

[FACTSHEET B

M A]

# USQUARE

---



## [FACT SHEET]

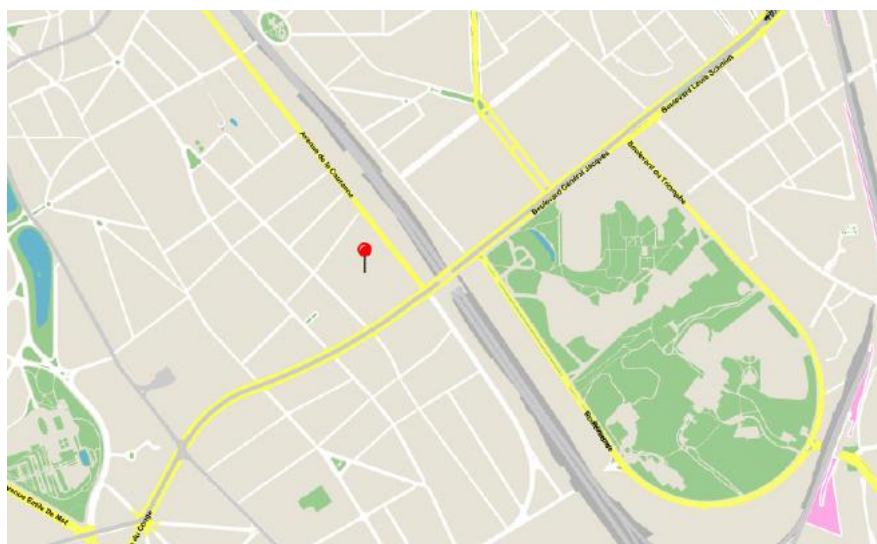
### USQUARE

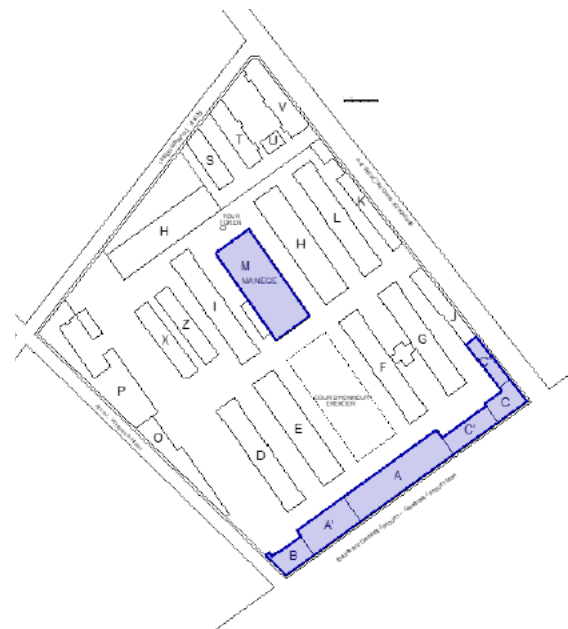
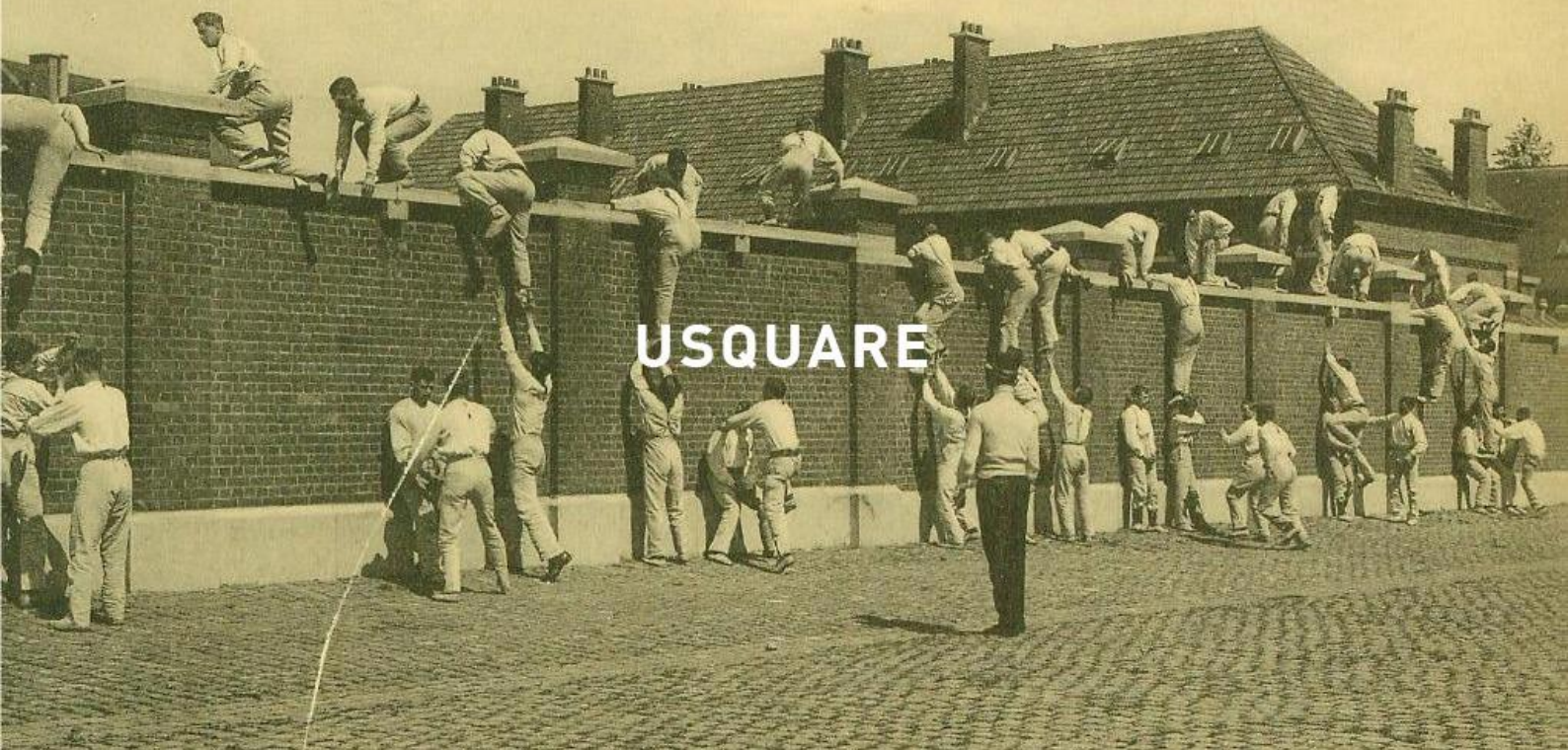
Véritables bâtiments emblématiques de la ville et du quartier, les anciennes casernes d'Ixelles se sont vues vidées au fur et à mesure de leur fonction d'accueil de la Police Fédérale. Ce site, proche des campus universitaires de l'ULB et de la VUB, mais également situé au croisement de plusieurs lignes importantes de transports en commun, constitue un réel potentiel pour une reconversion permettant d'accueillir une cité internationale universitaire ainsi qu'un nouveau quartier. C'est ainsi que l'ULB et la VUB lancent un appel aux auteurs de projet pour la rénovation et la reconversion de sept bâtiments historiques du site en équipements universitaires et équipements publics de proximité. Faisant partie d'un projet plus vaste, cette opération est la première réalisation concrète du projet Usquare.

La rénovation de l'ensemble des bâtiments est financée par le Fonds Européen du Développement Régional (FEDER). Le développement durable est donc abordé ici en tant que fil rouge de la programmation du site. Par conséquent, le maître de l'ouvrage attendait des soumissionnaires qu'ils remettent un projet ambitieux dans lequel le développement durable et l'économie circulaire constituent des axes transversaux forts. En outre, les équipes pluridisciplinaires recherchées devront être capables de restaurer, de mettre en valeur et de reconvertir un site patrimonial tout en tenant compte de son environnement urbain.

