Greenbizz: een duurzaam gebouw geïntegreerd in zijn omgeving

Greenbizz is de economische spil van de toekomstige duurzame wijk Tivoli Green City, die wordt ontwikkeld door citydev.brussels. Het residentiële luik van Tivoli Green City bestaat uit een woonwijk met 450 passiefwoningen. De werken daarvoor gaan in augustus 2016 van start.

Greenbizz is de eerste ontwikkelingspool voor duurzame economie in Brussel. Het complex telt 5.500 m² lage-energie-productieateliers voor kmo's en 2.800 m² passieve incubatieruimten voor ecogerichte ondernemingen.

Zijn duurzame identiteit ontleent Greenbizz aan zijn rol als katalysator van maatschappelijk en burgerlijk engagement en aan de voortreffelijke energieprestaties van het gebouw. Het Greenbizz-gebouw is gloednieuw en de architectuur is innoverend, gemoedelijk en bovendien voorbeeldig op het vlak van duurzame ontwikkeling.

Indeling van de ruimten

Het economische deel van Tivoli Green City wordt strategisch ingeplant aan de oostelijke en westelijke uiteinden van de site met een nieuw openbaar plein dat het economische stuk met de woonwijk verbindt.

Op dit plein bevindt zich ook de hoofdingang van het Greenbizz-gebouw. In de ruime, met veel glas uitgewerkte inkomhal, de "Agora", bevindt zich op de benedenverdieping het onthaal. Er is ook een zaal waar tentoonstellingen, recepties of andere ontmoetingen kunnen plaatsvinden. Bij goed weer kan het plein dienen als verlengstuk van die ruimte. Op de verdieping zijn de administratieve ruimten en polyvalente zalen.

De productieateliers zijn gespreid over drie entiteiten met daartussen twee overdekte binnenstraten, die toegankelijk zijn voor voetgangers en klein en middelgroot vrachtverkeer. De drie entiteiten zijn onderling verbonden door passerelles die de overdekte straten overspannen. Alle ateliers zijn op het gelijkvloers gevestigd: de hoogste, met een vrije hoogte van 8 m, bevinden zich langs de Molenbeeksestraat en de nieuw aan te leggen weg; de laagste, met een vrije hoogte van 6 m, langs de Dieudonné Lefèvrestraat. De moduleerbare ateliers (van 120 tot 550 m²) worden verhuurd.

De incubator is op de verdieping gevestigd, langs de kant van de toekomstige woonwijk, op een enkel niveau om de toekomstige woningen zo weinig mogelijk te beschaduwen. Er zijn ook twee zonnepatio's en op het dak staan doorschijnende fotovoltaïsche panelen.

Stedelijke integratie

Greenbizz ligt in sterk gemengd gebied in de Kanaalzone en is daarom zo ontworpen dat het helemaal opgaat in de omliggende stad.

De Lefèvrestraat bundelt alle verkeerstoegangen naar de ateliers en de ondergrondse parking. Op die manier is er aansluiting met de bedrijvigheid aan het TIR-gebouw ten zuiden van de site en wordt er aan de andere drie kanten van het complex rust geschapen en daarmee ook ruimte voor uitwisselingen. De groene rechthoekige insprong in de Molenbeeksestraat treedt in dialoog met de school aan de overkant en biedt een doorkijk naar de site Thurn & Taxis. Langs de toekomstige woonwijk zorgt een gedeelde ruimte, waar voetgangers voorrang hebben, voor osmose tussen het economische en het toekomstige woongedeelte. Ze vormt een veilige en gemoedelijke verbinding met het komen en gaan van ouders en kinderen aan de twee scholen in de buurt.

Duurzaamheid

De menselijke, maatschappelijke, economische, duurzame en ethische dimensies van duurzame ontwikkeling zijn gelijkwaardig aanwezig in de voorbeeldigheid die Greenbizz nastreeft.

Op menselijk vlak vertaalt dit zich in een verantwoordelijke aanpak die in de eerste plaats een positieve impact beoogt op het menselijke weefsel in de onmiddellijke omgeving: het kind uit de buurt dat de collectieve energie voelt van de overdekte straten, in de zonovergoten agora of op het plein, waar het na schooltijd voetbalt, en de jonge bedrijven die in het complex gevestigd zijn.

Maatschappelijk gezien is er een gunstige uitwerking op de gemeenschap als geheel aangezien het Brussels gewest verrijkt wordt met een competitieve economische motor.

De bereikte technische prestaties zijn zeer specialistisch op het vlak van energie, materialen en akoestiek, maar tegelijk ook algemeen reproduceerbaar. Het Greenbizz-gebouw, dat voldoet aan de strengste technische en duurzaamheidsnormen, getuigt van de grote deskundigheid van de Belgische studiebureaus en ondernemingen inzake duurzaam bouwen. De architectuur draagt bij tot de innoverende en voorbeeldige identiteit van het project: gevelbekleding in picea, zonneweringen, ruw beton voor thermische inertie ...

Dankzij de uitstekende prestaties van de gebouwschil en de integratie van de meest energie-efficiënte uitrusting, halen de ateliers de lage-energienorm en is de incubator passief. Het veelvuldig gebruik van prefabelementen, zowel voor de gevels als voor de structuur, drukte niet alleen de kostprijs, maar verkortte ook de duur van de werken. En: hoe korter de werken op een werf in volle stad, hoe kleiner de negatieve impact. De materialen zijn met zorg gekozen op basis van hun levenscyclus en hun invloed op de gezondheid: hout, cellulose en gerecycleerde, recycleerbare en niet-schadelijke producten kregen de voorkeur.

Tot slot is Greenbizz uitgerust met fotovoltaïsche panelen over het hele dakoppervlak van de incubator, die daarmee een Nearly Zero Energy Building wordt.

Bouwheer: citydev.brussels

Architect: architectes**assoc.**

Studiebureaus:

SETESCO

FTI

CENERGIE

DAIDALOS - PEUTZ

HEALTH&SAFETY

SECO

NEY&PARTNERS

Bouwbedrijven:

BAM CONTRACTORS

ROSES’S NATURAL HOMES

JONCKHEERE PROJECTS

GROVEN+

IMTECH

STG/WAVIN

SPIE

KONE

ISSOL