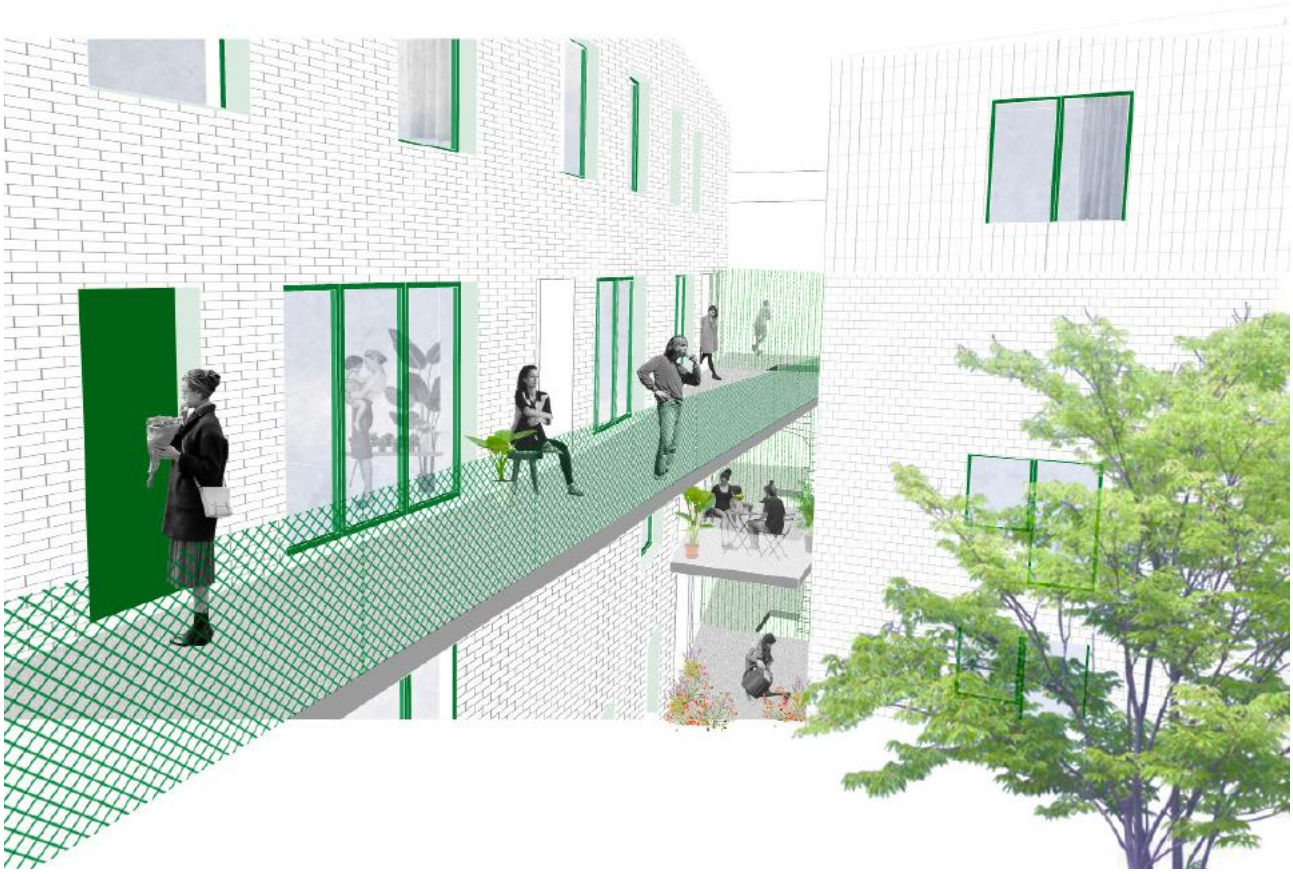
[FACTSHEET B M A]

TRANSVAAL



[FACT SHEET]

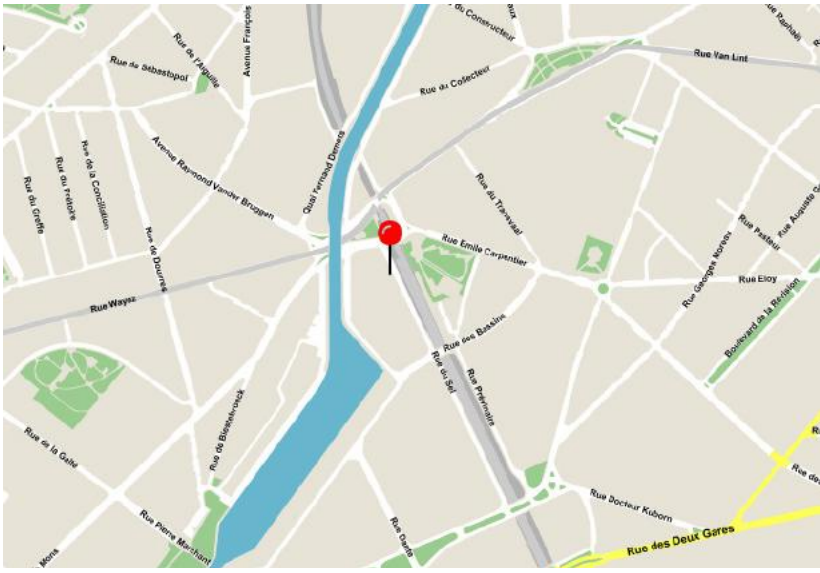
TRANSVAAL

Le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) fait partie des nombreux acteurs agissant en matière de logements à Bruxelles. À ceci près que le CLTB suit une politique particulière : au travers d'une formule innovante, il offre la possibilité à de nombreuses familles d'acquérir leur propre logement à un prix adapté à leurs revenus, tout en restant propriétaire du terrain. En contrepartie, les familles s'engagent à limiter le prix de revente du logement, permettant ainsi de conserver des habitations à des prix abordables. L'ambition à travers cette politique : permettre aux Bruxellois, et plus particulièrement aux plus fragilisés, de disposer d'un logement adéquat et de devenir pleinement acteurs de la ville de demain.

Pour son site situé rue du Transvaal 32 à Anderlecht, le CLTB est à la recherche d'une équipe pluridisciplinaire pour une mission complète d'architecture portant sur la construction d'un immeuble de 15 logements, d'un jardin collectif et d'un équipement associatif. Le CLTB souhaite un bâtiment exemplaire et innovant quant à la gestion des espaces communs et aux possibilités de vivre ensemble qu'ils permettent, de même quant à l'approche durable du projet notamment en respectant les normes de performance énergétique en vigueur et en visant la mise en œuvre de matériaux durables, issus du réemploi ou via circuits courts.

Community Land Trust Brussel (CLTB) is een van de vele huisvestingsoperatoren in Brussel. CLTB hanteert evenwel een heel eigen aanpak: via een innovatieve formule biedt de trust gezinnen de mogelijkheid om een eigen woning te kopen tegen een prijs die is aangepast aan hun inkomen, terwijl CLTB eigenaar blijft van de grond. Als tegenprestatie verbinden de gezinnen zich ertoe de doorverkoopprijs van hun woning beperkt te houden, zodat de woningen betaalbaar blijven. Het doel van deze aanpak is om Brusselaars, en in het bijzonder de meest kwetsbaren, toegang te geven tot een degelijke woning zodat ze de stad van morgen mee vorm kunnen geven.

Voor zijn terrein in de Transvaalstraat 32 in Anderlecht is CLTB op zoek naar een multidisciplinair team voor een volledige architectuuropdracht. Het plan is om een gebouw met 15 woningen, een collectieve tuin en een voorziening voor een vereniging te ontwerpen. CLTB mikt op een innovatief voorbeeldgebouw, zowel wat het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en de samenlevingsmogelijkheden als de duurzame aanpak van het project betreft, in het bijzonder door het respecteren van de geldende energieprestatienormen en door te streven naar de toepassing van duurzame materialen via hergebruik of korte keten.



B M A

© Séverin Malaud

Localisation . Locatie
Rue du Transvaal, 32
Transvaalstraat, 32
Anderlecht 1070
Maître d'ouvrage . Opdrachtgever
Community Land Trust Bruxelles - Brussel
Procédure . Procedure
Procédure concurrentielle publication préalable . Mededingingsprocedure met onderhandeling
Comité d'avis. Adviescomité
15.02.2019

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.

LAURÉAT
LAUREAAT

PT Architecten, Util, MK Engineering

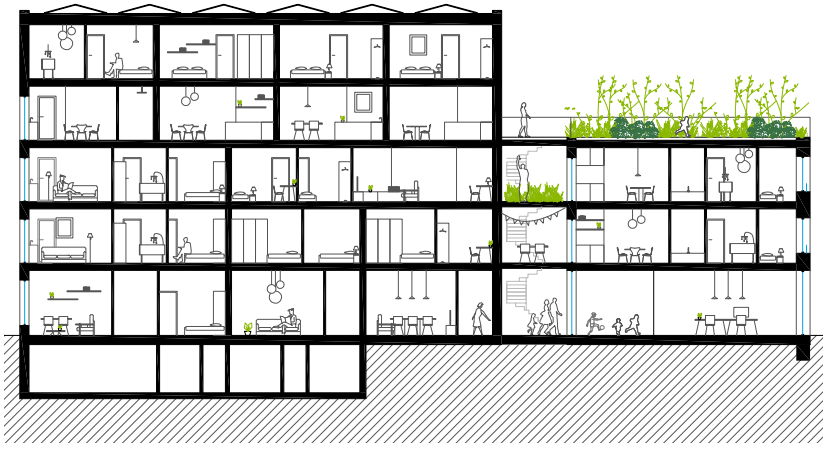
La parcelle sur laquelle le CLTB souhaite développer son projet présente une série d'enjeux intéressants : d'une part, il s'agit d'un bâtiment d'angle dont toutes les entrées se trouvent à rue. Situé dans la zone où Beliris souhaite développer tout un parcours d'intérieur d'ilots, il s'agit donc de reconfigurer la parcelle et ses accès. D'autre part, le maître d'ouvrage insiste sur l'importance des circulations comme espaces de rencontre et d'échanges, sorte d'ADN du projet CLTB. Enfin, le bâtiment jouxte un terrain de foot avec lequel il serait intéressant de faire un lien, un équipement sportif étant prévu dans la programmation.

PT Architecten propose de reconfigurer la parcelle en trois gabarits distincts, créant ainsi des failles qui permettent de faire entrer la lumière dans le jardin commun et de créer des espaces de rencontres entre les habitants. De plus, de terrasses sont créées dans ces failles via la création de passerelles entre les trois gabarits.

Au niveau de l'implantation, l'angle du bâtiment est transformé en une courbe permettant d'accéder de manière aisée au chemin longeant le terrain de foot. L'accès à l'intérieur d'ilôt est ainsi clair et mène vers une placette à destination du public. L'emprise au sol permet également un dégagement pour le jardin collectif. De plus, l'équipement sportif prévu pour la FEFA possède des vues sur le terrain de foot et vers l'espace public en intérieur d'ilôt.

Le plan des appartements est simple et clair avec possibilités d'adaptation dans le futur. Tous les appartements sont traversants et sont doté d'un espace extérieur. Un espace commun est également créé en toiture, accessible via les passerelles entre les différents gabarits.

Enfin, la matérialité de la façade s'exprime intelligemment et ce par un jeu de briques placés dans différents sens, créant ainsi un jeu de damier permettant une différenciation des différents logements.



B M A

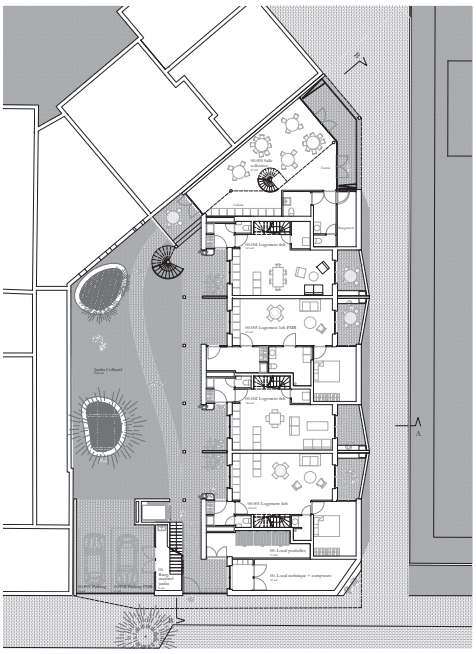
Het bestaande gebouw waarin de CLTB zijn project wil ontwikkelen omvat verschillende interessante uitdagingen: ten eerste gaat het om een hoekgebouw waarvan alle toegangen zich aan de straatkant bevinden. Het is gelegen in de zone waar Beliris doorgangen via de binnenterreinen wil ontwikkelen. Het perceel en de toegangen ertoe moeten dus gewijzigd worden. Ten tweede benadrukt de opdrachtgever het belang van de doorgangen als ruimte voor ontmoetingen en uitwisselingen als deel van het DNA van het CLTB-project. Tot slot ligt het gebouw naast een voetbalterrein, en het zou interessant zijn om een verbinding te maken, gezien er ook sportvoorzieningen worden gepland.

PT Architecten stelt voor om het perceel te herconfigureren in drie verschillende bouwprofielen waardoor er breuklijnen ontstaan en er zonlicht kan schijnen in de gemeenschappelijke tuin. Zo worden er ontmoetingsplaatsen voor de bewoners gecreëerd. Bovendien ontstaan er door middel van loopbruggen tussen de drie bouwprofielen terrassen in deze breuklijnen.
Wat betreft de inplanting wordt de hoek van het gebouw omgevormd tot een bocht voor een betere toegang tot de weg langs het voetbalterrein. Op die manier is ook de toegang tot het binnenterrein duidelijk en leidt dit naar een openbaar pleintje. Dankzij de aangepaste grondinname komt er ruimte voor de gemeenschappelijke tuin. Bovendien kijken de geplande sportvoorzieningen voor FEFA uit over het voetbalterrein en de openbare ruimte in het binnenterrein.

Het plan voor de appartementen is eenvoudig en duidelijk, met de mogelijkheid voor aanpassingen in de toekomst. Het gaat telkens om doorloopappartementen die beschikken over een buitenruimte. Op het dak wordt ook een gemeenschappelijke ruimte gecreëerd, toegankelijk via de loopbruggen tussen de verschillende bouwprofielen. Tot slot wordt de materialiteit van de gevel intelligent benadrukt door stenen in verschillende richtingen te plaatsen om tot een dambordpatroon te komen dat de verschillende woningen onderscheidt.

CANDIDATS
KANDIDATEN

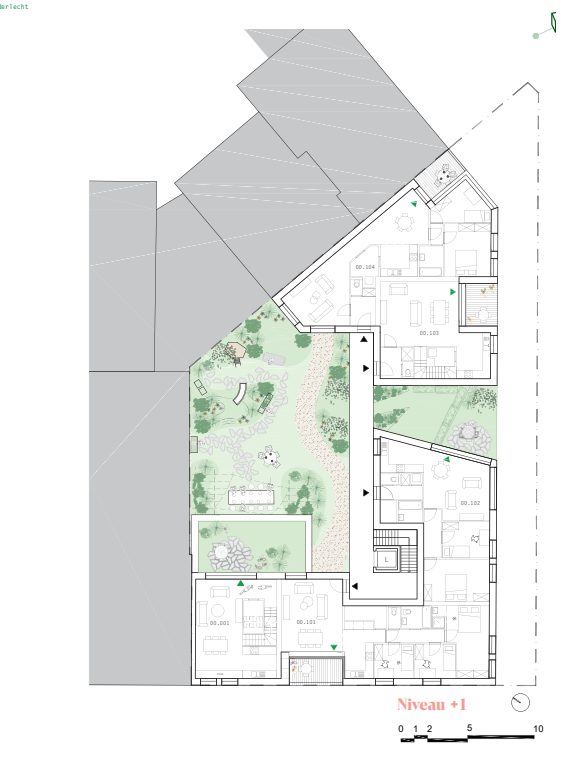
KIS studio - Czvek Rigby, Ney & Partners, RCR



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

LOW architecten, TPF engineering



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

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