



Multifunctioneel voetbalstadion met een maatschappelijke return

Vlaamse overheid
Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media
Arenbergstraat 9
1000 Brussel

In te vullen door de behandelende afdeling

Ontvangstdatum

Dossiernummer

Aanvraagformulier voor een MULTIFUNCTIONEEL VOETBALSTADION MET EEN MAATSCHAPPELIJKE RETURN

Naam van de aanvrager : KAAGent vzw - Stad Gent

(1)

De aanvraag dient ten laatste op 10/01/2014 (om 12u00) toe te komen bij het Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media. Het ingevulde aanvraagformulier en de bijhorende relevante documenten dienen in drievoud te worden ingediend. Dit betekent dat de inschrijving in analoge, papieren versie bestaat uit één origineel en één kopie, gemerkt als "origineel" en "kopie 1". Daarnaast wordt de inschrijving in PDF formaat ingediend.

De inschrijving en de bijhorende documenten dienen in een definitief gesloten omslag te worden geplaatst, waarop staat:

Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media

T.a.v. mevrouw Christine Claus, secretaris-generaal

Arenbergstraat 9

1000 Brussel

Bij verzending over de post, die aangetekend moet gebeuren, wordt deze definitief gesloten omslag in een tweede gesloten omslag geschoven waarop dezelfde vermeldingen worden aangebracht.

Verzendingen in PDF formaat per e-mail moeten gericht worden aan sport@vlaanderen.be

(1) Het aanvraagformulier werd opgesteld voor een of meerdere voetbalclub(s). De aanvrager kan een andere partij zijn dan de voetbalclub(s) zelf, nl. het lokaal bestuur waar de voetbalclub gelegen is.

Identificatie van de aanvrager

Vul hieronder uw algemene gegevens in.

Naam aanvrager **KAAGent**

Adres aanvrager **Ottergemsesteenweg Zuid 808, 9000 Gent**

Telefoon **09 330 23 23**

Fax **09 330 23 80**

Naam aanvrager **Stad Gent**

Adres aanvrager **Botermarkt 1, 9000 Gent**

Telefoon **09 210 10 10**

Fax **09 210 10 20**

Contactpersoon Algemeen **Michel Louwagie**

e-mail **management@kaagent.be**

Telefoon/GSM **09 330 23 23**

Contactpersoon Community **Wim Beelaert**

e-mail **community@kaagent.be**

Telefoon/GSM **09 330 23 33 / 0476 77 87 25**

Contactpersoon Financieel **Luc Adriaensens**

e-mail **fin.dir@kaagent.be**

Telefoon/GSM **09 330 23 18 / 0496 12 45 88**

De hierna volgende onderdelen van het aanvraagformulier behandelen achtereenvolgens onderstaande **ontvankelijkheidsvoorwaarden** en **selectiecriteria**:

ONTVANKELIJKHEIDSVoorwaarden:

- 1) *De deadline voor indiening werd gerespecteerd.*
- 2) *Het subsidiedossier is volledig (ingevuld aanvraagformulier + gevraagde bijlagen).*
- 3) *De club maakt deel uit van de 1^e of 2^e klasse-competitie in het seizoen 2013-2014.*
- 4) *De club is aangesloten bij de Voetbalfederatie Vlaanderen (VfV).*
- 5) *De club is gelegen in het Nederlandstalig taalgebied of het tweetalig gebied Brussel Hoofdstad.*
- 6) *Er wordt, a.d.h.v. de afpynlijst die deel uitmaakt van het aanvraagformulier, aangetoond dat het stadion voldoet aan de UEFA-criteria voor een stadion categorie 3 of 4.*
- 7) *Indien het dossier wordt ingediend door een club, dient het project het akkoord van het lokale bestuur mee te dragen. Een ondersteunende beslissing van het schepencollege dient te worden bijgevoegd bij het aanvraagdossier. Indien het dossier wordt ingediend door een lokaal bestuur, dient dit gedragen te worden door de betrokken club(s). Hiertoe dient een ondersteunende beslissing van de raad van bestuur van de club te worden toegevoegd aan het aanvraagdossier. Toegangs- en gebruiksvoorwaarden m.b.t. het stadion voor derden moeten transparant en niet-discriminatoire zijn. Dit moet onder meer blijken uit het financieel plan (inkomsten). Gebruik van het stadion door niet-professionele gebruikers aan voordelige voorwaarden is toegelaten.*
- 8) *Het moet duidelijk zijn dat er effectief nood is aan het voorgestelde nieuwe stadion of aan de renovatie- of uitbreidingswerken. Spreiding over Vlaanderen is hierbij belangrijk.*
- 9) *De noodzaak van de projectsubsidie om zo het financieel plan rond te krijgen moet aangetoond worden: wat is*

het voorziene budget? Voor welke gedeelte wordt vreemd vermogen aangetrokken en aan welke voorwaarden? Welke investeringen draagt de aanvrager zelf? Er moet duidelijk worden aangegeven om welke redenen het project niet zonder het subsidiebedrag kan worden gefinancierd.

- 10) Uit het businessplan moet transparant blijken dat stadions van professionele voetbalclubs, die via deze projectoproep gedeeltelijk zouden gefinancierd worden, voor het overige deel van hun financiering ook de Europese regelgeving in acht nemen. Het moet duidelijk zijn dat de totale steun voor dit project van alle overheden samen, rekening houdend met de maximale steun die via deze projectoproep aan initiatiefnemers kan worden toegekend, maximaal 70% van het investeringsbedrag bedraagt. Dit geldt voor alle soorten overheidssteun, dus ook voor (het bruto equivalent van) overheidswaarborgen voor leningen en dergelijke. De steun van de Vlaamse overheid zal desnoods verlaagd worden zodanig dat de totale steun van alle overheden samen maximaal 70% van het investeringsbedrag bedraagt.
- 11) Wanneer het stadion eigendom is van de lokale overheid en dit verhuurd wordt aan de club, moet uit het financieel plan blijken dat dit aan marktconforme voorwaarden bepaald o.b.v. benchmarking zal gebeuren. Huurprijzen die door de clubs of steden worden voorgelegd, zullen door de Vlaamse overheid worden vergeleken met huurprijzen voor gelijkaardige infrastructuur. Daarnaast zal worden gekeken naar de realistische kost die met de verhuur gepaard gaat: de afschrijvingen en de operationele kosten. Op die manier wordt een benchmarkprijs bepaald. Clubs en lokale besturen moeten zich ook engageren dat het stadion occasioneel kan verhuurd worden aan andere clubs en gebruikers die er voor vb. occasionele Europese wedstrijden gebruik van wensen te maken. In het geval het hier gaat om professionele clubs, dient ook dit dan te gebeuren aan marktconforme voorwaarden bepaald o.b.v. benchmarking.

SELECTIECRITERIA:

- 1) De **maatschappelijke return van het stadion**. Vertrekkende vanuit het principe 'social return on public investment' zal moeten aangetoond worden hoe het nieuwe of vernieuwde voetbalstadion **multifunctioneel** zal ingezet worden voor bredere **maatschappelijke doeleinden**. Clubs zullen moeten aantonen dat hun stadion effectief ook wordt ingezet als een 'Open stadion' waar niet enkel de profspelers baat bij zullen hebben, maar waar ook de **supporters** en **inwoners** van de desbetreffende stad of gemeente terecht kunnen voor tal van activiteiten en projecten. Het voetbalstadion moet ook voor de **maatschappij een meerwaarde** betekenen en volop benut worden als ontmoetingsplaats (60 ptn.) Concreet zal een dossier op 3 subcriteria beoordeeld worden:
- 1.1 Het **meerjarenplan** m.b.t. maatschappelijk verantwoord ondernemen binnen de club. De stad en de clubs streven hierbij naar een gezonde balans tussen wat supporters en samenleving aan de club geven en wat de club voor hen kan betekenen. Samenwerking tussen club en stad wordt hier als een pluspunt beschouwd. Specifieke aandacht binnen dit plan moet gaan naar de sociale return van het stadion. Hierbij wordt beschreven op welke wijze de voetbalinfrastructuur zal worden aangewend voor brede maatschappelijke doeleinden.
- 1.2 De **programmatische**: de mate waarin het meerjarenplan effectief wordt omgezet in concrete acties waarbij aandacht voor de buurt waar het stadion gelegen is, de supporters en andere belanghebbenden uit de desbetreffende stad of gemeente centraal staat. Belangrijk hierbij is ook de communicatie die de club/stad hieromtrent voert.
- 1.3 De mate van **infrastructuurbenutting** voor een ruime doelgroep: bv. integrale toegankelijkheid voor iedere man/vrouw (bv. personen met een handicap, senioren, gezinnen met kinderen,...) Het aanbieden van sociale tarieven, het opstarten van een publiekswerking, het inbedden van jeugdwerking in het stadion, het organiseren van andere sportactiviteiten of culturele evenementen,... zijn enkele voorbeelden van mogelijkheden die een club/stad heeft om aan te tonen dat het een levend stadion zal zijn dat ten volle benut wordt door de ruime samenleving.
- 2) De **voetafdruk** van het nieuwe of vernieuwde stadion: aandacht voor duurzaamheid (bv. afvalbeleid),

mobiliteit, gezondheid, herbruikbare energie,... (5 ptn)

- 3) De **realiseerbaarheid** binnen de voorziene timing van het project op vlak van ruimtelijke ordening en stedenbouw, mobiliteit, beschikken over de nodige rechtsgrond om de werken uit te voeren, gedragenheid (over vb. het bouwprogramma),... (25 ptn)
- 4) De **financiële haalbaarheid**: de aanvrager heeft een businessplan waarvoor financiële partners zich al gecommitteerd hebben. Uit dit businessplan moet de financiële haalbaarheid van het project, ook op lange termijn, blijken. (10 ptn)

Verdere uitleg bij punten van het aanvraagformulier kunnen steeds toegevoegd in een bijlage.

1) **Ontvankelijkheidsvoorwaarde: HET STADION VOLDOET AAN DE UEFA-CRITERIA VOOR EEN STADION CATEGORIE 3 OF 4 (ZIE AFVINKLIJST ALS BIJLAGE)**

De afvinklijst werd volledig en correct ingevuld. Het nieuwe stadion zal voldoen aan de vooropgestelde UEFA-criteria categorie 4 bij de start van het voetbalseizoen 2014-15 (30 juni 2014).

De volgende zaken worden met het oog op het verkrijgen van een UEFA-licentie 2014-15 afgewerkt:

- Artikel 7: reservedoel
- Artikel 9: 5 vlaggenmasten
- Artikel 11: communicatiemiddelen in het lokaal van de UEFA-afgevaardigde
- Artikel 14: afsluiting parking bus bezoekers
- Artikel 17.2: signalisatie in- en uitgangen
- Artikel 17.4: signalisatie toegangswegen
- Artikel 19.2: geluidssysteem buiten het stadion
- Artikel 84: posities radio- en TV commentatoren pertribune

Zie ook Bijlage 3: checklist UEFA-criteria voetbalstadion Gent 2014-15.

2) **Ontvankelijkheidsvoorwaarde: HET INGEDIENDE DOSSIER DIENT ONDERSTEUND TE WORDEN DOOR ZOWEL DE LOKALE OVERHEID ALS DE BETROKKEN CLUB(S). EEN ONDERSTEUNENDE BESLISSING VAN SCHEPENCOLLEGE OF DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE CLUB(S) WERD AAN DE AANVRAAG TOEGEVOEGD**

Het ingediende dossier werd goedgekeurd door de raad van bestuur van KAA Gent vzw en door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent.

Bijlage 4: goedkeuring door de raad van bestuur van KAA Gent vzw dd. 13/01/2014

Bijlage 5: goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent dd. 16/01/2014

3) **Ontvankelijkheidsvoorwaarde: TOEGANGS- EN GEBRUIKSVORWAARDEN M.B.T. HET STADION**

De toegangs- en gebruiksvoorwaarden met betrekking tot het stadion voor derden zijn transparant en niet-discriminatoir.

Dit geldt voor:

- alle activiteiten in het kader van de sportieve werking van het voetbalstadion;
- alle activiteiten in het kader van de commerciële exploitatie van de voetbalgerelateerde delen van het voetbalstadion;
- activiteiten in het kader van de maatschappelijke benutting van het voetbalstadion.

Het stadion zal ook door niet-professionele gebruikers aan voordelige voorwaarden mogelijk zijn en dit in het bijzonder voor:

- vzw Voetbal in de stad, de communitywerking van KAA Gent;
- supportersinitiatieven;
- initiatieven van de lokale gemeenschap Gent.

Deze toegangs- en gebruiksvoorwaarden worden toegelicht in dit dossier (Zie ook: 1.4.).

Ontwankelijkheidsvoorwaarde: NOODZAAK VAN NIEUW OF VERNIEUWD STADION

Voetbalclub KAA Gent vzw had tussen 1920 en 2013 haar thuisbasis in het Jules Ottenstadion in de Gentse deelgemeente Gentbrugge. Het stadion had sinds een renovatie in 2000 een capaciteit van 12.519 zitplaatsen, waarvan 516 business seats en 16 loges.

Het Jules Ottenstadion had tal van nadelen die de club in haar groei hebben geremd: een te lage capaciteit, los van elkaar staande tribunes waardoor verplaatsingen tussen tegenover elkaar liggende tribunes via de straat moesten gebeuren, de ligging midden een woonwijk, wat bij elke wedstrijd voor hinder zorgde voor de omwonenden (parkeerdruk, geluid, wildplassen,...). Zowel de club, de buurt als de lokale overheid waren sinds 2000 eensgezind voorstander van een verhuis naar een nieuw stadion op een geschikte locatie.

In 2001 werd tussen KAA Gent vzw en de Stad Gent een principiële akkoord gesloten om in samenwerking met private partners een nieuw multifunctioneel stadion te bouwen op terreinen gelegen langs de Ottergemsesteenweg Zuid, vlakbij het knooppunt Zwijnaarde (E40-E17) en de R4.

