

[FACTSHEET B

M A]

ARMISTICE

WAPENSTILSTAND



[FACT SHEET]

ARMISTICE - WAPENSTILSTAND

A quelques mètres de Simonis, un ancien parking de la manufacture de chocolat Godiva a récemment été acheté par la Région bruxelloise. Cependant, c'est à la commune de Koekelberg qu'est confiée la mission de développer ce site dans le cadre du Contrat de Rénovation Urbaine « autour de Simonis » [CRU6]. L'objectif de la commune est de construire un immeuble mixte combinant aux étages des logements publics et au rez-de-chaussée un équipement de quartier.

Cette localisation est particulièrement stratégique, non seulement en raison de sa proximité avec le pôle multimodal Simonis (train, métro, bus), mais aussi parce qu'elle longe la future Cyclostrade L28, un réseau de pistes et rues cyclables qui reliera Bockstael à la gare du Midi sur 6,5 kilomètres. Dans le cadre de sa politique en faveur des modes de déplacements actifs, la commune envisage donc d'implanter un atelier de réparation de vélos directement accessible depuis la Cyclostrade, ainsi qu'un parking public sécurisé et couvert pour 50 vélos.

En complément, ce seront huit logements publics qui compléteront le projet. Ils seront conçus selon des typologies qui tiennent compte de l'évolution des modes de vies et qui privilégient les solutions constructives qui réduisent la charge environnementale du projet. Par ailleurs, les espaces communs favoriseront les rencontres entre habitants, dans le bâtiment ou dans les espaces extérieurs.

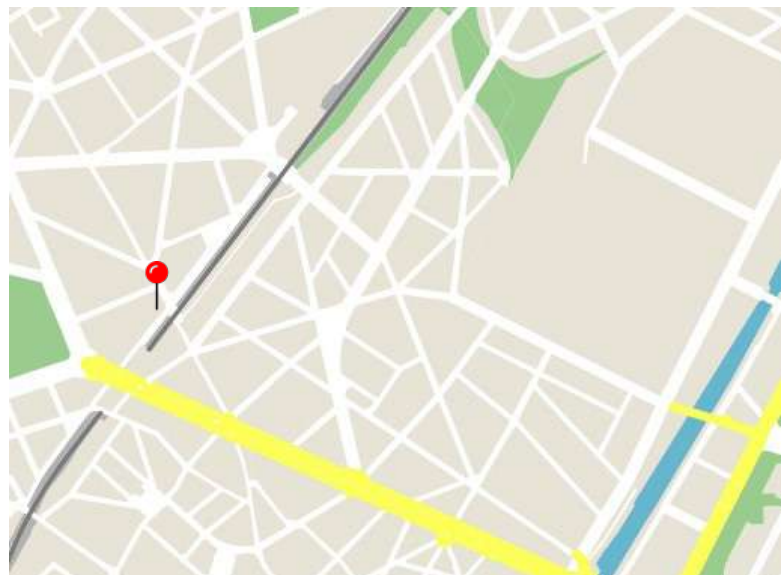
Avec ce projet ainsi que celui de la Cyclostrade, la rue de l'Armistice va radicalement changer de visage... ainsi que de nom !

Dichtbij Simonis ligt de voormalige parking van de Godiva-chocoladefabriek, die onlangs werd aangekocht door het Brussels Gewest. De gemeente Koekelberg heeft de opdracht gekregen om deze locatie te ontwikkelen als onderdeel van het stadsvernieuwingscontract 'Rondom Simonis' (SVC 6). De gemeente zal in een nieuw gebouw een gemengd programma voorzien, waarbij publieke woningen op de bovenste verdiepingen worden gecombineerd met wijkvoorzieningen op de begane grond.

Deze locatie is strategisch vanwege de nabijheid van het multimodale knooppunt Simonis (trein, metro, bus) en de ligging langs de toekomstige cyclostrade L28. Deze cyclostrade, een netwerk van fietspaden en fietsstraten, zal Bockstael met het Zuidstation verbinden over een afstand van 6,5 kilometer. Als onderdeel van het gemeentelijk beleid om actieve mobiliteit te bevorderen, wordt er een fietsherstelpunt ingericht, direct toegankelijk vanaf de cyclostrade. Daarnaast komt er een beveiligde, overdekte openbare parkeerplaats voor 50 fietsen.

Acht publieke woningen vervolledigen het programma, ontworpen volgens typologieën die rekening houden met een evoluerende levensstijl en die de voorkeur geven aan bouwoplossingen met een beperkte milieu-impact. Bovendien moeten de gemeenschappelijke ruimten de bewoners aanmoedigen om zowel binnen als buiten het gebouw bijeen te komen.

Dit project zal, samen met de cyclostrade, de Wapenstilstandstraat ingrijpend veranderen ... net als haar naam!





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Rue Gemba (Rue de l'Armistice) 1A Gembastraat (Wapenstilstandstraat) - 1081 Koekelberg

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Commune de Koekelberg

Gemeente Koekelberg

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

25.11.2024

Lauréat. Laureaat

Générale

+ BESP

+ Daidalos Peutz

+ Pluricite

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.