De voormalige kazernes van Elsene zijn iconische gebouwen in de wijk en de stad. Ze zijn de voorbije jaren leeg komen te staan als gevolg van de verhuizing van de Federale Politie. Deze locatie, dichtbij de universitaire campussen van de ULB en VUB, maar ook gelegen op een belangrijk knooppunt van openbaar vervoer, biedt een reëel potentieel voor herbestemming als internationale universitaire site en nieuwe stadswijk. Daarom lanceerden de ULB en VUB een oproep aan ontwerpers voor de renovatie en herbestemming van 7 historische gebouwen voor universitaire- en buurtvoorzieningen: een onderzoekscentrum, een internationaal onthaalhuis, een belevingscentrum, het Brussels Institute for Advanced Studies (BIAS) en een duurzame voedingsmarkt. Als onderdeel van een groter project is deze operatie de eerste concrete realisatie van het project Usquare.

De renovatie van het geheel van de gebouwen wordt gefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). Duurzaamheid is daardoor een rode draad voor de programmering van de site. Bijgevolg verwachtte de opdrachtgever van de inschrijvers een ambitieus project waarin duurzame ontwikkeling en de circulaire economie sterke transversale assen vormen. De multidisciplinaire teams die gezocht worden dienen bovendien in staat te zijn om een erfgoedsite te renoveren en nieuw leven te geven, rekening houdend met een complexe stedelijke omgeving.





Localisation . Locatie

Boulevard Général Jacques - Avenue de la Couronne - Rue Juliette Wytman -

Rue Fritz Toussaint

Generaal Jacqueslaan - Kroonlaan - Juliette Wytmanstraat - Fritz Toussaintstraat

Ixelles 1050 Elsene

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Université Libre de Bruxelles - Vrije Universiteit Brussel

Procédure . Procedure

Publique - Publiek

Comité d'avis. Adviescomité

11.06.2018

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 studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.



