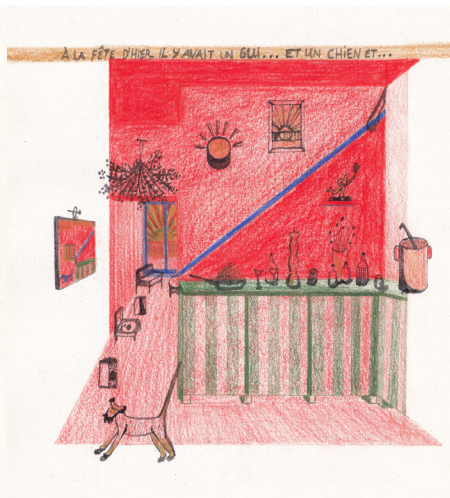


# SAVONNERIE ZEEPZIEDERIJ

---



## **[FACT SHEET]**

### **SAVONNERIE - ZEEPZIEDERIJ**

Le patrimoine des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) est arrivé à un tournant : le cycle de vie de divers matériaux touche à sa fin, l'intégration du logement dans le tissu urbain doit être revue, l'habitabilité et la fonctionnalité des bâtiments méritent une réflexion plus large, ...

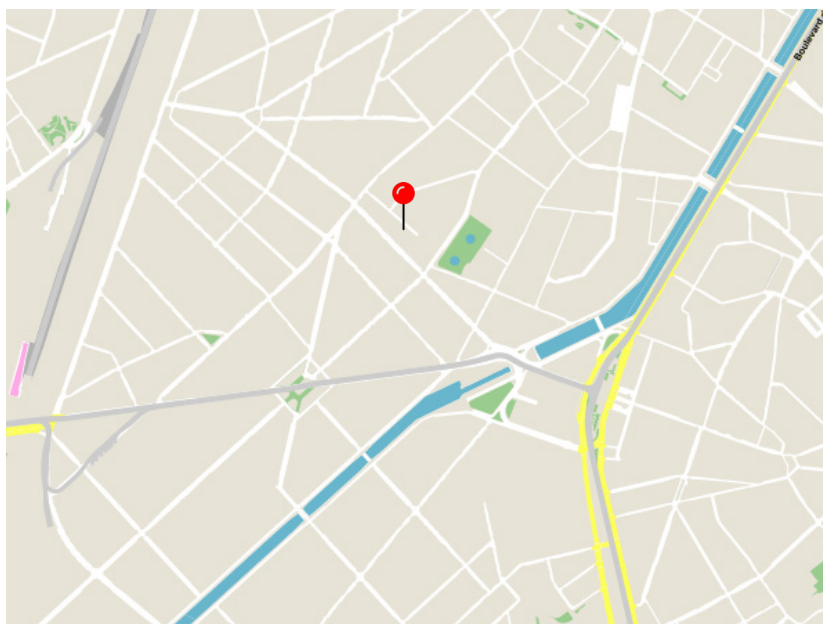
C'est pour cette raison que le Logement Molenbeekois, en collaboration avec la SLRB, souhaite accélérer la rénovation de plusieurs sites clés de son patrimoine. Des questions telles que la qualité des logements, l'isolation de l'enveloppe, la sécurité incendie, la réutilisation des matériaux, et la verdurisation des espaces extérieurs sont au centre de cette démarche.

Au numéro 23 de la rue de la Savonnerie se trouve un bâtiment de 18 logements dans un état vétuste, présentant des faiblesses au niveau des techniques et de l'enveloppe. En outre, un nombre important de logements dotés d'une seule chambre ne correspondent plus aux besoins actuels de la SISP. L'enjeu est donc la révision et l'amélioration de la toiture et des façades, la rénovation complète des techniques, la réorganisation totale des logements et, enfin, l'aménagement de l'espace extérieur collectif. Les principes d'économie circulaire devront jouer un rôle important dans la manière d'aborder le projet.

Het vastgoed van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) is op een keerpunt aanbeland: de levenscyclus van verschillende materialen loopt ten einde, de integratie van woningen in het stedelijk weefsel moet worden herzien, de bewoonbaarheid en de functionaliteit van de gebouwen verdienen een bredere reflectie ...

Daarom wenst de Molenbeekse Woningen, in samenwerking met de BGHM, de renovatie van verschillende belangrijke sites in haar patrimonium te versnellen. Kwesties als de kwaliteit van de woningen, de isolatie van de buitenschil, de brandveiligheid, het hergebruik van materialen en de vergroening van de buitenruimte staan centraal in deze aanpak.

Op nummer 23 van de Zeepziederijstraat bevindt zich een gebouw met 18 woningen in verval staat, met tal van gebreken op het vlak van de technieken en de gebouwschil. Bovendien voldoet een aanzienlijk aantal wooneenheden met één slaapkamer niet meer aan de huidige behoeften van de OVM. De opdracht bestaat erin het dak en de gevels te herzien en te verbeteren, de technieken volledig te vernieuwen, de woningen volledig te reorganiseren en, tot slot, de collectieve buitenruimte aan te leggen. De beginselen van de circulaire economie moeten een belangrijke rol spelen bij de wijze waarop het project wordt aangepakt.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de la savonnerie - 23 - Zeepziederijstraat  
Molenbeek-Saint-Jean - 1080 - Sint-Jans-Molenbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Logement Molenbeekois  
Molenbeekse Woningen

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation  
Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

17.11.2021

Lauréat. Laureaat

VW + Carton123  
+SEA+Partners  
+Enesta  
+Nikolaj de Meulder  
+Codives

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 studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

# **LAURÉAT LAUREAAT**

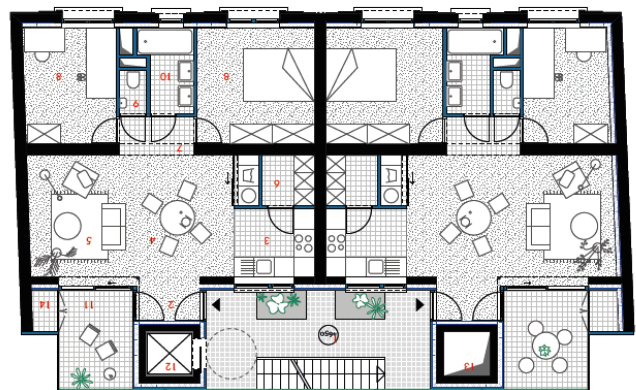
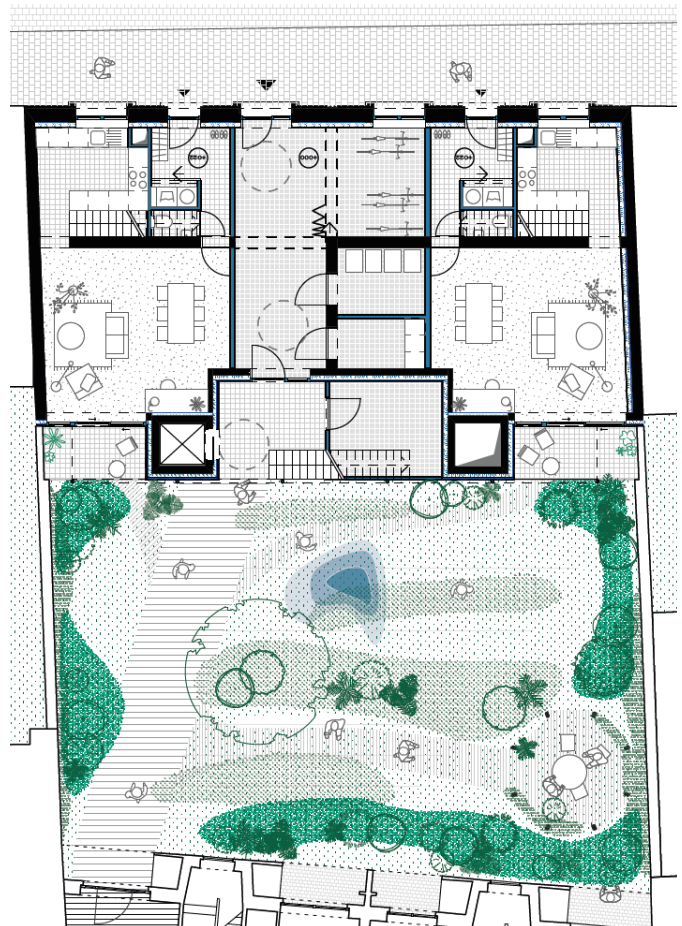
## **VVV - CARTON123**

Le projet de VV et Carton 123 témoigne d'une réflexion cohérente sur le quartier et l'intérieur d'îlot de la rue de la Savonnerie. Sa transformation s'inscrit dans la mutation du quartier en 'dé-densifiant' le nombre de logements et en réaménageant l'îlot central. Le projet offre de nouvelles opportunités d'accès, de porosité, d'appropriation des espaces et de vivre ensemble. L'équipe propose de créer un jardin commun aux logements Savonnerie et Delaunoy qui est conçu comme un îlot de fraîcheur.

Le projet se distingue également en matière d'habitabilité, notamment par un plan type très clair et rationnel et la diversification des typologies de logement, en lien avec le réaménagement du jardin commun. Le projet propose un logement duplex au rez-de-chaussée permettant un contrôle social car la fonction jour (cuisine) est à rue.

Les architectes prônent une approche de circularité et de mise en valeur du patrimoine architectural. La façade avant retrouve ses entrées d'origine. Les murs structurels en maçonnerie de bonne qualité des années 30 et les structures des cages d'ascenseur des années 80 sont conservés. Le maintien de gaines d'ascenseur existantes, qui fonctionnent comme un tampon entre les parties publiques/semi-publiques (communes) et privés, instaure une distribution partagée et dynamique.

La nouvelle façade arrière, qui regroupe circulations et terrasses, est pensée comme une nouvelle interface entre les logements et le jardin commun. Elle est en métal laqué et complètement démontable. S'y déroulent différents moments de vie des habitants : rentrer chez soi, rencontrer son voisin sur le palier, apercevoir en cuisinant son invité qui arrive, profiter du soleil sur sa terrasse en fin de journée.





Het project van VW en Carton 123 getuigt van een samenhangende reflectie over de buurt en het binnenbouwblok aan de Zeepziederijstraat. Hun voorstel speelt in op de te verwachten transformatie in de wijk door te 'ontdichten' (via een beperkter aantal woningen) en het binnengebied te heropwaarderen. Het project biedt nieuwe mogelijkheden in termen van toegankelijkheid, porositeit, toe-eigening van ruimten en samenleven. Het team stelt voor een gemeenschappelijke tuin aan te leggen voor de woningen in de Zeepziederij- en Delaunoystraat, die is ontworpen als een 'koelte-eiland'.

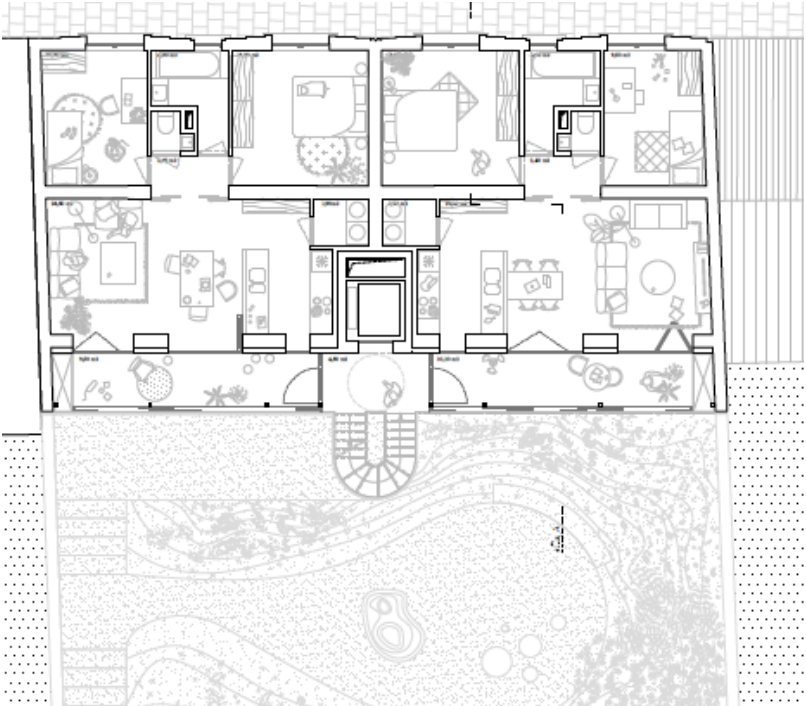
Het project onderscheidt zich ook op het vlak van de bewoonbaarheid, met name door een zeer duidelijk en rationeel grondplan en de verscheidenheid aan woningtypologieën, in relatie tot de heraanleg van de gemeenschappelijke tuin. Het project stelt een duplexwoning voor op de benedenverdieping die sociale controle mogelijk maakt aangezien de dagfunctie (keuken) zich op straat bevindt.

Het project bepleit een aanpak van circulariteit en opwaardering van het architectonisch erfgoed. De oorspronkelijke ingangen zullen in de voorgevel opnieuw gebruikt worden. De gemetselde constructiemuren van goede kwaliteit uit de jaren 1930 en de liftschachten uit de jaren 1980 zullen behouden worden. Dankzij het behoud van de bestaande schachten, die als buffer kunnen fungeren tussen de publieke /semipublieke (gemeenschappelijke) en privéruimten. Zo ontstaat er een gradiënt aan intimiteit, en is de circulatieruimte in het gebouw dynamisch en gedeeld.

De nieuwe achtergevel, die de circulatie en de terrassen samenbrengt, is ontworpen als een nieuwe interface tussen de woningen en de gemeenschappelijke tuin. De gevel is gemaakt uit gelakt metaal en kan volledig uit elkaar worden gehaald. De gevel brengt verschillende momenten uit het leven van de bewoners samen: thuiskomen, de buurman ontmoeten op de overloop, de gast zien aankomen tijdens het koken, genieten van de zon op het terras aan het einde van de dag.

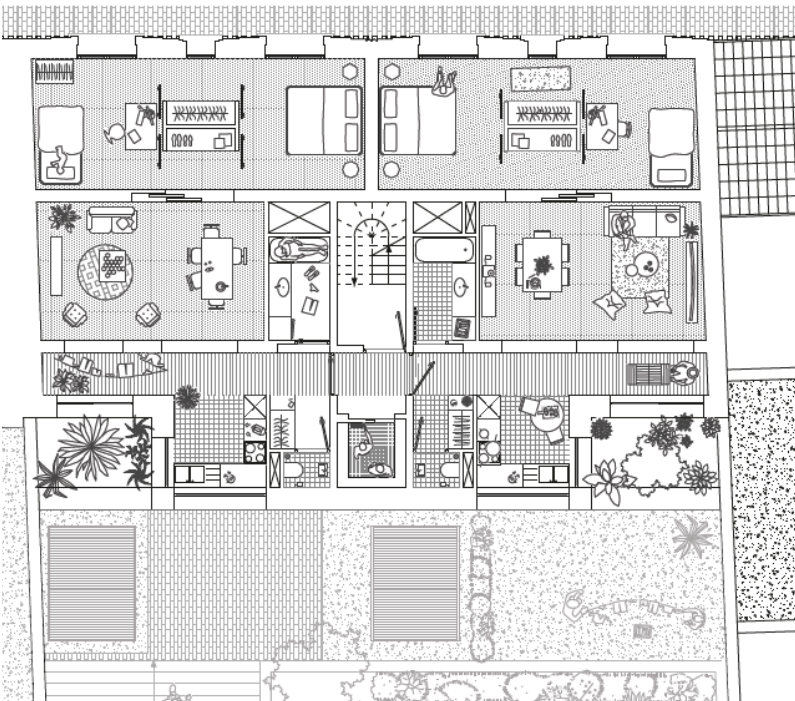
**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**MATADOR**



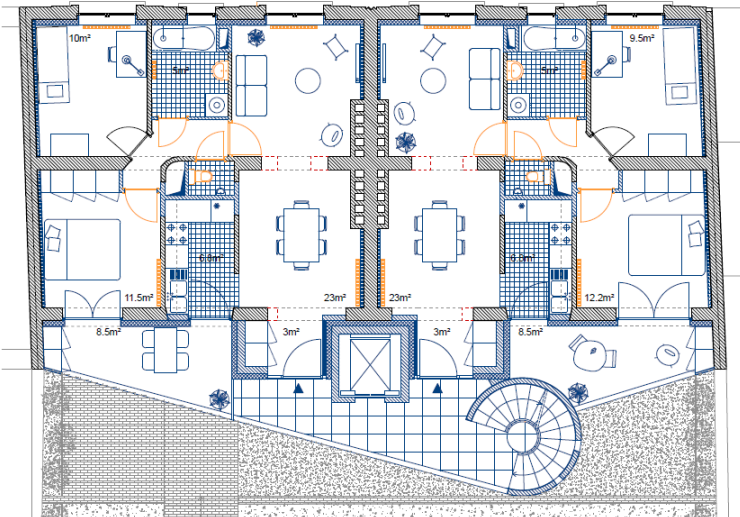
**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**ATELIER 4/5 + KADERSTUDIO + S. HAFFMANS**



**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**MONSIEUR PASCAL - ATLANTE**



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@bma.brussels](mailto:info@bma.brussels) 02 435 43 80

[www.bma.brussels](http://www.bma.brussels)

**BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE**