

Nieuwe woonontwikkeling Zilverlaan zet in op ondergronds parkeren en een publiek toegankelijk park van 1 hectare

Projectontwikkelaar CONDOR zal in de Zilverlaan een project met 65 woningen realiseren met een collectieve speelstraat, ondergronds parkeren en een publiek toegankelijk park. CONDOR werd laureaat van een wedstrijd die de stad Oostende organiseerde onder begeleiding van het Stadsatelier Oostende. De woonontwikkeling kadert in een unieke samenwerking tussen de Stad, de vzw Duinhelm en de Sociale Huisvestingsmaatschappij WoonWel. De samenwerking toont aan dat een ontwikkelingsvisie die zowel de perceelsgrenzen als de klassieke opdeling in huisvestingssectoren (sociaal wonen, wonen met zorg en marktconform wonen) overschrijdt, winsten oplevert voor de bewoners én voor de buurt.

Bieden op kwaliteit

Het stuk grond van ongeveer 15.000 m² werd deze zomer te koop aangeboden door de stad Oostende via het AGGB. Opmerkelijk daarbij was dat de prijs voor het perceel werd vastgezet op 2.150.000 euro, en dat de kandidaat-kopers moesten bieden met een kwalitatief ontwikkelingsvoorstel. Dat voorstel werd afgetoetst aan een ontwerpkader dat door het Stadsatelier Oostende was opgesteld en de voorwaarden vastlegde waaraan de woonontwikkeling moet voldoen.

Het ontwerpkader maakte de koppeling met de naastgelegen percelen van de Sociale Huisvestingsmaatschappij Woonwel en de vzw Duinhelm. Daarbij werd gevraagd naar een visie op een perceelsoverschrijdend landschapsonwerp met de volgende elementen: een dreef aan de Zilverlaan, een groene parkzone die over de verschillende percelen heen loopt, en een publieke doorsteek naar het achtergelegen sportpark. Daarnaast moest het project inzetten op het collectief gebruik van infrastructuur en ruimte: ondergronds parkeren voor de bewoners, compact en geclusterd wonen, een groenruimte die ook rendeert voor de buurt, en collectieve nutssystemen voor water en energievoorziening.

Op 19 augustus 2016 werden de voorwaarden van de verkoop toegelicht op een infomoment. Geïnteresseerde kopers konden zich inschrijven voor een terugkoppelmoment op 23 september, waarop per kandidaat feedback werd gegeven op specifieke vragen en voorstellen. Op 19 december duidden vertegenwoordigers van het Stadsatelier Oostende, Woonwel, Duinhelm en het AGGB, het voorstel van CONDOR aan als de meest kwalitatieve inzending.

Een autovrije woonomgeving en een park voor de buurt

Tegenover de klassieke verkaveling plaatst CONDOR een kindvriendelijk en autovrij concept. Bewoners parkeren hun wagen ondergronds of in de collectieve dreef, waardoor er ruimte vrij komt voor een groen park. In dit park kunnen niet alleen de bewoners maar ook de hele buurt genieten. Daarnaast hebben de woningen een eigen tuin en geven ze uit op een ruime speelstraat die plaats biedt voor allerlei activiteiten. Er zullen een 65-tal woningen worden gebouwd, waarvan 40 grondgebonden eengezinswoningen en 25 stapelwoningen. Prijzen situeren zich tussen 229.500 en 310.000 euro (excl. btw en excl. kosten) voor de grondgebonden woningen en tussen 150.000 en 300.000 euro (excl. btw en excl. kosten) voor de stapelwoningen. Het ontwerp werd uitgetekend door het architectenbureau Bovenbouw en het stedenbouw- en landschapsbureau Cluster.

Het landschapsonwerp van CONDOR wordt ook doorgetrokken op de terreinen van Woonwel en Duinhelm. Voor de realisatie van het perceelsoverschrijdend park stelt elk van de partners ongeveer één derde van zijn eigen terrein ter beschikking. Het resultaat wordt een publiek toegankelijk park dat over de verschillende eigendommen heen loopt en een doorsteek maakt naar de sportterreinen van de Schorre. De volledige ontwikkeling beslaat bijna 3,4 hectare, waarvan 15.108 m² in eigendom van CONDOR, 6.000 m² in eigendom van Duinhelm, en 12.840 m² in eigendom van Woonwel.

Een duurzame samenwerking

CONDOR, Woonwel en Duinhelm zullen in de loop van 2017 elk starten met de ontwikkeling van hun bouwveld in het park. CONDOR streeft naar een bouwvergunning in september 2017, en start de bouw van de eerste fase begin 2018. Voor Woonwel zal het bureau ampe.trybou architecten een ontwerp opmaken voor een 50-tal sociale koopwoningen, waarvan de eerste fase wordt gebouwd in het najaar van 2018. De vzw Duinhelm zal voor zijn woonproject voor 20 personen met een verstandelijke

beperking (2 woongroepen van 10 personen) een ontwerpwedstrijd uitschrijven onder begeleiding van het Stadsatelier Oostende. De gunning voor de opdracht is voorzien eind 2017.

De verschillende partners zullen regelmatig blijven samenkomen met het Stadsatelier Oostende om de verschillende projecten binnen het masterplan op elkaar af te stemmen.

de partners op een rij:

Het **Stadsatelier Oostende** werd in 2015 opgericht door de stad Oostende om de architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit van de stad te bewaken en te stimuleren. Het Stadsatelier bestaat uit onafhankelijke experts en wordt voorgezeten door Stefan Devoldere. Samen werken ze aan een Globaal Strategisch Ontwikkelingsplan voor de stad op lange termijn, verzorgen ze de omkadering van een aantal innoverende woonprojecten, en begeleiden en adviseren ze verschillende strategische bouwprojecten voor de stad. Het Stadsatelier wil niet enkel de kwaliteit van stedelijke projecten en ontwikkeling bewaken, maar wil vooral ook mee de condities scheppen om kwaliteit mogelijk te maken.

stadsatelier@oostende.be

Condor is een private woonontwikkelaar die vooruitdenkt en projecten uitwerkt die gericht zijn op de markt, hun omgeving en vooral hun toekomstige bewoners. Hiervoor wordt nauw samengewerkt met architecten, landschapsarchitecten en overheden. De wensen en noden van de mensen veranderen voortdurend. Het is een doel van CONDOR om daar duurzame oplossingen voor te bieden, en de levenskwaliteit van de bewoners gevoelig te verbeteren door slim om te gaan met ruimte. Kwaliteit aanbieden in zowel binnenruimte als buitenruimte maakt van een project een succes, zowel voor de bewoners als voor de omgeving.

www.condor-red.be

WoonWel is de sociale huisvestingsmaatschappij die ontstond uit de fusie van "Onze Landelijke Woning" en "Eigen Haard is Goud Waard". WoonWel wil een echte woonmaatschappij zijn, waar mensen belangrijker zijn dan stenen. De kernopdracht van WoonWel is de woonvoorwaarden van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, met bijzondere aandacht voor de meest kansarmen en kwetsbaren onder hen. Alle aspecten van de sociale huisvesting komen in de werking aan bod – sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, sociale kavels en sociale leningen – en dit in de gemeenten Oostende, Bredene, De Haan, Middelkerke, Oudenburg, Gistel en Ichtegem. WoonWel werkt onder voogdij van de Vlaamse Overheid heel nauw samen met de gemeentebesturen om in concrete woonprojecten gestalte te geven aan het lokale woonbeleid. In de zeer vele nieuwe bouwprojecten die op stapel staan wordt eveneens veel aandacht besteed aan fundamentele woonkwaliteit en duurzaam bouwen. WoonWel is Wonen en Welzijn. Wonen is een zeer belangrijk welzijnselement. Specifiek doelgroepenbeleid in nauwe samenwerking met deskundige partners uit de welzijnssector, bewonersparticipatie en woonbegeleiding zijn de nieuwe accenten in ons werken aan een beter welzijn.

www.woonwel.be

De vzw **Duinhelm** is een organisatie die ondersteuning en begeleiding op maat biedt voor personen met een beperking, en dit op het vlak van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. Duinhelm vertrekt vanuit het basisidee: GEWOON waar het kan, BIJZONDER waar nodig. Duinhelm staat voor kwaliteit van bestaan voor iedereen. Dat betekent onder andere dat we onze cliënten kansen geven om zelf keuzes te maken. Waar wil men wonen of werken? Op welke manier wil iemand zijn vrije tijd invullen en met wie? Wat wil men nog leren? Onze ondersteuning vertrekt steeds vanuit de vraag van de cliënt en is flexibel inzetbaar. We bieden **ambulante en mobiele begeleiding** en outreach voor mensen die zelfstandig willen **wonen** in de regio Middenkust, en voor mensen die met behulp van een coach willen **werken** in een gewoon bedrijf of dienst. De vrijetijdsdienst van Duinhelm organiseert diverse activiteiten en biedt advies op het vlak van vrije tijd. In onze dagcentra organiseren we ateliers waarbij werk wordt aangeboden dat is afgestemd op de interesses en de mogelijkheden van de mensen die er werken. Tenslotte bieden we ondersteuning aan mensen die in VZW Duinhelm willen verblijven. Per groep of per huis is een begeleidingsteam verantwoordelijk voor de dagelijks gang van zaken. www.duinhelm.be
