PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

Residentieel Vastgoed 2014

Team Vlaams Bouwmeester

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

Hoe kunnen we op urgente maatschappelijke vraagstukken inspelen en het beleid bijsturen via effectief te realiseren voorbeeldprojecten? Pilootprojecten leggen een verband tussen het operationele en het strategische niveau en zoeken aansluiting bij wat er leeft bij burgers, ondernemers en het middenveld.

PP INVISIBLE CARE

PP COLLECTIVE HOUSING

PP INVISIBLE CARE

PP COLLECTIVE HOUSING

PP INVISIBLE CARE

PP PRODUCTIVE LANDSCAPE

PP COLLECTIVE HOUSING

PP INVISIBLE CARE

PP BLACKFIELDS

PP PRODUCTIVE LANDSCAPE

PP BXL

PP COLLECTIVE HOUSING

PP INVISIBLE CARE

PP BLACKFIELDS

PP PRODUCTIVE LANDSCAPE

PP BXL

PP ART

PP COLLECTIVE HOUSING

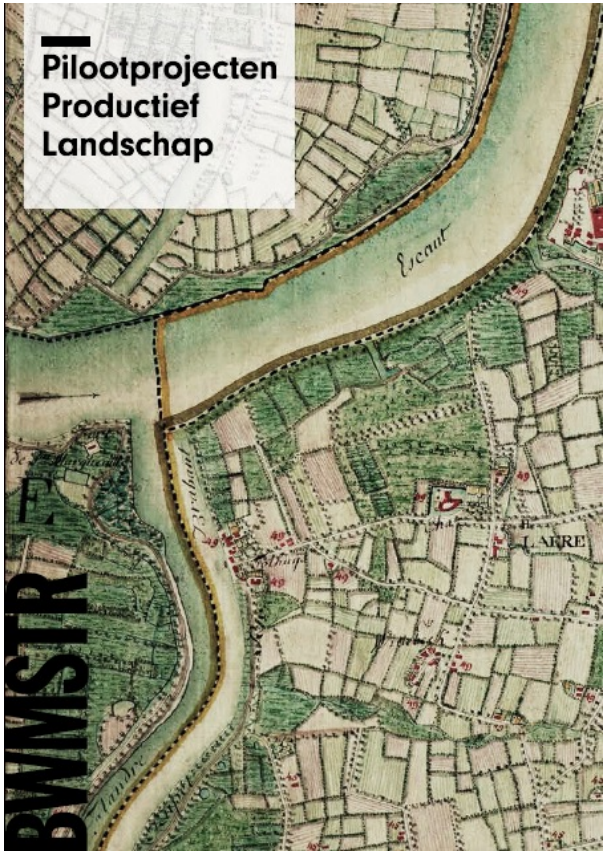
PP INVISIBLE CARE

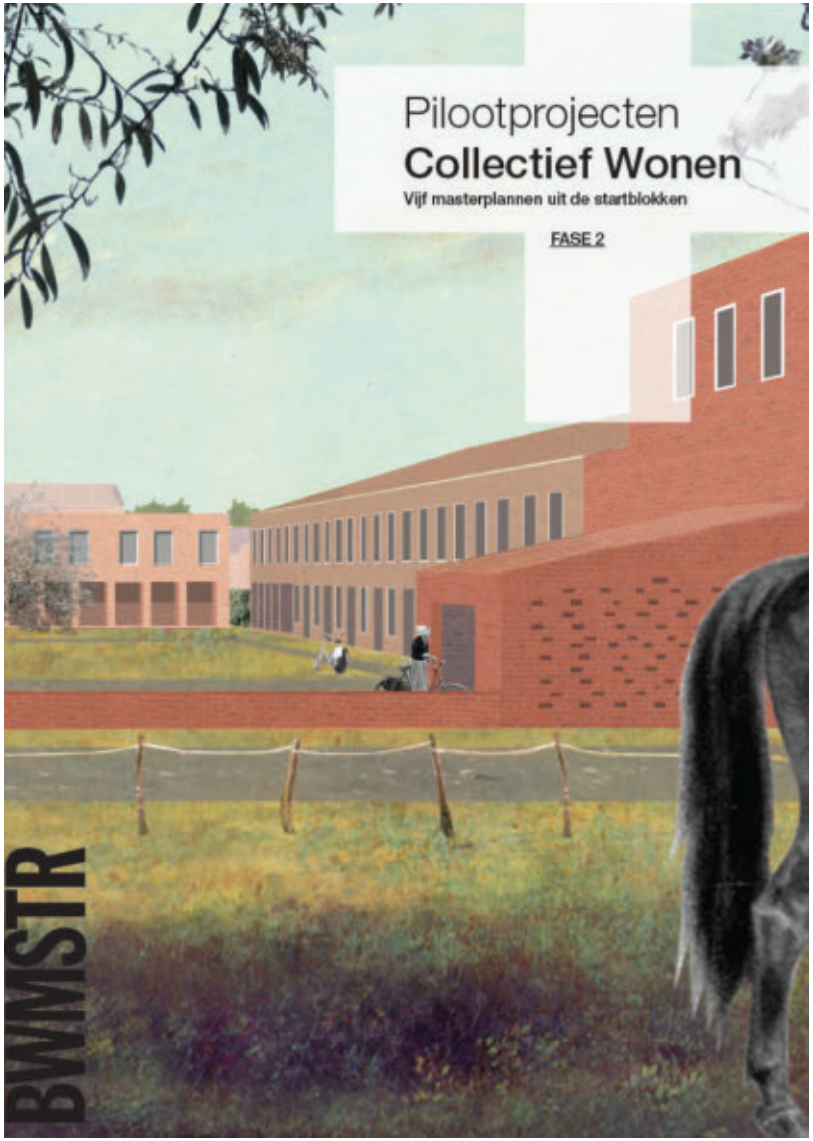
PP BLACKFIELDS

PP PRODUCTIVE LANDSCAPE

Pilootprojecten
Wonen
Nieuwe vormen van collectiviteit
BWMSTR

PILOOTPROJECTEN
ONZICHTBARE
ZORG
Innoverende zorgarchitectuur
BWMSTR


Pilootprojecten
Productief
Landschap
BWMSTR



5 teams ontwerpend onderzoek/5 themata

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

de collectiviteitswinsten:

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

de collectiviteitswinsten:

1. een effectieve vernieuwing van de woningmarkt

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

de collectiviteitswinsten:

1. een effectieve vernieuwing van de woningmarkt
2. betaalbaar wonen

Uitschakelen grondverwerving/koppelen functies

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

de collectiviteitswinsten:

1. een effectieve vernieuwing van de woningmarkt
2. betaalbaar wonen
3. een gegarandeerd en genereus verblijf

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

de collectiviteitswinsten:

1. een effectieve vernieuwing van de woningmarkt
2. betaalbaar wonen
3. een gegarandeerd en genereus verblijf
4. getemperde maatschappelijke kosten

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

de collectiviteitswinsten:

1. een effectieve vernieuwing van de woningmarkt
2. betaalbaar wonen
3. een gegarandeerd en genereus verblijf
4. getemperde maatschappelijke kosten
5. weefselversterkend en landschap sparend

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

Een pakket van 3 aanmoedigingsimpulsen:

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

Een pakket van 3 aanmoedigingsimpulsen:

-budget masterplan

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

Een pakket van 3 aanmoedigingsimpulsen:

-budget masterplan
-projectregisseurs en experten

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

Een pakket van 3 aanmoedigingsimpulsen:

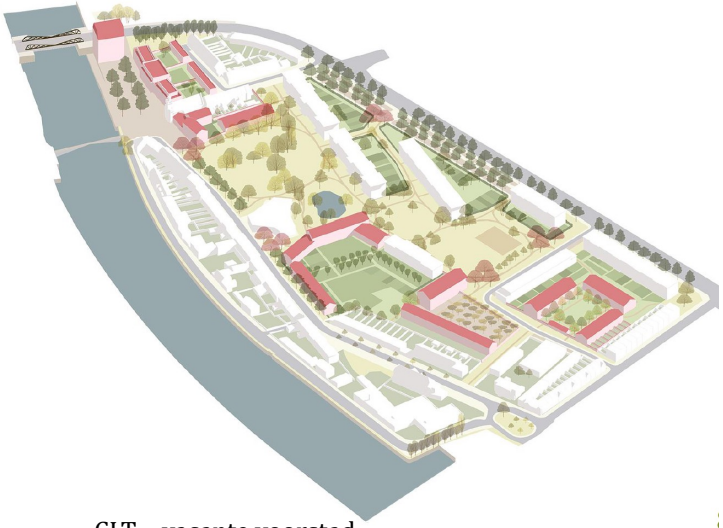
-budget masterplan
-projectregisseurs en experten
-regelluwe testomgeving

PILOOTPROJECTEN

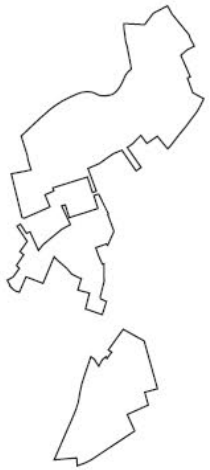
COLLECTIEF WONEN

Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie
Agentschap Wonen Vlaanderen
Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
Team Stedenbeleid,
Ruimte Vlaanderen
Team Vlaams Bouwmeester

De nieuwe wijk



CLT – vacante voorstad



De grond coalitie

Landschappelijk wonen

Het dubbele bouwblok

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

1. de nieuwe wijk

75 km²*
Sociaal bebouwde gronden

15 km²**
Sociale grondvoorraad

90 km²

* Oppervlakte in eigendom van de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen

** Oppervlakte van de reservegronden, gelegen in woongebied en woonuitbreidingsgebied in eigendom van de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen

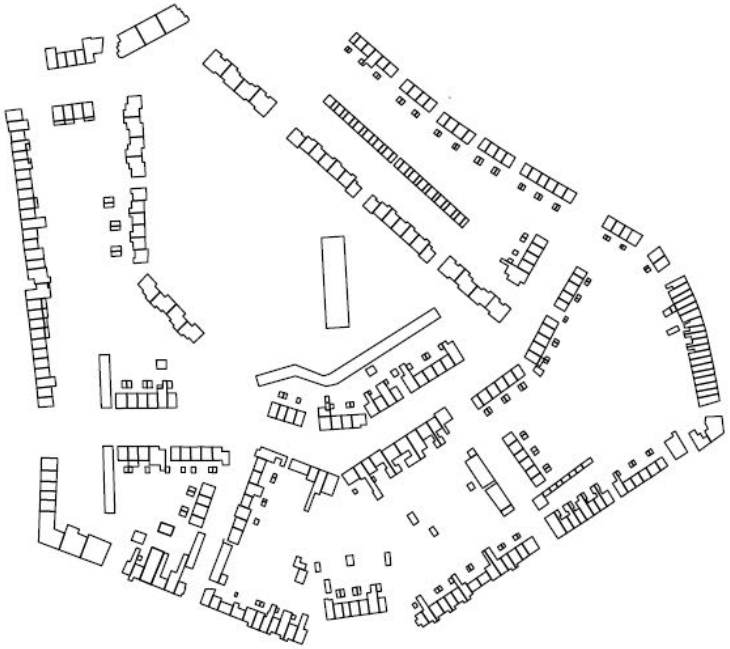
De oppervlakte ingenomen door bestaande sociale huurwoningen wordt geschat op basis van 20 woningen/hectare
Bronnen: www.vmsw.be/nl/algemeen/statistieken, http://aps.vlaanderen.be/sgml/largereeksen/2475.htm

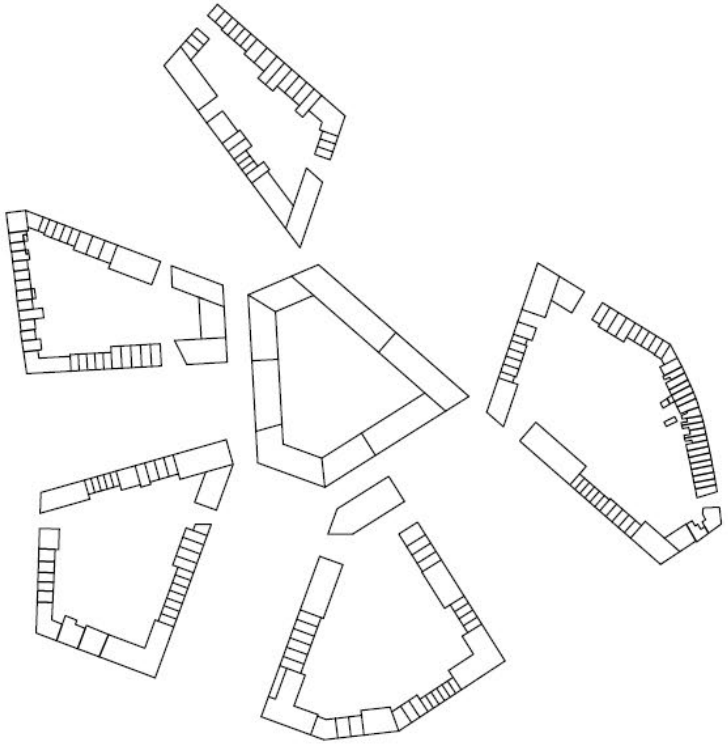
Pilootproject Nieuw Hemiksem

partners:	De Ideale Woning / private ontwikkelaars
projectregisseur:	Marc Martens
ontwerpers:	DierendonckBlancke / L.U.S.T. / Haerinck Van Meirhaeghe

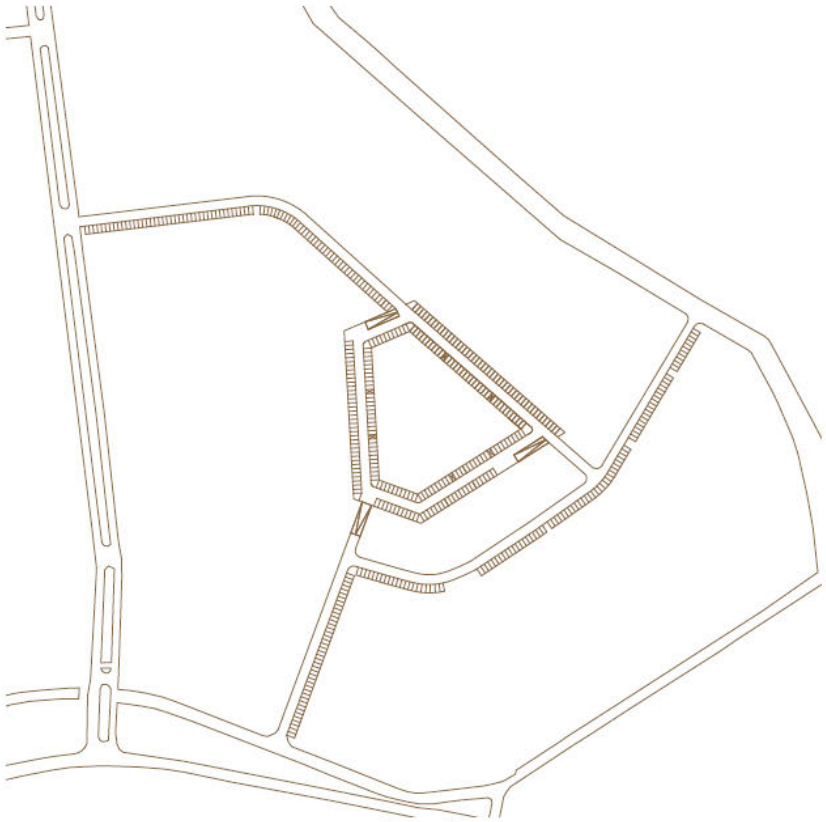
Jaren 30 tuinwijk/groen hart/gedeeltelijk gerealiseerd

