

[FACTSHEET B

M A]

PETITE ILE · CITYGATE II
KLEIN EILAND · CITYGATE II



[FACTSHEET]

PETITE ILE · CITYGATE II **KLEIN EILAND · CITYGATE II**

Le quartier de la « Petite Ile » à Anderlecht connaît de nombreuses mutations. Axe d'entrée dans Bruxelles situé entre le canal et le chemin de fer, ce terrain industriel est destiné à accueillir de nouveaux logements et une série d'équipements. Une mixité de fonctions qui répond au double objectif de maintenir des activités productives en ville tout en faisant face à la pression démographique.

Ainsi, la SLRB et citydev.brussels, en tant que maîtres d'ouvrage, ont lancé un marché conjoint pour ce morceau de ville où l'on pourra vivre, travailler et apprendre. Le programme comporte environ 400 logements, sociaux et aquisitionnels à prix conventionnés, 15.000 m² d'ateliers productifs, ainsi qu'une école de tronc commun pour la Commune d'Anderlecht, suivant le projet de pédagogie active « Ecole de Tous ».

Un des enjeux consiste à faire cohabiter toutes ces fonctions, en respectant les prescriptions urbanistiques de la ZEMU (Zone d'Entreprises en Milieu Urbain) et du PPAS (Plan Particulier d'Aménagement du Sol) de Biestebroek. En outre, le site étant situé dans le périmètre du Plan Canal, le projet proposé doit s'inscrire dans les objectifs de ce dernier, en particulier la valorisation du patrimoine industriel existant. De plus, la durabilité du projet constitue un défi majeur. Les maîtres d'ouvrage entendent réaliser un projet ambitieux et s'inscrivent dans la vision de ville durable portée par la Région.

De wijk «Klein Eiland» in Anderlecht ondergaat tal van veranderingen. Op dit industrieterrein, dat fungeert als een toegangspoort tot Brussel tussen het kanaal en de spoorweg, komen nieuwe woningen en een hele reeks voorzieningen. Een functiemix die beantwoordt aan een dubbele doelstelling: enerzijds is het de bedoeling dat productieactiviteiten binnen de stad worden gehouden en anderzijds moet een antwoord worden gevonden op de demografische druk.

Daarom hebben de BGHM en citydev.brussels, die optreden als bouwheer, een gezamenlijke opdracht gelanceerd voor dit stukje stad waar men binnenkort zal kunnen wonen, werken en leren. Het programma omvat ongeveer 400 sociale en geconventioneerde koopwoningen, 15.000 m² ruimte voor economische activiteiten en een schoolproject met actieve pedagogie ontwikkeld door de vzw Ecole de Tous.

Een van de uitdagingen bestaat erin om al deze functies naast elkaar te laten bestaan en daarbij de stedenbouwkundige voorschriften van het OGSO (ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving) en van het BBP (bijzonder bestemmingsplan) Biestebroek te respecteren. Omdat de site binnen de perimeteer gesitueerd is van het Kanaalplan, moet het voorgestelde project bovendien ook passen binnen de doelstellingen van dat plan, in het bijzonder wat betreft de opwaardering van het bestaande industrieel erfgoed. Ook de duurzaamheid van het project vormt een belangrijke uitdaging. De bouwheren willen een ambitieus project opzetten en scharen zich achter de visie van een duurzame stad zoals die wordt gedragen door het Gewest.





(c) SLRB-BGHM

Localisation . Locatie

Rue de la Petite Ile 1 et rue des Goujons 152

Klein-Eiland 1 en Grondelsstraat 152

Anderlecht 1070 Anderlecht

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

SLRB · BGHM et.en citydev.brussels

Procédure . Procedure

Appel d'offres restreint . Beperkte offerteaanvraag

Comité d'avis. Adviescomité

13.02, 14.02 et.en 12.03.2019

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.

noA / Sergison Bates / Korteknie Stuhlmacher / Aurélie Hachez / Boom

L'équipe lauréate de ce vaste projet est partie du concept de la « ville assemblée », où l'unité se retrouve dans la diversité.

L'identité du site est celle d'un nouveau quartier ouvrier, défini par une façade marquée, un front urbain affirmé mais perméable. Les bâtiments sont de typologie variée : certains sont isolés, d'autres reliés. Ensemble, ils présentent une homogénéité et une diversité cohérentes.

Le projet s'enracine dans ce qui existe : le bâtiment industriel de la rue des Goujons est conservé et l'occupation actuelle du Studio City-gate est partiellement maintenue. Le lien culturel entre l'imaginaire du site et le futur quartier est ainsi créé. L'immeuble est transformé en « hub » faisant se croiser toute la communauté sur différents étages : ateliers, espaces pour l'école et logements y cohabitent.

L'agencement libre mais contrôlé des bâtiments est organisé par les espaces ouverts de transition : un chapelet de cours intérieures et jardins accessibles au public offrent des lieux de détente et unifient l'ensemble du projet grâce à des perspectives et cheminements sur l'ensemble du site.

Pour répondre aux besoins de distribution logistique des ateliers productifs, l'équipe introduit le concept d'« expedition mews », inspiré des « aires d'expédition » de Rotterdam et des « mews » de Londres. On obtient ainsi une rue de livraison desservant tous les ateliers, et même plus que cela. Cette rue traverse le site d'est en ouest et a le caractère et la qualité spatiale des cours

intérieures auxquelles elle est reliée par des chemins piétonniers. La mixité d'usages est donc ici pleinement assumée.

Les plans des logements sont certes classiques mais très efficaces dans leur agencement. Ils sont soit traversants soit doublement orientés et s'articulent autour d'espaces extérieurs privatifs agréables. De manière générale, les logements sociaux ont exactement la même configuration que les logements conventionnés. Rien ne distingue les uns des autres. Un bâtiment dédié au logement communautaire propose une typologie sur cour favorisant la convivialité.

Située au cœur du nouveau quartier, l'Ecole de Tous sert de raccord spatial et social. Le programme est réparti sur quatre bâtiments organisés autour d'une cour de récréation centrale. Chaque département a son caractère et son échelle adaptée à l'âge des enfants mais ils forment un tout cohérent. Par ailleurs, les formes et proportions de l'école ressemblent sciemment à celles des ateliers.

Enfin, le projet se distingue par sa réflexion sur les ressources, en proposant des principes de préfabrication, réemploi et recyclage de matériaux. Il privilégie l'utilisation de briques de récupération et le recours à des techniques de construction permettant un démontage et des modifications ultérieures aisés, s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire.





Het team dat dit omvangrijke project naar zich toe wist te trekken, is uitgegaan van het concept van de «samengestelde stad», waar de eenheid terug te vinden is in de diversiteit.

De identiteit van de site is die van een nieuwe arbeiderswijk, met een opmerkelijke gevelwand, een resoluut stedelijk maar doordringbaar front. De gebouwen hebben een gevarieerde typologie: sommige zijn alleenstaand, andere zijn met elkaar verbonden. Samen zijn ze tegelijkertijd homogeen en divers, en wel op een coherente manier.

Het project bouwt voort op de bestaande toestand: zo blijft het industrieel gebouw behouden in de Grondelsstraat en is het de bedoeling dat de tijdelijke activiteiten van Studio Citygate er voor een stuk blijven. Het project legt ook de culturele link tussen de verbeeldingskracht van de site en de toekomstige wijk. Het gebouw wordt omgetoverd tot een «hub» waarin de hele gemeenschap over de verschillende verdiepingen heen met elkaar communiceert: werkplaatsen, ruimtes voor de school en woningen gaan er hand in hand.

De losse maar weloverwogen schikking van de gebouwen gebeurt aan de hand van open overgangsruidtes: een reeks binnenplaatsen en tuinen die toegankelijk zijn voor publiek, bieden ruimte voor ontspanning en maken het project tot een geheel dankzij de uitzichten en paden over de hele site.

Om tegemoet te kunnen komen aan de logistieke distributiebehoeften van de productiewerkplaatsen, introduceerde het team het concept van de «expedition mews», een concept dat zijn inspiratie haalde bij de expeditiestraten in Rotterdam en de «mews» in Londen. Op die manier ontstaat een soort leveringsstraat

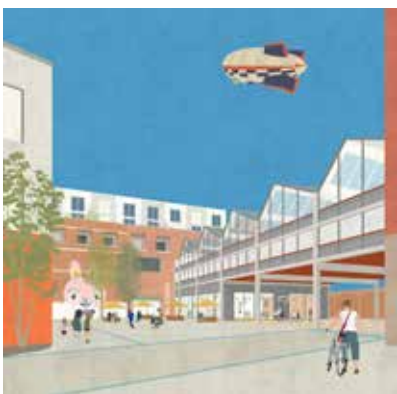
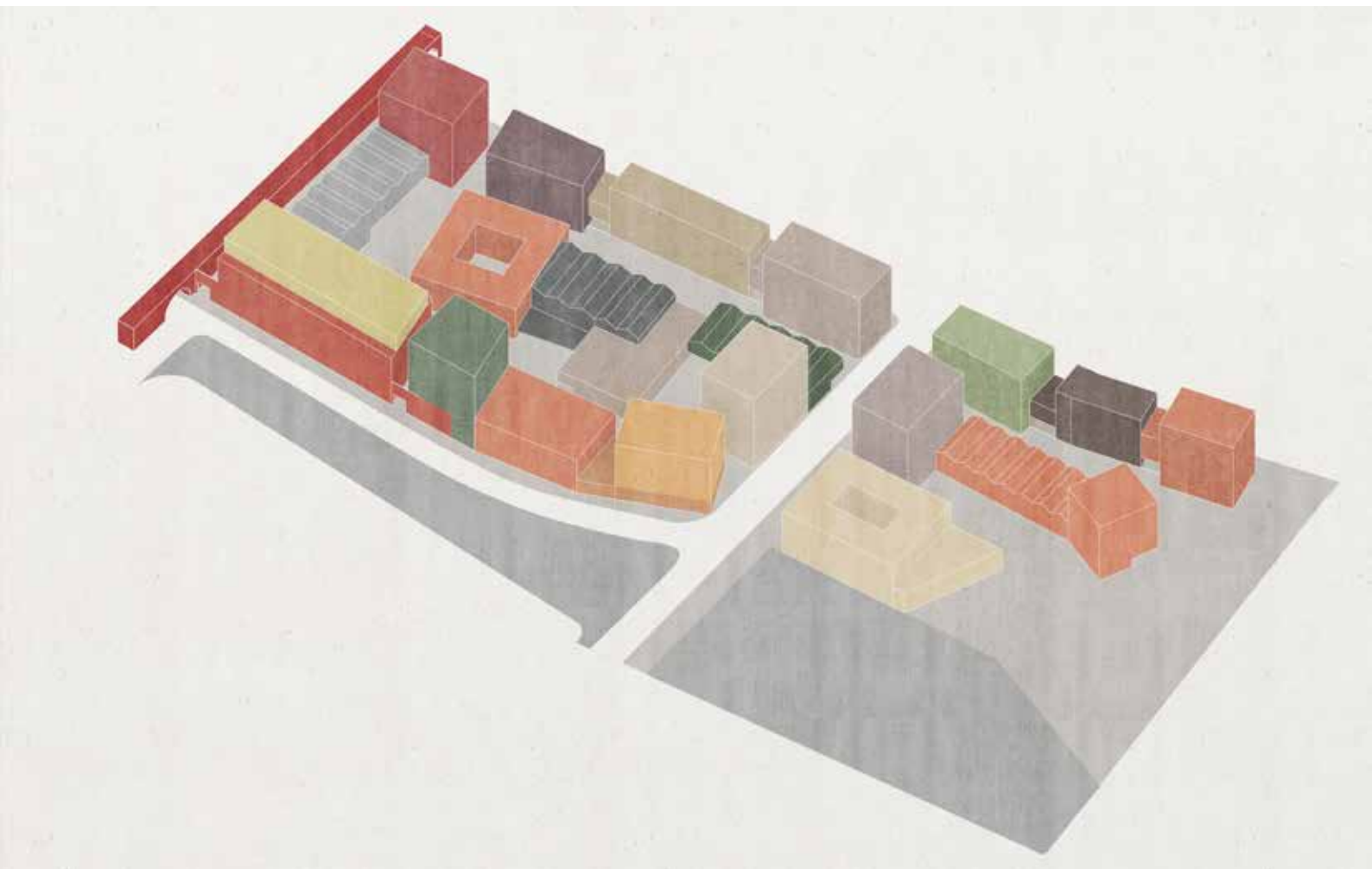
die alle werkplaatsen kan bedienen, en ook meer biedt dan dat. Deze straat loopt door de site van oost naar west en heeft het karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de binnenplaatsen waarmee deze straat verbonden is via wandelpaden. De mix van functies wordt hier dus ten volle uitgespeeld.

De plannen van de woningen zijn weliswaar klassiek, maar wat hun inrichting betreft zeer doeltreffend. Ze zijn ofwel doorlopend ofwel dubbel georiënteerd en zijn gelegen rond aangename privatieve buitenruimtes. In het algemeen hebben de sociale woningen precies dezelfde configuratie als de geconventioneerde woningen. Zij zijn niet van elkaar te onderscheiden. Een gebouw bestemd voor cohousing biedt een typologie met binnenplaats die de gemeenschapsvorming bevordert.

De Ecole de Tous ligt in het centrum van deze nieuwe wijk en doet dienst als ruimtelijk en sociaal aanknopingspunt. Het programma is verdeeld over vier gebouwen rond een centrale speelplaats. Elke afdeling heeft zijn eigen karakter en een schaal die is aangepast aan de leeftijd van de kinderen, maar samen vormen ze toch een coherent geheel. De vormen en proporties van de school lijken bewust sterk op die van de werkplaatsen.

Het project onderscheidt zich ten slotte door het denkwerk dat werd verricht over de grondstoffen, waarbij men zich heeft laten leiden door de principes van prefab, hergebruik en recyclagematerialen. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan het gebruik van recuperatiebakstenen en bouwtechnieken die achteraf een makkelijke demontage en of wijzigingen mogelijk maken, en die perfect passen in het kader van de logica van circulaire economie.

LAURÉAT
LAUREAAT



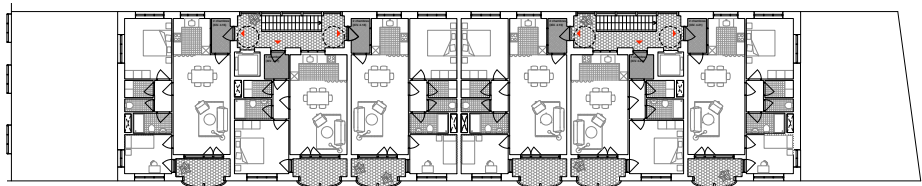
Coupe 02 Echelle 1:500



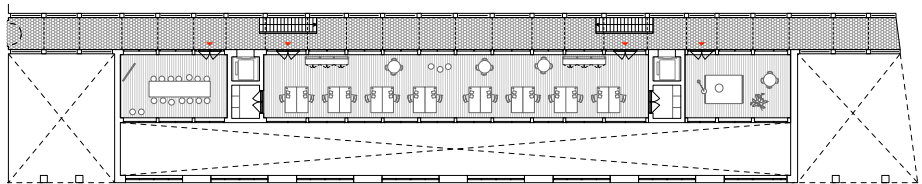
Coupe 04 Echelle 1:500



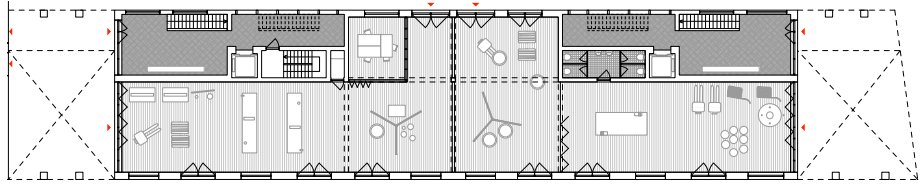
Plan Etage typologie Logement 'Vitrine urbaine' Echelle 1:250



Plan Mezzanine typologie Activités Economiques 'Vitrine urbaine' Echelle 1:250



Plan Rez-de-chaussée typologie Activités Economiques 'Vitrine urbaine' Echelle 1:250

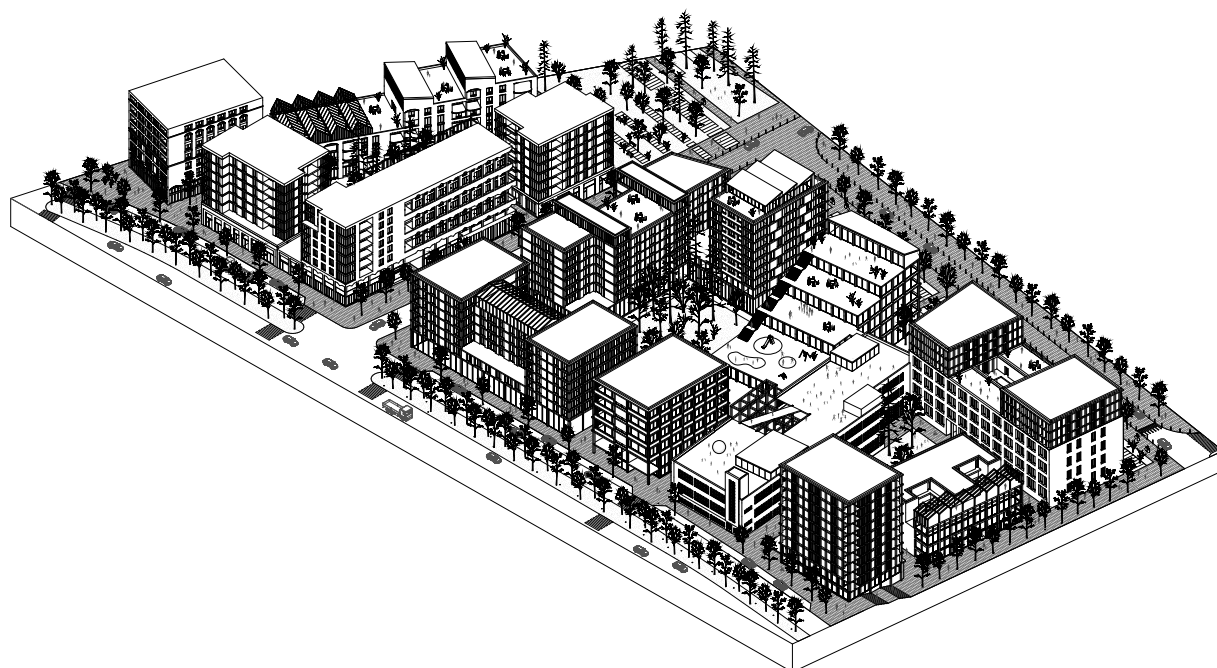


Elévation Sud sur le Boulevard Industriel Echelle 1:500

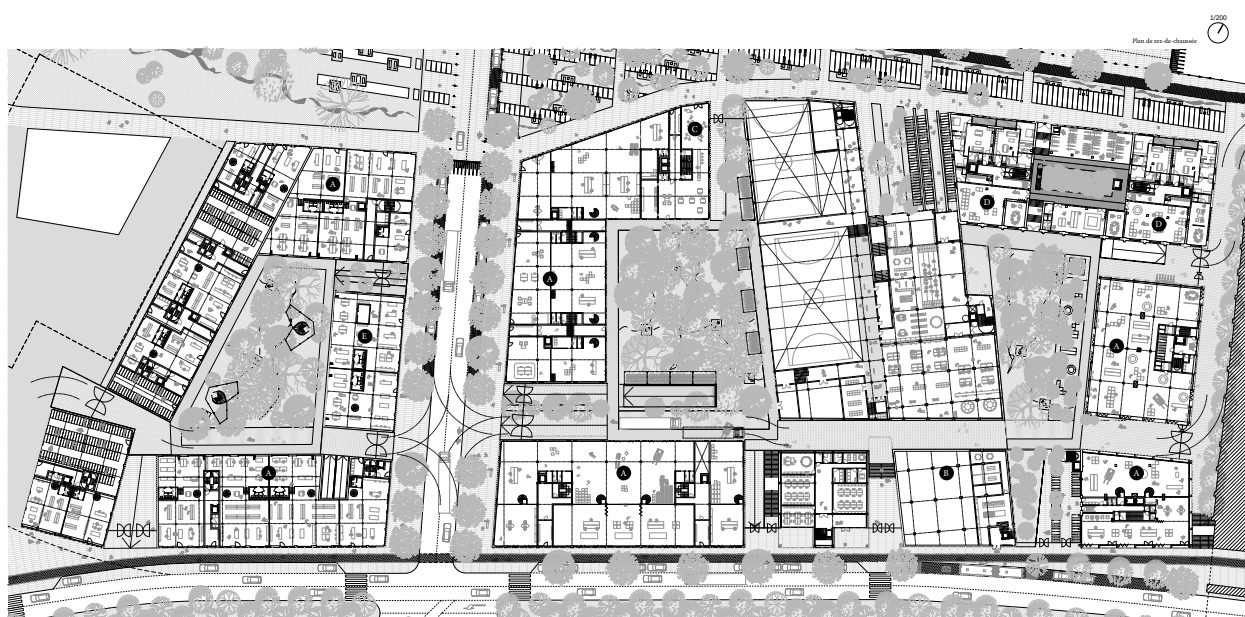


CANDIDATS KANDIDATEN

Multiple / pool / Duplex / aaa / Coloco



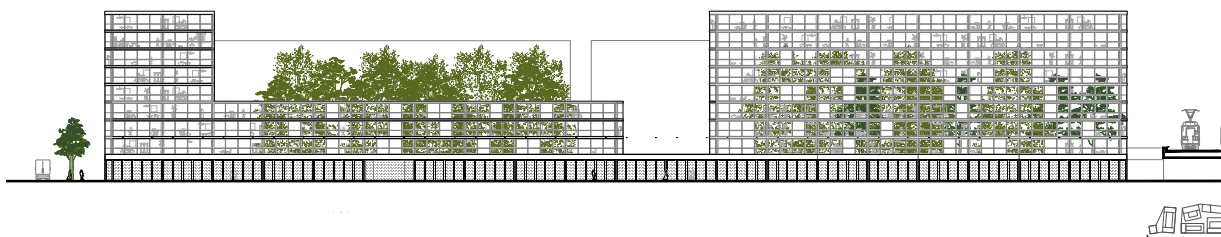
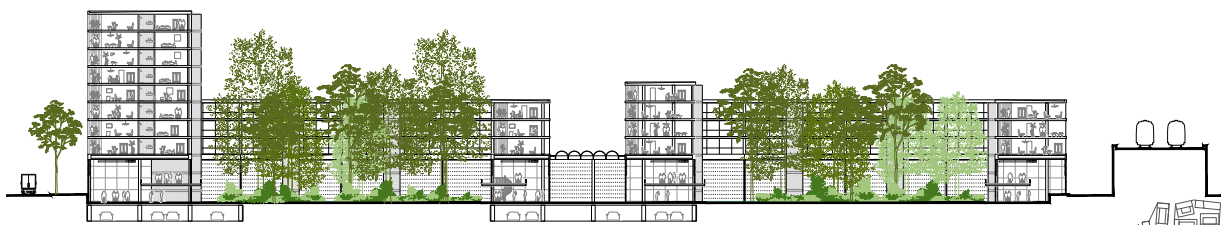
B M A



CANDIDATS KANDIDATEN

Baukunst / Bruther / XDGA / Michel Desvignes





Désignation d'une équipe pluridisciplinaire en charge de l'étude pour le développement d'environ 397 logements (177 indépendants, 120 conventionnés) de deux écoles francophones et d'environ 14.000 m² d'activités économiques
 Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale / Capidea-Brouha

