

[FACTSHEET B

M A]

ABRICOTIER ABRIKOZENBOOM



[FACT SHEET]

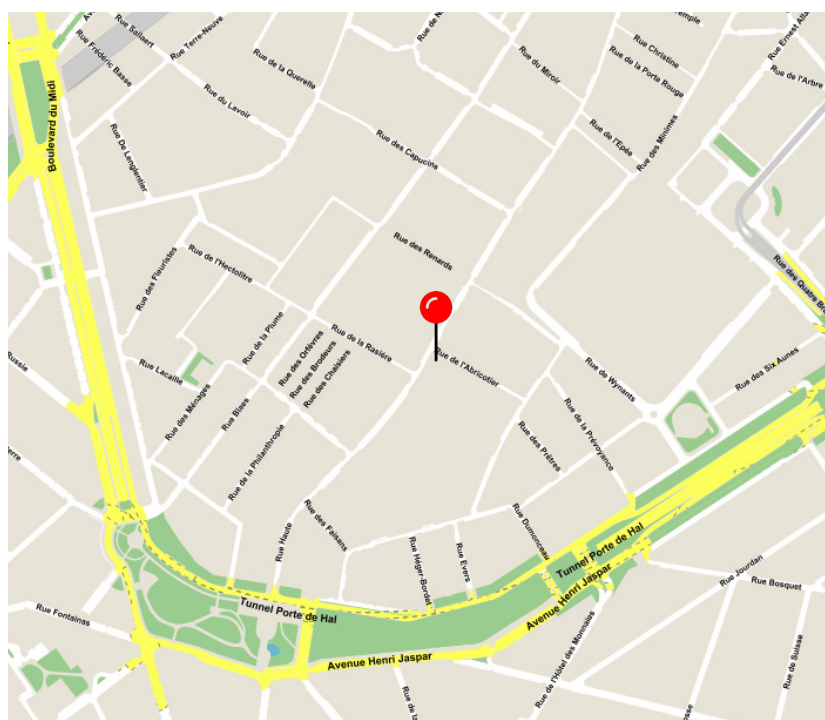
ABRICOTIER ABRIKOZENBOOM

Rue de l'abricotier dans les Marolles, une parcelle d'angle vide servant essentiellement d'accès au service des urgences de l'hôpital Saint-Pierre : voilà un potentiel pour un futur développement, mis en exergue par le Contrat de Quartier Durable Marolles. Une belle opportunité pour le CPAS de Bruxelles qui souhaite y installer plusieurs programmes : des bureaux pour le CPAS, des logements publics dont une grande proportion de logements pour grandes familles, un espace co-accueillant, une surface commerciale et du parking. À ce programme complexe s'ajoute une difficulté logistique puisqu'il est exigé que les urgences de l'hôpital restent accessibles tant dans le projet définitif que durant le chantier.

Le CPAS de Bruxelles est donc à la recherche d'une équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, conseiller PEB, coordinateur sécurité santé, acoustique) ayant l'expérience des projets mixtes et des milieux urbains denses.

Abrikozeboomstraat in de Marollen, een leegstaand hoekperceel dat dienst doet als toegang tot de spoeddienst van het Sint-Pieterziekenhuis: een terrein met potentieel voor een inbreiding zoals aangegeven in het duurzaam wijkcontract Marolles. Een mooie kans voor het OCMW van Brussel dat er verschillende programma's wil onderbrengen: kantoren voor het OCMW, woningen waaronder een groot deel voor grote gezinnen, een co-opvangruimte, een handelsruimte en een parking. Bovenop de complexiteit van het programma komen nog enkele logistieke moeilijkheden. De spoeddienst van het ziekenhuis moet immers zowel in het definitieve project als tijdens de werken toegankelijk blijven.

Het OCMW van Brussel is hiervoor op zoek naar een multidisciplinair team (architect, stabiliteitsingenieur, ingenieur speciale technieken, EPB-adviseur, gezondheids- en veiligheidscoördinator, geluidcoördinator) dat ervaring heeft met gemengde projecten in dense stedelijke omgeving.





© Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de l'abricotier - Abrikozenboomstraat

Rue Haute - Hoogstraat

Bruxelles 1000 Brussel

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

CPAS de Bruxelles - OCMW van Brussel

Procédure . Procedure

Publique - Publiek

Comité d'avis. Adviescomité

16.07.2020

Lauréat . Laureaat

B-Architecten - VELD

+ Bollinger+Grohmann

+Boydens Engineering

+Daidalos Peutz

+2B SAFE

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.

B-Architecten - Veld

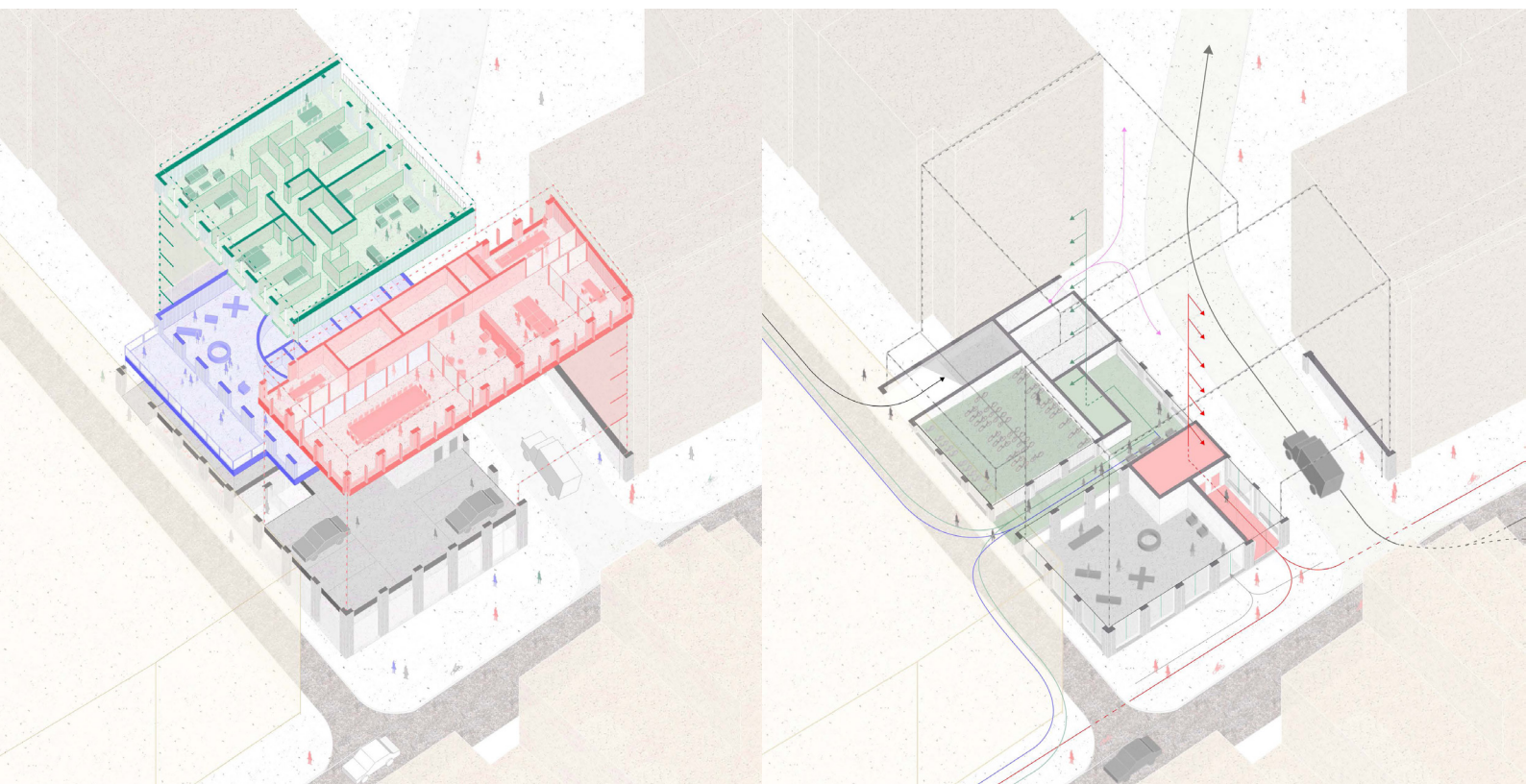
En partant d'un programme très complexe, B-architecten et Veld sont pourtant parvenus à imaginer un projet qui a l'air évident. Le projet se compose de deux ailes perpendiculaires, posées chacune sur un socle. Chaque aile correspond à une fonction, tandis que le socle absorbe la complexité du programme.