GEBOUWEN

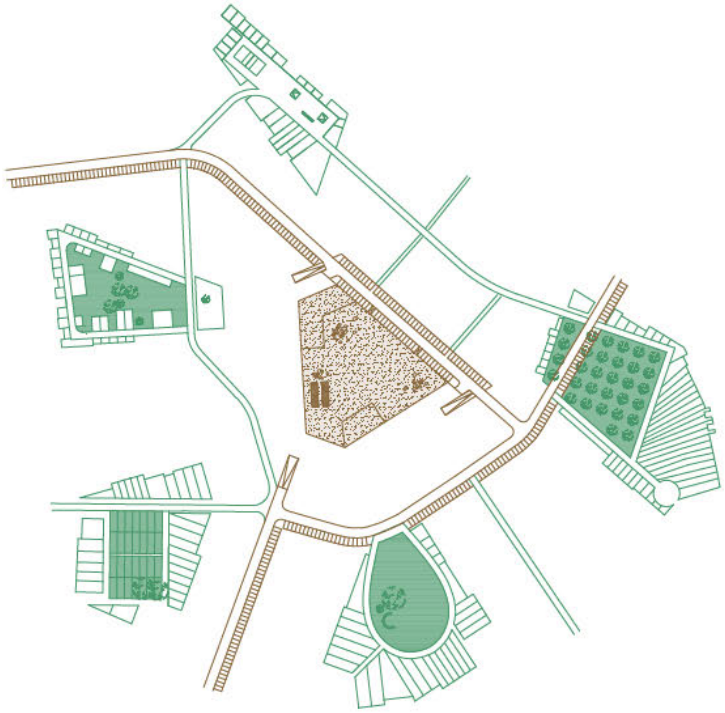




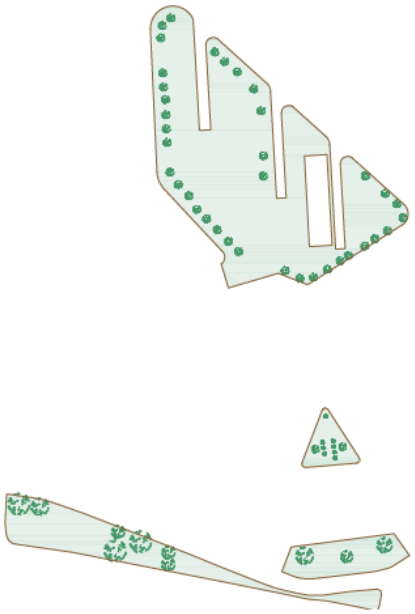
INFRASTRUCTUUR



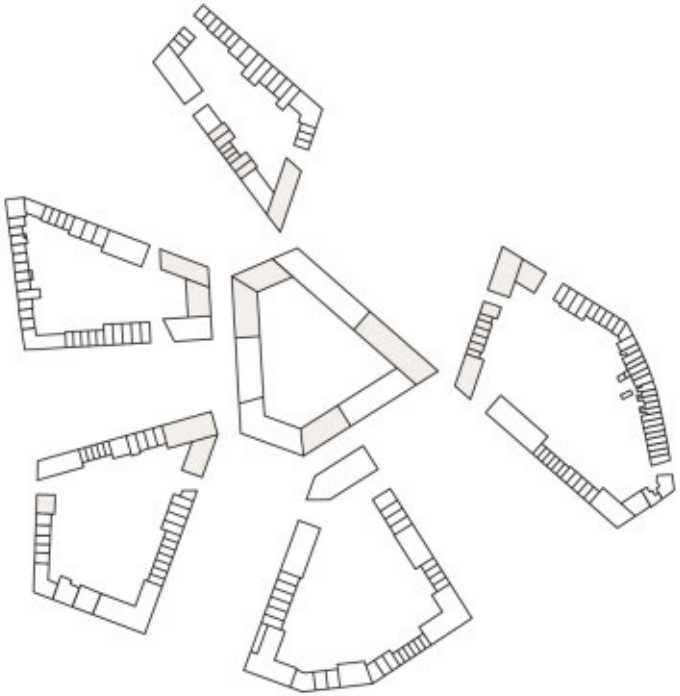
TUINEN



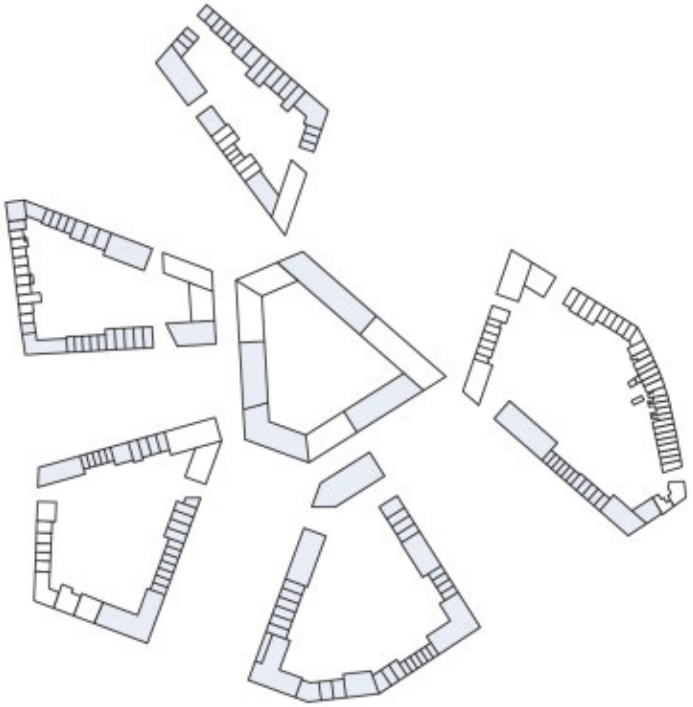
PUBLIEK GROEN



SOCIALE HUISVESTING



PRIVATE ONTWIKKELING



PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

2. vacante voorstad

Pilootproject Meulestede Noord

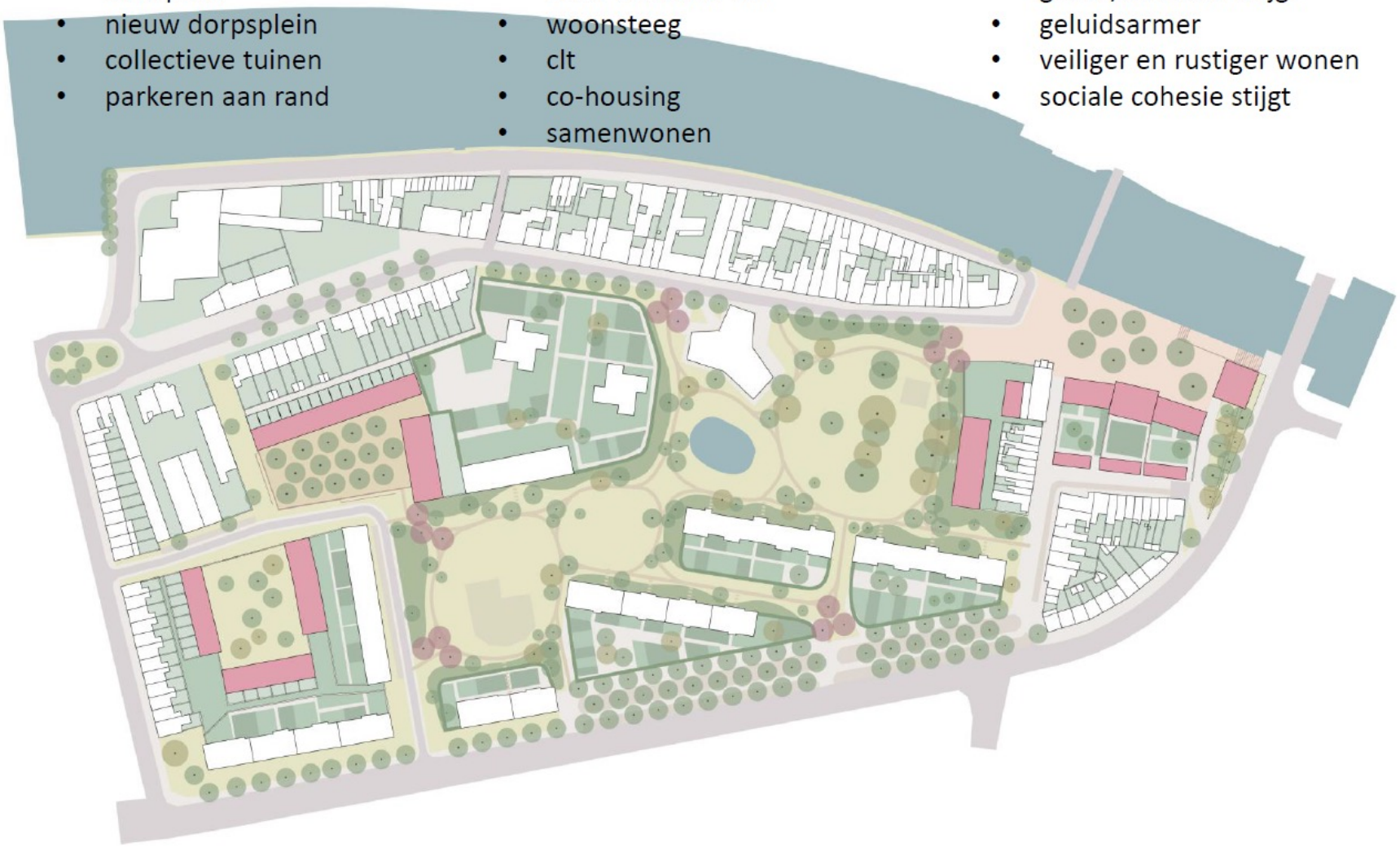
partners:	Samenlevingsopbouw Gent / SOGent / Stad Gent / Rescoop vzw
projectregisseur:	Peter Vanden Abeele
ontwerpers:	BULK / CLUSTER / COLLECTIEF NOORD / UA faculteit OW

Gent/eerste CLT project Vlaanderen/loskoppelen grond-woning/uitbreiding gevraagd

winst op schaal van de wijk
- echt park
- nieuw dorpsplein
- collectieve tuinen
- parkeren aan rand

winst op schaal van de stempel
- semi-collectief erf
- woonsteeg
- clt
- co-housing
- samenwonen

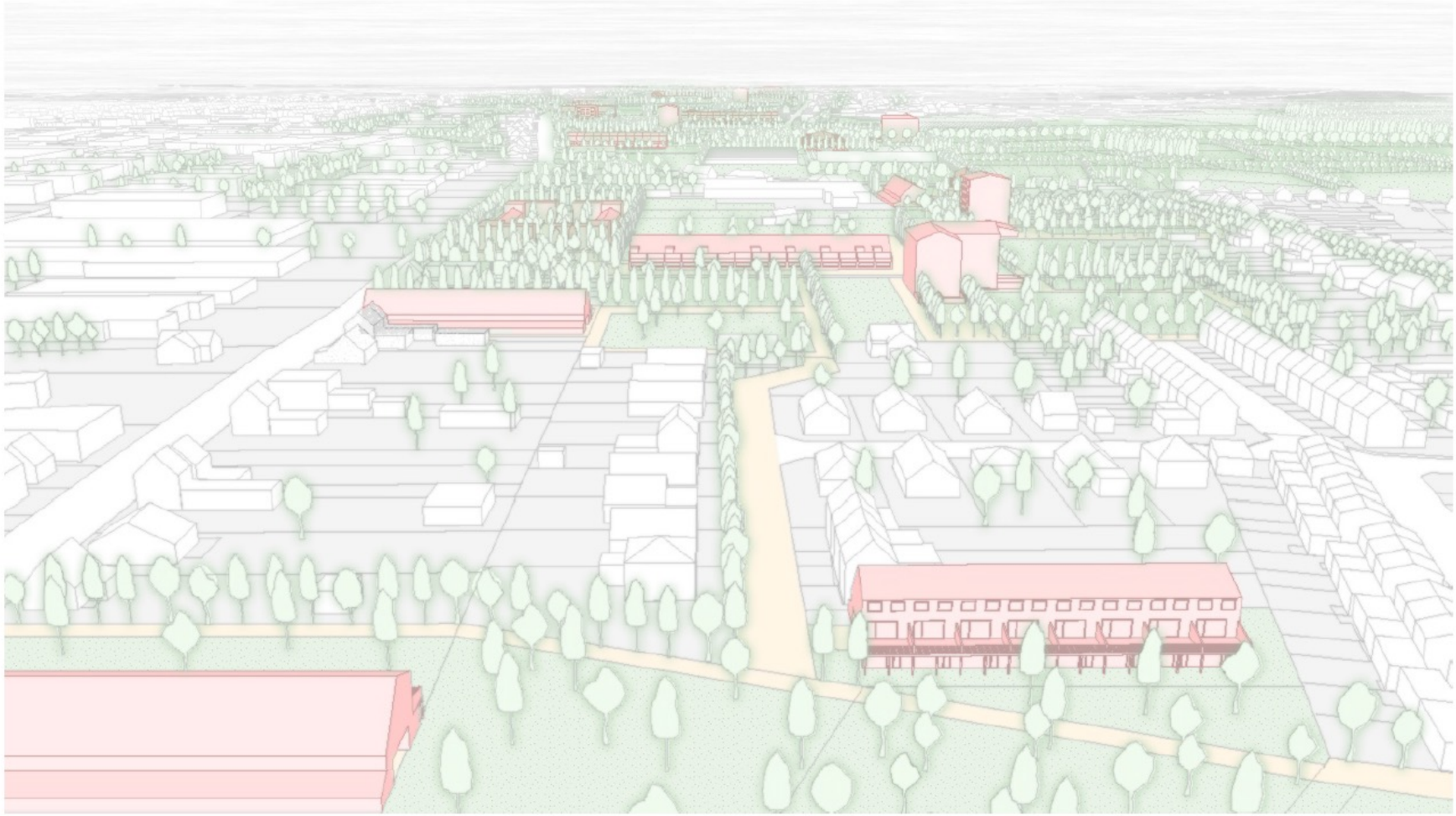
winst op schaal van de bewoner
- groen/bewoner stijgt
- geluidsarmer
- veiliger en rustiger wonen
- sociale cohesie stijgt



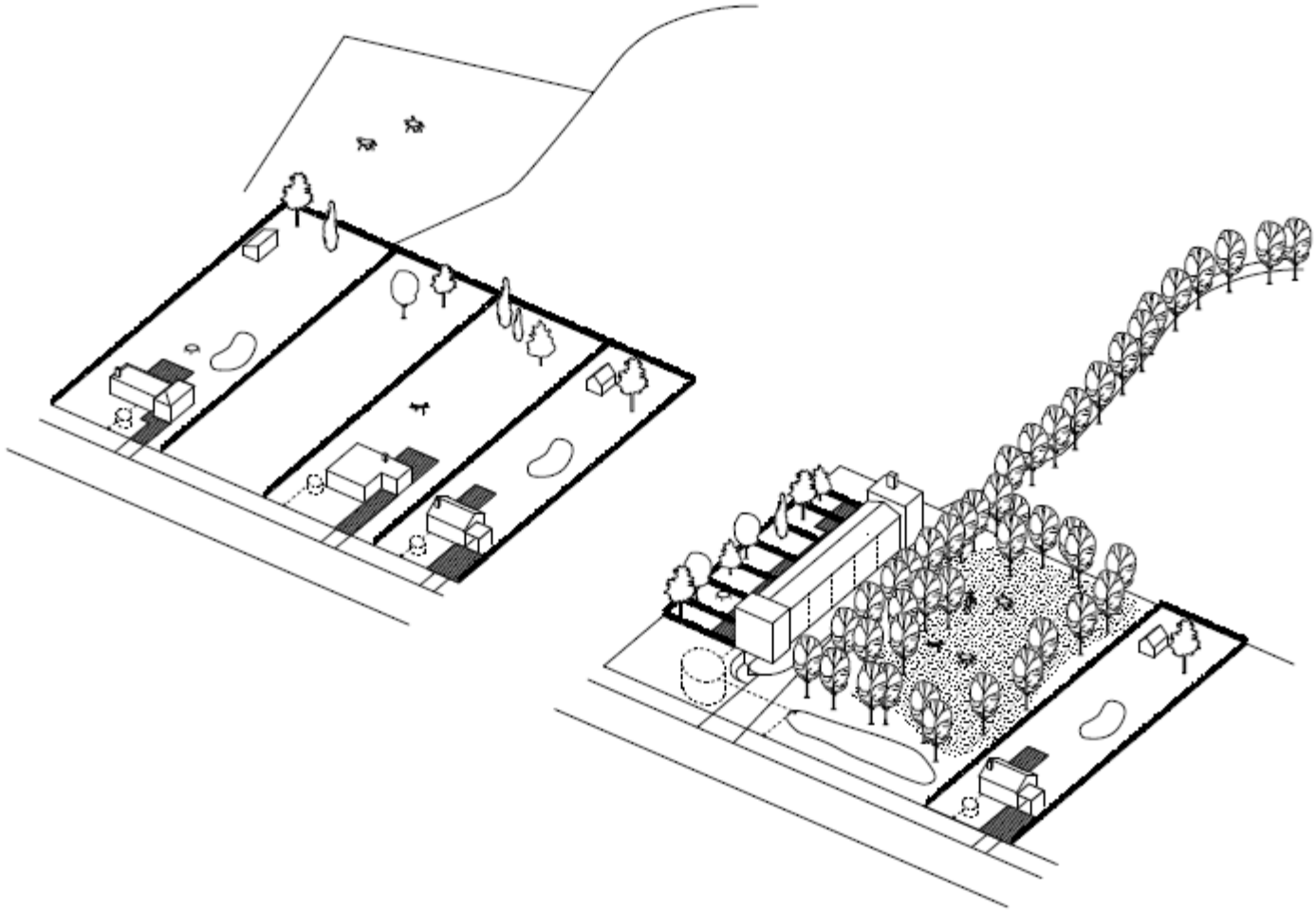
PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

3. wonen in een collectief landschap



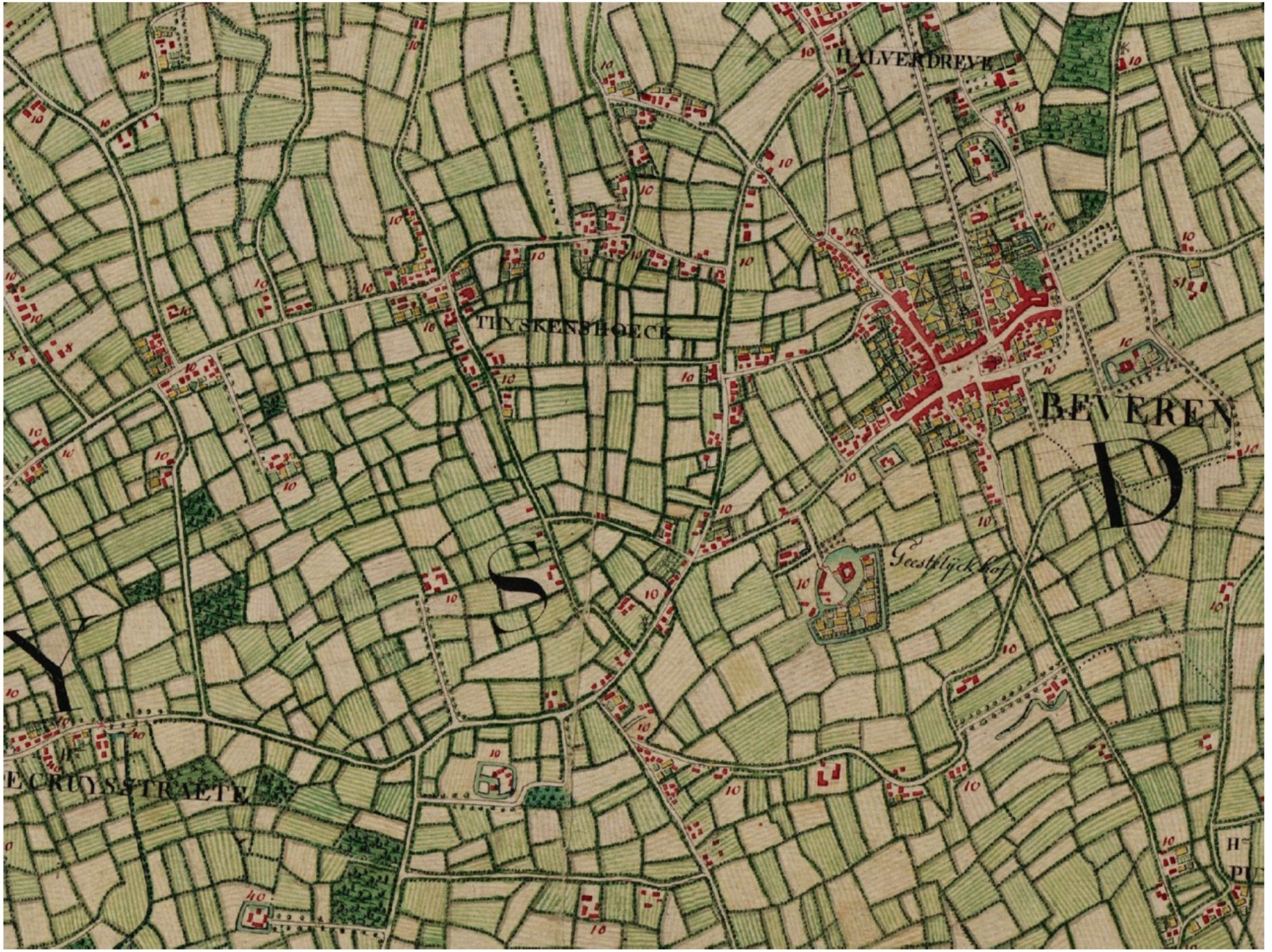
Ontwerpend onderzoek



Pilootproject Middenheide

partners:	MATEXI / gemeente Beveren-Waas / SHM
projectregisseur:	Peggy Totté
ontwerpers:	Bovenbouw / UGENT Labo S & Labo A

