

# RENOVATIE VAN HET HAZEGRAS (2)

Greet Mees

Naast een maritiem en een commercieel cachet heeft het Hazegras ook steeds een militaire stempel gedragen. Het was tijdens het Hollands Bewind (1815-1830) dat de wijk een uitgesproken militair karakter verkreeg.

De oorspronkelijke kazerne, bekend als "Caserne du Hazegras", werd gebouwd tussen 1817 en 1823 en bestond uit een drietal gebouwen, een viertal buskruitmagazijnen en het arsenaal. Dit laatste werd door brand vernield in 1865 en afgebroken in 1866.

De huidige kazerne kwam er tussen 1909 en 1911, en werd opgericht naar de plannen van architect Louis Delacenserie. Dit complex, Kazerne "Bootsman Jonson" genoemd, is een vierzijdig geheel dat in z'n oorspronkelijke vorm volgende gebouwen omvatte: de oude gebouwen van de hospitaalkazerne, een hoofdgebouw dat met de officiersmess en de onderofficiersmess verbonden was door een galerij, en de bijgebouwen. De kazerne van vandaag is slechts een restant van een groter geheel.

Het Hazegras van het einde van de 19de eeuw beschikte dus, als relatief kleine wijk, over een station, een politiebureau, een kerk, een kazerne, een slachthuis, enkele scholen, tal van hotels en restaurants en verschillende handelszaken van uiteenlopende aard.

## EVOLUTIE NA WO II

### Verlies van functies

Het station en de havenactiviteiten waren het kloppend hart van het Hazegras. Door het wegvallen van die functies werd de ontwikkeling, de aftakeling en de verkrotting ingezet. Op enkele jaren tijd sloten tientallen hotels en restaurants hun deuren. Twee slaggers, een bakker, een fietsenhersteller, een wasserij en enkele andere bedrijfjes stapten eveneens op. Jonge gezinnen verkozen de groenere randgemeenten om zich een eigen woning te bouwen, zodat de bevolking aanzienlijk verouderde. De toenemende mobiliteit werkte deze

suburbanisatie (trouwens een feit in alle West-Europese steden) in de hand. Met uitzondering van de De Smet de Naeyerlaan vond men in de jaren '70 in de binnenstraten geen enkel jong gezin meer. Bovendien bestond een groot deel van de wijk uit krotten waarvoor de eigenaars woekerprijzen vroegen voor kamers zonder water, gas of electriciteit. De verkrotting werd eveneens gestimuleerd door de (voorbarige) onteigeningen door het stadsbestuur met het oog op de uitbreiding van de stedelijke hotelschool.

Het Hazegras werd een voorbeeld van ergerlijk stadsverval. De typische Oostendse volksbuurt en uitgangswijk onderging een verregerende verloedering. Het gezonde stadsleven verhuisde naar elders, de goede hotels werden onteigend en gesloten. Enkel de bars en nachtlokalen bleven open en bezorgden het Hazegras een slechte naam.

Het Hazegras verloor zijn ziel en zijn bestemming, en deze teloorgang werd veroorzaakt door een domme administratie die boven en buiten de volksbuurt leeft.

Een vergelijkende studie van de volkstellingsgegevens van 1970 en 1981 toont het verval van de wijk aan met harde cijfers: een spectaculaire bevolkingsvermindering van 44% (t.o.v. 3,25% voor de stad Oostende), een sterke veroudering van de bevolking (seniliteitscoëfficiënt van 160 t.o.v. 106 voor de stad), een toename van aantal alleenstaanden (tot 41%) en een afname van het aantal gezinnen (daling met 6,5% tegenover toename met 9,5% in de stad), wat leidt tot een eenzijdige bevolkingssamenstelling, een beduidend groter aantal laaggeschoolden en slechts weinig hooggeschoolden in vergelijking met Oostende (driekwart van de bevolking op het Hazegras is laaggeschoold of heeft geen onderwijs genoten), een lager comfortniveau van de woningen dan het Oostendse gemiddelde, opvallend veel oude en zeer oude woningen (53,2% gebouwd voor 1946, t.o.v. 37,6% in Oostende) meer dan de helft van de woningen hebben een slechte of middelmatige buitenconstructie.

