

## **Startschot voor bouwwerken nieuwe sociale woningen op Rabotsite**

*Eerste drie gebouwen met in totaal 131 appartementen en gemeenschapsvoorzieningen moeten in 2018 klaar zijn.*

**Gent, 4 augustus 2016 – Vandaag werd het officiële startschot gegeven voor de bouw van de nieuwe sociale woningen op de Rabotsite. Sociale huisvestingsmaatschappij WoningGent realiseert in een eerste fase drie appartementsgebouwen op de plek waar vroeger de eerste Rabottoren stond. Ze tellen samen 131 appartementen voor sociale verhuur. Het gebouw gesitueerd langs het Griendeplein zal ook ruimte bieden aan gemeenschapsvoorzieningen en/of winkels. Volgens de huidige planning zullen de sociale woningen in de tweede helft van 2018 in verhuur kunnen gaan.**

### **REALISATIE EERSTE 131 SOCIALE WONINGEN EN GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN VAN VERNIEUWDE RABOTSITE**

Met de symbolische eerste graafwerken gaf Tom Balthazar, voorzitter van WoningGent, vandaag het startschot voor de vernieuwing van de Rabotsite. Op de plek waar vroeger de eerste Rabottoren stond, realiseert aannemer Democo nv de volgende maanden de eerste drie van in totaal acht stroken van het project Rabot.



Het eerste gebouw, gesitueerd aan het Griendeplein, zal 6 bouwlagen tellen. De gelijkvloerse verdieping biedt ruimte aan gemeenschapsvoorzieningen en/of winkels. Daarboven komen vijf verdiepingen met 45 appartementen.

Het tweede gebouw omvat vier bouwlagen en 27 appartementen. In het derde gebouw, dat bestaat uit 7 bouwlagen, komen er 59 appartementen. Het tweede en derde gebouw staan op een sokkel met een parkeergarage, bergingen en fietsenstallingen voor de bewoners van de drie gebouwen. Hierdoor wordt de gelijkvloerse verdieping als het ware opgetild. Dit zorgt niet alleen voor meer privacy en een beter bezonning van de gelijkvloerse appartementen, maar ook voor natuurlijke verluchting en daglicht in de ondergelegen fietsenbergingen.

De bewoners van de gebouwen zullen met hun afval terechtkunnen in een ondergronds sorteerpunt van IVAGO.

De drie gebouwen vormen samen één gebouwencluster met twee tussenliggende gemeenschappelijke private tuinen. De tuinmuren vormen als het ware een verlenging van de gevels van de gebouwen. Zo worden de drie individuele gebouwen samengebracht tot één harmonieus en samenhangend gebouwencomplex. Er werd daarbij gekozen voor een grijs-groene gevelsteen, wat de gebouwen een licht en elegant karakter moet geven.



#### **KWALITEITSVOL WONEN AAN HET RABOT**

Het Rabot is een zeer dichtbevolkte wijk met een gebrek aan groene ruimte. Het ontwerp van de private en publieke buitenruimtes wil dan ook bijdragen aan meer groen in de wijk.

Tussen de gebouwen komen gemeenschappelijke binnentuinen voor de bewoners, die fungeren als rustplek. Naast de mogelijkheid om gebruik te maken van deze binnentuinen, zullen de bewoners

ook allemaal over een eigen terras beschikken.

De herinrichting van de publieke ruimte moet daarnaast bijdragen om de woonkwaliteit voor de buurt te verbeteren. De groene dreef van het Rabotpark zal worden doorgetrokken langs de gebouwen tot aan het Griendeplein. Tussen de derde en vierde strook bevindt zich een open ruimte die zal worden vormgegeven als een publieke tuin. Onderaan de vierde bouwstrook zullen er ook gemeenschapsvoorzieningen komen.

#### **BIJZONDERE AANDACHT VOOR ENERGIEZUINIGHEID**

Bij het ontwerp van de nieuwe gebouwen werd bijzondere aandacht besteed aan het aspect energiezuinigheid. Daartoe werd in 2014 een energieoptimalisatiestudie uitgevoerd door het gespecialiseerde bureau VK Engineering. Er werden achttien verschillende scenario's uitgewerkt. Het meest gunstige scenario zal worden toegepast bij de constructie van de drie nieuwe gebouwen.

Concreet betekent dit de installatie van een collectief verwarmingssysteem voor de drie gebouwen dat enerzijds aangesloten is op het stadsnet en anderzijds op collectieve zonneboilers. De combinatie van dit verwarmingssysteem met een ventilatiesysteem D, zeer goede isolatie en zonnewerend glas moet ervoor zorgen dat de bewoners hun energieverbruik sterk kunnen terugschroeven. De gebouwen zullen dan ook een K-peil van  $\pm 30$  en een E-peil van  $\pm < 40$  halen.

#### **OVER HET PROJECT RABOT**

Zo'n 40 jaar lang maakten de drie woontorens aan het Rabot een belangrijk onderdeel uit van de Gentse skyline. In 2009 werd besloten om de drie verouderde Rabottorens te slopen en te vervangen door nieuwe appartementsgebouwen met een beperkt aantal bouwlagen. De vervangingsbouw van de torens kadert binnen een bredere visie op de wijk Rabot-Blaisantvest zoals uitgewerkt in het stadsvernieuwingproject 'Bruggen naar Rabot'. Met dit project wordt o.a. getracht om de 19de eeuwse wijk uit zijn isolement te halen en er een nieuwe dynamiek in te blazen.

Op de plaats van de Rabottorens zullen tegen eind 2023 nieuwe sociale woningen verrijzen. In de plaats komen acht lagere appartementsgebouwen met samen ca. 360 sociale appartementen. Het architectenbureau POLO Architects ontwierp de eerste vijf gebouwen (fases 1 en 2) en de openbare ruimte er rondom. Drie van deze gebouwen worden momenteel gebouwd op de plaats van de eerste Rabottoren. De twee overige moeten komen waar momenteel nog de tweede Rabottoren staat. De sloop van deze tweede Rabottoren zal volgens de huidige plannen begin 2017 van start kunnen gaan.



#### **SAMENVATTING SPECIFICATIES GEBOUWEN FASE 1**

- 131 appartementen:
  - 54 eenslaapkamerappartementen
  - 61 tweeslaapkamerappartementen
  - 16 drieslaapkamerappartementen.
- Indeling gebouwen:
  - Strook 1: 6 bouwlagen, gemeenschapsvoorzieningen/winkels op gelijkvloers, 45 appartementen op de verdiepingen, 3 ingangen.
  - Strook 2: 4 bouwlagen met 27 appartementen, 2 ingangen.
  - Strook 3: 7 bouwlagen, 59 appartementen, 4 ingangen.
- Ondergrondse parkeergarage met 64 parkeerplaatsen waarvan 5 voor personen met een handicap.
- 373,5 m<sup>2</sup> fietsenberging.

#### **TECHNISCHE SPECIFICATIES**

- Architect: POLO Architects.
- Aannemer: Democo nv.
- Geraamde kostprijs werken: € 17.773.172 excl. btw.

#### **Zo'n 1.700 NIEUWE EN GRONDIG GERENOVEERDE SOCIALE WONINGEN IN DE PIPELINE**

Woningent bouwt en renoveert volop en levert grote inspanningen om het aantal kwaliteitsvolle sociale woningen in Gent te doen toenemen. In 2015 en begin 2016 leverde de sociale huisvestingsmaatschappij 99 nieuwe en grondig gerenoveerde sociale woningen op.

Op dit ogenblik zijn er 16 projecten (inclusief Rabot) in uitvoering, goed voor 611 nieuwe of volledig gerenoveerde sociale huur- en koopwoningen, op te leveren in de periode 2016-2018 en samen goed voor een investering van ca. € 71 miljoen.

Daarnaast zijn er nog 23 projecten in een voorbereidingsfase van voorstudie tot aanbestedingsdossier, waaronder enkele grote eigen projecten en deelnames in private projecten en stadsontwikkelingen zoals Zeemanstuin (Hogeweg) (55 sociale woningen), Wolfput (eerste fase: ca. 60 van in totaal ca. 360 sociale woningen) en Tondelier (eerste fase: ca. 24 van in totaal ca. 116 sociale woningen), Jan Yoenssite (ca. 116 sociale woningen).