

Goedkope Woning

ECO-Life

ECO-Life als referentie

# “ECO-Life projecten in Kortrijk”

Herman Jult – BURO II & ARCHI+I



WinVorm2014 – VLM Brugge  
7 oktober 2014



# GOEDKOPE WONING: 1500 SOCIALE HUURWONINGEN IN KORTRIJK

Goedkope Woning

Patrimonium

Doelstellingen toekomst

Aanloop naar ECO-Life

ECO-Life

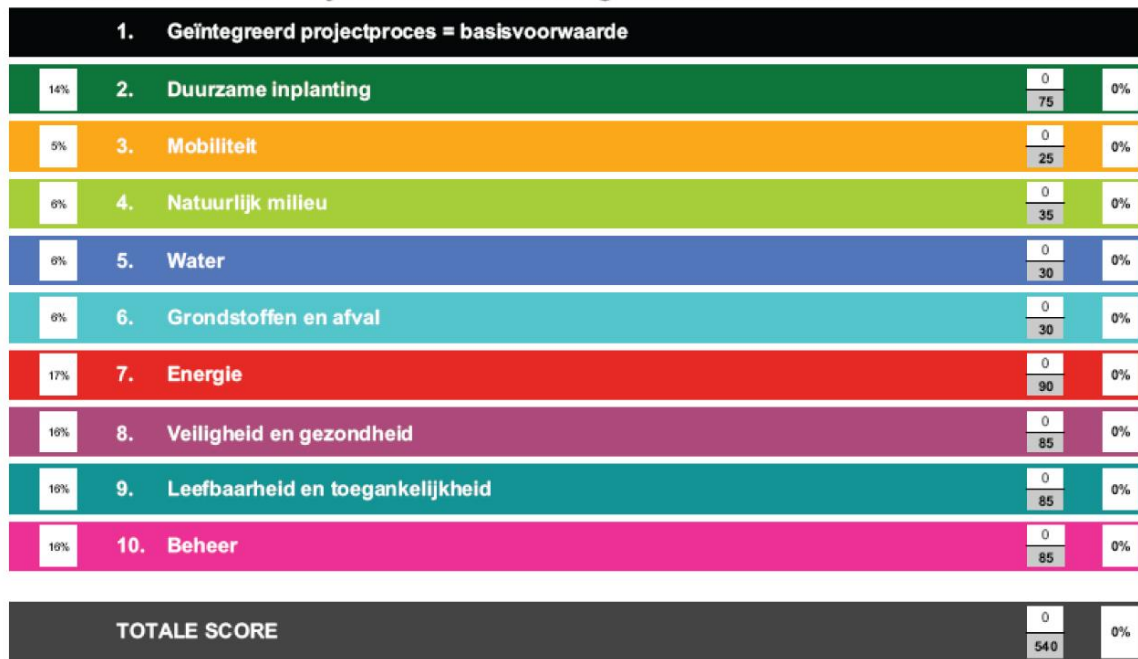
ECO-Life als referentie



# GOEDKOPE WONING: DOELSTELLINGEN TOEKOMST

## MONITOR VOOR DUURZAME SOCIALE WONINGPROJECTEN

10 hoofdstukken = synthese van maatregelen om tot duurzaamheid te komen



VOORSTELLING MASTERPLAN VENNINGWIJK - KORTRIJK

evr-Architecten / goedkope woning

17 maart 2009



Goedkope Woning

Patrimonium

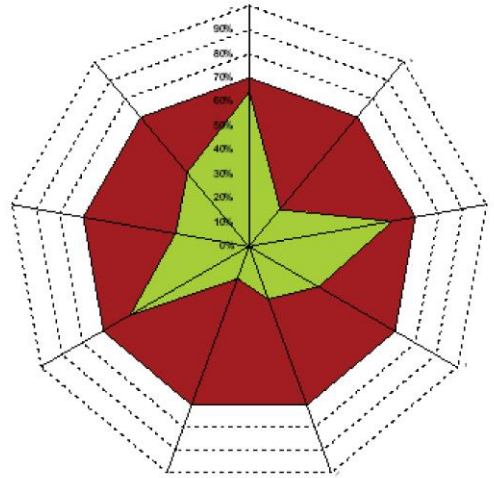
Doelstellingen toekomst

Aanloop naar ECO-Life

ECO-Life

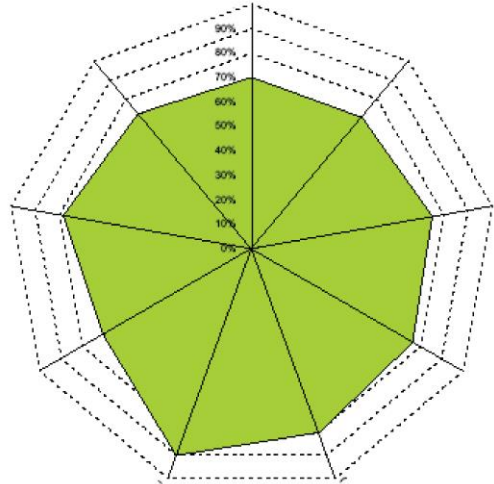
ECO-Life als referentie

# VOOR



VOORSTELLING MASTERPLAN VENNINGWIJK - KORTLUK

# NA



evr-Architecten / goedkope woning

17 maart 2009



# ECO-Life



- EU-subsidiedossier: CONCERTO
- samenwerking met Høje-Tastrup (DK) en Birstonas (LT).
- Belgische partners: Goedkope Woning, BURO II & ARCHI+I, Universiteit Gent, Stad Kortrijk, EVR, E-ster en Ecopower
- ambitieuze opwaardering bestaand patrimonium in komende 10 jaar
- energetisch luik: Zero Energy, CO2-neutraal. Nieuwbouw: nul energie. Renovatie: 2 x beter dan opgelegde norm
- belangrijk sociaal luik
- uitvoeringsperiode van 5 jaar + 1 jaar monitoring (2010-2016)



