

VLH

VL-HOLDING



Beste lezer,

In dit boek krijgt u een overzicht van de nieuwe projecten van VL-Holding. Zo maakt u kennis met een aantal projecten op het Antwerpse Eilandje, een absolute toplocatie: het ambitieuze Aequor, Liberty met zijn weergaloze uitzicht of het eigentijdse Eiland. Een eindje verder, in de wijk Het Zuid, komt woonconcept Elzenhof, met zijn combinatie van rust en stadsdynamiek, en The Gallery, een exquis concept tussen Schelde en Vlaamse en Waalse Kaai. Maar we brengen ook een bezoek aan Duin & Park in de mondaine badstad Knokke en het groene Neerland Park in Wilrijk. Verder ontdekt u een aantal reeds gerealiseerde projecten, waar we met trots op terugblikken.

De woonprojecten van VL-Holding staan voor klasse en kwaliteit. Dat geldt niet alleen voor de gebouwen zelf, maar ook voor de inrichting. Als nieuwe eigenaar krijgt u steevast een grote vrijheid om uw woning naar eigen smaak en budget in te richten. Zo wordt uw nieuwe woning een echte thuis op uw maat! In dit magazine krijgt u alvast een voorproefje van de mogelijkheden.

Om dat hoogstaande interieur te realiseren, slaan we de handen in elkaar met een aantal gerenommeerde en kwalitatieve partners. Die bieden stuk voor stuk een gamma aan waarin u ongetwijfeld uw gading vindt. We stellen een aantal van die gewaardeerde partners aan u voor. Zo krijgt u een idee van de mogelijkheden die VL-Holding biedt op vlak van inrichting en afwerking van uw appartement.

Maar we kijken als speler met een passie voor het vak natuurlijk verder dan onze eigen projecten. Daarom vindt u in dit boek ook een flinke hap boeiende lectuur over allerlei topics omtrent (de toekomst van) onze sector. Slim bouwen, nieuwe woonvormen, Zero Waste, het Urban Village Project ... Het zijn allemaal waardevolle inspiratiebronnen voor een innovatieve benadering van de bouwsector.

We wensen u alvast veel leesplezier en hopelijk tot binnenkort.

Marc Van denabeele
CEO VL-Holding

Kwaliteitsvastgoed op absolute toplocaties

VL-Holding zag het daglicht in 1998. Oprichter Marc Van denabeele had als architect al ruimschoots zijn sporen verdiend, en dat geldt ook voor de andere medewerkers die in de daaropvolgende jaren hun naam aan het bedrijf verbonden. Die gedeelde ervaring - weliswaar met een oog op de toekomst - is een grote troef en vormt het fundament van VL-Holding.

De focus bij VL-Holding ligt op unieke topplaatsen, de zogenaamde triple A-locaties, met veel potentieel. We omschrijven onze stijl als 'toekomstig klassiek'. De realisaties van VL-Holding zijn blijvers, die gekenmerkt worden door een gedurfde, vooruitstrevende elegantie.

Die stijlvolle klasse realiseren we met de nodige knowhow, die we ook te danken hebben aan een aantal uitstekende partners. Technisch advies, projectmanagement met oog voor detail en duidelijke communicatie zijn bij ons geen loze begrippen. Bestuurder Marc Van denabeele vormt de persoonlijke schakel tussen uzelf en het bedrijf. Hij verzoent uw wensen met de eisen die gesteld worden door studiediensten en met de praktische realiteit van de werf.

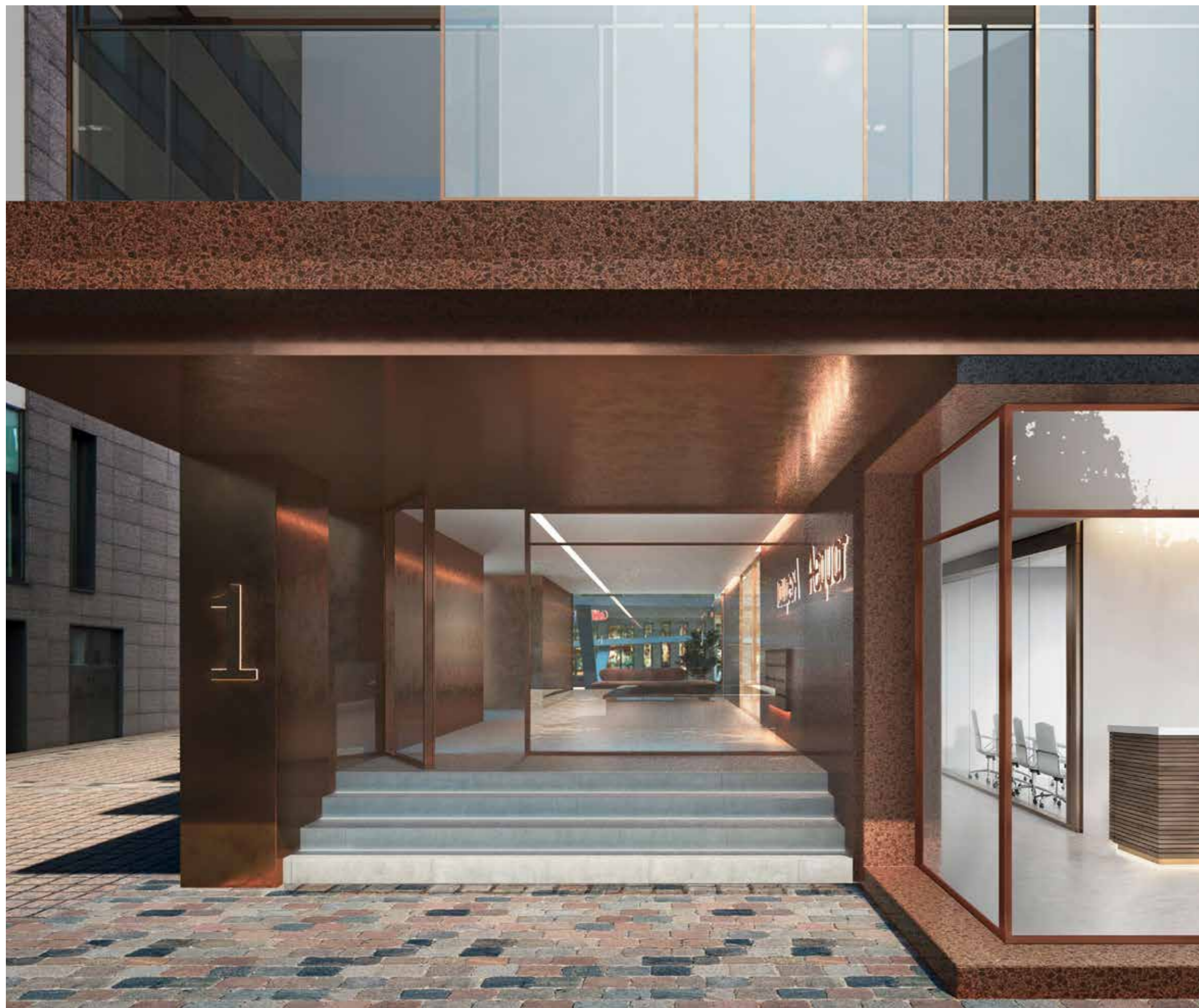
Projecten

Aequor



Exclusief wonen met zicht op de jacht- haven van Antwerpen

Wonen op Het Eilandje, dat is ontsnappen aan de hectiek van elke dag. Water en dokken treden hier in perfecte symbiose met cultuur, gastronomie en top-architectuur. U geniet van een frontaal en open zicht op Schelde en jachthaven, geflankeerd door het iconische MAS.

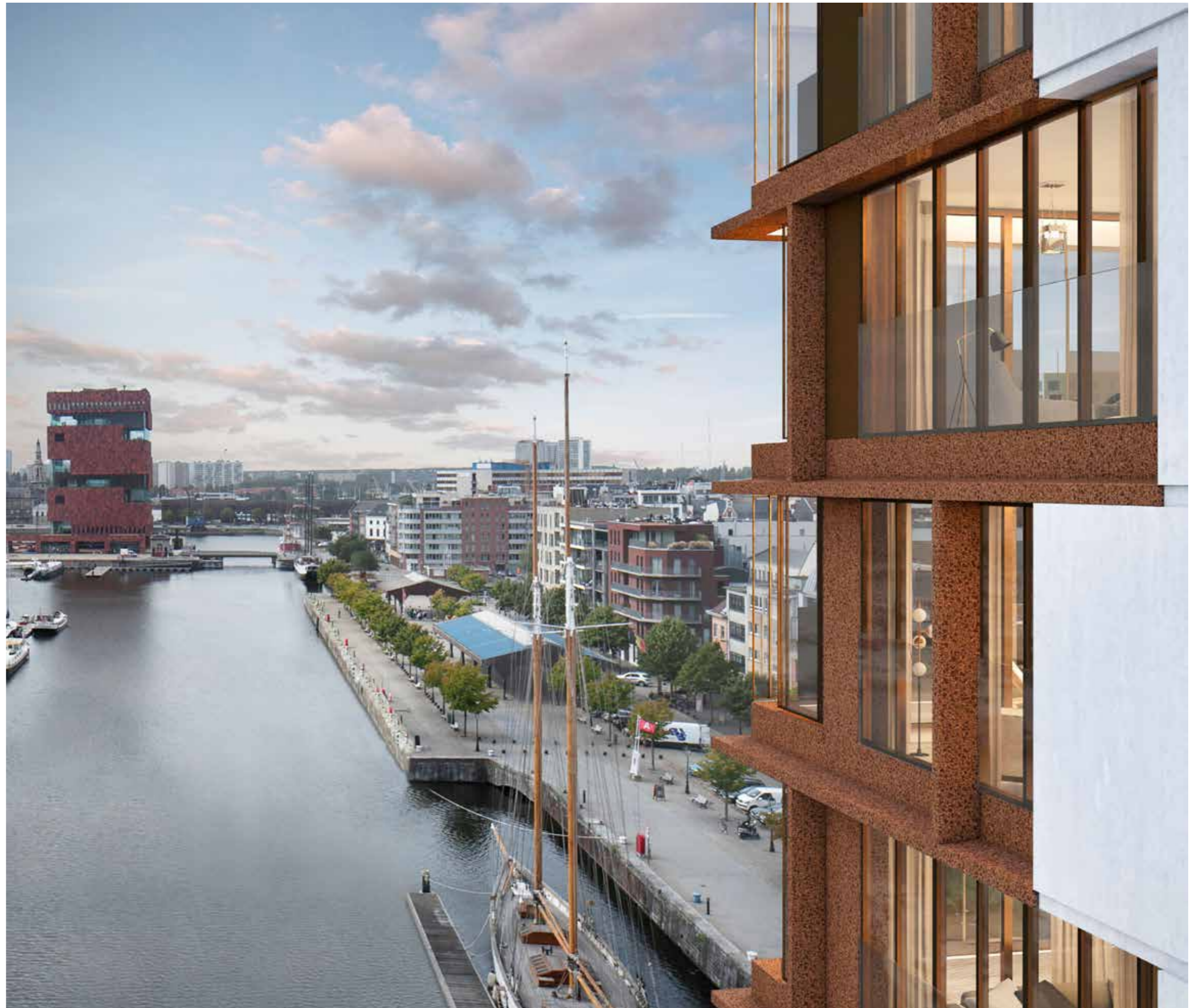


De strakke
architectuur,
die verder bouwt
op de footprint
van het oude
Havenhuis,
is van de hand
van het
internationaal
vermaarde
Binst Architects.

Uniek wooncomplex met allure én de laatste woonopportunity in dit boeiende stadsdeel. Grote glaspartijen, open terrassen en een optimale oriëntatie zorgen voor een rustgevende openheid. De appartementen baden in het natuurlijke licht.



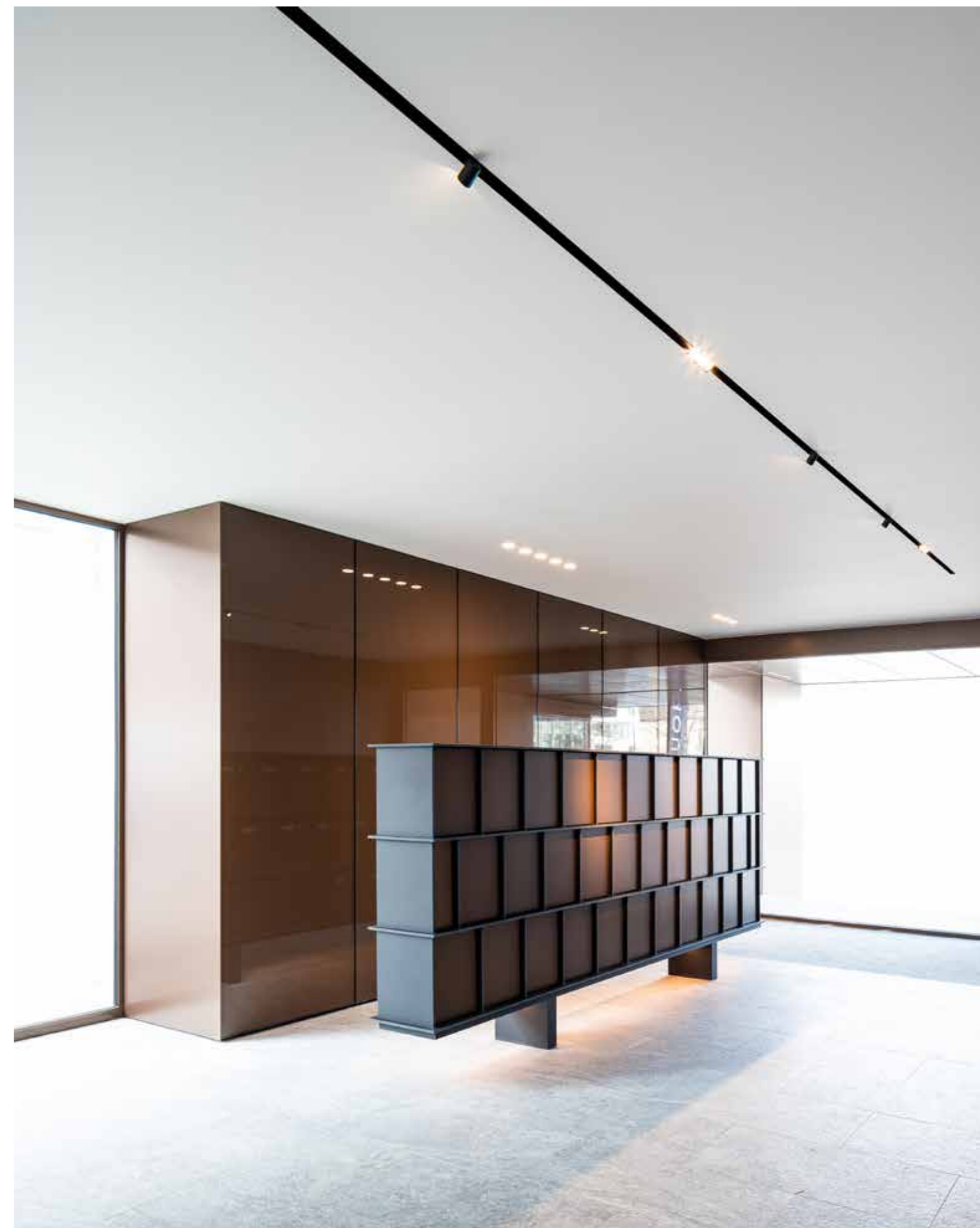
Een van de belangrijkste redenen achter het succesverhaal van de iconische wijk Het Eilandje, de thuishaven van Aequor, is ongetwijfeld de aanwezigheid van de prachtige jachthaven Willemdok. De dobberende jachten op het water roepen een subliem vakantiegevoel op, terwijl ook de gezellige drukte aan de oevers van het dok u heerlijk laat wegdromen.





