



Themacommissie

Openbare dossierstukken van de vergadering van 8 september 2022

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

Toelichting van WoninGent over werkingsjaar 2021. (met bijlage voor de raadsleden)

Toelichting van WoninGent over werkingsjaar 2021. (met bijlage voor de raadsleden)

Openbare bijlage(n)

- 20220908_TH_DO_Projecten WoninGent.pdf

2021

Projecten
Woningent



PROJECTEN IN 2021

1

Opgeleverde projecten

4



4

Stadsontwikkelingsprojecten

52



2

Projecten in uitvoering

12



5

Aankoop goede woningen

54



3

Projecten in voorbereiding

26



**Opgeleverde
projecten**

1





RABOT FASE 1B

Type project Vervangingsbouw - 95 appartementen voor sociale huur.

Architect

POLO Architecten - Antwerpen.
De opdracht Rabot fase 1 werd aan Poponcini & Lootens ir. Architecten toevertrouwd.
Het architectenbureau POLO Architects ontwierp de eerste vijf gebouwen (fases 1A en 1B) en de openbare ruimte er rondom.

Aannemer

Democo - Hasselt.

Financiering

Eindbedrag:
€ 16.504.103 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de werken: 5 november 2018.
Het project werd op 6 juli 2021 opgeleverd.

Ligging

Rabot - Filips van Cleeflaan.

Ontwerp

De vervangingsbouw van de drie Rabottorens kadert binnen een bredere visie op de wijk Rabot-Blaisantvest zoals uitgewerkt in het stadsvernieuwingsproject 'Bruggen naar Rabot'.

In de plaats komen acht lagere appartementsgebouwen met samen ca. 360 sociale appartementen en ook een aantal gemeenschapsvoorzieningen. Ook de openbare ruimte wordt heraangelegd.

Op de plaats van de tweede Rabottoren bouwden we 2 appartementsgebouwen met 95 appartementen:

- 53 met 1 slaapkamer.
- 41 met 2 slaapkamers.
- 1 met 3 slaapkamers.

Op de gelijkvloerse verdieping van één van de gebouwen bevindt zich een Wijkgezondheidscentrum.

STEENAKKER / GROENEWALSTRAAT

Type project

Vervangingsbouw - 60 appartementen voor sociale huur.

Architect

Architectenbureau BOB.361
bvba - Brussel.

Aannemer

Het eerste deel van de werken werd uitgevoerd door Gabecon nv. Na contractbreuk en faillissement van de aannemer volgde een heraanbesteding voor de afwerking van de gebouwen. De afwerking van de gebouwen gebeurde door Bekaert Building Company.

Ligging

Nieuw Gent - UZ.

Ontwerp

4 verouderde appartementsgebouwen werden vervangen door 3 nieuwe gebouwen. Samen tellen zij 60 appartementen, waardoor het aantal sociale woningen op de site behouden blijft. De gebouwen hebben appartementen met 1 en 2 slaapkamers. Eén van de appartementsgebouwen (met 18 appartementen) is gebouwd volgens het principe van aangepast wonen.

Financiering

€ 10.715.749 incl. btw en nevenkosten (Deze bedragen omvatten de eindafrekening met Gabecon van € 4.524.159 en het eindbedrag van de heraanbesteding dat € 6.191.589 bedraagt).

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Heropstart van de werken: augustus 2019.

Het project werd op 29 april 2021 opgeleverd.



SLOOP DERDE RABOTTOREN

Type project

Sloop - 197 appartementen.

Financiering

Eindbedrag:
€ 3.238.612
incl. btw en
nevenkosten.

Studiebureau

Inbupro nv.

Aannemer

Wanty-Redeco-
Laurenty.

Uitvoering

Start van de werken: maart 2020.

Het project werd opgeleverd op
19 mei 2021.





KIKVORSTRAAT 1247-1437 - SLOOP GEBOUW SATURNUS

Type project

Sloop - 96 appartementen.

Aannemer sloopwerken:

Van Kempen
Afbraakwerken - Antwerpen.

Financiering

Kostprijs sloopwerken:
€ 181.163 incl. btw en nevenkosten.

Ligging

Nieuw Gent.

Uitvoering

De sloopwerken werden gestart in het voorjaar van 2021 en opgeleverd eind november 2021.

Ontwerp

Dit bouwdoos kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. WoningGent zal 6 hoogbouwtorens in de wijk slopen en vervangen door nieuwbouw. De vernieuwing begint met het appartementsgebouw Saturnus. Het verouderde gebouw met 96 éénslaapkamerappartementen zal plaatsmaken voor een eigentijds appartementsgebouw.

Projecten in uitvoering

2



WINSTON CHURCHILLPLEIN

Type project

Vervangingsbouw - 60 appartementen voor sociale huur.

Architect

Osar Architects - Gent.

Aannemer

Bekaert Building Company - Waregem.

Ligging

Groenebriel - Winston Churchillplein.

Financiering

Bestelbedrag: € 8.866.384 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de werken: april 2020.

De oplevering is voorzien in het najaar van 2022.

Ontwerp

Het appartementsgebouw aan het Winston Churchillplein is ontworpen door architect Jules Trenteseau en opgenomen op de inventaris onroerend erfgoed. Voor het gebouw aan het Winston Churchillplein bleek een vervanging door nieuwbouw de meest duurzame oplossing. We sloopten het bestaande appartementsgebouw met 84 appartementen en bouwen een nieuw appartementsgebouw met 60 kwaliteitsvolle en energiezuinige appartementen in de plaats.

Er komt een mix van typologieën met ook ruimte voor grote appartementen met 4 slaapkamers voor gezinnen. De zeven verdiepingen van het nieuwe gebouw zullen ruimte bieden aan:

- › 32 appartementen met 1 slaapkamer (waarvan 3 aangepast aan personen met een handicap).
- › 18 appartementen met 2 slaapkamers.
- › 10 appartementen met 4 slaapkamers.

Het nieuwe gebouw zal een waardige vervanger worden. Het ontwerp van Osar Architects respecteert het oorspronkelijke gevelbeeld. Het gebouw zal ook dezelfde voetafruk hebben. Daarnaast zal de kleur van de gevel worden afgestemd op het gerenoveerde gebouw in de Tichelrei, zodat beide gebouwen een harmonieus geheel vormen.





PEERSTRAAT EN BOOMSTRAAT

Type project Nieuwbouw - 23 eengezinswoningen en 9 appartementen voor sociale huur.

Architect

Vandecasteele en Vanhooren Architectenbureau bvba - Oostende / Sint Amandsberg.

Aannemer

Recon Bouw - Adegem.

Ligging

Brugse Poort - Rooigem.

Financiering

Bestelbedrag: € 6.068.201 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de werken: mei 2020.

De oplevering is voorzien in het najaar van 2022.

Ontwerp

Het sociaal woonproject in de Boomstraat en de Peerstraat bestaat uit 32 woningen. Bij de ontwikkeling van de plannen hebben WoninGent en Stad Gent getracht om het project in te passen in de bestaande bebouwing in de wijk. Het project bestaat dan ook vooral uit huizen met een tuin.

In totaal komen er 23 eengezinswoningen met 3 of 4 slaapkamers en een private tuin. Op de hoeken worden twee lage en kleinschalige appartementsgebouwen voorzien met in totaal negen appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers.

Er komen ook twee parkeerhavens met elf private parkeerplaatsen voor de bewoners van het project.

Tussen de nieuwe huizen legt Stad Gent het Pomonapad aan. Dit is een groene, autovrije ruimte met een wandel- en fietsdoorsteek voor de buurt.

