

E F F E C T E N V E R S L A G

- Project:** GO! Sonart – Reconvertie voormalige Sonartsite tot tehuis voor schippers- en foorkinderen
sloop van de bestaande gebouwen
verbouwen van bestaande gebouwen tot internaat met passief gedeelte en 105 aantal internen, een basisschool met 1 kleuterklas en 3 graagdklassen voor 85 leerlingen en een hal voor gemeenschappelijk gebruik door school en internaat van polyvalente zaal en refter.
- Bouwplaats:** Sint-Huibrechtstraat 12,14,16 te 1150 Sint-Pieters-Woluwe
afdeling 1 - sectie A – nummer 190p10
- Opdrachtgever:** GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap
Willebroekkaai 36 – 1000 Brussel
afdelingshoofd infrastructuur Wina Roelens
contactpersoon Wouter Van Cappellen



HOOFDSTUK 1 DE VERANTWOORDING VAN HET PROJECT, DE BESCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN HET TIJDSHEMA VOOR DE UITVOERING

Voorstelling project

Het project behelst het oprichten van een tehuis voor fooreizigers- en schipperskinderen. Dit tehuis bevindt zich momenteel op verschillende locaties in Etterbeek en bestaat uit enerzijds een lagere school, anderzijds een internaat voor kinderen van 5 tot 18 jaar. De kinderen van de fooreizigers en schippers zijn de doelgroep en genieten prioriteit.

3 vestigingsplaatsen:

- 1) het hoofdgebouw, Tehuis Devroyestraat, gelegen in de P.E. Devroyestraat 29. Hier logeren enerzijds de jongens van de kleuterklas tot en met het 2e leerjaar (leefgroep 1 jongens), anderzijds alle meisjes van de basisschool (leefgroep 1 + 2 meisjes). In dit gebouw slapen de kinderen in slaapzalen.
 - 2) het meisjesinternaat, Tehuis De Buckstraat, gelegen in de Charles De Buckstraat 23. Hier zijn 19 individuele kamers en een gemeenschappelijke ontspanningsruimte.
 - 3) het jongensinternaat, Tehuis Legerlaan, gelegen in de Legerlaan 72-74. Zowel de jongens van het 3de tot en met het 6de leerjaar als de jongens van het secundair onderwijs hebben hier hun vaste stek (leefgroep 2 + 3 jongens). De jongens van de basisschool slapen in slaapzalen, de jongens van het secundair onderwijs hebben kamers van 2 tot 5 personen.
- De gebouwen van het huidige internaat voldoen geenszins aan de hedendaagse comforteisen.

De basisschool bevindt zich in de P.E. Devroyestraat en heeft 1 kleuterklas voor de oudste kleuters en 6 lagere schoolklassen. Alle leerlingen van de

basisschool overnachten in het internaat. De jongste kleuters van de basisschool gaan naar school in een 'rijdende' kleuterklas.



De aanvraag betreft een reconversie van de voormalige Sonartsite. De site met bijzondere typologie huisvestte de voormalige filmstudio Sonart. De studio's werden na de Tweede Wereldoorlog in gebruik genomen door de Nationale Filmcentrale (1956), het Belgisch Nationaal Instituut voor Radio Omroep (1959) (heden VRT en RTBF), en door het Hoger Rijks Instituut voor Toneel en Cultuurspreiding (heden RITCS) vanaf eind jaren '60. Aan de straatkant bestaat het complex uit twee gebouwen met vier bouwlagen, van elkaar gescheiden door een inrit. Aansluitend bevinden zich twee loodsen die als filmstudio's fungeerden. Verder bevinden er zich nog voormalige auditoria en diverse lokalen (ateliers, cafetaria, radiostudio's, bergruimten, administratieve lokalen,).

In de toekomst zal de site 105 internen huisvesten in een internaat opgedeeld in 3x2 leefgroepen (per leeftijdscategorie), met opdeling jongens/meisjes. Tevens wordt een school voor 85 leerlingen met 1 kleuterklas en 6 klassen voor de lagere school voorzien, welke volgens huidige pedagogische stromingen worden omgevormd tot 3 graadsklassen. De school omvat tevens enkele ondersteunende functies; ter ondersteuning van zowel internaat als school wordt een gemeenschappelijke hal voorzien met refter en polyvalente zaal.

Vandaag is de site helemaal volgebouwd, enige leesbaarheid ontbreekt. Doelstelling van de reconversie is tweeledig: enerzijds openheid en ruimte creëren op de site, anderzijds leesbaarheid geven aan de site.

Om de verschillende functies te structureren wordt een leesbare organisatie vooropgesteld vertrekkende vanuit het 3-ledige programma rond enkele richtinggevende assen en buitenruimtes. Deze geven de bezoeker houvast bij het binnentreden van de site. De school rechts, het internaat links, de gemeenschappelijke functies centraal.

De site kan worden betreden via een central poort, eveneens vandaag de toegang tot de site.

Het internaat, gevestigd in huisnummer 12-14 kan betreden worden vanaf de straatzijde, via de voordeur in het voormalige kantoorgebouw aan de straatzijde. Het karakteristieke kopgebouw wordt gerenoveerd en huisvest op het gelijkvloers kantoren van directie en begeleiders, een bergplaats voor valiezen en een ontmoetingsruimte, voor ouders welke hun kinderen brengen of ophalen. Ruimte van de momenteel aanwezige in onbruik zijnde hoogspanningscabine wordt voorzien voor een nieuwe cabine. Er is een directe visuele en fysieke link naar de achtergelegen site met een overdekt zichtas welke onder de internaatkamers heen zicht geeft op speelplaats en achtergelegen groenzone. Overdekt kunnen supplementaire circulatiekernen bereikt worden welke in rechtstreekse verbinding staan met de leefgroepen. Via de circulatiekernen, bestaande te behouden trap in kopgebouw en nieuwe lift kan men alle niveaus en leefgroepen bereiken.

Het kopgebouw huisvest in de kelder technische ruimte en archief/beging. Nivo 1 tot 3 huisvesten een eerste leefgroep. De kamerverdeling houdt rekening met de bestaande structuur/gevels van het behouden gebouw. De overige 5 leefgroepen schrijven zich boven en naast elkaar in de te behouden hal/voormalige filmstudio. De jongste leefgroepen bevinden zich geborgen, achteraan op de site, over 2 niveaus, met hun respectievelijke leefruimte in een nieuwe aanbouw.

Deze "internaat-box" schrijft zich in in de bestaande hal, onder de spanten. Dit geeft de mogelijkheid de bovenliggende ruimte (functioneel) in te vullen met technische ruimte en lichtgroepen, niet zichtbaar vanaf de straatzijde. Deze box wordt deels terugliggend tov de bestaande hal opgetrokken. Thv de tuinmuur met de buur worden patio's voorzien om kamers te voorzien van licht, rekening houdend met de regels cfr het burgerlijk wetboek.

Het internaat, en met uitbreiding alle kamers zijn oost-west georiënteerd.

Naast de circulatiekern in het kopgebouw en de 2 circulatiekernen in de achterliggende deel, bereikbaar vanaf de speelplaats, wordt helemaal achteraan een brandtrap voorzien die als extra evacuatie dient voor niveau 2.

De school wordt betreden via de bestaande inkomdeur van huisnummer 16. De school kan mits een minimale uitbreiding op nivo 0 aan de achterzijde volledig worden ondergebracht in het beschikbare volume van huisnummer 16. Grondgebonden bevinden zich de administratieve functies van de school (secretariaat/directie/EHBO/copy/...) & een kleuterklas, aansluitend bij de gemeenschappelijke speelplaats. De bovenliggende verdiepen bestaan telkens uit een graadsklas, welke desgewenst opgedeeld kunnen worden in 2 afzonderlijke klassen en een bureau, in te richten als zorglokaal, SES, gespreksruimte, ... aan de straatzijde.

Het min of meer vierkante grondplan leidt tot een centrale kern met brede gang welke dienst doet als ontmoetingsruimte. Nieuwe pedagogische concepten als zelfstandig werken, coöperatief leren, ..., kunnen leiden tot lokalen met een variëteit aan werkplekken en worden op deze manier, gebruik makend van de bestaande typologie, geïntegreerd.

De circulatiekern met trap en lift bevindt zich tegen de scheidingsmuur met buur huisnummer 18 centraal in het gebouw, rechtstreeks aantakend op de as naar de inkomdeur. Een secundaire brandtrap is op de verdiepen voorzien thv de achtergevel en komt uit op het dak boven de kleuterklas. Vanaf hier vertrekt een brandtrap naar de speelplaats, het evacuatie-niveau.

Bovenop de school wordt de conciërgewoning, een tweeslaapkamer-appartement, ondergebracht. Bevoorrechte plaats op de site, van waaruit overzicht over de hele site beschikbaar is, controle mogelijk is op de in de avond leegstaande school. Het optoppen van de school doet geen inbreuk aan het straatbeeld, gezien de woning enerzijds teruggetrokken is van de gevels en anderzijds lager is dan de naastliggende buur huisnummer 18.

School en internaat worden ondersteund door enkele grote gemeenschappelijke functies, welke zich in een derde gebouw binnen deze leef-en leer-campus bevinden; tussen de school en het internaat. Hierdoor behoudt elke functie zijn eigen identiteit en autonomie. Er is een duidelijke scheiding tussen school en wonen, maar worden toch linken gelegd, is er ruimte voor ontmoeting. Door gemeenschappelijk gebruik wordt tevens plaatsbesparend gewerkt.

Het gebouw, waarbinnen refter en polyvalente zaal incl ondersteunende functies worden bij elkaar gebracht werkt als de schakel van de site. De refter staat in rechtstreeks contact met de buitenomgeving en kan tevens samen hiermee gebruikt worden door de flexibel open te zetten deels beglaseerde gevel.

De polyvalente zaal en crearuimte bevinden zich op de verdieping. De ruimte tussen de bestaande spanten doet dienst als extra functionele hoogte voor de polyvalente zaal, terwijl ze boven crealokaal en circulatie wordt gebruikt als technische ruimte.

Naast deze grote functies worden ook nog andere ondersteunende functies en personeelsruimtes voorzien (atelier, personeelsruimtes, keuken, ...)

Toegang tot de site

De site wordt betreden via een centrale poort in de Sint Huibrechtstraat.

Binnen de toegemeten open ruimte tussen de schoolgebouwen wordt maximaal uitdagende, educatieve kindvriendelijk schoolomgeving vormgegeven met een grote differentiatie van diverse sferen.

Een overgangsgradiënt wordt gecreëerd tussen het verhard stedelijke karakter naar de groene sfeer van de avontuurlijke parkzone. Met de buitenruimte wordt ook ingespeeld op de functies op de diverse functies van de schoolgebouwen.

Openheid, overzicht, controle, veiligheid en toegankelijkheid zijn maximaal geïntegreerd in het ontwerp.

De kleinschaligheid van de deelruimtes maken dat het een huiselijke, beschutte en geborgen sfeer oproept.

Er is gekozen voor éénzelfde vormtaal en materiaalgebruik over de ganse site.

Door toepassing van de grote variatie van de beplanting, overwegend meerstammige bomen (3e orde), geeft een sterke groen karakter aan de schoolomgeving.

Als verharding is er gekozen voor groot formaat betonplaten met drainerende voegen, in aardekleuren met verschillende oppervlakte texturen.



Deelzones

Hoofdkom

Een open metalen hekwerk geeft een visuele relatie vanop de straat en schoolomgeving. Rekening houdend met de doorgang brandweer en occasionele toelevering en verhuisbeweging werd er een vrije doorgangruimte voorzien met aan de zijkanten smal opgaande meerstammige struiken en vaste planten.

Polyvalente speelplein

Deze deels overdekte ruimte van 18x24m, is volledig omsloten door bebouwing en hoge muren. In deze centrale polyvalente speelruimte biedt plaats voor een veelheid van activiteiten (speelplaats, balspelen, kleuterterras, houten podium,...).

Aan de rand zijn verschillende hoogstambomen aangeplant.

Schoolerf

De schoolerf (lengte 25m) verbindt de verschillende toegangen van de aanpalende schoolgebouwen en zijn in de lengte aan beide zijde afgebakend met overstekende luifels.

Deze langgerekte erf geeft plaats voor lopen, mobiele speelelementen, fietsen, wanddecoratie,...

Avontuurlijke parkzone

Deze parkzone van 30x26m, is volledig ingericht als een avontuurlijk, prikkelend speelpark, met glooiende gras-speelheuvels, sluipbosjes, houten speeltoestellen, loop- en fietsparcours, speelhut, pick-nicktafels, zandbak,... Verder is er ook een plek voor tuinieren in verhoogde houten kweekbakken. De speelaanleidingen zijn zo opgesteld als een continue speelparcours rondom de fietslus is ontworpen. Het volledig park is aangeplant met overwegend inheemse eetbare bomen, struiken en vaste planten (zie beplantingslijst).



De Sint Huibrechtsstraat is een eenrichtingstraat waar langs beide zijden geparkeerd kan worden.

Er zal in de week geen overlast zijn van ouders die hun kinderen brengen of ophalen. Alle kinderen logeren namelijk in het internaat. De kleinsten gaan naar school op de site zelf. De ouders gaan te voet of met het dichtbij zijnde openbaar vervoer naar scholen in de buurt.

Brandveiligheid:

De plannen werden reeds enkele malen voorgelegd aan de brandweer van Brussel.

Dossier werd een eerste maal in fase schetsontwerp besproken 17/04/2017 – verslag bijgevoegd als bijlage en 18/09/2017 met Luitenant Vandeputte. De plannen zijn opgesteld overeenkomstig deze adviezen.

Buitenomgeving – Er is een verharde strook van 4m breed voorzien te worden waardoor een brandweerwagen alle gebouwen kan bereiken. Een draaicirkel achteraan het terrein is niet nodig, de brandweer kan achterwaarts de site verlaten.