# LAURÉAT LAUREAAT

## EVR - BC Architectes - Architectes Callebaut - VK Engineering

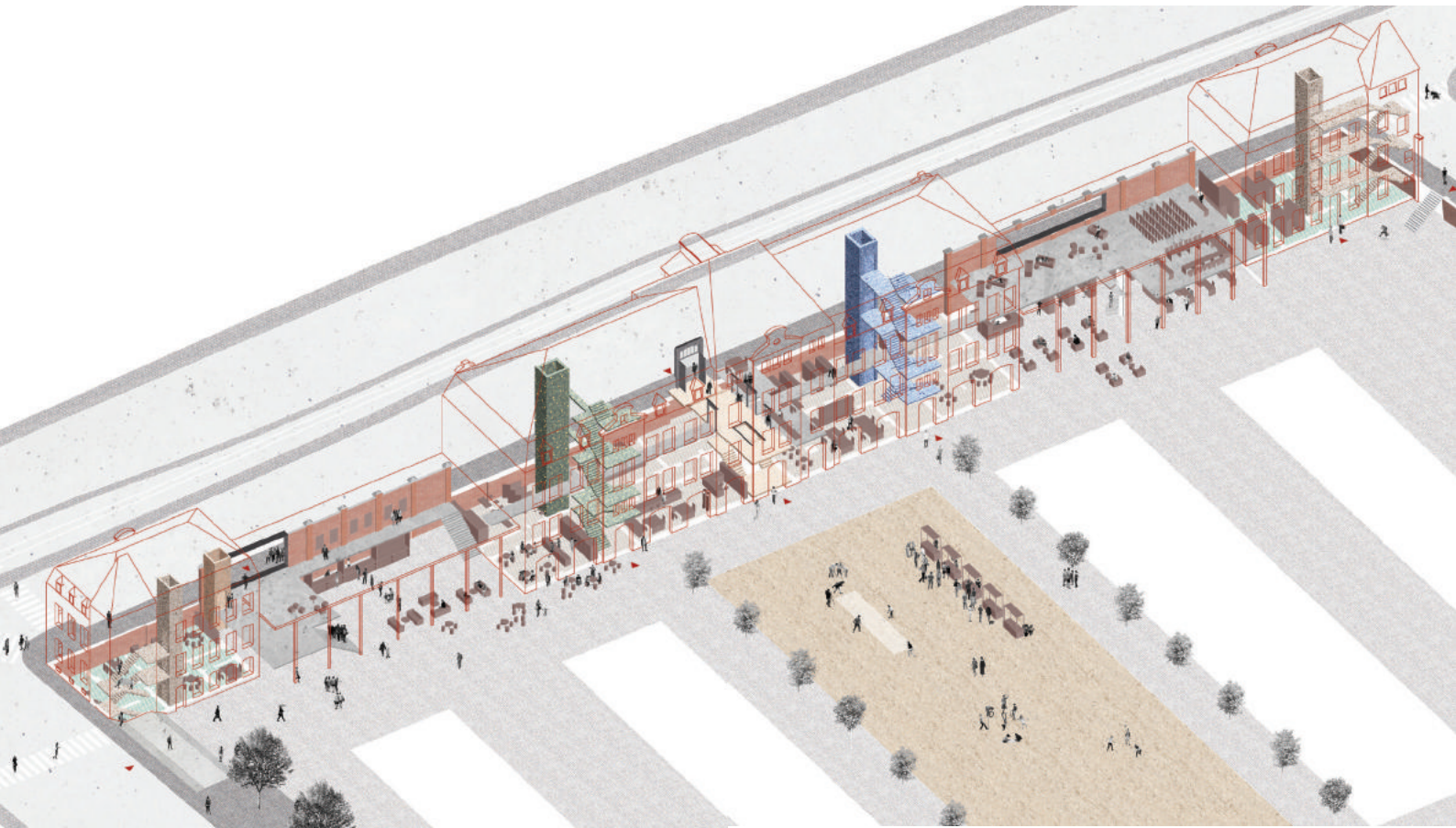
L'équipe lauréate propose d'ouvrir le site vers le Boulevard Général Jacques et l'Avenue de la Couronne. Une proposition qui répond bien aux enjeux de visibilité et d'intégration du projet dans le tissu urbain existant, sans perdre pour autant de vue les qualités intrinsèques du site. On retrouve également une adresse claire pour les différentes parties du programme le long du Boulevard Général Jacques (par exemple, pour la maison d'accueil dans le bâtiment C ou encore la Brussels Institute for Advanced Studies dans le bâtiment A'), avec toutefois une attention particulière portée sur la conservation du tampon acoustique existant.

Le projet se développe sur base de différentes zones communes et zones d'échange. De nouveaux volumes sont proposés pour les bâtiments A' et C', volumes dont les fonctions qui y sont accueillies offrent une forte continuité horizontale des bâtiments situés le long du Boulevard Général Jacques. Ce dernier point est particulièrement apprécié en raison de l'implantation des programmes et des circulations entre les différentes parties du programme. En outre, la zone d'accueil qui a été créée dans le bâtiment C' relie l'avenue à la cours intérieure, et

met en valeur la structure nue du bâtiment C'.

Les bureaux EVR - BC Architectes - Architectes Callebaut - VK Engineering combinent à la fois une démarche durable de l'architecture et une approche modulaires. Ainsi, ils cherchent à tirer parti du grenier du bâtiment A en y installant des mezzanines pour les logements modulaires prévus au dernier étage. En outre, toujours dans une vision de circularité et de réutilisation des matériaux, le bâtiment C'' sera au maximum utilisé en tant que banque de matériaux, qui pourra servir à la restauration des volumes existants. L'un des défis est que le projet soit neutre en CO2. Les lauréats partent ainsi d'une vision holistique avec une forte attention portée sur les biens communs, tout en faisant diverses propositions techniques pour mettre en œuvre cette vision de manière crédible.





Het winnend ontwerp opent zich naar de Generaal Jacqueslaan én de Kroonlaan. Het formuleert daarbij een gepast antwoord op de uitdagingen qua zichtbaarheid en inpassing van het project in het bestaande stadsweefsel zonder daarbij de intrinsieke beslotenheid van de site uit het oog te verliezen. Het voorstel voorziet in een duidelijke adresvorming voor de verschillende onderdelen van het programma langs de Generaal Jacqueslaan (bijvoorbeeld een onthaal ruimte in gebouw C', het gezicht van BIAS in gebouw A') maar behoudt zoveel mogelijk de bestaande akoestische buffer.

