

[FACTSHEET B

M A]

# HOTEL LE PALACE



## [FACT SHEET]

### HOTEL LE PALACE

PANDOX AB, compagnie suédoise spécialisée dans le domaine de l'hôtellerie et propriétaire du Crowne Plaza Le Palace situé sur la Place Rogier, souhaite étendre l'hôtel sur la parcelle adjacente, vide depuis des années et qui présente de hauts murs aveugles.

L'ambition est simple mais les défis sont nombreux. En effet, la surface potentielle de l'extension est précisément limitée par les règlements d'urbanisme ; le tunnel du métro passant sous la parcelle impose des solutions techniques particulières ; le programme souhaité par Pandox est complexe, avec notamment une salle de conférence de 600m<sup>2</sup>. Enfin, il s'agit de gérer la présence voisine de l'ancien hôtel Le Palace, œuvre majeure de l'art nouveau géométrique d'Antoine Pompe et d'Adhémar Lener, tout en créant un projet qui s'inscrit dans son époque.

Le propriétaire des lieux souhaite donc un ouvrage cohérent en termes de développement urbain et d'architecture, un hôtel de prestige aux qualités spatiales indéniables.

PANDOX AB is a Swedish company that specialises in the hotel sector and is the owner of Crowne Plaza Brussels - Le Palace, located in Place Rogier. They want to expand the hotel onto the adjacent plot, which has been empty for years and features high blind walls.

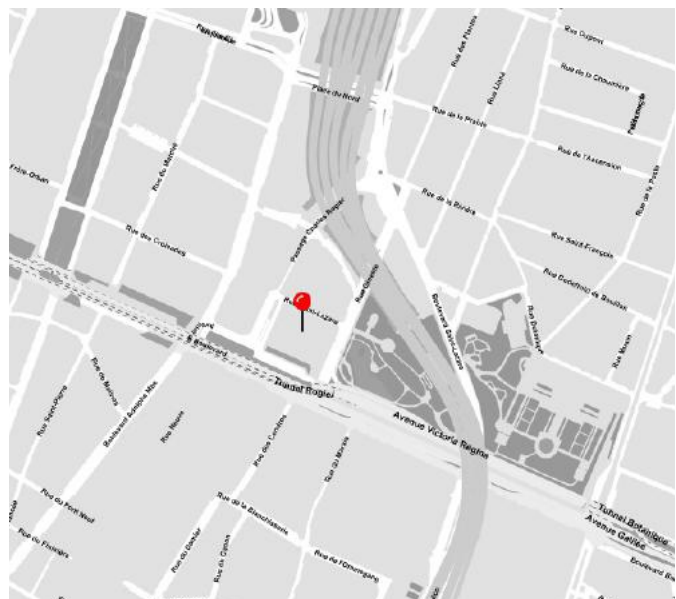
The goal is simple, but there are various challenges. The potential surface area of the extension is actually limited by the very rules of urban planning. The metro tunnel that passes under the plot would require specific technical solutions since the project that Pandox wants to run is intricate and includes a 600m<sup>2</sup> conference room. It ultimately comes down to dealing with the old, neighbouring hotel Le Palace, a major work of Art Nouveau by Antoine Pompe and Adhémar Lener, all while creating a design that is reflective of that period.

The plot owner wants a work that is coherent both in terms of urban development and architecture, a prestigious hotel with undeniable spatial qualities.

Pandox AB, een Zweeds bedrijf gespecialiseerd in de hotelsector en eigenaar van het Crowne Plaza Hotel op het Rogierplein, wil het hotel uitbreiden op het naastliggende perceel, dat al jarenlang onbebouwd is en bekend is om zijn hoge blinde gevels.

De ambitie is eenvoudig, maar er zijn talrijke uitdagingen. De potentiële oppervlakte van de uitbreiding wordt immers meer bepaald beperkt door stedenbouwkundige verordeningen. Voor de metrotunnel die onder het perceel loopt, zijn specifieke technische oplossingen nodig. Het door Pandox gewenste programma is complex, met onder meer een vergaderzaal van 600 m<sup>2</sup>. Het gaat er tot slot om het project te laten aansluiten bij het naastliggende, voormalige Palace Hotel, pareltje van de geometrische art nouveau van Antoine Pompe en Adhémar Lener, en het in zijn tijdsgeslacht te laten passen.

De eigenaar van de plaatsen wil dus dat er in termen van stedelijke ontwikkeling en architectuur een coherent bouwwerk wordt gecreëerd, een prestigieus hotel met onmiskenbare ruimtelijke kwaliteiten.





