

ACTIVITEITENRAPPORT 2022

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE



VOORWOORD

INHOUD

VOORWOORD03

DE OPDRACHT EN DE CENTRALE WAARDEN VAN BMA04

 OPDRACHT04

 KWALITEIT.....05

 TRANSVERSALITEIT.....06

 TRANSPARANTIE07

DE DRIE PIJLERS IN DE WERKING VAN HET TEAM BMA.....08

 WEDSTRIJDEN.....09

 ONTWERPEND ONDERZOEK.....14

 ADVIES.....18

REAL LIFE.....24

ONTWERPEND ONDERZOEK26

GOOD COMPETITION28

GEODATA30

WEL OF GEEN ADVIES BMA?32

EXPERTEN HERGEBRUIK.....34

LABEL BMA LABEL36

EXTERNE DESKUNDIGEN IN DE ADVIESCOMITÉS38

COÖPERATIEF WONEN40

LABO XX+I42

PERSONEEL EN ORGANISATIE44

COMMUNICATIE48

 PUBLICATIES, CONFERENTIES, JURY'S49

PORTFOLIO54

COLOFON68

In de loop van 2022 hebben we met team BMA onze adem teruggevonden. Geleidelijk aan konden de mondmaskers af en doofden Teams, Zoom, Webex en tutti quanti uit. We waren bij de gretigsten om terug naar kantoor te komen en échte creatieve momenten te beleven.

Het heropenen van het maatschappelijk leven na de corona-periode heeft geleid tot een reeks nieuwe dynamieken in de werking van BMA, naast de vaste aanpak met wedstrijden, ontwerpend onderzoek en adviezen. Sommige initiatieven stonden in de wachtstand sinds het begin van mijn tweede mandaat, andere zijn vers ontsproten. In dit jaarverslag treft u deze keer dus méér dan het gebruikelijke overzicht van de vaste instrumenten van BMA, maar ook een bijdrage door leden van het team BMA over elk van de 10 nieuwe actiepunten in onze werking tijdens 2022.

Sommige acties zitten op het vlak van heldere governance. Op het Geodata-platform van Perspective zijn nu alle wedstrijden ingevoerd tot 2019 en we hopen dat deze informatie publiek beschikbaar komt. In overleg met Urban hebben we aan een duidelijke interpretatie gewerkt van het criterium “5 000 m²” voor het wettelijk verplichte advies BMA. In de loop van afgelopen jaar waren er ook belangrijke workshops met architecten en opdrachtgevers om de praktijk van de organisatie van wedstrijden te verbeteren. Voor deze acties zal BMA in 2023 een handleiding publiceren.

Afzonderlijke publicaties die eveneens voor 2023 voorbereid zijn, gaan over de uitdagingen in de renovatie van het modernistische patrimonium van sociale woningbouwcomplexen (*Real Life*, in samenwerking met KULeuven en CIVA) en over de wijze waarop ontwerpend onderzoek ingezet wordt door het team BMA (*Research by design. Een stad wordt niet in Excel gebouwd*). Beide publicaties dragen bij tot de sensibilisering voor meer ruimtelijke kwaliteit, één van de taken van de bouwmeester.

Naast sensibilisering, wil BMA zich ook meer openen naar de civil society toe. In 2022 zijn er twee specifieke acties ondernomen : een brede oproep voor externe deskundigen zodat in de adviescomités van wedstrijden ook andere personen dan uit het milieu van architecten en stedenbouwkundigen terecht kunnen, en de lancering van het Label BMA. Het Label BMA wil frisse ideeën of spontaan onderzoek vanuit burgerinitiatieven of beroepspraktijk vooruit helpen door een klein budget, begeleiding en communicatie. Ook hiervoor deden we een publieke oproep, met grote respons.

Een laatste groep acties kijkt vooruit. Met de specialistische ondersteuning van ingenieurs willen we het behoud van gebouwen beter onderbouwen. Labo XX+I was een prospectief onderzoek over het 20ste-eeuwse randgebied van en rond Brussel, want de verstedelijking van dit gebied is één van de toekomstige kernvragen, zowel in ons gewest als in Vlaanderen. Tenslotte, we duimen op 2023 voor ons pleidooi om coöperatief wonen te stimuleren, want we zien dat echt als een extra pijler om wonen betaalbaar te houden in de stad.

Leve de toekomst ! Leve Brussel !

Kristiaan Borret

DE OPDRACHT EN DE CENTRALE WAARDEN VAN BMA

OPDRACHT

De bouwmeester maitre architecte **bevordert** de ruimtelijke kwaliteit van **stadsontwikkelingsprojecten** in **Brussel** vanuit een **onafhankelijke** positie.

Bevordert: Bevorderen, maar ook bewaken, initiëren, overtuigen, een katalysator zijn, sensibiliseren voor meer kwaliteit zo vroeg mogelijk in de loop van een ontwerp. BMA zit het liefst vanaf de aanzet van een project mee aan tafel.

Stadsontwikkelingsprojecten: De opdracht van BMA omvat zowel architectuur als projecten op het vlak van stedenbouw, infrastructuur, openbare ruimte en landschap. Ruimtelijke kwaliteit is overal te vinden.

Brussel: BMA werkt aan allerlei projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Zowel publieke als private opdrachtgevers zijn welkom. BMA werkt aan heel Brussel.

Onafhankelijk: BMA behoort niet tot één bepaalde administratie en heeft geen politieke kleur. Wij hebben een neutrale positie.

Kwaliteit, transversaliteit, transparantie, drie woorden die voor BMA belangrijke waarden zijn in het uitvoeren van zijn opdracht. Wat dekken ze? Hoe definiëren we kwaliteit? Wat wordt bedoeld met “transversaal werken”? Waarom is transparantie zo belangrijk binnen BMA?

KWALITEIT

Kwaliteit vergt altijd een goed gesprek.

De hoofdopdracht van BMA is om de ruimtelijke kwaliteit in het Brussels Gewest te verhogen. Maar wat betekent “kwaliteit”? Vandaag kan men zeggen dat kwaliteit niet meer bepaald wordt vanuit een klassiek canon, het dictaat van de machthebber of de geest van een zogenaamde ‘geniale ontwerper’. Ruimtelijke kwaliteit is geen vooraf gegeven, geen universele waarheid, maar krijgt betekenis vanuit de context. In wisselende contexten is ruimtelijke kwaliteit dus telkens verschillend.

Onder context is in de eerste plaats de stedelijke omgeving te verstaan. Een gebouw is niet ‘goed’ op zich. Een gebouw kan ‘goed’ staan op die ene plek, terwijl hetzelfde gebouw op een andere plek een miskleun kan zijn. Maar context heeft ook een bredere draagwijdte dan de fysieke werkelijkheid van de ruimtelijke omgeving. Onder context horen ook de maatschappelijke waarden waarmee over ruimtelijke kwaliteit gesproken wordt. Ruimtelijke kwaliteit betreft dus niet simpelweg een “mooi plaatje” maar BMA pleit voor een geïntegreerde opvatting van ruimtelijke kwaliteit. Dat wil zeggen dat ruimtelijke kwaliteit het resultaat is van het samengaan van heel verschillende zaken: de inpassing in het stedelijk weefsel, de functionaliteit en gebruiksvriendelijkheid van het gebouw of de plek, de sociale interactie die het project teweegbrengt, de duurzaamheid van het project, de betekeniswaarde van het project voor verschillende doelgroepen en de economie van middelen. Al deze facetten van een geïntegreerde opvatting van kwaliteit komen terug als beoordelingscriteria in de wedstrijden die BMA ondersteunt.

Ook het procesverloop dat samengaat met het project en het draagvlak dat het project geniet bij de gebruikers en de bevolking, zijn belangrijke ingrediënten voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is met het denken over stedelijke leefbaarheid verbonden en daardoor is het niet zonder maatschappelijke relevantie. Goede architectuur moet een goede stedelijke samenleving bevorderen. Daarom verdient ruimtelijke kwaliteit altijd een goed gesprek. Regelgeving zorgt voor een minimumniveau, maar volstaat niet. Regelgeving kan normen stellen, excessen vermijden of blunders uitsluiten, maar ze kan ons niet verzekeren van de bijzondere kwaliteit waar we naar op zoek zijn.

Een essentiële rol van een bouwmeester is ervoor te zorgen dat dit gesprek over kwaliteit überhaupt plaats vindt en dat het vervolgens op een behoorlijke manier gebeurt. Het gesprek vraagt om structureren, motivering en engagement. Om het gesprek te structureren, is een transparante organisatie nodig. Om het gesprek te motiveren, zijn onderbouwde argumenten nodig die het impulsieve oordeel overstijgen. Om engagement in het gesprek te leggen, moeten de gesprekspartners hun verantwoordelijkheid opnemen en standvastig blijven, zodat de besluiten blijven duren. Dan wordt het een interessant gesprek. Het gesprek verwerft legitimiteit en gezag. In het gesprek ontstaat een draagvlak en wordt ruimtelijke kwaliteit een gedeelde waarde.

TRANSVERSALITEIT

Omdat we voor niemand werken, kunnen we met iedereen werken.

Transversaal werken is een modewoord, maar daarom niet minder noodzakelijk. Zeker in een stad zoals Brussel die bijzonder complex is, zowel ruimtelijk en sociaal als bestuurlijk. Het is een stedelijk gebied dat bestaat uit zeer diverse buurten, met een toenemend aantal verschillende demografische groepen, en wordt bestuurd door een overlapping van machtsniveaus. Zoals in elke grote bestuursorganisatie bestaat er een verticale opdeling in diensten, agentschappen en maatschappijen, wat soms leidt tot silo-werking. Tegelijkertijd zien we hoe de burger meer een actor wordt in het stadsontwikkelingsbeleid. Hij/zij bepaalt mee hoe de stad er in de toekomst moet uitzien. Er is niet alleen de traditie van de Brusselse wijkcomités en hun koepelverenigingen maar er duiken ook diverse nieuwe burgerbewegingen op die zich (semi-)professioneel organiseren, de druk op de politiek opvoeren en zo de toekomst van de stad beïnvloeden.

Als samenleving staan we oog in oog met complexe problemen die we niet meer vanuit één beleidsdomein kunnen benaderen maar waar we moeten zoeken naar gezamenlijke duurzame oplossingen. We hebben daarom nood aan een ander type van publiek opdrachtgeverschap. Een publiek opdrachtgeverschap dat minder werkt vanuit een opgebouwde expertise in een gespecialiseerd beleidsdomein maar dat gericht is op samenwerkingsverbanden die voorbij de eigen hiërarchie en de opdeling in silo's gaat om te durven zoeken en zelfs te experimenteren.

Voor de transformatie van de Brusselse kanaalzone is er op voorstel van BMA in 2015 een speciaal Kanaalteam aangesteld, waarin verschillende Brusselse overheidsinstanties verenigd zijn. De kanaalgemeenten zijn eveneens in deze werking betrokken. De werkwijze is horizontaal door de diverse instellingen heen en het Kanaalteam werkt volgens een voor Brussel originele methode op basis van co-constructie en projectstedenbouw. Op die manier is het Kanaalteam exemplarisch voor de ontwikkeling van een transversale planningscultuur in Brussel.

TRANSPARANTIE

Stedenbouw publiekelijk maken zit in het DNA van de oprichting van het Brusselse Gewest.

Stedenbouw publiekelijk maken zit in het DNA van het Brusselse Gewest, zoals blijkt uit het stedelijk activisme of uit de invoering in 1979 van de openbare bespreking van vergunningsprojecten in de Overlegcommissie. In dezelfde lijn wil BMA zijn werking ook zo publiekelijk mogelijk maken.

Transparant allereerst vanwege zijn onafhankelijke positie. BMA is niet gebonden aan een bepaalde politieke kleur, administratie of andere actoren. Deze onafhankelijkheid is een conditio sine qua non voor BMA om zijn opdracht naar behoren te kunnen vervullen en onafhankelijke adviezen te kunnen uitbrengen over de projecten in de Brusselse stadsontwikkeling.

De aanbevelingen van BMA zijn niet bindend en dat is een goede zaak. Het dwingt BMA om telkens opnieuw relevante analyses te maken, inhoudelijke argumenten te ontwikkelen en deze helder te communiceren, om daardoor geloofwaardig en overtuigend te zijn. Men spreekt in dit verband van soft power, namelijk een vorm van urban design governance waarbij de overheid optreedt op een semi-formele manier, en invloed beoogt op een andere manier dan door middel van haar regelgevende macht. Natuurlijk is het gehele corpus van wetgeving, reglementering, vastgestelde plannen en afdwingbare normen van belang. Ze zorgen voor een minimumniveau van kwaliteit, maar ze volstaan niet. Om excellentie te bereiken, moeten alternatieve en doorgaans meer informele mechanismes in gang gezet worden. Met BMA geloven we in deze principes van soft power en passen we ze toe in onze werking.

Transparantie speelt ook een rol in de communicatie, vooreerst met betrekking tot de wedstrijden. Daarom worden alle wedstrijden die BMA begeleidt, altijd via publieke oproepen aangekondigd zodat niet alleen alle eventuele kandidaat-ontwerpers maar ook het geïnteresseerde publiek op de hoogte is van in het begin. Vervolgens publiceert BMA ook de wedstrijdresultaten op de website, met enkele afbeeldingen van zowel de laureaat als van de andere kandidaten. Tenslotte, BMA pleit voor de openstelling van wedstrijdjury's voor het publiek, zodat belangstellenden kennis kunnen nemen van de projecten en de manier waarop ze worden beoordeeld. De volgende stap is inderdaad om de civil society vroeger en opener te betrekken bij het lanceren van nieuwe plannen en projecten.

BMA ijvert voor een relax klimaat van openheid waardoor iedereen overtuigd geraakt van de integriteit van de aanpak. Transparantie gaat samen met open communicatie, doorgaans leidt dat tot meer vertrouwen en draagvlak, en zo gaat stadsontwikkeling beter vooruit.

DE DRIE PIJLERS IN DE WERKING VAN HET TEAM BMA

Hoe de kwaliteit van stadsontwikkeling bevorderen? BMA heeft hiervoor een reeks instrumenten ter beschikking die de opdrachtgevers begeleiden tijdens het volledige verloop van hun projecten, vanaf de prille definitie tot de uiteindelijke realisatie.

De wedstrijden, het ontwerpend onderzoek, de adviezen en projectvergaderingen zijn de belangrijkste instrumenten van BMA om een opdrachtgever aan te moedigen en te helpen, projecten zo goed mogelijk te begeleiden en de kwaliteit te verhogen.

WEDSTRIJDEN

De organisatie van een ontwerpwedstrijd is het belangrijkste instrument van BMA. Wedstrijden brengen op een gezonde en transparante manier nieuwe opdrachten voor architectuur, stedenbouw of publieke ruimte in alle openheid op de markt en stuwen de kwaliteit van de ontwerpen omhoog. Dit instrument staat ter beschikking van zowel publieke als privé opdrachtgevers om hen te begeleiden met het oog op een zo goed mogelijk verloop van de wedstrijdprocedure.

Na twee jaren van een stijgend aantal jury's, was er in 2022 een vermindering. Terwijl de verklaring voor het uitzonderlijke hoge aantal van 63 jury's in 2021 ongetwijfeld te maken had met een inhaalbeweging na de covid-epidemie, is er momenteel geen bijzondere uitleg voor de vermindering in 2022. Het is afwachten wat 2023 brengt om te weten of er sprake is van een structureel effect.

Tevens valt op dat er eigenlijk geen wedstrijden met een privé-opdrachtgever geweest zijn. Met Immoel hebben we een opdracht gelanceerd om na te denken hoe de typische diepe kantoortvloeren met een donkere kern (zoals in de Proximus-toren) aanleiding kunnen zijn om alternatieve woningtypes te ontwikkelen in plaats van traditionele appartementen. Dat leverde weliswaar interessant ontwerpend onderzoek op, maar het is geen reële bouwopdracht. Ontwikkelaars blijken af en toe zelf een wedstrijd te organiseren, maar zonder BMA en daardoor ook zonder voorbespreking van het stedenbouwkundig kader met alle betrokken overheden, of ook niet op dezelfde transparante wijze qua wedstrijdvoorwaarden. De BMA roept de private sector op om niet in herhaling te vallen maar bij tijd en stond een open wedstrijd te organiseren en zich zo te openen naar nieuwe architecten en frisse ideeën.

Onder de werktitel "Good Competition" hebben we in 2022 een verbeteringsproces van onze aanpak van de wedstrijden opgestart. BMA heeft een vaste samenwerking bereikt met nagenoeg alle publieke opdrachtgevers in Brussel en dus is het tijd voor een volgende stap in kwaliteitsambities. We willen onze voorwaarden voor een goede wedstrijd scherp stellen en zo ook de efficiëntie van werken voor onszelf en onze partners verhogen. Anderzijds willen we ook in overleg met de architecten zelf gaan, zoals aangegeven in de Visitatie. Daarom hebben we in de loop van 2022 een oproep en een reeks workshops georganiseerd om kritieken, opmerkingen en aanbevelingen te verzamelen en een nieuwe aanpak te ontwikkelen. Elders in dit jaarverslag vindt u een meer volledig verslag van dit proces.