De doelstellingen van KAA Gent vzw werden door de beperkingen van haar oude stadion (Jules Ottenstadion, Gentbrugge) gehypothekeerd. Het aantal abonnementen bereikte in de periode 2005-2013 een maximum binnen de capaciteit van het stadion, het merendeel van de wedstrijden werd in een uitverkocht stadion afgewerkt en zeer regelmatig moesten supporters geweigerd worden wegens onvoldoende beschikbare toegangskaarten in losse verkoop. Ook op commercieel vlak was het plafond bereikt. De infrastructuur in Gentbrugge voldeed al enige tijd niet meer aan de verwachtingen van het hedendaagse voetbalpubliek: de hospitalitymogelijkheden lagen verspreid in verschillende stadiondelen, er was geen fanshop aanwezig, moderne en comfortabele horecavoorzieningen ontbraken. Door het beperkte aanbod voor zowel genodigden als reguliere supporters blijven nieuwe doelgroepen in de kou staan.

Beide factoren (de beperkte capaciteit van het stadion en de beperkte exploitatiemogelijkheden) beperkten de financiële mogelijkheden die de voetbalclub kon genereren en bijgevolg ook de financiële groei om de club op sportief en maatschappelijk vlak verder uit te bouwen.

Op financieel vlak heeft KAA Gent vzw in deze periode een indrukwekkende evolutie doorgemaakt. Waar in 2000 de schuldenberg nog ruim 23 miljoen euro bedroeg, tegenover een jaarbudget van niet meer dan 6,5 euro, had de club voor de verhuis naar het nieuwe stadion in 2013 een jaarbudget van 17,5 miljoen euro en is ze schuldenvrij. Daarenboven groeide KAA Gent vzw sportief tot de top 4 van het Belgische voetbal (zie ook [bijlage 6: tabel 1](#)), met als hoogtepunt bekerwinst en de titel van vice-kampioen in het voetbalseizoen 2009-2010, ondanks een budget dat nog behoorlijk verwijderd was van dat van rechtstreekse concurrenten als RSC Anderlecht, Club Brugge, Standard de Liège of Racing Genk.

De ambitie van de voetbalclub om een vaste waarde te worden in de top van het Belgische voetbal en op termijn door te groeien naar de top 3 kon maar gerealiseerd worden met de bouw van een hedendaags multifunctioneel stadion zodat de belangrijkste beperking, met name de lage recurrente inkomsten (exclusief transferinkomsten en kapitaalswerving), zou kunnen worden opgeheven.

De wens en de mogelijkheid om structureel te groeien tot topclub is niet op los zand gebouwd. Met bijna 250.000 inwoners is Gent de tweede grootste stad in het Vlaamse Gewest. De provincie Oost-Vlaanderen telt 1.458.872 inwoners (http://www.oost-vlaanderen.be/public/over_provincie/feiten_cijfers/index.cfm). Via de snelwegen E40 en E17 is Gent en haar nieuwe voetbalstadion vlot bereikbaar voor de ruime regio. Het directe en indirecte supporterspotentieel voor een voetbalclub als KAA Gent vzw overschrijdt ruimschoots het aanbod in het Jules Ottenstadion.

Dat wezen ook de finales in de Cofidiscup 2008 en 2010 uit. In mei 2008 trokken 20.000 Gentse supporters naar het uitverkochte Koning Boudewijnstadion in Brussel. In mei 2010 werd dit succes nog overtroffen: 24.000 Gentse supporters trokken naar de hoofdstad. Op hetzelfde moment moedigden meer dan 10.000 Gentenaars de Buffalo's aan op een groot scherm dat werd opgesteld op het Gentse Sint-Pietersplein. Opnieuw werd aangetoond dat het Jules Ottenstadion onvoldoende capaciteit bood.

De beperking door het Jules Ottenstadion is ook cijfermatig aantoonbaar (zie ook Bijlage 6: KAA Gent vzw: cijfermatige onderbouwing beperkingen oud voetbalstadion):

1. Het aantal toeschouwers in het Jules Ottenstadion was beperkt tot 12.519, waaronder 10.664 eigen supporters en 1.855 bezoekende supporters. Het aantal seizoenskaarten steeg in het seizoen 2009-2010 tot 9.049, waardoor er voor de eigen supporters in dagverkoop nog slechts 1.564 tickets te koop konden worden aangeboden. Het laatste seizoen in het Jules Ottenstadion waren er 8.526 Gentse seizoenskaarthouders (zie ook bijlage 6, tabel 3).
2. In het seizoen 2011-2012 werd het merendeel van de wedstrijden gespeeld voor een uitverkocht stadion voor de eigen supporters. Het gemiddeld aantal toeschouwers in het Jules Ottenstadion in de KAA Gentvallen bedroeg dat seizoen 10.371 of 97% van de capaciteit (zie ook bijlage 6: tabel 4).
3. De commerciële exploitatie van het Jules Ottenstadion en de daarmee verbonden inkomsten uit horeca, sponsoring, publiciteit en hospitality bereikte in de periode 2009-2013 haar absoluut plafond (zie ook bijlage 19, 5 tabel 5).

In het Jules Ottenstadion kon het budget van KAA Gent vzw niet meer verhoogd worden gelet op het bereikte maximum aan inkomsten, met een stagnatie van de uitbouw van de club tot gevolg. Elke eventuele positieve exploitatierkening zou nooit in die mate winst genereren dat KAA Gent vzw voldoende zou kunnen investeren in de verdere groei van de club. De sportieve ambitie van de club zou op die manier nooit gerealiseerd kunnen worden.

Enkel een nieuw multifunctioneel stadion zou hiervoor een oplossing bieden. Een vernieuwing met uitbreiding van het Jules Ottenstadion in Gentbrugge werd, aangezien een uitbreiding van het oude stadion in Gentbrugge nooit op een maatschappelijke consensus zou kunnen rekenen, niet overwogen. De druk op de buurt zou met een eventuele uitbreiding immers nog groter worden. Met de bouw van een nieuw stadion op een nieuwe locatie werd voor de wijk rond het Jules Ottenstadion het startschot gegeven voor een nieuwe duurzame en buurtgebonden toekomstgerichte ontwikkeling.

5) Ontvankelijkheidsvoorwaarde: NOODZAAK SUBSIDIE

Onderstaande tabel geeft aan welke de investeringen zijn voor de realisatie van de Ghelamco Arena. Totale kostprijs van het project wordt op basis van de laatst gekende cijfers op € 75.000.000€ ingeschat.

Tabel: Overzicht investeringstructuur

TOTALE KOSTPRIJS GHELAMCO ARENA	75.000.000,00 €
Voetbal gerelateerd	42.749.000,00 €
niet voetbal gerelateerd	32.251.000,00 €

Tabel: Detail Voetbalgerelateerde investeringen

	KAA GENT		TOTAAL Voetbal
	VZW KAA GENT	HORECA FOOT BVBA	
Erfpacht van stad aan CVBA Artevelde			4.415.000,00 €
Aannemersovereenkomst Deelproject voetbal	23.875.500,00 €	7.958.500,00 €	31.834.000,00 €
Investeringsplan KAA Gent VZW	1.798.000,00 €	4.702.000,00 €	6.500.000,00 €
TOTAAL	25.673.500,00 €	12.660.500,00 €	
TOTAAL	€ 38.334.000,00		4.415.000,00 €
			42.749.000,00 €

Het project wordt gerealiseerd door de CVBA Artevelde-stadion op gronden die ze in erfpacht krijgt van de Stad Gent. De totale waarde van dit erfpachtrecht in hoofde van CVBA Artevelde-stadion bedraagt € 12.300.000 (excl. kosten). Dit bedrag valt op te splitsen in € 4.415.000 voor het voetbal gerelateerde deel en € 7.885.000 voor de niet voetbal gerelateerde delen.

Het niet voetbal gerelateerde deel werd door privé investeerders gedragen.

Voor de voetbal gerelateerde delen bedraagt de investering € 42.749.000. We bespreken verder in dit dossier enkel de voetbal gerelateerde delen.

De realisatie van het voetbal gerelateerde deel werd mede door de inbreng van de Stad Gent gerealiseerd Hieronder geven we een overzicht van hun inbreng:

Vorm	Oorsprong	TOTAAL in €
Kapitaal	Stad Gent	1.020.000,00 €
geldschieting	Stad Gent	11.040.000,00 €
geldschieting (erfpacht)	Stad Gent	12.300.000,00 €
geldschieting (deelname overheadkost)	Stad Gent	45.000,00 €
TOTAAL		24.405.000,00 €

De Stad Gent heeft zich ook borg gesteld voor een lening van 10.000.000€ die door Cvba Artevelde is aangegaan Bij Optima Bank Nv.

De totale voetbal gerelateerde investering bedraagt € 42.749.000€, VZW K.A.A. Gent en Horeca Foot Bvba zullen in gemeenschap de opstalrechten en leningsovereenkomsten voor € 38.334.000 aflossen aan cvba Artevelde-stadion.

De grootste investering voor K.A.A Gent betreft de vererving van het zakelijke recht van opstal voor een totaal bedrag van € 31.834.000. Dit zakelijk recht wordt op het actief van de balans ingeschreven en dient over een periode van 50 jaar te worden afgeschreven en terugbetaald. (zie factuur CVBA Artevelde-stadion). Dit opstalrecht belast KAA GENT met een aflossingsplicht van € 400.000 per jaar over de eerste 3 jaar, met jaarlijks € 830.000 over de daaropvolgende 22 jaar en jaarlijks € 400.000 geïndexeerd over de laatste 25 jaar.

Daarnaast zijn VZW K.A.A. GENT en Horeca Foot bvba voor de aanschaf van bijkomende ruimtes in het stadion, voor de verdere afwerking van de casco geleverde ruimtes en voor het voorzien van de nodige uitrusting en infrastructuur, een bijkomende financiering aangegaan ten belope van € 6.500.000 bij CVBA Artevelde-stadion. Deze financiering loopt over een periode van 20 jaar en belast de club gedurende deze periode met een extra interestlast van € 1.625.000 over de eerste 10 jaar en nog eens met een € 1.137.500 van het 11^e tot 20^e jaar.

Financiering

We verwijzen hiebij naar de “Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de financiering van het Arteveldestadion “(nu Ghelamco Arena) dd. 28 februari 2011 van toenmalig Schepen Christophe Peeters, Schepen van Financien, Facility Management, Sport en Haven Stad Gent, waarin hij naar aanleiding van ons dossier “aanvraag voor hefboomfinanciering via achtergestelde lening van Participatiemaatschappij Vlaanderen” duidelijk de noodzaak aantoonde op bijkomende overheidssteun in de realisatie van ons project.

We vermelden hierbij enkele argumenten:

–“De Ghelamco Arena is het eerste project voor de bouw van een nieuw multifunctioneel voetbalstadion in België. Ervaring en expertise moesten dus onvermijdelijk uit het buitenland gehaald worden. De begeleidende projectgroep heeft dan ook deelgenomen aan diverse congressen omtrent stadionbouw en –exploitatie. Er werden ook bezoeken gebracht aan enkele stadions in Nederland en Engeland en er werd beroep gedaan op de expertise van de exploitant van de Arena In Amsterdam.

Eén van de belangrijkste conclusies blijft, dat een dergelijk project niet te verwezenlijken is met louter private middelen. Daarvoor is de rendabiliteit onvermijdelijk te laag. De bijdrage van de overheden bedraagt gemiddeld 40 à 60%, afhankelijk van de commerciële mogelijkheden die worden gecreëerd voor de ontwikkelaar. De stad Gent heeft er echter expliciet voor gekozen om haar reeds jaren bestaand beleid aan te houden om **geen** shoppingcentra toe te laten in de stadsrand.

Uiteindelijk dragen de Stad Gent(via NV Buffalo) en de club voor meer dan helft bij in de bouw van het stadion. De commerciële ontwikkeling op de Dacar gronden en de gronden van het bedrijventercentrum (samen het Arteveldepark waarin het stadion zich situeert) zijn voor rekening van de privé-partner.”

–“ Op dit ogenblik is de overheidsinbreng beperkt tot de inbreng van de Stad Gent. De Provincie Oost-Vlaanderen heeft verkozen niet te participeren”

-K.A.A Gent diende reeds bij meerdere vorige oproepen zijn dossier in waarbij de Vlaamse regering in december 2009 de kandidatuur van Gent verder wenste te ondersteunen (zie [bijlage 18](#)).

-K.A.A. Gent Vzw realiseerde voorlopig als enige in de voorbije 30 jaar een stadionproject in Vlaanderen en blijft tot op heden het enige concreet uitgewerkt en verwezenlijkt project.

Het financieel plan (zie ook Selectiecriteria: FINANCIËLE HAALBAARHEID en [bijlage 19](#)) toont aan dat zonder de inbreng van de gelden uit transferverrichtingen, het project op lange termijn leefbaar is. Echter door de hoge graad van zelffinanciering dient de club gedurende de volgende 25 jaar een zware terugbetalingslast te dragen. Ten einde deze last te kunnen minimaliseren en zo de gegenereerde middelen ten volle te kunnen aanwenden voor zijn maatschappelijk en sportief doel is de inbreng van het beoogde subsidiebedrag van € 2.500.000 noodzakelijk. Dit subsidiebedrag zou de club bv. kunnen ontlasten van het grootste deel van de interesten die gedurende de volgende 20 jaar te betalen zijn aan CVBA Artevelde-stadion door bv. een vervroegde terugbetaling van de aangegane lening voor de eigen investeringen. Hierdoor zou de club de zelf gegenereerde middelen kunnen aanwenden voor de realisatie van een verdere uitbouw van zijn projecten zoals o.a. verdere sportieve groei, verbeterde jeugdopleiding, community werking en maatschappelijke integratie, verhoging van de milieu efficiënte werking van de club, e.a.

6) **Ontvankelijkheidsvoorwaarde: MAXIMALE STEUN VAN 70% VAN HET INVESTERINGSBEDRAG**

Het dossier voldoet volledig aan deze voorwaarde. Dit valt af te leiden uit onderstaande gegevens en de detailbesprekingen in het business plan (zie ook [bijlage 19](#)). Totale kostprijs van het project wordt op basis van de laatst gekende cijfers op € 75.000.000 ingeschat.

Tabel: Overzicht investeringstructuur

Tabel: Overzicht investeringstructuur	
TOTALE KOSTPRIJS GHELAMCO ARENA	75.000.000,00 €
Voetbal gerelateerd	42.749.000,00 €
niet voetbal gerelateerd	32.251.000,00 €

In het totaalproject wordt door de Stad Gent voor € 24.405.000 tussengekomen.