Dans la première aile, sur la rue haute, se trouvent les surfaces de bureau demandées par le CPAS. Au besoin, ces surfaces peuvent être connectées à l'immeuble voisin qui abrite aussi des bureaux du CPAS. Les gaines techniques et les circulations verticales sont fonctionnelles. Elles sont regroupées dans l'endroit le plus épais du bâtiment –et donc le plus sombre– permettant d'accorder les espaces les plus lumineux aux bureaux. Les plateaux sont facilement adaptables, permettant ainsi de modifier le cloisonnement en fonction des besoins.

Les logements se situent dans l'aile de la rue de l'abricotier, un peu en retrait par rapport à l'animation de la rue Haute. Le programme exige des logements pour familles nombreuses ; ce sont donc deux ou trois logements qui

se trouvent à chaque étage, permettant ainsi à chaque grand logement d'être traversant, c'est-à-dire de disposer d'une vue vers la rue mais également vers l'intérieur d'îlot, orienté au sud. Dans certains appartements, ce sont mêmes les espaces de vie qui sont traversants, avec le séjour d'un côté et la salle à manger de l'autre.

Toute la complexité du programme est gérée par le socle. Sur la rue haute se situent l'entrée des urgences du CHU Saint-Pierre –un large passage vers l'intérieur d'îlot, de deux étages de haut– et l'accès aux bureaux. Le caractère plus calme et intime de la rue de l'abricotier convient mieux à l'entrée des logements et de la crèche. Sur le coin –l'endroit le plus visible– vient prendre place un commerce assez grand. Enfin, les architectes profitent de la pente de la rue de l'abricotier pour placer les parkings au 1er étage et ainsi éviter la construction d'une rampe ou d'un sous-sol. La hauteur du parking et le positionnement de la structure permet, à terme, d'envisager qu'il soit transformé en autre chose : extension du commerce ou des bureaux, parking vélo public ou équipement, etc...





B-architecten en Veld zijn erin geslaagd om vertrekkende van een uiterst complex programma toch te komen tot een ontwerp dat er heel vanzelfsprekend uitziet. Het ontwerp bestaat uit twee haaks op elkaar staande vleugels die elk op een sokkel zijn geplaatst. Elke vleugel komt overeen met één functie, terwijl de complexiteit van het programma wordt opgevangen in de sokkel.

In de eerste vleugel, aan de Hoogstraat, bevinden zich de door het OCMW gevraagde kantooroppervlakten. Zo nodig kunnen deze kantoren worden verbonden met het naburige gebouw, waarin ook OCMW-kantoren zijn ondergebracht. De technische kokers en de verticale circulaties zijn functioneel opgevat. Ze worden gegroepeerd in het diepste – en dus donkerste – deel van het gebouw, zodat de lichtste ruimten kunnen worden gebruikt voor de kantoren. De kantoorvloeren kunnen makkelijk worden aangepast, waarbij de scheidingswanden kunnen worden gewijzigd naargelang van de behoeften.