39 jury's

TYPE OPDRACHTGEVER

 Gewestelijke instanties: 9

Gemeentelijke instanties: 18

 Sociale woningbouw: 3

Privé: 1

Andere: 8

TYPE OPDRACHT

Architectuur: 22

 Stedenbouw: 10

Publieke ruimte: 7

54 laureaten in winnende teams

 In Brussel gevestigd: 39

 In België gevestigd, buiten Brussel: 8

 In buitenland gevestigd: 7

LIJST VAN WEDSTRIJDEN

<u>Projecttitel:</u> Tussen-twee-bruggen <u>Gemeente:</u> 1050 <u>Omschrijving:</u> Herinrichting van het terrein en creatie van een nieuwe wijkdynamiek <u>Opdrachtgever:</u> Beliris <u>Uitvoeringsbudget:</u> 2 819 569 € <u>Adviescomité:</u> 25/01/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 22 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> 51N4E AgwA / VVV BC GÉNÉRALE V+ <u>Laureaat:</u> V+	<u>Projecttitel:</u> Museum Kunst en Geschiedenis <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Modernisering van de circuits en opwaardering van de tentoonstelling <u>Opdrachtgever:</u> Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis <u>Uitvoeringsbudget:</u> 250 000 € <u>Adviescomité:</u> 10/03/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 17 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Elmes Alice Babini / Helen Van de Vloet Koen Van Synghel Lhoas & Lhoas sugiberry <u>Laureaat:</u> Elmes	<u>Projecttitel:</u> Expert hergebruik <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Geschiktheid van bestaande gebouwen evalueren met het oog op geheel of gedeeltelijk hergebruik <u>Opdrachtgever:</u> Urban.brussels <u>Studiebudget:</u> 139 000 € <u>Adviescomité:</u> 31/03/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 10 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> <u>Laureaat:</u> Origin Ney & Partners / Kaderstudio 51N4E / Bureau Greisch	<u>Projecttitel:</u> Haecht 226-234 <u>Gemeente:</u> 1030 <u>Omschrijving:</u> Verbouwing van een kantoorgebouw tot een gebouw voor gemengd gebruik <u>Opdrachtgever:</u> Citydev <u>Uitvoeringsbudget:</u> 8 254 831 € <u>Adviescomité:</u> 31/05/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 2 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Atlante A2M <u>Laureaat:</u> A2M	<u>Projecttitel:</u> Toby <u>Gemeente:</u> 1040 <u>Omschrijving:</u> Verbouwing van een industrieel gebouw tot gemeenschappelijke werkplaatsen en ruimten voor sociale activiteiten <u>Opdrachtgever:</u> Beliris / Gemeente Etterbeek <u>Uitvoeringsbudget:</u> 2 237 000 € <u>Adviescomité:</u> 27/06/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 18 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Mamout / Carton123 aa-ar TRANS dmvA V+ / N090 <u>Laureaat:</u> V+ / N090	<u>Projecttitel:</u> Palais Usine <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Bouw van 60 wooneenheden en ruimten voor productieve activiteiten <u>Opdrachtgever:</u> Grondregie Stad Brussel <u>Uitvoeringsbudget:</u> 24 500 000 € <u>Adviescomité:</u> 29/09/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 5 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> A229 B-architecten / veld ELD / A-Practice B612 / Bogdan & Van Broeck Manger Nielsen / dmvA <u>Laureaat:</u> A229
<u>Projecttitel:</u> Reconversie van de Proximus-torens <u>Gemeente:</u> 1210 <u>Omschrijving:</u> Ontwerpend onderzoek naar nieuwe woontypologiën <u>Opdrachtgever:</u> Immobel <u>Studiebudget:</u> 100 000 € <u>Adviescomité:</u> 28/01/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 30 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> LIST / Piovenefabi DROM Bulk Altstadt / Elseline Bazin / Real Estate a2o / Multiple / Koen Van Synghel <u>Laureaat:</u> a2o / Multiple / Koen van Synghel	<u>Projecttitel:</u> Renovatie Parijsstraat <u>Gemeente:</u> 1140 <u>Omschrijving:</u> Renovatie van de gebouwen en de tuin van het museum Pieter Cnops <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Evere <u>Uitvoeringsbudget:</u> 2 665 630 € <u>Adviescomité:</u> 15/03/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 20 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Bogdan & Van Broeck GÉNÉRALE Mamout Karbon' VERS.A <u>Laureaat:</u> VERS.A	<u>Projecttitel:</u> Politiehuis <u>Gemeente:</u> 1200 <u>Omschrijving:</u> Bouw van een politiecommissariaat <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe <u>Uitvoeringsbudget:</u> 4 100 000 € <u>Adviescomité:</u> 03/05/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 17 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Achtergael LAVA Trait ORG Muoto <u>Laureaat:</u> LAVA	<u>Projecttitel:</u> Instituut Marius Renard <u>Gemeente:</u> 1070 <u>Omschrijving:</u> Bouw van een polyvalente voorziening, aanleg van een gemeenschappelijke tuin en een nieuwe ingang voor de school <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Anderlecht <u>Uitvoeringsbudget:</u> 1 150 000 € <u>Adviescomité:</u> 20/06/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 9 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Fallow / Studio Lauka GÉNÉRALE A-Practice / Les Marneurs AAC / LAB705 <u>Laureaat:</u> Fallow / Studio Lauka	<u>Projecttitel:</u> Nationale Bank <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Verbouwing, renovatie en restauratie van het hoofdgebouw <u>Opdrachtgever:</u> Nationale Bank van België <u>Uitvoeringsbudget:</u> 100 000 000 € <u>Adviescomité:</u> 08/07/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 31 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Archipelago / David Chipperfield Altiplan / Mecanoo B2Ai / Cepezed / Sum Project KAAN / LOW / Bressers MDW / Dierendonckblanke / Architectures Parallèles <u>Laureaat:</u> KAAAN / LOW / Bressers	<u>Projecttitel:</u> DWC Conscience <u>Gemeente:</u> 1140 <u>Omschrijving:</u> Samenstelling van het basisdossier, MER en participatie <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Evere <u>Studiebudget:</u> 132 520 € <u>Adviescomité:</u> 11/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 6 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Taktyk / Alive Architecture / Idea Consult / BRAT PTA / Java / BRAT Karbon' / Esther Le Roy / Charlotte Chauvin / BRAT <u>Laureaat:</u> PTA / Java / BRAT
<u>Projecttitel:</u> Draaiboek kwaliteitsvolle openbare ruimten <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Algemene handleiding voor publieke ruimte in Brussel <u>Opdrachtgever:</u> Urban.brussels <u>Studiebudget:</u> 200 000 € <u>Adviescomité:</u> 09/03/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 5 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> ORG / BBS / Traject / Rotor / Common Ground / Plant en Houtgoed OLM / Vectris / Elioth / OUEST / Res Derelictae / Osmos PTA / Posad Maxwan Sweco / BUUR Taktyk / ULB / BRAT / LOUISE / Speculoos <u>Laureaat:</u> ORG / BBS / Traject / Rotor / Common Ground / Plant en Houtgoed	<u>Projecttitel:</u> Schelde-Rotterdam <u>Gemeente:</u> 1080 <u>Omschrijving:</u> Renovatie van een wooncomplex van 7 gebouwen voor gemengd gebruik <u>Opdrachtgever:</u> Molenbeekse Woningen <u>Uitvoeringsbudget:</u> 6 479 074 € <u>Adviescomité:</u> 21/03/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 11 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Samyn & partners LOW Karbon' CERAU BOB361 <u>Laureaat:</u> BOB361	<u>Projecttitel:</u> Azur <u>Gemeente:</u> 1082 <u>Omschrijving:</u> Bouw van 26 sociale woningen en omgevingsaanleg <u>Opdrachtgever:</u> Comensia <u>Uitvoeringsbudget:</u> 4 193 600 € <u>Adviescomité:</u> 17/05/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 17 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> B612 Kaderstudio / NET L'escaut MAKER / Gutierrez-De La Fuente OUEST / Barrault Pressacco <u>Laureaat:</u> MAKER / Gutierrez-De La Fuente	<u>Projecttitel:</u> Korte Groenweg Masterplan <u>Gemeente:</u> 1120 <u>Omschrijving:</u> Opstellen van een Masterplan voor de sportsite en de directe omgeving <u>Opdrachtgever:</u> Stad Brussel <u>Studiebudget:</u> 139 000 € <u>Adviescomité:</u> 23/06/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 19 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Plusoffice / Fallow Baumans-Deffet / act Karbon' / Atelier Horizon Kaderstudio / Latitude / Tuin&Wereld BUUR / Taktyk / Roselyne de Lestrangle <u>Laureaat:</u> Plusoffice / Fallow	<u>Projecttitel:</u> Bosbrigade 2 <u>Gemeente:</u> 1160 <u>Omschrijving:</u> Een nieuwe brigade voor het zoniënwoud <u>Opdrachtgever:</u> Leefmilieu Brussel <u>Uitvoeringsbudget:</u> 2 583 500 € <u>Adviescomité:</u> 13/09/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 26 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> 51N4E / Carbonifère Architectuurplatform / Jan Minne Julien Boidot / Czvek Rigby / Carbonifère GÉNÉRALE / Jo Taillieu / Jan Minne / Robbrecht en Daem / Erik De Waele <u>Laureaat:</u> Julien Boidot / Czvek Rigby / Carbonifère	<u>Projecttitel:</u> Bouwblok OCMW Elsene <u>Gemeente:</u> 1050 <u>Omschrijving:</u> Masterplan voor de stedenbouwkundige en landschappelijke herontwikkeling van de site <u>Opdrachtgever:</u> OCMW Elsene <u>Studiebudget:</u> 110 000 € <u>Adviescomité:</u> 11/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 6 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> B-architecten Stéphane Beel LAB705 / lanod Aupa BUUR / Bogdan & Van Broeck <u>Laureaat:</u> B-architecten
	<u>Projecttitel:</u> Park Wielemans <u>Gemeente:</u> 1190 <u>Omschrijving:</u> Aanleg van de zuidelijke ingang van het Voor-Zenne-park en verkeersaanleg <u>Opdrachtgever:</u> Beliris <u>Uitvoeringsbudget:</u> 4 318 000 € <u>Adviescomité:</u> 29/03/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 17 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> AVA / BAS / paul lens / Erik Dhondt vvv BBS / ORG PTA Arcadis / LAB705 / D'ici là <u>Laureaat:</u> vvv	<u>Projecttitel:</u> Publieke Ruimte Mediapark <u>Gemeente:</u> 1030 <u>Omschrijving:</u> Ontwerp van de publieke ruimte <u>Opdrachtgever:</u> Beliris <u>Uitvoeringsbudget:</u> 21 350 000 € <u>Adviescomité:</u> 25/05/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 9 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Arcadis / Michel Desvigne Paysagiste Studio Paola Viganò / Fallow WEST 8 / VK Architects & Engineers Sweco / BUUR / Espinas Tarraso Snohetta <u>Laureaat:</u> Studio Paola Viganò / Fallow		<u>Projecttitel:</u> Usquare – studentenwoningen <u>Gemeente:</u> 1050 <u>Omschrijving:</u> Renovatie, verbouwing of nieuwbouw voor studentenhuisvesting <u>Opdrachtgever:</u> MSI <u>Uitvoeringsbudget:</u> / <u>Adviescomité:</u> 16/09/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 11 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> MDW 360 / URA <u>Laureaat:</u> /	<u>Projecttitel:</u> DWC Villa's van Ganshoren <u>Gemeente:</u> 1083 <u>Omschrijving:</u> Samenstelling van het basisdossier, MER en participatie <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Ganshoren <u>Studiebudget:</u> 135 000 € <u>Adviescomité:</u> 14/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 4 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Taktyk / Alive Architecture / BRAT CityTools / BRAT PTA / Java / BRAT <u>Laureaat:</u> Taktyk / Alive Architecture / BRAT

LIJST VAN WEDSTRIJDEN

<u>Projecttitel:</u> Faculteit Architectuur ULB <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Ecologische renovatie van de buitenschil en herinrichting van gebouw L <u>Opdrachtgever:</u> ULB <u>Uitvoeringsbudget:</u> 18 600 000 € <u>Adviescomité:</u> 17/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 28 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Archipelago / OSK-AR Baumans-Deffet / Bogdan & Van Broeck BC / Carmody Groarke Sergison Bates architects / Laboratoire V+ / HBAAT <u>Laureaat:</u> V+ / HBAAT	<u>Projecttitel:</u> De Munt <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Renovatie van de gevels <u>Opdrachtgever:</u> Beliris <u>Uitvoeringsbudget:</u> 2 620 000 € <u>Adviescomité:</u> 25/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 10 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Origin Altstadt VIA p.HD RE-ST <u>Laureaat:</u> Altstadt
<u>Projecttitel:</u> La Braise <u>Gemeente:</u> 1070 <u>Omschrijving:</u> Woon- en dagcentrum voor volwassenen <u>Opdrachtgever:</u> Woningfonds <u>Uitvoeringsbudget:</u> 4 816 000 € <u>Adviescomité:</u> 17/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 7 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Archiwind / BEL Etau Beai / DDV ASSAR Urban Platform <u>Laureaat:</u>	<u>Projecttitel:</u> Herinrichting NWoW <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Herinrichting van de kantoorverdiepingen van Perspective.brussels <u>Opdrachtgever:</u> BPB <u>Uitvoeringsbudget:</u> 150 000 € <u>Adviescomité:</u> 09/11/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 24 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Laura Muyldermans NWLND Pashenko Works <u>Laureaat:</u> Laura Muyldermans
<u>Projecttitel:</u> DWC Klein-Zwitserland <u>Gemeente:</u> 1050 <u>Omschrijving:</u> Samenstelling van het basisdossier, MER en participatie <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Elsene <u>Studiebudget:</u> 102 645 € <u>Adviescomité:</u> 21/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 5 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> LAB705 / BRAT / Osmos Suède 36 / Res Derelictae / Aries / Osmos ORG / BRAT <u>Laureaat:</u> Suède 36 / Res Derelictae / Aries / Osmos	<u>Projecttitel:</u> Promenade en zuilengang <u>Gemeente:</u> 1060 <u>Omschrijving:</u> Lichte renovatie en herwaardering van de kwaliteiten van de zuilengang <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Sint-Gillis <u>Uitvoeringsbudget:</u> 371 900 € <u>Adviescomité:</u> 16/11/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 28 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Les Marneurs Alive Architecture act. Alice Babini Alice Galligo <u>Laureaat:</u> act.
<u>Projecttitel:</u> Skatepark Jette <u>Gemeente:</u> 1090 <u>Omschrijving:</u> Realisatie van een nieuw skatepark <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Jette <u>Uitvoeringsbudget:</u> 181 818 € <u>Adviescomité:</u> 21/10/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 16 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Les Marneurs / Antidote skateparks CENTRAL / Plant en Houtgoed <u>Laureaat:</u> CENTRAL / Plant en Houtgoed	<u>Projecttitel:</u> Klavertje Vier school <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Uitbreiding van de school en landschapsaanleg <u>Opdrachtgever:</u> Stad Brussel <u>Uitvoeringsbudget:</u> 900 000 € <u>Adviescomité:</u> 21/11/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 29 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> m-architecture CENTRAL B-ILD Denkens-Jamaer <u>Laureaat:</u> Denkens-Jamaer

<u>Projecttitel:</u> Pachthoeve Van Meyel <u>Gemeente:</u> 1200 <u>Omschrijving:</u> Renovatie en uitbreiding voor de school en van de pachthoeve Van Meyel voor handel en lokale voorzieningen <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe <u>Uitvoeringsbudget:</u> 10 000 000 € <u>Adviescomité:</u> 22/11/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 31 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> A229 / Usages Korteknie Stuhlmacher B612 / OSK-AR LOW V+ / Laboratoire <u>Laureaat:</u> A229 / Usages
<u>Projecttitel:</u> SVC 8 Stephenson – Koningin <u>Gemeente:</u> 1000 / 1030 <u>Omschrijving:</u> Samenstelling van het basisdossier, MER en participatie <u>Opdrachtgever:</u> BPB <u>Studiebudget:</u> 134 000 € <u>Adviescomité:</u> 22/11/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 4 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> 1010 / PTA / Idea Consult / BRAT 51N4E / CSD ERU / AAC / BRAT / Osmos Studio Tuin en Wereld / Kaderstudio / ABO / Latitude <u>Laureaat:</u> Studio Tuin en Wereld / Kaderstudio / ABO / Latitude
<u>Projecttitel:</u> Dapperheidsplein <u>Gemeente:</u> 1070 <u>Omschrijving:</u> Herinrichting van het plein <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Anderlecht <u>Uitvoeringsbudget:</u> 4 875 000 € <u>Adviescomité:</u> 29/11/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 16 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Arter OKRA Atelier Horizon Taktyk Espaces-Mobilités <u>Laureaat:</u> Atelier Horizon
<u>Projecttitel:</u> Kinderdagverblijf Brichaut <u>Gemeente:</u> 1030 <u>Omschrijving:</u> Bouw van een kinderdagverblijf en van een gemeentelijke wijkantenne voor jongeren <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Schaarbeek <u>Uitvoeringsbudget:</u> 1 942 500 € <u>Adviescomité:</u> 30/11/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 22 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> LPP Manger Nielsen OFFICEU / OSK-AR Pierre Blondel Zampone <u>Laureaat:</u> Zampone

<u>Projecttitel:</u> Ontwerpend Onderzoek <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> Raamovereenkomst voor Ontwerpend Onderzoek <u>Opdrachtgever:</u> Stad Brussel <u>Studiebudget:</u> 49 587 € <u>Adviescomité:</u> 02/12/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 19 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> POLO Basil Descheemaeker / Chiara Cavalieri / vvv ter consult / act architecture Architectuurplatform / DUSS Karbon' / BLOC <u>Laureaat:</u> Architectuurplatform / DUSS
<u>Projecttitel:</u> Jacques Francksquare <u>Gemeente:</u> 1060 <u>Omschrijving:</u> Studie van de noden en uitwerking van een ontwerp van openbare ruimte <u>Opdrachtgever:</u> Gemeente Sint-Gillis <u>Uitvoeringsbudget:</u> 500 000 € <u>Adviescomité:</u> 02/12/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 8 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> Suède 36 AAC / Dear pigs / Jan Minne Basil Descheemaeker / Latitude New South <u>Laureaat:</u> New South
<u>Projecttitel:</u> Stephenson <u>Gemeente:</u> 1030 <u>Omschrijving:</u> Definitiestudie van een nieuw park, een sportfaciliteit en een kinderdagverblijf <u>Opdrachtgever:</u> Renovas <u>Studiebudget:</u> 120 000 € <u>Adviescomité:</u> 05/12/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 27 <u>Geselecteerde kandidaten:</u> B612 / Caneva.S Ecorce / Mamout / BUUR Suède 36 <u>Laureaat:</u> B612 / Caneva.S
<u>Projecttitel:</u> BMA label BMA <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Omschrijving:</u> BMA Label BMA <u>Opdrachtgever:</u> BMA <u>Studiebudget:</u> 7 500 € <u>Adviescomité:</u> 07/12/22 <u>Aantal kandidaten:</u> 54 <u>Geselecteerde kandidaten:</u>
<u>Laureaat:</u> Barrault Pressacco / Henri Lebbe, Robin De Ridder & Coördinatie Zenne / Pauline Cabrit & Aurélien Ramos

ONTWERPEND ONDERZOEK

De tekening is de kern van ontwerpelijk onderzoek. Dit instrument, dat bij BMA sinds 2016 bestaat, komt zo vroeg mogelijk tussen in het ontwerpproces en draagt op een eigen manier bij aan de kwaliteit van projecten. Of het nu gaat om het helpen definiëren van de juiste vragen, de opmaak van het stedenbouwkundig kader voor een wedstrijd of het verbeteren en optimaliseren van projecten door alternatieven te tonen, ontwerpelijk onderzoek gebruikt het medium van de ontwerper om door middel van tekeningen, schetsen en beelden de discussie te voeren.

