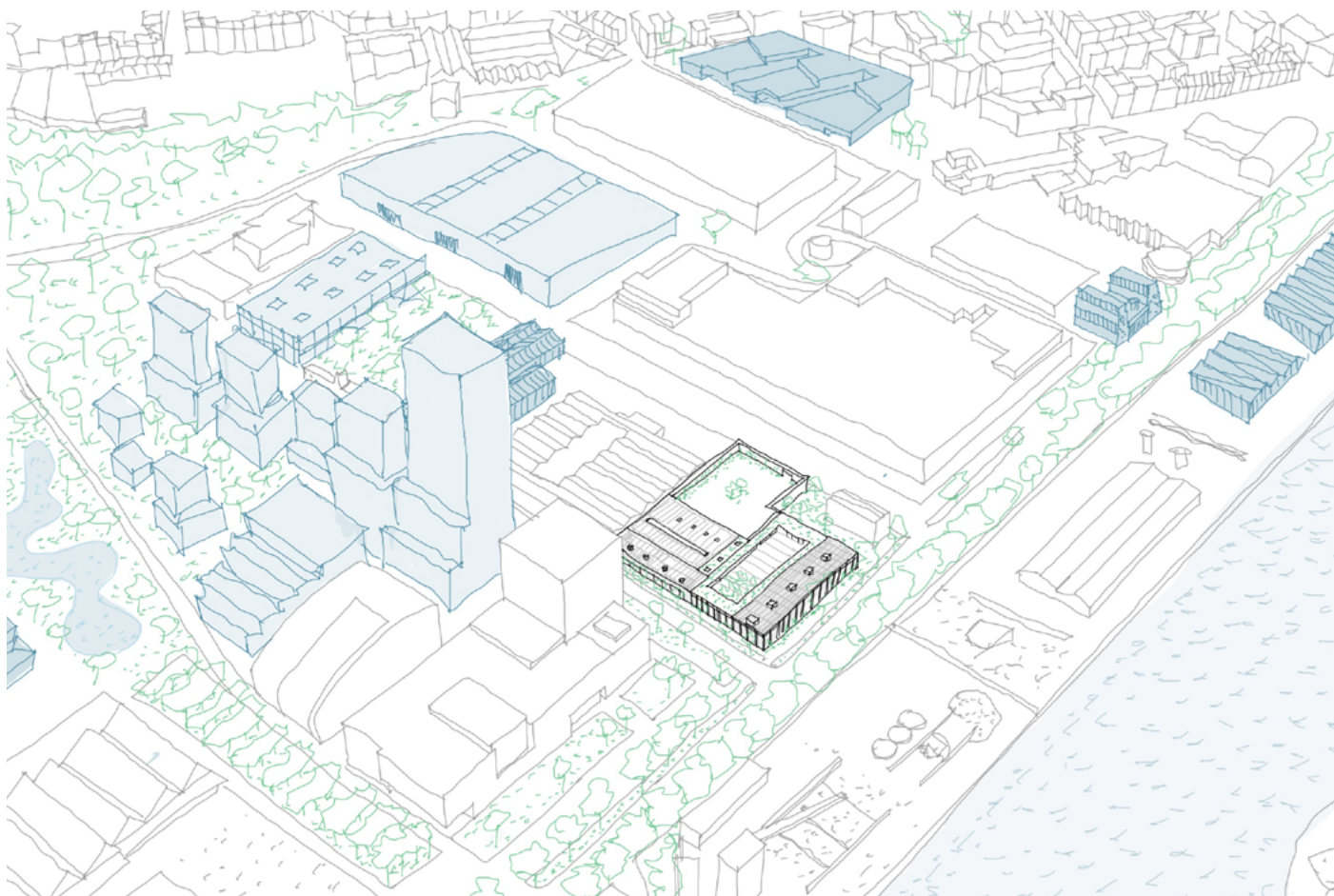


Beschrijvende nota van Campus Safe.Brussels in kader van de
bouwvergunning door Elmēs + Atelier Julien
Boidot + PietersFaché + jzh + Daidalos peutz+ Securisan.

