

## **Bouw van nieuwe sociale woningen in de Pottenbakkersstraat**

De oude sociale woontoren in de Pottenbakkersstraat 2-4 zal worden afgebroken om plaats te maken voor sociale woningen die beter geïntegreerd zijn in de buurt.

Het gebouw uit 1955 bevindt zich in het centrum van Brussel, vlakbij het Anneessensplein. Door zijn slechte staat moet de woontoren met 62 woningen worden afgebroken om plaats te maken voor een nieuwbouw langs de Pottenbakkers-, Loof- en Zinnikstraat met 66 sociale woningen die beter geïntegreerd is in de buurt.

Beliris, de publieke bouwexpert voor Brussel, voert dit project uit in samenwerking met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de Brusselse Woning (LBW). De nieuwe sociale woningen werden ontworpen door studie bureaus R<sup>2</sup>D<sup>2</sup> architecture, Matriche en Concept Control en worden gebouwd door aannemer Artes TWT. Het prijskaartje voor dit bouwproject is 21.240.000 euro. De werken duren zo'n twee jaar.

### **Een project in harmonie met de buurt en de bewoners**

Om te zorgen dat het project beantwoordt aan de noden van de buurt, werd er participatie voorzien tijdens de voorontwerpfase.

Het oude flatgebouw zal worden afgebroken en vervangen door twee huizenblokken aan weerszijden van de Pottenbakkersstraat, geïnspireerd op de situatie van de jaren 1930. Ze zullen qua hoogte en architectuur beter aansluiten bij de rest van de buurt. Zo zal er ook meer licht zijn in de Pottenbakkersstraat. De Oudijzergang wordt een doorlopende straat.

De omgeving zal na de bouwwerken worden ingericht als een aangename plek voor de buurt om samen te komen en van de buitenlucht te genieten. Tussen de huizenblokken worden verschillende ruimtes ingericht die uitnodigen om er te wandelen en elkaar te ontmoeten, met onder andere een speelzone rond een totem en gemeenschappelijke moestuinen. Vrijwel alle woningen zullen een privé-buitenruimte hebben, meestal in de vorm van een ruim terras.

### **Moderne sociale woningen**

Het oude gebouw bevat 24 studio's zonder eigen badkamer, wat niet langer van deze tijd is. De nieuwe woningen zullen afgestemd zijn op verschillende types gezinssituaties, gaande van studio's tot zeskamerflats, en voorzien zijn van modern comfort. De leefruimtes van de woningen zullen van gevel tot gevel doorlopen, zodat ze maximaal profiteren van het zonlicht dankzij ramen aan weerszijden van de ruimte.

### **Passief en duurzaam**

De nieuwbouw zal voldoen aan de passiefstandaard. Er zal worden verwarmd met een hybride systeem met een warmtepomp en een verwarmingsketel voor de koudste periodes van het jaar. Alle daken, die trouwens groendaken zijn, worden uitgerust met zonnepanelen.

De toiletten zullen worden gespoeld met regenwater en gerecupereerd water van de lavabo's. De warmte van het sanitair water wordt ook teruggewonnen.

Dankzij al deze maatregelen wordt het energieverbruik tot een minimum beperkt, tot minder dan 45 kWh/m<sup>2</sup> per jaar voor de meeste appartementen. Goed voor het milieu én voor de portemonnee van de toekomstige bewoners.

## Citaten

Minister bevoegd voor Beliris:

“Dit project van 66 woningen, uitgevoerd door Beliris in samenwerking met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de Brusselse Woning, toont ons engagement om kwaliteitsvolle sociale woningen te voorzien voor de Brusselaars. De gebouwen worden beter geïntegreerd in de wijk, en de Pottenbakkersstraat zal opnieuw een echte straat worden. Deze nieuwe passiefhuizen zullen aanzienlijke energiebesparingen opleveren voor de gezinnen die erin wonen. De investering vertegenwoordigt meer dan €21 miljoen, waarvan €8,65 miljoen via Beliris.”

Staatssecretaris voor huisvesting:

"Met het lanceren van dit sloop- en bouwproject geven we een sterk signaal: het welzijn van onze sociale huurders en het milieu zijn onze prioriteit. Door deze woontoren te vervangen door moderne, duurzame woningen, investeren we in een toekomst waarin de levenskwaliteit van de gezinnen die dat het meest nodig hebben en het behoud van ons milieu centraal staan in onze stadsvisie. Op deze manier investeren we in een samenleving waarin iedereen zich kan ontplooien.

Burgemeester van Stad Brussel:

“De renovatie van de sociale woningen was noodzakelijk en zal plaatsmaken voor moderne en aangename woningen. Deze nieuwe ruimtes, die bedacht zijn om het welzijn van de bewoners te verzekeren, zullen een evenwichtige en fijne leefomgeving verschaffen. Daarnaast willen we hiermee ook het hoofd bieden aan het tekort aan woningen door extra units te bouwen. Dit project is een duidelijke weergave van ons engagement naar een betere levenskwaliteit voor alle Brusselaars.”

Algemeen directeur van BGHM:

"Naast het aantal woningen en de renovatie ben ik altijd onder de indruk van de mix, de kwaliteit en de moderniteit van de aangeboden woningen. Duurzaamheid is ook een belangrijk aandachtspunt voor Pottenbakkers-Loof: groene daken, passiefwoningen, hergebruik van regenwater voor sanitaire voorzieningen, een hybride verwarmingssysteem, enz. Dankzij al deze maatregelen zullen de huurders van hun nieuwe leven kunnen genieten in een aangename omgeving in een gezellige buurt, terwijl ook de buurtbewoners zullen kunnen profiteren van de omgeving van het project. Pottenbakkers-Loof zal dus een echte meerwaarde bieden voor de hele wijk.”

Voorzitter van Brusselse Woning:

"De bouw van deze nieuwe sociale woningen in de Pottenbakkersstraat toont eens te meer onze vastberadenheid om de leefomgeving van onze huurders te verbeteren. De afbraak van het bestaande gebouw zal het mogelijk maken om 66 moderne, energie-efficiënte woningen te creëren die aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen. Na te hebben geluisterd naar de huurders die in onze verschillende gebouwen in de buurt wonen, en naar andere buurtbewoners, is het nu duidelijk dat de locatie een plek wordt voor delen, solidariteit en cohesie, met een filosofie van streven naar welzijn voor iedereen. Het zal ook functioneel modern zijn, ten dienste van zowel mensen als de planeet, met grote energiebesparingen die de portemonnee van onze huurders een wereld van goed zullen doen.”