

ACTIVITEITENRAPPORT 2023

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE



INHOUD

VOORWOORD	03
DE OPDRACHT EN DE CENTRALE WAARDEN VAN BMA	04
OPDRACHT	04
KWALITEIT	05
TRANSVERSALITEIT	06
TRANSPARANTIE	07
DE VIER PIJLERS IN DE WERKING VAN HET TEAM BMA	08
WEDSTRIJDEN	09
ONTWERPEND ONDERZOEK	15
ADVIES	19
BMA LABEL	25
PERSONEEL EN ORGANISATIE	30
COMMUNICATIE	34
PUBLICATIES, CONFERENTIES, JURY'S	35
PORTFOLIO	39
COLOFON	52

VOORWOORD

Een jaarverslag brengt altijd een ongemakkelijk gevoel met zich mee. Men wordt verwacht om terug te kijken, maar ondertussen alweer een stap verder en zelfs al aan de toekomst aan het denken. Een jaarverslag is een daad in het heden, van het schrijven over het verleden, terwijl de toekomst wenkt.

Dat is deze keer - in 2024 over 2023 met een blik op 2025 - niet anders en wel niet in het minst voor mij persoonlijk. Immers, op het einde van het jaar zal ik ophouden als BMA maar de werking van BMA als instelling loopt natuurlijk verder. Deze werking is het voorbije jaar gekenmerkt door zowel activiteiten die als consoliderend beschouwd kunnen worden als door nieuwe initiatieven die tot wasdom gekomen zijn.

Het ontwerpend onderzoek heb ik in 2016 in de Brusselse overheid geïntroduceerd omdat ik het noodzakelijk vind dat het debat over ruimtelijke kwaliteit ook gevoed wordt via het medium van de ontwerper: tekeningen, beelden, kaarten, visualisaties. Inmiddels is deze praktijk een vaste waarde en deels overgenomen door andere gewestelijke en gemeentelijke instanties. Dat was voor ons de aanleiding om in 2023 een publicatie uit te brengen die ons werk van ontwerpend onderzoek tijdens de voorbije jaren documenteert.

Voor de organisatie van wedstrijden in Brussel zijn we in 2023 eveneens tot een consoliderend document gekomen. De "10 punten van BMA voor een goede wedstrijd" synthetiseren wat we verwachten als minimum kwaliteitsniveau in de procedure voor de aanstelling van een architect. Dit kader schept duidelijkheid naar opdrachtgevers over de samenwerking met BMA, en het krijgt (inter)nationale belangstelling.

Nog op het vlak van wedstrijden, is het in 2023 gelukt om verschillende keren het jurymoment te openen naar burgers toe, met name door de aanwezigheid van een burgerpanel in het adviescomité. BMA wil deze methode in de toekomst veralgemenen voor alle wedstrijden die over de inrichting van publieke ruimte gaan.

2023 was het jaar waarin voor het eerst een BMA Label tot resultaat kwam. Tijdens een weekend in oktober heeft het project "herbronnen.ressources" het bronwater dat ontspringt op -2 van een ondergrondse parkeergarage naar boven geleid op het Sint-Joostplein om op die manier te wijzen op het onbenutte potentieel van de meer dan 200 natuurlijke bronnen die in Brussel nog altijd bestaan. Het BMA label richt zich tot de civil society en is een jaarlijkse oproep om frisse ideeën en pril onderzoek te ondersteunen. Het is voortaan een vaste vierde pijler van de werking van BMA.

Leve de toekomst! Leve Brussel!

Kristiaan Borret

DE OPDRACHT EN DE CENTRALE WAARDEN VAN BMA

OPDRACHT

De bouwmeester maître 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 hoofdpdracht 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 structurering, 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 zijn ook diverse nieuwe burgerbewegingen opgekomen 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.

Daarom is het dus belangrijk dat BMA altijd transversaal kan werken. De sleutel hiervoor is de onafhankelijke positie die BMA inneemt. Ze laat BMA toe om met iedereen samen te werken en banden te leggen tussen de verschillende actoren, van gewestelijke en gemeentelijke overheden tot privéactoren en het maatschappelijk middenveld. BMA wil voeling houden met de collectieve intelligentie buiten de muren van de instellingen van de overheid en zoekt die regelmatig op om tot betere inzichten te komen. Deze connectiviteit is één van de troeven van de positie van BMA als hybride die tegelijk binnen en buiten het systeem staat.

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 VIER 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 met de projectvergaderingen en het BMA Label zijn de belangrijkste instrumenten van BMA om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen van stadsontwikkelings projecten in Brussel.

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.

EVOLUTIES IN 2023

Na een vermindering van het aantal jury's in 2022 (39), ligt het aantal jury's in 2023 (51) opnieuw in het verlengde van de voorgaande jaren: 2020 (48 jury's) en 2021 (63 jury's).

Opvallend is dat er naast de klassieke ontwerp opdrachten voor architectuur, stedenbouw of publieke ruimte meer en meer andersoortige opdrachten op het voorplan komen. Het gaat dan in veel gevallen om haalbaarheidsstudies die het potentieel van een site voor een ander programma onderzoeken en daarbij zowel de ruimtelijke, organisatorische als financiële randvoorwaarden in rekening brengen.

We stellen ook vast dat de renovatieopgave die zich opdringt in de sociale huisvestingssector zich ook concreet begint te vertalen in wedstrijden in samenwerking met verschillende Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM's). In 2023 gaat het om meer dan 10% van alle jury's. Een vooruitblik naar de nieuw gepubliceerde opdrachten in 2023 – waarvoor de jury nog niet heeft plaatsgevonden – lijkt deze tendens te bevestigen.

Tevens valt op dat er in 2023 relatief weinig wedstrijden met een privé-opdrachtgever geweest zijn. Het gaat om een drietal samenwerkingen van uiteenlopende aard: de creatie van een circulaire HUB op Thurn & Taxis in opdracht van Democo / BC Architects, de realisatie van een gemengd project met woningen, commerciële en productieve activiteiten, en klimzaal aan het Biestebroekdok in opdracht van Immobilière IDEAL en tot slot de opmaak van een stedenbouwkundig kader voor de herontwikkeling van verschillende kantoorgebouwen in de Europese wijk in opdracht van Whitewood.

10 PUNTEN VAN BMA VOOR EEN GOEDE WEDSTRIJD

De wedstrijden, die sinds de oprichting van BMA een kernopdracht vormen, ondergingen in 2022 en 2023 een belangrijk verbeteringsproces. Door de jaren heen is de aanpak voor ontwerpwedstrijden voortdurend geëvolueerd. Nu hebben we een nieuwe stap genomen door onze minimum

verwachtingen voor een goede wedstrijd helder vast te leggen, namelijk de 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd. Voor BMA vormen deze uitgangspunten voortaan het kader om al dan niet een wedstrijd te begeleiden.

48 jury's

TYPE OPDRACHTGEVER

🔘 Gewestelijke instanties: 17

🔘 Gemeentelijke instanties: 11

🔘 Sociale woningbouw: 5

🔘 Privé: 3

🔘 Andere: 12

TYPE OPDRACHT

🔘 Architectuur: 31

🔘 Stedenbouw: 9

🔘 Publieke ruimte: 8

68 laureaten in winnende teams

🔘 In Brussel gevestigd: 53

🔘 In België gevestigd, buiten Brussel: 8

🔘 In buitenland gevestigd: 7

Onze motivatie komt voort uit een geheel van principes met het oog op een vlotte samenwerking met de opdrachtgever en een correcte omgang met de deelnemende ontwerpers, en vanuit onze algemene doelstelling van transparantie en efficiëntie. De 10 punten getuigen van een hedendaags ambitieniveau, dat we reeds met diverse opdrachtgevers delen. Om de 10 punten de nodige bekendheid te geven bij de opdrachtgevers met wie we structureel werken zijn er vanaf eind 2023 verschillende 'roadshow-momenten' georganiseerd om het draagvlak voor deze nieuwe manier van werken verder te verankeren.

PUBLIEKE JURY

Een laatste vernieuwing op het vlak van de wedstrijden heeft betrekking op het juryverloop. In het verleden bood BMA al de mogelijkheid aan om presentaties open te stellen voor alle deelnemende ontwerpers zodat de verschillende teams de beoordeling door het adviescomité kunnen situeren en de redenen voor de keuze van de laureaat beter begrijpen. In 2023 trekken we de ambities qua transparantie door en openen we de jury's ook voor de civil society: de publieke jury. In een wedstrijd zijn er geen geheimen, dus in feite is iedereen welkom om mee te maken hoe een jury verloopt. Voor belangstellenden, het maatschappelijk middenveld of de buurt is het nuttig om de ervaring van het traject naar een beargumenteerde keuze te delen en mee te maken dat stadsontwikkeling geen eenvoudige zaak is.

In dezelfde lijn om de werking van BMA te openen naar de civil society, hebben we nog een stap verder geëxperimenteerd door voor wedstrijden over publieke ruimte een burgerpanel op te nemen in de jury zelf, dus met volledige deelname aan het beoordelingsdebat en aan de beslissing van het adviescomité. Deze methode is nog in verdere ontwikkeling en ze vraagt een goede inschatting van de representativiteit in de samenstelling van het burgerpanel, bijkomende voorbereiding en faciliterende begeleiding van de burgers. In elk geval, de experimenten bleken een succes en BMA wenst graag de methode met een burgerpanel te veralgemenen voor alle wedstrijden publieke ruimte.

Concreet zijn er in 2023 publieke jury's georganiseerd voor de herinrichting van de schoolomgeving Drootbeek, de heraanleg van de Emile Bockstaellaan en de Nieuwe Graanmarkt.

LIJST VAN WEDSTRIJDEN

Projecttitel: Van Asbroeck School
Gemeente: 1090
Omschrijving: Masterplan nieuwbouw van een kleuterschool en muziekacademie
Opdrachtgever: Gemeente Jette
Uitvoeringsbudget: 6 516 183 €
Adviescomité: 2023-03-23
Aantal kandidaten: 30
Geselecteerde kandidaten: Felt / OFFICEU ; LAVA / URA / Czvek Rigby ; Emilie Bechet / Java ; PTA
Laureaat: Czvek Rigby ; Emilie Bechet

Projecttitel: Novacity II
Gemeente: 1070
Omschrijving: Fase 2 - Woningen, handelszaken en voorzieningen
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Uitvoeringsbudget: /
Adviescomité: 2023-02-03
Aantal kandidaten: 7
Geselecteerde kandidaten: Polo ; Espace / BAEB ; FP / Urban Platform ; B2Ai / A.D.E ; CERAU / Brut ; VK
Laureaat: Polo ; Espace

Projecttitel: Couronne 40
Gemeente: 1050
Omschrijving: Stedelijk centrum voor expressie en creatie met aanleg van de tuin
Opdrachtgever: Gemeente Elsene
Studiebudget: 15% Lot 1 en 12% Lot 2
Uitvoeringsbudget: 967 000
Adviescomité: 2023-10-25
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: Fallow / ICI / Tom Vanhee
Laureaat: Fallow

Projecttitel: Centre Pierre d'Angle
Gemeente: 1000
Omschrijving: Huisvesting voor daklozen
Opdrachtgever: Pierre d'Angle asbl
Studiebudget: 12%
Uitvoeringsbudget: 619 500
Adviescomité: 2023-04-13
Aantal kandidaten: /
Geselecteerde kandidaten: BAU Club / Melanie Tamm ; Nele Stagier / Karbon'
Laureaat: BAU Club

Projecttitel: Demessemaeker
Gemeente: 1080
Omschrijving: Renovatie en oprichting van sociale en aangepaste woningen
Opdrachtgever: Molenbeekse Woningen
Uitvoeringsbudget: 4 615 911 €
Adviescomité: 2023-03-20
Aantal kandidaten: 10
Geselecteerde kandidaten: BOB361 / Java / LLPA / &Sens
Laureaat: Java

Projecttitel: Stadsatelier de ville
Gemeente: 1000
Omschrijving: Circulaire hub en nieuwe productiesite
Opdrachtgever: BC / DEMOCO
Uitvoeringsbudget: 3 400 000 €
Adviescomité: 2023-03-06
Aantal kandidaten: 27
Geselecteerde kandidaten: Fallow ; Gafpa / babini geysen ; Schenk Hattori / Architectuurplatform
Laureaat: babini geysen ; Schenk Hattori

