



Persinformatie

## **100 jaar sociaal wonen: WoningGent zet gerenoveerd erfgoed in de kijker** *Renovatie Tichelrei verzoent energiezuinig renoveren met architecturaal erfgoed*

**Gent, 13 oktober 2019 – Sociaal wonen in Vlaanderen bestaat dit jaar officieel 100 jaar. En dat mag gevierd worden. Tijdens de eerste Sociaal Wonendag openen verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen de deuren voor het publiek. Ook Vlaanderens oudste sociale huisvestingsmaatschappij WoningGent mag hierbij niet ontbreken. Vandaag kunnen bezoekers een blik werpen achter de schermen van ons renovatieproject in de Tichelrei. Dit project bevindt zich in laatste rechte lijn richting oplevering. De renovatie is een voorbeeld van een geslaagde evenwichtsoefening tussen architecturale waarde en hedendaagse woonnormen. We brachten het gebouw naar de 21ste eeuw op het gebied van woonkwaliteit en energiezuinigheid, zonder daarbij de erfgoedwaarde van het originele ontwerp uit het oog te verliezen. Begin 2020 zullen de eerste bewoners in de gerenoveerde appartementen kunnen intrekken. Aan de renovatie hangt een prijskaartje van ca. 13 miljoen euro vast.**

### **RENOVATIE TICHELREI**

Eind 2017 startte WoningGent met de renovatie van het appartementsgebouw in de Tichelrei 3-221. Het gebouw uit de jaren 1950 voldeed niet meer aan de huidige woonnormen- en kwaliteiten. Een totaalrenovatie was dan ook broodnodig.

Aannemer STRABAG Belgium ontmantelde het gebouw volledig tot op de karkas. De oorspronkelijke 110 verouderde en kleine appartementen werden omgevormd tot 85 voldoende ruime en kwaliteitsvolle appartementen met één, twee en drie slaapkamers:

- › 39 met 1 slaapkamer, waarvan 4 aangepast aan personen met een handicap.
- › 23 met 2 slaapkamers
- › 23 met 3 slaapkamers.



### **EIGENTIJDS RENOVATIE AFGESTEMD OP ERFGOEDWAARDE**

Het sociaal appartementsgebouw in de Tichelrei werd origineel ontworpen door architect Jules Trenteseau (die o.a. ook de gebouwen aan de Jubileumlaan ontwierp) en is geïnventariseerd bouwkundig erfgoed als onderdeel van de sociale woonwijk Groenebriel.

In samenspraak met de Dienst Monumenten en Architectuur van de Stad Gent werd beslist om het gerenoveerde gebouw zoveel als mogelijk te laten refereren aan het originele ontwerp:

- › De bestaande structuur en kenmerkende vorm van het gebouw bleef behouden.



- › De gevel kreeg opnieuw betonpanelen en ook de indeling, verhoudingen en detaillering van de gerenoveerde gevel houdt zoveel als mogelijk rekening met het oorspronkelijke gevelbeeld.
- › Het gebouw kreeg terug de oorspronkelijke kleur van Trenteseaus ontwerp. Om dit te bereiken werd een kleurenonderzoek uitgevoerd.

De grootste uitdaging bij de opmaak van de renovatieplannen bestond er voor a33 architecten dan ook uit om rekening te houden met dit architecturale erfgoed zonder in te boeten op woonkwaliteit en energiezuinigheid.

#### **EEN RENOVATIE MET OOG VOOR ENERGIEZUINIGHEID**

De renovatie brengt het gebouw naar de 21<sup>ste</sup> eeuw op het gebied van energiezuinigheid. De renovatie kadert in het Gents Klimaatplan 2014-2019 en voldoet aan de eisen van het Vlaams Energieprogramma 2020. Hiervoor ontving WoningGent een subsidie vanuit het klimaatbudget van Stad Gent van € 1,3 miljoen euro om het gebouw extra energiezuinig te maken.

De gevel werd doorgedreven geïsoleerd, er ging speciale aandacht naar luchtdicht bouwen en de appartementen zijn aangesloten op het stadsverwarmingsnet voor zowel verwarming als voor warm water. Dit alles draagt ertoe bij dat de meeste appartementen een zeer lage netto energiebehoefte hebben (minder dan 30 kWh/m<sup>2</sup>).

#### **GLOBALE AANPAK VEROUDERDE PATRIMONIUM**

Naast het gebouw in de Tichelrei pakt WoningGent ook het appartementsgebouw aan het Winston Churchillplein aan. Voor dit gebouw bleek een vervanging door nieuwbouw de meest duurzame oplossing. Het bestaande gebouw ging dus onder de sloophamer. Het nieuwe gebouw moet een waardige vervanger zijn, die de geest van het originele ontwerp uitstraalt. In het voorjaar van 2020 starten de bouwwerken aan dit nieuwe gebouw.



De renovatie en vervanging van deze twee appartementsgebouwen in de Groenebriel, maar bijvoorbeeld ook van de gebouwencomplexen aan de Jubileumlaan, het Rabot en in Nieuw Gent, kadert binnen een bredere, globale aanpak van het verouderde woningpatrimonium van WoningGent.

Voorzitter Marc Heughebaert: *“WoningGent bestaat dit jaar 115 jaar en is daarmee de oudste sociale huisvestingsmaatschappij in Vlaanderen. Dat wordt gereflecteerd in de ouderdom van onze gebouwen. Veel van die gebouwen werden opgetrokken tijdens de hoogdagen van de sociale huisvesting in de jaren 1955-1980. We staan vandaag dan ook voor de grote uitdaging om dat verouderde patrimonium aan te pakken en naar de 21<sup>ste</sup> eeuw te brengen. Momenteel werken we aan een nieuw, omvattend meerjarenplan voor de versnelde aanpak van dat verouderde patrimonium. Dit plan moet midden 2020 klaar zijn. “*

#### **TECHNISCHE SPECIFICATIES RENOVATIE TICHELREI 3-221**

- Architect: a33 architecten vc-cvba
- Hoofdaannemer: STRABAG Belgium
- Oplevering: januari 2020
- Kostprijs werken: ca. € 13 miljoen.