

Présentation du projet CityGate I - Marchandises
Voorstelling van het CityGate I-project - Goederen



Qui sommes nous ?
Wie zijn wij ?

Notre équipe, notre mission - *Ons team, onze missie*



+

Kairos

A2M

+

architecture
urbanism
**urban
platform**

+

ORG 
PERMANENT MODERNITY

 **CityTools**
métiers de la ville

+


Createlli

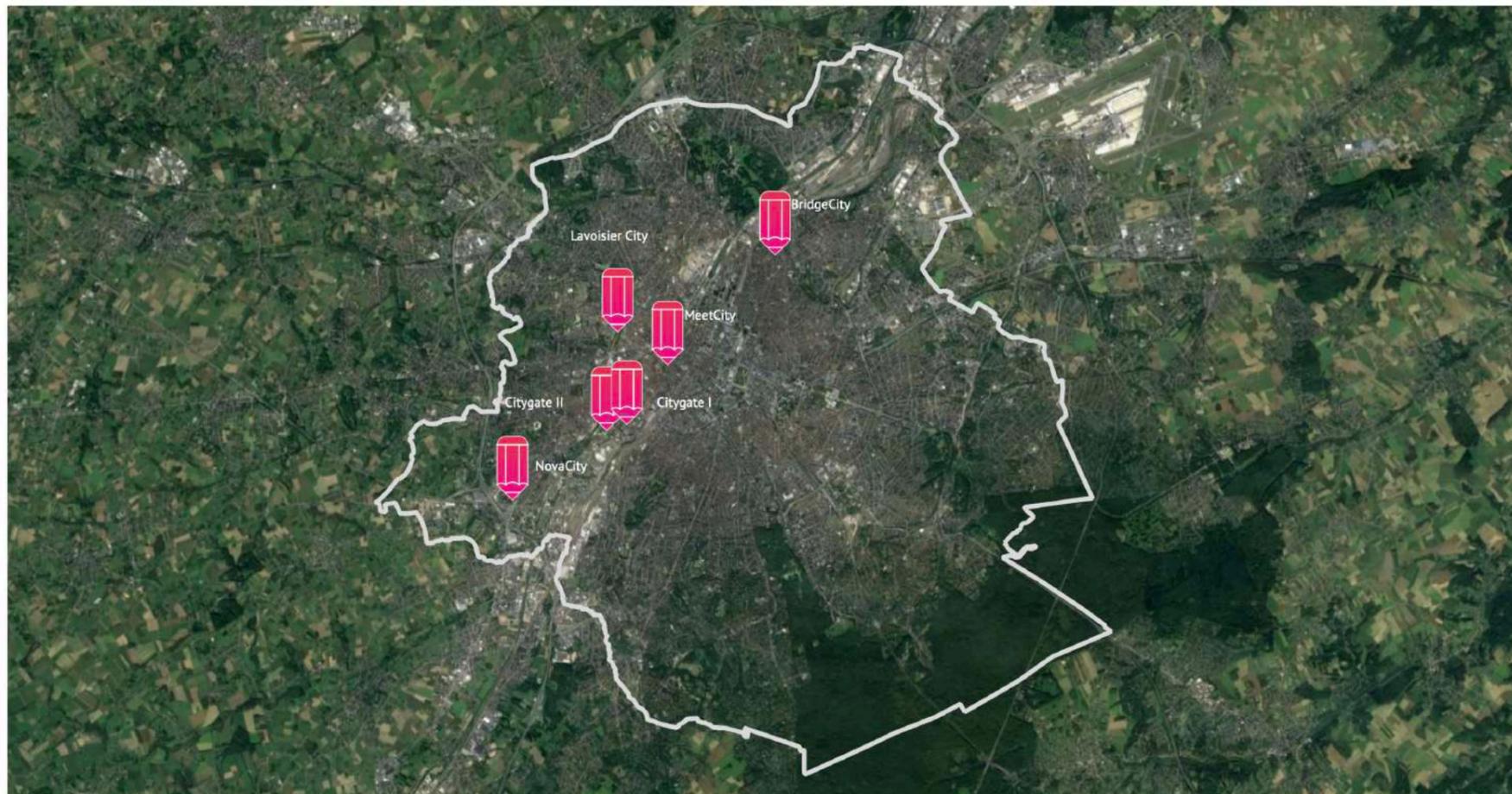
+

Speculoos



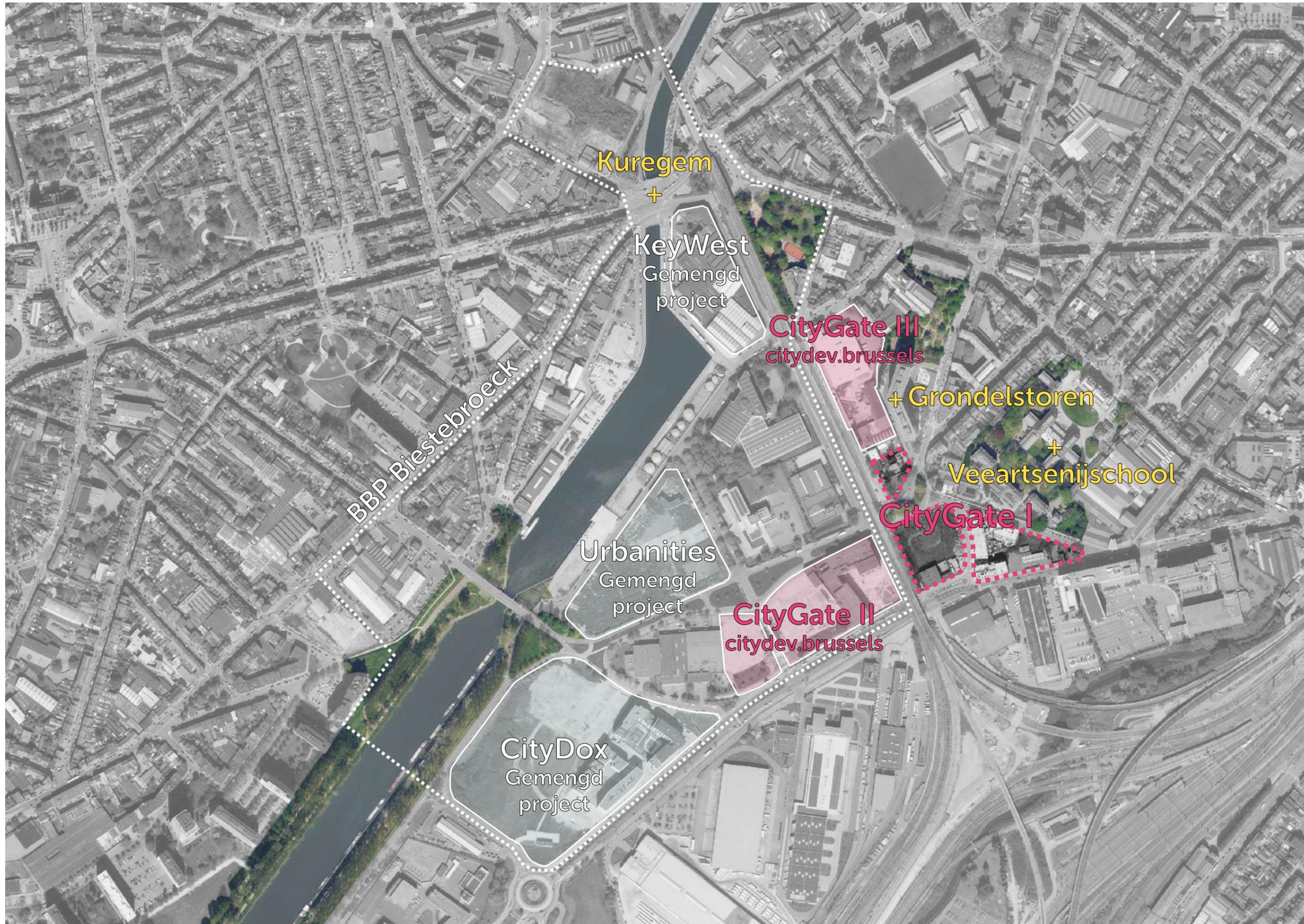
Une consultation participative systématique pour les projets de citydev.brussels

En se basant sur les expériences pilotes menées depuis plusieurs années, citydev.brussels a décidé de systématiser l'organisation de processus de consultation participative sur ses projets.

