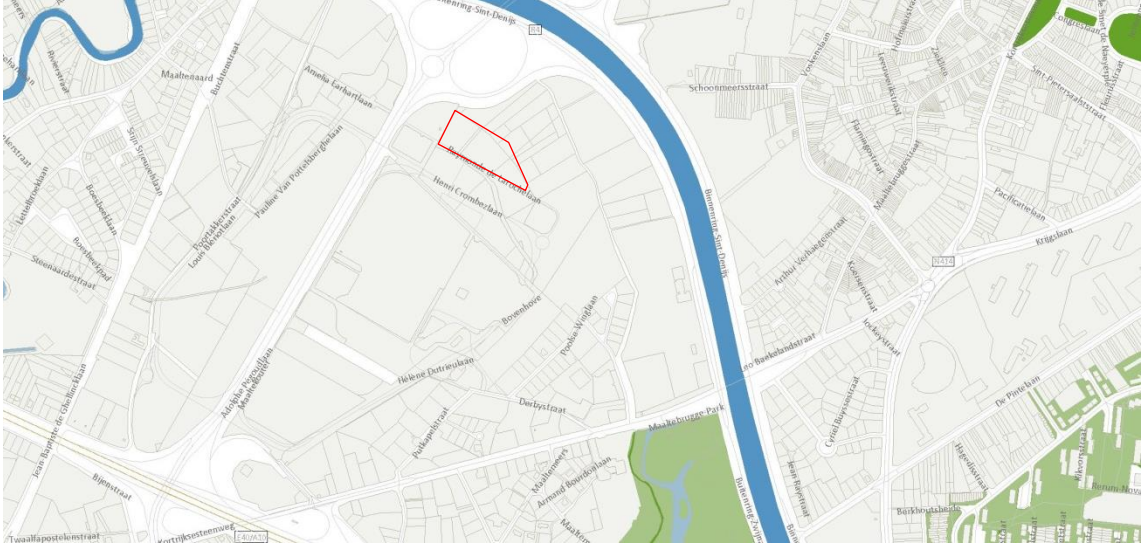


Kwaliteitskamer Gent 26/04/2018	
1.	INLEIDING
1.1	Projectnaam: Vossenbos Ontwerper: URA – ECTV - architecten de vylder vinck taillieu - Denis Dujardin Bouwheer/opdrachtgever: SOgent / ontwikkelaar 3D (real estate)
	Ligging: 
1.2	Inleiding project + historiek
	<p>In het noordoosten van het projectgebied The Loop wil sogent een nieuwe stadsdeel realiseren met woningen. Het gaat om de zone gelegen tussen de Ringvaart, het Vossenbos en de Raymonde de Larocheaan, vlakbij het Algemeen Ziekenhuis Maria Middelaes. Binnen deze zone kan er volgens het Ruimtelijk Uitvoeringsplan tot 22.500 m² residentieel vastgoed gerealiseerd worden. Het kan daarbij gaan om appartementen tot vier bouwlagen hoog. In totaal komen er dan een 180-tal appartementen met terrassen.</p> <p>Via een selectie-, toewijs- en onderhandelingsfase heeft sogent de partner aangeduid, die vervolgens via opstalrecht de woningbouw mag realiseren.</p> <p>Ten noorden van de woonzone bevindt zich het Vossenbos. Dit waardevol stukje groen zal door de projectpartners opgewaarderd worden. Een natuurinrichtingsplan wordt hiervoor uitgewerkt, met integratie van een fietsdoorsteek en een duinenlandschap. Sinds de wedstrijdphase werd het project op een aantal kleine punten aangepast.</p>

2.	Motivatie adviesvraag aan Kwaliteitskamer
2.1	Criteria
	<p>Dit project wordt voorgelegd aan de Kwaliteitskamer door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CONTEXT: grootschalig project tussen The Loop en R4, Vossenbos Gent - SCHAAL: grootschalig meergezinswoningproject met 180-tal entiteiten - VOORBEELDIG OPDRACHTGEVERSCHAP: kwaliteitsopvolging binnen wedstrijd

3.	Advies
3.1	<p>De Kwaliteitskamer waardeert het mooie en subtiële verhaal dat werd gebracht door het ontwerpteam. Door de specificiteit van de plek is het niet eenvoudig hier een woonontwikkeling te ontwerpen. Concreet blijven wel volgende elementen verder aan te passen of te verfijnen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Connectie met omgeving Het project is gelegen op een erg specifieke plek aan de Loop, het wordt niet evident op deze, zeer autogerichte plek, te wonen. Een erg belangrijk punt voor de Kwaliteitskamer is de aansluiting van het project met de omgeving. Het in de presentatie opgenomen beeld dat de connectie legt met het woonweefsel is voor de Kwaliteitskamer erg sterk. Het linken met de inrichting van een voetgangers- en fietsersverbinding in de richting van de Stad vormt eveneens een belangrijk aspect. In het verkavelingsplan moet voor de Kwaliteitskamer verder worden ingegaan op het uitwerken van de leefbaarheid in deze autogerichte locatie om tot een integraal kwalitatief plan te komen. Dit project vormt de entree naar de achterliggende site, en vormt een publiek lint dat anders is als de asfalt van de Loop.2. Groen versus wonen De Kwaliteitskamer ondersteunt de keuze voor het confronteren van het woondeel met het landschap. De keuze door implementatie van dek en niveauverschil met landschap doelt om op het landschap te kijken en is niet ontworpen om dit onveilig stuk natuur te gebruiken.3. Parkeren De parkeerratio ligt echter op 1 parkeerplaats per woontiteit. De bouwheer wijst op het duurzaamheidsaspect van het project en meent dat het niet volledig autoafhankelijk zal zijn, er zijn goede verbindingen met de tram en trambus. De Kwaliteitskamer is echter niet overtuigd van de intentie van de ontwerper om de voorgestelde assymetrische dwarse snede, met opening naar het oerbos, op bepaalde plaatsen symmetrisch te maken met openingen naar het voorliggende park. Het project vraagt voor de Kwaliteitskamer geen sokkel, het idee van paviljoenen in de stad verdwijnt mogelijk naar de achtergrond hierdoor. De Kwaliteitskamer ziet geen meerwaarde in het openen van de parking naar de voorkant en parkzijde, het parkeren mag verborgen blijven. <p>OPVOLGING De Kwaliteitskamer adviseert de architecturale aspecten en met betrekking tot de ondergrondse parking en de gebouwen, verder uit te werken en deze opnieuw voor te stellen aan de Kwaliteitskamer.</p>

