

Sterke broer

SAS- EN BASSIJNWIJK

te Gent



Wie de laatste tijd in Gent vertoefd heeft en zijn ogen de kost heeft gegeven,

zal al gemerkt hebben dat deze stad enkele pareltjes van huisvestingsprojecten rijk is, voornamelijk sociale huisvestingsprojecten van de Gentse SHM's. We denken dan aan Begijnhof, Hollainhof, 't Sluizeken, deel van de Planetenwijk, delen van de Manilawijk, Pesthuis, Rabotsite...

Recent is er nóg een spraakmakend

project bijgekomen, als deel van een groter geheel. Wie langs de stadsring vanuit het oosten naar bijvoorbeeld de Overpoort rijdt, kan niet naast deze imposante woontoren kijken.

Het gaat om de opvallend mooie woontoren 'Guldenmeers' aan de Scheldekaai (Sas- en Bassijnwijk). Sociale huisvesting als heerser over een omgeving, klasse.



Historiek

De Sas- en Bassijnwijk maakt deel uit van de 19^{de} eeuwse gordel rond Gent. Het gebied wordt gekenmerkt door een hoog percentage van woningen van slechte kwaliteit, weinig groen en open ruimte en met ontoereikende voorzieningen. De bestaande woningen zijn kwalitatief vaak minderwaardig, oud, klein, ongezond, zonder sanitair of tuin. Deze wijk wordt tevens gekenmerkt als een woonbuurt met een vrij grote leegstand en onnuttig gebruik van woonruimte d.w.z. veel oude (vroeger actieve) bedrijfjes hebben hier (meestal lege) opslagruimten die sterk verloederd zijn.

Deze wijk heeft eveneens te kampen met overdreven verkeers- en vooral parkeerdrukke. De naam Guldenmeers verwijst naar het vroegere Rijke Klarenklooster dat zich op die plaats bevond. Het werd in 1290 gevestigd in de buurt van de Keizerspoort op een stuk grond, 'Guldenmeers' genoemd. Het bleef er tot 1574. Ook nu heeft er zich een nieuwe gemeenschap gevestigd in deze Sas- en Bassijnwijk en werd er een aanzet gegeven tot een volledige heropleving van de wijk.

De Sas- en Bassijnwijk, eens een fel begeerde schippersbuurt aan de Schelde, kwijnde sinds de ingebruikname van de Ringvaart langzaam weg. De fabriek ging dicht, de bakker en de beenhouwer sloeten de deuren en stilaan verkommerde een levendige volksbuurt tot een wijk met leegstaande huizen.

Erfenissen uit het verleden begonnen zwaarder te wegen : vele kleine en kwalitatief minderwaardige woningen, veel leegstand en verkrotting, een dichtgebouwd stratenpatroon, nauwe troosteloze straten, weinig groen, een onwelriekende Schelde, enz. Vandaar dat reeds in 1989 een dossier ingediend werd tot erkenning van de

buurt als een herwaarderingsgebied met in totaal 8 deeloperaties. Door de ingevoerde stop echter op nieuwe erkenningen bleef op dat moment dit dossier dode letter.

In 1990 echter werd het dossier nieuw leven ingeblazen. Om deze verpauperde buurt op te waarden werd in 1992 een prijsvraag uitgeschreven, nl. Wonen in Gent (WIG). Op basis van het resultaat van die prijsvraag ontwikkelde de Stad Gent een herwaarderingsplan voor de Sas- en Bassijnwijk. Zij betrok er de belangrijkste huisvestingsactoren bij, want het geheel diende in hoofdzaak door die actoren gerealiseerd te worden. Verschillende voorstellen werden besproken tot uiteindelijk 3 SHM's (Gentbrugge-Ledeberg, Gentse Haard en Volkshaard) zich bereid verklaarden samen met de Stad Gent dit project te realiseren.

Volgens de afspraken bleef de Stad Gent coördinator van het geheel. Zij verwierf alle panden om ze, na sloping en het bouwrijp maken van de gronden, te verkopen aan de SHM's. In die optiek werd ook een BPA uitgevaardigd voor het ganse gebied. Volgens de huidige plannen komen in het vrijgekomen gebied tussen de Scheldekaai, Hogeponstraat en Meerscheldestraat een 200-tal nieuwe sociale woonegelegenheden.

Woontoren 'Guldenmeers', klasse aan de Schelde

De stad Gent realiseerde eerst een in het oog springend appartementsblok met opvallende rode en zwarte baksteen. Reeds van op de ring was dat gebouw een baken in de omgeving. Maar in 2001 kwam dat project in de schaduw te staan van de schitterende woontoren van de Volkshaard. Het architectenbureau 'Groep De Rocker' uit Gentbrugge ontwierp een appartementsblok met 24



appartementen dat door zijn architectuur, zijn uitstraling en zijn vormgeving als het ware de omgeving beheerst.

In de brochure van de gevefabrikant schrijft Groep De Rocker het volgende over de woontoren 'Guldenmeers': "(...) In alle opzichten vormen lichte gevel en baksteenvolume elkaars opponent: lichtheid versus massa, lineair versus volume, wit versus donker, ... Alles draagt bij tot de signaalfunctie van het project vanop de stadsring. (...)". Het grondplan van de verschillende appartementen zit functioneel in elkaar maar het is vooral door zijn inplanting en architecturale uitstraling dat dit gebouw een baken en herkenningspunt is voor de ganse wijk. Het reikt als het ware de binnenstad de hand, met ondermeer het Hollainhof, een ander spraakmakend sociaal huisvestingsproject.

Dergelijke sociale huisvesting op een strategische plaats in de stad, het mag wel eens. Het geeft een meerwaarde.

Een slang langs de Schelde

Dit jaar werden nog eens 2 volgende projecten bewoond, meer bepaald 12 sociale koopwoningen en 16 sociale huurwoningen. Beide projecten zijn ontworpen door architect Callebaut. In opdracht van de Vlaamse Gemeenschap samen met de Stad Gent ontwierp hij ook een buurthuis, aan de ingang van het hele complex.

De 16 huurwoningen staan aan de waterzijde vlakbij de woontoren, waarvan reeds sprake. Hij bedacht een ingenieuze oplossing om het binnengebied van geparkeerde auto's te verlossen en deze te vervangen door openbaar groen. Zo werden de woningen gebouwd als terraswoningen; de gelijkvloerse verdieping blijft voorbehouden voor de auto's door er zowel overdekte, publieke parkeerplaatsen als private garages te voorzien. Boven de garages werden dan de woningen gerealiseerd met een door de Stad Gent gedeeltelijk gesubsidieerd groendak. Op het gelijkvloers zijn er – naast de garage – ook de inkomhal, de berging en het toilet. Op de eerste verdieping liggen de hal, de leefruimtes (living en keuken),

het terras en een berging. Een verdieping hoger bevinden zich de 3 slaapkamers, de badkamer, een nachthal, het toilet en een berging. Zowel langs de straatzijde als vanop de ring manifesteert dit complex zich als een slang die mooi de oevers volgt. Een waardig verlengstuk van de imposante woontoren.

De 12 sociale koopwoningen mogen ook gezien worden. Alleen jammer dat deze geen plaats konden krijgen aan de waterkant, maar de ruimte is daar nu eenmaal beperkt. Het plan van de woningen zit rationeel in elkaar, en door de geveluitwerking krijgen deze woningen 'iets meer'. De rechte rooilijn van deze woningen vormt een ideale tegenpool voor de 'slang' aan de overkant van de straat.

Ik wil even ook de omgevingsaanleg in de kijker plaatsen. Bijzonder veel aandacht werd besteed aan de aanleg van de infrastructuur en de omgevingswerken, met het accent op het verkeersluw houden van de omgeving en op een groene buurt. Zo wordt de Scheldekaai verkeersvrij gehouden om enkel nog te dienen als voetgangers- en fietsersas. Om dit gedeelte van de stad beter te ontsluiten en om de binding ervan met de binnenstad te versterken, zullen nog 2 bruggen gebouwd worden. Uiteraard worden de voet- en fietspaden geënt op de reeds bestaande. Ook de heraanleg van het Keizerspark wordt opgenomen in het totaalproject.

In de nabije toekomst zullen nog minstens 20 sociale huurwoningen gebouwd worden, aanpalend aan het dienstencentrum. Verder staan ook nog eens 6 sociale huurappartementen op het programma. Wanneer de kwaliteit van die nieuwe projecten in de lijn ligt van de realisaties van de sociale huisvestingssector, dan wordt deze buurt the-place-to-be wat sociale huisvesting betreft. Als het nu al niet die status heeft verworven...

KURT HERREGODTS
PR SOCIALE ARCHITECTUUR
I.S.M. DE SHM VOLKSHAARD
(PERSBERICHT 29.01.2003)