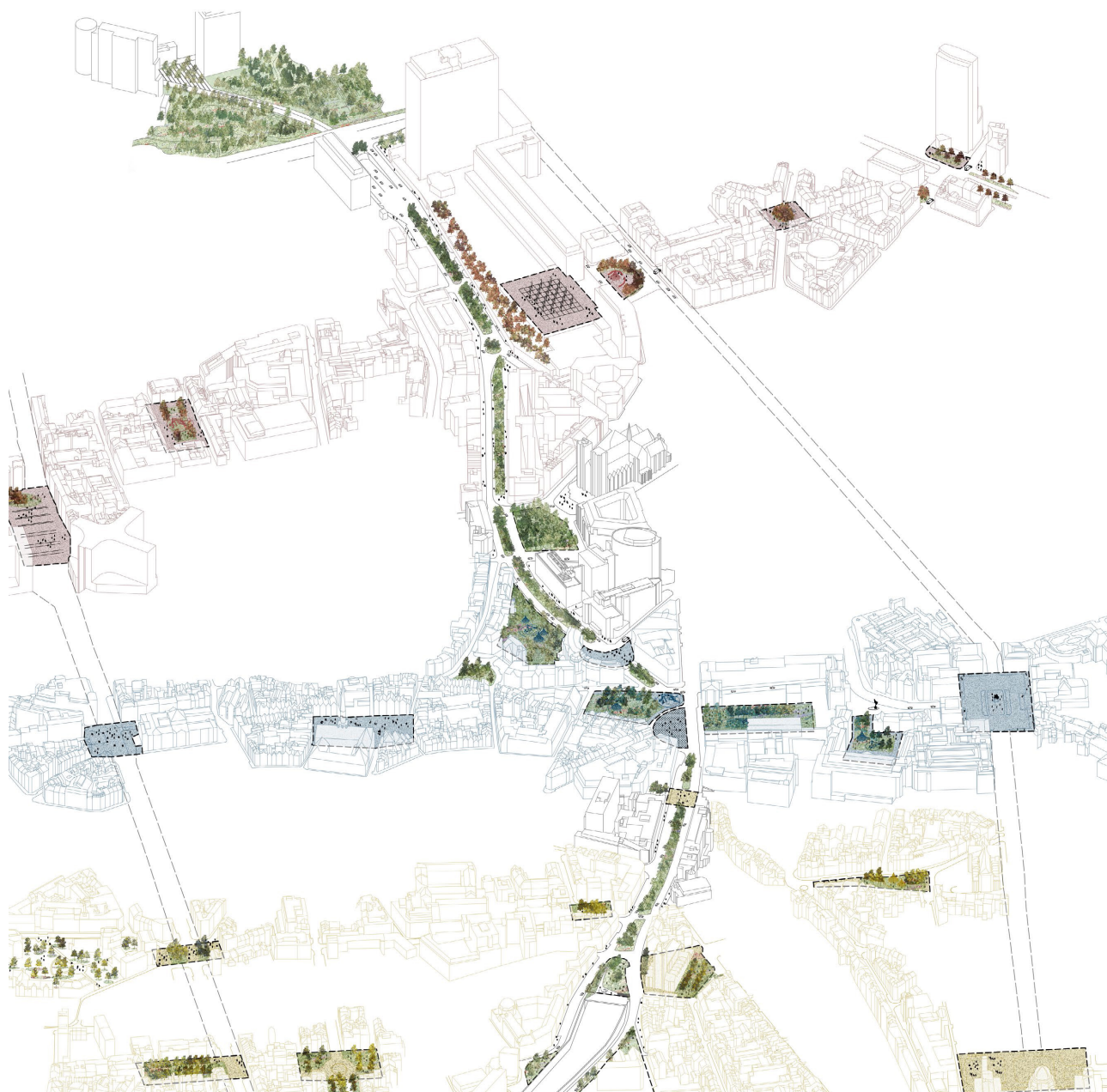


[FACTSHEET B

M A]

# MASTERPLAN HAUT-BAS MASTERPLAN HOOG-LAAG

---



## **[FACT SHEET]**

### **MASTERPLAN HAUT-BAS** **MASTERPLAN HOOG-LAAG**

Avec la crise du coronavirus, l'idée d'un développement urbain durable amenant à une ville plus vivable s'impose à nous de manière encore plus urgente. Ainsi, un espace ouvert plus grand et plus accessible est essentiel pour une bonne qualité de vie. Suite à l'étude lancée en vue de dé-densifier et de verduriser les intérieurs d'îlot laekenois, la Ville de Bruxelles lance aujourd'hui un appel afin d'améliorer les espaces publics reliant la Ville Haute à la Ville Basse.

