

LO 20 20



**INFOAVOND BEWONERS 30.11.2009**

# VERLOOP VAN DE AVOND

- **Welkom**
- **Masterplan LO 2020 algemeen**
- **Deelstudie Nieuw-Sledderlo**
- **Stand van zaken**
- **Pauze**
- **Vragen**

# VERLOOP VAN DE AVOND

- Welkom
- **Masterplan LO 2020 algemeen**
- Deelstudie Nieuw-Sledderlo
- Stand van zaken
- Pauze
- Vragen

# Waarom een Masterplan?

**19.04.07 beslissing GR opmaak Masterplan met 3 doelstellingen:**

- 1. visie op lange termijn als kader voor nieuwe initiatieven, zoals**
  - nieuwe verkavelingen**
  - renovatie sociale woningen**
  - nood aan nieuw schoolgebouw**
  - nood aan sportinfrastructuur**
- 2. oplossing voor samenlevingsproblemen**
- 3. oplossing voor milieuproblemen**

# Waarom een Masterplan?

## Knelpunten Nieuw Sledderlo

- geïsoleerde wijk
- voorzieningen ontbreken
- bouwfysische problemen
- sociaal economische factoren
- negatief imago
- samenlevingsknelpunten

# Waarom een Masterplan?

## Knelpunten Oud Sledderlo

- handel + voorzieningen te beperkt en éénzijdig
- nieuwe verkaveling missen diversiteit
- mobiliteit + verkeersveiligheid

## Knelpunten algemeen

- hinder van industrie
- mobiliteit

# Waarom een Masterplan?

## Kansen

- Aantal opportuniteiten doen zich voor
- Timing van nieuwe initiatieven valt samen
- Wil van vele partners om samen te werken  
 $1 + 1 = 3$
- Nog ruimte om te groeien
- Stad heeft veel eigendommen

# Wat is er al gebeurd?

1. **Stuurgroep opgericht**  
→ afvaardiging beleid/diensten stad + ND
2. **Voorstudie uitgevoerd door OSA (KUL)**  
→ opmaak projectdefinitie (jun-okt 2007)  
→ komen tot het stellen van “juiste vragen”,  
samen met actoren uit de wijk.
3. **Selectie ontwerpers obv voorontwerp in maart 2008**  
**BUUR / Bas SMETS**

# Wat is er al gebeurd?

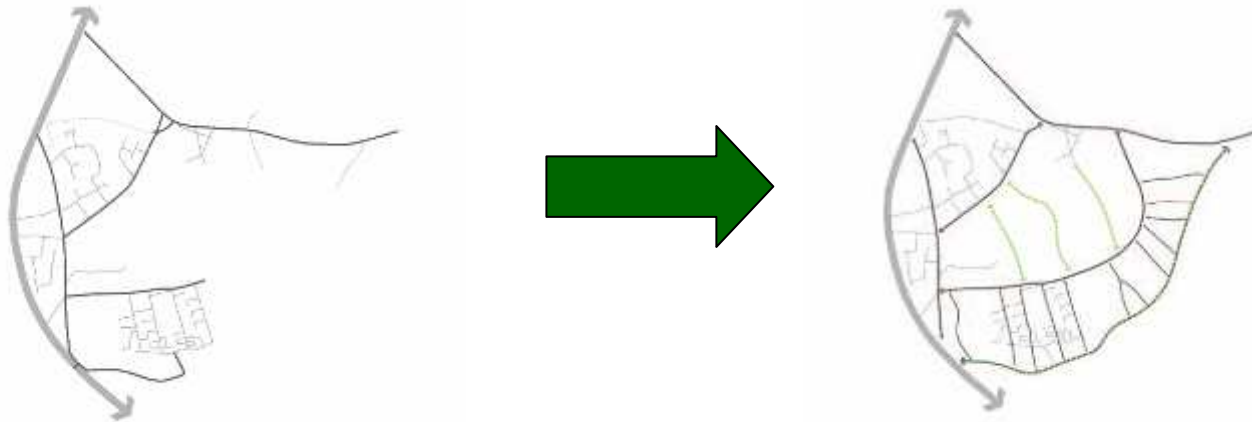
4. Eerste algemene infoavond op 17 maart 2008
5. Ontwerp van Masterplan LO 2020
  - Samen met betrokken bewoners (workshops)
  - Samenkomsten met ambassadeurs

**Opmaak Masterplan nog in volle ontwikkeling!**

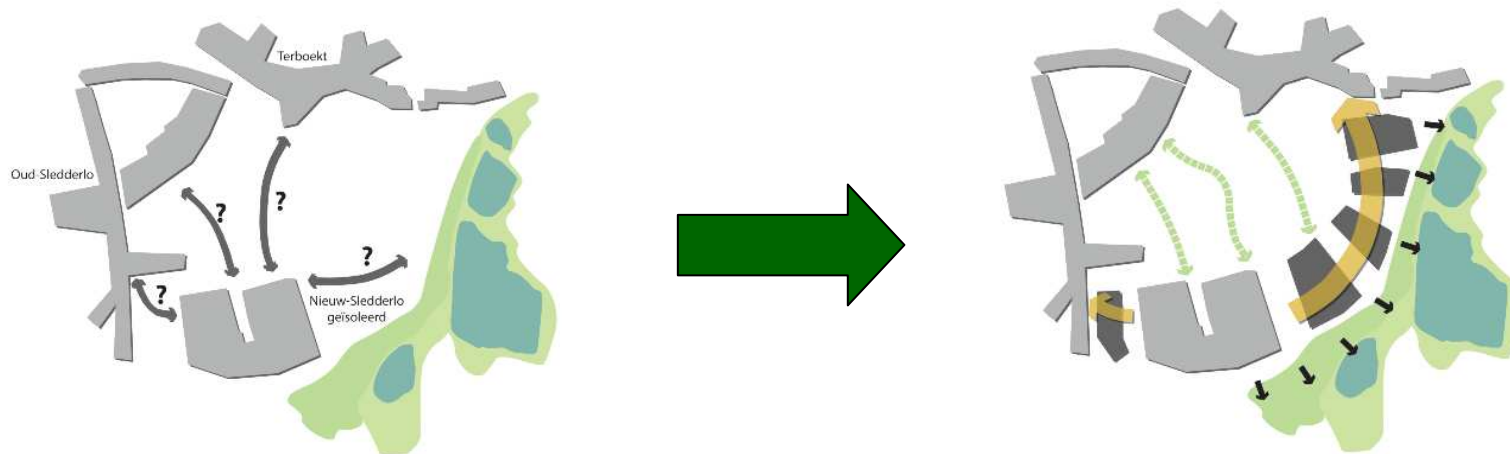
# Huidige situatie



# Uitgangspunten ontwerp

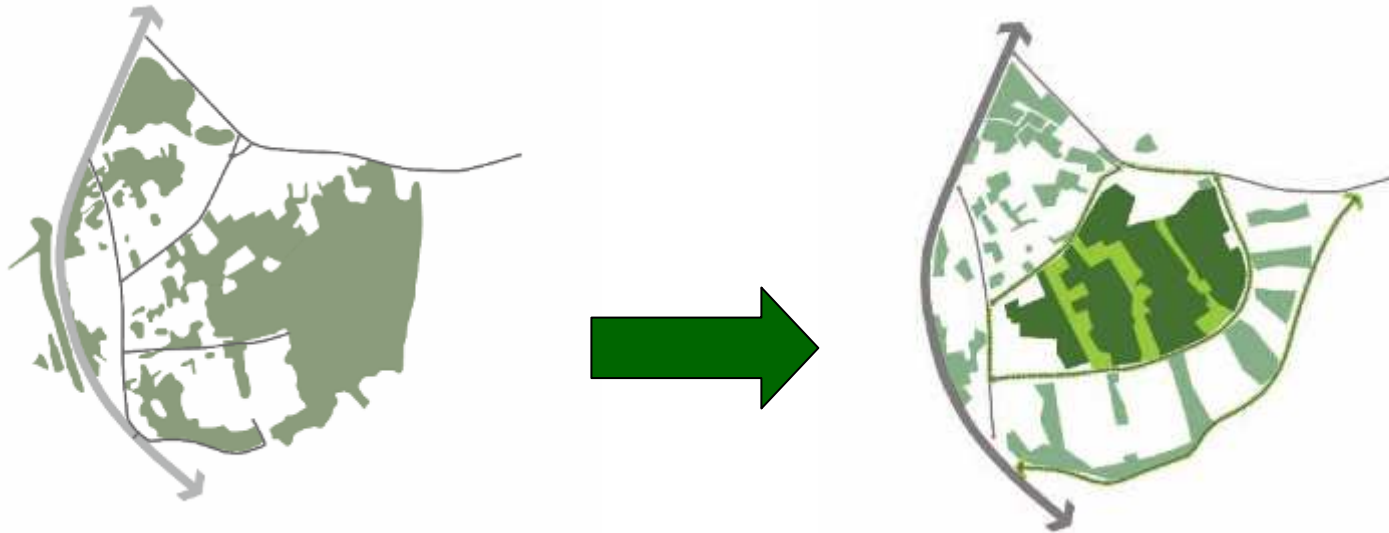


**MAKEN VAN ONTBREKENDE VERBINDINGEN**



**NIEUWE WOONONTWIKKELINGEN DOORBREKEN HET ISOLEMENT VAN DE BESTAANDE KERNEN**

# Uitgangspunten ontwerp



**EEN NIEUWE GROENSTRUCTUUR ALS GEMEENSCHAPPELIJKE IDENTITEIT VOOR SLEDDERLO**

# Structuurschets



Wijklus

Parkweg

Handel &  
voorzieningen

Groenbuffer

Nieuwe wijken

Bospark

School & sport

# VERLOOP VAN DE AVOND

- Welkom
- Masterplan LO 2020 algemeen
- **Deelstudie Nieuw-Sledderlo**
- Stand van zaken
- Pauze
- Vragen

# Deelstudie Nieuw-Sledderlo



**Openbaar domein**



**Appartementen**

# Algemene structuur



# Algemene structuur

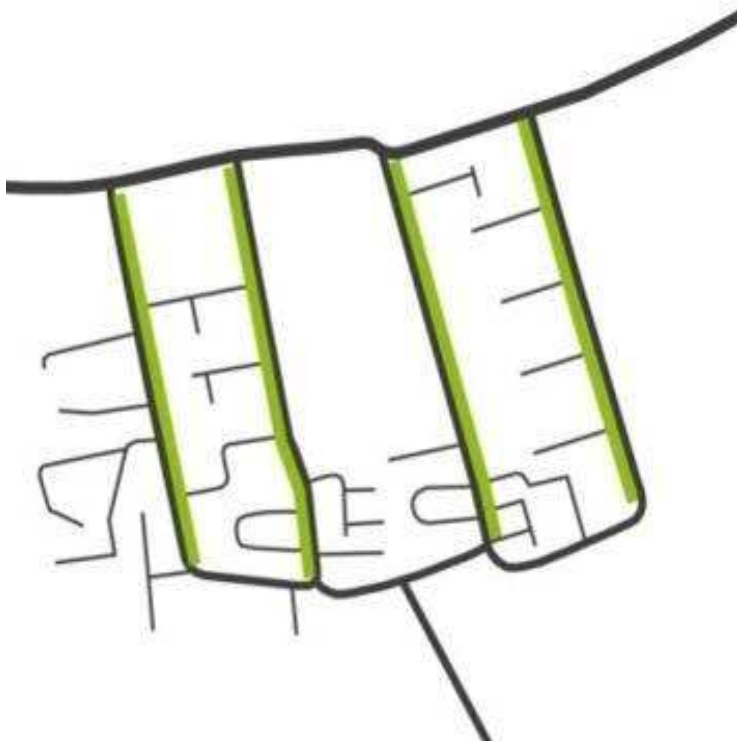
→ uitdunning  
parkgebied naar  
aanpalende wijken en  
realisatie buffer

→ duidelijke definitie  
publiek / privaat  
domein

→ nieuwbouw aan de  
rand van de wijk



# Hoofdstraten



**parkeerstrip langs de hoofdstraten**

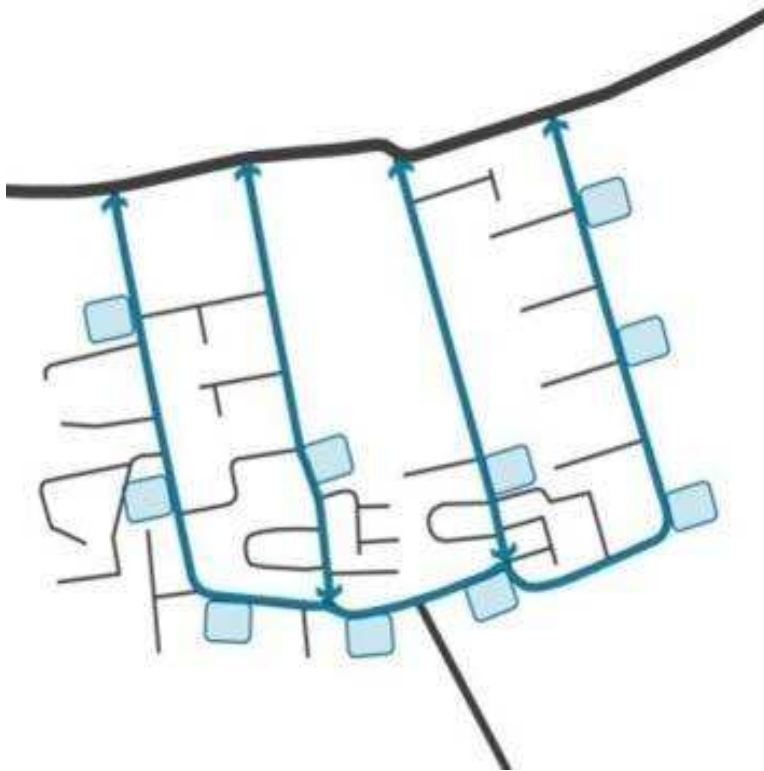
# Erfstraten



**Parkeerplaats  
aan woning  
geïntegreerd in  
voortuin**

**Geen doorgaand  
gemotoriseerd  
verkeer, wel voor  
fietsers en  
voetgangers**

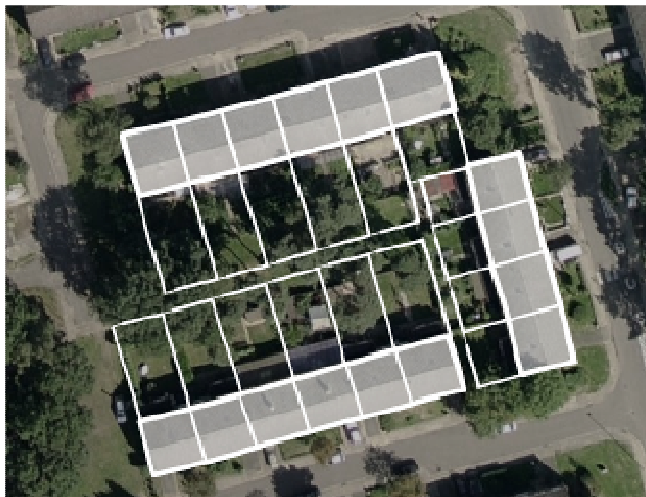
# Parkeervlakken



**Parkeervlakken verspreid over de wijk**

# Groene binnengebieden

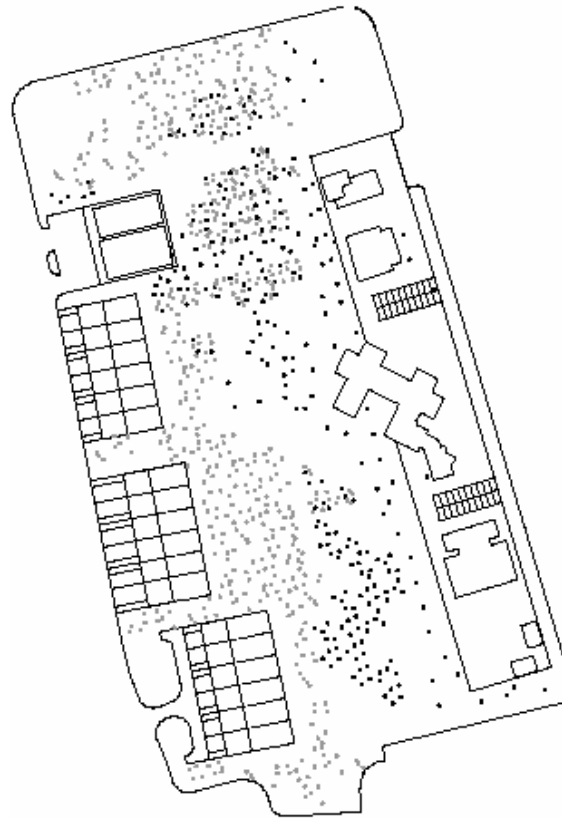
Mogelijke scenario's



# Groen hart



**Bestaande toestand**



**Uitdunnen bomen**



# Appartementen

## Wensen Nieuw Dak

- **Doorbreken isolement Nieuw – Sledderlo**
- **Bestaande aantal sociale huurwoongelegenheden in Groot - Sledderlo minstens behouden**
- **Spreiding van sociale huurwoningen in Groot – Sledderlo**
- **Onderzoek (technisch, financieel en organisatorisch) 257 appartementen**
- **betrokkenheid van huurders**

# Appartementen

## Noden en wensen huurders

- Goede isolatie en ventilatie
- Volledige renovatie (keuken, badkamer, electriciteit, sanitair, deuren, ...)
- Meer privacy (loopbruggen)
- Meer private buitenruimte
- Minder woongelegenheden per appartementsgebouw
- Meer bergruimte (fietsen, afval, ...)
- Betere toegankelijkheid
- Betere sociale controle
- Deftig systeem schotelantennes
- Duidelijkheid buitenruimte : parkeren en spelen

# Appartementen

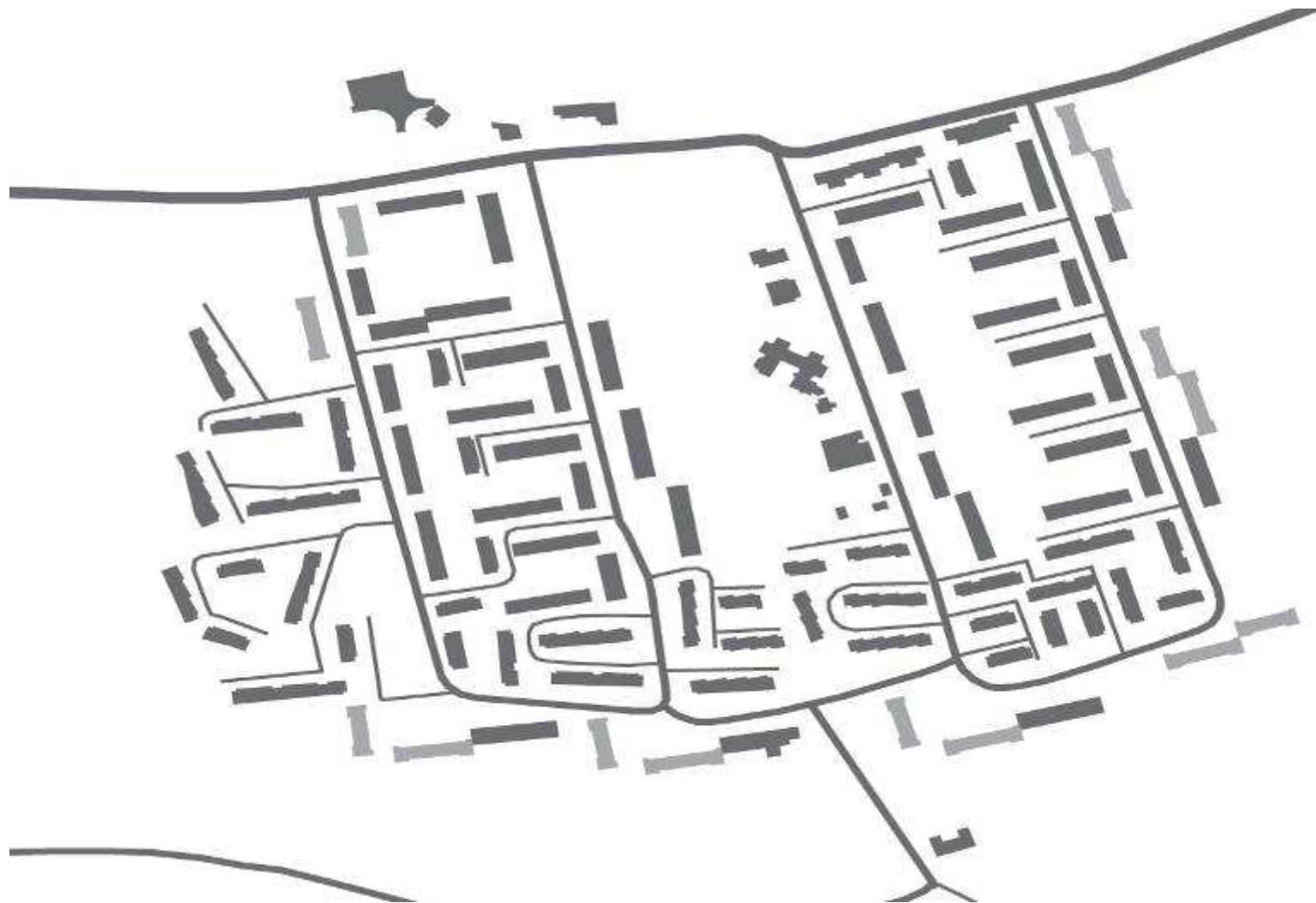
## Evaluatie renovatie vs nieuwbouw

- Technische mogelijkheden
- Kosten

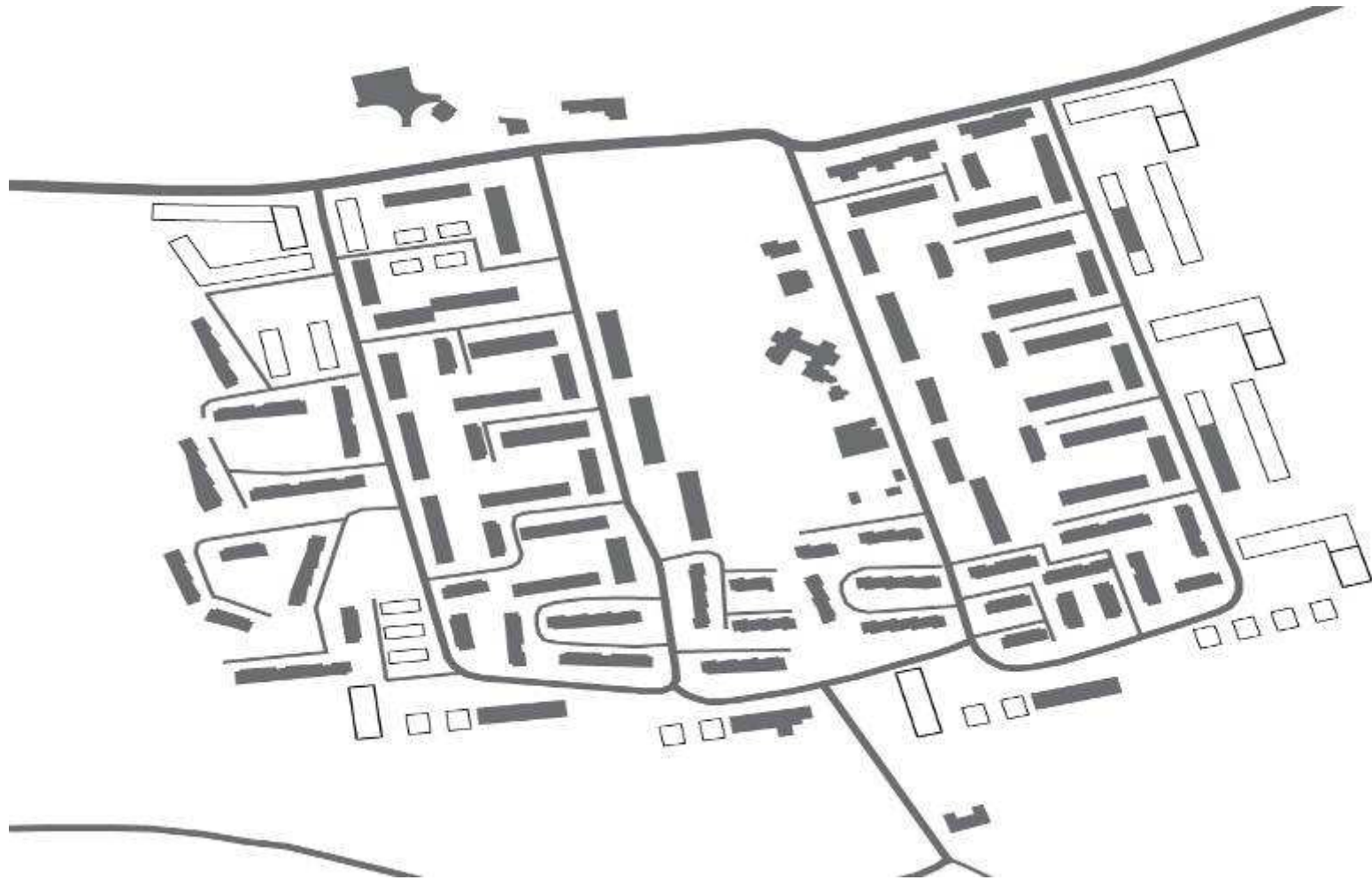
### → Keuze voor NIEUWBOUW

- Tegemoetkomen aan noden en wensen huurders
- Nieuwe inplantingsmogelijkheden en types gebouwen
- Mogelijkheid mix : sociale huur / sociale koop / sociale kavels / private woningen

