[FACTSHEET B M A]

LUTTRE

[FACT SHEET]

LUTTRE

Le quartier du Wiels et ses alentours présentent de plus en plus d'atouts, que ce soit par la proximité de la Senne, via la présence du complexe « Divercity » ou encore celle du centre d'art contemporain, conférant ainsi un dynamisme certain à ce quartier en pleine évolution.

C'est dans ce contexte plus qu'intéressant que la SLRB lance un avis de marché pour la désignation d'une équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, conseiller PEB, coordinateur sécurité santé) pour la réaffectation d'un immeuble en :

– Environ 71 logements sociaux ;
– Des espaces dédiés à la future Régie des travaux et au Foyer du Sud ;
– Un espace communautaire intergénérationnel

L'immeuble concerné occupe un pan entier de l'îlot délimité par la rue du Charroi et l'avenue du Pont du Luttre. L'intérêt réside ici dans les matériaux de l'immeuble, qui sont d'une grande qualité, ainsi que dans le gabarit de l'immeuble. En outre, la façade arrière présente un bel éclairage naturel, éclairage qui incarne un réel atout pour la reconversion du bâtiment.

De Wielswijk toont meer en meer haar troeven: de nabijheid van de Zenne, de aanwezigheid van Divercity of het centrum voor hedendaagse kunst. Allen zorgen ze voor dynamiek voor deze wijk in volle ontwikkeling.

Het is in deze uitdagende context dat de BGHM een oproep lanceert voor de aanstelling van een multidisciplinair team (architect, stabiliteitsingenieur, ingenieur speciale technieken, EPB adviseur, veiligheidscoördinator) voor de herontwikkeling van een gebouw tot :

– Ongeveer 71 sociale woningen
– Ruimtes voor de toekomstige Regie der werken en Zuiderhaard
– Een intergenerationele gemeenschapsruimte

Het gebouw vormt de hoek van de Gerijstraat en de Luttrebruglaan. Interessante uitgangspunten zijn de waardevolle materialen die er zijn gebruikt en de uniforme, imposante gevel. Bovendien is er aan de achterzijde van het gebouw veel natuurlijk licht dat ten volle kan benut worden bij de herontwikkeling.

© Matador & CLN

Localisation . Locatie
Angle avenue du Pont de Luttre 74 - rue du Charroi 11
Hoek Luttrebruglaan 74 - Gerijstraat 11
Forest 1190 Vorst
Maître d'ouvrage . Opdrachtgever
SLRB . BGHM
Procédure . Procedure
Appel d'offres restreint . Beperkte offerteaanvraag
Comité d'avis. Adviescomité
20.11.2018

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.