# Pilootproject 1: wijk Venning

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



# Masterplan

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

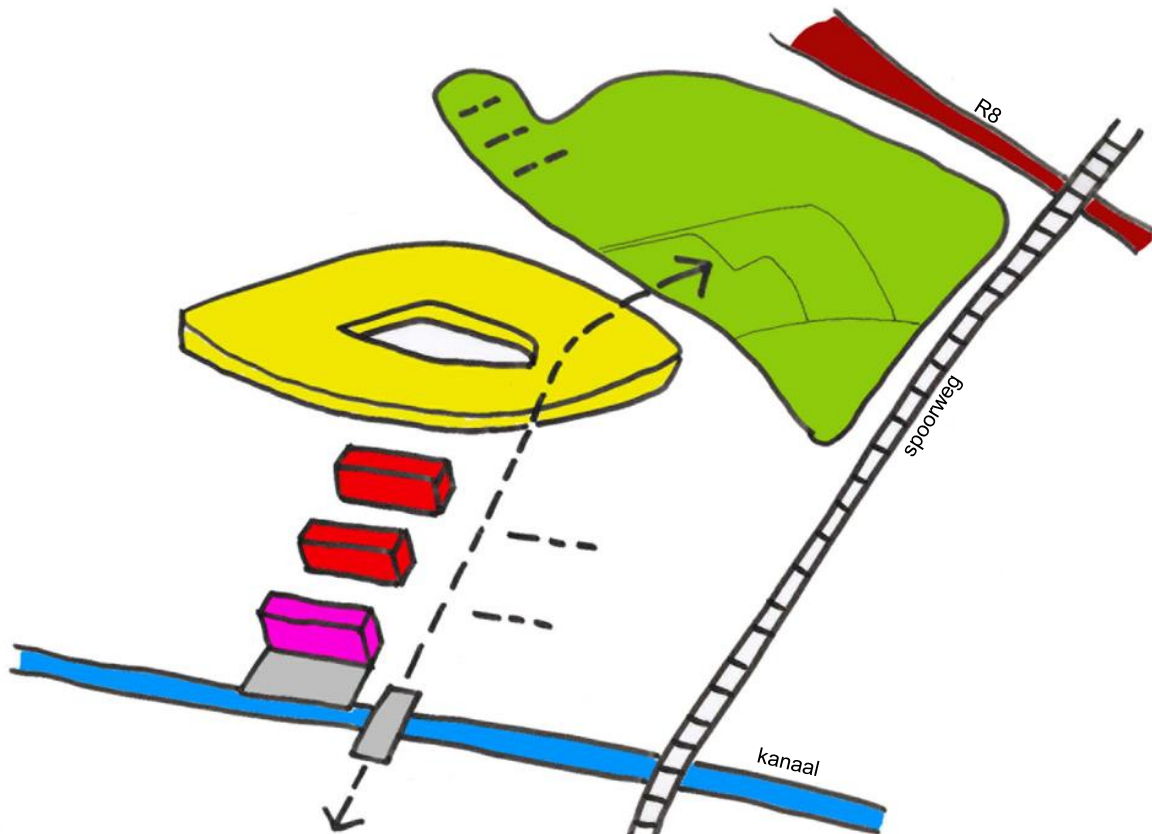
Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners





# Evaluatie bestaande woningen

## Existing houses



## Existing types



houses with 1 bedroom for 2 people

- existing houses are +/- 30m<sup>2</sup>
- according to social housing regulations they should be +/- 63m<sup>2</sup>



houses with 2 bedrooms for 3 people

- existing houses are +/- 47m<sup>2</sup>
- according to social housing regulations they should be +/- 83m<sup>2</sup>



houses with 3 bedrooms for 5 people

- existing houses are +/- 65m<sup>2</sup>
- according to social housing regulations they should be +/- 115m<sup>2</sup>



houses with 5 bedrooms for 7 people

- existing houses are +/- 82m<sup>2</sup>
- according to social housing regulations they should be +/- 146m<sup>2</sup>