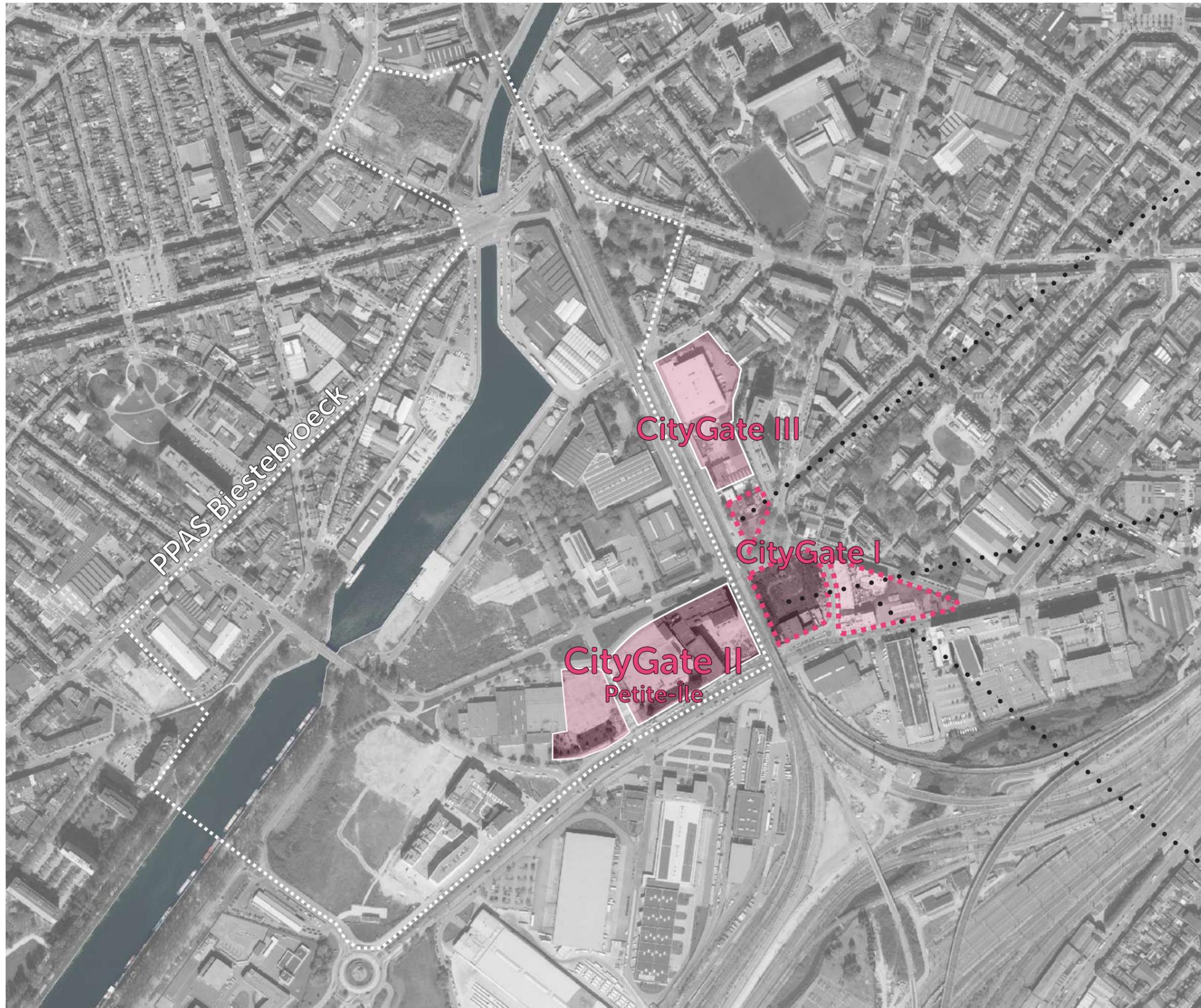


Marchandises
Goederen

Situation - Situatie



CityGate I



Goujons

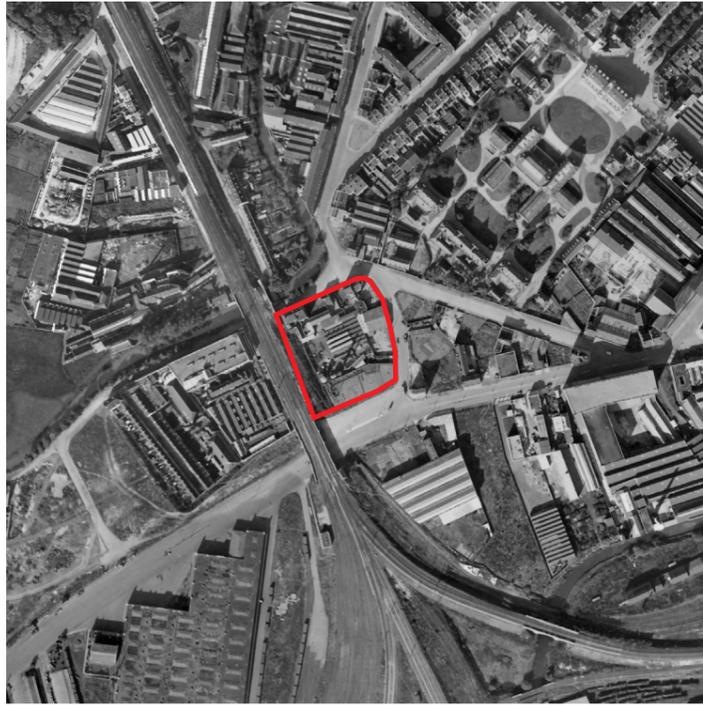


Marchandises

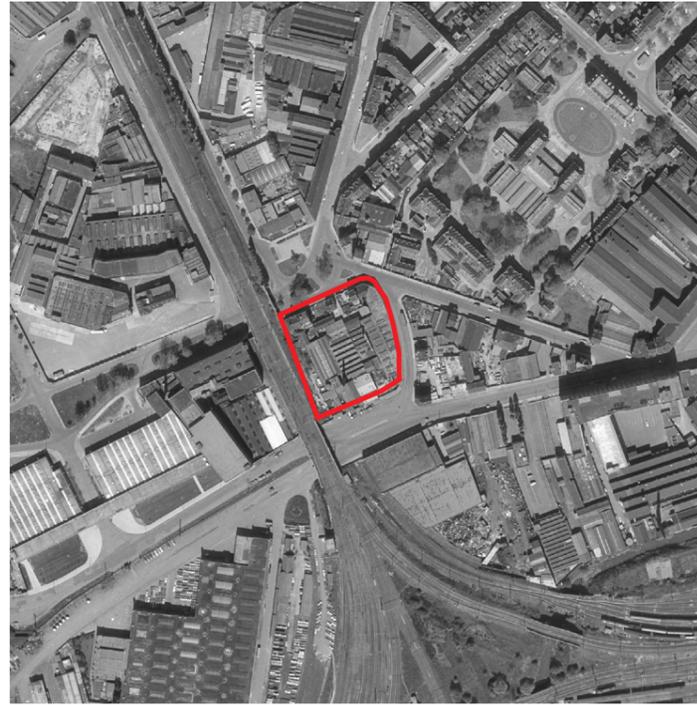


Kuborn

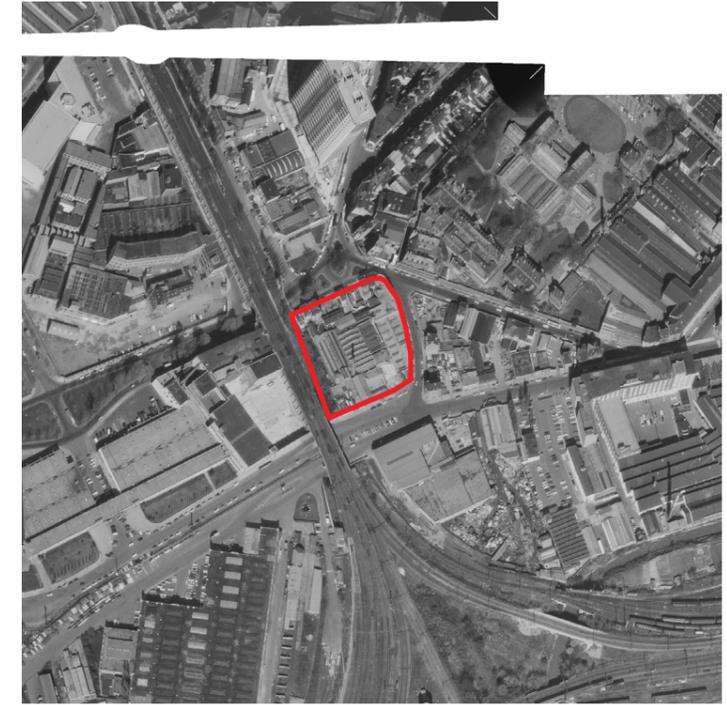
Évolutions urbaines - Stedelijke evoluties



