



JUBILEUMLAAN, GENT

- nieuwbouw (vervangingsbouw)
- stedenbouwkundige studie van de volledige sociale huisvestingsite aan de Jubileumlaan te Gent en vervanging van de 3 woongebouwen
- hoogbouw met sociale huisvesting met 99 wooneenheden per blok en bijhorende collectieve ruimten
- opdracht met toepassing van de wet van de overheidsopdrachten
- winnend project na een architectuurwedstrijd

STUDIE

2016 - 2018

REALISATIE

2022 - 2024

OPDRACHTGEVER

WoninGent

ONTWERPTEAM

Maatschap Abscis - Stabitec

LIGGING

Jubileumlaan
9000 GENT

BRUTO OPPERVLAKTE

11 500 m² (gebouw fase 1)
1 016 m² (grondinname)

KOSTPRIJS

€ 11 667 000 (gebouw fase 1)
excl. BTW en erelonen



JUBILEUMLAAN, GENT

De stedenbouwkundige visie voor de vervanging van de woontorens aan de Jubileumlaan vertrekt vanuit de morfologie van de bestaande site. De site maakt deel uit van het masterplan van de Watersportbaan uit de jaren '60 met een vrij rationele inplanting van de gebouwen met veel doorzichten en visuele verbindingen. De gebouwen langs de Jubileumlaan volgen een eerder aparte, speelse inplanting, refererend naar een voormalige meander van de Leie.

VERVANGINGSBOUW – CENTRAAL GEBOUW

De gebouwen worden opnieuw in het park ingeplant maar zijn op maaiveld-niveau transparanter. De inplanting blijft de meander trouw maar versterkt de doorwaadbaarheid van het stedelijk weefsel naar het stadspark. De looplijnen, aanwezig aan de overzijde van

de straat, worden tussen de gebouwen doorgetrokken. Het huidige concept gaat daardoor meer in dialoog met het park: het wordt toegankelijker en doorwaadbaarder. De centrale onderdoorgang zorgt zowel voor toegang vanuit de stad als vanuit het park.

De nieuwe woongebouwen worden voorzien van uitsluitend doorzonwoningen waardoor ze allemaal zowel uitkijken naar de Watersportbaan als zicht hebben op de achterliggende stad. Private en collectieve terrassen vullen de woningen aan. Een subtiele knik halverwege de gebouwen zorgt voor extra slankheid en accentueert de toegang en onderdoorgang.

De kern van private wooneenheden wordt aan de parkzijde aangevuld met private buitenruimtes. Langs de straatkant worden de woningen bereikbaar gemaakt door gaanderijen met



een georganiseerde gelaagdheid; van voetpad naar voordeur, de collectieve ruimte wordt dynamisch. De verticale circulatie wordt gecentraliseerd en afgeschermd. Er ontstaat een woongebouw met dubbele huid. De tussenruimte, die plaats maakt voor ontmoeting, vormt de overgang tussen privaat, collectief en publieke omgeving. Daardoor ontstaat een sterkere dynamiek tussen de woningen en de omgeving.

Het centrale bouwblok dat als eerste vervangen zal worden bevat 99 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers. Op het gelijkvloers bevindt zich naast de centrale toegang met onderdoorgang de fietsenbergsplaatsen en enkele technische lokalen.

DUURZAAM EN ENERGETISCHE GEBOUWEN

Het gebouw wordt opgetrokken met een doorgedreven rationele draagstructuur en centraal ingeplante technische kokers. De betonnen draagstructuur is woning-overspannend waardoor een vrij plan ontstaat. De massieve structuur uit beton zorgt voor de nodige inertie. De compacte kern wordt voorzien van een heel energie-efficiënte schil wat zorgt voor de kleinste economische impact en de grootste duurzaamheid.

Naast een optimaal gebruik van alternatieve energievoorzieningen, wordt er in passieve middelen geïnvesteerd, om zo de vraag naar actieve energie te beperken. De kloeki structuur in beton en kalkzandsteen kan door zijn hoge thermische inertie makkelijk temperatuurschommelingen opvangen en zo de nood aan actieve verwarming of verkoeling te verminderen. Aan de westgevel worden de terrassen gebruikt als passieve zonwering om oververhitting

tegen te gaan. De structuur laat verder een flexibele indeling toe (aanpasbaar ontwerpen), die garandeert dat het gebouw kan inspelen op de constant veranderende woonwensen.

Uit de energie-optimalisatiestudie bleek een centrale verwarmingsproductie door middel van warmtepomp grond/water (BEO-veld) optimaal. Deze wordt bij extreme koude bijgestaan door een condenserende gasketel die ook instaat voor de sanitair warmwaterproductie. Hemelwater wordt maximaal gerecupereerd voor de grotere appartementen en PV-panelen voorzien in de voeding van de gemene delen. Verder wordt het gebouw gerealiseerd met duurzame, onderhoudsvriendelijke en robuuste materialen.



A DUBBELE HUID
compact beschermd volume
private en collectieve buitenruimte

B MAAVELD EN DE CIRCULATIE
centraal toegankelijk en doorwaadbaar
transparant versus gesloten gelijkvloers

C BUITENRUIMTE
private terrassen aan parkzijde: rust
collectieve gaanderijen aan stadskant:
dynamiek
privacy-gradiënten: van voetpad naar voordeur

D STRUCTUUR EN TECHNIEKEN
doorgedreven rationeel: vrij plan
centraal en toegankelijke kokers

