

3148

St. Michel Scholenproject

SumProject
Architecture & Engineering

**BOUWHEER /
MAITRE D'OUVRAGE**

KAÏROS NV
129, Heistraat
2610 Wilrijk

Vertegenwoordigd door / Representé par:
M. Wout Buitink, commercieel directeur

**LIGGING /
LOCALISATION**

Vandenboogaerdestraat 116, 1080
Sint-Jans-Molenbeek

**ONTWERPER /
ARCHITECTE**

SumProject, Architecture & Engineering cvba
Waterloolaan 90, 1000 Brussel
t 02 512 70 11, f 02 512 31 90, brussel@sum.be

Vertegenwoordigd door / Representé par:
dhr. P. Lievevrouw, Voorzitter dhr. J.-P. Mariën, Bestuurder

**FASE /
ETUDES**

Stedenbouwkundige vergunning / Permis d'urbanisme

Formulieren / Formulaires

Titel/Titre:

**Verklarende nota
Note Explicative**

Schaal/Échelle:

Plannummer/nr Plan.: AR.SV.F.02/06

**Planversie/
version plan: Datum/
date:**

01.12.2016

Oorspronkelijke versie/Version originale

**A
B
C
D
E
F
G**

23.03.2018

Aangepaste versie/Version révisée

3148 St-Michel – Scholenproject

kader XIV

verklarende nota

1.

voorwerp

De bouwaanvraag betreft de renovatie van een bestaand industrieel tabaksdepot st-Michel, gelegen op de hoek van de Vandenboogaerdestraat en de Picardstraat in Sint-Jans-Molenbeek, tot twee secundaire scholen met bijhorende sportinfrastructuur.

De lopende bouwaanvraagprocedure is opgestart met een aanvraagdossier, ingediend op 2/12/2016 voor twee secundaire scholen met een soortgelijk volume. In de loop van de procedure is, in samenspraak met de bevoegde overheden en de aanvrager, de vraag ontstaan om de gevels te herzien waarbij een grote transparantie wordt beoogd. Tegelijkertijd kon ook de invulling worden gespecificeerd door het specifiek programma van de twee betrokken scholen het Imelda-Instituut en het Martha Somers Lyceum.

De herwerkte visie is gevalideerd tijdens twee vergaderingen met de kwaliteitskamers. De verslagen zijn in bijlage toegevoegd. Het besluit van de laatste kwaliteitskamer dd. 1/12/2017 luidt:

« Le projet a très bien évolué et rencontre globalement les différentes remarques émises lors de la Chambre de Qualité précédente. Il s'agit d'un projet de grande qualité architecturale et patrimoniale.

Par contre, il est recommandé de vérifier la programmation et les différentes surfaces, ainsi que leurs traductions en plans, avec la DU avant l'introduction du dossier de permis. »

Het project is verder verfijnd binnen de krijtlijnen zoals goedgekeurd door de kwaliteitskamer. Het programma kreeg een concrete invulling met de betrokken scholen het Imelda-instituut en het lyceum Martha Somers.

2.

een stedelijke context in volle ontwikkeling.

- gelegen op 5 min stappen van het metrostation Ribeaucourt, op wandelafstand van het treinstation Tour & Taxis en het Noordstation, en in de onmiddellijke nabijheid van o.a. de sterke fiets-as langsheen het kanaal, is de site uitstekend geconnecteerd met de stad en de stedelijke voorzieningen. In de nabije toekomst wordt de bereikbaarheid nog sterk verbeterd door de geplande Picardbrug en de aangekondigde tramlijn langsheen de Picardstraat.
- De site ligt tegenover de site Tour & Taxis die een dynamische ontwikkeling kent van residentiële en tertiaire functies, een dynamiek die nog wordt versterkt door bv. de culturele dynamiek van het museum voor hedendaagse Kunsten in de voormalige Citroëngarage, de heraanleg van de kanaaloevers, de Havenlaan, de doortrekking van het park in Tour & Taxis tot aan Bockstael etc.
- Op de site van Tour & Taxis worden belangrijke parkeervoorzieningen voorzien (Havenlaan en tegenover st Michel in de Picardstraat).

De gebouwen werden opgetrokken om te fungeren als Tabaksdepot van het merk Saint Michel, in de onmiddellijke nabijheid van de toenmalige taksvrije zone van het goederenstation Tour & Taxis.

De enige toegang tot het gebouw is vandaag gesitueerd in de Vandenboogaerdestraat, in het verlengde van de Le Lorrainestraat. Via een onderdoorgang komt men in een smalle koer terecht met loskades ter hoogte van het gebouw A.

In het zuiden en westen van deze koer is een ouder gebouw daterend uit 1905 (gebouw B, bestaande uit 3 niveaus en gedeeltelijk onderkelderd).

3.

De bestaande bebouwing

Het gebouwenensemble op de site bestaat uit 3 gebouwen.

Het gebouw A vormt de hoek van de site en is zichtbaar vanaf de Picardstraat en de Vandenboogaerdenstraat.

Het hoofdgebouw, gebouw A, is gebouwd in 1958 en bestaat uit 4 niveaus. Het is hoofdgebouw dominerend omwille van haar inplanting en haar grote schaal. Het gebouw wordt getypeerd door monumentale gesloten gevels op de twee straten, met enkel verluchttingsopeningen voor de opgeslagen tabakswaaren, uitgewerkt als raamopeningen met een "moucharabiehs". In de Picardstraat is de gevel geanimeerd door een monumentaal portiek, zonder ingang tot het gebouw, gedecoreerd met een haut-reliëf die St Michel voorstelt. Het portiek organiseert een zekere symmetrische opbouw van de gevel in de Picardstraat.

De buitengewone structuur van het depot is uitgevoerd in ter plaatse gestort gewapend beton, voorzien om zware lasten op te nemen. Deze structuur kenmerkt zich door een grid van 7mx7m met een specifieke cassettenplafond.

Het gebouw kent intern geen afwerkingen en is niet geïsoleerd.

Het gebouw B, daterend uit 1905, is een achterbouw en niet zichtbaar vanaf de straat.

Het gebouw C in de Vandenboogaerdestraat, met een beperkte oppervlakte en recenter gebouwd is een gebouw zonder enig architecturaal belang die de onderdoorgang overbouwd.

4.

Programma en projectdefinitie

De bijzondere betonstructuur van het gebouw A is uitermate geschikt voor een schoolfunctie, omwille van haar geleding, dimensies en de functionele flexibiliteit van een skeletstructuur.

De schoolfunctie laat toe om de typologie en de opbouw van het gebouw te respecteren, waarbij de ingrepen zich limiteren op de gevels, de ontsluiting en de inrichting van de verdiepingen.

In een context met een sterke bevolkingsdensiteit met veel jonge gezinnen, met grote residentiële ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving, goed bereikbaar en in een context waar de vraag naar scholen in de stad hoog is, is daarom ook planologisch aangewezen.

Het project behelst dan ook de inrichting van twee autonome secundaire scholen met bijhorende sportinfrastructuur. Met een bruto oppervlakte van +/- 17 000m² is voorzien in :

- De inrichting van twee secundaire scholen, elk met +/- 7 500m² bruto oppervlakte en onderscheiden hoofdtoegang aan de Picardstraat. Het gaat om het Imelda-Instituut (650 leerlingen) en het Lyceum Martha Somers (800 leerlingen). De specifieke programma's van de scholen hebben geleid tot een verschillende inrichting van de plannen met algemene klassen, specifieke lokalen, refters en polyvalente lokalen, faciliteiten voor de leerkrachten, secretariaat en directie, naast de algemenere faciliteiten zoals sanitair, trappenhuisen, liften etc.
- De bouw van sportinfrastructuur in het binnengebied in de achterbouw op niveau +1, (met onderliggende leslokalen en faciliteiten voor de scholen) en een tweede sportinfrastructuur op niveau +4. De sportinfrastructuur is opgezet om ook autonoom buitenschools te worden ingezet.

Deze drie functies zijn opgevat als autonoom functionerend, zonder samenwerkingen en uitwisselingen uit te sluiten.

5. Capaciteitsuitbreiding voor de scholen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In het gewest is er grote nood aan een uitbreiding van de capaciteit van scholen. De inrichting van het Imelda Instituut en de school Martha Somers biedt hierin een deel van het antwoord, door een capaciteitsuitbreiding van beide bestaande scholen in hun nieuwe vestiging, maar ook door hierop volgende uitbreidingen van naburige scholen als nabestemming van de gebouwen die worden verlaten.

5.1. Imelda-instituut Uitreksel uit motiveringsnota van de school:

Momenteel zijn er twee bestaande vestingsplaatsen van het Imelda-Instituut:

- *Moutstraat 19, 1000 Brussel, huidig aantal plaatsen: 275*
- *Ninoofsesteenweg 339, 1070 Anderlecht, huidig aantal plaatsen: 104*

De leerlingen zullen vanuit beide vestigingsplaatsen kunnen verhuizen naar de site St-Michel. De school zal ook nog eens uitbreiden met een capaciteit van 271 plaatsen tot in totaal 650 plaatsen.

	<i>Huidig</i>	<i>Toekomstig</i>	<i>Uitbreiding</i>
<i>Imelda-instituut</i>	<i>379</i>	<i>650</i>	<i>271</i>

Na de verhuis van deze kinderen naar de site St-Michel zullen andere scholen van het schoolbestuur de vrijgekomen plaatsen in de bestaande schoolgebouwen invullen. Door het verhuis van het Imelda-Instituut uit de Moutstraat in Brussel, zal de secundaire school Maria Boodschaplyceum van de VZW Kathoba, ook gelegen in de Moutstraat de nodige capaciteitsuitbreiding realiseren met 136 plaatsen extra. Bovendien zal de vrije basisschool Scheutplaneet in de Ninoofsesteenweg in Anderlecht, na het vertrek van de leerlingen van het Imelda-Instituut, het aantal plaatsen verhogen met 61 plaatsen. Ook in de Vlaamse steenweg zal het Imelda-Instituut nog 50 bijkomende plaatsen creëren.

	<i>Huidig</i>	<i>Toekomstig</i>	<i>Uitbreiding</i>
<i>Maria Boodschaplyceum</i>	<i>614</i>	<i>750</i>	<i>136</i>
<i>Scheutplaneet</i>	<i>265</i>	<i>326</i>	<i>61</i>
<i>Imelda-Instituut</i>	<i>379</i>	<i>650</i>	<i>271</i>

5.2. Het Lyceum Martha Somers

Uitreksel uit motiveringsnota van de school:

“Het Lyceum Martha Somers, momenteel gelegen in de Karel Bogaerdstraat te Laken, telt op dit ogenblik 417 leerlingen en heeft een capaciteitstekort. Deze school kan niet verder uitbreiden op hun huidige vestigingsplaats.

Zij verhuizen naar St-Michel site waar waar een verdubbeling mogelijk is (tot 800leerlingen).

Op de campus in Laken kan de Kunsthumaniora die nu 300 leerlingen en 80 internen herbergt uitbreiden tot 400 leerlingen.

In de vrij gekomen lokalen kan dan nog een brede eerste graad opgericht worden verbonden aan Martha Somers voor ongeveer 200 leerlingen.”

6. Interventies en architecturale strategie.

6.1. De gestalte van het hoofdgebouw De grootschalige, kloeke verschijning en de bijzondere typologie van het oude tabaksdepot (gebouw A) wordt in de nieuwe gevelarchitectuur gerespecteerd. Het

huidig nagenoeg volledig gesloten gebouw wordt herkenbaar een schoolgebouw door de grote glaspartijen en de twee markante schoolpoorten.

De nieuwe gevelarchitectuur zet in op een grote transparantie, die de betonstructuur van betonnen kolommen en cassettevloeren celebreert en tegelijkertijd de omslag maakt naar de noden aan daglicht en zicht in een school.

De straatgevels zijn maximaal beglaasd waardoor de dynamiek van de school ook kan uitstralen op zijn omgeving. De glaskeuze streeft naar een maximale kleurneutraliteit, zodat de visuele relaties binnen/buiten niet worden gekleurd. Omwille van energievereisten en brandoverslag is een beperkt deel van de transparante beglazing vervangen door met glas beklede gesloten panelen. De kleurstelling hiervan streeft naar maximale discretie, zodat ze opgaan in het grotere geheel van de gordijngevel.

De gesloten geveldelen van bv. de sokkel van het gebouw worden bekleed met grootschalige betonpanelen.

Meer speelsheid wordt ingebracht in de gevels in het binnengebied. De gordijngevels behoeven hier meer geslotenheid omwille van hun oriëntatie (zuid, oost en west). Met een paar kleurnuances wordt hier een grotere animatie nagestreefd van deze binnengevels.

De daken worden ingezet als bijkomende speelruimtes op niveau +4, aansluitend op de sportaccommodaties of als groendak en energiedak.

6.2.

Bijzondere elementen in de straatgevels

De monumentale portiek in de Picardstraat met haar typische architectuur van de jaren 50 wordt in essentie behouden. Het brede kader met betondallen en vierkante openingen met de typische 'moucharabia' wordt gerestaureerd.

De gesloten middenpartij wordt geherinterpreteerd door een geweven metaalgaas die vanuit bepaalde hoeken gesloten overkomt, dan weer lateraal een grote openheid heeft wat de achtergelegen lokalen licht en zicht geeft. Het haut-reliëf krijgt haar centrale plaats als verwijzing naar de geschiedenis van de plek.

Aansluitend op de Picardstraat laat het project de mogelijkheid om de refter van één van de scholen autonoom in te zetten.

Het oude logo op de hoek van de Picardstraat en de Vandenboogaerdenstraat wordt omwille van de historisch reminiscenties gerestaureerd, evenwel zonder de rokende sigaret, wat niet passend zou zijn voor een school.

Het doorgaand perspectief vanuit de Le Lorainestraat op het binnengebied wordt behouden en versterkt door de afbraak van de bovenliggende constructies (gebouw C).

Een nieuw volume op het huidig dak herbergt sportaccommodatie. Dit volume schrijft zich in de kloeke monumentale orde van het gebouw. De gevels worden bekleed met twee types geprofileerde metaalplaten, waarvan de bovenste een densere vertanding kent. Bijzondere aandacht wordt gegeven aan de detaillering van aansluitingen van de geprofileerde platen (hoeken, boven en onderaan...). Het spel van daglicht, zon en schaduw, samen met de grote raamopeningen animeren dit dakvolume.

De daken zijn ingezet als groendaken, energiedak of, op niveau +4 als recreatieruimte.

6.3.

De bijzondere interieurkwaliteiten van het hoofdgebouw

De architectuur zet in op de kwaliteiten van de bestaand betonstructuur die de scholen een genereuze ruimtelijkheid geeft, een vrij doorstromen van daglicht en in de interieurs een bepalende aanwezigheid heeft.

De kwaliteitsvolle architecturale en ruimtelijk opmerkelijke structuur van het St-Michel-gebouw werd volledig in ter plaatse gestorte gewapend beton gerealiseerd (kolommen, balken, structurele cassette-vloeren).

De vrije hoogte (van 5,00m tot 3,80m) en het kolommenraster van 7,00m x 7,00m bieden alle mogelijkheden om genereuze flexibele inrichtingen te realiseren, waarbij de betonstructuur beeldbepalend is. Daglicht en zichten kunnen vrij doorstromen en ruimtes zijn flexibel moduleerbaar inrichtbaar, waarbij de maatvoering van de hoofd en secundaire balkenribben van het plafond maatgevend zijn.

6.4.

Het achtergebouw

Een nieuw achtergebouw wordt opgetrokken in het binnengebied om enerzijds meer geluidsgevoelige lesfuncties te huisvesten zoals muzikale opvoeding en de lessen techniek. De monolithische betonstructuur van het hoofdgebouw limiteert de haalbare geluidsisolatie, wat maakt dat deze functies in het hoofdgebouw snel hinderlijk worden. De inplanting op het gelijkvloers maakt dat zij ook vlot tijdens de recreatie kunnen worden ingezet.

Datzelfde geldt ook voor de bovenliggende sportaccommodatie die inzetbaar is voor sportlessen, tijdens de recreatie en buitenschools.

Het volume van de achterbouw herneemt een deel van het oorspronkelijke gebouw B. De gevels zijn opgetrokken uit enerzijds betonpanelen en, als kroon geprofileerde staalplaat. Hierdoor ontstaat een geanimeerde gevel die de architecturale taal van het hoofdgebouw herneemt en herinterpreteert op een kleinere meer tactiele schaal.

6.5.

De recreatieruimtes

De speelruimtes zijn belangrijke ruimtes in het schoolleven. Elke school heeft ongeveer even grote speelruimtes.

De recreatieruimte van het Imelda-Instituut bestaat op het gelijkvloers uit een eerste zone aansluitend op de grote refter en de grote toegang van de school. Deze zone is bekleed door een patroon in grootformaat betontegels dat voortgaat op het kenmerkend plafond van het schoolgebouw. Grote zitbanken laten toe dat leerlingen hier tafelen of een moment delen. Deze zone is deels overluifeld, wat ook de toegangen tot de trappenhuizen en de refter beschermt.

In een tweede zone aansluitend bij de achterbouw is een bekleding voorzien in gewassen beton. Hierop aansluitend is een groentheater voorzien die ook voor buitenlessen kan worden ingezet. Het achtergebouw herbergt sportzalen het muzieklokaal en het technisch lokaal, activiteiten die ook tijdens de recreaties kunnen worden ingezet. Een grote boom is beeldbepalend voor de recreatieruimtes en in het zicht van de klassen.

Op niveau +4 zijn twee dakterrassen voorzien die bv. voor de oudere leerlingen kunnen worden ingezet. Het grote terras aan de zuidkant van het gebouw sluit aan bij de kleine gymzaal en is deels overluifeld. Het terras aan de zijde Picardstraat heeft grote plantbakken en kan worden ingezet voor groene klassen.

De recreatieruimtes van het Lyceum Martha Somers situeren zich op het gelijkvloers, niveau +1 en niveau +4.

Een grote continue luifel verbindt het hoofdgebouw langsheen de mandeligen muur met het achtergebouw. Onder deze luifel ligt de toegangshelling voor fietsers en mindervaliden, samen met de fietsstallingen. Een lange zitbank begeleidt de helling. Centraal is een grote boom ingeplant die het binnengebied ingroent, samen met klimplanten die achter de luifel doorschieten en de westelijke mandelige muur animeren. Het gelijkvloers sluit aan op de grote polyvalente zaal van de school, waar de ramen nagenoeg volledig open kunnen worden gezet, zowel oostwaarts als zuidwaarts.

De luifel is toegankelijk en creëert zo niet alleen een verbinding tussen één van de trappenhuizen van het hoofdgebouw en de achterbouw, maar kan ook ingezet worden als recreatieruimte. Daartoe wordt ze uitgerust met zitbanken.

De recreatieruimtes van het Lyceum Martha Somers hebben een soortgelijke bevoering als de collega's van Imelda.

7.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

De scholen zijn duidelijk identificeerbaar in het straatbeeld geplaatst met elk een eigen schoolpoort.

De bereikbaarheid door het openbaar vervoer is optimaal, zoals ook de ligging in een denses bewoonde wijk, met grote lopende residentiële ontwikkelingen maken dat in de onmiddellijke omgeving kan worden gerekruteerd.

Het scholenproject sluit ook bijna naadloos aan bij de gewestelijke fietsroutes C (kanaal) 8 en 12. Het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd door de ruime fietsparkings die zijn voorzien met voor elke school 140 plaatsen. De fietsparking van het Lyceum Martha Somers is bereikbaar via de schoolpoort in de Picardstraat en is gesitueerd onder de grote luifel.

De fietsparking van het Imelda-Instituut ligt achter het groentheater en is bereikbaar via de poort aan de Vandenboogaerdenstraat, en in tweede orde via de schoolpoort.

De toegankelijkheid voor mindervaliden wordt bewerkstelligd door hellingen die de niveauverschillen opnemen, gezien het sterke reliëf in de omgevende straten. Elke school beschikt over een grote lift (brancardlift) in het hoofdgebouw en de rolstoeltoegankelijke lift in het achtergebouw.

De ontsluiting in de scholen is logisch opgebouwd wat de oriëntatie intern faciliteert.