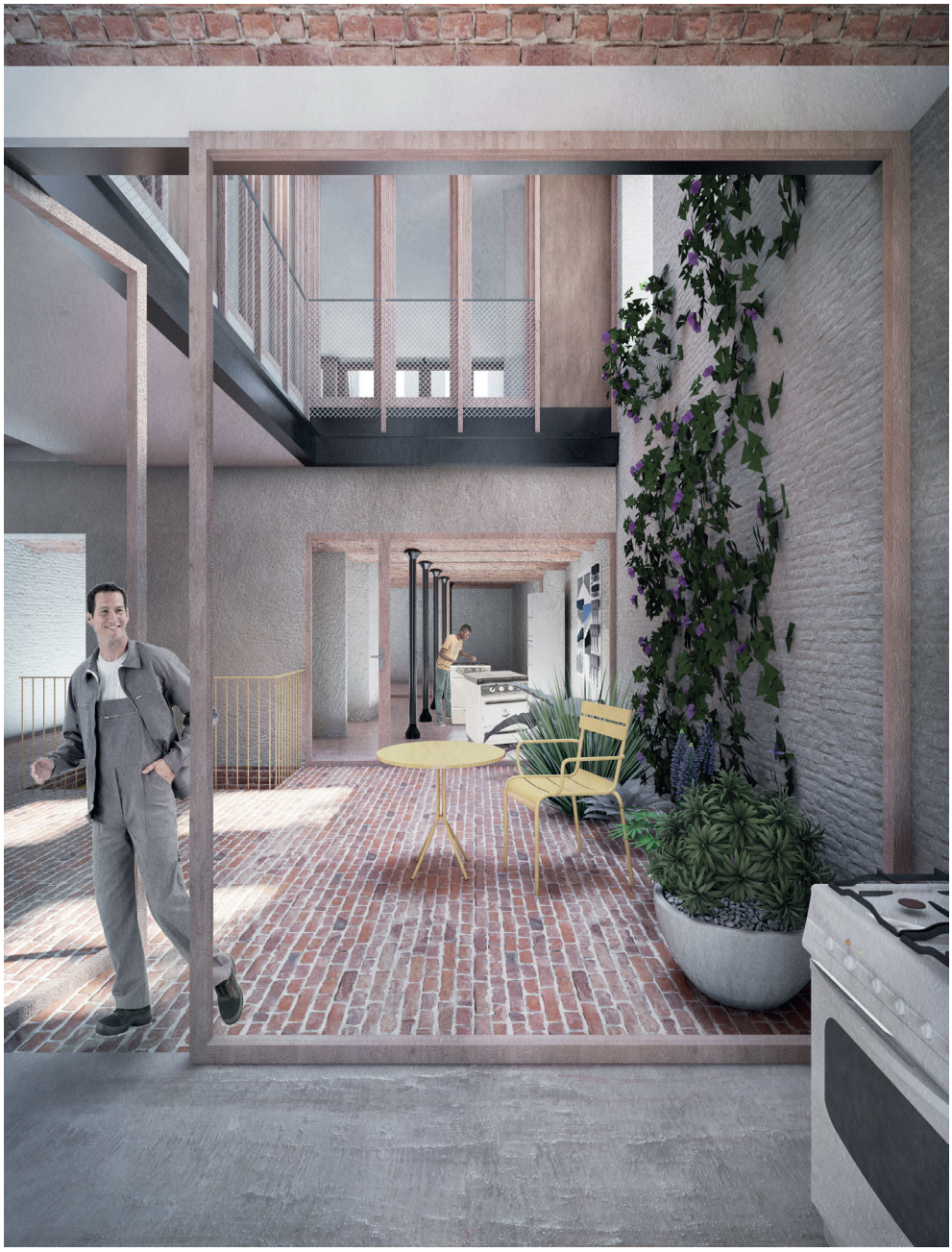
[FACTSHEET B M A]

HAUTE 342



[FACT SHEET]

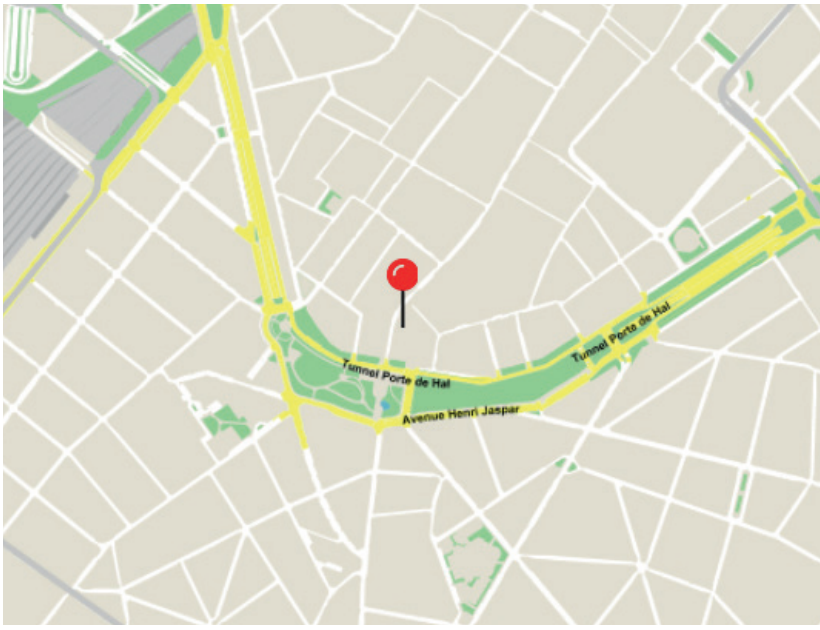
HAUTE 342

À l'entrée des Marolles, dans les alentours de la Porte de Hal, une petite maison rouge avec une porte bleue... Elle appartient au CPAS de la ville de Bruxelles. Inoccupée depuis des années, le CPAS souhaite la rénover et l'agrandir afin d'y recréer trois grands logements et une surface commerciale. En effet, le Contrat de Quartier Durable Les Marolles a mis en évidence un manque de logement dédié aux grandes familles. C'est donc pour combler en partie ce manque que le CPAS lance ce marché. Il s'agit également d'améliorer l'image du quartier en rénovant un immeuble vide.

Le CPAS de Bruxelles cherche une équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, conseiller PEB, coordinateur sécurité santé) pour mener cette mission à bien. De plus, l'ambition du maître d'ouvrage est de privilégier les démarches réduisant l'impact environnemental du projet, notamment à travers l'emploi de matériaux écologiques, recyclés ou de réemploi.

In De Marollen, vlakbij de Hallepoort, staat een rood huisje met een blauwe deur ... Het huis is eigendom van het OCMW van de Stad Brussel en staat al enkele jaren leeg. Het OCMW wil het nu renoveren en uitbreiden om er drie grote woningen en een winkelruimte van te maken. In het kader van het Duurzaam Wijkcontract De Marollen is immers gebleken dat er een tekort is aan woningen voor grote gezinnen. Met de lancering van deze opdracht wil het OCMW een eerste stap zetten om dit tekort op te vangen. Daarnaast zal de vernieuwing van een leegstaand gebouw ook bijdragen aan een betere uitstraling van de wijk.

Het OCMW van Brussel is voor deze opdracht op zoek naar een multidisciplinair team (architect, stabiliteitsingenieur, ingenieur speciale technieken, EPB-adviseur, gezondheids- en veiligheidscoördinator). De opdrachtgever wil de impact van het project op het milieu zo klein mogelijk houden door voorrang te geven aan ecologische, gerecycleerde of hergebruikte materialen.



B M A

(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie
Rue haute 342 Hoogstraat
Bruxelles 1000 Brussel
Maître d'ouvrage . Opdrachtgever
C.P.A.S. de la Ville de Bruxelles
OCMW van Stad Brussel
Procédure . Procedure
Procédure concurentielle avec négociation
Mededigingsprocedure met onderhandeling
Comité d'avis. Adviescomité
09.07.2020
Lauréat . Laureaat
Kaderstudio - Atelier 4|5

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.

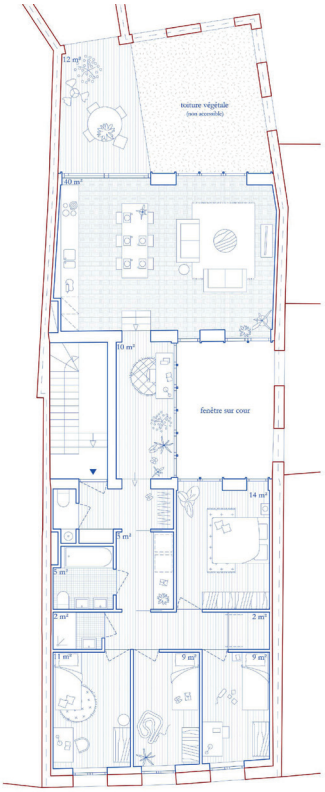
LAURÉAT
LAUREAAT

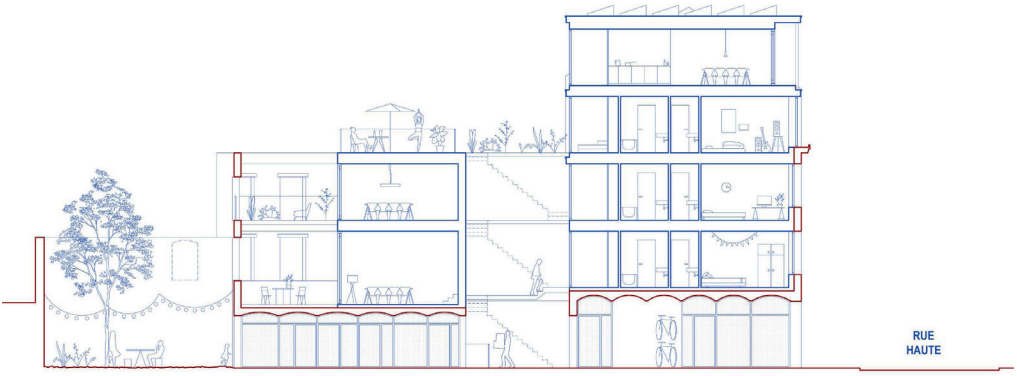
KADERSTUDIO - Atelier 4|5

La parcelle sur laquelle doit se développer le projet du CPAS est relativement étroite et entourée de mitoyens assez hauts, réduisant de ce fait la luminosité. Afin de contourner cette difficulté, l'équipe lauréate choisit de créer un vide au milieu du bâtiment, un puit de lumière amenant de la luminosité dans les logements. Ceux-ci sont simples et efficaces : tous traversant, ils sont généreux malgré l'étroitesse de la parcelle et chacun est doté d'une terrasse bien orientée.

Au niveau de l'implantation du bâtiment, l'entrée vers le rez-de-chaussée commercial et vers les logements est placée à gauche de la parcelle. Le cheminement entre zone publique, zone commune et zone privée est bien pensé, ce passage permettant les accès aux différents programmes (commerces et logements). Au bout de cette entrée et de ce passage commun, on retrouve un petit jardin en pleine terre, destiné à tous les usagers du bâtiment.

La façade du bâtiment existant, typique du quartier, est conservée, jusqu'à la corniche d'origine. La rehausse est quant à elle assumée, avec une identité propre. Ainsi, l'ensemble s'affiche comme une nouvelle construction tout en s'intégrant au quartier des Marolles.





B M A

Het perceel voor het OCMW-project is relatief smal en omringd door vrij hoge scheidingsmuren waardoor de lichtinval beperkt is. Om dit probleem op te vangen, koos het winnende team ervoor om in het midden van het gebouw een vide te creëren, een lichtput waardoor licht naar binnen komt in de woningen. Die zijn eenvoudig en efficiënt: ondanks het smalle perceel zijn het allemaal ruime tweegevelwoningen met elk een gunstig georiënteerd terras.

Voor wat de inplanting van het gebouw betreft: de ingang naar de handelszaken op de benedenverdieping en naar de woningen bevindt zich links van het perceel. Er is goed nagedacht over de verbindingen tussen de openbare ruimte, de gemeenschappelijke zone en de privézone. De verschillende delen van het programma (handelszaken en woningen) zijn toegankelijk via deze doorgang. Op het einde van de doorgang met de ingang bevindt zich een tuintje in volle grond voor alle gebruikers van het gebouw.

De gevel van het bestaande gebouw, die typerend is voor de wijk, werd bewaard, inclusief de originele daklijst. Aan de verhoging werd daarentegen een eigen identiteit gegeven. Het geheel heeft de uitstraling van een nieuw gebouw dat toch mooi in de Marollenwijk geïntegreerd is.

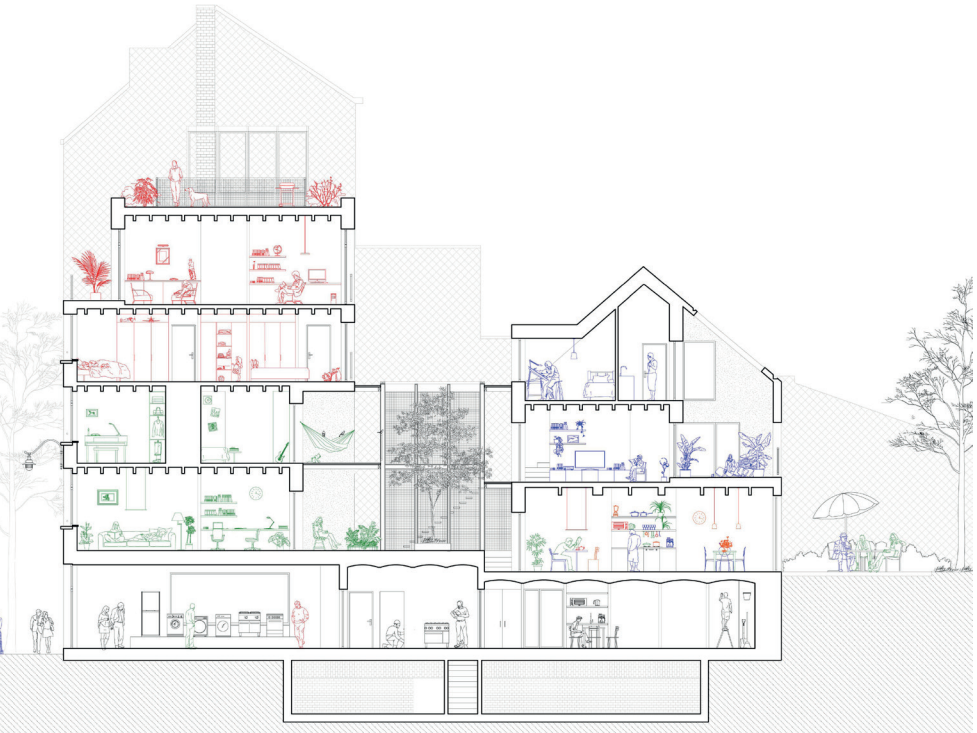
CANDIDATS
KANDIDATEN

AGMEN

B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

VELD - Septembre



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN

VERS.A

COUPE LONGITUDINALE AA'
ÉCH.1/150

B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

VVV

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