Vorm	Oorsprong	TOTAAL in €
Kapitaal	Stad Gent	1.020.000,00 €
geldschieting	Stad Gent	11.040.000,00 €
geldschieting (erfpacht)	Stad Gent	12.300.000,00 €
geldschieting (deelname overheadkost)	Stad Gent	45.000,00 €
TOTAAL		24.405.000,00 €

Nemen we de borgstelling van de Stad Gent voor de lening van € 10.000.000 die Cvba Artevelde-stadion heeft opgenomen bij Optima Bank, ook mee in rekening dan worden de verhoudingen als volgt:

Tabel: Overzicht financiering Overheid

	Totaal		Stad Gent +Vlaamse Overheid	
TOTAAL GHELAMCO ARENA	75.000.000,00 €	100%	36.905.000,00 €	49%
Vlaamse overheid			2.500.000,00 €	
Stad Gent inbreng			24.405.000,00 €	
Stad Gent Borgstelling			10.000.000,00 €	

Bij toekenning van een subsidie van 2.500.000€ in het kader van deze aanvraag wordt de tussenkomst van de Stad Gent samen met de tussenkomst van de Vlaamse Overheid 49% van het totaalproject.

Zie ook 3. Ontvankelijkheidsvoorwaarde 5: Noodzaak subsidie

Zie ook 4. FINANCIËLE HAALBAARHEID

7) **Ontvankelijkheidsvoorwaarde: VERHUUR VAN STADION AAN CLUB AAN
MARKTCONFORME VOORWAARDEN O.B.V. BENCHMARKING**

Op basis van het financieel plan (zie [bijlage 19](#)) tonen we aan dat de lokale overheid als hoofdaandeelhouder van het voetbalgedeelte van het stadion, dit zal verhuren aan de club aan marktconforme voorwaarden o.b.v. benchmarking.

De KAA Gent groep (KAA Gent vzw en Horeca Food bvba) betaalt een vooraf afgesproken jaarlijkse vergoeding aan cvba Artevelde-stadion voor het gebruik van de Ghelamco Arena. KAA Gent vzw en Horeca Food bvba krijgt het voetbalstadion ter beschikking via een opstalrecht voor 50 jaar, vanaf het seizoen 2013-2014.

Het betaalt hiervoor de eerste 3 jaar € 400.000,00 gedurende de volgende 22 jaar € 830.000 per jaar en tenslotte voor de laatste 25 jaar van het opstalrecht, € 400.000 per jaar geïndexeerd.

Als gebruiker van het voetbalstadion dient KAA Gent vzw / Horeca Foot bvba de kleine onderhoudskosten voor haar rekening te nemen. De grote onderhoudskosten zitten vervat in de afgesproken vergoeding aan NV Buffalo en worden door deze laatste gedragen.

Conform punt 8.1.11 van de projectoproep engageren KAA Gent en de Stad Gent zich er toe dat het stadion occasioneel kan verhuurd worden aan andere clubs en gebruikers die er voor vb. occasionele Europese wedstrijden gebruik van wensen te maken en dit onder voorbehoud van positief advies door hulp- en veiligheidsdiensten. In het geval het hier gaat om professionele clubs, dient ook dit te gebeuren aan marktconforme voorwaarden bepaald o.b.v. benchmarking.

Zie ook 4: FINANCIËLE HAALBAARHEID

1 Selectiecriteria: MAATSCHAPPELIJKE RETURN VAN HET STADION (60 PTN)

- 1.1 Aan de hand van het **meerjarenplan** m.b.t. maatschappelijk verantwoord ondernemen (zie ook [Bijlage 7](#): Kansen voor de stad, meerjarig beleidsplan van vzw Voetbal in de stad 2012-2014) tonen we de duidelijke sociale return van het stadion aan. In dit plan wordt immers uitvoerig beschreven op welke wijze de nieuwe voetbalinfrastructuur zal worden aangewend voor brede maatschappelijke doeleinden.

De coördinatie van de maatschappelijke return van het nieuwe stadion van KAA Gent is een opdracht van vzw Voetbal in de stad. Vzw Voetbal in de stad is de communitywerking van KAA Gent en is een publiek-private samenwerking waarin de voetbalclub (KAA Gent vzw), de lokale overheden (Stad Gent en OCMW Gent), lokale sociaaleconomische actoren (vzw Gent Stad in Werking) en de KAA Gentsupporters (Supportersfederatie KAA Gent vzw) vertegenwoordigd zijn.

In november 2007 lanceerde KAA Gent als eerste Belgische voetbalclub een Sociaal Charter. KAA Gent engageerde zich "als professionele voetbalorganisatie een verantwoordelijke rol te willen spelen in de stad door haar wervende kracht in te zetten voor de organisatie van een maatschappelijke werking".

Vzw Voetbal in de stad is intussen structureel verankerd en geïntegreerd in de dagelijkse werking van KAA Gent en garandeert de mogelijkheden voor het gebruik van de Ghelamco Arena voor niet-commerciële activiteiten:

- De communitywerking van KAA Gent is gestructureerd als een aparte rechtspersoon met een autonoom en transparant financieel beheer.
- De communitywerking van KAA Gent is gebouwd op een missie en visie, wordt gepland op basis van strategische en operationele doelstellingen die nauw aansluiten bij de lokale noden en wordt uitgevoerd volgens actieplannen die volgens vastgelegde indicatoren geëvalueerd en bijgestuurd worden.
- De communitywerking heeft garanties voor haar functioneren in 2014-2019 en voor haar rol inzake het garanderen van social return in de Ghelamco Arena.
- De coördinator van vzw Voetbal in de stad maakt als community manager deel uit van het kader van KAA Gent.
- De medewerkers van de voetbalclub zijn actief geïnformeerd en betrokken bij de communitywerking van de club.

Zie ook [Bijlage 8](#): Mijlpalen bij de oprichting en uitbouw van de communitywerking van KAA Gent.

Met 'Kansen voor de stad' publiceerde KAA Gent in mei 2012 als eerste Belgische voetbalclub een meerjarig strategisch beleidsplan voor haar communitywerking. De geformuleerde doelstellingen en actieplannen passen niet enkel in de ambitie van KAA Gent om haar publiekswerking te verbreden. Ze sluiten ook naadloos aan bij de missie van de Stad Gent: het bundelen van alle creatieve krachten om een voortrekkersrol te spelen bij de ontwikkeling van een duurzame, solidaire en open samenleving.

We geloven dat Gent alle troeven heeft voor een sterke communitywerking. Gent is een bruisende stad, met een levendig buurtleven en een diepgewortelde cultuur van overleg en samenwerking tussen geëngageerde mensen en organisaties. In de Gentse regio is KAA Gent de enige professionele voetbalorganisatie. Er is de uitstekende samenwerking tussen KAA Gent en de Stad Gent en er is de structurele verankering van de communitywerking door de oprichting van een vzw, waarin ook de Supportersfederatie werd opgenomen. Tot slot is KAA Gent na jaren van sanering een financieel gezonde club die vanaf juli 2013 haar intrek heeft genomen in het nieuwe stadion, een modern en multifunctioneel complex dat ook aan de communitywerking niets dan voordelen zal bieden.

In 'Kansen voor de stad' omschreef vzw Voetbal in de stad de missie en visie van de organisatie, wordt een SWOT-analyse van de organisatie en haar werking gemaakt, worden doelstellingen geformuleerd en acties opgesomd om deze doelstellingen te bereiken. Bij haar oprichting noemde de Football+ Foundation in september 2012 KAA Gent "een club met een duurzaam MVO-beleid" en het beleidsplan van vzw Voetbal in de stad "inspirerend voor andere voetbalclubs". Zie ook [bijlage 9](#): 'Een club met een duurzaam MVO-beleid', Football+ Foundation.

Missie

KAA Gent zal door maatschappelijk verantwoord ondernemen haar identiteit als een geëngageerde voetbalvereniging in een duurzame, solidaire en open stedelijke samenleving versterken bij het brede publiek in de ruime Gentse regio. Voetbal in de stad, de communitywerking van KAA Gent, gebruikt hiervoor de wervende kracht van voetbal als hefboom voor maatschappelijke doeleinden en benut daarbij de voetbalinfrastructuur van KAA Gent maximaal voor sociaal-culturele initiatieven.

Visie

KAA Gent is meer dan voetbal. KAA Gent is een geëngageerde voetbalclub die de wervende kracht van voetbal benut ten voordele van de samenleving. De spil van het engagement is Voetbal in de stad, de communitywerking van KAA Gent. In dit kader worden sinds 2008 tal van maatschappelijke projecten ontwikkeld en ondersteund op het vlak van werkgelegenheid en opleiding voor werklozen, emancipatie en rehabilitatie van dak- en thuislozen, ondersteuning van kansarme jongeren, acties voor gezondheidsbevordering en ziektepreventie bij kinderen, onderwijsprojecten voor leerlingen met moeilijkheden,... De voetbalclub doet dit niet alleen, maar met de steun van supporters en organisaties met een hart voor blauwwit. Samen met iedereen die zich op één of andere manier verwant voelt met onze voetbalclub bouwen we zo aan wat men in Engeland 'the community' van de voetbalclub noemt: de gebundelde kracht van KAA Gent.

Vanuit deze missie en visie en bouwend op de SWOT-analyse werden de strategische en operationele doelstellingen van de vzw bepaald.

Strategische en operationele doelstellingen

SD 1. vzw Voetbal in de stad benut maximaal de competenties van de partners bij de uitbouw van haar werking. Deze werking richt zich tot een breed publiek binnen een door de leden van de vzw gedragen afsprakenkader (organisatie) en beleidsplan (werking).

OD 1A. Het draagvlak voor de werking van vzw Voetbal in de stad bij de leden van de vzw wordt versterkt.

OD 1B. De betrokkenheid bij de communitywerking van KAA Gent van de partners van vzw Voetbal in de stad en van het brede publiek wordt vergroot.

OD 1C. Het financiële draagvlak van de communitywerking van KAA Gent wordt versterkt.

SD 2. De communitywerking van KAA Gent creëert maatschappelijke meerwaarde in een stedelijke context door het (buurt)gericht ontwikkelen en versterken van (onderwijs)projecten rond sport en bewegen, gezondheid, gelijke kansen en diversiteit.

OD 2A. De Open Stadionwerking van KAA Gent versterkt het lokale gezondheidsbeleid gericht op gezondheidsbevordering en ziektepreventie.

OD 2B. De Open Stadionwerking van KAA Gent versterkt de sociale cohesie in de Gentse regio door de ondersteuning van emancipatorische projecten.

OD 2C. De Open Stadionwerking is een schakel van de 'Brede School' en verhoogt de doorstroom in en gekwalificeerde uitstroom uit het onderwijs.

SD 3. De communitywerking van KAA Gent versterkt de positieve supporterscultuur door het stimuleren van supportersbetrokkenheid en maatschappelijk engagement in en rond het voetbalstadion.

OD 3A. De communitywerking van KAA Gent verbetert de integrale toegankelijkheid van de infrastructuur van KAA Gent.

OD 3B. De communitywerking van KAA Gent verhoogt de geëngageerde supportersbetrokkenheid.

OD 3C. De communitywerking van KAA Gent bouwt een communitygerichte publiekswerking uit.

SD 4. De communitywerking van KAA Gent realiseert een maximale (buurtgerichte) sociaal-maatschappelijke benutting van de voetbalinfrastructuur van KAA Gent.

OD 4A. De communitywerking van KAA Gent gebruikt de Ghelamco Arena en het oefencomplex van KAA Gent om de gelijkwaardige toegang tot de arbeidsmarkt en de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt te verbeteren.

OD 4B. De communitywerking van KAA Gent bouwt een buurtgerichte publiekswerking uit waarbij het de Ghelamco Arena toegankelijk is voor het buurtnetwerk Nieuw Gent.

OD 4C. De communitywerking van KAA Gent versterkt de vrijwilligerswerking van KAA Gent door de samenwerking met emancipatorische projecten te intensifiëren.

SD 5. De communitywerking van KAA Gent versterkt in de regio de betrokkenheid bij KAA Gent en de beleving in de Ghelamco Arena.

OD 5A. De communitywerking van KAA Gent verzekert de toegankelijkheid van de Ghelamco Arena voor sociaal-culturele activiteiten.

OD 5B. De communitywerking van KAA Gent vergroot de samenwerking tussen het verenigingsleven in de Gentse regio en KAA Gent.

OD 5C. De communitywerking van KAA Gent vergroot het publieksbereik van KAA Gent.

Het bieden van maatschappelijke return via het nieuwe voetbalstadion is de rode draad in de (strategische en operationele) doelstellingen van de communitywerking van KAA Gent. Tal van activiteiten in het kader van de maatschappelijke projecten (SD 2) hebben plaats in het nieuwe stadion. Het versterken van supportersbetrokkenheid en supportersengagement (SD 3) moet vooral in en rond het nieuwe voetbalstadion tot uiting komen. De sociaal-maatschappelijke benutting van het nieuwe voetbalstadion is een doelstelling op zich, waarbij een buurtgerichte aanpak wordt voorop gezet (SD 4). Tenslotte is er de uitbouw van een brede publiekswerking, waarbij de benutting van het nieuwe voetbalstadion voor sociaal-culturele activiteiten en samenwerking met het Gentse verenigingsleven van meet af aan in de doelstellingen werd ingeschreven (SD5).

Het meerjarig beleidsplan 'Kansen voor de stad' loopt van 2012 tot en met 2014. In haar bestuursakkoord 2013-2018 beschrijft de Stad Gent haar visie op de toekomst van de communitywerking van KAA Gent:

ACTIE 18.28. Vzw Voetbal in de stad garandeert de 'social return on public investment' in het Arteveldestadion en de oefeninfrastructuur van KAA Gent. De communitywerking van KAA Gent wordt versterkt. De organisatie staat in voor de receptieve functie van deze infrastructuur voor non-profit activiteiten en de verdere uitbouw van maatschappelijke en sociaal-culturele projecten rond KAA Gent in het kader van het Stedenbeleid van de Stad Gent. De communitywerking beschikt in het Arteveldestadion over een multifunctionele ruimte die gebruikt zal worden voor opleiding, onderwijs, vorming en andere activiteiten in het kader van haar doelstellingen.

In 2014 wordt een aanvullend beleidsplan voorbereid dat zal verder bouwen op de fundamenten die sinds 2012 werden gelegd en zal lopen tot 2019. In dit kader zal er in 2014 tussen de Stad Gent en vzw Voetbal in de stad in het kader van het Stedenbeleid van de Stad Gent ook een nieuwe meerjarenovereenkomst 2014-2019 worden opgemaakt.

