

De voorbeeldgebouwen in Brussel (Vbgebouwen)

Balans van 5 jaar projectoproepen

Conferenties van 8 oktober 2013
Bernard DEPREZ en Thibaut HERMANS

Sinds 2007 organiseert het Brussels Hoofdstedelijk Gewest projectoproepen, "Voorbeeldgebouwen" ("Vbgebouwen") genoemd met het doel de Brusselaars aan te zetten om "duurzaam" te bouwen of renoveren, en aan te tonen dat binnen een redelijk budget al zeer behoorlijke energie- en milieuprestaties kunnen worden behaald.

Tussen 2007 en 2012 werden er 5 projectoproepen gelanceerd. Uiteindelijk werden 193 projecten geselecteerd, goed voor een totaal van 522.000 m². Deze projecten zullen uiterlijk tegen 2015 worden gerealiseerd (er zijn er al 77 klaar) dankzij de financiële steun van het Gewest voor een bedrag van 29 miljoen EUR.

WAT IS EEN VOORBEELDGEBOUW?

Een gebouw kan als een "voorbeeldgebouw" worden beschouwd als het aan 4 criteria voldoet:

1. De energieprestatie: het voorbeeldproject moet zo weinig mogelijk werkingsenergie verbruiken (verwarming, verlichting...).
2. Ecoconstructie: het voorbeeldproject moet een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk hebben.
3. Technische en economische haalbaarheid: het voorbeeldproject moet eenvoudig te bouwen en te reproduceren zijn (low tech).
4. Architecturale kwaliteit: het voorbeeldproject moet van hoge architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit zijn.



WAAROM VBGEBOUWEN?

Het programma Voorbeeldgebouwen ontstond in 2007 in een context die zowel globaal is (einde van de goedkope olie, limieten van de energiehulpbronnen, massale CO²-productie, vierde rapport van het IPCC, conferentie van Kyoto...) als lokaal (dualisering en energiewetsbaarheid van de Brusselaars, toename van de afvalberg en van het energieverbruik: + 15% tussen 1990 en 2004).

Omdat bovendien 72% van de CO²-emissies in Brussel afkomstig is van de bouwsector, stelt het programma Voorbeeldgebouwen duurzaam bouwen voor als oplossing om komaf te maken met de vele problemen die het niet-duurzaam bouwen met zich meebrengt. Het programma streeft twee doelstellingen na: duurzaam bouwen herwaarderen/aanmoedigen en de technische en economische haalbaarheid van deze gebouwen aantonen. Anders gezegd: het is de bedoeling om de vraag te stimuleren en reproduceerbare voorbeelden te promoten.

Meer globaal komt het erop aan om bij te dragen tot de kwalitatieve herwaardering van de Brusselse woningen en openbare ruimte.

VOOR WIE?

De projectoproepen Voorbeeldgebouwen zijn van toepassing op alle bestemmingen, op nieuwbouw en renovaties, op kleine en grote projecten.

Alle opdrachtgevers (overheid en privépersonen) kunnen aan deze projectoproepen deelnemen "op vrijwillige basis".

HOE?

Na de officiële aankondiging van de projectoproep, zijn de belangrijkste etappes ieder jaar dezelfde: indiening van het kandidaatstellingsdossier vóór eind juni, analyse van de dossiers door deskundigen, beoordeling door een jury, selectie door de gewestregering en kennisgeving van de resultaten aan de kandidaten, opvolging van de projecten en monitoring ervan gedurende 5 jaar.

Het Gewest biedt een technische begeleiding aan vóór de werken (facilitatoren) en tijdens de uitvoering (deskundigen). Het zorgt er ook voor dat de weerhouden projecten in de kijker worden geplaatst door werfdekzeilen en emailplaatjes aan te brengen, boeken en artikels te publiceren en plaatsbezoeken te organiseren en een website te verzorgen (zie onderstaand kader). Al deze werkzaamheden worden uitgevoerd door een team van 7 medewerkers van de Directie Energie van Leefmilieu Brussel - BIM.

HOEVEEL?

Voor de realisatie van de geselecteerde projecten biedt het Gewest een financiële steun aan met een maximum van 100 EUR/m². In werkelijkheid geldt dit bedrag enkel privéwoningen: voor collectieve woningen wordt gemiddeld 73 EUR/m² toegekend, voor voorzieningen 69 EUR/m² en voor kantoren 51 EUR/m², rekening houdend met de Europese regels betreffende de maximumsubsidies in het kader van privéprojecten.

Voor sommige grote projecten – zoals de 20.000m² in de Belliardstraat 142 – zakt de subsidie tot 15 EUR/m² en vertegenwoordigt ze nog slechts 1,2% van de totale bouwkost. Het label van Voorbeeldgebouw en de internationale erkenning van het project zijn dan ook meer gegeerd dan de eigenlijke subsidie.

