



thuis•gent

**Welkom op het infomoment
over de nieuwe klimaatgroene wijk
met sociale woningen en een nieuw
wijkpark aan de Wolfputstraat.**



WOLFPUTWIJK

Kijk mee naar de eerste ideeën
voor de Wolfputwijk.

Denk mee over de kansen
voor de buurt.

Wie is Thuispunt Gent?

Thuispunt Gent is de woonmaatschappij voor de stad Gent, die ter hoogte van de Wolfputstraat een nieuwe woonwijk zal realiseren.

Wij creëren kwaliteitsvolle en duurzame woonoplossingen voor gezinnen en alleenstaanden uit de laagste inkomensgroepen die niet op de private markt terechtkunnen.

Dit doen we door eigen sociale huurwoningen te bouwen en door woningen van privé-eigenaars in te huren.

Wij zorgen voor een stabiele thuis voor mensen van alle leeftijden en achtergronden en vormen een belangrijke hefboom tegen (kinder)armoede.

Enkele cijfers*



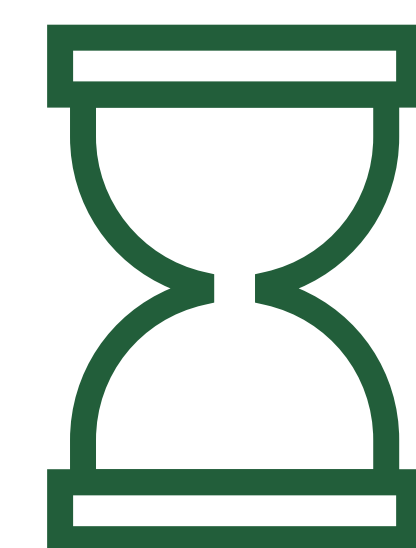
10.915 woningen

- 10.552 eigen woningen
- 363 ingehuurde woningen



19.196 bewoners
(hoofdhurder, partner,
kind(eren), bijwoner)

8.979 hoofdhuurders



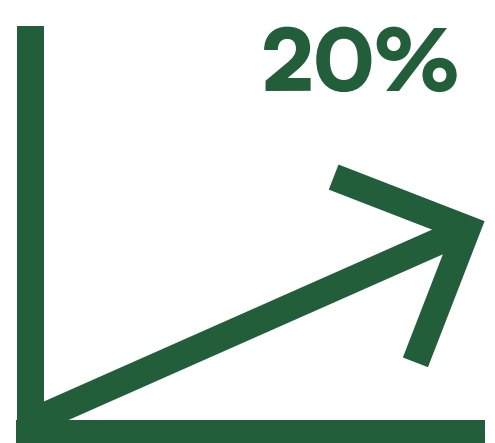
ongeveer 14.000
alleenstaanden
en gezinnen op de
wachttijst voor een
sociale woning

*Situatie op 31/12/2024

Investeringsplan voor meer en beter sociaal wonen



- Renovatie en vervanging van verouderde sociale woningen.
- Structurele aanpak die meteen voldoet aan de energienormen 2050.
- Bouw van nieuwe, bijkomende sociale woningen.
- Over een periode van 10 jaar.

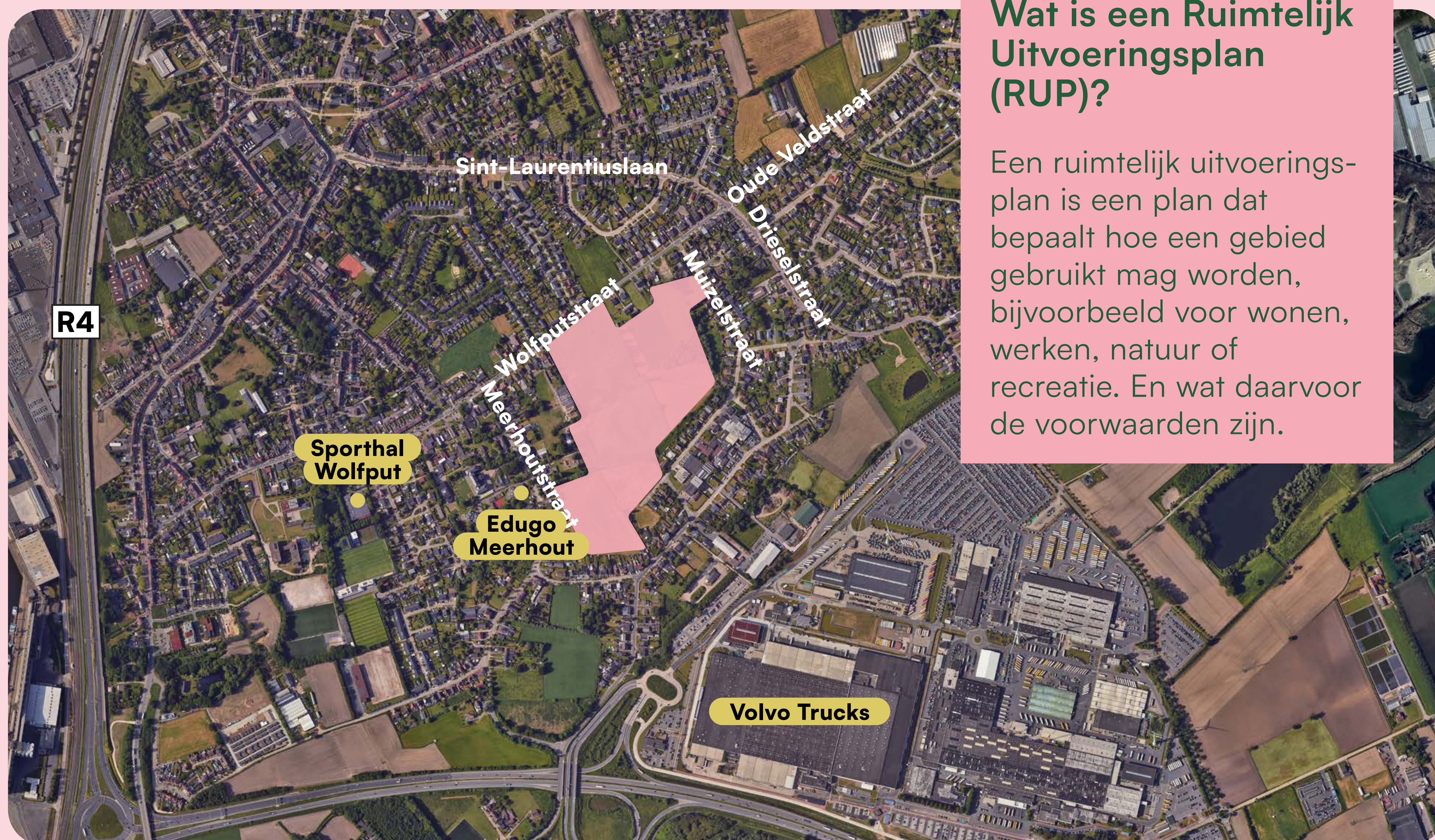


- Thuispunt Gent voert de ambitie uit van het Gentse stadsbestuur om naar 20% sociale woningen te gaan.



Ruimte voor sociaal wonen

In heel Vlaanderen is er een tekort aan sociale woningen. Dat is ook zo in Gent. De gronden van Thuispunt Gent **tussen de Wolfputstraat en de Muizelstraat** zijn bedoeld om sociale woningen te bouwen. De Stad Gent legde de randvoorwaarden vast in een ruimtelijk uitvoeringsplan of 'RUP'.



Wat is een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een plan dat bepaalt hoe een gebied gebruikt mag worden, bijvoorbeeld voor wonen, werken, natuur of recreatie. En wat daarvoor de voorwaarden zijn.

Wat zegt het RUP?

- Per hectare moeten er minstens **25 woningen** komen.
- Het **terrein** is **14 hectare**.
- Er moeten dus minstens **350 woningen** komen.
- Minstens **60%** moeten **eengezinswoningen** zijn.
- De overige **40%** kunnen **meergezinswoningen of schakelwoningen** zijn.
- Er moet een publiek toegankelijk **park** komen van minstens **1 hectare**.
- De gebouwen mogen **maximum 4 bouwlagen** hoog zijn.

Een klimaatgroene woonwijk

Een nieuwe wijk met een park

De nieuwe Wolfputwijk is een groene wijk met sociale woningen en een park dat openstaat voor iedereen. We bouwen bewust niet overal: in het centrum van het gebied komt een open ruimte met water en groen. Die vormt het hart van de wijk.

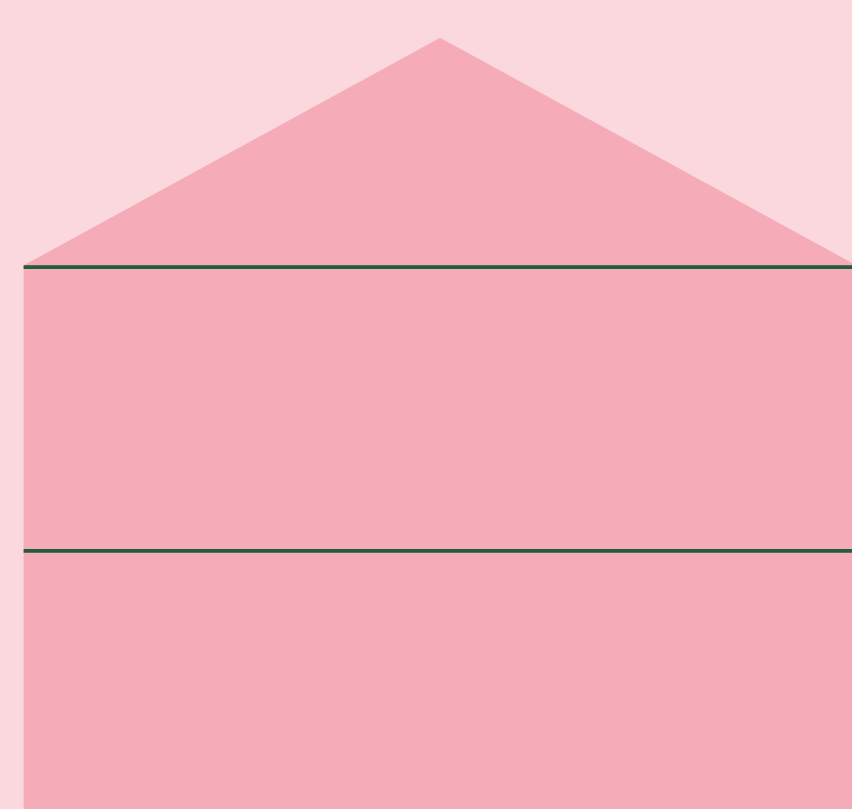
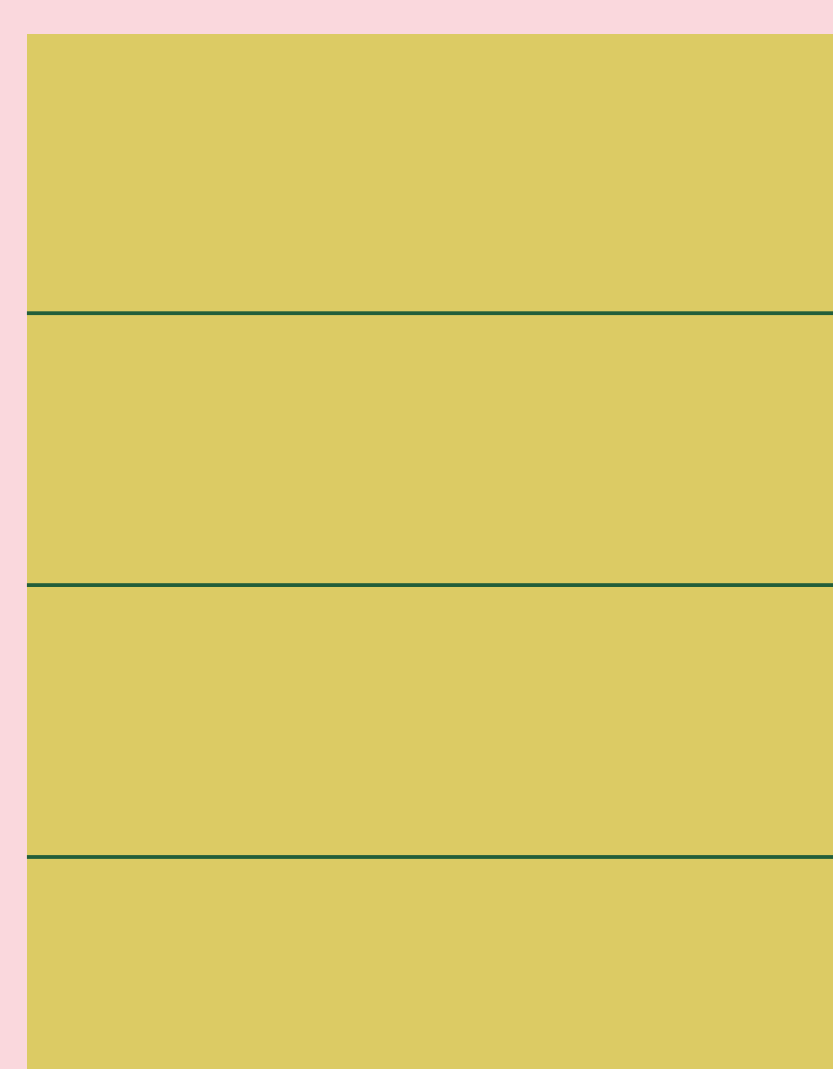
Een wijk op schaal van de buurt

We delen de wijk op in verschillende delen. Die zullen elk op hun eigen manier aansluiten op de buurt. Dit zorgt ervoor dat elk deel een eigen identiteit heeft. Zo blijft de wijk op schaal van de omgeving. De woningen zijn vooral gericht op gezinnen met kinderen. Maar er zijn ook kleinere woningen. Dit geeft kansen om levenslang in de wijk te wonen.

Er komen in totaal 360 woningen:

60%

eengezinswoningen

**40%**schakelwoningen
en appartementen

Eengezinswoningen

maximum 3 bouwlagen:
gelijkvloers + 2 verdiepingen

Schakelwoningen en appartementen

met maximum 4 bouwlagen:
gelijkvloers + 3 verdiepingen

Schakelwoningen lijken van buitenaf op huizen. Toch zijn sommige delen gedeeld of tegen een ruimte van de naastgelegen woning gebouwd.

Klaar voor de toekomst



Lijnmolenpark —
Sint-Amandsberg,
Denc Studio en
Blaf architecten

Bij het tekenen van een wijk voor morgen houden we **rekening met de veranderende klimaatomstandigheden**. Daarom voorzien we volgende maatregelen in het nieuwe ontwerp:

- We bouwen duurzame en bijna energieneutrale woningen.
- We zorgen ervoor dat regenwater maximaal wordt hergebruikt. Alle woningen krijgen regenwaterputten en zullen het regenwater hergebruiken. Het overige regenwater wordt maximaal geïnfiltreerd in de bodem. Waar nodig gebeurt dit vertraagd. Daarvoor komen er wadi's op het terrein.
- We voorzien voldoende schaduwzones voor verkoeling. We versterken het landschap met bomenrijen. Bestaande natuur, zoals bomenrijen en bosjes, behouden we.
- We zetten in op zachte mobiliteit voor fietsers en voetgangers. Een fietspad doorheen de Wolfputsite zal de zuidelijke wijken beter verbinden met het centrum van Oostakker.

Een bereikbare, maar autoluwe wijk

We willen iedereen aanmoedigen om in deze wijk te stappen of te fietsen. Met mooie paden door de wijk zal dat ook heel fijn zijn.

Bushaltes zijn vlakbij en gemakkelijk bereikbaar.

Wie de auto gebruikt, rijdt traag in deze wijk.

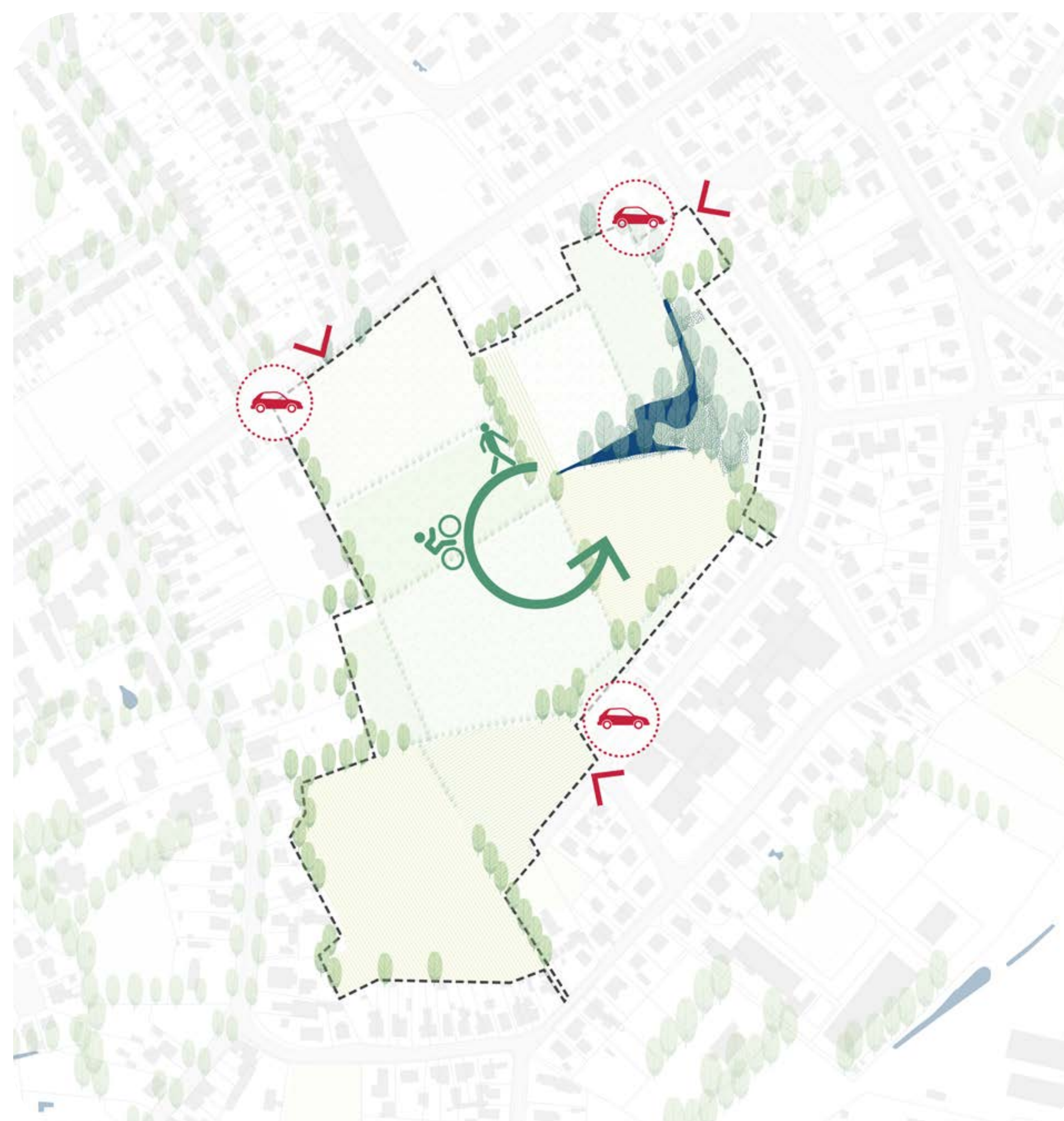
We bundelen de parkeerplaatsen in de wijk zo dicht mogelijk bij de toegangen aan de bestaande straten. We bekijken nog hoe we dit concreet gaan organiseren. We houden de wijk autoluw. Dat is veiliger voor iedereen.

We onderzoeken ook hoe we duurzame mobiliteit, zoals het aanbieden van deelfietsen of laadpunten voor elektrische wagens, in de wijk mogelijk kunnen maken.

Voorbeeld van een autoluwe wijk

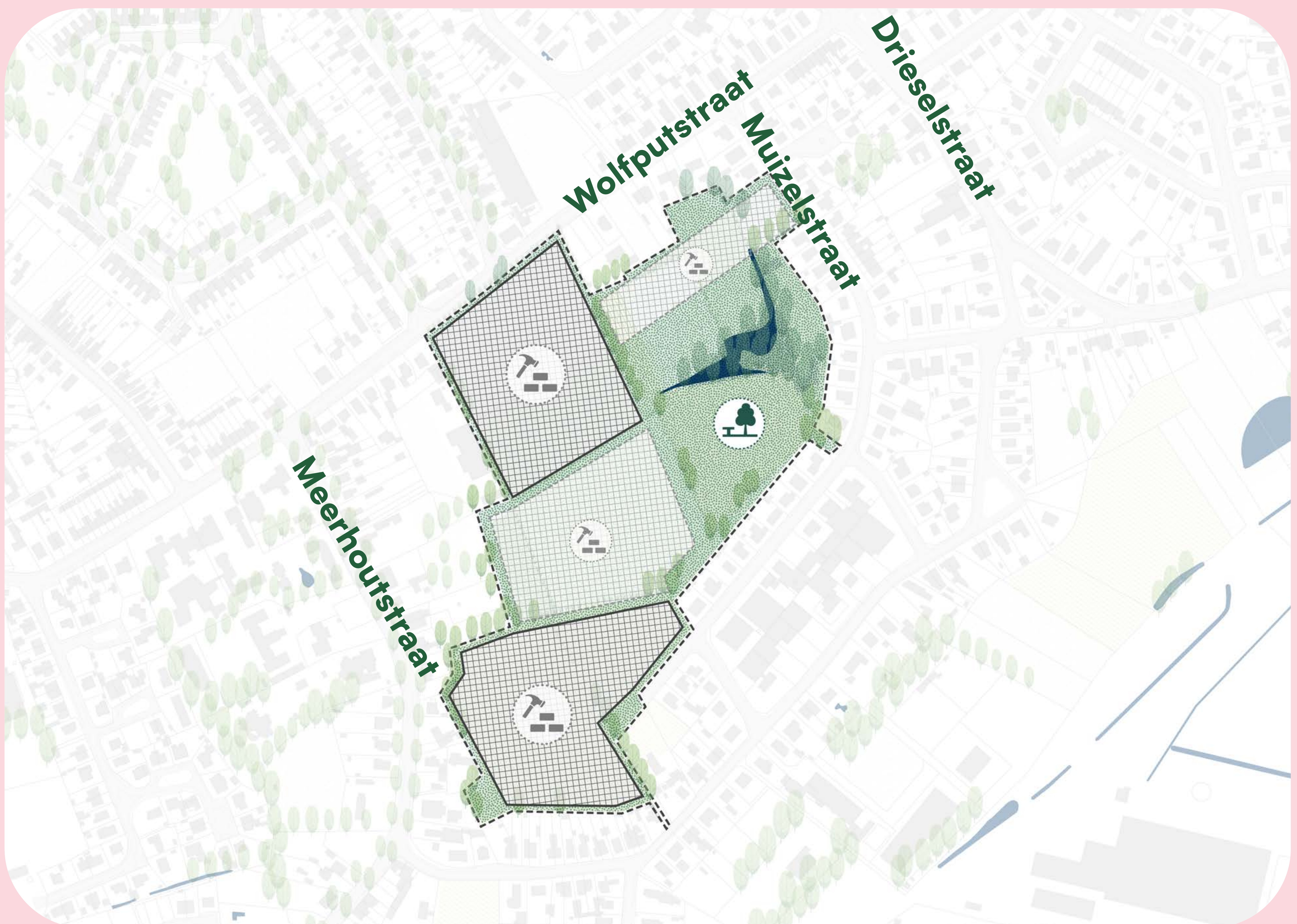


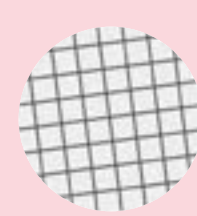
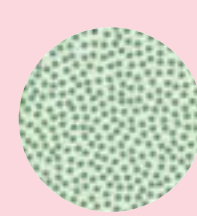
Mobiliteit in de wijk



 Mogelijke toegangen voor auto's

Waar komt de nieuwe wijk?



-  Te bebouwen zone aansluitend op bestaande straten.
-  Mogelijk te bebouwen zone, nog in onderzoek. De keuze van de beste locatie om te bouwen hangt nog af van randvoorwaarden zoals de ondergrond en de waterhuishouding.
-  Zone waar er niet wordt gebouwd. Hier komt ruimte voor het park en natuur.

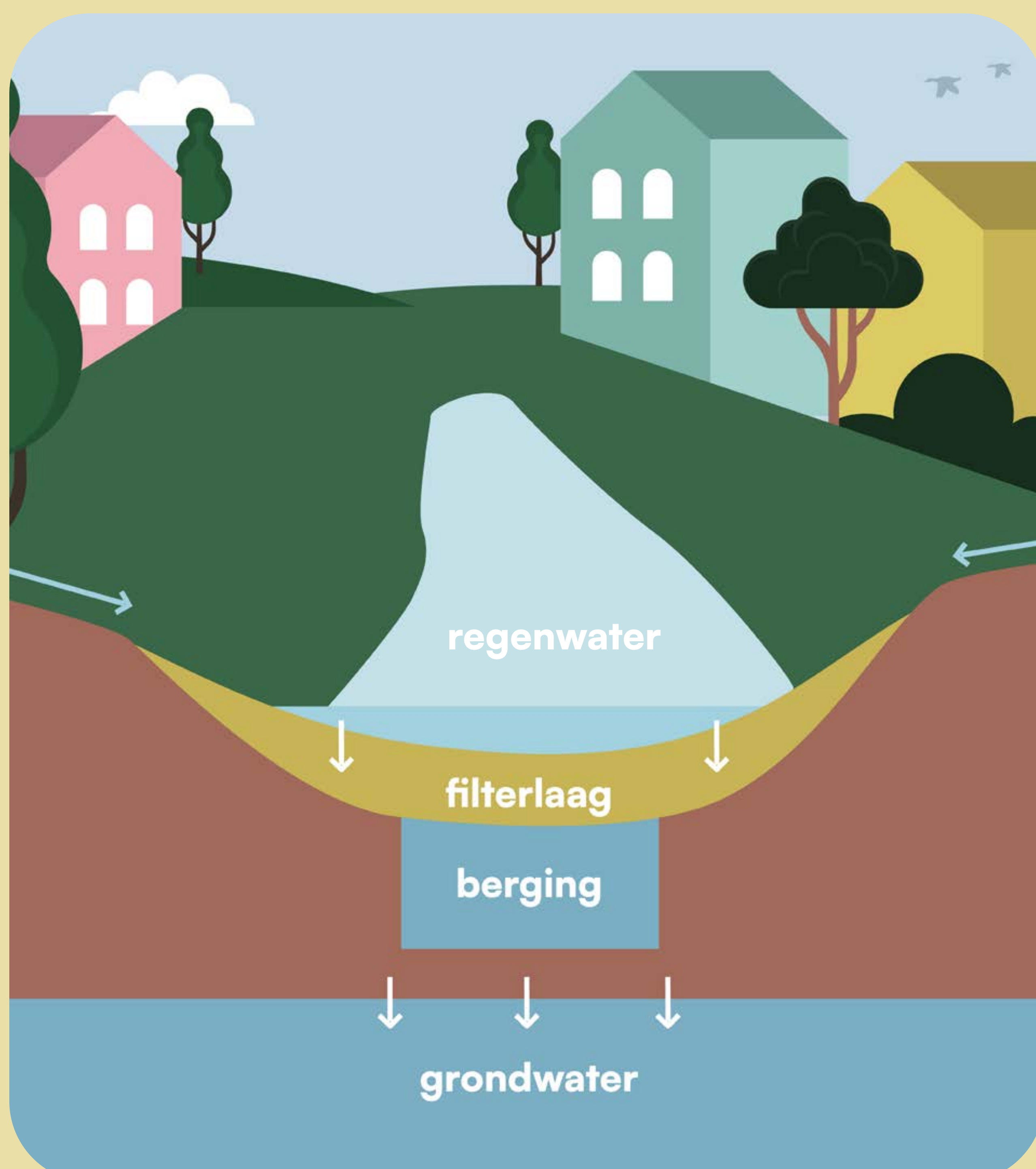
Dit vinden we belangrijk

Doordacht bouwen

Er wordt veel onderzoek gedaan naar de ondergrond van het terrein. Het gebied is niet overal geschikt om te bouwen. Sommige delen liggen laag en zijn daardoor nat. Op andere plekken zijn er waardevolle bosjes, smalle stroken met bomen en struiken en bomenrijen.

Daarom:

- Bouwen we de juiste types van woningen op de juiste plaats.
- Geven we voldoende ruimte aan water. We zorgen dat het regenwater volledig wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de wijk zelf. We doen dit o.a. door wadi's en grachten. We zorgen dat er zo weinig mogelijk verharde oppervlaktes zijn. Zo is er geen extra belasting van de rioleringen in de straten rond de nieuwe woonwijk.
- Behouden we waardevolle houtkanten, bosjes en bomenrijen en geven we ruimte aan natuur.
- Bouwen we daar waar de wijk kan aansluiten op de bestaande straten.



Zo werkt een wadi



Voorbeeld van een wadi

Dit vinden we belangrijk

Een park voor iedereen

Groene ruimte is belangrijk:

- Groene ruimte zorgt voor schaduw en vermindert het hitte-effect in de zomer.
- Groene ruimte kan een ontmoetingsplek voor de buurt zijn.
- Groene ruimte versterkt de biodiversiteit.

Daarom:

Leggen we een wijkpark aan voor de toekomstige bewoners en de buurt.

- We bouwen compact, zodat er open en groene ruimte overblijft.
- Het park wordt goed zichtbaar en bereikbaar vanuit de omliggende straten.
- Er zal ongeveer 4 hectare open ruimte zijn. (Dat is meer dan de oppervlakte van 5 voetbalvelden.)

Zo kan het park eruitzien:



Wandelpad in een park



Vrijere begroeiing in een park



Zitbanken in een park



Speeltuin in een park

Dit vinden we belangrijk

Een autoluwe wijk met goede paden voor voetgangers en fietsers

Zowel in de nieuwe wijk als in de omliggende straten willen we de verkeersdruk beperken. We zorgen ervoor dat voetgangers en fietsers zich veilig kunnen verplaatsen. Auto's zijn welkom, maar ze rijden traag en enkel in bepaalde zones.

Daarom:

- Leggen we paden aan die het park verbinden met de Wolfputstraat, de Eksaardserijweg en de Muizelstraat. Deze 'toegangspoorten' bieden ook voor de ruimere buurt snel toegang tot het wijkpark.
- Loopt een nieuwe fietsroute doorheen het project die het centrum van Oostakker beter en veiliger zal verbinden met de Wolfputwijk en de omliggende wijken.
- Mogen auto's niet overal rijden.
- Worden parkeervoorzieningen gebundeld.

Zo kan de autoluwe wijk eruitzien:



Voorbeeld van een fiets- en wandelpad



Voorbeeld van een fiets- en wandelpad



Voorbeeld van gebundelde parkeerplaatsen aan de rand van een wijk



Voorbeeld van een wandelpad in een autoluwe wijk

Dit vinden we belangrijk

Een mooie nieuwe wijk, met extra voorzieningen

Thuispunt Gent wil hier een aangename wijk bouwen.

Daarom:

- Kiezen we voor een mix van types huizen: dat brengt afwisseling en oogt mooier. Het overgrote deel van de woningen zullen eengezinswoningen zijn, zoals je er al meer vindt in de buurt.
- Voorzien we ook ruimte voor buurtvoorzieningen. Denk aan lokalen voor hobby- en jeugdverenigingen of een speel-o-theek.
- Trekken we via groene woonstraten en groene doorsteken de sfeer van het park door in de hele wijk.

Zo kan de wijk eruitzien:



Voorbeeld van mogelijk type woning voor de wijk



Voorbeeld van een ontmoetingsplaats voor burens



Voorbeeld van mogelijk type woning voor de wijk



Voorbeeld van mogelijk type woning voor de wijk

Geef je idee!

Welke voorzieningen heeft de wijk volgens jou nodig?
Laat het ons weten, zodat we dit verder kunnen onderzoeken.

Je kan meerdere dingen aanduiden.

EEN ONTMOETINGSRUIMTE
VOOR DE BUURT



LOKALEN VOOR HOBBY-
OF JEUGDVERENIGINGEN



PAKJESAUTOMAAT



EEN KINDERDAGVERBLIJF



EEN FIETSHERSTELPLAATS



EEN PLAATS OM
HUISWERK TE MAKEN



EEN KLUSSETTE



AL EENS VAN EEN KLUSSETTE OF EEN SPEEL-O-THEEK GEHOORD?

In de eerste kan je klus-
en tuinmateriaal ontlene of
kapotte toestellen repareren.
In de speel-o-teek ontleen je
speelgoed en spelmateriaal,
net als in een bibliotheek.

EEN SPEEL-O-THEEK



HEB JE ZELF NOG IDEEËN?

Noteer
ze
gerust!

Geef je idee!

Wat vind je van duurzame deelmobiliteit in de wijk?

Nieuwe bewoners betekent meer mobiliteit, meer verkeersbewegingen van automobilisten, fietsers en voetgangers en van leveringen. Die moeten een plaats krijgen in het plan. We onderzoeken de mogelijkheden.

Deelmobiliteit heeft voordelen:

- Je bespaart geld.
- Er is meer ruimte in de wijk.
- De parkeerdruk daalt.

Wat vind jij goede oplossingen voor duurzame deelmobiliteit in de Wolfputwijk?



CENTRALE OPLAADPLAATS EN STAAN-
PLAATS VOOR ELEKTRISCHE DEELWAGENS



DEELFIETSEN MET
E-LAADVOORZIENINGEN

HEB JE ZELF NOG IDEEËN?

**Noteer
ze
gerust!**

Geef je idee!

We willen met dit project bijdragen aan een aangename woonbuurt.
Er komt een nieuw wijkpark. Waarvoor wil je dit park gebruiken?

Je kan meerdere dingen aanduiden.



KINDEREN LATEN
SPELEN



WANDELEN (MET HOND)
IN HET GROEN



BUREN
ONTMOETEN



GENIETEN VAN
DE NATUUR



UITRUSTEN OP
EEN BANKJE

HEB JE ZELF NOG IDEEËN?

Vul
gerust
aan!

Geef je idee!

We willen met dit project bijdragen aan een aangename woonbuurt.
Er komt een nieuw wijkpark. Hoe ziet dit nieuwe park eruit voor jou?

Je kan meerdere dingen aanduiden.



GROTE OPEN
GROENZONES



MEERDERE KLEINE
GROENZONES



EEN KLEINE OVERDEKTE
BUITENRUIMTE OM
MENSEN TE ONTMOETEN

HEB JE ZELF NOG IDEEËN?

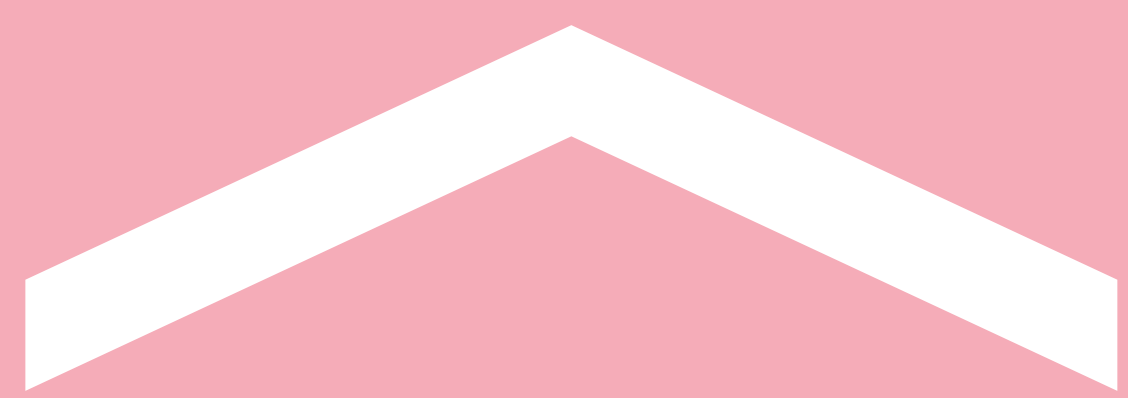
Vul
gerust
aan!

Wat zou jij leuk vinden in het nieuwe wijkpark?



HEB JE ZELF NOG IDEEËN?

**Vul
gerust
aan!**



thuis•gent

KIJK
MEE

Wat zijn de volgende stappen?



2025

Afwerken van het stedenbouwkundig inrichtingsplan.



2026

Aanstellen van de architectenbureaus.



2027

Aanvragen van de omgevingsvergunning.



2029

De werken starten.

Hou er rekening mee dat de planning nog kan veranderen.

In het najaar van 2025 komen we terug naar de buurt.
Dan stellen we het scenario van het inrichtingsplan voor.