

Samen werken aan je wijk

Naar een programma voor Rabot-Blaisantvest

Wat is dit?

Een vertrekpunt Voor je ligt de nota Rabot. Dit is ons vertrekpunt om met bewoners, handelaars, bedrijven en organisaties het gesprek aan te gaan over de wijk, om zo te komen tot een programma voor de wijk. Dat programma bepaalt hoe de wijk de komende vijf jaar zal veranderen.

Deze nota is een vertrekpunt en heeft niet de bedoeling volledig te zijn. We komen naar de wijk voor een aantal gesprekken. Die gesprekken hebben tot doel de nota aan te vullen.

In het verleden waren er al verschillende onderzoeken (denk maar aan het LENS-onderzoek in de buurt zo'n zes jaar geleden) waarop voorstellen tot maatregelen volgden. Veel vragen daaruit hebben ondertussen een antwoord gekregen, maar de buurt staat niet stil. Nieuwe kansen en vragen kunnen via het wijkprogramma naar boven komen.

Kaart van de wijk



In welke wijk leven we?

Een stukje geschiedenis ...

De wijk Rabot-Blaisantvest behoort niet tot het Middeleeuwse Gent. Ze ligt ten noorden van de tweede stadsomwalling. De oude grens tussen stad en land vinden we terug in de lanen van de kleine stadsring: de Begijnhoflaan, de Opgeëistenlaan, de Blaisantvest.

Tot 1860 bleef het gebied nagenoeg onbebouwd. Dit laagland maakte deel uit van de 'Wondelgemse Meers', doorsneden door de (nu gedempte) Lieve en de kerkwegel naar Wondelgem (Victor Frisstraat, IJskelderstraat, Frans van Ryhovelaan).

Aan de westelijke grens van de wijk, de Brugse Vaart, is een voorstad gegroeid in de 17de en 18de eeuw. Langs de Bargiekaai waren er ettelijke herbergen en afspanningen. Daar vertrok immers de beroemde barge van Gent naar Brugge. In 1784 kwam er een gemeentelijke begraafplaats, als gevolg van de afschaffing van de parochiale kerkhoven. Nu vinden we daar het speelplein Zonnestraal in de Gebroeders De Smetstraat.

Met het afschaffen van de octrooirechten en de stadspoorten in 1860 en met het graven van het Verbindingskanaal in 1863 tussen het Kanaal Gent-Terneuzen en het Kanaal Brugge-Oostende, kende de wijk Rabot-Blaisantvest een stormachtige ontwikkeling. De stadsgrachten werden gedempt.

De voormalige stadsvesten, de Brugsevaart en de Verbindingsvaart vormden een gesloten driehoek. Binnen die driehoek openden de grootgrondbezitters

en industriëlen zelf nieuwe straten in dambordpatroon maar met typisch speculatieve arbeidershuisvesting. De urbanisatie van de westelijke helft gebeurde voornamelijk op initiatief van de textielfabrikanten De Smet en de Hemptinne, vanaf 1872. Zij stouwd de hele wijk vol identieke woningen met ongeveer vier meter gevelbreedte. In het midden van de nieuwe volksbuurt werd in 1883 de parochiekerk Sint-Jozef gebouwd, die nooit voltooid raakte.

Intussen was de Gasmeterlaan in 1877 afgelijnd langs de Verbindingsvaart en was het Rabotstation in gebruik genomen op de ringspoorlijn. Dat gigantische ringspoor verbond alle Gentse stations tussen 1872 en 1876. Het Rabotstation kreeg vooral goederen te verwerken voor de textielfabrieken.



de waterpoort Rabot

Vervolg op volgende pagina

In welke wijk leven we?, Vervolg

Een stukje geschiedenis ... (vervolg)

De verplaatsing van de gasfabriek in 1880 van de westelijke naar de oostelijke hoek van de Gasmeterlaan bracht enige verandering in het stratenpatroon met zich mee. Nieuwe straten werden geopend in de jaren 1880 (de huidige Watervliet-, Kaprijke- en Oosteeklostraat) en alweer bebouwd met kleinschalige arbeidershuizen.

Dat waren zowat de laatste stedenbouwkundige ontwikkelingen in de wijk. Nagenoeg 120 jaar leek de tijd er stil te staan. In de jaren '80 van de 20ste eeuw werd de katoenfabriek La Louisiane of Loutex vervangen door de technische school KIH0, nadien de hogeschool KAH0. Het Rabotstation werd afgebroken en op het vrijgekomen terrein wordt momenteel een nieuw gerechtshof gebouwd, omringd door een stadspark.

Opvallende punten zijn: de waterpoort Rabot uit de 15de eeuw, de parochiekerk Sint-Jozef, het buurtcentrum, de gashouders en straks het nieuwe gerechtshof.

... brengt ons naar vandaag

De wijk Rabot-Blaisantvest vormt een duidelijk afgesloten geheel van de rest van Gent: de Brugse Vaart, het Verbindingskanaal en de Opgeïstenlaan vormen voor de wijk duidelijke grenzen. Arbeiderswoningen en grote sociale woontorens kenmerken de wijk. Centraal ligt de Wondelgemstraat, de belangrijkste winkelstraat uit de buurt. De Wondelgemstraat verloor veel van zijn glans uit het verleden. Projecten als gevelrenovatie van winkelpanden proberen hier iets aan te verhelpen. Blaisantvest heeft ongeveer dezelfde kenmerken als Rabot. De wijk heeft het karakter van een dichtbebouwde arbeiderswijk met veel kleine rijhuizen waarvan een groot aantal in een minder goede staat zijn.

Beide wijken vormen op iets grotere schaal duidelijk één geheel. Maar de bewoners ervaren de buurten als afzonderlijke wijken door de brede barrière van de terreinen van het vroegere Rabotstation.

In het Rabot neemt de laatste jaren het aantal vaste bewoners toe. Toch kun je niet ontkennen dat er veel tijdelijke bewoning is, denk maar aan de vele studenten en de vluchtelingen die ook in deze wijk een plek zoeken.

Nieuwbouw en vernieuwing van de buurten situeren zich voornamelijk op de oude fabriekspanden, denk maar aan de Hemptinne of het gerechtsgebouw op Rabotstation.

Het containerpark heeft een grote impact op de wijk. Vergeten we ook het bedrijf Snoeck niet te vermelden dat een lange traditie heeft in de wijk.



Hemptinne

Vervolg op volgende pagina

In welke wijk leven we?, Vervolg

Enkele gegevens

	WIJK RABOT
OPPERVLAKTE:	0,9 km² (860.574m²)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE:	282.884m²
FYSISCHE GRENS:	N: Verbindingskanaal O: Coupure Z: Blaisantvest