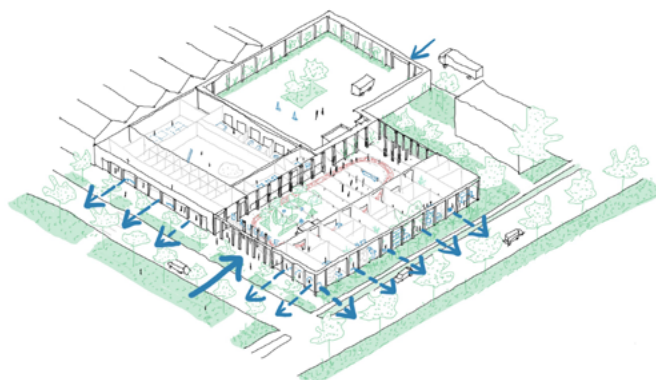


Het **Safe.brussels** project betreft de renovatie van het gebouw aan de Havenlaan 94-98 in Brussel. Het bestaande gebouw werd oorspronkelijk gebouwd in 2019 voor een autodealer. Het project heeft tot doel dit bestaande gebouw aan te passen om de opleidingscampus voor Safe.brussels, een school voor politie en veiligheidsberoepen, te huisvesten, waarbij het gebouw beheerd wordt door en eigendom blijft van het Brussels Gewest via de Société d'Aménagement Urbain.

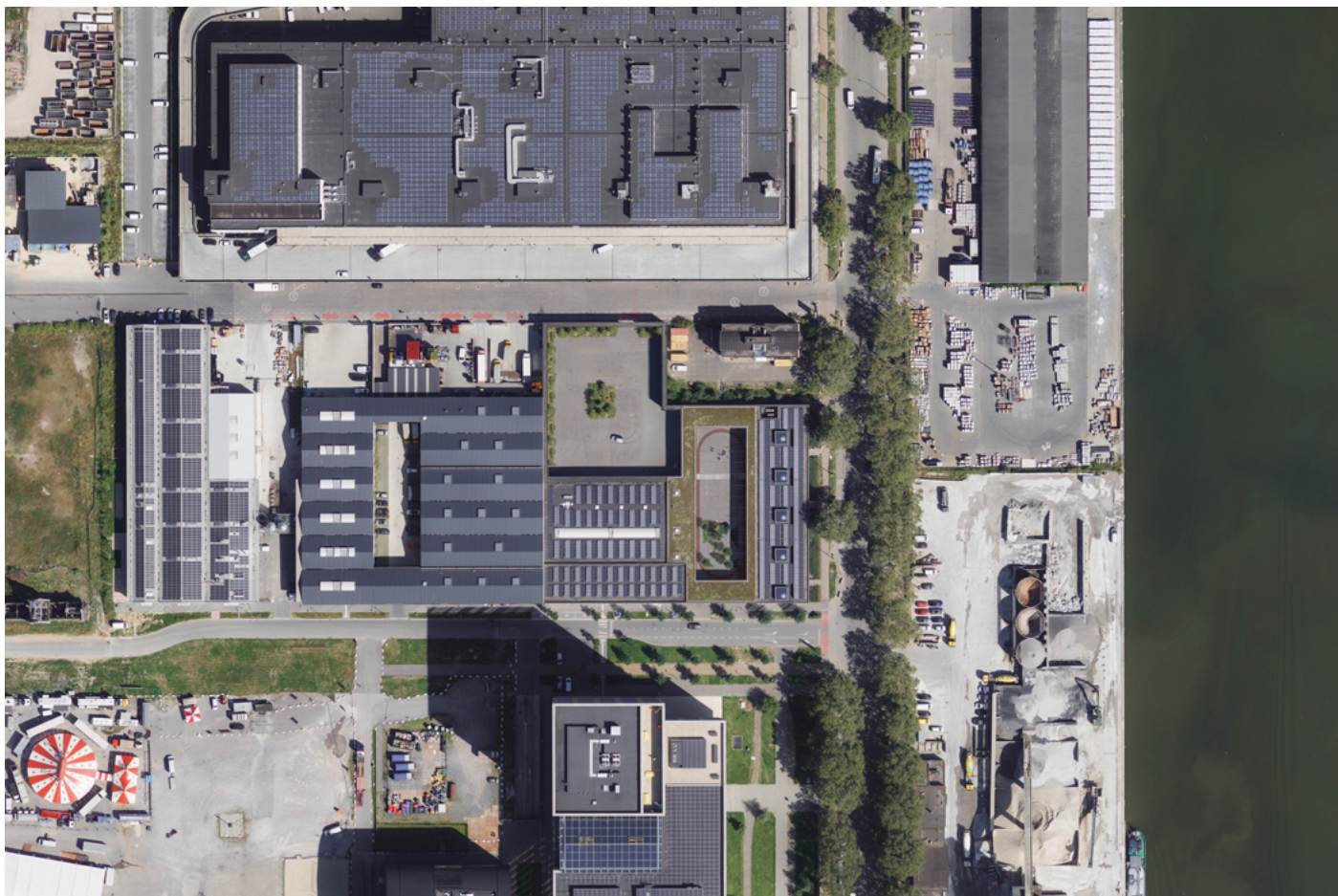
Een site in beweging:

De TACT-locatie, voortkomend uit het Canalplan en omgedoopt tot **Port Business Park**, heeft als doel economische activiteiten en openbare voorzieningen in de stad te integreren om deze veerkrachtiger te maken. De Safe.brussels-campus past in deze algemene dynamiek en versterkt de stedelijke ambities door zijn aanwezigheid langs de Havenlaan en de Drève Anna Boch. De hoofdingang van de campus bevindt zich langs de Drève Anna Boch, via een brede portiek die toegang geeft tot de kleine, begroeide binnenplaats. Deze zal een herkenningspunt vormen op de as die het

kanaal met de site van Tour & Taxis verbindt, volgens het masterplan dat is opgesteld door het bureau Bas Smets. Deze ingang centraliseert de toegangen voor het publiek en de gebruikers, om zo de circulatiestromen en de toegangscontrole te optimaliseren. Om de gevels een levendige uitstraling te geven zijn de meest openbare delen van het programma en de circulatieroutes zijn langs deze twee straten aangelegd. De gevoelige of vertrouwelijke functies zijn naar de binnenplaatsen gericht om de privacy te waarborgen. De toegang aan de kant van de Drève Maritime blijft behouden als functionele ingang voor de logistiek van de site.



Een site die bijdraagt aan zijn omgeving



Het project van Safe.brussels zou in de ZAPT kunnen worden toegelaten, zelfs al overschrijdt het 300 m² (de vastgelegde limiet voor voorzieningen in deze zone), op basis van de algemene voorschrift 07 van het GewOP (PRAS), dat collectieve voorzieningen of voorzieningen van openbaar nut toelaat, voor zover zij verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van de betrokken zone en met de kenmerken van het omliggende stedelijke kader.

Het project is verenigbaar met de hoofdbestemming van de ZAPT, zoals gedefinieerd in het PRAS, namelijk haven- en logistieke activiteiten, industriële activiteiten of activiteiten in verband met milieubehandeling.

In dit geval beperkt de configuratie van de ZAPT, die niet toegankelijk is vanaf de waterweg, de overslagactiviteiten sterk. Deze situatie vermindert de beperkingen die doorgaans met dit type zone gepaard gaan. Bovendien beschikt Safe.brussels over een directe en onafhankelijke toegang via de Havenlaan, gelegen buiten de ZAPT en in het

PRAS aangeduid als structurerende ruimte, wat een autonome werking garandeert.

De activiteiten van Safe.brussels vinden voornamelijk plaats binnen het gebouw en op de binnenkoer, zonder noemenswaardige hinder voor de onmiddellijke omgeving. Het verkeer is zeer beperkt en heeft voornamelijk betrekking op bevoorrading, en bezoekers bereiken de site hoofdzakelijk te voet via de Havenlaan, zonder gebruik te maken van de interne wegen van de ZAPT.

Het project van Safe.brussels bestaat uit een lichte renovatie van het bestaande gebouw, zonder ingrepen die zouden kunnen leiden tot significante visuele of functionele impact op de omgeving.



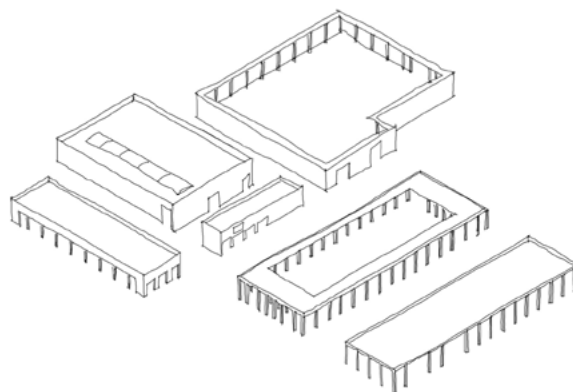
Een groen-blauw netwerk

De twee binnenplaatsen zijn gedeeltelijk gedemineraliseerd om bij te dragen aan het groene netwerk van de bredere omgeving en om een beter regenwaterbeheer op de site zelf te organiseren. Een bestaande groenstrook aan de voorzijde van de centrale binnenplaats wordt uitgebreid en aangevuld met nieuwe beplanting, waardoor de activiteiten op de binnenplaats tegenover de Drève Anna Boch door deze groene buffer op afstand worden gehouden. De platte daken vangen regenwater op, dat ter plaatse wordt opgeslagen en hergebruikt voor onderhoud en een deel van de sanitaire voorzieningen. Er is ook een regenwaterbekken op het terrein, met een capaciteit van 160.000 liter. Langs de Avenue du Port wordt een beplantingsplan ontwikkeld om de klaslokalen visueel op afstand te houden en de kwaliteit van de omgeving te verbeteren.