Het project vertrekt vanuit verschillende gemeenschappelijke zones en zones voor uitwisseling. De voorgestelde nieuwe volumes voor de gebouwen A' en C' en de functies die er worden ingeplant, bieden een zeer sterke horizontale continuïteit van de gebouwen langs de Generaal Jacqueslaan. Dit punt wordt bijzonder op prijs gesteld omwille van de inplanting van de programma's en

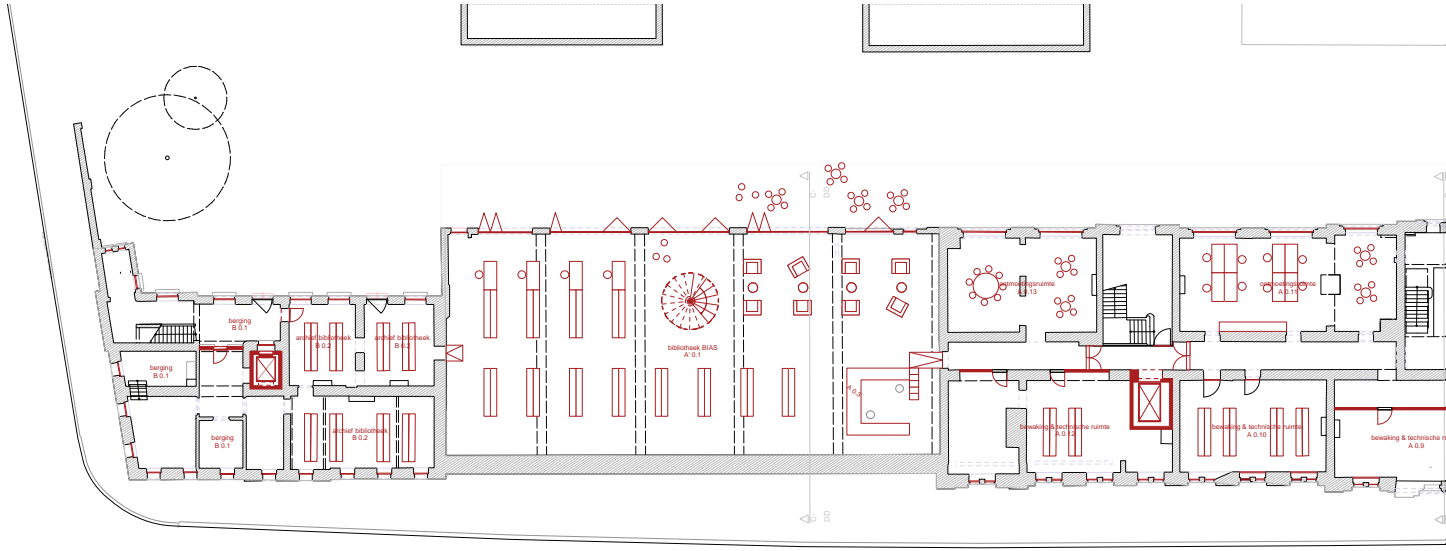
de circulaties tussen de verschillende onderdelen van het programma. De onthaalzone die wordt gecreëerd in het gebouw C' verbindt de laan en het plein en valoriseert de ontblote structuur van het gebouw C'.

EVR Architecten - BC Architects - Callebaut Architecten - VK Engineering zetten in op een duurzame architectuur én een modulerbare invulling. Zo zal worden onderzocht hoe voordeel te halen uit de zolder van het gebouw A door er mezzanines te installeren voor de modulaire woningen die gepland zijn op de bovenste verdieping. Gebouw C' zal binnen de visie van circulariteit en hergebruik maximaal ingezet worden als materialenbank voor de restauratie van de bestaande volumes. Het project heeft de ambitie om CO2-neutraal te zijn. Het ontwerp vertrekt daarbij van een holistische visie met een uitgesproken aandacht voor de commons maar doet tegelijk uiteenlopende technische voorstellen om deze visie op een geloofwaardige manier in praktijk te brengen.





