

[FACTSHEET B

M A]

CLTB ANVERS . ANTWERPEN



[FACT SHEET]

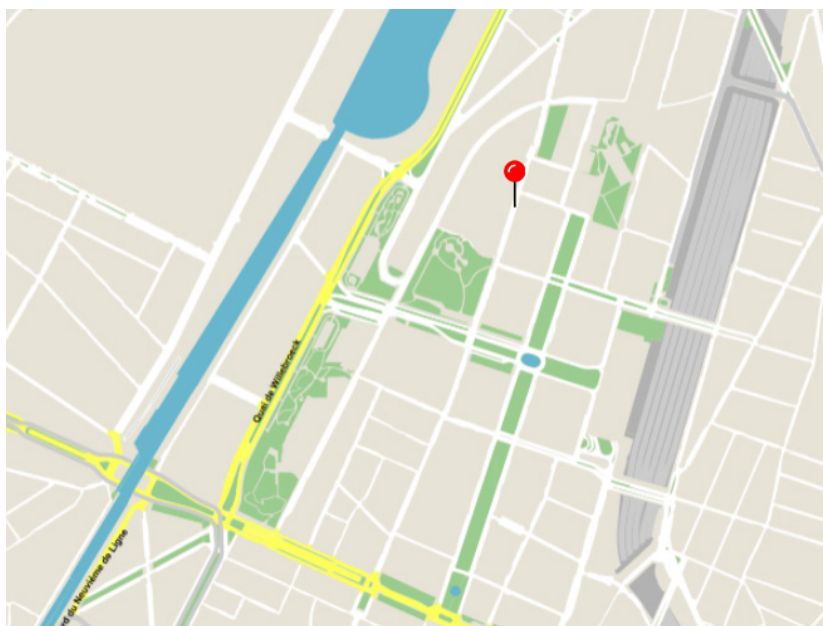
CLTB ANVERS.ANTWERPEN

C'est en bordure du parc de la Senne que le Community Land Trust Brussels (CLTB), un acteur innovant en matière de logements, souhaite développer un ensemble de logements, un jardin collectif ainsi qu'une antenne pour les gardiens-animateurs du parc voisin. Pour ce projet, le CLTB s'associe à Bruxelles Environnement afin de développer un projet mixte favorisant les synergies entre les fonctions, les possibilités de vivre ensemble et l'exemplarité en matière de durabilité, notamment au niveau de l'économie circulaire.

Le CLTB, en tant que mandataire de ce marché conjoint, est donc à la recherche d'une équipe pluridisciplinaire pour une mission complète d'architecture portant sur la construction d'un ensemble de logement collectif de 14 unités, d'un jardin collectif et d'une antenne pour les gardiens-animateurs de parc. Le site est situé sur la chaussée d'Anvers 413-417.

Community Land Trust Brussels (CLTB) -een innovatieve speler op het gebied van huisvesting- wil aan de rand van het nieuwe Zennepark een wooncomplex met collectieve tuin en een antenne voor de wachters-animatoren van het aangrenzende park ontwikkelen. Voor dit gemengd project werkt CLTB samen met Leefmilieu Brussel. Er zijn veel ambities, na te streven: synergie tussen de functies, mogelijkheden om samen te leven, kwaliteit van de openbare ruimte, landschappelijke integratie in relatie met de biodiversiteit en een voorbeeldfunctie rond de 9 thema's van de Gids Duurzame Gebouwen van Leefmilieu Brussel, in het bijzonder inzake circulaire economie.

Als mandataris van deze gezamenlijke opdracht is CLTB op zoek naar een multidisciplinair team voor een volledige architectuuropdracht die betrekking heeft op de bouw van een collectief wooncomplex met 14 eenheden, een collectieve tuin en een antenne voor de parkwachters-animatoren. De site is gelegen aan de Antwerpse Steenweg 413-417.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Chaussée d'Anvers 413-417 Antwerpse Steenweg

Schaerbeek 1030 Schaarbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Community Land Trust Bruxelles et.en Bruxelles Environnement.Leefmilieu Brussel

Procédure . Procedure

Procédure restreinte avec publicité européenne

Niet-openbare procedure met Europese bekendmaking

Comité d'avis. Adviescomité

25.05.2020

Lauréat.Laureaat

Pierre Blondel

MK Engineering, BESP, D2S International, G.B.A., Retrial

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.

Pierre Blondel

Face aux nombreux enjeux que présente la parcelle traversante du CLTB, c'est le bureau Pierre Blondel Architectes qui a su sortir son épingle du jeu. Ainsi, trois gabarits font leur apparition : un R+4 à rue, sur la Chaussée d'Anvers, et deux volumes distincts en intérieur d'îlot, dont un accolé au mitoyen dans une volonté d'habiller celui-ci et de rompre sa monumentalité. Ces deux volumes en intérieur de parcelle sont assez compacts afin de laisser de la place au jardin et aux activités qui pourraient s'y dérouler.

