

De ruimte in Vlaanderen is bijna op. We moeten slimmer beginnen bouwen, kleiner en dichter bij elkaar gaan wonen. Maar hoe behouden we ons comfort? Welke materialen zijn echt duurzaam? En hoe blijft het allemaal betaalbaar? LabLand is een experiment dat zal leiden tot innovatieve woningen in de stad.

Hoe maken we een huis zelfvoorzienend en recycleerbaar? Hoe laten we een huis krimpen of groeien volgens de noden van een gezin? En hoe kunnen we gedeelde ruimtes optimaal benutten voor ontspanning of werk?

Met ons experiment zoeken we de grenzen op van de sociale, bouwtechnische, juridische en budgettaire mogelijkheden. Om uiteindelijk te komen tot aanpasbare woningen met een positieve milieu-impact. We willen samen met burgers, ontwerpers en beleidsmakers een debat starten over nieuwe vormen van bouwen, wonen, gedeeld ruimtegebruik, cofinanciering en juridische alternatieven.

Eerste stap

LabLand ontstond uit een groep enthousiaste, creatieve en ruim(te)denkende stedelingen. Twee jaar en veel boeiende gesprekken later ontvingen we een projectsubsidie van de provincie Oost-Vlaanderen rond 'Experimentele woonprojecten'. Nu werken we aan een experimenteerplek met de eerste 4 nieuwe woning prototypes terwijl we ons netwerk van experts en partners uitbreiden. Dit project loopt over drie jaar. Een eerste stap naar een beter ruimtegebruik en innovatief wonen in de stad.

Uitdagingen

LabLand wil tegemoet komen aan een van de grootste uitdagingen van lokale overheden: zorgen voor **betaalbare** huisvesting. We zoeken naar alternatieve financiële modellen en oplossingen zoals coöperatieve woonvormen, erfpacht, CLT,...

De focus ligt op de **stad**, waar slimme ruimtelijke experimenten een oplossing bieden aan een groeiende bevolking die steeds diverser wordt.

Interessante potentiële **locaties** hebben voldoende gemeenschappelijk groen en nemen geen extra open ruimte in. Voorbeelden zijn onbenutte percelen in binnengebieden, leegstaande panden, versnipperde kleinere percelen en locaties die meervoudig gebruik toelaten. Met juristen werken we aan een checklist van juridische toetsingsgronden die helpen bij het maken van een selectie van de mogelijke locaties. Doel is de experimenten te gebruiken om in te breken op de huidige wetgeving op de stedenbouw.

Samen met de academische wereld werken we aan vernieuwende **ontwerpen**. We laten ons inspireren door micro-flats uit New-York of de catalogus kleinschalig wonen van de provincie Vlaams-Brabant. We kijken of low-tech en zelfwerk samen met kleinschaligheid tot een betaalbaar concept kunnen leiden.

Gebruik van nieuwe **technieken** en innovatieve **materialen** worden meetbaar en reproduceerbaar. Binnen ons project zullen we de invloed monitoren van bouwmaterialen op de luchtkwaliteit en van bouwmaterialen op het milieu tijdens hun volledige levenscyclus. (ism partners UGent, KUL, VUB, VITO,...).

De **impact** van de nieuwe vormen van wonen, leven en beleven zal getoetst worden aan de **sociale** cohesie. De organisatie LabLand zal hier als coördinator optreden en een proactief beheer van de site voeren. Er zal bijvoorbeeld onderzocht worden hoe het delen van functies of ruimtes een meerwaarde kan zijn voor bewoners en bezoekers. Er zal geëvalueerd worden in welke mate bewoners uit verschillende leeftijdscategorieën, sociale maatschappelijke lagen en van verschillende afkomst elkaar kunnen versterken.