**The houses with 1 & 2 bedrooms are too small to be renovated. They will be replaced.**

**Houses with 3 & 4 bedrooms can be renovated but will end up as a smaller type.**

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



# Nieuwbouw, verbouwing, fasering in 3 fasen

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

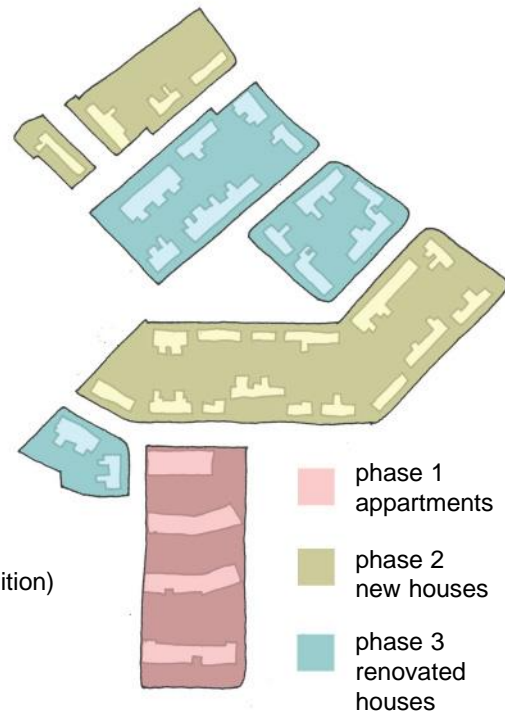
Stookplaats

Communicatie bewoners

## New construction versus renovation (by plot)



## Different phases



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

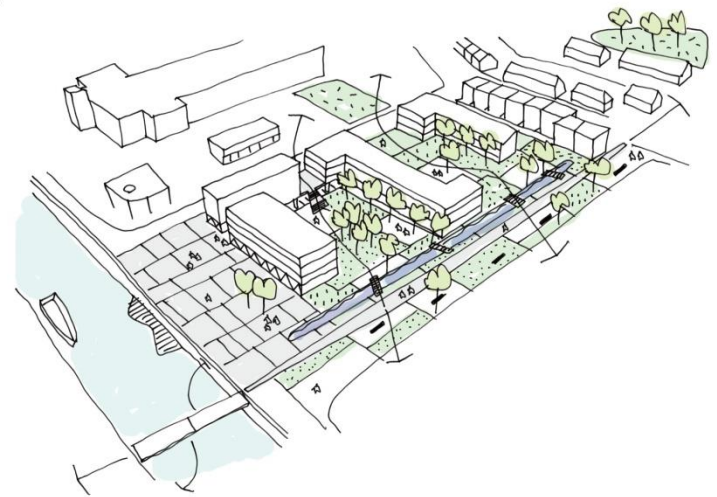
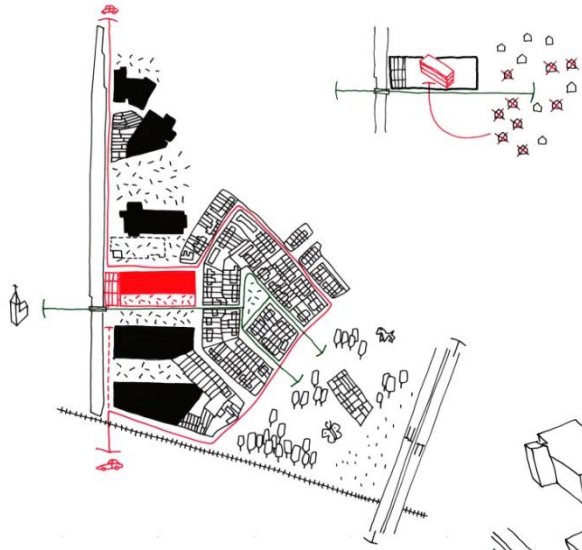
Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

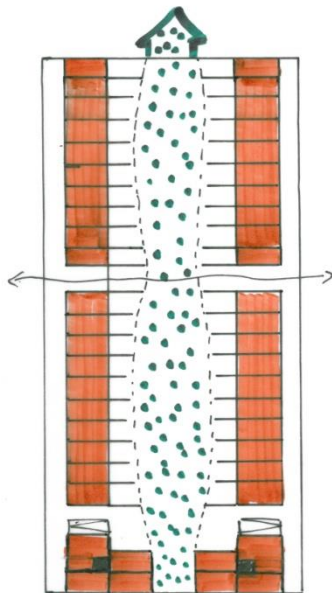
Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners

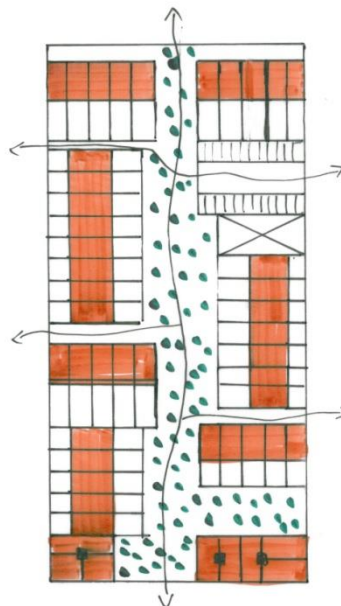




40 rijwoningen met carport/pp  
28 appartementen met ondergrondse pp  

---

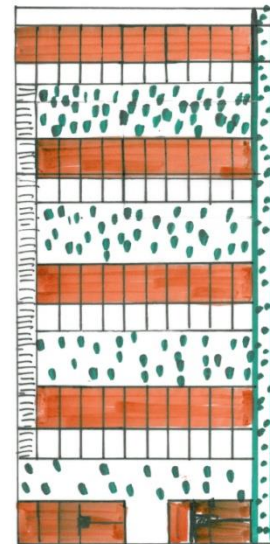
68 (= masterplan)