School

- middelhoogbouw => brandoverslag ramen: 1m tussen boven elkaar gelegen ramen voorzien. Gezien het hier om een verbouwing gaat, is deze regel niet van toepassing. De bovenop gelegen nieuwbouw conciërgewoning ligt teruggetrokken van de gevel en voldoet.
- lift en trap zijn afzonderlijke compartimenten gescheiden door een branddeur
- extra brandtrap is voorzien thv de achtergevel

Gemeenschappelijke hal

- nivo 0 en circulatie nivo 1 incl douche en berging zijn 1 compartiment. Keuken nivo 0 = afzonderlijk compartiment. Sportzaal incl berging en kleedruimtes = 1 compartiment. Crealokaal = 1 compartiment

Internaat voorgebouw

- kelder = afzonderlijk compartiment
- nivo 0 incl traphal tot nivo 1 = 1 compartiment
- trap op de verdiepingen is afzonderlijk gecompartmenteerd, waardoor de 3 verdiepingen afzonderlijke compartimenten vormen

Internaat nieuwbouw

- afstand tussen de toegangsdeuren naar beide traphallen = 19m, afstand tussen 2de traphal en einde gebouw 25m. Eris een extrabrandtrap voorzien aan de achterzijde van het gebouw.
- internaat opgedeeld in 3 compartimenten: nivo 0 en 1 (1323m²) & nivo 2 & 3 (elk 414m²).
- er is in iedere traphal een haspel voorzien

draairichting deuren tussen verschillende compartimenten: Deze mogen in beide vluchtrichtingen draaien volgens advies brandweer => keuze AR

Bouwwolume:

De reconversie schrijft de nieuwe functies maximaal in in de bestaande gebouwen. Hierbij worden voornamelijk de gebouwen met erfgoedwaarde bewaard. De footprint van de gebouwen wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Maximale open ruimte als speel- en ontspanningsruimte wordt beoogd door afbraak van enkele gebouwen.

Volgens het BPA mag ter hoogte van de 4 kopgebouwen 4 verdiepen hoog gebouwd worden. Enkel thv huisnummer 16 wordt hiervan afgeweken dmv optoppen van dit gebouw met een conciërgewoning. Door deze terug te trekken van de gevels, zal deze echter geen impact hebben vanaf de straat gezien.

Technieken (technische lokalen, luchtgroepen,... worden zowel in het internaat als in de gemeenschappelijke hal binnen het bestaande volume opgenomen, onder het hellend dak. Technieken welke zich bovenop de conciërgewoning bevinden (luchtgroep, uitloper lift,...) worden centraal op het dak geplaatst, om zo het visuele zicht vanaf de straat tot een minimum te beperken.

Doelstellingen en verantwoording

Vanuit de scholengroep Brussel werd een 'Integraalplan' opgesteld dat de verschillende regio's van de scholengroep behandelt. In dit beleidsinstrument wordt een strategie geformuleerd voor het onderwijs van de toekomst, met de bijbehorende budgetten en projecten voor alle betrokken onderwijsinstellingen en schooldomeinen. Het integraalplan is het referentiekader voor het maken van beleidskeuzes en voor het opmaken van de bouwplanning. Etterbeek wordt door het ATO (agentschap territoriale ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) bestempeld als één van de capaciteitsgemeenten zowel voor het basisonderwijs als voor het secundair onderwijs 'Regio Etterbeek' is daarom een prioritair project binnen het integraalplan Brussel. In het integraalplan werd een visie uitgewerkt om de onderwijscluster van de scholengroep uit te breiden met de 'Sonart-site', wat een aantal verschuifbewegingen en optimalisaties op gang brengen die een duurzame oplossing kan bieden naar capaciteitsuitbreiding.

Tijdschema van uitvoering

september 2018 - start sloopwerken en opeenvolgende bouwwerken

midden 2020 - ingebruikname

HOOFDSTUK 2 DE SYNTHESE VAN DE MET BETREKKING TOT HET MILIEU OVERGEWOGEN OPLOSSINGEN DIE VOORAFGEGAAN ZIJN AAN DE KEUZE VAN HET DOOR DE AANVRAGER INGEDIENDE PROJECT

Voor de herontwikkeling van deze site tot school- en internaatcampus, engageren wij ons, samen met de opdrachtgever tot het realiseren van een kwaliteitsvolle, duurzame en functionele campus. Win-win situaties mbt economie & ecologie en efficiënt omgaan met een bouw- en gebruiksproces is een verplichting aan de leerlingen, leerkrachten en opvoeders én aan de toekomst. We toetsten onze actiepunten af aan de duurzaamheidsmeter.

De context waarbinnen de campus zich bevindt is stedelijk en maakt gebruik van een bestaande locatie, zonder onbebouwde grond aan te snijden. De overvolle huidige site wordt ontlast, met behoud van enkele gebouwen welke nodig zijn om aan de vraag te voldoen. De kwalitatieve, geïnventariseerde gebouwen op de site worden bewaard, terwijl de sloop van de overige gebouwen plaats maakt voor kwalitatieve buitenruimte en groen.

De afvaluitstroom wordt beperkt door behoud van een groot aantal van de gebouwen op de site. Tevens zal van de uitvoerders geëist worden bij afbraak een zorgvuldige recyclage van de materialen te voorzien. De nieuwe gebouwen worden opgebouwd uit eenvoudig goed gedimensioneerde structuren en maken gebruik van goede nibe geclassificeerde en lokale materialen: baksteen, glas,... Er wordt geen gebruik gemaakt van exotische materialen. Ook het hergebruik van materialen uit de afbraak wordt overwogen voor her realiseren van buitenverhardingen of structurerende elementen in de omgevingsaanleg.

HOOFDSTUK 3: EIGENLIJKE DOOR HET BWRO OPGELEGDE ANALYSE

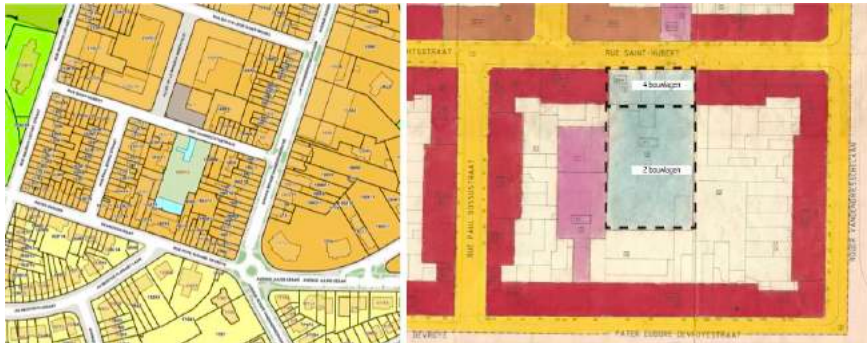
HOOFDSTUK 3.1: STEDENBOUW EN LANDSCHAP

A/ BESTAANDE TOESTAND Rechtstoestand

Sint Huibrechtsstraat 12,14&16 te 1150 Sint-Pieters-Woluwe

De stedenbouwkundige context waarin het goed zich situeert:

- GBP (gewestelijk bestemmingsplan): Volgens het GBP is de Sonart site een gebied van collectief belang of van openbare diensten. Zij is gelegen binnen een typisch woongebied.
- BPA: Er bestaat een BPA d.d.1990 waar de Sonart site deel van uitmaakt, namelijk "BPA bijzonder plan van aanleg nr.1 ab (7de fase) 1989 – 1990 Sint-Pieters-Woluwe".
- Verkaveling: Er is geen verkavelingsvergunning.



Uittreksel uit GBP

Feitelijke toestand:

1. bestemming en gebruik

De huidige locatie is een voormalige filmstudio Sonart. Buiten de zijde aan de straatkant, is het perceel langs de 3 andere zijden door gemene muren omgeven. Bij het bouwen in dit bestaand bouwblok wordt rekening gehouden met de noden van de omliggende bewoners. Er wordt voldaan aan de wetgeving mbt lichten en zichten van het burgerlijk wetboek. Behalve aan de straatzijde grenst het terrein aan binnengebied waar niet meer mag gebouwd worden. Behalve het renoveren/restaureren van de bestaande gebouwen is in het binnengebied ook voorzien van speelruimte (deels overdekt) => groen in de stad.



inplanting bestaande toestand

2. typologie

Huisnummer 12-14, toekomstige internaat, een half-vrijstaand kantoorgebouw en aansluitende filmstudio met atelier werd in 1937 opgericht naar een ontwerp van arch. F. Engels. Bakstenen gevels met simili-elementen en brede uitstekende concave betonnen daklijst typeren de architectuur. De gevel van het kantoorgebouw bevat een afgeronde hoek met opengewerkte deur en garage met schuifpoort, brede vensterpartijen met betonnen tussenstijlen en onderdorpels, en een balkon op de tweede bouwlaag met deels opengewerkte bakstenen borstwering en buisreling.

