

't DOK BLOK

Collectief gezocht!
Prijsvraag voor
de Co-Work Loft

Werken. Wonen. Genieten.
Aan de IJssel.

COLLECTIEF GEZOCHT!



Collectief wonen aan het water op een monumentale scheepswerf in Krimpen a/d IJssel.

't DokBlok

Wil jij wonen op een monumentale scheepswerf? Dan is 't DokBlok iets voor jou! We realiseren drie bouwblokken waarvan er één gereserveerd is voor een collectief. Samen richten jullie je eigen Co-Work Loft in. De woonruimte boven is van jou, de werkruimte beneden deel je met mensen uit jouw collectief. Met andere woorden: werken op de begane grond en wonen boven je werk.

Hoe dat er precies uit komt te zien?

Dat is aan jullie! Een open atelier? Grote yoga studio of trimsalon? Alles is nog mogelijk.

't DokBlok is onderdeel van een bruisende plek a/d IJssel, van kade tot dijk.

De vraag is hoe jullie collectief daaraan bijdraagt? Hoe leggen jullie de "bootjes" op het droge?

GEÏNTERESSEERD?

Meld je aan door een e-mail te sturen naar:
nieuwbouw@qmakelaars.nl

't DOK BLOK IN BOUWSTENEN



CO-WORK LOFT

—
540 m² aan bruto Woon- en Werk-oppervlak. Voor een collectief van twee of drie huishoudens. Geheel naar eigen idee en inzicht in te delen.

—
Voorwaarde is een levendige collectieve functie op de begane grond.

—
't DOK selecteert het collectief met het beste plan.

SCHRIJF JE IN!

Schrijf je in op de website:
dokkrimp.nl



OVER 't DOK



't Dok is klaar voor nieuwe ideeën,
nieuwe dynamiek & nieuwe bewoners.
De plek om te werken, te wonen
en vooral, samen te genieten.

Vele schepen zijn hier de kade afgerold. Eerst van hout en later van staal. Het gebied ontwikkelt zich in de komende jaren tot nieuwe verblijfsplek aan de IJssel. Hier wordt straks gewoond en gewerkt. Op 't Dok is de historie zichtbaar en de ecologie tastbaar en beleefbaar.

Op 't Dok staan twee rijksmonumentale loodsën; het **Zellinghuis en de Smederijloods**. Deze loodsën hebben tijden lang ten dienste gestaan van de scheepsbouw, maar zullen in de toekomst een andere functie krijgen.

Zellinghuis

In het Zellinghuis worden zorgwoningen gebouwd. Dat zijn studio's voor jongvolwassenen met autisme, als opstapje naar hun eigen woning.

Smederijloods

Iets verderop aan de oostzijde ligt de Smederijloods. Het is de bedoeling dat dit een nieuwe hotspot aan de IJssel wordt. Een kleine horeca, flexibele werkplekken of een makerspace? Het behoort allemaal nog tot de mogelijkheden.

MEER INFORMATIE?

