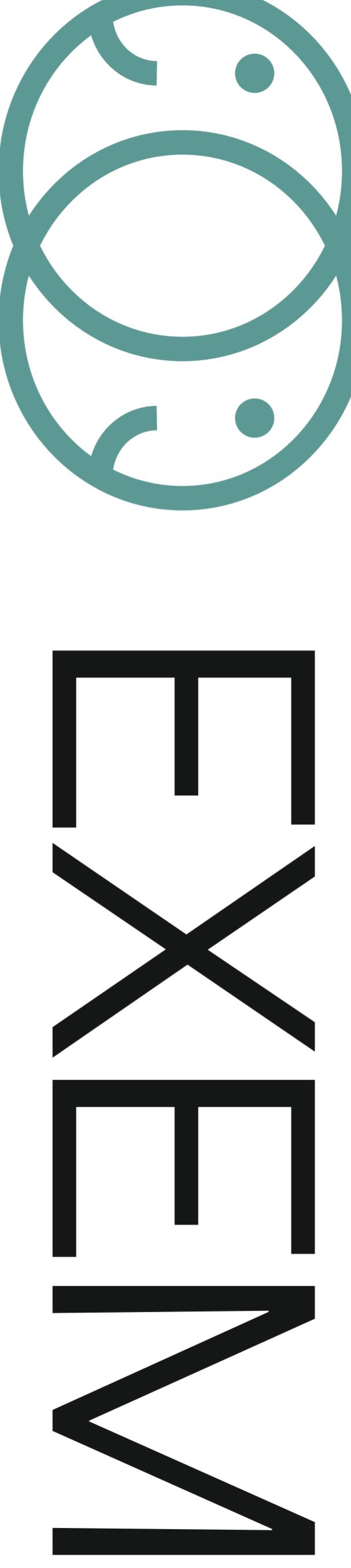


Bâtiments exemplaires
bruxellois 2017

Brusselse voorbeeld-
gebouwen 2017



be.exemplary

Bâtiments exemplaires bruxellois 2017

Ouverte à tous les maîtres d'ouvrage qui construisent ou rénovent à Bruxelles, l'édition 2017 de l'appel à projets be.exemplary s'adressait tant aux particuliers ou entreprises privées qu'aux pouvoirs publics. Pour être éligibles, les projets devaient être localisés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et le chantier ne pouvait pas avoir débuté.

L'organisation de l'appel à projets a été confiée à Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, en collaboration avec Bruxelles Environnement et le Maître architecte. Ce partenariat vise à soutenir un développement urbain de qualité.

be.exemplary entend promouvoir des projets apportant une plus-value à l'espace urbain par la réponse qu'ils apportent aux enjeux régionaux.

C'est autour de quatre défis et l'approche transversale que le caractère exemplaire des projets fut évalué par un jury d'experts : promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, encourager des projets à portée sociale, relever les défis environnementaux, inscrire le projet dans un cycle d'économie circulaire.

Les sept projets retenus lors de l'édition 2017 bénéficient d'un subside régional de 100 euros/m² pour une enveloppe budgétaire globale de 2,2 millions d'euros, et un montant plafonné à 500.000 euros par projet.

be.exemplary Brusselse voorbeeld- gebouwen 2017

De édition 2017 van de projectoproep be.exemplary stond open voor alle bouwheren die in Brussel bouwen of renoveren, en richtte zich zowel tot particulieren, privéonderneemingen als overheidsdiensten. Om in aanmerking te komen, moesten de projecten zich bevinden op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en mochten de werken nog niet zijn gestart.

Om een kwaliteitsvolle stedelijke ontwikkeling te ondersteunen, was de organisatie van de projectoproep toevertrouwd aan Brussel Stedenbouw en Erfgoed, in samenwerking met Leefmilieu Brussel en de Bouwmeester.

be.exemplary streeft naar het ondersteunen van projecten met een meerwaarde voor de stedelijke ruimte dankzij hun antwoord op de gewestelijke uitdagingen.

Op basis van vier uitdagingen en de transversale aanpak werd het voorbeeldkarakter van de projecten beoordeeld door een jury van deskundigen: bevorderen van een kwaliteitsvolle architectuur en stedenbouw, stimuleren van projecten met een sociale draagkracht, aangaan van uitdagingen rond het leefmilieu, inpassen in een kringloopeconomie.

De zeven weerhouden projecten van de édition 2017 ontvatten een gewestelijke subsidie van 100 euro/m² voor een globaal budget van 2,2 miljoen euro, met een maximaal bedrag van 500.000 euro per project.



1 Everheide

Maître d'ouvrage / Bouwheer:
Commune d'Evere / Gemeente Evere
Architecte / Architect:
FHW Architectes sprl

2 Kersbeek

Maître d'ouvrage / Bouwheer:
Foyer du Sud scrl / Zuideraard cvba
Architecte / Architect:
FHW Architectes sprl

Programme:
Construction d'une extension
de l'école Everheide à Evere.

Programma:
Uitbreiding van de school
Everheide in Evere.
—

Le projet fait preuve d'une approche transversale cohérente, l'exemplarité est distillée dans une multitude de mesures couvrant l'ensemble des défis. Vu la volonté de partager l'équipement avec des usagers externes, le projet a une réflexion poussée quant à son rapport à l'espace public. Ce dernier apporte de la lisibilité dans les accès et espaces de transition. Les espaces partagés sont situés judicieusement entre espace public et cours de récréation. Les plans sont fonctionnels et la réflexion spatiale intègre la pédagogie de l'école. La stratégie environnementale se manifeste via une multitude de mesures transversales qui participent également à la pédagogie scolaire et facilitent l'apprentissage et la sensibilisation des élèves.

Het project getuigt van een coherente multidisciplinaire benadering. Door de veelheid van antwoorden die gegeven worden op de even zovele uitdagingen, strekt het tot voorbeeld. Door de wens van de school om haar voorziening zo veel mogelijk te delen met externe gebruikers, maakt ze duidelijk wat haar visie is op openbare ruimte. Doordat de gemeenschappelijke delen zich tussen de openbare ruimte en de speelplaats bevinden, wordt de band met de wijk nog versterkt. De plannen zijn functioneel, de schoolpedagogie wordt in het concept geïntegreerd. De visie op milieu blijkt uit de vele multidisciplinaire maatregelen die op hun beurt bijdragen tot de schoolpedagogie en die het onderwijs en de sensibilisering van de leerlingen bevorderen.

Programme:
Rénovation de 11 maisons unifamiliales
dans une cité jardin classée.

Programma:
Renovatie van 11 eengezinswoningen
in een beschermde tuinwijk.
—

L'intervention du Foyer répond à la préoccupation régionale de création et de maintien de logements pour grandes familles. Elle s'appuie sur un patrimoine existant à la typologie répandue mais désuète et offre un caractère reproductive. En simplifiant les volumes, l'habitabilité des logements et leur rapport à l'extérieur sont significativement améliorés tout en limitant l'extension.

Le projet fait preuve d'une approche transversale complète et cohérente menant à un projet équilibré. Il donne l'exemple d'une réhabilitation durable de logements sociaux pouvant s'adapter à plusieurs situations familiales dans un site classé.

Het project van de Foyer beantwoordt aan de wens van het Brussels gewest om woningen voor grote gezinnen te voorzien en te behouden. Bestaand erfgooit met een vaak vooroordelen, maar verouderde typologie wordt op die manier gehervardeerde. Het project strekt alleszins tot voorbeeld. De indeling van de huizen wordt eenvoudiger, waardoor hun comfort vergroot. De uitbreidings blijven beperkt, waardoor de band met de omgeving gerespecteerd blijft.

Het project geeft blijk van een coherente multidisciplinaire benadering, met een evenwichtige renovatie als resultaat. Het is een voorbeeld van duurzame renovatie van sociale woningen voor diverse gezinsconstructies in een beschermde site.



3 Multi

Maître d'ouvrage / Bouwheer:
Brouckère tower Invest
Architecte / Architect:
CONIX RDBM Architects

4 Projet U

Maître d'ouvrage / Bouwheer:
Commune d'Uccle / Gemeente Ukkel
Architecte / Architect:
baev

Programme:
Rénovation de la tour Philips sur
la place de Brouckère.

Programma:
Renovatie van de Philipstoren op
het De Brouckèreplein.
—

L'architecture est mise au service du défi social et est soutenue par l'économie circulaire assumée comme catalyseur du projet. Ce dernier se distingue par un objectif ambitieux et précis en matière de réemploi et de maintien d'un maximum de composantes. L'ambition de réemploi in-situ à grande échelle est innovante et pourrait inspirer des projets semblables. Une clé de réussite de ce défi est l'implication des partenaires dès l'avant-projet. Reconversion à grande échelle grevée de défis urbains : il s'agit de redéfinir un bâtiment de bureau emblématique moderniste et de créer un connecteur urbain via, notamment, le travail d'ouverture du socle et la création d'une plateforme urbaine accessible.

De architectuur staat ten dienste van de sociale uitdaging van de herbestemming van gebouwen.

Het doel van het project is via sociale cohesie en kringloopconomie de dienstverlening aan de burger te optimaliseren en op die manier een leegstaand pand, een moderne ruïne uit de jaren '70, opnieuw een functie te geven, waarbij het eerste principe van de kringloopconomie wordt gehuldigd. Op basis van de bestaande toestand werd gezorgd voor een vlotte toegankelijkheid en comfortabele, kwaliteitsvolle ruimtes. Door optimaal gebruik te maken van de drangende gevallen konden die ruimtes flexibel worden ingedeeld. Door in het gebouw een openbare dienst te huisvesten, wordt de wisselwerking met de stedelijke context versterkt.



5 Projet Z

Maître d'ouvrage / Bouwheer:
Zinneke Asbl Vzw
Architecte / Architect:
Ouest Architecture

Programme:
Rassemblement des bâtiments
administratifs dans un bâtiment
de bureaux réhabilité.

Programma:
Groeperen van administratieve
diensten in een gerenoveerd
kantoorgebouw.
—

La philosophie inhérente au concept de la Zinneke parade constitue le fil conducteur du projet. Il se distingue par la cohérence du processus de conception/co-conception et construction/réemploi. Cette approche nécessitant évolutivité et adaptabilité, le projet est exposé en terme de processus. Il n'est pas arrêté mais voul à s'adapter en fonction des opportunités à saisir. La stratégie de réemploi valorise au maximum le potentiel du site ; il débouche sur un concept spatial très scénographique en opérant l'intervention la moins lourde possible dans les structures existantes. L'architectonique découlera des choix de réemploi qui seront opportunistes, à l'esthétique multiple et riche.

De rode draad van het project is de hele filosofie van de Zinnekeparade. Het project valt op door de coherentie tussen het proces van ontwerpen en co-ontwerpen enerzijds en de bouw en het hergebruik anderzijds. Gezien deze aanpak is de nodige flexibiliteit en aanpassingsvermogen vereist, wordt dit project voorgesteld als een work in progress. Het project ligt niet vast, het moet zich kunnen aanpassen aan de mogelijkheden die zich voorbieden.

De keuze voor hergebruik valoriseert het potentieel van de site maximaal. De bestaande structuren blijven zoveel mogelijk gespaard. Een gevarieerde en rijke vormgeving zal het resultaat zijn.



6 Theodoortje

Maître d'ouvrage / Bouwheer:
Vrije Universiteit Brussel
Architecte / Architect:
Cuypers & Q architecten

Programme:
Le projet rassemble un programme
relatif à la (petite) enfance comprenant
une crèche pour 121 enfants, une
école primaire pour 240 enfants et des
locaux pour les scouts.

Programma:
Cohousingproject voor 9 appartementen
en gedeelde ruimten.
—

Le projet porte les ambitions du développement durable et les 4 défis abordés de façon coordonnée, s'enrichissent mutuellement. Les plans sont généreux, très bien orientés et flexibles. Le maître d'œuvre opte pour une gestion via la création d'une Fondation qui garantit le respect des valeurs du projet et il s'agit également d'un projet pilote avec Citydev. En matière environnementale, les choix opérés portent tant sur les performances du bâtiment, que sur l'exploitation du potentiel du quartier et la gestion des consommations. La démontabilité permet également d'anticiper l'évolution des besoins. Il en résulte un bâtiment temporel et cohérent pour les usagers et le contexte urbain.



7 Tivoli

Maître d'ouvrage / Bouwheer:
Fondation Habitat Groupe Tivoli /
Stichting Habitat Groupe Tivoli
Architecte / Architect:
Epoc Architecture

Programme:
Construction d'un projet de
cohousing pour 9 appartements
et espaces partagés.

Programma:
Cohousingproject voor 9 appartementen
en gedeelde ruimten.
—

Le projet porte les ambitions du développement durable et les 4 défis abordés de façon coordonnée, s'enrichissent mutuellement. Les plans sont généreux, très bien orientés et flexibles. Le maître d'œuvre opte pour une gestion via la création d'une Fondation qui garantit le respect des valeurs du projet et il s'agit également d'un projet pilote avec Citydev. En matière environnementale, les choix opérés portent tant sur les performances du bâtiment, que sur l'exploitation du potentiel du quartier et la gestion des consommations. La démontabilité permet également d'anticiper l'évolution des besoins. Il en résulte un bâtiment temporel et cohérent pour les usagers et le contexte urbain.

Duurzame ontwikkeling is hier het sleutelwoord. De vier uitdagingen worden gecoördineerd aangepast en verrichten elkaar. De plannen zijn generiek en flexibel, de ruimtes zeer goed georiënteerd. De bouwheer opteert voor een beheer via de oprichting van een Stichting die de naleving van de vooropgestelde doelstellingen garandeert en het betreft een pilotproject met Citydev. Er is aandacht voor de energieprestatie, het gebruik van het potentieel van de wijk en het verbruik. De demonteerbaarheid van de gebouwen laat toe te anticiperen op de evolutie van de noden. Het resultaat is een tijdelijk gebouw dat voor zowel de gebruikers als de omgeving logisch en vanzelfsprekend moet lijken.



- 1 60 Rue Pierre Mattheusse / Pieter Mattheusenstraat, Evere
- 2 143-145, 151, 155-169 Avenue Kersbeek / Kersbeeklaan, Forest / Vorst
- 3 1 Boulevard Anspach / Anspachlaan, Bruxelles / Brussel
- 4 254 Rue Gatti de Gamond / Gatti de Gamondstraat, Uccle / Ukkel
- 5 Place Masui / Masuiplein, Schaerbeek / Schaarbeek
- 6 109 Avenue du Laerbeek / Laarbeeklaan, Jette / Jette
- 7 Quartier Tivoli / Tivoliwijk, Laeken / Laken

be.exemplary Bâtiments exemplaires bruxellois 2017

Avec le soutien du Ministre-Président chargé du Développement territorial et de la Ministre chargée de l'Environnement.

Organisation
Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Service Développement Urbain
Benoit Périlleux, Directeur - Chef de service
Susanne Breuer, responsable de l'appel à projets

Partenaires
Bruxelles Environnement
Le Bourgmestre de la Région
Bruxelles-Capitale

En collaboration avec
Homegrade

Jury
- le Bourgmestre, président du jury
- deux représentants du Ministre-Président chargé du Développement territorial
- deux représentants de la de la Ministre chargée de l'Environnement
- un représentant de Bruxelles Environnement
- un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
- un expert externe par défaut, et en tant qu'observateur, deux représentants d'Homegrade, deux représentants de Bruxelles Environnement et un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine. et en tant qu'observateur, deux représentants d'Homegrade, deux représentants de Bruxelles Environnement et un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine.

be.exemplary Brusselse voorbeeld- gebouwen 2017

Met de steun van de Minister-Président bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en van de Minister bevoegd voor Leefmilieu.

Organisatie

Brussels Stedenbouw en Erfgoed

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Benoit Périlleux, Directeur - Diensthoofd
Susanne Breuer, verantwoordelijke projectenoproep

Partners

Leefmilieu Brussel
De Bourgmester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In samenwerking met
Homegrade

Jury
- de Bourgmester, voorzitter van de jury
- twee vertegenwoordigers van de Minister-Président bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling
- twee vertegenwoordigers van de Ministre chargée de l'Environnement
- un représentant de Bruxelles Environnement
- un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
- un expert externe par défaut, et en tant qu'observateur, deux représentants d'Homegrade, deux représentants de Bruxelles Environnement et un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine. et en tant qu'observateur, deux représentants d'Homegrade, deux représentants de Bruxelles Environnement et un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine.

Coordination éditoriale / Redactiecoördinatie a practice.

Graphisme / Grafisch ontwerp

Studio Otamendi

Impression / Druk
Drukkerij | Uitgeverij Jan Verhoeven

Images / Beelden
© Cuyper & Q architecten, © baev,
© FHW Architectes sprl, © FHW Architectes sprl, © CONIX RDBM Architects, © Ouest Architecture, © Epoc Architecture

**Éditeur responsable /
Verantwoordelijke uitgever**
Betty Waknine, Directrice générale /
Directeur-général, Bruxelles Urbanisme et Patrimoine / Brussel Stedenbouw en Erfgoed
80/1 Rue du Progrès / Vooruitgangstraat
B-1035 Bruxelles / Brussels

Dépôt légal / Wettelijk depot
D/2018/6860/024