Het interieur wordt getypeerd door een granito wenteltrap en aluminium reling, verlicht door een grote verticale vensterpartij met structuurglas en door een lichtkoker tussen de tweede en de vierde bouwlaag. De aansluitende grote langwerpige filmstudio beslaat één hoge bouwlaag onder zadeldak met Polonceauspant en wordt omsloten door blinde gevels, zijgevel met gecementeerd verdiept gevelvlak met centrale bakstenen muurdam. Huisnummer 16, opslagplaats voor decors en loges, als een lege doos over 4 bouwlagen, werd in 1959 opgericht naar ontwerp van arch. Marc Spinnael. Het halfvrijstaand gebouw met vier bouwlagen en afgeronde hoek onder plat dak vertoont verwantschappen qua stijl met nr. 12-14. Typerend is de bakstenen gevel met betonnen elementen en gecementeerde benedenverdieping; brede vensterpartijen met betonnen tussenstijlen en onderdorpels; brede uitstekende betonnen daklijst en een interieur met hoge benedenverdieping.

De site omvat gebouwen uit verscheidene tijdsperiodes, al dan niet geïnventariseerd. Deze historische gelaagdheid wordt als volgt vertaald naar een nieuw project: het nieuwe legt een extra laag over het bestaande en doet een toevoegsel op het bestaande en op deze manier een verbetering te leveren aan het verleden. Hier wordt gekozen bedachtzaam om te gaan met de omgeving en het verleden, met het uitlichten van de sterke punten

ervan.

Ook al zijn de gebouwen niet effectief beschermd, wij kiezen ervoor de site te verbouwen met respect voor het geïnventariseerde statuut. De eisen die daaruit voortvloeien zijn niet altijd eenvoudig te rijmen met de nieuwste verwachtingen qua energieprestatie, regelgeving,... Toch moeten we de uitdaging aangaan om ook zo milieubewust mogelijk om te gaan in gebouwen met erfgoedwaarde.

3. morfologie in het geografisch gebied

De site neemt een groot deel van het binnengebied van het stedelijk bouwblok in. Omliggend bevinden zich voornamelijk gezinswoningen in rijkhuistypologie. Het project integreert zich op een verantwoorde wijze in het bestaande stedelijke kader en de omliggende bebouwing.

B/ Voorspelbare situatie

/

C/ Geplande toestand

Bestemming project

Het project krijgt als toekomstige functie school en internaat. De ontsluiting gebeurt net als nu via de Sint Huibrechtsstraat en beslaat voornamelijk zwakke weggebruikers. Bewoners van het internaat = -18jaar.

Er worden geen parkeerplaatsen voorzien op de site. Indien nodig kan een schoolbus wel op de site parkeren.

Verenigbaarheid project

De bestemming is overeenkomstig met de wettelijke en ruimtelijke context.

Het ontwerp werd een eerste maal gepresenteerd op 27/02/2017 aan directie stedenbouw met aanwezigheid van mevr. Inge Van den Cruysse en dhr. Arnaud Sterckx, Perspective Brussels met aanwezigheid van mevrouw Valeria Cartez Leal en de dienst stedenbouw van Sint-Pieters-Woluwe met aanwezigheid van mevrouw Adeline Russel, evenals in de aanwezigheid van de opdrachtgever. Het verslag is bijgevoegd als bijlage aan deze aanvraag. Tijdens deze vergadering is door de architect het ontwerp toegelicht evenals de context, zowel historisch als in omgeving. Er is onder andere gewezen op:

- ophoging gebouw huisnummer 16 mbt bouw conciërgewoning. Gezien woning buur 6 bouwlagen + hellend dak telt, werd geen negatieve impact op de buur vastgesteld.

- gaten in gemene muur met buur huisnummer 10: Volgens BPA mag in de aangrenzende tuinen niet meer gebouwd worden, waardoor geen gevaar bestaat op eventuele bebouwing in de tuinzone; toekomstige interferentie met de nieuwe doorboringen in de gemene muur is hierdoor uitgesloten. Wanneer men meer dan 1,9m van de perceelgrens wegblijft, is er geen probleem mbt stedenbouwkundige regelgeving/zichten cfr. burgerlijk wetboek om openingen in de zijgevel van de loods te maken en in de terugliggende nieuwe gevel ramen te voorzien.

Conclusie: stedenbouwkundig voldoet het ontwerp.

V/T verhouding project

totale bovengrondse vloeroppervlakte: 7613

totaal ingenomen grondoppervlak : 1448,79m²

bestaande V/T verhouding: 0,79

nieuwe V/T verhouding: 0,49

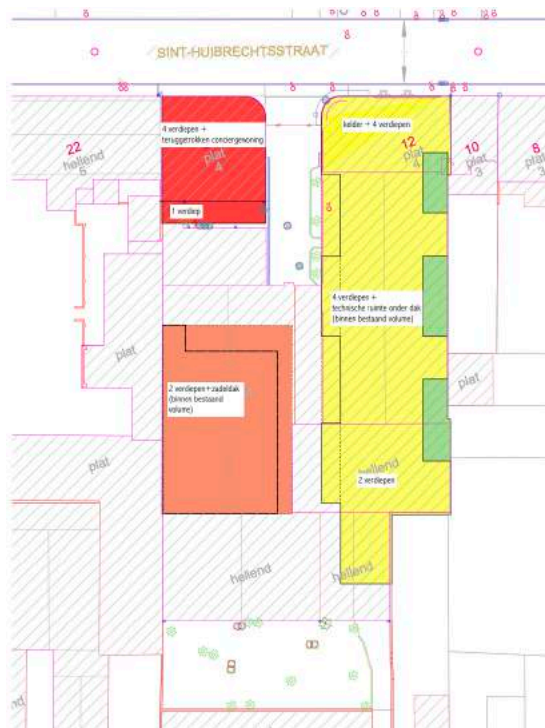
Invloed op de bestaande feitelijke toestand:

Het tehuis, nu op 3 locaties gelegen verhuisd slechts enkele straten verderop. De impact voor de buurt blijft dus ongewijzigd. Gezien het gaat om een internaat met minderjarige internen, zonder auto, zal ook de mobiliteit op weekdagen in de straat niet toenemen.

Afstemming op de typologie van de omliggende gebouwen

De inplanting en bouwhoogte aan de straatzijde sluiten aan op de omgeving. De kopgebouwen zijn 50 en 70 jaar oud en worden ook in deze fase niet veranderd, met uitzondering van een nieuwe conciërgewoning bovenop huisnummer 16. Echter gezien deze is teruggetrokken tov de gevels van het bestaande gebouw, zal deze vanaf de straat zelf slechts beperkt/niet zichtbaar zijn. Tevens is de buur (huisnummer 18) 2 verdiepen hoger dan gebouw huisnummer 16 momenteel, waardoor de ophoging met 1 verdiep net zorgt voor een betere aansluiting met de buur.

