

Sterke broer

PROJECT

"DE MOLEN"



6

RONDOM WONEN NOVEMBER 2002

In 1995 verhuisde onze maatschappij c.v. Huisvesting Tienen naar de Driemolenstraat. Wij hadden daar een pand aangekocht waar voordien aannemer Tweepenninckx woonde. De kantoren van de maatschappij werden hier ondergebracht totdat wij onze intrek konden nemen in het "Weezenhuis".



Tegenover dit pand "Tweepenninckx" was een oude molen gevestigd. Die werd afgebroken en er zou een privé-rustoord gebouwd worden. De werken werden gestart; de molen werd afgebroken, de palen werden geheid en ... de werken werden stilgelegd. De aannemer werd failliet verklaard.

c.v. Huisvesting Tienen liet zijn oog vallen op dit braakliggend terrein en ging in 1996 over tot de aankoop ervan.

Het zou een moeilijk project worden, met heel wat tegenslagen!

Door de vorige werken was de aanpalende woning gescheurd en gebarsten. Tevens is het perceel in twee delen verdeeld door de rivier de "Gete".

Oorspronkelijk werd door de architecten Quinrynen-Jacobs een vrij klassiek project uitgewerkt met een overbouwing van de rivier. Op een bepaald moment werd hier echter van af gezien en werd gedacht aan een modern concept bestaande uit twee aparte blokken. De verwarming en het sanitair warmwater zou echter van uit één blok vertrekken en doorlopen onder de Gete. De brandweer keurde deze plannen echter af. De Gete zou namelijk in het verleden regelmatig buiten haar oevers zijn getreden en het gebouw diende dus met 30 cm te worden verhoogd. De plannen werden aangepast en op 1 december 1998 ging aannemer VAESSEN uit Dilsen van start.

Er werd begonnen met de uitgraving van de ondergrondse parking. Vermits de woning van de buurvrouw reeds bij de vorige werken was beschadigd en het huis tevens niet is voorzien van een kelder, moest zeer voorzichtig tewerk worden gegaan. Bij de uitgravingen liep het echter reeds fout. De woning begon opnieuw te barsten. Toen na wateroverlast de bouwput onder water kwam te staan was het hek helemaal van de dam! De woning werd zodanig beschadigd dat deze en de daarnaast liggende woning onbewoonbaar werden verklaard en de bewoners dienden te verhuizen.

De werken werden verder gezet en de palen werden geheid. Uit sonische metingen bleek dat 14 palen niet voldeden. De firma die de paalfunderingen had uitgevoerd wou de bijkomende kosten verrekenen aan c.v. Huisvesting Tienen. Zij beweerde dat het probleem te wijten was aan bleeding. Ingenieur Evenepoel ging hier echter niet mee akkoord. Na overleg met alle partijen werd overeengekomen dat de palen met losse koppen niet dienden te worden vergoed door de maatschappij. De andere herstellingskosten voor een bedrag van 334.484,-BEF werden wel door ons betaald.

De verdere werkzaamheden verliepen verder zonder noemenswaardige problemen zodat de werken op 21 november 2000 voorlopig konden worden opgeleverd.



Het complex bestaat uit 32 appartementen en een ondergrondse parking. De gebouwen tellen vier bouwlagen en zijn afgewerkt met sheddaken. Op de gelijkvloerse en de eerste verdieping bevinden zich duplex appartementen. De tweede en derde verdieping bevatten gewone appartementen. 30 appartementen zijn voorzien van een mooi terras.

Een van de merkwaardige aspecten van dit project is dat de Gete er letterlijk doorheen stroomt. Een van de toegangswegen naar de appartementen loopt dan ook over een nieuwe brug, tussen de appartementsblokken door naar een binnenplein. De gelijkvloerse appartementen zijn via dit binnenplein rechtstreeks toegankelijk.

De tweede en derde verdieping zijn via buitentrappen, een lift en galerijen te bereiken. Er is ook een buurthuis. Dit is in het kleinere gebouw vóór de brug over de Gete ondergebracht.

Kostprijs

Bouwkost: € 2.979.818,21 (120.205.569,-BEF)
alle kosten inbegrepen

Aankoop pand: € 159.503,10 (6.434.339,-BEF)

Totale kostprijs: € 3.139.321,31 (126.639.908,-BEF)

Ontvangen subsidies: € 1.568.987,17 (63.292.786,-BEF)

Deze sociale appartementen benutten maximaal de mogelijkheden van het terrein. In de eerste plaats is er het visuele contact met de Gete aan de voorzijde van het gebouw. Dat is ook de zijde die voluit van de middagzon geniet. Dat was voldoende reden om aan deze zijde de eet-, zit- en leefruimte in te richten. De slaapkamers zijn gelegen aan de kant van de rustige binnenplaats.

De huurders die sinds 1 januari 2001 hun intrek hebben genomen in de appartementen zijn zeer tevreden. Het is naar hun zeggen aangenaam wonen in het complex "De Molen". Men waant zich er werkelijk in Venetië, alleen de bootjes ontbreken nog ...

PATRICIA BOOTEN,
DIRECTEUR C.V. HUISVESTING TIENEN