Vallei van de Beverse Beek/tramlijn A’pen Beveren

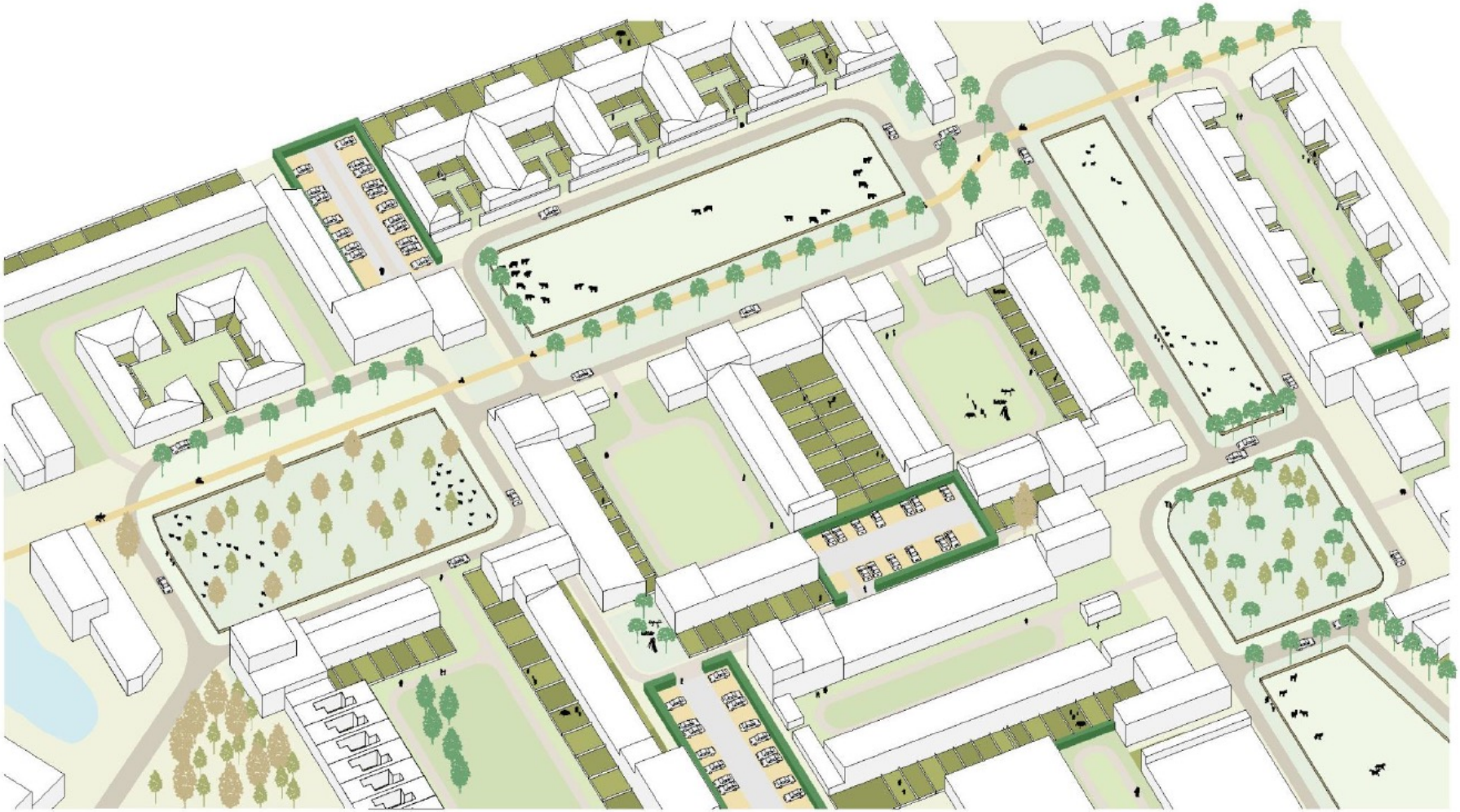

HALVERDREVE
THYSKENSHOECK
BEVEREN
D
S
Y
ECRUYSSTRAETE

Cambridge

Middenheide (Matexi) / Casa de Luz (Waase Landmaatschappij/sociaal)

Herstellen zwakke raster/landschapskamers/waterrijke beekvallei/grondbank

Binnenhoven cfr landschapskamers/open hoven vallei/1000 woningen



Areaal aan woningtypes

5

PILOOTPROJECTEN

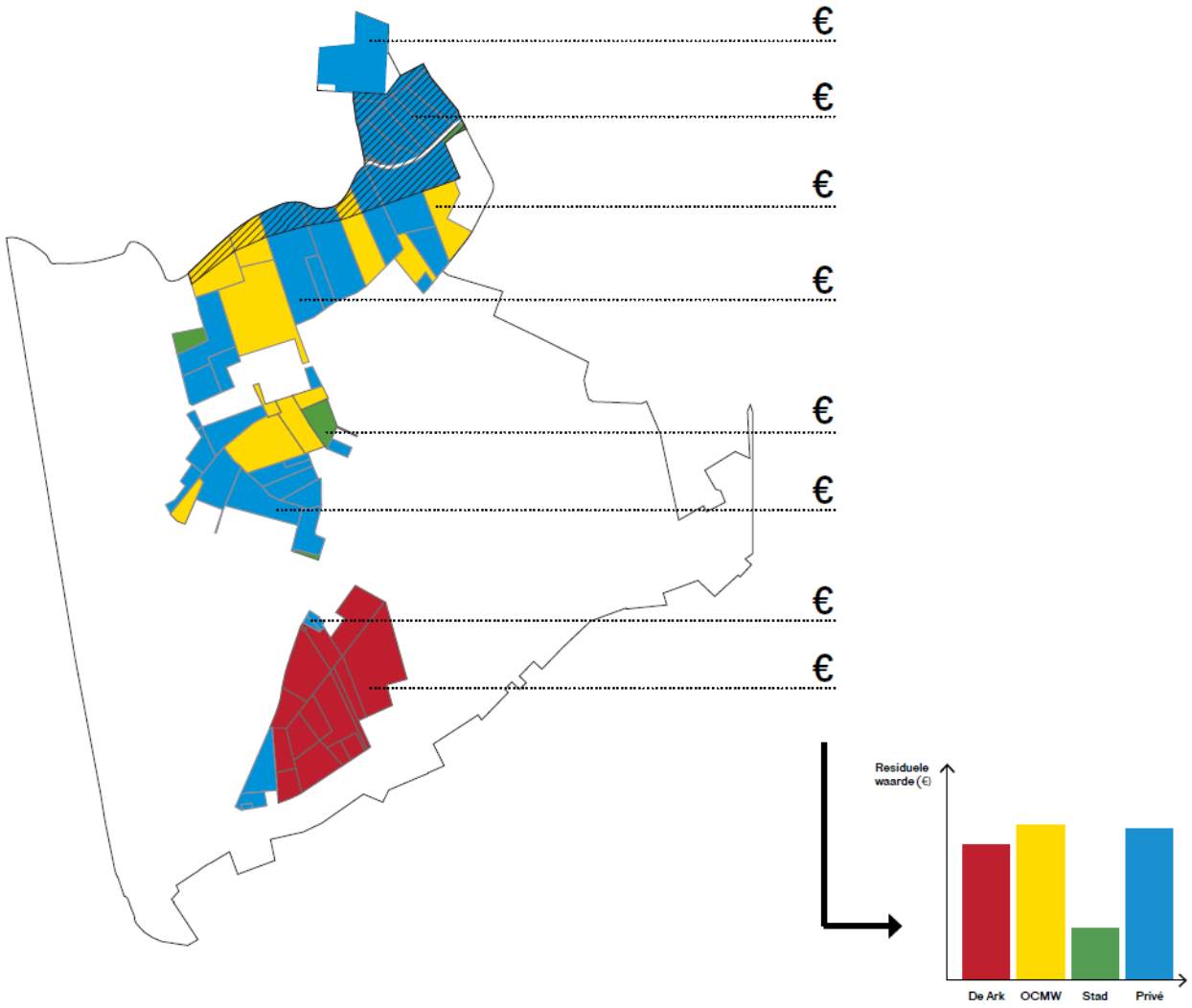
COLLECTIEF WONEN

4. nieuwe coalities voor het wonen

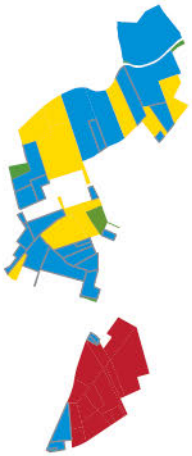
Pilootproject Schorvoort Morgen

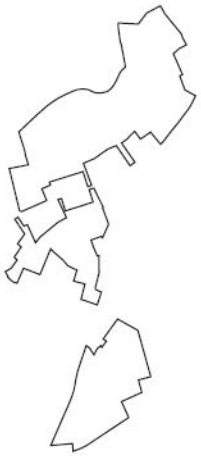
partners: Stad	De ARK / OCMWTurnhout / BVBA Bergbeemden / Turnhout
projectregisseur:	Bruno De Meulder
ontwerpers:	SOMETHING FANTASTIC / MONADNOCK / TRANS / URBAN SOLUTIONS / MARLEEN GOETHALS
advies:	Rasschaert advocaten

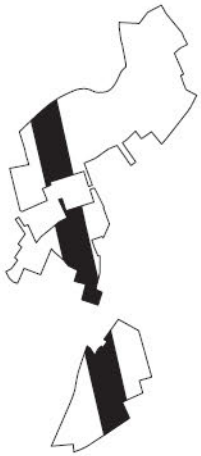
Drie zones/verschillenden eigenaars/vallei van Aa/KUL

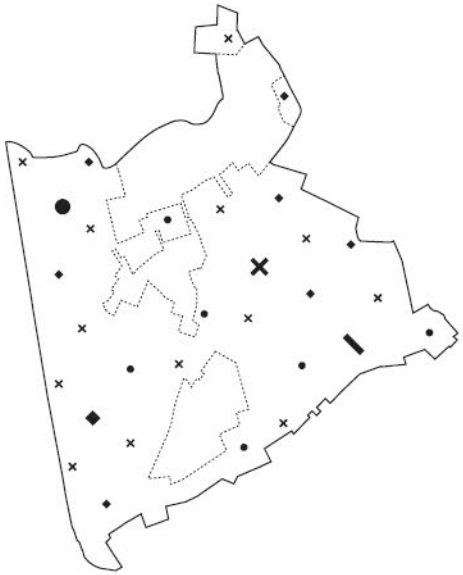


STAP 1.0: BEPALEN HUIDIGE RESIDUELE GRONDWAARDE

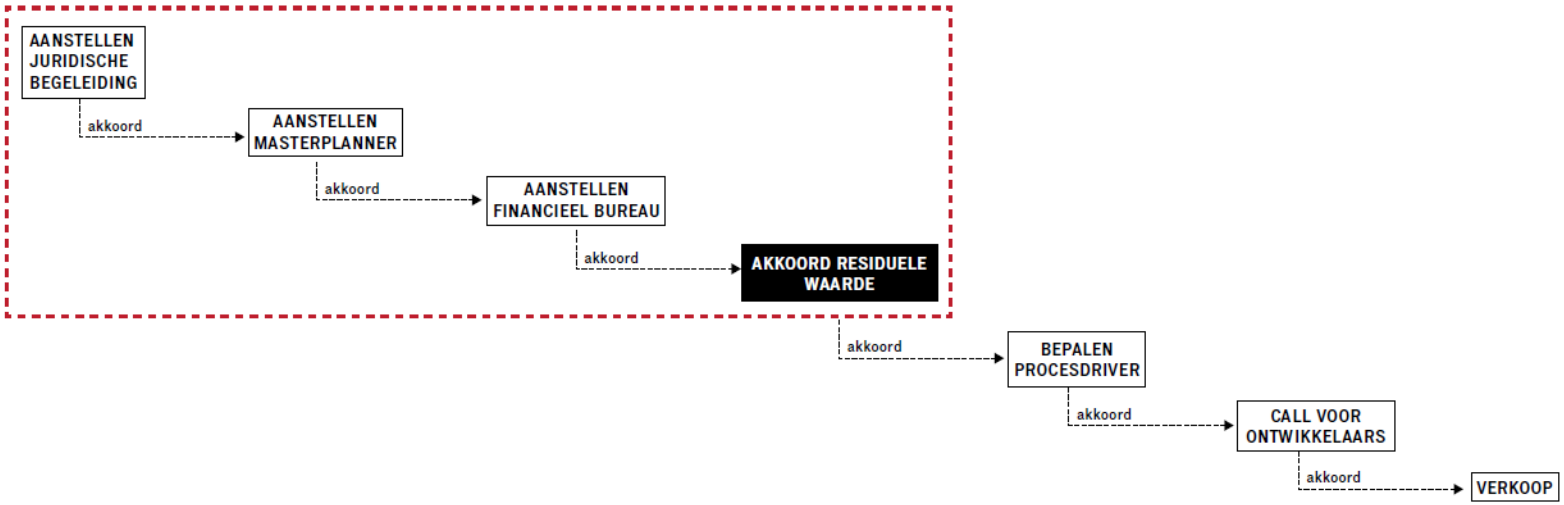




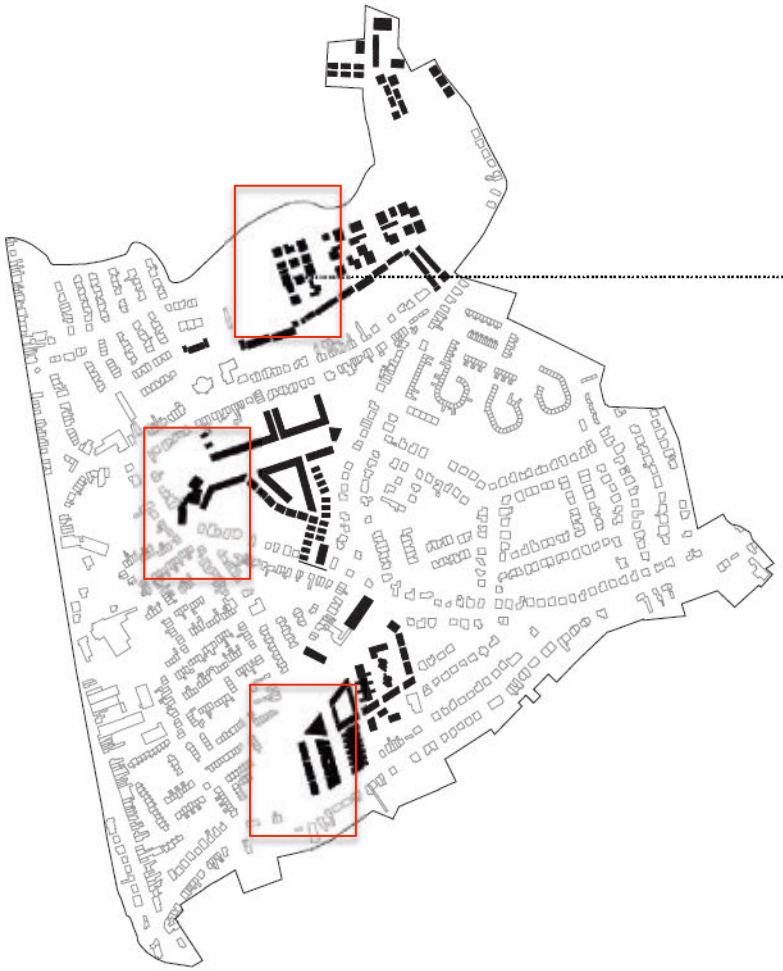




HUIDIGE SITUATIE ▶ GROND_COALITIE ▶ OPEN CALL ▶ OMGEVINGSCOALITIE



STAP 1.3 STABILITEITSAKKOORD



WONEN
CA. 640 WONINGEN

MASTERPLAN

3 referentieprojecten/150 woningen + diensten

PILOOTPROJECTEN

COLLECTIEF WONEN

5. het bovenmaats bouwblok

Pilootproject Ter Hoogte

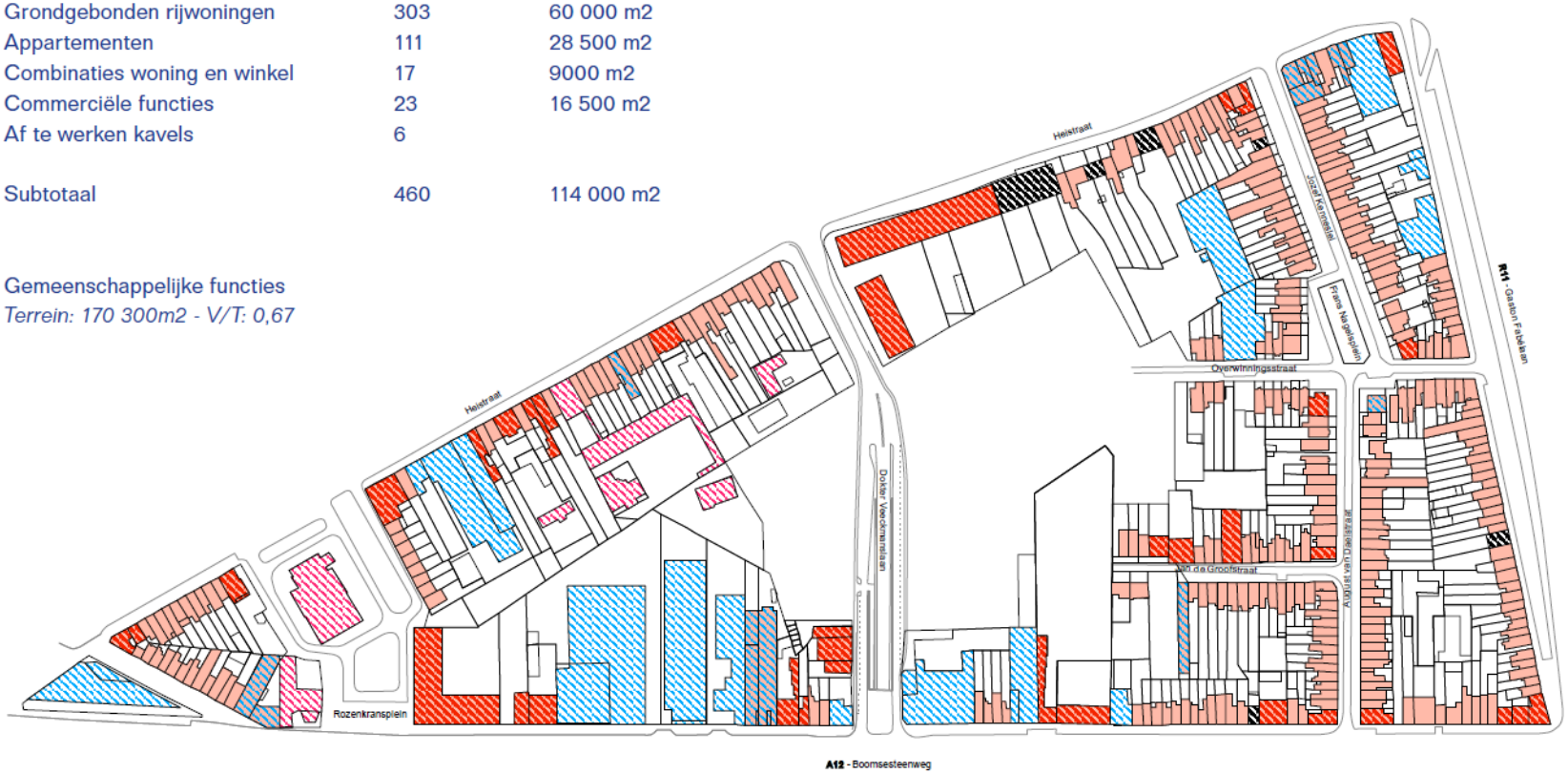
partners:	AG Vespa
projectregisseur:	Els Vervloesem
ontwerpers:	OFFICE Kersten Geers David Van Severen / Bureau Bas Smets/ …
advies:	Daidalos-Peutz / Buro MOVE

Dr Veeckmanslaan als snede

B. Bebouwing

	Aantal	Vloeroppervlakte
Grondgebonden rijwoningen	303	60 000 m2
Appartementen	111	28 500 m2
Combinaties woning en winkel	17	9000 m2
Commerciële functies	23	16 500 m2
Af te werken kavels	6	
Subtotaal	460	114 000 m2

Gemeenschappelijke functies
Terrein: 170 300m2 - V/T: 0,67

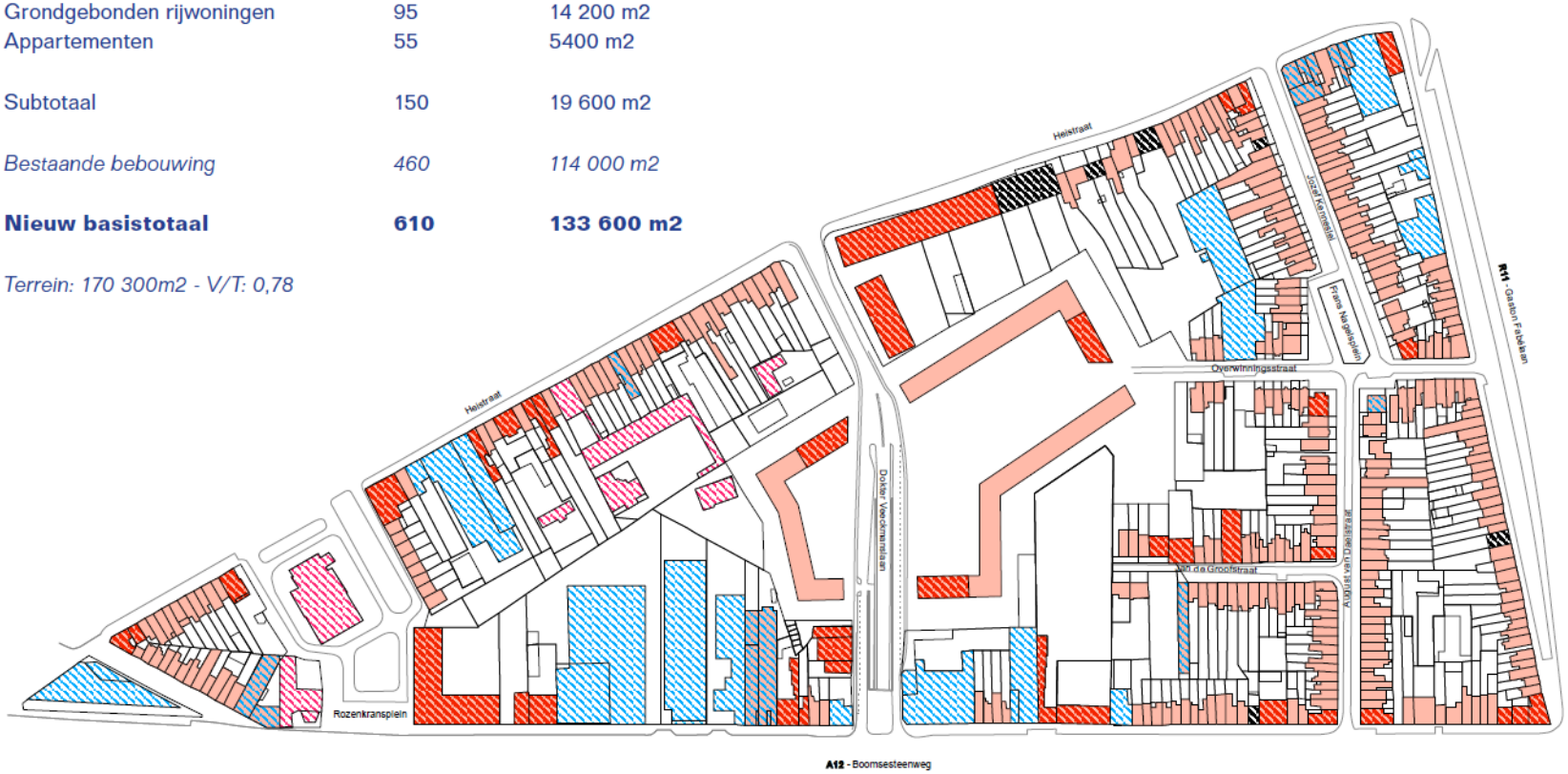


Huidige toestand

B. Bebouwing

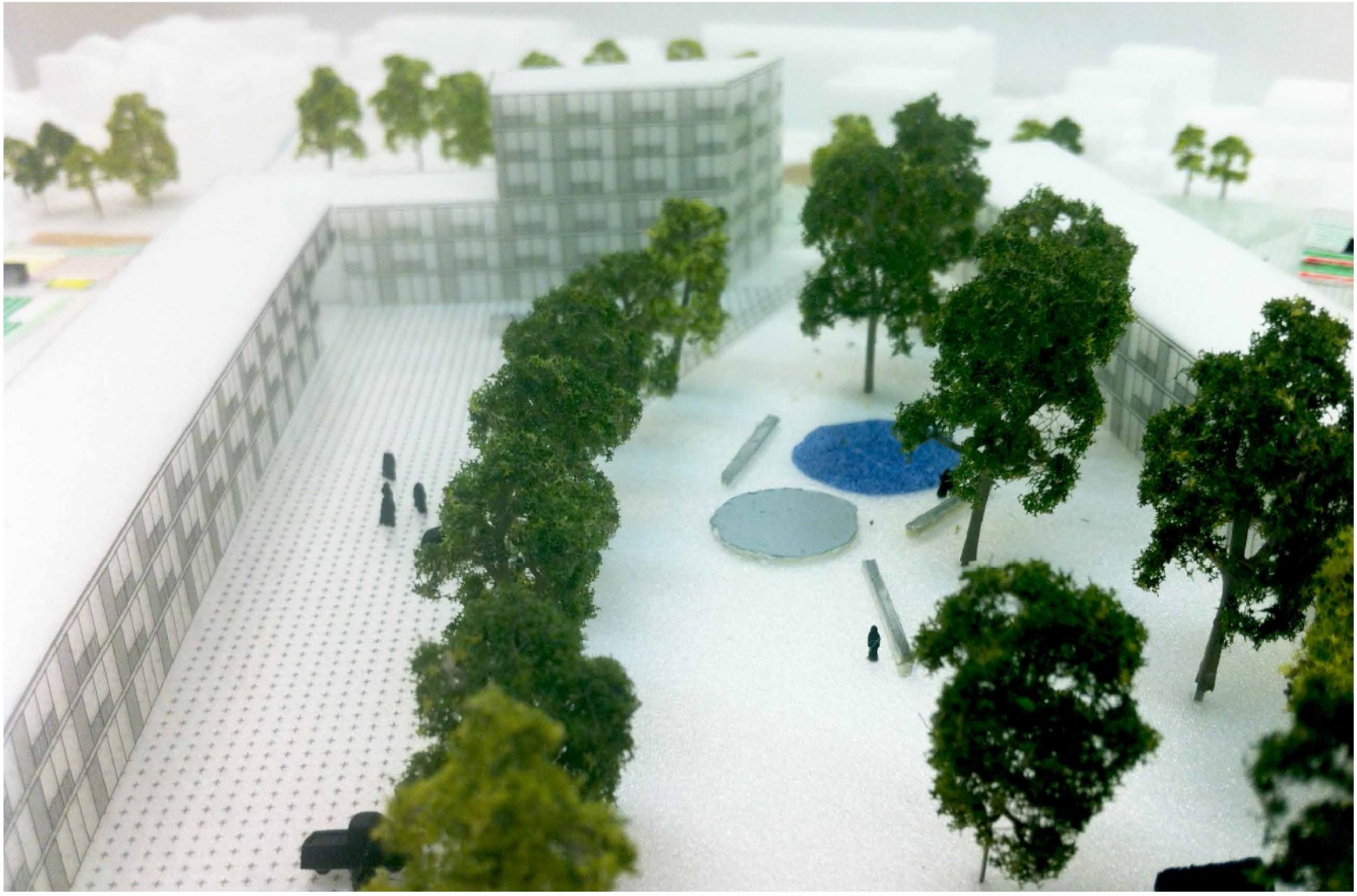
	Aantal	Vloeroppervlakte
Grondgebonden rijwoningen	95	14 200 m2
Appartementen	55	5400 m2
Subtotaal	150	19 600 m2
Bestaande bebouwing	*460*	*114 000 m2*
Nieuw basistotaal	**610**	**133 600 m2**

Terrein: 170 300m2 - V/T: 0,78



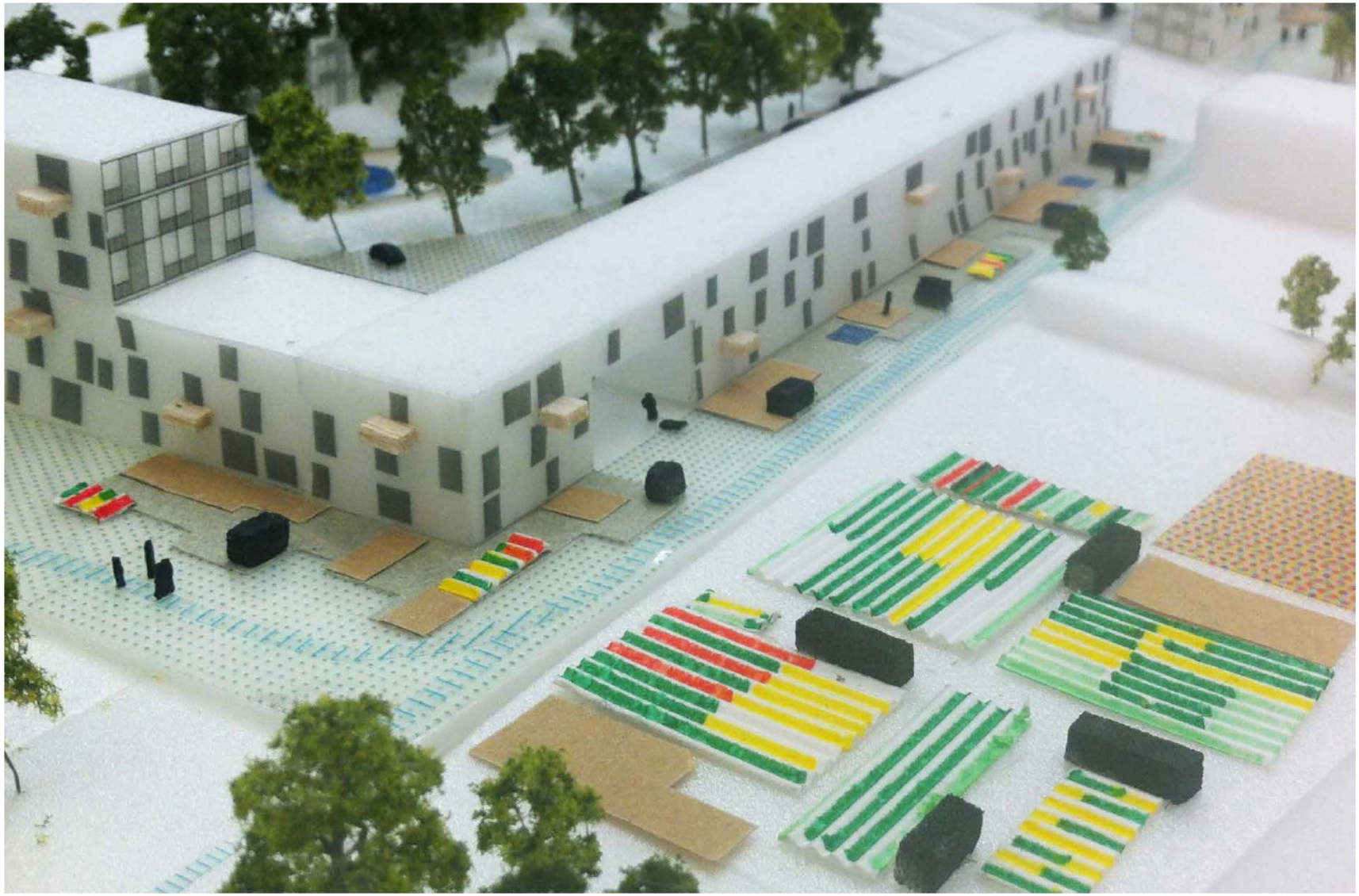
Nieuw woningarsenaal van 610 woningen in twee perimeters

150 nieuwe wooneenheden

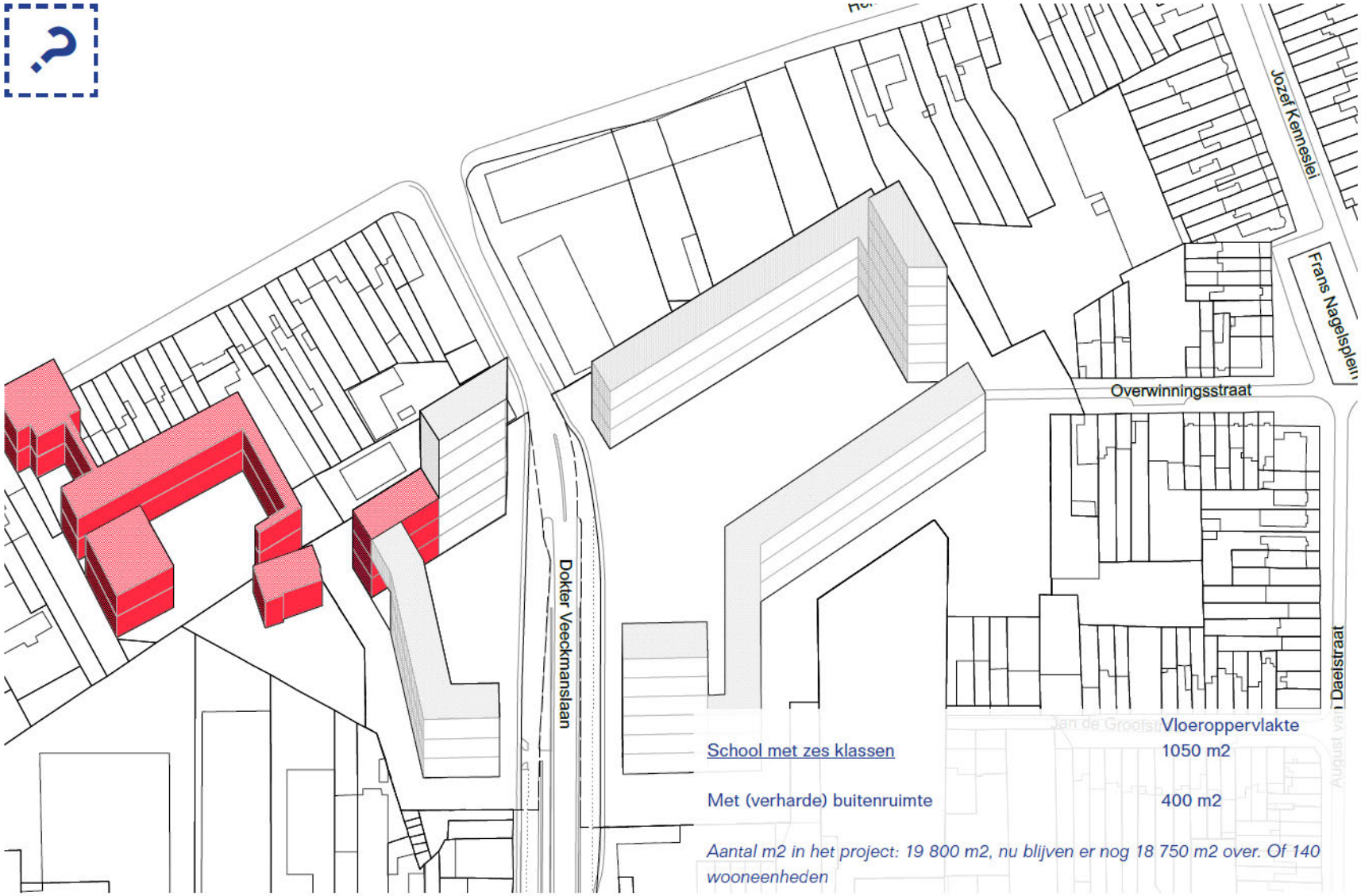


C1: Publiek park

Centraal park

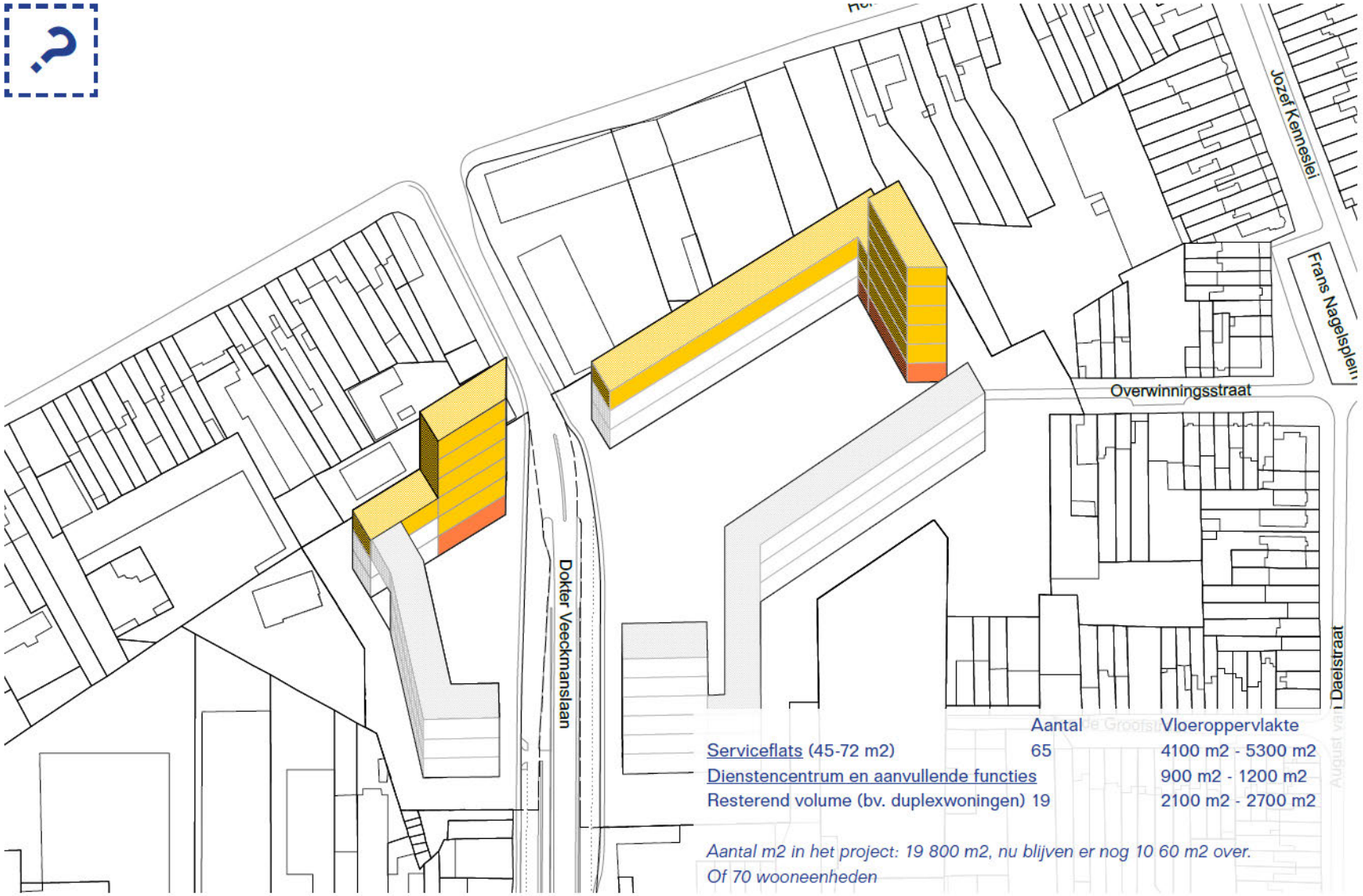


C2: Wegelkosmos



Toetsing van het stedelijk volume: lagere school

school

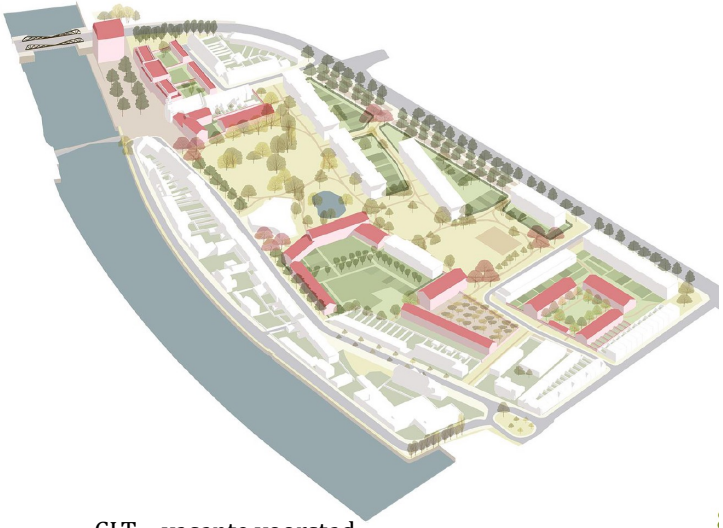


	Aantal	Vloeroppervlakte
Serviceflats (45-72 m2)	65	4100 m2 - 5300 m2
Dienstencentrum en aanvullende functies		900 m2 - 1200 m2
Resterend volume (bv. duplexwoningen)	19	2100 m2 - 2700 m2

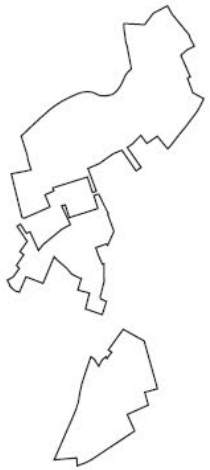
Aantal m2 in het project: 19 800 m2, nu blijven er nog 10 60 m2 over.
Of 70 wooneenheden

Toetsing van het stedelijk volume: serviceflats en dienstencentrum

De nieuwe wijk



CLT – vacante voorstad



De grond coalitie

Landschappelijk wonen

Het dubbele bouwblok

“Dit is een eerste generatie Pilootprojecten Collectief Wonen, die mee de bakens helpt uit te zetten. Echte innovatie behoeft niet enkel verbeeldingskracht, maar vooral realisatiekracht. “