



Atelier Stedenbouw en Erfgoed – een geïntegreerde aanpak voor een kwaliteitsvolle omgeving

Manja VANHAELEN
urban.brussels



PRESENTATIE VAN DE SPREKER

Manja Vanhaelen is van opleiding ingenieur architect. Ze werkt sinds 2003 op de Directie Cultureel Erfgoed, waar ze sinds meer dan 10 jaar hoofd is van de afdeling 'restauratie van gebouwen'. In die functie is ze verantwoordelijk voor het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen en subsidies voor erfgoeddossiers. In het kader van de alliantie Renolution maakt ze deel uit van de werkgroep Stedenbouw & Erfgoed binnen URBAN.

URBAN heeft als opdracht te waken over de goede aanleg van de stedelijke ruimte en een goede omkadering hiervan te geven met gepaste wetgeving.

Het atelier Stedenbouw & Erfgoed heeft als einddoel het faciliteren van de stedenbouwkundige wetgeving met betrekking tot de energetische renovatieprojecten. Om dit te doen kiest het resoluut voor een geïntegreerde aanpak en heeft het een methodologie op punt gesteld die de opdracht van URBAN met betrekking tot het behoud van de kwaliteit en karakteristieken van de gebouwde omgeving en van de erfgoedwaarde moeten garanderen.



Atelier
Stedenbouw en
Erfgoed – een
geïntegreerde
aanpak voor een
kwaliteitsvolle
omgeving.

Creatie van het atelier S&E in Urban

2021:

We maken kennis met de Alliantie Renolution:

- Regeringsnota - strategische en operationele doelstellingen - actiefiches – indicatoren
- Piloot / medewerkers / partners / facilitator

Uitnodiging voor het opzetten van een atelier Stedenbouw en Erfgoed – opmaak van werkfiches en doelstellingen

Het team binnen Urban is samengesteld met medewerkers van de Directie Stedenbouw, Directie Cultureel Erfgoed en Directie Juridische Zaken





Ambities, Uitdagingen en Doelstellingen van het Atelier

einddoelstellingen geformuleerd in de **regeringsnota**

11/03/2021

*"De rol van de WG (atelier) zal erin bestaan de werken met het oog op energieprestatieverbetering waarvoor **een stedenbouwkundige vergunning vereist is te evalueren** en een herziening voor te stellen van de reglementering*

BWRO - besluit van 13 november 2008 (gering belang) alsook van de stedenbouwkundige voorschriften (GSV).

*Zij zal tevens een pragmatische en **homogene interpretatie** van de regels van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom voorstellen.*

*Zij zal tevens nagaan welke **specifieke acties** moeten worden ondernomen met betrekking tot een **goed dat ingeschreven is op de inventaris of gevrijwaard erfgoed** ."*





Atelier Stedenbouw en Erfgoed: Einddoelstelling



- De stedenbouwkundige voorschriften aanpassen en de procedures vereenvoudigen om de administratieve formaliteiten te vergemakkelijken





Atelier Stedenbouw en Erfgoed concreet Focus



- Vrijwaren van de identiteit en de kwaliteiten van de architecturale, erfgoedkundige en stedenbouwkundige kenmerken
- Richtsnoeren vaststellen voor energetische renovatie





Brusselse architectuur, Brussels Klein Erfgoed, architecturale en stedenbouwkundige karakteristieken



Aandacht gaat naar de kwaliteiten van bebouwde Brusselse omgeving in het algemeen – interventies inschakeling in de goede ruimtelijke aanleg of “le bon aménagement des lieux”; meer dan punctueel Klein Erfgoed behouden of enkel ‘top’ erfgoed behouden

Architecturale – stedenbouwkundige - en erfgoedkundige kwaliteiten en ruime context

<->

enkel gevrijwaard erfgoed

Voor het erfgoed ingeschreven op inventaris, op bewaarlijst of beschermd bestaan al vrijwaringsmechanismen in de regelgeving (advies Directie Cultureel Erfgoed, advies Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen)





Brusselse architectuur, Brussels Klein Erfgoed, architecturale en stedenbouwkundige karakteristieken



Bron : streetview





Brusselse architectuur, Brussels Klein Erfgoed, architecturale en stedenbouwkundige karakteristieken

De kwaliteiten van de stad vrijwaren bij energetische renovatie en niet enkel het behoud van het beschermde of op bewaerlijst ingeschreven erfgoed nastreven

EN

Ook het gevrijwaarde erfgoed energetisch renoveren



Bron : Street View

Gevrijwaarde erfgoed kan als een laboratorium fungeren voor het zoeken naar duurzame en innovatieve oplossingen want de problematieken zijn misschien scherper gesteld, maar zijn fundamenteel dezelfde





Externe deelnemers aan het atelier

Leefmilieu Brussels, Stad Brussel en Gemeenten, Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, Buildwise, Embuild, Construcity, Homegrade, AriB, Beroepsunie van architecten, Brulocalis, Universiteiten (UCL) ...





Methodologie van het Atelier



Uitdaging voor het atelier

- Hoe waken over de architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving of van het gebouw?
- Hoe toch een zo goed mogelijke verbetering van de energieprestatie verwezenlijken?
- Hoe de werken van energetische renovatie in overeenstemming brengen met de identificatie van stedenbouwkundige karakteristieken en technieken eigen aan elke typologie
- Hoe de wetgeving wijzigen op een doordachte wijze en hindernissen wegwerken?
- Hoe sturing geven in een richting van evenwichtige echt duurzame oplossingen?



Thematische workshops - Werkgroepen

Atelier Stedenbouw en Erfgoed



1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX
1/ WG TYPOLOGIE & PRIORISERING VAN DE WERKEN



2/ GT ETUDE JURIDIQUE
2/ WG JURIDISCHE STUDIE



3/ GT TRANSVERSAL et CAS PRATIQUE
3/ WG TRANSVERSAAL en PRAKTIJKGEVALLEN





1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC en fonction de la rénovation énergétique

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG in functie van energetische renovatie

Doelstellingen :

- De **bestaande relevante studies** over de typologie van gebouwen in het BHG inventariseren, evenals alle technische en wetenschappelijk studies en case studies met betrekking tot energetische renovatie;
- Deze studies vervolledigen om een **volledige typologie** (typologie, stijl en constructie-eigenschappen) van de bestaande gebouwen in het BHG vast te stellen en de technische kennis te verzamelen.
- De **passende energierenovatiwerken identificeren** (de meest efficiënte en relevante werken) overeenkomstig de technische kenmerken en bijzonderheden van elk geïdentificeerd type gebouw;
- Deze werkzaamheden prioriseren, met name op basis van een analyse van de **kosten/effectiviteit en de koolstofvoetafdruk**;
- Vertrekken vanuit het gebouw en voor elk type gebouw een **beoordeling uitvoeren van de belemmeringen** voor het bereiken van de doelstellingen van de hervorming ;
- De mogelijkheid van **standaardoplossingen** en, indien nodig, de mogelijkheid van **alternatieve oplossingen** bestuderen





1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG

Fasering :

- **Fase A (studie 0) : De stand van zaken realiseren.** De studie “0” is een voorstudie voor de lancering van studie 1 en 2. Het belangrijkste doel ervan is het verzamelen en inventariseren van studies/werken die nuttig zijn voor de uitvoering van de volgende studies.
- **Fase B (studie 1) : Typologie.** Deze studie heeft tot doel een inventaris op te maken van de typologieën van de woongebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Ze zal als basis dienen voor
- **Fase C (studie 2) : Priorisatie** Deze studie heeft tot doel een priorisering vast te stellen van de energetische renovatiewerkzaamheden die zijn aangepast aan de typologieën
- **Fase D : Een gids met goede praktijken en aanbevelingen per typologie opstellen voor burgers, architecten en overheden.**



Bron : Construcity



1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG

FASE A Studie 0

Studie gerealiseerd door l'UCLouvain - LOCI-LAB 2024 (team samengesteld uit Giulia Marino, Camille Sépulchre en Gérald Ledent)

4 stappen:

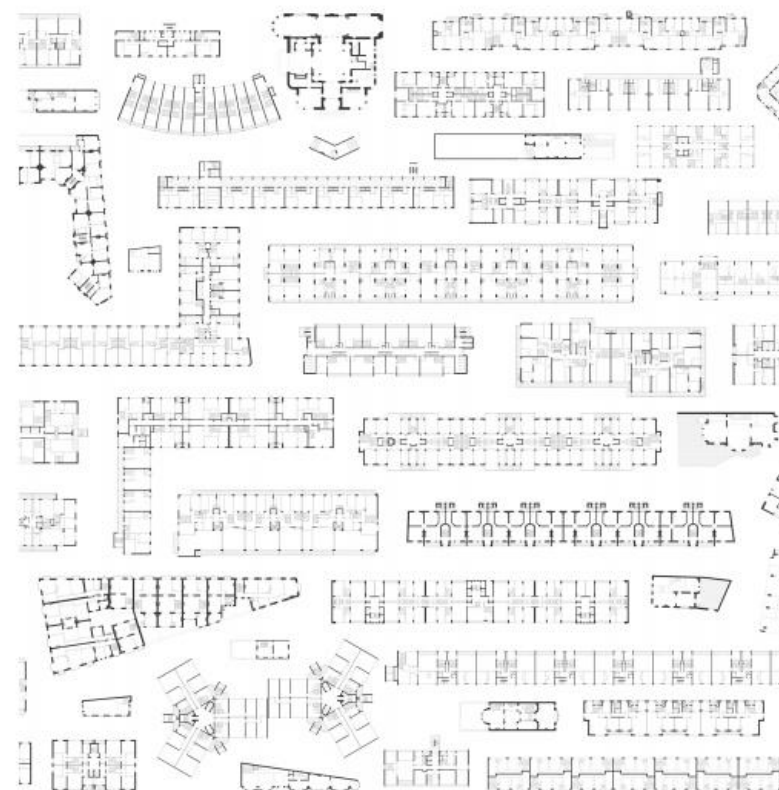
- **Verzamelen** van gegevens (publicaties, studies en referentie personen)
- **Ordenen** van de gegevens (gebouwen karakteristieken, energetische renovatie strategie voor het Brusselse gebouwde)
- **Delen** van de gegevens (EndNote)
- **Kritiek** van het verzamelde corpus

❑ Bibliografie:

https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250324_Urban_Etude0_Bibliographie.pdf

❑ Eindrapport:

https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250321_Urban_Etude0_Rapport_Final.pdf



RÉNOVER LE BÂTI RÉSIDENTIEL BRUXELLOIS ÉTAT DE L'ART & PERSPECTIVES

Recherche UCLouvain – MK Engineering

Marché BUPMFM.2023.018

Mission d'accompagnement d'Urban et de recherche préalable au lancement d'études dans le cadre de l'Alliance RENOLUTION





1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG

Resultaten: Fase A Studie 0 (vervolg)

- ❑ Bibliografie: https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250324_Urban_Etude0_Bibliographie.pdf
- ❑ Eindrapport: https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250321_Urban_Etude0_RapportFinal.pdf

De 2 sleutelementen voor het bestuderen van energierenovatie:

- definitie van de gebouwschil (muren, spouwruimte, isolatie, kozijnen)
- technische installaties.

Bevindingen:

- Geen systematische studies gebaseerd op bouwelementen of constructiemethoden ! "Een gedetailleerde analyse van de bouwelementen en de technische installaties is essentieel om een relevante typologie voor de rest van het werk te produceren".





2 / GT ETUDE JURIDIQUE – WG JURIDISCHE STUDIE

Inventorier les problèmes juridiques qui se posent en cas de rénovation et les solutions à envisager

De juridische problemen identificeren die zich voordoen bij renovatie en de te overwegen oplossingen

Doel: een overzicht maken van de juridische problemen of moeilijkheden - op stedenbouwkundig gebied - die zich kunnen voordoen bij energetische renovatiewerkzaamheden en oplossingen voorstellen om deze te voorkomen of te vereenvoudigen (juridische en administratieve belemmeringen wegnemen om toelatingen te vergemakkelijken).

Uitvoering van een studie:

Fasen / stappen:

- **Fase 1:** Overzicht van de juridische problemen die zich voordoen: Burgerlijk wetboek, gemeenschappelijke eigendom (scheidingsmuren), verhoging, rooilijn, geveluitsteek, renovatie op werken in overtreding, mede-eigendom...
- **Fase 2:** Overzicht van de administratieve belemmeringen (RB geringe omvang, afwijkingen van stedenbouwkundige verordening, enz.)
- **Fase 3:** Oplossingen voorstellen voor fase 1 en 2
- **Fase 4:** Hoe de processen vergemakkelijken: gegroepeerde vergunningen, vereenvoudigde vergunningen (procedure en inhoud van de dossiers)...

De resultaten zullen basis zijn voor GT1, zullen het aanpassen van de regelgeving richting geven en moeten de prioritisering ook juridisch onderbouwen.





3/GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Consultations transversales et cas pratiques : Alimenter les études des GT avec des réalisations concrètes
Transversaall overleg en casestudies: de WG-studies voeden met concrete resultaten

Doelstellingen:

- Het atelier neemt deel aan de andere ateliers van de Alliantie: instrumenten en regelgeving (cost optimum), omkeerbaarheid, circulariteit, stadsvernieuwing,...
- Het atelier moet deelnemen aan de wijziging van de regelgeving inzake energetische renovatie (GSV, RBGO, samenstelling van het dossier, ...)
- Uitwisselen van ervaring over voorbeeldige praktijkgevallen, voorbeelden verzamelen van positieve en negatieve concrete realisaties van renovatieprojecten, details, vragen, getuigenissen... om de werkgroepen 1 en 2 te voeden.
- Focus op specifieke bouwelementen, zoals buitenschrijnwerk (zie studie Perche), voorgevels in aansluitende bebouwing





3/GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop Cas pratiques - Casestudies Workshop

Bestuderen van case studies teneinde de moeilijkheden, te overbruggen problemen te definiëren,
Goede en slechte voorbeelden worden verzameld





3/GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop Cas pratiques - Casestudies Workshop



Bron : KCML





GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop Cas pratiques - Casestudies Workshop



Pieremans 57





GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop atelier rénovation collective / Atelier Workshop collectieve renovatie

Doelstellingen : ontwikkelen van een methodologie voor het analyseren van collectieve renovatieprojecten

- Wie is de betrokken aanvrager?
- Welke type eigenaar?
Privé/Publiek
Enig/medeëigendom/meerdere eigenaars in groep
- Stedenbouw / Renovatie :
 - per typologie / meerdere typologieën ?
 - Blijven de bewoners tijdens de werken?
 - Erfgoed waardebepaling?
 - Strategie voor het geheel of per gebouw?
 - ...
- Energieprestatie :
 - Energie audit?
 - Welke technische installaties / energiegemeenschap ?
 - Bouwfysische toestand van de gebouwen?
 - ...



Voorbeeld van groepsrenovatie - Wallonië





In proces : geïntegreerde aanpak

- Vertrekken vanuit een analyse van de ruime context, historisch en morfologisch, wat zijn kwaliteiten en karakteristieken op schaal van de wijk, de straat, architecturaal, erfgoed, klein erfgoed,....
- Definiëren van elementen /aspecten die moeten ongewijzigd blijven en welke delen kunnen verandering ondergaan en welke veranderingen dan
- Meer dan alleen de energetische blik
- Gemoduleerde aanpak op maat van het gebouw; Klemtoon op globale verbetering, niet op maximale eisen per onderdeel.
- Technische installaties als hefboom ; Warmtepompen, zonnepanelen, geothermie,...
- Prioriseren van de ingrepen; vb met hoog rendement en lage visuele impact , circulariteit, bouwfysische toestand
- Nieuwe, innovatieve technieken en materialen zoeken en testen

CONTACT

Manja VANHAELEN

*Hoofd departement restauratie
gebouwen – Directie Cultureel Erfgoed*

+32(0)24328452

mvanhaelen@urban.brussels

urban.brussels

<https://urban.brussels/nl>

