

[FACTSHEET B

M A]

ILOT 130



[FACT SHEET]

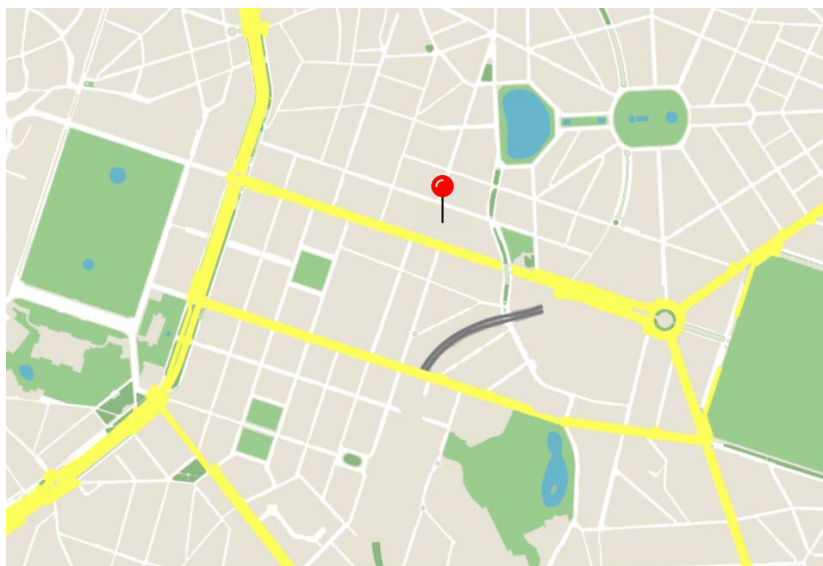
ILOT 130

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 300.000m² dans le quartier européen. L'ambition est élevée, tant en termes de circularité que de diversité de programmes, avec 30% dédiés au logement et aux équipements. Ce projet pourrait servir de catalyseur pour transformer le quartier européen, actuellement principalement dédié aux bureaux, en un quartier plus mixte et animé. Pour commencer, les lignes directrices stratégiques pour les 21 bâtiments ont été définies sous forme de Projectlines. Maintenant, il est temps pour les concepteurs de concrétiser ces projets de transformation. Plusieurs concours seront lancés dans les semaines à venir.

Nous démarrons immédiatement par un mastodonte de +/- 100.000 m², le fameux Ilot 130, un îlot quasi entier sur la Rue de la Loi. La mission concerne une requalification mixte comprenant des bureaux, un programme résidentiel diversifié, ainsi que des équipements et des fonctions commerciales pour le quartier. La durabilité et la circularité sont au cœur de cette mission. L'un des défis sera d'ouvrir le rez-de-chaussée vers le quartier et de végétaliser l'intérieur de l'îlot. Une attention particulière sera portée à la gestion de l'eau, ainsi qu'à l'empreinte carbone incorporée et opérationnelle du projet. Whitewood recherche pour cette mission une équipe d'architecture et de design paysager. Cette équipe collaborera avec un architecte exécutif et des ingénieurs en techniques déjà désignés par le maître d'ouvrage.

Cityforward is een vastgoedfonds dat beheerd wordt door Whitewood en 21 verouderde kantoorgebouwen van de Europese Commissie zal herontwikkelen, in totaal 300.000 m² 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. Eerst werden de strategische richtlijnen voor de 21 gebouwen gedefinieerd onder de vorm van Projectlines, en dan is het nu tijd voor ontwerpers die de transformatieprojecten tot een goed einde moeten brengen. Verschillende wedstrijden worden de volgende weken gelanceerd.

We beginnen meteen met een mastodont van +/- 100.000 m², het zogenaamde Ilot 130, een quasi volledig bouwblok aan de Wetstraat. De opdracht betreft een mixed-use herontwikkeling met een aanbod aan kantoren, een divers residentieel programma, en daarnaast voorzieningen en commerciële functies voor de buurt. Duurzaamheid en circulariteit staan in deze opdracht centraal. Een van de uitdagingen zal zijn om het gelijkvloers te openen naar de wijk en het binnenblok te ontpitten en te vergroenen. Er zal aandacht besteed moeten worden aan de waterhuishouding, alsook de embodied carbon en de operationale CO₂-voetafdruk van het project. Whitewood zoekt voor deze opdracht een team op het vlak van architectuur en landschapsonwerp. Het team zal samenwerken met een uitvoerend architect en ingenieurs technieken die door de opdrachtgever reeds werden aangesteld.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Wetstraat - Rue de la Loi

Brussel - 1000 - Bruxelles

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Whitewood

Procédure . Procedure

Concours Privé

Privéwedstrijd

Comité d'avis. Adviescomité

02.10.2024

Lauréat. Laureaat

A20 - Morris+Company - VELD - TN+

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.

