

[FACTSHEET B

M A]

TOBY



[FACT SHEET]

TOBY

En 1874, François Toby construit une teinturerie industrielle au n°42 de la chaussée de Tervuren, devenue depuis la rue Louis Hap à Etterbeek. En 1951, après 100 ans d'existence, la société, dont les installations s'étendent sur plus d'un hectare entre la chaussée de Wavre, la rue Louis Hap et la chaussée Saint-Pierre, emploie plus de trois cent personnes qui nettoient, détachent, repassent plus de 5.000 pièces de tissu et traitent 3.000 m² de tapis quotidiennement. Aujourd'hui, le site est devenu propriété de la commune d'Etterbeek. Il regroupe plusieurs immeubles abritant des ateliers communaux et des espaces de stockage. Le complexe présente des espaces sous-utilisés et en très mauvais état, ainsi que des parties devant être démolies pour raisons de sécurité.

L'ambition du maître d'ouvrage est de rendre au site toutes les qualités architecturales et urbanistiques nécessaires pour accueillir en toute sécurité à la fois les ateliers communaux et les nouveaux espaces destinés à l'espace Libellule du CPAS de la commune qui regroupe un vestiaire social et une épicerie sociale. Ces différentes fonctions et les activités qui en découlent doivent pouvoir cohabiter harmonieusement sur le site. Le projet se veut par ailleurs exemplaire en matière de durabilité et de circularité.

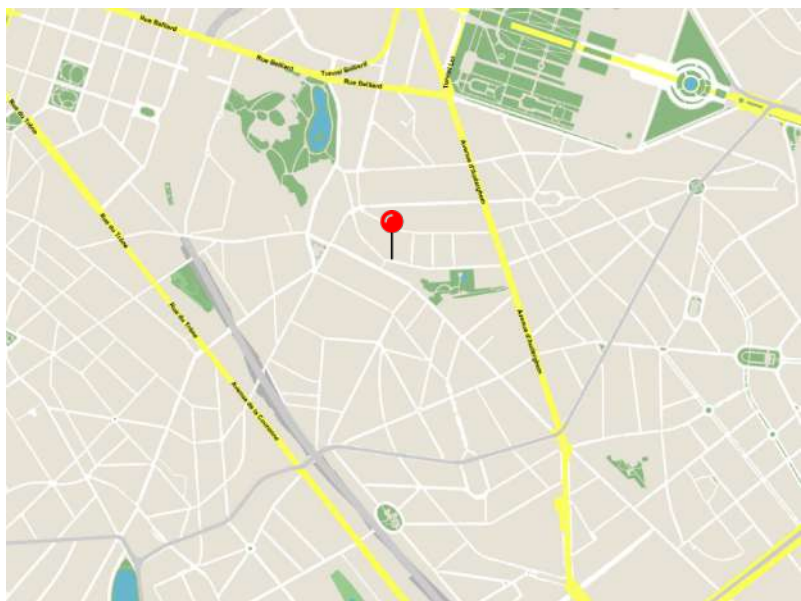
Le marché porte sur une mission complète d'auteur de projet pour le redéveloppement du site. La réorganisation des ateliers est à charge de la commune tandis que Beliris se charge de l'aménagement de l'espace Libellule.

In 1874 bouwde François Toby in Etterbeek een stomerij aan de Tervuursesteenweg nr. 42 die inmiddels de Louis Hapstraat geworden is. In 1951 namen de gebouwen van het bedrijf, dat ondertussen al 100 jaar bestond, meer dan een hectare in beslag tussen de Waversesteenweg, de Louis Hapstraat en de Sint-Pieterssteenweg. Het telde meer dan driehonderd werknemers die dagelijks meer dan 5.000 stuks textiel wasten, ontvleekten en streken, en 3.000 m² tapijt reinigden.

Vandaag is het terrein eigendom van de gemeente Etterbeek. Het omvat verscheidene gebouwen waarin gemeentelijke werkplaatsen en opslagruimten ondergebracht zijn. Het complex telt een aantal onderbenutte ruimten die zich in zeer slechte staat bevinden, naast enkele delen die om veiligheidsredenen gesloopt moeten worden.

