

[FACTSHEET B

M A]

# **SNCB - NMBS**

## **AVENUE FONSNYLAAN**

---



## **[FACT SHEET]**

### **SNCB - NMBS AVENUE FONSNYLAAN**

La SNCB réorganise ses implantations autour de sa première gare. Ses bureaux sont actuellement répartis sur quatre sites différents, tous situés dans le quartier de la gare du Midi. La société ferroviaire souhaite réunir ses directions en un seul site à l'avenue Fonsny, jouxtant la gare actuelle. Le projet porte sur l'ensemble architectural moderniste en briques jaunes, emblématique du quartier, mais vide depuis des années.

Dans ce contexte, la SNCB a organisé un concours d'architecture portant sur la réalisation de son nouveau siège ainsi que sur la connexion de la gare avec le quartier côté Fonsny. Ce projet est stratégique pour le quartier, pour la première gare internationale du pays et la SNCB ; il est l'occasion d'accélérer la régénération du quartier. C'est une opportunité de transformer l'interface entre l'avenue Fonsny et la gare, notamment en activant le rez de chaussée. Cela permet également à la SNCB, par la centralisation de ses bureaux, de libérer les trois autres sites qu'elle occupe actuellement. Ces trois autres sites feront l'objet d'un redéveloppement ultérieur, notamment de manière à accueillir du logement, ce qui constitue un des enjeux majeurs pour le quartier de la gare.

Ce nouveau siège devra être capable d'accueillir environ 72.000 m<sup>2</sup> de bureaux et d'équipements, en ce compris des fonctions commerciales et publiques au rez-de-chaussée, tout en respectant les indications sur le contexte urbanistique qui entrera en vigueur dans le futur PAD Midi. Les enjeux pour ce projet sont notamment l'activation du rez-de chaussée, la conservation du bâtiment du Tri Postal, l'amélioration des entrées de la gare et de son fonctionnement multimodal, ainsi que la gestion de l'impact que le nouvel édifice aura sur le quartier.

Il s'agit ici d'une procédure particulière. En effet, après la sélection des candidats, la SNCB a invité le BMA à participer aux différents workshops organisés avec les candidats en vue de la remise de leurs offres. Le BMA, ainsi que urban.brussels, perspective.brussels, et la commune de Saint-Gilles a donc travaillé avec les différentes équipes sur la thématique de l'intégration urbaine et architecturale du projet et a participé au comité d'avis pour la phase BAFO.

De NMBS is volop bezig met een reorganisatie van haar vestigingen rond het eerste station van België. Momenteel zijn de NMBS-kantoren verdeeld over vier verschillende locaties in de buurt van Brussel-Zuid. De spoorwegmaatschappij wil de directies op één plek samenbrengen aan de Fonsnylaan naast het bestaande station. Het modernistische gebouw in gele baksteen is een onbetwistbare blikvanger in de buurt, maar staat al jaren leeg.

In dit kader heeft de NMBS een architectuurwedstrijd georganiseerd voor de bouw van haar nieuwe hoofdzetel en voor een betere relatie tussen het station en de stadswijken aan de zijde van Fonsny. Dit project is strategisch voor de wijk, voor het belangrijkste internationaal station van het land en voor de NMBS; het is een kans om de opwaardering van de wijk te versnellen. De wisselwerking tussen de Fonsnylaan en het station kan verbeterd worden, in het bijzonder door het gelijkvloers te activeren. Door de centralisering van de NMBS-kantoren komen drie andere locaties vrij. Deze drie sites worden later herontwikkeld, vooral om woningen te voorzien, wat één van de belangrijkste uitdagingen is voor de buurt van het Zuidstation.

De nieuwe hoofdzetel moet plaats bieden voor ongeveer 72.000 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte en voorzieningen, evenals commerciële en publieke functies op de benedenverdieping. Daarnaast moet het gebouw de stedenbouwkundige context respecteren die van kracht wordt met het toekomstige RPA Zuid. De grootste uitdagingen voor dit stedenbouwkundige project zijn de invulling van de benedenverdieping, het behoud van het voormalige postsorteercentrum, de verbetering van de stationsingangen en de multimodale werking, en de impact die het nieuwe gebouw zal hebben op de wijk.

Voor dit project volgde de NMBS een specifieke procedure. Nadat de NMBS kandidaten had geselecteerd, is BMA uitgenodigd voor de verschillende workshops die met de kandidaten werden georganiseerd in het kader van de opmaak van hun offerte. BMA, urban.brussels, perspective.brussels en de gemeente Sint-Gillis hebben in dat kader gewerkt met de verschillende kandidaten op de stedenbouwkundige integratie en de architecturale uitwerking van het project en hebben deelgenomen aan het adviescomité van de BAFO-fase.



[c] Google Image

Localisation . Locatie

48 Avenue Fonsnylaan  
Saint-Gilles. 1060 . Sint-Gillis

Propriétaire . Eigenaar

SNCB . NMBS

Procédure . Procedure

Design Build and maintain

Comité d'avis. Adviescomité (phase BAFO fase)

09.12.2019 & 16.01.2020

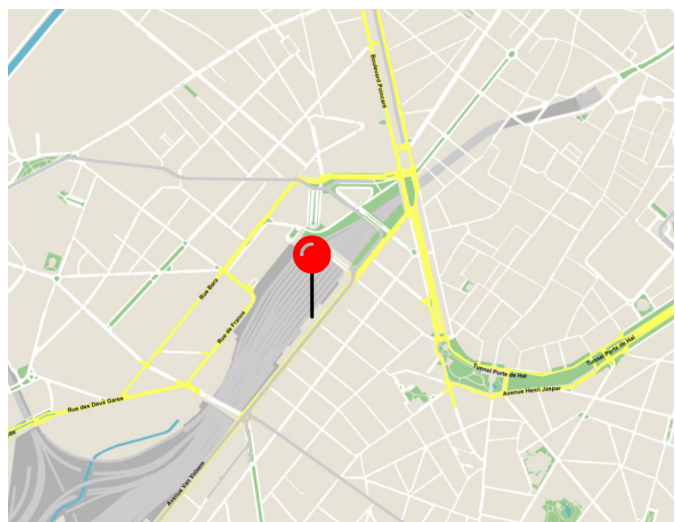
Lauréat . Laureaat

Immobel + BPI + BESIX BPC Group + BESIX  
Architectes: OMA + Jaspers-Eyers Architects  
+ Assar Architects

Candidats . Kandidaten (phase BAFO fase)

° Triple living + PSR + David Chipperfield Architects  
+ Robbrecht en Daem Architects

° Atenor + Foster+Partners & B2Ai



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.



## **OMA & JASPERS-EYERS ARCHITECTS & ASSAR ARCHITECTS**

Le projet lauréat a une approche radicale mais cohérente, en phase avec les caractéristiques du site. En effet, plutôt que d'opter pour une tour, que l'on pourrait implanter à d'autres endroits de Bruxelles, l'équipe lauréate profite de la spécificité du site, situé en fond de vallée et le long des voies ferrées, pour proposer un bâtiment linéaire. En outre, les lauréats choisissent d'aller plus loin que ce qui était recommandé en matière de maintien de l'existant et conservent les trois bâtiments, qui serviront de base au concept du projet.

Ainsi, en s'insérant à l'arrière des bâtiments Fonsny, le nouveau volume vient opérer une fusion avec le bâtiment existant, ce qui permet de conserver les volumes en briques jaunes qui accompagnent les voies ferrées partout dans le quartier. Ce nouveau volume vient souligner l'existant, pour créer un dialogue entre les deux jouant sur leur contraste et leur complémentarité. De plus, l'impact du bâtiment sur son environnement immédiat est maîtrisé grâce au recul important du nouveau volume par rapport à l'avenue Fonsny.

