

thuis•gent

**Welkom op het tweede infomoment
over de nieuwe klimaatgroene wijk
met sociale woningen en een nieuw
wijkpark aan de Wolfputstraat.**



Wie is Thuispunt Gent?

Thuispunt Gent is de woonmaatschappij voor de stad Gent, die ter hoogte van de Wolfputstraat een nieuwe woonwijk zal realiseren.

Wij creëren kwaliteitsvolle en duurzame woonoplossingen voor gezinnen en alleenstaanden uit de laagste inkomensgroepen die niet op de private markt terechtkunnen.

Dit doen we door eigen sociale huurwoningen te bouwen en door woningen van privé-eigenaars in te huren.

Wij zorgen voor een stabiele thuis voor mensen van alle leeftijden en achtergronden en vormen een belangrijke hefboom tegen (kinder)armoede.

Enkele cijfers*



10.915 woningen

- 10.552 eigen woningen
- 363 ingehuurde woningen



19.196 bewoners
(hoofdhurder, partner,
kind(eren), bijwoner)

8.979 hoofdhuurders



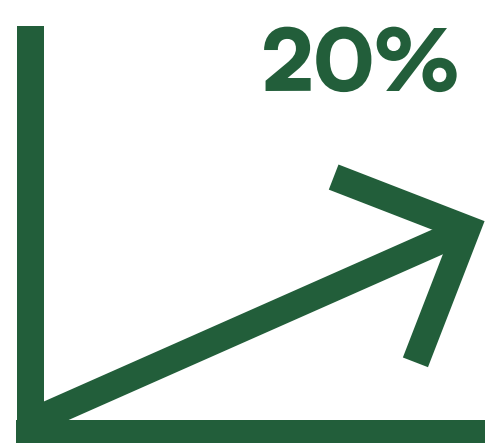
ongeveer 14.000
alleenstaanden
en gezinnen op de
wachtlijst voor een
sociale woning

*Situatie op 31/12/2024

Investeringsplan voor meer en beter sociaal wonen



- Renovatie en vervanging van verouderde sociale woningen.
- Structurele aanpak die meteen voldoet aan de energienormen 2050.
- Bouw van nieuwe, bijkomende sociale woningen.
- Over een periode van 10 jaar.



- Thuispunt Gent voert de ambitie uit van het Gentse stadsbestuur om naar 20% sociale woningen te gaan.



Ruimte voor sociaal wonen

In heel Vlaanderen is er een tekort aan sociale woningen. Dat is ook zo in Gent. De gronden van Thuispunt Gent **tussen de Wolfputstraat en de Muizelstraat** zijn bedoeld om sociale woningen te bouwen. De Stad Gent legde de randvoorwaarden vast in een ruimtelijk uitvoeringsplan of 'RUP'.



Wat is een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een plan dat bepaalt hoe een gebied gebruikt mag worden, bijvoorbeeld voor wonen, werken, natuur of recreatie. En wat daarvoor de voorwaarden zijn.

Wat zegt het RUP?

- Per hectare moeten er minstens **25 woningen** komen.
- Het **terrein** is **14 hectare**.
- Er moeten dus minstens **350 woningen** komen.
- Minstens **60%** moeten **eengezinswoningen** zijn.
- De overige **40%** kunnen **meergezinswoningen of schakelwoningen** zijn.
- Er moet een publiek toegankelijk **park** komen van minstens **1 hectare**.
- De gebouwen mogen **maximum 4 bouwlagen** hoog zijn.

Een woonwijk op maat

In 2029 start Thuispunt Gent in Oostakker tussen de Wolfputstraat en de Muizelstraat met de bouw van 360 sociale woningen.

Een park voor iedereen

- groot deel van het terrein blijft open, groene ruimte
- park van 4 hectare met bomen, grasvelden en water
- toegankelijk vanuit de buurt, ook voor mensen die minder mobiel zijn

Vlotte mobiliteit

- nieuwe fiets- en wandelas en trage doorsteken
- meer dan 1.000 fietsenstallingen + plaats zoeken voor deelwagens en deelfietsen
- 290 parkeerplaatsen voor auto's die vermijden dat er in de straten rond het project moet worden geparkeerd

Op maat van de buurt

- vooral woningen voor gezinnen met kinderen
- ook kleinere woningen en appartementen
- lage bebouwing die goed past in de buurt

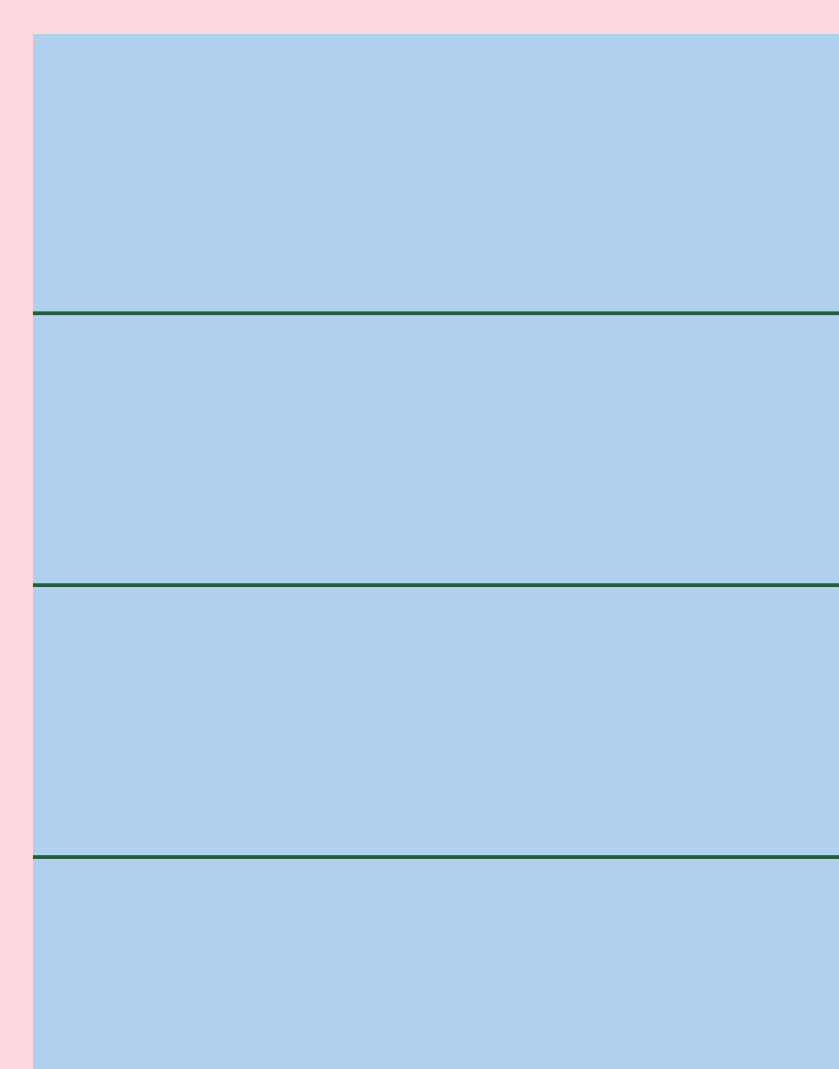
216
eengezinswoningen



maximum 3 bouwlagen:
gelijkvloers + 2 verdiepingen

met 3, 4 of meer slaapkamers

144
schakelwoningen
en appartementen

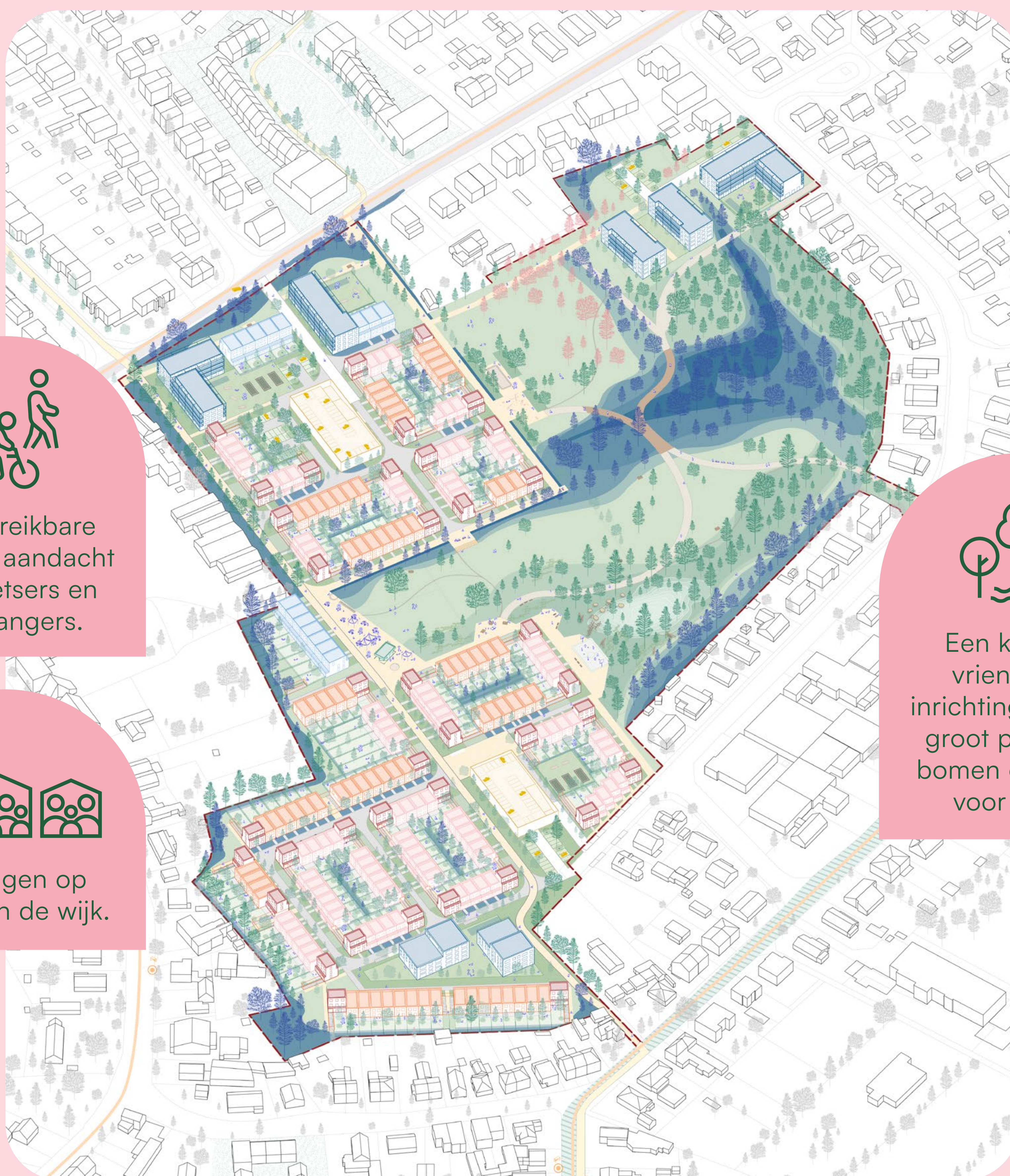


maximum 4 bouwlagen:
gelijkvloers + 3 verdiepingen

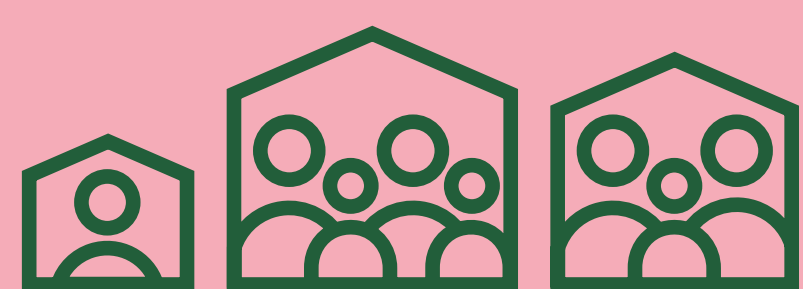
met 1, 2 of 3 slaapkamers

Het plan in 3 delen

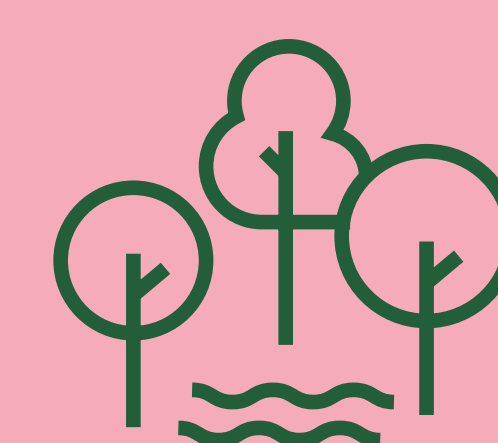
- deel 'Oostkant Muizelstraat': groot wijkpark met trage doorsteken, appartementen aan de straatkant en fiets- en autoparkeerplaatsen
- deel 'Noordkant Wolfputstraat': eengezinswoningen, appartementen, fiets- en autoparkeerplaatsen en de fietsdoorsteek naar de Muizelstraat
- deel 'Zuidkant Muizelstraat': eengezinswoningen, appartementen, fiets- en autoparkeerplaatsen en de fietsdoorsteek naar de Wolfputstraat



Een bereikbare
wijk met aandacht
voor fietsers en
voetgangers.

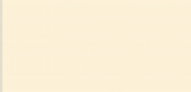
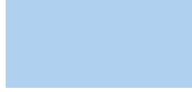
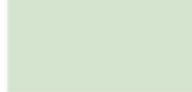
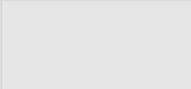
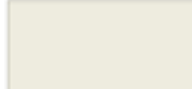


Woningen op
maat van de wijk.

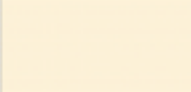
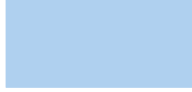
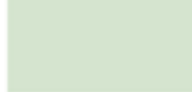
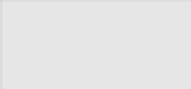
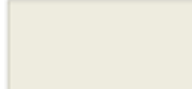


Een klimaat-
vriendelijke
inrichting met een
groot park, veel
bomen en ruimte
voor water.



- | | | |
|--|---|--|
|  Bestaande gebouwen |  Fietsdoorsteek, parkranden en paden |  Appartementen en schakelwoningen |
|  Parkzone |  Woonstraten |  Parkdoorsteken |
|  Waterrijke zone |  Parkeergebouwen |  Eengezinswoningen |



- | | | |
|--|---|--|
|  Bestaande gebouwen |  Fietsdoorsteek, parkranden en paden |  Appartementen en schakelwoningen |
|  Parkzone |  Woonstraten |  Parkdoorsteken |
|  Waterrijke zone |  Parkeergebouwen |  Eengezinswoningen |

Een park met veel bomen

Centraal in het project komt een groot wijkpark van ongeveer 4 hectare. Zo behouden we veel open ruimte en kunnen de buurt en de bewoners genieten van dit stuk natuur. Het wordt een heel gevarieerd park met open grasvelden, een bos en een natuurlijke buffer tussen het project en de bestaande woningen in de buurt.



Open grasvelden
rustige zitplekken



Stukjes bos
met behoud van
de bestaande
bomen



**Natuurlijke
buffer**
een groene rand
met bomen en
planten

Wijkpark: wensen uit de buurt

Op het vorige infomoment verzamelden we heel wat wensen voor het nieuwe park. Die hebben we zoveel mogelijk verwerkt in het plan:

- **Stukjes bos** maken van het park een echt stukje natuur in de wijk. Bomen aan de rand van het project zorgen ook voor een natuurlijke overgang naar de woningen in de buurt.
- **Grote, open graszones** zorgen voor een overzicht over het park en maken het een gezellige plek. Die graszones worden ook meer onderhouden, terwijl de stukjes bos en natuurlijke buffers minder onderhoud vragen.
- Het park wordt **toegankelijk**, ook voor mensen die minder mobiel of rolstoelafhankelijk zijn. Wandelpaden verbinden de Wolfputstraat met de Muizelstraat door het wijkpark.



Toegankelijk voor iedereen en ruimte voor de buurt



Een onderhoudsvriendelijk park met stukjes bos

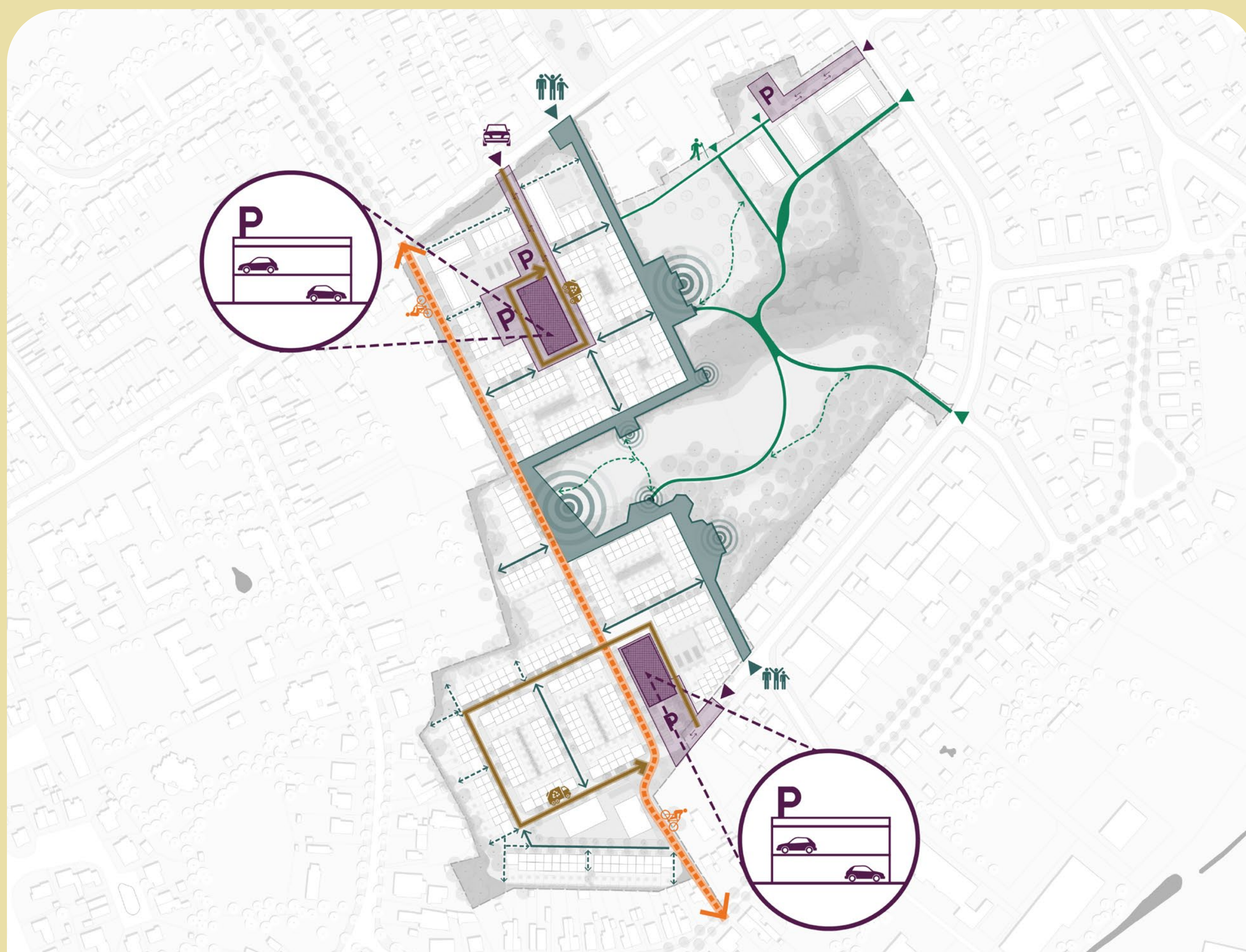


Open graszones om rustig te vertoeven

**Mis je nog iets?
Vul gerust aan!**

Een bereikbare, autoluwe wijk

De nieuwe wijk geeft alle ruimte aan voetgangers en fietsers en beperkt het autoverkeer. Zo vermijden we ook verkeersoverlast voor de buurt. Een fietsas langs de woningen verbindt de Wolfputstraat met de Muizelstraat. De wandelpaden vormen aangename doorsteken voor iedereen in de buurt. We voorzien voldoende parkeerplaatsen voor fietsen en auto's (ook elektrische) en onderzoeken om ook publieke deelwagens en deelfietsen beschikbaar te maken.



Parking



Parkpaden



Secundaire parkpaden



Actieve parkrand



Wandelpaden



Woonstraten



Fietsdoorsteek

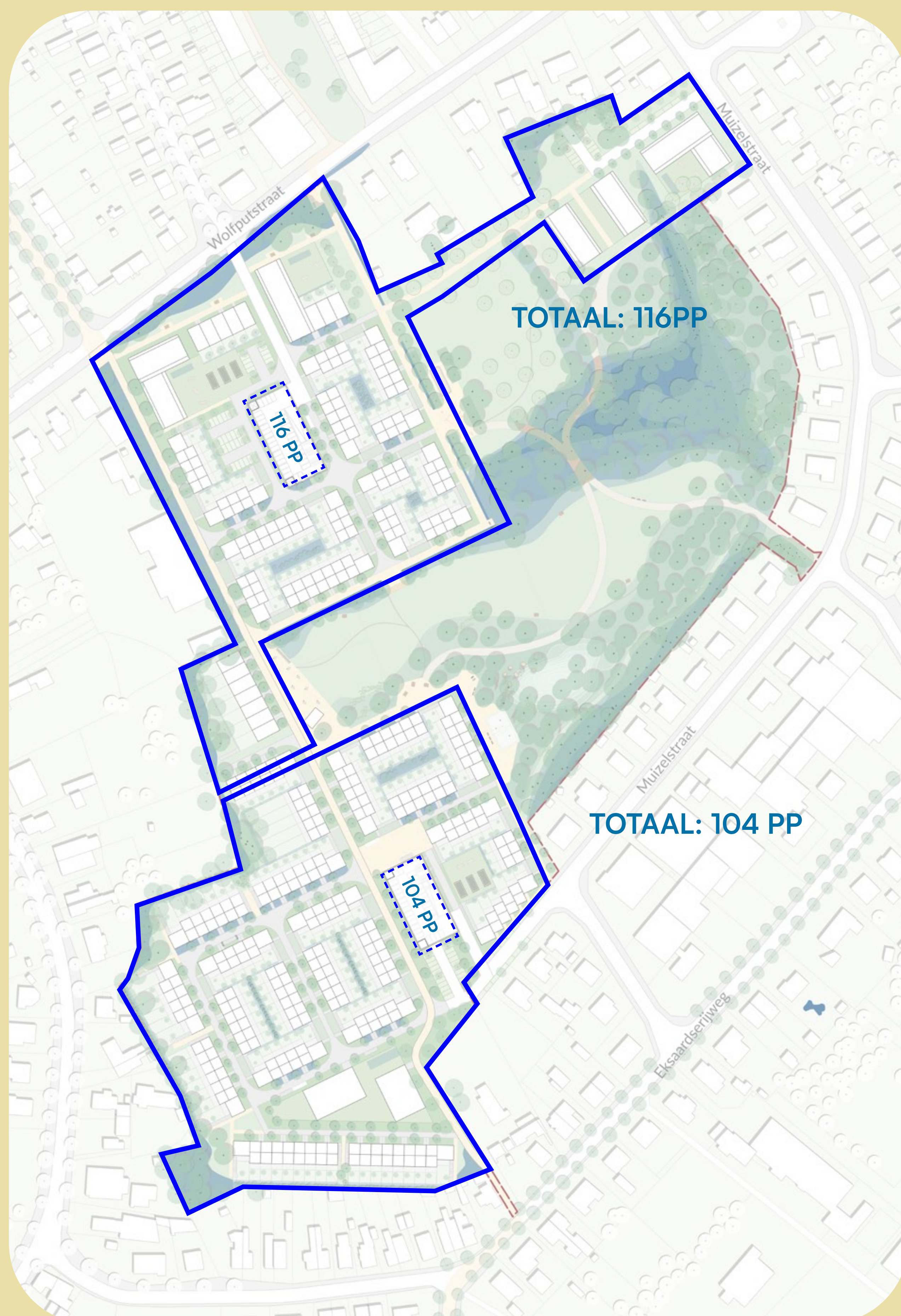


Autoverkeer + afvalophaling

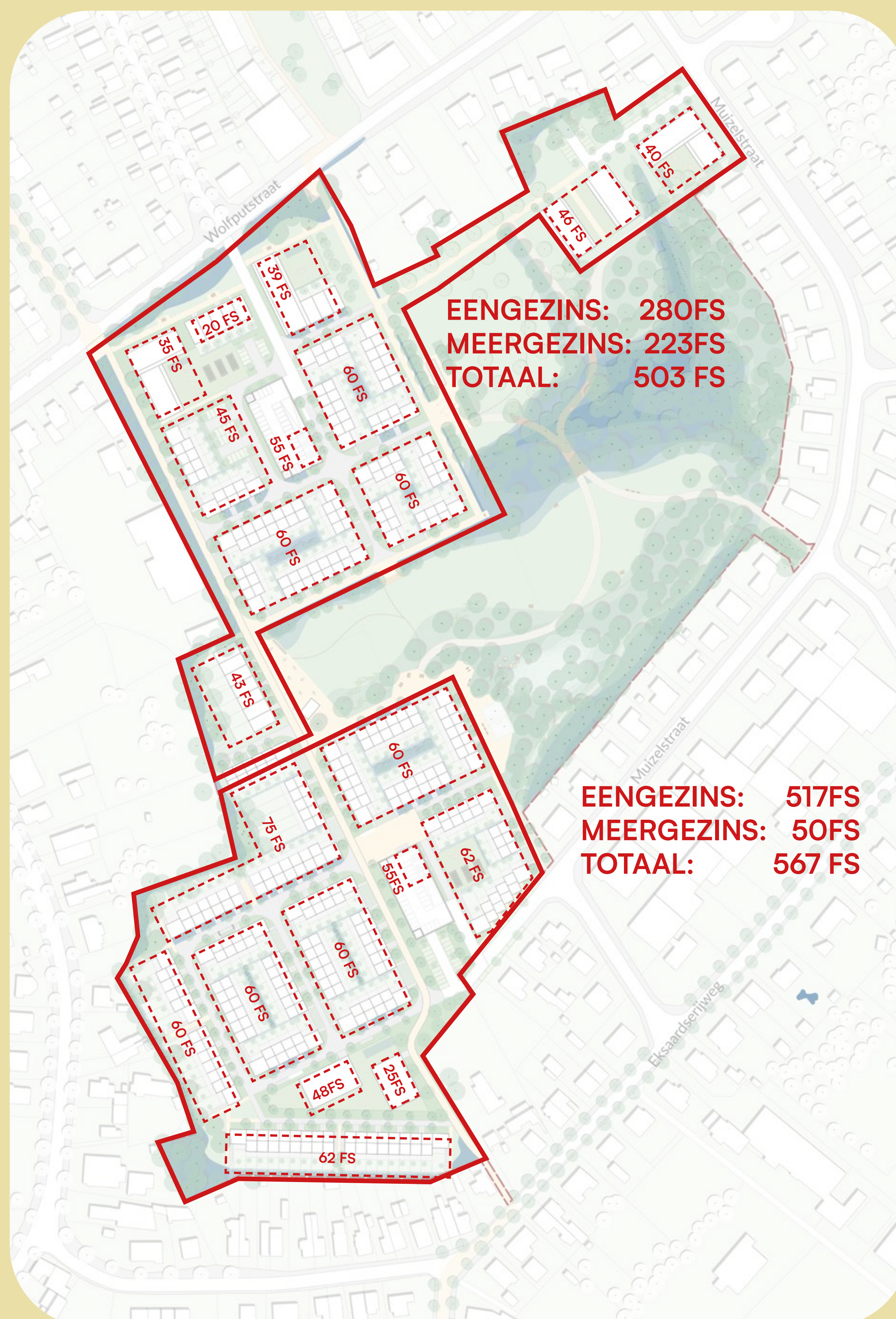
Parkeren voor fiets en auto

Voor de 360 woningen komen er in totaal **290 parkeerplaatsen (220 voor bewoners en 70 voor bezoekers)** en meer dan **1.000 fietsenstallingen**. Zo proberen we te vermijden dat er extra auto's of fietsen in de straten eromheen parkeren.

Bewonersparking



Fietsparkeerplaatsen bewoners



Mobiliteit: wensen uit de buurt

Vanuit de buurt kwamen wensen en bezorgdheden over mobiliteit. In het plan houden we daar rekening mee:



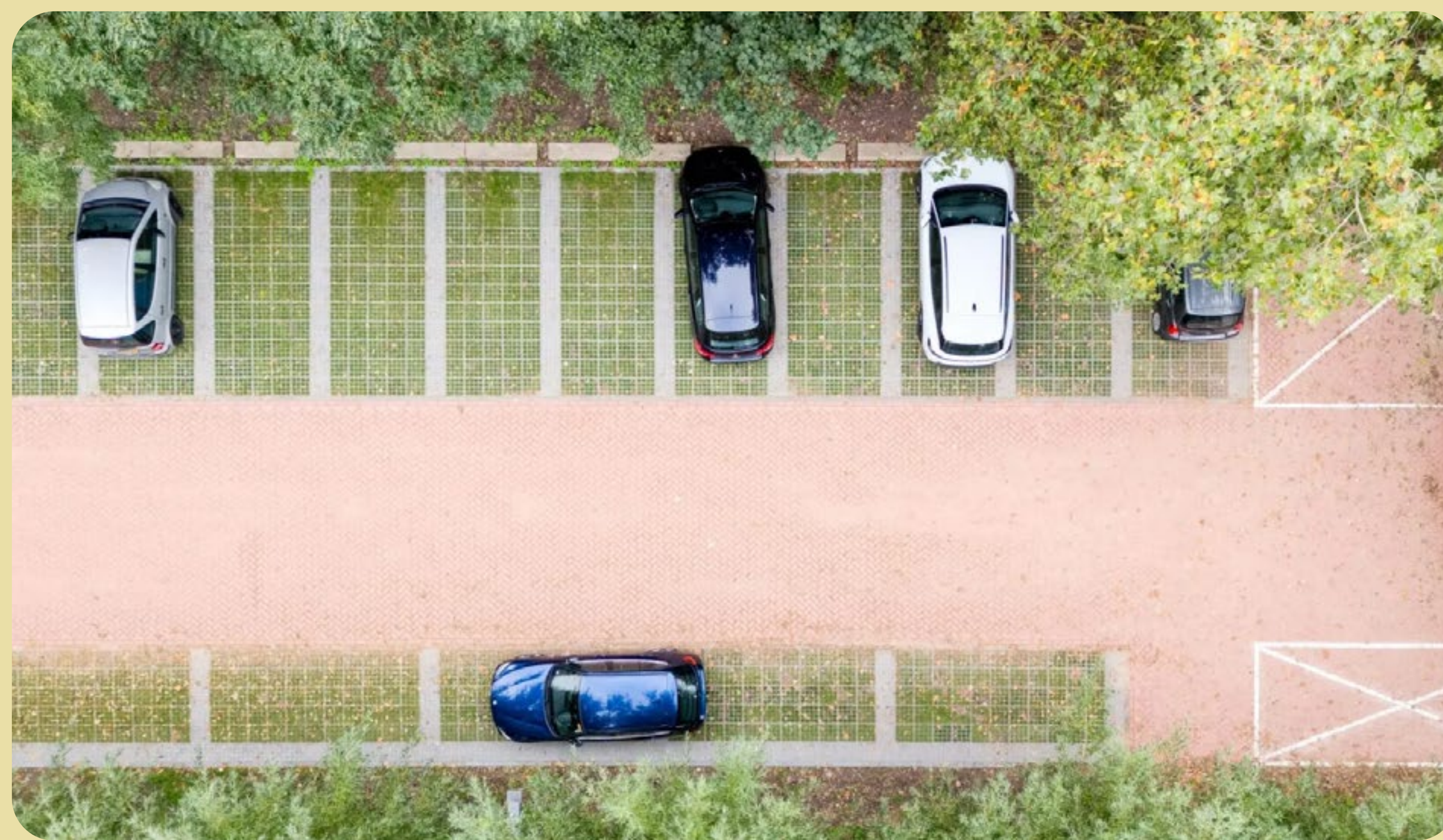
290 parkeerplaatsen voor 360 woningen en meer dan 1.000 fietsenstallingen gaan extra parkeerdruk in de straten eromheen tegen.



Goede, comfortabele en veilige fiets- en wandelpaden sluiten de nieuwe wijk goed aan bij de rest van de buurt.



Laadpunten op de parkings kunnen ook worden gebruikt door de buurtbewoners.



De parkeerplaatsen voor bewoners worden verzameld op twee parkings in het project. De ene parking sluit aan op de Wolfputstraat en de andere op de Muizelstraat. Zo wordt het verkeer gespreid. Een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) wijst uit dat de gevolgen van extra verkeer voor de buurt beperkt zijn.

**Mis je nog iets?
Vul gerust aan!**

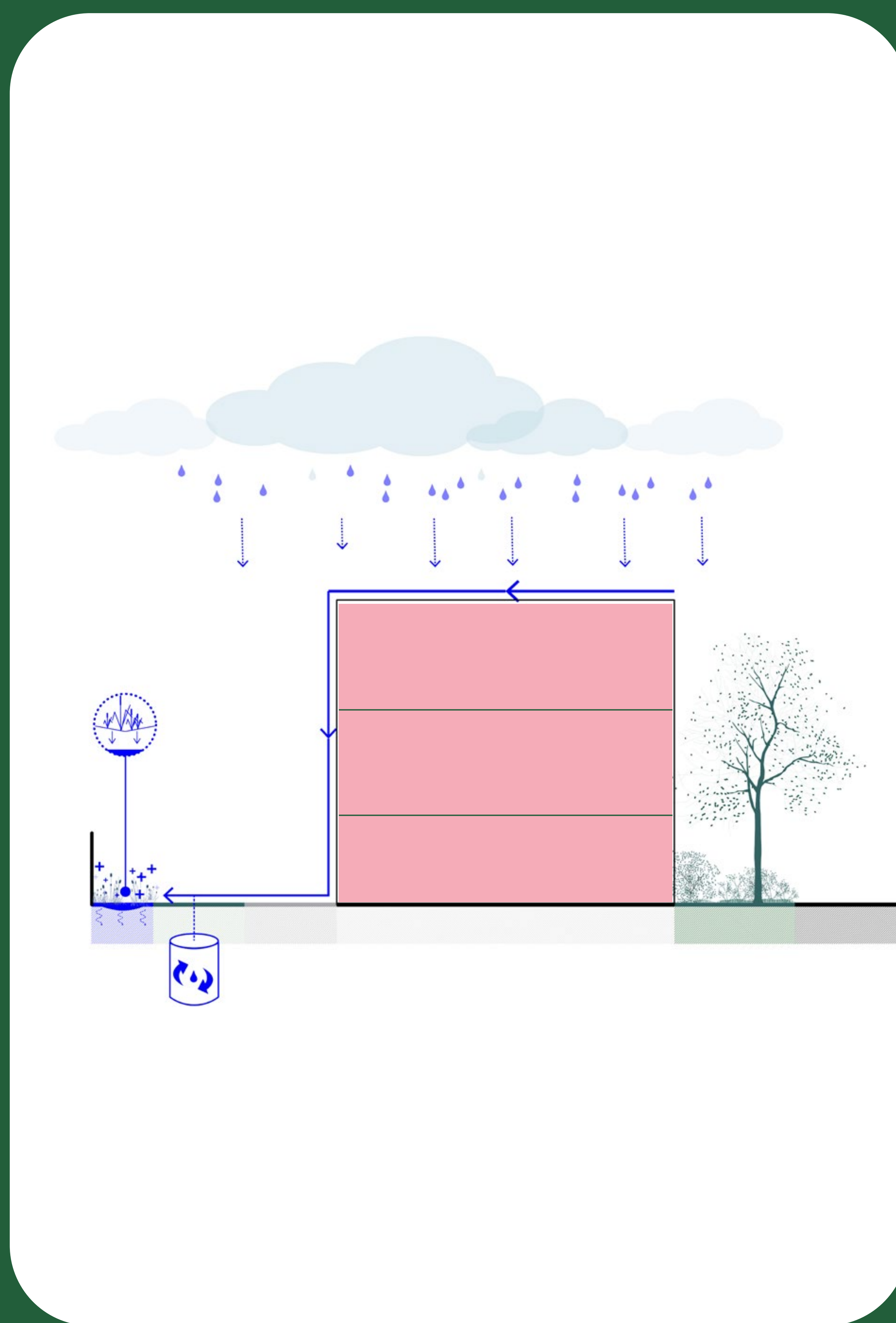
Plek voor water

Het gebied is niet overal geschikt om te bouwen. Sommige delen liggen laag en zijn daardoor nat. Daarom is het belangrijk om voldoende ruimte voor water in het project te voorzien. Zo zorgen we ervoor dat er geen wateroverlast voor de buurt ontstaat.

We behouden het “vochtige bos” op het natte deel van de grond, we voorzien een natuurlijke buffer met bomen en planten aan de rand van het project en zorgen voor veel plekken waar regenwater kan insijpelen.



Veel plaats voor water



Regenwater opvangen en laten insijpelen

Functies voor de buurt

In het nieuwe woonproject is er ook ruimte voor buurtfuncties. Tijdens het vorige inloophmoment voor de buurt verzamelden we al veel goede eerste ideeën die we verder zullen onderzoeken:



Ontmoetingsruimte die goed wordt beheerd



Fietsherstelplaats met hulp



Kinderopvang



Kleine buurtwinkel



Geefruimte of klusserette waar spullen kunnen worden gedeeld met de buurt

Ook over extra scholen kwamen er veel vragen. De Stad Gent bekijkt voor heel Gent waar er extra plaatsen nodig zijn en wie die kan inrichten en organiseren. Dat wordt besproken met de onderwijskoepels.

Wat zijn de volgende stappen?



2026

Architectenbureaus aanstellen.



2027

Omgevingsvergunning aanvragen.



2029

De werken starten.

Hou er rekening mee dat de planning nog kan veranderen.

In 2027 komen we terug naar de buurt. Dan stellen we het concrete ontwerp van de woningen voor.

Wou je nog iets anders kwijt?

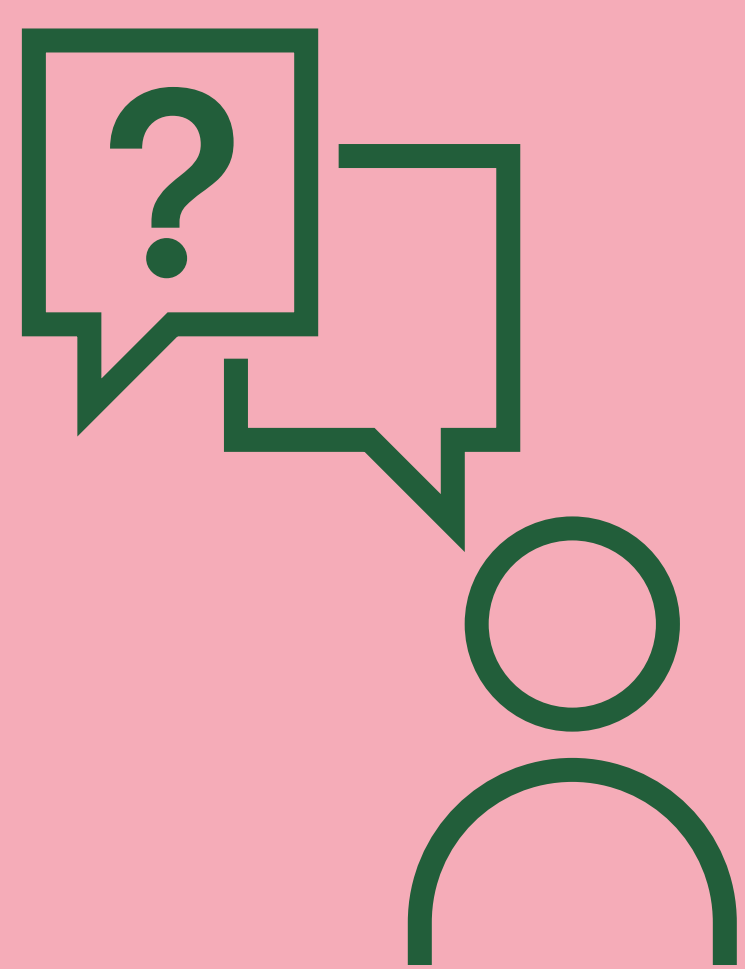
Op de andere infopanelen hebben we vooral aandacht voor het nieuwe woonproject van Thuispunt Gent. We beseffen dat dit nieuwe project ook bezorgdheden of vragen kan oproepen die weinig te maken hebben met het plan.

Zo kwamen er in het vorige inloophmoment bijvoorbeeld vragen over de verkeersveiligheid in Oostakker of over een gebrek aan scholen.



© Stad Gent

Zit je nog met vragen?



**Stel ze aan Peter,
de wijkregisseur**
van de Stad Gent.



Noteer ze op het vragenformulier.

Dan zorgen we ervoor dat ze bij de juiste mensen terechtkomen.
Laat je gegevens achter als je graag per e-mail een antwoord krijgt.