

[FACTSHEET B

M A]

USQUARE ESPACES PUBLICS . PUBLIEKE RUIMTE



[FACT SHEET]

USQUARE **ESPACES PUBLICS . PUBLIEKE RUIMTE**

Ancien site de la police fédérale, Usquare.brussels va connaître, dans les années à venir, un réaménagement important. L'ancienne caserne va progressivement accueillir un tout nouveau quartier urbain durable avec des équipements de proximité, des fonctions universitaires, des logements étudiants et familiaux. Le site, qui couvre une superficie de près de 4 hectares, est composé d'une structure serrée d'une vingtaine de bâtiments, le tout totalement fermé à son environnement. Le projet futur prévoit un quartier ouvert sur son contexte, respectueux du patrimoine existant avec une attention toute particulière au caractère durable du projet.

La Région bruxelloise peaufine actuellement le Plan d'Aménagement Directeur pour cette ancienne école de gendarmerie qui comportera, entre autres, une série de directives concernant l'espace public. Parmi celles-ci, on retrouve la nécessité de concevoir la grande cour intérieure comme espace ouvert polyvalent et d'activer les rez-de-chaussée des bâtiments centraux. En outre, un parc dédié au quartier est prévu du côté de la rue Fritz Toussaint.

Dans ce cadre, la Société d'Aménagement Urbain (SAU), qui est chargée de la coordination du développement opérationnel de Usquare.brussels, est à la recherche d'une équipe de concepteurs pour un accord-cadre portant sur la conception et la réalisation des espaces publics du site. L'objectif est de créer un maillage d'espaces publics variés sans compromettre l'identité globale du site. Le marché porte sur le réaménagement d'environ 1,6 hectare en ce compris l'aménagement paysager, le traitement des eaux de pluie, le mobilier urbain, l'éclairage public, la signalisation, la mobilité et les infrastructures de stationnement. En plus de cette mission de base, le maître d'ouvrage pourra également faire appel à l'équipe de conception pour des tâches supplémentaires telles que la rédaction des prescriptions en matière d'urbanisme, de paysagisme et d'environnement ou pour contribuer aux projets immobiliers d'autres porteurs de projets.

Usquare.brussels is de voormalige site van de rijkswachtkazerne in Elsene. De komende jaren komt er een nieuwe duurzame stadswijk tot stand met buurtvoorzieningen, universitaire faciliteiten en studenten- en gezinswoningen. De site, die een oppervlakte van bijna 4 hectare bestrijkt, kent een strak patroon van meer dan 20 gebouwen en is vandaag nog volledig ommuurd. Het toekomstig project wordt een open en gemengde stadswijk, met respect voor de erfgoedwaarde en bijzondere aandacht voor duurzaamheid.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest legt momenteel de laatste hand aan een Richtplan van Aanleg met onder meer een aantal richtlijnen voor de publieke ruimte. Zo wijst het onder meer op de nood om het voorplein als een polyvalente open ruimte in te richten. Verder komt er ook aan de zijde van de F. Toussaintstraat een buurtpark en moeten de gelijkyloerse verdiepingen van de centrale gebouwen worden geactiveerd.

De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), verantwoordelijk voor de coördinatie van de operationele ontwikkeling van Usquare.brussels is daarom op zoek naar een ontwerpteam voor een raamcontract voor het ontwerp en de realisatie van de publieke ruimte (ongeveer 1,6 ha). De bedoeling is een gedifferentieerd netwerk van openbare ruimten te creëren zonder afbreuk te doen aan de globale identiteit. Elementen zijn onder meer groenvoorziening, behandeling van regenwater, stadsmeubilair, openbare verlichting, signaletiek, mobiliteits- en parkinginfrastructuur. Naast deze basisopdracht kan de opdrachtgever ook nog voor aanvullende opdrachten een beroep doen op het ontwerpteam, bijv. voor het opstellen van stedenbouwkundige, landschappelijke en milieu- voorschriften of het verlenen van bijstand aan de vastgoedprojecten van andere initiatiefnemers.



© Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Fritz Toussaintstraat 5

Ixelles 1050 Elsene

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

SAU . MSI

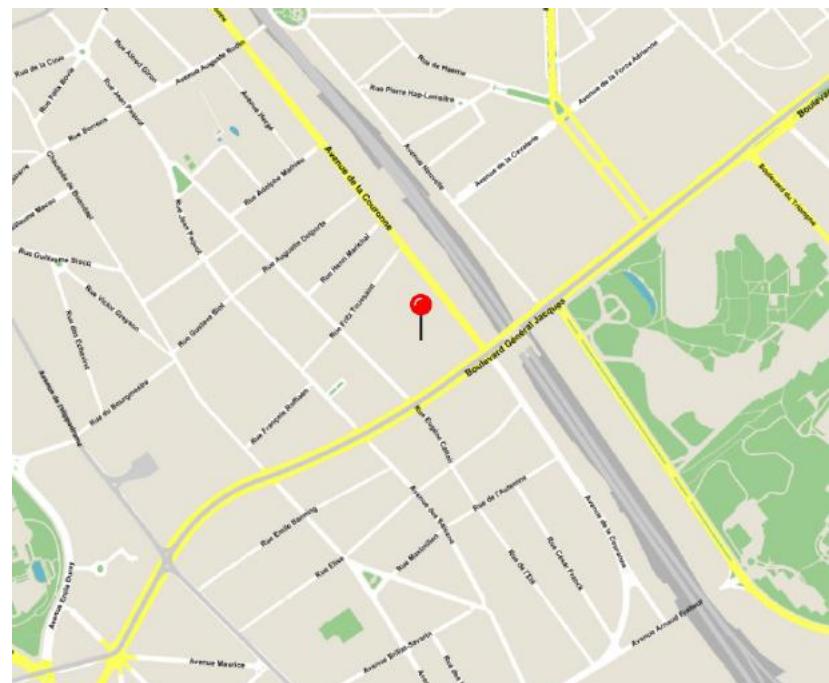
Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