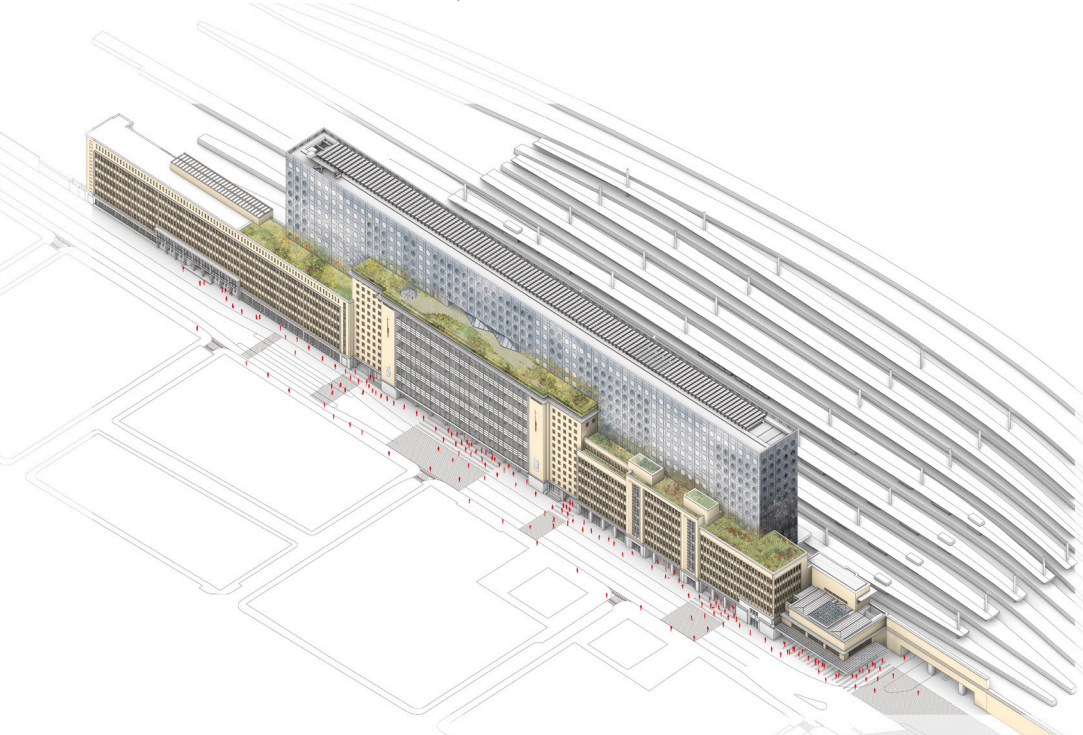
Outre les bâtiments, sont également maintenus des éléments intérieurs tels que le Paternoster et le Salon Royal.

La qualité des volumes existants, comme les grands plateaux et les hauteurs sous plafond, est également maintenue dans le Tri Postal, qui servira avant tout aux fonctions communes du siège de la SNCB. Par ailleurs, l'entrée d'origine du bâtiment est maintenue et est rendue plus visible à l'échelle locale,

la remplaçant ainsi dans sa fonction d'accueil. Au niveau des entrées de la gare, elles sont plus lisibles grâce à un habile jeu d'aménagement du rez-de-chaussée. Les espaces sont par exemple retravaillés afin d'offrir au métro une sortie plus claire vers le couloir principal, et l'apport de lumière naturelle est amélioré au niveau de l'angle, là où l'on retrouve aujourd'hui la sortie du métro.

Concernant la qualité des nouveaux espaces de bureaux, les plateaux sont peu profonds, grâce au fait que le nouveau volume est fin, ce qui permet de tirer parti de la lumière naturelle. De grandes terrasses végétalisées sont placées sur les toitures et offrent une respiration dans la composition minérale du bâti.

Avec ce nouveau siège, la SNCB affirme sa place dans la ville avec un bâtiment qui lui est très spécifique, en symbiose avec sa localisation le long des voies, par opposition à une tour de grande hauteur pouvant servir à toutes sortes d'entreprises. Le bâtiment s'inscrit comme un nouveau repère urbain à l'échelle de la région, tout en s'intégrant intelligemment au contexte local.







Het winnende project stelt een radicaal maar samenhangend concept voor dat voortkomt uit de karakteristieken van de site. In plaats van te kiezen voor een toren, die ook op andere plaatsen in Brussel kan worden ingeplant, speelt het winnende team de bijzonderheid van de site - laaggelegen in de vallei en evenwijdig met de reilsporen - uit door een lineair gebouw voor te stellen. Bovendien gingen de winnaars verder dan gevraagd werd inzake het behoud van de huidige bebouwing. Zo behouden ze alle drie bestaande gebouwen, die ook het uitgangspunt van het concept vormen.

Door zich aan de achterkant van de gebouwen Fonsny in te voegen, loopt het nieuwe volume in het huidige gebouw over en blijven de volumes in gele baksteen bewaard die in de hele wijk de spoorlijnen begeleiden. Het nieuwe volume vult het bestaande aan om zo een dialoog tussen beiden te ontwikkelen, contrastvol én complementair. Bovendien vermindert de impact op de directe omgeving doordat het nieuwe volume aanzienlijk terugwijkt ten opzichte van de Fonsnylaan.

Naast de gebouwen worden ook interessante interieurelementen behouden, zoals de paternosterlift en het Koninklijk Salon.

