



project 5

+Od^{w71}

Sociale Woonwijk 'Vennings', Kortrijk

Tekst: Max Dedulle
Fotografie: Nicolas Theunis



Een opfrisbeurt met een sociale dimensie

Momenteel is in Kortrijk een herwaardering aan de gang van de sociale woonwijk 'Venning'. Dit is een grootschalige opfrisbeurt van de buurt, die bestaat uit de renovatie van een deel van de woningen en het bouwen van nieuwe woningen en appartementen. De Sociale Huisvestingsmaatschappij Goedkope Woning kiest duidelijk voor een nieuwe, ambitieuze aanpak. Wij spraken met architect en stedenbouwkundige Herman Jult van **BURO II & ARCHI+I**.

"De wijk Venning is een typische sociale woonwijk uit de jaren '60", vertelt de architect. "De overheid werkte toen aan een ambitieus plan om aan iedereen die zich (nog) geen eigen huis kon veroorloven, toch een goede en betaalbare huurwoning aan te bieden. Doorheen de jaren zijn die woningen echter volledig uitgeleefd en heeft de bouwmaatschappij te weinig geïnvesteerd in het onderhoud van de wijk. In 2008 zijn we begonnen na te denken over wat we met dit soort patrimonium konden doen. De nieuwe directeur koos resoluut voor een duurzame, sociale en onderhoudsvriendelijke aanpak. Dit betekent misschien aanvankelijk een wat grotere investering, maar dit betaalt zichzelf na verloop van tijd terug, niet zozeer met financiële middelen maar met een gezonde en comfortabele woonomgeving en hopelijk gelukkigere bewoners."

Het project bestaat uit drie fasen. De eerste fase, een viertal flatgebouwen met samen 82 appartementen, is reeds afgerond. Onlangs startte ook de bouw van 64 nieuwe woningen van verschillende types, afhankelijk van de behoeften van de bewoners. De derde fase, die deels gelijktijdig met de tweede zal plaatsvinden, bestaat uit een renovatie van vijftig grote bestaande woningen. Op die manier maakt 'De Venning' de link tussen heden en verleden.

Interessant is het feit dat het project in Kortrijk samen met een Deens project in Høje Taastrup en een project in Birštonas, Litouwen deel uitmaakt van een Europees subsidieproject. Samen vormt dit het ECO-Life project. In Kortrijk zijn de partners **BURO II & ARCHI+I**, **EVR-Architecten**, **e-ster**, Universiteit Gent, **Eco-power** en de stad. Het architectuurontwerp is in handen van **BURO II & ARCH+I**.



Van getto naar topwijk

"Deze wijk stond in Kortrijk nogal pejoratief bekend als een 'gettowijk'", vertelt Herman Jult. "Deze indruk bestond niet alleen omdat de huizen in slechte staat waren, maar ook doordat er veel mensen terecht kwamen, zogezegd uit de 'onderlaag' van de maatschappij. Toch heeft de wijk, onder meer dankzij de uitstekende ligging en groene omgeving, heel veel potentieel. Ook de sociale cohesie is hier heel sterk: het viel ons bijvoorbeeld op dat veel mensen er al sinds de jaren '60 zijn blijven wonen. Uit interviews met de bewoners bleek ook dat 95% bereid was om na de werken opnieuw naar hier te verhuizen. Wel moest er dringend iets gebeuren. De woningen waren ongezond, veel te klein en niet geschikt voor mensen die wat moeilijker te been zijn. Onze huidige samenleving is intussen ook in die mate geëvolueerd dat we niet alleen meer moeten denken aan de traditionele gezinssituaties: de meeste gezinnen bestaan nu slechts uit 1 of 2 personen. Daar moet ook de sociale huisvesting op inspelen." Dankzij een grondige vernieuwing moet deze 'probleemwijk' dan ook kunnen uitgroeien tot een van de 'beste' wijken van Vlaanderen.

Participatie

Duurzaam en klimaatvriendelijk bouwen zijn belangrijke prioriteiten bij deze vernieuwingsoperatie en het spreekt voor zich dat ook de architecten hier voldoende aandacht aan besteedden. Aan Europa werd immers beloofd er een CO₂-neutrale of nul-energiewijk van te maken. Alle nieuwe woningen zijn van het 'passief-huis'-type. Dit betekent dat ze goed geïsoleerd en winddicht zijn en dat bijkomende verwarming bijna overbodig is bij een normaal gebruik. De appartementen zijn stuk voor stuk aangesloten op een collectief ventilatiesysteem. Vaste zonneweringen zijn voorzien aan de zuidzijde. De gerenoveerde huizen doen het op vlak van energieverbruik dubbel zo goed als momenteel wettelijk wordt opgelegd. "Daarnaast werken we in de wijk met een eigen 'district heating system'. Dit betekent dat we in een centrale stookplaats zelf warm water produceren op 50°, dat dan naar alle huizen stroomt en de badkamers, keukens en zo nodig ook de schaarse verwarmingsradiatoren bedient. De stookketels werken op biomassa, houtschilfers uit snoei-hout. We installeerden trouwens niet in elke woning dezelfde technieken. Zo kunnen we onderzoeken welke combinatie de beste resultaten oplevert voor onze bewoners. De universiteit van Gent zal de monitoring hiervan verzorgen. Ook in dat opzicht is 'de Venning' een pilootproject."

