

[FACTSHEET B

M A]

## VAN OVERBEKE

---



# [FACT SHEET]

À Ganshoren, sur une parcelle intégrée dans un quartier moderniste à proximité immédiate du parc abritant le château de Rivieren, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale [SLRB], en collaboration avec Lojega et la Commune de Ganshoren, a lancé un marché de services portant sur la construction d'un nouvel immeuble d'environ 97 logements, accompagné de divers équipements (crèche, salle communautaire et salle de sports).

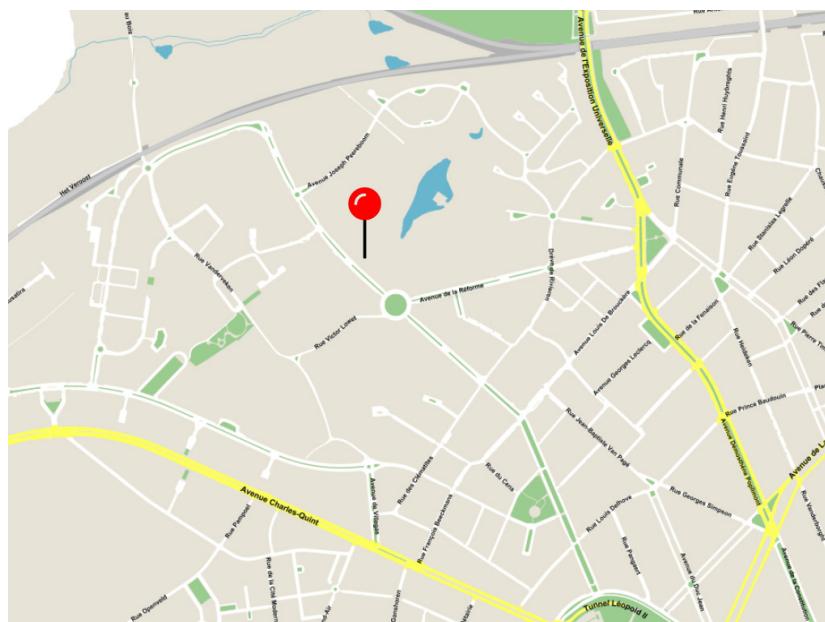
L'enjeu du projet consiste à concevoir un bâtiment répondant aux exigences actuelles en termes d'habitabilité, de durabilité et de fonctionnalités, dans un cadre urbanistique très strict dans lequel le PRAS, le PPAS (des années '57 et '79) et le permis de lotir (datant de '68) dictent les possibilités d'aménagement de la zone. L'objectif est également de valoriser l'espace vert voisin et sa relation avec la parcelle, notamment en maintenant le lien visuel avec le château.

Il s'agit donc pour les candidats de respecter des contraintes imposées dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle, tout en proposant un projet qualitatif et efficace, adapté aux attentes du 21<sup>e</sup> siècle.

In Ganshoren, op een perceel in de modernistische wijk in de onmiddellijke nabijheid van het park waar het kasteel van Rivieren staat, heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), in samenwerking met Lojega en gemeente Ganshoren, een opdracht uitgeschreven voor een nieuw gebouw met ongeveer 97 woon-eenheden en diverse voorzieningen (kinderdagverblijf, gemeenschapsruimte en sporthal).

De inzet van het project is een gebouw te ontwerpen dat voldoet aan de huidige eisen op het gebied van woonkwaliteit, duurzaamheid en functionaliteit, binnen een zeer strikt stedenbouwkundig kader waarin het GBP, het BBP [uit 1957 en 1979] en de verkavelingsvergunning [uit 1968] de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied dictieren. Het is ook de bedoeling de aangrenzende groene ruimte en haar relatie met het perceel te verbeteren, met name door de visuele band met het kasteel te behouden.

Voor de kandidaten komt het er dus op aan de in de tweede helft van de 20e eeuw opgelegde beperkingen te respecteren en tegelijk een kwalitatief project voor te stellen, dat aangepast is aan de verwachtingen van de 21e eeuw.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Avenue Van Overbekelaan 202-204  
1083 Ganshoren