40 rijwoningen  
28 app  

---

68



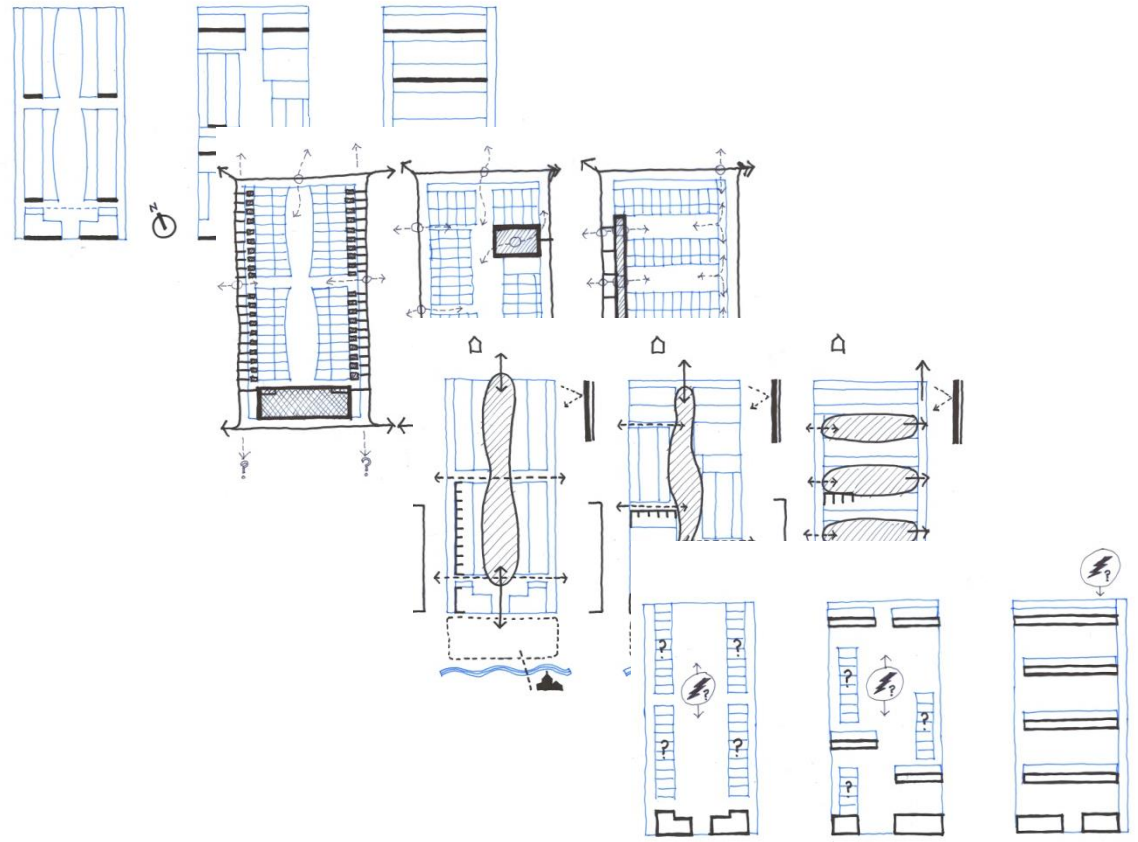
41 rijwoning  
28 app  

---

69

## Lokaal beleid versus ECO-Life ambities Programmavoorstel Leiedal / Stad Kortrijk

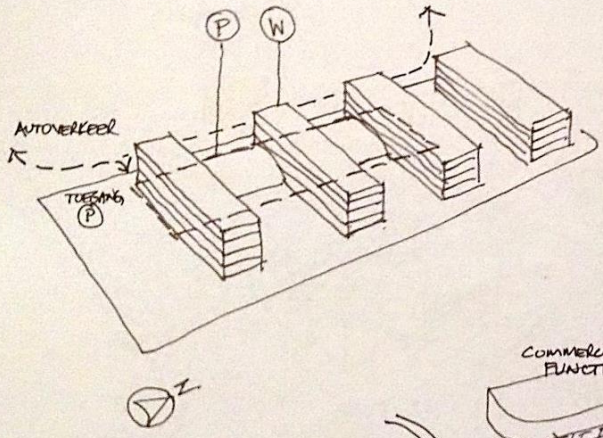




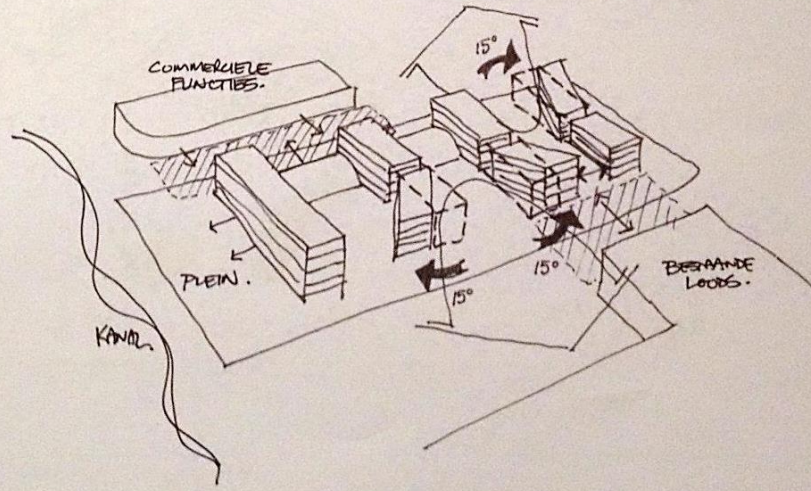
### Toetsing aan de kwaliteitsmonitor

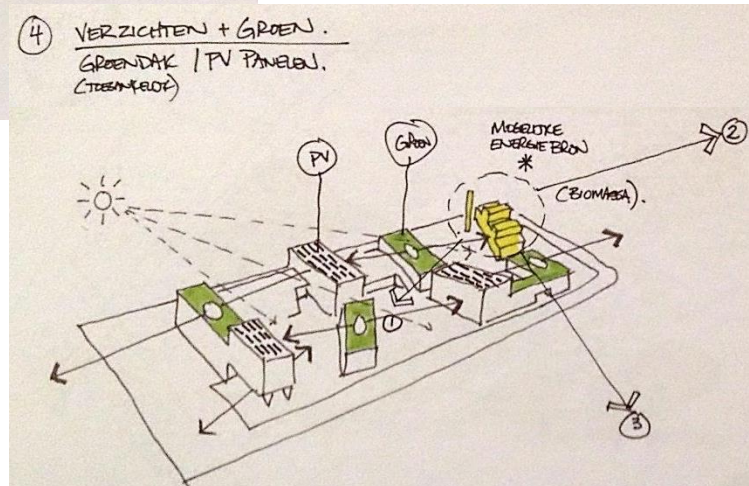
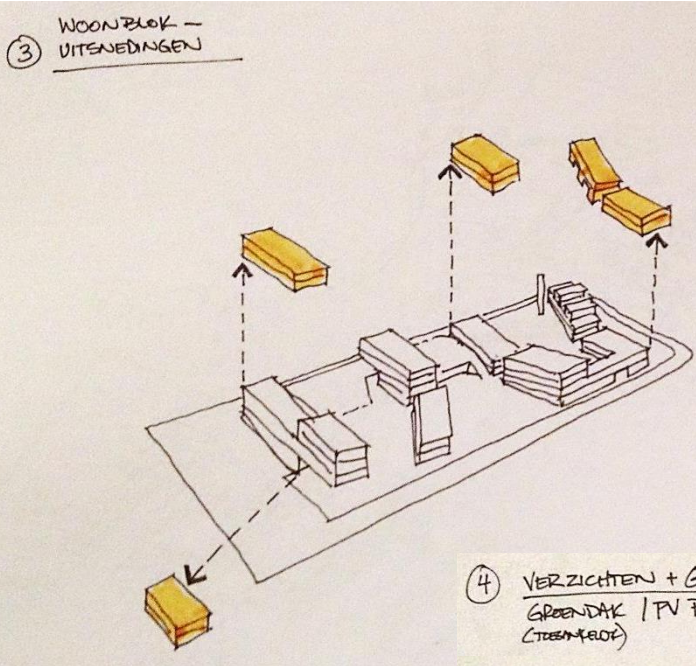


① WOONBLOK - ORIENTATIE + AFSTAND



