



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



PERSBERICHT

STAND VAN ZAKEN M.B.T. WOONPROJECT 'PAPENHOF', MECHELEN

Zowel streekintercommunale IGEMO als Stad Mechelen worden momenteel gecontacteerd door journalisten met vragen over de opmaak van een nieuw Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voor het woonproject 'Papenhof' te Mechelen. Aanleiding blijkt een persbericht van sp.a Mechelen.

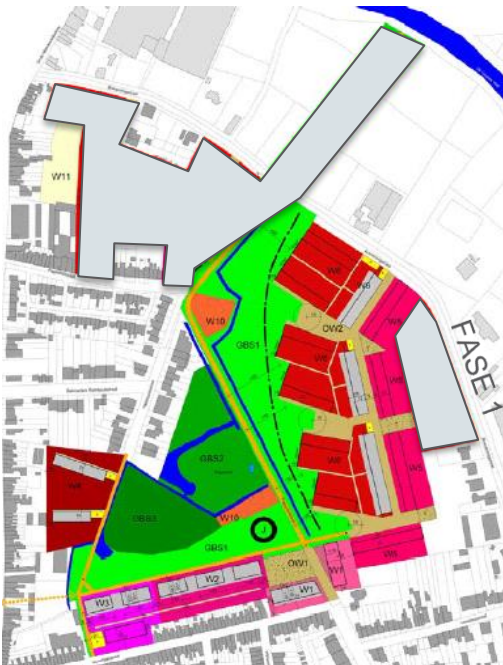
Met dit persbericht willen IGEMO en de stad Mechelen een stand van zaken geven m.b.t. de realisatie van het woonproject. De voorbije jaren werden daartoe heel wat inspanningen geleverd. Vervolgens wordt in dit persbericht het voornemen tot herziening van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Papenhof' in een juiste perspectief en context geplaatst.

Het project 'Papenhof' heeft een totaalprogramma van 240 woningen of bouwkavels. Naast de realisatie van woonruimte, beoogt het project ook de realisatie van een groen belevingspark (de zogenaamde 'groen-blauwe slinger'), een speelbos, trage wegverbindingen en andere publieke voorzieningen.

Het project 'Papenhof' wordt gerealiseerd door intercommunale IGEMO, in nauw overleg en in samenspraak met haar grootste venoot, Stad Mechelen. De realisatie verloopt in 3 fasen:

1. FASE 1: VILLAWIJK

Programma: 38 bouwkavels voor (hoofdzakelijk) open bebouwing. Laatste perceel verkocht op 25/06/2014.

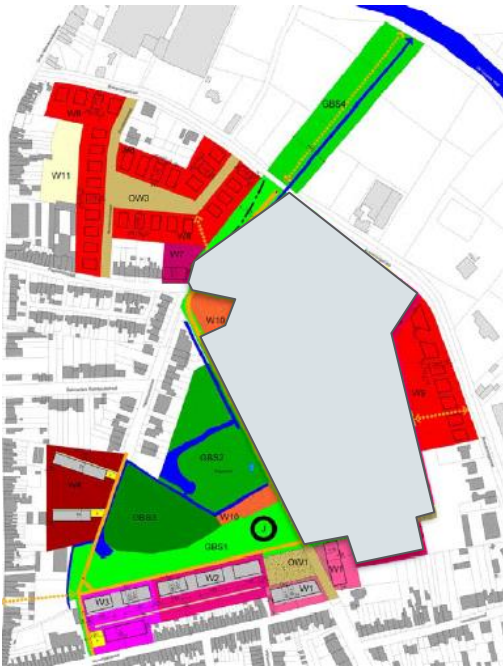


2. FASE 2: DE HOFKES

Programma: het programma voor 'de hofkes' bestaat uit 2 delen, m.n. 1) 97 woonentiteiten (grond + woning) en 2) 36 bouwkavels (gesloten en halfopen).



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



Voor de realisatie van de 97 woontiteiten werd door IGEMO een overeenkomst afgesloten met een private ontwikkelaar, de THV Papenhof. Deze private ontwikkelaar zou in 3 fases de 97 woontiteiten realiseren. Na uitvoering van de 1^{ste} fase – m.n. 43 rijwoningen gesitueerd rond het woonerf 'Pastinaakhof' – heeft de private ontwikkelaar de samenwerking stopgezet. Reden: de stedenbouwkundige voorschriften bezwaren de realisatie van een marktconform woonproject.

De stad Mechelen en IGEMO zijn voor de realisatie van de 54 resterende woontiteiten op zoek gegaan naar een stedenbouwkundige optimalisatie binnen de contouren van het bestaande Ruimtelijk Uitvoeringsplan Papenhof. Met succes, medio 2018 zal IGEMO starten met de realisatie van de resterende 53 woontiteiten (1 woontiteit minder ingevolge optimalisatie). Ook hier kiest IGEMO resoluut voor BEN-woningen.

Tenslotte werden in fase 2 langsheen het Aspergeveld ook 36 bouwkavels gerealiseerd, waaronder in hoofdzaak kavels voor gesloten bebouwing en een aantal kavels voor halfopen bebouwing. Op deze bouwkavels zijn door de kopers verplicht BEN-woningen gerealiseerd.

De balans voor fase 2 'de hofkes' luidt dus dat op dit moment 43 woningen en 36 kavels zijn verkocht. De resterende 53 woontiteiten/bouwkavels zullen in 2018 vermarkt worden binnen de context van het huidige Ruimtelijk Uitvoeringsplan Papenhof.

Hieronder een overzicht van de realisatie van fase 2 'de hofkes':



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



3. FASE 3: WOONGROEPEN, PARK- EN PLEINAPPARTEMENTEN

Tenslotte moet nog werk gemaakt worden van de realisatie van de laatste, 3^{de} fase. Op basis van het huidige ruimtelijk uitvoeringsplan 'Papenhof' bestaat het programma uit:

- ± 24 woontiteiten in de zone voor parkappartementen
- ± 30 woontiteiten in de zone voor pleinappartementen
- ± 17 woontiteiten in de zone voor woongroepen

Totaal: ± 71 woontiteiten



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



M.b.t. de realisatie van fase 3 stellen zich momenteel 2 problemen:

1) de percelen – op basis van het huidige RUP – bestemd voor woongroepen (blauw omlijnd), werden deels ter beschikking gesteld aan de stad Mechelen met het oog op de realisatie van nieuwe gebouwen voor de chiro Libertus. Op de resterende oppervlakte kan geen woongroep – zoals omschreven in het RUP Papenhof – meer gerealiseerd worden. Dit terrein dient aldus een andere kwalitatieve ruimtelijke invulling te krijgen. Hiervoor is een wijziging van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Papenhof nodig.

2) voor de realisatie van de park- en pleinappartementen (rood omlijnd) werden diverse private projectontwikkelaars / bouwpromotoren gecontacteerd om het vooropgestelde programma te realiseren. Echter, zonder succes. De realisatie van een kwaliteitsvol en betaalbaar project is niet mogelijk binnen de huidige stedenbouwkundige voorwaarden van het RUP Papenhof. Een kwalitatieve wijziging van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Papenhof is nodig.

Omdat zowel IGEMO als de stad Mechelen vasthouden aan een kwalitatieve invulling van A tot Z van het woonproject 'Papenhof' wordt in eerste instantie voor fase 3 een masterplan opgemaakt. Hiertoe wordt een beroep gedaan op een extern ontwerpteam. Dit team zal de opdracht krijgen een ruimtelijk én architecturaal ontwerp op te maken dat tegemoetkomt aan de kwaliteitseisen die zowel IGEMO als de stad Mechelen gezamenlijk vooropstellen.

Het masterplan zal vervolgens worden vertaald in een nieuw Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Papenhof – Fase 3'.

CONTACTPERSOON

Peter De Bruyne
algemeen directeur IGEMO
0489 79 08 31

Greet Geypen
schepen ruimtelijke ordening en wonen stad Mechelen
0479 39 58 17