Kijk voor meer info over het Zellinghuis op:
deheerenvanzorg.nl

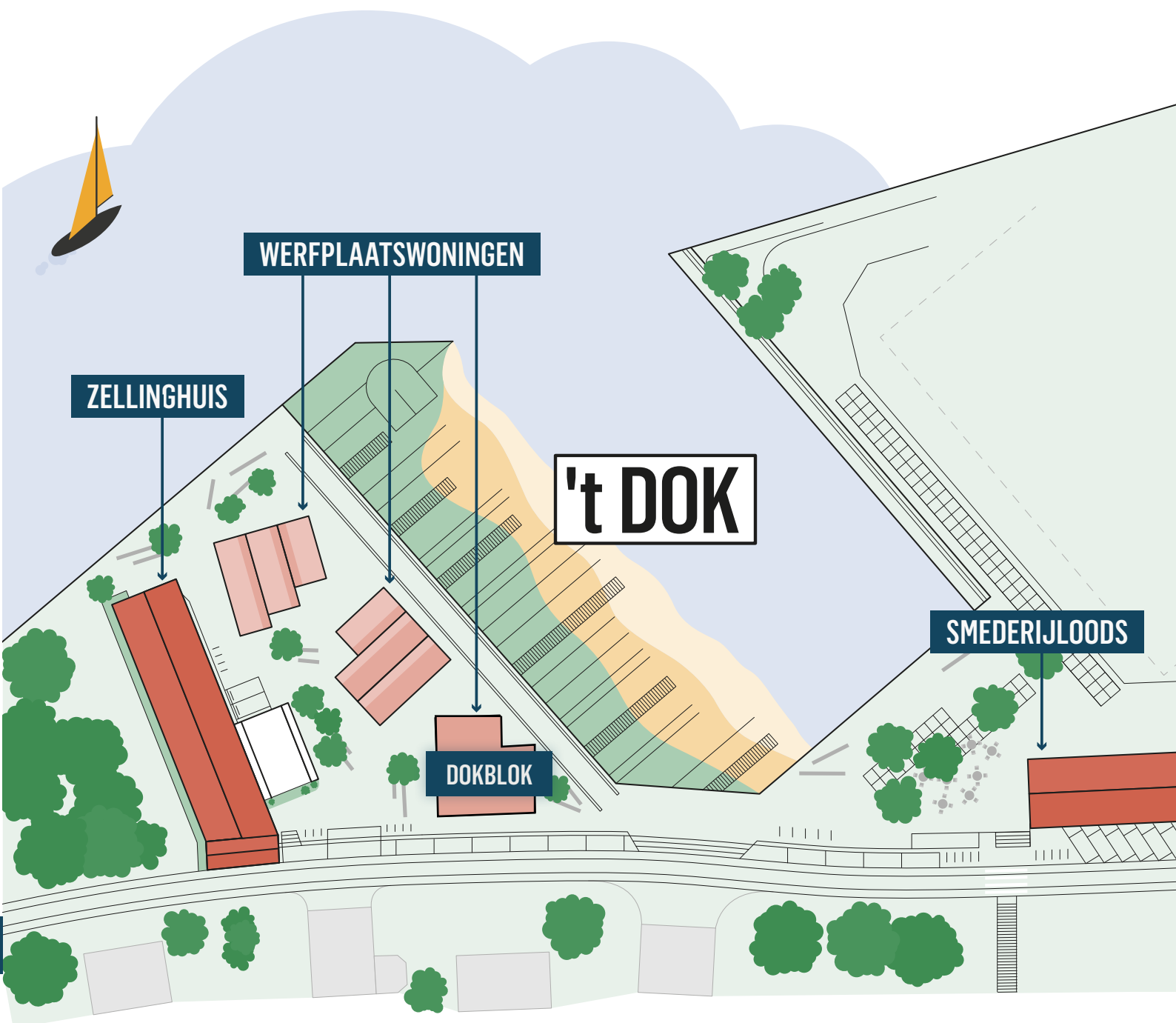
WERFPLAATSWONINGEN

Unieke contouren

Tussen het Zellinghuis en de Smederijloods en direct aan de insteekhaven van de IJssel wordt begin 2024 gestart met de bouw van drie bouwblokken. Helemaal in lijn met de monumenten worden deze blokken gebouwd in hout, allemaal in dezelfde stijl maar wel nét even anders qua contouren.

Haven & park

De insteekhaven en het getijdenpark liggen voor de deur. Aan de zuidzijde, langs de IJsseldijk komen de parkeerplekken. Het Zellinghuis wordt met de Werfplaatswoningen verbonden via een collectieve binnenplaats voor de ondernemers en bewoners van de 't Dok.



't DOKBLOK



Inspiratie: Atelier de Cuisine, Septembre Architecture

540m² aan bruto woon- en werkoppervlak.

't DokBlok

't DokBlok is het eerste blok vanaf de IJsseldijk. Het biedt 540 m² aan bruto woon- en werkoppervlak, geschikt voor een collectief van 2 of 3 huishoudens. Het blok is geheel zelf door het collectief in te richten. Voorwaarde is wel dat er een levendige collectieve functie op de begane grond ontstaat. Hoe? Dat is aan jullie! Een open atelier? Grote yoga studio of trimsalon? Het kan nog allemaal. We selecteren het collectief met het beste plan.

