



AW

© 360 architecten

Collectief bouwen en wonen

Peggy Totté, architect-stedenbouwkundige

ASSIVER
Bouwverzekeringen

VANDERSANDEN

cpe

DESSO
A Tarkett Company

cultuur
centrum

HERENGEN
GENKT

Vlaanderen
verbeeldt werk

UHASSELT

H.
HASSELT HEEFT HET.

archi
tectura

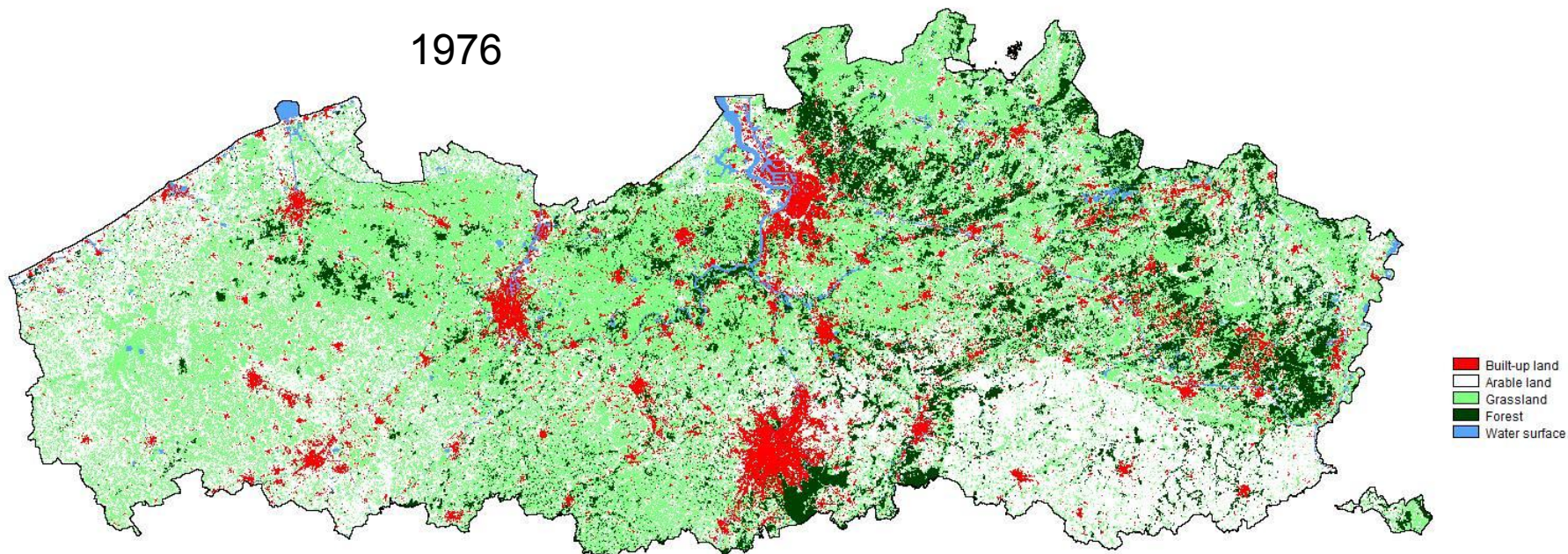
A+

Z33

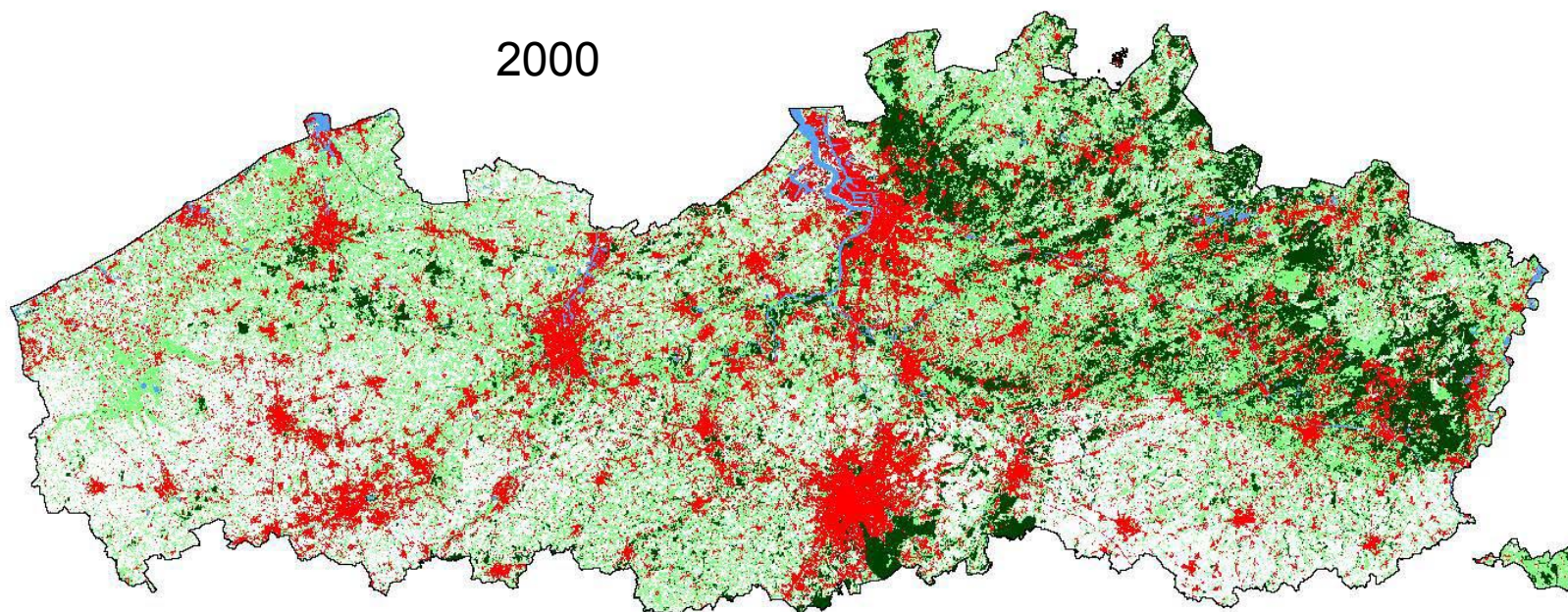
provincie
Limburg

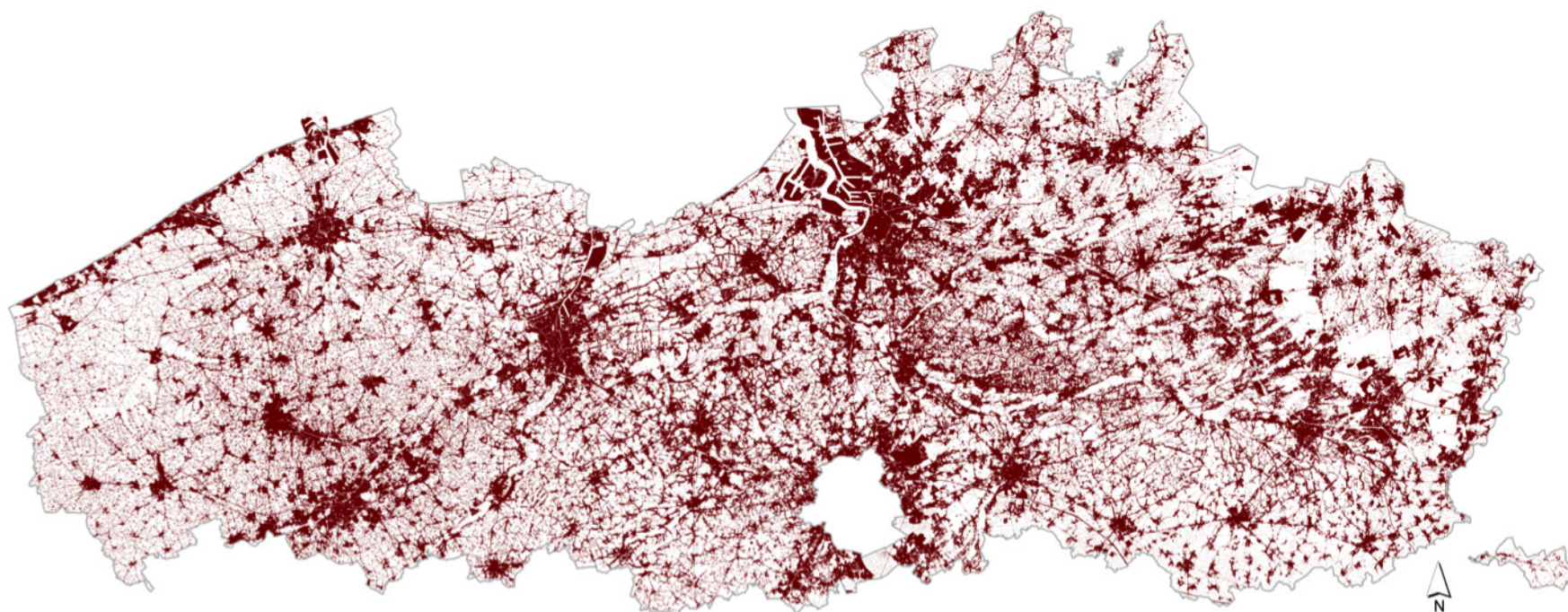
WAT IS DE URGENTIE VOOR VLAANDEREN?