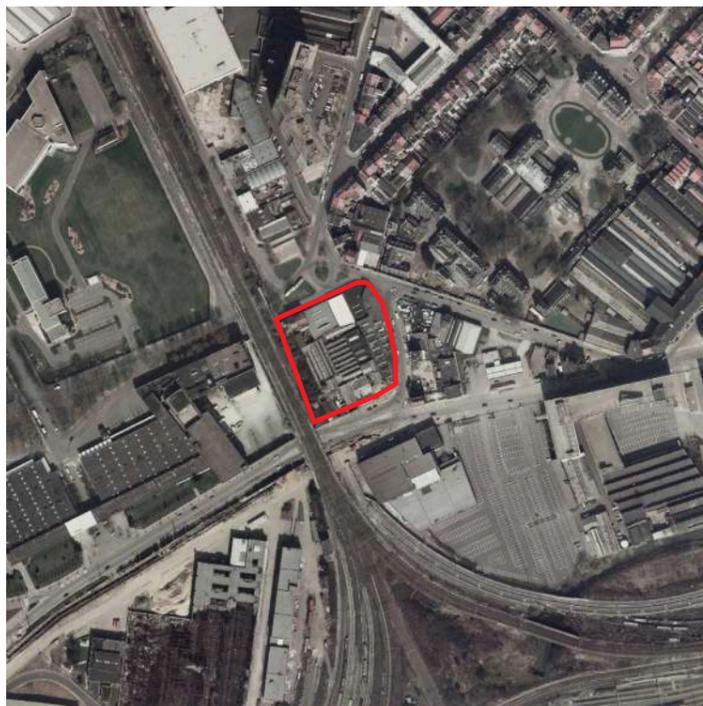
1944



1963



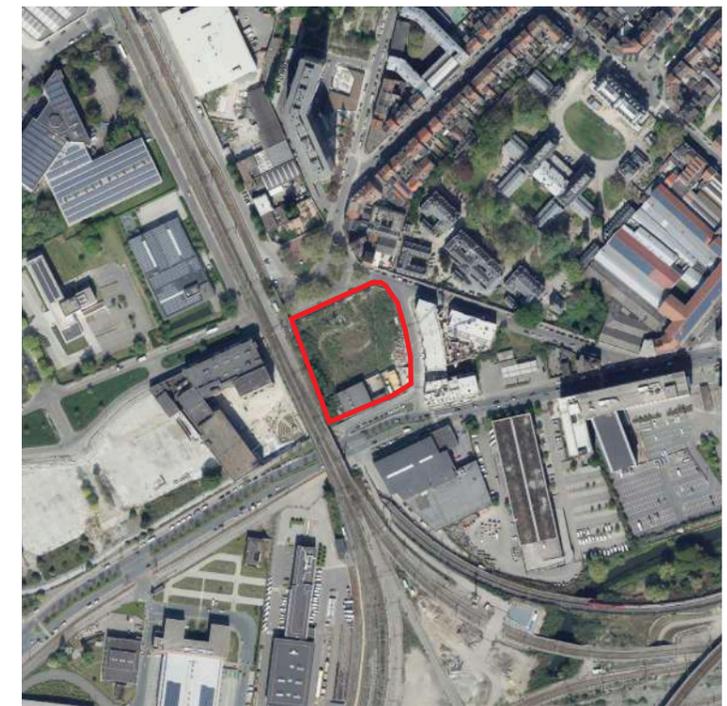
1987



2004



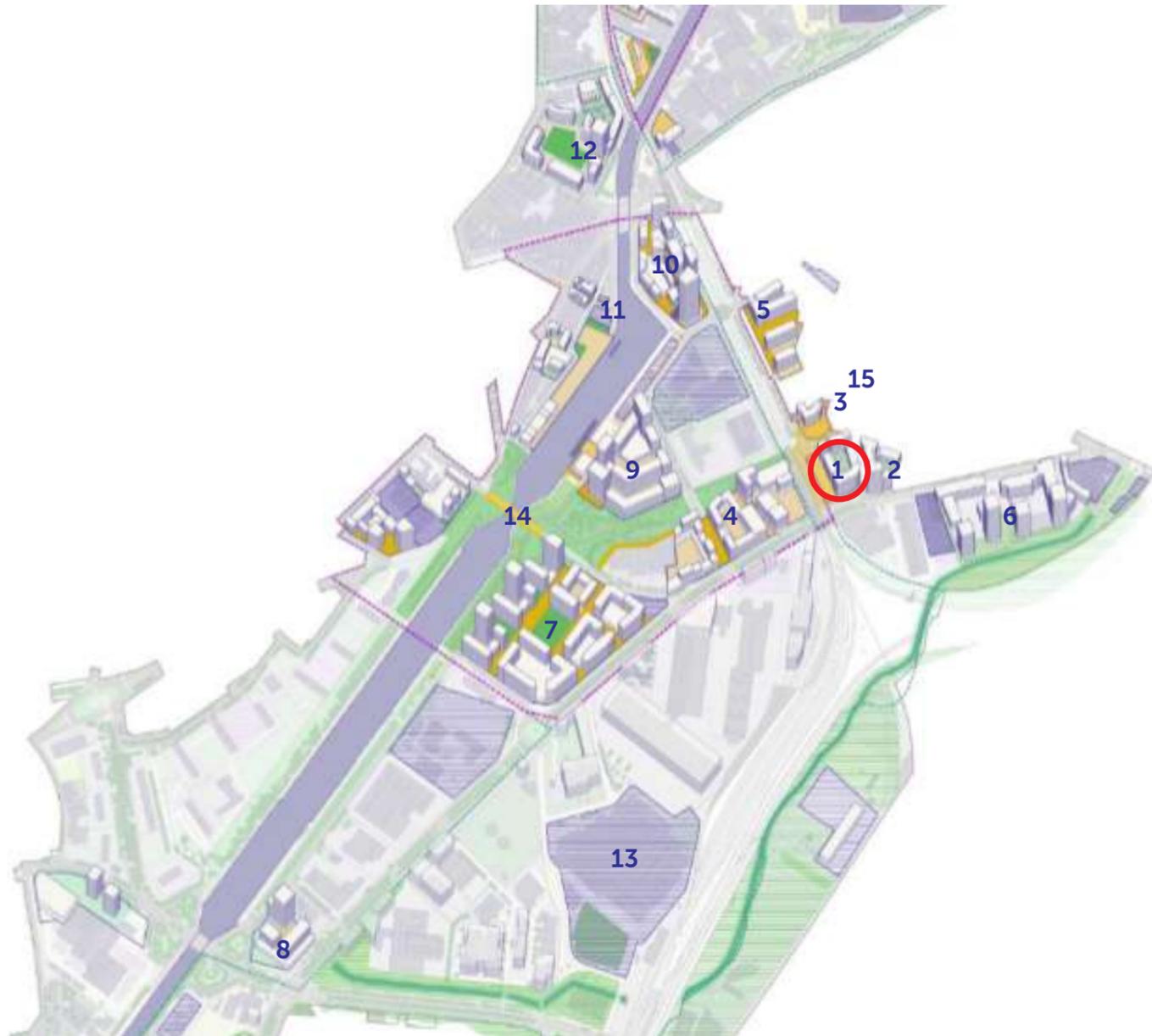
2012



2019

Projets aux alentours du site

Projecten in de omgeving van de site



Plan canal (opérationnel)
Kanaalplan (operationeel)



1. Citygate I - Goederen



2. CityGate I - Kuborn



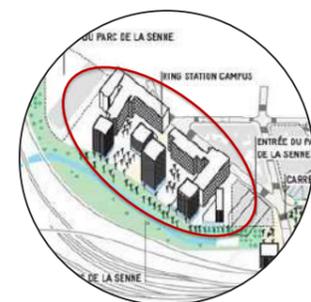
3. CityGate I - Goujons



4. CityGate II - Klein eiland



5. CityGate III



6. Ring Station Campus



7. Citydox



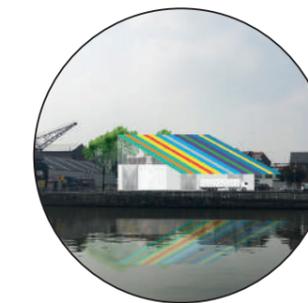
8. Nautilus



9. Urbanities



10. KeyWest



11. Beer Project



12. Marina



13. Bpost



12. Citydev



12. Tour des Goujons

Historique du projet - Geschiedenis van het project

Planification urbanistique - Stedenbouw



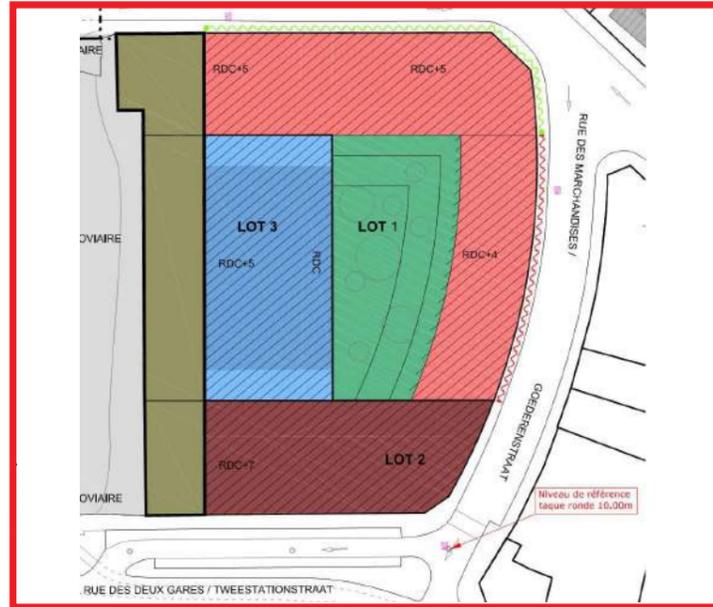
2014

Master plan : îlot Marchandises, Kuborn, et Goujon à Anderlecht

Masterplan : eilandje Marchandises, Kuborn, en Goujon in Anderlecht



Phasages concours - Faseringen wedstrijd



Décembre 2016
December 2016

Permis de Lotir délivré

Verkavelingsvergunning afgegeven



2018

Attribution à une association entre bureaux d'architectes et promoteur immobilier

Gunning een vereniging tussen architectenbureaus en projectontwikkelaars

A2M

urban platform

ORG PERMANENT MODERNITY

Equipes de projet - *Projectteams*

Pouvoir adjudicateur

Aanbestedende overheid



Maître d'ouvrage

Opdrachtgever



Good Merchandises

Equipe de conception

Ontwerpteam



Equipe de consultation citoyenne

Team voor de burgerraadpleging



Speculoos

Programme - Programma

Le projet répond à l'essor démographique de la Région et s'inscrit dans une volonté régionale de maintenir en ville des activités économiques.

Het project speelt in op de demografische groei van de regio en maakt deel uit van een regionale wens om economische activiteiten in de stad te behouden.



plan du rez	chaussée
	caves
	crèche
	espaces polyvalents
	activités productives
	BAM
	appartement 4 chambres
	appartement 3 chambres
	appartement 3 chambres + bureau
	appartement 2 chambres + bureau
	appartement 2 chambres

97 logements conventionnés acquisitifs
semi-sociale acquisitive woningen

9 logements acquisitifs ;
acquisitive woningen ;

1 Bâtiment à Affectation Multiples (BAM)
: logements, activités économiques et
activités productives ;

1 gebouw met meerdere toewijzingen
: woningen, economische en
productieve activiteiten

- Espaces polyvalents : commerces,
bureaux, crèche.

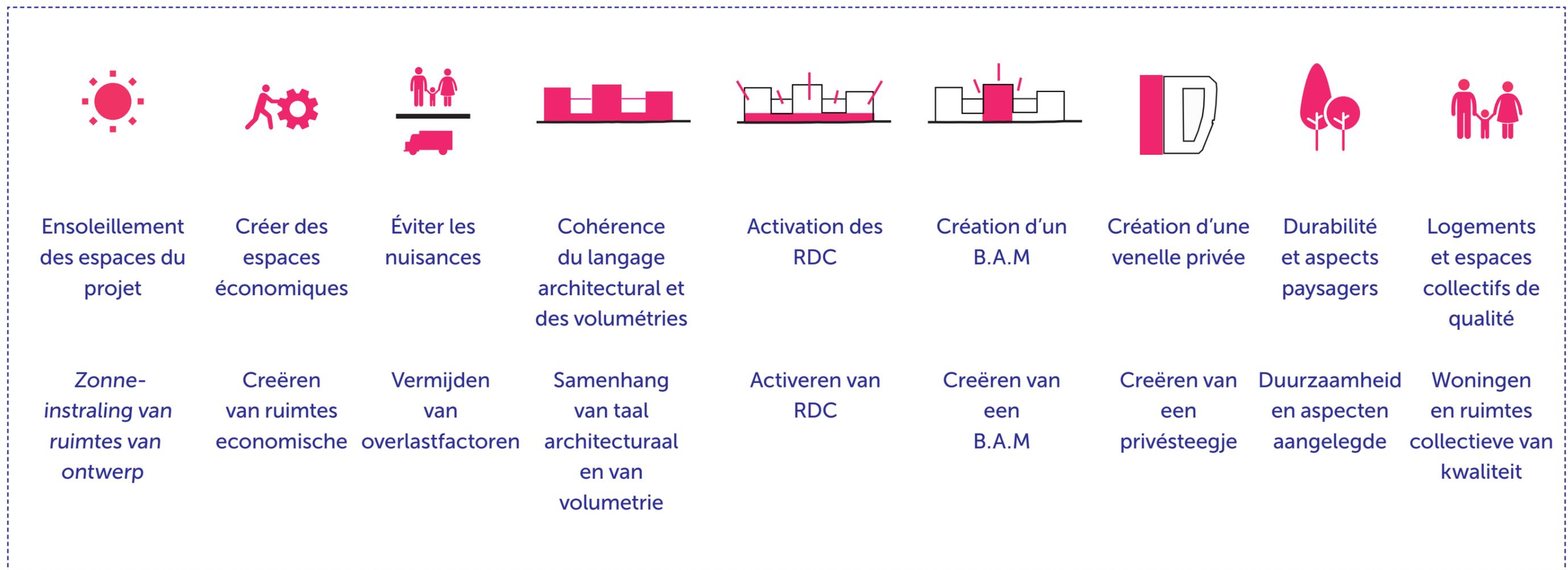
- Polyvalente ruimtes : handelszaken,
kantoren, kinderdagverblijf.

Le projet en quelques mots

Het project in een paar woorden

- Projet charnière qui doit synthétiser les relations à établir entre des environnements urbains contrastés
- Offrir une expression architecturale forte tout en proposant une articulation subtile entre les différentes entités
- Diversité des usages collectifs proposés par le programme

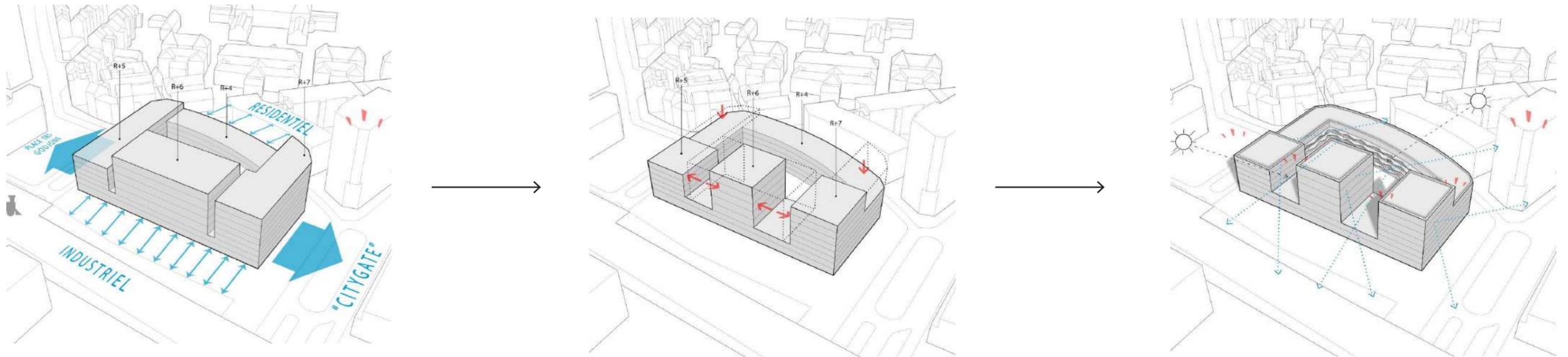
- Een cruciaal project dat de relaties tussen contrasterende stedelijke omgevingen moet synthetiseren
- Een sterke architecturale vorm maar tegelijkertijd een subtiele verbinding tussen de verschillende eenheden
- Reageren op de diversiteit van het gebruik voorgesteld door het programma



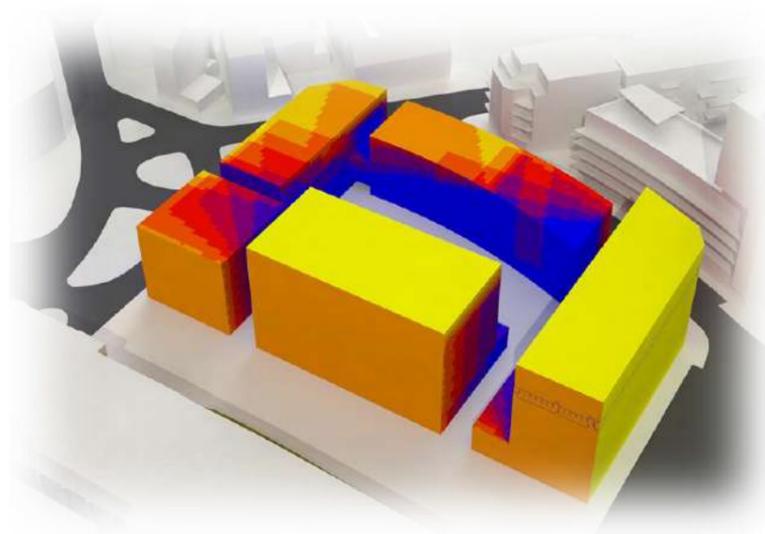
- Ensoleillement des espaces collectifs en coeur d'îlot
- Ensoleillement des logements
- Cohérence du langage architectural et des volumétries



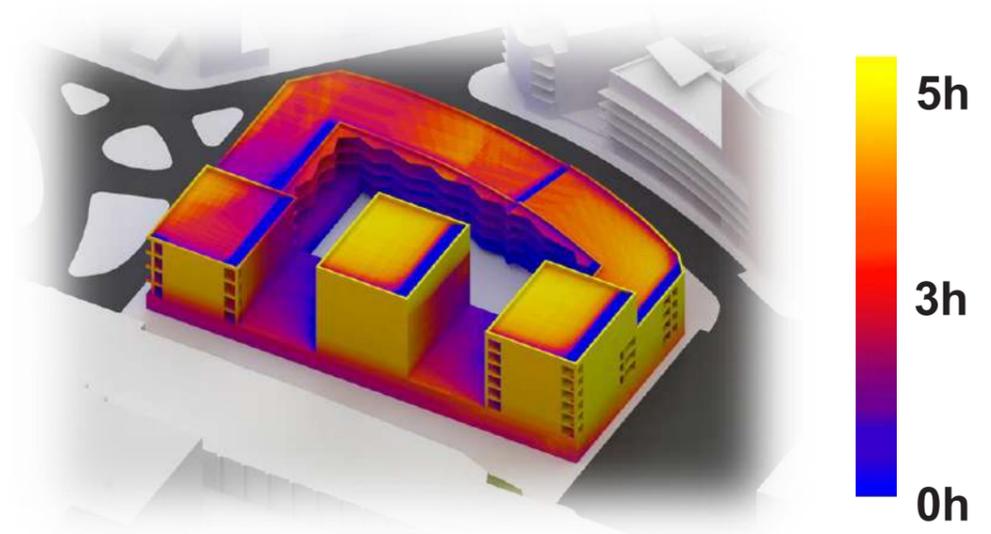
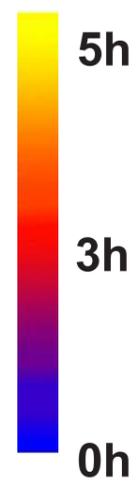
- Zonne-instraling van de openbare ruimtes in het hart van het eiland
- Zonne-instraling in de woningen
- Samenhang van de architecturale taal en de volumetrie



