

[FACTSHEET B

M A]

ESCAUT - ROTTERDAM SCHELDE - ROTTERDAM



[FACT SHEET]

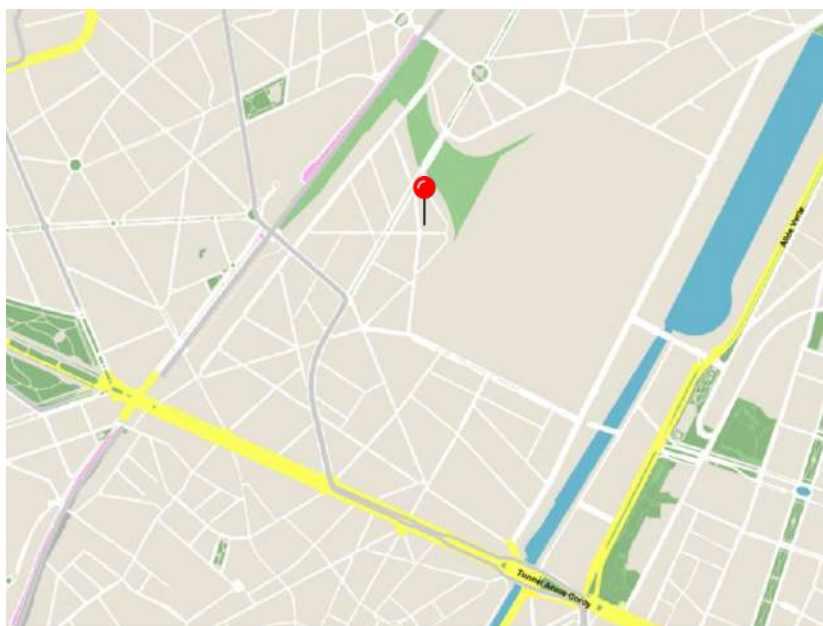
ESCAUT - ROTTERDAM **SCHELDE - ROTTERDAM**

Au cœur du quartier maritime, le complexe de logements composé de sept bâtiments art déco conçus par Joseph Diongre en 1923 est dans un état vétuste. Les balcons à rue ont d'ailleurs été condamnés pour des raisons de sécurité. L'ensemble bénéficie d'un grand jardin collectif mais qui est difficilement accessible.

La mission consiste donc en une rénovation lourde de six des sept bâtiments et d'une rénovation partielle pour le bâtiment situé rue de Rotterdam n°9 qui a déjà bénéficié d'une rénovation en 2011. L'objectif est d'améliorer le confort des logements, d'en revoir la répartition et la configuration afin de tendre vers 50% de logement 3 chambres et de prévoir un phasage des travaux afin d'éviter tout vide locatif. Le rez-de-chaussée à l'angle pourra être reconverti afin d'y intégrer une fonction permettant une interaction avec le quartier. Enfin, le jardin collectif devra être réaménagé afin d'en améliorer le caractère convivial et promouvoir la rencontre entre habitants.

Het wooncomplex bestaande uit zeven art-decogebouwen, gebouwd door Joseph Diongre in 1923 en gelegen in het hart van de Havenwijk, verkeert in een vervallen staat. De balkons in de straat zijn om veiligheidsredenen afgekeurd. Het woonblok heeft een grote collectieve tuin, maar die is moeilijk toegankelijk.

De opdracht bestaat uit een grondige renovatie van zes van de zeven gebouwen en een gedeeltelijke renovatie van het gebouw gelegen in de Rotterdamstraat n°9, dat in 2011 al een renovatie onderging. Het is de bedoeling om het comfort van de woningen te verbeteren, de verdeling en de configuratie te herzien en zo te komen tot 50% woningen met 3 slaapkamers. Er moet een fasering van de werkzaamheden worden gepland om huurleegstand te voorkomen. De benedenverdieping op de hoek kan worden omgebouwd om er een functie in onder te brengen die interactie met de wijk bevordert. Tot slot moet de gemeenschappelijke tuin worden heraangelegd om die gezelliger te maken en ontmoetingen tussen bewoners te stimuleren.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue de l'Escaut 81-87 Scheldestraat
Molenbeek-St-Jean 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Logement molenbeekois - Molenbeekse Huisvesting

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation
Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

21.03.2022

Lauréat. Laureaat

BOB361 architects

+NEY

+Boydens

+Vekno

+Venac

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

BOB361 ARCHITECTS

Le projet de BOB361 architects pour Escaut-Rotterdam respecte et restaure le patrimoine existant tout en visant une meilleure intégration urbaine. Le travail consiste à travailler sur les 3 entrées originales situées le long de la rue de l'Escaut afin de les rendre traversantes. Cela assure l'accessibilité vers le jardin collectif à partir de la rue et du hall d'entrée. Ces liaisons avec le jardin revêtent une proposition intéressante car elles assurent l'ouverture visuelle et le contrôle de l'espace commun. Le projet est orienté vers la valorisation du jardin collectif, qui devient un point de rencontre majeur pour les habitants. Les aménagements paysagers proposés se distinguent par leur grande qualité, offrant une lisibilité des parcours et des accès, ainsi qu'un juste équilibre entre zones minérales et végétales.

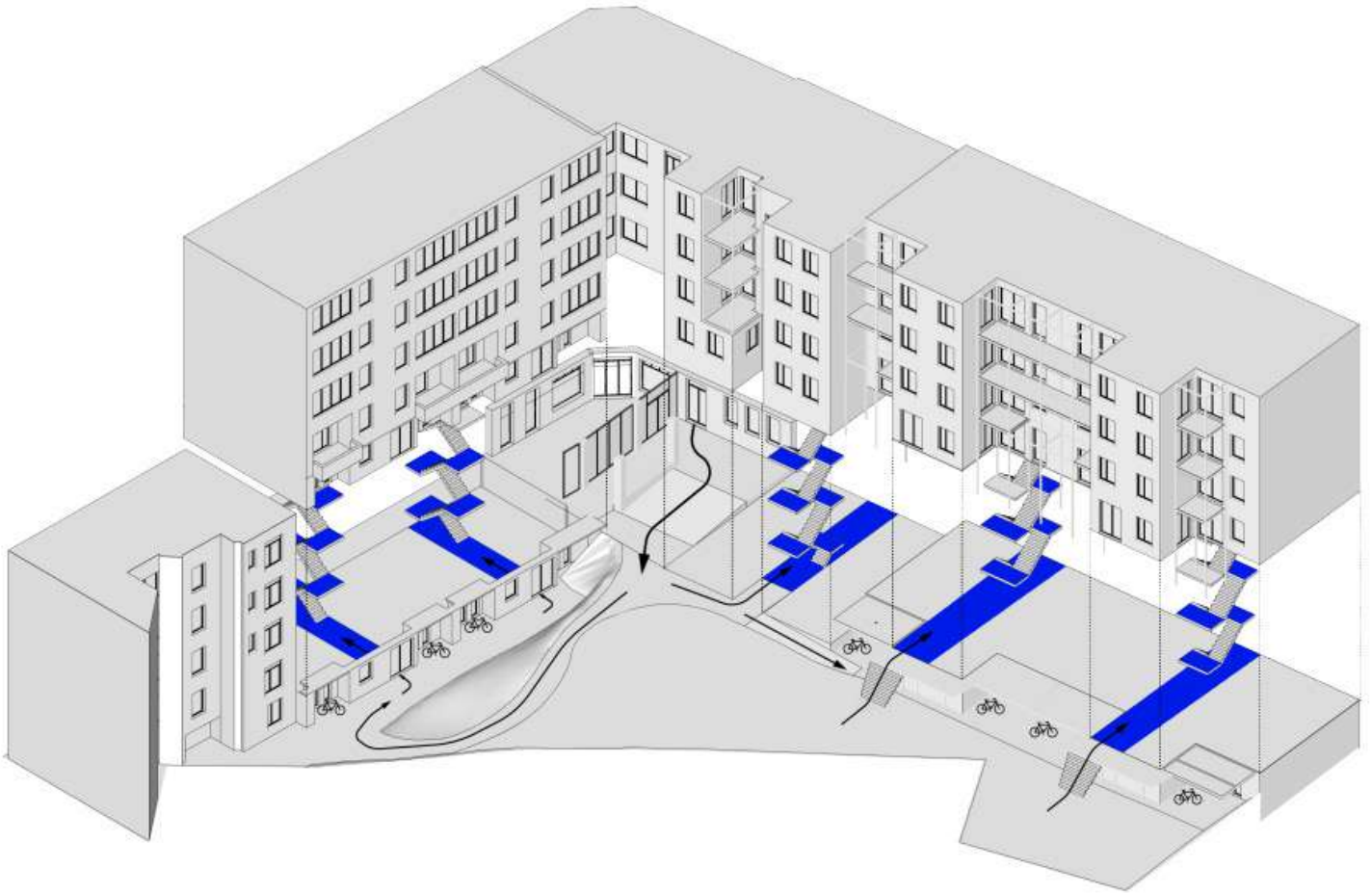
La création d'un espace polyvalent vitré sur l'arrière du site active le rez-de-chaussée et renforce le lien entre le projet et le quartier, ce qui a été très bien accueilli.

Aux questions d'habitabilité l'équipe apporte des réponses ingénieuses, notamment une structure « évolutive-adaptable » en façade arrière, offrant qualité et flexibilité aux habitants. Cette conception permet, par exemple, la création de nouvelles terrasses généreuses et facilement appropriables. De plus, le projet propose de nombreux logements familiaux en relation avec le jardin collectif. Cette programmation typologique et le fait que le projet ne propose pas de rehausse a particulièrement été appréciée par le comité.

L'approche circulaire et parcimonieuse vis-à-vis de l'existant constitue un des points forts du projet. La préservation et la restauration de certains éléments, ainsi que la transformation de certains matériaux existants au sein du projet, ont été hautement saluées. Pour concrétiser cette démarche, l'équipe de projet propose la mise en place d'un inventaire détaillé.

En termes de technicité, l'équipe développe une approche axée la maintenance et l'entretien, ce qui apporte une réelle plus-value au projet.





Het project van BOB361 architecten voor Schelde-Rotterdam respecteert en herstelt het bestaande erfgoed en streeft tegelijkertijd naar een betere stedelijke integratie. De werken bestaan uit aanpassingen aan de drie originele ingangen gelegen langs de Scheldestraat, zodat je ze kan doorsteken. Hierdoor wordt de toegang tot de gemeenschappelijke tuin vanaf de straat en de inkomhal verzekerd. Deze verbindingen met de tuin zijn een interessant voorstel, omdat ze zorgen voor visuele openheid en controle over de gemeenschappelijke ruimte. Het project is gericht op de valorisatie van de gemeenschappelijke tuin, die een belangrijk ontmoetingspunt wordt voor de bewoners. De voorgestelde tuinaanleg is van hoge kwaliteit, met duidelijke paden en toegangen en een goed evenwicht tussen verharde en beplante zones.

De beglaasde polyvalente ruimte aan de achterkant van de site activeert de gelijkvloerse verdieping en versterkt de link tussen het project en de buurt, wat erg gewaardeerd wordt.

Het team heeft enkele ingenieuze oplossingen bedacht voor de leefbaarheid, met name een 'evolveerbare-

aanpasbare' structuur aan de achtergevel, die kwaliteit en flexibiliteit biedt aan de bewoners. Dit ontwerp maakt het bijvoorbeeld mogelijk om grote nieuwe terrassen te creëren die gemakkelijk aan te passen zijn. Het project omvat ook een groot aantal gezinswoningen die in verbinding staan met de gemeenschappelijke tuin. Het comité waardeert in het bijzonder deze typologische programmering en het feit dat het project geen verhogingen voorstelt.

Een van de sterke punten van het project is de circulaire en minimalistische benadering van het bestaande gebouw. Het behoud en de restauratie van bepaalde elementen en de transformatie van bepaalde bestaande materialen binnen het project worden zeer geprezen. Om deze aanpak te vertalen, stelt het projectteam voor om een gedetailleerde inventaris op te stellen.

Op het gebied van technische vaardigheden ontwikkelt het team een aanpak met een focus op behoud en onderhoud, wat een echte meerwaarde biedt aan het project.

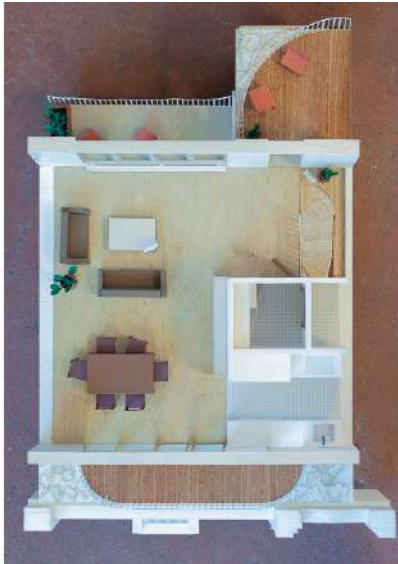
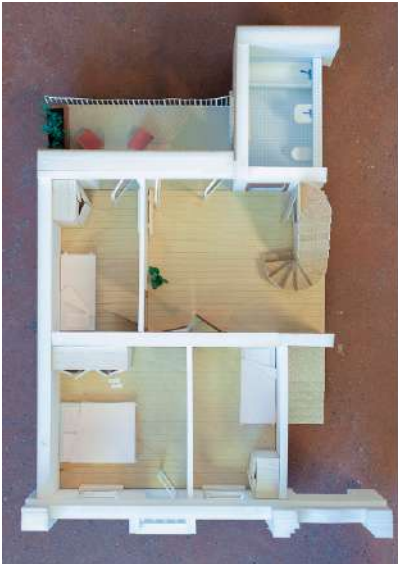
CANDIDATS
KANDIDATEN

CERAU



CANDIDATS
KANDIDATEN

KARBON'



CANDIDATS
KANDIDATEN

LOW



CANDIDATS
KANDIDATEN

SAMYN



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 02 435 43 80

www.bma.brussels