② WOONBLOK - OPEN / TOE TOV CONTEXT INFO. RUIMTELIJKHEID.



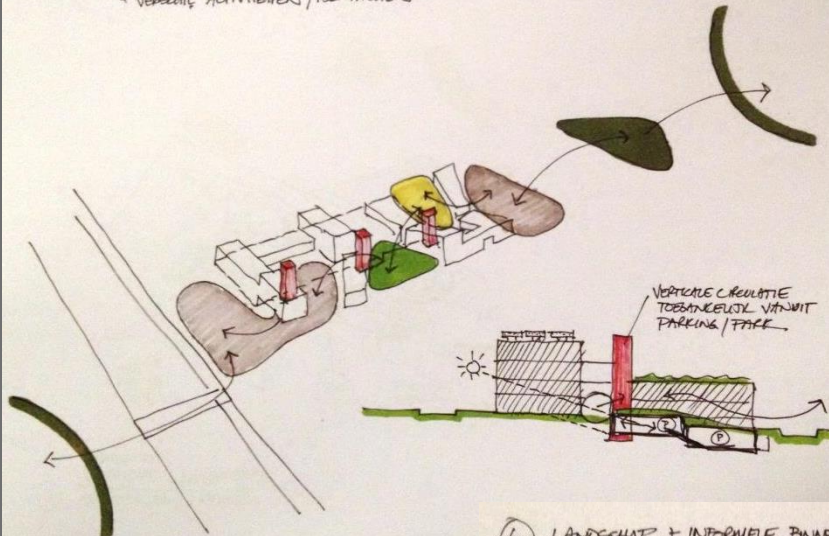


- Goedkope Woning
- ECO-Life
- Samenwerkingsverband
- Pilootproject 1: Venning
- Kennismaking met de wijk
- Masterplan
- Evaluatie woningen
- Fasering in 3 fasen
- Ontwerpend onderzoek
- Constructie fase 1
- Fase 2 & 3
- Onderzoeksproject
- Werf fase 2
- Fase 3
- Publieke ruimte
- Stookplaats
- Communicatie bewoners