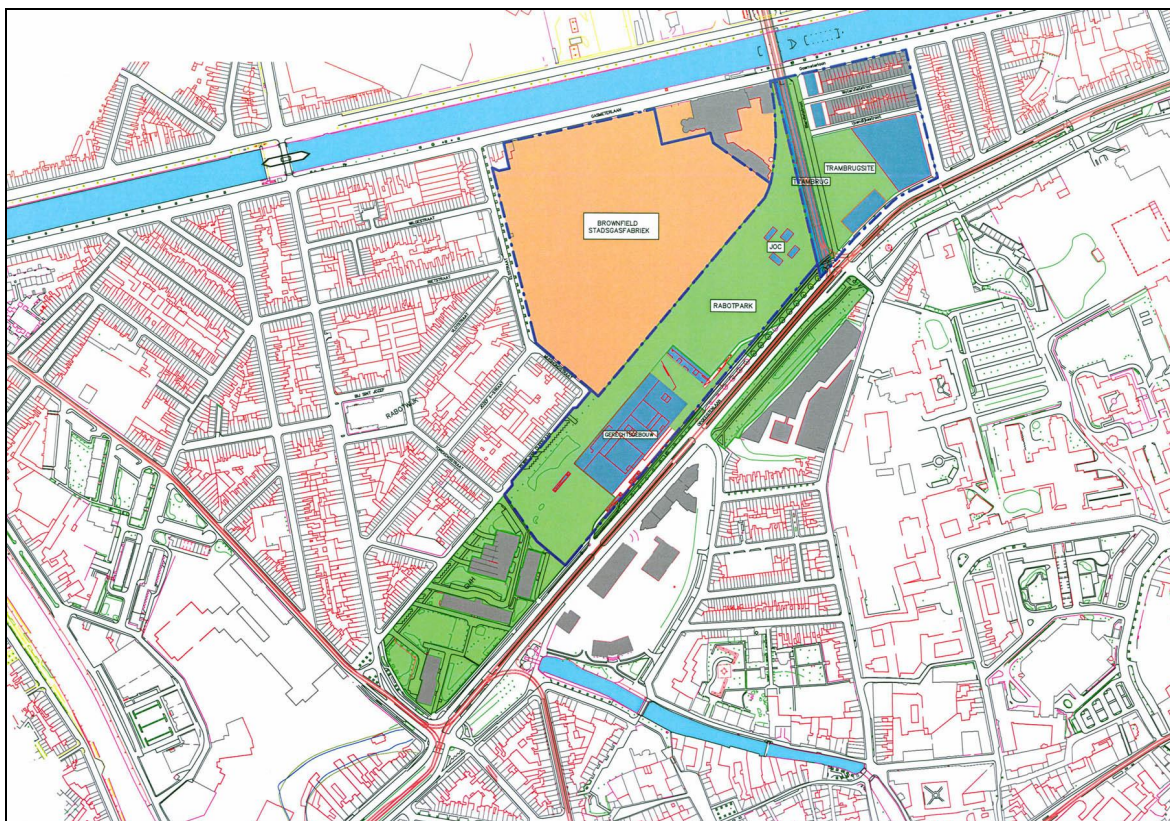
	WIJK RABOT	GENT
BEVOLKINGSDICHTHEID:	8.584 Inwoners/km²	1.465 inwoners/km ²
TOTAAL BEVOLKINGSAANTAL (2003)	7.383 of 3,2%	229.137
AANDEEL NIET-BELGEN (2003)	1.224 of 16,6%	15.672 of 6,8%
GEMIDDELDE LEEFTIJD (2003)	35,9 jaar	40,2 jaar
BEVOLKINGSEVOLUTIE (1997 TOV 2003)	+ 3,2%	+ 1,7%
NATUURLIJKE GROEI (2003 TOV 2002)	+ 53 of 33,3% van de Gentse groei	+ 159
MIGRATIE (2004 TOV 2003)	+ 116 of 15,8% van de Gentse groei	+ 735
AANDEEL GEBOORTES IN KANSARME GEZINNEN TOV TOTAAL AANTAL GEBOORTES (2000-2001-2002)	30,1%	11%
BEVOLKINGSSAMENSTELLING LEEFTIJDGROEPEN (2003)	0 – 19 jaar: 27% 20 – 64 jaar: 58,4% +65: 14,6%	0 – 19 jaar: 20,79% 20–64 jaar: 60,97% +65: 18,24%

Waar willen we naartoe?

Mogelijkheden genoeg

Het bestuursakkoord 2000-2006 hechtte een groot belang aan de stadsvernieuwing. De leef- en woonkwaliteit in de gordel rond het centrum moet omhoog door ruimte te maken tussen de huizen, het vergroenen van de omgeving en de heraanleg van het openbaar domein.