LOODSENSTRAAT

Type project Nieuwbouw - 7 eengezinswoningen en 4 appartementen voor sociale huur.

Architect

MVC Architecten bvba - Gent.

Ligging

Muide.

Aannemer

Damman - Deerlijk.

Financiering

Bestelbedrag: € 2.185.330 (incl. btw en nevenkosten).

Verwervingskosten: € 305.000.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de werken: september 2020.

De oplevering is voorzien in het najaar van 2022.

Ontwerp

Het sociaal woonproject in de Loodsenstraat is een kleinschalig project dat bestaat uit 11 woningen.

Op de hoek van de Loodsenstraat en de Muidepoort komt een klein appartementsgebouw met 4 appartementen. Deze appartementen tellen 1 of 2 slaapkamers en hebben allemaal een terras.

In de Loodsenstraat bouwen we 7 huizen met 4 slaapkamers die elk een eigen tuin krijgen aan de zijkant van de woning. Er komt dus geen klassieke aaneengesloten rij van woningen in de Loodsenstraat. In plaats daarvan krijgen we een afwisseling van tuinen en woningen. Samen met de keuze voor lichte bouwmaterialen moet dit een luchtig straatbeeld opleveren.



NIEUW GENT FASE 1 : HOEK KIKVORSSTRAAT - ZWIJNAARDESESTEENWEG - BOUWVELD 1

Type project

Nieuwbouw - 14 appartementen voor sociale huur.

Architect

TV De Nijl - De Smet Vermeulen -
Technum.

Aannemer

Everaert-Cooreman - Berlare.

Ligging

Nieuw Gent - UZ.

Financiering

Raming: € 2.111.676 incl. btw en nevenkosten.
Dit bedrag is excl. de infrastructuurwerken.

Financieringswijze gebouw:
FS3 en subsidie voor infrastructuurwerken.

Uitvoering

De werken zijn gestart in augustus 2021.
Oplevering is voorzien in het najaar van 2023.

Ontwerp

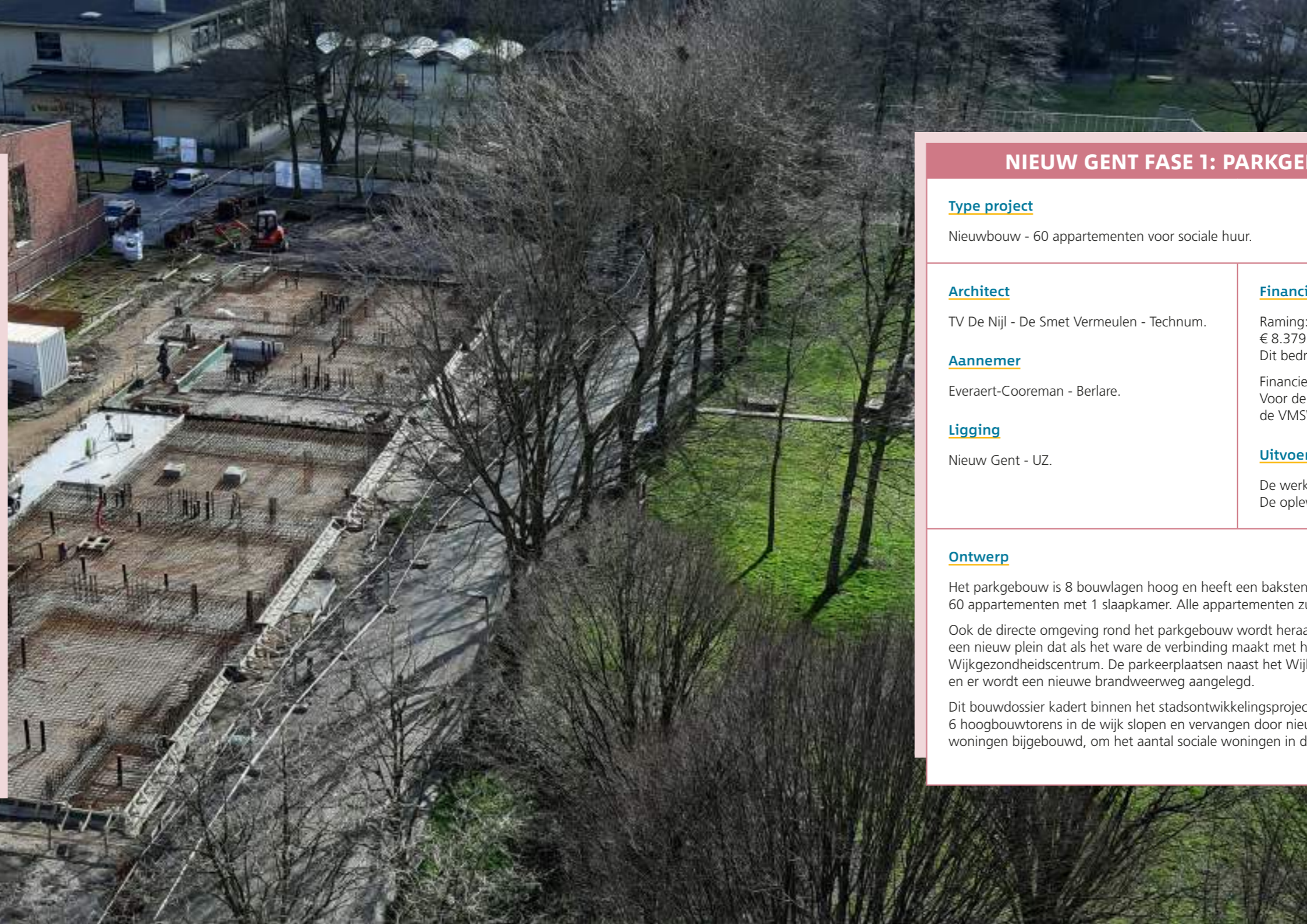
In dit hoekgebouw komen 14 appartementen met 1 slaapkamer:

- Het gebouw zal 3 bouwlagen hebben en een bakstenen architectuur.
- De 4 gelijkvloerse appartementen zullen een eigen inkomdeur hebben. Daarnaast is er een centrale inkomhal met trap en lift voor de appartementen op de verdiepingen.
- In het gebouw komt ook een collectieve fietsenstalling.
- Alle appartementen zullen beschikken over een terras, de gelijkvloerse appartementen hebben een tuintje.

Voor het gebouw komt een klein pleintje met enkele bomen en een zitbankje.

Dit bouwdoossier kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. Woningent zal 6 hoogbouwtorens in de wijk slopen en vervangen door nieuwbouw. Daarbij worden ook nieuwe sociale woningen bijgebouwd, om het aantal sociale woningen in de wijk te kunnen behouden.





NIEUW GENT FASE 1: PARKGEBOUW - BOUWVELD 3

Type project

Nieuwbouw - 60 appartementen voor sociale huur.

Architect

TV De Nijl - De Smet Vermeulen - Technum.

Aannemer

Everaert-Cooreman - Berlare.

Ligging

Nieuw Gent - UZ.

Financiering

Raming:
€ 8.379.364 incl. btw en nevenkosten.
Dit bedrag is excl. infrastructuurwerken.

Financieringswijze: FS3
Voor de infrastructuurwerken zijn er subsidies van de VMSW en financiering door Stad Gent en Farys.

Uitvoering

De werken zijn gestart in het najaar van 2021.
De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2023.

Ontwerp

Het parkgebouw is 8 bouwlagen hoog en heeft een bakstenen architectuur. Er komen in het parkgebouw 60 appartementen met 1 slaapkamer. Alle appartementen zullen een eigen terras hebben.

