

OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

BOUWWERVEN IN CIRCULAIRE ECONOMIE

LENTE 2021

Gevalstudie: project Vandergoten (PO 2018)

Baudouin TENNSTEDT - Citydev



- ▶ Waarom recycleren bij overheidsopdrachten?
- ▶ Hoe rekening houden met circulariteit in bestekken en bij openbare aanbestedingen, en hoe ze evalueren?
- ▶ Hoe de circulariteit valoriseren bij het gunnen van een promotieopdracht of een opdracht voor werken?
- ▶ Het voorbeeld van het project VANDERGOTEN

⇒ **Conclusies**



WIE IS CITYDEV?

DE OVERHEIDSOPDRACHTEN VAN CITYDEV
HET PROJECT VANDERGOTEN



1974:



Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale
Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest



2013:

citydev.brussels



city + development + brussels





46 sites bestemd voor economische activiteiten, waaronder:

1 ZKO-park (werken in uitvoering)

3 KMO-parken

4 incubatoren

8 bedrijvencentra

3 fablabs

= **198** ha aan terreinen in beheer (97,5 % in gebruik)

= **190.000 m²** aan gebouwen in eigendom (93 % in gebruik)

= **429** gevestigde bedrijven

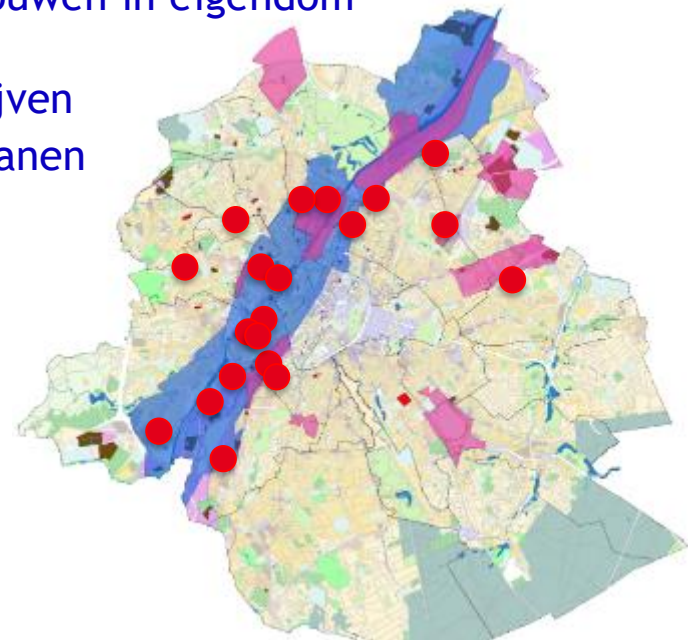
= **24.140** gecreëerde banen

4.228 reeds gebouwde of in opbouw zijnde woningen (sinds 1988)

4.080 verkochte woningen op 6/11/2018

1.650 geconventioneerde woningen over een periode van 5 jaar (2013-2017)

... en minstens hetzelfde aantal de komende 5 jaar.



Stadsrenovatie



nieuwe woningen
passief - duurzaam



Hoge kwaliteitseisen

- ✓ duurzame ontwikkeling
- ✓ biodiversiteit
- ✓ hoge energie-eisen: passief - nulenergie - energiepositief
- ✓ grootte van de woningen
- ✓ doorkijkwoningen
- ✓ fietsstallingen
- ✓ terrassen
- ✓ aanpasbaar aan PBM's
- ✓ gemeenschappelijke voorzieningen
- ✓ groene ruimten



Gemengde projecten



stedenbouwkundige
planning - richtschema's



herdynamisering
gemengdheid



Ontwikkelingsassen



Reactiviteit

Tijdschaal

Functionele gemengdheid

Produceren in de stad

Duurzame ontwikkeling

Experimentering

Sociale gemengdheid

Densiteit

Partnerschap

Modulariteit

Ruimteschaal

WIE IS CITYDEV?

DE OVERHEIDSOPDRACHTEN VAN CITYDEV

HET PROJECT VANDERGOTEN



Opdrachttypes

- ▶ Promotieopdracht, opdracht voor werken, gedelegeerde opdrachten, projectoproep, stedenbouwkundige lasten

Gunningscriteria voor de overheidsopdrachten bij Citydev (100 punten)

- ▶ 50 % → de prijs
- ▶ 20 % → de kwaliteit van de stedelijke integratie
- ▶ 20 % → de kwaliteit van het comfort van de woningen
- ▶ 10 % → de duurzaamheidsaspecten.



De duurzaamheid bij de opdrachten van Citydev



- Referentie: technische bijlage bij het bestek





De duurzaamheid bij de opdrachten van Citydev

- Referentie: Memento voor duurzame wijken (http://document.leefmilieu.brussels/opac_css/elecfile/Memento_2009_DuurzameWijken_Prof_NL.PDF?langtype=2067)



WIE IS CITYDEV

DE OVERHEIDSOPDRACHTEN VAN CITYDEV

HET PROJECT VANDERGOTEN



















Projet VANDERGOTEN SYNTHESE du Memento IBGE		OFFRE 1 : Eiffage		
0 = rien / nul 1 = petit effort / un début 2 = volontaire / preuve de bonne volonté 3 = engagement / bon à très bon 4 = excellent / novateur / « le petit plus »		FACTEUR DE PERTINENCE	Note	Pondération
				Commentaire
Haalt het project ten minste het 'erg lage energie'-niveau voor de nettoverwarmingsbehoefte (gemiddelde nettobehoefte aan energie [EB verw.] kleiner dan 30 kWh/m².jaar)?				
THEME ÉCOLOGIE ÉNERGIE	1 Maakt het <u>ontwerp</u> van het gebouw een bioklimatische aanpak mogelijk ter bevordering van de controle van de zonnewinsten, de inertie binnenin de gebouwen, het overvloedige gebruik van natuurlijk licht en een natuurlijke intensieve ventilatie in de zomer in combinatie met een laag energieverbruik bij gebruik?	3	3	9
	2 Stelt het project meer dan 30 % nulenergiewoningen voor? (Hoeveel %?) Zijn er daaronder positieve energiewoningen? (Hoeveel %?)	4	3	12
	3 Zijn er specifieke energiebesparingsmaatregelen voorzien voor de gebouwen: natuurlijk licht in minstens 50 % van de gangen van de gebouwen, keukens, activiteitenlokalen en verlichte en natuurlijk verluchte parkings, spaarlampen en energiezuinige huishoudelijke voorzieningen ...?	2	3	6
	4 Is de warmteproductie van de gebouwen gecentraliseerd en kan de verwarming eenheid per eenheid geregeld worden? (OPGELEGD DOOR HET BESTEK)	0		0

In de gebouwen met zuidelijke oriëntatie wordt de oververhitting onder controle gehouden dankzij de inertie en de ventilatie. De daken worden uitgevoerd in een lichte kleur en beperken de verspreiding van de warmte. De voorziene collectieve wasruimte beperkt de interne warmtewinsten voor de woningen in de zomer.

31 % van de woningen is van het nulenergietype. Er is geen energiepositieve woning voorzien.

Maximalisering van de natuurlijke verlichting, ook in de trappenhuizen. De buitenverlichting zal op zonne-energie werken en voor de gemeenschappelijke delen wordt LED-verlichting voorzien. Natuurlijke verlichting en ventilatie in de parkings





Beperkt het project zijn impact op het milieu tot een minimum in termen van afvalstoffen, emissies en lozingen, voorkeur voor materialen met een geringe ecologische voetafdruk, werfhinder,...?					
MATERIAUX & DECHETS	14	Maakt het project hoofdzakelijk gebruik van lokale, gezonde, gerecycleerde, recycleerbare materialen of materialen met een gunstige ecobalans in overeenstemming met de infoches van Leefmilieu Brussel?	3	4	12
	14	<u>Wat is het geraamde volume van de aan- en bis afgevoerde grond voor heel het project?</u>	3	4	12
	15	Verkleint het project zijn aan het transport van af (uitgegraven grond, sloop- of dagelijks afval) of aan te voeren materialen (grond, ingevoerde materialen, courante consumptiegoederen) te wijten impact op het milieu?	2	4	8

Het project voorziet de recuperatie van de bakstenen en balken die door de afbraak van de bestaande gebouwen vrijkomen. Deze recuperatie gebeurt in partnerschap met Rotor, wat bovendien een economische schaalvergroting mogelijk maakt. Alle voor het project gebruikte materialen hebben een zeer goede NIBE-classificatie.

Pas de mouvement de terre significatif sur le projet. Le rez-de-chaussée est prévu à hauteur du Boulevard Docksdaet.

Goed beheer van de recuperatie en recyclage van de op de site aanwezige materialen, in partnerschap met de omwonenden en lokale verenigingen. De afvalstoffen worden ter plaatse gesorteerd.













RAPPORT DE VISITE DE COORDINATION SÉCURITÉ-SANTÉ

UNCLASSIFIED

RÉF. MO

RÉF. PS2 4TECH300.EIFFAGE.02 VANDERGOTEN

DUC 1Y1-

CHECKIN@WORK ☐ OUI ☒ NON

PHASE	☐ PROJET	☒ RÉALISATION
RAPPORT DE	☐ RÉUNION	☒ VISITE
RAPPORT N°	VIS 09	PAGE 3 / 5
EN DATE DU	04/12/2018	10 :45
DIFFUSION LE	04/12/2018	

2.

De werkzone van TRAVIE is goed gescheiden van die van De Meuter om co-activiteiten te vermijden. De werkzone van TRAVIE is voorbeeldig.



ACTION
SÉCURITÉ      

RAPPEL 













Hoe duurzaamheid en circulariteit in bestekken voor overheidsopdrachten opnemen?

- Voorkeur geven aan offerteaanvraagprocedures eerder dan aan openbare aanbestedingen
- Andere criteria dan 'de prijs' vastleggen en wegen
- De deur openlaten voor 'innovatie' en 'experimentering'

Waarom recycleren op de bouwwerf Vandergoten?

- Duurzaamheid
- Het inkomende en het uitgaande transport beperken
- Optimale benutting van materialen
- Geschiedenis van de wijk, toe-eigening door de wijkbewoners
- Valorisatie van bepaalde arbeidskrachten door maatwerk



Baudouin TENNSTEDT

Projectbeheerder

Citydev

 + 32 2 422 52 36 btennstedt@citydev.brussels

Foto's : Vallens, le bureau
de contrôle PS2, Eiffage,
R2D2 architecture et
Citydev



BEDANKT VOOR UW AANDACHT

