

Projectfiche Duurzame Wijken

Bouwblok Fontainas, Stad Brussel

(INTER)NATIONALE DOSSIER BRUSSELSE DOSSIER

Plaats:

Stad Brussel, Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Datum van publicatie:

Oktober 2019

OPGESTELD DOOR DE PROJECTLEIDER
VAN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT
BLOEMENHOF, HET ARCHITECTENBUREAU
B612 ASSOCIATES.

IN COPRODUCTIE MET:

- **BMA (Bouwmeester / Maître Architecte)**
- **URBAN (Directie Stadsvernieuwing)**
- **Leefmilieu Brussel, Departement
Begeleiding duurzame stad en Facilitator
Dienst Duurzame Wijken van Leefmilieu
Brussel**

info@besustainable.brussels

Leefmilieu Brussel – Afdeling Kwaliteit van het
leefmilieu, Circulaire economie en Duurzame
stad - Departement Begeleiding duurzame stad

bma.brussels
bouwmeester maître architecte

urban
URBAN BRUXELLES URBANISME
ET PATRIMOINE

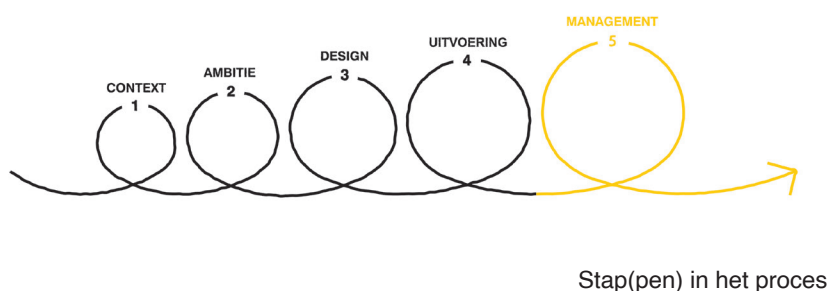
**bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel**
.brussels

be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken

Bouwblok Fontainas

**Hernieuwing van het bouwblok
Fontainas, een project op schaal van
de Stad**

Beschrijving



Actoren

Opdrachtgever: Stad Brussel en
Grondregie

**Ontwerp, multidisciplinair
team:** B612 Associates
(architecten), OLM Paysagistes
(landschapsaanleg), NEY & Partners
(stabiliteit) en MK Engineering
(speciale technieken)

Algemene inleiding

Het bouwblok Fontainas, gelegen tussen de Van Arteveldestraat, de Zespenningenstraat en de Anderlechtstraat, is een belangrijk stedelijk centrum binnen de Vijfhoek dat aansluit op het grootschalige project voor een autovrije binnenstad.

Het Fontainaspark werd eind jaren 1990 aangelegd op het terrein van het voormalige Philips-gebouw om een einde te maken aan een langdurige stadskanker. Het tijdelijke en weinig kwaliteitsvolle karakter van de landschapsarchitectuur, de schaalbreuken, de aanwezigheid van stadskankers en blinde gevels, het gebrek aan dialoog tussen het park en zijn omgeving ... Al deze redenen hebben ertoe geleid dat het duurzame wijkcontract Bloemenhof dit project als vlaggenschip koos. Het mikte op de hernieuwing van het geheel van het bouwblok.

Het project omvatte de volledige heraanleg van het park, de bouw van woningen, kleuteropvang, een horecaruimte, een polyvalente zaal, een sporthal, een sporthal, sportterreinen, etc.

Relevant voor de indicatoren

HUM

SPA

NAT

WAT



© ANDREA ANONI dans interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyoux

Programma

- Woningen voor gezinnen (+/- 22) en studenten (+/- 35);
- Sportuitrusting die voldoet aan de huidige normen om nationale wedstrijden te kunnen organiseren;
- Twee co-opvangzones (capaciteit van 2 x 10 kinderen) om aan de vraag naar onthaalinfrastructuur voor jonge kinderen te voldoen;
- Een Horecaruimte aan de rand van het park, om de dialoog tussen het park en de omliggende gebouwen te versterken;
- Een park voor de buurt.

