

[FACTSHEET B

M A]

# PALMERSTON

---



## [FACT SHEET]

### PALMERSTON

Cityforward est un fonds immobilier géré par Whitewood qui entreprend la rénovation et transformation de 21 anciens bâtiments de bureaux de la Commission européenne, totalisant 300.000 m<sup>2</sup> dans le quartier européen. L'ambition du projet est élevée, tant en termes de circularité que de diversité de programmes, avec 30% de la superficie dédiée au logement et aux équipements. L'initiative pourrait servir de catalyseur pour transformer le quartier européen, actuellement principalement dominé par des bureaux, en un quartier plus mixte et animé.

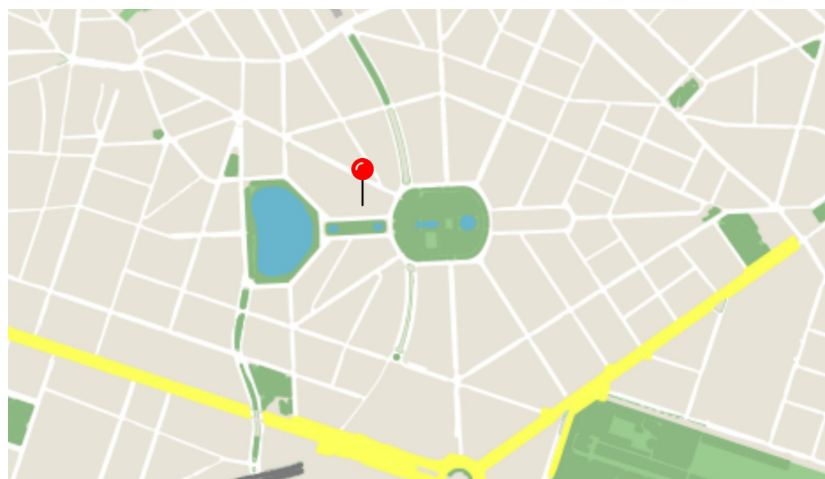
Ce projet implique la transformation de deux immeubles de bureaux adjacents situés au 6-14 avenue Palmerston en logements et la création d'un nouvel immeuble d'appartements sur la rue Eburon. Bien que le bâtiment Palmerston lui-même n'ait pas de réelle valeur historique officielle, son environnement est spécifique. Il est situé dans la zone de protection UNESCO de son voisin, l'Hôtel Edmond Van Eetvelde de l'architecte Victor Horta, ainsi que dans le paysage protégé des Squares. L'intégration du projet dans ce contexte spécifique devra donc être soigneusement conçue.

Outre la création d'unités résidentielles et l'ouverture des rez-de-chaussée sur le quartier, l'accent sera mis sur l'aménagement paysager des abords, de la cour intérieure, des toitures et des terrasses. La mission architecturale et paysagère devra s'inscrire dans un cadre d'objectifs de durabilité élevés, prenant en compte le carbone opérationnel et incorporé, la gestion de l'eau et la circularité.

Cityforward is een vastgoedfonds dat beheerd wordt door Whitewood en 21 verouderde kantoorgebouwen van de Europese Commissie zal herontwikkelen, in totaal 300.000 m<sup>2</sup> in de Europese wijk. De ambitie is hoog, zowel wat betreft circulariteit als qua programma, met 30% wonen en voorzieningen. Dit kan een springplank zijn voor de transformatie van de Europese wijk, vandaag een monofunctionele kantoorwijk, naar een meer gemengd en levendig stadsdeel.

Dit project omvat de verbouwing van twee aangrenzende kantoorgebouwen, gelegen aan de Palmerstonlaan 6-14, tot woningen en de bouw van een nieuw woongebouw aan de Eburonenstraat. Hoewel het Palmerston-gebouw zelf geen echte historische waarde heeft, is de omgeving wel bijzonder. Het ligt in de UNESCO-beschermingszone van zijn naaste buur, het Hotel Edmond Van Eetvelde van architect Victor Horta, en bevindt zich ook in het beschermd landschap van de Squares. De inpassing van het project in deze specifieke context moet zorgvuldig gebeuren.

