

RINKKAAI



- 1 **DE KAAI**
82 appartementen
- 2 **HET BRUGHUIS**
41 rolwagentoegankelijke appartementen
- 3 **DE VILLA**
21 appartementen
- 4 **HET PAVILJOEN**
31 cohousing appartementen
- 5 **DE RINK**
106 appartementen
- 6 **DE PARKWACHTER**
27 appartementen

DUURZAAM WONEN AAN HET PARK

Langsheen de Koningin Fabiolalaan, in de zone langs de spoorkant tussen de Suzanne Lilarstraat en de Sneepkaai, zal het project Rinkkaai worden gerealiseerd. Het project vertaalt de vooropgestelde ambities om **een duurzaam, groen, gezinsvriendelijk en inclusief stadsdeel** te realiseren. Rinkkaai wordt een plek waar mensen samenleven en samen werken aan een hogere levenskwaliteit met een kleinere ecologische voetafdruk.

Het project Rinkkaai voorziet **308** nieuwe **bijna energie-neutrale woningen (BEN)**, een ondergrondse parkeergarage, ruimte voor een horecazaak, buurtwinkels en buurtondersteunende diensten.

Deze functies worden verspreid over zes gebouwen, die een divers woonaanbod zullen aanbieden.

In de parking worden er fietsenstallingen voorzien met bijzondere aandacht voor buitenmaatse fietsen en elektrische fietsen. Tevens worden de nodige **laadpunten** voor zowel elektrische fietsen als elektrische wagens voorzien.

De gebouwen worden ingeplant in een groene omgeving. Het **nieuwe park** ter hoogte van het project vormt de verbinding tussen het toekomstige Rijsenbergpark en de fiets- en wandelbrug over de Leie naar de Blaarmeersen.

Ontdek alles over de toekomstige wijk tussen Gent-Sint-Pieters en de Blaarmeersen op onze website

www.rinkkaai.be

PROJECTPARTNERS



RINKKAAI

2

BEN-BUURT

Rinkkaai wordt een **bijna-energieneutrale (BEN)** wijk. Om dit te bereiken werd maximaal rekening gehouden met de compactheid, oriëntatie en schaduw, zonder in te boeten aan woonkwaliteit. De gebouwen zijn uitermate goed geïsoleerd. Het resterende energieverbruik wordt maximaal gereduceerd met hernieuwbare energiebronnen. Zo wordt Rinkkaai ook een volledig gasloze wijk.

De verwarming van de gebouwen zal gebeuren via een **eigen warmtenet**, waarvoor de nodige geothermische warmtepompen aangesloten worden op een **BEO-veld**. Daarbij wordt de bodem gebruikt als natuurlijke warmtebron.

In de zomer is het bovendien mogelijk om de warmtepompen om te schakelen en de gebouwen passief te koelen. De warmte die onttrokken wordt aan de gebouwen wordt afgegeven aan de bodem, waardoor deze weer opgeladen wordt voor de komende winterperiode.

De daken zijn voorzien van **PV-panelen** voor elektriciteitsopwekking.

Al vanaf de start van het ontwerpproces van dit woonproject werd er gestreefd naar een **duurzame waterhuishouding** binnen de volledige projectzone.

Het grijs water van de douches en lavabo's uit de woningen wordt opgevangen, gezuiverd en hergebruikt om de toiletten van de woningen te spoelen. Wanneer er onvoldoende grijs water beschikbaar is, wordt er aangevuld met regenwater. Zo zal het gebruik van stadswater drastisch dalen.

Naast het hergebruik van regenwater, wordt er zoveel mogelijk regenwater geïnfiltreerd naar de bodem, wat de groene parkomgeving ten goede komt. Ter hoogte van de pleinen aan de Koningin Fabiolalaan worden er bovendien wadi's voorzien, waar het regenwater niet alleen kan infiltreren maar ook verdampen. Dit laatste zorgt voor een verbetering van het hitte-eiland-effect in de stad.

Het teveel aan water dat niet kan worden hergebruikt of infiltreren, wordt bovendien zo lang mogelijk gebufferd vooraleer het vertraagd wordt afgevoerd.