L'objet principal de ce marché est la reconstruction du Warandeborg (entre la rue Montagne aux Angés et la rue Ravenstein). En effet, la STIB est actuellement occupée à la rénovation des entrées de la station de métro de la Gare Centrale. Dans le cadre de ces travaux d'infrastructure, la couche supérieure du sol sera ouverte, offrant ainsi l'occasion de repenser le Warandeborg, actuellement très fragmenté, comme un espace urbain attractif, adapté aux besoins actuels, tout en prévoyant d'autres besoins futurs.

La Ville souhaite que la réflexion sur l'aménagement de cette place s'inscrive dans une vision plus large prenant en compte les autres espaces publics situés sur la descente du Pentagone. Il est donc demandé au porteur de projet d'élaborer avant toute chose un plan directeur pour les espaces publics, en particulier pour les lieux reliant la ville haute à la ville basse. Il manque en effet une vision à long terme pour cette connexion symbolique.

Deux cas concrets seront élaborés: le projet 'Gare Centrale' autour du Warandeborg, y compris l'intersection avec la rue des Colonies, et la place de l'Albertine.

Door de Coronacrisis is het gedachtegoed van duurzame stadsontwikkeling des te dringender geworden om de stad leefbaarder te maken. Grotere en beter bruikbare open ruimte is cruciaal voor de woonkwaliteit. Na een studie voor de ontpitting en vergroening van binnenblokken in Laken, lanceert de Stad Brussel nu een oproep om de publieke ruimten te verbeteren die de boven- en benedenstad met elkaar verbinden.

De aanleiding is de heraanleg van de Warandeborg nabij het Centraal Station. De MIVB vernieuwt het ondergrondse metrostation en past de toegangen in de publieke ruimte aan. Voor deze infrastructurele aanpassingen wordt de bovengrond opengebrouwen en dat is een kans om de momenteel erg versnipperde Warandeborg te ontwerpen als een aantrekkelijke stedelijke ruimte, aangepast aan de noden van vandaag en inspeliend op de noden van de toekomst.

De stad wil dat de reflectie over dit plein kadert in een ruimer beeld over de publieke ruimtes dwars op het hoogteverschil binnen de Vijfhoek. De ontwerper zal daarom tegelijk een masterplan ontwikkelen voor de plekken die de boven- met de benedenstad verbinden. Er ontbreekt namelijk een goede langetermijnvisie op de verbinding tussen de beneden- en de bovenstad.

Twee concrete cases worden uitgewerkt: het project Centraal Station met de Warandeborg inclusief het kruispunt met Kantersteen, en het project Albertinaplein/Putterijsquare.





© Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Montagne du Parc, Rue Ravenstein, Rue des Colonies

Warandeborg, Ravensteinstraat, Koloniënstraat

Place de l'Albertine . Albertinaplein

Bruxelles 1000 Brussel

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Ville de Bruxelles . Stad Brussel