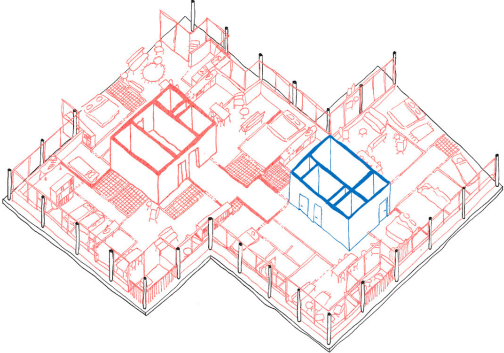
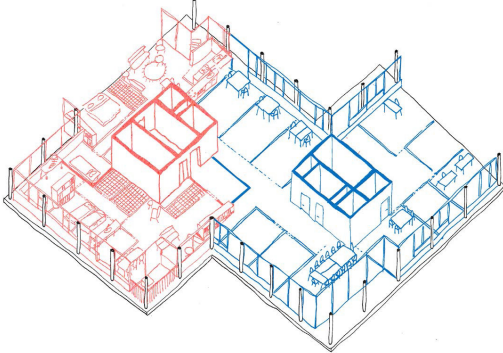
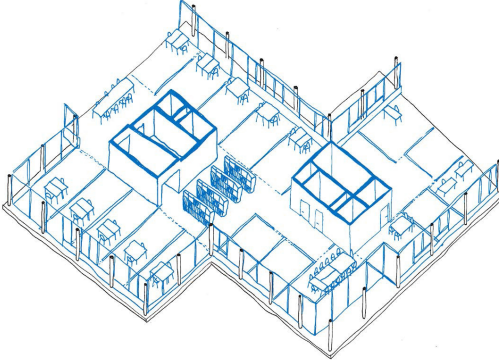
De wooneenheden bevinden zich in de vleugel van de Abrikozenboomstraat, weg van de levendige drukte van de Hoogstraat. Het programma vereist woningen voor grote gezinnen. Dit komt neer op twee of drie wooneenheden op

elke verdieping, zodat elke grote woning doorlopend is, met andere woorden uitzicht heeft op de straat, maar ook op het binnenterrein van het bouwblok en zuidgericht. In bepaalde appartementen zijn zelfs de leefruimten doorlopend, met de zitkamer aan de ene en de eetkamer aan de andere kant.

De hele complexiteit van het programma wordt geregeld in de sokkel. In de Hoogstraat bevinden zich de ingang van de spoeddienst van het UMC Sint-Pieter – een brede doorgang van twee verdiepingen hoog – en de ingang van de kantoren. Het rustigere, intiemere karakter van de Abrikozenboomstraat is beter geschikt voor de ingang van de woningen en het kinderdagverblijf. Op de hoek – de meest zichtbare plek – komt er een vrij grote handelszaak. Tot slot benutten de architecten de helling van de Abrikozenboomstraat om de parkeerplaatsen op de eerste verdieping te plaatsen en zo de bouw van een toegangshelling of een kelder verdieping te vermijden. De vloerhoogte en de positionering van de structuur maken het mogelijk om de parkeergarage op termijn om te vormen tot iets anders: uitbreiding van de handelszaak of de kantoren, openbare fietsenstalling of voorziening enz.

**CANDIDATS
KANDIDATEN**

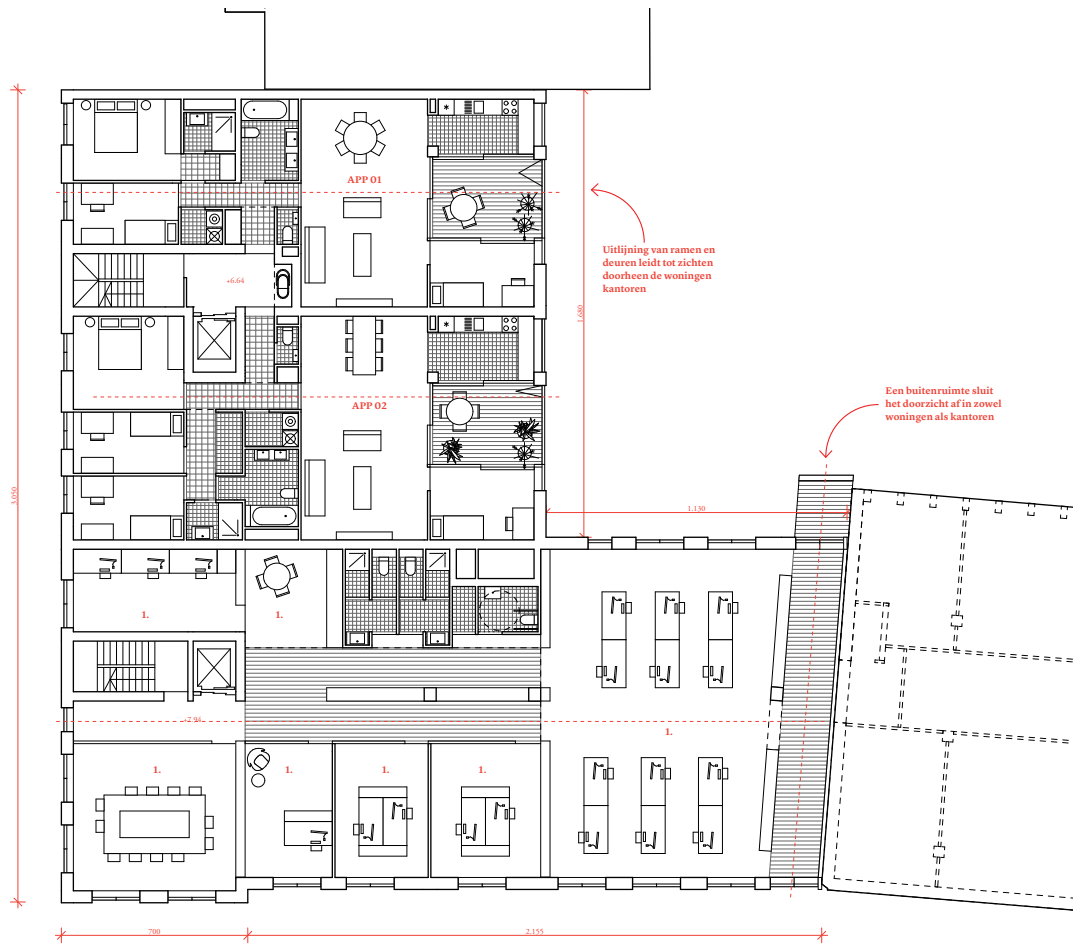
Aqwa



B M A

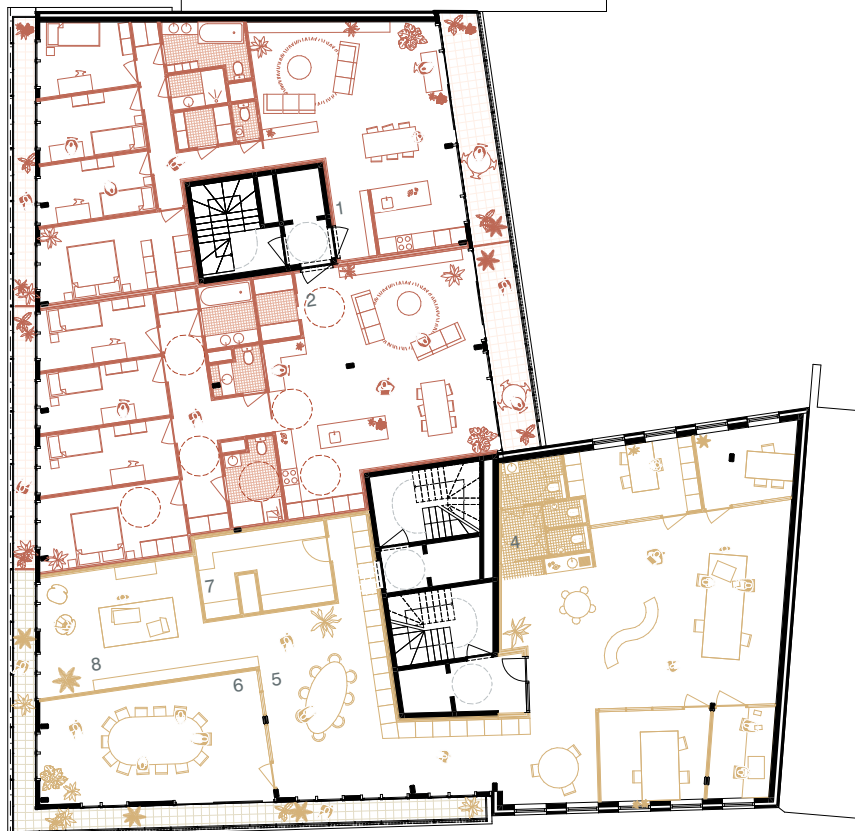
CANDIDATS KANDIDATEN

Bogdan Van Broeck



