

M A]



[FACT SHEET]

PETERBOS 17-18

Le parc Peterbos est le plus grand ensemble de logements sociaux de la région de Bruxelles-Capitale, regroupant plus de 1.300 logements dans un parc paysager et logeant environ 4.000 résidents.

Ces dernières années, divers projets de rénovation ont été lancés à Peterbos. Dans le cadre du contrat de quartier durable « Peterbos », la municipalité d'Anderlecht investira également beaucoup dans de nouveaux équipements de quartier et d'espaces publics au cours des prochaines années.

Beliris souhaite renforcer la dynamique de rénovation et recherche pour cela une équipe pluridisciplinaire afin de rénover deux blocs d'appartements (Peterbos 17/17a et 18/18a) sur le côté sud du parc.

Le projet comprend un total de 181 logements et implique la rénovation et l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, le remplacement du système de ventilation et le réaménagement des sorties de secours. L'objectif est de mieux intégrer les bâtiments, propriété de Comensia, dans leur environnement, de renforcer leur lisibilité et d'améliorer l'habitabilité des logements en offrant des espaces extérieurs privés.

Deux préoccupations particulières sont l'amélioration de la plinthe du bâtiment Peterbos 17/17a pour maximiser l'activation de l'espace public au cœur du quartier, et une approche intégrée de la gestion de l'eau pour résoudre définitivement les problèmes d'inondation existants.

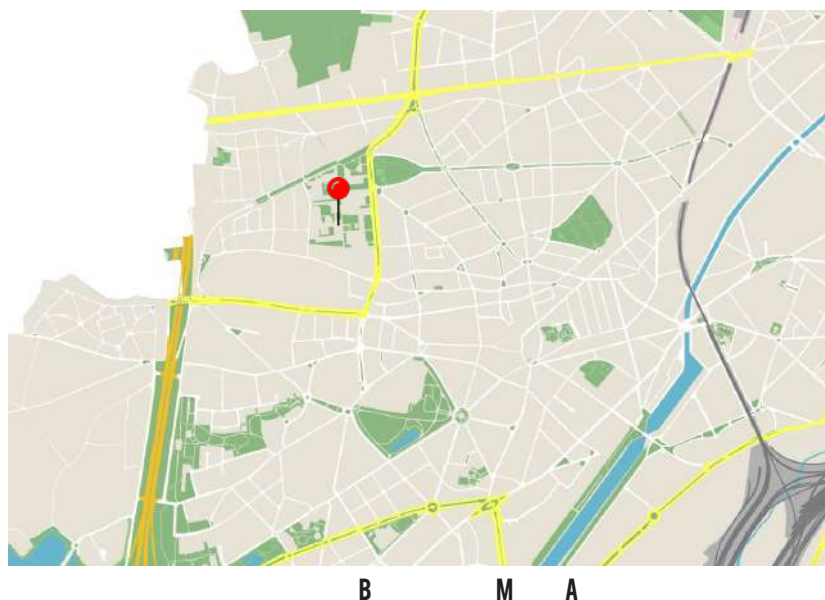
Het Peterbospark is de grootste sociale woonwijk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en groepeerd in totaal meer dan 1.300 woningen in een landschappelijk park, goed voor ongeveer 4.000 bewoners.

De afgelopen jaren zijn verschillende renovatieprojecten op Peterbos in de steigers gezet. Via het Duurzaam Wijkcontract 'Peterbos' zal de gemeente Anderlecht de volgende jaren ook flink investeren in nieuwe buurtvoorzieningen en de publieke ruimte.

Beliris wil de renovatiedynamiek nog versterken en is daarom op zoek naar een multidisciplinair team voor de renovatie van twee woningblokken (Peterbos 17/17a en 18/18a) aan de zuidelijke zijde van het park.

Het project omvat in totaal 181 woningen en beoogt de renovatie en isolatie van de bouwschil, de vervanging van het ventilatiesysteem en de herinrichting van de nooduitgangen. Het doel is om de gebouwen, die in eigendom zijn van Comensia, beter te integreren in hun omgeving, hun leesbaarheid te versterken en de bewoonbaarheid van de woningen te verbeteren door private buitenruimtes te voorzien.

Twee bijzondere aandachtspunten zijn de verbetering van de plint van het gebouw Peterbos 17/17a die de publieke ruimte in het hart van de wijk maximaal moet activeren en een geïntegreerde aanpak van de waterhuishouding om de bestaande problemen met wateroverlast voorgoed aan te pakken.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Peterbos 17/17a et 18/18a, situés au Parc du Peterbos
Peterbos 17/17a en 18/18a, gelegen in het Peterbosspark
1070 Anderlecht

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Beliris

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation
Meldingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

30.06.2023

Lauréat. Laureaat

51N4E

+ BAS

+ ISTEMA

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.

51N4E

Le projet proposé par 51N4E pour la rénovation des tours Peterbos 17 et 18 se distingue par sa capacité à articuler une transformation ambitieuse mais mesurée, en réponse aux défis urbains, architecturaux et sociaux du plus grand ensemble de logements sociaux de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les interventions proposées renforcent la lisibilité et l'ancrage des deux bâtiments dans le quartier. À travers un traitement différencié des façades, chaque tour retrouve une identité propre tout en restant cohérente avec l'ensemble. La façade expressive et rythmée du Peterbos 17, située au cœur du quartier, assume un rôle central et actif dans le tissu environnant, tandis que le Peterbos 18 bénéficie d'une requalification subtile et élégante grâce à un nouveau complexe de terrasses en façade sud.

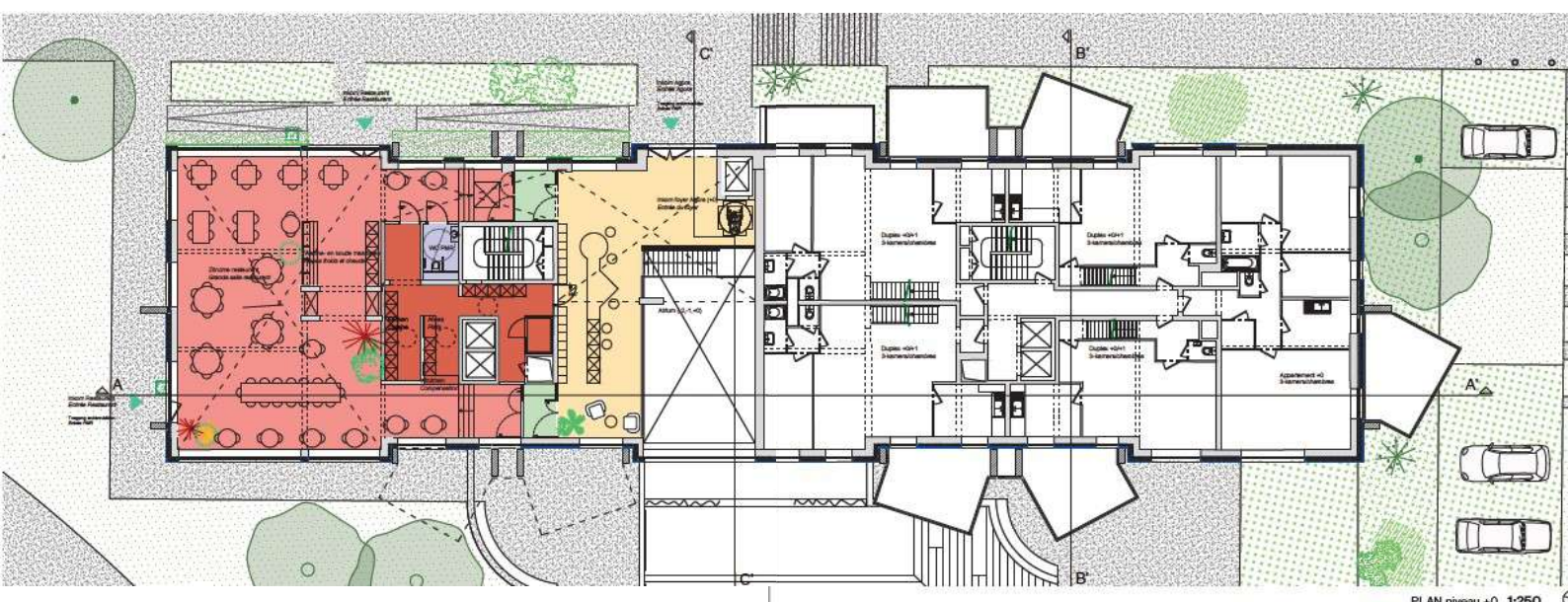
L'amélioration de l'habitabilité constitue un autre point fort du projet. Chaque logement est doté d'une terrasse généreuse, bien orientée, offrant un espace extérieur et créant des espaces lumineux. Ce confort accru s'accompagne d'un effort d'accessibilité inclusif, avec des aménagements PMR dans les espaces collectifs, l'ajout d'ascenseurs et une nouvelle lecture fluide des accès, entre espaces publics et privés.

La proposition tire également sa force de sa pragmatisme technique et constructif. En conservant les structures

existantes et en privilégiant des solutions préfabriquées pour les terrasses, elle réduit les démolitions, le temps d'intervention et les coûts, tout en limitant l'empreinte carbone du chantier. L'isolation thermique performante, l'intégration de panneaux photovoltaïques, la gestion partielle des eaux pluviales et un système de ventilation C+ témoignent d'une volonté d'amélioration durable du confort et des performances énergétiques du bâtiment.

Enfin, le projet convainc par son souci d'activer les rez-de-chaussée avec des fonctions collectives adaptées aux besoins du quartier, dont une salle Agora ouverte sur les abords paysagers, et par la clarté de sa vision d'ensemble. Si certains aspects techniques, tels que le traitement paysager ou le choix des matériaux de façade, appellent encore à être précisés, l'approche globale est jugée réaliste, cohérente et généreuse.

Par son équilibre entre intelligence constructive, qualité de vie et lecture urbaine, le projet de 51N4E propose une rénovation juste, tournée vers les usages quotidiens et les dynamiques collectives, au bénéfice des habitants du Peterbos et de leur quartier.



PLAN niveau +0 1:250



Het voorstel van 51N4E voor de renovatie van de torens Peterbos 17 en 18 onderscheidt zich door zijn vermogen om een ambitieuze maar doordachte transformatie te realiseren, als antwoord op de stedelijke, architecturale en sociale uitdagingen van het grootste sociale woningbouwcomplex in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De voorgestelde ingrepen versterken de leesbaarheid en de verankering van beide gebouwen in de wijk. Door een gedifferentieerde aanpak van de gevels krijgt elke toren opnieuw een eigen identiteit, terwijl ze toch coherent blijven binnen het geheel. De expressieve en ritmische gevel van Peterbos 17, gelegen in het hart van de wijk, vervult een centrale en actieve rol binnen het stedelijk weefsel. Peterbos 18 ondergaat een subtiele en elegante herkwalificatie via een nieuwe terrasstructuur aan de zuidgevel.

De verbetering van de woonkwaliteit vormt een ander sterk punt van het project. Elke woning krijgt een royaal en goed georiënteerd terras, dat niet alleen een buitenruimte biedt, maar ook zorgt voor lichtrijke binnenruimtes. Dit verhoogde comfort gaat gepaard met een inclusieve benadering van toegankelijkheid: collectieve ruimtes worden aangepast voor personen met beperkte mobiliteit, er worden extra liften voorzien en de toegang tussen publieke en private zones wordt op een vloeiende manier herdacht.

De kracht van het voorstel ligt ook in de technische en bouwkundige pragmatiek. Door de bestaande structuren te behouden en te kiezen voor geprefabriceerde oplossingen voor de terrassen, worden sloopwerken, interventietijd en kosten beperkt, waardoor de bewoners tijdens de werken in hun woning kunnen blijven. Tegelijkertijd wordt ook de

ecologische voetafdruk van de werf verkleind. Hoogwaardige thermische isolatie, de integratie van zonnepanelen, gedeeltelijke regenwateropvang en een ventilatiesysteem type C+ getuigen van een duurzame ambitie op het vlak van comfort en energieprestaties.

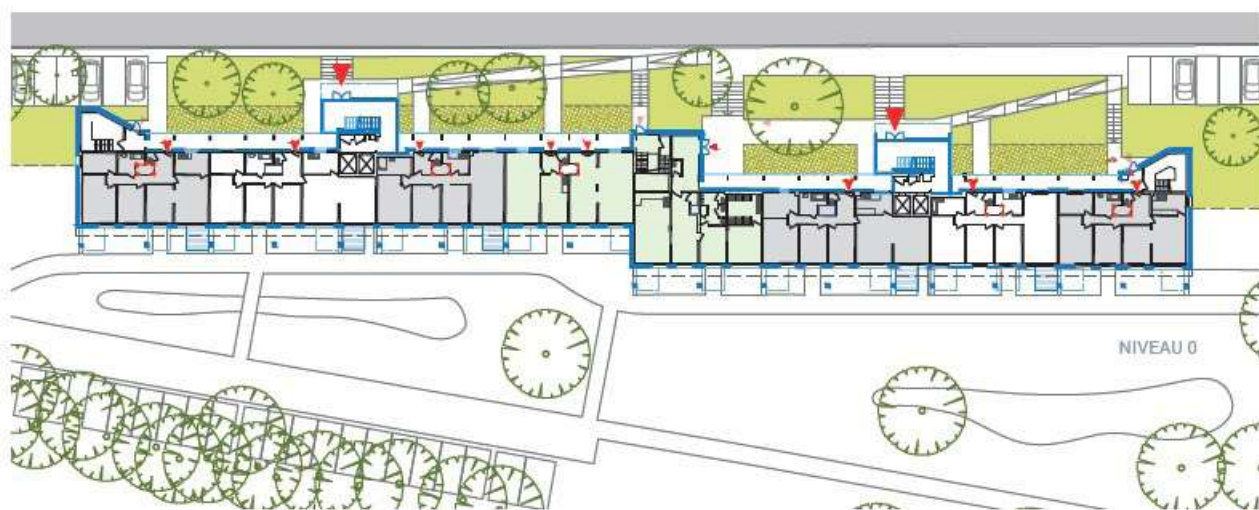
Tot slot overtuigt het project ook door de activering van de gelijkvloerse niveaus met collectieve functies die inspelen op de noden van de buurt. De bestaande Agora-zaal opent zich genereus naar het omliggende landschap, op strategische plaatsen worden toegangen voorzien die de verschillende niveaus met elkaar verbinden en zorgen voor een dynamisch gebruik. Hoewel bepaalde technische aspecten, zoals de landschapsaanleg of de keuze van gevelmaterialen, nog verder uitgewerkt moeten worden, wordt de globale aanpak als realistisch, coherent en genereus beschouwd.

Door het evenwicht tussen bouwkundige intelligentie, levenskwaliteit en stedelijke leesbaarheid, stelt het project van 51N4E een doordachte renovatie voor, gericht op het dagelijkse gebruik en de collectieve dynamiek, ten voordele van de bewoners van Peterbos en hun wijk.



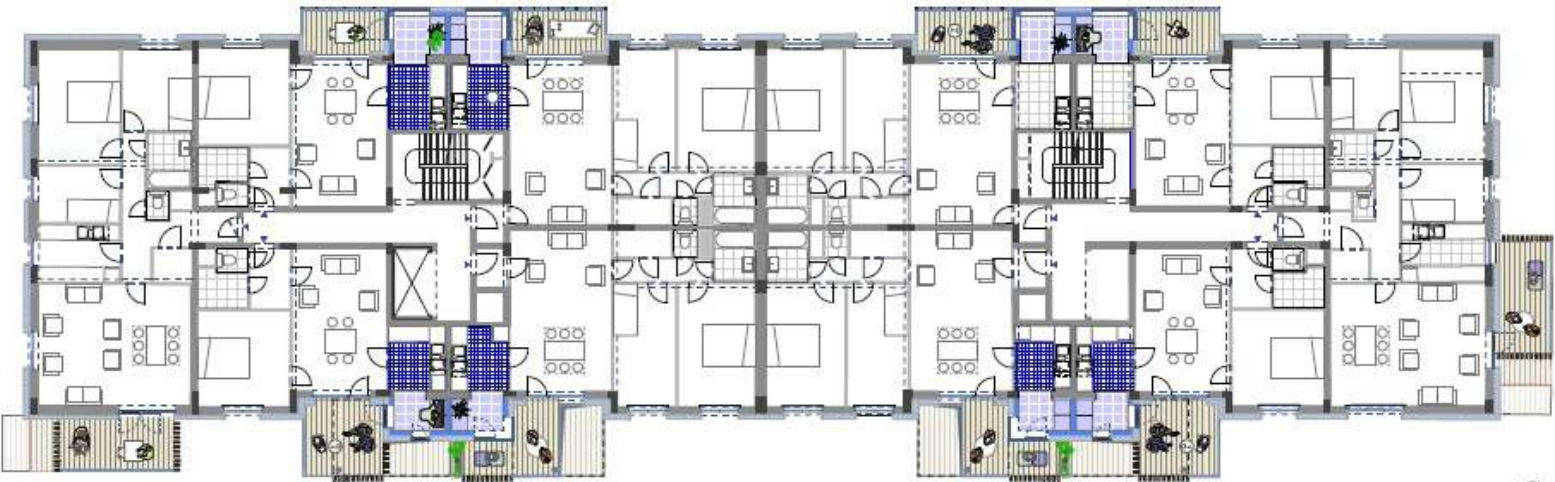
CANDIDATS
KANDIDATEN

JAVA



CANDIDATS KANDIDATEN

PIERRE BLONDEL



Plan étage type - échelle 1/200 N



Axonométrie : l'organisation des terrasses



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

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.