WELKE RESULTATEN?

Bij de 5 projectoproepen die tussen 2007 en 2012 werden gelanceerd, werden 193 projecten geselecteerd. Samen vertegenwoordigen ze 522.000m² die tegen uiterlijk 2015 zullen worden gerealiseerd (77 projecten zijn al klaar).

Op het vlak van bestemmingen zijn de meeste projecten woningen (29% collectieve woningen en 28% individuele woningen), 27% collectieve voorzieningen en 16% kantoren en handelszaken.

Wat de geproduceerde oppervlakte betreft daarentegen, halen kantoren en handelszaken het grootste deel naar zich toe (43%), terwijl private en collectieve woningen 32% en de collectieve voorzieningen slechts 25% vertegenwoordigen.

Aangaande de aard van de werken ten slotte, gaat het bij de meeste projecten om nieuwbouw. Slechts 27% zijn renovatieprojecten.

In alle gevallen zien we een belangrijke doorbraak van het passief. In 2007 vertegenwoordigde passiefbouw 20% van de geproduceerde oppervlakte (ongeveer 30.000m²), tegenover meer dan 80% in 2012 (bijna 130.000m²). Dit versterkt de dalende tendens van het energieverbruik in Brussel (-10%) die in 2004 was ingezet, ondanks de demografische groei.

Uit de resultaten blijkt duidelijk de diversiteit van het terrein. Er zijn kleine en grote projecten, residentiële en niet-residentiële projecten, privé- en overheidsprojecten, nieuwbouw- en renovatieprojecten...

Het dient ook benadrukt dat achter elk project gemotiveerde opdrachtgevers en vakmensen schuilgaan met al even gevarieerde profielen als de projecten zelf. De vakmensen hebben zich het concept voorbeeldgebouw eigen gemaakt. Ze hebben het spel gespeeld, de laatste kWh gezocht, nieuwe materialen uitgetest, nieuwe technieken aangeleerd... De laureaten maten zich energiestandaards aan die tot dan toe enkel waren voorbehouden voor specialisten en weinig gangbare technologieën (luchtdichtheid, dubbele flux, warmtewisselaars, Canadese putten, groendaken, driefoudige beglazing, dichtheidsmembraan, FSC-hout...). Ze zijn doorgaans heel tevreden over hun experimenten en aarzelen niet om ze kenbaar te maken tijdens vergaderingen en plaatsbezoeken. Op die manier creëren ze een positieve "besmetting", een grote "empowerment" beweging die bevestigt dat de bevolking zich "al doende" deze duurzame aanpak heeft toegeëigend.

HET PROGRAMMA VOORBEELDGEBOUWEN

IS OOK

- Een culturele beweging, een transitioneel leerproces tussen de realiteit van klimaat en energie en de realiteit van het vak (technische documenten, gidsen, webinfo, tentoonstellingen, opvolging door Leefmilieu Brussel...).
- Een technisch leerproces (de vakmensen weten vandaag beter waar ze mee bezig zijn en de projecten zijn coherenter).
- Een grond voor experimenten rond stedelijke bioklimatiek, woondichtheid, complexiteit en gebruik.
- Een platform voor menselijke avonturen (zoals gegroepeerd wonen).
- Een kwaliteitsniveau dat hoger reikt dan de beste referentiehandboeken, getuige daarvan de vele buitenlandse vakmensen die een bezoek brengen aan Brussel, de prijzen en awards die worden uitgereikt aan Brusselse projecten.
- Het bewijs dat wat onhaalbaar werd geacht toch haalbaar is! Rest ons nog een architectuur uit te vinden...



Contact

Bernard DEPREZ

Burgerlijk ingenieur-architect, docent aan de faculteit Architectuur aan La Cambre Horta (ULB)

Co-auteur van het boek "Het verhaal van de voorbeeldgebouwen (in Brussel)"

Hoofdredacteur van het architectuurmagazine be.passive

Flageyplein 19, 1050 Elsene

Tel.: 02/643.66.78

bernard.deprez@ulb.ac.be

www.archi.ulb.ac.be

www.bepassive.be (NB. Het magazine "be.passive" kan worden gedownload van deze website).

Thibaut HERMANS

Architect, diensthoofd (tot 24/07/2014) van het departement Promotie duurzame gebouwen

Directie Energie van Leefmilieu Brussel – BIM

Gulledelle 100 – 1200 Brussel

Tel: 02/775.75.75

info@leefmilieubrussel.irisnet.be

www.leefmilieubrussel.be