Ook de directe omgeving rond het parkgebouw wordt heraangelegd. Er komt voor het gebouw een nieuw plein dat als het ware de verbinding maakt met het OCMW-gebouw en het Wijkgezondheidscentrum. De parkeerplaatsen naast het Wijkgezondheidscentrum worden vernieuwd en er wordt een nieuwe brandweerweg aangelegd.

Dit bouwdoossier kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. WoninGent zal 6 hoogbouwtorens in de wijk slopen en vervangen door nieuwbouw. Daarbij worden ook nieuwe sociale woningen bijgebouwd, om het aantal sociale woningen in de wijk te kunnen behouden.



VOGELENZANG 5-20

Type project Vervangingsbouw - 13 appartementen voor sociale huur.

Architect

Hama architecten - Antwerpen.

Aannemer

Bekaert Building Company - Waregem.

Ligging

Rabot - Blaisantvest - Vogelenzang.

Financiering

Kostprijs: € 2.344.800 incl btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de werken: december 2020.

De oplevering is voorzien in de zomer van 2022.

Ontwerp

Na de sloop van 16 sociale huurwoningen worden 13 nieuwe, voldoende ruime en kwaliteitsvolle huurappartementen gebouwd met een mix van 1 en 2 slaapkamers.

BIEZENSTUK - ROOIGEMLAAN 226

Type project

Nieuwbouw - 22 woningen voor sociale huur.

Architect

TV Atelier Carbon - Pieter Mouton
Architecten.

Aannemer

Damman - Deerlijk.

Ligging

Brugse Poort - Biezenstuk - Rooigem.

Financiering

Raming bouwkosten:
€ 3.840.631 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

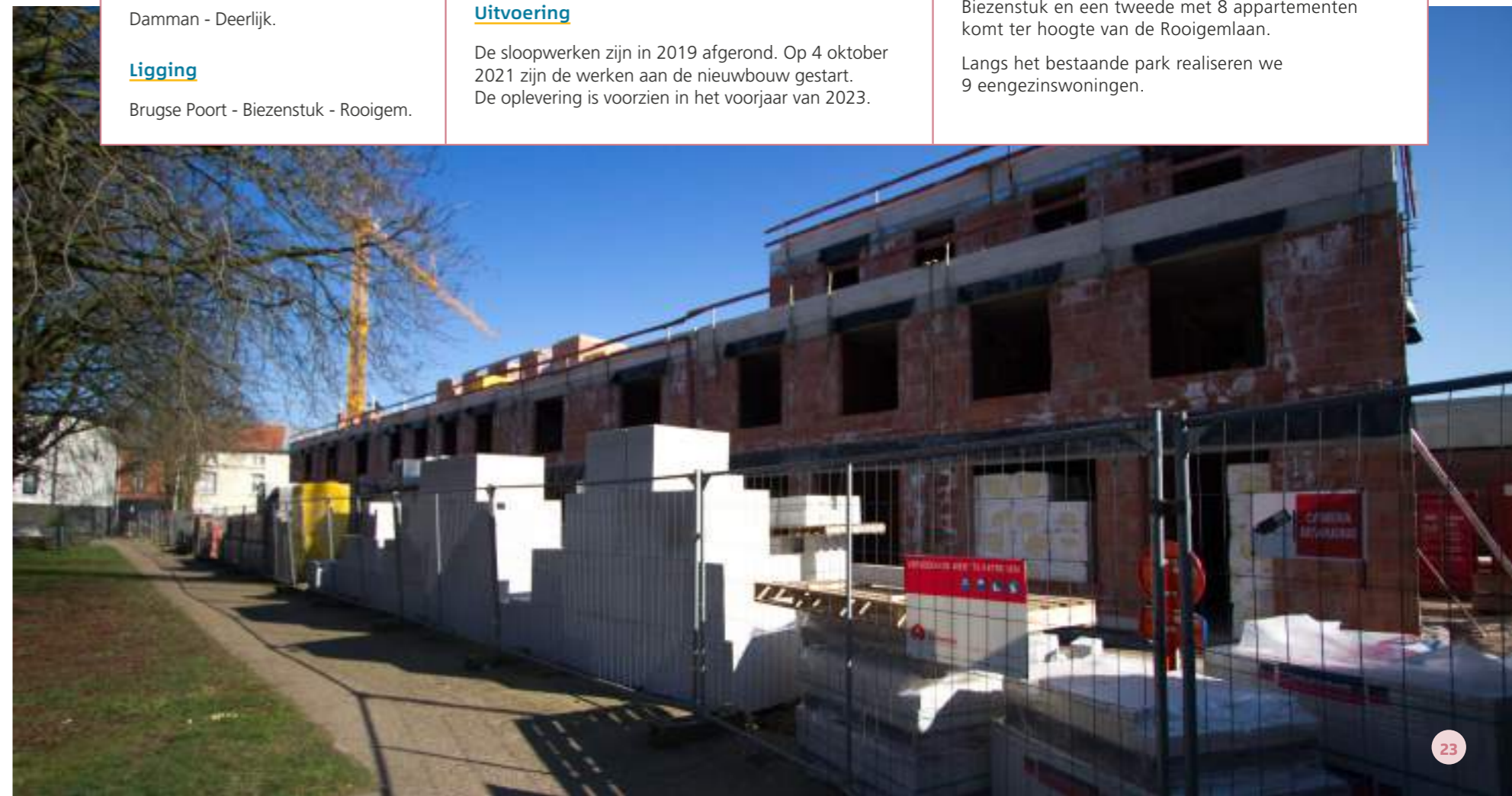
De sloopwerken zijn in 2019 afgerond. Op 4 oktober 2021 zijn de werken aan de nieuwbouw gestart. De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2023.

Ontwerp

Op een perceel tussen de Rooigemlaan en Biezenstuk bouwt WoningGent 2 kleinere appartementsgebouwen en 9 eengezinswoningen.

Een gebouw met 5 appartementen komt aan het Biezenstuk en een tweede met 8 appartementen komt ter hoogte van de Rooigemlaan.

Langs het bestaande park realiseren we 9 eengezinswoningen.



SLOOP JUBILEUMLAAN 194-380

Type project

Sloop - 94 appartementen.

Aannemer sloopwerken

Stallaert nv - Puurs.

Ligging

Watersportbaan.

Financiering

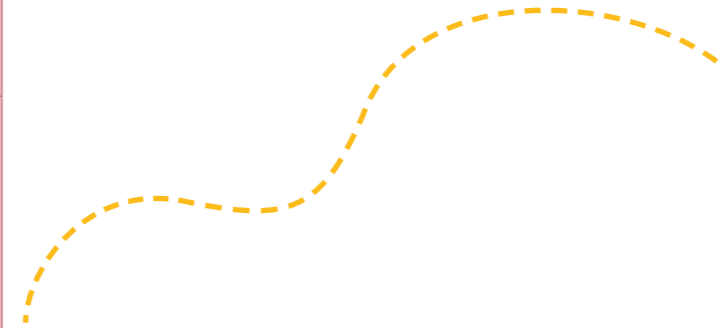
Kostprijs sloopwerken:
€ 1.179.766 incl. btw en
nevenkosten.

Uitvoering

De sloopwerken zijn gestart op
12 april 2021. Het einde van
de sloopwerken is voorzien
midden 2022.

Ontwerp

Op termijn zullen de drie bestaande gebouwen in de Jubileumlaan met 286 appartementen worden vervangen door nieuwe gebouwen. Als eerste wordt het middelste gebouw in de Jubileumlaan 194-380 aangepakt.



