

Passief bouwen en verbouwen voor een duurzame stad

Architectuurbureau Lowette & Partners gelauwerd voor duurzame renovatie

Duurzaam verbouwen is de nieuwe trend. Duurzaam verbouwen is een must in steden als Brussel met een energieverblindend gebouwenpatrimonium. Architectuurbureau Lowette & Partners toont de weg. Het werd internationaal gelauwerd voor een duurzame renovatie van een herenhuis. Intussen zet het Brussels gewest meer in op passiefbouw, met strengere regels voor energieprestaties.

Het bureau opgericht door architect Karel Lowette kreeg eind oktober de Europese Greenov Award, categorie renovatie, voor de renovatie van een classicistisch herenhuis in Brussel. Greenov is een samenwerkingsverband van 8 lokale overheden in 5 Europese landen, dat ecologische of duurzame renovatie van bestaande gebouwen wil bevorderen.

Checklist voor duurzaamheid

Het historische pand aan de Belgicalaan in Molenbeek was dringend toe aan een grondige renovatie. “De opdrachtgever dacht daarbij niet meteen aan een duurzame aanpak, maar wou vooral de historische en esthetische waarde van het gebouw in ere herstellen”, licht Karel Lowette toe. “Onze eerste ontwerpen focusten op functioneel gebruik, brandveiligheid, toegankelijkheid, esthetiek.” Op de drie verdiepingen werd een open kantoorruimte gecreëerd, met behoud en restauratie van beglaasde schuif- en draaideuren.

“In overleg met de bouwheer kozen wij voor het gebruik van duurzame ecologische bouwmaterialen en technieken die bijdragen tot een gezond leefmilieu voor de gebruikers en de biodiversiteit van de buurt versterken”, vult Sunita Singh aan, partner-ir. architecte van het kantoor Lowette & Partners. Daar toe maakte het bureau gebruik van een duurzaamheidschecklist die het zelf ontwikkelde. De checklist is gebaseerd op verschillende duurzaamheids-indicatoren gericht op energie- en waterbesparing en het gebruik van natuurlijke, milieuvriendelijke materialen, een efficiënte managing, een goed transportsysteem en de waarde van ecologie en natuur, getoetst aan een kosten-batenanalyse. Dit principe wordt ook toegepast in internationaal erkende duurzaamheidsmeters zoals BREEAM.

“Deze aanpak heeft geleid tot een aanzienlijke energiebeperking van de renovatie (van 240kWh per m² tot 24 kWh per m²) en een maximaal gebruik van natuurlijke en ecologische materialen zoals FSC-gecer-

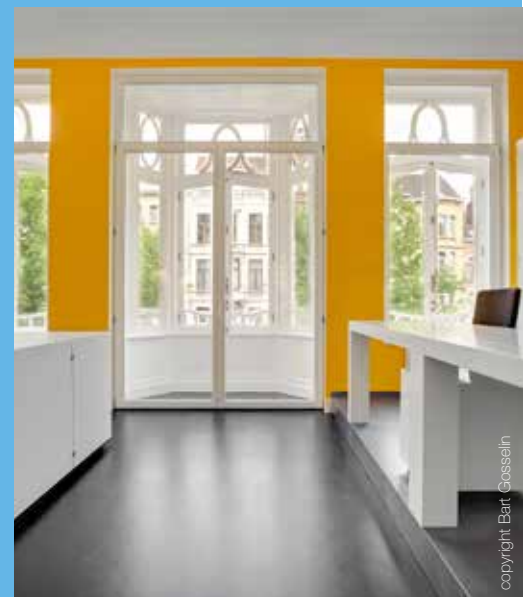
tifeerd hout, gipsvezelplaten, ecologische verf en lijm en ecologische isolatiematerialen”, zegt Singh. “Dankzij een doordachte aanpak werd de kostprijs van al deze duurzame ingrepen beperkt tot slechts 7% van de totale renovatiekost. We zijn bijzonder trots op deze award. Dit is ongetwijfeld een extra stimulans om onze positie op de markt van duurzame bouwprojecten te versterken,” aldus Sunita Singh.

Nieuwe regels energieprestatie

Intussen heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de regelgeving inzake energieprestatie verstrengd. Alle aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen in het gewest vanaf 1 januari 2015 bestemd voor menselijke gebruik moeten voldoen aan de nieuwe EPB (Energieprestatie) regelgeving. “De EPB eisen 2015 zijn als het ware “afgezwakte” (passiefbouw) eisen, waarbij ook rekening gehouden wordt met verschillende randvoorwaarden, zoals oriëntatie of schaduw door naburige gebouwen”, beklemtoont Singh.

Ze juicht de nieuwe regelgeving toe, als noodzakelijke stap om de Europese 20-20-20 doelstellingen inzake energie en klimaat te behalen. “Het is zeer positief dat ook de renovatiewerken onder deze nieuwe regelgeving vallen, al zijn de eisen hier minder streng dan bij nieuwbouw. De nieuwe EPB-normering is een goede stap om de markt voor passiefbouw in een stroomversnelling te krijgen. Maar er moet ook meer ondersteuning en concertatie komen van de gebruikers en de aannemers. Het invloedsbereik van de architect blijft beperkt en wij hopen daarom dat het agentschap Leefmilieu Brussel hierin voldoende acties zal ondernemen.”

Verder hoopt Singh dat de EPB- regelgeving zal uitgebreid worden naar een groter duurzaam kader, “waarbij niet enkel naar de energetische prestaties gekeken wordt maar ook naar alle andere duurzame aspecten, zoals in onze duurzaamheidschecklist of BREEAM.” Tenslotte dringt ze aan op het behoud van subsidies rond



Historisch pand aan de Belgicalaan in Molenbeek bekroond voor duurzame renovatie

integraal duurzaam bouwen van het gewestelijk agentschap Leefmilieu Brussel.

Ook Vastgoedclub gaat duurzaam

De Vastgoedclub van Voka Metropolitan en Voka-Kamer van Koophandel Halle-Vilvoorde was op 27 november te gast in het gloednieuwe gebouw van Leefmilieu Brussel (het Brussels Instituut voor Milieubeheer, of BIM). Dit nieuwe gebouw op de site van Tour & Taxis - gekend als de “broodrooster” wegens zijn vorm - is state of the art inzake duurzaam bouwen. De clubleden kregen een inzicht in de geavanceerde technieken van het BIM-gebouw.

Meer info over de Vastgoedclub:
christian.dekeyser@voka.be