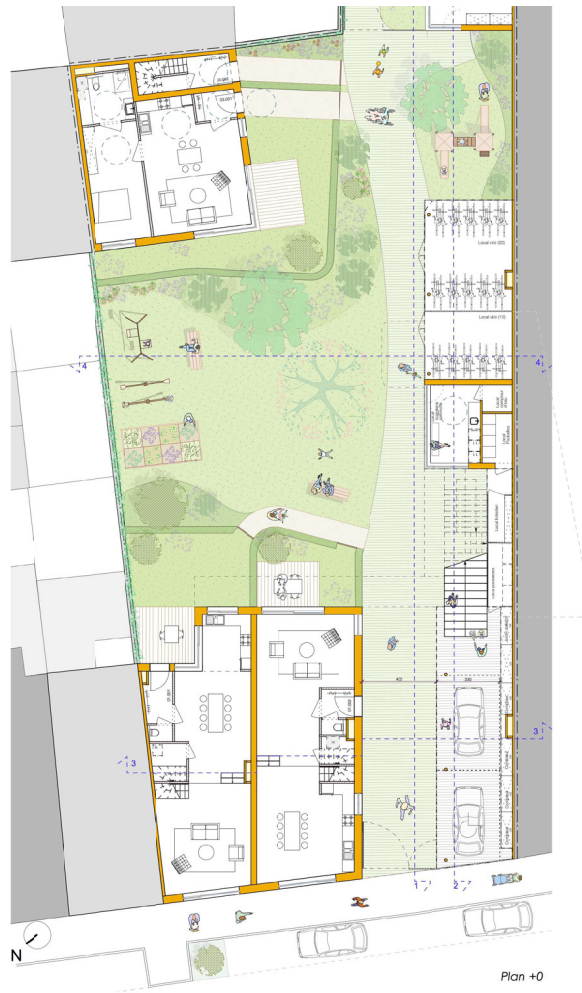
L'intégration urbaine de ces volumes est bien pensée, des duplex prenant place au rez-de-chaussée, captant ainsi un maximum de lumière naturelle. Côté chaussée d'Anvers, un grand hall doté d'une double hauteur qui offre une vue large sur l'intérieur de la parcelle, permettant ainsi d'en montrer le caractère vert depuis l'espace public.

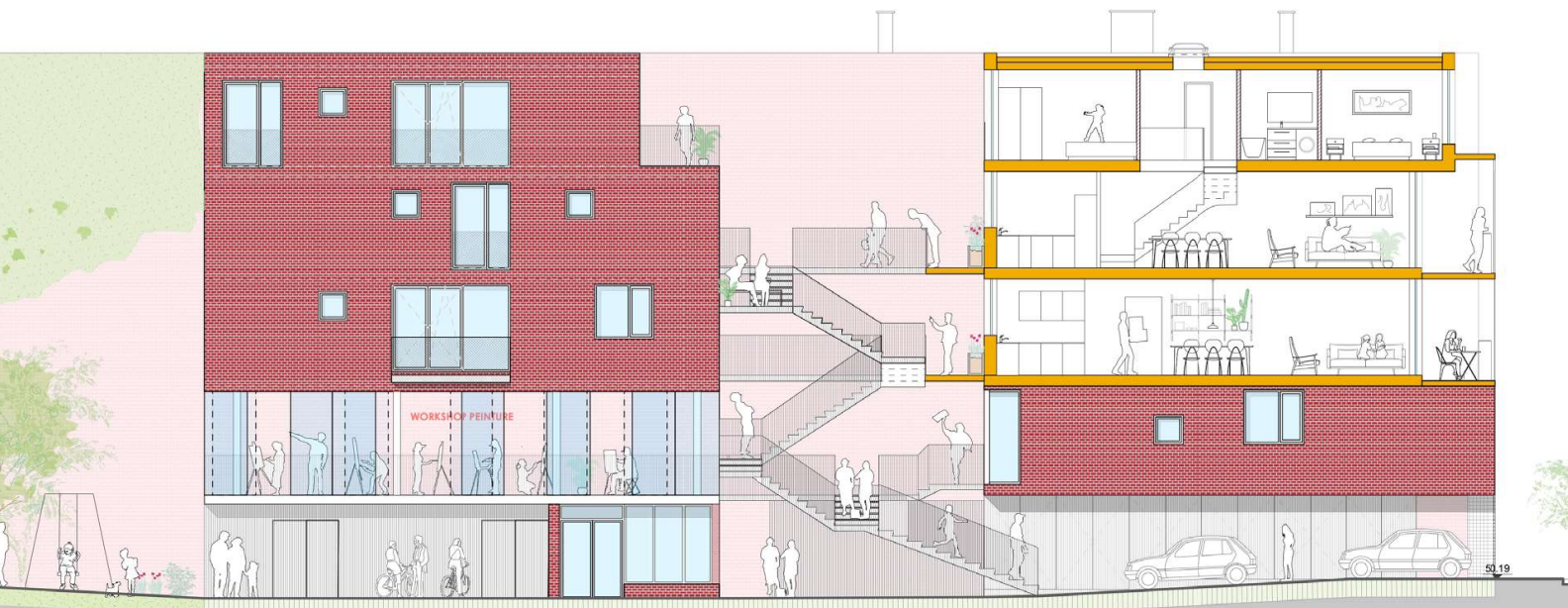
Parmi les logements, on retrouve huit duplex, amenant de bonnes conditions d'ensoleillement. Les logements du volume accroché à la façade voisine ne débutent qu'à

