

[FACTSHEET B

M A]

MANCHESTER



[FACT SHEET]

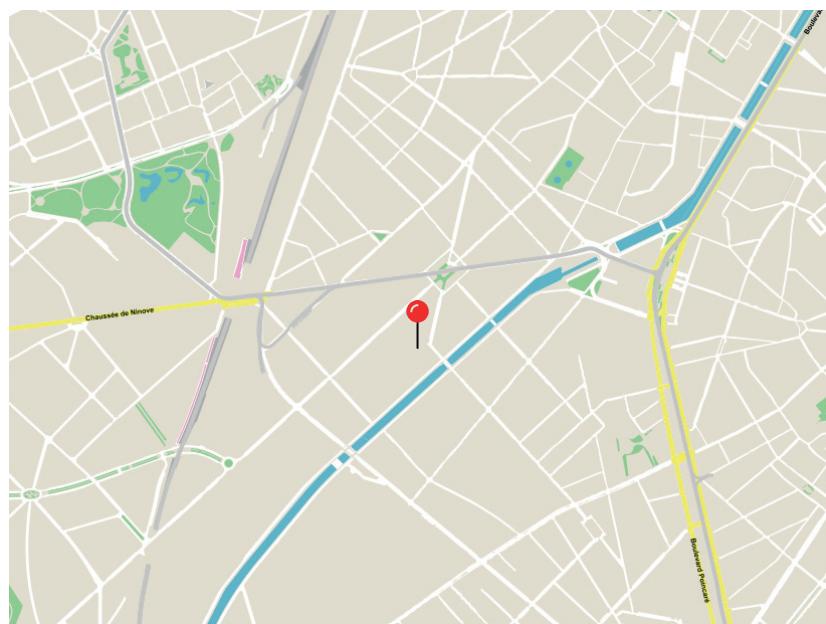
MANCHESTER

De Manchesterstraat in Molenbeek is een aaneenschakeling van creatieve plekken. Zo zijn er Charleroi Danse op nr. 21, de Recyclart en Vaartkapoen op nr. 13-15 en het Decoratelier van Jozef Wouters in de gebouwen rond de binnenplaats op nr. 17-19, een breed panel van artistieke creativiteit gegroepeerd in één straat. In deze context wil de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) de industriële gebouwen op de sites van Manchesterstraat nrs. 13 tot 19 herontwikkelen en renoveren om er een cultureel, artistiek en creatief productiecentrum van te maken. Tot de doelstellingen van deze opdracht horen de herwaardering van het rijke industriële verleden van de gebouwen en het creëren van interactie met de talrijke creatieve initiatieven in de Heyvaertwijk. Dit is een strategisch project in het kader van het StadsVernieuwingsContract (SVC) Heyvaert-Poincaré.

De uitdaging van de opdracht is om op de "rijdende trein" te springen. Een voorstudie heeft immers het ruimtelijk, programmatisch en economisch potentieel van de site al onderzocht. Ook keurde de gewestregering een herontwikkelingsscenario goed. Het gezochte team zal dus in de eerste plaats via een flexibele aanpak met het "al aanwezige" aan de slag moeten gaan: rekening houden met beslist beleid, met de lopende aanpassingswerken, met de tijdelijke en permanente gebruikers...

La rue de Manchester à Molenbeek regorge de lieux créatifs. Entre Charleroi Danse au n°21, le Recyclart et le Vaartkapoen installés temporairement aux n°13-15 ou encore le Décoratelier de Jozef Wouters dans les bâtiments entourant la cour des n°17-19, c'est un véritable éventail artistique qui est regroupé dans cette zone. C'est dans ce contexte que la Société d'Aménagement Urbain (SAU) souhaite redévelopper et rénover les bâtiments industriels installés aux numéros 13 à 19 de la rue Manchester afin d'en faire un pôle productif de type culturel, artistique et créatif. Parmi les objectifs de cette mission, on retrouve la création d'interactions avec les nombreuses initiatives créatives du quartier Heyvaert ainsi que la volonté de faire écho au passé industriel des bâtiments. Il s'agit d'un projet stratégique dans le cadre du Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) Heyvaert-Poincaré.

L'enjeu de la mission sera de prendre le « train en marche ». En effet, une étude préalable a dressé les potentialités spatiales, programmatiques et économiques du site. De plus, un scénario de redéveloppement a été approuvé par le gouvernement.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de Manchesterstraat 13-19

Molenbeek-St-Jean 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Urban.Brussels & Société d'aménagement urbain (SAU)

Urban.Brussels & Maatschappij voor stedelijk inrichting (MSI)

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

20.04.2021

Lauréat. Laureaat

BC Architects - Civic Architects

+BAS

+Cenergie

+Atelier Arne de Ruyter

+Callebaut architecten

+Abesco

+AWB

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**

BC ARCHITECTS - CIVIC ARCHITECTS

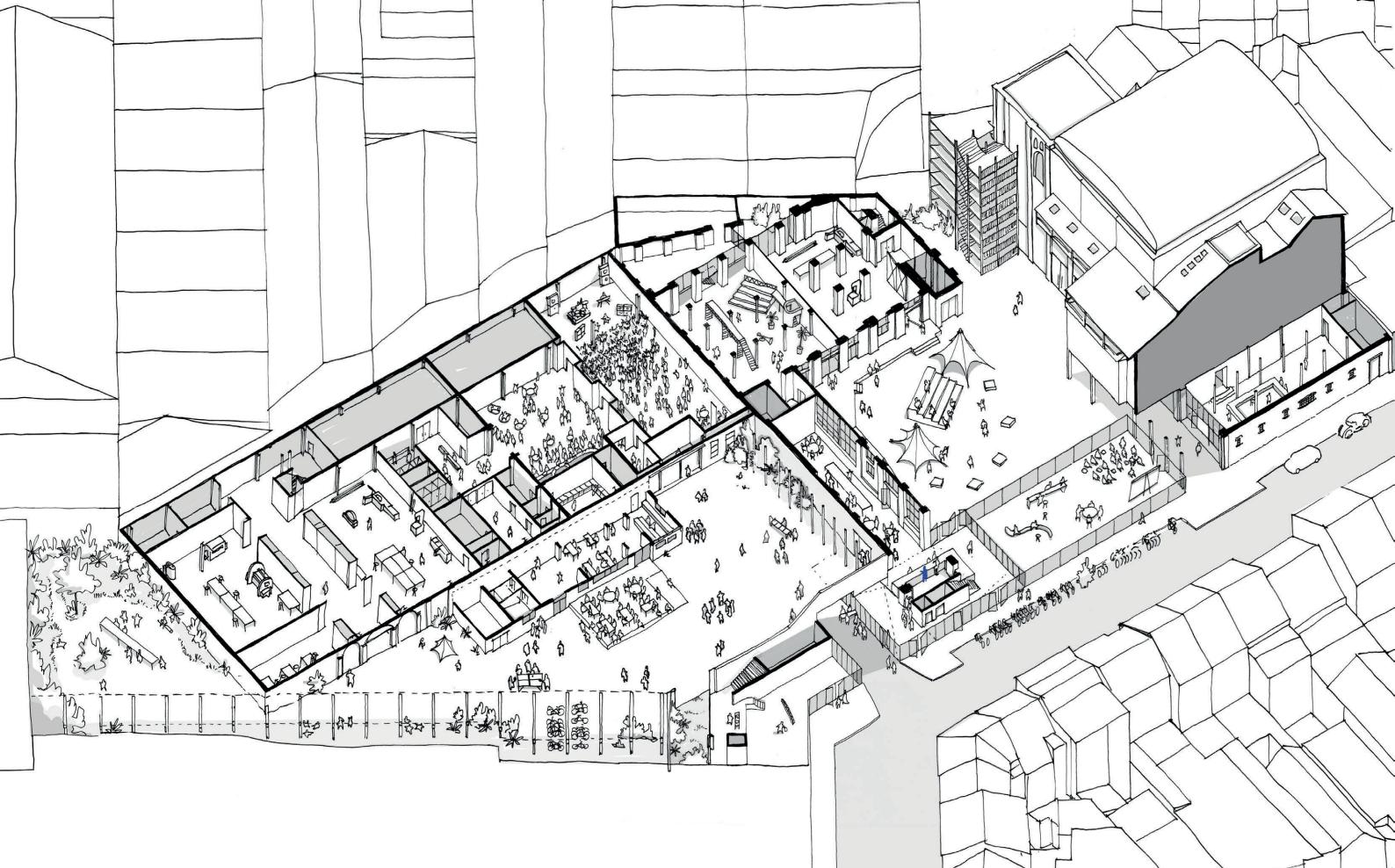
Met het oog op de opwaardering van het erfgoed geven BC Architects & CIVIC Architects blijk van een duidelijke wil om de sterke elementen van de gebouwen – bijvoorbeeld de gevels – te behouden en te verbeteren, zonder aan de structuur te raken. Om dezelfde reden is de publieke plint aan de straat opzettelijk laag gehouden, wat een vrij uitzicht geeft op de gebouwen in het binnengebied van het bouwblok.

De inzet voor circulariteit en duurzaamheid is een ander sterk punt van het ontwerp. Zo stelt het team in het geval van afbraak – zoals van het huidige gebouw langs de straatzijde – een scenario en een goed doordachte fasering van de werkzaamheden voor, evenals het hergebruik van tal van materialen. Bovendien moet het gebruik van 'low tech'-technieken de gebruikers in staat stellen zich de gerenoveerde ruimten gemakkelijk eigen te maken en te onderhouden. Tot slot wordt in het ontwerp voorgesteld het zonder fossiele brandstoffen te stellen dankzij de installatie van geothermie en warmtepompen in de nieuwe gebouwen. De benadering is ook circulair omdat ze bewust participatief is, in echte co-creatie met de reeds aanwezige actoren, de openbare instellingen en nieuwe actoren van de wijk die er zich in de toekomst zullen komen vestigen.

Ook de voorstellen voor de ontsluiting zijn sterk. De inplanting- in nieuwe structuren – zorgt voor een efficiënte ontsluiting van alle gebouwen, waarbij verschillende functies naast elkaar kunnen bestaan. Het laatste sterke punt dat aandacht verdient: BC Architects & CIVIC

Architects raden de oorspronkelijke aanvraag om een ondergrondse parkeergarage aan te leggen onder de site, af. In plaats daarvan stelt het team een realistisch en evolutief alternatief voor: een nieuwe goederenlift aan het gebouw van de voormalige suikerfabriek, die zowel voertuigen als productiemateriaal kan vervoeren. Deze aanpak bevordert de productiefunctie en maakt aanzienlijke budgettaire besparingen mogelijk, terwijl tegelijk de uitvoeringstermijnen worden ingekort.





Pour valoriser le patrimoine, BC Architects & CIVIC Architects affichent une volonté nette de conserver les éléments forts du bâti - par exemple au niveau des façades - et de les améliorer, sans toucher à leur structure. Dans le même objectif, la création d'une plinthe publique à rue volontairement basse permet de laisser une vue libre sur le bâti en intérieur d'îlot.

L'engagement en faveur de la circularité et de la durabilité est un autre point fort du projet. Ainsi, en cas de démolition - comme par exemple celle de l'actuel bâtiment à rue -, l'équipe propose un scénario et un phasage de travaux réfléchi, ainsi que le réemploi de nombreux matériaux. Par ailleurs, la mise en avant de techniques « low tech » doit permettre aux utilisateurs une appropriation et un entretien aisés des espaces rénovés. Enfin, le projet propose de se passer d'énergie fossile grâce à la mise en place d'une géothermie et de pompes à chaleur dans les bâtiments neufs. L'approche est également circulaire parce

que volontairement participative, en réelle cocréation avec les acteurs déjà sur place, les institutions publiques et de nouveaux acteurs du quartier qui s'intégreront à l'avenir.

Les propositions relatives aux circulations ont également été jugées très pertinentes. Leur position - notamment dans de nouvelles structures - assure une distribution efficace de l'ensemble des bâtiments tout en permettant la cohabitation des différentes fonctions.

Dernier point fort à épingle : BC Architects & CIVIC Architects se positionnent en déconseillant la demande initiale de créer un parking souterrain sous le site. À la place, l'équipe propose une alternative réaliste et évolutive : l'ajout un monte-chARGE au bâtiment de l'ancienne sucrerie, permettant de déplacer des véhicules mais aussi du matériel de production. Cette approche facilite la fonction productive et permet une économie budgétaire substantielle, tout en réduisant les délais d'exécution.

CANDIDATS
KANDIDATEN

DIERENDONCKBLANCKE - MAMOUT



B M A

**CANDIDATS
KANDIDATEN**

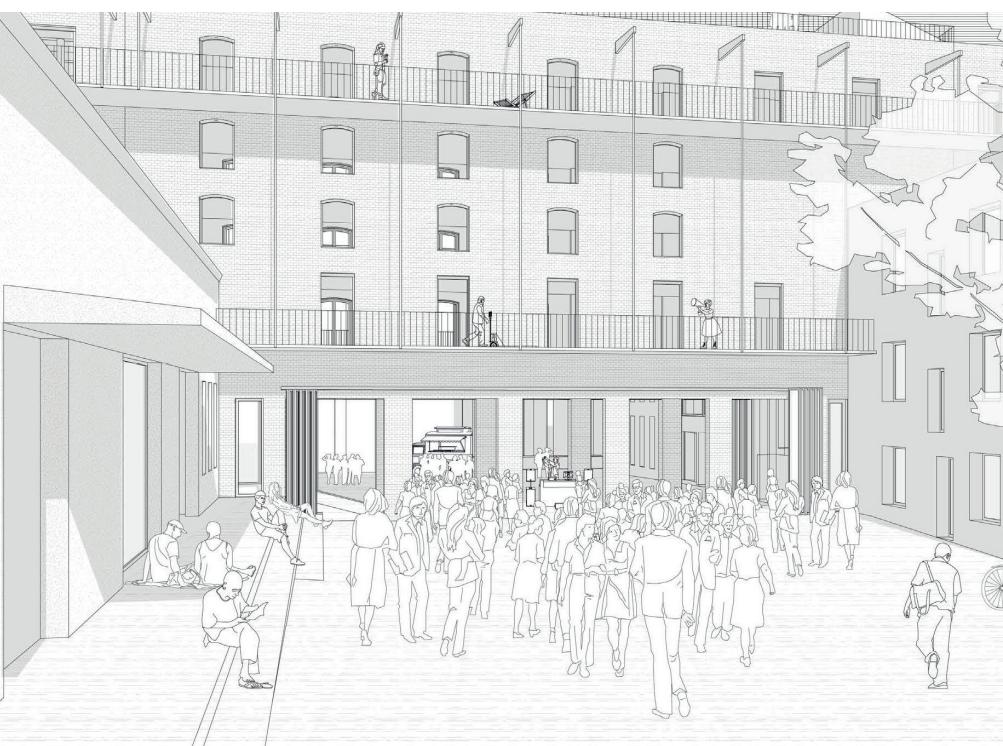
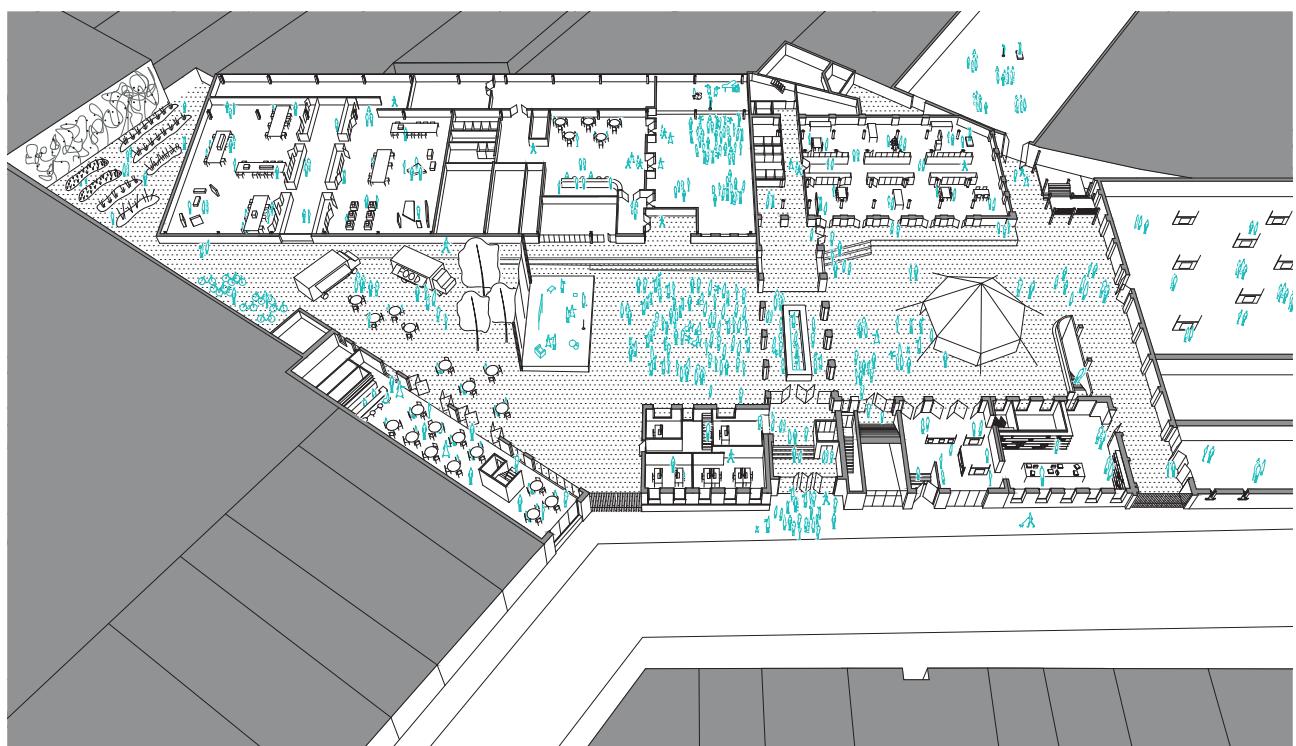
MONSIEUR PASCAL - ENCORE HEUREUX



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN

CLN - AAAR



B M A

CANDIDATS

KANDIDATEN

UEST - HBAAT



BOUWMEESTERMATREARCHITECTE

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.