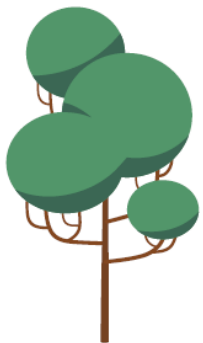
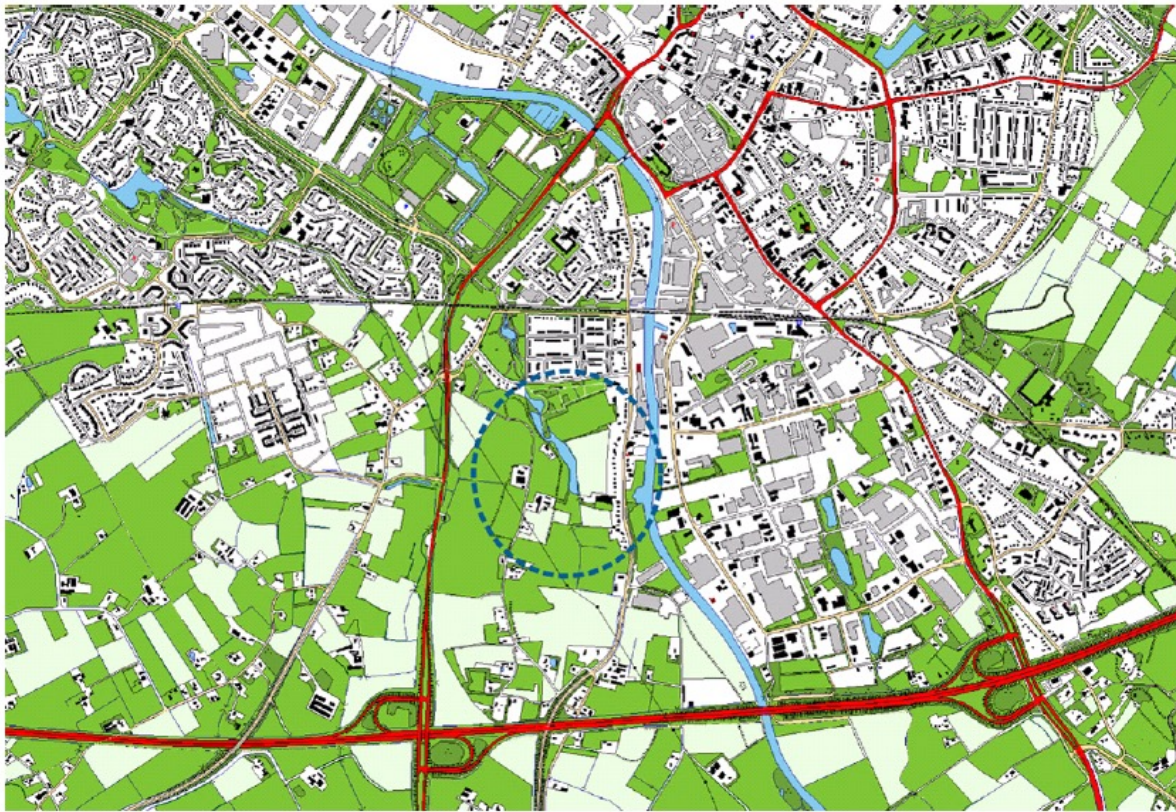




DE
KWEKERIJ

Doetinchem



situatie

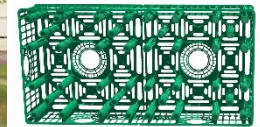
Wijnbergen Het Oosten is onderdeel van de nieuwe wijk Wijnbergen die aan de zuidkant van Doetinchem ligt.

Wijnbergen heeft nu een landelijk karakter met de Kapperskolk en de Oude Doetinchemseweg als karakteristieke elementen. De Oude Doetinchemseweg vormt een langzaamverkeersroute door Wijnbergen, waaraan de bestaande boerderijen liggen. Door Wijnbergen komt een ecologische verbingszone te liggen waar de Kapperskolk onderdeel van vormt. Ten westen hiervan komen Het Midden en Het Westen. Aan de oostkant van de ecologische verbingszone komt de ecologische wijk Het Oosten waar de nadruk ligt op ecologisch bouwen in een ecologische omgeving.

Ecodorp

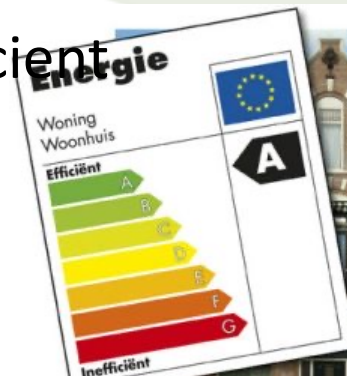
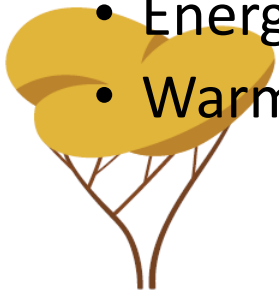
- Duurzaamheid

- Levensloopbestendig, ontwerp van de woning
- Materiaalgebruik
- Wijkopbouw
- Bouwwijze



- Energieafspraken

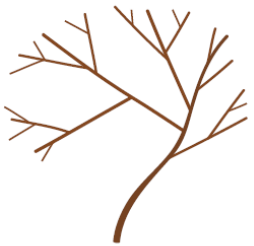
- Energieprestatie op lokatie
- Energieprestatiecoëfficiënt
- Warmtekoudeopslag



