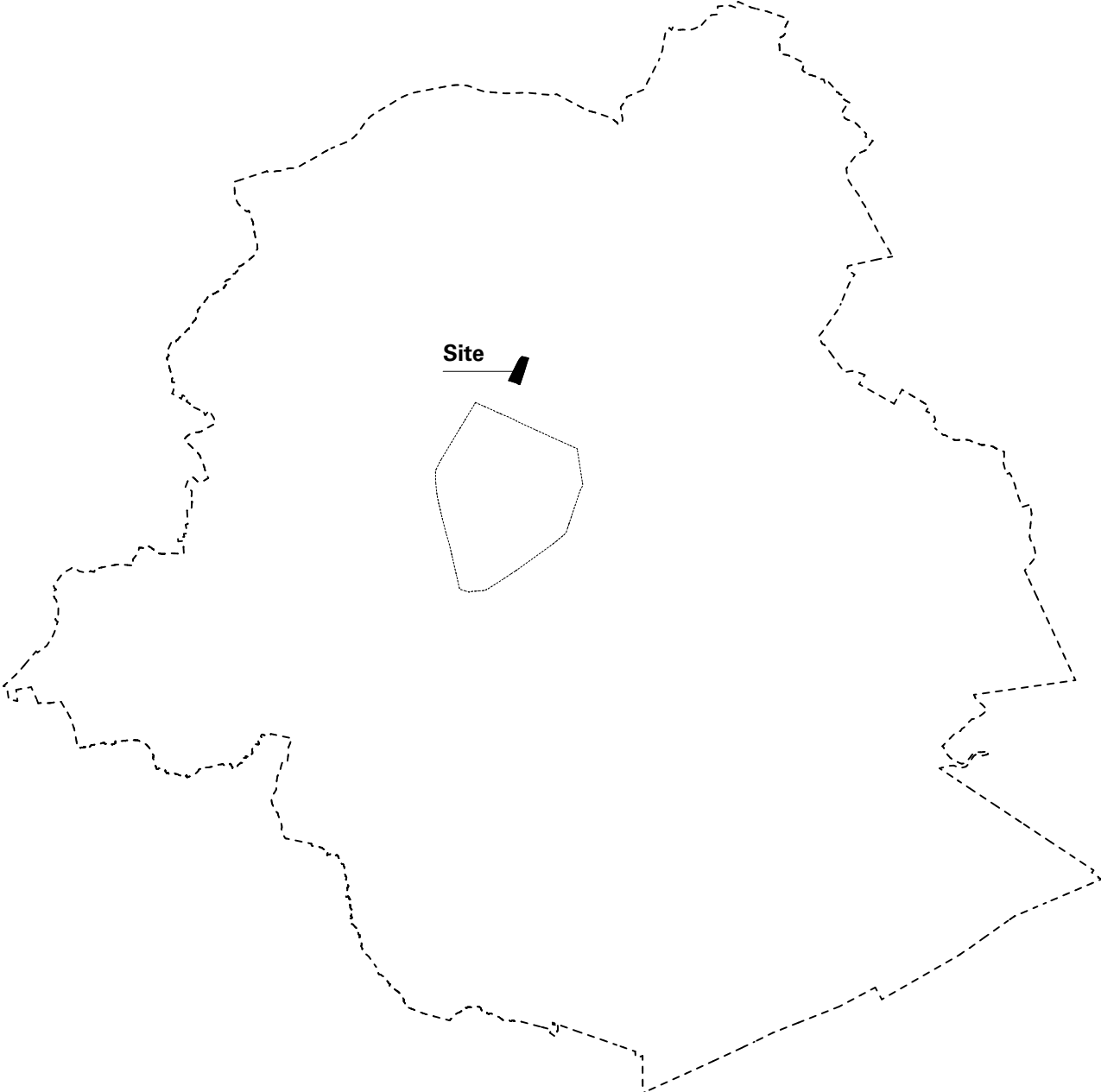
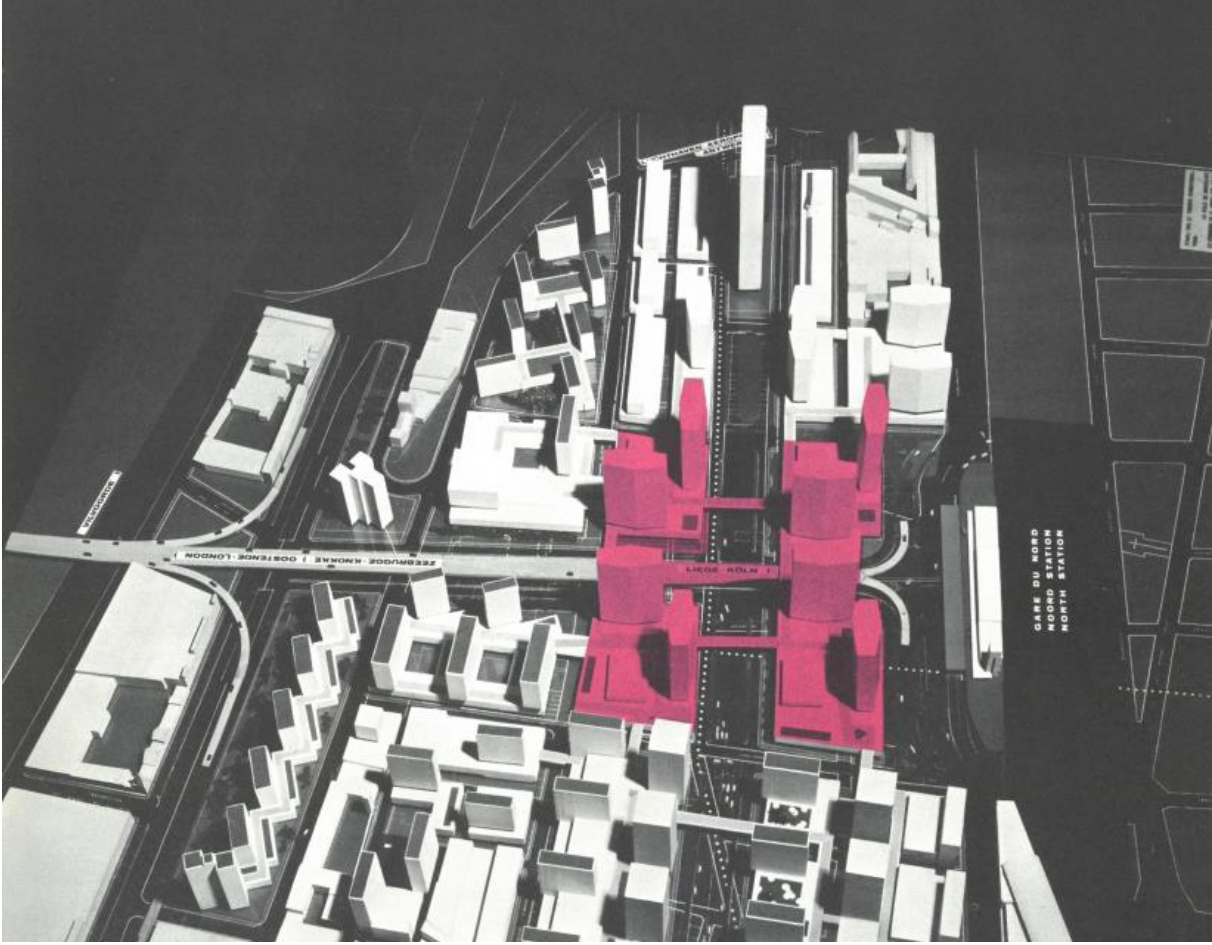


Snow White and the Seven Dwarfs





GRAND SU NORD
GRAND STATION
NORTH STATION

RUE DE LA VILLE

GRAND SU NORD
GRAND STATION
NORTH STATION

The northern district of Bruxelles lies in the Senne valley between the canal and the railway. This strategic position, close to the main maritime and railway axes, is the subject of an urban renewal plan elaborated by Paola Viganò associated to connect the city centre to Tour & Taxi through the northern district. The plan rethinks a system of continuous parks and new public spaces.

The Northern District is today composed of several fragments and residues of several transformations. Originally part of the Faubourgs de Laeken, it was here that the first railway station in Brussels was built at the beginning of the 19th century (Station de l'Allée Verte). With the construction of the Gare du Nord, it was transformed into a goods station and remained in service until the 1950s. The Avenue de l'Héliport still follows the line of the old railway and owes its name to the heliport that replaced the station during the 1958 national exhibition.

The most important intervention took place in 1967, when the Manhattan Plan drawn up by the Groupe Structure was approved. The ambition of this plan was to position Brussels as the crossroads of Europe and to create an economic centre of international importance. To achieve this project, 53 hectares were demolished and 11,000 people expropriated. The mainly monofunctional district contrasts with the rest of the built environment.

The foyer Laekenois, on which the project focuses, is a central link in the area. It is a complex of six social housing buildings built in the early 1970s by the architects Pepermans and Brunfaut, organised around a one-storey parking slab.

Le quartier nord de Bruxelles se trouve dans la vallée de la Senne entre le canal et la voie ferrée. Cette position stratégique, proche des grands axes maritimes et ferroviaires, fait l'objet d'un plan de rénovation urbaine élaboré par Paola Viganò associés pour relier le centre-ville à Tour & Taxi en passant par quartier nord. Le plan repense un système de parcs continus et de nouveaux espaces publics.

Le quartier nord est aujourd'hui composé de plusieurs fragments et résidus de plusieurs transformations. Faisant à l'origine partie des Faubourgs de Laeken, c'est ici que fut construite la première gare de Bruxelles au début du 19ème siècle (Station de l'Allée Verte). Avec la construction de la gare du Nord, elle fut transformée en gare de marchandises et resta en service jusque dans les années 1950. L'avenue de l'héliport suit toujours le tracé de l'ancienne voie ferrée et doit son nom à l'héliport qui a remplacé la gare lors de l'exposition nationale de 1958.

L'intervention la plus importante eut lieu en 1967, lorsque le Plan Manhattan élaboré par le Groupe Structure fut approuvé. Ce plan avait pour ambition de positionner Bruxelles comme le carrefour de l'Europe et de créer un centre économique d'importance internationale. Pour réaliser ce projet, 53 hectares seront rasés et 11.000 personnes expropriées. Principalement monofonctionnel, le quartier rompt avec le reste de l'environnement bâti.

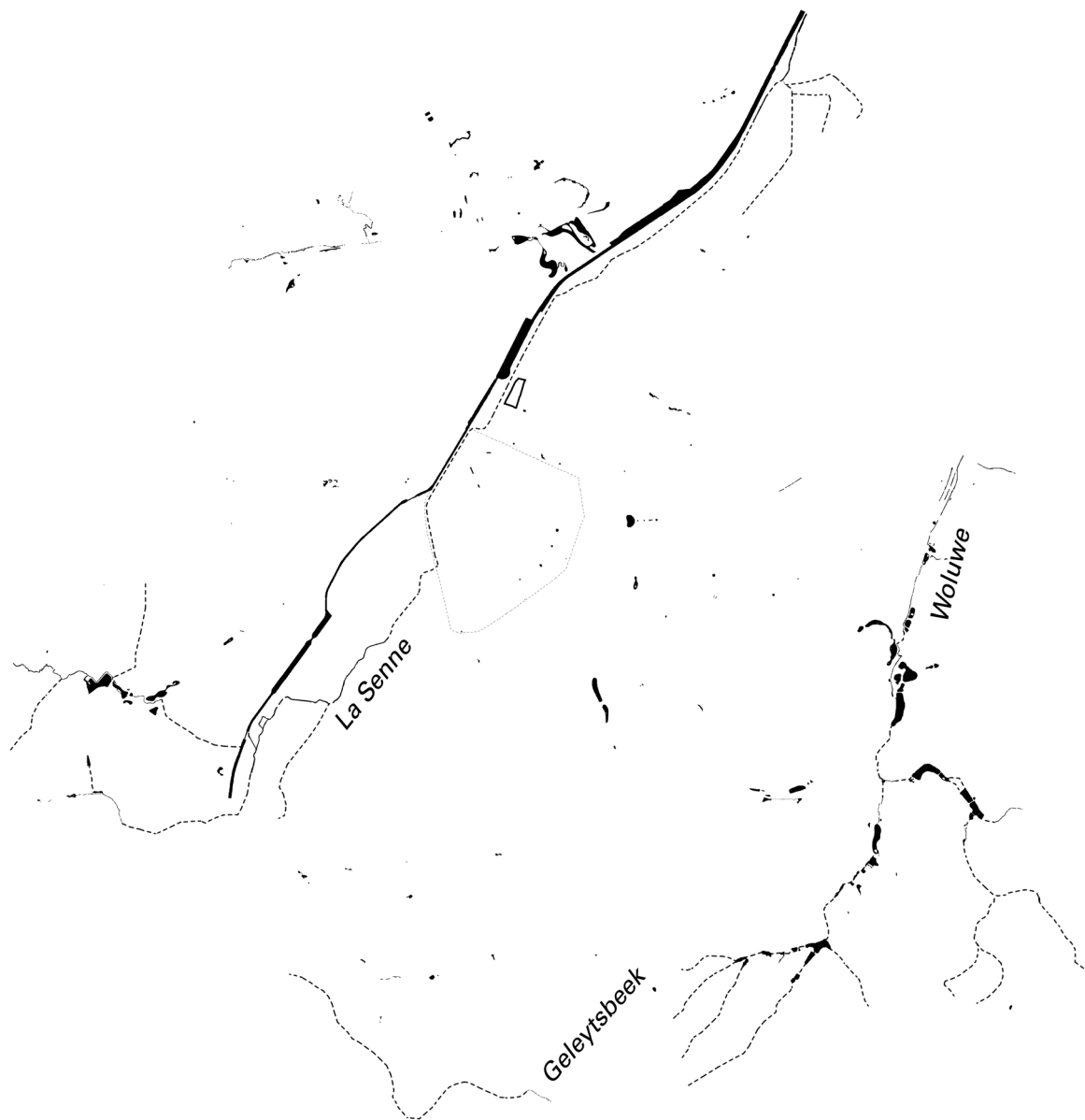
Le foyer Laekenois sur lequel le projet se concentre occupe un maillon central du quartier. Il s'agit d'un complexe de six immeubles de logements sociaux construit au début des années 1970 par les architectes Pepermans et Brunfaut réparti autour d'une dalle parking d'un niveau.