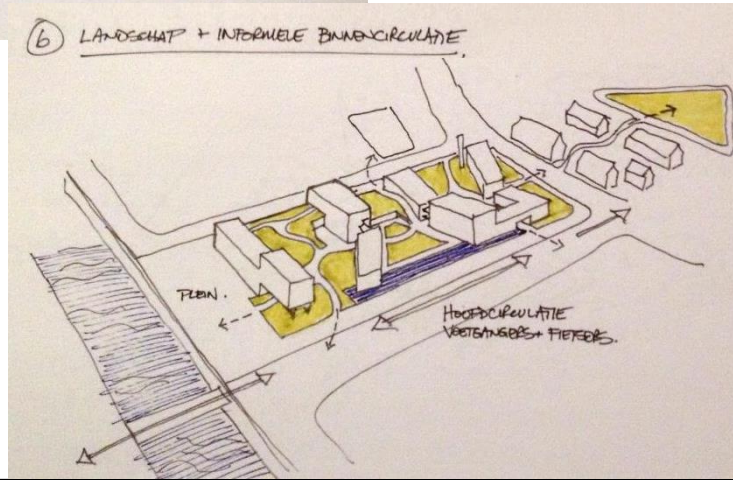


5 TOEGANG, CIRCULATIE EN  
GEMEENSCHAPPELIJKE ZONES...  
+ VERBODIG ACTIVITEITEN / IDENTITEITEN



VERTICALE CIRCULATIE  
TOEGANG VOOR  
PARKING / TRAFIC

6 LANDSCHAP + INFORMELE BINNENCIRCULATIE



PLAN

HOOFDCIRCULATIE  
VOETGANGERS + FIETERS

- Goedkope Woning
- ECO-Life
- Samenwerkingsverband
- Pilootproject 1: Venning
- Kennismaking met de wijk
- Masterplan
- Evaluatie woningen
- Fasering in 3 fasen
- Ontwerpend onderzoek
- Constructie fase 1
- Fase 2 & 3
- Onderzoeksproject
- Werk fase 2
- Fase 3
- Publieke ruimte
- Stookplaats
- Communicatie bewoners



# Ontwerpend onderzoek fase 1

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

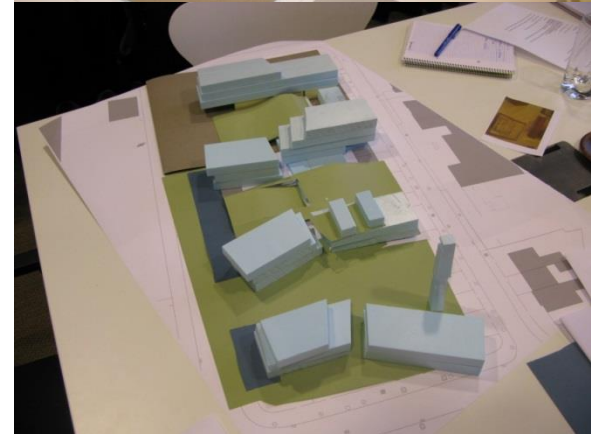
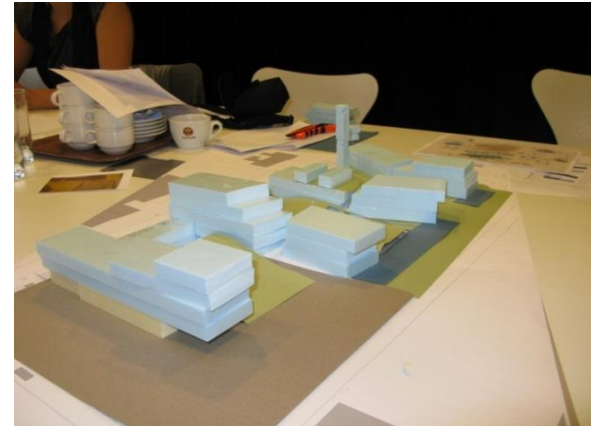
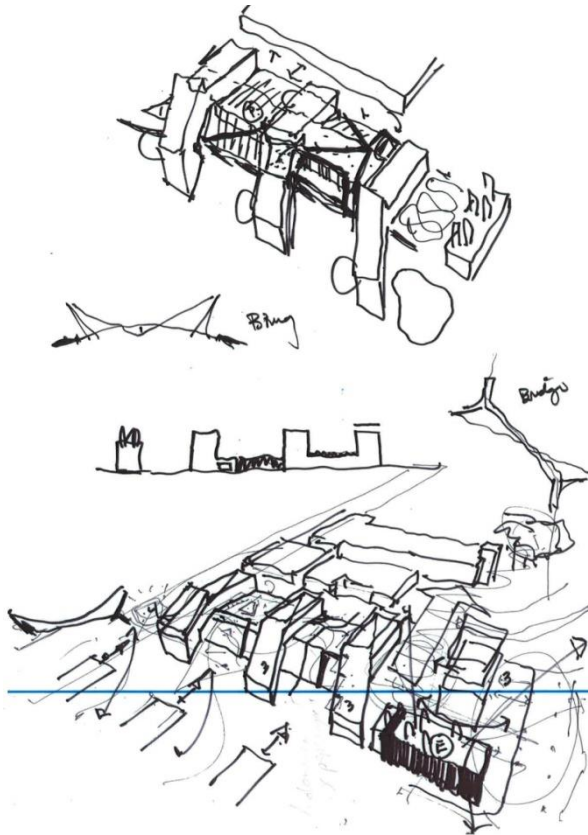
Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

