



Persinformatie

WoningGent start renovatie appartementsgebouw Tichelrei

Gent, 11 januari 2018 – WoningGent voorzitter Guy Reynebeau en Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid Tine Heyse gaven vandaag het officiële startschot voor de renovatie van het appartementsgebouw in de Tichelrei 3-221. Het appartementsgebouw van sociale huisvestingsmaatschappij WoningGent dateert uit de jaren 1950 en voldoet niet meer aan de huidige woonnormen en –kwaliteiten. WoningGent onderwerpt het gebouw dan ook aan een totaalrenovatie. De renovatie van het gebouw is een voorbeeld van een geslaagde evenwichtsoefening tussen architecturale waarde en hedendaagse woonnormen. Het gebouw in de Tichelrei naar een ontwerp van Jules Trenteseau wordt vermeld op de inventaris van Bouwkundig Erfgoed als onderdeel van het architecturaal ensemble ‘Groene Briel’. Het gerenoveerde gebouw zal dan ook zo veel als mogelijk refereren aan het oorspronkelijke ontwerp. De renovatie van het gebouw heeft een kostenplaatje van om en bij de € 10,5 miljoen. Om het gerenoveerde gebouw extra energiezuinig te maken, ontvangt WoningGent € 1,3 miljoen euro subsidies uit het klimaatbudget van Stad Gent. Het gerenoveerde gebouw zal 85 appartementen voor sociale verhuur tellen. Volgens de huidige planning, zullen de renovatiewerken tegen eind 2019 afgerond zijn.

EIGENTIJDSE RENOVATIE AFGESTEMD OP ERFGOEDWAARDE

Het appartementsgebouw in de Tichelrei 3-221 dateert van midden de jaren 1950 en voldoet niet meer aan de huidige woonnormen- en kwaliteiten. Een renovatie is dan ook broodnodig.

Het gebouw werd origineel ontworpen door architect Jules Trenteseau. Met z'n bouwstijl vormt het een onderdeel van het 'architecturaal ensemble Groene Briel' dat is opgenomen op de inventaris Bouwkundig Erfgoed.



De uitdaging bij het opmaken van de renovatieplannen door architectenbureau a33 architecten bestond er dan ook uit om rekening te houden met dit architecturaal geheel zonder daarbij in te boeten op woonkwaliteit en energiezuinigheid.

In samenspraak met de Dienst Monumenten en Architectuur van de Stad Gent werd beslist om het nieuwe gebouw zoveel als mogelijk te laten refereren aan het originele ontwerp. Zo zal de nieuwe gevel opnieuw bestaan uit betonpanelen met dezelfde indeling. De positie en de vormgeving van de terrassen houdt zoveel als mogelijk rekening met het oorspronkelijke architecturale gevelbeeld. Verder zal het gerenoveerde gebouw terug de oorspronkelijke kleur van Trenteseaus ontwerp hebben. Daartoe werd een speciaal kleurenonderzoek uitgevoerd.



EEN RENOVATIE MET OOG VOOR ENERGIEZUINIGHEID

De renovatie van het gebouw in de Tichelrei moet het gebouw ook naar de 21^{ste} eeuw brengen op het gebied van energiezuinigheid. De renovatie kadert in het Gents Klimaatplan 2014-2019 en voldoet aan de eisen van het Vlaams Energieprogramma 2020.

Zo wordt er werk gemaakt van een doorgedreven isolatie, is er voldoende aandacht voor luchtdicht bouwen en zal het gebouw goed geventileerd worden. Dit zal ertoe bijdragen dat de meeste appartementen een zeer lage netto energiebehoefte hebben (minder dan 30 kWh/m²). Er zal ook gebruik gemaakt worden van het stadsverwarmingsnet voor zowel verwarming als voor warm water.

WoningGent ontving voor deze ingreep een subsidie vanuit het klimaatbudget van Stad Gent van € 1,3 miljoen euro.

Schepen Tine Heyse: *“Investeren in energiezuinige woningen is niet alleen goed voor het klimaat, maar ook voor het wooncomfort én voor de portemonnee. In ons klimaatbeleid vinden we het dan ook belangrijk dat niet alleen de happy few in comfortabele energiezuinige woningen kunnen wonen. Zeker huurders van sociale woningen hebben baat bij een lage energiefactuur. Daarom kiezen we ervoor om de ver doorgedreven isolatie bovenop de eisen van het Vlaams Energieprogramma 2020, zoals hier toegepast in de Tichelrei, financieel te ondersteunen.”*

OMVANG RENOVATIEWERKEN

De doorgedreven renovatie houdt een volledige ontmanteling in tot op de karkas. De renovatiewerken worden uitgevoerd door aannemer STRABAG Belgium. Zowel de buitenzijde als de binnenkant van het gebouw worden grondig gerenoveerd. Volgens de huidige planning, zullen de renovatiewerken tegen eind 2019 afgerond zijn.

De huidige 110 verouderde en kleine appartementen zullen worden omgevormd tot ca. 85 voldoende ruime en kwaliteitsvolle appartementen met één, twee en drie slaapkamers. Zo'n 5% van de éénslaapkamerappartementen zal aangepast zijn aan personen met een handicap.

Naast het gebouw in de Tichelrei 3-221 zal WoningGent ook het gebouw aan het Winston Churchillplein 1-84 aanpakken. WoningGent gaat het gebouw slopen en vervangen door een nieuw appartementsgebouw met zo'n 60 sociale woningen. Op dit ogenblik is WoningGent bezig met de herhuisvesting van de bewoners van dit gebouw. WoningGent plant om in het najaar van 2018 te starten met de sloop van het gebouw.

TECHNISCHE SPECIFICATIES RENOVATIE TICHELREI 3-221

- Architect: a33 architecten vc-cvba
- Hoofdaannemer: STRABAG Belgium
- Oplevering: voorzien eind 2019
- Kostprijs werken: De werken worden geraamd op ca € 10,5 miljoen (excl. btw).