partir du R+2, libérant ainsi les deux premiers étages et permettant l'organisation de différentes activités. Les circulations sont pensées comme des endroits de rencontre, avec un grand escalier partant depuis l'espace d'entrée et distribuant les différents logements. Cet escalier est traité à la manière d'un amphithéâtre qui offre aux habitants la possibilité de s'y asseoir et d'échanger.

L'antenne du gardien du parc est placée côté Parc de la Senne et est de plain-pied. Son implantation est plus importante sur la parcelle mais une grande circulation latérale permet une série de dilatations pouvant accueillir des activités pour les habitants ou les occupants de l'antenne. L'espace est ainsi partagé tout en restant privatif.

Enfin, en matière de durabilité, des solutions innovantes sont proposées en vue d'une future réversibilité ou d'une adaptation des logements. Le lauréat développe également une approche détaillée quant aux matériaux utilisés et leur approvisionnement.





Het bureau Pierre Blondel Architectes wist de vele uitdagingen van het doorlopende perceel het best het hoofd te bieden. Zo komen er drie gebouwtypes: een GLV+4 aan de straatzijde langs de Antwerpsesteenweg, en twee afzonderlijke volumes in het binnengebied, waarvan één tegen het aanpalende gebouw, met de bedoeling om dat laatste aan te kleden en de monumentaliteit ervan te doorbreken. Deze twee volumes in het binnengebied zijn vrij compact om ruimte te laten voor de tuin en de activiteiten die er kunnen plaatsvinden.

De stedelijke integratie van deze volumes is goed doordacht; er komen duplexen beneden, zodat ze zoveel mogelijk natuurlijk licht binnenkrijgen. Aan de kant van de Antwerpsesteenweg is er een grote hal met een dubbele hoogte die een weids uitzicht biedt op het binnenblok, waardoor het groene karakter van het perceel vanuit de openbare ruimte zichtbaar wordt.

Onder de woningen zijn er acht duplexen, die goede bezonningsvoorwaarden genieten. De woningen van het volume tegen de aangrenzende gevel beginnen pas op GLV+2,

waardoor de onderste twee verdiepingen worden vrijgemaakt en er verschillende andere activiteiten kunnen worden ondergebracht. De circulatieruimten zijn ontworpen als ontmoetingsplaatsen, met een grote trap die vanuit de ingangruimte naar de verschillende woningen leidt. Deze trap wordt behandeld als een amfiteater dat de bewoners de mogelijkheid biedt om er te gaan zitten en elkaar te ontmoeten.

De parkwachtersantenne bevindt zich aan de kant van het Zennepark en is gelijkvloers. De inplanting ervan neemt meer plaats in op het perceel, maar een grote zijdelingse circulatie creëert een reeks verbredingen die plaats kunnen bieden aan activiteiten voor de bewoners of de gebruikers van de antenne. De ruimte wordt dus gedeeld, maar blijft wel privaat.

Tot slot worden op het gebied van duurzaamheid innovatieve oplossingen voorgesteld met het oog op de toekomstige omkeerbaarheid of aanpassing van de woningen. De laureaat ontwikkelt ook een gedetailleerde benadering van de gebruikte materialen en de aanvoer ervan.