Location . Localisation . Locatie

Avenue du Boulevard - Bolwerklaan

Place Charles Rogier - Karel Rogierplein

Saint-Josse-ten-noode 1210 Sint-Joost-ten-node

Client . Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Pandox AB

Procedure . Procédure . Procedure

Private - Privée - Privé

Advisory committee . Comité d'avis. Adviescomité

19.04.2018

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studiebureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

# LAURÉAT LAUREAT WINNER

## ONSITE STUDIO + PIOVENEFABI

Le projet de Onsite Studio et Piovenefabi se distingue par un raffinement certain. En effet, les défis imposés par le programme et le lieu sont traités de manière subtile, s'inscrivant ainsi dans une cohérence globale qui correspond bien à l'ambition de confort de l'hôtel. Au lieu d'un seul bâtiment, les architectes proposent de créer un 'building of buildings', deux bâtiments similaires mais nuancés, complétant ainsi la logique déjà présente dans l'îlot.

Dans la première partie, le coin est occupé par un espace commercial en double hauteur qui permet d'animer la place et le début du boulevard. Plus loin, c'est la salle de conférence qui s'ouvre sur le boulevard à travers quatre grandes fenêtres, avec néanmoins une différence de niveau qui assure un certain degré d'intimité à l'intérieur sans hypothéquer ses rapports à l'espace public. Au milieu de la façade, une nouvelle entrée permet d'accéder, grâce à un ascenseur, au restaurant et au bar situés aux derniers étages. On retrouve là une terrasse en toiture ouverte sur le parc du Jardin Botanique, sur la ville et sur le quartier Nord. Entre les deux, les chambres complètent le système de l'hôtel existant, en majorant les chambres avec vues vers le boulevard.

Enfin, deux principes renforcent la cohérence globale au projet. D'une part la présence de végétation à l'intérieur à chaque étage du bâtiment. Au rez-de-chaussée, un jardin d'hiver permet de réorganiser les flux des événements organisés dans l'hôtel ; à chaque étage, des toitures vertes sont disposées dans la cour intérieure et visibles depuis les chambres ou les couloirs ; la toiture est aménagée comme un jardin, accessible par le public sans passer par l'hôtel. D'autre part, le dessin des façades, évoquant les bow-windows de la façade de Pompe, se retrouve à plusieurs endroits du projet sous différentes formes pour donner une identité propre et subtile à l'hôtel.

The Onsite Studio and Piovenefabi project is recognisable by its clear sophistication. The challenges that stem from the project and location are being treated with subtlety, falling into an overall coherence that corresponds to the goal of comfort within the hotel. Rather than one single building, the architects suggested a 'building of buildings', two similar but distinctive buildings, thus complementing the existing structure of the block.

For the first section, the corner contains a double-height shopping area that brings some life into the plaza and the start of the boulevard. Further down is the conference room, which opens onto the boulevard through four large windows. There is, however, a difference in level that ensures a certain degree of intimacy within the room without jeopardising its relationship with public space. A new entrance in the centre of the facade allows lift access to the restaurant and bar located on the top floors. This is where we find a rooftop terrace that opens onto the Botanical Garden park, the city and the Northern Quarter. Between the two, the rooms complement the system of the existing hotel and increase the number of rooms with a view of the boulevard.

Two principles ultimately reinforce the overall coherence of the project. On the one hand, there is greenery on each floor of the building. A greenhouse on the ground floor allows staff to reorganise the fluxes of organised events within the hotel. Green roofs are available on each floor in the inner courtyards and are visible from rooms and hallways. The roof is arranged as a garden, accessible to the public without passing through the hotel. On the other hand, the bow windows in Pompe's facade design are found in different styles throughout the project to give the hotel a unique and subtle identity.





Het project van Onsite Studio en Piovenefabi onderscheidt zich door een zekere verfijndheid. De uitdagingen die door het programma en de plek worden opgelegd, worden namelijk op een subtiele manier behandeld en kaderen zodoende binnen een globale samenhang die goed overeenstemt met de comfortambitie van het hotel. In plaats van één enkel gebouw stellen de architecten voor om een building of buildings te creëren, twee gelijkaardige gebouwen die toch beschikken over de nodige nuances om zodoende de in het huizenblok bestaande logica te vervullen.