1976



2000



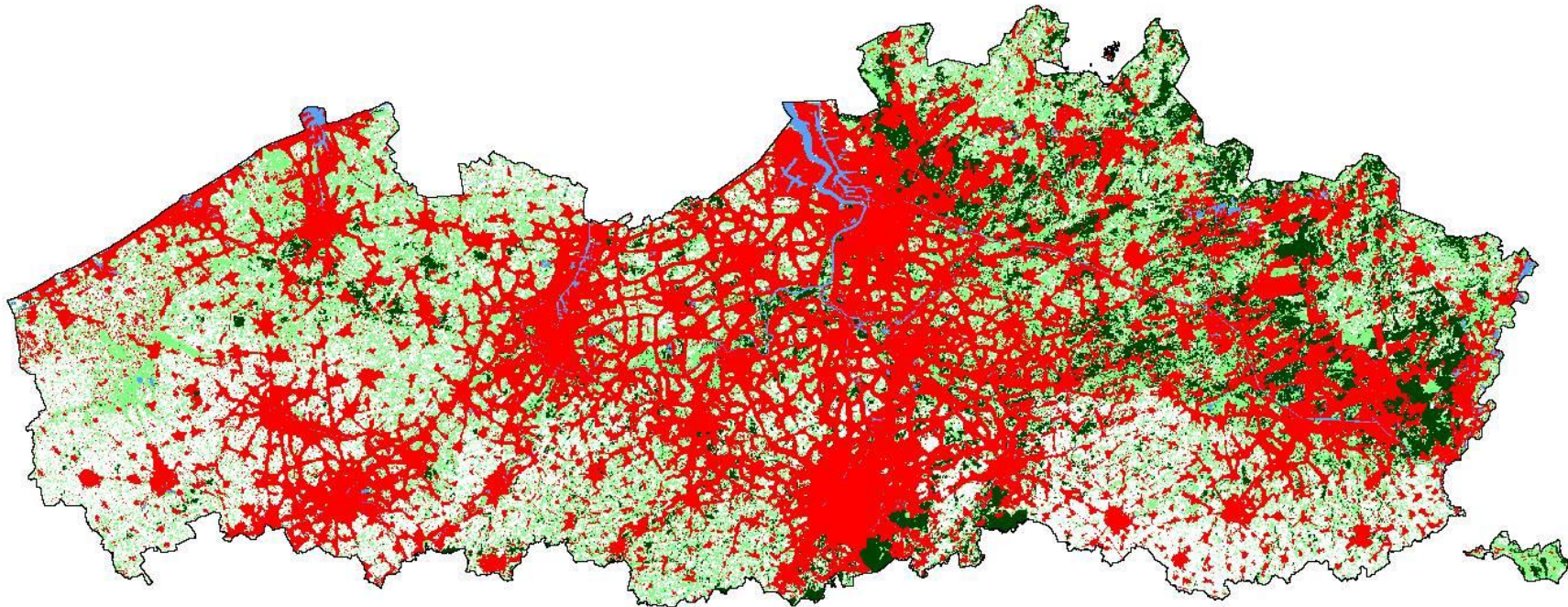


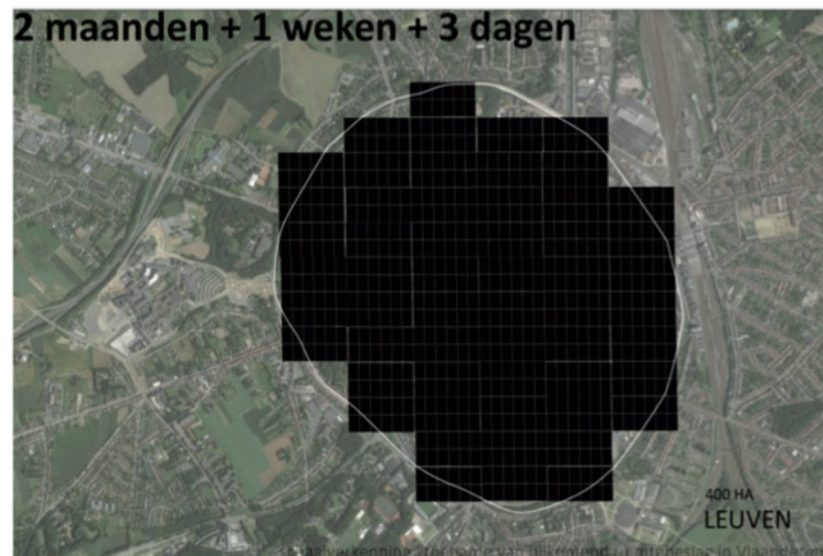
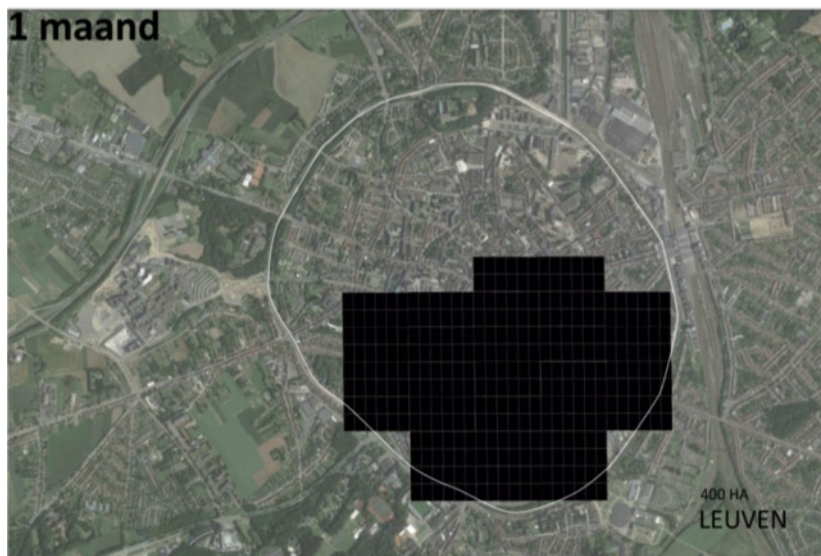
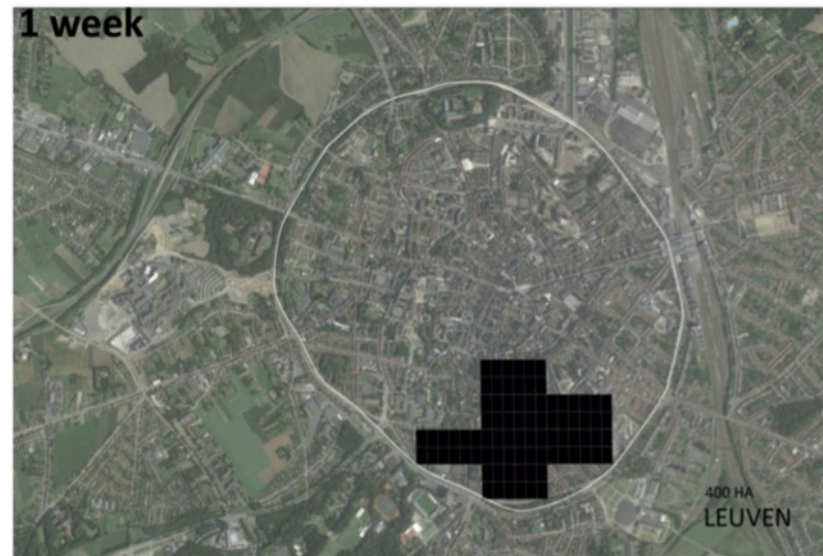
Vandaag 33% van Vlaanderen bebouwd (na Malta op de lijst van Europa)

Prognose 2050 (KUL, Poelmans, 2010)