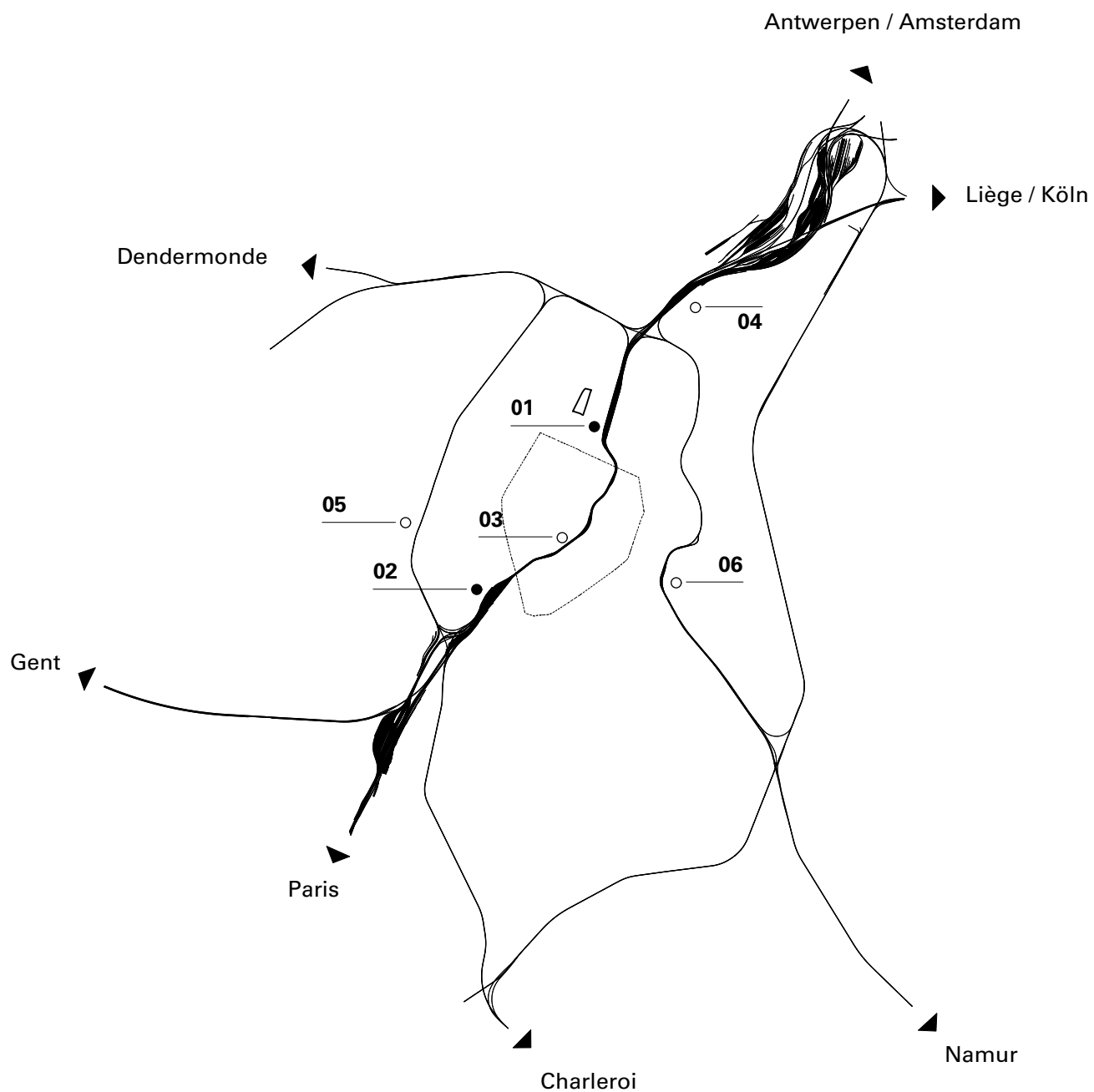


Valley floor, sedimentary materials

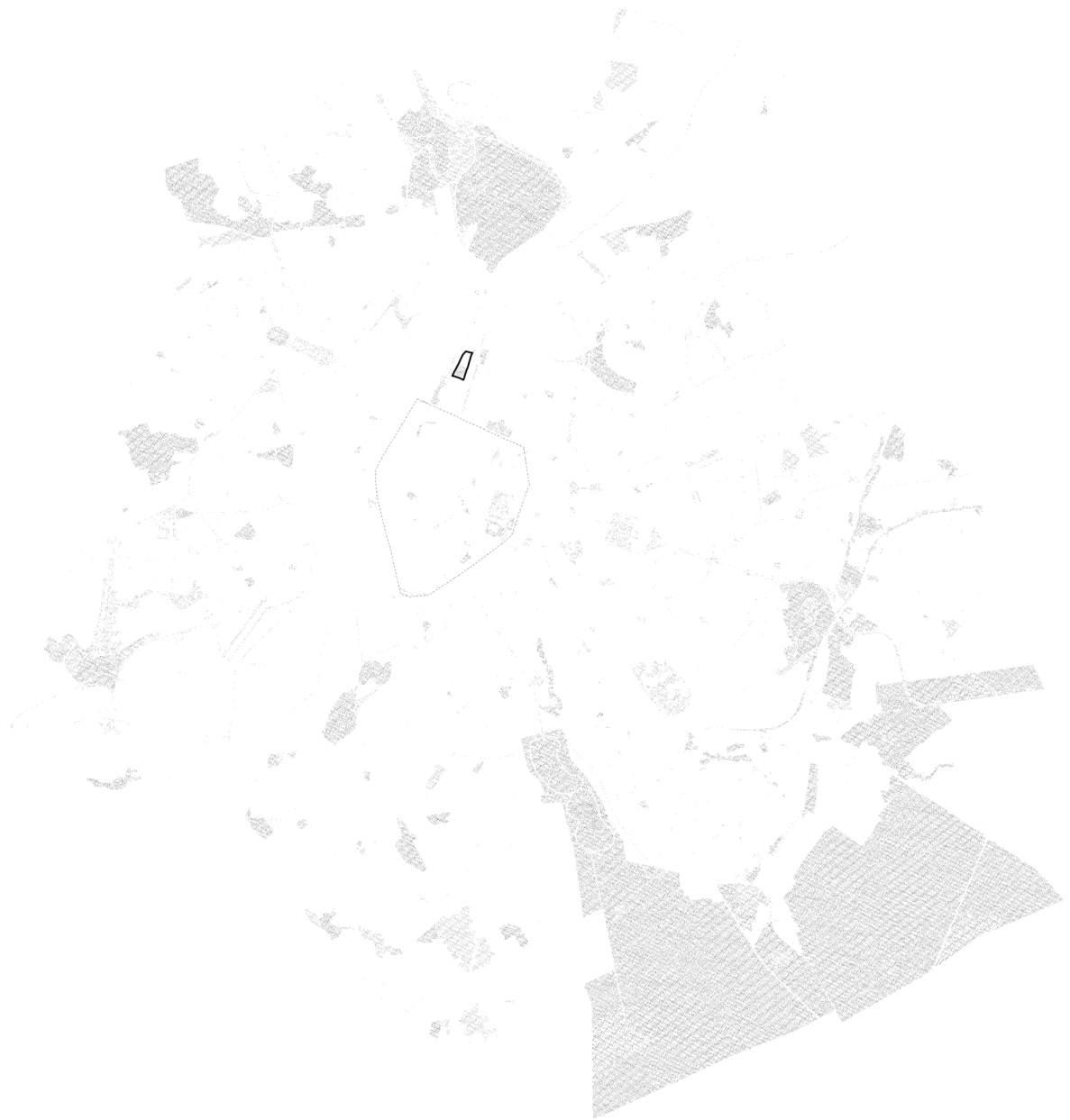


Topography





- 01 Gare du Nord
- 02 Gare du Midi
- 03 Gare centrale
- 04 Schaerbeek
- 05 Gare de l'Ouest
- 06 Bruxelles Luxembourg





Tour & Taxi

Gare du Nord

Sainte Catherine,
City center



Construction of the blocks of the foyer Laekenois







excerpt from the film WTC A Love Story

On the site we find a high proportion of social housing, above the regional average. Most of these complexes were built to compensate for the destruction of the 1970s, but they never really succeeded. The result of these projects today is a very mixed socio-economic situation. There are new arrivals, elderly people in a precarious situation, public employees, workers, inhabitants of luxury housing along the channel, etc.

In the case of the Laekenois blocks, a high proportion of elderly people, often isolated in a precarious situation, can be clearly observed. In addition to these people, the proportion of single people of all age groups represents more than half of the households, well above the regional average. Furthermore, the unemployment rate of around 40% is also higher than the regional average of around 19%.

During the research, the confrontation of data with the field was important. Interviews were conducted with residents, the real estate company that manages the blocks, associations that take care of the elderly, etc. Reading the reports of the various participatory processes, a film (WTC A Love Story) and books (Le Temps d'une Politique chronique des Contrats de quartier bruxellois) were also part of the analysis process and allowed the project to be integrated into a given social environment.

The two approaches, when put into perspective, reinforced the problem of the elderly. They also highlighted the presence of a rich network of associations in the neighbourhood. The lack of space for cultural and sports activities despite the presence of a centre on the site and a lack of diversity in the dwellings offered. To sum up, this has allowed to define the social needs and the necessary programmes for the neighbourhood which allow to write the scenario of the project.

Sur le site, nous trouvons une forte proportion de logements sociaux, supérieure à la moyenne régionale. Ces ensembles furent pour la plupart réalisés dans le but de compenser les destructions des années 1970 sans jamais vraiment y parvenir. De ces projets, résulte aujourd'hui des situations socio-économiques très contrastées. On y trouve des nouveaux arrivants, des personnes âgées en situation précaire, des fonctionnaires, des ouvriers, des habitants de logements de standing le long du canal, etc.

Dans le cas des îlots du foyer Laekenois, on peut très clairement observer une forte proportion de personnes âgées, souvent isolées dans une situation précaire. Outre ces personnes, la proportion de personnes isolées toute catégorie d'âge confondue représente plus de la moitié des ménages, bien au-dessus de la moyenne régionale. Par ailleurs, le taux de chômage d'environ 40% est également supérieur à la moyenne régionale d'environ 19%.

Lors de la recherche, la confrontation des données avec le terrain fut importante. Des entretiens furent menés avec les résidents, la société immobilière qui gère les blocs, les associations qui s'occupent des personnes âgées, etc. La lecture des rapports des différents processus participatifs, un film (WTC A Love Story) et des livres (Le Temps d'une Politique chronique des Contrats de quartier bruxellois) ont également fait partie du processus d'analyse et ont permis au projet de s'intégrer dans un milieu social donné.

Les deux approches une fois mises en perspective ont renforcé la problématique des personnes âgées. Elles ont également mis en évidence la présence d'un riche réseau d'associations dans le quartier. Le manque d'espace pour les activités culturelles et sportives malgré la présence d'un centre sur le site ainsi qu'un manque de diversité dans les logements proposés. Pour résumer, cela a permis de définir les besoins sociaux et les programmes nécessaires au quartier qui permettent d'écrire le scénario du projet.



Wijkcommissie Commission de Quartier | 03

20-05-2021

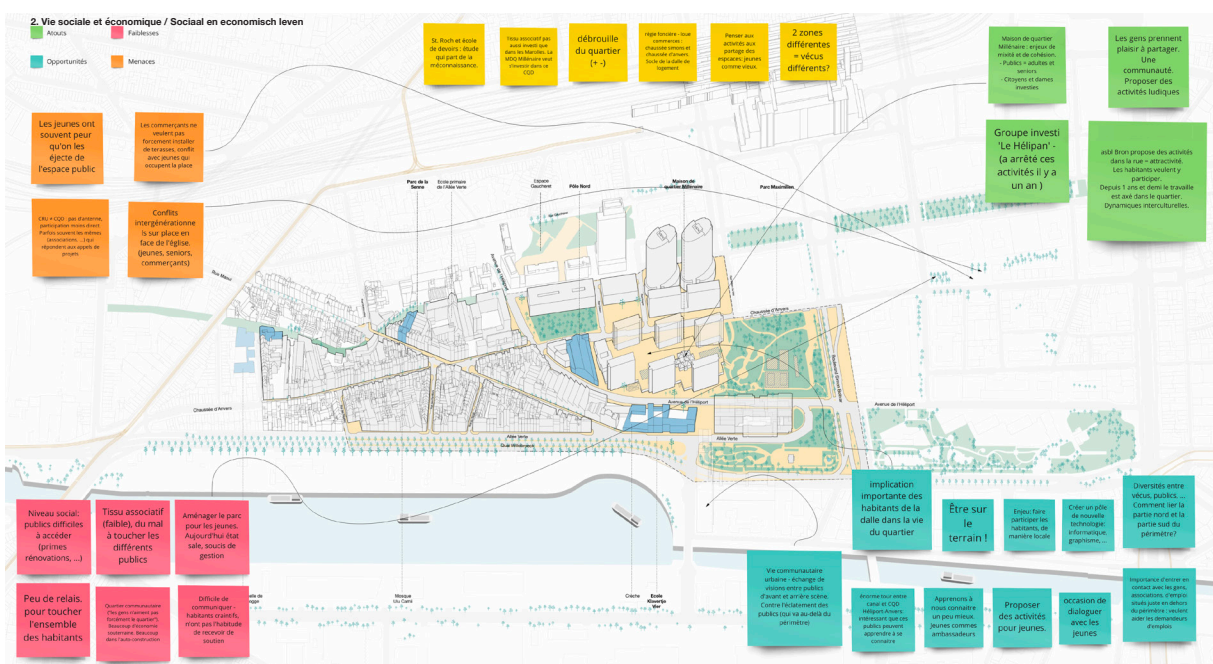
BIENVENUE | WELKOM



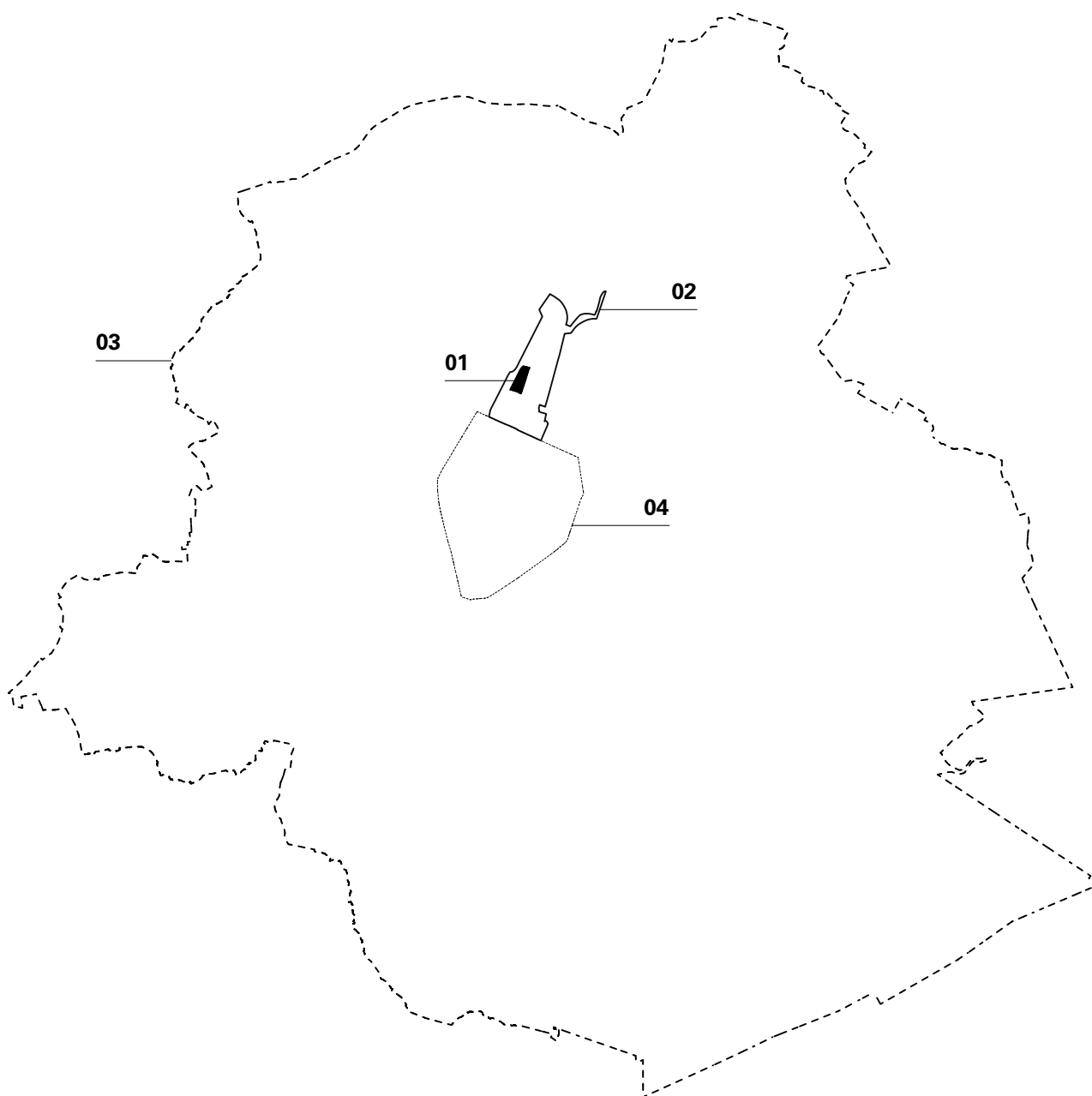
DEPARTEMENT URBANISME
 CELLULE C.A.R
 CENTRE ADMINISTRATIF
 Boulevard Anspach 6, 14ème étage
 - bureau 3.2.21
 1000 Bruxelles

STEDENBOUW
 CEL.C.H.A.
 ADMINISTRATIEF CENTRUM
 Anspachlaan 6, 14de verdieping
 - bureau 3.2.21
 1000 Brussel



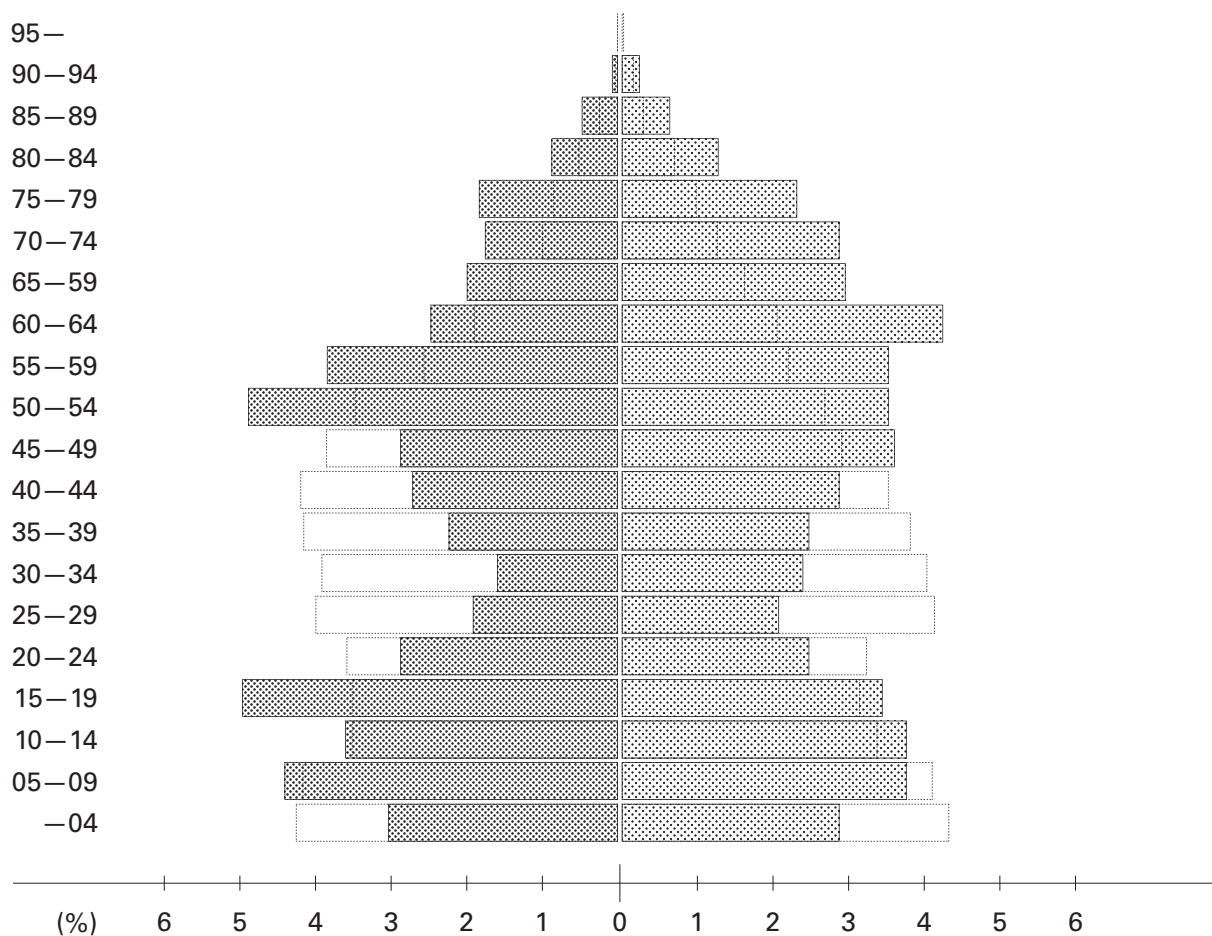



excerpt from participatory approaches.



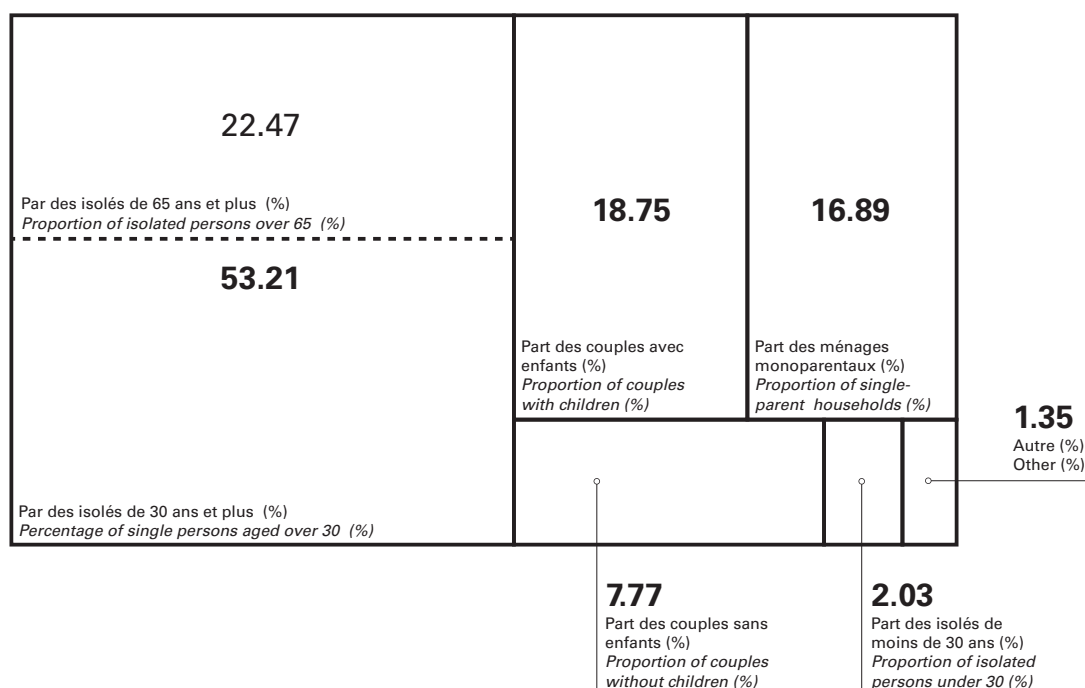
- 01 Parvis Saint-Roch (Project site)
- 02 Quartier Nord
- 03 Région Bruxelles Capitale (RBC)
- 04 Pentagone, second city wall