Voor de de wijk Rabot-Blaisantvest ontwikkelde de Dienst Stedenbouw een visie voor de omgeving van de toekomstige trambrug. Dit stadsvernieuwingproject kreeg de naam 'Bruggen naar Rabot'. Met het project willen we zowel binnenin de wijk bruggen slaan (tussen Rabot en Blaisantvest), als naar buiten toe (naar de



Bloemekenswijk en de groene rand).

Naast het bouwen van een nieuw gerechtsgebouw, een wijkpark, een trambrug en een fietsbrug stelde de dienst een stedenbouwkundige visie voor rond het saneren en herbestemmen van de aanpalende bouwblokken naast de toekomstige trambrug. Deze site kreeg de naam 'Trambrugsite'.

In de volgende hoofdstukken gaan we in op een aantal projecten in de buurt.

Bruggen naar de wijk

Op 19 februari 2004 gebeurde de eerste steenlegging van het nieuwe gerechtsgebouw aan de Opgeëistenlaan. Het gebouw is ontworpen door de architecten Achtergael & Beel. De verschillende gerechtelijke diensten, die nu verspreid zitten in het centrum, krijgen hier een plaats.

Voordat de bouw van start kon gaan, was er een bodemsanering nodig. De NMBS graafde de sintels van de vroegere spoorwegterreinen weg.

Het gerechtsgebouw wordt in het midden van 2006 in gebruik genomen. Tot die tijd en ook nog even daarna verandert dat deel van de wijk in een heuse werf.



werf gerechtsgebouw

De bouw van het gerechtsgebouw is ook het startschot van het totaalproject 'Bruggen naar Rabot' dat de wijk Rabot terug doet aansluiten met het stadsleven. Het geeft de wijk opnieuw hoop op een betere toekomst.

Naast het gerechtsgebouw komen in dit totaalproject een tram-, voetgangers- en fietsbrug, nieuwe woningen, een nieuw winkelcentrum en lokalen voor de jeugd in



een buurtpark.

Een park van 5ha dat de wijk de nodige groene ruimte moet bieden sluit aan op het gerechtsgebouw. Het ontwerp is van de Parijse landschapsarchitect Desvigne. Het park moet plaats creëren voor sport en spel, maar moet evengoed rust bieden.

Vervolg op volgende pagina

Waar willen we naartoe?, *Vervolg*

Bruggen naar de wijk (vervolg)

Momenteel worden de plannen voor het park uitgetekend. Midden in het park worden tegelijk jeugdlokalen en een fuifzaal voorzien van dezelfde architecten als het gerechtsgebouw. Om zoveel mogelijk van het park over te houden worden de jeugdlokalen en de fuifzaal ondergronds gebouwd. Een meerwaarde van die locatie midden in het park is dat de jongeren zich helemaal zullen kunnen uitleven zonder omwonenden te storen.

De komst van de trambrug naast de Biervlietstraat zal de leefkwaliteit voor een aantal bewoners verslechteren. Daarom besloot het stadsbestuur om die woningen te onteigenen. Die maatregel was nodig voor de leefbaarheid. Bedoeling is om nieuwe sociale woningen te bouwen verder van de trambrug, zodat die minder hinder ondervinden.

De woningen vlakbij de trambrug slopen is noodzakelijk, maar geeft de wijk niet echt een impuls naar meer leefbaarheid. Daarom is, na lang overleg met de bewonersgroep en een studie van verschillende maanden, de knoop doorgehakt en kan een volledig stadsvernieuwingproject gestart worden. Het toekomstige Rabotpark wordt doorgetrokken tot voorbij de trambrug tot in de Blaisantwijk. Op die manier kunnen de vele kinderen uit de wijk op een veilige manier dichtbij huis spelen.

Er komt een nieuw winkelcomplex met parking op het dak en nieuwe sociale en private woningen die uitkijken op het 5 hectare grote Rabotpark. De stad bouwt een fiets- en voetgangersbrug over de Nieuwe Vaart. Een dreef voor fietsers en voetgangers zal de Rabotwijk en de Blaisantwijk met elkaar verbinden.

Door die ingreep ontstaan tegelijk speelruimte, goede verbindingen, minder parkeeroverlast voor de buurt, een nieuw winkelgebouw en nieuwe woningen. De bestaande woningen die blijven, krijgen daardoor een interessante leefomgeving.

Om die doelstellingen te bereiken worden er tachtig woningen, enkele garageboxen, een opslagplaats en een koer onteigend. Daarbij zijn ook enkele woningen van goede kwaliteit, maar de onteigening is nodig om het project te realiseren. Medewerkers van de Stad bezochten de mensen die onteigend worden thuis. Bewoners die dat willen, kunnen een beroep doen op de woonwinkel van de Stad voor hun zoektocht naar een nieuwe woning. Ondertussen zijn er al een twintigtal woningen aangekocht door de stad. Nu nemen we eerst tijd voor de herhuisvesting. Vanaf het midden van 2005 starten de werken.

Wonen in de wijk

Naast de nieuwe woningen uit het project Bruggen naar Rabot wordt er ook gewerkt aan de woonsituatie in de rest van de buurt. De woonwinkel in het buurtcentrum, kan je bijstaan in je zoektocht naar een goede woning of bij vragen over de huurwetgeving.

In de drie woontorens is het niet altijd even goed wonen. Er zijn verschillende problemen die een oplossing vragen. Daarom stelde de stad een opbouwwerker aan. Die zoekt enthousiaste bewoners die willen samenwerken om het wonen in de drie torens aangenamer te maken.

Verschillende ontwikkelingen in de wijk doorkruisen elkaar. De studenten hebben een ander ritme van leven, vluchtelingen en illegalen zitten soms in slechte woningen

en speculatie door de komst van het gerechtsgebouw drijft de prijzen van sommige woningen de hoogte in.

Vervolg op volgende pagina

Waar willen we naartoe?, Vervolg

Enkele gegevens

	WIJK	GENT
BEBOUWINGSGRAAD	32,9%	11,6%

SOCIALE HUISVESTING	WIJK	GENT
AANDEEL HUURDERS T.O. TOTAAL HUISHOUDENS (2001)	39,4%	11,5%
AANDEEL KANDIDAAT HUURDERS T.O. TOTAAL HUISHOUDENS (2001)	17%	7,8%

Jeugd in de wijk

De jonge bevolking (meer dan een kwart van de bewoners is jonger dan twintig) zorgt voor een wijk waar leven in zit. Maar ze vraagt de nodige aandacht voor speelruimte en activiteiten.

El Paso met zijn speelpleinwerking, Chiro Mengelmoesch, Kadanz, Özburun en VVKSM De Klauwaerts zijn maar een paar voorbeelden van organisaties die de wijk voor de kinderen en jongeren leuk maken.

Een aantal organisaties kunnen over enkele jaren met hun werking in een nieuw jongerencentrum terecht. Dit JOC zal in, of beter onder, het buurtpark een plaats krijgen. Door het grootste deel onder de grond te stoppen, verliezen we niet te veel parkruimte.

De kleutertuin De Puzzel in de Keizer Jozef II-sstraat wordt uitgebouwd tot een kleinschalige basisschool met extra aandacht voor ouderbetrokkenheid en taalvaardigheid. Ook de KaHo St.-Lieven breidt zijn campus uit.

Mobiel in de wijk

Om de verkeersleefbaarheid van de wijk te verhogen, kozen we resoluut voor de invoering van de zone 30 en het betalend parkeren in de Wondelgemstraat. Binnenkort worden de laatste maatregelen uit het verkeersleefbaarheidsplan uitgevoerd. Een plateau ter hoogte van de fiets- en voetgangersbrug op het kruispunt Schaliestraat-Elyzeese Velden moet het voor fietsers en voetgangers wat veiliger maken.

Aan de andere kant van de wijk zul je als fietser of voetganger vanuit het centrum een rustige route kunnen nemen over de toekomstige fiets- en voetgangersbrug naar de Bloemekenswijk. Een laan aan de rand van het park (kant Alcatel/De Molens) zal een voetgangers- en fietsverbinding maken tussen de buurten Rabot & Blaisantvest.

De Gasmeterlaan, een gewestelijke weg, blijft een gevaarlijke route. Een aantal maatregelen zijn al genomen en de situatie is al iets verbeterd. Op termijn moet hier een structurele oplossing komen.

Voorzieningen in de wijk

In 1996 kocht de Stad Gent een braakliggend stuk grond in de Jozef II-sstraat. Oorspronkelijk stonden er beluiken op deze locatie. In 1997 besliste het college van burgemeester en schepenen om er een nieuw buurtcentrum te bouwen, dat onderdak zou bieden aan Buurtwerk Rabot en tal van andere organisaties.

In september 2000 werd de eerste steen gelegd. Drie jaar later opende het gebouw zijn deuren voor alle buurtbewoners. Naast het Stedelijk Buurtwerk Rabot vind je er ook de vzw Kunst in de Stad, het OCMW, Reddy Teddie, Riso-Gent, Speel-o-theek Pipo, de woonwinkel en de wetswinkel. Er is ook een grote polyvalente ruimte voor de buurtbewoners en verenigingen.

Voor de werkwinkel moet je naar de Hoogstraat. Daar hebben ze hun nieuwe stek in het begin van dit jaar geopend.

Ook aan het buurtleven wordt gewerkt.

- De nieuwe werking van het buurtwerk heeft zijn start niet gemist. Sinds januari 2004 vind je de buurtwerkers vooral op straat. Ze ondersteunen initiatieven die mensen samenbrengen en moedigen deze initiatieven aan. Ze nodigen ook bewoners uit om aan deze activiteiten deel te nemen. Zelf organiseren ze activiteiten en eenmalige projecten waarbij bewoners met verschillende achtergronden elkaar leren kennen.
- Op 17 februari werd het startschot gegeven van het project de 'Energiewijken'. Met deze ambitieuze campagne daagt de Stad Gent, in elf Gentse wijken waaronder Rabot-Blaisantvest, telkens 50 gezinnen uit om 10% energie te besparen. De deelnemende gezinnen kunnen er heel wat bij winnen: een startpakket met spaardouchekop en spaarlamp en een jaarlijkse besparing van 125 euro op hun energiefactuur. Ook het buurtleven krijgt een impuls. Wijken die erin slagen om minstens 8% energie te sparen, krijgen een 'wijkprijs' van 5000 euro.

Dat geld mogen de deelnemende gezinnen gebruiken voor een nieuw initiatief in de wijk dat bijdraagt tot de verhoging van de leefbaarheid van de volledige buurt. Dit kan een speelterrein zijn voor de kinderen, een kunstwerk, een pétanquebaan, een buurtfeest, ...

Op de kaart zie je de basisuitrusting van de wijk. De scholen, haltes voor openbaar vervoer, speelpleinen, openbaar groen en de buurtwinkels.



Enkele gegevens

	WIJK RABOT	GENT
WERKLOOSHEIDSGRAAD (NIET WERKENDE WERKZOEKENDEN /ACTIEVE BEVOLKING, 31/03/03)	20,9%	9,4%
WERKLOOSHEIDSGRAAD (NIET WERKENDE WERKZOEKENDEN /ACTIEVE BEVOLKING, 30/06/1997)	21,8%	10,3 %

OCMW STEUNGERECHTIGDEN: (DIENSTJAAR 2003)	4,4%	2,1%
---	------	------

Propere wijk

In het verleden hebben we, samen met de buurt, acties gehouden rond sluikstorten. De actie sluikstort bestaat uit informeren, opkuis en aanpak. Het informeren gebeurt met affiches, via infoborden met de knelpunten van het sluikstorten en via Buurtnieuws. De stedelijke veegploegen vegen een tot drie keer per week. Doel van de directe aanpak is het vinden van persoonlijke gegevens in het afval, om zo de rekening van de opkuis naar de sluikstorters te kunnen opsturen. Ook proberen we sluikstorters op heterdaad te betrappen. Elke maand worden ook alle bermen langs de binnenwateren proper gemaakt van op een ponton. Dat zijn inspanningen die we blijvend moeten aanpakken, want sluikstorten blijft een probleem.

De negen hondentoiletten in de buurt en de twee losloopweides, die zes dagen op zeven onderhouden worden, zorgen ervoor dat er heel wat minder hondenpoep op de stoep terechtkomt.

Maar niet alle vervuiling is direct zichtbaar. Om vervuiling van de bodem aan te pakken, lopen er in de wijk twee projecten, het woonzoneproject en het Brownfieldproject.

- Het woonzoneproject is een samenwerking tussen de OVAM (Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest) en de Stad Gent. OVAM onderzoekt op welke woonpercelen met een risicoactiviteit uit het verleden mogelijk bodemvervuiling is. Op plaatsen waar vroeger bedrijven waren, staan nu woningen. Sommige risicoactiviteiten zoals fabrieken of stortplaatsen kunnen de bodem vervuilen. Vooral in het verleden werd niet altijd even zorgvuldig omgesprongen met de verwerking van producten en afval. Als bewoner is het niet altijd gemakkelijk te weten wat er vroeger op je perceel gebeurd is. Vandaar dit woonzoneproject.
- Brownfields zijn verlaten of onderbenutte (voormalige) industriële terreinen. De (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging bemoeilijkt de ontwikkeling van het terrein. Maar de terreinen bieden wel een kans voor hergebruik en ontwikkeling.

Het onderzoeksterrein omvat het containerpark van IVAGO, de gebouwen van de Stad Gent (Dienst Feestelijkheden), met de achterliggende gebouwen die onder andere gebruikt worden door een sportclub en dansschool, en het industrieterrein van Alcatel Bell nv.

De Stad Gent wil op het sterk verontreinigde 'Brownfield' op de terreinen van de vroegere stadsgasfabriek aan de Gasmeterlaan een stadsontwikkeling realiseren. Die ontwikkeling moet een meerwaarde betekenen voor de buurt, zowel op ruimtelijk vlak als op sociaal vlak. Voorwaarde is wel dat ze een betaalbare oplossing biedt voor de sanering van de verontreiniging. In een eerste fase zal een studie moeten uitwijzen welke mogelijkheden er zijn.

Communicatie

Wijkplatform Tussen de start van de opmaak van het wijkprogramma (met de tentoonstelling op het buurtfeest van Rabot en deze nota) en de uiteindelijke communicatie van het goedgekeurde wijkprogramma (begin 2005) zitten we natuurlijk niet stil.

Bedoeling is dat we met de verschillende groepen, verenigingen, mensen uit de wijk spreken, zodat we hun visie op de wijk kunnen meenemen in het programma. In de periode juni-september plannen we een aantal gesprekken.

Wie met ons een gesprek hierover wil, contacteert de cel Gebiedsgerichte Werking.

Cel Gebiedsgerichte Werking De cel Gebiedsgerichte Werking vind je in de St.-Niklaasstraat 27/101, 9000 Gent.

Voor de wijk Rabot-Blaisantvest contacteer je:

Wendy De Man gebiedscommunicator (09)266 82 46 wendy.deman@gent.be	Brigitte Hantson gebiedscommunicator (09)266 82 45 brigitte.hantson@gent.be
---	--

Verantwoordelijke Uitgever Frank Beke
Stadhuis
Botermarkt 1
9000 Gent