# LAURÉAT LAUREAAT



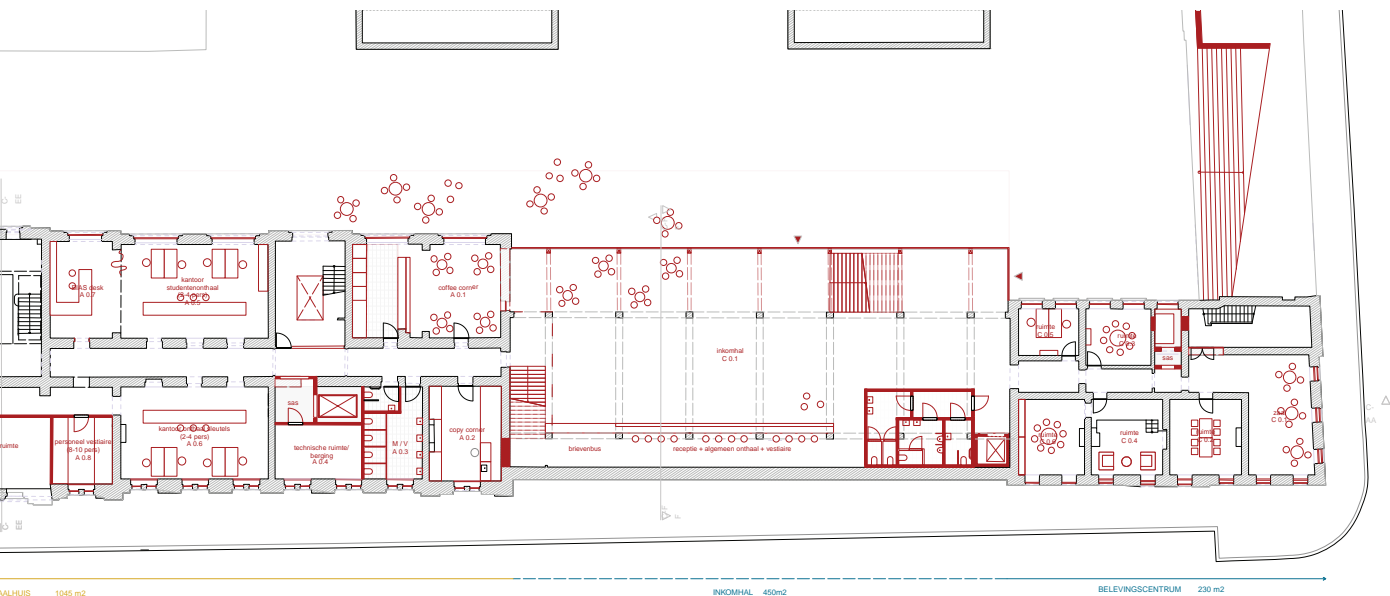
BIAS BIBLIOTHEEK 730 m<sup>2</sup>

INTERNATIONAAL ONTWERP

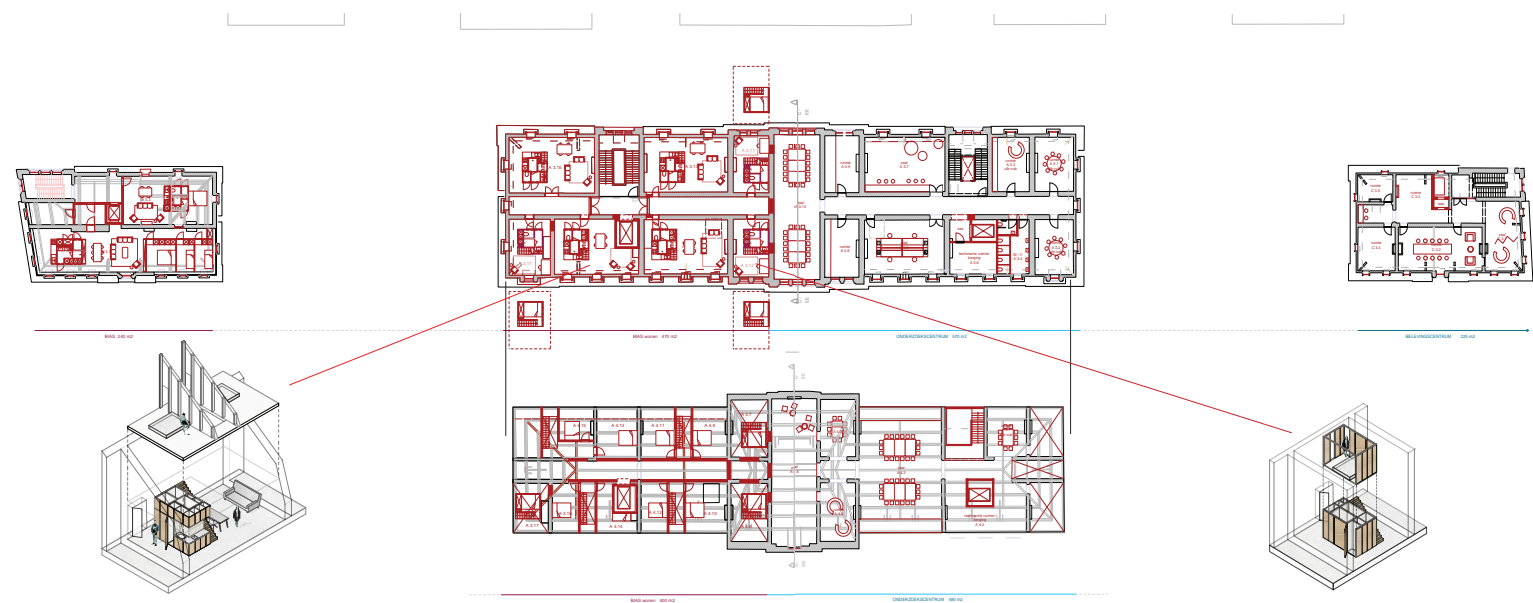


snede FF'

Relation de la rue à la cours intérieure  
Relatie van straat met plein



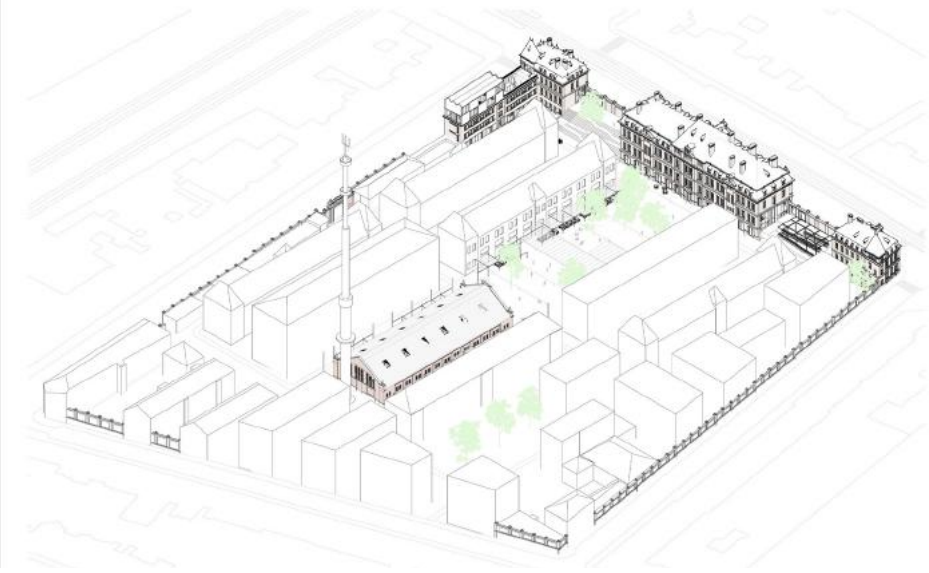
BIAS, Bibliothèque et zone d'échanges  
 BIAS, Bibliothèque en ontmoeting



