein (Sint-Amandsberg)	kernstad	bestaand
W10	Gentbruggeplein en -brug	kernstad	bestaand / toekomst
W11	Rerum Novarumplein (Nieuw Gent)	groeistad	bestaand
W12	Gemeenteplein (Sint-Denijs-Westrem)	groeistad	bestaand
W13	Groenestaakstraat - Eeklostraat (Wondelgem)	groeistad	toekomst
W14	Westerringspoor tram (Wondelgem)	groeistad	toekomst
W15	Wondelgem centrum	groeistad	bestaand
W16	Oostakkerdorp	groeistad	bestaand
W17	Lourdesstraat (Oostakker)	groeistad	bestaand op te laden
W18	Sint-Bernadettestraat / groenklimaatas (Sint-Amandsberg)	groeistad	toekomst
W19	Westveld (Sint-Amandsberg)	groeistad	bestaand op te laden
W20	Beelbroekstraat station (Sint-Amandsberg)	groeistad	toekomst
W21	Braemkasteelstraat (Gentbrugge)	groeistad	bestaand op te laden
W22	Merebeke station	groeistad	bestaand
W23	Drongenplein	buitengebied	bestaand
W24	Drongenstation	buitengebied	bestaand op te laden
W25	Baarle	buitengebied	bestaand

**Wijkknooppunt:** een knooppunt op wijkniveau situeert zich op een plek met vrij goed uitgebouwd openbaar vervoer en voorzieningen op wijkniveau. Deze voorzieningen worden ook vooral door de wijk zelf gebruikt. Het openbaar vervoer wordt gebruikt om dit knooppunt te bereiken vanaf de woning, of om vanaf dit knooppunt naar het centrum van de stad te gaan of via een concentrische lijn naar een andere wijk. Veilige fietsinfrastructuur is hier even belangrijk. Vele knooppunten vallen samen met de oude kernen van de verschillende wijken: daar zitten voorzieningen die vooral door de wijk zelf gebruikt worden (open huis, grotere buurtsuper, kerk, café, bibliotheek, gemeenschapshuis...). In de groeistad kunnen nieuwe wijkknooppunten ontwikkeld worden. De wijkknooppunten zijn richtinggevend aangeduid.

### **Bijkomende noden in de wijk: een buurtwinkel, dokterspraktijk, ontmoetingsruimte en werkplaats**

De noden en opportuniteiten voor de uitbouw van een wijkknooppunt voor de Sint-Bernadettewijk werden uitgebreid besproken met diverse beleidsdiensten van Stad Gent. Op basis hiervan wordt de volgende concrete invulling voorgesteld voor de voorzieningen die ingetekend werden in het masterplan:

## Samenleven

### Publieke ruimte

Het stedenbouwkundig masterplan voorziet in twee centrale plekken bij beekbepalende gebouwen, geladen met publiek programma.

**Bernadetteplein.** Sint-Bernadettekerk, Edugoschool en Bernadettehof met ruimte voor nieuwe voorzieningen, bijvoorbeeld een buurtwinkel en een ontmoetingsruimte. Op het plein ruimte voor verblijf, deelmobiliteit, ambulante handel en evenementen. Aan de noordkant van het plein een arcade met postpunt.

**Dries.** Tandwiel school en Tandwielhof met ruimte voor nieuwe voorzieningen, bijvoorbeeld een dokterspraktijk. De school kan meer betekenis krijgen door uitbouw van een vrijetijdsaanbod voor de jeugd. Om de hoek de klusserette. Op de dries ruimte voor verblijf, sport- en spel, buurt- en schoolactiviteiten. Via de poort is er een relatie met het bestaande woongebouw in de Klimaathof.

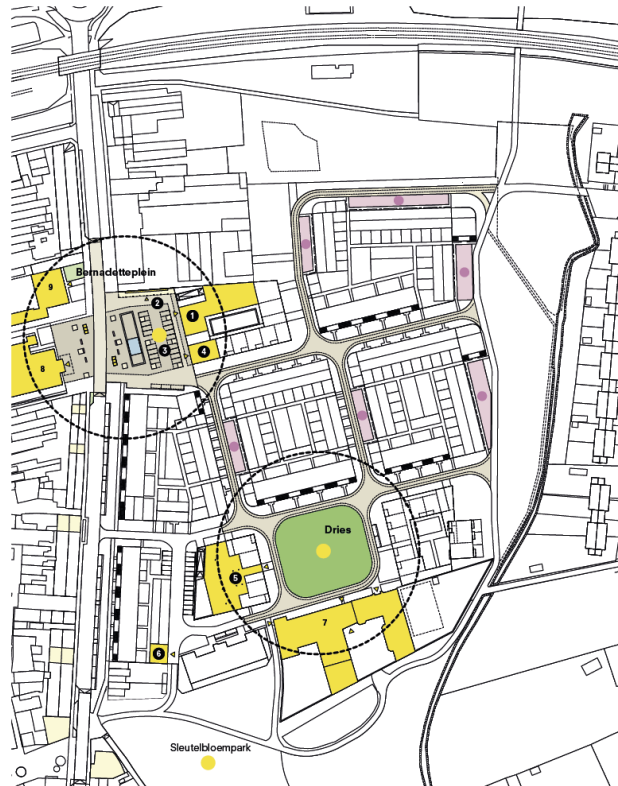
### Witruimte

Participatie is een essentieel onderdeel van de nieuwe buurtwijk: ruimte die door de ontwerpers wit gelaten wordt en door tussenkomst van betrokkenen wordt ingekeurd. Dit zijn de mini-cloes. Inrichting en programmering kan in overleg met omwonenden of buurtbewoners gebeuren. Daarvoor worden in de volgende fase kaders uitgewerkt, zowel voor de inrichting als het beheer van deze ruimtes.



Voorzieningen	
01. Economische invulling (bijv. buurtwinkel)	ca. 550m <sup>2</sup>
02. Postpunt	
03. Ambulante handel	> 200 m <sup>2</sup>
04. Ontmoetingsruimte	ca. 145 m <sup>2</sup>
05. Dokterspraktijk	ca. 650 m <sup>2</sup>
06. Klusserette	ca. 90 m <sup>2</sup>

Legenda	
	voorzieningen
	winkelpanelen (bestaand)
	mini-close (witruimte)
	autoluwe woonstraten
	1 Economische invulling (bijv. buurtwinkel)
	2 Postpunt
	3 Ambulante handel
	4 Ontmoetingsruimte
	5 Multidisciplinaire dokterspraktijk
	6 Klusserette
	7 Brede school Tandwiel
	8 Sint-Bernadettekerk
	9 School Edugo Sint Bernadette



Voor de buurtwinkel en de dokterspraktijk: uit een eerste navraag is gebleken dat er vanuit de verschillende sectoren interesse is om deze invulling mee te realiseren. Via een marktverkenning zullen de haalbaarheid en de randvoorwaarden nog verder onderzocht worden bij de verschillende sectoren. De concrete zoektocht naar partners voor deze ruimten, zal nadien in principe via een open oproep gebeuren.

Voor de ontmoetingsruimte en werkplaats: de Stad heeft momenteel de intentie om deze ruimte in eigen beheer uit te baten.

## Plan van aanpak

Om dit mogelijk te maken, zullen de volgende stappen worden voorbereid:

2024

Tegen eind 2024 zal de Stad Gent de nodige stappen ondernemen om samen met Thuispunt Gent het afsluiten van het langdurig gebruiksrecht voor te bereiden:

- Onderzoeken van de beste juridische vorm in overleg met Thuispunt Gent + voorbereiding overeenkomst
- Overeenkomen van de jaarlijkse vergoeding per volume op basis van een voorstel van Thuispunt Gent + raming andere gevolgkosten

Tegelijk zal de Stad een marktverkenning voor de buurtwinkel en de dokterspraktijk voorbereiden, in functie van het verder aftoetsen van de haalbaarheid en de randvoorwaarden van de toekomstige open oproep.

2025

Aan het nieuwe bestuur zal gevraagd worden om het gebruiksrecht te formaliseren tegen het indienen van de aanvraag tot omgevingsvergunning. Indien het nieuwe bestuur hiermee akkoord gaat, kan nadien verder gewerkt worden aan uitwerking, o.a. aan de open oproep in functie van de keuze van de toekomstige partners voor de buurtwinkel en de dokterspraktijk (rekening houdend met de input uit de marktverkenning).

Hoogachtend

Mieke Hullebroeck

Algemeen directeur

Tine Heyse

Schepen van milieu, klimaat en wonen

Voor de burgemeester, bij delegatie (zie ook:  
[www.stad.gent/handtekendelegatie](http://www.stad.gent/handtekendelegatie))