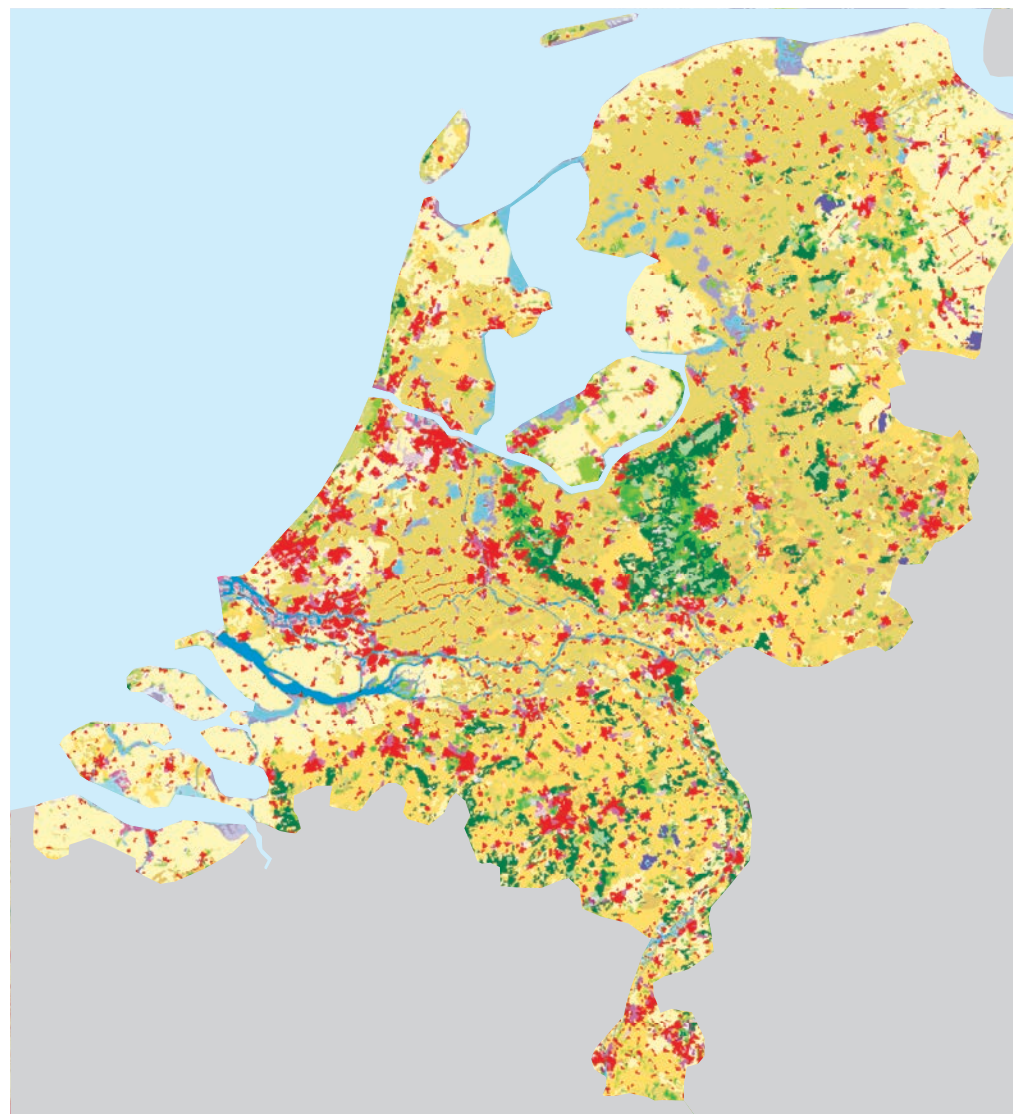
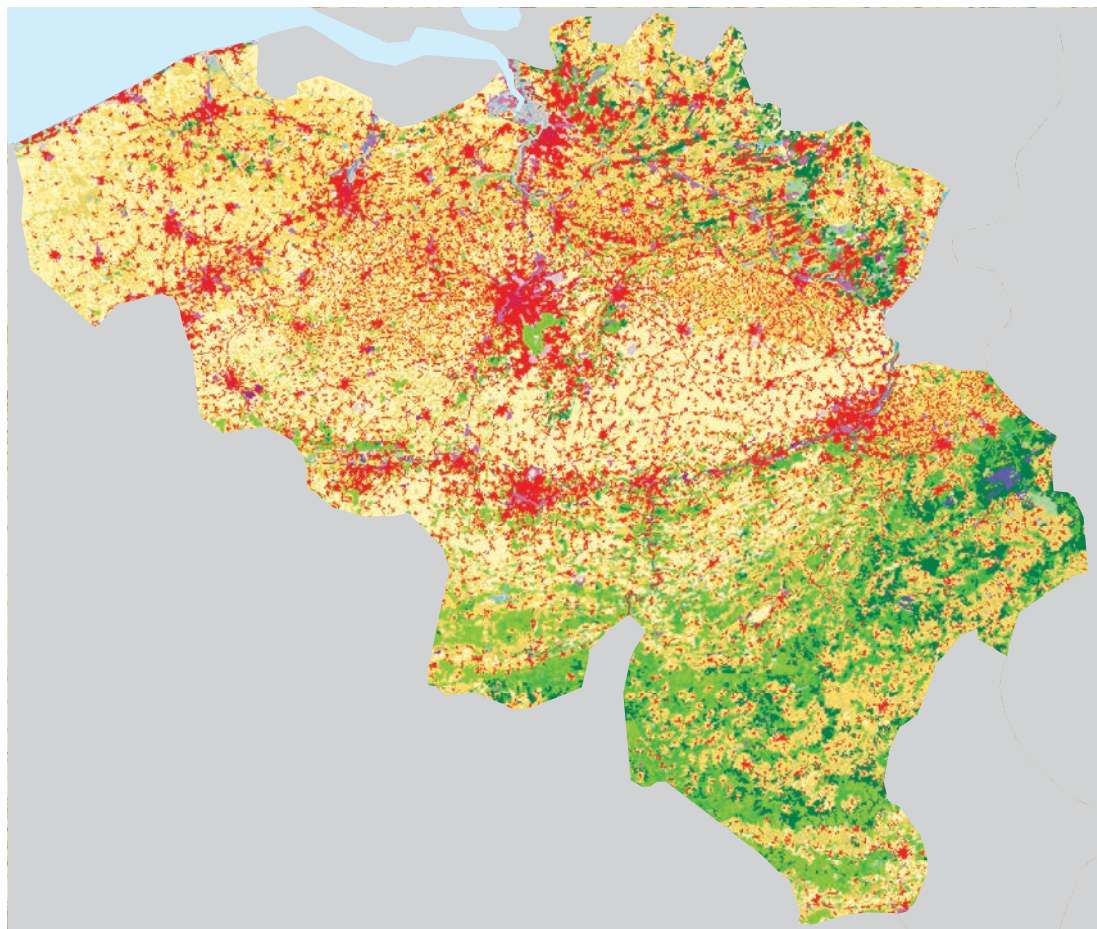
In 1976 was 7,2% van de Vlaamse oppervlakte bebouwd. Eind jaren tachtig nam dat toe tot 12% en begin 2000 zaten we al aan 18%. Als de bebouwing tegen het huidige tempo doorgaat, dan zal in 2050 maar liefst 41,5% van Vlaanderen bebouwd zijn (KUL, Poelmans, 2010)

2050





Elke dag verdwijnt er 6 ha open ruimte in Vlaanderen...



Vergelijking tussen België en Nederland

Betonstop pas vanaf 2050



sterke traditie van VRAAGgestuurd bouwen in Vlaanderen



vrijstaande woning



halfopen bebouwing



rijwoning

sterke opkomst van het AANBODgestuurd bouwen in Vlaanderen



sociale huisvesting



appartement



stadsontwikkeling

**dit speelt in op het beleid van verdichting van het wonen,
maar correspondeert dit aanbod met de vraag / de woonwens?**

Cohousing als andere vorm van bouwen en wonen



Rijkswachtkazerne, Deurne



**zeer sterk vanuit de vraag en op initiatief van de bewoners,
maar is dit haalbaar op een grotere schaal in Vlaanderen?**

‘We moeten anders gaan bouwen’

Leo Van Broeck is de eerste Vlaamse Bouwmeester die zo uitgesproken pleit voor een omslag in ons verkwistend woonmodel. Zijn meerjarenprogramma klinkt fors. Maar de boodschap is positief, zegt hij: ‘De Vlaming moet de pretfactor van het wonen herontdekken.’ GEERT VAN DER SPEETEN



Leo Van Broeck: ‘Het nieuwe wonen moeten qua beleving concurrentieel zijn met wat we ons voorstellen bij villaatjes in het buitengebied.’ © Bart Dewaele

WONEN

Leefruimte beperken en tegelijk levenskwaliteit behouden wordt dé uitdaging van de toekomst

Kleinschalig wonen is de toekomst, zo wordt gezegd. De ruimte in Vlaanderen is beperkt en staat zeker in steden enorm onder druk. Gisteren las u in uw krant nog over Besix Stay, de onderneming die 192 studio's van 18 vierkante meter gaat bouwen in Antwerpen. "Maar onze steden zijn niet klaar voor dit kleine wonen", zegt expert Peggy Totté.

Antwerpen telt vandaag 521.000 inwoners. En dat aantal zal alleen maar stijgen. Klein gaan wonen zal de norm worden. En dus wil het bedrijf Besix Stay zo'n tweehonderd hoogtechnologisch studio's neerzetten in de Pelikaanstraat, elk slechts 18 vierkante meter. "Kleiner wonen is een wereldwijde trend geworden", vertelde zaakvoerder Eric Thoelen gisteren. "Een huis met een tuin voor iedereen is niet meer ecologisch verantwoord. Om betaalbaar te blijven, moeten huizen en appartementen kleiner worden."

Maar groot is dat niet, 18 vierkante meter. Elke centimeter zal dus optimaal benut worden. Denk aan een openklapbaar bed, inbouwkasten, een keuken met ingebouwde toestellen, ...

Geen pionier

Besix Stay bijt wat dat betreft niet de spits af. Al langer wordt er wereldwijd nagedacht over hoe we kleiner kunnen gaan wonen. Zo heb je de Tiny House Movement die in Amerika ontstond en ook in ons land aanhang kent. Deze sociale beweging promoot piepkleine, verplaatsbare huisjes waarvoor geen hypotheek nodig is, met een financieel vrijer leven tot gevolg. De Vlaamse wooncode zorgt ech-



Skilpod uit Geel bouwt modulaire instapklaare woonunits in Antwerpen. FOTO GEEAT VAN HERFUM

“Onze steden en gemeenten zijn nog niet klaar voor kleinere huizen”

dent.”

Een van de ontwerpers die in het project van de provincie stapte is Skilpod. Deze jonge onderneming bouwt modulaire woningen in haar atelier in Geel en brengt ze dan per vrachtwagen naar de gevraagde locatie, om ze vervolgens in één dag instapklaar te maken. "De vraag is enorm", zegt Filip Timmermans van Skilpod. "Nu al zitten we volgeboekt tot eind volgend jaar. Vooral in Nederland loopt het erg hard. Maar ook hier blijven de vragen binnenstromen. De nood aan kleinschalige woningen stijgt dan ook enorm. Kijk alleen al naar het aantal singles: zij vormen een markt waarop amper wordt ingespeeld."

Ook voor gezinnen zijn er mogelijkheden. "Zo kunnen we verschillende modules samenvoegen." Maar dé toekomst, die ziet Timmermans in het delen van ruimtes. "Waarom moet elk huis een wasmachine of een droogkast bevatten? Nu al hebben we woonprojecten lopen waar werkruimte, wasplaats, een tuintje en een keuken worden gedeeld."

Want alleen zo wordt klein wonen ook kwaliteitsvol wonen, vindt ook Peggy Totté van de vzw Architectuurwijzer, die twintig jaar lang als stedenbouwkundige heeft gewerkt. "Projecten rond collectief wonen compenseren het kleiner wonen. De laatste tien jaar merk je dat er echt een evolutie aan de gang om kleiner te gaan wonen." Maar daar komen ook problemen en nieuwe uitdagingen bij kijken. "Projectontwikkelaars spelen in op deze vraag vanuit het streven naar een financieel rendement", zegt Totté. "Maar kijk je dan naar de prijs die je betaalt per vierkante

WAT IS DE MEERWAARDE VAN COLLECTIEF WONEN?

AT HOME

Building and
Living in
Communities

C-MINE GENK

10/09 - 20/10/17

wegens succes verlengd in STAM Gent van 10 mei tot 16 sept 2018

Rondreizende architectuurtentoonstelling van DAM Frankfurt,
door Stad Genk dienst Ruimte en C-Mine, in samenwerking met Architectuur-
wijzer binnen traject 'DICHTER WONEN EN COLLECTIEF BOUWEN'

Alle dagen open van 10u tot 18u in C-Mine, te Genk





bouwgroep Ostend Residential Building, Frankfurt

Delen van een gemeenschappelijke tuin

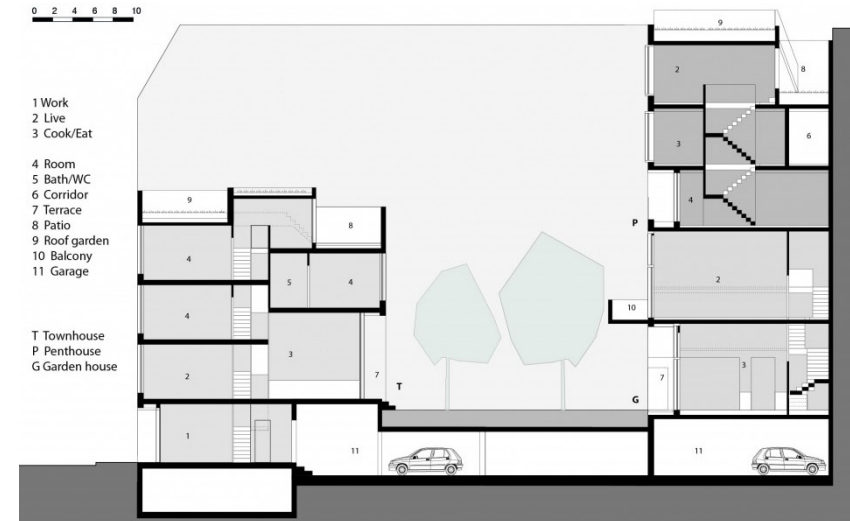
Met een grotere gemeenschappelijke tuin wordt het gebrek aan een eigen tuin gecompenseerd, en ontstaat ruimte voor kinderen om samen te spelen, samen te barbecuen, ...