Bijkomende aandachtspunten die in dit nieuwe beleidsplan zullen worden uitgewerkt zijn actiepunten rond maatschappelijk verantwoord ondernemen binnen de voetbalorganisatie KAA Gent (optimaliseren afvalstromen, betrokkenheid stakeholders, gezond stadion,...). Naast de blijvende zorg voor mensen uit kansengroepen zal bijzondere aandacht gaan naar initiatieven met en voor supporters enerzijds en activiteiten met en voor de buurt Nieuw-Gent/Steenakker anderzijds.

1.2 Het meerjarenplan 'Kansen voor de stad' bevat 25 **concrete acties**. Enkele acties zijn gericht op de **buurt** waar het stadion gelegen is, met name Nieuw-Gent/Steenakker:

- Actie VIII: vzw Voetbal in de stad maakt een buurtgericht actieplan Nieuw Gent op.

In juli 2013 verhuist KAA Gent naar de Ghelamco Arena. De communitywerking van KAA Gent ontwikkelt een buurtgericht actieplan waarin wordt aangegeven op welke wijze KAA Gent als nieuwe buur van de wijk Nieuw Gent-Steenakker een actief maatschappelijke en geëngageerde rol kan vervullen in en voor de wijk.

- Actie IX. De communitywerking van KAA Gent versterkt de buurt(sport)werking.

De communitywerking van KAA Gent werkt mee aan het promoten van buurtsport in Gent en het ondersteunen van de buurtwerking en het jeugd welzijns werk, in het bijzonder in de buurt Nieuw Gent-Steenakker. Daartoe wil vzw Voetbal in de stad duurzame partnerschappen ontwikkelen.

Eén actie beoogde de opmaak van een plan met betrekking tot de **maatschappelijke return** die in het nieuwe multifunctionele stadion zou gerealiseerd worden:

- Actie XVIII: vzw Voetbal in de stad maakt een plan social return Ghelamco Arena op.

Samen met de leden van vzw Voetbal in de stad, diensten en organisaties betrokken bij de communitywerking van KAA Gent wordt een plan social return Arteveldestadion opgemaakt. Het plan zal beschrijven op welke wijze de voetbalinfrastructuur wordt aangewend voor maatschappelijke doeleinden, in het bijzonder met inhoudelijke verbanden met onderwijs, werk en economie, waaronder sociale tewerkstelling en opleiding voor werkzoekenden en sociale economie.

Activiteiten vzw Voetbal in de stad in de Ghelamco Arena

In dit kader engageert KAA Gent vzw zich er toe haar ruimtes in de Ghelamco Arena ter beschikking te stellen voor de activiteiten van vzw Voetbal in de stad in kader van de lopende maatschappelijke, participatieve en emanciperende projecten ingeschreven in het strategisch beleidsplan (2012-2014) met als doelgroep mensen uit kansengroepen uit de lokale gemeenschap Gent.

KAA Gent vzw en Horeca Foot BVBA hanteren daarbij de volgende principes jegens vzw Voetbal in de stad:

- Kosteloos gebruik van de voetbalgerelateerde ruimtes in het stadion voor de eigen activiteiten van de communitywerking;
- Kostendekkend tarief voor inzet personeel/catering/... verzorgd door KAA Gent en/of NV Horeca Foot voor de eigen activiteiten van de communitywerking.

De Stad Gent en NV Buffalo hanteren de volgende principes jegens vzw Voetbal in de stad:

- Gebruik van skybox NV Buffalo door de communitywerking op niet-wedstrijddagen aan kostendekkend tarief personeel/catering/... verzorgd door KAA Gent en/of Horeca Foot BVBA;
- Mogelijkheid tot gebruik van skybox NV Buffalo door de communitywerking 3 x per seizoen op niet topwedstrijden aan regulier tarief catering Horeca Foot BVBA.

Inrichting KAA Gent Community Center in de Ghelamco Arena

In het bestuursakkoord van de Stad Gent (2013-2018) staat als beleidsintentie geformuleerd: “De communitywerking beschikt in het stadion over een multifunctionele ruimte die gebruikt zal worden voor opleiding, onderwijs, vorming en andere activiteiten in het kader van haar doelstellingen”. KAA Gent engageert er zich toe dat vzw Voetbal in de stad – in samenspraak en op basis van een akkoord met de andere gebruikers - op niet wedstrijdmomenten in het stadion gebruik kan maken van de lokalencluster op de eerste verdieping van ingang C. Deze wordt daartoe ingericht als KAA Gent Community Center.

Deze ruimtes (drie lokalen, één bergruimte, sanitair) kunnen op niet wedstrijddagen kosteloos gebruikt worden voor:

- onderwijs- en opleidingsinitiatieven en overleg en ontmoeting in het kader van de communitywerking (vb. onthaal en ontmoeting deelnemers projecten als Extra Time, Homeless Blue White, Buffalo Bustels,...); klaslokaal voor o.m. playing for success en andere onderwijsinitiatieven, opleidingslokaal voor o.m. VDAB mobiele opleidingen; gidsenwerking,...; initiatieven allerhande in het kader van de communitywerking;
- supporters als locatie voor vergadering en overleg rond supportersinitiatieven (Supportersfederatie KAA Gent, Buffalo Indians,...);
- opbergruimte voor vzw Voetbal in de stad.

vzw Voetbal in de stad staat samen met de andere gebruikers in voor de inrichting van dit ontmoetings- en activiteitscentrum van de communitywerking en biedt sluitende garanties voor het gebruik er van door de gebruikers van deze lokalen op wedstrijddagen (politie en brandweer).

Bij verschillende acties staan de **supporters** van KAA Gent centraal:

Actie XIV: Het voetbalstadion van KAA Gent wordt integraal toegankelijk.

De toegankelijkheid van het Ottenstadion voor mensen met een handicap wordt verbeterd. De integrale toegankelijkheid van het Arteveldestadion wordt gegarandeerd. Gelet op de noodzakelijke investeringen wordt hierbij speciale aandacht besteed aan voorzieningen met audiodescriptie voor supporters met een visuele beperking (Zie ook 1.3: integrale toegankelijkheid).

Actie XV: De vrijwilligerswerking van KAA Gent wordt versterkt.

Bij elke wedstrijd en elk evenement waarbij KAA Gent betrokken is, wordt een beroep gedaan op vrijwilligers met een blauwwit hart: de Buffalo Volunteer Force. De communitywerking zal samen met KAA Gent initiatieven ontwikkelen om de vrijwilligerswerking van de club te verduurzamen en te versterken.

Actie XVI: De Buffalo Bus Coaches worden ondersteund.

Bij wedstrijden op verplaatsing wordt de organisatie van het busvervoer quasi integraal gedragen door vrijwilligers, actief binnen de verschillende supportersclubs en de overkoepelende Supportersfederatie. De communitywerking van KAA Gent ondersteunt in overleg en nauwe samenwerking met de Supportersfederatie KAA Gent de opleiding van de supporters/vrijwilligers die instaan voor de begeleiding van de supportersbussen (Zie ook 2. Selectiecriteria VOETAFDRUK).

Actie XVII: vzw Voetbal in de stad steunt sfeerbevoorgerende stadioninitiatieven.

De communitywerking van KAA Gent stimuleert de betrokkenheid van de supporters bij de communitywerking door het ondersteunen en versterken van sfeerbevoorgerende en/of geëngageerde supportersinitiatieven in en rond het voetbalstadion.

Inrichting Supportershome op de supporterspromenade

KAA Gent wenst op de promenade van de Ghelamco Arena ter hoogte van de vakken 228-229 op wedstrijddagen een supportershome mogelijk te maken. Het supportershome is een initiatief waarbij supporters binnen een afsprakenkader eigen initiatieven kunnen ontwikkelen: optredens, DJ-sessies,... Op deze wijze geeft KAA Gent aan haar supporters op wedstrijddagen verantwoordelijkheid in het hart van het stadion. KAA Gent investeert samen met supporters in de inrichting van het Supportershome en in de omkadering van het initiatief op wedstrijddagen. Momenteel loopt bij het ministerie van Binnenlandse Zaken een adviesprocedure over de mogelijkheid of de voorwaarden om dit initiatief op wedstrijddagen op de supporterspromenade te kunnen inrichten.

Faciliteiten voor Buffalo Indians, de sfeergroep van de Supportersfederatie KAA Gent vzw

Sfeergroep Buffalo Indians, verbonden aan de Supportersfederatie KAA Gent, krijgt op de supporterspromenade en in de opslagruimte van het nieuwe stadion ruimte ter beschikking als ondersteuning van sfeerbevoorgerende initiatieven en als opslagmogelijkheid voor instrumenten, vlaggen,...

- Actie XXII: Supporters gidsen bezoekers in het voetbalstadion.

In het laatste jaar voor de verhuis naar het Arteveldestadion organiseert de communitywerking van KAA Gent rondleidingen voor groepen in het Ottenstadion. Tijdens de rondleiding krijgen bezoekers duiding over de sportieve, commerciële en maatschappelijke werking van KAA Gent. De gidsen zijn geëngageerde supporters, die voor hun opdracht door de communitywerking van KAA Gent vorming aangeboden krijgen. In 2013 wordt de Gidsenwerking operationeel in het nieuwe stadion (Zie ook 1.3: publiekswerking).

Bij verschillende acties staan de inwoners van de stad Gent centraal, in het bijzonder mensen uit **kansengroepen**. Verschillende thema's komen daarbij aan bod: sport, gezondheid en bewegen, onderwijs en opleiding, diversiteit en gelijke kansen.

- Actie VII: Stadionacties maken campagnes rond ziektepreventietheema's bekend bij het brede publiek.

De communitywerking van KAA Gent coördineert twee stadionacties per jaar met focus op gezondheidspromotie en ziektepreventie in de rand van voetbalwedstrijden (Zie ook 2. Selectecriterium VOETAFDRUK).

- Actie X: 'United colours of Buffalo' benadert diversiteit als een verrijking.

De community van KAA Gent is zo divers als onze samenleving zelf. Vzw Voetbal in de stad benadert deze diversiteit als een verrijking. Het voetbalteam is een voorbeeld bij uitstek van interculturele samenwerking. De supporters van KAA Gent zijn een voorbeeld van hoe mensen ondanks al hun verschillen hetzelfde doel nastreven. De communitywerking van KAA Gent zal met deze uitgangspunten projecten rond diversiteit ontwikkelen en campagnes ondersteunen die racisme, discriminatie en/of homofobie aanklagen.

Actie VI: Gezond Scoort! verlaagt de drempel voor gezondheidsbevordering in scholen.

'Gezond Scoort!' zet kwetsbare jongeren van de eerste graad secundair onderwijs aan tot een gezonde leefstijl, met de klemtoon op gezonde voeding en bewegingsgewoonten. Door voetbal te gebruiken als hefboom en voetballers als rolmodel te laten fungeren wordt de drempel voor gezondheidsbevorderende initiatieven op school aanzienlijk verlaagd.

Actie XI: Playing for Success versterkt de vaardigheden van scholieren met leermoeilijkheden.

De Open Stadionwerking van KAA Gent biedt kwalitatieve leerbegeleiding aan aan kinderen en jongeren die nood hebben aan extra stimulerende leeromstandigheden en gooit daarom de stadionpoorten open voor leerlingen met leerachterstanden. Via opdrachten en spel verbeteren hun kennis en vaardigheden op het vlak van taal, rekenen en ICT en verhoogt hun zelfvertrouwen en positief zelfbeeld.

Actie XII: Gent Homeless Blue White versterkt de vaardigheden van dak- en thuislozen.

De Belgian Homeless Cup is een sociaal-sportieve voetbalcompetitie voor dak- en thuislozen. Het Gentse team draagt de naam 'KAA Gent Homeless Blue White'. De doelgroep bestaat uit daklozen, mensen in thuislozenzorg en andere vormen van begeleid wonen, vluchtelingen en personen die afkicken van een drugs- en/of alcoholverslaving. Binnen de dynamiek van de 'Gent Homeless Blue White' kan de thuisloze weer vertrouwen en sociale vaardigheden verwerven. De waarden die de Ghent Homeless Blue White hoog in het vaandel dragen zijn respect, vriendschap en fairplay. Sportief succes is van ondergeschikt belang.

Actie XIII: Extra Time maakt jongeren klaar voor de reguliere arbeidsmarkt.

Binnen het cliënteel van het OCMW van Gent is een grote groep van jongeren tussen 18 en 25 jaar nog niet klaar om naar de reguliere arbeidsmarkt te worden geleid. Aan hen wordt een aanbod gedaan om via groepswork de nodige competenties aan te leren en/of te versterken met het oog op een latere activering. In dit aanbod wordt de wervende kracht van voetbal aangewend: de jongeren zijn als een mobiele ploeg die wordt ingezet bij verschillende activiteiten van de communitywerking van KAA Gent.

- Actie XIX: De communitywerking van KAA Gent biedt jongeren een brug naar werk.

Jongeren uit het deeltijds onderwijs realiseren de werkervaringscomponent uit hun opleiding bij KAA Gent. Door hun tewerkstelling bij een professionele voetbalorganisatie worden ze extra gemotiveerd en kunnen ze hun vaardigheden ten volle ontwikkelen.

Sociale opleiding- en tewerkstellingsinitiatieven in de Ghelamco Arena

KAA Gent en de andere gebruikers van Ghelamco Arena zetten in op 'sociale tewerkstelling'. Sociale tewerkstelling is jargon voor het geven van kansen aan mensen die het door uiteenlopende omstandigheden moeilijk hebben om een plek te verwerven op de arbeidsmarkt, hierna doelgroepwerknemers genoemd. KAA Gent en de andere gebruikers kunnen op drie manieren bijdragen aan sociale tewerkstelling:

- door doelgroepmedewerkers tewerk te stellen in samenwerking met de Stad Gent, VDAB en/of OCMW of door gebruik te maken van Vlaamse en/of federale ondersteuning bij de aanwerving van doelgroepmedewerkers;
- door onderaannemers aan te zetten tot sociale tewerkstelling en meer bepaald door een 'sociale clause' te integreren in het uitbestedingsbeleid (zie verder 'sociale clause');
- door ruimte te geven aan de sociale economie bijvoorbeeld door de uitbesteding van bepaalde taken aan sociale economiebedrijven.

Voetbal in de stad, KAA Gent en de Stad Gent engageren zich er toe via overleg met de Dienst Werk van de Stad Gent deze principes verder uit te werken en om te zetten in concrete acties. Reeds bestaande acties (Brug naar Werk, Buffalo Bustels,...) worden gecontinueerd.

Actie XX: KAA Gent bevordert de sociale rehabilitatie van psychiatrische patiënten.

'Buffalo Bustels' is een arbeidstrajectproject voor psychiatrische patiënten die na een acute ziekte-episode stappen zetten om zich te reïntegreren in onze samenleving. In het kader van de communitywerking van KAA Gent krijgen ze de mogelijkheid hun arbeidsmogelijkheden te ontdekken en verder te ontwikkelen. Bovendien trainen ze onder begeleiding van een arbeidstherapeut de noodzakelijke arbeidsvaardigheden (arbeidsattitude, stressbestendigheid, tempo, volharding). De wervende kracht van voetbal werkt hierbij motivatiebevorderend.

Communicatie

De communitywerking van KAA Gent communiceert in nauwe samenspraak met KAA Gent over haar werking en activiteiten. vzw Voetbal in de stad beschikt over een website via kaagent.be/community (voetbalindestad.be), via gent.be en via eigen sociale mediakanalen: [facebook.com/voetbalindestad](https://www.facebook.com/voetbalindestad) (2600 likes), twitter.com/voetbalindestad (675 volgers) en [youtube.com/voetbalindestad](https://www.youtube.com/voetbalindestad) (82.000 weergaven).

KAA Gent biedt haar communitywerking heel wat communicatiemogelijkheden: de communitywerking geeft verslag over haar werking via het supportersmagazine Wigwam, het jaarboek van KAA Gent en Buffalo TV.

Over de werking van vzw Voetbal in de stad wordt regelmatig bericht in zowel de schrijvende als de audiovisuele media.

1.3 De mate van **infrastructuurbenutting** van het nieuwe voetbalstadion voor een ruime doelgroep.

A. Integrale toegankelijkheid van het stadion voor supporters met een handicap

Supporters met een handicap moeten op een gelijke wijze toegang hebben tot alle faciliteiten in de Ghelamco Arena als elke andere supporter. Dat was het uitgangspunt van alle betrokken partijen bij de realisatie van het nieuwe voetbalstadion: KAA Gent, de Stad Gent, Bontinck Architecture, Ghelamco NV en cvba Arteveldestadion.

Er werd gewerkt op basis van 'Access for All', een handboek van de Europese voetbalorganisatie UEFA en het Centre for Access to Football in Europe (CAFE) met aanbevelingen voor een integraal toegankelijk voetbalstadion. KAA Gent en haar communitywerking vzw Voetbal in de stad betrokken bij de uitvoering van dit handboek ook de Stedelijke Adviesraad voor Personen met een Handicap van de Stad Gent, de nationale organisatie voor supporters met een handicap INSIDE - Toegankelijk Voetbal België en Intro vzw. Het resultaat is een voetbalstadion toegankelijk voor iedereen.

Faciliteiten voor supporters met rolstoel

Plaatsen in het stadion

In elk van de hoeken van het stadion zijn er plaatsen voor supporters met een rolstoel ingericht, waarbij achter elke supporter met een rolstoel minstens één begeleider kan plaatsnemen op een verhoogde stoel. Op niveau +2 zijn er tussen de andere supporters 40 plaatsen (30 voor KAA Gentsupporters, 10 voor bezoekende supporters) op 8 meter boven het speelveld waardoor een optimale zichtbaarheid op het veld gegarandeerd is. Bij 16 van de 40 rolstoelplaatsen kunnen twee personen plaatsnemen, waarvan één het statuut van begeleider kan genieten.

Op niveau +3 wordt een uitbreiding met 4 x 6 indoor rolstoelplaatsen voorbereid. Deze uitbreiding, op 14,50 m boven het speelveld, wordt gerealiseerd tegen de start van het voetbalseizoen 2014-15 en zorgt voor in totaal 64 rolstoelplaatsen in de Ghelamco Arena (48 voor KAA Gentsupporters, 16 voor bezoekende supporters).

Verlaagde en onderrijdbare verkoops- en cateringpunten

Op de supporterspromenade zijn er in elk van de hoeken van de Ghelamco Arena in de buurt van de rolstoelplaatsen 8 cateringpunten (4 eetstanden en 4 drankstanden) voorzien van een verlaagde en onderrijdbare toeg. Ook de oplaadpunten van het cashless payment systeem zijn op deze plaatsen toegankelijk voor rolstoelgebruikers. In de inkomhal van het stadion is er een verlaagde ticketbalie voorzien. Ook de ticketboxen ter hoogte van de ingangen C en D beschikken over een verlaagde balie.

Plaatsen voor supporters met een lichamelijke beperking zonder rolstoel

Het stadion is zo ontwikkeld dat naast elk van de 32 toegangen tot de tribune goed toegankelijke plaatsen te vinden zijn. Deze plaatsen zijn beschikbaar in elke tribune van het stadion, zowel voor thuis- als voor uitsupporters. In de vakken 423 en 327 zijn er telkens 18 plaatsen met extra beenruimte (totaal 36 plaatsen).

Faciliteiten voor supporters met een auditieve handicap

Bij de informatie die wordt weergegeven op de schermen in het stadion (zowel op de 2 grote schermen in de arena als op de 184 schermen in de supportersruimtes) wordt maximaal gebruik gemaakt van 'visualisatie' van de boodschap. Zo worden op voorhand opgenomen reportages onderüteld. Allerlei sportieve informatie (ploegopstelling, doelpuntenmakers,...) wordt op de grote schermen ook tekstueel weergegeven. In geval van nood worden alle schermen in veiligheidsmodus geplaatst, waarbij elke veiligheidsboodschap ook visueel zal worden weergegeven.

In vakken 221-222 kunnen supporters met een auditieve handicap op eenvoudig verzoek gebruik maken van een oortje of een individuele halslus waardoor een oorapparaat met telefoonspoel (schakelaarpositie »T« of »MT«) het geluid van de stadionspeaker via radiotransmissie kan ontvangen. Dit systeem is bij de opstartfase beschikbaar voor zes supporters en wordt uitgebreid indien de vraag dit aanbod regelmatig zou overtreffen.

Aan de ticketbalie van de Ghelamco Arena wordt gebruik gemaakt van een Soundshuttle: het gesproken woord van de baliebediende wordt omgezet in inductieve signalen en naar een geïntegreerde ringlus gezonden. Hoorapparaten met telefoonspoel (schakelaarpositie »T« of »MT«) ontvangen deze lussignalen.

Faciliteiten voor supporters met een visuele handicap

Via geleidelijnen worden supporters van aan de straatkant en de bushaltes tot aan de gevel van het stadion gebracht.

De trappenhallen naar de supporterspromenade zijn voorzien van noppentegels: waarschuwingstegels die bijdragen aan de mobiliteit van mensen met visuele beperking. Ook in de tribunes, met name in de hoekvakken 221-222, 228-229, 421-422 en 428-428 zijn als valpreventie de neerwaartse trappen op niveau +2 gemerkt met noppentegels. Bij alle trappen in het stadion zijn de neuzen van de eerste en laatste trede contrasterend ingekleurd.

In vak 222 is een blindentribune ingericht. Deze wordt in opdracht van vzw Voetbal in de stad verzorgd door Intro vzw. KAA Gentsupporters met een visuele handicap kunnen er de wedstrijden met beschrijvend commentaar volgen via een hoofdtelefoon. De verslaggevers werken in duo en zitten op de perstribune waar ze over een commentaarpositie met zender beschikken. Er zijn in het seizoen 2012-13 10 plaatsen (met begeleider) beschikbaar.

Afhankelijk van de vraag wordt het aantal beschikbare hoofdtelefoons uitgebreid. In de loop van het eerste seizoen wordt het signaal versterkt zodat ook bezoekende supporters van deze dienst zouden kunnen gebruik maken. De blindentribune is een initiatief van de communitywerking van KAA Gent in nauwe samenwerking met Intro vzw en het REC Radiocentrum. We koppelen de dienstverlening van Intro vzw aan de mediawerking van het REC Radiocentrum. We stellen ons hierbij tot doel deze dienst voor supporters met een visuele handicap op termijn te versterken met redactioneel werk.

Bereikbaarheid

De wegeis rond en in het stadion is vlak. Alle verdiepingen van het stadion zijn via liften bereikbaar. Er zijn liften naar de supporterspromenade op niveau +2 en de rolstoelplaatsen op niveau +3 ter hoogte van ingang C, D, G en H. De lift in ingang D wordt operationeel in de loop van het seizoen 2013-14. Personen die gebruik maken van een grotere elektronische rolwagen kunnen tevens gebruik maken van de dienstlift tussen ingang A en de hoofdingang van tribune 1.

Assistentiehonden

Assistentiehonden zijn de enige dieren die het stadion kunnen betreden, in het gezelschap van hun baasje. De honden kunnen bij hun baasje plaatsnemen in de tribune.

Parkeerplaatsen voor supporters met een handicap

Er zijn rond het stadion 72 parkeerplaatsen voorbehouden voor KAA Gentsupporters met een handicap die in het bezit zijn van een blauwe kaart (Parking A: 11, Parking onder Brico: 50, Parking boven Brico 11). De houder van de kaart moet aanwezig zijn in de wagen bij het parkeren van de wagen. Deze plaatsen kunnen niet vooraf gereserveerd worden. Bezoekende supporters met een handicap kunnen – met een blauwe kaart – plaats nemen op de busparking van de bezoekers (te bereiken via Akkerhage).

Toiletten aangepast voor supporters met een handicap

In de Ghelamco Arena zijn er in de verschillende publieksgerichte ruimtes 14 aangepaste toiletten (1 in de inkomhal, 2 in het Business Restaurant, 7 op de promenade en 1 aan de skyboxen, 2 aan de Executive Club/Restaurant Horzelee en 1 aan de Office Boxen). Daarnaast beschikken ook de neutrale zone en de 2 hulpposten (uit- en thuis supporters) over een toilet voor personen met een beperking.

Begeleiding door vzw Intro

In opdracht van vzw Voetbal in de stad staat vzw Intro elke thuiswedstrijd met minstens vier vrijwilligers in voor de begeleiding van supporters met een handicap. Verzamelpunt voor hulpbehoevende supporters is ingang C (verzamelpunt PMH) vanaf anderhalf uur voor de wedstrijd.

Ticketing en reservatie

KAA Gent volgt het advies van de Stedelijke Adviesraad voor Personen met een handicap: supporters met een handicap kunnen een ticket kopen aan de prijzen die ook voor andere supporters gelden. Een ticket voor de persoonlijke begeleider van een supporter met een handicap die een bewijs van invaliditeit voorlegt, is inbegrepen in het ticket van de supporter met een handicap. Ook voor de aankoop van een seizoenskaart geldt deze regeling.

De supporter met een handicap wendt zich voor het aankopen van een ticket tot de ticketing van KAA Gent (via tickets@kaagent.be). Wie gebruik wenst te maken van de blindentribune of de individuele halslus, kan tot 48 uur voor de wedstrijd kaarten reserveren bij vzw Voetbal in de stad (via community@kaagent.be).

Zie ook [Bijlage 10](#): Beoordeling van faciliteiten voor supporters met een handicap Ghelamco Arena KAA Gent aan de hand van aanbevelingen UEFA-CAFE.

B. Toegankelijkheid van het stadion voor senioren

Alle maatregelen om van de Ghelamco Arena een integraal toegankelijk voetbalstadion te maken garanderen de fysieke toegankelijkheid van het stadion voor senioren. In tribune 3 wordt bij de verkoop van seizoenskaarten een seniorentarief gehanteerd. Het budgetvriendelijk tarief in tribune 4 (combi-seizoenskaarten en combi-dagtickets voor -16 en +16-jarigen) bevordert intergenerationeel wedstrijdbezoek.

Binnen de activiteiten van de communitywerking (cf. beleidsplan 2012-2014) bestaat ook een intergenerationeel project in het kader van Extra Time waarbij ouderen verblijvend in OCMW Rust- en Verzorgingstehuizen een wedstrijd bijwonen onder begeleiding van jongeren die een competentieversterkend programma volgen (Zie ook 1.2. Actie XIII: Extra Time).

Het operationaliseren van de indoor rolstoelplaatsen op het niveau +3 (zie ook 1.3 A) zal het op een comfortabele wijze bijwonen van wedstrijden door ouderen met een beperkte mobiliteit mogelijk maken.

C. Toegankelijkheid van het stadion voor gezinnen met kinderen

Alle maatregelen om van de Ghelamco Arena een integraal toegankelijk voetbalstadion te maken garanderen ook de kindvriendelijke toegankelijkheid van het stadion met onder meer verlaagde balies aan 4 drank- en 4 eetstanden in de Ghelamco Arena.

KAA Gent hanteert in tribune 4 (familietribune) budgetvriendelijke ouder + kind abonnements- en dagkaartprijzen.

KAA Gent organiseert in het kader van haar commerciële werking de Buffalo Kids Club. Iedereen die jonger is dan 15 jaar kan gratis lid te worden van de Buffalo Kids Club. Leden worden uitgenodigd op minstens één ontmoetingsnamiddag/seizoen met de spelers en trainers van KAA Gent en andere evenementen. Kinderen jonger dan 13 jaar krijgen de kans met de KAA Gentspelers op te lopen bij thuiswedstrijden.

Kinderen vormen de belangrijkste doelgroep van de participatieve emancipatorische projecten van de communitywerking van KAA Gent (zie ook 1.2.).

In het kader van haar publiekswerking (zie ook 1.3 E) biedt vzw Voetbal in de stad de mogelijkheid de Ghelamco Arena te bezoeken aan niet-commerciële tarieven voor een aantal omschreven groepen, waaronder groepen van personen die volgens het participatiedecreet omschreven worden als kansengroepen en scholen (basis- en secundair onderwijs). Op deze wijze krijgen ook heel wat kinderen en gezinnen met kinderen de kans het voetbalstadion aan een niet-commercieel tarief te bezoeken.

D. Sociale tarieven

Bij de verhuis van het Jules Ottenstadion naar de Ghelamco Arena verlaagde KAA Gent de tarieven voor volwassenen voor de plaatsen echter de doelen (tribune 2 en tribune 4). Zowel voor de aankoop van seizoenskaarten als voor de aankoop van dagtickets geldt de categorie 'kinderen' in het nieuwe stadion voor personen tot 16 jaar in plaats van tot 12 jaar vroeger.