Deze problemen hebben een aantal oorzaken.

Het Hazegras heeft te kampen met een zware verkeersdruk. Deze ontstaat door belangrijke verkeersaantrekkende activiteiten, en de aanwezigheid van drukke verkeerswegen die het gebied omsluiten of doorsnijden. De wijk ligt als een eiland tussen spoor-, auto- en waterverkeerswegen.

De inplanting van niet-woongebonden functies langs de rand van het Hazegras en de uitbreiding van de kantoorfunctie deprimeren het wonen. Ook de aanwezigheid van de kazerne speelt hierbij een rol.

Vele oude gebouwen zijn verwaarloosd of staan leeg, er zijn verschillende braakliggende gronden, hetgeen de buurt een ongezellige aanblik geeft. De bestaande woningen zijn dikwijls niet aangepast en hebben weinig comfort. De wijk is dicht bebouwd met weinig open ruimte en weinig groen. Dit alles leidt tot geringe woonkwaliteit en geeft aanleiding tot ontvolking.

De jarenlang aanslepende onteigeningsprocedures ten behoeve van diverse projecten zoals de uitbreiding SHTIO, de kantoren NMVB, het rijksadministratief centrum hebben de resterende bewoners het geloof in de toekomstmogelijkheden grotendeels ontnomen.

### **Eerste renovatiegolf: kaalslag en hoogbouw**

Het renovatiebeleid van de overheid in de jaren '60 en '70 kan eerder een sanering genoemd worden. Hele wijken die niet meer voldeden aan de moderne woningnormen werden met de grond gelijk gemaakt. In de plaats kwamen onpersoonlijke en kille appartementsgebouwen, hetzij als woonblokken, hetzij als kantoren. De ongenadige kaalslag werd voorafgegaan door onverbiddelijke onteigening. Met de typische aard en bestemming van een buurt werd geen rekening gehouden. Deze fouten werden in vele Belgische steden gemaakt, niet voor niets vergeleken meerdere journalisten in hun berichtgeving het Hazegras met de Brusselse Noordwijk.

Reeds enkele jaren nadat de 40 m hoge toren van het vroegere stationsgebouw sneuvelde onder de slopershamer (1956), rezen

een supermarkt en een woontoren van meer dan twintig verdiepingen, "De Mast" genoemd, uit de grond. Aansluitend werden de "Ra" en de "Melinda" gebouwd, beiden hoogbouw met overwegend woonfunctie en gedeeltelijk hotel- en winkelfunctie. Deze urbanisatie werd voor het eerst principieel goedgekeurd in de gemeenteraad van 21/3/1963, en beschreven in het B.P.A. nr. 5/2 "Hazegras 1963". Geheel in de toen heersende tijdsgeest domineerden economische motieven zodat men opteerde voor hoogbouw. Van herwaardering was nog helemaal geen sprake.

Na diverse B.P.A.-wijzigingen en meerdere nooit uitgevoerde plannen werd door het stadsbestuur besloten een dienstencentrum te bouwen langsheen de Brigantijnenstraat. Het B.P.A. bestemde de gronden als zone van openbaar nut. Daartoe moesten heel wat woningen onteigend worden.

In 1981 werd het eerste deel van dit complex in gebruik genomen, nl. alle diensten die met financiën te maken hebben zoals de belastingdiensten. Een jaar later was de tweede fase afgewerkt, bestemd voor de Regie der Gebouwen, diensten van de Zeevisserij en dienst Waterwegen en Kustwerken. Ondergronds kwam een parking voor het personeel, gelijkvloers een parking voor bezoekers.

Het moet gezegd worden dat hier door de diversiteit in de bouwconceptie, het kille en anonieme van grootschalige kantoorgebouwen vermeden werd.

### **Het Hazegras wordt herwaarderingsgebied in de structuurplanning**

De stad Oostende heeft van bij het begin actief ingespeeld op het "Herwaarderingsbesluit" van de Vlaamse Executieve, waarbij subsidies voorzien worden voor herwaarderingsinitiatieven van zowel overheid als particulieren.

Drie herwaarderingsgebieden werden voorgesteld: het Visserskwartier, het Achturenhuis en het Hazegras, waarvan de eerste twee voltooid zijn.

*(Wordt vervolgd)*