gent:

sogent
samen ontwikkelen we onze stad

thuis gent

Welkom op het infomoment

over de plannen voor het sociaal woonproject en de tuin aan WZC Liberteyt

In Gent is er een grote nood aan betaalbare huurwoningen. Niet iedereen heeft de middelen om op de reguliere markt een woning te huren. Daarom kijkt de Stad Gent ook naar eigen gronden om nieuwe sociale woningen te bouwen: de site van WZC Liberteyt is een van die plekken.

Op deze site gaat het om sociale woningen voor ouderen en gezinnen.

- De ouderen wonen zelfstandig, maar dicht bij het woonzorgcentrum.
- Ook voor gezinnen is het een goede ligging. Dicht bij het centrum van Wondelgem, vlak bij scholen, kinderopvang en jeugdbewegingen.

Welke informatie kan je verwachten op deze infomarkt?

1. De ruimtelijke studie van Tussengoed van 2024
2. Wat zijn de volgende stappen?

Heb je vragen? Je kan terecht bij:

Projectteam:
Eline Tavernier (sogent)
Laura Baets en Simon Matthys (Stad Gent)
Koen Ghyssaert (Thuispunt Gent)

Informatie op de website:

www.sogent.be/
projecten/liberteyt

info@sogent.be of 09 269 69 00

→ Zicht op de voortuin van wzc De Liberteyt



V.U. Meike Hulsbroeck – algemeen directeur – stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent – 2026

Ruimtelijke studie

Site Liberteyt

Wat onderzochten we?

Hoe kunnen we 22 nieuwe sociale appartementen inpassen op deze site? Wat is de beste plek hiervoor? Hoe richten we de volledige tuin beter in?
Is er ruimte voor een gedeelde binnenruimte die ook het woonzorgcentrum en de buurt kunnen gebruiken?

Waarom dit onderzoek?

In 2022 dienden we een eerste verkavelingsaanvraag in voor de site. Die aanvraag riep heel wat bezorgdheden op bij de buurt en bij de bewoners/ personeel/ vrijwilligers van WZC Liberteyt.
Het project werd tijdelijk stopgezet.

In 2023 startten we opnieuw – deze keer met een grondiger onderzoek en meer ruimte voor overleg.
De input van de buurt, het personeel, de bewoners en de vrijwilligers van het WZC is meegenomen in de studie en wordt ook verder meegenomen in het vervolgtraject.
Het bouwen van nieuwe sociale woningen (met een gedeelde binnenruimte voor het woonzorgcentrum) is samen met de herinrichting van de volledige tuin onze ambitie.

Onze aanpak

We werkten samen met het studiebureau Tussengoed. Zij onderzochten met ons en met jullie hoe we dit aanpakken zodat we de meest gebalanceerde keuzes kunnen maken.



→ Plan studiegebied/historische kern Wondelgem

Hoe gingen we te werk?

We spraken met bewoners, personeel en vrijwilligers, familie van de bewoners en buurtbewoners. Op basis van die gesprekken voerden we een grondige ruimtelijke studie uit van de volledige site en de omgeving. Via ontwerpend onderzoek onderzochten we het woonproject verder. We hielden rekening met alle inzichten die we ophaalden én met de belangrijke randvoorwaarden uit eerdere onderzoeken en plannen.

De studie definieert heldere zones en verkent verschillende scenario's, programma's en varianten voor een sociaal woonproject op de site.
We onderzochten **4 belangrijke thema's:**

1. Ruimtelijke structuur
2. Beleving en activiteiten
3. Mobiliteit op de site
4. Woonprogramma en de woonomgeving

december 2023
verzamelen input
inspraakmoment

januari 2024
start van de studie

juni 2024
terugkoppeling
naar de buurt

juli 2024
afronden studie

Analyse van de bestaande toestand

Hoe ziet de site er vandaag uit?