In het eerste deel wordt de hoek ingenomen door een handelsruimte op dubbele hoogte, die het mogelijk maakt om de plein en het begin van de laan tot leven te brengen. Verderop is er de vergaderzaal die uitgaat op de laan via vier grote ramen, met evenwel een niveauverschil dat een zekere mate van intimiteit binnenin garandeert zonder zijn relaties met de openbare ruimte in het gedrang te brengen. In het midden van de gevel is er een nieuwe ingang die, via een lift, toegang geeft tot het restaurant en de bar op de bovenste verdiepingen. Daarboven is ook een dakterras aanwezig met uitzicht op het Kruidtuinpark, de stad en de Noordwijk. Tussen de twee vervullen de kamers het systeem van het bestaande hotel, door de kamers met zicht op de laan uit te breiden.

Tot slot zijn er twee principes die de algemene samenhang

van het project versterken. Enerzijds is er aan de binnenkant op elke verdieping van het gebouw vegetatie aanwezig. Op de benedenverdieping zorgt een wintertuin voor de reorganisatie van de stromen van de in het hotel georganiseerde evenementen. Op elke verdieping zijn er groendaken aangelegd in het atrium die zichtbaar zijn vanuit de kamers of de gangen. Het dak is ingericht als een tuin, die toegankelijk is voor het publiek zonder het hotel te moeten doorkruisen. Anderzijds is er het ontwerp van de gevels, die doet denken aan de bow-windows van de gevel van Pompe en die op verschillende plaatsen van het project in verschillende vormen is terug te vinden om het hotel een eigen en subtiele identiteit te geven.



CANDIDATS  
KANDIDATEN  
COMPETITORS

ATELIER KEMPE THILL

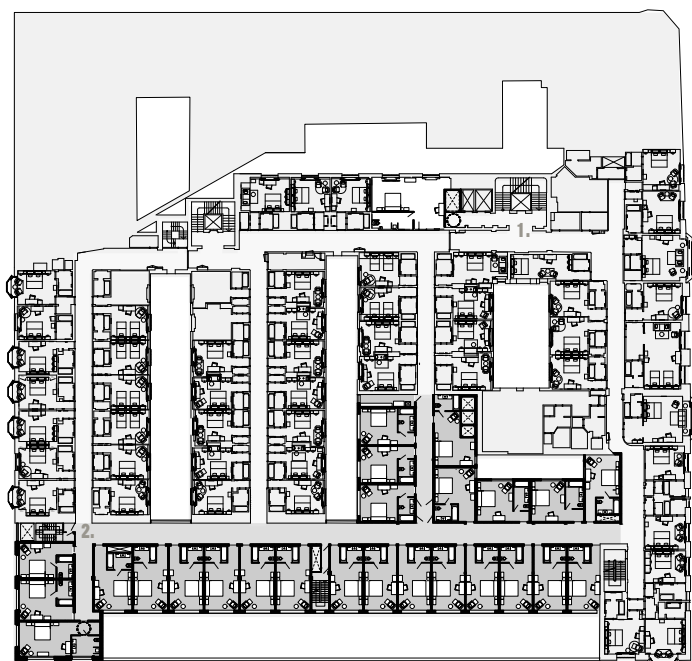


second floor

B M A

CANDIDATS  
KANDIDATEN  
COMPETITORS

TONY FRETTON ARCHITECTS



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

CANDIDATS  
KANDIDATEN  
COMPETITORS

PaNDa (ARCHITECTESASSOC.)