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis . Adviescomité

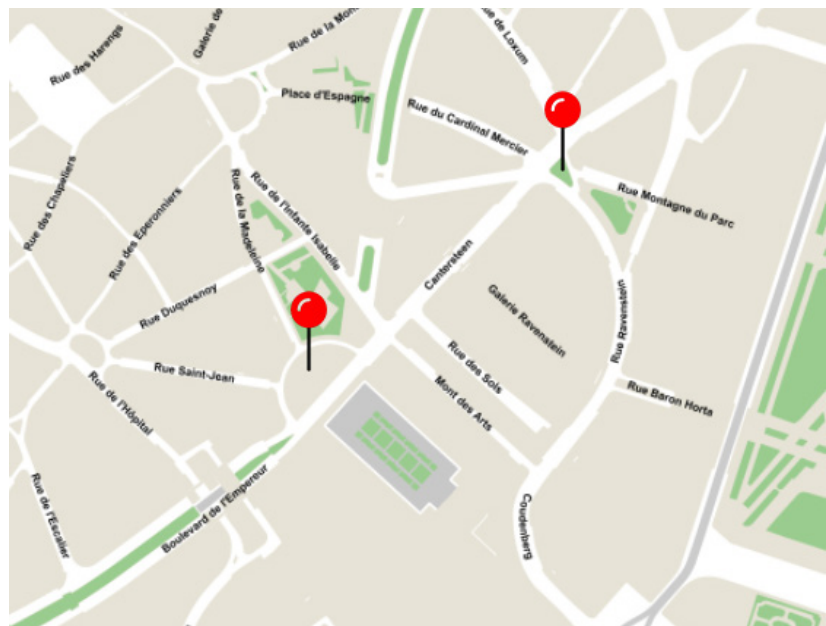
18.11.2020

Lauréat . Laureaat

BUREAU BAS SMETS - GRAU - PROF. DR. ERIC CORIJN -

ESPACES MOBILITÉS -

ATELIER RUIMTELIJK ADVIES - UTIL - PLANT EN HOUT-  
GOED - ROTOR - UP&CIE

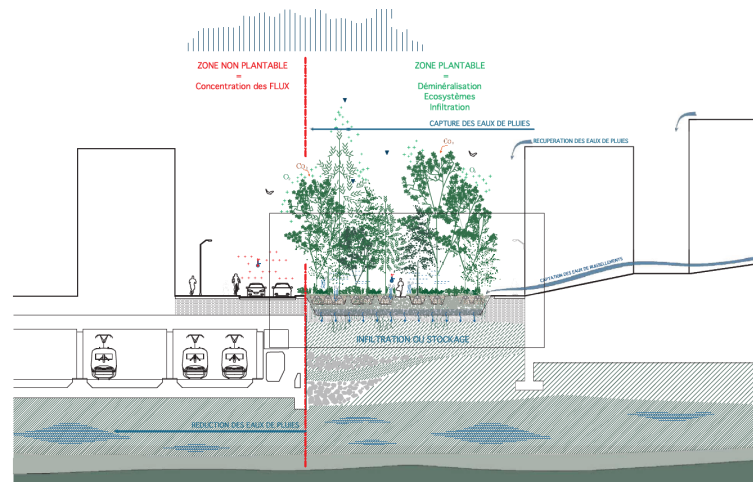


Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

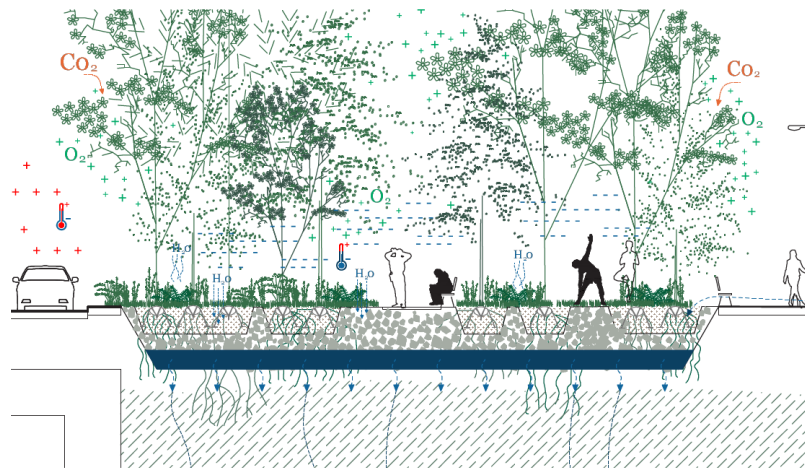


**BUREAU BAS SMETS**

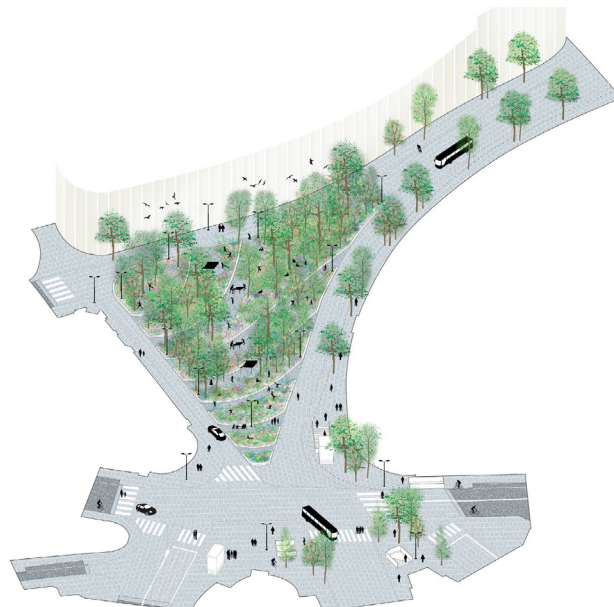
Le projet repose sur un concept de ruissellement et d'infiltration des eaux qui se déploie efficacement sur toute la descente du Pentagone. Ainsi, le tunnel du chemin de fer est utilisé comme une sorte de barrage devant lequel des jardins d'infiltration sont installés. Ces jardins vont ponctuer la descente tout le long de la jonction Nord-Sud et permettre une infiltration des eaux de pluie. Celles-ci, au lieu de ruisseler plus bas jusqu'au bassin de la Senne, seront recueillies dans ces jardins de pluies et percoleront ainsi plus profondément dans le sol. Ces jardins sont ainsi placés de manière tout à fait cohérente et justifiée, en plus d'augmenter la biodiversité dans le centre-ville et de permettre de rafraîchir l'atmosphère lors de fortes chaleurs.



Les deux cas servant d'application au masterplan, les places de l'Albertine et du Marché au bois, servent de mise en pratique au concept de jardins de pluie. Ainsi, les jardins sont placés sous la forme de terrasses verdurisées sur la Place du Marché au bois, permettant l'écoulement aisé des eaux. La place est aménagée de plain-pied, apaisant ainsi le trafic automobile et favorisant les modes actifs. Sur la place de l'Albertine, on retrouve un grand miroir d'eau.



Enfin, le souhait est de commencer tôt les futurs aménagements, avec une série d'occupations temporaires tout le long de la pente, afin d'en tester les usages et les faire évoluer dans le temps. Que ce soit l'installation de forêts dynamiques ou d'espaces réservés aux enfants, le principe de co-construction occupera une place importante dans le processus du projet afin de trouver les solutions les plus adéquates.







Het project is gebaseerd op een concept van waterafvloeiing en infiltratie, dat doeltreffend toegepast wordt over het hele afhellende gedeelte van de Vijfhoek. De spoorwegtunnel wordt gebruikt als een soort dam, met infiltratietuinen aan de bovenstadszijde. Deze tuinen zullen de helling langsheen de Noord-Zuidverbinding onderbreken, en maken de infiltratie van regenwater mogelijk. In plaats van naar het Zennebekken te stromen, zal het regenwater in deze regentuinen opgevangen worden en zo dieper in de grond sijpelen. Deze tuinen worden zo op een coherente en verantwoorde manier geplaatst. Bovendien verhoogt de biodiversiteit in het stadscentrum en zorgen ze bij warm weer voor verkoeling.

De twee toepassingsgevallen van het masterplan, het Albertinaplein en de Warandeburg, dienen als praktische uitwerking van het concept van regentuinen. Zo zijn de tuinen aangelegd in groene terrassen op de Warandeburg,