Projectambities

- Volledige hernieuwing van een onvoltooid bouwblok in een geïntegreerde stadsvisie: een verscheurde stedelijke morfologie weer in evenwicht brengen en visuele signalen creëren;
- Het bouwblok ontsluiten en een uitstraling tot buiten de wijk geven, met name door de toegankelijkheid en zichtbaarheid van het park te vergroten. Het verbinden met de nieuwe voetgangerszone en de aangrenzende straten;
- Deze groene long in de binnenstadweer tot leven brengen: de biodiversiteit van de wijk versterken;
- De sociale cohesie tussen de verschillende publieksgroepen rond de site verbeteren;
- De sociale controle in de omgeving van het park versterken;

Identiteitskaart

Context :

Het bestaande park, dat relatief groot is voor de schaal van de wijk, bestond uit een opeenvolging van vrij sobere ruimten in een context van zeer uiteenlopende formaten. Afgezien van enkele druk gebruikte sport- en speelterreinen was het geheel vrij summier aangelegd en leek het bijna een braakliggend terrein.

Het verwachte stedenbouwkundige antwoord was de wederopbouw van het gesloten klassieke bouwblok van de historische stad, om de open wonden te bedekken die de economische en sociale verschillen in de wijk hadden veroorzaakt. De voorgestelde stedenbouwkundige oplossing was echter om te werken aan een open morfologie, een poreus bouwblok dat doorkruist wordt door een echt park, een openbare ruimte met een grote biodiversiteit die mensen, planten, gebouwen..... met elkaar verzoent en op die manier de omliggende wijken verbindt.

Oppervlakte :

Woningen: 4.344 m² (inclusief 35 studentenstudio's en 22 appartementen)

Sporthal: 1.450 m²

Polyvalente zaal: 194 m²

Horeca: 295 m²

Opvanginfrastructuur voor jongekinderen: 279 m²

Groene ruimte (park): 10.000 m²



Luchtfoto - perimeter (FQD)

Budget :

Het budget voor het volledige buurtcontract Bloemenhof bedraagt 27 miljoen euro.

Het budget voor de activiteiten die deel uitmaken van het bouwblok Fontainas bedraagt ongeveer 12 miljoen euro. Het omvat een gewestelijke subsidie van ongeveer 5 miljoen euro, een aandeel van meer dan 6.800.000 euro voor de Stad Brussel en een cofinanciering door de federale staat (Beliris) van iets meer dan 500.000 euro.

Fasering van de werken :

Ontwerp van het project in het DWD Bloemenhof: 2011-2015

Begin van de werken: maart 2017

Einde van de werken: 2019 (inhuldiging 21 mei 2019)

Voorbeeldfuncties

HUM

HUM 02 - Stimuleert het project de sociale vitaliteit van de wijk?

De architectuur en de ontwikkeling dragen bij aan de sociale cohesie, dankzij een nieuwe verbinding tussen historisch gefragmenteerde delen van de wijk. De hernieuwing van het bouwblok Fontainas en de functies die het herbergt, scheppen een levendig en aantrekkelijk bouwblok met een uitstraling op de schaal van de binnenstad. De nieuwe verbinding (opening) met de Van Arteveldestraat verbetert de zichtbaarheid van het park en maakt een doorsteek en verbinding tussen de straten mogelijk. De aanwezigheid van woningen - en in het bijzonder de studentenhuisvesting - in het park draagt bij aan de sociale controle en brengt het blok tot leven.

Het volledige project van het bouwblok Fontainas beantwoordt aan de behoeften van de bewoners die tijdens de diagnose van het wijkcontract werden geformuleerd, namelijk de vraag naar betaalbare woningen, sportfaciliteiten volgens de normen, opvang en speelruimte voor de kinderen van de binnenstad, ontmoetingsplaatsen, groene ruimten in dit zeer dichte stadscentrum, ...

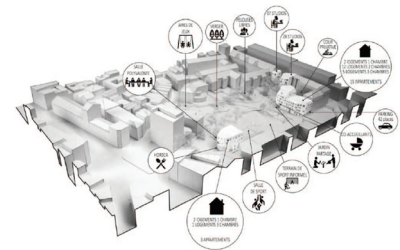
De ruimtelijke gemengdheid van de site stimuleert het leven in de wijk door een stedelijk sociaal samenleven te scheppen. De geografische organisatie van het park, de locatie van gebouwen en de functies zorgen voor een synergie, een plek om te leven. Zij bieden mogelijkheden voor diverse sociale, sportieve en culturele activiteiten.

SPA

SPA 02 – Vormt de open ruimte de ruggengraat van de wijk?

