

Kurt Claeys, schepen van Stadsontwikkeling in Oostende

# Bouwoffensief in goede banen leiden

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Stad Oostende staat in de komende jaren voor de ontwikkeling van een nieuw stadsdeel, een vernieuwde skyline en duizenden nieuwe appartementen.

**Kurt Claeys**, schepen van onder meer Ruimtelijke Ordening en Stadsontwikkeling, ziet deze opmerkelijke bouwprojecten als unieke kansen om de stad aan zee een nieuw elan te geven. Bovendien omvatten deze projecten mogelijk de enige locaties waar hoogbouw in zekere mate nog opportuun is.

## Wat is de visie vanuit de Stad op deze stedelijke ontwikkeling?

**Kurt Claeys:** Elk van deze bouwprojecten ligt in kavels die meer dan tien jaar geleden werden bestemd als woongebied. Er moet ruimte zijn voor nieuwbouw op dit niveau. Als Stad zijn we opgetogen over de uitwerking en zijn we overtuigd van de positieve impact op de kwaliteit van onze stad.

## Wat is hierin het aandeel van de Stad?

Het gaat in deze telkens over private eigendommen, waardoor deelname van de Stad, via bijvoorbeeld pps, niet aan de orde is. Wel zijn we vragende partij om voor elk project een kwaliteitsvolle invulling te bieden. Hiervoor stellen we het stadsatelier vrijblijvend ter beschikking van projectontwikkelaars. Dit is een team van externe experts dat de dialoog aangaat en de kwaliteit van bouwprojecten in al haar aspecten bewaakt. Een belangrijk thema hierin is het publieke aandeel, wat zich vertaalt in de integratie van groen en recreatieve aanvullingen, zoals het nieuwe stadspark als onderdeel van het project **CentralPark@Sea** aan de Baelskaai.



Het project CentralPark@Sea van Burco Coast (Jean De Cloedt) aan de Baelskaai creëert een mix van woonsegmenten rond een centraal nieuw stadspark (eigen foto).

## Hoe passen de nieuwe woontorens in het beleid omtrent hoogbouw?

We hebben bepaalde gebieden aangeduid waarin hoogbouw is toegelaten. In deze zones gaat het niet zozeer over het aantal en de hoogte ervan. We leggen onze focus vooral op de rol van woontorens als versterking van de leef- en beeldkwaliteit van onze stad. We zijn vragende partij voor een sterke architectuur. Al is dit moeilijk meetbaar en niet meteen vast te leggen in voorschriften. Ook heeft niet iedereen eenzelfde visie op wat sterke architectuur omvat. Het stadsatelier toont ook hier zijn meerwaarde. We zitten zo rond de tafel met de bouwpromotoren om tot de beste resultaten te komen."

## Hoeveel appartementen krijgt Oostende er de komende jaren bij en wat is de verwachte invloed hiervan op de woningmarkt?

Ik kan geen absoluut cijfer plakken op het aantal geplande nieuwe wooneenheden. Het gaat in de komende tien jaar wellicht over circa 5.000 entiteiten, maar voor

het stadsbestuur is dat hoge volume geen doel op zich. Het is moeilijk om een inschatting te maken van de impact van deze toevloed op de woningmarkt. Dit wordt tenslotte bepaald door de economische conjunctuur met de rol van vraag en aanbod. Wel voeren we gesprekken over het handhaven van betaalbaar wonen, zodat niet enkel het luxesegment aan bod komt. Zo voorziet Burco een mix van woonsegmenten binnen hun totaalproject aan de Baelskaai.

## Wat is er nog mogelijk in de toekomst?

Momenteel zie ik weinig locaties om nog meer dergelijke omvangrijke projecten te realiseren. Mogelijk volgt er nog een inbreidingsproject op de leegstaande site **Sint-Jozefkliniek**, waar een kwalitatief, residentieel project een heel goede zet kan zijn. Natuurlijk kan ik niet in de agenda's en in de hoofden kijken van de ijverige projectontwikkelaars...