LAURÉAT LAUREAAT

A20 - MORRIS+COMPANY - VELD - TN+

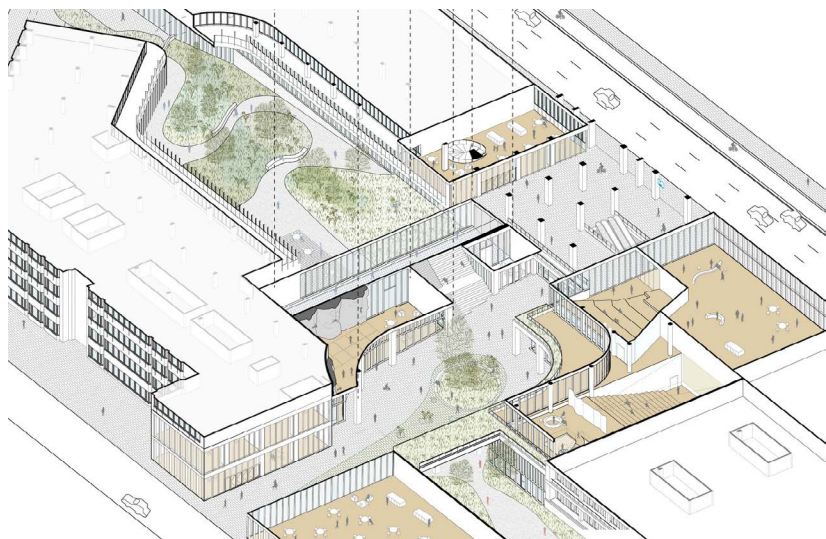
Le projet lauréat des bureaux A20, Veld et Morris + Company se distingue par une combinaison équilibrée de vision et de pragmatisme. L'équipe a su aborder la complexité du projet de manière claire, sensible et réaliste. Leur proposition transforme l'îlot monofonctionnel et fermé d'îlot 130 en un ensemble dynamique qui intègre harmonieusement logement, travail et vie publique.

Au cœur de la conception, une traversée publique autour d'un « cirque » – une cour intérieure animée – apporte des infrastructures à l'échelle du quartier tout en offrant une connexion directe à la station de métro Maelbeek. Cette intervention réfléchie ouvre l'îlot, améliorant non seulement sa fonctionnalité, mais aussi en favorisant l'interaction sociale entre les différents usagers et visiteurs d'îlot 130.

Le projet se compose d'un ensemble de bâtiments, chacun avec une identité propre. La diversité dans l'expression architecturale n'est pas masquée, mais pleinement

assumée. Les espaces de bureaux sont conçus avec une grande flexibilité, pouvant accueillir un utilisateur unique ou être divisés en plusieurs espaces pour différents occupants. Quant aux logements, ils tirent parti de la transformation créative d'anciens immeubles de bureaux, chaque bâtiment proposant des typologies innovantes adaptées aux besoins contemporains.

La stratégie de désenclavement et de végétalisation de l'espace intérieur reflète une approche subtile. Des passages et des perspectives judicieusement positionnés rendent l'espace accessible et visuellement connecté à la ville, tout en rompant avec les façades fermées le long de la rue de la Loi. Le résultat est un ensemble urbain cohérent – une synergie harmonieuse entre architecture et vie urbaine.





Het winnende ontwerp van A20, Veld en Morris + Company wordt gekenmerkt door een combinatie van visie en pragmatiek. Het team wist de complexiteit van het project op een heldere, gevoelige en praktisch uitvoerbare manier te benaderen. Hun voorstel transformeert het monofunctionele, gesloten bouwblok van Ilot 130 in een dynamisch geheel dat wonen, werken en publiek leven naadloos verweeft.

Centraal in het ontwerp staat een publieke passage rond een "circus" – een levendig binnenplein dat de buurt voorziet van faciliteiten en een directe verbinding biedt met metrohalte Maalbeek. Deze doordachte ingreep opent het bouwblok op een wijze die niet alleen de functionaliteit vergroot, maar ook de sociale interactie stimuleert tussen de verschillende gebruikers en bezoekers van Ilot 130.

Het ontwerp bestaat uit een ensemble van gebouwen, elk met een eigen karakter. De diversiteit in architecturale

expressie wordt niet weggemoffeld, maar juist omarmd. De kantoren zijn flexibel ontworpen, met de mogelijkheid om als single-tenant complex te functioneren of opgesplitst te worden in een multi-tenant configuratie. Voor de woningen wordt creatief voortgebouwd op de transformatie van voormalige kantoorgebouwen, waarbij elk gebouw een eigenzinnige oplossing krijgt met vernieuwende typologieën die inspelen op hedendaagse behoeften.

De strategie voor het ontpitten en vergroenen van het binnengebied getuigt van een verfijnde aanpak. Slim gepositioneerde doorgangen en zichtlijnen maken het gebied toegankelijk en visueel verbonden met de stad, terwijl ze tegelijkertijd de gesloten gevels langs de Wetstraat doorbreken. Zo ontstaat een stedelijk ensemble – een harmonieuze synergie tussen architectuur en stedelijk leven.

CANDIDATS
KANDIDATEN

3XN GXN - ARTBUILD



B M A

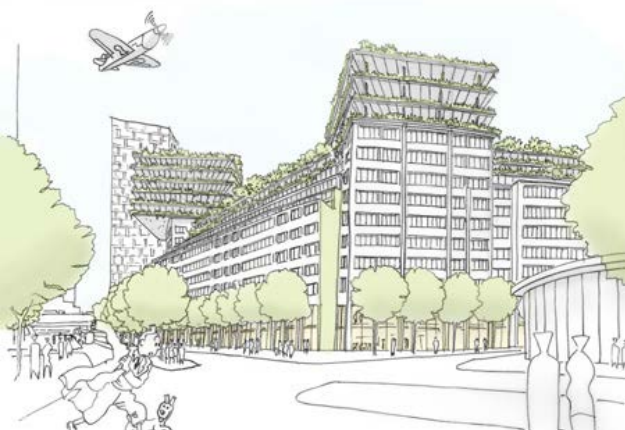
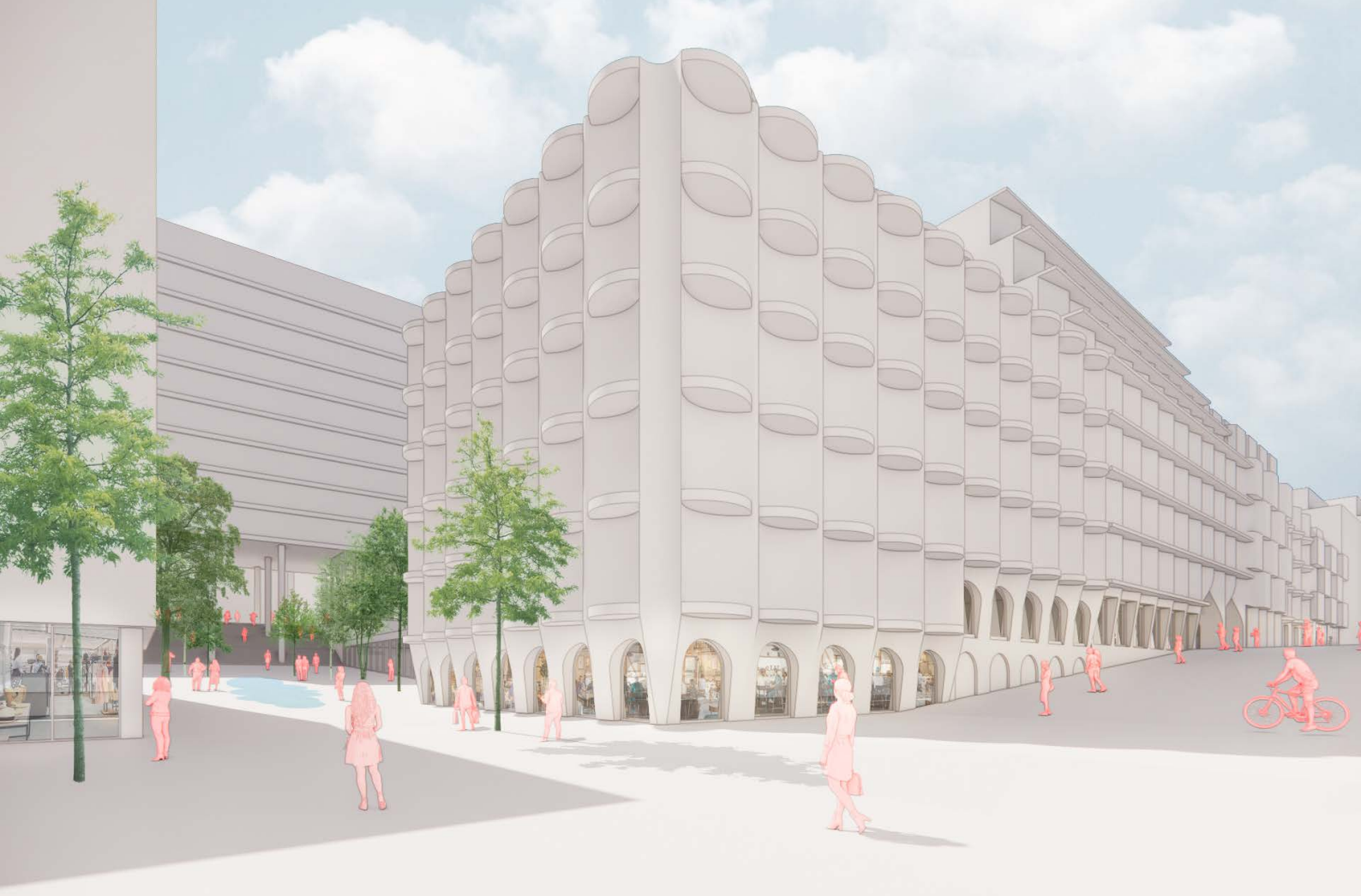
CANDIDATS
KANDIDATEN

CARUSO ST JOHN - BOVENBOUW - KOLLEKTIF LANDSCAPE



CANDIDATS
KANDIDATEN

OZ - STIJL GROEP



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

MACCREANOR LAVINGTON + V8 + JUURLINK EN GELUK + POPMA TER STEEGE



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.