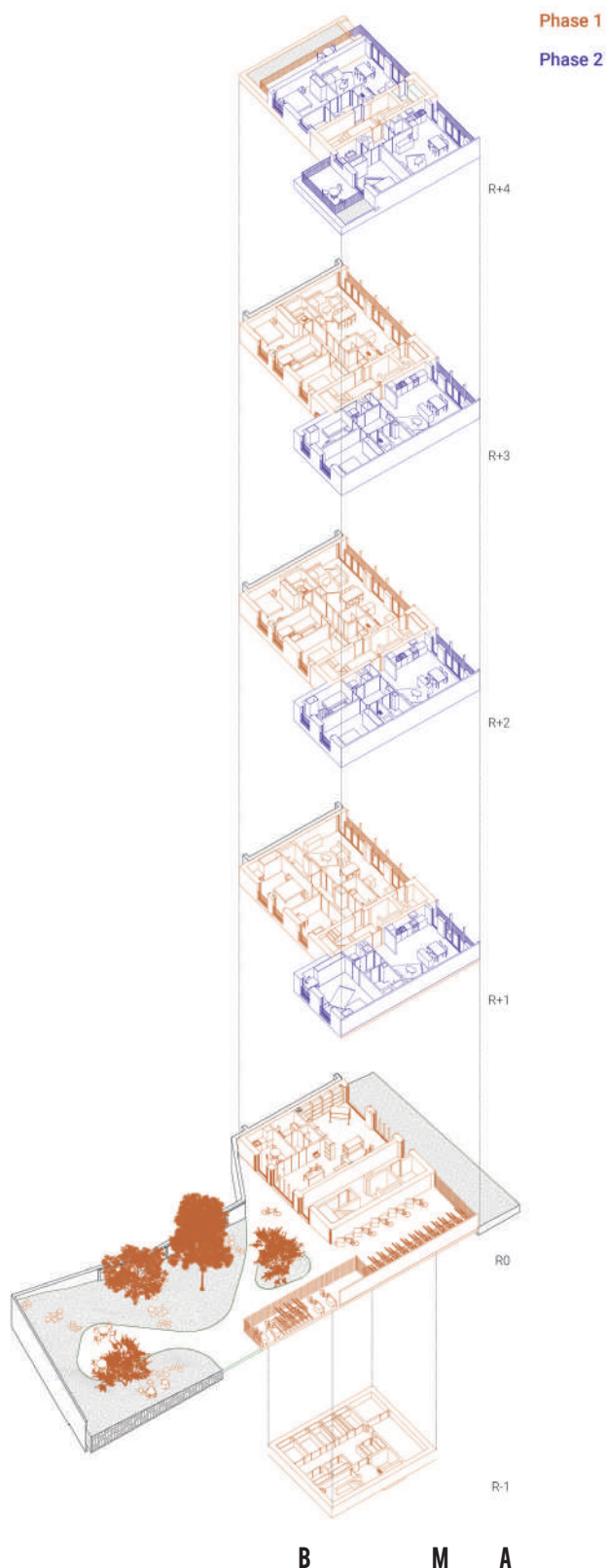
LAURÉAT LAUREAAT

GÉNÉRALE

Le lauréat propose un immeuble compact de quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, articulé autour d'un T inversé en brique, bien ancré au sol et mis en valeur en façade. Ce noyau regroupe les fonctions publiques et communes comme un équipement casco, un parking vélo ouvert au public, les accès aux logements et à la cage d'escalier. De part et d'autre de cette structure centrale, deux volumes complémentaires accueillent les appartements, tous traversants et disposant chacun d'une terrasse. L'intégration urbaine est soignée grâce à un alignement à front de rue avec l'immeuble mitoyen et par un raccord minutieux du gabarit avec la corniche voisine.

L'habitabilité du est bien pensée, rationnelle, orientée vers le confort et le bien-être des habitants. Les parties publiques sont traversantes et lumineuses tandis que le jardin est mis en commun alors que les appartements aux étages préservent leur autonomie. Les chambres sont orientées côté jardin et les pièces à vivre situées côté rue, s'ouvrent sur de spacieuses terrasses prolongeant l'espace intérieur.

Le projet offre une approche environnementale cohérente et durable, privilégiant des matériaux naturels et des systèmes constructifs simples. L'usage de modules préfabriqués en CLT assure un montage rapide et une réversibilité aisée. Par ailleurs, le recours à des matériaux biosourcés et issus des filières de réemploi – comme la récupération de briques et l'utilisation d'un enduit à la chaux – permet de réduire l'empreinte carbone et de limiter l'impact environnemental du projet.





De laureaat stelt een compact gebouw voor met vier niveaus boven de benedenverdieping, gevormd rond een omgekeerde T in baksteen, goed verankerd in de grond en uitgelicht aan de gevel. Deze kern groepeerde publieke en gemeenschappelijke functies zoals een voorziening (casco), een openbaar toegankelijke fietsenstalling, de toegangen tot de woningen en het trappenhuis. Aan weerszijden van deze centrale structuur huisvesten twee complementaire volumes de appartementen, allemaal doorlopend en voorzien van een terras. Er is zorgvuldig aandacht besteed aan stedelijke integratie door het gebouw frontaal uit te lijnen met het aangrenzende gebouw en het bouwprofiel nauwkeurig uit te lijnen met de kroonlijst van de burelen.

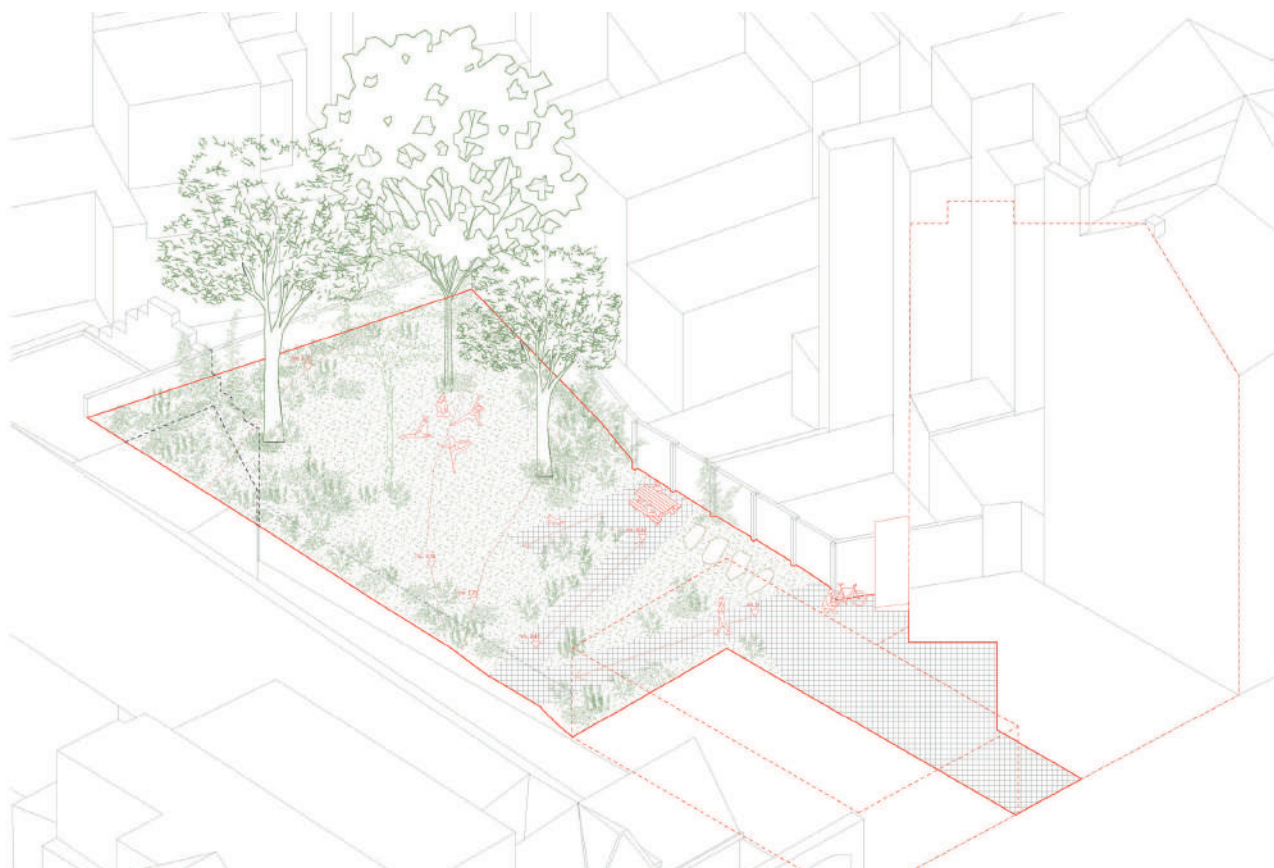
De binnenruimte is doordacht, rationeel en gericht op het comfort en welzijn van de bewoners. De openbare ruimten zijn doorlopend en licht, terwijl de tuin gedeeld wordt en de appartementen op de bovenste verdiepingen hun autonomie behouden. De slaapkamers

kijken uit op de tuin, terwijl de woonkamers aan de straatkant uitkomen op ruime terrassen die de binnenruimte vergroten.

Het project biedt een samenhangende en duurzame benadering op milieugebied, met een voorkeur voor natuurlijke materialen en eenvoudige bouwsystemen. Het gebruik van geprefabriceerde CLT-modules zorgt voor een snelle montage en eenvoudige ombouw mogelijkheden. Bovendien vermindert het gebruik van materialen van biologische oorsprong en hergebruikte materialen - zoals gerecyclede bakstenen en kalkpleister - de ecologische voetafdruk en beperkt het de milieu-impact van het project.

CANDIDATS
KANDIDATEN

AE + CZVEK RIGBY



CANDIDATS
KANDIDATEN

EPOC + N090



CANDIDATS
KANDIDATEN

WOONWERK



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.