

be.exemplary

by urban.brussels



urban
.brussels 

BUP BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BSE BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

Projectoproep 2019

Partners

bma.brussels 
bouwmeester maître architecte



Begeleiding



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Inhoudstafel

DEEL I: DOELSTELLINGEN VAN DE PROJECTOPROEP

1. Context.....	5
2. Ambities.....	5
3. 4 uitdagingen en een transversale benadering.....	6

DEEL II: ORGANISATIE VAN DE PROJECTOPROEP

1. DE VOOR EEN SUBSIDIE IN AANMERKING KOMENDE PROJECTEN	7
2. FINANCIËLE STEUN / CATEGORIEËN.....	7
3. DEELNAMEPROCEDURE.....	10
3.1. Kandidaatstelling	10
3.1.1. Samenstelling.....	10
3.1.2. Indiening van de kandidatuur.....	12
3.2. Planning	12
4. DE SELECTIEJURY	13
4.1. Opdracht van de jury	13
4.2. Samenstelling van de jury.....	13
4.3. Begeleiding	14
4.4. VRAGEN	14
5. SUBSIDIABELE UITGAVEN	15
6. STAATSTEUN.....	15
7. SPREIDING VAN DE SUBSIDIE EN BETALINGSMODALITEITEN	16
8. MAXIMALE UITVOERINGSTERMIJN VAN HET PROJECT.....	17
9. OPVOLGING	18
9.1. Wat het Gewest aan de laureaten biedt	18
9.2. Waartoe de kandidaat zich verbindt	18

DEEL III: UITDAGINGEN EN ACTIEGEBIEDEN

1. ARCHITECTURALE EN STEDENBOUWKUNDIGE KWALITEIT	20
1.1. Gecontroleerde dichtheid	20
1.2. Gemengdheid	21
1.3. Flexibiliteit / evolutief karakter	21
1.4. Verhouding tot de stad.....	22
1.5. Bewoonbaarheid	22
1.6. Bouwkunde.....	23

2.	SOCIAAL	24
2.1.	Sociale cohesie.....	24
2.2.	Nieuwe gebruiken.....	24
2.3.	Socio-economisch luik	25
2.4.	Beheer.....	25
3.	MILIEU	27
3.1.	Energie	27
3.2.	Water	28
3.2.1.	Beheer van het regenwater op het perceel	28
3.2.2.	Beperking van het drinkwaterverbruik.....	28
3.2.3.	Beheer van grijs water	28
3.3.	Impact van de gekozen materialen	29
3.3.1.	Impact van de keuze van de materialen op het milieu en de gebruikers	29
3.4.	Natuurlijke omgeving en biodiversiteit	29
3.5.	Welzijn, comfort en gezondheid.....	30
3.5.1.	Het akoestisch comfort (van de gebruikers van het project en de personen buiten het project)	30
3.5.2.	Het visueel comfort	30
3.5.3.	Het ademcomfort en de gezondheidswaarde van de binnenlucht (keuze van materialen met een lage emissie, enz.)	30
3.5.4.	Het hygrothermisch comfort	31
3.6.	Beheer van het gebouw tijdens de gebruiksfase.....	31
3.6.1.	Afvalbeheer tijdens de gebruiksfase	31
3.6.2.	Onderhoud.....	31
3.6.3.	Monitoringstrategie.....	31
3.6.4.	Begeleiding van de beheerders en de gebruikers van het gebouw	31
3.7.	Mobiliteit	32
4.	KRINGLOOPECONOMIE	33
4.1.	Beheer van de materiële hulpbronnen	33
4.1.1.	Integratie van het beginsel van de bouwhiërarchie en ontwikkeling van mogelijkheden op het vlak van de demonteerbaarheid, de omkeerbaarheid en de aanpasbaarheid van de bouwelementen	33
4.1.2.	Het beheer van de materiaalstromen	34
4.1.3.	Preventie en beheer van werfafval	34
4.2.	Het personeelsbeheer	34

Memo	35
BIJLAGEN	37

DEEL I: Doelstellingen van de projectoproep

1. Context

De projectoproep be.exemplary geeft concreet gestalte aan de verbintenissen die de Regering opgenomen heeft in haar gewestelijke beleidsverklaring (GBV):

*De Regering zal een projectoproep voor Brusselse gebouwen uitschrijven die moet leiden tot de **begeleiding, subsidiëring en ondersteuning van voorbeeldprojecten** die voorzien in het behoud van middelen, sociale criteria, kwaliteitsvolle architectuur, verdichting, sociale en/of functionele gemengdheid, mobiliteit, valorisering van de plaatselijke werkgelegenheid en knowhow, opwaardering van het erfgoed, reconversie, herhuisvestingsoperaties, ... De Regering gaat resoluut voor een beleid dat erop gericht is de levenskwaliteit en het welzijn van alle Brusselaars te waarborgen, door gelijktijdig in te zetten op economische ontwikkeling, sociale vooruitgang en respect voor het leefmilieu, dit alles vanuit een duurzame ontwikkelingslogica.*

Brussel-Hoofdstad is immers een Stadsgewest met een beperkt grondgebied in volle demografische expansie, dat met grote uitdagingen geconfronteerd wordt: architecturaal en stedenbouwkundig, sociaal, economisch, qua milieu en qua kringlooeconomie.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering (BHR) heeft beslist om de uitvoering van de initiatief 'be.exemplary' toe te vertrouwen aan de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed (urban.brussels).

Urban.brussels zal voor de uitvoering van deze opdracht samenwerken met Leefmilieu Brussel, de vzw Homegrade (fusie tussen de Stadswinkel en het Energiehuis) en de bouwmeester (BMA).

2. Ambities

De ambitie van de projectoproepen "be.exemplary" is voorrang te geven aan projecten die de weg vrijmaken voor de toekomstige duurzame stedelijke ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) en die beantwoorden aan de talrijke varianten van een geïntegreerde duurzame stedelijke ontwikkeling.

De gebouwen vertegenwoordigen in het BHG zowat 70 % van het energieverbruik, 65 % van de uitstoot van broeikasgassen, 40 % van de uitstoot van stikstofdioxide (NOx) en bijna 25 % van de uitstoot van fijn stof. Deze gegevens zijn nauwelijks verrassend als men weet dat het onroerend erfgoed een oppervlakte inneemt van bijna 65 miljoen m² en dat het niet minder dan 220.000 gebouwen telt, waarvan 90 % van voor 1981 dateert.

De **renovatie van het Brusselse gebouwenbestand** vormt daarom een hoofdzaak in de Brusselse strategie om tegen 2050 de uitstoot van koolstof sterk terug te dringen: de beslissingen die vandaag in de bouwsector genomen worden, zullen bepalend zijn voor het behalen van de langetermijndoelstellingen van het Gewest, en in het bijzonder die van de uitstootreductie van broeikasgassen met 80 % tot 95 % tegen 2050. Dit zal enkel mogelijk zijn als het onroerend erfgoed van de privé-eigenaars in de komende decennia aan deze renovatiedynamiek deelneemt. Ter ondersteuning van een dergelijke dynamiek maken de projecten voor de erfgoedrenovatie van particuliere eigenaars daarom eveneens integraal deel uit van de ambities van be.exemplary.

Elk architectuurproject, ongeacht zijn omvang en zijn functie, kan potentieel bijdragen tot de opwaardering van het levenskader. **Be.exemplary 2019 wil** daarom niet enkel de publieke, maar ook en vooral **de particuliere actoren aanmoedigen** om deze gewestelijke ambities waar te maken.

Aan de kandidaten wordt gevraagd:

- rekening te houden met de 4 uitdagingen die als emblematisch en voorbeeldig aangeduid werden in het kader van deze projectoproep,
- voor elke uitdaging doelstellingen vast te leggen,
- de actiegebieden toe te lichten waarbinnen het project zich situeert en de middelen te beschrijven die worden ingezet om de aangekondigde ambities te verwezenlijken.

Be.exemplary wil voorbeeldige en innovatieve projecten belonen.

Onder 'voorbeeldig zijn' wordt verstaan:

- experimenteren en ambitieus zijn: de standaard, de reglementeringen en de norm overschrijden, de gewoonten doorbreken om inspiratie te leveren voor de behoeften van morgen;
- innoveren, de beperkingen van het project aangrijpen om een weloverwogen antwoord te bedenken dat experimenteert met de plaatselijke situatie en de interventies op elkaar laat aansluiten;
- denken in termen van reproduceerbaarheid: als voorbeeld dienen voor andere projecten, zowel qua specifieke aspecten als qua geïntegreerde algemene benadering.

De kwaliteiten van de projecten moeten zowel betrekking hebben op de inhoud als op de vorm:

- Wat de inhoud betreft, gaat het erom vernieuwende antwoorden te bieden op het vlak van de inhoud, de opstelling, de programmering en het beheer van het project.
- Wat de vorm betreft, wordt verwacht dat de architecturale, stedenbouwkundige en technische oplossingen relevant zijn door hun specifieke karakter om aan de bijzondere kenmerken van het project te voldoen.

De projectoproep be.exemplary wil dus zowel het denk- als het ontwikkelingsproces van het project bevorderen, en dit vanaf het ontstaan tot de exploitatie ervan.

De ambities en de prestaties van het project dienen zo groot mogelijk te zijn.

3. 4 uitdagingen en een transversale benadering

In het licht van de huidige en toekomstige uitdagingen van de stad is het belangrijk dat de duurzame gebouwen verschillende kwaliteiten hand in hand laten gaan.

Aan de doelstellingen van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (BHR) op het vlak van de ontwikkeling van de stad kan enkel op een relevante manier beantwoord worden via een denkproces dat gebaseerd is op de 4 grote uitdagingen, namelijk architectuur en stedenbouw, het milieu, de sociale uitdaging en de kringlooeconomie.

Ze moeten niet enkel hun verhouding tot de stad verbeteren, hun voetafdruk beperken, zo weinig mogelijk hulpbronnen gebruiken en een meerwaarde bieden voor hun leefomgeving, maar zich ook aanpassen aan de veranderende levenswijzen of, aan het einde van de levenscyclus, hulpmiddelen voor andere projecten worden...

De projectoproep be.exemplary 2019 wil een holistische benadering bevorderen die het geheel van thematische initiatieven overschrijdt.

Het doel van be.exemplary 2019 is om via gerichte acties tegemoet te komen aan de 4 uitdagingen.

Daarom worden in deel III van dit reglement verschillende actiegebieden voorgesteld en toegelicht, die tijdens de beoordeling geanalyseerd zullen worden. Deze actiegebieden bieden de kandidaat de mogelijkheid om de sterke punten en de specifieke innovaties van zijn project in de kijker te plaatsen.

Aangezien elk project beschikt over intrinsieke bijzonderheden die afhangen van zijn programma en van de context waarbinnen het kadert, kunnen op te waarderen doelstellingen geselecteerd worden.

De voorbeeldgebouwen zullen beoordeeld worden op basis van het potentieel van het project en de combinatie van de middelen die ingezet worden om het nagestreefde doel te bevorderen. Be.exemplary wil de opdrachtgevers aanmoedigen om de beschikbare hefboomen te innoveren en te combineren en zo de voorbeeldfunctie zo ver mogelijk door te drijven, rekening houdend met de bebouwde en menselijke context, het programma en de middelen.

De projectoproep wil ondersteuning bieden aan de transversale projecten: de coherentie van het project zal geanalyseerd worden.

Naast de individuele prestaties van de verschillende indicatoren zal de afstemming van de vorm op het programma en het evenwicht van de ingezette middelen centraal staan in de analyse. De meerwaarde van het project voor zijn omgeving dient uit te stijgen boven de samenvoeging van de bijzondere maatregelen. De voorbeeldfunctie is een geheel dat de som van de delen overschrijdt.

Wie een beeld wil krijgen van de manieren van aanpakken die door het Gewest gesteund worden, kan de gelauwerde projecten van de edities 2016, 2017 en 2018 raadplegen op:

www.beexemplary.brussels.

DEEL II: Organisatie van de projectoproep

1. DE VOOR EEN SUBSIDIE IN AANMERKING KOMENDE PROJECTEN

De projectoproep is voor iedereen in het Brussels Gewest toegankelijk: be.exemplary staat open voor alle opdrachtgevers (particulieren, openbare besturen, semioverheidsinstellingen, vzw's, bedrijven, vastgoedontwikkelaars, ...) die bouwen of renoveren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

- De projecten moeten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn en betrekking hebben op een bouw- of renovatieproject
- De projecten moeten zich op het moment van de kandidaatstelling minstens in het stadium van het voorontwerp bevinden,
- De werken mogen nog niet gestart zijn op de datum van de aanduiding van de laureaten (uiterlijk op 31 december 2019).

Het (de) door de projectoproep beoogde gebouw(en) mag (mogen) om het even welke bestemming hebben.

2. FINANCIËLE STEUN / CATEGORIEËN

Om bepaalde specifieke kenmerken van de projecten in aanmerking te kunnen nemen, worden ze opgedeeld in 3 categorieën. De **geselecteerde projecten** voor editie 2019 zullen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een subsidie ontvangen die als volgt bepaald wordt:

1. Categorie 1: Kleine privé-projecten

Voorwaarde 1: Privé-opdrachtgever

Voorwaarde 2: 1) maximum 3 woningen/eenheden,
2) andere bestemmingen van minder dan 300 m²,
3) gemengd project die deze 2 gevallen combineren.

Financiële hulp van € 250/m² met een minimum van € 25.000 per dossier voor de opdrachtgever en een minimum van € 7.500 voor de ontwerper.

De verdeling gebeurt als volgt:

Opdrachtgever:	€ 235/m² met een minimum van € 25.000 en een maximum van € 200.000/project
Ontwerper	€ 15/m² met een minimum van € 7.500 en een maximum van € 75.000/project

Algemene opmerkingen:

- Voor projecten van categorie 1 ligt de gezochte voorbeeldaanpak niet in innovatie, maar in de implementatie van bestaande maatregelen en de samenhang van het project doorheen zijn de verschillende componenten.
- De subsidiërende overheid beseft dat de sociale uitdaging voor de projecten van deze categorie moeilijker in te schatten / in te lossen kan zijn. Het volstaat daarom dat de kandidaten enkel de actievelen invullen die zij in hun project pertinent of vernieuwend achten of die volgens hen een

voorbeeldkarakter hebben. De jury zal haar indicatoren aan de categorieën aanpassen en zal elk project in functie van zijn specifieke potentieel beoordelen.

2. Categorie 2: Alle privé-projecten die niet thuishoren in categorie 1 en die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn

Financiële steun van € 150/m² met een minimum per dossier van € 25.000 voor de opdrachtgever en een minimum van € 7.500 voor de ontwerper.

De verdeling gebeurt als volgt:

Opdrachtgever:	€ 135/m² met een minimum van € 25.000 en een maximum van € 400.000/project
Ontwerper	€ 15/m² met een minimum van € 7.500 en een maximum van € 75.000/project

3. Categorie 3: Alle openbare projecten, onderworpen aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning.

Financiële steun van € 150/m²

De verdeling gebeurt als volgt:

Opdrachtgever	€ 135/m² voor de projecten die minder dan 50 % gewestelijke steun ontvangen, met een maximum van € 250.000/project Financiering van de meerwaarde en/of meerkost als gevolg van de voorbeeldfunctie voor de projecten die minstens 50 % overheidssteun genieten, met een maximum van € 250.000/project. In dit geval dient de kandidatuur nauwkeurig de 'elementen' met een voorbeeldkarakter te beschrijven (gedetailleerde beschrijving en cijfers) waarvoor een subsidie aangevraagd wordt.
Ontwerper	€ 15/m² met een maximum van € 75.000/project

NB: Voor de projecten van categorie 3 die conform de 'kwantitatieve' criteria als 'kleine projecten' van categorie 1 ingedeeld worden, is de algemene opmerking van categorie 1 eveneens volledig van toepassing.

Voor alle begunstigden wordt naast het plafondbedrag het maximumbedrag per project vastgelegd met inachtneming van de regels inzake overheidssteun (zie punt II.6.).

De projecten zullen per categorie door de jury worden beoordeeld.

De projecten die al voorgesteld – maar niet weerhouden – werden tijdens vorige projectoproepen, moeten bovendien verbeterd of vervolledigd worden zijn om in aanmerking te kunnen komen. De kandidaat dient in het ingediende dossier duidelijk aan te geven welke verbeteringen hij ten opzichte van de vorige versie aangebracht heeft. Voor deze projecten wordt aangeraden dat de kandidaat een beroep doet op de begeleiding om feedback te krijgen over de evaluatie en zo pertinente verbeteringen te kunnen voorstellen.

Enkel de oppervlakten die voordeel halen uit de uitgevoerde werken, kunnen in aanmerking komen voor de subsidie. In het geval van een uitbreiding van een gebouw of renovatiewerken aan een gevel bijvoorbeeld wordt de subsidie toegekend in functie van de effectieve impact van de werken en de oppervlakten die over een meerwaarde beschikken binnen de verschillende uitdagingen.

Als er echter een groot verschil vastgesteld wordt tussen de in het kader van de projectoproep ingediende oppervlakten en de oppervlakten die een impact ondervinden van het project, kunnen de toegevoegde waarde van het project en het voorbeeldkarakter ervan als ontoereikend beoordeeld worden.

De kandidaten die twijfelen over de relevante oppervlakten die mogelijks in aanmerking genomen worden in het kader van de projectoproep be.exemplary, kunnen tijdens de voorbereiding van het kandidaatsdossier gebruik maken van de begeleiding die aangeboden wordt door Homegrade of zich wenden tot urban.

In functie van de specifieke kenmerken van het project behoudt de jury zich desgevallend het recht voor om de voor een subsidie in aanmerking komende oppervlakte opnieuw te beoordelen en meer bepaald om de in aanmerking genomen ruimten voor de subsidie te beperken tot de ruimten die daadwerkelijk een impact ondervinden.

De overheidsprojecten die geen steun kunnen ontvangen, mogen echter wel deelnemen, kunnen tot laureaat verkozen worden en kunnen genieten van de communicatie en de opvolging.

Wanneer de tussenkomst van een ontwerper verplicht is of de opdrachtnemer een ontwerper aangesteld heeft, zal be.exemplary beiden belonen.

Wanneer geen enkele ontwerper betrokken is bij het project, ontvangt de opdrachtgever het volledige bedrag van de subsidie.

3. DEELNAMEPROCEDURE

3.1. Kandidaatstelling

De kandidaten worden verzocht om hun ingevulde en ondertekende kandidatuur vóór **26 juni 2019** om 12.00 uur bij urban.brussels.

De kandidaten vernemen vóór 20 december 2019 of ze geselecteerd zijn.

3.1.1. Samenstelling

Zoals eerder gezegd wordt van de kandidaten verwacht dat ze in hun kandidatuurdossier :

- doelstellingen bepalen in elke uitdaging,
- een grondige beschrijving geven van de actievelden waarin het project kadert, en van de middelen die ingezet worden om de aangekondigde ambities te verwezenlijken,
- duidelijke engagementen aangaan,
- erop toezien dat de haalbaarheid en de pertinentie van de doelstellingen en de middelen aangewend om deze te behalen, door de kandidaat aangetoond en door de jury geëvalueerd kunnen worden.

Verplichte documenten

1. Formulier

Het door de gevolmachtigde ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulier (*bijlage 1*). De verklaringen op erewoord betreffende de staatssteun (*bijlage 3*).

2. Technische nota: (*bijlage 2* + de vereiste illustraties en de bijkomende documenten) max. 40 recto A4-pagina's, waarvan max. 20 pagina's met tekst en 20 pagina's met illustraties.

De nota moet de algemene filosofie achter het voorbeeldige karakter van het project bevestigen en gedetailleerd beschrijven, uitgaande van de 4 uitdagingen en de transversale benadering.

De nota moet minstens betrekking hebben op de volgende punten:

- De algemene en vernieuwende benadering:

De nota is bedoeld om de filosofie van de interventie toe te lichten en het innoverende en voorbeeldige karakter van het project te omschrijven.

De projecten van categorie 1 zijn niet noodzakelijk voorbeeldprojecten wegens hun vernieuwende aanpak, maar omdat ze bestaande maatregelen implementeren en omdat ze doorheen de verschillende luiken coherent zijn.

Ze moet beschrijven welke doelstellingen het projectteam nastreeft, op welke manier het gebouw het mogelijk maakt om de aangekondigde doelstellingen te verwezenlijken, hoe het gebouw in zijn omgeving opgenomen is en in welke mate het een meerwaarde biedt.

Voor projecten van categorie 1 ligt de gezochte voorbeeldaanpak niet in innovatie, maar in de implementatie van bestaande maatregelen en de samenhang van het project via de verschillende componenten.

In de nota moet toegelicht worden welke doelstellingen richting geven aan het project en welke prioriteiten het projectteam gekozen heeft. Ze moet de geactiveerde actiegebieden in de kijker plaatsen, evenals de interacties tussen de verschillende luiken en de middelen die het project inzet, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de operatie en de nagestreefde ambities. Daarnaast worden de eventueel uitgesloten opties nader toegelicht, evenals de uitgevoerde arbitrages en de redenen die aan de basis liggen van de keuzes.

- **De benadering van de 4 uitdagingen:**

- de **architecturale en stedenbouwkundige uitdaging**: uitleg over het conceptuele deel van het project. In de nota moet duidelijk uitgelegd worden hoe de architectuur in haar ontwerp tegemoetkomt aan de specifieke kenmerken van het programma en de beschouwingen in verband met de specifieke doelstellingen, waaronder stedelijkheid, bewoonbaarheid en bouwkunde;
- de **sociale uitdaging**: het gedetailleerde programma en toelichtingen over de werking, de middelen die ingezet worden om tegemoet te komen aan de verschillende doelstellingen en om bij te dragen aan de sociale cohesie en een goed beheer. De subsidiërende overheid beseft dat de sociale uitdaging moeilijker in te schatten / in te lossen kan zijn voor de projecten van deze categorie. Het volstaat daarom dat de kandidaten enkel de actievelen invullen die zij in hun project pertinent of vernieuwend achten of die volgens hen een voorbeeldkarakter hebben. De jury zal zijn indicatoren aan de categorieën aanpassen en zal elk project in functie van zijn specifieke potentieel beoordelen;
- de **milieu-uitdaging**: toelichting over de ambities en de middelen die ingezet worden om te beantwoorden aan de 7 actiegebieden (energie, water, impact van de gekozen materialen, natuurlijke omgeving en biodiversiteit, welzijn, comfort en gezondheid, beheer van het gebouw tijdens de gebruiksfase en mobiliteit);
- de **uitdaging** van het voorstel gericht op de **kringlooeconomie**: het inzicht van de kandidaat in het begrip 'kringlooeconomie' en de manier waarop het toegepast wordt op zijn project, de conceptuele reflectie over het gebouw, de ambities inzake het beheer van de materiële hulpbronnen en het personeel

De toelichtingen worden aangevuld met alle mogelijke illustraties, schema's, schetsen, plannen, doorsneden of andere referenties die het inzicht in de voorgestelde principes en middelen kunnen verbeteren. De geleverde plannen zijn gemeubeld getekend en moeten het de subsidiërende overheid mogelijk maken om de werking van het gebouw te begrijpen. Deze illustraties moeten opgenomen zijn in de 40 A4-pagina's.

De bijlagen bij de kandidaatstelling zullen tijdens de analyse niet in aanmerking genomen worden.

3. Begeleidingsrapport van Homegrade (Voor de kandidaten die een begeleiding gevolgd hebben)

4. Ondersteuning van de presentatie

Om de projecten aan de evaluatiejury te kunnen voorstellen, moet elke kandidaat een samenvatting van zijn project indienen waarin hij de sterke punten van zijn project opsomt.

Hij dient dit pdf- of pptx-bestand van max. 10 slides in zowel in digitale vorm als in gedrukte papieren vorm.

Alle informatie in het kandidatuurdossier kan door de administratie voor onderzoeks- en communicatiedoeleinden gebruikt worden.

3.1.2. Indiening van de kandidatuur

De kandidatuur wordt ingediend in

- 4 **papieren exemplaren**, 1 ingebonden origineel en 3 kopieën in A4-formaat (met inbegrip van een afdruk ter ondersteuning van de voorstelling van maximum 10 slides per exemplaar);
- 1 **elektronische versie** (pdf-formaat), via e-mail te sturen naar info@beexemplary.brussels en cbastien@gob.brussels (ook de afdruk ter ondersteuning van maximum 10 slides in pdf- of pptx-formaat).

De kandidaturen moeten uiterlijk op **26 juni 2019 om 12.00 uur** ingediend zijn.

Het **papieren** dossier wordt ingediend in een gesloten omslag met daarop de vermelding 'Kandidatuur Be.exemplary 2019' en wordt gestuurd naar:

URBAN.BRUSSELS

TER ATTENTIE VAN DHR. CHRISTOPHE BASTIEN

KUNSTBERG 10-13

1000 BRUSSEL

Laattijdig ingediende kandidaturen worden niet in aanmerking genomen.

3.2. Planning

Publicatie van het reglement: maart 2019

Uiterste datum voor de aanvraag van begeleiding: 29 mei 2019

Indiening van de kandidaatstelling: 26 juni 2019 om 12.00 uur bij urban.brussels

Selectiejury: september 2019

Kennisgeving van selectie: december 2019

4. DE SELECTIEJURY

4.1. Opdracht van de jury

De voorbeeldprojecten zullen aanleiding geven tot complexe en deels kwantificeerbare analyseresultaten.

Er is dus een jury nodig die de projecten beoordeelt en die de lijst van laureaten opstelt.

Op het moment van de indiening van hun kandidatuur moeten de kandidaten bij het dossier een pdf- of pptx-bestand met max. 10 slides voegen waarin hun project beknopt wordt voorgesteld.

De kandidaturen zullen beoordeeld worden op basis van de voorafgaande analyse van de dossiers door deskundigen met betrekking tot alle uitdagingen en zullen voorgesteld worden aan de juryleden aan de hand op basis van het ppt- bestand.

De projecten zullen per categorie vergeleken worden.

De jury selecteert de projecten die hun doelstellingen zo ver mogelijk doorgedreven hebben via een maximaal aantal uitdagingen en op basis van een globale ambitie om de geïntegreerde projecten met een transversale benadering te promoten.

Het voorbeeldkarakter van het project zal uitdaging per uitdaging beoordeeld worden. Het vernieuwende karakter zal dan weer transversaal beoordeeld worden via de combinatie van de uitgevoerde acties en de manier waarop de vier pijlers in de transversale benadering opgenomen zijn.

Het vernieuwende karakter, de potentiële voorbeeldfunctie en het reproductiepotentieel ervan zullen worden gewaardeerd worden.

De beoordeling van de jury zal ter informatie naar de kandidaat worden gestuurd.

4.2. Samenstelling van de jury

De jury wordt als volgt samengesteld:

- 1 juryvoorzitter,
- 1 vertegenwoordiger van urban.brussels
- 1 vertegenwoordiger van Leefmilieu Brussel,
- de bouwmeester,
- 4 externe deskundigen.

Maximum 2 leden van elk voogdijkabinet als waarnemers,

Maximum 2 leden van urban.brussels als waarnemers,

Maximum 2 leden van Leefmilieu Brussel als waarnemers,

Maximum 2 leden van Homegrade als waarnemers.

De vier externe deskundigen hebben erkende ervaring om de uitdaging waarvoor ze verantwoordelijk zijn op gepaste wijze te beoordelen en beschikken over een zekere gevoeligheid om inzicht te krijgen in het transversale karakter van de projecten (zie Deel II: sociaal, leefmilieu, stedenbouw / architectuur, kringlooeconomie).

De jury kan zich door bijkomende waarnemers laten bijstaan.

4.3. Begeleiding

De ontwerpers kunnen een beroep doen op de deskundigheid die het Gewest ter beschikking stelt in de vorm van de door Homegrade georganiseerde begeleiding.

Langs deze weg krijgen de kandidaten informatie over de werking van de wedstrijd en over de manier waarop ze kunnen deelnemen. Voort laat het hen toe om van gedachten te wisselen waardoor de mogelijkheden zowel als de tekortkomingen van het project duidelijk worden.

Om een beroep te kunnen doen op begeleiding:

- moeten de kandidaten een aanvraag indienen per mail naar: be.exemplary@homegrade.brussels.

Onderwerp van de mail: aanvraag voor begeleiding Be.exemplary 2019 en 'naam van het project'

Deze aanvraag bevat volgende informatie:

- de gegevens van de contactpersoon (e-mailadres en telefoonnummer)
- de opdrachtgever, het architectenbureau en het studiebureau
- het adres van het project, de bestemming en het aantal m²

M.a.w. de pagina's 2 en 3 van het inschrijvingsformulier.

- Homegrade zal contact opnemen met de kandidaten en een afspraak maken.

Belangrijke informatie:

- De uiterste aanvraagdatum voor begeleiding is 29 mei 2019.
- De afspraken voor de begeleiding worden toegekend in volgorde van aanvraag. Het is dus van belang om de aanvraag zo spoedig mogelijk te doen, opdat de kandidaten desgevallend nog de kans hebben om hun project te doen evolueren.

De begeleiding vormt geen garantie voor een gunstig resultaat van de beraadslagingen van de jury. Ze is facultatief en vervangt in geen geval de samenwerking die nodig is tussen de ontwerpers en de gespecialiseerde studiebureaus.

Daarnaast kunnen de ontwerpers een beroep doen op andere gewestelijke actoren voor informatie die specifiek is voor de vier uitdagingen (facilitatoren duurzame gebouwen, kwaliteitskamer, ...).

4.4. VRAGEN

Een **openbare informatievergadering wordt georganiseerd in april 2019**, waar op alle algemene vragen geantwoord zal worden. Om te weten waar en wanneer, raadpleeg je best geregeld www.beexemplary.brussels.

Je kunt je vragen ook sturen naar info@beexemplary.brussels.

5. SUBSIDIABELE UITGAVEN

De toegekende bedragen moeten verantwoord worden door subsidiabele uitgaven.

Voor de ontwerper gaat het om alle kosten voor de uitwerking van het architectuurconcept van het winnende project of de opstelling van het kandidaatsdossier. De subsidiabele uitgaven zijn exclusief btw.

Voor de opdrachtgever komen alle uitgaven in aanmerking die worden verricht om de engagementen in verband met kwalitatief bouwen (gebaseerd op de 4 uitdagingen: milieu, sociaal aspect, architectuur, kringlooeconomie) na te leven:

- 1) de afbraak-, renovatie- en bouwwerken en de kosten die zijn verbonden aan deze werkzaamheden (materiaal, installatiekosten, enz.);
- 2) expertise- en studiekosten, kosten voor het coördineren van de werf.

De subsidiabele uitgaven voor de opdrachtgever zijn inclusief btw.

Wanneer het na afloop van de werken niet mogelijk is om op basis van het afsluitend dossier subsidiabele uitgaven te verantwoorden voor een bedrag dat gelijk is aan dat van de subsidie, wordt de werkelijk toegekende subsidie beperkt tot de voor een subsidie in aanmerking komende uitgaven.

De bedragen die het Gewest in het kader van deze projectoproep toekent, staan los van de andere beschikbare vormen van steun (onder andere energiepremies, renovatiepremies, ...) die cumuleerbaar blijven met een plafond van 100% van de totale investering, onder voorbehoud van de eventuele cumulatieregels die gelden voor de andere beschikbare vormen van steun.

De erkenning als be.exemplary-laureaat heeft niet rechtstreeks tot gevolg dat de andere premies verschuldigd zijn.

6. STAATSSTEUN

De toekenning van deze subsidie is onderworpen aan **de Europese regels betreffende de staatssteun**. De **begunstigden** moeten zich houden aan deze reglementering die van toepassing is¹ op het moment van de toekenning van de subsidie (regeringsbeslissing). Hun **subsidie zal dienovereenkomstig geplafonneerd** worden.

Om te controleren of dat plafond nageleefd wordt, moet de kandidaat (opdrachtgever en ontwerper) die op het moment van de indiening van het kandidaatsdossier onderworpen is aan deze regelgeving, een verklaring op erewoord voorleggen (*bijlage 3*) over de eventuele staatssteun die hij gedurende de desbetreffende periode ontvangt. De toegekende bedragen zullen eventueel dienovereenkomstig verlaagd worden.

Ter herinnering, de 4 volgende gevallen kunnen zich voordoen:

1. Geen DAEB (dienst van algemeen economisch belang)
 - verordening betreffende de vrijstelling van de voorafgaande aanmelding
 - de minimis-verordening (€ 200.000/ 3 jaar)
2. DAEB
 - verordening betreffende de vrijstelling van de voorafgaande aanmelding (< 15 mio / jaar)
 - de minimis-verordening (€ 500.000/ 3 jaar)

¹- artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie

- verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag verenigbaar met de interne markt worden verklaard

- verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun

- verordening (EU) nr. 360/2012 van de Commissie van 25 april 2012 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen

- het besluit van de Commissie van 20 december 2011 C(2011)9380 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op Staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen

7. SPREIDING VAN DE SUBSIDIE EN BETALINGSMODALITEITEN

De financiële steun zal als volgt worden ontvangen:

1. Voor de ontwerpers:

- een eerste schijf van 10 % tegen voorlegging van een volgens de regels opgemaakte schuldvordering, ingediend binnen 4 maanden na de aanduiding van de laureaten;
- een tweede schijf van 20 % tegen voorlegging van een volgens de regels opgemaakte schuldvordering, ingediend uiterlijk 4 maanden na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning die bij de schuldvordering gevoegd dient te worden;
- een derde schijf van 70 % tegen voorlegging van een volgens de regels opgemaakte schuldvordering, ingediend uiterlijk 4 maanden na de voorlopige oplevering van de werf. Bij de schuldvordering dien een afsluitingsdossier te zitten waarin minstens volgende verantwoordingsstukken zitten:
 - PV van voorlopige oplevering
 - Eindafrekening
 - Facturen die de minimumuitgaven die voor toelage in aanmerking komen, verantwoorden
 - Facturen die de uitgaven rechtvaardigen, die met de opdracht van de ontwerper verband houden
 - Plannen as-built.

2. Voor de opdrachtgevers:

- een eerste schijf van 30 % tegen voorlegging van een volgens de regels opgemaakte schuldvordering, ingediend uiterlijk 4 maanden na het datum van afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, die bij de schuldvordering gevoegd moet worden;
- een tweede schijf van 70 % tegen voorlegging van een volgens de regels opgemaakte schuldvordering, ingediend uiterlijk 4 maanden na de voorlopige oplevering, Bij de schuldvordering dient het in punt 1 hierboven genoemde afsluitingsdossier gevoegd te worden. (Indien het afsluitingsdossier via de ontwerper bezorgd wordt, dient geen tweede exemplaar verstuurd te worden en omgekeerd).

3. Voor eventuele projecten die niet onderworpen zijn aan de verplichte afgifte van een stedenbouwkundige vergunning:

- een eerste schijf van 30% tegen voorlegging van een volgens de regels opgemaakte schuldvordering, ingediend binnen 4 maanden na de aanduiding van de laureaten;
- een tweede schijf van 70 % tegen voorlegging van een schuldvordering, ingediend uiterlijk 4 maanden na de voorlopige oplevering. Bij de schuldvordering dient een afsluitingsdossier gevoegd te worden met minstens volgende verantwoordingsstukken:
 - PV van voorlopige oplevering
 - Eindafrekening
 - Facturen die de minimumuitgaven die voor toelage in aanmerking komen verantwoorden
 - Facturen die de uitgaven rechtvaardigen die met de opdracht van de ontwerper verband houden
 - Plannen as-built.

Er zullen afzonderlijk met de opdrachtgever en de ontwerper een besluit opgesteld en een overeenkomst gesloten worden, die onder meer de betalingsmodaliteiten vastleggen.

8. MAXIMALE UITVOERINGSTERMIJN VAN HET PROJECT

De maximale uitvoeringstermijn van een project bedraagt **48 maanden** - te rekenen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om het project als laureaat goed te keuren.

De termijn voor de uiteindelijke uitwerking van het project en desgevallend de indiening van de vergunningsaanvraag mag niet meer dan 12 maanden bedragen, te rekenen vanaf diezelfde dag.

Die termijn van 12 maanden kan om gegronde redenen en met de toestemming van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden verlengd met een bijkomende termijn van 6 maanden.

De uitvoering van de werken kan, eveneens om gegronde redenen en met de toestemming van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, worden voortgezet en voltooid binnen een bijkomende termijn van 30 maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn van 48 maanden.

Enkel de handelingen van de operatie die binnen de vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidies. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoudt zich het recht voor om de volledige subsidie terug te vorderen indien de verbintenissen en/of de planning niet nageleefd worden. Daarenboven is een ontwerper verplicht het toegekende voorschot van 10 % van de subsidie terug te betalen, wanneer hij voor zijn project geen stedenbouwkundige vergunning krijgt.

9. OPVOLGING

9.1. Wat het Gewest aan de laureaten biedt

- **De financiële steun** zoals bepaald in punt II.2.; het betalingsplan en de betalingsmodaliteiten worden in punt II.7. beschreven.
- **Promotie:** de promotie van de winnende projecten via publicaties, de bekendmaking van de kwaliteiten van de door be.exemplary ondersteunde projecten via een website, de levering van een bord en een werfzeil.

9.2. Waartoe de kandidaat zich verbindt

- **Naleving van de verbintenissen:**

Het projectteam verbindt zich ertoe om de voorbeeldige kwaliteiten van het project, zoals beschreven in zijn kandidaatsdossier, uit te voeren en na te leven.

Zo nodig worden de voornaamste elementen (cijfers, ideeën, concept, methode, ...) die noodzakelijk zijn om de genoemde kwaliteiten te bereiken, opgenomen in de overeenkomst waarvan sprake in punt II.7.

Het projectteam dient desgevallend de subsidiërende overheid te verwittigen van eventuele belangrijke wijzigingen die de filosofie en het voorbeeldkarakter die gelauwerd werden, kunnen beïnvloeden. Het dient alternatieven voor te stellen (via geïllustreerd synthetisch verslag waarin de wijzigingen in extenso beschreven worden) en kan deze pas uitvoeren mits goedkeuring door de subsidiërende overheid.

Indien de filosofie en het voorbeeldkarakter niet langer gehaald kunnen worden, behoudt de subsidiërende overheid zich het inschattingsrecht voor, evenals de mogelijkheid van een eventuele aanpassing van **de vastgelegde bedragen**.

- **Toegang tot de informatie:**

De laureaat bezorgt urban.brussels systematisch een kopie van de officiële documenten met betrekking tot de belangrijkste fasen van het project (vergunningsdossier, uitvoeringsdossier, contract met de aannemer, aanvang van de werken, voorlopige oplevering).

Ongeacht of de vragen betrekking hebben op het programma, het budget of de techniek, dient het projectteam alle vragen naar informatie over urban.brussels of Leefmilieu Brussel te behandelen.

- **Uitvoeringstermijn van het project:**

Onder voorbehoud van onverwachte en onvoorspelbare externe gebeurtenissen waarvoor de opdrachtgever en zijn ontwerp- en uitvoeringsteam niet aansprakelijk gesteld kunnen worden, dienen de laureaten alles in het werk te stellen opdat het project de planning naleeft en het gebouw voltooid is tegen de contractueel vastgelegde datum overeenkomstig de modaliteiten bepaald in punt II.8. Indien de werken van het geselecteerde project vóór de bekendmaking van die selectie aangevat worden, moeten de bewijzen van goede uitvoering van alle delen (globaal of detail) van het bouwwerk door de laureaten voorgelegd kunnen worden (foto's, facturen, ...).

- **Demonstratief karakter:**

- De laureaten moeten, zowel tijdens de fase van de werken als tijdens de gebruiksfase, gratis instemmen met bezoeken en opendeurdagen die uitgaan van of gesteund worden door het Brussels Gewest (maximaal 10 bezoeken over 5 jaar).
- De opdrachtgevers van wie het dossier is geselecteerd, gaan, in overeenstemming met de ontwerper, akkoord met de publicatie van geïllustreerde en toegelichte artikels over het project die, in de mate van het mogelijke, eerst door hen zullen worden nagelezen.
- Er zal een werfzeil aangebracht worden op een plaats die vanaf de openbare ruimte zichtbaar is en tijdens de volledige duur van de werken. Op dit werfzeil, dat door het Gewest geleverd wordt, staat vermeldt dat het Gewest de ontwikkeling van voorbeeldgebouwen steunt. Op het bewoonde/ gebruikte gebouw zelf moet zich op een vanaf de openbare ruimte zichtbare plaatse een identificatiebord bevinden, eveneens geleverd door urban.brussels, waaruit het voorbeeldkarakter van het gebouw blijkt.
- De administratie beschikt over een afbeeldingsrecht, waardoor zij het gebouw kan promoten in haar publicaties. Het kandidaat-team zal meewerken aan elk initiatief ter promotie van de laureaten van be.exemplary zonder dat het aanspraak kan maken op bijkomende vergoedingen.
- De laureaten moeten 1 keer/jaar gedurende 3 jaar, te rekenen vanaf de voorlopige oplevering, een beschrijving van de staat van het gebouw bezorgen in de vorm van een synthetisch geïllustreerd verslag. Dit met het oog op een optimale evolutie op het vlak van duurzame ontwikkeling te bevorderen en om zoveel mogelijk lessen te trekken (problemen en opportuniteiten) over de doelstellingen qua voorbeeldkarakter. Deze beschrijving dient minstens een "balans" te bevatten van de punten genoemd in **§ 2 van "naleving van de verbintenissen"** hierboven. Indien de voorbeeldkwaliteiten betrekking hebben op water en energie, bevat het verslag ook een rapport (van commentaar voorzien) van het energie- en waterverbruik, conform de monitoring vermeld in punt III 3.6.3. van de milieu- uitdaging

DEEL III: Uitdagingen en actiegebieden

De kandidaten zullen worden beoordeeld op basis van hun ambities en de middelen die zij inzetten in de verschillende actiegebieden om tegemoet te komen aan de 4 uitdagingen.

Een architectuurproject is per definitie origineel. De concrete uitwerking ervan is bedoeld om te worden gebruikt als drager voor talrijke activiteiten. Een voorbeeldproject mag niet voorbijgaan aan de behoeften, de verlangens of de gewoonten van de gebruikers of bewoners van het gebouw. Het project maakt deel uit van een site die wordt gekenmerkt door het bestaande patrimonium, de vorm van het terrein, de oriëntatie ervan, de topografie, de omgeving, de eventuele hinder, ... Het wordt in opdracht uitgevoerd en dient in principe de leeftijden en de evoluties, ... te overstijgen. Het zijn stuk voor stuk parameters die het project beïnvloeden, waarop moet worden geanticipeerd en die in aanmerking moeten worden genomen in de materialisering ervan.

Afhankelijk van al deze componenten zal een project de gelegenheid zijn om met min of meer speelruimte het ene of het andere actiegebied uit te werken.

De kandidaten zullen een reeks maatregelen uiteenzetten om in hun opzet te slagen, maar ze zullen niet steeds alle middelen hebben om een invloed uit te oefenen op alle fronten.

De projectdrager moet dus de meest optimale keuzes maken in functie van het potentieel van het project, deze keuzes motiveren en de eventuele door hem uitgevoerde arbitrages of de eventueel door hem uitgesloten acties rechtvaardigen.

1. ARCHITECTURALE EN STEDENBOUWKUNDIGE KWALITEIT

Architectuur is het vakgebied waarin alle uitdagingen en vereisten worden samengebracht, geïnterpreteerd en omgevormd tot een plaats die niet enkel een meerwaarde biedt voor de gebruikers, maar ook voor de stad. Deze uitdaging buigt zich over de manier waarop de ruimtelijke inkaartbrenging van een plaats, de organisatie van de functies en de onderlinge samenhang van de oppervlakten en de volumes het mogelijk maken om te beantwoorden aan een programma en een welbepaalde context.

1.1. Gecontroleerde dichtheid

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft in haar beleidsverklaring 2014-2019 haar ontwikkelingsambities verdedigd, waaronder een reeks maatregelen om tegemoet te komen aan de bevolkingsgroei (10 nieuwe gemengde wijken, stadsvernieuwingscontracten, ...).

De territoriale ontwikkeling staat centraal in het gewestelijk beleid. Brussel moet de verschillende problemen die allemaal voortkomen uit de verwachte bevolkingsexplosie dus dringend aanpakken. Een van de eerste uitdagingen is dan ook om verdichtingsoplossingen voor het Brusselse grondgebied te kunnen voorstellen.

Be.exemplary moet tonen dat dichtheid, kwaliteit en stadsvernieuwing hand in hand kunnen gaan.

Deze projectoproep wil voorrang geven aan projecten die de beginselen van een gecontroleerde verdichting opnemen en die zich respectvol verhouden tot de stedenbouwkundige typologie van de wijken. Daarnaast richt hij zich tot de renovatieprojecten en reconversieprojecten voor kantoren naar andere programma's, het bruikbaar maken van daken, enz.

Uit de ervaring met de verticale gemengdheid moeten voorbeelden van een harmonieuze uitvoering kunnen worden gehaald, die moeten worden aangemoedigd telkens wanneer het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) dat toelaat.

De kandidaat zal tonen hoe het project bijdraagt tot een optimaal grondgebruik, op welke manier het een aangepaste footprint voorstelt en hoe het helpt om terreinen opnieuw te gebruiken of bestaande gebouwen te herbestemmen.

Al valt de dichtheid in grote mate onder de noemer van de stedenbouw, toch heeft zij ook een impact op de sociale en de milieugerelateerde uitdagingen. Zo bijvoorbeeld zijn talrijke specialisten van mening dat de

energieprestaties van een gebouw gemeten moeten worden in functie van het aantal gebruikers in plaats van op basis van het aantal m².

1.2. Gemengdheid

Gezien de nodige verdichting van de steden, de optimalisering van het grondgebruik en de onvermijdelijke kwestie van de mobiliteit vormt de sociale, functionele en intergenerationele gemengdheid op schaal van de wijk, van het huizenblok of van het gebouw een belangrijke hefboom voor een weldoordachte ontwikkeling.

De gemengdheid kan in het projectprogramma opgenomen worden op het niveau van dit programma, op het niveau van de wijk of zelfs op gewestelijk niveau.

Zowel het programma als de organisatie van de plek en de inrichtingen kunnen het gebruik van de ruimten optimaliseren. Bijvoorbeeld de complementariteit van de gebruikers en de aangeboden diensten bevorderen, het gedeeld gebruik van ruimten aanmoedigen, waarbij elke gebruiker zich de ter beschikking gestelde ruimten of de nieuwe stedelijke configuratie van het project eigen kan maken.

Een project met een nieuwe gemengdheid kan zodoende aanleiding geven tot nieuwe 'ruimten' die de wijk of de stad laten werken, nieuwe typologieën en bijgevolg nieuwe stedelijke voorwerpen.

De vragen die aan bod moeten komen:

- Op welke manier draagt het project bij tot een geschikte functionele/sociale gemengdheid, door de combinatie van programma's in het project zelf of door de complementariteit van het project met de omgeving waarin het wordt uitgevoerd?
- Welke vormen nemen deze nieuwe ruimten aan?
- Welke programma's moeten/kunnen in de stad worden behouden?

1.3. Flexibiliteit / evolutief karakter

Door de flexibiliteit, de aanpasbaarheid, de mogelijke modulariteit van de ruimten te integreren, kan er niet enkel op een duurzame manier ingespeeld worden op de evolutie van de stad en het leven, de woonvormen, maar kunnen de materialen en de hulpbronnen ook bewerkt, verbruikt en gebruikt worden.

Flexibiliteit en aanpasbaarheid maken in elke fase van het project een uiteenlopend gebruik van de ruimten mogelijk.

Het project moet beschikken over een duurzaam evolutief karakter: of het er nu om gaat te kunnen inspelen op de evoluerende levenswijzen van een gezin, een bedrijf, enz., het gebouw op lange termijn te kunnen herbestemmen, zodanig dat het zijn sterke punten verder kan ontwikkelen en het voortdurend verbeterd kan worden. Het gaat erom na te denken over het architectuurproject als een constructie, een renovatie of een reconversie van patrimonium voor de huidige en toekomstige generaties.

De toegevoegde waarde van het project ligt in het flexibele karakter van een gebouw, de talrijke gebruiksmogelijkheden die eruit voortvloeien, zijn veranderingspotentieel en het evolutieve karakter van het gebouw.

De vragen die aan bod moeten komen:

- Op welke manier kunnen gemakkelijk functionele aanpassingen aan het project gedaan worden? Van welke programmatie is er sprake en hoe wordt ervoor gezorgd dat het gebouw geschikt blijft om aan de behoeften van de gebruikers en de maatschappij te voldoen?
- Hoe wordt het evolutieve karakter van het project toegepast in de tijd en ruimtelijk omgezet?

De flexibiliteit en het evolutieve karakter uiten zich in termen van de organisatie van de ruimte, maar dragen ook actief bij tot de kringloopeconomie van het project en de potentiële veerkracht van een plaats. Ze komen ook de sociale dimensie ten goede, aangezien de mogelijkheid om de ruimten aan het gebruik aan te passen de culturele dimensie van een plek weergeeft.

1.4. Verhouding tot de stad

Uiteraard wordt een stedelijk voorbeeldproject gekenmerkt door zijn verhouding tot de stad.

Het gaat erom na te denken over de manier waarop het project rekening houdt met de verschillende territoriumschalen (buurt, wijk, stad, gewest, ...) en hoe het, lokaal en in de brede stedelijke context, bijdraagt tot het stedelijke landschap.

Desgevallend op welke manier past het project binnen een globaler(e) benadering / initiatief (bv. duurzame wijk).

De verhouding tot de stad is:

- de manier waarop het project zijn relatie tot de stad vaststelt, de wijze waarop het bijdraagt tot de activering van de aanpalende openbare ruimte (programma, actieve gevels, enz.), de generositeit van het architectuurproject ten opzichte van de gemeenschappelijke ruimten en zijn buitenomgeving;
- de morfologische kwaliteiten van het project met het oog op de integratie ervan in zijn omgeving, maar ook de voordelen of opportuniteiten die worden gecreëerd door het project ruimtelijk in kaart te brengen op sociaal, economisch, programmatorisch en infrastructuurniveau;
- de wijze waarop het project uitstijgt boven de intrinsieke kwaliteiten van de site, de bestaande gebouwen en het patrimonium;
- het nadenken over de toegankelijkheid van de site en de nabijheid van voorzieningen die moeten overeenstemmen met de functie van het gebouw, zodat de nood aan gemotoriseerde verplaatsingen wordt beperkt. Het gaat dus om het inventariseren van, enerzijds, de alternatieven voor de auto en, anderzijds, de aanwezigheid van verschillende voorzieningen rondom de site op een afstand die gemakkelijk met zachte vervoersmiddelen kan worden overbrugd. Naast de nabijheid van voorzieningen en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer dient er voorzien te worden in de kwalitatieve integratie van fietsvoorzieningen in het project en inrichtingen bestemd voor het gemotoriseerd verkeer, zodanig dat de negatieve impact op het gebruik van de ruimte, de veiligheid en de levenskwaliteit van de site en zijn omgeving tot een minimum beperkt wordt. De zachte mobiliteit zal gepromoot worden en steeds opgewaardeerd worden.

De verhouding tot de stad is ook:

- beantwoorden aan de behoeften van zijn bewoners en gebruikers; het programma, de bestemming en de concrete uitvoering van het project dragen bij tot de verhouding tot de stad;
- gebruikmaken van een project om programma's in te voeren die een meerwaarde kunnen geven aan de stad (zonnepanelenpark, stadsboerderij, stadslogistiek).

Het architecturale antwoord dat wordt gegeven in het kader van be.exemplary, zal beoordeeld worden op basis van de specifieke kenmerken van het programma, de context en het ontwikkelingspotentieel van de verschillende actiegebieden.

De architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit van het project en de culturele waarde die eruit voortvloeit, zijn enkele van de fundamentele aspecten van een voorbeeldgebouw.

Wat de bestaande gebouwen betreft, dient het renovatieproject de culturele en bouwkundige waarden van de architectuur in aanmerking te nemen en/of op te waarderen.

De architecturale kwaliteit moet integraal worden benaderd. Een nieuw gebouw moet streven naar duurzaamheid door de architectuur van vandaag ook te zien als het erfgoed van morgen.

- Hoe passen de volumetrieren in de stedelijke morfologische context?
- Hoe kan er worden verdicht en tegelijk aan de milieudoelstellingen worden voldaan?

1.5. Bewoonbaarheid

De bewoonbaarheid van het architectuurproject komt tot uiting in de ruimtelijke en functionele kwaliteiten, maar ook in de menselijke relationele kwaliteiten die gegenereerd worden door de architectuur.

- De manier waarop een plaats bewoond kan worden, niet alleen in termen van ruimte, maar ook in termen van sociale en menselijke relaties, comfort en welzijn. Het gaat zowel om de bewoonbaarheid van de gebouwen als om die van de openbare ruimten.
- De wijze waarop het architectuurproject een bewoonde plek genereert, de manier waarop het project als basis fungeert van een activiteit, het programma en de mogelijkheid ervan om gedragingen te beïnvloeden of zelfs te genereren.
- De conceptuele aandacht die wordt besteed aan de ruimtelijke kwaliteit (comfort, sfeer, ruimtelijke statuten) en aan de gewenste en gegenereerde relaties.
- De functionaliteit binnen het ontwerp van het project: opzetten van functies, rekening houden met de verschillende tijdsbestekken, mobiliteit en toegankelijkheid, leesbaarheid, enz.

1.6. Bouwkunde

Het gaat om de manier waarop de architectuur creatief gebruikmaakt van de materialen, de technieken of de structuur om te spelen met de beperkingen en de vereisten en de ambities die voortvloeien uit de actiegebieden zo goed mogelijk ruimtelijk in kaart te brengen.

- Hoe krijgt het project materieel gestalte?
- Welk beeld geeft de bebouwing weer? Op welke manier integreert de bebouwing de lokale beperkingen?
- Op welke manier dragen de bouwtechnieken het project? Hoe is het project opgebouwd om het gebruik van gesofisticeerde technieken te vermijden?

2. SOCIAAL

Het sociale luik is bedoeld om de bebouwing op te vatten als een zaak die iedereen aanbelangt, aangezien wij er allemaal gebruikers van kunnen zijn. Het project wordt beschouwd als de drager van individuele en collectieve activiteiten en moet het mogelijk maken om te experimenteren met andere manieren van ontwerpen, bouwen en samenleven.

2.1. Sociale cohesie

De gebouwde ruimten hebben een invloed op het gebruik en de sociale verhoudingen. Het gaat om een bewoond project dat beantwoordt aan de evolutie van de socialisering. Er wordt aangenomen dat het de levenskwaliteit in de stad verbetert, de sociale relaties bevordert en aan elkeen de mogelijkheid biedt om zijn intrek te nemen in ruimten die zijn afgestemd op zijn gebruik.

De levenskwaliteit in de stad is zowel individueel als collectief. De noties van de aanwezigheid van de natuur in de stad, de mogelijkheden om zich te ontspannen in de stad dragen bij tot het welzijn van de gebruikers.

Be.exemplary wil de gebouwen valoriseren die sociaal isolement tegengaan, interacties bevorderen en een denkproces op gang brengen over de gemeenschappelijke en gedeelde functies, en tegelijk rekening houden met het beheer van de geschikte publiek-private verhouding in functie van de specifieke kenmerken van het project, het publiek, de context en het gebruik. Het socialiseringspotentieel van het project houdt rekening met het nodige behoud van de intimiteit en de privacy van de bewoners.

Er zal bijzondere aandacht worden besteed aan de toegang voor personen met een beperkte mobiliteit (PBM). Er wordt gevraagd om de zones die toegankelijk zijn voor PBM te identificeren (circulatierruimten, type van lokalen, ...). Het doel is duidelijk om verder te gaan dan de reglementaire voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV). Het garanderen van de toegankelijkheid in de strikte zin (toegang hebben tot het gebouw) volstaat niet om relevant te zijn op het vlak van de voorbeeldfunctie.

Daarnaast wordt aanbevolen om maatregelen te treffen die het mogelijk maken om ruimten later, via eenvoudig uit te voeren aanpassingen, in te kunnen richten als lokalen die toegankelijk zijn voor PBM.

Naast voorbeelden van gedeelde voorzieningen (gemeenschappelijke tuin, een knutsel- of speelruimte, een wasplaats, een recreatieve ruimte, een gezamenlijke moestuin, een speelzaal, enz.) of functies en ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek, evenals gedeeld gebruik, gedeelde ruimten, enz.; in dit actiegebied ligt een echte innovatieopportunity bijvoorbeeld door de tussenliggende ruimten aan te passen aan het gebruik of door extra plekken te creëren (een fysieke of virtuele ontmoetingsruimte tussen personen en met uiteenlopende hoedanigheden die elkaar niet noodzakelijk zouden kruisen).

2.2. Nieuwe gebruiken

Ten eerste zal het project erop toezien dat er ruimten worden gebouwd die perfect zijn aangepast aan de gebruikers en hun comfort. Ze moeten zich de ruimten eigen kunnen maken en er de activiteiten kunnen ontwikkelen die eigen zijn aan hun persoon, status of project.

Ten tweede gaat het erom projecten uit te denken die het mogelijk maken om zich aan te passen aan de evolutie van de maatschappij.

Be.exemplary wil innoverende programma's valoriseren die aanzetten tot nieuwe gebruiken en praktijken, bijvoorbeeld:

- projecten die het delen van producten, goederen, diensten, kennis, functies of ruimten (allemaal begrepen met 'co-') in de kijker plaatsen, evenals nieuwe productie- (Fablab, ...), studie- en werkmethoden en de ruimten die het mogelijk maken
- en ook projecten die nieuwe manieren van wonen invoeren of zich kunnen aanpassen aan typologiewijzigingen.

2.3. Socio-economisch luik

Dit luik heeft betrekking op de volgende aspecten:

- het ter beschikking stellen van financieel toegankelijke woningen aan de Brusselaars als essentieel element van het reproduceerbare karakter van de bouw-/renovatieactiviteiten
- de beheersing van de kosten van het project, dit wil zeggen zowel de bouwkosten als de exploitatie- en onderhoudskosten zodanig dat de globale kostprijs van het bouwwerk is afgestemd op het gebruik dat ervan wordt gemaakt
- het vermogen om de financiële toegankelijkheid van de voorbeeldgebouwen te behouden voor de verschillende inkomensniveaus en de talrijke sociale en communautaire groepen
- het uitdenken van nieuwe vormen om toegang te krijgen tot de eigendom: zelfpromotie, collectieve woningen, CLT's, valorisering van een sociaal engagement in ruil voor de toegang tot een betaalbare woning, de verlaging van de lasten, enz.
- het mobiliseren van businessmodellen en innovatieve financieringsmodellen die de kracht van de collectiviteit optimaal benutten; het opzetten van partnerships, de deelinitiatieven, de productie van gevaloriseerde opbrengsten om een financiële of sociale meerwaarde in te brengen, economische activiteiten die de sociale banden aanhalen en de duurzaamheid bevorderen (kringloopwinkels, ...)
- voorbeeldinitiatieven op het vlak van de vorming van arbeidskrachten (verbintenis voor de opleiding van jongeren op de werf, sociale clausules in de bestekken, overeenkomst met Actiris, ...), korte ketens en lokale tewerkstelling, zowel in termen van aanbod als op het vlak van de vraag naar werk.

2.4. Beheer

Be.exemplary wil een goed beheer valoriseren. De kwaliteit van een project is vaak het logische gevolg van een erg goede voorbereiding, ook al wordt deze voorbereidingstijd vaak over het hoofd gezien.

Uitgaande van de vaststelling dat een stadsproject niet alleen wordt uitgevoerd en er steeds meer naar coproductie wordt gevraagd, dienen er nieuwe processen en samenwerkingsverbanden te worden uitgedacht die rekening houden met de betrokkenheid van verschillende actoren. Nieuwe vormen van beheer of opdrachtgeverschap zouden nodig kunnen zijn om nieuwe ruimten tot stand te kunnen brengen.

Dit aspect heeft onder meer betrekking op het volgende:

- de bezorgdheden van het projectteam inzake voorbeeldfunctie en innovatie die betrekking hebben op het volledige ontwerpproces, van de samenstelling van het programma tot de exploitatie van het gebouw.

Vooraf: een goed ontwerpproces houdt een ambitie in die door de opdrachtnemer wordt gedragen en door de ontwerper wordt gematerialiseerd. De centrale rol van de tandem opdrachtgever-ontwerper moet worden benadrukt, aangezien de kracht ervan het mogelijk zal maken om alle vereisten samen te brengen in het beste ruimtelijke project. Dit proces kan worden ondersteund door de structurele invoering van maatregelen (bijstand bij het opdrachtgeverschap, computerprogramma's, ...).

Nadien: de manier waarop het gebouw een vlotte toe-eigening, een identificatie op lange termijn, een gemakkelijk beheer en een minimaal onderhoud bevordert. De exploitatiefase van het gebouw vormt ook een gelegenheid om andere te sensibiliseren, het project te delen met de andere, zich het project eigen te maken, het te laten evolueren en het te verbeteren.

- de manier waarop het project, in functie van zijn specifieke kenmerken, de actoren van de stad en de wijk vooraf, tijdens en nadien betreft in het verlengde van de traditie van de Brusselse inspraak en het nadenken over nieuwe overlegvormen

De manier waarop het projectbeheer en de methodologie het overleg met de burgers mogelijk maken: het gaat erom de bestaande gebruikers toe te laten zichzelf in een veranderend levenskader te plaatsen en om het project te kaderen in het bestaande sociale en stedelijke weefsel

PROJECTOPROEP BE.EXEMPLARY 2019

- de initiatieven die aanleiding zullen geven tot een gezamenlijk ontwikkeld project door op een min of meer doorgedreven manier een collectiviteit te mobiliseren (zelfpromotie, co-ontwerp, co-constructie, enz.)
- de projecten die het goede beheer formaliseren (handvest, enz.)

Be.exemplary zal ook aandacht hebben voor voorstellen die de overheden zouden kunnen inspireren om zelf te innoveren op het vlak van de reglementaire kaders, de normen, de sensibilisering, enz.

3. MILIEU

De kandidaat-projecten moeten rekening houden met de specifieke stedelijke context van het Brussels Gewest en dus met de door deze laatste aangeboden mogelijkheden. Deze mogelijkheden moeten zoveel mogelijk benut worden om een nieuw of gerenoveerd gebouw voor te stellen waarvan de milieuprestaties illustreren wat men er, momenteel en redelijkerwijs, het beste mee kan doen in functie van de beschikbare (technische en financiële) middelen.

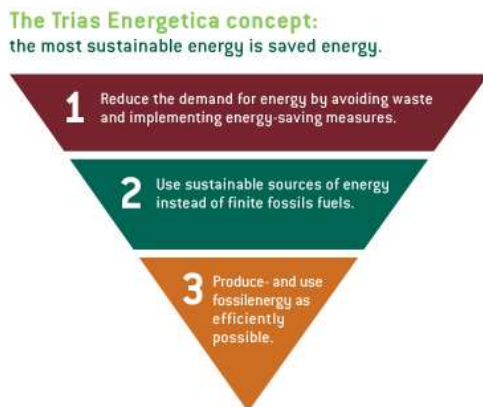
De kandidaat moet aantonen welke aspecten zijn project voorbeeldig maken via de 7 thema's van zijn actiegebied 'milieu':

- energie
- water
- impact van de gekozen materialen
- natuurlijke omgeving en biodiversiteit
- welzijn, comfort en gezondheid
- beheer van het gebouw tijdens de gebruiksfase
- mobiliteit

Hij moet aantonen op welke manier de in zijn project gebruikte middelen verder gaan dan de norm en de geldende reglementeringen binnen deze verschillende thema's teneinde een voorbeeld te zijn voor het Gewest.

3.1. Energie

Om te streven naar de hoogste energieprestatie moet het globaal energieconcept van het gebouw kaderen binnen de strategie van Trias Energetica.



De kandidaat dient de specifieke maatregelen te beschrijven die in elk van de volgende 4 fasen werden genomen:

- **Fase 1: beperk de totale energievraag** (architecturaal ontwerp, warmte-isolatie, luchtdichtheid van de gebouwschil, verwarming, koeling, sanitair warm water, verlichting, ventilatie en hulpapparatuur)
- **Fase 2: maak zo efficiënt mogelijk gebruik van de hernieuwbare energie op de site** (o.a. thermische zonne-energie, fotovoltaïsche zonne-energie, geothermie, biomassa, ...) om de energiebehoeften van fase 1 zo veel mogelijk te dekken
- **Fase 3: maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen** (aardolie, gas, grijze elektriciteit (geen groene stroom)) om in de resterende energiebehoeften te voorzien, dit wil zeggen door gebruik te maken van **technische systemen die hoge rendementen mogelijk maken**
- **Fase 4: indien er wordt gebruikgemaakt van fossiele energie, compenseer dit verbruik dan door een equivalente hernieuwbare productie**, in de buurt of veraf, door bijvoorbeeld te investeren in een programma dat hernieuwbare energiebronnen promoot

3.2. Water

In het kader van deze projectoproep wordt verwacht dat de kandidaat vernieuwende oplossingen aanreikt voor het beheer van het oppervlaktewater, het drinkwaterverbruik en het regenwater.

De projecten moeten een globale benadering uitwerken met het oog op de inbedding van het project in de watercyclus en de cyclus van het waterbeheer met betrekking tot het perceel, die stoelt op 3 belangrijke pijlers:

3.2.1. Beheer van het regenwater op het perceel

Het beheer van het regenwater op het perceel (bebouwde en onbebouwde gebieden) zal met name worden beoordeeld via de tenuitvoerlegging van de 3 soorten maatregelen die in volgorde van prioriteit hieronder beschreven worden:

- maatregelen die de ondoorlaatbare oppervlakten minimaliseren om de rechtstreekse insijpeling van het afvloeiend water in de grond te bevorderen
- maatregelen voor het definitief onttrekken van het regenwater aan het afvloeiend water (het terug in de natuurlijke leefomgeving brengen door infiltratie en/of verdamping)
- maatregelen voor het opvangen en regelmatig afvoeren naar de riolering of het oppervlaktewater (regenputten of reservoir met buffervolume en geregeld afvoerdebiet, aanleg van uitgebreide groendaken op platte daken, ...).

Het is hier de bedoeling om de natuurlijke cyclus van het water te herstellen (via infiltratie of het terug in het natuurlijk milieu brengen), de impact op het riolerings- en waterzuiveringssysteem bij bar weer te beperken en op die manier het overstromingsrisico en de verontreiniging van het oppervlaktewater te bestrijden. De waterzuiveringsstations zijn bovendien minder doeltreffend door een overdreven verdunning van het afvalwater door het regenwater.

3.2.2. Beperking van het drinkwaterverbruik

Installaties aanbrengen en vernieuwende maatregelen nemen voor een rationeel verbruik van het drinkwater tijdens de gebruiksfase van het gebouw. Een voorbeeld: de installatie van recuperatietanks (die zijn gedimensioneerd in functie van de noden) en het gebruik van het gerecupereerde regenwater, debietbegrenzers, droogtoiletten, enz.

3.2.3. Beheer van grijs water

Wat de individuele zuivering van het afvalwater betreft, heeft het Brussels Gewest ervoor gekozen om te investeren in een grootschalige collectieve infrastructuur: de waterzuiveringsstations. De goede werking van deze installaties hangt af van een regelmatige en zo compact mogelijke aanvoer van belaste stoffen. Wanneer er een riolering ter beschikking is, zijn de gebouwen bovendien verplicht om zich erop aan te sluiten.

Binnen dit subthema wordt de kandidaat verzocht om in de mate van het mogelijke voorzieningen te overwegen die het mogelijk maken om het meest geconcentreerde afvalwater terug in het net te brengen. Daartoe zal de jury alle innoverende voorstellen positief beoordelen die een meervoudig gebruik van het water mogelijk maken alvorens het terug naar het net wordt gestuurd. Bijvoorbeeld: recupereren van het water van de douches of de wasmachine om het toilet door te spoelen.

3.3. Impact van de gekozen materialen

Naast de traditioneel vereiste esthetische, technische en economische prestaties moet bij de keuze van de in het project gebruikte bouwmaterialen ook rekening worden gehouden met de effecten op het milieu en de gezondheid. De keuze van de materialen bepaalt immers in grote mate welke impact een constructie of een renovatie op de gezondheid en het milieu zal hebben.

Wat de milieu-impact betreft, gaat het om de volgende essentiële parameters: het type en de oorsprong van de grondstof op basis waarvan het materiaal is vervaardigd, de diverse vormen van overlast tijdens de uitvoering, de levensduur en de milieukosten voor het onderhoud van de materialen, het recyclagepotentieel en de milieu-impact van het verwerkingsnet.

Ook al zijn ze essentieel om de milieu-uitdaging te verrijken, toch moeten de bepalingen van het project inzake de keuze van de materialen die al aan bod zouden zijn gekomen in de rubriek ontwerp en zouden zijn toegelicht in de uitdaging "Architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit" of "Kringlooeconomie" niet worden herhaald in dit deel.

3.3.1. Impact van de keuze van de materialen op het milieu en de gebruikers

Om ervoor te zorgen dat de jury de impact van de gekozen materialen van het project op het milieu en de gezondheid van de toekomstige gebruikers kan beoordelen, wordt aan de kandidaat gevraagd om:

- de hulpmiddelen, de gekozen methode of het gebruikte referentiesysteem om de materialen te kiezen te vermelden (bv. NIBE, ecolabel, NaturePlus, ...)
- een inventaris op te stellen in de vorm van een samenvattende tabel waarin voor elk gekozen (geïmporteerd) materiaal een beschrijving wordt gegeven van de kwaliteiten, de kenmerken, de milieu- en gezondheidsimpact ervan
- op dezelfde manier een lijst van de in situ hergebruikte of gerecycleerde materialen op te stellen, evenals van hun milieu- en eventuele gezondheidsimpact

Om het voor de jury mogelijk te maken de milieu- en gezondheidsimpact te beoordelen, moeten de lijsten de funderingsmaterialen bevatten tot de afwerking.

3.4. Natuurlijke omgeving en biodiversiteit

In het kader van be.exemplary dient te worden nagedacht over de manier waarop bestaande ecologische rijkdommen op de site kunnen worden opgewaardeerd, hoe de biodiversiteit kan worden versterkt en op welke manier kan worden bijgedragen tot de plaatselijke ecologische netwerken en systemen.

De ecologische waarde van de site kan worden verhoogd door voldoende groene ruimten aan te leggen. Zonder alle mogelijkheden op te noemen, zijn bomen, struiken, vochtige gebieden, gemengde soorten hagen, een moestuin en een compostinstallatie, een boomgaard, groendaken en -gevels, een bloemenweide (waarvan het gras slechts tweemaal per jaar moet worden gemaaid) mogelijke oplossingen.

De voorafgaande analyse van de bestaande situatie door een milieudeskundige of een persoon die is gespecialiseerd in ecologische inrichtingen, wordt gewaardeerd.

Be.exemplary wil ook voorrang geven aan maatregelen die ten gunste van de fauna worden genomen, zoals doorlaatbare afbakeningen van het perceel voor de fauna en de installatie van toevluchtzones of habitats (voor amfibieën, nestelsites, bijdrage tot het plaatselijke ecologische systeem, ...).

Afhankelijk van de specificiteit van het project, de dichtheid ervan, de bestaande situatie en de beperkingen ervan dient de projectdrager zijn keuzes betreffende het behoud en de omvang van zijn tussenkomst toe te lichten.

3.5. Welzijn, comfort en gezondheid

Een voorbeeldgebouw is slechts zinvol wanneer het goede gebruiksvoorwaarden biedt. We brengen immers meer dan 90% van ons leven binnenshuis door. Dat betekent dat het gebouw optimaal, of toch voor de meesten voldoende, comfort moet bieden. Een voorbeeldgebouw zal ook aandacht besteden aan het akoestische, hygrothermische, visuele comfortniveau en de gezondheidskwaliteit van de lucht die het gebouw tijdens de ingebruikneming kan bieden.

Dit gebied beslaat 4 essentiële subthema's die hieronder toegelicht worden:

3.5.1. Het akoestisch comfort (van de gebruikers van het project en de personen buiten het project)

De volgende elementen kunnen in overweging genomen worden:

- de integratie van de akoestische aspecten vanaf het ontwerp van het project door de geluidsomgeving te analyseren en mogelijke geluidsbronnen te identificeren,
- het streven naar optimalisering door te opteren voor een geschikt ontwerp en gepaste architecturale en technische keuzes te maken die de emissie en transmissie van lucht- en contactgeluiden, zoals trillingen van uitrusting, beperken,
- specifieke maatregelen betreffende de akoestische isolatie of corrigerende maatregelen die de akoestische omgeving in het gebouw verbeteren ,
- een geschikte uitvoering om zeker te zijn dat de beoogde maatregelen doeltreffend zijn, eventueel aangevuld met een kwantitatieve controle van de goede uitvoering.

De aandacht van de kandidaten wordt gevestigd op de bestemmingen die "gevoelig" zijn voor akoestiek (woningen, scholen, kinderdagverblijven, rusthuizen, ziekenhuizen, ...) en/of die gelegen zijn in een geluidsomgeving die als lawaaierig wordt bestempeld.

3.5.2. Het visueel comfort

Dit comfort komt voort uit een evenwicht tussen de natuurlijke verlichting en de kunstverlichting, maar ook uit de verhouding tussen buiten- en binnenverlichting en de algemene lichtsfeer.

De behandeling van de natuurlijke verlichting is prioritair, aangezien ze zorgt voor een beter gebruikscomfort en is sterk gerelateerd aan energiebesparingen. De kunstverlichting geldt als aanvulling voor de goede uitvoering van de activiteiten. De energie-efficiëntie van deze noodzakelijke versterking van kunstverlichting kan in het deel "energie" van het kandidaatsdossier worden geëvalueerd.

3.5.3. Het ademcomfort en de gezondheidskwaliteit van de binnenlucht (keuze van materialen met een lage emissie, enz.)

De kwaliteit van de binnenlucht van de ruimten wordt enerzijds bepaald door de aspecten in verband met de ingebruikneming van het gebouw (de producten die de bewoners/gebruikers gebruiken, het type van activiteit dat in het gebouw uitgeoefend wordt, het effectieve gebruik van het ventilatiesysteem, ...) en anderzijds door de technische kenmerken van het gebouw die verband houden met de keuzes van het ontwerp, zoals de materialen die gebruikt worden voor de bouw van de binnenruimten en voor de afwerking, de ventilatiestrategie en de doeltreffendheid van de installaties voor de luchtverversing in de ruimten, ...

Aangezien de EPB-regelgeving met betrekking tot de ventilatie bedoeld is om een minimaal binnencomfort te garanderen en de naleving van de EPB-normen verplicht zijn, dient de informatie over de ventilatie niet hier te worden vermeld en wordt ze elders beoordeeld.

De maatregelen die de bewoners maximaal behoeden voor de blootstelling aan verontreinigende stoffen binnen (emissie van verontreinigende stoffen door de materialen van de binnenafwerkingen), zullen beoordeeld worden aan de hand van de lijst van de materialen die wordt vermeld in punt '3.1. Impact van de keuze van de materialen op het milieu en de gebruikers'.

3.5.4. Het hygrothermisch comfort

Naast het voldoen aan de fysiologische behoeften van de bewoners/gebruikers van het gebouw door de geldende reglementeringen en normen in een duurzaam gebouw na te leven, kan de projectdrager strategieën overwegen om ervoor te zorgen dat de relatieve vochtigheid van de binnenlucht nog binnen waarden ligt die toereikend zijn in termen van het comfort en de gezondheid van de bewoners/gebruikers van het gebouw.

3.6. Beheer van het gebouw tijdens de gebruiksfase

Om de impact van het gebouw op zijn omgeving te beperken, is het nodig om tijdens zijn hele levensduur het verbruik van de hulpbronnen in de tijd te beoordelen. Daarom wordt aan de kandidaat gevraagd om in zijn project de 4 onderstaande pijlers toe te lichten:

3.6.1. Afvalbeheer tijdens de gebruiksfase

Be.exemplary wil voorrang geven aan elk voorstel dat een vermindering van het afval beoogt tijdens het gebruik van het gebouw (vermindering aan de bron, sortering, recycling, enz.) in de exploitatiefase.

3.6.2. Onderhoud

Om het milieuprestatieniveau van het gebouw op lange termijn te handhaven, dient tijdens de uitbating een efficiënt beheer van het gebouw en zijn uitrusting gegarandeerd te worden. Daartoe dient de projectdrager een benadering toe te passen die de grote uitdagingen betreffende de exploitatie van het gebouw omvat en waarin rekening wordt gehouden met de onderhoudsfactoren vanaf de ontwerpfase, alsook met de organisatorische stappen die de controle en de implementering van de geselecteerde maatregelen mogelijk maken.

Aan de kandidaat wordt gevraagd om te beschrijven welke maatregelen hij treft en wat hij vanaf de ontwerpfase van het project voorstelt om het onderhoud van het gebouw tijdens de exploitatiefase te garanderen.

3.6.3. Monitoringstrategie

Elk project moet een strategie omvatten die het voor de gebruikers en de toekomstige beheerders van het gebouw mogelijk maakt om het energie- en waterverbruik van het gebouw tijdens de gebruiksfase te kunnen vaststellen.

Hierdoor kan niet enkel het verbruik worden verminderd (door bijvoorbeeld het gedrag van de gebruikers aan te passen of de regeling af te stemmen op het reële gebruik van het gebouw), maar kan er ook snel ingegrepen worden bij een technische panne (waarbij een abnormale stijging van het energie- of waterverbruik vastgesteld wordt).

Er wordt aan de kandidaat gevraagd om een monitoringstrategie voor het energie- en waterverbruik voor te stellen en dus te beschrijven welke middelen zullen worden gebruikt om het verbruik te kunnen vaststellen (installeren van meters, gebruik van een platform voor de inzameling van de verbruiksgegevens, gebouwbeheersysteem (GBS), ...).

Dit heeft dus zowel betrekking op de meetinstallaties als op de systemen die toegang verschaffen tot de informatie.

3.6.4. Begeleiding van de beheerders en de gebruikers van het gebouw

Om de toekomstige gebruikers en/of beheerders van het gebouw zo goed mogelijk te begeleiden en te helpen bij het correcte gebruik van de technische installaties, kan de projectdrager voorstellen om sensibiliseringsmiddelen, informatiehulpmiddelen, gebruikshandleidingen over het gebouw, ... te ontwikkelen en ter beschikking te stellen, tabellen met het verbruik van het gebouw uit te hangen, enz. Be.exemplary wil dit type van initiatieven opwaarderen.

3.7. Mobiliteit

Elk project moet in zijn inplanting, samenstelling en stedelijke integratie rekening houden met de mobiliteitsuitdagingen in Brussel. De bevordering van de zachte mobiliteit (mits naleving van de GSV) zal worden nagestreefd en steeds opgewaardeerd worden.

Het volledige thema "mobiliteit" zal deel uitmaken van de beoordeling van de milieukwaliteit van het project. De projectdrager dient in dit deel echter uitsluitend de maatregelen te beschrijven die zullen worden toegepast om de zachte mobiliteit te maximaliseren en de aantrekkelijkheid van de fiets te bevorderen als vervoersmiddel dankzij de integratie van goede voorzieningen in het project.

De toegankelijkheid van het project (nabijheid van voorzieningen die overeenstemmen met de functie van het gebouw, andere alternatieven voor de auto, ...) en de mobiliteit binnen het project (voorzieningen voor het gemotoriseerd verkeer - aantal, beperkt karakter -, toegankelijkheid voor PBM, ...) die onder meer deel zullen uitmaken van de milieubeoordeling van het project, zullen door de kandidaten worden beschreven in het deel "Verhouding tot de stad" van de architecturale en stedenbouwkundige uitdaging en in het deel "Sociale cohesie" van de sociale uitdaging.

LINKS & HULPMIDDELEN

De Gids Duurzame Gebouwen

<http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels>

De dienst **Facilitator Duurzame Gebouwen** voor professionals

<http://www.leefmilieu.brussels/themas/gebouwen/het-beheer-van-mijn-gebouw/om-u-te-helpen/facilitator-duurzame-gebouwen>

De dienst **Facilitator Duurzame Wijken**

<http://www.leefmilieu.brussels/themas/duurzame-stad/stedenbouw/de-facilitator-duurzame-wijkontwikkeling>

0800 85 775 / faciliteur@leefmilieu.brussels
--

Homegrade (fusie van de Stadswinkel en het Energiehuis)

<http://www.homegrade.brussels/>

De **seminaries en opleidingen over duurzame gebouwen** van Leefmilieu Brussel

<http://www.leefmilieu.brussels/guichet/seminaires-et-formations>

De **Referentiegids voor Duurzame Wijkontwikkeling**

<http://www.leefmilieu.brussels/themas/duurzame-stad/stedenbouw/referentiegids-voor-duurzame-wijkontwikkeling>

4. KRINGLOOPECONOMIE

Sinds enkele jaren worden stappen ondernomen om tegemoet te komen aan de schaarsheid van hulpbronnen, de stijging van de grondstofprijzen, de klimaateffecten en de productiewijzen en verbruiksgewoonten die voor iedereen nadelig zijn. Projecten die ernaar streven om voorraden en materiaal- en afvalstromen te optimaliseren, en daarbij bijdragen tot het veiligstellen van banen, de bevoorrading van het grondgebied en het opzetten van lokale activiteiten, moeten worden aangemoedigd om een economische, sociale en milieugebonden waarde te creëren.

Concreet zal Be.exemplary 2019 de gebouwen opwaarderen waarvan de volgende aspecten werden aangekaart:

- het beheer van de stromen,
- het beheer van de materiële hulpbronnen,
- het beheer van het personeel.

Gelet op het transversale karakter van de uitdaging zal de manier waarop de uitdagingen van de kringlooeconomie zijn opgenomen in het project, niet enkel worden beoordeeld op basis van de hieronder beschreven thema's, maar ook op basis van de door de projectdrager voorgestelde transversale benadering.

4.1. Beheer van de materiële hulpbronnen

De algemene doelstelling die wordt nagestreefd, is de preventie van de productie van bouwafval.

Wanneer het project bestaande gebouwen omvat, zal de kringlooeconomie in de eerste plaats het behoud van de bestaande gebouwen bestuderen in plaats van de afbraak en de heropbouw.

4.1.1. Integratie van het beginsel van de bouwhiërarchie en ontwikkeling van mogelijkheden op het vlak van de demonteerbaarheid, de omkeerbaarheid en de aanpasbaarheid ervan

Elke (bestaande of te bouwen) constructie kan beschouwd worden als een structuur die bestaat uit 4 bouwelementen (ook wel duurzaamheidslagen genoemd). Deze duurzaamheidslagen zijn:

- de structuur
- de gebouwschil
- de systemen
- de inrichting van de binnenruimten en de afwerkingen

Deze 4 lagen worden gekenmerkt door een verschillende levensduur.

Het is belangrijk om een goed inzicht te hebben in de levensduur van de verschillende onderdelen van deze 4 duurzaamheidslagen.

De kandidaat-projecten moeten blijk geven van een weldoordachte bouwhiërarchie die het mogelijk maakt om tijdens de levenscyclus van een gebouw aanpassingen en wijzigingen te doen zonder te moeten overgaan tot aanzienlijke afbraak- en verbouwingswerken. Het in aanmerking nemen van de bouwhiërarchie betekent een gebouw ontwerpen waarbij het aanpassen of vernieuwen van een element met een korte levensduur niet mag leiden tot de beschadiging of vernieling van een ander element met een langere levensduur.

De structuur moet zodanig worden ontworpen dat ze een ruimtelijke structuur schept die kan beantwoorden aan de veranderende behoeften van de functies en van de gebruikers of bewoners.

Het overwogen bouwkundige principe zal worden beoordeeld op basis van de voor- en nadelen van de aspecten in verband met de flexibiliteit, de aanpasbaarheid en de omkeerbaarheid.

De gebouwschil zal zodanig ontworpen worden om later een (volledig of gedeeltelijk) wijziging mogelijk te maken zonder dat dit een grote impact heeft op de andere elementen.

De overwogen gebouwschil zal worden beoordeeld op basis van de mogelijkheden om later elementen van de gebouwschil te kunnen vervangen zonder dat de isolatielaag of de structuur daarbij wordt beschadigd of gewijzigd.

De systemen zullen zodanig worden ontworpen om te anticiperen op de wijziging of de vervanging van de technische uitrusting zonder beschadiging van de andere duurzaamheidslagen en met een minimale weerslag op het gebruik van het gebouw. De installaties omvatten over het algemeen:

- de warmteafgevers, de toevoerleidingen, de leidingen en de koppelingen,
- de distributie van warm en koud water en de afvoerleidingen,
- de verlichting, de elektrische circuits en het toebehoren,
- de stroomtoevoer, de circuits, de databekabeling en het toebehoren,
- de koeling, de klimaatregeling en de mechanische ventilatie,
- de branddetectie- en brandpreventiesystemen,
- de veiligheids- en controlesystemen,
- de transportsystemen - de liften, de roltrappen,
- de sanitaire voorzieningen.

De overwogen systemen zullen worden beoordeeld op basis van hun toegankelijkheid en de mogelijkheid om later ingrepen (op deze systemen) te kunnen uitvoeren zonder dat dit een impact heeft op de afwerking en de (geïsoleerde en luchtdichte) gebouwschil en dit de structurele integriteit van het gebouw aantast.

4.1.2. Het beheer van de materiaalstromen

Het doel is om de hoeveelheid geproduceerd bouwafval zoveel mogelijk te beperken door gebruik te maken van selectieve ontmanteling en het hergebruik in site of buiten de site.

De kandidaat-projecten die een afbraak- of renovatiefase van een bestaand gebouw bevatten, moeten het volgende doen:

- de hergebruikte materialen identificeren *door een pre-sloopinventaris* op te stellen;
- de selectieve deconstructieactiviteiten beschrijven, de stappen voor hergebruik afbakenen en de afzetmogelijkheden bepalen (hergebruik ter plaatse of wederverkoop van de materialen), *door over te gaan tot de opstelling van een hergebruikplan waarin een overzicht wordt gegeven van alle maatregelen die zullen worden ingevoerd om het gebruik te bevorderen.*

4.1.3. Preventie en beheer van werfafval

Het thema van de preventie en het beheer van bouwafval voor de bestaande gebouwen wordt hierboven al aangehaald via de preventie van bouwafval dat afkomstig is van renovatie- en afbraakwerken.

Wat de werf zelf betreft, zal er bijzondere aandacht worden besteed aan het beheer van het werfafval.

4.2. Het personeelsbeheer

In de mate van het mogelijke zal tijdens de bouw- of exploitatiefase voorrang worden gegeven aan lokale tewerkstelling (Brusselse bedrijven, bevoorrading in korte ketens, inschakeling van werkzoekenden, jongeren, stagiaires of werknemers in de sociale economie, ...).

Men dient hier slechts te vermelden wat nog niet aan bod is gekomen in de sociale uitdaging. Wetende dat de beoordeling van het thema "Beheer van het personeel" transversaal zal gebeuren tussen de inhoud van de 'sociale uitdaging' en die van de uitdaging 'kringlooeconomie'.

LINKS & HULPMIDDELEN

Brochure «**BOUWSECTOR IN BRUSSEL –CIRCULAIRE ECONOMIE**»

http://www.circulareconomy.brussels/wp-content/uploads/2018/02/be_prec_nl.pdf

Memo

Categorie 1	Kleine privé-projecten Voorwaarde 1: Private opdrachtgever Voorwaarde 2: 1) maximum 3 woningen/eenheden, 2) andere bestemmingen van minder dan 300 m ² , 3) gemengde projecten die deze 2 gevallen combineren € 250/m² Minimum € 7.500 voor de ontwerper (met een maximum van € 75.000) Minimum € 25.000 voor de opdrachtgever (met een maximum van € 200.000) ➤ SV niet verplicht	
Categorie 2	Grote privé-projecten € 150/m² Minimum € 7.500 voor de ontwerper (met een maximum van € 75.000) Minimum € 25.000 voor de opdrachtgever (met een maximum van € 400.000) ➤ SV verplicht	
Categorie 3	Overheidsprojecten € 150/m² voor de projecten die minder dan 50 % overheidssteun genieten Financiering volgens de meerwaarde voor de projecten die minstens 50 % overheidssteun genieten. Maximum € 75.000 voor de ontwerper Maximum € 250.000 voor de opdrachtgever ➤ SV verplicht	
Te respecteren staatssteun	- € 200.000/3 jaar - DAEB € 500.000/3 jaar - Altmark € 500.000/3 jaar	

Uitdagingen	• Architecturaal en stedenbouwkundig • Sociaal • Milieu • Kringlooeconomie	- Dichtheid - Flexibiliteit / evolutief karakter - Gemengdheid - Ruimtelijke kwaliteit - Sociale cohesie - Nieuwe gebruiken - Socio-economisch - Beheer - Energie - Water - Materialen - Natuurlijke omgeving en biodiversiteit - Comfort en gezondheid - Beheer van het gebouw - Mobiliteit - Materiële hulpbronnen - Personeel
Transversale benadering		
Begeleiding	verstrekt door Homegrade aanvraag tot 29 mei 2019 be.exemplary@homegrade.brussels	Zie II.4.3
Kandidaatstelling	26 juni 2019, 12.00 uur 4 exemplaren met de post (hierin begrepen 1 gedrukte ondersteuning per exemplaar voor voorstelling) en 1 exemplaar via e-mail	Zie II.3.1
Planning	lancering mars 2019 informatievergadering april 2019 jury september 2019 bekendmaking december 2019	Zie II.3.2

BIJLAGEN

Bijlage 1 / inschrijvingsformulier

Bijlage 2 / stramien technische nota

Bijlage 3 / verklaring op erewoord