

[FACTSHEET B

M A]

USQUARE CLOS DES MARIÉS



[FACT SHEET]

USQUARE
CLOS DES MARIÉS

Situé à l'angle de l'avenue de la Couronne et de la rue Fritz Toussaint à Ixelles, le Clos des Mariés fait partie du site de l'ancienne caserne de l'Ecole royale de Gendarmerie. Cet ensemble de trois bâtiments était, à l'origine, dédié au logement des gendarmes mariés et de leurs familles.

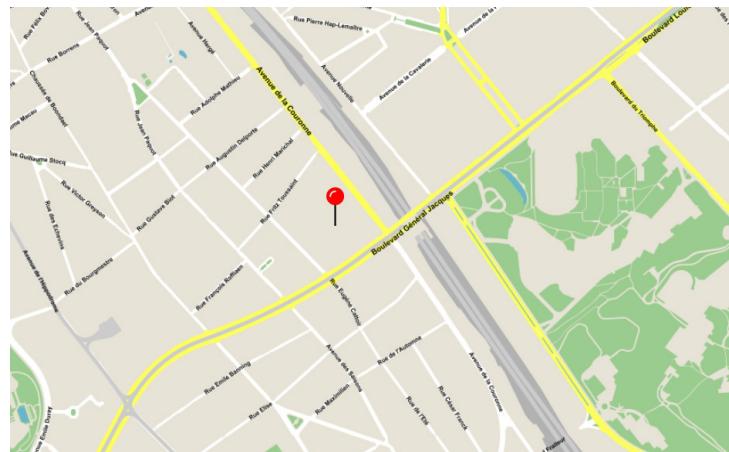
La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a lancé un marché de services portant sur la rénovation lourde de cet ensemble patrimonial. Inscrit dans le cadre de la reconversion du vaste site Usquare, le projet vise à rendre au Clos des Mariés sa fonction initiale d'habitation, en y développant 33 logements sociaux.

Le Plan d'aménagement Directeur (PAD) portant sur les anciennes casernes d'Ixelles a défini les lignes directrices pour l'ensemble du nouveau quartier Usquare. Pour la rénovation du Clos des Mariés, l'enjeu pour les auteurs de projets sera donc de répondre aux objectifs définis par ce PAD : respect du patrimoine avec un minimum de modifications des volumes, approche circulaire favorisant le réemploi des matériaux et la réversibilité spatiale, maintien du caractère protégé du clos et intégration cohérente dans les espaces publics du site.

Het 'Clos des Mariés' op de hoek van de Kroonlaan en de Fritz Toussaintstraat in Elsene maakt deel uit van de voormalige kazerne van de Koninklijke Rijkswachtschool. Dit geheel van drie gebouwen diende oorspronkelijk als huisvesting voor de getrouwde rijkswachters en hun gezin.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) deed een oproep aan ontwerpers voor een ingrijpende renovatie van dit erfgoed. Het project wil het Clos des Mariés zijn oorspronkelijke woonfunctie teruggeven in het kader van de bredere reconversie van Usquare, door er 33 sociale woningen in onder te brengen.

Het Richtplan van aanleg (RPA) voor de voormalige kazerne in Elsene legt de richtlijnen vast voor de nieuwe Usquare-wijk. De uitdaging voor de ontwikkelaars bij de renovatie van het Clos des Mariés is om aan de oriëntaties van het RPA te voldoen: het erfgoed opwaarderen met zo weinig mogelijk aanpassingen aan de volumes, een circulaire aanpak door hergebruik van materialen en ruimtelijke omkeerbaarheid, het behoud van het afgescheiden karakter van het Clos en een coherente integratie in de openbare ruimtes van de site.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Angle de l'avenue de la Couronne et de la rue Fritz Toussaint
1050 Ixelles

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) -
Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)

Procédure . Procedure

Appel à auteurs de projets selon une procédure restreinte
Oproep aan ontwerpers volgens een beperkte procedure

Comité d'avis. Adviescomité

9.6.2019

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 KEMPE THILL

S'inscrivant dans les lignes directrices du programme, le projet de l'Atelier Kempe Thill et de Kaderstudio parvient à résoudre l'équation demandée : tirer harmonieusement profit des caractéristiques du site tout en concevant des logements qualitatifs et durables.

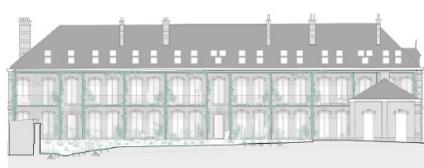
En se basant sur une analyse historique méthodique du site, l'équipe a accordé une attention particulière au respect du patrimoine. Les interventions architecturales prévoient la conservation de 86% du bâti existant, tout en offrant des logements adaptés aux besoins actuels. La rénovation envisagée respecte le caractère protégé du clos, espace intime au cœur de la ville, et propose de l'aménager en jardin secret très végétalisé.

Malgré les contraintes patrimoniales, les appartements sont de qualité, avec une mixité (de 3 à 5 chambres) bien répartie sur l'ensemble. La plupart des logements sont traversants et certains disposent même d'un séjour traversant, étant donné la faible profondeur des bâtiments.

Outre un jardin partagé, le projet prévoit l'intégration de terrasses sur la façade des bâtiments. Celles-ci sont clairement lisibles et réduisent le caractère austère du site initial. Végétalisées, elles apportent à chaque logement un espace extérieur généreux, font office de pare-soleil et favorisent l'intimité.

Le plan est conçu selon une trame assez simple, qui assure la modularité et la réversibilité des espaces. Il permet notamment de transformer les vides sous combles en chambres additionnelles et de séparer les duplex en deux logements distincts.

En termes de circularité, l'équipe envisage de façon précise l'utilisation de matériaux innovants et réutilisables : terrasses en acier de réemploi et réversibles, cloisons intérieures sèches et démontables grâce à leur technique d'assemblage, isolation biodégradable, etc. Elle apporte ainsi une réflexion durable et une bonne réponse énergétique.



B M A



Het ontwerp van Atelier Kempe Thill en Kaderstudio past binnen de richtlijnen van het RPA en beantwoordt aan de vooropgestelde criteria: duurzame en kwaliteitsvolle woningen creëren die tegelijk de kenmerken van de site op een harmonieuze manier waardeert.

Het team maakte een methodische analyse van de geschiedenis van de site en besteedde bijzondere aandacht aan de opwaardering van het erfgoed. De architecturale ingrepen behouden 86% van het bestaande gebouw maar voorzien tegelijk woningen die aangepast zijn aan de hedendaagse behoeften. De beoogde renovatie respecteert het beschutte karakter van het Clos, een intieme ruimte in het hart van de stad, en pakt uit met een geheime tuin vol planten.

Ondanks de beperkingen vanwege het erfgoed zijn de appartementen van goede kwaliteit en verschillende groottes (van 3 tot 5 slaapkamers) verspreid over het geheel. De meeste woningen lopen van voor- tot achtergevel. Sommige appartementen hebben zelfs een woonkamer met ramen voor en achter dankzij de geringe diepte van de gebouwen.