Binnen het blok maakt de herbestemming van het Fontainaspark het mogelijk om de bewoners een echt stadspark, een aangename ruimte en een groene long in het hart van het stadscentrum aan te bieden. De openbare ruimten maken een verscheidenheid aan activiteiten mogelijk die tegemoetkomen aan de behoeften van verschillende doelgroepen: uiteraard dankzij de sportfaciliteiten, maar ook met speeltuinen, wandelroutes en kortere wegen, verscheidene wacht- en ontspanningsruimten, moestuinen en niet-geprogrammeerde ruimten zoals grasvelden.... De diversiteit van de aangeboden plaatsen maakt het voor iedereen mogelijk om het park op vele manieren te gebruiken, op elk moment van de dag.

Deze meervoudige activiteiten zijn gegroepeerd rond een groot centraal grasperk. Zo ontstaat er een ruimte die een doorkijk van de ene naar de andere kant van het park geeft. Dit markeert het contrast tussen een dicht beplante zuidrand en een meer open gedeelte, aan



3D-schema van het programma

source : B612



Vloeiende paden

source : B612

de kant van de Zespenningenstraat.

De sporthal is een omvangrijk gebouw (omdat men de afmetingen van de terreinen moet respecteren). Men heeft ervoor gekozen ondergronds te werken, om de voetafdruk te beperken en voorrang te geven aan groene ruimten. Zo is een heuveltje ontstaan dat bijdraagt tot het karakter van het park.

Op de schaal van de wijk is het bouwblok Fontainas, op het kruispunt van de groene netten en de structurerende assen van de Vijfhoek, het centrum van een mobiliteitsnet en van zeer intense nabijheidsfuncties (dicht bij openbare functies, onderwijs, handelszaken ...). De heraanleg van het park intensiveert en vergemakkelijkt de verbindingen binnen de wijk en met de andere wijken. De organisatie van de paden zorgt voor een vlotte doorstroming in het park en zijn omgeving. Dit wordt bevorderd door de keuze om geen omheining te plaatsen: de ingangen zijn goed aangeduid, om de drempels aan te geven, maar de ruimte van het park blijft volledig open. Het vormt een nieuwe stedelijke pool die het stedelijke groene net stimuleert en er op grotere schaal in past, met zijn paden, zijn signalen, de verhoudingen binnen de wijk en met andere wijken.

Waar de twee schalen elkaar ontmoeten, verbinden de verschillende toegangsmogelijkheden het park met de wijk:

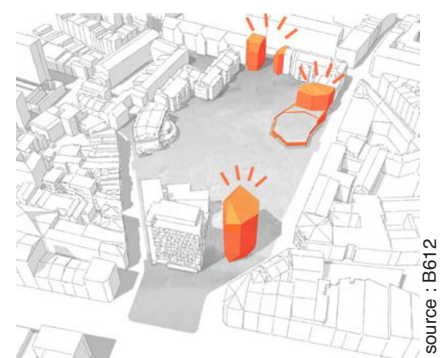
- Aan de Van Arteveldestraat zorgt de opening voor een adempauze in de rechte lijn van de straat. Ze nodigt de gebruikers uit om naar het park te gaan of het over te steken naar de voetgangerszone.
- Aan het Fontainasplein dringt het groen door tussen de gebouwen, tot aan de voetgangerszone. Deze benadering bevestigt de aanwezigheid van het park vanuit de centrale verkeersas van de Vijfhoek.

SPA 03 – Is de wijk geschikt voor de gebruikers?

Het project wil het park zo nauw mogelijk met de wijk verbinden.

Gebouwen met een bakenfunctie in de groene ruimte zorgen voor een sterke architectonische identiteit. Elke functie is goed herkenbaar en de bewoners kunnen zich hun woning toe-eigenen. De woonkwaliteit heeft een bijzondere aandacht gekregen, door middel van zorgvuldige studies van een compacte volumetrie, van de inrichting, de bezonning, de uitkijk, de terrassen, de omgeving, de kwaliteit van de materialen ... Dit draagt bij tot het blijvende succes van het project, dat zin geeft om in de stad te wonen.

B612 Associates heeft voorgesteld om nieuwe atypische volumes te creëren die het blok naargelang van de behoeften kenmerken en de rol van stedelijke en landschappelijke bakens spelen op de schaal van zowel het park als de stad. De details van de materialen en de kleuren zijn verzorgd: leien in een ritme dat naar boven toe geleidelijk aan verstrakt, geperforeerde staalplaat die met licht en schaduw speelt, heldere kleuren die opgaan in het park ... Het project scheidt een originele, coherente architectonische en stedelijke identiteit in een rijke en complexe stedelijke omgeving.