Naast een residentieel programma en het openstellen van het gelijkvloers naar de wijk, ligt de nadruk op de landschappelijke inrichting van de omgeving, de binnenplaats, de daken en de terrassen. De architecturale en landschappelijke opdracht past binnen een kader van hoge duurzaamheidsdoelstellingen, rekening houdend met de embodied carbon en de operationale CO<sub>2</sub>-voetafdruk van het project, de waterhuishouding en de circulariteit.





© Severin Malaud

Localisation . Locatie

Avenue Palmerston 6-14 Palmerstonlaan  
Bruxelles - 1000 - Brussel

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Whitewood

Procédure . Procedure

Privé - Privaat

Comité d'avis. Adviescomité

12.07.2024

Lauréat. Laureaat

Manger Nielsen  
+ La Soda

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

MANGER NIELSEN + LA SODA

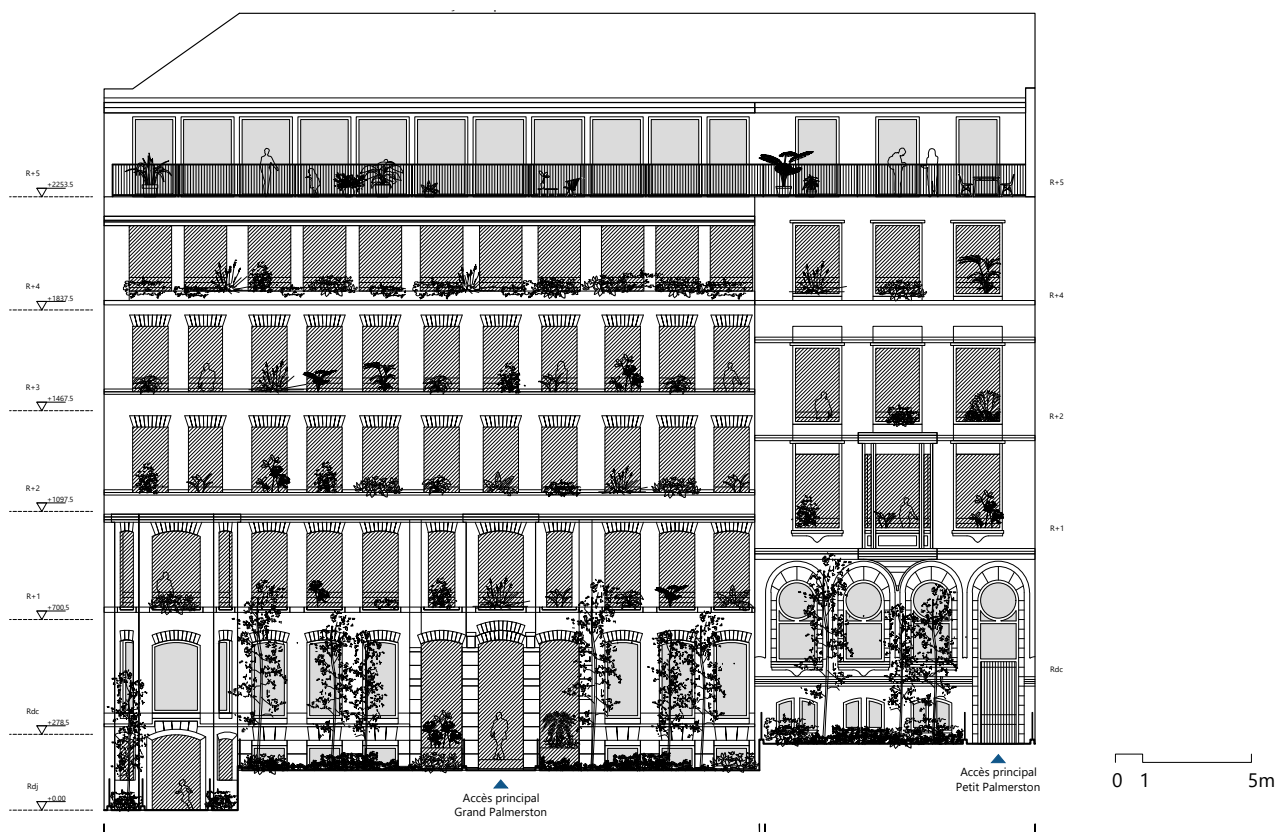
Pour convaincre le jury du concours, Manger Nielsen et La Soda ont proposé un équilibre subtil entre le respect de l'existant et de l'innovation en matière de durabilité. De plus, en réouvrant l'entrée principale depuis la rue Palmerston, le projet ne se contente pas de restaurer l'accès historique, mais il crée aussi une ouverture vers le jardin commun et offre ainsi une continuité visuelle et physique à travers l'îlot. L'aménagement du hall d'entrée renforce cette connexion et met en valeur la distinction originelle du bâtiment.

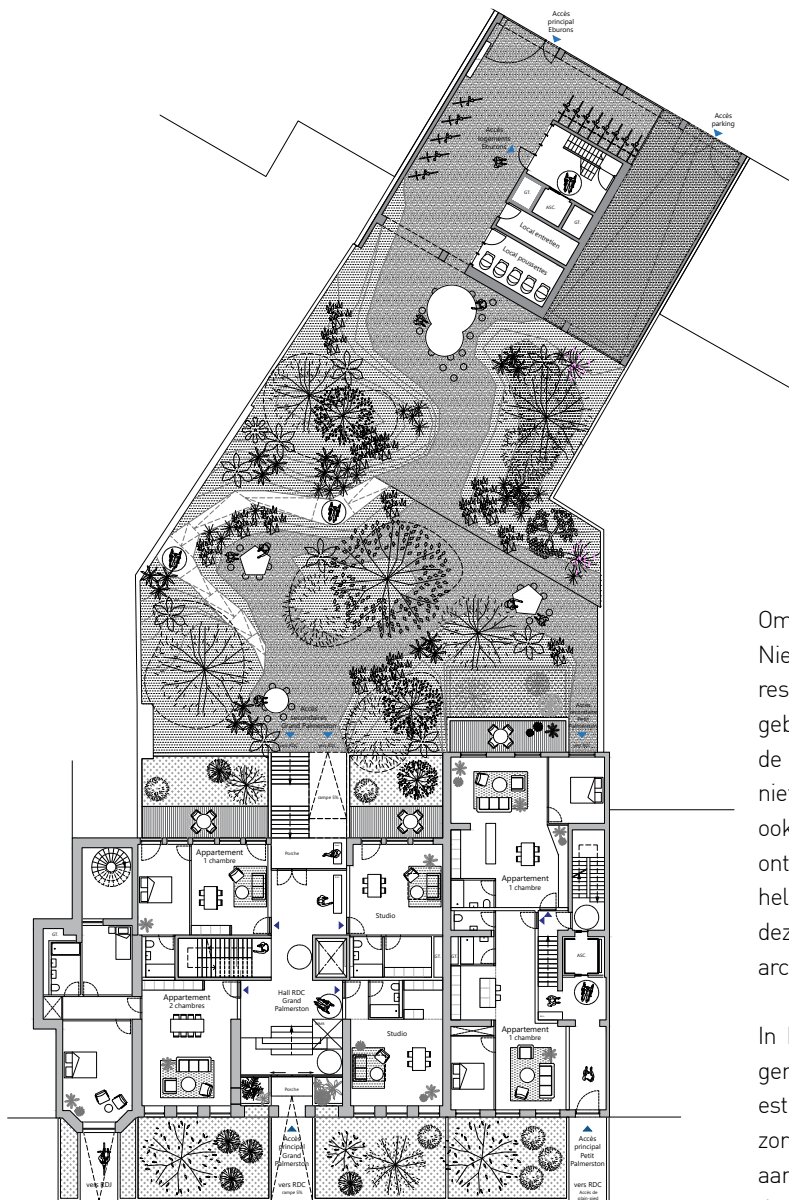
Dans le bâtiment historique, des logements de qualité sont créés, avec de grandes terrasses et des loggias qui préservent l'esthétique de la façade principale tout en favorisant l'entrée de lumière naturelle. L'approche témoigne d'une grande finesse de rendu et d'une sensibilité à l'existant, avec un respect du déjà-là, visible

notamment dans le maintien de certains murs sur les plans.