**Constructie fase 1**

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



## Fase 2 en 3



### Woonunits:

Fase 1	Nieuwbouw:	82
Fase 2/3	Nieuwbouw:	64
	Renovatie:	50
Totaal		196

### Parkeerplaatsen:

Fase 1		63
Fase 2/3		133
Totaal		196

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

Fase 3

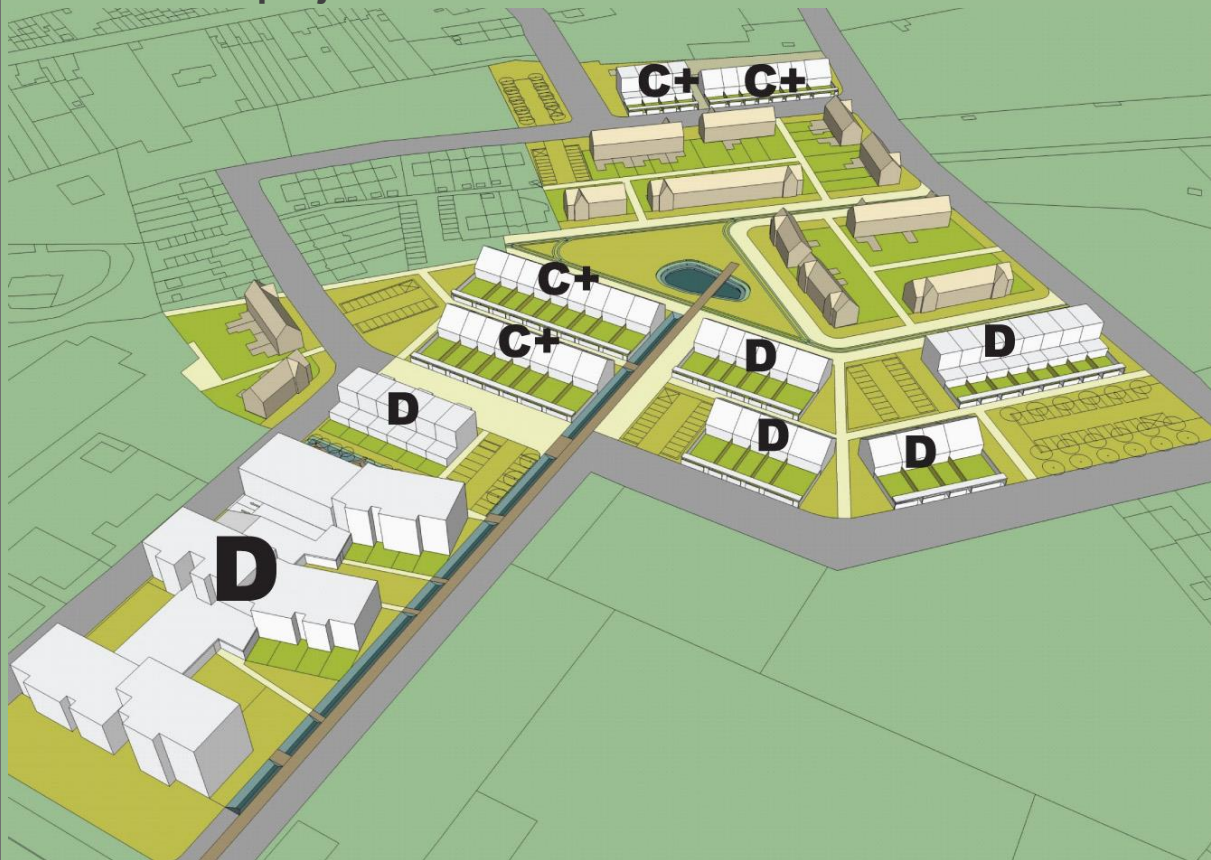
Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



