



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Cohousing Ekelen

Samen duurzaam en energiewaardig wonen

Infoavond 26 oktober 2020
Sint-Jan-de-Doperkerk - Herentals



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Agenda

- wat is cohousing?
- waar en wat bouwen we?
- wooncoop
- ambities duurzaamheid
- contactgegevens

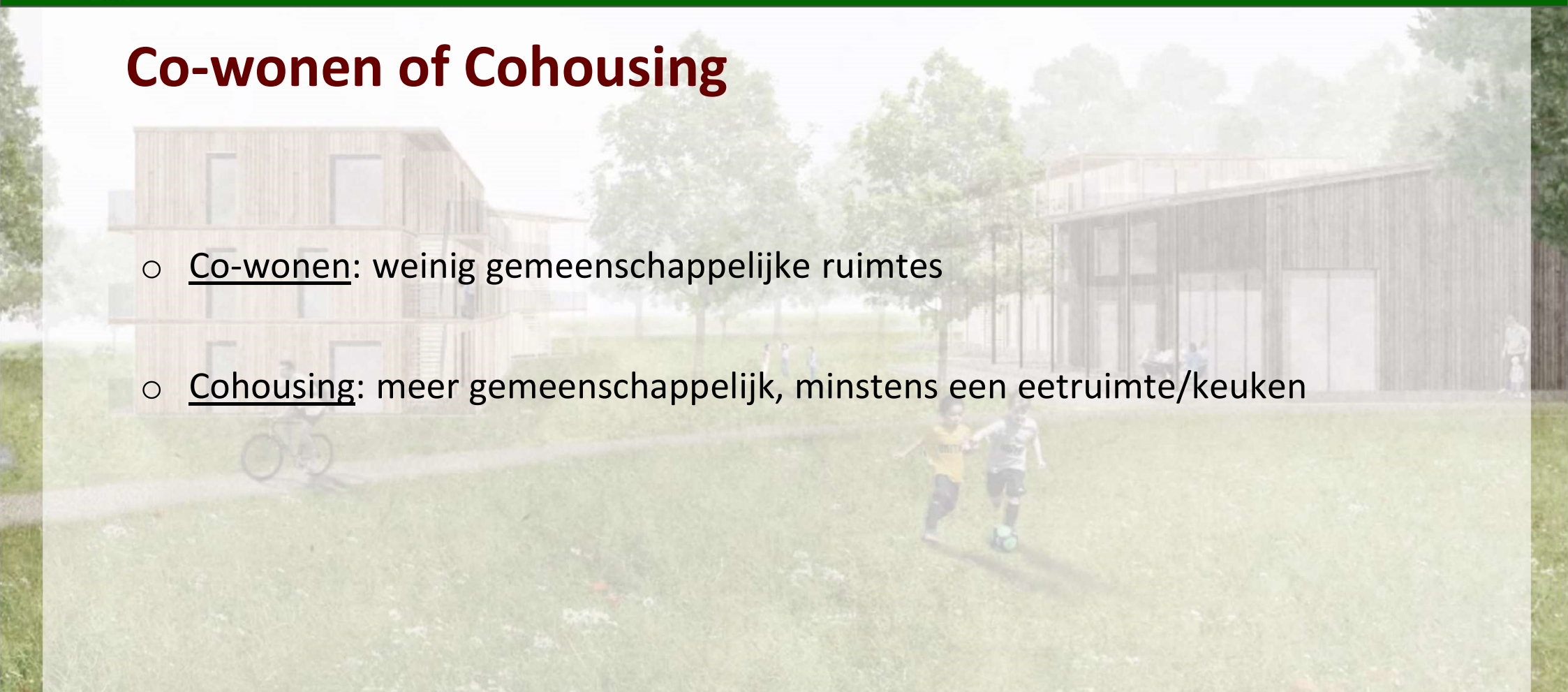


COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Bron: www.vlaanderen.be/gemeenschappelijk-wonen-en-woningdelen

Co-wonen of Cohousing

- Co-wonen: weinig gemeenschappelijke ruimtes
- Cohousing: meer gemeenschappelijk, minstens een eetruimte/keuken





COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Gemeenschapsfuncties in paviljoen





COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Gedeelde tuin

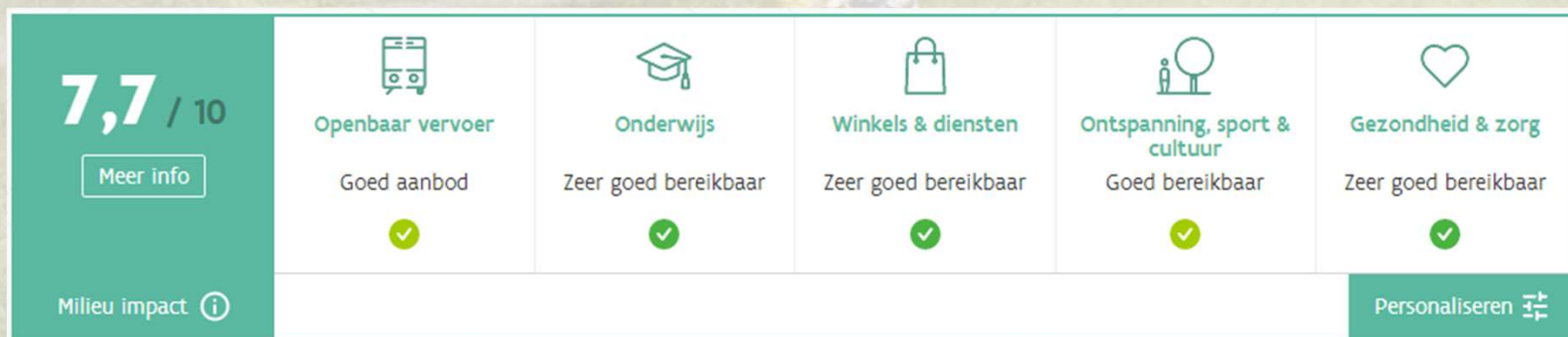


Waar bouwen we?

Dicht bij:

