

THEMA
BOUW

PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2021-064
Looptijd: 11/2020 tot 10/2023
Subsidiebedrag: € 100.000

Een project van:

Biotope cohousing

Samen met:

Gents MilieuFront, Bogdan Design

[naar de databank >](#)

Van brownfield tot aantrekkelijk wonen

Cohousinggroep BioTope brengt circulaire leerlessen van bouwproject in kaart

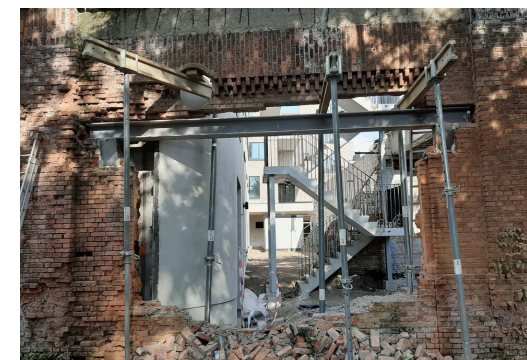
HET PROJECT IN HET KORT

Cohousinggroep BioTope bouwde samen met drie partners de vervallen Malmfabriek aan het Bijgaardepark in Gent om tot een groot **collectief woonproject** van 59 woonunits en een wijkgezondheidscentrum: het Bijgaardehof.

Van meet af aan was het een keuze om te **bouwen volgens de principes van circulaire economie**. Om dat te realiseren, werden we als bouwheer nauw betrokken bij het ontwerp- en bouwproces. Zo bouwden we een schat aan ervaring op, die we graag wilden delen om ook andere circulaire bouwprojecten op het juiste pad te helpen.

Concreet verzamelden we al onze leerlessen in **negen gedetailleerde informatiefiches en vier korte filmpjes**. De drie hoofdthema's zijn: hoe omgaan met brownfield als terrein voor een circulair bouwproject, een slim gebouw met optimalisatie van materiaalgebruik doorheen de levenscyclus, en demonstratie van circulaire innovatieve bouwtechnieken.

Met de fiches richten we ons tot andere bouwheren, de bouwsector en overheden. In de eerste plaats zijn de leerlessen **toepasbaar in gelijkaardige cohousingprojecten**, maar ze zijn ook relevant voor **andere (collectieve) woongebouwen** en zelfs voor bouwheren van individuele woningen. We hopen **zoveel mogelijk mensen te inspireren** en concrete handvaten aan te reiken om circulaire ideeën te implementeren in hun bouwprojecten.



BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We creëerden **negen fiches** rond **verschillende circulaire aspecten** van ons bouwproces, zoals de ontsluiting van de site, fauna en flora, grondbalans, toegankelijkheid, circulaire bodemwarmte, circulair water en hemelwaterneutraliteit ...

2

We ontwikkelden **twee demoprojecten**: de uitwerking van drie bovengrondse regenwatersystemen voor een regenwatertappunt per verdieping, en de plaatsing van extra meetapparatuur om de in- en output van warmte en koelte op te volgen.

3

We voerden een **hele reeks metingen** uit die ons waardevolle informatie opleveren. Zo volgen we water (regen- en leidingwater) op, energie (o.a. warmtepomp), warmte in en uit de bodem en de warmtevraag uit de woonunits.

4

Naast de informatiefiches hebben we ook kennis gedeeld op andere manieren: via rondleidingen en demomomenten, vier korte **filmpjes** over de circulaire principes, informatieve artikels op verschillende websites, sociale media, nieuwsbrieven ...

KERNCIJFERS

9

gebalde fiches

4

korte filmpjes

3

bovengrondse
watersystemen

1

circulair warmte- en
koelingssysteem

BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

De leerlessen en aanbevelingen van ons bouwavontuur zijn **per thema opgenomen in de negen informatieve fiches**.

2

We zijn er niet in geslaagd een **materialenpaspoort** van het gebouw op te maken. De voornaamste redenen zijn te weinig expertise bij de betrokken architecten en onduidelijkheid over het toepassen van een mogelijke tool. In de plaats daarvan hebben ons gefocust op de creatie van vier korte filmpjes.

3

Bij het inzetten op kennisdeling werd duidelijk dat **aannemers moeilijk te bereiken** zijn voor deelname aan rondleidingen en kennissuitwisseling. **Architecten** vertoonden daarentegen zeer **veel interesse**.

WAT BRENGT DE TOEKOMST?

We engageren ons om de meetresultaten van de geïnstalleerde meetapparatuur te blijven opvolgen. Ook blijven we inzetten op de **disseminatie van onze resultaten** en organiseren we minstens eenmaal per jaar een rondleiding, met mogelijkheid tot bijkomende **rondleidingen** op aanvraag.