



AetA

Deelnemers

Jan Bakers	+316-50675713
Janneke Bierman	+316-24503071
Cees Brandjes	+316-25064082
Juliette Daniels	+316-13805075
Eugene Franken	+316-50455715
Ieke Frankenmolen	+316-55735638
Simone Gerards	+316-11723262
Wilbert de Haan	+316-26500042
Sophia Habets	+316-17487366
Hélène Hartman	+316-12212259
Jenny van Heeringen	+316-28729137
Hans van Heeswijk	+316-53234871
Mark Hekkert	+316-14385229
Harrie van Helmond	+316-12963964
Ineke Hulshof	+316-53410580
Ellen van Kessel	+316-81793225
Klaas Kingma	+316-14590916
Leen Kooman	+316-46020680
Pim Kother	+316-28831248
Joep Mol	+316-52052526
Ton van Namen	+316-53380680
Jan Poolen	+316-51318192
Jacques Prins	+316-55112812
Marlies Rohmer	+316-50628382
Frank Roodbeen	+316-53158332
Peter Sas	+316-55813164
Ben Schildwacht	+316-53763010
Jojanneke Tap	+316-20559410
Maarten Thewissen	+316-29572757
Remko Veenstra	+316-54635240
Anouk Vermeulen	+316-55726492
Joke Vos	+316-53468878
Wessel Vreugdenhil	+316-24220412
Rein van Wylick	+316-21565985
Vera Yanovshtchinsky	+316-53719942
Jasper van Zwol	+316-39251425

Verantwoording teksten/afbeeldingen:
De gebruikte teksten zijn afkomstig van websites van de betrokken architecten, het Vlaams Architectuurinstituut en Urban Brussels .

De teksten zijn daar waar nodig ingekort.
De foto's en illustraties zijn afkomstig uit diverse publicaties van de projecten op internet.

Samenstelling gids: Klaas Kingma

Organisatie

Jacques Prins	+316-55112812
Harrie van Helmond	+316-12963964
Ton van Namen	+316-53380680
Frank Roodbeen	+316-53158332
Jasper van Zwol	+316-39251425

Programma

donderdag	12.00	<i>vertrek per bus vanaf Motel One</i>	Koningsstraat 120	Brussel
	12.15	1 ING Marnix	Marnixlaan 24	Brussel
	13.00	2 Galerie Hufkens	Sint-Jorisstraat 6-8 Elsene	Elsene
	14.00	3a BriASgebouw	General Jaqueslaan 210	Elsene
		3b VUB Bream-gebouw <i>niet toegankelijk</i>	Pleinlaan 2	Elsene
	15.00	4 Villa Empain	Franklin rooseveltdaan 67	Brussel
		5 <i>Glaverbel toelichting in de bus</i>	Terhulpensesteenweg 166	Watermaal
		6 Fosburygebouw <i>toelichting in de bus</i>	Terhulpensesteenweg 185	Watermaal
	18.00	7 MIX Brussels <i>toelichting in de bus</i>	Vorstlaan 25	Brussel
	19.00	<i>diner in MIX Brussels</i>		
	21.30	<i>bus vertrekt naar hotel</i>		
vrijdag	09.00	<i>vertrek per bus vanaf Motel One</i>		
	09.30	8 Tour&Taxis woningbouw	Parkdreef 46	Brussel
		9 Tour&Taxis Park	Parkdreef 15	Brussel
		10 Magazijn 4	Havenlaan 118	Brussel
		11 YouBuild Brussel	Havenlaan 71	Brussel
		12 Herman Teirlinckgebouw	Havenlaan 88	Brussel
	12.00	13 Gare Maritime <i>met toelichting Neutelings lunch op eigen gelegenheid</i>	Picardstraat 11	Brussel
	13.00	<i>bus vertrekt vanaf Gare Maritime</i>		
	13.30	14 P.NT2 met toelichting op bureau	Poincarélaan 31	Brussel
	14.30	15 COOP <i>met toelichting</i>	F.Desmetskaai 23	Anderlecht
	15.30	16 City Dox 7	Industrielaan 9	Anderlecht
		17 City Dox	Industrielaan 9	Anderlecht
		18 Park Side City Dox 5 met toelichting bureau	Industrielaan 9	Anderlecht
		19 Mobilis met toelichting bureau	Industrielaan 51	Anderlecht
	17.00	20 Wiels	Van Volxemlaan 354	Vorst
	18.00	<i>aankomst per bus bij hotel</i>		
	19.00	<i>diner Taverne du Passage, te voet 10 min.</i>	Galerie de la Reine 30	Brussel
zaterdag	09.00	<i>vertrek te voet of per OV vanaf Motel One</i>		
	09.30	<i>bureau Xaveer de Geyter</i>	Handelskaai 48	Brussel
	10.30	21 Metrostation Rogier	Kruidtuinlaan	Brussel
		22 Cosmopolitain	Vaartstraat 28	Brussel
		23 Grand Hospice	Grootgodshuistraat 7	Brussel
		24 MAD Brussel	Nieuwe Graanmarkt 10	Brussel
	12.30	25 Tour a Plomb	Slachthuisstraat 24	Brussel
		<i>lunch op eigen gelegenheid</i>		
		26 Vanhaerents Art Collectie	Anneeesensstraat 29	Brussel
		27 Bibliotheek Muntpunt	Munt 6	Brussel
		28 Brucity <i>dakterras om 17.00 uur open</i>	Hallenstraat 4	Brussel
		29 Beurs	Anspachlaan 80	Brussel
	16.00	<i>afsluiting excursie in nabijheid Beurs</i>		
<i>optioneel</i>	30	Koninklijke Munt	Pachecolaan 32	Brussel
<i>optioneel</i>	31	BNP Paribas	Ravensteinstraat 31	Brussel
<i>optioneel</i>	32	Cité Helleman	Kuipersstraat 5, Marollen	Brussel

Legenda

DONDERDAG

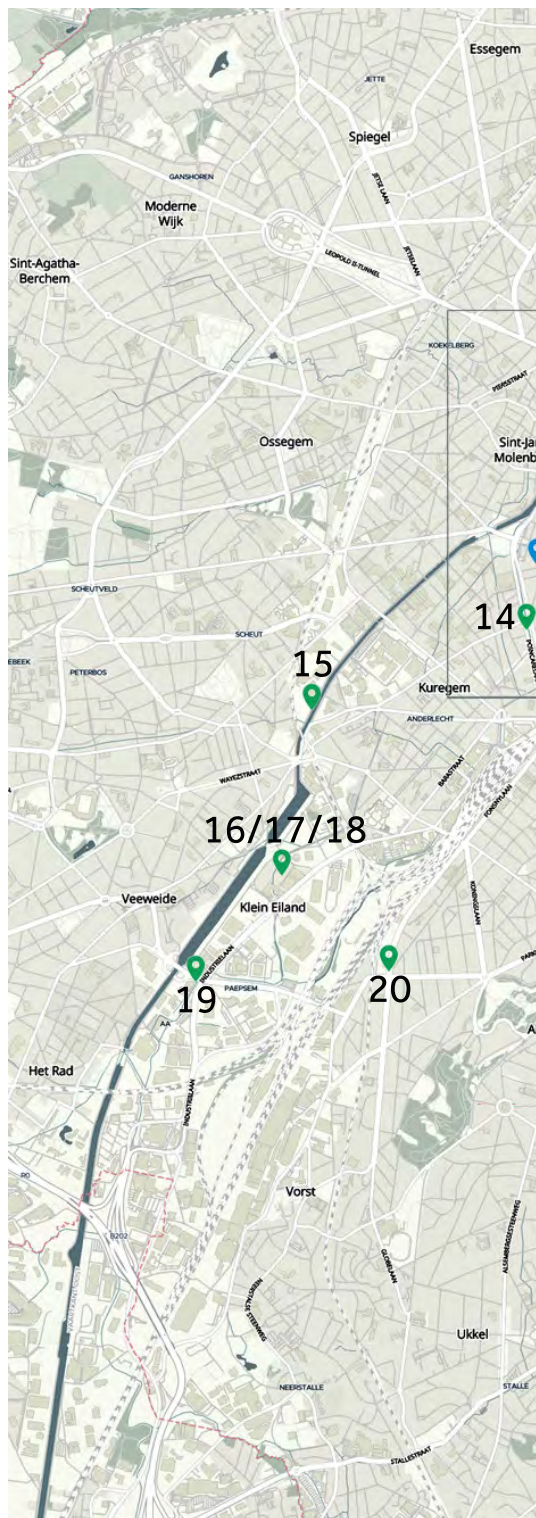
- 1 ING Marnix
- 2 Galerie Hufkens
- 3 BriASgebouw
- 4 Villa Empain
- 5 Glaverbel
- 6 CBR/Fosburygebouw
- 7 MIX

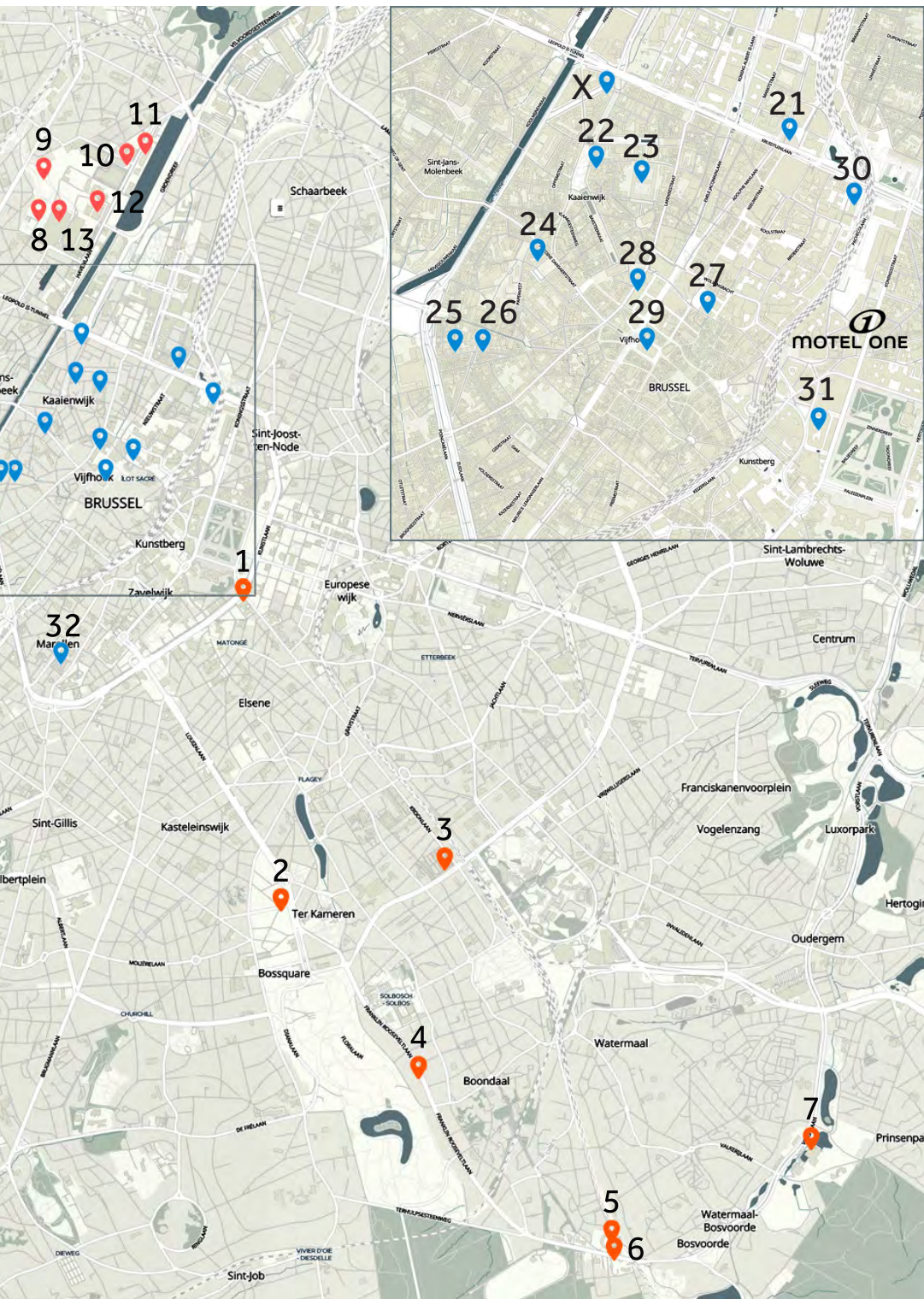
VRIJDAG

- 8 Tour&Taxis woningbouw
- 9 Tour&Taxis Park
- 10 Magazijn 4
- 11 YouBuild
- 12 Herman Teirlinckgebouw
- 13 Gare Maritime
- 14 P.NT2
- 15 COOP
- 16 City Dox 7
- 17 Park Side City Dox
- 18 City Dox
- 19 Mobilis
- 20 Wiels

ZATERDAG

- X bureau Xaveer de Geyter
- 21 Metrostation Rogier
- 22 Cosmopolitain
- 23 Grand Hospice
- 24 MAD Brussel
- 25 Tour a Plomb
- 26 Vanhaerents Art Collectie
- 27 Bibliotheek Muntpunt
- 28 Brucity
- 29 Beurs
- 30 Koninklijke Munt
- 31 BNP Parisbas
- 32 Cité Hellemans





1. Bank Lambert / ING Marnix

Gordon Bunshaft SOM 1965 / A2M - Moreno Architecture

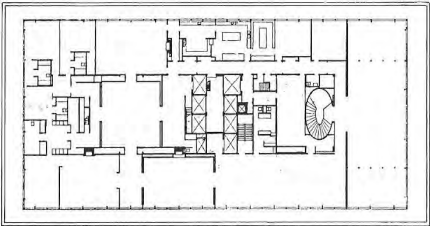
De voormalige hoofdzetel van de Bank Lambert is een van de iconische bouwwerken waarmee Brussel in de jaren 1960 een prominente plaats wist te veroveren in het Europese architectuurlandschap. In lijn met de heersende internationale trends en het vooruitgangsoptimisme dat zijn hoogtepunt kende tijdens Expo '58, wilden grote bedrijven via de inrichting van hun nieuwe kantoren een vooruitstrevend en representatief imago uitdragen. In die tijd was het tentoonstellen van kunst in een bankgebouw nog niet echt gebruikelijk. Het nieuwe bankgebouw dat als het ware een architecturaal canvas vormde voor de kunstcollectie van baron Léon Lambert werd dan ook in heel Europa als innovatief beschouwd.

Door zijn opmerkelijke ligging aan de Marnixlaan, in het hart van de hoofdstad, met uitzicht op de tuinen van het koninklijk paleis en op een boogscheut van het parlement en het Europees kwartier, doet de voormalige hoofdzetel van de Bank Lambert inderdaad haast denken aan een historisch Italiaans palazzo. Het gebouw is op een met travertijn beklede sokkel geplaatst en bekroond met een glazen penthouse. In februari 1956 werd het Hôtel d'Ennetières, het historische hoofdkwartier van de bank waarin de Lamberts sinds 1885 al drie generaties lang werkten en woonden, gedeeltelijk verwoest door een brand. Het statige herenhuis was bovendien door de snelle groei van de bank in de jaren 1950 al te klein geworden en zou verdwijnen ten voordele van een uiterst moderne nieuwbouw.

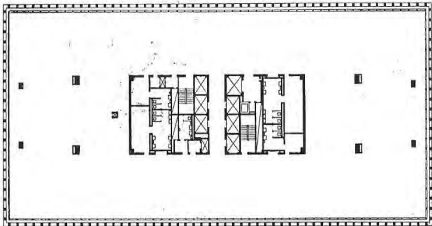
Baron Lambert werd als bouwheer sterk

geïnspireerd door de vooruitstrevende inzichten van zijn gecultiveerde Weense moeder, barones Hansi Lambert. De toekomstige architect van zijn bankierspaleis kreeg dan ook de duidelijke opdracht "to present the Banque Lambert as modern in attitude, culturally minded and a powerful business force." Baron Lambert legde de lat van meet afaan extra hoog. Zijn moeder contacteerde in eerste instantie Le Corbusier, die echter geen tijd had om naar Brussel te reizen. Op advies van Henry van de Velde nam de baron vervolgens contact op met het vermaarde bureau Skidmore, Owings & Merrill (SOM), dat in de jaren 1950 internationaal in de belangstelling stond met hun Lever House aan Park Avenue, de eerste toren met een gordijngewel uit staal en glas. Gordon Bunshaft (1909-1991), hoofdpartner van SOM vervulde zijn opdracht met glans en slaagde erin het oude Europa en het nieuwe continent Amerika samen te brengen.

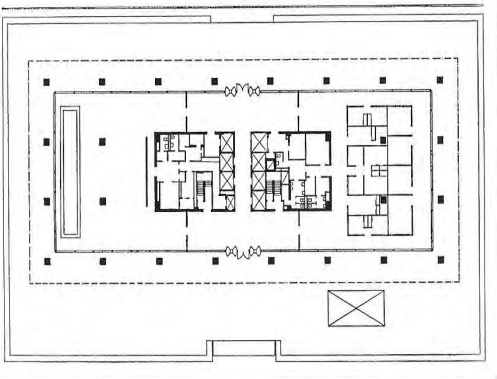
In 2024 werd het gebouw gerenoveerd door A2M - Moreno Architecture: "We restored the original entrance facing Marnix Square, giving the building back its civic role. The former basement was opened into a duplex, creating generous connections to the garden and activating previously residual space. A vertical void now cuts through every floor, bringing daylight, air and coherence. Internal connections were redefined and the ground floor was reprogrammed to introduce shared uses and visual openness to the public realm. Passive House strategies, biophilic elements and natural materials support the ambition to achieve WELL Platinum certification. The integration of art, central to the building's original identity, is reactivated as part of the spatial composition, reinforcing the continuity between architecture, culture and everyday experience. The result: a structure that breathes again. That welcomes. That works."



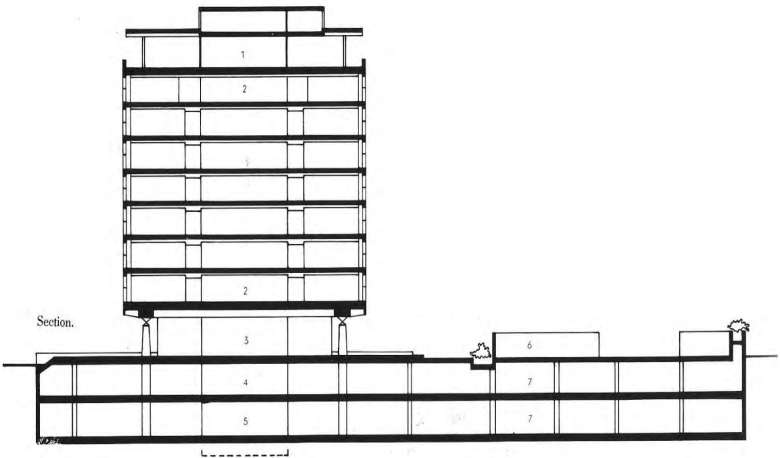
Penthouse plan. Left to right: Baron Lambert's apartment, executive dining and reception areas, spiral staircase down to executive offices.



Typical office floor plan.



Ground floor plan.



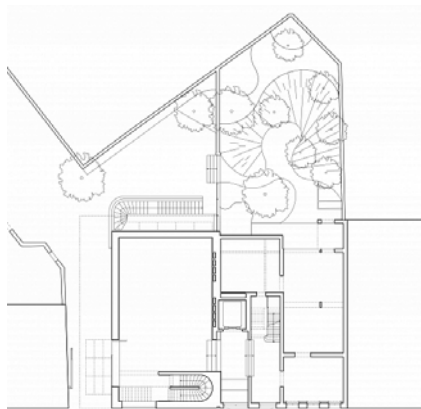
2. Galerie Xavier Hufkens

ROBBRECHT EN DAEM 2024

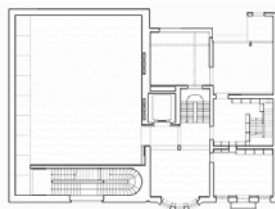
Xavier Hufkens – a leading contemporary art gallery in Europe – reopened its Sint-Jorisstraat gallery in Brussels in the summer of 2022, following a spatial reformulation of the existing flagship gallery with an important new extension by Robbrecht en Daem architecten. The project holds a special connection to the building's history: thirty years ago, Robbrecht en Daem – in collaboration with Marie-José Van Hee architecten – converted the classical mansion into the gallery's first home.

The new building stands apart as a monolithic figure with one side of the building completely detached from its neighbour. This disconnection creates a transition between street and garden, between outside and inside. The interstice allows a flash of light to mark the visual start of (a visit to) the gallery. The rue St-Georges façade, with its single opening, manifests itself as a one-eyed stela and symbolizes 'the expectation of art'.

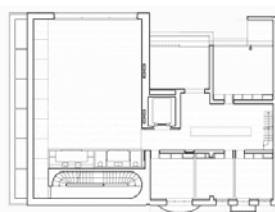
The design is an interplay between two houses in which the floor levels are aligned so that a 'promenade architecturale' can run through both sides of the building. The interaction between the new and the existing building creates a Pleiades of different spaces with museum-like proportions in the new building and room-like dimensions in the mansion. This array of scales corresponds to the multiplicity of manifestations in art. A rough, concrete staircase works as a counterpoint to the purity of the gallery spaces. A variety of natural light incidences throughout the gallery creates a wide range of experiences. Consequently, art always relates to the space in a new way.



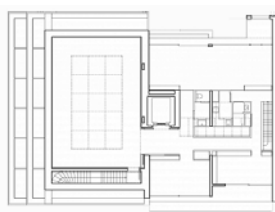
level 0



level 1



level 2



level 3



3. BriAS gebouw

EVR,CALLEBAUT e.a. 2024

Het historische gebouw is vormgegeven in een typische militaire architectuur, met een markant gebruik van baksteen en natuursteen, sterk gedetailleerde dakkapellen en bekroningen. Deze gebouwen ondergingen tot op de dag van vandaag weinig ingrijpende, stilistische veranderingen. Zo werden de restauratieve werken na de bombardementen van de Tweede Wereldoorlog in dezelfde architectuurtaal uitgevoerd, waardoor het karakter van het gebouw behouden bleef.

In 2018 werd het team van evr-architecten, BC Architects & Studies, Callebaut Architecten en VK Architects & Engineers aangesteld voor de universitaire herontwikkeling van de site. Het project huisvest een onderzoeks- en onderwijscentrum, waar duurzame ontwikkeling, onderwijs, kennisoverdracht, ondernemerschap en innovatie centraal staan. Daarnaast fungeert het als een levend laboratorium, toegankelijk voor andere campussen en de stad in het algemeen.

Bij de restauratie- en renovatiewerken moest er in het bijzonder aandacht zijn voor de volgende doelstellingen: openheid naar de stad, waardering van het erfgoed, ontwikkeling van woningen voor onderzoekers en studenten, inrichting van aangename openbare ruimtes en bouw van voorzieningen die toegankelijk zijn voor de buurtbewoners.

In de loop der jaren had de oude Fritz Tousseintkazerne aanzienlijke veranderingen ondergaan, met name in haar esthetische kwaliteiten ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp. De daken waren bedekt met asbestleien. Het schrijnwerk was

vervangen door wit PVC en er waren wijzigingen aangebracht in de originele kleurstelling.

Algemeen werd geopteerd voor een zacht restauratieconcept met maximale consolidatie van originele materialen.

De daken werden hersteld met natuurleien en voorzien van zichtbare houten detailering en verfijnde aansluitingen. Het schrijnwerk werd gereconstrueerd volgens historisch model, waarbij enkele bewaarde historische exemplaren werden gerestaureerd om het oorspronkelijke karakter te herstellen, inclusief het patina.

Ook de algemene kleurstelling van het smeedwerk en de bakgoten werden hersteld op basis van stratigrafisch onderzoek. Voor de geveloppervlakken werd een minimaal technisch noodzakelijk herstel toegepast, waarbij oorlogsschade en bijbehorende bouwsporen maximaal bewaard bleven als blijvende herinnering aan het verleden.

Bij de renovatiewerken stonden de principes van duurzaamheid en circulaire economie centraal. De gebouwen werden hersteld naar hun oorspronkelijke staat, met inachtneming van hun nieuwe bestemming.

Vanuit het zacht restauratieconcept werd gestreefd naar een heropwaardering van het interieur door het behoud en de restauratie van waardevolle historische afwerkingen, zoals houten en marmeren vloeren, marmeren schouwmantels, wanden en plafonds in lijstwerk, marmeren lambriseringen en afwerkingen in granito en geglazuurde tegels.

Afgebroken materialen, zoals metselwerk, bakstenen, wandtegels en houten vloerbedekking, werden ter plaatse zoveel mogelijk gerecupereerd. Indien het niet mogelijk bleek om de bestaande bouwmaterialen te hergebruiken, werden alternatieve locaties en recyclagemethoden onderzocht. Voor

de nieuwe constructies werd geopteerd voor biologische materialen, zoals muren in kalk-hennep, akoestische leemstuc en zelfs isolatiepanelen uit schelpen voor de funderingen.

Naast materiaalhergebruik was er ook aandacht voor energie-efficiëntie. Het concept van "Light as a Service" voorziet in zowel hergebruikte armaturen van de site als nieuwe verlichting. Bovendien zal er een nieuw warmtenet geïnstalleerd worden om de gebouwen van de VUB te verwarmen. Deze aanpak, bekend als circulaire financiering, is ook doorgetrokken naar het liftencontract. In plaats van de liften te bezitten, worden ze nu geleased.

Op die manier draagt het project bij aan het verbeteren van de milieukwaliteit in stedelijke gebieden, met een specifieke focus op energie-efficiëntie, vermindering van uitstoot en bevordering van openbare infrastructuur.



4. Villa Empain

MICHEL POLAK

1935

De villa is gebouwd in opdracht van de toen 23-jarige baron Louis-Jean Empain, zoon van industrieel Edouard Empain.

Het betreft een vrijstaande villa opgetrokken in geslepen graniet met omliggende tuinen met zwembad omzoomd door een pergola met achteraan een conciërge-woning aan de Victoriastraat. De villa heeft een oppervlakte van 3500 m², het terrein meet 0,55 ha. Deze art-decotempel bevat een badkamer in blauw mozaïek, een klein bureau en een ingenieus systeem van controleerbare verlichting.

Het bouwplan, met zijn aaneenschakeling van binnenruimten, is zeer strak, wat contrasteert met de luxueuze materialen die zijn gebruikt voor de afwerking van het interieur. De vele marmersoorten zoals onyx geven het geheel een polychroom uiterlijk. Uitheemse houtsoorten als palissander en mahonie en sierlijk smeedwerk versterken deze indruk.

De villa ligt bij het Ter Kamerenbos en in de ambassadewijk. De zoon Empain had, omgerekend naar de huidige valuta, een vermogen van minstens één miljard euro

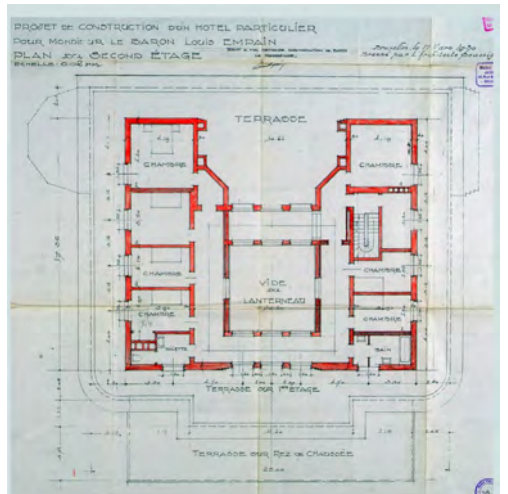
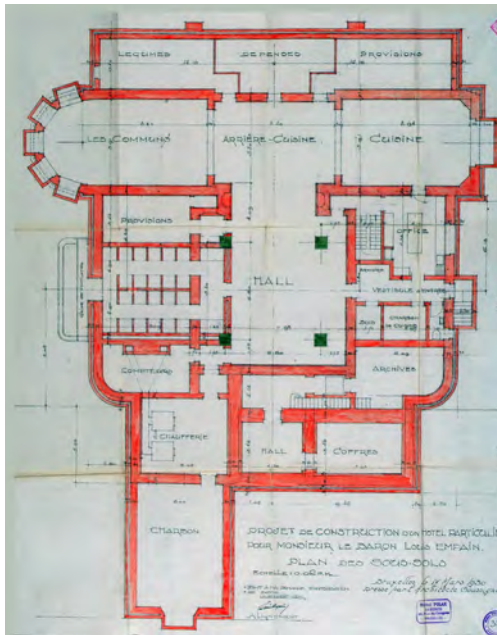
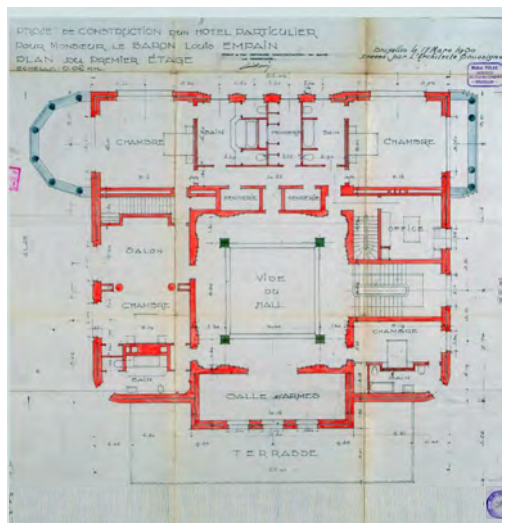
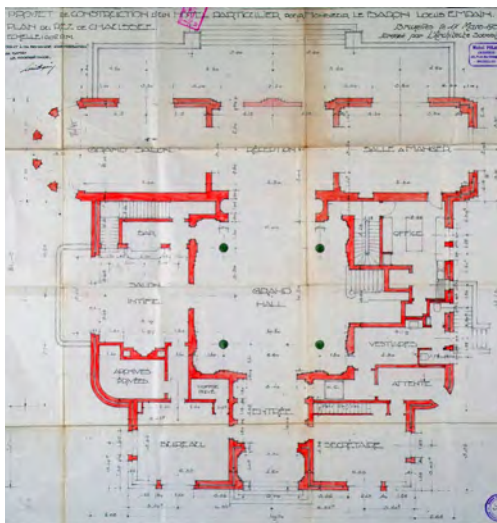
geërfd en was het aan zijn stand verplicht een passende residentie te bewonen.

Polak had de Résidence Palace (1923) en het Hotel Le Plaza (1928) ontworpen in de strakke modieuze lijnen van de art deco. In 1930 was Polak de meest gevraagde architect met een uitstekende reputatie.

De bouwheer beleefde slechts een paar jaar plezier aan zijn residentie. Na een bijna-doodervaring besliste hij zijn leven te wijden aan de liefdadigheid. Hij wou af van zijn baronstitel met verzoeken aan de koning. Zijn villa schonk hij in 1937 aan de Belgische Staat, ten behoeve van de nabijgelegen kunstopleiding La Cambre. De toenmalige directeur Henry Van de Velde en zijn opvolger Herman Teirlinck mochten er een museum voor decoratieve kunsten inrichten. Ze organiseerden er tentoonstellingen, ook tijdens de oorlog, totdat in november 1943 de villa werd opgeëist door de bezetter.

Na de oorlog werd de villa in 1945 op initiatief van Paul-Henri Spaak verhuurd aan de Sovjet-Unie om als ambassade te dienen, wat door de vroegere eigenaar met succes werd aangevochten op basis van de schenkingsakte en het koninklijk besluit van aanvaarding. Nadat Empain in 1964 opnieuw volle eigenaar was geworden organiseerde hij er tentoonstellingen.





5. Glaverbel

RENAAT BRAEM

1967

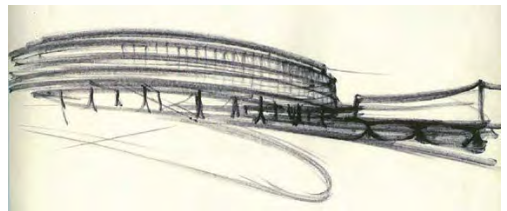
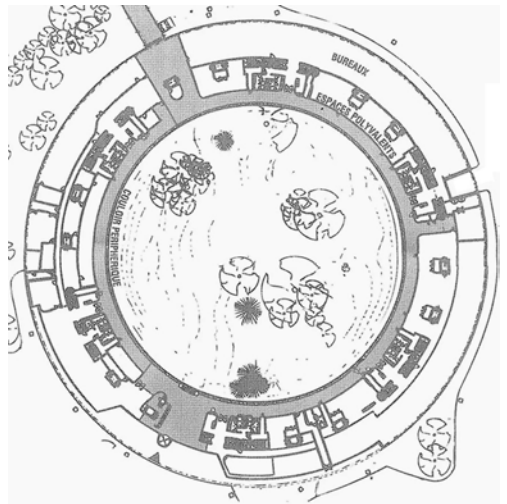
Rond 1963 schreef glastrust Glaverbel voor het gebouw van zijn sociale zetel een wedstrijd uit tussen zes architecten-(groepen), waaronder Stijnen, l'Equerre, Van Kuyck en Braem als winnaar met een ringvormig gebouw van drie verdiepingen dat alle bomen spaarde.

Renaat Braem schrijft hierover in *Het schoonste land ter wereld*:

"Het terrein was ideaal, een oud privé-park langs de Terhulpensesteenweg in Watermaal-Bosvoorde, met een prachtige boombegroeiing, waaronder zeer zeldzame coniferen. Onze mededingers gaven de voorkeur aan een kantoorcomplex in de hoogte, maar mijn idee was een ringvormig gebouw dat alle prachtbomen spaarde en maar drie verdiepingen behoeftte. Dit had het voordeel dat men niet altijd een lift nodig had. De ringvorm vergemakkelijkte ook de aanpassingen als een administratieve afdeling aangroeide of inkromp. Onder het gebouw was een ringvormige garage voorzien die via zes liften verbinding had met de verschillende administratieve secties.

Deze voordelen bezorgden ons de eerste prijs en de uitvoering. We hadden een gezamenlijk bureau in Brussel onder directe supervisie van Jacqmain en Mulpas. André Jacqmain is een energiek architect en hij nam de leiding spoedig in handen. Zelf had ik veel te doen in Antwerpen en mijn detailschetsen werden door de Brusselse collega's vlot ter zijde gelegd, zodat ik me van lieverlede minder met de uitvoeringsstudie bemoeide. Niettemin blijft de cirkel mijn idee en die geeft aan het gebouw zijn typische uitdrukking, die het ook een prijs van de provincie Brabant opleverde. Het gebouw is zeer zorgvuldig

uitgevoerd, met niet te veel glas, wat bij de zetel van een glastrust niet zo evident is. De gevelbekleding is van blauwe hardsteen, met de korst naar buiten en los van de eigenlijke gevelconstructie."



6. CBR gebouw / MIX

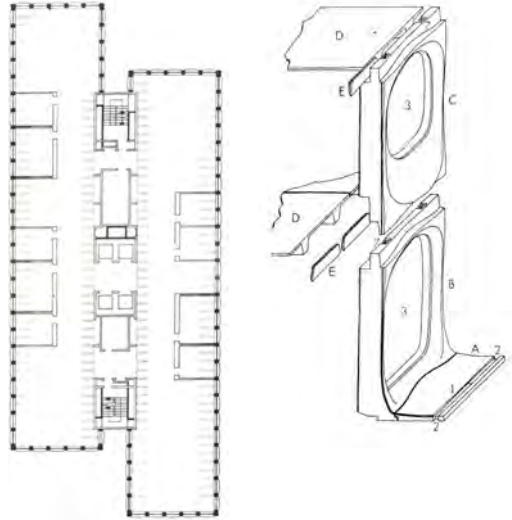
BRODSKY/LAMBRICHS 1970 GOING EAST 2018

The CBR Building is a functionalist office building situated in Watermael-Boitsfort, a municipality of Brussels, Belgium. Designed by the architects Constantin Brodzki and Marcel Lambrichs and built between 1967 and 1970, its prefabricated modular facade showcases white concrete instead of hiding it as a construction material, classifying the building as a New Brutalist piece of architecture.

The building is made up of two parallel wings attached to each other but slightly offset. With a height of 32 metres, it has nine floors above ground and three underground floors. Designed to highlight the qualities of the material produced by Belgian cement works, its facade is made up of an assembly of 756 prefabricated oval modules in molded white cement concrete. The western facade has twenty-six bays of nine floors. There are no window frames and the panes, are set directly in the concrete which, during construction, involved the installation of a complete air conditioning system, the first of its kind in Belgium.

Constantin Brodzki saw the potential of using concrete as more than just a construction material and wanted to exploit its formal freedom to create organic shapes. It took him years, in cooperation with the CBR company and two Portuguese brothers, to be able to craft the prefabricated modules used in the facade. They started by producing dozens of different testing models which, once perfected, were used to create a mould in epoxy. This mould was used to produce the 756 modules needed, after which the construction happened very quickly. This method

of construction allowed the building to be erected as quickly as one floor per week.



The interior features mahogany partitions, parquet floors, bush-hammered concrete details and a concrete spiral staircase from the ground floor to the basement restaurant. The finish is particularly meticulous on the eighth floor "composed of rose-wood partition systems, with extremely refined care given, even to the design of the lever handles, door handles, signage, furniture...". Every material, detail and finishing in the building was chosen by the architects themselves, even the buttons on the elevator.



7. Royale Belge

STAPELS / DUFAU	1970
CARUSO ST JOHN	2023

Located in south-east Brussels, in a relatively leafy suburban district that's home to many embassies, the 80,000m² behemoth was built for the Royale Belge insurance company in 1967-70. Designed by architects René Stapels and Pierre Dufau, this is late-Modernist Luxe. Its smoked-glass curtain walling has an expressive Corten steel frame supported on chunky exposed concrete elements; the structure's sandwich-like connective joints reading almost like joinery.

The building originally contained offices and conference and training facilities for around a thousand of the company's staff. Its main cross-shaped symmetrical block attaches at one corner to a low square pavilion, originally designed as the staff restaurant, and it all sits on a two-storey podium designed in part to contain a huge car park, with subterranean levels dug down into the surrounding landscape, the expectation being that most employees would drive to work.

A design competition, organised in collaboration with the City of Brussels' bouwmeester was won in December 2019 by Caruso St John Architects in collaboration with Bovenbouw Architectuur.

The Cor-ten steel frame was restored, new bronzed glazing replaced the original, matched to it and helping vastly improve the building's thermal performance up to present-day standards. The front entrance at ground-floor podium level is under the original hefty steel-finned entrance canopy, leading into the restored

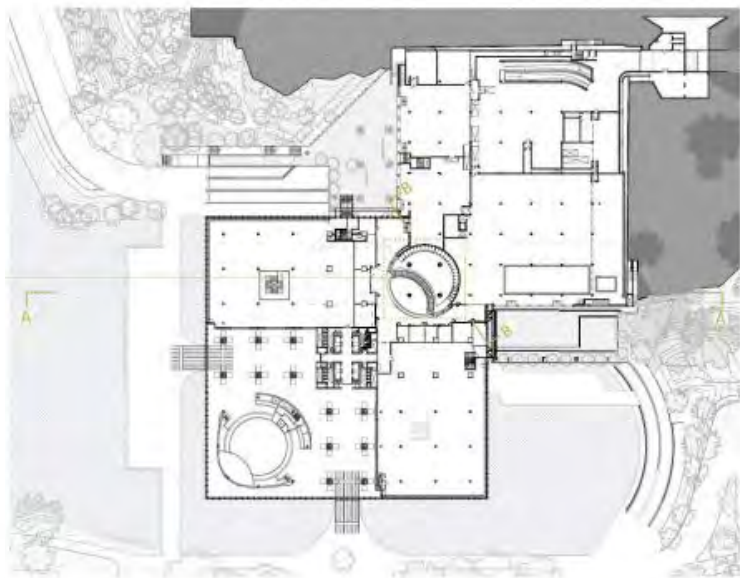
lobby, still dominated by an enfilade of huge marble-clad columns. Each is topped by an exuberant crown of downlighters concealed behind orthogonal flaps. It's as if the suspended ceiling has been peeled away around them.

To one side, a curved acid-treated brass wall, a 1969 commission by artist Pierre Sabatier, still encloses the auditorium, contrasting with the strict orthogonals seen elsewhere.

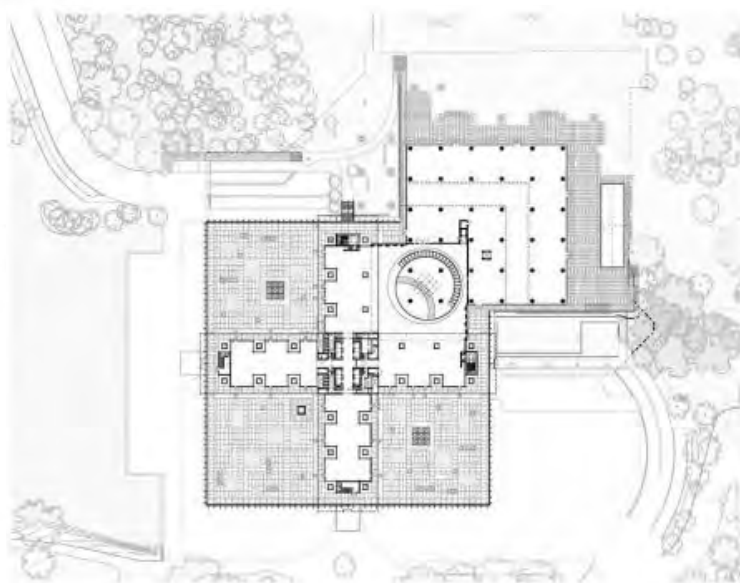
The most significant change to the space has been the removal of the escalators that used to carry pedestrian arrivals down to a subterranean reception area serving the car park, then seen as the primary entrance point. The escalators here have been replaced by two sets of stairs which still drop down to the floor below but flank a new reception desk and seating area that pops forward between them. Formed as a chunky rounded and oiled steel pod, it echoes the curve of the auditorium.

At the back of the lobby, the bank of lifts has remained in its original position but, to the right, the wall separating off a previously enclosed office corridor has been removed, opening it up to the main lobby. To its other side, the glazed wall of a large café/restaurant adds a new layered transparency to the space. The corridor's space has been amplified by being stripped back of finishes and suspended ceiling, in contrast to the original marble-clad walls of the entrance lobby.

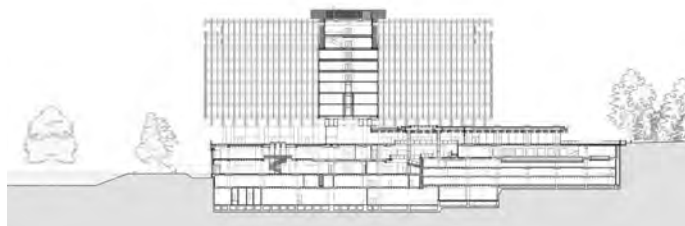




Level +1



Level +2



8. Tour&Taxis woningbouw

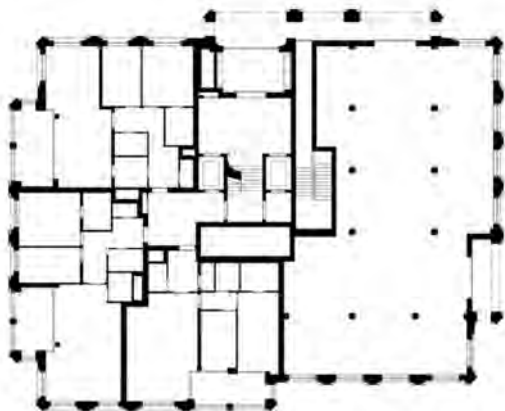
SERGISSON BATES	2025
noARCHITECTEN	2022
AWG ARCHITECTEN	2024

Een brede groene dreef verbindt de Picard-sstraat en de achterliggende wijken met het nieuwe park op de site van Tour&Taxis.

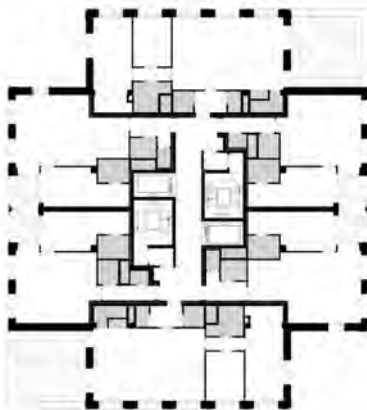
Rechts ligt de monumentale Gare Maritime, links de nieuwe stedelijke wand. De dreef wordt gestructureerd door een boulevard met bomenrijen en een opeenvolging van karaktervolle solitaire gebouwen.

Deze gebouwen hebben een individuele expressie, een vrij materiaalgebruik en een eerder abstracte uitstraling. De stedelijke wand vormt een antwoord op de lange, repetitieve en statige gevel van de Gare Maritime. De architectuur is massief met een klassieke ordening van plint, middenstuk en kroon. Metselwerk met een verfijnde detaillering refereert sterk aan de materialen van de monumentale gebouwen op de site.

Deze gebouwenwand wordt op regelmatige afstand onderbroken. De statige openingen bieden toegang tot formele courtyards. Dit is het adres van veel woningen; terwijl de voordeur aan een courtyard ligt, biedt de achterdeur toegang tot een collectieve tuin. Dit zijn genereuze groene gebieden, uitlopers van het talud. Het residentiële karakter van de gebouwen wordt expressiever naarmate de buitenruimte meer privaat wordt. De compositie met erkers, loggia's en balkons is ingehouden en formeel aan de dreef, wordt expressiever aan de courtyards en eindigt vrij en los aan de collectieve tuinen. De beeldkwaliteit is een rechtstreekse verderzetting van de ruimtelijke kwaliteiten die het stedenbouwkundig plan, de gebouwen en de afzonderlijke woningen typeren.



Sergisson Bates



AWG architecten



noArchitecten



9. Tour&Taxis Park

BAS SMETS

2020

De grootste groene long in 100 jaar. Je zou denken dat het Landschapspark van Tour & Taxis uit dezelfde periode stamt als de 19de-eeuwse parken Terkamerenbos of Josaphat. Maar laat je niet misleiden. Met zijn negen hectare is het de grootste groene long in centrum Brussel. Sinds Koning Leopold II zagen we geen groene ruimtes van dergelijke omvang meer. De site valt uiteen in drie delen. Een groene dreef met vijf rijen bomen leidt je van de Havenlaan tot aan het bruisende Gare Maritime en mondt uit in het park. Een tweede deel loopt tussen twee bruggen. We herkennen er nog de voormalige spoorbedding die vandaag ruimte biedt voor stadslandbouw, met de serres van Parckfarm. Het L28-park sluit aan op dit spoorpark en staat bekend om het speelpleintje en de sportinfrastructuur.

Toelichting door Bas Smets:
“The site of Tour & Taxis used to be a major transit hub for goods passing through Brussels, housing customs buildings, warehouses, and a large rail yard. This function started to decline in the late 1960s, and today a large portion of the 45-hectare

terrain lies vacant. The ambition is to convert the site into a new neighbourhood in the centre of Brussels, with a new park of 12 hectares at its core.

A reading of the territory reveals a specific hydrography around Brussels. The territory isn't defined by a pronounced topography hence the result is a finely branched hydrography draining rainwater to the river Senne. Although the main river runs underground, its tributaries are still visible.

The parks and green spaces of Brussels seem fragmented and dispersed. When superposed with the system of tributary rivers, a new structure is revealed. Almost all of the city's parks and green spaces are connected to these secondary waterways. The large parks of Brussels created during the 19th century reinforce and manipulate the topography of these secondary valleys. The combination of parks and green spaces, connected by their tributary rivers, creates a new image revealing the exemplary landscape of the city of Brussels. The site of Tour & Taxis, situated on the west side of the Senne valley, has the potential to be part of this system of tributaries, collecting rainwater between Bockstael square and the canal. The existing terrain, however, has been flattened and compacted with a layer of gravel to facilitate the staging of various events on the site, rendering most of the surface impermeable.

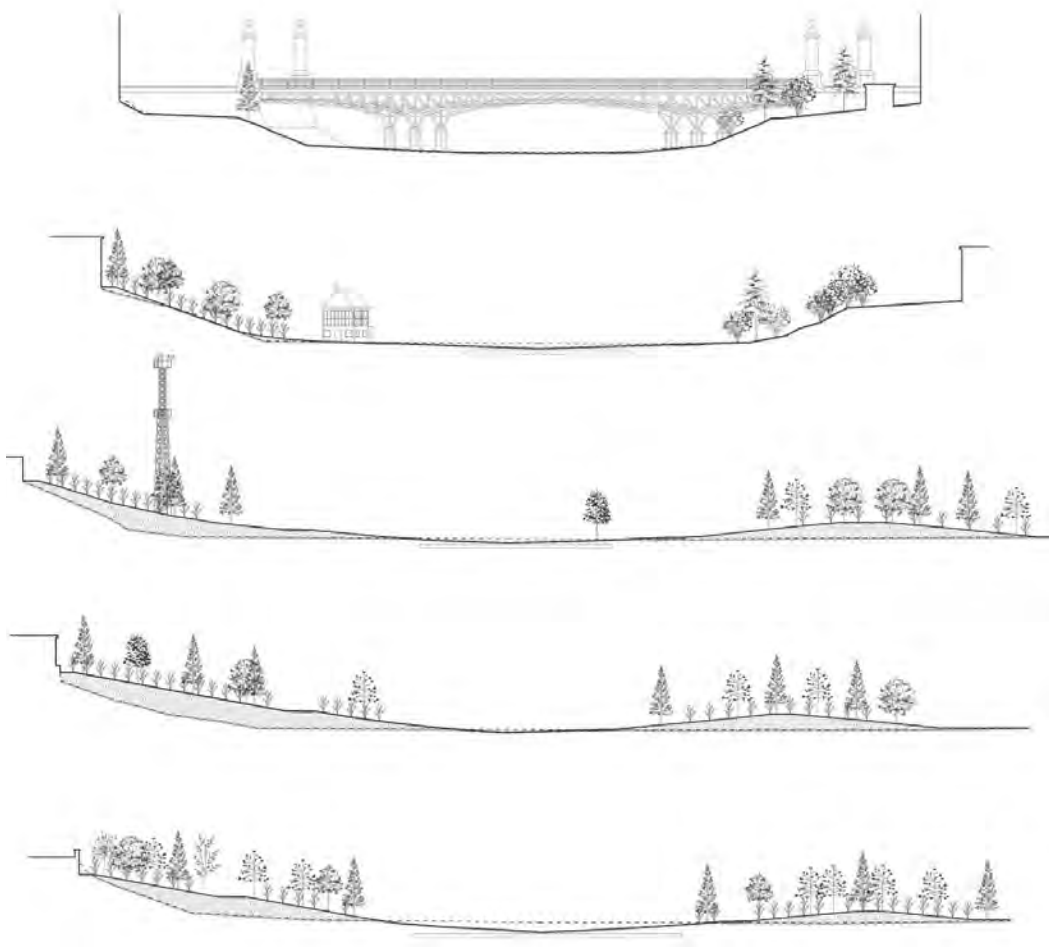


The first step is to scrape off the compacted upper layer and to filter it into its primary components: rough gravel, fine sand, and topsoil. The site is reshaped using these elements, without transporting additional soil from exterior sources. The newly created slopes guide the flow of rainwater to two central zones where the water infiltrates into subsurface retention basins created with the filtered rough gravel.

Subsequently a mix of 3,000 pioneer and 300 slow-growing trees have been planted. The pioneers assure an immediate vegetal presence on the site. Planted on a dense

grid, they will act as a visual screen blocking off the view of the surrounding building construction which will commence after the completion of the park. Additionally, they will improve the quality of the soil, levelling the terrain for the slow-growing trees spaced further apart.

Once the surrounding constructions have been completed the pioneers will be cleared to create a sequence of views and passages. The repurposing of the site's existing materials and the phasing of vegetation typologies make this project a true evolutive park."



10. Magasin 4

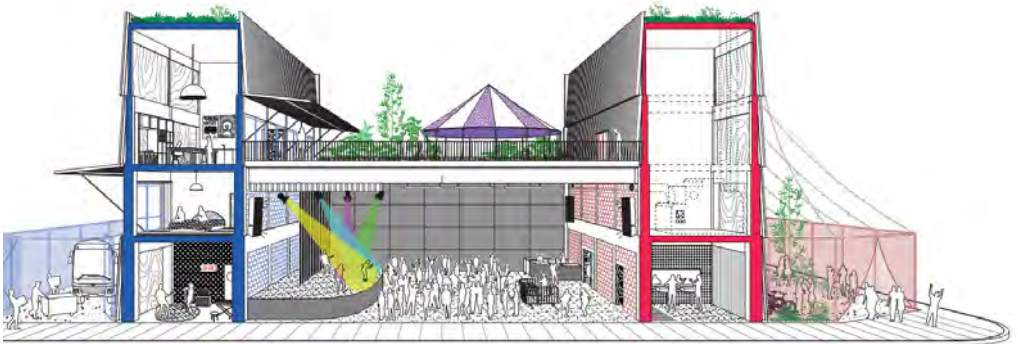
CENTRAL

2024

Magasin 4 is een concertzaal voor alternatieve muziek die binnenkort een nieuw onderkomen krijgt, zodat de toekomst van de underground scene verzekerd blijft. De gekozen locatie ligt op in het kanaalgebied, op een leegstaand perceel op de hoek van de Havenlaan en de Stapelhuisstraat. De uitdaging: het concertzaalprogramma opnemen in een productieve en industriële context en tegelijkertijd optimale voorwaarden bieden voor de toekomstige artiesten die er zullen worden ontvangen. Aangezien het programma van dit project kan veranderen, moest bijzondere aandacht worden besteed aan een rigoureuze aanpak van de circulaire principes: aanpasbaarheid, flexibiliteit en omkeerbaarheid van het project, minimalisering van de koolstofvoetafdruk, met name bij de keuze van de materialen, enz. Bovendien maakt het project deel uit van het Stadsvernieuwingscontract 'Citraën-Vergote'. De ontwerper moest dus een co-creatieproces opzetten dat een proactieve deelname van de verschillende betrokken actoren mogelijk maakt: de Stad Brussel als toekomstige eigenaar van het nieuwe gebouw, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) die de werkzaamheden leidt en de gebruiker van de zaal, Magasin 4.