Wat seizoenskaarten betreft hanteert KAA Gent budgetvriendelijke prijzen op de tribunes 2 en 4 van de Ghelamco Arena: 195 euro in T2 voor volwassenen, 155 euro in T4 voor volwassenen indien vergezeld van een 16 jarige (40 euro/seizoen).

Drempelverlagend initiatief voor mensen in armoede via de Uitpas in Gent

Wat wedstrijdickets engageert KAA Gent zich er toe mee te werken met een initiatief van de Stad Gent om de drempel voor het bijwonen van voetbalwedstrijden voor gezinnen uit kansengroepen die recht hebben op korting via uit Uitpas-systeem te verlagen en dit vanaf 2015, wanneer in Gent de Uitpas operationeel wordt. In het kader van het op te maken beleidsplan van de communitywerking 2015-2019 (zie ook 1.1.) zal dit initiatief verder worden uitgewerkt zodat een gecontingenteerd aantal Gentenaars uit kansengroepen de mogelijkheid krijgen aan een gereduceerd tarief een niet-topwedstrijd in de Ghelamco Arena bij te wonen.

Groepstarief voor sociaal-culturele verenigingen, jeugdwerkorganisaties en sportclubs

KAA Gent biedt in de Ghelamco Arena de mogelijkheid aan groepen verbonden aan sociaal-culturele verenigingen, jeugdwerkorganisaties of sportclubs om aan een voordelig groepstarief een wedstrijd in de Ghelamco Arena bij te wonen:

- groepsbezoeken zijn mogelijk voor alle competitiewedstrijden met uitzondering van de toppers tegen RSC Anderlecht en FC Brugge;
- groepsbezoeken zijn niet mogelijk voor wedstrijden tegen ploegen uit de regio van de groep;
- jongeren (-18) die deel uitmaken van de groep genieten van een gunsttarief van 2 euro/persoon;
- volwassenen (+18 jaar) die deel uitmaken van de groep betalen 20 euro/persoon;
- het aantal tickets dat via groepstarief wordt verkocht is maximaal 400 tickets/wedstrijd (capaciteit vak 121 of 127).

Groepen nemen plaats in tribune 1 (<http://www.kaagent.be/tickets/>) in vak 121 of 127 afhankelijk van de beschikbaarheid van plaatsen. Losse tickets kosten in het seizoen 2013-14 op deze plaatsen voor niet-topwedstrijden 30 euro/ticket voor +16 jarigen, 10 euro/ticket voor -16 jarigen. Op deze wijze verlaagt KAA Gent de drempel voor sociaal-culturele verenigingen, jeugdwerkorganisaties en sportclubs voor het bijwonen van een wedstrijd via het hanteren van een voordelig groepstarief en dit in het bijzonder voor jongeren van -18 jaar.

Wedstrijduitnodigingen in het kader van de communitywerking van KAA Gent

Tegenover het engagement van vzw Voetbal in de stad – de coördinatie van het groepstarief voor verenigingen – staat het engagement van KAA Gent dat personen verbonden aan emancipatorische maatschappelijke projecten van vzw Voetbal in de stad tijdens hun traject een wedstrijd van KAA Gent kunnen bijwonen.

Wedstrijduitnodigingen zijn in het kader van maatschappelijke opdracht van de communitywerking samen met het gebruik van het stadion voor maatschappelijke doelen ("open stadion") de belangrijkste incentive voor de deelnemers aan een project.

Daarnaast worden via het Gentse jeugdwelzijnswerk vzw Jong worden systematisch kinderen uit kansengroepen uit de negentiende eeuwse gordel van Gent uitgenodigd op niet-topwedstrijden.

Concreet engageert KAA Gent zich er toe 1400 uitnodigingen/seizoen voor niet topwedstrijden ter beschikking te stellen van vzw Voetbal in de stad, met een maximum van 200 uitnodigingen/wedstrijd voor de deelnemers aan de maatschappelijke projecten van vzw Voetbal in de stad en kinderen uit het Gentse jeugdwelzijnswerk. Vzw Voetbal in de stad garandeert bij de verdeling van deze uitnodigingen een 20/80 verhouding tussen ouderen/jongeren.

De genodigden van de communitywerking nemen plaats in vak 121 of 127 afhankelijk van de beschikbaarheid van plaatsen. Het aantal uitnodigingen in het kader van de communitywerking vermeerderd met het aantal kaarten verdeeld aan groepstarief mag per wedstrijd de capaciteit van vak 121 of 127, met name 400, niet overschrijden. vzw Voetbal in de stad rapporteert over het aantal kaarten verdeeld aan groepstarief en over het aantal wedstrijduitnodigingen verdeeld in het kader van de communitywerking elke wedstrijd aan KAA Gent.

E. Publiekswerking

Om de betrokkenheid van de regio bij KAA Gent en de beleving rond KAA Gent in het stadion te versterken, kreeg vzw Voetbal in de stad in het beleidsplan 2012-2014 een brede publiekswerking rond de Buffalo's uit te bouwen en dit op drie wijzen: door de toegankelijkheid van de Ghelamco Arena te verzekeren voor sociaal-culturele activiteiten, door de samenwerking tussen KAA Gent en het verenigingsleven in de Gentse regio te vergroten en door het publieksbereik van KAA Gent te vergroten.

Rondleidingen community en gidsenwerking

vzw Voetbal in de stad coördineert binnen het kader van haar opdrachten 'supportersbetrokkenheid versterken' en 'bouwen aan een brede publiekswerking rond KAA Gent' (zie ook 1.1.) een opleiding van supporters tot stadiongidsen. De stadiongidsen verzorgen rondleidingen in de Ghelamco Arena. Een standaard rondleiding duurt anderhalf uur. Tijdens de rondleiding krijgt de groep allerlei informatie over de sportieve, commerciële en communitywerking van KAA Gent, het verhaal van de voetbalclub, de werking van de Ghelamco Arena en de organisatie van een voetbalwedstrijd in de Ghelamco Arena.

KAA Gent doet een beroep op de stadiongidsen van vzw Voetbal in de stad voor de stadionrondleidingen georganiseerd in het kader van haar commerciële werking. KAA Gent beslist autonoom over de tarieven van deze 'commerciële rondleidingen' en vergoedt vzw Voetbal in de stad per rondleiding à rato van € 125 voor 1 stadiongids (voor een groep tot 25 personen) en € 110 per bijkomende gids (voor groepen van meer dan 25 personen). Dit bedrag wordt door vzw Voetbal in de stad gebruikt voor het betalen van de vrijwilligersvergoeding voor de gids, verzekering, opleiding gidsen, investeringen in de erfgoedwerking van KAA Gent en voor de ondersteuning van de maatschappelijke projecten van vzw Voetbal in de stad.

In het kader van haar maatschappelijke en lokale opdracht, organiseert vzw Voetbal in de stad enkel 'community rondleidingen' aan niet-commerciële tarieven voor:

- groepen die door het participatiedecreet aanzien worden als kansengroepen (€ 45/groep/gids);
 - groepen uit basis- en secundair onderwijs (€ 75/groep/gids);
 - door de Stad Gent erkende sportclubs en supportersclubs erkend door de Supportersfederatie KAA Gent (€ 95/groep/gids);
 - door de Stad Gent erkende sociaal-culturele organisaties en diensten van de Stad Gent/OCMW Gent voor dienstgerelateerde activiteiten (€ 125/groep/gids).
-

Deze 'community-rondleidingen' zijn enkel mogelijk op de derde en tweede dag voor thuiswedstrijden van KAA Gent of op andere dagen mits toestemming van KAA Gent. Eén groep bestaat uit maximaal 25 personen/gids. Indien de rondleiding buiten de reguliere bewakingsuren wordt gewenst, dient een toeslag betaald te worden voor het inhuren van veiligheidspersoneel (€ 36,5/uur). Op wedstrijddagen zijn stadionbezoeken niet mogelijk, aangezien alle voetbalgerelateerde ruimtes in de Ghelamco Arena op wedstrijddagen gebruikt worden bij de wedstrijdorganisatie.

vzw Voetbal in de stad vergoedt haar gidsen met de wettelijke vrijwilligersvergoeding. De vrijwilligers zijn verzekerd voor BA en ongevallen van en naar de opdracht.

De in dit kader vermelde tarieven gelden tijdens het seizoen 2013-14.

Erfgoedwerking

KAA Gent is een sportclub met een grote sporttraditie. De Buffalofamilie is sinds 1864. In 2014 wordt 150 Jaar Gantoise gevierd. Deze viering zal niet enkel de sportgeschiedenis van de Gantoisefamilie belichten, maar ook de nauwe verwevenheid tussen sport en de lokale samenleving.

KAA Gent is immers ook meer dan voetbal in historisch perspectief. Vandaag zijn binnen de traditie van La Gantoise ook nog een hockey- en tennisclub en een atletiekclub actief.

Eén van de initiatieven in het kader van Gantoise 150 is de opmaak van een historisch overzicht, inclusief de digitalisering van iconisch belangrijke documenten en beelden uit de geschiedenis van KAA Gent. Dit moet ons toelaten om ook in de Ghelamco Arena de geschiedenis en de traditie van de voetbalclub in het stadion zichtbaar te maken. Daarbij worden via de communitywerking de supporters nauw betrokken.

Daarnaast wordt onder beheer van de communitywerking de mogelijkheid tot inrichting van een archief/bibliotheek/infocentrum rond voetbal, de geschiedenis van KAA Gent/ARAG en de maatschappelijke rol van voetbal in de Ghelamco Arena onderzocht.

F. Jeugdvoetbal als instrument voor sociale cohesie en talentontwikkeling

De communitywerking van KAA Gent speelt momenteel geen rol bij de sportieve jeugdwerking van KAA Gent of bij het beleid rond jeugdvoetbal in Gent. Zowel de Stad Gent als KAA Gent wensen deze rol in de toekomst wel te voorzien.

Communitywerking heeft een maatschappelijk oogmerk, geen louter sportief. Doch sport kan als instrument gebruikt worden om het maatschappelijk oogmerk te bereiken en niet-sportieve competentieverwerving kan de sportieve ontplooiing van jongeren versterken.

Met dit doel zal de communitywerking van KAA Gent, naar Engels model, in Gent ingezet worden. Doelstelling wordt de ontwikkeling van een Gents jeugdvoetbalbeleid met het oog op het bevorderen van samenwerking tussen KAA Gent en de andere Gentse voetbalclubs om zoveel mogelijk Gentse kinderen de kans te geven te voetballen binnen een kwaliteitsvolle voetbalomgeving met creatie van maatschappelijke meerwaarde door:

- a. via voetbal Gentse kinderen samen te brengen op een voetbalveld waardoor de sociale cohesie in de lokale gemeenschap Gent wordt bevorderd tussen kinderen en de ouders van de kinderen;

- b. de talenten en vaardigheden van Gentse kinderen worden bevorderd door sportieve en interculturele interactie;
- c. een verantwoorde (medische en maatschappelijke) sportomgeving te scheppen waarin elk talent telt.

KAA Gent engageert er zich in dit verband toe:

- a. stages aan te bieden voor voetballers en coaches, clinics, uitwisseling technische en medische know how, een ploegje in de regionale U7 te laten aantreden, open trainingen te organiseren op het OC van KAA Gent;
- b. het peterschap op te nemen van Gentse jeugdvoetbalploegen, met afvaardiging van A-kernspelers;
- a. elke Gentse voetbalclub 1x per seizoen aan groepstarief uit te nodigen aan wedstrijd van KAA Gent in de Ghelamco Arena bij te wonen;
- b. dit Gentse samenwerkingsverband zichtbaar te maken in stadions van de Gentse clubs en in Ghelamco Arena.

Daarbij wordt nauwe samenwerking met het jeugdvoetbalbeleid van KAA Gent nagestreefd, waarbij dezelfde waarden worden gehanteerd: talentvolle jonge voetballers van de club, die de kans krijgen om via hun sportieve loopbaan zich maatschappelijk te verbeteren, dienen ook leerdoelen te halen: secundair onderwijs afmaken; maatschappelijke vaardigheden verwerven; verplichte taal cursus Nederlands voor anderstaligen. Zo wordt hun voetballoopbaan binnen KAA Gent niet alleen een verhaal van een economische upgrade, maar ook van een sociale. Jongeren uit de KAA Gent voetbalschool worden zo volwassenen die op een verantwoorde wijze in de maatschappij functioneren en via voetbal belangrijke stappen van sociale promotie hebben gezet. Zo worden ze niet enkel waardige vertegenwoordigers van KAA Gent, maar ook van de waarden van KAA Gent.

Om dit facet van de communitywerking verder uit te werken en uit te voeren engageren KAA Gent en de Stad Gent zich er toe om in de schoot van vzw Voetbal in de stad in 2014 een coördinator Gents jeugdvoetbal aan te werven die deze opdracht vorm geeft en tevens zijn/haar rol opneemt in de begeleiding van de sportieve/bewegingsactiviteiten binnen de maatschappelijke projecten van de communitywerking (KAA Gent Homeless Blue White, Gezond Scoort,...), leefstijlbevorderende activiteiten (fitte fans), buurtsport/pleintjesvoetbal,... (zie ook [bijlage 7](#)).

(zie ook 2, selectie criterium VOETAFDRUK).

1.4 Toon aan dat de **toegangs- en gebruiksvoorwaarden** m.b.t. het stadion transparant en niet-discriminatoir zijn.

A. Activiteiten door KAA Gent in de Ghelamco Arena

KAA Gent engageert zich er toe in het stadion:

- geen enkele vorm van discriminatie te dulden op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten, decreten en reglementen na te leven die de toepassing van non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen.

In het stadion is zijn teksten, symbolen, spreekwoorden, gebaren en onbetamelijke uitlatingen die aanleiding geven tot racisme, xenofobie, provocatie en discriminatie verboden (Artikel 8 van het Reglement van Inwendige Orde van de Ghelamco Arena, <http://www.kaagent.be/intern-reglement/>).

B. Commerciële activiteiten door derden in de Ghelamco Arena

Non-discriminatieclausule

KAA Gent en Horeca Foot bvba engageren zich er toe geen werk- of contractuele relaties te onderhouden met derden die discrimineren. Dit doet ze door in al haar werk- of contractuele verbintenissen met derden een non-discriminatieclausule in te schrijven waarbij de derde zich er toe verbindt:

- geen enkele vorm van discriminatie te dulden op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten, decreten en reglementen na te leven die de toepassing van non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen bij gebreke waaraan de overeenkomst kan verbroken worden door KAA Gent en/of Horeca Foot bvba.

