[FACTSHEET B M A]

LEBEAU

[FACT SHEET]

LEBEAU

Lebeau: un projet complexe dans un quartier phare de la ville. Beaucoup d'enjeux entrent ici en ligne de compte: comment dessiner un nouveau bâtiment au Sablon ? Comment le projet pourrait-il contribuer à créer une ambiance réellement urbaine, au-delà de la réalisation de logements qualitatifs ? Comment pourrait-il incarner un lien fort entre le haut et le bas de la ville ? Le développeur immobilier Immobel a lancé un appel à architectes capables d'apporter des réponses subtiles à ces questions. Il ou elle devra saisir les caractéristiques exceptionnelles du lieu et les transformer en qualités réellement urbaines.

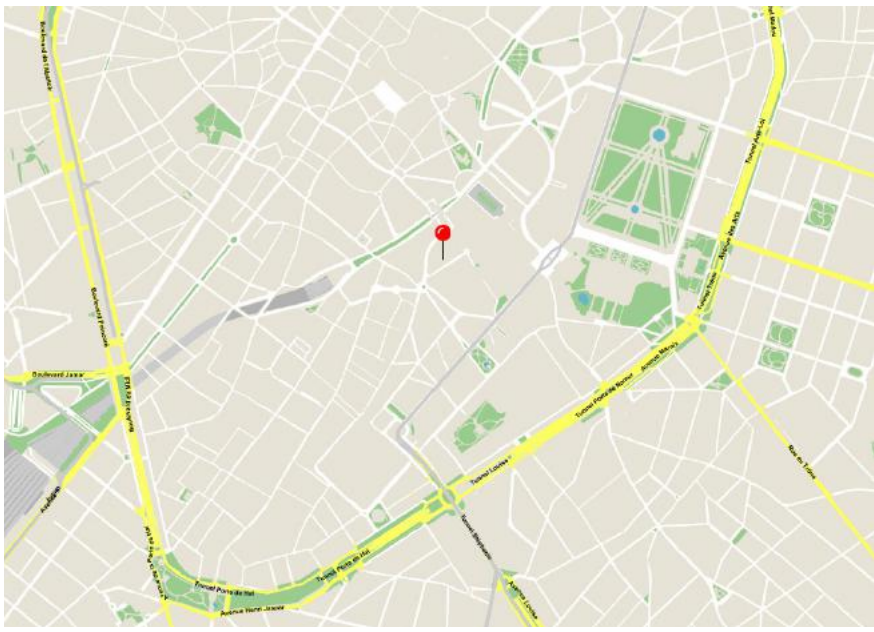
Il s'agit ici de redévelopper l'îlot entre la rue Lebeau, la rue de la Paille et la rue de Ruysbroek pour en faire un projet mixte de 41.500 m² intégrant du logement, des bureaux et du commerce, le tout au coeur du quartier du Sablon.

Lebeau: a complex project in a flagship area of the city. Many issues come into play here: how should a new building fit into Le Sablon? How could the project contribute to the quality of urban life, beyond the objective of good dwellings? How will it act as a reinforced link between the upper part and the lower part of Brussels? The real estate developper Immobel has launched a call for designers to answer these questions in a subtle manner. He or she will have to embrace the singular features of an exceptional place and turn them into truly urban qualities.

This is about redeveloping the block between Rue Lebeau, Rue de la Paille and Rue de Ruysbroeck into a 41,500 sqm mix-used project with housing, offices and retail. This is a unique opportunity to redesign an important part of Le Sablon, a highly characteristic district of downtown Brussels.

Lebeau: een complex project op een sleutelplek van de stad. Veel kwesties aan de orde hier: hoe een nieuw gebouw ontwerpen aan de Zavel? Hoe kan het project, naast de ontwikkeling van kwalitatieve woningen, bijdragen aan het stadsleven? Hoe kan het de verbinding verbeteren tussen de bovenstad en de benedenstad van Brussel? De vastgoedontwikkelaar Immobel heeft een oproep gelanceerd voor architecten die deze vragen op een subtiele manier kunnen beantwoorden. De architecten dienen de uitzonderlijke kenmerken van de plek aan te grijpen om ze in echte stedelijkheid om te zetten.

Het bouwblok tussen de Lebeaustraat, de Strostraat en de Ruisbroekstraat wordt ontwikkeld tot een gemengd project van 41.500m² dat woningen, kantoren en winkels omvat, in een bijzonder deel van het Brusselse stadscentrum.



B M A

Location . Localisation . Locatie
Rue Lebeaustraat
Rue de la Paille - Strostraat
Bruxelles 1000 Brussel
Client . Maître d'ouvrage . Opdrachtgever
Immobel
Procedure . Procédure . Procedure
Private - Privée - Privé
Advisory committee . Comité d'avis. Adviescomité
05.07.2018

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
LAUREAAT
WINNER

MACCREANOR LAVINGTON MLA+ KORTEKNIE STUHLMACHER ARCHITECTEN

Les architectes proposent de réinterpréter la notion d'immeuble à appartements. C'est donc six projets qui sont proposés dans l'offre. Il y a d'une part le projet du socle, avec les parkings souterrains, le commerce et le jardin commun, et d'autre part cinq immeubles différents, quasi-indépendants et architecturalement traités comme tels. Cette approche apparait comme très pertinente car elle permet de trouver une échelle, un grain adapté à la parcelle puisque se comparant aux grandes institutions voisines (musées, bibliothèque royale) sans imposer une échelle inadaptée aux petites parcelles typiques du quartier.

Le socle est habilement développé, à la fois animé vers la rue et avec un parking qui n'est pas entièrement en sous-sol. Autour de la cours commune, les cinq bâtiments adoptent tous un langage architectural -très précisément dessiné- et une typologie adaptée à leur programme et leur contexte immédiat. L'ensemble se distingue par le raffinement du détail de la façade et l'utilisation des matériaux. Les lauréats ont également mis en exergue une approche durable en prévoyant de réutiliser une partie des matériaux déjà présents sur le site et de s'appuyer sur ceux-ci pour conférer une identité au projet tout en se fondant dans le contexte.

B M A

« This competition has largely fulfilled its objectives by offering a design well-suited for this emblematic site of Brussels. The strength of this collaboration with the Region, the City of Brussels and the Bouwmeester Maître Architecte is that it perfectly served our common aspiration: building a qualitative urban environment mixing high architectural value, quality of life and excellent integration within the existing fabric. »

Adel Yahia, Chief Operating Officer, Immobel*

The architects are proposing a reinterpretation of the notion of an apartment building. Their design consists in fact of a proposal for six projects. On one side, we can find a project for the base -with underground car parks, shops and a communal garden- and on the other side, five different and almost independent buildings that are architecturally considered as such. This approach seems very relevant as it makes it possible to find a scale and a grain appropriate to the plot, in comparison with the large neighbouring institutions (museums and Royal Library), without imposing a scale inappropriate to the small plots that characterise the neighbourhood.

The base is cleverly developed: the car park is only partially underground and this creates a lively pedestal. Around the common courtyard, the five buildings have an architectural style -very precisely designed- and a typology appropriate to their programme and their immediate context. The whole has also a refined detailing of the façades and use of materials. The team thought about a sustainable approach too, by the aim of reusing some of the materials already present on the site and using these to give the project an identity that fits within the context.

*acting for Adel Yahia Consult bvba

LAURÉAT
LAUREAAT
WINNER

De architecten willen werken in de traditie van het stedelijke appartementsgebouw. Er worden daarom zes verschillende gebouwen voorgesteld in het wedstrijdontwerp. Aan de ene kant is er het ontwerp van de sokkel, met parkeergarage, winkels en een gemeenschappelijke tuin, en aan de andere kant zijn er vijf verschillende, quasi-onafhankelijke gebouwen. Deze benadering vindt een korrelgrootte vindt die eigen is aan de site en vergelijkbaar met de grote naburige instellingen (musea, Koninklijke Bibliotheek) maar zonder een schaal op te leggen die niet past bij de typische kleine percelen van de buurt.

De sokkel is op een slimme manier uitgewerkt door de parking niet volledig in te graven en toch levendige plinten te creëren. Rondom de gemeenschappelijke binnentuin zijn de vijf gebouwen zeer precies ontworpen, elk met een eigen architecturale taal en een typologie die aangepast is aan hun programma en hun onmiddellijke context. Het geheel kent een geraffineerde detaillering van de gevel en materiaalgebruik. Het project onderscheidt zich ook door zijn duurzame aanpak, onder meer omdat sommige bestaande gevelmaterialen opnieuw zullen gebruikt worden, en zo ook inspelen op identiteit en context.

CANDIDATS
KANDIDATEN
COMPETITORS

NEUTELINGS RIEDIJK ARCHITECTS

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

CANDIDATS
KANDIDATEN
COMPETITORS

3XN ARCHITECTS

B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN
COMPETITORS

CARUSO ST JOHN

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte (Chief Architect) and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.

Contact presse . Perscontact . Press Contact: Sophie Gérard . sgerard@perspective.brussels . 02 435 43 80

www.bma.brussels