Toelichting van Central:

"A mythical venue for underground culture for more than 25 years, Magasin 4 is settling along the Brussels canal. A cultural and evolving infrastructure, this new temple dedicated to music and celebration has doubled its spatial and structural potential. From time one, the architecture offers a surplus of space to increase the planned activities. In the long term, the oversized load-bearing structure allows for the addition of different floors on the building and on either side of it. MAGASIN 4 is a public architecture celebrating Brussels' initiatives, energy and otherness, opening up the place to other possible futures. A hard-core structure with soft additions shouting out: NO FUTURE? FUTURE PROOF!"



11. You Build Brussel

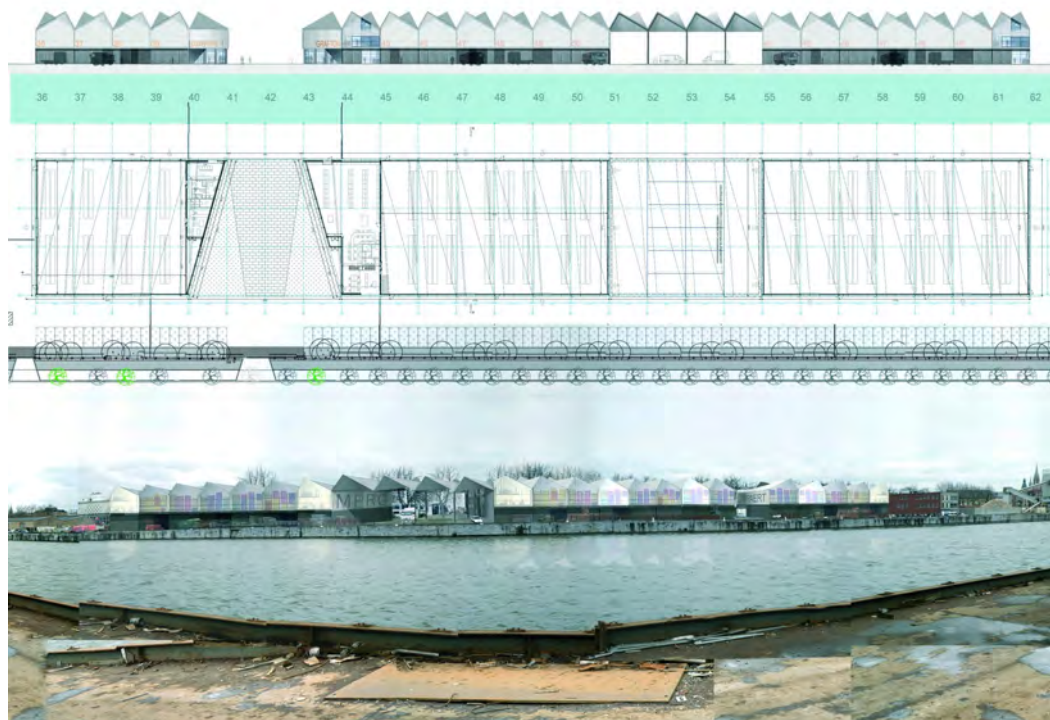
TETRA ARCHITECTEN 2018

In many European cities, the redevelopment of old harbour districts has already been going on for several decades. Years of investment and transition have in most cases turned these docklands into mono-functional residential neighbourhoods for a wealthy middle class who can thus enjoy living with a view of water. The warehouses of yesteryear are now only nostalgic reminders of the hustle and bustle that once reigned in these sites. The lofts, cafés, restaurants and design shops they now house have no connection at all with their former function. In Brussels, the revitalisation of the Canal Zone and the harbour is not proceeding as straightforwardly as projects in other European lands, but this may turn out to be to the city's advantage. Brussels is learning from the other Belgian and international examples and avoids pushing the harbour activity out of the city entirely. After all, because of its central location, the site has too much other potential. For example, it is able to play a crucial part in the narrative of the productive city and in the sustainable development of the urban ecosystem. Since the canal and the Vergote Dock bring shipping deep into the heart of the capital, they are able to activate inland shipping and contribute to the major logistical turnaround that is intended to keep heavy goods traffic out of the inner city.

It is in this context that the Port of Brussels, with the support of the chief architect of the Brussels Capital Region (Brussels Hoofdstedelijk Gewest), commissioned TETRA architecten to build a construction materials village on the quayside at the Vergote Dock. The underlying idea is to create a smart hub for building materials

and their recycling. TETRA has created a building that is as sustainable as it is flexible. The 'village' was designed on a grid that divides the site into thirty-one bays, each 20 metres wide, which is, not coincidentally, exactly the distance between two bollards on the quayside. What is most striking is the dynamism of the roof, which was inspired by the sawtooth typology of the warehouse. The diagonal linkage of opposite corners gives rise to a surprising, folded structure that lends this industrial building an iconic feel. The apparent lightness of both the material and the form is as poetic as it is functional. In this way, the village for construction materials is given a crown that makes the place literally light up in the dark.

The building is divided into five different zones. Future users can adapt them to new needs without affecting the overall cohesion of the whole. Each of the zones can be given its own use within the basic structure provided by the architects. The first zone is a building with an interior, the second is an open space, the third a warehouse that can be heated, the fourth a canopy and the fifth an unheated store. The open areas are positioned precisely where the streets reach Havenlaan, which runs parallel to the dock, at right angles. This means the Vergote Dock and its quaysides are visible from deep into the perpendicular streets. In this way, the building material village turns into a tableau vivant of metal recycling, inland ships sailing past and smaller cargo vehicles arriving and departing. The symbolism of making this busy activity visible should not be underestimated. It shows the true face of the city as a complex ecosystem in which the harbour plays an important part.



STEEL STRUCTURE



CONSTRUCTION KIT 2
STRUCTURE AND ROOF
CONSTRUCTION

steel structure + roof finishing

POLYCARBONATE - UPPER PART PRECAST CONCRETE PANELS - BASE



CONSTRUCTION KIT 3
LONGITUDINAL FACADES
precast concrete panels and polycarbonate

WOODEN STRUCTURE



CONSTRUCTION KIT 4
INSULATED BOX
isolated rafter structure

SHELTER OUTDOORS SPACE - STORAGE

② ③ ④



COLD AREA - STORAGE

⑤ ⑥



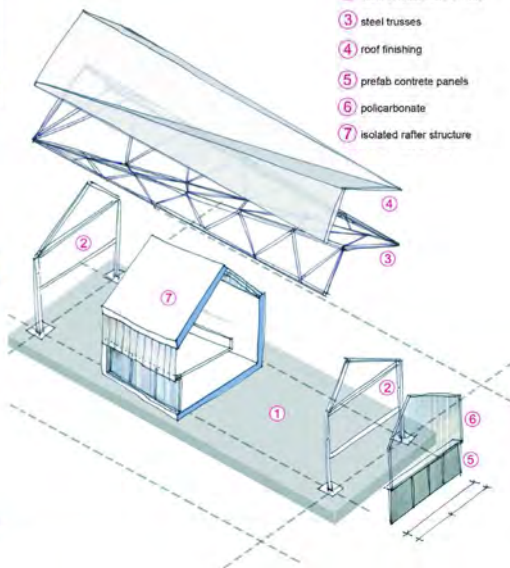
WARM AREA - SHOP - OFFICES

⑦



exploded axonometry of construction

- ① polished beton
- ② steel columns and beams
- ③ steel trusses
- ④ roof finishing
- ⑤ prefab concrete panels
- ⑥ polycarbonate
- ⑦ isolated rafter structure



12. Herman Teirlinckgebouw

NEUTELINGS RIEDIJK 2017

A STRATEGIC LOCATION FOR THE FLEMISH GOVERNMENT

The lot for the Herman Teirlinck building on the Tour & Taxis site is prominently located along the Havenlaan and together with the Royal Entrepot it forms the entrance gate to the Tour & Taxis site. This strategic location and the specific architecture of the Herman Teirlinck building give the Flemish Government its own distinctive and recognisable presence in the centre of Brussels. With this project, the Flemish Government aims to create a new sustainable urban society in practice, a choice that corresponds with its own ambitions and policy intentions. With the choice for Tour & Taxis, it sets a good example and chooses a sustainable urbanity, of human dimension and a healthy working environment for approximately 2600 Flemish government employees. The size and development potential of the Tour & Taxis site makes it possible to expand, in the immediate future, to existing or new buildings.

A COMPACT LOW-RISE BUILDING WITH AN ATTRACTIVE WORKING ENVIRONMENT

The design deliberately chooses for a low-rise building of six floors set around four green winter gardens. The building thus aligns with the existing heights of its surroundings and especially the roof height of the Royal Warehouse. The disadvantages of a classic office tower are the small floor fields and limited flexibility around the central core. The design of the Herman Teirlinck building, on the other hand, allows for large horizontal floor fields that are ideally suited for 'Activity Based Working'. The project

is therefore very compact and developed with human dimensions in mind. A modest height accent (60m) in the second line gives the project a recognizable character in the Brussels skyline.

A VARIED URBAN VOLUME

The Herman Teirlinck building has varied building volumes that blend into the urban blocks along the Havenlaan in a natural way. The building has a meandering shape, which divides the large volume into several wings of different depths and sizes. This creates organised floor fields of different sizes within which each department can be optimally accommodated.

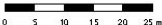
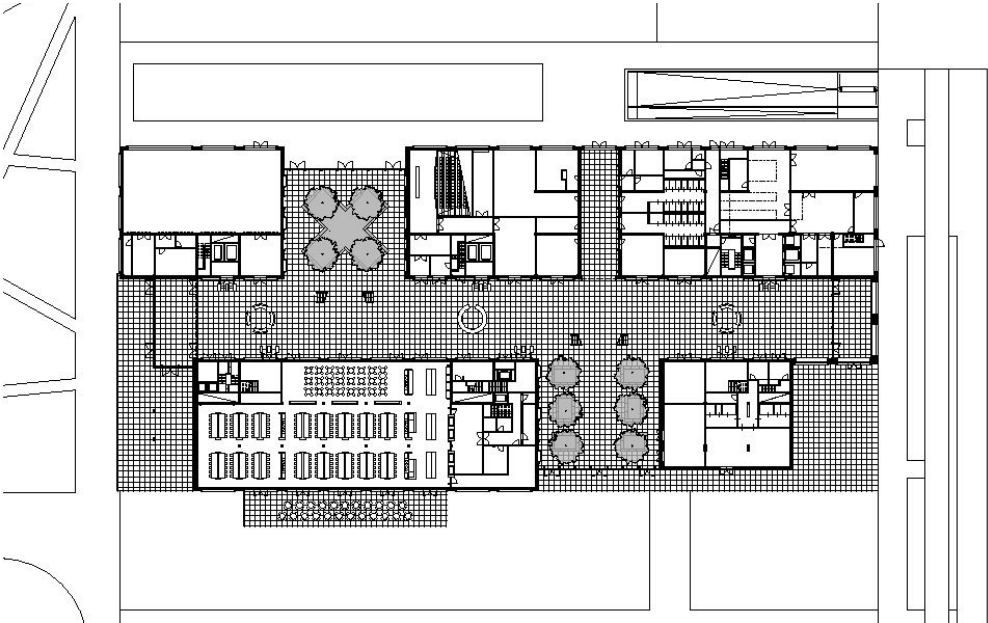
AN INDOOR STREET WITH PUBLIC FACILITIES

The Herman Teirlinck building has a covered public internal street, in analogy with the Royal Warehouse, which serves as the main access for the building. On the ground floor, alongside this freely accessible interior street, there are public services, such as a restaurant, cafeteria, auditoriums, reception rooms, exhibition space and sports facilities. On the first floor are meeting rooms set around the central balconies, which are accessible via the monumental stairs. On the interior street are two large courtyards, which can be used for all types of meetings. Thanks to the large atrium glass roofs, the interior street is richly provided with high light incidence.

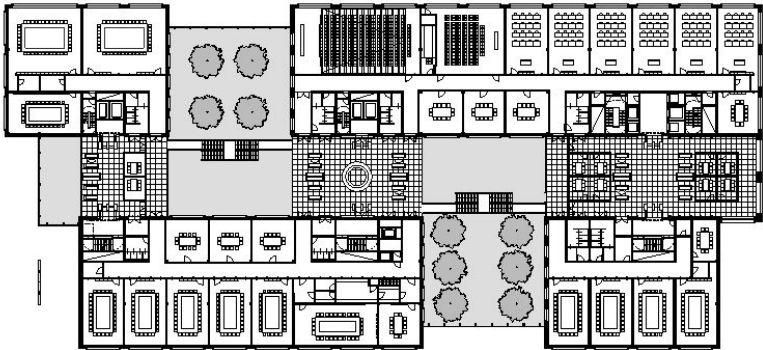
A VAREIETY OF GARDENS AND GREEN-HOUSES

The office floors are situated, in the low-rise building, from the second to fifth floor around large greenhouses and in the tower on the thirteenth floor overlooking the city. The gardens are glazed and used as winter and summer gardens. This ensures optimum daylight monitoring and visualisation in the workplace. The four diffe-

rent gardens provide users with a unique workplace with its own identity within the larger building volume. The gardens offer a variety of views so that departments can interrelate. The pleasant atmosphere offered by the gardens can be utilised by the staff for informal work and meeting places. The gardens are also the green lungs of the building and function as a heat buffer.



LAAG 00



LAAG 01

13. Gare Maritime

NEUTELINGS RIEDIJK 2020

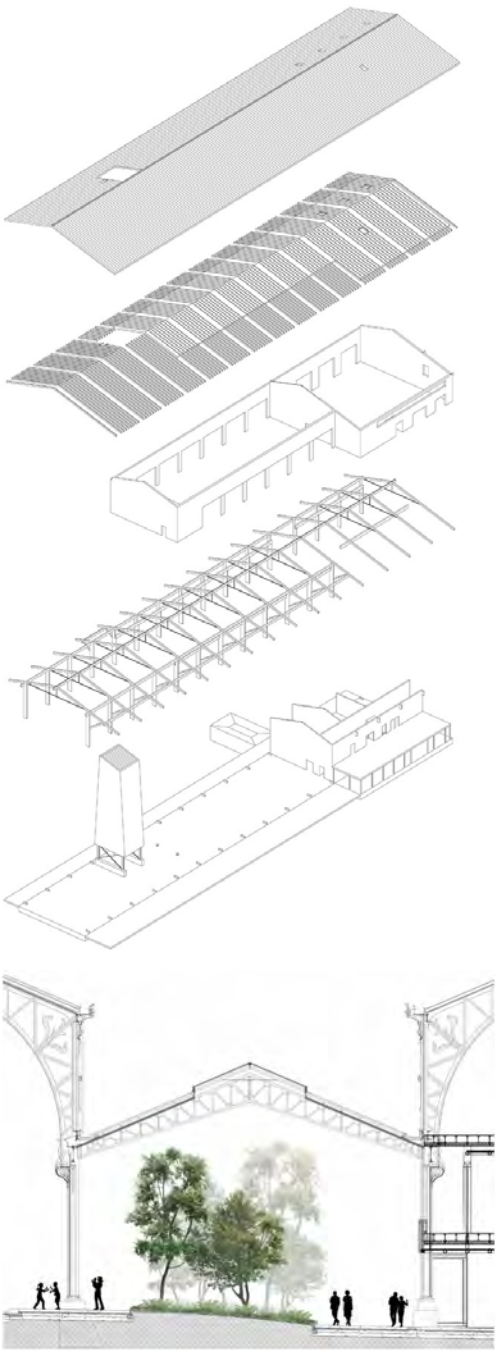
Gare Maritime, once Europe's largest railway station for goods on the Tour & Taxis site in Brussels, has been transformed into a covered city with a mixed program of working and shopping and plenty of public space to relax. Under impressive steel roofs Neutelings Riedijk Architects designed the new Gare Maritime as a city district; 'a city where it never rains'.

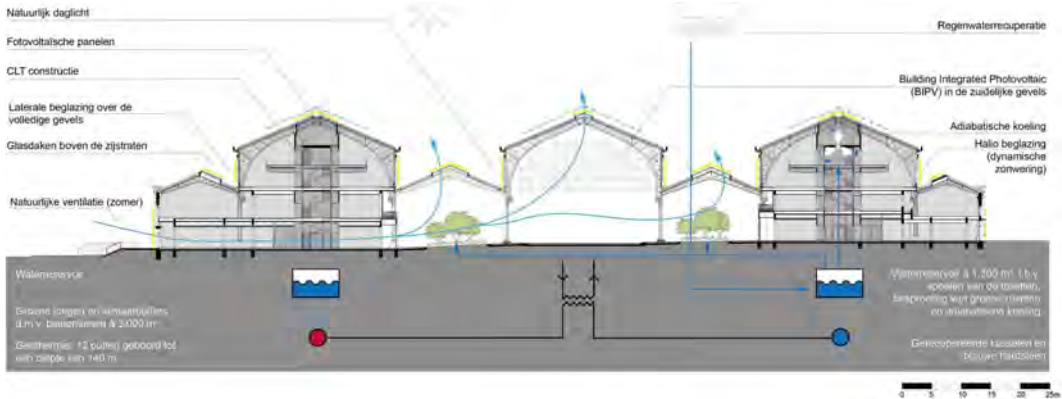
The old station from the beginning of the 20th century consists of three larger and four smaller halls. Under the existing roofs of the side aisles, twelve new pavilions have been added to accommodate the new program. They create a new structure of boulevards and street, gardens and squares, that follows the existing urban context and the building structure in a natural way, like a true city. The central space in the heart of the building has been kept open for public events. It has a pleasant climate which follows the changing of the seasons. Inspired by the 'Ramblas', on both sides of the event space a green walking boulevard is created. The 16 meters wide pedestrian routes give enough room for spacious inner gardens, with a hundred large trees.