Participatie vanwege de bewoners is nodig voor een optimaal resultaat en volgens Herman Jult wordt een goede woongids op dit vlak een prioriteit, wanneer de eerste bewoners zich binnenkort in de vernieuwde wijk vestigen. "Hiervoor werken we samen met een professor sociologie uit Kopenhagen. Met behulp van een tekenfilmpje of een boekje willen we de mensen op een ludieke manier tonen hoe ze best in de huizen kunnen leven, hoe ze energie kunnen besparen en hoe dit in hun eigen voordeel kan spelen. We hopen dat de bewoners trots zullen zijn op hun ecologische buurt en dat het verloren gegane vertrouwen in Goedkope Woning volledig hersteld wordt."

Sober ontwerp

Op het vlak van de vormgeving was het belangrijk om te rationaliseren en een sober ontwerp na te streven. Dit uit zich onder meer in een beperkt aantal raamtypes en identieke details voor de terrassen. Dit heeft te maken met het beperkte bouwbudget en de compensatie voor de hogere bouwkosten voor energiezuinig bouwen. Toch doet dit allermindst afbreuk aan de kwaliteit van het geheel. De zuidelijke en noordelijke gevels werden uitgevoerd in wit pleisterwerk, terwijl de keuze bij de straatgevels viel op donkergrijze baksteen. De witte gevels verwijzen naar de overwegend witte huizen in de bestaande (en ook de nieuwe) wijk. Bij de renovatie van de bestaande woningen worden immers dezelfde pleistertechnieken gebruikt. De witte aluminiumramen zijn voorzien van drieboudig glas.

Mediterrane uitstraling

Een van de aspecten die belangrijk waren om de 'Venning' te ontdoen van het 'getto'-stigma, was meer kansen te geven aan een bloeiend sociaal leven. De sociale cohesie in de buurt was al sterk en het ontwerp speelt hier op verschillende manieren op in. "We hebben sterk geïnvesteerd in een

aantrekkelijke collectieve ruimte", vertelt hij. "Dat draagt bij aan een aangename sfeer voor elke bewoner en nodigt uit tot veel onderling contact. We hebben ook gekozen voor een zonnig en overwegend wit uitzicht. Dat zorgt voor een mediterrane uitstraling, als het ware voor een vakantiesfeer. Misschien nemen we hier een risico op beschadigingen, maar we geloven er vast in dat gelukkige bewoners veel respect zullen opbrengen voor hun eigen omgeving." Ook de buffer-vijver, de fruitbomen, de groene daken en de zitmuurtjes in die collectieve tuinen dragen bij tot een aangename sfeer. "Fruitbomen zijn zeer arbeidsintensieve planten, maar ze staan er met een reden. De bewoners worden zo aangezet om hier zelf ook wat voor te zorgen. Later kunnen ze er zelf de vruchten van plukken of een feestje bij de pluk organiseren." Op de daken komen zonnepanelen en de verschillende toegangen krijgen een eigen kleur met een ecologische verf.

"Van de stad kregen we de verplichting om één garage per woning te voorzien", gaat Herman Jult verder. "In de praktijk blijkt dat de bewoners veel minder parkeerplaatsen nodig hebben dan voorzien. Daarom maakten we van de parking een overdekte, open polyvalente ruimte. Hier kunnen bijvoorbeeld barbecues, eigen fuifjes, een kleine markt of buurtfeesten plaatsvinden." Duurzaam bouwen gaat volgens Herman Jult dus niet alleen over meer isolatie en ventilatie. Het gaat vooral over betere, gezondere huizen en een omgeving die aanzet tot leuke onderlinge contacten en nieuwe vriendschappen. En daar moet je niet noodzakelijk rijk voor zijn.



BVBA Studiebureau VERHAEGHE en Partners

LANDMETEN • WEGENONTWERP • SCHATTINGEN
VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE • EPB • EPC

Stationsstraat 2/B
Tel.: 050 84 20 30
www.sbverhaeghe.be

8210 Zedelgem
Fax: 050 84 20 32
info@sbverhaeghe.be



BRENGT
UW INTERIEUR
TOT LEVEN



Hoestraat 35
8500 Kortrijk
info@devostegelbedrijf.be

T +32 (0)56 24 90 10
F +32 (0)56 25 99 48
www.devostegelbedrijf.be

Elke weekdag
9 u. tot 12 u. - 14 u. tot 18 u.

Zaterdag
10 u. tot 12 u. - 14 u. tot 17 u.

ERVARING

Tijdens de werken zorgen onze twee werfleiders voor een vlotte communicatie tussen uzelf en de plaatsers en zijn ze de klok rond beschikbaar

PROFESSIONEEL ADVIES

Voor kleine en grote werven

RUIM EN DIVERS AANBOD

Op 1500 m2 binnen- en buitenshowroom

RESPECT VOOR DEADLINES

Flexibel en binnen de afgesproken termijn

VLOTTE COMMUNICATIE

Werfleiders de klok rond voor u beschikbaar

UITSTEKENDE PRIJS-KWALITEIT

Dankzij partnerships met vaste leveranciers

TECHNISCHE FICHE De Venning

- | **Architect- & studiebureau:** Buro Il Archi+, Roeselare
- | **Bouwheer:** Goedkope Woning, Kortrijk
- | **Aanleg daktuinen:** Green Building Projects, Sint-Andries
- | **Aluminium Buitenschrijnwerk:** Alulim, Oplabbeek
- | **Architectonisch beton:** Architon, Dessel
- | **Arduinen dorpels:** Ravana, Nazareth
- | **Balustrades & trapleuningen:** Versteeg Metaal Groep, Heusden (NL)
- | **Bekistingsmateriaal:** Acropol, Aalter
- | **Betonlevering:** Devooght Trans-Beton, Roeselare
- | **Blowerdoortests:** Thermodetect, Beervelde
- | **Brandwerende kokerafdichtingen:** Anti Fire Applications, Laarne
- | **Bronbemaling:** Vyncke A., Gullegem
- | **Buitschilderwerken:** Verstuyf Peter, Knesselare
- | **Chapwerken:** Seghers - Setisol, Beveren-Waas
- | **Dakdichting:** Dekkers, Eke
- | **Dakisolatie:** Applis, Westerlo
- | **Draintegels:** Belgian Tile Centre, Aalter
- | **Eindopkuis:** Care, Deurne
- | **Elastische voegwerken:** Vandaele & Co, Elversele
- | **Elektriciteit:** Indulek Projects, Zottegem
- | **Funderingspalen:** WIG Palen, Oostende
- | **Gepolierd beton:** Delporte & Zn, Komen
- | **Geprefabriceerd beton:** Artes-Prefab, Kruibeke
- | **Gespoten PUR:** Isotrie, Drongen
- | **Gevelbepleistering en -isolatie:** Faderi, Drongen
- | **Grondwerken/afbraak/omgevingsaanleg:** RTS Zedelgem, Zedelgem
- | **Hellingsbeton:** Bracke, Oudenaarde

- | **Hoofdaannemer:** P. Roegiers & Co, Kruibeke
- | **Hoogspanningscabine:** Electro 80, Perk
- | **Houten binnendeuren:** Manicor, Zwijndrecht
- | **Houten binnentrappen:** Demunster Trappen, Heule
- | **Houten schrijnwerk:** De Bruycker & Zn, Laarne
- | **Isolatiemateriaal:** Isoall, Sint-Niklaas
- | **Keramische vloer- & wandtegels:** Devos Tegelbedrijf, Kortrijk
- | **Landmeetwerken:** Verhaeghe Studiebureau, Zedelgem
- | **Levenslijn:** Heli Equipment, Wetteren
- | **Lichtkoepels:** Decorit, Nazareth
- | **Liften:** Coopman Liften, Kuurne
- | **Pleisterwerken & verlaagde plafonds:** Lafosse Algemene Afwerking, Lummen
- | **Predallen & holle wanden:** Prefaxis, Geluvelde
- | **Reiniging werkfeet:** Cleandienst, Brugge
- | **Rioleringswerken:** Schockaert & Zn, Zele
- | **Ruwbouwmaterialen:** Verhelst Bouwmaterialen, Oudenbrug
- | **Sanitair:** Desmet Albert, Ardoois
- | **Silicaat:** NVO Lijmwerken, Oosterhout (NL)
- | **Silicaatelementen:** Xella, Burcht
- | **Staalstructuur (dak):** Actum Services, Poperinge
- | **Staalstructuur (gevel):** B.C. Projekt Team, Meulebeke
- | **Tijdelijke klimatisering:** Polygon Belgium, Wilrijk
- | **Torenkraan:** Wolffkran Belgium, Bornem
- | **Ventilatiesysteem & luchtbehandeling:** Gits Peter, Roeselare
- | **Voorgespannen welfsels:** Megaton, Ninove
- | **Wapeningsstaal:** New Steel, Dendermonde
- | **Zonnewering:** Duco, Veurne