

[FACTSHEET B

M A]

D'IETEREN IMMO MOBILIS



[FACT SHEET]

D'IETEREN IMMO MOBILIS

D'Ieteren Immo souhaite développer sur son site Anderlecht Industrie situé en plein territoire du canal un garage 2.0 : un bâtiment multifonctionnel et flexible, abritant un garage de l'avenir et fier d'afficher son activité productive et commerciale.

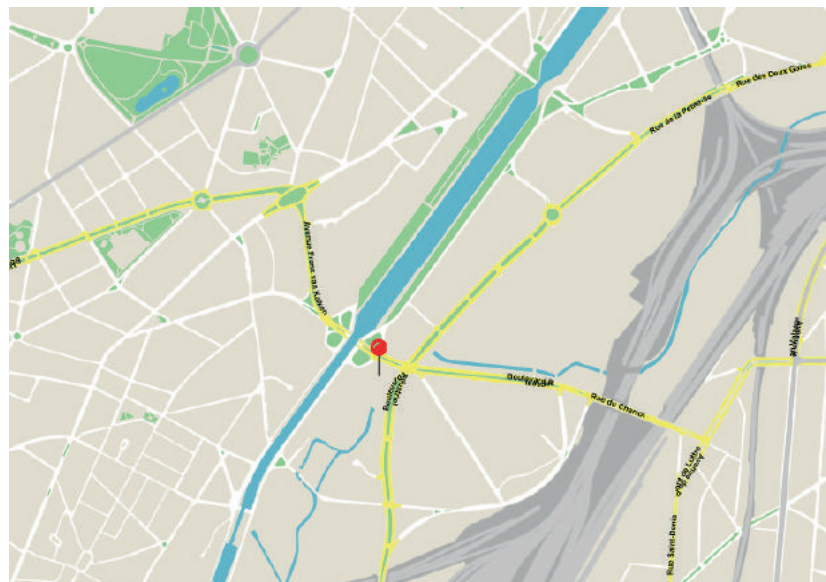
Un des objectifs de cet investissement est de créer un espace permettant la complémentarité entre les différents modes de déplacement urbain actuels et futurs tout en pensant à sa pérennité et sa flexibilité dans le temps. D'Ieteren souhaite que l'outil qui abritera les activités automobiles pendant les années à venir puisse s'adapter rapidement aux évolutions de la mobilité.

La mission porte donc sur la réalisation d'un bâtiment multifonctionnel, flexible et durable d'une surface de l'ordre de 30.000 m². Le bâtiment accueillera plusieurs activités dont, à titre principal, l'activité commerciale (vente et après-vente). Les autres surfaces construites seront affectées à des fonctions correspondantes aux possibilités données par l'affectation du terrain (zone d'industrie urbaine).

D'Ieteren Immo wil op zijn site Anderlecht Industrie, gelegen in het Kanaalgebied, een garage 2.0 bouwen: een multifunctioneel en flexibel gebouw met een garage van de toekomst waar de productieve en commerciële activiteit trots worden getoond.

Een van de doelstellingen van deze investering is om een ruimte te creëren waar de complementariteit tussen de verschillende huidige en toekomstige vervoerswijzen in steden mogelijk is, waarbij ook rekening wordt gehouden met de flexibiliteit in de tijd en duurzaamheid ervan. D'Ieteren Immo wil dat het gebouw, waar de komende jaren activiteiten van de auto-industrie zullen plaatsvinden, snel aan veranderingen op het vlak van mobiliteit kan worden aangepast.

Daarom is de missie vooral gericht op de bouw van een multifunctioneel, flexibel en duurzaam gebouw met een oppervlakte van ongeveer 24.000 m². Het gebouw zal plaats bieden aan een aantal activiteiten, waaronder, in de eerste plaats, de handelsactiviteit (verkoop en klantenservice). De andere bebouwde oppervlakten zullen functies krijgen die overeenstemmen met de mogelijkheden die de bestemming van de grond (stedelijk industriegebied) biedt.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Boulevard Industriel 51 Industrielaan

Anderlecht 1070

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

D'leteren Immo

Procédure . Procedure

Privée - Privé

Comité d'avis. Adviescomité

27.03.2019

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. 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 opgesteld door het studiebureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

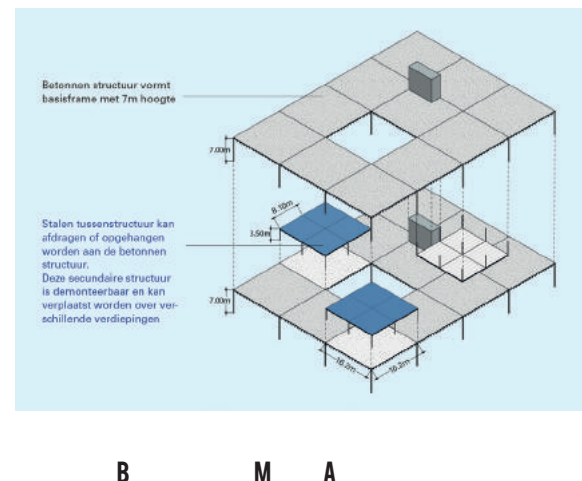
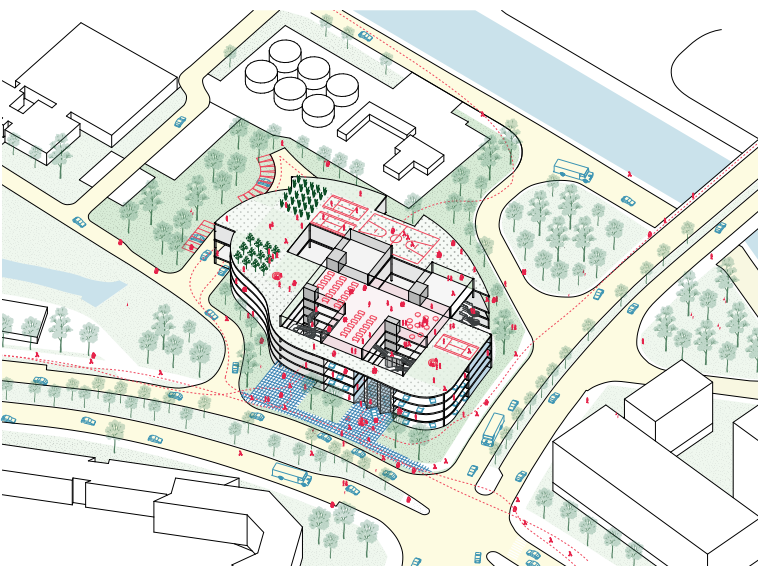
LAURÉAT LAUREAAT

XDGA

La proposition de l'équipe lauréate XDGA surprend en allant au-delà de la forme traditionnelle attendue des bâtiments industriels pour proposer une forme à première vue aléatoire. Cependant, en développant une façade entièrement courbée qui s'aligne élégamment aux boulevards urbains, un effet subtil apparaît par rapport au contexte immédiat et à l'intégration urbaine de l'édifice. La façade du projet offre plusieurs visages et rend les activités visibles depuis l'espace public.

Une réflexion intéressante est également menée au niveau de la flexibilité du bâtiment. Les architectes proposent une structure dans laquelle toute forme d'activité peut prendre sa place. Elle est composée d'une structure primaire en béton, rationnelle et intelligemment surdimensionnée, pouvant être complétée par une structure intermédiaire plus légère en acier. Ce surdimensionnement apporte ainsi une durabilité à la structure globale.

XGDA prend également le parti de superposer les showrooms et les dispose de telle manière à ce qu'ils soient visibles depuis le croisement des boulevards Paepsem et Industriel. Le volume est ponctué par des patios thématiques qui apportent de la lumière dans l'ensemble du bâtiment et organisent la distribution des différents programmes et leur connexion entre eux. En outre, la proposition prend en compte le terrain et son relief et installe la partie atelier du garage de manière semi-enterrée. Enfin, la toiture est activée par plusieurs éléments tels qu'un jardin ou un potager urbain, un café restaurant et permet également la production d'énergie.





Het voorstel van het winnende team XDGA verrast door de traditioneel verwachte vorm van industriële gebouwen te negeren en een vorm voor te stellen die op het eerste zicht willekeurig is. Maar door een volledig gebogen gevel te ontwikkelen die elegant is uitgelijnd met de straten, wordt een subtiel effect gecreëerd met de onmiddellijke context en stedelijke integratie van het gebouw. De gevel van het project biedt verschillende facetten en maakt de activiteiten zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Ook de mate van flexibiliteit van het gebouw is interessant; de architecten stellen een structuur voor waarin elke vorm van activiteit kan plaatsvinden. Het gebouw bestaat uit een primaire structuur van beton die rationeel en op een intelligente manier overgedimensioneerd is en kan worden aangevuld met een lichtere tussenstructuur uit staal. Door die overmaatse afmetingen wordt de totale structuur duurzaam.

XGDA kiest er ook voor de showrooms leven elkaar te bouwen en ze op zo'n manier te ordenen dat ze zichtbaar zijn vanaf het kruispunt van de Paepsemalaan en de Industrielaan. Het volume wordt benadrukt door thematische patio's die licht brengen in het gebouw en de verdeling van de verschillende programma's en de verbinding met elkaar organiseren.

Bovendien houdt het voorstel rekening met het reliëf van het terrein en wordt het werkplaatsgedeelte van de garage deels onder de grond voorzien. Ten slotte wordt het dak actief gebruikt met verscheidene elementen, zoals een tuin of een stadsmoestuin, een café-restaurant en het biedt ook de mogelijkheid om energie te produceren.

CANDIDATS
KANDIDATEN

MVRDV + VWMA



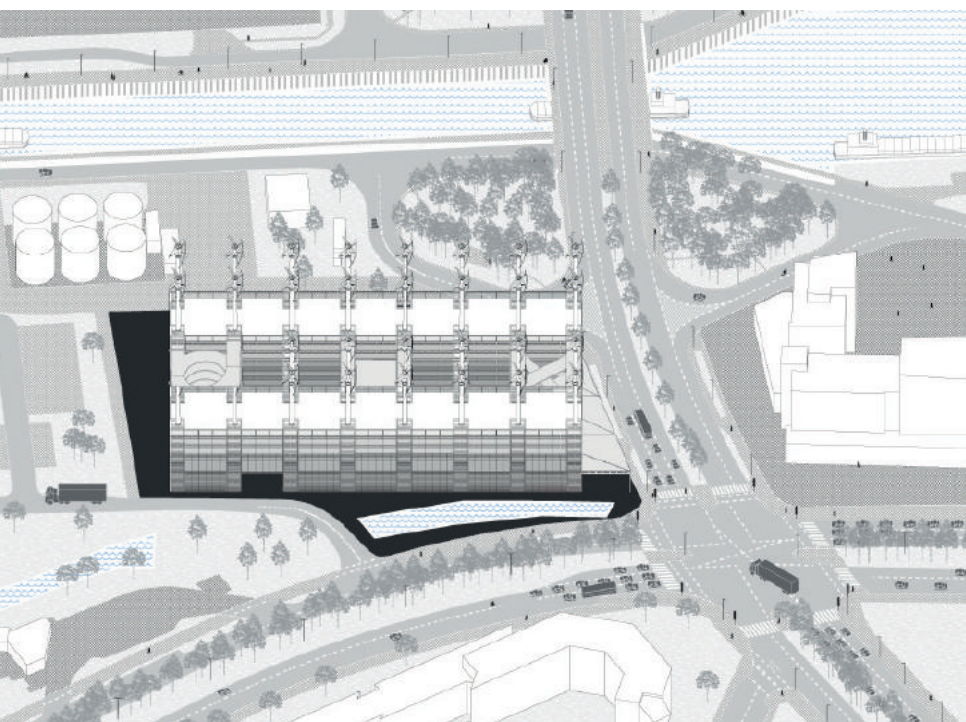
CANDIDATS
KANDIDATEN

OYO + STUDIOINEDOTS + TRACTEBEL



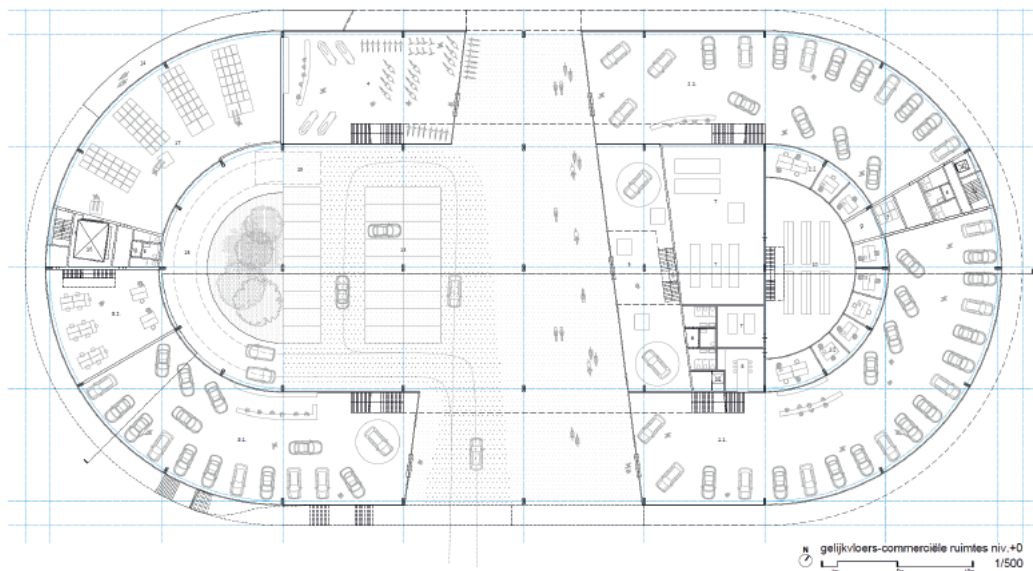
CANDIDATS
KANDIDATEN

MUOTO + BC ARCHITECTS & STUDIES



CANDIDATS
KANDIDATEN

ARCHITECTUURPLATFORM TERWECOREN + VERDICKT



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.