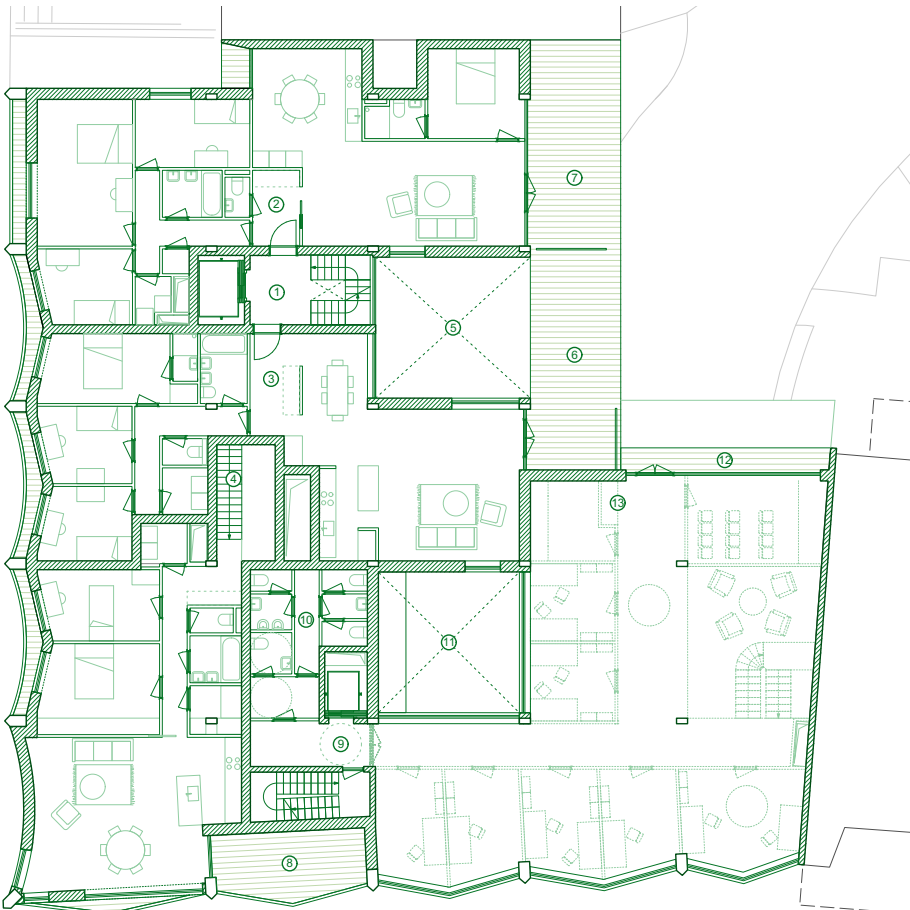
**CANDIDATS
KANDIDATEN**

Lava architecten - Arcadis



**CANDIDATS
KANDIDATEN**

MS-A



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

B M A