

[FACTSHEET B

M A]

GEMEENTEHUIS VAN OUDERGEM
MAISON COMMUNALE D'AUDERGHEM



[FACT SHEET]

GEMEENTEHUIS VAN OUDERGEM - MAISON COMMUNALE D'AUDERGHEM

Témoign d'une architecture brutaliste, le bâtiment des années '70 qui abrite la maison communale d'Auderghem ne répond plus aux besoins actuels des travailleurs et des visiteurs. C'est pourquoi la commune souhaite rénover en profondeur le bâtiment en y intégrant, outre les services communaux déjà existants, la bibliothèque, la ludothèque et les services administratifs du CPAS.

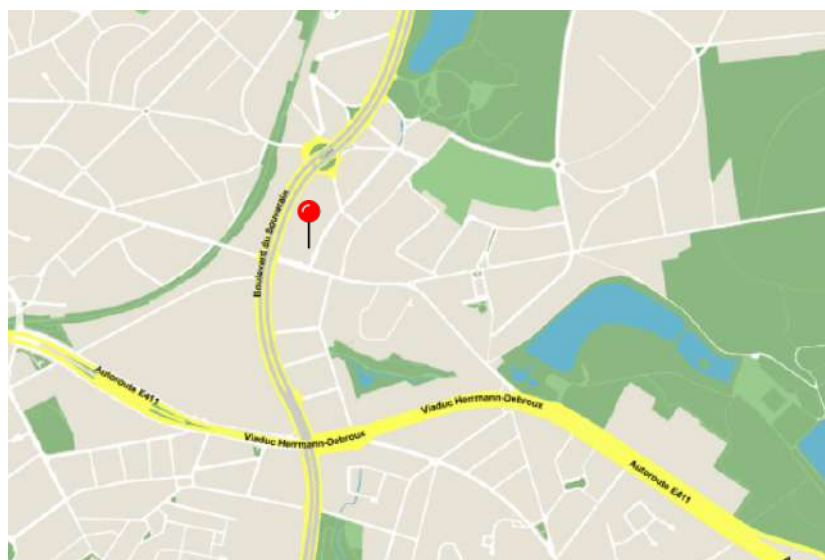
Par contre, il n'est pas prévu dans le cadre de ce marché d'intervenir sur la partie du bâtiment qui abrite le centre culturel d'Auderghem, côté boulevard du Souverain. En effet, ces deux entités ont un fonctionnement totalement indépendant et l'objet de ce marché concerne uniquement la partie du bâtiment qui abrite la maison communale côté rue Emile Idiers. La mission consiste tout d'abord à faire de ce lieu la maison des travailleurs et des citoyens. Il s'agira aussi de conserver l'esthétique et la structure architecturale du bâtiment, de proposer des solutions innovantes en termes de flexibilité et de durabilité, d'avoir une attention particulière pour l'accueil et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour cette mission, la commune recherche une équipe pluridisciplinaire (architecte, stabilité, techniques spéciales, PEB, acoustique) qui pourra offrir une lisibilité et une cohérence globale à cet ensemble complexe. L'équipe devra développer des stratégies pour intervenir dans le bâtiment sans interrompre les activités du centre culturel qui seront maintenus durant le projet et appliquer les principes de construction circulaire (réversibilité spatiale et technique).

Een heus brutalistisch gebouw uit de jaren zeventig, maar het gemeentehuis van Oudergem beantwoordt niet langer aan de huidige behoeften van de medewerkers en de bezoekers. Daarom wil de gemeente het gebouw grondig renoveren door er, naast de reeds aanwezige gemeentediensten, ook de bibliotheek, de speltheek en de administratieve diensten van het OCMW in onder te brengen.

Het is echter niet de bedoeling om in het kader van deze opdracht ingrepen uit te voeren aan het gedeelte van het gebouw aan de Vorstlaan, waarin het cultureel centrum van Oudergem is ondergebracht. Beide entiteiten werken immers volledig los van elkaar en het voorwerp van deze opdracht betreft enkel het gedeelte van het gebouw waarin het gemeentehuis is gehuisvest, aan de Emile Idiersstraat. Met de opdracht beoogt de gemeente allereerst om van die plek het huis van de medewerkers en de burgers te maken. Het komt er ook op aan de esthetiek en de architecturale structuur van het gebouw te behouden, innovatieve oplossingen op het vlak van flexibiliteit en duurzaamheid voor te stellen en bijzondere aandacht te besteden aan het onthaal en de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit.

De gemeente is voor deze opdracht op zoek naar een multidisciplinair team (architect, stabiliteitsingenieur, speciale technieken, EPB, akoestiek) dat in staat zal zijn dit complexe geheel overzichtelijk te maken en een algemene samenhang te geven. Het team moet strategieën ontwikkelen om in het gebouw in te grijpen zonder de activiteiten van het cultureel centrum, die tijdens het project blijven doorlopen, te onderbreken en het moet de principes van circulair bouwen toepassen (ruimtelijke en technische omkeerbaarheid).





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Emile Idiers 12 - Emile Idiersstraat 12

Auderghem - 1160 - Oudergem

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune d'Auderghem

Gemeente Oudergem

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Meldingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

10.05.2023

Lauréat. Laureaat

KADERSTUDIO + JCAU

+ Ney & Partners

+ Energ-ir

+ De Fonseca

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

KADERSTUDIO + JCAU

Le projet lauréat parvient à mettre en valeur l'architecture brutaliste du bâtiment existant tout en insufflant une intervention contemporaine. Les nouvelles interventions se matérialisent par la création d'une liaison intérieure reliant le boulevard à la rue, par la vaste façade en verre donnant sur la rue Idiers, et par la réorganisation fluide des flux internes.

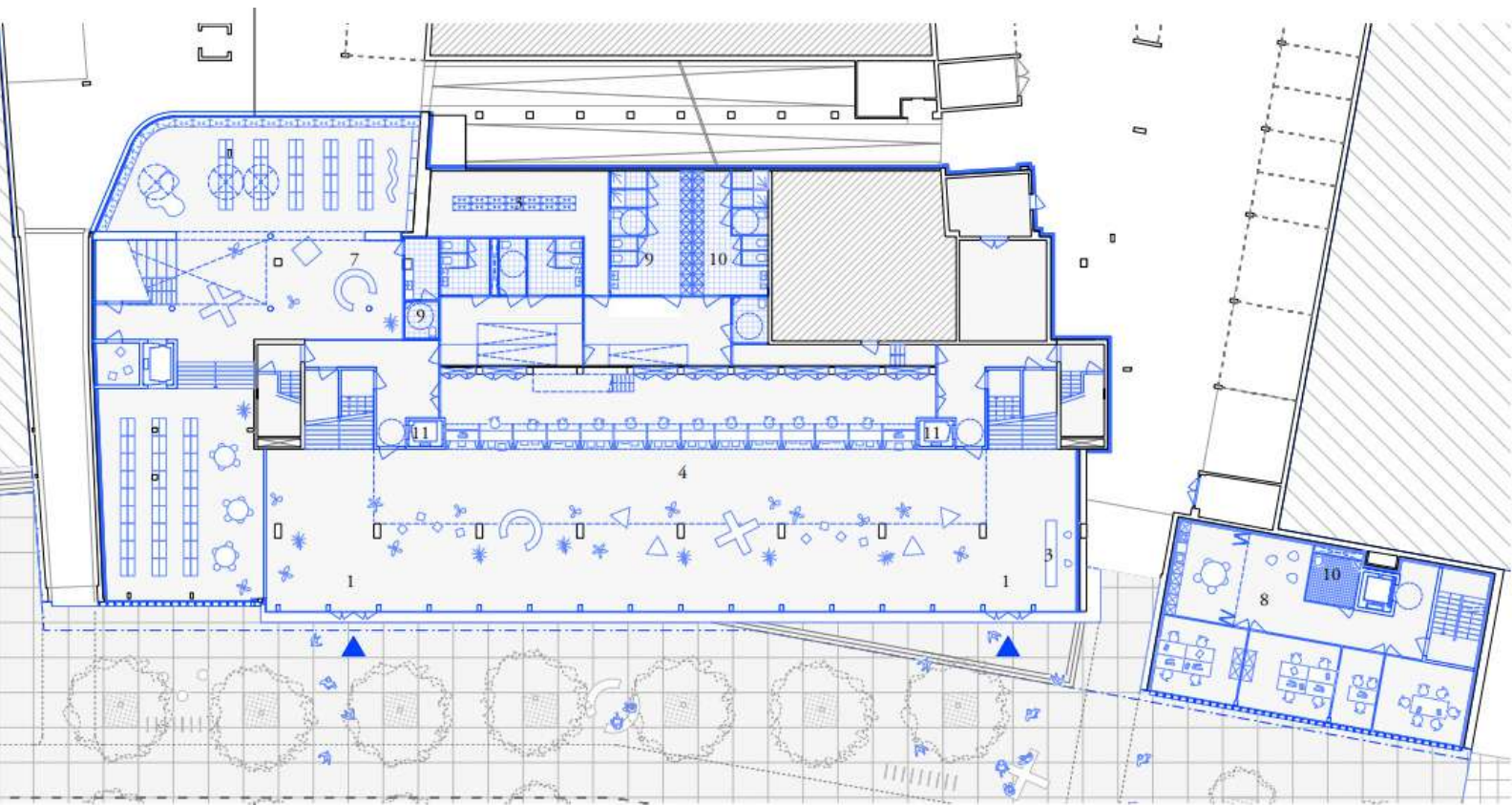
Du côté de la rue Idiers, une toute nouvelle façade vitrée est créée au niveau du socle du bâtiment, instaurant une relation inédite de transparence entre le bâtiment et l'espace public. Depuis la rue, deux nouvelles connexions s'étendent de part et d'autre du centre culturel, permettant de relier la rue au boulevard. Cette liaison confère au bâtiment un caractère à la fois public et traversant. Ce lien est renforcé par l'aménagement d'un parvis du côté du boulevard du Souverain, dégagant ainsi une perspective dégagée sur le bâtiment. L'ensemble de ces éléments contribue à une meilleure identification des entrées et résout les discordances entre les façades avant et arrière

de la maison communale et du CPAS.

Afin d'améliorer la lisibilité des accès pour chaque institution, le projet propose une organisation verticale du programme. Deux noyaux de circulation verticale sont maintenus, chacun desservant un pôle spécifique. Cette disposition assure le degré de discrétion requis pour les futurs aménagements. Cette organisation en deux pôles confère une souplesse appréciable à l'agencement. La mise en commun d'espaces de réunion, de détente et de la salle polyvalente entre les deux pôles encourage les interactions entre les occupants.

La conception du projet intègre une approche réversible tant au niveau spatial que technique, grâce à un système de plinthes techniques facilitant l'intégration d'équipements ultérieurs. L'utilisation prédominante de matériaux durables, recyclés et issus du réemploi témoigne de l'engagement envers une approche de construction circulaire.





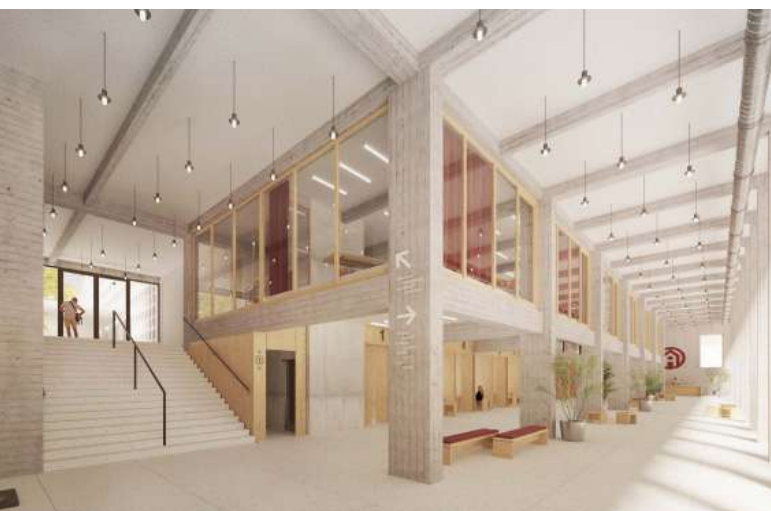
Het winnende project slaagt erin de brutalistische architectuur van het bestaande gebouw te benadrukken en er tegelijkertijd een eigentijds tintje aan te geven. De nieuwe elementen komen onder andere tot uiting in de creatie van een interne verbinding tussen laan en straat, de grote glazen gevel die uitkijkt over de Emile Idiersstraat en in de vloeiende herschikking van de interne stromen.

Aan de kant van de Idiersstraat is een gloednieuwe glazen gevel gerealiseerd aan de voet van het gebouw, waardoor tussen het gebouw en de openbare ruimte ongeëvenaarde transparantie wordt gecreëerd. Vanaf de straat lopen twee nieuwe verbindingen naar weerszijden van het cultureel centrum, die de straat met de laan verbinden. Deze verbinding geeft het gebouw zowel een openbaar als een doorlopend

karakter. Deze samenhang wordt versterkt door de aanleg van een voorplein aan de kant van de Vorstlaan, dat een vrij uitzicht op het gebouw biedt. Samen dragen deze elementen bij tot een betere zichtbaarheid van de ingangen en maken ze een einde aan de discrepantie tussen de voor- en achtergevel van het gemeentehuis en het OCMW.

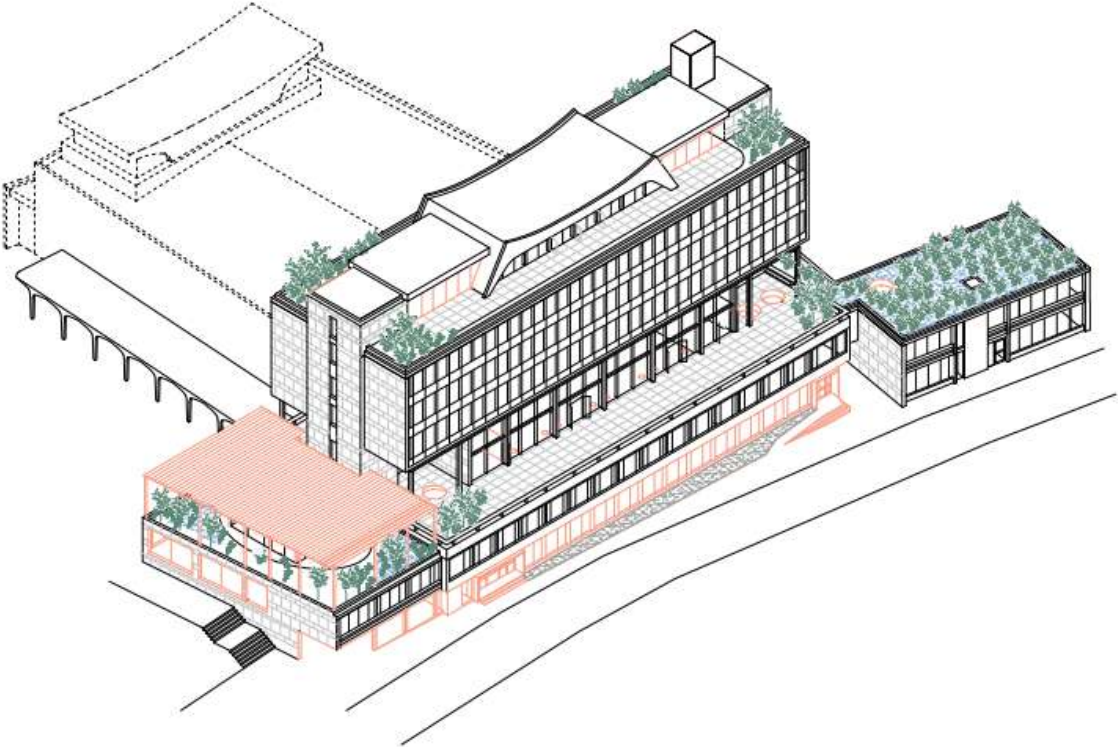
Om de toegang voor elke instelling overzichtelijker te maken, stelt het project voor om het programma verticaal op te zetten. Er worden twee verticale circulatiekernen behouden die elk een specifiek centrum bedienen. Deze indeling garandeert de nodige discretie voor toekomstige aanpassingen. Deze op twee kernen gebaseerde structuur geeft de lay-out een aanzienlijke flexibiliteit. Het samenvoegen van vergader- en ontspanningsruimten en de multifunctionele ruimte tussen de twee kernen bevordert de interactie tussen de verschillende gebruikers.

Het ontwerp van het project biedt een omkeerbare oplossing, zowel ruimtelijk als technisch, via een systeem van technische plinten waardoor het achteraf inbouwen van apparatuur makkelijker wordt. Het overwegend gebruik van duurzame, gerecyclede en hergebruikte materialen getuigt van het streven naar circulair bouwen.



CANDIDATS
KANDIDATEN

ELD PARTNERSHIP + A-PRACTICE



CANDIDATS
KANDIDATEN

POOT ARCHITECTUUR + SVR ARCHITECTS



CANDIDATS
KANDIDATEN

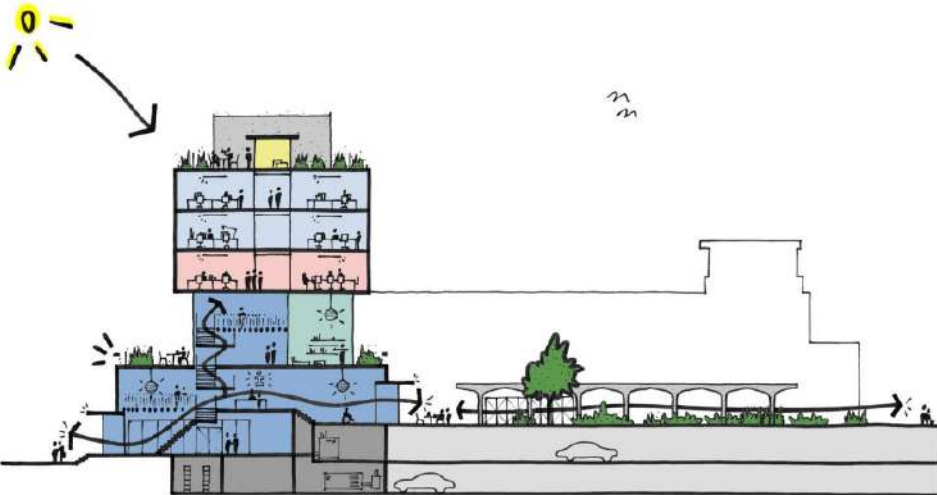
LLP ARCHITECTES + LEDROIT PIERRET POLET ARCHITECTES + BÉAL&BLANCKAERT
ARCHITECTES URBANISTES



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

B-ARCHITECTEN



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