Projecttitel: Emile Bockstaellaan
Gemeente: 1020
Omschrijving: Herinrichting van de Bockstaellaan
Opdrachtgever: Beliris
Studiebudget: 11%
Uitvoeringsbudget: 7 922 209,26 €
Adviescomité: 2023-12-07
Aantal kandidaten: 8
Geselecteerde kandidaten: Osmos Network ; Traject ; ARA ; Basil Descheemaeker ; Atelier Horizon / Transitec ; Common Ground ; Les Marneurs ; MULTIPLE ; Bureau Greisch / Tractebel ; OLM / architectuurplatform Terwecoren Verdickt ; Filter Café Filtré ; Rotor ; Sweco Belgium/ Stratec ; CityTools ; Taktyk ; Karbon' ; Arcadis
Laureaat: In afwachting van gunning

Projecttitel: De groene as van "kleine heuvel"
Gemeente: 1030
Omschrijving: Herinrichting van het Léhonplein en van de aangrenzende straten
Opdrachtgever: Renovas
Studiebudget: 11%
Uitvoeringsbudget: 1 210 000 €
Adviescomité: 2023-11-21
Aantal kandidaten: 18
Geselecteerde kandidaten: FPI Consulting ; Lokus Landscape ; New South / ARA ; Studio BASTA ; 51N4E / MSA / Heleen Verheyden ; H. Van de Vloet & N. Heindrichs ; Carbonifère ; Studioemile
Laureaat: Heleen Verheyden ; H. Van de Vloet & N. Heindrichs ; Carbonifère ; Studioemile

Projecttitel: Tram Tour & Taxis
Gemeente: 1000
Omschrijving: Aanleg van een nieuwe tramlijn en openbare ruimte
Opdrachtgever: Brussel-Mobiliteit
Studiebudget: 1 405 000,00 €
Uitvoeringsbudget: 14 050 000 €
Adviescomité: 2023-07-13
Aantal kandidaten: 6
Geselecteerde kandidaten: La/ba ; CityTools ; Taktyk ; Arcadis / Bureau Greisch ; MULTIPLE / Bollinger+Grohmann ; Rotor ; ter consult ; Richez ; Espaces-Mobilités / Sweco / LEA ; AGORA ; Tractebel ; Arter
Laureaat: La/ba ; CityTools ; Taktyk ; Arcadis

Projecttitel: Gemeentehuis Oudergem
Gemeente: 1160
Omschrijving: Renovatie van het gemeentehuis
Opdrachtgever: Gemeente Oudergem
Studiebudget: 10%
Uitvoeringsbudget: 12 075 000 €
Adviescomité: 2023-05-10
Aantal kandidaten: 34
Geselecteerde kandidaten: B-architecten / KADERSTUDIO / Béal & Blanckaert ; LLPA / SVR ; Poot / A-Practice ; ELD
Laureaat: KADERSTUDIO

Projecttitel: Essegem - Haalbaarheidsstudie
Gemeente: 1090
Omschrijving: Haalbaarheidsstudie voor energierenovatie en activering van de benedenverdieping
Opdrachtgever: Lojega
Studiebudget: 120 000 €
Adviescomité: 2023-05-04
Aantal kandidaten: 5
Geselecteerde kandidaten: DDG ; Bast ; communa ; MAKER / Bollinger+Grohmann ; RCR ; Daidalos Peutz ; Altstadt ; CityTools / pali pali ; TPF ; Traumnovelle / Arcade ; DS ; De Baes ; redevelop / Energ-Ir ; Ney & Partners ; Latitude ; Studio Tuin en Wereld ; KADERSTUDIO
Laureaat: pali pali ; TPF ; Traumnovelle

Projecttitel: AHB Kortrijk-Oostende
Gemeente: 1080
Omschrijving: As- en bouwblokcontract voor het bouwblok Kortrijk Oostende
Opdrachtgever: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Studiebudget: 87 809,92 €
Adviescomité: 2023-03-10
Aantal kandidaten: 8
Geselecteerde kandidaten: Responsible Young ; Oteas ; Speculoos ; Cosmopolis ; Karbon' / DUSS ; Cosmopolis ; POLO / BRAT ; Jes ; PTA
Laureaat: Responsible Young ; Oteas ; Speculoos ; Cosmopolis ; Karbon'

Projecttitel: Huis van het Autisme
Gemeente: 1050
Omschrijving: Architecturale programmering en structurele diagnose
Opdrachtgever: MSI
Studiebudget: 60 000 €
Adviescomité: 2023-03-07
Aantal kandidaten: 14
Geselecteerde kandidaten: Bollinger+Grohmann ; CENTRAL / OUEST ; Dear pigs / BESP ; SOLETDEV / Bollinger+Grohmann ; Depeyre Monrand ; Sophie Dars
Laureaat: Bollinger+Grohmann ; CENTRAL

LIJST VAN WEDSTRIJDEN

Projecttitel: Gender Mainstreaming
Gemeente: 1000
Omschrijving: Ontwikkeling van een gendermainstreamingaanpak
Opdrachtgever: Perspective.brussels
Studiebudget: 100 000 €
Adviescomité: 2023-02-15
Aantal kandidaten: 4
Geselecteerde kandidaten: THEM ; Periferia ; BRAT / RZK.MKS ; Aupa ; Garance / l'architecture qui dégenre ; ERU / Victor Lacôte ; Eva Kail ; ULB Atelier genre-s et sexualité-s ; Karbon'
Laureaat: Victor Lacôte ; Eva Kail ; ULB Atelier genre-s et sexualité-s ; Karbon'

Projecttitel: Sportzaal Victoria
Gemeente: 1081
Omschrijving: Omnisportzaal voor basket- en volleybal en polyvalente zaal
Opdrachtgever: Beliris
Uitvoeringsbudget: 6 660 000 €
Adviescomité: 2023-09-22
Aantal kandidaten: 20
Geselecteerde kandidaten: CENTRAL ; NP2F / Architectuuratelier ambiorix / BEL / B-architecten / architectes associés ; AM Trait
Laureaat: CENTRAL ; NP2F

Projecttitel: Brigittinen
Gemeente: 1000
Omschrijving: Renovatie van de sociale woontoren
Opdrachtgever: Beliris
Uitvoeringsbudget: 20 467 768,60 €
Adviescomité: 2023-12-20
Aantal kandidaten: 14
Geselecteerde kandidaten: Karbon' / XDGA / BEAU / AAC ; KPW / cottenier & partners ; CERAU
Laureaat: XDGA

Projecttitel: Sint-Lambertusberg
Gemeente: 1200
Omschrijving: Renovatiestrategie voor 300 sociale woningen
Opdrachtgever: De Moderne Woning
Uitvoeringsbudget: 160 000 €
Adviescomité: 2023-09-27
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: Peritas ; Taktyk ; redevelop / habitat et rénovation ; Sweco Belgium ; MULTIPLE / Détang ; SEA ; grue. ; V+ / Enesta ; VVV ; Czvek Rigby
Laureaat: Enesta ; VVV ; Czvek Rigby

Projecttitel: Cityforward
Gemeente: 1000
Omschrijving: Herontwikkeling van 300.000 m² kantoren
Opdrachtgever: Whitewood
Adviescomité: 2023-05-26
Aantal kandidaten: 22
Geselecteerde kandidaten: Osmos Network ; RE-ST ; Plusoffice / Bogdan & Van Broeck ; CityTools / Sven Sterken ; Idea Consult ; 51N4E / BXLMS ; Idea Consult ; XDGA
Laureaat: Osmos Network ; RE-ST ; Plusoffice

Projecttitel: Renovatiestrategie voor Helihaven-Antwerpen
Gemeente: 1000
Omschrijving: Haalbaarheidsstudie voor de renovatiestrategie voor acht woongebouwen
Opdrachtgever: De Lakense Haard
Studiebudget: 150.000€ à 200.000€
Adviescomité: 2023-02-28
Aantal kandidaten: 5
Geselecteerde kandidaten: Energ-Ir ; Ney & Partners ; Studio Tuin en Wereld ; KADERSTUDIO / Tractebel ; Ney & Partners ; OFFICEU ; Archipelago / Cenergie ; BAS ; BC / PDG ; Daidalos Peutz ; RCR ; Bollinger+Grohmann ; Altstadt
Laureaat: Energ-Ir ; Ney & Partners ; Studio Tuin en Wereld ; KADERSTUDIO

Projecttitel: Nieuwe Graanmarkt
Gemeente: 1000
Omschrijving: Herinrichting publieke ruimte
Opdrachtgever: Stad Brussel
Studiebudget: 495 868 €
Uitvoeringsbudget: 5 021 500 €
Adviescomité: 2023-11-20
Aantal kandidaten: 21
Geselecteerde kandidaten: GÉNÉRALE ; Laura Muyldermans / grue. ; CRIT / Taktyk / PTA / Fallow ; Basil Descheemaeker
Laureaat: Fallow ; Basil Descheemaeker

Projecttitel: Gounod
Gemeente: 1070
Omschrijving: Bouw van een gebouw van sociale huisvesting
Opdrachtgever: GOB
Studiebudget: 375 000 €
Uitvoeringsbudget: 3 000 000 €
Adviescomité: 2023-11-06
Aantal kandidaten: 12
Geselecteerde kandidaten: OFFICEU / Vanden Eeckoudt Creyf ; Usages / EPOC / a practice. ; Barrault Pressacco
Laureaat: a practice. ; Barrault Pressacco

Projecttitel: Masterplan OCMW Ganshoren
Gemeente: 1083
Omschrijving: Masterplan voor de ontwikkeling van een nieuw administratief centrum
Opdrachtgever: Gemeente Ganshoren
Studiebudget: 159 791 €
Adviescomité: 2023-05-17
Aantal kandidaten: 6
Geselecteerde kandidaten: CityTools ; Archipelago / Veld / Taktyk ; Joris de Baes ; Clément Blanchet
Laureaat: Veld

Projecttitel: Super Koningin Groen
Gemeente: 1030
Omschrijving: Herinrichting van het park
Opdrachtgever: Renovas
Uitvoeringsbudget: 290 375 €
Adviescomité: 2023-11-24
Aantal kandidaten: 14
Geselecteerde kandidaten: 7^e gauche ; Jeudy ; BLOC paysage / Bauclub ; Exercice ; Carbonifère ; Speculoos ; l'architecture qui dégenre / CityTools ; Plusoffice
Laureaat: CityTools ; Plusoffice

Projecttitel: Maison Africaine
Gemeente: 1050
Omschrijving: Haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling van La Maison Africaine
Opdrachtgever: Maison Africaine asbl
Studiebudget: 28 000 €
Adviescomité: 2023-04-13
Aantal kandidaten: 10
Geselecteerde kandidaten: Atelier Ergon ; New South / &Sens / Waow / Enesta ; Czvek Rigby
Laureaat: Waow

Projecttitel: Faculteit Farmacie ULB
Gemeente: 1070
Omschrijving: Haalbaarheidsstudie voor de verhuizing van de faculteit Farmacie
Opdrachtgever: ULB
Studiebudget: 115 000 €
Adviescomité: 2023-03-31
Aantal kandidaten: 10
Geselecteerde kandidaten: CRIT. ; Leidsman ; Archipelago / Eco-Programmation ; Lankry ; ALPHAVILLE / A2M0 ; Idea Consult ; LAB705
Laureaat: CRIT. ; Leidsman ; Archipelago

ACTIVITEITENRAPPORT 2023
bouwmeester maître architecte

Projecttitel: Visie Schaarbeek-Vorming
Gemeente: 1000
Omschrijving: Ontwikkeling van een globale visie
Opdrachtgever: Perspective.brussels
Studiebudget: 300 000 €
Adviescomité: 2023-02-17
Aantal kandidaten: 8
Geselecteerde kandidaten: Studio 2 ; 51N4E / Osmos Network ; Res Derelictae ; Atelier Horizon ; KCAP / ORG / Arcadis ; Studio Paola Viganò / Inbo ; Une fabrique de la ville ; Tractebel ; XDGA
Laureaat: ORG