→ Plan bestaande toestand



→ Schema van nevengeschikte grote kavels



→ referentieproject: transformatie omgeving wzc De Vijvers - Gentbrugge

Bij de start van het onderzoek, namen we de site van WZC Liberteyt en de omgeving grondig onder de loep. Dit zijn de belangrijkste vaststellingen:

De site ligt in een groene omgeving

De site is omringd door waardevol groen en erfgoed. Dat zorgt voor een mooi uitzicht voor de bewoners van het woonzorgcentrum.

Weinig verbonden

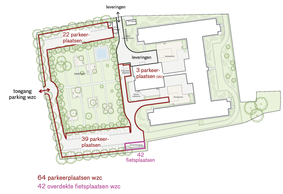
Aan de ene kant ligt de Vroonstalledries met de Sint-Catharinakerk, aan de andere kant de landschapstuin van kasteel Morek. De site ligt daar tussenin, maar is er slechts in beperkte mate mee verbonden.

De site voelt gesloten aan

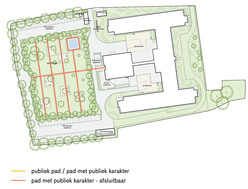
De voortuin is omringd door parkeerplaatsen, een dienstenstrook en brandwegen. Daardoor voelt de site aan als een plek die helemaal op zichzelf gericht is. Het gebouw versterkt dat gevoel: de zijgevels kijken uit op 2 halfingesloten buitenruimtes. Alleen het centrale inkomgebouw is enigszins verbonden met de voortuin.

De voortuin verbindt

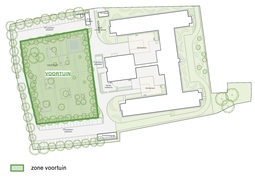
De voortuin wordt vandaag gebruikt als tuin voor de bewoners van het woonzorgcentrum, als plek voor de brede buurt en als doorsteek tussen de aangrenzende percelen. We vertrekken vanuit dat gegeven: de verschillende delen van de site verbonden houden, zodat de site meer aanvoelt als één geheel.



→ Bestaande toestand verkeersontsluiting



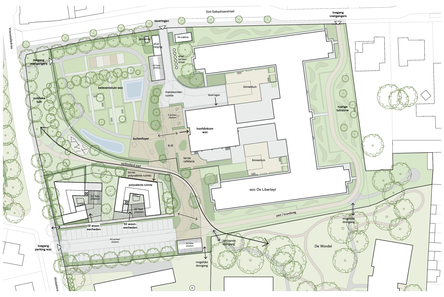
→ Bestaande toestand padenstructuur



→ Bestaande toestand voortuin

De site herinrichten voor meer samenhang

Hoe kunnen we de site herinrichten om meer samenhang te creëren? Wat is daarvoor nodig?



→ Indicatief ontwerp voor de nieuwe inrichting

1. Soepele overgang van kasteelpark naar Vroonstalledries

De site van het woonzorgcentrum ligt centraal en vormt een belangrijke verbindende schakel om een soepele overgang te creëren van het kasteelpark naar de Vroonstalledries.

2. Betere padenstructuur voor voetgangers en fietsers

Om de verschillende gebruikers (bewoners, personeel, vrijwilligers, schoolgaande jeugd en brede buurt) goed op elkaar af te stemmen en met elkaar te laten samenwerken is een duidelijke padenstructuur nodig. Op die manier kan de site goed op zichzelf werken en vormt een verbinding met de aangrenzende kavels. Zo ontstaat een veilig en toegankelijk geheel.

3. Groen dat verbindt en afschermt

We willen de groenstructuur inzetten: om variatie in de ruimte te brengen, fijne ontmoetingsplekken te creëren en doorzichten te openen of juist af te schermen.

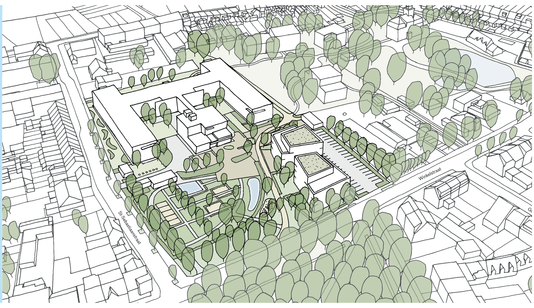
4. Parking langs de zuidzijde

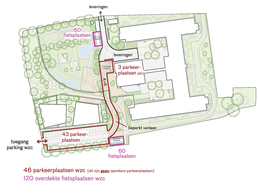
We behouden enkel de parking aan de zuidzijde. Die breiden we beperkt uit. Uit onderzoek blijkt dat 46 parkeerplaatsen voldoende zijn voor personeel en bezoekers.

Wat is dan de beste plek voor de nieuwe sociale woningen?

Binnen de bovenstaande visie is **de zuidelijke zone aan de voorzijde van het woonzorgcentrum** is de beste locatie voor de nieuwe sociale woningen.
Op die plek:

- Bouwen we zonder dat de bewoners van het woonzorgcentrum hun zicht op de Dries, de Sint-Catharinakerk en de tuin verliezen.
- Blijft ook de verbinding tussen de Dries, de kerk, de tuin,het kasteelpark en de buitenruimte van het woonzorgcentrum bewaard.





→ Indicatieve schets van de verkeersontsluiting



→ Indicatieve schets van de padenstructuur



→ Indicatieve schets van de voortuin

Het eindvoorstel: resultaat van de studie

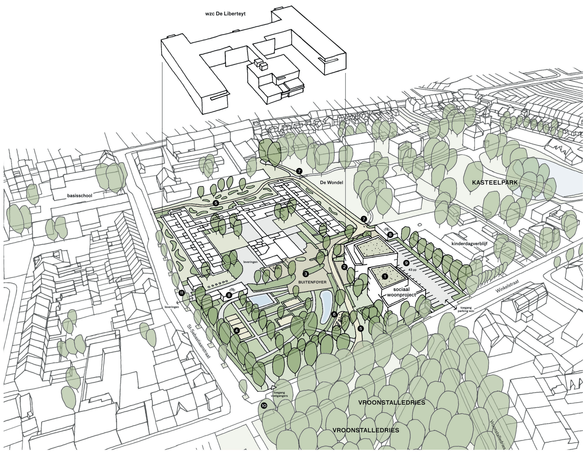
Resultaat van de inrichtingsstudie

Sociaal woonproject
- 22 sociale woningen

Ruimte voor WZC
- polyvalente ruimte in nieuw woongebouw voor bewoners / wzc
- uitbreiding terrasruimte tot buitenfoyer

Groen
- ontharding noordelijke parking
- aanleg tuin (inclusief rondgaande paden) en publiek groen
- natuurlijke begrenzing semi-publieke tuin voor bewoners wzc
- versterken van verbinding met De Wondel

Mobiliteit
- bouw / uitbreiding overdekte fietsenstalling
- beperkte uitbreiding zuidelijke parking
- veilige oversteekbaarheid Vroonstalledries
- veilige logistieke toegang St-Sebastiaanstraat



Locatie voor de nieuwe woningen

Aan de **zuidkant** van het pad dat de Vroonstalledries met de Wondel verbindt.

Voordelen:

- vlakbij de Vroonstalledries
- sluiten aan bij WZC, de Wondel en de Winkelstraat
- het pad naar De Wondel biedt ruimte voor een polyvalente ruimte voor het woonzorgcentrum en de buurt

Het woonprogramma

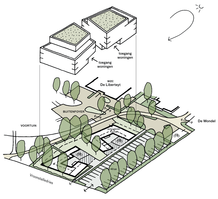
22 woningen én een polyvalente ruimte:
- woningen voor ouderen, dicht bij het woonzorgcentrum
- woningen voor grote gezinnen, meer aan de straatkant
- een gedeelde polyvalente ruimte aan het centrale knooppunt op de site: aan de inkom en cafetaria van het WZC en op de kruising tussen de verschillende paden op de site

2 voorstellen

Vanuit de ontwikkelingsvisie werkten we 2 voorstellen uit voor de nieuwe woningen.
De afbeeldingen tonen waar de woningen kunnen komen en hoe ze er kunnen uitzien. De uitwerking is indicatief: het gaat om een mogelijke richting, geen definitief ontwerp.

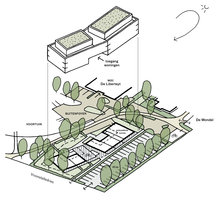
Met welk voorstel gaan we verder?

We gaan verder met **voorstel 1.**
De 2 losstaande gebouwen sluiten beter aan bij het gebouw van het woonzorgcentrum en bij de schaal van de buurt.



Voorstel 1:

wonen 'in het groen' 2 losstaande gebouwen, in lijn met de volumes van De Wondel. Gebouw 1 telt 12 woningen, gebouw 2 telt 10 woningen en de polyvalente ruimte. Hagen, struiken en een doordachte padenstructuur creëren op een natuurlijke manier publieke en private zones. Elke woning heeft uitzicht aan twee gevels en komt uit op een centrale patio.



Voorstel 2:

wonen 'aan het groen' Alle woningen en de polyvalente zaal zitten in 1 groter gebouw. Dat gebouw vormt eerder een rand van het groene ontwerp.

Hoe gaat het nu verder?

**Deze studie is een leidraad voor het vervolgtraject.
Het duurde even vooraleer we opnieuw konden communiceren.
We hebben gewacht op de keuze van het stadsbestuur over het budget en de plannen voor de komende jaren.**

**Intussen zijn we een stap verder en stelden we het architectenteam De Smet Vermeulen Architecten en Kollektif Landscape aan voor de verdere uitwerking van de plannen.
Zij volgen het inrichtingsplan uit de studie.
Zowel voor de woningen als voor de tuin, zodat alles goed op elkaar blijft afgestemd.**

Wat zijn de volgende stappen?

1. Het verkavelingsplan: de percelen vastleggen

De architecten werken het inrichtingsplan de komende maanden verder uit tot een verkavelingsplan. Volgende aanpak wordt voorzien:

- Schetsontwerp voor de volledige tuin. Ditgaat zowel over de voortuin, de zijtuinen, de binnentuinen als de achtertuin.
- Schetsontwerp voor het deel publieke tuin aan de zijde van de Dries en concrete intekening van dit perceel. Dit stukje grond zal eigendom blijven van het OCMW en krijgt een vaste publieke bestemming.
- Schetsontwerp van de sociale woningen volgens voortel 1 (zie paneel 5) en concrete intekening van dit perceel. Dit stuk grond wordt in erfpacht aan TPG gegeven.
- Nadat er een definitieve en uitvoerbare verkavelingsvergunning is, starten de volgende stappen. Het is de bedoeling om de werken maximaal op elkaar af te stemmen.

2. Het ontwerp en de aanleg van de tuin

We werken het ontwerp voor de tuin en de omgeving uit. OCMW Gent vraagt hiervoor de nodige vergunningen aan.

3. Het ontwerp en de bouw van de sociale woningen en de gemeenschappelijke ruimte

We starten met het ontwerp van de nieuwe gebouwen. Dat gaat zowel over de 22 sociale woningen en de gemeenschappelijke ruimte. Thuispunt Gent vraagt hiervoor de nodige vergunningen aan.

Indicatieve timing

Februari 2026:
Start opmaak verkavelingsplan

Maart 2026:
Terugkoppeling naar de buurt/bewoners

Midden-eind 2026:
Terugkoppeling naar de bewoners en de buurt

Eind 2026:
Indienen van de vergunningsaanvraag

Begin 2027:
Start ontwerp van de tuin en de woningen

Voorjaar 2027:
Terugkoppeling en input vragen aan de buurt/bewoners

Eind 2027:
Terugkoppeling naar de buurt/bewoners

Voorjaar 2028:
Indienen van de vergunningsaanvraag voor de inrichting van de tuin en de bouw van de woningen

Midden 2029:
Start van de bouwwerken voor de woningen en de aanleg van de tuin

→ Zicht vanuit de voortuin op de St.- Catharinakerk