The new pavilions have been constructed in Cross Laminated Timber (CLT). The choice for wood also had a favorable effect on the construction process: thanks to prefabrication and the dry constructing method, the construction time was considerably shorter.

Gare Maritime is entirely energy neutral and fossil free. The glass facades on Picardstreet are provided with solar cells. On the roofs a total area of 17,000 m² of solar panels has been installed. At all levels far-reaching sustainability measures have been implemented, such as use of geothermal energy and reuse of rainwater.

Gare Maritime is an important contribution to the sustainable development of the Tour & Taxis site and the Kanaalzone in Brussels.





Historisch herstel

Vlamvertragende behandeling van stalen kolommen

Houten historisch onderdak werd gezaagdstraald en lokaal hersteld

Opengangende dakramen zijn geïntegreerd

7.500 m² historische kassteien verwijderd en vervolgens afgeplat tot gladde patina straatstenen

350 m² blauwe hardsteen van historische kades gerecupereerd en herbruikt

Duurzame constructie

10.000 m³ hout voor de constructies

Mechanisch verankerde CLT elementen

Afwerking van de interne gevels in eik (EU afkomst)

Vermijding van de uitstoot van 3.500 ton CO₂ door het gebruik van hout

Geoëticetiseerd hout (FSC keurmerk)

Natuurlijk intern klimaat

In de gesloten ruimtes:

- Warme en koude opgeweekt via geothermie
- Adiabatische koeling: verdamping van water om de lucht te koelen
- Geklimatiseerde plafonds

In de hallen:

- Natuurlijke ventilatie (zomer)

Zonne-energie

10.000 fotovoltaïsche panelen op een oppervlakte van 17.000 m²

Productie van 3.000 MWh/jaar = verbruik van 850 huishoudens

Building Integrated Photovoltaic (BIPV) in de zuidelijke gevels

Watercirculatie

200.000 ton grond afgevoerd per schip

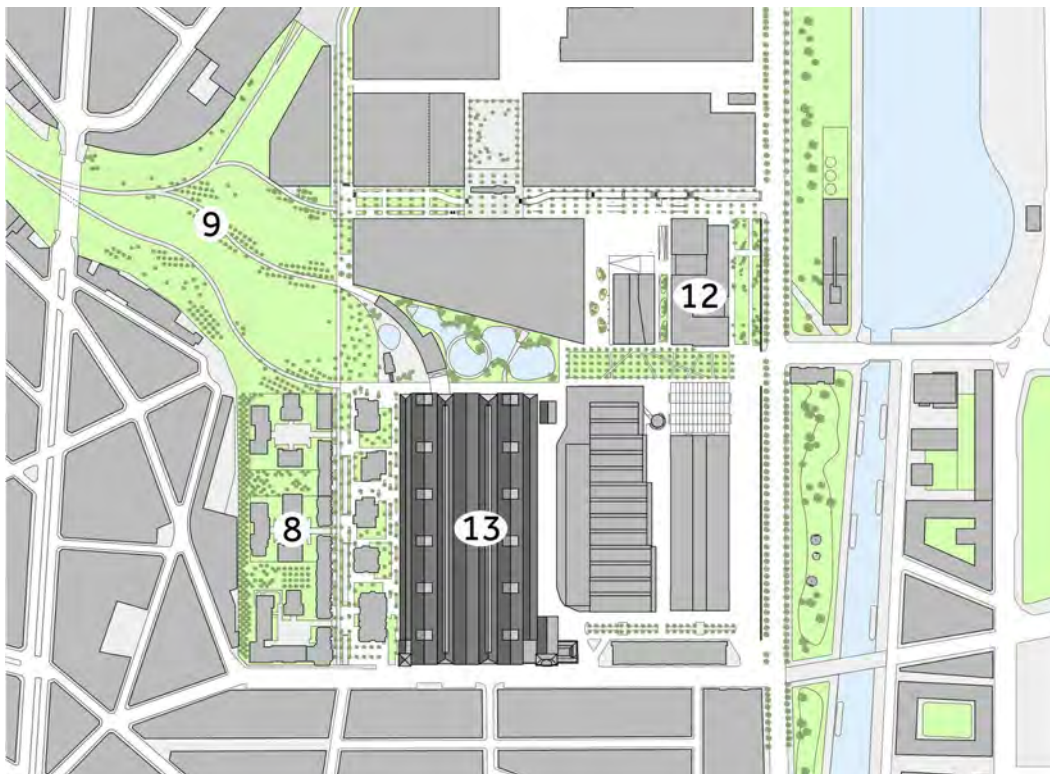
2 regenwaterreservoirs van 1.300 m³, 2 m breed en 200 m lang ten behoeve van:

- Spoelen van toiletten
- Besproeiing van groene ruimte
- Adiabatische koeling

Certificaat

BREEAM Outstanding

10/11



14. P.NT2

ONBEKEND	1860
J. SCHOCKAERT	1921
BOB 361 ARCHITECTS	2008

Aan de verkommerde en grauwe boulevard Poincaré is een trots groepswoningbouw-complex verrezen. Een voormalige edelsmederij stond jarenlang bekend als een notoir kraakpand en uitvalsbasis van allerlei schimmige organisaties.

Twee vennoten van BOB361 Architects namen in samenwerking met een derde partner het initiatief om de stadskanker op te ruimen. Het historische complex biedt vandaag onderdak aan kantoorruimte voor het architectenbureau, woningen voor de drie initiatiefnemers, huur- en koopappartementen en handelsruimten. Grondige afbraak- en renovatiewerken hertekenden het roemrijke verleden van de edelsmederij tot passend industrieel decor voor een creatieve woonwerkoase. De zorgvuldige reconstructie van de straatgevel garandeert de eenheid in het straatbeeld.

Kerntaak was het scheppen van de noodzakelijke ruimte om het overvolle programma onder te brengen. Hiertoe was het in de eerste plaats nodig om het historische gebouwencomplex grondig te ontpitten. Overtollige achterbouwsels zijn vervangen door groene patio's die het complex van binnenuit reorganiseren. De groenaanplanting (met fruitbomen, struikgewas en kruidenhoekjes), de buitenkeuken, de visuele betrokkenheid en de meervoudige woonwerkrelaties zorgen voor de animatie van het complex. De spontane levendigheid en bedrijvigheid in het complex staat in schril contrast met de anonieme individualiteit, kenmerkend voor groepswoningbouw gerealiseerd binnen projectontwikkeling die uitgaat van een traditionele arbeidsverdeling tussen

investeerder, architect en aannemer. Een tweede uitgangspunt voor dit project is de fijnmazige overgang tussen de publieke ruimte en de private woongedeeltes. De gezelligheid van het collectieve woonwerkgebeuren functioneert zo als informele filter die de individuele bewoners afzonderd van het hectische leven in de grootstad. De individualiteit wordt bovendien beschermd door de eclectische vormgeving die elke woon- en werkeenheid voorziet van eigen, specifieke kenmerken. Zo valt de verschillende vormgeving op van een wooneenheid met X-vormige kolommen, ronde uitsparingen in de betonvloer en membraandak en een andere, loftachtige wooneenheid met vrij zwevende rondgang en trap uit structureel multiplex. Ook de wooneenheden bestemd voor verkoop en verhuur kregen elk een apart karakter.



Poincarélaan



15. COOP

ONBEKEND	1903
RAEMDONCK	1907
BOGDAN VAN BROECK	2016

The peculiar challenges of COOP are the local needs for cultural and social sustainability and an innovative reuse of a poorly integrated urban fabric. In that context, this project aims to generate an added social value. The urban renewal we aimed at goes beyond the preservation of a built heritage, it constitutes the essential challenge of the program itself. The old mill along the Canal in Anderlecht hosts today an incubator for Small & Medium Enterprises (SMEs) linked with an interpretation centre and an innovation shipyard. Next to the incubator, the shipyard associates traditional and innovative methods for the design and manufacturing of boats and barges for inland waterways, as a frame for professional training and reinsertion. The interpretation centre offers a reading of the past and future heritage of the neighbourhood through an extensive library of media and a multifaceted programming of exhibitions, workshops and other events. Therefore, we believe that the mission of the architect is to propose a qualitative and innovative architecture in order to enable

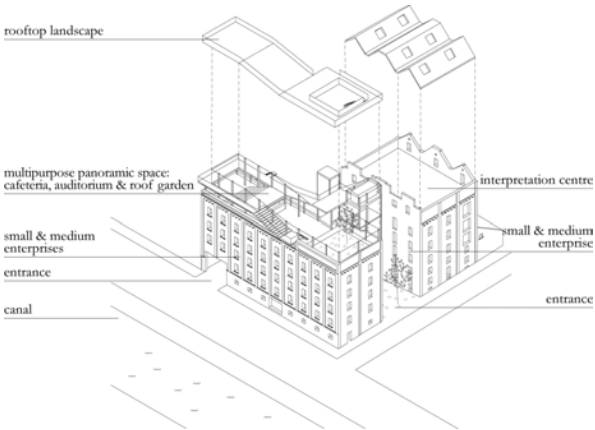
the right programme, the right location and the right resources to generate a beneficial impact on a social level – to allow the building to become an engine, a driving force in the redevelopment of an underprivileged area such as the municipality of Anderlecht.

An innovative restoration approach has been used as a form of ecological recycling and cultural sustainability for the adaptive re-use of the industrial heritage:

The elements of the program are not considered as fixed “spaces” or “buildings”, but rather as evolving “projects” in constant interaction with each other.

Time (and therefore change) rather than space is taken as the main context of architecture. Flexibility and permanent adjustability therefore become key qualities.

The two existing listed buildings are stripped and used as large flexible containers. In between these two – within a “light architecture” shell – all the ancillary functions are inserted: stairs, elevators, techniques, service space, etc. On the ground floor, the open-plan reception and administration spaces link the project to the neighbourhood. A panoramic roofscape including a restaurant, a roof garden and terraces, functions as a lighthouse along the canal and a landmark that links the site with the city.



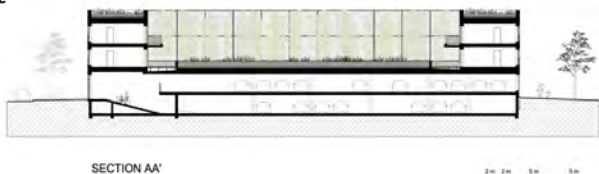
16. City Dox 7

B-ARCHITECTEN

2024

Het project City Dox is een stadsvernieuwingsproject, gelegen aan de oever van het Kanaal Brussel-Charleroi in Anderlecht. B-architecten en Veld maakten het ontwerp voor blok 7 van het masterplan voor de wijk. Deze fase omvat 74 appartementen, vier commerciële ruimtes op de begane grond en een split-level parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Het bevat ook een nieuwe middelbare school, die momenteel in de afrondingsfase is. City Dox 7 heeft een unieke ligging tussen het bestaande Parc de la Petite Ile en een nieuw park dat centraal in de wijk wordt aangelegd.

City Dox 7 bestaat uit twee volumes van verschillende grootte die één geheel vormen. Een volume van negen verdiepingen, gericht op het zuiden, kijkt uit op het centrale park van het terrein. Om de daglichttoetreding te maximaliseren, heeft B-architecten ervoor gekozen de dikte van het volume te beperken en de toegestane diepte niet te benutten; dit volume omvat ook de commerciële units op de begane grond. Een lager achtervolume bestaat uit twee zijvleugels met appartementen en een intensieve daktuin, gelegen op de split-level parkeerplaats. Appartementen in de zijvleugels (niveau één en twee) en hun balkons/terrassen openen naar deze tuin; trappenhuizen bieden ook toegang tot de andere bewoners van het gebouw. Het complex bevindt zich op een voormalig industrieterrein en het split-level parkeerontwerp minimaliseert daarom de benodigde graafwerkzaamheden.



17. City D0x 5

XDGA

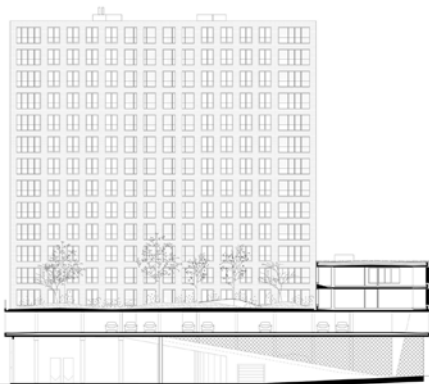
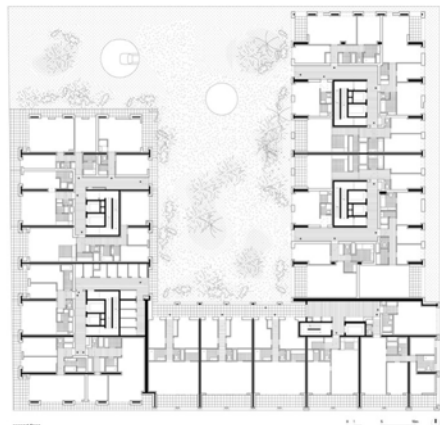
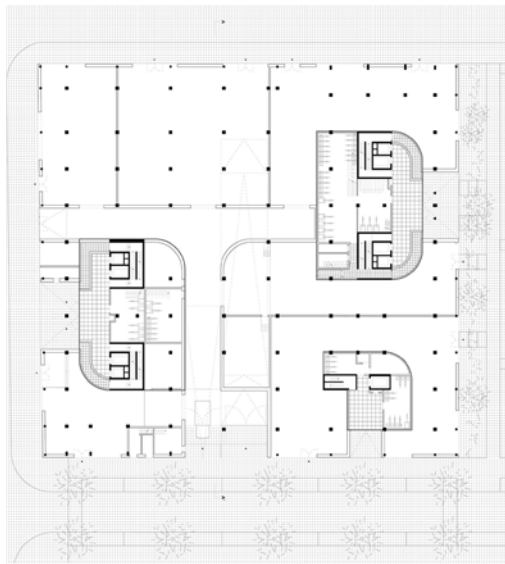
2024

City D0x - Lot 5 vormt een sleutelproject binnen de herontwikkeling van een voormalige industriële zone naast het kanaal, waar wonen, werken en recreatie samenkomen in een vernieuwd stedelijk weefsel.

City D0x - Lot 5 sterk zet in op de relatie tussen wonen en werken. De ontwerpers van XDGA plaatsten een sokkel voor productieve activiteiten op het gelijkvloers, daarboven een open parkeerverdieping als 'bufferzone', en pas vanaf de tweede verdieping de woningen. Deze tussenlaag beschermt bewoners tegen eventuele overlast en biedt de indeling de mogelijkheid om toekomstige uitbreidingen of functiewijzigingen op een eenvoudige manier te integreren.

De sokkel van het project vervult meerdere functies en vormt de ruggengraat van het geheel. Naast de productieve ruimtes op de begane grond en de parking op de eerste verdieping, is er bovenop de sokkel een gemeenschappelijke tuin aangelegd. Deze groene buitenruimte vormt een belangrijke ontmoetingsplek voor bewoners en draagt bij aan het creëren van een hechte gemeenschap in de nieuwe wijk. De inrichting stimuleert bovendien een gevoel van veiligheid en geborgenheid.

Het woningaanbod op de hoger gelegen verdiepingen is gediversifieerd. De 171 appartementen variëren van studio's tot driekamerappartementen, en richten zich op een brede waaier van bewoners: alleenstaanden, koppels en gezinnen. Deze functionele mix draagt bij aan een levendige en diverse buurt, waarin verschillende generaties en gezinssamenstellingen samenleven. Ook de integratie van fietsenstallingen en toegankelijke voorzieningen maakt het project bijzonder toekomstbestendig.



18. City Dox

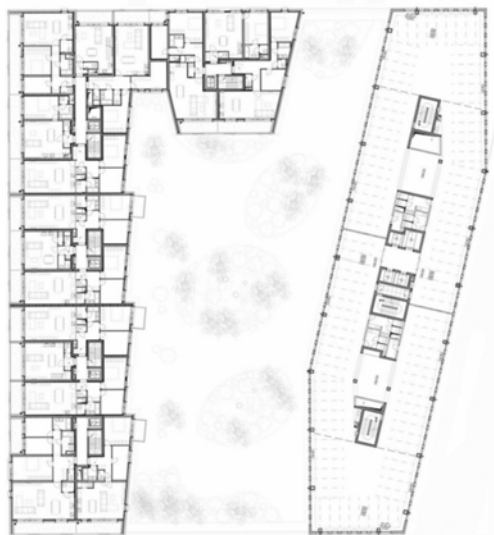
architectesassoc+

2024

The project shown here is architectesassoc+'s last-ditch bid for significant content on a site developed within a financial frame of reference focusing more on return than on input. But the site is baffling and therefore the challenge stimulating: an empty plot lost in the middle of nowhere alongside this western stretch of Brussels' canal zone. Furthermore CITY DOX is an necessary exercise in mixity, offering not just housing (93 flats) but also ultra-modular workspace floating atop an uninterrupted semi-industrial ground floor. Accordingly density and synergy are critical issues here, leading to attentively assembled volumes conglomerating to form a coherent city block, itself just one of the dozen or so constituting this large-scale soon-to-come neighborhood. So creating identity from scratch is a lesson here as critical as the stacking performance, inducing thoughts on how to nurture endorsement into existence through the design proposed.

Massing along the main boulevard is slightly set back for acoustic reasons with housing turned towards the quieter and more verdant canal-side. Silhouettes are simple, sometimes askew in order to widen perspectives, preserve intimacy, or get more sunshine in. A highly flexible typical floorplan characterizes workspace, allowing modular use and straightforward sub-divisions. Because of security issues and the superpositions mentioned above, physical connections between functions is limited, leading to a scheme pushing connections with surroundings as much as permitted instead. Consequently for example, floor-to-ceiling windows and full-width terraces flourish throughout

the residential units. Indeed, the bucolic poplar-lined canal way off in the yonder is CITY DOX's best asset and hence key to the sense of communal belonging targeted : the shared views of this peaceful and much appreciated landscape federates all present, whatever the occupation.



