

Sociale woonwijk ECO-Life Venning in Kortrijk

Van probleemwijk tot duurzame modelbuurt

Dirk Van Thuyne, freelancejournalist

De Kortrijkse wijk Venning kreeg de voorbije jaren een dermate grondige opwaardering, dat de buurt zelfs is uitgegroeid tot internationale referentiewaarde. Initiatiefnemer was de sociale huisvestingsmaatschappij Goedkope Woning, die met Venning de eerste CO₂-neutrale wijk van Vlaanderen op de kaart zette.

Toen **Ilse Piers** in 2006 aantrad als directeur van de Kortrijkse sociale huisvestingsmaatschappij **Goedkope Woning** erfde ze een patrimonium van **1.500** sociale huurwoningen die er slecht aan toe waren. Dat gaf aanleiding tot nogal wat klachten. Ze gooide het meteen over een andere boeg. De belangrijkste klemtonen van haar nieuwe aanpak waren gezondere woningen, minder energieverbruik en efficiënter ruimtegebruik.

Met steun van Europa

Eén van die Kortrijkse probleembuurten was de sociale woonwijk **Venning**, ten noordoosten van het stadscentrum en omsloten door de Gentsesteenweg, de grote ring rond Kortrijk, de spoorweg en het kanaal Kortrijk-Bossuit.

Ilse Piers: "Venning is een woonproject uit de jaren '60. Een halve eeuw later was deze wijk niet meer aangepast aan de actuele behoeften. In plaats van nog maar eens wat oplapwerk te doen, kozen we voor een ingrijpende operatie om de wijk op te waarderen."

ECO-Life Venning in cijfers

- Gebouwd in 1960, opgewaardeerd vanaf 2010
- Wooneenheden: 196 (82 appartementen, 64 nieuwe woningen en 50 gerenoveerde woningen)
- Totaalbudget opwaardering: 35 miljoen euro
- Europese subsidies: 3,5 miljoen euro



"We kozen niet voor oplapwerk, maar wel voor een ingrijpende opwaardering van de wijk. Venning werd zo de eerste CO₂-neutrale wijk in Vlaanderen."
Ilse Piers

Onze ambities waren hoog. Venning moest de eerste **CO₂-neutrale wijk** worden en zo uitgroeien tot een toonbeeld van duurzaamheid.”

Aan het gedurfde project hing een fors prijskaartje: **35 miljoen euro**. Dit terwijl de beschikbare middelen eerder beperkt waren. De initiatiefnemers dienden daarom – samen met het Deense Høje Taastrup en het Litouwse Birstonas – hun kandidatuur in voor het ECO-Life-project, een Europees subsidieproject binnen het Concerto-programma. Met succes, want Europa kwam over de brug met ruim 3 miljoen euro financiële steun voor het Kortrijkse gedeelte.

Het ultieme doel van ECO-Life bestaat erin om aan te tonen dat duurzaamheid en CO₂-neutraliteit ook haalbaar zijn in sociale huisvesting. Belangrijke voorwaarden daarvoor zijn voldoende ervaring bij ontwerpers en aannemers, interesse en steun vanuit de overheid en een goede communicatie en samenwerking met de bewoners.

Biomassacentrale op houtschilfers

Na heel wat studiewerk ging de heropbouw van Venning definitief van start in januari 2010. Naast de renovatie van bestaande woningen, was het ook de bedoeling om de sociale woonwijk uit te breiden van 163 tot 196 woonegelegenheden. Belangrijk daarbij was dat het plan voorzag in een aanbod van verschillende woningtypes, dat rekening houdt met de belangrijke mijlpalen in het leven van de huurders.

Om de verhuisbewegingen zo beperkt mogelijk te houden, stelde de bouwheer een plan met drie fasen op. In de eerste fase sneuvelden 34 oude huisjes. In de plaats kwamen 70 passieve appartementen en 12 kangoeroewoningen. De tweede fase bestond uit de bouw van 64 nieuwe woningen. Tijdens de derde en laatste fase kregen 50 bestaande huizen een grondige renovatie.

Op die manier werd Venning de eerste CO₂-neutrale wijk van Vlaanderen. “Alle woningen en appartementen zijn goed geïsoleerd en geventileerd en voldoen aan de passiefnormen. Voor de energievoorziening investeerden we in zonnepanelen en in een warmtenetwerk, gevoed door een biomassacentrale op houtschilfers. In eigen land was er nog niet zoveel kennis over dit soort stookinstallaties, maar we kregen hulp van de Deense partners. Zij hebben hiermee wel al een pak ervaring”, vertelt Ilse Piers.

European Responsible Housing Award

Voor de realisatie van dit project werkte de sociale huisvestingsmaatschappij Goedkope Woning ook samen met de vakgroep Architectuur en Stedenbouw van de Universiteit Gent.

Ilse Piers: “De onderzoekers hebben jarenlang het energieverbruik in de wijk gemeten en gescreend. Op die manier kregen we heel wat informatie over hoe onze huurders omgaan met de nieuwe installaties en konden we aan Europa bewijzen dat we de beoogde energieprestaties behalen. Een ander deel van het onderzoeksproject evalueerde enkele gebruikte bouwtechnieken. Zo kozen we er bewust voor om de twee verschillende ventilatiesystemen C en D te installeren, zodat we achteraf konden vergelijken.”

Om de waterhuishouding te optimaliseren kozen de initiatiefnemers voor de aanleg van een wadi en lieten ze een deel van de parkeerplaatsen aanleggen met een waterdoorlatende verharding. Op het vlak van biodiversiteit kwamen er onder andere bloemenweides en een collectieve tuin met fruitbomen en bessenstruiken. “Met al deze ingrepen proberen we de bewoners uit te nodigen tot meer sociaal contact. Ze kunnen bijvoorbeeld samen de oogst binnenhalen en verwerken. Ook het sociale is een belangrijke component van duurzaamheid”, benadrukt Ilse Piers.

De ooit zo verpauperde buurt onderging in enkele jaren tijd een totale metamorfose. Dankzij de witgeschilderde huizen heeft de toevallige bezoeker het gevoel dat hij aankomt in een mediterrane vakantieresort. Dat was ook de mening van de jury van de **European Responsible Housing Award**, een organisatie die de kennisuitwisseling wil bevorderen tussen huisvestingsmaatschappijen die lokale, sociale en ecologische initiatieven ontwikkelen. De organisatie bekroonde het Kortrijkse project met een award in de categorie ‘local social sustainability’.

Op korte tijd groeide Venning uit tot de standaardreferentie in de sector. “Het was een boeiend traject, waaruit we heel wat hebben geleerd. Zo bleek onze keuze voor een combinatie van nieuwbouw en renovatie niet altijd ideaal. Om tot optimale resultaten te komen, is nieuwbouw een pak interessanter. In de toekomst gaan we daar dan ook nog meer op inzetten.”

www.ecolife-project.eu