De opdrachtgever heeft het plan opgevat om de site uit te rusten met alle nodige architecturale en stedenbouwkundige voorzieningen, zodat niet alleen de gemeentelijke werkplaatsen er in alle veiligheid ondergebracht kunnen worden, maar ook de nieuwe lokalen van de 'Espace Libellule' van het gemeentelijk OCMW die een sociale kleedkamer en een sociale kruidenier omvat. Deze verschillende functies en de activiteiten die ermee samenhangen, moeten harmonieus naast elkaar kunnen bestaan op de site. Het project wil overigens een voorbeeld zijn op het vlak van duurzaamheid en circulariteit.

De aanbesteding betreft een volledige ontwerpopdracht voor de heraanleg van de site. De reorganisatie van de werkplaatsen is voor rekening van de gemeente, terwijl Beliris instaat voor de heraanleg van de 'Espace Libellule'.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Louis Hap 2-6 Louis Hapsstraat
1040 Etterbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Beliris

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation
Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

27.06.2022

Lauréat. Laureaat

V+

+NO90

+Daidalos

+Zeugma

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

La proposition de V+ et NO90 se distingue par sa pertinence et par les solutions apportées afin de répondre de manière adéquate au programme et aux défis inhérents à ce projet. La qualité de la réponse architecturale et urbanistique traduit la bonne compréhension des différents enjeux. Le site arbore une nouvelle identité qui s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain environnant.

La distinction claire entre les deux accès au site, accompagnée d'une nouvelle circulation extérieure (escalier et ascenseur), assure une lisibilité pour les visiteurs depuis l'espace public. Par ailleurs, cette « tour » signale la présence d'une nouvelle activité sur le site.

L'approche spatiale adoptée se révèle fonctionnelle, préservant au maximum la structure existante, tout en respectant scrupuleusement le patrimoine industriel du bâtiment. Le projet respecte également la volonté de la commune en maintenant les ateliers à leur emplacement existant.

V+

L'Espace Libellule du CPAS, composé de l'épicerie et du vestiaire social, est conçu comme un grand foyer à double hauteur, lumineux et convivial. La salle polyvalente offre une flexibilité et une fonctionnalité permettant une variété d'activités.

Le jardin suspendu protégé sur la toiture crée une extension de la salle polyvalente et offre une vue panoramique sur le quartier.

Un aspect essentiel du projet réside dans son engagement en faveur de la construction durable et circulaire. L'objectif est de maximiser la préservation des bâtiments et des éléments existants, minimisant ainsi l'utilisation de nouveaux matériaux et la production de déchets de chantier.





Het voorstel van V+ en NO90 onderscheidt zich door zijn relevantie en door de oplossingen die het biedt als antwoord op het programma en de uitdagingen die inherent zijn aan dit project.

De kwaliteit van het architectonische en stedenbouwkundige antwoord weerspiegelt een duidelijk begrip van de verschillende uitdagingen. De locatie heeft een nieuwe identiteit die harmonieus opgaat in het omringende stedelijke weefsel.

Het gebouw is van buitenaf goed leesbaar voor de bezoekers, dankzij het duidelijke onderscheid tussen de twee ingangen van de site en een nieuw extern circulatiesysteem (trap en lift). Deze 'toren' wijst bovendien op een nieuwe activiteit op de site.

De gekozen ruimtelijke benadering is functioneel, met behoud van zoveel mogelijk van de bestaande structuur en waarbij het industriële erfgoed van het gebouw zorgvuldig gerespecteerd wordt. Het project houdt ook rekening met de wensen van de gemeente door de werkplaatsen op hun bestaande locatie te houden.

De 'Espace Libellule' van het OCMW, die de sociale kruidenierswinkel en de sociale vestiaire herbergt, is ontworpen als een grote, lichte en gezellige dubbelhoge foyer. De polyvalente zaal biedt flexibiliteit en functionaliteit voor verschillende activiteiten.

De beschermde hangende tuin op het dak is een uitbreiding van de polyvalente zaal en biedt een panoramisch uitzicht op de buurt.

Een belangrijk aspect van het project is het streven naar duurzaam en circulair bouwen. De bedoeling is om de bestaande gebouwen en kenmerken maximaal te behouden en het gebruik van nieuwe materialen en de productie van bouwafval te minimaliseren.



**CANDIDATS
KANDIDATEN**

MAMOUT



COUPE A



B M A

CANDIDATS KANDIDATEN

ATELIER D'ARCHITECTURE ALAIN RICHARD



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