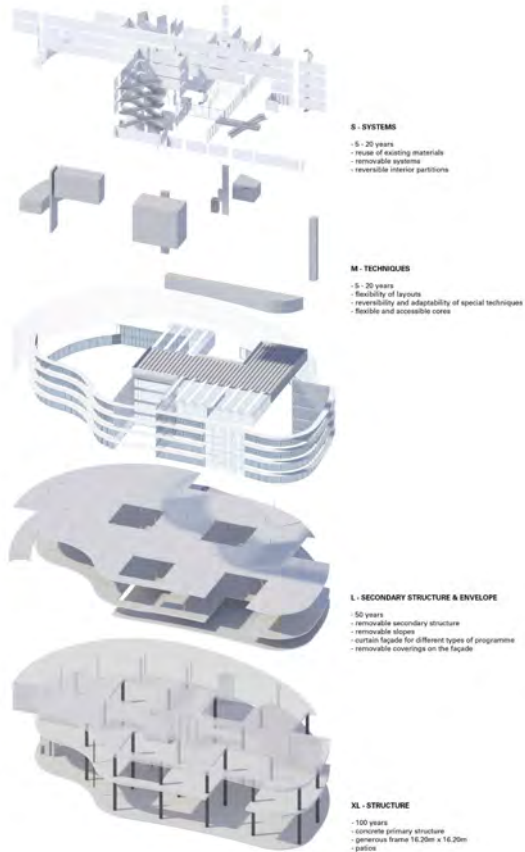
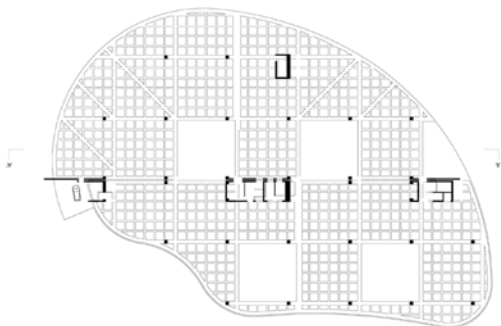
19. Mobilis

XDGA

2024

In Anderlecht, aan de Industrielaan vlak bij het Brusselse kanaal, staat sinds kort Mobilis, een indrukwekkend gebouw ontworpen door Xaveer De Geyter Architects. De opdracht kwam van D'leteren Immo en past binnen een bredere visie op de toekomst van de auto- en mobiliteitssector, waarin eigendom verschuift naar gedeeld gebruik en fysieke showrooms steeds vaker plaats ruimen voor digitale platformen. Toch combineert dit project – met een oppervlakte van ongeveer 30.000 m² – klassieke autoprogramma's zoals grote werkplaatsen en merkshowrooms met een uitgesproken visie op flexibiliteit, circulariteit en stede-lijke dynamiek.

Mobilis wil meer zijn dan een garage 2.0. Het gebouw is opgevat als een robuuste, multifunctionele infrastructuur waarin om het even welke activiteit zich in de toekomst kan nestelen. De ontwerpers kozen bewust niet voor een eindeloos aanpasbare doos, maar voor een ruimtelijk systeem dat van bij het begin elke programmatorische invulling toelaat. Het resultaat is een hybride structuur die zowel het veranderende mobiliteitslandschap omarmt als inspeelt op de ambities van Brussel om productieve stedelijkheid langs het kanaal nieuw leven in te blazen.



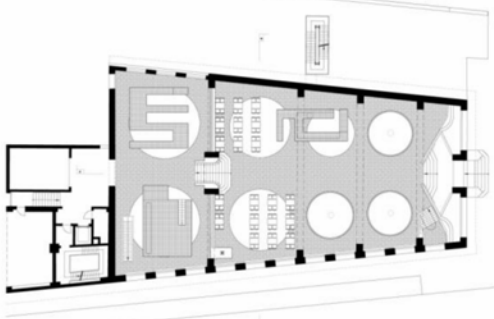
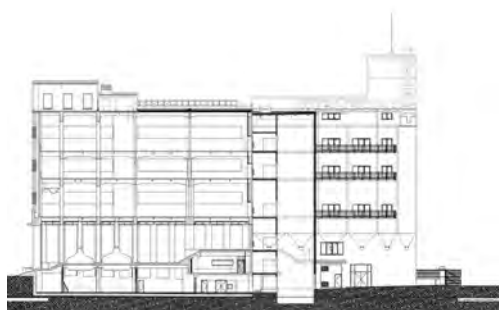
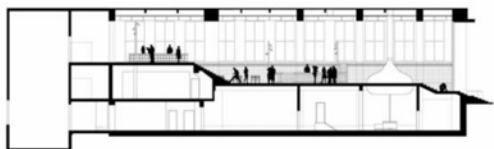
20. Wiels

ADRIEN BLOMME
RICHARD VENLET

1930
2005

De voormalige brouwerij Wielemans-Ceuppens bestaat uit een geheel van drie gebouwen. Op nr. 354 de nieuwe brouwzaal en graansilo's – thans centrum voor hedendaagse beeldende kunst Wiels - in modernistische stijl n.o.v. architect Adrien Blomme, 1930. Op nr. 356-370 de oude brouwzaal en machinekamer – thans Centre Culturel de Forest BRASS en Nederlandstalige bibliotheek - in eclectische stijl met art deco elementen gebouwd in 1903. Op nr. 364-366-372 het "Metropool", kantoorgebouw in neoclassicistische stijl gebouwd in 1890-1893.

Het Wiels gebouw werd in 2005-2007 gerestaureerd en doet vandaag dienst als centrum voor hedendaagse beeldende kunst met café-restaurant. De oude brouwzaal met machinekamer werden in gebruik genomen als Cultureel Centrum van de Gemeente Vorst en Nederlandstalige bibliotheek. Het kantoorgebouw wacht nog steeds op een nieuwe functie.



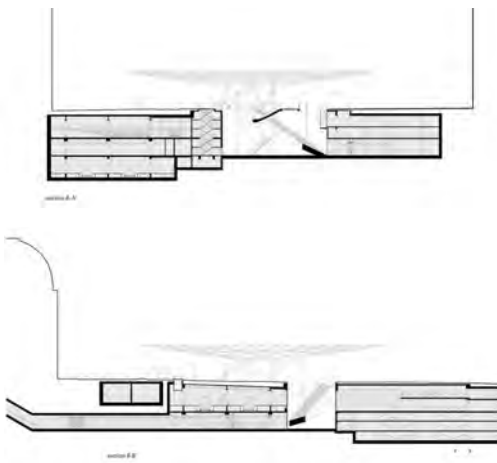
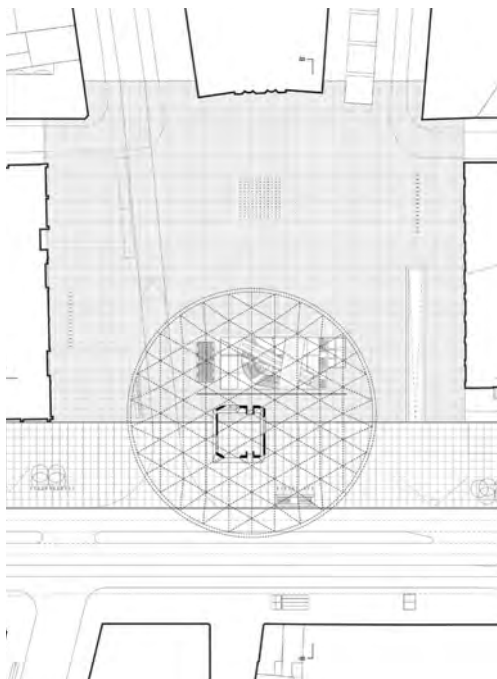
21. Metrostation Rogier

XDGA

2015

Het Brusselse Rogierplein is een frictiepunt van verschillende stadsdelen in de hoofdstad van België en Europa. Sinds het station Brussel-Noord er in de jaren vijftig van vorige eeuw verdween, ligt het plein er steeds wezenlozer bij. Er mag dan amper sociale activiteit zijn, het Rogierplein is nog steeds essentieel voor het openbaar vervoer in de hoofdstad. Xavier De Geyter Architects probeert met het project Rogier nu terug een balans te vinden tussen openbare ruimte en openbaar vervoer. Zo kan het plein zijn verbindende functie behouden, maar ook opnieuw aantrekkelijk worden voor de Brusselaars zelf.

Een ruime patio reikt tot aan de ondergrondse niveaus, en brengt licht tot op de perrons van de verschillende metrolijnen. De connectie tussen de stad en het openbaar vervoer wordt vergemakkelijkt en zichtbaar gemaakt. Een cirkelvormige luifel met een diameter van 64 meter overdekt de patio, net als een grote bushalte en een gedeelte van de Brusselse binnenring.



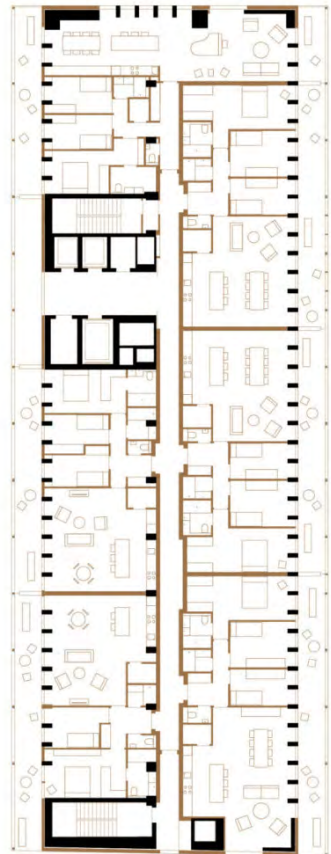
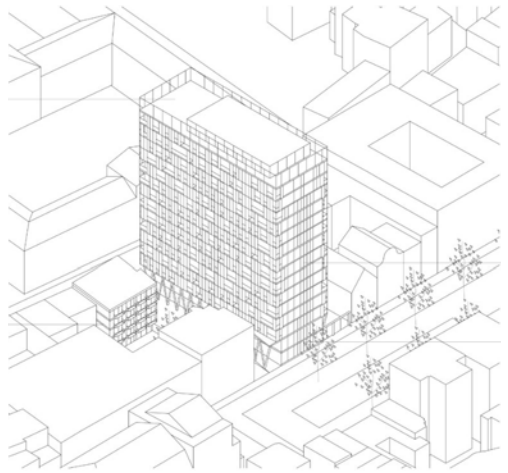
22. Cosmopolitan

&BOGDAN

2019

The Cosmopolitan is het resultaat van een herbestemming van een bestaande kantoor-toren en een kleiner gebouw tot een mixed-use project in het midden van de stad en huisvest 151 wooneenheden. Het project is een voorbeeld van opwaardering van modernistische architectuur. Het toont het potentieel van het renoveren en transformeren van een gebouw tot een project dat zowel aan functionele als aan esthetische vraagstukken beantwoordt.

De evenwichtige mix tussen commerciële en woonfuncties benadrukt het stedelijke karakter en versterkt het bestaande potentieel van de site. De transformatie van het gebouw gebeurt door het ontdebellen van de schil van de 2 zijgevels. De introductie van dubbelhoge V-vormige colonnades langsheen de woningen op het gelijkvloers benadrukken de rechtlijnigheid van het bestaande volume en de porositeit van de site. De galerijen vormen overdekte passages tot aan de ingangen van de verschillende functies. Op deze galerijen bevinden zich zowel aan de oost- als aan de west-gevel ruime balkons. Mobiele geperforeerde zonneweringen beschermen tegen zon en wind, en vormen een elegant en veranderend spel van doorzichten en porositeit.



bestaande (zwart) en nieuwe (bruin) structuur

23. Grand Hospice

HENRI PARTOES

1827

Het Grand Hospice werd gebouwd tussen 1824 en 1826 naar de plannen van architect Henri Partoes, die de herontwikkeling van de voormalige begijnhofwijk mogelijk maakte. Gekenmerkt door de monumentale soberheid die kenmerkend is voor het neoclassicisme uit het begin van de 19e eeuw, vormt het Grand Hospice een complex van hoge erfgoedwaarde dat ondanks de uitgebreide renovatie in de jaren 70 en 80 zijn charme heeft behouden.

In afwachting van de transformatie tot wooncomplex, dat momenteel in ontwikkeling is, lanceerde de eigenaar in 2021 een oproep tot het indienen van voorstellen voor de tijdelijke bewoning van het Grand Hospice, dat sinds de sluiting van het verpleeghuis in 2017 leegstond. De overeenkomst met de aannemer was gericht op de ontwikkeling van sociale en culturele activiteiten. De tijdelijke bewoning, aanvankelijk gepland voor een periode van twee jaar, is inmiddels verlengd tot eind 2025.

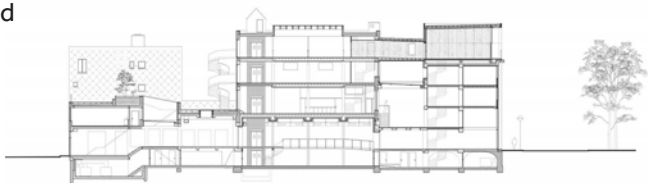
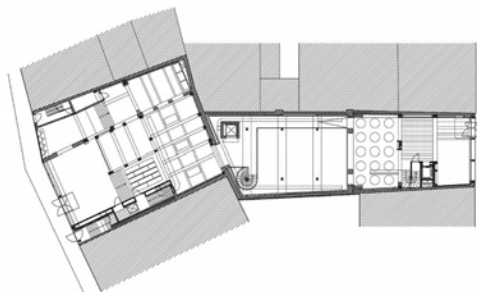
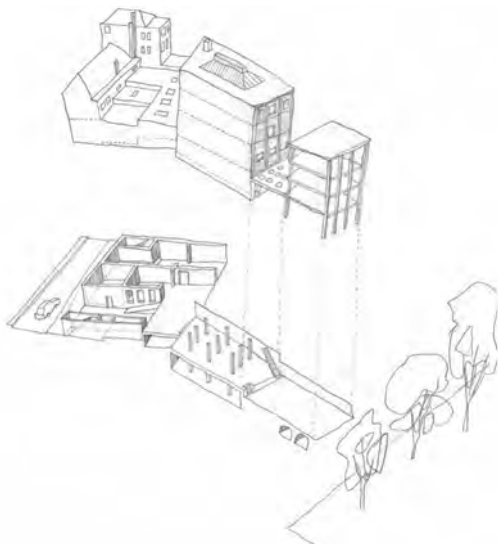


24. MAD Brussel

V+ en ROTOR

2017

De vzw MAD (Mode & Design) Brussels werd in 2010 door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Stad Brussel opgericht als uithangbord voor de designers en modeontwerpers in de stad. De wedstrijd voor de renovatie van een aantal industriële gebouwen waar het MAD onderdak zou vinden, werd gewonnen door architectenbureau V+ en ROTOR. Hun project heeft iets verrassends fris door bij de renovatie op een tolerante manier naar de bestaande gebouwen en materialen te kijken. Alle gebouwen met hun tekortkomingen werden behouden en als er iets werd afgebroken, gebeurde dat met een chirurgische precisie. Het conglomeraat van slecht passende en soms slecht ontworpen gebouwen dat over de voorbije zestig jaar organisch groeide, werd op die manier veranderd in een nieuw geheel, zonder onderscheid tussen oud en nieuw. De soms erbarmelijke kwaliteit van de bestaande architectuur vormde de inzet van een ruimtelijke sequentie: een kleinere dubbelhoge ruimte, een lagere brede ruimte met doorkijk, een centrale dubbelhoge ruimte met mezzanine, een aaneenschakeling van grote ruimten. De bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt extra in de verf gezet door voor de hele binnenafwerking materialen te gebruiken die tegen wit aanleunen. De ruimten bespelen en bevragen op die manier de codes van de white cube, zonder in de museale witte en zuivere atmosfeer te vervallen die bij dit soort programma's hoort. Het is net de diversiteit aan verschillende witte materialen, die elke ruimte eigen maakt en het totaal tot een eenheid smeedt.



25. Tour à Plomb

BEAI ARCHITECTS

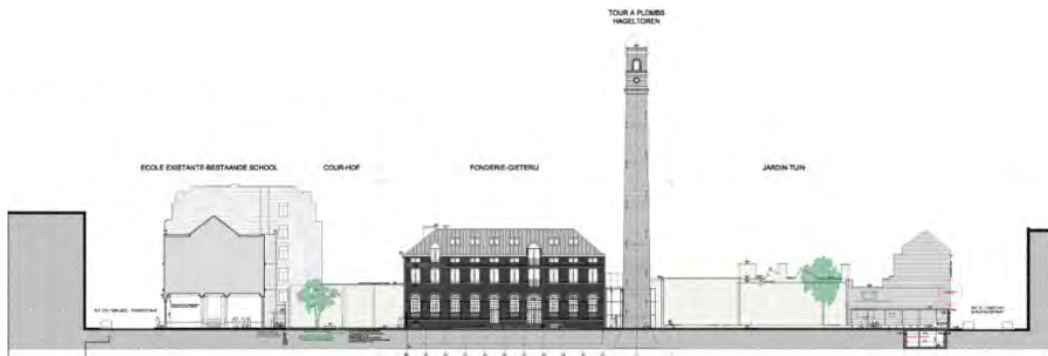
2021

Het sport- en cultureel centrum Hageltoren (Tour à Plomb) is een buurtcentrum dat bestemd is voor verschillende vormen van reflectie, expressie en creatie op zowel cultureel, sociocultureel, artistiek als sportief vlak. Het valt onder de bevoegdheid van de dienst Jeugd van de Stad Brussel.

Als wijkinfrastructuur wordt het Centrum Hageltoren - Tour à Plomb bij voorrang ter beschikking gesteld van de Brusselaars: de inwoners en de georganiseerde groepen (verenigingen zonder winstoogmerk, openbare diensten en instellingen) van de Bloemenhofwijk. Die wijk wordt begrensd door de kleine ring, de Antoine Dansaertstraat en de Lemonnierlaan.

De site van de Hageltoren werd in 1832 gebouwd in hartje Brussel, naast het kanaal Brussel-Charleroi. Dit industriële complex bevatte waarschijnlijk een kruidmagazijn en werd vervolgens ingericht voor de productie van lood(hagel) met de bouw van een gieterij en, vanaf 1898, ook een toren. Het complex ging discreet op in het stadslandschap en werd vanaf 1873 eigendom van de firma "Pelgrims et Bombeeck", die in de jaren 1930 fuseerde met de "Fabriques d'Overpelt-Lommel et Corphalie" tot

"Metallurgie Hoboken-Overpelt". Nadat het in onbruik was geraakt sinds 1961-62, en nadien slechts gedeeltelijk gebruikt werd door het Institut des Arts et Métiers en het Institut Bischoffsheim sinds 1975, en door het Institut De Mot-Couvreur vanaf de jaren 2000, was het complex op zoek naar een nieuwe invulling.



26. Vanhaertz Art Collectie

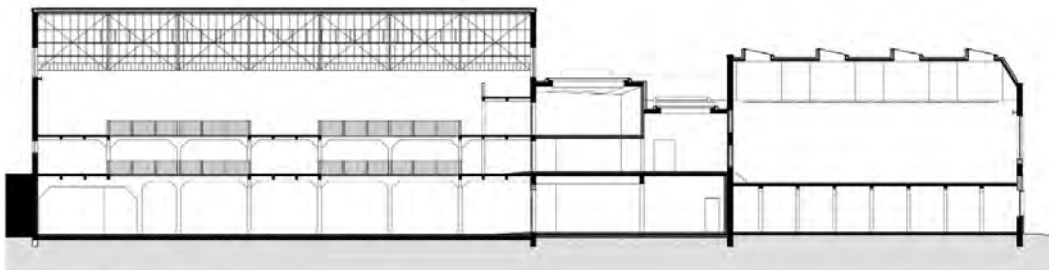
ROBBRECHT EN DAEM

2018

De Vanhaerents Art Collection is gevestigd in een industrieel pand met drie verdiepingen uit 1926, in het centrum van Brussel. Het voormalige sanitairgebouw, met een totale oppervlakte van 3.560 m², werd omgebouwd tot een indrukwekkende tentoonstellings-, opslag- en kantoorruimte. Robbrecht en Daem architecten verbouwde de voormalige sanitaire opslagplaats tot een museum om de private kunstcollectie van de familie Vanhaerents open te stellen voor een breder publiek. Door het industriële pand op te schonen, waar nodig wanden en vloeren weg te snijden en de toevoeging van een schakelvolumen in het

hart van het gebouw, werd een veelzijdig museum opgeleverd met afwisselend karaktervolle zalen en meer intieme kamers.

In 2006 opende de Vanhaerents Art Collection haar deuren. Tien jaar later voelde de familie de nood om het museale concept en de werking van het museum te herdenken. Hiervoor klopte Walter Vanhaerents aan bij Havana. In overleg met scenograaf Niek Kortekaas werd het museum omgevormd tot een 'schaulager': een combinatie van tentoonstellingsruimte en toondepot. Om de vlakke kunstwerken beter te stockeren en conserveren werd ook een schilderijdepot met mobiele rekken als een box-in-box in de voormalige opslagruimte gebouwd.



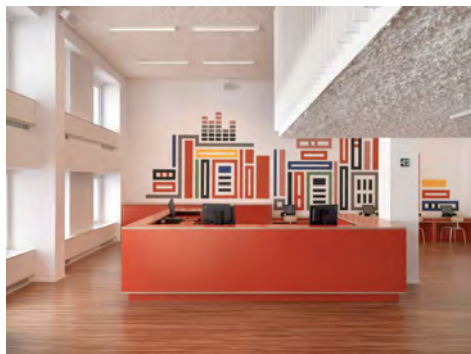
27. Bibliotheek Muntpunt

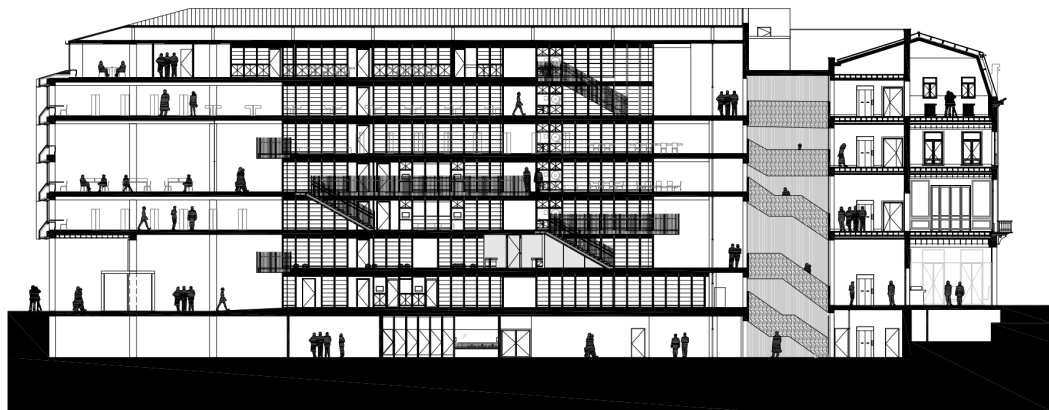
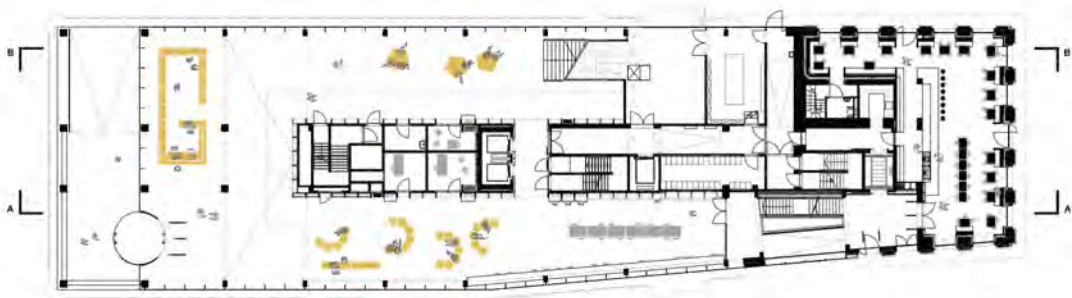
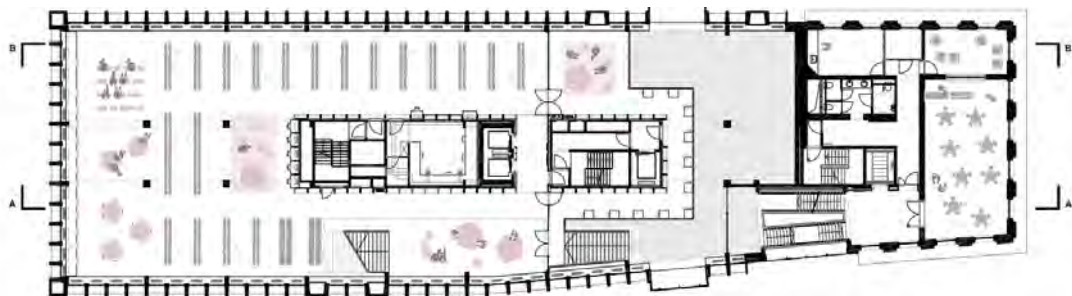
B-ARCHITECTEN

2013

Drie verschillende gebouwen uit drie verschillende tijdperken vormen samen de vaste bibliotheek Muntpunt: een kantoorgebouw uit de jaren 70, een 19e eeuwse pand en een huis dat daar tussenin ligt. De draagkracht van de oude vloeren en de fundering van het voormalige kantoorgebouw zijn niet voldoende om een moderne multi-experience bibliotheek te huisvesten. Bovendien is de vloerhoogte slechts 2,6 m: te laag voor een openbaar gebouw. Daarom moeten op strategische plaatsen enkele betonnen vloeren worden verwijderd, waardoor ruimtes van twee verdiepingen hoog ontstaan en er meer daglicht binnenkomt. Deze maatregel vergroot ook de draagkracht voor boeken. Ook het Munthuis krijgt zo'n hoge entreezone, waardoor het veel beter aansluit bij het Muntplein, de zuilengalerij van de Muntschouwburg en de twee verdiepingen hoge etalages van de Nieuwstraat.

De rest van het gebouw is opengewerkt met grote glaspartijen, veel licht en vier twee verdiepingen hoge publieke ruimtes. De oude betonnen kern van het kantoorgebouw werd omsloten door een zes verdiepingen hoge boekentoren. Een brede trap slingert zich langs de toren omhoog langs de enorme boekencollectie, een stadsstudieruimte, een auditorium en vele gezellige zithoekjes. De voorgevel aan de Schildknaapstraat werd volledig gerenoveerd en herbergt een grand café, een literaire salon, vergaderzalen en een feestzaal. De ruimte tussen het kantoorgebouw en het Munthuis werd afgebroken en vervangen door trappen die de verschillende verdiepingen van de andere twee gebouwen met elkaar verbinden. Muntpunt is het grootste salon van Brussel. Het is een gebouw met vele kamers en hoeken, 8900 vierkante meter vol boeken, ervaringen en connecties. Elke verdieping heeft een eigen kleur, zodat bezoekers gemakkelijk hun weg kunnen vinden.





29. Brucity

BRUNO ALBERT / B2Ai

2022

Het nieuwe administratieve centrum van Brussel neemt de plaats in van de vroegere Parking 58.

De 37.000 m² aan kantoorruimte - de parkings niet meegerekend - moet plaats bieden aan 1.500 stadsambtenaren. Het accent ligt op de kwaliteit en ergonomie van de ruimtes, zowel voor de loketzalen op het gelijkvloers als voor de publieke ontvangslokalen op de verdiepingen, de vergaderzalen en de kantoren van het personeel. In het midden bevindt zich een grote glazen cilinder met twee liften die het publiek naar de verschillende verdiepingen en naar het dak brengen, waar ze kunnen genieten van een panoramische wandeling. Het gebouw krijgt ook een openbare parking met 450 plaatsen en een parking met 109 plaatsen voor de stad, op vier niveaus onder de grond.

De gevel bestaat volledig uit glas. Dat is een bewuste keuze: lichtinval is belangrijk in een stedelijke omgeving, zeker gezien de schaduw afkomstig van de omliggende gebouwen.

Tijdens de vergunnings- en beroepsprocedures werd het ontwerp herhaaldelijk aangepast, waardoor de oorspronkelijk voorziene winkel- en woonruimte verdween voor een monofunctioneel kantoorgebouw.

Dit ging in tegen het advies van de gewestelijke overlegcommissie, die geen vrede nam met het dakterras en het dakrestaurant, maar die een levendige plint had

gewenst. Ook haar suggestie om de Korte Hallenstraat open te houden, werd genegen. Doorgang werd alleen mogelijk gemaakt tijdens de openingsuren.



Een publiek deel met onthaal en loketten.



Een privaat deel met de werkplekomgeving, vergaderzalen ...



Een semi-publiek deel met vergaderzalen, raadzaal, cafetaria ...

29. Beurs

LEON SUYS

1873

ROBRECHT EN DAEM

2023

De Beurs in Brussel heeft met de herontwikkeling haar status als stedelijke vesting ingeruild voor die van een echt openbaar gebouw, teruggegeven aan de burger. De internationale prijsvraag vroeg om een ambitieuze herontwikkeling van het monument - om de toegankelijkheid ten opzichte van de voetgangerszone en de Grote Markt te verbeteren - met de integratie van een Belgisch bierbelevingscentrum en de renovatie van de aangrenzende archeologische site.

De architecten beantwoordden deze vraag met een grondig onderzoek naar de natuurlijke stedelijke stromen rond de Beurs, zodat de bestaande architectuur - met de centrale hal 3,5 meter boven straatniveau - vloeiend kon aansluiten op het omliggende stedelijke weefsel. De centrale hal werd omgevormd tot een overdekt plein voor tijdelijke programmering van evenementen. Drie nieuwe ingangen werden gecreëerd, uitgehouwen in de sobere, hardstenen plint onder de rijk beeldhouwde Franse stenen gevels; twee in de zijgevels en een derde tegenover de Sint-Niklaaskerk. De nieuwe openbare circulatie langs de assen van het gebouw maakt het nu mogelijk om door de Beurs te bewegen, van de middeleeuwse wijk naar de boulevards enerzijds, en van Cirio naar Falstaff anderzijds.

De nieuwe, verdiepte ingangen zijn gebouwd in architectonisch beton in een kleur die lijkt op de Franse steen van het gebouw en worden 's nachts afgesloten door elegante koperen roosters. Ze laten voorbijgangers het gebouw betreden op hetzelfde niveau als de nieuwe trap en voeren hen langs een architectonische promenade. Deze begint op de tweede verdieping van de hal en klimt in een opwaartse spiraal



naar de bovenste verdiepingen, waar de tentoonstelling van Belgian Beer World zich bevindt. De grande finale van deze promenade bevindt zich op het dakterras, waar een panoramische bar een adembenemend uitzicht over Brussel biedt.

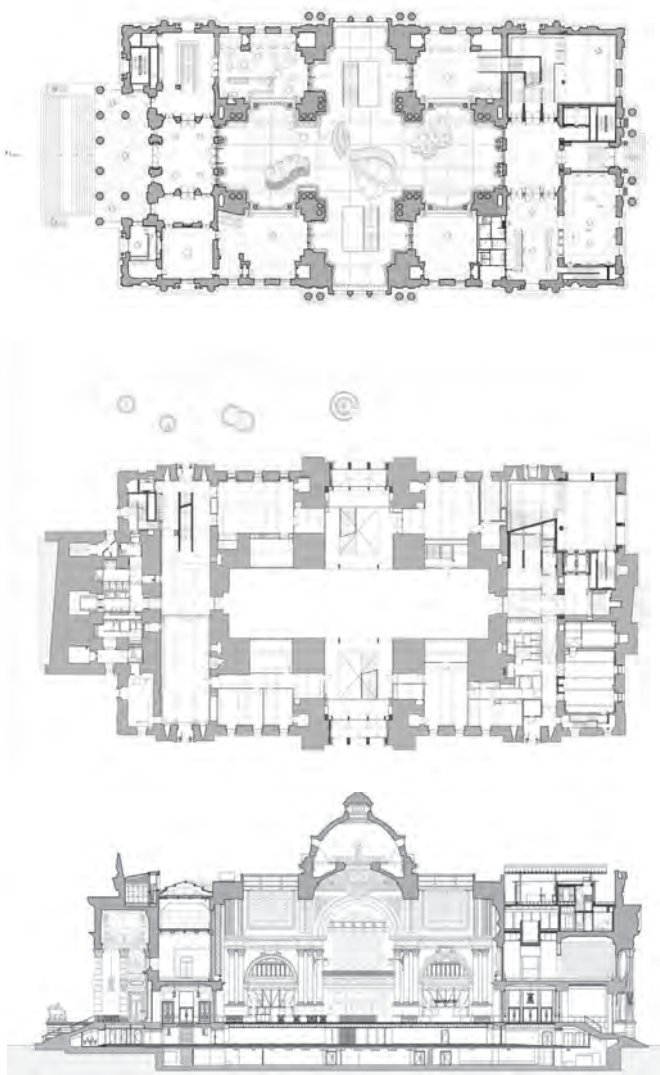
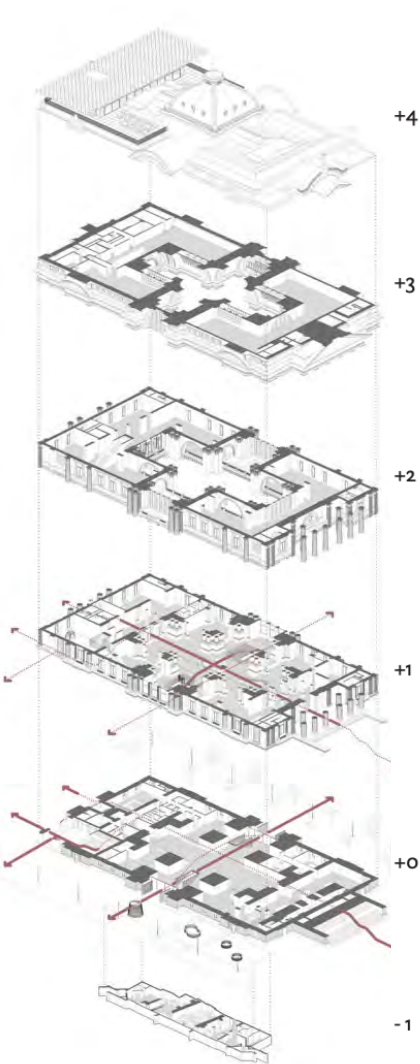
De identiteit van de centrale hal wordt bepaald door het kunstwerk van Valérie Mannaerts dat de volledige verdieping beslaat en de monumentaliteit van de ruimte verenigt met een menselijke toets en schaal. De vloer bestaat uit vier organische elementen, uitgevoerd in mozaïek, die verwijzen naar de aanwezigheid van plantaardige ornamenten in het stucwerk van het plafond. Het driedimensionale karakter van de mozaïektekeningen werkt als een trompe-l'oeil, die men pas geleidelijk ontdekt naarmate men zich verder door het gebouw beweegt.

Diverse functies blazen de Beurs nieuw leven in. Een voorbeeld hiervan is de archeologische site Bruxella 1238, waarvan de ruïnes zich onder de Beursstraat bevinden en die voortaan rechtstreeks toegankelijk is vanuit de kelders van de Beurs. De site blijft zichtbaar vanaf de Beursstraat door glazen oculi die de belangrijkste elementen van de ruïnes benadrukken en worden afgeschermd door een messing filigraan. Deze laatste vinden hun inspiratie in de typische oude 'manden' van de Beurs die

symbool stonden voor de handel. Als een publieke galerij biedt de centrale ruimte van de hal toegang tot een cafe, een restaurant, ticketing, tijdelijke tentoonstellingen en vergaderzalen. De ticketing leidt op zijn beurt naar de tweede en derde verdieping,

De restauratie van het gebouw benadrukt zowel de originele delen van Suys uit 1873 als de latere renovaties door Jules Brunfaut in 1893 en François Malfait in 1930. De emblematische leeuwen bij de ingang werden

gerestaureerd na zware schade. De friezen, het houtwerk, de steen en diverse polychrome decoraties werden in hun oorspronkelijke staat hersteld. De restauratie van de grote 19e-eeuwse glas-in-loodramen zorgt voor een royale lichtinval in de hal en versterkt de kwaliteiten van het monument. De kroonluchters vormen een aanvulling op het project, die hun uiterlijk danken aan de antropomorfe aard van vazen. Ze markeren plekken en kruispunten in het binnenplein en de stratenstructuur van de Beurs.



30. Koninklijke Munt

architectenbureau ARTE
architectenassoc+

1975
2025

De Koninklijke Munt, die een sleutelpositie inneemt in het middeleeuwse centrum van Brussel en als eerste in de rij staat wanneer je het uitzicht vanaf de grote esplanade van de Cité Administrative bewondert, heeft sinds de bouw een ijverige (zij het sobere) rol gespeeld bij het vormgeven van de boven- en benedenwijken die het begrenst. De compromisloze gevels, laser-gesneden volumes en abstracte stroken gepolijste steen trekken onze aandacht langs dit nogal dorre deel van de Pache-colaan en dwingen ons tot een pauze. Ontworpen door architectenbureau ARTE halverwege de jaren 70, werden decennialang zowel franken als euro's geslagen in dit modernistische oeuvre, ontworpen om ondubbelzinnig en gelijktijdig de illustere activiteiten binnenin en de daarmee gepaard gaande onoverwinnelijkheid tot uitdrukking te brengen. Schietgaten, kerkerdeuren en een eigentijdse interpretatie van een oeroud valhek dat de hoofdingang markeert, zorgen er samen voor dat het verboden terrein is.

Toen besloten de federale autoriteiten in de jaren 2010 het geheel te verkopen: de munten zouden elders op een efficiëntere manier geslagen worden. Befimmo won de opdracht en gaf architectesassoc+ in 2018 de opdracht een "levendige, lichtrijke multifunctionele hub" te ontwerpen. Tijdens de eerste schetsen en onderzoek-leek de compromisloze architectuur van ARTE eerder somber dan gedurfd. Maar na zorgvuldige heroverweging op verzoek van het stadsbestuur is de belofte van minder afstandelijkheid zichtbaar: aan de oostkant langs de voorgevel zou een restaurant of café kunnen uitlopen op de brede trot-

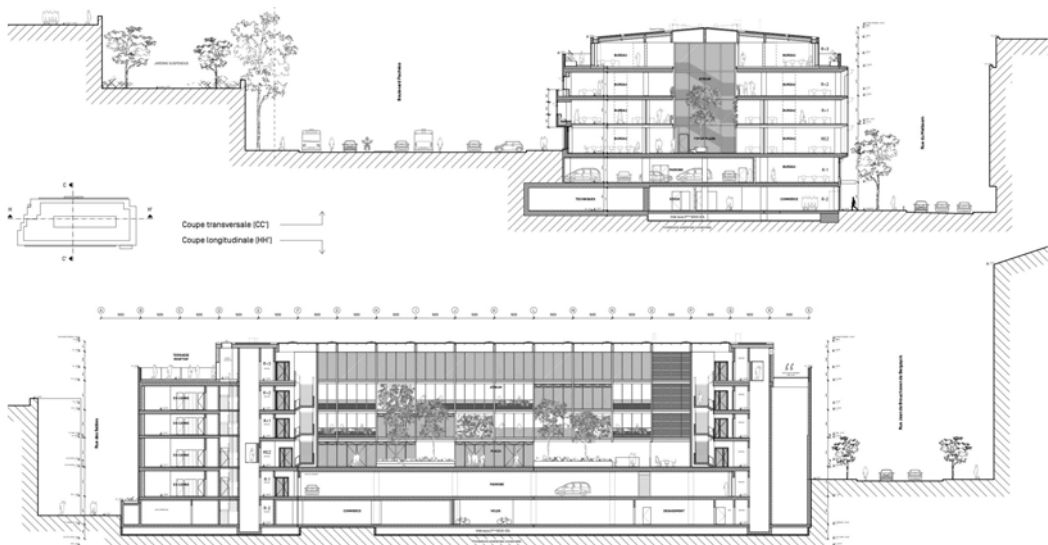
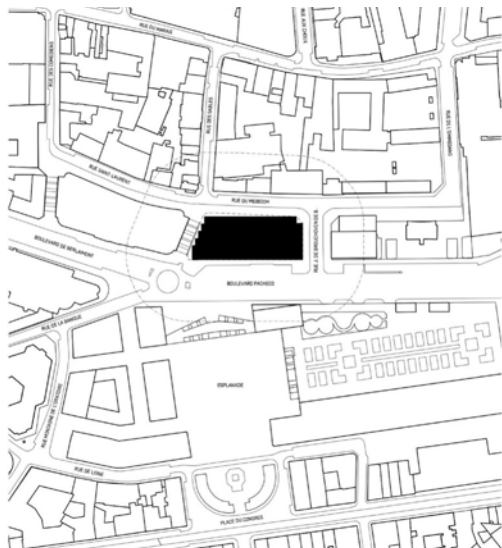
toirs waar meer bomen geplant zouden kunnen worden, aan de zuidkant zouden de lange, bestaande stenen trappen een verrassende, bewoonde Montmartre-sfeer kunnen creëren als de gevels die erop uitkijken zowel overdag als 's nachts levendig zouden zijn, en aan de westkant zou de rustige Meiboomstraat zeker een welkome afwisseling kunnen bieden van de autoverkeersdrukke van de boulevard die je achterlaat bij het afdalen van die trappen. Vervolgens, na uitgebreide optie-tests, variërend van sloop/nieuwbouw aan de ene kant tot getrouwe restauratie aan de andere kant, ligt het uiteindelijke voorstel doelbewust ergens tussenin: een weloverwogen stap die de vraag van de opdrachtgever naar innovatief, sterk stedelijk, exemplarisch ontwerp en de door de autoriteiten aangedragen erfgoedaspecten combineert.

Op trottoirniveau creëren nieuwe openingen voor winkels en gedeelde ingangen een interactieve animatie met het omringende straatbeeld. Deze zijn zorgvuldig maar effectief geïntegreerd in de nauwelijks aangepaste gevels op de begane grond. Alleen de saaiste gevel aan de westkant is grondig aangepast, maar met een bewust ingetogen en abstracte ingreep die de mentaliteit van ARTE weerspiegelt. Binnen is de flexibele werkruimte efficiënt georganiseerd rond een houten atrium met



hoge plafonds, zorgvuldig uitgehouwen uit de bestaande structuur, die in samenwerking met ingenieurs Ney WOW is ontworpen, waardoor minimale ingrepen aan de buitenkant mogelijk zijn. Majestueuze trappen, strategisch geplaatst in deze lichtrijke ruimte, brengen de bewoners naar de dakverdiepingen onder een fotonvoltaïsche luifel. Co-living, met een scala aan verschillende variabelen, integreert naadloos in de

verspringende bestaande volumes langs de zuidelijk gerichte trap, wat de felbegeerde 24/7 vitaliteit met zich meebrengt. Een restaurant en bar brengen meer, direct bovenop de stenen trap op de meest zichtbare hoek van de Pacheco Boulevard. Tot slot voegt een rooftopbar in de vorm van een lantaarn net dat beetje extra toe aan de gewenste stedelijke levendigheid. Door ogenschijnlijk onoverkomelijke moeilijkheden om te zetten in duidelijke voordelen, voldoet het geheel nu aan de CO²-normen die normaal gesproken alleen bij nieuwbouwprojecten worden gehaald, waarbij alle partijen extra aandacht besteden aan materiaalkeuze, ingebodde energie en uitzonderlijke energie-efficiëntie.



31. BNP Paribas

BAUMSCHLAGER EBERLE 2021

De nieuwe Brusselse hoofdzetel van BNP Paribas Fortis telt vijf ondergrondse en zeven bovengrondse verdiepingen – goed voor een capaciteit van 4.500 werknemers. Het rijzige gebouw bestaat uit hoogwaardige materialen en is uitgerust met vooruitstrevende technieken zoals PV-panelen op het dak en seizoensgebonden thermische energieopslag (STES) in de kelder. Deze laatste optimaliseren niet alleen het werkcomfort, maar ook de energetische performantie van het complex. Dit alles moet onder meer resulteren in BREEAM Excellent- en Passive House-certificaten.

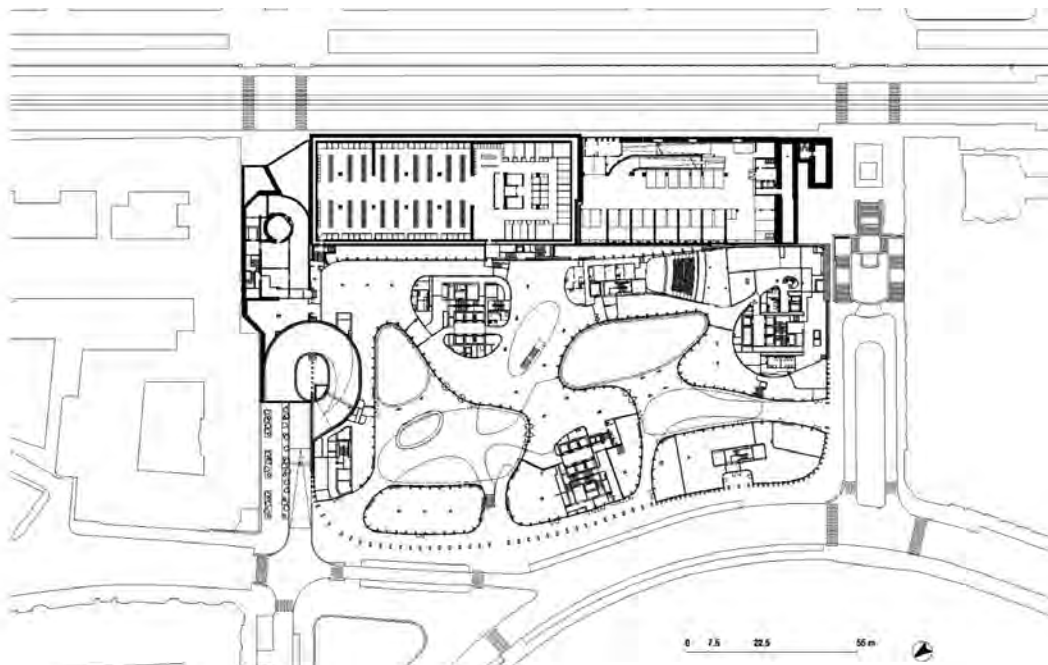
De integratie van het complex in het bestaande stedelijk weefsel – rekening houdend met de omringende gebouwen en de verkeersdrukte in de wijk – was een van de voornaamste aandachtspunten in de ontwerpfase. Het speelde onder meer een rol bij het bepalen van de hoogte van het kantoorvolume. De specifieke ligging, te midden van een wirwar van straatjes en naast het Paleis voor Schone Kunsten (BOZAR), zorgde er in combinatie met de beperkte ruimte op de werf voor dat de stockage van materiaal zeer moeilijk was. Dit maakte just-in-time-leveringen noodzakelijk.

Toelichting Baumschlager Eberle:
"Sustainable from A to Z. The careful, storey-by-storey demolition of the old building provided valuable resources thanks to material separation and recycling. The huge underground tanking structure was reused in a perfect example of circular economy, while small number of car-parking spaces compared to bicycle stands is further evidence of the building's environmental credentials. The overall appearance of the building is

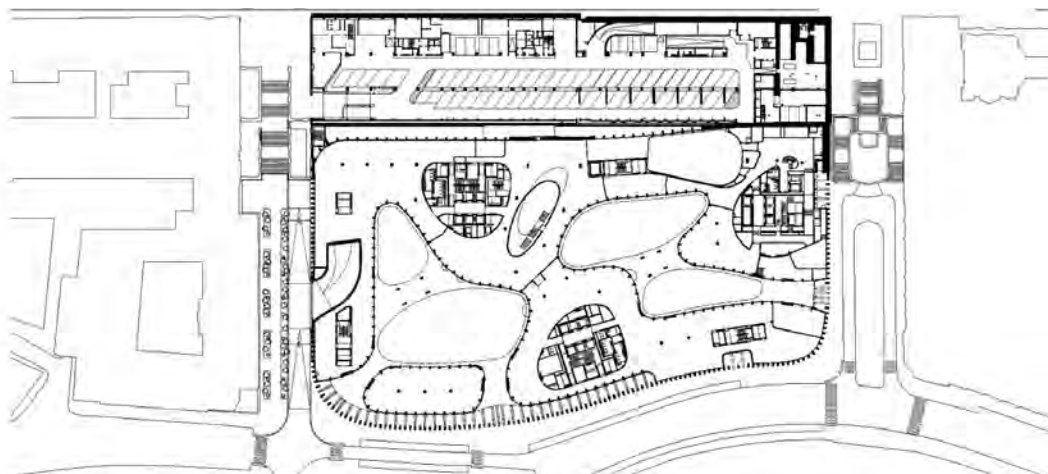
fashioned by the load-bearing supports that wrap the building in a cloak, mitigating its size. The polychrome effect is achieved by an iridescent green fuchsite granulate sourced through an environmentally optimised transport and processing system. The columns were made using reusable inserts of local wood to avoid the production of hazardous waste and the ribbed roof structures ensure the economical use of materials.

The building is a highly flexible building. Commissioned as a bank HQ, it lends itself to a range of other uses including health and residential. Arcades, courtyards and a lift connecting the two parts of the city are publicly accessible, though security concerns and current usage mean that the atrium and sky lobby are not. The ground floor, which runs over two levels following the street, offers space for shops, hospitality and public use. The intentionally restricted number of parking spaces can be increased as required."

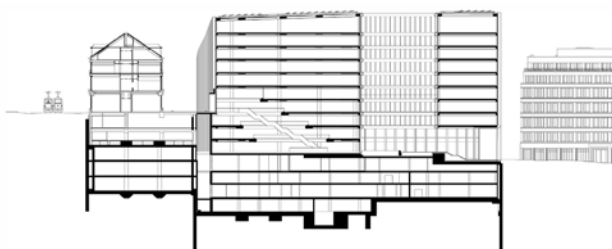




FLOOR PLAN 00



FLOOR PLAN 01



32. Cité Hellemans

HELLEMANS

1912

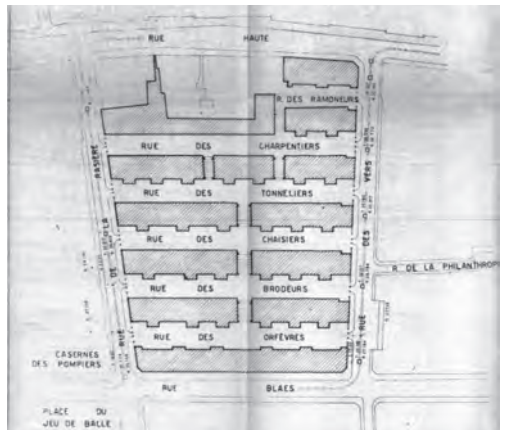
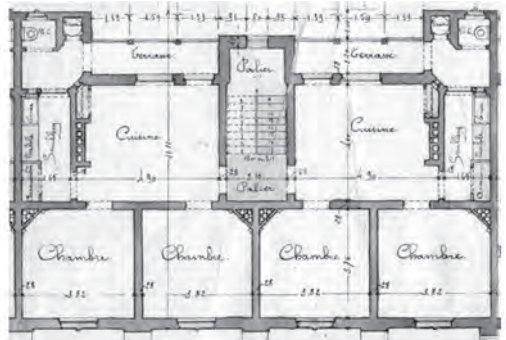
De Cité Hellemans is een woonwijk in de Marollen in Brussel-Stad. De wijk is gekend als Cité Hellemans naar de naam van architect Ernest Hellemans (1859-1925), die het geheel ontwierp tussen 1906 en 1912.

Het stadsbestuur van Brussel nam het initiatief voor de sanering van deze buurt, die bestond uit een wirwar van steegjes en straatjes. Het is het eerste en enige in eigen beheer gerealiseerd gemeentelijk woningbouwproject te Brussel, onder impuls van de toenmalige socialistisch-liberale coalitie in het stadsbestuur; na de Eerste wereldoorlog is het overgedragen aan de door de Stad Brussel nieuw opgerichte woningbouwmaatschappij De Brusselse Haard.

De wijk heeft een strakke rechtlijnige structuur van zeven parallelle rijen blokken met vier bouwlagen en plat dak; gescheiden door zes binnenstraten. Het omvat 272 wooneenheden, meest drie- voorts één- tot vierkamerwoningen, een gemeenschappelijke wasplaats en een crèche. Het bestaat uit een gesloten blok met winkelpanden aan de Blaesstraat, vier blokken met centrale doorgangen voor inwendige circulatie, de laatste twee rijen met gemeenschappelijke voorzieningen en kleinere woonblokken. Woningen bevinden zich telkens aan weerszij van, per blok zes, halfopen trappenhuisen.

De baksteenbouw is verlevendigd door brede decoratieve friezen en ontlastingsbogen in contrasterende kleuren en met schaarse verwerking van hardsteen en gietijzeren I-balken voor overspanningen. De woningen zijn ontworpen met onderling, veelal via een ruitvormig halletje, verbonden kamers, afzonderlijke keukens, ruim voorterras (loggia) en kleiner achterterras

met toilet, afvalschacht en berging (annex), uitgerust met gas en water; trappenhuisen opgevat als voortzetting van de straat met publiek karakter.





AetA