- diensten en voorzieningen
- openbaar vervoer en fietsostrades
- natuur

= **mobiscore**





COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

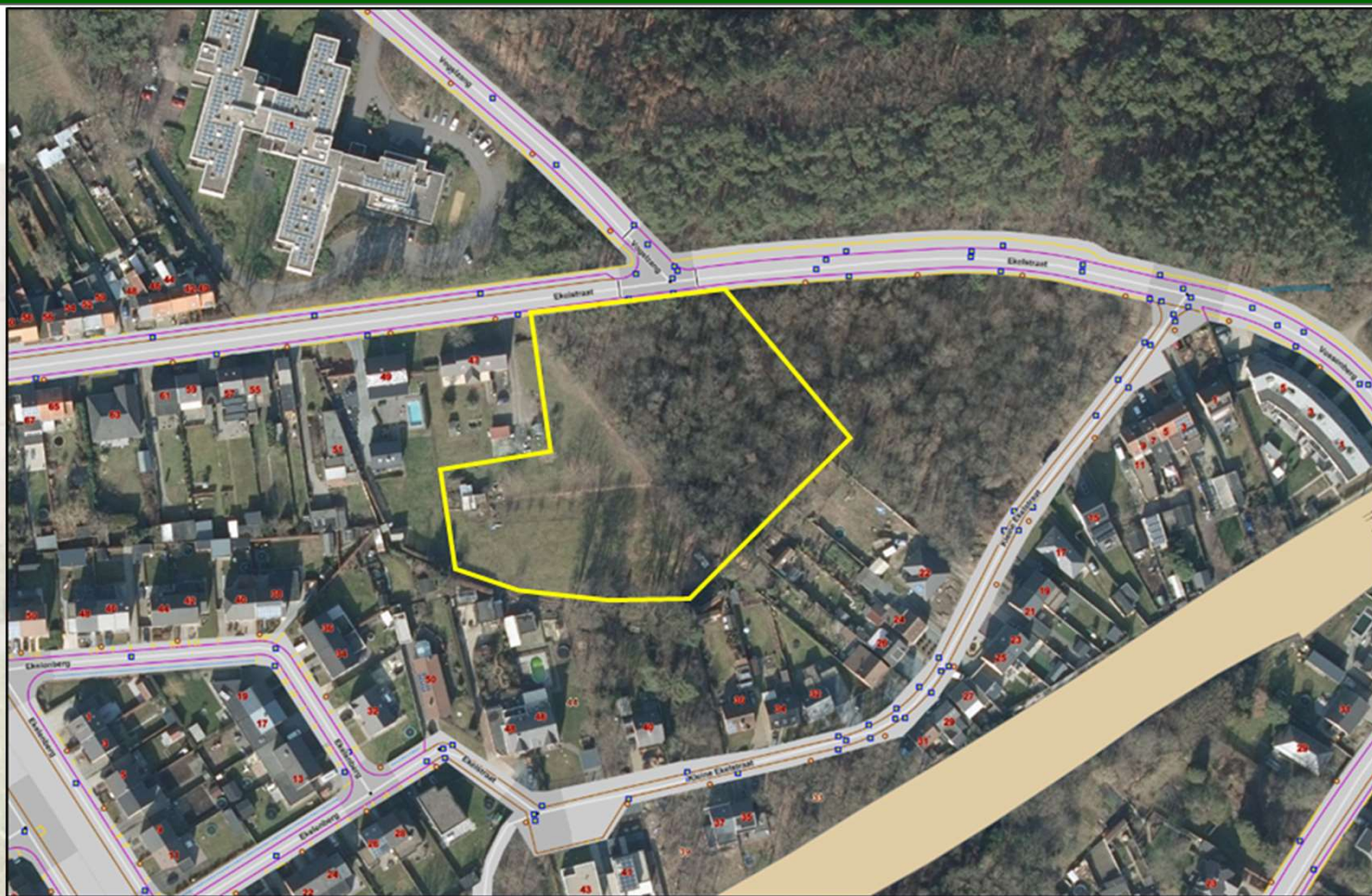
Site Ekelstraat





COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Onze bouwplek





COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Inplanting bouwvolumes

Sfeerbeeld - OM/AR architecten





Sfeerbeeld - OM/AR architecten



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

3D impressie



Sfeerbeeld - OM/AR architecten



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

3D impressie



Sfeerbeeld - OM/AR architecten



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

3D impressie



Sfeerbeeld - OM/AR architecten

woon
coop









COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Duurzaamheid: beperkte ecologische voetafdruk

- bewuste terreinkeuze
- bewuste keuze bouwmaterialen
- BEN+ en CO₂-uitstootarm
- drinkwatergebruik beperken
- mobiliteit: STOP-principe
- meer delen





COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Bewuste terreinkeuze

- dichtbij diensten, voorzieningen en openbaar vervoer
- woon- en leefgebouwen zuid- en westgericht
- dichtbij openbaar groen
- 'eigen groen': bestaande bomen behouden





COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Bewuste keuze bouwmaterialen

- mens- en milieuvriendelijke materialen
- dragende structuren in hout
- circulair bouwen in 1^{ste} rangorde: prefabricatie in atelier
 - minder fouten
 - kortere bouwperiode
- circulair bouwen in 2^{de} rangorde: renovaties/instandhouding
 - geen breekwerk
 - nauwelijks 'afval'



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

BEN+ en CO₂-uitstootarm (Trias Energetica)

- BEN+: compacte 'verticale' cohousing
- geen fossiele brandstoffen
- collectieve verwarming/koeling met bodem-water warmtepomp
- fotovoltaïsche zonnepanelen
- groendaken
- gedeelde wasruimte



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Drinkwatergebruik en hemelwaterinfiltratie

- hemelwateropvang in ondergrondse put(ten)
- hemelwaterhergebruik
- collecteren en infiltreren in WADI
- waterdoorlatende verhardingstypes



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Mobiliteit (STOP-principe)

- overdekte stalling voor 140 fietsen
- oplaadpunten voor elektrische fietsen, steps en deelwagens
- dichtbij trein en bus, 5 fietsostrades en 2 snelwegen (zelfs 3 waterwegen),
- parkeren op eigen terrein
 - 18 wagens w.o. 2 deelwagens
 - 3 wagens bezoekers



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

Delen

- gereedschap voor binnen en buiten
- bibliotheek
- kinderspeelgoed
- server, wifi-aansluiting
- ...



COHOUSING
EKELEN
coöperatief wonen in Herentals

CONTACT

actuele info op website en facebookpagina:

www.cohousing-ekelen.be

<https://www.facebook.com/cohousingherentals/>

e-mailadres:

fred@cohousing-ekelen.be

Persmap op vraag

Welkom op deze presentatie van ons cohousingproject.

Ik zal vandaag een 5-tal onderwerpen met u doornemen. Onze duurzaamheids- en energetische ambities maken daar deel van uit.

SLIDE 2 AGENDA

5 agendapunten, kort opsommen

SLIDE 3 Co-wonen of Cohousing

De **Vlaamse overheid** hanteert verschillende termen om de **vele verschillende vormen van 'gemeenschappelijk wonen'** éénduidig te omschrijven. Die definities zijn te raadplegen op de website:

www.vlaanderen.be/gemeenschappelijk-wonen-en-woningdelen

De **twee termen** hierin die het **nauwste aansluiten** bij ons eigen project zijn:

- **Co-wonen:** wanneer een aantal gezinnen in **zelfstandige wooneenheden enkel** ruimten **delen** zoals **inkomhal, trap en/of parkeerplaats**
- **Cohousing:** wanneer een aantal gezinnen in **zelfstandige wooneenheden meer** ruimten **delen**, op zijn minst één waar de gezinnen **samen** kunnen **eten**
Soms, zoals bij ons, worden keuken, eetzaal, of andere gemeenschappelijke lokalen ook opengesteld voor niet-bewoners (buren, Voedselteams, ...)

SLIDE 4 Gemeenschapsfuncties in paviljoen

Zo goed als al onze **gemeenschappelijke ruimten** bevinden zich in **het paviljoen** (vaak 'common house')

We **voorzien**:

- een ontmoetings- en eetruimte met bijbehorende keuken en bergruimte
- sanitair
- speelruimte
- gemeenschappelijke werkruimte (co-working)
- kelder met daglicht: ateliers, fietsenstalling, bergingen en technische lokalen
- 2 logeerkamers met sanitair worden mogelijk mee geïntegreerd in de woonvolumes

SLIDE 5 Gedeelde tuin

De inrichting van **onze open ruimte** is zeer gevarieerd.

We reserveren onder andere **ruimte** voor:

- speelzone voor de kinderen met rondom lopend fietspad op de brandweerweg
- ruime moestuin met serre en materialenberging
- 'kleine moestuin' met bloemen en kruiden
- buitenterras aan het paviljoen
- 'open' gebied voor van alles en nog wat
- zwembijver
- 'eetbare' rand met bessenstruiken
- kippenverblijf
- WADI (WaterAfvoer Door Infiltratie)
- overdekte ruimte voor het (energiezuinig) drogen van wasgoed

SLIDE 6 Waar bouwen we?

Dankzij haar bewuste keuze voor een (klein-)stedelijke context beschikt cohousing Ekelen **binnen een straal van 2 km** over alle 5 de componenten van de **mobiscare**

SLIDE 7 Site Ekelstraat

Binnen het **projectgebied Wuytsbergen-Ekelen** bevindt zich onder andere de **Strategische site Ekelstraat** met een oppervlakte van **17.040 m²**

De site, ten noorden van de spoorweg naar Antwerpen, zit gevat tussen de Ekelstraat en de Kleine Ekelstraat

SLIDE 8 Onze bouwplek

Van de **Strategische site Ekelstraat** gebruiken we de oostelijke helft, **ca. 9.000 m²** groot, vooral 'binnengebied' met een beperkt raakvlak aan de straat, pal tegenover het WZC Vogelzang

SLIDE 9 Inplanting bouwvolumes

Dit **vogelperspectief** van de site toont de situering van de **verschillende bouwvolumes** op het terrein:

- de **groene** volumes – met groendak – behoren tot de **gemeenschap**: paviljoen + dienstgebouw met MS-cabine, bezoekersfietsenstalling (10 fietsen), afvalcontainers en brievenbussen
- de **bruine** volumes bevatten onze 25 **appartementen** + 2 **logeerkamers** met een eigen sanitaire cel

Links onze grote moestuin met serre en berging voor tuinmateriaal. De plaats van de berging is zodanig gekozen dat ze de serre beschermt tegen koude noorderwind

SLIDES 10 tot 13 3D-impressies van het project

- 10 impressiebeeld van ons project, gezien vanuit het binnengebied van onze burens (woonproject Belco Invest)
- 11 Onze bouwvolumes gezien vanaf de Ekelstraat:
- 12 Onze bouwvolumes gezien vanaf het fiets- en wandelpad:
- 13 Zicht vanuit onze centrale groenzone:

SLIDE 14 wooncoop

wooncoop:

is een **Gentse wooncoöperatie** die als bouwheer/opdrachtgever het project voor ons **verwezenlijkt**. Niet enkel **bouwt**, maar ook **beheert, onderhoudt én in standhoudt**. Onderhouds- en instandhoudingskosten worden dan ook **ingecalculeerd** voor een levensduur van 60 jaar waarna zo goed als alles wel eens een keer vervangen werd.

wooncoop, als eigenaar, '**ontzorgt**' de bewoners

SLIDE 15 wooncoop

Werd opgericht in 2017 door Karel, Lukas en Gerbrand

SLIDE 16 wooncoop in een filmpje

- 16 De 10 **basisprincipes** van wooncoop: kort uitgelegd door de stichters en hun medewerkers

SLIDE 17 Duurzaamheid: beperkte ecologische voetafdruk

6 punten, kort opsommen

Andere talen gebruiken begrippen die beter aangeven dat het over *veel meer* gaat dan alleen maar 'robuustheid' of 'levensduur'. Hun begrippen omvatten een soort van 'extra component' die wijst op een 'langere tijdspanne':

- Engels: 'sustainable',
- Duits: 'Nachhaltbarkeit'
- Zuid-Afrikaans: '**volhoudbaarheid**' **onze favoriet!**

SLIDE 18 Bewuste terreinkeuze

Eerste punt

De **allerbelangrijkste keuze** voor een duurzaam woonproject neem je bij het begin: **de bouwplek zelf**.

Je woont duurzamer wanneer je dichtbij huis beschikt over alle noodzakelijke diensten en winkels en er meerdere mogelijkheden beschikbaar zijn om je mobiliteitsbehoefte(n) te dekken.

Op die manier maak je **optimaal gebruik** van aanwezige **infrastructuur** zoals straten en pleinen, openbare verlichting, elektriciteits- en watervoorziening, riolering, postbedeling, bus- en treinverbindingen, openbaar groen, en ga zo maar door.

Tweede punt

Een zorgvuldige **terreinkeuze** in combinatie een grote **compactheid** en de juiste **oriëntatie** van de gebouwen heeft een belangrijke impact op de **passieve energie- en milieuwinsten** die kunnen worden gemaakt

Een goede oriëntatie laat toe om, naast een maximum aan zonnewinsten, **veel natuurlijk licht** binnen te halen

Derde en vierde punt

Het maximaal **bewaren** van de 'eigen' **bomen** draagt bij aan:

- de broodnodige wereldwijde **koolstofopslag**
- natuurlijke **schaduw** in de zomer
- natuurlijke **koeling** (tegenover het hitte-effect waar groen ontbreekt)
-

SLIDE 19 Bewuste keuze bouwmaterialen

We maken gebruik van **zo veel mogelijk natuurlijke materialen** die **circulair** (kunnen) worden toegepast. Er is heel wat kennis hierover beschikbaar bij zowel de vzw **VIBE** (Vlaams Instituut voor bio-ecologisch bouwen en wonen) als bij de specialisten van **Kamp C** in Westerlo

We kiezen voor **houtskeletbouw** (HSB) en/of **kruislagenhout** (Cross Laminated Timber of CLT) want hout is **eindeloos 'nagroeibaar'**

Circulair bouwen in 1ste rangorde: maximale **prefabricatie** in atelier:

- minder concept- en bouwfouten, minder afval, minder transport en minder stockageruimte op de werf
- kortere bouwperiode, met minder hinder voor de omwonenden van werfverkeer, stof en motorlawaai

Circulair bouwen in 2de rangorde: renovaties in het kader van **onderhoud** en **instandhoudingwerken** op termijn:

- dezelfde voordelen als in 1ste rangorde, PLUS:
- demontage of ontmanteling eerder dan 'afbraak'
- ingrepen die beter gericht en efficiënt zijn, stof- en geluidsarm, en minder of geen 'afval' genereren maar hergebruikbare dan wel recycleerbare materialen

SLIDE 20 BEN+ en CO₂-uitstootarm (Trias Energetica)

Onze ambities komen voort uit de '**Trias Energetica**', een **drie-stappenstrategie** om een **energiezuinig ontwerp** te maken:

De 3 stappen van de Trias Energetica zijn:

- 1) beperk het energieverbruik
 - 2) gebruik energie uit hernieuwbare bronnen
 - 3) gebruik eindige energiebronnen zo efficiënt mogelijk
- we gaan voor **BEN-plus (Beter dan Bijna-Energie-Neutraal)**, wat inhoudt dat we de thermisch isolerende schil rond het verwarmde binnenvolume beter willen hebben dan de BEN-norm voorschrijft (beperken van energieverbruik).
 - **compacte vormgeving** en verticale stapeling betekent een kleiner buitenoppervlak en bijgevolg minder warmteverlies (beperken van energieverbruik).
 - **geen fossiele brandstoffen:** uiteraard **geen stookolie**, maar ook geen **gas of hout** (geen CO₂-uitstoot en geen gebruik van eindige energiebronnen)
 - een **collectieve bodem-water warmtepomp** (aardwarmtepomp), waarvan de warmtebron levenslang meegaat en er ook energiezuinige passieve koeling mogelijk is (efficiënt gebruik van een hernieuwbare energiebron)
 - **zonnepanelen** op alle **niet-groendaken**: misschien wel in samenwerking met Campina Energie (?) (efficiënt gebruik van een hernieuwbare energiebron)
 - **extensieve groendaken** op **paviljoen** en **dienstgebouwen** – het thermisch isolerende en optimaliserende effect op het binnenklimaat van de onderliggende appartementen zorgt voor een betere EPB-score en minder energieverbruik (beperken van energieverbruik).
 - **gemeenschappelijk wassalon** met snelle, professionele wasmachines (leasing) zorgt voor minder elektriciteits- en waterverbruik. We voorzien aansluitend een gedeelde overdekte wasdroogplek zodat elektrische droogtrommels niet of nauwelijks nodig zullen zijn waardoor er bespaard wordt op elektriciteitsverbruik (beperken van energieverbruik)
 - de **gemeenschappelijke keuken- en vaatwasinstallatie** werkt volledig op elektriciteit (o.m. koken op inductie). Niet enkel betekent dit een verminderde CO₂-uitstoot t.o.v. gas, maar tevens, door de sterk verminderde afvoervraag van kookwarmte, besparing op het elektriciteitsverbruik van de ventilatie- en verwarmingsinstallaties (beperken van energieverbruik)

SLIDE 21 Drinkwatergebruik en hemelwaterinfiltratie

Eerste en tweede punt

Ter beperking van ons gebruik van drinkbaar leidingwater zetten we **maximaal in op opvang en hergebruik** van hemelwater. Het **hemelwater** afkomstig van de niet-groendaken wordt voor hergebruik opgevangen en geïncollecteerd in ondergrondse putten:

- **eerst** voor **gebruik in de gebouwen**, met name voor toiletspoelingen, wassen en poetsen
- op de **tweede plaats** voor de **moestuin**, de **serre** en het **voedselbos**
- en pas wanneer er na deze hergebruikfuncties **nog water overblijft**, wordt het op eigen terrein in de bodem **geïnfiltreerd**

Derde punt

- Het **hemelwater** dat van het **terrein** afstroomt, alle **verhardingen inbegrepen**, wordt naar de **WADI** geleid waar het wordt gebufferd en de tijd krijgt om op natuurlijke wijze in de bodem te infiltreren
- Door de aanwezigheid van **groendaken** op de gemeenschappelijke gebouwen wordt de **afstroom** van een deel van het hemelwater **vertraagd**, wat de bodeminfiltratie ten goede komt
- De **waterdoorlaatbaarheid** van de bodem werd met **4 infiltratieproeven** bepaald. Ze bedraagt gemiddeld **31.900 l/uur/100 m²**.
- Dit volstaat om zelfs de hevigste buien, minimaal tot een terugkeerperiode van 20 jaar, aan te kunnen

Vierde punt

De **verhardingen** worden uitgevoerd met **waterdoorlatende materialen** om de WADI-functie niet nodeloos te overbelasten

SLIDE 22 Mobiliteit (STOP-principe)

Fietsen

- Traditioneel wordt er voor woonprojecten geëist om **1 fietsstalling** te voorzien 'per **hoofdkussen**. Als cohousinggroep weten we echter van gelijkaardige projecten in Vlaanderen dat dit een serieuze **onderschatting** is. Een bevraging bij 4 bestaande groepen leerde ons dat zij **gemiddeld 1,44 stallingen** per persoon ter beschikking hebben en dat dit nog altijd (veel) **te weinig** blijkt te zijn.
- Omdat wij bij volledige bezetting rekenen op een **65-tal bewoners**, voorzien we in totaal **130 overdekte fietsstallingen** (2 per persoon), gespreid over 2 locaties. Aanvullend zijn er nog **10 extra plaatsen** voor **bezoekersfietsen**, aan de toegang tot de site.
- **Oplaadpunten**
Elektrisch **fietsen** en **steppen** zit sterk in de lift. We voorzien uiteraard in voldoende **oplaadpunten** en **uitbreidbaarheid**.
- **Fietsostrades**
Dichtbij hebben we aansluiting op het Herentalse knooppunt van **5 fietsostrades** (F103 Lier-Herentals, F5 langsheen het Albertkanaal, F102 naar Turnhout, F105 naar Leopoldsburg en F106 naar Aarschot)

Openbaar vervoer

- onze locatie dichtbij het **station** en het vertrek van de **lijnbus** (op 1.200 m) is een grote troef

Personenwagens

- In overleg met de stad Herentals werd voor cohousing Ekelen een **ambitieuze mobiliteitsprofiel** uitgewerkt. Daar waar er voor woonprojecten van dit type normaliter met een verhouding van **1,3 wagens per wooneenheid** wordt gerekend (1 eigen auto + 0,3 auto's van bezoekers), beperkt onze cohousing zich tot **0,8 wagens** (0,7 auto's per wooneenheid + 0,1 auto's van bezoekers).
- Dit betekent voor onze 25 gezinnen dat er in plaats van 25 auto's slechts ruimte is voor 18 auto's. Bezoekers krijgen maar 3 stallingsplaatsen in plaats van 8. In totaal worden er dus **12 autostaanplaatsen 'bespaard'** en wordt **autobezit ontmoedigd** ten voordele van stappen, fietsen, trein en bus.
- Van onze **18 stallingsplaatsen** zijn er **2 voor deelwagens**.
- Ook **elektrische auto's** zijn aan een stevige opmars bezig. We voorzien uiteraard in een aantal **oplaadpalen** en **uitbreidbaarheid**.
- Onze regio biedt voor de autogebruikers een groot aantal verkeersaders waarvan de **bovenlokale E313 en E34** de belangrijkste zijn.

SLIDE 23 Delen

Kan zeer ver gaan, maar is **nooit verplicht**:

- werktuigen, gereedschap en materiaal voor het werk in de atelier(s) (amateur-houtbewerking, -metaalbewerking, -fietsherstelling, enz.)
- alles voor het tuinonderhoud
- al wat nodig is voor groenten-, kruiden-, bloemen- en vruchtenteelt binnen en buiten de serre
- gezamenlijke aanschaf van abonnementen en diensten allerhande
- lees- en prentenboeken, didactisch materiaal, speelgoed
- gemeenschappelijk beheer van IT-installatie(s), printer, scanner, enz.
- kinder- en ziekenoppas
- boodschappen doen
- geleverde pakjes aannemen
- ...

SLIDE 24 CONTACT

Hiermee eindigt deze voorstelling over ons samenlevingsproject en onze duurzaamheidsambities.

Deze slide bevat onze contactgegevens. Gebruik ze gerust als u meer wil weten over ons, ons project of deze presentatie.

De persmap wordt op vraag toegestuurd.

Ik dank u voor uw aandacht.