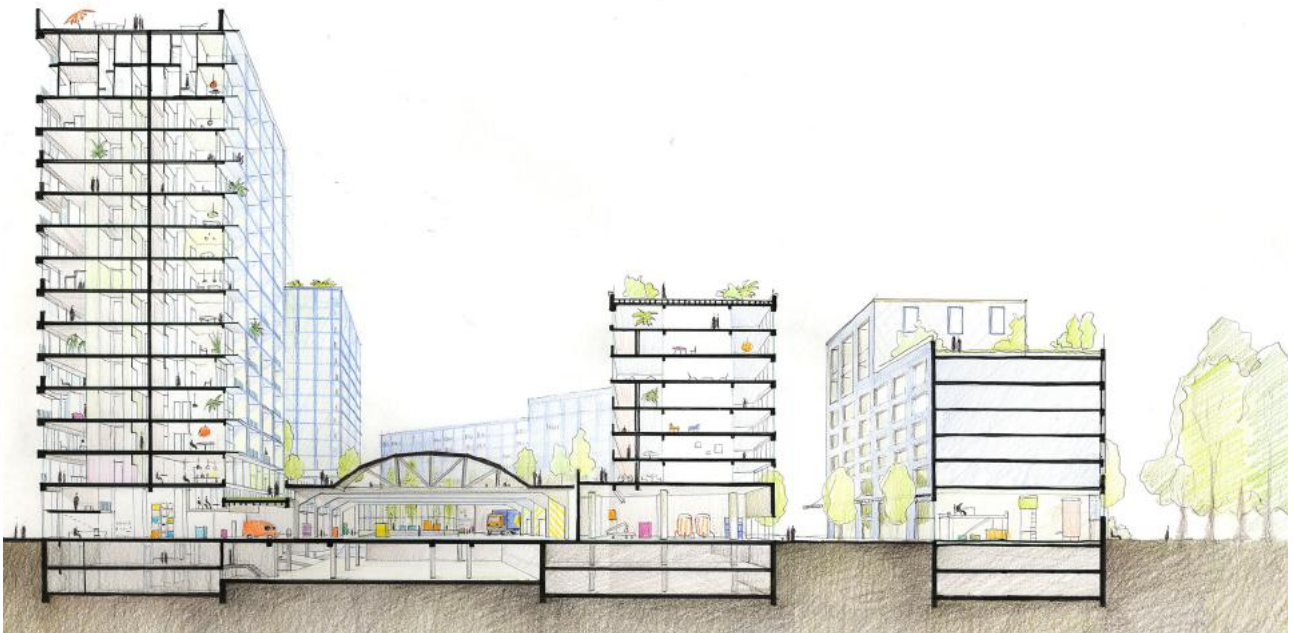


[FACTSHEET B

M A]

URBANITIES



[FACT SHEET]

URBANITIES

La société sa RIVAND SA (Groupe Boghossian) a acquis une parcelle le long du bassin de Biestebroek, entre la digue du Canal, la rue Dante et la rue des Goujons, et s'est associée au développeur BW Promo pour l'organisation d'un concours visant la construction d'un ensemble d'environ 77.500 m² dont 62.500 m² de logements et 15.000 m² d'activités productives.

Le projet étant situé dans une Zone d'Entreprises en Milieu Urbain (ZEMU), un des enjeux majeurs est de faire cohabiter les fonctions, en valorisant une organisation verticale de la mixité avec un socle productif et des niveaux supérieurs privilégiés pour les logements.

Dans cette optique, le défi consiste à amener une vision novatrice de la vie urbaine dans le quartier et d'offrir à la collectivité un nouvel îlot qualitatif tout en veillant à répondre aux besoins des futurs Anderlechtois.

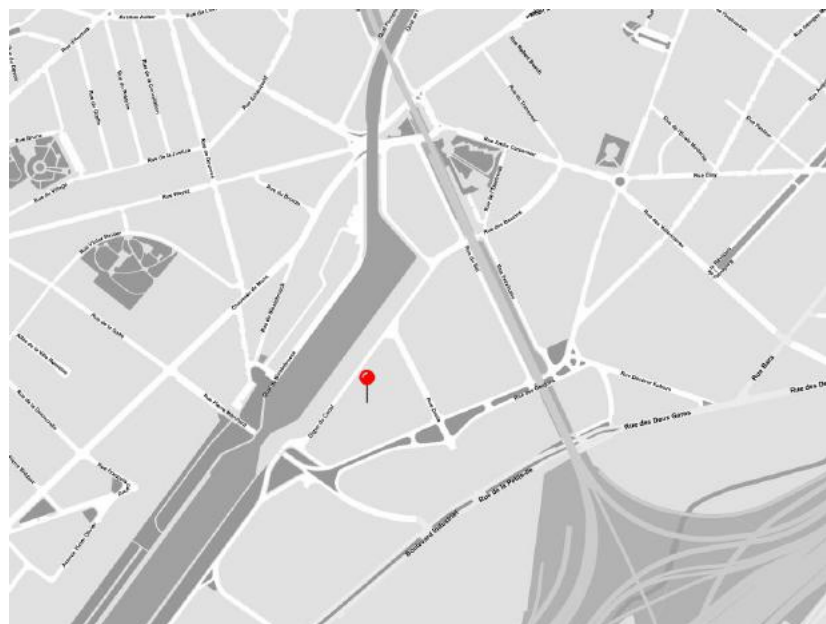
En outre, le projet doit reposer sur le respect des prescriptions de la ZEMU mais également sur le PPAS de Biestebroek, ainsi que sur le permis de lotir. Le site est par ailleurs compris dans le périmètre du Plan canal, ce qui implique que le projet devra s'inscrire dans les objectifs de celui-ci.

Het bedrijf RIVAND NV (Groep Boghossian) heeft een perceel langs het Biestebroekdok aangekocht, tussen de Vaartdijk, de Dantestraat en de Grondelsstraat. Het werkt samen met de projectontwikkelaar BW Promo voor de organisatie van een wedstrijd voor de bouw van een complex van ongeveer 77.500 m², waaronder 62.500 m² woningen en 15.000 m² productieactiviteiten.

Het project ligt in een ondernemingsgebied in stedelijke omgeving (OGSO), dat als belangrijk kenmerk heeft dat verschillende functies er gelokaliseerd kunnen worden, in dit geval georganiseerd in een verticale vorm met een sokkel met productieactiviteiten en daarboven verdiepingen voor woningen.

De uitdaging is om een innovatieve visie te ontwikkelen op het stadsleven in de wijk en om een nieuw stratenblok van hoge kwaliteit te creëren voor de gemeenschap, die tegelijk beantwoordt aan de behoeften van de toekomstige Anderlechtenaars.

Daarnaast moet het project niet alleen de voorschriften naleven van een OGSO, maar ook van het BBP Biestebroek en van de verkavelingsvergunning. Ook ligt het terrein in de perimeter van het Kanaalplan, waardoor het project eveneens moet aansluiten op de doelstellingen daarvan.





Localisation . Locatie

Digue du Canal, rue Dante et rue des Goujons
Vaartdijk, Dantestraat en Grondelsstraat
1070 Anderlecht

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

BW Promo

Procédure . Procedure

Privée . Privé

Comité d'avis. Adviescomité

22.02.2018

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 studiebureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

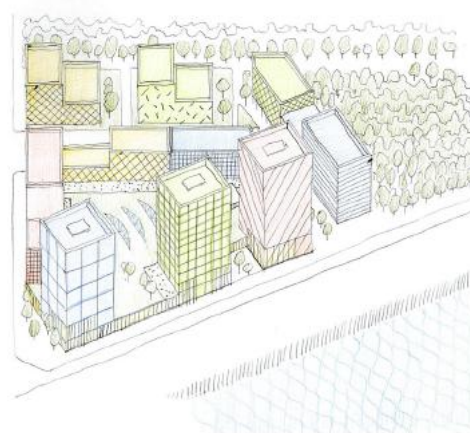
MSA / plusofficearchitects / B2Ai

L'équipe lauréate répond aux enjeux urbanistiques et réglementaires de façon convaincante.

Ainsi, le projet apporte une nouvelle identité urbanistique forte, s'insérant entre le futur parc et le canal, s'ancrant dans le territoire qui l'entoure et dialoguant avec celui-ci. Les architectes proposent la construction de trois émergences le long du canal, d'immeubles le long de la rue Dante et de la nouvelle rue intérieure et enfin de bâtiments situés le long du parc. Ces différents ensembles constituent des familles disposant individuellement d'éléments de singularités mais relevant d'une typologie architecturale similaire. Il en résulte un projet urbain homogène et cohérent, à forte identité architecturale.

Les différents bâtiments sont reliés entre eux par un vaste plateau distribuant les logements et constituant la toiture couverte du socle productif. Ce plateau, orienté vers le canal, est aménagé en jardin d'agrément pour les habitants, sera doté d'espaces pour l'agriculture urbaine, d'une serre, d'une végétation variée.

En outre, la réponse aux enjeux programmatiques est également judicieuse, la superposition des activités productives et de logements n'étant pas traitée comme une contrainte mais comme une qualité pour le projet dans son ensemble.



Ainsi, la cour productive couverte est le cœur des activités de l'îlot. Ces espaces productifs, disposés autour de la cour qui comprend un quai de déchargement central, sont flexibles et modulaires et ont des accès piétons tout autour de l'îlot. Cette organisation permet de créer un socle productif actif, tant au centre de l'îlot, que le long du canal. La rue intérieure, bordée d'arbres, permet quant à elle une distribution piétonne des logements et activités de part et d'autre de celle-ci.

Les logements, dont la plupart sont dotés d'une double orientation, bénéficient tous d'une vue dégagée, soit sur le canal, soit sur le futur parc. La trame structurale permet une grande flexibilité des plateaux et une variété des typologies de logements. Les plans sont organisés de façon compacte avec des circulations logiques et efficaces.



Het winnende team stelt een project voor dat de stedenbouwkundige en verordenende vereisten op een overtuigende manier inlost.

Zo verleent het project het complex een sterke nieuwe stedenbouwkundige identiteit, die past tussen het toekomstige park en het kanaal en die zich verankert in de omgeving en ermee in dialoog gaat. Het voorstel van de architecten bestaat uit de bouw van drie volumes aan het kanaal, enkele gebouwen in de Dantestraat, en een nieuwe binnenstraat en enkele gebouwen aan het park. Deze gehelen vormen families die elk individueel beschikken over elementen die hen onderscheiden, maar die vallen onder een vergelijkbare architecturale typologie. Hierdoor ontstaat een homogeen en coherent stadsproject met een sterke architecturale identiteit.

De diverse gebouwen zijn onderling verbonden door een uitgestrekt plateau dat de woningen distribueert en dat het gesloten dak van de productiesokkel vormt. Dit plateau is gericht naar het kanaal en wordt ingericht als een siertuin voor de bewoners, met ruimte voor stadslandbouw, een serre en diverse aanplantingen.

Ook het antwoord op de programmatistische vereisten is zorgvuldig uitgewerkt, waarbij de opstapeling van productieactiviteiten en woningen niet worden behandeld als een belemmering, maar

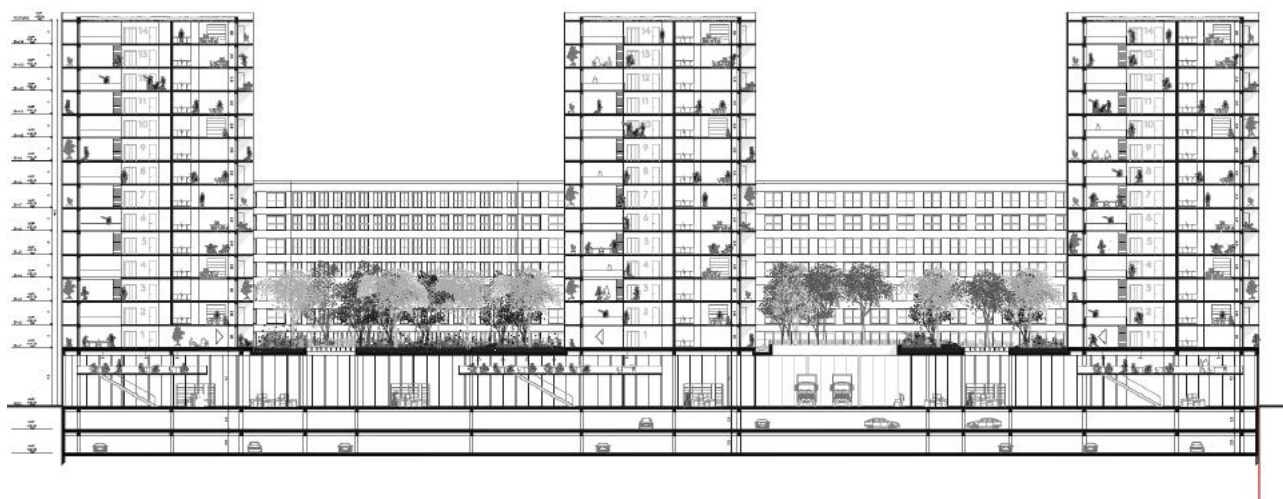
als een kwaliteit voor het project in zijn geheel.

Zo wordt de overdekte productiekoer beschouwd als het hart van de activiteiten in het stratenblok. De productieruimtes rond de koer zijn flexibel en modulair en zijn rondom het hele stratenblok toegankelijk voor voetgangers. Ze beschikken over een centrale laad- en losruimte. Deze organisatie zorgt ervoor dat een actieve productiesokkel gecreëerd wordt, zowel in het centrum van het stratenblok als aan het kanaal. De binnenstraat is afgezet met bomen en zorgt voor de voetgangersdistributie tussen de woningen en de activiteiten die aan weerszijden ervan liggen.

De kwaliteit van de woningen wordt versterkt doordat ze allemaal een vrij uitzicht hebben, hetzij op het kanaal, hetzij op het toekomstige park. Ze hebben ook bijna allemaal ramen aan twee zijden. De bouwstructuur zorgt ervoor dat de plateaus heel flexibel zijn en dat een grote variatie van woningtypes mogelijk is. De plannen zijn op een compacte manier georganiseerd met een logische en doeltreffende circulatie.

CANDIDATS
KANDIDATEN

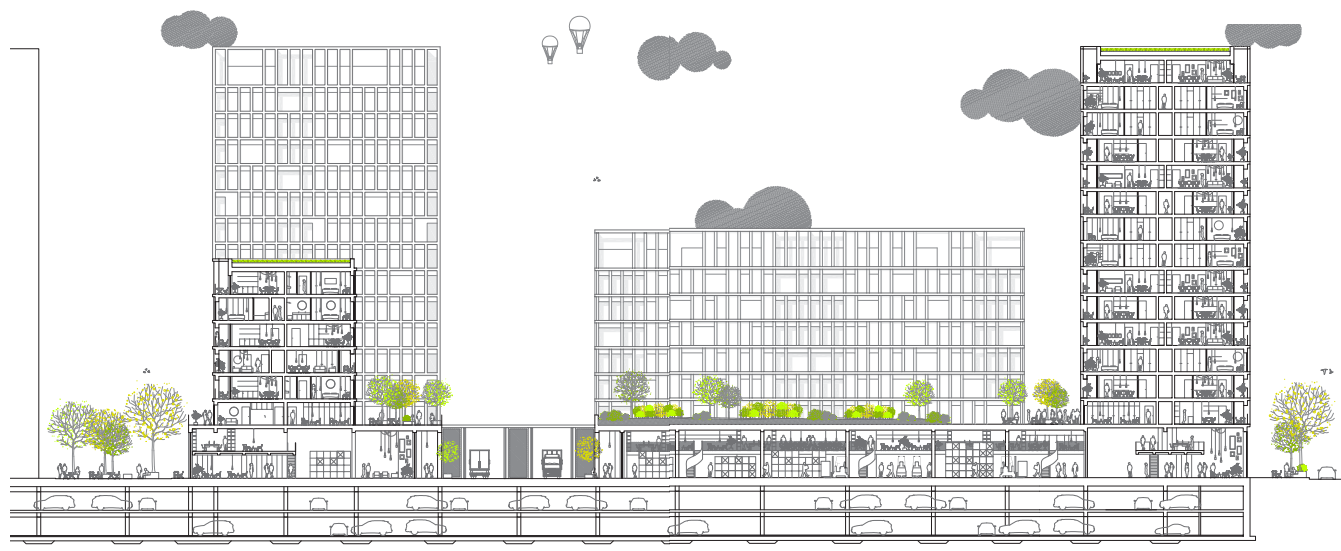
BOB 361 / LAN



B M A

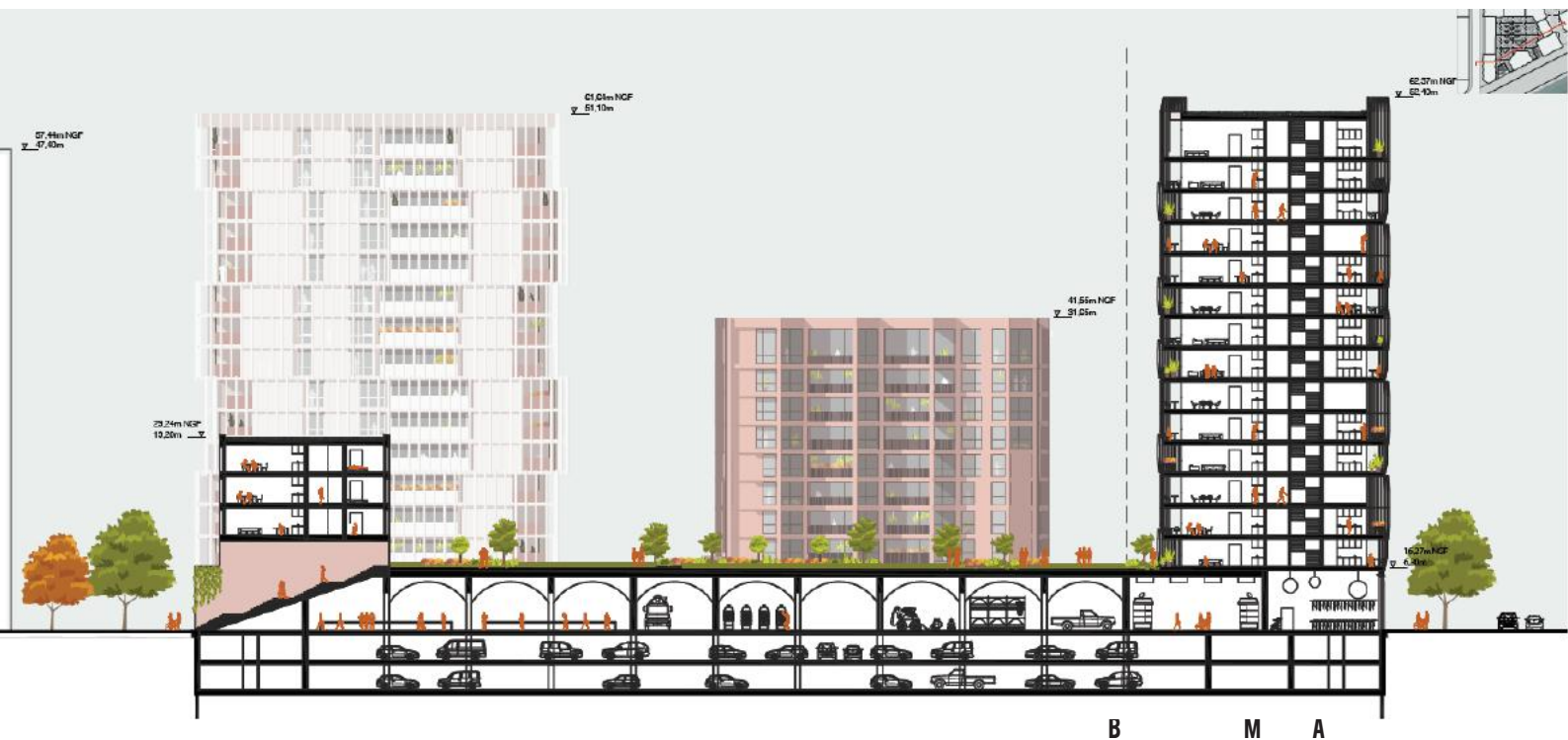
CANDIDATS KANDIDATEN

ELD / Faidherbe & Pinto architectes / MULTIPLE



CANDIDATS
KANDIDATEN

PÉRIPHÉRIQUES MARTIN + TROTTIN / B-ARCHITECTEN / BRUT / SUEDE 36



CANDIDATS
KANDIDATEN

UP / ORG²