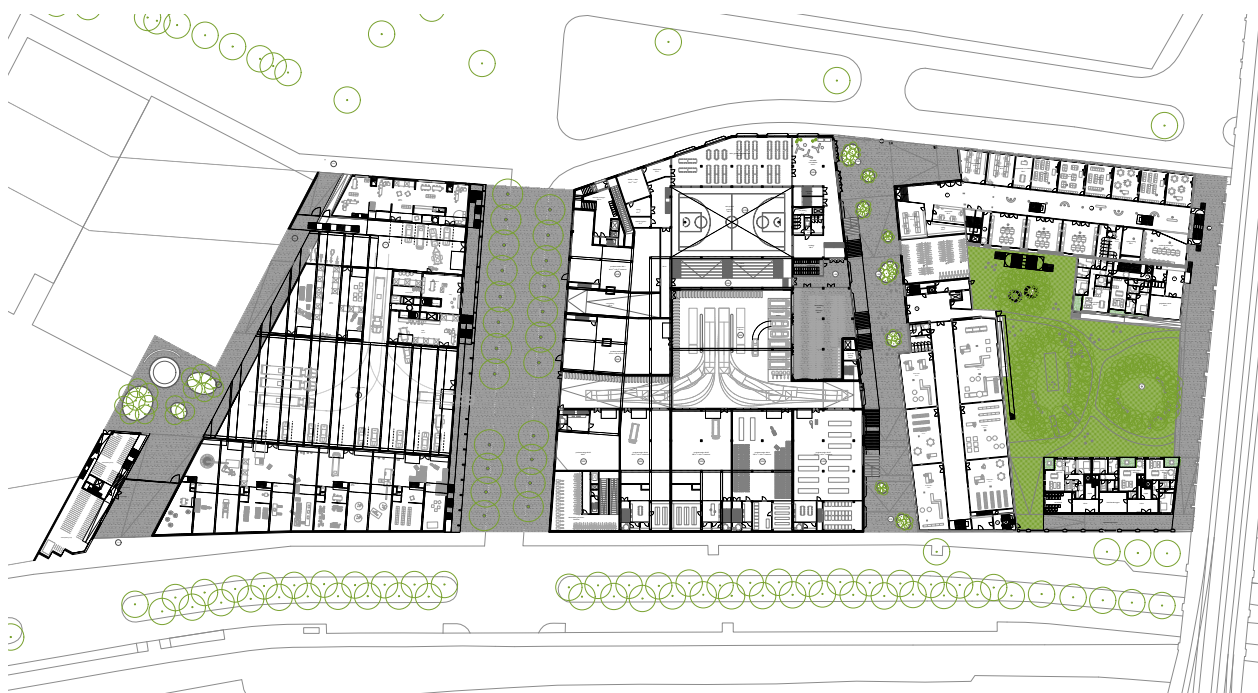
15



CANDIDATS KANDIDATEN

Bogdan & Van Broeck / WIT / Robbrecht en Daem / OFFICEEU / Atelier Midi / Vers.A / Vogt

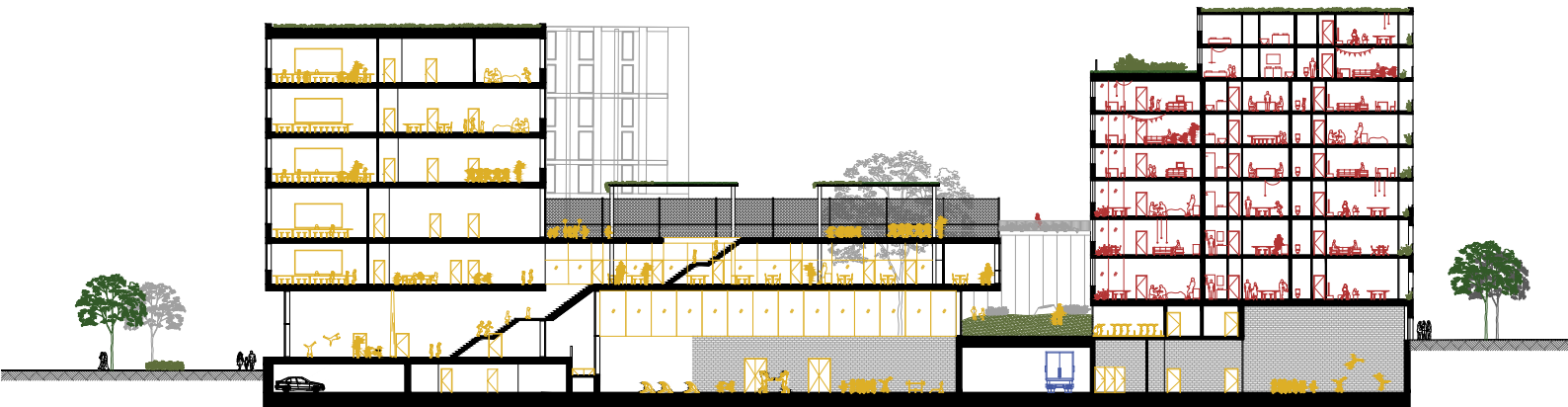




CANDIDATS KANDIDATEN

ORG / LIN / Cie 0





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.