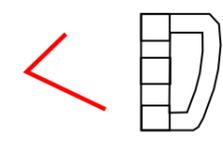
volumétrie permis de lotir



nombre d'heures d'ensoleillement direct 21 Décembre



nombre d'heures d'ensoleillement direct 21 Décembre



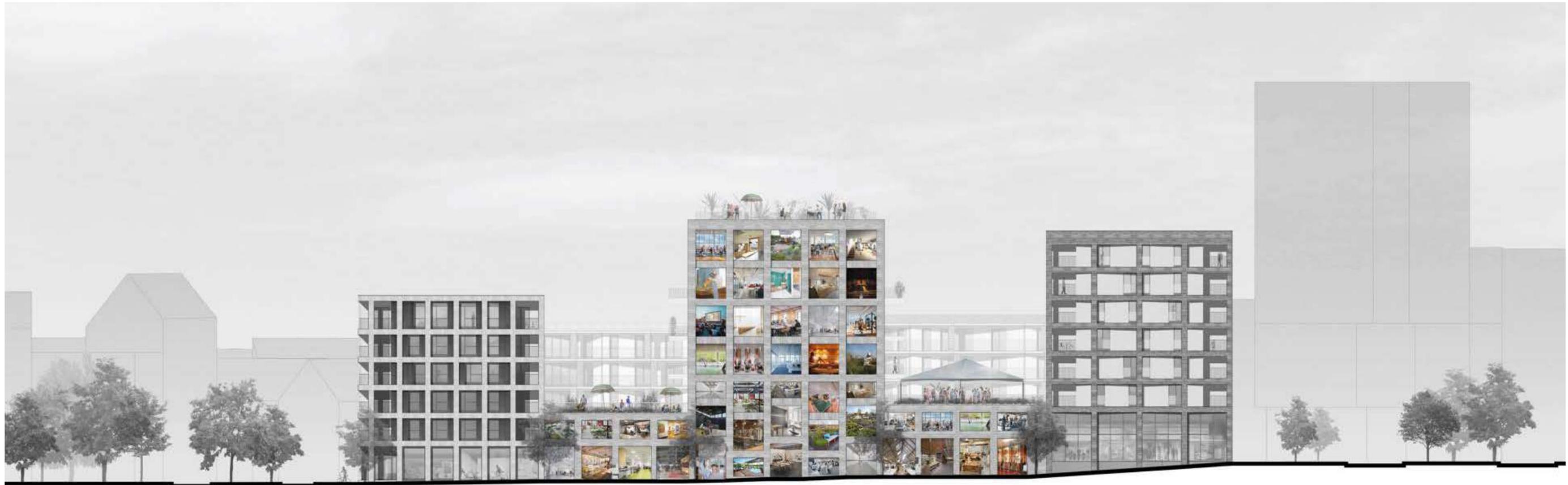
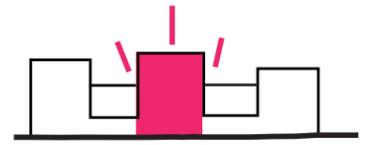
- Ensoleillement des espaces collectifs en coeur d'îlot
- Ensoleillement des logements
- Cohérence du langage architectural et des volumétries



- Zonne-instraling van de openbare ruimtes in het hart van het eiland
- Zonne-instraling in de woningen
- Samenhang van de architecturale taal en de volumetrie



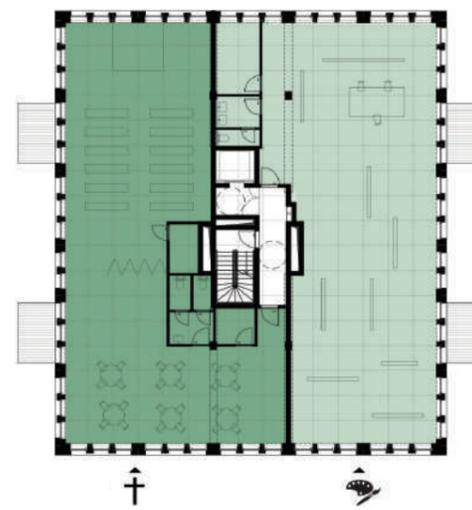
- Création d'un B.A.M
- Ontwerpen van een B.A.M



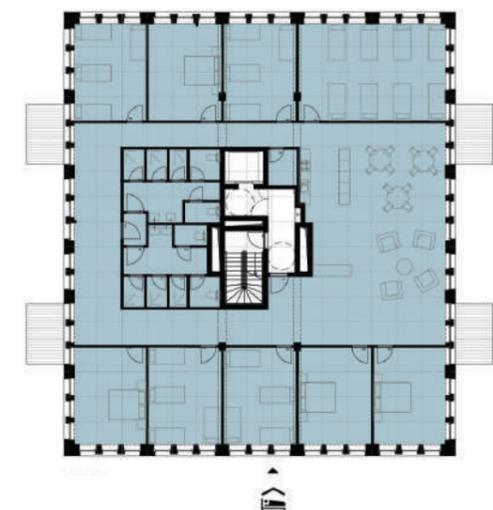
- fonction résidentielle (hôtels, résidences-services, ...)
- appartement 3 chambres
- appartement 2 chambres
- fonctions commerciales et culturelles (bureaux, loisirs, culture, ...)



ou

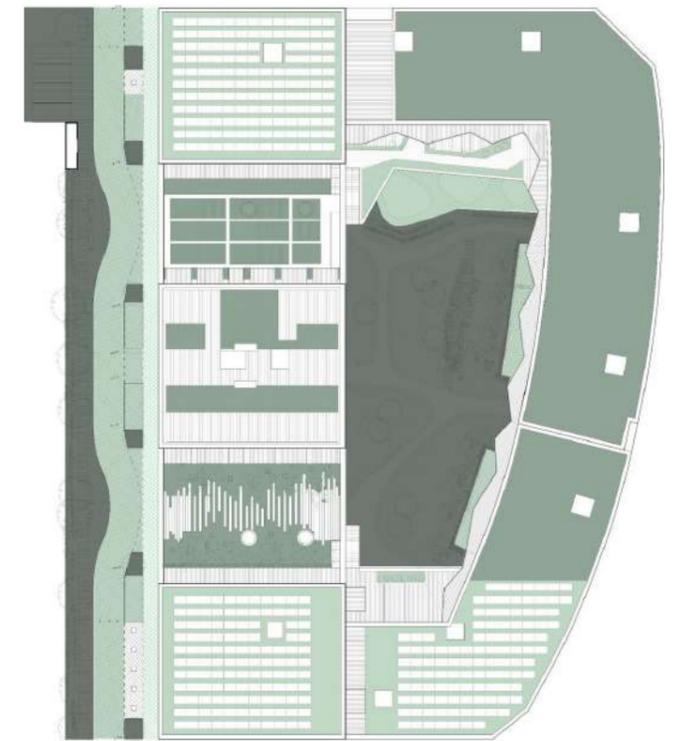
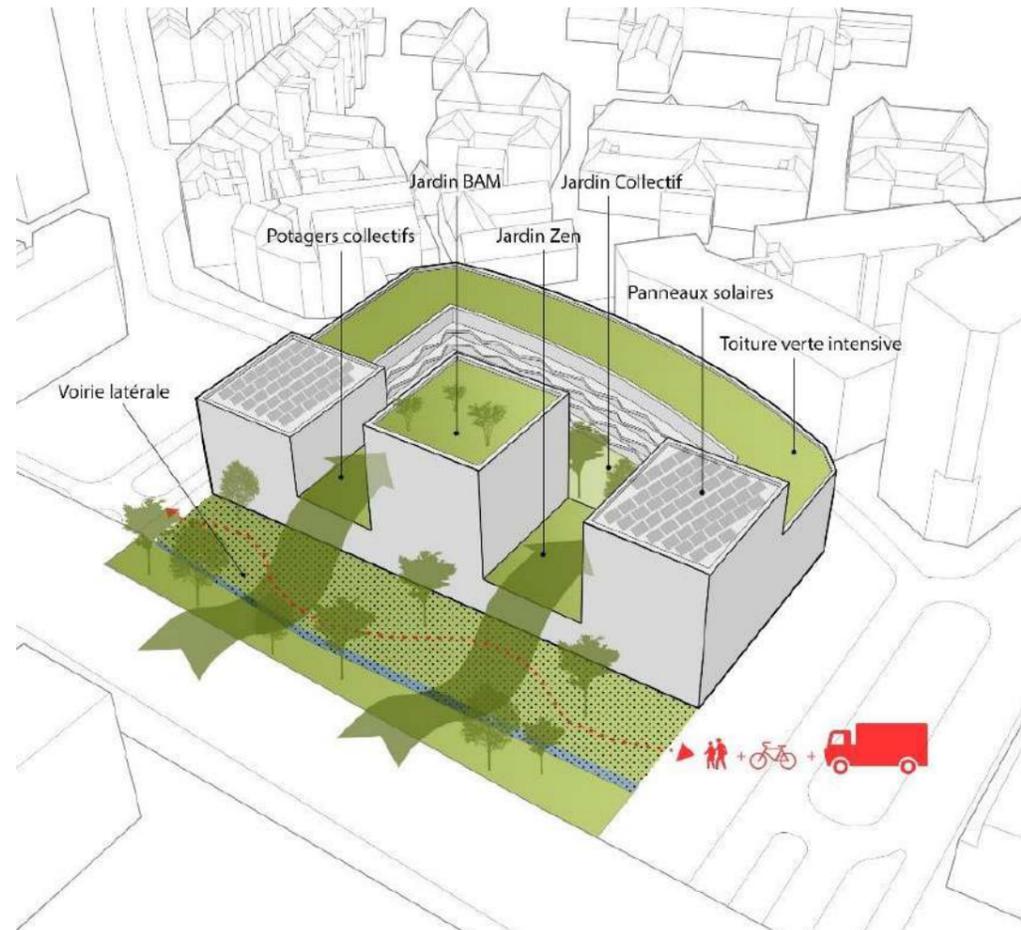


ou



niveau R + 4

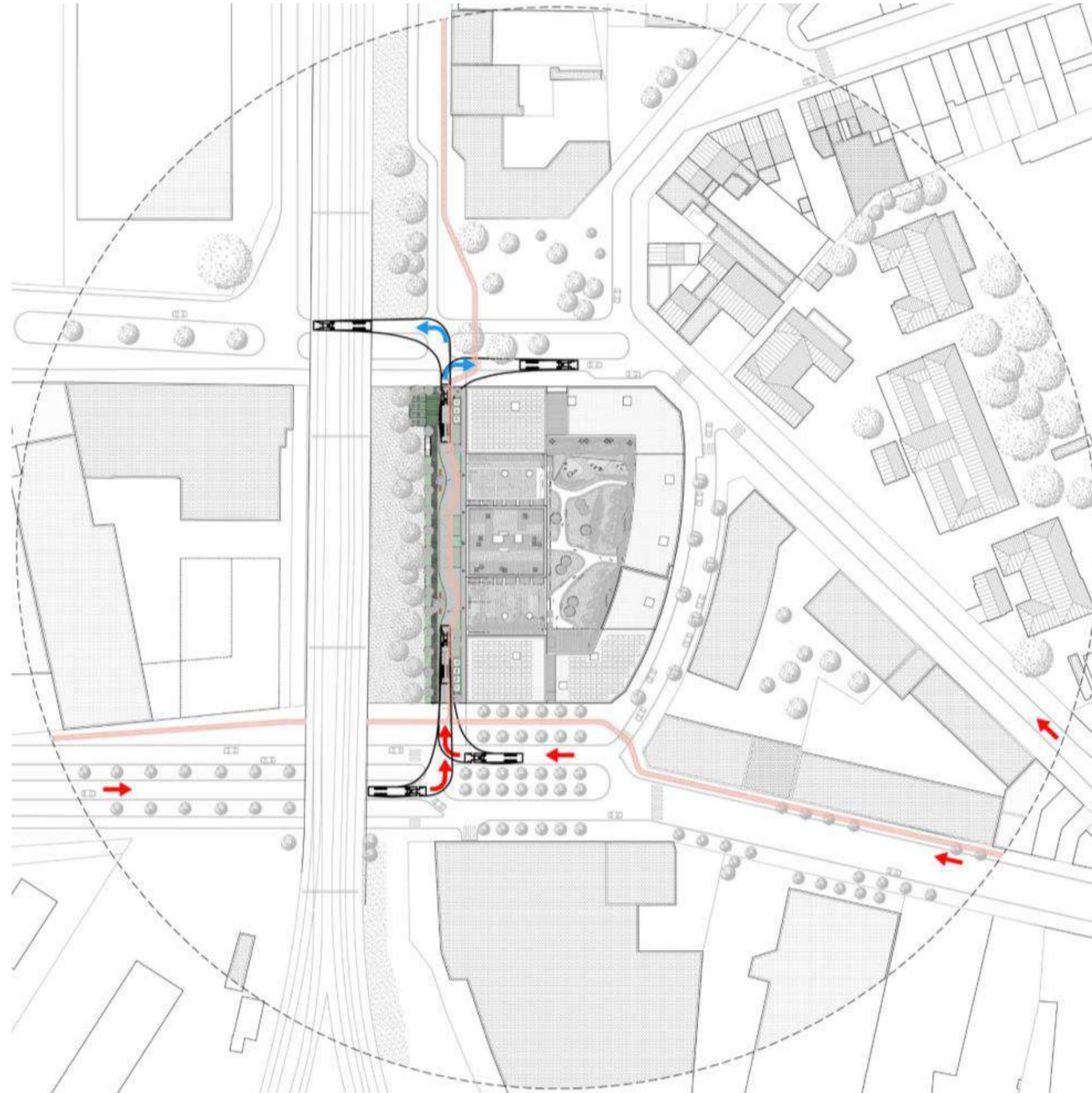
- Durabilité et aspects paysagers
- Création d'une venelle privée
- Duurzaamheid en landschapsaspecten
- Aanleg van een privésteegje



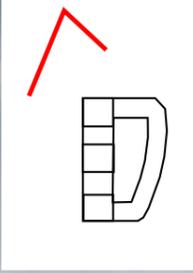
calcul CBS

- surface avec végétation variée en pleine terre (1)
- surface avec végétation sur couche de substrat épaisse (0,7)
- surface avec végétation sur couche de substrat fine ou surface semi-ouverte (0,5)
- surface partiellement imperméable (0,3)

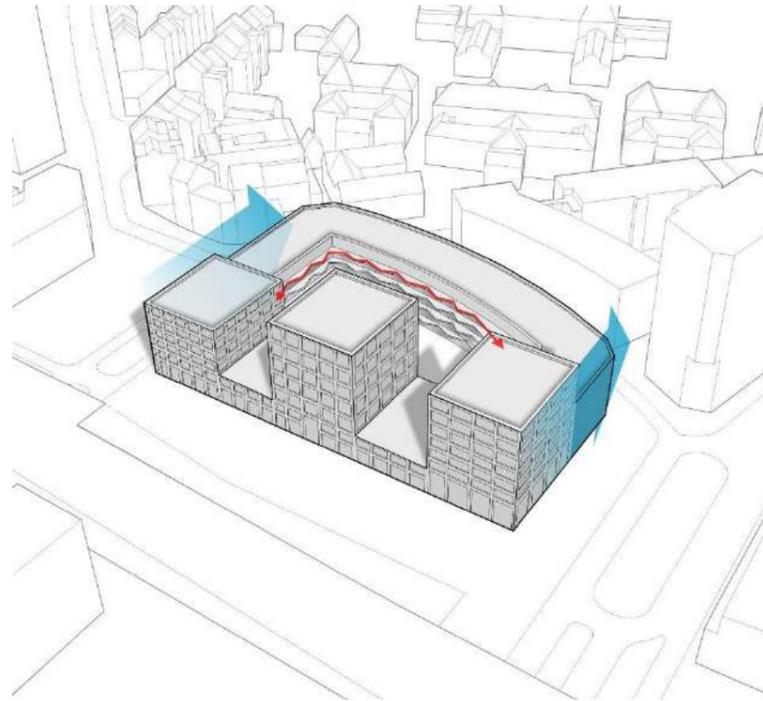
- Création d'une venelle privée
- Aanleg van een privésteegje







- Cohérence du langage architectural et des volumétries
- *Samenhang van de architecturale taal en de volumetrie*



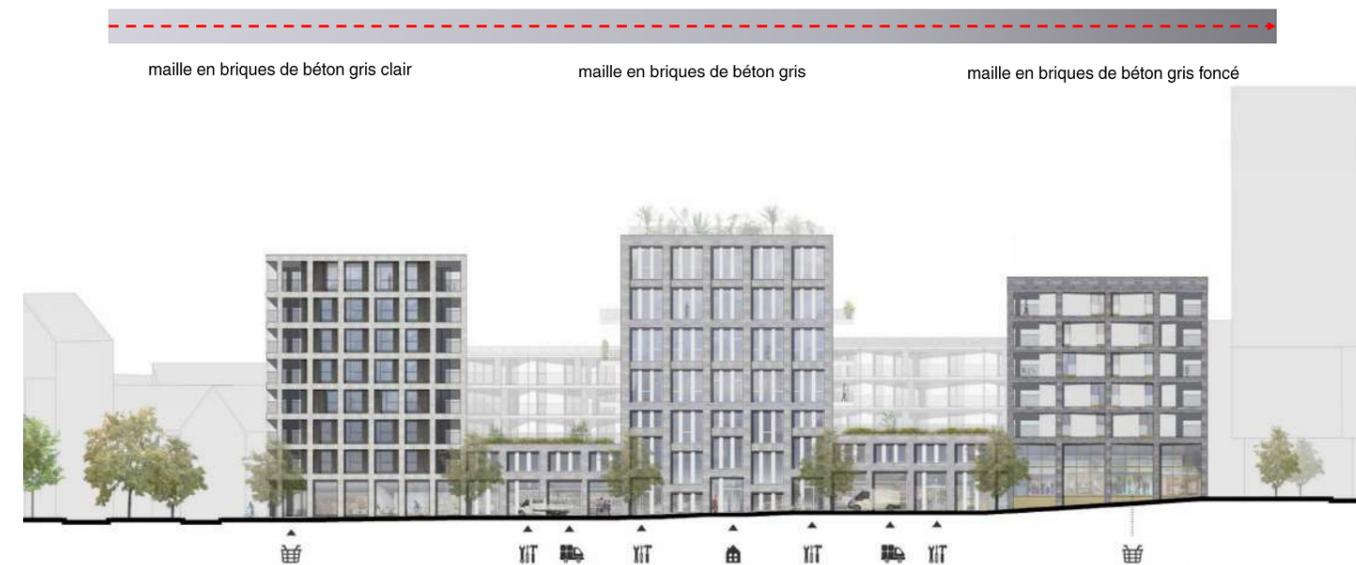
détail façade lot 1



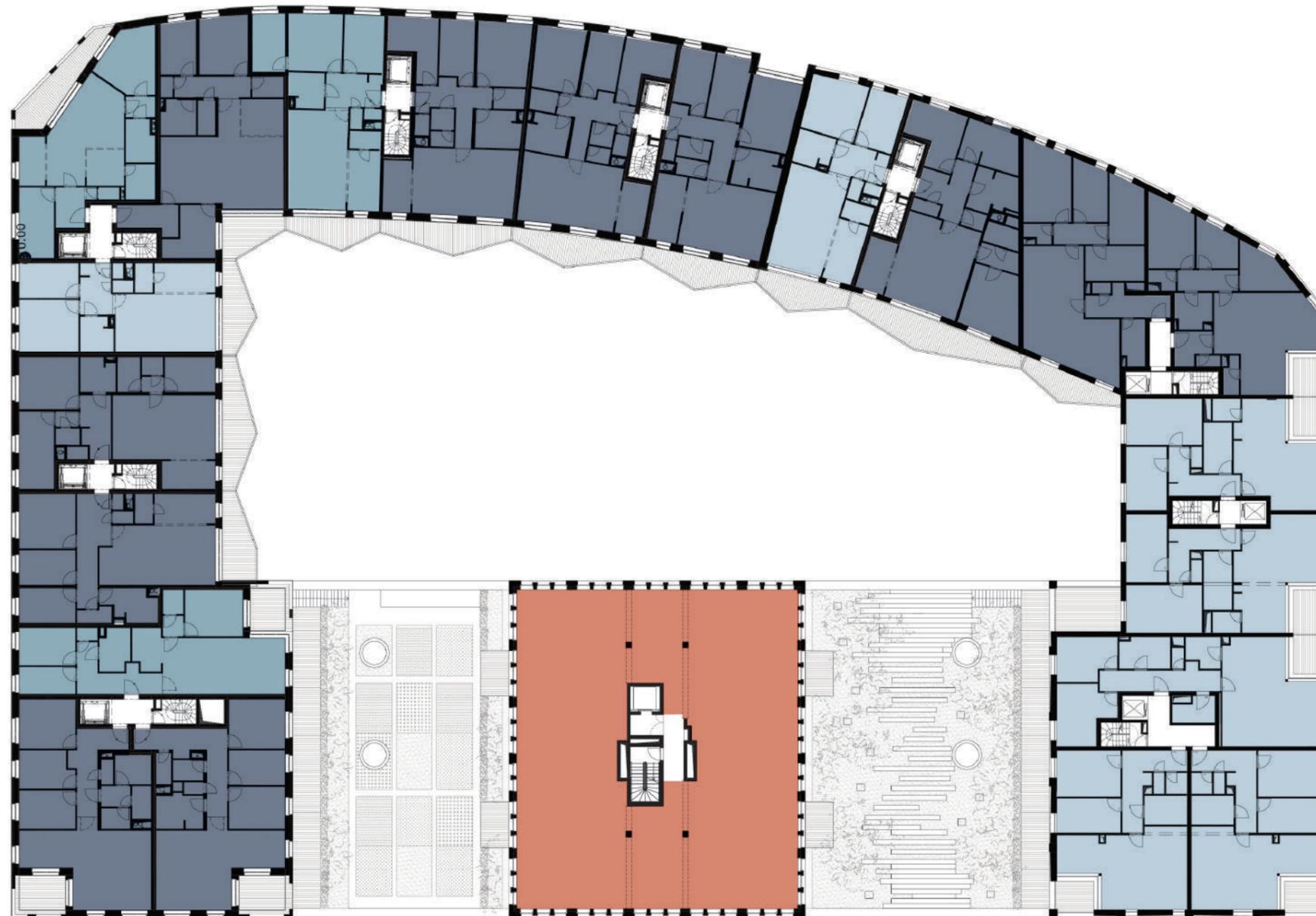
détail façade lot 3



détail façade lot 2



- Cohérence du langage architectural et des volumétries
- Samenhang van de architecturale taal en de volumetrie



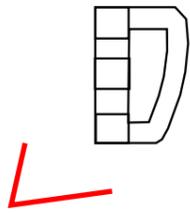
- BAM
- appartement 4 chambres
- appartement 3 chambres
- appartement 3 chambres + bureau
- appartement 2 chambres + bureau
- appartement 2 chambres
- appartement 1 chambre



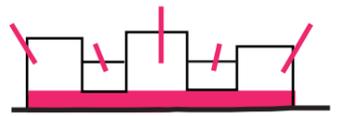
- Activation des RDC
- Créer des espaces pour les activités économiques

- Activeren van RDC
- Ruimtes creëren voor economische activiteiten





- Activation des RDC (la crèche)
- Activeren van RDC (kinderdagverblijf)



B. vue jardin de la crèche



C. vue sections de la crèche



D. vue couloir sections de la crèche

Planning

Calendrier - Kalender