**CANDIDATS
KANDIDATEN**

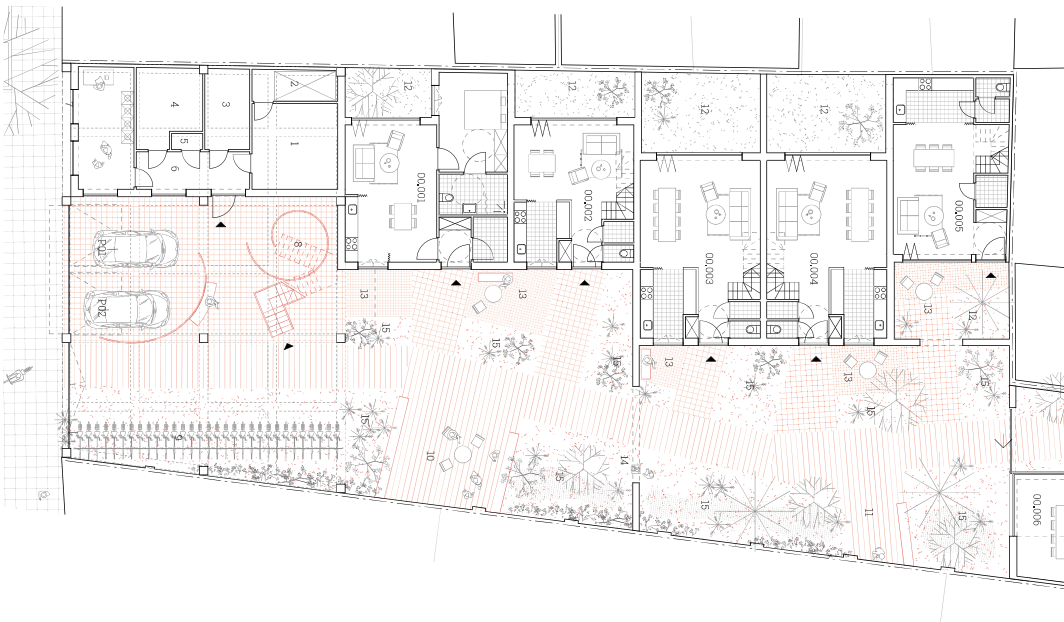
Vers.a



PLAN : REZ
ECH:1/200

**CANDIDATS
KANDIDATEN**

Officeu + AgwA

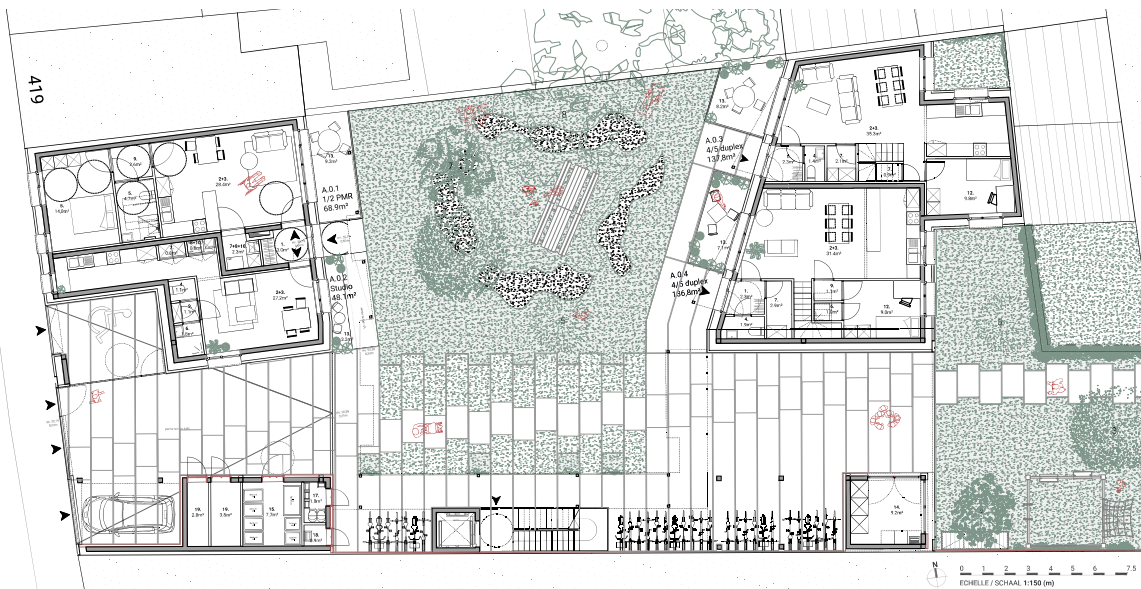


CANDIDATS KANDIDATEN

JAVA



19. Local computers



À titre d'information, l'offre ici présentée était affectée d'une irrégularité substantielle par rapport à des conditions juridiques du cahier des charges et a dès lors dû être écartée. Toutefois, cette offre était très élaborée et a demandé un travail important de la part du soumissionnaire. Nous souhaitons donc vous la présenter.

Ter informatie: dit wedstrijdvoorstel vertoonde een belangrijke onregelmatigheid ten opzichte van de juridische voorwaarden in het bestek en moest derhalve worden afgewezen. Echter, omdat dit ontwerp goed is uitgewerkt en veel werk heeft gevergd van de ontwerper, stellen wij u het hier toch graag voor.

CANDIDATS **KANDIDATEN**

V+ »/ COMMON ROOM/ IFAU



Plan du rez de chaussée, Logements.



Plan du rez de chaussée, Antenne.

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