

Nieuw Gent vernieuwt verder! Start bouwwerken van 92 duurzame sociale woningen in de Kikvorsstraat.

Gent – 17 juni 2024 – Thuispunt Gent is gestart met de bouw van de eerste 92 nieuwe sociale woningen ter vervanging van de oude woontorens in het hart van Nieuw Gent. Na de recente oplevering van 74 nieuwbouwwoningen blijven de bouwkranen op volle toeren draaien, waardoor de grootschalige vernieuwing en verduurzaming van de wijk wordt voortgezet. Voor dit project wordt gebruik gemaakt van een werfbatterij om de werken te verduurzamen. De oplevering van het project is voorzien voor het eerste kwartaal van 2026.

Achtergrond en indeling van het project

In de Kikvorsstraat in Gent, waar voorheen de hoogbouw Saturnus gelegen was, zijn op 16 februari de werken gestart om 92 nieuwe kwalitatieve sociale woningen te bouwen. Deze nieuwbouwwoningen zijn de eerste woningen die heropgebouwd worden na de afbraak van oude woontorens in Nieuw Gent.

Het project kadert in het

InvesteringsMeerJarenPlan van Thuispunt Gent, waarbij het sociaal woonpatrimonium volledig wordt hernieuwd, waarbij Thuispunt Gent

beoogt om meer dan €150 000 000 te investeren in de vernieuwing van de wijk.



De structuur van de nieuwe woningen omvat hoogbouw en laagbouw. Het hoge gedeelte zal bestaan uit 12 verdiepingen, terwijl het lage gedeelte 4 verdiepingen zal omvatten. In het hogere gedeelte zullen 66 appartementen met één slaapkamer worden gehuisvest. Het lagere segment zal 15 appartementen met drie slaapkamers, 10 appartementen met twee slaapkamers en één appartement met één slaapkamer bevatten.

Elk appartement bevat een private berging. De bewoners in de laagbouw kunnen genieten van een terras en bewoners in de hoogbouw hebben een groot balkon. Op het gelijkvloers komt een speel-othek en 6 overdekte fietsenstallingen.

Duurzaamheid en technologische voorzieningen

Het project omvat geavanceerde technologieën om duurzaamheid te bevorderen, zoals zonnepanelen op het dak, lucht-water warmtepompen en hergebruik van regenwater voor de douches en de toiletten. Hierdoor wordt het BEN30-niveau van de woonunits bereikt, wat het project niet alleen milieuvriendelijk maakt, maar ook kostenbesparend voor de toekomstige bewoners aangezien zij kunnen genieten van een verlaagde energiefactuur.



Marc Heughebaert, voorzitter Thuispunt Gent:

“Het is een belangrijk moment voor Nieuw Gent dat na de afbraak van de eerste hoogbouwblokken nu de heropbouw kan starten. Het is een nieuw begin voor het sociaal wonen op Nieuw Gent. Nieuwe sociale huurders zullen in Nieuw Gent op die manier in een wijk komen wonen met zeer kwalitatieve sociale woningen - klimaatproof voor 2050. Daarmee vult Thuispunt Gent haar sociale missie met het bouwen van degelijke en betaalbare huurwoningen bij uitstek weer in.”

Schonere energie op werven en evenementen

Op de werf van Thuispunt Gent worden geen klassieke dieselgeneratoren gebruikt voor de grote energievraag van de torenkranen, maar wordt er gewerkt met een batterij. Het gebruik van batterijen op dergelijke werven heeft heel wat voordelen.

Oude, slecht onderhouden dieselgeneratoren zorgen immers niet alleen voor veel lawaaihinder, door het ontbreken van productnormen bij de oude toestellen, zorgen ze ook voor extra luchtverontreiniging. Deze oude generatoren worden tot vandaag regelmatig ingezet op bouwerven maar soms ook op festivals en evenementen. Samen met de bouw- en eventensector ging Stad Gent op zoek naar duurzamere oplossingen. Hieruit blijkt dat die wel degelijk voor handen zijn.

Stad Gent besliste dan ook om deze oude vervuilende en luide dieselgeneratoren op eigen werven en evenementen te bannen en ervoor te zorgen dat meer op elektriciteit gewerkt wordt. Op de grotere werven met torenkranen worden voortaan batterijen voorzien. Voor de evenementen en kleinere werven, wordt gevraagd aan te sluiten op het elektriciteitsnet.



Een tijdelijke werfaansluiting wordt opgelegd indien er meer dan 8 weken elektriciteit nodig is. Enkel onder strikte voorwaarden, kunnen nog dieselgeneratoren gebruikt worden, namelijk goed onderhouden toestellen van de nieuwere generatie: fase IIIA of fase V. Er werd rekening gehouden met het kostenplaatje, want voor de aannemers betekenen de nieuwe regels veelal een besparing.

Stad Gent wil hiermee het goede voorbeeld geven en is heel blij dat ook partners als Thuispunt Gent dit nu al toepassen, zoals op de werf in de Kikvorsstraat.

Tine Heyse, schepen van Milieu en Klimaat:

“We geven als Stad Gent graag het goede voorbeeld en bannen oude en slecht onderhouden dieselgeneratoren op onze bouwwerven, festivals en evenementen. Waar mogelijk, kiezen we voor aansluiten op het elektriciteitsnet en voor batterijen. Want elke dieselgenerator minder, betekent een plus voor onze levenskwaliteit.”

Integrale aanpak van de wijk Nieuw Gent

Het woonproject van Thuispunt Gent kadert in het stadsvernieuwingsprogramma Nieuw Gent Vernieuwt waarin, er naast de vervanging van zes verouderde woontorens, ook ferm geïnvesteerd wordt in ondersteuning van bewoners, een kwalitatief vrijetijdsaanbod en een aantrekkelijk toegankelijk openbaar domein.

Stad Gent zet in op bijkomende plekken en organisaties die werken aan het samenleven in de wijk en die focussen op gezinnen met kinderen en jongeren. Daarom komt er op het gelijkvloers van het woonproject een gemeenschapsruimte die de spelothek en het wijkfiliaal van het deeltijds kunstonderwijs zal huisvesten. Maar ook andere partners die met de buurt aan de slag gaan zullen van de ruimte kunnen gebruik maken. Vlaanderen subsidieert deze ruimte grotendeels, maar de Stad staat in voor de extra kosten.

Stad Gent heeft de Kikvorsstraat aangepast om de bouw van dit woonproject mogelijk te maken en zal ook de groenaanleg rondom het gebouw realiseren. Daarnaast zal volgens de huidige planning de heraanleg van het centrale park in de wijk ook in het najaar starten.

Mathias De Clercq, burgemeester:

“We zetten een nieuwe stap in ons stadsvernieuwingsprogramma Nieuw Gent Vernieuwt. Zo maken we van deze wijk een plek waar het aangenaam en kwalitatief wonen is, waar voldoende buurtvoorzieningen zijn en een park om in te ontspannen en elkaar te ontmoeten.”

TECHNISCHE SPECIFICATIES

- Architecten: De Nijl architecten bv, De Smet Vermeulen bvba en Tractebel Engineering SA
- Hoofdaannemer: Vandebussche NV
- Duur werken: gestart op 19 februari met een tijdsraming van ca. 2 jaar
- Kostprijs constructiekost: ca. €20.000.000

Investeringsubsidie

Stad Gent voorziet een investeringssubsidie van € 375.000 voor de bouw van deze nieuwe sociale

woningen. De stad Gent voorziet ook € 385. 000 aan subsidies voor de installatie van de zonnepanelen en de warmtepompen.