Projecttitel: Publieke Ruimte Jacquet
Gemeente: 1081
Omschrijving: Herinrichting van publieke ruimten
Opdrachtgever: Gemeente Koekelberg
Uitvoeringsbudget: 1 643 680 €
Adviescomité: 2023-06-23
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: 1010 / DEV-Space / Karbon' / Lokus Landscape ; New South / VVV
Laureaat: Lokus Landscape ; New South

Projecttitel: Nekkersdal
Gemeente: 1030
Omschrijving: Renovatie van het gemeenschapscentrum
Opdrachtgever: VGC
Uitvoeringsbudget: 6 611 570 €
Adviescomité: 2023-04-26
Aantal kandidaten: 5
Geselecteerde kandidaten: Fast Forward / OS-KAR ; Zampone / Import.Export
Laureaat: OS-KAR ; Zampone

Projecttitel: KANAL bar - brasserie
Gemeente: 1000
Omschrijving: Inrichting van de bar-brasserie
Opdrachtgever: Fondation KANAL Stichting
Studiebudget: 127 500 €
Uitvoeringsbudget: 850 000 €
Adviescomité: 2023-03-29
Aantal kandidaten: 87
Geselecteerde kandidaten: Construire : Fait Maison ; Rotor / OUEST ; Studio Ossidiana / Piovenefabi / Studioemile / Chancel ; Frick Cloupet ; Gangloff ; Loizidis
Laureaat: Chancel ; Frick Cloupet ; Gangloff ; Loizidis

Projecttitel: Lepoutre Brugmann
Gemeente: 1050
Omschrijving: Herinrichting van de groene ruimtes
Opdrachtgever: Gemeente Elsene
Studiebudget: 55 000 €
Uitvoeringsbudget: 700 000 €
Adviescomité: 2023-12-04
Aantal kandidaten: 12
Geselecteerde kandidaten: Meow ; Plant en Houtgoed / Olivier Adam ; CALM-E ; 1010 architecture urbanism / Ecorce ; Dérive ; kollektif
Laureaat: Meow ; Plant en Houtgoed

Projecttitel: Typologische catalogus van de voorzieningen
Gemeente: 1000
Omschrijving: Catalogus van voorzieningen en aanbevelingen voor het gedeeld gebruik
Opdrachtgever: Perspective.brussels
Studiebudget: 30 000 €
Adviescomité: 2023-09-20
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: Forme ; ODD / 51N4E / Veldacademie ; SFNR / Vraiment Vraiment
Laureaat: Forme ; ODD

Projecttitel: Ruimtelijke/technische en financiële haalbaarheidsstudies
Gemeente: 1000
Omschrijving: Studies voor de inplanting van collectieve voorzieningen
Opdrachtgever: Perspective.brussels
Studiebudget: 135 000 €
Adviescomité: 2023-09-18
Aantal kandidaten: 7
Geselecteerde kandidaten: Karbon' / neustadt / 51N4E
Laureaat: neustadt

Projecttitel: Studie van de benaderingen van de nabijheidsstad
Gemeente: 1000
Omschrijving: Studie van de benaderingen van de nabijheidsstad en aanbevelingen
Opdrachtgever: Perspective.brussels
Studiebudget: 90 000 €
Adviescomité: 2023-09-13
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: Pashenko Works ; chaire ETI / C. Newton ; POLO / Veldacademie ; SFNR / Cridsis ; Louise
Laureaat: Veldacademie ; SFNR

Projecttitel: KANAL Bookshop en leeszaal
Gemeente: 1000
Omschrijving: Interieurinrichting van een Bookshop en een Leeszaal
Opdrachtgever: Platform Kanal / Fondation CIVA Stichting / Fondation KANAL Stichting
Uitvoeringsbudget: 500 000 €
Adviescomité: 2023-01-11
Aantal kandidaten: 131
Geselecteerde kandidaten: Lukas Wegwerth ; hél / XDGA / Asti Cicek / Gru ; Traumnovelle / NORD / CENTRAL
Laureaat: CENTRAL

Projecttitel: Bridgcity
Gemeente: 1000
Omschrijving: Bouw van appartementen, sociale woningen, voorziening en bedrijfsruimte
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Uitvoeringsbudget: /
Adviescomité: 2023-12-08
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: OYO ; Dencl-studio ; Bogdan & Van Broeck / LOW ; Axent' ; R2D2 / Kras ; Nest ; Altiplan / Lowette & partners ; DDS+ / CERAU ; ADE
Laureaat: Lowette & partners ; DDS+

Projecttitel: School Les Bruyères
Gemeente: 1083
Omschrijving: Ontwikkeling van een kleuter- en lagere school
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Uitvoeringsbudget: 9 100 000 €
Adviescomité: 2023-11-22
Aantal kandidaten: 15
Geselecteerde kandidaten: dmVA ; A4 / Czaar ; Zampone / Urban Platform / Fast Forward / POLO
Laureaat: In afwachting van gunning

Projecttitel: Schoolcontract serie 5
Gemeente: 1000
Omschrijving: Programmeringsstudie
Opdrachtgever: Perspective.brussels
Studiebudget: 100 000 €
Adviescomité: 2023-11-16
Aantal kandidaten: 5
Geselecteerde kandidaten: Periferia ; LAB705 / createlli ; RZK.MKS / Collecti(e)f ipé ; Karbon'
Laureaat: Collecti(e)f ipé ; Karbon'

LIJST VAN WEDSTRIJDEN

Projecttitel: Waelhem
Gemeente: 1030
Omschrijving: Gemeenschapswoningen voor bejaarden
Opdrachtgever: BGHM
Studiebudget: 187 346 €
Uitvoeringsbudget: 1 561 218 €
Adviescomité: 2023-06-30
Aantal kandidaten: 16
Geselecteerde kandidaten: AgWA ; ifau ; DOGMA / Tom Vanhee ; BUROBILL / Dencl-studio / LRAs ; Specimen / Stekke + Fraas
Laureaat: Stekke + Fraas

Projecttitel: Belgrade 100-104
Gemeente: 1060
Omschrijving: Woningen en een kringloopwinkel
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Adviescomité: 2023-06-14
Aantal kandidaten: 6
Geselecteerde kandidaten: StudioBont ; GÉNÉRALE / R2D2 / LD2 ; Arter
Laureaat: StudioBont ; GÉNÉRALE

Projecttitel: Merode 97-103
Gemeente: 1060
Omschrijving: Woningen en een kinderdagverblijf
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Studiebudget: 368 000 €
Uitvoeringsbudget: 2 500 000 €
Adviescomité: 2023-04-28
Aantal kandidaten: 16
Geselecteerde kandidaten: Sweco ; DXA / FP Architectes / Atelier d'architecture Matador / Fabrique d'Espaces ; Specimen / a practice. ; LLPA
Laureaat: a practice. ; LLPA

Projecttitel: Hoofdkazerne voor de brandweer
Gemeente: 1000
Omschrijving: Bouw van een nieuwe hoofdkazerne voor de DBDMH
Opdrachtgever: MSI
Adviescomité: 2023-09-14
Aantal kandidaten: 6
Geselecteerde kandidaten: Sergison Bates ; HUB / Atelier Kempe Thill ; ASSAR / Samyn ; Jaspers-Eyers
Laureaat: In afwachting van gunning

Projecttitel: Haalbaarheidsstudie Quadrilatères
Gemeente: 1060
Omschrijving: Analyse en haalbaarheidstudie van de drie "Quadrilatères"
Opdrachtgever: GOB
Studiebudget: 82 645 €
Adviescomité: 2023-11-10
Aantal kandidaten: 6
Geselecteerde kandidaten: OYO ; Levier / PTA / 51N4E / OUEST ; CityTools
Laureaat: OUEST ; CityTools

Projecttitel: Toekomstplan Globe Aroma
Gemeente: 1000
Omschrijving: Toekomstplan met mogelijke ontwikkelingsscenario's
Opdrachtgever: Globe Aroma
Studiebudget: 30 000 €
Uitvoeringsbudget: 47 000 €
Adviescomité: 2023-09-22
Aantal kandidaten: 29
Geselecteerde kandidaten: Ontwerpatelier Chambrang / Shervin Sheikh Rezaei ; Carton123 ; Laura Muyldermans / Karel Bruylant ; New South
Laureaat: Karel Bruylant ; New South

Projecttitel: Haalbaarheidstudie Delhaize-hal
Gemeente: 1080
Omschrijving: Definitie- en haalbaarheidsstudie Citydev.brussels / Gemeente Sint-Jans-Molenbeek / Opdrachtgever: NMBS
Studiebudget: 47 000 €
Adviescomité: 2023-03-14
Aantal kandidaten: 3
Geselecteerde kandidaten: Sportoase ; GD&A ; RebelGroup ; PTA
Laureaat: Sportoase ; GD&A ; RebelGroup ; PTA

Projecttitel: Mons 576
Gemeente: 1070
Omschrijving: Transformatie naar woningen, handelszaken, productieve activiteiten en klimzaal
Opdrachtgever: IMMO IDEAL
Uitvoeringsbudget: 16 000 000 €
Adviescomité: 2023-03-08
Aantal kandidaten: 40
Geselecteerde kandidaten: veld / Robbrecht en Daem / Barrault Pressacco ; AgWA
Laureaat: veld

Projecttitel: Blokken 17 en 18 in Peterbos
Gemeente: 1070
Omschrijving: Renovatie van sociale woningen
Opdrachtgever: Beliris
Uitvoeringsbudget: 15 763 000 €
Adviescomité: 2023-06-30
Aantal kandidaten: 15
Geselecteerde kandidaten: A2D ; Java / 51N4E / Pierre Blondel
Laureaat: 51N4E

Projecttitel: Drootbeek
Gemeente: 1020
Omschrijving: Herinrichting van de openbare ruimte
Opdrachtgever: Stad Brussel
Uitvoeringsbudget: 1 900 000 €
Adviescomité: 2023-11-06
Aantal kandidaten: 11
Geselecteerde kandidaten: PTA / grue. / concorde ; Buro Kiss ; WAUW / 21 Solutions ; Espaces-Mobilités
Laureaat: grue.

Projecttitel: KANAL restaurant
Gemeente: 1000
Omschrijving: Inrichting van het restaurant
Opdrachtgever: Fondation KANAL Stichting
Studiebudget: 97 500 €
Uitvoeringsbudget: 650 000 €
Adviescomité: 2023-03-30
Aantal kandidaten: 86
Geselecteerde kandidaten: B-ILD / ACME / Laura Muyldermans ; Aurélie Hachez / doorzon / Elmes ; GÉNÉRALE
Laureaat: Elmes ; GÉNÉRALE

ONTWERPEND ONDERZOEK

De tekening is de kern van ontwerpend 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 de 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, of de opmaak van projectlines, ontwerpend onderzoek gebruikt de tools van de ontwerper om via tekeningen, schetsen en beelden de discussie te voeden.

EEN AANHOUDENDE TREND

De manier waarop ontwerpend onderzoek ingezet wordt bij BMA is in volle evolutie. In het jaar 2022 hebben we een nieuwe categorie van ontwerpend onderzoek ingevoerd: begeleiding met een ontwerpende blik. Ook in 2023 werd in het ontwerpend onderzoek uitgebreid gewerkt met deze benadering.

Met de term "ontwerpende blik" bedoelen we dat er geen volledig zelfstandig ontwerpend onderzoek verricht wordt maar dat we onze creativiteit op het gebied van ruimtelijk ontwerp aanwenden om te reageren op een al lopend project en verbeteringen voor te stellen. Het is een benadering die we zowel voor private als publieke projecten toegepast hebben, en steeds in overleg met de publieke instanties van de projectvergadering.

ONTWERPEND ONDERZOEK ALS HULPMIDDEL BIJ HET OPSTELLEN VAN PROJECTLINES

We zijn ervan overtuigd dat 'stroomopwaarts' werken de beste manier is om impact te hebben op de kwaliteit van een project. Dat is beter dan projecten te moeten 'repareren' als ze al ver gevorderd zijn in de pijplijn en er dus al veel programmatische keuzes zijn gemaakt.

In het geval van projectlines dient het ontwerpend onderzoek niet om een bestaand ontwerp te challengen, maar om gemeentelijke en gewestelijke overheden te helpen in een zeer vroeg stadium de hoofdlijnen van het ontwikkelingskader van een project te bepalen, door bijvoorbeeld de wensen voor het programma, dichtheid of openbare voorzieningen aan te geven. Ontwerpend onderzoek speelt een centrale rol bij het opstellen van projectlines. In 2023 heeft een grondig ontwerpend onderzoek in korte tijd geleid tot het opstellen van projectlines voor de site van het voormalige Jules Bordet-ziekenhuis aan de Hallepoort. Eveneens in 2023 werd het Graaf de Ferrarisgebouw op de markt gebracht, waarbij ontwerpend onderzoek heeft bijgedragen aan het opstellen van projectlines voorafgaand aan de verkoop.

VOORUITKIJKEN EN ANDERE KEUZES EN NIEUWE PADEN VERKENNEN

In 2016 introduceerde Kristiaan Borret de methode van ontwerpend onderzoek binnen de diensten van het Brussels Gewest. In 2023, zeven jaar later, was het tijd voor een evaluatie. Wat denken externe partners van die benadering? Is het instrument van ontwerpend onderzoek wel op zijn plaats binnen een overheidsinstantie? Moet het instrument in zijn huidige vorm worden gehandhaafd, of is het tijd om een nieuwe stap te zetten?

Daarom organiseerden we een rondetafelgesprek over dit onderwerp met vier gasten: Vincent Dupont, Claire Heughebaert, Charlotte Kokken, Géry Leloutre en Ward Verbakel. Dit gesprek komt aan bod in een specifiek hoofdstuk in het boek dat BMA in 2023 publiceerde: "Team Research By Design. Een stad wordt niet in Excel gebouwd."

Het was een waardevol en inspirerend gesprek. Een van de dingen die we graag onthouden, is dat ontwerpend onderzoek in een overheidsdienst als een buitengewoon krachtig instrument aanzien wordt.

LIJST VAN PROJECTEN "ONTWERPEND ONDERZOEK"



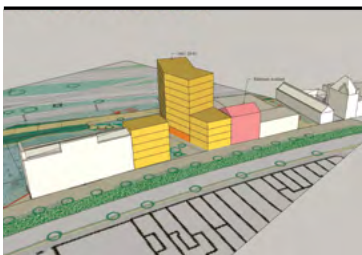
Naam project: Emeraude
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: MSI
Onderzoeksvraag: Is het mogelijk een commissariaat in dit perseel in te passen en welke invloed zullen de bijhorende veiligheidsmaatregelen hebben op de publieke ruimte?



Naam project: CPAS Ganshoren
Gemeente: 1083
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Zijn de door de ontwikkelaar in het bestek beoogde m² op deze locatie geloofwaardig?



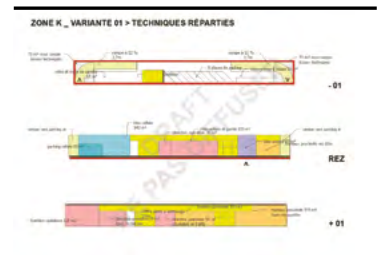
Naam project: Machtenstorens
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: Molenbeekse Woningen
Onderzoeksvraag: Welke toekomstscenario's voor de Machtenstorens?



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



Naam project: OGSO Bordet
Gemeente: 1130
Initiatiefnemer: Urbicoon
Onderzoeksvraag: Hoe past het door een privéontwikkelaar voorgestelde programma op de site en binnen de overkoepelende visie voor het OGSO-gebied?



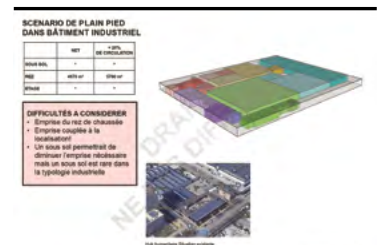
Naam project: Zone K
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: MSI
Onderzoeksvraag: Is het mogelijk een commissariaat in dit bijzonder perceel in te passen en welke impact zal de ondergrondse parking hebben op de geometrie van dit perceel?



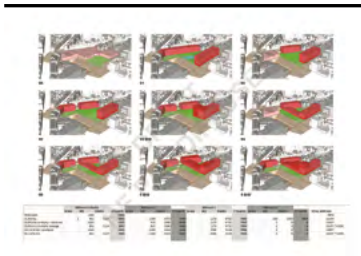
Naam project: Hopital Bordet
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welk stedenbouwkundig kader voor de verkoop van het terrein van het Bordet Ziekenhuis?



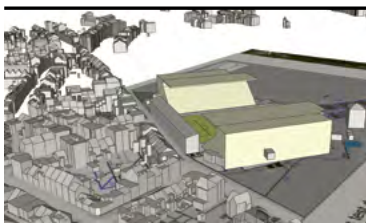
Naam project: Lioncity II (circus)
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: Citydev
Onderzoeksvraag: Past het programma (circusschool en woningen) op de site, rekeninghoudend met de toekomst van de naastgelegen sociale woningen van de Machtenstorens?



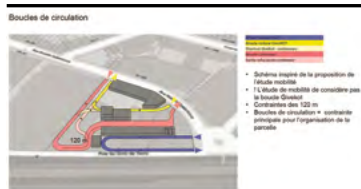
Naam project: Humanitaire hub
Gemeente: NA
Initiatiefnemer: Taskforce uitrustingen
Onderzoeksvraag: Welke ruimtelijke mogelijkheden voor de humanitaire Hub?



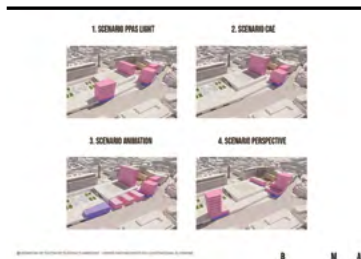
Naam project: EREMIS
Gemeente: 1030
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Is de voor de BMA-wedstrijd voorziene densiteit aanvaardbaar?



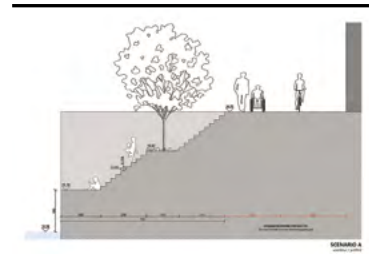
Naam project: USG
Gemeente: 1190
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Wat zou de impact zijn van een stadion van 15,000 zitplaatsen op de stedenbouwkundige context in het Dudenpark?



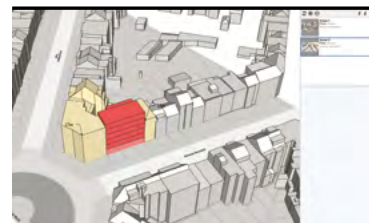
Naam project: Recypark Jette
Gemeente: 1090
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke uitdagingen dient men te benadrukken in het toekomstig bestek? Is het project aanvaardbaar op het huidig perceel?



Naam project: Pacheco
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Stad Brussel
Onderzoeksvraag: Wat is een haalbaar programma en inplanting op de site, rekeninghoudend met de bestaande beschermde zichten?



Naam project: Verlaging kaai Ninoofsepoort
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Op welke manier kunnen we van de Ninoofsepoort een verblijfsruimte aan het water voor elke Brusselaar maken?



Naam project: Gounod
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke densiteit is aanvaardbaar voor de lancering van een wedstrijd?

LIJST VAN PROJECTEN "ONTWERPEND ONDERZOEK"

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

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

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
Onderzoeksvraag: Wat is de gepaste densiteit voor deze site?

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

Naam project: Bergensesteenweg 604
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA - Urban
Onderzoeksvraag: Wat is de juiste dichtheid voor de site, rekeninghoudend met de naastgelegen site dat ook in ontwikkeling is?

Naam project: École primaire rue Gray
Gemeente: 1050
Initiatiefnemer: Gemeente Elsene
Onderzoeksvraag: Past het programma (uitbreiding nederlandstalige school) op de site?

Naam project: 24h Territoires de la Nuit
Gemeente: "Het Gewest"
Initiatiefnemer: 24hBrussels
Onderzoeksvraag: Waar bevindt zich het huidige nachtleven in Brussel en hoe dit te bestendigen en of plaats te geven in de toekomst?

Naam project: BRUSAFE Stelantis
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: SAU
Onderzoeksvraag: Past het voorgestelde programma van Brusafe in de bestaande gebouwen?

Naam project: Façades Boulevard Maurice Lemonnier
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Stad Brussel
Onderzoeksvraag: Hoe de modernistische gevel te renoveren met een beperkt budget, zonder zijn iconische waarde te verliezen?

Naam project: GO! Onderwijs Dapperheidsplein
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: GO onderwijs
Onderzoeksvraag: Wat is een haalbaar programma, dat deze historische site kan dragen?

Naam project: Move Hub
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke stedenbouwkundige inpassing voor dit project?

Naam project: CCN
Gemeente: 1060
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Hoe deze mobiliteitshub optimaliseren en de impact op de publieke ruimte beperkt houden?

ADVIES

Hoe vroeger de dialoog over de kwaliteit van een project op gang komt, hoe meer vruchten ze zal afwerpen. Want 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 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 5.000 m² een advies aan BMA moet worden aangevraagd om toe te voegen als onderdeel van het dossier van de vergunningsaanvraag.

In de loop van 2023 zijn 68 adviezen aangevraagd bij BMA, om toegevoegd te worden aan een vergunningsaanvraag. Dit is een vergelijkbaar aantal ten opzichte van de voorbije jaren. In 2022 waren er 17 "fastlane"-aanvragen, tegenover slechts 4 in 2023. We stellen dus een drastische daling van het aantal aanvragen voor dit type advies vast.

De wettelijke toegestane termijn voor de opmaak van het advies BMA bedraagt 60 dagen, tenzij voor projecten die onder het principe van de "fastlane" vallen waarbij de maximale termijn beperkt is tot 30 dagen. Het team BMA slaagt erin om deze termijnvereisten te respecteren, zelfs met een ruime marge. Het is nog nooit voorgevallen dat een adviesvraag onbeantwoord bleef omdat de wettelijke maximale termijn verstreken was. In 2022 was de gemiddelde tijd die BMA nodig had om een adviesvraag te behandelen 33 dagen, terwijl het gemiddelde voor de 4 "fastlane"-aanvragen 20 dagen was. Met andere woorden, BMA behandelt de adviesvragen gemiddeld binnen ongeveer de helft van de maximale toegestane tijd.

VERDUIDELIJKING VAN DE VOORWAARDEN IN VERBAND MET EEN BMA-ADVIESVRAAG

Zoals aangekondigd in het activiteitenrapport van 2022, is er een analyse uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in de gevallen waarin geen advies is aangevraagd terwijl dat wel had moeten. Om hieraan gevolg te geven, hebben we in 2023 samen met Urban gewerkt aan het opstellen van specifieke richtlijnen voor het interpreteren van de regelgeving alsook aan het uitwerken van een voorstel tot wijziging van bijlage 1 van het formulier bij de vergunningsaanvraag. We hopen dat deze voorstellen hun beslag krijgen en in 2024 worden aangenomen.

UITBREIDING VAN DE PIJLER ADVIEZEN EN FORMALISERING VAN PROJECTLINES

In de pijler adviezen hebben we, naast de adviezen BMA zoals opgenomen in het BWRO, besloten om de categorie projectlines te formaliseren. Hoewel de vorm totaal verschillend is, is er een goede reden om projectlines in deze pijler op te nemen, aangezien de basisfilosofie dezelfde is: "Hoe vroeger de dialoog over de kwaliteit van een project op gang komt, hoe meer vruchten ze zal afwerpen."

Dit is het idee achter de projectlines. Ze worden samengebracht in een document dat wordt opgesteld in samenwerking met de gemeentelijke en gewestelijke overheden en de eigenaar; het definieert de hoofdlijnen van het ontwikkelingskader voor een project in een zeer vroeg stadium, met bijvoorbeeld de wensen inzake het programma, de dichtheid of de openbare voorzieningen. Het doel van dit document is om de programmatische en ruimtelijke ambities voor de herontwikkeling van een site te verduidelijken vóór een mogelijke aankoop, om toekomstige kopers op voet van gelijkheid te behandelen door ze te voorzien van hetzelfde informatieniveau, en ook om speculatie te voorkomen. Ontwerpend onderzoek speelt een centrale rol bij het opstellen van dit document.

