

[FACTSHEET B

M A]

HAUTE 275



[FACT SHEET]

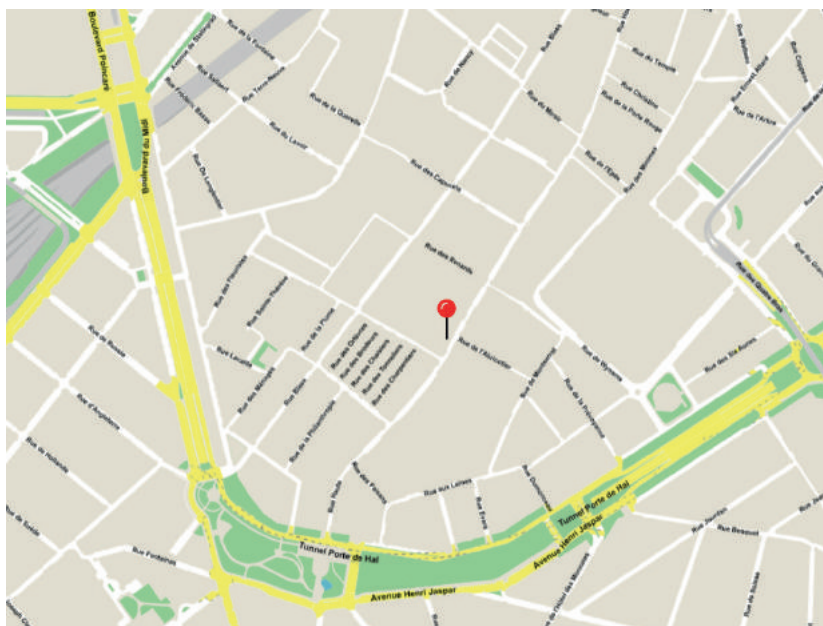
HAUTE 275

Le quartier des Marolles fait l'objet, dans le cadre du Contrat de Quartier Durable, d'une série de développements de logements. Et c'est à nouveau la rue Haute qui est concernée ici pour un projet de constructions de 9 logements à hauteur des numéros 275-281. Un projet en apparence assez ordinaire mais qui, lorsque l'on y regarde de plus près, s'avère assez complexe. En effet, les deux parcelles contigües visées par cette mission accueillent, d'un côté, des bureaux et ateliers du CPAS de la Ville de Bruxelles et, de l'autre côté, en intérieur d'îlot, la cour de récréation et la salle de sport de l'école Baron Steens.

L'enjeu sera de construire les logements en front de rue et sur le bâtiment du CPAS tout en conservant un accès vers la salle de sport. Un contexte urbain très spécifique donc, où l'objectif sera de réaliser une cohabitation harmonieuse entre les fonctions.

In de Marollenwijk komen er in het kader van het Duurzaam Wijkcontract verschillende nieuwe woonprojecten. Deze keer opnieuw in de Hoogstraat, met name op nummer 275-281, een project van 9 wooneenheden. Op het eerste gezicht heel gewoon, maar bij nader toezien nogal complex. Op de twee aangrenzende percelen die deze opdracht omvat, liggen aan de ene kant de kantoren en werkplaatsen van het OCMW van de Stad Brussel en aan de andere zijde, in het binnengebied, de speelkoer en de sporthal van de school Baron Steens.

De uitdaging is om de woningen aan de straatzijde en op het OCMW-gebouw te bouwen met behoud van de toegang tot de sporthal. Een hyperstedelijke context dus, met als doel een harmonieus samengaan van de verschillende functies te realiseren.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue haute 275-281 Hoogstraat

Bruxelles 1000 Brussel

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Régie foncière de la Ville de Bruxelles

De grondregie van de Stad Brussel

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededigingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

08.04.2020

Lauréat . Laureaat

maker architecten - Gutiérrez-de-laFuente Arquitectos - Mouton - Tech 3 - D2S - Dirk De Groof

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. 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.

