



## NIJVERHEIDSKAAI [169] EEN GROENE ONTMOETINGSPLAATS IN EEN DICHTBEBOUWDE WIJK

Gezinswoningen, opvang en buurtcentrum – Nieuwbouw

14

kWh/m<sup>2</sup>jaar  
Brussels gemiddelde  
150

**Nijverheidskaai 95-97, 1080 Sint-Jans-Molenbeek**  
**Bouwheer :** Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek  
**Architect :** B612 Associates sprl  
**Studiebureau :** MK engineering, JZF, ASM-acoustics

$U_{\text{muur}}=0.153 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_{\text{dak}}=0.051 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_{\text{gr.}}=0.169 \text{ W/m}^2\text{K}$



Systeem D,  $\eta > 85\%$ , warmtewiel  
 $n_{50} < 0.50/1.5 \text{ vol/h}$



PV: 29.3 m<sup>3</sup>-4 kWc,  
warmtekracht-  
koppeling



Night cooling,  
zonnewering



Overdekte fietsen-  
stallingen, douches  
voor werknemers



Zeer grote  
verscheidenheid in  
aanplanting



Extensief (175m<sup>2</sup>)  
en intensief  
(217m<sup>2</sup>) groendak



Regenput: 8,8m<sup>3</sup>,  
waterdoorlaatbare  
tegels, tuinen



NIBE < 4b: kalk-  
zandsteen, linoleum  
Europese lork,



Afvalbeheer als  
selectiecriteria  
voor aannemer



Comfoteisen  
nagekeken door  
akoestisch bureau



Het project aan de Nijverheidskaai zal een gevarieerde mix van functies verenigen : zo is er plaats voor onder meer 16 sociale woningen, een buurtcentrum, een naschoolse opvang en een kantoor voor de Brusselse haven. Door de ligging aan het autovrije plein, de open architectuur van het gebouw, de semi-publieke tuin en de verschillende functies van het buurtcentrum biedt het project unieke mogelijkheden op ontmoetingen tussen de buurtbewoners.

Het energieverbruik van het gebouw werd tot een minimum herleid, wat zowel economisch als ecologisch voordelig is. Het lage energieverbruik zal onder meer gerealiseerd worden door een uitgebreide isolatie van de muren in combinatie met duurzame technieken zoals een WKK-installatie en zonnepanelen. De verkregen subsidies zullen geïnvesteerd worden in een nog ruimer aanbod aan hernieuwbare energie of nog meer energiezuinige HVAC-installaties. Daarnaast bieden de subsidies ook de mogelijkheid om iets duurdere materialen met een kleinere ecologische voetafdruk te gebruiken.

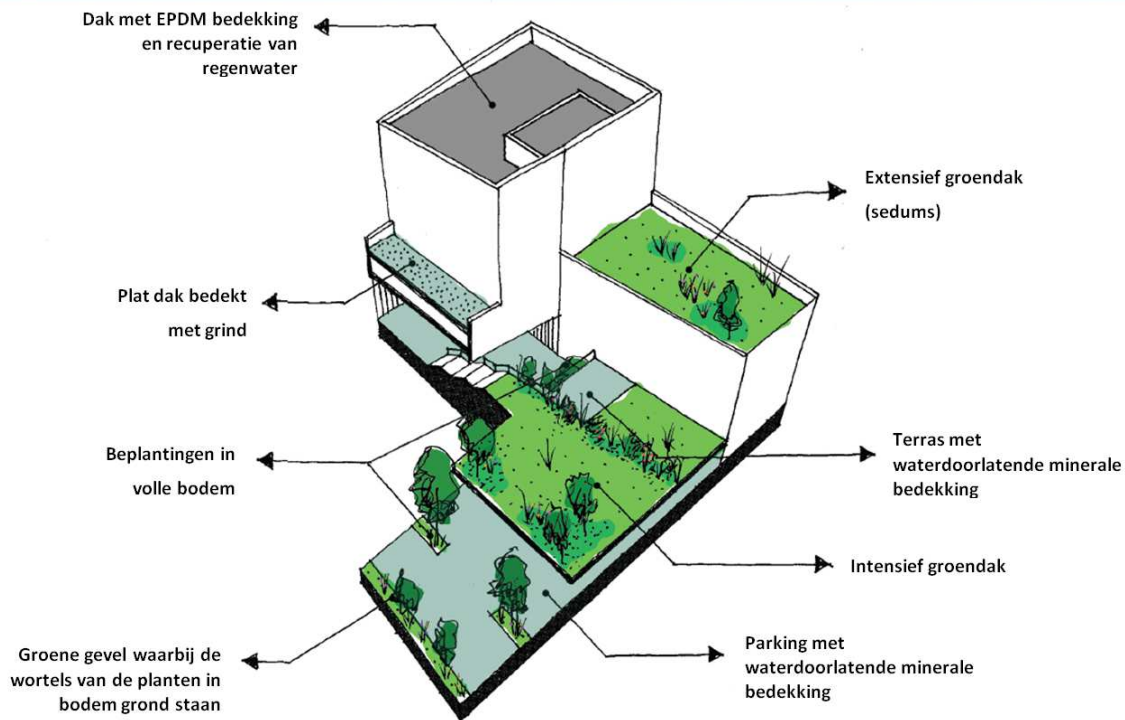
### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	2.222 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Jan. 2015
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.727 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	163.000 €



## CREATIEF MET EEN KLEINE OPPERVLAKTE

Het braakliggende terrein waar het project zal gebouwd worden, is met zijn 2 waterwilgen en verschaald grasveld de enige 'groene zone' in de wijk. Het project wil dan ook een belangrijke meerwaarde bieden op het vlak van vergroening. Door de nood aan verdichting van de woonruimte is het echter niet zo eenvoudig om een hoge mate van biodiversiteit te bekomen. Er moest dan ook zeer creatief omgegaan worden met de beperkte beschikbare oppervlakte om een optimale combinatie van functionaliteit, waterdoorlaatbaarheid, wateropvang en meer kwalitatieve groene ruimte voor de buurt te bekomen.



## DIVERSE FAUNA EN FLORA

Om de ecologische meerwaarde zo groot mogelijk te maken werd in dit project gekozen voor verschillende types groendaken en beplanting. De tuin van het gebouw is een intensief groendak en bevindt zich op de eerste verdieping. De kinderen in de naschoolse opvang en de bezoekers van het buurtcentrum kunnen er genieten van een bloemrijke vegetatie die ook voeding en beschutting biedt aan vogels en vlinders. Dit wordt bereikt door een combinatie van gemengde hagen, vaste planten en middelgrote struiken zoals hazelaar, schoonvrucht en siringen.

Op het derde niveau zal een extensief groendak worden aangelegd met sedums, dit zijn bloemdragende vetplanten die door hun nectar en stuifmeel veel insecten lokken. Op het niveau van de parking zullen een groene gevel met klimop, klimhortensia en akebia en een aantal bomen en struiken in volle grond het uitzicht op de parking vergroenen.

## KNIPOOG

Het project heeft een opvallende locatie en zal bezocht worden door een zeer groot en divers publiek. Het biedt dan ook de uitstekende kans om de buurtbewoners te informeren over een meer ecologische en duurzame levensstijl. Niet enkel door het duurzame ontwerp van het gebouw in de kijker te stellen, maar ook door het uitdelen van informatie over recycleren en sorteren, het belang van fauna en flora of tips voor een lager energieverbruik.