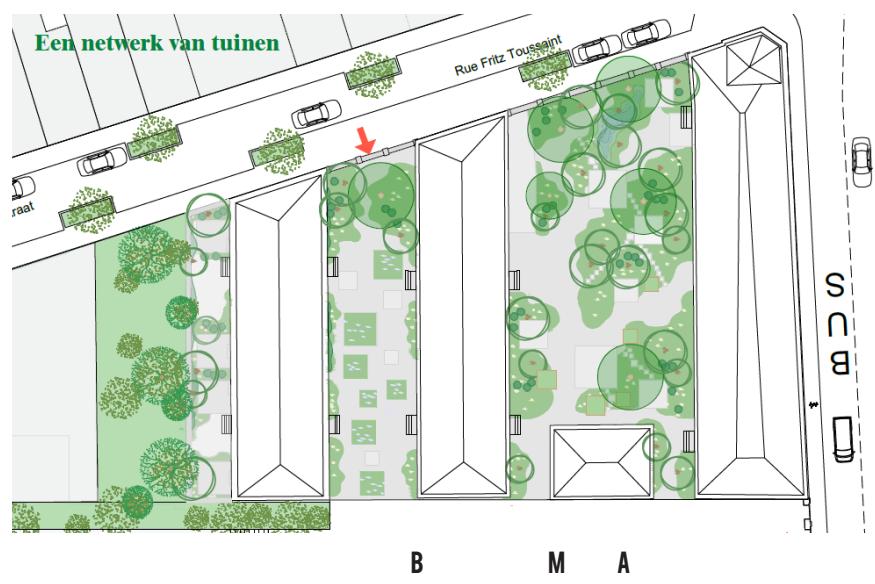
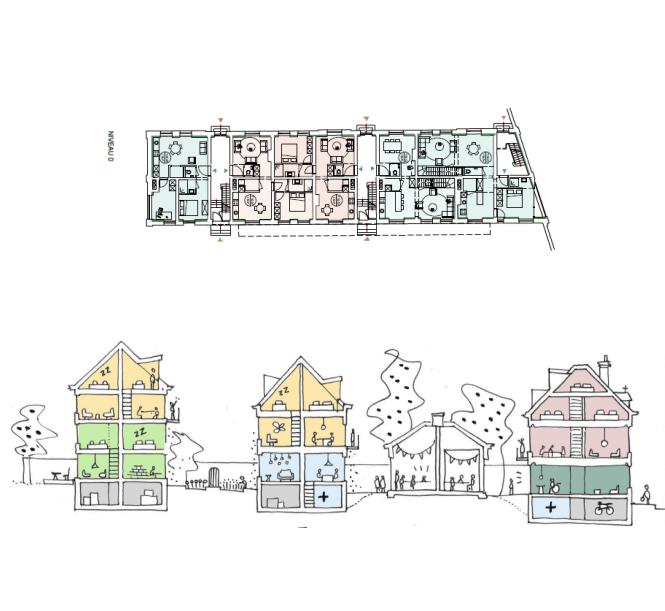
Behalve een gedeelde tuin voorziet het ontwerp ook terrassen tegen de gevel van de gebouwen. Deze elementen zijn explicet aanwezig in de gevels en temperen hun strenge karakter. Planten op de terrassen bieden elke woning een aangename buitenruimte maar ze beschermen ook tegen de zon en inkijk.

Het plan werd volgens een redelijk eenvoudig raster vormgegeven zodat de ruimtes modular en omkeerbaar zijn. Zo kunnen ruimtes onder het dak in bijkomende slaapkamers omgevormd worden en kunnen duplexen in twee aparte woningen opgedeeld worden.

Wat betreft de circulariteit gaat het team aan de slag met innovatieve en herbruikbare materialen. Zo zijn de terrassen opgetrokken uit hergebruikt en herbruikbaar staal. De binnenwanden kunnen makkelijk weer verwijderd worden dankzij ingenieuze montagetechnieken. De isolatie is biologisch afbreekbaar enz. Het team toont op deze manier haar ambitie op vlak van duurzaamheid en verantwoord energiegebruik.

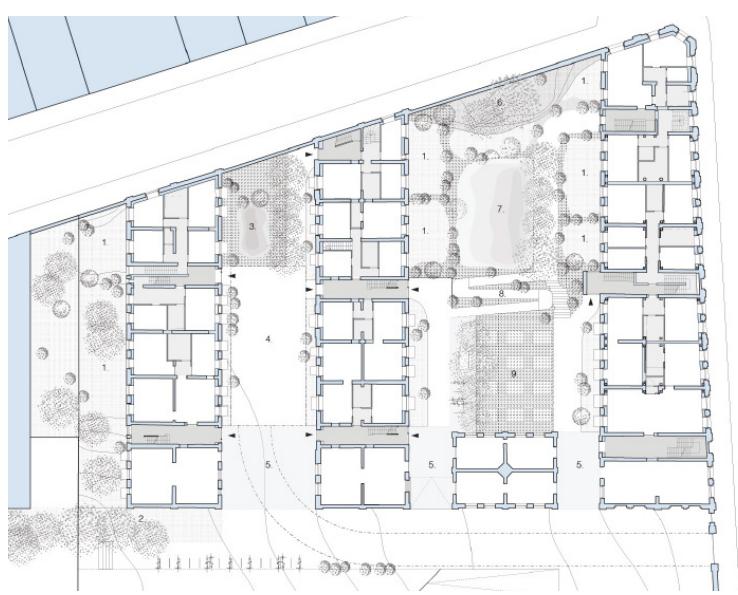
CANDIDATS KANDIDATEN

LOW



CANDIDATS
KANDIDATEN

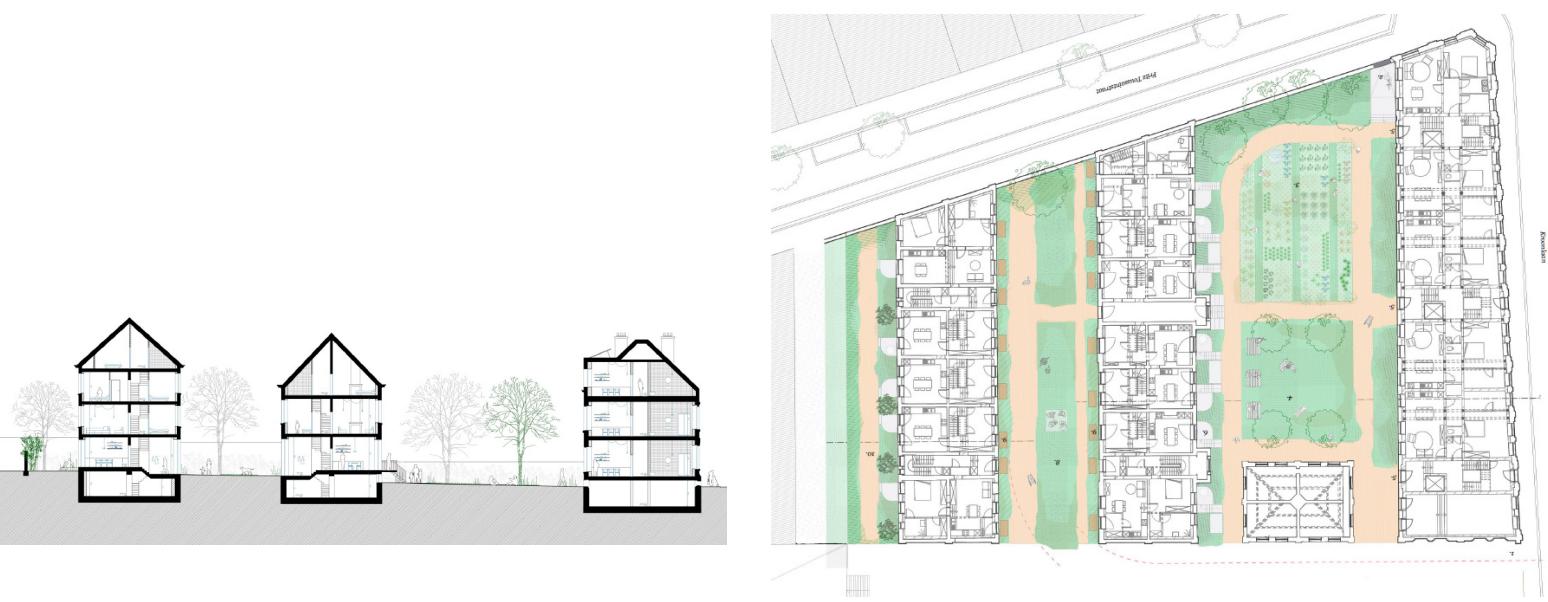
KARBON NOTAN NONANTE



BOUWMEESTER/ARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN

TRANS RE-ST HAVANA



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

DEA LAB METRIEK



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: info@perspective.brussels
www.bma.brussels