Verder worden de bestaande hallen in het binnengebied behouden qua hoogte en omvang en zijn de minimale nieuwe aanbouwen slechts 1 (school en toiletten gemeenschappelijke hal) of 2 verdiepen(internaat) hoog, zodat deze niet boven de tuinmuren uitkomen.



Afstemming op de morfologie van de buurt

De reconversie verlicht de huidige morfologie van de site.

De hoogtes blijven beperkt, het materiaalgebruik is sober en minimalistisch. Platte daken worden voorzien van een groendak.

D/ Werf

Er bevindt zich een kleine stockageruimte/verharde onbebouwde zone tussen de 2 kopgebouwen vooraan op de site. Van hieruit zal gewerkt moeten worden om de af te breken gebouwen te ontmantelen en weg te breken. De hierna vrijgekomen ruimte kan gebruikt worden als werfzone. De effectieve werfzone is voornamelijk voorzien tussen de gebouwen en helemaal achteraan op de site, waar in laatste fase het speelbos gerealiseerd wordt. Dit is verder te bespreken met de nog te bepalen uitvoerder.

De werfontsluiting zal gebeuren via de huidige toegang tot de site – de hele werfzone zal worden afgesloten met herashekwerken en ontoegankelijk zijn voor derden - hierdoor is geen rechtstreekse hinder te verwachten voor de omwonenden en zal ook de werf visueel geïntegreerd zijn binnen de stedelijke context

HOOFDSTUK 3.2 HET ERFGOED

A/ Bestaande toestand

Een deel van de gebouwen is ingeschreven in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het goed is niet ingeschreven op de bewaarlijst. Het goed is niet beschermd of is niet onderworpen aan een openingsprocedure tot bescherming. Het goed is niet gelegen binnen een beschermde site.

B/ Geplande toestand

In het kader hiervan kwamen mevrouw Emilie Vanhoostenberghe en mevrouw Isabelle Leroy van directie monumenten en landschappen ter plaatse op 28/03/2017, waarna zij schriftelijk haar adviezen formuleerde:

- 1- Le maintien des façades des bâtiments à rue - La conservation de la totalité de la cage d'escalier (colimaçon, rampe, paliers et murs vitrés) - La conservation des corniches en béton des 2 bâtiments
- 2 - La mise en place de nouveaux châssis présentant des divisions et profils semblables à ceux existant pour les 2 immeubles à front de rue.
- 3 - Le respect d'un recul suffisant pour la rehausse au niveau de l'immeuble du n°16, afin qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.

Het ontwerp komt maximaal tegemoet aan deze adviezen door:

Het ontwerp komt maximaal tegemoet aan deze adviezen door:

- 1- de gevels van beide kopgebouwen worden integraal behouden

- omwille van huidige regelgeving mbt valhoogtes zal achter de bestaande bakstenen balustrade van het terras welke zich op de hoek van huisnummer 12-14 bevindt een nieuwe balustrade geplaatst worden. Ook de kroonlijst van kopgebouw en achterliggende hal wordt behouden.

- De granito trap in het kopgebouw van het internaat zal worden behouden en hersteld. Een nieuwe leuning dient te worden voorzien omwille van huidige regelgeving naar valbeveiliging toe. Er wordt gekozen voor een spijltjesleuning met de nodige transparantie om de achterliggende trap tot zijn recht te laten komen. Ook de beglazing achter de trap wordt behouden, om zo dmv strooilicht extra aandacht te vestigen op deze karakteristieke trap.

- 2- Het schrijnwerk zal worden vervangen binnen dezelfde raamopeningen en in eenzelfde vormtaal. De poort op de hoek wordt vervangen door een glazen geheel; de ramen op de verdiepen behouden dezelfde onderverdeling, 180° gedraaid omwille van de verplichte valbeveiliging. Doch, ze behouden dezelfde vormtaal. Ditzelfde principe zal worden toegepast in het andere kopgebouw.

3 - de conciërgewoning wordt voldoende van de gevels teruggetrokken zodat het uitzicht van de bestaande gevels niet wijzigt.

C/ Werf

De uitvoerders zullen gevraagd worden omzichtig te werk te gaan in de buurt van de te behouden elementen, welke hierboven beschreven zijn. De kroonlijst aan de filmstudie zal tijdens de werken gestut worden wanneer nodig.

HOOFDSTUK 3.3 HET SOCIALE EN ECONOMISCHE VLAK

A/ Bestaande toestand

De Sonart site is gelegen in Sint-Pieters-Woluwe in het oosten van het Brussels Gewest, net aan de grens met de gemeente Etterbeek. Het bouwblok waarin de site is gesitueerd wordt begrensd door de Sint-Huibrechtsstraat, de Roger Vandendriesschelaan, de Pater Eudore Devroyestraat en de Paul Bossustraat. Dit deel van Brussel kende zijn ontwikkeling voornamelijk voor en na de tweede wereldoorlog. Ze is gelegen in de nabijheid van de Tervurenlaan en het Montgomeryplein en bevindt zich tussen het Jubelpark en het Woluwepark. De buurt heeft een gemengd karakter, met woningen, appartementen, scholen, bureaus en kantoren. Enkele ambassades bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van de site. Verschillende gebouwen in de buurt werden opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

B/ Geplande toestand

Intensiteit gebruik

Het internaat is opengesteld voor kinderen van 5 tot 18 jaar, met ene capaciteit van 105 internen. Kinderen van de lagere school kunnen school lopen in de basisschool van het Tehuis, de andere internen gaan naar de secundaire scholen in de omgeving.

De kinderen van de voorreizigers en schippers zijn de doelgroep en genieten prioriteit. Indien er plaatsen vrij zijn, kunnen ook andere kinderen ingeschreven worden.

Het Tehuis is het ganse jaar geopend, 7 dagen op 7, met uitzondering van de kerst-, paas- en zomervakantie.

Aan het internaat zijn 1 beheerder en 13 opvoeders verbonden. Samen met het onderhouds- en administratief personeel vormen zij een groep die zich dagelijks, ook tijdens de weekends, inzetten voor de kinderen met hun eigen pedagogische en sociale noden. Zij streven ernaar de kinderen zo goed mogelijk op te vangen in een thuisvervangende sfeer.

Streven naar sociaal gemengd wonen

Het betreft hier geen woonproject maar een internaat+school

Project als attractiepunt

De school levert een bijdrage tot de ontwikkeling van activiteiten ter bevordering van de leefkwaliteit in de buurt en de lokale commerciële ontwikkeling. Het bieden van extra schoolplaatsen gepland via het opgestelde integraalplan, waarbij de reconversie van de sonart-site de eerste stap is, biedt een positieve impuls voor de omliggende woningen en jonge gezinnen uit de buurt.

Haalbaarheid project

Brussel kent een grote capaciteitsproblematiek in het onderwijs. Het door GO! opgestelde integraalplan tracht hier een antwoord op te bieden.

Weerslag ontwerp op gemeenschap

Het project heeft als schakel binnen het integraalplan van GO! een positieve weerslag op de gemeenschap; zorgt ervoor dat kinderen uit de omgeving kans zullen maken op een plaats in een school in de buurt, door de capaciteitsuitbreiding. Tevens zal de uitbreiding van het aantal toekomstige plaatsen binnen de scholengroep voorzien in Etterbeek bijdragen tot het scheppen van rechtstreekse en onrechtstreekse jobs.

Vlaanderen telt vandaag slechts 5 tehuizen voor voorreizigers- en schipperskinderen: in Etterbeek, 2 in Antwerpen, in Evergem en in Maasmechelen.

