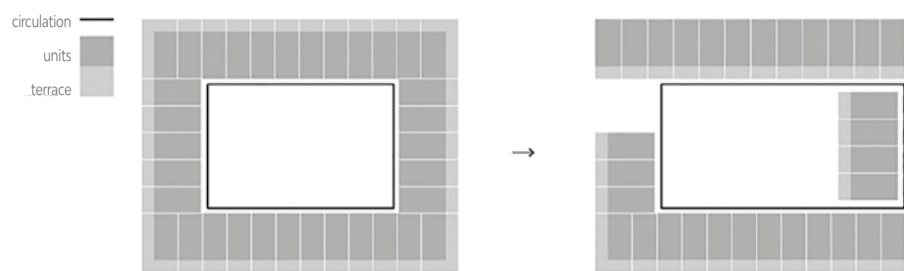




KAAN Architecten



BUILDING CONCEPT



Compact en multifunctioneel gebouw

NL

KAAN Architecten onthult het multifunctionele gebouw ontworpen in het nieuwe gebied Bottière Chénaie in het noordoosten van Nantes (Frankrijk). De winnende inzending van een internationale wedstrijd uit 2013, is onderdeel van een grote stadsontwikkeling geïnitieerd door de stedenbouwkundige Jean-Pierre Pranlas Descours in samenwerking met landschapsarchitect Atelier Bruel-Delmar.

Compact et multi-fonctionnel

FR

KAAN Architecten dévoile l'aménagement d'îlots à usage mixte conçu dans le nouveau secteur Bottière Chénaie au Nord-Est de Nantes (FR). Lauréat en 2013 d'un concours international, le projet s'inscrit dans un vaste plan de développement urbain pensé par l'urbaniste Jean-Pierre Pranlas Descours, en collaboration avec l'agence de paysage Atelier Bruel-Delmar.



NL

Omringd door bestaande infrastructuur zoals een tramlijn, een oud treinspoor en de grote verkeersarter van Route de Sainte Luce, lijkt de plek op het eerste gezicht geïsoleerd van de omgeving. Door verschillende gebalanceerde volumes in compositie te brengen en een programma met gemengd gebruik te plaatsen met publieke ruimtes, creëert KAAAN Architecten een tweede stedelijke brandpunt, naast the Place du Commandant Cousteau, in een voornamelijk residentiële wijk.

Extreem compact, met een multifunctionele plint bestaat het gebouw uit commerciële ruimtes, een supermarkt en een parkeerplaats. Boven deze basis bevindt zich twee vijf verdieping tellende residentiële blokken met 172 appartementen in totaal. De eerste volume is bestemd voor marktconforme woningen, de tweede volume is bestemd voor een sociaal woningcomplex.

Aan het noordwesten ontvouwt de grotere woning volume zich rond een ruimtelijke binnenplaats met bomen, waar externe looppaden met uitzicht op de groene omgeving toegang geven tot de tweezijdig geörienteerde appartementen. Geïnspireerd door de Nederlandse residentiële architectuurtraditie, is deze circulatieoplossing aangepast aan de context en zijn verticale verbindingen geminimaliseerd, waardoor verschillende configuraties van de wooneenheden mogelijk

zijn, van privé buitenruimtes tot inpandige balkons met woonruimtes. Daarnaast worden deze orientatie-afwijkingen geflankeerd door lichtbronnen die natuurlijk daglicht verspreiden naar de onderste verdiepingen: dit creëert een verticale breuk die informele ruimtes genereert om ontmoetingen van de bewoners te bevorderen.

In het oosten, omsluit het tweede volume 39 sociale woonappartementen, die, afhankelijk van hun positie, profiteren van een dubbele oriëntatie, de verscheidenheid van de loggia's en de uitzichten over de bomen en naar de stad. Ten slotte versterkt het kantoorgebouw ten zuidwesten, georganiseerd rond een centrale kern, de volume tegenstelling en voltooit het het nieuwe stedelijke landschap.

Monumentaal door de consistentie, gaat de eenvoudige massa van Bottière Chénaie gepaard met een samenhangend repertoire van oppervlaktes.