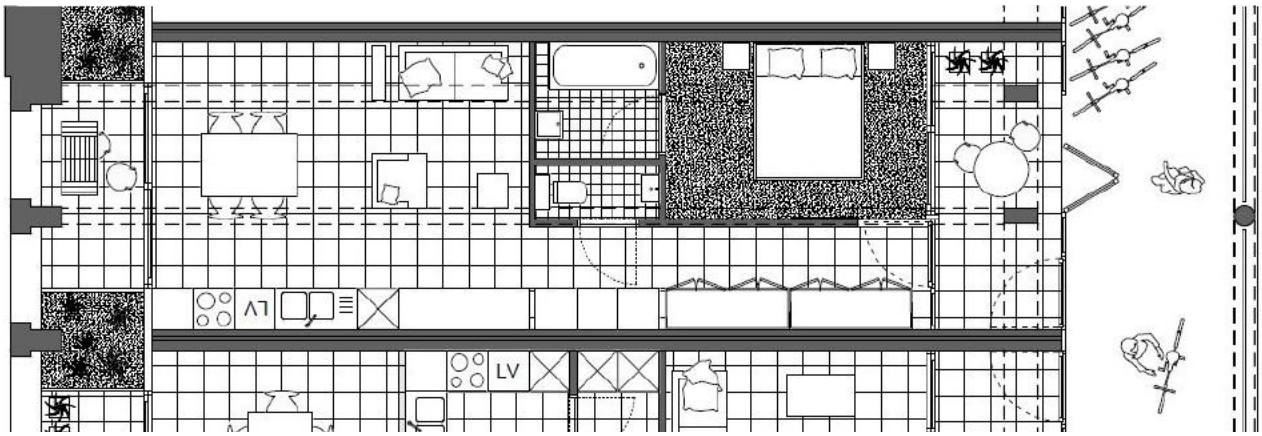
LAURÉAT
LAUREAAT

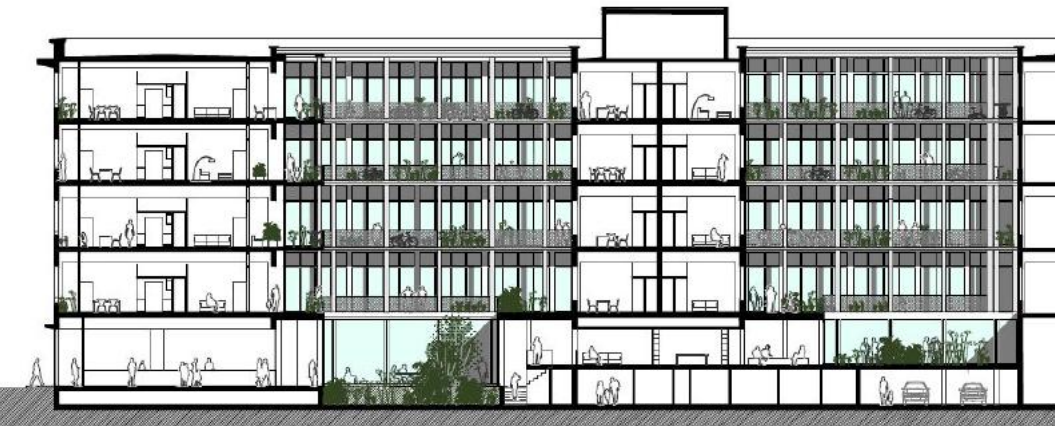
MATADOR - CLN

L'équipe composée de Matador et de Coton Lelion Nottebaert décide d'installer les bureaux et les ateliers sur un seul plan, au rez-de-chaussée, et ce pour créer plus d'échanges et de communication entre les différentes fonctions. L'un des enjeux de la mission était d'activer le rez-de-chaussée de cet ensemble. Grâce à l'implantation des bureaux et aux entrées distinctes, le socle se retrouve activé. En outre, une série de patios sont créées çà et là pour amener verdures et lumières dans le bâtiment.

Pour la création de logements, un autre enjeu résidait dans la profondeur actuelle des étages et de leur distribution via de longues coursives. L'équipe lauréate décide de créer une sorte de dilatation entre la coursive et le logement afin de gérer l'intimité de celui-ci. Cette première épaisseur fait ainsi office d'espace-tampon entre le logement et la coursive. Cet espace est vitré et muni de panneaux, permettant ainsi à l'utilisateur de fermer ou ouvrir et de choisir l'ouverture ou non vers l'extérieur. Cette double-peau permet donc de manière intelligente la gestion de l'intimité des habitants.

Du côté rue, on retrouve un même retrait par rapport à la façade et ce pour l'isolation thermique des logements. Ce retrait permet à nouveau de créer un nouvel espace, une petite loggia côté rue exposée plein sud.
Les circulations existantes sont maintenues mais sont plus dynamiques qu'auparavant.





Het team van Matador en Coton Lelion Nottebaert brengt de kantoren en werkplaatsen op één enkel niveau op de benedenverdieping onder om meer interactie en communicatie tussen de verschillende functies te stimuleren. Een van de kernopdrachten bestond erin om de plint van het gebouw te activeren. Dankzij de inplanting van de kantoren en van de afzonderlijke ingangen, is de sokkel nu inderdaad geactiveerd. Bovendien worden er verschillende patio's voorzien met het oog op meer groen en licht in het gebouw.

De huidige diepte van de verdiepingen en de ontsluiting via lange galerijen vormde een uitdaging om nieuwe wooneenheden in te brengen. Het winnende team kiest ervoor om een soort afstand tussen de galerij en de woning te creëren die het private karakter regelt. Via deze afstand wordt er namelijk een buffer gecreëerd tussen de woning en de galerij. Hiervoor werd gewerkt met glas en panelen die de gebruiker kan openen en sluiten zodat hij zelf kan kiezen of hij al dan niet een opening naar buitenaf wil. Via deze dubbele huid kunnen de bewoners hun privacy dus op een slimme manier beheren.

Aan de straatkant vinden we een gelijkaardige terugtrekking, hier ten opzichte van de gevel en ook met het oog op de warmte-isolatie. Met deze afstand wordt er opnieuw een nieuwe ruimte gecreëerd, een kleine zuidgerichte loggia aan de straatkant.

De bestaande ontsluiting blijft behouden maar heeft nu een meer dynamisch karakter dan vroeger.

CANDIDATS
KANDIDATEN

VAN BELLE & MEDINA

B M A

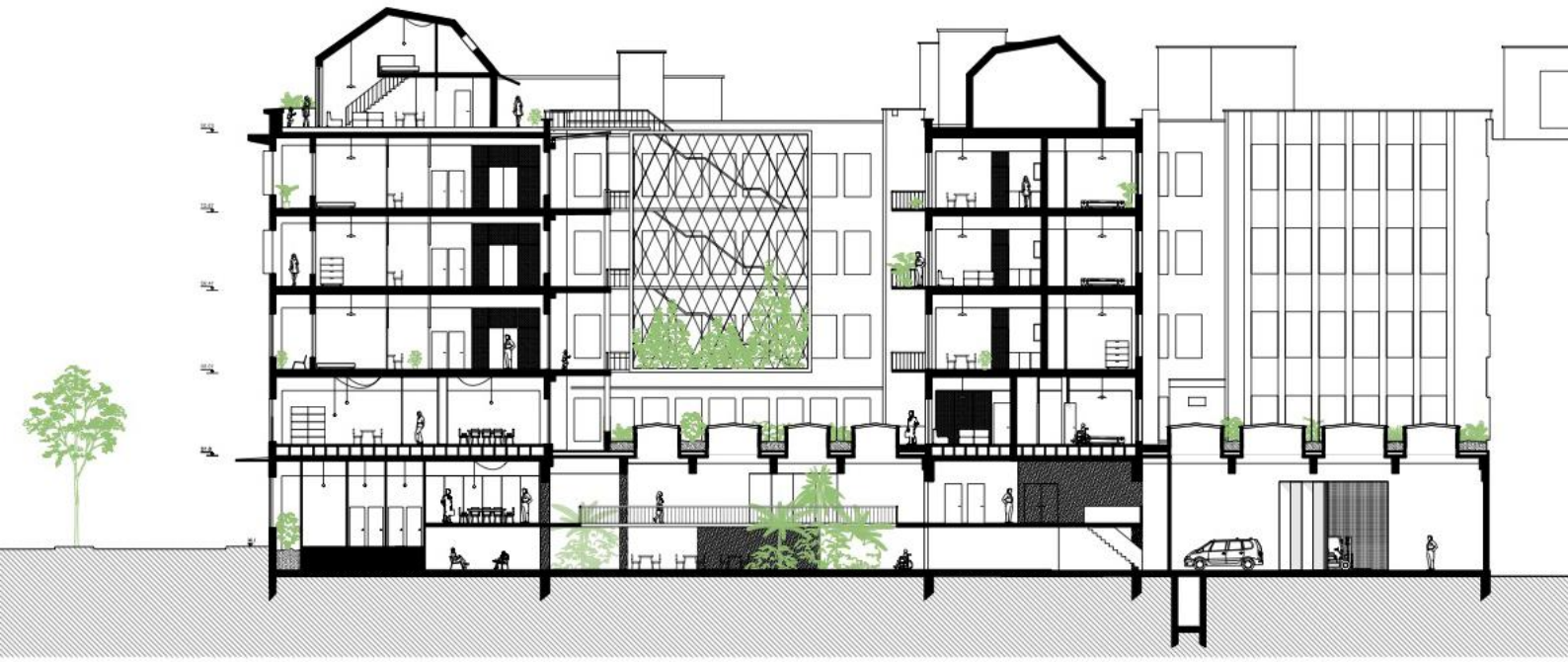
CANDIDATS
KANDIDATEN

LOW

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN

BOB361



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

STEKKE + FRAAS - A229

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