- Omgang met regenwater

- Infiltreren
- Wadi / zaksloot
- Infiltratiekoffer
- Infiltratieriool





2014: bouwcrisis, bankencrisis, ecodorp exit

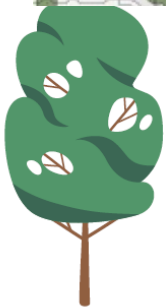


2020: nieuwe uitvraag

Ambities:

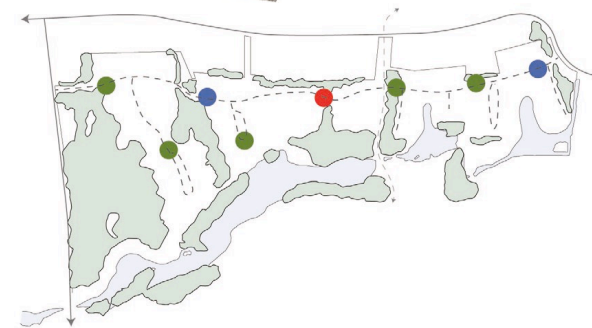
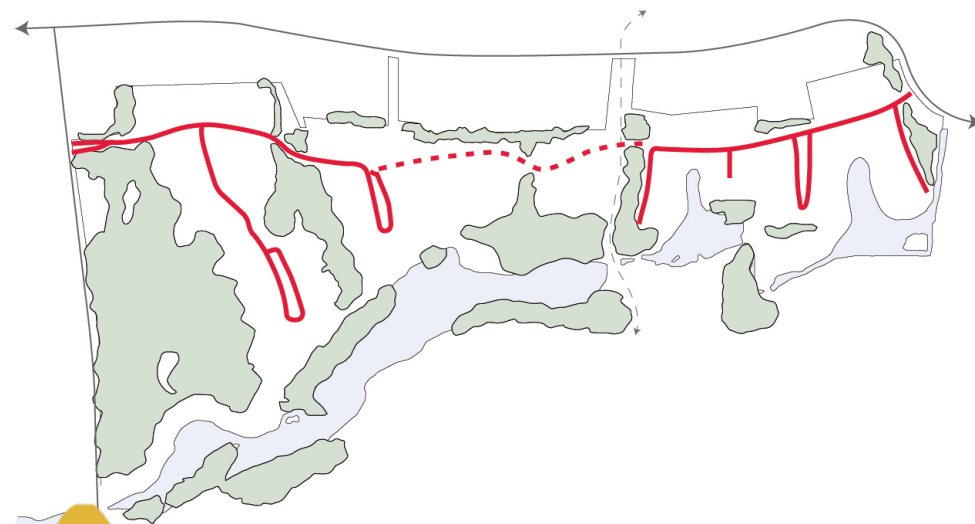
- Gehele wijk nul op de meter
- Behoud van zoveel mogelijke bestaande beplanting en bomen
- Groene grasdaken op de woningen als tweede laag in het landschap
- Zonnepanelen collectief aanbrengen boven de parkeerplaatsen
- Woningen vrije kavels particulier opdrachtgeverschap circulair en natuurinclusief bouwen
- Wijkgroen bestaat uit inheemse beplanting en heeft een natuurlijke uitstraling
- In de wijk Wijnbergen de Kwekerij woon je in de natuur
- Parkeren niet langs doorgaande wegen
- Geen rolcontainers







Openbaar gebied



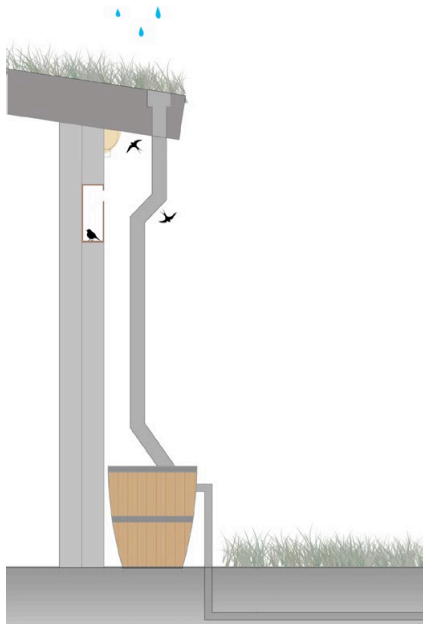


Beeldkwaliteit








Duurzaamheidsambities



Kavels

-  Perceel 1
koopwoningen
-  Perceel 2
koopwoningen
-  perceel 2
sociale huur

Community met 8 tiny houses

39 kavels 100-700 m²



Wat doet de gemeente:

- Planologische procedure
- Bouwrijp maken
- Woonrijp maken
- Uitgifte PO-kavels
- Uitgifte tiny kavels
- Uitgifte kavels sociale huur
- Uitgifte kavels projectmatige bouw

Wat doet de ontwikkelaar:

- Ontwikkeling woning
- Aanvraag omgevingsvergunning
- Kopen bouwkavels koopwoningen
- Bouwen koopwoningen
- Aanleg carport per woning



Tenderprocedure

- Grondverkoop ook namens Sité Woondiensten
- Twee percelen
- Geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht
- Tenderprocedure in twee fasen
- Negometrix



Selectiefase

- Geschiktheidseisen: Referentie
- Selectiecriteria: Visie op de ontwikkeling
Visie op participatie

Gunningsfase

- Beoordeling op:
bouwprogramma
ruimtelijke kwaliteit
proces
duurzaamheid



Duurzaamheid

- Beoordeling op basis van het Nieuwe Normaal
- Voordeel: zeer uitgebreid
objectieve beoordeling
beduidend duurzamere woningen
- Nadeel: score is altijd een soort gemiddelde
- Leerpunt: je hebt geen zwaar duurzaamheidsbeleid nodig om duurzaam te kunnen aanbesteden



Geselecteerde partijen



BAM Wonen

Welling Bouw



Tot ziens in De Kwekerij!