Aequor vormt de meest markante en grootste nieuwbouwinvulling ooit in deze bijzondere buurt. Het motto: exclusief en gereserveerd wonen op de kop van het dok. Aequor steunt op een solide, roestige stalen constructie die de link legt met het industriële van de Antwerpse haven. Grote glaspartijen van plafond tot vloer vullen die industrieel aandoende constructie in. Samen met de open terrassen staan ze garant voor een optimale lichtinval en een inspirerend, onbelemmerd en exclusief uitzicht over haven, rivier en ruime omgeving.

In Aequor is enkel het beste goed genoeg. Dat geldt niet alleen voor de prestigieuze architectuur van het gebouw of de inrichting van uw persoonlijke appartement, maar ook voor de aanpak van de gemeenschappelijke delen. We hanteerden een sublieme afwerkingsgraad op het niveau van de rest van het project, en dat tot in de kleinste details. Als u zich in de lobby, de gangen, de liften of de andere gemeenschappelijke delen begeeft, waant u zich zo in een vijfsterrenhotel van internationale allure.





Aequor
The Penthouse



Luxe in een nieuwe dimensie

Het penthouse van Aequor bevindt zich op de negende verdieping van het gebouw. Nergens anders profiteert u van een vergelijkbaar sensationeel panorama van 360° over heel Antwerpen. Deze woning dompelt u vanaf het moment dat u ze betreedt onder in een gevoel van splendeur. Weelde is hier het sleutelwoord. De grote raampartijen van vloer tot plafond bieden niet alleen een onbelemmerd zicht, ze beklemtonen ook het heerlijke gevoel van ruimte en openheid. Door de optimale zuidgerichte oriëntatie is er een maximale lichtinval.

Het penthouse is opgebouwd volgens het 'promenade architecturale'-concept, dat centraal stond in de residentiële visie van de beroemde architect Le Corbusier. Het beklemtoont het ruimtegevoel en de zintuiglijke beleving van het open en luxueuze karakter van deze dakvilla.





In de twee genereuze woonkamers met grote open houthaard is het gezelligheid troef. De kleuren van de natuurlijke materialen zijn licht en warm, het palet is beperkt maar doordacht. De riante eetkamer geeft uit op een ruim terras met zicht op het MAS.

In de bruisende stad, op deze plek, met dit uitzicht, is ‘penthouse’ een understatement.

Het werd een ‘dakvilla’, een ‘urban villa’.

ARCHITECT HANS VERSTUYFT





Liberty



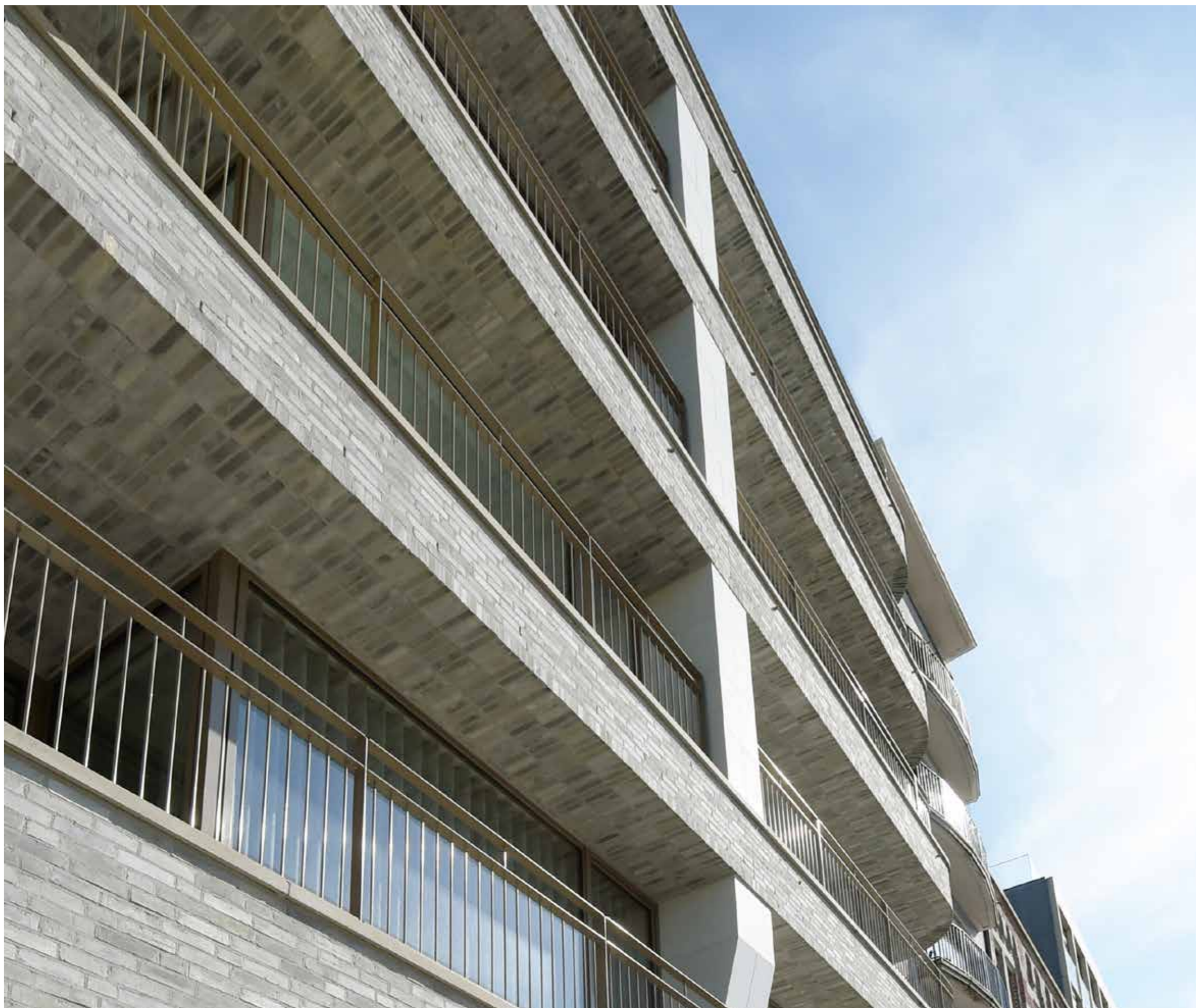
Een piekfijn afgewerkte, ruime gezinswoning in een wijk die **is uitgegroeid tot dé place to be.**

Op zoek naar een ruime gezinswoning met extra werkruimte of compact comfort? Dan is een eigen stek in Liberty, op Het Eilandje in Antwerpen, u op het lijf geschreven. Vanuit deze nieuwe appartementen, in een wijk die de laatste jaren is uitgegroeid tot dé place to be, is het uitzicht op het rustgevende water van de Schelde weergaloos. Langs de oevers van de rivier, met het eeuwig kabbelende water in de achtergrond, komt u volledig tot rust. Ook als cultuur uw ding is, zijn de mogelijkheden onbeperkt. Zo ligt Liberty bijvoorbeeld vlak naast het wereldberoemde Red Star Line museum. Maar ook het MAS en tal van andere culturele trekpleisters liggen binnen handbereik.





Vanuit deze nieuwe appartementen is het **uitzicht op het rustgevende water van de Schelde** weergaloos.



Liberty is een gemengd project. Er zijn interessante beleggingsopportunities voor elk budget - van compacte appartementen aan de Braziliëstraat tot ruimere appartementen aan de Montevideostraat en riante luxeappartementen aan de Rijnkaai. Daar treft u op maat gebouwde woningen, waar heel wat eigenaars ervoor kozen om meerdere units samen te voegen tot heuse stadsvilla's. Op het gelijkvloers bevinden zich kantoor- en handelsruimtes. Ook de architectuur van awg architecten is ongeëvenaard. De toegepaste baksteen en natuursteen hebben een blauwgroene toets, met dunne raamprofielen die daar qua toon mooi bij aansluiten. Het resultaat is een verbluffend kleurenpalet. De rode gloed van de ondergaande zon weerspiegelt op sublieme wijze de kleurschakeringen van het gebouw.

Liberty is niet alleen een toonbeeld van elegantie, ook 'onderhuids' is alles tot in de puntjes afgewerkt. De dubbele muren zorgen voor maximaal comfort, hoog-isolatieglas bespaart energie en de inbraakwerende deuren garanderen uw veiligheid. Bovendien zet het project in op innovatieve technologie, die het leven van elke dag makkelijker maakt. Zonnepanelen op het dak beperken de energiekosten van de gemeenschappelijke delen en voor de inrichting doen we een beroep op betrouwbare partners met jarenlange ervaring in hun vak. Kers op de taart: een piekfijne afwerking met oog voor detail.



Eiland

Geïnspireerd door de pakhuizen

Eiland is een hoogstaand ontwerp van Binst Architects, één van de grootste architectuurnamen van de havenstad, dat een wereldwijde uitstraling geniet. Het is een eigentijdse interpretatie van de typerende pakhuizen uit de buurt. Dat resulteert in een gebouw met een stevige en solide uitstraling, waar kracht en ruimtegevoel centraal staan. Architecten en vormgevers bespaarden kosten noch moeite bij hun zoektocht naar de allerbeste oplossingen bij de afwerking. Het resultaat is dan ook navenant!





Hier heerst een perfecte dynamiek tussen **beweging en rust.**

Het Eilandje is een bruisende nieuwe stadswijk aan het water, in het noorden van Antwerpen. Er heerst een perfecte dynamiek tussen beweging en rust. Met zijn talrijke co-workingplekken, startups en andere dynamische bedrijven voelt de actieve professional zich in deze inspirerende wijk als een vis in het water. Maar ook om tot rust te komen na de werkuren zijn deze omgeving én uw appartement in Eiland ideaal. De mogelijkheden op vlak van sport, ontspanning, cultuur en horeca - van bruine stadskroeg tot sterrenrestaurant - zijn eindeloos. Vanuit uw appartement geniet u met volle teugen van de sereniteit die de Schelde uitstraalt. Bovendien krijg de omgeving een heuse make-over die nog meer de kaart trekt van groen en ontspanning. De Scheldekaaien vlak achter Eiland worden volledig heraangelegd. Dat levert binnenkort een mooie wandelzone op die u via het water van de Schelde helemaal tot in de stad brengt.



De solide gebouwen
stralen **kracht en
ruimtegevoel** uit.

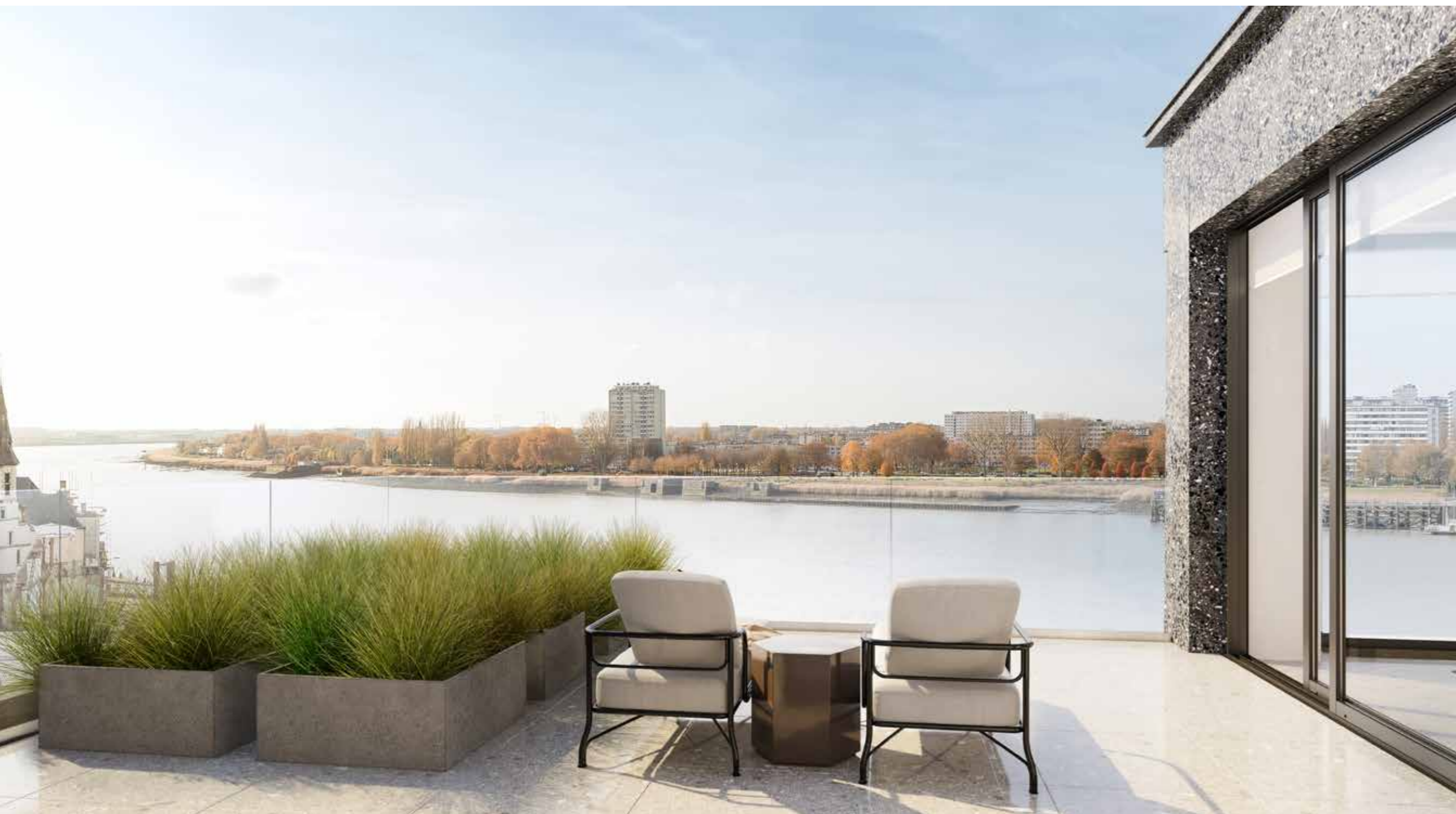


Antigoon



Het beste van twee werelden

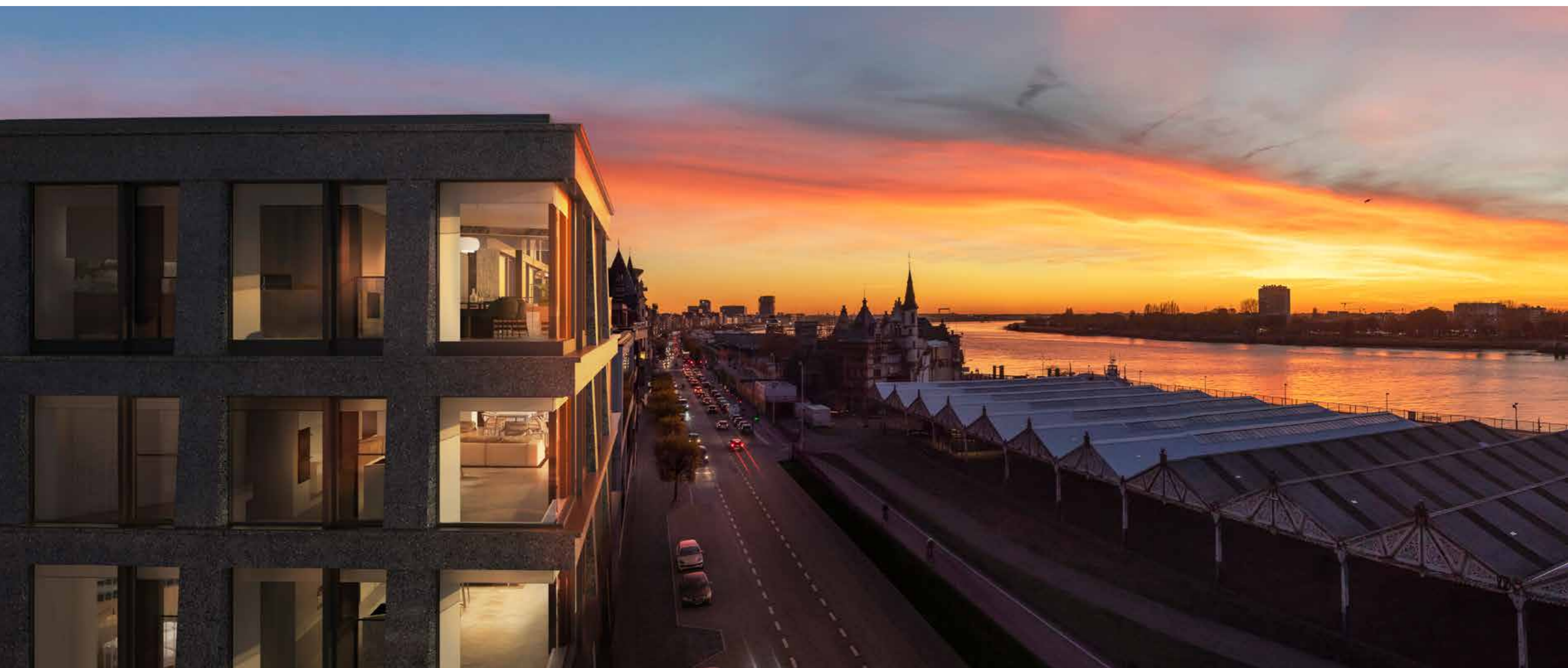
Het unieke Antigoonconcept op de Scheldekaaien is een kleinschalig woonproject van ongeziene allure in hartje Antwerpen, wondermooi gelegen tussen stad en Schelde. Hier geniet u van het beste van twee werelden. Langs de ene kant bevindt zich het bruisende centrum van de stad en zijn rijke aanbod aan kunst, cultuur, gastronomie en hedendaagse en historische toparchitectuur. Aan de andere kant profiteert u met volle teugen van een verbluffend, wijds zicht op het water van de Schelde en de rust die dat meebrengt.



De hoge zwarte ramen, ruime terrassen en het karaktervolle **architectonisch beton** springen in het oog.

Het verbazingwekkende panorama vanuit uw appartement strekt zich uit van de ene Scheldebocht naar de andere. De aanwezigheid van het uitgestrekte wateroppervlak is zo nabij en overweldigend, dat u het gevoel krijgt dat u als het ware op de Schelde woont. Antigoon is het laatste nieuwbouwproject van deze allure langs de Scheldekaaien en dus de ultieme kans op een luxueuze woning met een dergelijk uitzicht. Omdat het een hoekgebouw betreft, bieden zowel de zijkant als de voorzijde van uw leefruimte een wijde blik op het rustgevende water van de rivier.







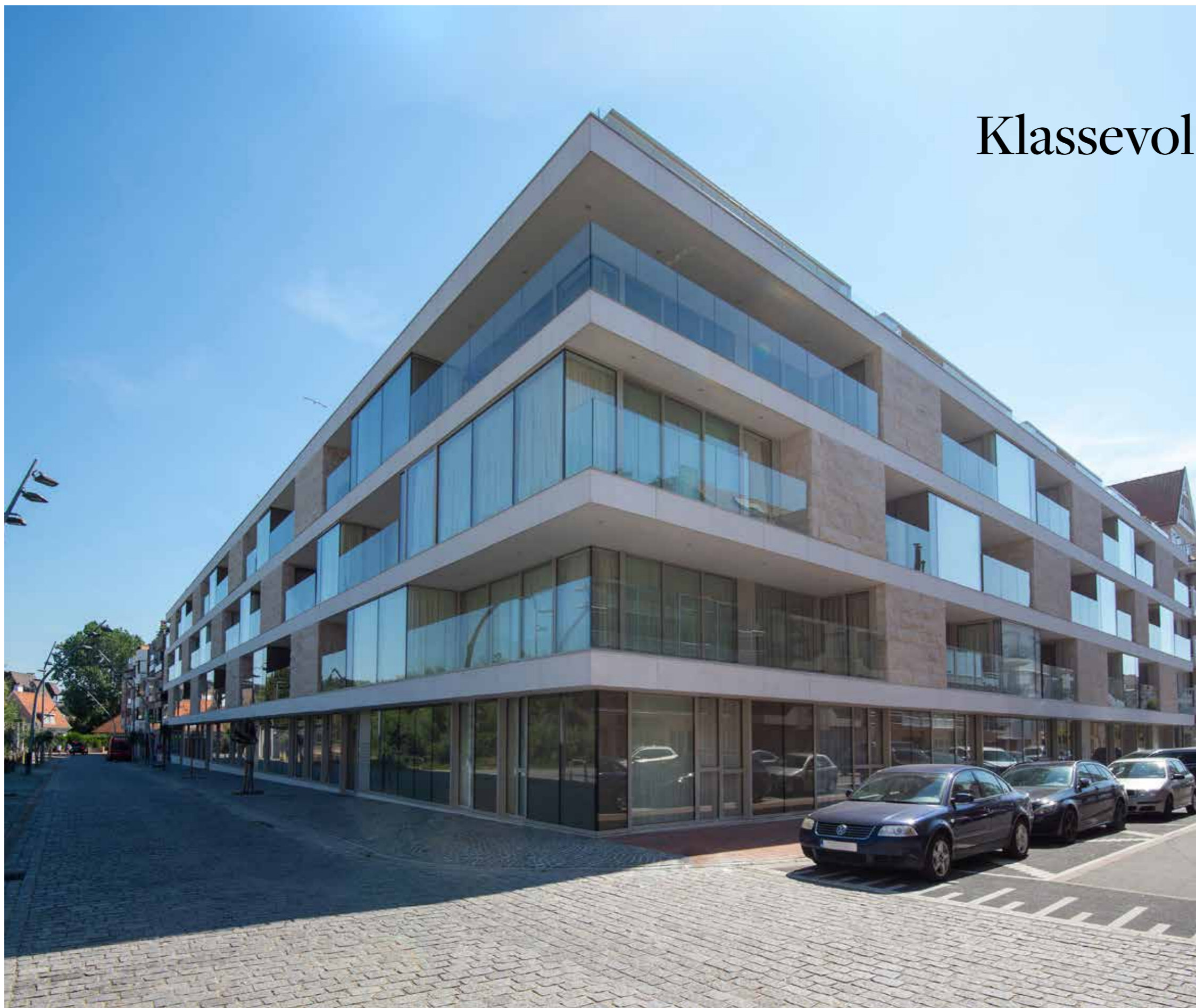
Antigoon bevat zes prestigieuze, bijzonder luxueuze appartementen, die alle een volledige verdieping omvatten. Als klap op de vuurpijl beschikken de meeste woningen over een ruime privégarage op de verdieping zelf! U bereikt deze garage via een heuse autolift. Voordien enkel in wereldsteden als New York of Miami te vinden, nu ook in Antwerpen ... Ook de inrichting is top: vanuit een basispakket kiezen de bewoners zelf hoe ze hun woning inrichten, onder persoonlijke begeleiding van een aantal kwalitatieve partners. Voeg daar de genereuze terrassen aan toe en u beseft dat dit een regelrechte buitenkans is.

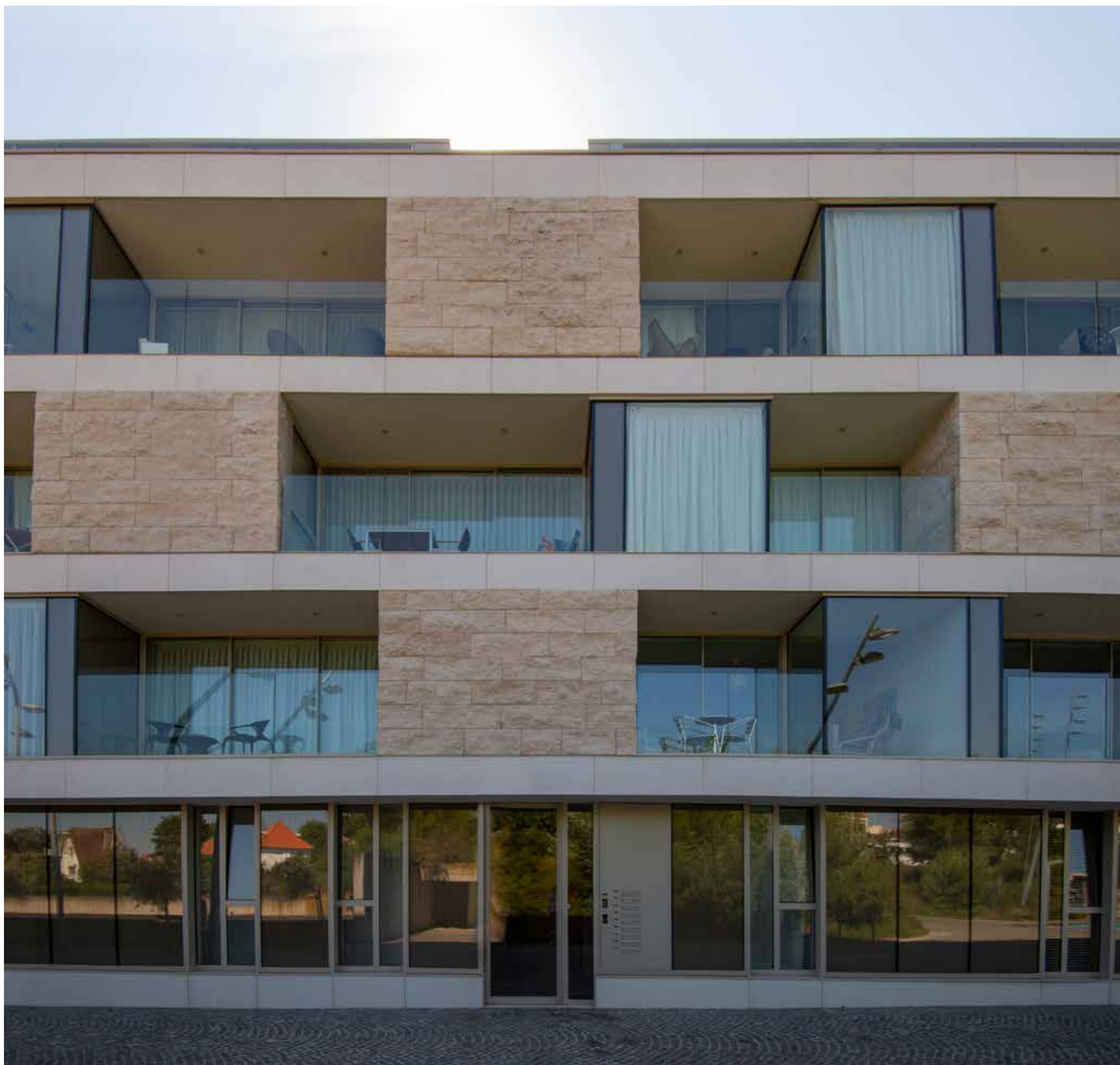


Duin & Park

Klassevol wonen aan zee

Dit ruimtevolle project pal in het knisperende hart van Knokke biedt de perfecte mix tussen stijl en integratie in de omgeving. De appartementen liggen niet alleen vlakbij strand en duinen, maar ook in één van de meest geanimeerde delen van de mondaine badstad. Van hieruit wandelt u zo naar het levendige centrum van Knokke, met zijn beroemde Kustlaan en Dumortierlaan, zijn dijk, golfbaan, het Zoute, het Zwin en zijn talloze trendy boetieks en restaurants. Vlak aan het project ligt het rustgevende Ijzerpark met zijn illustere liefdestuin.





Hier is wonen synoniem voor **vakantiegevoel**.

