



TOEKOMSTSTRAAT [094] GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN ACHTERAAN EEN GEBOUW MET PASSIEFWONINGEN

Collectieve huisvesting - Nieuwbouw

15

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
106

$U_{vloer} = 0,144 \text{ W/m}^2\text{K}$,
 $U_{wand} = 0,108 \text{ W/m}^2\text{K}$,
 $U_{dak} = 0,092 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rendement 91 %, n50 =
0.6 vol/u



9m² warmtepanelen
(10% dekking)



Fietszones
(parking, onderhoud)



Aanleg van een
pedagogische tuin binnen
de huizenblokken



Extensief groendak
103 m²



Tank van 10m³,
rationeel watergebruik,
ook voor de tuinen



Container voor
sorteren op GLV,
compostering



Een project inpassen in de stad veronderstelt aansluiting vinden bij haar geschiedenis en bij het maatschappelijke weefsel. Het onbestemde projectperceel ligt boven de kleine Zenne die om sanitaire redenen werd gedempt. Dankzij de ervaring van de dienst gesubsidieerde projecten steunt het gemeentebestuur van Molenbeek dit partnerschap tussen het Wijkcontract Cinema Belle-Vue en het programma Grootstedelijk Beleid. Aan ambitie ontbreekt het geenszins; Avenir kadert immers in luik "4" van een wijkcontract dat hoofdzakelijk de (her)aanleg van openbare ruimtes nastreeft en wil bijdragen tot de heropbouw van het sociaal weefsel. Verder is het een uiting van micro-stadsvernieuwing. Het project behelst de bouw van eengezinswoningen (min. 3 kamers) en de aanleg van een stadstuin, waarvoor met scholen en wijkcomités wordt samengewerkt. Dit project van "groenaanleg", op enkele stappen van de wekelijkse markt, richt zich met een ontdekkings- en verwonderingsruimte resoluut tot de kinderen.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	587 m ²
Oplevering van de werken	Dec. 2013
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.953 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²

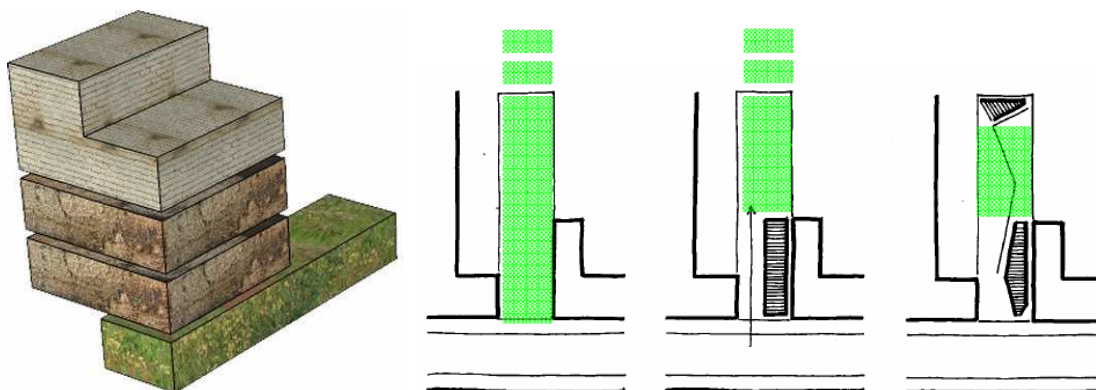


EEN STRATEGISCHE POSITIE

De aanleg van een semipublieke ruimte binnen een wooncomplex, gekoppeld aan de bouw van woningen, biedt uitzicht op een gemengd programma. Ideaal gelegen in het hart van de stad, nabij het zenuwcentrum van Molenbeek en dichtbij het stadscentrum, kadert dit project binnen het concept van zachte mobiliteit; de fietsenstalling is voldoende ruim om onderhoud aan de fietsen uit te voeren; de nachthal is beveiligd zodat de gezinnen hun fietsen hier kunnen achterlaten. De strategische ligging tussen het marktplein en het kanaal verheft de stadsruimte tot een baken tijdens een wandeling, of tot een rustplaats binnen een dicht verweven wandel- en fietsnet. De intieme relatie tussen het gebouw en het perceel en de respectievelijke functies versterken de uitstraling van de stadsruimte. De relatie wordt bevestigd door de morfologie van de bodemverankering van het gebouw; de krachtlijnen van de volumes worden als het ware op het perceel geprojecteerd. Dit bewustzijn loopt door in de gemeenschapsruimte in het gebouw zelf. Opzet is contacten met de site op het niveau van de wijk en van het gebouw zelf uit te lokken door de gemeenschappelijke zorg om het milieu te beklemtonen. De ruimtes spelen in op de actuele problematiek. Een ruimte is volledig bestemd voor afval, een andere voor het beheer van de moestuin. De bijdrage van het gebouw aan de gemeenschap vergroot hierdoor; de ruimtes beantwoorden aan de maatschappelijke behoeften van de grootstad.

PLANIMETRISCH EN VOLUMETRISCH ONTWERP

Op de plannen van de woningen merkt men een duidelijke scheiding tussen de dag- en nachtzones; de derde kamer is telkens in de leefzone geïntegreerd en moet worden beschouwd als een "extra ruimte" die de evolutiviteit van de woning mogelijk maakt. Ieder appartement krijgt een op het zuiden gerichte buitenruimte.



De morfologie van de blinde, mandelige muren over de lengte van het terrein bepaalt de indeling van de woningen; het gelijkvloers volume werd doorgetrokken en leidt de wandelaar naar de tuin midden in het wooncomplex. De ontwerpers grepen de ligging van het gebouw in de vroegere Zennebedding aan om een open perspectief te creëren; het portaal draagt bij tot deze fluiditeit, net als de gedeeltelijke constructie van de bovenste verdieping die zorgt voor een opening in de horizon en dus in de morfologie van de gebouwen van deze straat.

De schuine stand van het gebouw respecteert bovendien het profiel van de belendende gebouwen.



KNIPOOG

Het project, op enkele passen van het marktplein, omvat een moestuin, gericht op kinderen, met een ontdekkingsruimte. Een moestuin in de stad is een ontmoetingsruimte voor alle generaties, een versterking van de identiteit van de wijk en een bron van biodiversiteit in stedelijk gebied. Rond de moestuin wordt een bloemenweide aangelegd die bestuiving moet bevorderen. Ook wordt zo gelegenheid tot afzondering geboden.