

[FACTSHEET B

M A]

# GOUJONS . GRONDELS

---



## [FACT SHEET]

### GOUJONS.GRONDELS

Le projet « Place des Goujons », mené par citydev. brussels, s'inscrit, comme les projets 'Marchandises' et 'Kuborn', dans un périmètre de revalorisation, arrêté par un masterplan s'inscrivant dans le contexte de rénovation / ré-urbanisation de la zone 'Canal-Midi'.

Pour rappel, l'objectif de ce masterplan 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 qui correspondent donc à une vision durable du développement urbain.

L'enjeu du site Goujons est de le désenclaver et de lui donner un caractère nouveau, en s'appuyant sur l'environnement existant et sur le futur projet 'Marchandises' qui sera construit de l'autre côté de la place.

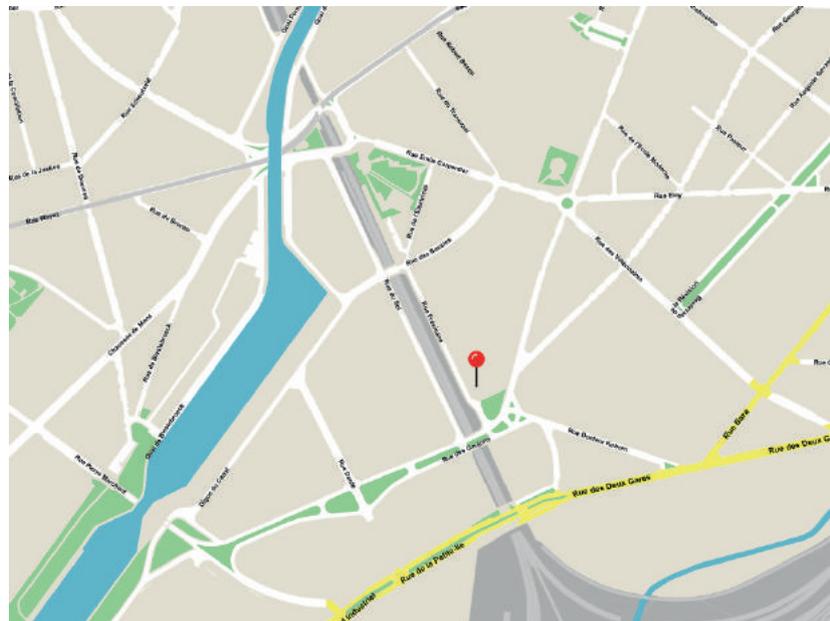
Le masterplan prévoit un projet immobilier de construction d'une trentaine de logements à prix conventionné (+/- 4.400 m<sup>2</sup> bruts) et l'implantation au rez-de-chaussée et d'un Centre Social et de Santé Intégré (+/- 1.500 m<sup>2</sup> bruts), lequel sera géré par Médecins du Monde.

Het project 'Grondelsplein', gerealiseerd door citydev. brussels, maakt net als de projecten 'Goederen' en 'Kuborn', deel uit van een herwaarderingsperimeter die werd uitgestippeld in een masterplan in de context van de renovatie / stedelijke herontwikkeling van de zone 'Kanaal-Zuid'.

Zoals eerder aangekondigd wil dit masterplan 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. Uitdagingen die dus vragen om een duurzame visie op stedelijke ontwikkeling.

De uitdaging van de site Grondelsplein is om deze te ontsluiten en een nieuw karakter te verlenen, gebaseerd op de bestaande omgeving en op het toekomstige 'Goederen'-project aan de overkant van het plein.

Het masterplan omvat de bouw van een dertigtal geconventioneerde woningen (+/- 4.400 m<sup>2</sup> bruto) en de inplanting van een geïntegreerd sociaal en gezondheidscentrum op de benedenverdieping (+/- 1.500 m<sup>2</sup> bruto), dat zal worden beheerd door Dokters van de Wereld.





Localisation . Locatie

Rue Prévinairestraat 72-76

Place des Goujons . Grondelsstraat

1070 Anderlecht

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Citydev.brussels

Solidarimmo asbl

Procédure . Procedure

Marché de promotion . Promotie opdracht

Comité d'avis . Adviescomité

18.04.2018

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.

# LAURÉAT LAUREAAT

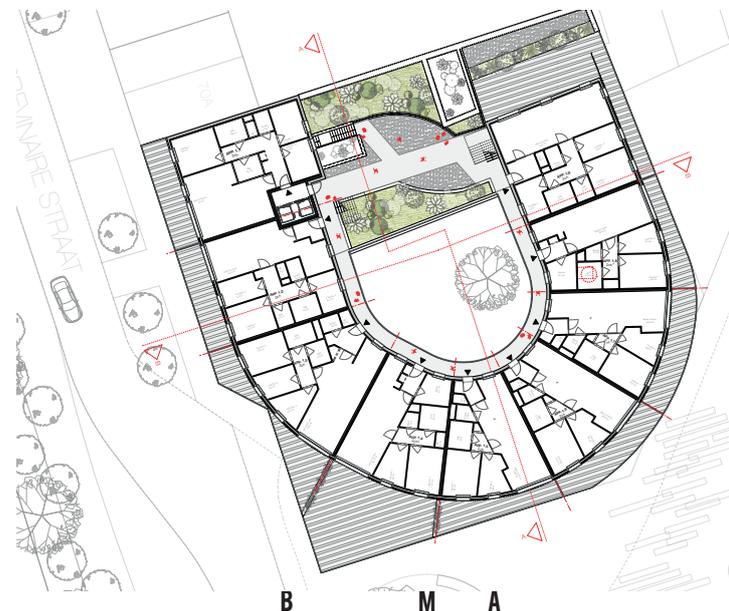
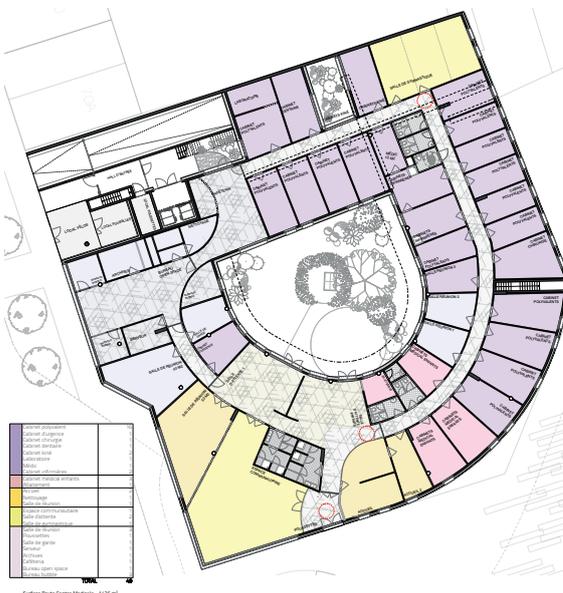
## Immo Louis De Waele - BAEB

Le projet proposé par l'équipe lauréate se compose d'un volume unique en forme de fer à cheval, permettant un dégagement des perspectives sur la Place des Goujons et assurant une continuité sur l'ensemble des façades. Tout en s'intégrant dans son environnement existant et dialoguant avec les habitations voisines, le bâtiment devient ainsi un nouveau repère du quartier. Cette volumétrie atypique crée également un dégagement supplémentaire vis-à-vis du chemin de fer et réduit les désagréments qu'il occasionne.

La composition des façades se caractérise par son horizontalité, par la modularité des baies et par le traitement uniforme des matériaux. De plus, le choix de la tôle métallique ondulée en façade à rue est approprié dans ce contexte urbain déstructuré. Seul élément distinct : le Centre Social et de Santé Intégré (CSSI), au rez-de-chaussée et directement en relation avec l'espace public, clairement identifiable grâce à la rehausse du socle et à son expression architecturale différenciée du reste.

En ce qui concerne la qualité des logements, ceux-ci sont traversants et bénéficient d'une bonne orientation générale. Les accès aux appartements se font par des

coursives extérieures en intérieur d'îlot avec une attention quant à la gestion de l'intimité des logements les uns par rapport aux autres. En outre, la toiture est aménagée en un grand espace collectif pouvant accueillir des serres et des potagers. Il sera directement accessible par les circulations verticales, favorisant ainsi les relations sociales entre les habitants.





Het winnende team ontwierp een uniek hoefijzervormig volume, dat een optimaal uitzicht biedt op het Grondelsplein en dat continuïteit van de gevels ontwikkelt. Door de integratie in de bestaande omgeving en de wisselwerking met de aangrenzende woningen, wordt het gebouw een nieuw herkenningspunt in de wijk. Dit atypische volume biedt door zijn vorm bovendien een antwoord op de overlast die samenhangt met de spoorweg.

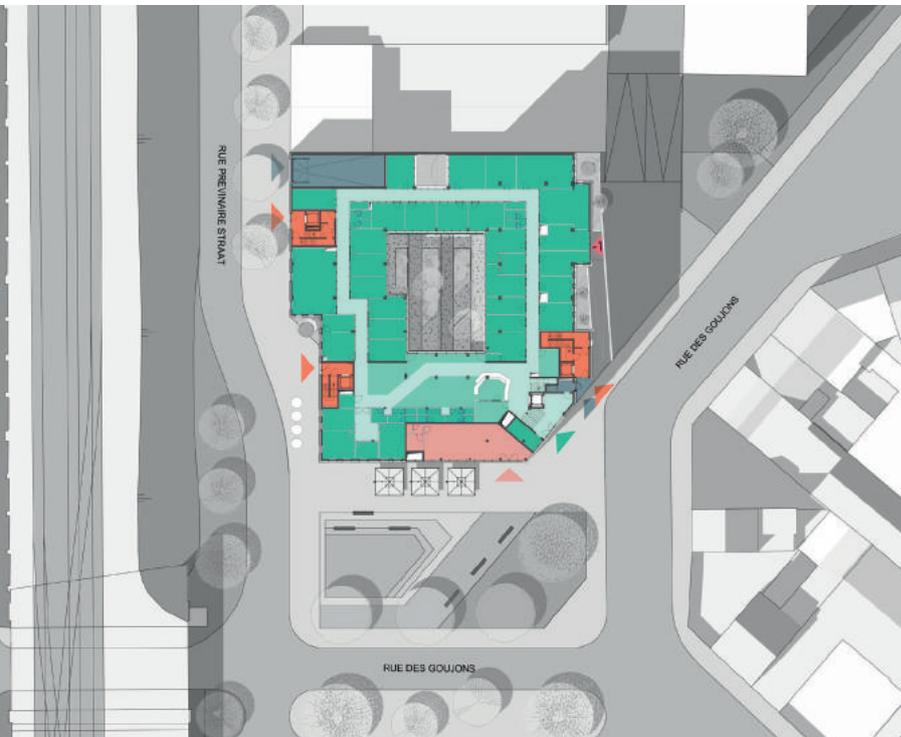
De gevels worden gekenmerkt door horizontaliteit, modulaire raamsystemen en een uniforme materiaalkeuze. Bovendien is de keuze voor een metalen golfplaat langs de straatgevel passend in deze ongestructureerde stedelijke context. Het enige element dat zich onderscheidt: het geïntegreerde sociale en gezondheidscentrum (SGC) op de benedenverdieping staat in rechtstreekse verbinding met de openbare

ruimte, en is duidelijk herkenbaar dankzij de verhoogde sokkel en de afwijkende architecturale expressie.

Wat de kwaliteit betreft zijn de woningen noord-zuid- of oost-westgelegen en goed georiënteerd. Externe gangen aan de binnenkant bieden toegang tot de appartementen en staan garant voor het behoud van de privacy van de wooneenheden onderling. Verder bestaat het dak uit een grote gemeenschappelijke ruimte die plaats kan bieden aan serres en moestuinen. Dat is rechtstreeks toegankelijk via verticale circulatie, wat de sociale relaties tussen de bewoners zal bevorderen.

**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**Immo BAM & KAIROS - ASSAR ARCHITECTS**



**B M A**

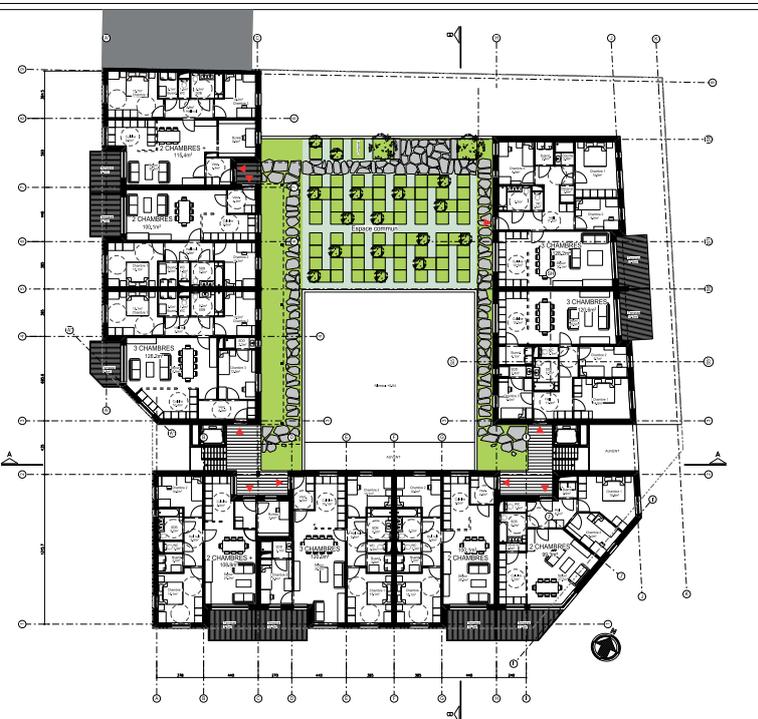
**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**DMI - A2M**



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**GILLION DEVELOPMENT & QUEEN'S LANE PROPERTIES - ALTIPLAN**



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 . Perscontact . Press Contact: Sophie Gérard . sgerard@perspective.brussels . 02 435 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