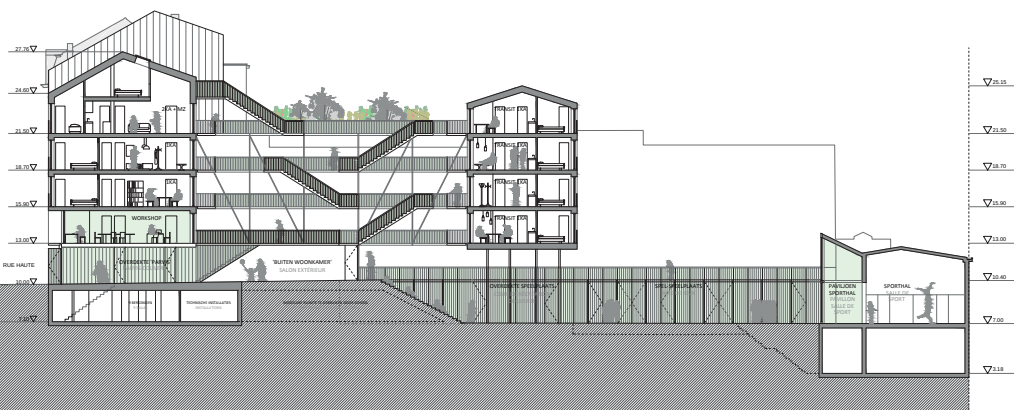
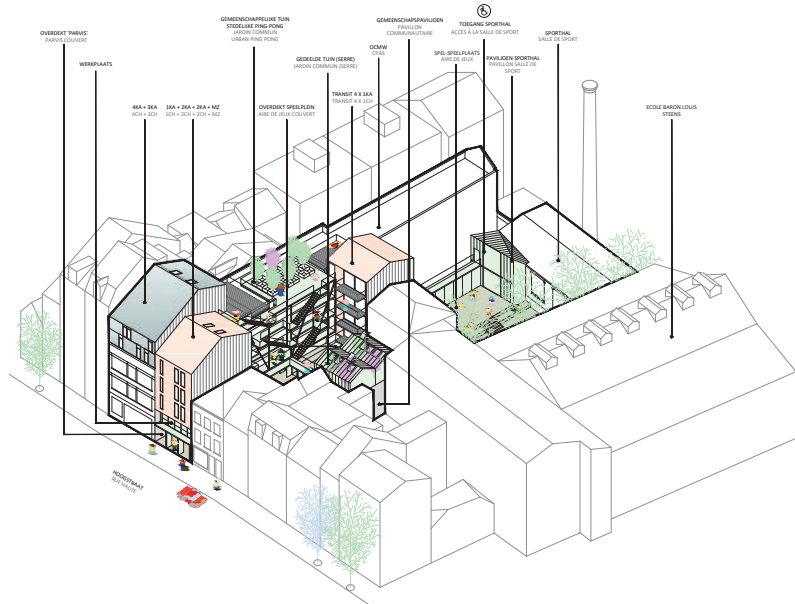
MAKER architecten + Gutiérrez de la Fuente

La parcelle sur laquelle le projet Haute 275-281 doit se développer présente une réelle difficulté à laquelle l'équipe gagnante a su apporter une réponse convaincante. En effet, les lauréats profitent de la pente entre la rue Haute et la cours de récréation située en intérieur d'îlot pour libérer le rez-de-chaussée et placer une activité fonctionnelle au +1. Le niveau 0 est ainsi dédié aux circulations et un parvis d'entrée est créé, permettant une grande perméabilité entre la rue et le fond de la parcelle, rendue ainsi visible depuis la rue Haute. De plus, le socle est traité de manière à animer l'espace public, en cohérence avec l'identité du quartier. Les accès vers la salle de sport et vers les logements sont quant à eux clairs et distincts. Une passerelle est placée le long du mur aveugle du bâtiment du CPAS, dynamisant ainsi la façade.

Concernant le programme de logements, deux bâtiments
leurs sont dédiés, dont un en intérieur d'îlots comprenant

les logements de transit. C'est donc dans un environnement calme que sera accueilli le public cible de ces logements, répondant ainsi à leurs besoins. Par ailleurs, l'implantation des nouvelles constructions respectent l'intimité de la cour de récréation tout en valorisant l'espace. Les logements sont distribués par des coursives qui deviennent ainsi des zones potentielles de rencontre entre les différents habitants. Les appartements, tous travaillant, sont conçus de façon évolutive et réversible, en fonction des usages.

Enfin, la matérialité de la façade est assumée, redonnant une identité forte et contemporaine au bâtiment. L'espace co-working est présenté en vitrine, ce qui fait penser à celles que l'on retrouve un peu partout dans la rue Haute.





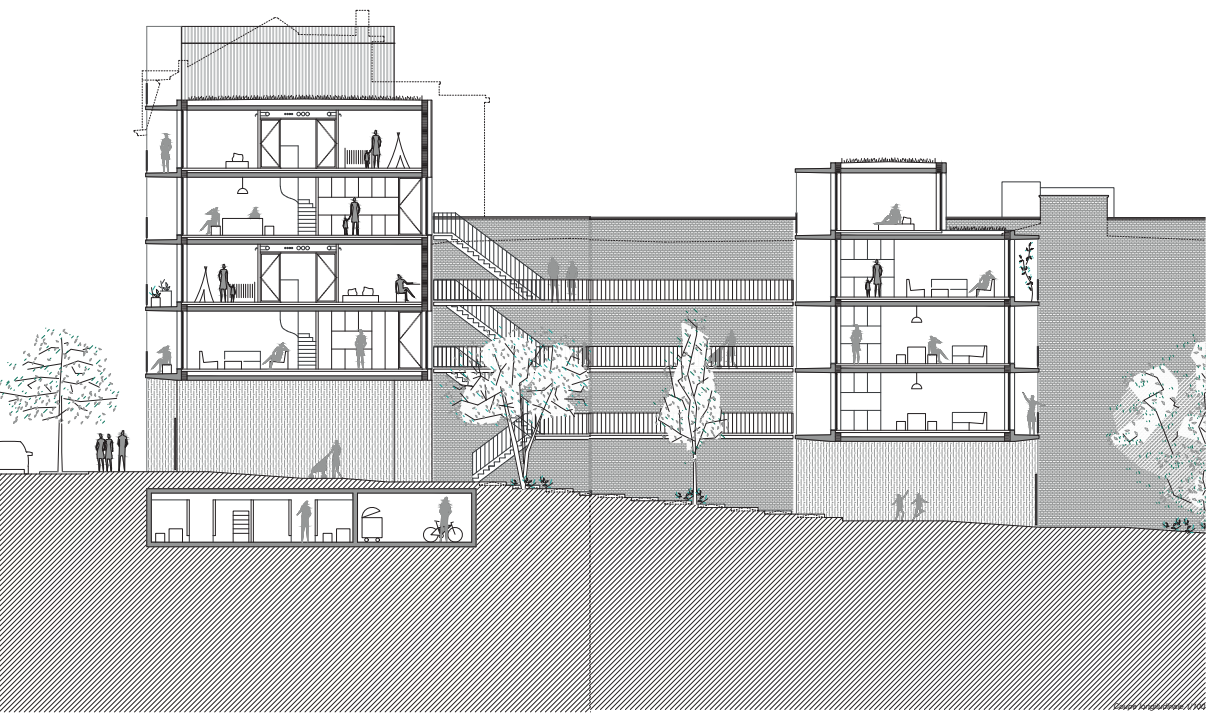
Het perceel waarop het project Hoogstraat 275-281 moet worden ontwikkeld, maakt van de opdracht een heksen-toer, maar het winnende team wist er een overtuigende oplossing voor te bedenken. De laureaten maken namelijk gebruik van de helling tussen de Hoogstraat en de speelplaats in het binnengebied om de benedenverdieping vrij te maken en een functionele activiteit onder te brengen op +1. De benedenverdieping is dus bestemd voor de doorstroming en er is een voorpleintje bij de ingang gecreëerd, waardoor er een grote doorlaatbaarheid tot stand komt tussen de straat en de achterkant van het perceel, dat zo zichtbaar wordt vanaf de Hoogstraat. Bovendien wordt de sokkel behandeld op een manier die leven brengt in de openbare ruimte, in samenhang met de identiteit van de wijk. De toegangen tot de sportzaal en tot de woningen zijn op hun beurt duidelijk en gescheiden. Langs de blinde muur van het gebouw van het OCMW wordt een loopbrug geplaatst, wat de gevel een zekere dynamiek verleent.

Wat het huisvestingsprogramma betreft, zijn twee gebouwen bestemd voor woningen, waarvan een met transitwoningen in het binnengebied. Aan de doelgroep van deze woningen wordt dus onderdak geboden in een rustige omgeving, wat tegemoet komt aan hun behoeften. De ligging van de nieuwe gebouwen neemt bovendien de intimiteit van de speelplaats in acht en zorgt tegelijk voor een opwaardering van die ruimte. De woningen worden verdeeld met behulp van galerijen die zo mogelijke ontmoetingsruimten voor de verschillende bewoners tot stand brengen. De appartementen, stuk voor stuk doorlopend, zijn zo ontworpen dat ze evolutief en omkeerbaar zijn, naargelang het gebruik.

Tot slot wordt de materialiteit van de gevel ingezet om een sterke en eigentijdse identiteit te verlenen aan het gebouw. De coworking space is tot slot zichtbaar achter een grote glazen wand, wat doet denken aan vergelijkbare ruimtes die zowat overal in de Hoogstraat te vinden zijn.

CANDIDATS
KANDIDATEN

A.PRACTICE



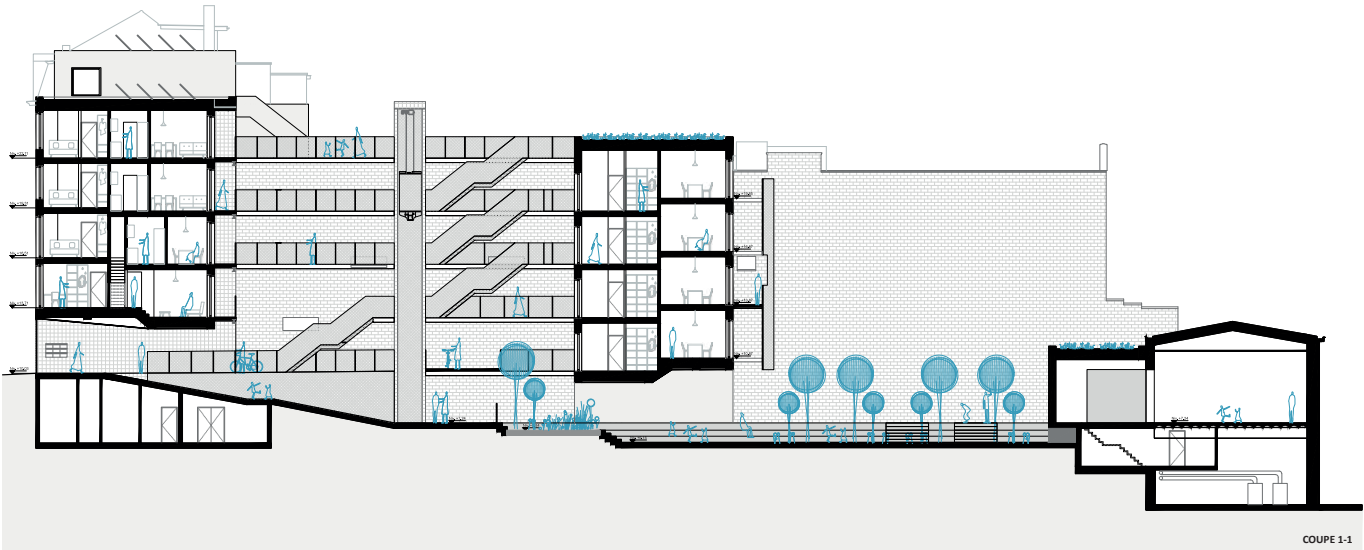
CANDIDATS KANDIDATEN

dmvA



CANDIDATS
KANDIDATEN

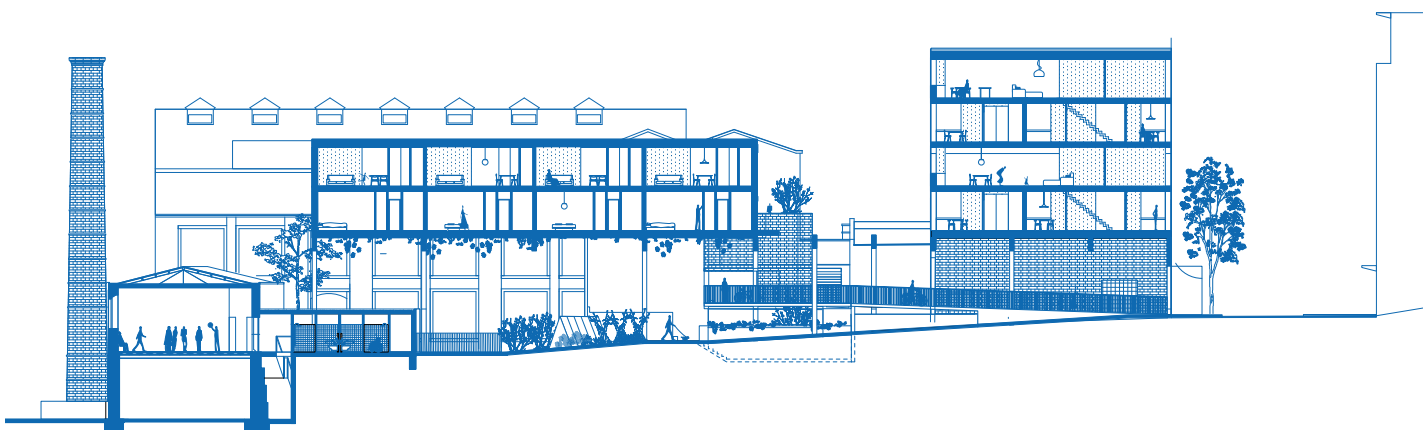
metamorph0se



B M A

CANDIDATS KANDIDATEN

ZAmpone architectuur & BUROBILL



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.