

BEURSSCHOUWBURG

OPEN OPROEP voor diensten
004604 Brussel - Beursschouwburg I 2023
bestek nr. 2023 /HFB/OO46/112999

TRANSFORMATIE EN VERNIEUWING VAN DE BEURSSCHOUWBURG
Auguste Ortsstraat 20-28, 1000 Brussel

Onderwerp

De Vlaamse Gemeenschap en Beursschouwburg zoeken een multidisciplinair en dynamisch ontwerpteam voor de renovatie en herinrichting van de Beursschouwburg. Met een zorgvuldig ontworpen en duurzame architectuur willen we het gebouw en de werking toekomstbestendig maken. Het schrijfdoel is een duurzame, flexibele en toegankelijke infrastructuur die de artistieke ambities van het huis helpt waarmaken.

Aanbestedende dienst

De opdracht wordt uitgeschreven door de Vlaamse Gemeenschap, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de secretaris-generaal van het departement Cultuur, Jeugd en media. Bart Temmerman.

opvolging plaatsingsprocedure:

Beleidsdomein Kanselarij, Bestuur, Buitenlandse Zaken en Justitie.
Agentschap Facilitair Bedrijf
Havenlaan 88 bus 60
1000 Brussel

opdracht opgevolgd door:

Beleidsdomein Cultuur, Jeugd, Sport en Media
Departement Cultuur, Jeugd en Media
Arenbergstraat 9
1000 Brussel

Kandidaten

BC architects & studies & materials iswm
en in onderaanneming FTI Flow Transfer International sa- SEA + partners - DAIDALOS PEUTZ - ABESCO - JENSEN HUGHES

vertegenwoordigd door Wesley Degreef (associate BC architects & studies & materials)
Havenlaan 104, Gebouw D, verdiep 5
1000 Brussel
+32 2 831 68 80

Contact

BC architects & studies & materials iswm
Havenlaan 104, Gebouw D, verdiep 5
1000 Brussel
+32 2 831 68 80
www.bc-as.org

DAIDALOS PEUTZ
Vital Decosterstraat 67A bus 1
3000 Leuven
0454 276 239
www.daidalospeutz.be

FTI Flow Transfer International sa
Hamstraat 137
1180 Ukkel
0427 904 018
www.istema.be/flow-transfer-international

Abesco
Tiensesteenweg 79
3380 Glabbeek
0439 771 571
www.abesco.be

SEA + partners
Rue de la Belle Jardinière 318
4031 Luik
0507 678 303
www.servais.partners

JENSEN HUGHES
Kortrijksesteenweg 1084 bus 0102
9051 Ghent
+32 9 280 03 69
www.jensenhughes.com



1100 BEZOEKERS

Beursschouwburg 3.0

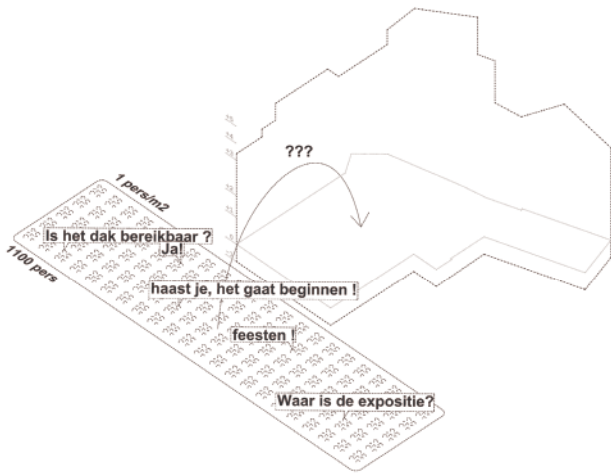
In de afgelopen twintig jaar heeft de Beursschouwburg zich ontpopt tot een bruisende avant-gardeplek met een steeds toenemende diversiteit aan activiteiten en een groeiend publiek. De expansie van de afgelopen decennia doet het huis echter op haar fysieke grenzen botsen.

Sinds de 19e eeuw, toen het nog bekend stond als de "Brasserie Flamande", heeft het gebouw meerdere transformaties ondergaan die zowel de ruimtelijke configuratie als de architecturale sfeer hebben beïnvloed. De annexatie van aangrenzende gebouwen en de verscheidene uitgebreide renovatiewerkzaamheden hebben geresulteerd in een plek die geleidelijk aan vervelt van zijn oorspronkelijke karakter.

Het feit dat heel wat ruimtes onderbenut blijven toont dat ondanks de uitbreiding het gebouw niet functioneert als één samenhangend geheel. Met dit voorstel willen we een duurzame en toekomstbestendige oplossing bieden. Een heldere architecturale ingreep die een eenvoudige ruimtelijke geleiding en een duidelijk circulatiesysteem implementeert, moet het gebouw zijn maximaal potentieel doen benutten.

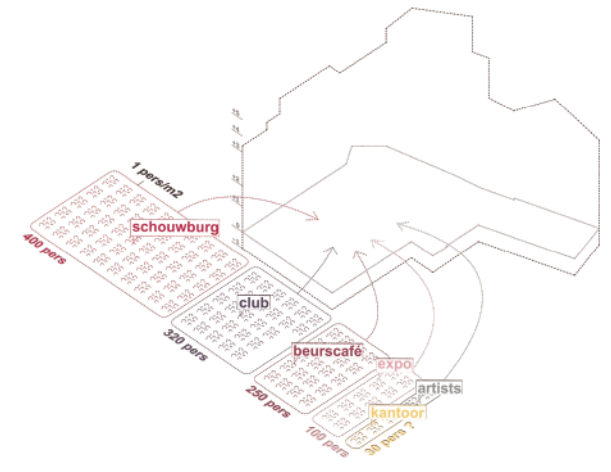
Het voorstel wil het gebouw van zijn introverte karakter ontdoen door het maximaal open te stellen naar de stad en haar bewoners, en tegelijkertijd te voldoen aan de behoeften op het gebied van capaciteit, flexibiliteit en energie-efficiëntie. De voorgestelde interventies komen tegemoet aan het innovatieve programma en dagen de status quo uit met een radicale oplossing voor een toekomstbestendig kunstencentrum.

We gaan voor maximale bezetting van 1100 bezoekers. Daarnaast kiezen we resoluut voor een volledig toegankelijk, leesbaar, veilig en uitnodigend artistiek huis voor iedereen. Een huis met flexibele ruimtes, vrij spel, een brede stoep, een terre lieu, dit natuurlijk volledig duurzaam, circulair met energiebeheersing en reductie van CO2 emissies.



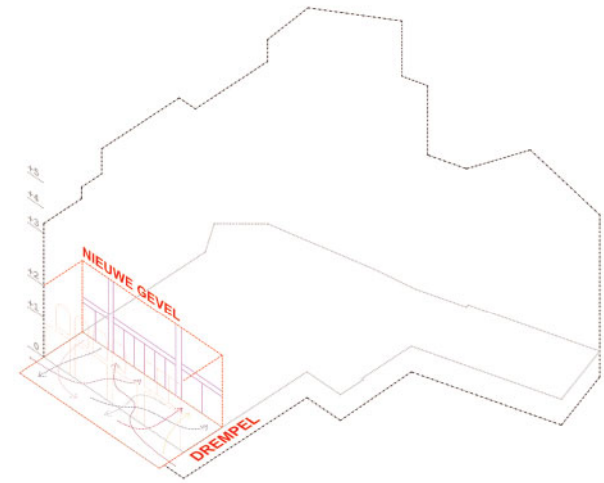
1100 BEZOEKERS, OPTIMALE CAPACITEIT

We willen de Beurschouwburg zijn volle capaciteit laten benutten, in dit voorstel mikken we op 1100 bezoekers. FULL HOUSE



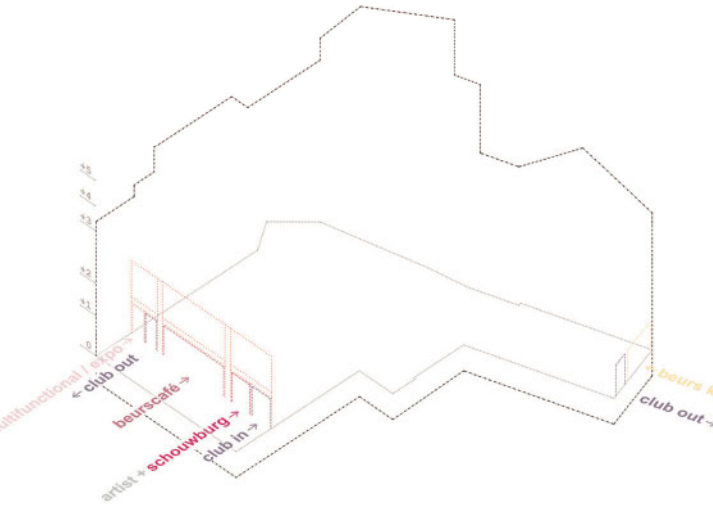
GEDIVERSIFIEERD PUBLIEK

De 1100 bezoekers waarvan 400 personen voor de schouwburg; 320 personen voor de club; 250 personen voor het beurscafé; 100 personen voor de expo en niet te vergeten 30 medewerkers van de Beursschouwburg en zijn artiesten.



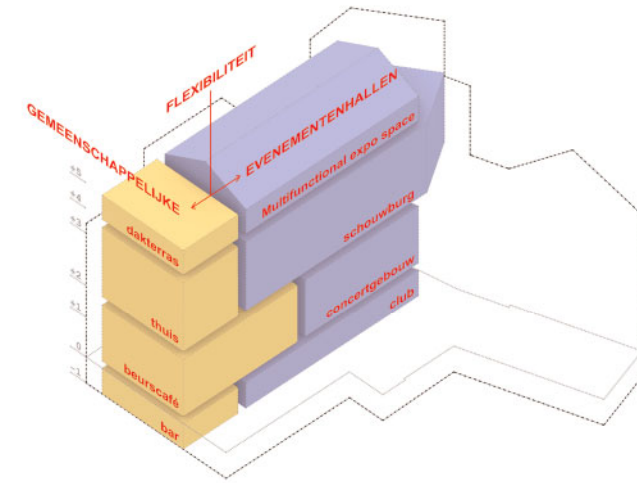
FREE SPACE

We toveren een nieuw gezicht voor de Beursschouwburg. Eén dat zich openstelt naar buiten en een een verlengde wordt van het plein. Een levendige gevel voor een artistiek huis.



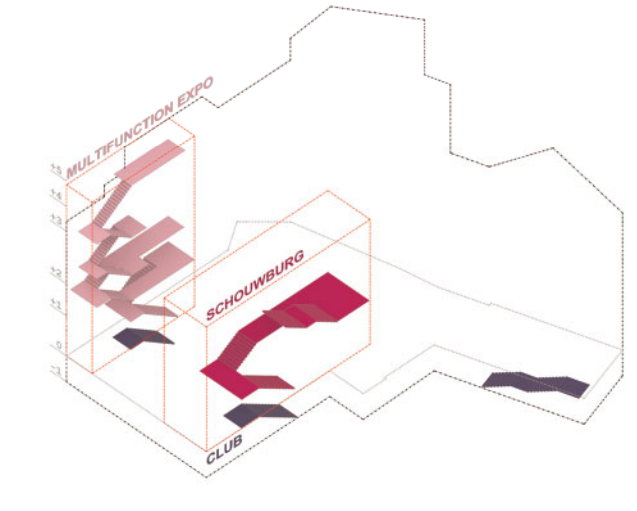
UITNODIGEND VOORPORTAAL EN WAY-FINDING

Een open en toegankelijke uitstraling met heldere en duidelijke voordeuren voor elk programma. Hierdoor zetten we de identiteit van de Beursschouwburg in de verf en gaan we terug naar de gevel van weleer.



EEN FLEXIBELE OPBOUW

We willen graag een voorstel doen die werkt voor een verre toekomst. Een flexibele opbouw van 4 zalen met elk hun ruimtelijk karakter. Vier ruimtes boven elkaar geplaatst met aan de straatkant steeds een programma met open karakter.



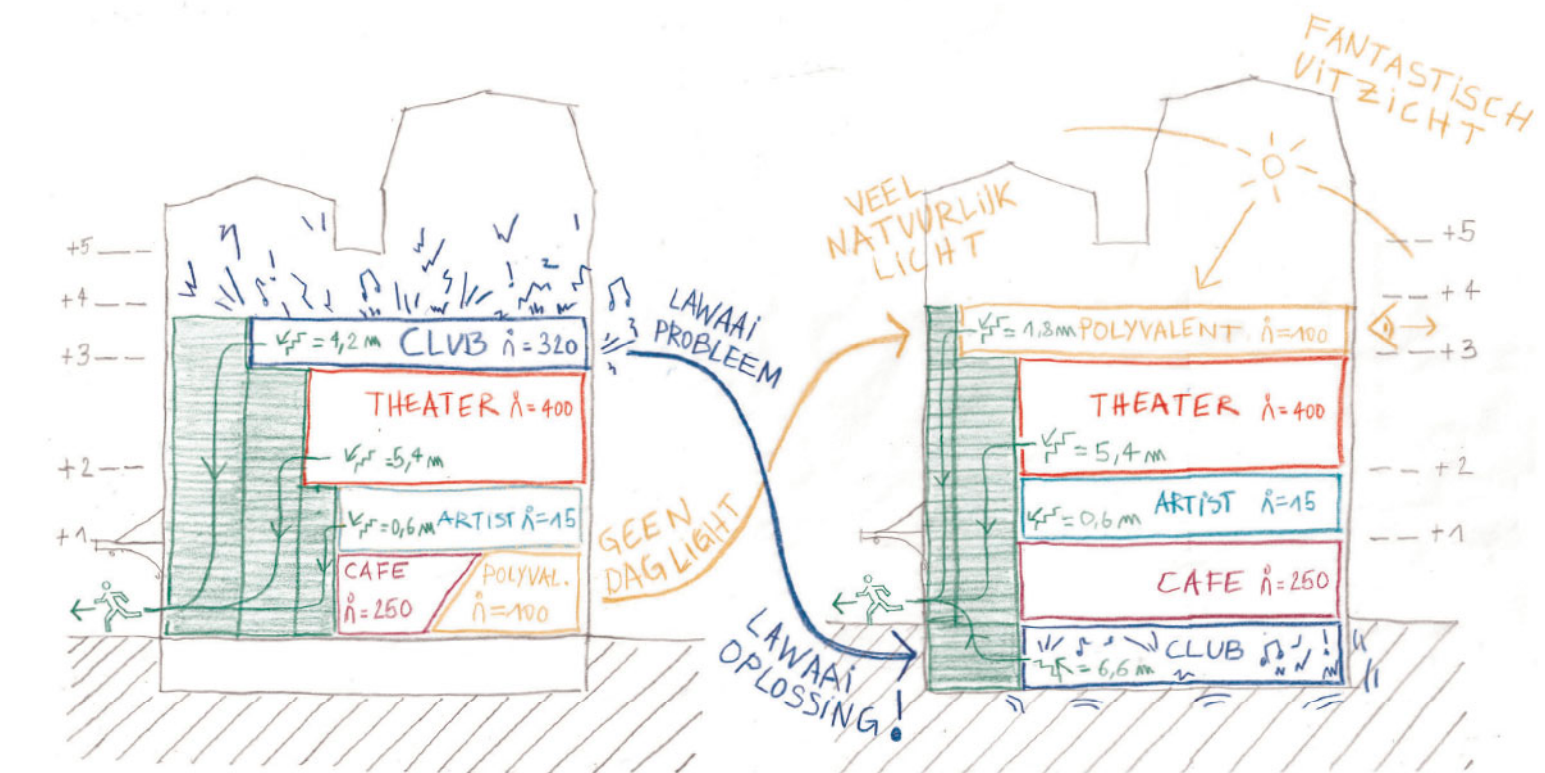
LOGISCHE VERTICALE CIRCULATIE

We gaan voor optimale en veilige circulatie, berekend naar de maximale bezetting van het gebouw. Duidelijk leesbaar met het behoud van interne zichten en bovenal integraal toegankelijk voor iedereen.

ONBENUT POTENTIEEL

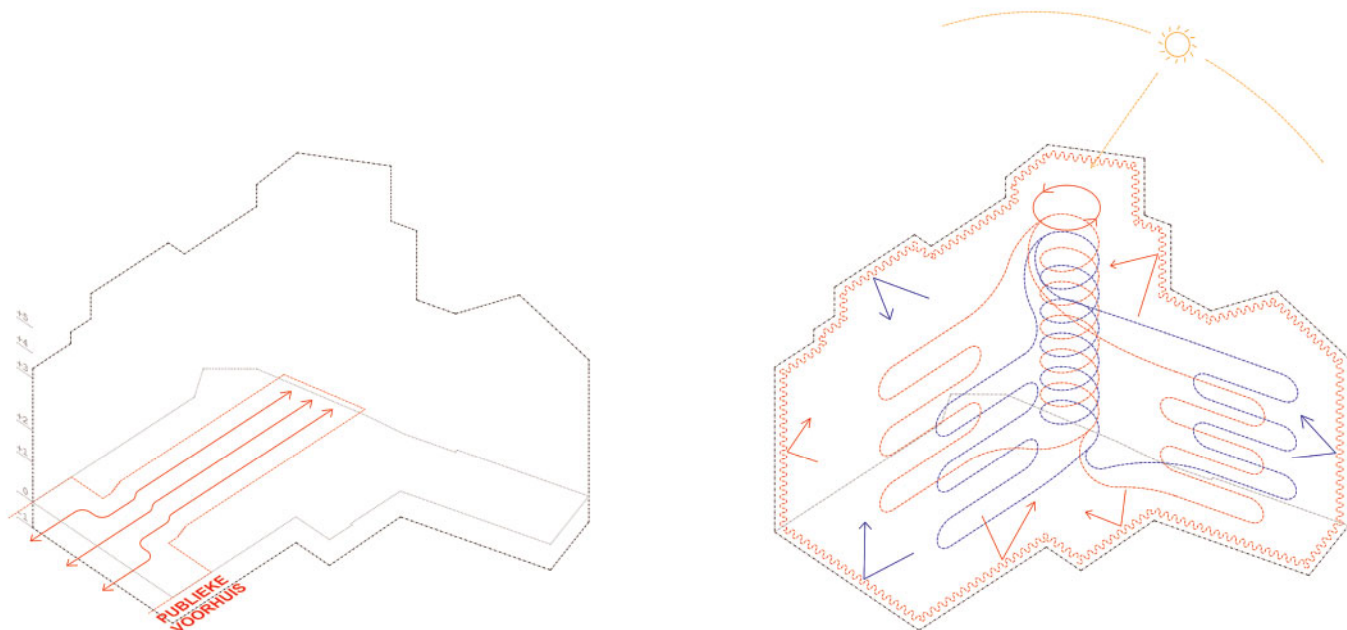
Vandaag wordt de Beursschouwburg geconfronteerd met vele infrastructurele belemmeringen die haar bloei en ontplooiing in de weg staan. Om het maximale potentieel van het gebouw te benutten vertrekt het ontwerp van een herorganisatie van de ruimtes om de bezoekersstromen zo efficiënt mogelijk te organiseren: zo weinig mogelijk gangen en trapruimtes. Deze pragmatische aanpak leidt tot een aantal interventies, soms ingrijpend, soms heel subtiel.

- De concertclub op het dak is op een onhandige en onlogische verdieping geplaatst. Om 320 mensen van dit niveau te laten evacueren, is een totale evacuatiebreedte van 4,2 m nodig. Deze brede circulatiekernen hypothekeren het potentieel van de ruimtes op de lagere gelegen verdiepen. Het voorstel organiseert daarom de concertclub op de ondergrondse verdieping, naast het **reduceren van de circulatiedruk** in het ganse gebouw, vergroot deze ingreep de zichtbaarheid en bereikbaarheid vanaf de straat.
- De **circulatiestromen verschuiven naar de flanken**, zo ontstaat een open en laagdrempelig gelijkvloers dat in direct contact staat met de straat.
- Elke ruimte krijgt een eigen deur op het gelijkvloers, er ontstaat een intuïtieve wandeling waardoor de gebruiker zonder omwegen zijn bestemming bereikt
- De **heldere en leesbare structuur** zorgt voor eenvoudige oriëntatie in het gebouw en garandeert de nodige flexibiliteit voor de toekomst
- De re-organisatie reduceert bovendien maximaal de overlast voor de omgeving, geen programmatorische belemmeringen meer, een **Beursschouwburg in harmonie met de burens**.



Dit is de situatie als we voor 1100 personen gaan en alle functies op hun bestaande vloer behouden. Waardoor we veel plaats verliezen aan evacuatiecirculatie. Daarbij blijft een Beursschouwburg dat in contrast staat met zijn burens.

Ons voorstel is om de functies zo te organiseren volgens het nodige natuurlijk licht en akoestische uitdagingen. Hierdoor volgt de logische functie om de club (dat een nacht functie heeft) ondergronds te steken en de polyvalente zaal boven op de rooftop. Op deze manier zijn de evacuatie routes gereduceerd.

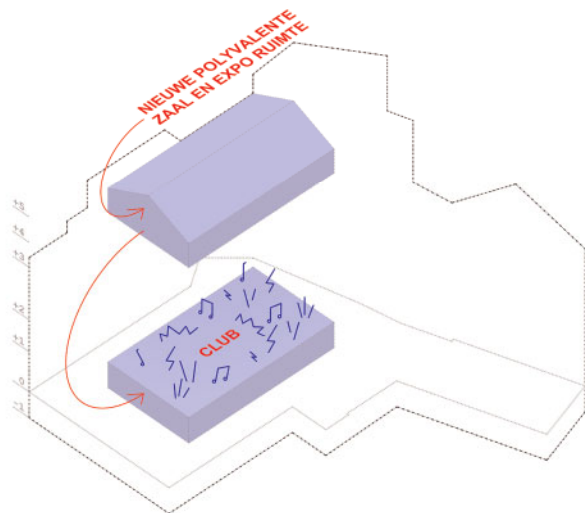


HET BEURSCAFE MET STREET CREDIBILITY.

Door de circulatie schachten aan de zijkant te schuiven achter de terugspringende gevel versterken we maximaal de relatie tussen het Beurscafé en de straat.

ENERGIE EFFICIENT EN FUTURE PROOF

De renovatie met een nadruk op energiezuinigheid, koolstofneutraliteit, duurzaam en circulair. Een voorbeeld voor de toekomst.

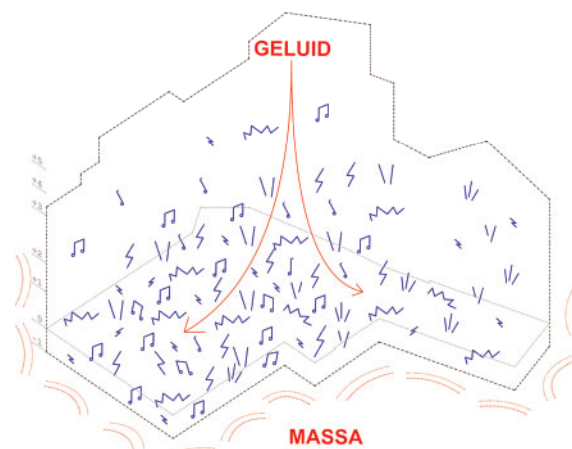


AMBITIEUZE REORGANISATIE

De club op het bovenste verdiep brengt veel problemen met zich mee. Te veel nacht lawaai; evacuatiewegen doorheen heel het gebouw; en de controle van de toegangen. Een veel logischere plek voor NightLife is dicht bij de stoep. Lets go underground.

OPTIMALE AKOESTISCHE PERFORMANTIE

Door een weldoordachte herorganisatie en juiste akoestische isolatie zorgen we voor een maximale geluidsbeheersing van de verschillende programma's. Die tijdens een "fullhouse" elkaar niet verhinderen met respect voor de burens.



FULL HOUSE

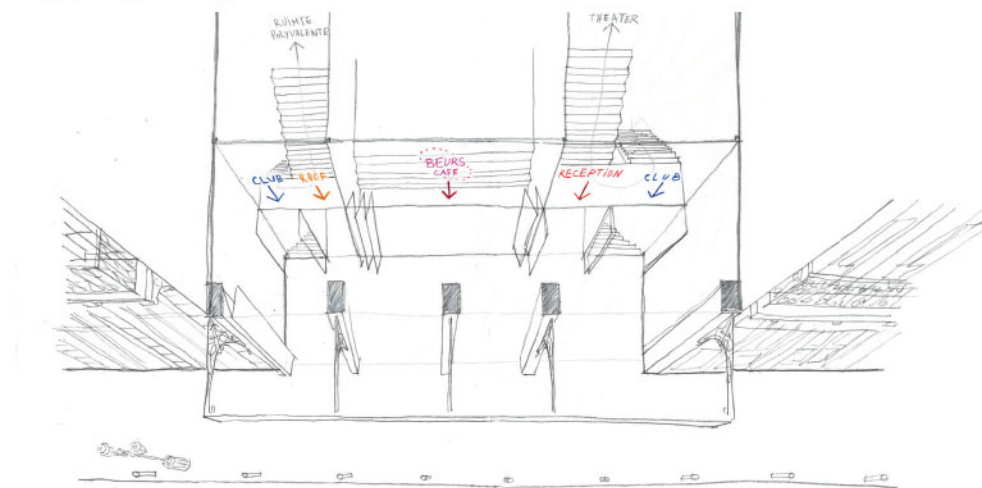


UITNODIGENDE GEVEL

DE KENMERKENDE GENEREUZE LUIFEL KRIJGT EEN WAARDIGE TEGENHANGER

De gevel aan de Auguste Ortsstraat wordt volledig transparant, waardoor het gelijkvloers overvloedig in de publieke ruimte en uitnodigt om te bezoeken. Terwijl de centrale trap van de Cuisinier wordt afgebroken om ruimte te maken voor een gedeelde ruimte aan de straatkant, leiden de zijingangen naar de circulatieruimten en de bovengelegen ruimtes.

De nieuwe thermische gevel biedt het nodige comfort binnen en organiseert de verschillende bezoekersstromen. De verschillende deuren tonen in één oogopslag de weg voor de bezoeker.



Een levendige en succesvolle 'Derde Plek'. Een dynamische, gedeelde, open plek, toegankelijk voor diverse demografieën en gericht op ontmoeting, gesprek en uitwisseling. Een verrijkende brede stoep als reservoir voor vaste bezoekers en aantrekkingspool voor nieuwe gezichten.



BREDE STOEP

EEN OPEN EN UITNODIGEND PUBLIEK GELIJKVOERS

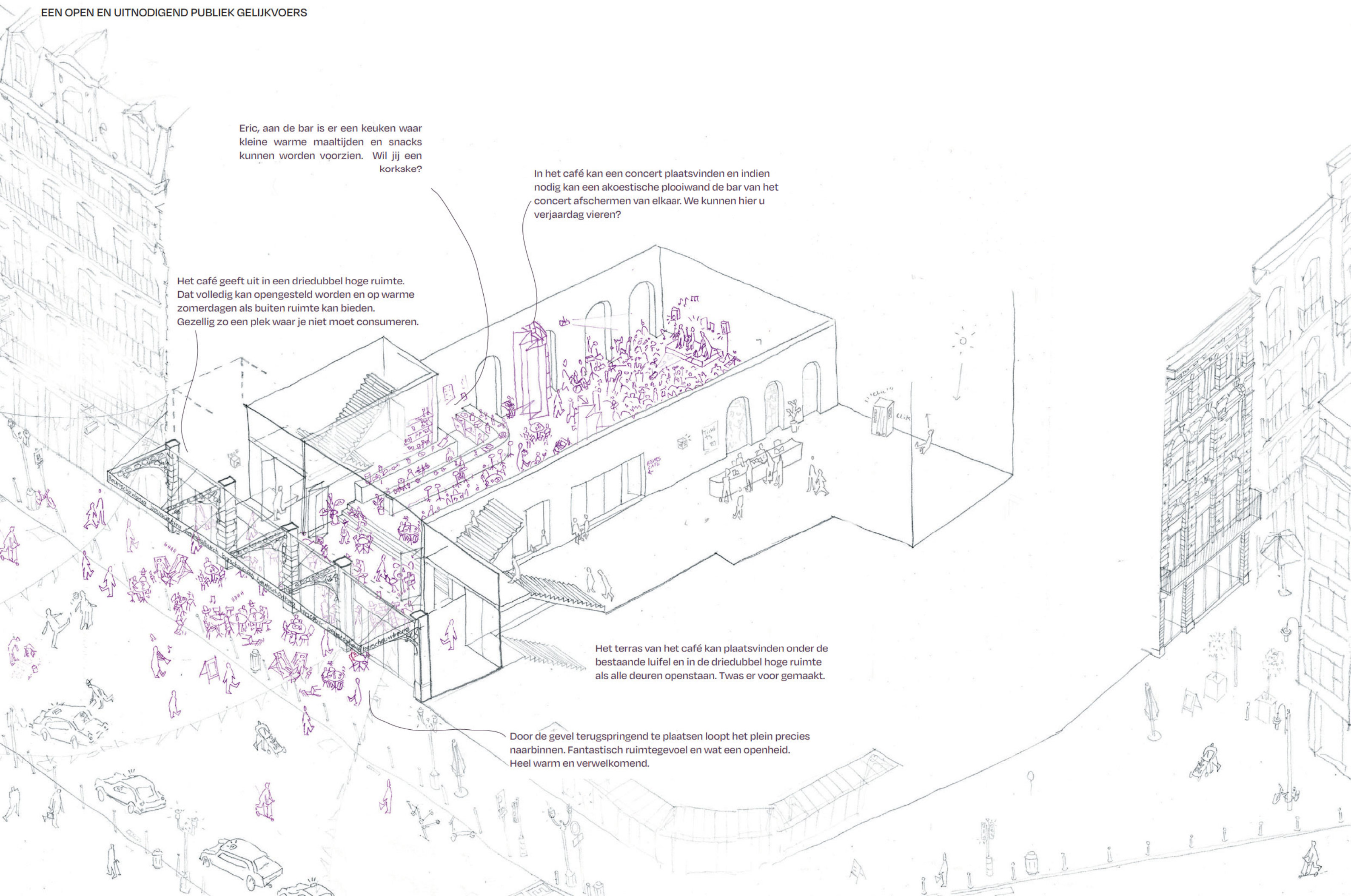
Eric, aan de bar is er een keuken waar kleine warme maaltijden en snacks kunnen worden voorzien. Wil jij een korkske?

In het café kan een concert plaatsvinden en indien nodig kan een akoestische plooivwand de bar van het concert afschermen van elkaar. We kunnen hier u verjaardag vieren?

Het café geeft uit in een driedubbel hoge ruimte. Dat volledig kan opengesteld worden en op warme zomerdagen als buiten ruimte kan bieden. Gezellig zo een plek waar je niet moet consumeren.

Het terras van het café kan plaatsvinden onder de bestaande luifel en in de driedubbel hoge ruimte als alle deuren openstaan. Twas er voor gemaakt.

Door de gevel terugspringend te plaatsen loopt het plein precies naar binnen. Fantastisch ruimtegevoel en wat een openheid. Heel warm en verwelkomend.

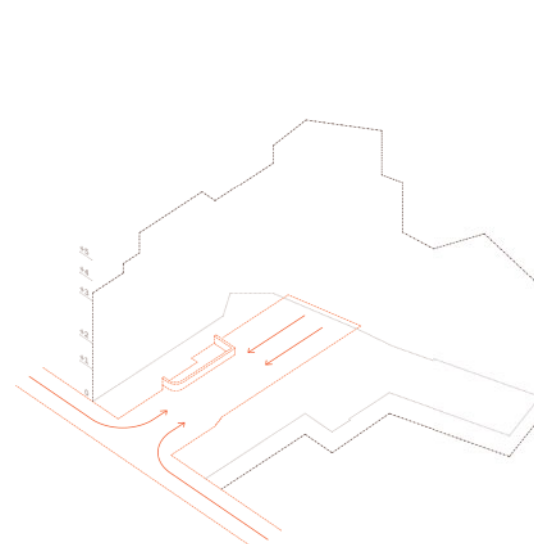


BEURS CAFÉ & CONCERT HAL

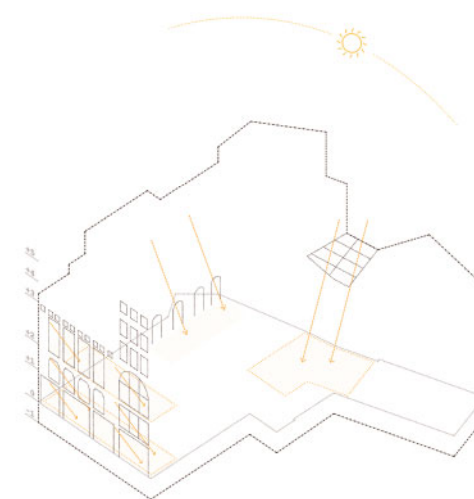
EEN UITNODIGENDE PLEK

Het café krijgt eindelijk de verdiende zichtbaarheid vanaf de straat, en dankzij de dubbelhoge beglaasde gevel baadt het in daglicht, en straalt het na zonsondergang. Niet langer gehinderd door duisternis of ongewenste passages, vormt het café nu het bonkend hart van de vernieuwde Beurschouwburg!

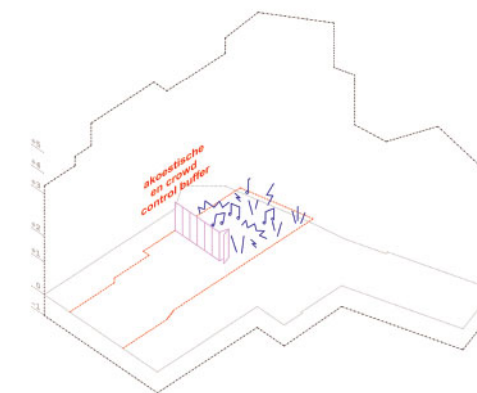
De centrale plooIWand laat de nodige flexibiliteit toe, een concert of voorstelling in de bar, of afgescheiden en intiem, parallel naast de werking van de bar. De nieuwe vloerplaat laat toe om het café akoestisch te ontkoppelen van de ondergelegen concertclub waardoor beiden naast elkaar (of onder en boven) ongehinderd kunnen functioneren. Plafond en achterwand worden afgewerkt met henneppanelen die het gewenste akoestische comfort in het café waarborgen. De centrale bar heeft via de keukenlift een directe link met de ondergelegen voorraadruimte en de bar van de concertclub.



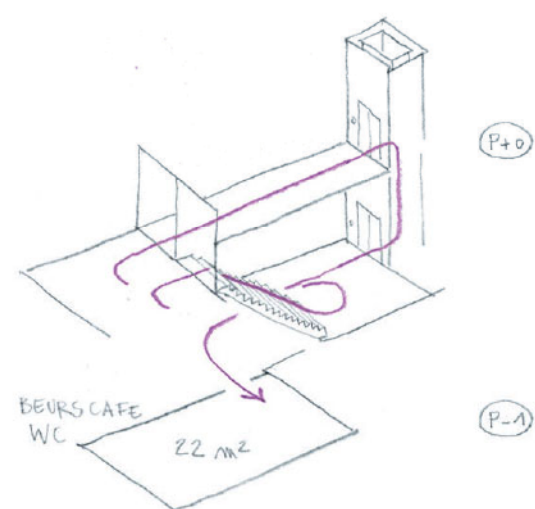
Volledig open gelijkvloers met als kloppend hart de bar



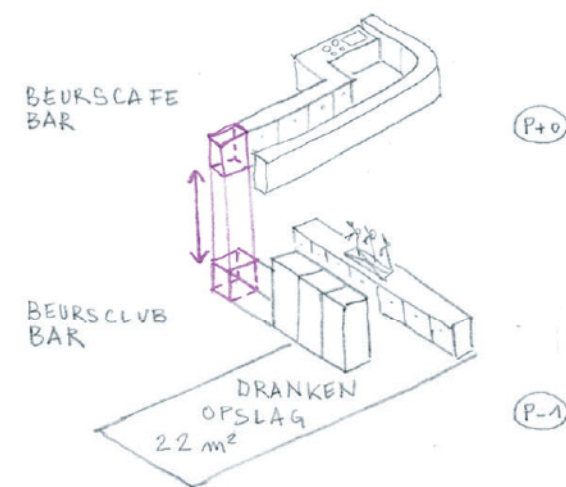
maximale daglichttoetreding



akoestische verschuifbare wanden



Het toilet voor het beurscafé en de 'derde plek' bevindt zich op -1 toegankelijk via de nieuwe traphal en lift die uitmond op de brede stoep.

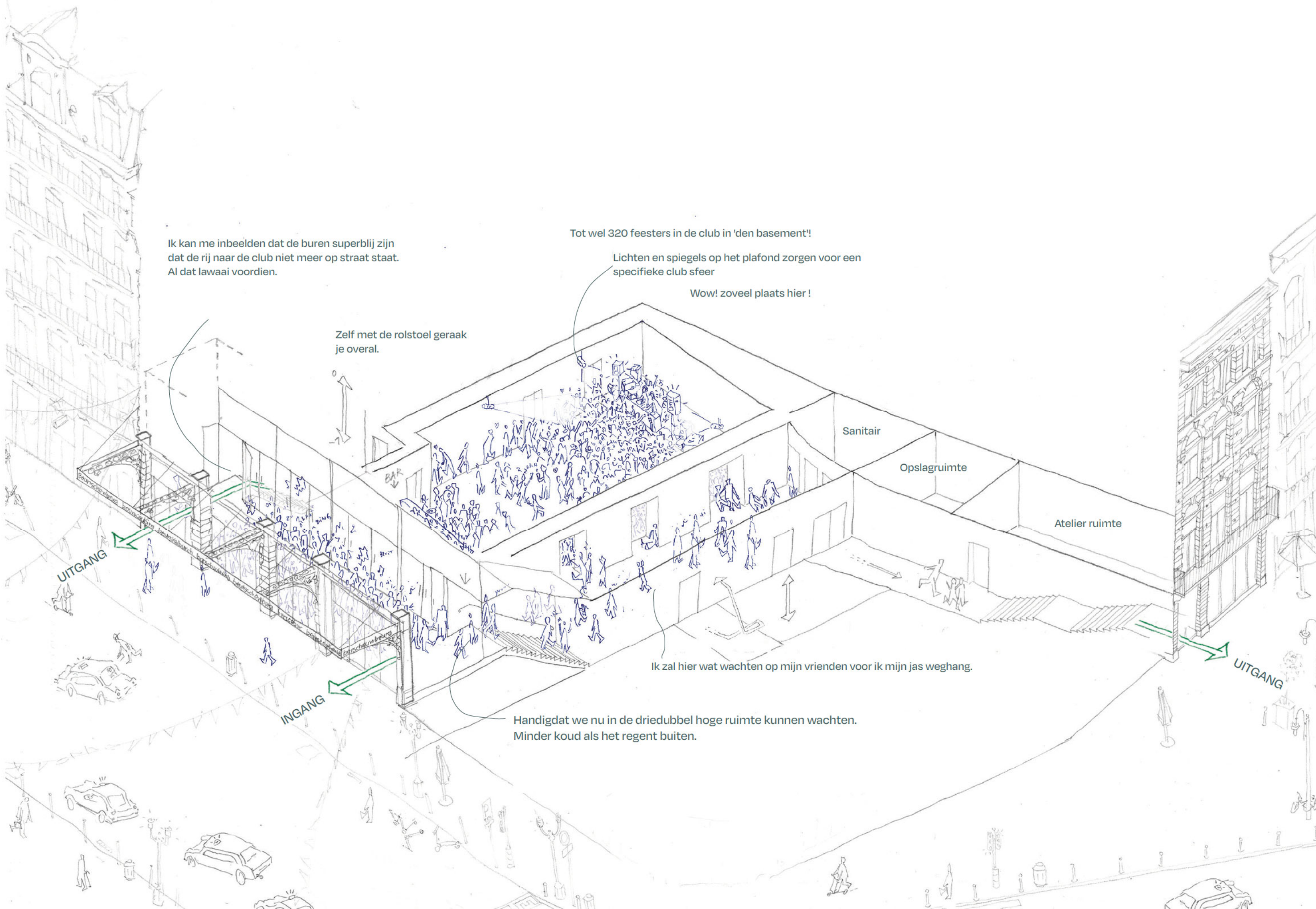


Voor een optimale werking van de bar incorporeren we een lift die uitkomt in de voorraadkamer op -1. De bar van het Beurscafé en de Beursclub zijn op deze manier verbonden met elkaar.



UNDERGROUND CLUB

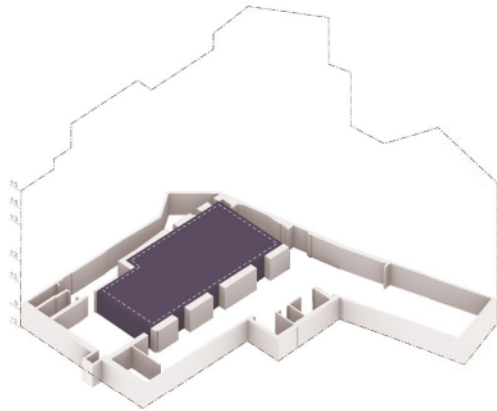
DAS NEKEER IETS ANDERS



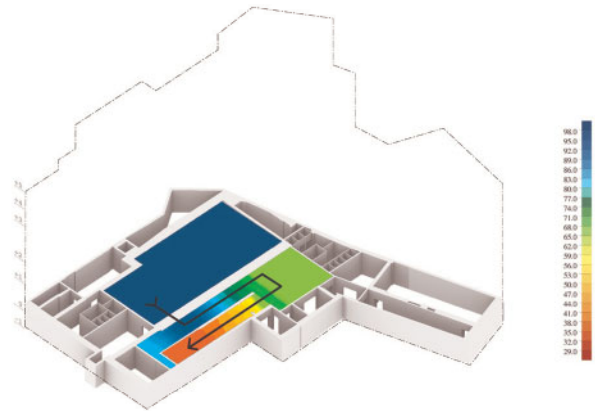
NIGHTLIFE HERDACHT

FEESTEN DICHT BIJ DE STOEP

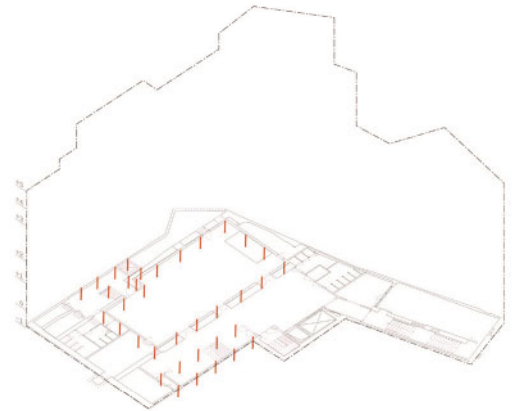
Na een zorgvuldige analyse van het bestaande gebouw en alle waardevolle overwegingen die tot nu toe zijn gemaakt, zijn we ervan overtuigd dat enkel een eenvoudige – doch ingrijpende - aanpak een antwoord kan bieden op de uitdagingen die tot nu toe werden opgeworpen. Namelijk, het verschuiven van de concertclub op de bovenste verdieping naar de kelderverdieping. Dit is een strategische zet die overtuigt omwille van de verschillende voordelen die het met zich meebrengt. Ten eerste zorgt de plaatsing van de evenementenzaal met een capaciteit van 320 personen in de kelder, in plaats van op het dak, voor minder ongecontroleerde stromingen die 's avonds laat door het gebouw navigeren. Daarbij zijn er drie brede evacuatieroutes (samen een totale breedte van 660 cm) met een directe verbinding met de straat die een vlotte evacuatie garanderen. De ruimten die voorheen in de kelder waren ondergebracht, zoals de personeelskeuken en enkele opslagruimtes, worden zorgvuldig hergepositioneerd op één van de andere verdiepingen in het gebouw (zie verder). De nieuwe ondergrondse club zal ervoor zorgen dat de Beursschouwburg zich kan meten met de beste uitgaansgelegenheden van Brussel, makkelijk bereikbaar met een directe ingang vanop de straat, en ingericht volgens de huidige normen en wensen.



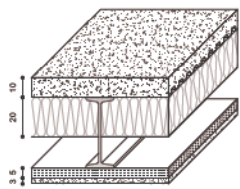
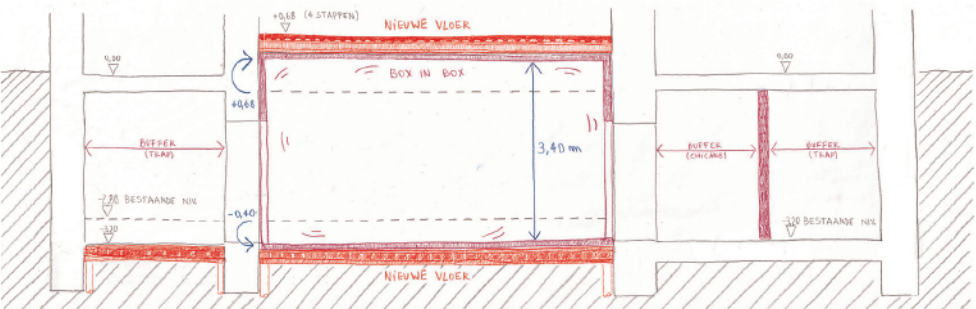
Box in box, geluidscontrole



Chicane concept : akoestische gang

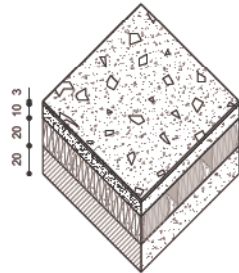


Micro-palen voor versterking fundering



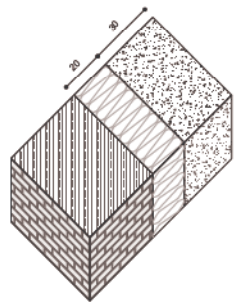
PLAFOND CLUB: Nieuwe verlaagde vloer

- Structurele vloerplaat (IPE 360 profielen met metalen beplating en 10 cm betonnen gietvloer
- Spouw, minimaal 45 cm met 20 cm minerale wol
- Metalen regelwerk (gyproc plagyp)
- 4 x 12.5 Soundblock beplating (gipskarton)
- Akoestische absorptie: bv. cellulose spuitpleister



VLOER CLUB: Nieuwe verlaagde vloer

- 3 cm afwerkingsvloer : terrazzo van afbraak puin (tegels, baksteen , beton, ...)
- 10 cm gietvloer van afbraakpuin granulaten
- 20 cm natuurlijke isolatie
- 20 cm akoestisch absorberende pionnen
- nieuwe gietvloer op basis van afbraakpuin granulaten



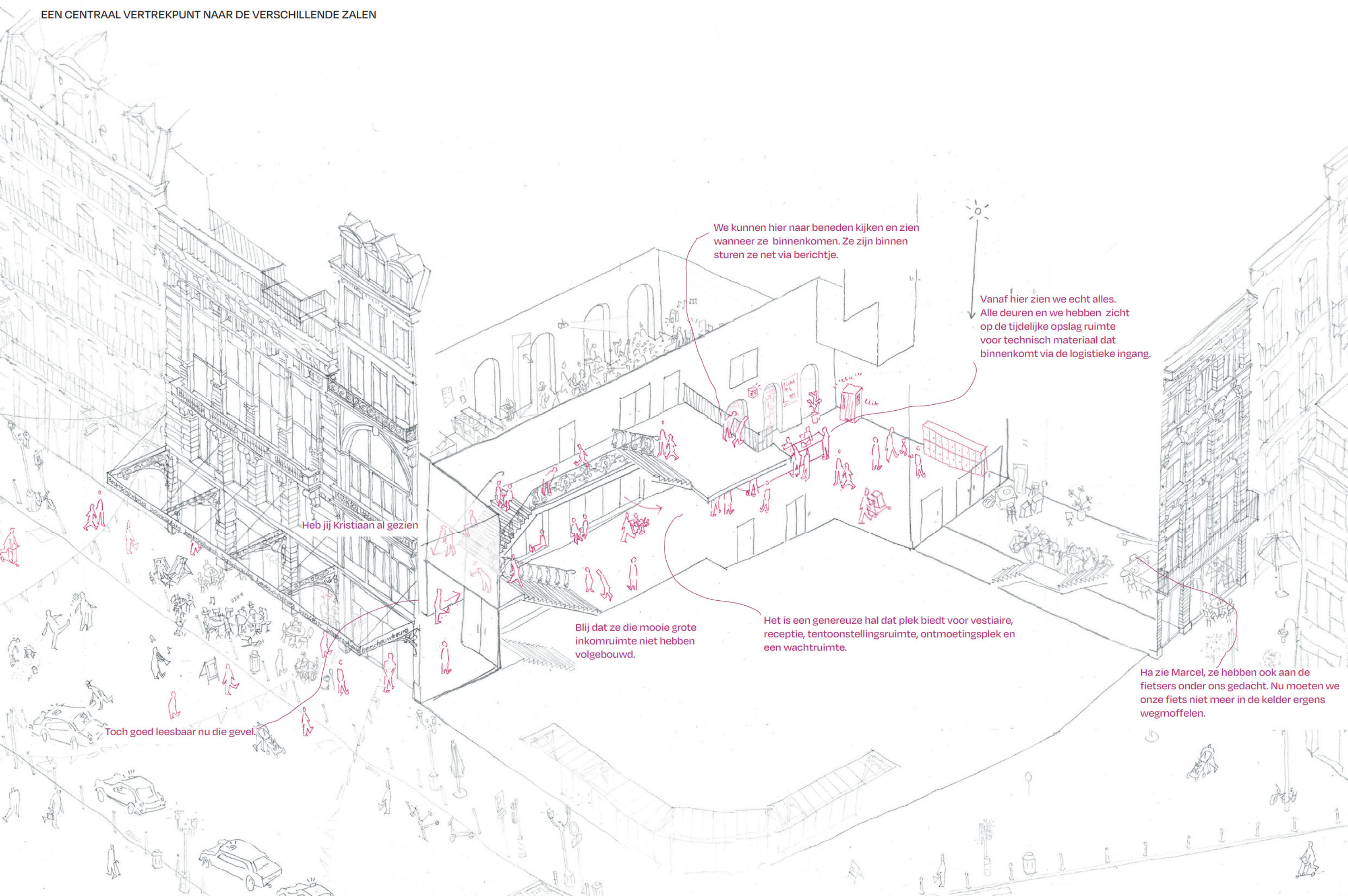
CLUB: Box-in-box

- Bestaande bakstenen muur
- 20 cm natuurlijke isolatie (akoestisch)
- 30 cm gerecycleerde betonnen wand op basis van afbraakpuin granulaten



RICHTINGGEVENDE ONTHAALRUIMTE

EEN CENTRAAL VERTREKPUUNT NAAR DE VERSCHILLENDE ZALEN



We kunnen hier naar beneden kijken en zien wanneer ze binnenkomen. Ze zijn binnen sturen ze net via berichtje.

Vanaf hier zien we echt alles. Alle deuren en we hebben zicht op de tijdelijke opslag ruimte voor technisch materiaal dat binnenkomt via de logistieke ingang.

Heb jij Kristiaan al gezien

Blij dat ze die mooie grote inkomruimte niet hebben volgebouwd.

Het is een genereuze hal dat plek biedt voor vestiaire, receptie, tentoonstellingsruimte, ontmoetingsplek en een wachruimte.

Ha zie Marcel, ze hebben ook aan de fietsers onder ons gedacht. Nu moeten we onze fiets niet meer in de kelder ergens wegmoffelen.

Toch goed leesbaar nu die gevel

INFO EN TICKETBALIE

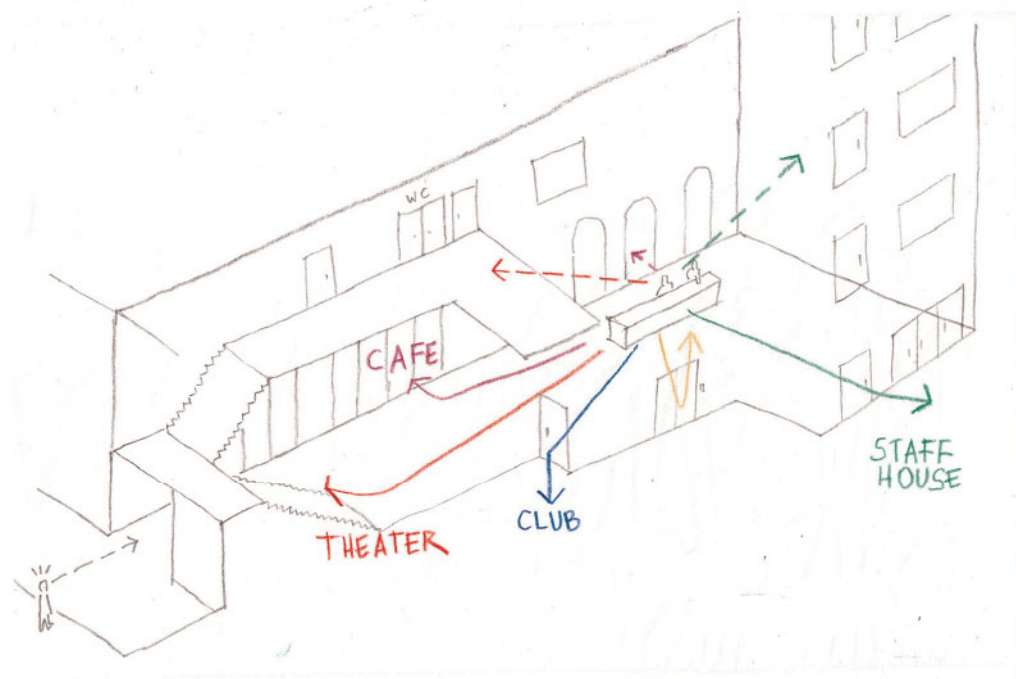
HET PANOPTICON

De herorganisatie verlost de onthaalruimte van de circulatiedruk en de onmogelijkheid om activiteiten te organiseren. De centrale receptie biedt het nodige overzicht op de verschillende ingangen en bezoekersstromen. Het vormt het verdeelpunt voor de bezoekers, en is onmiddellijk zichtbaar vanaf de inkom. Tegelijk biedt de onthaalruimte de nodige flexibiliteit om een tentoonstelling of workshop te organiseren.

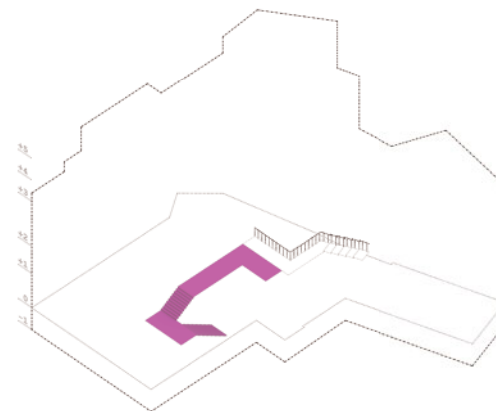
De onthaalmedewerkers hebben vanaf de balie zicht op de in- en uitstroom van het publiek én op alle deuren die leiden naar de verschillende verdiepen. Iedereen komt hier aan en wordt vanaf dit punt verder verdeeld doorheen het gebouw. De onthaalbalie lokaliseren met andere woorden in het centrale hart van het gebouw onder het lichtrijke atrium, badend in natuurlijk daglicht.

Via de hoofdingang kan langs de balie het technisch materiaal binnen gebracht worden. Naast de fietsenstalling wordt een opslagruimte voorzien waar dit materiaal - voor bijvoorbeeld voorstellingen - tijdelijk kan worden ondergebracht. Op deze manier kunnen we dit buiten de publiek toegankelijke ruimtes weg bergen en heeft de onthaalmedewerker alles kunnen coördineren.

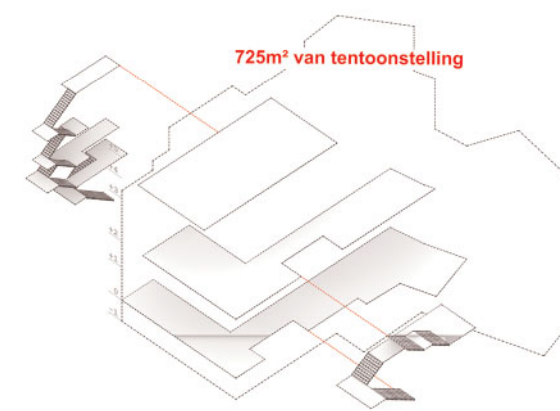
Om het daglicht dat via het centrale atrium binnenvalt optimaal uit te spelen, worden de donkergrijze wanden afgewerkt met een lichte biogebaseerde akoestische leempleister. Warme en lichte aardetinten verdelen het daglicht in de grote foyer.



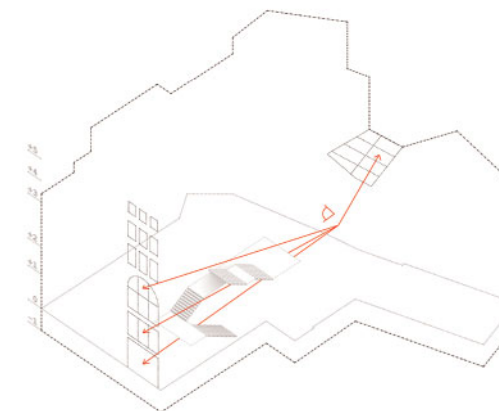
De receptie medewerkers heeft zicht over de verschillende vloeren en een overzicht over de bezoekers stromen.



Connectie bestaande loopbrug



Geheel als tentoonstellingsruimte

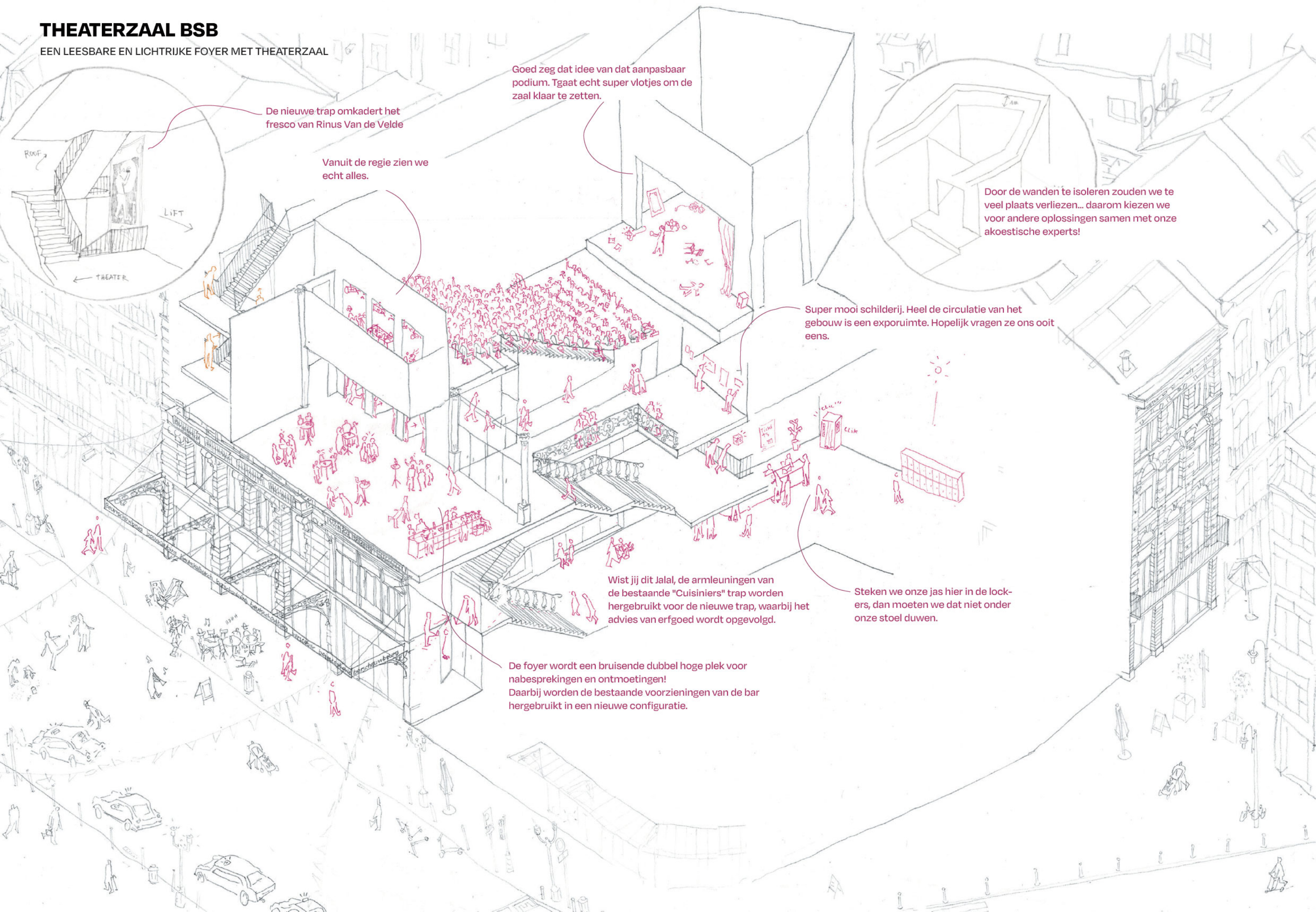


Visuele connectie met buiten



THEATERZAAL BSB

EEN LEESBARE EN LICHTRIJKE FOYER MET THEATERZAAL



De nieuwe trap omkadert het fresco van Rinus Van de Velde

Vanuit de regie zien we echt alles.

Goed zeg dat idee van dat aanpasbaar podium. Tgaat echt super vlotjes om de zaal klaar te zetten.

Door de wanden te isoleren zouden we te veel plaats verliezen... daarom kiezen we voor andere oplossingen samen met onze akoestische experts!

Super mooi schilderij. Heel de circulatie van het gebouw is een expositie. Hopelijk vragen ze ons ooit eens.

Wist jij dit Jalal, de armleuningen van de bestaande "Cuisiniers" trap worden hergebruikt voor de nieuwe trap, waarbij het advies van erfgoed wordt opgevolgd.

Steken we onze jas hier in de lockers, dan moeten we dat niet onder onze stoel duwen.

De foyer wordt een bruisende dubbel hoge plek voor nabesprekingen en ontmoetingen! Daarbij worden de bestaande voorzieningen van de bar hergebruikt in een nieuwe configuratie.

DE FOYER FLOREERT

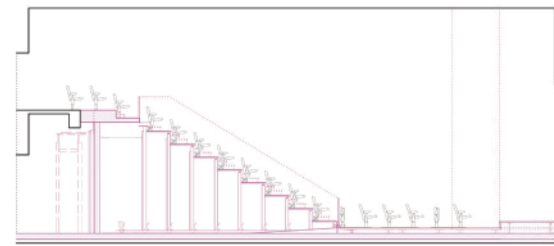
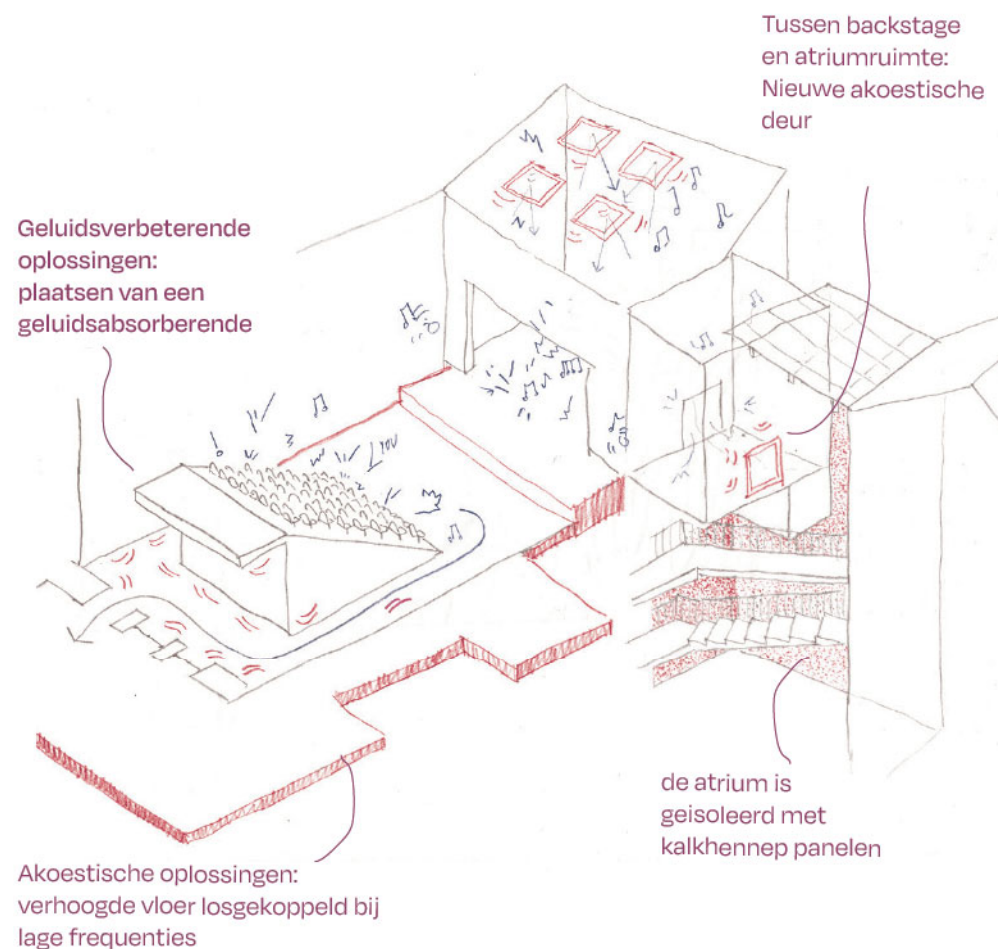
VERTOEVEN VOOR DE VOORSTELLING

Dankzij het nieuwe circulatiesysteem is de foyer nu gescheiden van de evacuatieroutes. Hierdoor kan de foyer optimaal worden gebruikt. Afhankelijk van de evenementen kan de foyer dienen als bar voor en na de voorstellingen. De houten wandafwerking van het onderste deel van de foyer refereert naar de warme lambrisering van de vroegere Brasserie Flamande.

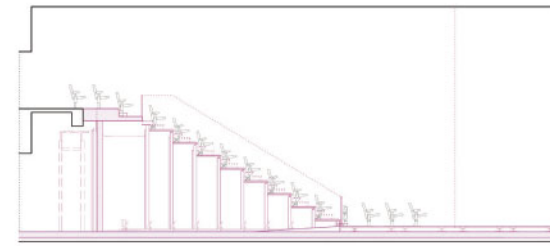
Daarnaast is de voorgestelde intrekbare tribune een efficiënt en eenvoudig te installeren systeem. Het maakt verschillende configuraties mogelijk en neemt in gesloten toestand niet te veel ruimte in beslag. Hierdoor kan de zaal zich flexibel opstellen naargelang het type voorstelling of optreden. Als laatste wordt het niveau van het theater en de foyer verhoogd waardoor deze is losgekoppeld bij lage frequenties en akoestisch voordeliger is.

Volgende ingrepen lijken ons van belang zonder de wanden te isoleren:

1. Verhoogde vloer gedisconnecteerd bij lage frequenties.
2. Chicane : akoestische gang
3. Performanter rookafvoer (akoestisch)
4. Nieuwe akoestische deur voor logistiek geconnecteerd aan de atrium dat ook geïsoleerd is met kalkhennep panelen. Om verticale akoestiek infiltratie te vermijden.



Nieuwe intrekbare tribune: scenario 1
185 zitplaatsen



Nieuwe intrekbare tribune: scenario 2
159 zitplaatsen waaronder ook PMR



Nieuwe intrekbare tribune: scenario 3
400 staanplaatsen



HIDDEN GEM

POLYVALENT OP IEDERE VRAAG

100 personen in de polyvalente ruimte

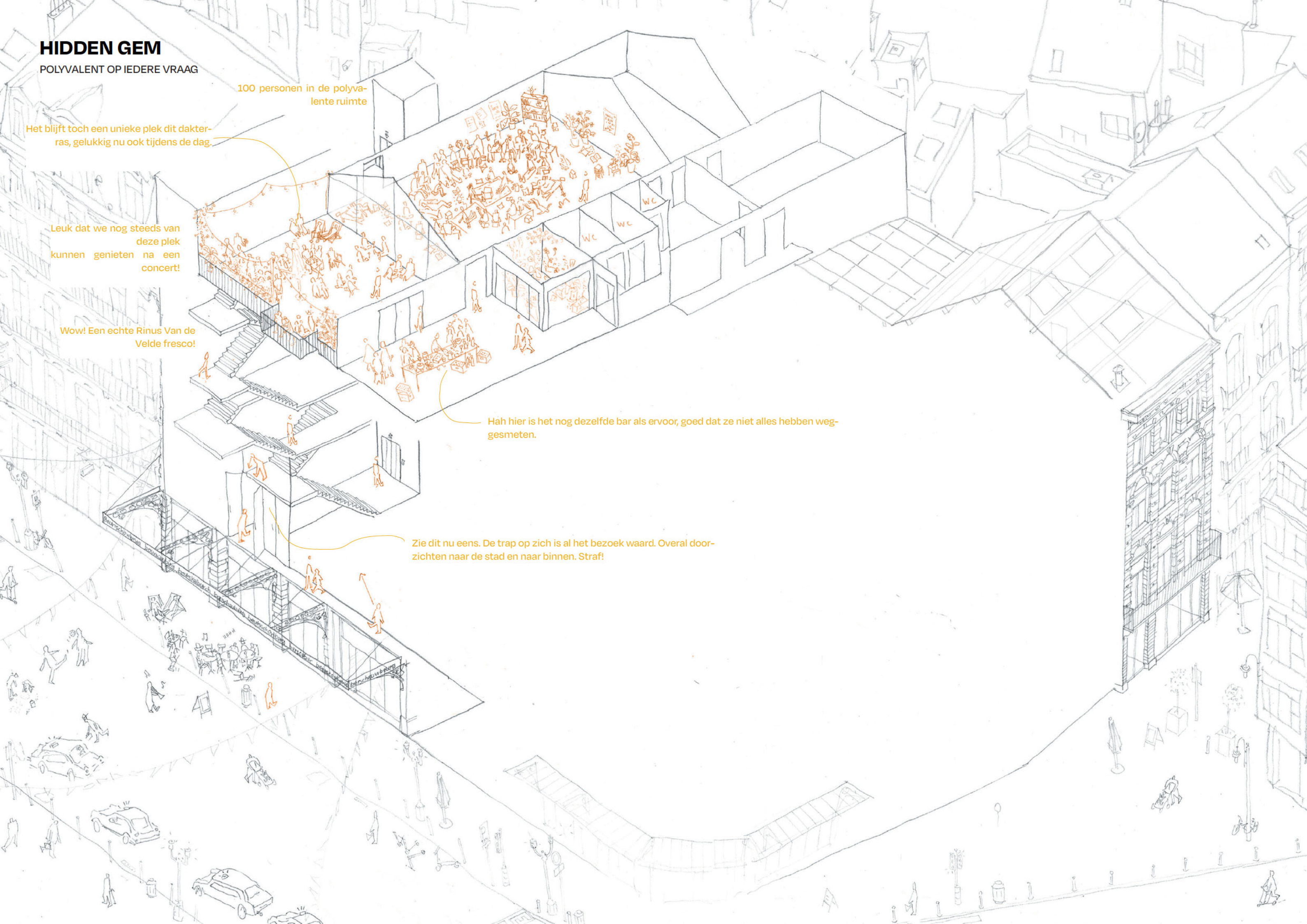
Het blijft toch een unieke plek dit dakterras, gelukkig nu ook tijdens de dag.

Leuk dat we nog steeds van deze plek kunnen genieten na een concert!

Wow! Een echte Rinus Van de Velde fresco!

Hah hier is het nog dezelfde bar als ervoor, goed dat ze niet alles hebben weggesmeten.

Zie dit nu eens. De trap op zich is al het bezoek waard. Overal doorzichten naar de stad en naar binnen. Straf!



VERBORGEN PAREL

HET DAKTERRAS, EEN TROEF OM TE KOESTEREN

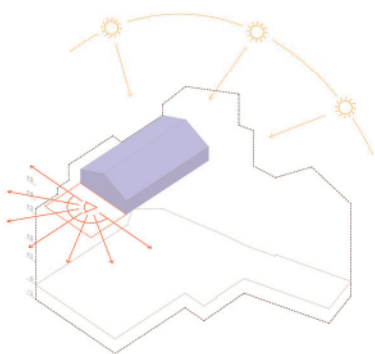
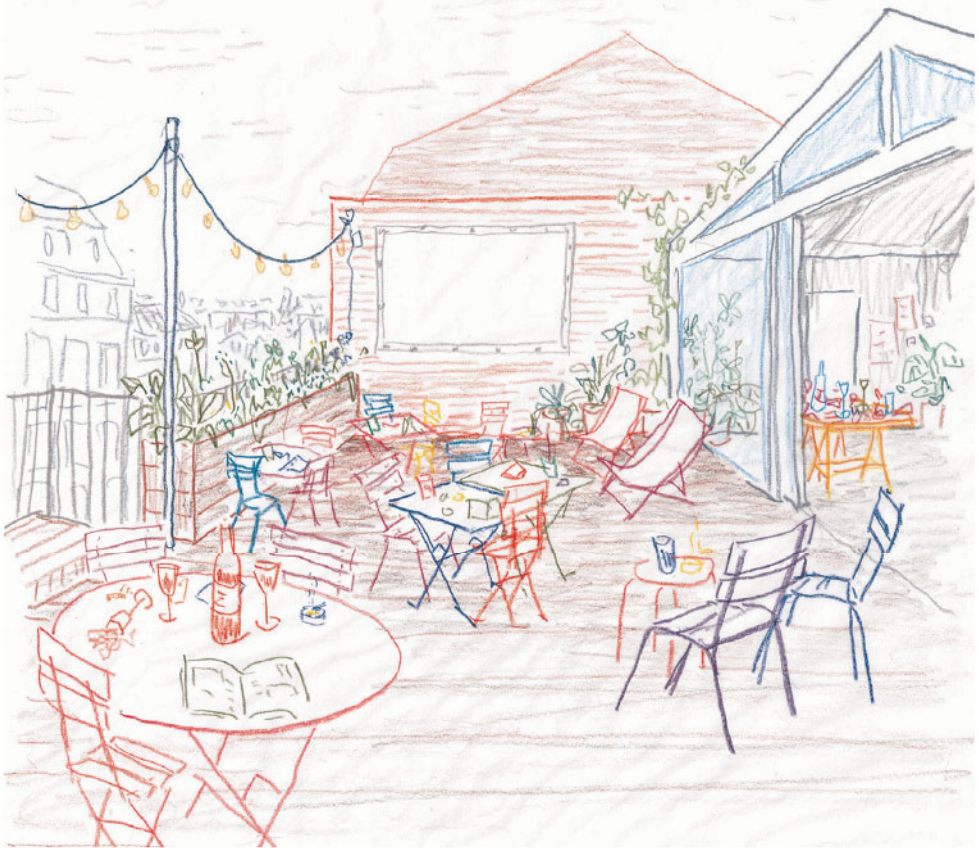
Het is een van de weinige plekken in het gebouw waar mensen buiten kunnen genieten, met direct (zon)licht én met een prachtig uitzicht. Dit geldt bij uitbreiding ook voor de zilveren zaal, die met de beglaasde gevel op het dakterras een enorm potentieel heeft voor dagactiviteiten.

Vandaar het voorstel om dit potentieel aan te boren en hier de gevraagde multifunctionele ruimte onder te brengen: een ruimte die met de nodige openingen in het bestaande dak baadt in het daglicht, en bij extenso een buitenruimte heeft op het dakterras. Op warme zomeravonden kunnen op het terras filmavonden georganiseerd worden.

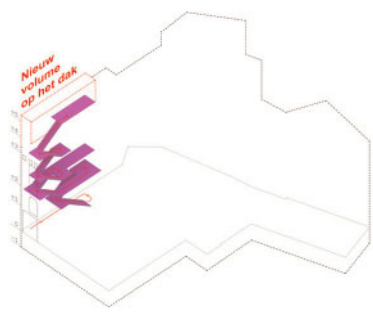
Dezeruimteleent zich ideaal om overdag lezingen, conferenties, tentoonstellingen en andere activiteiten te laten doorgaan. Het is ook een strategische keuze vanuit akoestisch oogpunt: omdat het gebouwd is met een “box-in-box” systeem, kunnen rustige activiteiten plaatsvinden zonder gestoord te worden. Aangezien de club naar een andere plek in het gebouw wordt verplaatst, is het niet nodig om hier een nieuwe vloer te voorzien.

Gezien de expressie vanaf de straat is het bestaande balkon dat uit de gevel steekt intrigerend, maar het slaagt er niet in om mensen die op straat flaneren duidelijk te maken dat daar een uniek openbaar terras is.

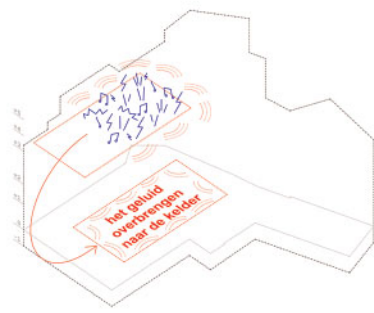
Aan de linkerkant van de gevel aan de Rue Auguste Orts zal het nieuwe bakstenen trapvolume discreet zichtbaar worden in het gevelbeeld. Dit nieuwe volume in het gevelbeeld kan fungeren als een uithangbord naar de straat (affiches etc.).



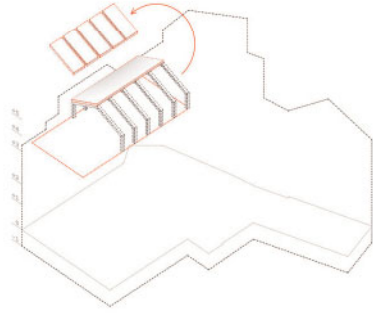
daglicht en panoramische zichten



Nieuwe circulatie duidelijk leesbaar vanaf de straat



Akoestische strategie: stille activiteit bovenop

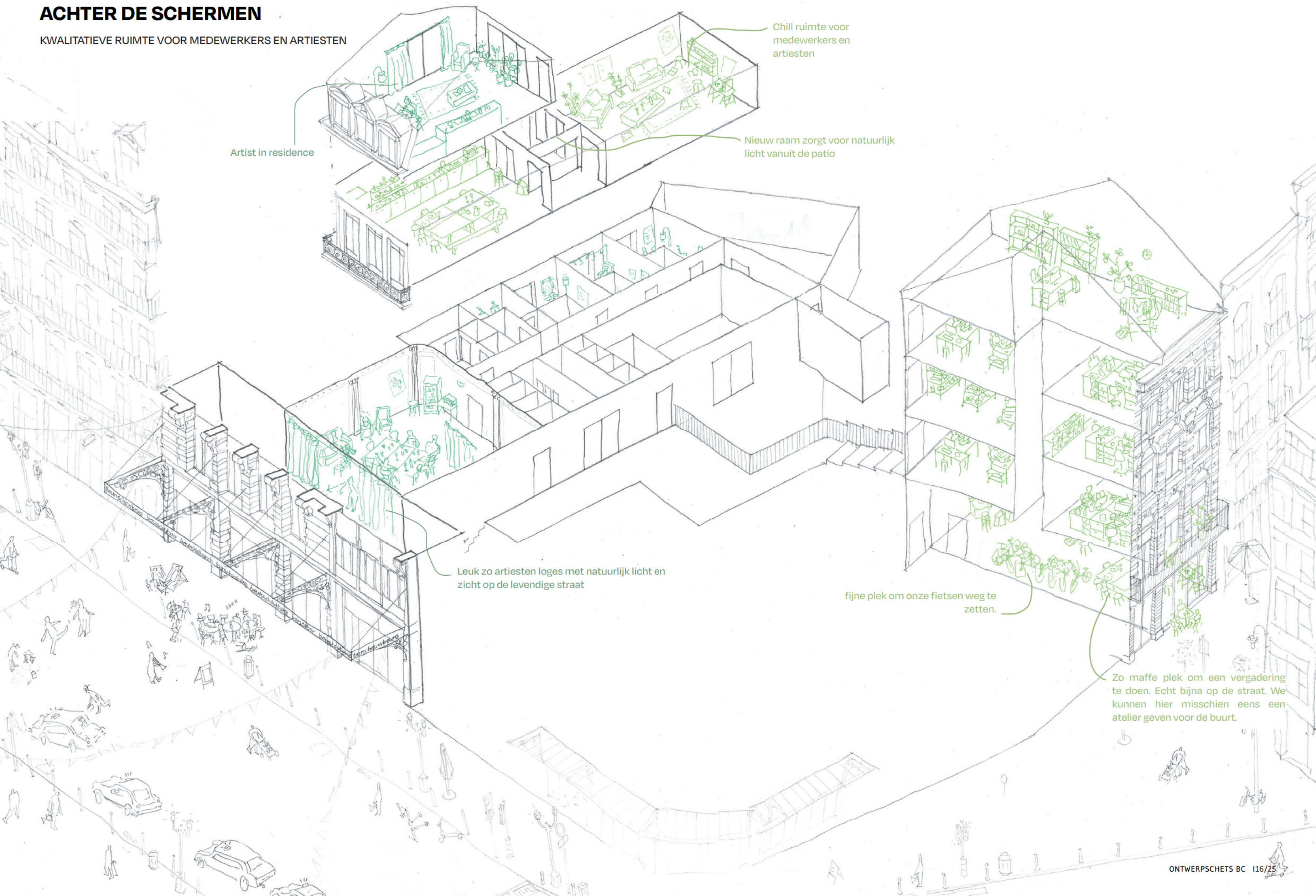


De bestaande structuur behouden. Enkele panelen openen om de infiltratie van daglicht mogelijk te maken



ACHTER DE SCHERMEN

KWALITATIEVE RUIMTE VOOR MEDEWERKERS EN ARTIESTEN



Artist in residence

Chill ruimte voor medewerkers en artiesten

Nieuw raam zorgt voor natuurlijk licht vanuit de patio

Leuk zo artiesten loges met natuurlijk licht en zicht op de levendige straat

fijne plek om onze fietsen weg te zetten.

Zo maffe plek om een vergadering te doen. Echt bijna op de straat. We kunnen hier misschien eens een atelier geven voor de buurt.

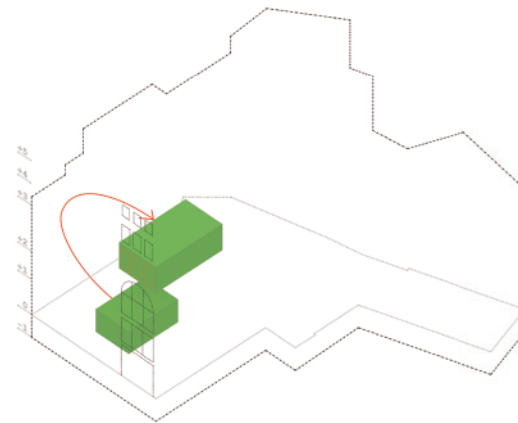
EEN WERK (T)HUIS

VERBLIJF EN HUIS MAKEN VOOR ARTIESTEN

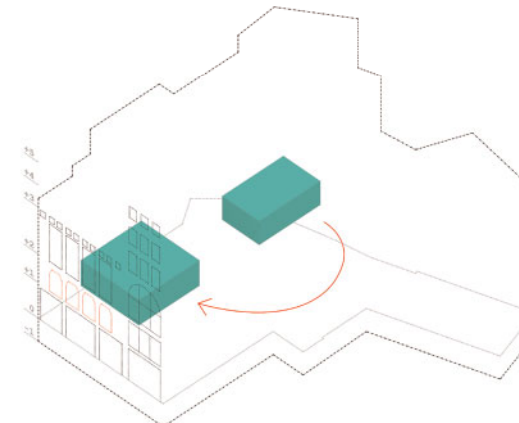
Een warme plek waar de kunstenaars ontvangen worden en kunnen verblijven is cruciaal voor de goede werking van het cultuurhuis en het onderhouden van de relaties. Op de eerste verdieping voorzien we een royale collectieve ruimte voor de artiesten met zicht naar de straat toe.

Het overige deel van de deze verdieping wordt punctueel aangepast om de publieksstromen die toegang hebben tot de toiletten te scheiden van de artiesten. Eén van de bestaande kunstenaarsloges wordt aangepast voor andersvaliden. Daarbij komen er twee extra kleedkamers met een sanitair blok en extra opslagruimte.

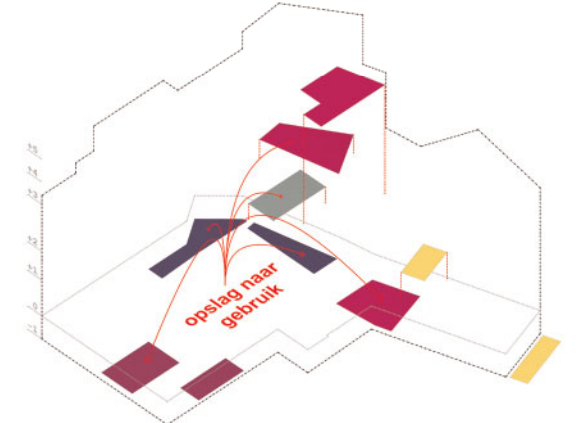
Ook de collectieve keuken verhuizen we graag van de kelder naar een hoger gelegen verdieping. Zoals in een woning is de keuken de plek voor gesprek en ontmoeting. Laat ons de keuken dus zien als een lichtrijke plek om te vertoeven.



de collectieve keuken van de kelder naar een plek om te vertoeven met zicht over de straat.



de artiesten gemeenschappelijke loge wordt verplaatst naar de facade met zicht over de straat en het publiek.



En natuurlijk is opslag van materiaal onontbeerlijk. We voorzien logistieke opslagruimte doorheen het hele gebouw.



Energiezuinigheid

De vraag naar verwarming en koeling is overal tot het minimum herleid dankzij een optimalisatie van de isolatie schil. Vermindering van de luchtinfiltratie, optimalisering van de ventilatievereisten, afstemming van de productie op de vereisten en terugwinning van de latente energie uit ventilatie. Intelligente vrije koeling, hoogrendementsbeglazing en variabele verlichting maken de technische benadering van koeling en verlichting energie-efficiënt. Deze aanpak verhoogt ook de robuustheid van het gebouw en de installaties in een toekomst waarin de beschikbaarheid van overvloedige energie onzeker is. Deze robuustheid wordt aangevuld door de integratie van open, upgradebare technologieën en duurzame materialen, waardoor het eenvoudiger wordt om installaties te onderhouden en up-to-date te houden met de nieuwste normen en voorschriften, zonder dat dit ten koste gaat van bijvoorbeeld het comfort of

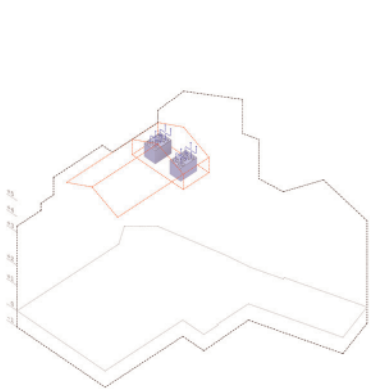
Efficiënte productie

De technische installaties worden vernieuwd om de energie-efficiëntie te maximaliseren. De energie verliezen van de ventilatie-units zijn aanzienlijk verminderd door warmteterugwinning en het vervangen van de behandelingsunits. Er worden ventilatoren en circulatiepompen van de nieuwste generatie geïnstalleerd. Alle productie van warm water en gekoeld water is vervangen door een zeer efficiënte, 100% koolstofvrije productie. Om een hoge efficiëntie te garanderen zijn de verwarmingstemperatuurniveaus verlaagd en de koeltemperatuurniveaus verhoogd. Het hydraulische ontwerp met variabel debiet wordt overeenkomstig herzien. De energie-efficiëntie van de verlichting wordt gegarandeerd door zeer efficiënte LED-verlichting en door de optimale verdeling van armaturen volgens de behoeften van de

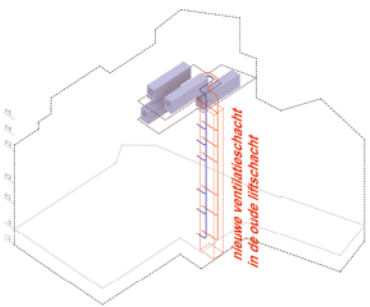
Hernieuwbare opwekking en intelligent netwerkbeheer

Het energieverbruik dat nog nodig is, wordt lokaal opgewekt via fotovoltaïsche panelen of gecompenseerd door een volledige opvolging van de energiebehoeften. Door het wegvallen van gas kan de ontwikkeling van hernieuwbare energieproductiebronnen volledig worden benut op het elektriciteitsnet. Door een holistische en geïntegreerde benadering van speciale technieken demonstreert dit ambitieuze project zijn potentieel voor het creëren van duurzame, hoogwaardige architectuur die voldoet aan de huidige en toekomstige milieueisen.

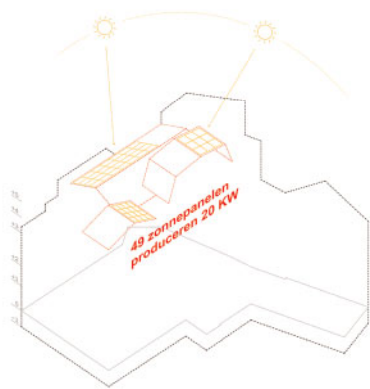
De bijgevoegde grafiek illustreert alle verbeteringen die binnen het project zijn geïmplementeerd en hun impact op het uiteindelijke energieverbruik van gas en elektriciteit. Er wordt een gemiddelde vermindering van 60% verwacht in het gestandaardiseerde jaarlijkse gasverbruik, dat momenteel 403.138 kWh/jaar bedraagt. Het resterende verbruik na de werkzaamheden zal volledig worden omgezet in elektriciteitsverbruik en met nog eens 70% worden verminderd dankzij de hoge prestatiecoëfficiënt van de warmtepompen. Van het huidige elektriciteitsverbruik van 245.375 kWh/jaar is 179.400 kWh/jaar toe te schrijven aan de eigen installaties van het gebouw. Op dit gebied wordt



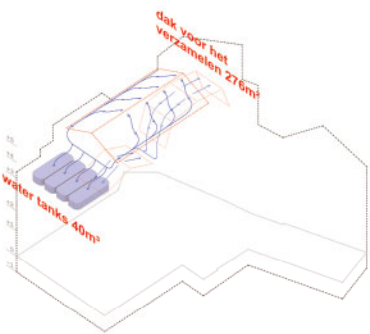
nieuwe warmtepomp op het dak met akoestische omkadering



liftschacht omgetoverd naar nieuwe ventilatieschacht



fotovoltaïsche zonnepanelen



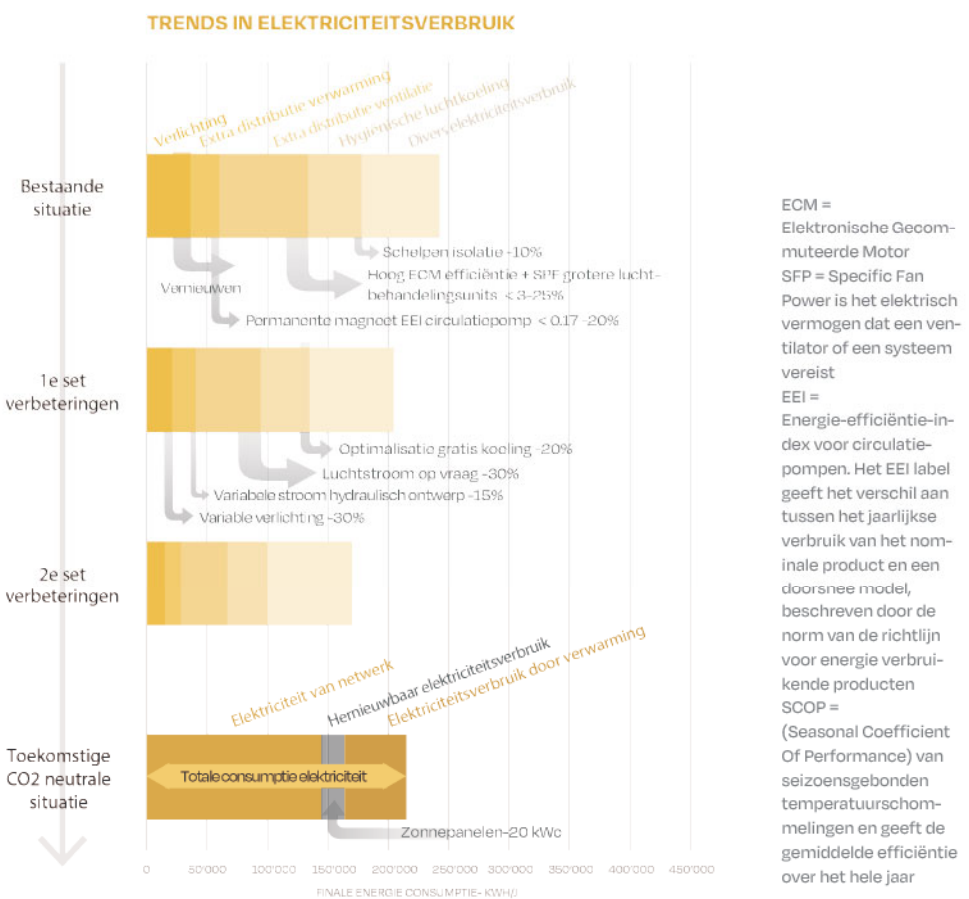
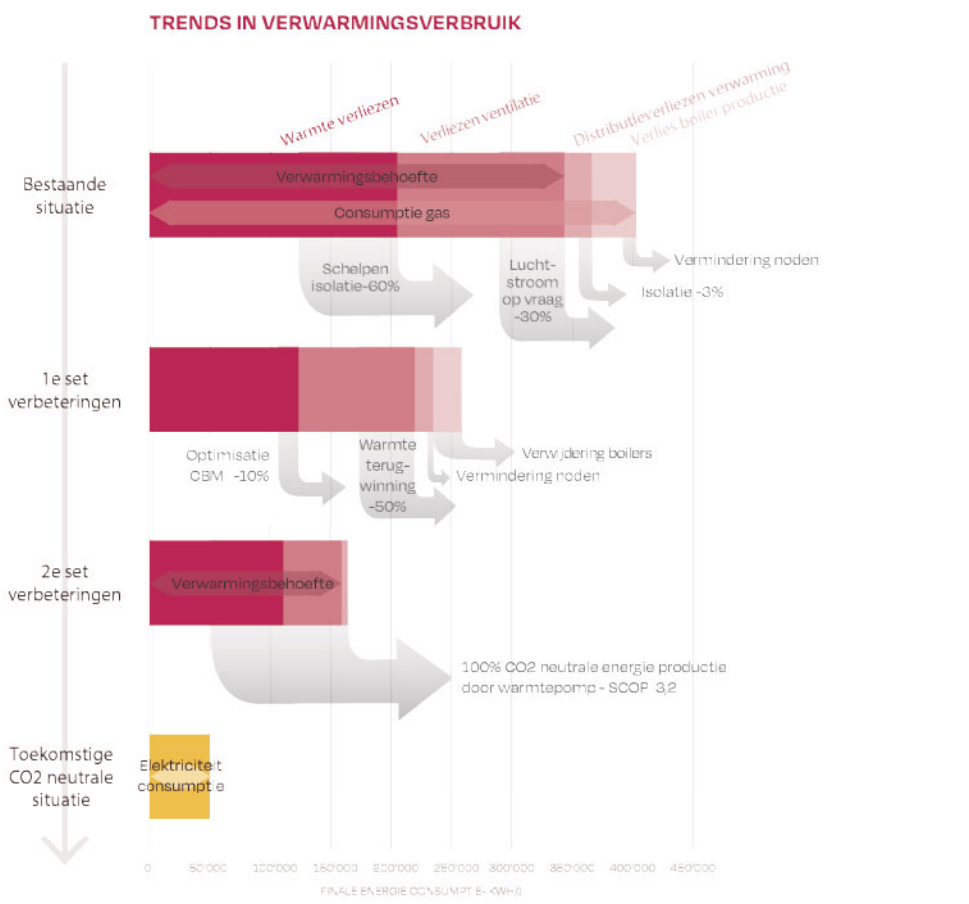
nieuwe regenwatertank onder terras

een verdere vermindering van 44% verwacht dankzij een reeks investeringen in HVAC-installaties en verlichting. Gezien de omvang van de binnenrenovaties bieden de werkzaamheden namelijk de gelegenheid om alle lampen te vervangen door LED-lampen en de elektrische kabels door niet-halogeenkabel.

Tot slot, met een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie van naar schatting 19.400 kWh/jaar, wordt **het verwachte eindenergieverbruik geschat op 197.650 kWh/jaar aan elektriciteit en 0 kWh/jaar aan gas.** Dit komt neer op een vermindering van het primaire energieverbruik met 51% en een vermindering van de CO2-uitstoot met 100 ton/jaar.

Regenwaterbeheer

Gezien de compactheid van het terrein en de complexe geometrie van de bestaande volumes, is het onze ambitie om de toiletten en urinoirs op regenwater te voorzien! Door 'schoon' regenwater op te vangen van de bestaande hellende metalen daken van het hoofdgebouw, kwamen we met de gedurfde oplossing om regenwatertanken te installeren onder het bestaande dakterras. Met een capaciteit van 40m³ verdubbelen we de Brusselse behoefte van 33l/m² en dekken we de behoeften van het gebouw gedurende twee opeenvolgende regenvrije periodes, ondanks het kleine opvangoppervlak en de zeer intensieve bezetting van het gebouw.



ECM = Elektronische Gecom-muteerde Motor
SFP = Specific Fan Power is het elektrisch vermogen dat een ven-ti-lator of een systeem vereist
EEI = Energie-efficiëntie-in-dex voor circulatie-pompen. Het EEI label geeft het verschil aan tussen het jaarlijkse verbruik van het nom-inale product en een doorsnee model, beschreven door de norm van de richtlijn voor energie verbruik-kende producten
SCOP = (Seasonal Coefficient Of Performance) van seizoensgebonden temperatuurschom-melingen en geeft de gemiddelde efficiëntie over het hele jaar

LEVENDIG PALIMPSEST

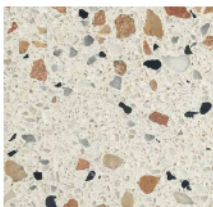
SLIMME ONTMANTELING

In basis vertrekt de circulaire gedachte van maximaal behoud; conservatie boven afbraak. Het star vasthouden aan dit principe zou in dit geval echter haaks staan op een duurzame langetermijnvisie voor de Beursschouwburg. De reorganisatie en de maatregelen in functie van akoestiek (box-in-box principe) maken van deze renovatie een toekomstbestendige drager voor de verdere ontwikkeling van de Beursschouwburg, en vermijdt zo nieuwe verbouwing-swerken binnen enkele decennia.

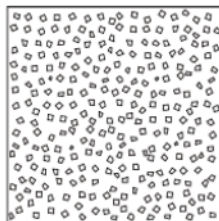
Minimale impact

We halen het maximale uit de materialen die reeds in het gebouw aanwezig zijn. Hergebruik vereist een zorgvuldige en progressieve aanpak, met bijzondere aandacht voor inventarisatie, demontage, opslag en eventuele nabehandeling. We formuleren een hiërarchie van acties die in het project moeten worden uitgevoerd: voorkomen/onderhouden, hergebruiken, afval minimaliseren en de voorkeur geven aan duurzame, demonteerbare en recycleerbare materialen. Voor de sloop wordt een inventaris opgemaakt om waardevolle materialen te identificeren, hun hergebruik potentieel in te schatten en vervolgens te verwerken in het ontwerp of af te voeren via hergebruiknetwerken. Wat betreft on-site hergebruik denken we hierbij aan de bakstenen die vrijkomen uit de nieuwe openingen, deze worden hergebruikt voor de wanden van nieuwe trapkern.

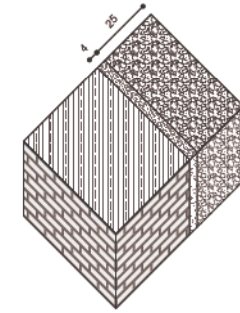
We hebben een voorkeur voor natuurlijke materialen en materialen die bestaan uit gerecycleerde elementen. Voor de nieuwe structuren kiezen we voor hout waar dit mogelijk is. Een hernieuwbaar materiaal waardoor het gebouw ook CO2 opslaat. Daarom kiezen we ook voor kalkhennep met leempleister als isolatie. Daarintegen hebben we voor de de club akoestische zoals beton. Door te kiezen voor circulair beton (CEMIII cement, gerecycleerde granulaten) verminderd de milieuimpact met 40%. We kijken per onderdeel naar de mogelijkheden met de laagste milieuimpact rekening houdend met andere voorwaarden.



Nieuwe terrazzo vloer verwerkt met puin van afbraakwerken (bakstenen, beton, tegels, ...)

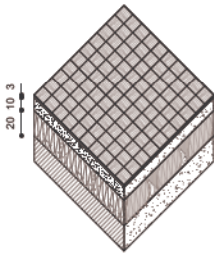


Daarbij wordt het betonpuin gebroken tot granulaten dat herwerkt wordt in de nieuwe terrazzovloeren. Ook tegels of gedemonteerde natuursteenelementen kunnen in de nieuwe terrazzovloer een tweede leven krijgen. Ook sanitaire toestellen, de gietijzeren borstwering, verlichtingstoestellen zoals de luster, en zelfs de houten vloer van het voormalige drukkerijgebouw van de Nationale Bank, krijgen in de renovatie een nieuwe plek. Op deze manier verminderen we de koolstofuitstoot zowel tijdens de productie als bij de levering van de bouwmaterialen.



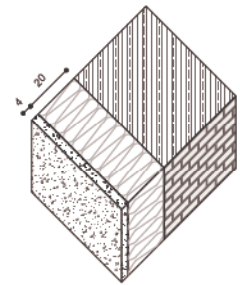
GEVELS: Thermische en akoestisch absorberende isolatie

- Bestaande bakstenen muur
- 4 cm kleipleister als luchtscherm
- 25 cm kalkhennep



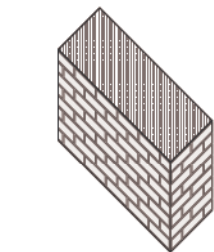
FOYER THEATER: Nieuwe vloer losgekoppeld bij lage frequenties

- 3 cm herbruikte houten parket vloer
- 10 cm gietvloer met afbraakpuin granulaten
- 20 cm natuurlijke isolatie
- 20 cm akoestische absorberende pionnen
- bestaande vloerplaat



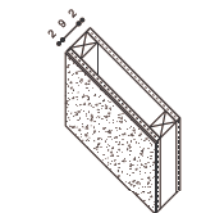
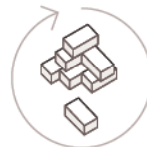
RECEPTIE: Akoestische isolatie

- bestaande bakstenen muur
- 20 cm hennep isolatie
- 4 cm kalkhennep panelen



Nieuwe interne scheidingswanden

- Gerecupereerde bakstenen van afbraakwerken



Nieuwe lichte scheidingswand

- Houten frame 6x9
- Aan beide kanten multiplex panelen
- Aan beide kanten leempleister/tegels



Hergebruikte parket vloer van de Nationale Bank (rotor)



Akoestische leempleister Usquare (BC architects & studies)

Sluiten van materiaalkringlopen

Bij nieuwe invullingen is de flexibiliteit en aanpasbaarheid van belang om de levensduur van de structurele elementen zo lang mogelijk te garanderen en hergebruik van materialen toe te laten. Nieuwe toevoegingen gebeuren op een modulaire wijze zodat materialen hun waarde behouden na (de-)montage, of met bio-gebaseerde materialen die circulair van aard zijn zoals kalkhennep en leempleister.

Voor nieuwe gebouwdelen geven we altijd de voorkeur aan materialen van geo- of biologische oorsprong. Natuurlijke producten zijn vrijwel koolstofneutraal of koolstofnegatief en komen uit lokale bronnen. Op deze manier verminderen we de koolstofuitstoot zowel tijdens de productie als bij de levering van de bouwmaterialen. Met duurzame materialen en de nieuwe hoogwaardige gevel streven we naar een vermindering van de CO2-voetafdruk.

Voor het isolerende omhulsel zocht het team naar een efficiënte en eenvoudige oplossing. Het voorstel voldoet volledig aan de technische eisen, en is gebouwd met materialen van biologische oorsprong. Het bestaat uit drie hoofdelementen:



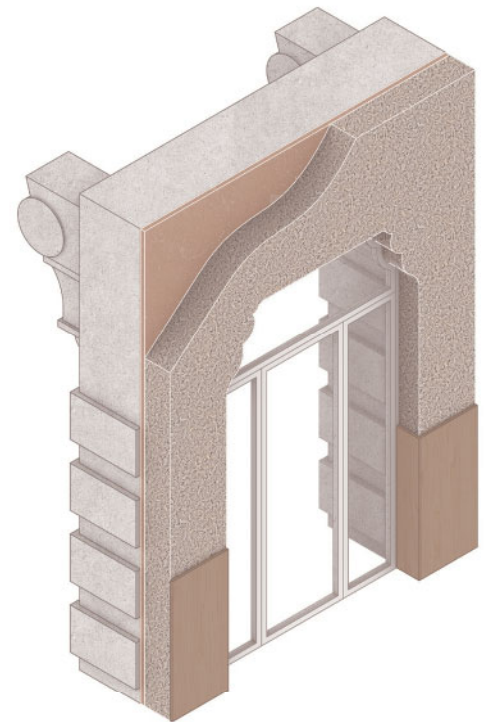
Houten frame



Kalkhennep



Geo-sourced pleister



De constructie is eenvoudig. De geprefabriceerde kalkhenneppanelen zijn afgewerkt met een natuurlijke pleister op basis van de leemgrond van de stad. De openbare plint krijgt een subtiel maar uitgesproken karakter, door een doordachte, ecologische en daardoor circulaire materiaalkeuze.

1:250
1:500

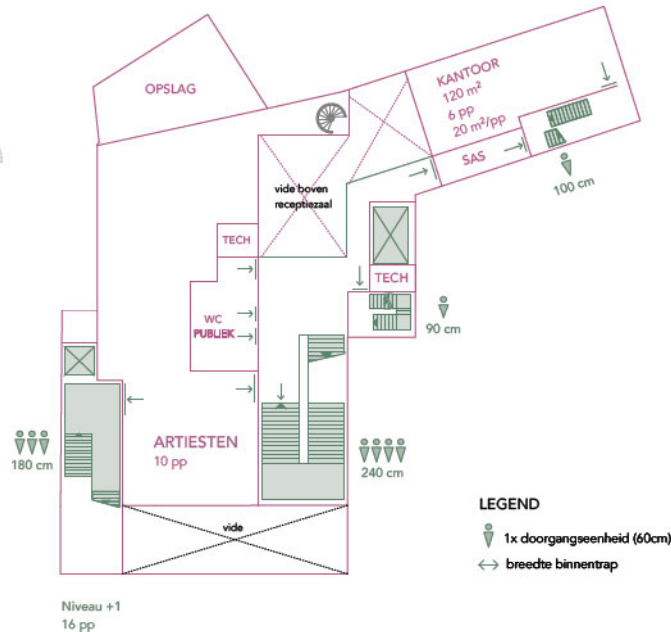
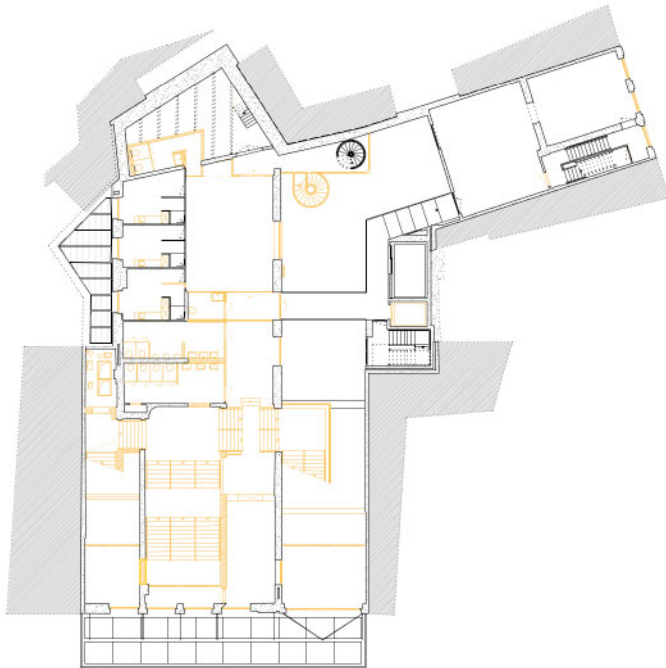
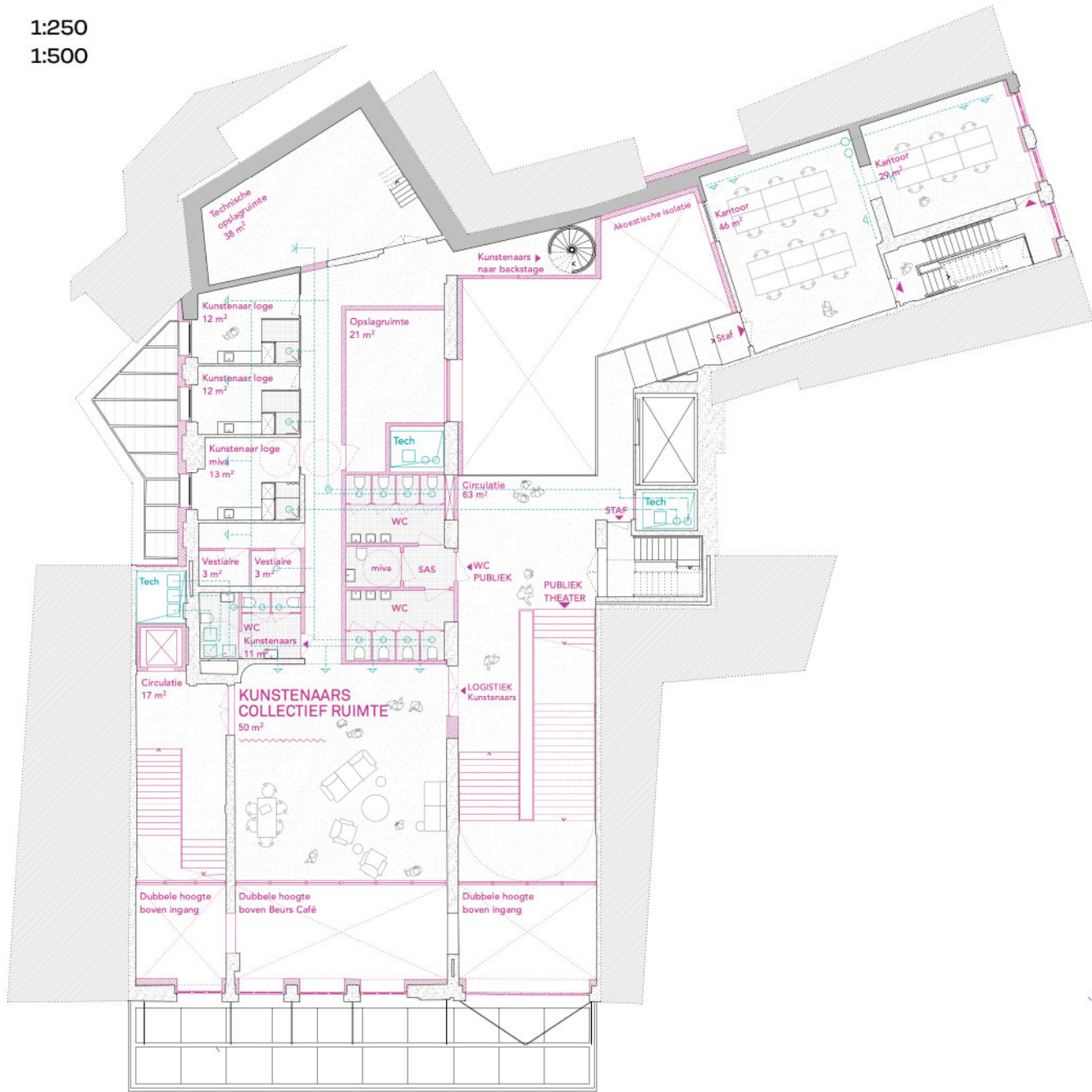


1:250
1:500



NIVEAU +1

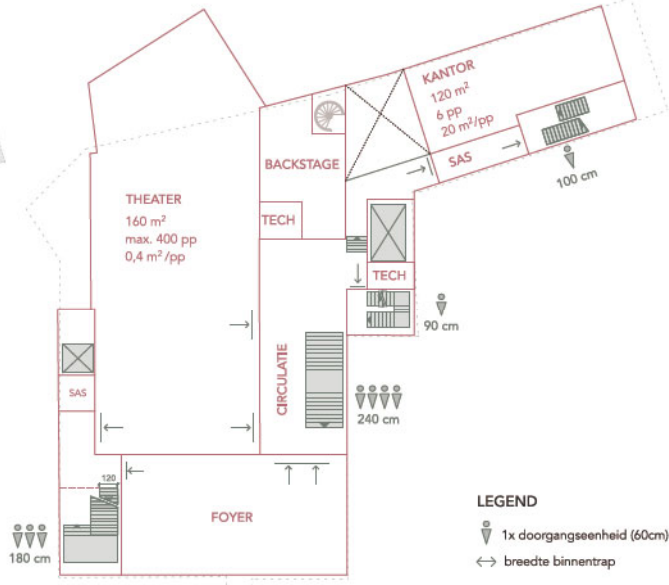
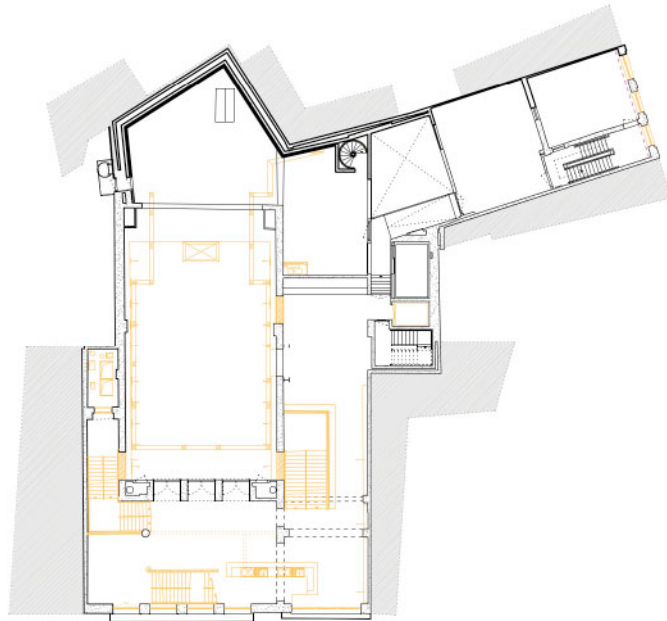
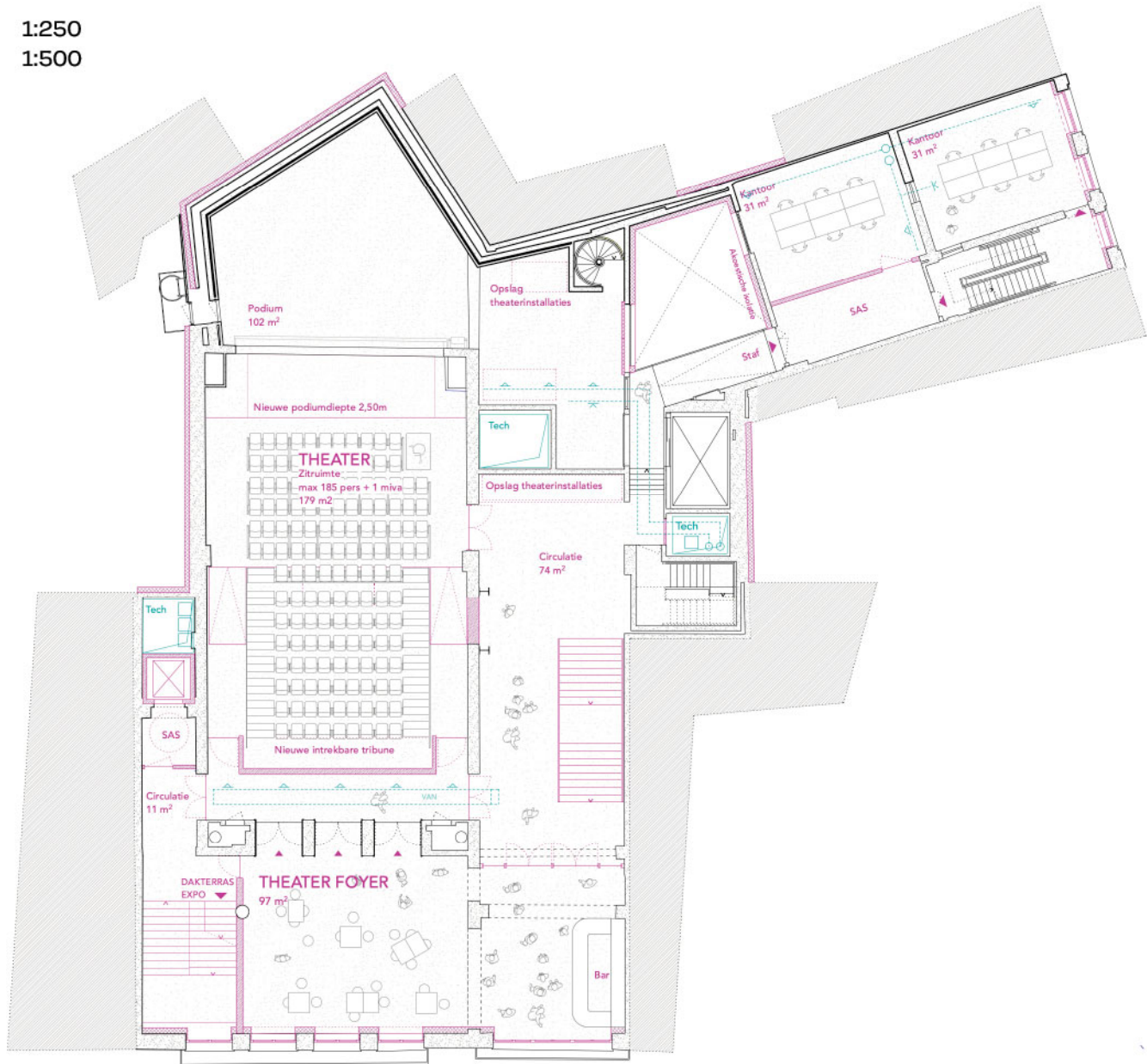
1:250
1:500



LEGEND
1x doorgangseenheid (60cm)
breedte binnentrap

NIVEAU +2

1:250
1:500

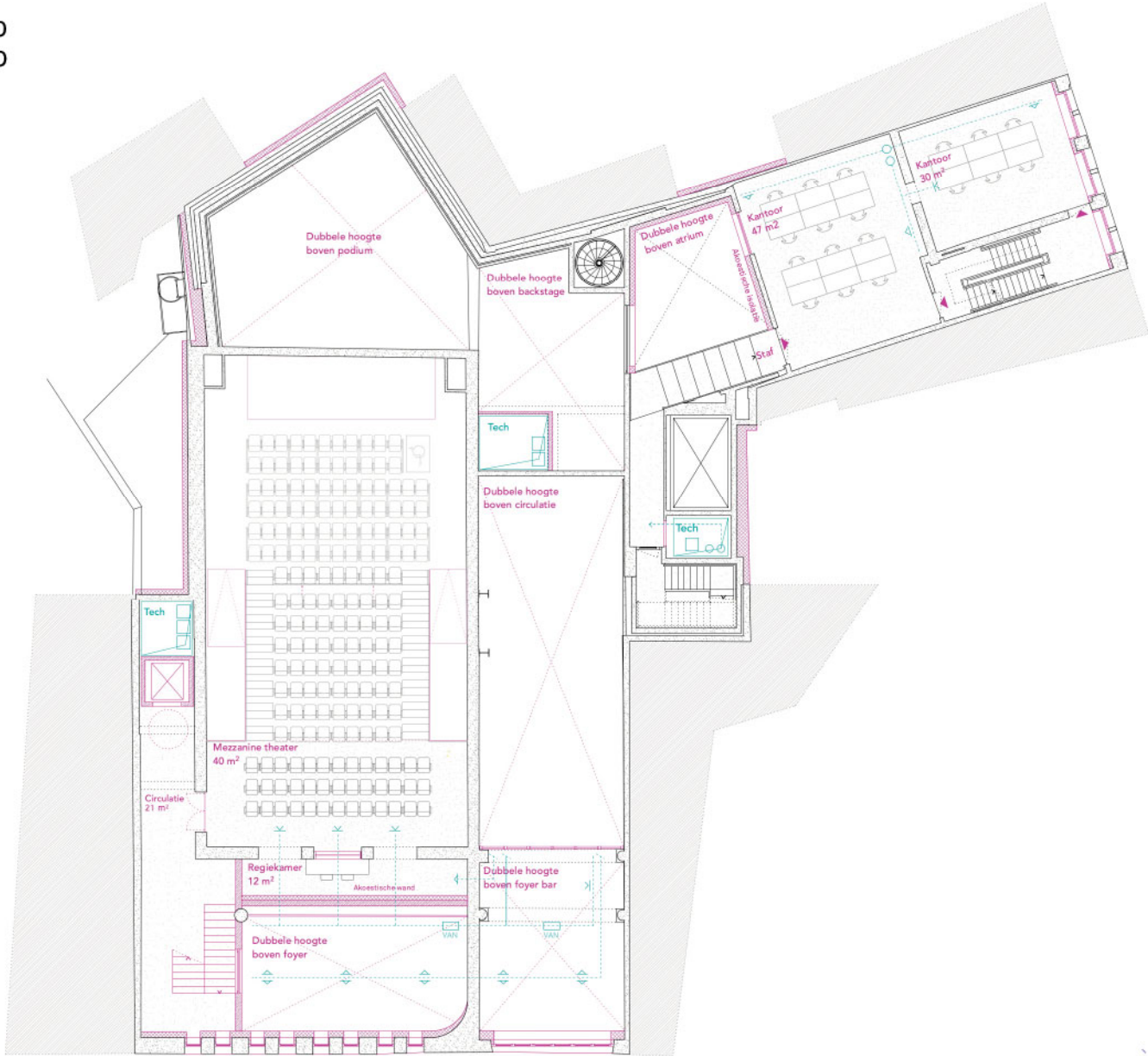


LEGEND
1x doorgangseenheid (60cm)
breedte binnentrap

Niveau +2
400 pp (publiek) + 6 pp (personeel)
evacuatie breedte:
540 cm

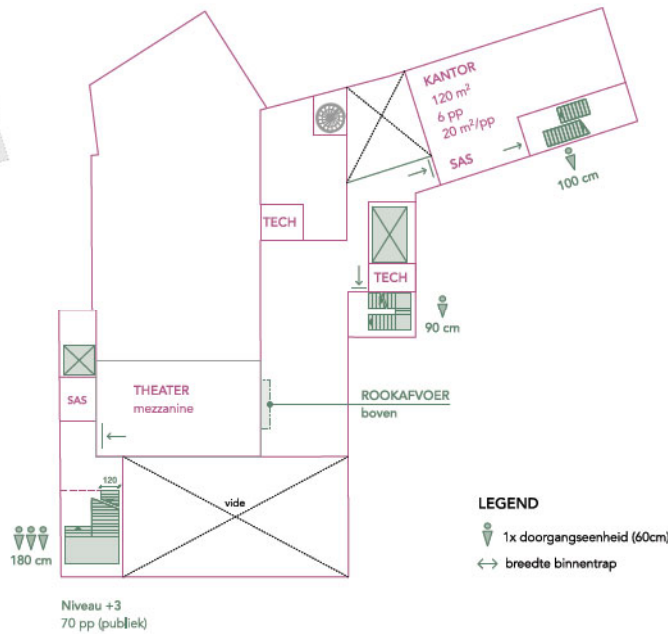
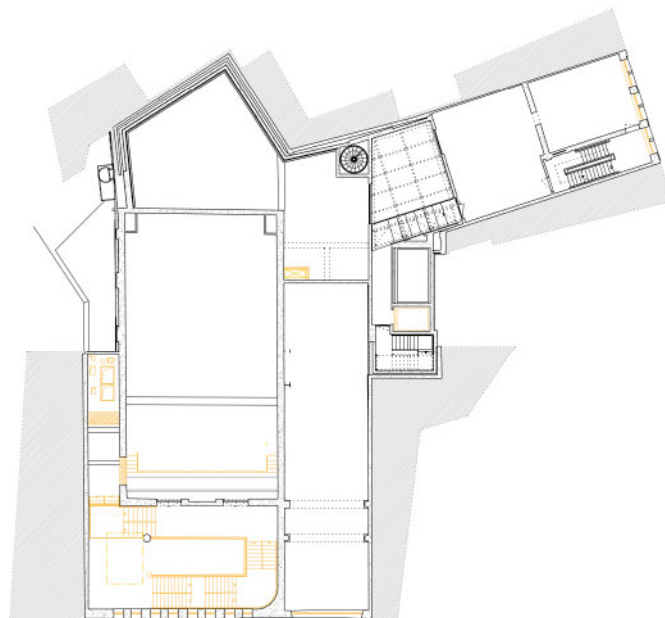
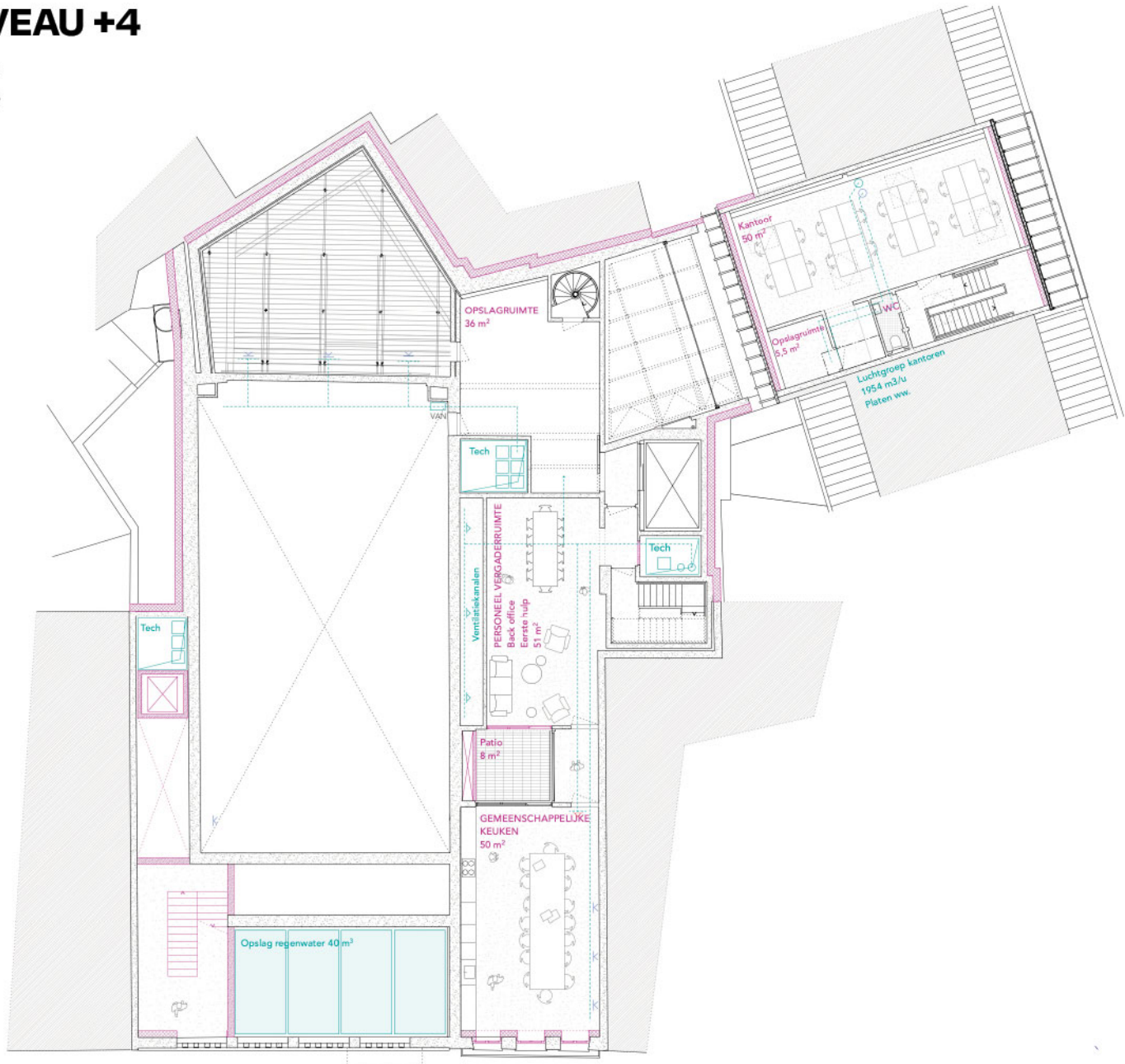
NIVEAU +3

1:250
1:500

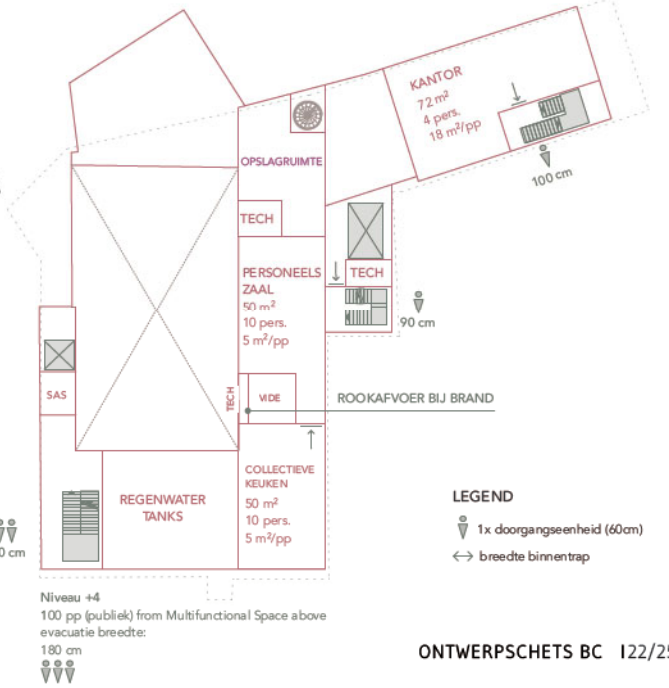
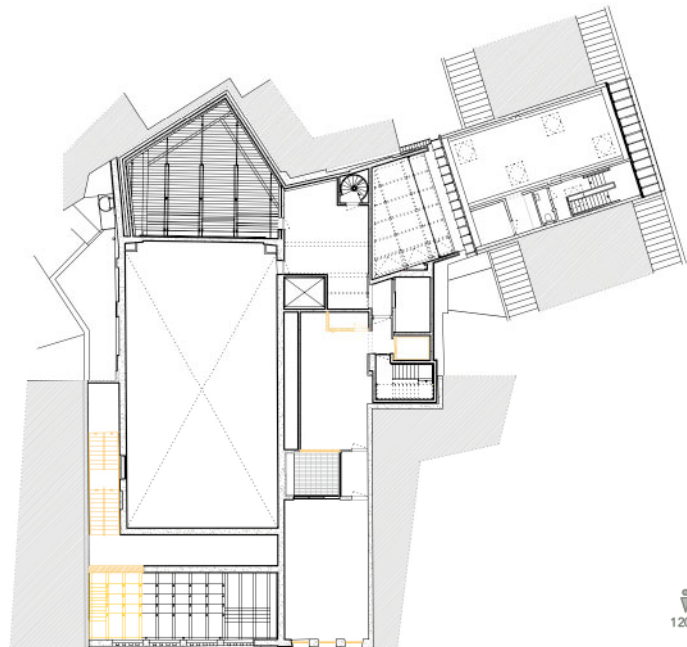


NIVEAU +4

1:250
1:500



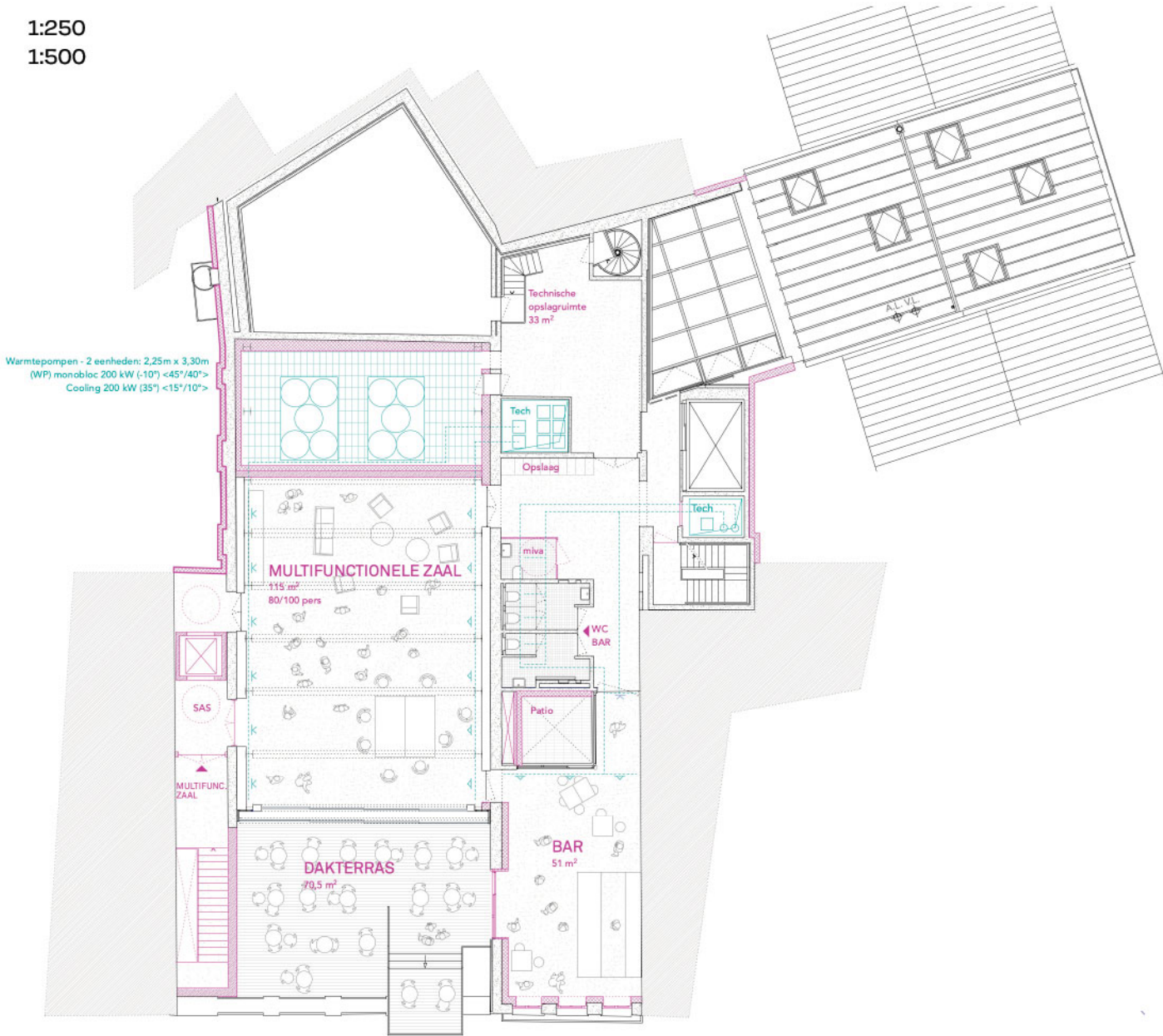
LEGEND
1x doorgangseenheid (60cm)
↔ breedte binnentrap



LEGEND
1x doorgangseenheid (60cm)
↔ breedte binnentrap

NIVEAU +5

1:250
1:500



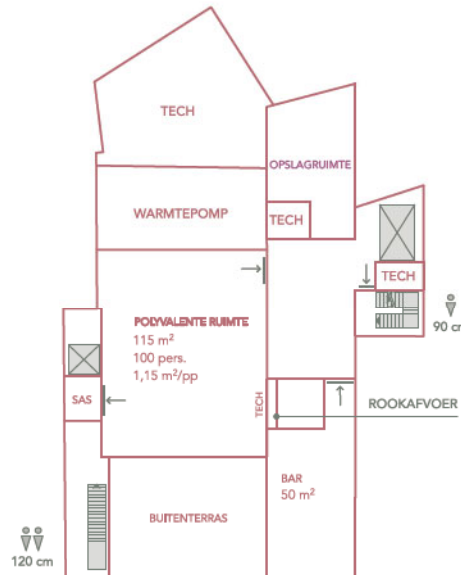
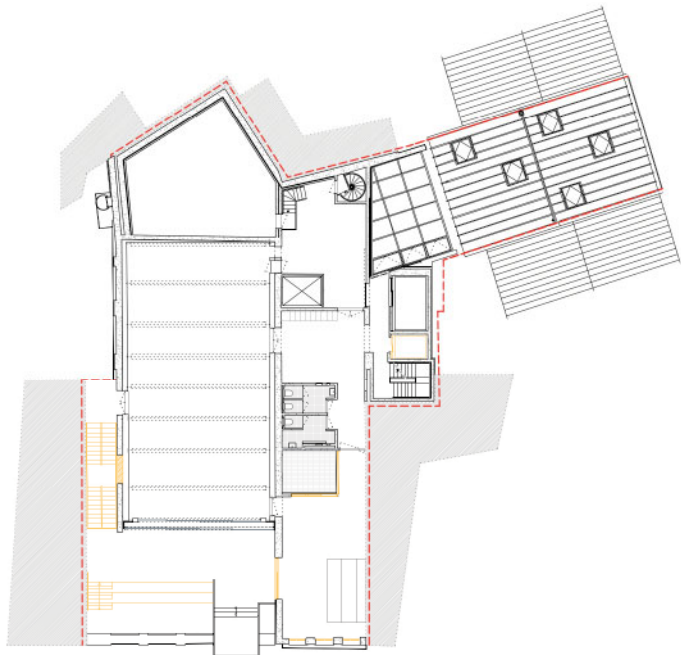
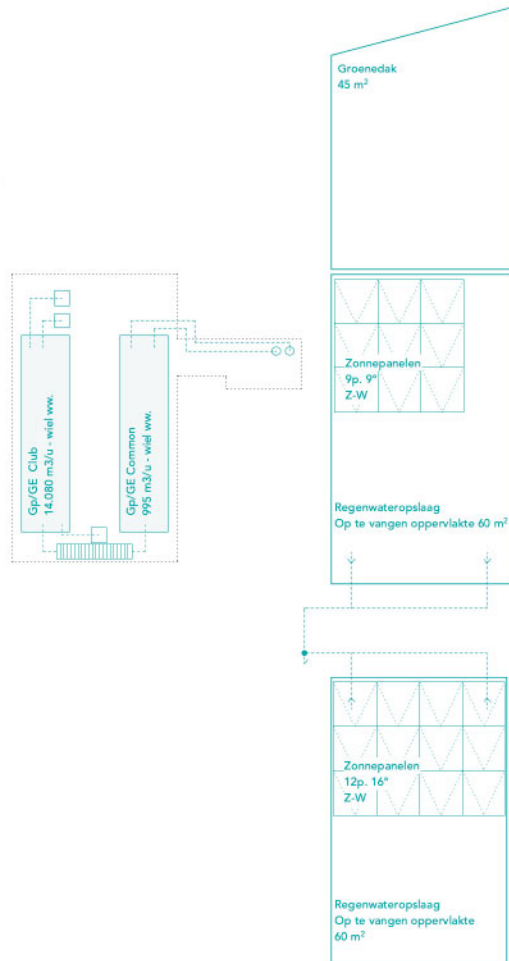
NIVEAU +6

1:250
1:500



+7

+8

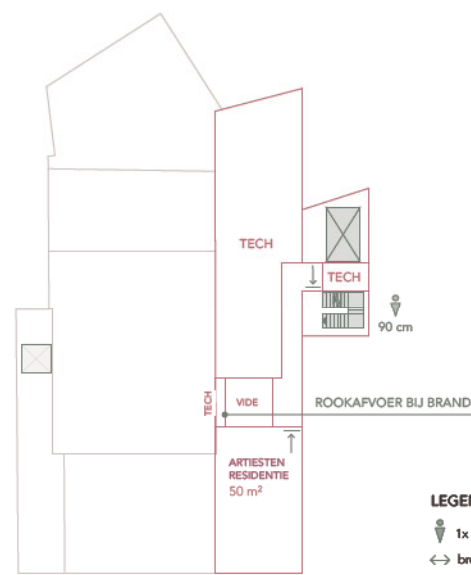
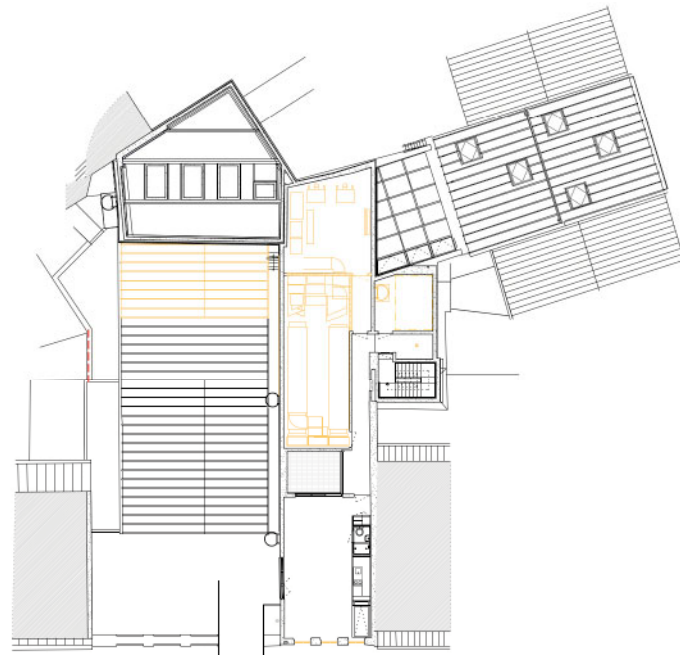


LEGEND

1x doorgangseenheid (60cm)

↔ breedte binnentrap

Niveau +5
100 pp (publiek) van multifunctioneel boven
evacuatie breedte:
180 cm



LEGEND

1x doorgangseenheid (60cm)

↔ breedte binnentrap

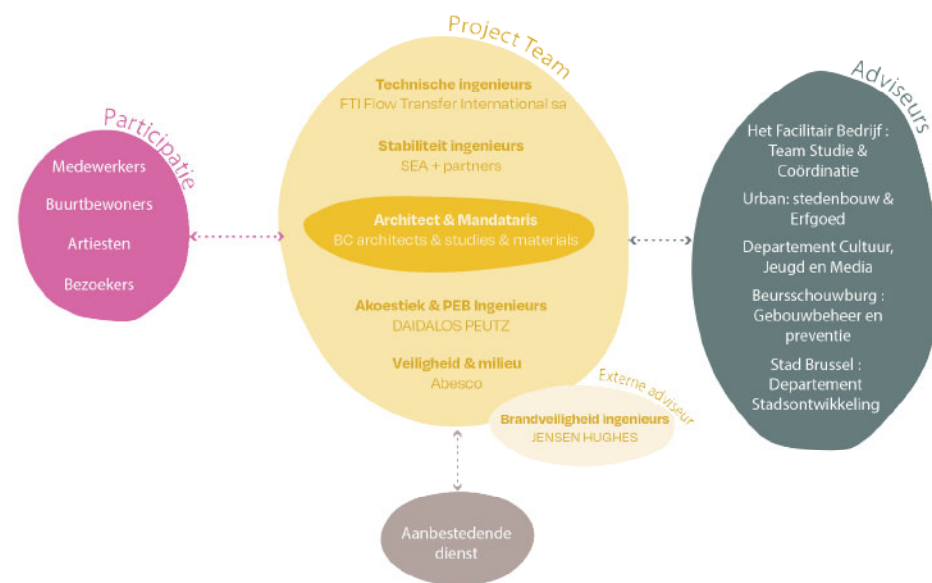
Niveau +6
2pp
evacuatie breedte:
90 cm

TEAMSAMENSTELLING

BUNDELEN VAN EXPERTISE

Teamsamenstellingschema

BC Architects & studies heeft ervaring in het leiden van grote multidisciplinaire ontwerpteamen en om complexe en sterk gecoördineerde projecten in België op te leveren. Deze ervaring stelt ons in staat om samenwerkingen op te zetten met gerenommeerde experts en hun bijdrage in elke fase van het ontwerp- en bouwproces te beheren. We zijn voor elkaar geen onbekenden en kunnen terugvallen op eerdere samenwerkingen. We kunnen zeggen dat we erg uitkijken om samen dit project te mogen verder zetten.



- **BC architects & studies - circulariteit en bouwen met lokale materialen.** Als speler gevestigd in Brussel en als expert in de circulair bouwen is BC sterk betrokken bij bouw- en onderwijsprocessen.
- **FTI - speciale technieken.** De belangrijkste actieve leden zijn gespecialiseerd in gebouwen met hoge energieprestaties en hebben uitgebreide expertise in de bouwkunst. Waarbij ze steeds technisch zuivere lange termijns projecten aanleveren.
- **Servais – ingenieur stabiliteit.** Is als bureau al 25 jaar geëngageerd bij het ontwerp en de ontwikkeling van bouwprojecten in een geest van samenwerking met vele betrokkenen in de bouwsector.
- **Daidalos Peutz – akoestiek.** Een Europese groep van onafhankelijke raadgevende ingenieurs op het gebied van akoestiek, bouwfysica, energie, bouw en energie-efficiëntie.
- **Abesco – veiligheid en milieu.** Wordt in 2001 opgericht door een aantal gelijkgezinde preventieadviseurs / milieucoördinatoren die de wil hadden in totale onafhankelijkheid bedrijven te ondersteunen op het vlak van veiligheid en milieu.
- **Jensen Hughes – brandbeveiliging.** Wordt binnen hun uitgebreide Europese samenwerkingsverband van experts, klanten en gemeenschappen erkend voor hun leiderschap in brandbeveiligingstechniek, een erfenis van verantwoordelijkheid die ze met trots hebben voortgezet sinds 1939.