66 nieuwe sociale woningen geven Pottenbakkerswijk nieuw gezicht

De bouw van de nieuwe sociale woningen in de Pottenbakkers-, Loof- en Zinnikstraat, vlak bij het Anneessensplein is afgerond. Beliris, de federale bouwheer voor Brussel, verving de verouderde woontoren uit 1955 met 3 moderne en energiezuinige blokken die beter passen bij de buurt. Deze woningen werden gerealiseerd in nauwe samenwerking met Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de **Brusselse Woning (LBW)**. **Met nieuwe publieke ruimtes, groen en betere verbindingen krijgt ook de buurt een nieuw gezicht.**

De voormalige woontoren in de Pottenbakkersstraat 2-4 telde 62 appartementen en verkeerde in slechte staat. De studie wees uit dat het gebouw niet kon worden aangepast aan de huidige normen. Zo telde het gebouw nog 24 studio's zonder eigen badkamer. Bovendien sloot de hoge woontoren weinig aan bij de rest van de wijk. Daarom werd gekozen voor afbraak en volledige nieuwbouw. Waar mogelijk werden materialen gerecupereerd.

In de plaats kwamen **66 comfortabele sociale woningen**, verdeeld over verschillende gebouwen langs de Pottenbakkers-, Loof- en Zinnikstraat. Studiebureas R²D² Architecture, Matriche en Concept Control stemden de hoogte en architectuur af op de omliggende bebouwing en herstellen zo de samenhang met het historische stadsweefsel. Artes TWT stond in voor de uitvoering van de werken. Het totale projectbudget bedraagt **21.240.000 euro inclusief btw**.

Van woontoren naar stadswijk

Het project gaat verder dan de bouw van nieuwe woningen. Dankzij de lagere volumes zal er meer licht zijn in de omringende straten. De Oudijzergang, die voor de werken een doodlopende steeg was, is nu opnieuw geopend. De Pottenbakkersstraat werd heringericht met meer groen en is 100 % waterdoorlatend, een primeur in Brussel. Er is dus geen afwatering naar de riolering omdat alle regen ter plaatse in de grond infiltreert. De straat werd aangelegd met een waterdoorlatende blauwe steen met daaronder een waterbuffer waarin het regenwater kan verzamelen terwijl het langzaam in de grond sijpelt. Overtollig regenwater wordt opgevangen in de wadi's die de straat omzomen.

Op de binnenplaats rijst nu een heuvel op waar de bewoners extra lang van de zon kunnen genieten. Boven op de heuvel werden acht gemeenschappelijke moestuinbakken geïnstalleerd. Deze winter wordt de heuvel beplant met grassen, heesters en bomen, waaronder drie grote exemplaren. Voor de kleinsten zal er een glijbaan worden geïnstalleerd in de heuvel.

Comfortabele woningen

De nieuwe woningen zijn ontworpen voor uiteenlopende gezinssituaties, van studio's tot ruime gezinswoningen, waaronder ook appartementen met 6 kamers.. Ze bieden het comfort dat vandaag van sociale huisvesting wordt verwacht. Vrijwel alle woningen beschikken over een eigen buitenruimte, meestal een ruim terras.

Ook daglicht kreeg bijzondere aandacht. De leefruimtes lopen waar mogelijk van gevel tot gevel, met ramen aan weerszijden. Zo kunnen de bewoners maximaal profiteren van natuurlijk licht.

Passief en duurzaam

De nieuwe gebouwen voldoen aan EPB-lapel A, dankzij een energieverbruik dat werd beperkt tot minder dan 45 kWh/m². Een hybride verwarmingssysteem combineert een warmtepomp met een verwarmingsketel die kan bijspringen tijdens de koudste periodes. De groendaken zijn uitgerust met zonnepanelen.

Ook water en warmte worden slim hergebruikt. De toiletten worden gespoeld met regenwater en gerecupereerd water van de lavabo's. Daarnaast wordt warmte uit sanitair afvalwater teruggewonnen.

Dankzij deze maatregelen wordt het energieverbruik sterk beperkt. Dat verkleint niet alleen de milieu-impact van de woningen, maar helpt ook de energiekosten voor de bewoners onder controle te houden.

Eerste bewoners in 2027

Nu de sleutels zijn overgedragen gaan Brusselse Woning en de BGHM verder met de inrichting van de nieuwe ruimtes en de voorbereiding van de verhuur. Begin 2027 zullen de eerste sociale huurders hun intrek kunnen nemen.