Classe d'age
Age group



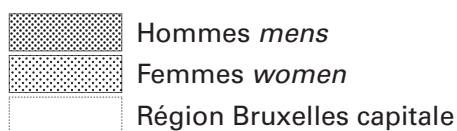
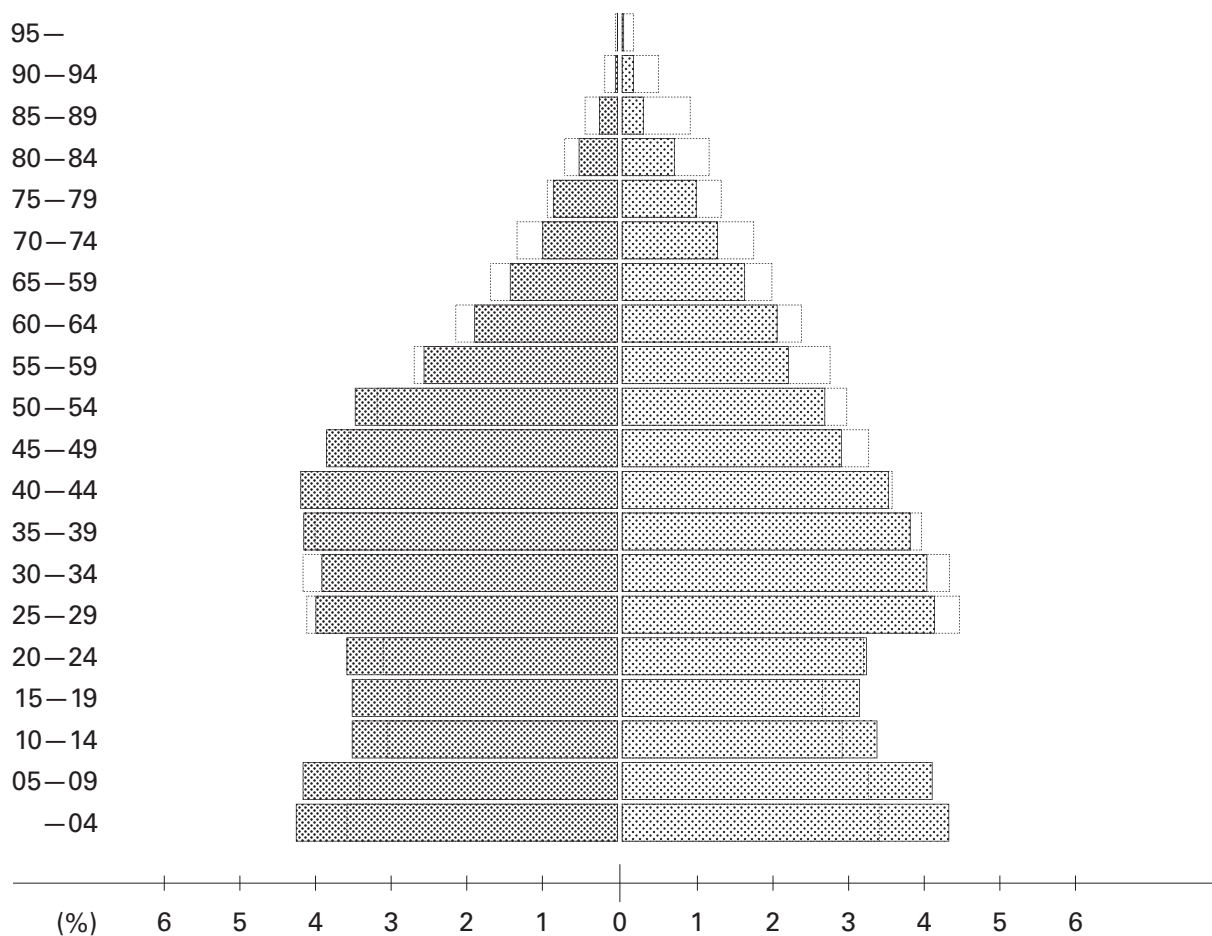
 Hommes mens
 Femmes women
 Quartier Nord

Densité de population (hab/km ²) — Population density (inhabitants/km ²)	21 901.59
Surface du quartier (km ²) — Area of the district (km ²)	0.05
Population totale (Nombre d'habitants) — Total population (number of inhabitants)	1167
Rapport de masculinité (%) — Male-to-female ratio (%)	94.39

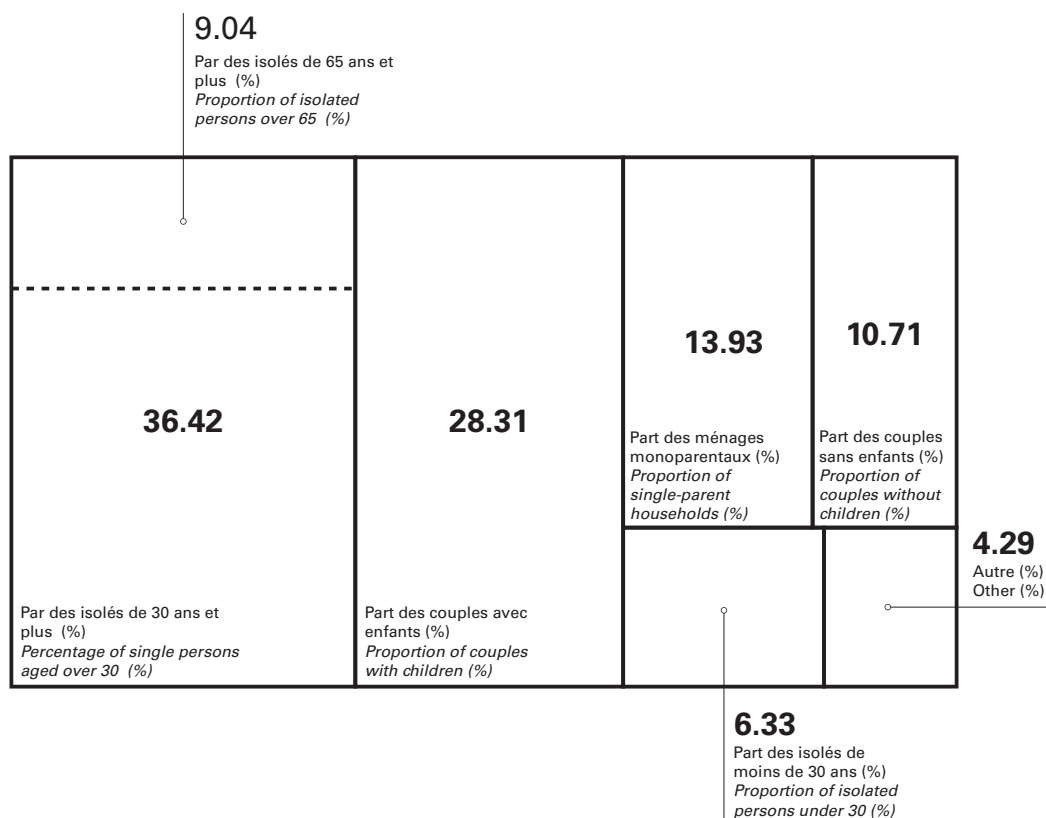


Number of private households	592
Average size of private households (pers./household)	2.11
Isolated persons among 18-29 year olds (%)	7.32
Isolated persons among those aged 65 and over (%)	61.29
Share of single mothers aged 20-49 (of women aged 20-49) (%)	19.60

Classe d'age
Age group

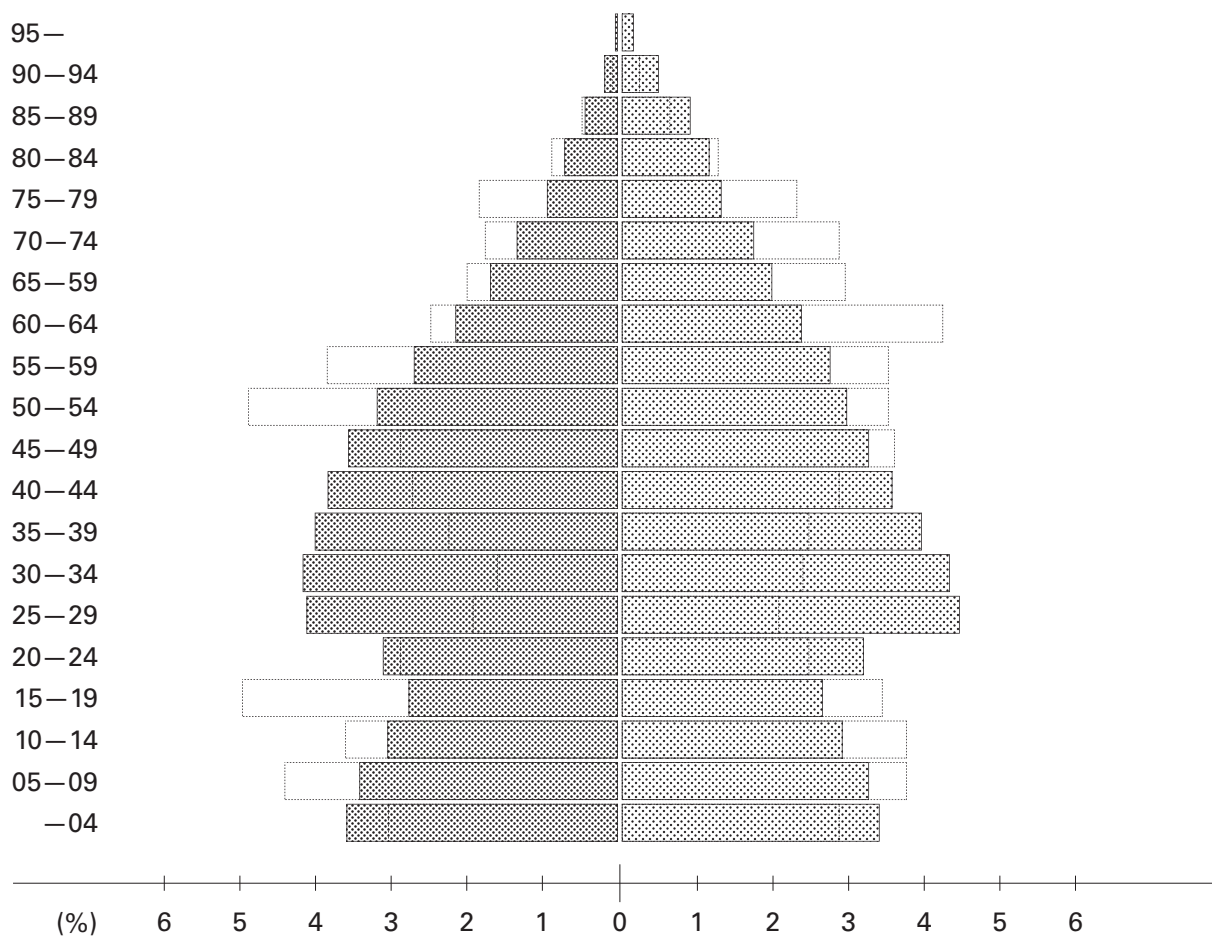


Densité de population (hab/km ²) — <i>Population density (inhabitants/km²)</i>	12 078.81
Surface du quartier (km ²) — <i>Area of the district (km²)</i>	1.32
Population totale (Nombre d'habitants) — <i>Total population (number of inhabitants)</i>	15 918
Rapport de masculinité (%) — <i>Male-to-female ratio (%)</i>	105.48