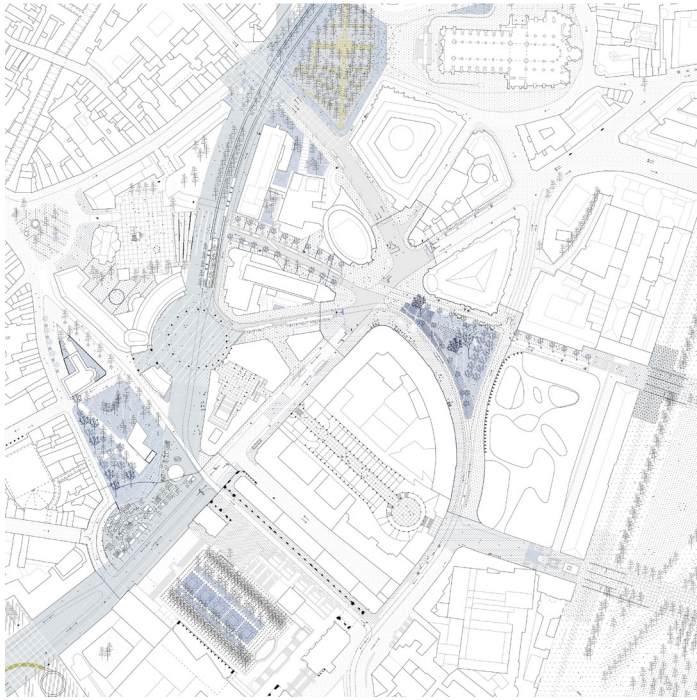
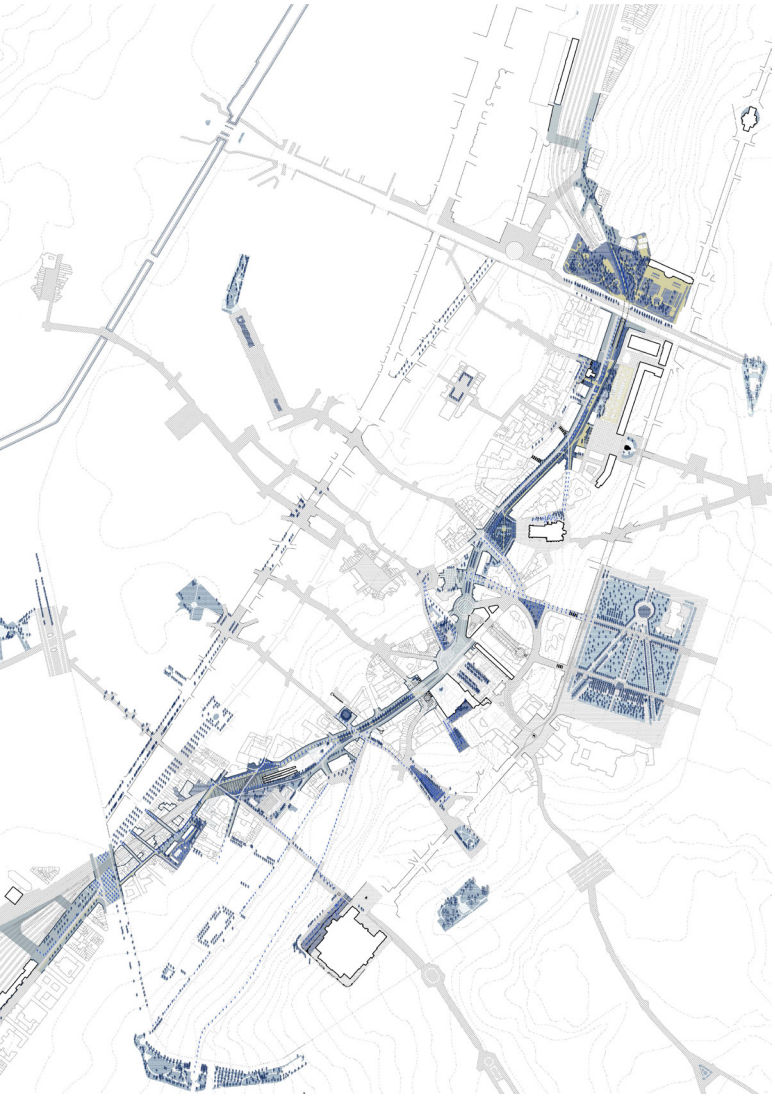
waardoor het water gemakkelijk kan wegvloeien. Het plein is gelijkvloers aangelegd, waardoor het verkeer rustiger wordt en actieve vervoerswijzen aangemoedigd worden. Op het Albertinaplein is er een grote waterspiegel.

