



wie doet Gent na ?

tekst **hilde pauwels** beeld **nicolas maeterlinck**

In Gent kan je volgende zomer een woning huren waar een fiets voor je klaarstaat. Ook een lijnabonnement is inbegrepen in de huurprijs. Wat de bewoners niet krijgen, is een parkeerkaart. Zo wil men het autogebruik ontmoedigen. Wel kan je samen met je burens een aantal wagens delen. Het autoluw woonproject vind je in de Cirk aan de Zebrstraat. Het is in onze contreien een uniek initiatief.

De 'Cirk' aan de Zebrstraat was ooit een levendige site. De afgelopen jaren stonden de huizen evenwel zo goed als leeg, op een handvol krakers na. Maar tegen volgende zomer kunnen de nieuwe bewoners hun intrek nemen in volledig gerenoveerde woningen.

Het gaat om een vooruitstrevend project. Om het auto-gebruik te ontmoedigen, staat er in elke woning voor de nieuwe bewoners een fiets klaar. In de huurprijs is ook een netabonnement voor De Lijn inbegrepen. Bushaltes liggen vlakbij, de twee Gentse treinstations zijn ook niet ver uit de buurt. Voor fietsen en motorfietsen zullen er gesloten bergruimtes zijn. Op de binnenruimte komen er veilige fietsenstallingen voor bezoekers. In de woningen ligt ook allerlei informatie zoals de uur-regeling van De Lijn. Om het nog zo comfortabel te maken, stelt de projectontwikkelaar een bereikbaarheidsnota op. Zo weet je bijvoorbeeld hoe lang je er over doet om te voet of per fiets naar het station of het stadscentrum te gaan.

In de omliggende straten geldt betalend parkeren, maar de bewoners van de Cirk krijgen geen parkeerkaart. Dit zal ook in hun huurcontract staan. De parkeerdruk in de wijk is trouwens al bijzonder hoog, veel marge is er niet meer. Bij het woonproject van de Cirk horen wel drie wagens die de bewoners kunnen huren. Wie wil, kan ook nog bijkomende fietsen huren.

Het gaat om een bijzonder origineel woonproject waarover de stad Gent en de projectontwikkelaar Stichting Liedts-Meesen een akkoord sloten. In Vlaanderen is het de eerste keer dat een autoluw woonproject op die manier vorm krijgt. Het vertrekt van een gefundeerde visie op wonen in de stad. Het gebruik van de auto kun je immers pas laten dalen als de alternatieven duidelijk voor het rapen liggen en minstens even comfortabel blijken te zijn. Als het goed gaat, komt er

financiële ondersteuning van de Europese Commissie. Het Europese geld gaat dan naar het stadsbestuur dat er verder onderzoek naar duurzame mobiliteit mee kan uitvoeren.

mobiel

Ook de huurders zijn mobiel. De bewoners kunnen voor drie maanden tot een jaar een woning huren, langer niet. Daarmee hoopt de projectontwikkelaar bijvoorbeeld gastprofessoren of tijdelijke studenten uit het buitenland aan te trekken. "Maar we willen ook jonge gezinnen de kans geven om een jaartje te proeven van het stadsleven. Uiteraard hopen we dat ze de smaak te pakken krijgen en hier blijven", zegt schepen voor ruimtelijke ordening Karen Temmerman.

Ook voor oudere mensen kan een tijdelijke woning een ideale oplossing zijn. Soms willen ze wel al weg uit hun te grote huis, maar hebben ze nog geen zin in een seniorie. Of ze moeten een wachttijd doorlopen. Nog een doelgroep zijn kunstenaars. Een aantal woningen heeft een atelier, iets wat in de stad vaak bijzonder moeilijk is te vinden.

De huurprijzen voor de woningen in de Cirk liggen nog niet vast. Twee studenten van de Vlerick Management School maakten een eindwerk over het project, op basis daarvan zullen de prijzen worden vastgelegd.

Op de site komen ook een tentoonstellingsruimte, een leeszaal, vergaderzalen enzovoort. Daar kunnen uiteraard ook andere buurtbewoners terecht. Meteen zorgt het project ook voor werkgelegenheid. "Er zullen mensen ter plaatse zijn, bijvoorbeeld om activiteiten te organiseren", zegt Alain Liedts van de Stichting Liedts-Meesen. Hij investeert 5 miljoen euro, boven op de aankoopprijs van 2,7 miljoen euro. "Ik kon met het geld ook een jacht op de Middellandse zee kopen.

Maar ik stop het liever in dit project", zegt hij.

oog voor architectuur

De Cirk heeft ook een grote architecturale waarde. "Als je het van boven bekijkt, zie je heel goed de specifieke vorm, als een Griekse letter Omega. Dat maakt de site opvallend", zegt architect Marnix Verstraete van het Atelier voor Stedelijke Architectuur. De huizen dateren van 1908, het ontwerp was van de bekende architect Karel Van Rysselberghe. "Het ging om sociale woningen. Tot dan woonden werklieden vooral in benepen beluiken.

De Cirk was omwille van de vormgeving en het hele concept vooruitstrevend", zegt schepen Temmerman. Later, in 1930, werd een bouwlaag toegevoegd. Het complex vormde altijd een eenheid, en dat moet zo blijven. De renovatie moet dan ook beantwoorden aan een aantal voorwaarden, zoals het gebruik van het materiaal voor de gevels langs het binnenplein. "Er waren verschillende kandidaat-kopers, maar velen haakten af omwille van de normen die we voorop stelden", zegt schepen Temmerman.

Voor dat plein wordt een nieuw ontwerp getekend. Vast staat dat het een autoloos plein wordt. De sleutelwoorden zijn groen, rust en ontmoeting. Voor de jonge bewoners komt er een speelterrein. De Cirk zal aansluiting zoeken met de omgeving. Er komt een voetgangersgebied dat de polen SMAK, MSK, Sint-Pietersplein verbindt.

De Stichting Liedts-Meesen wil mee helpen onderzoeken hoe dat best gebeurt, en hoe de Cirk daarin past. "Het hele project is ontzettend boeiend", zegt burgemeester Beke die mee zijn kop en schouders onder de Cirk zette.

Info : www.zebrstraat.be