

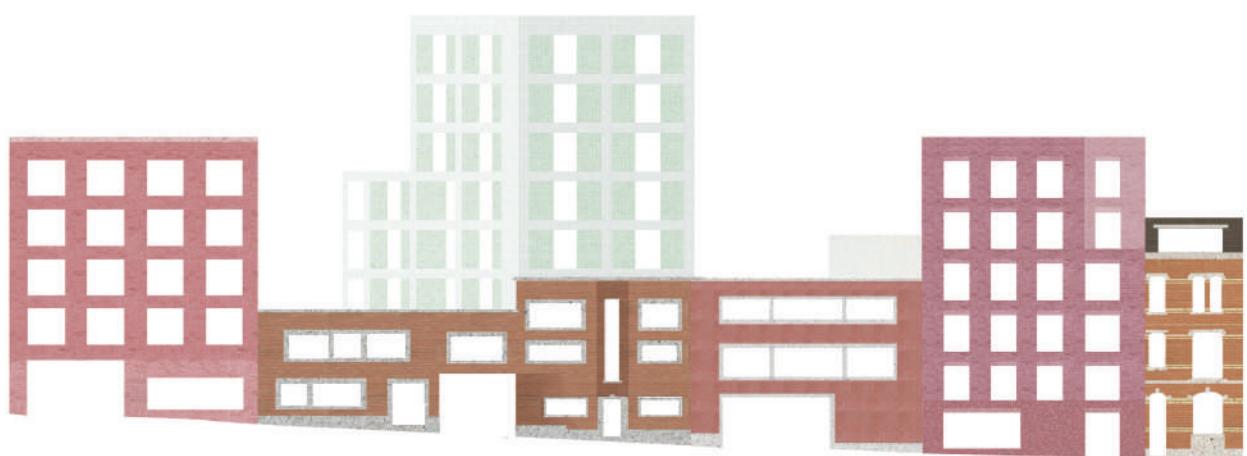
[FACTSHEET B

M A]

# VERRERIE

## GLASBLAZERIJ

---



## **[FACT SHEET]**

### **VERRERIE GLASBLAZERIJ**

Dans le bas de Forest, entre le parc du Bempt et l'abbaye de Forest, se trouve l'ancien site industriel des décorateurs d'intérieurs Van Roy. Le Foyer du Sud souhaite réaffecter ce site densément bâti en une centaine de logements sociaux accompagnés d'équipements collectifs et d'un jardin ou espace extérieur.

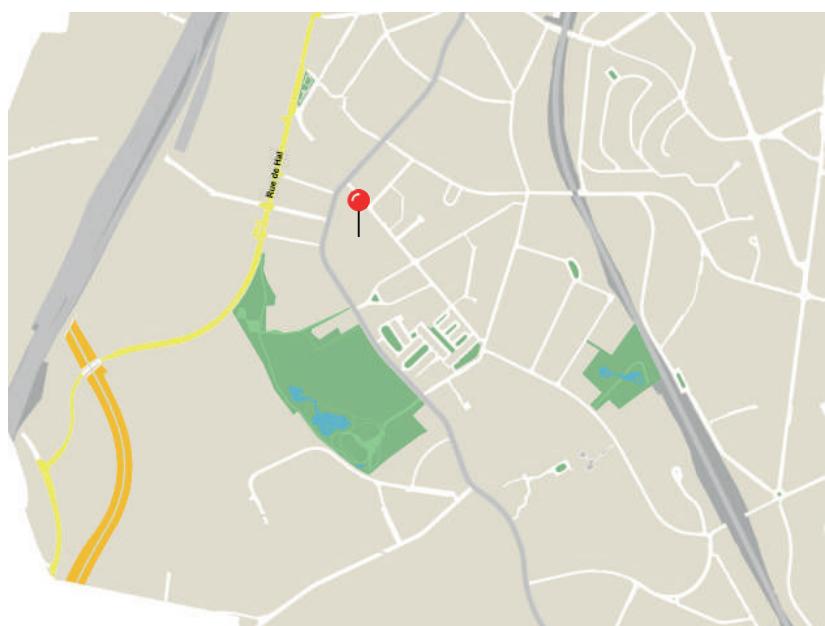
Les enjeux pour cette mission sont multiples. Le projet devra véhiculer une image positive du logement social avec des logements de qualités, s'ouvrir au quartier en proposant des équipements et lieux extérieurs conviviaux pour les riverains et habitants, améliorer la lisibilité du cœur d'îlot, tout en s'inscrivant dans le passé industriel du site.

Le maître d'ouvrage a évité trois écueils dans la programmation de ce nouveau projet: la tabula rasa, le projet monofonctionnel et la fermeture du site dans l'attente du projet définitif. Les auteurs de projets devront considérer la valeur du bâti existant et trouver des solutions innovantes et circulaires pour la reconversion de l'existant. Ils devront proposer des réelles interactions, sur le court et le long terme, entre les utilisateurs des logements et des équipements pour garantir une véritable mixité. Enfin, l'équipe devra dialoguer avec les différents opérateurs des activités temporaires afin préfigurer le projet définitif dès le départ.

In Laag-Vorst, tussen het Bemtpark en de abdij van Vorst bevinden zich de oude fabriekspanden van de binnenhuisdecorateurs Van Roy. De Zuiderhaard wil deze dichtbebouwde site herbestemmen in een honderdtal sociale woningen, aangevuld met collectieve voorzieningen en een tuin of buitenruimte.

Deze opdracht houdt meerdere uitdagingen in. Het ontwerp moet een positief beeld uitdragen van sociale huisvesting met kwaliteitswoningen, aansluiten op de buurt met gemeenschappelijke voorzieningen en buitenruimten voor de bewoners van het project én van de buurt, en de leesbaarheid van het binnengebied verbeteren. Dat alles met gevoel voor het industriële verleden van de site.

In de programmatie voor dit nieuwe project heeft de opdrachtgever drie valkuilen vermeden: een tabula rasa, een monofunctioneel ontwerp en een afgesloten site in afwachting van het definitieve ontwerp. De ontwerpers moeten rekening houden met de waarde van de bestaande gebouwen en op zoek gaan naar vernieuwende en circulaire oplossingen voor de herbestemming van de site. Het doel is interactie, op korte- en lange termijn, tussen de gebruikers van de woningen en van de voorzieningen om tot een effectieve mix te komen. Het team moet tot slot de dialoog aangaan met de verschillende stakeholders van de tijdelijke activiteiten als prefiguratie op het definitieve project.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Avenue de la Verrerie 17-23A Glasblazerijlaan  
Chaussée de Neerstalle - Neerstalsesteenweg  
Forest - 1190 Vorst

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Foyer du Sud  
Zuiderhaard

Procédure . Procedure

Procédure restreinte (en deux phases)  
Niet-openbare procedure (in twee stappen)

Comité d'avis. Adviescomité

16.11.2021

Lauréat. Laureaat

Baumanns-Deffet + A20 Architecten + Laboratoire  
+ Suede36  
+ BEL  
+ ATS  
+ Cosep

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**

### **BAUMANS-DEFFET - A20 - LABORATOIRE**

Le projet d'Atelier V -c'est le nom de l'association momentanée- réussit à maintenir l'identité du lieu, tout en proposant un équilibre entre plein et vide, entre existant et projeté, et entre logement et équipement.

Atelier V fait le choix de conserver une grande partie des bâtiments existants. Leurs structures et leurs qualités déterminent comment ceux-ci sont reconvertis en logements ou en équipement.

Plusieurs espaces ouverts de natures différentes sont créés. Une ruelle publique connecte le site au quartier au profit des mobilités douces. Au cœur du site, une place plantée devient un lieu sur lequel les activités intérieures peuvent déborder. Côté avenue de la Verrerie, une cour productive à caractère minérale articule les équipements collectifs situés sur ces bords. En continuité avec les espaces ouverts de la pointe de l'îlot résidentiel, un grand jardin s'implante pour offrir des espaces extérieurs collectifs dédiés aux habitants.

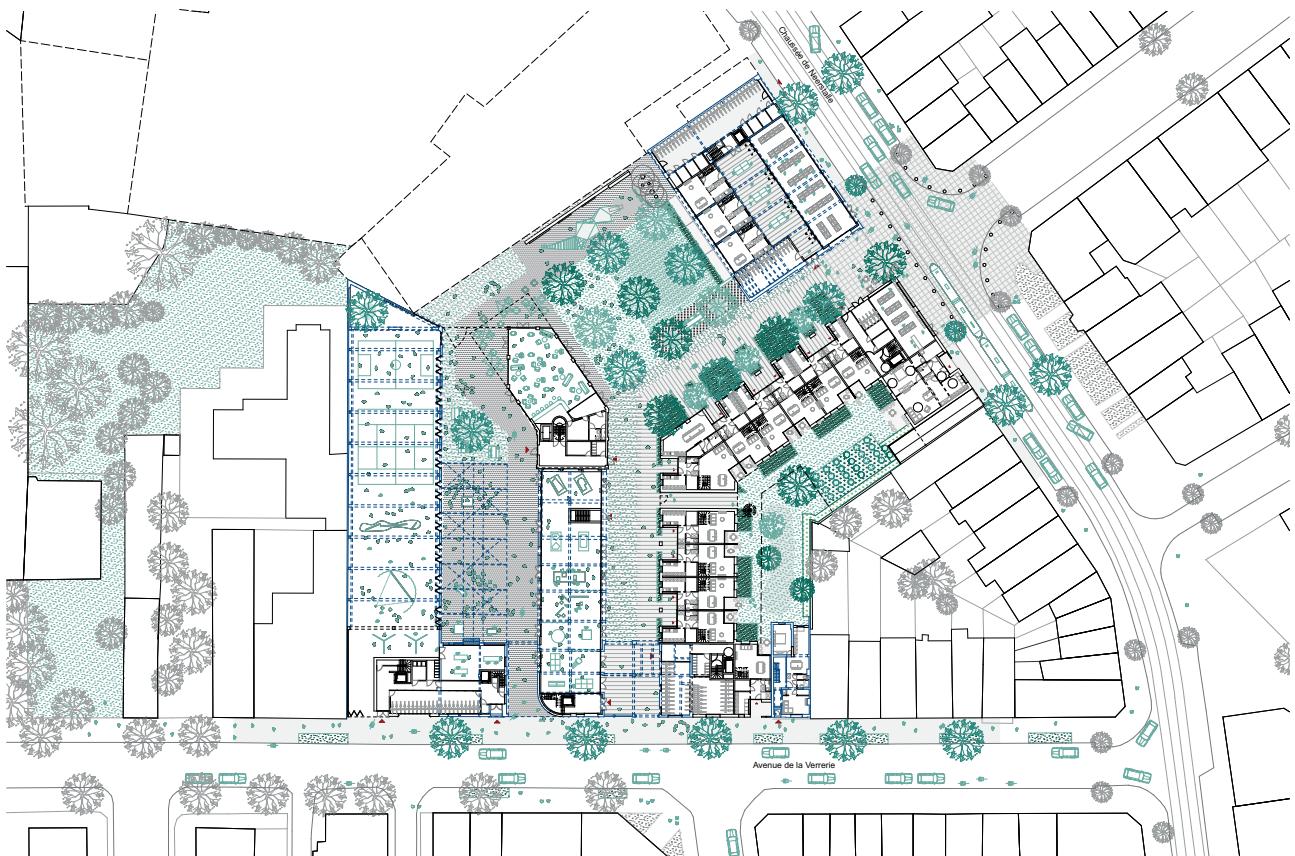
Ces espaces ouverts -en pleine terre, plantés d'arbre à haute tige, bordés de noues, décaissés pour accueillir un jardin de pluie- participent à agir contre l'effet d'ilots de chaleur. Ils favorisent en outre les rencontres et la

convivialité entre habitants, travailleurs et usagers. De nouveaux bâtiments prennent également place sur la parcelle. Du côté de l'avenue de la Verrerie, ils viennent mettre en valeur le bâtiment existant, témoin du passé du site. Un bâtiment en U vient, à distance des habitations existantes, refermer l'îlot résidentiel. Enfin, une villa urbaine s'implante au cœur du projet et permet d'articuler plusieurs fonctions au rez-de-chaussée et de faire un effet d'appel vers le site.

Sur la plus grande partie des rez-de-chaussée sont prévus des équipements pour renforcer l'interaction entre le projet et le quartier avoisinant. Une partie des activités que le site abrite actuellement sont intégrées dans le projet, ce qui permet d'ancrer la dynamique de l'occupation temporaire, ainsi que l'activité et l'ouverture du site. Les logements se développent aux étages dans les bâtiments neufs et existants. Le projet joue de la diversité des bâtiments pour proposer des typologies variées profitant au maximum des qualités des bâtiments.



B M A



Het ontwerp van Atelier V -de naam van de tijdelijke vereniging- slaagt erin de identiteit van de locatie te behouden en stelt tegelijkertijd een evenwicht voor tussen vol en leeg, tussen bestaand en gepland, en tussen huisvesting en voorzieningen. Atelier V heeft ervoor gekozen een groot deel van de bestaande gebouwen te behouden. Op basis van de structuur en de kwaliteiten is bepaald hoe ze worden omgevormd tot woningen of voorzieningen.

Er worden verschillende open ruimten gecreëerd. Een fiets- en voetgangersverbinding verbindt de site met de wijk. In het hart van de site komt een plein waar de wijkvoorzieningen naadloos kunnen overlopen in de publieke ruimte. Aan de kant van de Glasblazerijlaan verbindt de productieve binnenplaats de collectieve activiteiten in de aanpalende gebouwen. Aan de rand van het woonblok wordt een grote tuin aangelegd om collectieve buitenruimten voor de bewoners te creëren.

De open ruimten - in volle grond, beplant met hoogstammige bomen, omringd door wadi's, aflopend om een regentuin te vormen - helpen om het hitte-eilandeffect tegen te gaan. Ze stimuleren bovendien ontmoetingen en gezelligheid tussen bewoners, gebruikers en bezoekers.

Op het perceel worden ook nieuwe gebouwen opgetrokken. Aan de kant van de Glasblazerijlaan zetten ze het bestaande gebouw kracht bij, als getuige van het verleden van de site. Een U-vormig gebouw, op afstand van de bestaande woningen, sluit het residentiële blok af. Tot slot integreert een stadsvilla, centraal in het ontwerp, verschillende functies op de begane grond en vergroot ze de aantrekkracht van de site.

Op het grootste deel van het gelijkvloers komen voorzieningen die de interactie tussen het project en de naburige wijk versterken. Sommige activiteiten die momenteel op de site plaatsvinden, worden in het project geïntegreerd, waardoor de dynamiek van het tijdelijk gebruik en de levendigheid en openheid van de site worden verankerd. Op de verdiepingen van de nieuwe en bestaande gebouwen worden woningen ontwikkeld. Het project speelt in op de diversiteit van de gebouwen en biedt een verscheidenheid aan typologieën die de kwaliteiten van de gebouwen optimaal benutten.

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**DIERENDONCKBLANCKE - OUEST**



B M A

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**KARBON' - LABEL - 360**



**BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE**

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**V+ - HBAAT - NORD**



B M A

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**LEDROIT-PIERRET-POLET - BEAL ET BLANCKAERT**



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.