Vanuit het (toekomstige) bestemmingsplan is er veel mogelijk:

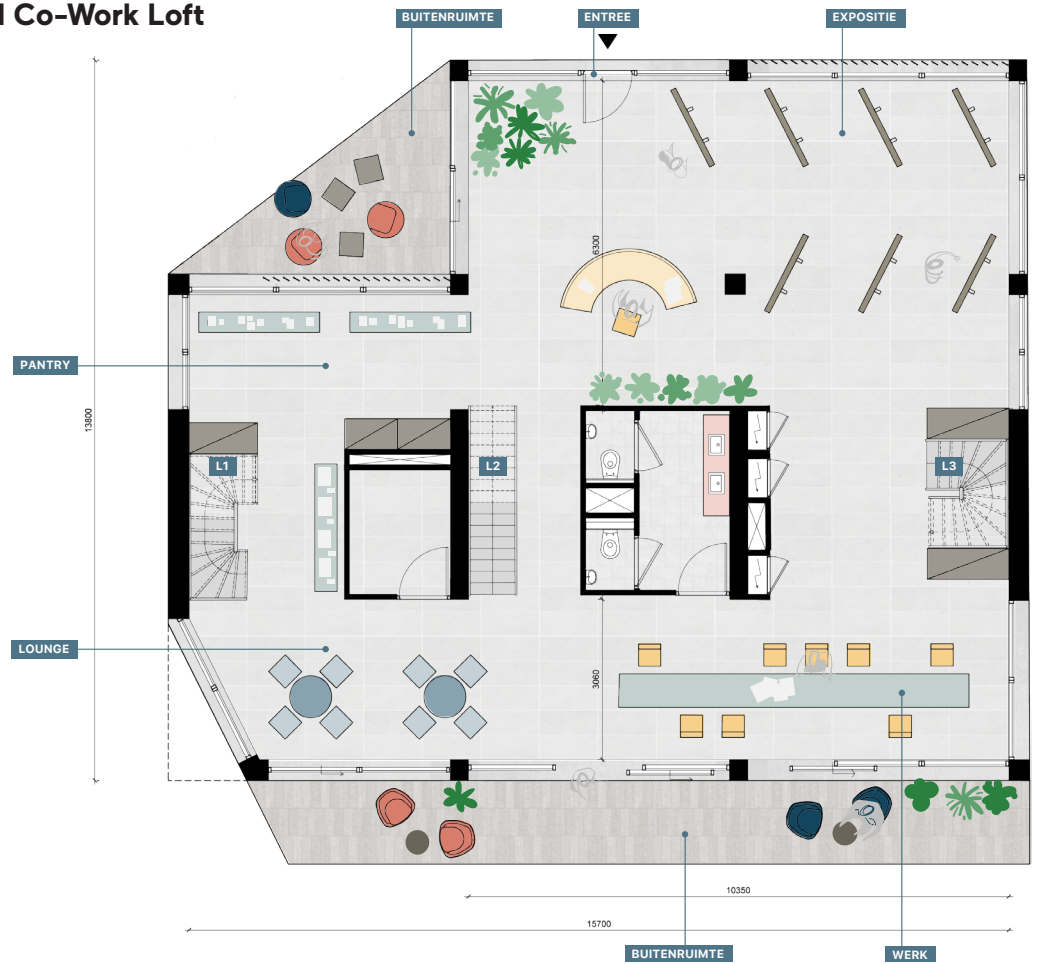
- Functies die geen geur, stof of geluids-overlast veroorzaken in de omgeving.
- Ondergeschikte horeca (max. 10% van het Bruto Vloeroppervlakte van het bedrijf)
- Ondergeschikte detailhandel (maximaal 10% van het Bruto Vloeroppervlakte)

GEÏNTERESSEERD?

Meld je aan door een e-mail te sturen naar:
nieuwbouw@qmakelaars.nl

Voorbeeldplattegrond Co-Work Loft

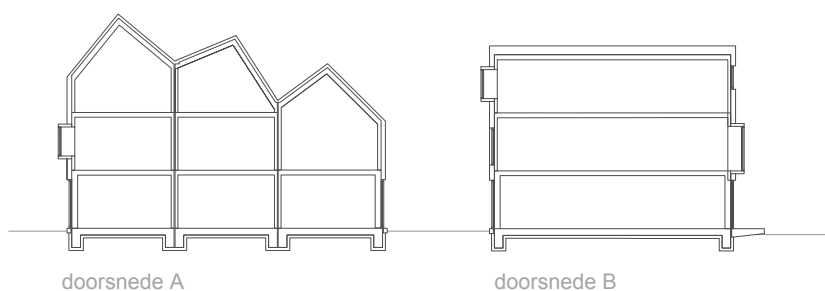
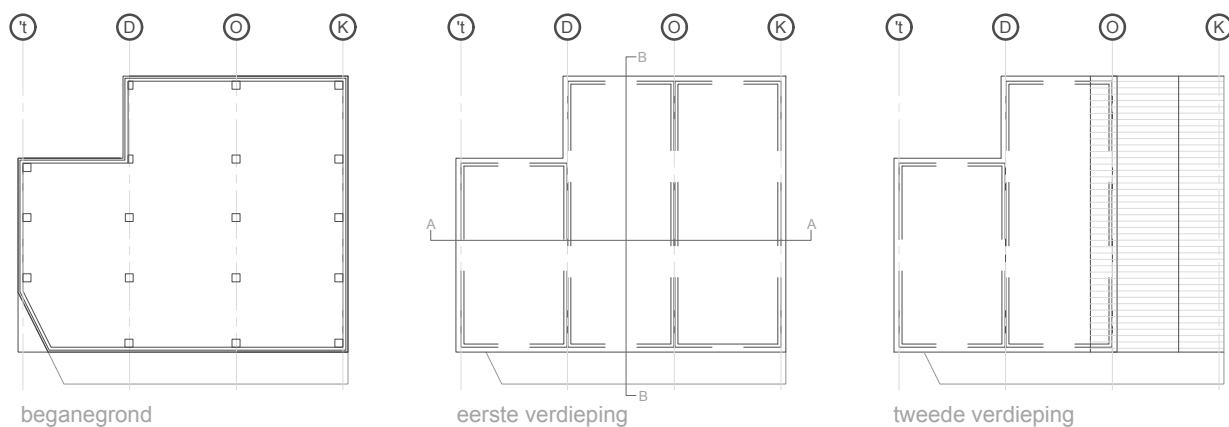
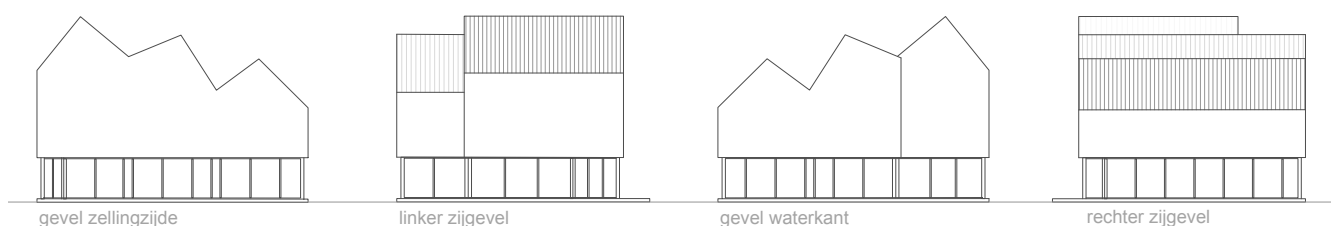
Begane Grond



1e verdieping



CASCO OPLEVERING



Casco oplevering

't DokBlok zal casco aan jullie worden opgeleverd. Dat wil zeggen: de fundering, de buitengevels en gevelopeningen, de hoofdconstructie en het dak. Wij vragen de vergunningen aan en dus bepalen we samen de globale indeling.

Persoonlijke indeling

Waar komen de vloeren, binnenwanden, ramen en bijvoorbeeld de keukens en het sanitair? Deze informatie hebben wij nodig voor de omgevingsvergunning. De inbouw en afwerking is vervolgens geheel aan jullie.

SELECTIEPROCES

Het verkoopteam selecteert het collectief met het beste plan.
Met dat collectief gaan we in gesprek om te komen
tot definitieve aankoop van het casco 't DokBlok.

Op hoofdlijnen ziet de selectieprocedure er als volgt uit:

AANMELDING

Meld jullie aan als geïnteresseerd
collectief en laat een korte motivatie achter

We sturen jullie als collectief aanvullende
informatie toe over de selectieprocedure en de
stedenbouwkundige visie.

DE 1^e RONDE

Jullie schrijven als collectief een planvisie en komen
met een eerste financiële onderbouwing. Daaruit
blijkt dat jullie als collectief niet alleen goede ideeën
hebben, maar de uitvoering daarvan ook reëel is.

't Dok selecteert de drie beste plannen.

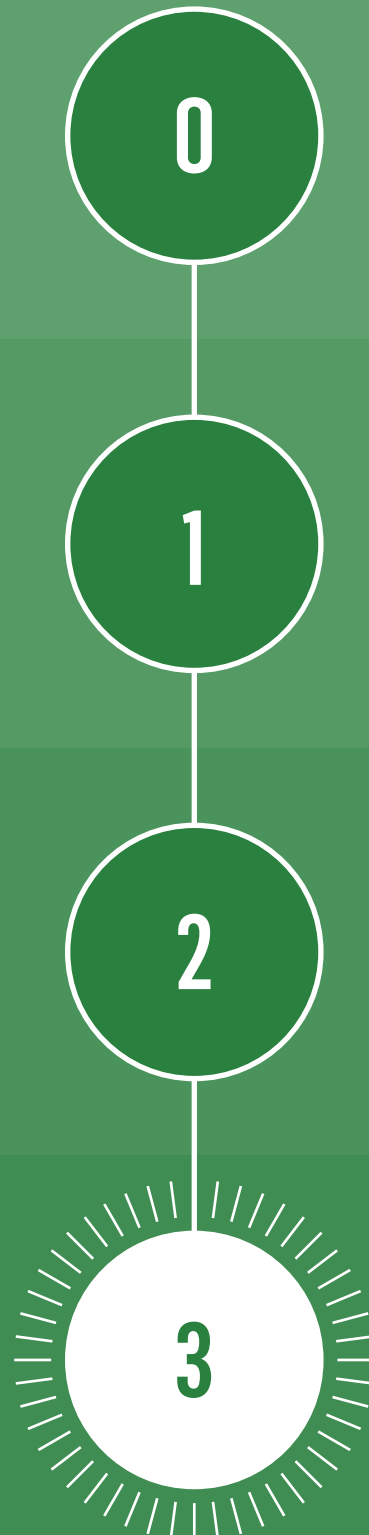
DE 2^e RONDE

De drie geselecteerde collectieven gaan een
gesprek aan met het ontwikkelteam van 't Dok.

Op basis van dit gesprek selecteren we het
beste plan.

WIN!

Met het winnende collectief wordt een optie-
overeenkomst afgesloten. Vervolgens start een
gezamenlijk ontwerpproces en komen we tot
een koop (aanneem) overeenkomst.



HEBBEN JULLIE HET BESTE PLAN?

Zijn jullie een collectief?
Geïnteresseerd in dit aanbod?
Hebben jullie het beste plan?

Dan brengen wij je in contact
met het ontwikkelteam. Wij kijken uit
naar jullie plannen!

Groeten,

het DOK verkoopteam.



Ben je een enkel huishouden en juist op zoek naar een collectief?

MELD JE AAN!

Laat het weten via:
nieuwbouw@qmakelaars.nl



dokkrimp.nl