De bestaande ruimtes inrichten

Uit een grondige analyse van het gebouw blijkt dat het veelzijdig is. Deze verenigde volumes, bestaande uit een reeks hallen en binnenplaatsen, vertonen uiteenlopende kenmerken: afmetingen, verwarmingssystemen,

isolatiegraad, oriëntatie en aard van de buitenhuid. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de verschillende omstandigheden die het bestaande gebouw biedt. De actieve programma's worden in de minst geïsoleerde hal geplaatst, terwijl de klaslokalen en kantoren in de beter presterende hallen langs de gevels worden ondergebracht. Deze strategie maakt het mogelijk om te profiteren van het bestaande en de ingrepen die nodig zijn voor de inrichting van het programma te beperken.



Een gebouw bestaande uit een reeks hallen met verschillende karakteristieken en klimaten



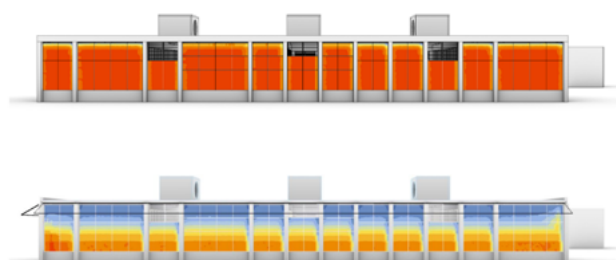
Minimale ingrepen

Dankzij deze analyse van de bestaande situatie kon het volledige programma in het bestaande gebouw worden geïntegreerd. Ook de gevels blijven grotendeels behouden en worden hier en daar aangepast om toegangen toe te voegen of te verwijderen. Er is een bioklimatologisch onderzoek uitgevoerd naar de context en het bestaande gebouw, waarbij problemen met oververhitting aan het licht kwamen als gevolg van de grote glasoppervlakken van de gevels in combinatie met de nieuwe indeling die het programma vereiste. Om deze gevels te behouden, zijn een vaste luifel en binnenzonwering aangebracht om het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat te garanderen.

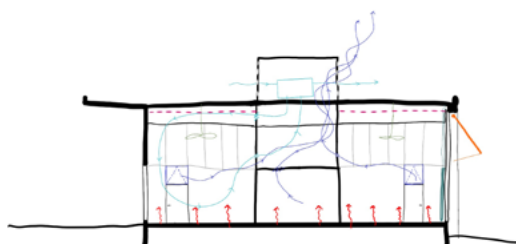
Passende technieken

De ingrepen in de technische installaties zijn erop gericht een evenwicht te vinden tussen het hergebruik van de bestaande installaties en de vermindering van het energieverbruik. Een deel van de bestaande installaties blijft behouden, andere worden toegevoegd om te voldoen aan de hogere eisen die het nieuwe gebruiksplan stelt. Boven de hal aan de kant van de Havenlaan transformeren vier

volumes het dak in een heus landschap dat is afgestemd op de directe omgeving, ontworpen als een vijfde gevel, rekening houdend met de bestaande uitzichten op het gebouw vanuit de omgeving. Deze uitsteeksels herbergen de nieuwe ventilatie-units, evenals een natuurlijk ventilatiesysteem, waardoor het gebruik van machines voor thermisch comfort wordt beperkt.



Studie van zoninstraling met (onderaan) of zonder zonnesherm (bovenaan), uitgevoerd door Transsolar.

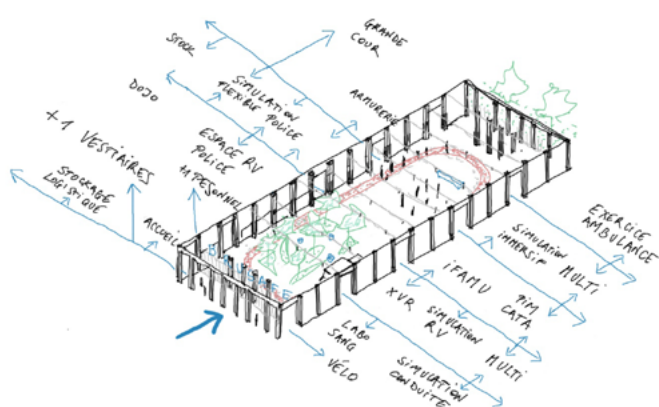




De bestaande hallen hebben een uitgesproken industrieel karakter, zowel wat betreft de gebruikte materialen als de ruimtelijke volumes. De voorgestelde ingrepen zijn erop gericht het comfort te verbeteren en ruimtes te creëren die zijn afgestemd op de behoeften van een opleidingscentrum.

Een optimale indeling

Een heldere plattegrond organiseert een ontwerp dat is opgebouwd rond een centrale binnenplaats, die fungeert als ontmoetingsplaats en zorgt voor een duidelijke en kwalitatieve indeling, van waaruit alle clusters toegankelijk zijn. Binnen de verschillende hallen zijn de leslokalen verdeeld via uitgebreide circulatieroutes, gedefinieerd als ruim bemeten tussenruimtes, die lichte en informele ontmoetingsruimtes bieden, essentieel voor leeromgevingen zoals een campus. Vanuit deze tussenruimtes zijn er visuele verbindingen met de binnenplaats, de klaslokalen en de stad, waardoor op strategische momenten interactie tussen binnen en buiten mogelijk is.





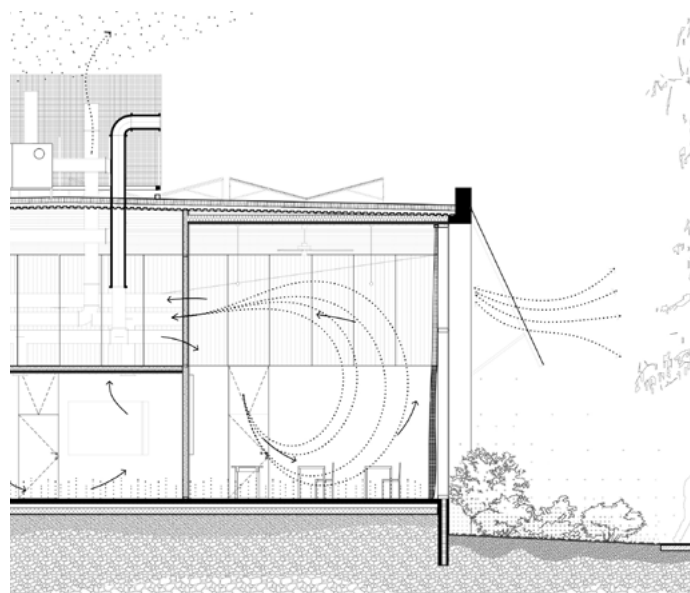
Klaslokaal - Hal Kanaal

Ruimtes van hoge kwaliteit

De scheidingswanden met houten structuur zijn in de hoogte in tweeën gedeeld om een visuele horizon te creëren en de verticaliteit van de ruimtes te doorbreken. In de klaslokalen is het onderste gedeelte van pleister, omwille van onderhoud en gebruiksgemak, terwijl het bovenste gedeelte van hout is, wat de ruimte een zachtere uitstraling geeft en het mogelijk maakt om technische voorzieningen eenvoudig te integreren. Tussen de klaslokalen en de gangen zorgen panelen van polycarbonaat voor lichtinval en visuele continuïteit. De vloeren van natuurlijk linoleum vergemakkelijken het onderhoud en verbeteren de akoestiek. De plafonds van de klaslokalen zijn bespoten met akoestische isolatie om de nagalm te beperken.

Met het oog op duurzaamheid zijn deze scheidingswanden met een biobased structuur en de toevoegingen volledig demonteerbaar, wat de nodige flexibiliteit garandeert om zich aan te passen aan veranderende gebruiksdoeleinden. De voorgestelde ingreep past in een duurzame visie op het gebouw, gebaseerd op een zorgvuldige analyse van het bestaande gebouw en het benutten van de intrinsieke kwaliteiten ervan. Op

basis van de aldus geïdentificeerde troeven ontwikkelt het project een reeks omkeerbare ingrepen, waardoor het gebouw kan worden aangepast aan het programma met behoud van zijn ontwikkelingspotentieel. De bioklimatologische principes maken gebruik van de klimatologische gegevens van de locatie om het gebruik van speciale mechanische technieken te beperken en de veerkracht van de plek te versterken.



Klimatologische snede