

[FACTSHEET B

M A]

PAQUOT



[FACT SHEET]

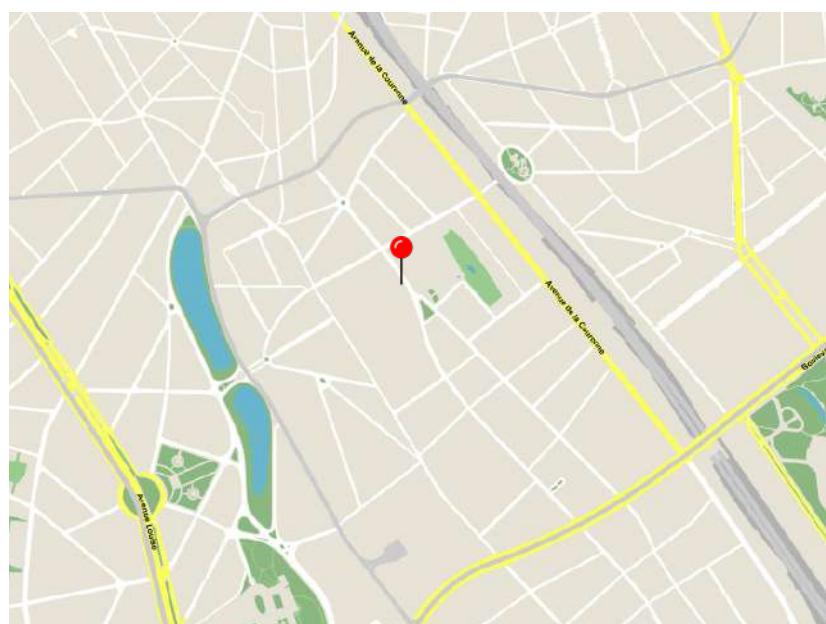
PAQUOT

C'est sur la parcelle d'angle de la rue Paquot à Ixelles que le CPAS d'Ixelles souhaite installer un Centre de Jour pour personnes âgées ainsi qu'environ 7 logements à caractère social. Les bâties présentes actuellement sur la parcelle étant trop vétustes, elles devront être démolies. L'enjeu sera de profiter de la servitude de passage jouxtant l'Hôpital d'Ixelles voisin, de l'améliorer et de l'intégrer au nouveau projet et à son espace vert. En effet, l'ambition du CPAS est d'animer cette parcelle et de développer les liens dans le quartier entre ce nouveau Centre de Jour, la maison de repos voisine et le quartier de manière générale. En outre, ce projet permettra de refermer l'îlot et de redéfinir clairement la limite du site hospitalier.

Le CPAS privilégiera un projet à l'échelle du quartier et un bâtiment s'intégrant dans son environnement, tant du côté de la rue Jean Paquot que vers l'intérieur d'îlot. Le projet devra également offrir des plus-values urbaines, telles qu'une relation étroite entre le rez-de-chaussée et l'espace public ; un espace vert collectif en fond de parcelle ; etc.

Het OCMW van Elsene wil op het hoekperceel van de Paquotstraat in Elsene een dagcentrum voor bejaarden vestigen, evenals ongeveer 7 sociale woningen. De huidige gebouwen op het perceel zijn te bouwvallig, ze zullen dus moeten worden gesloopt. De uitdaging bestaat erin om de erfdienvbaarheid van doorgang aan het ziekenhuis van Elsene te benutten, te verbeteren en te integreren in het nieuwe project en in de groene ruimte. Het OCMW wil dit perceel immers verlevendigen en in de wijk verbindingen tot stand brengen tussen het nieuwe dagcentrum, het naburige rusthuis en de wijk in het algemeen. Bovendien kan het huizenblok dankzij dit project weer worden gesloten en kan de ziekenhuissite opnieuw duidelijk worden afgebakend.

Het OCMW verkiest een project op de schaal van de wijk en een gebouw dat zich integreert in zijn omgeving, zowel aan de kant van de Jean Paquotstraat als naar het binnenterrein van het huizenblok toe. Het project moet ook stedelijke meerwaarde bieden, zoals een nauwe band tussen de benedenverdieping en de openbare ruimte, een collectieve groene ruimte achteraan het perceel enz.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Jean Paquotstraat 57-59

Ixelles 1050 Elsene

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

CPAS d'Ixelles

OCMW van Elsene

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

30.11.2021

Lauréat. Laureaat

Pierre Blondel Architects

+Bureau Stoffel&Partners

+MK Engineering

+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 studiebureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

LAURÉAT **LAUREAAT**

PIERRE BLONDEL ARCHITECTES

Le bureau Pierre Blondel propose le maintien et la rénovation de l'immeuble n°57. La conservation maximale de ce bâtiment permet de bien l'intégrer dans la nouvelle conception architecturale et offre une transition harmonieuse dans le contexte bâti. L'implantation du nouveau bâtiment et la création d'un nouveau pignon valorise une 3ème orientation et recoud ce tissu urbain de manière dynamique, tout en préservant l'intimité des logements. En outre, le nouvel immeuble achève l'articulation entre la rue Paquot et l'accès au centre de l'îlot et assume une échelle plus imposante par rapport aux gabarits de l'hôpital adjacent.

Les espaces de cet équipement sont généreux, ouverts et lumineux et sont conçus avec une approche de polyvalence et de flexibilité.

Le Centre de jour, implanté de plain-pied au rez-de-chaussée, permet un accès aisément depuis le trottoir et le jardin et contribue à augmenter l'attractivité visuelle pour le

quartier. La composition paysagère proposée est variée et réfléchie. La réalisation de différentes zones et ambiances à l'extérieur permet plusieurs types d'occupations.

Le projet prévoit également 8 logements de typologies variées, dont un duplex de 3 chambres avec jardin. Chaque appartement bénéficie d'une grande terrasse orientée à l'ouest.

Par ailleurs, les logements sont adaptables et tiennent compte, dès la conception, de l'évolution des occupants et de leurs besoins.

L'approche durable du projet est globale et visionnaire. En effet, une réflexion a été menée sur la réversibilité et la flexibilité tant spatiale que technique. De même, le système constructif préconisé répond à une évolutivité du programme. Enfin, la proposition du lauréat de maintenir le bâtiment au n°57 et de favoriser le réemploi de certains matériaux contribue à la réduction de l'impact carbone.





Het architectenbureau Pierre Blondel stelt voor om het gebouw op nr. 57 te behouden en te renoveren. Het maximaal behouden pand is goed geïntegreerd in het nieuwe ontwerp en zorgt het voor een harmonieuze overgang met de gebouwen ernaast. De inplanting van de nieuwbouw en de nieuwe kopgevel versterken de derde oriëntatie en herstellen het stedelijke weefsel op dynamische wijze, terwijl de privacy van de woningen behouden blijft. Bovendien verzorgt het nieuwe gebouw een betere samenhang tussen de Paquotstraat en de toegang tot het binnengebied van het bouwblok en is de schaal beter afgestemd op de omvang van het aangrenzende ziekenhuis.

De ruimte voor deze gemeenschapsvoorziening is groot, open en lichtrijk en ontworpen met het oog op polyvalentie en flexibiliteit. De inplanting van het Dagcentrum op de begane grond vereenvoudigt de toegang vanaf de straat en de tuin en draagt bij tot de visuele aantrekkelijkheid in de buurt. De gevarieerde landschappelijke invulling is eveneens goed doordacht. Er zijn buiten verschillende zones en sferen die voor uiteenlopend gebruik toelaten.

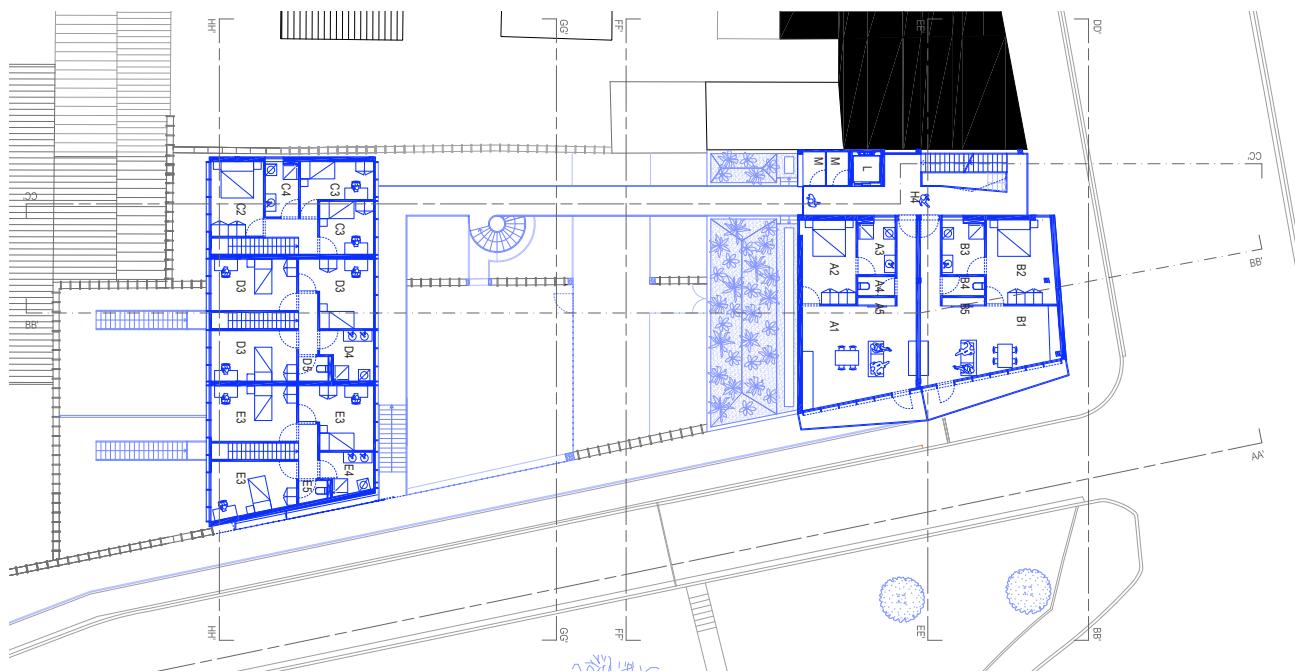
Het project omvat tevens 8 wooneenheden van diverse types, waaronder een duplex met 3 slaapkamers en een tuin. Elk appartement beschikt over een groot terras op het westen. Bovendien zijn de woningen moduleerbaar en houden ze vanaf het ontwerp rekening met de evolutie van de bewoners en hun behoeften.

De duurzaamheidsaanpak van het project is volledig en vooruitstrevend. Er is inderdaad goed nagedacht over de omkeerbaarheid en flexibiliteit, zowel op ruimtelijk als op technisch vlak. Ook het gekozen bouwsysteem beantwoordt aan het evolutieve karakter van het programma. Tot slot, het voorstel van de laureaat om het gebouw op nr. 57 te behouden en bepaalde materialen te hergebruiken, draagt bij tot een lagere CO₂-uitstoot.



CANDIDATS **KANDIDATEN**

AA PIERRE HEBBELINCK



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

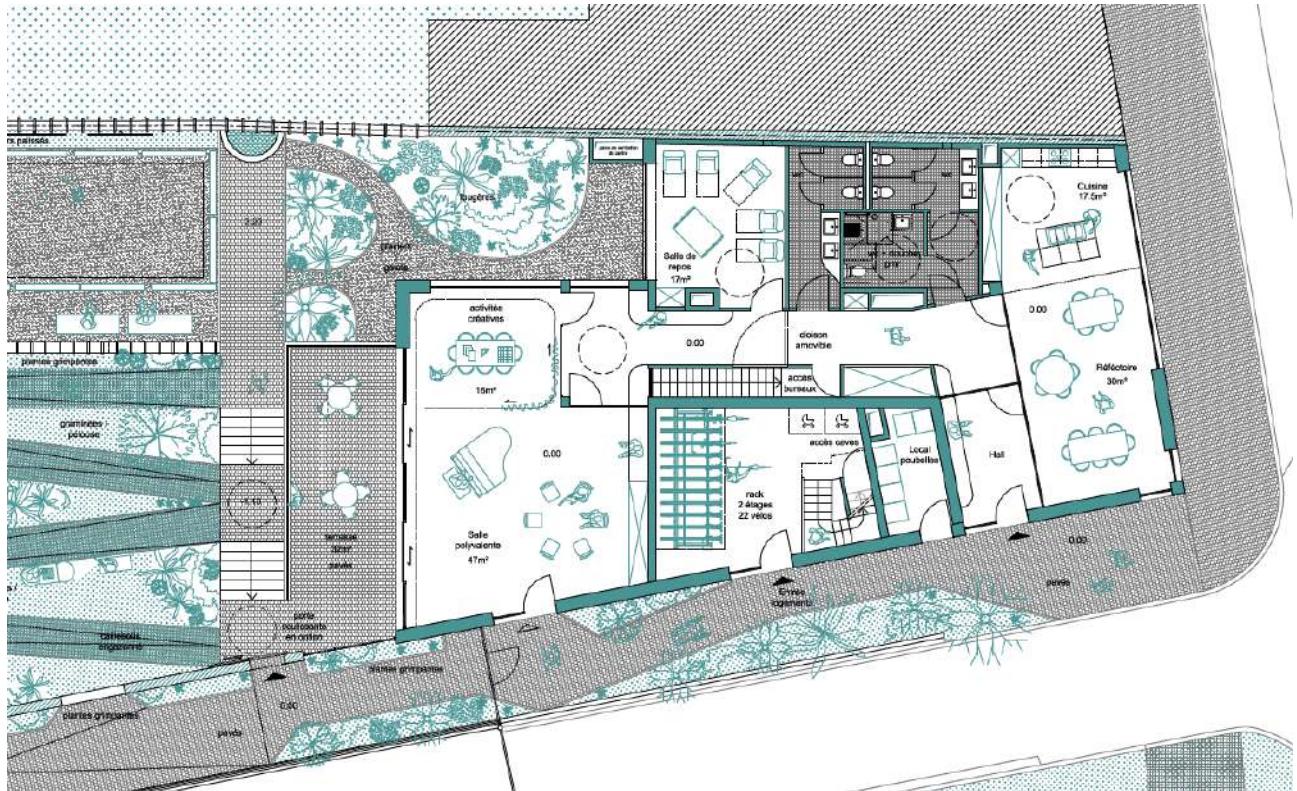
LAB 705 - ATELIER DESMICHELLE



BOUWMEESTER/ARCHITECTE

CANDIDATS **KANDIDATEN**

MONSIEUR PASCAL - ATLANTE



B M A

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.