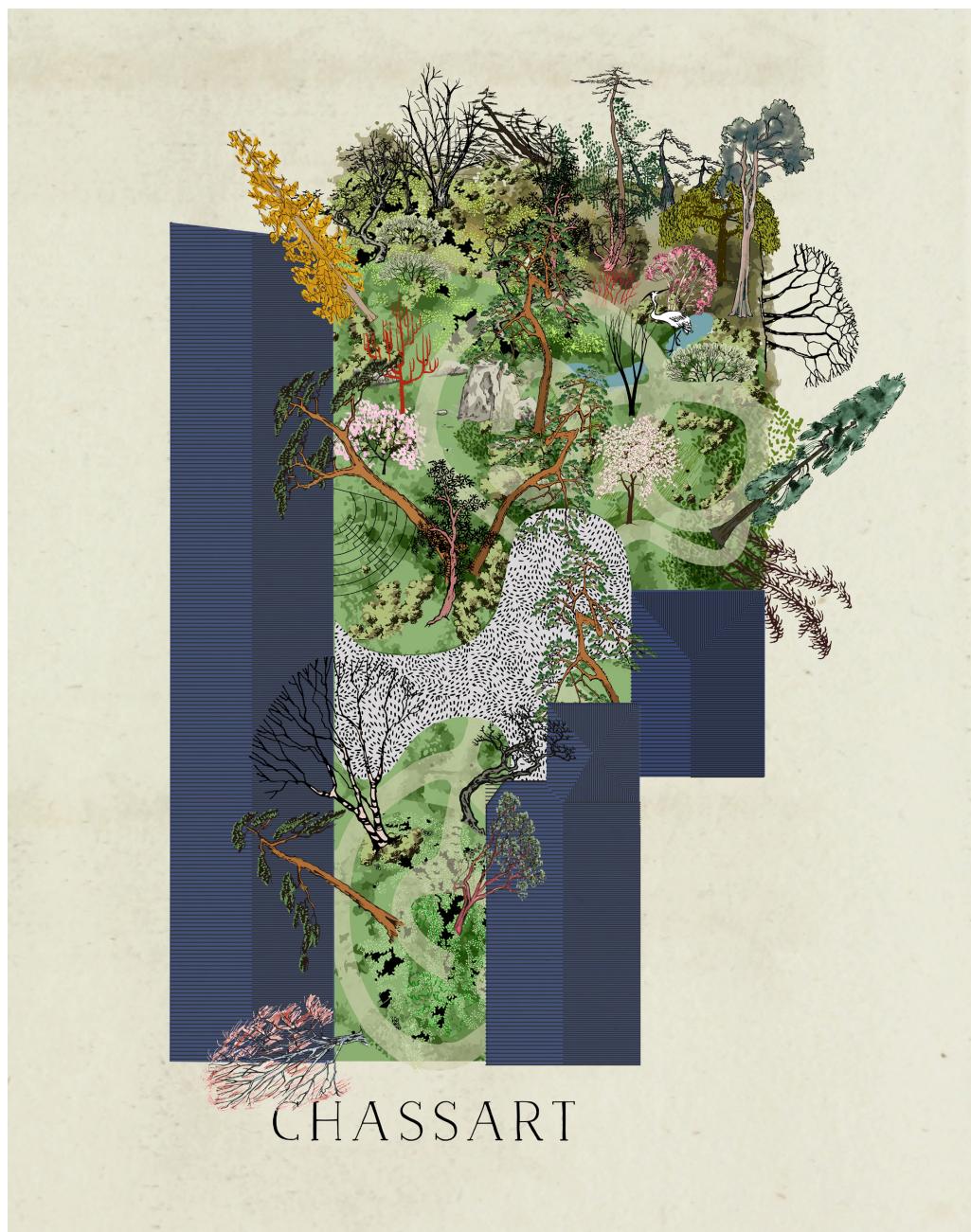


[FACTSHEET B

M A]

CHASSART



[FACT SHEET]

CHASSART

Le site Chassart, situé le long de l'Avenue Van Volxem à Forest, est un témoin de l'activité industrielle foisonnante du quartier. Anciennement connu comme distillerie produisant le genièvre « Chassart Vieille Cuvée », l'ensemble accueille aujourd'hui une série de bureaux, un logement, des espaces polyvalents ainsi qu'une antenne de l'ONE. C'est dans ce contexte que Beliris souhaite aménager le site Chassart en une « Cité de la petite Enfance ».