Bij de realisatie van dit hoogwaardige woonconcept was er geen ruimte voor compromissen. Duin & Park moest een project worden dat niet alleen in het kloppende hart van Knokke ligt, maar dat tegelijkertijd een allesomvattend gevoel van ruimte creëert. Dit vormde een aanzienlijke, maar vooral ook boeiende uitdaging, die we met brio tot een goed einde brachten. We zijn geslaagd in ons opzet dankzij een doordachte indeling van de appartementen, de ruime balkons en de plaatsing van de ramen.

De internationaal gerenommeerde architect Luc Binst realiseerde in Duin & Park een unieke balans tussen architectuur en stadsplanning. Het bijzondere karakter van het gebouw bestaat uit een aangename mix van aan de ene kant de stijl en de technische knowhow van de architect, aan de andere de relatie tussen het ontwerp en zijn omgeving. Trouw aan onze filosofie, stelden we ook bij dit project de allerhoogste eisen op vlak van energiebeheersing en afwerking. Van de plinten en plafonds tot de keukens en badkamers toe: overal is kwaliteit troef.





Neerland Park

Een park als achtertuin

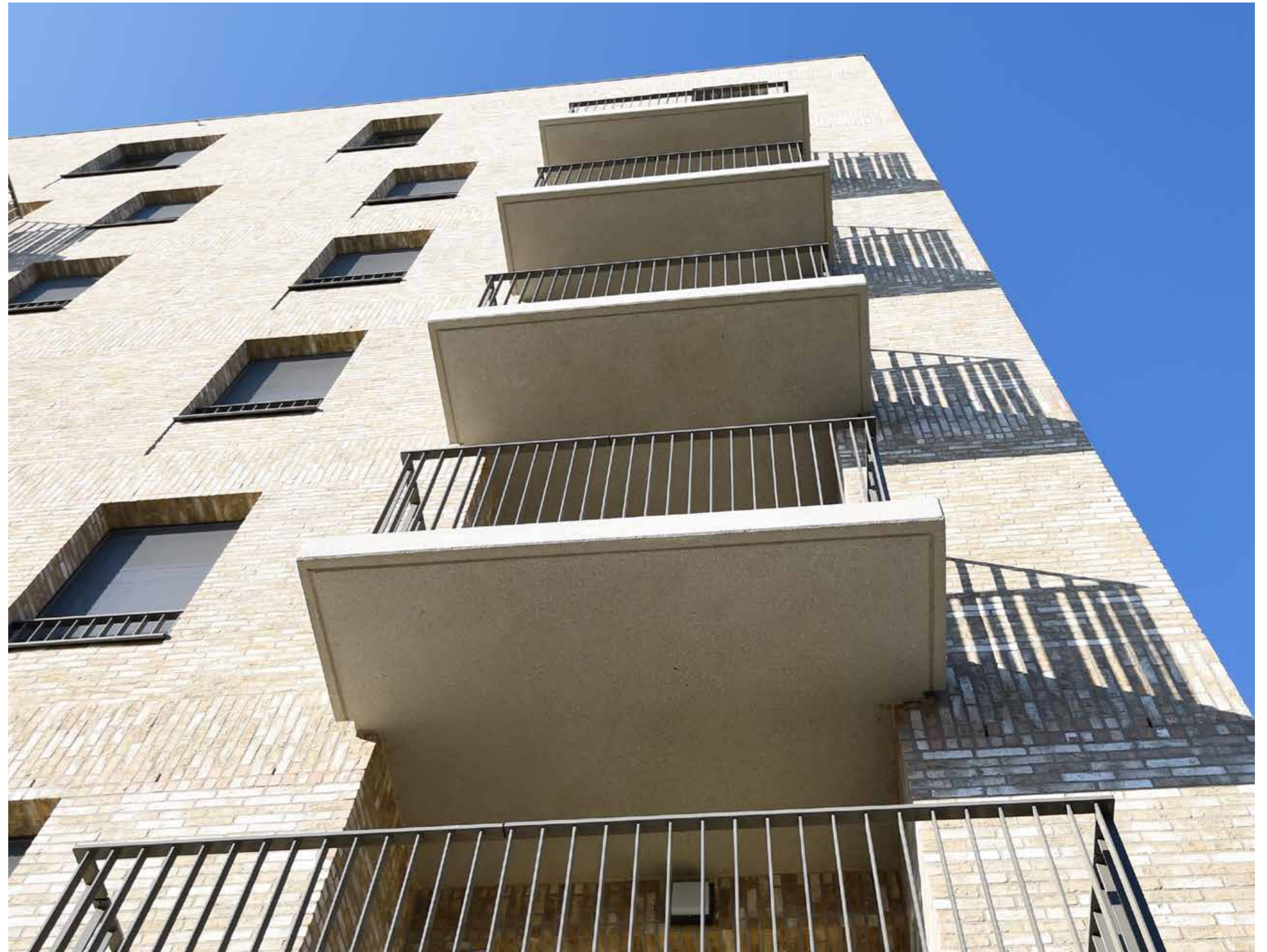
Dit woonproject in Wilrijk telt in totaal 23 huizen en 124 appartementen. Naast een-, twee- en drieslaapkamerappartementen is er plaats voor een aantal luxeappartementen en penthouses voor de meerwaardezoeker. In Neerland Park staat uw woon- en leefcomfort centraal, onder andere via een aantal uitgekiende ecologische elementen.

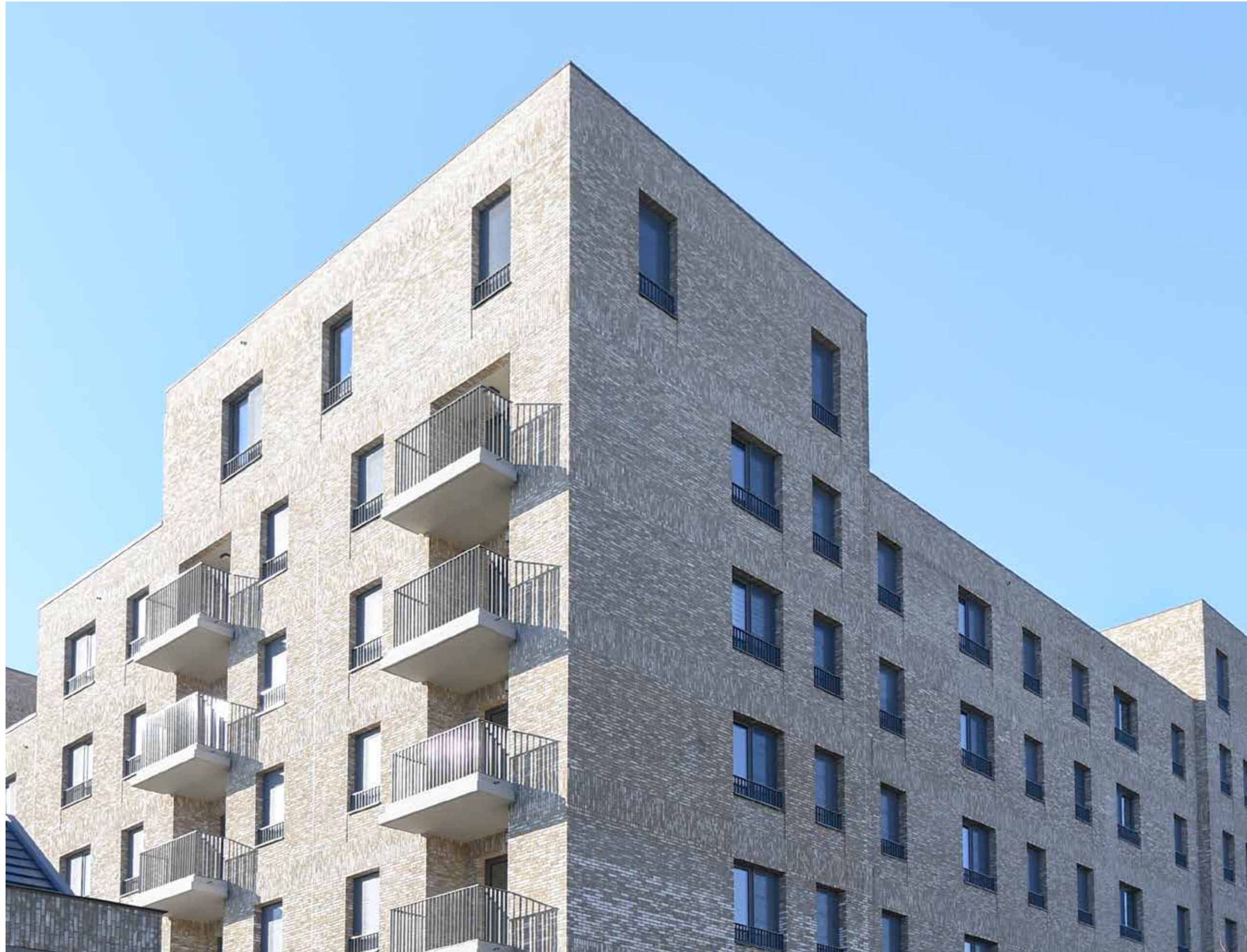




Woon- en leefcomfort staan hier centraal, onder andere via een aantal **uitgekiende ecologische elementen.**

Neerland Park biedt een brede waaier aan woningen, zowel naar typologie als naar omvang; die varieert van klein tot middelgroot en groot. Dit betekent dat er zowel voor starters, gezinnen met kinderen als senioren een kwalitatief hoogstaande, passende woning in het aanbod zit. De focus ligt in het hele project op een verregaande energiezuinigheid. De appartementen hebben een E-peil van E20 en zijn bijna-energie neutraal (BEN). Er wordt ingezet op waterrecuperatie, zonnepanelen voorzien milieuvriendelijke stroom, er is vloerverwarming, een ventilatiesysteem D, zonnewerend glas ... Dit alles resulteert in een ongemeen laag verbruik.





Boeksveld

Een van de gebouwen in Neerland Park is eigendom van het Antwerpse Zorgbedrijf. Dat richtte er 59 compacte een-, twee- en drieslaapkamer-appartementen in op maat van de senior. Aansluitend is er op de benedenverdieping een dienstencentrum. Boeksveld staat voor wonen voor ouderen met een meerwaarde. De appartementen zijn knap afgewerkt, licht en (rolstoel)toegankelijk, met bijvoorbeeld een drempelloze overgang naar de terrassen ... Ze mikken op 60-plussers, die zelfstandig willen wonen maar gebruik kunnen maken van verschillende zorgdiensten en aangepaste faciliteiten ter plekke. Er is een kapper, sauna, massage, wellness ... Dit uitnodigende dienstencentrum, gesitueerd rond een mooie binnentuin, is overigens voor de hele buurt toegankelijk.

Neerland Park biedt een **brede waaier aan woningen**, zowel naar typologie als naar omvang.

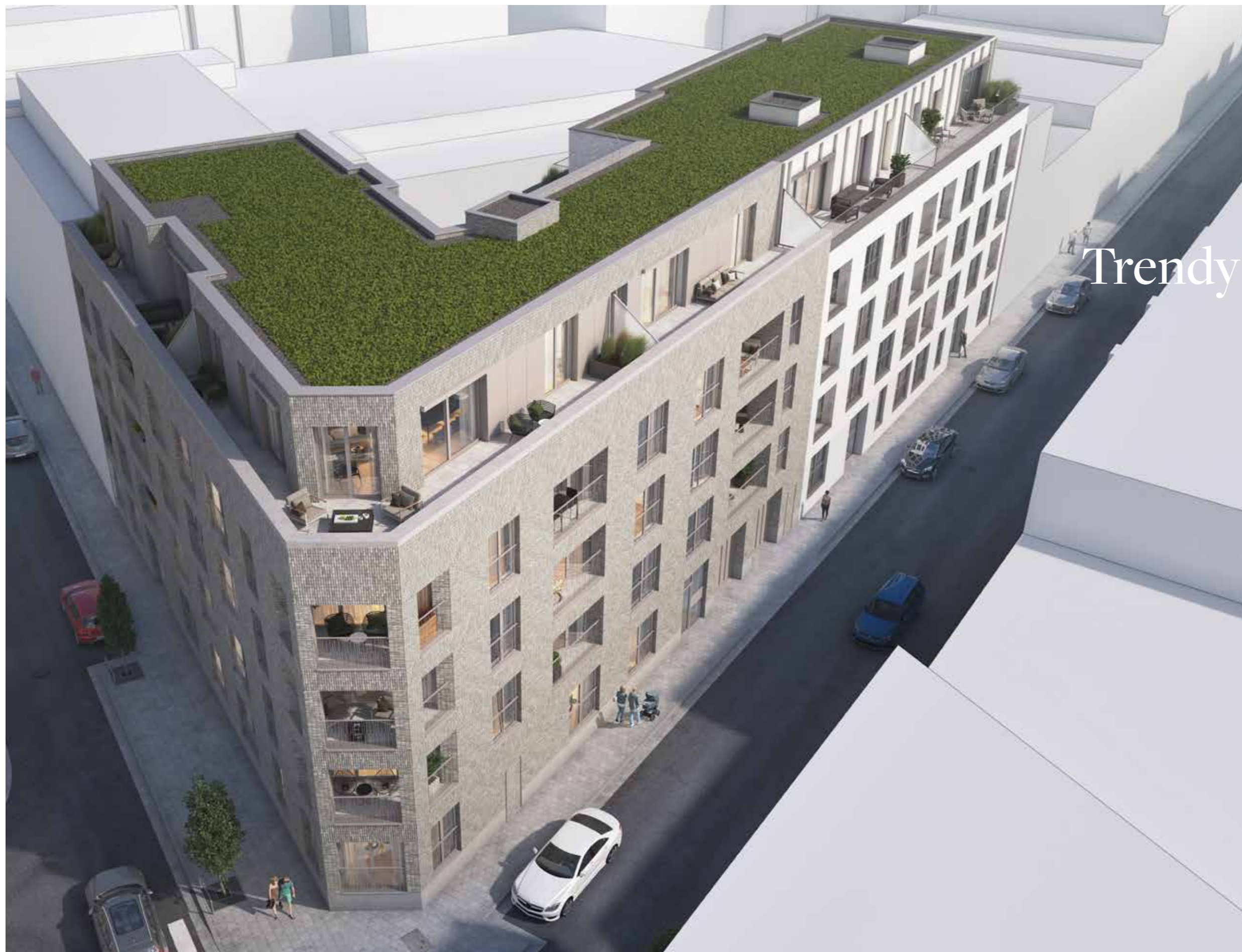
Dankzij de ondergrondse parking is Neerland Park volledig autoluw. Dat biedt bovengronds extra mogelijkheden voor groenruimtes waar het aangenaam toeven is. Als kers op de taart is er het Park van Eden, dat hier als het ware uw achtertuin vormt en dat uw woonomgeving omtovert tot een groen paradijs! U vindt er eindeloos veel ruimte om de kinderen te laten ravotten, om te wandelen met de hond, zalig te picknicken of gewoon uit te rusten op een bankje te midden van het groen. Bovendien bevat dit park een stuk beschermd natuurgebied, waar de natuurliefhebber zich kan uitleven.





Met een
heus park als
achtertuintje geniet
u mateloos van
**de overvloedige
groene ruimte.**

Elzenhof



Trendy wonen in stijl

In Elzenhof koppelt u rust en privacy aan een overvloedig aanbod aan voorzieningen, groen, cultuur, horeca en ontspanning. De ruime, hoge appartementen baden in het licht en op het ruime terras is het zalig genieten van het zonnetje. De woningen van Elzenhof hebben een frisse, jonge uitstraling en een inrichting die u in grote mate zelf bepaalt. Dat alles, in combinatie met de mooie, grote binnentuin en het aantrekkelijke prijskaartje, garandeert een absolute topper!

Het Antwerpse Zuid is een trendy hotspot, met een uitstraling tot ver buiten de stad. De exclusieve boetiekjes, kunstgalerijen, musea, hippe restaurants, coole concept stores ... zijn hier talrijk. Als inwoner van Elzenhof geniet u dagelijks van deze bruisende buurt. Ook het overvloedige groen in de talrijke parken, maar ook in het algemene straatbeeld, naast de winkels, scholen, kindvriendelijke speeltuinen, horeca en andere voorzieningen maken van de wijk een absolute droomplek om te wonen. Zin om uit te rusten na een drukke dag? Op enkele minuten stappen vertoeft u al op de Vlaamse Kaai. Hier, langs het zachtjes deinende wateroppervlak van de Schelde, is het heerlijk uitwaaien.

In Elzenhof koppelt u zalige rust aan de troeven van een hippe stadsbuurt. De ruime appartementen **baden in het licht en hebben een frisse, jonge uitstraling.**





Uw woning, uw stijl! In Elzenhof kiest u het interieur dat bij u past, vertrekkend van een kwalitatief basispakket in Scandinavische stijl. De aanzet wordt gegeven, de rest kunt u in hoge mate personaliseren. Op die manier wordt uw woning het verlengde van uw smaak en persoonlijkheid. Van de inrichting van de badkamer en de keuken tot de keuze van de tegels: the choice is yours!





De Groene Poort

Voor elk wat wils

Wonen in De Groene Poort in Schelle, dat is genieten van de rust van dit pittoreske dorp, terwijl u zich op een boogscheut van Antwerpen of Brussel bevindt. Dankzij de vlotte vervoersmogelijkheden bent u in geen tijd in het centrum van deze steden. Ideaal voor wie er werkt, maar na de werkuren wil thuiskomen in de natuur, de zalige rust en een warm gevoel van geborgenheid, in een betaalbare woning. Ook de senior vindt hier zijn gading, net als de belegger.

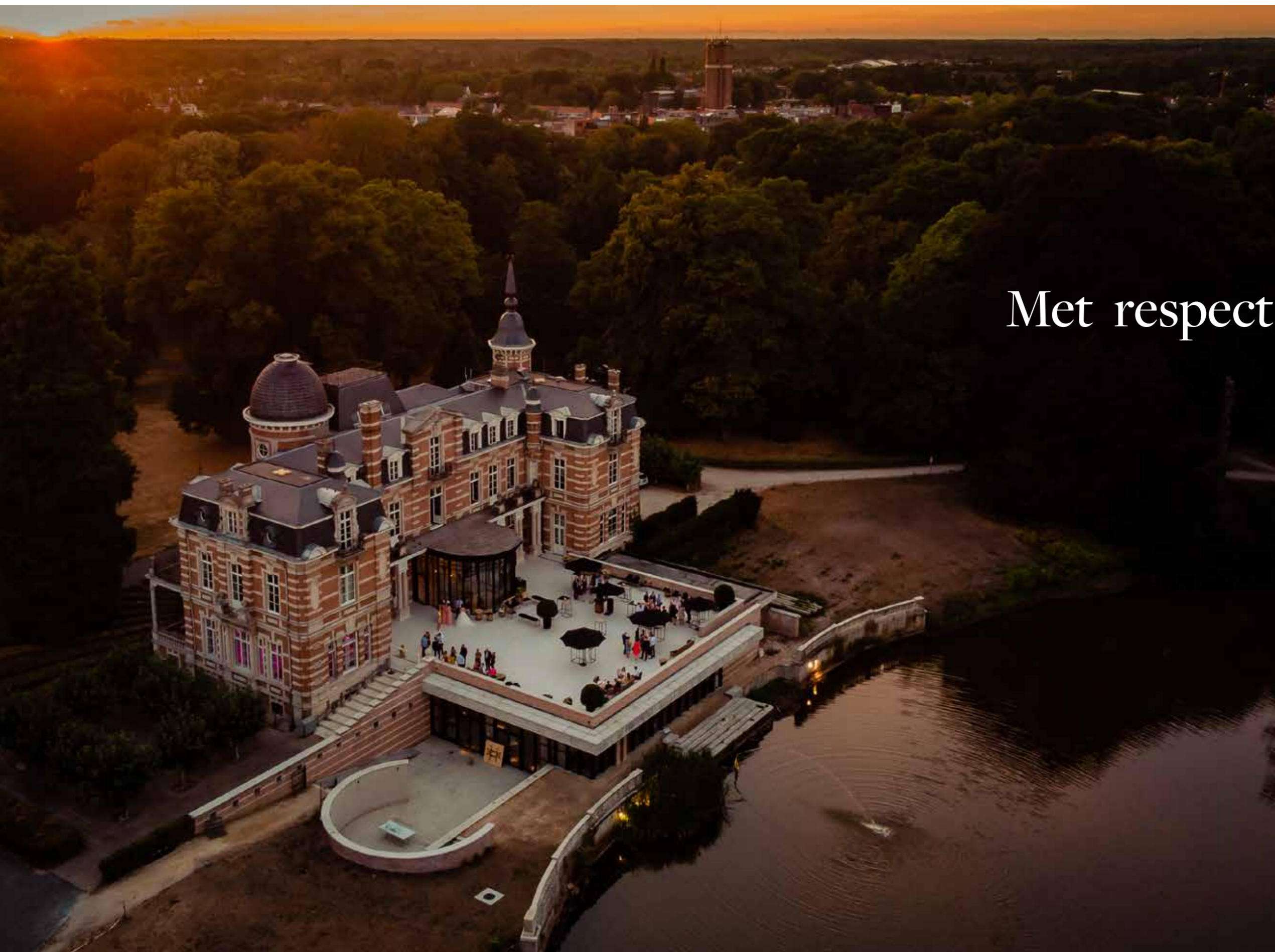


De Groene Poort vormt een **interessante beleggingsmogelijkheid**, maar de appartementen en de omgeving zijn ook helemaal **op maat van jonge gezinnen**.





Kasteel van Brasschaat



Met respect voor de geschiedenis

In 2000 kreeg architect Marc Van denabeele de vraag om een feestzaal voor 1.000 mensen te ontwerpen in het kasteel van Brasschaat. Makkelijker gezegd dan gedaan, want voor de renovatie van een - vervallen - kasteel met een dergelijke geschiedenis ga je niet over een nacht ijs. De architect weigerde om het oorspronkelijke voorstel - een feestzaal op de gelijkvloerse verdieping - uit te voeren, want dat zou het einde betekenen van de originele indeling, de prachtige lambriseringen en de somptueuze marmere vloeren. Een gedurfd voorstel vormde het alternatief: het kasteel volledig ondergraven en ondergronds een nieuwe feestzaal maken. En zo geschiedde. In de ruime slaapkamers op de verdiepingen kwamen bovendien luxueuze hotelsuites.

**Het feeëriek kasteel
werd respectvol
gerestaureerd**, terwijl
er ondergronds extra
ruimte werd gecreëerd.





De nieuwe feestzaal sluit naadloos aan op de bestaande vormgeving. Er werd gebruik gemaakt van dezelfde rode baksteen en dezelfde horizontale lijnen van witte zandsteen, die typerend zijn voor het kasteel. Die elementen werden doorgetrokken naar de feestzaal, zodat u hier nooit het gevoel krijgt dat u zich in een kelder bevindt. Deze nieuwe ruimte maakt integraal deel uit van het geheel. De lichtinval is er maximaal en de omvangrijke aansluitende buitenruimte creëert niet alleen een open gevoel, maar leent zich ook perfect tot recepties. Door de bouw van een nieuwe, ondergrondse feestzaal, konden we ook een beroep doen op alle moderne technieken, wat in het bestaande kasteel niet mogelijk was geweest: verlichting, koeling, hoge plafonds, geluidsinstallatie ... Kortom, alles wat u vandaag de dag nodig heeft om van uw feest een succes te maken!

Guldenpoort

Comfortabel wonen in het centrum van Antwerpen

Guldenpoort is een exclusief concept met 14 klassevolle woningen, voorzien van alle moderne comfort in het centrum van Antwerpen. Achter de historische voorgevel van het gebouw schuilen 5 luxueuze, ruime lofts, met een oppervlakte van 180 tot 300 m² (excl. terras). Op het achterliggende terrein kwamen 2 nieuwbouwprojecten, waar 9 kwalitatieve appartementen een plaats kregen. Een opvallend, rustgevend element is de centraal gelegen waterpartij. Een gaanderij met glazen koepel, omgeven door winkels, zorgt dan weer voor een dynamische link met de straat.

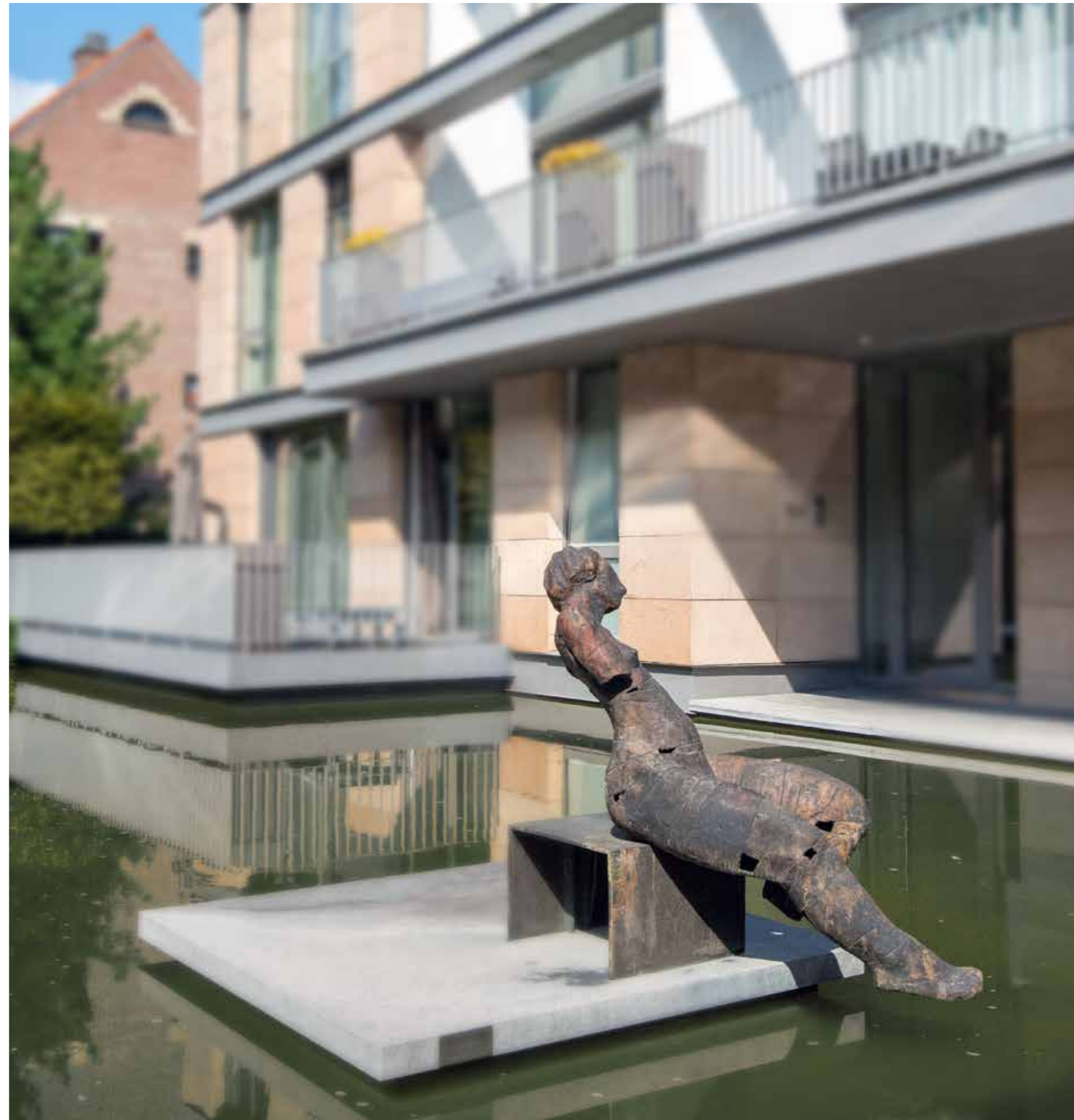
Guldenpoort ligt in het centrum van de stad, op een steenworp van de Groenplaats, tussen de Augustijnenstraat en Steenhouwersvest in. Deze levendige buurt geniet sinds de komst van het ModeMuseum ook weerklank in de rest van de wereld. De bewoners van Guldenpoort profiteren van een rechtstreekse verbinding met de trendy winkelstraten en de unieke, karaktervolle kaaien.





Het gebouw, waar vroeger de stadsmagazijnen gevestigd waren, ligt niet alleen in het hart van de stad, het is ook nauw verweven met de geschiedenis ervan. In de Gouden Eeuw stond hier namelijk het stadspaleis van de beroemde bankiersfamilie Fugger. De naam 'Guldenpoort' verwijst overigens naar de vergulde brugleuning die hier tot 1830 de stadsgracht overwelfde. Kortom: Guldenpoort, dat is luxe met een lange traditie!

Guldenpoort staat voor hedendaagse luxe, **gedrenkt in traditie.**



De centrale waterpartij vormt hier een extra rustgevend element.

In de
prachtige open
binnenruimte
**komt u volledig
tot rust**, zelfs
al woont u hier
te midden van
de stad.



Indoor/Outdoor



Trendy wonen met een groene twist

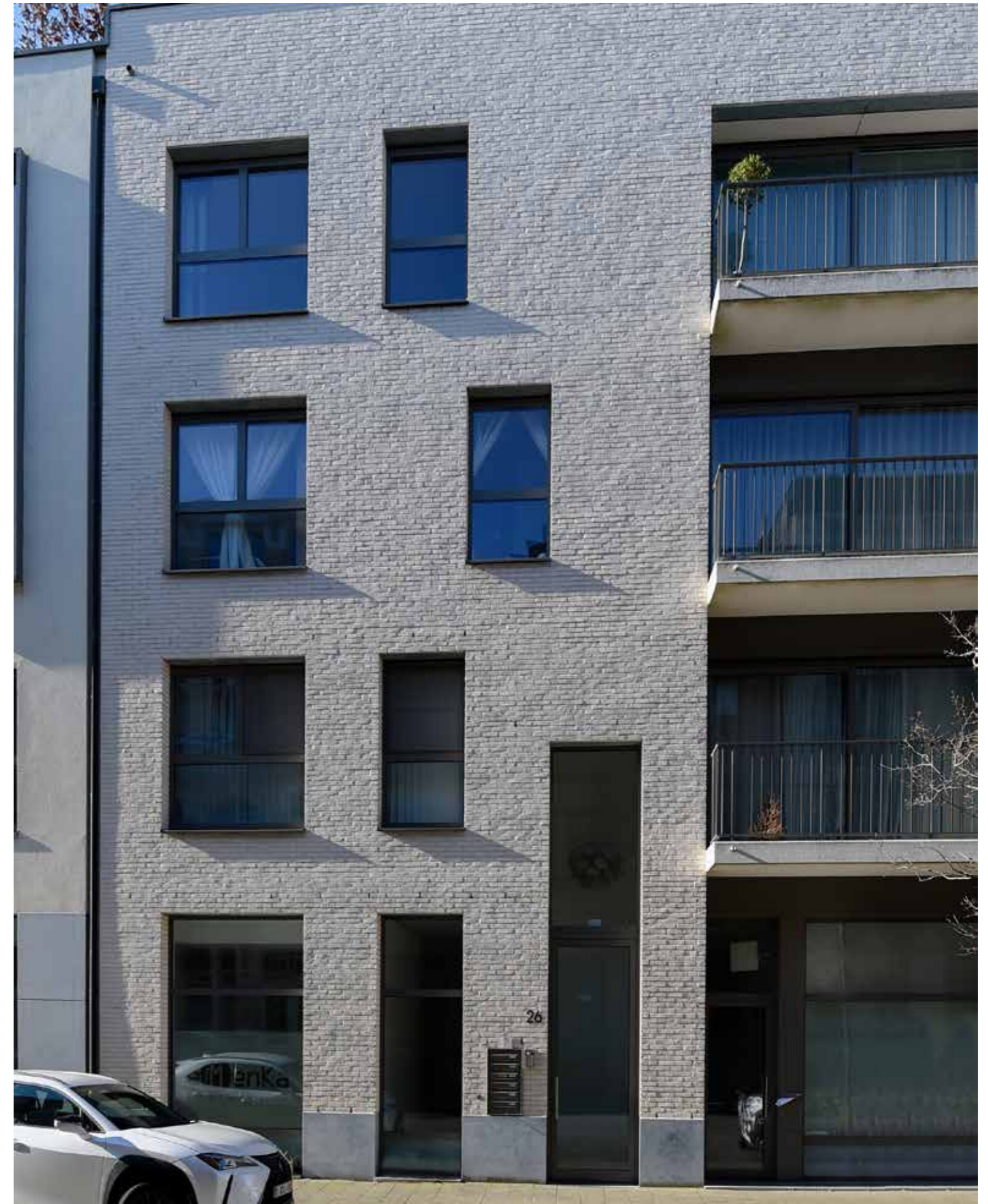
De transformatie van het voormalige sport- en klimcomplex Indoor, vlakbij de Vlaamse Kaai, vormde een uitdaging van jewelste. Het ruime gebied kreeg een nieuw kleedje, in een vooruitstrevend ontwerp van Peter Heyninck van DHP Architecten. Er kwam plaats voor 60 appartementen en lofts. De woningen mikken vooral op een hip en jong publiek dat veel belang hecht aan een smaakvolle omgeving, zowel thuis als in de buurt. De bruisende en trendy stadsomgeving is hen ongetwijfeld op het lijf geschreven.

De riante binnentuin vormt het ideale tegengewicht voor **de dynamische stadsomgeving.**

De dynamiek van de omgeving vormt een uitgekiend evenwicht met de verademing die de riante binnentuin biedt. Maar liefst de helft van de oppervlakte werd vrijgehouden voor een royale tuin. De terrassen van de appartementen kijken uit op deze aangename groene ruimte, die gedomineerd wordt door een aantal mooie hoogstammige bomen.



Een smaakvolle omgeving,
zowel thuis als in de buurt.



Gerealiseerde projecten



Alpheuspoort

51 elegante appartementen en een commerciële ruimte, op een absolute toplocatie in Berchem.

Cécile

Kleinschalig project aan de Turnhoutsebaan in Schilde, met twee winkels op het gelijkvloers en acht compacte luxeappartementen met een klemtoon op betaalbare kwaliteit.





Berchempoort

Dynamisch complex van 3 gebouwen op een unieke en gezellige plek aan de Grote Steenweg in Berchem.

De Merode

Residentieel complex met grote leefterrassen, die uitgeven op een mooie achtertuin.





Olmendoort

In de 12 luxueuze appartementen van Residentie Olmenpoort in Kapellen overheerst een gevoel van ruimte en rust.

Molenheide

Lucht en groen zijn de kernwoorden van dit rustig gelegen project in de grensgemeente Essen.





Palazzo del Te

Innovatief en exclusief woonconcept in perfecte symbiose met zijn stedelijke omgeving.



't Spijker

Prachtig project in hartje Mechelen, met fenomenaal uitzicht op de Sint-Romboutstoren.

In ontwikkeling

The Gallery

In de schaduw van het iconische Zuiderpershuis, in het hart van de boeiende Antwerpse wijk Het Zuid, komt The Gallery. Dit ontwerp van architect Luc Binst omvat 21 luxueuze appartementen en twee commerciële of kantoorruimtes. De woningen zetten volop in op een licht en open gevoel. De optimale zongerichtheid en de kamerhoge raampartijen, alsook de riante inpandige terrassen, spelen daarbij een belangrijke rol.

Het uitzicht vanuit de appartementen is overweldigend. Aan de ene kant kijkt u als bewoner uit over de heraangelegde Scheldekaaien en de kabbelende rivier, aan de andere kant over het nieuwe park Dok Zuid, een uitgestrekt groen rustpunt in de stad. Voeg daar de talloze andere troeven van de gezellige, artistieke wijk Het Zuid aan toe, en u mag spreken van een ongeëvenaarde topligging!







Hier geniet u van een open gevoel en een **verbluffend panorama.**





Eikenhof

In het centrum van Kapellen, naast cultureel centrum LUX en badend in het groen, biedt Eikenhof hoogwaardige studio's en een-, twee- en drieslaapkamerappartementen. Deze luxueuze woningen bezitten ruime afsluitbare terrassen, die een aangenaam verlengstuk vormen van de binnenruimte. Op het gelijkvloers is er plaats voor kantoren of een fitnesscentrum, ondergronds komen er parkings.

De frisse, jonge maar warme architectuur, een realisatie van architect Luc Binst, zet in op natuurinten die perfect aansluiten bij het overvloedige groen in de omgeving. De woningen op het gelijkvloers beschikken over een riante tuin en de bomen die zich reeds op het terrein bevinden, blijven behouden. Hier woont u met andere woorden in het dorpscentrum, maar ook - letterlijk - middenin de natuur.



Park Kauwlei

Park Kauwlei, een ontwerp van Luc Binst Architects, bevindt zich in een ruim binnengebied van 3 ha groot. In dit parkconcept zijn de gebouwen zodanig gepositioneerd dat er een royaal publiek park ontstaat. De appartementen van verschillende afmetingen - er komen acht woningen, waarvan vier starterswoningen - bezitten grote inpandige terrassen, waar de bewoners volop genieten van de buitenlucht en de zon.

Het ontwerp van de gebouwen wordt gekenmerkt door een typerende parkarchitectuur, met de nadruk op natuurlijke en lichtgekleurde materialen. De nadrukkelijke aanwezigheid van hout refereert naar de natuur in het achterliggende groene gebied. Op de site geldt het STOP-principe, wat betekent dat stappen en fietsen de prioriteit krijgen. De bewoners kunnen hun auto kwijt in de ondergrondse parkings.





Park Kauwlei,
dat is wonen in
harmonie met de
**alomtegenwoordige
natuur.**





De Graanmarkt

Dit exceptionele project op de Antwerpse Graanmarkt geniet van een unieke ligging, pal in het centrum van de stad. Met hun gevellengte van 17 m en uitzicht op het plein mogen we spreken van heuse stadswoningen. Op elk van de vijf verdiepingen komt een weelderig appartement van meer dan 200 m² met zowel inpandige als riante uitpandige terrassen. De appartementen worden op maat gebouwd, in een architectuur die verwijst naar de authentieke Antwerpse herenhuizen van weleer. Dat uit zich bijvoorbeeld in het gebruik van natuursteen voor de gevels. Op het gelijkvloers is ruimte voorzien voor een winkeltje, dat het gebouw een levendige print op de Graanmarkt zal bezorgen. Dankzij het ruime, ontpitte binnengebied aan de achterzijde van de woningen, is er ook ruimschoots plaats voor groen en genieten de bewoners van een maximale lichtinval. Ondergrondse parkeerplaatsen bevorderen het wooncomfort.

Kortrijk

Ambitieuus stadsproject aan de Broeltorens, dat de plaats inneemt van een vroegere school. Er komen 49 appartementen, verdeeld over drie gebouwen, met prachtig uitzicht over het rustgevende water van de Leie. Het uitgestrekte groene binnengebied, waar 95% van de huidige bomen behouden blijft, is een ware eyecatcher. Hier woont u op een uitzonderlijke locatie, in het centrum van de stad, aan het water, tussen het groen. De diverse appartementen, een hedendaags en fris ontwerp van Luc Binst, bezitten grote inpandige, afsluitbare terrassen. De site maakt ook gebruik van ondergrondse parkings, die garant staan voor een verkeersluwe omgeving.





Wonen in alle
rust, in het
**centrum van
de stad.**



Onze visie op projectontwikkeling

Today's Utopia



Soprema HQ, Straatsburg
Vincent Callebaut Architectures

Een van de essentiële kenmerken van onze moderne samenleving is de haast onbeperkte mobiliteit. Dat vertaalt zich ook naar de woonmarkt. De stadsvlucht is hier een mooi voorbeeld. In steden als Detroit, maar ook in talloze andere (industrie)steden over de hele wereld, verlieten de bewoners massaal de stad op het moment dat de jobs uit de traditionele industrie verdwenen. Gevolg: deze steden werden opgezaagd met een verouderde infrastructuur die niet langer aangepast is aan de nieuwe realiteit.

Om daarop een antwoord te bieden, ontwikkelde Manuel Dominguez de 'Very Large Structure', als afstudeerproject aan ETSA Madrid. Dat is een nomadische stad die zich via rupsbanden verplaatst naar locaties waar werk en middelen voorhanden zijn. Het idee is niet nieuw. Ron Herron's 'Walking City' is een ontwerp uit de jaren zestig van de vorige eeuw dat nog altijd invloed uitoefent op de architectuurtheorie. De 'Very Large Structure' van Manuel Dominguez kan in zekere zin gezien worden als een meer doordachte en toekomstgerichte versie van die 'wandelende stad'. Hij integreerde bijvoorbeeld oplossingen voor energieopwekking binnen de stad zelf.



Pier 2, Manhattan
Humphreys & Partners 2018

Het woord Utopia werd bedacht door Sir Thomas More in 1516, toen hij de mogelijkheid van een perfecte wereld, zonder oorlogen of onzekerheden, beschreef. **Het was een plek waar iedereen succesvol is en waar individuele en collectieve ambities gerealiseerd worden.**



Sidewalk, Toronto
Sidewalk Labs

Reality Check!

De onstuitbare digitale revolutie, in combinatie met de ongeziene ecologische, economische en sociale uitdagingen die ons te wachten staan, dwingen ons tot een dringende reality check. Dat geldt, gezien zijn grote impact, niet in het minst voor de wereld van de projectontwikkeling en de architectuur. We zijn het aan onszelf en de maatschappij verplicht om vaak eeuwenoude tradities en principes in vraag te stellen. Of: hoe nemen wij onze verantwoordelijkheid op in een wereld in razendsnelle verandering en wie kan ons daarbij helpen?

We merken dat de stedenbouwkunde en de architectuur steeds vaker een beroep doen op allerlei wetenschappelijke disciplines in hun zoektocht naar vernieuwing. Die vormen dikwijls een interessante inspiratiebron die veelbelovende oplossingen kan aanreiken. Ze bieden ons nieuwe inzichten, die de basis kunnen vormen voor verdere innovatie en zo een positieve verandering in de gebouwde omgeving teweegbrengen.



One Central Park, NYC
Ateliers Jean Nouvel 2014

Vertical Forest, Tirana
Stefano Boeri 2019





De stad als organisme

De synthetische biologie leert ons bijvoorbeeld dat we de gebouwde omgeving en de steden kunnen benaderen als levende organismen. Steden kunnen uitgroeien tot autonome 'levensvormen' die in staat zijn om hun eigen lucht te filteren, energie op te wekken en temperatuur te regelen. De circulaire stad produceert zijn eigen grondstoffen en zet tegelijkertijd in op hergebruik en upcycling. De gebouwen - en daarmee komen we bij onze sector - spelen een belangrijke rol in dit verhaal. In onze hedendaagse steden zijn die gebouwen de belangrijkste CO₂-vervuilende en energieverstovende elementen. Voeg daaraan toe dat de bouwsector de grootste afvalproducent ter wereld is, en het wordt duidelijk dat het hoogtijd is om de bouw- en stadsmetabolismen opnieuw te definiëren.

Snel en betaalbaar

Ook de materiaalwetenschap, en daarmee samenhangend de computer numerical controlled construction (CNC-construction), dragen hun steentje bij aan de innovatie in de bouwtechnologie. Nieuwe technieken, zoals het veelbelovende 3D Printing, maken de weg vrij voor snelle, goedkope en natuurlijke constructies in stedelijke en landelijke gebieden over de hele wereld. Momenteel hebben 1,6 miljard mensen onvoldoende huisvesting en zijn er in de komende 15 jaar naar schatting dagelijks gemiddeld 100.000 huizen (!) nodig om een antwoord te bieden op de bevolkingstoename. De mogelijkheid om snel, betaalbaar en in afgelegen gebieden te bouwen is dus een absolute noodzaak. Nieuwe bouwtechnieken zijn in dit opzicht meer dan welkom.

Inspraak van de burger

Door de datawetenschap en de sociale wetenschappen bij het architectuurverhaal te betrekken, kan de burger een actieve rol spelen bij de ontwerp- en planningsprocessen. Zo maakt de technologie vernieuwende participatieve processen, die de inspraak van de burger stimuleren, mogelijk. Big data, kunstmatige intelligentie en 'crowd wisdom' (het idee dat velen meer weten dan een) vormen de basis voor nieuwe collectieve architecturale en stedenbouwkundige modellen die de mens en zijn omgeving ten goede komen.

De juiste vragen

Maar we richten onze blik niet alleen naar andere wetenschappen om nieuwe mogelijkheden te onderzoeken en onze grenzen te verleggen. Vanuit de architectuur zelf dringt een radicale innovatie zich eveneens op. We moeten ook binnen ons vakgebied de juiste vragen durven stellen over hoe we een positieve impact kunnen realiseren op de manier waarop we leven en met elkaar omgaan. In deze ongekende strijd om de effecten van de menselijke impact te herstellen in een wereld die met een ongekende snelheid verandert, wordt de technologie vooral een waardevolle bondgenoot.

Naar: Areti Markopoulou, ArchDaily Topics - October: Innovation, 30 september 2019

Nieuwe woonvormen

Demografische en andere maatschappelijke evoluties doen de vraag naar nieuwe woonvormen exponentieel toenemen. Vooral in de steden is er een groeiende nood aan wonen met een meerwaarde, in functie van onze huidige levensstijl. Woonconcepten met uitgebreide gemeenschappelijke ruimtes en diensten vinden er steeds meer ingang.

Appartementsgebouwen krijgen een crèche waar werkende ouders hun kroost heen kunnen brengen, een fitnessruimte waar de bewoners kunnen sporten of een ruimte voor familiefeestjes, inclusief binnenspeeltuin voor de kinderen. Maar ook een dakterras, deelfietsen, vergaderzalen, een co-workingplek of een wasserijservice duiken steeds meer op als onderdeel van nieuwe woonconcepten. Sommige appartementsgebouwen beschikken over een multifunctionele gemeenschappelijke ruimte, die dienst doet als eventlocatie, pop-up-space, restaurant én co-workingplek. Je kan er terecht om te werken, voor je ontbijt of lunch en na de werkuren geniet je er van een drankje, een yogasessie of een concert.

Metamorfose

Ook (steden)bouwkundig ondergaan de gebouwen een metamorfose. Het zijn niet langer op zichzelf staande eilandjes, maar ze worden ingepast in de context van de buurt en houden rekening met de noden van die buurt. Ze vormen zo een meerwaarde voor de buurt waar ze ingeplant worden. We merken dat ook de gemeenten zelf steeds meer vragende - zelfs eisende - partij zijn voor dit soort extra voorzieningen. Ook op het niveau van de individuele wooneenheden zien we een evolutie. We verlaten het klassieke appartement en gaan steeds meer richting wooneenheden op maat. Geen enkel appartement hoeft nog hetzelfde te zijn: aanpasbaarheid en wonen à la carte worden de nieuwe norm.

The Collective, Brooklyn, NYC
Sou Fujimoto



Gemeenschappelijk wonen: een stap verder

Een stap verder dan gebouwen die een aantal gemeenschappelijke ruimten en diensten aanbieden, is gemeenschappelijk wonen. Dat kan verschillende vormen aannemen. Volgens de website vlaanderen.be is het ‘een verzamelterm voor verschillende woonvormen waarmee de bewoners een oplossing willen bieden voor betaalbaar of duurzaam wonen, vergrijzing, vereenzaming, leegstand of verloedering van waardevol patrimonium.’ We spreken van gemeenschappelijk wonen als:

- Een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft
- bestaat uit meerdere woongelegenheden
- waarbij minimaal 2 huishoudens
- op vrijwillige basis minimaal 1 leefruimte delen
- en daarnaast over minimaal 1 eigen private leefruimte beschikken
- en de bewoners gezamenlijk instaan voor het beheer.



Shenzhen, China
Yijing architectural design



Romainville, Frankrijk
Brenac & Gonzalez & Associés



Marmalade Lane Cohousing, Cambridge, Verenigd Koninkrijk
Mole Architects

We onderscheiden daarbij enkele deelvormen.

Co-wonen en cohousing

Co-wonen

Berging, wasplaats en/of tuin worden gedeeld.

Cohousing

Dit is de bekendste vorm van samenhuizen. Elke bewoner heeft zijn eigen huis of appartement met alle voorzieningen, maar daarnaast is er de mogelijkheid om veel samen te doen met de andere bewoners.

Meestal is er een gedeelde tuin, woonkamer, garage, wasruimte en/of keuken.

Woongroep, gemeenschapshuis en leefgemeenschap

Woongroep

De woongroep lijkt op het gemeenschapshuis, maar vaak hebben de bewoners iets meer privé-ruimte. De meeste woongroepen bestaan uit jongvolwassenen of ouderen, maar een mix van alle leeftijden is ook mogelijk. Een belangrijk verschil met het gemeenschapshuis is dat een woongroep eerder een langetermijnkarakter heeft.

Gemeenschapshuis

In de meeste gevallen hebben de bewoners een slaapkamer als privé-ruimte en zijn de andere delen van het huis gemeenschappelijk. De bewoners wonen er doorgaans voor kortere duur.

Leefgemeenschap

Dit is een woongroep waarbij het huishouden volledig gemeenschappelijk is en waar mensen doorgaans uit overtuiging participeren (bijv. kazernes, internaten, kloosters, communes).

Kangoeroewonen en zorgwonen

Kangoeroewonen

Bij deze woonvorm huizen twee gezinnen gedurende een lange periode onder één dak, met een minimum aan privacy, en is er een zorgaspect (bijv. een gezin dat inwoont bij de grootouders of omgekeerd).

Zorgwonen

Dit betreft een kleinere woongelegenheden binnen een bestaande woning (ten hoogste 1/3 van het bouwvolume van de volledige woning), waar een gezin samenwoont met maximaal twee 65+-ers of hulpbehoevende personen.

Urban Village Project



Urban Village Project is een nieuw en visionair model voor de ontwikkeling van duurzame, betaalbare en leefbare woningen voor stadsbewoners. Het concept is wereldwijd toepasbaar en bestudeert hoe we toekomstige woningen, wijken en steden kunnen ontwerpen, bouwen en delen.

Onze steden staan voor grote uitdagingen op vlak van verstedelijking, vergrijzing, eenzaamheid, klimaatverandering en gebrek aan betaalbare woningen. Als we niet ingrijpen zullen ze evolueren tot onbetaalbare plekken waar sociale ongelijkheid de plak zwaait en waar duurzaamheid een loos begrip blijft. Hoog tijd dus om ze onder de loep te nemen en ons de vraag te stellen hoe we ze radicaal anders kunnen bebouwen en vormgeven.

Snel en duurzaam

Urban Village Project formuleert een concreet antwoord op deze vraagstukken. Het maakt gebruik van een geprefabriceerd modulair houten bouwsysteem, dat uiterst makkelijk demonteerbaar is. Eenmaal vervaardigd, wordt het plat verpakt en kan het in geen tijd ter plaatse gemonteerd worden. Het is een duurzame bouwmethode die de uitstoot van CO₂ aanzienlijk beperkt. Ze maakt een circulaire benadering van het beheer en de levenscyclus van onze gebouwen mogelijk.

Democratische woongemeenschappen

Op sociaal vlak creëert het Urban Village-concept een nieuw financieel model, dat de toegang tot de woningmarkt drastisch democratiseert. Hoogwaardige woningen worden betaalbaar voor alle inkomensklassen, terwijl de band tussen ontwikkelaar en consument wordt hersteld. Concreet worden de 'urban villages' generatieoverschrijdende, gedeelde woongemeenschappen in het hart van de stad met flexibele, hoogwaardige woningen. Zoals het hoort bij een modern woonconcept, biedt het urban village een verscheidenheid aan gedeelde diensten en faciliteiten en een digitale interface om de dagelijkse behoeften te ondersteunen.

Groot potentieel

Kortom, dit project heeft het potentieel om een aantal grote uitdagingen van de wereldwijde huisvestingscrisis met succes aan te gaan. Het kan woningen betaalbaar en leefbaar maken, inclusieve en diverse stedelijke gemeenschappen creëren, de ecologische voetafdruk van gebouwen beperken én de last voor gemeentelijke en nationale overheden verlichten.

Het Urban Village Project heeft het potentieel om een aantal grote **uitdagingen van de wereldwijde huisvestingscrisis met succes aan te gaan.**



Urban village project
EFFEKT Architects for SPACE10



Hout is hot

Het Urban Village-project maakt gebruik van hout voor de bouw van zijn geprefabriceerde woningen. Met reden, want de voordelen die deze grondstof biedt in de woningbouw zijn talrijk. Het mag dan ook niet verbazen dat bouwen met hout met rasse schreden aan populariteit wint.

De voordelen duiken al op bij de fabricatie. Hout is een materiaal dat op voorhand op maat gemaakt kan worden. Er wordt gewerkt met een grid dat de structuur bepaalt en dat rekening houdt met alle technische vereisten met betrekking tot verhoudingen, verbindingen ... Omdat het een licht en makkelijk transporteerbaar product is, neemt ook het transport maar een fractie van de tijd in die je nodig hebt met betonbouw. Ook de bouw zelf verloopt een pak sneller. Zelfs stalen wolkenkrabbers hebben betonnen vloeren die wekenlang moeten drogen. Houten panelen daarentegen zijn reeds in de fabriek in de exacte afmetingen gesneden en worden op de werf binnen enkele uren geplaatst. En daar houdt het niet op. Eenmaal geplaatst, genieten de bewoners van een zuinige woning met een warme uitstraling, die bovendien een hoge mate van moduleerbaarheid geniet.

Veelbelovend alternatief

Het gebruik van hout kan een duurzaam alternatief bieden voor de dominantie van beton in de bouw. Experts dringen er al langer op aan om het gebruik van beton te beperken, gezien de gigantische ecologische voetafdruk. Voor activisten is het een strijdpunt in de strijd tegen de klimaatopwarming. Zelfs gebouwen uit beton die als duurzaam bestempeld worden, scoren slecht in CO₂-termen. Beton en staal zouden verantwoordelijk zijn voor respectievelijk 8% en 5% van de wereldwijde uitstoot. Hout is in dat opzicht een veelbelovend alternatief. Meer nog, het draagt zelfs zijn steentje bij aan het milieu en de strijd tegen de klimaatopwarming, want de groeiende bomen zetten CO₂ om in zuurstof!

The Farmhouse, concept
Fei & Chris Precht

Beleid

Experimentele woonvormen

Sommige nieuwe vormen van gemeenschappelijk wonen lopen voor op de regelgeving. Experimentele projecten ondervinden daarom vaak moeilijkheden om te starten binnen het bestaande wettelijke kader. Daarom heeft Wonen-Vlaanderen op 11 mei 2017 een oproep gelanceerd voor experimentele woonvormen in een regelluwe proefomgeving.

Voor een beperkte periode wordt de bestaande regelgeving deels aan de kant geschoven om innovatie vrij baan te geven. Zo lang de regelgeving (nog) niet is aangepast aan de nieuwe evoluties en trends mogen de experimentele woonvormen onder bepaalde voorwaarden afwijken van een aantal bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

Het project moet gericht zijn op de uitbouw van een nog onbestaand model voor gemeenschappelijk wonen of voor erfpacht- en opstalconstructies waarbij de eigendom van de grond en de eigendom van de woning worden gescheiden. De bedoeling is om expertise op te bouwen en te kijken of het opportuun is om de projecten uit te breiden over heel Vlaanderen.

Mixed-use urban hotspot and co-living facility
MINI LIVING



Mixed-Use Shimao ShenKong International Center in Shenzhen, China
MVRDV



Mixed-Use district, New York City
ODA

Drie modellen van collectieve opdrachtgevers

Bouwgroepen, coöperaties, en Community Land Trusts, maken op verschillende manieren een koppeling tussen persoonlijke en collectieve voordelen, en maatschappelijke winsten.

Bouwgroep

Een bouwgroep neemt samen initiatief om te bouwen, samen te ontwerpen en daarna te wonen op dezelfde site, elk in zijn eigen woning.

Coöperatie

De coöperatie is een rechtspersoonlijkheid die inwoners als 'leden' heeft, en die als organisatie het ontwikkel- en bouwproces coördineert.

Community Land Trust

Terwijl de gebouwen eigendom worden van de bewoners en ondernemers, blijft de grond in de Community Land Trust (CLT) eigendom van de gemeenschap. Daardoor kunnen verschillende grondgebruiken als deel van één ensemble worden ontwikkeld, én kan die synergie ook na de bouw worden beheerd door de gemeenschap van eigenaars en gebruikers.

Hamsterhuren

Meer en meer Belgen zijn geïnteresseerd in 'hamsterhuren'. Dat is een concept dat in 2017 gelanceerd werd door de Limburgse projectontwikkelaar Gilen Woonprojecten. Het komt erop neer dat je een energiezuinige woning kan huren met een aankoopoptie tegen een op voorhand afgesproken prijs. Er is geen aankoopverplichting, maar als je beslist om te kopen, wordt het betaalde huurgeld van maximum de laatste 5 jaar afgetrokken van het aankoopbedrag. De aankoopoptie zelf is 10 jaar geldig, dus je krijgt 10 jaar bedenktijd als je je intrek neemt in de woning. Dankzij deze formule krijgt een grotere groep mensen toegang tot de aankoop van een eigen woning.

Flexibiliteit

Het is op zijn zachtst gezegd verbazingwekkend dat in een samenleving waar flexibiliteit key is, bouwen nog altijd als een statisch gegeven benaderd wordt. De doorsnee Belg bouwt één keer en blijft liefst de rest van zijn of haar leven in hetzelfde huis wonen. Daarbij wordt zelden rekening gehouden met wijzigingen in gezinssituatie en veranderingen in activiteit of fysieke mogelijkheden.

Nieuwe behoeften

Vreemd, want het betreft ingrijpende evoluties die vaak nieuwe ruimtelijke behoeften meebrengen. Gevolg van deze statische benadering: als de woning moet aangepast worden, zijn soms ingrijpende verbouwingen noodzakelijk, met vaak een lange uitvoeringstermijn en een hoge kostprijs. Soms is aanpassen zelfs niet mogelijk en moet men uitkijken naar een andere woning.

Bouwen voor het leven

Aanpasbaar bouwen kan hier een oplossing bieden. Bij woningen die gebruik maken van een flexibele structuur volstaan 'oppervlakkige' aanpassingen in de afwerking om veranderingen door te voeren. Op die manier worden inspanningen en kosten tot een minimum herleid. De woning is zodanig ontworpen dat ze mee evolueert met de situatie van de gebruiker.

Tree Tower, Toronto
Penda



Pooja Crafted Homes, , Hyderabad

Penda



Aanpasbaar bouwen is eigenlijk bouwen voor het leven, voor iedere gebruiker en in alle omstandigheden. Reeds in de conceptfase wordt nagedacht hoe latere aanpassingen en/of veranderingen zonder hoge kosten kunnen uitgevoerd worden. Je realiseert een woonruimte die van meet af aan op maat van de bewoner is en die bovendien op eenvoudige en relatief goedkope wijze kan wijzigen. De woonunit kan door dezelfde gebruiker of bewoner gemakkelijk naar wens omgebouwd worden. Multifunctionaliteit en keuzemogelijkheden zijn technisch beter realiseerbaar in een flexibel ontworpen wooneenheid. Wie vanaf de aanvang nadenkt over het concept, de structuur en de afwerking van de wooneenheid kan bijgevolg op termijn grote winst boeken.

Flexibele ruimtes

Een belangrijke rol is hier ook weggelegd voor flexibel (multifunctioneel) ruimtegebruik. Flexibel bouwen maakt de herbestemming van ruimtes mogelijk, zonder dat u hoeft te verbouwen. Enkele voorbeelden: het opdelen van de woonunit, de aanpasbaarheid van functies, mogelijkheden tot aanbrengen van hulpmiddelen ... Deze aspecten zorgen onder andere voor een hogere gebruikskwaliteit, een hoger comfort en een grotere (her)inzetbaarheid voor een breder publiek.

Nieuwe energiebronnen



Juvelen, Uppsala
Utopia Arkitekter

Waterstof uit hernieuwbare energie (groene waterstof) is al jaren een belofte op de energiemarkt. Vandaag wordt het merendeel van de waterstof nog geproduceerd met behulp van olie en gas. Grijs waterstof dus, die niet meteen bevorderlijk is voor het klimaat of het milieu.

Onderzoekers van de KU Leuven zijn erin geslaagd om een speciaal zonnepaneel te ontwikkelen dat waterstofgas maakt uit het vocht in de lucht. Na 10 jaar ontwikkeling is het rendement van één paneel opgedreven tot 250 liter per dag, een wereldrecord volgens de onderzoekers. Twintig van deze zonnepanelen zouden een gezin een winter lang van stroom en warmte kunnen voorzien. De eerste veldproef staat in de steigers.

Waterstofgas is een energiedrager die zowel elektriciteit als warmte kan opslaan en produceren. Het is een gas dat ook geen broeikasgassen of giftige stoffen vrijgeeft als je het gebruikt. De voorwaarde is wel dat je waterstof maakt met schone energie.

Een klassiek zonnepaneel zet 18 tot 20 procent van de zonne-energie om in stroom. Als je met die stroom achteraf ook nog water moet splitsen in waterstof en zuurstof, dan gaat er heel wat energie verloren. Precies dat hebben de Leuvense ingenieurs opgelost door een zonnepaneel te ontwerpen dat rechtstreeks waterstof maakt. Met hun paneel (1,6 m²) wordt 15 procent van het zonlicht rechtstreeks omgezet in waterstofgas. Dat is een wereldrecord in de categorie 'toestellen van gewone materialen'.

Waterstof is makkelijker op te slaan dan stroom. Om stroom te bufferen heb je dure batterijen nodig die bovendien langzaam leeglopen. Het is dus geen goed plan om elektriciteit te bufferen van de zomer tot de winter. Met waterstof kan dat wel. De waterstof die in de zomer geproduceerd wordt, kan gebufferd worden in een ondergronds drukvat tot de winter. Een gezin zou ongeveer 4 kubieke meter opslag nodig hebben. Dat is de grootte van een klassieke stookolietank.

Wat de waterstofpanelen uiteindelijk gaan kosten, is nog niet bekend. De massaproductie daarvan moet nog beginnen. Maar volgens de onderzoekers zou het dus betaalbaar moeten worden. Met deze uitvinding kan de toekomst van groene energie er heel anders uitzien. De klemtoon zal veel minder liggen op grote productie-eenheden, maar op de combinatie met kleinere, lokale bronnen. Er zal ook minder energieverwendend transport van energie nodig zijn, of het nu om gas, olie of elektriciteit gaat. De onderzoekers zijn alvast optimistisch: 'the sky is the limit'.

**Luc Pauwels, William Laenen, Ben Vanheukelom,
VRT NWS, 26 februari 2019**

‘Zero waste’-principe

Chatham University Eden Hall Campus
Mithun



Afval bestaat niet

Het zero waste-principe is een toekomstgerichte manier om aan afvalpreventie te doen. De Zero Waste International Alliance (ZWIA), die de algemeen erkende Zero Waste-standaarden, het beleid en de best practices bepaalt, definieert zero waste als ‘het behoud van alle hulpbronnen door middel van verantwoorde productie, consumptie, hergebruik en terugwinning van alle producten, verpakkingen en materialen, zonder deze te verbranden en zonder lozingen op het land, in het water of in de lucht die het milieu of de menselijke gezondheid bedreigen’.

Zero waste stimuleert met andere woorden het hergebruik van afval. Dat wordt niet langer naar stortplaatsen, verbrandingsovens of de oceaan gestuurd, maar krijgt een tweede leven als basis voor nieuwe producten. Dat is geen luxe, als je bijvoorbeeld weet dat momenteel slechts 9% van het plastic daadwerkelijk gerecycleerd wordt. Maar de impact van zero waste is ruimer dan de eliminatie van afval door middel van recyclage en hergebruik. Het betekent een heuse herstructurering van de productie- en distributiesystemen en een fundamentele mentaliteitswijziging. De zero waste-benadering mikt op een ingrijpende verandering in de manier waarop we in onze huidige samenleving omgaan met en nadenken over materialen.



Bee'ah Headquarters, Sharjah
Zaha Hadid Architects

We don't need
a handful of people
doing zero waste
perfectly. **We need
millions of people
doing it imperfectly.**

Anne Marie Bonneau aka The Zero Waste Chef

Smart building

HIVE House, Surat
Openideas Architects



Slimme woningen, die hoog scoren op vlak van bijvoorbeeld veiligheid, gebruiksgemak en zuinigheid, zijn al een tijdje in opmars. Niet alleen technologische snuffjes bevorderen daarbij de levenskwaliteit van de bewoner. Ook de manier waarop de woning vormgegeven wordt, speelt een belangrijke rol.

Een mooi voorbeeld is de gevel. Die vervult een waaier aan functies op thermisch, akoestisch en stabiliteitstechnisch vlak. Traditioneel lag de focus bij het ontwerp van de gebouwschil op het esthetische aspect. Vandaag krijgt ze een veel bredere rol toebedeeld. Ze moet er op thermisch vlak mee voor zorgen dat de nood aan koeling bij warm weer en verwarming in de koudere maanden afneemt. Dat resulteert in een lager energieverbruik. Ook met het visuele comfort - de maximale toetreding van daglicht - houdt het hedendaagse ontwerp maximaal rekening. Ook allerlei andere ingrepen stemmen de schil af op het gebruik en de functie van het gebouw.

Digitalisering en duurzaam wonen

Digitalisering en technologische evoluties zijn niet meer weg te denken uit ons dagelijkse bestaan. De technologische vooruitgang zorgt ervoor dat technologieën steeds makkelijker bruikbaar en toegankelijker worden. Dat geldt ook - en niet in het minst - voor onze manier van wonen. De digitalisering situeert zich niet alleen op het niveau van de eindgebruiker (lees: bewoner) van een pand. Ze speelt ook een belangrijke rol bij het voorafgaande interne proces, met name het bouw- en aankoopproces. Gebouwen worden vandaag

dikwijls volledig in 3D gemodelleerd. BIM (Building Information Modelling) is een digitaal model dat een virtuele weergave van het bouwwerk geeft en anticipeert op het bouwproces. Fouten en verspilling, die in het verleden dikwijls voorkwamen tijdens de bouwfase, worden op die manier tot een minimum herleid.

In het teken van de klant

Het aankoopproces en de klantenbegeleiding worden dan weer efficiënter dankzij de digitale woonconfigurator. Daarmee kunnen klanten volledig digitaal in 3D door hun appartement 'wandelen'. De klant krijgt een volledige print-out van zijn appartement, waarbij hij materialen kan aanpassen en onmiddellijk de prijs van de gemaakte keuzes kent. Denk bijvoorbeeld aan vloeren, keukens, badkamermeubels, sanitaire toestellen ...

Bewuster leven

Ook nadat de bewoner zijn intrek heeft genomen in zijn woning, profiteert hij van een brede waaier aan nieuwe technologieën op vlak van domotica, energiemonitoring en applicaties. Digitalisering bevordert niet alleen de levenskwaliteit van de bewoner, het maakt ook een essentieel deel uit van duurzaam wonen. Het zorgt ervoor dat de mensen meer aandacht hebben voor hun ecologische voetafdruk. De verklaring is eenvoudig: wie zijn energieverbruik monitort en zijn toestellen zelf aanstuurt, is zich meer bewust van zijn verbruik.

Tv in de badkamer

De badkamer is een mooi voorbeeld van een ruimte waarop de technologie zijn stempel drukt. De badkamer van de toekomst is bijvoorbeeld voorzien van een ‘slimme spiegel’. Terwijl u uw haar droogt of tanden poetst, leest u het nieuws, raadpleegt u het weerbericht of kijkt u zelfs televisie op de badkamerspiegel. Dankzij bepaalde apps volgt diezelfde spiegel ook uw gezondheid op en verwijst hij u indien nodig door naar de huisarts. Een concreet voorbeeld is de HiMirror. Deze spiegel evalueert uw huidconditie en doet aanbevelingen over de huidverzorgingsproducten die voor u geschikt zijn.

Slim in bad

Ook het bad en de douche ondergaan een ingrijpende transformatie. Verwacht u aan slimme douches, die u waarschuwen als u zonder doucheproducten dreigt te vallen, tot waterbesparende douches of baden die stress verlichten met chromatherapie. De digitale recirculatiedouche van Orbital Systems zuivert water, warmt het op en hercirculeert het in een gesloten kringloop. Hij bespaart tot 90% water en tot 80% energie. De U by Moen Smart Shower op zijn beurt is een gedigitaliseerde douche met stemactivatiemogelijkheden die temperatuurinstellingen kan opslaan - handig als elk gezinslid zijn favoriete watertemperatuur heeft - en die vanop afstand kan worden ingeschakeld. Verder heeft iedereen in de badkamer van de toekomst een bidet met stoelverwarming en reinigungsstralen. Ook hier waken de toestellen mee over uw gezondheid: ze analyseren de inhoud en melden het als zich een potentieel probleem voordoet.

Diensten op maat

Veel digitale applicaties hebben een lokale insteek en zijn helemaal op maat van de buurt of de omgeving van de woning. Zo zijn er apps die lokale handelaars en dienstverleners koppelen aan de bewoners van de appartementen in de buurt. De toepassingen zijn breed: babysit voor drukbezette jonge ouders, strijk-service, boodschappen aan huis ... Diensten op maat van oudere bewoners zijn bijvoorbeeld pedicure, zorg of kapper aan huis, levering van medicijnen. Deze dienstverlening maakt niet alleen het leven van de bewoners makkelijker, het biedt ook op andere vlakken heel wat voordelen. Het bevordert bijvoorbeeld de lokale economie en stimuleert de sociale interactie en betrokkenheid. Bringme en Home Delivery zijn twee voorbeelden van innovatieve diensten die gebruik maken van technologie om een antwoord te bieden op de exponentiële groei aan online bestellingen en boodschappen. Mensen bestellen steeds meer en zijn minder vaak thuis. Bringme voorziet een slimme box waar pakjes geleverd worden zonder dat iemand thuis hoeft te zijn. Een slimme wijk of een slim appartementsgebouw maakt gebruik van dergelijke technologieën om het comfort van zijn bewoners te verhogen.



Digitale oplossingen
Bringme, Moen Shower, Seura

Partners & Architecten:

Aequor i.s.m. Bermaso – Binst Architects

Liberty i.s.m. P. World – awg architecten

Eiland i.s.m. P. World – Binst Architects

Antigoon i.s.m. Bermaso – Binst Architects

Duin & Park i.s.m. Bermaso – Binst Architects

Neerland Park i.s.m. Dela Building – awg architecten

Elzenhof i.s.m. BLI – Binst Architects

De Groene Poort i.s.m. Allodium & Immo De Laet – Alfa-architectuur

Kasteel van Brasschaat - Architectenbureau Van denabeele & De Boeck

Guldenpoort – DMT Architecten

Indoor/Outdoor i.s.m. BLI – DHP architecten

Alpheuspoort – Storme-Van Ranst

Cécile i.s.m. BLI - TBC

Berchempoort – Architectenbureau Van denabeele

De Merode – Architectenbureau Van denabeele

Olmenpoort – Architectenbureau Van denabeele

Molenheide – Architectenbureau Van denabeele

Pallazo del Te – Architectenbureau Van denabeele, De Boeck & D'hoore - Peeters

't Spijker – dmvA architecten

The Gallery i.s.m. Bermaso – Binst Architects

Eikenhof – Binst Architects

Park Kauwlei i.s.m. Van Wellen – Binst Architects

De Graanmarkt i.s.m. Bermaso – Binst Architects

Kortrijk i.s.m. Bermaso – Binst Architects

Uitgever: VL-Holding

Realisatie: Eindeloos - www.eindeloos-communicatie.be - **Concept & Vormgeving:** Gert Muller, Bas Pattyn

Fotografie: Eindeloos communicatie - **Redactie:** Filip Leloup - **Coördinatie:** Daniëlle Knops