Projectlines vormen dan ook een nieuw instrument uitgewerkt om een kader te bieden voor ontwikkelingsmogelijkheden voorafgaand aan de verkoop van een onroerend goed. De ervaring heeft aangetoond dat projectlines een gunstig effect hebben op de ontwikkeling van deze sites of gebouwen.

Hoewel het instrument al sinds 2021 wordt getest, hebben we nu besloten om het gebruik ervan te formaliseren in het activiteitenrapport.

LIJST VAN ADVIEZEN

Naam project: Colonel Bourg 106
Datum van kennisgeving: 9/01/2023
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: Vaha
Ontwerper: Atelier d'Architecture Estia
Oppervlakte: 4 730 m²
Omschrijving: Bouw van een gemengd project

Naam project: Rénovation ensemble de bureaux
Datum van kennisgeving: 10/01/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: ProWinko België nv
Ontwerper: Altiplan Architects
Oppervlakte: 7 442 m²
Omschrijving: Renovatie van kantoren

Naam project: IN1814 – Site Cureghem
Datum van kennisgeving: 8/02/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: STIB
Ontwerper: Altiplan Architects
Oppervlakte: 11 699 m²
Omschrijving: Renovatie van het Kuregem MIVB depot

Naam project: L'ancien garage pour corbillards
Datum van kennisgeving: 9/02/2023
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: Alides REIM nv
Ontwerper: LD2 Architecture
Oppervlakte: 1 737 m²
Omschrijving: Transformatie van een gebouw

Naam project: Starcity
Datum van kennisgeving: 9/02/2023
Gemeente: 1130
Opdrachtgever: Louis De Waele Immo
Ontwerper: Lowette & Partners Architects
Oppervlakte: 18 293 m²
Omschrijving: Bouw van huisvesting, handelszaken en 3 werkateliers

Naam project: Demets
Datum van kennisgeving: 3/03/2023
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Brussels Development Company
Ontwerper: Ad Architecten
Oppervlakte: 7 915 m²
Omschrijving: Bouw van kantoren, huisvesting en heraanleg van de omgeving

Naam project: Elan
Datum van kennisgeving: 7/03/2023
Gemeente: 1170
Opdrachtgever: SISP En Bord de Soignes
Ontwerper: FP / Multiple
Oppervlakte: 13 131 m²
Omschrijving: Renovatie en isolatie van de buitenschil van gebouwen

Naam project: The Lighthouse Office
Datum van kennisgeving: 8/03/2023
Gemeente: 1210
Opdrachtgever: Besix Real Estate Development
Ontwerper: B2Ai
Oppervlakte: 5 646 m²
Omschrijving: Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw

Naam project: Antares A et B
Datum van kennisgeving: 9/03/2023
Gemeente: 1200
Opdrachtgever: SLRB
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 12 235 m²
Omschrijving: Reconvertie van kantoren naar woningen

Naam project: Régence 55-66
Datum van kennisgeving: 22/03/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Regentinvest nv
Ontwerper: Jaspers-Eyers Architects
Oppervlakte: 16 067 m²
Omschrijving: Totaalrenovatie van een kantoorcomplex

Naam project: Schlumberger
Datum van kennisgeving: 28/03/2023
Gemeente: 1180
Opdrachtgever: AG Real Estate Development
Ontwerper: ARCHi2000
Oppervlakte: 26 105 m²
Omschrijving: Transformatie naar woningen

Naam project: Delhaize Mozart
Datum van kennisgeving: 30/03/2023
Gemeente: 1180 / 1190
Opdrachtgever: Delimmo / Skyhome / Delhaize Le Lion
Ontwerper: ADA Architects
Oppervlakte: 5 289 m²
Omschrijving: Sloop en wederopbouw van een gemengd project

Naam project: Lake Side
Datum van kennisgeving: 4/04/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Project T&T
Ontwerper: Bureau Bouwtechniek
Oppervlakte: 140 759 m²
Omschrijving: Ontwikkeling van het gemengd project

Naam project: Colonel Bourg 114
Datum van kennisgeving: 7/04/2023
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: BW Promo
Ontwerper: MDW Architecture
Oppervlakte: 5 630 m²
Omschrijving: Sloop van een kantoorgebouw en bouw van woningen

Naam project: Lebeau
Datum van kennisgeving: 11/04/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Lebeau Development
Ontwerper: Assar Architects
Oppervlakte: 35 238 m²
Omschrijving: Herontwikkeling van het oude gebouw

Naam project: NHQ
Datum van kennisgeving: 20/04/2023
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: La Défense
Ontwerper: Assar Architects
Oppervlakte: > 100.000 m²
Omschrijving: Nieuw hoofdkwartier voor defensie

Naam project: Projet STIB - Dépôt Bonne-Enghien
Datum van kennisgeving: 21/04/2023
Gemeente: 1080
Opdrachtgever: STIB
Ontwerper: A.D.E. Architects
Oppervlakte: 8 452 m²
Omschrijving: Uitbreiding van het MIVB depot voor de tramways

Naam project: ZIR4 Van Praet
Datum van kennisgeving: 21/04/2023
Gemeente: 1120
Opdrachtgever: Régie Foncière de la ville de Bruxelles
Ontwerper: 51N4E
Oppervlakte: 35 332 m²
Omschrijving: Ontwikkeling van een groot gemengd project

Naam project: Bordet 163
Datum van kennisgeving: 2/05/2023
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: Evere-Caserne
Ontwerper: Syntaxe Architectes
Oppervlakte: 6 126 m²
Omschrijving: Sloop van een brandweerkazerne, bouw van appartementen

Naam project: BRMET
Datum van kennisgeving: 4/05/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Brussels Recycling Metal
Ontwerper: Burtonboy Architects
Oppervlakte: 6 722 m²
Omschrijving: Bouw van een recyclagepark

Naam project: Astro
Datum van kennisgeving: 11/05/2023
Gemeente: 1210
Opdrachtgever: Highline Brussels sa / Soap
Ontwerper: House sa
Smak Architects / Bureau Bouwtechniek
Oppervlakte: 8 435 m²
Omschrijving: Renovatie van kantoren en nieuwbouw van woningen

ACTIVITEITENRAPPORT 2023
bouwmeester maître architecte

Naam project: WATTEAU
Datum van kennisgeving: 16/05/2023
Gemeente: 1020
Opdrachtgever: Bois Watteau
Ontwerper: Roger Wagschal
Oppervlakte: 6 946 m²
Omschrijving: Sloop en bouw van een winkel met bijhorend magazijn en kantoor

Naam project: Dyle 247
Datum van kennisgeving: 30/05/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Commerce Construction
Ontwerper: Atelier 224
Oppervlakte: 10 156 m²
Omschrijving: Sloop en bouw van een gemengd project

Naam project: Woluwe 63
Datum van kennisgeving: 31/05/2023
Gemeente: 1200
Opdrachtgever: Galika / Burco Europe
Ontwerper: ARCHi2000
Oppervlakte: 6 827 m²
Omschrijving: Sloop van kantoren en bouw van woningen

Naam project: Erasmus Gardens Lot F3
Datum van kennisgeving: 14/06/2023
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Erasmus Gardens
Ontwerper: A2RC Architects
Oppervlakte: 13 103 m²
Omschrijving: Bouw van appartementen

Naam project: HospitaCité
Datum van kennisgeving: 16/06/2023
Gemeente: 1200
Opdrachtgever: Cliniques universitaires Saint-Luc
Ontwerper: VK Architects
Oppervlakte: 205 576 m²
Omschrijving: Nieuwe toren voor het ziekenhuis en totaalrenovatie van de medisch technische sokkel

Naam project: Groeselenberg
Datum van kennisgeving: 20/06/2023
Gemeente: 1180
Opdrachtgever: Indivision JCX IMMO / BURCO EUROPE
Ontwerper: Atelier d'architecture Baudouin Courtens
Oppervlakte: 5 831 m²
Omschrijving: Sloop van parking en bouw van woningen

Naam project: MRS Albert De Latour
Datum van kennisgeving: 20/06/2023
Gemeente: 1030
Opdrachtgever: CPAS de Schaerbeek
Ontwerper: ETAU Architects
Oppervlakte: 7 948 m²
Omschrijving: Uitbreiding, renovatie en aanleg van de omgeving

Naam project: Pépinière
Datum van kennisgeving: 22/06/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Eaglestone Investment
Ontwerper: AXENT Architects srl
Oppervlakte: 6 832 m²
Omschrijving: Totaalrenovatie van kantoren naar woningen

Naam project: Motown
Datum van kennisgeving: 26/06/2023
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Motown Trone Construct
Ontwerper: B.D.Ar, société civile d'architectes
Oppervlakte: 5 581 m²
Omschrijving: Herontwikkeling van een gemengd project

Naam project: Meyboom
Datum van kennisgeving: 26/06/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: BIB Project NV
Ontwerper: LOW Architecten
Oppervlakte: 10 108 m²
Omschrijving: Herontwikkeling naar kantoren en studentenhuisvesting

Naam project: De Ligne - nieuw politiecentrum
Datum van kennisgeving: 6/07/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Stad Brussel
Ontwerper: B-architecten nv
Oppervlakte: 35 240 m²
Omschrijving: Renovatie van kantoren naar een centrum voor de politie

Naam project: Hôtel Métropole
Datum van kennisgeving: 10/07/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Hôtel Métropole
Ontwerper: Arter Architects
Oppervlakte: 19 171 m²
Omschrijving: Renovatie van de niet-geklasseerde delen van l'Hôtel Métropole

Naam project: Square Châtelain
Datum van kennisgeving: 10/07/2023
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Copan Properties
Ontwerper: A2RC Architects
Oppervlakte: 6 958 m²
Omschrijving: Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning

Naam project: Molière
Datum van kennisgeving: 11/07/2023
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Besix Real Estate Development
Ontwerper: B2Ai
Oppervlakte: 9 333 m²
Omschrijving: Sloop van een Delhaize en de bouw van appartementen

Naam project: Clémenceau ilôt Bosch
Datum van kennisgeving: 13/07/2023
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: SENNE INVEST I NV
Ontwerper: DDS +
Oppervlakte: 5 845 m²
Omschrijving: Renovatie van kantoren naar een gemengd project

Naam project: Glico Center
Datum van kennisgeving: 14/07/2023
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: CIGLO
Ontwerper: DDS +
Oppervlakte: 13 056 m²
Omschrijving: Herontwikkeling van kantoren naar een gemengd project

Naam project: Imprimerie BNB
Datum van kennisgeving: 14/07/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Fifty six gardens
Ontwerper: DDS +
Oppervlakte: 14 532 m²
Omschrijving: Renovatie en transformatie naar een gemengd project

Naam project: Alseberg sociale huisvesting
Datum van kennisgeving: 31/07/2023
Gemeente: 1180
Opdrachtgever: SFAR Alseberg
Ontwerper: Pierre Blondel Architectes
Oppervlakte: 6 660 m²
Omschrijving: Bouw van publieke huisvesting

Naam project: Goemaere
Datum van kennisgeving: 7/08/2023
Gemeente: 1160
Opdrachtgever: Befimmo
Ontwerper: A2M
Oppervlakte: 10 801 m²
Omschrijving: Herontwikkeling van een kantoorgebouw naar collectieve woningen

Naam project: Renovatie sociale huisvesting
Datum van kennisgeving: 7/08/2023
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: Everecity
Ontwerper: &sens architectes
Oppervlakte: 12 834 m²
Omschrijving: Gedeeltelijke renovatie van de buitenschil van 4 torens voor sociale huisvesting

Naam project: Transit
Datum van kennisgeving: 8/08/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Société d'aménagement urbain
Ontwerper: &bogdan
Oppervlakte: 9 407 m²
Omschrijving: Bouw van een centrum voor opvang en verblijf