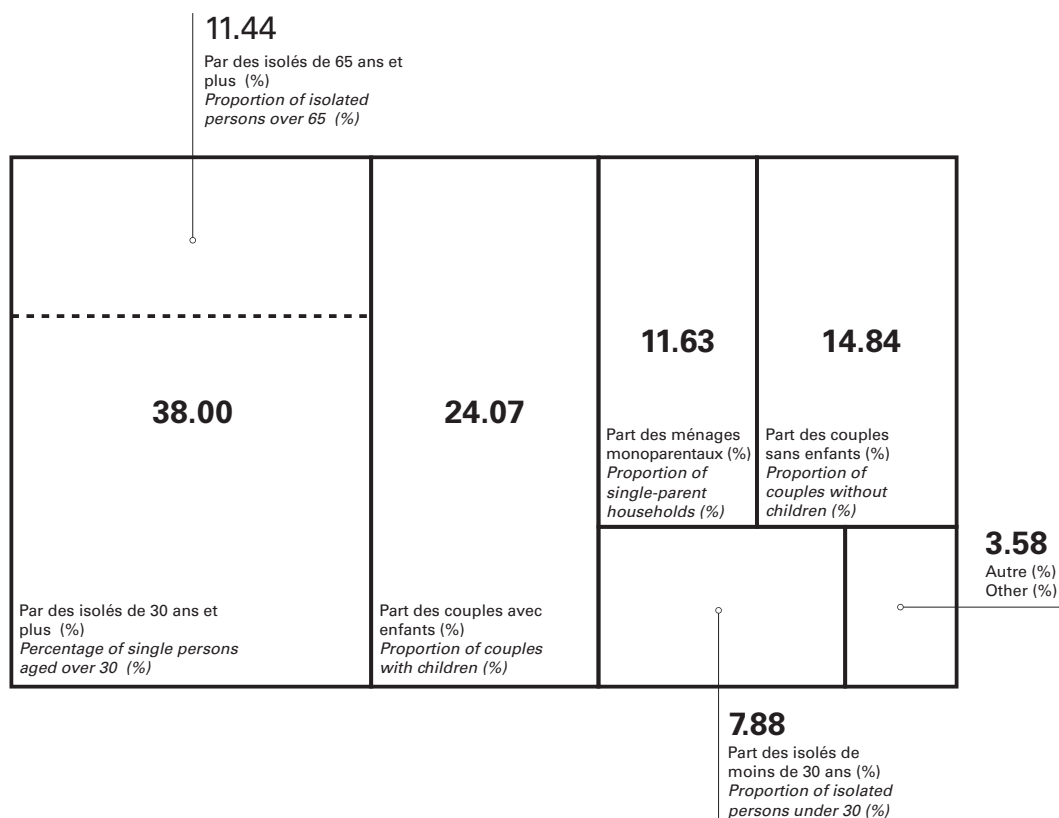


Number of private households	6496
Average size of private households (pers./household)	2.41
Isolated persons among 18-29 year olds (%)	14.81
Isolated persons among those aged 65 and over (%)	40.21
Share of single mothers aged 20-49 (of women aged 20-49) (%)	14.38

Classe d'âge
Age group



Densité de population (hab/km ²) — Population density (inhabitants/km ²)	7 500.65
Surface du quartier (km ²) — Area of the district (km ²)	162.42
Population totale (Nombre d'habitants) — Total population (number of inhabitants)	1 218 255
Rapport de masculinité (%) — Male-to-female ratio (%)	96.16



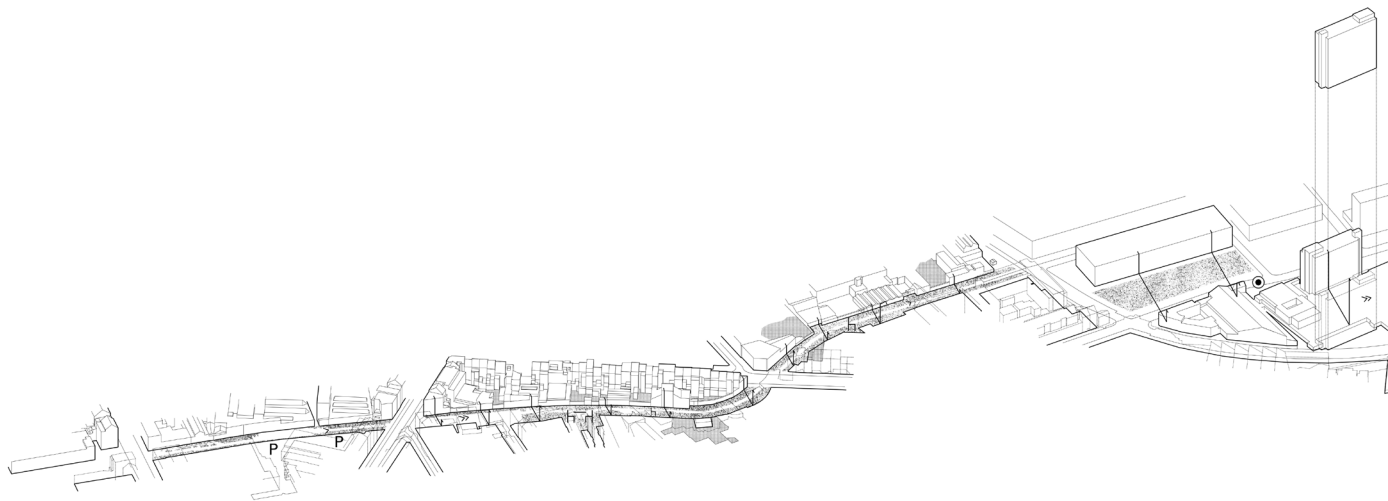
Number of private households	551243
Average size of private households (pers./household)	2,17
Isolated persons among 18-29 year olds (%)	21
Isolated persons among those aged 65 and over (%)	39,73
Share of single mothers aged 20-49 (of women aged 20-49) (%)	11,92

As found: the site is seen as an Island in the park system



Relations with the parc de la Senne

Maximilien Park and the slab surrounding

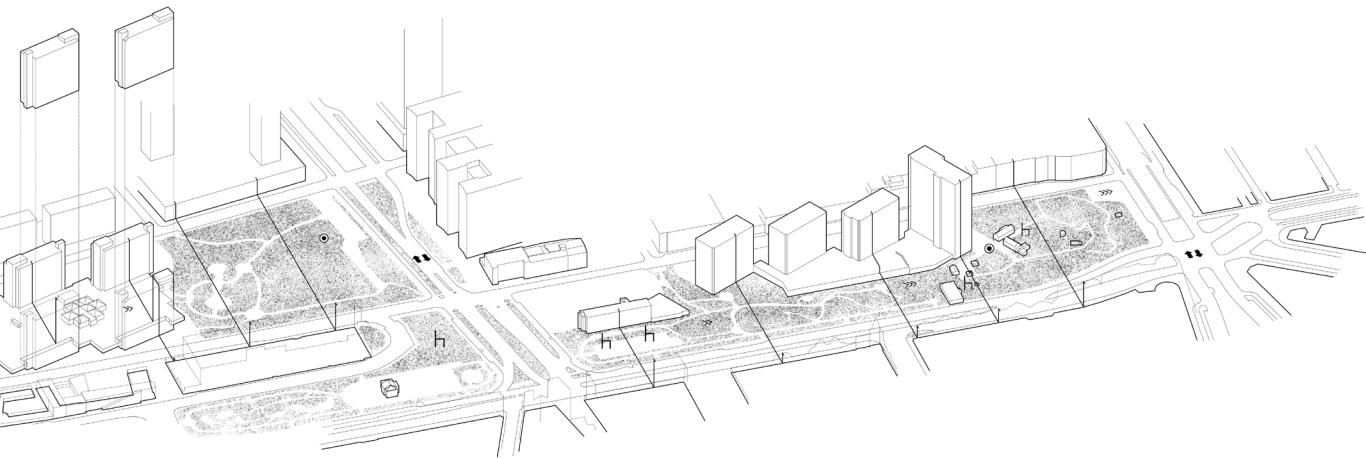


Parc de la Senne

Socle Heliport



Ferme Maximilien



- h Sitting
- o Standing
- thick arrows Heavy traffic
- >>> Walking



Entrance to the metro, park and School Saint-Roch



The plinth, a spatial discontinuity

The project is based on the spatial analysis and the social context of the site. The objective is to distance itself from the monofunctionalism inherited from the modern era and to reconnect the ensemble to the city in an original and innovative way.

To do this, the first intervention consists of extending Maximilian Park to the north by creating a breach in the parking slab, thus creating a series of green spaces with their own and varied qualities. These spaces are protected by the residential towers and have a semi-public, more intimate and secure status for the residents of the Foyer Laekenois.

On the street side, the residual spaces induced by the strict implantation of the towers are used to build two-storey volumes accommodating on the ground floor programmes such as the community centre, sports halls, a youth centre, shops, a library, etc. and on the first floor new typologies for large families as well as clusters allowing single elderly people and artists in residence to live together.

On the newly created patios, the addition of spaces in the corners allows the gardens to be enlivened and the cultural programme to be expressed vertically. In total, seven imposing roofs are spread over the entire length of the project, giving the site a new identity. The intervention on the street as well as on the car park slab are two ways of rediscovering a human scale, a horizon at the height of the old block, lost during the transformations of the 1960s and 1970s.

Finally, the mix and diversity of the plan offer the inhabitants a place that will be able to evolve in the future, to live day and night, with attractive ground floors, pleasant green areas and spaces adapted to the needs of the associations working in the district and to the demands expressed by the inhabitants.

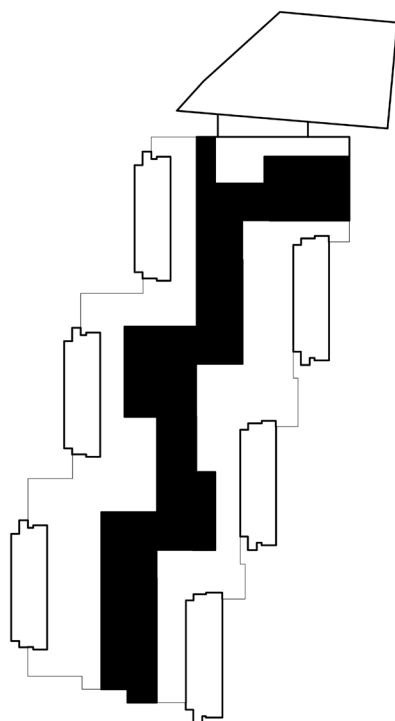
Le projet s'appuie sur l'analyse spatiale et le contexte social du site. L'objectif est de se distancer du monofonctionnalisme hérité de l'ère moderne et de reconnecter l'ensemble à la ville de façon originale et innovante.

Pour ce faire, la première intervention consiste à étendre le parc Maximilien au nord en créant une brèche dans la dalle de parking créant ainsi une série d'espaces verts aux qualités propres et variées. Ces espaces sont protégés par les tours d'habitation et bénéficient d'un statut semi-public, plus intime et sécurisé pour les résidents du foyer Laekenois.

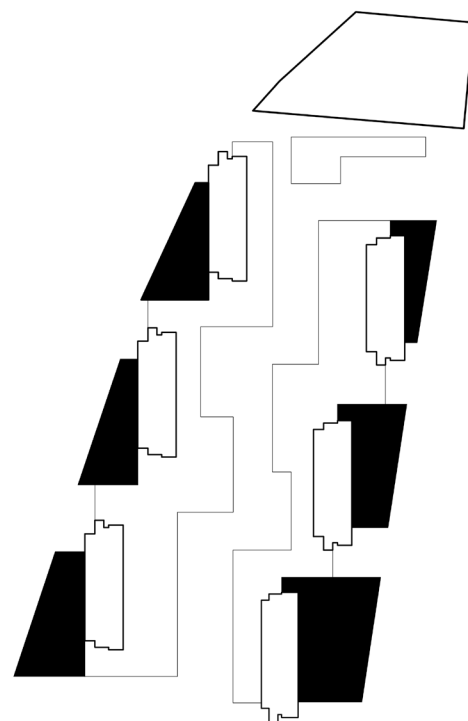
Côté rue, les espaces résiduels induits par l'implantation stricte des tours sont utilisés pour construire des volumes à deux étages accueillant au rez-de-chaussée des programmes tels que le centre communautaire, des salles de sport, une maison des jeunes, des commerces, une bibliothèque, etc. et au premier étage de nouvelles typologies pour les familles nombreuses ainsi que des clusters permettant aux personnes âgées seules et aux artistes en résidence de vivre ensemble.

Sur les patios nouvellement créés, l'ajout d'espaces dans les angles permet d'animer les jardins et d'exprimer le programme culturel à la verticale. En tout, ce sont sept toitures imposantes qui sont réparties sur l'ensemble du site et confèrent au lieu une nouvelle identité. L'intervention sur la rue comme sur la dalle parking sont deux façons de retrouver une échelle humaine, un horizon à la hauteur de l'îlot ancien, perdu lors des transformations des années 1960-70.

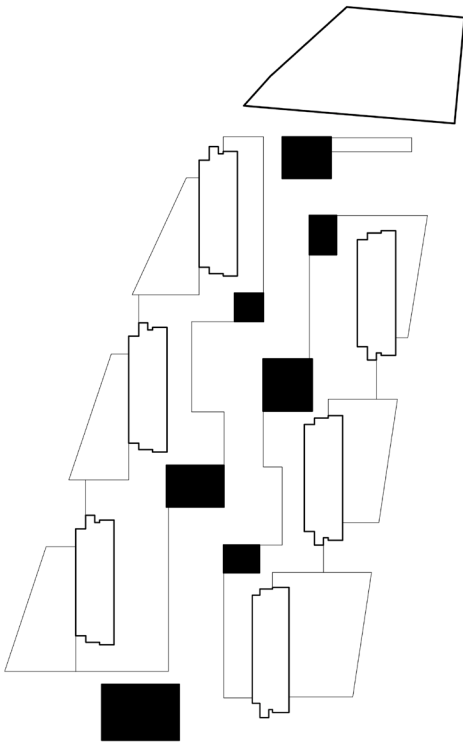
Enfin, la mixité et la diversité du plan offrent aux habitants un lieu qui pourra évoluer dans le futur, vivre jour et nuit, au fil des saisons avec des rez-de-chaussée attractifs, des espaces verts agréables et des espaces adaptés aux besoins des associations travaillant dans le quartier et aux demandes exprimées par les habitants.