# Onderzoeksproject



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners





## Werf fase 2



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



## Fase 3 - voor



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

**Fase 3**

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



# Fase 3 - ontmanteling



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

**Fase 3**

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



# Fase 3 - tijdens



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

**Publieke ruimte**

Stookplaats

Communicatie bewoners

## Collectieve en publieke ruimte



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

**Stookplaats**

Communicatie bewoners

## Stookplaats + district heating network



# Communicatie en engagement bewoners

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Film



Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

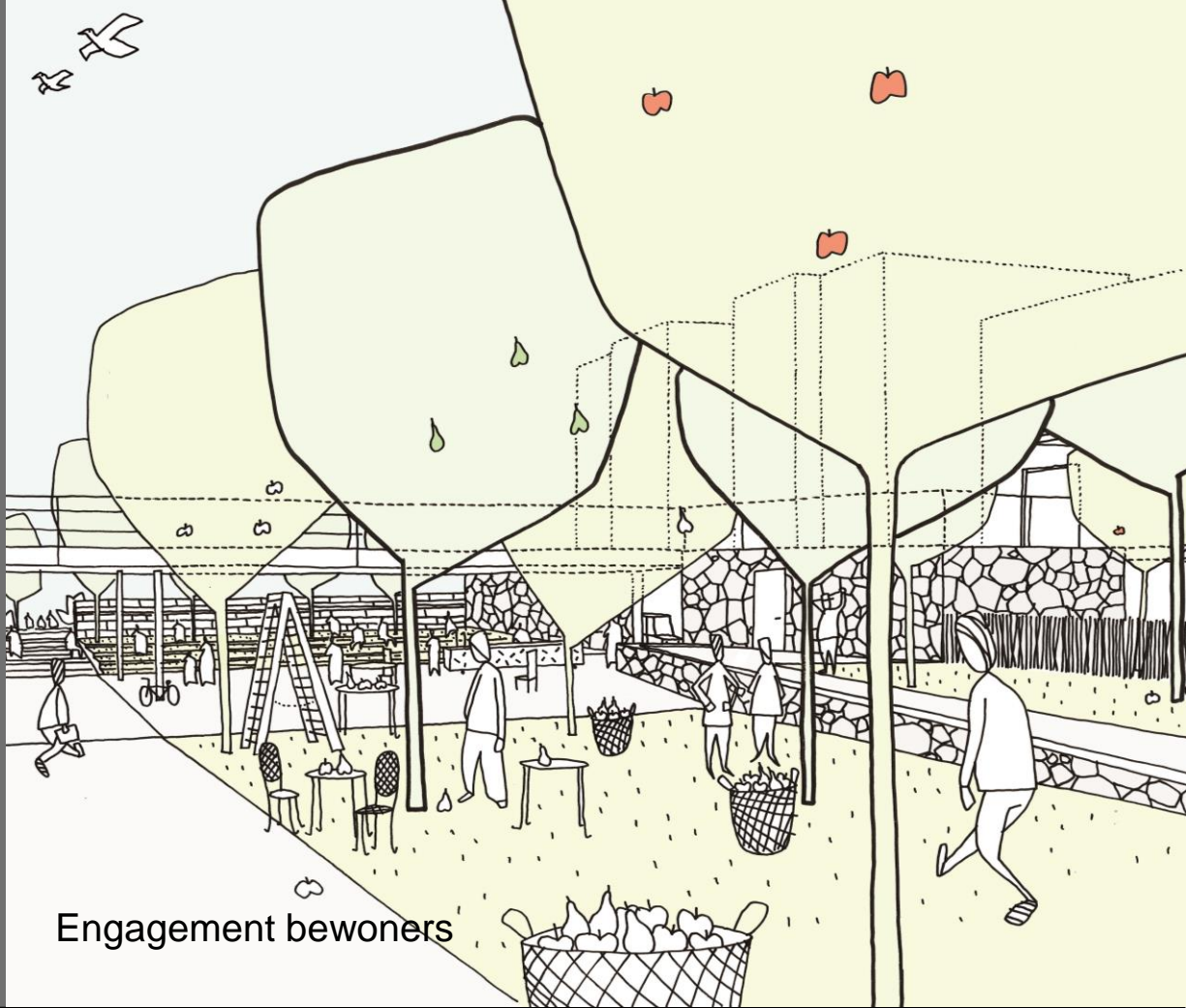
Werf fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Engagement bewoners





Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Kennismaking met de wijk

Masterplan

Evaluatie woningen

Fasering in 3 fasen

Ontwerpend onderzoek

Constructie fase 1

Fase 2 & 3

Onderzoeksproject

Werk fase 2

Fase 3

Publieke ruimte

Stookplaats

Communicatie bewoners



Bestemming 1000m<sup>2</sup> gelijkvloers aan kanaal?



# Pottenbakkershoek: appartementen + evangelische kerk

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Pilootproject 2:

**Pottenbakkershoek**

Pilootproject 3: 3 hofsteden

Onderzoek patrimonium

Onderzoek opwaardering

bestaande wijk Lange Munte

ECO-Life als referentie



# Drie Hofsteden

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Pilootproject 2:

Pottenbakkershoek

**Pilootproject 3: 3 hofsteden**

Onderzoek patrimonium

Onderzoek opwaardering

bestaande wijk Lange Munte

ECO-Life als referentie



# Drie Hofsteden

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Pilootproject 2:

Pottenbakkershoek

**Pilootproject 3: 3 hofsteden**

Onderzoek patrimonium

Onderzoek opwaardering

bestaande wijk Lange Munte

ECO-Life als referentie



## Sustainable Zero Carbon ECO-Town Developments Improving Quality of Life across EU - ECO-Life"



**Deliverable no. D.4.1.1.2.**

**Name of deliverable: Note on energy and building audits in existing buildings**

**Revision no.: 4 (d.d. 11. July 2013)**

Due date of deliverable: M6

Actual submission date: 24. February 2011

Start date of project: 29. December 2009

Duration: 72 months

Organisation name of lead contractor for this deliverable: CONS-BE



# Onderzoek patrimonium in 5 wijken: Sileghem & Partners

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Pilootproject 2:

Pottenbakkershoek

Pilootproject 3: 3 hofsteden

**Onderzoek patrimonium**

Onderzoek opwaardering

bestaande wijk Lange Munte

ECO-Life als referentie



## Sustainable Zero Carbon ECO-Town Developments Improving Quality of Life across EU - ECO-Life"



**Deliverable no. D.9.4.3.**  
**Name of deliverable: Design note for developers**  
**Revision no.: 1**

Due date of deliverable: M48  
Actual submission date: 8<sup>th</sup> November 2013

Start date of project: 29<sup>th</sup> December 2009  
Duration: 72 months

Organisation name of lead contractor for this deliverable: BURO-BE



# Masterplan Lange Munte: awg architecten

Goedkope Woning

ECO-Life

Samenwerkingsverband

Pilootproject 1: Venning

Pilootproject 2:

Pottenbakkershoek

Pilootproject 3: 3 hofsteden

Onderzoek patrimonium

Onderzoek opwaardering

bestaande wijk Lange Munte

ECO-Life als referentie





# Project Gutenberg: ABSCIS ARCHITECTEN

Goedkope Woning

ECO-Life

ECO-Life als referentie

Project Gutenberg