De verhuis en dus creëren van een nieuw, hedendaags tehuis voor schippers en voor-kinderen zet Etterbeek hierbij in een positieve manier op de kaart.

C/ Werf

Fasering der werken

09/2018: start sloopwerken

01/2019: bouwwerken nieuwbouw – 18 maanden

midden 2020: ingebruikname

Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ook zal op desgewenste tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties plaatsvinden om de werf vlekkeloos te laten verlopen.

HOOFDSTUK 3.4 MOBILITEIT (VERKEER, PARKEREN)

A/ Bestaande toestand: toegankelijkheid

Aanbod openbaar vervoer

BUS MIVB: binnen een straal van 500m zijn 6 verschillende buslijnen ter beschikking; mn: 22,39,44,61,81 nachtsbus N06 op 200m

TRAM/ METRO MIVB: binnen een straal van 600m zijn 2 tramlijnen ter beschikking; mn: lijn 7 en 25 evenals metrolijn 1 halte Montgomery



Mogelijkheden autoverkeer

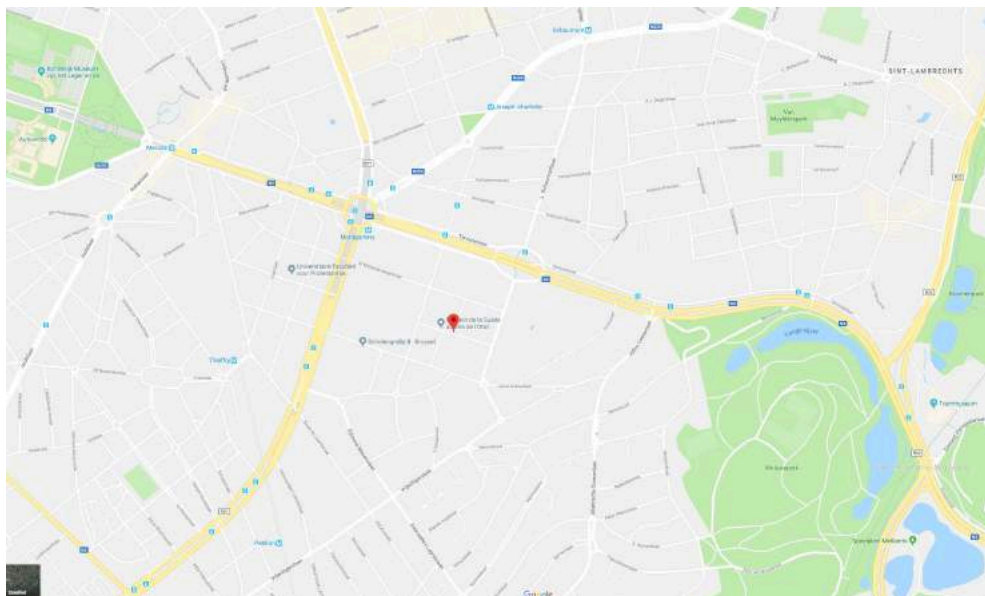
De site is eenvoudig bereikbaar voor de auto vanaf Montgomery, de kruising tussen de kleine ring en de R21, evenals van de Tervurenlaan. De Sint Huibrechtsstraat is een lokale weg met 1 richtings verkeer.

Aanbod parkeermogelijkheden

Er is parkeermogelijkheid Sint Huibrechtsstraat, een eenrichtingsstraat met aan beide zijden parkeermogelijkheden, en de straten in de onmiddellijke omgeving. Het betreft tijdelijk parkeren.

Toestand fietspaden en voetpaden

De school is momenteel met de fiets en te voet toegankelijk via de Sint Huibrechtsstraat Dit is echter enkel met een voetpad en zonder fietspad. Een Villohalte bevindt zich op 400m, thv Leopold II.



B/ Voorspelbare situatie
niet gekend

C/ Geplande toestand: toegankelijkheid van het project

Aanbod op de site – toegankelijkheid tot de site

De toegangen tot de site is momenteel en blijft via de Sint-Huibrechtsstraat. Daar de hoofdtoegang enkel voor voetgangers en fietsers bereikbaar is wordt een veilige omgeving gecreëerd voor het betreden van de schoolsite. Enige gemotoriseerde voertuigen toegelaten op de site, zijn deze voor leveringen en hulpdiensten evenals eventueel de schoolbus.

De site blijft wel toegankelijk voor hulpvoertuigen via een 4meter brede verharde strook tussen de gebouwen.

Aangaande parkeren en kiss- en ride biedt het perceel van de school voor het organiseren van dit gegeven op eigen terrein onvoldoende ruimte. Gezien de bezetting internen betreft en het autoverkeer dus als nihil wordt beschouwd, zal hier momenteel geen verdere actie worden ondernomen.

Voor de afvalophaling wordt achteraan op de site een afvalberging voorzien. Op voorziene ophaaldagen zullen de afvalcontainers naar de straatzijde worden gebracht.

Analyse van de effecten van het project

Voetgangers – toegankelijkheid PBM – het ontwerp werd besproken met Plain Pied en de adviezen werden verwerkt. Er wordt rekening gehouden met een maximaal hoogteverschil van 2cm tussen binnen en buiten.

Fietsen: Ervaring van de gebruiker leert dat de meeste verplaatsingen te voet en met openbaar vervoer gebeuren en zelden met de fiets. Occasionele fietsen kunnen op de site gestald worden, thv het kopgebouw van het internaat, achter de poort.

Verdeling naargelang transportwijze

De huidige verdeling naar transportwijze van en naar de school is de volgende:

Een groot deel van de kinderen wordt op zondag of maandag door de ouders gebracht met de auto. Anderen komen met de trein en openbaar vervoer.

Maatregelen die werden genomen om elk negatief effect van het project te voorkomen

- er is een brandweg voorzien als toegang voor hulpdiensten
- occasionele leveringen zullen plaatsvinden via de toegang voor hulpdiensten
- er zal op weekdagen geen extra parkeerdruk zijn

D/ Werf

De werf kan georganiseerd worden zonder dat dit veel belemmeringen voor het verkeer in de straat met zich meebrengt. Werfinrichting zal maximaal in het binnengebied op het terrein geïnstalleerd worden. Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ervaring met eerdere werven in de buurt leert ons dat op de nodige tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties moet plaatsvinden ten gevolge de werf vlekkeloos te laten verlopen.

HOOFDSTUK 3.5 DE BODEM, HET GRONDWATER EN HET OPPERVLAKTewater (HYDROGRAFISCH NETWERK)

A/ Bestaande toestand

Bodemreliëf

Het terrein vertoont geen abnormale hellingen of hoogteverschillen.

In de ondergrond van het terrein kunnen volgende lagen worden onderscheiden:

Laag 1: zone zonder relevante meetwaarden

Laag2: Quartaire vaste zandleem en/of tertiair los tot matig gepakt, eventueel glauconiethoudend, zand

Laag 3: Tertiair goed tot zeer dicht gepakt glauconiethoudend zand met eventueel plaatselijk voorkomen van weerstandbiedende zandsteenfragmenten

Grondwaterspiegel

Geen grondwaterspiegel vastgesteld bij de sonderingen

Waterdoorlatendheid

Waterdoorlatende verharding met groot formaattegels met open voegen zal worden toegepast

De neerslag zal via de splitvoegen snel wegtrekken in de fundering

Onderlaatbaarheidsgraad in bestaande situatie is 0,88

Onderlaatbaarheidsgraad in nieuwe situatie is 0,62

Richting en plaats waar het oppervlaktewater in het hydrografisch netwerk terechtkomt

Het hemelwatervolume dat afstroomt van de daken wordt opgevangen in buffertanks met een totale inhoud van 60.000 l.