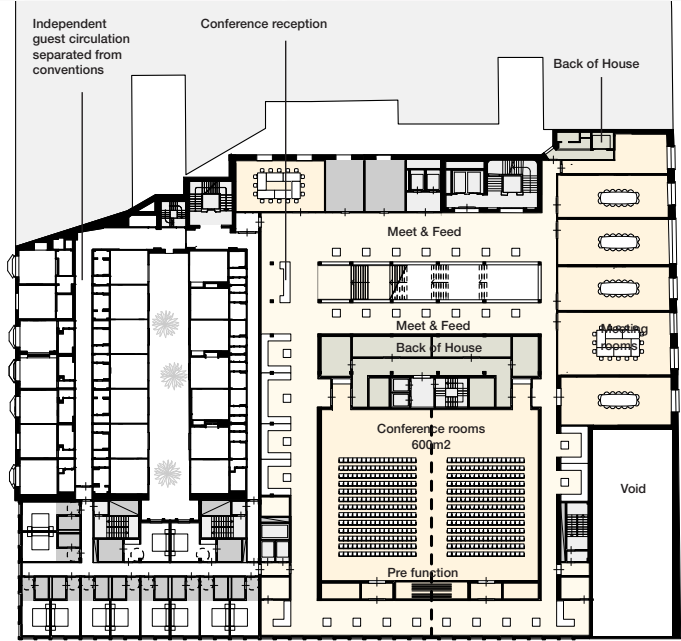
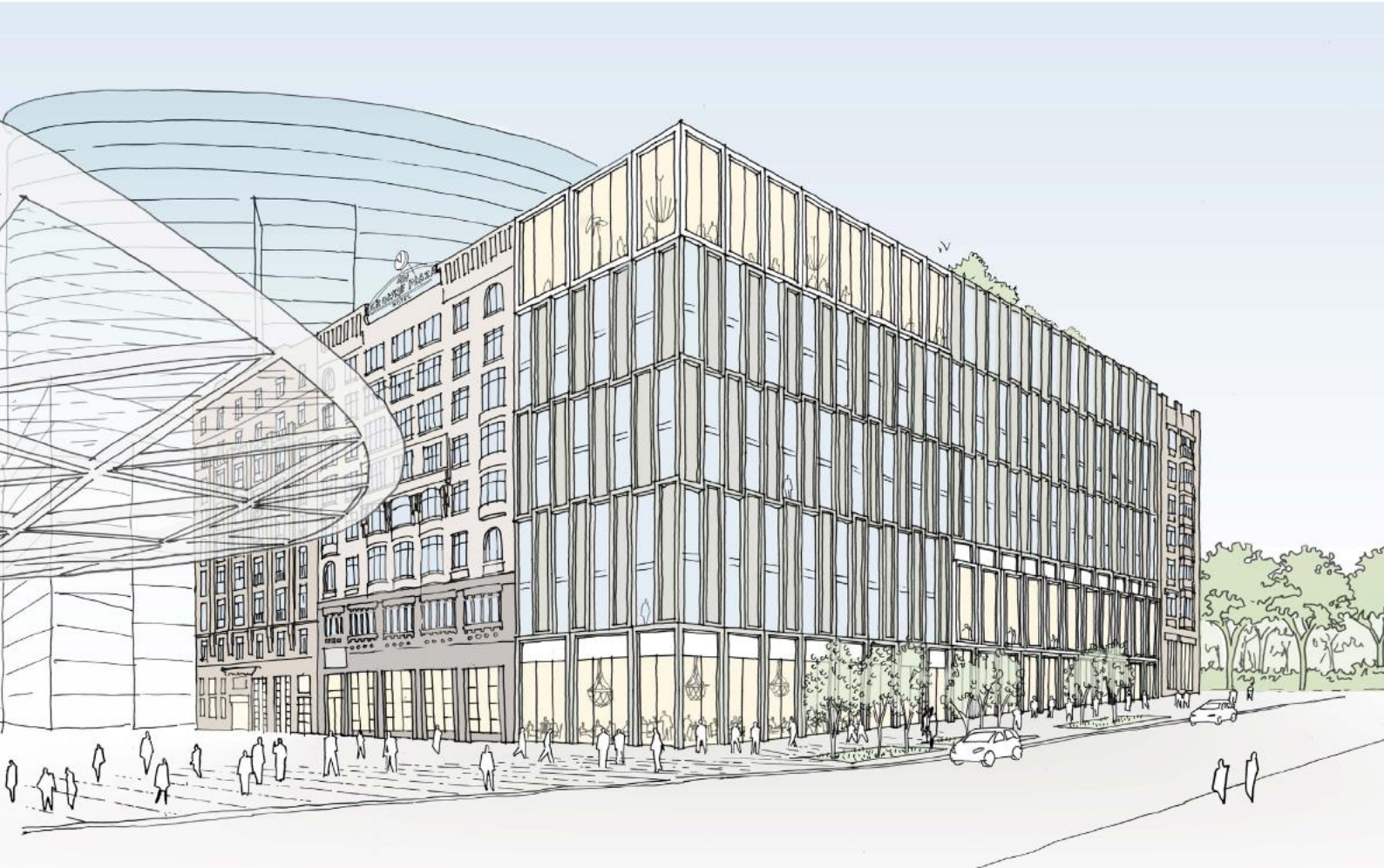


typical upper floor (+3/+8) 1/2

B M A

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**  
**COMPETITORS**

**NEUTELINGS RIEDIJK ARCHITECTS**



Left: Floorplan ground floor  
Top: Floorplan 1st floor



**BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE**