

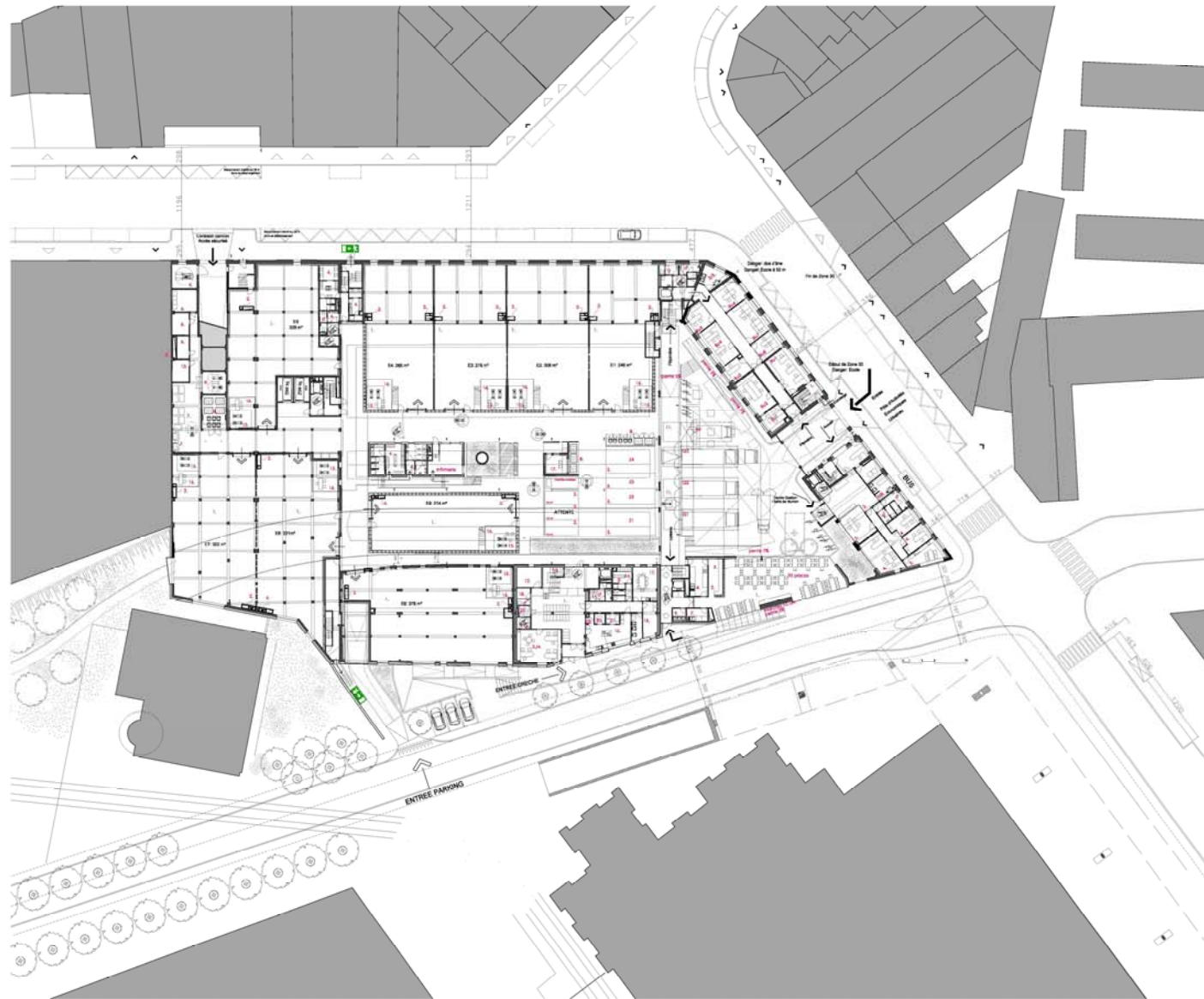
RENOVATIE/RESTAURATIE VAN DE VOORMALIGE ONDERNEMINGEN « BYRRH »
gelegen Dieudonné Iefèvestraat 4 in 1120 Brussel



I. Stedenbouwkundige context



I. Stedenbouwkundige context



I. Stedenbouwkundige context

Gelegen naast de zone van gewestelijk belang van Thurn & Taxis en de wijk van Brussel Stad/Laken, « Roodhuis » in de havenzone.

Talrijke belangrijke projecten zijn in voorbereiding in de **omgeving** van « Byrrh » :

- De projecten voor huisvesting, handel, uitrustingen, fabricage- en logistieke activiteiten, evenals de kantoren van T & T Project;
- De ontwikkeling van de gebieden voor openbare ruimte (stedenbouwkundige en landschappelijke studies);
- Het incubatorproject in de economische milieusectoren « GREENBIZZ » (project EFRO 2007-2013) en in de huisvestingssector « TIVOLI » (530 woningen) van de GOMB;
- Het project van de Brusselse Haven;
- De herbestemming van de Scheepvaartschool door de Stad Brussel (opening van een middelbare school in 2012).

2. Doelstellingen van het OCMW

Verwerving van het gebouw in 2007 door het OCMW – project tot het creëren van een « stedelijke economische activiteitenpool » en van een kinderkribbe.

Internationale architectuurwedstrijd met jury – project van het team JZH & Partners – OZON Architecture – N. Créplet aangeduid als laureaat (juni 2010).

Project goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van het programma EFRO 2007-2013 « Samen investeren in stedelijke ontwikkeling ».

Doelstellingen:

- Nieuwe economische spelers aantrekken in het Brussels Gewest om er nieuwe tewerkstelling te creëren
- behoud van expansieve ondernemingen die voor tewerkstelling zorgen in stedelijk gebied.
- Schatting: 150 banen.

3. Programmatie

- ▶ Creëren van een pool voor stedelijke economische activiteiten, die aan de ondernemers aanpasbare oppervlakten leveren van het half-industriële type, gaande van 214 tot 1383 m² op 3 niveaus.
- ▶ Creëren van een kinderkribbe met een onthaalcapaciteit van 36 plaatsen, uitgerust met 12 plaatsen voor kinderopvang, bestemd voor de kinderen van de wijkbewoners en de werknemers van de bedrijven van de pool.

4. Doelgerichte bedrijven

- ▶ Bedrijven die actief zijn in de sectoren die bedoeld worden door het Contract voor Economie en Tewerkstelling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (C2E).
- ▶ Bouw – Horeca – Kleine productie – Voedingsmiddelenverwerking – Vervoer – Logistieke activiteiten – Verwerking en opwaardering van afval.
- ▶ Oprichting van werkgroepen « Welk bedrijf voor welk type tewerkstelling? ».
- ▶ Denkoefening over het concept van polen (welzijn met voeding, cosmetica, kleding, sport ... of ook nog recyclage).

5. financiering van de operatie. partners en planning

Aankoop, werken, studies en belastingen = 27.500.000,00 euro voor een oppervlakte van 13.700 m².

Cofinanciering:

OCMW van Brussel – Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) – Brussels Hoofdstedelijk Gewest/Directie Monumenten en Landschappen – Brussels Hoofdstedelijk Gewest/BIM – Samenwerkingsakkoord Federaal/Gewest BELIRIS – Franse gemeenschap.

Partners : GOMB – GIMB - Ateliers des Tanneurs - BAO – ACTIRIS - EXARIS intérim – Tracé Brussel – Diensten van het OCMW (DSE, DSPI) – « Espaces Enfance ».

Januari 2012 : indienen van de stedenbouwkundige vergunning.

Lente 2013 : begin van de werkzaamheden.

Begin van het jaar 2016 : eerste huurders.

6. Tabel met de onderverdeling van de financiering

Pool:

► Bedrag van de werken geschat op 24.700.000,00 €

► Co-financiering:

EFRO : 10.778.274,00 €

Gewest – Monumenten en Landschappen : geschat op 3.596.376,00 €

Gewest – BIM : geschat op 220.000,00 €

Kinderkribbe:

► Bedrag van de werken geschat op 2.786.111,00 €

► Co-financiering :

EFRO : 1.103.490,00 €

Gewest – Monumenten en landschappen : geschat op 114.210,00 €

Gewest – BIM : geschat op 41.440,00 €

6. Historiek van de voormalige ondernemingen BYRRH in Brussel



1925 : inplanting van het filiaal van de Ets Violet, producent van de aperitieven BYRRH, op de site van Thurn & Taxis.

BYRRH : aperitiefwijn, gearomatiseerd met kinkina, komende van Thuir, in het zuid-oosten van Frankrijk, waar hij op vaten rijpt en in het begin gecommmercialiseerd wordt bij apothekers voor zijn geneeskrachtige eigenschappen.



Deze drank krijgt in de jaren 1920 een wereldreputatie, met zijn 11 vestigingen, verdeeld over heel Frankrijk, Brussel, Londen, Buenos Aires en Montreal.

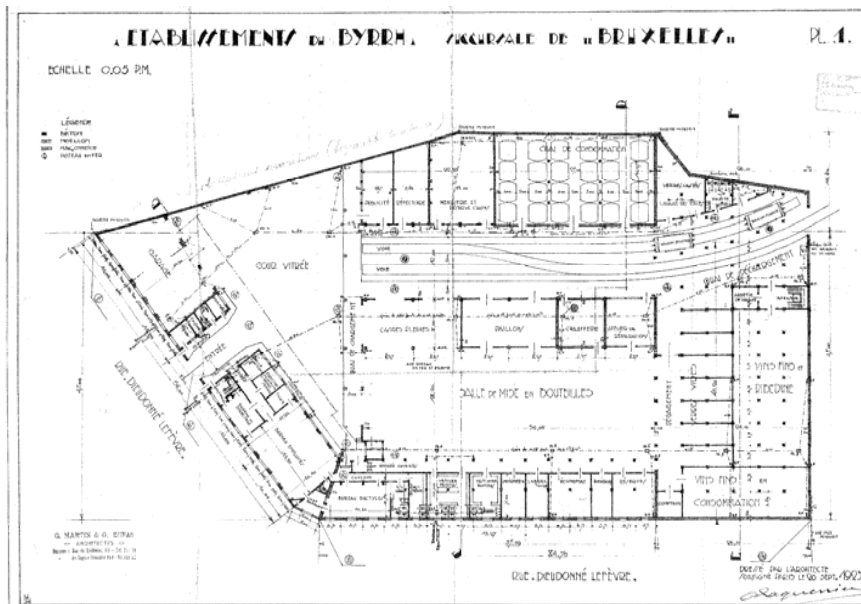
6. Historiek van de voormalige ondernemingen BYRRH in Brussel/Architectuur



Architectuur, geïnspireerd op de wijnkathedralen van het Zuid-Oosten :

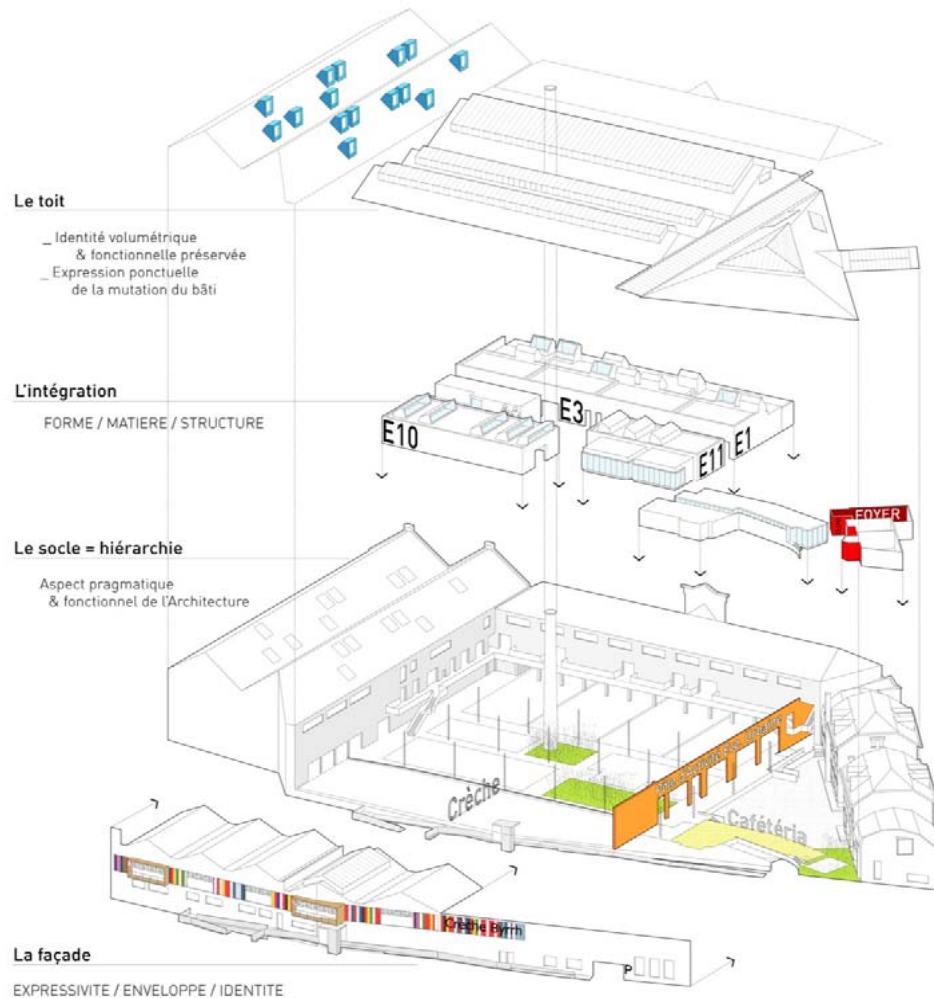
- Gevel van de wijnkelders versierd met sgraffiti;
- Toepassing van breukstenen van Euville en blauwe steen;
- Kelders in beton met een natuurlijke isolatie, ingebed in de vloer en op de plafondtegels;
- Grote spoorweg- en bottelingshal.

Klassering in 1997.



7. Architecturale benadering en opties

Attitudes & Options



1. Besparing op hulpbronnen

- behouden wat kan, eerder dan af te breken.
- overeenstemming tussen de nieuwe functies en de morfologie van de site.

2. Logistieke studie met het oog op het verzorgen van vloeiende goederenstromen en afvalbeheer.

3. Duurzame renovatie

- kritische denkoefening over wat bestaat, met het oog op het energetisch optimaliseren van de site.
- Lage energiedoelinden en zeer laag energieverbruik voor de kinderkribbe
- recupereren van regenwater
- gebruik van ecologische materialen en hergebruik

4. Restauratie van de geklasseerde gedeelten.

8. logistiek

De voormalige ondernemingen Byrrh zullen **bereikbaar** zijn hetzij langs :

- Het nr. 4 van de Dieudonné Lefèvrestraat, hoofdingang van de stedelijke economische activiteitenpool;
- Het ondergrondse parkeerterrein waarvan de ingang zich langsheen de straat bevindt, gelegen langs de kant van de zone van Thurn & Taxis;
- De Dieudonné Lefèvrestraat (in het brede gedeelte daarvan), toegang voorbehouden voor vrachtwagens.

De Byrrh zal 2 laad- en loskaaien hebben met wachtzones :

- In de driehoekige binnenkoer van de hoofdingang;
- Aan de achterzijde van de toegang voor vrachtwagens in de Dieudonné Lefèvrestraat.

Het wegennet langs de zijde van Thurn & Taxis zal met bijzondere zorg behandeld worden, in het kader van een gemeenschappelijke studie met de Haven van Brussel, zodanig dat alle functies van Byrrh optimaal zouden kunnen samenleven.

De kinderkribbe zal via dit nieuwe wegennet bereikbaar zijn.

10. Energetische optimalisatie



► 1ste doelstelling: beperking van de verwarmingsbehoeften door tussenkomsten in de enveloppe: gevelisolatie, dakisolatie en vervanging van enkel glas.

► kiezen voor eenvoudige technieken met hoog rendement: warmtepomp, condensketels, « free-cooling »

► beheer van natuurlijke lichtinval en zonlicht;

► gebruik van duurzame energiebronnen: thermische zonnepanelen.



Dank zij deze maatregelen zal men kunnen komen tot :

► voor de kinderkribbe : zeer lage energiecriteriën

► voor de pool : lage energiecriteriën

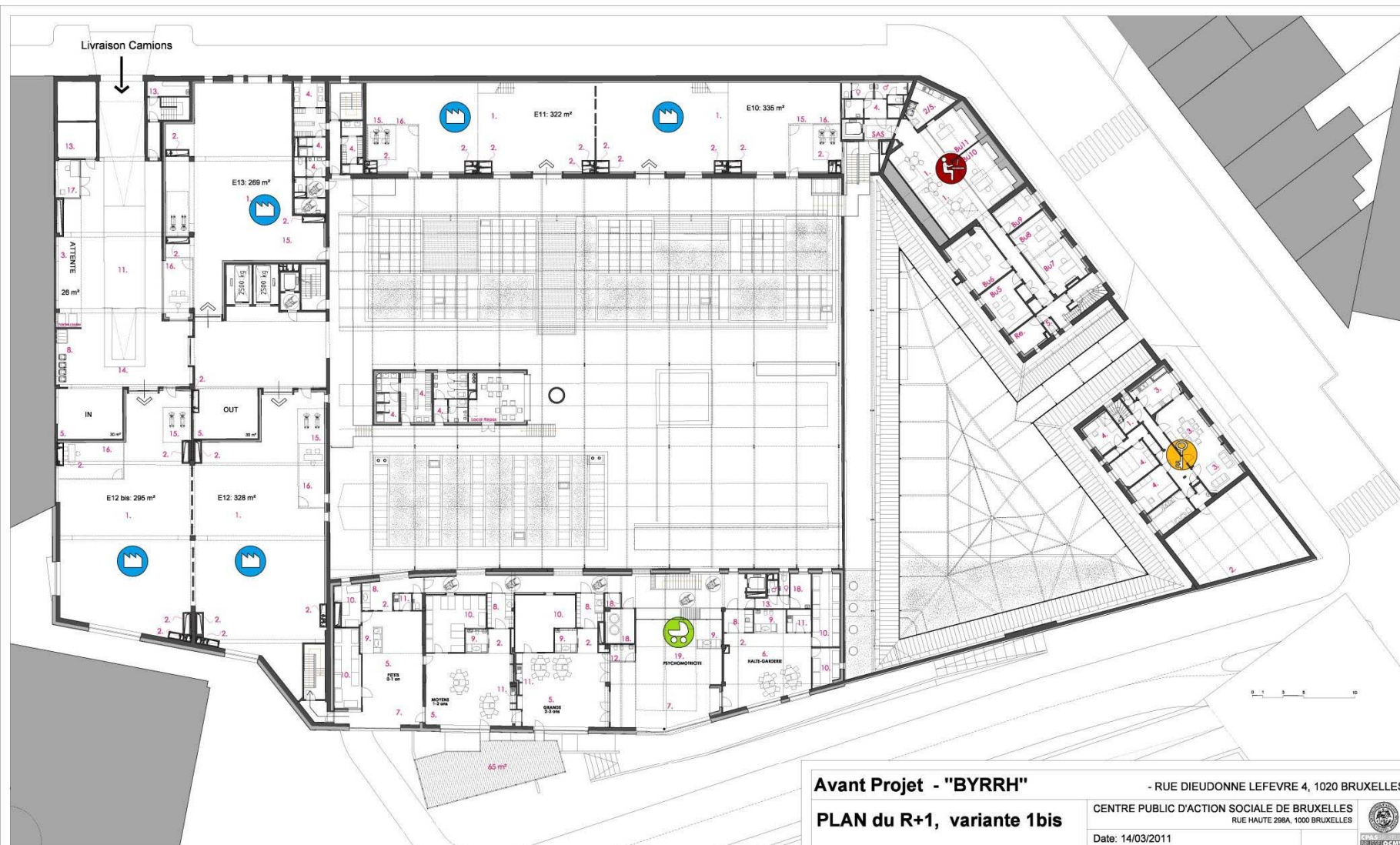
Laureaat « Voorbeeldgebouw » 2011



10. Plans en doorsneden



9. Plans en coupes



Entrepise

1. Atelier Semi-industriel.
2. Gaine Techn.
3. Alimentation Energie.
4. Vestiaire / Sanitaire.
5. Stockages Livraison.
6. Stockage locatif.
7. Déchets: Compactage.
8. Déchets: Poubelle.
9. Chariots.
10. Local compteurs.
11. Quai de livraison.
12. Locaux techniques HVAC.
13. Local entretien.
14. Zone de déchargement.
15. Local de charge.
16. Bureau Administratif.
17. Local de réception.

ENTREE ENTREPRISE : Jonction Entreprise

Crèche

1. Accueil.
2. Lieu de "Au revoir".
3. Bureau Directrice.
4. Consult. médecin / Ass. social.
5. Sections Crèche.
6. Halte Garderie.
7. Espace extérieur.
8. Vestiaire / change.
9. Change Puéricultrice.

Chambre.

11. Préparation repas Sections.
12. Bureau / Rangement / Archives.
13. Sanitaire parents.
14. Sanitaire personnel + vestiaire.
15. Cuisine.
16. Buanderie.
17. Locaux personnel.
18. Locaux Techn. / Entretien.
19. Psychomotricité.

Pépière (Bureaux)

1. Espace détente.
2. Kitchenette.
3. Repro.
4. Sanitaire.
5. Local Recyclage.
6. Locaux techniques HVAC.

Centre de gestion (Accueil / Bureaux)

1. Accueil.
2. Foyer.
3. Secrétariat.
4. Bureau.
5. Kitchenette.
6. Locaux Repro / Data.
7. Locaux Techn. / Archives / Réserves.

Cafétéria

1. Repas.
2. Comptoir.
3. Zone saintaires.
4. Cuisine/Local vaisselle.

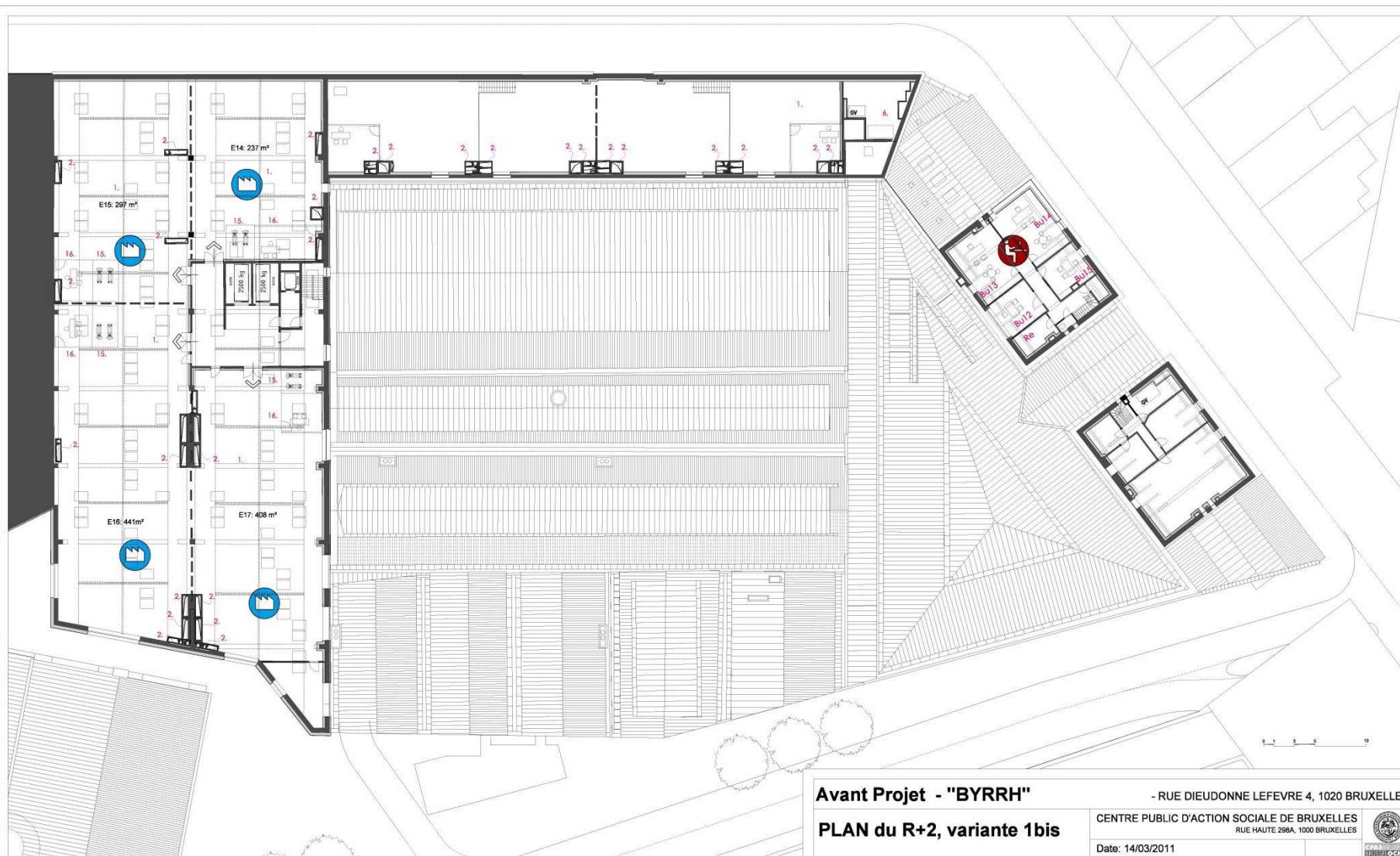
Salle de réunion

1. Petite salle de réunion.
2. Grande salle de réunion.
3. Locaux techniques HVAC
4. Local Sanitaires

Conciergerie

1. Escalier privatif.
2. Bureau Gestion.
3. Séjour / Cuisine.
4. Chambre.

9. Plans en coupes



Avant Projet - "BYRRH"

- RUE DIEUDONNE LEFEVRE 4, 1020 BRUXELLES

PLAN du R+2, variante 1bis

CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE BRUXELLES
RUE HAUTE 298A, 1000 BRUXELLES

Date: 14/03/2011



Entrepise

1. Atelier Semi-industriel.
2. Gaine Techn.
3. Alimentation Energie.
4. Vestiaire / Sanitaire.
5. Stockages Livraison.
6. Stockage locatif.
7. Déchets: Compaction.
8. Déchets: Poubelle.
9. Chariots.
10. Local compteurs.
11. Quai de livraison.
12. Locaux techniques HVAC.
13. Local entretien.
14. Zone de déchargement.
15. Local de charge.
16. Bureau Administratif.
17. Local de réception.

ENTREPRISE: Jonction Entreprise

Crèche

1. Accueil.
2. Lieu de "Au revoir".
3. Bureau Directrice.
4. Consult. médecin / Ass. social.
5. Sections Crèche.
6. Halte Garderie.
7. Espace extérieur.
8. Vestiaire / change.
9. Change Puéricultrice.

Chambre.

11. Préparation repas Sections.
12. Bureau / Rangement / Archives.
13. Sanitaire parents.
14. Sanitaire personnel + vestiaire.
15. Cuisine.
16. Buanderie.
17. Locaux personnel.
18. Locaux Techn. / Entretien.
19. Psychomotricité.

Pépinière

1. Espace détente.
2. Kitchenette.
3. Repro.
4. Sanitaire.
5. Local Recyclage.
6. Locaux techniques HVAC.

Centre de gestion

1. Accueil.
2. Foyer.
3. Secrétariat.
4. Bureau.
5. Kitchenette.
6. Locaux Repro / Data.
7. Locaux Techn. / Archives / Réserves.

Cafétéria

1. Repas.
2. Comptoir.
3. Zone saintaires.
4. Cuisine/Local vaisselle.

Salle de réunion

1. Petite salle de réunion.
2. Grande salle de réunion.
3. Locaux techniques HVAC
4. Local Sanitaires



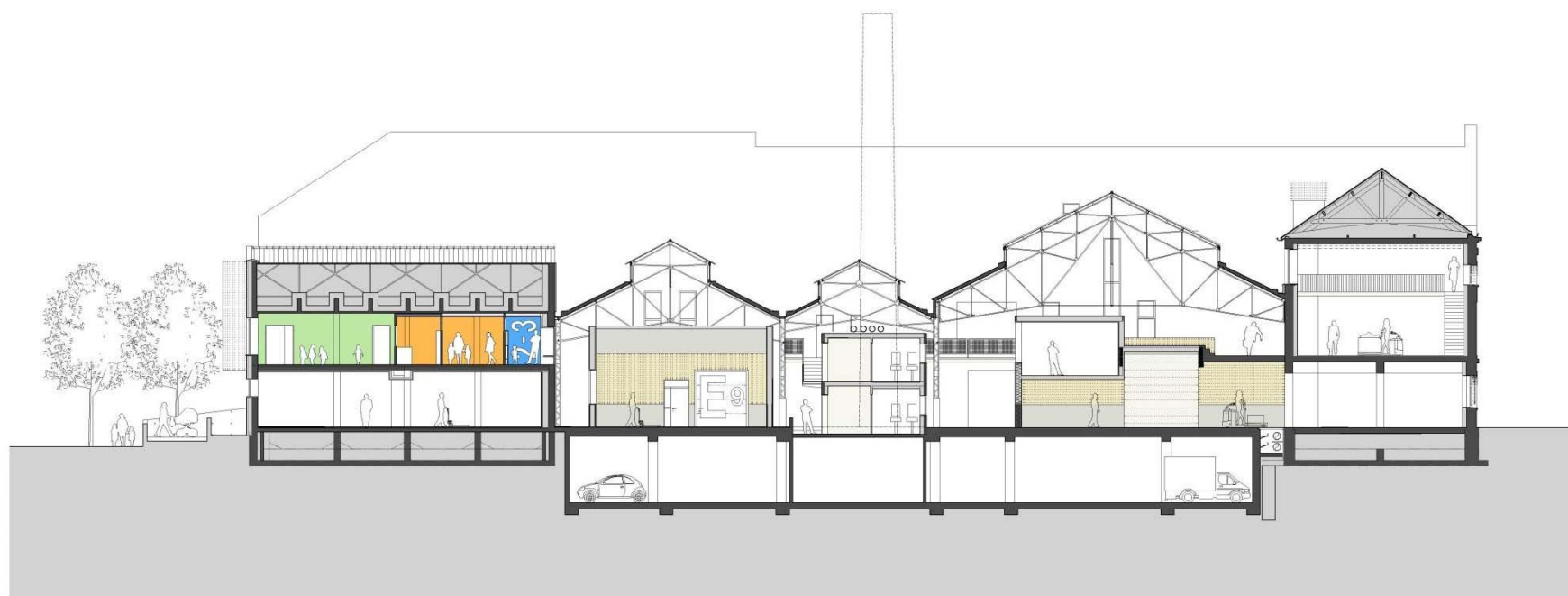
Conciergerie

1. Escalier privatif.
2. Bureau Gestion.
3. Séjour / Cuisine.
4. Chambre.

9. Plans en doorsneden



Project BYRRH **Een dynamische en duurzame pool voor stedelijke economie en een kinderkribbe, geïntegreerd in een wijk.**



CPAS BRUXELLES
BRUSSEL OCMW



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

L'Europe et la Région investissent dans votre avenir
Europa en het Gewest investeren in uw toekomst



Union Européenne
Fonds Européen de Développement Régional
Europese Unie
Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling



beliris
POUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL