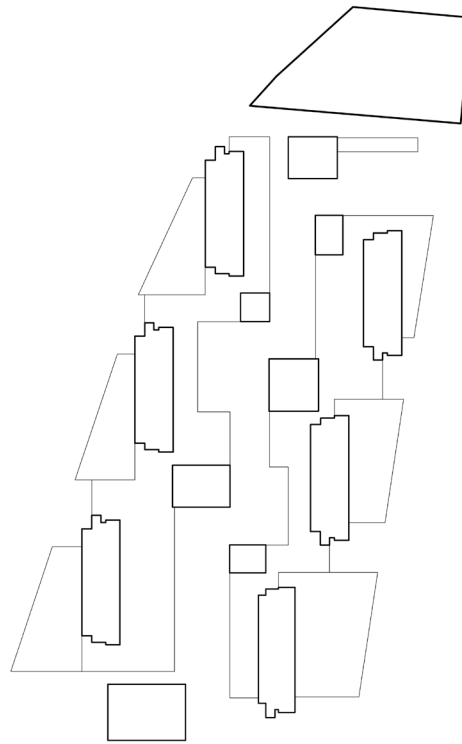
The first intervention consists of cutting the car parking slab lengthwise to extend the Maximilian Park and link it to the Senne Park. The new spaces, similar to a series of patios, offer different atmospheres



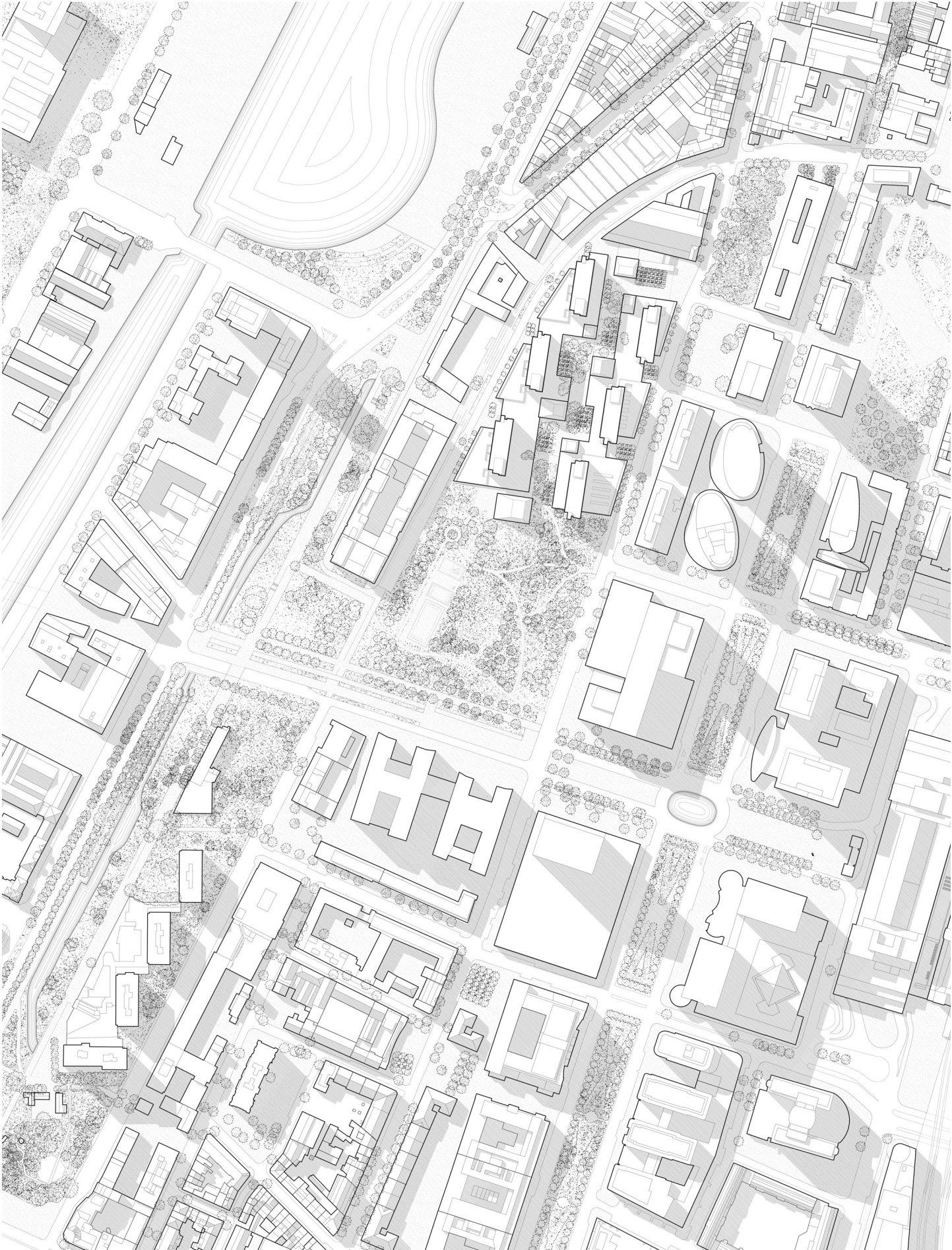
On the street, the residual spaces are used to build two-storey light structures. A new horizon on a human scale takes place, in contrast to the modernist towers with their strict orientation.

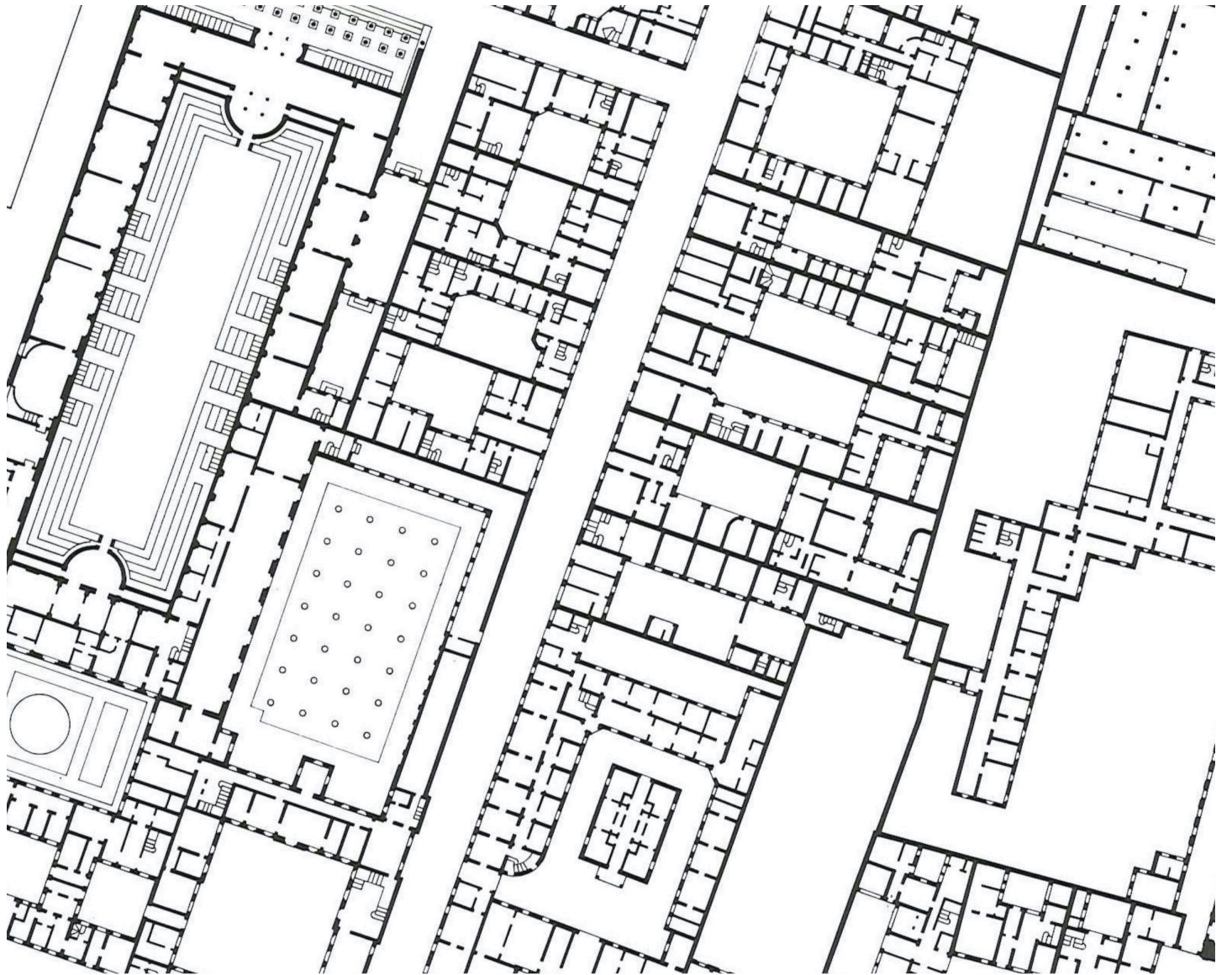


In the corners of the newly created crevice, the cultural programme manifests itself vertically and takes place under large roofs.

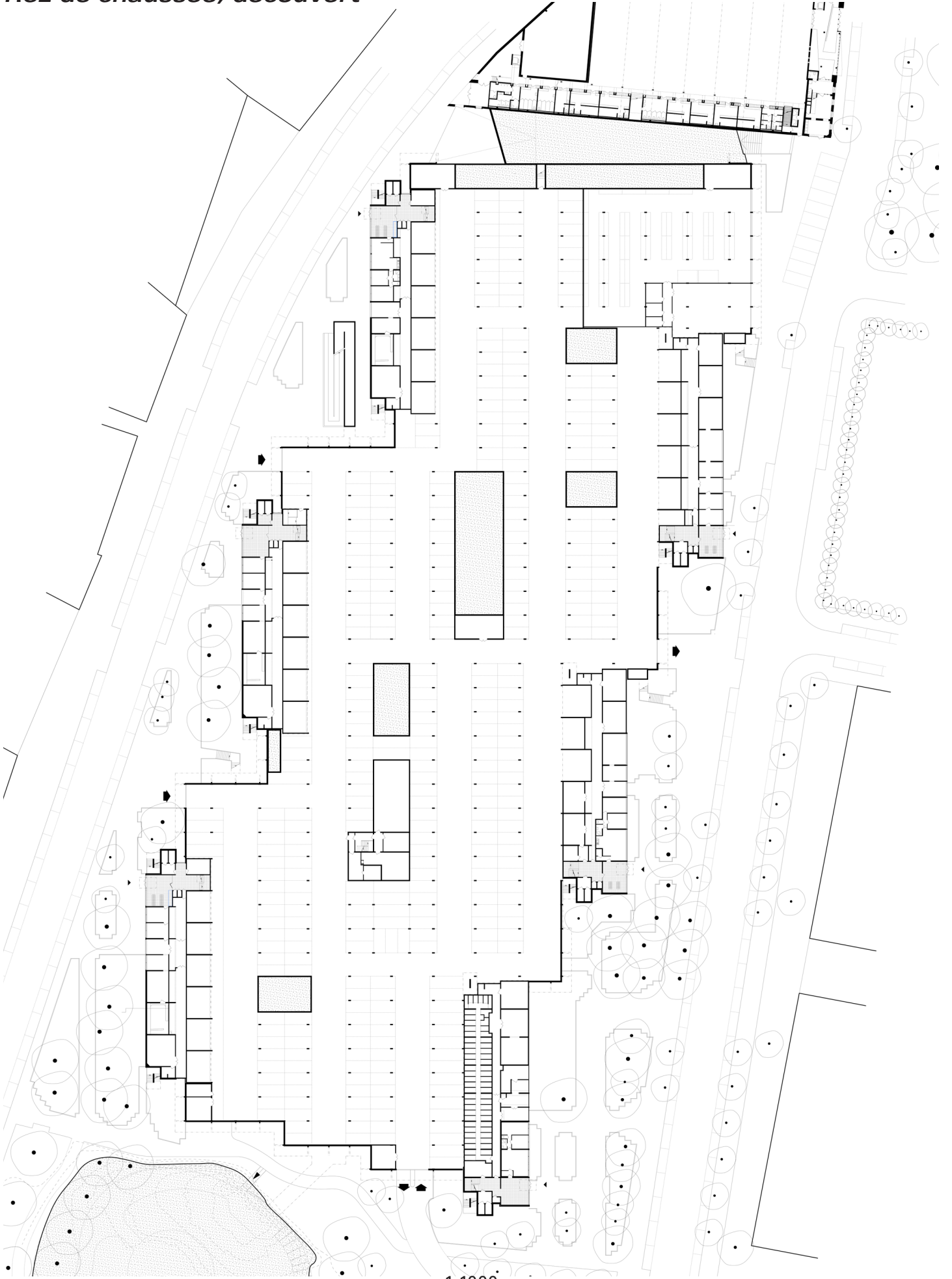


The new urban form is intended to be both mixed and complex. The intervention retains the 6 housing towers and a large part of the parking structure. The cultural programme gives a new identity and scale to the site.

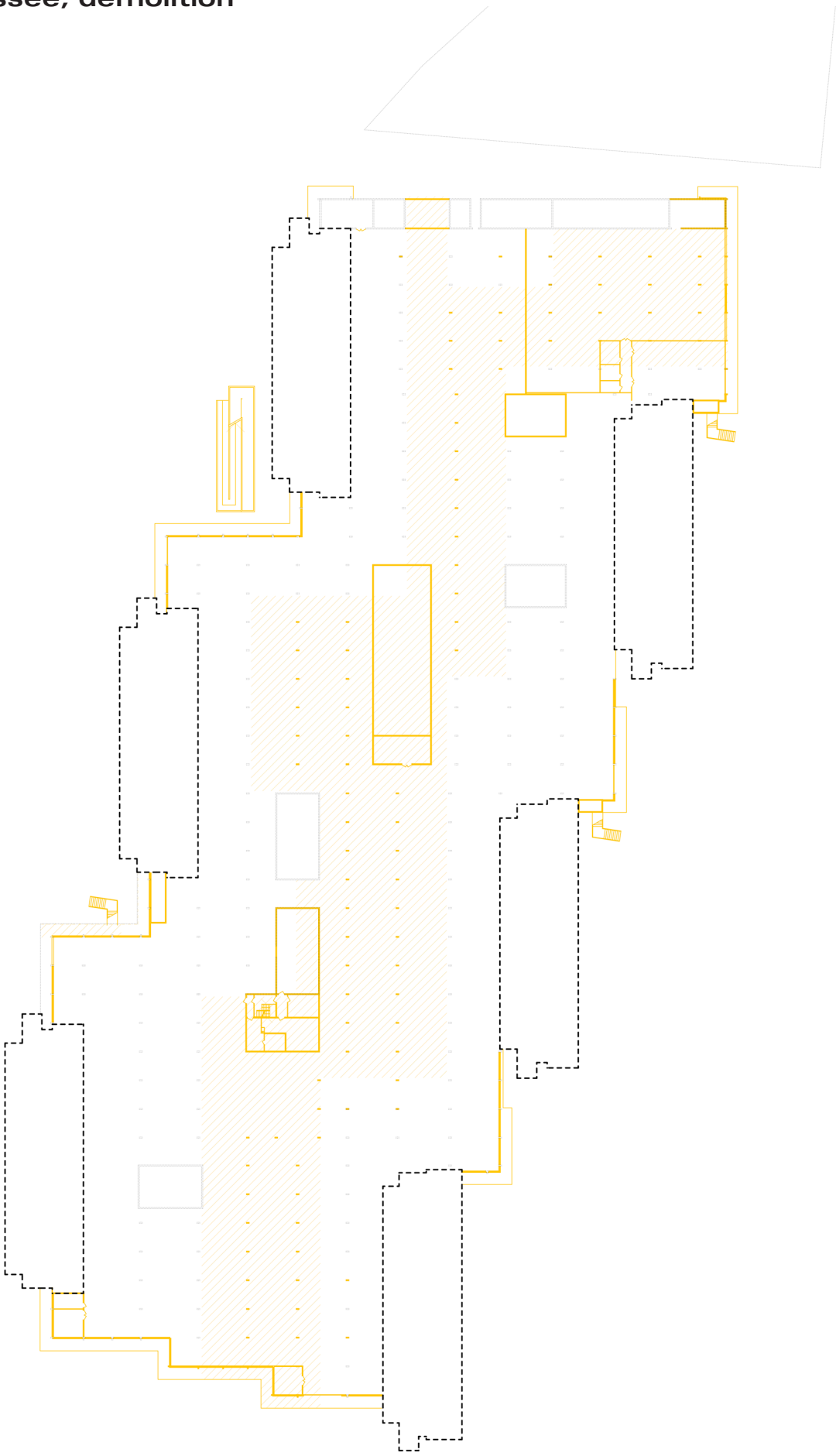




Foro romano, the antic city



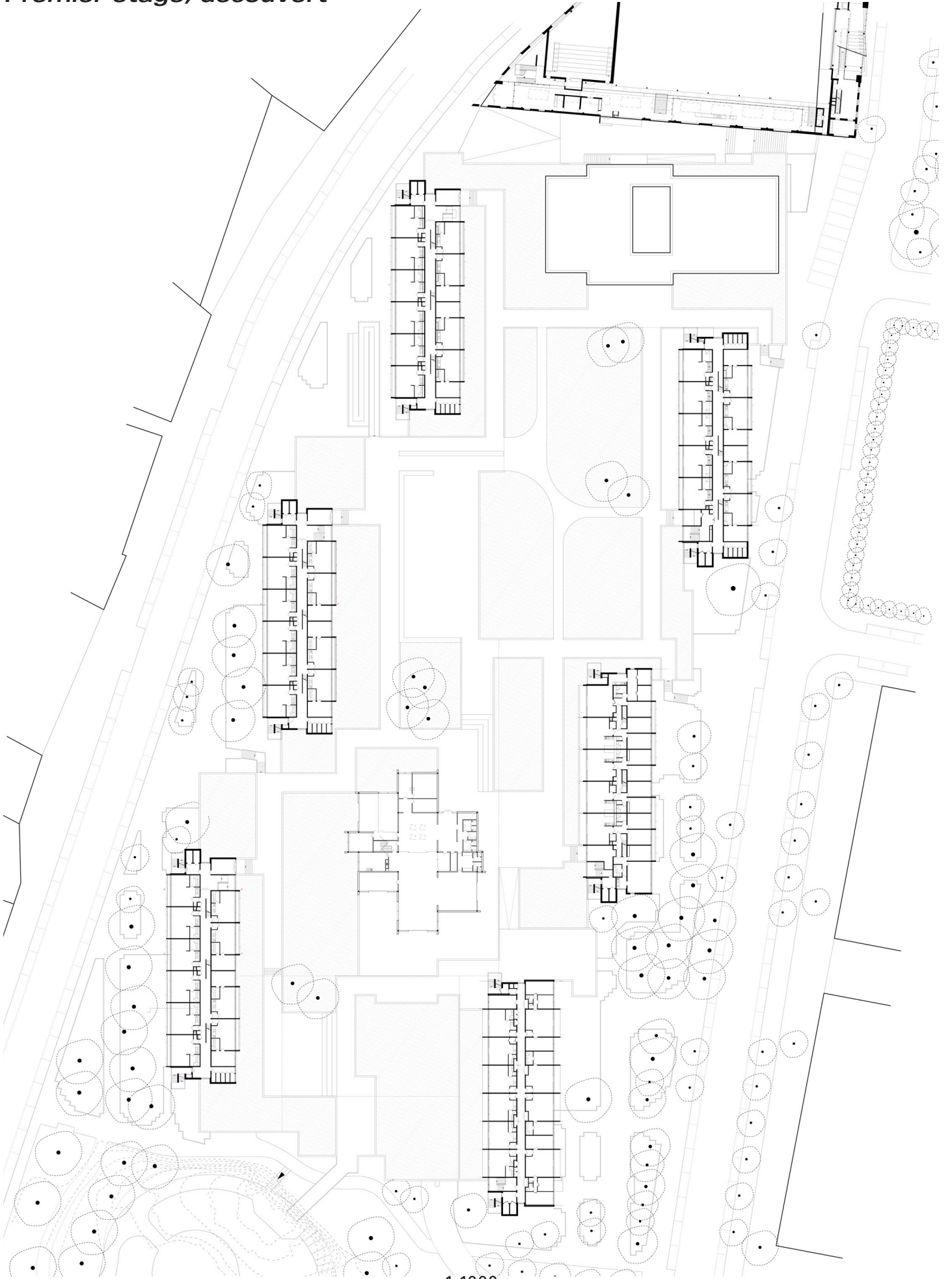
1:1000

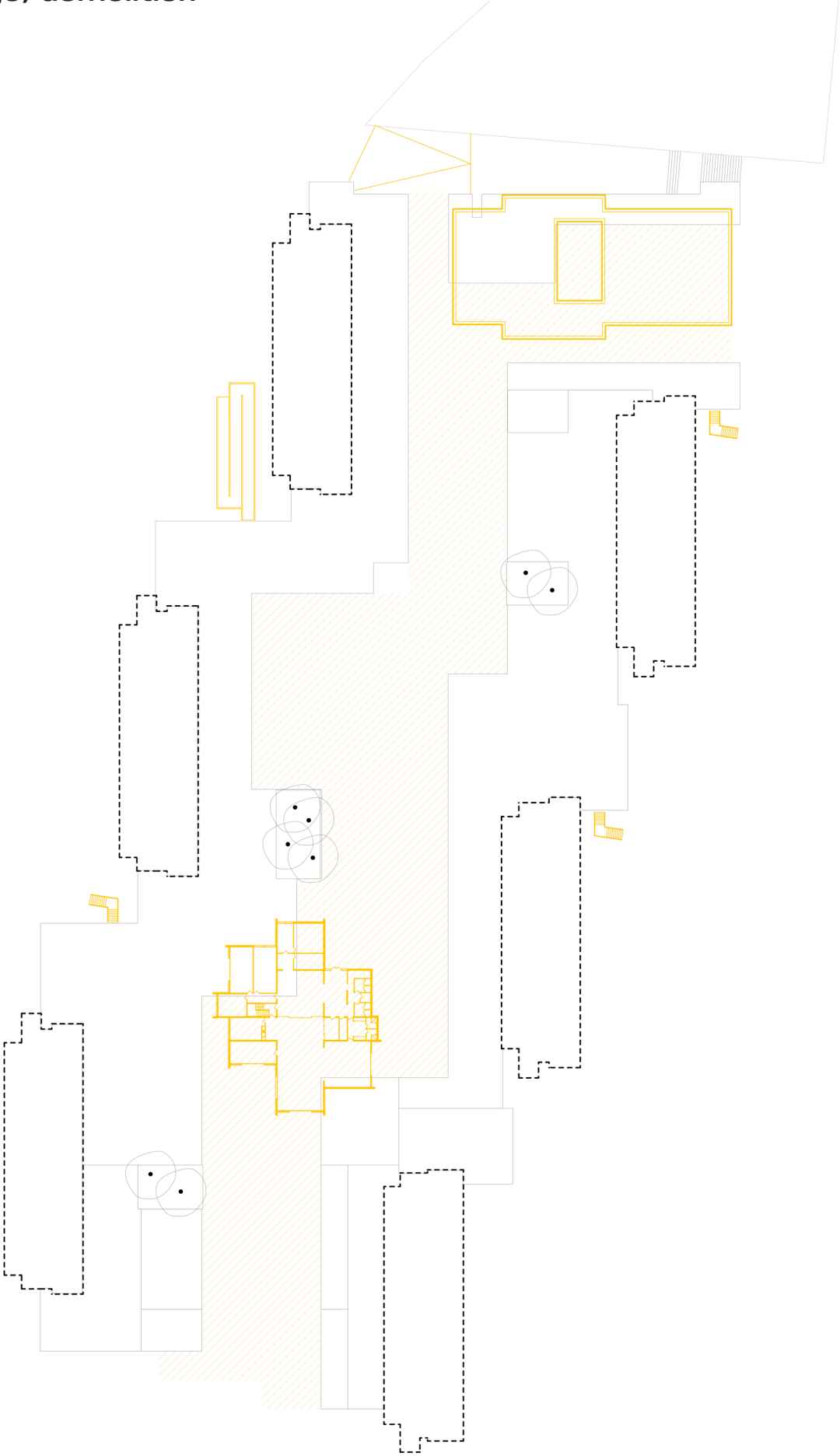


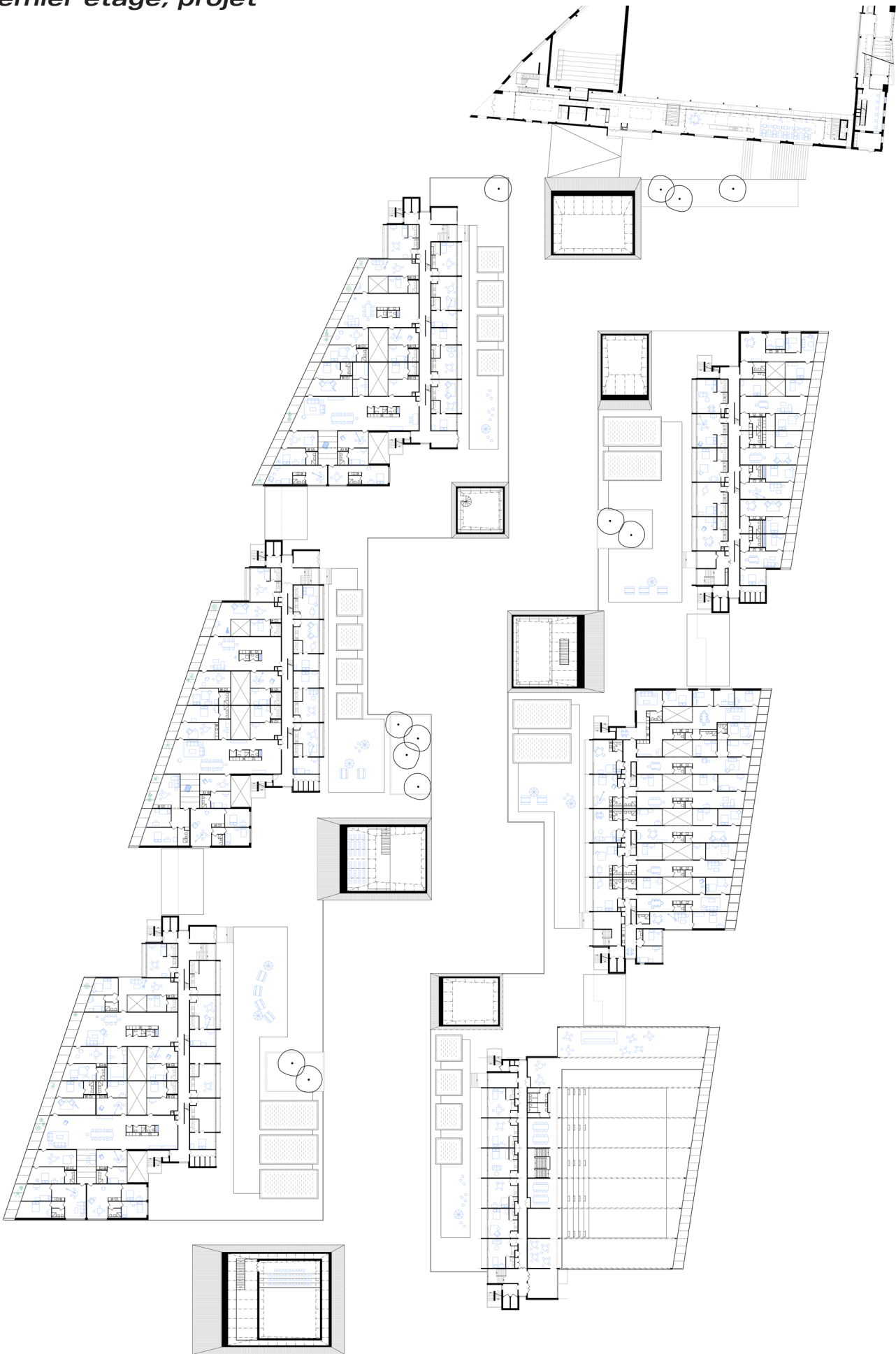


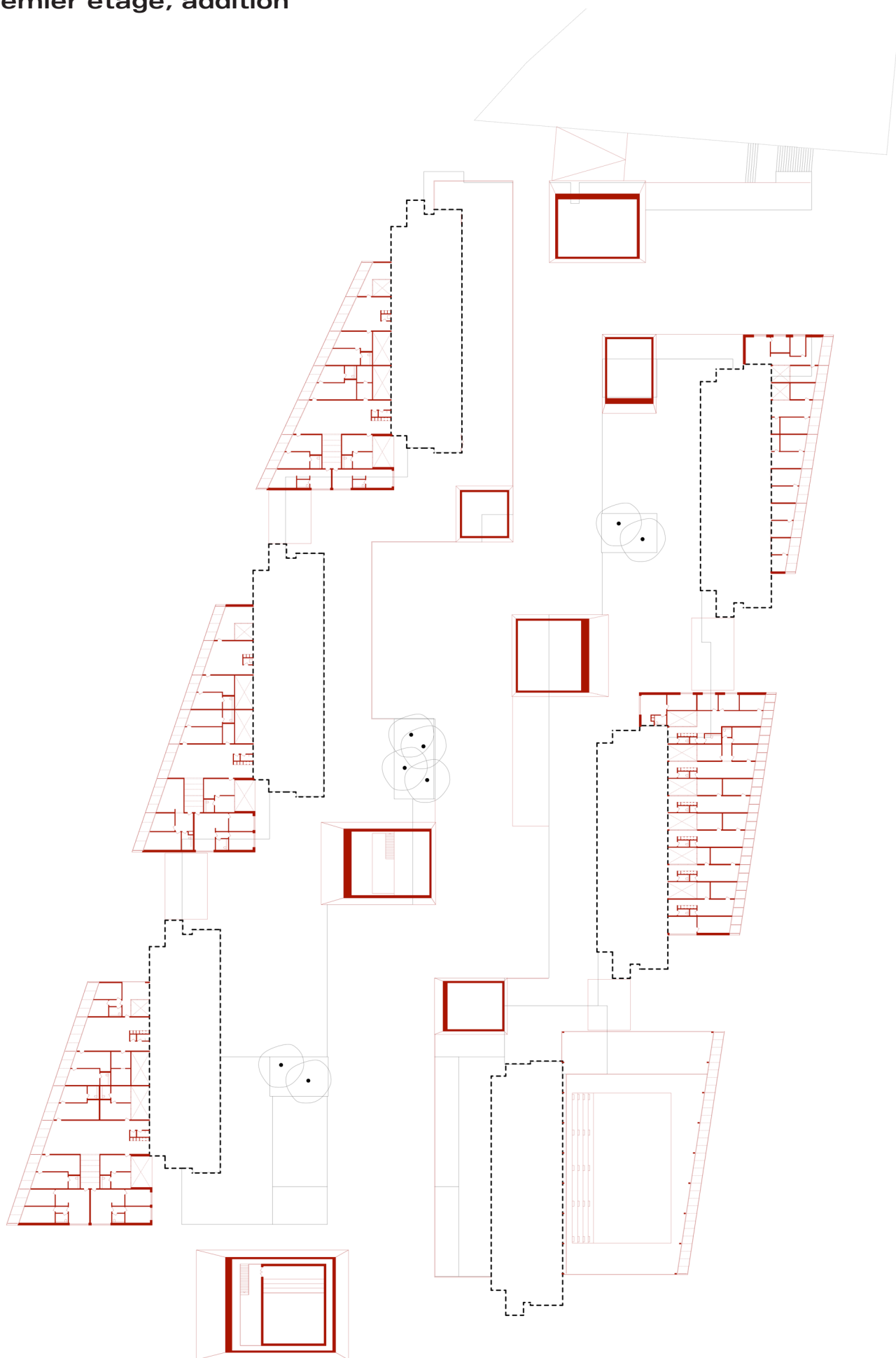
1:1000



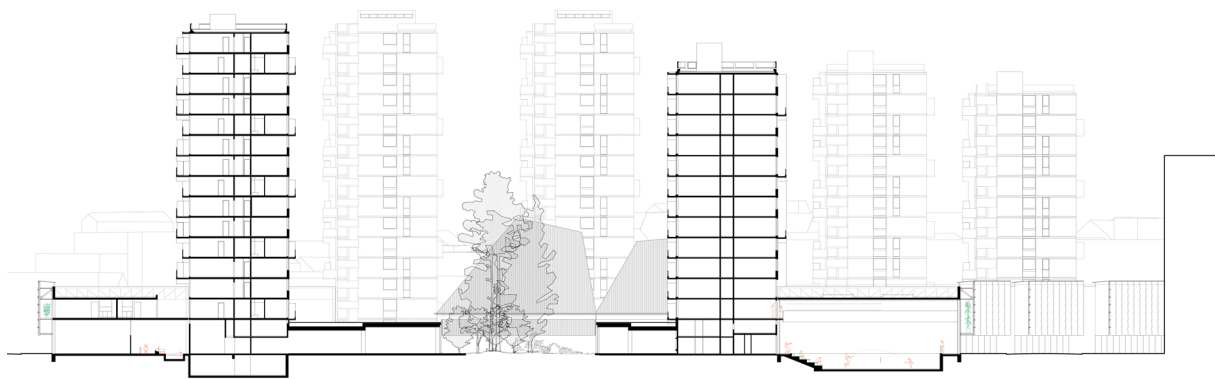






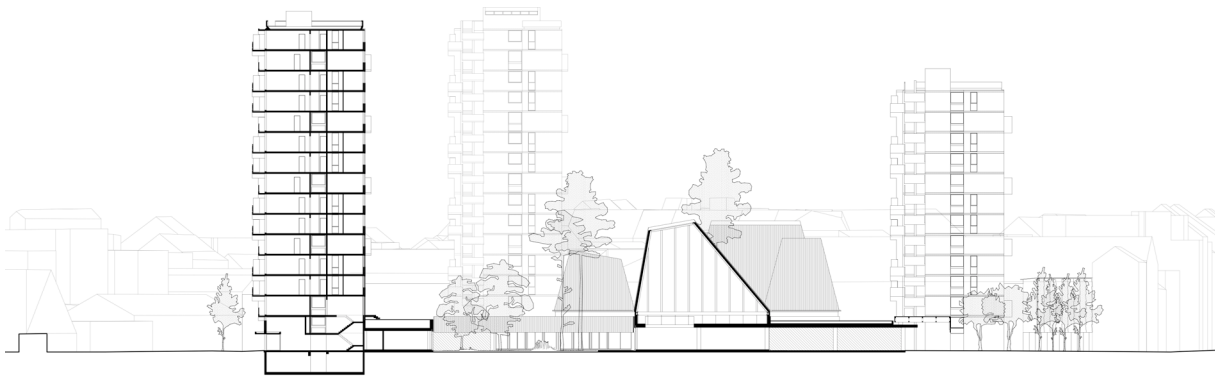


1:1000



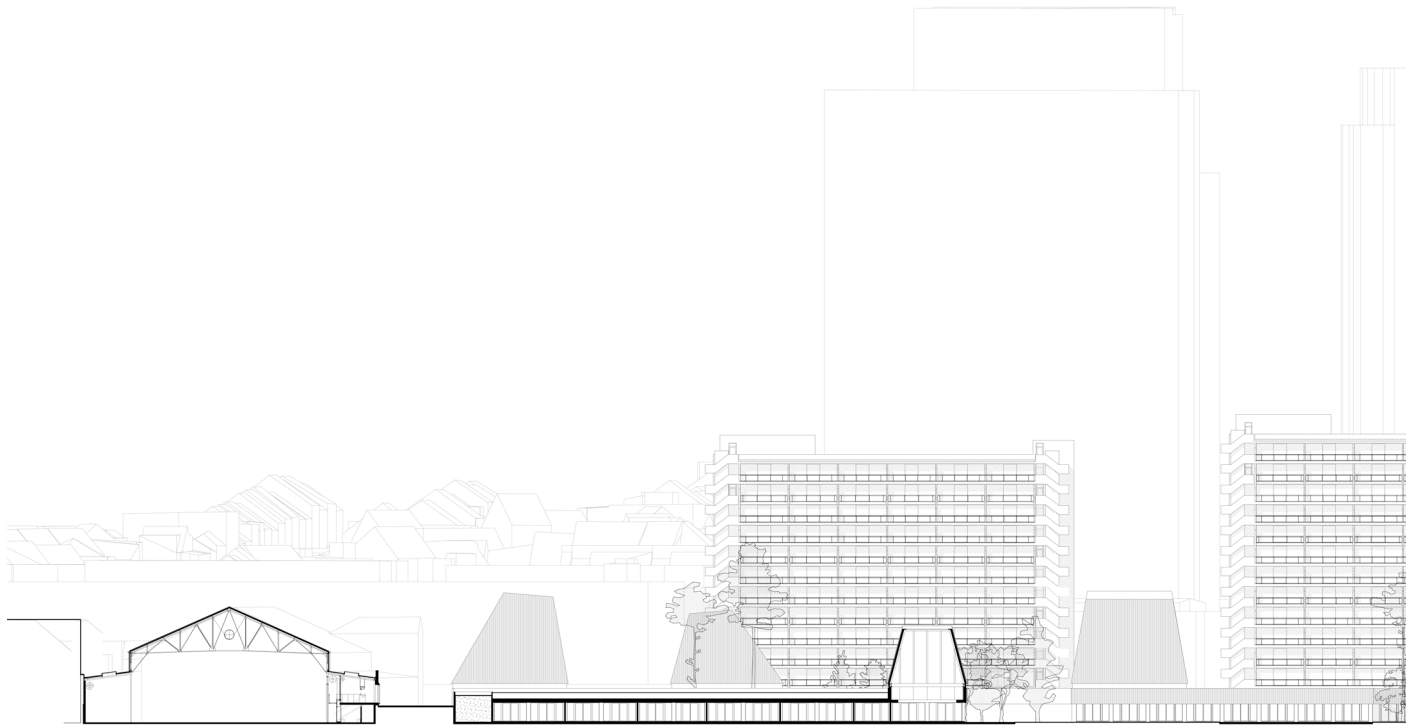
1:1000





1:1000





1:1000

