

EERSTESTEENLEGGING WIJK

DEBBAUTSHOEK – FASE 2

WOONMAATSCHAPPIJ MEETJESLAND

De Woonmaatschappij Meetjesland verhuurt meer dan 3.000 woningen in het Meetjesland. Naast het behalen van diverse doelstellingen op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid van ons bestaand patrimonium hebben we ook ambitieuze vervangings- en nieuwbouwprojecten, zoals deze wijk, op de planning staan.

Met de bouw van de 30 appartementen in de Sparrenstraat in Zelzate startte Woonmaatschappij Meetjesland de reconversie van de wijk Debbautshoek I, beter gekend als de Sidmarwijk. Om de éénheid in de wijk te behouden werd in 2020 een prijsvraag voor een ontwerpteam gelanceerd voor een ontwerp voor de totale wijk. Met het ontwerp van Cnockaert Architecture & Urbanism uit Kortrijk werd gekozen voor een groene, duurzame wijk.

GROENE, AUTOLUWE WIJK

Het concept vertrekt vanuit de duidelijke gedachte om de wagen minder aanwezig te maken in de wijk en de vrijgekomen ruimte terug te geven aan de bewoners. Hiervoor werd letterlijk het veelvoud aan noord-zuid verbindingen doorgeknipt. Door de wegenis niet te verplaatsen en het nieuwe ontwerp te enten op de bestaande infrastructuur kon er een eenvoudige fasering aangehouden worden. Ook de bestaande private woningen werden opgenomen in het nieuwe plan. De fasering geeft ook de mogelijkheid om de herhuisvesting van de huidige huurders goed te organiseren.

In het midden van de wijk komt een grote groene ruimte, een park niet enkel voor de buurt maar ook voor de inwoners van Zelzate West, een stukje natuur op wandelafstand. Het park geeft zuurstof aan de wijk. Een gezonde leefomgeving waarin mens en dier kan bewegen, ontmoeten en tot rust komen. Het park is er niet alleen als groene figuur, maar is ook de plaats waar het regenwater wordt opgevangen en infiltreert, de plaats waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, de plaats waar kinderen kunnen spelen...

Het parkeren wordt opgevangen in een groene omgeving, de parkeerlobby's. Door deze parkingclusters zijn er, ondanks de verdichting in het plan, geen ondergrondse parkeerplaatsen nodig. Zo wordt de ruimte die de wagen inneemt beperkt.

SOCIALE MIX

In de nieuwe wijk worden diverse typologieën gemixt. Onze ambitie voor Debbautshoek is dan ook om een gezonde sociale mix te bekomen. De meergezinswoningen staan rond het park. Aan de randen worden grondgebonden typologieën gebouwd. Hierdoor wordt het monotone straatbeeld doorbroken en krijgen we een gevarieerd spel van verschillende kroonlijsthoogtes en dakvormen.

De woningen staan rond een binnenhof, een groene collectieve ruimte. Dit zorgt voor een aangename en gezondere leefomgeving. De binnenhoven zijn gedeelde tuinen waarrond een gemeenschap kan ontstaan. Het is een ruimte waar de kleinste kinderen buiten kunnen spelen, waar burens elkaar kunnen ontmoeten. Met de groene collectieve buitenruimtes en de parkeerlobbies maken we aangename woonstraten.

DUURZAAMHEID

Naast de duurzaamheid op schaal van de wijk moet er ook voldoende aandacht gaan naar de duurzaamheid op vlak van de woningen. We bouwen energiezuinige woningen volgens de BEN-filosofie (Bijna Energie Neutraal) met hernieuwbare energie. Dit verlaagt de energierekening van de huurders.

Tot slot nog enkele cijfers: in deze fase werden 21 woningen gesloopt om plaats te maken voor 23 nieuwbouwwoningen. In totaal worden er 205 wooneenheden afgebroken om 255 nieuwe wooneenheden waaronder 19 koopwoningen te bouwen. De investering enkel voor de bouw van de woningen is meer dan 35 miljoen euro waarvan 5 miljoen euro in de huidige fase.

ONZE HOOGSTE PRIORITEIT

Op onze weg naar duurzaamheid blijven onze huurders en kopers onze hoogste prioriteit. Met ons hoofdkantoor in Eeklo en een bijkantoor in Zelzate, zitdagen in de gemeenten, huisbezoeken en wijkbabbels onderhouden we de band met onze huurders. We blijven doen waar we goed in zijn: betaalbaar wonen aanbieden in het Meetjesland.

Aannemer van de huidige fase: Damman Bouwonderneming uit Deerlijk

Aanvang van de werken: 10 januari 2024

Vooropgestelde oplevering: najaar 2025

Contactpersonen:

- **Patricia De Meyer – directeur – 0474 32 02 47**
- **Brent Meuleman – ondervoorzitter**