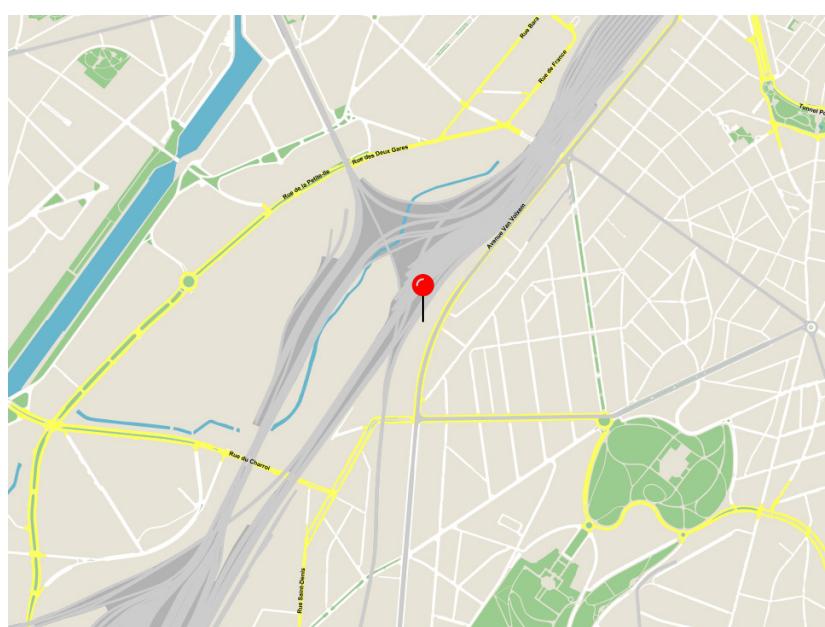
Le marché porte sur une mission complète d'auteur de projet pour le redéveloppement du site en une « Cité de la petite Enfance », c'est-à-dire un lieu spécifique dédié à l'éveil culturel de la petite enfance, en lien avec les lieux culturels situés à proximité. Il s'agira de créer une porosité entre le futur parc de l'Avant-Senne, l'Avenue Van Volxem et le quartier Saint-Antoine, de renforcer le caractère convivial et paysager de la cour et également de renforcer les liens de voisins. Dans ce dernier cas, il est souhaité de mener un processus de participation.

En outre, certaines parties du site présentant un intérêt patrimonial indéniable, il est demandé de maintenir et de valoriser au moins la Maison de Maître et l'Entrepôt. Enfin, le projet devra refléter les ambitions élevées dans les domaines social, économique et environnemental, avec un plan d'approche en matière de « construction durable et circulaire ».

De Chassart-site langs de Van Volxemlaan in Vorst, getuigt van het bloeiende industriële verleden van de wijk. Het complex stond vroeger bekend als een distilleerderij die de jenever 'Chassart Vieille Cuvée' produceerde en herbergt nu een reeks kantoren, woningen, multifunctionele ruimtes en een vestiging van ONE (de franstalige tegenhanger van Kind en Gezin). Het is in deze context dat Beliris de site Chassart wil ontwikkelen tot 'centrum voor het jonge kind'.

Dit is een volledige ontwerpopdracht voor de herontwikkeling van de site tot een 'centrum voor het jonge kind', een specifieke plek voor de culturele bewustwording van jonge kinderen, in samenhang met andere culturele plekken in de buurt. Het doel is om een netwerk te creëren tussen het toekomstige park 'Avant-Senne', de Van Volxemlaan en de wijk Sint-Antonius. Zo moeten het gemoedelijke en landschappelijke karakter van de binnenplaats en de verbindingen met de buurt worden versterkt. Hiervoor is een participatieproces wenselijk.

Aangezien sommige delen van de site van erfgoedkundig belang zijn, wordt er bovendien gevraagd om in ieder geval het herenhuis en het pakhuis te behouden en te valoriseren. Ten slotte zal het project hoge ambities op sociaal, economisch en milieugebied moeten nastreven, met een plan van aanpak voor duurzaam circulair bouwen.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Avenue Van Volxemlaan 400-402

Forest - 1190 - Vorst

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Beliris

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

26.04.2021

Lauréat. Laureaat

Ouest

+Jan Minne

+Enesta

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**

OUEST - JAN MINNE



Ce sont des enjeux contradictoires que le projet de Ouest et Jan Minne doit affronter. D'une part, il s'agit d'ouvrir le projet de la Cité de la Petite Enfance sur la ville, de connecter le quartier Saint-Antoine avec la future piste cyclable située le long du chemin de fer, et d'autre part il faut construire un site à la dimension des enfants, un projet qui leur assure intimité et confort.

C'est par l'aménagement de la cour que Ouest parvient à résoudre cette contradiction. La démolition des annexes arrières permet d'ouvrir le site vers la piste cyclable ; un paysage remarquable est planté dans la cour, pour en faire un endroit qui soit exceptionnel dans le quartier. Un auvent en béton est construit en cohérence avec le projet paysager. Cet auvent permet d'instaurer une échelle humaine dans le site et de créer des espaces plus intimes. Au rez-de-chaussée, l'auvent protège les différentes entrées des bâtiments, tandis qu'à l'étage il devient une terrasse, un espace réservé aux enfants, un lieu privé au-dessus du passage public dans la cour.

Les bâtiments sont rénovés et réaménagés pour accueillir les multiples activités de la Cité. L'ONE est naturellement placée sur l'avenue, tournée vers le quartier. Les locaux administratifs sont situés aux étages de la maison de maître, et surtout cinq salles polyvalentes sont dispersées dans le site, afin d'assurer une diversité d'usages et une activation complète du site. Chaque salle a ses caractéristiques propres selon sa situation. Pour permettre une flexibilité d'usage et une relative indépendance des ateliers, elles disposent toutes de leurs « anti-chambres », avec une toilette et un espace de rangement. Dans l'entrepôt, trois salles se superposent, de la cave à la toiture, et s'ouvrent vers la piste cyclable ou la cour ; dans la maison de maître, le rez-de-chaussée est occupé par une salle tournée vers l'avenue ; enfin, dans la « maison rabotée » au milieu du site, c'est un espace très lumineux et sur double-hauteur qui est proposé, largement ouvert sur le paysage de la cour.





