

[FACTSHEET B

M A]

ZIR 4



[FACT SHEET]

ZIR 4

L'entrée vers Bruxelles près du Pont Van Praet va changer de visage ! Au cours de l'été 2020, la Ville de Bruxelles, en collaboration avec le BMA, a lancé un appel pour l'élaboration d'un Masterplan pour la Zone d'Intérêt Régional n°4 (ZIR 4) à Neder-Over-Heembeek. La ZIR 4 compte environs 27 hectares et la maîtrise du foncier appartient majoritairement au public. Ce Masterplan a été élaboré par Plusoffice-Arcadis et a créé un cadre d'orientation clair pour les développements futurs.

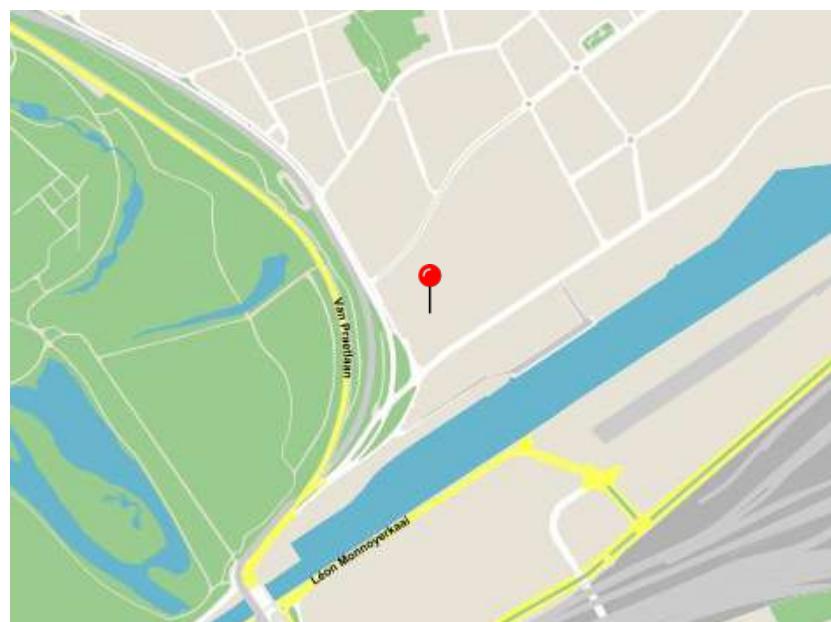
Comme mission suivante, la Ville de Bruxelles envisage d'y implanter un programme d'ampleur, comptant notamment une école secondaire, une crèche, des équipements, ainsi que la création d'un minimum de 5 hectares d'espaces verts accompagnés d'environ 50 logements. Un nouveau quartier de ville donc, au sein de la couronne du 20e siècle.

La Régie foncière de la Ville de Bruxelles était à la recherche d'une équipe pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, ingénieur en stabilité, ingénieur en techniques spéciales, conseiller PEB, conseiller environnement, acousticien) chargée de la conception et du suivi de l'exécution de ces affectations diverses.

De toegang tot Brussel aan de Van Praetbrug gaat er heel anders uitzien! In de zomer van 2020 lanceerde de stad Brussel, in samenwerking met de BMA, een opdracht voor de opmaak van een Masterplan voor het Gebied van Gewestelijk Belang nr. 4 (GGB 4) in Neder-Over-Heembeek. Het GGB 4 is ongeveer 27 hectare groot en grotendeels overheidseigendom. Dit Masterplan werd opgemaakt door Plusoffice-Arcadis en schiet een duidelijk kader voor de toekomstige ontwikkeling.

De ambitie van de stad Brussel is niet min. Daarom werd het masterplan opgevolgd door een opdracht voor het ontwerp van een grootschalig programma. Zowel een middelbare school als een crèche en andere voorzieningen staan op het programma alsook minstens 5 hectare groene open ruimte en een 50-tal nieuwe woningen. Een nieuwe stadswijk dus, binnen de 20ste-eeuwse kroon.

De Grondregie van de stad Brussel zocht hiervoor een multidisciplinair team (architect, landschapsarchitect, stabiliteitsingenieur, ingenieur speciale technieken, EPB-adviseur, milieuadviseur, akoestiekspécialist) voor het ontwerp en de opvolging van de uitvoering van deze diverse programma's.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Chaussée de Vilvoorde - Avenue des Croix de Feu - Rue de Heembeek - Rue de l'Ancre - Rue Général Biebuyck
Vilvoordesteenweg - Vuurkruislaan - Hembeeksestraat - Ankerstraat - Generaal Biebuyckstraat
Bruxelles - 1000 - Brussel

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Régie foncière de la Ville de Bruxelles
Grondregie van de Stad Brussel

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation
Meldingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

26.10.2021

Lauréat. Laureaat

51N4E - TRANS - V+
+ archipelago - DROM - OSK-AR - OFFICEU - Tractebel
+ B-Architecte - VELD - Carton 123 - Central
+ OYO - Urban Platform - Adept
+ XDGA - BC Architecture - BEL -Dhoore-Vanweert - Michel Desvigne

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**

51N4E + TRANS + V+

Le projet de 51N4E, V+ et Trans révèle de façon cohérente les qualités déjà présentes dans le Masterplan Van Praet. Il le surpassent même, par la superposition intelligente des programmes, ainsi qu'en construisant uniquement sur les bords du site, ce qui permet d'agrandir la zone du parc. En différenciant les types de paysage et en optant résolument pour une maximisation des espaces ouverts et des relations directes entre le paysage et les bâtiments, les architectes trouvent un bon équilibre entre la grande échelle industrielle et l'échelle plus intime des logements.

La nouvelle école est organisée selon un plan clair, avec une entrée distincte et un espace extérieur. Celui-ci crée un lien direct avec le cœur vert du site sans perte d'intimité pour la cour de récréation. Le réfectoire se place parfaitement à cheval sur ces deux ambiances, comme un pavillon dans un parc.

Le nouveau bâtiment de la crèche, avec des appartements au premier étage, vient terminer l'îlot en préservant la forêt marécageuse existante le plus possible. L'accueil de la crèche offre, lui-aussi, des vues depuis la rue sur le jardin et le marais situés derrière.

Les architectes parviennent à proposer une grande variété de typologies de logements au sein des 109 unités résidentielles réparties sur le site. Les logements vont des studios aux appartements traversants et aux duplex. Ces derniers peuvent même être convertis en triplex avec un atelier au rez-de-chaussée. Grâce au positionnement astucieux des volumes, chaque logement bénéficie d'un espace extérieur avec au moins une vue sur un espace vert.

Le projet lauréat témoigne d'une conception réfléchie qui tient compte de l'environnement et parvient à en améliorer les qualités existantes. Un bel équilibre est trouvé entre fonctionnalité, habitabilité et durabilité.





Het ontwerp door 51N4E, V+ en Trans weerspiegelt consequent de kwaliteiten die reeds aanwezig waren in het Masterplan Van Praet. Ze overtreffen ze zelfs door op een intelligente wijze de programma's te stapelen en enkel op de randen van de site te bouwen, waardoor de parkzone nog vergroot. Door te differentiëren in types landschap en resoluut te kiezen voor een indeling van de volumes die de open ruimten en de directe relaties tussen het landschap en de gebouwen maximaliseert, vinden ze een goede balans tussen de grotere industriële schaal en de intiemere 'domestieke' schaal.

Het nieuwe schoolgebouw heeft een helder plan met een duidelijke ingang op de kop en een buitenruimte die een directe link legt met het groene hart van de site, zonder de geborgenheid van de eigen speelplaats te verliezen. De refter nestelt zich als paviljoengebouw perfect op de grens van deze beide sferen.

Het nieuwe compacte crèchegebouw met woningen bovenop zorgt door de inplanting voor een heldere

hoekafwerking, met een maximale inzet op het behoud van het bestaande moerasbos. Het centrale onthaal van de crèche laat ook van op de straat doorzichten toe naar de achterliggende tuin en moeras.

De architecten slagen er in om een grote verscheidenheid aan woontypologieën aan te bieden binnen de 109 wooneenheden verspreid over de site. De woningen variëren van studio's, doorzonappartementen tot duplexwoningen, die zelfs kunnen omgevormd worden naar grondgebonden triplex-atelierwoningen. Door de uitgekiende plaatsing van de volumes profiteert elke woning van minstens één buitenruimte die een zicht heeft op de groene omgeving.

Het winnend voorstel getuigt van een doordacht ontwerp dat rekening houdt met de omgeving en de bestaande kwaliteiten daarvan weet te benutten en te versterken. Met het project wordt een mooie balans gevonden tussen functionaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid.

CANDIDATS **KANDIDATEN**

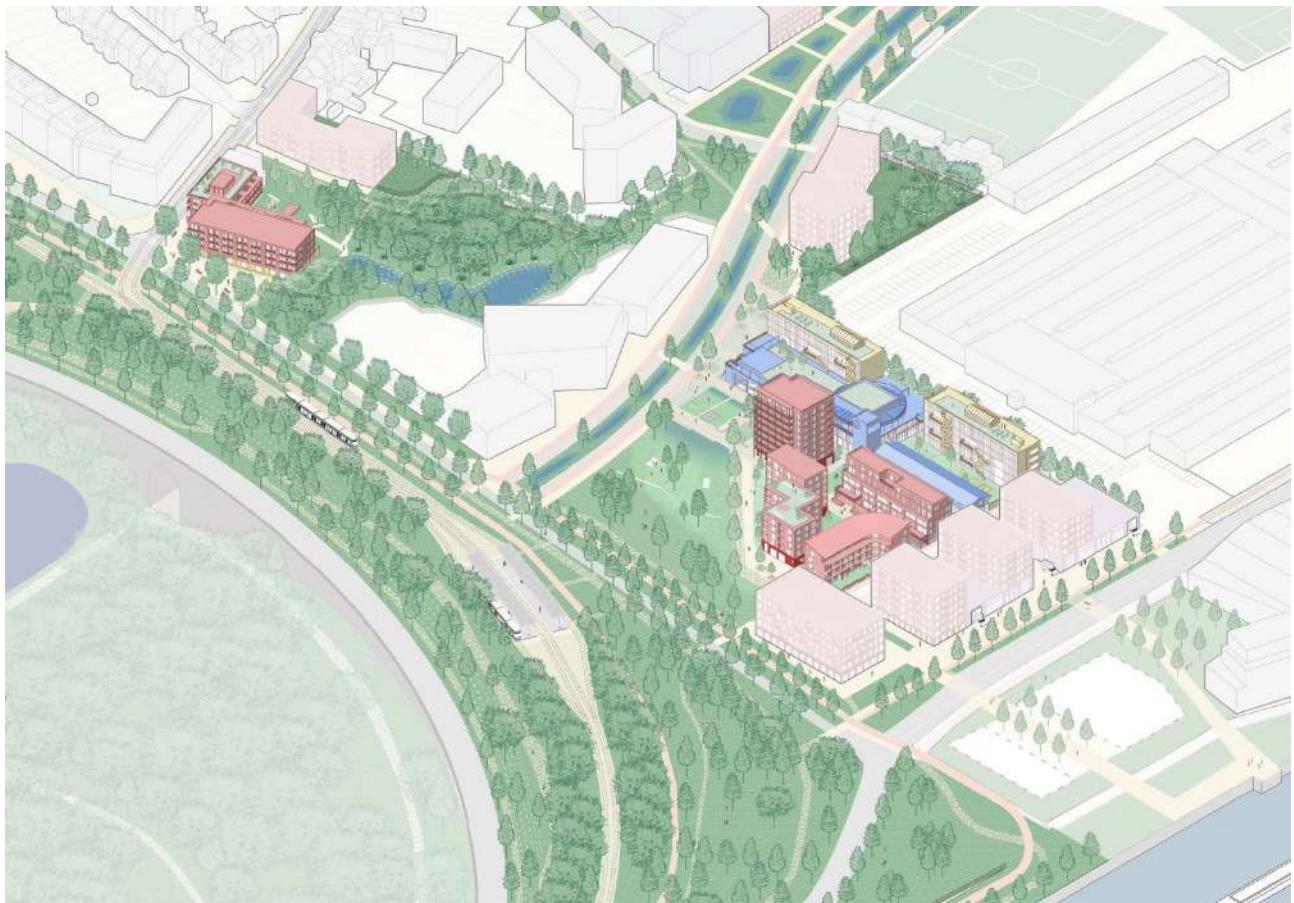
Archipelago + DROM + OSK-AR + OFFICEU + Tractebel



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

B-architecten + VELD + Carton123 + Central



BOUWMEESTER/ARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN

OYO + Urban Platform + Adept



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

XDGA + BC + BEL + Dhoore-Vanweert + Michel Desvigne



BOUWMEESTER/ARCHITECTE

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.