

Het plan voor de nieuwe Groeningewijk

De nieuwe Groeningewijk wordt een kindvriendelijke, leefbare en groene wijk waar iedereen zijn plekje vindt. We maken de groene ruimtes in de wijk kwaliteitsvoller voor de buurt. Er is plaats om te spelen, te ontspannen en te ontmoeten. Er zal ook meer ruimte zijn voor fietsers en wandelaars. Dat maakt de wijk verkeersveiliger.

- groen buurtpark
- autoluwe weg
- enkele parkeerplekken voor personen met een handicap
- appartementen
- schakelwoningen
- eengezinswoningen
- heraanleg van grote kruispunten



We kiezen voor een vernieuwde wijk met:

- Ongeveer 85 sociale woningen.
- Woningen met meerdere slaapkamers. Zo geven we gezinnen met kinderen sneller een thuis.
- Energiezuinige woningen in een wijk die klaar is voor de toekomst.

We bouwen de nieuwe wijk in 2 fases

We ontwikkelen de nieuwe wijk in twee fases.

FASE 1

(Groene zone)

We slopen de woningen in de Groeningestraat, Jules Van Biesbroeckstraat en Hoogoeverstraat. In de plaats bouwen we grotere huizen met een privétuin en een compact appartementsgebouw op de hoek.

Kijk mee naar de plannen van de eerste fase.

FASE 2

(Blauwe zone)

We slopen de woningen in de Groeningestraat, Hoogoeverstraat en Leeuw van Vlaanderenstraat. In de plaats komt er een centraal buurtpark met links en rechts:

- Geschakelde woningen (combinatie van eengezinswoningen met appartementen).
- Een compact appartementsgebouw op de kop.



Hoe zal de nieuwe Groeningewijk eruitzien?

De vernieuwde wijk blijft een sociale wijk waar wonen en leven centraal staan. We bouwen een hedendaagse en groene wijk met ruimte voor iedereen.

De ongeveer 85 woningen zijn:



Sociale
huurwoningen



Voornamelijk voor
gezinnen met kinderen.



Duurzame en
energiezuinige
woningen.



Een mix van woningtypes,
voor verschillende
gezinsvormen.

In de vernieuwde wijk komt er:



Een groter en kwaliteitsvol
buurtpark met zicht op de
Gentbrugse Meersen.



Meer ruimte voor fietsers
en wandelaars.



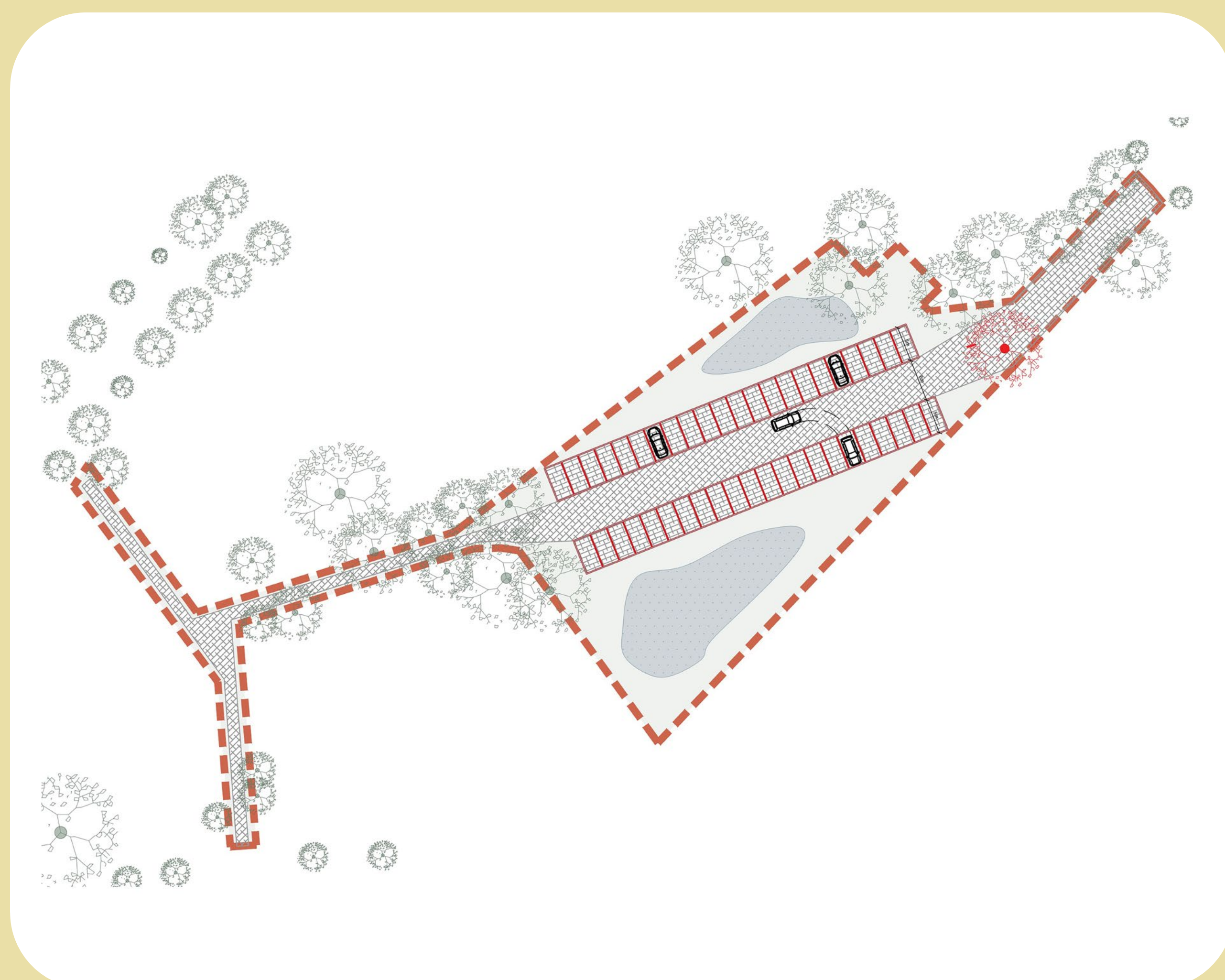
Minder asfalt in de straten,
groene voortuinen, groene
pleinen en privétuinen.



Voldoende plaats waar
mensen elkaar kunnen
ontmoeten. Speelruimte
voor de wijk.

Een leefbare wijk

*We zetten volop in op een **leefbare wijk** met plaats om te spelen en te wandelen.*



Parkeerterrein met groen



Wat betekent dit concreet?

- We **maken een verkeersveilige wijk** met weinig autoverkeer.
- We **maken de ruimte vrij** voor wandelaars en fietsers.
- Alleen **hulpdiensten** hebben **standaard toegang** tot de wijk zelf.
- We **vermijden zoveel mogelijk asfalt en beton**.
- We **slopen de parkeerboxen** in de Jules van Biesbroeckstraat en **maken er een nieuwe parkeerhaven**.
- We **voorzien parkeerplaatsen** dichtbij voor personen met een handicap.

Fase 1: ééngezinswoningen

In de Groeningestraat en de Jules van Biesbroeckstraat komen eengezinswoningen voor gezinnen met kinderen

- We bouwen 22 woningen.
 - 5 woningen met 3 slaapkamers
 - 11 woningen met 4 slaapkamers
 - 6 woningen met 6 slaapkamers
- Ze zijn 2 of 3 bouwlagen hoog en hebben een hellend of plat dak.
- Alle woningen hebben een eigen tuin.
- Per zone is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Klaar voor de toekomst

De woningen zijn duurzaam en bijna energieneutraal. Ze zijn uitgerust met zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. Ze hergebruiken ook regenwater.

In harmonie met de wijk

We verwerken bestaande elementen uit de wijk in het nieuwe ontwerp. Zo sluiten de nieuwe woningen en de bestaande wijk bij elkaar aan.



schets ééngezinswoningen

Fase 1: appartementen

Op de hoek van Hoogoeverstraat en de Jules van Biesbroeckstraat bouwen we een compact appartementsgebouw voor alleenstaanden, koppels of kleine gezinnen.

- We bouwen 14 appartementen:
 - 7 appartementen met 1 slaapkamer
 - 3 appartementen met 2 slaapkamers
 - 4 appartementen met 3 slaapkamers
- Het gebouw is 4 bouwlagen hoog.
- Alle appartementen hebben een eigen terras.
- Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling en een lift.

Klaar voor de toekomst

Het gebouw is duurzaam en bijna energieneutraal. Het is uitgerust met zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. Ook het regenwater wordt hergebruikt.



Schets appartementsgebouw

Tijdslijn van de wijk, 2024-2031*



We vernieuwen de
wijk in 2 fases:

FASE 1

(Groene zone)

FASE 2

(Blauwe zone)

Voorjaar 2025

Informeren sociale huurders en buurt.
Afwerken van het stedenbouwkundig inrichtingsplan.
Aanstellen van de architecten voor de nieuwe woningen.

Najaar 2025

Ontwerp van de nieuwe woningen is klaar. <
Aanvragen van de omgevingsvergunning. <

2026

Aanstellen van aannemers om de werken uit
te voeren. <

> Ontwerp van de nieuwe woningen is klaar.
> Aanvragen van de omgevingsvergunning.

2027

Start sloopwerken sociale woningen. <
Start van de bouwwerken. <

> Aanstellen van aannemers om de werken uit te voeren.

2028

> Start sloopwerken sociale woningen.
> Start van de bouwwerken.

2030

De eerste woningen zijn klaar. <

2031

> De vernieuwde
wijk is klaar.

* Deze planning kan nog veranderen

Dit is een gemeenschappelijk project van Thuispunt Gent, Stad Gent en de Vlaamse Overheid.

Vernieuwing verouderde sociale woningen verspreid in de wijk.

We pakken ook de andere verouderde sociale woningen in de wijk aan.
We renoveren en vernieuwen deze woningen.



We renoveren
15 woningen



We slopen en
vervangen 18
woningen

De 33 vernieuwde
woningen zijn:



Sociale
huurwoningen



Duurzame en
energiezuinige
woningen



Vooral voor
gezinnen met
kinderen



Een mix van
woningtypes,
voor verschillende
gezinsvormen



Renovatie Theophiel de Jaegerstraat

*15 eengezinswoningen in de Theophiel
de Jaegerstraat worden grondig gerenoveerd:*

- De woningen blijven even groot maar ze krijgen een andere indeling.
- Verschillende ruimtes in de woningen (slaapkamer, badkamer en leefruimtes) passen we in grootte aan volgens de oppervlakenormen van vandaag.
- Dit doen we door de gelijkvloerse verdieping open maken. Op de verdieping maken we de badkamer groter.
- We plaatsen een nieuwe keuken en badkamer, die voldoen aan de hedendaagse comfortnormen.
- We maken de woningen duurzaam en energiezuinig. We vernieuwen alle technieken, plaatsen zonnepanelen, individuele warmtepompen en vloerverwarming. Ook gaan we de woningen extra isoleren.



Schets gerenoveerde woningen in de Theophiel de Jaegerstraat

Sloop en vervanging eengezinswoningen

De Guchteneerestraat, Jules van Biesbroeckstraat,
Theophiel de Jaegerstraat en Emiel van Swedenlaan

We breken 18 verouderde woningen in de Jules van Biesbroeckstraat, Emiel van Swedenlaan, Theophiel de Jaegerstraat en De Guchteneerestraat af en vervangen ze door nieuwe, moderne sociale woningen:

- We maken de woningen groter, voor gezinnen met kinderen.
- De woningen zullen 3, 4 of 5 slaapkamers hebben.
- Het nieuwe ontwerp past bij een tuinwijk. We gaan bepaalde details van de bestaande woningen opnieuw gebruiken of als inspiratie gebruiken:
 - De nieuwe woningen krijgen dezelfde kleurtinten als de woningen nu.
 - Ze zullen in dezelfde materialen gebouwd worden.
 - Ook aan de aansluitingen met de bestaande woningen wordt veel zorg besteed.
 - Zo blijft de sfeer in de wijk behouden.
- De woningen zullen duurzaam en energiezuinig zijn. Ze zijn uitgerust met zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. Ze hergebruiken ook regenwater.



*Schets nieuwbouwwoningen
in de Emiel Van Swedenlaan*

Tijdslijn aanpak andere verouderde woningen in de wijk

Renovatie

(ROZE zone)

Vervanging

(GELE zone)

Najaar 2025

Informeren sociale huurders en buurt.
Aanvragen van de omgevingsvergunning.

Voorjaar 2027

Renovatiewerken starten.

Sloopwerken starten.

Nieuwbouwwerken starten.

2029

De woningen zijn klaar.

De woningen zijn klaar.