22.10.2019



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**

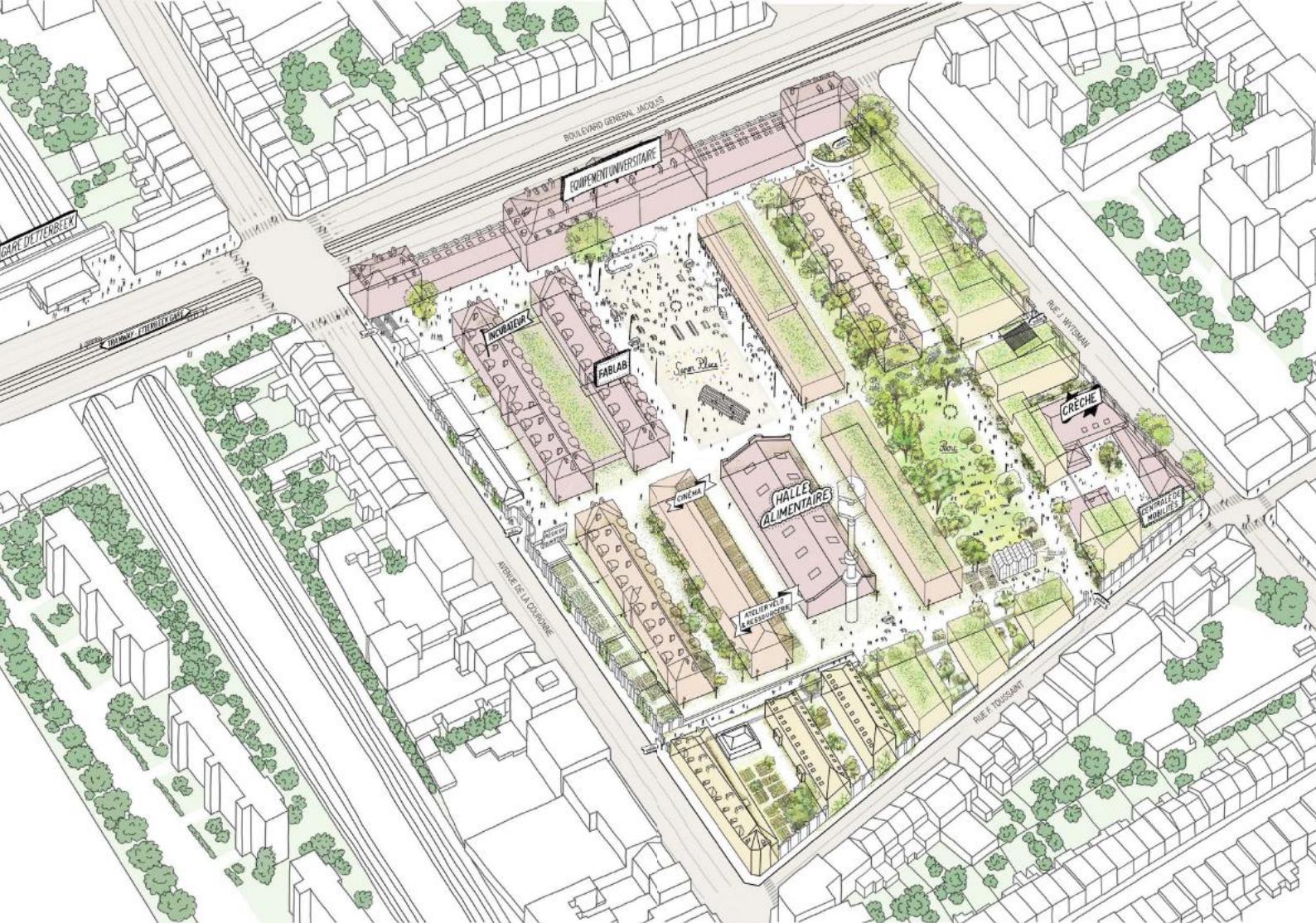
ANYOJI BELTRANDO

C'est avant tout une méthodologie de travail ainsi qu'une vision structurée et évolutive qui sont proposées par l'équipe lauréate pour le réaménagement des 21.000m² d'espaces publics. La méthodologie est développée autour de trois axes : la frugalité comme garantie d'un caractère durable, l'expérimentation et la sublimation de ce qui est déjà présent sur le site et la co-conception et l'évolutivité du site comme principe de gestion. À partir de cette méthodologie, les porteurs de projet définissent six fondements simples et appropriables par tous. Parmi ces six fondements, on retrouve la volonté de faire du site un quartier 100% vélos, de récupérer les pavés en retravaillant les joints permettant la perméabilité des sols, de rendre le parcours de l'eau visible et de développer un flore riche et variée ou encore d'activer le site la nuit. Un programme mesuré et simple mais avec une ligne de conduite assez forte pour implémenter un projet réaliste et inventif.

Au niveau de la co-création et de la gestion du site, un travail est fait sur l'imaginaire et la créativité tout en s'appuyant sur les forces vives sur place. Ainsi, l'occupation temporaire actuellement présente avec le projet SEE U se voit pérennisée avec la présence des activités durant les différentes phases de développement et une place réservée dans le projet final. De plus, l'équipe prévoit une participation et co-création active avec tous les acteurs du site (futurs habitants, riverains, etc.) à tous les moments de développement du site, et ce même durant le chantier.

La méthode de travail proposée est à la fois flexible tout en présentant un phasage et une ligne du temps très claire. Le fonctionnement final de ce nouveau quartier est déjà pensé tout en laissant la place à la co-création à tous les instants de développement du site. L'équipe a donc trouvé un juste équilibre entre la sur-programmation et le trop peu, entre un projet qui se voudrait trop figé et une ligne de conduite trop floue.





Het winnende team stelt vooral een werkmethode en een gestructureerde en flexibele visie voor de heraanleg van de 21.000 m² openbare ruimte voor. De methodologie wordt ontwikkeld rond drie assen: soberheid als garantie voor duurzaamheid, experimenteren en sublimeren van wat al ter plaatse aanwezig is, en co-design en flexibiliteit als principe voor het beheer van de site. Vertrekend van deze methodologie definiëren de projectleiders zes eenvoudige fundamenteen die iedereen zich eigen kan maken. Tot deze zes fundamenteen behoren de wil om van de site een 100% fietswijk te maken, de straatstenen te recupereren door ze opnieuw te voegen op een manier die de bodem doorlaatbaar maakt, het water zichtbaar te maken, een rijke en gevarieerde plantengroei te ontwikkelen en de site's nachts te activeren. Een afgemeten en eenvoudig programma, maar met een voldoende sterke rode draad om een realistisch en inventief project uit te voeren.

Op vlak van co-creatie en beheer van de site werkt men aan verbeelding en creativiteit en bouwt men verder op de bestaande dynamiek. Zo wordt het tijdelijk gebruik van het SEE U-project bestendigd. Het tijdelijk gebruik zal actief blijven tijdens de verschillende ontwikkelingsfasen en een voorbehouden plaats krijgen binnen het definitieve project. Bovendien plant het team een participatietraject en actieve co-creatie met alle actoren van de site (toekomstige bewoners, buurtbewoners, enz.) op elk moment van de ontwikkeling van de site, zelfs tijdens de bouwperiode.

De voorgestelde werkmethode is flexibel en heeft tegelijk een zeer duidelijke fasering en tijdslijn. Er is al nagedacht over het uiteindelijke functioneren van deze nieuwe wijk. Het team heeft dus de juiste balans gevonden tussen over- en onderprogrammering, tussen een project dat te weinig flexibiliteit wil laten en een te vagie strategie.

CANDIDATS
KANDIDATEN

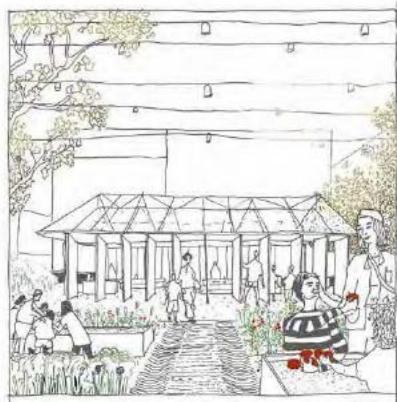
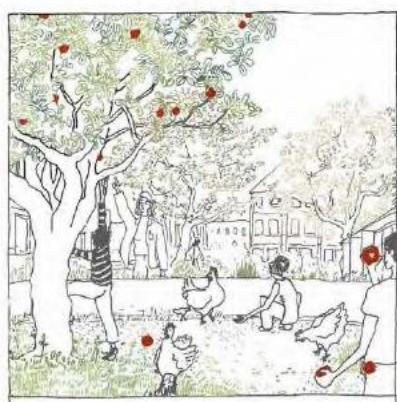
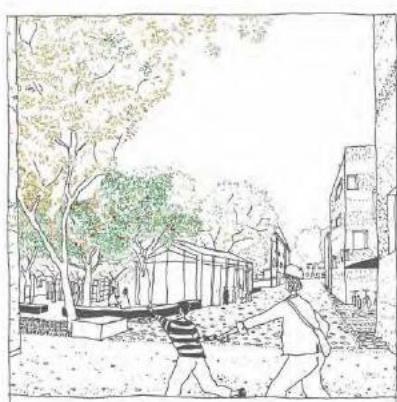
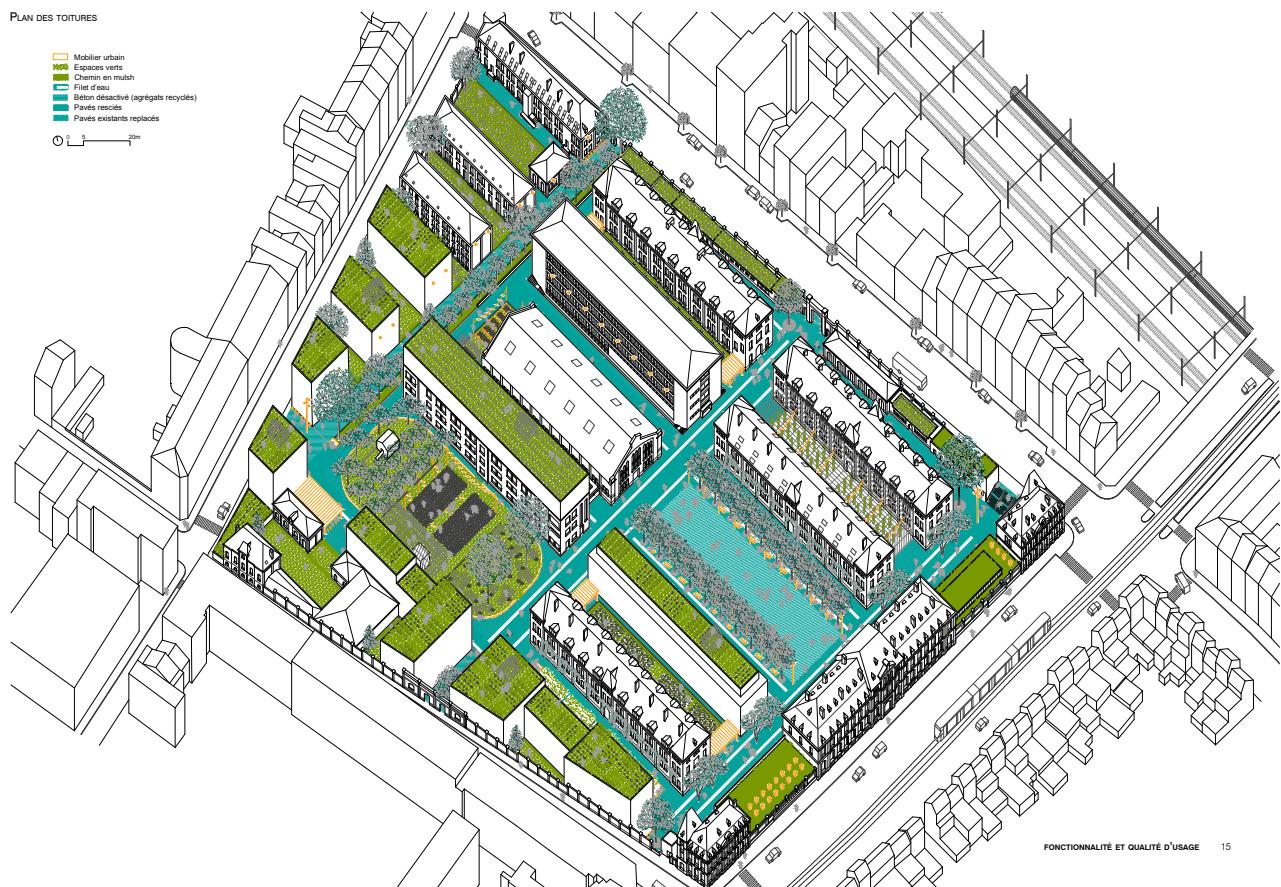
BASE + SUEDE 36



B M A

CANDIDATS KANDIDATEN

A-PRACTICE



CANDIDATS KANDIDATEN

Atelier Horizon - Coloco - Arcadis



CANDIDATS
KANDIDATEN

TRACTEBEL



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