Op het eerste gezicht monolithisch is het project versterkt door de hoge kwaliteit façades geconstrueerd aan de hand van een 60 x 60 cm post-en-balk structuur in prefab beton dat een grote transparante oppervlakte creëert en enkelvoudige volledig glazen hoeken. De compactheid van het project zorgt voor een optimalisering van de economische normen en milieu-aanbevelingen gedurende

« Monumentaal door de consistentie »

het gehele bouwproces. De façades geven een overvloed aan daglicht aan de interieurs en verbinden ze zo het exterieur van de stad, zowel tijdens de dag als de nacht. Richting de binnenplaatsen en looppaden zijn de verticale oppervlakken bekleed met grijs gekleurd hout, waardoor ze een karakteristiek huiselijk gevoel hebben en de dualiteit tussen buiten en binnen versterken, terwijl de interne openbare ruimte als het kloppende hart van het project wordt versterkt.

Dankzij nauwkeurig gekozen materialen, een gebalanceerde kleurafstemming, functioneel design en precieze aandacht voor details, geeft KAAAN Architecten de nieuwe wijk vorm met een elegante interventie, en transformeert de locatie in een aantrekkelijke omgeving die zich onweerlegbaar mengt met de groeiende buitenwijken van Nantes.





FR

Le site, entouré d'infrastructures existantes telles que le tramway, une ancienne ligne de chemin de fer et l'artère majeure de la Route de Sainte Luce, paraît de prime abord coupé de son environnement. En proposant un équilibre dans la composition des volumes alliant des programmes mixtes et des espaces publics, KAAAN Architecten crée une deuxième centralité urbaine, complétant la place du Commandant Cousteau, dans un quartier principalement résidentiel.

Extrêmement compact, le projet comporte un socle multifonctionnel, composé de locaux commerciaux, d'un supermarché et d'un parking. Sur cette base s'élèvent deux bâtiments résidentiels de cinq étages, pour un total de 172 appartements. Le premier volume est consacré à des logements en accession, tandis que le deuxième est destiné à de logements sociaux.

Au Nord-Ouest, le plus grand des bâtiments s'ouvre sur un généreux patio arboré autour duquel des coursives extérieures desservent des logements traversants. Cette typologie d'habitat, importée de la culture néerlandaise est adaptée au contexte et minimise les circulations verticales, offrant des configurations variées de logements avec espaces privatifs sur coursives ou sur loggias. Ce dispositif est enrichi de trémies verticales, d'élargissements des circulations autorisant un apport de lumière important aux étages inférieurs et offrant aux habitants de généreux espaces au caractère socialisant.

A l'Est, les 39 logements sociaux du deuxième bâtiment disposent d'une double orientation et de loggias aux ambiances différentes, ouvertes sur des espaces boisés ou sur la ville. Enfin, au Sud-Ouest, le projet est complété par un bâtiment de bureaux, organisé autour d'un noyau central, renforçant la juxtaposition des volumes et confortant la composition de l'îlot.

Monolithique à première vue, le projet est enrichi de façades qualitatives, composées d'une structure poteaux-poutres en béton préfabriqué de section 60 x 60 cm, accompagnées de grandes surfaces et d'angles singuliers entièrement vitrés. C'est par sa compacité que la conception du projet a permis de dépasser les montages économiques et thermiques standards, offrant de la lumière naturelle en abondance dans les intérieurs, reliés naturellement à la ville, de jour comme de nuit. Quant aux façades orientées sur patio et coursives, celles-ci sont caractérisées par l'utilisation d'un bois lasuré de couleur gris conférant un caractère plus domestique, renforçant la dualité entre intérieur-extérieur et instaurant le patio comme véritable cœur d'îlot.

C'est par un choix précis des matériaux, une harmonie de tons sur tons, une conception fonctionnelle, une attention particulière portée aux détails que l'agence KAAAN Architecten façonne une nouvelle identité dans ce quartier, le transformant par une intervention élégante en un lieu attractif qui s'intègre parfaitement dans les quartiers péri-urbains de Nantes en plein développement.

« Une attention particulière portée aux détails »