De wijze waarop ontwerpelijk onderzoek ingezet wordt bij BMA is in volle evolutie. Terwijl oorspronkelijk ontwerpelijk onderzoek gekoppeld was aan de projecten die zich aandienen in de Kanaalzone, wordt er nu op veel meer plaatsen in Brussel gewerkt. Daardoor verandert ook de schaal, de looptijd en het strategisch karakter van onze bijdrage met ontwerpelijk onderzoek.

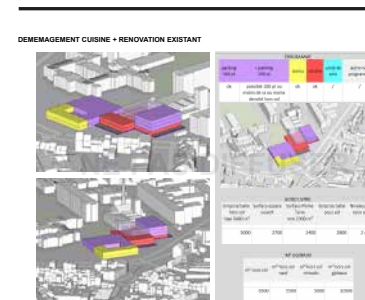
In het kader van de projectvergadering wordt BMA meer en meer uitgenodigd om een project verder te begeleiden met een "ontwerpelijk blik" door middel van een workshop. Met die term van "ontwerpelijk blik" bedoelen we dat er geen volledig zelfstandig ontwerpelijk onderzoek verricht wordt maar dat we onze creativiteit op het vlak van ruimtelijk ontwerp aanwenden om te reageren op een reeds lopend project en verbeteringen voor te stellen. Het is een aanpak die we zowel voor private als publieke projecten toegepast hebben, en steeds in overleg met de publieke instanties van de projectvergadering.

Een andere evolutie is dat BMA met dezelfde "ontwerpelijk blik" betrokken wordt in een veel vroeger stadium van een project, namelijk wanneer de haalbaarheidsstudie nog loopt of tijdens de opmaak van een stedenbouwkundig planningsinstrument, de programmatie van een site of een andere regeringsbeslissing. Opnieuw brengen we dan het medium van de ontwerper binnen in de discussie, zowel om lopende ideeën ruimtelijk te toetsen als om nieuwe pistes aan te reiken. Dit werk gebeurt ook voor projecten met een grotere schaal en heeft meestal een meer strategisch karakter. Het gebeurt bovendien stroomopwaarts, wat onze voorkeur is omdat het altijd meer loont om heel vroeg aan kwaliteit te werken.

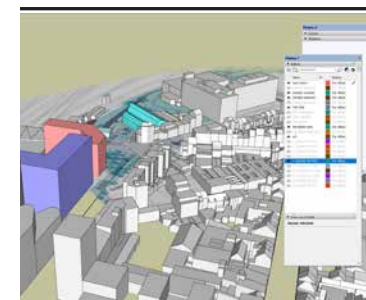
Beide evoluties -punctueel versus strategisch- van de inzet van ontwerpelijk onderzoek bij BMA vinden we fundamenteel en daarom hebben we voortaan in het jaarverslag een nieuwe categorie ingevoerd met een lijst van "ontwerpelijk blik".

In de toekomst zien we ontwerpelijk onderzoek graag nog meer evolueren. De gevestigde werkwijze heeft inmiddels ingang gevonden bij publieke overheden zoals de MSI of de Stad Brussel die eigen opdrachten voor ontwerpelijk onderzoek uitgeschreven hebben, wat een goede zaak is. Daarom pleit BMA ervoor om nu ook een prospectieve richting van onderzoek te ontwikkelen waarbij toekomstige stedenbouwkundige kwesties door middel van ontwerp verkend worden. Dat zou bijvoorbeeld welkom zijn voor de nakende stadsvernieuwing van de 20ste eeuwse kroon van Brussel. Of, naar het voorbeeld van Labo Ruimte in Vlaanderen, zou BMA in samenwerking met Perspective en/of Urban elk jaar een sleutelkwestie kunnen kiezen om via extern ontwerpelijk onderzoek te exploreren, met het oog op de voorbereiding van visie over de toekomstige ruimtelijke planning in het Gewest.

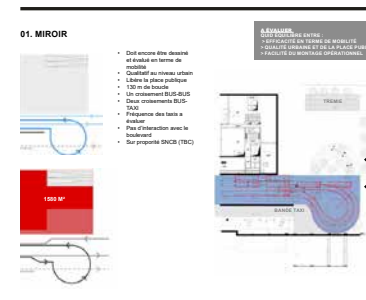
LIJST VAN PROJECTEN "ONTWERPEND ONDERZOEK"



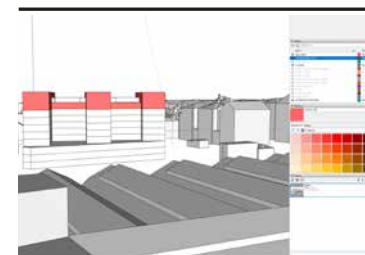
Naam project: Brugmann SIAMU
Gemeente: 1020
Initiatiefnemer: SIAMU
Onderzoeksvraag: Is het door het Brugmann-ziekenhuis, Siamu en de Brusselse keukens beoogde programma al dan niet te dens voor de site?



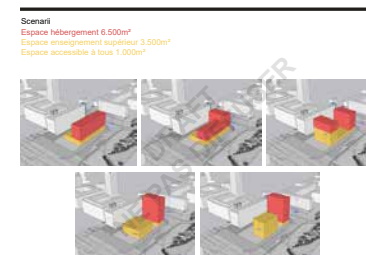
Naam project: RPA Zuid
Gemeente: 1070 / 1060
Initiatiefnemer: Perspective
Onderzoeksvraag: Zou een doorsteek door het bouwblok France-Vétérinaire de stedelijke situatie verbeteren?



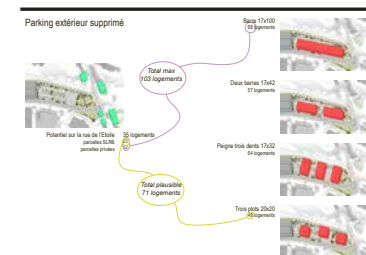
Naam project: Solvay plein
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Wat te doen met het Solvayplein en is het mogelijk om op het plein een keertlus voor het openbaar vervoer te voorzien?



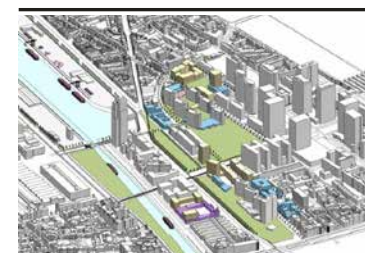
Naam project: KBC
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Wat zijn mogelijke transformatie scenario's van het gebouw bij de verkoop door KBC?



Naam project: Émeraude
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: SAU
Onderzoeksvraag: Is het curriculum van een audiovisuele school voor 500 tot 600 studenten aanvaardbaar in termen van de garibiten op deze site?



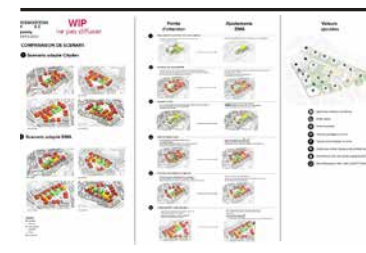
Naam project: Keyenbempt
Gemeente: 1180
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Is het mogelijk het BHGHM-project en de P+R-parking samen te voegen, met een betere integratie van deze laatste en tegelijkertijd behoud van de bestaande groene zone?



Naam project: RPA Maximiliaan - Vergote
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Perspective
Onderzoeksvraag: Wat is de gepaste densiteit voor de nieuwe bouwblokken binnen het RPA Maximiliaan-Vergote, om nadien nog ruimtelijke kwaliteit mogelijk te maken?



Naam project: Hoofdkazerne SIAMU-BRUSAFE
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: SAU
Onderzoeksvraag: Is het mogelijk om een deel van het BRUSAFE programma op te nemen binnen de nieuwe hoofdkazerne voor de brandweer op Tour en Taxis?



Naam project: Lioncity I
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: Citydev
Onderzoeksvraag: Wat is het gepaste programma en bijhorende volumetrie voor deze site?

LIJST VAN PROJECTEN “ONTWERPEND ONDERZOEK”



Naam project: Bouwblok Neep-Stepman + Sportzaal Victoria
Gemeente: 1081
Initiatiefnemer: Beliris
Onderzoeksvraag: Hoe de uitbreiding van de sportzaal inpassen in een reeds dens bouwblok, rekeninghoudend met de bestaande en toekomstige fluxen van de andere functies en aanpalende projecten?



Naam project: Home J. Vanhellemont
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Is het voorgestelde programma voor het nieuwe woonzorgcentrum mogelijk op de site met behoud en/of renovatie van de bestaande gebouwen?



Naam project: Spa The Hotel
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Padox
Onderzoeksvraag: Is er een wellnesscentrum mogelijk op het dak van de sokkel van het hotel zonder afbreuk te doen aan de erfgoedwaarde van het Egmontpark en van de modernistische architectuur van de hotelstoren zelf?



Naam project: Bouwblok Bosch
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: Matexi / Ion
Onderzoeksvraag: Hoe maak je de twee projecten in dit bouwblok consistent?

Naam project: Emeraude
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: MSI
Onderzoeksvraag: Tegen welke prijs zou het Gewest het federale perceel kunnen kopen?

Naam project: FarmCity
Gemeente: 1083
Initiatiefnemer: Citydev
Onderzoeksvraag: Kan de locatie het gewenste binnen- en buitenprogramma van Citydev herbergen?

Naam project: Recypark Jette
Gemeente: 1090
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Kunnen er synergieën worden gevonden tussen de twee naburige programma's?

Naam project: Circularium en Zennepark
Gemeente: 1000 – 1070
Initiatiefnemer: BMA / Leefmilieu Brussel / Circularium
Onderzoeksvraag: Hoe de productieve activiteiten op het terrein van het Circularium verzoenen zonder de continuïteit van het Zennepark in gedrang te brengen?

Naam project: Bergensesteenweg 576
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: Immobiliér Idéal
Onderzoeksvraag: Wat is het gepaste programma en bijhorende volumes en oppervlakte voor deze site?

Naam project: Helihaven
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: MSI
Onderzoeksvraag: Hoe de toekomstige transformatie van het huidige gebouwencomplex te organiseren?

Naam project: Neerpede – zwembijver
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: Leefmilieu Brussel
Onderzoeksvraag: Hoe de nieuwe zwembijver met zijn aanhorigheden inpassen in het parkgebied zonder de biodiversiteit in het gedrang te brengen?

Naam project: Odd Lots TU Wien
Gemeente: Région / Gewest
Initiatiefnemer: Technischen Universität Wien
Onderzoeksvraag: Waar in Brussels Gewest bevinden zich interessante odd lots voor ontwerpend onderzoek door de studenten van TU Wien?

Naam project: Bouwblokken Mediapark
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: MSI
Onderzoeksvraag: Wat is de toekomstige ontwikkeling van de Mediapark-bouwblokken?

Naam project: Mariemontkaai 21-22
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: BMA / urban.brussels
Onderzoeksvraag: Wat is de gepaste densiteit voor deze site?

Naam project: BGHM Shakespeare
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA / urban.brussels
Onderzoeksvraag: Hoe kunnen de voor het Peterbos geplande modulaire paviljoens worden geïntegreerd op het Shakespeare-terrein?

Naam project: Citydev Erasmus Sud
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: Citydev / ULB
Onderzoeksvraag: Hoe kunnen de door Citydev en de ULB gewenste programma's voor studentenhuysvesting in de ZEMU worden geïntegreerd?

Naam project: Lloyd George
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Hoe bouw je woningen in de bestaande structuur?

Naam project: BNPPF AB
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welk programma en ontwikkeling voor de site?

Naam project: Marais Wiels
Gemeente: 1190
Initiatiefnemer: Citydev
Onderzoeksvraag: Projectvergadering – welke dichtheid op het terrein?

Naam project: Delta
Gemeente: 1160
Initiatiefnemer: MSI
Onderzoeksvraag: Is een gemengd MIVB + ABP-project mogelijk op het perceel en wat zijn de gevolgen voor het PAD?

Naam project: Metro Delacroix
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: MSI
Onderzoeksvraag: Hoe de toegangen tot metro station Delacroix laten uitkomen op de publieke kade?

Naam project: Paul Brien
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: DBDMH
Onderzoeksvraag: Past het programma (uitbreiding brandweerkazerne) op de site?

Naam project: Bergensesteenweg 604
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA / urban.brussels
Onderzoeksvraag: Wat is de juiste dichtheid voor de site, rekeninghoudend met de naastgelegen site die ook in ontwikkeling is?

ADVIES

Hoe vroeger de dialoog over de kwaliteit van een project op gang komt, hoe meer vruchten ze zal afwerpen. Want een advies inwinnen op de vooravond van een vergunningsaanvraag laat immers geen zinvol gesprek over het project meer toe. Het is de bedoeling van het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) om projectdragers aan te sporen om op tijd in gesprek te gaan over de ruimtelijke kwaliteit.

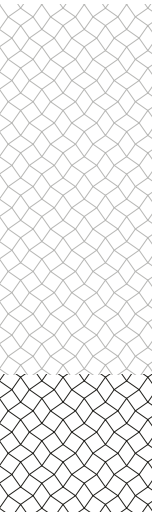
ADVIES BMA

Het BWRO bepaalt, sinds september 2019, in artikel 11/1 dat voor alle vergunningsaanvragen voor projecten met een totale vloeroppervlakte van meer dan 5000 m² een advies aan BMA moet worden aangevraagd om toe te voegen als onderdeel van het dossier van de vergunningsaanvraag.

In de loop van 2022 zijn 67 adviezen BMA aangevraagd bij BMA, om toegevoegd te worden aan een vergunningsaanvraag. Dit is een vergelijkbaar aantal ten opzichte van de voorbije jaren 2020 en 2021.

Nochtans blijken er nog heel wat andere vergunningsaanvragen te bestaan voor projecten met een oppervlakte boven 5000 m², waarvoor geen advies werd aangevraagd. In de loop van 2022 hebben we in samenwerking met Urban een analyse gestart om meer zicht te krijgen op deze problematiek. Gaat het om andere interpretaties van de regelgeving of om onoplettendheden van de dossierbeheerders? Of is het zo dat omwille van de opbouw van het formulier dat als bijlage 1 bij de vergunningsaanvraag zit, het niet altijd duidelijk blijkt wat de aard van het project is dat meer dan 5000 m² telt: een volledige sloop/heropbouw of een lichte transformatie? Enkel de vervanging van de vensters of méér transformatie? Dus ook: op welke wijze moet men 5000 m²?

De analyse liep in 2022 en moet leiden tot publicatie van duidelijke richtlijnen over de juiste interpretatie van de regelgeving in de loop van 2023. Elders in dit jaarverslag vindt u een meer volledig verslag van de analyse.



67
adviesvragen

18
waarvan met BMA wedstrijd

LIJST VAN ADVIEZEN

Naam project: Koninklijk Atheneum
Datum van kennisgeving: 12/01/2022
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Fédération Wallonie Bruxelles
Ontwerper: Alice Boudet-Dalbin
Oppervlakte: 9 153 m²
Omschrijving: Renovatie van de gevel

Naam project: Kotmet abattoir
Datum van kennisgeving: 17/01/2022
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Abattoir
Ontwerper: URA
Oppervlakte: 4 706 m²
Omschrijving: Nieuwbouw van een gemengd project

Naam project: Aarlen – Trier
Datum van kennisgeving: 19/01/2022
Gemeente: 1040
Opdrachtgever: Arlon 53
Ontwerper: TRANS
Oppervlakte: 18 161 m²
Omschrijving: Grondige renovatie van een kantoorgebouw

Naam project: Volta
Datum van kennisgeving: 21/01/2022
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Fondation Volta XL
Ontwerper: Twyce
Oppervlakte: 12 322 m²
Omschrijving: Transformatie van een industriële site tot woningen, kantoren en voorzieningen

Naam project: PLXL
Datum van kennisgeving: 25/01/2022
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Befimmo
Ontwerper: Orens Van Grimbergen
Oppervlakte: 17 777 m²
Omschrijving: Wijziging van de bouwvergunning, verbouwing van kantoren tot woonruimte

Naam project: CCN
Datum van kennisgeving: 9/02/2022
Gemeente: 1030
Opdrachtgever: CCN Development
Ontwerper: architectesassoc+
Oppervlakte: 157 543 m²
Omschrijving: Ontwikkeling van een gemengd project

Naam project: GESU
Datum van kennisgeving: 9/02/2022
Gemeente: 1210
Opdrachtgever: GESU
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 15 102 m²
Omschrijving: Sloop en nieuwbouw van een multifunctioneel gebouw

Naam project: Troon
Datum van kennisgeving: 16/02/2022
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Motown Trone Construct
Ontwerper: Kollhoff & Pols
Oppervlakte: 5 921 m²
Omschrijving: Transformatie van een groep gebouwen tot een gemengd project

Naam project: Kolonel Bourg 133
Datum van kennisgeving: 23/02/2022
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: Immo Louis De Waele
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 5 499 m²
Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw

Naam project: Van Overbeke
Datum van kennisgeving: 1/03/2022
Gemeente: 1083
Opdrachtgever: BGHM
Ontwerper: Dierendonckblanche
Oppervlakte: 11 843 m²
Omschrijving: Nieuwbouw van een gemengd project

Naam project: Val d’Or
Datum van kennisgeving: 1/03/2022
Gemeente: 1200
Opdrachtgever: Triple Living
Ontwerper: Stefano Boeri / Arter
Oppervlakte: 19 896 m²
Omschrijving: Verbouwing en uitbreiding van drie kantoorgebouwen tot een gemengd project

Naam project: Léon Grosjeanlaan
Datum van kennisgeving: 4/03/2022
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: Capital Construct
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 9 931 m²
Omschrijving: Sloop en nieuwbouw van een gemengd project

Naam project: Droomboom
Datum van kennisgeving: 7/03/2022
Gemeente: 1020
Opdrachtgever: Stad Brussel
Ontwerper: Radar / Petillon Ceuppens / Atelier Arne Deruyter
Oppervlakte: 7 439 m²
Omschrijving: Nieuwbouw van een basisschool, academie en multisportal

Naam project: Demets
Datum van kennisgeving: 8/03/2022
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Brussels Development Company
Ontwerper: AD
Oppervlakte: 9 833 m²
Omschrijving: Bouw van een gemengd project

Naam project: Core
Datum van kennisgeving: 9/03/2022
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Prob Invest
Ontwerper: A2RC
Oppervlakte: 8 427 m²
Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw

Naam project: PLXL
Datum van kennisgeving: 16/03/2022
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Befimmo
Ontwerper: Orens Van Grimbergen
Oppervlakte: 17 777 m²
Omschrijving: Wijziging van de bouwvergunning, verbouwing van kantoren tot woonruimte

Naam project: Kuborn
Datum van kennisgeving: 22/03/2022
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Capital Real Estate
Ontwerper: Frederic Haesevoet
Oppervlakte: 8 575 m²
Omschrijving: Nieuwbouw van een gemengd project

Naam project: Campine
Datum van kennisgeving: 22/03/2022
Gemeente: 1080
Opdrachtgever: BGHM
Ontwerper: P&P / Van Eetvelde
Oppervlakte: 4 587 m²
Omschrijving: Bouw, verbouwing en uitbreiding van een groep gebouwen tot een complex voor gemengd gebruik

Naam project: The Choice
Datum van kennisgeving: 29/03/2022
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Lousie 350
Ontwerper: LD2 Architecture
Oppervlakte: 6 685 m²
Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw

Naam project: Louis Vander Swaelmen 7,10
Datum van kennisgeving: 6/04/2022
Gemeente: 1170
Opdrachtgever: Le Logis-Floreal
Ontwerper: Jourdain
Oppervlakte: 5 545 m²
Omschrijving: De renovatie van twee aangrenzende sociale woongebouwen

Naam project: Abrikozenboom
Datum van kennisgeving: 15/04/2022
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: OCMW Stad Brussel
Ontwerper: B-architecten / VELD
Oppervlakte: 5 113 m²
Omschrijving: Nieuwbouw van een gemengd project

LIJST VAN ADVIEZEN

Naam project: Realex Datum van kennisgeving: 19/04/2022 Gemeente: 1040 Opdrachtgever: Emphytéote Ontwerper: ASSAR Oppervlakte: 48 114 m² Omschrijving: Verbouwing van een gebouw tot uitrusting van openbaar belang	Naam project: Belmont Court Datum van kennisgeving: 31/05/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: AXA Ontwerper: A2RC Oppervlakte: 33 438 m² Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw met gedeeltelijke wijziging van de bestemming in een HORECA-zaak
Naam project: Kroon Elsene Datum van kennisgeving: 20/04/2022 Gemeente: 1050 Opdrachtgever: Couronne Development Ontwerper: BAEB Oppervlakte: 8 468 m² Omschrijving: Sloop van de bestaande garage en bouw van een gebouw met gemengde bestemming	Naam project: Newton Datum van kennisgeving: 2/06/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: AG Real Estate Ontwerper: Jaspers-Eyers Oppervlakte: 12 793 m² Omschrijving: Renovatie en nieuwbouw van een commerciële ruimte en herinrichting van het aangrenzend park
Naam project: Modelwijk gebouw 8 Datum van kennisgeving: 3/05/2022 Gemeente: 1020 Opdrachtgever: De Lakense Haard Ontwerper: Archi+I / MA+P / Establis / Atelier T Oppervlakte: 8 824 m² Omschrijving: Renovatie van een gebouw voor sociale huisvesting	Naam project: Ilot Shell Datum van kennisgeving: 2/06/2022 Gemeente: 1070 Opdrachtgever: The Dock Ontwerper: Studio Farris Oppervlakte: 40 379 m² Omschrijving: Nieuwbouw van 6 gebouwen met gemengde bestemming
Naam project: Droomboom Datum van kennisgeving: 4/05/2022 Gemeente: 1020 Opdrachtgever: Stad Brussel Ontwerper: Radar / Petillon Ceuppens / Atelier Arne Deruyter Oppervlakte: 7 439 m² Omschrijving: Nieuwbouw van een basisschool, academie en multisporthal	Naam project: INSAS Datum van kennisgeving: 7/06/2022 Gemeente: 1150 Opdrachtgever: Fédération Wallonie Bruxelles Ontwerper: AgwA Oppervlakte: 8 297 m² Omschrijving: Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw om een deel van INSAS te huisvesten
Naam project: Move'Hub Datum van kennisgeving: 16/05/2022 Gemeente: 1070 Opdrachtgever: Immoange Ontwerper: B-architecten / Jaspers-Eyers Oppervlakte: 50 614 m² Omschrijving: Wijziging van de plannen ten opzichte van de adviesaanvraag	Naam project: Kolonel Bourg 101 Datum van kennisgeving: 7/06/2022 Gemeente: 1030 Opdrachtgever: FPD2 Ontwerper: AXENT Oppervlakte: 9 739 m² Omschrijving: Sloop van het bovengrondse deel van een kantoorgebouw, verbouwing van de kelders en bouw van een gebouw met gemengd gebruik
Naam project: 174 Carton de Wiart Datum van kennisgeving: 27/05/2022 Gemeente: 1090 Opdrachtgever: Immostal Ontwerper: MDW Oppervlakte: 6 868 m² Omschrijving: Verbouwing van een bouwblok met gemengde bestemming	Naam project: Home Shop Center Datum van kennisgeving: 13/06/2022 Gemeente: 1190 Opdrachtgever: Montea Ontwerper: Arcoteam Oppervlakte: 33 969 m² Omschrijving: Bouw van een nieuwe Home Shop Center en aanleg van groene zones en verkeer eromheen

Naam project: Hall logistique Audi Datum van kennisgeving: 16/06/2022 Gemeente: 1190 Opdrachtgever: Audi Brussels Ontwerper: Radermacher & Schoffers Oppervlakte: 86 412 m² Omschrijving: Bouw van een logistiek gebouw	Naam project: Vorst 23 Datum van kennisgeving: 23/06/2022 Gemeente: 1170 Opdrachtgever: Souverain 23 Land Ontwerper: OSQB Oppervlakte: 17 454 m² Omschrijving: Indiening van gewijzigde plannen van gevels en omgeving
Naam project: Proximus Towers Datum van kennisgeving: 28/06/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: Immobil Ontwerper: Neutelings Riedijk Oppervlakte: 116 004 m² Omschrijving: Bouw van een multifunctioneel complex en renovatie van de parking	Naam project: Matisse Datum van kennisgeving: 5/07/2022 Gemeente: 1140 Opdrachtgever: Besix RED Ontwerper: Neutelings Riedijk Oppervlakte: 42 691 m² Omschrijving: Transformatie van een kantoorgebouw tot kantoren en winkels en nieuwbouw van woningen
Naam project: Vervloet II Datum van kennisgeving: 7/07/2022 Gemeente: 1180 Opdrachtgever: BGHM Ontwerper: Baukunst / Matador Oppervlakte: 7 959 m² Omschrijving: Bouw van sociale en middelgrote appartementen	Naam project: Engeland Lot D2 & D4 Datum van kennisgeving: 11/07/2022 Gemeente: 1180 Opdrachtgever: Engeland Development Ontwerper: A2RC Oppervlakte: 5 009 m² Omschrijving: Bouw van een appartementsgebouw
Naam project: Hotel Mercure Datum van kennisgeving: 11/07/2022 Gemeente: 1140 Opdrachtgever: Brefin Ontwerper: B2AI Oppervlakte: 8 659 m² Omschrijving: Verbouwing van een hotelgebouw tot woningen en herinrichting van de omgeving	

Naam project: Astrid Datum van kennisgeving: 13/07/2022 Gemeente: 1140 Opdrachtgever: AG Real Estate Ontwerper: DDS+ Oppervlakte: 11 162 m² Omschrijving: Gedeeltelijke sloop en renovatie van een kantoorgebouw met bestemmingswijziging naar woningen	Naam project: Lloyd George Datum van kennisgeving: 15/07/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: Brussel Lloyd George Ontwerper: Jaspers-Eyers Oppervlakte: 20 014 m² Omschrijving: Gedeeltelijke afbraak, renovatie en bouw van een multifunctioneel complex voor gemengd gebruik, inclusief renovatie van de parking
Naam project: NOR5 Datum van kennisgeving: 15/07/2022 Gemeente: 1210 Opdrachtgever: NOR5 / Cores Development Ontwerper: B2AI Oppervlakte: 14 321 m² Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw met gedeeltelijke bestemmingswijziging naar handelszaken	Naam project: CHA 165 Lakense Haard Datum van kennisgeving: 8/08/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: De Lakense Haard Ontwerper: BEAU Oppervlakte: 22 460 m² Omschrijving: Renovatie, isolatie en installatie van een ventilatiesysteem in 2 woongebouwen
Naam project: La Pointe Datum van kennisgeving: 9/08/2022 Gemeente: 1170 Opdrachtgever: Le Logis-Floreal Ontwerper: BEAU Oppervlakte: 7 394 m² Omschrijving: Gedeeltelijke renovatie van woningen	Naam project: Volta Datum van kennisgeving: 16/09/2022 Gemeente: 1050 Opdrachtgever: Fondation Volta XL Ontwerper: Twyce Oppervlakte: 12 653 m² Omschrijving: Transformatie van een industriële site tot woningen, kantoren en voorzieningen

Naam project: Evenepoel Datum van kennisgeving: 21/09/2022 Gemeente: 1030 Opdrachtgever: BGHM Ontwerper: Matador Oppervlakte: 27 018 m² Omschrijving: Sloop van de bestaande parking, bouw van een gemengd project volledige herinrichting van de omgeving	Naam project: Tilleuls Datum van kennisgeving: 22/09/2022 Gemeente: 1050 Opdrachtgever: BinHôme Ontwerper: Karbon' Oppervlakte: 6 725 m² Omschrijving: Renovatie van de bouwschil en uitbreiding/verbouwing van een woongebouw
Naam project: Gemeentescholen P18/L18 en M3/K3 Datum van kennisgeving: 30/09/2022 Gemeente: 1070 Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht Ontwerper: Atelier Des Architectes Associés Oppervlakte: 9 677 m² Omschrijving: Renovatie en uitbreiding van een scholencomplex	Naam project: Moderne Wijk Datum van kennisgeving: 7/10/2022 Gemeente: 1082 Opdrachtgever: Comensia Ontwerper: Karbon' Oppervlakte: 18 135 m² Omschrijving: Zware renovatie van eengezinswoningen
Naam project: Kortenbergh 150-158 Datum van kennisgeving: 13/10/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: CODIC Ontwerper: Ateliers 2/3/4/ / Jaspers-Eyers Oppervlakte: 14 162 m² Omschrijving: Renovatie, gedeeltelijke afbraak en wederopbouw van kantoorgebouwen	Naam project: Koninklijk muziekconservatorium Datum van kennisgeving: 13/10/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: SPF Mobilité et Transports Ontwerper: Origin / A2RC / FVWW Oppervlakte: 15 167 m² Omschrijving: Renovatie en uitbreiding van de gebouwen

Naam project: Gelukkige Grijsheid Datum van kennisgeving: 28/10/2022 Gemeente: 1080 Opdrachtgever: BGHM Ontwerper: Osar Oppervlakte: m² Omschrijving: Uitbreiding van een rusthuis	Naam project: Site Rode Kruis Datum van kennisgeving: 28/10/2022 Gemeente: 1180 Opdrachtgever: 3D real estate Ontwerper: ectv Oppervlakte: 10 235 m² Omschrijving: Herbestemming en renovatie van een kantoorgebouw tot woningen
Naam project: Schlumberger Datum van kennisgeving: 2/11/2022 Gemeente: 1180 Opdrachtgever: AG Real Estate Ontwerper: ARCHi2000 Oppervlakte: 25 502 m² Omschrijving: Renovatie van bestaande gebouwen, sloop en bouw van 5 nieuwe gebouwen	Naam project: Everegreen Datum van kennisgeving: 20/11/2022 Gemeente: 1140 Opdrachtgever: Matexi Ontwerper: A2M Oppervlakte: 19 909 m² Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw en de omgeving daarvan tot een gemengd project
Naam project: Heyvaert Datum van kennisgeving: 23/11/2022 Gemeente: 1080 Opdrachtgever: Pelletier Development Ontwerper: DDS+ Oppervlakte: 8 419 m² Omschrijving: Sloop van een pakhuis en een woning en bouw van een complex van vier gebouwen voor gemengd gebruik	Naam project: Regent 47/49 Datum van kennisgeving: 24/11/2022 Gemeente: 1000 Opdrachtgever: Regent Property 4 Ontwerper: NWLND Oppervlakte: 5 323 m² Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw
Naam project: Westside Datum van kennisgeving: 2/12/2022 Gemeente: 1070 Opdrachtgever: SA Global Care-Ion II Ontwerper: XDGA Oppervlakte: 25 232 m² Omschrijving: Sloop van het bestaande gebouw en bouw van een gebouw met gemengde bestemming	

LIJST VAN ADVIEZEN

<u>Naam project:</u> Vorst 360 <u>Datum van kennisgeving:</u> 7/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1160 <u>Opdrachtgever:</u> BESIX R.E.D. <u>Ontwerper:</u> Urban Platform <u>Oppervlakte:</u> 6 390 m² <u>Omschrijving:</u> Renovatie en bestemmingswijziging van een kantoorgebouw naar een gemengd project	<u>Naam project:</u> Croissant <u>Datum van kennisgeving:</u> 21/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1160 <u>Opdrachtgever:</u> Croissant Development <u>Ontwerper:</u> LD2 <u>Oppervlakte:</u> 8 443 m² <u>Omschrijving:</u> Zware verbouwing van een kantoorgebouw naar woningen, een handelszaak en een kantoorruimte
<u>Naam project:</u> Abrikozenboom/Hoog <u>Datum van kennisgeving:</u> 9/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Opdrachtgever:</u> OCMW Stad Brussel <u>Ontwerper:</u> B-architecten / VELD <u>Oppervlakte:</u> 5 061 m² <u>Omschrijving:</u> Bouw van een kantoorgebouw	<u>Naam project:</u> Sylvain Dupuis <u>Datum van kennisgeving:</u> 22/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1070 <u>Opdrachtgever:</u> BGHM <u>Ontwerper:</u> Stekke + Fraas <u>Oppervlakte:</u> 8 772 m² <u>Omschrijving:</u> Bouw van middenklasse woningen, een crèche en voorzieningen
<u>Naam project:</u> Citydox 6 <u>Datum van kennisgeving:</u> 9/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1070 <u>Opdrachtgever:</u> Immobilière de la Petite Ile <u>Ontwerper:</u> B-architecten / VELD <u>Oppervlakte:</u> 14 903 m² <u>Omschrijving:</u> Bouw van een gemengd project	
<u>Naam project:</u> Zwembad van het Centrum <u>Datum van kennisgeving:</u> 12/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1000 <u>Opdrachtgever:</u> Stad Brussel <u>Ontwerper:</u> Pierre Hebbelinck <u>Oppervlakte:</u> 6 143 m² <u>Omschrijving:</u> Renovatie, restauratie en herinrichting van het zwembad van het centrum en de bijbehorende sportvoorzieningen	
<u>Naam project:</u> Manchester – Bodega <u>Datum van kennisgeving:</u> 13/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1080 <u>Opdrachtgever:</u> MSI <u>Ontwerper:</u> BC / Civic / Atelier Arne Deruyter <u>Oppervlakte:</u> 9 711 m² <u>Omschrijving:</u> Transformatie van een industriële site tot een creatief en productief centrum	
<u>Naam project:</u> The Switch <u>Datum van kennisgeving:</u> 20/12/2022 <u>Gemeente:</u> 1060 <u>Opdrachtgever:</u> Infrabel <u>Ontwerper:</u> ARTBUILD <u>Oppervlakte:</u> 44 024 m² <u>Omschrijving:</u> Bouw van een controlecentrum voor treinverkeer en een operationeel gebouw	

PROJECTVERGADERING

De aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning hebben de mogelijkheid om op eigen initiatief in dialoog te gaan met de betrokken publieke instanties over de kwaliteit van een project, met name door middel van de organisatie van een projectvergadering. Als opvolger van de Kwaliteitskamer die in 2015 door BMA ingevoerd was, heeft de projectvergadering de bedoeling om de kwaliteit van projecten te stimuleren, zoveel mogelijk communicatie transparant en doeltreffend te bundelen, een professionele dialoog te organiseren tussen de architecten/ opdrachtgevers en de overheid, en het advies van de verschillende instanties die het nauwst betrokken zijn bij de kwaliteitsbeoordeling te coördineren. Zo winnen we tijd dankzij anticipatief overleg en een gecoördineerde werking.