Projecten in voorbereiding 3



JUBILEUMLAAN 194-380

Type project

Vervangingsbouw - 99 appartementen voor sociale huur.

Ontwerpteam

ABSCIS - STABITEC - Gent.

Financiering

Raming vervangingsbouw: € 14.873.654 incl. btw en nevenkosten.

Ligging

Watersportbaan.

Uitvoering

De start van de bouwwerken van de vervangingsbouw is voorzien in 2023.

Ontwerp

Op termijn zullen de drie bestaande gebouwen in de Jubileumlaan met 286 appartementen worden vervangen door nieuwe gebouwen. Als eerste wordt het middelste gebouw in de Jubileumlaan 194-380 aangepakt.

Het nieuwe gebouw wordt een modern woonconcept dat beantwoordt aan de 21ste-eeuwse standaarden op het gebied van woonkwaliteit en duurzaamheid. In het gebouw komen 99 appartementen:

- 74 appartementen met 1 slaapkamer.
- 13 appartementen met 2 slaapkamers.
- 12 appartementen met 3 slaapkamers.

Alle appartementen zijn doorzonwoningen. Dit betekent dat de bewoners uitkijken op de Watersportbaan en op de stad. Het gebouw heeft een centrale onderdoorgang, die zowel zorgt voor toegang vanuit de stad als vanuit het park.

De voorgevel is uitgewerkt met brede gaanderijen. Die moeten ontmoetingen en sociale contacten tussen de bewoners stimuleren. Ze krijgen vorm als een soort 'leefstraten in de lucht'. Bepaalde verdiepingen zijn met elkaar verbonden door vides en speelse trappen. Zo ontstaat er ook interactie tussen de verschillende bouwlagen.





VERVANGINGSBOUW RABOT FASE 2 STROKEN 6-7-8

Type project

Vervangingsbouw - 140 appartementen voor sociale huur.

Architect

POLO Architects - Antwerpen.

Ligging

Rabot - Opgeëistenlaan.

Financiering

Raming: € 21.520.882 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de werken is voorzien in het voorjaar van 2023. De oplevering is gepland in 2025.

Ontwerp

Op de plaats van de derde Rabottoren zullen de laatste 3 appartementsgebouwen worden opgetrokken met 140 sociale huurwoningen. Dit is tevens het sluitstuk van de vervanging van de 3 Rabottorens. Het gaat om:

- › 70 appartementen met 1 slaapkamer.
- › 64 appartementen met 2 slaapkamers.
- › 6 appartementen met 3 slaapkamers.

De gebouwen vormen een harmonieus geheel met de 5 gebouwen die al gerealiseerd zijn:

- › De gebouwen variëren ook onderling in hoogte.
- › Ze hebben een gelijkaardige inplanting in stroken.
- › De gevel krijgt ook een grijsgroene kleur.
- › De drie gebouwen vormen samen één gebouwencomplex met twee tussenliggende binnentuinen en verbindende tuinmuren.

De nieuwe gebouwen zijn op energetisch vlak klaar voor de toekomst. Er wordt gestreefd naar de eisen voor een BEN-gebouw (bijna energieneutraal gebouw).

VOORHAVENLAAN

Type project

Nieuwbouw - 27 appartementen voor sociale huur.

Architect

2DVW Architecten - Antwerpen.

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Raming: € 3.611.415
incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken
is voorzien in het najaar
van 2022.

De oplevering is gepland
tegen eind 2024.

Ontwerp

27 appartementen met 1 en 2 slaapkamers ter hoogte
van de Voorhavenlaan en 2 meergezinswoningen aan de
Meulesteedsesteenweg.



NIEUW GENT FASE 1 : HOEK RERUM NOVARUMPLEIN - ZWIJNAARDESESTEENWEG - BOUWVELD 2

Type project

Nieuwbouw - 16 appartementen voor sociale huur in combinatie met een sociaal restaurant op het gelijkvloers.

Architect

TV De Nijl - De Smet Vermeulen -
Technum.

Ligging

Nieuw Gent - UZ.

Financiering

› Sociale huurappartementen:

Raming: € 2.663.958 incl. btw en nevenkosten
Dit bedrag is excl. de infrastructuurwerken.

Financieringswijze: FS3. Voor infrastructuurwerken
is er subsidie van de VMSW.

› Sociaal restaurant IKOOK:

Raming: € 1.050.283 (excl. btw).
Financiering door Stad Gent en OCMW Gent.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2023.
De oplevering is gepland begin 2025.

Ontwerp

Het sociaal restaurant IKOOK neemt nagenoeg het volledige gelijkvloers in en zal casco gebouwd worden.
Op de verdiepingen (+1 en +2) komen telkens 8 appartementen met een eigen terras aan de achterzijde.

Dit bouwdoos kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. WoninGent zal
6 hoogbouwtorens in de wijk slopen en vervangen door nieuwbouw. Daarbij worden ook nieuwe sociale
woningen bijgebouwd, om het aantal sociale woningen in de wijk te kunnen behouden.





KIKVORSSTRAAT 1247-1437 - CLUSTER SATURNUS - BOUWVELD 5

Type project

Vervangingsbouw - 92 appartementen voor sociale huur.

Ontwerpteam

TV De Nijl - De Smet
Vermeulen - Technum.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Raming: ca. € 13.500.000 incl.
btw en nevenkosten.

Uitvoering

De start van de bouwwerken van de
vervangingsbouw is voorzien voor
begin 2023. De oplevering wordt
verwacht in het najaar van 2024.

Ontwerp

Dit bouwdoos kadert binnen het stadsontwikkelingsproject
Nieuw Gent Vernieuwt. WoninGent zal 6 hoogbouwtorens in de
wijk slopen en vervangen door nieuwbouw. De vernieuwing begint
met het appartementsgebouw Saturnus. Het verouderde gebouw
met 96 éénslaapkamerappartementen zal plaatsmaken voor een
eigentijds appartementsgebouw met 92 appartementen.

Het nieuwe gebouw zal bestaan uit een hoger gedeelte en een lager
gedeelte. De twee gedeeltes krijgen eigen inkomhallen.

Het hoge gedeelte, aan de kant van het park, zal 12 verdiepingen
tellen. Dat is goed voor 66 appartementen telkens met 1 slaapkamer.
Het lage gedeelte zal 4 verdiepingen hoog zijn. Dit deel zal 15
appartementen met 3 slaapkamers, 10 met 2 slaapkamers en 1 met
1 slaapkamer huisvesten.

Op het gelijkvloers van het hoge gedeelte zal de Stad een nieuwe
ruimte inrichten voor de speel-o-theek.



Jupiter



Mercurius

KIVORSSTRAAT 877-1067 EN 1069-1245 - CLUSTER JUPITER EN MERCURIUS - BOUWVELD 6

Type project

Sloop van 183 appartementen, met een vervangingsbouw van
ca. 150 appartementen voor sociale huur.

Architect

Nog niet gekend.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Raming kostprijs
vervangingsbouw:
ca. € 24.700.000 incl.
btw en nevenkosten.

Uitvoering

De start van de sloopwerken
is voorzien begin 2023.

De start van de bouwwerken
van de vervangingsbouw is
voorzien in 2024.

Ontwerp

Dit bouwdoos kadert binnen het stadsontwikkelingsproject
Nieuw Gent Vernieuwt. WoninGent zal 6 hoogbouwtorens in de
wijk slopen en vervangen door nieuwbouw.

FILATURE DU RABOT

Type project

Nieuwbouw - 44 woningen voor sociale huur.

Architect

OMAR architecten -
Antwerpen.

Promotor verkaveling

Nv De Nieuwe Filature en
NV Ghelamco Invest.

Ligging

Bloemekenswijk.

Financiering

Raming:
€ 6.415.008 incl. btw
en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Geplande start van de werken:
voorjaar 2022. Oplevering is
voorzien in het voorjaar van 2024.

Ontwerp

Op de site van de voormalige textiel fabriek 'Filature du Rabot' plant WoninGent de bouw van 44 moderne en kwaliteitsvolle sociale woningen als onderdeel van het bouwproject Tribeca.

- 16 ruime eengezinswoningen met 3 of 4 slaapkamers langs de Frans Van Ryhovelaan. Alle huizen zullen beschikken over een eigen tuin. Deze eengezinswoningen worden opgetrokken in een bakstenen architectuur die refereert aan het industriële verleden van de site.
- Een appartementsgebouw met 28 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers. Alle appartementen zullen beschikken over een eigen terras. Onder het gebouw worden 18 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien. Het appartementsgebouw krijgt een frisse, witte gevelbekleding.



GOEDENDAGSTRAAT MEULESTEDE CLT

Type project Nieuwbouw - CLT-project met 34 koopwoningen.

Architect

NET Architectuur - Gent.

Ligging

Muide - Meulestede - Afrikalaan.

Financiering

Raming: € 5.721.180 incl. btw en nevenkosten.

Uitvoering

Ontwerpfase gebouwen en infrastructuur: 2019-2020.

De start van de werken is voorzien in 2022.

Oplevering is voorzien in het najaar van 2023.

Verkoop: 2023-2024.

Ontwerp

34 koopwoningen waarvan ca. 20 van het kleine type (1 of 2 slaapkamers) en ca. 14 van het grotere type (vanaf 3 slaapkamers). Dit project is een proefproject dat samen met CLT (Community Land Trust) wordt gerealiseerd. WoninGent zal de woningen bouwen en verkopen aan CLT kandidaat-kopers.



FRANCISCO FERRERLAAN 135-273 EN FRANCISCO FERRERLAAN 275-415

Type project Renovatie van 140 appartementen naar 128 appartementen, gecombineerd met de bouw van 35 extra nieuwbouwappartementen.

Architect

THV RE-ST OM/AR - Antwerpen.

Ligging

Bloemekenswijk.

Financiering

Raming: € 17.908.856 - incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het najaar van 2023.
De oplevering is voorzien in 2028.
We gaan gefaseerd te werk.

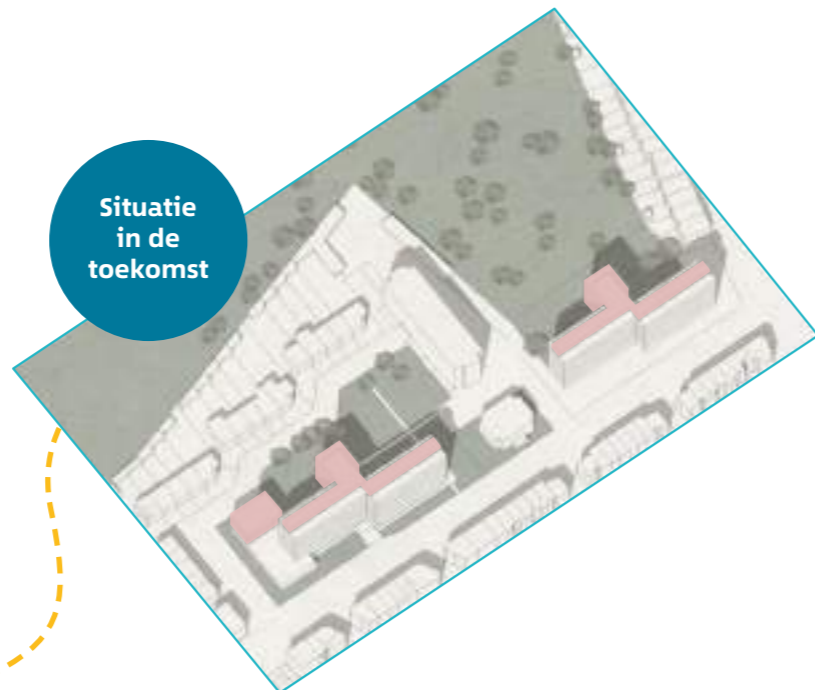
Ontwerp

WoninGent zal haar appartementsgebouwen in de Francisco Ferrerlaan 135-273 en 275-415 renoveren en ook een deel nieuwe sociale woningen bijbouwen:

- Bovenop de parkeergarage bouwen we een nieuw appartementsgebouw met vier bouwlagen. Daarin komen 7 appartementen met 3 slaapkamers.
- We bouwen een aanbouw aan de achterkant van de twee bestaande appartementsgebouwen ter hoogte van de traphallen. In elke aanbouw komen 14 appartementen met 2 slaapkamers.

We bouwen de bestaande appartementen om tot ruime, moderne, comfortabele woningen. We vervangen in alle appartementen de badkamer, keuken, vloer, leidingen... Alle appartementen krijgen ook een groter terras. We pakken de gevel aan en maken het gebouw energiezuiniger. Ook de gemeenschappelijke delen knappen we op.

Situatie in de toekomst



SINT-BERNADETTEWIJK

Type project

Vervangingsbouw van 155 huizen en 36 appartementen naar ca. 250 woningen.

Architect

Nog ongekend.

Ligging

Sint-Amandsberg.

Financiering

ca. € 42.722.358 (incl. btw en nevenkosten).

Uitvoering

Start van de sloopwerken is voorzien in de zomer van 2022.

Ontwerp

De verouderde sociale woningen worden vervangen door 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. De kracht van deze nieuwe tuinwijk moet uitgaan van het feit dat het een leefbare en herbergzame wijk is voor gezinnen met kinderen, waar een nieuw sociaal en hecht netwerk kan ontstaan in aansluiting op de vernieuwde school en nieuwe voorzieningen.

Samen met de Stad Gent zal WoninGent naast de woningen ook het openbaar domein en de infrastructuur van de wijk aanpakken om terug kwaliteitsvolle groene ontmoetingsplaatsen in de wijk in te brengen.

WOLFPUTSTRAAT

Type project

Nieuwbouw - ca. 360 woningen.

Architect

Architectenbureau BUUR
cvba - Leuven voor het
stedenbouwkundig ontwerp.

D+A consult nv -
studiebureau voor
Ruimtelijke Planning,
Infrastructuur en Bouw
als ontwerper Openbaar
Domein.

Bontinck Architecture en
Engineering cvba - Gent als
ontwerper architecturale
structuurschets, verkaveling
en gebouwen.

Ligging

Oostakker.

Ontwerp

Op de Wolfputsite is ruimte voor ca. 360 sociale woningen.
Het gebied zal in verschillende fases worden ontwikkeld.

Financiering

Raming bouwwerken:
ca. € 62.519.283 incl. btw
en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Ontwerp eerste bouwfase
loopt gelijktijdig met
verloop procedure
verkaveling.

NEW-ORLEANSSTRAAT 263-267 MEULESTEDE SAW

Type project

Nieuwbouw - ca. 20 sociale assistentiewoningen, 8 appartementen en
2 eengezinswoningen voor sociale huur.

Architect

Nog niet gekend.

Ligging

Muide - Meulestede -
Afrikalaan.

Ontwerp

Op grond in bezit van OCMW Gent naast een bestaand gebouw met
assistentiewoningen van het OCMW, zal WoninGent via opstalrecht een
20-tal sociale assistentiewoningen bouwen en beheren. OCMW Gent
zal instaan voor het verlenen van de zorg. Het project zal bestaan uit
ca. 20 sociale assistentiewoningen, 8 sociale huurappartementen en 2
eengezinswoningen voor sociale huur.

Voor de groep assistentiewoningen zal ook een gemeenschappelijke
ruimte worden voorzien. Stad Gent zal hierbij een gemeenschaps-
voorziening uitbaten. Ook de buitenruimte rondom het project wordt
meegenomen in het ontwerp.

Financiering

Raming: € 5.633.498 incl. btw
en nevenkosten.

Uitvoering

De start van de werken is
voorzien midden 2025. De
oplevering is voorzien voor het
najaar van 2027.

MEULESTEEDSESTEENWEG MEULESTEDE SW3

Type project

Nieuwbouw - 25 woningen voor sociale huur.

Architect

Nero Architecten -
Gent.

Ligging

Muide -
Meulestede
- Afrikalaan.

Financiering

Raming:
€ 3.838.250
incl. btw en
nevenkosten.

Financieringswijze:
FS3.

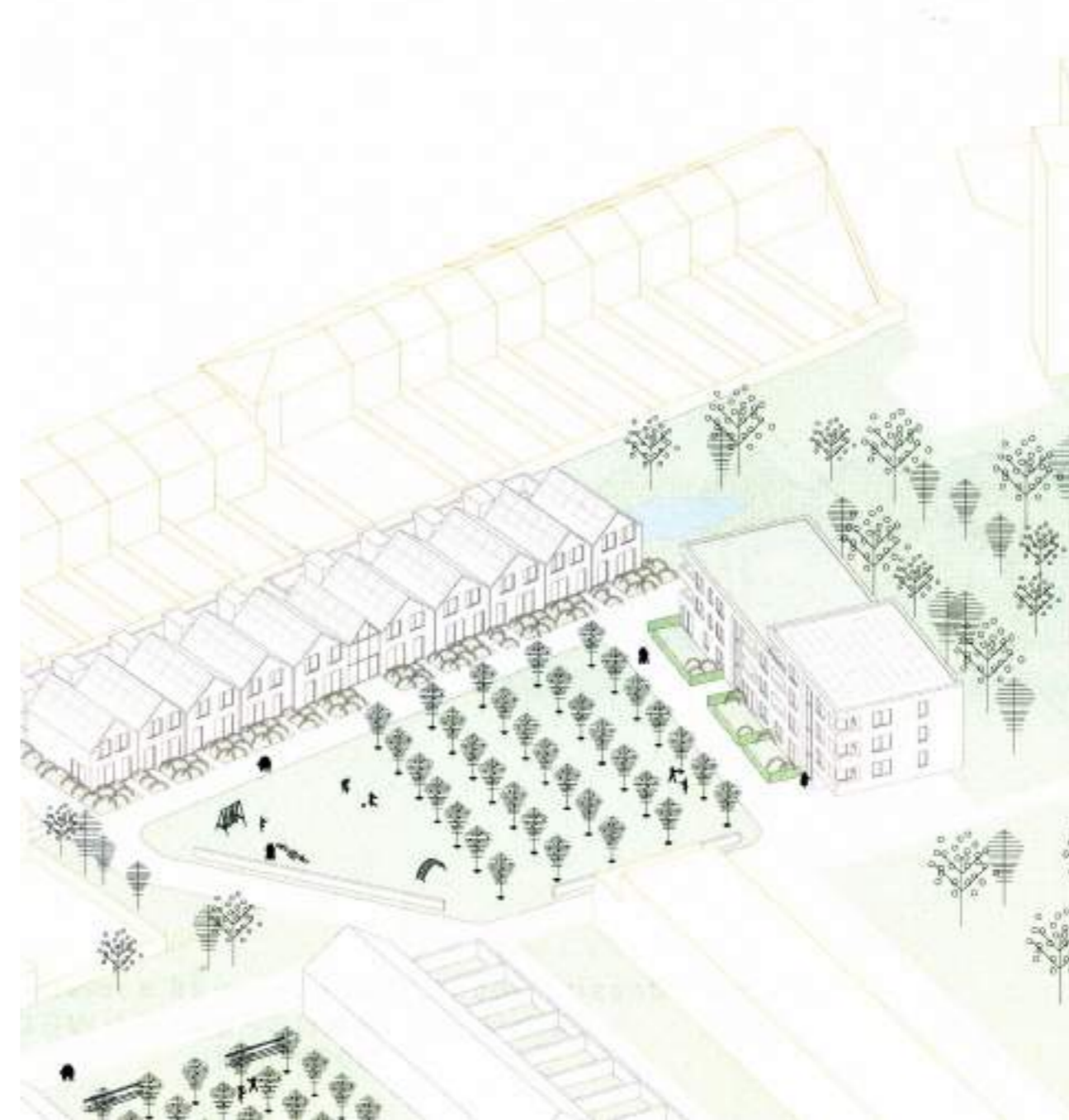
Uitvoering

De start van
de werken is
momenteel gepland
voor het najaar van
2023. Oplevering is
voorzien voor eind
2025.

Ontwerp

25 sociale huurwoningen, waarvan 15
appartementen en 10 eengezinswoningen.

WoninGent verwierf de gronden via sogent in
2017 en dit voor een bedrag van € 1.020.000.



JAN YOENSSTRAAT - MAÏSSTRAAT

Type project

Vervangingsbouw - 117 appartementen voor sociale huur.

Architect

BOB361 Architecten - Antwerpen.

Ligging

Bloemekenswijk.

Financiering

Raming: € 20.578.388 incl. btw en nevenkosten.

De start van de werken is voorzien in 2024.

De oplevering is voorzien in 2026.

Financieringswijze: FS3.

Ontwerp

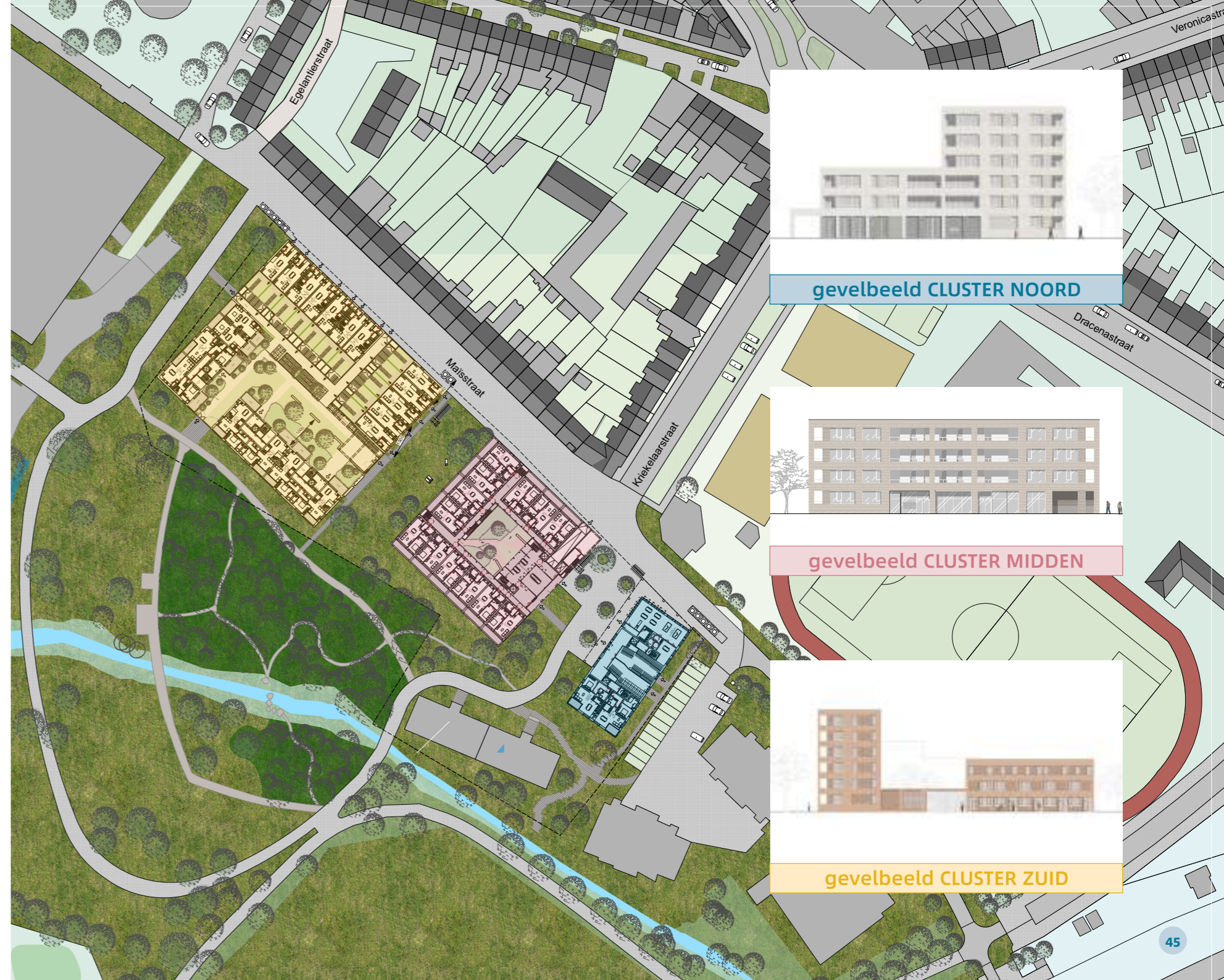
De sloopwerken aan de oorspronkelijke 116 appartementen werden in oktober 2014 afgerond. In afwachting van de bouwwerken, voorziet Stad Gent een tijdelijke invulling van de site met o.a. moestuintjes voor buurtbewoners.

Eind 2021 werd een definitief masterplan voor de site opgesteld.

Het masterplan is opgebouwd in 3 clusters:

- Noordelijk gebouw: Dit gebouw zal 23 appartementen met 1 en 2 slaapkamers tellen. Het gebouw krijgt een eigen fietsenstalling. Op de gelijkvloerse verdieping is er plaats voorzien voor een ontmoetingsruimte voor de buurt.
- Het middelste, centrale gebouw: Dit gebouw zal bestaan uit 51 appartementen met hoofdzakelijk 1 slaapkamer. Dit gebouw is opgetrokken rond een centraal binnenplein. Onder het gebouw komt een ondergrondse parkeergarage met 48 parkeerplaatsen voor de hele site. Er komt ook een fietsenstalling voor de bewoners.
- Een zuidelijk gebouw: Deze cluster omvat aan appartementsgebouw met 29 appartementen en 14 eengezinswoningen. De appartementen zullen 3 of 4 slaapkamers hebben. Tussen het appartementsgebouw en de huizen komt een privaat groenzone voor de bewoners. Er komen ook fietsenstallingen voor de bewoners.

De nieuwe site moet een groene site zijn die de Maïsstraat verbindt met het achterliggende Bloemekenspark. De drie gebouwclusters worden zo gepositioneerd dat er vanuit de Maïsstraat doorkijk zal zijn naar het achterliggende Bloemekenspark en dat het park als het ware tussen de gebouwen door naar de Maïsstraat wordt getrokken. Tussen de gebouwen komen er publieke groenzones.



JUBILEUMLAAN 2-192 EN 382-572

Type project Sloop van 96 appartementen per gebouw, met een vervangingsbouw van ongeveer evenveel appartementen.

Ontwerpteam

ABSCIS - STABITEC - Gent.

Ligging

Watersportbaan.

Financiering

Kostprijs sloopwerken:
nog ongekend.

Raming vervangingsbouw:
nog ongekend.

Uitvoering

De start van de sloopwerken van het appartementsgebouw in de Jubileumlaan 382-572 wordt in het najaar van 2022 voorzien.

De sloop van het appartementengebouw in de Jubileumlaan 2-192 zal gelijktijdig met of na de afbraak van het appartementengebouw in Jubileumlaan 382-572 plaatsvinden.

De start van de bouwwerken van de vervangingsbouwen is voorzien in 2024.

Ontwerp

Zoals voor het gebouw in Jubileumlaan 194-380, worden de nieuwe gebouwen een modern woonconcept dat beantwoordt aan de 21ste-eeuwse standaarden op het gebied van woonkwaliteit en duurzaamheid.

Het definitieve aantal appartementen per gebouw alsook de samenstelling, de functie van de sokkels, de fietsstallingen en de parkeergelegenheid moeten nog met Stad Gent worden vastgesteld.

Wat de bouwschil betreft, zal het ontwerp van het vervangingsbouw in Jubileumlaan 194-380 opnieuw worden opgenomen.

WATERKLUISKAAI

Type project Nieuwbouw - 31 woningen voor sociale huur.

Architect

FVWW Architecten
- Antwerpen.

Ligging

Sint-Amandsberg -
Gentbrugge.

Financiering

Raming ca. € 5.721.600,15 incl. btw en nevenkosten.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2024. De oplevering voor midden 2026.

Ontwerp

WoninGent verwierf in 2013 drie loten bouwgrond (4, 6 en 7) in het verkavelingsproject Nijverheidskaai Waterfront en plant er de bouw van 31 sociale woningen.

HAM 167-169

Type project Nieuwbouw - 12 appartementen voor sociale huur.

Architect

Nog aan te duiden.

Ligging

Sluizeken -
Tolhuis - Ham.

Financiering

Raming: € 2.007.700 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het najaar van 2024.

De oplevering is voorzien in het najaar van 2026.

Ontwerp

WoninGent verwierf de gronden in 2013. Er is ruimte voor maximum 12 appartementen met 1 slaapkamer.

GEITSTRAAT

Type project

Nieuwbouw - 8 eengezinswoningen voor sociale huur.

Architect

Sileghem & Partners -
Zwevegem.

Aannemer

Damman - Deerlijk.

Ligging

Brugse Poort -
Rooigemlaan.

Financiering

Raming:
€ 1.453.650 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De aanbesteding van de woningen is verlopen via de oproep Design&Build 2017 Oost-Vlaanderen van de VMSW. In deze procedure worden ontwerpopdracht en bestek in één aanbesteding gecombineerd, geïnitieerd door VMSW.

De start van de werken is voorzien voor het najaar van 2022.

De oplevering van de werken is voorzien in het voorjaar van 2024.

Ontwerp

WoninGent verwierf in 2016 een perceel gelegen in de Geitstraat 49 en 49+ via uitoefening van voorkeurrecht.

De grond is gelegen naast ons appartementsgebouw aan het Charles de l'Épéeplein 1-7 en biedt de opportuniteit in de realisatie van:

- 7 bijkomende ééngesinswoningen palend aan het Charles de l'Épéeplein.
- Vervangingsbouw van 1 ééngesinswoning in de Geitstraat.



NIMFENSTRAAT

Type project

Vervangingsbouw – aantal sociale huurwoningen nog niet gekend.

Architect

Nog niet gekend.

Ligging

Brugsepoort - Rooigem.

Financiering

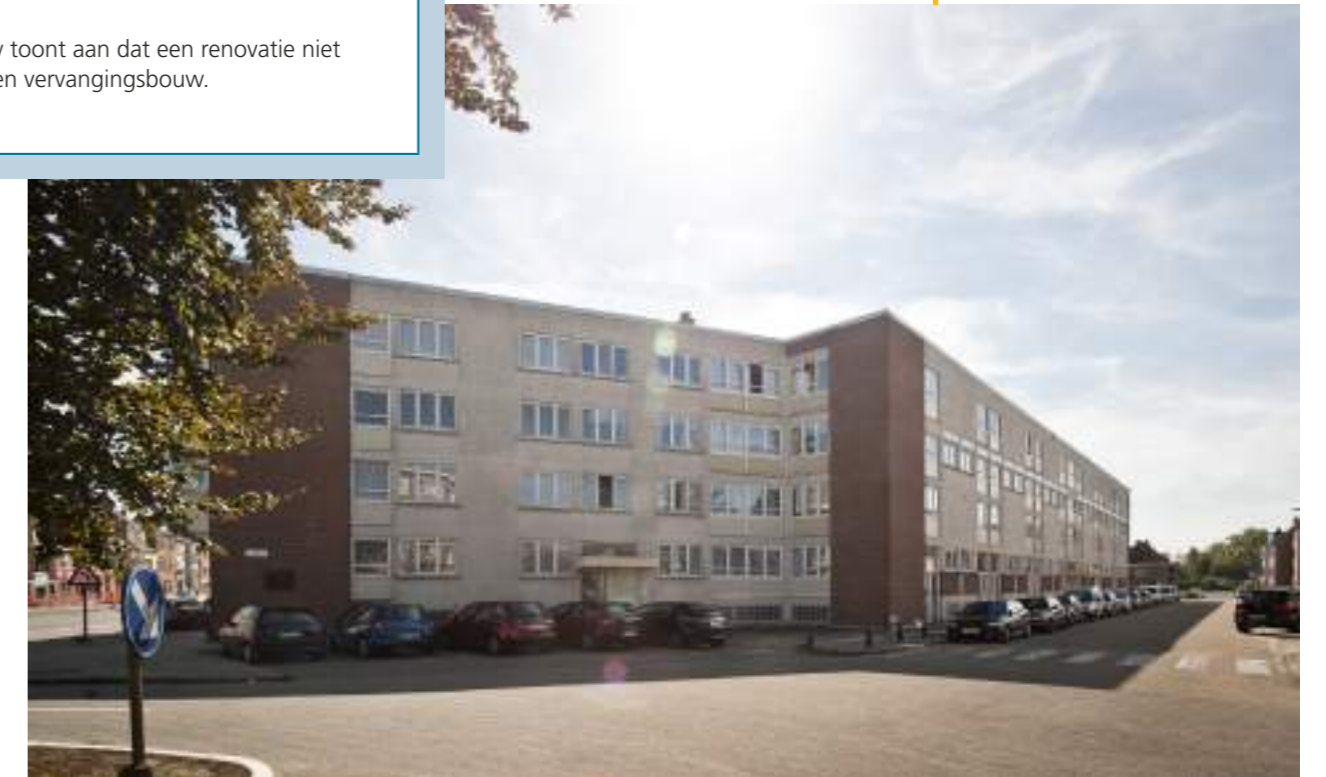
Financieringswijze:
Via FS3. Budget nog te bepalen.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien eind 2025.

Ontwerp

Een analyse van het bestaande gebouw toont aan dat een renovatie niet aan de orde is. We gaan uit van sloop en vervangingsbouw.



VAARTSTRAAT 2-110 EN 112-264

Type project

Renovatie – Aanpak gevels, buitenschrijnwerk, ventilatiesysteem en interne renovatie/uitbreiding van enkele appartementen.

Architect

Nog ongekend.

Ligging

Bloemekenswijk.

Financiering

Financieringswijze:
Nog ongekend.

Uitvoering

Nog ongekend.

Ontwerp

Renovatiewerken aan de gevels, het buitenschrijnwerk, ventilatiesysteem en interne renovatie/uitbreiding van enkele appartementen.

Het gebouw in de Vaartstraat 2-110 omvat 55 appartementen waarvan twee appartementen en één zaal op de begane grond aan OCMW Gent worden verhuurd. Het gebouw in de Vaartstraat 112-264 omvat 77 appartementen, één zaal op begane grond wordt aan OCMW Gent verhuurd.



4 Stadsontwikkelings- projecten

OUDE DOKKEN

Type project

Nieuwbouw - 100 woningen.

Architect

Nog aan te duiden.

Ligging

Muide - Meulestede -
Afrikalaan.

Financiering

Raming: € 8.361.480 excl. btw.
Financiering: nog niet bepaald.

Uitvoering

Nog ongekend.

Ontwerp

Het project is gelegen in het noorden van Gent, rondom de 3 oudste dokken: Houtdok, Handelsdok en Achterdok. Stad Gent wil de oevers inrichten als een nieuw stedelijk woongebied. Het totale project telt ca. 1.500 woonentiteiten, waaronder 20% sociale woningen verdeeld over 5 zones. Voor 2 van de 5 locaties is WoninGent geïnteresseerd (zone Verapaz en zone Houtdok).



5 Aankoop goede woningen

KAAI 24

Type project

Nieuwbouw - 20 woningen voor sociale huur.

Architect

Tijdelijke Vereniging tussen Architectenbureau Dierendonck-Blancke bvba - Gent en Architectenbureau L.U.S.T. BV OVW - Gent.

Ligging

Muide - Meulestede
- Afrikalaan.

Financiering

Sogent staat in voor de bouw van de sociale woningen en zal nadien de woningen in natura aan WoninGent aanbieden.

De finale kostprijs voor verwerving is nog niet gekend.

Uitvoering

De werken zijn in uitvoering.

Ontwerp

Realisatie van 85 nieuwbouwappartementen in een voormalige loods, waarvan 20 sociale huurwoningen met een gezamenlijke ondergrondse parking.

SITE GASMETERLAAN - TONDELIER

Type project

Nieuwbouw - 22 appartementen voor sociale huur.

Ligging

Rabot - Blaisantvest.

Financiering

Eindbedrag inclusief grond, kosten, opstal en uitrusting: € 3.879.472 incl. btw en nevenkosten.

Uitvoering

Stad Gent en de private partij Tondelier Development nv hebben zich in 2013, middels een PPS-overeenkomst, geëngageerd om een kwalitatief en duurzaam project te realiseren met sterke aandacht voor een fijne verwevenheid van de sociale mix en duurzaamheid. De verkavelingsvergunning werd verkregen in februari 2014. WoningGent sloot een koop- verkoopovereenkomst af voor de verwerving van de sociale huurwoningen.

WoningGent kocht de woningen in het voorjaar van 2021 aan.

Ontwerp

Het gebied aan de Gasmeterlaan, de Biervlietstraat, de Elsstraat en het park achter het nieuwe gerechtsgebouw vormen de site. In totaal zullen een 530-tal nieuwe wooneenheden worden gerealiseerd waarvan 20% als sociale woningen en 20% als budgetwoningen worden uitgewerkt.

De woningen worden gespreid ingepland in het masterplan en gefaseerd ontwikkeld. De 22 sociale woningen van fase 1 zijn gebouwd conform de normen van passiefbouw.



Woningent cvba-so

Lange Steenstraat 54, 9000 Gent

 09 235 99 00

 info@woningent.be

 www.woningent.be