Landmarks creëren

Ten slotte moet worden opgemerkt dat de beginselen van energie-efficiëntie, ecologisch bouwen en duurzame ontwikkeling werden toegepast in de verschillende domeinen van de stedenbouw, de architectuur, de structuur en de speciale technieken. De gebouwen van Fontainas zijn passief: BNEC < 15 kWh/m².

NAT

NAT 02 – Zet het project de “natuur”-strategie om in een kwaliteitsconcept?

NAT 03 – Creëert het project een maatschappelijke meerwaarde gekoppeld aan de groene ruimten?

De landschapsarchitectuur streeft naar het karakter van een park, zowel een park binnen het blok als een park als openbare ruimte, door middel van passende landschappelijke overgangen tussen het private en het publieke domein.

- De verschillende activiteiten van het park zijn als volgt, waarbij elk deel een eigen ecologisch systeem heeft:
- Grote open gazons: voor intensief gebruik als speelplein, picknickplaats, recreatiezone;
- Open grasvelden met fruitbomen: meer de sfeer van een tuin, op een meer menselijke schaal. Het fruit wordt geogst
- Infiltrerend drasland en grote bomen: ontoegankelijke delen met een wildere aanblik, die een interessante ontwikkeling van de biotoop mogelijk maken;
- Gedeelde bosjes en tuinen ;
- Speelzones voor de kinderen ;
- Informeel sportterrein.

Voorafgaand aan de werken was er zeer weinig biodiversiteit. Het park bestond voornamelijk uit een groot grasveld. Er waren echter wel een tiental bomen van vier verschillende soorten geplant. Het project heeft zes van deze bomen behouden, die nu met hun afmetingen uitzonderlijke exemplaren zijn.

De beplanting werd uitgevoerd in nauwe samenwerking met 2 ecologen die de natuurlijke milieus van het Gewest hebben bestudeerd. In grootschalige studie werden het bodemtype en de bestaande groene en blauwe netten in de omgeving van de site gedefinieerd.

Het park omvat nu vijf types vegetatie, aangewend volgens de verschillende bestemmingen van het park:

- De randen van het park, die afstand scheppen en een scherm vormen, zijn typisch voor het oude kreupelhout dat men in het Zoniënwood of in Meerdaal aantreft. De samenstelling uit beuken-eikenbos en gierstgras-beukenbos is kwetsbaar maar uitstekend



source : B612

De aanwezigheid van de natuur optimaliseren



source : B612

De overgangen tussen private en publieke ruimten verzorgen

geschikt voor ruimten die niet worden belopen. Voorbeelden van plantensoorten: *Quercus cerris*, *Acer campestre*, *Sorbus torminalis*, *Rhamnus catharticus*, *Mercurialis perennis*, *Galanthus nivalis*, *Aegopodium podagraria*, *Hepatica nobilis* ...

- In het hart van het park vindt men grasvelden in de schaduw van bomen met een tuinbouw karakter, die in de loop van de seizoenen een diversiteit van bladeren en kleuren tonen. Voorbeelden van plantensoorten: *Acer capadocicum*, *Fraxinus angustifolia*, *Ginkgo biloba*, *Cladastria lutea*, *Lonicera involucrata ledebourii*, *Syringa microphylla* *superba*, *Hemerocallis citrina*, *Vinca minor* ...
- Het drasland en de vijvers zijn aangeplant met soorten voor vochtige, koele omgevingen, van het type elzen-essenbos. Voorbeelden van plantensoorten: *Populus tremula*, *Salix viminalis*, *Salix purpurea* ...
- Het dak van de deels ondergrondse sporthal is aangelegd als een droge heide, geschikt voor de geringe dikte van het substraat en de lage vochtigheid. Voorbeelden van plantensoorten: *Pinus sylvestris*, *Genista radiata*, *Calluna vulgaris*, *Vaccinium vitis*, *Deschampia cespitosa* ...
- De stadsboomgaard op een hellende weide is samengesteld uit *Prunus cerasus* "zure kers" en *Malus toringo*
- Tot slot zijn de grasvelden en weiden rondom aangeplant met gemengde grassen en peulgewassen, een goed milieu voor bestuivende insecten.

Deze milieuvverschillen zijn bevorderlijk voor de ontwikkeling van de biodiversiteit van flora en fauna in deze vroeger weinig gastvrije sector. De bosjes aan de rand van de privétuinen zijn door hun dichtheid en afstand geschikte plaatsen voor rust en nestvorming. Dankzij de diversiteit vinden bestuivende insecten in dit park een echte voorraadkast.



	Pelouses libres		Massifs et jardins partagés
	Pelouses libres et arbres fruitiers		zône de jeux pour enfants
	Noues infiltrantes et grands arbres		Terrain de sport informel

source : B612

Verschillende soorten omgevingen

WAT

WAT 02 – Vertaalt de waterstrategie zich in een landschapsstrategie?

WAT 03 – Optimaliseert het wijkproject de waterkringloop?

Van bij het ontwerp van het project was het waterbeheer een aandachtspunt wat betreft:

- het lage verbruik van de uitrustingen
- en het regenwaterbeheer.



source : B612

Schema van de organisatie van het beheer van het regenwater

1. Beheer van het verbruik

De sanitaire toestellen en het kraanwerk van de gebouwen zijn gekozen voor hun efficiënte waterverbruik. Het distributienet is uitgerust met een drukregelaar om overconsumptie tot een minimum te beperken. Een individuele boekhouding van het waterverbruik draagt bij tot de bewustmaking en het verantwoordelijkheidsgevoel van de eindgebruikers.

Voor het beheer van de buitenruimten voedt een opvangtank voor het regenwater van de daken een handbediende pomp, die voor het besproeien van de omgeving en in de zomer voor spelletjes met water kan worden gebruikt. Deze oplossing beperkt de installaties die onderhoud vereisen (elektrische pomp, filters, ondergrondse tank) en herinnert het publiek op een ludieke manier aan de problematiek van het water in de stad.

2. Beheer van het regenwater

De bepaling van het reliëf is een belangrijk element in het ontwerp van het park, om een optimale doorstroming mogelijk te maken naargelang van de landschapstypes. De nieuwe topografie van het park maakt een zeer goed regenwaterbeheer en een maximale bescherming van de bestaande bomen mogelijk.

Het innovatieve waterbeheer is te danken aan het zorgvuldige ontwerp van de topografie van het park en het gebruik van een reeks draslanden en ondiepe vijvers, die een natuurlijke, vertraagde insijpeling van het regenwater mogelijk maken, geïntegreerd met de landschapsaanleg in een project met "bijna geen afvoer van regenwater". Dit beheer van het regenwater aan de oppervlakte bevordert niet alleen de insijpeling maar ook de biodiversiteit, door de ontwikkeling van plantensoorten langs de infiltratiezones te bevorderen. De aanwezigheid van open water en de versterking van de aanwezigheid van de vegetatie vormen een uiterst waardevol eiland van koelte in de zeer dichtbebouwde en zeer minerale Brusselse binnenstad.

Merk op dat dit alles geen meerkosten heeft veroorzaakt: het budget voor de verplichte stormbekkens is omgezet in een budget voor een landschapsaanleg die de openbare ruimte en de burgers ten goede komt.

De sporthal is ontworpen om zoveel mogelijk oppervlakte voor het park te behouden: ze is daarom gedeeltelijk ondergronds gebouwd. Als gevolg van de kenmerken van de valleibodem impliceert dit dat een deel van het gebouw tot in het grondwater doordringt. Om een betrouwbare waterdichtheid te verzekeren, heeft men een innovatieve technologie met een gedraineerde soepele bekuiping toegepast.

Links en bronnen

<https://wijken.brussels/1/q/62>

https://www.brussel.be/duurzaam-wijkcontract-bloemenhof?_159.2104730490.1565770234-137957353.1487062254

In verband met het project voor de voetgangerszone: <https://stad-scentrum.brussel.be/projecten/fontainas>

?_ga=2.107891137.2104730490.1565770234-137957353.1487062254

<http://architecte.b612associates.com/portfolio/fontainas-reconfiguration-de-lilot-fontainas/>

HERNIEUWING VAN HET BOUWBLOK FONTAINAS - leidende beginselen van het Masterplan - Presentatiedocument in het kader van het wijkcontract, B612 Associates 2013.



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



© ANDREA ANONI dans Interview « Un espace régénéré » par Nicolas Houyouxm Hilgers



be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken