



foto Steven Neyrinck

MENSLIEVENDHEID, BRUSSEL

- sluiten van een bouwblok d.m.v. een nieuwbouw van 8 bouwlagen, met 15 sociale woningen in prefab houtbouw
- opdracht met toepassing van de wet van de overheidsopdrachten
- winnend project na architectuurwedstrijd

STUDIE

2016 - 2019

REALISATIE

2021 - 2022

OPDRACHTGEVER

Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

AANNEMER

Wyckaert - PxP Projects

ONTWERPTEAM

Vereniging van Studiebureaus:
Abscis - Architenko - Studio Ensemble - Boydens -
Establis - Egeon - De Fonseca

LIGGING

Menslievendheidstraat 16-30, 1000 BRUSSEL

BRUTO OPPERVLAKTE

2 059 m²

KOSTPRIJS

€ 4 548 200 excl. BTW en erelonen



Menslievendheidsstraat - foto Steven Neyrinck

MENSLIEVENDHEID, BRUSSEL

Voor het sociaal huisvestingsproject in de Menslievendheidsstraat in de Brusselse Marollenwijk stelde de BGHM (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) een uitdagende visie voorop. Enerzijds was er de vraag naar de realisatie van betaalbare en kwalitatieve appartementen in het hartje van Brussel, anderzijds werd een prefab houtconstructie als bouwprincipe om de impact op het milieu te beperken als uitgangspunt gekozen.

Het project is gelegen in het centrum van Brussel en zal de densiteit aan kwalitatieve stedelijke woningen verhogen. Het gebouw zal tevens een katalysator zijn die op een frisse en hedendaagse manier in dialoog gaat met de naburige gebouwen. Dit zal onder meer gebeuren door middel van een aantrekkelijke en actieve plint, en een lichte en luchtige vormgeving. Het gebouw overbrugt een hoogteverschil van twee bouwlagen tussen de Menslievendheidsstraat en de esplanade van het naburige wooncomplex "HOOG".

Vanwege de minimale terreinoppervlakte wordt er zoveel mogelijk ingespeeld op potentiële sociale interactie, wat resulteert in circulatieruimten die uitnodigen tot ontmoeten. Door de toegang te voorzien via de Menslievendheidsstraat en via het naburige wooncomplex HOOG, wordt er een doorsteek gerealiseerd die de straat met de esplanade verbindt en zo de sociale interactie versterkt. Er wordt tevens gekozen voor een architecturale

buitentrap, waarbij op iedere verdieping een ontmoetingsruimte en een uitkijkpunt wordt gecreëerd.

Bij de indeling van de appartementen wordt ingezet op een efficiënte circulatie, het creëren van woonruimten met veel natuurlijke lichtinval dankzij grote raampartijen en een private buitenruimte in de vorm van een terras of tuin.

Het gebouw zelf is opgevat als een massieve sokkel met een lichte demonteerbare houtconstructie erbovenop: de 6 bovenste verdiepingen worden in geprefabriceerde houtskeletbouw uitgevoerd. Er werd bewust gekozen voor een maximale houtskeletbouw, met enkel waar het voor de windlasten nodig is ook CLT-wanden, zodat er minimaal bomen moeten gerooid worden. De volledige vloerpakketten en -wanden worden luchtdicht geprefabriceerd in een atelier. Door de innovatieve samenstelling van de verschillende houtbouwelementen hebben deze slechts 50% van het gewicht van een klassieke constructie met evenwaardige thermische en brandwerende eigenschappen - en zelfs betere akoestische eigenschappen.

De opbouw van de prefab houtconstructie is sterk geoptimaliseerd naar de levenscyclus van alle gebruikte materialen, alsook naar hun demonteerbaar en herbruikbaar karakter. Circa 75% van de gebouwde constructie is in houtbouw.



actieve plint - foto Steven Neyrinck



perspectiefsnede - visualisatie Abscis Architecten



plein vanaf de Hoogstraat - foto Steven Neyrinck



buitencirculatie - foto Steven Neyrinck