Ontdek alles over de toekomstige wijk tussen
Gent-Sint-Pieters en de Blaarmeersen op onze website

www.rinkkaai.be

PROJECTPARTNERS



RINKKAAI

HET BRUGHUIS

DE KAAI



3

PUBLIEKE ZONES

‘Wonen aan het Park’ wordt hier letterlijk genomen: de zuidrand van de site wordt een doorlopend, hoger gelegen **park** met variërende breedte. Dit park wordt opengesteld voor zowel de bewoners als de buurt en zal aansluiten op het toekomstige Rijsenbergpark.

Door het park slingert het **Rinkhoutpad**. Dit **autovrije pad** vormt de verbinding tussen enerzijds de toekomstige **fiets- en voetgangersbrug** over de Leie richting de Blaarmeersen, en anderzijds het nog aan te leggen Rijsenbergpark aan de Koningin Fabiolalaan en het station Gent-Sint-Pieters.

Het biodiverse groene park met **bloemenweide en gazonzones** versterkt het natuurlijke karakter van de site en biedt een breed aanbod **ontmoetingsplekken** voor jong en oud.

De **pleinen op straatniveau** nodigen uit om te ontmoeten en zijn multifunctioneel inzetbaar voor allerlei participatieprojecten in samenspraak met de buurt. Om de nabijheid van het groen te benadrukken, hebben alle gebouwen een toegang zowel op straatniveau als op parkniveau. Er worden fietsenstallingen voorzien voor bezoekers, zowel op parkniveau als op niveau Koningin Fabiolalaan.

Ontdek alles over de toekomstige wijk tussen Gent-Sint-Pieters en de Blaarmeersen op onze website

www.rinkkaai.be

PROJECTPARTNERS



RINKKAAI

HET BRUGHUIS

DE VILLA

HET PAVILJOEN

DE RINK

DE PARKWACHTER



4

INTERGENERATIONEEL PROJECT

Rinkkaai is een project voor een breed en inclusief doelpubliek, waarbij ook de **betaalbaarheid** niet uit het oog wordt verloren. Zo wordt 40% van de appartementen aangeboden als budgetvriendelijke appartementen. Het wordt ook een buurt met diverse woningtypes: klassieke appartementen, budgetvriendelijke appartementen, duplexwoningen, rolwagentoegankelijke appartementen en cohousing, met veel aandacht voor kindvriendelijk wonen.

De gebouwen zijn vormgegeven als compacte en toch lichte en tijdloze volumes. Elk gebouw heeft zijn eigen karakter en architecturale kwaliteit, maar vormt toch een harmonisch geheel met de andere gebouwen.

Elk gebouw wordt voorzien van ruime private terrassen. Daarnaast wordt er ook gezet op ontmoeten door op het dakniveau **collectieve ontmoetingsruimtes, groendaken en terrassen** te voorzien. Zo wordt de 'footprint' van het gebouw als het ware teruggegeven aan de bewoners.

In de voorziene **commerciële ruimte** op het gelijkvloers is er een mogelijkheid voor de uitbating van een brasserie of café, een ideale ontmoetingsplek voor de (buurt)bewoners van Rinkkaai. Ook worden er ruimtes voorzien voor buurtwinkels en buurtondersteunende functies en diensten. In het project wordt bovendien ruimte voor een **buurthuis** voorzien.

Ontdek alles over de toekomstige wijk tussen Gent-Sint-Pieters en de Blaarmeersen op onze website

www.rinkkaai.be

PROJECTPARTNERS



RINKKAAI

HET BRUGHUIS

DE KAAI

VOETGANGERSBRUG



5

IN RELATIE MET DE OMGEVING

Rinkkaai wil een samenhangend en levendig geheel zijn, een **nieuw wijkdeel** met veel verbindingen op alle mogelijke gebieden en waar voetgangers en fietsers voorrang hebben.

Het project voorziet verschillende **buurtontmoetingsplaatsen** waaronder een park, drie buurtpleinen en een buurthuis.

Door de combinatie van de verschillende ontmoetingsplaatsen, de ruimtes voor buurtondersteunende en buurtgerichte functies en de verbinding met de Blaarmeersen wordt maximaal de kans gegeven aan

de bewoners van de nieuwe ontwikkeling en de bewoners van de bestaande buurt om elkaar te ontmoeten.

Alle gebouwen spelen in op hun omgeving. De beide torens zijn een **randindicatie voor de groene ruimten** waarlangs ze staan. De westelijke toren 'De Kaai' gaat de relatie aan met de Leie en het groene gebied van de Blaarmeersen. De oostelijke toren, 'De Rink' staat in de zichtas van de Koningin Fabiolalaan. Het meest oostelijke gebouw, 'De Parkwachter', sluit qua hoogte aan bij de bestaande gebouwen aan de Koningin Fabiolalaan. Op deze manier wordt een zachte overgang gecreëerd.

Ontdek alles over de toekomstige wijk tussen
Gent-Sint-Pieters en de Blaarmeersen op onze website

www.rinkkaai.be

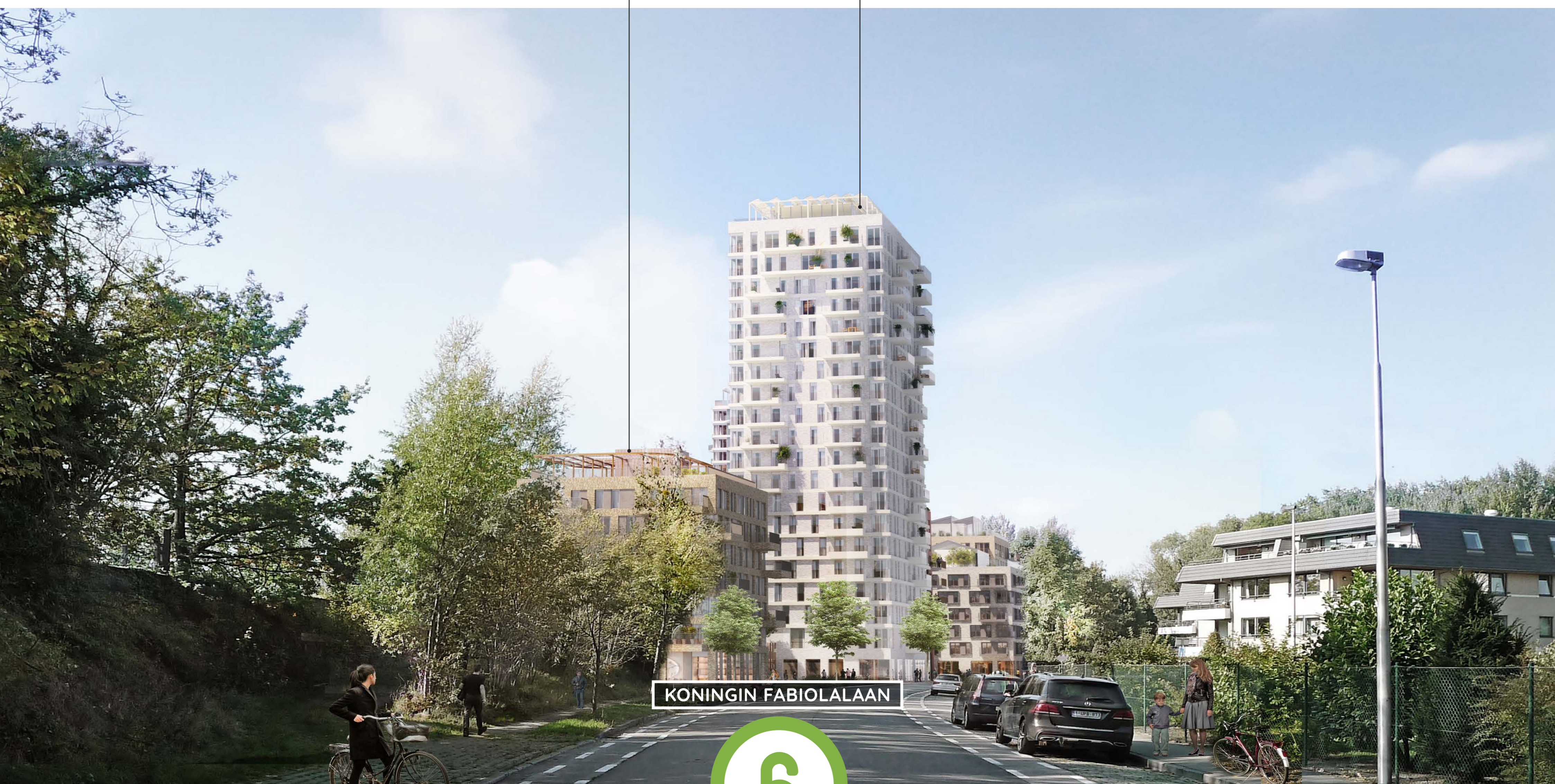
PROJECTPARTNERS



RINKKAAI

DE PARKWACHTER

DE RINK



6

VERBONDENHEID DOOR MOBILITEIT

De **nieuwe fiets- en voetgangersbrug** van de Blaarmeersen over de Leienaarde Koningin Fabiolalaan zal het Station Gent-Sint-Pieters eenvoudiger bereikbaar maken. Fietsers en wandelaars kunnen via deze verbinding aangenaam en rustig circuleren tussen de Blaarmeersen, het toekomstige Rijsenbergpark en het Station Gent-Sint-Pieters langsheen de verschillende woningen, buurtvoorzieningen en collectieve ruimtes.

De gebouwen aan de Koningin Fabiolalaan staan geschrinkt met daartussen de **drie publieke pleinen**. Ze hebben elk een eigen sfeer: het kleine, rustigere Parkplein, het Buurtplein met de buurtvoorzieningen en het grotere Kaaiplein met een horecaterras en de brug naar de Blaarmeersen.

Bij de herontwikkeling van de stationswijk Gent-Sint-Pieters hoort ook de **heraanleg van de Koningin Fabiolalaan**. Deze heraanleg bestaat uit voetgangerszones, een nieuw fietspad en ruimte voor groenaanleg en bomen.

De bestaande helling naar de spoorwegberm verdwijnt en maakt plaats voor het publiek toegankelijke Rijsenbergpark dat aansluit op het niveau van de Koningin Fabiolalaan, en glooiend overgaat naar het publieke park van het project Rinkkaai.