Het aantal projectvergaderingen ligt hoog en Urban organiseert ze gedurende 3 halve dagen van elke werkweek. BMA neemt deel aan deze vergaderingen voor de projecten waarvoor een advies BMA vereist zal zijn. In 2022 heeft BMA deelgenomen aan circa 160 van de in het totaal 270 projectvergaderingen, wat een vergelijkbaar aantal is ten opzichte van de vorige jaren.

De projectvergaderingen zijn in 2022 opnieuw meer en meer fysiek doorgegaan. Dat was welkom om de interactie zowel met de projectdragers als tussen de betrokken overheidsdiensten onderling opnieuw te verbeteren na de moeilijke periode tijdens de Covid-epidemie.

De praktijk van de projectvergadering heeft inmiddels goed ingang gevonden bij de aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning, want het gebeurt nog zelden dat we een vraag voor advies BMA ontvangen over een project dat nooit eerder in een projectvergadering besproken was. De achterliggende doelstelling van het advies BMA was immers om de dialoog “stroomopwaarts” te bevorderen en dat blijkt doorgaans dus goed te werken.

REAL LIFE

DE RENOVATIE VAN SOCIALE WONINGBOUW UIT DE 20STE EEUW

Frederik Serroen

In een samenwerkingsverband tussen CIVA, KU Leuven en BMA is de renovatie van sociale woningen uit de 20ste eeuw op de agenda geplaatst. Tijdens een reeks van drie debatavonden in de loop van 2022 gingen opdrachtgevers, ontwerpers en andere actoren uit het veld dieper in op de uitdagingen die gepaard gaan met de noodzakelijke renovatie van dit gebouwpatrimonium.

Changing buildings.

In een eerste debat op 23 juni 2022 focusten Archipelago, OFFICEU en Karbon op de gebouwspecifieke en technische uitdagingen die een renovatie met zich meebrengt. De transformatie van gebouwen uit het recente verleden vraagt het innemen van een positie. Het zijn onverwachte architecturale kansen en ze dwingen ons om uitdagende realiteiten aan te pakken. In de sector van de sociale huisvesting werden deze woningen gebouwd in een sfeer van optimisme en vrijgevigheid, vertrekkend van een soort Tabula Rasa. Vandaag is Tabula Scripta meer en meer de regel, of het nu gaat om budget, milieu of menselijke context. De constructieve realiteit van deze gebouwen werpt nieuwe technische, normatieve, typologische en ruimtelijke vragen op. Ook de haat-liefdeverhouding ten opzichte van dit jonge erfgoed is langzaam aan het verschuiven: nog niet als monument beschouwd, is er een reële marge voor meer nuances tussen simplistische vervanging en identiek behoud.

Changing contexts.

Op 22 september 2022 stelden Czvek Rigby, vvv en Jeanne Mosseray scherp op de relatie tussen gebouw en buurt. De bestaande sociale woonwijken worden vaak gekenmerkt door een gebrekkige aansluiting op hun context. De typologie van het blok of de toren zijn slechts de morfologische uitdrukking van deze ontbrekende link. De bewoners worden soms gestigmatiseerd als sociale huurders van grootschalige bouwprojecten. Buitenruimten worden vaak gereduceerd tot uitgestrekte stukken die eigenlijk niet meer zijn dan zogenaamde functionele leegte. Om nog maar te zwijgen over het gebrek aan voorzieningen, complementaire functies en gedeelde ruimte.

Tegelijkertijd is de behoefte aan sociale huisvesting een sterk argument tegen de herprogrammering van bestaande woningen en is het budget systematisch ontoereikend om betekenisvolle aanpassingen te maken en multifunctionaliteit te creëren. Een onmogelijke optelsom?

Changing tempo.

Tijdens de laatste sessie op 8 december 2022 verkenden BC Architects, Pierre Blondel Architectes en Molenbeekse Woningen de vraag hoe we renovaties kunnen versnellen. De tijd dringt. De renovatie van de gebouwen en hun omgeving dringt zich op, en er is dringende nood aan bijkomende sociale huisvesting. Het gaat er om snelheid niet te verwarren met haast, maar ook om een onderscheid te maken tussen voorzichtigheid en uitstel. Het gaat om haalbaarheidsstudies, inspraak en vernieuwing bij overheidsopdrachten. Bovendien is het zo dat, in tegenstelling tot sloop- en wederopbouwprojecten, bestaande gebouwen ook bestaande bewoners hebben. Het gaat hier om fasering van werkzaamheden en verhuisplannen. Kan dit ook samengaan met een andere benadering van budgetbeheer? Verandering met een gevoel van continuïteit gaat gepaard met extra en bredere complexiteit: hopelijk de voorwaarde voor een meer gefundeerde architecturale aanpak?



ONTWERPEND ONDERZOEK

EEN PUBLICATIE DIE HET TEAM RESEARCH BY DESIGN POSITIONEERT

Julie Collet

Ontwerpend onderzoek, dat sinds 2016 deel uitmaakt van het BMA-team en ter beschikking staat van alle Brusselse overheden, is een veelzijdig instrument dat de ruimtelijke kwaliteit van projecten op een heel specifieke manier wil bevorderen. Tekenen staat centraal in deze aanpak. Of het nu gaat om het formuleren van de juiste vragen, het verduidelijken van het kader van een ontwerpwedstrijd of het verbeteren van projecten door het bedenken van realistische tegenvoorstellen, ontwerpend onderzoek berust steeds op een gecontextualiseerde aanpak, in samenwerking met alle betrokken stakeholders en zo vroeg mogelijk in het proces.

Deze methode werd geïntroduceerd onder impuls van Kristiaan Borret aan het begin van zijn eerste mandaat. Aanvankelijk werd ze gebruikt om de reconversie van de Brusselse kanaalzone te ondersteunen als onderdeel van een transversale samenwerking tussen verschillende overheidsinstanties die bekend staat als het "kanaalteam". Vandaag heeft deze aanpak zijn waarde bewezen en wordt er regelmatig een beroep gedaan op het team van 4 ervaren architect-stedenbouwkundigen om projecten in het hele gewest te begeleiden.

Het team Research by design roept vaak veel fantasmes en vragen op. "Is het een mini-ontwerpbureau? Ze doen 3D! Er is sprake van belangenverstrengeling omdat ze ontwerpen en vervolgens in adviescomités zitten. Ze nemen de plaats in van ontwerpbureaus". "Maar wat doen ze echt? Wat is hun toegevoegde waarde? Of corrigeren ze andermans projecten? In ieder geval bemoeien ze zich overal mee." Dit zijn opmerkingen die we vaak horen.

Daarom hebben we besloten een publicatie te maken. Het doel is om het werk van de afgelopen jaren onder de aandacht te brengen en vakgenoten, overheden, politici belast met ruimtelijke ontwikkeling en andere geïnteresseerden bewust te maken van de meerwaarde en het belang van ontwerpend onderzoek. Hiertoe richt de brochure zich niet alleen op het uitleggen van de methode, maar ook op het presenteren van de projecten zelf, door middel van 10 gedocumenteerde thematische fiches. De publicatie sluit af met een meer reflectieve discussie over de kwestie van ontwerpend onderzoek binnen de overheid.

Voor het team BMA is deze brochure ook een gelegenheid om vooruit te kijken en andere opties en nieuwe wegen te verkennen om de methode van ontwerpend onderzoek en haar plaats binnen de overheid verder te ontwikkelen.



GOOD COMPETITION

EEN HEDENDAAGS AMBITIENIVEAU
VOOR ONTWERPWEDSTRIJDEN

Jean-Guy Pecher

De wedstrijden, die sinds de oprichting van BMA een kernopdracht vormen, ondergingen in 2022 een belangrijk verbeteringsproces. Dit proces – met als werknaam “Good Competition” – werd georganiseerd in drie fasen, gespreid over het jaar.

De eerste fase vond plaats binnen het team BMA zelf. Het was de bedoeling om de belangrijkste principes, de “basisvoorwaarden”, te definiëren waaraan een door BMA begeleide wedstrijd moet voldoen. Deze voorwaarden werden onderverdeeld in vier hoofdstukken: methodologie, transparantie, efficiëntie en openheid. Voor elk hoofdstuk werden deze voorwaarden gerangschikt als ‘must have’ of ‘nice to have’.

Deze nota werd tijdens de tweede fase van het proces gepresenteerd aan de partners van BMA. In een newsletter van 1 juni 2022, werd iedereen uitgenodigd om deel te nemen aan twee workshops. De newsletter leverde reacties op van 34 personen uit ontwerp bureaus of publieke instellingen die wedstrijden organiseren met BMA. Om logistieke redenen namen 28 personen deel aan de workshops. De keuze werd gemaakt op basis van de ervaring die deze hadden met recente en representatieve BMA-wedstrijden.

De eerste workshop vond plaats op 15 juni 2022 in het Atelier van de Vlaams Bouwmeester, onder de vorm van een rondetafelgesprek met alle deelnemers. Het team BMA begon met een voorstelling van de doelstellingen van de ‘Good competition’ aanpak alvorens een algemene discussie te starten over het hoofdstuk ‘Methodologie’ van de nota. Aangezien het team BMA de opmerkingen van de deelnemers over de wedstrijdprocedures wou leren kennen, kregen zij overwegend het woord. De gelijktijdige aanwezigheid van ontwerp bureaus en opdrachtgevers maakte een directe dialoog tussen hen mogelijk, maar ook om een evenwicht te vinden tussen de soms tegenstrijdige belangen van de verschillende partijen.

Op 6 juli 2022 vond de tweede workshop plaats op het gelijkvloers van Perspective. Zoals gevraagd in de newsletter en om een continu proces te verzekeren, waren de deelnemers min of meer dezelfde als voor de eerste workshop, maar in plaats van een plenaire sessie werden er drie kleinere rondetafels georganiseerd om de andere hoofdstukken uit de nota te bespreken (transparantie, efficiëntie en openheid). Elkeen kon deelnemen aan twee rondetafels naar eigen keuze. Twee leden van het team BMA modereerden elke tafel en zorgden voor een evenwicht tussen projectdragers en ontwerp bureaus.

Deze workshops vormden de input voor de derde fase van het proces. Hierbij werden de opmerkingen van de deelnemers verwerkt in een eindnota. Het kwam tot een grondige herziening van het document, dat nu 10 punten bevat waaraan elke wedstrijd die door BMA wordt begeleid in de toekomst moet voldoen. De ‘nice to have’s’ uit de eerste nota zijn opgenomen als ‘extra’s’ die ambitieuze opdrachtgevers in hun procedure kunnen opnemen. Deze laatste fase eindigt in 2023 met de presentatie van een definitieve nota aan onze verschillende partners en de geleidelijke implementatie ervan in toekomstige wedstrijden.



GOOD COMPETITION

GEODATA

EEN VOLLEDIGE DATABASE VAN PROJECTEN DIE PUBLIEK TOEGANKELIJK KAN WORDEN

Fabienne Lontie

Sinds eind 2009, toen de eerste Brusselse bouwmeester werd aangesteld, zijn een groot aantal projecten door de handen van de BMA en het team gegaan. Of het nu gaat om de begeleiding van een wedstrijd, een ontwerpend onderzoek, een officieel of informeel advies, dan wel eenvoudige opvolging.

Alleen al in het geval van wedstrijden bestaan er veel nuttige gegevens die het waard zijn om bij te houden, zoals de naam en de beschrijving van het project, de naam van de opdrachtgever, maar ook het type van project, de budgetraming en het honorarium, enkele sleuteldatums (publicatie, indiening van de kandidaturen, adviescomité), gegevens over de kandidaten, de geselecteerden, de laureaat, enzovoort. Om nog maar te zwijgen van de documenten en afbeeldingen over het project en uiteraard de locatie op kaart.

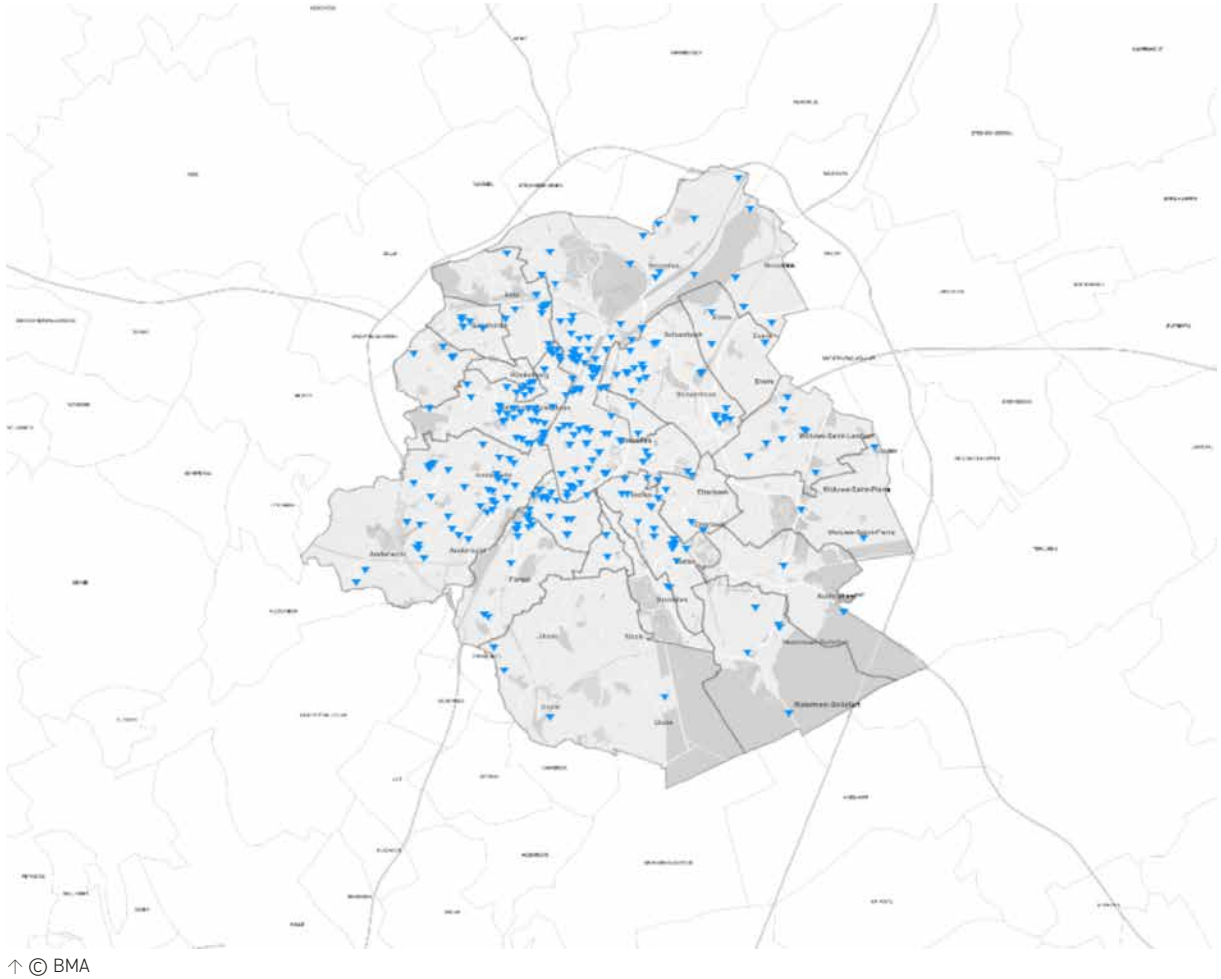
Het is duidelijk dat met ongeveer vijftig wedstrijden per jaar de hoeveelheid verzamelde gegevens al snel de handigheid van een eenvoudige spreadsheet te boven gaat. Er is een robuuste database nodig om een duidelijker overzicht te krijgen van de activiteiten van het team, om statistieken samen te stellen, informatie te classificeren, tabellen te maken voor het jaarverslag en om projecten en hun belangrijkste kenmerken gemakkelijk terug te vinden.

Tussen droom en daad staat er natuurlijk een en ander in de weg! Hoewel de behoefte al in 2015 werd aangekaart, lijkt de oplossing pas sinds kort concreet te worden. Het plan om zich in te schrijven in het Geodataproject van Perspective, dat een paar jaar geleden werd gelanceerd, werd geplaagd door tegenslagen en kinderziektes omdat een duidelijke definitie ontbrak van de behoeften van de verschillende gebruikers.

Gegevens in kaarten en tabellen zetten is niet alleen nuttig voor analyse binnenhuis. Het is ook een manier om publiekelijk verslag te doen over onze activiteiten en kennis te delen over de projecten waar BMA in de loop der jaren aan heeft gewerkt – een schat aan informatie voor iedereen die zich erin wil verdiepen.

Communiceren over de projecten, ze situeren, beschrijven en publiceren op een manier die eenvoudig toegankelijk is voor iedereen, is inderdaad een van de opdrachten van BMA en beantwoordt bovendien aan één van de aanbevelingen van de Visitatie: «Bouwen aan een collectieve leeromgeving».

Op dit moment zijn alle wedstrijden sinds 2019 ingevoerd, gevalideerd en in kaart gebracht. We moeten met de wedstrijden nog teruggaan in de tijd tot 2015 om de twee mandaten van Kristiaan Borret te dekken, en tot 2009 om de wedstrijden toe te voegen die Olivier Bastin en zijn team hebben begeleid. Daarna moeten we overwegen om de projecten toe te voegen waarvoor er ontwerpend onderzoek is geweest en ten slotte de projecten waarvoor BMA een officieel advies volgens het BWRO heeft gegeven.



↑ © BMA

WEL OF GEEN ADVIES BMA?

EEN ÉÉNDUIDIGE INTERPRETATIE VAN HET CRITERIUM

Jérôme Kockerols

Het advies BMA is sinds 1 september 2019 in voege in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met als doel de kwaliteitscontrole op grotere bouwprojecten significant te verbreden. Het advies heeft betrekking op zowel de architecturale kwaliteit als de goede integratie van projecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal worden ingediend. Het BWRO bepaalt in artikel 11/1 dat voor alle vergunningsaanvragen voor projecten met een totale vloeroppervlakte van meer dan 5000 m² een advies BMA moet worden aangevraagd om toe te voegen als onderdeel van het dossier van de vergunningsaanvraag.

In de loop van 2020 en 2021 werden 135 adviezen aangevraagd en afgeleverd. Nochtans blijken er nog heel wat andere vergunningsaanvragen te bestaan voor projecten met een oppervlakte boven 5000 m², waarvoor dus geen advies werd aangevraagd. Hoe komt dat? Drie jaar na de invoering van het advies BMA is het klaarblijkelijk tijd om de initiële regelgeving onder de loep te nemen en waar nodig de interpretatie scherp te stellen.

Ter illustratie, een kantoorgebouw van 7000 m² wordt volledig afgebroken voor een nieuwbouw van 6500 m². In het huidige vergunningsaanvraagformulier wordt dit als een vermindering van 500 m² oppervlakte genoteerd. Een onoplettende dossierbeheerder zou kunnen interpreteren dat het advies BMA in dit geval niet nodig is. Geregeld komt ook de vraag of er voor renovaties van de buitenschil een advies BMA vereist is. Maar welke oppervlakte wordt er dan in rekening genomen, gezien de interventie zich beperkt tot de schil van het gebouw?

De vraag rijst of de interpretatie van het criterium voor een advies BMA niet beter gedefinieerd moet worden. Vandaag wordt uitgegaan van de totale geprojecteerde vloeroppervlakte, in de zin van het GBP, die groter moet zijn dan 5000 m². De berekening van de gebouwoppervlakte is voor nieuwbouwconstructies een evidentie, maar in de complexe stedelijke context van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn er steeds meer hybride situaties waarbij projecten bestaan uit een deel behoud, een deel afbraak, een deel

transformatie, en een deel heropbouw en/of nieuwbouw. Hoe moet het criterium van de geprojecteerde vloeropervlakte in deze gevallen worden toegepast?

Voor een heel aantal gevallen is het misschien zelfs niet pertinent voor BMA om een advies af te leveren. Wat als het enkel gaat om een vervanging van het schrijnwerk om de energieprestaties te verbeteren; of er slechts een brandtrap wordt toegevoegd om in overeenstemming met de regelgeving rond brandveiligheid te zijn; of het gaat om een wijzigingsvergunning waarbij een extra ventilatie unit op het dak geplaatst wordt? De impact op de ruimtelijke kwaliteit is in deze gevallen zo klein dat men kan argumenteren dat het advies BMA zijn doel voorbijstreeft. Maar indien men in deze gevallen uitzonderingen zou toestaan, waar ligt dan de grens?

De bedoeling van de studie is om deze vragen te beantwoorden en voor elk van deze situaties een sluitend antwoord te geven, zowel voor projectdragers die een stedenbouwkundige vergunning willen aanvragen als voor projectbeheerders van Urban die de volledigheid van de dossiers moeten nagaan of alle andere overheidsdiensten die bouwprojecten begeleiden. De toepassing van het criterium voor het advies BMA moet éénduidig zijn en voor iedereen begrijpbaar.

CRITERIA ADVISES BMA

EXPERTEN HERGEBRUIK

KAN EEN GEBOUW AL DAN NIET HERGEBRUIKT WORDEN, OF IS SLOOP GERECHTVAARDIGD?

Jérôme Kockerols

BMA geeft geregeld advies bij projecten die een gedeeltelijke of gehele sloop van grote gebouwen voorstellen. Zij het in projectvergaderingen, in het kader van het BMA-advies dat in het BWRO wordt voorzien, bij de voorbereiding van wedstrijden of in andere situaties. Voor dergelijke projecten is het nuttig beroep te kunnen doen op gespecialiseerde expertise.

Het behoud van gebouwen die geklasseerd zijn als monument of op de inventaris van onroerend erfgoed voorkomen, is omwille van hun erfgoedkundige waarde bijna een evidentie. Dit geldt veel minder voor het merendeel van de naoorlogse, veelal generische gebouwen. Omdat het makkelijker is om met een nieuwbouw aan de nieuwe standaarden van vrije hoogte en energieverbruik te voldoen, is de druk om af te breken en vervolgens opnieuw te bouwen erg groot. Daarbij wordt vaak geen rekening gehouden met de energie die vervat zit in de productie van de materialen en de oorspronkelijke realisatie van deze gebouwen. Deze 'grijze energie' wordt bij sloop verspild.

In de context van een wereldwijde ecologische transitie, mag het afbreken om vervolgens opnieuw te bouwen niet meer de standaard zijn zoals dit in het verleden het geval was. Maximaal behoud van bestaande gebouwen is het uitgangspunt. Afbraak ten voordele van een nieuwbouw wordt niet a priori uitgesloten, maar dient in overweging te worden genomen op basis van verschillende criteria. Het stedenbouwkundige, erfgoedkundige en ecologische belang spelen een rol. Daarnaast dienen ook de economische en functionele haalbaarheid te worden beschouwd.

Deze ambitie indachtig wenste BMA bekwame technische experts die overtuigd zijn dat het behoud in de eerste plaats een opportuniteit kan zijn, als partner te betrekken. In samenwerking met Urban heeft BMA via een oproep drie verschillende expertenteams gespecialiseerd in architectuur, stabiliteit en speciale technieken geselecteerd. In het kader van deze raamovereenkomst kunnen de verschillende expertenteams studieopdrachten toegewezen krijgen.

Elk expertenteam bestaat minstens uit een combinatie van ingenieurs en architecten. De ingenieurs buigen zich over vraagstukken rond de stabiliteit en bouwtechnieken. Vragen met betrekking tot ruimtelijke invulling van potentieel te behouden gebouwen (bijvoorbeeld het inpassen van een programma in de gegeven maatvoering van de bestaande structuur), of technische detaillering van de gevels worden door de architect behandeld.

Om een voorstel tot sloop te onderschrijven of te weerleggen, gaan de expertenteams de door de projectdrager geleverde informatie evalueren en/of aanvullen, de sterktes en zwaktes van het voorstel inschatten, en waar nodig of mogelijk, alternatieve scenario's aanreiken. Ze beoordelen de geschiktheid van een bestaand gebouw voor hergebruik en ondersteunen op die manier BMA en Urban bij het vormen van een advies.



LABEL BMA LABEL

EEN STIMULANS VOOR RUIMTELIJK ONDERZOEK ZONDER OPDRACHTGEVER

Tine Vandepaer

Naar aanleiding van de Intentienota 2020-2024 van Kristiaan Borret en het Visitatierapport 2022, wil BMA meer inzetten op een actievere betrokkenheid van het bredere publiek. BMA wil daarom, naar analogie met het BWMSTR Label van Team Vlaams Bouwmeester, nu ook het instrument van een Label invoeren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De opzet is om jaarlijks op zoek te gaan naar sterke ruimtelijke concepten en geïntegreerde onderzoeksvragen met een positieve maatschappelijke impact. Met het Label wil BMA ongevraagd onderzoek vanuit burgerinitiatieven of vanuit de onderzoeks- en ontwerppraktijk, dat nog in de prille beginfase zit, vooruit helpen. De bedoeling is om vernieuwende en beleidsrelevante ideeën die een verschil kunnen maken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in beeld te brengen en te ondersteunen. Veel vernieuwing begint namelijk vanuit een gefundeerde intuïtie, maar vaak zonder concrete opdrachtgever, budgetten, timing, beleidscontacten...

In oktober 2022 lanceerde BMA een oproep naar voorstellen van ideeën voor ondersteuning met een Label BMA. Wat een overweldigende reactie: 54 voorstellen werden ingediend! Dat is meer dan het dubbele van onze verwachtingen. Hieruit werden drie voorstellen weerhouden die elk 7 500€ excl. BTW ontvangen om hun voorstel uit te werken:

Politique du lange: pour un urbanisme bruxellois des bébés.
(Pauline Cabrit, Aurélien Ramos)

Elk jaar worden 15000 kinderen geboren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Tegelijk verlaten jonge ouders de grote Belgische steden. Brussel vormt hierop geen uitzondering. In een poging deze stadsvlucht tegen te gaan, wordt er ingezet op betaalbare huisvesting, voorzieningen zoals kinderdagverblijven, het bevorderen van de zachte mobiliteit en een kwalitatieve groene leefomgeving. Daarentegen wordt er weinig ingespeeld op de eerste maanden met een pasgeboren baby. De intieme bubbel van het gezin staat in schril contrast met de intensiteit van het stadsleven. Hoe het voeden, te slapen leggen, verschonen van een pasgeborene verenigen met de drukte van de stad?

Hoe stad maken voor baby's? Pauline Cabrit en Aurélien Ramos willen de wereld van de geboorte en die van de stedenbouw met elkaar in dialoog laten treden.

Her-Bronnen / Re(s)ources

(Henri Lebbe, Robin De Ridder, Coördinatie Zenne)

Dat er meer dan 150 waterbronnen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aanwezig zijn, is weinig tot niet zichtbaar. Voor een willekeurige bezoeker of Brusselaar blijft deze natuurlijke rijkdom veelal verborgen. Bronnen zijn zowel vanuit recreatief als klimaatoogpunt interessant. Water kan daarnaast een bron van verbinding en stedelijke identiteit zijn. Het potentieel ervan wordt zwaar onderbenut. Het voorstel om een aantal van die bronnen terug voelbaar te maken in de stad is dan ook erg actueel en relevant. Een cartografie van de Brusselse bronnen werd al gedeeltelijk gerealiseerd door de vzw Coördinatie Zenne. Dat zal dan ook het startpunt vormen om een aantal testcases te selecteren voor participatief ontwerpend onderzoek. Telkens in een verschillende omgeving en context, en waarvoor ook telkens andere strategieën aangewend zullen worden.



↑ © Francis Alÿs

L'épaisseur de l'architecture – Études sur les formes contemporaines de l'isolation.
(Barrault Pressacco)

Barrault Pressacco wil isolatie centraal stellen als lokale grondstof. Naast de thermische prestatie en de verschillende labels die het definiëren, speelt isolatie een fundamentele rol in het ontwerp en de vorm van gebouwen. De aard en de oorsprong, de dikte en de secundaire eigenschappen, het ecosysteem van isolatie worden in overweging genomen en Barrault Pressacco wil dus verder gaan dan enkel de isolerende waarde. Het onderzoek omvat 2 luiken. Het eerste richt zich op de praktijk. Via interviews, opzoekingswerk en onderzoeken worden de beschikbare isolatiematerialen

en normen van toepassing in België in kaart gebracht. Dit resulteert in een inventaris van biobased materialen die vandaag de dag als isolatie gebruikt kunnen worden, zoals houtwol, hennep, stro, ruwe aarde. De relatie tussen plaats en gebouw, tussen architectuur en grondstof en dus de oorsprong van materialen wordt opnieuw belangrijk door de energie die nodig is voor transport en transformatie in rekening te brengen. Het tweede deel is erop gericht om de architectuurwereld bewust te maken van die parameters. Isolatie als vertrekpunt voor architectuur.

EXTERNE DESKUNDIGEN IN DE ADVIESCOMITÉS

OPROEP OM DE POOL DESKUNDIGEN TE VERBREDEDEN NAAR DE CIVIL SOCIETY TOE

Sietse van Doorslaer

BMA begeleidt publieke en private opdrachtgevers in de transparante, efficiënte en kwaliteitsgerichte organisatie van wedstrijden voor architectuur, publieke ruimte, enz. Een cruciaal moment in het wedstrijdproces is de jury, waarbij de geselecteerde kandidaten hun ontwerp en/of werkmethode presenteren aan een adviescomité. Dit comité staat de aanbestedende overheid of de opdrachtgever bij in het kiezen van het team dat het beste voldoet aan de beschreven ambities, volgens de criteria van het wedstrijdbestek.

Bij de beoordeling van de wedstrijdontwerpen vinden we dat een extern deskundige binnen dit adviescomité altijd een meerwaarde betekent. De opdrachtgevers vragen ons geregeld om raad over de keuze van zo'n extern jurylid, ongeveer bij 1/3de van alle wedstrijden. Als zo'n vraag komt, schuiven wij 3 à 5 namen van deskundigen naar voren, waaruit de opdrachtgever zelf een keuze kan maken. Hierbij kijken we naar expertise, talenkennis en een evenwichtige samenstelling van het adviescomité, met aandacht voor de professionele onafhankelijkheid.

Om die keuze te openen, ook naar onverwachte profielen, organiseerden we tijdens de zomer van 2022 een oproep via de newsletter van BMA met de bedoeling een lijst samen te stellen van deskundigen met interesse en kennis van zaken in een waaier aan diverse domeinen. Van een extern deskundig wordt verwacht om de wedstrijdvoorstellen voorafgaand aan de jury grondig te analyseren, actief deel te nemen aan de vraag- en antwoordsessie na de presentaties en tijdens het jurydebat een mening te ontwikkelen en te onderbouwen.

De oproep werkte met een formulier waarin zowel de specifieke expertisevelden moesten aangegeven worden, aangevuld met een korte motivatie en blijk van ervaring. In het totaal leverde dit 94 geïnteresseerden op. Er was zeker sprake van verbreding maar toch kwamen de meeste reacties uit het vertrouwde professionele veld van architectuur en stedenbouw. Daarom zal de oproep best in 2023 herhaald worden, bij voorkeur via meerdere kanalen dan in hoofdzaak de eigen newsletter van BMA. De hoop is dat op die manier geïnteresseerden uit de civil society beter bereikt worden.



COÖPERATIEF WONEN

HOE DE FINANCIËLE AANPAK VAN BETAALBAARHEID EERST MOET, DAARNA VOLGT WEL INTERESSANTE ARCHITECTUUR

Ann de Cannière

BMA begeleidde de voorbije jaren veel woonprojecten, groot en klein, privaat en publiek, sociaal, collectief en stelt vast dat vanuit alle types projecten, bouwheren en doelpublieken de vraag naar betaalbaarheid groot blijft. Op projectschaal vertaalt zich dat jammer genoeg vaak in kleinere woonunits, het in vraag stellen van duurzaamheidsvereisten, het uitstellen van de afwerking of het delen van ruimtes.

Al deze oplossingen die het bouwen goedkoper proberen maken, zijn eigenlijk een doekje voor het bloeden want de échte kwestie is dat woonvastgoed een financieel product is geworden dat steunt op grondspeculatie. In verhouding tot de gigantische stijging van de grondwaarde heeft die van de bouwkost van een woning maar een beperkte invloed.

BMA ondersteunt nu reeds woningbouwprojecten waarbij de grondwaarde niet-speculatief is, bijvoorbeeld bij CLTB projecten. Bij CLTB woonprojecten wordt de grond beschouwd als de collectieve eigendom van de gemeenschap, terwijl de gebouwen worden verkocht volgens een prijssysteem aangepast aan het inkomen. Dankzij dit model krijgen inwoners met een bescheiden inkomen toegang tot kwaliteitswoningen tegen een betaalbare prijs: gemiddeld 40% lager dan in de particuliere markt. Bij wederverkoop is de prijs geplafonneerd zodat het voordeel dat bij de eerste aankoop werd verkregen, wordt doorgegeven aan de volgende koper en het systeem in stand blijft. Door bovendien bewoners en lokale middenveldverenigingen nauw bij het ontwerp van de projecten te betrekken, ontstaat er vaak architectuur met een bijzondere persoonlijkheid.

Bij coöperatief wonen, dat zich bevindt tussen sociaal wonen en eigendomswonen in, is de grondwaarde eveneens niet speculatief. Bovendien blijven de prijzen in een coöperatief model stabiel en evolueren ze niet mee met de markt.

BMA heeft in 2022 geprobeerd om de tentoonstelling door de Franse curator Dominique Boudet "Zurich. Les coopératives réinventent le logement social", die eerder in la Cité de l'Architecture et du Patrimoine (Parijs) te zien was, ook naar Brussel te halen. Dit is uiteindelijk niet gelukt maar naar aanleiding van dit initiatief, dat toont hoe in Zürich meer dan 30% van het totaal aantal woningen in coöperatief beheer is, heeft BMA in 2022 de kennis over coöperatief wonen bijgespijkerd en de Brusselse actoren met ervaring in coöperatieve woonvormen bij elkaar gebracht.

In september 2022 trok BMA op prospectief studiebezoek naar het kanton Genève, dat een lichtend voorbeeld kan zijn voor het Brussels Gewest. De coöperatieve beweging in Genève was tot voor een tiental jaren nauwelijks bestaand omdat het kanton vooral een beleid van sociale huisvesting volgde. In 2007 kwam er een nieuwe woningbouwwet waarbij in de eerste kroon rond het stadscentrum coöperatieve woningbouw ondersteund wordt door de overheid. Sinds 2010 wordt systematisch grond ter beschikking gesteld en financiële steun verstrekt. Het kanton staat garant voor de hypothecaire lening, voerde een systeem in van voornamelijk financiële controle over lange termijn op de selectie van de huurders volgens hun inkomen maar delegeert de realisatie en het beheer van de woningen aan niet-publieke instanties, met name de coöperatieven. Het systeem lijkt zeer succesvol want inmiddels kwamen er groepen op de proppen met bijzonder karaktervolle projecten en zijn enkele coöperatieven uitgegroeid tot professionele spelers, zoals Codha. De impact is enorm want het aandeel van coöperaties in de totale woningmarkt van Genève is tussen 2010 en 2022 gestegen van 2% naar 5%, en het doel is om aan 10% te komen. Het voorbeeld van Genève toont dat ingrijpen in de markt mogelijk is en dat een ander grond- en woonbeleid maakbaar is.



Eveneens in het kader van dit initiatief, organiseerde BMA in december 2022 stakeholderoverleg. Om zoveel mogelijk af te stemmen op de lopende dynamiek op het Brusselse terrein bracht BMA een aantal koplopers samen om kennis uit te wisselen over welke doorbraken nodig zijn om coöperatief wonen vaste voet aan de grond te doen krijgen op de Brusselse huisvestingsmarkt. Ook peilden we naar nodige initiatieven om het elan rond coöperatief wonen te versterken. Van de diverse stakeholders leerden we dat er op 3 vlakken behoefte aan initiatief leeft:

1. inzetten op communicatie en sensibilisering: de kwaliteitsvoordelen van coöperatief wonen voor overheid en toekomstige bewoners meer bekendheid geven, inzetten op de culturele verandering van het woongedrag en gelijktijdig aansturen op de verandering van woonsysteem.

2. de uitvoering van coöperatieve pilootprojecten ondersteunen: oproep aan overheden op verschillende niveaus om grond beschikbaar te stellen voor proefprojecten (in het kader van SVC, DWC, enz.), een toolbox creëren en ter beschikking stellen van groepen die coöperatieve projecten willen opstarten, enz.

3. aanpassingen doorvoeren in het wetgevend kader om de anti-speculatieve werking van woningcoöperaties te verzekeren.

LABO XX+I

EEN PROSPECTIEF ONDERZOEK OVER DE VERSTEDELIJING IN HET RANDGEBIED VAN EN ROND BRUSSEL

Ann de Cannière

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Perspective en bouwmeester maître architecte) lanceerde in samenwerking met het Vlaams Gewest (Departement Omgeving en Team Vlaams Bouwmeester) in 2020 een analytisch en prospectief onderzoekstraject naar de kwaliteitsvolle transformatie van het bebouwde weefsel in het 20ste-eeuwse randgebied van en rond Brussel.

De twee gewesten zijn vanuit landschappelijk oogpunt intrinsiek met elkaar verbonden want ons landschap stopt niet aan de grens. Hoewel aan beide kanten van de grens op een andere manier wordt omgegaan met de verstedelijkingsdruk, delen de gewesten in dit 20ste-eeuwse randgebied van en rond Brussel ook heel wat stedenbouwkundige en maatschappelijke opgaven, onder meer op vlak van mobiliteit, milieu en gezondheid, kwaliteitsvol en betaalbaar wonen.

Voor de vernieuwing van de historische stad of de 19de-eeuwse gordel zijn de voorbije decennia heel wat ontwerpstrategieën en instrumenten ontwikkeld. Voor de transformatie van de 20ste-eeuwse gordel is dit nog veel minder het geval. Omwille van de complexiteit van het 20ste-eeuwse randgebied van en rond Brussel, en de verschillen aan beide kanten van de gewestgrens, kunnen de inzichten van andere Belgische steden uit eerder ruimtelijk onderzoek over hun 20ste-eeuwse wijken niet zomaar worden overgenomen.

Daarom stelden de vier opdrachtgevers voor een eerste fase een verkenningsteam aan, dat zich verenigde onder de naam LABO XX+I. Dit team van onderzoekers bestond uit de Université Libre de Bruxelles (LoUlsE), de Université Catholique de Louvain, de Universiteit Gent, de École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille, Karbon' architecture et urbanisme en de Studio Paola Viganò. Zij maakten een diagnose op van het ruimtelijk functioneren van dit gebied en bundelden de resultaten in een atlas opgebouwd rond twaalf stedelijke sleutelkwesties.

Voor de tweede fase van het onderzoek lanceerden de partners een oproep aan ontwerpteams die, in drie onderzoeksgebieden, een aantal uitdagingen verder verkenden, en mogelijke transformaties van het bebouwde weefsel in beeld brachten.

- > Het team van Plusoffice en Anyways ging aan de slag rond het thema 'De bereikbare stad' op de as Jette-Zellik-Asse. Zij onderzochten hoe zachte modi (fietsen, wandelen, micromobiliteit,...) een hefboom kunnen worden voor een nieuw type stadsproject.
- > Het team van 1010 Architecture Urbanism en Fallow ging aan de slag op de Woluwevallei tussen Kraainem en Sint-Lambrechts-Woluwe en onderzocht daar de opgave van 'De leefbare stad'. Zij brachten in kaart hoe een waterbewuste stadsontwikkeling opgezet kan worden, over de gewestgrenzen heen.
- > Het team van GRAU en CityTools werkt op de zone Erasmus in Anderlecht rond het thema 'De dubbele korrel'. Ze gingen op zoek naar manieren om om te gaan met schaalverschillen in de bebouwing.

Voor meer informatie over dit onderzoek:

<https://perspective.brussels/nl/stedelijke-uitdagingen/20ste-eeuwse-randgebied-van-en-rond-brussel>



↑ © Séverin Malaud

PERSONEEL EN ORGANISATIE

DE BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE

De bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt aangesteld voor een periode van 5 jaar door middel van een opdracht voor diensten. In 2020 werd Kristiaan Borret voor een tweede termijn aangesteld als bouwmeester maître architecte, die in 2024 afloopt.

OPVOLGING VAN DE MANDAATOPDRACHT

Met het oog op een goede uitvoering van het dienstverleningscontract van de bouwmeester voorziet het bestek in de oprichting van een technisch begeleidingscomité dat bestaat uit de vertegenwoordigers van de leden van de regering. Het bestek bepaalt dat dit comité om de drie maanden bijeenkomt. Om te veel vergaderingen te vermijden, werd overeengekomen dat het comité om de 6 maanden formeel zou vergaderen, waarbij de tussentijdse comités per e-mail zouden plaatsvinden.

Elk jaar stelt de bouwmeester zijn jaarverslag aan de regering en het parlement voor, wat traditioneel de aanleiding is voor een gedachtenwisseling met de leden van de Commissie voor de Territoriale Ontwikkeling.

HET TEAM BMA

Hoewel de rol van bouwmeester maître architecte momenteel onder een dienstverleningscontract valt, maakt het hele team administratief deel uit van het Brussels Planbureau (perspective.brussels) en is het gehuisvest in de kantoren aan de Naamsestraat 59.

Het personeelsbestand van het BMA-team bleef stabiel. Eind 2022 telde het team in totaal 16 personen, waaronder één persoon die sinds eind augustus 2022 gedetacheerd is bij het kabinet Smet, in plaats van 15 personen eind 2021. Lola Durt, de nieuwe communicatieverantwoordelijke, is in juli 2022 in dienst getreden, waardoor de andere leden van het team op dit gebied zijn ontlast.

Situatie eind 2022

Naam	Functie	Statuut	VTE
Theodoor Brackx	Secretariaat	Statutair	100 %
Lola Durt	Communicatie	Onbepaalde duur	100 %
Julie Collet	Research by design	Statutair	100 %
Ann De Cannière	Projectbegeleiding	Onbepaalde duur	90 %
Jérôme Kockerols	Projectbegeleiding	Bepaalde duur	100 %
Géraldine Lacasse	Research by design	Statutair	80 %
Fabienne Lontie	Coördinatie	Statutair	80 %
Elsa Marchal	Projectbegeleiding	Onbepaalde duur	80 %
Audrey Moulu	Projectbegeleiding	Onbepaalde duur	80 %
Guénaëlle Navez	Projectbegeleiding	Statutair	80 %
Jean-Guy Pecher	Projectbegeleiding	Onbepaalde duur	100 %
Lydie Pirson	Projectbegeleiding	Statutair	100 %
Frederik Serroen	Projectbegeleiding	Onbepaalde duur	80 %
Tania Vandenbroucke	Research by design	Onbepaalde duur	100 %
Tine Vandepaer	Projectbegeleiding	Onbepaalde duur	50 %
Sietse Van Doorslaer	Research by design	Onbepaalde duur	100 %



COMMUNICATIE

Het team BMA heeft de afgelopen jaren een strategie van communicatie ontwikkeld via verschillende kanalen: nieuwsbrief, website, sociale netwerken, eigen publicaties, bijdragen in gespecialiseerde tijdschriften, deelname aan openbare debatten, enz. Deze communicatie bereikt een groot aantal doelgroepen, van vakmensen, ontwerpers en opdrachtgevers tot politici, overheidsdiensten en de civil society.

Tijdens het jaar 2022 is na een publieke aanwervingsprocedure via Perspective de nieuwe communicatie-verantwoordelijke Lola Durt vanaf juli aan het werk gegaan.

We hebben na 2021 besloten de aanpak voor de publicatie van de wedstrijdresultaten te doen evolueren. Vooreerst is er door het team BMA een belangrijk inhaalmanoeuvre gedaan om voor de adviescomités van wedstrijden in 2021 een factsheet af te werken en te publiceren op de website. Vanaf 2022 kiezen we de volledige dossiers van de wedstrijdinzendingen te publiceren, zodat er nog meer informatie beschikbaar is, zowel voor mensen uit het vakgebied als voor anderen. Deze aanpak komt volledig overeen met wat al meer dan 10 jaar de praktijk is in Vlaanderen voor de oproepen van de Vlaamse Bouwmeester en in de Fédération Wallonie-Bruxelles voor de wedstrijden van de Cellule Archi. We willen in Brussel het niveau van informatie over de wedstrijdresultaten dus gelijk zetten met de andere gedeelten van België.

Daarom zal 2022 een overgangsjaar zijn. De publicatie van de volledige dossiers was immers nog niet opgenomen in alle lopende wedstrijdbestekken vermits deze doorgaans opgesteld waren vóór 2022, wanneer het adviescomité plaats vond. In deze gevallen contacteren we achtereenvolgens de opdrachtgever en alle kandidaten die een dossier inzonden om hun toestemming te vragen. Af en toe bestaat er weigering of aarzeling, niettegenstaande het feit dat de transparantie publicatie elders in België al lang in voege is. Bijgevolg zal de publicatie van de wedstrijdresultaten uit 2022 onvolledig blijven.

Tegelijk nemen we voortaan de publicatie van de wedstrijdossiers systematisch op in de nieuwe bestekken zodat in de toekomst de publicatie van de wedstrijdresultaten geleidelijk volledig zal worden.

CIJFERS



PUBLICATIES, CONFERENTIES, JURY'S

CONFERENTIES EN JURY'S

11/01/2022 Brussels : a hate-love affair ? studentenjury KUL/VUB Ann De Cannière	25/02/2022 "Diploma Talk", dubbelgesprek met Sophie Nys o.l.v. Kersten Geers, Accademia di Architettura, Mendrisio (Zwitserland) Kristiaan Borret	25/03/2022 "Le logement communautaire et/ou coopératif, constituent-ils aujourd'hui une réponse à la demande sociale de logement ?", panelgesprek, colloquium Actualité des cités-jardins et du logement coopératif, Brussel Kristiaan Borret
19/01/2022 "Ontwerpend Ontwikkelen", rondetafelgesprek, Gemeente Rotterdam Kristiaan Borret	01/03/2022 "Woonacademie : werksessie coöperatief wonen- Hybrid" lezing georganiseerd door CERA en Coöperatief Wonen Sietse Van Doorslaer	25/03/2022 Pré-jury PFE Mylan Rebout, étudiant MA Architecture UCL LOCI, sur Biestebroeck 1 Géraldine Lacasse
01/02/2022 Kruisbestuiving bouwblokkenvisie Gent en Brussel Ann De Cannière	07/03/2022 Entretien avec Mylan Rebout, étudiant MA Architecture UCL Loci, sur Biestebroeck et la ville productive dans le cadre de son TFE Géraldine Lacasse	28/03/2022 Studiedag Terug in omloop – Antwerpen Frederik Serroen
10/02/2022 "Re/Building Brussels", lezing en panelgesprek, symposium Re/Building Brussels, VUB Kristiaan Borret	09/03/2022 Interview avec Emmanuelle Florentin, étudiante MA Architecture ULB, pour expliquer le Plan Canal et l'équipe Canal dans le cadre de son TFE Géraldine Lacasse	31/03/2022 Entretien avec Constance Uyttebroeck, post-doc KULeuven, dans le cadre d'un projet de recherche financé par Innoviris sur le logement post-covid à Bruxelles (et la question de la reconversion de bureaux en logements) Géraldine Lacasse / Kristiaan Borret
15/02/2022 "Soirée ArIB – Révolution présentation de la vision du BMA" Jean-Guy Pecher	16/03/2022 "Towards inclusive and circular urban development", lezing en panelgesprek, partner session door hub.brussels in MIPIM, Cannes (Frankrijk), Kristiaan Borret	07/04/2022 Présentation "BMA, missions et outils" et échanges avec Une Fabrique de la Ville Géraldine Lacasse / Frederik Serroen
17/02/2022 Entretien avec Lage Weg Anvers sur Brussels Productive City Géraldine Lacasse / Frederik Serroen	23/03/2022 Présentation "Bruxelles, ville productive" aux étudiants du master de l'atelier Résilience de la Faculté d'architecture de l'Université de Mons Géraldine Lacasse	22/04/2022 "Soft powers in urban development governance", lezing, dialogmeeting Swedish city architects, Riksarkitekt, Boverket, Zweden (online), Kristiaan Borret
17/02/2022 Jury Renolab.B Audrey Moulou / Ann De Cannière	24/03/2022 CO-HABITAT – LAB 1 Frederik Serroen	23/04/2022 Entretien avec Matteo Motti (Ville de Milan) sur le BMA, ses missions et ses outils Géraldine Lacasse
22/02/2022 Jury étudiants ULB – Metropole Audrey Moulou	24/03/2022 Metrolab : occupations temporaires et espaces collectifs à l'épreuve de la misère Frederik Serroen	26/04/2022 Toelichting Studenten Stedenbouw UA in Noordwijk Frederik Serroen
24/02/2022 Interview Rien Vuelemans – Commons Frederik Serroen	25/03/2022 Coop-HLM Frederik Serroen	26/04/2022 Chaire Eva Kail : Cours 3 – Espaces public sensibles à la dimension de genre – parcs, terrains de jeux et places Elsa Marchal
24/02/2022 "Quel maître-architecte pour la Wallonie ?", rondetafelgesprek in het Waals Parlement, Institut Culturel d'Architecture en Cellule Architecture Kristiaan Borret		
24/02/2022 Participation à la remise des prix du RES Awards Géraldine Lacasse		

CONFERENTIES EN JURY’S

26/04/2022

Congres Publieke Ruimte – Antwerpen
Elsa Marchal

28/04/2022

Chaire Eva Kail : Cours 4 – Mobilité sensible au genre et adaptation au changement climatique
Elsa Marchal

29/04/2022

"Hybrid Factory" , panelgesprek, tentoonstelling
Hybrid Factory, Sint-Gorikshallen, Brussel
Kristiaan Borret

04/05/2022

Odd Lots – discussie en rondleiding n.a.v.
bezoek Brussel
Frederik Serroen

05/05/2022

Présentation du BMA et ses métiers au cours
LUrba2950 systèmes de décision de l'UCLouvain
Collet Julie

06/05/2022

Rencontre avec des étudiantes de SciencePo
Paris pour expliquer la fonction et les métiers du
BMA dans le cadre de leur master d'urbanisme
Julie Collet

06/05/2022

Pré-jury PFE sur Biestebroek de Mylan
Rebout, étudiant MA Architecture UCL LOCI
Géraldine Lacasse

09/05/2022

"Ideen für die produktive Stadt –
Stadterneuerung in Brüssel", lezing en debat,
Symposium Rosenstein, Stuttgart (Duitsland)
Kristiaan Borret

11/05/2022

Inet – wandeling
Frederik Serroen

12/05/2022

"The next big thing will be a lot of small
things", keynote lecture, Bauwelt Kongress
2022 Die 15-Minuten-Stadt, Berlin (Duitsland),
Kristiaan Borret

12/05/2022

Présentation "Brussels Productive City" à des
maîtres d'ouvrage et d'œuvre viennois
Géraldine Lacasse

18/05/2022

Entretien avec Véran Cyrille au sujet du Plan
Canal en vue de la rédaction d'un article dans
le dossier logistique de la revue d'Architectures
Julie Collet / Géraldine Lacasse

19/05/2022

Archi Urbain : Annie et les femmes – Débat sur
la place des femmes
Elsa Marchal

19/05/2022

"Ruimtelijke kwaliteit in coöperatie", lezing,
lezingenavond Wooncoöperatie als game
changer, Architectuurwijzer, Brussel
Kristiaan Borret

25/05/2022

Présentation "c'est quoi un quartier ?" pour le
WIP Quartier organisé par perspective.brussels
Julie Collet

30/05/2022

toelichting vastgoedopleiding Artesis Plantijn
Frederik Serroen

31/05/2022

Presentatie BMA tijdens het debat over
betaalbaar wonen door one.brussels
Ann De Cannière

31/05/2022

Présentation du Plan Canal dans le cadre
du Séminaire "Le retour des activités
manufacturières en ville : planifier la ville
productive" du programme de recherche du
PUCA "Ville productive" organisé par le le
Laboratoire TVES (Université de Lille), LOUISE
et IGEAT (Université de Bruxelles)
Géraldine Lacasse

01/06/2022

Info- en netwerksessie Samen Stad Ontwerpen
Stadsbouwmeester Gent
Frederik Serroen

02/06/2022

"Starting from scratch : Critical steps for your
new neighbourhood", lezing en debat, Urban
Future UF22, Helsingborg (Zweden)
Kristiaan Borret

07/06/2022

Jury master en urbanisme de UCL
Julie Collet

07/06/2022

Interview Nato Chincharauli – ULB
Frederik Serroen

08/06/2022

Repenser les espaces publics pour favoriser
l'égalité filles-garçons
Elsa Marchal

09/06/2022

Festival of the new European Bauhaus – Trans
Europe Halles – Recyclart
Frederik Serroen

10/06/2022

"How can state architects contribute to the
NEB-goals ?", debat, Rijksbouwmeester
Nederland, New European Bauhaus Festival,
Brussel
Kristiaan Borret

10/06/2022

Participation à la "Conversation 1 / DESIGN
AS PREFIGURATION OF SYSTEM CHANGES",
organisée par AWB dans le cadre de
l'exposition Prefigurations an exhibition on
Architecture and Transition, et dans le cadre du
Future Places Forum et de la NEB
Géraldine Lacasse

11/06/2022

"Confronting the NEB and reality on the
ground", debat, Architects' Council of Europe,
New European Bauhaus Festival, Brussel
Kristiaan Borret

11/06/2022

"Better Building Brussels", lezing, international
conference Flexible Planning. In search for
innovative planning instruments, Gdansk
(Polen)
Kristiaan Borret

14/06/2022

Jury Renolab.B
Audrey Moulu / Ann De Cannière

15/06/2022

Participation au jury final du PFE de Mylan
Rebout sur Biestebroek, "la Petite Ile dans
l'archipel métropolitain", UCL LOCI
Géraldine Lacasse

17/06/2022

Organisation d'une "réunion de projet ouverte"
Julie Collet & Elsa Marchal

20/06/2022

Expo BaTir – Finissage : Projet Metropole ULB
Audrey Moulu

21/06/2022

Organisation et participation au Workshop
conversion bureaux #3 Qualité spatiale /
Présentation du projet Proximus
Géraldine Lacasse

22/06/2022

Participation au jury étudiant de l'atelier
résilience sur la thématique de la Ville
Productive à l'UMons
Géraldine Lacasse

23/06/2022

Participation au Think Thank Permis
Rethinking the Brussels permitting process,
organisée par la FBU
Géraldine Lacasse / Kristiaan Borret

23/06/2022

Présentation BMA aux nouveaux fonctionnaires
Julie Collet

23/06/2022

Real Life Brussels #1
Frederik Serroen / Tine Vandepaer

24/06/2022

Evènement Visitation et Garden party –
modération
Jean-Guy Pecher / Frederik Serroen

29/06/2022

Comité de thèse – Marie-Charlotte
Frederik Serroen

30/06/2022

Participation au Think Thank Permis
Rethinking the Brussels permitting process,
organisée par la FBU
Géraldine Lacasse / Kristiaan Borret

30/06/2022

Odd Lots – jury TU Wenen
Frederik Serroen

04/07/2022

"Brussels : X-ray of a unique city", opening
debate, Summer Assembly, Brussels2030
Cultural Capital of Europe, Brussel
Kristiaan Borret

04/07/2022

Deelname summer school Brussels 2030
Frederik Serroen

07/07/2022

Présentation BMA pour l'Ecole d'Urbanisme
de Paris
Géraldine Lacasse

08/07/2022

Entretien sur les bouwmeesters en Belgique
avec Julie Diane Teugmo Tchinda pour son TFE
Géraldine Lacasse

12/07/2022

Rencontre étudiant Jeremy Lienart dans le
cadre de son TFE : développement de la région
de Bruxelles-Capitale à travers de ses cours
d'eau. Umons
Julie Collet

26/08/2022

"Kanal and canal", lezing, book launch, Atelier
Kanal, Brussel
Kristiaan Borret

26/08/2022

Interview C'est à vous : RTBF
Elsa Marchal

08/09/2022

Interview Marais Wiels pour vidéo ArchiUrbain
dans le cadre de l'Archiweek
Ann De Cannière

09/09/2022

Innoviris : Jury N°2 "Dsot"
Frederik Serroen

12/09/2022

Deelname Les coopératives de financement :
l'exemple des coopératives immobilières
Frederik Serroen

13/09/2022

Présentation BMA / Plan Canal Université de
Lille
Julie Collet

14/09/2022

Presentatie Bundeskongres für
Stadtentwicklung "Testfeld Straße – neue
Chancen für den öffentlichen Raum"
Frederik Serroen

20/09/2022

"Government Architect : to be or not to be ?",
debat, Realty, Brussel
Kristiaan Borret

20/09/2022

Interview Kato Van Speybroek KU Leuven
Frederik Serroen

20-22.09.2022

Visite prospective sur les coopératives
d'habitats à Genève
Kristiaan Borret / Ann De Cannière

21/09/2022

Renolution
Audrey Moulu

21/09/2022

Presentatie openingsessie Chaire Perspective
– Introduction année académique 2022-23 (re)
conversion bureaux
Frederik Serroen

22/09/2022

Real Life Brussels #2
Frederik Serroen / Tine Vandepaer

26/09/2022

"Productieve stad", lezing, Architectenweb,
Werken en wonen in de maakstad, Pakhuis De
Zwijger, Amsterdam
Kristiaan Borret

29/09/2022

Entretien M4H | Plan Canal/Biestebroek
interview MSI/BMA/ Endeavour
Julie Collet

29/09/2022

"Architectural quality and sustainable
renovation", debat, A+, symposium Architecture
of Energy, Brussel
Kristiaan Borret

30/09/2022

Présentation missions BMA à la Société
d'aménagement lilloise
Julie Collet

CONFÉRENCES EN JURY’S

03/10/2022

"Building Better Brussels", lezing, ISOCARP, 58th World Planning Congress From Wealthy to Healthy Cities, Brussel
Kristiaan Borret

03-05/10/22

Gids + Rapporteur Isocarp-Congres
Frederik Serroen

04/10/2022

Deelname Conferentie Cooperative conditions – Rotterdam
Frederik Serroen

04/10/2022

Présentation BMA étudiants de l'école d'architecture de Rennes
Elsa Marchal

04/10/2022

Organisation et animation table de discussion sur Research by Design
Julie Collet

05/10/2022

UN habitat Lab : Entretien au sujet de la méthode Research by Design
Kristiaan Borret / Sietse Van Doorslaer / Frederik Serroen

07/10/2022

Présentation Shifting Economy
Audrey Moulu

12/10/2022

Promenade pour ISOCARP "walking on the wild side"
Julie Collet / Frederik Serroen

13/10/2022

Jury Renolab.B
Ann De Cannière

13/10/2022

Gegidste wandeling "Stadsontwikkeling in Brussel" voor het team Publieke Ruimte & Waterplan stad Antwerpen
Sietse Van Doorslaer / Tine Vandepaer

19/10/2022

Visite de Natura Mater- Archi Week
Elsa Marchal

20/10/2022

BC-début Archiweek
Frederik Serroen / Elsa Marchal

27/10/2022

Urban renewal session 4 – Turning point in the project development process – Neighbourhood level. Affordable housing and social economy projects
Frederik Serroen

27/10/2022

"David and Goliath : How to protect housing from financial giants", panelgesprek, Fairfin, Brussel,
Kristiaan Borret

10/11/2022

Infomoment het leertraject coöperatieve woonprojecten, departement omgeving, Vlaanderen
Tine Vandepaer / Ann De Cannière

11/11/2022

"Governance ? z.B. Brüssel", lezing, IBA Wien & Zentralvereinigung der Architekt*innen Österreichs, Klimawechsel, Wenen (Oostenrijk)
Kristiaan Borret

17/11/2022

Présentation BMA aux nouveaux fonctionnaires
Julie Collet

18/11/2022

Rencontre BMA/Barcelone avec Laia Grau
Julie Collet & Kristiaan Borret

18/11/2022

Presentatie BMA architectuurstudenten Universiteit Karlsruhe
Tania Vandebroucke / Jérôme Kockerols

22/11/2022

Faire la ville autrement / Anders stad maken
Frederik Serroen

22/11/2022

Rencontre BMA DRU
Tine Vandepaer / Lydie Pirson

23/11/2022

Interview Johanna Berthou
Frederik Serroen

23/11/2022

"Better Building Brussels", lezing, Union of Estonian Architects, Green challenges in spatial practice, Tallinn (Estland)
Kristiaan Borret

24/11/2022

A+ 300 : Start-up Architecture : table ronde
Jean-Guy Pecher / Tine Vandepaer

30/11/2022

Entretien au sujet de la méthode RBD avec Zofia Piotrowska de la ville de Varsovie
Julie Collet

01/12/2022

"Anders werken aan wonen" : lezing over BMA en CLTB
Ann De Cannière

01/12/2022

"Ontwerpwedstrijden : zegen voor architectuur, nefast voor architecten ?", podcast, Architectura, Hasselt
Kristiaan Borret

08/12/2022

Real Life Brussels #3
Frederik Serroen / Tine Vandepaer

13/12/2022

"Better Building Brussels", lezing, TU Dortmund, City Makers – wie Städte Stadt machen, Dortmund (Duitsland)
Kristiaan Borret

14/12/2022

"Hoe verhoudt de bouwmeester zich tot de civil society, welke rol speelt participatie", panelgesprek, A+, Quality Matters. De toekomst van het architectuurbeleid in België, Brussel
Kristiaan Borret

15/12/2022

Jury Étudiants ESA – Colonnade
Audrey Moulu

19/12/2022

Présentation ESA – offres Colonnade
Audrey Moulu

21/12/2022

Pré-jury – Atelier master en urbanisme – Geoffrey Grulois
Jean-Guy Pecher

PUBLICATIES

2022

Borret, K., "MULTI", in Ooms, T. (ed.),working with. MULTI. Open Debate, Public Interior and Circularity. A Graphic Documentary, CONIXRDBM, Antwerpen, 2022, pp. 55-56

2022

Borret, K., De Visscher, L. "Le Caprice des Dieux", in A+, nr. 298, oktober-november 2022, pp. 57-60

2022

Borret, K., De Visscher, L. "De goden opnieuw aan zet", in A+, nr. 298, oktober-november 2022, pp. 57-60

2022

Laarakker, K., Borret, K. (interview), "Kristiaan Borret, stadsbouwmeester van Brussel, vecht tegen sloopdrift", in deArchitect, december 2022

2022

Borret, K., "Minder kantoren, meer woningen", in Samenleving & Politiek, september 2022, pp. 28-29

2022

Borret, K., "(K)CANA(A) Kanal and Canal", in Bates, S., Fonteyne, A. (eds.), Kanal : Thinking / #1, Atelier Kanal, Brussels, 2022, pp. 13-16

2022

Kockerols, J., De Cannière, A., Serroen, F., Borret, K., "No space to waste", in Ruimte, nr.53, 2022, pp.66-69

2022

Borret, K., "Wat na het kantoor ?", in A+, nr. 295, april-mei 2022, pp. 80-84

2022

Borret, K., "Et après le bureau ?", in A+, nr. 295, april-mei 2022, pp. 80-84

2022

Borret, K., "Ik heb veel geleerd van Toestand. Dank u", in De Ryck, M., Kennis, P., Spitaels, D. (eds.), Allée du Kaai, Leefmilieu Brussel, Brussel, 2022, p. 165

2022

Serroen, F. "Changer la construction des logements sociaux", in A+, nr. 297, août-septembre 2022, pp. 42-46

2022

Serroen, F. "Sociale woningbouw op een keerpunt", in A+, nr. 297, augustus-september 2022, pp. 42-46

2022

Vervloesem, E., Hemeleers, N. "La qualité spatiale : un devoir collectif", in A+, nr. 296, juin-juillet 2022, pp. 16-23

2022

Vervloesem, E., Hemeleers, N. "Ruimtelijke kwaliteit als collectieve opdracht", in A+, nr. 296, juni-juli 2022, pp. 16-23

2022

Naeyaert, J., "Tabula zonder rasa", in Ruimte, nr.54, 2022, pp.58-63

2022

Cooreman, T., Thiébaux, B., Kuppens, G., "Zenne in zicht", in Ruimte, nr.55, 2022, pp.70-73

PORTFOLIO

BMA Wedstrijd 2016
Project: Theodoortje
Opdrachtgever: VUB - Vrije Universiteit Brussel
Architect: Cuypers & Q



↑ © Evenbeeld

BMA Wedstrijd 2016
Project: Biestebroek Woningen
Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht
Architect: Vers.A



↑ Séverin Malaud © urban.brussels

Chambre de qualité 2019
Project: Multi Tower
Opdrachtgever: Whitewood + Immoebel
Architect: CONIX RDBM



↑ © Conix RDBM

BMA Wedstrijd 2016
Project: Kinderdagverblijf Aquarelle
Opdrachtgever: Gemeente Vorst
Architect: K2A



↑ © François Lichtle

BMA Wedstrijd 2019
Project: POP Karreveld
Opdrachtgever: Pouvoir Organisateur Pluriel, POP ASBL
Architect: AgwA



↑ © AgwA

BMA Wedstrijd 2018
Project: Toegang Park Jubileum
Opdrachtgever: Leefmilieu
Architect: ALTSTADT office for architecture & Landinzicht



↑ © Conix RDBM

BMA Wedstrijd 2018
 Project: Kunstenaarhuis
 Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht
 Architect: AGMEN / Carton123



↑ © Séverin Malaud

BMA Wedstrijd 2017
 Project: Park Brigitinnes
 Opdrachtgever: Stad Brussel – Duurzaam wijkcontract Jonction
 Architect: générale / Bloc Paysage / Greisch /
 Daidalos Peutz / Toestand



↑ © Yvan Glavie

BMA Wedstrijd 2016
Project: Optima
Opdrachtgever: Gemeente Schaarbeek
Architect: Java / Geurst & Schulze / Util / MK engineering



↑ © Tim van de Velde

BMA Wedstrijd 2018
Project: NovaCity
Opdrachtgever: Citydev.brussels, Kairos
Architect: DDS+ / &bogdan / Landscaping: Atelier EOLE paysagistes /
Participation: CityTools



↑ © Laurian Ghinitoiu

Chambre de qualité 2019
Project: Handelstraat 46
Opdrachtgever: Immobel
Architect: Office KGDVS / Jaspers-Eyers



↑ © Bas Princen

BMA Wedstrijd 2017
Project: Dries Paviljoenen
Opdrachtgever: bghm.brussels
Architect: Modul'Hab / JAA / A229 / JZH / BCDH /
TS-Construct / InAdvance



↑ © Cédric Brion

Chambre de qualité 2019
Project: Huisvesting TT Park Lane
Opdrachtgever: Nextensa
Architect: Sergison Bates / noA / awg



↑ © Maxime Delvaux

COLOFON

BMA werkt nooit alleen. Daarom dankt BMA onze talrijke partners voor de samenwerking in 2022, in het bijzonder de andere overheidsdiensten en de opdrachtgevers.

Verantwoordelijke uitgever

bouwmeester maitre architecte

Grafisch ontwerp

Kaligram

Cover

© Corentin Haubruge

Druk

Augustus 2023

Contact

bouwmeester maitre architecte

perspective.brussels

Naamsestraat 59

1000 – Brussel

België

+32 2 435 43 70

info@bma.brussels

<https://bma.brussels>

Ieder jaar kiezen we een beeld van de Noordwijk om ons activiteitenverslag te illustreren. Om een uniek perspectief te tonen, kiezen we elke keer voor een andere auteur, zodat zij hun eigen interpretatie kunnen geven van de ontwikkelingen die gaande zijn in de wijk.