

Mozartflat Tilburg: van cruciaal herstel naar complete verduurzaming

Wooncomfort gaat hand in hand met verlaging van energiekosten

Wat begon met de aanpak van betonrot, werd uiteindelijk een complete renovatie waarbij verduurzaming het sleutelwoord bleek te zijn. Al eerder schreven we over de grootschalige renovatieklus aan de Mozartflat in Tilburg-Noord. Een 16 verdiepingen tellend appartementencomplex dat zowel huurders als eigenaars huisvest. Alle 256 woningen gaan 'van het aardgas af', de flat krijgt zonnepanelen, de kopgevels worden beter geïsoleerd, er komt overall HR++ glas en het gebouw wordt aan de balkonkant in zijn geheel voorzien van een Balco klimaatgevel.

Slimme aanpak

De klimaatgevel is een cruciaal onderdeel van het verduurzamingstraject en maakt tevens een einde aan de balkonproblematiek. De kosten van het initiële herstelplan voor alleen de betonreparatie van de balkons liepen hoog op, waardoor dat plan werd afgewezen door de bewoners van de Mozartflat. Maar dankzij een slimme aanpak - waarbij de gemeente Tilburg een grote rol speelde en de VvE en woningcorporatie WonenBreburch de handen ineen hebben geslagen - werd de renovatie van de Mozartflat toch haalbaar.

De grootste aardgasvrije flat in Nederland

In het alternatieve plan werd de balkonproblematiek gecombineerd met energiebesparende maatregelen.

Hierdoor kwam subsidie via het Programma Aardgasvrije Wijken en een financiering

van het Nationaal Warmtefonds een stap dichterbij. De flat, gelegen op de rand van de wijk Quirijnstok, kon deelnemen aan de Proeftuin Aardgasvrije Wijk in Quirijnstok, een initiatief van de gemeente. Jörgen Boegborn, Area Sales Manager bij Balco Balkonsystemen BV: "Een uitgelezen kans om in één keer maar liefst 256 woningen aardgasvrij te maken. De Mozartflat is na oplevering de grootste aardgasvrije flat in Nederland; tot nu toe."

Revolutionaire glazen klimaatgevel

Maar er zijn nog andere verduurzamingsmaatregelen toegepast, zoals de klimaatgevel. Jörgen Boegborn: "Door het aangrijpen van een bouwkundige urgentie is een kans voor een energietransitie van deze flat gecreëerd. Daarbij heeft Balco uitermate nauwkeurig en geheel belangeloos een studie naar de situatie gedaan. De klimaatgevel bleek een reële mogelijkheid, die bovendien technisch goed uitvoerbaar was." Peter Bours, projectmanager bij Balco: "Dankzij een slimme constructie van de klimaatgevel bieden we een constructieve oplossing voor de balkonproblematiek

Peter Bours, projectmanager bij Balco

én voorzien we de gehele gevel van een extra isolatieschil. Zo voldoen we aan de vereiste duurzaamheid, één van de eisen die het Nationaal Warmtefonds aan het verstrekken van de lening stelde."

Voordelen voor de bewoners

"De klimaatgevel zorgt voor een besparing op energie- en onderhoudskosten en verhoogt het wooncomfort", vervolgt Peter Bours. "Door de glazen gevel aan de buitenzijde van de flat kan er minder regenwater naar binnen, waardoor de betonconsole's nu beter beschermd zijn. Bovendien zijn de balkons een soort serres geworden, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat én extra woonoppervlak: de bewoners kunnen daardoor het hele jaar door profiteren van hun balkon."

Project in uitvoering

Bij de uitvoering van deze grootschalige renovatie zijn diverse partijen betrokken. Hoofdaannemer Hendriks Bouw en Ontwikkeling stelde meerdere nevenaannemers aan, ieder met hun eigen specialisme. Balco is vanaf het begin betrokken geweest, heeft vragen beantwoord, plannen gepresenteerd, onzekerheden weggenomen, het plan in technische zin verder ontwikkeld en berekeningen getoond. "Het is zó enorm belangrijk om goed te communiceren en draagvlak te creëren in het voortraject", weet Peter Bours. "En nu tijdens de uitvoering is samenwerken en communiceren opnieuw van onschatbare waarde. De bouwstroom met de diverse partijen verloopt prima. Met een goed doordacht plan van aanpak doen we er uiteraard alles aan om ervoor te zorgen dat de bewoners zo min mogelijk overlast ervaren van alle (herstel)werkzaamheden. "De reacties van de bewoners zijn positief: ze kijken ernaar uit om de winter in te gaan met hun nieuwe beglazen balkon. Dat komt ten goede aan het binnenklimaat en daarmee het wooncomfort. Ook de besparing op de energie- en onderhoudskosten vinden zij een prettig voordeel in deze dure tijden.

Van probleem naar kans

"Het is mooi dat de VvE, de gemeente Tilburg, het Nationaal Warmtefonds, de bewoners en woningcorporatie WonenBreburch gezamenlijk op zoek zijn gegaan naar een duurzame toekomst voor de Mozartflat", zegt Jörgen Boegborn, die constateert dat andere flats met een vergelijkbare problematiek vaak tegen de vlakte gaan. "We zijn er trots op dat de bewoners een meerwaarde van de verbeteringen hebben gezien en de kans hebben gegrepen om met een acceptabele stijging van de woonlasten te komen tot het oplossen van een probleem, het verhogen van het wooncomfort, een verlaging van de energie- en onderhoudskosten en daarmee het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige flat." Het project is met de nieuwe gevel echt een visitekaartje voor Tilburg. En een voorbeeld van het ombuigen van een probleem naar het zien van kansen.



Het verduurzamingstraject van de Mozartflat is in volle gang, waarbij de flat voorzien wordt van de Balco Clima Wall klimaatgevel. De samenwerking tussen de diverse partijen verloopt prima.

De revolutionaire klimaatgevel bij de Mozartflat is een echte eyecatcher. Bovendien worden daarmee de energie- en onderhoudskosten verlaagd én het wooncomfort verhoogd.

Jörgen Boegborn, Area Sales Manager van Balco