Ontdek alles over de toekomstige wijk tussen
Gent-Sint-Pieters en de Blaarmeersen op onze website

www.rinkkaai.be

PROJECTPARTNERS





7

Verbonden met de Rijsenbergbuurt

- Versterking van de biodiversiteit en het groene karakter van de site
- Veelheid aan ontmoetingsplekken in een groot Rijsenbergpark
- De verbindende schakel tussen het station Gent-Sint-Pieters, de Rijsenbergwijk en de Blaarmeersen d.m.v. een nieuwe fiets- en voetgangersbrug

Levendig en enthousiast

- Samenhangend en levendig nieuw wijkdeel met focus op ontmoeting, omringd door inspirerende architectuur
- Een levendige plint met ruimte voor buurtondersteunende functies en diensten
- Een buurthuis als ontmoetingsplek tussen de nieuwe bewoners en de buurt

Inclusief wonen

- Divers en inclusief project met een goede mix van functies en woningtypologieën in alle gebouwen
- Ruimte voor cohousing, rolwagentoegankelijke appartementen
- Aandacht voor 40 % budgetvriendelijke woningen

Kind- en gezinsvriendelijk

- Infrastructuur gekoppeld aan sociale structuur en identiteit
- Focus op woonkwaliteit: licht en zicht, private buitenruimte, veiligheid,...
- Elk gebouw heeft een directe toegang op niveau van het park, de Koningin Fabiolalaan en de ondergrondse parking
- Bijzondere aandacht voor fietsenstallingen en verschillende fietsformaten
- Collectieve dakverdieping met verschillende invullingen

Duurzaam

- Geïntegreerde duurzaamheid met als duidingskader de duurzaamheidsmeter van de Stad Gent
- B.E.N.-wijk
- Waterzuiverende wijk d.m.v. grijswaterrecuperatie en zeer veel aandacht voor de blauwe infrastructuur in de omgevingsaanleg
- Duurzame energieopwekking d.m.v. een eigen warmtenet op geothermie en PV panelen
- Futureproof: Laadvoorzieningen voor elektrische fietsen en elektrische wagens

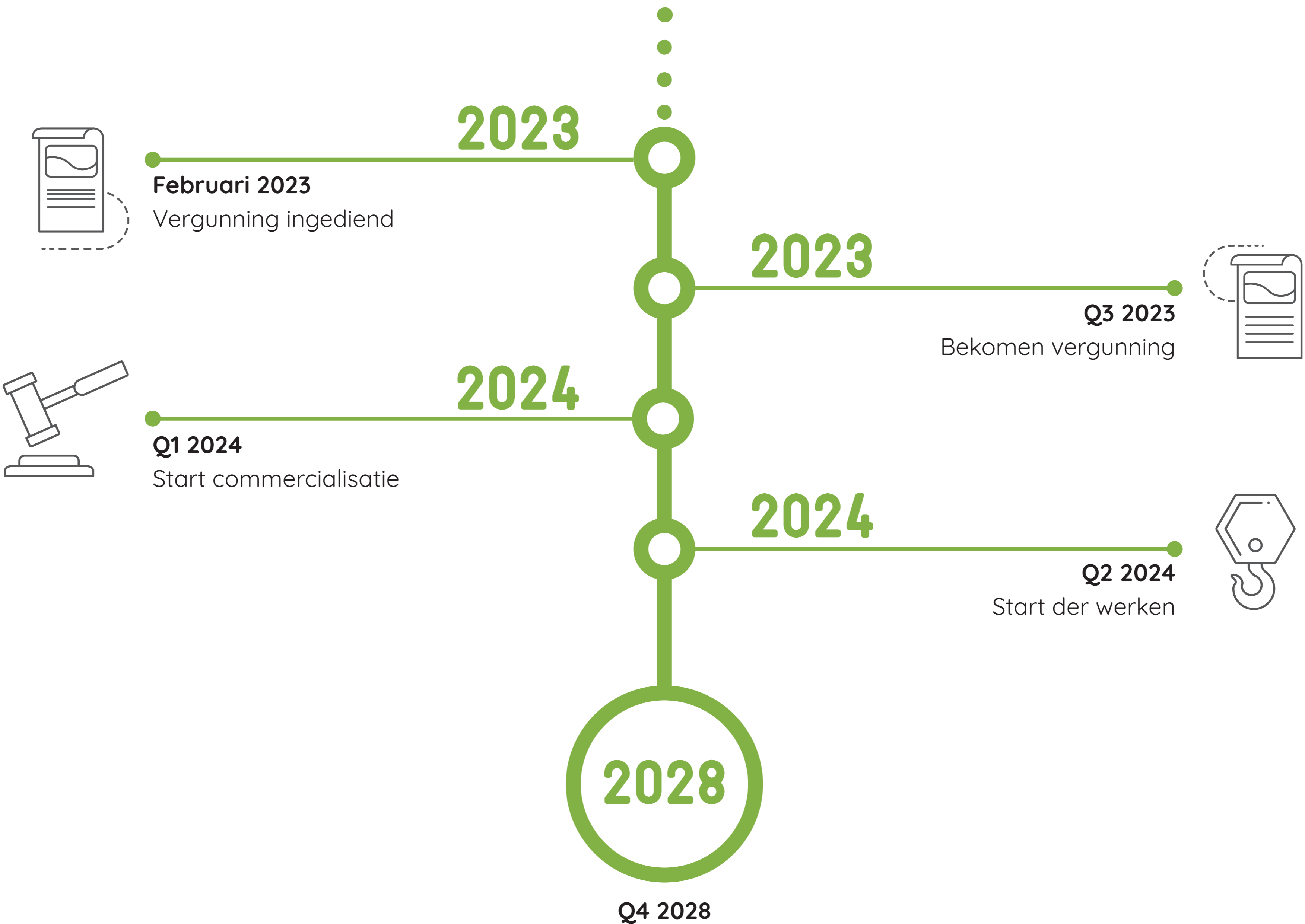
PROJECTPARTNERS



RINKKAAI

8

TRAJECT



OPLEVERING

PROJECTPARTNERS