C. Niet-commerciële activiteiten door derden via 'Stadsdagen'

vzw Voetbal in de stad werd opgericht als 'open stadionwerking' van KAA Gent. Doelstelling is het stadion te benutten voor maatschappelijke doelstellingen. Essentieel onderdeel daarvan is het verzorgen van de receptieve functie van het voetbalstadion voor non-profitactiviteiten.

In dit kader engageert KAA Gent zich er jegens de Stad Gent toe dat (voetbalgerelateerde delen van) de Ghelamco Arena 15 dagen/jaar kan worden gebruikt voor niet-commerciële activiteiten door derden voor manifestaties. Deze dagen staan bekend als 'stadsdagen' (blokken van maximaal 10 gebruiksuren, ook opsplitsbaar in halve 'stadsdagen' van minstens 5 gebruiksuren).

Op basis van de volgende principes worden de 'stadsdagen' ter beschikking gesteld:

1. Het voorzien in de beschikbaarstelling per seizoen (1 juli – 30 juni) van 15 dagen waarop de Stad Gent of door haar erkende verenigingen (delen van) het stadion kunnen gebruiken voor manifestaties. Deze dagen staan bekend als 'stadsdagen' (blokken van maximaal 10 gebruiksuren, ook opsplitsbaar in halve 'stadsdagen' van minstens 5 gebruiksuren).
 2. Het Stadsbestuur kan de infrastructuur in dit kader gebruiken voor eigen manifestaties of van het OCMW of toewijzen aan derden na voorafgaand overleg met KAA Gent. Om volop ruimte te bieden voor maatschappelijke initiatieven, worden stadsdagen aan derden alleen toegewezen voor manifestaties die verband houden met de thema's waarrond in het kader van de communitywerking wordt gewerkt: maatschappelijke projecten (sport, gezondheid en bewegen, onderwijs, opleiding en tewerkstelling, diversiteit en gelijke kansen), buurtgebonden initiatieven, initiatieven die de supportersbetrokkenheid bij de club en haar communitywerking bevorderen en/of de niet-commerciële publiekswerking van KAA Gent versterken.
 3. Om een optimaal gebruik mogelijk te maken van de beschikbare stadsdagen worden ze alleen toegewezen voor de dagen van de publiek toegankelijke manifestaties zelf en niet voor opbouw- en afbouwdagen.
 4. De aanvragen worden ingediend bij vzw Voetbal in de stad. Aanvragers dienen steeds rekening te houden met de onzekerheden eigen aan de voetbalkalender.
-

5. vzw Voetbal in de stad verschaft aan de kandidaat-aanvragers alle nuttige inlichtingen inzake de beschikbare periode of data, de voorwaarden, de technische mogelijkheden en beperkingen. Het aanvraagdossier dient een gedegen omschrijving van de geplande manifestatie te bevatten ten einde een oordeelkundig onderzoek en advies mogelijk te maken. vzw Voetbal in de stad bezorgt onmiddellijk na ontvangst een kopie van de aanvraag aan KAA Gent.
6. Bij KAA Gent wordt advies ingewonnen over de timing en de technische haalbaarheid van de projecten waarvoor een beschikbaarstelling wordt gevraagd.
7. Alhoewel de stadsdagen gratis beschikbaar worden gesteld, zijn er altijd kosten verbonden aan het gebruik van de infrastructuur ten laste van de gebruiker. Deze kosten variëren naargelang de technische vereisten van de manifestatie of de aard van de zaal. KAA Gent moeten telkens voorafgaand een offerte van deze kosten bezorgen aan de gebruiker en hiervan een kopie bezorgen aan vzw Voetbal in de stad.
8. vzw Voetbal in de stad onderzoekt in samenspraak met KAA Gent de voorstellen van de aanvragen inzake het toewijzen van stadsdagen. Binnen de twee maanden na het indienen van de aanvraag worden de aanvragers en de instellingen op de hoogte gebracht van het resultaat.
9. Het college van burgemeester en schepenen neemt jaarlijks akte van de deze beslissingen.

De realisatie van het nieuwe voetbalstadion van KAA Gent was MER-plichtig volgens “bijlage II rubriek 10b van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage zijnde stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra de parkeerterreinen m.b.t. de bouw van 1000 of meer woongelegenheden, of met een bruto vloeroppervlakte van 5000 m² handelsruimte of meer, of met een verkeer genererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur”.

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en wijzigingen werd een openbaar onderzoek georganiseerd om volgende redenen: art. 3 §1: MER-plichtige werken (milieueffectenrapport). Het MER (zie [bijlage 11](#): MER Arteveldestadion en aangrenzende infrastructuur. Niet-technische samenvatting) heeft invulling gegeven aan de richtlijnen die overeenkomstig artikel 4.3.5§1

van het decreet betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage van 18 december 2002 (BS 13 februari 2003) werden vastgesteld en aan de opmerkingen geformuleerd tijdens de ontwerptekstbespreking. Het MER bevatte voldoende informatie om het aspect milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming. De goedkeuring van het MER werd met het goedkeuringsverslag van 27 juli 2007 (Zie [bijlage 12](#): Goedkeuring MER Arteveldestadion) betekend.

Het stadion werd niet opgetrokken in een beschermd stadsgezicht of landschap, niet in het gezichtsveld van een beschermd monument, niet in het gezichtsveld van een voor bescherming vatbaar monument, stadsgezicht of landschap en niet in een GNOP-aandachtsgebied. Het stadion werd opgetrokken in een industriegebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen van het Gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De door de Stad Gent op 17 januari 2008 verleende stedenbouwkundige vergunning (zie [bijlage 13](#): Stedenbouwkundige vergunning 2007/892) werd door de bevoegde diensten getoetst aan het algemeen bouwreglement van de Stad Gent van 16 september 2004, waarin verplicht na te komen maatregelen inzake ecologische voetafdruk zijn opgenomen.

Op 27 mei 2011 verleende de Stad Gent een bijkomende stedenbouwkundige vergunning (zie [bijlage 14](#): Stedenbouwkundige vergunning 2011/114) na toetsing aan het algemeen bouwreglement van de Stad Gent waarin verplicht na te komen maatregelen inzake ecologische voetafdruk zijn opgenomen en na toetsing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Op 8 augustus 2013 verleende de Stad Gent een bijkomende stedenbouwkundige vergunning (zie [bijlage 15](#): Stedenbouwkundige vergunning 2013/401) met daarin een wijziging en regularisatie van een deel van de bestaande vergunning 2007/892. Ook in deze vergunning wordt bevestigd dat de ontwikkeling gebeurt conform het algemeen bouwreglement van de Stad Gent.

Op 21 mei 2008 werd door de Stad Gent de milieuvergunning voor “het exploiteren van een multifunctioneel voetbalstadion” goedgekeurd (zie [bijlage 16](#): Milieuvergunning voor het exploiteren van een multifunctioneel voetbalstadion). Tijdens het openbaar onderzoek dat naar aanleiding van de milieuvergunningsaanvraag werd gevoerd werden geen bezwaarschriften ingediend. Het is op basis van deze vergunning dat de exploitatie van het stadion sinds de opening van juli 2013 geschiedt.

A. Duurzaamheid

Water

Het projectgebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, risicozone voor overstromingen of recent overstromd gebied. De ontwikkeling werd vrijgesteld voor de aanleg van een vegetatiedak en dit om zowel technische redenen als om redenen van architecturale aard. De golfbeweging van de dakstructuur zorgt voor sterke hellingsgraden, wat de aanleg van een vegetatiedak sterk bemoeilijkt. De draagkracht van de luifelconstructie is bovendien onvoldoende voor de aanleg van een groendak. Het complex voorziet wel in de nodige alternatieven voor de opvang en hergebruik van hemelwater.

De verharding van 10,97 ha oppervlakte (84% van de totale oppervlakte, conform de voorgeschreven maximumnorm van 90%) wordt gecompenseerd door de aanleg van 1.260 m³ hemelwaterputten met hergebruik en 4.515 m² infiltratieputten en 1.297 m³ infiltratiegrachten.

Licht

De verlichting van het speelveld zit verscholen onder de luifel van het stadion. Er steken dan ook géén masten of antennes boven het gebouw uit. De raamprofielen van de stadiongevel werden voorzien van puntsgewijze LED-verlichting. Ook de verlichting van de luifel is uitgevoerd in LED-verlichting.

Geluid en trillingen

Het toegelaten programma in het RUP (cf. 3. REALISEERBAARHEID) wordt volledig gevolgd, met uitzondering van het aspect 'muziekconcerten en andere geluidsintensieve activiteiten/manifestaties', dat niet werd opgenomen. De gebruikers van het stadion hebben er zich jegens de burens – in het bijzonder het UZ Gent - toe verbonden in het stadion buiten voetbalmomenten geen outdoor geluidsintensieve activiteiten (bv. muziekconcerten) te organiseren.

De luidsprekers te gebruiken bij voetbalwedstrijden werden geïntegreerd in de luifel, het geluidsniveau ter hoogte van de supporters wordt beperkt tot 95 dB(a).

Ten aanzien van het (reeds hoge) omgevingsgeluid (industriële omgeving, nabijheid autosnelwegen E40-E17 en R4) is de bijdrage van activiteiten in en rond het voetbalstadion en van het wegverkeer naar de stadionsite beperkt. In het MER-rapport werden inzake dit aspect dan ook geen bijkomende voorwaarden opgelegd.

Fauna en Flora

Bij het ontwerp van het voetbalstadion werd rekening gehouden met het behoud van de biologisch waardevolle ruigte in de ZO-hoek van het projectgebied. De groenaanleg is volledig conform het RUP.

Afval

Bedrijfsafval

Aangezien er door de reguliere activiteiten geen ander dan bedrijfsafval geproduceerd wordt dan de gebruikelijke afvalstoffen afkomstig van een dergelijke inrichting en deze door een erkende afvalverwerker zal opgehaald worden, zijn de activiteiten niet meldingsplichtig aan OVAM.

Afval wedstrijden en evenementen supporterspromenade

Met betrekking tot de afvalstromen afkomstig van de organisatie van voetbalwedstrijden voorziet KAA Gent in de voetbalgerelateerde delen van het stadion in een gescheiden afvalinzameling (rest/PMD). KAA Gent en haar communitywerking bereiden in 2014 een sensibiliseringscampagne voor gericht op de KAA Gentmedewerkers en op de KAA Gentsupporters met het oog op het optimaal benutten van de afvalvoorzieningen met het oog op het optimaliseren van het scheiden van de afvalstromen.

Daarnaast wordt in 2014 in samenwerking met de Milieudienst van de Stad Gent, de communitywerking Voetbal in de stad en de brouwer van het stadion door KAA Gent onderzocht in hoeverre, naar analogie met succesvolle praktijken in binnen- en buitenland, op de supporterspromenade kan gewerkt worden met herbruikbare bekens.

Afvalwater

Rond het stadion werd een leiding aangelegd voor zowel de afvoer van huishoudelijk afvalwater van het stadion als van de terreinen errond. Dit afvalwater werd via een pompput verbonden met een Aquafin collector. Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater, wordt hergebruikt en vervolgens afgevoerd naar infiltratiegrachten en bekkens.

B. Mobiliteit

Voor de ontwikkeling van de oude Groothandelsmarktsite werd een uitgebreid studietraject afgelegd naar de implicaties inzake mobiliteit. Dit had onder meer te maken met de grootschaligheid van de site en wijzigingen in functies. Enkele van de verkeerskundige kernpunten in dit studietraject zijn onder andere:

- MOBER Groothandelsmarkt (januari 2003): raming van de mobiliteitseffecten van het toen voorliggende programma. Het betrof een stadion en ruimte voor economische functies.
- MER Arteveldestadion (april 2007): raming van de milieueffecten van het Arteveldestadion. Het programma bevat significante wijzigingen t.o.v. de MOBER uit 2007. Deze wijzigingen hadden in het bijzonder betrekking op de ruimte voor economische functies.
- Update/uitbreiding MOBER Arteveldestadion Gent: voor de ontwikkeling van UCB –site wordt een update van de eerder gemaakte MOBER gemaakt. Als basis wordt vertrokken van de verkeersraming uit de MER. Onder meer de verwachte verkeersgeneratie van de UCB –site wordt hier aan toegevoegd. Voor de toekomstige verkeersintensiteiten werd vertrokken van het provinciale verkeersmodel Oost-Vlaanderen. Het nadeel van dit model is dat de detailleringsgraad eerder beperkt is hetgeen negatief inwerkt op de nauwkeurighedsgraad van de verkeersraming op het onderliggende wegennet.
- MOBER Hotel Arteveldestadion (januari 2011): op de Artevelde-site is een hotel gepland. Dit MOBER is het oorspronkelijke MOBER aangevuld met de effectraming van de bijkomende ontwikkeling van een Hotel (Zie ook [bijlage 17](#): MOBER Arteveldestadion en hotel).

Uit de bevindingen van deze studies werd een uniek mobiliteitsplan uitgewerkt door KAA Gent, de supportersfederatie KAA Gent en de communitywerking Voetbal in de stad in samenwerking met de Stad Gent, de provincie Oost-Vlaanderen, Lokale Politie Gent, buZZ, De Lijn, TreinTramBus en Taxistop.

Op deze wijze werd KAA Gent de eerste Belgische voetbalclub met een supportersvervoersplan. Het mobiliteitsplan werd in juni 2013 gelanceerd via alle communicatiekanalen van de club. De communitywerking maakte over het mobiliteitsplan een promotiefilmpje dat via You Tube bijna 75.000 keer werd bekeken (http://youtu.be/TVSJ_YS_XsM).

Krachtlijnen

KAA Gent vraagt haar supporters op wedstrijddagen zo vroeg mogelijk naar het stadion te komen (ten laatste één uur voor de wedstrijd) en dit op duurzame of alternatieve manier. Daarbij worden fietsen, collectief en openbaar vervoer, P&R en carpooling aangemoedigd.

Voor wie toch met de wagen komt wordt autodelen de norm. Wie van deze mogelijkheden geen gebruik maakt zal op wedstrijddagen met een personenwagen moeilijk tot in de omgeving van het stadion geraken, zo werd steeds duidelijk gecommuniceerd.

KAA Gent en haar partners voorzagen van bij de opening van het stadion:

- 2500 fietsplaatsen in een straal van 200 m rond het stadion
- openbaar vervoer tussen het Woodrow Wilsonplein (Zuid) en het nieuwe stadion en terug georganiseerd door De Lijn en KAA Gent
- 1000 gereserveerde parkeerplaatsen voor carpoolers in een straal van 1,2 km rond het stadion
- supportersbussen uit 8 richtingen in de ruime regio rond Gent georganiseerd door de Supportersfederatie KAA Gent
- pendelbussen van P&R Gentbrugge naar het nieuwe stadion en terug georganiseerd door KAA Gent
- 1200 gereserveerde parkeerplaatsen voor personeel, losse medewerkers, media, hulp- en veiligheidsdiensten, VIPS en personen met een handicap rond het stadion

Fietsen

In een straal van 5 km rond het stadion van KAA Gent wonen heel wat supporters. Via veilige fietswegen is het stadion voor fietsers vlot bereikbaar, zowel via de R4, de Sluisweg, de Ottergemsesteenweg Zuid als via de Hamerlandtrageel. Via de website van de Stad Gen kunnen fietsers hun ideale route berekenen (<http://fietsrouteplanner.gentfiets.be/>).

In de onmiddellijke omgeving van het stadion waren er bij de opening 800 gratis fietsplaatsen voorzien. Op korte termijn worden in een straal van 500 m rond het stadion minstens 2000 bijkomende bewaakte fietsplaatsen gecreëerd, zo werd vooraf aangekondigd. Tegen foutparkeerders op de fietspaden in de ruime omgeving van het voetbalstadion zou streng optgetreden worden.

Op Facebook werd door de communitywerking een groep voor en door fietsende Buffalo's opgericht 'Velo Buffalo'. Alle supporters die graag met de fiets naar het stadion willen komen, kunnen elkaar hier ontmoeten. Via 'Velo Buffalo' worden verschillende fietsroutes voorgesteld, opmerkingen geformuleerd en inspirerende ideeën uitgewisseld. De Facebookgroep telt intussen 496 leden!

De Fietsersbond telde op de avond van de opening van de Ghelamco Arena niet minder dan 3611 fietsen. Ook de volgende wedstrijden was, begunstigd door het goede weer, de fiets het favoriete vervoersmiddel van de heel wat Buffalo supporters. Intussen werd beslist het aantal fietsenstallingen rond het stadion te verhogen naar 2500 vaste plaatsen die in de zomermaanden worden aangevuld met nog eens 1000 mobiele stallingen.

Supportersbussen

De meest duurzame vorm van vervoer voor supporters uit de ruime regio rond Gent is bij elke thuiswedstrijd gebruik te maken van supportersbussen van de Supportersfederatie KAA Gent en haar erkende supportersclubs. Supporters worden door deze bussen tot bij de ingang van het stadion gebracht. De doorgang naar het stadion en een bus parkeerplaats in de onmiddellijke omgeving van het stadion worden gegarandeerd. Er rijden intussen supportersbussen uit Zelzate, Ertvelde – Kluisen – Wippelgem – Evergem – Wondelgem, Lovendegem, Gavere – Eke – Zwijnaarde, Laarne, Lochristi – Destelbergen, Heusden en Zottegem – Oosterzele naar de Ghelamco Arena.

Pendelbussen KAA Gent en De Lijn

De Lijn en KAA Gent organiseren op wedstrijddagen pendelbussen tussen het Woodrow Wilsonplein, het nieuwe stadion en terug vanaf 2u30 voor de aftrap tot 1u45 na de wedstrijd. Daarnaast zorgt De Lijn op het Woodrow Wilsonplein voor aansluitingen voor wie verder wil reizen met de bus. Op vrijdag- en zaterdagavond rijden er vanaf het Woodrow Wilsonplein Uitbussen naar Mariakerke (via Drongen), Gentbrugge (via Oude Bareel), Wondelgem, Zwijnaarde, Oostakker en Sint Denijs Westrem om 23u30, 0u15 en 1u.

KAA Gent zorgt daarenboven voor pendelbussen tussen Gentbrugge, het nieuwe stadion en terug volgens de zelfde uurregeling. KAA Gentsupporters kunnen op de Land van Rodelaan, rond het dienstencentrum Driebeek en langs de Brusselsesteenweg terecht op 500 gratis parkeerplaatsen.

De prijs voor het gebruik van deze pendeldienst is afhankelijk van het opstapmoment.

Heen: 2u30 tot 1u45 voor aftrap: gratis, 1u45 tot 0u45 voor aftrap: 1 euro

Terug: tot 1u na de wedstrijd: 1 euro, van 1u tot 1u45 na de wedstrijd: gratis

Jetons om mee te rijden kunnen zowel aan de opstapplaatsen als bij de ticketing op het secretariaat worden aangekocht. Tijdens de week kan dat ook aan de ticketing in de centrale inkomhal van de Ghelamco Arena. Op wedstrijddagen kan het aan de ticketing, bij de opstapplaatsen zelf en bij ticketbooth D tot 1u na de wedstrijd (ticketbooth D vind je voor tribune 2). Op de pendels is steeds een medewerker van KAA Gent aanwezig om de jetons te ontvangen. De prijs van een jeton bedraagt 1 euro.

Gemiddeld maken elke wedstrijd 2000 KAA Gentsupporters gebruik van de pendelbussen of meer dan 10% van het gemiddeld aantal supporters dat in de Ghelamco Arena een wedstrijd bijwoont.

Carpoolparkings rond het stadion

Door een samenwerking met bedrijven in een straal van 1,2 km rond het stadion worden tot 1000 gegarandeerde en bewaakte parkeerplaatsen aan particuliere abonneehouders aangeboden voor een heel seizoen. Particuliere abonneehouders die van deze plaatsen wensen gebruik te maken verbinden zich er toe ten laatste 1 uur voor de wedstrijd ter plaatse te zijn en minstens 3 personen met een geldig toegangsbewijs/wagen te vervoeren.

Besluit

Het supportersvervoersplan van KAA Gent werpt zijn vruchten af. De laatste wedstrijd voor de winterstop van het seizoen 2013-14 werd afgewerkt in een uitverkocht voetbalstadion. Ondanks de aanwezigheid van 20.000 supporters, waren er noch voor noch na de wedstrijd ernstige mobiliteitsproblemen in de buurt van het stadion. Inzetten op alternatieven voor individueel autovervoer loont.

C. Gezondheid

Gezondheids promotie en ziektepreventie zijn thema's die binnen de maatschappelijke projecten van de communitywerking aan bod komen. In het meerjarig beleidsplan van vzw Voetbal in de stad werden twee acties opgenomen (zie ook: [bijlage 7](#)).

VI. Gezond Scoort! verlaagt de drempel voor gezondheidsbevordering in scholen.

'Gezond Scoort!' zet kwetsbare jongeren van de eerste graad secundair onderwijs aan tot een gezonde leefstijl, met de klemtoon op gezonde voeding en bewegingsgewoonten. Door voetbal te gebruiken als hefboom en voetballers als rolmodel te laten fungeren wordt de drempel voor gezondheidsbevorderende initiatieven op school aanzienlijk verlaagd.

VII. Stadionacties maken campagnes rond ziektepreventiethema's bekend bij het brede publiek.

De Open Stadionwerking van KAA Gent coördineert twee stadionacties per jaar met focus op gezondheids promotie en ziektepreventie in de rand van voetbalwedstrijden.

In het kader van de beleidsplanning 2015-2019 wordt het 'gezonde stadion' een thema dat verder zal worden uitgewerkt. Dit zal gebeuren rond drie clusters: gezondheids promotie, sociale gezondheid en milieu.

- *Gezondheids promotie:* rookgedrag in het stadion, alcoholgebruik in het stadion, gezond cateringaanbod, sportieve activiteiten voor supporters in het stadion, preventiecampagnes (cf. acties in het Jules Ottenstadion in het kader van Gezond Scoort: wereldaidsdag, borstkankerscreening, geestelijke gezondheidszorg).
- *Sociale gezondheid:* valoriseren supporters als stakeholders van de club, supportersengagement bevorderen, veiligheid in en rond het stadion (respect, zie ook: <http://www.kaagent.be/buffalo/nieuws/18-10-2013/maak-van-voetbal-een-feest-voor-iedereen/>), diversiteitscampagnes (holebi-acceptatie, zie ook: <http://www.kaagent.be/buffalo/nieuws/11-12-2013/robbie-rogers-geeft-aftrap-kaa-gent-rsc-anderlecht/>), onderwijs.
- *Milieu:* energiebeheer, afvalbeheer (zie ook 2. A) en mobiliteit (zie ook 2. B).

Inzake supporterscatering worden sinds de opening van de Ghelamco Arena reeds initiatieven genomen om een divers aanbod aan catering te garanderen. In de zomermaanden was er ook vers fruit voorzien. In de wintermaanden kunnen supporters kiezen voor warme soep. In het supportersrestaurant (Buffalo Bistro) en de sandwich bar (Buffalo Sandwich Club) is er ook een vegetarisch aanbod.

D. Energie

Een voetbalstadion is een energie-intensieve omgeving. De UEFA-criteria vragen energie-intensieve voorzieningen inzake verlichting, veldverwarming, technieken. Installaties voor alternatieve energieopwekking zijn niet voorzien.

De EPB-aangifte is momenteel in opmaak. Binnen de EPB-verslaggeving wordt berekend of het voetbalstadion op een verantwoorde manier geïsoleerd, geventileerd en verwarmd wordt. Er wordt aan alle wettelijke eisen voldaan zowel inzake K-peil (algemeen isolatiepeil van het totale gebouw, maximum K45) als in E-peil (energiepeil dat rekening houdt met isolatie, ventilatie en elektrische installaties, maximum E80), zo bevestigt het studiebureau Energy Projects (Lokeren) dat de opdracht kreeg de EPB verslaggeving uit te voeren.

3 Selectiecriteria: REALISEERBAARHEID (25 PTN)



Het nieuwe voetbalstadion van KAA Gent werd geopend op 17 juli 2013.

Het nieuwe stadion van KAA Gent werd gerealiseerd. Het project werd reeds geselecteerd in het kader van de beslissing van de Vlaamse Regering van 5/03/2010 en 23/04/2010 - "Verwezenlijking van multifunctionele voetbalstadions in Vlaanderen en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het licht van de kandidatuurstelling voor het WK 2018/2022" (zie ook 4. FINANCIËLE HAALBAARHEID en [bijlage 18](#): Besluit Vlaamse regering 11 december 2009).

Het nieuwe stadion van KAA Gent werd op 17 juli 2013 geopend. Het stadion is gerealiseerd, conform de vergunningen aangaande ruimtelijke ordening en stedenbouw en regelgeving met betrekking tot mobiliteit, milieu,... De exploitatie van het stadion beschikt over een geldige milieuvergunning.

In het kader van de formele besluitvorming werden de volgende stappen genomen:

- De Gemeenteraad van de Stad Gent verklaarde zich op 27 september 2005 akkoord met de gedeeltelijke wijziging Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) nr. 60 Akkerhage/Ottergemsesteenweg.
- De erfpachtovereenkomst voor de terreinen tussen de Stad Gent en CVBA Arteveldestadion werd bekrachtigd op 28 november 2005, met enkele kleine wijzigingen doorgevoerd op 28 februari 2007.
- Het milieueffectenrapport (MER) werd goedgekeurd op 27 juli 2007 (Zie ook [bijlage 12](#)).
- De stedenbouwkundige vergunning werd door de Stad Gent afgeleverd op 17 januari 2008 (Zie ook [bijlage 13](#)).
- De milieuvergunning werd toegekend op 21 mei 2008 (Zie ook [bijlage 16](#)).
- Een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 27 mei 2011 (zie ook [bijlage 14](#)).
- Een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning met regularisatie werd afgeleverd op 8 augustus 2013 (zie ook [bijlage 15](#)).



Lijst van bijlagen

- **Bijlage 1**
Projectoproep voor de realisatie van multifunctionele voetbalstadions met een maatschappelijke return (20/11/2013)
- **Bijlage 2**
Uitstel indiendatum tot vrijdag 17 januari 2014 (17/12/2013)
- **Bijlage 3**
Checklist UEFA-criteria voetbalstadion Gent
- **Bijlage 4**
Goedkeuring van dit aanvraagdossier door de raad van bestuur van KAA Gent vzw dd. 13/01/2014
- **Bijlage 5**
Goedkeuring van dit aanvraagdossier door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent dd. 16/01/2014
- **Bijlage 6**
KAA Gent vzw: rijfermatige onderbouwing beperkingen oud voetbalstadion
- **Bijlage 7**
Kansen voor de stad, meerjarig beleidsplan van vzw Voetbal in de stad 2012-2014
- **Bijlage 8**
Mijlpalen bij de oprichting en uitbouw van de communitywerking van KAA Gent.
- **Bijlage 9**
'Een club met een duurzaam MVO-beleid'. Brochure Football+ Foundation, 25/09/2012.
- **Bijlage 10**
Beoordeling van faciliteiten voor supporters met een handicap Ghelamco Arena KAA Gent, 1/01/2014.
- **Bijlage 11**
MER Arteveldestadion en aangrenzende infrastructuren. Niet-technische samenvatting. 05/2007.
- **Bijlage 12**
Goedkeuring milieueffectrapport "Arteveldestadion en aangrenzende infrastructuren". 27/07/2007
- **Bijlage 13**
Stedenbouwkundige Vergunning 2007/892 17/01/2008
- **Bijlage 14**
Stedenbouwkundige Vergunning 2011/114 27/05/2011
- **Bijlage 15**
Stedenbouwkundige Vergunning 2013/401 8/08/2013
- **Bijlage 16**
Milieuvergunning 11605/E/1 15/05/2008
- **Bijlage 17:**
Mober Arteveldestadion en hotel, 20/01/2011
- **Bijlage 18:**
Besluit Vlaamse regering 11/12/2009
- **Bijlage 19:**
Business plan en financieel plan KAA Gent - Ghelamco Arena 01/2014'

Ondertekening

Ondergetekenden verklaren dat deze vragenlijst volledig en correct werd ingevuld en dat **19** (aantal) bijlagen werden toegevoegd:

De voorzitter van de raad **Ivan De Witte**
van bestuur van de club

datum **13/01/2014**

handtekening

De burgemeester **Daniël Termont**

datum **16/01/2014**

handtekening