Uiteindelijk is het de bedoeling om snel met de heraanleg te beginnen. Aan de hand van een reeks tijdelijke ingrepen langs de hele helling, zullen de gebruiksmogelijkheden getest worden om ze in de loop van de tijd te laten evolueren. Of het nu gaat om de aanleg van dynamische bossen of ruimtes voor kinderen, het principe van coconstructie zal een belangrijke plaats innemen in het proces om de meest geschikte oplossingen te vinden.



**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

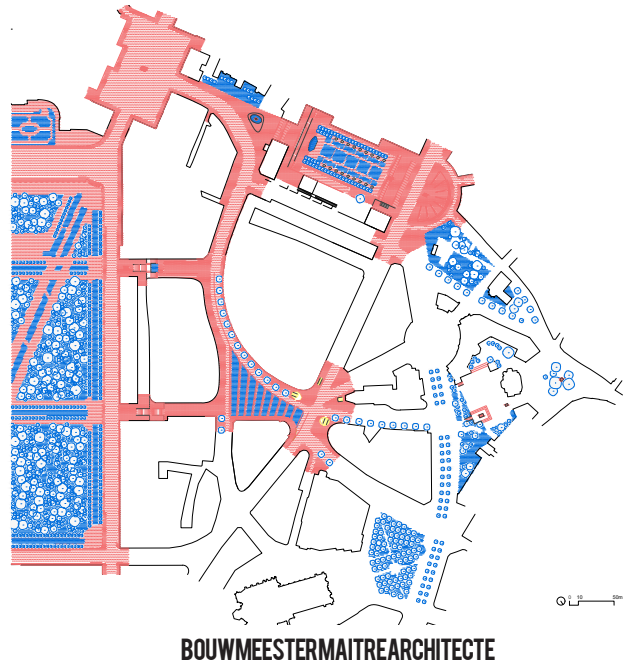
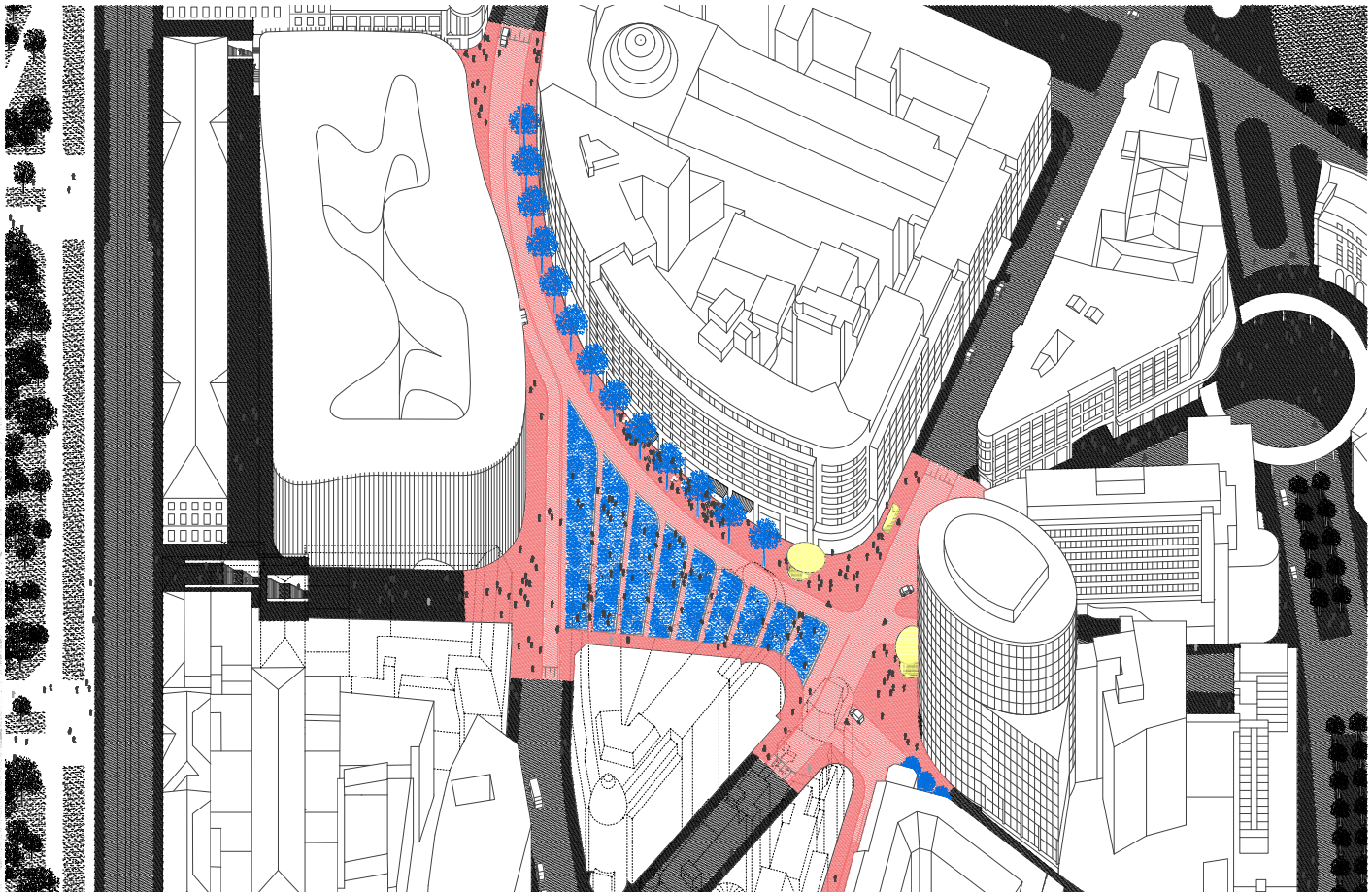
**Studio Paola Vigano**





**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**A Practice - LATITUDE**

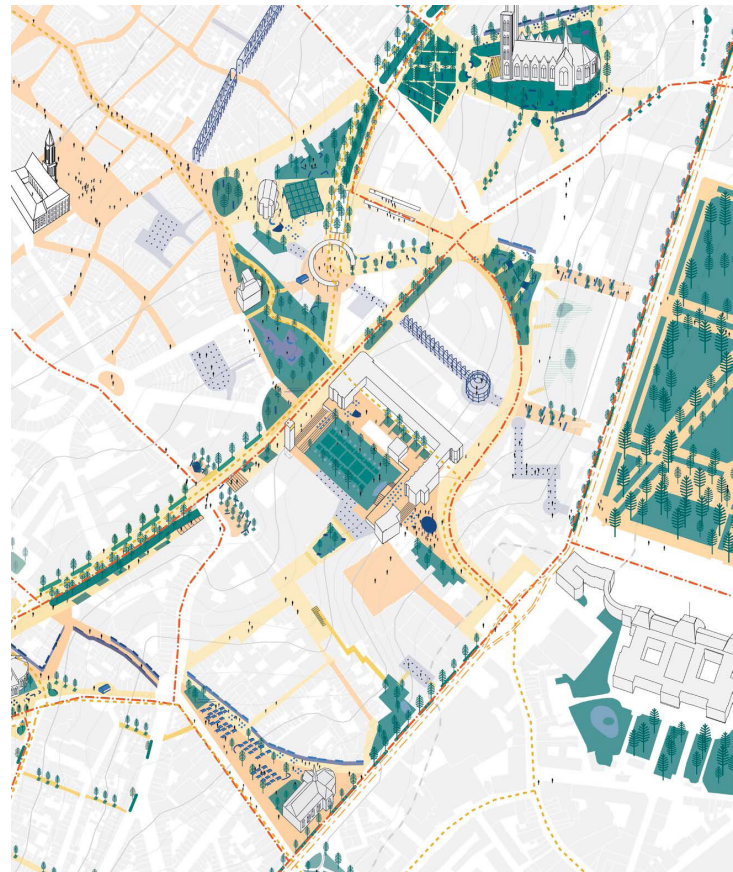


**BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE**



**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**plusofficearchitects - OKRA - KIS Studio**

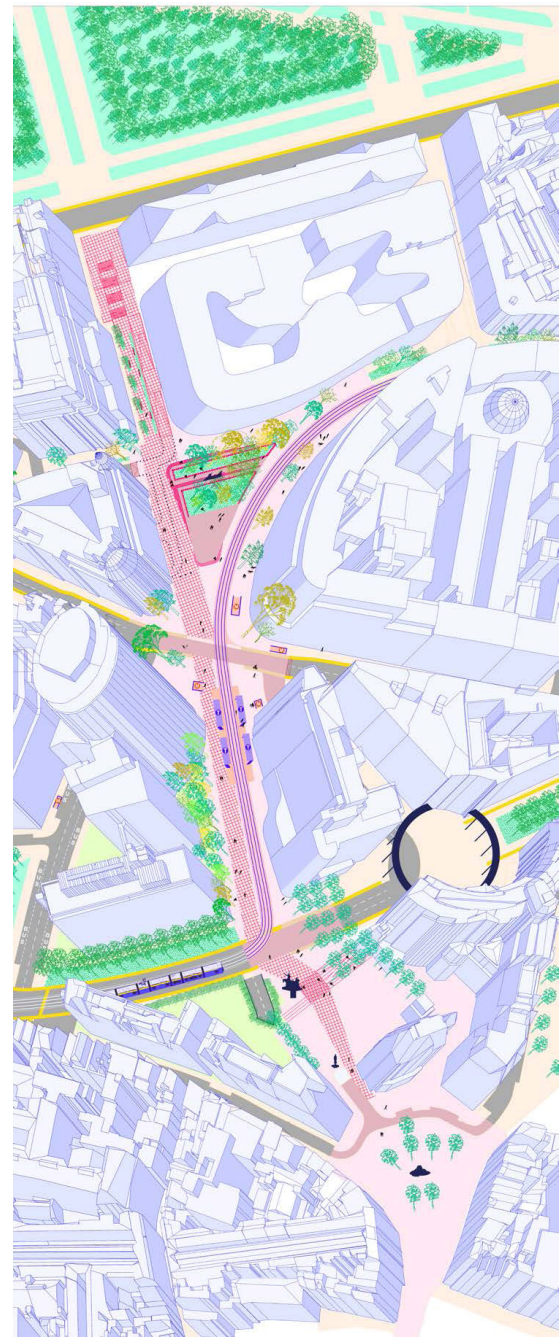
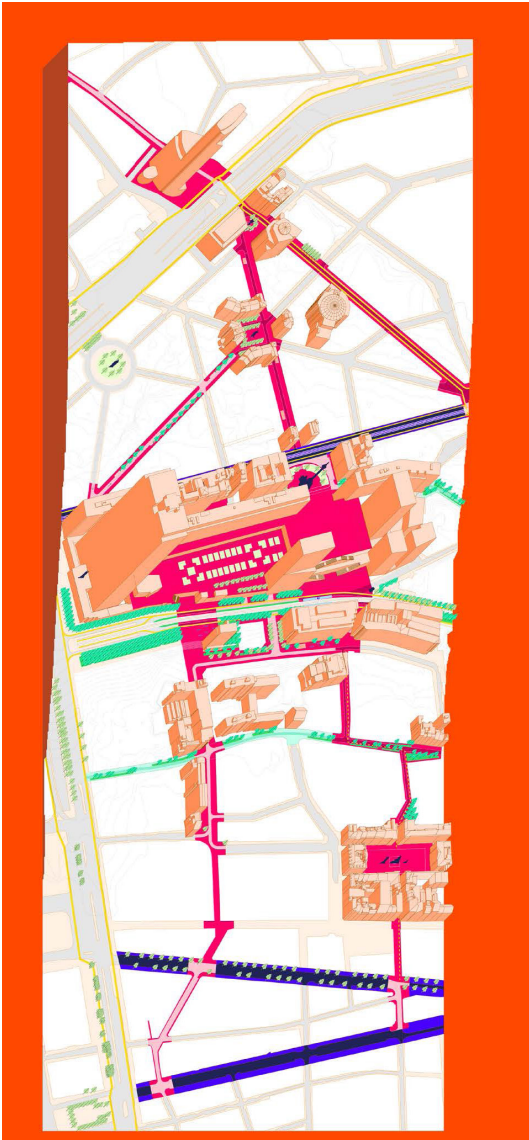


**B M A**



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**SWECO-ORG**



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](http://www.bma.brussels)

**B M A**