

Het 20.000 m² grote gebouw staat in een binnengebied (foto l.) en wordt helemaal opengewerkt om licht en lucht vrij spel te geven. De voorgevel wordt afgebroken, zodat de cilinder zichtbaar wordt (foto r.). In deze cilinder komen de panoramische lift en de trap.

Projectpartners nemen stadskanker aan Brusselse Zuidstation onder handen

94 lofts in oude parkeertoren

IMMO Style-Immo Lofts en architectenbureau Montois Partners Architects slaan de handen in elkaar voor, naar eigen zeggen, het grootste loft-project ooit in het centrum van Brussel. Beide partners plannen in een 20.000 m² grote, afgeleefde parkeertoren aan het Zuidstation 94 lofts en 10 'nofts' of nieuwbouw-lofts. De werken starten nog dit jaar. Kumpen N.V. uit Hasselt is hoofdaannemer van het project. De eerste bewoners kunnen als alles volgens plan verloopt begin 2008 hun intrek nemen in hun loft.

Beide partners werken al een jaar aan de voorbereiding van dit project. Behalve een ruimtelijke studie werden ook al een analyse van de bouwkosten en een stabiliteitsstudie uitgevoerd. "De wijk rond het Zuidstation onderging de jongste jaren ingrijpende veranderingen. Deze leegstaande parkeertoren was één van de laatste kankers in de buurt die dringend moest worden aangepakt. De buurtbewoners zijn blij met dit project. Tijdens de informatievergaderingen noteerden we geen enkele klacht uit de buurt", signaleert Diane Adam, zaakvoester van Immo Style-Immo Lofts.

Binnengebied

De oude parkeertoren bevindt zich in een binnengebied tussen de Jamarlaan, de Zuidlaan, het Luchtvaartsquare en de Zelfbestuursstraat. "Door zijn omvang en ligging is dit project een echte architecturale uitdaging. De zeven verdiepingen tellende parkeertoren ligt in een dichtbevolkte woonwijk, maar doordat het gebouw zich in het binnengebied van een huizenblok bevindt, is het er toch bijzonder rustig. Er moet echter nog veel werk verzet worden vooraleer het gebouw geschikt is om in te wonen. We toveren de parkeertoren om van een

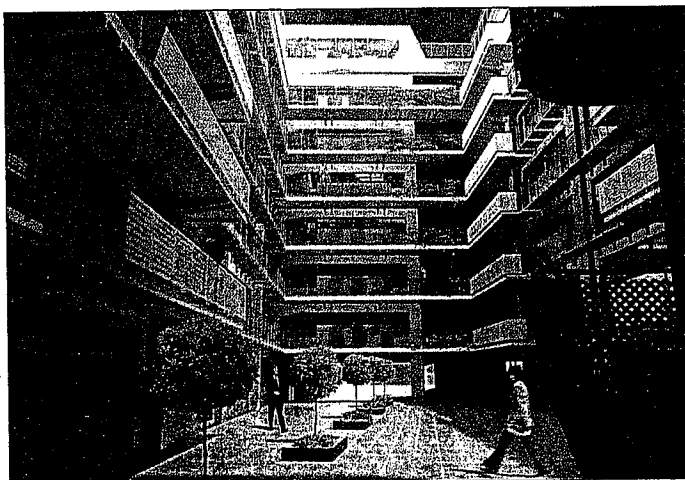
donker en ongezellig gebouw zonder ramen in een oase van licht", vertelt Etienne Bruyère, architect en gedelegeerd bestuurder van Montois Partners Architects.

Het geraamte en de zaken die het gebouw karakter geven, worden behouden. Voorts worden de muren en het dak opengewerkt zodat lucht en licht vrij spel krijgen. "De kern

van de helling die toegang gaf tot de parking en die bestaat uit een interessante architecturale skeletbouw, wordt zichtbaar gemaakt. In deze cirkelvormige schacht komen de panoramische lift en de trap. De bestaande voorgevel van de parking wordt afgebroken en enkele meters verplaatst. Door deze ingreep ontstaat er ook ruimte vóór het gebouw voor een ruim en gezellig plein. Op dit plein wordt centraal een grote boom geplant die voor een groene toets moet zorgen in deze omgeving die gedomineerd wordt door steen, beton en asphalt. De overspanningen in de parking worden op alle verdiepingen onderbroken over een afstand van 14 m. Daardoor ontstaat in het hart van het gebouw een patio die het licht tot diep in het project brengt. De galerijen die uitsteken over de patio zorgen voor de circulatie op elke verdieping", geeft Etienne Bruyère een korte opsomming van de geplande ingrepen.

Lichtinval

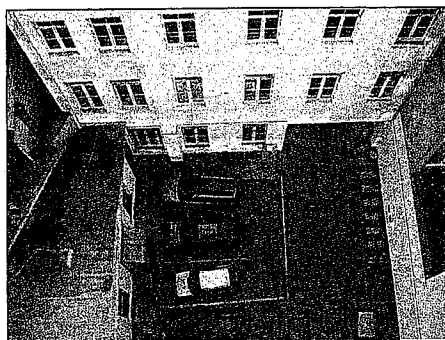
Voorts worden in de buitenmuren van de parking grote ramen geplaatst zodat elke loft kan genieten van een optimale lichtinval en een onbelemmerd gezicht. Er komt ook een ondergrondse parking voor 136 wagens. In de kelderverdieping wordt een tussenvloer voorzien, waardoor twee parkeerniveaus worden gecreëerd.



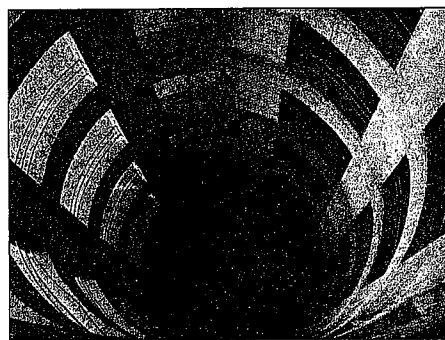
Het binnenplein wordt heraangelegd en krijgt veel groen. (foto's: Montois Partners Architects).



Etienne Bruyère (l.) en Diane Adam (r.) doen het project SBS-Lofts uit de doeken.



De overspanningen van het parkeergebouw worden op alle verdiepingen onderbroken, zodat een patio ontstaat die het licht tot diep in het project brengt.



De cilinder die wagens vroeger gebruikten om een plaatsje te zoeken in de parkeertoren, wordt één van de blikvangers in het nieuwe project.

“Op het dak van de parking wordt een extra niveau gebouwd met negen lofts die meer ruimte bieden en kunnen genieten van een prachtig zicht op Brussel. Ook in het voorgebouw aan de Jamarlaan komen lofts. Eerst wilden we de woning bewaren, maar doordat het gebouw in de loop der jaren verscheidene keren werd verbouwd, is de oorspronkelijke charme grotendeels verloren gegaan. Bovendien keurde de brandweer de doorgang naar het binnenplein af wegens te smal voor een vlotte doorgang van de hulpdiensten. Een nieuwbouw was de enige oplossing.

In dit gebouw komen tien ‘nofts’ of nieuwbouw-lofts. Voor de materialen kozen we voor hout, staal, geveerd en onbewerkt beton. Deze ruwe materialen horen gewoon bij de loft-stijl. Het gebouw wordt verwarmd met aardgas. Dit is de goedkoopste en ook de meest ecologische oplossing voor een collectief verwarmingssysteem”, verklaart Diane Adam.

Afgewerkte ruwbouw

In de bestaande parking komen 94 lofts op zeven verdiepingen, die in grootte variëren tussen 82 en 199 m². De gemiddelde prijs bedraagt zowat 125.000 EUR. De lofts worden verkocht in een staat van afgewerkte ruwbouw, met afgewerkte collectieve ruimten en een on-

afgewerkt privé-gedeelte. “Het is op vraag van de markt dat we in dit project ook kleine lofts hebben opgenomen. Blijkbaar vallen veel mensen voor de charme van een loft, maar zijn de woningen vaak te groot en daardoor ook te duur. We kiezen er ook bewust voor om de lofts af te leveren in een staat van afgewerkte ruwbouw.

Kopers willen hun loft vaak liefst volledig naar hun smaak inrichten. We weten ook uit ervaring dat amper 30% van de eigenaars uiteindelijk ook echt kiest voor het volledige loft-gevoel met één grote open ruimte. De rest van de lofts neigt naar appartementen, maar met grotere leefruimtes”, besluit de zaakvoerder van Immo Style-Immo Lofts. - LVDB

69 NIEUWE HUISEVESTINGSCONSULENTEN



Vlaams minister van Wonen Marino Keulen mocht begin deze week 69 cursisten het attest van huisvestingsconsulent overhandigen (foto). Vlaanderen telt nu 260 huisvestingsconsulenten.

De Vlaamse overheid organiseert de cursus voor ambtenaren van lokale besturen die instaan voor de uitvoering van het lokaal woonbeleid en dit zowel aan het loket als achter de schermen. Ook lokale mandatarissen of leden van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren kunnen aan de cursus deelnemen.

Minister Keulen hecht veel belang aan de cursus omdat deze ervoor zorgt dat gekwalificeerde mensen zich met huisvesting bezighouden. “De huisvestingsconsulenten moeten zich samen met het beleid inspannen voor een goed lokaal woonbeleid met een evenwichtig aanbod van gezinswoningen, betaalbare huurwoningen, een goede sociale huisvesting en adviesverlening aan de inwoners over alles wat met wonen te maken heeft, zoals premies, subsidies of geplande woonprojecten”, vertelt Marino Keulen.