De buffers worden berekend volgens de gemiddelde jaarlijkse neerslag, gelijkmatig verdeeld over 12 maanden.

Een zo groot mogelijke buffervolume biedt het voordeel dat de maanden met veel neerslag ook, zo veel mogelijk, kunnen gerecupereerd worden.

Buffer voorzien in infiltratieput in zone speelkrater.

Aanwezigheid van vochtige gebieden stroomafwaarts van het gebied

Niet van toepassing.

Aanwezigheid van oude installaties in de bodem die potentiële bronnen van vervuiling zijn

De gelijkvormigheidsverklaring van het gedetailleerd bodemonderzoek maakt deel uit van de bijlagen aan dit verslag.

Op de site zijn 2 mazouttanks aanwezig , 1 ingegraven tussen de 2gebouwen, en 1 in de kelder van de kleine filmstudio. (zie plan in bijlage zone 1 en zone 2)

Vroegere vervuiling van de site

niet gekend



Infrastructuur nutsvoorzieningen

geen specifieke risico's aangaande nutsvoorzieningen.

B/geplande toestand

Doorlaatbaarheidsgraad

De ondoorlaatbaarheidsgraad van de site wordt verlaagd van 0,68 naar 0,62.

Opgepompt debiet

Niet van toepassing.

Installaties mogelijke vervuiling bodem en grond

Niet van toepassing.

Grondwerken

Gezien er geen extra kelders voorzien worden onder de gebouwen, zal grondverzet minimaal zijn. De grondwerken zullen gebeuren conform de richtlijnen van het bim inzake grondverzet. Er werd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de site. gelijkvormigheidsverklaring is bijgevoegd aan deze aanvraag.

Project barrière voor natuurlijke stroming

Er zijn momenteel geen aanduidingen dat het project een barrière vormt voor de natuurlijke stroming van het water.

C/ Werf

Geen risico op vervuiling van de ondergrond

HOOFDSTUK 3.6 AFVALBEHEER, REGENWATER, REGENWATER EN WATERVOORZIENING

A/ Bestaande toestand

De huidige gebouwen worden allen afgevoerd via Sint Huibrechtstraat

B/ Geplande toestand

Stelsel

Een uitgewerkte waterconceptnota werd als bijlage toegevoegd aan deze nota

Schatting verbruik

Het project zal volgende voorzieningen tellen:

INTERNAAT: 39douches, 136 lavabo's en 40 toiletten + 6 spoelbakken keulens

SCHOOL: 4 lavabo's en 3 toiletten

GEMEENSCHAPPELIJKE HAL: 5lavabo's, 7 toiletten ne een douche + spoelbakken keuken.

+brandhaspels

Het verbruik aan stadswater zal eerder beperkt zijn daar de spoeling van de wc's zal gebeuren via regenwater

Opvang en terugwinning van regenwater

- 1) de een deel van de nieuwbouw, wordt voorzien van een extensief groendak -> totaal dakoppervlak extensief groendak = 654m²
- 2) op basis van het totale dakoppervlak (excl. Groendaken) wordt er 60.000L voorzien aan regenwaterrecuperatie voor het spoelen van wc's, onderhoud van de gebouwen voorzien -> 994m² x 50L/m² buffering = 49.700 L -> 60.000L voorzien

Tempering effecten regenwater

Totaal te bufferen/infiltreren met vertraagde afvoer 84.942L. (2.574m² x 33l/m²):

- Open verharding: 24.750L.
- Gesloten verharding: 5.478L.
- Overlaat van regenwaterbuffer en overlaat groendaken: 54.714L.

Er wordt een ondergrondse buffer-/infiltratiebekken met vertraagde afvoer voorzien met een capaciteit van 88.790L.

Deze bestaat uit:

- Buffering en infiltratie in de bedding van de verharding met open voegen: 750m² => 45.000 liter bufferinhoud.
- Buffering en infiltratie in kiezelsleuf onder schoolerf: 60 lopende meter => 20.000 liter bufferinhoud.
- Buffering en infiltratie in ondergrondse infiltratieput omhuld met grindbed: => 23.790 liter bufferinhoud.

Koeltorens

Niet van toepassing

Rationeel gebruik water

Alle toiletten en douches worden voorzien van spaardruknoppen en aangesloten op de regenwateropvang.

C/ Werf

/

HOOFDSTUK 3.7 FAUNA EN FLORA

A/ Bestaande toestand

Algemeen

Op plan nr. 1: bestaande toestand — kapplan is in detail een inventarisatie van alle planten welke momenteel zich op de site bevinden. Met in het groen aangeduid welke bomen en struiken behouden blijven en in het rood aangeduid alle bomen en struiken welke gerooid dienen te worden.



Hoofdkom

Deel hoofdkom zijn alle planten en struiken versleten, beschadigd of staan er kwijnend bij en dienen bijgevolg gerooid te worden.

Achtertuintuin

Deel achtertuin (30x12m) worden vooreerst om veiligheidsredenen alle bomen gerooid die ofwel dood (Berk) zijn, in slechte conditie zijn (sierappel) of die te kort bij de gevel staan (krieken). Tenslotte wordt de spontane opslag van berken, wilgen en vlier selectief uitgedund om te vormen tot sluiptbosje. De overblijvende bomen krijgen een deskundige vormsnoei en worden dode takken verwijderd.

Type grond site

Binnen de toegemeten open ruimte tussen de schoolgebouwen wordt maximaal uitdagende, educatieve kindvriendelijk schoolomgeving vormgegeven met een grote differentiatie van diverse sferen.

Een overgangsgradiënt wordt gecreëerd tussen het verhard stedelijke karakter naar de groene sfeer van de avontuurlijke parkzone. Met de buitenruimte wordt ook ingespeeld op de functies op de diverse functies van de schoolgebouwen.

Openheid, overzicht, controle, veiligheid en toegankelijkheid zijn maximaal geïntegreerd in het ontwerp.

De kleinschaligheid van de deelruimtes maken dat het een huiselijke, beschutte en geborgen sfeer oproept.

Er is gekozen voor éénzelfde vormtaal en materiaalgebruik over de ganse site.

Door toepassing van de grote variatie van de beplanting, overwegend meerstammige bomen (3e orde), geeft een sterke groen karakter aan de schoolomgeving.

Als verharding is er gekozen voor groot formaat betonplaten met drainerende voegen, in aardekleuren met verschillende oppervlakte texturen.

Natuurreserveaat

Geen natuurreserveaat in de buurt – geen natura 2000 zone

B/ Geplande toestand

Het beplantingsconcept voorziet in een gelaagde opbouw van eetbare bomen, struiken en vaste planten. Het BPA schrijft voor dat er 1 boom per are dient aangeplant te worden, wat in het nieuw ontwerp rekening mee gehouden is. Beplantingsplan en bijhorende lijst met planten bijgevoegd als bijlage aan dit dossier. De keuze van de bomen heeft vooral een educatief aspect voor de leerlingen en zullen maximum inheems zijn. Verder wordt er educatief ingezet op het composteren (kringloop) en tuinieren.

Bij het internaat is er nog een smalle groene patio-strook ontworpen die beplant wordt met schaduw minnende struiken en planten (varens).

C/ Werf

Tijdens de werf-fase zullen de bestaande bomen en de behouden struiken beschermd worden door het plaatsen van werfhekken rondom de kroonprojectie.

HOOFDSTUK 3.8 ENERGIE

A/ Bestaande toestand

Binnen de te slopen gebouwen wordt niets behouden aan technieken

B/ Geplande toestand

Voornaamste opties:

De aangewende technieken zijn bewust eenvoudig en onderhoudsarm:

- centrale verwarming op aardgas
- verwarming via radiatoren voor schoolgebouw en slaapkamers internaat; verwarming via vloerverwarming voor de ruimtes met grote oppervlakte zoals refter, polyvalente zaal,...
- ventilatiesysteem D opgedeeld in 1 luchtgroep per gebouw
- led verlichting met centrale sturing en aanwezigheidsdetectie
- zonnewering waar nodig
- extra natuurlijke ventilatie door in elk lokaal opengaande ramen te voorzien
- warm water productie via thermische zonnepanelen

zie EPB voorstel + EPB rapport in bijlage

HOOFDSTUK 3.9 DE LUCHT

A/ Geplande toestand

Aangaande de lucht worden enkel luchtgroepen (D-systeem) voorzien op het dak van de gebouwen. Er is geen risico op luchtvervuiling gelinkt aan deze activiteit.

Binnenin het gebouw wordt de debietsturing georganiseerd via CO meting om steeds perfecte luchtkwaliteit te verzekeren aan de kinderen. Indien bij bepaald gebruik van de lokalen dit niet zou volstaan is in elk lokaal de mogelijkheid om extra natuurlijk te ventileren en zijn steeds opengaande ramen voorzien (draai-/ kip)

B/ Werf

Beheer stofproductie bij afbraak

Alle mogelijke maatregelen worden genomen om de stofproductie tijdens afbraak en uitvoering van de werken tot een minimum beperken

HOOFDSTUK 3.10 HET (MICRO)KLIMAAT

Wervelwind – canyon-effect

Het project kan niet leiden tot wervelwind of canyon-effect.

Schaduw project

Het gebouw zal geen negatieve invloed hebben op de zonne-toetreding van omwonenden. De site wordt verder ontlast en er wordt behalve bovenop de school niet verder bijgebouwd. Het project wordt zo ontworpen dat zonnewering aan het gebouw wordt voorzien aan de zijden waar overlast kan ontstaan – door het opstellen van de luifel aan de zuidzijde van de bouw wordt de hele gelijkvloerse verdieping waar de kleinste kinderen vertoeven (leefgroep 1 A en B) reeds beschermd tegen oververhitting. Een groenscherm thv de zuidgevel van de gemeenschappelijke hal werkt hier op een natuurlijke manier mee aan de beperking van oververhitting.

HOOFDSTUK 3.11 GELUID EN TRILLINGEN

A/ Bestaande toestand

Het project is gelegen binnen stedelijk gebied, op een boogscheut van de Tervurenlaan en de R21.

B/ Geplande toestand

Om de geluidsemissie vanuit de school op de omgeving te beperken worden volgende maatregelen getroffen:

- 1) er is getracht technische installaties maximaal binnen het gebouw op te stellen om zo de geluidsemissie tot een minimum te beperken.
- 2) aan de speelplaatszijde worden voldoende groenvoorzieningen behouden en aangeplant om te zorgen voor extra akoestische buffering richting de burens.

C/ Werf

Mogelijks tijdelijk overlast tijdens afbraakwerken/werftransport – omwonenden zullen via nieuwsbrieven geïnformeerd worden over timing en omvang van de interventies

HOOFDSTUK 3.12 DE MENS

A/ Geplande toestand

De school, als eerste schakel binnen het integraalplan, zal een meerwaarde bieden voor de buurt/de bewoners, extra schoolplaatsen voor de lokale jeugd

B/ Werf

Het project betreft een verbouwing. Nodige maatregelen zullen getroffen worden zodat de werf niet betreedbaar is voor onbevoegden en de hinder voor voorbijgangers tot een minimaal beperkt wordt en hun veiligheid gegarandeerd. Dmv werfdoeken, verlichting,... zal waar nodig de werftoegang visueel in het straatbeeld zichtbaar worden gemaakt. Werken zullen enkel binnen de grenzen van de werfzone geschieden.

Op geregelde tijdstippen zullen nieuwsbrieven in de buurt worden rondgedeeld zodat omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en uitvoering van de werken. Ook kan op de nodige tijdstippen overleg met het gemeentebestuur en bevoegde instanties plaatsvinden ten gevolge de werf vlekkeloos te laten verlopen.

HOOFDSTUK 3.13 AFVALBEHEER

A/ Geplande toestand

Grootte afvalstromen

De grootte van de afvalstroom is van die mate dat dit geen negatief effect zal hebben voor de buurt.

Papier/karton: voornamelijk van de 7 klaslokalen en 6 leefgroepen

PMD: beperkt – kinderen worden gestimuleerd herbruikbare drinkbussen te gebruiken

Batterijen: doorsnee

Printerinkt: minimaal

Organisch afval: restafval eten van kinderen

Lokalen afvalbeheer

Voor de afvalophaling wordt achteraan op de site een afvalberging voorzien. Op voorziene ophaaldagen zullen de afvalcontainers naar de straatzijde worden gebracht.

B/ Werf

Alle afbraakmaterialen zullen volgens wettelijke normen gesorteerd en verwijderd van de werf worden.

HOOFDSTUK 3.14 INTERACTIE TUSSEN DEZE GEBIEDEN

Het ontwerp, haar inplanting alsook allerhande randvoorwaarden werden reeds geanalyseerd en besproken met de bevoegde instanties. Adviezen van Dienst Stedenbouw, Gewest en brandweer, evenals Monumenten en Landschappen en Plain Pied werden mee opgenomen tijdens de uitwerking van het project. Het hier voorgestelde project tracht maximaal aan deze randvoorwaarden tegemoet te komen.

HOOFDSTUK 4 NIET–TECHNISCHE SAMENVATTING VAN HET EFFECTENVERSLAG

In het kort:

De aanvraag betreft een reconversie van de voormalige Sonartsite. De site met bijzondere typologie huisvest momenteel de voormalige filmstudio Sonart. In de toekomst zal de site 105 internen huisvesten in een internaat. Tevens wordt een school met 1 kleuterklas en 3 graadsklassen voor de lagere school voorzien. Ter ondersteuning van zowel internaat als school wordt een gemeenschappelijke hal voorzien met refter en polyvalente zaal.

Vandaag is de site helemaal volgebouwd, enige leesbaarheid ontbreekt. Doelstelling van de reconversie is tweeledig: enerzijds openheid en ruimte creëren op de site, anderzijds leesbaarheid geven aan de site.

Om de verschillende functies te structureren wordt een leesbare organisatie vooropgesteld vertrekkende vanuit het 3-ledige programma rond enkele richtinggevende assen en buitenruimtes. Deze geven de bezoeker houvast bij het binnentreden van de site. De school rechts, het internaat links, de gemeenschappelijke functies centraal.

Het project wordt maximaal ondergebracht in de reeds aanwezige gebouwen op de site. Dit om extra druk op site en omgeving te beperken. Hierbij wordt uitgegaan van maximaal behoud en afbraak van overbodige gebouwen om de site ademruimte te geven. Adviezen bij betrokken instanties werden reeds vooraf ingewonnen en verwerkt.

Opgesteld te 1030 Brussel, op 26 januari 2018

de opdrachtgever :

GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap
Mevr Wina Roelens

de ontwerper :

voor Atelier M Architects + Planners bv.cvba :
Luc Bosmans