



COCON,

DE SOCIALE EN CIRCULAIRE BROEDPLEK VAN HET WAASLAND

cocon
Circulair. Sociaal. Creatief.

Cocon is een project dat tot stand komt met de steun van:

AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN



EFRO
EUROPEES FONDS
VOOR REGIONALE
ONTWIKKELING



Europese Unie

Mede gefinancierd
in het kader van de
respons van de Unie op
de COVID-19-pandemie



provincie
Oost-Vlaanderen



Vlaanderen
is sterke steden



SCHAKELN VOOR GROEI



Sint-Niklaas
Oh zo verrassend

STRATEGISCHE PROJECTEN BESTUURSPERIODE 2019-2025

Vernieuwing Grote Markt



Site Heistraat – Cocon: een sociale en circulaire broedplek



Zwembad Watermolen en Sportkringpark

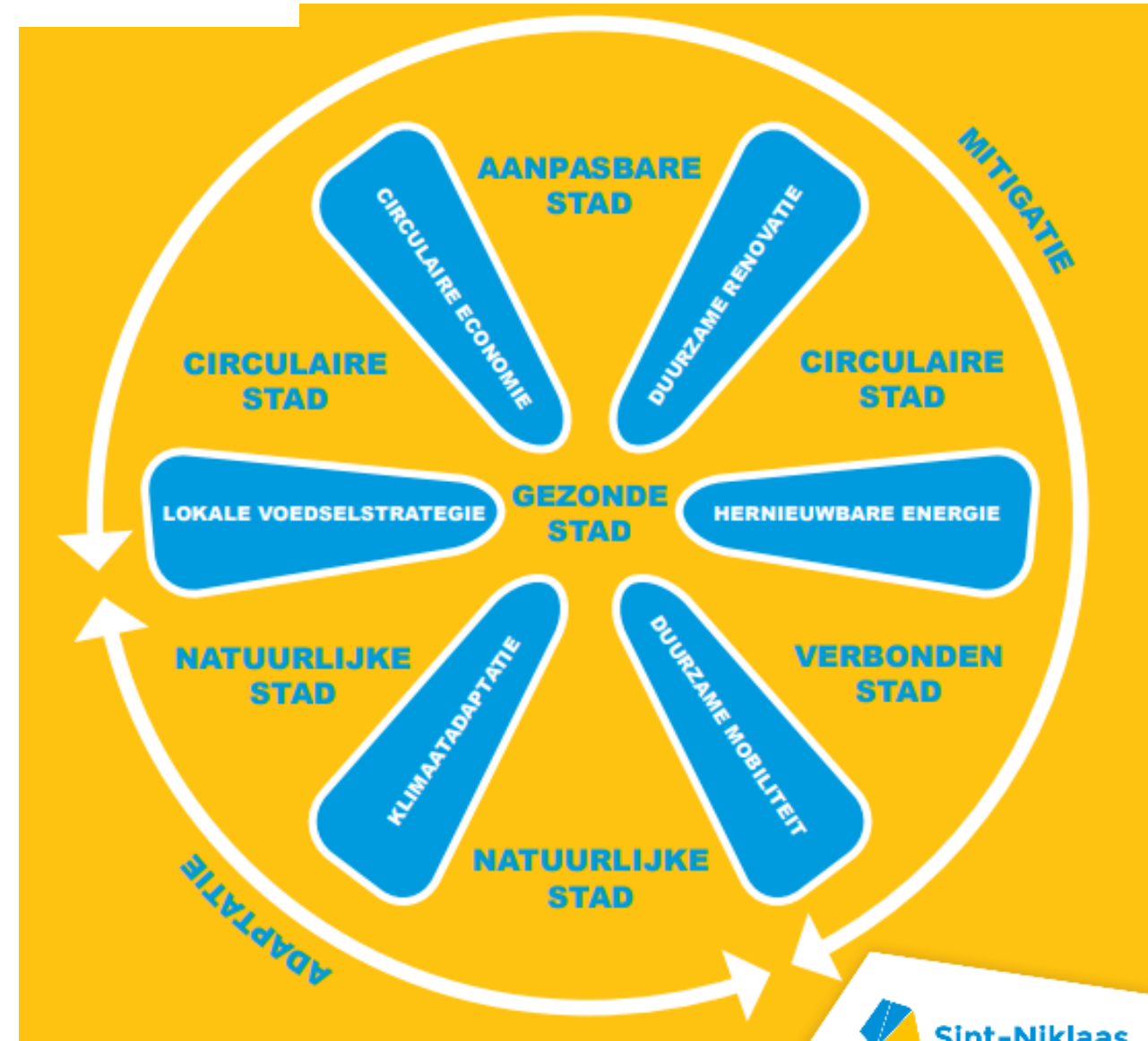


SCHAKELN VOOR GROEI

CIRCULAIRE TRANSITIE

In het
KLIMAATKOMPAS
VAN DE STAD

Maar nog geen
strategie en actieplan



SCHAKELN VOOR GROEI

HET GEBOUW (HARDWARE)



DE INVULLING (SOFTWARE)



ECOSYSTEEM CIRCULAIRE
ECONOMIE WAASLAND



HOE ZIJN WE GESTART?



WAT KOMT ER?

Onder de term “broedplaats” verstaan we

een verzamelgebouw waarin een mix van **huurders, bezoekers en bewoners** uit de stad / regio samenkomen en ideeën uitwisselen.

Een broedplaats is een ontmoetingsplek en biedt een basis voor (startend) ondernemerschap, nieuwe samenwerkingsvormen, creatieve projecten en sociale ontmoetingen.

- **WERKPLEKKEN EN ATELIERS**
- VERGADERRUIMTE
- CAFETARIARUIMTE (en terras en buitenruimte)
- KENNISCENTRUM CIRCULAIRE ECONOMIE voor het Waasland
- BAAS bureau: begeleiding voor startende ondernemers
- ATELIERS VAN het opleidings- en oriënteringscentrum van het OCMW
- BUREAU voor team activering van stad / OCMW



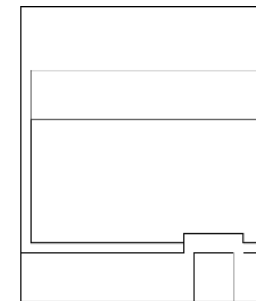
MET WIE SAMENGEWERKT

Aanbesteding “Aanstellen ontwerpteam met expertise in circulair bouwen”

Aanbesteding “Cocon: de circulaire reconversie van twee gebouwen tot hub oor sociale en circulaire economie: Lot Bouw - Lot Technieken

“Concessie uitbating en beheer site Cocon”

ARCHITECTEN



STUDIO TUIN EN WERELD
ONTWERP PRAKTIJK ONDERZOEK



HOOFDAANNEMERS



ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS



STUDIEBUREAU'S



MOUTON

BEHEER VAN RUIMTES



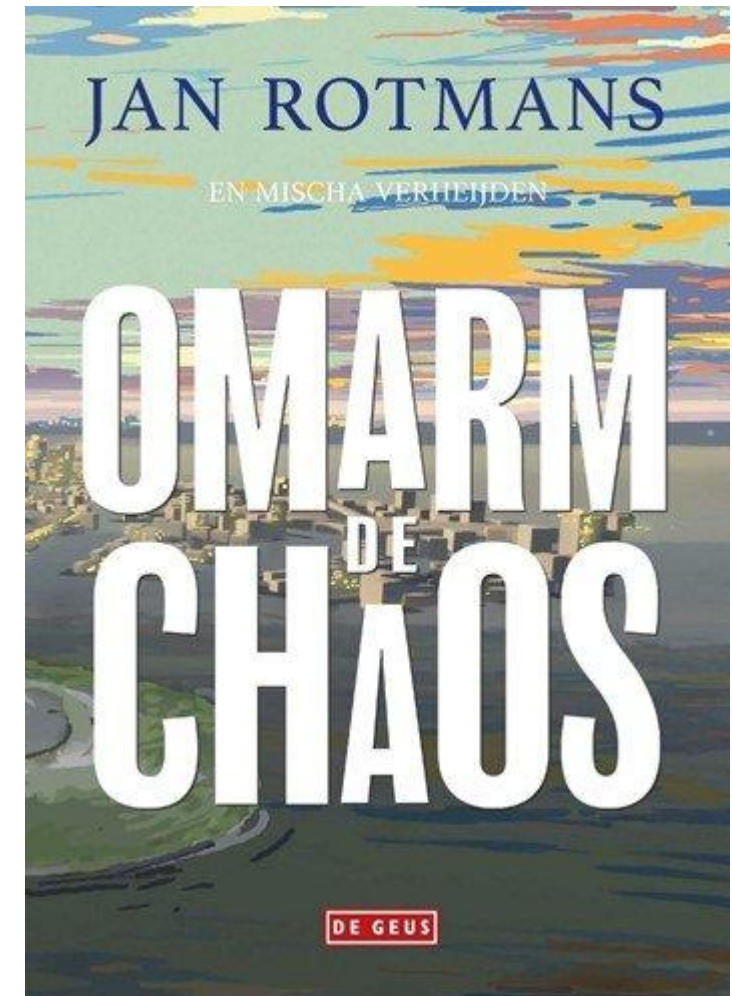
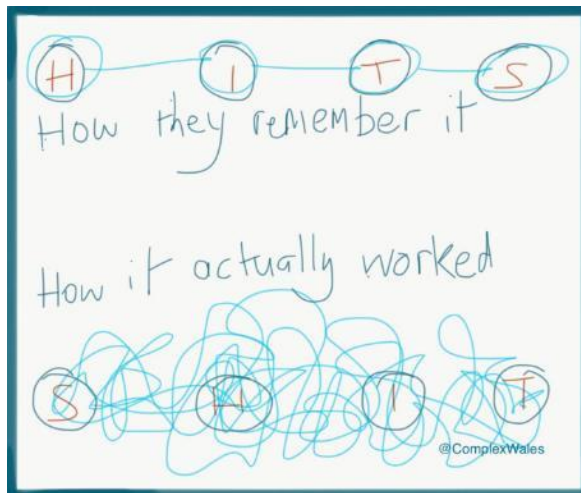
SCHAKELN VOOR GROEI

AL DOENDE LEREN...

“Hoe kunnen we als lokale overheid ‘circulair bouwen’ écht ondersteunen?”

“Welke rol kunnen we als lokaal bestuur spelen in de circulaire transitie?”

→ Naast een architectuurproject dus ook een onderzoeksvraag





EEN CIRCULAIRE EN DUURZAME VERBOUWING

Een zoektocht ...



SCHAKELN VOOR GROEI



Sint-Niklaas
Oh zo verrassend

DE CIRCULAIRE RENOVATIE VAN EEN OUDE FABRIEK VAN NOBELS-PEELMAN

Hoe pakken we dat aan?



Stewart Brand's 6 S's from *How Buildings Learn*

Materialen
1 dag - 1 maand

Ruimte
3 - 30 jaar

Diensten
7 - 15 jaar

Kader
20 jaar

Structuur
30 - 300 jaar

Site
Onbeperkt



Behoud

Bio gebaseerd



Hergebruik



**Ontharding
en vergroening**

Energieneutraal



Veranderingsgericht





IN COCON TOEGEPAST DOOR:

TE WERKEN MET WAT ER IS:

- Bestaande vloeren, stalen ramen,...
- Herstellen
- Werken vermijden

SUFFICIENCY principe

- enkel plaatsen wat nu noodzakelijk is

HERGEBRUIK: zoveel mogelijk materialen die reeds een leven achter de rug hebben:

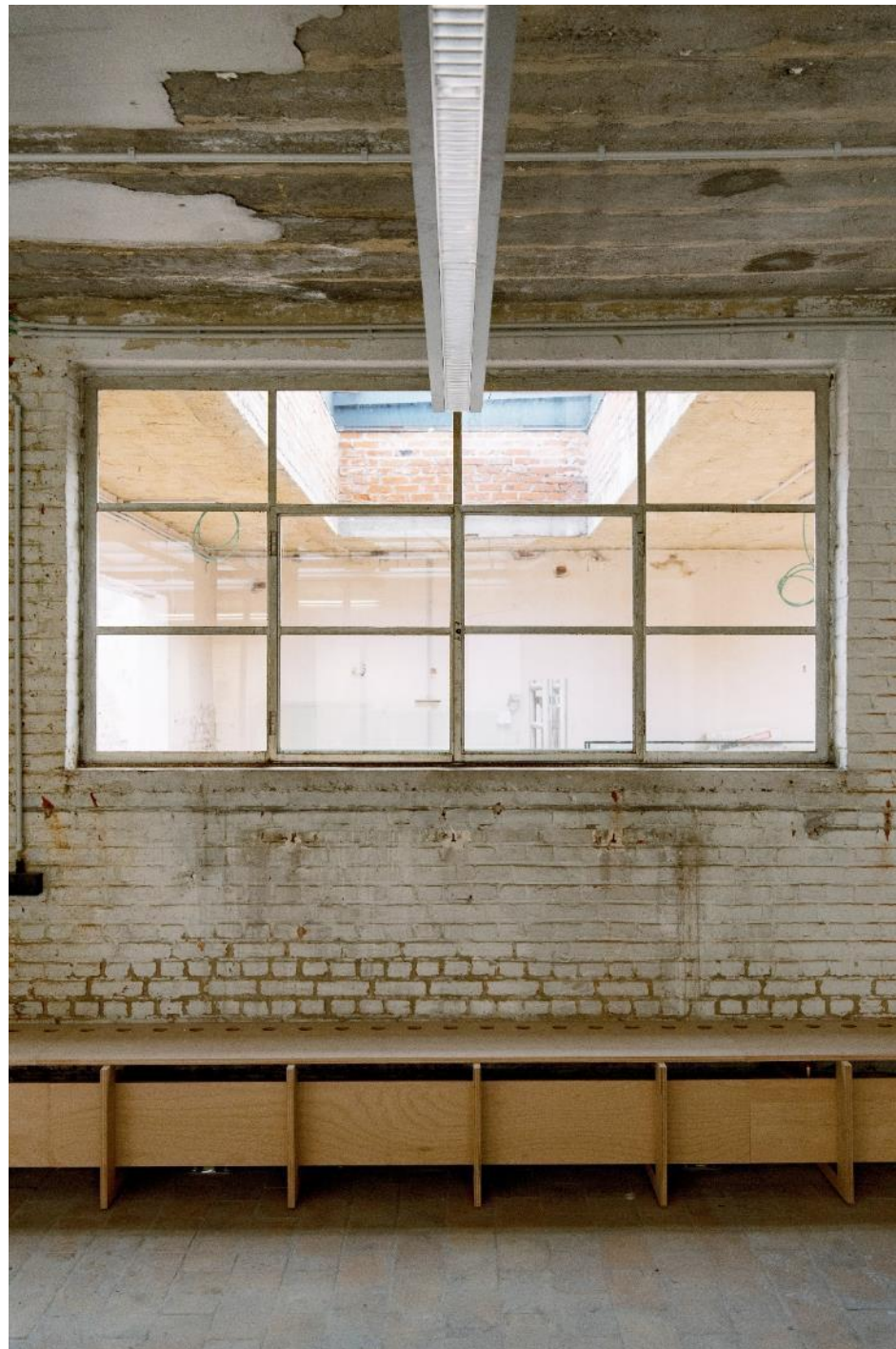
- Ventilatiesysteem
- Kantoorwanden
- ...

FOSSIELE BRANDSTOF VRIJ

+ plaatselijke betonherstelling

+ schakelmateriaal uit restroom

+ behoud van de vloeren en wanden



+ verlichting uit recuperatie

+ behoud en consolidatie ramen

+ multiplex uit reststroom

+ convectoren uit recuperatie



In totaal meer dan 56 kilometer die we op zes maanden tijd hebben verzameld.



Voor dit project maakten we 100% gebruik van overschotten.



SCHAKELN VOOR GROEI



Sint-Niklaas
Oh zo verrassend



VAN BAMBOE TAFELBLAD TOT RAAMOMKASTING

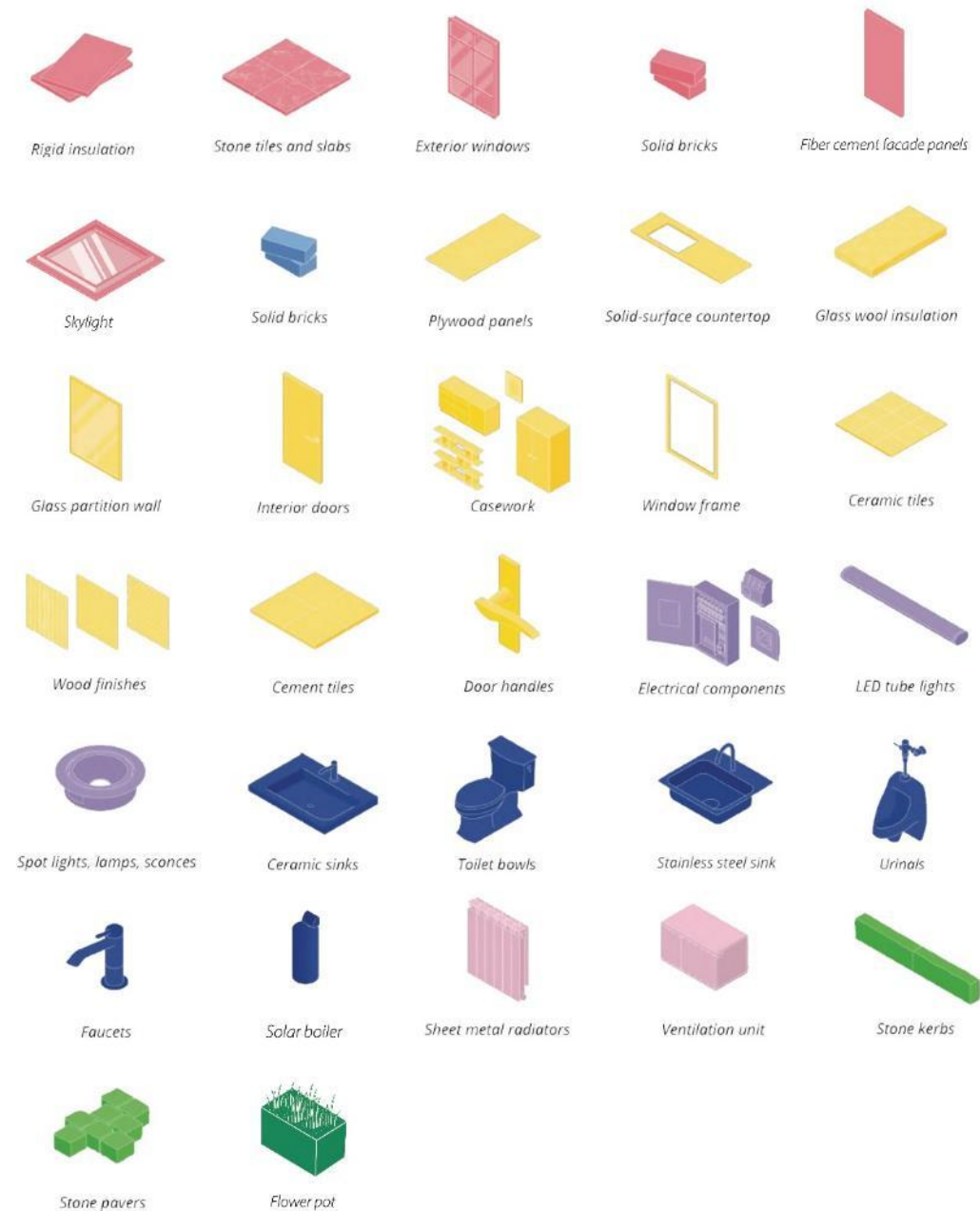




Structuur
 Gevel
 Indeling
 Sanitair, Verwarming, Ventilatie, Elek
 Buitenaanleg

IMPACT CO₂eq

Overzicht van alle materialen die uit hergebruik of reststroom komen

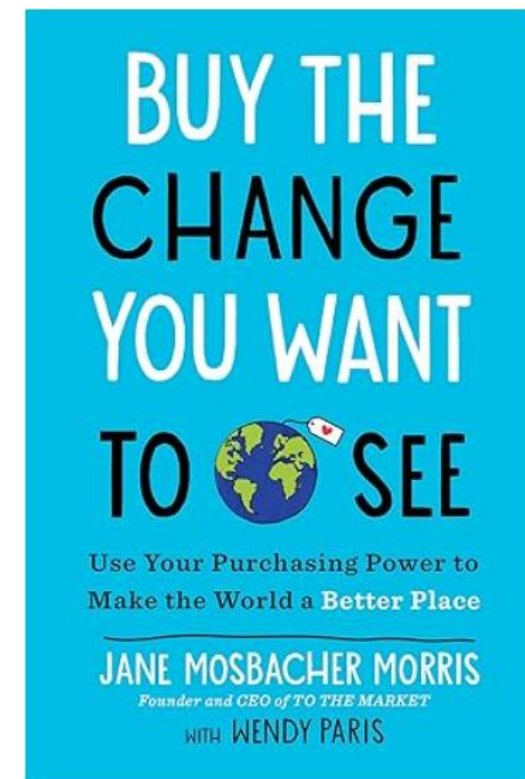


ENKELE REFLECTIES

Nood aan een mindshift bij alle partijen

Rol van de opdrachtgever /lokale overheid hierin

- We zijn zoekende
- Onzekerheid van de markt vraagt een andere aanpak
 - Ander type overheidsopdracht en gunningscriteria?
 - Procedure: **MPMO – ‘Mededingingsprocedure met onderhandeling’**
2-stapsprocedure: selectiefase + gunningsfase
In principe beperkt tot < 750.000 euro → motivatie nodig!
 - Circulariteit in gunningscriteria → Geïnspireerd op Circubestek
- “Verlaat de platgetreden paden”
 - Grijze zones / interpretatie wetgeving
 - Toelaten experimenteerruimte
 - ...



ENKELE REFLECTIES

- Belang van flexibiliteit en toeval
- “We zijn hier niet op georganiseerd”
- Vertrouwen opbouwen met hele bouwteam – naar een de facto bouwteam (niet de jure)
- Leerlessen zitten ook in wat niet lukte
- Het belang van subsidies en prijzen
- Consulteer experts en
vind het warm water niet uit...
- Circulariteit geeft een positieve drive!!!



cocon
Circular. Sociaal. Creatief.

Cocon is een project dat tot stand komt met de steun van:

AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN



EFRO
EUROPEES FONDS
VOOR REGIONALE
ONTWIKKELING



Mede gefinancierd
in het kader van de
respons van de Unie op
de COVID-19-pandemie

provincie
Oost-Vlaanderen



SCHAKELN VOOR GROEI

CONTACT

ANNELIES DE GENDT

Adviseur circulaire economie

Annelies.degendt@sint-niklaas.be

