

[FACTSHEET B

M A]

# LOGEMENTS BIESTEBROEK WONINGEN

---



## [FACT SHEET]

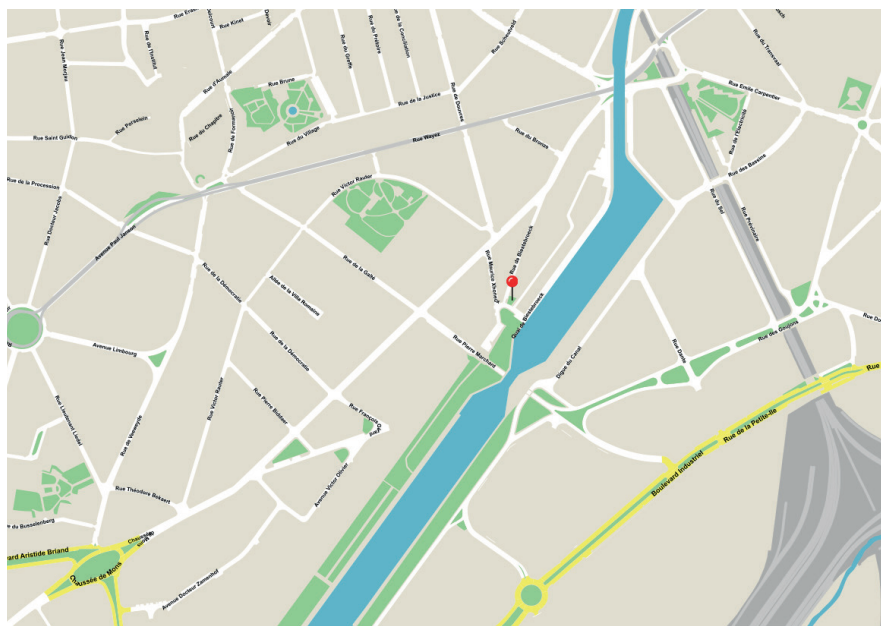
### LOGEMENTS BIESTEBROEK WONINGEN

La parcelle d'angle visée par cet appel regroupe plusieurs défis: elle est stratégiquement située dans le périmètre du Plan Canal, au sein d'un quartier en pleine expansion, dans un contexte mixte mêlant à la fois de l'industrie et du logements. C'est donc dans le cadre du contrat de Quartier Durable « Biestebroek » que la commune d'Anderlecht a lancé un appel aux auteurs de projet pour la requalification de cette parcelle spécifique en un immeuble de logements de 4 étages.

Les enjeux sont nombreux: tout en devant porter une attention particulière à la requalification urbaine et architecturale de la parcelle en lien avec son contexte, l'équipe lauréate devra également veiller à l'habitabilité des logements et du rez-de-chaussée en milieu urbain ainsi qu'à la qualité esthétique, durable et technique du projet.

Het hoekperceel waar deze oproep over gaat, omvat verschillende uitdagingen: het is strategisch gelegen binnen de perimeter van het Kanaalplan, in een buurt in volle expansie, in een gemengde context van industrie en wooneenheden. Het is dus in het kader van het Duurzaam Wijkcontract «Biestebroek» dat de gemeente Anderlecht een oproep heeft gelanceerd aan ontwerpers voor de stedelijke herwaardering van dit specifieke perceel tot een woongebouw van 4 verdiepingen.

De uitdagingen zijn talrijk: het winnende team moet bijzondere aandacht besteden aan de stedelijke en architecturale herwaardering van het perceel in relatie met zijn context en tegelijk ook aan de leefbaarheid van de wooneenheden en van de benedenverdieping in een stedelijk milieu en moet bovendien rekening houden met de esthetische, duurzame en technische kwaliteit van het project.





Localisation . Locatie

Angle rue de Biestebroek et quai de Biestebroek . Hoek van Biestebroekstraat en Biesterbroekkaai  
1070 Anderlecht

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune d'Anderlecht . Gemeente Anderlecht

Procédure . Procedure

Publique . Publiek

Comité d'avis. Adviescomité

21.11.2017

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 LAUREAAT

### VERS.A

Le projet du bureau Vers.a a pour ambition de conférer une nouvelle identité urbaine à l'îlot de la rue Biestebroek. L'équipe part ainsi du constat que la parcelle d'angle possède une structure urbaine assez atypique : d'une part, côté rue de Biestebroek, le front bâti ou l'«avant-scène», et d'autre part, côté quai, la partie arrière, échancrée, donnant à voir l'«arrière-scène» avec ses extensions bricolées, ses jardinets et autres garages. Le bâtiment de Vers.a joue sur cette ambivalence en devenant une sorte de tête d'îlot jouissant de cette situation à la fois privilégiée et très particulière. Cette situation est gérée notamment grâce à des dispositifs d'espace extérieurs, à une volumétrie plus travaillée et à des articulations urbaines. Peut-être modeste au niveau gabarit, l'immeuble a un caractère clair et visible grâce à la luminosité de ses matériaux de façade, à la manière d'un phare.

Au niveau de l'emprise au sol, l'équipe a choisi de ne pas en occuper la totalité et ce afin de privilégier le rapport qu'entretient le bâtiment avec son contexte. Toutefois, quelques subtils décrochages et articulations permettent de se démarquer du reste du bâti avoisinant. En outre, l'implantation en pli cherche les vues sur le canal,



apportant une qualité supplémentaire aux logements. Cette implantation spécifique laisse également un espace disponible pour accueillir un banc, intégré au bâtiment, sorte d'interface entre le bâti et l'espace public.

Enfin, concernant les logements, leur typologie est variée tout en possédant chacun des espaces de vie dotés de trois orientations, apportant ainsi un ensoleillement naturel et une richesse de vues. Chaque appartement a une loggia intégrée à la géométrie du séjour, s'apparentant à un patio ou une véranda.



Het project van Vers.a is erop gericht het huizenblok van de Biestebroekstraat een nieuwe stedelijke identiteit te schenken. Het team vertrekt vanuit de vaststelling dat het hoekperceel een vrij atypische stedelijke structuur heeft: enerzijds is er, aan de kant van de Biestebroekstraat, de bouwlijn of de «voorgrond», en anderzijds is er het uitgesneden achterste gedeelte, een «achtergrond» van koterijen, tuintjes en garages. Het gebouw van Vers.a speelt in op die ambivalentie, doordat het een soort kopgebouw van het huizenblok wordt dat geniet van die tegelijk bevoorrechte en bijzondere ligging. Op die ligging wordt geantwoord buiteninrichtingselementen, een meer uitgewerkte volumetrie en stedelijke schakels. Het gebouw is dan misschien bescheiden van volume, maar heeft een duidelijk en goed zichtbaar karakter dankzij de lichte gevelmaterialen, zoals bij een vuurtoren.

Voor wat de oppervlakte-inname betreft, heeft het team ervoor

geopteerd om de ruimte niet helemaal vol te bouwen, om voorrang te geven aan de relatie tussen het gebouw en zijn context. Toch blijft het door enkele subtiele geleidingen en aansluitingen goed te onderscheiden van het aangrenzende gebouw. Bovendien biedt het door zijn inplanting in de hoek meer zichten op het kanaal, en dat verhoogt de kwaliteit van de wooneenheden. De specifieke inplanting zorgt ervoor dat er ook ruimte vrijkomt om een zitbank te voorzien, die geïntegreerd is in het gebouw en als het ware een verbinding vormt tussen het gebouw en de openbare ruimte.

Tot slot is het type wooneenheden gevarieerd, waarbij ze elk over leefruimtes beschikken met drie oriëntaties, voor veel natuurlijke lichtinval en een rijkdom aan zichten. Elk appartement heeft een loggia die geïntegreerd is in de geometrie van de leefruimte, en doet denken aan een patio of veranda.

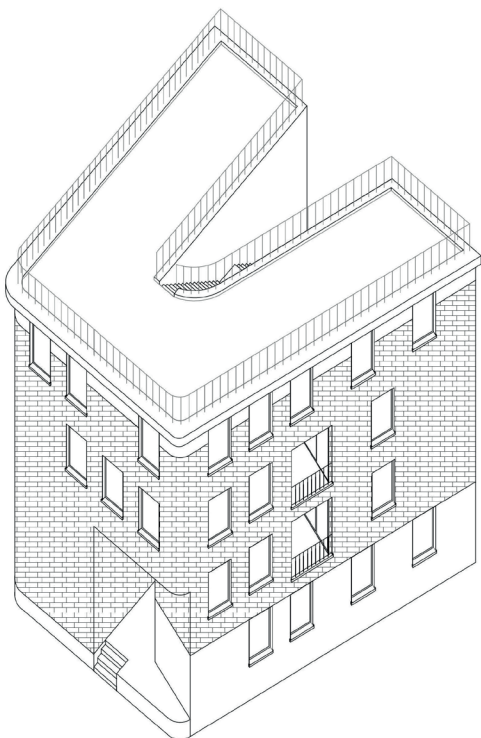
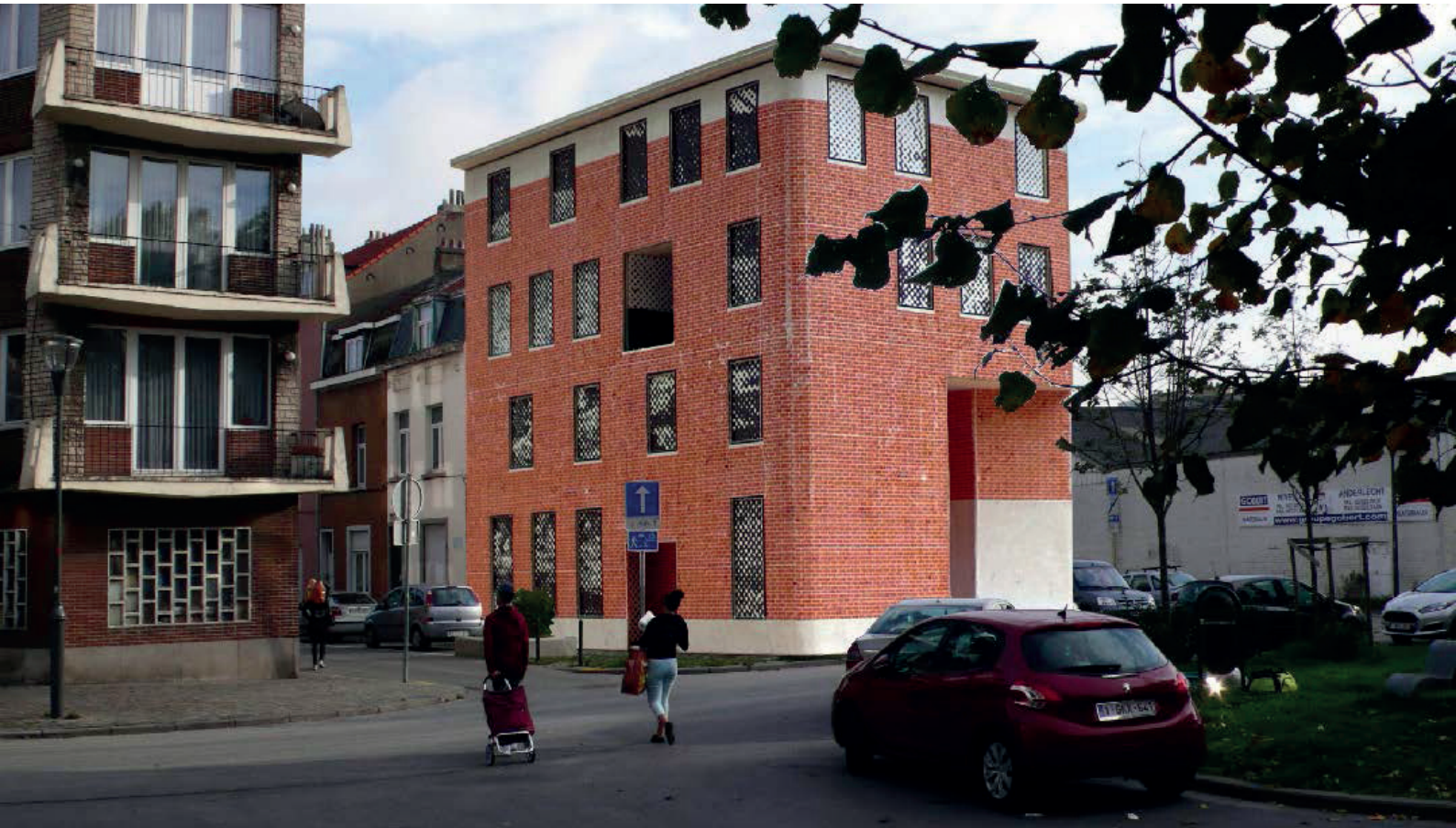
**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**MSA**



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**B MACKEN ARCHITECT**



**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**DMVA**

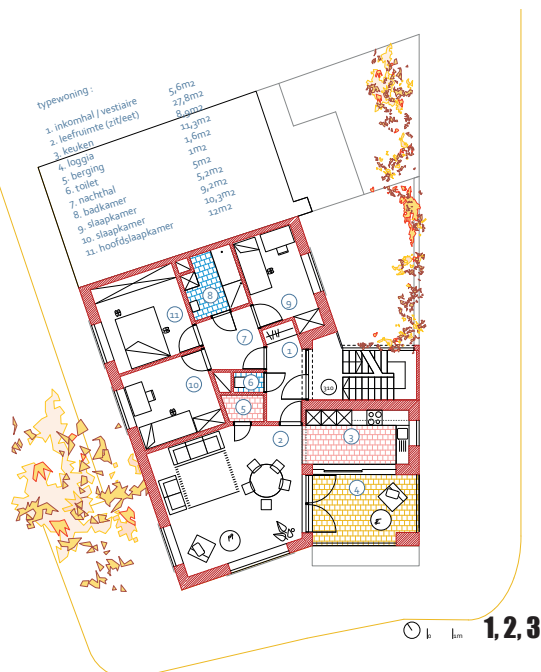


**B M A**



# CANDIDATS KANDIDATEN

## CARTON 123



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](http://www.bma.brussels)

**B M A**