bouwgroep R50, Berlijn

Gemeenschappelijk dakterras

In plaats van een exclusieve penthouse wordt het dakterras met zijn exclusieve beleving van de ruimere omgeving ter beschikking gesteld van alle bewoners.



bouwgroep Big Yard, Berlijn

Samenspel van private buitenruimte en gemeenschappelijke tuin

Naast een gemeenschappelijke tuin, is het ook belangrijk om kwalitatieve private buitenruimtes te voorzien, waar men zich kan terugtrekken wanneer men dat wenst.



coöperatie Mehr als Wohnen, Zurich



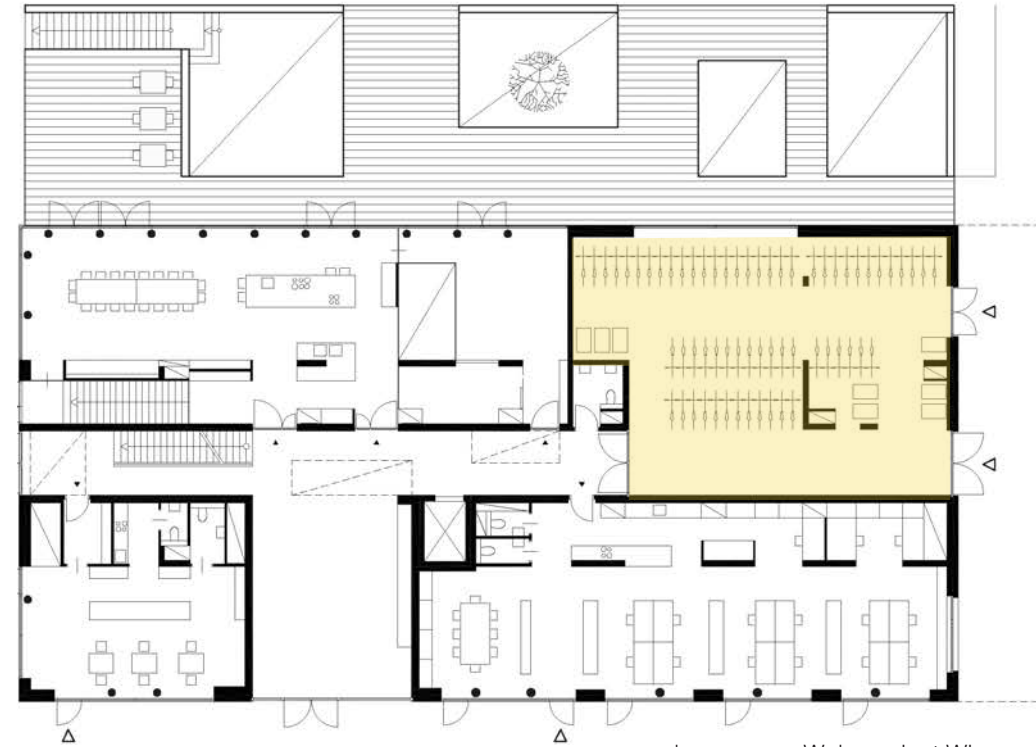
bouwgroep Jaspern, Wenen

Riante buitenruimte voor elke woning

Het terras aan elke woning wordt opgevat als een extra kamer. Hier is bij voorkeur ruimte voor een tafel en stoelen, en krijgt vaak ook een groene aankleding.



© Hertha Hurnaus, uit boek 'Building and Living in



bouwgroep Wohnproject Wien

Gedeelde automobilititeit / prioriteit aan fietsen

De fietsenstalling krijgt vaak een prioritaire plek in het gebouw, zodat de bewoners gestimuleerd worden om de fiets te gebruiken in plaats van de auto. De parkeergarage wordt tot het minimum beperkt, en autodelen is vaak voorzien.



Coöperatie Mehr als Wohnen, Zürich



Spreefeld, Berlijn

Multifunctionele plint

In vele projecten worden de ruimtes op het gelijkvloers, en de 1ste verdieping voorzien van een kinderdagverblijf, ateliers, kantoren, vergaderruimtes, café, winkel, ... Zij zorgen voor een levendige en publiek toegankelijke plint.



coöperatie am Hang, Kaltern

Straat als collectief domein

Door een groene voortuin met ruimte voor een bank en de fiets, door een open relatie van de woningen tot de straat, en zonder parkeerruimte voor de auto wordt de straat herwonnen als collectief publiek domein.



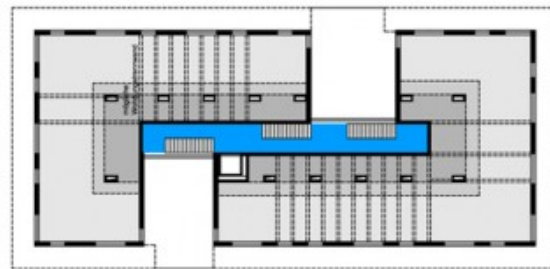
coöperatie Kalkbreite, Zurich

inkomhal als ontmoetingsruimte

Met veel daglicht en extra ruimte kan een eenvoudige inkomhal ook werken als een bibliotheek, salon, ...



Het gebouw bestaat uit twee gelijkwaardige delen, die met elkaar verbonden worden door een centrale trappartij. Deze traphal kent vides en doorzichten naar de verschillende verdiepingen, en ontvangt tevens voldoende daglicht. Door deze ruimtelijkheid wordt de trap ook beschouwd als een ruimte waar kinderen spelen, waar de hometrainer is opgesteld, waar planten staan, ...



© einszueins Architektur



bouwgroep Wohnproject Wien

Traphal als ontmoetingsruimte

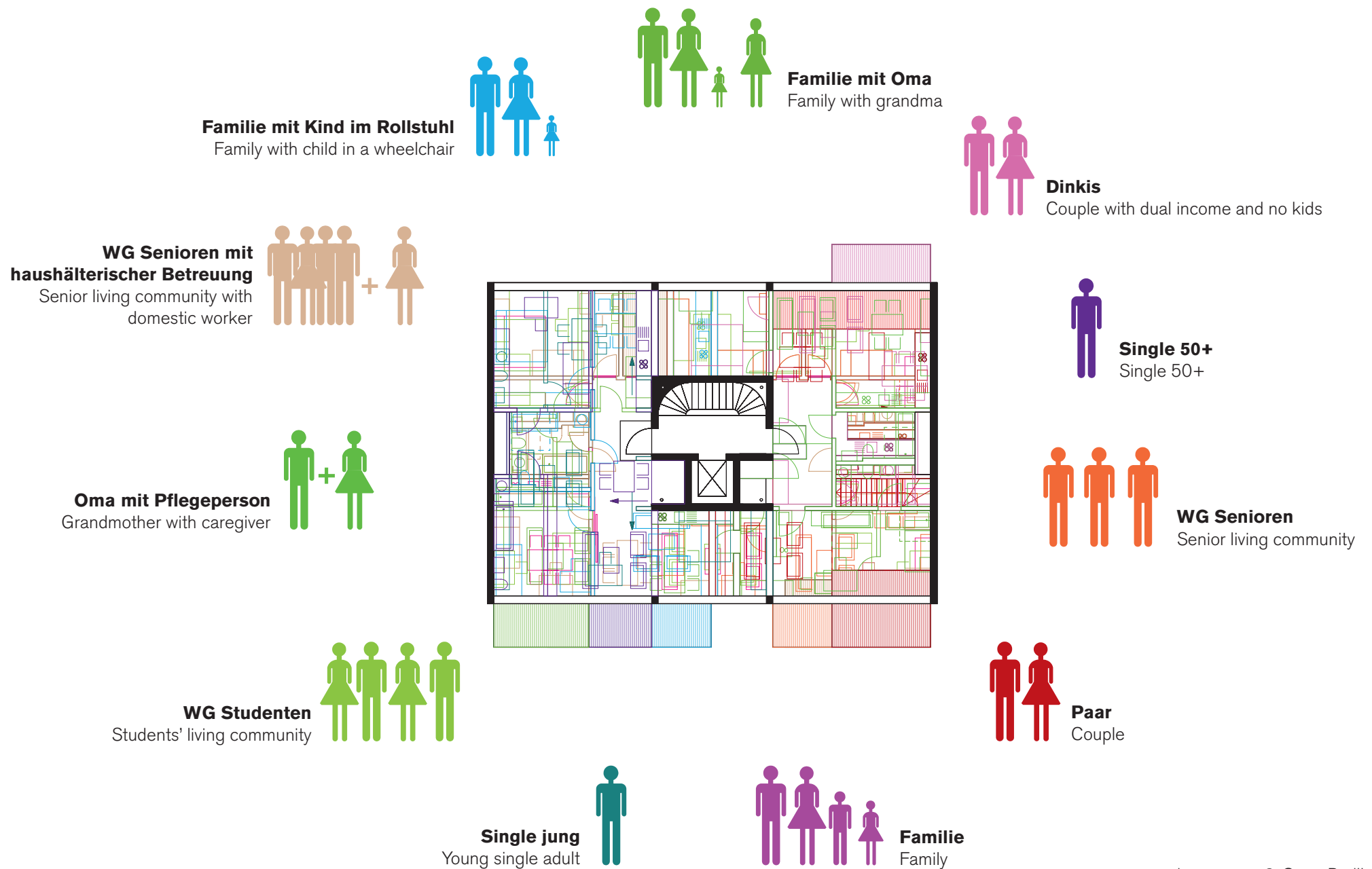
De trap kan meer zijn dan een functionele verbinding tussen alle verdiepingen, en wordt soms ingericht als een centrale ontmoetingsruimte met doorzichten.



coöperatie Mehr als Wohnen, Zurich

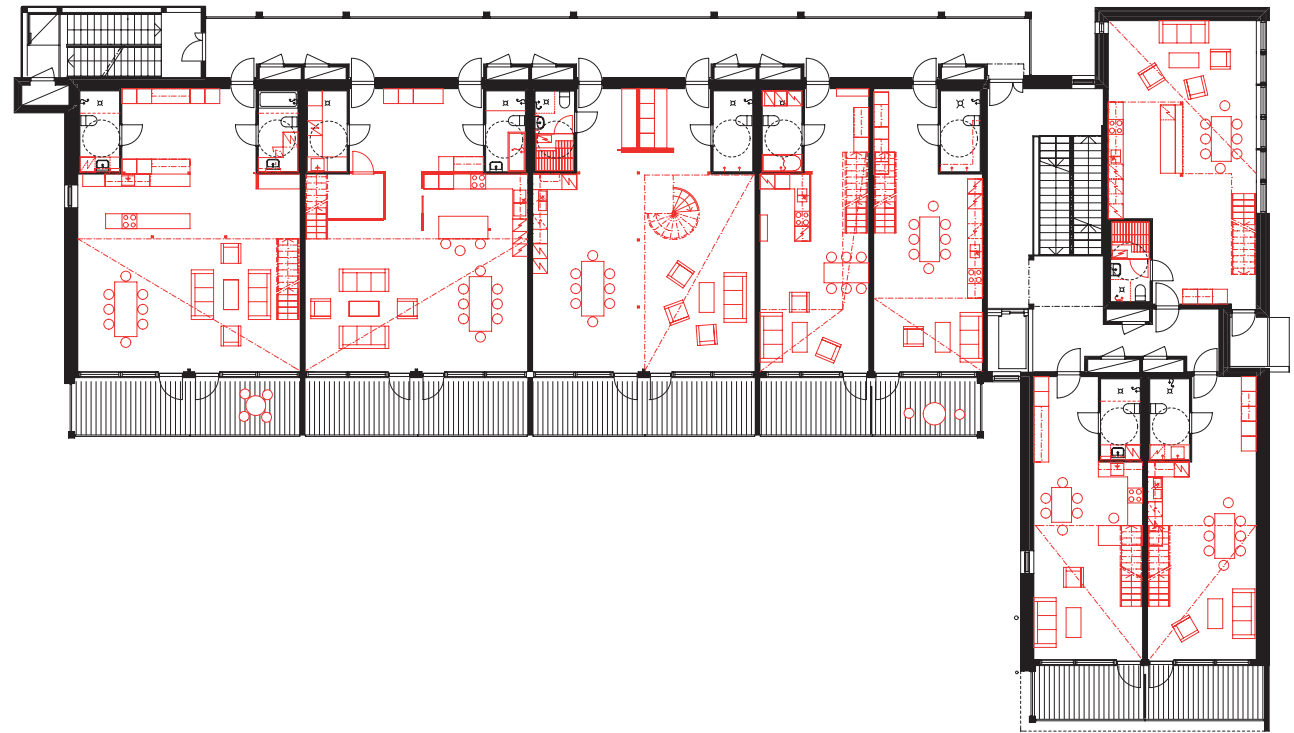
Gedeelde voorzieningen

Naast de tuin, het dakterras, de traphal en inkomhal, kunnen nog vele andere voorzieningen en ruimtes gedeeld worden. Het varieert van de wasruimte, een sauna, een gastenkamer, tot een grote keuken en eetruimte.



Variatie aan woningtypes

In vele projecten wordt gestreefd naar een mix van woningtypes en -groottes, van maisonettes, duplex-appartementen, studio's tot clusterappartementen.



investeerdproject Tila, Helsinki

Variatie aan woningtypes

In vele projecten wordt gestreefd naar een mix van woningtypes en -groottes, van maisonettes, duplex-appartementen, studio's tot clusterappartementen.

COLLECTIEF WONEN IN VLAANDEREN



middeleeuws begijnhof



19de eeuwse beluik



tuinstad uit begin 20ste eeuw



boerderij 19de eeuw



Cohousing De Schilders, Gent



Cohousing Waasland, Sint-Niklaas

Ruimte laten aan typische cohousingprojecten

Initiatief genomen door bewoners, met meerdere gedeelde ruimtes, en veel aandacht voor het 'samen wonen'.

OPROEP

KANDIDATEN GEZOCHT VOOR COHOUSINGPROJECT EN BUURTFUNCTIES BIJGAARDEHOF - SINT-AMANDSBERG



verkoop of erfpachtformule



- gunstige ligging:
 - unieke ligging in het Bijgaardepark
 - in onmiddellijke omgeving van winkels, scholen en openbaar vervoer
 - vlakbij Gent-Dampoort en Gentse binnenstad
 - ruimte voor 50 woonunits, cc. 5.000m² voor wonen, 2.000m² uitbreiding park
- randvoorwaarden:
 - zowel verkoop als erfpachtformule mogelijk
 - cohousingproject voor zowel gezinnen als senioren
 - kleinschalige buurtfuncties mogelijk
 - aandacht voor collectieve energie, duurzaamheid en autoluw wonen
 - inschrijven tot en met 16 november 2015

Stedenbouwkundige voorwaarden: Wg- Vg- Gvv- Gvkr- Gdv

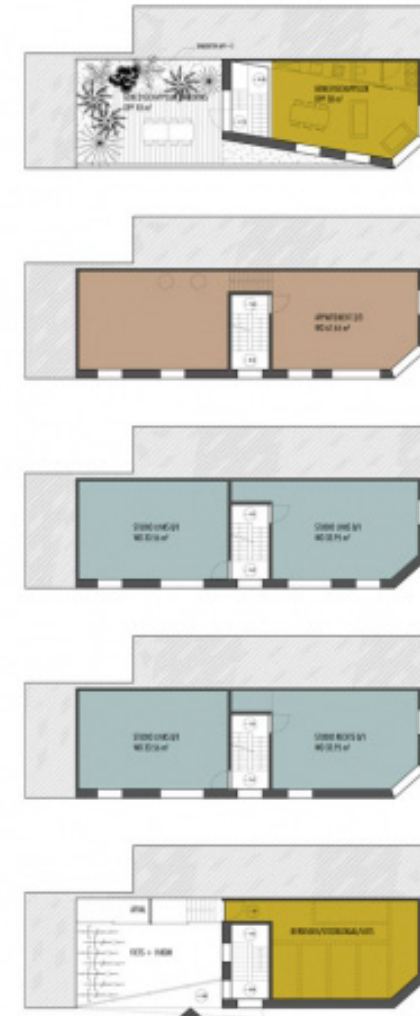
Meer informatie:
T. 09 269 69 00
www.sogent.be




Bijgaardehof , Gent

Lokale overheden nemen initiatief, en streven naar kwalitatieve architectuur

Stad of gemeente kan panden of gronden verkopen aan vaste prijs, mits kwalitatief voorstel voor collectief wonen.



DAS Woonhuis, Antwerpen

Sociale huisvestingsmaatschappijen zoeken collectiviteit op maat

Gezamenlijk beheer en delen van ruimtes is geen evidentie binnen sociale huisvesting. Een eerste test wordt gerealiseerd binnen kleine groepen van vijf koppels / alleenstaanden, onder begeleiding van welzijnsorganisaties.



Land van Aa, Turnhout

Sociale huisvestingsmaatschappijen zoeken collectiviteit op maat

Ook grotere cohousingprojecten zijn op komst. In voorbereidend proces leren bewoners elkaar kennen, en kan er gewerkt worden naar hechtere bewonersgroepen. Dit leidt hopelijk tot minder interne conflicten.



LEFT appartementen, Vooruitzicht, Antwerpen

Projectontwikkelaars volgen trend naar het collectief wonen

In combinatie met kleine appartementen en studio's, oogt het aantrekkelijk om collectieve ruimtes te voorzien.



Dubbeltuipe, Antwerpen

Projectontwikkelaars volgen trend naar het collectief wonen

Binnen grotere stadsontwikkelingsprojecten is het interessant om één gebouw met collectieve voorzieningen op te nemen. Dit kan bijdragen aan de buurtwerking. Meestal op vraag van de stad.



AW

© 360 architecten

WIL JE OP DE HOOGTE BLIJVEN?

Inschrijven op onze nieuwsbrief

via www.architectuurwijzer.be

of te volgen via Facebook / LinkedIn