



LUTTREBRUGLAAN [182] VAN INDUSTRIETERREIN NAAR DUURZAME ONTMOETINGSPLAATS

11.7

kWh/m²jaar
Brussels gemiddelde
106

Opleidingscentrum, kinderdagverblijf, dagcentrum voor bejaarden,
conciërgewoning en jeugdhuis – Nieuwbouw

Luttrebruglaan 134-140, 1190 Vorst

Bouwheer : **Gemeente Vorst**

Architect : **SM V+/MSA**

Studiebureau : **Bureau Greisch – Ecorce - Zeugma**

$U_{gem} = 0.2$
W/m²K



Warmterugw.
ventilatie >80%
n50/u = 0.63



FV 52m²
TH. ZP 20m²



Passieve koeling
Nachtventilatie



Openbaar vervoer
Fietsstalling



Biotoop-
oppervlaktefactor
= 0.45



Extensief
groendak 140m²



RW-tanks 60 m³
RWG



FSC Hout
ECO afwerking



Selectieve
werfafval-
verwerking



Akoestiek
Daglicht



Op een terrein dat ingenomen was door industriële gebouwen heeft het Divercity- project een ontmoetingsplaats en buurtpark gecreëerd. Dit project combineert immers een groot aantal functies, waaronder een opleidingscentrum voor horecaberoepen, een kinderdagverblijf, een dagcentrum voor bejaarden, een conciërgewoning en een jeugdhuis. Het gebouw is opgevat als passief gebouw, uitgerust met hernieuwbare energie (zonneboiler en fotovoltaïsche panelen).

De strakke, modernistische architectuur van het gebouw staat volledig in het teken van de diversiteit aan bezoekers en functies, en streeft naar maximaal gebruik van daglicht en integratie in de omgeving. Door de nabijheid van spoorlijnen, is ook het akoestisch comfort een belangrijk aandachtspunt. Het integraal waterbeheer is sterk uitgewerkt met groendaken, twee regenwaterbuffertanks en een retentie- en infiltratiegreppel, waardoor regenwater maximaal op de site wordt benut of vastgehouden. De toepassing van duurzame materialen, de aandacht voor mobiliteit en een uitgewerkt afvalbeheer, maken het plaatje compleet.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	2.060 m ²
Oplevering van de werken	Okt. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.705 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	170.584 €



AANLEG VAN EEN BUURTPARK

De verscheidenheid aan functies in het gebouw brengt mensen van alle leeftijden samen, en de aanleg van een buurtpark versterkt deze interactie. Bovendien past Divercity perfect in het wijkcontract (Vroegegroenten-Luttrebrug) dat een gebrek aan collectieve voorzieningen en groen in de buurt blootlegde. Het buurtpark bestaat uit een ruim grasveld, een terras, een sportveld, speeltuigen en wandelpaden. De hellingen van de aangrenzende spoorweglijnen worden benut met een wandelpad ter hoogte van het talud, geïntegreerde glijbanen en een uitkijkpunt.

Het park speelt bovendien een essentiële rol in de biodiversiteit van de site en het waterbeheer. In de plaats van een verlaten industrieterrein komt een groene zone met een verscheidenheid aan planten. Op het vlak van waterbeheer wordt hierdoor een voorheen verhard terrein grotendeels waterdoorlatend gemaakt. Regenwater dat niet kan worden gerecupereerd zal naar een retentie- en infiltratiegreppel in de groene zone worden geleid. Hierdoor kan het water langzaam in de bodem wegtrekken, maar wordt bovendien de watercyclus zichtbaar gemaakt en creëert men een biotoop voor planten die van een natte bodem houden.



HERNIEUWBARE ENERGIE / VERWARMING / SANITAIR WARM WATER

De optimale configuratie voor de productie van hernieuwbare energie ter plaatse bleek 52 m² fotovoltaïsche panelen (8000 Wp) te zijn, die een groot deel van de elektriciteitsbehoefte van de site dekken en die genieten van groenestroomcertificaten. Voorts dragen een twintigtal m² thermische panelen bij aan de efficiënte dekking van de voornaamste sanitaire warmwaterposten, o.a. de industriële vaatwasser van de kookschool. De rest van de warmtevraag wordt verzekerd door een hoog rendement condensatieketel, terwijl sommige tappunten, die zich ver van de algemene bereider bevinden, bediend worden door lokale elektrische boilers, zodat opslagverliezen en verliezen via de leidingen vermeden worden.

KNIPOOG

De mobiliteit werd in het project vanuit alle mogelijke invalshoeken aangepakt. Gemotoriseerd verkeer wordt geweerd op de site. De dienstregeling van de nabije tram- en bushaltes hangt uit. Er komen een vijftigtal fietsparkings. En door de parking van het nabijgelegen cultuurcentrum Wiels— waar enkel 's avonds activiteit is – nu ook overdag te benutten, hoeft men helemaal geen nieuwe parkeerplaatsen te voorzien!