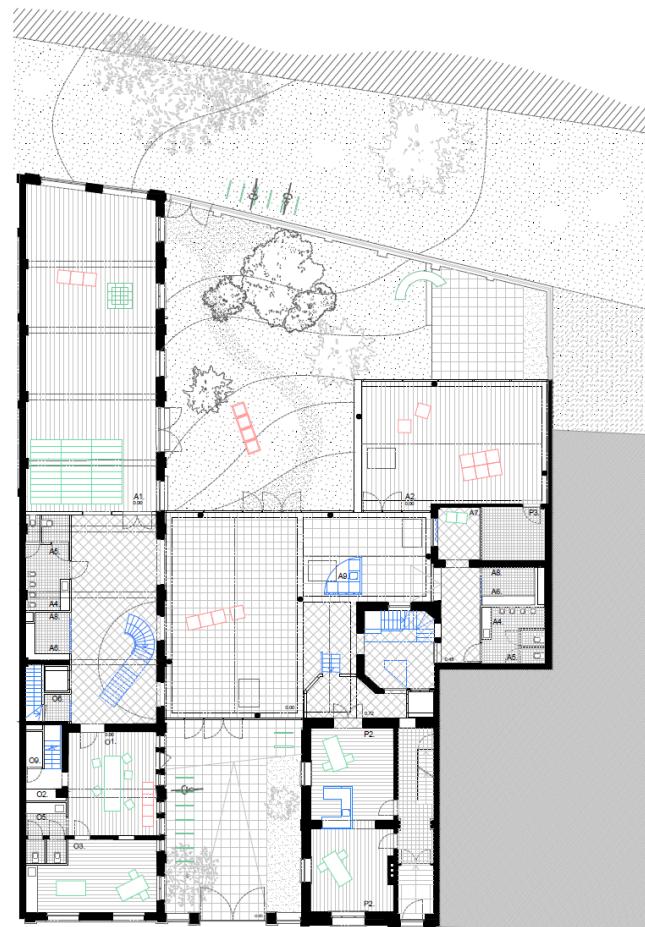
Het project van Ouest en Jan Minne staat voor tegenstrijdige uitdagingen geconfronteerd. Enerzijds gaat het erom het project van het Centrum voor het Jonge Kind open te stellen naar de stad en de Sint-Antoniuswijk te verbinden met het toekomstige fietspad langs de spoorweg en anderzijds moet een site op kindermaat worden gebouwd, een project dat hun intimiteit en comfort verzekert.

Ouest slaagt erin deze tegenstrijdigheid op te lossen met de inrichting van de binnenplaats. Door de bijgebouwen achterin te slopen, kan de site naar het fietspad worden opengesteld; op de binnenplaats wordt een opmerkelijk landschap aangelegd om er een uitzonderlijke plek in de wijk van te maken. In samenhang met het landschapsproject wordt een betonnen afdak gebouwd. Het geeft de site een menselijke dimensie en schept meer intieme ruimten. Op de begane grond overkoepelt het afdak de verschillende ingangen van de gebouwen, terwijl men op de bovenverdieping een terras voorziet, een ruimte voorbehouden voor kinderen en een privéplek boven de openbare doorgang op de binnenplaats.

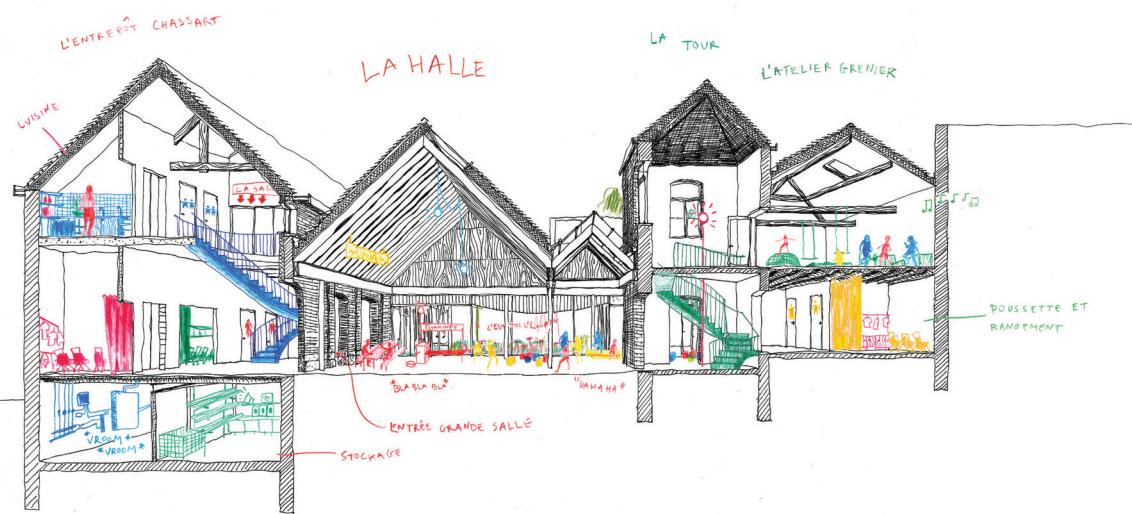
De gebouwen worden gerenoveerd en heringericht om plaats te bieden aan de vele activiteiten van het Centrum. De ONE ligt uiteraard aan de straatkant, georiënteerd naar de wijk. De administratieve lokalen bevinden zich op de bovenverdiepingen van het herenhuis en vijf polyvalente zalen liggen over de site verspreid, om een verscheidenheid aan gebruiksmogelijkheden en een volledige benutting van de site te garanderen. Elke zaal heeft haar eigen kenmerken, afhankelijk van haar ligging. Om een flexibel gebruik en een relatieve onafhankelijkheid van de ateliers mogelijk te maken, hebben ze elk een voorvertrek met een toilet en een bergruimte. In het pakhuis bevinden drie zalen zich boven elkaar, van de kelder tot het dak, geopend naar het fietspad of de binnenplaats. In het herenhuis wordt de begane grond ingenomen door een zaal met uitzicht op de laan, terwijl het gebouw in het midden van de site een heel lichte ruimte met dubbele hoogte wordt, volledig geopend naar het landschap op de binnenplaats.

CANDIDATS **KANDIDATEN**

AGWA - ZED

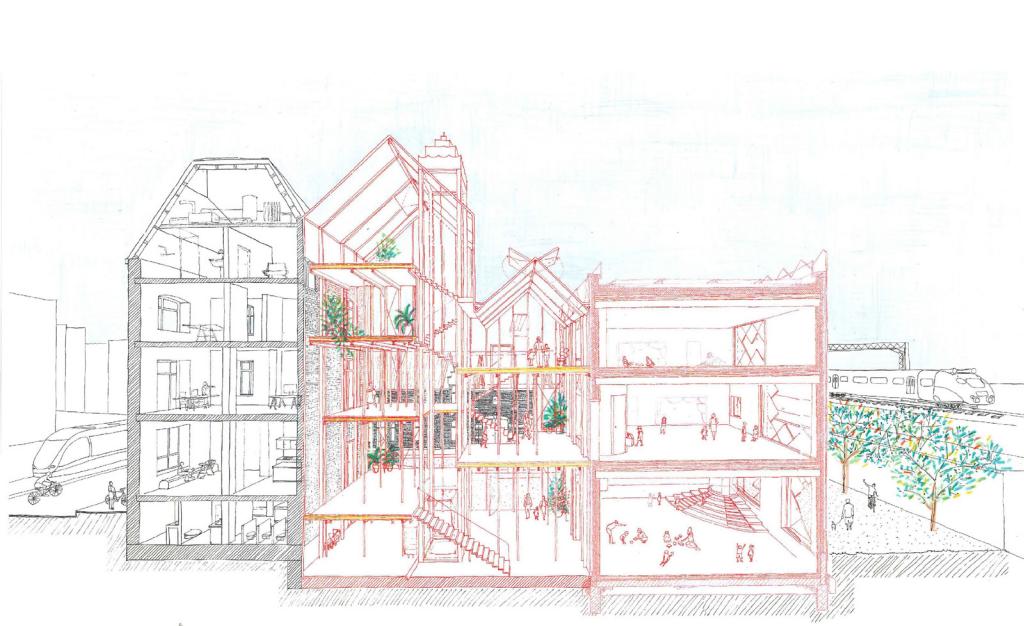
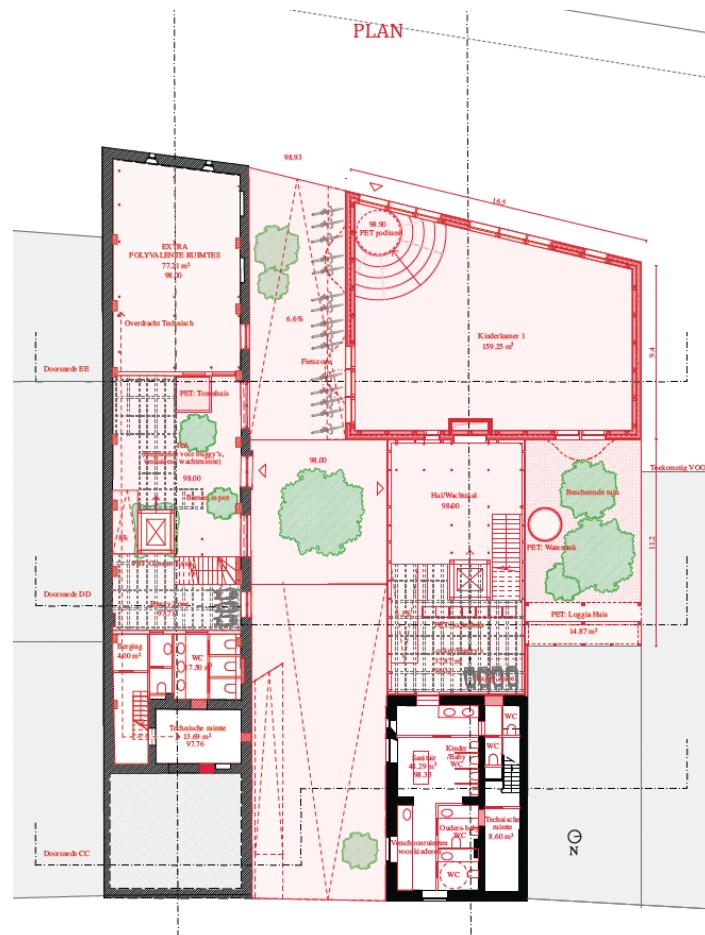


LA CITÉ DE LA PETITE ENFANCE



CANDIDATS KANDIDATEN

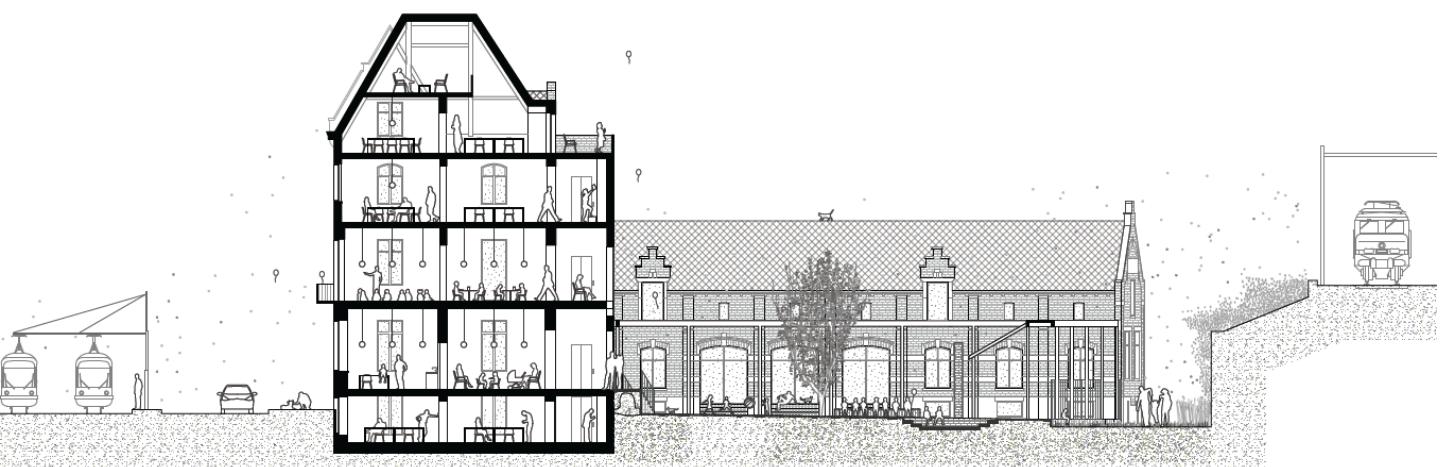
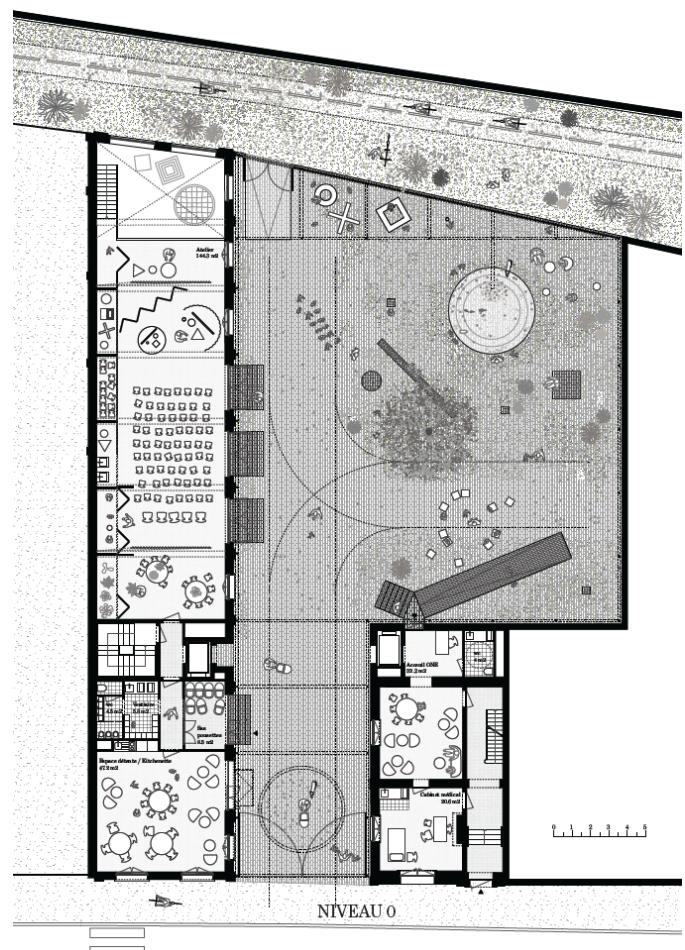
ATELIER BOW-WOW / AJDVIV



BOUWMEESTERMATREARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN

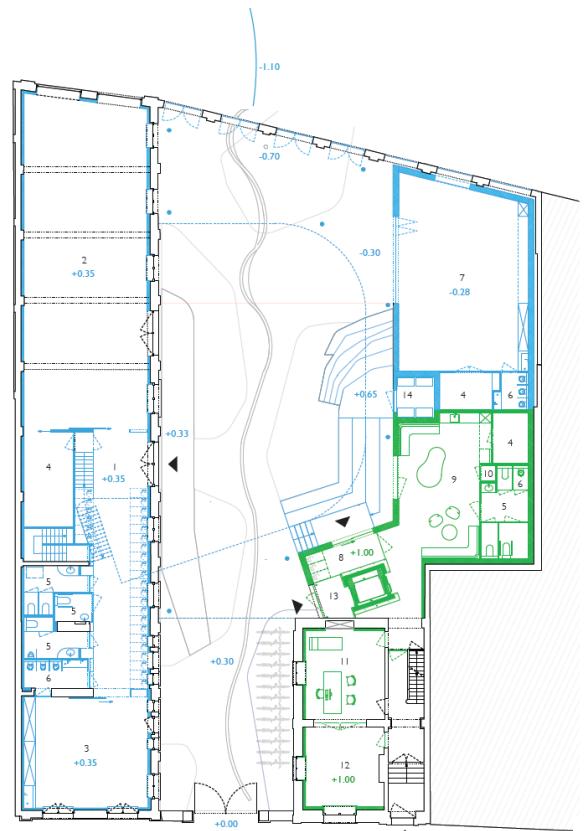
PIOVENE FABI - SOPHIE DARS



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

ZAMPONE



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

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.