

[FACTSHEET B

M A]

SLRB **CONDOR** BGHM



[FACT SHEET]

CONDOR

Dans le cadre de l'Alliance Habitat, la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB) a lancé un marché de services concernant la construction d'environ 63 logements dont 80% sociaux et 20% moyens, d'un espace intergénérationnel et de 41 emplacements de parkings.

Tout l'enjeu de ce projet se situe dans l'existence d'un PPAS (Plan Particulier d'Affectation du Sol) définissant clairement les zones d'habitation, en bordure de terrain, ainsi que les gabarits de construction possibles. Il définit également une « zone de cours et jardins et d'équipement d'intérêt collectif et ou de service public » en intérieur d'îlot.

Il s'agit donc pour les candidats de s'approprier au mieux la problématique posée et d'y apporter la réponse la plus adéquate.

Binnen het kader van de Alliantie Wonen heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een opdracht uitgeschreven voor de bouw van zo'n 63 woningen, waarvan 80% sociale en 20% middelgrote woningen, een intergenerationele ruimte en 41 parkeerplaatsen.

Het project dient rekening te houden met een bestaand BBP (Bijzonder bestemmingsplan) dat duidelijk de woongebieden aan de rand van het terrein bepaalt, en ook de mogelijke bouwhoogten van de gebouwen. Ook wordt in het huizenblok een «gebied voor koeren en tuinen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten» gepland.

De uitdaging voor de kandidaten is om op een adequate en kwalitatieve manier met deze randvoorwaarden om te gaan.





Localisation . Locatie

Rue Condor . Condorlaan

Molenbeek-Saint-Jean . 1080 . Sint-Jans-Molenbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Société du logement de la région de Bruxelles Capitale

Brusselse Gewestelijke huisvestingsmaatschappij

Procédure . Procedure

Publique . Publiek

Comité d'avis. Adviescomité

06.02.2017

Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

LAURÉAT LAUREAT

DIERENDONCKBLANCKE ARCHITECTS

La proposition du bureau Dierendonckblancke est le parfait témoin d'une bonne compréhension des contraintes ici posées par l'avis de marché.

En effet, la demande de la SRLB était circonscrite par deux documents principaux : d'une part une description de logement précise visant à créer des logements efficaces et qualitatifs et, d'autre part, un PPAS fixant les implantations et gabarits autorisés des futurs bâtiments. À des niveaux différents, les cinq équipes participantes ont toutes tiré parti des contraintes imposées et ont développé des propositions de qualité au quartier et aux habitants. Cependant, le projet de Dierendonckblancke architects va au-delà des données du programme et du PPAS pour les transformer en opportunités.

Concrètement, les logements imaginés ici se caractérisent par de multiples qualités, peu importe la taille et le type de logement. Malgré les typologies différentes des deux bâtiments, on retrouve notamment une même générosité spatiale permettant aux séjours d'être organisés, efficaces et qualitatifs, grâce à une lumière abondante amenée par une double-orientation.



Par ailleurs, les architectes ont pris la décision d'activer le cœur du parc en y implantant l'espace intergénérationnel demandé dans le programme. Une activation permise par le PPAS, celui-ci laissant la possibilité de construire un petit bâtiment abritant un espace polyvalent et quelques pièces techniques. Cet espace en intérieur d'îlot donne ainsi toute la cohérence au projet, à la manière d'un trait d'union entre les deux bâtiments situés de part et d'autre de la parcelle.





Met zijn voorstel toont het bureau Dierendonckblanche aan een goed inzicht te hebben in de beperkingen die in de aankondiging van de opdracht werden opgelegd.

De vraag van de BGHM werd verduidelijkt via twee hoofddocumenten: enerzijds een duidelijke woningbeschrijving om er efficiënte en kwalitatieve woningen te bouwen en anderzijds een BBP dat de toegestane inplantingen en bouwhoogten van de toekomstige gebouwen bepaalde. Op verschillende niveaus hebben de vijf deelnemende teams elk gebruik gemaakt van de opgelegde beperkingen, en voor de wijk en voor de bewoners kwalitatief hoogstaande voorstellen uitgewerkt. Het project van Dierendonckblanche architects gaat echter verder en vertaalt de gegevens uit het programma en het BBP in reële mogelijkheden.

Concreet worden de hier bedachte woningen gekenmerkt door tal van kwaliteiten, ongeacht de

grootte en het type van de woning. Ondanks de verschillende typologie van de twee gebouwen, is er enorm veel ruimte waardoor de woonkamers efficiënt en kwalitatief kunnen worden ingericht, dankzij een overvloedige lichtinval via de dubbele oriëntering.

De architecten hebben bovendien beslist het hart van het park te activeren door er de in het programma gevraagde intergenerationele ruimte te voorzien. Doordat het BBP een activering mogelijk maakte, kon er een klein gebouwtje worden opgetrokken met een polyvalente ruimte en enkele technische lokalen. Deze ruimte binnen in een huizenblok zorgt ook voor samenhang binnen het project, als een koppelteken tussen twee gebouwen die zich aan weerszijden van het perceel bevinden.

CANDIDATS
KANDIDATEN

B612 ASSOCIATES



CANDIDATS
KANDIDATEN

BAUMANS - DEFFET ARCHITECTURE ET URBANISME



CANDIDATS
KANDIDATEN

OFFICE KGDVS



CANDIDATS
KANDIDATEN

V+ - BEVK PEROVIC - CENTRAL

