



VAN HOORDESTRAAT [174] EEN DUURZAME WIJK VOOR IEDEREEN

Gezinswoningen, ateliers en kantoren – Nieuwbouw en renovatie

18

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde

150

Muren: 30cm
cellulose, dak:
EPS, vloer: PUR



Systeem D,
warmtewiel, $\eta =$
80%, by-pass
N50/u < 0.60



Warmtepomp



Night cooling,
zonneschermen



Autodelen, goede
toegang voor
andersvaliden



Veel vergroening:
hoogstammige
bomen, inheemse
planten



Groendaken op
alle woonblokken



Stockerende daken,
regenputten,
doorlatende
bestrating



NIBE 1-3, C2C
label, NaturePlus



Gemeenschappe-
lijke compostsite



Akoestische - en
lichtstudie
uitgevoerd



De herwaardering van het oude depot van houthandelaar "Lichten & Germeau" in Schaarbeek heeft het creëren van een duurzame wijk tot doel. In het binnengebied van het bouwblok zullen onder meer 54 woningen, gemeenschappelijke tuinen, een speelplein, een gemeenschappelijk multifunctioneel lokaal, een wasserette en ruimte voor een aantal commerciële ondernemingen worden ondergebracht. Het grootste deel van het project zal worden opgetrokken uit een flexibel moduleerbaar en repetitief bouwsysteem op basis van een skelet met balken en kolommen, geïsoleerd met ecologische cellulosevezels. Door gebruik van dit systeem zal ongeveer 20% van de woningen de passiefstandaard bereiken, de overige vallen onder 'lage of zeerlage energie'. Warmte wordt per gebouw voorzien door een lucht-water warmtepomp bijgestaan door een condenserende gasketel. Onder andere intensieve en extensieve groendaken en tuinen in volle grond zorgen voor een goede waterhuishouding en een belangrijke vergroening van de site en de hele buurt.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	6222 m ²
Oplevering van de werken	Aug. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.366 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	245.300 €

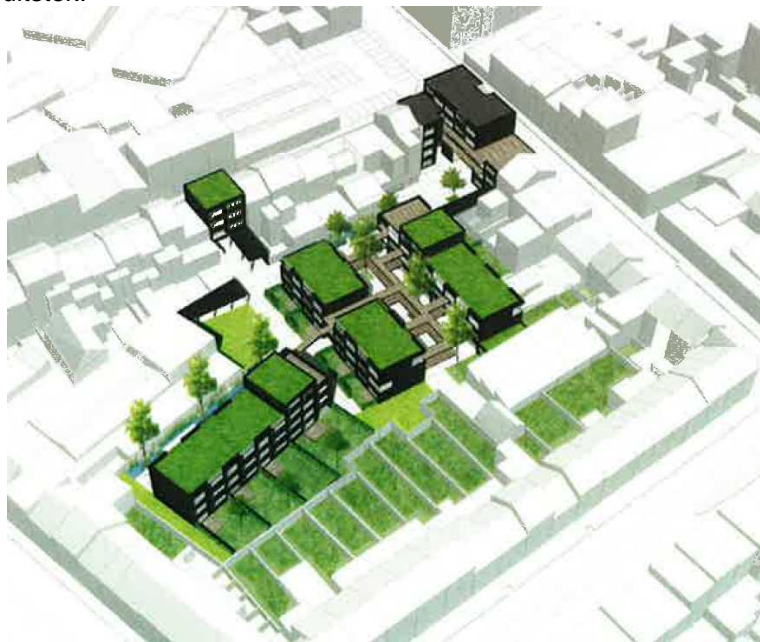


MULTIFUNCTIONALITEIT TROEF

De Lichtenwijk wil een belangrijke bijdrage leveren aan de sociale dynamiek in de buurt. Dit zal onder meer gerealiseerd worden door de functionele mix van verschillende voorzieningen. Rondom de woonblokken, aan de buitenzijde van de site, zullen verschillende economische activiteiten (winkels, bureau's, ateliers) hun intrek nemen. Daarnaast zullen eveneens sociale voorzieningen zoals een centrum voor gezondheidszorg, hun plaats krijgen. In samenwerking met lokale actoren wordt overwogen om een timmeratelier op te richten om jonge werkzoekenden nieuwe kansen in de arbeidsmarkt te bieden. Om contact te vergemakkelijken tussen de buurt en de bewoners van het project zal een deel van het binnenplein overdag ook publiek opengesteld worden voor de buurtbewoners.

EEN SOCIALE EN DIVERSE WOONOMGEVING

Voor de bewoners van de site worden een heleboel gemeenschappelijke ruimtes gecreëerd. Een speelpleintje voor de kinderen, een moestuin met composthoop, een gemeenschappelijke tuin en een terras zorgen voor een kwalitatieve buitenruimte. Er wordt voorgesteld om deze gemeenschappelijke ruimtes via een vorm van participatief beheer te onderhouden, wat zeer bevorderlijk is voor de responsabilisering, sociale uitwisseling en sociale controle. Ook enkele daken zullen voor de bewoners bereikbaar zijn. Verder wordt een gemeenschappelijke polyvalente ruimte voorzien en is er een wassalon, de sociale katalysator bij uitstek.



De modulaire opbouw van de woonblokken laat heel wat flexibiliteit toe om kleinere en grotere woningen te creëren en te integreren. Voor geïnteresseerde groepen is er ook de mogelijkheid om cohousing-projecten te realiseren. Door aangepaste circulatie is de toegang voor andersvaliden en ouderen overal mogelijk. Al deze aspecten zorgen ervoor dat de Lichtenwijk een diverse groep van bewoners aan kan trekken.

KNIPOOG

Bij het ontwerp werd veel aandacht besteed aan de keuze van materialen. Veel van de gekozen materialen zijn Nature Plus, C2C, FSC of PEFC gelabeld. De materialen zijn dan ook geclassificeerd in de hoogste NIBE-classes, 71% 1^e keus en 29% 2^e keus. De appartementen zullen opgeleverd worden zonder binnenafwerking. Om de toekomstige eigenaars te helpen kiezen voor de meest duurzame materialen zal een "kieswijzer" opgesteld worden.