

Project ‘Van leegstaande tot verweven werklocaties 2018

Oproep tot indienen van sites/projectzones

De 13 centrumsteden werden op 4 juni 2018 per mail gericht aan de algemeen directeurs uitgenodigd één of meerdere sites/projectzones in te dienen waar het (re)activeren van economische activiteiten en het verwevingsvraagstuk aan de orde zijn. De oproep werd diezelfde dag ook toegelicht op het Atrium centrumsteden en werd op 22 juni geagendeerd op de werkgroep bedrijfshuisvesting van VVSG. De cases konden tot en met 17 augustus digitaal ingediend worden. Je vindt [hier](#) de projectoproep en [hier](#) het sjabloon voor het documenteren van de projecten.

De oproep leverde 12 kandidaatsdossiers op

Op 24 augustus 2018 ontvingen de respectievelijke projectleiders een uitnodiging voor de pitch op 19 september 2018.

Pitch 19 september 2018

De pitch moest de steden de gelegenheid bieden de sites voor te stellen, de problematiek te duiden, de reeds voorafgaande inspanningen toe te lichten en in te gaan op de algemene en de specifieke vragen met betrekking op de projectzone(s) die de selectiecommissie graag beantwoord wenst te zien tijdens de toelichting (zie bijlage 1). Die presentaties moeten resulteren in de selectie van 5 sites/projectzones waarvoor de externe opdrachthouder zal worden ingeschakeld ter ondersteuning van het transformatieproces.

Aan de pitch op 19 september 2018 participeerden naast de selectiecommissie ook de drie potentiële uitvoerders deel die weerhouden werden na de selectiefase om een offerte in te dienen. Zij woonden de presentaties bij als waarnemer.

Gehanteerde criteria bij de selectie van de 5 cases

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen wil in samenwerking met het Kenniscentrum Vlaamse Steden en de VVSG in het project ‘Van leegstaande naar verweven werklocaties’ op zoek gaan naar een manier om het ontwikkelen en ondersteunen van een verwevingsbeleid, een expliciete doelstelling voor het ruimtelijk-economisch beleid, op basis van doelgerichte acties met betrokkenheid van minstens de lokale overheid vorm te geven.

We kozen voor een oproep aan de 13 centrumsteden tot het indienen van sites/projecten/projectzones die gekenmerkt worden door leegstand en/of verwaarlozing en die als werklocatie dreigen verloren te gaan maar die door het project ‘Van leegstaande naar verweven werklocaties’ een realistisch ontwikkelingsperspectief krijgen als werklocatie en dit in verweving met andere functies.

Uit de kandidaatstellingen selecteerden we 5 projectzones die enerzijds zo verscheiden mogelijk zijn en anderzijds een groot potentieel in zich dragen om projectgebonden vraagstukken die kritisch zijn voor het verwevingsbeleid te abstraheren tot een generieke aanpak met leereffecten voor andere verwevingsprojecten. We hebben dus niet de 5 ‘beste’ projecten geselecteerd maar de meest optimale mix om bovenstaande ambities te realiseren. De selectie van de vijf cases houdt daarom geen waardeoordeel in over de kwaliteit van de kandidaatsdossiers.

Om onze ambitie te realiseren hanteerden we onderstaande criteria:

- Maximaal 1 projectzone per stad om zo de ondersteuning te spreiden en de rol van de diverse bestuursculturen mee te laten spelen
- De schaal van het project, we wensten immers zowel eerder grootschalige als kleinschalige projectzones te begeleiden
- De soort economische bedrijvigheid die men voor de zones nastreeft : handel, maakeconomie, industriële bedrijvigheid, kleinschalige ondernemingen,...
- De stedenbouwkundige inkleuring van de zone : woongebied, zone voor industrie, zone voor gemeenschapsvoorzieningen,...
- De problematiek van de mobiliteit : ontsluitingsproblematieken, nabijheid van alternatieve vervoerskanalen (rivier, spoor)
- De stand van het project : al dan niet bestaan van een visie of masterplan, al dan niet gesprekken gevoerd, betrokkenheid en verwachtingen van de eigenaars ten aanzien van het project,...
- De diversiteit aan in te zetten instrumenten : mate waarin in procesbegeleiding moet worden voorzien, ontwikkeling van juridisch instrumentarium, potentieel van een grondbank, hefboomeffect van stedelijke eigendommen in de projectzone,...
- De organisatorische capaciteit binnen de steden en de interne proces- en projectorganisatie in functie van de opvolging van economische dossiers
- De relevantie en herkenbaarheid van de geschetste problematiek van een bepaalde projectzone voor de andere steden
- Het leereffect dat verwacht wordt uit een bepaalde projectzone

De vijf geselecteerde projecten

1. Aalst – Bedrijvige Kaaien

- [Kandidaatsdossier](#)
- [Presentatie pitch](#)

2. Gent – Bakkersite

- [Kandidaatsdossier](#)
- [Presentatie pitch](#)

3. Kortrijk – Cleppe & Claerbout

- [Kandidaatsdossier](#)
- [Presentatie pitch](#)

4. Mechelen – Winkelstad: as Consciencestraat – Vijfhoek

- [Kandidaatsdossier](#)
- [Presentatie pitch](#)

5. Turnhout - Site Koningin Elisabethlei Postgebouw

- [Kandidaatsdossier](#)
- [Presentatie pitch](#)

Aansturing project

Het kernteam dat instaat voor de aansturing van het project bestond in 2018 uit:

- Koen Vermoesen – VLAIO
- Gert Desmedt, VLAIO
- Bart Palmaers – VVSG
- Geert Hillaert – Kenniscentrum Vlaamse Steden
- Linda Boudry – Kenniscentrum Vlaamse Steden