Sur la rue des Éburons sera construit un bâtiment neuf. Il est simple mais efficace, intégrant des loggias en écho à celles de bâtiment principal. Dans ce bâtiment, les architectes proposent d'utiliser de la terre pisée pour les qualités environnementales et esthétiques que ce matériau permet.

Entre ces deux bâtiments est aménagé un espace extérieur dont l'aménagement est bien équilibré entre les espaces plantés et les zones d'activités. Actuellement, la parcelle est entièrement construite, le projet vise à améliorer ce fait par l'aménagement d'une surface importante de pleine terre.





Om de wedstrijdjury te overtuigen, stelden Manger Nielsen en La Soda een subtiel evenwicht voor tussen respect voor de bestaande situatie en innovatie op het gebied van duurzaamheid. Door de hoofdingang aan de Palmerstonstraat te heropenen, herstelt het project niet alleen de historische toegang, maar creëert het ook een opening naar de gemeenschappelijke tuin. Zo ontstaat er visuele en fysieke continuïteit doorheen het hele huizenblok. Het ontwerp van de inkomhal versterkt deze verbinding en benadrukt de oorspronkelijke architectonische kenmerken van het gebouw.

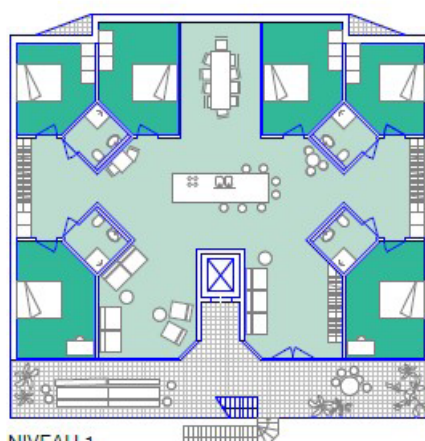
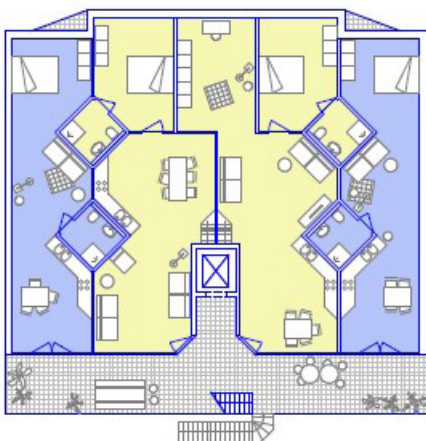
In het historische gebouw zijn hoogwaardige woningen gerealiseerd, met grote terrassen en loggia's die de esthetiek van de voorgevel respecteren en tegelijkertijd zorgen voor een optimale instroom van natuurlijk licht. De aanpak vertoont een grote finesse en gevoeligheid voor de bestaande situatie, wat met name zichtbaar is in het behoud van enkele muren in de plannen.

Aan de Eburonenstraat wordt een nieuw gebouw opgetrokken. Dit gebouw is eenvoudig maar effectief, met loggia's die verwijzen naar de loggia's van het hoofdgebouw. De architecten stellen voor om in dit gebouw stampléem te gebruiken vanwege de ecologische en esthetische kwaliteiten van dit materiaal.

Tussen de twee gebouwen komt een buitenruimte met een evenwichtige indeling tussen beplante zones en activiteitengebieden. Momenteel is het perceel volledig bebouwd, en dit project beoogt verbetering door een groot deel van het terrein open te laten.

CANDIDATS  
KANDIDATEN

ALTSTADT + LDSRA + BURO JULIANE GREB + JAN MINNE



NIVEAU 1

B M A

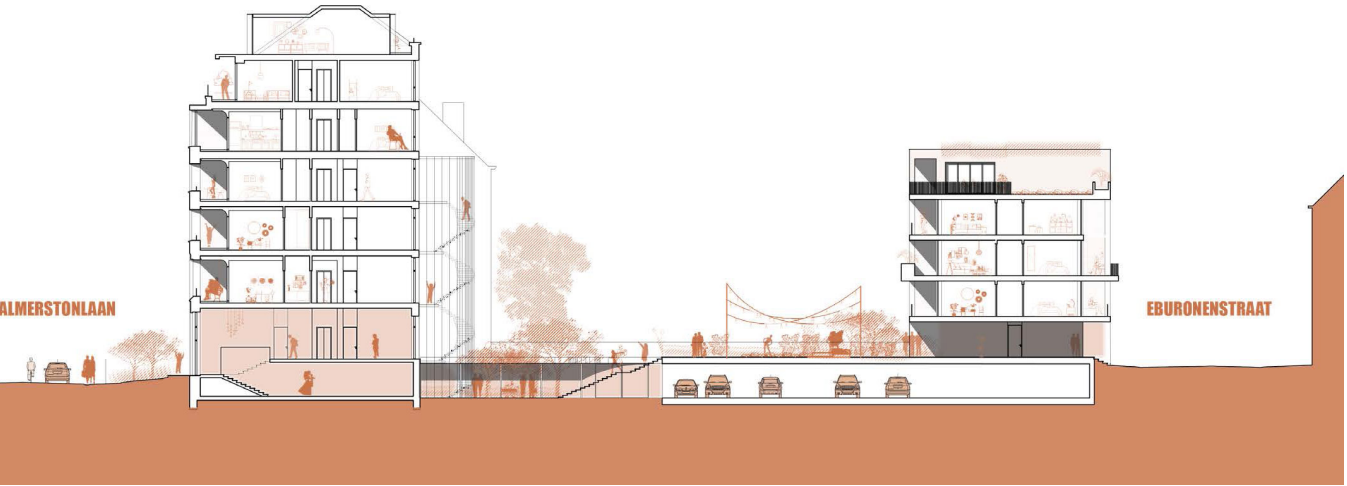
CANDIDATS  
KANDIDATEN

ARTER + LD2



CANDIDATS  
KANDIDATEN

A-TRACT + B2A1





CANDIDATS  
KANDIDATEN

TAKTYK + &BODGAN



Le bouwmeester maître architecte (BMA) a pour mission de stimuler la qualité spatiale des projets urbains sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale: en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace ouvert. Le BMA occupe une position indépendante.

Les résultats des concours accompagnés par le BMA sont publiés sur le site web. Cela se présente sous la forme d'une factsheet récapitulative et, à partir de 2023, le BMA va plus loin en publiant les offres de tous les candidats. Veuillez à respecter les bureaux d'études et leur droits d'auteurs ; toute reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur est illicite.

Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude dans le cadre du concours. Elles seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final.

De bouwmeester maître architecte (BMA) bevordert de ruimtelijke kwaliteit van stadsontwikkelingsprojecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en open ruimte. De BMA werkt in een onafhankelijke positie.

De resultaten van alle wedstrijden die BMA begeleidt, worden gepubliceerd op de website. Dat gebeurt onder de vorm van een samenvattende factsheet en vanaf 2023 gaat BMA een stap verder door de offertes van alle kandidaten te publiceren. We vragen daarbij om respect te hebben voor de ontwerpers en hun auteursrechten. Volledige of gedeeltelijke reproductie zonder toestemming van de auteurs is niet toegestaan.

De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door de ontwerper in het kader van de wedstrijd. Ze zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.