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

SLRB . BGHM

Procédure . Procedure

Procédure restreinte

Niet-openbare procedure

Comité d'avis. Adviescomité

14.01.2021

Lauréat . Laureaat

DIERENDONCKBLANCKE ARCHITECTEN  
ACOBO STABO  
LANDINZICHT

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**

### **DIERENDONCKBLANCKE ARCHITECTEN**

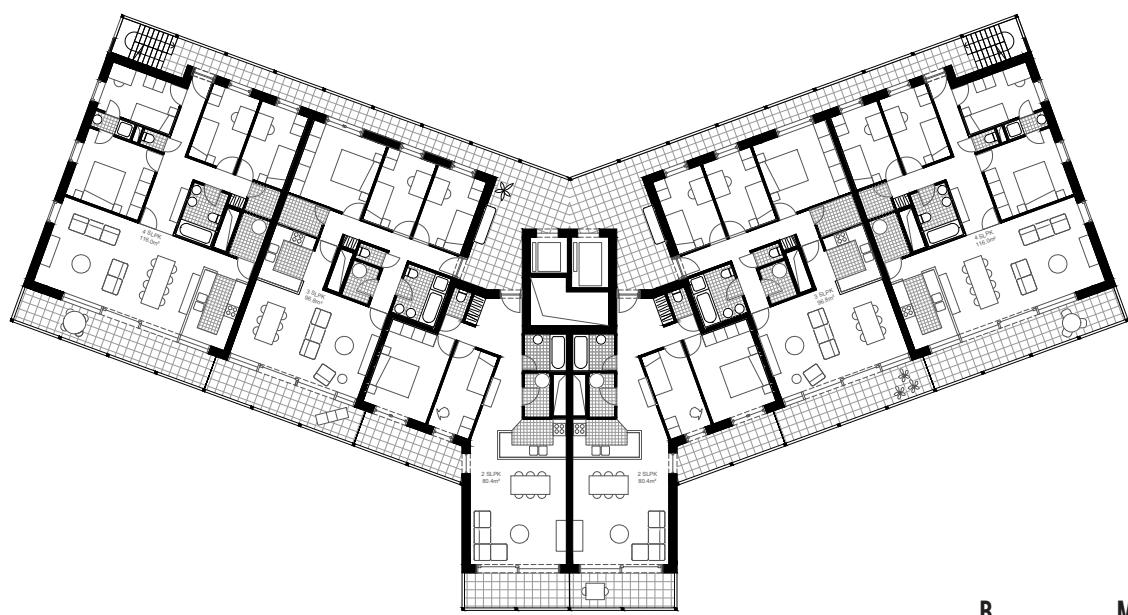
La proposition du bureau Dierendonckblancke Architects combine efficacité et qualité du bâti, intégration harmonieuse des abords et mixité fonctionnelle, tout en respectant les règlements urbanistiques en vigueur. Elle réussit ainsi le pari d'un puzzle complexe.

Le projet prévoit des logements qualitatifs, avec un plan efficace et spatialement remarquable. Quelle que soit leur taille (jusqu'à quatre chambres), les appartements sont soigneusement conçus, de façon à permettre des aménagements généreux, agréablement éclairés et personnalisables. Tous disposent d'une grande façade avec terrasse orientée sud-ouest et présentent au moins une double orientation avant-arrière, offrant une variété de lumières et de perspectives.

Grâce à un jeu de coursives et une colonne centrale de deux ascenseurs, la circulation du bâtiment – horizontale comme verticale – est rationnelle. Elle garantit la vie privée des habitants tout en dessinant divers espaces d'échange.

La façade apporte quant à elle une double lecture intéressante. Au premier plan, la grille des balcons, régulière, affiche une belle cohérence ; tandis qu'au second plan se détachent une variété de situations, en fonction des typologies et plans d'appartements.

Enfin, l'intégration à l'environnement, soigneusement réfléchie, assure l'intimité des résidents tout en connectant le projet au parc et à l'avenue Van Overbeke. Préservant la servitude de vue sur le château, l'aménagement des abords favorise la biodiversité, avec un maillage d'essences et de plantations variées ainsi que la présence d'un point d'eau.





Het voorstel van Dierendonckblancke architecten combineert efficiëntie en kwaliteit van het gebouw met een harmonieuze integratie in de omgeving en een functionele mix, waarbij de geldende stedenbouwkundige voorschriften in acht genomen worden. Zo slaagt het bureau in de uitdaging van een complexe puzzel.

Het project voorziet in kwalitatieve huisvesting, met een efficiënt en ruimtelijk opmerkelijk plan. De appartementen zijn voor elke grootte (tot vier slaapkamers) zorgvuldig ontworpen met het oog op een royale, aangenaam verlichte en personaliseerbare inrichting. Ze hebben allemaal een groot terras dat zuidwestgericht is en ten minste een dubbele oriëntatie vooraan-achteraan, wat een verscheidenheid aan licht en zichten biedt.

Dankzij een spel van galerijen en een centrale kern met twee liften is de circulatie van het gebouw rationeel, zowel

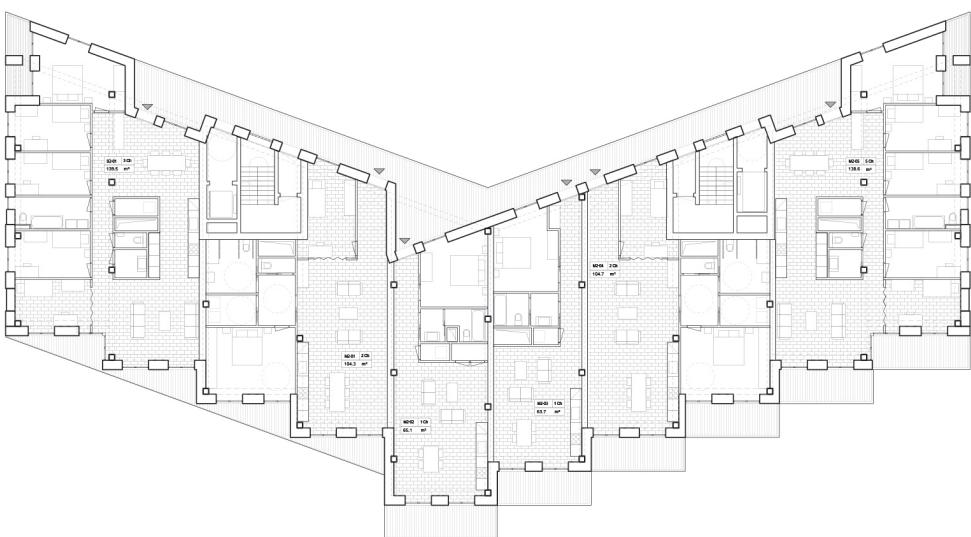
horizontaal als verticaal. Ze garandeert de privacy van de bewoners en creëert tegelijkertijd verschillende ruimtes voor ontmoeting.

De gevel laat zich op een interessante wijze gelaagd lezen. Op de voorgrond bewerkstelligt het regelmatige raster van de balkons een mooie samenhang, terwijl op de achtergrond een verscheidenheid aan situaties opvalt, volgens de typologie en de indeling van de appartementen.

Ten slotte zorgt de doordachte integratie in de omgeving voor de privacy van de bewoners, terwijl het project mooi aansluit op het park en op de Van Overbekelaan. De inrichting van de directe omgeving bevordert de biodiversiteit, met een netwerk van soorten en gevarieerde beplantingen, alsmede de aanwezigheid van een waterpartij, terwijl het uitzicht op het kasteel behouden blijft.

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**MDW ARCHITECTURE**



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**PIERRE BLONDEL ARCHITECTES – MS-A**



**BOUWMEESTERMATRARCHITECTE**

## **CANDIDATS** **KANDIDATEN**

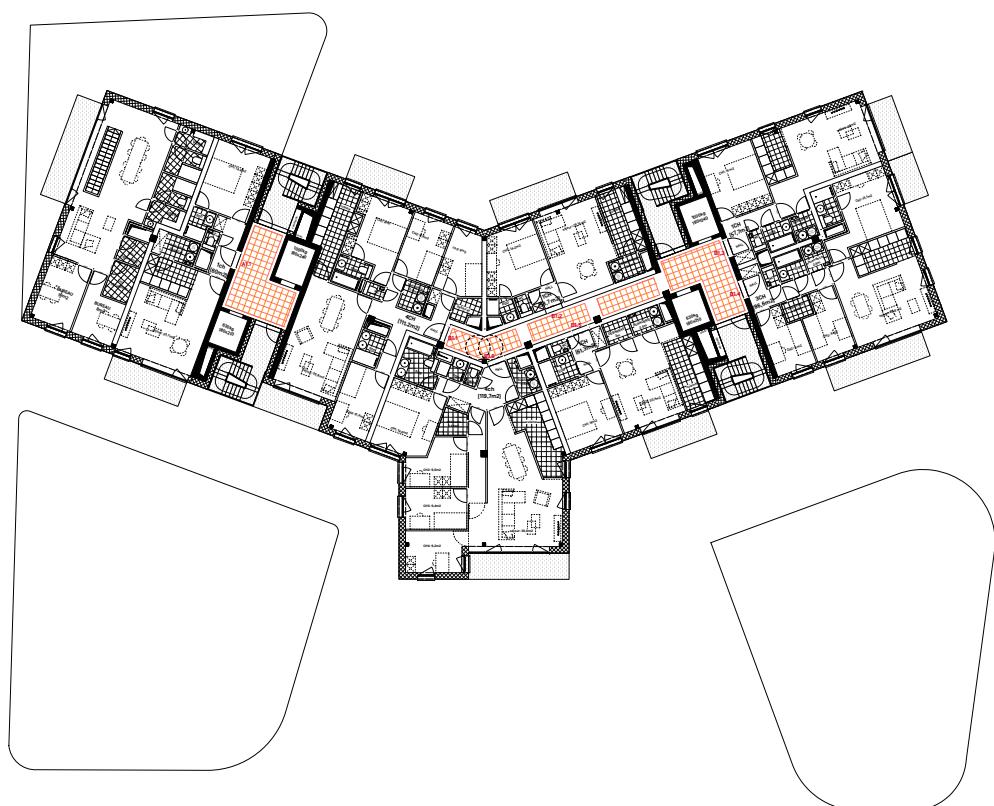
**XAVEER DE GEYTER ARCHITECTS**



**B M A**

# **CANDIDATS KANDIDATEN**

**ARCHITECTESASSOC+ - ATELIER HORIZON - ARCADIS**



**BOUWMEESTER/MAITRE ARCHITECTE**

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.