LIJST VAN ADVIEZEN

Naam project: Project HD45
Datum van kennisgeving: 9/08/2023
Gemeente: 1160
Opdrachtgever: BBR Belgium
Ontwerper: A2RC Architects
Oppervlakte: 9 962 m²
Omschrijving: Transformatie van kantoren naar een gemengd project

Naam project: Erasmus Lots P Q R
Datum van kennisgeving: 9/08/2023
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: BBR Belgium
Ontwerper: A2RC Architects
Oppervlakte: 7 884 m²
Omschrijving: Bouw van 3 appartementsgebouwen

Naam project: Universalis Park 2 Lot B
Datum van kennisgeving: 11/08/2023
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: SM UP RED
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 8 099 m²
Omschrijving: Bouw van woningen met bijhorende uitrustingen

Naam project: Le parc habité de la vallée de la Woluwe
Datum van kennisgeving: 13/10/2023
Gemeente: 1200
Opdrachtgever: Pacification construction
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 20 011 m²
Omschrijving: Bouw van woningen met kantorene en gemeenschapsruimte

Naam project: Meeus 30
Datum van kennisgeving: 13/10/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Maison de l'assurance sc
Ontwerper: Archi 2000
Oppervlakte: 5 763 m²
Omschrijving: Totaalrenovatie en uitbreiding van kantoren

Naam project: Project Jupiter
Datum van kennisgeving: 17/10/2023
Gemeente: 1190
Opdrachtgever: Belfius Immo sa
Ontwerper: AXENT Architects srl
Oppervlakte: 5 073 m²
Omschrijving: Sloop van magazijnen en garages en bouw van woningen

Naam project: Project Trilogy
Datum van kennisgeving: 23/10/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Unibra
Ontwerper: Archi 2000
Oppervlakte: 10 760 m²
Omschrijving: Renovatie en bouw van een gemengd project

Naam project: Tamaris Hippocampes
Datum van kennisgeving: 30/10/2023
Gemeente: 1080
Opdrachtgever: TAMARIS DEVELOPMENT
Ontwerper: Symetry
Oppervlakte: 5 395 m²
Omschrijving: Bouw van residentieel complex

Naam project: Regent 46
Datum van kennisgeving: 7/11/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Regent Property 3
Ontwerper: Fast Forward Architects & Engineers
Oppervlakte: 5 931 m²
Omschrijving: Renovatie van een kantoorgebouw

Naam project: Village Etoile
Datum van kennisgeving: 10/11/2023
Gemeente: 1180
Opdrachtgever: Belnima SA
Ontwerper: Aico Architecten bv
Oppervlakte: 5 995 m²
Omschrijving: Bouw van assistentiewoningen en sociale studios

Naam project: Faculté d'Architecture ULB
Datum van kennisgeving: 16/11/2023
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: ULB
Ontwerper: SM V+/HBAAT
Oppervlakte: 5 855 m²
Omschrijving: Renovatie van het gebouw L om er de faculteit architectuur te huisvesten

Naam project: INSAS
Datum van kennisgeving: 22/11/2023
Gemeente: 1060
Opdrachtgever: Ministère de la Communauté française
Ontwerper: Héléne Fernandez
Oppervlakte: 7 796 m²
Omschrijving: Herbestemming van een kantoorgebouw naar een hogeschool

Naam project: Souverain 281
Datum van kennisgeving: 24/11/2023
Gemeente: 1160
Opdrachtgever: Belfius Immo sa
Ontwerper: Fast Forward Architects
Oppervlakte: 9 661 m²
Omschrijving: Gedeeltelijke reconversie van een kantoorgebouw naar woningen

Naam project: "Cluster AB-OPEN-UP"
Datum van kennisgeving: 30/11/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: BNP Paribas Fortis
Ontwerper: Atelier 229 srl
Oppervlakte: 27 171 m²
Omschrijving: Herontwikkeling van een open en gemengd project

Naam project: Hotel Métropole
Datum van kennisgeving: 1/12/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Hotel Métropole SCOMM
Ontwerper: ÁRTER Architects
Oppervlakte: 19 171 m²
Omschrijving: Restauratie van de geklasseerde delen van l'Hôtel Métropole

Naam project: Tour Sportive
Datum van kennisgeving: 6/12/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Société d'aménagement urbain
Ontwerper: AM BEL architecten CRIT. Architects Bureau d'études Weinand
Oppervlakte: 6 814 m²
Omschrijving: Bouw van sportinfrastructuur

Naam project: Chartreux
Datum van kennisgeving: 14/12/2023
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: MATEXI PROJECTS
Ontwerper: A2M srl
Oppervlakte: 10 148 m²
Omschrijving: Renovatie van kantoren en transformatie naar woningen

Naam project: Juliet
Datum van kennisgeving: 19/12/2023
Gemeente: 1030
Opdrachtgever: Romeo Development
Ontwerper: AXENT Architects srl
Oppervlakte: 31 945 m²
Omschrijving: Sloop van 5 gebouwen met gemengde bestemming

Naam project: Résidence Palace
Datum van kennisgeving: 21/12/2023
Gemeente: 1180
Opdrachtgever: BBR Belgium / Herpain Urbis.
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 8 178 m²
Omschrijving: Transformatie van een rusthuis naar woningen

Naam project: Ilot Bosch
Datum van kennisgeving: 21/12/2023
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: MATEXI PROJECTS
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 12 697 m²
Omschrijving: Sloop en wederopbouw van een gemengd project

Naam project: Bacardi
Datum van kennisgeving: 22/12/2023
Gemeente: 1080
Opdrachtgever: Waterfront Development Company (WADECOM)
Ontwerper: Fast Forward Architects & Engineers
Oppervlakte: 9 203 m²
Omschrijving: Sloop en wederopbouw van een gemengd project

LIJST VAN PROJECTLINES

Naam project: Project Gulledele
Datum van kennisgeving: 22/12/2023
Gemeente: 1200

Opdrachtgever: Alides Reim

Ontwerper: Axent Architects srl

Oppervlakte: 31 147 m²

Omschrijving: Sloop en bouw van een gemengd project

Naam project: Hopital Bordet

Gemeente: 1000

Iniatiefnemer: BMA

Naam project: Ferraris - Graaf van vlanderan

Gemeente: 1000

Iniatiefnemer: BMA / Stad Brussel

Naam project: Project Mèlèzes

Datum van kennisgeving: 27/12/2023

Gemeente: 1050

Opdrachtgever: Mèlèzes Invest

Ontwerper: Urban Platform

Oppervlakte: 6 033 m²

Omschrijving: Herwaardering van de oude site Centrale Américaine

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.

Projectvergaderingen worden regelmatig georganiseerd en vinden plaats gedurende drie halve dagen per werkweek, onder de verantwoordelijkheid van Urban. BMA neemt deel wanneer zijn advies wordt gevraagd, wat neerkomt op ongeveer 124 projectvergaderingen op een totaal van 235 in 2023. Dit cijfer is verhoudingsgewijs vergelijkbaar met dat van de voorgaande jaren, ook wat betreft de adviesaanvragen van BMA.

De trend die in 2023 werd waargenomen, zet zich voort, namelijk dat verzoeken om advies van het BMA over een project zelden worden ingediend zonder voorafgaande projectvergadering. De fundamentele doelstelling van het advies van het BMA is dus bereikt. Het doel was om de dialoog 'stroomopwaarts' aan te moedigen, een aanpak die over het algemeen doeltreffend blijkt en op grote schaal wordt toegepast.

BMA LABEL

Een stimulans voor ruimtelijk onderzoek zonder opdrachtgever. De opzet van het Label BMA Label 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 voor het eerst een oproep naar voorstellen van ideeën voor ondersteuning. 54 voorstellen werden ingediend! Hieruit werden drie voorstellen weerhouden die elk 7.500€ excl. BTW ontvangen om in de loop van 2023 hun voorstel uit te werken. Na het grote succes van de eerste oproep is BMA in juni 2023 met enthousiasme op zoek gegaan naar de tweede lichting. Uit de 38 ideeën werden opnieuw drie voorstellen weerhouden.

We stellen vast dat in de lichting van 2023 bepaalde thematieken in meerdere voorstellen naar voren geschoven worden, en ze dus wijzen op een bijzondere aandacht die hiervoor leeft onder de indieners van een voorstel. Het thema van de inclusieve stad in de brede zin was één van de terugkerende onderwerpen, evenals een meer gebruikelijke aandacht voor duurzaamheid en klimaatbestendigheid, of diverse vormen van participatie of co-constructie. Een opkomer was tenslotte het concrete onderzoek naar nieuwe materialen voor de renovatie van gebouwen of de aanleg van publieke ruimte.

De methode van het Label wordt sinds 2023 gebruikt in elk van de drie gewesten van België. De Vlaams Bouwmeester organiseert sinds geruime tijd elk jaar een oproep en de Cellule Archi van de Fédération Wallonie-Bruxelles heeft in 2023 voor het eerst ook een gelijkaardig initiatief opgestart. In vergelijking met de andere gewesten, blijkt dat het aantal inzendingen duidelijk het hoogst is voor het BMA Label in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit succes sterkt ons in ons voornemen om het BMA Label voortaan als een vaste vierde pijler in de werking van BMA te beschouwen.

BMA LABEL 2023

DU BRUXELLIEN AU BRUXELLOCÈNE

Maxime Jaume, Lucile Pujol

Het Brusseliaan is een geologische laag bestaande uit verschillende soorten zandafzettingen, die een essentiële rol speelt in de ontwikkeling van een welvarende stad. Maxime en Lucile willen het collectieve verhaal vertellen van Brussel en het Brusseliaan, een verhaal van zowel collectieve totstandkoming als collectieve verandering. Het Label stelt de hypothese dat het Brusseliaan geen inerte materie is, maar veeleer een levend organisme, geëxploiteerd en bezocht. Het bevindt zich overal onder onze voeten, in onze muren en onze vensters, het oefent invloed uit op de cultuur en de praktijken van de mensen, terwijl het ook, door deze interacties, fundamenteel muteert.

Door zorgvuldig aandacht te besteden aan de bodem waarop we leven, zal "Du Bruxellien au Bruxellocène" proberen om de lange geschiedenis van de relatie tussen Brussel en de bodem te traceren, de uitingen van deze relatie te inventariseren en in kaart te brengen in een levende cartografie. Deze kleine geologische odyssee in Brussel opent zich naar hedendaagse kwesties met betrekking tot de inrichting en het beheer van de grond, en geeft misschien zicht op een mogelijk betere co-existentie met de wereld van het minerale.

HOE RUIMTE CREËREN VOOR EEN SOLIDAIRE SUPERDIVERSE BUURTSTAD EN HAAR MEEST KWETSBARE 'INWONERS'?

Ruimteveldwerk

Uitgaande van de constatering dat plaatsen van solidariteit en opvang niet worden gepland maar voortkomen uit tijdelijke ruimtelijke kansen, zonder formele planning, benadrukt Ruimteveldwerk de noodzaak om deze plaatsen als blijvend onderdeel van stedelijke voorzieningen te verankeren. Ze moeten duurzame locaties worden, niet afhankelijk van noodsituaties, maar ingebed in langetermijnvisies en planning.

Om humanitaire organisaties die opereren vanuit noodsituaties te ontlasten, wil Ruimteveldwerk het Label gebruiken om een masterplan te ontwikkelen voor plaatsen van solidariteit en opvang. Dit masterplan streeft ernaar verder te gaan dan het conceptuele niveau door verbindingen te leggen met verschillende gebruikersgroepen en politieke instanties. Het doel is om een nieuwe benadering te inspireren voor kwalitatieve voorzieningen die zijn afgestemd op de Brusselse context en de behoeften van de meest kwetsbare groepen.

EEN BRUSSELS-BASED CIRCULAIR STRAATLAAGMENGSEL

Barca, Basil Descheemaeker

BARCA ziet een belangrijk potentieel qua transitie naar een meer duurzame keten in de aanleg van publieke ruimte, door te kijken naar de tussenlaag in de opbouw van de aanleg van wegen in het bijzonder. Terwijl de bovenste laag van bestrating (kasseien, tegels en klinkers) inmiddels vaste elementen worden in hergebruikketens en de fundering van wegen al geruime tijd wordt opgebouwd uit bouwafval van lage kwaliteit, ontbreekt nog steeds een circulair alternatief voor de tussenlaag. Primaire materialen, zoals rivierzand en kiezel, blijven hier dominant.

BARCA schuift een circulair alternatief naar voren voor deze tussenlaag, door gebruik te maken van betongranulaten die voldoen aan alle technische eisen. Aangezien deze fijne fracties minder vaak worden gebruikt in de betonindustrie, vormen ze een aanzienlijke beschikbare bron.

BARCA stelt voor om een tijdelijke onderneming op te richten voor de aankoop van dit materiaal, met het oog op onderzoek maar ook de ontwikkeling van pop-up verkoop, met inbegrip van workshops. Daarnaast zal een expo of publicatie worden gemaakt om deze activiteiten te documenteren.

BMA LABEL 2022

POLITIQUE DU LANGE: POUR UN URBANISME BRUXELLOIS DES BÉBÉS

Pauline Cabrit, Aurélien Ramos

Elk jaar worden 15.000 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 pasgeborene 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.

Een eerste stap in het onderzoek was het organiseren van dialoogmomenten tussen ervaringsdeskundigen vertrouwd met stedenbouw en/of de leefwereld van pasgeborenen. Aan de hand van wandelingen en terreinbezoeken kregen de deelnemers de kans zich in te leven in elkaars gevoeligheden

en expertise. Op basis van deze uitwisseling en de ontstane inzichten zijn de initiatiefnemers gestart met de opmaak van een manifest.

Het doel van het manifest is ervoor te zorgen dat baby's worden erkend als volwaardige spelers in de stad, en hun recht op een volledig, vreedzaam en veilig leven in de stedelijke openbare ruimte te laten gelden. Het wil ook bevestigen dat de stad, gezien vanuit het perspectief van peuters, een bron van stimulatie en bewustwording kan zijn: het doel is dus om het gevoelige potentieel ervan te onthullen en te ontwikkelen.

Dit manifest richt zich tot iedereen die betrokken is bij stadsontwerp, waaronder gekozen vertegenwoordigers, besluitvormers, ontwikkelaars, lokale overheden, projectmanagers en verenigingen die verantwoordelijk zijn voor het plannen, produceren, beheeren en onderhouden van stedelijke openbare ruimten. Het manifest van het recht van baby's op de stad is de eerste gids voor het denken over en het ontwerpen en ontwikkelen van openbare ruimten voor zeer jonge kinderen.

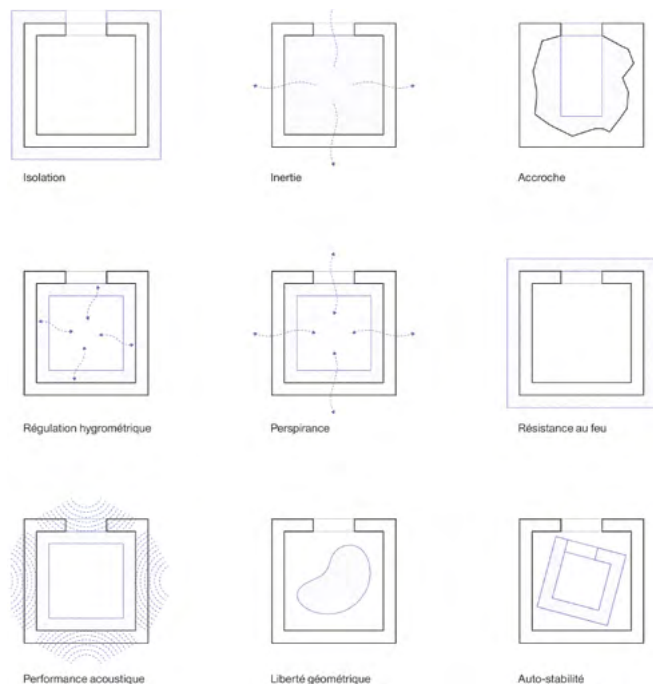


L'ÉPAISSEUR DE L'ARCHITECTURE - ETUDES SUR LES FORMES CONTEMPORAINES DE L'ISOLATION

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. Het hoogtepunt van dit onderzoek wordt een publieksmoment over de transformatie van drie archetypes uit het Brusselse erfgoed en de architecturale taal die ontstaat van deze nieuwe thermische overwegingen.



PERSONEEL EN ORGANISATIE

DE BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE

De bouwmeester maître architecte van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt aangesteld voor een periode van vijf 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 BMA-OPDRACHT

Om ervoor te zorgen dat de opdracht voor diensten van de bouwmeester maître architecte goed wordt uitgevoerd, voorziet het bestek in de oprichting van technisch begeleidingscomité (TBC) dat bestaat uit 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 TBC om de zes maanden formeel zal samenkomen, waarbij de tussentijdse comités per e-mail zullen plaatsvinden.

Ieder jaar presenteert de bouwmeester-architect zijn jaarverslag aan de regering en het parlement, wat traditiegetrouw de aanleiding is voor een gedachtewisseling met de leden van de Commissie voor Territoriale Ontwikkeling.

HET BMA-TEAM

Hoewel de rol van bouwmeester maître architecte momenteel onder een opdracht voor diensten valt, maakt het hele team administratief deel uit van het Brussels Planningsbureau (perspective.brussels) en is het gevestigd in de kantoren in de Naamsestraat 59.

Hoewel het totale aantal medewerkers stabiel is gebleven, heeft het team in 2023 een aantal personeelsverschuivingen gekend. Eerst ging Fabienne Lontie, teamcoördinator sinds 2014, in mei met pensioen. Dan was er het vertrek van Ann De Cannière, die ons in juni 2023 heeft verlaten om andere projecten in goede banen te leiden. Beiden hebben deel uitgemaakt van het BMA-avontuur en we danken ze voor hun inspanningen, hun bereidwilligheid en hun toewijding en wensen ze veel succes bij hun nieuwe projecten.

In september 2023 kwam Jasmien Wouters het BMA-team versterken om zich meer specifiek te richten op projectonderzoek.

In 2023 heeft het team ook een meer structurele verandering doorgemaakt. Het vertrek van Fabienne Lontie zette het team ertoe aan om na te denken over het aspect coördinatie. Na een aantal intern georganiseerde workshops werd besloten om de interdisciplinaire aanpak van het team te behouden, maar hierbij over te stappen op een model met twee parttime coördinatoren. De andere halftijdse functie biedt de coördinatoren dan de mogelijkheid om voeling te houden met het werkveld. Na een interne promotieprocedure opgezet door perspective.brussels zijn Julie Collet en Frederik Serroen in functie getreden, waarmee ze de filosofie van horizontale governance binnen het BMA-team voortzetten.

Sinds januari 2023 heeft het team ook Lorène Morenval verwelkomd voor een stage van zes maanden in het kader van haar opleiding aan de Ecole Centrale van Nantes.

Eind 2023 telde het team in totaal 15 medewerkers - tegenover 16 in 2022.

ACTIVITEITENRAPPORT 2023
bouwmeester maître architecte

Situatie eind 2023

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

Géraldine Lacasse: gedetacheerd sinds augustus 2022

Ann De Cannière: vertrek sinds juni 2023

Fabienne Lontie: pensioen sinds mei 2023

Jasmien Wouters: aankerving sinds september 2023

Lorène Morenval: 6 maanden stage in 2023





↑ Team BMA © Marco Ranieri – Reporters

COMMUNICATIE

Onze communicatie is ingezet via verschillende kanalen, waaronder sociale netwerken, newsletters, publicaties en bijdragen aan tijdschriften zoals A+ en Ruimte, alsook deelname aan presentaties ... Deze kanalen zijn aangewend om een breed publiek te bereiken, onder wie professionals, ontwerpers, opdrachtgevers, politici, overheden en het maatschappelijk middenveld.

BOOKLAUNCH "RESEARCH BY DESIGN - EEN STAD WORDT NIET IN EXCEL GEBOUWD"

Een van de hoogtepunten van 2023 was de booklaunch van "Research by Design - Een stad wordt niet in Excel gebouwd." Dit evenement werd georganiseerd op 11 oktober 2023 en was een mooie kans om onze werkzaamheden op een toegankelijke manier te presenteren. We maakten van de gelegenheid gebruik om een dialoog op gang te brengen en de banden met ons publiek aan te halen door Jean-Philippe De Visscher en Basil Descheemaeker (UCLouvain), Géry Leloutre (ULB) en Johan Nielsen (KU Leuven) uit te nodigen om meer toelichting te geven bij de publicatie. Een volle zaal voor een dergelijk evenement onderstreept het belang om samen te komen en expertise en visie met elkaar uit te wisselen.

SAMENWERKING MET TIJDSCHRIFTEN A+ EN RUIMTE

Dankzij onze jarenlange samenwerking met de tijdschriften A+ en Ruimte kunnen we in elk magazine vier artikelen per jaar publiceren. De artikelen gingen bijvoorbeeld zowel over de Brusselse kweekvijver voor jonge architecten als over de gevolgen van commodificatie van vastgoed in Brussel. Door onze aanwezigheid in deze tijdschriften te bestendigen, hebben we onze geloofwaardigheid kunnen vergroten binnen diverse domeinen die verband houden met onze functie.

GEOGRAFISCHE DATABANK (GEODATA)

De geografische databank (Geodata) van Perspective is nu helemaal opgeschoond wat het BMA-gedeelte betreft en klaar om gedeeld te worden met het publiek. We zijn van plan om binnenkort de bijbehorende kaart op onze website te plaatsen, zodat informatie over de door BMA georganiseerde wedstrijden eenvoudig toegankelijk is.

PUBLICATIE VAN FACTSHEETS

Tot slot hebben we de publicatie van onze factsheets volledig bijgewerkt. We hebben de achterstand ingehaald en blijven ons verder inspannen om alle wedstrijden op onze website te plaatsen. Dit is onderdeel van ons streven naar volledige transparantie en betere toegankelijkheid van informatie.

CIJFERS

69 verstuurd newsletters

59 gepubliceerde factsheets

3 751 volgers op Facebook

5 750 volgers op Instagram

1 950 volgers op LinkedIn

130 deelnames aan externe debatten en jury's

PUBLICATIES, CONFERENTIES, JURY'S

CONFERENTIES EN JURY'S

10/01/23

KU Leuven, campus Sint-Lucas Brussel -
Brussels : a hate-love-affair - studentjury
Sietse Van Doorslaer

11/01/23

Jury Sint-Lucas Gent-Brussel 'water in de stad'
Frederik Serroen

16/01/23

VUB & Innoviris - From demolition towards
preservation: A paradigm shift for building in
Brussels - workshop
Sietse Van Doorslaer, Jérôme Kockerols

17/01/23

Suivi Applied PHD Occupation Temporaire -
Marie-Charlotte Dalin
Frederik Serroen

24/01/23

HERA Awards - Jury
Jean-Guy Pecher

26/01/23

"Betaalbaar wonen", lezing, Archipel, Gent
Kristiaan Borret

6/02/23

Presentatie Uliège, studio 'rethink, resettle,
reconfigure'
Frederik Serroen

28/02/23

Jury Architecture : Ir Ar BA3 ULB 22-23 -
Atelier Projet Proximus
Julie Collet

28/02/23

Présentation à la journée des métiers
de l'architecture - Faculté d'architecture
Université de Liège
Lydie Pirson

2/03/23

Interview Francesca Klute - masterstudent
TU Wien 'urban strategies for resilient cities -
learning from Brussels'
Frederik Serroen

15/03/23

Atelier enfants : ARCHIKIDS_ATELIER
Julie Collet, Elsa Marchal

17/03/23

Jury oproep 'herbestemming kerken'
Frederik Serroen

22/03/23

Baignade extérieure à Bruxelles!/
Openluchtzwemmen in Brussel! Outdoor
swimming in Brussels ! Brussel Leefmilieu &
pool is cool
Sietse Van Doorslaer

23/03/23

Conférence : eavt paris-est, architecture &
expérience, séminaire Bruxelles
Julie Collet

24/03/23

Deelname studiedag in Roubaix - Saisons Zéro:
entre cas d'étude et cas d'école. "Hypothèses
pour une ville de transition"
Frederik Serroen, Elsa Marchal

24/03/23

Presentatie ETH Zurich - Adaptive Reuse
Kristiaan Borret, Jérôme Kockerols

30/03/23

Presentatie en rondleiding KUL stads- en
gebiedsontwikkeling
Frederik Serroen

30/03/23

UCLouvain - master en urbanisme -
intervention pour le cours de système de
décision en urbanisme
Jean-Guy Pecher

2 trimestre

Accompagnement travail de fin d'étude
et présence au jury et pré jurys Laurence
Warnipont _ atelier territoire _ UCL
Julie Collet

6/04/23

Conférence: Вебінар 1: Лідерство, командна
робота й мотивація для ефективної
організації процесів
Julie Collet

7/04/23

ULB-Urban - master en urban training - atelier
d'analyse de dossier d'offres
Jean-Guy Pecher

17/04/23

Ordre des architectes - GT Statut de
l'architecte fonctionnaire
Jean-Guy Pecher

19/04/23

"Ein besseres Brüssel bauen", lezing, Bauwelt,
BAU, München (Duitsland)
Kristiaan Borret

21/04/23

3ième atelier préparatoire du colloque des 30
ans de la CRD
Jean-Guy Pecher

26/04/23

Presentatie Technische Universität Stuttgart &
Bauhaus Universität Weimar
Frederik Serroen

3/05/23

Entretien: Thèse Villes productives Lille et
Bruxelles _ Ana scutari _ laboratoire Louise
Julie Collet

15/05/23

Excursie : Comm Dév Terr naar Antwerpen
Kristiaan Borret, Julie Collet, Jérôme
Kockerols

24/05/23

Rencontre bilatérale dans le cadre de l'étude
portant sur l'articulation des politiques de
développement économique local et des
politiques de rénovation urbaine en RBC
Julie Collet

30/05/23

Deelname reflectiemiddag over
kunstenaarsateliers in Brussel
Frederik Serroen

31/05/23

KU Leuven, campus Sint-Lucas Brussel: final
review studio Real Life
Tine Vandepaer

13/06/23

"Soft Power. Quality governance", lezing,
European Directors of Architecture, Malmö
(Zweden)
Kristiaan Borret

CONFÉRENCES EN JURY'S

15/06/23

"Bouwmeestersplatform", symposium, College van Rijksadviseurs, Rotterdam (Nederland)
Kristiaan Borret

20/06/23

Jury Utiège, studio 'rethink, resettle, reconfigure'
Frederik Serroen

20/06/23

Séminaire clause durable (FQD, BMA, SLRB)
Audrey Moulou

21/06/23

UCLouvain - Travaux de fin d'étude - jury
Jérôme Kockerols

2/07/23

"Global City and State Architects meeting",
débat, symposium UIA, Kopenhagen
(Danemark)
Kristiaan Borret

28/08/23

Degentrify - Les coopératives d'habitation
comme solution?
Kristiaan Borret

7/09/23

Office de l'urbanisme du canton de Genève -
présentation BMA
Jean-Guy Pecher

7/09/23

Entretien pour la recherche Difference-oriented
Urban planning (DiffUrb)
Julie Collet, Kristiaan Borret

15/09/23

UCL LOCI - présentation BMA + transformation
de bureaux en logements
Jérôme Kockerols

19/09/23

Ballade Urbaine_ la politique du lange Label
BMA
Julie Collet

19/09/23

Journée d'échanges entre BMA et la Cellule
Archi
Team BMA

21/09/23

Ballade Urbaine_ la politique du lange Label
BMA
Tine vandepaer

25/09/23

Bern University - Adaptive Reuse
Jérôme Kockerols

26/09/23

Chaire perspective 2023-2024 - présentation
BMA et vie étudiante
Jean-Guy Pecher

26/09/23

Studio Brussels North District: introduction
session
Julie Collet

26/09/23

"Better Building Brussels", lezing, Haus der
Architektur, Keulen (Duitsland)
Kristiaan Borret

3/10/23

"Les espaces ouverts, leviers de la ville en
transition", panelgesprek, symposium Be
Sustainable, Brussel
Kristiaan Borret

5/10/23

NRP - Adaptive Reuse
Jérôme Kockerols

6/10/23

"Better Building Brussels", lezing, Latvian
Association of Architects, Riga (Letland)
Kristiaan Borret

6/10/23

herbronnen.ressources: intervention en espace
public Pacific
Tine Vandepaer

11/10/23

ETH Studio Brussels - session 2
Julie Collet

11/10/23

Booklaunch _ Team Research By design
Julie Collet, Sietse Van Doorslaer, Kristiaan
Borret

12/10/23

Présentation du BMA aux étudiants du DU Mise
en œuvre d'espaces communs
Elsa Marchal

12/10/23

Participation à un débat sur l'occupation
temporaire à Bruxelles avec Citydev, Forest,
Communa, Marie-Charlotte Dalin
Elsa Marchal

13/10/23

Présentation BMA pour l'Ecole Nationale
Supérieure d'Architecture de Saint-Etienne
Julie Collet

13/10/23

Coop-tour Genève i.s.m. Cera en
Architectuurwijzer
Tine Vandepaer, Frederik Serroen

14/10/23

"After Comfort", panelgesprek, CIVA, Brussel
Kristiaan Borret

18/10/23

Présentation Idhéal - Institut des hautes études
pour l'action dans le logement
Frederik Serroen

19/10/23

Suivi stage Rayan Hanlet étudiant Utiège
Guénaëlle Navez

19/10/23

Voyage d'étude à Vienne GenderMainstreaming
Elsa Marchal

10/11/23

"Brussels, Productive City", lezing, symposium
The Hybrid Urban Factory, Yale School of
Architecture, New Haven (Verenigde Staten)
Kristiaan Borret

17/11/23

"Soft Power. The Impact of Drawing in Urban
Policy", keynote, USI Mendrisio & ETH Zürich,
Symposium Drawing the Urban, Mendrisio
(Zwitserland)
Kristiaan Borret

17/11/23

ETH Studio Brussels_Quartier nord _ Teams
avec les étudiants
Julie Collet

17/11/23

Notaires de France - présentation du BMA
Jean-Guy Pecher, Julie Collet

20/11/23

Jury Publica Awards | Cat. Urban Development,
Infrastructure & Mobility
Julie Collet

1/12/23

"Soft Power. The role of design quality
governance in Brussels urban development",
lezing, , Symposium 4th Architekturos Fondas
Forumas 'Brief', Architekturos Fondas, Vilnius
(Litouwen)
Kristiaan Borret

5/12/23

Deelname stuurgroep 'Broedplekken als
gemeenschapsinfrastructuur in Brussel'
Frederik Serroen

11/12/23

"Oostenburg", panelgesprek, AHAM,
Amsterdam (Nederland)
Kristiaan Borret

20/12/23

Jury KU Leuven - studio 1MIRA, Ninoofse Poort
Jérôme Kockerols

21/12/23

Jury ULB - Atelier de master en urbanisme
Jean-Guy Pecher

21/12/23

ETH Zurich - Studio NEWROPE Brussels North
District, Final review
Julie Collet

22/12/23

Rencontre Julie-Anna Barès Ecole
Polytechnique Fédérale de Lausanne - Travail
de Recherche Quartier Nord
Julie Collet

PUBLICATIES

Borret, K., "Een stad wordt niet in Excel gebouwd", in De Bruyn, J. (ed.), Team Research by Design, BMA, Brussel, 2023, pp. 4-5, ISBN 978-2-9603291-0-0

Borret, K., "La ville ne se construit pas sur Excel", in De Bruyn, J. (ed.), Team Research by Design, BMA, Brussel, 2023, pp. 4-5, ISBN 978-2-9603291-0-0

Laarakker, F., (interview), "Verstandshuwelijk tussen wonen en maakindustrie", in de Architect, nr. 03, 2023, pp. 114-126, ISSN 1385-4542

Noyez, E., (interview), "Ook banale gebouwen zijn het behouden waard", in NAV news, nr. 119, 2023, pp. 10-11

Berkers, M., Borret, K. (interview), "België als voorland van een open bouwcultuur / Belgium points the way to an open architectural culture", in Van den Ende, T., Gilad, U., Mačkić, A. (eds.) Architectuur in Nederland 2022|2023 / Architecture in the Netherlands 2022|2023, nai010 publishers, Rotterdam, 2023, pp. 42-51, ISBN 978-94-6208-786-6

Borret, K., De Cannière, A., Pecher, J-G, Serroen, F., "It's the finance, stupid!" (versie Nederlands), in A+, nr. 301, Vol. 50, 2023, pp. 62-66, ISSN 1375-5072

Borret, K., De Cannière, A., Pecher, J-G, Serroen, F., "It's the finance, stupid!" (versie Frans), in A+, nr. 301, Vol. 50, 2023, pp. 62-66, ISSN 1375-5072

Leyssen, D., Borret, K. (interview), "Temporary use in the swing between bottom-up and top-down", in Persyn, F., Gess, A., Cavens, O., Leyssen, D. (eds.) How not to demolish a building?, Ruby Press, Berlin, 2023 pp. 16-21, ISBN 978-3-944074-41-2

Borret, K., (interview), "Identiteit op basis van diversiteit", in RES Magazine, nr. 03, 2023, pp. 32-37

PORTFOLIO

Wedstrijd BMA 2013
Project: Potiers II
Opdrachtgever: Brusselse woning
Architect: Pierre Blondel Architectes



↑ © Severin Malaud

Wedstrijd BMA 2014
Project: BeursBourse
Opdrachtgever: Stad Brussel
Architect: Bureau d'Etudes en Architectures Urbaines, Popoff
architectes, Robbrecht en Daem architecten



↑ © Sébastien Bez

Wedstrijd BMA 2014
Project: Tour Brunfaut
Opdrachtgever: Molenbeekse woningen + BGHM
Architect: Dethier Architecture / A229



↑ © Serge Brison

Wedstrijd BMA 2015
Project: Gryson II / Citycampus
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Architect: Binst architects / ORG Permanent Modernity



↑ © Filip Dujardin

Wedstrijd BMA 2016
Project: Campus Mutsaard
Opdrachtgever: Stad Brussel
Architect: LOW architecten



↑ © Lucid

Wedstrijd BMA 2016
Project: Twee L50 loopbruggen
Opdrachtgever: Infrabel
Architect: IPV Delft / Artgineering



↑ © artgineering

Wedstrijd BMA 2017
Project: Modulaire paviljoens kavel 1 Cité Modèle
Opdrachtgever: BGHM
Architect: Bureau d'Études en Architectures Urbaines



↑ © Serge Brison

Wedstrijd BMA 2017
Project: CityGate I-Goujons
Opdrachtgever: Citydev.Brussels
Architect: BAEB - Bureau d'Architecture Emmanuel Bouffieux



↑ © Serge Brison

Wedstrijd BMA 2018
Project: Scharnierpunt, publieke ruimte van de DWC Magritte
Opdrachtgever: Gemeente Jette
Architect: Suède 36 / Tractebel



↑ © Suede36

Wedstrijd BMA 2018
Project: Marie Jansonplein
Opdrachtgever: Gemeente Sint-Gillis
Architect: VVV / Paola Vigano



↑ Philippe Braquenier © urban.brussels

Wedstrijd BMA 2018
Project: Pogge
Opdrachtgever: RenovaS - Gemeente Schaarbeek
Architect: Karbon / Atelier 4D



↑ Séverin Malaud © urban.brussels

Wedstrijd BMA 2019
Project: Royale Belge
Opdrachtgever: Souverain 25
Architect: DDS+ + Bovenbouw Architectuur + Caruso St John Architects



↑ © Mireille Roobaert

Wedstrijd BMA 2020
Project: Chassart/axima (Tijdelijk gebruik)
Opdrachtgever: Gemeente Vorst
Tijdelijk gebruik: Communa ASBL



↑ © Benoît Barbarossa

COLOFON

BMA werkt nooit alleen. Daarom dankt BMA onze talrijke partners voor de samenwerking in 2023, in het bijzonder de andere overheidsdiensten en de opdrachtgevers.

Verantwoordelijke uitgever

bouwmeester maître architecte

Grafisch ontwerp

Trinôme

Cover

© Stijn Bollaert

Druk

Juni 2024

Contact

bouwmeester maître 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.