# Bestaande bebouwing



# Nieuwe bebouwing



**FASE 0 (2010-2011): appartementen**  
isolatie en ventilatie : plafond kelder, vloer zolder,  
rolluiken



afbraak



renovatie / nieuwbouw

## FASE 0 (2010-2011): openbaar domein

- Uitdunning bosgebied
- Aanleg wijkbus

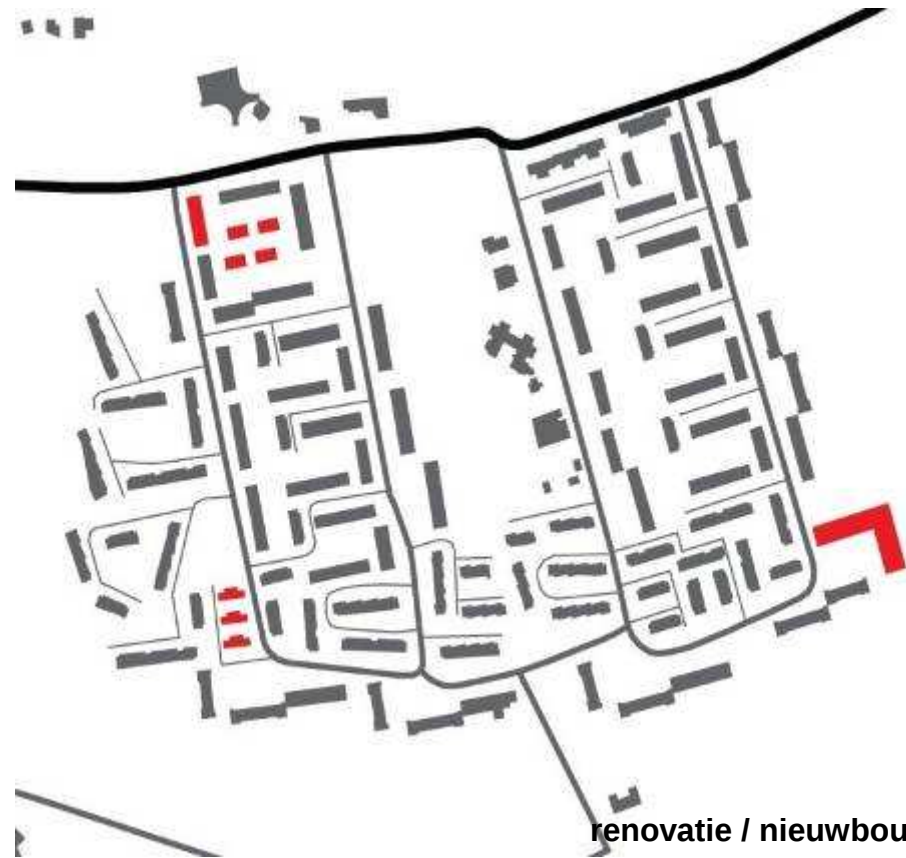


## FASE 1 (2011-2013): bebouwing

- Nieuwbouw hoek Boshoeck – Muggenberg en Steenbergstraat
- Afbraak Steenberg 1 en nieuwbouw



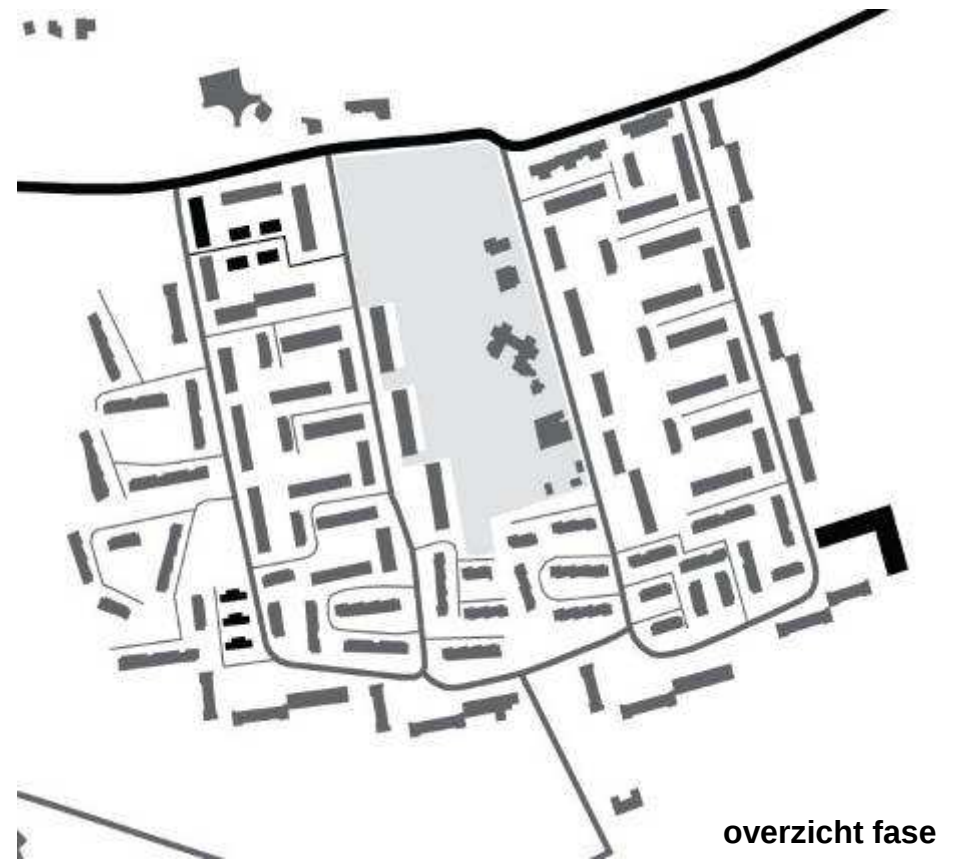
afbraak



renovatie / nieuwbouw

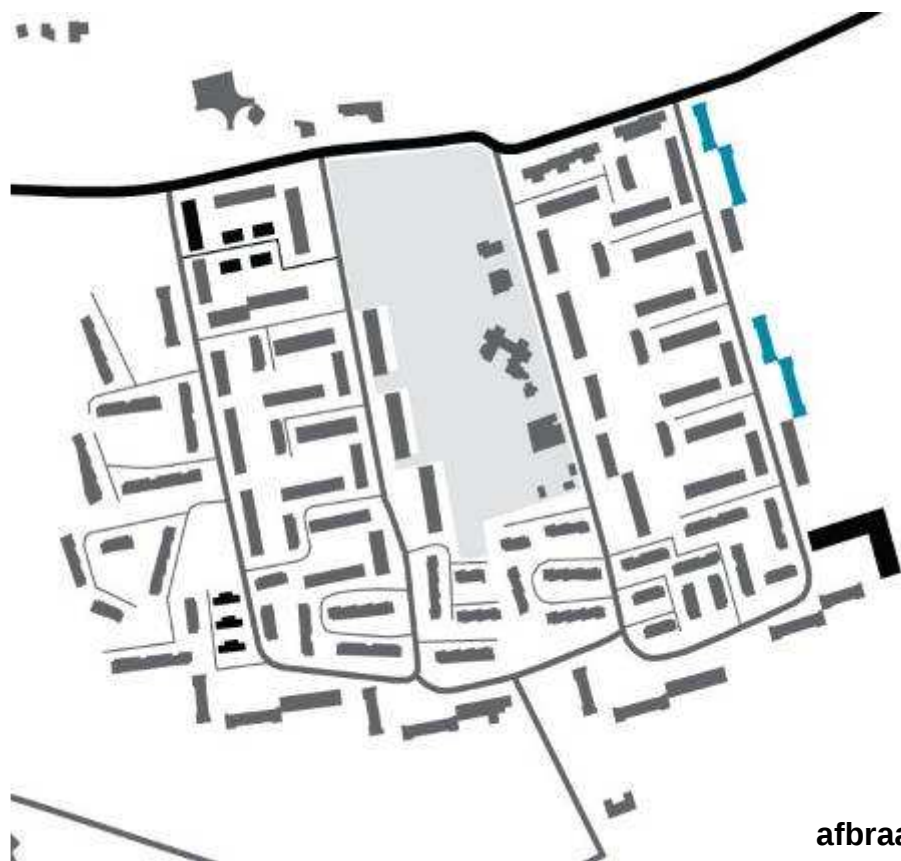
## FASE 1 (2011-2013): openbaar domein

- Centraal park
- Erfstraat tussen Steenberg – en Boenerstraat

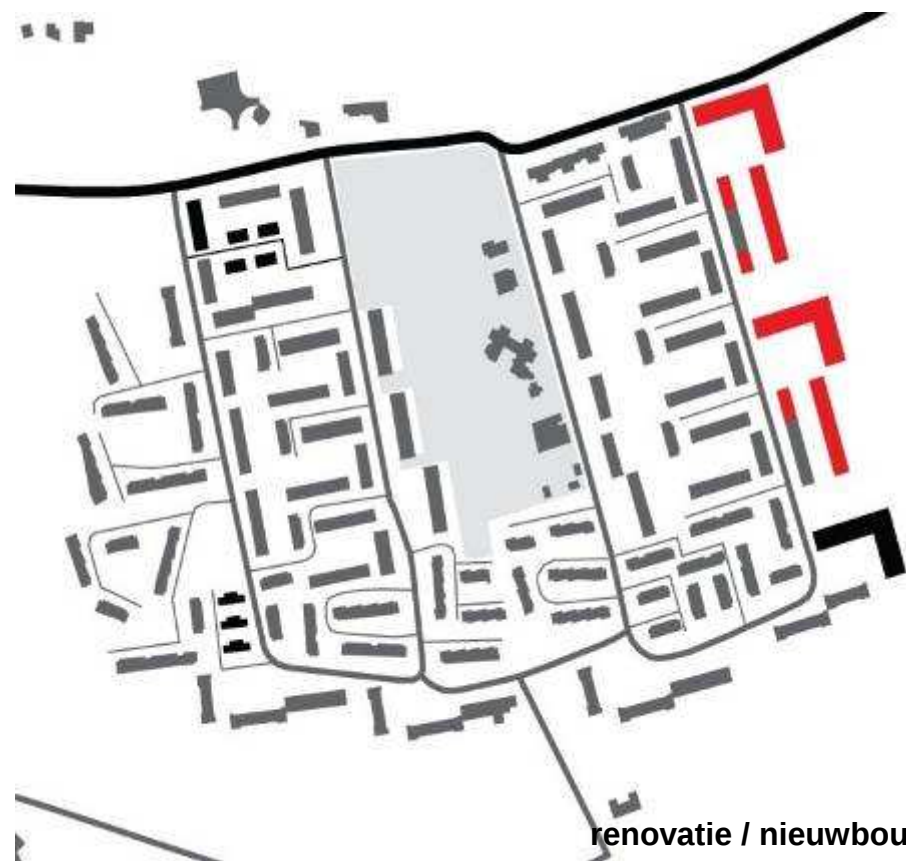


## FASE 2 (2012-2016): bebouwing

- Afbraak Boshhoek 1 / 3 / 15 / 17
- Nieuwbouw



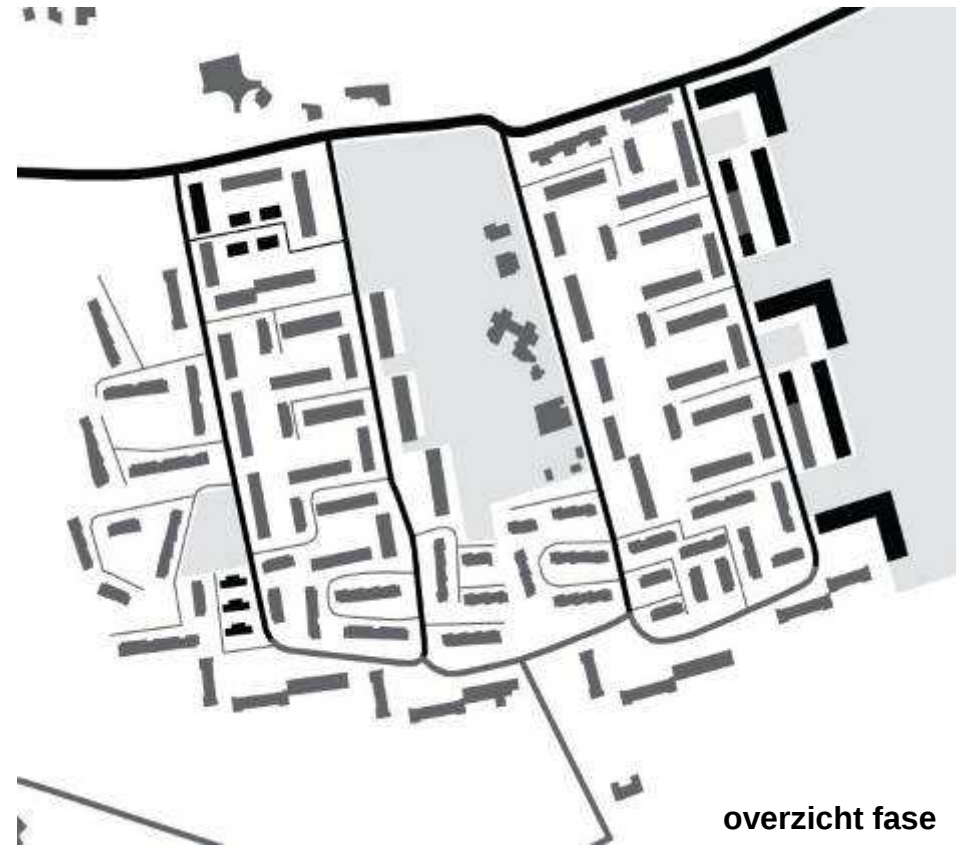
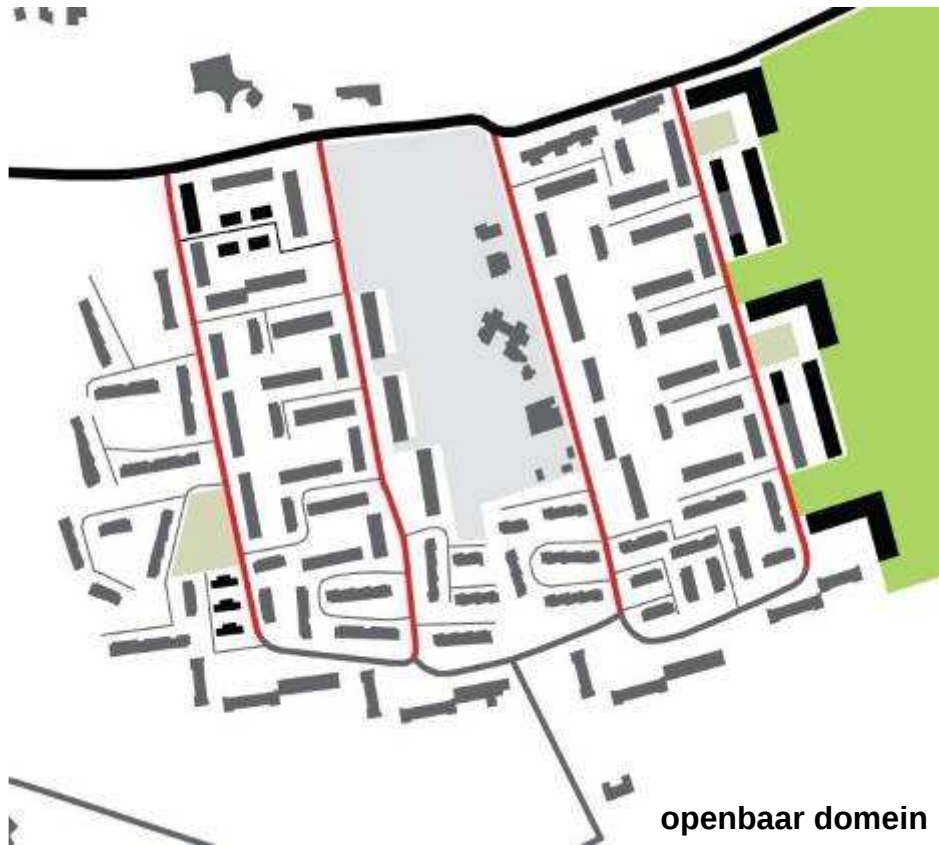
afbraak



renovatie / nieuwbouw

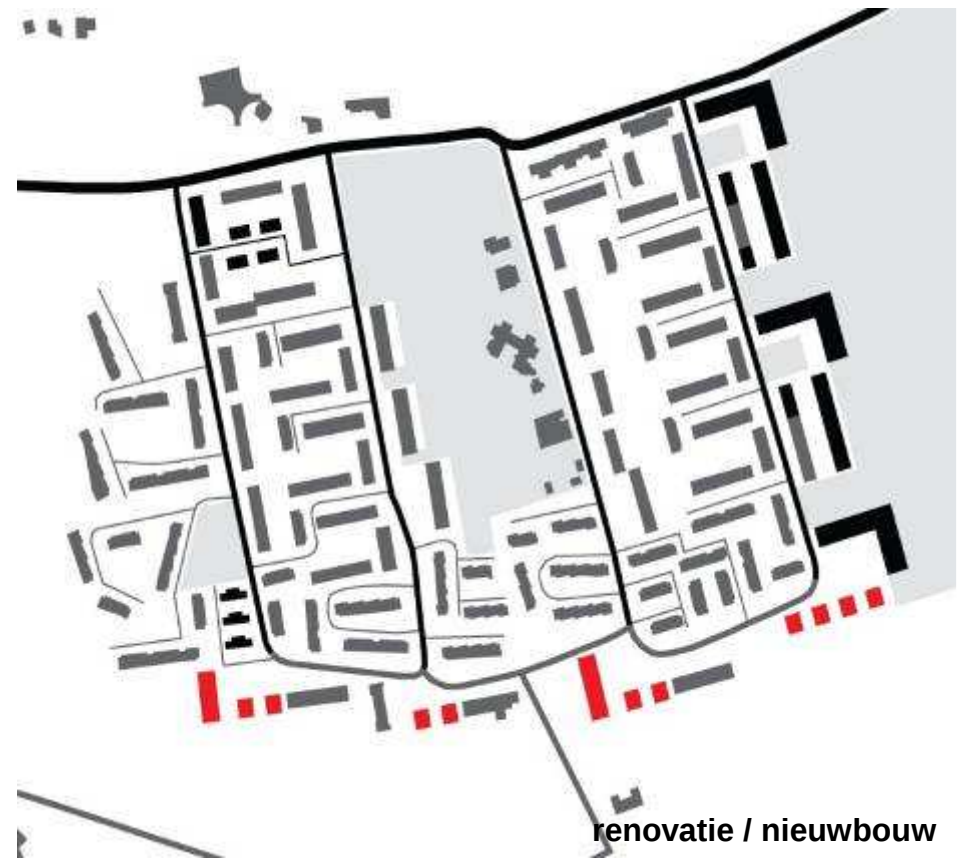
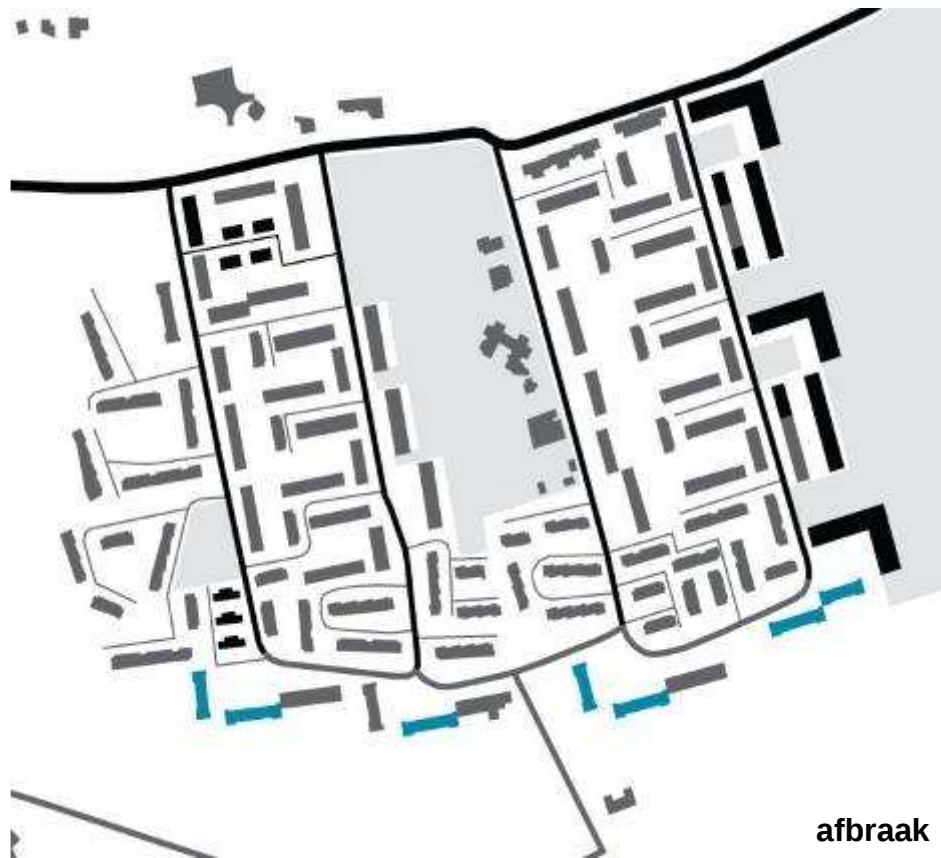
## FASE 2 (2012-2016): openbaar domein

- Woonlob 1
- Groenzone tussen Boshoeck en woonlob 1
- Omgeving nieuwbouw Boshoeckstraat



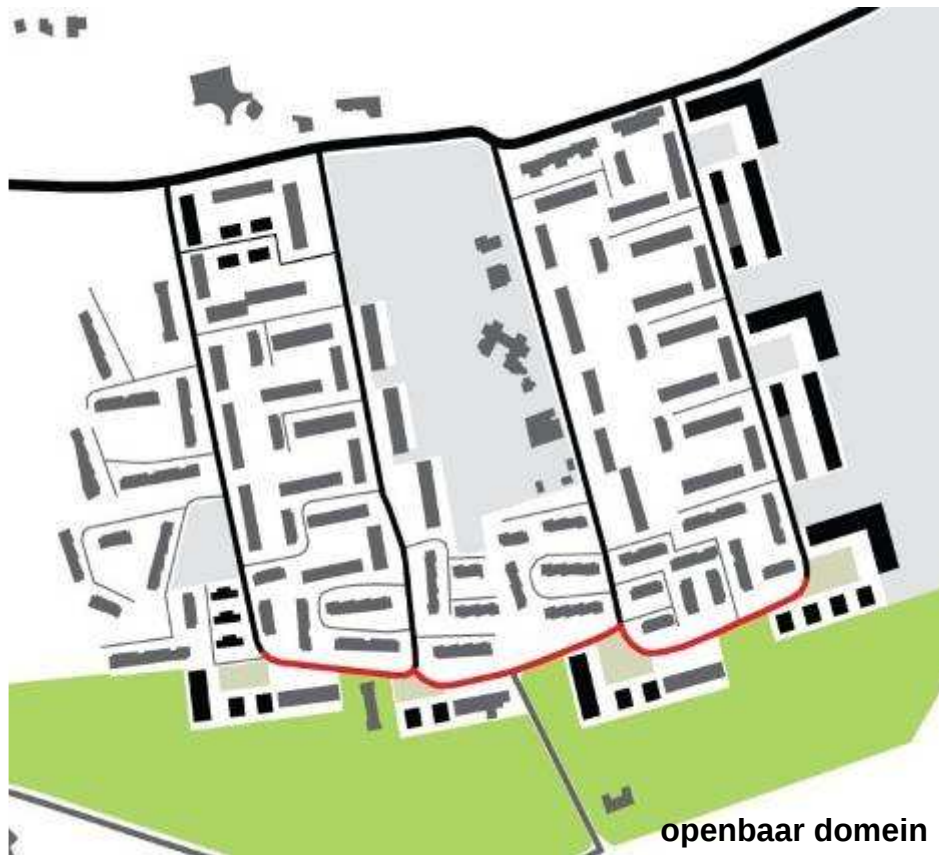
### FASE 3 (2013-2016): bebouwing

- Gefaseerde afbraak Muggenberg 1/3/21/23/41/57/59
- Gefaseerde nieuwbouw
- Muggenberg 43 blijft tot laatste fase



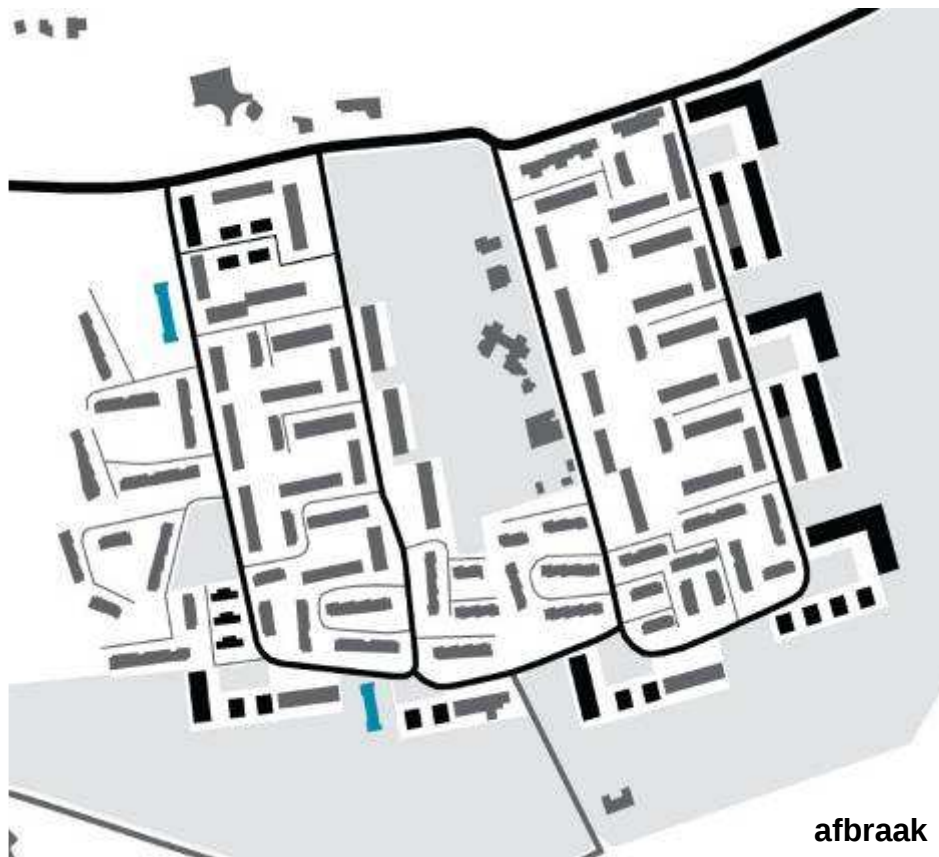
## FASE 3 (2013-2016): openbaar domein

- Aanleg wegen
- Aanleg omgeving nieuwbouwwoningen

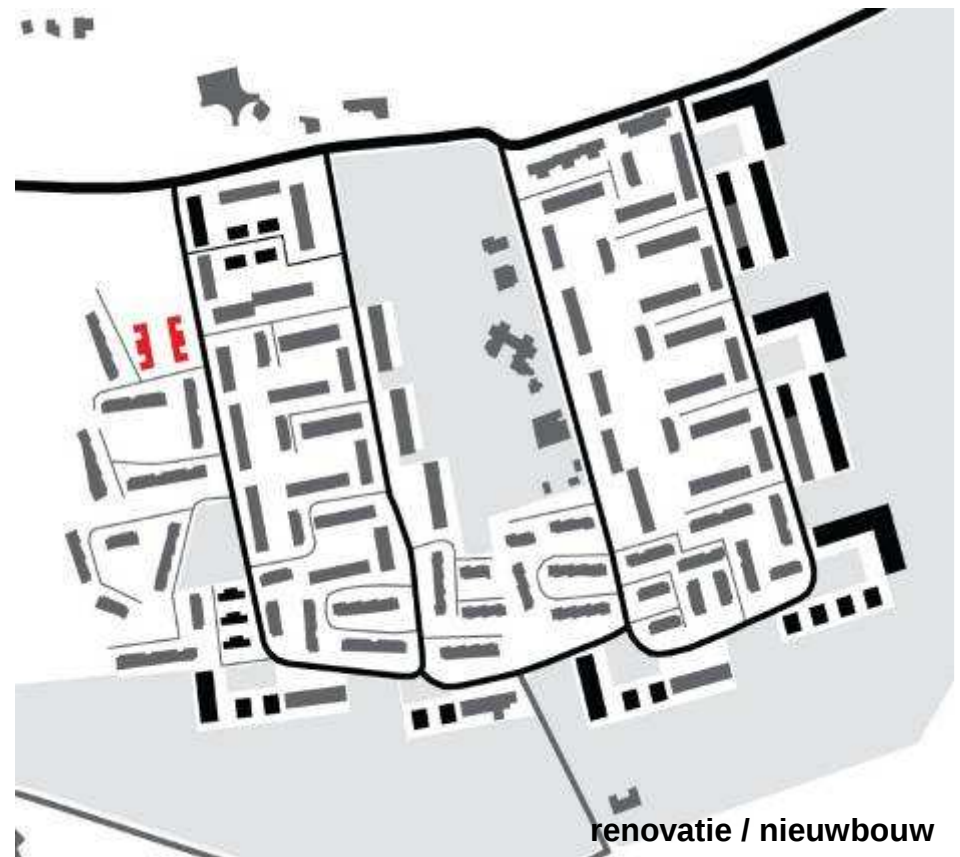


## FASE 4 (2017-2019): bebouwing

- Afbraak Steenberg 4 en Muggenberg 43
- Nieuwbouw Steenbergstraat



afbraak



renovatie / nieuwbouw

# Aantallen

| Fase | Bijkomend | Afbraak | Saldo |
|------|-----------|---------|-------|
| 1    | 58        | 15      | 43    |
| 2    | 104       | 66      | 38    |
| 3    | 88        | 132     | -44   |
| 4    | 8         | 44      | -36   |
|      | 258       | 257     | 1     |

# Types

| Fase | Huis | Duplex | Appartement |
|------|------|--------|-------------|
| 1    | 19   | 24     | 15          |
| 2    | 26   | 48     | 30          |
| 3    | 0    | 40     | 48          |
| 4    | 8    | 0      | 0           |
|      | 53   | 112    | 93          |

# Aanpak en organisatie

- Eerst nieuwbouw dus “overschot” woningen
- Zoveel als mogelijk iedereen maar 1 keer verhuizen
- Huurprijs
- Isolatie en ventilatie : bijkomende informatievergaderingen

# Totaalkost afbraak en nieuwbouw

- 36.000.000 euro
- zonder infrastructuur – en omgevingswerken

# VERLOOP VAN DE AVOND

- Welkom
- Masterplan LO 2020 algemeen
- Deelstudie Nieuw-Sledderlo
- **Stand van zaken**
- Pauze
- Vragen

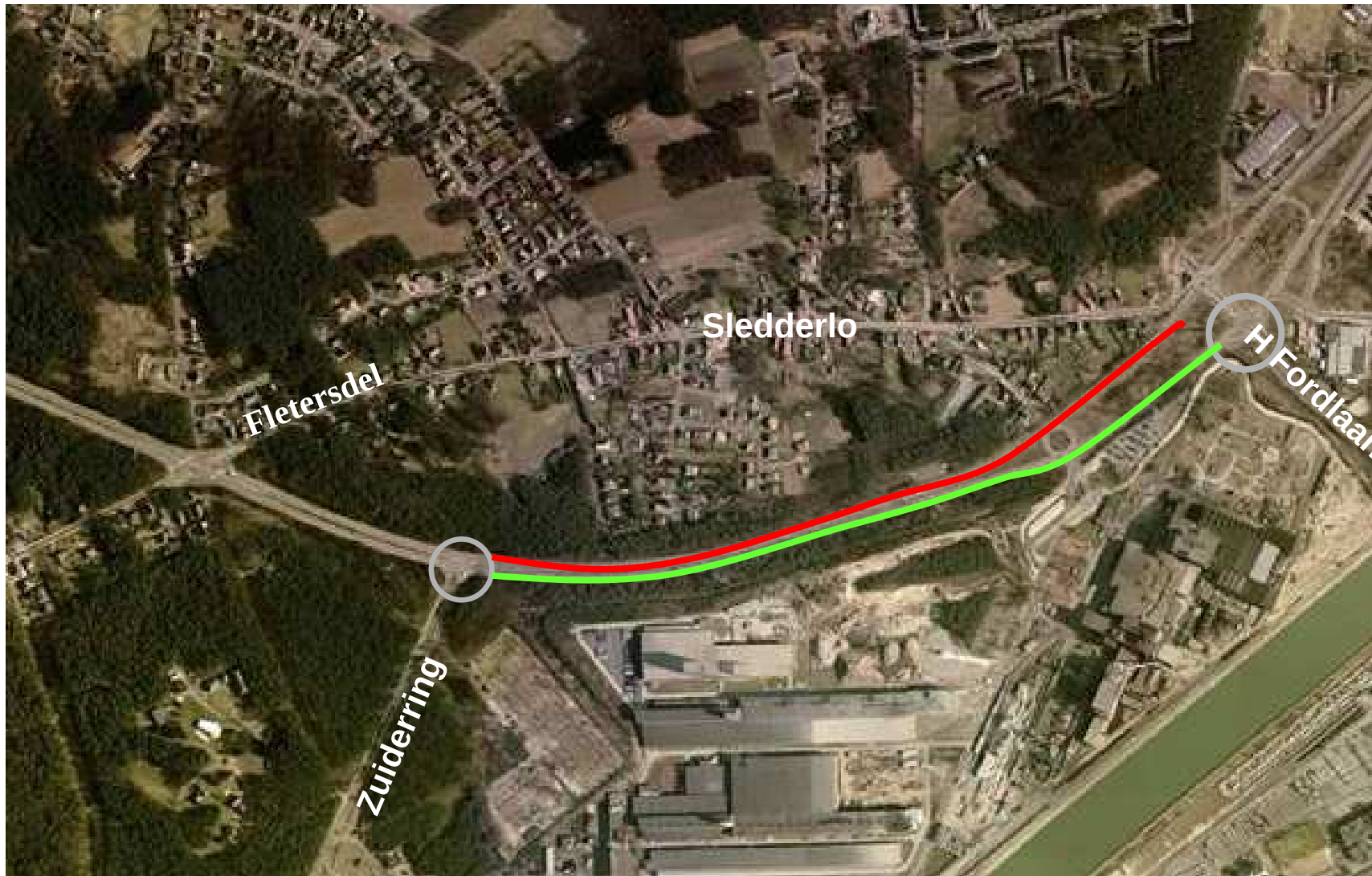
# Stand van zaken

- Oosterring
- School & Sport
- Metingen
- Wijkfus
- Nieuwe woonwijken en Caetsbeekvallei
- Kernversterking Oud-Sledderlo

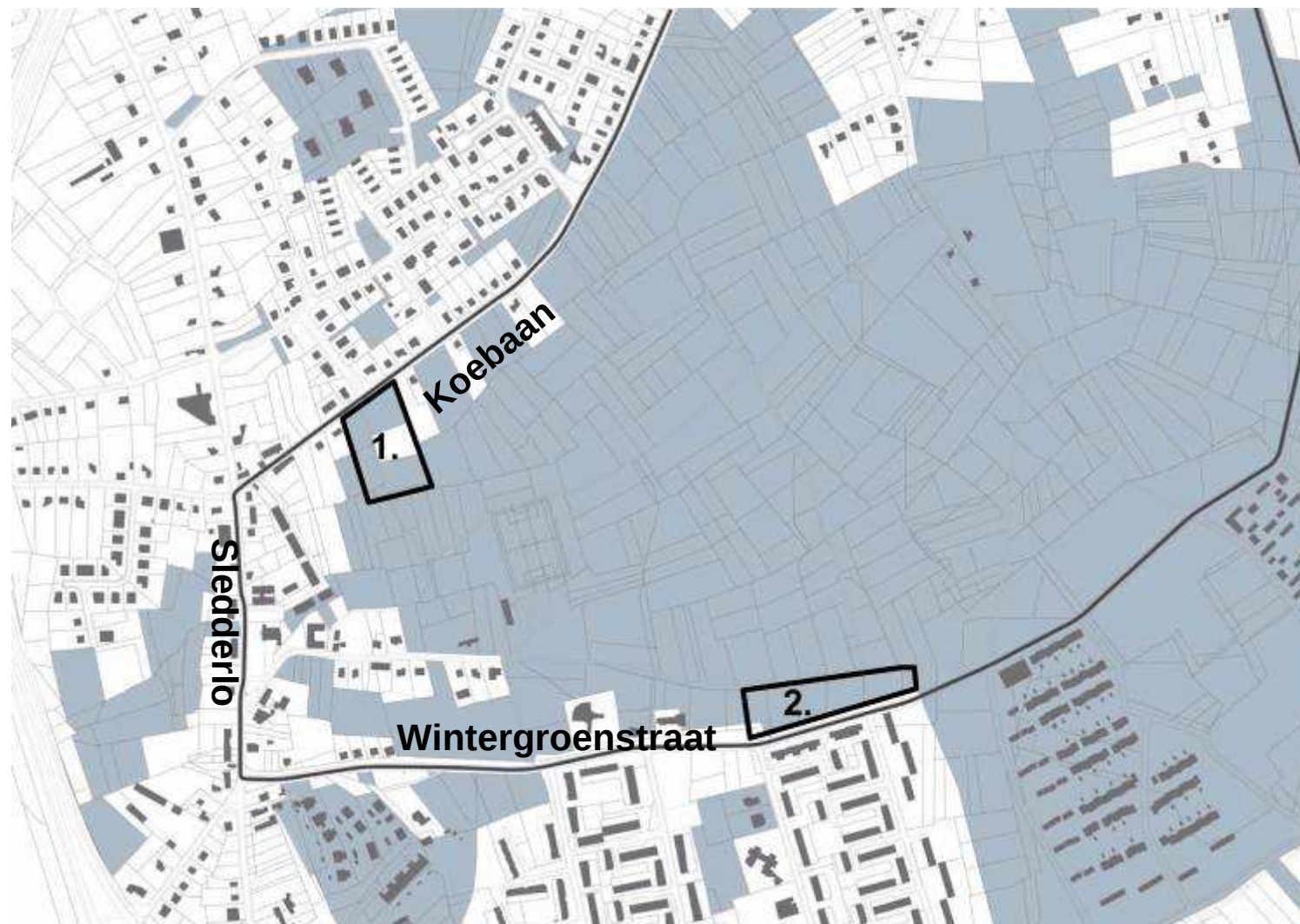
# Oosterring



# Oosterring



# School & Sport



# Metingen



# Metingen

**Verderzetting metingen fijn stof – resultaten in voorjaar 2010**

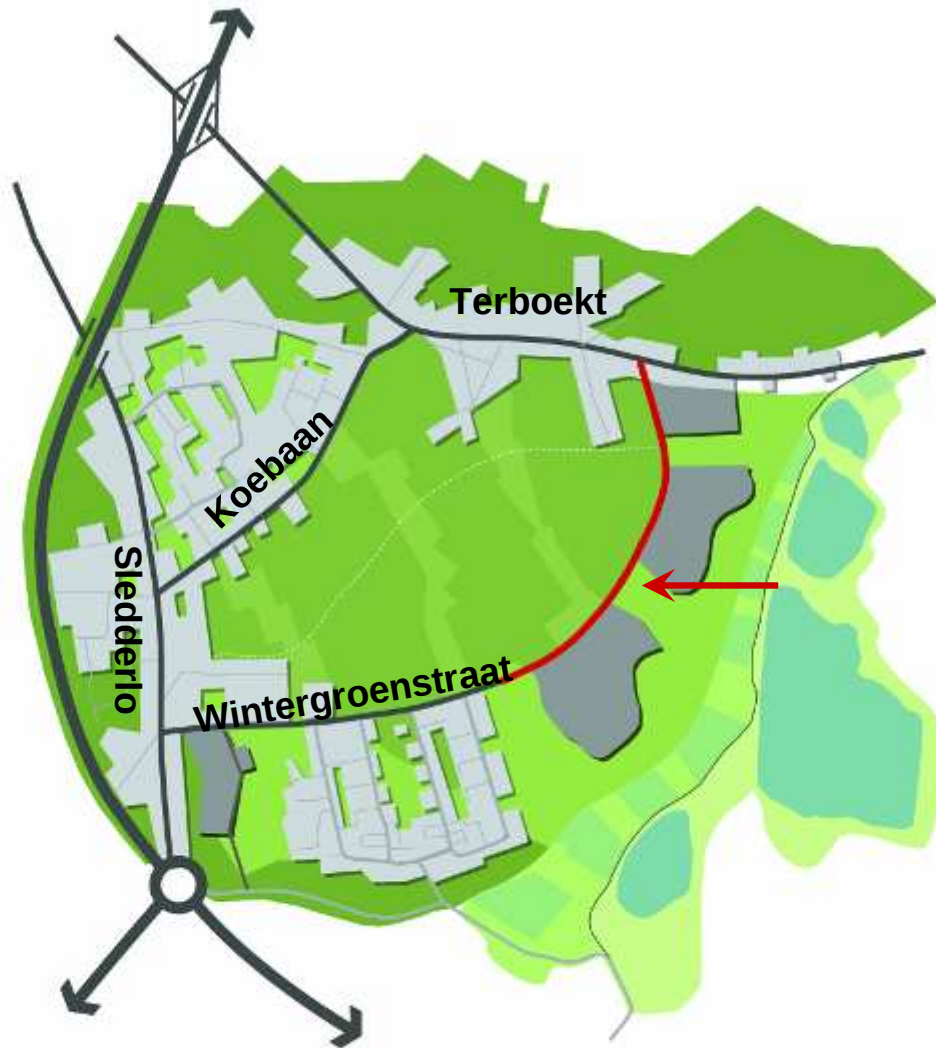
**Metingen PCB's en Dioxines**

**Metingen ifv nieuwe locatie School & Sport**

**Geuronderzoek (afgerond)**

**Biomonitoringsonderzoek bij 14- en 15-jarigen (2010-2011)**

# Wijkclus



2010

Ontwerp  
wijkclus tussen  
Wintergroen-  
straat en  
Terboek

# Nieuwe wijken en Caetsbeekvallei



**Verdere uitwerking:**

- Type woningen
- Dichtheid van woningen
- Verhouding groen/bebouwing

# Kernversterking Oud-Sledderlo



Onderzoek  
mogelijkheden  
voor wonen en  
handel in de  
kern van Oud-  
Sledderlo

# VERLOOP VAN DE AVOND

- Welkom
- Masterplan LO 2020 algemeen
- Deelstudie Nieuw-Sledderlo
- Stand van zaken
- Pauze
- Vragen

# VERLOOP VAN DE AVOND

- Welkom
- Masterplan LO 2020 algemeen
- Deelstudie Nieuw-Sledderlo
- Stand van zaken
- Pauze
- Vragen

# Contact

- **Wijkmanager Liesbeth Arits**  
tel. 089 65 43 13  
email [liesbeth.arits@genk.be](mailto:liesbeth.arits@genk.be)
- **Woonbeleid Ganaël Vanlokeren**  
tel. 089 65 45 71  
email [ganael.vanlokeren@genk.be](mailto:ganael.vanlokeren@genk.be)