



Persinformatie

Verouderde Sint-Bernadettewijk wordt vervangen door modern, 21^{ste}-eeuws tuinwijkconcept *WoningGent informeert de bewoners over de sloop in 2022*

Gent, 4 juli 2020 – WoningGent maakte vandaag bekend dat de Sint-Bernadettewijk zal worden gesloopt en vervangen door een nieuwe sociale woonwijk. De raad van bestuur keurde dit unaniem goed op een extra vergadering dinsdag jl. De bewoners van de wijk werden vandaag als eerste geïnformeerd over de plannen. In de zomer van 2022 gaan de eerste woningen onder de sloophamer. Tegen dan moet ook een ontwerpplan klaar zijn voor een nieuwe woonwijk. WoningGent wil daarbij gaan voor een 21^{ste}-eeuws tuinwijkconcept. De eerste nieuwe woningen kunnen dan worden gebouwd tegen 2025.

DE WIJK SLOPEN: EEN WELOVERWOGEN KEUZE

De Sint-Bernadettewijk is gebouwd in de jaren 1920 en heeft een lange geschiedenis als tuinwijk. Dat de 155 huisjes en 36 appartementen verouderd zijn en technische gebreken hebben, is algemeen bekend. WoningGent liet daarom vanaf 2017 verschillende studies uitvoeren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, die moesten helpen om een keuze te maken tussen de wijk renoveren of de wijk slopen en vervangen. Want WoningGent wilde in ieder geval de wijk behouden als een sociale woonsite. De keuze tussen renovatie en vervangen was minder evident dan op het eerste gezicht lijkt. De wijk heeft een authentieke erfgoedwaarde en bovendien past een tuinwijkkarakter erg binnen een visie van sociaal wonen voor gezinnen met kinderen. Uiteindelijk liet de keuze voor een kwaliteitsvolle en duurzame totaaloplossing enkel sloop en vervanging toe.

WOONKWALITEIT VOOROP

« WoningGent wil van de Sint-Bernadettewijk een wijk maken met kwaliteitsvolle en energiezuinige sociale woningen. We kiezen voor een modern tuinwijkconcept dat het maximale haalt uit de sterktes van de oorspronkelijke tuinwijk, maar aangepast is aan wonen in de 21ste eeuw. Ook gezinnen met kinderen moeten er opnieuw een plek vinden. Gezien het erfgoedkarakter van de wijk, hebben we de piste om de wijk te renoveren grondig onderzocht. Maar uiteindelijk bleek dit geen duurzame oplossing te zijn en zal er dus een plan voor een eigentijdse nieuwe tuinwijk worden ontwikkeld tegen 2022. Het feit dat deze beslissing unaniem goedgekeurd werd door de raad bestuur toont aan dat deze belangrijke beslissing breed gedragen is en het bestuur vol gaat voor nieuwe toekomst voor deze sociale tuinwijk. » licht Marc Heughebaert, voorzitter van WoningGent, toe.

De woonkwaliteit van de bewoners primeerde dan ook bij de keuze om de wijk helemaal te slopen en vervangen:

- › De woningen renoveren zou een pak duurder uitkomen dan nieuwbouw. En bovendien is een renovatie van deze erfgoedwijk financieel niet haalbaar binnen de financieringsplafonds voor sociale huisvesting van de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen).
- › Door hedendaagse oppervlakenormen voor sociaal wonen zouden de huisjes bij renovatie maar 2 slaapkamers meer hebben, in plaats van 3. Er zou dus geen plaats meer zijn voor grotere gezinnen.
- › De woningen renoveren lost de zwakke punten van de bestaande woningen niet op. Daardoor was het risico reëel dat er op termijn opnieuw problemen zouden ontstaan.



- › Bij renovatie zou niet de beoogde duurzaamheidsvereisten kunnen behaald worden. Dit betekent een hogere energiekost voor de eindgebruiker, namelijk de sociale huurders.

Kortom, behoud en renovatie van de wijk kan dan enkel door de woningen te privatiseren wat WoninGent niet wil. De Sint-Bernadettesite blijft een goede site voor sociale woningen voor gezinnen met kinderen in de nabijheid van een pas gerenoveerde school.

NAAR EEN MODERNE, DUURZAME TUINWIJK

In de plaats van de verouderde woningen komt er dus een nieuwe, moderne sociale tuinwijk. Die zal veel meer dan nu bestaan uit een mix aan typologieën (een mix van huizen en appartementen en van kleine en grote woningen) wat de dynamiek in de wijk ten goede zal komen. De nieuwe sociale woningen zullen duurzaam en energiezuinig zijn.

Samen met de Stad Gent zal WoninGent naast de woningen ook het openbaar domein en de infrastructuur van de wijk aanpakken. In de bestaande wijk zijn veel groenzones doorheen de jaren bebouwd met appartementen of garages. Hierdoor verloor de tuinwijk veel van z'n oorspronkelijke kwaliteiten. In samenwerking met de stad Gent wil WoninGent terug kwaliteitsvolle groene ontmoetingsplaatsen in de wijk inbrengen.

Daarnaast gaat er aandacht uit naar het creëren van een nieuw elan en perspectief in de nieuwe wijk in tegenstelling tot de huidige wijk die vandaag te sterk op zichzelf gericht is. In het kader hiervan zal worden onderzocht of naast sociale woningen ook andere functies in de wijk geïntegreerd kunnen worden, zoals gemeenschapsvoorzieningen. De Sint-Bernadettewijk zal de komende jaren ook beter verbonden worden met de omliggende wijken via de aanleg van een recreatieve groen-as.

SLOOP VAN DE WIJK START IN DE ZOMER VAN 2022

Volgens de huidige plannen, start WoninGent in de zomer 2022 met de sloopwerken. Dit betekent dat de verhuis van de 123 resterende gezinnen op de site van start gaat in het voorjaar van 2021. Als alles volgens schema verloopt, zouden de eerste nieuwe woningen op de site in 2025 klaar moeten zijn.

ONDERSTEUNING BEWONERS TIJDENS DE VERHUIS

Zoals bij elk renovatie- of vervangingsbouwproject van een sociale huisvestingsmaatschappij geldt dat de bewoners kunnen verhuizen naar een andere sociale woning. WoninGent zet daarbij in op begeleiding en ondersteuning van de bewoners. Zo biedt WoninGent voor elk gezin dat verhuist naar een andere sociale woning van WoninGent twee uur gratis verhuishulp aan door een professionele verhuisfirma (incl. verhuistransport naar de nieuwe woning en gebruik van een verhuislift indien nodig). Daarnaast voorziet de sociale dienst van WoninGent een wijkmonitor die toegewezen is aan het herhuisvestingsproject en de bewoners bijstaat doorheen het volledige traject.