

[FACTSHEET B

M A]

CITYGATE



[FACT SHEET]

CITYGATE

Avec les projets 'Goujons' et 'Kuborn', le projet 'Marchandises' fait partie du masterplan s'inscrivant dans le contexte de rénovation / ré-urbanisation de la zone 'Canal-Midi'.

L'objectif de celui-ci est de répondre à la demande croissante de logements, tout en y associant d'autres fonctions afin de permettre une diversité d'usages et de conserver une mixité ; des enjeux propres à une vision durable du développement urbain.

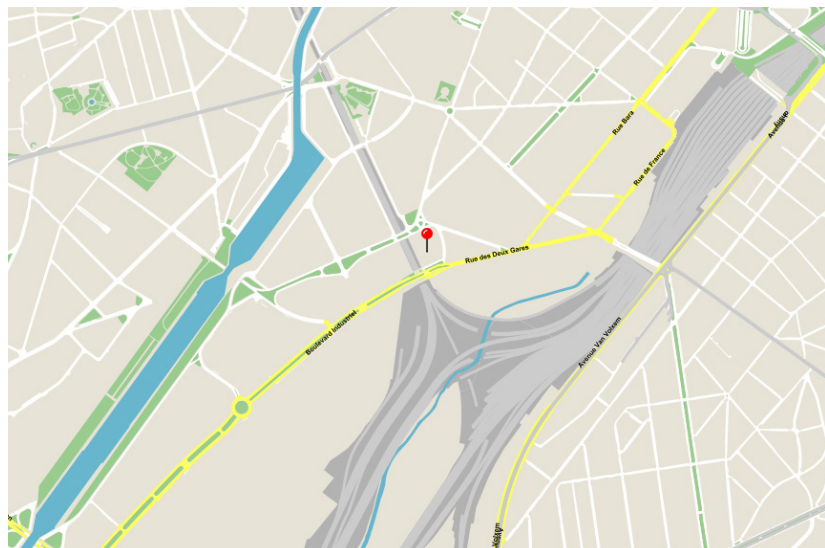
C'est dans l'îlot « CityGate I – Marchandises » que citydev.brussels ambitionne de développer un projet immobilier de mixité fonctionnelle d'une surface totale de 20.760 m². La mixité ne se contente pas d'associer des logements conventionnés avec des espaces polyvalents, une crèche de 56 enfants, des espaces économiques, des activités productives, ... ; il s'agit en outre d'y adjoindre un concept plus ambitieux sous la forme d'un BAM (Bâtiment à affectations Multiples).

La première des priorités de ce nouvel ensemble est d'assurer une cohabitation la plus harmonieuse possible entre les différentes activités développées sur ce site ; tout en respectant les contraintes et les lignes directrices établies dans le permis de lotir.

Samen met de projecten 'Grondels' en 'Kuborn' maakt het project 'Goederen' deel uit van het masterplan voor de renovatie / stadsontwikkeling van de zone 'Kanaal-Zuid'.

Het doel hiervan is tegemoetkomen aan de stijgende vraag naar woningen, steeds in combinatie met andere functies om te zorgen voor een divers ruimtelijk gebruik en het behoud van een gemengd karakter; dit zijn de uitdagingen van een duurzame visie op stedelijke ontwikkeling.

In het huizenblok 'CityGate I – Goederen' streeft citydev.brussels ernaar een vastgoedproject met een gemengd karakter te ontwikkelen met een totale oppervlakte van 20.760 m². Dit gemengde karakter betekent niet alleen geconventioneerde woningen combineren met polyvalente ruimtes, een kinderdagverblijf voor 56 kinderen, ruimte voor handelszaken en productieactiviteiten; het betekent ook een meer ambitieus project nastreven in de vorm van een multifunctioneel gebouw. De voornaamste prioriteit in dit nieuwe geheel is de verschillende activiteiten op deze site zo harmonieus mogelijk samenbrengen, rekening houdend met de beperkingen en richtlijnen vastgelegd in de verkavelingsvergunning.





Localisation . Locatie

Rue des Goujons - Rue des Marchandises - Rue des Deux-Gares
Grondelsstraat - Goederenstraat - Tweestationsstraat
1070 . Anderlecht

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

citydev.brussels

Procédure . Procedure

Marché de promotion . Promotieopdracht

Comité d'avis. Adviescomité

07.03.2018

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

Pour cette mission, 4 équipes ont été sélectionnées et invitées à remettre une offre. Cependant, une seule offre a été jugée complète et régulière et présentée au comité d'avis. Il s'agit de l'offre de l'équipe IMMO BAM - KAIROS avec les architectes A2M - URBAN PLATFORM et ORG // Voor deze opdracht werden vier groepen geselecteerd en verzocht om een offerte in te dienen. Er werd echter maar één volledige en regelmatige offerte ontvangen en voorgelegd aan het adviescomité. Het betreft de offerte van de groep IMMO BAM - KAIROS met de architecten A2M - URBAN PLATFORM en ORG.

LAURÉAT **LAUREAAT**

IMMO BAM & KAIROS - A2M + URBAN PLATFORM + ORG

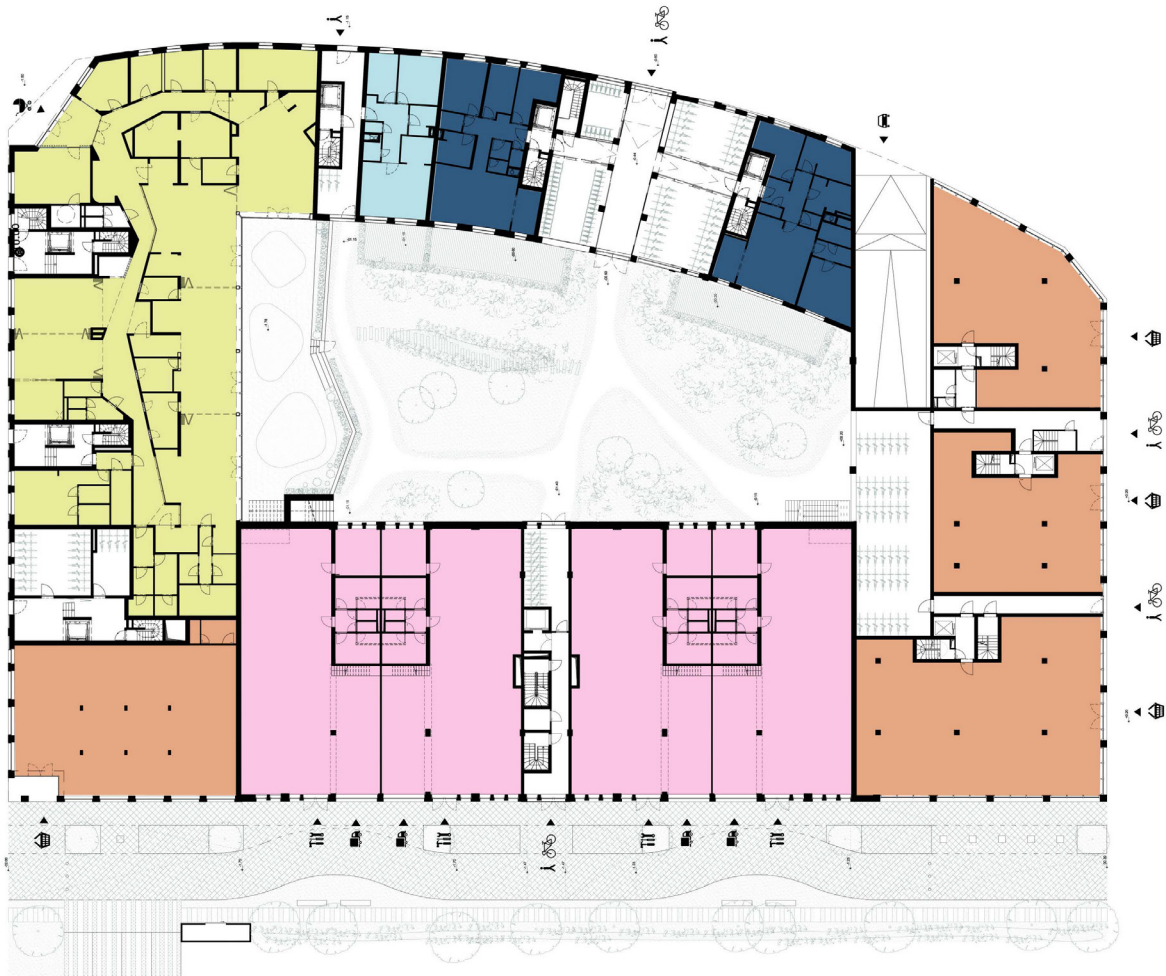
Le projet proposé par l'équipe lauréate est en adéquation avec les objectifs et les contraintes définis dans le permis de lotir. Les choix urbanistiques opérés permettent d'avoir des volumes composés de 4 façades et des interfaces intéressantes.

L'expression architecturale diversifiée donne une identité forte au nouvel ensemble tout en proposant une articulation urbaine subtile entre les différentes entités. La volonté de l'équipe tient dans le fait que ces émergences soient le symbole d'une architecture de transition entre les futurs projets environnants.

La bonne gestion des différentes affectations sur le site permet d'avoir un jardin collectif en intérieur d'îlot,

accessible depuis tous les logements par une grande coursive commune.

En outre, des potagers collectifs sont créés au 2ème étage afin de permettre davantage de rencontres à l'échelle de l'îlot. Une réflexion poussée a été menée par les auteurs de projets tant au niveau de la qualité d'habitabilité des logements (appartements traversants, terrasses, lumière naturelle, ...) que celle de la crèche et des espaces polyvalents. Par ailleurs les ambitions pour le BAM permettent une grande flexibilité.





Het winnende team stemt overeen met de doelen en beperkingen zoals omschreven in de verkavelingsvergunning. Door de stedenbouwkundige keuzes wordt het bovendien mogelijk om volumes met vier gevels en interessante raakpunten te hebben.

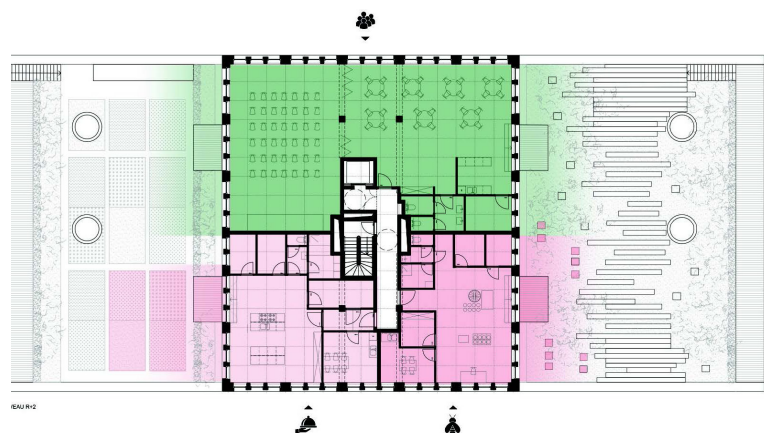
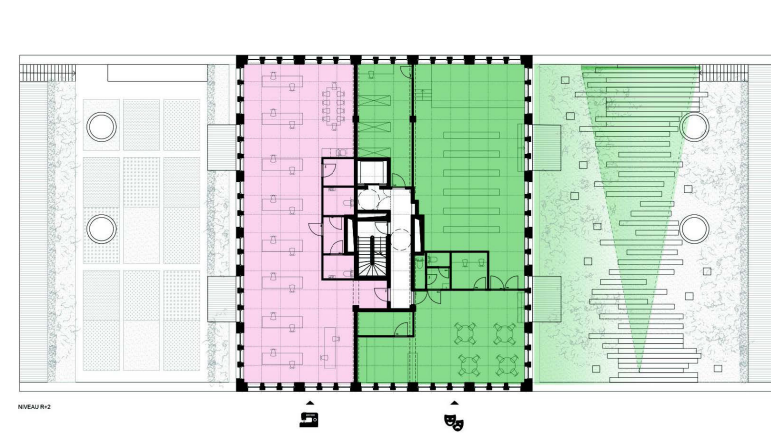
De inplanting van de gebouwen zorgt voor een vlotte overgang tussen het binnenterrein van het huizenblok en de wijk, in het bijzonder dankzij de uitgestrekte buitenruimte. Verder wordt de openbare ruimte ook geactiveerd door de commerciële functies, het kinderdagverblijf, de toegang tot de woningen en de ateliers.

De veelzijdige architecturale expressie geeft het geheel een duidelijke identiteit waarbij het een subtiele stedelijke samenhang biedt tussen de verschillende delen. Het team wil met de architectuur van de torentjes de samenhang

tonen met de nieuwe projecten in de omgeving.

Door een goede organisatie van de verschillende functies op de site kan er een gemeenschappelijke tuin zijn in het binnenblok, toegankelijk vanuit alle woningen via een grote gemeenschappelijke circulatie. Bovendien worden er op de 2de verdieping collectieve moestuinen ingericht om ontmoetingen binnen het huizenblok te bevorderen. De ontwerpers hebben uitvoerig nagedacht over bewoonbaarheidskwaliteiten van de woningen (oost-west- en noord-zuid-gelegen appartementen, terrassen, natuurlijke lichtinval, ...) net als die van het kinderdagverblijf en de polyvalente ruimten. Overigens zorgen de doelstellingen van een multifunctioneel gebouw ook voor een grotere flexibiliteit.

LAURÉAT LAUREAAT



Ateliers - différentes options pour l'aménagement des ateliers

- activités productives
 - fonctions commerciales et culturelles (bureaux, loisirs, culture, ...)
- niveau R+1 (mezzanine ateliers)

Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte (Chief Architect) and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.

Contact presse BMA. Perscontact BMA . Press Contact BMA: Sophie Gérard . sgerard@perspective.brussels . +32 2 435 43 80
www.bma.brussels

Contact presse citydev.brussels . Perscontact citydev.brussels . Press Contact citydev.brussels: Barbara Decamps . bdecamps@citydev.brussels . +32 2 422 51 61
www.citydev.brussels