niv. 3 & 4  
 Logements modulaires  
 Modulaire woningen

**CANDIDATS  
KANDIDATEN**

**GÉNÉRALE**





**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**AgwA + Muck Petzet Architekten**

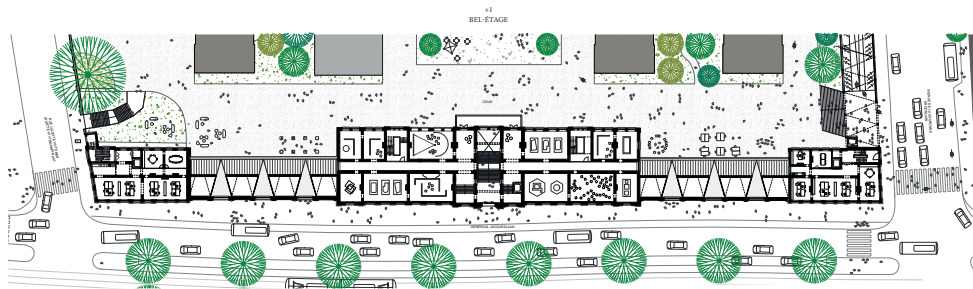


Usqua



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

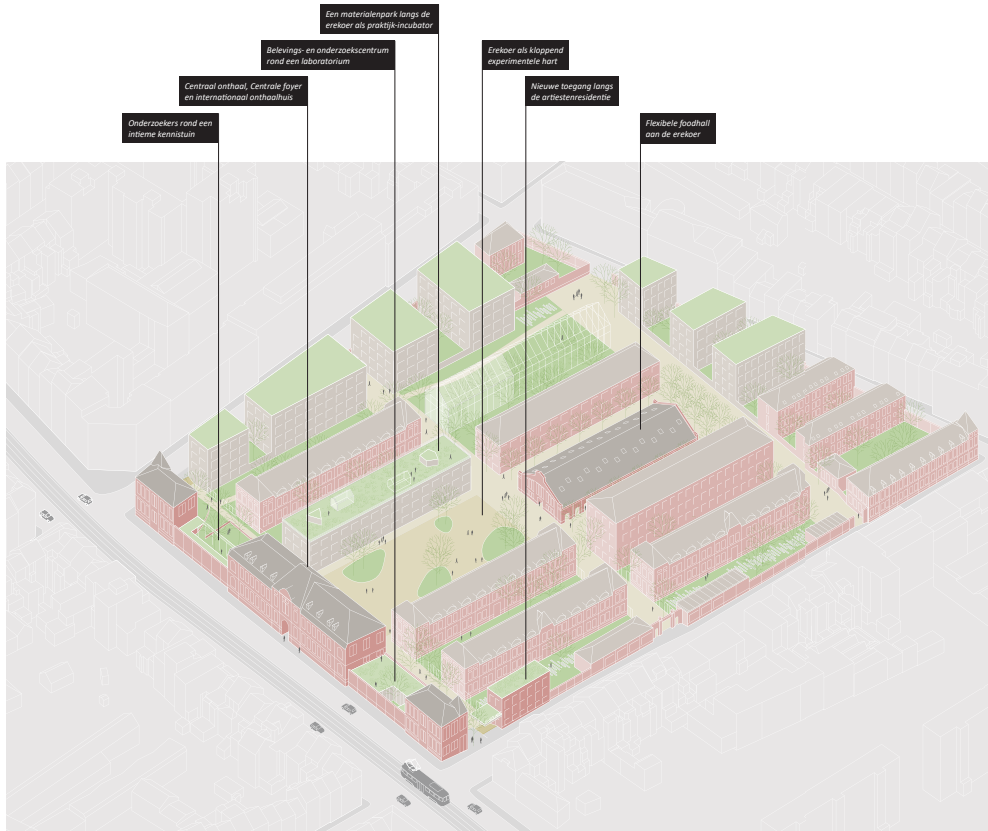
**Origin - noArchitecten**





# CANDIDATS KANDIDATEN

## B-architecten - Brut





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](http://www.bma.brussels)

**B M A**