

WONEN

Een stroom van nieuwe woningen langs het water

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan 135 Oude Dokken uit 2011 maakte van dit oude Gentse havengebied een nieuw stadsdeel voor stedelijk wonen. En dat op wandelafstand van het historisch centrum.

De ligging is troef

Aan het water, op wandelafstand van de historische binnenstad, vlakbij het station Gent-Dampoort en de Gentse kleine en grote ring. Het zijn maar enkele troeven van dit nieuwe woongebied aan de Oude Dokken.

Water is het bindmiddel

Hier wisselen open en bebouwde zones elkaar af aan beide kanten van het water. Ze liggen telkens recht tegenover elkaar. Dat zorgt voor een sterke samenhang.

Er wordt dwars op de dokken gebouwd met voldoende open ruimtes tussen de gebouwen en nieuwe parken.



WONEN

Variatie in woningprijzen

Er zijn woningen voor verschillende doelgroepen en Gentenaars. Net zoals bij andere grote woonprojecten van de Stad Gent of sogent komen er in het volledige projectgebied van de Oude Dokken op hun eigen gronden met woonprojecten minstens 20 procent sociale woningen en nog eens 20 procent budgetwoningen. Budgetwoningen zijn woningen voor wie net niet in aanmerking komt voor een sociale woning.

Bij Thuispunt Gent (sociale woningen) en het stedelijk verhuurkantoor huuringent (budgetwoningen) vind je hierover meer informatie.

De Oude Dokken worden

klimaatneutraal

In dit nieuwe stadsdeel passen we verschillende innovatieve en duurzame oplossingen toe. Zo wekken het woonproject De Nieuwe Dokken en stadsgebouw Melopee energie en warmte op uit eigen keukenafval en afvalwater.

Het woonproject aan de Klipperstraat is dan weer rechtstreeks aangesloten op de stedelijke warmtenet van Luminus.

Blijf op de hoogte

stad.gent/oude-dokken/wonen-de-oude-dokken



WONEN

Meer dan 1.000 nieuwe woningen

Appartementen, eengezinswoningen, studentenwoningen, cohousing, ... In de Oude Dokken vind je heel wat variatie in woonopties. Voor elke bouwzone zegt het RUP hoeveel vierkante meter gebruikt mag worden voor wonen of voor ondersteunende functies.

Omdat het gebied zo uitgestrekt is, zijn ook hogere gebouwen hier op hun plaats. Ze worden altijd afgewisseld met lagere bebouwing. Wat alle woningen delen, is het uitzicht. Door de specifieke invulling van het gebied, kijkt elke woning uit op het water, een park of een plein.

Wonen kan ook op het water

Daarnaast is er ook ruimte voor woonboten: 34 aanmeerplaatsen langs de verlaagde vlonder aan de Schipperskaai en 3 aanmeerplaatsen aan de Kleindokkaai.



© Rosan & entros3

Wist je dat?

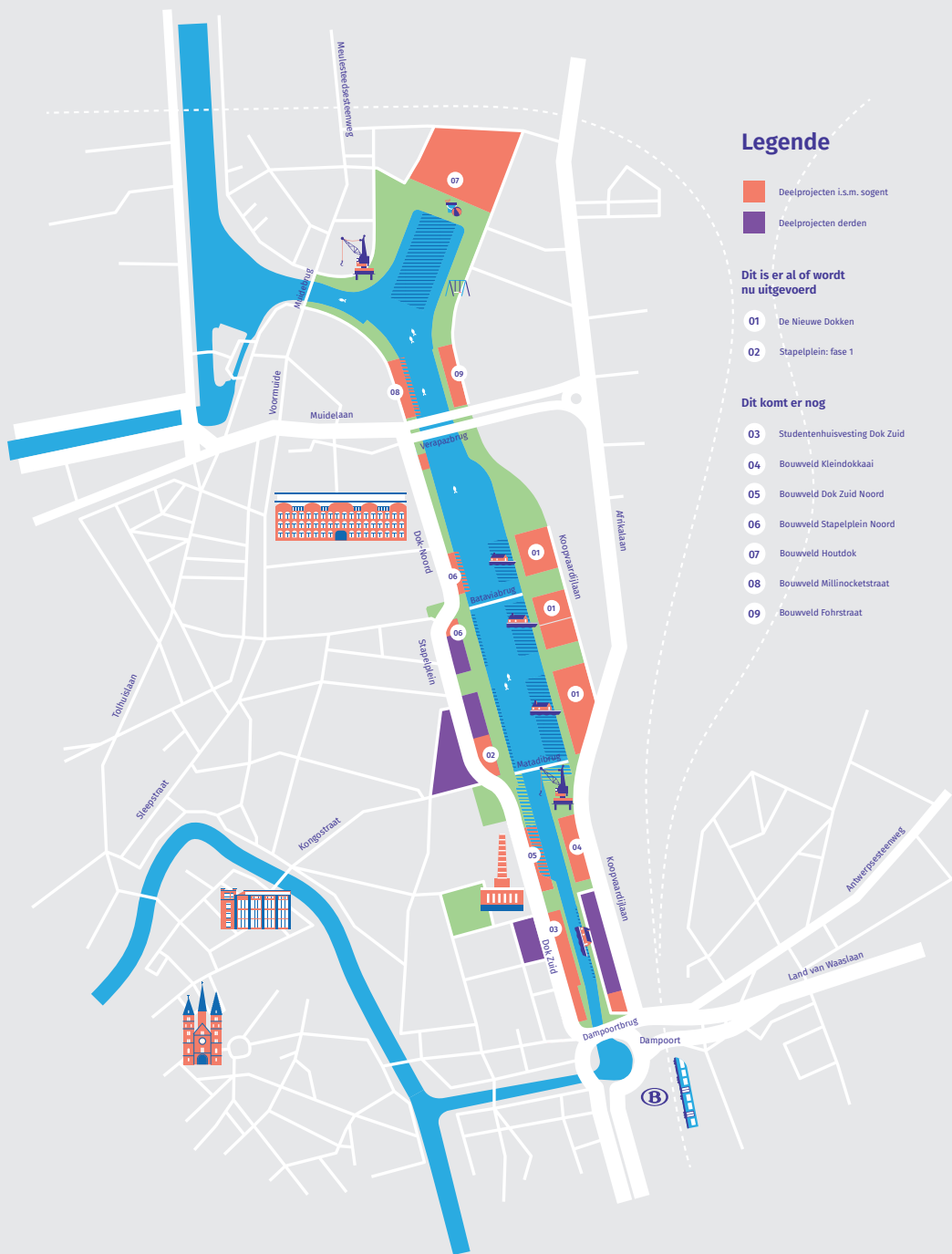
De dokken zijn overal 6 meter diep. Enkel aan het Achterdok is het water slechts 3 meter diep.



WONEN



Wonen in de Oude Dokken.



Dit is er al of wordt nu uitgevoerd

01 De Nieuwe Dokken

Dit woonproject is een van de eerste realisaties rondom de dokken. Het terrein omvat 3 bouwvelden aan de oostkant van het Handelsdok.

Tussen de nieuwe woningen vinden we ook stadsgebouw Melopee met een kinderdagverblijf, buitenschoolse kinderopvang en buurtsporthal.

De laatste bouwfase is ingezet

De oude havenloods, waar vroeger zomerbar DOK was, werd in 2023 afgebroken.

Meer info

Bezoek de stand van De Nieuwe Dokken



sogent.be/projecten/de-nieuwe-dokken

Ondertussen krijgen de nieuwe gebouwen al goed vorm:

01

400 woningen met een mix van woningtypes en doelgroepen, waarvan 20 % sociale woningen en 20 % budgetwoningen.

02

Horecazaken, een dokters- en tandartspraktijk, kantoren en ateliers.

03

2 woongroenzones: Robinson Crusoeëpark en Moby Dickpark.

02 Stapelplein

Tussen het Stapelplein en het Handelsdok vinden we vandaag al een woontoren en een palazzo.

Deze gebouwen staan er al

125 woningen met een mix van woningtypes, waarvan 20% budgetkoopwoningen.

01

Woontoren met 75 appartementen, kantoorruimte en een fietswink.

02

Palazzo met 16 woningen en 34 appartementen rond een gemeenschappelijke binnentuin.

Bpost plant op termijn een verhuis naar een nieuwe locatie. Zodra het terrein vrijkomt, komt hier nog ongeveer 50 woningen en een buurtparkje bij.

Meer info



sogent.be/projecten/stapelplein-oude-dokken



Dit komt er nog

03 Studentenhuisvesting

Dok Zuid

Aan Dok Zuid komen 2 onderling verbonden campusgebouwen van de Arteveldehogeschool (zie verder bij thema Leren en werken).

Een 3^{de} gebouw zal vooral bestaan uit studentenhuisvesting. De kamers liggen rond een groen atrium met gemeenschappelijke leefruimtes en keukens.

Op de gelijkvloerse verdieping komen ook buurtgerichte commerciële voorzieningen en een jeugdhuis. Aangrenzend komt er een buurtpark.

Meer info

Meer informatie over het project en de timings vind je terug bij de stand van Triple Living onder het thema Leren en werken in de Oude Dokken.



sogent.be/projecten/campus-dok-zuid

→ Deze simulatie geeft een idee van hoe het atrium van het studentenhuis er zal uitzien.





→ Dit is een schetsontwerp uit het onderzoek dat een beeld geeft van hoe het er mogelijk kan uitzien. De bomen langs de kade zijn louter illustratief en worden niet gerealiseerd.

04 Woonproject

Kleindokkaai

Op het terrein tussen de Kleindokkaai en de Koopvaardijlaan komt de komende jaren een gemengd woonproject. Met daarnaast een wijkpark en een kleinere woongroenzone. Het terrein wordt eerst gesaneerd.

Er komen ongeveer 150 woningen

De meeste woningen zijn voorzien voor betaalbaar wonen:

- 1/3 zijn sociale huurwoningen
- 1/3 budgethuurwoningen
- 1/3 koopwoningen

Ze hebben maximaal 5 bouwlagen. Enkel aan de noordelijke kant is een accent van 7 bouwlagen toegelaten.

Voorziena timing

- **Najaar 2024:** wedstrijd voor aanstelling van een private partner
- **Voorjaar 2026:** aanstelling private ontwikkelaar
- **2026:** opmaak aanvraagdossier omgevingsvergunning
- **Vanaf 2027:** start van de werken inclusief sanering van de gronden

Meer info



sogent.be/projecten/woonproject-kleindokkaai

Dit komt er nog op lange termijn

Een aantal gemengde woonprojecten die gepland staan in de Oude Dokken moet nog opgestart worden. Daarvoor is nog geen concrete timing voorzien en zijn

er nog geen concrete plannen. In alle projecten is het de ambitie om betaalbaar wonen te voorzien.

Over welke projecten gaat het:

Legende

 Deelprojecten met sogent

01 **Boulevard Houtdok**
Hier komen nieuwe gebouwen. Een groot deel zijn nieuwe woningen. Daarnaast komen er kantoren, handels- en horecazaken en ruimte voor ondersteunende functies. Er komt ook een hoogteaccent met een hoogte tussen 60 en 80 meter.
De site heeft 2 grondeigenaars: sogent en Ghelamco Invest nv.

02 **Boulevard Millinocketstraat**
Hier komen 1 of 2 gebouwen met nieuwe woningen. De gebouwen mogen maximaal 3 bouwlagen hoog zijn. Er komen maximaal 2 hoogteaccenten met een hoogte tussen 25 en 35 meter.

03 **Boulevard Stapelplein Noord**
Hier komen 2 gebouwen met nieuwe woningen. Die mogen maximaal 6 bouwlagen hoog zijn. Er komt maximaal 1 hoogteaccent met een hoogte tussen 35 en 50 meter.

04 **Boulevard Fohrstraat**
Hier komen 1 of 2 gebouwen met nieuwe woningen. Die mogen maximaal 9 bouwlagen hoog zijn met een hoogteaccent tussen 30 en 40 meter.

05 **Boulevard Dok Zuid Noord**
Hier komt 1 gebouw met nieuwe woningen. Het gebouw mag 6 bouwlagen hoog zijn met een hoogteaccent van 25 meter.

