

Moet men de Gentse studenten verbannen naar de stadsrand?

Dit is de titel van een uitvoerig artikel van journalist Jan Poppelmonde in De Standaard van dinsdag 17 mei. Daarin fulmineert een zekere Hilde Desimpelaere tegen een teveel aan studenten in de Gentse binnenstad en in het bijzonder in de omgeving van de Holstraat. Haar stelling is dat men de studenten beter verplaatst naar de periferie van de stad. Deportatie in naam van rust in de stad.

‘Waarom duwen ze al die studenten niet naar de rand van de stad?’



De Standaard 17 mei 2022 met foto van Alexander Meeus
Vormen deze studenten een overlast voor de wijk?

Toen ik er veertig jaar geleden kwam wonen had de Holstraat maar liefst twaalf winkels. Anno 2022 zijn er nog maar drie overgebleven, een bakker, een krantenwinkel en een kruidenier. Deze laatste werd een winkel van Thaise voeding die elke week wordt bevoorradt door een megavrachtwagen vanuit Nederland. Van onveiligheid gesproken in een omgeving met scholen! Toen de Faculteit Dierengeneeskunde nog aanwezig was in de wijk waren de studenten die de naam kregen van 'peerdenpieten' regelmatig luidruchtig. Het aanvoeren van paarden en andere grote dieren gebeurde via de Holstraat en eindigde pas toen de Faculteit Dierengeneeskunde verhuisde naar Merelbeke.

Elke wijk is onderhevig aan permanente mutaties en men kan steeds klagen dat er veranderingen plaatsvinden waarop men weinig vat heeft als burger. Dit is nu eenmaal het levendig aspect van een stadsdynamiek. Het verdwijnen van de vele kleine handelszaken is reeds langer bezig en dit met de komst van de warenhuizen. De veranderingen in de sector van de retail en het koopgedrag van de mensen heeft een grotere impact gehad

dan het invoeren van het Gents circulatieplan. Met dit verkeersplan werd het rustiger in deze wijk.

Dat het moeilijk huisvesting te vinden is in de binnenstad van Gent is een realiteit, zowel voor gezinnen als voor studenten. De aantrekkingskracht van Gent is met de jaren toegenomen zowel bij studenten, burgers als bij toeristen. Veertig jaar geleden nam ik de beslissing om in de binnenstad te blijven wonen en waren de oude panden om te verbouwen nog goedkoop. Een tijd waarin velen naar een verkaveling trokken omdat een vrijstaande villa met gras errond de trend was, een na te streven toekomstideaal. In de binnenstad blijven wonen, zeker met kinderen, werd door velen gezien als onverantwoord gedrag.

De Gentse binnenstad is steeds een centrum geweest van onderwijs, van lagere school tot universitaire opleidingen. Een buitenlandse Erasmusstudent moet maanden zoeken naar huisvesting om in Gent te komen studeren. Er zijn in Gent niet tienduizend studentenkamers te kort, maar ook huurwoningen. Mag ik voorstellen dat mevrouw Desimpelaere een brief stuurt naar de Gentse Universiteit en andere onderwijsinstellingen met de vraag om de binnenstad te verlaten en zich te vestigen op een industriezone buiten Gent waar volgens haar ook de studenten thuishoren. Een geïsoleerde campus is niet wenselijk en er zijn ook geen terreinen voorzien.



Gent Wellingstraat Dit is geen nieuwbouw, staat er reeds 40 jaar! Foto: Alexander Meeus

Het verhogen van de densiteit is één mogelijkheid of studententorens bouwen zoals deze in Zwijnaarde nabij het technologiepark. Over één zaak valt niet te discussiëren, de grondoppervlakte van Gent wordt niet groter. Er zijn verschuivingen op komst wat betreft onderwijs. De Artevelde Hogeschool gaat een nieuwbouw optrekken aan de Nieuwe Dokken en ook Technisch onderwijs HTISA in de Holstraat gaat een nieuwbouw realiseren aan de Dokken. Nadien komen de gronden in de Holstraat vrij voor huisvesting met een hogere densiteit voor de wijk, wat vermoedelijk mevrouw Dewispelare zal betreuren of bekampen met een petitie.

In een stad is er steeds enige vorm van overlast, van conflict en daarmee moet men leven. Dat bewoners rond de Overpoort aan het stadsbestuur vragen om de woonomgeving te verbeteren valt te begrijpen maar hinder is minder problematisch in de Holstraat. Stellen dat Gent geen aandacht heeft voor de wijk is onjuist. Recent werden er bomen aangeplant en bloemperken aangelegd. Wie niet tegen de drukte van een stadsomgeving kan, kan men aanraden om naar de Vlaamse Ardennen of naar een verkaveling te trekken. Zoals in het artikel wordt aangegeven kan men een pand in de binnenstad vlot verkopen en met de centen een ruimere woning kopen in de rand van Gent. Aantrekkingskracht van steden is de laatste jaren ook in het buitenland sterk toegenomen. In De Standaard van een paar weken geleden kon men lezen dat eigenaars van woningen of appartementen in Parijs hun panden verkopen om vervolgens in Bordeaux te investeren in panden die goedkoper zijn en ook groter. Het resultaat is een toename van de immo druk in Bordeaux en hogere prijzen.

Journalistiek moet correct blijven. Bij het artikel in DS staat een foto van een pand in de Wellingstraat dat het verhaal van teveel aan nieuwe studentenverblijven moet illustreren. Het gebouw staat er reeds meer dan veertig jaar en werd gerenoveerd. Het komt bij de lezers over als een bewijs dat het in Gent de verkeerde kant opgaat. Gent heeft reeds veel maatregelen getroffen, zoals een verbod om rijwoningen te verbouwen tot studentenkamers, en de optie genomen om de bouw van grootschalige projecten voor studentenhuisvesting te stimuleren. Het project in de Holstraat is niet van die aard om van grootschaligheid te spreken zeker in vergelijking met de recente projecten van UpKot en andere investeerders. Men moet zorgen dat draagkracht van de woonwijken goed blijft maar pleiten om de studenten te verbannen uit de stad valt niet te verdedigen.

Marc Dubois architect, mei 2022
Journalist