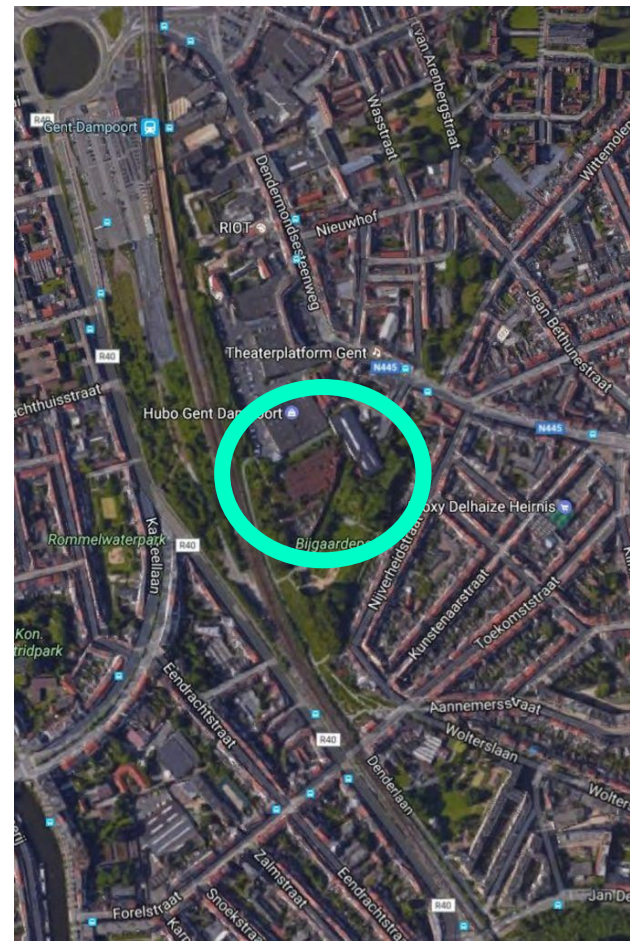


BIJGAARDEHOF

13 september 2024

SITUERING

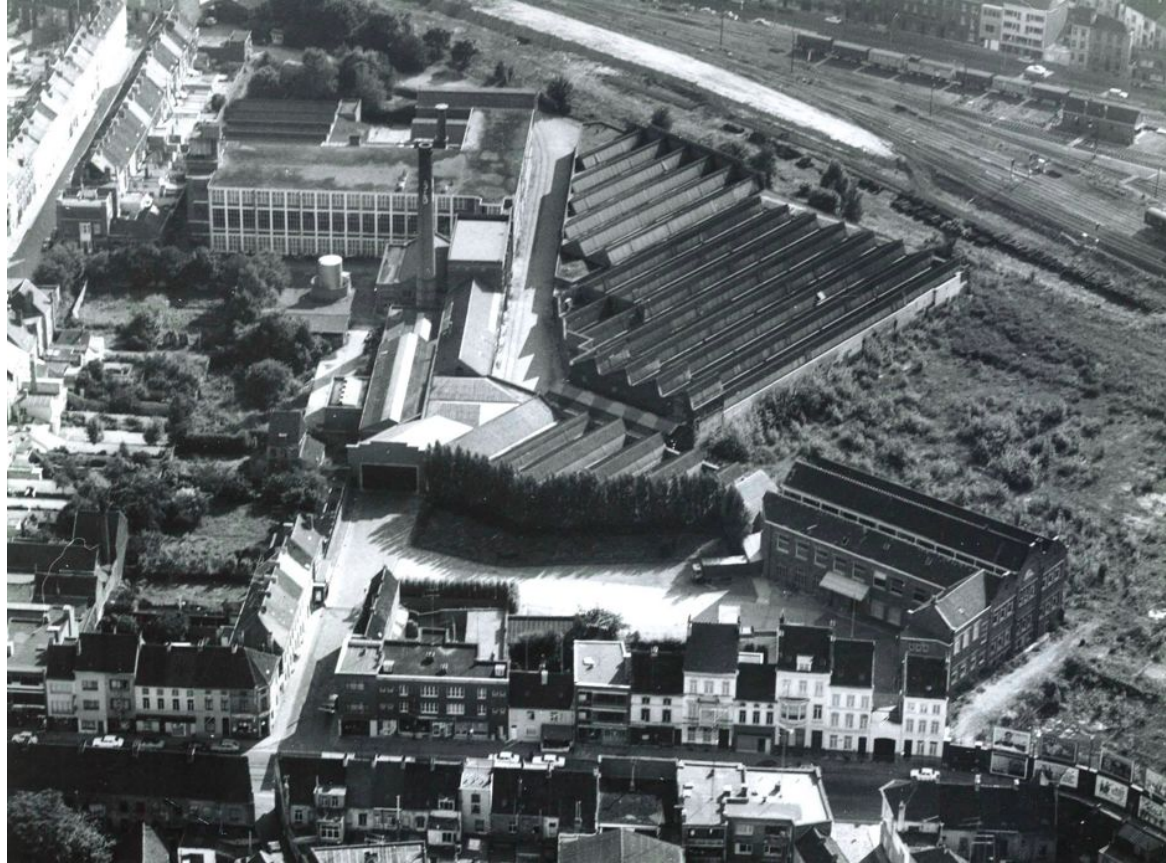


HISTORIEK



Katoenspinnerij en
weverij
Baertsoen-Buyasse

HISTORIEK



Metaalverwerkend
bedrijf Malmar

HISTORIEK

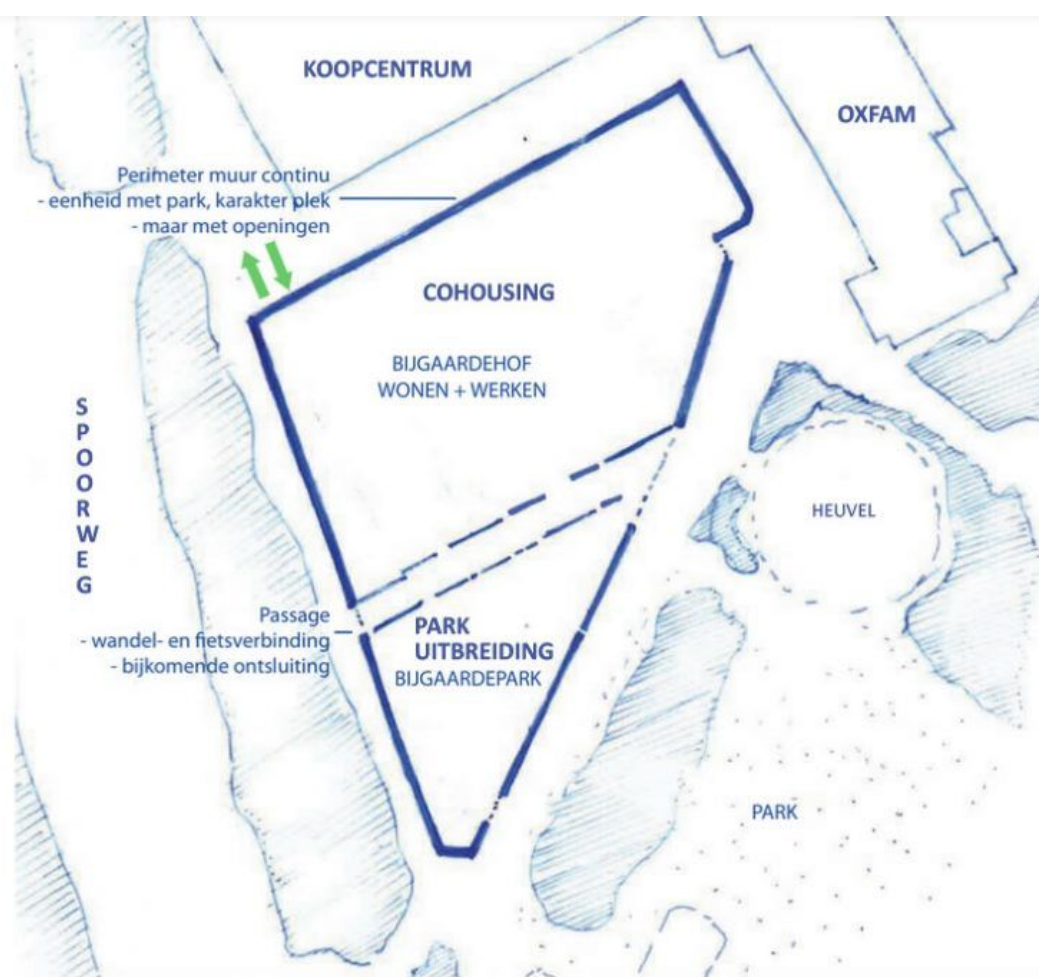
1993: sloop van gebouwen en nivellering

Buurtprotest en geen milieuvergunning:

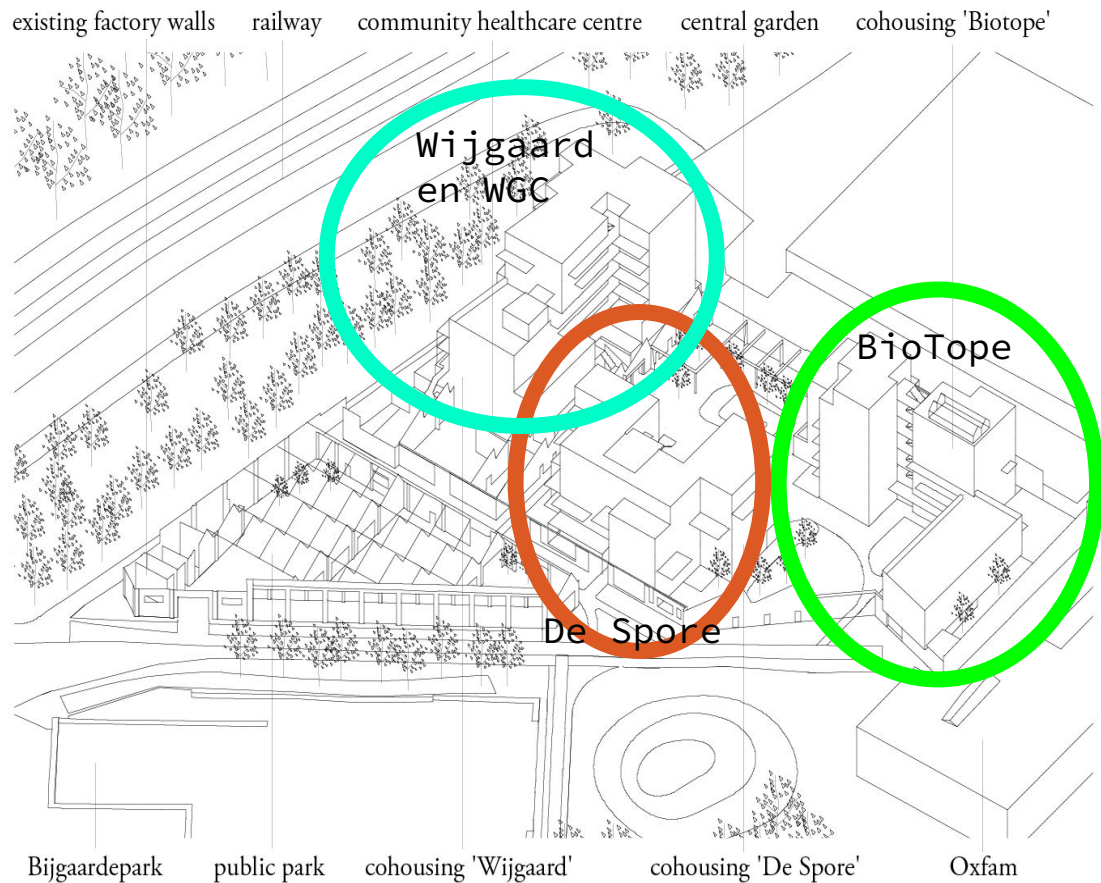
- Malmar verhuisde in 1997 naar de Gentse kanaalzone
- Buurtpark

Verval van de fabrieksgebouwen tussen 1997 en 2019

SITUERING



SITUERING



SITUERING



BIJGAARDEHOF

- 3 cohousinggroepen
 - BioTope (19 app)
 - De Spore (15 app)
 - Wijgaard (25 app → 24 app)

- Wijkgezondheidscentrum (WGC)

1 gezamenlijke parking

gezamenlijke tuin voor de cohousinggroepen

VERLANGLIJST - PRINCIPES

- duurzaamheid
- BEN
- gasvrij
- betaalbaar
- voldoende gemeenschappelijke delen
- goed toegankelijke gebouwen → geen niveauverschillen
- appartementen modulair
- akoestisch belangrijk aandachtspunt

TIJDLIJN

- 2009: uitschrijven door de Stad Gent van wedstrijd voor masterplan van de site - het winnende ontwerp was een voorstel waarin bepaalde delen van de bestaande fabrieksmuren behouden werd
- 2013: sogent start onderhandelingen voor ontsluiting van de site
- 2015: sogent lanceert een oproep voor invulling van site voor cohousinggroepen en een buurtfunctie - ontwerp bureau is de laureaat van de ontwerpwedstrijd.
- 2015: sogent selecteert de 3 cohousinggroepen Biotope, Wijgaard en De Spore en het wijkgezondheidscentrum

TIJDLIJN

- 2016 - 2017: opmaak masterplan met ondersteuning van sogent voor de procesbegeleiding
- 2017: SOgent bekamt de erfdienstbaarheid over parking Koopcentrum
- 2017 - 2018: invullen van het masterplan en opmaak van omgevingsvergunning



TIJDLIJN

Maart 2017

Juni 2017

September 2017

Oktober/November 2017



Masterplan

(ingediend)
aanvang april 2016
plenaire vergadering december 2016

Architectuur

(voorstudie)
logica volumetrie / gebouwen
layout in plan

Architectuur

(definitief ontwerp)
(technische) uitwerking voorontwerp
materialiteit
gevels

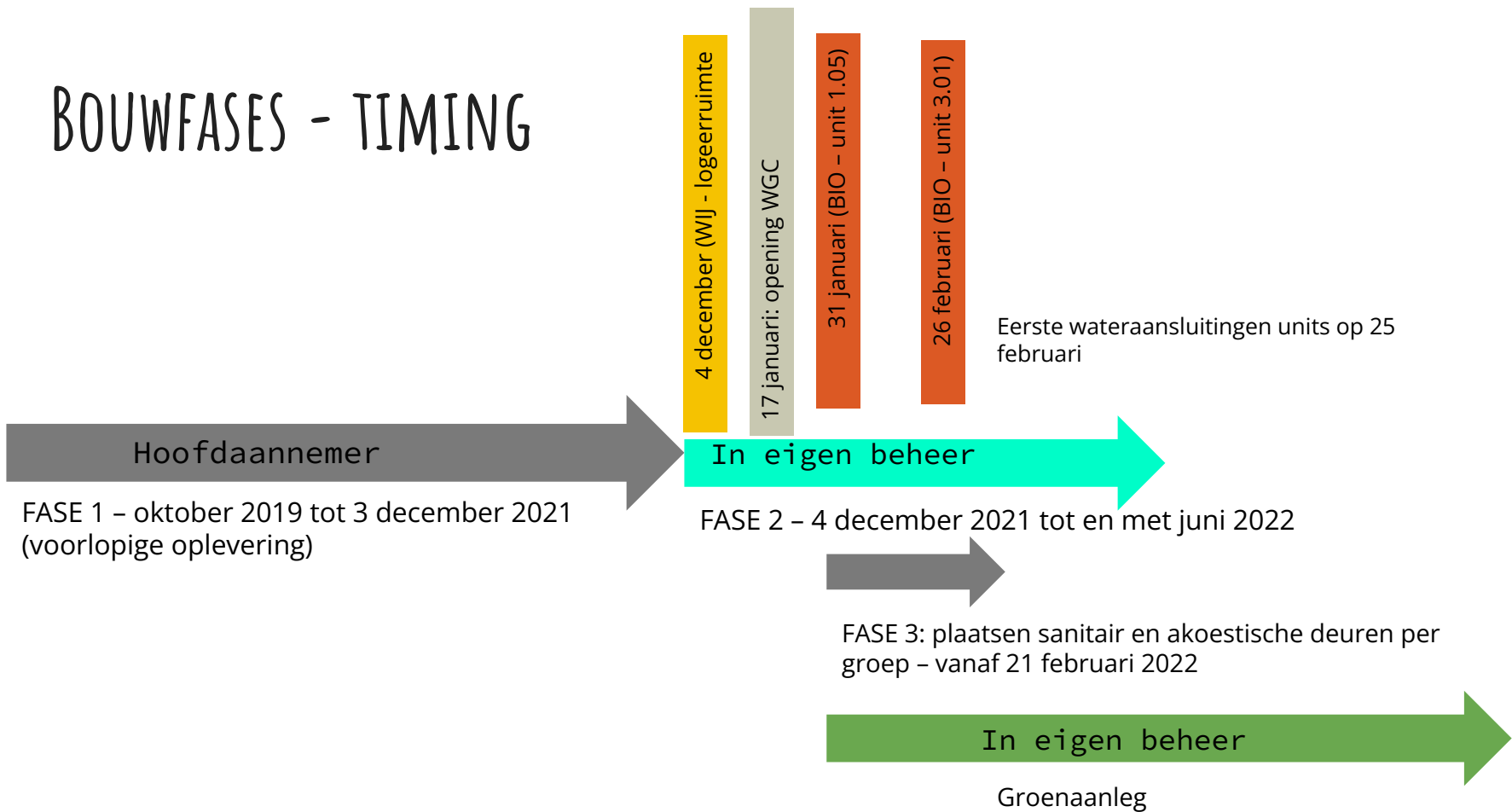
Architectuur

(bouwvraag)
afwerken dossier en administratie

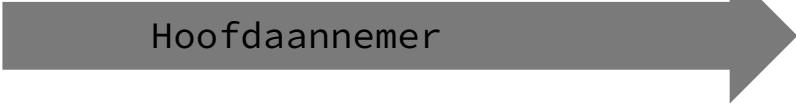
TIJDLIJN

- november 2018: Stad Gent verleent de omgevingsvergunning
- begin 2019: uitsturen bestek
- aug 2019: aankoop van fabriek en grond door Bijgaardehof (3 cohousing groepen en Wijkgezondheidscentrum)
- oktober 2019: aanvang werf (afbraak)
- eind 2021: casco voorlopige oplevering voor 3 cohousing groepen, WGC opgeleverd eind 2021
- vanaf 2022: afwerking van de appartementen door cohousing groepen en ingebruikname vanaf maart 2022

BOUWFASES - TIMING



BOUWFASES - TIMING - 2



Hoofdaannemer

afwerken van opleveringspunten - vanaf 3 december 2021 tot 12 juni 2024



In eigen beheer

afwerken van inrichting gemeenschappelijke delen, investeringen in energiebesparing



In eigen beheer

de tuin wordt verder aangelegd in verschillende stappen

ONTWERP EN UITVOERING

Ontwikkelaar

- sogent

Ontwerpteam

- architect: Bogdan & Van Broeck → &Bogdan
- ingenieurs - stabiliteit: NEY + partners BXL
- ingenieurs - technieken: VK architects & engineers
- landschapsarchitect: LAND
- bureau akoestiek: Daidalos
- Via de stad Gent: bureau voor biodiversiteit: Greenspot (Merelbeke)

Algemeen aannemer

- STRABAG