De kwaliteit van de bestaande gebouwen zijn behouden, zoals de grote verdiepingen en plafondhoogten in het postsorteercentrum, dat vooral voor de gemeenschappelijke functies in de NMBS-hoofdzetel zal dienen. De originele ingang van het gebouw blijft behouden en is beter zichtbaar gemaakt, en krijgt dus de oorspronkelijke functie als onthaalruimte terug. Ook de leesbaarheid van de stationstoegangen is verbeterd dankzij geschikte aanpassingen van het gelijkvloers. Zo is de uitgang van het metrostation naar de hoofdgang verbeterd en is er ook meer natuurlijke lichtinval.

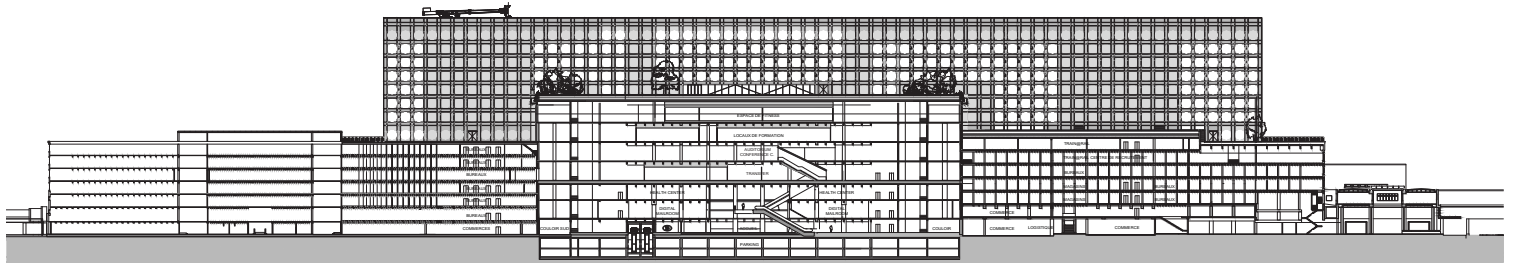
Wat de nieuwe kantoorruimten betreft, valt er veel daglicht binnen op de nieuwe verdiepingen omdat het nieuwe volume niet zo diep is. Op de daken zijn grote tuinen aangelegd die ademruimte bieden in deze stenige omgeving.

Met de nieuwe hoofdzetel verankert de NMBS zich in de stad, met een volledig eigen gebouwtype in symbiose met de locatie langs de spoorlijn, in tegenstelling tot een hoge toren die ook voor allerlei andere bedrijven zou kunnen dienen. Het gebouw wordt een echte stedenbouwkundige blikvanger op schaal van het gewest die tegelijkertijd slim in de plaatselijke omgeving is ingepast.

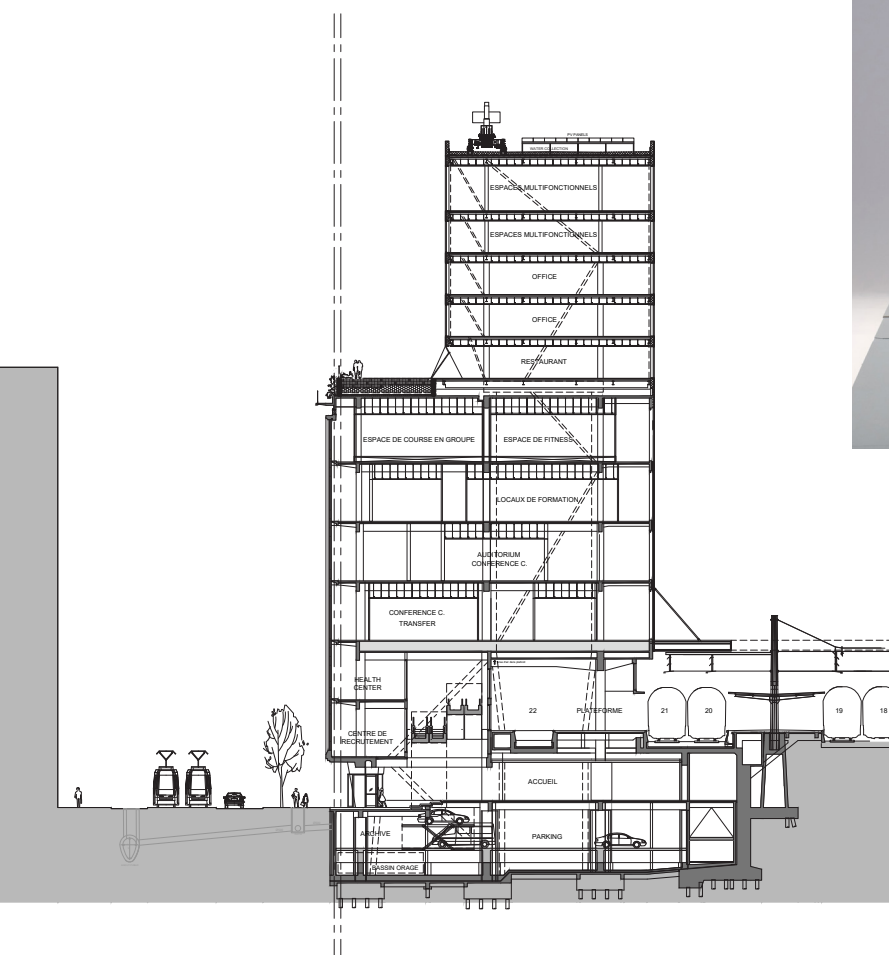


**LAURÉAT**  
**LAUREAAT**

**OMA & JASPERS-EYERS ARCHITECTS & ASSAR ARCHITECTS**



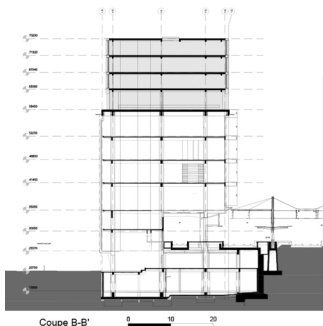
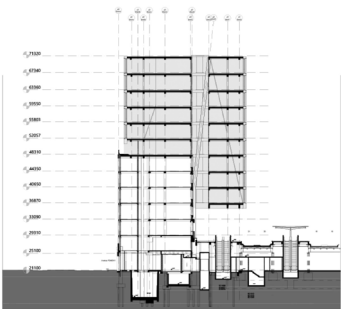






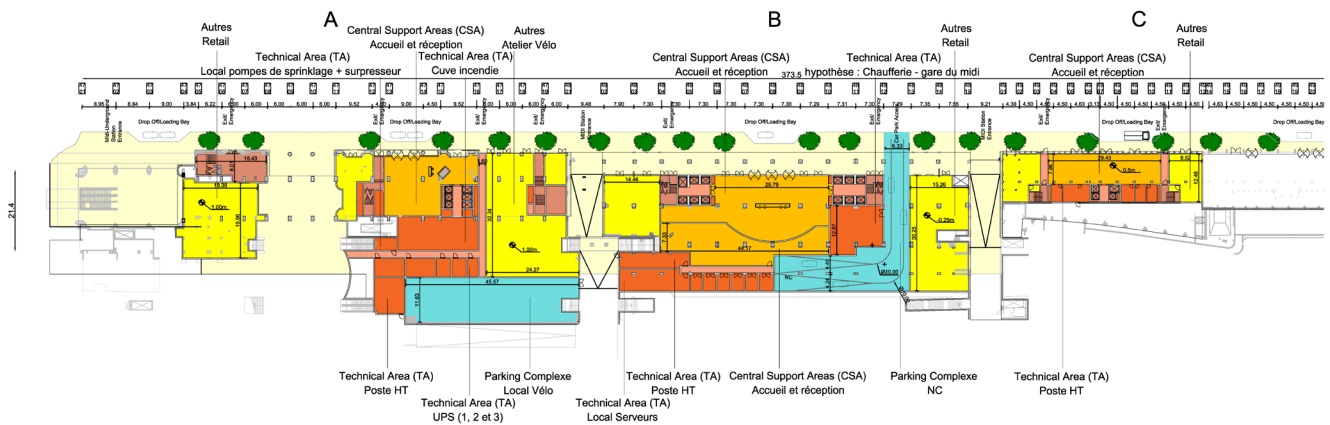
**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**FOSTER+PARTNERS & B2AI**



B M A

CANDIDATS  
KANDIDATEN

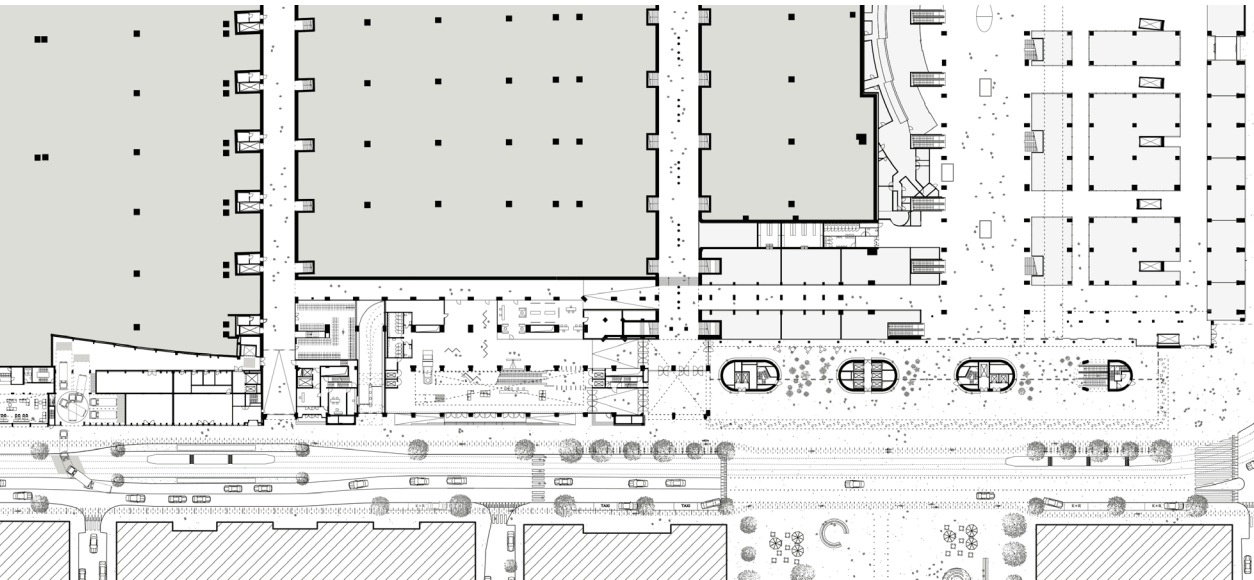




**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

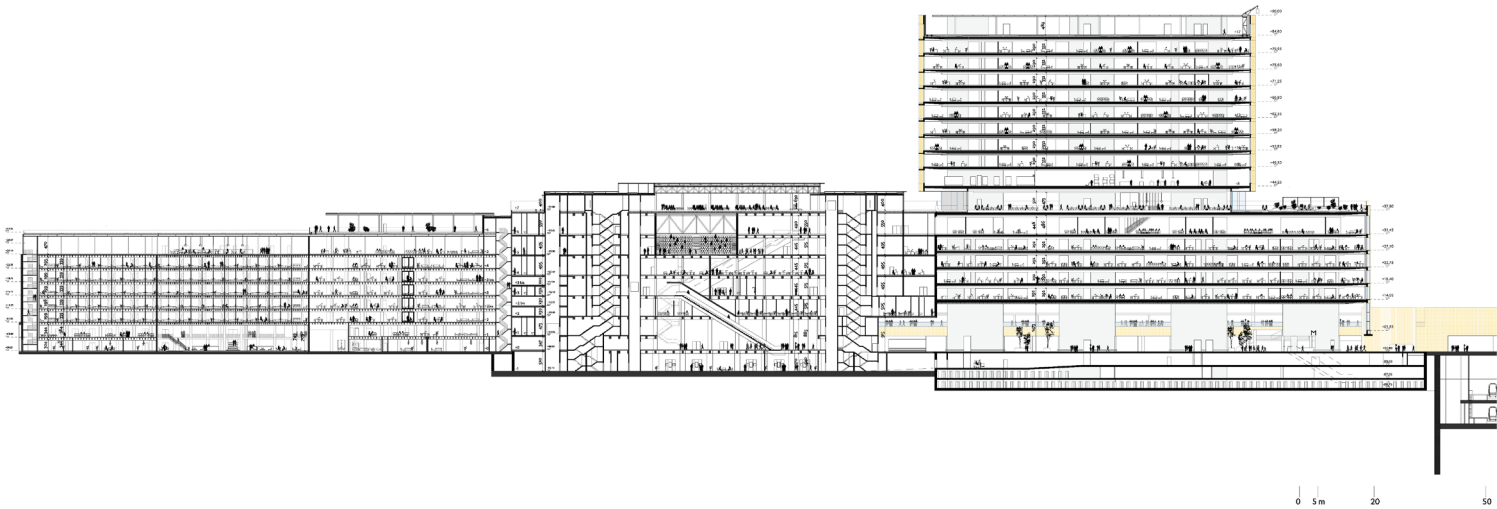
**DAVID CHIPPERFIELD ARCHITECTS & ROBBRECHT EN DAEM ARCHITECTS**

---



**B M A**

**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**





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.