

SOFT

Van 2015 tot 2024 was Kristiaan Borret de Bouwmeester Maître Architecte (BMA) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De BMA is door de regering aangesteld om, vanuit een onafhankelijke positie, de ruimtelijke kwaliteit in stadsontwikkeling te bevorderen. Dit boek kijkt terug op een periode waarin de architectuur in Brussel internationale erkenning kreeg en werpt tevens een blik op de toekomst van de stad. Het geeft inzicht in hoe de stad vandaag gemaakt en beleefd wordt, waarbij zowel de formele instrumenten als de informele werkwijzen aan bod komen. Samen vormen ze de *soft power* van de Bouwmeester Maître Architecte. Dit boek omarmt de complexiteit, zoals die van het Brusselse stadsleven zelf.

10 JAAR BOUWMEESTER
MAITRE ARCHITECTE IN BRUSSEL

POWER

SOFT POWER

Een stad bestaat volgens stadssocioloog Richard Sennett – ooit nog docent van Kristiaan Borret – uit twee delen: *ville*, de gebouwde stad, en *cité*, de geleefde stad. Een terugblik op tien jaar en twee mandaten Bouwmeester Maître Architecte (BMA) in Brussel kan dan ook niet beperkt blijven tot het beschrijven van de bouwstenen die zijn gelegd. Ook het werken aan en leven in de stad onderging het voorbije decennium een opmerkelijke transformatie.

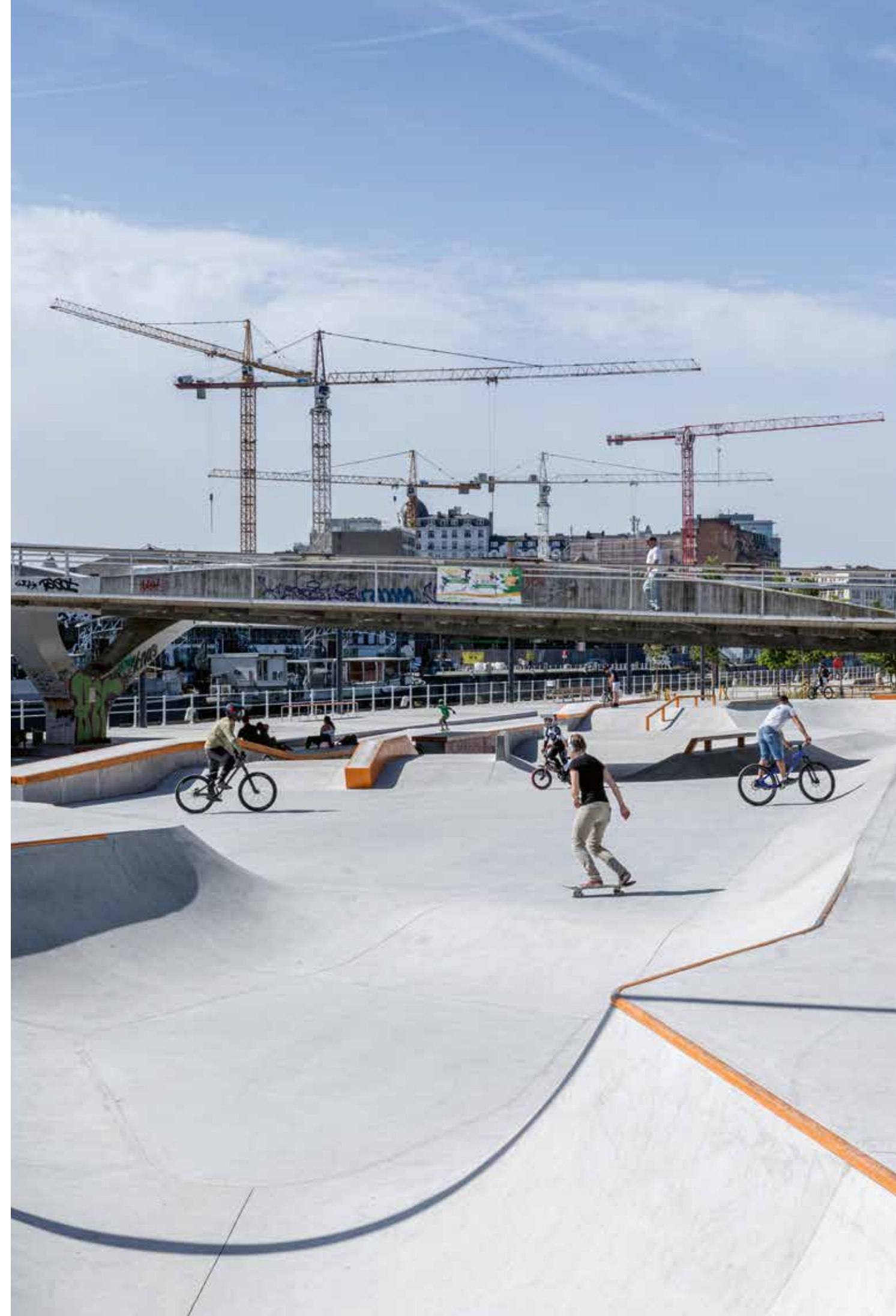
Dit boek vertelt eerst en vooral de rijke verhalen die met ruimtelijke transformaties gepaard gaan. Aan de hand van uitwisselingen met de bouwmeester en zijn team belicht deze publicatie zowel de formele processen en instrumenten als de creatieve bureaucratie – in zijn geheel te vatten als de *soft power* van BMA – om in een nieuwsoortig ecosysteem van ‘stadmakers’ samen de stad te veranderen.

Bovendien neemt deze publicatie positie in. In een reeks van acht statements verwoordt Kristiaan Borret fundamentele visies die tot uitdrukking komen in een selectie van projecten. Vervolgens verkent dit werk de alledaagse realiteiten en manieren waarop mensen deze projecten doen leven. De neerslag van gesprekken tussen ontwerpers, gebruikers, opdrachtgevers en medewerkers van BMA tijdens collectieve sitebezoeken verdiept de confrontaties tussen ontwerp en appropriatie, visie en materialisatie. Architecten en activisten, ontwikkelaars en ondernemers, administraties en aannemers, maar ook bureaus, scholieren en vele anderen, getuigen over hun persoonlijke beleving van nieuwe projecten in de stad.

Daarnaast past het narratief in een bredere stedelijkheid. Ondanks de talrijke resultaten van de afgelopen tien jaar is dit boek down-to-earth: de projecten waar BMA op kon rekenen, blijven maar een fractie van de ontwikkelingen in de hoofdstad van Europa. De foto-essays tonen dan ook niet alleen het leven op projectniveau, maar onderzoeken ook de inbedding in de wijken en gemeenschappen. Eerder dan een kunstmatige harmonie te willen presenteren, omarmt het boek de ruimtelijke veelvormigheid die eigen is aan Brussel, Europa’s meest diverse stad.

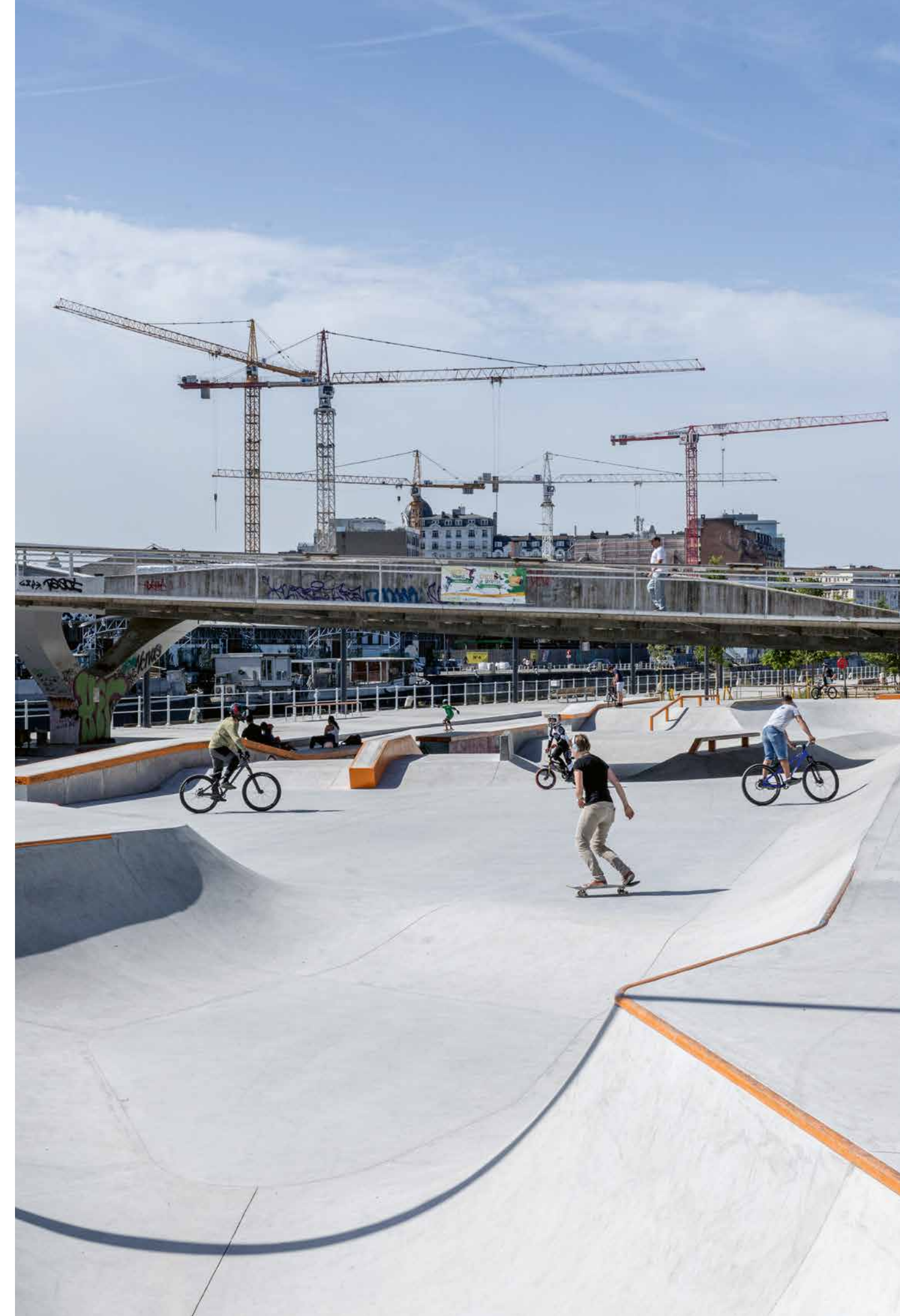
Ten slotte kijkt deze publicatie niet alleen achteruit maar ook vooruit. In hun gastbijdragen brengen Brusselse en internationale professionals – van een collega-bouwmeester tot een wijkwerker, maar ook de gevestigde en de nieuwe generatie ontwerpers – kritische reflecties aan, en schetsen ze ambitieuze projecties voor de rol van BMA in het creëren van condities voor een kwaliteitsvolle en rechtvaardige ontwikkeling van *ville* en *cité*.

Hedwig van der Linden
Jan Denoo



INHOUD

- P. 001 FOTO-ESSAY #01
- P. 033 INTERVIEW / KRISTIAAN BORRET
- P. 046 STATEMENTS / PROJECTEN
- P. 217 INTERVIEW / TEAM BMA
- P. 222 WAT IS BMA?
- P. 225 FOTO-ESSAY #02
- P. 257 GASTBIJDRAGEN
- P. 277 INVENTARIS



















COME FROM AWAY

WYDZIAŁ

REZERWA

BOYD















Soft power is eigenlijk meer
gezag dan macht.
— Kristiaan Borret

Jan Denoo en Hedwig van der Linden gingen in juni 2024 in gesprek met Kristiaan Borret op de werf van Manufakture (Baukunst) en blikten samen terug op de aanpak en de verwezenlijkingen van de afgelopen tien jaar.

Wat was de staat van de stad bij jouw start als bouwmeester maître architecte (BMA)?

Brussel was klaar voor verandering. Na jaren waarin het verleden werd verwerkt, is de blik van de stad nu steeds meer op de toekomst gericht. Door de radicale, modernistische stedenbouw van de tweede helft van de 20ste eeuw was de eeuwwisseling een periode van traumaherstel. Maar voor de generatie van nu maken de gevolgen van de bruxellisation inmiddels deel uit van het vertrouwde straatbeeld. Meer nog, ze behoren tot de Brusselse identiteit. Dat merk ik bij mijn twintigjarige dochter en zelf spreekt een positief narratief over Brussel als superdiverse stad me ook enorm aan. Laten we in het bouwen aan de stedelijke vorm dus niet een illusoire harmonie nastreven maar juist met vertrouwen aan de slag gaan met de pluriforme werkelijkheid. Dit hernieuwde toekomstdenken, met een nodige kritische blik op het verleden van de stad, was bepalend voor de aanvang en verdere ontwikkeling van de rol van de bouwmeester.

Wat was jouw motivatie om bouwmeester van Brussel te worden?

Die is zowel professioneel als persoonlijk. Professioneel kan ik me erg goed vinden in een ontwerpgerichte rol gecombineerd met een uitdrukkelijk maatschappelijk engagement. Ik vergelijk deze rol vaak met die van een koorddanser: het is voortdurend balanceren tussen bureaucratie en de buitenwereld, systeemkritiek en systeemverandering, beleid en ontwerp, de gebouwde en de geleefde stad. Ik vind het zelf spannend; afwisseling in mijn job is sowieso belangrijk voor me. Daarom was ik erg gemotiveerd om, na mijn periode als stadsbouwmeester van Antwerpen, dezelfde functie in Brussel op te nemen. Dat ik hier na mijn studententijd ben komen wonen, geeft uiteraard een extra dimensie aan het verantwoordelijkheidsgevoel. Dertig jaar geleden al was er de aantrekkingskracht van Brussel als 'de grote stad', die ook vandaag nog bij veel jonge mensen speelt.

Wat was bij aanvang de staat van het Brusselse bouwmeesterschap?

Ik was hier net zoals in Antwerpen de tweede aangestelde bouwmeester. Olivier Bastin legde als eerste bouwmeester een belangrijke basis in het opstarten van een wedstrijdcultuur. Tegelijkertijd was de rol nog in ontwikkeling. Ik zag het dan ook als mijn opdracht om de positie van de bouwmeester te versterken, de werking breder in te bedden in het Brusselse ecosysteem van stadmakers, en de capaciteit en impact ervan te vergroten.

Dat was niet altijd even gemakkelijk. Dankzij mijn ervaring kon ik een vliegende start nemen, waardoor ik meteen flink aan de boom begon te schudden. Daar kwam vanuit de gevestigde orde wel wat reactie op, soms ook laag-bij-de-gronds. Anderzijds was de polemiek voor mij juist het bewijs dat men voelde dat mijn aanpak begon te lukken en niet zonder gevolgen zou zijn. Ik wilde volharden want ik had de vinger op de wond gelegd: de ons-kent-onsmentaliteit hield al lang verandering tegen in Brussel. En kijk, inmiddels is de verandering ontegensprekelijk aan de gang en heeft de werking van BMA zich helemaal ontvouwd. Er is nu een enorme internationale waardering voor Brusselse architectuur, toch een mooi contrast met de nijldige oprispingen uit het oldskool milieu.

Brussel kent geen eenduidige stedelijke identiteit. Wat betekent dit voor de rol van een bouwmeester?

Het vraagt absoluut om een andere manier van werken. Waar ik tijdens mijn werk in steden als Antwerpen of Amsterdam zag hoe zij hun projecten laten inspireren door een meer overkoepelende visie, is dit in Brussel eerder omgekeerd. Waar eerstgenoemde steden bijvoorbeeld met nieuwe woontorens vanuit een hoogbouwvisie een figuur kunnen nastreven die inspeelt op de schaal van de stad als geheel – in clusters langs het water, volgens lange lijnen, enzovoort – lukt zo'n aanpak in Brussel niet. Hier moet elke aanpak vertrekken van het gefragmenteerde landschap van de stad. We hebben met het team meestal op afzonderlijke projecten gewerkt, maar telkens met de reflectie in het achterhoofd om structurele verbetering teweeg te brengen op een ruimere schaal dan de ingreep zelf. Je zou het de architectenversie van 'think global, act local' kunnen noemen.

Zijn Brussel als 'uitzondering' en deze projectmatige aanpak geen excuses om zo een grotere visie uit te stellen?

Ik promoot een *urbanisme par projets*, waarbij de som van projecten samen een grotere visie constitueert. De professionalisering van de werking van de bouwmeester, maar ook de groei van het jonge Gewest, dat pas in 1989 het levenslicht zag, zorgde voor een steeds groter zelfvertrouwen. Zo werd de stedelijke acupuncture in Brussel de afgelopen tien jaar steeds vaker volgens het succesvolle recept van de kleinschalige wijkcontracten aangevuld met grotere projecten en plannen op gebieds- en gewestniveau.

"Ik vind het in stedelijk beleid belangrijk om een constante pendel te onderhouden tussen alle schaalniveaus in ruimte en tijd – dat leerde ik van Bernardo Secchi en Paola Viganò, die het structuurplan van Antwerpen opmaakten en tegelijkertijd concrete herinrichtingsprojecten voor publieke ruimte uittekenden. Denk bijvoorbeeld aan hoe in Brussel kleine cases en verkennend onderzoek door externe actoren rond het behouden van industrie in de stad leidde tot een officiële beleidsvisie over de productieve economie. Deze visie werd uitgetest in concrete projecten in de kanaalzone, wat op zijn beurt hielp om het perspectief te vervolledigen. We leerden hoe het stapelen van bedrijven en woningen mogelijk was, maar ook, zoals in NovaCity I, dat het naast elkaar plaatsen praktischer is en toch voor een goede mix zorgt. De pendel tussen praktijk en theorie voedt beide niveaus en is onontbeerlijk voor een beleid dat reële impact wil hebben.

Kwaliteit is samen met transversaliteit en transparantie een van de drie centrale waarden van de werking van de bouwmeester. Wat betekent kwaliteit voor BMA?

Voor het team BMA betekent kwaliteit het samengaan van verschillende aspecten zoals stedelijke inpassing, duurzaamheid, gebruik en sociale impact, en dat los van een esthetische voorkeur. We streven naar realisaties die ontwerpmatig boeiend zijn maar die vooral aan een leefbare stad bijdragen. Dit betekent dat we ontwerpen op een fundamentele manier beoordelen op de relatie met de publieke ruimte, milieu- en klimaatstrategie, en hun vermogen om de sociale cohesie te versterken. Het is dus een fantasme dat een bouwmeester de architectuur in de richting van een bepaalde 'stijl' kan sturen.

'Kwaliteit vergt een goed gesprek', schreef je in jouw eerste intentienota. Hoe krijgt dit vorm in de praktijk?

Een bouwmeester moet zich het niet in het hoofd halen om voor eens en altijd te willen definiëren wat kwaliteit is, maar moet de condities scheppen zodat voor elk project een ernstig gesprek over de kwaliteit ervan is verzekerd. Ik geloof heel sterk in de waarde van de dialectische opbouw van een argumentatie. Dat doen we in de eerste plaats door het gesprek over de kwaliteit niet als een losse babbel op restaurant of zo te zien, maar het wel binnen een professionele context te voeren en integer te modereren. Denk aan de gemengde jury's die we voor wedstrijden samenstellen, maar ook aan de kwaliteitskamer die ik in Brussel heb opgestart. Ook wat betreft de opdrachtgevers is er een verbreding en verdieping van dit gesprek, met navenante impact op het terrein. In het team BMA gaan we met eender welke publieke of private actor in gesprek – van sociale huisvestingsmaatschappijen en culturele instellingen tot private ontwikkelaars.

Deze samenwerking met de private sector is nieuw in vergelijking met uw voorganger.

Dat klopt. De stad wordt grotendeels door private actoren gebouwd. Het werk van de bouwmeester beperken tot publieke projecten betekent een zeer beperkte grip op de toekomst van de stad. Wij moeten als publieke overheid de ijkpunten zetten en niet in een reactieve houding blijven steken. Toen ik aantrad was er bijvoorbeeld onvoldoende lef in de omgang met bouwvergunningen en was er te weinig ambitie om het wettelijk verplichte minimum te overstijgen. Daar was veel marge om op het vlak van kwaliteit vooruitgang te boeken. Bij de projectontwikkelaars was er aanvankelijk wat achterdocht over architectuurwedstrijden. Wat hielp, was de voorbeeldrol van één of twee voortrekkers, en ik heb ook stevig ingepraat op de vastgoedwereld. Op die manier was de internationale vastgoedbeurs MIPIM in Cannes voor mij nuttig!





Hoe zorg je ervoor dat maatschappelijke belangen voldoende gewicht krijgen in deze dialoog?

Ik ben een absolute voorstander van een sterke publieke overheid. Na een periode van uitholling van kennis, kunde en capaciteit van de publieke administraties vind ik dat we ze in deze dialoog opnieuw moeten empoweren, zodat we projecten op hun kwaliteit kunnen beoordelen eerder dan op conformiteit met de regels. Dat vraagt om een systeemverandering. Als eerste zorgde het invoeren van wedstrijden en een kwaliteitskamer voor een breuk in het voorspelbare samenspel tussen architecten, ontwikkelaars en overheid. Ten tweede vroeg deze aanpak om een andere cultuur van werken aan de stad. Een inhoudelijk argument over kwaliteit voorbereiden en onderbouwen, zich durven uitspreken als ambtenaar los van politieke druk, de eigen mening kunnen bijstellen zonder dat als gezichtsverlies te zien, af en toe met de nodige bluf een onheus voorstel terugsturen, enzovoort: dat vroeg om de nodige oefening en aanpassing. Ik herinner me hoe in het begin een ambtenaar me toevertrouwde dat hij van zijn overste geen mandaat gekregen had om zijn mening te geven. Dat is toch onvoorstelbaar? En ten derde installeerde ik het team *Research by design* zodat we intern sterk genoeg zouden staan in het analyseren van projecten vanuit het perspectief van een ontwerper. Nu we zover zijn, is het tijd om de burgers en het middenveld bij het gesprek te betrekken, zodat we een pluralistische visie op kwaliteit krijgen.

Naast de geijkte instrumenten benoem je ook expliciet de rol van *soft power* in het bevorderen van kwaliteit. Wat moeten we hieronder verstaan?

Regels zijn belangrijk maar hebben hun limieten. Ze verzekeren een basisniveau van kwaliteit, maar als je bijzondere kwaliteit nastreeft, heb je ook informele tools nodig om opdrachtgevers te mobiliseren. Het advies van BMA is niet bindend en is dus vooral gebaseerd op de overtuigingskracht en geloofwaardigheid van onze argumenten. *Soft power* krijg je deels mee met het kostuum van de bouwmeester, maar evenzeer bij de kwaliteit van onze werking. Het is eigenlijk meer gezag dan macht. Dit strookt ook met de positie van de bouwmeester die ten opzichte van het systeem zowel een insider als een outsider is. Overigens kan de grens tussen formele en informele methoden opschuiven. Zo is de kwaliteitskamer inmiddels getransformeerd tot het officiële instrument van de projectvergadering die is vastgelegd in de wetgeving, en ik hoop dat op termijn hetzelfde zal gebeuren met *projectlines*, ons informeel ruimtelijk advies dat als richtinggevend kader bij belangrijke private vastgoedverkopen geldt.

Welke rol speelt transparantie in de werking van BMA?

De bouwmeester kan niet zonder de nodige transparantie bestaan. Het concept *monitory democracy* van de politicoloog John Keane bevalt me erg. In lijn met dit gedachtegoed stellen we ons met BMA op een radicale wijze open zodat andere publieke, civiele en private actoren ons gemakkelijk kunnen controleren en verbeteren waar nodig. Zo maken we bijvoorbeeld heldere juryverslagen en publiceren we alle wedstrijdinzendingen, wat ook het algemene peil van architectuur verhoogt doordat architecten van elkaar kunnen leren.

“Waar mijn eerste mandaat gefocust was op het in orde brengen van onze interne werking en meer samenwerking met de

partners uit het professionele veld, hebben we in het tweede mandaat de werking meer opengeplooid naar actiegroepen, comités en burgers. Daarom ben ik dat tweede mandaat begonnen met een zogenaemde 'visitatie' door een externe partij, een uitgebreide audit van wat iedereen van de werking van BMA denkt. We nemen deel aan talrijke publieke discussies en verzorgen een brede communicatie, eerder dan enkel en alleen via bureaucratische kanalen te communiceren. Zo willen we tonen dat we niets te verbergen hebben. Elke vraag naar informatie die we krijgen, beantwoorden we. De black box van het Brusselse stadmaken is volgens mij nog nooit zo transparant geweest. En ik hoop dat het andere actoren in Brussel aanspoort om hetzelfde te doen.

'Omdat we voor niemand werken, kunnen we met iedereen werken'. Met deze uitspraak onderlijn je transversaliteit als derde waarde van de werking van BMA. Wat bedoel je hiermee?

De manier waarop stedelijke uitdagingen vandaag met elkaar verweven zijn, staat in feite haaks op de manier waarop we de stad besturen. De *wicked problems* van deze tijd snijden horizontaal door de verticale silo's van overheidsadministraties. De onafhankelijke positie van de bouwmeester is dan ook belangrijk om samenwerking tussen beleidsdomeinen te kunnen faciliteren. Het oprichten van een interdisciplinair Kanaalteam dat alle projecten in de kanaalzone heeft begeleid, vormt een belangrijk voorbeeld. We werken nooit alleen. Integendeel, het zeer gevarieerde netwerk dat we vanuit de transversale samenwerking opbouwen is een sleutelfactor. Ik zeg graag dat we 'gratis succesjes' boeken omdat we daardoor actoren kunnen verbinden die elkaar soms nog niet kennen. In de jury voor Manufakture nodigden we het activistisch collectief Pool is Cool uit zodat hun pleidooi voor openluchtzwemmen in Brussel verder aansluiting kon vinden bij de CEO van de Anderlechtse slachthuissite. Dezelfde man was als bestuurslid van een scholengroep op zoek naar een locatie voor een nieuwe technische school, en we konden hem wijzen op de leegstaande gebouwen van de wijngroothandel Cinoco in Sint-Jans-Molenbeek, industrieel erfgoed dat een geschikte herbestemming nodig had om gered te worden. In 2023 opende daar de Egied Van Broeckhoven-school zijn deuren.

VAN 10.000 NAAR 2

Je formuleert in dit boek uitdrukkelijke statements over de intenties in je beide mandaten als BMA. Is er een overkoepelend idee dat ze allemaal verbindt?

Vertrouw op de waarde van verandering. Na jaren van angst voor verandering in Brussel omarmde en versterkte mijn bouwmeesterschap een vernieuwd geloof in het idee dat dingen anders kunnen. Eerder dan een eigen verdienste was dit vooral een kwestie van een stroming te vatten die ook in zowel de politieke als de artistieke wereld in Brussel leeft: deze stad is niet een probleem maar een rijkgeschakeerd veld van mogelijkheden.

Belangrijk is dat deze thema's keuzes zijn. Ze sluiten uiteraard aan bij actuele of latente uitdagingen voor de stad maar het is mijn eigen selectie als bouwmeester, in lijn met zowel mijn persoonlijke interesse en expertise als met de inspiratie van het team en externe actoren, die de aandachtspunten van beide mandaten heeft bepaald.

Ik vat mijn eerste mandaat graag samen met het cijfer 10.000. De focus van het stedenbouwkundig beleid lag toen volledig op de gemiddelde jaarlijkse bevolkingsgroei in Brussel met 10.000 personen. Mijn aandacht ging naar het verzorgen van kwaliteit binnen het verdichtingsvraagstuk, gecombineerd met genereuze, gedeelde publieke ruimte. Veel wedstrijden voor woningbouw dateren uit die periode, maar ook het nieuwe park aan de Ninoofsepoort of het landschappelijk beeldkwaliteitsplan voor de kanaalzone stammen uit die tijd. Ook hebben we sterk ingezet op het mengen van wonen en werken binnen het verhaal van de productieve stad, dat ik met BMA in concrete projecten heb helpen omzetten. Denk bijvoorbeeld aan NovaCity, Brussels Beer Project of City Dox. Daarnaast heb ik mijn tanden stukgebeten op meer erkenning voor de metropolitane schaal. Hoewel Brussel een polycentrische stad is, bestaan er verscheidene stedenbouwkundige figuren van territoriaal belang, zoals het kanaal, de ring, het Zoniënwoud, het voorstadstreinnetwerk of het natuurlijk stelsel van de Zenne en beekvalleien. Het kanaal staat nu op de kaart maar de andere figuren blijven onderbenut of moeilijk leesbaar. De moeizame samenwerking tussen het Brusselse Gewest en Vlaanderen speelt hierin zeker een rol. Het kanaalplan houdt bijvoorbeeld op aan de taalgrens. Ik pleitte tijdens mijn eerste mandaat vruchteloos voor een studie over de nakende noodzaak van stadsvernieuwing van de 20ste-eeuwse rand in en buiten Brussel. Die prospectieve studie kwam er in mijn tweede mandaat in gezamenlijk initiatief met Vlaanderen, maar het is duidelijk dat de doorwerking van deze visie naar lokale planning aan beide zijden lauw onthaald wordt. Het aangaan van de Brusselse metropolitane uitdagingen blijft beperkt als gevolg van de opdeling van België volgens taalgebruik.

Waar wilde je in je tweede mandaat de nadruk op leggen?

Het tweede mandaat richt zich op het cijfer 2. Dat is 2 graden Celcius, ofwel de temperatuurstijging die we voor de komende decennia minimaal verwachten. Door de gevolgen van de klimaatverandering op de kwaliteit van het stadsleven maken we in ons werkveld een paradigmaverschuiving mee. Zo hebben we met BMA onze vaste beoordelingscriteria in wedstrijden aangepast opdat de in het ontwerp voorgestelde strategie inzake het klimaat voortaan een expliciet en volwaardig criterium zou zijn.

Van alle mogelijke invalshoeken, koos ik ervoor, gezien de enorme impact van de bouwsector op de CO₂-emissies, onze focus te richten op het bevorderen van een circulaire bouwcultuur. Dankzij het pionierswerk van Rotor is er in Brussel veel knowhow verspreid, waarop we konden verderbouwen. De volgende stap was duidelijk: hergebruik van constructies, meer nog dan hergebruik van materialen. Via de verschillende tools van BMA hebben we ons ingespannen om bij nieuwe projecten het gebouw of minstens de betonstructuur van het gebouw te behouden. De toenemende leegstand in kantoren na de covidperiode maakte de kwestie nog prangender.

Mijn doel is *mainstreaming*: als we systemische verandering en dus een substantiële reductie van de emissies willen, moet *adaptive reuse* de regel worden. In het ontwerp voor de hervorming van de Brusselse Bouwcode is dat verankerd. Ik hoop dat de volgende regering het goedkeurt. Het zou in het licht van klimaatbewuste stadsontwikkeling een belangrijke evolutie zijn, en ik geef ook grif toe: tijdens het eerste mandaat zijn er gebouwen afgebroken die in het tweede mandaat hadden blijven staan.

Inmiddels zie je dat de markt ook zelf evolueert. Meer en meer ontwikkelaars gaan in op de vraag om gebouwen en materialen te hergebruiken. In 2021-2022 kwam ongeveer 20 procent van de vergunningsaanvragen voor woningen voort uit het hergebruik van voormalige kantoorgebouwen. Dat zijn voornamelijk locaties in de groene randgemeenten in Brussel, maar in 2024 was er ook onze samenwerking in de omvangrijke vastgoedoperatie Cityforward, die zonder te slopen en met hoge circulaire ambities maar liefst 300.000 m² kantoren in de Europese wijk naar een gemengd programma zal transformeren.

Wat waren de obstakels de voorbije jaren?

Het belangrijkste obstakel is niet onbekend. De doorlooptijd voor een stedenbouwkundige vergunning in Brussel is veel te lang. Als het te lang duurt, verliest het project zijn schwing en vermindert de motivatie om de oorspronkelijke kwaliteitsambitie hoog te houden. Lange doorlooptijden leiden tot kwaliteitserosie en zijn daarom ook een kwestie voor een bouwmeester. Met BMA werken we stroomopwaarts aan kwaliteit, dat wil zeggen tot aan het indienen van de vergunningsaanvraag, want nadien is BMA niet meer betrokken. Mijn bedoeling was dat dit voortraject tot een vlotter natraject zou leiden. Dat is verre van gelukt. Ik zag geregeld met lede ogen aan hoe onze adviezen geen impact hadden in de overlegcommissie, hoe milieu-effectenstudies zelf ontwerper gingen spelen, hoe ambtenaren en vooral gemeentelijke politici zonder blikken of blozen hun kar draaiden en hoe omwonenden de vergunningaanvragers chanteerden om hun zin te krijgen.

Het zal nodig zijn om het proces van een vergunning grondig te hervormen, inclusief de manier waarop het BMA-advies betrokken is. Ik geloof dat meer bestuurlijke consistentie van het begin tot het einde niet alleen eerlijker en efficiënter zal zijn, maar ook beter voor de ruimtelijke kwaliteit.

Wat waren voor jou de sleutelmomenten van de afgelopen tien jaar?

Ik heb dit laatst samen met het team besproken en gek genoeg refereren we met z'n allen niet zozeer aan een of ander lievelingsgebouw, maar wel aan 'governancemomenten'. Momenten waarbij nieuwe methodes van stadmaken ingang vonden. Denk bijvoorbeeld aan de 'oproep tot interesse', die we rond 2016 hebben bedacht om opdrachten met een beperkt ereloon toch publiekelijk toegankelijk te maken wanneer de wetgeving dat niet verplichtte. Tot die tijd werden architecten en stedenbouwkundigen gekozen op basis van het adresboekje van een opdrachtgever. Zo creëerden we kansen voor jonge ontwerpers die vandaag in grote mate bijdragen aan de internationale aandacht voor de Brusselse architectuurcultuur.



Voor mij persoonlijk was mijn heraanstelling in 2020 voor een tweede mandaat ook een mijlpaal. Het feit dat ik door alle leden van de selectiecommissie unaniem verkozen werd boven mijn uitdager, gaf me het vertrouwen dat, hoewel ze weten dat ik direct en straf uit de hoek kan komen, mijn werk wordt geapprecieerd. Tijdens de wedstrijd voor KANAL was het – opnieuw vanuit governance bekeken – een mooi moment om mee te maken hoe zo'n prestigeproject niet per se door een of andere internationale architectuurster werd gewonnen. Nadien kwam KANAL terug naar BMA om voor de inrichting van deelruimtes in het enorme gebouw, zoals het cafetaria en de bookshop, opnieuw wedstrijden te organiseren. Mede door het uitgebouwde instrumentarium van BMA en de daarmee samenhangende ambitie getuigt dit van het gegroeide zelfvertrouwen om in Brussel onze eigen koers te varen.

Wat wens je het Brusselse bouwmeesterschap toe?

Volharding is een nuttige deugd voor een bouwmeester. En een optimistisch karakter helpt daarbij. Inhoudelijk moet de volgende bouwmeester vooral zijn of haar eigen accenten leggen. Dat is juist deel van de onafhankelijkheid die de essentie is van het bouwmeesterschap en de reden waarom van tijd tot tijd iemand anders de functie moet bekleden.

Zonder valse bescheidenheid, meen ik dat ik het Brusselse bouwmeesterschap stevig gegrondvest achterlaat. Er is ook een rijke humuslaag van architecten, stedenbouwkundigen en landschapsontwerpers die de komende jaren hoge ogen zullen gooien. Dat er in Brussel een en ander beweegt, valt dus niet te ontkennen. Maar vergis je niet: het blijft een fragiel kantelpunt. Voor een echte omslag zal het nodig zijn om bij een grotere groep mensen dan alleen de vakwereld een cultuur van stedelijke kwaliteit te bevorderen. Om ervoor te zorgen dat toekomstige generaties burgers, politici en anderen de kennis en het kritische denken hebben om samen aan een kwaliteitsvolle, geschakeerde en rechtvaardige stad te bouwen.

Kristiaan Borret vatte zijn aanpak samen in acht statements die telkens door een drietal projecten geïllustreerd worden. Jan Denoo en Hedwig van der Linden bezochten een selectie ervan samen met het team BMA, de opdrachtgevers, de architecten en de gebruikers, en schetsen zo de complexiteit van elk project.

OMARM
COMPLEXITEIT
P.48

EEN STAD WORDT
NIET IN EXCEL
GEBOUWD
P.70

EXCELLENTIE
EN ALLEDAAGSHEID
P.92

EEN PRODUCTIEVE
STAD
P.110

ALLE
RUIMTE
TELT
P.134

STOP
SLOOP
P.156

NIETS
TE VERBERGEN
P.178

EEN CREATIEVE
BUREAUCRATIE
P.194

OMARM COMPLEXITEIT

48

49

Meer dan twee op de drie inwoners van de Belgische hoofdstad is niet in België geboren of heeft minstens één ouder die niet in België is geboren. Qua aantal nationaliteiten is Brussel de meest diverse stad van Europa. Wat de meerderheid van de Brusselaars bindt, is dat ze van elders naar deze stad zijn gekomen, een meerderheid van minderheden dus. Als je het zo bekijkt in het tijdperk van hedendaagse migratie, is Brussel het laboratorium voor de Europese stad van de toekomst.

Wie hier rondwandelt ervaart geen bevallig of harmonisch stadsbeeld, maar allerlei clashes in schaal, stijl, programma en gebruik. Brussel is dus niet wat de orthodoxe stedenbouw als een voorbeeld zou prijzen, maar precies daarom kun je zo van deze stad houden.

Natuurlijk is het huidige stadsbeeld het resultaat van brutale ingrepen in het stadsweefsel tijdens een periode van *laisser-faire* beleid, vooral in de tweede helft van de 20ste eeuw. Vandaag echter maken deze littekens deel uit van de meervoudige identiteit van de stad. In plaats van ze als een trauma te blijven betreuren, neem ik ze op in een positief narratief dat harmonie als een aftands ideaal afzweert en complexiteit viert als een representatie van het huidige Brussel.

Achteraf gezien lijkt de zeer diverse aanschijn van onze stad zelfs goed bij haar superdiverse bevolkingssamenstelling te passen. Alsof het zo hoort dat een diverse bevolking woont in een stad waarvan de gebouwde materie even divers oogt. *Ville* en *cité* als elkaars spiegelbeeld.

Laten we het Brusselse stadsbeeld vieren als een symbool voor het stadsleven van vandaag. Er is in Brussel geen leitkultur; de veelheid van identiteiten maakt de stad tot een open veld voor mogelijkheden. Brussel gaat over meervoudigheid. Brussel is *multipli-city*.

Dat alles leidt in architectuur tot een lieve lust van mengen, stapelen, assembleren en overlappen, en in stadsplanning tot een stedenbouw gebaseerd op projecten in plaats van op een masterplan voor de hele stad. De complexiteit benutten en koesteren, in plaats van ze te schuwen; het kan nu eenmaal niet anders in Brussel en het helpt ons om op nieuwe manieren te denken en te ontwerpen. [KB]

MANUFAKTURE

BAUKUNST

Hoe bouw je een capabele structuur voor het stapelen en verbinden van een onconventionele en veranderende programmamix?

Wat ooit een van de grootste historische veemarkten en slachthuizen van het land was, is vandaag een transformatiegebied met een groeiende diversiteit aan activiteiten. Zo vormt de site het decor voor een van de grootste markten van het continent, waar elk weekend meer dan honderduizend diverse Brusselaars hun groenten, fruit, vis, vlees, kruiden en textiel inkopen. Na het bouwen van Foodmet, een overdekte markthal met daktuin, draagt het nieuwe gebouw Manufakture door het architectenbureau Baukunst zijn steentje bij aan deze groeiende mix. Het nieuwe gebouw vervangt de historische slachtlijn op de site met in zijn plint hedendaagse ateliers voor vleesversnijding en voedselproductie en -verwerking. De rest van de constructie bestaat uit twee verdiepingen parking die de omliggende omgeving bevrijden van wagens, en plaatsmaken voor logistiek en een nieuw plein met verbindingen naar de naastgelegen wijken. Als kers op deze gelaagde taart: een zwembad op het dak. Een project dat complexiteit en diversiteit verwelkomt en viert.

01



01-02
Manufakture is een complexe stapeling van voedselateliers, twee bouwlagen parking en een zwembad op het dak.

opdrachtgever	Abattoir
programma	Productieve activiteiten, parking, openluchtzwembad
locatie	Ropsy Chaudronstraat 24, 1070 Anderlecht
oppervlakte	31.750 m ²

ontwerpteam	Baukunst
procedure	Wedstrijd voor private opdrachtgever
jaar	2019 -
fase	Werf



02

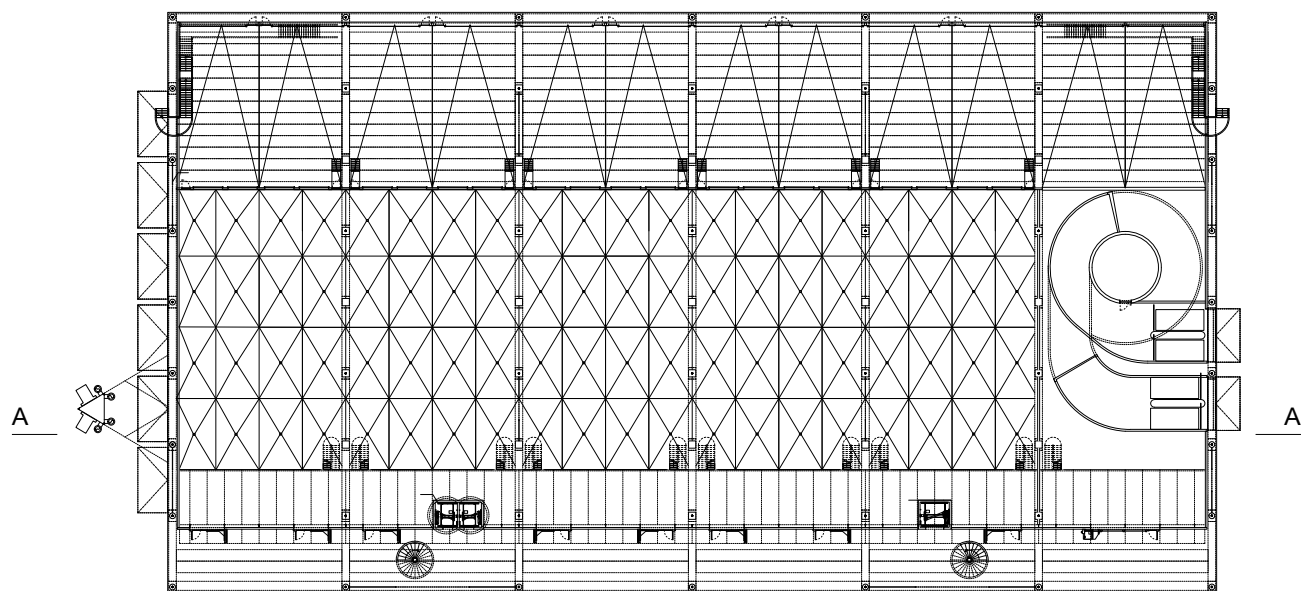
EIGEN BEHEER

“Mijn vader heeft hier jaren hard gewerkt en het slachthuis van de ondergang gered”, vertelt Karim El Morabet, slager op de Abattoir-site. Toen in 1983 de gemeente besloot om na een kleine eeuw de verouderde en verlieslatende werking van het slachthuis te stoppen, verenigden zo'n honderdvijftig handelaars en slagers en andere rechtstreeks geïnteresseerden zich om samen aan een nieuwe toekomst te bouwen. Hun collectieve private overname van de site vormt de basis voor een gedreven ontwikkeling, met een stedelijke en maatschappelijke ambitie. Naast de drukbezochte weekendmarkt is deze ambitie vandaag al te merken onder de immense historische markthal, geïnspireerd door de Parijse Grande Halle de la Villette. Elke woensdag biedt ze onderdak aan spelende kinderen, een succes-

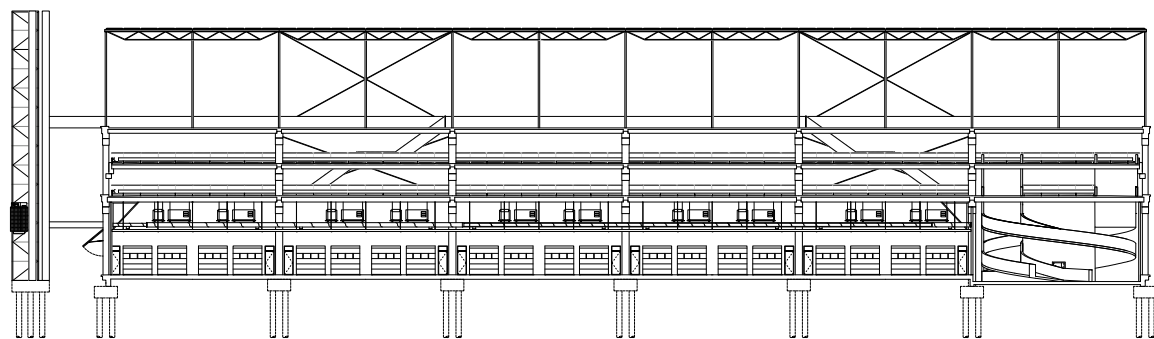
volle sociaal-culturele werking met voedselhulp en feesten, georganiseerd door de non-profit Cultureghem. Dit alles in Kuregem, een van de meest precaire wijken van de hoofdstad. Daarnaast werkte Abattoir NV, het bedrijf dat de site beheert, samen met diverse overheden een ambitieus masterplan uit waarbij huisvesting, productieve en commerciële programma's de site willen transformeren tot een levendig stuk stad. “Klassieke stedenbouwkundige voorschriften werkten niet voor dit bijzondere gebied. We moesten samen een nieuw kader maken”, onderlijnt Tine Vandepaer, die vanuit het team BMA het project begeleidde. “Het masterplan legt een belangrijke basis, maar we laten ons ook graag inspireren door de organische ontwikkeling van deze plek”, zegt Joris Tiebout, voorzitter van de raad van bestuur van Abattoir NV.

52 53

0



AA



BMA

SOFT POWER



03

04



03

Toegang tot de parking die vlot kan worden omgevormd tot kantoren.

04

De ateliers voor vleesversnijding en voedselverwerking, naast de wekelijkse voedselmarkt.

GEBOUW ALS STAD

De in 2015 geopende markthal Foodmet, met de grootste daktuin van Europa, zette de toon voor nieuwe ontwikkelingen. Eenzelfde versterking van de bestaande en toevoeging van nieuwe activiteiten werd opgezocht met Manufakture. “De opdrachtformulering had een complexiteit op verschillende niveaus”, verklaart Inge Pieters, die voor PREO het project opvolgt. “Ten eerste is er de onconventionele stapeling van programma's met hun eigen particuliere ruimtelijke en logistieke noden.” “Zo werden verschillende combinaties overwogen, van theaterschool tot televisiestudio's”, herinnert Vandepaer zich. De burgerbeweging Pool is Cool voert al jaren actie voor zwemmen in openlucht in Brussel. Zo ontstond het idee voor een zwembad op het dak. “De restwarmte van de koelruimtes die het zwembad kan verwarmen, en het zwembad dat in de zomer de bewoners van een van de meest dense en verhitte wijken in de stad verkoeling kan bieden, waren hierbij belangrijke argumenten”, verklaart Paul Steinbrück, me-

OMARM COMPLEXITEIT

de oprichter van Pool is Cool. Architect Adrien Verschuere van Baukunst beschrijft hoe zij hier een antwoord op bieden: “De hoofdpoging was het voorzien van een simpele vrije structuur die deze complexiteit niet reduceert, maar juist aanmoedigt. De meccanoachtige structuur bestaat zo uit een beperkt en herkenbaar aantal prefabelementen en stapelt omliggende ruimtenoden.” Vandepaer voegt daaraan toe: “Zwemmen boven industrie, productieve activiteiten die anders vaak verstopt zijn zichtbaar maken vanaf een nieuw plein: dat maakte van het gebouw een nieuw stuk stad.”

GEBOUW ALS MASTERPLAN

Een tweede laag van complexiteit is de nood aan een structuur die een verandering in het programma moet kunnen opvangen. “Zo moet de parkeerfunctie bijvoorbeeld makkelijk vervangen kunnen worden”, zegt Pieters. Verschuere verduidelijkt het ontwerpantwoord van Baukunst op deze vraag: “We zeggen vaak: ‘architectuur is ruimte’, maar haar complexiteit ligt juist in tijd. Hoe maak je ruimte voor wat we vandaag nog niet kunnen verbeelden? We zien ons gebouw dan ook eerder als een masterplan, in lijn met de organische groei van deze site. Zo is het opgebouwd uit twee duplexen met modulaire tussenniveaus. Waar de twee verdiepingen parking vandaag al voldoende hoogte hebben om woon- of kantoorfuncties te verwelkomen, kunnen zij ook worden samengevoegd tot productieve ruimten van 16 meter.”

El Morabet tekende als een van de eerste slagers op de site het contract om te verhuizen: “De vlottere toegang, het grote aantal laadkades, de connectie met het plein en de mogelijkheid voor directe verkoop in de naastgelegen Foodmet scheppen de juiste condities voor ons werk. Dat dit in het centrum van de stad kan, maakt dat we in een halfuur zowel aan onze private klanten als aan civiele partners kunnen leveren, met soms onverwachte bestellingen voor onder andere noodopvang voor personen op de vlucht.”

OMARMEN

“Een extra en niet te onderschatten laag aan complexiteit is het organisatorische, financiële en beheersmatige verhaal van dit project”, onderlijnt Paul Steinbrück. Jo Huygh van Abattoir bevestigt: “Parallel aan het ontwerptraject moet ook hier worden gesproken met mogelijke exploitanten voor de productieve ruimten en het zwembad, het bundelen van financiering, het verkrijgen van vergunningen en het combineren van stedenbouwkundige visies. Dat werd meteen duidelijk in de brede jury die voor dit project werd samengesteld. Het samenbrengen en modereren van deze jury, en vooral het omarmen eerder dan het reduceren van deze complexiteiten – wat we op verschillende momenten uit gemakzucht hadden kunnen doen – was hierbij een cruciale meerwaarde van BMA.”

Een sitebezoek met Karim El Morabet (Slager AMAR-K), Jo Huygh (Abattoir), Inge Pieters (PREO), Paul Steinbrück (Pool is Cool), Joris Tiebout (Abattoir), Tine Vandepaer (BMA) en Adrien Verschuere (Baukunst).

MANUFAKTURE



51N4E / L' AUC / JASPERS-EYERS

Het Brusselse World Trade Center (WTC) vormde de kroon van het 'Manhattanplan' — de ambitie voor een globale kantoorwijk waarvoor in de jaren 1970 een volkswijk en haar 11.000 bewoners moesten wijken. Na een moeilijke realisatie en de teloorgang van de buurt groeide bij overheden de wens om de monofunctionele Noordwijk beter in het stedelijke weefsel te integreren. De transformatie van twee torens van de modernistische droom van het WTC tot het nieuwe project 'ZIN' vormt dan ook een logisch startpunt van een nieuw paradigma voor stedelijke mixiteit.

Nadat de ontwikkelaar een samenwerking met Jaspers-Eyers Architects aanging, vroeg hij BMA om een wedstrijd te organiseren, waarna 51N4E en het Parijse bureau l'AUC aan het ontwerpteam werden toegevoegd. Samen met diverse tijdelijke gebruikers vestigden ze zich tot aan de start van de werf in een van de torens, om hun transformatie en relatie met de stad van binnenuit te herdenken.

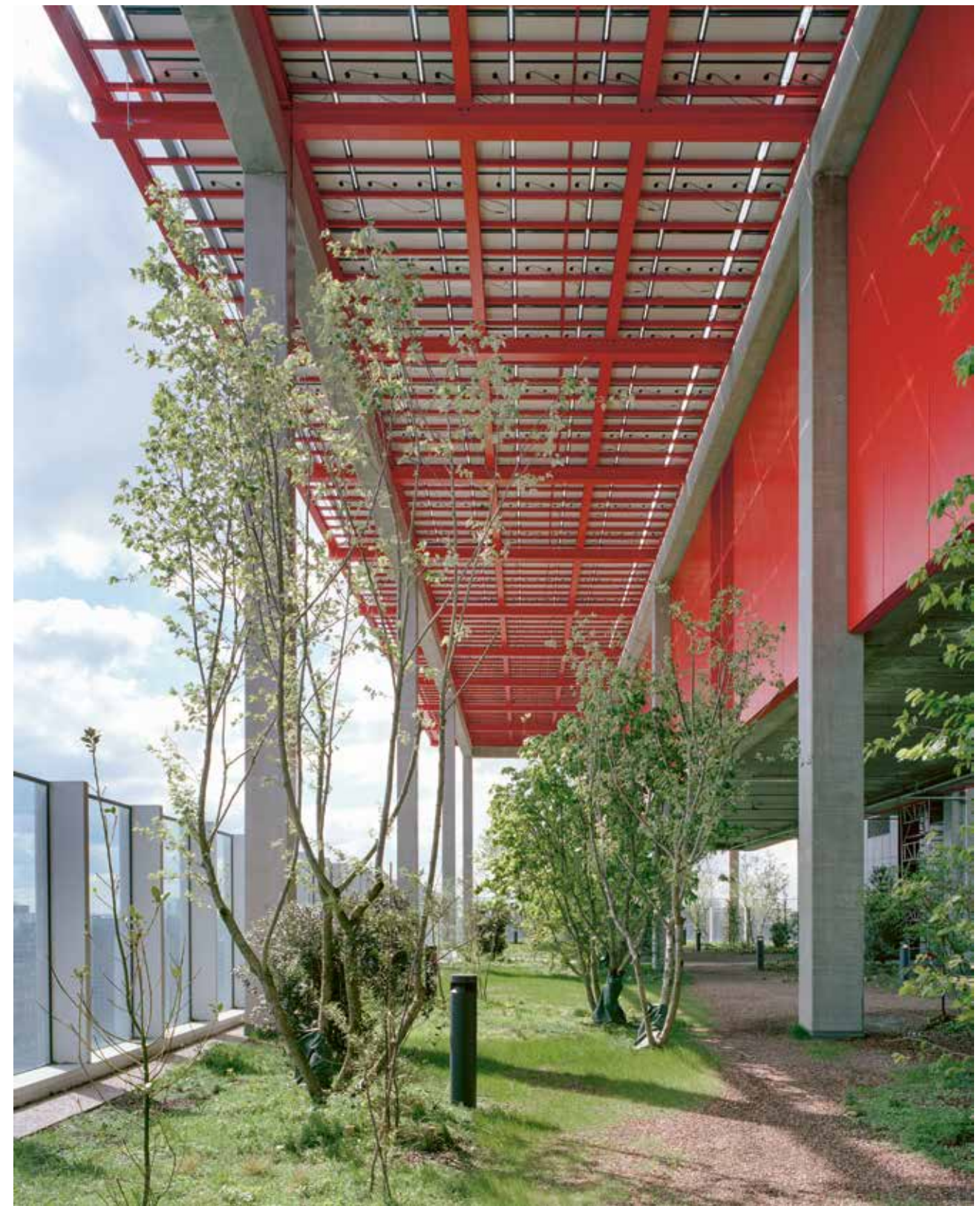
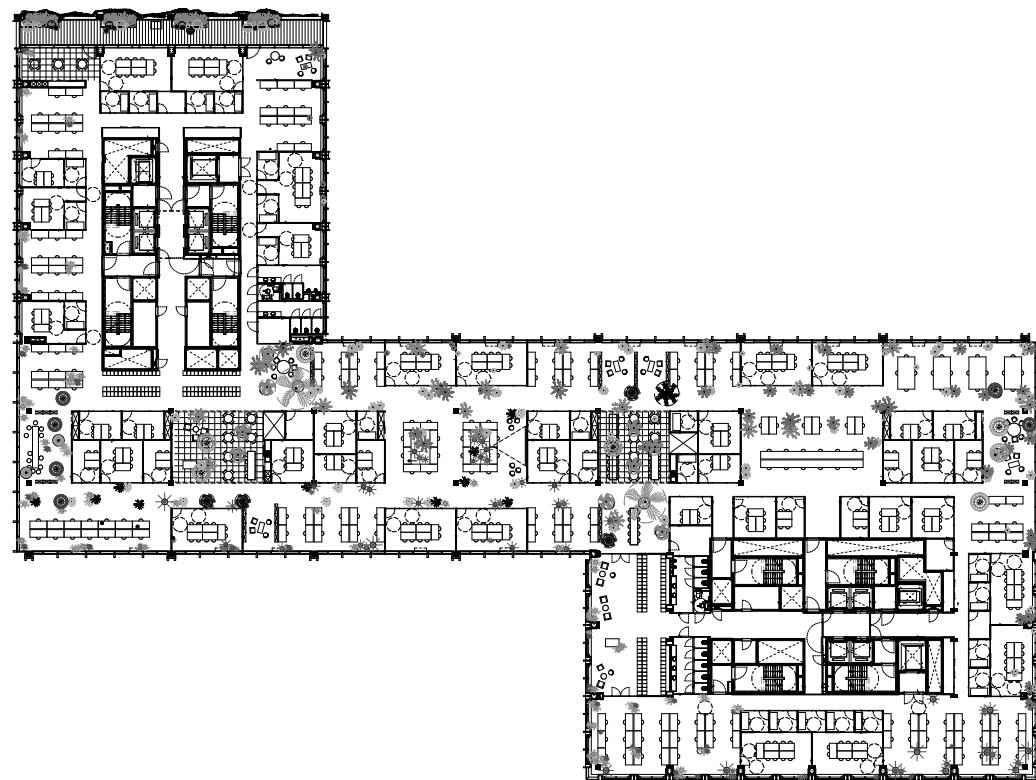
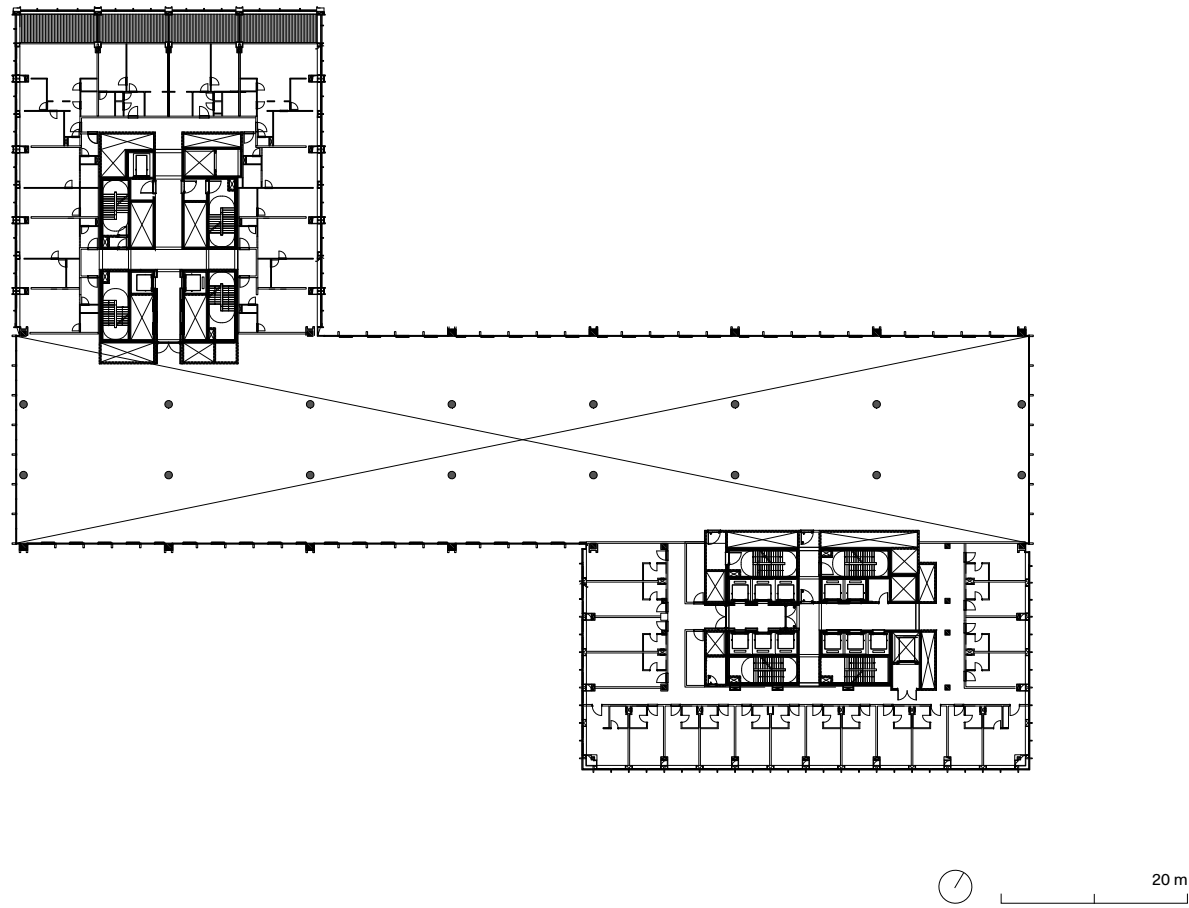
Het ontwerp voor ZIN voegt tussen beide torens een nieuw volume van veertien dubbelhoge verdiepingen toe, dat op die manier uitgestrekte kantoorplateaus creëert. In de zuidelijke toren worden de kantoorplateaus afgewisseld met verdiepingen van huurappartementen met ruime terrassen, terwijl in de oostelijke toren de kantoren afwisselen met 240 hotelkamers. Deze functie-wissel per verdieping zorgt voor een op alle momenten van de dag levendige gevel, met een 'zebra-effect' tot gevolg. Er is ook ruimte voorzien voor sport, vrije tijd en winkels. Op de begane grond biedt het gebouw talrijke adressen, waardoor nieuwe en diverse relaties met de stad en de openbare ruimte kunnen ontstaan. Het spitsvondige ontwerp introduceert in de Noordwijk zo het begin van een stedelijk leven dat voorbij *nine-to-five* gaat.

Bovendien is het ontwerp aangevangen met een uitgesproken circulaire ambitie. Vanwege gebreken in de betonstructuur die pas tijdens de ontmanteling ontdekt werden, zijn de originele torens op de verticale kernen na afgebroken, maar het grootste gedeelte van de gesloopte bouwmaterialen werd gerecycleerd.



01

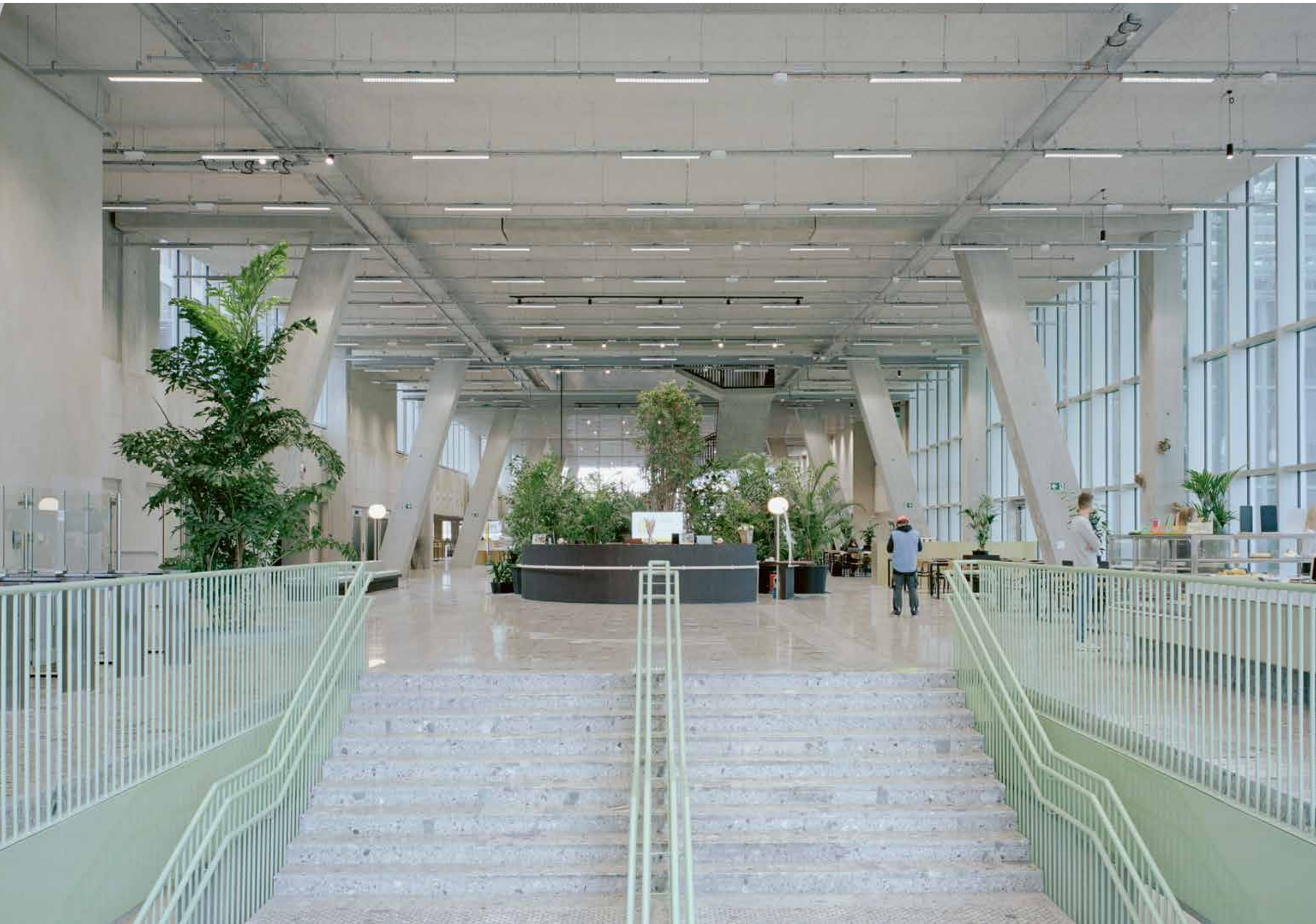
opdrachtgever	Befimmo	ontwerpteam	51N4E / l'AUC / Jaspers-Eyers
programma	Kantoren, woningen, hotel, commerciële ruimtes, sportvoorzieningen	landschap	Plant en Houtgoed
locatie	Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel	procedure	Wedstrijd voor private opdrachtgever
oppervlakte	115.000 m ²	jaar	2017 - 2024
		fase	Gerealiseerd



02

01
Het ritme van de gevel verraadt het programma van ZIN: dubbelhoge kantoorverdiepingen in de centrale beuk, afwisselend woningen en kantoren in de zuidelijke toren en hotelkamers en kantoren in de oostelijke toren. Op het gelijkvloers bevindt zich een wintertuin.

02
Het dakterras met rode luifel en beplanting.





BRIGITINNENPARK

GÉNÉRALE / BLOC PAYSAGE

Het stadsweefsel van de volkse Marollenbuurt heeft stevig geleden onder de sloopwerken voor de aanleg van de doorgaande treinverbinding tussen het Noord- en Zuidstation. Die hakte de wijk in 1952 in tweeën, waardoor tot op vandaag de publieke ruimte nood heeft aan helen en herdenken. De Stad Brussel wilde hier in het kader van een wijkcontract een nieuw stedelijk park maken: een groene ruimte en een multiculturele ontmoetingsplek voor Brusselaars, en in het bijzonder voor de bewoners van de sociale woningen in het naburige complex Brigitinnen.

Het ontwerp van Générale voor het Brigitinnenpark maakt van de versplinterde publieke ruimte weer een coherent stedelijk geheel. Het project telt vier sleutelconcepten: het plein, het atelier, de keermuur en het park. Aan de voet van het L-vormige flatgebouw ligt een betonnen vloerplaat op een parkeersokkel. Dit was oorspronkelijk alleen een collectieve buitenruimte voor de bewoners, maar dankzij een boom en een trap sluit het plein nu aan bij de publieke wandelroute tussen hoog- en laag-Brussel.

Aan de rand van het plein kwam een nieuw gebouw voor een opleiding in hout- en metaalbewerking. Dit atelier werd gebouwd met gerecycleerde bakstenen en op het dak kunnen bewoners groenten telen. De keermuur tussen het plein en het lager gelegen park is van een blinde wand omgetoverd tot een ludieke trekpleister als steun voor glijbanen, trampolines, klimgrepen en andere speelaanleidingen. Met extra bomen en kronkelende bankjes op een waterdoorlatende ondergrond is het park een open ruimte, gewijd aan toe-eigening en op de stad gericht.

01
Het dak van de parkeersokkel vormt een semipublieke buitenruimte voor de sociale woningen.

02
Eerder dan een barrière vormt de keermuur een verbinding naar en een spelelement voor het lagergelegen publieke park.

opdrachtgever	Stad Brussel
programma	Park met speel- en sportvoorzieningen, werkplaats
locatie	Brigitinnenstraat, 1000 Brussel
oppervlakte	15.000 m ² (publieke ruimte), 1.000 m ² (werkplaats)

ontwerpteam	Générale / BLOC Paysage
proces	Toestand
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2016 - 2023
fase	Gerealiseerd

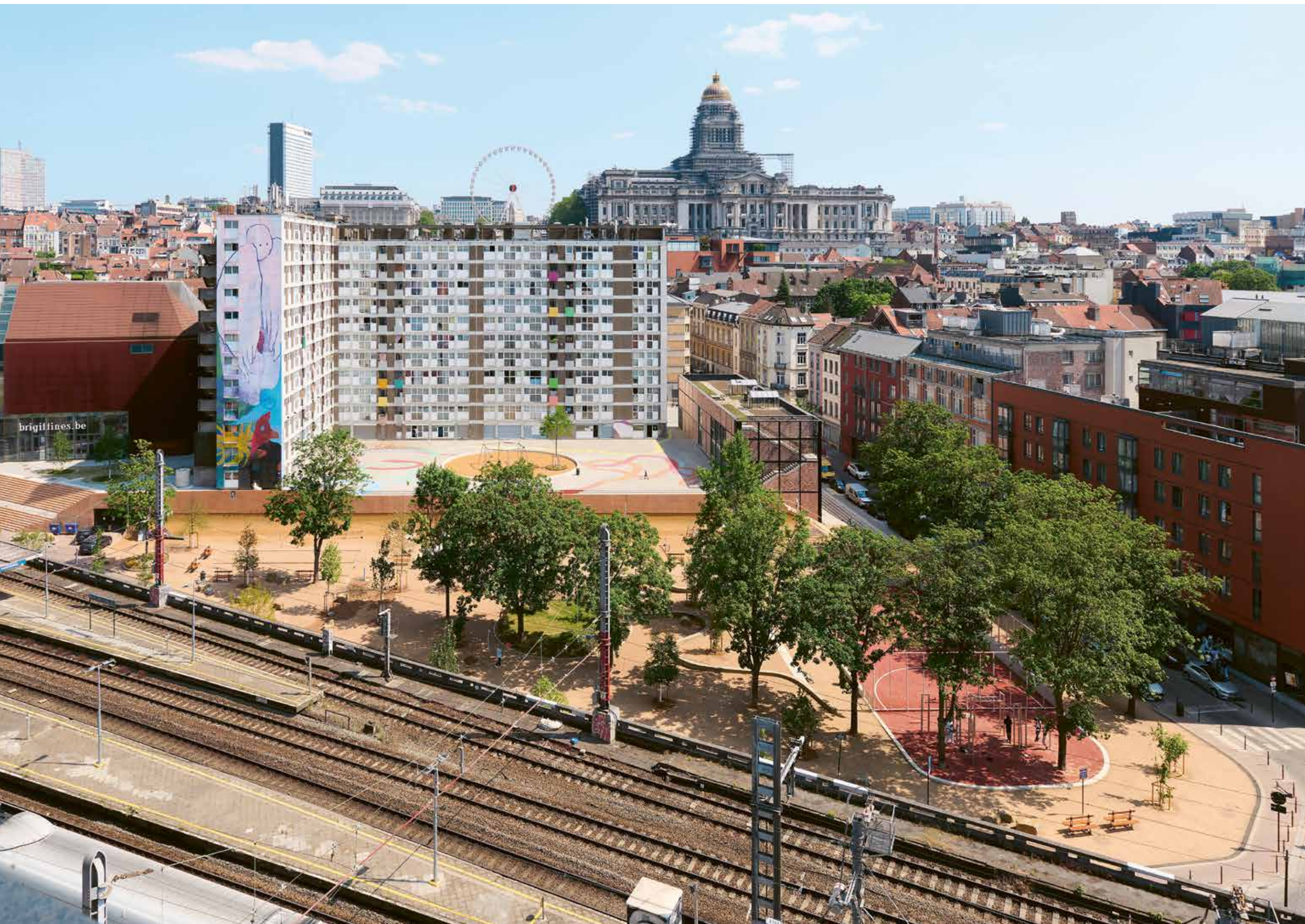


01

02







EEN STAD WORDT NIET IN EXCEL GEBOUWD

70

71

In 2015 richtte ik bij BMA het team *Research by design* op. Het is van belang dat in de schoot van de overheid ook ontwerpcapaciteit bestaat die in het publiek belang ingezet kan worden. In beleidsbeslissingen over ruimtelijke kwaliteit moeten ook argumenten meespelen die uit de eigen cognitie van ontwerpers voortkomen en in hun eigen medium uitgedrukt worden. De plannen die we met BMA maken als ontwerpend onderzoek dienen nooit om de rol van de architect over te nemen, maar wel om het gesprek te voeden over wat ruimtelijke kwaliteit zou moeten zijn. Uit een tekening, een fotomontage of een maquette spreekt de kracht van de verbeelding om discussies te verhelderen, andere denk pistes te openen en onverwachte oplossingen aan te reiken.

Research by design hebben we veelvuldig ingezet om voorlopige voorstellen van projectontwikkelaars tegen het licht te houden en hen op weg te zetten naar een beter alternatief. Want als we met BMA substantiële impact willen hebben op de kwaliteit van wat er in Brussel wordt gebouwd, kunnen we ons niet comfortabel beperken tot publieke opdrachtgevers, maar moeten we ons ook op de private vastgoedsector richten. Die maakt immers het merendeel van de gebouwen in de stad. Dat wil je als BMA niet zomaar laten gebeuren.

Ontwerpkwaliteit in het proces naar voren halen was het uitgangspunt waarom ik besloot ook voor vastgoedprojecten architectuurwedstrijden te organiseren. Het beste moment om impact te hebben op nieuwe projecten is namelijk wanneer het programma nog niet gedefinieerd is en de architect nog gekozen moet worden. Tegelijk was het mijn strategie om de Brusselse markt open te breken. Die werd tien jaar geleden gemonopoliseerd door steeds dezelfde architectenbureaus die vriend aan huis waren bij steeds dezelfde ontwikkelaars. Een wereld van ons-kent-ons levert uiteindelijk alleen maar stilstand en middelmatigheid op. Dankzij de private architectuurwedstrijden gingen de deuren niet alleen open voor andere ontwerpers, maar kwam tijdens de jury ook de kwaliteit van hun voorstellen prominent op tafel. Vandaag is het resultaat een gezonde dynamiek waarin – gelukkig – ook gevestigde architectenbureaus zich heruitvinden.

Met BMA werken we stroomopwaarts aan kwaliteit door ontwerpkracht zo vroeg mogelijk in de ontwikkeling van een project in te zetten. Het is de fundamentele doelstelling van onze werkwijze: helpen de juiste vraag voor de toekomst van de stad te vinden. [KB]

Hoe zorgt de wisselwerking tussen tekenen en rekenen al vroeg in het proces van een private ontwikkeling voor meer ruimtelijke kwaliteit?

Voor de transformatie van de Brusselse kanaalzone is op voorstel van BMA in 2015 een speciaal Kanaalteam aangesteld, waarin verschillende Brusselse overheidsinstanties verenigd zijn. City Dox is het eerste project dat het Kanaalteam samen met het BMA-team *Research by design* heeft begeleid. In 2011 kocht projectontwikkelaar Atenor de voormalige industriële site van maar liefst 5 hectare, gelegen aan de oostzijde van het kanaal in Anderlecht. Vervolgens kreeg het gebied een nieuwe zoning en werd het bestemd als 'ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving'. In deze zone moeten grote projecten – meer dan 10.000 vierkante meter, waar City Dox met zijn 155.000 vierkante meter zeker toe behoort – in een sterke functionele mix van huisvesting en productieactiviteiten voorzien. In 2014 startte de herontwikkeling van City Dox tot een gemengde wijk met 900 woningen, een rust- en verzorgingstehuis, handel, een school, productieve activiteiten en diensten. De projectontwikkelaar legde een masterplan op tafel dat het gebied opdeelt in een grid van negen bebouwde kavels, waarvan hij er al twee had ontwikkeld en er voor de derde een vergunning was uitgereikt. Het Kanaalteam had de volgende bedenkingen: een project met zo'n grote dichtheid heeft nood aan meer open ruimte; aan verankering van de woningen in de openbare ruimte, waardoor ze toegankelijk en zichtbaar worden; en er lagen kansen om de productieve activiteiten beter te integreren in het stedelijk weefsel. Door vanuit *Research by design* te tekenen en rekenen ontstond een aangepast masterplan met een centraal park en in totaal zeven bebouwde kavels, waarvan vier kavels via twee BMA-architectuurwedstrijden. De evolutie van verschillende manieren van functievermenging zijn afleesbaar in deze nieuwe sociaal en functioneel gemengde wijk.



01

VERKENNEN VAN FUNCTIEVERMENGING

Als onderdeel van de kanaalzone ligt City Dox in een strategisch gebied voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat volop in transitie is. In 2012 werd de Franse stedenbouwkundige Alexandre Chemetoff aangesteld om een visie voor de hele zone te ontwikkelen. De overkoepelende doelstelling: een open stad creëren met een verscheidenheid aan functies en bevolkingsgroepen dankzij het behoud van productieve activiteiten in de stad, en verschillende soorten woningen en ontmoetingsplekken toevoegen in de openbare ruimte.

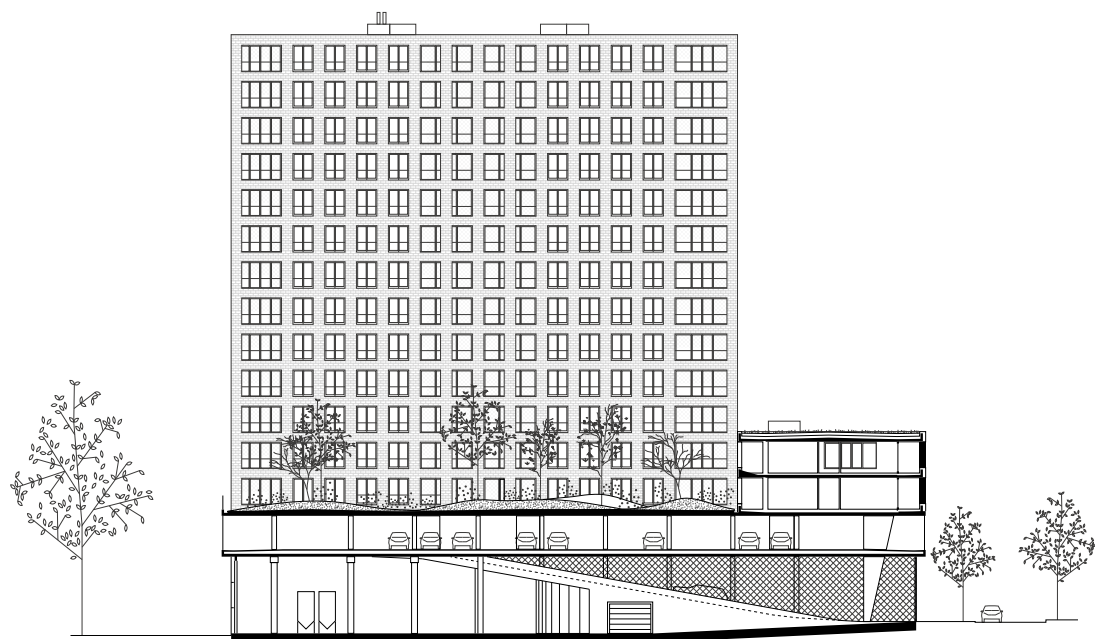
"We begonnen met een enigszins theoretische politieke visie, met enkele principes voor hoe we konden verdichten met een combinatie van woningen en productieve activiteiten", vertelt Claire Heughebaert, projectmanager bij SAU-MSI van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en verantwoordelijk voor de coördinatie van het Kanaalteam. "Het Kanaalteam was opgezet om de meningen van de administraties op elkaar af te stemmen en de dialoog met de partners, zowel publiek als privé, te vergemakkelijken. Met de komst van Kristiaan Borret kwam de capaciteit om het gesprek te voeren rond de tekening." BMA staat garant voor de algemene visie van het Kanaalplan en hoge architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij het team *Research by design* van BMA de ambities van het Kanaalplan via ontwerp onderzoekt.

"Toen ik tien jaar geleden bij BMA begon, startten we met het team *Research by design* als instrument om de plannen van projectontwikkelaars rond ruimtelijke kwaliteit te ondersteunen", zegt Julie Collet van team BMA. "Het was het begin van wat later werd uitgebouwd voor de samenwerking en onderhandeling met de privésector." In het geval van City Dox stelde BMA voor om de centrale kavel als buurtpark te benutten. Er werden vierkante meters gecompenseerd op de andere kavels en het nieuwe centrale park werd een verkoopargument van het project. "Zo streeft BMA met *Research by design* naar een win-winsituatie", stelt Collet.

Een ander voorbeeld hiervan is het voorstel om twee bouwblokken samen te voegen tot één superblok, om een grote productieve hal en manoeuvreerplaats te hebben voor de productieve activiteiten, met een collectieve daktuin erboven. Zo ontstaat een meer stedelijke plint. "Een inzicht dat de BMA-wedstrijd voor perceel 4, 5 en 6 verschafte, was het winnende voorstel van XDGA en Citytools om het parkeren op de eerste verdieping te plaatsen, als antwoord op het probleem van de grondwaterspiegel. Daardoor fungeert het als bufferzone tussen de productieve ruimtes en het wonen, en ontstaan er ook meer open plinten", vertelt Patrick Beckers, development director bij Atenor.

opdrachtgever	Atenor
programma	Woningen, secundaire school, rusthuis, service-residentie, productieve activiteiten
locatie	Vaartdijk, 1070 Anderlecht
oppervlakte	155.000 m ²

ontwerpteam	XDGA, Veld / B-architecten
procedure	Wedstrijd voor private opdrachtgever
jaar	2019-2024
fase	Werf



+2



BMA

SOFT POWER



02

03



EEN STAD WORDT NIET IN EXCEL GEBOUWD

EVOLUTIE VAN DE PLINT

“De verschillende percelen tonen visies op de integratie van productieve activiteiten”, zegt Collet. Op dit moment zijn er drie typologieën te onderscheiden: bij de eerste kavels een eerder dichte plint met garagedeuren; bij het superblok wordt de logistiek intern opgelost, maar toch is de productieve activiteit nog op een weinig levendige manier zichtbaar in de plinten; en met de derde typologie, uit het voorstel van XDGA, ontstaat een goed gedimensioneerde plint van productieve activiteit met integratie van de entreehallen tot de woningen. Uit het BMA-advies voor de vergunningsaanvraag van XDGA blijkt de waardering voor de verdubbelde breedte van de entreehallen in vergelijking met het wedstrijdvoorstel, wat de aanwezigheid van de woningen aan de straatkant versterkt.

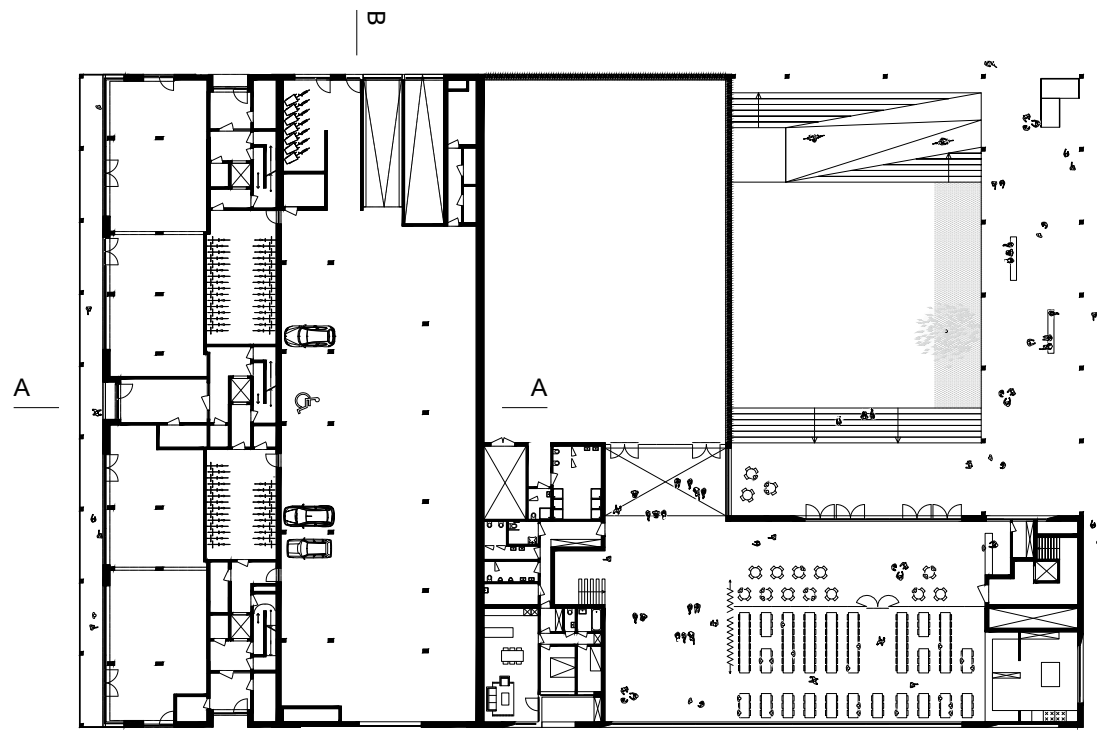
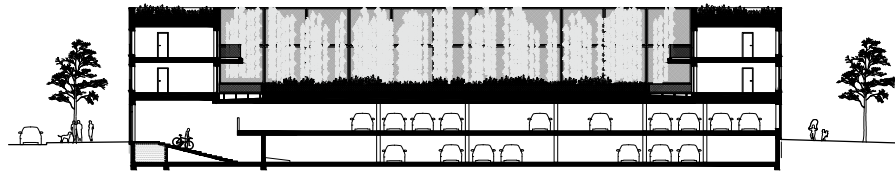
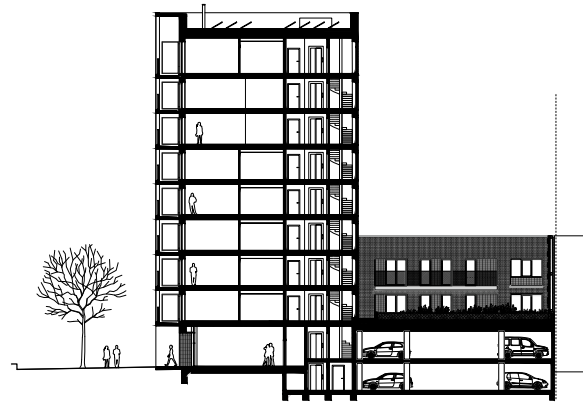
“Vanuit ons oogpunt begint het project altijd in de stedenbouw”, zeggen architecten Willem Van Besien en Ulysse Zehnlé van XDGA. “Daarom stelden we meteen de vraag: hoe kan een architectuurproject de kwaliteit van de openbare ruimte eromheen bepalen of verbeteren?” De architecten onderstrepen het belang van een transparante plint die toont wat er in het gebouw gebeurt. “Zo creëer je een goede basis voor een levendige openbare ruimte”, zegt Van Besien. De actieve benedenverdiepingen zijn bovendien een vereiste in het bestemmingsplan voor dit gebied.

Ondanks de ruimtelijke kwaliteit van die productieve ruimtes gaat het vullen ervan nog niet zo snel, geeft projectontwikkelaar Beckers aan. “De volgens het bestemmingsplan toegestane bedrijven hebben niet altijd behoefte aan transparante gevels. Zo hebben sommige kandidaten aangegeven dat ze niet willen dat je van buitenaf hun materialen ziet staan”, zegt Beckers. Er is wel veel vraag naar kleine kantoorruimtes, maar die vallen niet binnen de definitie van productieve activiteit. “Er ontbreekt in het Kanaalteam een economische actor om over de geschikte bedrijven mee te denken”, vindt Collet. “De vier administraties die samenwerken in het Kanaalteam houden zich bezig met ruimtelijke ordening en architectuur, maar de economische kwestie miste.”

Beckers geeft aan dat Atenor de gebouwen als ontwikkelaar niet in portefeuille houdt, maar partijen moet vinden die bereid zijn ook de productieve ruimtes over te nemen. “Wellicht heeft het nog wat tijd nodig, totdat de werven zijn afgerond”, bedenkt Heughebaert. Perceel 6 en 7 zijn nog in ontwikkeling. Perceel 7 is een combinatie van woningen met een school en winkels. De laureaat van deze BMA-wedstrijd is het team van B-architecten en Veld. Kenmerkend zijn de open structuren met loggia's die de woningen met de plint verbinden en uitzicht bieden op het buurtpark.

Op sitebezoek met Patrick Beckers (Atenor), Julie Collet (BMA), Claire Heughebaert (SAU-MSI), Willem Van Besien (XDGA) en Ulysse Zehnlé (XDGA).

CITY DOX



BMA

SOFT POWER

01
 Gemengde woon-
 werkgebouwen rondom
 groene openbare ruimte.

02-03
 Het project van XDGA bevat een
 productieve sokkel met parking
 met daarboven woningen.
 Ronde openingen geven inzicht in
 de productieruimtes en brengen
 licht in de parking.

04
 B-architecten en Veld
 ontwierpen de parkgevel als een
 open structuur met loggia's.

04





SPORTTOREN

BEL ARCHITECTEN /
CRIT. ARCHITECTEN /
BUREAU D'ÉTUDES WEINAND

Langs het kanaal, naast de zwaairom in het Vergotedok, ligt een smal, sikkelvormig terrein. Het is een bijzondere plek, met uitzicht op havenactiviteiten maar toch vlak bij het stadsweefsel en de nieuwe ontwikkelingen aan het Becodok. Plusoffice zette deze residuele site op de agenda dankzij een ontwerpend onderzoek in samenwerking met BMA in het kader van het Kanaalplan.

De productieve activiteiten die het onderzoek voorstelde bleken niet haalbaar, maar het Brussels Gewest besloot het potentieel van de plek te benutten voor een gestapeld sportprogramma. De 'Sporttoren' vormt het sluitstuk van de heropwaardering van het stadsdeel rond het vernieuwde Maximiliaanpark en maakt de verbinding met de Thurn & Taxis-site aan de overkant van het kanaal.

Het programma van de Sporttoren bestaat uit een grote sportzaal, gymnastiekzaal, klimzaal, padelbanen en cafetaria, grenzend aan het toekomstige Rederspark dat op de rest van het lege terrein komt. De uitdaging binnen deze BMA-wedstrijd lag vooral in de manier waarop dit grootschalige sportprogramma wordt verenigd met de grootte, de vorm en de andere beperkingen van de site. Het winnende voorstel van BEL, CRIT. en Weinand is een compact ontwerp waarin de beleving van de sporters vooropstaat.

Dankzij de intelligente stapeling heeft elke zaal een specifieke sfeer, al naargelang de oriëntatie. Op de begane grond van de 37 meter hoge toren creëert de klimzaal een verbinding met de kaai van het kanaal en een buitenklimwand. De gymzaal op de derde verdieping telt slechts enkele doordacht geplaatste ramen om de juiste lichtinval te creëren voor de activiteiten van gymnasten. Op de zesde verdieping baadt de omnisportzaal in daglicht dat via de koepels binnenvalt.

Het meest karakteristieke element van het gebouw is het houten tongewelf, opgebouwd volgens de principes van de 19de-eeuwse ingenieur Zollinger. Doordat in zijn uitvinding de krachten gelijk verdeeld worden over korte houten elementen, is het mogelijk om te werken met boomstronken van mindere kwaliteit, die gewoonlijk niet op de bouwmaterialenmarkt terechtkomen maar op de afvalberg belanden.

opdrachtgever	Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI)
programma	Omnisportzaal, gymnastiekzaal, klimzaal, binnen-buiten klimmuur, cafetaria
locatie	Rederskaai, 1000 Brussel
oppervlakte	6.800 m ²

ontwerpteam	BEL Architecten / CRIT. Architecten Bureau d'Études Weinand
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2021 -
fase	Vergunning



01

02



01
Zicht op de Sporttoren
vanaf het kanaal
ter hoogte van de
Vergotedok.

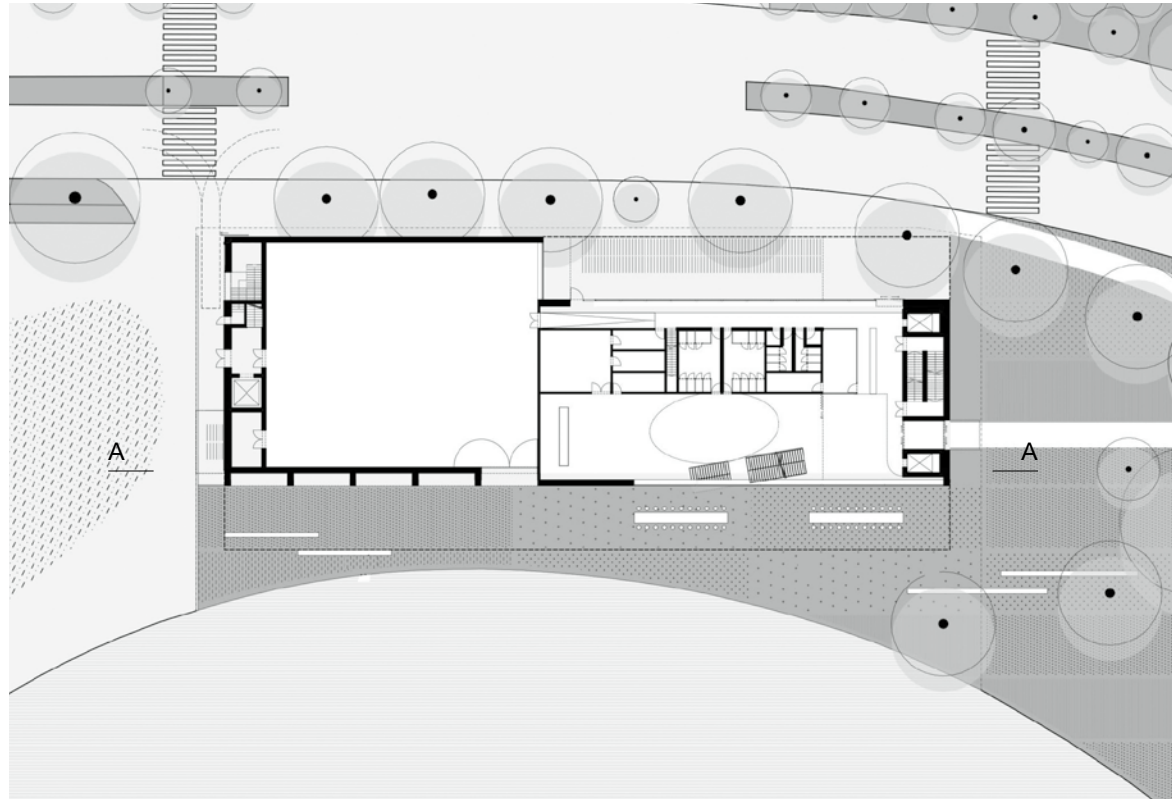
02
Zicht op de Sporttoren
vanaf Thurn & Taxis
met Noordwijk op de
achtergrond.

03
Zuidgevel met zicht op
het houten tongewelf.

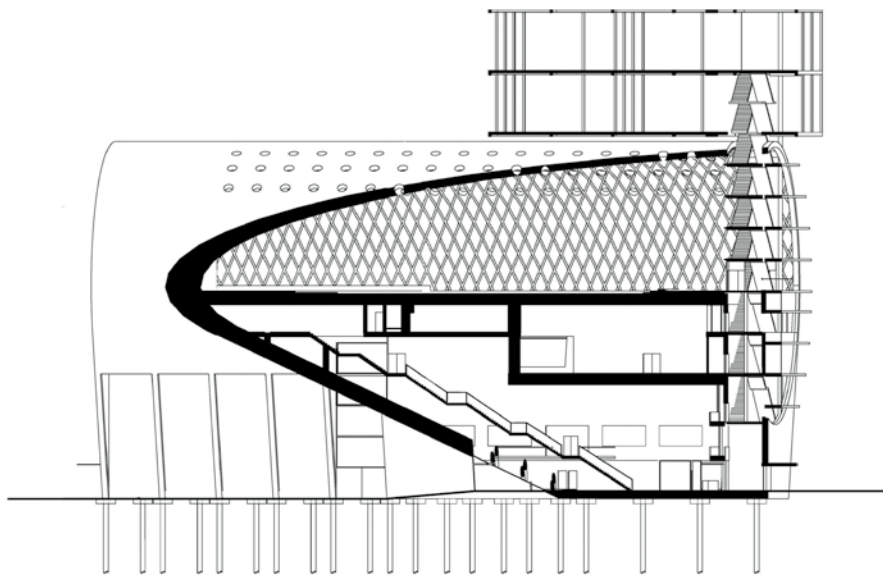
04
Omnisportzaal op de
zesde verdieping waar
daglicht via de koepels
binnenvalt.

82 83

0



AA



BMA

SOFT POWER



03

04



EEN STAD WORDT NIET IN EXCEL GEBOUWD

SPORTTOREN

ROYALE BELGE

BOVENBOUW /
CARUSO ST JOHN / DDS+

Het Royale Belge-gebouw, in het zuidoosten van Brussel, getuigt van een modernistische bedrijfsarchitectuur met een sterke visuele identiteit. Het gebouw, ontworpen door de Belgische architect René Stapels in samenwerking met zijn Franse collega Pierre Dufau, werd in 1970 voltooid als hoofdkantoor van verzekeringsmaatschappij Royale Belge.

De kruisvormige toren en het grote podium van twee verdiepingen bevatten destijds kantoren, en conferentie- en opleidingsfaciliteiten voor een duizendtal personeelsleden van de maatschappij. Zowel het immense gebouw als zijn unieke omgeving, die samen een landmark vormen in het Brusselse architectuurlandschap, werd in 2019 als erfgoed erkend. BMA nam contact op met het consortium van nieuwe investeerders, Souverain 25. Zij hadden interesse om samen een wedstrijd uit te schrijven met als doel het gebouw te herbestemmen van monofunctioneel gebouw naar een multifunctioneel programma. Doel was onder meer om een hotel, gezondheidscentrum en restaurant te voorzien, naast coworkingruimtes, conferentiefaciliteiten en kantoren. Daarmee transformeert het gebouw van een private enclave tot semipublieke aantrekkingspool – zowel sociaal als ruimtelijk een relevante verandering voor dit deel van de stad.

Het winnende ontwerp is een samenwerking tussen Bovenbouw Architectuur en Caruso St John Architects, en werd vervolgens ontwikkeld in samenwerking met DDS+. De architecten wilden zo weinig mogelijk ingrijpen in het beschermde gebouw, door waar mogelijk materialen te hergebruiken en te recyclen, minimale aanpassingen te doen in functie van de nieuwe bestemming, en de energieprestaties te verbeteren, met behoud van de essentie van het oorspronkelijke ontwerp.

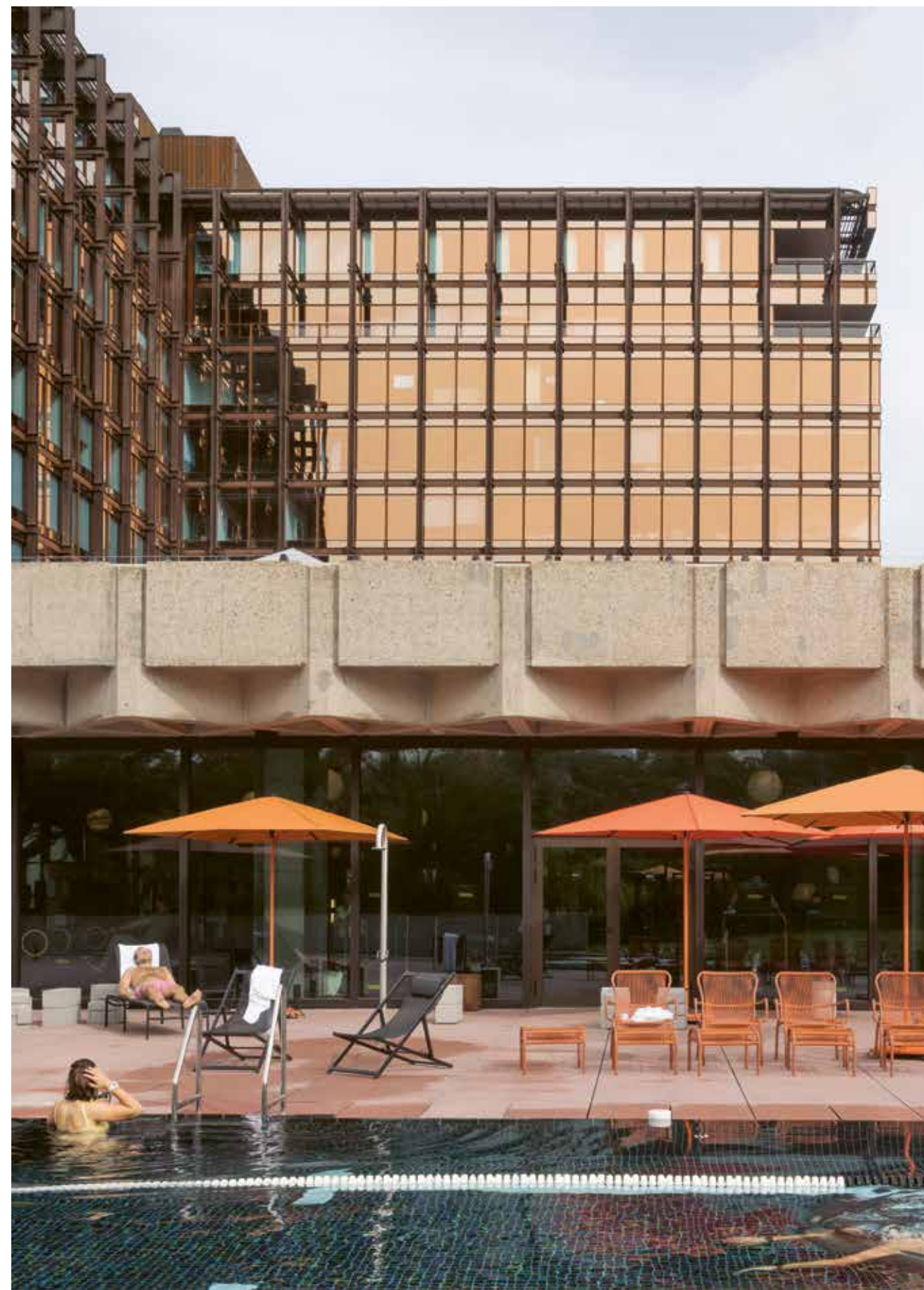
Het gevelskelet van cortenstaal werd behouden en de ramen werden vervangen door exemplaren gelijkaardig aan het origineel, maar met thermische prestaties die aan de hedendaagse normen beantwoorden. De indrukwekkende, met marmer beklede entreehal werd opengebrouwen en met de aangrenzende kantoren en restaurants verbonden. Een ruime doorgang leidt naar een nieuw, cirkelvormig atrium. De transformatie van Royale Belge leek een onwaarschijnlijke gok maar bleek een succes, waarbij vastgoedontwikkeling en architecturale kwaliteit hand in hand gingen.

opdrachtgever	Souverain 25
programma	Herbestemming tot kantoren, hotel, congresvoorzieningen, bar, restaurant, sportclub
locatie	Vorstlaan 25, 1170 Watermaal-Bosvoorde
oppervlakte	40.000 m ²

ontwerpteam	Bovenbouw / Caruso St John / DDS+
erfgoed	MA ²
procedure	Wedstrijd voor private opdrachtgever
jaar	2019 - 2023
fase	Gerealiseerd

84

85



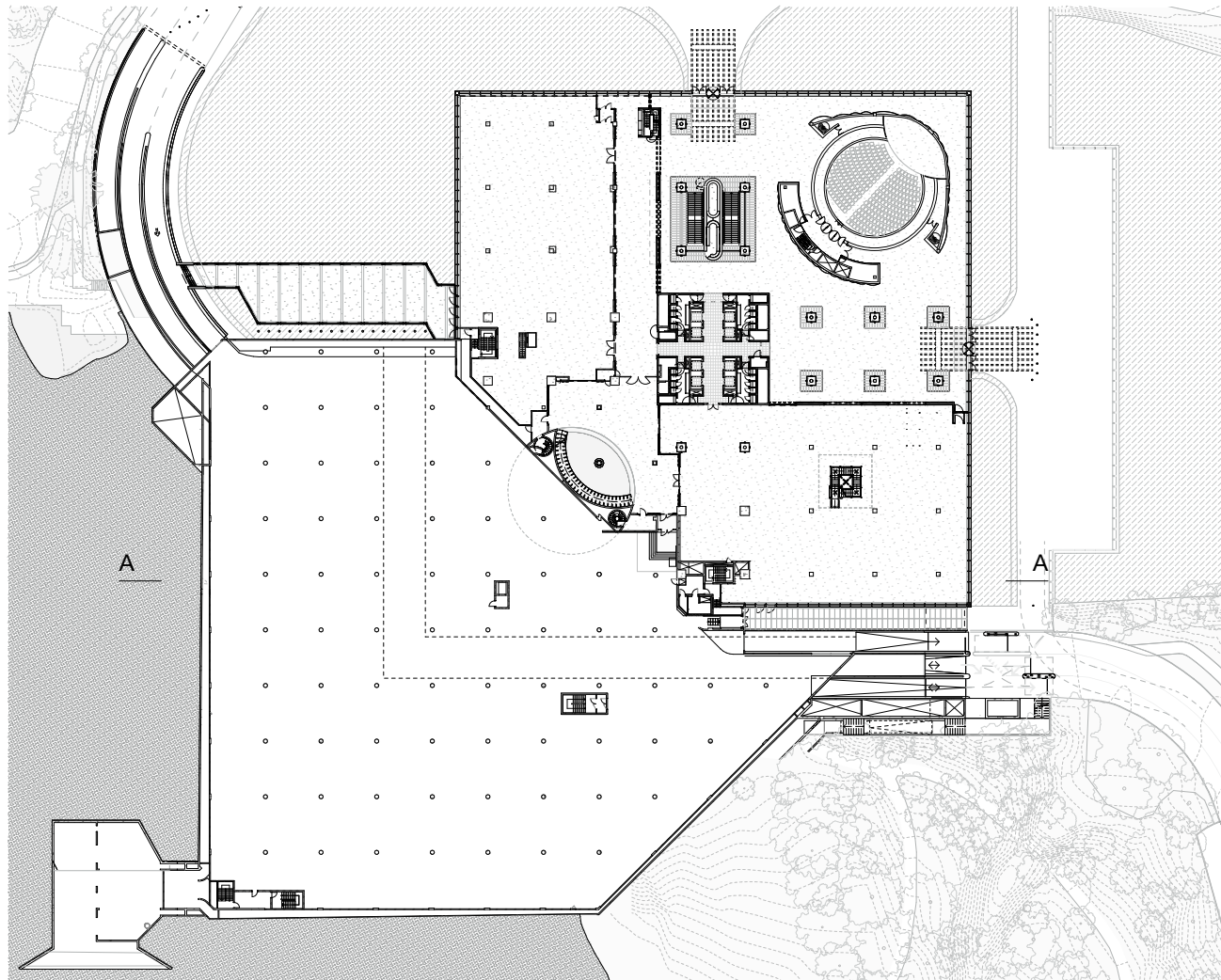
01
Het zwembad draagt bij aan het multifunctionele programma van het gebouw als onderdeel van het gezondheidscentrum en het hotel.

02
De inkomhal verbonden met de aangrenzende kantoren en restaurants.

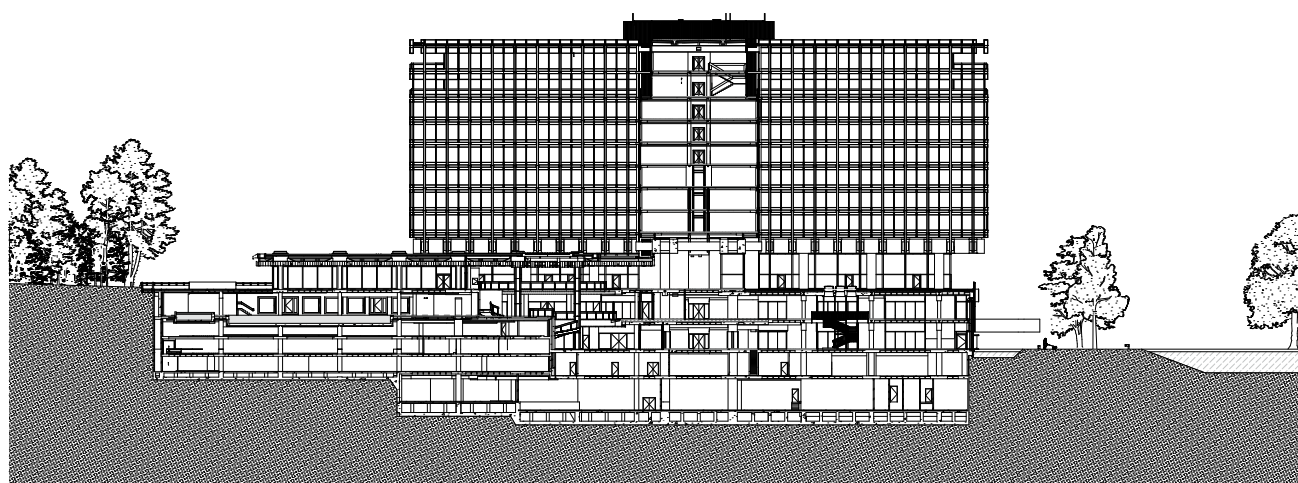
03
Een riante wenteltrap verbindt de onderste verdiepingen van het platform met de toren.

86 87

0



AA



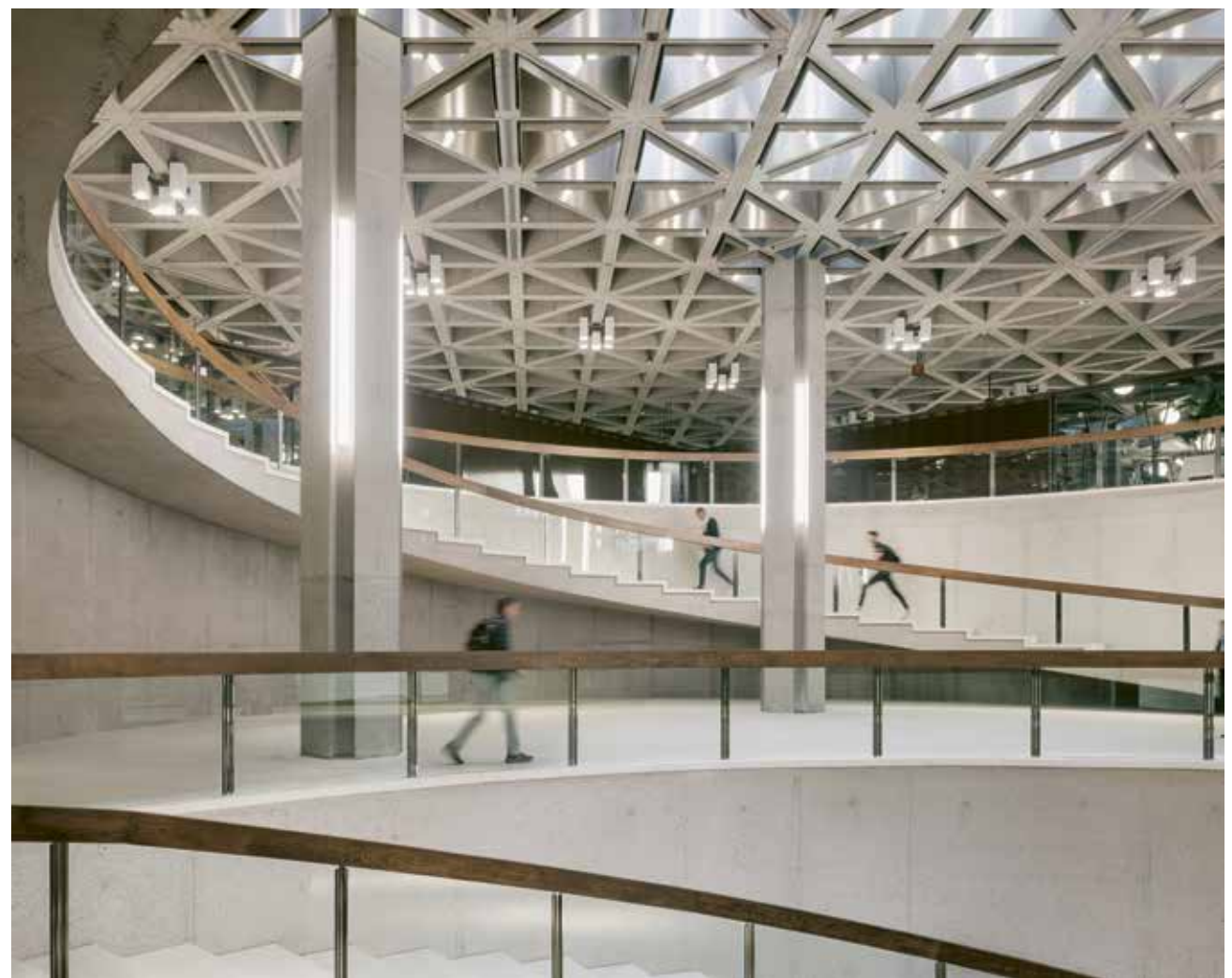
BMA

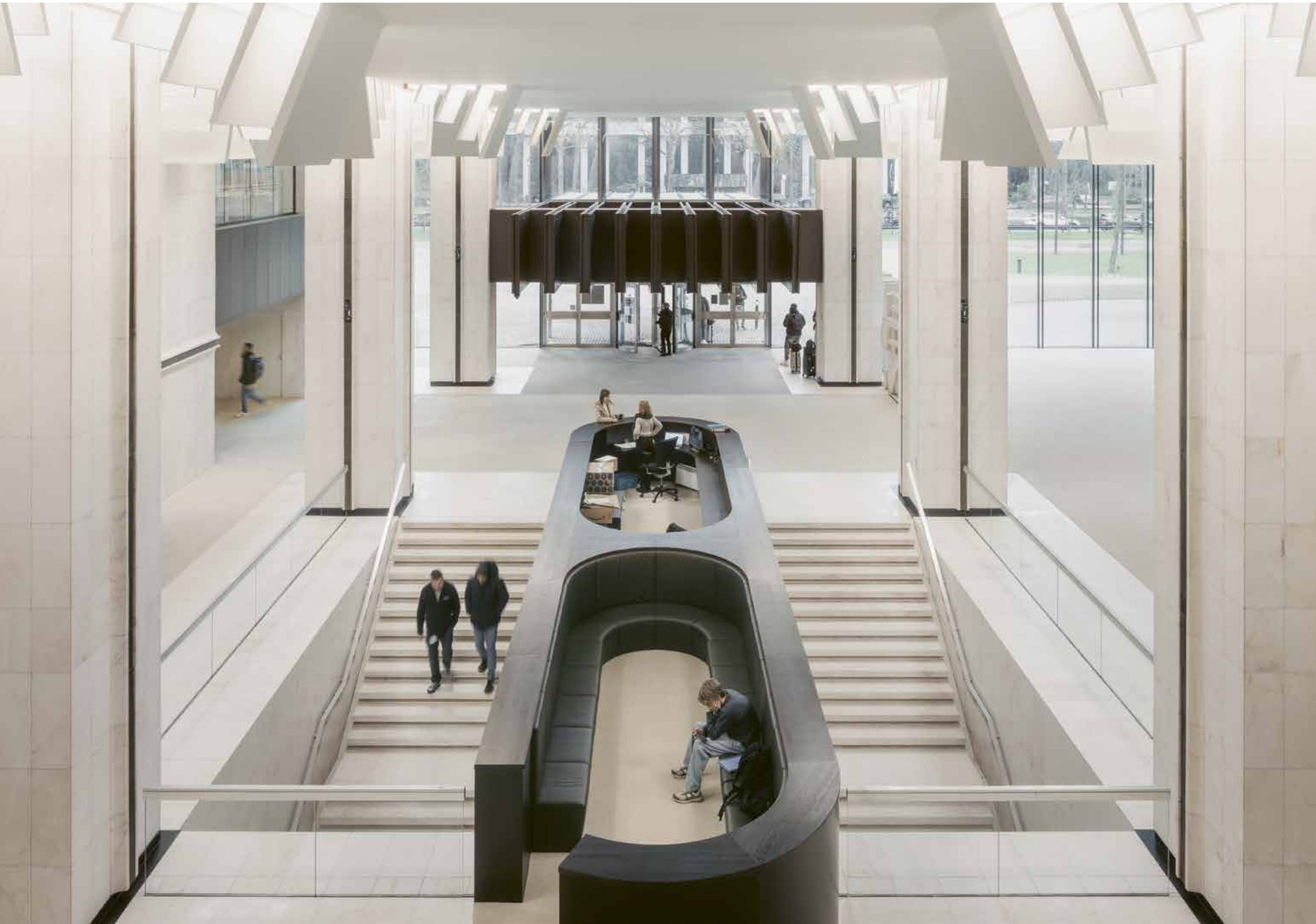
SOFT POWER



02

03







EXCELLENTIE EN ALLEDAAGSHEID

92

93

Met BMA ijveren we niet zozeer voor een mooi stadsbeeld, als wel voor een goed stadsleven. Centraal staat de kwaliteit van het dagelijks leven van de inwoners van Brussel. Op dat vlak zijn de 'doorsneeprogramma's' van wonen en basisvoorzieningen veel belangrijker dan enkele iconische projecten in een stad, ook al krijgen die veel makkelijker aandacht als het gaat over succesverhalen in de architectuurwereld. De ambitie van een BMA mag niet alleen gericht zijn op het verhogen van de architecturale kwaliteit van de uitzondering. De BMA moet minstens evenveel oog hebben voor het verhogen van de kwaliteit van het alledaagse.

In een goede stad zijn publieke projecten van fundamenteel belang omdat ze uitgaan van waarden als rechtvaardigheid, inclusiviteit, openheid, zorg. Ze zijn architecturale getuigen in het straatbeeld van het bestaan van de democratische samenleving. Daarom acht ik collectieve huisvesting en ook gemeenschapsvoorzieningen fundamenteel voor de sociale constitutie van de Europese stad.

Publieke opdrachtgevers hebben het grootste aandeel in de werking van BMA. Ze zijn niet alleen onze vaste partners, maar regelmatig juist vernieuwende voortrekkers. Het team BMA staat in contact met een netwerk van geëngageerde medewerkers bij de verschillende overheidsorganisaties, op wie we kunnen rekenen als bondgenoten voor een betere stad. Publieke projecten scheppen extra kansen voor kwaliteit en zwengelen het experiment in de architectuur aan. Dat gaat niet alleen over de projecten zelf – denk aan een gedurfde functionele mix of een extra duw voor circulariteit – maar ook daarbuiten, bijvoorbeeld via een rechtvaardiger verloning voor architecten of een alternatief model van collectief eigenaarschap voor bewoners.

De goede stad is van iedereen. Nochtans wordt het voor steeds meer stedelingen financieel lastiger om in de stad te blijven wonen. Zeker voor personen in preciaire leefomstandigheden dreigt de stad te verharden. Echte stedelijkheid staat voor mij gelijk aan diversiteit, in alle dimensies. In mijn ogen is het de roeping van de stad om herbergzaam te zijn voor iedereen die vrijheid zoekt. Mijn ideaal van een goede stad draagt een grote politiek-emancipatorische kracht in zich. Brussel moet zo'n goede stad zijn. [KB]

USQUARE

BC ARCHITECTS / EVR-ARCHITECTEN
ANYOJI BELTRANDO
KADERSTUDIO / ATELIER KEMPE THILL

Hoe ontstaat door goed publiek opdrachtgeverschap de ruimte voor grensverleggende ambitie en kwaliteit?

De voormalige militaire kazernes in de Brusselse gemeente Elsene krijgen een nieuw leven. De ommuurde site van bijna vier hectare bestaat uit zo'n vijftwintig gebouwen. Toen de federale politie – die de gebouwen van de rijkswacht had overgenomen – in 2015 haar verhuizing aankondigde, zagen de naburige universiteiten VUB en ULB potentieel om gezamenlijk hun strategische en ruimtelijke positie te versterken. Samen met de universiteiten en verschillende openbare huisvestingsmaatschappijen vormt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de site de komende jaren om tot de nieuwe stadswijk Usquare.brussels: een plaats voor onderzoek en onderwijs mét buurtvoorzieningen en huisvesting voor studenten en gezinnen. De ULB, VUB en MSI lanceerden in 2018 een oproep tot ontwerpers voor de renovatie en herbestemming van zeven historische gebouwen. Deze operatie, de eerste concrete realisatie binnen Usquare, legt de lat meteen hoog wat duurzaamheid en circulariteit betreft. In de aanloop naar de herontwikkeling werd de site al in gebruik genomen onder de naam See U. Uit deze tijdelijke bezetting – de grootste wat betreft publiek domein in België – zijn lessen getrokken voor de permanente invulling.



01

02



STAPSGEWIJS TESTEN BINNEN EEN KADER
“De ‘U’ verwijst naar de universiteit, en ‘square’ naar de vorm van de site”, vertelt Sébastien Rodesch, de projectmanager bij SAU-MSI van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die de operationele ontwikkeling van Usquare coördineert. De ontwikkeling startte met de opmaak van een richtinggevend ontwikkelingsplan, het zogenoemde PAD/RPA. Dat vrij recente beleidsinstrument was nodig voor de herbestemming van de site en bood een kader voor een samenhangend plan. Ondertussen zochten ULB en VUB de samenwerking met BMA om een architectuurwedstrijd uit te schrijven voor de eerste fase van Usquare, namelijk de herontwikkeling van een onderzoekscentrum, een internationaal onthaalhuis en een duurzame voedingsmarkt voor de buurt. Geen gesloten campus dus: de universiteit zoekt met Usquare actief aansluiting bij het stadsleven.

“De financiering voor dit eerste project kwam vanuit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling en de ambities rond duurzaamheid lagen hoger dan normaal”, zegt Frederik Serroen van het team BMA. Bovendien zette het winnende team van evr-architecten, BC architects & studies en Callebaut Architecten ook circulariteit als ambitie op de agenda. “Circulair denken gaat niet alleen over materiaalstromen, maar ook over het optimaal gebruiken van de aanwezige gebouwen door een passend programma te vinden”, benadrukt Wes Degreef van BC architects & studies. Zo weken zij af van het bestek door het gebouw van de ULB en VUB niet in drieën op te delen, met daartussen trappen die toegang geven tot de site. Vanuit de motivatie dat het gebouw juist eenheid dient uit te stralen, zijn de grote trappartijen aan de hoofdstraat zoals opgenomen in het bestek er niet gekomen, maar ligt de publieke toegang tot de site aan de zijstraat, waardoor er minder gesloopt moest worden. Degreef: “Bij zo’n afwijking helpt het dat BMA betrokken is, om zo de kwaliteit van het voorstel te durven zien.” Bovendien is het materiaal van de ontmantelde gebouwen hergebruikt, zoals de bakstenen en de beglazing. Andere grondstoffen worden gerecycleerd en in de vloer verwerkt. De nieuwe bouwmaterialen zijn biobased, zoals kalkhennep en leempleister.

“Er ontstond een *living lab* voor circulariteit. De universiteit stemde ermee in dat we ook niet-gecertificeerde materialen zoals akoestische leempleister toepasten, en kalkhennepworkshops met studenten, architecten en aannemers organiseerden. Deze werkwijze is bijzonder zeldzaam binnen gangbare procedures met aannemers”, vertelt Degreef. Rodesch voegt eraan toe dat de samenwerking met de universiteit zeer vruchtbaar was, ook omdat onderzoekers thema’s zoals circulaire economie en geothermie verder uitspitte ten behoeve van het project. Het Gewest liet zich inspireren door die circulaire aanpak en nam de ambitie mee in opvolgende wedstrijden voor Usquare. “Doordat we stap voor stap werken, in plaats van alles in één keer te ontwerpen en aanbesteden, kunnen we telkens bijleren en opgedane inzichten inbrengen in de volgende uitvraag”, vertelt Rodesch.

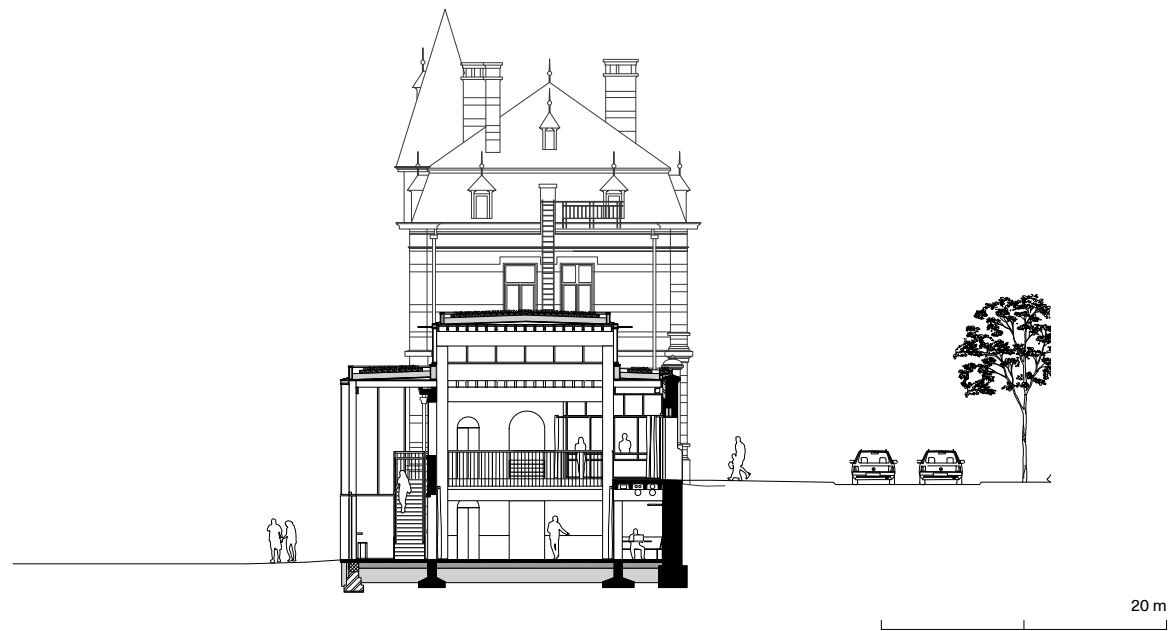
Universiteit

opdrachtgever	Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), Vrije Universiteit Brussel, Université Libre de Bruxelles
programma	Universitaire en lokale voorzieningen
locatie	Generaal Jacqueslaan / Kroonlaan, 1050 Elsene
oppervlakte	8.400 m ²

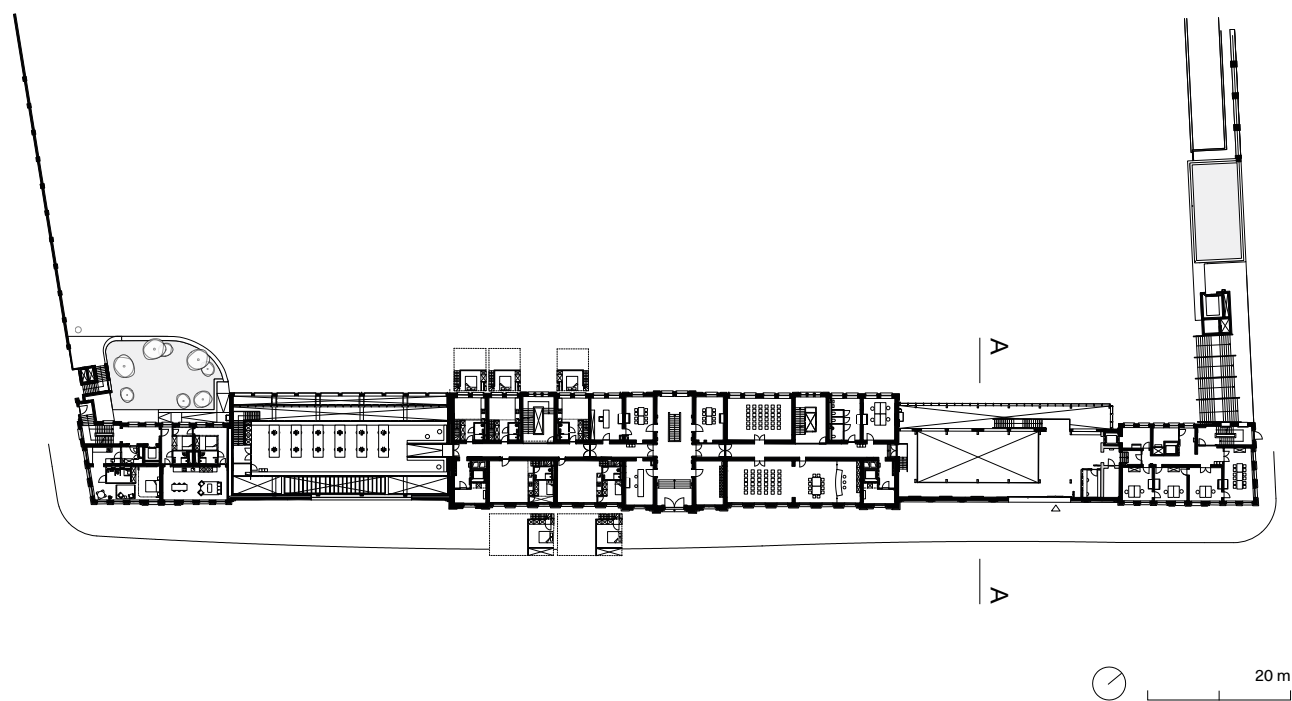
ontwerpteam	BC architects / evr-architecten
erfgoed	Callebaut Architecten
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2018 - 2024
fase	Gerealiseerd

96 97

AA



+1



BMA

SOFT POWER



03

04



01
Om het bestaande
gebouw aan te passen
aan zijn nieuwe functie
werden volumes
weggenomen en
toegevoegd.

02
Dialog tussen de
bestaande en nieuwe
delen van het gebouw.

03
De inkomhal verbindt de
Generaal Jacqueslaan
met het lagergelegen
Usquare.

04
De multifunctionele
hal is een werk-,
ontmoetings- en
eventruimte.

EXCELLENTIE EN ALLEDAAGSHEID

USQUARE

05
Studieruimte in het
zuidelijke deel van het
gebouw.

06
In het bestaande
gebouw zorgt op maat
gemaakt vast meubilair
voor een nieuwe
indeling van de ruimte.

07
De trap in de inkomhal
is opgebouwd uit
een combinatie van
hergebruikte en
biobased materialen.

05



98 99



06

07



DUURZAME SAMENWERKINGEN

Het project werkt zowel als showcaseproject voor de universiteiten als voor de ontwerpers en voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. “We zetten de opgedane ervaring niet alleen voort binnen Usquare, maar delen ze ook met andere aanbestedende overheden”, vertelt Rodesch. De volgende stap was de aanbesteding voor de tijdelijke activatie en vervolgens de BMA-wedstrijden voor de openbare ruimte, voor de sociale huisvesting ‘Clos des mariés’, voor de studentenwoningen en recent voor een centrum voor mensen met een autisme-spectrumstoornis.

Het publieke domein van Usquare is in handen van het Gewest en er was vanaf het begin bezorgdheid over de reactie van de buurt op het project. Niemand kende dit ommuurde stuk stad. Om de site geleidelijk aan open te stellen, ontstond een plan voor tijdelijk gebruik. Daarbij vormt de bioscoop een voorbeeld van hoe bepaalde tests uiteindelijk ook een plek krijgen in de permanente invulling. “We wilden uitproberen of er behoefte is aan buurtbioscopen in Brussel en toen we hoorden dat er hier een auditorium was, grepen we de kans. Het ecosysteem van studenten en de andere tijdelijke activiteiten zagen we als potentieel”, vertelt Thibaut Quiryen, medeoprichter van Kinograph. “De dynamiek tussen de universiteiten en de bioscoopzaal bleek goed te werken, waardoor we de bioscoop mee hebben genomen in de BMA-wedstrijd voor de 460 studentenwoningen”, vertelt Rodesch. De wensen van Kinograph wat betreft de omvang van de ruimtes zijn in de projectdefinitie verweven. Ook is in de aanbesteding voor de studentenwoningen opgenomen dat minstens 60 procent aan materiaal van het gebouw teruggewonnen moet worden.

Ook het team voor het ontwerp van de openbare ruimte, Anyoji Beltrando, omarmt het concept van circulariteit. Ze hergebruiken zoveel mogelijk van de huidige keien en slaan een vergroeningsslag door ook ruimte te maken voor stadslandbouw. De bedoeling is een gedifferentieerd netwerk van openbare ruimten te creëren zonder afbreuk te doen aan de huidige identiteit. Ook in de wedstrijd voor de 33 sociale huurwoningen ‘Clos des mariés’, gewonnen door Kempe Thill en Kaderstudio, geven de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de ontwerpers invulling aan de principes van circulair bouwen en vergroening. “De positieve doorwerking van ambities is opvallend en heeft naar mijn gevoel te maken met de continuïteit van de mensen die al sinds 2017 bij Usquare betrokken zijn”, reflecteert Serroen. “Het maakt dat iedereen er met passie achter staat.”

Op sitebezoek met Wes Degreef (BC architects & studies), Sébastien Rodesch (SAU-MSI), Frederik Serroen (BMA) en Thibaut Quiryen (Kinograph).



Publieke ruimte

opdrachtgever	Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI)
programma	Publieke ruimte
locatie	Generaal Jacqueslaan / Kroonlaan, 1050 Elsene
oppervlakte	18.000 m ²

ontwerpteam	Anyoji Beltrando architectes-urbanistes
landschap	OLM
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2019 -
fase	Ontwerp



Clos des Mariés

opdrachtgever	Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)
programma	Herbestemming tot sociale woningen
locatie	Generaal Jacqueslaan / Kroonlaan, 1050 Elsene
oppervlakte	3.700 m ²

ontwerpteam	Kaderstudio / Atelier Kempe Thill
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2019 -
fase	Vergunning



KLAVERTJE VIER

A PRACTICE. / BARRAULT PRESSACCO

Na de BMA-wedstrijden voor de basisschool Klavertje Vier en haar voorplein, volgde ook een wedstrijd voor het naburige kinderdagverblijf, dat zich uitstrekt over twee vleugels rond een ruime, beplante binnenplaats. De herontwikkeling van het perceel door de Grondregie van de Stad Brussel gebeurt in het kader van het duurzaam wijkcontract Helihaven-Antwerpen, en omvat een project voor een kinderopvang en een tiental wooneenheden. Plein, school, kinderopvang en woningen: dat zijn de vier blaadjes van het klavertje dat binnenkort in de wijk zal groeien. Met de uitvoering van verschillende gewestelijke projecten, zoals de komende transformatie van het Maximiliaanpark en de latere heraanleg van de Groendreef, zijn er in deze buurt grote veranderingen op til.

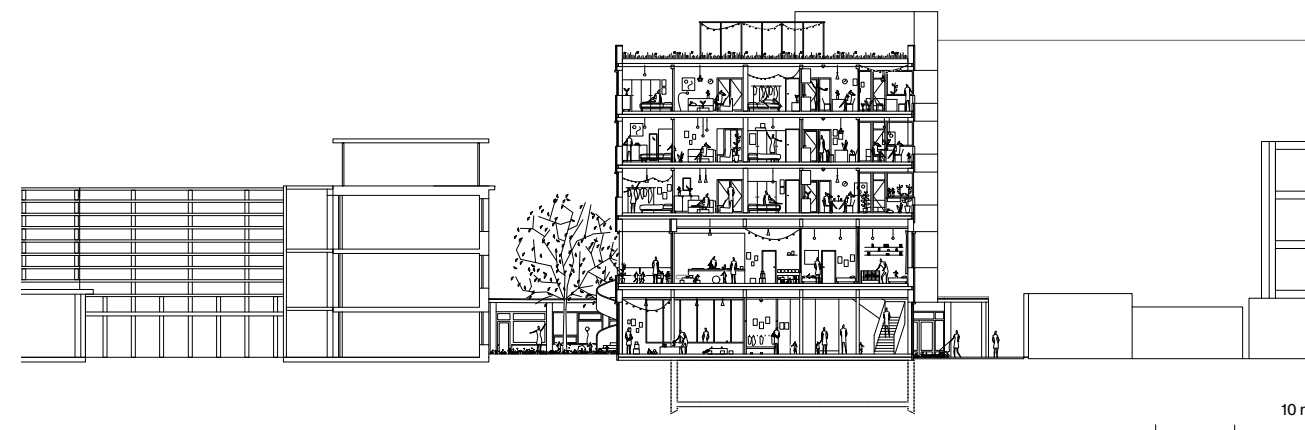
De publieke opdrachtgever ging voor dit gemengde programma op zoek naar een innovatief project dat de fysieke parameters van het terrein optimaal benut, met een voorkeur voor lowtech-ontwerpoplossingen, volle grond, geïntegreerd hemelwaterbeheer en ecologische materialen. De laureaten, a practice. en Barrault Pressacco, kwamen met een voorstel dat de uitdaging ten volle aanging, een mooie wisselwerking die publieke opdrachten met zin voor experiment mogelijk maken, zoals het gebruik van hennepbeton voor het isoleren en opvullen van de blinde delen van de gevels. In het ontwerpvoorstel wordt het bestaande gebouw bijna volledig behouden, op een insnijding na die aan de Helihavenwijk een nieuwe doorgang naar het kanaal biedt. Een nauwkeurige inventaris van de afwerkingselementen stelt het ontwerpteam in staat om, naast het fundamentele behoud van de bestaande gebouwen, een strategie uit te werken voor het hergebruik van andere aanwezige bouw-elementen op de site, zoals het glas en de kozijnen van de ramen. Om aan het programma te voldoen wordt tussen de twee behouden vleugels een nieuw kubusvormig volume geplaatst. De kinderopvang vestigt zich in de twee bestaande gebouwen en op de eerste verdieping van het nieuwe gebouw, terwijl de woningen zich op de overige verdiepingen bevinden. Het ontwerp wordt momenteel verder uitgewerkt.

opdrachtgever	Grondregie van de Stad Brussel
programma	Kinderdagverblijf, woningen
locatie	Groendreef 16, 1000 Brussel
oppervlakte	2.450 m ²

ontwerpteam	a practice. / Barrault Pressacco
procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
jaar	2023 -
fase	Ontwerp



AA





CLTB TIVOLI

V+ / HBAAT

De Tivoli GreenCity-wijk in Laken wil een voorbeeld zijn op het vlak van duurzaamheid, biodiversiteit, bewustmaking en burgerparticipatie. Deze verschillende doelstellingen zijn opgenomen in een charter opgesteld door citydev.brussels, opdrachtgever van de ontwikkeling van de wijk.

Het is in dit kader dat de CLTB, Community Land Trust Brussels, een hoekperceel heeft aangekocht om er 22 woningen te realiseren met een collectieve leefkwaliteit vanuit een coöperatief ontwikkelingsmodel. De CLTB schreef met BMA een wedstrijd uit, en bij de jurering werd bijzondere aandacht besteed aan de gemeenschappelijke ruimten, hun ruimtelijke kwaliteiten en de ontmoetings- en uitwisselingsmogelijkheden die zij bevorderen. Het publieke opdrachtgeverschap neemt hier de verantwoordelijkheid om de woontypologie te vernieuwen, zowel ruimtelijk als door middel van het financiële model dat aan de grondslag ligt.

Het winnende team, V+ en HBAAT, stelde een eenvoudig maar efficiënt en functioneel ontwerp voor op dit smalle perceel. Het plan voorziet drie bouwvolumes langs de straat, met tussen twee gebouwen een uitsparing waar plaats is voor een pleintje dat aan de straat grenst. De straat wordt dus geactiveerd, met ontsluiting van de verschillende woongebouwen en aansluiting op de nieuwe publieke ruimte.

De gemeenschappelijke binnenruimte is slim gepositioneerd en toegankelijk via het pleintje en het binnengebied, waardoor niet alleen de bewoners zelf, maar ook mensen uit de buurt de plek kunnen gebruiken. De wooneenheden zijn kwaliteitsvol, goed verlicht en rationeel georganiseerd met elk een buitenruimte. De circulatie is doordacht en stimuleert het contact tussen mensen, met bovenaan een gemeenschappelijk dakterras. Het pleintje dat zich opent naar de straat en de overmaat van de circulatie getuigen van aandacht voor sociale cohesie, waarmee een publieke opdrachtgever als de CLTB zich onderscheidt van courante woningbouwproductie. De eenvoud van het geheel, en vooral van de gekozen lokale en duurzame materialen, zorgt ervoor dat het project aanpasbaar is en gemakkelijk kan worden gedemonteerd. Bovendien kan de indeling van het gebouw eenvoudig met de toekomstige behoeften mee evolueren, dankzij de eenvoud en het klassieke concept van de structuur in dit project. Het ontwerp wordt momenteel verder uitgewerkt.

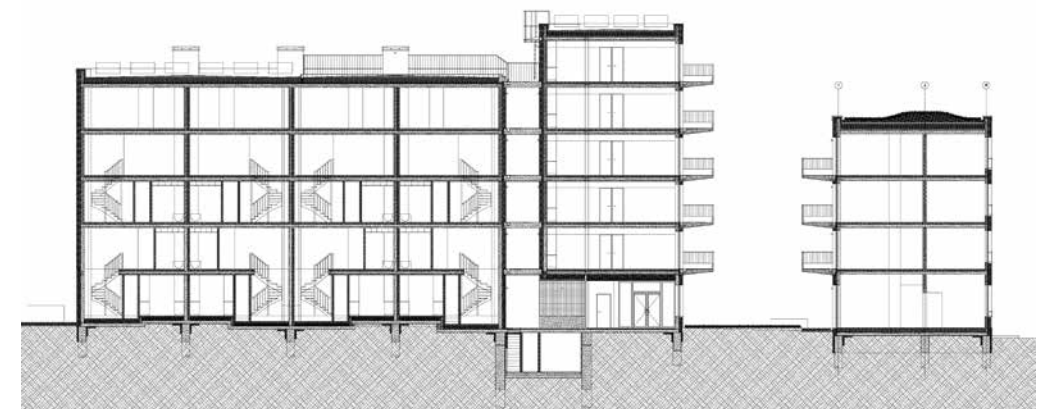
opdrachtgever	Stichting Community Land Trust Brussels
programma	Woningen
locatie	Tivolistraat / Andrée De Jonghstraat, 1020 Laken
oppervlakte	2.800 m ²

ontwerpteam	V+ / HBAAT
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2019 -
fase	Ontwerp



01

AA



+1



EEN PRODUCTIEVE STAD

In de afgelopen decennia heeft stadsvernieuwing veel Europese steden ingrijpend veranderd. We hebben post-industriële sites omgetoverd tot aantrekkelijke wijken met een levendige mix. Toch zijn ze vaak minder gemengd dan we denken. Productieve economie, maakindustrie, logistiek, onderhouds- en reparatiejobs, ... kortom: arbeiderswerk is meer en meer uit de stad verdrongen.

Daarom is er een mentale shift nodig over wat werken in de stad is. Dat houdt niet alleen kantoorjobs in. Ook 'vuile' jobs horen erbij. Bij al de stedelijke pret van bars, shopping en schitterende opwaardering hoort ook een wereld van logistiek, recyclage en productie. We moeten de achterkantactiviteiten van de stad even stedelijk gaan beschouwen als de voorkant.

In Brussel kwam de bewustwording dat productieve activiteiten ook bij de stad horen er meer dan tien jaar geleden dankzij verschillende verkennende initiatieven, zowel door lokale architectuurscholen als door culturele organisaties. Na deze agendasetting is die visie op het politieke niveau bevestigd in de officiële stadsplanning door bestemmingsplannen die wonen en werken verweven. In tegenstelling tot in andere steden, had langs het kanaal in Brussel nog niet alle bedrijvigheid moeten wijken voor stedelijke opwaardering. Zo kon de transformatie van de kanaalzone vanaf 2012 starten met als motto *Productive City*. Brussel is hier echt een voorloper ten opzichte van andere steden.

110

111

Producterende bedrijvigheid genereert duurzame mobiliteit dankzij de nabijheid tussen wonen, werk en verbruik. Ze blijkt een hefboom voor een authentieke stadsvernieuwing. In Brussel weegt het socio-economisch argument zwaar door, met name de lokale tewerkstelling voor de kortgeschoolden die een groot deel van de bevolking uitmaken in de centraal gelegen wijken. Veel jobs in de toerisme-, onderhouds- of beveiligingssector verdwenen tijdens de covidperiode. Dat bewijst dat een gediversifieerde economie, die ook essentiële jobs in de productieve sector aanbiedt, veel veerkrachtiger is.

Met BMA hebben we systematisch architectuurwedstrijden en ontwerp onderzoek ingezet om innovatieve oplossingen te ontwikkelen, knowhow op te bouwen en architectuurkwaliteit te bereiken voor dergelijke programma's die dat voorheen niet 'verdienden'. In een écht gemengde stad vind ik dat we de aanwezigheid van de productieve economie moeten koesteren, erkennen en vieren. Ook de beroepen die 'de dingen maken' hebben recht op een prominente plaats in onze stedelijke samenleving. [KB]

NOVACITY I

BOGDAN & VAN BROECK /
DDS+

Hoe kan het behoud van productie in de stad als hefboom fungeren voor het ontwikkelen van 'nieuw land' en nieuwe vormen van samenleven?

Waar verschillende steden hun productieve activiteiten de stad uitdrijven om benodigde producten vervolgens te importeren en te consumeren, zoekt het Brussels Gewest naar een toekomst als productieve stad. Het project NovaCity I ligt op een van de laatste braakliggende terreinen langs de Grote Ring, op het kruispunt van verschillende belangrijke verbindingssassen, waaronder de spoorlijn. Met NovaCity I realiseert bouwheer citydev.brussels zijn eerste project met een gemengd en verticaal gestapeld programma. Zij willen hiermee ondernemingen helpen in hun zoektocht naar een vestiging in Brussel en tegelijk huur- en koopwoningen bouwen voor particulieren en gezinnen met een middelgroot inkomen. Het resultaat is een vernieuwend stuk stad met twee hoofdstraten: de ene straat leidt naar de woningen en de showrooms van de ondernemingen, de andere loopt langs de spoorlijn en is een logistieke straat die de ruimtes voor economische activiteiten bedient – in totaal zo'n 7.600 m². De 63 appartementen, in totaal circa 7.800 m², worden gescheiden door grote gedeelde ruimtes, zoals galerijen en dakterrassen.

opdrachtgever	citydev.brussels
programma	Woningen, productieve activiteiten
locatie	Klaverstraat / Bergensesteenweg, 1070 Anderlecht
oppervlakte	18.850 m ²

ontwerpteam	Bogdan & Van Broeck / DDS+
procedure	Promotieopdracht
jaar	2018 - 2022
fase	Gerealiseerd



01

02





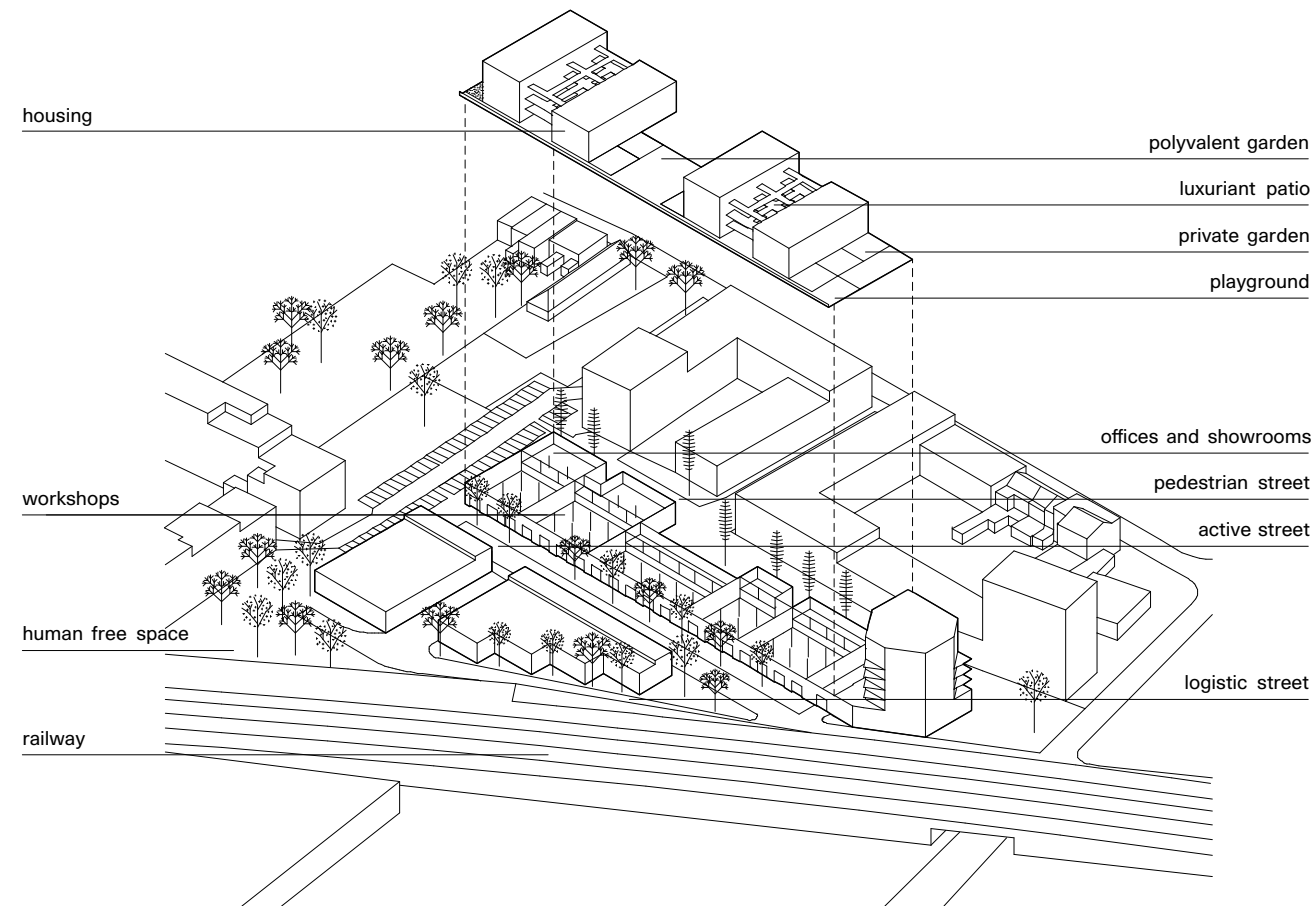
01
Op het dak van de productieve sokkel bevinden zich de collectieve en private buitenruimtes.

02
Centraal op het gedeelde dak ligt de serre die ter beschikking staat van de bewoners.

03
In de publieke ruimte rondom het gebouw kunnen diverse activiteiten worden geprogrammeerd.

116

117



BMA

SOFT POWER



03

VAN MASTERPLAN TOT REALISATIE

“Met NovaCity is getest hoe een visie rond de stapeling van betaalbare bedrijfsruimtes en woningen tot een nieuwe bouwpraktijk kan leiden”, vertelt Olivier Alexandre, bouwheer vanuit citydev.brussels. Het project gaat lang terug en startte met de opmaak van een juridisch masterplan voor de verkavelingsvergunning. NovaCity I is de eerste realisatie binnen deze ontwikkeling en ontving financiering vanuit het programma van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling. Dit betekent dat de bedrijven die er zich vestigen binnen de gestelde prioriteiten zullen moeten passen, gericht op het creëren van nieuwe activiteiten die werkgelegenheid genereren, ook in de sociale economie.

Na het opstellen van het masterplan voor NovaCity werd BMA betrokken om de design & build-competitie op te zetten. “Tijdens de jurering hebben we vanuit BMA de andere leden van de jury geholpen om in te zien dat flexibel omgaan met het masterplan tot meer kwaliteit kan leiden”, vertelt Jean-Guy Pecher van het team BMA. “Het winnende team respecteert de grote lijnen van het masterplan, maar met een aantal slimme doorwerkingen: het draaide de oriëntatie van de appartementenblokken een kwartslag ten opzichte van de bedrijfsruimtes en de spoorlijn, het werkte met de zon door bouwhoogtes aan te passen en het maakte een logistieke lus rondom de bedrijfsruimtes, waardoor ruimte ontstond voor bestaande en aangeplante vegetatie.”

Geert Vanoverschelde van architectenbureau DDS+ vult aan: “Het masterplan baseerde zich sterk op het weren van geluid en gebruikte de woningen aan de zijde van het spoor als geluidsbuiter. Het besluit om de richting van de appartementenblokken te veranderen en van het masterplan te verschillen was een cruciaal moment in de ontwikkeling van het voorstel. De overtuiging dat dit tot meer leefkwaliteit zou leiden, door het contact tussen bewoners te stimuleren in de buitenruimtes tussen de woningen, zorgde ervoor dat we van het masterplan durfden af te wijken.” Architect Oana Bogdan van &bogdan: “Zonder BMA is het lastig voor een ontwerpteam om de jury van zo'n aanpassing te overtuigen – het ontwerpteam wil immers winnen. Je hebt iemand nodig die onafhankelijk is om dit uit te leggen en naar de verschillende expertises binnen de jury te vertalen.”

Er zitten veel experts rond de tafel tijdens de jurering van complexe plannen. Het is ook de rol van BMA om de overkoepelende visie in het oog te houden en te bemiddelen. “BMA verzamelt de vragen, leidt het gesprek en kan strategisch sturen door bepaalde vragen te stellen”, vertellen Bogdan en Vanoverschelde, de geselecteerde ontwerpers.

EEN PRODUCTIEVE STAD

NOVACITY I



04

04
De woningen hebben een voortuin op hoogte, gelegen aan de galerij.

05
Fietsparkeerplaatsen aan de galerij benadrukken het idee van een opgetilde straat.



05

VERTICALE STAPELING

De driehoekige site van NovaCity I in Anderlecht vormt een lawaaierige rafelrand. Dit maakt het perceel commercieel minder interessant voor de reguliere markt, waardoor een publieke partij gemakkelijker aan zet komt. De ligging aan de spoorlijn en de uitstraling van het project maakt het echter ook een herkenbare toegangspoort tot de stad. “Kenmerkend aan het project is het tweede maaiveld, waardoor er als het ware ‘nieuw land’ ontstaat. De daken van de bedrijfsruimtes vormen gemeenschappelijke plekken voor bewoners en voelen soms aan alsof je op straatniveau bent”, vertelt Bogdan. De daken zijn ingedeeld in verschillende zones: galerijen, terrassen als voortuinen, groene achtertuinen, een gedeelde tuin en een speelplek.

Het plan kent een verdeling van verschillende types bedrijfsruimte. De showrooms met daarboven de kantoren en op het dak de woningen, grenzen aan de zijde van NovaCity II, met een zo levendig mogelijke straat. De zwaardere productie ligt aan de spoorlijn, zonder woningen erbovenop. “Het is voor veel bedrijven een logistieke droom: de bereikbaarheid met vrachtwagens en de nabijheid van de snelweg”, zegt huurder Nicolas Dhaene van Colors Kitchen.

Roan Van Boeckel, ontwikkelaar bij Kairos-Wolito, vertelt dat het ondanks de gewilde locatie vooraf niet bekend was welke bedrijven er zouden intrekken. “Zo dienden op technisch vlak de benodigde elektrische vermogens, ventilatie, verwarming en koeling per huurder nog bijgesteld te worden.” Alexandre vertelt dat ze hier veel uit geleerd hebben voor andere projecten: “Naast de tussenpartij die de huur van de bedrijfsruimtes coördineert en de syndicus voor de woningen, is er nog een soort sitemanager nodig om het project na de oplevering in goede banen te leiden.” Dat illustreert Dhaene: “Wij hadden extra elektrisch vermogen nodig. We runnen namelijk een centrale keuken met kant-en-klaarmaaltijden waardoor we veel koelcellen nodig hebben. Gelukkig konden we die extra elektriciteit achteraf nog vragen en is dat in orde gekomen.”

Colors Kitchen is ook zeer tevreden met het zicht op de groene omgeving vanuit de productiehallen. “Het vele groen in het project vraagt ook weinig onderhoud”, vult Van Boeckel aan. “We streven naar een zo natuurlijk mogelijke vegetatie.” Volgens Vanoverschelde is het al aanwezige groen op de site behouden en versterkt, in samenwerking met landschapsarchitecten Atelier Eole Paysagistes. Tijdens hun pauze kunnen werklui aangenaam buiten zitten door een tafel en stoelen naast de bedrijfshal te zetten.

Op sitebezoek met Olivier Alexandre (citydev.brussels), Oana Bogdan (&bogdan), Nicolas Dhaene (Colors Kitchen), Jean-Guy Pecher (BMA), Geert Vanoverschelde (DDS+) en Roan Van Boeckel (Kairos/Wolito).

118

119

06
De ruime woonkamers maken verschillende indelingen mogelijk, in functie van de behoeften van de bewoners.

07
De werkplaatsen bieden uitzicht op het groen rondom NovaCity.



06

07





BRUSSELS BEER PROJECT

OFFICE
KERSTEN GEERS DAVID VAN SEVEREN

Vanuit de ambitie van het Brussels Gewest om ruimte te maken voor productieve activiteiten in de stad en voor een gemengde stedelijke ontwikkeling langs het kanaal, ontstond in 2018 de samenwerking met Brussels Beer Project (BBP). Het bedrijf had al met succes bier met een Brusselse identiteit op de markt gebracht, maar wilde het voortaan ook in Brussel zelf brouwen. Na contact met BMA kwam deze site aan het Biestebroekdok in beeld om er een open en creatieve brouwerij te vestigen. Ze is een echte blikvanger die het karakter van dit gebied in volle herontwikkeling mee vormgeeft. Met zijn ligging op de plek waar het kanaal een knik maakt en zich verbreedt, en aan een fietsroute, levert het project een stedenbouwkundige meerwaarde door op beide in te spelen.

Er zit tevens een belangrijke technische uitdaging in het project verscholen: de productieketen is verticaal bedacht over de verschillende verdiepingen, de voedselproductienormen moeten strikt worden nageleefd en er moet rekening worden gehouden met de logistieke beperkingen en de ernstige vervuiling van de site. Office Kersten Geers David Van Severen won deze wedstrijd voor een productief programma dat vroeger geen architectuur 'verdiende'. Het belang van kwaliteitsvolle architectuur voor industriële gebouwen wordt hiermee onderstreept.

De nieuwe brouwerij huisvest het volledige brouwproces en is ook toegankelijk voor het publiek. Als compacte en efficiënte industriële container valt het gebouw op dankzij de massieve betonnen basis en het kleurige hellende dak. Dat laatste weerspiegelt de grafische identiteit van het bedrijf, dankzij de strepen in de kenmerkende kleuren van BBP-bieretiketten. Een bijzonder en opmerkelijk element in het – toekomstige – stedelijke landschap rond het Biestebroekdok. Om de productieactiviteit van de brouwerij extra in de verf te zetten, zijn onder het schuine dak achter de glazen gevel ook tanks zichtbaar voor het publiek. Het open plan maakt een flexibele organisatie mogelijk, die kan worden aangepast naarmate de technologische eisen evolueren. De overhangende dakrand aan de achterkant biedt beschutting voor een openbare tuin, een 'Beer Garden', die een populaire stop is op de fietsroute langs het kanaal.

01
Brussels Beer Project vormt een blikvanger langs het kanaal.

02
De tanks van de brouwerij zijn zichtbaar vanaf buiten.

122

123



01

02



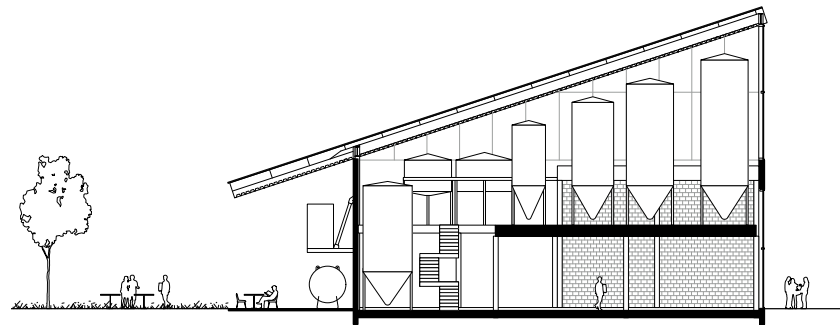
opdrachtgever	Brussels Beer Project
programma	Bierbrouwerij, bar, publieke tuin
locatie	Biestebroekkaai 23, 1070 Anderlecht
oppervlakte	1.500 m ²

ontwerpteam	Office Kersten Geers David Van Severen
procedure	Wedstrijd voor private opdrachtgever
jaar	2018 - 2022
fase	Gerealiseerd

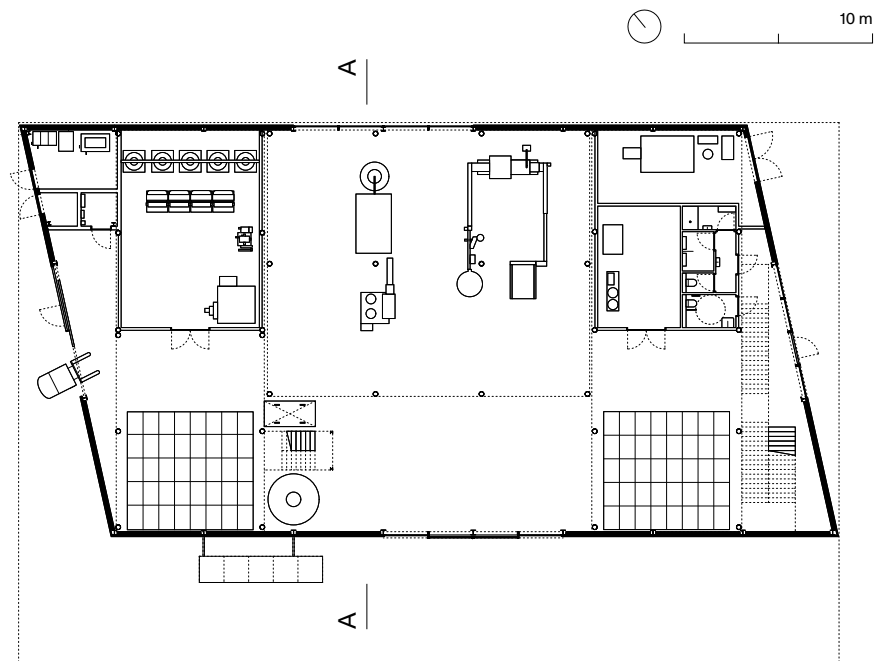


03

AA



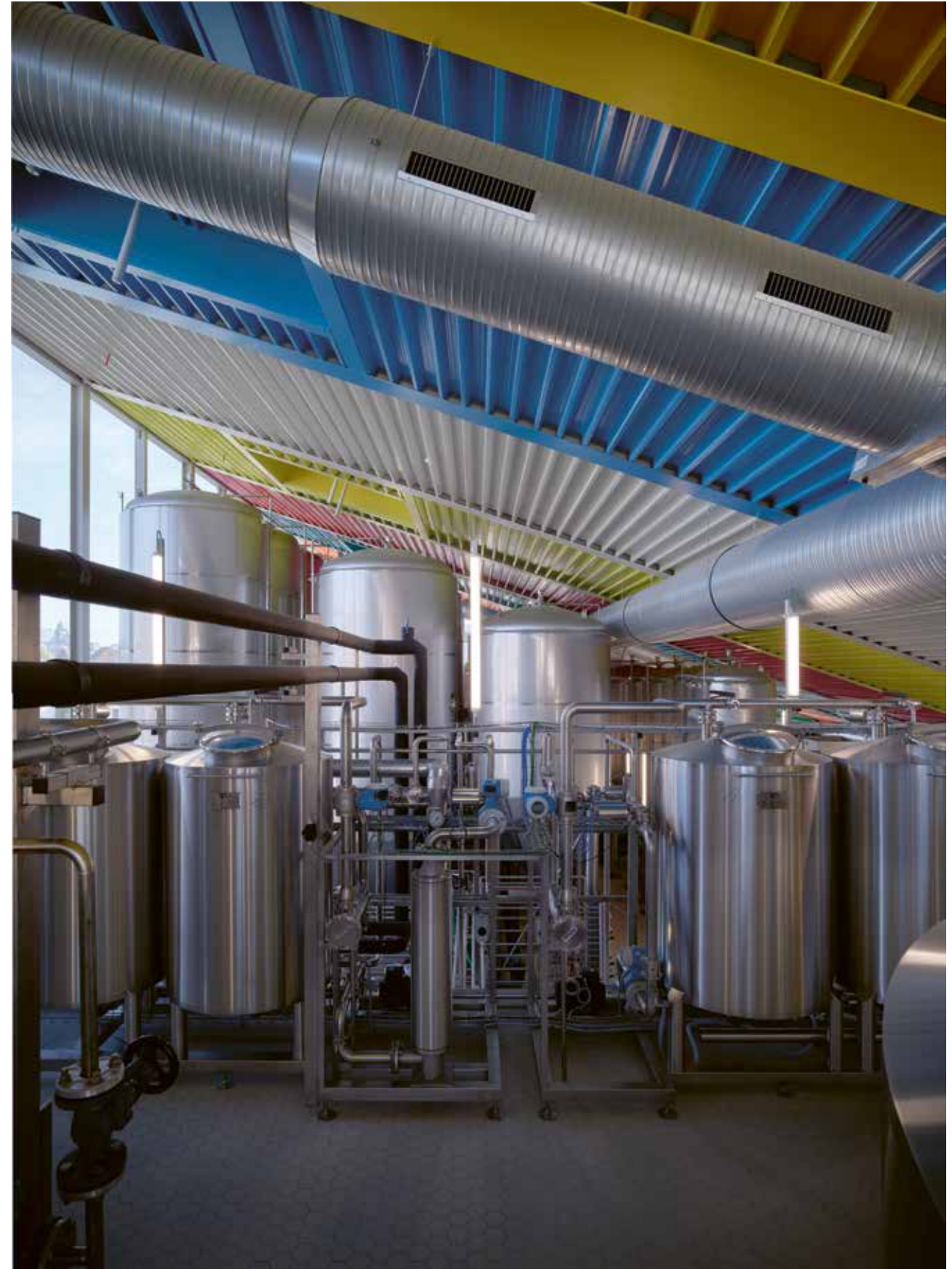
0



03
 Transparante
 werkplaatsen voor de
 medewerkers van de
 brouwerij.

04
 De tanks staan
 opgesteld onder het
 schuine dak achter de
 glazen gevel.

04





RECYPARK DEMETS

51N4E

Het toenemende gebruik van containerparken in het Brussels Gewest toont aan dat recycling een houding is die steeds breder wordt gedeeld. De manier waarop we naar ons afval kijken verandert, en containerparken krijgen een positievere connotatie: afval van de ene wordt een hulpbron voor de ander. Recyparken in Brussel vormen een essentiële schakel in de circulaire economie. Het wordt een echte stedelijke uitdaging om deze plekken zo dicht mogelijk bij de bewoners te integreren.

Net Brussel wil ze niet langer naar de rand van de stad duwen en lanceerde met BMA een wedstrijd voor een Recypark op een perceel aan het kanaal in Anderlecht. Dit kleine maar impactvolle project maakt deel uit van de zoektocht naar pilootprojecten om meer van deze voorzieningen in een stedelijke omgeving te ontwikkelen.

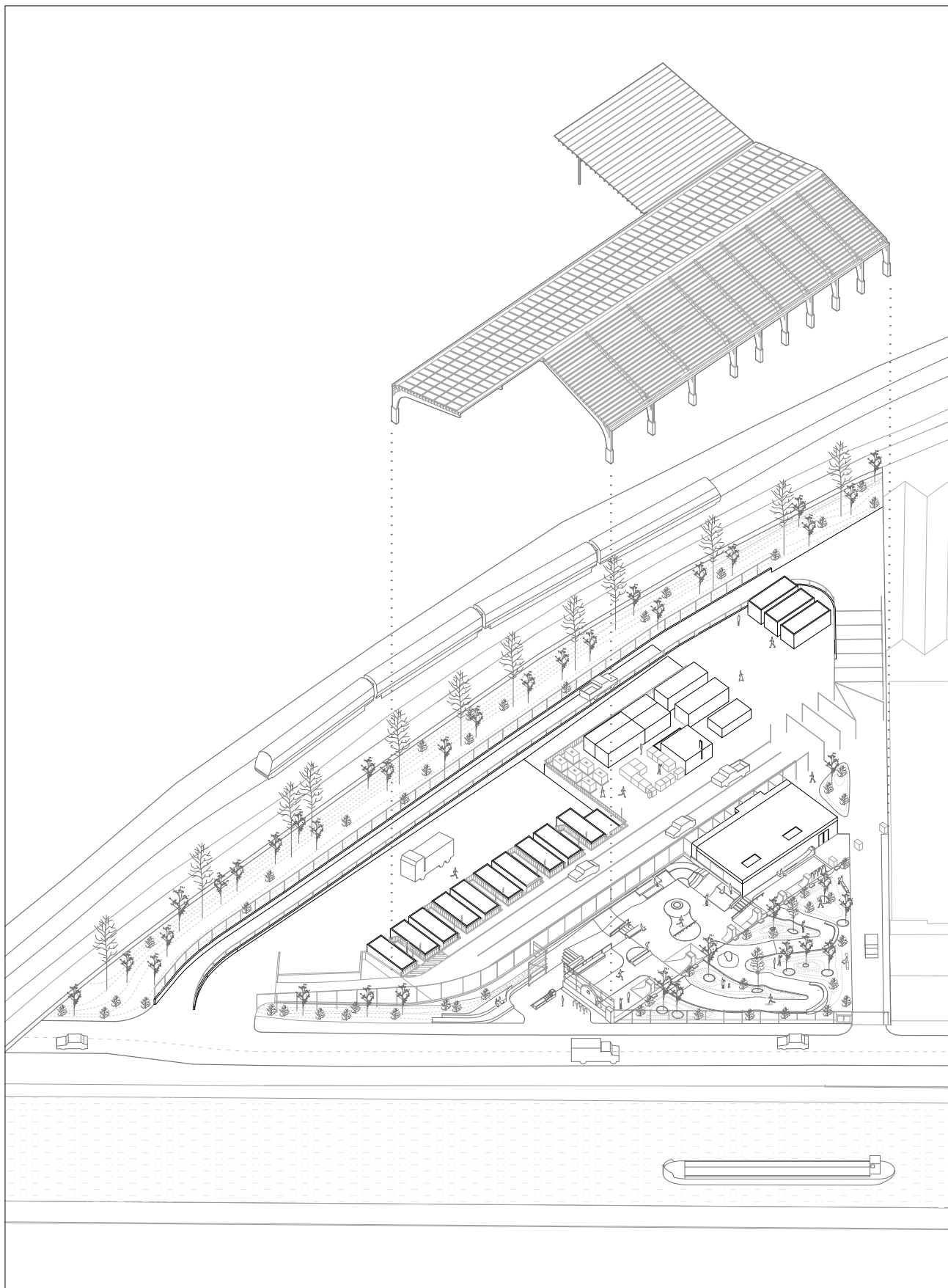
De projectlocatie markeert de zuidelijke punt van het Birmingham-blok, een site uit het industriële tijdperk die geleidelijk aan transformeert tot een gemengde en bewoonde wijk waar productieve activiteiten en stedelijkheid samengaan. Laureaat van de wedstrijd, 51N4E, stelde voor om het Recypark aan één kant van het perceel te concentreren; zo ontstaat er plaats voor een openbare ruimte met een skatepark en groen, verbonden met het kanaal. Dit programma vergemakkelijkt de acceptatie van deze logistieke functie in de wijk, maakt het aantrekkelijker en trekt ook andere soorten gebruikers aan.

Daarnaast kwam het ontwerpteam met het idee om de overkapping van de site uit hergebruikte structuren samen te stellen. Na een studie door Rotor vond men geschikte houten spanten van een oude manege; ze werden gede-monteerd, naar Brussel vervoerd en opgeslagen in afwachting van herassemblage ter plaatse. Dit project bewijst dat een logistieke voorziening dankzij de juiste architecturale ambitie een duidelijke collectieve en sociale meerwaarde kan brengen.

opdrachtgever	Net Brussel
programma	Containerpark, kringloopwinkel, skatepark
locatie	Fernand Demetskaai 22, 1070 Anderlecht
oppervlakte	4.750 m ²

ontwerpteam	51N4E
hergebruik	Rotor
skatepark	Les Marneurs - Janne Saario
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2016 - 2024
fase	Gerealiseerd





02

03



01
Recypark is gelegen
tussen de grotere
infrastructuren van de
spoorlijn en het kanaal.

02
Een blikvanger voor
de buurt en voor het
verkeer langs het
kanaal.

03
De materialen worden
gescheiden ingezameld
op verschillende
plekken langs de houten
structuur.



ALLE RUIMTE TELT

134

135

Brussel kan niet uitdijen, alleen verdichten. Het grondgebied van het Hoofdstedelijk Gewest ligt immers onherroepelijk vast binnen de taalgrenzen in de organisatie van de Belgische staat. 161 vierkante kilometer: niet meer, niet minder. De hoofdstad van België mag van de gewesten Vlaanderen en Wallonië nauwelijks buiten de eigen administratieve grenzen denken, hoewel haar sociaal-economische invloedssfeer deze ver overstijgt. Bijgevolg komen metropolitane initiatieven die rond andere grote steden bestaan, zoals voorstedelijke mobiliteit, hier nauwelijks van de grond. Vanuit de klassieke stadsplanning bekeken is dat zeker een gemiste kans, maar tegelijk presenteer ik het ook graag als een stedenbouwkundige troef.

Juist omdat de politieke reflex ons dwingt om alles op het eigen grondgebied op te lossen, zijn we in Brussel niet bang om complexe oplossingen te bedenken. Restpercelen, een totaal heterogene context, een moeilijk bebouwbare ondergrond: architecten grijpen in onze stad de beperkingen van een schijnbaar onmogelijke omgeving aan als een inspiratiebron, om er zo aan te ontsnappen.

Dertig jaar geleden heeft de Brusselse overheid het fantastische instrument van de wijkcontracten gecreëerd om door middel van een samenhangende set van kleine ingrepen in een duidelijk afgebakende wijk aan stadsvernieuwing te doen. De bedoeling was de stad te helen, na de mismeeesterende stedenbouw uit de jaren 1970, en haar leefbaarder te maken voor haar bewoners. Een nieuw woongebouwtje op een kale plek in het weefsel, een buurtparkje beter valoriseren, een publieke voorziening die strategisch de publieke ruimte activeert. Ik vind dat een grote stad ook grote projecten moet ambiëren, maar je mag niet onderschatten hoe een stad dankzij een veelheid aan kleine ingrepen een metamorfose kan ondergaan. Stedelijke acupunctuur heeft in Brussel een meesterlijk niveau bereikt, niet het minst omdat tal van jonge architecten er kansen krijgen.

Vandaag gaat het niet meer alleen over de leefbaarheid van de buurt, maar ook van de planeet. De hamvraag is bijgevolg hoe de geschikte stadsvernieuwing van ons tijdperk eruitziet. Wat zijn de grenzen van verdichting? Kunnen we open ruimte niet beter benutten om de effecten van de klimaatopwarming te bestrijden? De evolutie naar een klimaatbewuste stad wordt de komende jaren de inzet van de Brusselse stadsontwikkeling. Het spanningsveld is meer dan ooit voelbaar in Brussel omdat het strijdtoneel er zo compact is. En de urgentie des te groter. [KB]

PARKEN THURN & TAXIS / PANNENHUIS

BAUKUNST / LANDINZICHT
ALTSTADT / LANDINZICHT
BUREAU BAS SMETS

Hoe benutten we de interstitiële openbare plekken in de stad, zodat ze samen resulteren in een netwerk van kwalitatieve publieke ruimte?

Ten noordwesten van de Brusselse Vijfhoek ligt de grootste groene long van het centrum. Negen hectare voormalig spoorwegterrein evolueerde de voorbije vijftien jaar geleidelijk tot verbindend groennetwerk tussen de gemeenten Molenbeek, Jette en Laken. In de 19de eeuw kocht de familie Von Thurn und Taxis van het Europese postsysteem de site op voor de aanleg van het goederenstation Gare Maritime. Eind vorige eeuw sloot het station de deuren en raakten de sporen buiten gebruik. Na een periode van braakliggen en leegstaan transformeerde het gebied rondom het station tot kantoor- en woonwijk aan een landschapspark dat zich uitstrekt van de Havenlaan tot het Bockstaelplein. De voormalige spoorbedding en de restruimtes rondom waren het onderwerp van verschillende BMA-wedstrijden, die aansluiten op het grote park dat door de ontwikkelaar van de site wordt gerealiseerd. De diverse karakteristieken van het terrein zorgen voor verschillende deelgebieden: het Thurn & Taxis-park start vanaf het kanaal, met vijf bomenrijen die uitmonden in waterpartijen en een glooiend landschap met twee grote wadi's. Onder de brug begint de spoorwegvallei van Lijn 28 met de stadslandbouw van Parckfarm. En bij metrostation Pannenhuis vind je het gelijknamige park met een beboste zone en speelterrein, die overgaan in een smalle groenstrook, eindigend in het pocketpark Tielemans aan Bockstael.

01 De toegang tot het park en publieke speelruimte, ontworpen door Landinzicht.

02 Een zorgvuldig ingepaste passerelle voor voetgangers en fietsers ontworpen door Baukunst overbrugt het hoogteverschil tussen de straat en het park.

03 De bestaande hoogteverschillen in het park zijn benut als speelelementen.

BMA

SOFT POWER

136

137

01



02



03



VOORTBOUWEN OP HET BESTAANDE

"In 2007 vroegen de ontwikkelaars die het gebied van Thurn & Taxis destijds gezamenlijk in handen hadden ons om een visie te ontwikkelen voor het hele gebied", vertelt landschapsarchitect Bas Smets. Dat was nog voor Brussel een bouwmeester had, en was dan ook geen BMA-wedstrijd. De visie leidde tot een groen richtschema dat voor de eerste keer het enorme potentieel toonde van het verbinden van de open ruimte van het kanaal tot aan Bockstael. "Fantastisch om te zien dat het zeventien jaar later uiteindelijk allemaal verbonden is." Bjorn Gielen, landschapsarchitect bij Landinzicht, vult aan: "Die figuur is zo sterk omdat ze toont wat er eigenlijk al is. En ook al bestaat het park uit verschillende delen, ze werken samen en vormen een groter geheel."

Smets werkt al sinds die tijd aan het Thurn & Taxis-park, in opdracht van vastgoedbedrijf Nextensa, dat het gebied in handen heeft en de openbare ruimte in de toekomst aan de overheid zal overdragen. Aanvankelijk moest Smets de ontwikkelaars ervan overtuigen het weidse karakter van de site te behouden en er een groot publiek park van te maken, in plaats van het in verschillende loten op te delen. Hij wees hen op het uitzonderlijke geomorfologische karakter van de site, die getekend is door een voormalige zijrivier van de Zenne. Het was de uitdaging om dit steriele en industriële gebied met weinig middelen tot een publiek park om te vormen. "We hebben de site als een experimentele ruimte opgevat, waarbij we verschillende methodes hebben gebruikt om het industriële karakter om te vormen tot een evolutief landschap waarin we de natuur haar werk laten doen. De zware kleigrond wordt verbeterd door het stekken van drieduizend wilgentakken, die driehonderd climaxbomen helpen om zich in de grond te wortelen", vertelt Smets. "De ontdekking dat de spoorwegen de vroegere zijarmen van de Zenne volgden, heeft ons geïnspireerd om de opslag en doorstroming van water een belangrijke rol te geven in het gebied." De vijvers die voor Gare Maritime liggen, vormen een plek voor verkoeling op warme dagen. Onder het grote centrale grasveld ligt tachtig centimeter ballast aan keien die als wadi functioneren voor 1 miljoen liter waterberging. Dit vormt nu een ongeprogrammeerde ruimte die voor allerlei activiteiten kan dienen: als picknickplek, vrije loopruimte voor honden, plek voor koorddansers van het circus of voor allerlei evenementen. In de eerste fase van de herbestemming eindigde het park aan de Jubileumbrug.

Pannenhuispark

opdrachtgever	Stad Brussel
programma	Publieke ruimte met speel- en sportvoorzieningen
locatie	Van Thurn & Taxis tot aan het Bockstaelplein, Laken
oppervlakte	20.000 m ²

ontwerpteam	Baukunst / Landinzicht
procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
jaar	2016 - 2021
fase	Gerealiseerd

ALLE RUIMTE TELT

PARKEN THURN & TAXIS / PANNENHUIS



04
Om de toegang tot het park op verschillende plekken te verbeteren ontwierp Altstadt een nauwkeurig geplaatste trap.

05
De stalen trap sluit vanaf de straat aan op de helling van het park.

140

141

Jubelfeestbrug

opdrachtgever	Leefmilieu Brussel
programma	Verbindingen vanaf de Jubelfeestbrug naar het park
locatie	Jubileumbrug, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
oppervlakte	700 m ²

ontwerpteam	Altstadt / Landinzicht
procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
jaar	2018 - 2022
fase	Gerealiseerd



04

BMA

SOFT POWER



05

ALLE RUIJTE TELT

PARKEN THURN & TAXIS / PANNENHUIS

Met de komst van Parckfarm tijdens het festival Parckdesign is daar verandering in gekomen – bij dit project was BMA niet betrokken. “Dit tweejaarlijkse initiatief van Leefmilieu Brussel vond in 2014 plaats in het park tussen de twee bruggen van spoorlijn 28”, vertelt Stéphanie Bertel, coördinator en medeoprichter van vzw Parckfarm. “Het was een wild stuk groen dat niet gebruikt werd, behalve door een paar bewoners die er moestuinierden.” De curatoren van het festival, Petra Pferdmenges en Thierry Kandjee, gingen in gesprek met de buurt en bouwden voort op de aanwezige interesses en vaardigheden. Zo kwam er een broodoven voor de buurt, een kippenren, meer ruimte voor stadslandbouw en een educatieve serre met gemeenschapskeuken – bedacht door bewoners en professionals, zoals Bert Gellynck van 1010 architecture urbanism. “Parckfarm was bedoeld om slechts vijf maanden te bestaan, maar dankzij het enthousiasme van de buurt en de vele vrijwilligers heeft het een permanente bouwvergunning gekregen en nu, tien jaar later, is het niet meer weg te denken uit het park en de buurtgemeenschap!”

PUBLIEK TOEGANKELIJK MAKEN

“Een van de opgaves is de goede ontsluiting van het park, het ligt namelijk dieper dan de omgeving”, vertelt Bjorn Gielen. Met Landinzicht heeft hij twee verschillende BMA-wedstrijden voor dit gebied gewonnen; in beide stond de aandacht voor de aansluiting op de wijken rondom centraal. Voor het Pannenhuispark werkte hij samen met Baukunst aan een hellingbaan als ingepast technisch hoogstandje. Met Altstadt maakte hij de subtiele opgangen langs de Jubileumbrug. Bij deze laatste was het vertrekpunt een ontwerp voor het bestendigen van de tijdelijke voetgangersbrug die destijds voor de ontsluiting van Parckfarm was aangelegd. “Ons antwoord was: laten we geen nieuw bouwwerk maken, maar werken met het landschap en de helling herprofilieren”, zegt Gielen. Zo behoudt de monumentale Jubileumbrug de volle aandacht en lijkt het hoogteverschil een vanzelfsprekend deel van het landschap. “Je hoeft in onze projecten niet altijd te zien dat er iets veranderd is.” Smets reageert: “Het mooiste compliment is als men niet weet wat ontworpen en wat behouden is.”

Thurn & Taxispark

opdrachtgever	Nextensa
programma	Publieke ruimte
locatie	Havenlaan 86, 1000 Brussel
oppervlakte	90.000 m ²

Met de inrichting van het park sluit Landinzicht aan op de eerdere parkfases. “Zoals de continuïteit van de parkpaden en gebruikte materialen. We willen geen deelparken, wel één doorlopende parklogica”, benadrukt Gielen. De aankomst bij het laatste viaduct markeert het begin van het Pannenhuispark. “We presenteerden de wedstrijd met de attitude om de site te omarmen zoals ze is.” In dit meer beboste deel van het park is het spoorwegverleden sterk voelbaar. Landinzicht ontwikkelde samen met Maat-ontwerpers het concept voor dit gedeelte van het park. Gielen: “Hier werden vroeger de grote locomotieven afgekoppeld. Maar bij het eerste sitebezoek was het terrein volledig overgroeid. We hebben week na week de geschiedenis en de spoorrails teruggevonden en in kaart gebracht. Een deel van de rails werd behouden of hergebruikt als speeltoestellen. Ook de bovenleidingsdragers zijn gebleven.”

Voor dit deel van het park is eveneens sterk ingezet op een goede ontsluiting, waarbij de toegangen telkens een eigen herkenbaar element bevatten, zoals een grote schelp, voorzien van speelkeien. “Tijdens de buurtparticipatie moesten we eerst aan de bewoners uitleggen om welke plek het eigenlijk ging. De plek bestond niet in hun geheugen. Het was een blinde vlek in de stad”, vertelt Gielen. Met de uitmonding in het pocketpark bij de oude watertoren aan het Bockstaelplein, is het wijkcontract Bockstael waar deze ontwikkeling onderdeel van vormt, zo goed als voltooid. Volgens planning komt er nog een passerelle zodat fietsers gemakkelijk het park in en uit kunnen. “De stadsplanning is geëvolueerd, en de periode van uitsluitend grootschalige stadsprojecten is wellicht voorbij. De geleidelijke ontwikkeling van de site van Thurn & Taxis, opgesplitst in verschillende opdrachten, weerspiegelt die nieuwe aanpak. Laag na laag, project na project, dragen de diverse publieke ruimten bij aan een samenhangend geheel dat het gevoel van één groot publiek park oproept”, zegt Elsa Marchal van het team BMA.

Op sitebezoek met Stéphanie Bertel (Parckfarm T&T), Bjorn Gielen (Landinzicht Landschapsarchitecten), Elsa Marchal (BMA) en Bas Smets (Bureau Bas Smets).

ontwerpteam	Bureau Bas Smets
procedure	n.v.t.
jaar	2012 -
fase	Gerealiseerd

06
Bureau Bas Smets
schept op verschillende manieren ruimte voor water in het park: dit grasveld vormt een wadi voor het bergen van water.

07
Aan de parkzijde van de Gare Maritime is er op meer recreatieve wijze ruimte gemaakt voor de beleving van het water op de site.

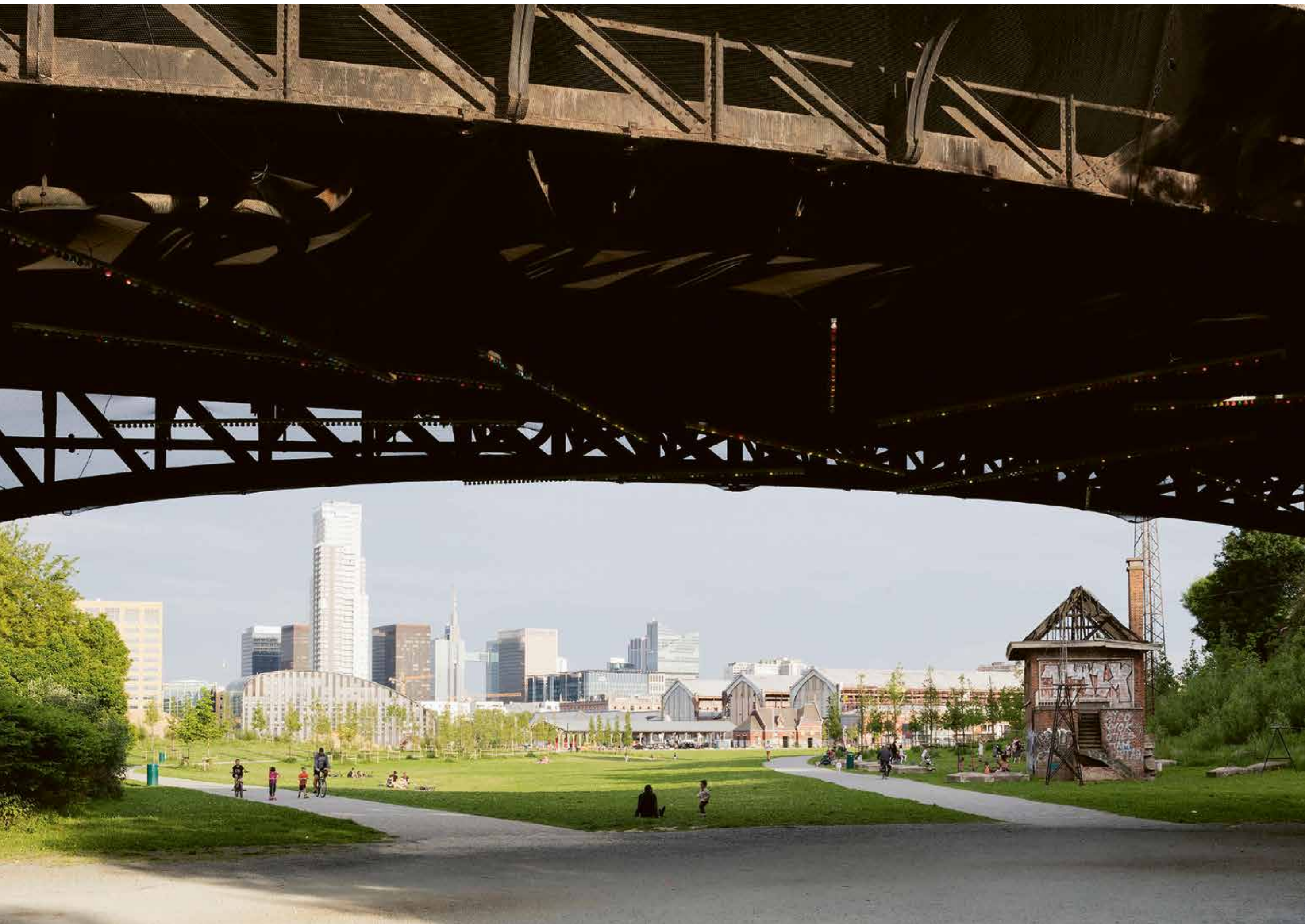
142 143



06



07



CENTR'AL

B-ARCHITECTEN

146

147

Na de aanleg van een metrostation bleven de hoeken op het kruispunt Albert decennialang onbebouwd. In een stad die inmiddels een piekende verdichting kent, kwamen deze aartsmoeilijke plekken nu wel in beeld en de gemeente Vorst schreef er samen met BMA een ontwerpwedstrijd voor uit. Doel was het installeren van sportinfrastructuur, polyvalente ruimtes, een auditorium en een restaurant. De plek vormt bovendien een schakel tussen twee gemeenten: Vorst en het lager gelegen Sint-Gillis.

De gefragmenteerde site en de complexe ondergrond stelden het ontwerpteam voor grote uitdagingen, maar toch slaagde B-architecten er samen met Util in om een beeldbepalend gebouw en een kwalitatieve stedelijke inpassing te realiseren. Het resultaat is een tweeledig cultuur- en sportcomplex in een groot en klein gebouw. De benedenverdieping van het kleine gebouw is voorbehouden voor de ingang en een fietsenstalling. Op de tweede en derde verdieping zijn twee sportzalen ingericht; de bijbehorende kleedkamers en sanitaire ruimtes bevinden zich op de eerste verdieping.

Het grote gebouw vormt ook een optimale stapeling van functies. De foyer, die zich over verschillende verdiepingen uitstrekt, fungeert als ideale ontmoetingsplek, terwijl het restaurant op de begane grond een prachtig uitzicht over het nieuwe plein biedt. Zelfs het dakterras kan voor diverse activiteiten worden benut. Vanwege het onderliggende metrostation was de ruimte voor funderingen beperkt, maar de beschikbare oppervlakte is maximaal benut dankzij slimme stalen vakwerkstructuren. In het grootste van de twee nieuwe gebouwen zorgen die zelfs voor een indrukwekkende uitkraging van wel 10 meter. De grote ramen brengen niet alleen licht binnen maar dragen ook, als gevolg van hun inkijk, bij aan een levendige publieke ruimte.

opdrachtgever	Gemeente Vorst
programma	Cultureel en sportief complex met sportzalen, auditorium en wijkrestaurant
locatie	Besmelaan 129-131, 1190 Vorst
oppervlakte	1.500 m ²

ontwerpteam	B-architecten
structuurstudie	Util
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2015 - 2020
fase	Gerealiseerd



01

02





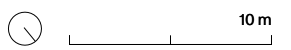
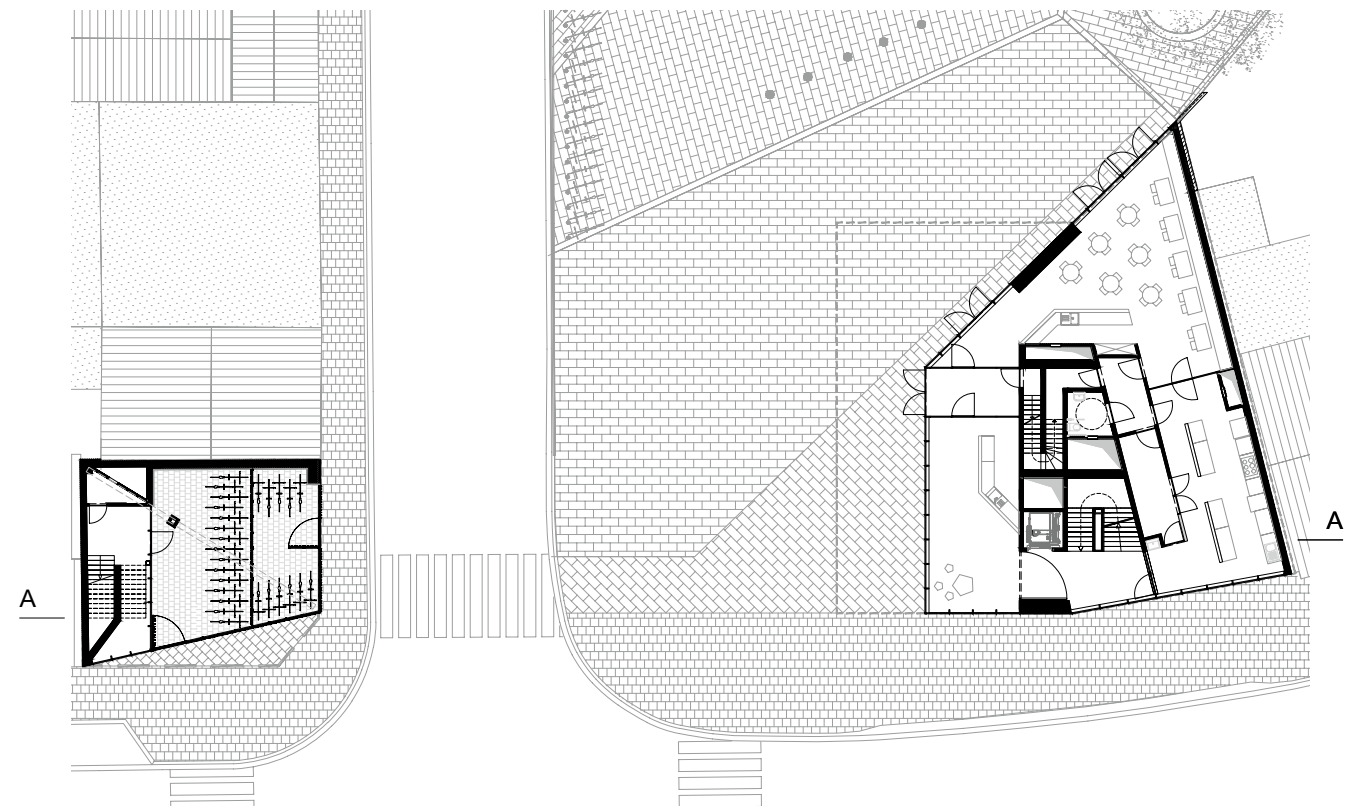
01 De twee gebouwen van het cultuur- en sportcomplex vormen samen een nieuwe schakel tussen de gemeenten Vorst en Sint-Gillis.

02 De polyvalente ruimten met zicht op de wijk laten bij zich binnenkijken en dragen zo bij tot een levendige publieke ruimte.

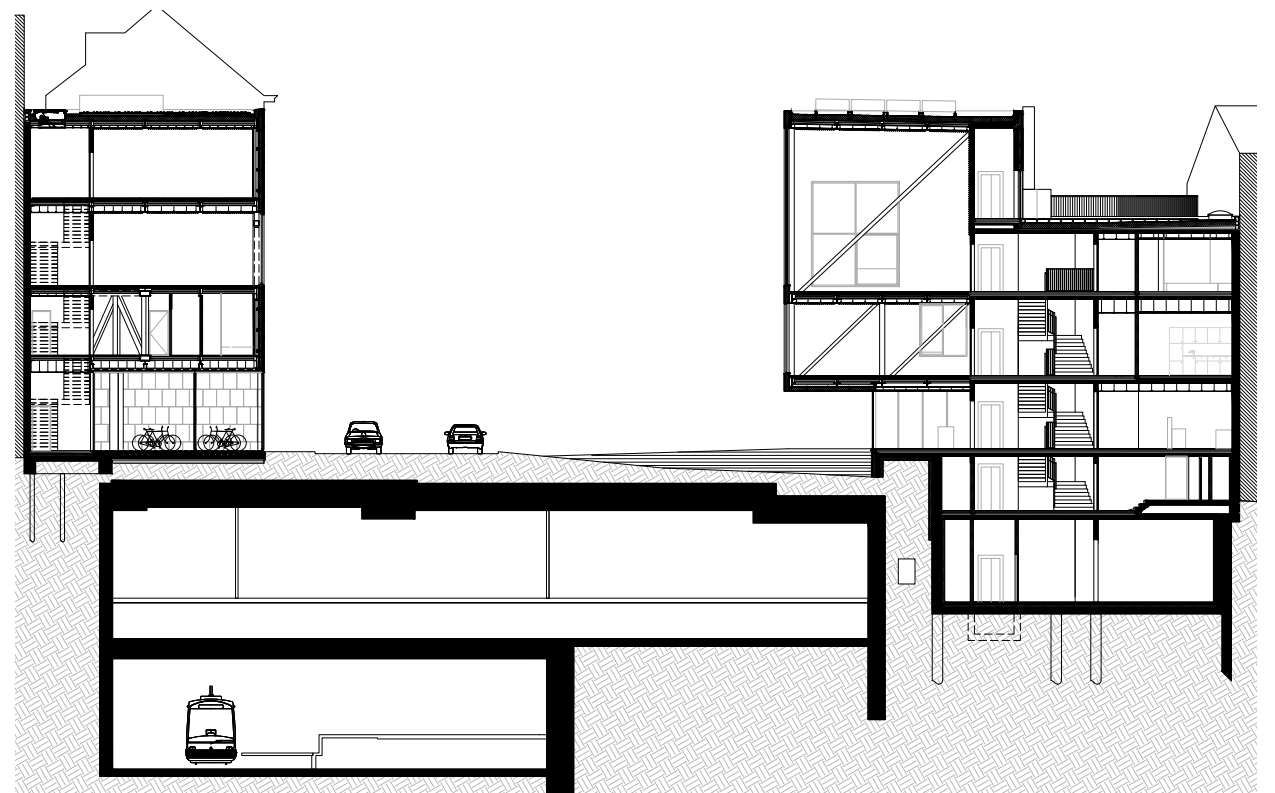
03 Het onderliggende metrostation liet weinig plaats voor de funderingen. Dit werd gecompenseerd door een 10 meter lange uitkraging.

BMA

SOFT POWER



AA



ALLE RUIMTE TELT

CENTRAL

03



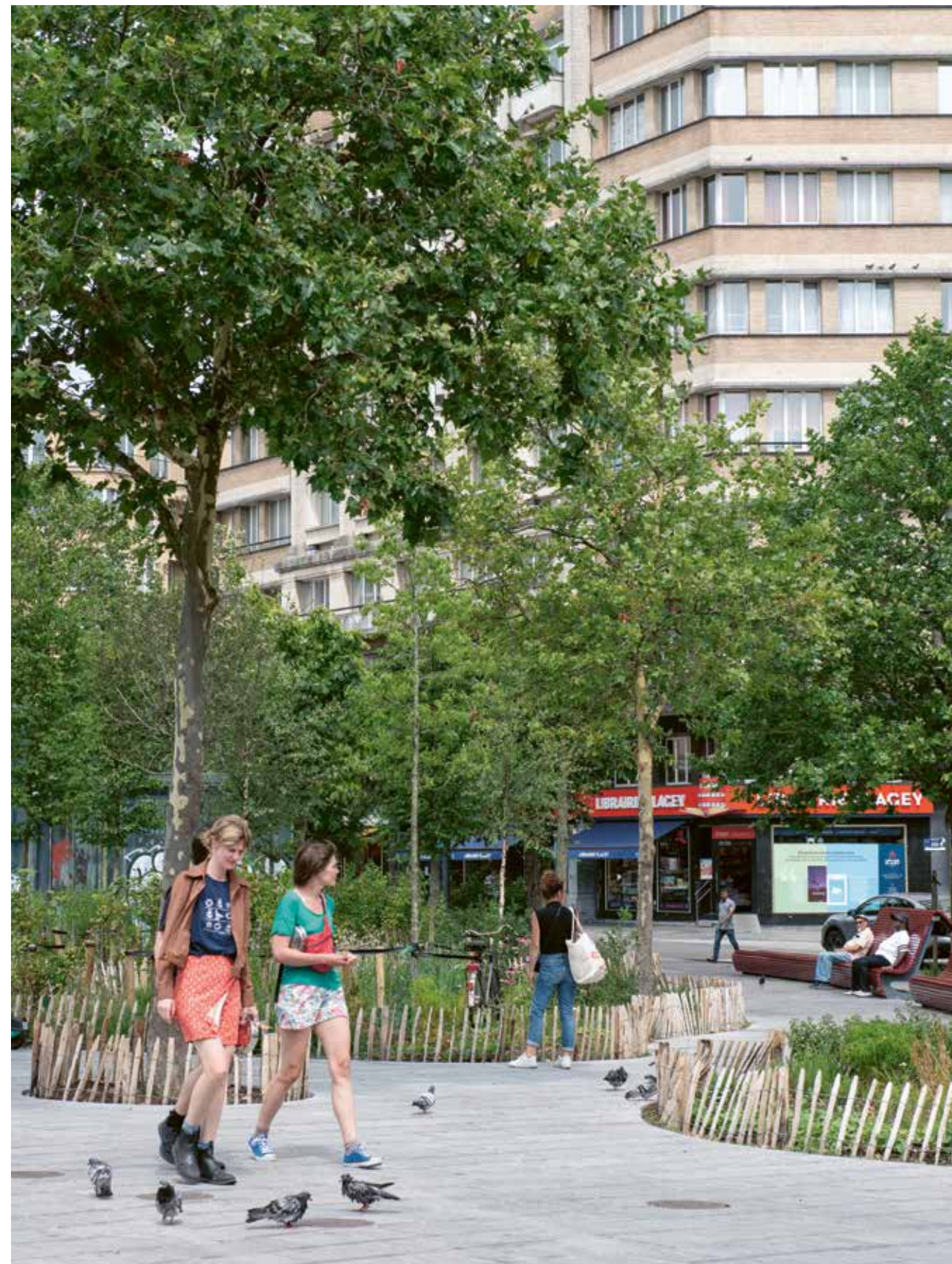
KOLLEKTIF LANDSCAPE / FALLOW

Het Flageyplein, dat lange tijd als openluchtparking dienstdeed, was het eerste project in Brussel waarvoor een moderne internationale architectuurwedstrijd werd gelanceerd. Sinds de heraanleg in 2008 is het Flageyplein een onmisbare ontmoetingsplaats voor Brusselaars, of het nu is om koffie te drinken, een concert te bezoeken, de bus of tram te nemen, op de markt te flaneren of kinderen in de fontein te laten spelen.

Toch blijft het plein erg stenig en voldoet het niet aan de hedendaagse noden inzake ontharding en vergroening om hitte-eilanden aan te pakken, regenwater te beheren en schaduwrijke buitenruimtes te bieden. Bouwend op dit voortschrijdend inzicht zocht de gemeente Elsene samen met BMA naar een ontwerpteam om het Flageyplein en het Heilig-Kruisplein een klimaatrobuuste update te geven. Het project van Kollektif Landscape, Fallow en Ecorce versterkt de ecologische, stedelijke en sociale functies van deze openbare ruimte, behoudt de link met de vijvers van Elsene en herinnert aan de historische ligging in het groen-blauwe netwerk van de Maalbeekvallei.

Het project verbetert de condities voor bestaande aanplantingen en voegt een nieuwe vegetatielaag toe. Nieuwe en 'klimatologisch verantwoorde' bomen met een lange levensduur worden aangeplant om meer schaduw te bieden. De boomspiegels worden onthard zodat de grond kan ademen, wat de bodemkwaliteit en luchtkwaliteit verbetert, infiltratie van regenwater bevordert en een voedingsbron voor vogels biedt.

Wat het landschapsbeeld betreft, biedt het project visuele samenhang en diverse gradaties van groene en verharde zones. Door natuur en infrastructuur harmonieus te integreren bestendigt het project het oorspronkelijke beeld van zowel het Flageyplein als het Heilig-Kruisplein in het verlengde van de vijvers. Tot slot wordt de sociale functie van het plein versterkt: de aanplantingen zorgen voor nieuwe groene ontmoetingsplekken die kleiner en intiemer zijn, terwijl de centrale ruimte behouden blijft voor grootschalige evenementen die bijdragen tot de dynamiek van de Flageybuurt.



opdrachtgever	Gemeente Elsene
programma	Ontharding en vergroening van publieke ruimte
locatie	Eugène Flageyplein, 1050 Elsene
oppervlakte	2.500 m ²

ontwerpteam	Kollektif landscape / Fallow
procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
jaar	2021 - 2024
fase	Gerealiseerd



STOP SLOOP

156

157

In Brussel bestond de gewoonte om, zodra een gebouw afgeschreven was als vastgoedinvestering, het te slopen en te vervangen door een nieuwbouw en zo aan nieuwe verwachtingen, normen of modes te voldoen. Inmiddels willen we die praktijk omgooien, omdat we weten dat het nodig is de hoge milieu-impact van de bouwsector terug te dringen.

Systematisch bestaande gebouwen vervangen door hoogperformante nieuwbouw is geen oplossing. Sloop negeert zowel de CO₂ die in het bestaande gebouw besloten ligt als degene die met de aanvoer en productie van nieuwe bouwmaterialen gepaard gaat. Nieuwe premiumgebouwen mogen dan alle mogelijke duurzaamheidslabels scoren, ze doen dat hoofdzakelijk door te mikken op laag-operationeel energieverbruik dat pas over tientallen jaren CO₂-reductie oplevert. Maar CO₂-reducties vandaag zijn belangrijker dan CO₂-reducties in de toekomst, omdat emissies cumulatief werken en we maar een beperkte tijd hebben om ze te verminderen. We hebben strategieën nodig die in de komende jaren de uitstoot verminderen, niet pas over enkele decennia. Nú moet het gebeuren.

De grote uitdaging in onze steden is dus hergebruik van gebouwen, meer nog dan hergebruik van materialen. Materialen die van de sloop worden gered en een tweede leven krijgen, daar sparen we extra emissies mee uit, maar het is slechts het topje van de ijsberg. Bij elk nieuw project bekijken we hoe we het gebouw – of tenminste de structuur ervan – kunnen behouden, want het behoud van beton is doorslaggevend wat CO₂-reductie betreft.

In mijn ogen moet *adaptive reuse* van gebouwen in Brussel evolueren van pionierswerk naar een mainstream praktijk. Wanneer het ‘geen sloop’-principe opgenomen zal zijn in de Brusselse Bouwcode die hervormd moet worden, komt die doorbraak er. Het vergunningsprincipe wordt dan omgedraaid: vandaag hoef je sloop niet te verantwoorden, maar in de toekomst zul je moeten aantonen dat er echt geen andere mogelijkheid is als je nog een vergunning wil krijgen. Hergebruik wordt de regel.

Ik vind niet dat *adaptive reuse* de ontwerpcreativiteit beknot. Het leidt niet tot minder architectuur, wel tot andere architectuur. De architect moet, met een open-minded attitude, in een telkens wisselende context aan de slag gaan met wat al bestaat. Wie overal dezelfde herkenbare signatuur wil neerzetten of alleen maar in standaardoplossingen grossiert, kan daarmee niet overweg. Ach, *good riddance* voor dat soort generieke architectuur! Hergebruik vereist opperste inventiviteit, en is dus creativiteit par excellence. [KB]

ZINNEKE

OUEST / ROTOR

Hoe herschrijven we de spelregels van onze ruimtelijke productie?

Sinds het succes van de eerste editie in 2000, naar aanleiding van Brussel Europese Culturele Hoofdstad, verenigt en viert de Zinneke Parade elke twee jaar de 'meerderheid van minderheden' die de stad rijk is. Zinneke refereert aan de rivier de Zenne die onder Brussel stroomt, maar ook aan de bastaardhonden die het moerassige Brussel in de 16de eeuw van zijn rattenplaag moesten redden. De bewoners van het rauwe en gemengde Brussel hebben Zinneke intussen als hun koosnaam omarmd.

Na een nomadisch bestaan verhuisde de centrale organisatie van Zinneke in 2013 naar een oude overheidsdrukkerij in de Masui-wijk, op de historische en overkapt loop van de Zenne. In lijn met de cocreatieve werking, de recuperatie- en assemblagetechnieken en het ritme van de parade, werd de plek op een doorgedreven circulaire en collaboratieve wijze getransformeerd. Het centrum, met creatie-, opleidings-, productie-, en vergaderruimten, vormt vandaag een levendig lab voor sociaal-artistieke productie en actie voor de parade, de wijk en de stad.



01

opdrachtgever Zinneke vzw

programma Ateliers, kantoren, ontmoetingsruimte

locatie Masuiplein 13, 1000 Brussel

oppervlakte 2.100 m²

ontwerpteam Ouest / Rotor

procedure Wedstrijd in twee stappen

jaar 2016 - 2021

fase Gerealiseerd

BMA

SOFT POWER

158

159



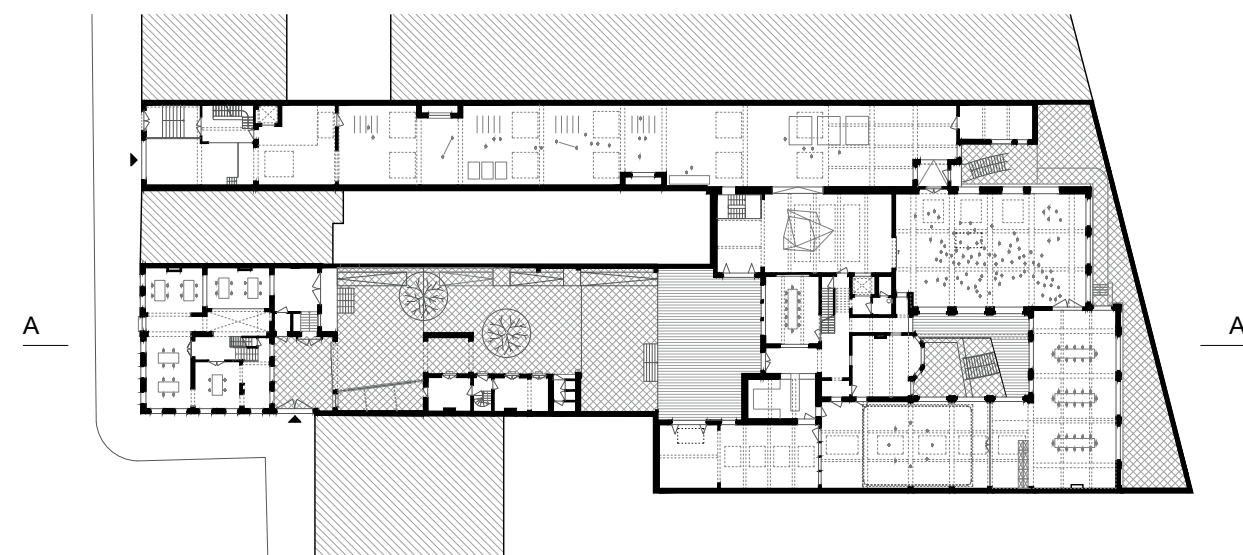
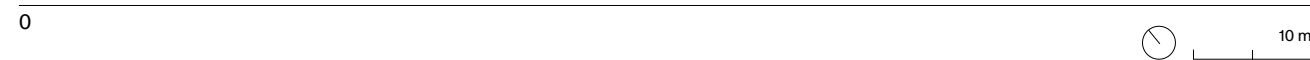
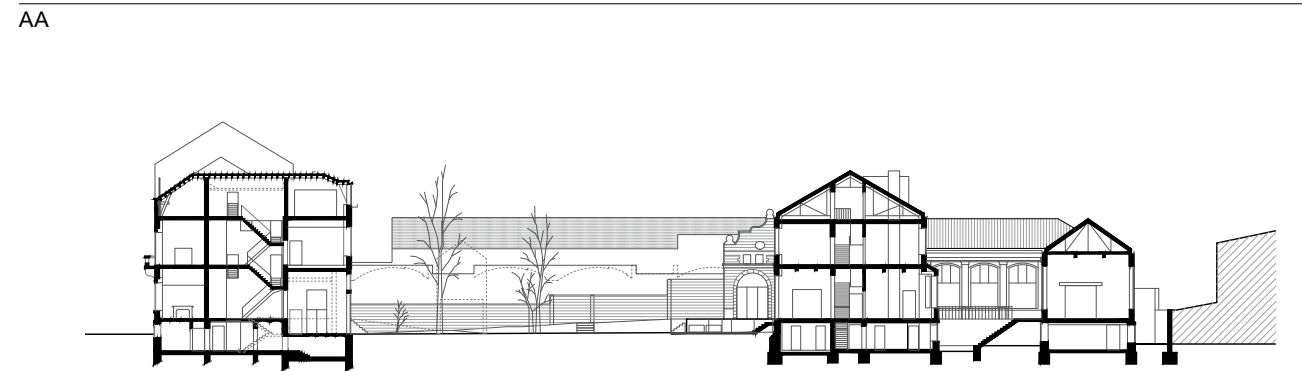
02

STOP SLOOP

ZINNEKE

01
De voorgevel van
Zinneke aan het
Masuiplein.

02
Het spontane ontwerp
met gerecupereerde
ramen zorgde voor een
speelse gevel van het
kantoorgedeelte.



BMA

SOFT POWER



STOP SLOOP

NIEUWE SPELREGELS
“De renovatie is niet alleen een project vóór maar ook mét Zinneke.” Met dit uitgangspunt legde Myriam Stoffen, ex-coördinator van de organisatie, samen met de rest van haar team het fundament voor een bijzonder project. De kwaliteiten van het resultaat kunnen alleen verklaard worden door het eigenzinnig proces, met drie spelregels: maximaal hergebruik van materialen, een cocreatief traject met het team en het metaalatelier van Zinneke, en de inzet van ambachtelijke technieken. Om deze ambities te realiseren, kon Zinneke bouwen op een nauwe samenwerking met Rotor, dat zijn hergebruikpraktijk bij hun opstart testte en ontwikkelde in de productie van de parade.

In lijn met bovenstaande spelregels van Zinneke schreef de bouwmeester ook de spelregels voor een ontwerpwedstrijd op vier niveaus. “Ten eerste, aangezien hergebruik van bouwmaterialen destijds erg kleinschalig was in Brussel, vroegen we slechts twee eigen referenties en één externe referentie, die een visie en motivatie verduidelijkt”, beschrijft Audrey Moulu van het team BMA. “Om de cocreatieve samenwerking te bevorderen, nodigden we daarnaast de ontwerpteams uit om Zinneke, Rotor en hun gebruikers op de site te ontmoeten. Eerder dan een ontwerp vroegen we de ontwerpers om een aanpak, om zo samen met de opdrachtgever tot een gedragen ontwerp te komen. Ten slotte vervingen we de klassieke lange presentatie door een korte pitch en een uitgebreide dialoog tussen het ontwerpsteam, Zinneke, Rotor en de diverse gebruikers.”

“De jury voelde eerder aan als een sollicitatie”, zegt Stéphane Damsin van het geselecteerde ontwerp bureau Ouest. “Vanaf het begin zaten we niet in die frontale relatie, waarin je als ontwerper vaak geneigd bent je ontwerp te verdedigen in plaats van het samen te verbeteren. Waar we als architect vaak moeten speculeren over de werkelijke noden en wensen van de opdrachtgever, was dit hier helemaal anders.” Zijn collega Jan Haerens vult aan: “Na de positieve ervaring met de renovatie van Zinneke proberen we deze alternatieve rol van de architect verder te verkennen, maar daarvoor zijn de juiste condities nodig.” Meer dan de transformatie van het gebouw gaat dit project dan ook om het de- en reconstrueren van de rol van, en de verhouding tussen opdrachtgevers, ontwerpers, gebruikers en materialen. Meer dan slimme spelers vraagt dit project om het systemisch herdenken van de spelregels, die hun onderlinge relaties en zo ook het spel van de ruimtelijke productie orkestreren.

TER PLEKKE

Werken op locatie bleek cruciaal voor zowel de opdrachtgever als het ontwerpsteam. “Het budget om tijdens de werffase elders te huren investeerden we in de basisrenovatie van een tijdelijke kantoorruimte boven onze garage — een ruimte waar anders geen geld voor was”, vertelt Christophe Wullus, medewerker regie en logistiek bij Zinneke. De huidige coördinator van Zinneke, Leen De Spiegelaere, benadrukt deze keuze: “Ruimtes in transformatie voelen als de habitat van Zinneke. Op locatie blijven

ZINNEKE



03

en meebewegen met de stapsgewijze renovatie was ideaal om de renovatie op te volgen en de parade voor te bereiden.”

Ook het ontwerpteam bouwde op aanwezigheid. “Direct na onze selectie installeerden we ons kantoor in Zinneke”, verduidelijkt Haerens. “De eerste drie maanden waren we twee dagen per week aanwezig om ons te verdiepen in het team, de verschillende gebruiken en hoe de ruimten aanvoelden.” “Een eerste voordeel van werken op locatie”, vertelt Moulu, “is dat je heel precies impactvolle ingrepen kunt identificeren, selecteren en aanpakken.” Damsin vult aan: “Dat deden we door mét het gebouw te werken en de productieflow van de parade te matchen met dat van de voormalige drukkerij. Dat is goed zichtbaar in de ‘lampenparade’ op het plafond.”

Een tweede voordeel is het dynamisch hergebruik van bouwmaterialen. “Waar klassieke opdrachtgevers vaak problemen zien in het opslaan en correct integreren van materialen, was het metabolisme van dit project heel anders en erg leerrijk”, verklaart Moulu. De stroom aan bouwmaterialen die Rotor vond en – deels door zusterbedrijf RotorDC – liet leveren werd snel verwerkt om de opslag te beperken. Haerens wijst op de gevel: “Het finale ontwerp van de gevel kwam er zo slechts drie weken voor haar realisatie. In een klassiek project zit daar soms vijf jaar tussen. Deze aanpak bleek bovendien niet trager of duurder te zijn dan een klassiek renovatieproces.” Damsin voegt toe: “Het maakte dat we als architect onze tekeningen moesten loslaten, wat niet altijd gemakkelijk is. Het is alsof je in een restaurant met één menu werkt. Het is een andere esthetiek.”

BMA

“Op een dag ontdekten we op een andere werf een overbodige trap die perfect paste bij Zinnekes noden. Dus werden de plannen voor de patio in het achtergebouw volledig herzien.” Meer dan het hergebruik van bestaande materialen, werd er gewerkt met de ambachten ter plaatse. Van leuning en deuren tot een binnentrap: verschillende elementen werden ontworpen en gerealiseerd door de aanwezige metaalwerkers – cocreatie ver voorbij haar dominante symbolische invulling.

Maar liefst 94 procent van het originele gebouw is behouden en 12 procent van de aangevoerde materialen is tweedehands. “Dat gaat van raamkozijnen en parket tot een opnieuw gecertificeerde branddeur en een volledige ventilatie-eenheid, afkomstig van een kantoorstoren in de binnenstad”, vertelt Gaspard Geerts van Rotor. “We slaagden erin om de knelpunten in het verbinden van hergebruik en klassieke aanbestedingen te identificeren en te overwinnen, met de hulp van een juridische expert.”

De lessen uit dit pioniersproject vormden de basis voor diverse lokale en Europese beleidsaanbevelingen, alsook voor fundamentele ontwikkelingen bij Rotor en collega’s in circulair bouwen, zowel in Brussel als daarbuiten.

Een sitebezoek met Stéphane Damsin (Ouest), Leen De Spiegelaere (Zinneke), Gaspard Geerts (Rotor), Jan Haerens (Ouest), Audrey Moulu (BMA), Myriam Stoffen (Zinneke) en Christophe Wullus (Zinneke).

SOFT POWER

162

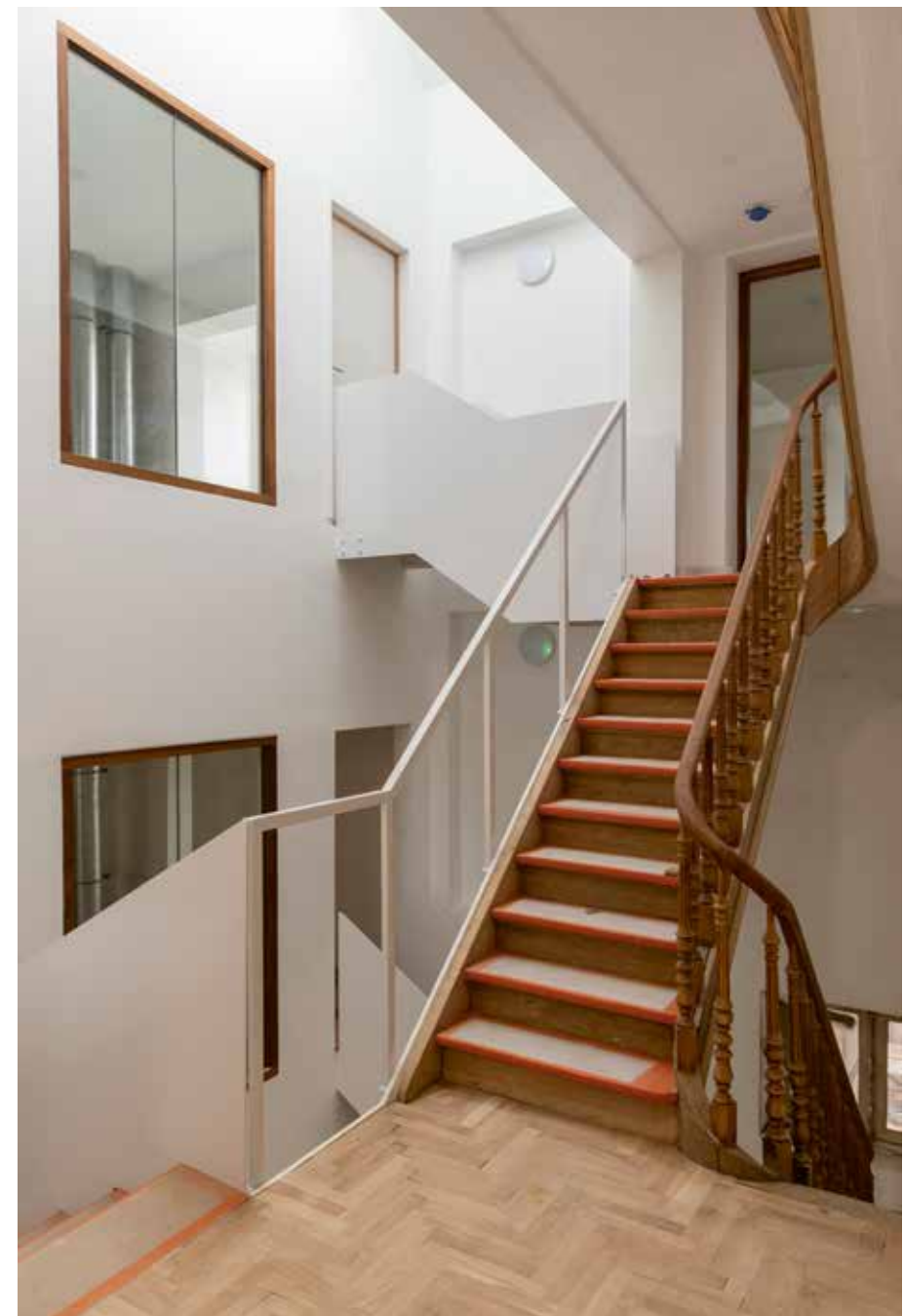
163

03
De binnenkoer tussen de kantoorruimte en de ateliers.

04
De oude en nieuwe trapleuning tonen de locatie van de trap en gemene muur die werden afgebroken.

05
De kantoren van Zinneke.

04

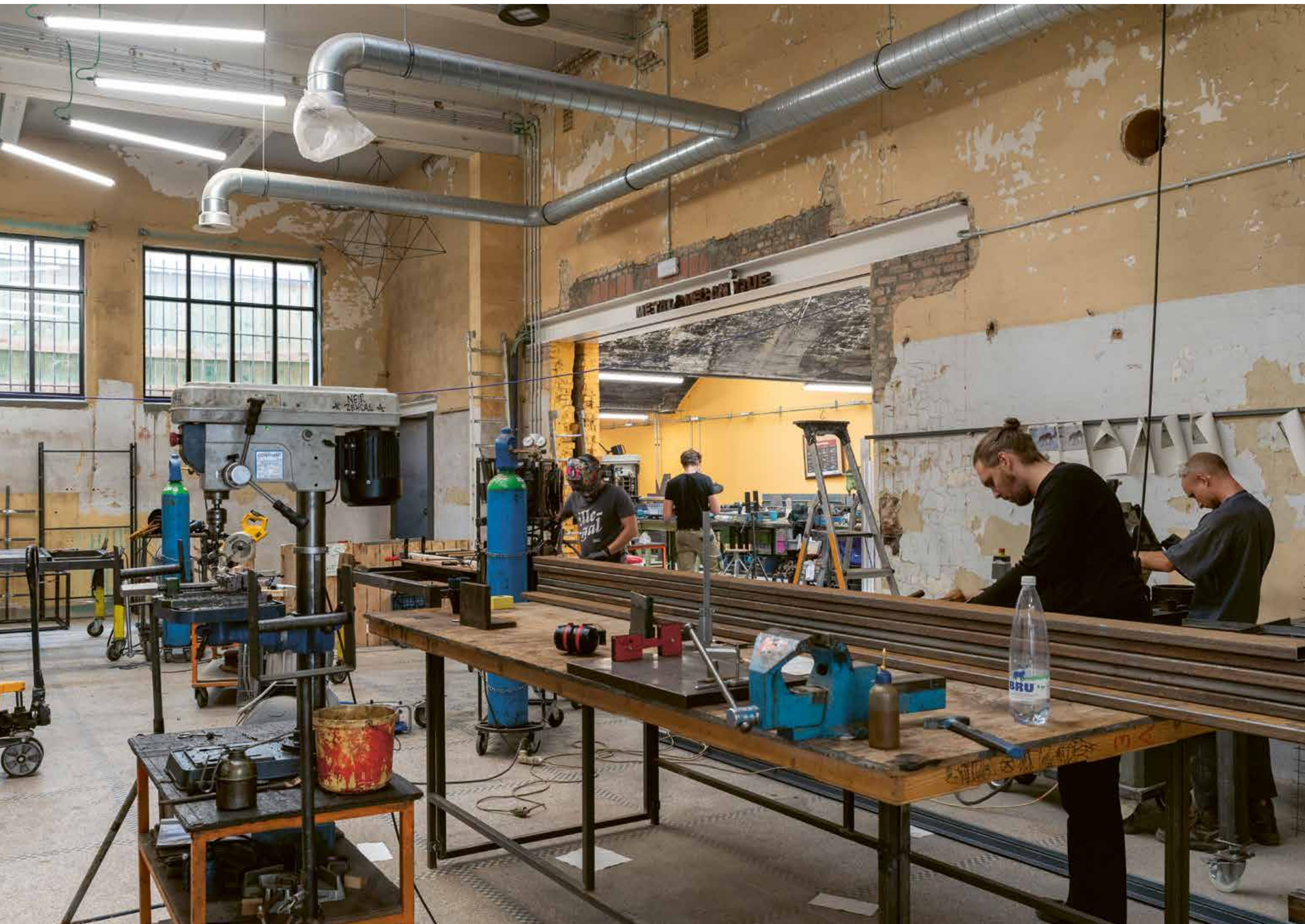


05



STOP SLOOP

ZINNEKE



KARREVELD

AGWA

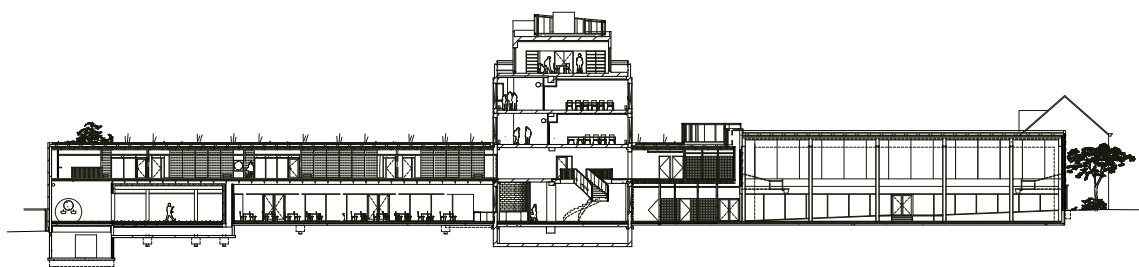
Hoe gaan we van hergebruik als globaal principe naar een lokale attitude?

Een schoolgebouw voorzien in acht maanden, dat was de opdracht als gevolg van een sterk stijgende nood aan extra plaatsen in het secundair onderwijs in het westen van Brussel. De voormalige jarenzeventigkantoren van farmaceutisch bedrijf Takeda in Sint-Jans-Molenbeek zijn een match met veel potentieel. Een eerste fase in 2016 bestond uit tijdelijke interventies die de school, met beperkte tijd en budget, functioneel maakten. De tweede fase voorzag in een nieuwe vleugel voor een kantine en een sporthal. Eerder dan globale principes was het de aandacht voor lokale kwaliteiten van dit type kantoorgebouwen die de inspiratie vormde voor een doorgedreven circulair bouwproject. Meer dan een goed ontwerp vereiste het project dan ook een doorgedreven circulair materiaalbeheer. De goed onderhouden, robuuste infrastructuur met modulaire wanden en plafondsysteem en technische installaties, een nauwkeurige inventarisatie, strategische stockage en creatieve assemblage vormden de basis voor het cachet van deze school met actieve pedagogie, die zich openstelt naar de omliggende wijk.

opdrachtgever	Pouvoir Organisateur Pluriel
programma	Herbestemming tot school (fase 1) en herbestemming en uitbreiding met klaslokalen, sporthal, refter (fase 2)
locatie	Gentsesteenweg 615, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
oppervlakte	3.900 m ²

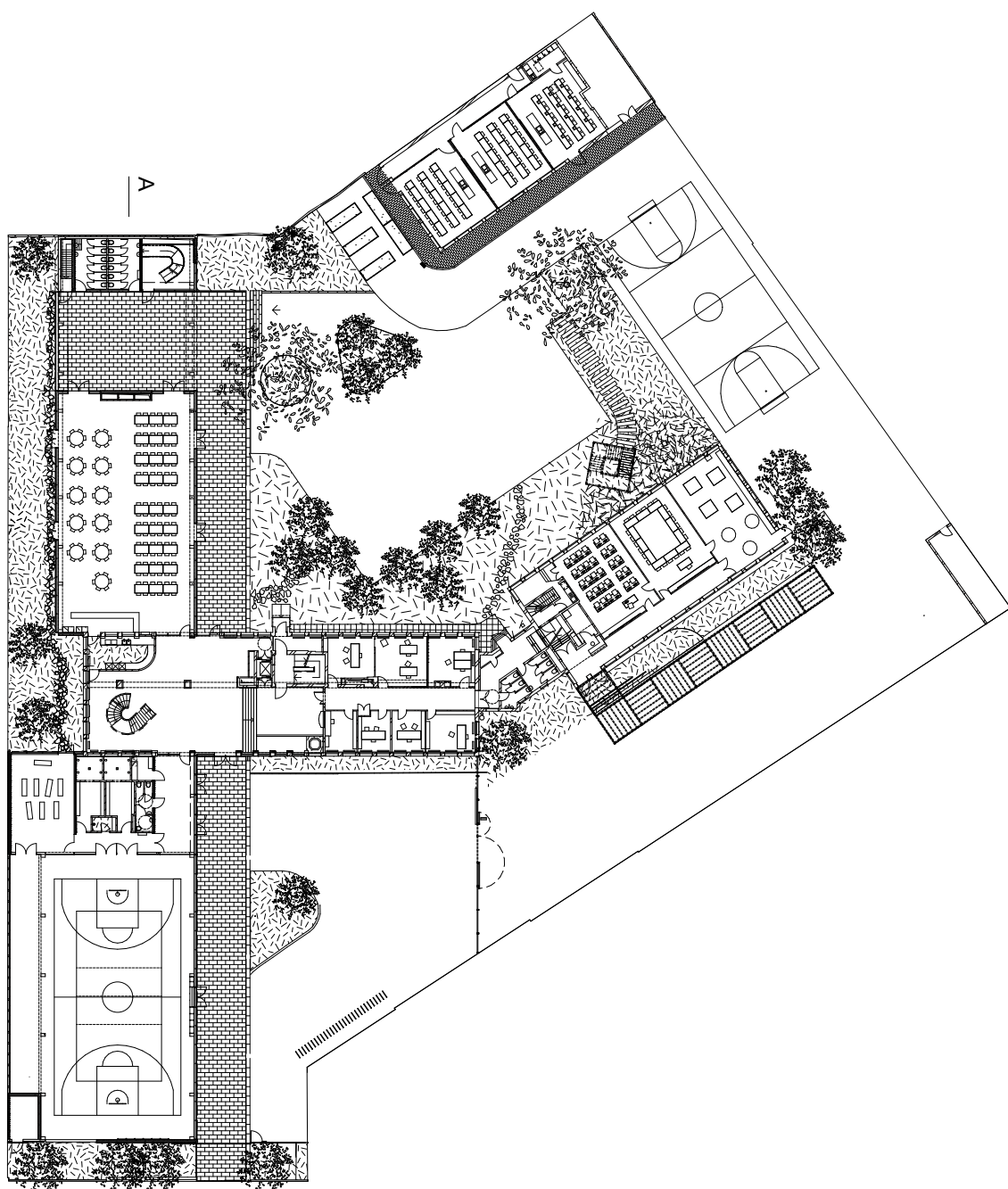
ontwerpteam	AgwA
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2017-2018 (fase 1), 2018-2023 (fase 2)
fase	Gerealiseerd





0

20 m



A

BMA

SOFT POWER



02



03

01
De houten vluchttrap vormde een van de interventies om het kantoorgebouw op acht maanden bruikbaar te maken als school.

02
Sommige elementen zoals het plafond in de gang werden bewust zichtbaar gelaten om binnen het beperkte budget te blijven.

03
Hergebruik van systeemwanden uit de originele kantoren werd waar nodig aangevuld met multiplexpanelen om de klaslokalen in te delen.

STOP SLOOP

KARREVELD

HERGEBRUIKALS GELOKALISEERDE PRAKTIJK

Van nieuwe economische evoluties en kantoonormen tot de covidpandemie: verschillende dynamieken zorgen voor meer dan 6,5 miljoen m² leegstaande kantoorgebouwen in Brussel. Zo ook op de Takeda-site, waar het farmaceutische bedrijf Takeda in 2015 een gebouw van 4.600 m² achterliet. Gezien zijn strategische locatie en goede staat werd het gebouw aangekocht door de Brusselse ontwikkelingsmaatschappij Citydev in afwachting van een optimale herbestemming, waardoor transformaties en hun uitstoot beperkt kunnen worden. Die match werd een jaar later gevonden onder impuls van een non-profitorganisatie op zoek naar schoolinfrastructuur. Zij smeedden een coalitie tussen de aangrenzende gemeenten Sint-Agatha-Berchem en Sint-Jans-Molenbeek, die beide met een hoge schooldruk kampen, om het project op korte termijn te realiseren.

Met nog acht maanden te gaan tot de start van het volgende schooljaar leek een uitgebreide architectuurwedstrijd geen optie. Maar de beperkte tijd en budget vroegen juist ook om een doordacht bestek en ontwerpantwoord. "We lanceerden daarom onze 'oproep tot interesse', waarbij ontwerpbureaus een week de tijd krijgen om één A4 met hun interesse in te dienen", vertelt Tine Vandepaer, projectverantwoordelijke van het team BMA. Op basis van hun motivatie voor de opdracht werden drie teams uitgenodigd om een ontwerp in te dienen. Vervolgens werd AgwA gekozen voor een eerste fase: het aanpassen en conform maken van de oostelijke vleugel. Voor de tweede fase, de transformatie van de westelijke vleugel, was nog niet genoeg tijd en budget voorhanden.

Benoît Vandembulcke van het ontwerpbureau AgwA herinnert zich het eerste bezoek aan de site: "De staat van het gebouw was gewoon ongelooflijk." Het is deze bewondering voor het bestaande gebouw die het ontwerp en het sitebezoek stuurde. "Het is absurd hoe we dit type gebouwen cultureel hebben afgeschreven. Als we hun kwaliteiten kunnen herontdekken, liggen er kansen over de hele stad", voegt hij toe. "Eerder dan het geheel aan te pakken selecteerden we daarom een set aan strategische interventies." Een eerste onmisbare interventie vormt de ingang, die het nieuwe gebruik van het klassieke kantoorgebouw aankondigt en de toekomstige werf voor de rest van de school vergemakkelijkt. Als tweede essentiële interventie werd een demonteerbare houten brandtrap gebouwd om het smalle interne trappenhuis aan te vullen. Daarnaast werd gefocust op het sanitair en het gebruiksklaar maken van de speelplaats.

ARCHITECTUUR VAN ASSEMBLAGE

Werken met wat er is vormt niet alleen een leidend principe voor de architectuur, ook het interieur is op die manier aangepakt. Zo is een groot deel van de lokale materialen nauwkeurig geïnventariseerd, gestockeerd in het aanliggende gebouw en geherintegreerd in het project. “Zo werd hergebruik met korte materiaalstromen op de site mogelijk”, vertelt Vandenbulcke. Hoogwaardige binnendeuren, laminaatpanelen, akoestische isolatie, staalconstructies, ramen en modulaire wand- en plafondsysteem – waar nodig aangevuld met multiplexpanelen – werden gebruikt om klaslokalen in te delen. Voor deze indeling liet AgwA zich opnieuw inspireren door de huidige opdeling van het gebouw, eerder dan door de standaardafmeting van een klas. Zoals architectuurcriticus Pierre Chabard al opmerkte, maakt AgwA architectuur door toevoeging in plaats van aftrekking. Ze steken dingen in elkaar, eerder dan in één enkel materiaal te boetsen. Hun architectuur is geen plastische activiteit maar een assemblage. “De atypische afwerking staat in contrast met de institutionele context van een school, wat het een aangename omgeving maakt”, vertelt Alice Koelman, leerkracht in de school ESP Karreveld. “Dat meerdere leerlingen ook tijdens de zomervakantie de school en haar speelplaats opzoeken om te spelen en te hangen, is sprekend voor de positieve relatie die ze met de school en het gebouw ontwikkelen.” Enkele leerlingen beschrijven hun ervaring: “de klassen zijn veel groter en hebben veel meer licht dan ik ervoor gewoon was”; “ik voel me hier eigenlijk wel thuis”. Samen met de recuperatie van het originele systeem om de ruimte te verluchten, te verkoelen en te verwarmen is het ontwerp van dit eerste schoolgebouw vooral het gevolg van herschikking en hergebruik van het bestaande. Vandenbulcke: “Op de Biënnale van Venetië in 2012 zegt het werk van Muck Petzet: ‘Als je geen toekomst in het gebouw kunt vinden zoals het is, wissel dan van architect en niet van gebouw.’ Dat idee motiveert ons om op deze manier te werken.”

LEVENS GROTE MAQUETTE

De school startte in 2017 met vijf klassen en groeide jaar na jaar verder om uiteindelijk 650 leerlingen te verwelkomen. In 2022 werd dan ook een noodzakelijke uitbreiding gerealiseerd. “Door in twee fasen te werken, konden we niet alleen snel handelen om het eerste deel gebruiksklaar te maken. Ook vormde het eerste gerenoveerde gebouw een levensgrote maquette die de nodige overtuigingskracht had om dezelfde principes voort te zetten in de uitbreiding. Er werd opnieuw voor AgwA gekozen”, vertelt Vandepaer. “Waar het bedrijfsgebouw vooruit leek te kijken op een toekomstige herbestemming van zijn kantoren, met hun open vloerplan en keuze voor modulaire scheidingswanden, namen we diezelfde verantwoordelijkheid in de nieuwbouw, in functie van de nog onbekende noden van toekomstige generaties.” Zo werd een open-vloerplan-betonskelet gebouwd met daarin een inkomhal, extra klassen, de sporthal en cafetaria. Die zijn, door hun positionering, na de schooluren vlot toegankelijk voor andere doelgroepen. Ruimten werden opnieuw ingedeeld met een nieuw, hoogwaardig modulair systeem. Zo kon, ondanks een budget dat ook nu weer beperkt was, extra worden ingezet op enkele specifieke elementen, zoals de iconische draaitrap die de klassen met de inkomhal verbindt, en de gordijnen die de klaslokalen versieren. Na verschillende pioniersprojecten als Zinneke vormt de verdere opbouw van principes en attitudes in circulair bouwen een belangrijke inspiratie in Brussel en daarbuiten.

Een sitebezoek met Alice Koelman (leerkracht ESP Karreveld), Benoît Vandenbulcke (AgwA), Tine Vandepaer (BMA) en verschillende scholieren.

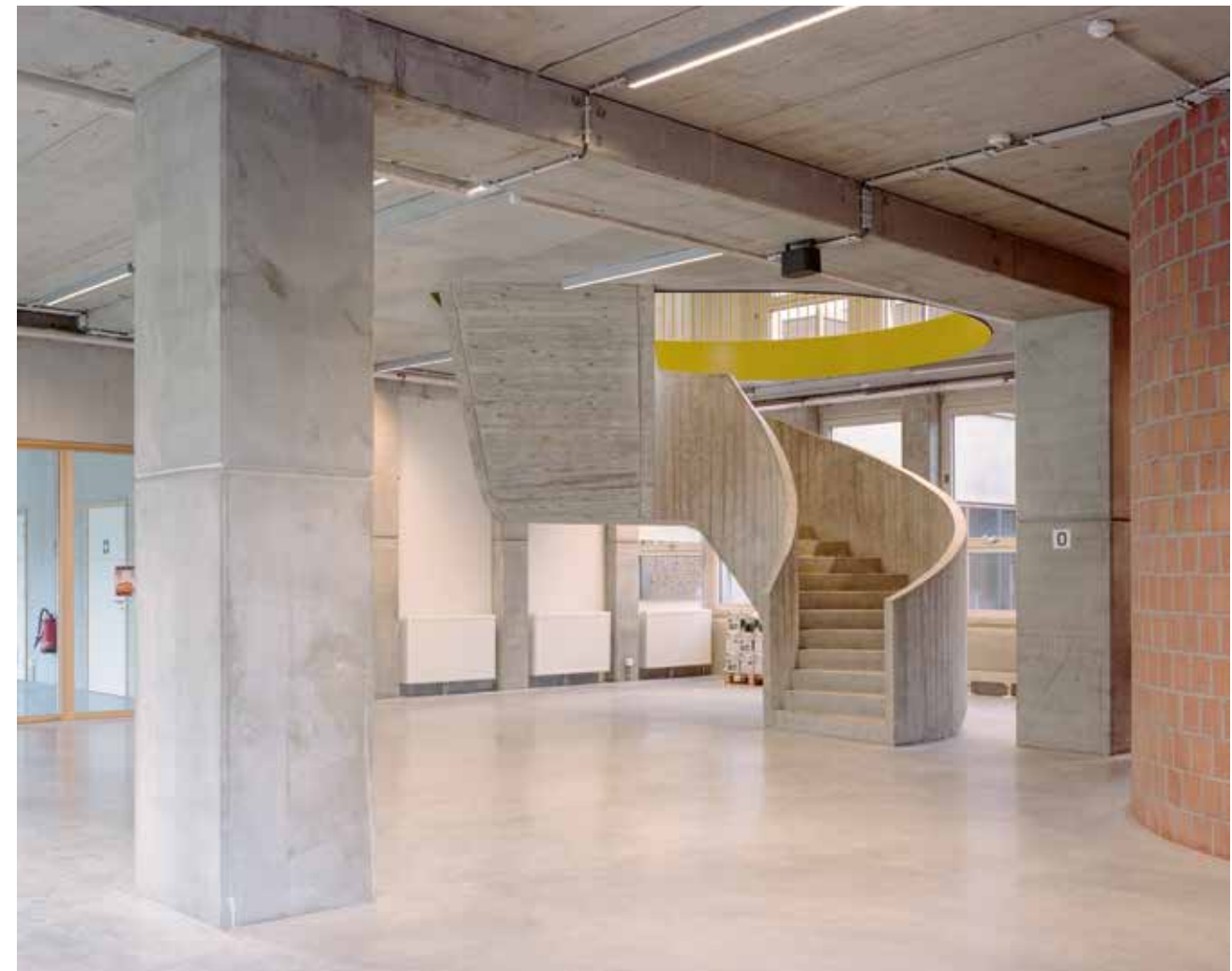
170

171



04

05



04
De nieuwe sportzaal werd tegen het bestaande kantoorgebouw aan gebouwd.

05
De monumentale trap geeft een dynamisch karakter aan de inkomhal van de school.

CITYFORWARD

PLUSOFFICE ARCHITECTS / RE-ST / OSMOS

De Europese wijk mag voor Brussel dan wel een troef zijn als een internationale omgeving rond de Europese instellingen, op het vlak van interessante stedelijkheid scoort ze stukken minder. De monofunctionaliteit van kantoren is er torenhoog, maar post-covid zorgt de komende jaren ongetwijfeld voor een doorbraak. Omdat de Europese Commissie haar kantooroppervlakte wil reduceren en herontwikkelen met het oog op een duurzamere inplanting, is er een enorme vastgoedoperatie op til. Maar liefst 21 gebouwen worden in één keer overgemaakt aan de Belgische staat, geruggensteund door Cityforward, een vastgoedfonds met Whitewood als beheerder.

Deze gebouwen zullen met het oog op renovatie, herontwikkeling en herprogrammatie opnieuw op de markt worden gebracht. Aangezien het over meer dan 300.000 m² gaat, kan deze operatie een grote impact hebben, zowel op de Europese wijk als op de visie op kantorenkrimp en herbestemming.

In samenwerking met de Brusselse overheden wil het project 30 procent van de herontwikkeling inzetten voor andere bestemmingen dan kantoren, zoals wonen en voorzieningen. Om dit uit te werken werd met BMA samengewerkt. Ten eerste om een masterplanner aan te stellen die in breed overleg 'project lines' opstelde — de overkoepelende strategische richtlijnen voor de transformatie van elk van de 21 gebouwen. Het uitgangspunt is om nauwelijks te slopen en circulair te werken. Ten tweede om architectuurwedstrijden te lanceren om de verschillende transformatieprojecten vorm te geven.

Er zijn veel verschillen tussen de projecten onderling. Het gaat bijvoorbeeld zowel over mastodonten — zoals het 100.000 m² tellende 'Ilot 130' dat kantoren, een divers residentieel programma en ook voorzieningen en commerciële functies voor de buurt voorziet — als over kleinere projecten zoals Palmerston: de transformatie van een kantoorgebouw van 3.500 m² tot woningen aan de Ambiorixsquare. Cityforward is hopelijk een gamechanger in de Europese wijk om — eindelijk — een flinke stap vooruit te zetten op het vlak van functionele menging en er een échte stadswijk van te maken. Het principe van *adaptive reuse* is op deze schaal niet langer een nichetoepassing, maar een grote stap als we het concept mainstream willen maken in de brede bouwsector.

opdrachtgever	Whitewood
programma	Stedenbouwkundig kader voor de renovatie en transformatie van kantoren van de Europese Commissie
locatie	21 gebouwen verspreid over de Europese wijk
oppervlakte	300.000 m ²

ontwerpteam	plusoffice architects / RE-ST / Osmos
procedure	Wedstrijd voor private opdrachtgever
jaar	2023 - 2024
fase	Gerealiseerd



01



02



174

03

175

01
 Îlot 130 vormt een volledig bouwblok waar in de toekomst 30% woningen en voorzieningen komen, maar ook een publieke doorsteek.

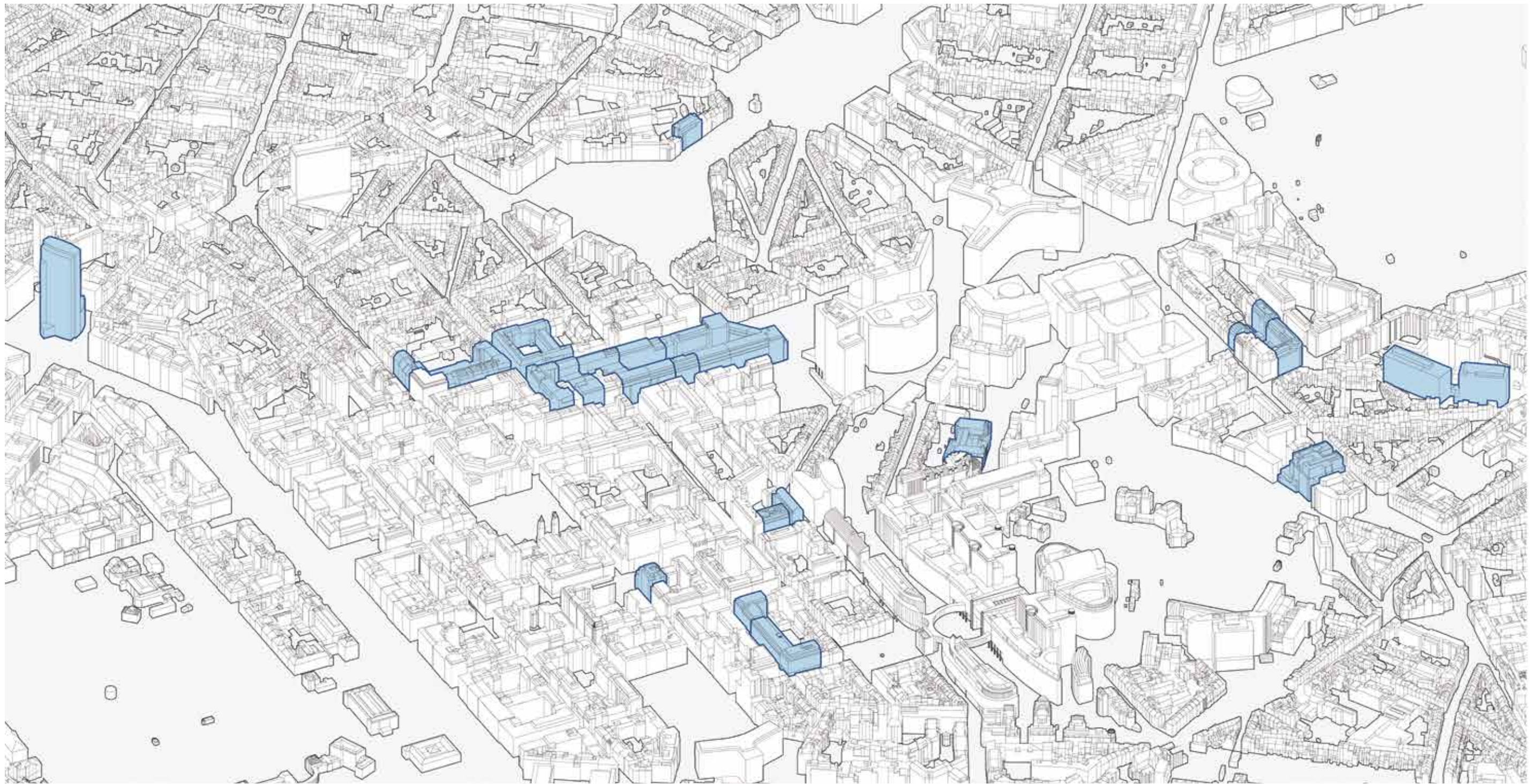
02
 Cityforward wil ingrijpen in de gebouwen om het gelijkvloers beter te activeren naar de publieke ruimte van de straat toe.

03
 Een van de kantoorgebouwen midden in de Europese wijk, bijzonder omwille van de waarde als architecturaal erfgoed uit de jaren 1990.

04
 Het kantoorgebouw zal volledig worden herbestemd voor wonen, mooi gelegen aan de vijver van de Palmerstonsquare.

04





05
In het vastgoedfonds Cityforward
zitten 21 gebouwen verspreid over
de Europese wijk.

NIETS TE VERBERGEN

178

179

Wij streven naar een paradigmawissel rond governance: van een gesloten regime met angst om te delen naar een transparante aanpak; van *l'amour du secret* naar *rien à cacher*. Want in een relaxed klimaat van openheid ontstaat vertrouwen en wordt samenwerking vanzelfsprekend. Ik bepleit dat zich in Brussel een overgang voltrekt van een oldskool planningspraktijk naar een stadsontwikkeling die steunt op leidende principes zoals stroomopwaarts overleg, transversale samenwerking, transparantie en transitionele stedenbouw. Dat kost wat meer tijd in het begin, maar het loont in snelheid achteraf.

Met BMA houden we van totale openheid, in de eerste plaats in de verschillende stappen van een ontwerpwedstrijd. Alle oproepen worden publiek bekendgemaakt zodat iedereen op de hoogte is en een kandidatuur kan overwegen. Op het moment van de jury kunnen de kandidaten elkaars presentatie bijwonen als ze dat wensen. Na de wedstrijd plaatsen we zowel de winnende als de verliezende projecten op onze website, en maken we een factsheet waarbij we de keuze voor de winnaar toelichten. Zo willen we verantwoording afleggen, door ons bloot te stellen aan ieders oordeel over de keuze van de jury.

Hoe kunnen we onze werking nog meer openbreken? Ongetwijfeld door de burgers vroeger te betrekken bij de totstandkoming van nieuwe projecten, en zo het debat over ruimtelijke kwaliteit te verbreden. Dat is wat we gaandeweg meer ontwikkelen in de werking van BMA.

Sinds 2015 bestaat in Brussel een kwaliteitskamer waar alle betrokken professionals een collectief gesprek voeren over de kwaliteit van nakende vergunningsaanvragen. Waarom blijven we dat gesprek achter gesloten deuren houden? Iedereen mag toch zien wat er gebeurt en vragen stellen?

In elke wedstrijdjury zetelen diverse experts met de noodzakelijke vakkennis. Maar buurtbewoners zijn toch ook experts, zeker als het gaat over lokale kennis van hun wijk? Sinds kort vragen we dat aan de jury van wedstrijden voor de publieke ruimte ook een panel van burgers deelneemt. Zij verwerven inzicht in de opdracht en kunnen daarna mee over de winnaar beslissen. Zo ondervinden ze ook zelf dat keuzes niet altijd gemakkelijk zijn en een ernstig debat vergen. Die ervaring creëert inhoudelijke verrijking en draagvlak.

Nog meer stroomopwaarts kunnen bewoners en gebruikers betrokken worden nog vóór een wedstrijd wordt opgestart. Tijdelijk gebruik op een site helpt dan om het toekomstige project te prefigureren, of om uit te testen wat goed werkt en wat niet, bij manier van spreken op een schaal 1:1. Dankzij deze vorm van participatie wordt tijdelijk gebruik méér dan louter een punctueel intermezzo: een methode om het programma van het latere definitieve project in overleg beter vast te leggen. Tijdelijk gebruik verheft zich dan tot transitionele stedenbouw, die vooruitblijkt op hoe wij in de toekomst samen in de stad willen leven. [KB]

NIEUWE GRAANMARKT

FALLOW /
BASIL DESCHEEMAERKER

Hoe kan het proces voor de heraanleg van een binnenstedelijk plein leiden tot een inclusieve plek voor en door alle Brusselaars?

In het hart van de Dansaertwijk in het Brusselse stadscentrum ligt de Nieuwe Graanmarkt: een openbare ruimte die vooral als basketbalplein en als openbare parking wordt gebruikt. In de toekomst verdwijnen alle bovengrondse parkeerplaatsen, en ook het basketbalveld is aan renovatie toe. Reden voor de Stad Brussel om het plein helemaal onder handen te nemen. Het plein bestaat uit drie onsamenhangende delen: het parkeergedeelte, het centrale basketterrein omzoomd door grote platanen met enkele zitbankjes ertussen en het gedeelte ten noorden van de Dansaertstraat dat meer als 'rotonde' dienstdoet dan als plein. In een uitgebreid participatietraject werden de huidige gebruikers en omwonenden op verschillende momenten betrokken. De inzichten die hieruit voortvloeiden vormden de basis voor de projectdefinitie van de ontwerpwedstrijd. Het winnende voorstel is erin geslaagd de verschillende ambities te verenigen: de creatie van een levendig plein met een visuele identiteit die alle delen verbindt, met de nadruk op inclusie en genderuitdagingen, uitbreiding van gebruiksmogelijkheden, renovatie van het basketbalterrein, bevordering van de biodiversiteit en het voortbestaan van de aanwezige bomen. De vergunningsaanvraag voor het project staat gepland voor 2025.

opdrachtgever Stad Brussel

programma Heraanleg van publieke ruimte

locatie Nieuwe Graanmarkt, 1000 Brussel

oppervlakte 9.150 m²

ontwerpteam Fallow / Basil Descheemaeker

procedure Wedstrijd in twee stappen

jaar 2023 -

fase Ontwerp

"De aanleiding voor deze heraanleg was het politieke besluit in 2021 voor een parking onder de geplande nieuwbouw aan de Papenvest. Daardoor zijn de parkeerplaatsen van de Nieuwe Graanmarkt niet meer nodig", vertelt Sofie Bullynck, kabinetschef van schepen Anaïs Maes van de Stad Brussel. Overlegmomenten tussen de verschillende administraties, zoals sport, groen en mobiliteit, leidden tot uiteenlopende verlanglijstjes die voor de stadsdienst moeilijk in een ontwerp te verenigen waren.

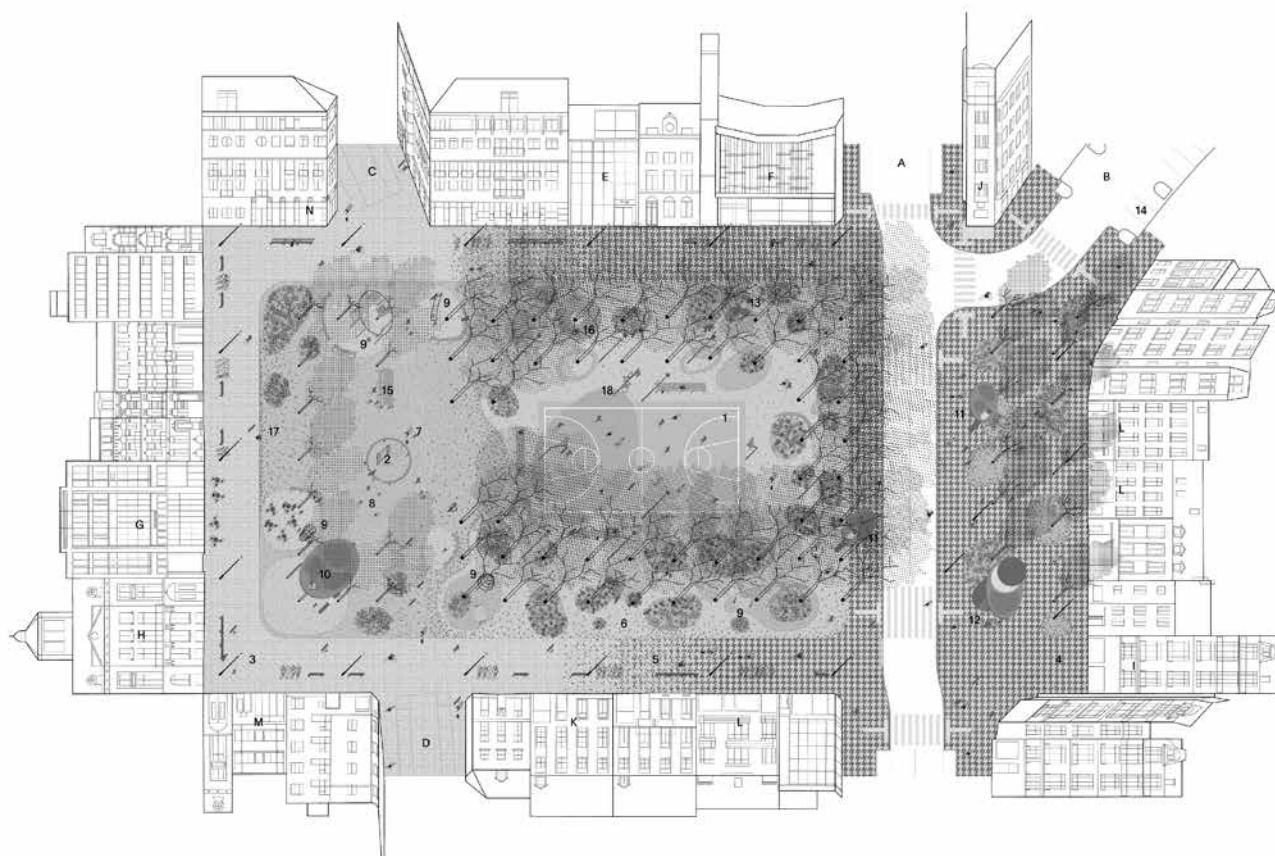
Vanuit die reflectie en in het kader van het Schoolcontract van Instituut De Mot-Couvreur begon de Stad bij de huidige gebruikers van de Nieuwe Graanmarkt naar hun wensen en noden te peilen. "Het is echt een jongerenplein", benadrukt Lola Dirx, kabinetsmedewerker van schepen Maes. "Het wordt voornamelijk gebruikt door jongeren die hier sporten of hangen. Dit soort openbare ruimte in Brussel staat onder druk, vooral door mobiliteit en horeca." Leerlingen uit de scholen die rond het plein liggen konden aan de hand van workshops hun gedroomde Nieuwe Graanmarkt samenstellen. "We hebben tien workshops met tien klassen gedaan. We begonnen stevast met wat opwarmvragen, waarbij we in een cirkel op het basketterrein stonden en je een stap naar voren zette als je antwoord 'ja' was. Bij de vraag 'ik voel mij goed of veilig op dit plein' zetten de jongens een stap naar voren, terwijl de

meisjes bleven staan", vertelt Dirx. "Het was een eyeopener, die niet alleen dit project maar onze hele legislatuur heeft beïnvloed: we zijn gaan onderzoeken wat een openbare ruimte wel of niet genderinclusief maakt." Het thema 'vrouwen en veiligheid in de openbare ruimte' vormde de aftoetsing van de verschillende wensen van de stadsdiensten vanuit de overtuiging: 'een stad op maat van vrouwen is een stad op maat van iedereen'.

"Om zo veel mogelijk gebruikers en voorbijgangers te betrekken, werden de workshops aangevuld met een wijkvergadering en permanentie op het plein", vertelt Cécile Delannoy, projectleider bij de Stad Brussel. Na een aantal scenariotests vaardigde de Stad Brussel een wedstrijd uit in samenwerking met BMA. "Dit is inmiddels een automatische reflex voor de grotere representatieve projecten", vertelt Bullynck.

"Gevoed door het uitgebreide voortraject lag er al een goede projectdefinitie op tafel toen wij aanschoven", aldus Guénaëlle Navez van team BMA. "Die hebben we gezamenlijk aangescherpt en daarbij hebben we ook bijgedragen aan het expliciet formuleren van de ambities. En we hebben de voorwaarden voor indiening gefinetuned om de markt voldoende te openen, ook voor jonge bureaus. Zoals de aanpassing dat je ook referenties kunt aandragen van projecten die je als projectleider in een vorig bureau hebt gerealiseerd, of die nog niet helemaal afgerond zijn."

0



Bullynck onderstreept de lange doorlooptijd van projecten, waardoor jonge bureaus hun ervaring anders niet kunnen inbrengen: “Het zijn die zaken waar BMA de nadruk op legt en die finaal wel het verschil maken. Ook van belang is het feit dat de kandidatuur niet alleen beoordeeld wordt op referenties maar ook op begrip van de missie, op kwaliteit en op motivatie. Bovendien legt de Stad Brussel de prijs vast, en is er dus geen concurrentie op erelonen.”

RUIMTE VOOR DIVERSE STEMEN EN PLEKKEN

“BMA is een paar jaar geleden begonnen met het concept van de ‘open jury’. De bijeenkomsten waarin een jury een BMA-wedstrijd beoordeelt werden openbaar toegankelijk voor geïnteresseerde Brusselaars, maar alleen vanuit een observerende rol, dus zonder inspraak”, vertelt Navez. In het geval van de Nieuwe Graanmarkt participeerden lokale bewoners, handelaars, verenigingen en instanties ook als burgerpanel in de discussie; de complete jury bestond daarnaast uit deskundigen van gemeentelijke en gewestelijke diensten, en onafhankelijke experts in genderinclusieve stedenbouw. “BMA zorgde er tijdens de jurering voor dat hoofd- van bijzaken werden gescheiden, waardoor het gesprek niet in details verzandde”, benadrukken Matthias Salaets, Michaël Stas en Carmen Van Maercke van Fallow, praktijk voor architectuur, stedenbouw en landschap. Het team Fallow-Basil Descheemaeker werd door de jury verkozen tot laureaat van de vijf geselecteerde kandidaten.

“Met mijn deelname aan het burgerpanel kon ik de school en de leerlingen vertegenwoordigen”, vertelt Karen Herregodts, adjunct-directeur van het Maria-Boodschaplyceum. “Door deel te nemen aan de gesprekken van de jurering, ervaar je de veelheid aan perspectieven en belangen.” Bullynck voegt eraan toe dat dit niet alleen vertrouwen creëert, maar dat er ook empathie voor verschillende zienswijzen ontstaat.

“Waarbij het vertrouwen twee kanten op werkt”, denkt Navez. “Ook het winnende ontwerpteam kan ervan uitgaan dat er bij een intensief participatief voortraject en betrokkenheid vanuit een burgerpanel minder kans is dat het ontwikkelde ontwerpvoorstel later op weerstand stuit.” In dit geval had het burgerpanel geen officiële stem, maar BMA geeft aan dat het zelden voorkomt dat er gestemd moet worden; de consensus ontstaat vaak al tijdens het gezamenlijke jurygesprek. Herregodts geeft aan dat het vooral de inspraak is die verrijkend werkt – wel of geen stemrecht is voor haar geen dealbreaker.

Zowel de verschillende insteken van het burgerpanel als de technische vereisten werden in het voorstel van het winnende team goed gebundeld. “We zijn vertrokken vanuit de lezing van de plek, door ter plaatse te observeren: wat is er al aanwezig en hoe gebruiken mensen deze plek?”, vertelt Van Maercke. “In de loop van de dag varieert het gebruik”, vult Stas aan. “In de ochtend is er een stoet van leerlingen die naar school gaat, ’s middags is het een pauzeplek voor mensen die in de buurt werken, en ’s avonds wordt er door jongeren gebasketbald.”

Het ontwerpteam wil die variatie in gebruik verder vergroten, en ervoor zorgen dat diverse mensen de plek tegelijkertijd kunnen gebruiken, door verschillende types plekken te creëren. Van Maercke: “We maken een schaal-sprong door richting de wijk meer kleinschalige plekken te maken om te zitten of hangen.” Delannoy geeft aan dat de Stad Brussel die dubbele aandacht – plekken voor de buurt en plekken voor de binnenstad – sterk waardeert, evenals de zorg voor inclusie voor jong en oud. “We omkaderen het plein en de bomen met een strook verharding, waarbinnen je een vrij veld hebt van verschillende activiteiten, zoals basketbal, speelelementen en banken in verschillende vormen en maten. Zo maken we het plein robuust voor een wisselend en inclusief gebruik”, vertelt Salaets.

Op sitebezoek met Sofie Bullynck (Stad Brussel), Cécile Delannoy (Stad Brussel), Lola Dirckx (Stad Brussel), Karen Herregodts (Maria-Boodschaplyceum), Guénaëlle Navez (BMA), Matthias Salaets (Fallow), Michaël Stas (Fallow) en Carmen Van Maercke (Fallow).



01



02

01
Voorstel voor een diverser en inclusiever gebruik van het basketbalveld.

02
Voorstel voor de ontharding en vergroening van de huidige parkeerplaats.



MARIE JANSONPLEIN

STUDIO PAOLA VIGANÒ /
VVV

De gemeente Sint-Gillis besloot met het wijkcontract Voorplein-Morichar te investeren in het vergroenen en verbinden van het hoger en lager gelegen gedeelte van de gemeente. Centraal in deze verbinding was het Marie Jansonplein, dat tot een doorgangspek met verspreid parkeren was geworden. De gemeente wilde het plein opwaarderen door de aangrenzende Jourdan- en Moskoustraat erbij te betrekken. Alvorens een wedstrijd uit te schrijven, stelde ze vzw Toestand aan voor een tijdelijke activatie van het plein. Het rapport van de ervaringen van twee jaar tijdelijk gebruik – waarbij onder andere wijkverhalen werden verzameld met een gemeenschapsradio en tijdelijke speel- en fitnessplekken werden ingericht, samen met participatieve acties van het duurzaam wijkcontract – vormde de basis voor de ontwerp opdracht. BMA leerde uit deze aanpak om voortaan bij alle wedstrijden voor publieke ruimte een voortraject met tijdelijk gebruik te bepleiten.

De winnende ontwerpers, Studio Paola Viganò en vvv, zetten sterk in op een groene invulling van het plein, waardoor het nu een tegenwicht vormt voor het naburige Sint-Gillisvoorplein. De Moskoustraat werd een voetgangerszone. Het autoverkeer en de parkeerplaatsen werden drastisch beperkt, waardoor een aangename wandelroute naar het Pierre Pauluspark is ontstaan. De groene invulling van het plein helpt de stad bovendien zich aan te passen aan klimatologische veranderingen. Regenwater wordt vertraagd afgevoerd via infiltratiezones, bomen zorgen voor schaduw en verkoeling, en de aanwezigheid van gras waar er vroeger verharding was, gaat de opwarming van de stad tegen. Een groot aandeel kasseien is bovendien ter plaatse hergebruikt. Extra speel- en verblijfsprogramma's voor jong en oud zorgen voor een divers gebruik doorheen de dag. Ook de wekelijkse markt wordt georganiseerd in het dal van het plein, in het verlengde van het Sint-Gillisvoorplein.

01
Paviljoenen in
staalstructuur en
sportinfrastructuur
activeren het park.

02
De site werd
op een radicale
wijze onthard en
vergroend.

opdrachtgever	Gemeente Sint-Gillis
programma	Heraanleg van publieke ruimte
locatie	Marie Jansonplein, 1060 Sint-Gillis
oppervlakte	14.000 m ²

ontwerpteam	Studio Paola Viganò / vvv
tijdelijk gebruik	Toestand
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2018 - 2023
fase	Gerealiseerd

186

187



01

02





GLASBLAZERIJ

BAUMANS-DEFFET /
A2O ARCHITECTEN /
LABORATOIRE ARCHITECTURE

In de wijk Laag-Vorst, tussen het Bemtpark en de abdij van Vorst, bevinden zich de oude fabriekspanden van binnenhuisdecorateur Van Roy. De sociale huisvestingsmaatschappij Zuiderhaard wil deze dichtbebouwde site herbestemmen tot ongeveer honderd sociale woningen, aangevuld met gemeenschappelijke voorzieningen en een buitenruimte voor bewoners en voor de buurt. De uitdaging was om de toegankelijkheid van het binnengebied te verbeteren zonder komaf te maken met het industriële verleden van de site.

Zuiderhaard werkt, na een BMA-wedstrijd, met een multidisciplinair ontwerpteam bestaande uit Baumans-Deffet, a2o architecten en Laboratoire Architecture, dat een globale visie uitwerkt waarin behoud, gemengd karakter en aandacht voor tijdelijke activiteiten centraal staan. Het project wil een groot deel van de bestaande gebouwen behouden, waarbij hun structuur en ruimtelijke kwaliteit de basis vormen voor hun herbestemming als woningen en voorzieningen. Nieuwe volumes worden toegevoegd in dialoog met de bestaande gebouwen, wat voor een divers maar samenhangend geheel zorgt.

Het project heeft bovendien een bijzondere aandacht voor klimaatbewuste ontwikkeling. Zo wordt de bebouwde oppervlakte teruggebracht van 97 naar 56 procent, waardoor er groene, open gronden ontstaan voor collectief en openbaar gebruik. Ook worden meerdere materialen hergebruikt en biologische en lokale materialen toegevoegd. De nieuwe gebouwen krijgen elk een eigen materiaal en kleur, maar blijven vergelijkbaar in schaal, volume en typologie. Dat resulteert in een rijke, uiteenlopende reeks ruimtes, van straat tot binnenplaats, die de geschiedenis van de plek weerspiegelen.

Sinds 2021 bestaat er tijdelijk gebruik op de site, van voedselhulp tot noodhuisvesting en ateliers. Zuiderhaard is inmiddels van plan om een deel van deze activiteiten, die aan behoeften van de buurt tegemoetkomen, als toekomstige voorzieningen te behouden. Het project is zo een voorbeeld van transitionele stadsontwikkeling waarbij vanuit tijdelijk gebruik een nieuwe, levendige wijk groeit die de bezoekers en bewoners met dit deel van Brussel verbindt.

190

191



01

opdrachtgever	Zuiderhaard
programma	Sociale woningen, voorzieningen
locatie	Glasblazerijlaan 15-25 / Neerstalsesteenweg 150-164, 1190 Vorst
oppervlakte	13.000 m ²

ontwerpteam	Baumans-Deffet / a2o architecten / Laboratoire Architecture
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2021 -
fase	Vergunning



01
De nieuwe volumes
grenzen aan het
ontharde en vergroende
binnengebied.

02
Herbestemming
van de voormalige
fabriekspanden,
aangevuld met nieuwe
volumes.

BMA

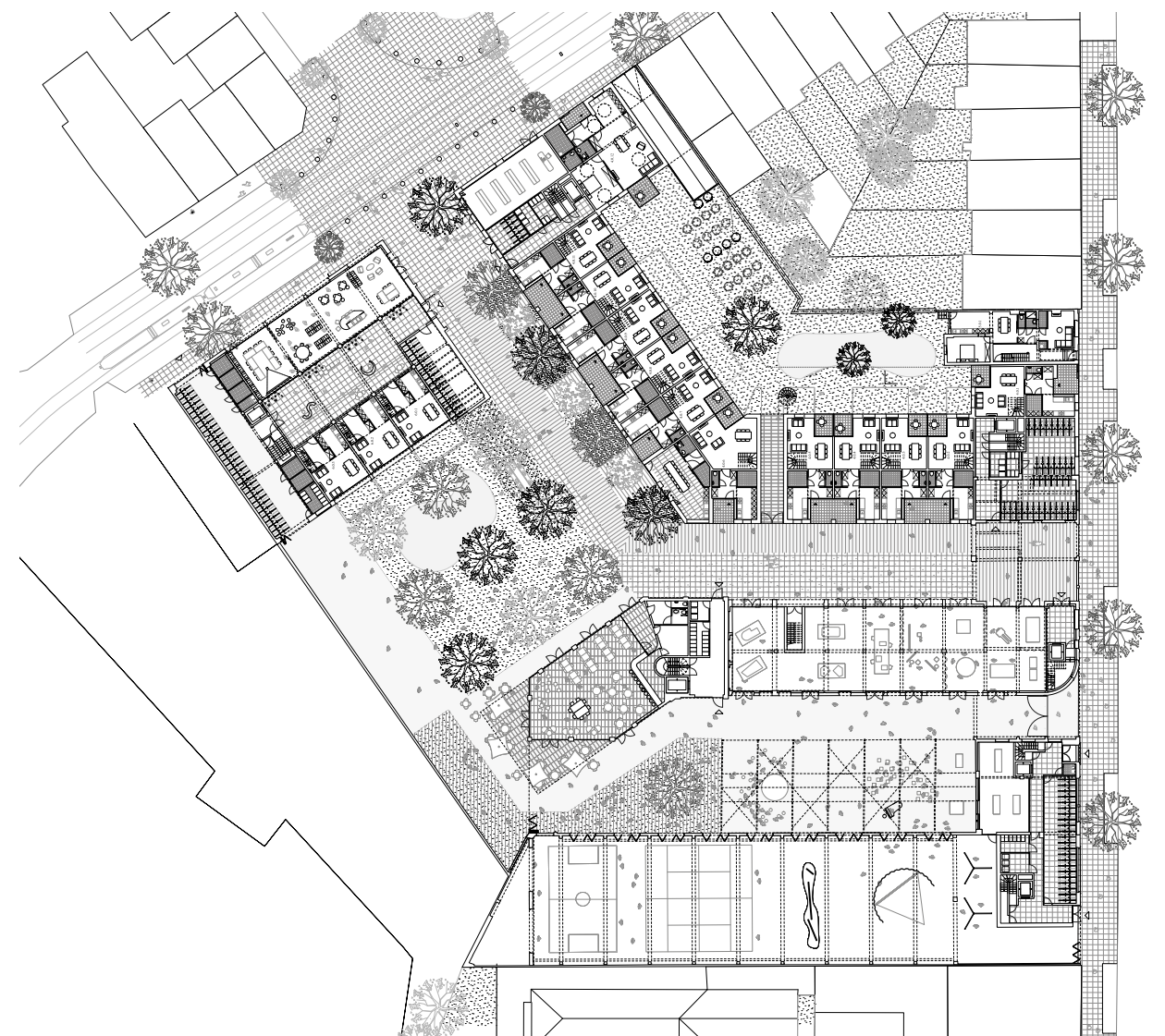
SOFT POWER



0



20 m



02

NIETS TE VERBERGEN

GLASBLAZERIJ

EEN CREATIEVE BUREAUCRATIE

194

195

De BMA is een persoon, maar BMA is ook een team. De persoon wisselt, het team blijft. En samengeteld heeft het team meer dan honderd jaar ervaring in huis. BMA maakt deel uit van de administratie van het Brussels Gewest, maar ik zeg graag dat het de meest vrije plek is ... in de wereld van de overheidsadministratie. De onafhankelijke positie van de bouwmeester laat het team toe om de vleugels uit te slaan en dwars door de gescheiden silo's van een grote bestuursorganisatie te werken. Met andere woorden, omdat we voor niemand werken, kunnen we met iedereen samenwerken. Die bijzondere positie helpt ons regelmatig, want zonder transversaliteit raak je in hedendaagse stadsontwikkeling nergens wat ruimtelijke kwaliteit betreft.

Macht hoeven we niet, maar we willen wel gezag. Dat onderscheid is niet zonder betekenis, want ons advies heeft nooit een dwingend statuut. Dat we telkens opnieuw moeten argumenteren en overtuigen om iets gedaan te krijgen, houdt ons fit. De werking van BMA heeft dus een even inhoudelijke als informele kant; ik geloof dat zo'n aanpak in elk kwaliteitsbeleid van groot belang is. Regels verzekeren een basiskwaliteit, maar wil je verder gaan en bijzondere kwaliteit nastreven, dan is een bijkomende aanpak nodig. Minder statisch, opener van geest, vanuit een wervende ingesteldheid. Dat hoeft overigens niet per se heroïsch te zijn. Bescheiden kan ook: in wedstrijden vinden we de collectieve intelligentie van de jury belangrijker dan het eigen gelijk, en we verwelkomen ook voorstellen van deelnemende architecten die afwijken van wat de opdracht in gedachten had, maar wel beter zijn.

Met BMA zijn we niet vies van de taaie materie in het overheidsbestuur. We zetten onze tanden vol goede moed in bestekken, besluiten, regels en procedures om kansen in te bouwen voor goede ontwerpideeën en ruimtelijke kwaliteit. Door her en der aan de juiste knoppen te draaien, zorgen we ervoor dat creativiteit kan meespelen in de grote machinerie van een overheidsbestuur. Een baanbrekende formule voor een wedstrijd juridisch verankeren, vernieuwing influisteren in de hervorming van de bouwcode of met ontwerpend onderzoek een nieuwe planologische visie uitlokken: dat is ons dagelijks werk. We zien onszelf graag als kampioenen in creatieve bureaucratie en *we love it*. [KB]

KANAL

NOAARCHITECTEN /
SERGISON BATES ARCHITECTS /
EM2N

Een bijzondere kans voor Brussel: de transformatie van de voormalige Citroën-garage, een iconisch gebouw langs het kanaal, tot een nieuwe en grootschalige cultuurpool met internationale ambitie. Die zal het museum voor moderne en hedendaagse kunst KANAL-Centre Pompidou omvatten, maar ook het centrum voor architectuur CIVA en publieke ruimtes. Stichting Kanal en BMA organiseerden verschillende wedstrijden om het industriële gebouw om te vormen tot het grootste cultuurprogramma in Brussel van de laatste honderd jaar.

Voor een prestigeproject zoals dit werd in andere steden wel vaker gekozen voor de – al dan niet directe – aanstelling van een internationale sterarchitect. In Brussel zorgde de wedstrijd van BMA voor een minder verwachte keuze. Het team noAarchitecten, Sergison Bates architects en EM2N won met een sterk maar verfijnd ontwerp, dat een unieke balans tussen veelvoudigheid en vanzelfsprekendheid vond. CIVA en KANAL-Centre Pompidou komen in twee nieuwe volumes in het hart van de werkplaatsen terecht, en steken boven het dak uit – daar zijn grote ruimtes om de collecties veilig in onder te brengen. Rond deze volumes, onder het dak van de werkplaatsen, verlengen 'transitieruimtes' de instellingen in een minder dwingende sfeer: de leeszalen en de tentoonstellingszalen laten een verscheidenheid aan toepassingen toe en zorgen voor flexibiliteit in het functioneren van de instellingen. Een derde nieuw volume, de rassembleur, brengt gemeenschappelijke functies samen, zoals het auditorium, de pedagogische ruimtes en de kantoren.

196

197



01



02

01
De gevel van
de originele show-
room voor auto's,
tijdens de tijdelijke
invulling 'Kanal Brut'.

02
KANAL vormt een
belangrijke schakel in
het revitaliseren van de
Brusselse kanaalzone.



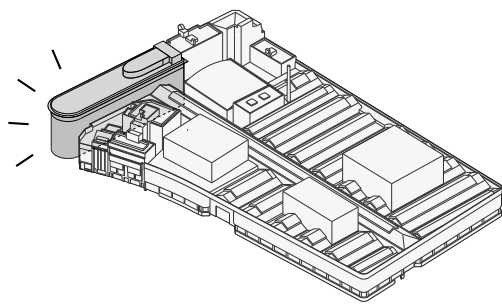
03
De oorspronkelijke gevel wordt opgewaardeerd met openingen en inrij op activiteiten binnen.

04
Het werken in en met de bestaande infrastructuur.

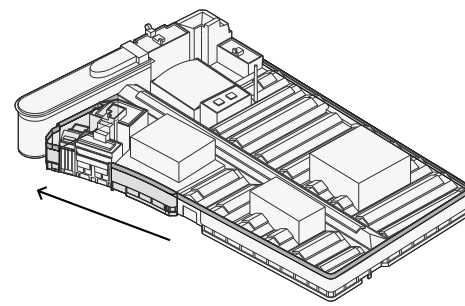
200

201

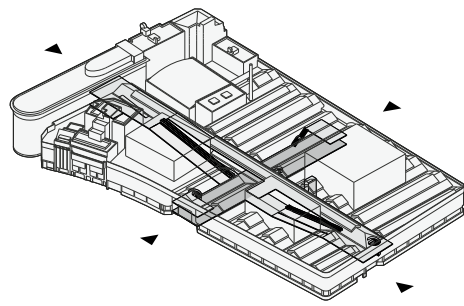
1. De showroom als symbool



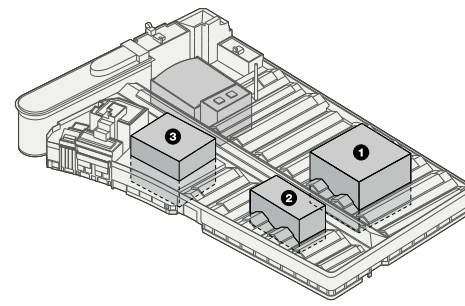
2. Verlenging van horizontaliteit



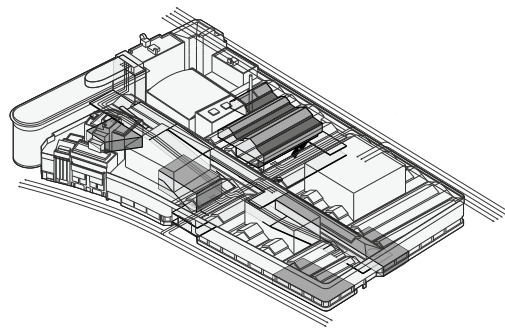
3. Een sterke publieke figuur



4. Drie nieuwe volumes

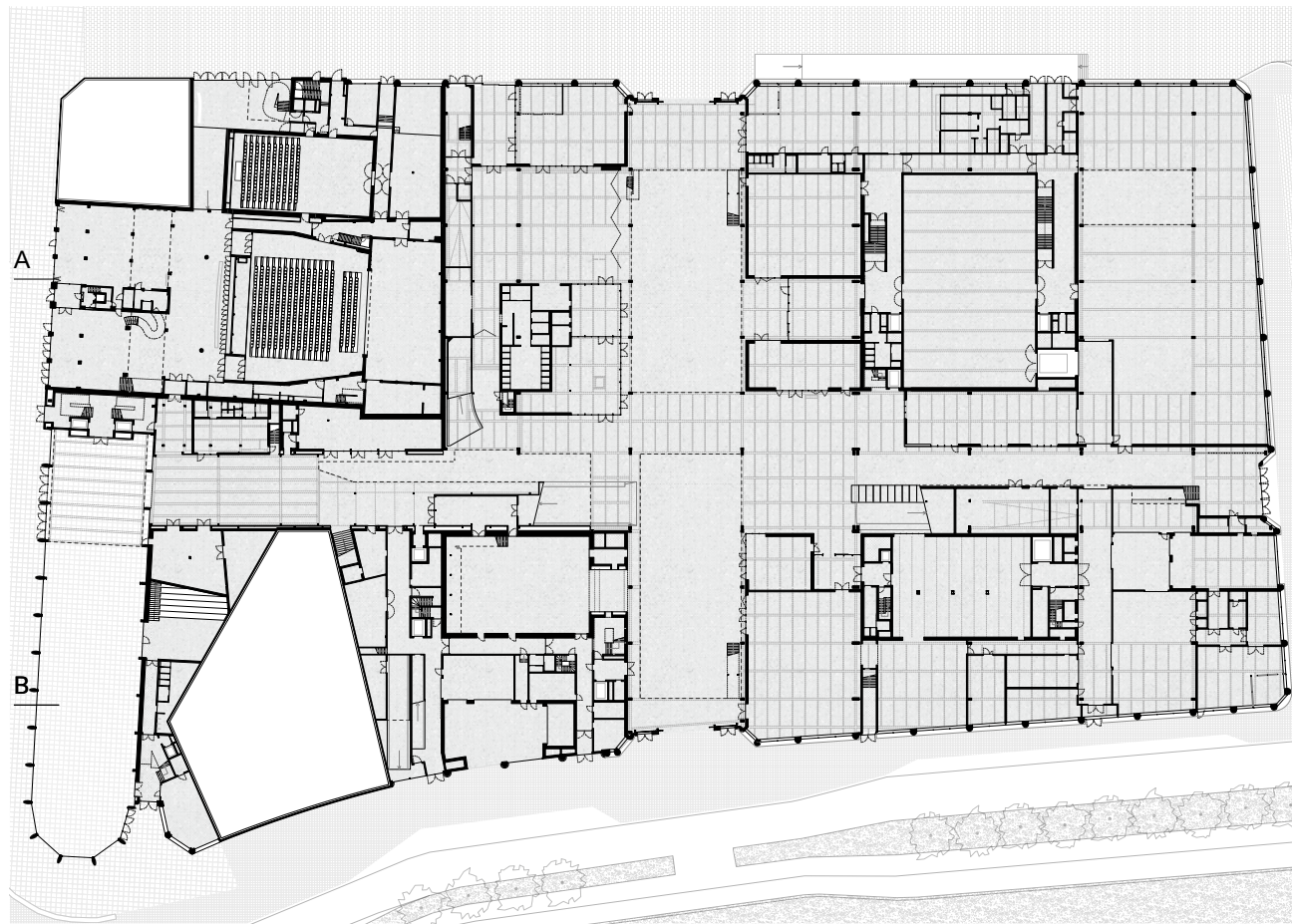
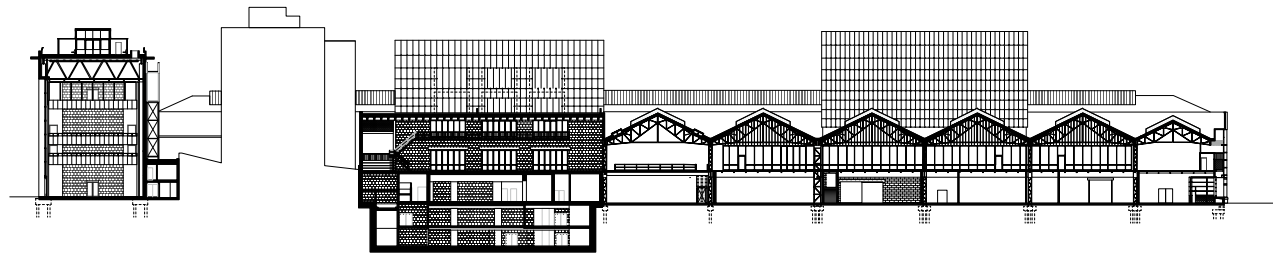
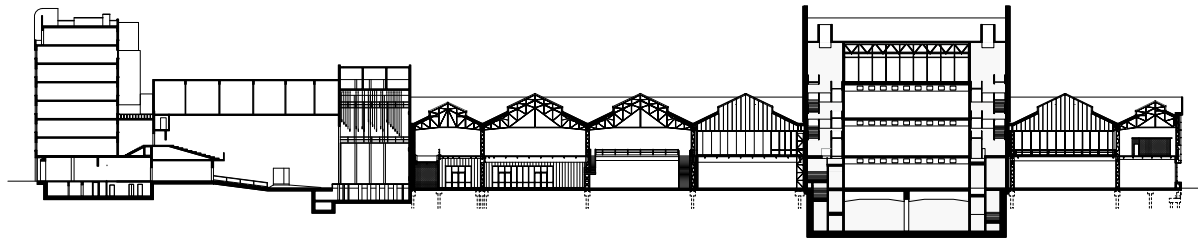


5. Productie



04





Cultuurpool

opdrachtgever	Stichting Kanal
programma	Cultuurpool met museum voor moderne en hedendaagse kunst, centrum voor architectuur, landschap en stedenbouw, publieksruimten
locatie	Saintelettesquare, 1000 Brussel
oppervlakte	39.000 m ²

ontwerpteam	noAarchitecten / Sergison Bates architects / EM2N
procedure	Wedstrijd in twee stappen
jaar	2017 -
fase	Werf



05
De bar en de brasserie zijn sleutelementen in de publieke ambities van KANAL. Dit ontwerp onderscheidt zich door een inclusieve aanpak. De doordachte plaatsing van gevarieerde elementen, als in een collage, creëert intieme plekken voor ontmoeting. Standaardelementen verzekeren flexibiliteit en demontage, terwijl 'gepimpte' items een bijzondere toets toevoegen. De techniek van 'tuning' van auto's die voor de uitvoering van de toog gebruikt wordt, verwijst naar het verleden van het gebouw en doet een beroep op carrosseriebedrijven uit de buurt.

05



Bar en brasserie

opdrachtgever	Stichting Kanal
programma	Bar, brasserie
locatie	Saintelettesquare, 1000 Brussel
oppervlakte	600 m ²

ontwerpteam	Victoire Chancel / Carla Frick-Cloupet / Mailys Gangloff / Alike Loizidis / Chris Pype
procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
jaar	2023 -
fase	Ontwerp

208

209

06



Restaurant

opdrachtgever	Stichting Kanal
programma	Restaurant
locatie	Saintelettesquare, 1000 Brussel
oppervlakte	400 m ²

ontwerpteam	Générale / Elmes / Vormen / Sarah & Charles
procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
jaar	2023 -
fase	Ontwerp

Bookshop en leeszaal

opdrachtgever	Stichting Kanal
programma	Bookshop, leeszaal
locatie	Saintelettesquare, 1000 Brussel
oppervlakte	450 m ²

ontwerpteam	Central ofaau / Sophie Dars / Pierre Leguillon
procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
jaar	2022 -
fase	Ontwerp

210

211

08



07



07-08

De bookshop en de leeszaal vormen de schakel tussen het CIVA-archief en de bibliotheek, en de publieke ruimtes van KANAL. Het ontwerp houdt het midden tussen een publieke plek en een intieme woonkamer. Tapijt op de vloer creëert een comfortabele tot zelfs huiselijke sfeer, terwijl open rekken de grens tussen opslag en display doen vervagen. De encensering laat bezoekers meteen weten dat ze zich nu elders bevinden. De leeszaal biedt ruimte voor werk, ontmoetingen, reflectie en tentoonstellingen, met flexibiliteit in gebruik en betrokkenheid van bezoekers.



HOEKSTEEN

BAUCLUB

214

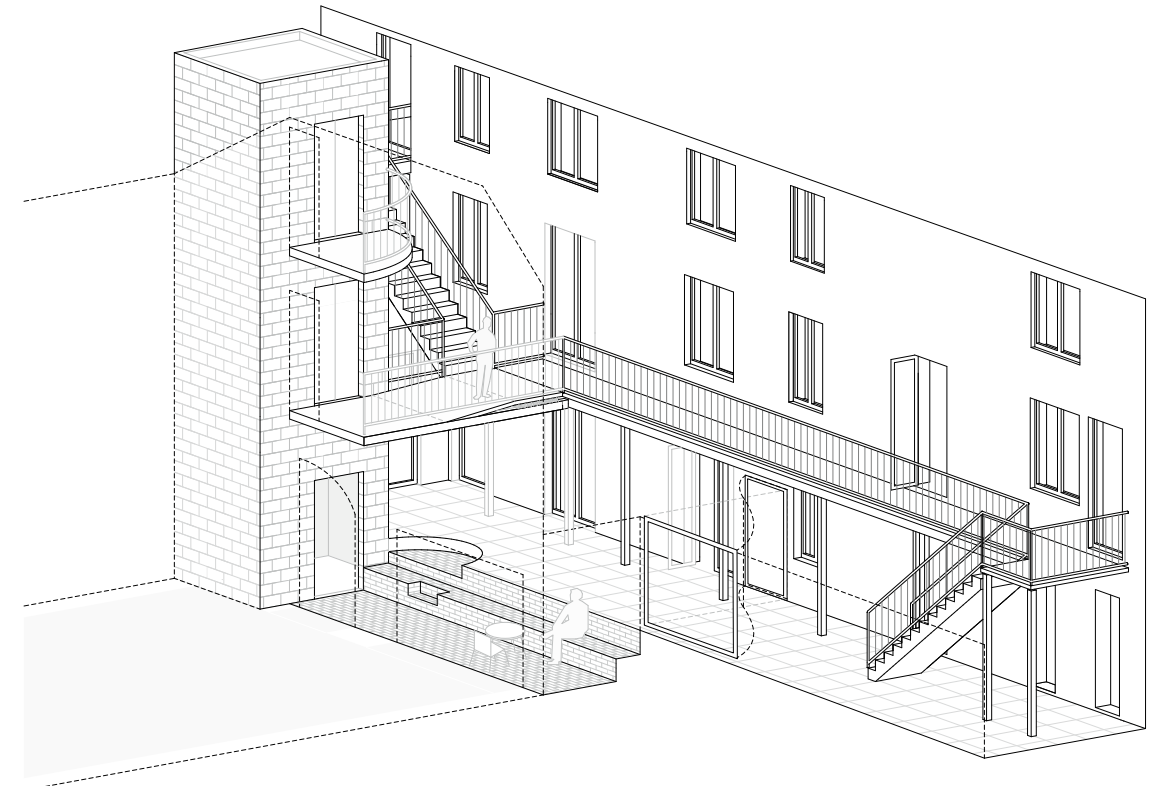
215

01
De geborgen binnenkoer vormt het hart van het project en verbindt beide gebouwen op een elegante manier.

In de Marollenwijk wil Hoeksteen, een noodopvang voor niet- of slecht gehuisveste personen, zijn voorzieningen uitbreiden en diversifiëren. Het project vult de 72 bestaande bedden aan met plaats voor gezinnen en samenwonen, en om synergieën te bevorderen met partners in de noodhulpsector. Het opvangcentrum, momenteel gehuisvest in een gebouw dat niet meer aan de huidige normen voldoet, wordt uitgebreid met een tweede gebouw in hetzelfde bouwblok. De opdrachtgever wil de twee gebouwen opfrissen en met elkaar verbinden, zodat de activiteiten van het opvangcentrum ruimtelijk kunnen doorlopen, en zocht hiervoor een ontwerper.

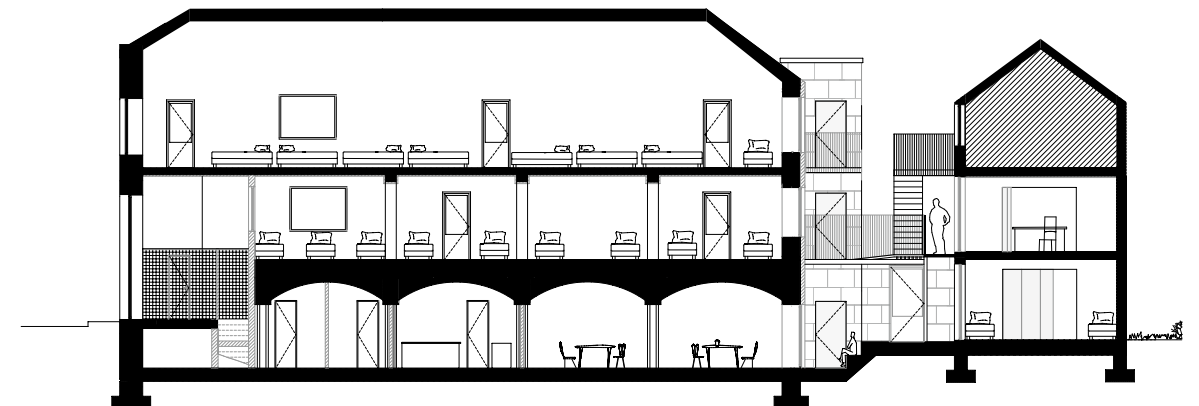
In samenwerking met BMA werd een 'oproep tot interesse' gelanceerd – een lichte procedure die ervoor zorgt dat niet alleen gevestigde architecten kans maken op deze opdracht. Bovendien vroeg BMA tijdens de loop van de wedstrijd ook geen volledig ontwerp, wel om ideeën te formuleren voor één onderdeel van het project, opnieuw met de bedoeling de werklust te beperken. De winnaar was het beginnende bureau Bauclub, dat zijn allereerste publieke opdracht binnenhaalde.

Het project maakt van de binnenkoer het hart van het opvangcentrum, en vindt voor dit toevluchtsoord een slimme balans tussen open toegankelijkheid en geborgen geslotenheid. De twee gebouwen worden verbonden door een loopbrug die aansluit op de bestaande galerijontsluiting. Daarnaast voorzien flexibele slaapzalen en gemeenschappelijke ruimtes in verschillende activiteiten, waardoor een ondersteunende omgeving ontstaat voor de bewoners, met het oog op hun toekomstige re-integratie. Dankzij een nauwkeurige selectie van interventies om een ruimtelijke en sociale verbinding te maken, en het hergebruik van materialen, wordt dit een betekenisvol en haalbaar project dat binnen het beperkte budget van het opvangcentrum valt.



01

10 m



opdrachtgever	Hoeksteen vzw	ontwerpteam	Bauclub
programma	Noodopvang voor daklozen	procedure	Wedstrijd na oproep tot interesse
locatie	Nieuwland 153, 1000 Brussel	jaar	2022 -
oppervlakte	700 m ²	fase	Ontwerp

BMA

SOFT POWER

EEN CREATIEVE BUREAUCRATIE

HOEKSTEEN

De kern van ons vak is het
overleggen met, en het adviseren
en verbinden van actoren die
samen de stad maken.
— Team BMA

Bouwmeesters komen en gaan, alleen het team BMA blijft bestaan. In dit gesprek geven de medewerkers inzicht in de werking van het team naast de bouwmeester. Aan de hand van anekdotes en objecten delen ze hun dagelijkse praktijk in de creatieve bureaucratie. Een kantoorbezoek met de aanwezige leden van het team in juni 2024: Theodoor Brackx, Davide Cauciello, Julie Collet, Lola Durt, Jérôme Kockerols, Elsa Marchal, Audrey Moulu, Guénaëlle Navez, Jean-Guy Pecher, Lydie Pirson, Frederik Serroen, Tine Vandepaer, Sietse Van Doorslaer en Jasmien Wouters.

In het kantoor van BMA valt op de boekenkast, naast een verzameling van eigen en externe publicaties, een vreemde figuur op: een klein hert. “We hebben haar ooit gevonden bij een werfbezoek en gaven haar een vaste plek op kantoor”, vertelt Guénaëlle Navez. “Het herinnert ons er dagelijks aan dat het belangrijk is een frisse blik op de zaken te behouden. Net zoals je een hert alleen met de nodige voorzichtigheid en aandacht in het wild kunt spotten, bewaren wij een kritische afstand tot de projecten die we begeleiden. Door deze opgezette momenten vanuit een onafhankelijke positie te adviseren, kunnen we kwaliteit vinden en versterken in hoeken waar opdrachtgevers en ontwerpers in hun dagelijkse praktijk mogelijk overheen kijken.”

Nog een opvallend element op de boekenkast is de piepschuimsnijder. Ook die symboliseert de grenspositie van BMA: binnen en buiten de ontwerpwereld. “De bouwmeester bouwt niet. Wel voeden we via ons ontwerpend onderzoek een creatieve dialoog met ontwerpers. Grappig genoeg zorgen de gewestelijke regels voor gezondheid in de kantoren er tegelijkertijd voor dat we dit toestel niet mogen gebruiken om modellen te snijden, vanwege de schadelijke stoffen die daarbij vrijkomen”, zegt Sietse Van Doorslaer. Naast die regels vormt ook de locatie van het kantoor – op de eerste verdieping van het gewestelijke planningsbureau perspective.brussels – een uitdaging. Het team, dat nauw samenwerkt met externe actoren, open evenementen organiseert en de nadruk legt op transparantie, droomt weleens van een meer publieke plek voor hun kantoor. Aan de andere kant wil het zich niet volledig afzonderen van de administratie en zich net diep genoeg nestelen in hun werking. “Ons kantoor moet zeker niet in een hippe coworking belanden. De klassieke kantooromgeving zorgt voor een soms moeilijke, maar ook productieve frictie met onze creatieve praktijk. Bovendien vormt ons kantoor een geschikte plek om actoren op hun gemak te stellen en samenwerkingen vorm te geven”, benadrukt Frederik Serroen.

Julie Collet voegt toe: “Hoewel we trots zijn op onze positie binnen de administratie, willen we graag onze eigen identiteit laten gelden in onze communicatie. Logo, website, visitekaartjes, e-mailadres: het is voor ons een manier om een onafhankelijke positie uit te dragen.” Het is vanuit die unieke positie, binnen en buiten het systeem en tussen professionele werelden, dat het team van de bouwmeester zijn verbindende rol en impact realiseert.

Verderop in het kantoor springt tussen de witte bureaus en grijze opbergrekken een knalgele tafel in het oog. “In een klassieke kantoorinrichting is er naast bureaus en vergaderzalen vaak absurd weinig plaats om op informele en spontane wijze met elkaar samen te werken. We installeerden daarom deze *table de convivialité*, waar we samen lunchen, kort afstemmen of pauzeren”, zegt Lola Durt. Audrey Moulu: “De atypische manier van werken die met onze rol gepaard gaat, leer je dan ook niet op school, maar wel van elkaar. Niet alleen in afgebakende meetings, maar ook in continue uitwisseling. De bureaustoelen op wielletjes – waarmee we best vaak naar elkaar toe rollen tijdens bijvoorbeeld het opmaken van een programma van eisen – is dan ook symbolisch voor de samenwerkingscultuur die we door de jaren samen uitbouwden.” Al is niet elke bureaustoel gelijk, klinkt het. “Er is een running gag over één extra comfortabele bureaustoel die na enkele herschikkingen onder mijn bureau terecht kwam”, vertelt Theodoor Brackx. “Die stoel reist al even tussen verschillende tafels en is dus een soort common van het kantoor. Het lijkt maar een detail, maar voor mij staat dat symbool voor het grote contrast met de protocollen en hiërarchie die ik ken van toen ik ooit voor het Belgische leger werkte.” Tine Vandepaer: “Zo heeft Julie gisteren Kristiaan nog uit zijn kantoor gejaagd toen ze dringend een vergaderzaal nodig had maar de andere bezet waren.” Het zijn maar een paar voorbeelden die de collectieve praktijk achter de individuele functietitel van de bouwmeester illustreren. “De grotere publieke zichtbaarheid van de bouwmeester zelf zorgt voor een buffer tussen het achterliggende team en de buitenwereld, een rol die Kristiaan ook sterk heeft opgenomen. Zo kan achter de schermen een creatieve bureaucratie met ruimte voor atypische manieren van werken en samenwerken ontstaan”, vertelt Serroen.

“In essentie is de kern van ons vak het overleggen met, en het adviseren en verbinden van actoren die samen de stad maken”, zegt Lydie Pirson. Het openen van die dialoog was verre van evident, zeker aan het begin van het eerste mandaat van Kristiaan, vertellen verschillende medewerkers. Om deze dialoog op te zetten werd het onderscheid tussen de bouwmeester en het team op een handige manier ingezet. Jérôme Kockerols verklaart: “Zo was Kristiaan, indien nodig, de persoon die gesloten deuren opentrapte, zodat wij vervolgens konden gaan werken op belangrijke projecten in de stad. De positieve en productieve samenwerkingen die hieruit voortvloeiden zorgen voor een hoger aanzien, wat onze sleutel is om samenwerking te consolideren en impact te vergroten.”

Wegen op projecten gebeurt op verschillende manieren, altijd in dialoog met ontwerpers en opdrachtgevers. Van Doorslaer illustreert: “Onze recente publicatie had de titel *Een stad wordt niet in Excel gebouwd*. Maar hetzelfde geldt voor Word. Zo merk ik dat mensen in overleg ook vaak op individuele laptops hun persoonlijke *bulletpoints* noteren. Onze schetsboeken, die je makkelijk in het midden van de tafel kunt leggen in functie van collectieve reflecties, werken vaak meer verbindend, overtuigend en enthousiasmerend.” Naast het ontwerpend onderzoek vormt die spontane kracht van al schetsend verbeelden een belangrijk instrument om constructief en collectief doorbraken te realiseren in een project. Zo overbrugt het team tevens de taalbarrière die vaak tussen ontwerpers en opdrachtgevers bestaat. “Wel moet ik mij met mijn schetsboekje vaak inhouden om niet te veel met ontwerpers mee te tekenen”, vertelt Kockerols. “Dat is een reflex die velen van ons hebben – dat komt ervan als je eerder bij een architectuurbureau hebt gewerkt. Naast het vertalen van ideeën in schetsen is het evengoed de kunst van ons metier om ruimtelijke concepten op een heldere en overtuigende manier in woordelijke adviezen te vatten.”

Daarnaast vormt het combineren, synthetiseren en toegankelijk maken van de complexe ideeën en belangen die in ruimtelijke projecten samenkomen een belangrijk element in de praktijk van het team. “Ik nam ooit deze kleine Marabout-boekjes die ik als kind kreeg mee naar het bureau, als inspiratie voor onze eigen publicaties – zoals onze tienpuntenpublicatie voor ‘goede wedstrijden’, maar ook de boeklets over ‘goede publieke ruimte’ en ‘goed ontwerpend onderzoek’”, zegt Jean-Guy Pecher. De BMA-publicaties dienen om ontwerpers en opdrachtgevers op een vlotte manier te prikkelen en overtuigen. “Die aanpak helpt ons om over beleidsdomeinen heen een transversaal bereik te hebben. Het heldere houvast dat we potentiële partners bieden, overtuigt hen ervan dat samenwerken met BMA hun projecten niet bemoeilijkt, maar juist verbetert en versnelt.”

Er verstrikt vaak veel tijd tussen een wedstrijd en de realisatie van een project. Toch onderhoudt het team een relatie met de praktijk die het helpt voort te brengen, met als doel te leren van de manier waarop adviezen vorm krijgen in concrete projecten. Elsa Marchal: “We houden alle projecten waarbij we betrokken waren bij op een kaart en gaan elk halfjaar samen enkele projecten bezoeken. We hebben ook een reeks wandelroutes uitgewerkt langs recente architecturale en openbareruimteprojecten in Brussel, overigens vaak begeleid door BMA. Deze routes zijn beschikbaar voor professionele bezoekers, maar ook voor bijvoorbeeld toeristen die Brussel bezoeken.” “De bouwmeester is een eerder nieuwe publieke functie en dat zorgt soms nog voor achterdocht”, voegt Vandepaer toe. “Open jury’s, opendeurdagen, publieke dialogen en onze nieuwsbrief en sociale media zijn belangrijke instrumenten om BMA open en transparant te houden, wat voor geloofwaardigheid zorgt.”

PUBLIEK ONDERNEMEND

Ondanks de sterke ontwikkeling van de positie en werking van de bouwmeester en het team blijft BMA een relatief jonge entiteit in een jong Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Terwijl verschillende manieren van werken gekristalliseerd zijn in instrumenten en procedures, behoudt het team de nodige vrijheid om nieuwe thema’s en vormen van werken te ontwikkelen. “Als nieuwste lid van het team apprecieer ik het ‘recht op initiatief’ dat hier geldt”, vertelt Davide Cauciello. “Er is de nodige ruimte om elkaar te steunen, spontaan uit te wisselen en nieuwe thema’s of aanpakken te lanceren. Ik denk aan het recente evenement en de daaraan gekoppelde oproep voor nieuwe wooncoöperaties in Brussel, iets wat we na proactief onderzoek in gang zetten.” Jasmien Wouters knikt: “Zo zorgen we voor een evenwicht: enerzijds initiëren en realiseren we projecten op korte termijn, en anderzijds kunnen we ook wegen op een visie voor de lange termijn.”

Bovendien engageren de teamleden zich ook persoonlijk in de stad. “Als we dat willen, krijgen we van Kristiaan alle vrijheid om vier vijfde te werken. Hij gelooft rotsvast dat het opdoen van andere ervaringen de werking van BMA kan verrijken. Ik ben bijvoorbeeld betrokken bij een activistisch collectief dat openluchtzwemmen in Brussel promoot”, vertelt Serroen. Ook Wouters heeft nog een andere job naast haar rol bij het team BMA: “Ik geef les aan de universiteit. Zo behoud ik een link met een architectuuropleiding en toon ik mijn studenten op basis van mijn ervaring hoe zij, naast een rol als zelfstandig architect, ook op andere manieren kunnen bijdragen tot het maken van de stad.” Serroen: “Willen we impact hebben, dan is het belangrijk om te kunnen experimenteren, ons te engageren en niet zomaar alles wat we niet beheersen uit te besteden. Het zit soms in dit soort vormen van *public entrepreneurship* dat we werken aan een sterke en creatieve publieke overheid, die nodig is voor het bouwen aan kwaliteitsvolle steden.”



WAT IS BMA?

BMA — de drie letters staan voor de verweving van de Nederlandse en Franse versie van het woord ‘bouwmeester’ — vertegenwoordigt zowel één persoon, de bouwmeester, als een heel team, dat momenteel uit vijftien mensen bestaat. BMA heeft als opdracht om vanuit een onafhankelijke positie de ruimtelijke kwaliteit van stadsontwikkelingsprojecten in Brussel te bevorderen.

De functie van bouwmeester vindt haar oorsprong in de Nederlandse ‘Rijksbouwmeester’. Deze functie bestaat sinds het begin van de 19de eeuw, en de werking richtte zich met name op projecten met de Nederlandse staat als opdrachtgever. In België is de opdracht veel ruimer en diverser: de bouwmeester is verantwoordelijk voor een hogere kwaliteitsambitie in het algemeen. Hoofdzakelijk via de ondersteuning van de overheid in haar voorbeeldrol en de organisatie van wedstrijden, maar ook via andere uiteenlopende instrumenten zoals elke bouwmeester ze kan ontwikkelen. De eerste Belgische bouwmeester ging in 1999 in Vlaanderen aan het werk. Nadien kwamen er verschillende bouwmeesters die op stedelijk niveau werken: in Antwerpen, Gent en Charleroi. Een bouwmeester kan dus op het niveau van een regionaal bestuur werken, maar ook op stedelijke schaal als ‘stadsbouwmeester’.

Brussel heeft de schaal van een grote stad maar is sinds de hervorming van België als federale staat een regio — het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daardoor is de Brusselse bouwmeester tegelijkertijd een regionale en een stadsbouwmeester. Sinds 2009 heeft Brussel een bouwmeester maître architecte: het eerste mandaat werd opgenomen door Olivier Bastin en in 2015 volgde Kristiaan Borret hem op voor een periode van twee mandaten.

WERKING VAN BMA

De bouwmeester maître architecte wordt voor een periode van vijf jaar aangesteld op basis van een overheidsopdracht. Samen met het team is BMA een volwaardige en onafhankelijke instelling die rechtstreeks onder de Brusselse gewestregering valt. BMA werkt transversaal samen met alle overheidsinstanties die een impact hebben op de architecturale, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van stadsontwikkeling in Brussel, zowel op federaal, gemeentelijk als gewestelijk niveau.

Om de kwaliteit van stadsontwikkeling te bevorderen heeft BMA een reeks instrumenten ontwikkeld die de opdrachtgevers begeleiden tijdens het volledige verloop van hun projecten, vanaf de prille definitie tot de uiteindelijke realisatie: de wedstrijden, het ontwerp onderzoek en de adviezen.

WEDSTRIJD

De organisatie van een ontwerpwedstrijd is het belangrijkste instrument van BMA. Wedstrijden brengen opdrachten voor architectuur, stedenbouw of publieke ruimte in alle openheid op de markt en stuwen de kwaliteit van de ontwerpen omhoog. Hiermee kan BMA op de beste manier projecten en ontwerpers selecteren — de inzendingen zijn bovendien niet anoniem. Die wedstrijden moeten goed georganiseerd zijn, gebaseerd op de drieledige en efficiënte combinatie van programma, procedure en jury. Daardoor vormen de wedstrijden een van de beste garanties voor architecturale kwaliteit. Zowel publieke als private opdrachtgevers kunnen een beroep doen op de ondersteuning door BMA voor een zo goed mogelijke wedstrijdprocedure.

BMA biedt deze diensten kosteloos aan. Wel staan er een aantal minimale verwachtingen tegenover zodat de wedstrijd professioneel, fair en transparant verloopt. Als hulpmiddel staat een reeks voorbeeldbestekken, handleidingen en methodes ter beschikking en BMA heeft in 2023 de kernprincipes vastgelegd in de vorm van ‘10 punten van BMA voor een goede wedstrijd’.

ONTWERPEND ONDERZOEK

Sommige projecten vereisen een ontwerp onderzoek. *Research by design* biedt de mogelijkheid om een project in een vroege fase te begeleiden en de toekomstige mogelijkheden van een locatie, een programma of een thema te onderzoeken. In 2016 heeft Kristiaan Borret *Research by design* ingevoerd als een krachtig instrument om ontwerp als proactieve en creatieve expertise in de beleidsvorming te introduceren. Het gaat hierbij meestal om werk achter de schermen, vaak ter voorbereiding van een wedstrijd.

De tekening is de kern van ontwerp onderzoek. Dit instrument komt zo vroeg mogelijk in het proces aan bod en draagt op een eigen manier bij aan de kwaliteit van de beslissingen. 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 bestuderen, ontwerp onderzoek gebruikt het medium van de ontwerper om door middel van tekeningen, schetsen en beelden de discussie over ruimtelijke kwaliteit te voeden. *Research by design* maakt het dus mogelijk om te focussen op de concrete ruimtelijke impact van een project (densiteit, gabarit, ontsluiting, inpassing, relatie met de publieke ruimte, enzovoort), rekening houdend met de context, met het oog op maximale kwaliteit en in samenwerking met alle betrokken actoren.

ADVIES

De BMA-adviezen richten zich specifiek op projecten voorafgaand aan de vergunning. In eerste instantie heeft Kristiaan Borret hiervoor het systeem van een kwaliteitskamer ingevoerd. Sinds 2019 voorziet de Brusselse wetgeving dat elke vergunningsaanvraag voor gebouwen boven 5.000 m² verplicht vergezeld moet zijn van een BMA-advies over de architecturale kwaliteit van het project. Inmiddels zijn er jaarlijks zo’n zeventig aanvragen voor een BMA-advies en in de toekomst wordt de adviesplicht uitgebreid naar de publieke ruimte.

Naast dit officiële advies hebben architecten of opdrachtgevers altijd de mogelijkheid om op eigen initiatief een dialoog over de kwaliteit van hun project aan te gaan door een projectvergadering te vragen. Een projectvergadering brengt alle overheidsinstanties die betrokken zullen zijn in de vergunning samen om een professionele dialoog te organiseren over de kwaliteit van het project, zoveel mogelijk de communicatie te bundelen en de standpunten van de verschillende instanties op elkaar af te stemmen. De projectvergadering heeft gaandeweg de rol van de kwaliteitskamer overgenomen.

Naast deze drie hoofdinstrumenten is er het zogenoemde ‘BMA Label’, dat ongevraagde voorstellen vooruit wil helpen vanuit burgerinitiatieven of vanuit de onderzoeks- en ontwerp praktijk. Sinds 2022 zoekt BMA ieder jaar drie frisse ideeën uit die een positieve maatschappelijke impact kunnen hebben in Brussel. Het BMA Label wil deze niet alleen in woorden maar ook in daden ondersteunen, met een klein budget, begeleiding via het BMA-netwerk en publieke zichtbaarheid. Zo wil BMA enthousiaste ideeën stimuleren die later mogelijk een voelbaar verschil zullen maken in het stedelijk beleid.

BMA zet zich sterk in om onderwerpen op de agenda te zetten. Dat gebeurt zowel door beïnvloeding achter de schermen als met publieke initiatieven zoals publicaties, lezingen en debatten. Thema’s die BMA de afgelopen tien jaar heeft uitgedragen, zijn bijvoorbeeld de productieve stad, tijdelijk gebruik met een sociale finaliteit, *adaptive reuse* in plaats van sloop, en coöperatief wonen als potentiële derde pijler van betaalbare woningbouwproductie in Brussel.

SOFT POWER

De aanbevelingen van BMA zijn niet bindend. De nood om te overtuigen, dwingt BMA om telkens opnieuw relevante analyses te maken, inhoudelijke argumenten te ontwikkelen en deze helder te communiceren. Men spreekt in dit verband van *soft power*: een vorm van *urban design governance* waarbij de overheid op een semi-formele wijze optreedt, en invloed wil uitoefenen op een andere manier dan via regelgevende macht. Natuurlijk is het hele corpus van wetgeving, reglementering, vastgestelde plannen en afdwingbare normen van belang — die zorgen voor een minimaal kwaliteitsniveau — maar ze volstaan niet. Om excellentie te bereiken zijn alternatieve en doorgaans meer informele mechanismen vereist.

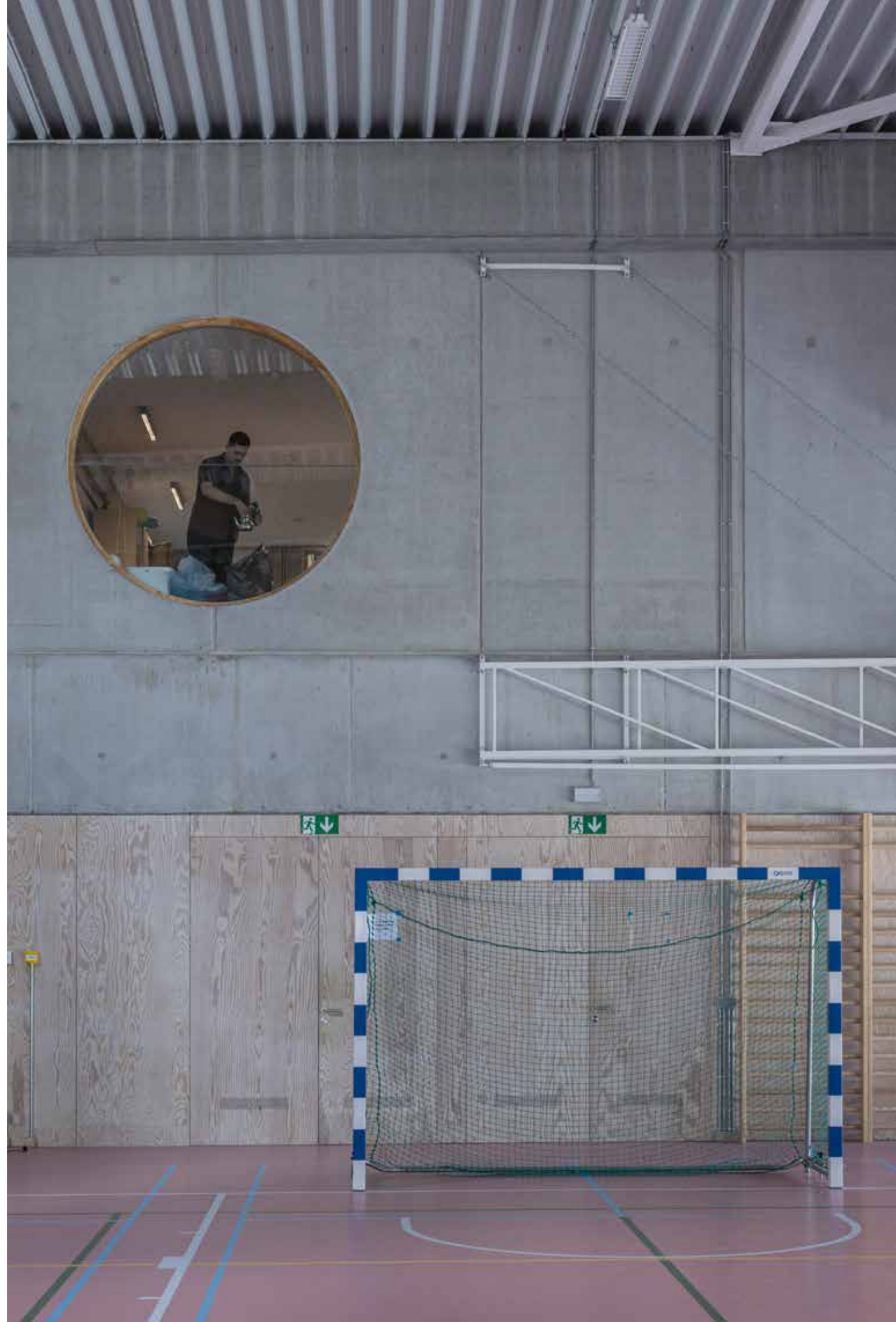
In Brussel neemt de bouwmeester die rol van *soft power* op, en is daardoor dus fundamenteel verschillend in vergelijking met het hoofd van de planningsadministratie, de beslissingsorganen voor een vergunning of de ‘hoofdarchitect’ van een stad. BMA werkt vanuit een onafhankelijke positie, zowel politiek neutraal als zonder enige hiërarchische band ten opzichte van de andere overheidsinstellingen, de beroepssector of het maatschappelijk middenveld.

Terwijl de onafhankelijkheid van het BMA-mandaat absoluut te koesteren is, wordt ze ook bepaald door het moeilijke evenwicht waar elke bouwmeester naar op zoek moet. Het politieke niveau kan een bouwmeester al snel een stoorzender vinden en buitenspel zetten, terwijl het vakmilieu hem of haar al even gauw wegzet als een kleine soldaat zonder geloofwaardigheid. Ergens tussen die uitersten bevinden zich posities die de bouwmeester kan innemen om een reële impact te hebben.



BMA

SOFT POWER











ENELLIUM









elabo

RF LAND
KT30
PRO











IDOLE-LEKS

Svenska

HUGO





GASTBIJDRAGEN



De bouwmeester maître architecte is een publiek figuur, wiens rol impact heeft op alle actoren in stedelijke ontwikkeling. Achttien denkers, stadmakers, private en publieke opdrachtgevers en architecten uit binnen- en buitenland blikken terug op de verwezenlijkingen van de afgelopen tien jaar en geven hun visie voor de toekomst van Brussel.

“Het team BMA en de architecten hebben in de voorbije tien jaar juist die bruisende energie tot stand gebracht. Een dynamiek die leeft, beweeglijk is, voortdurend evolueert en – laten we het hopen voor Brussel – niet te stoppen is.”

Radim Louda — Architect, CENTRAL

Onze praktijk is precies samen met het mandaat van Kristiaan Borret als BMA begonnen. Tien jaar – een tinnen bruiloft. Veel kandidaturen, een kwart ervan geselecteerd, een tiende winnend: geen rustig huwelijk maar veeleer de weerspiegeling van de specifieke, dynamische en intense context van Brussel, de BMA en zijn team. Brussel is een boeiende stad voor architecten: met zijn rommelige karakter en zijn gebrek aan historische regulering is het een bron van kansen en van vrijheid.

Wie uit is op de architecturale en stedelijke transformatie van een stad die chaotisch lijkt en door heterogene en variabele krachten is gevormd, moet naar Brussel komen. Het is een stad die in al haar tegenstrijdigheden modern is en in haar fragmentering nog gemakkelijk te transformeren is. Ze is onze speeltuin geworden, voor een spel dat we heel ernstig nemen en dat ons in staat stelt om voortdurend te experimenteren. We zijn zelf het product van deze stad en worden beetje bij beetje een van haar vele bouwers.

Het is evident dat ons traject, net als dat van veel generatiegenoten, gevormd is door BMA, het unieke systeem van architecturale en stedenbouwkundige valorisatie in Brussel. Los van de resultaten en zonder over de voorbije tien jaar in details te treden, is de context van voortdurende dynamiek die de BMA en zijn team hebben gecreëerd, een essentiële factor.

Die lange periode voelt voor ons aan als een spiegel, een spiegel die ons niet ons eigen beeld toont, maar wel de bredere context waar wij integraal deel van uitmaken. Het gevoel een deel te zijn van een dynamiek die ons overstijgt, te proberen op een rijdende trein te springen die voortdendert, met of zonder ons, stelt ons in staat om onze praktijk regelmatig te toetsen aan de ontwikkeling van de stad en helpt om ons eigen belang te relativeren.

Kristiaan Borret toonde een keer het kunstwerk dat Thomas Lommée aanbracht op een muur van een universiteitsgebouw in Gent: “*The next big thing will be a lot of small things.*” Die uitspraak weerspiegelt de strategie en de resultaten van zijn twee mandaten: de stad transformeren in kleine en middelgrote fragmenten, in samenwerking met zowel jonge als gevestigde bureaus. Zo krijg je een gevarieerde architectuur van topkwaliteit. En hoewel ze heel Brussels zijn, doen deze projecten bewust of onbewust nadenken over ruimere kwesties en definiëren ze door hun bestaan ook de transformatie van de Europese stad en van ons beroep als architect.

Cedric Price vergeleek de moderne stad met een roerei: een levendig, bewegend systeem waarin alles door elkaar heen loopt, maar, anders dan in een omelet, de afzonderlijke delen zichtbaar blijven. Een kritiek op de oude visies op de stad, met hun starre, vaste planning. Price wenste een vloeiende, flexibele en fragmentarische stedelijke transformatie die voortdurend wordt gemaakt en ongedaan gemaakt.

Het team BMA en de architecten hebben in de voorbije tien jaar juist die bruisende energie tot stand gebracht. Een dynamiek die leeft, beweeglijk is, voortdurend evolueert en – laten we het hopen voor Brussel – niet te stoppen is.

“Brussel is een ‘moeilijk geheel’ (*a Difficult Whole*) – een archipel van ongelijke figuren, het is zijn belangrijkste zelfbeeld. Alles bestaat naast elkaar, alles is gelijk, alles is belangrijk. Het genie van het huidige bouwmeesterschap is dat het dat heeft begrepen.”

Kersten Geers — Architect, OFFICE Kersten Geers David Van Severen

Wij zijn een Brussels bureau. Wij zijn kinderen van zijn gefragmenteerde stedelijkheid.

We wonen en werken in Brussel, het is onze geadopteerde thuisstad. Brussel is in de twee afgelopen decennia totaal veranderd, en misschien ook een beetje hetzelfde gebleven. Brussel is zo’n complexe, hybride en deels onwerkbaar stad, dat verlangen nog steeds de drijfveer is om iets – een project, een gebouw, een plek – in Brussel te proberen realiseren. Brussel is een ‘moeilijk geheel’ (*a Difficult Whole*) – een archipel van ongelijke figuren, het is zijn belangrijkste zelfbeeld. Alles bestaat naast elkaar, alles is gelijk, alles is belangrijk. Het genie van het huidige bouwmeesterschap is dat het dat heeft begrepen.

Ad rem, scherp, op de bal, realpolitiek, associaties smeden, vrienden maken, kijken vanuit de gevonden figuur. We spelen het hard, we scheppen kansen, verwijderen bandbreedtes, bevragen enveloppen. Een figuur moet worden ontdekt en gelezen en eventueel worden verbreed of versmald, herontwikkeld met de sterkhouders, en opnieuw worden ingepast: dit is stedenbouw via het project, een brutaal soort acupunctuur. Elk stukje stad toont een radicale mogelijkheid. Het streefbeeld is de stadsmetafoor, maar die metafoor moet worden ontdekt, bepaald.

Brussel is specifiek in zijn mix van geforceerde pragmatiek en fragmentair idealisme. Deels is dat natuurlijk het resultaat van zijn DNA, een amalgaam van deelgemeenten en stratificatie van politieke machtsvelden van een radicaal andere schaal.

Het maakt Brussel tot een soort Wilde Westen voor de ontwikkelaar of investeerder die een kans ziet, niet zelden met het oog op de snelle winst. Bij het zien en beleven van zulke extreme waanzin zou je natuurlijk naar een andere context kunnen verlangen, een andere realiteit, maar dat lijkt eerder dromen dan verlangen. Brussel is wat het is. Het is niet Parijs, Milaan, Genève of Basel.

De Brusselse bouwmeester is dus ook niet een soort oppervazal van de Europese stadstaat in eindeloze onderhandeling met de hallucinatie van een vermeende (te beschermen of verloren) stadsfiguur; echo van een verloren imaginair: de renaissance, de neoklassieke reconstructie, de naoorlogse bourgeois metropool. Dat imaginair heeft Brussel niet. Elk nadeel heeft zijn voordeel.

Vanuit Brussel werken we in steden en niet-steden in Europa, en negotiëren we met de dingen die zich aandienen: stadsplannen, regioplannen, stadsvisies. We gaan in dialoog met wat er is of zou moeten zijn. In Brussel werken we puntsgewijs, met de bouwmeester als finale arbiter.

Het nadeel is natuurlijk dat de kwaliteit van elke ingreep van het project zelf afhangt. Alleen in haar vertaling kan ze werkelijk een stadsfiguur beter maken, en zo de stad zelf. Is het mogelijk zo’n dynamiek te verbeteren? Amper, en vooral volgens de ingeslagen weg. Misschien moeten de stadsfiguren zichtbaarder worden gemaakt, de grote en de kleine. We moeten ze fysiek maken.

De groene en minerale fragmenten omarmen en beter maken. De pieken en de lijnen, telkens opnieuw horizontaal en verticaal. We hebben een stadsmacquette nodig, van scherven en fragmenten. Het territorium van Brussel is helder en beperkt. Een puzzel van ongelijke delen, *in civic coexistence* – samen in de wereld.

“De inspanning om de stad leefbaarder te maken, wordt afgezwakt door de toegenomen waarde die het ontwerp creëert, maar die de markt zich toe-eigent en beheert. Toch is deze toegenomen waarde collectief, vooral wanneer ze verband houdt met een nieuw park, plein, openbare ruimte. De stadsruimte is collectief kapitaal.”

Paola Viganò — Studio Paola Viganò, professor EPFL

In 2022 was er in het Waals Parlement een auditie over de rol en de noodzaak van een bouwmeester voor zijn grondgebied. Bij die gelegenheid verdedigden de BMA en de bouwmeesters van Vlaanderen en Charleroi hun werkzaamheden en brachten ze een interessant relaas van hun eigen activiteiten. De uitkomst van dat speciale moment was niet positief voor Wallonië, er werd namelijk niets beslist. Maar waar het publiek echt door werd geraakt, was de kracht en de logica van de argumenten en de transformatiekracht die een bouwmeester kan ontwikkelen, de specificiteit van iedere benadering in verschillende contexten, de effecten van de aanwezigheid ervan bij de opkomst van een nieuwe generatie architecten en bij de verbetering van de architectonische kwaliteit in gebouwen en openbare ruimten, in dorpen, steden en metropolen. In Brussel heeft BMA de bestaansvoorwaarden van een project veranderd, namelijk de mogelijkheid om het te implementeren. Hierbij is een gesloten milieu opengemaakt voor een veelheid aan ideeën en worden moedige standpunten ingenomen.

We moeten de moeite nemen om ons het verleden te herinneren: Brussel was een stad met uitgestrekte vervallen wijken, mysterieus, hoofdstad van Europa, zonder dynamiek, rijk aan potentieel en fascinatie, maar arm en gesegregeerd. Een stad in afwachting van een krachtig stadsvernieuwingsbeleid. BMA heeft het aantal kansen voor ontwerp, wedstrijden en realisaties vermenigvuldigd. Dankzij dit toegewijde werk is Brussel voor velen aantrekkelijk geworden, bij uitstek jonge professionals van over de hele wereld. De talrijke projecten hebben een duidelijke visie als leidraad meegekregen: de herkwalificatie van sociale woningen, de noodzaak om in alle delen van de stad een sterke mix van functies te behouden, met de nadruk op de productieve stad, de centrale rol van openbare ruimten, het aanpassen aan de klimaatverandering, het aanpakken van de ecologische crisis met een ontwerp dat ook gericht is op mitigatie.

Deze thema's definiëren op concrete wijze de ruimte van de sociale en ecologische transitie in het metropolitane gebied van Brussel. Vanuit dit perspectief zijn de resultaten van BMA vaak grensverleggend, baanbrekend op het gebied van verandering in mobiliteits-, werken woontypologieën, ook dankzij een uitgebreid gebruik van ontwerpend onderzoek als tool voor kennisproductie. Van de projecten die we in deze periode hebben mogen realiseren, herinner ik me vooral onze werkzaamheden in verband met het Marie Jansonplein in Sint-Gillis en Peterbos in Anderlecht. In beide gevallen speelde de aanwezigheid van BMA een cruciale rol. Vooral dan bij het tweede project, toen de verloederde staat van de wijk ons team (Studio Paola Viganò / vvv met ARA) ertoe aanzette op zoek te gaan naar steun, zodat de ingrepen zonder verdere vertraging konden worden voltooid. Zonder de hulp van BMA zouden rondetafelbesprekingen van instellingen en fondsenwerving niet mogelijk zijn geweest. Het getuigt van de unieke rol die BMA kan spelen: tussen verschillende machtsstructuren in heeft dit orgaan de nodige autonomie om de richting aan te geven, en thema's en prioriteiten te selecteren.

Er is één groot obstakel waar BMA mee worstelt. Brussel is vandaag ontegensprekelijk veel aantrekkelijker dan vroeger, maar ook duurder en minder inclusief. Het verband tussen regeneratie en gentrificatie wordt gênant, hoewel die correlatie niet automatisch verband houdt met de kwaliteit van het ontwerp. De inspanning om de stad leefbaarder te maken, wordt afgezwakt door de toegenomen waarde die het ontwerp creëert, maar die de markt zich toe-eigent en beheert. Toch is deze toegenomen waarde collectief, vooral wanneer ze verband houdt met een nieuw park, plein, openbare ruimte. De stadsruimte is collectief kapitaal. Brussel, ooit verlaten, moet een stad voor iedereen blijven en BMA, met het belang dat BMA toekomt, kan een essentiële bijdrage leveren aan deze fundamentele maatschappelijke ambitie, die essentieel is om ook de ecologische transitie waar te maken.

“De architectuurwedstrijd schept een klimaat van emulatie dat toelaat nieuwe ideeën naar boven te laten komen, terwijl ze soms hun oorsprong hebben in kleinere, minder bekende architectenbureaus.”

Stéphan Sonnevile — CEO Atenor, voorzitter UPSI-BVS

Een actieve schakel. Een actieve schakel in de ontwikkeling van een project, als onderdeel van een te (her)bedenken stad/gewest.

Zo zou ik het eerste contact willen omschrijven dat mijn teams en ik hadden met de bouwmeester maître architecte en zijn team. We moesten elkaar leren kennen en begrijpen om het woord samenwerking meer betekenis te kunnen geven. De sector was aanvankelijk sceptisch en 'moest' vanaf het begin een omgang vinden met de BMA, waarbij men soms de confrontatie aanging en soms probeerde hem te omzeilen.

Terugkijkend zie ik dat toen Kristiaan Borret zijn eerste presentaties aan de 'Brusselse vastgoedwereld' gaf, zijn multidisciplinaire opleiding onmiddellijk merkbaar was in zijn benadering van de architectuur: hij had een globale en geïntegreerde visie. Zijn ervaring, zowel academisch als privé, is ongetwijfeld een bepalende factor geweest in zijn uitgesproken ambitie voor de zoektocht naar een hoogwaardige architectuur, met een pragmatische benadering van de realiteit. Zijn eerdere ervaring als bouwmeester in Antwerpen stelde hem volgens mij ook in staat om snel effectief te worden in zijn rol. Kristiaan Borret is duidelijk de uitdrukking van een politiek gesteunde stadsvernieuwing.

Als eigenaar van een zeer groot project van 5,5 ha in Anderlecht — City Dox, een schoolvoorbeeld — werden wij uitgenodigd op een van de eerste projectvergaderingen van het Gewest om onze ideeën te bespreken voor de herontwikkeling van dit perceel, dat middenin een BBP van meer dan 40 ha ligt. Tijdens de discussies toonden Kristiaan Borret en zijn team hun deskundigheid op het gebied van stadsplanning en hun vermogen om rekening te houden met de vele beperkingen waarmee de ontwikkelaars worden geconfronteerd. Er kwam geen stedenbouwkundig compromis, maar wel een masterplan waarmee we het project in fasen konden ontwikkelen.

Ik heb de discussies over de architectuur gevolgd. Ik denk dat de BMA de algehele kwaliteit van de architectuur heeft beïnvloed zonder zich er te veel in te mengen. Zo bekeken was de systematische invoering van architectuurwedstrijden een uitstekende zaak. We hebben die dan ook toegepast op alle projecten van Atenor in de tien landen waar we actief zijn. Vooral de laatste jaren hebben de sociologische aspecten van de stedenbouw en de technische en technologische aspecten van de architectuur grote veranderingen ondergaan: ik denk aan de manier waarop gemengde functies in een gebouw worden geïmplementeerd, of de keuze voor duurzame materialen of bouwtechnieken. De architectuurwedstrijd schept een klimaat van emulatie dat toelaat nieuwe ideeën naar boven te laten komen, terwijl ze soms hun oorsprong hebben in kleinere, minder bekende architectenbureaus.

De bijdrage van de BMA aan de kwaliteit van de stadsontwikkeling in het Gewest tijdens de afgelopen tien jaar is dan ook onmiskenbaar. Ik heb nog een laatste opmerking, meer uit spijt dan uit kritiek: de doeltreffendheid en de efficiëntie van BMA hebben geleden onder de politieke en administratieve complexiteit van het Gewest. Het streven tijdens de afgelopen legislatuur om alle ontwikkelingen door middel van projectvergaderingen te initiëren, heeft niet de gewenste soepelheid gebracht in de procedure voor de ontwikkeling en goedkeuring van grote projecten. De oorzaken liggen zeker niet bij de rol van BMA en de competentie van de persoon die er tien jaar lang de belichaming van is geweest. Een meer dan gunstige balans dus voor het Gewest in het licht van de vele uitdagingen.

Meer dan huisvesting: sociale woningen als hoeksteen van het stadsontwerp

“De verschillende overheidsinstanties, zowel operatoren als vergunningsverleners, moeten hun gemeenschappelijke stedelijke doelstellingen synchroniseren en in actie omzetten. We roepen BMA op om een verenigende rol te spelen in deze geïntegreerde samenwerking.”

Diana Katzarova, Giulia Larizza, Thierry Moest, Sébastien Morineau,
Dorien Robben, Guillaume Sokal, Vincent Thierry — Brusselse Gewestelijke
Huisvestingsmaatschappij (BGHM)

De samenwerking tussen de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en BMA is met enthousiasme begroet, maar ook met enige vrees.

De kracht van BMA ligt in zijn gevarieerde publiek van experts en kringen die zich inzetten voor de kwaliteit van de hedendaagse architectuur in Brussel. Door de perspectieven met BMA te verbreden, verkennen we samen toekomstgerichte praktijken zoals haalbaarheidsstudies, *Research by design* en projectontwerpen, met een pragmatische aanpak die rekening houdt met milieukwesties, stedenbouwkundige mogelijkheden, gemengde functies en de complexiteit van de uitdagingen van de sociale huisvesting.

Een voorbeeld van de doorslaggevende invloed is het initiatief van BMA om de projecten Klein Eiland en CityGate II samen te voegen tot een samenhangend stedelijk geheel. In het project Glasblazerij zien we de invloed van BMA op een reconversie met selectief behoud en selectieve afbraak: een engagement voor innovatie en circulariteit op stedelijke schaal.

Het charismatische aura van BMA leidt er echter soms toe dat projectdragers het gevoel hebben dat hun rol wordt beperkt en gedecentraliseerd. Zo kan het project te ambitieus, te complex en te duur worden. De opdrachtgever verliest dan een deel van de controle over het project.

Toch blijft de instelling van BMA een sterke bondgenoot in de ontwikkeling van interinstitutionele dialogen, ook al is het jammer dat niet alle actoren van de besluitvormingsorganen bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunningen worden betrokken.

De samenwerking met BMA verruimt en vernieuwt het panel van architecten die voor de publieke sector werken. Dit maakt deel uit van een dynamiek die ons gunstig lijkt voor de architecten.

Alles is tijdelijk: de stad ad interim

“De BMA heeft gepleit voor het inzetten van tijdelijk ruimtegebruik als instrument bij het vormgeven van de stad. Hij gaf erkenning aan onze kracht en expertise en zette ons zelf mee aan de tafel waar beslissingen worden genomen.”

Bie Vancraeynest — Coördinator Toestand vzw

Toestand slaat al ruim een decennium een brug tussen leegstaande plekken in de stad aan de ene kant, en anderzijds mensen die op zoek zijn naar ruimte. Leegstand staat ondertussen op de politieke en maatschappelijke kaart. Echte pioniers zijn we niet. Die eer behoort toe aan Citymine(d), 123, Cinema Nova, Beursschouwburg en zovele anderen, maar vooral aan de kraakscene, die er al een eeuwigheid is. Toestand maakt wel deel uit van een soort tweede fase, misschien wél de eerste fase van institutionalisering.

Mission accomplished? Wel, wat ons nu bezighoudt is wat er gebeurt binnen de vele tijdelijke bezettingsprojecten die publieke en privéspelers opzetten. Wie heeft recht op ruimte in de stad? Eerder dan de strijd aan te gaan met beheersmodellen die ons de wenkbrauwen doen fronsen, willen wij in de praktijk brengen waar wij in geloven. Het vertrekpunt is nog steeds ruimte. Liefst in een interessant formaat: een oude garage, een *friche* die een park wordt, een gigantisch klooster, een oude kleuterschool. Verschillende vormen maar telkens hetzelfde tijdelijke einddoel: ruimte geven en een community opbouwen. Waar het kan, prefiguratief voor wat erna komt. We hanteren daarbij geen methodiek maar een attitude. Een samenraapsel van slogans en handelingsprincipes. We proberen de mensen niet in de weg te staan: geen onnodige procedures die alleen de organisatie dienen. Niet elke deur moet op slot. Zoveel mogelijk basisvoorzieningen gratis, onvoorwaardelijk onthaal. Radicale participatie is echter niet hetzelfde als horizontaliteit. Toestand blijft aan het stuur zitten van de eigen plekken. Ten dienste van het publiek, al onze partners, maar vooral ten dienste van een andere stad, een stad voor de mensen.

Het Brussels Gewest en zijn lokale overheden gaven de laatste jaren kansen aan Toestand om ruimte in te nemen en vorm te geven. “Hey, maak er maar een laboratorium voor de stad van!” Maar diezelfde overheden gaan al snel op de rem staan wanneer er effectief wordt getest en de grenzen van het mogelijke worden opgezocht. Bovendien worden onze conclusies voor de toekomstige bestemming niet altijd meegenomen en spelen de lange procedures ons parten — denk maar aan ons project Allee Du Kaai. Het gesprek tussen de overheid en burgerorganisaties is nog al te vaak uit evenwicht. Brussel worstelt met het voor vol aanzien van zijn burgerinitiatieven als gesprekspartners. De BMA heeft gepleit voor het inzetten van tijdelijk ruimtegebruik als instrument bij het vormgeven van de stad. Hij gaf erkenning aan onze kracht en expertise en zette ons zelf mee aan de tafel waar beslissingen worden genomen.

Het Gewest heeft geen middelen meer voor grote projecten, of dat maken ze ons toch wijs. Dat schept misschien nieuwe kansen voor zij die in de tijdelijkheid met weinig veel kunnen doen. Gaan de vele grassrootsorganisaties die naar ruimte snakken kansen krijgen, of worden onze gebouwen aan de commerciële spelers overgeleverd? Zullen panden ingezet worden om een antwoord (geen oplossing) te bieden op de woningnood? Of gaan we meer pallettenbars met sponsors en conciërges zonder rechten zien? Het standpunt van BMA was hierin altijd duidelijk, we kruisen onze vingers voor de volgende ronde.

In de afgelopen vijftien jaar is er dankzij de samenwerking tussen BMA en de sector van de sociale huisvesting veel vooruitgang geboekt bij het aanwijzen van ontwerpers. De verbeteringen hebben betrekking op de kwaliteit van de procedures, de programmering, de aantrekkelijkheid van de opdrachten en de kwaliteit van de offertes. We moeten er echter voor zorgen dat deze vooruitgang behouden blijft in de toekomstige mandaten van BMA.

De toenemende complexiteit van soms tegenstrijdige regels en normen, en het grote aantal actoren die verantwoordelijk zijn voor de handhaving ervan, maken het projectmanagement moeizaam en traag. Dat gaat ten koste van de kwaliteit van de projecten en kan ook hun concretisering in gevaar brengen. Daarom moet BMA er na de wedstrijd fase actief voor zorgen dat de kwaliteit van de winnende ontwerpen ook waargemaakt wordt in de stad, de gebouwen en de open ruimten.

We verwachten dat de BMA zijn rol behoudt naarmate zich nieuwe thema's aandienen of bestaande thema's zich verder ontwikkelen. Denk aan stedenbouwkundige problemen die voortvloeien uit energienormen, klimaatdoelstellingen, kwesties van inclusiviteit, dichtheid of de productieve stad. Zo kan BMA de ontwikkelingen op het gebied van architectuur en stedenbouw blijven stimuleren.

De verschillende overheidsinstanties, zowel operatoren als vergunningsverleners, moeten hun gemeenschappelijke stedelijke doelstellingen synchroniseren en in actie omzetten. We roepen BMA op om een verenigende rol te spelen in deze geïntegreerde samenwerking.

Het is belangrijk dat de bouwmeester een speler blijft die rekening kan houden met deze meer algemene kwesties, zodat projecten pragmatisch en stapsgewijs concreet kunnen worden gemaakt.

“Naar onze mening opent dit een stimulerend perspectief: opeens moet alles om ons heen worden beschouwd als erfgoed dat belangstelling verdient, en dat met dezelfde zorg en aandacht moet worden benaderd als de restauratie van historische gebouwen.”

Michaël Ghyyoot — Projectmanager, Rotor

Voor Rotor is het hergebruik van materialen een van de manieren om de praktijk van de bouwsector anders te bekijken en om stil te staan bij hoe we moeten omgaan met de gebouwde omgeving. De popularisering van dit thema leidt tot vormen van institutionalisering — een soort codificering van de praktijken, waarbij bepaalde benaderingen worden gesystematiseerd of nieuwe regels worden ontwikkeld. Dat kan tot aanzienlijke multiplicatoreffecten leiden. Toen we met ons werk rond dit thema begonnen, konden we ons dat nauwelijks voorstellen. Deze systematisering kan echter perverse effecten hebben waarvoor we op onze hoede moeten zijn: verarming van de reflectieve aanpak, reductie van het onderwerp tot louter kwantitatieve uitdagingen (waarbij de architectuur een simpele kwestie wordt van tonnen materiaal of prestaties die bereikt moeten worden), en het risico op erosie van de term wanneer ‘circulair’ een bijvoeglijk naamwoord wordt dat op om het even wat van toepassing kan zijn.

Een interessante recente ontwikkeling in het Brussels Gewest is het toenemende belang van de principes van behoud van bestaande gebouwen — met andere woorden, de strijd tegen vroegtijdige sloop. De BMA en zijn team hebben in het publieke debat een duidelijk en sterk standpunt ingenomen over deze kwestie. Dat lijkt ons een gunstige invloed te hebben gehad. Allereerst zien we architecten die dit onderwerp hebben opgepakt en de praktijk van de projecten ingrijpend hervormen. Denk maar aan het opmerkelijke werk van AgwA (bijvoorbeeld voor de projecten Karreveld en Verbiest), Ouest (bijvoorbeeld voor de projecten Zinneke en Variétés) en tal van andere bureaus. Ook op het administratieve vlak zien we een aantal interessante ontwikkelingen. Sommige gemeenten weigeren nu bijvoorbeeld bouwvergunningen wanneer er onvoldoende rekening wordt gehouden met de mogelijkheden om bestaande gebouwen te behouden.

Naar onze mening opent dit een stimulerend perspectief: opeens moet alles om ons heen worden beschouwd als erfgoed dat belangstelling verdient, en dat met dezelfde zorg en aandacht moet worden benaderd als de restauratie van historische gebouwen. Dit lijkt ons een gunstige context om ernstige discussies over de ontwikkeling van de gebouwde omgeving te voeren: elk geval op zich beschouwen en specifieke, op maat gemaakte antwoorden formuleren, in plaats van grote principes op een mechanische en ongedifferentieerde manier toe te passen (alles tot elke prijs behouden/alles blindelings slopen).

Deze context lijkt ook samen te gaan met de principes van recuperatie en hergebruik. Hoe minder we slopen, hoe meer we recupereren. Dat is gemakkelijk te begrijpen: door de tijdsdruk laten grote sloopwerken weinig ruimte voor een zorgvuldige recuperatie. Bovendien vereist de volledige constructie van een nieuw gebouw hoeveelheden materialen die de alternatieve economie (hergebruik, biomaterialen, enzovoort) waarschijnlijk nooit zal kunnen leveren (tenzij ze zelf in megaproductiemachines veranderen). Aan de andere kant vergemakkelijkt minder slopen en beter bouwen niet alleen het gebruik van deze materialen, maar doet het ook een beroep op de intelligentie, creativiteit en knowhow van de spelers in de bouwsector. Kortom, een mooie invalshoek om onze omgang met de gebouwde omgeving te herzien.

“Elke foto illustreert een oproep tot kandidaatstelling en getuigt van een situatie die zal evolueren. Het zijn strategische plekken die een grote verandering kunnen teweegbrengen.”

Séverin Malaud — Fotograaf

Sinds 2018 heb ik meer dan duizend foto's gemaakt om meer dan tweehonderd nieuwsbrieven van BMA te illustreren. In de afgelopen zeven jaar is mijn fotografische praktijk sterk geëvolueerd, zowel technisch als in de manier waarop ik fotografie benader. Zo begon ik met een digitale camera en waren de meeste van mijn foto's vanuit frontaal opzicht gemaakt — een methode die het subject van de foto veel belang toedichtte. Maar geleidelijk aan ben ik overgestapt op analoge fotografie, en daardoor ben ik preciezer gaan werken en ook selectiever geworden wat betreft de hoeveelheid foto's die ik neem. Ik gebruik tegenwoordig langere brandpuntsafstanden met minder frontale en strakkere opnames. Ik streef ernaar dat elke foto op zichzelf kan staan. Mijn werk voor BMA heeft dezelfde ontwikkeling gevolgd.

In mijn werk voor de nieuwsbrieven van BMA heb ik, door de jaren en projecten heen, altijd veel aandacht besteed aan de grafische en visuele samenhang. Ik zorg ervoor dat het licht vergelijkbaar is; een uitdaging aangezien ik voor BMA het hele jaar door, in elk seizoen fotografeer. Ik heb er ook voor gezorgd dat elke foto iets vertelt over het onderwerp van de nieuwsbrief, de schaal, de locatie en de context ervan. Het zijn foto's gemaakt vanuit de openbare ruimte, wat betekent dat ik moet spelen met de inherente beperkingen (beschikbare licht, afstand, tijd, weer) en rekening moet houden met de elementen die aanwezig zijn in die ruimte (verkeersborden, palen, elektrische terminals, openbare verlichting, stadsmeubilair, auto's). Elke foto illustreert een oproep tot kandidaatstelling en getuigt van een situatie die zal evolueren. Het zijn strategische plekken die een grote verandering teweeg kunnen brengen.

Tussen de oproep voor een project en de uiteindelijke realisatie verstrikt veel tijd; ik zie momenteel de eerste projecten gerealiseerd worden van de nieuwsbrieven die ik aan het begin van mijn samenwerking met BMA illustreerde. Gedurende deze periode ben ik naar bepaalde wijken teruggekeerd, zoals Peterbos in Anderlecht, de kazernes in Etterbeek en Thurn & Taxis — bij die laatste plek woon ik zelf in de buurt en ik heb ze door de jaren enorm zien veranderen. Project na project documenteren de foto's van de nieuwsbrieven hele wijken en hun transformaties. Vanwege hun aantal en hun geografische en temporele reikwijdte vertellen ze iets over de transformatie van de stad.

Ik ben zelf als architect opgeleid, en de samenwerking met BMA heeft mij in staat gesteld om als architectuurfotograaf aan de slag te gaan. Ze heeft mijn kennis en begrip van Brussel vergroot: een stad van breuken en ongecontroleerde verandering. Dankzij BMA kan ik op plekken komen waar ik normaal niet zou komen; bovendien doe ik alles met de fiets, wat het ook makkelijker maakt om onderweg stops te maken. Dat verrijkt mijn contextuele benadering van de gebouwde en onbebouwde delen van de stad.

De samenwerking heeft me ook materiaal opgeleverd voor twee persoonlijke projecten, Bruxelles Dilution en Bruxelles Agglomération. In Bruxelles Dilution focuste ik op de buitenwijken van Brussel, waar de verstedelijking verdund wordt door het omringende platteland. Ik was geïnteresseerd in de breuken in de openbare ruimte: de onbebouwde gebieden aan de rand van de stad. Als antwoord hierop fotografeerde ik voor Bruxelles Agglomération in het dichtbebouwde centrum van Brussel situaties waarin de bebouwde omgeving met elkaar in aanraking komt. In beide gevallen fotografeerde ik ongelukken in de bebouwde en onbebouwde ruimte die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Dat is precies wat de interventies van BMA proberen op te lossen.

“Door jonge bureaus kansen te bieden, opent de markt zich voor minderheden en nieuwe verhalen. Op die manier helpt BMA ons om buiten de lijntjes te kleuren. En durven we te geloven dat alles nog kan worden uitgevonden.”

Meriem Chabani — Architecte, New South

Een jaar geleden deed een vriendin in Brussel ons een onverwacht voorstel: samen een voorstel indienen voor een wedstrijd van BMA. We hadden nog nooit in België gewerkt, maar engageerden ons wel voor de inclusieve stad. In het verlengde van ons werk rond de plaats van het kind in de Parijse openbare ruimte, dienden we een project in voor de vierde reeks van de Schoolcontracten. Al meteen werden we aangenaam verrast door de eenvoud van de procedure: een enkele A4 volstond en er werden geen administratieve stukken gevraagd. Als je gewend bent om met dikke dossiers te werken, is dat verbluffend. Ons project werd geselecteerd en we mochten een offerte indienen. Die werd vergoed en we kregen de kans om ons voorstel mondeling toe te lichten. Hoewel we het project uiteindelijk niet binnenhaalden, was die ervaring een echt keerpunt voor ons en zelfs een revelatie — er bestaan ook andere manieren van werken. We wonnen niet, maar wisten waarom: het gedetailleerde juryrapport gaf ons inzicht in de sterke en de zwakke punten van onze offerte, in een transparant aanbestedingsproces dat de tijd en het werk van de ontwerpers respecteerde.

We hebben de smaak van die methode te pakken. Maar voor ons zijn Brussel en BMA veel meer dan een nieuw aanbestedingsmodel. Ze belichamen de mogelijkheid van een grensoverschrijdende Europese samenwerking die ideeën en projecten met elkaar verbindt. Met begaafde professionals als Chloé de Salins en Pieter De Walsche heeft New South een succesvolle samenwerking en een hecht team opgebouwd. We zijn het levende bewijs dat je internationaal en toch op mensenmaat kunt werken. Na onze eerste poging hadden we het geluk om in een jaar tijd drie wedstrijden van BMA te winnen.

New South is in wezen een kantoor dat in de marge werkt en veel belang hecht aan de kwetsbaarheid van het lichaam en de ruimte. Met onze op antropologie, onderzoek en experiment gebaseerde benadering stoten we soms op onbegrip. Zelf voelen we vaak frustratie omdat we beoordeeld worden op administratieve criteria in plaats van op onze echte expertise: een visie en een ruimtelijke, technische, sociale, menselijke en creatieve competentie. Terwijl we in Frankrijk vooral aan privéprojecten werken, geeft het systeem van BMA ons toegang tot diverse en inclusieve overheidsopdrachten.

In de toekomst willen we het daar niet bij laten. We willen beginnende bureaus steunen en jonge architecten toegang geven tot nieuwe programma's. Het is essentieel dat jonge bureaus de kans krijgen om aan overheidsopdrachten te werken. Hoe kan een sector die homogeen blijft immers inspelen op de behoeften van een samenleving die steeds diverser wordt? Ons beroep is veel vrouwelijker en diverser geworden. Door jonge bureaus kansen te bieden, opent de markt zich voor minderheden en nieuwe verhalen.

Op die manier helpt BMA ons om buiten de lijntjes te kleuren. En durven we te geloven dat alles nog kan worden uitgevonden.

Back to the future. Pleidooi voor architecturale *backcasting*

“Zouden we radicale transitieën kunnen bedenken en vormgeven aan de hand van *backcasting* als het gaat om huisvesting, kantoorruimte, mobiliteit of openbare gebouwen? Kan architectonische verbeelding helpen om overgangsscenario's te ontwikkelen die gebaseerd zijn op *backcasting* principes?”

Véronique Patteeuw — Docent ENSAP Lille, gastdocent KULeuven en EPFL

Zo'n vijftig jaar geleden gaf de Club van Rome — een losjes opgezette organisatie bestaande uit wetenschappers, zakenmensen, academici en diplomaten die een diepe bezorgdheid deelden over de toekomst van de mensheid op onze planeet — een groep jonge wetenschappers van het Massachusetts Institute of Technology (MIT) de opdracht om de impact te onderzoeken van vijf variabelen die het leven op aarde zouden bepalen en uiteindelijk beperken. De onderzoekers onderzochten de impact van onbeperkte bevolkingsgroei, industriële productie, voedselproductie, uitputting van grondstoffen en vervuiling. Het rapport, uitgegeven in 1972 en beter bekend als *De grenzen aan de groei*, gold als een waarschuwing. Op basis van het destijds innovatieve computermodel World3 waarschuwden wetenschappers voor de catastrofale gevolgen van het 'business as usual-model' dat 'ergens in de 21ste eeuw [zou] resulteren in een plotselinge en oncontroleerbare afname van zowel de bevolking als de industriële capaciteit'. Het rapport schetste een opmerkelijk nauwkeurig beeld van de wereldwijde ellende waar we op dit moment mee te maken hebben. Ons business as usual-model bereikt zijn grenzen en het postindustriële extractieve economische model nadert het einde van zijn levenscyclus.

Hoe gaan we nu verder? We hebben een keuze binnen de chaotische destabilisering die in *De grenzen aan de groei* wordt voorspeld. De komende vijftig jaar kunnen uitlopen op een ineenstorting van het systeem maar er kan ook een geheel nieuwe, niet voor te stellen en versnelde overgang naar een rechtvaardige en duurzame toekomst plaatsvinden. Als de aandacht verschuift van de problemen en potentieel dystopische toekomstscenario's naar de sociale en technologische alternatieven die zich ontwikkelen in de niches, kan de samenleving als geheel de goede kant op gaan. Daarvoor zijn twee houdingen cruciaal: langetermijnvisie en globaal denken.

Maar in plaats van ons de toekomst voor te stellen als louter een verlengstuk van het heden, wat gewoonlijk *forecasting* wordt genoemd, hebben we het tegenovergestelde nodig: *backcasting*. *Backcasting* omarmt transitie in een poging om transformatieve toekomstbeelden te schetsen, te construeren, te onderzoeken en te bouwen. Het begint met een tweeledige vraag: hoe zou een wenselijke en rechtvaardige toekomst eruitzien? En wat zou de eerste stap zijn om in die richting te evolveren? Terwijl *forecasting* kan worden opgevat als een strategie om de bestaande situatie te verlengen en te optimaliseren, formuleert en visualiseert *backcasting* gewenste toekomstscenario's als startpunt voor een proces van sociaal leren, governancestrategieën en experimenten. In tegenstelling tot *forecasting*, dat vaak de beleidsvorming domineert en de illusie van voorspelbaarheid en controle wekt, gaat *backcasting* ervan uit dat we onze toekomst niet kunnen kennen, maar wel weten waar we in het heden vanaf willen of moeten. Zouden we radicale transitieën kunnen bedenken en vormgeven aan de hand van *backcasting* als het gaat om huisvesting, kantoorruimte, mobiliteit of openbare gebouwen? Kan architectonische verbeelding helpen om overgangsscenario's te ontwikkelen die gebaseerd zijn op *backcasting*-principes? Hoe zouden wenselijke toekomstscenario's voor Brussel eruitzien en hoe kunnen we daarbij een eerste stap zetten?

We zijn op een punt aanbeland waar bewustwording, urgentie en opportuniteit met elkaar in botsing komen. Als de Club van Rome van mening was dat de complexiteit van de werkelijkheid alleen kon worden begrepen als een problematiek, als een cluster van samenhangende mondiale problemen, dan zouden de langetermijnvisie en de fijnmazige aanpak van de bouwmeester kunnen bijdragen aan het definiëren van deze problematiek. Door *backcasting* in beleidsvorming te integreren, zou BMA kunnen bijdragen aan het versnellen van de duurzaamheidstransitie in Brussel.

“Of het nu over mixiteit, openheid of circulair bouwen gaat, deze aanpak heeft ervoor gezorgd dat we geïnspireerd werden om dat tikkeltje meer te doen.”

Valérie Vermandel — Chief development officer en partner, Whitewood

Circulair bouwen evolueerde de laatste tien jaar in Brussel van een uitzondering tot een onvermijdelijke opgave, en weldra tot de norm in het bouwen van de stad. Er werd veel geëxperimenteerd rond circulair bouwen, soms met succes en soms minder. Ervaringen werden gedeeld en de algemene kennis is gegroeid. Laten we eerlijk zijn, de bouwwereld is zeker nog geen toonbeeld van circulaire economie, al werden de laatste jaren wel belangrijke stappen gezet. Ik verwacht dat de markt zich het komende decennium verder professionaliseert, waarbij vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd. Ook kijk ik uit naar een beperking van de risico's, dankzij een groeiende ervaring en betere certificeringsprocedures. En bovendien hoop ik daarbij dat de overheden een duidelijker wettelijk kader scheppen, zoals dat bijvoorbeeld wel het geval is bij EPB-certificaten voor het gebruik van gebouwen. Ik verwacht dat door de jaren en projecten heen de ambities stapsgewijs hoger zullen worden gezet.

Circulair bouwen is een ruim begrip en als ontwikkelaar kunnen we zelf bepalen aan welke ambities we willen voldoen. Wij kunnen dus door onze eigen keuzes een voortrekkersrol vervullen. Dat triggert niet alleen competitie onder onze conculega's, maar zorgt er ook voor dat we klaar staan om de uitdagingen van de toekomst aan te gaan.

Wat betreft de rol van de BMA hierin: die zie ik als tweeledig. Ten eerste: door het overzicht dat hij heeft op diverse projecten is hij voor mij de juiste persoon om, dankzij deelnames aan events en publicaties, te inspireren en de markt mee op te leiden. Het is immers alleen door te delen en te leren dat we als sector kunnen groeien. Ten tweede speelt hij een belangrijke rol in de begeleiding van deze transitie. Via wedstrijden en projectvergaderingen kan BMA door de projecten waarbij het betrokken is, ook een ondersteunende en richtinggevende rol hebben.

We ervaren de samenwerking met BMA als constructief. In de vergaderingen en gesprekken werd stevast transparant gecommuniceerd over de wederzijdse noden en belangen. Het was altijd een zoektocht naar een win-winsituatie: het creëren van projecten die een meerwaarde betekenden voor de buurt, maar die ook financieel uitvoerbaar waren. Of het nu over mixiteit, openheid of circulair bouwen gaat, deze aanpak heeft ervoor gezorgd dat we geïnspireerd werden om dat tikkeltje meer te doen.

Om sneller vooruit te gaan zijn een aantal hefboomen nodig: hoe transparanter en duidelijker het wetgevend kader, hoe duidelijker het pad naar de implementatie van circulaire principes. Maar tegelijkertijd heeft elk project zijn eigenheid en is het soms moeilijk om principes te veralgemenen in één wet. Daarom appreciëren we de aanpak van BMA om in overleg *projectlines* te bepalen voor grootschalige ontwikkelingen. Dat schept immers het broodnodige kader voor de overheden en de ontwikkelaars, dat ervoor zorgt dat van bij de start de ambities, onder andere met betrekking tot circulair bouwen, neergeschreven en gevalideerd worden. Ik ben ervan overtuigd dat dit de kwaliteit van de projecten naar een hoger niveau kan tillen.

“Dat bevordert de groei en bloei van de Brusselse culturele infrastructuur, waardoor de stad zich steeds verder ontwikkelt tot een bruisende metropool waar creativiteit en gemeenschapszin hand in hand gaan.”

Melat Gebeyaw Nigussie — Directeur Beursschouwburg

De culturele infrastructuur van Brussel heeft een impact die veel verder reikt dan artistieke expressie alleen. Ze speelt een cruciale rol in het smeden van sociale cohesie door gemeenschappen samen te brengen en aan een gedeelde identiteit te bouwen. Daarnaast bevordert ze economische groei door werkgelegenheid te scheppen en toerisme aan te trekken, wat dan weer de lokale economie versterkt. De Beursschouwburg toont hoe zo'n culturele instelling een blijvende impact kan hebben op de stad en haar bewoners.

Sinds de laatste renovatie heeft de Beursschouwburg een enorme evolutie doorgemaakt. De stedelijke context is sterk veranderd door de aanleg van de voetgangerszone en de renovatie van het Beursgebouw wat verderop. Deze veranderingen boden een unieke kans om de Beursschouwburg steviger in de buurt te verankeren. Die wil zijn grootstedelijke karakter benadrukken door de grenzen tussen het gebouw en de stad te laten vervagen, zodat de stad met al haar complexiteiten naar binnen stroomt en een voedingsbodem voor nieuwe initiatieven wordt. Publieksverbreding en toegankelijkheid zijn hierbij cruciaal, zonder de unieke identiteit van de Beursschouwburg als toevluchtsoord voor experimentele en nichekunstvormen te verliezen. De ambitie is om een 'derde plek' te zijn, waar mensen ongedwongen kunnen samenkomen en elkaar op basis van gelijkwaardigheid ontmoeten.

De Brusselse bouwmeester speelt een essentiële rol in dit proces. Met zijn diepgaande kennis van de stedelijke en architecturale dynamiek van Brussel zorgt hij voor een harmonieuze wisselwerking tussen de behoeften van de stad en de uitvoering van architecturale projecten. Zijn betrokkenheid bij projecten zoals de Beursschouwburg benadrukt het belang van een visie die voorbij louter fysieke constructies reikt en die zich richt op het creëren van een levendige, inclusieve stad. Dat bevordert de groei en bloei van de Brusselse culturele infrastructuur, waardoor de stad zich steeds verder ontwikkelt tot een bruisende metropool waar creativiteit en gemeenschapszin hand in hand gaan. Wanneer een kunstencentrum zoals de Beursschouwburg aan een renovatie begint, stapt het team een diepgaand proces in dat een aanzienlijke impact heeft op alle betrokkenen.

Op dat moment is de expertise en ervaring van de bouwmeester onmisbaar. Weten dat je kunt steunen op een sparringpartner die niet alleen meedenkt maar ook aannames kritisch in vraag stelt, geeft het team de zekerheid dat ze in goede handen zijn. De bouwmeester stelt de juiste vragen en helpt zo bij het formuleren van een project dat de waarden van het huis naar de stad uitdraagt. De blik van de bouwmeester op de stad, cultuur en infrastructuur als communicerende vaten is cruciaal: hij ziet deze elementen als een ecosysteem waarin verschillende evenwichten moeten worden gezocht. Dat betekent dat bij de renovatie van de Beursschouwburg niet alleen wordt gekeken naar de fysieke structuur, maar ook naar hoe het project bijdraagt aan de bredere culturele en maatschappelijke context van Brussel.

“Het ene kan niet zonder het andere. De investering moet op alle punten consistent zijn om een sterke, coherente en vooral relevante interventie voor de buurt te garanderen.”

Khalid El Addaoui — Lokaal coördinator D’Broej

Stadsplanning en renovatie spelen een belangrijke rol in het leven van de wijk Peterbos en haar bewoners, want ze zorgen voor een schone en gezonde leefomgeving. Met het educatieteam hebben we gezien dat de verwaarlozing van de wijk ruimte schept voor andere, ‘negatieve’ gebruiksvormen. Een nette wijk, met voldoende toezicht en een natuurlijke sociale controle door de sociale actoren, is minder kwetsbaar voor zogeheten ‘illegale’ acties.

Daarom zou ik willen zeggen dat stadsvernieuwing alleen niet volstaat. We moeten ook investeren in de lokale actoren, door het werk dat al op het terrein is verricht te versterken (financiering van de werking, renovatie van openbare ruimten, personeelskosten, enzovoort). Het ene kan niet zonder het andere. De investering moet op alle punten consistent zijn om een sterke, coherente en vooral relevante interventie voor de buurt te garanderen.

Onze vereniging D’Broej (De Brusselse Organisatie voor de Emancipatie van Jongeren) biedt al vele jaren een emancipatieprogramma aan voor kinderen en jongeren uit de wijk vanaf 6 jaar. We organiseren activiteiten en projecten voor de bewoners van de wijk en van Brussel om hen te helpen bij hun emancipatie (sportactiviteiten, officiële sportclub, huiswerkschool, vrijwilligerswerk, een reis naar de bergen, debatavonden, enzovoort). Al deze projecten stellen de buurtbewoners in staat om deel te nemen aan activiteiten die ze zich anders misschien niet kunnen veroorloven.

Daarom noem ik dit een coherente en relevante investering. Als we de toekomst van de jongeren en de buurtbewoners willen beïnvloeden, moeten we op alle gebieden van hun leven kunnen ingrijpen. Zowel op de huisvesting als op hun dagelijkse leven. Het is eigenlijk een systemisch werk, waarbij het individu moet worden benaderd in al zijn systemen (huisvesting, sociaal, school, professioneel, familie, enzovoort).

De interventies op het niveau van de huisvesting duren soms te lang, de medewerkers van de pedagogische teams beschikken niet over de operationele en personele middelen om grondiger te werk te gaan, het schoolsysteem is voor de jongeren steeds minder aantrekkelijk geworden en de beroepsmogelijkheden zijn steeds minder gericht op hun eigenschappen en behoeften.

We moeten met al die factoren rekening houden en ze verbeteren om de wijk in haar oude glorie te herstellen: een oase van rust in het hart van Brussel, zoals de eerste generaties ze hebben gekend.

“De stadsarchitect kan als facilitator door middel van dialoog, analyse en het uitwerken van scenario’s een beeld schetsen van mogelijke toekomstige ontwikkelingen, die de basis kunnen vormen voor zowel burgerinspraak als politieke besluitvorming.”

Camilla van Deurs — Hoofd-stadsarchitect Kopenhagen, partner Nordic Office of Architecture

Kopenhagen heeft sinds 1886 een stadsarchitect. Tot 1999 was die als hoofd van de openbare architectuurstudio verantwoordelijk voor het ontwerp en de bouw van de eigen gebouwen van de stad, die tegenwoordig ongeveer 15 procent van het totale gebouwenbestand uitmaken. Sinds 2001 vervult de stadsarchitect een onafhankelijke en departementsoverschrijdende functie: hij adviseert de zeven raadscommissies van Kopenhagen over aangelegenheden op het gebied van architectuur, stedelijke ruimte en stadsontwikkeling. Dit om ervoor te zorgen dat de investeringen en strategieën waartoe politici besluiten aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Het bureau van de stadsarchitect raakt aan alle stadsdiensten en kan vrijuit spreken, zonder bemoeienis van bestuursorganen en politici, ook al maakt hij/zij geen deel uit van het formele besluitvormingsproces.

Het waardevolste instrument voor de stadsarchitect is het architectuurbeleid, waarin staat dat de stad duurzaam moet worden ontwikkeld voor “het Kopenhaagse stadsleven”. Hierbij wordt het unieke karakter van de verschillende stadswijken gerespecteerd en staan de menselijke maat en het openbare leven centraal.

De verschuiving van een ontwerpende stadsarchitect naar een adviserende rol geeft aan dat Deense ambtenaren, onder wie misschien ook onze tegenhangers in Brussel, de komende jaren een meer faciliterende rol gaan spelen.

Nu we geconfronteerd worden met complexe problemen zoals toenemende verstedelijking en gentrificatie, zal de stadsarchitect van de toekomst een sleutelrol spelen als facilitator tussen de privésector, innovatiebedrijven of universiteiten, burgers en het administratieve personeel. De kwesties waar het om gaat zijn vaak te uitdagend voor een louter publieke insteek: ze vereisen multidisciplinaire, publiek-private samenwerkingsverbanden. De stadsarchitect kan als facilitator door middel van dialoog, analyse en het uitwerken van

scenario’s een beeld schetsen van mogelijke toekomstige ontwikkelingen, die de basis kunnen vormen voor zowel burgerinspraak als politieke besluitvorming.

Sinds 2015 heeft de stad speciale aandacht voor het vergroten van de betrokkenheid van Kopenhagenaars, door betere onderlinge samenwerking en kennisuitwisseling. Hierbij worden de inwoners betrokken bij de individuele dialogen en processen en wordt via doelgerichte participatieprocessen meegedacht. Dat vereist meer dan traditionele planning.

Er wordt een divers arsenaal aan methoden gebruikt. Het gaat om kwantitatieve enquêtes, waarbij we ervaringen van Kopenhagenaars in kaart brengen, bijvoorbeeld via het burgerpanel, en wettelijke raadplegingen, onder andere via het participatieportaal van de gemeente. In de afgelopen jaren hebben we ons laten inspireren door *design thinking*, *nudging* en *behavioral design*, en hebben we de kwalitatieve methoden en co-creatieprocessen verder ontwikkeld. We ontmoeten Kopenhagenaars nu grotendeels in de stad en vooral op ooghoogte, bijvoorbeeld via evenementen en pop-updialogen in de stad.

Een voorbeeld van deze nieuwe, meer faciliterende rol van de stadsarchitect was in 2019, toen de stad Kopenhagen de eerste burgerraad van Denemarken oprichtte. De opdracht was om een toekomstvisie uit te werken voor een duurzaam en leefbaar middeleeuws stadscentrum. Dat resulteerde in negen aanbevelingen om het aantal parkeerplaatsen met 80-90 procent te verminderen, en leidde ook tot aanbevelingen met betrekking tot groene en niet-commerciële stedelijke ruimten. De aanbevelingen werden getest in een reeks een-op-eenexperimenten in de stedelijke ruimte. Vervolgens werd door de gemeenteraad van Kopenhagen een algemeen plan voor de openbare ruimte aangenomen. Tijdens alle projectfasen was de stadsarchitect een verbindende, faciliterende figuur voor de vakinhoudelijke besprekingen en de inbreng van de vele verschillende stakeholders.

“Vandaag wordt de idee dat er schoonheid schuilt in onvolkomenheid en improvisatie beter begrepen, en wordt Brussel op gelijke voet geplaatst met steden als Kopenhagen, München en Bordeaux.”

Stephen Bates — Architect, Sergison Bates architects

Hoewel we in Londen gevestigd zijn, beschouwen we onszelf als een Europees architectenbureau. Brussel ligt op slechts twee uur reizen met de Eurostar, fysiek en cultureel dichtbij, en we werken er graag. We hebben altijd gezocht naar interessante projecten in het buitenland en genieten van onze rol als waarnemers, een tikje aan de zijlijn geplaatst. In 2004 raakten we voor het eerst actief betrokken bij werkzaamheden in België via de Open Oproepwedstrijdprocedure. In 2015 nam Kristiaan Borret, de voormalige bouwmeester van Antwerpen, het roer over als bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Hij begon het kader voor overheidsopdrachten, dat oorspronkelijk door zijn voorganger Olivier Bastin was geïntroduceerd, te verfijnen en uit te breiden. Dat leidde tot de oplevering van projecten met grotere architectonische en ecologische kwaliteit, waarmee Brussel zich van andere steden onderscheidde. In Londen, bijvoorbeeld, overheerst bij overheidsopdrachten het zogenaamde *competitive interview*. Hierbij maakt het honorarium van de architect deel uit van de onderhandelingen en worden ontwerpteam uitsluitend beoordeeld op basis van ervaring, zonder een duidelijk ontwerpvoorstel — een procedure die jonge, innovatieve praktijken uitsluit. We hebben succes geboekt met wedstrijden in Hamburg, waar organisatoren nauw samenwerken met de stadsplanningsdienst en een kleine shortlist van kandidaten. Dat is heel anders dan in veel andere delen van Duitsland, waar de selectie plaatsvindt via loting uit een zeer lange longlist van kandidaten. In Zürich is de wedstrijdstructuur helder en goed georganiseerd. Hoewel veel wedstrijden open en anoniem zijn, richten ze zich meestal op huisvestingsprojecten en wordt een groot aantal deelnemers op de shortlist geplaatst. In Spanje is er bij tweefasige wedstrijden sprake van een korte indieningsperiode. Hiervoor is beperkte ontwerpinformatie nodig, maar de administratieve procedure is complex.

Sinds 2016 hebben we het geluk gehad om een reeks projecten in Brussel binnen te halen, waaronder de site Thurn & Taxis, de wijk CityGate II / Klein Eiland in Biestebroek en het kunst- en cultuurcentrum KANAL. Het is geen toeval dat alle drie de projecten langs het Brusselse kanaal liggen, als belangrijke stadsvernieuwingsprojecten die deel uitmaken van het Kanaalplan van de bouwmeester. “*A good city has industry*” gelooft de BMA, en de duidelijk uitgestippelde strategie van het Kanaalplan bestaat erin het behoud van productiefaciliteiten te bevorderen. Dit om ervoor te zorgen dat er in het hart van de hoofdstad een mix van functies blijft bestaan.

Net als andere Europese steden heeft Brussel grote infrastructuurveranderingen ondergaan die werden aangedreven door een radicale modernistische planning en speculatieve vastgoedontwikkeling, waarbij visionaire masterplannen, kleinschalige ingrepen en drastische mobiliteitsplannen werden doorgevoerd. Het is een stad in constante transformatie, met een steeds diversere bevolking. Tien jaar geleden werd dat als enigszins problematisch ervaren, maar het strategisch denken — en communiceren — van BMA heeft deze perceptie veranderd. Vandaag wordt de idee dat er schoonheid schuilt in onvolkomenheid en improvisatie beter begrepen, en wordt Brussel op gelijke voet geplaatst met steden als Kopenhagen, München en Bordeaux.

We zijn ervan overtuigd dat het complexe stedelijke weefsel, dat is ontstaan uit de interactie van meerdere historische, economische en demografische factoren, moet worden gevierd als een gedeelde erfenis. Een tolerante, inclusieve erkenning dat ontwikkeling heterogeen en ongelijkmatig is, is meer representatief dan extravagante iconische gebaren. De bouwmeester en zijn team nemen dit duidelijk mee in hun zoektocht naar stedelijke samenhang, vanuit een strategische visie die zowel grootschalige stedelijke ingrepen als individuele bouwprojecten omvat.

“BMA vergelijkt niet, maar zoekt het bijzondere, zelfs als dat niet aan de internationale verwachtingen voldoet. Ruimtelijke kwaliteit zonder territoriale verankering is een abstracte ambitie. Daarom bouwt BMA voort op de lokale onvolmaaktheden die de trots van morgen zijn.”

Thierry Decuypere — Architect, V+

Het is vermoeiend om evidente dingen te moeten blijven herhalen. Jawel, je kunt de ruimtelijke kwaliteit beoordelen: doe uw ogen open. Jawel, het inbreken op de privileges van een kleine club maakt de stad beter. Jawel, de culturele laag van architectuur is duurzamer dan enkele centimeters isolatie. Jawel, zorg dragen voor het milieu is belangrijker dan winst maken op vastgoed ... Hetzelfde blijven herhalen is vermoeiend, maar leidt ons vooral af van andere noodzakelijke strijdpunten.

Laten we aannemen dat, met wat moed, de instrumenten en goede praktijken die het team BMA de afgelopen vijftien jaar heeft ingevoerd, zullen worden vastgelegd in wetten en regels (veralgemening van de wedstrijden en aanbestedingen, waardige beloning, kwaliteitscontrole van projecten tot en voorbij de vergunningsfase,...). Na enkele haperingen — het gevolg van corporatisme en de cultus van de vrije markt — zou het team BMA dan al zijn energie kunnen wijden aan tot dan toe slechts vaag geschetste maar boeiende uitdagingen.

LOF DER TRAAGHEID

BMA is geen pion van urban marketing, geen orakel en nog minder een facilitator. Integendeel verzekert BMA dat alles wordt gedaan om het potentieel van een project waar te maken: de opdrachtgevers bewust maken van de kracht van hun programma, minderheidsstemmen verwelkomen die de opdracht kunnen verruimen en, bovenal, het project zoveel uitdagen als nodig is, tot het de veelheid aan gezichtspunten weergeeft waaruit de stad bestaat. BMA neemt de nodige tijd en weigert gemakkelijksoplossingen voor de collectieve uitdagingen die ons wachten. Zo ontdekken we het plezier van de traagheid waar onze eindige wereld om vraagt. We worden eraan herinnerd dat architectuur een kunst van consequenties is. Zoals Isabelle Stengers (2011) schrijft: “Het is geen kwestie van wetenschap of utopie, maar van kiezen: vasthouden aan het ideaal van een homogene, uiterlijk leesbare, gecompliceerde en functionele stad, of het risico lopen van een stad die leert, wat ook een stad betekent die rommelig, conflictueus,

onzeker, vol discussies en onderhandelingen is, en daardoor relatief onleesbaar voor de buitenwereld.”

ARCHITECTUUR

BMA zorgt voor het noodzakelijke verzet tegen de vele factoren die de stedelijke ontwikkeling standaardiseren: financieel gestuurde architectuur, genormeerde bouwmethoden, internationalisering van kandidaturen, verheerlijking van de passant en de toerist. BMA steunt contextuele manieren van ontwerpen en bouwen, in relatie tot het specifieke terrein en de sociale realiteit. BMA vergelijkt niet, maar zoekt het bijzondere, zelfs als dat niet aan de internationale verwachtingen voldoet. Ruimtelijke kwaliteit zonder territoriale verankering is een abstracte ambitie. Daarom bouwt BMA voort op de lokale onvolmaaktheden die de trots van morgen zijn.

RUIMTELIJKE RECHTVAARDIGHEID

BMA heeft niet alleen de opdracht om de ruimtelijke kwaliteit te cultiveren, maar ook om ervoor te zorgen dat haar effecten eerlijk worden verdeeld. Het huidige onderzoek naar de betaalbaarheid van grond, naar coöperatieve productiemethoden en een bouwkunst die toegankelijk is voor haar gebruikers, moet worden voortgezet en versterkt. In deze tijd waarin het niet gerechtvaardigd is om de laag beton die de aarde verstikt nog dikker te maken, is de roep om een goed grondgebruik, het recht op huisvesting en het recht op de stad dringender dan ooit.

“Het gaat erom standvastig te zijn in je professionaliteit en in de wetenschap dat architectonische kwaliteit veel verder reikt dan esthetiek en functie; ze omvat de leegte, de tussenruimten, ze beïnvloedt het menselijk gedrag, ze roept emoties op en geeft vorm aan verbindingen.”

Dorte Mandrup — Creative director Dorte Mandrup

Vorig jaar had ik het voorrecht om als juryvoorzitter van de Brussels Architecture Prize dieper inzicht te krijgen in het hedendaagse Brusselse architecturale landschap. Bij het bekijken van meer dan 170 ingediende projecten was ik onder de indruk van de schaal en de kwaliteit van de architecturale en stedelijke ontwikkeling die Brussel de laatste jaren heeft doorgemaakt. Het lijkt erop dat er sterke aandacht is voor het vermogen van architectuur om sociale en ecologische impact te bewerkstelligen, en dat stemt me optimistisch als ik naar de toekomst van de stad kijk. Het laatste decennium is deze vooruitgang sterk beïnvloed door de ambitieuze en strategische benadering die de bouwmeester Kristiaan Borret en zijn team hanteren, waarbij ze altijd vasthouden aan architecturale kwaliteit.

In de komende jaren zullen onze steden met steeds complexere uitdagingen worden geconfronteerd — klimaatcrisis, betaalbaarheid, ongelijkheid, eenzaamheid — en de rol van bouwmeester zal essentieel zijn om bij stedelijke ontwikkeling de kwaliteit en de menselijke maat te waarborgen. Het vermogen om ons aan te passen en te reageren op deze complexiteit vereist niet alleen nauwe samenwerking tussen verschillende sectoren, maar ook sterk leiderschap, een internationale blik en kennis die politieke, economische, juridische, sociale, historische en architecturale inzichten combineert.

Brussel is een ontzettend diverse stad die veel potentieel heeft om een levendig stedelijk landschap te creëren waar nieuwe menselijke verbanden kunnen ontstaan. Deze diversiteit kan echter ook tot fragmentatie leiden als er geen onafhankelijke, holistische invloed aanwezig is. Die kan met een doordachte en gecoördineerde aanpak het stedelijk weefsel aaneenrijgen, de Brusselse eigenheid blootleggen en verbindingen creëren tussen wijken, openbaar en privé, tussen historisch en hedendaags. Zo biedt het heruitvinden van de Europese wijk, van een grotendeels monofunctionele kantoorwijk tot een bloeiende buurt voor gemengd gebruik, een kans om te onderzoeken hoe ze beter in de stad kan worden geïntegreerd. Daartoe kunnen bestaande structuren worden getransformeerd en kan worden geëxperimenteerd met nieuwe manieren van leven, nieuwe vormen van openbare ruimten en stedelijke natuur.

Het vereist autonomie en een mandaat binnen de stad om vast te houden aan kwaliteit en professionele integriteit, zelfs als je op weerstand van ontwikkelaars of politici stuit. In Kopenhagen heeft de stadsarchitect geen formele macht, maar treedt hij alleen op als adviseur. Zonder mandaat wordt zelfs het beste advies genegeerd en kan de consistente focus op architectonische kwaliteit en de stad als geheel moeilijk vol te houden zijn. Een bouwmeester moet durven patroonmatig denken te doorbreken en nieuwe invalshoeken aan te brengen. Hij moet nieuwsgierig zijn en mensen uitnodigen om mee te doen. Het gaat erom standvastig te zijn in je professionaliteit en in de wetenschap dat architectonische kwaliteit veel verder reikt dan esthetiek en functie; ze omvat de leegte, de tussenruimten, ze beïnvloedt het menselijk gedrag, ze roept emoties op en geeft vorm aan verbindingen.

“Alleen door verschillende soorten kennis op een goed gemodereerde manier samen te brengen, kunnen we de meervoudige crises van onze tijd, in al hun complexiteit en onderlinge afhankelijkheid, het hoofd bieden.”

Angelika Fitz — Directeur Architekturzentrum Wien

De afgelopen jaren is Wenen meermaals tot de meest leefbare stad ter wereld uitgeroepen. In internationale ranglijsten zoals Mercer en de Global Liveability Index staat Wenen in 2023 op de eerste plaats, respectievelijk vóór Zürich en Auckland, en Kopenhagen en Melbourne. Volgens de rapporten zijn de belangrijkste redenen hiervoor het rijke culturele aanbod, de goede gezondheids- en onderwijsinfrastructuur, een intact leefmilieu en een hoog veiligheidsniveau. Wat in de ranglijsten meestal niet expliciet aan bod komt, is de huizenmarkt. Toch schept juist het systeem van sociale woningbouw van Wenen al meer dan honderd jaar een hoge levenskwaliteit voor een brede bevolking; de meerderheid van de Weense bevolking woont in een sociale of gesubsidieerde woning. Dat wordt mogelijk gemaakt door een consistente grondvoorziening door de overheid en een quotum van twee derde gesubsidieerde woningbouw bij herbestemming.

Huisvesting die gericht is op het algemeen welzijn is het eigenlijke geheim van het Weense succes. Toch moeten ook de zwakke punten van geperfectioneerde systemen worden erkend. Wat dat betreft, de wedstrijdprocedures voor projectontwikkelaars, waar ontwikkelaars samen met architectenbureaus aan deelnemen, zitten vol belangrijke eisen zoals sociale en ecologische duurzaamheid, betaalbaarheid, architectuur en samenwerking tussen bouwplaatsen. Maar waarom levert dat complexe proces, dat gepaard gaat met nog meer milieueffectprocedures, bijvoorbeeld nog steeds generieke gebouwen op voornamelijk van beton en met thermische isolatie op basis van fossiele bronnen? En dat terwijl er momenteel een aantal wedstrijden voor het bouwen met hout aan de gang zijn. In de woningbouw is dit natuurlijk een kwestie van kosten, maar het is ook een kwestie van “diepgaande transformatie”, die we niet alleen nodig hebben op het niveau van het individuele gebouw, maar in de algehele klimaatvriendelijke omschakeling van de stad.

Voor diepgaande transformatie is transversale actie nodig die zoveel mogelijk gebieden met elkaar verbindt.

En daarvoor kijken we vanuit Wenen nieuwsgierig naar het model van de BMA, en vooral naar het werk van Kristiaan Borret in de afgelopen tien jaar. Een van de belangrijkste aspecten van zijn werk is volgens mij het scheppen van vertrouwen tussen verschillende belanghebbenden: tussen het maatschappelijk middenveld, de administraties, de politiek, de planning en het bedrijfsleven, tussen grote en kleine spelers. Alleen door verschillende soorten kennis op een goed gemodereerde manier samen te brengen, kunnen we de meervoudige crises van onze tijd, in al hun complexiteit en onderlinge afhankelijkheid, het hoofd bieden.


Onze steden hebben een ingrijpende transformatie nodig. En daarvoor zijn niet alleen grote strategieën nodig zoals grondbeleid, nieuwe bouwvoorschriften voor herbestemming, en koolstofarifiering, maar ook vele kleinere experimenten en initiatieven. Er zijn nieuwe vormen van bondgenootschap nodig voor een brede houding van zorgzaamheid, om de ecologische en sociale crises in gelijke mate aan te pakken. In de programma's van het Architekturzentrum Wien pleiten we al jaren voor een nieuwe *care*-ethiek in de planingsdisciplines en in het planningsbeleid, zoals Elke Krasny en ik ook beschreven in onze publicatie *Critical Care* (MIT Press, 2019). Architectuur en stedenbouw zijn constant bezig met wat zál zijn, met de toekomst. De moderne tijd had de ambitie een betere toekomst op te bouwen, en vandaag leven we met de gevolgen daarvan: extreme weersomstandigheden, afhankelijkheid van fossiele brandstoffen en vernietiging op planetaire schaal. Om aan een goede toekomst te bouwen kunnen we niet volstaan met een voortzetting van het verleden. We moeten de ambitie hebben om zorg te dragen voor de stad en de planeet. De BMA is een *agent of care* voor de toekomst van de stad.

INVENTARIS

In deze inventaris staan de 837 projecten opgelijst waaraan het team BMA tussen 1 januari 2015 en 1 juli 2024 heeft gewerkt. Bij elk van hen werd minstens één van de instrumenten van de BMA toegepast: Wedstrijd, Ontwerpend onderzoek, Kwaliteitskamer (tot 2019), Advies (vanaf 2019), Label (vanaf 2021). De projecten staan in chronologische volgorde, waarbij telkens de meest recente datum genomen werd waarop het project actief was.



- Wedstrijd
- + Ontwerpend onderzoek
- ▼ Advies

TACT - openbare ruimte		
Haven van Brussel	Ontwikkeling van de terreinen naast het TIR-centrum	1000
13.01.15	Wedstrijd	
01.01.19	Ontwerpend onderzoek Bureau Bas Smets / Greisch ADR / Technum	
VRT		
VRT	Nieuwe hoofdzetel VRT (geannuleerd)	1030
13.03.15	Wedstrijd	
20.01.17	Kwaliteitskamer Robbrecht en Daem / Dierendonckblancke OMA / NFA, Christian Kerez, OFFICE / KCAP, advvt / evr / doorzon	
Canal Wharf		
AG Real Estate	Woningbouwproject	1000
		
08.05.15	Kwaliteitskamer Stéphane Beel / Architectes Associés	
City Dox 3		
Atenor / Citydev.brussels	Nieuw wooncomplex, productieve activiteiten, voorzieningen	1070
08.05.15	Kwaliteitskamer	
10.10.15	Ontwerpend onderzoek ArtBuild / JNC	
Passer		
Citydev.brussels	Project voor geconventioneerde koop- en huurwoningen en een kinderdagverblijf	1070
04.06.15	Wedstrijd	
30.11.16	Ontwerpend onderzoek DDS+ / Atlante R2D2 / Beng, Buro II & Archi+I, Altiplan	
CENTRAL		
Gemeente Vorst	Bouw van een voorzieningenpool boven de entrees van metrostation Albert	1190
04.06.15	Wedstrijd B-architecten / Omgeving ARJM / Sum, PTA, R2D2, V+ / a practice.	
Thurn & Taxis - masterplan		
Extensa	Masterplan voor de ontwikkeling van de site van Thurn & Taxis	1000
05.06.15	Kwaliteitskamer	
Buda		
Net Brussel	Herontwikkeling van het industrieterrein Buda en bouw van een sorteercentrum	1120
		
17.06.15	Wedstrijd A229 / evr Architects in motion, BAEB, Henry, MDW	
Beer Palace		
Stad Brussel	Herontwikkeling van de Beurs met integratie van het Beer Palace	1000
01.07.15	Wedstrijd Robbrecht en Daem / Baneton-Garrino Kempe Thill, Stéphane Beel / Origin / Tinker, Imagination, POLO	

Masterplan Jonction		
Stad Brussel	Masterplan voor de site Brigitinnen in het kader van het wijkcontract	1000
02.07.15	Wedstrijd Bureau Bas Smets 1010au, CityTools, Metapolis, GRAU	
Montoyer 63		
Leasinvest	Kantoorgebouw in de Europese wijk	1000
04.09.15	Kwaliteitskamer SVR	
Station van Vorst		
NMC	Gemengd project met woningen, opleidingscentrum, kinderdagverblijf	1190
04.09.15	Kwaliteitskamer Architectes Associés	
Rosée		
Socar-Hajjar	Woningbouwproject	1070
04.09.15	Kwaliteitskamer GBAr	
Solidariteit van het Gezin		
SVHG	Bouw van een zorgcomplex	1070



04.09.15	Kwaliteitskamer Arch & Teco	
Facar		
Facar	Welke dichtheid, bouwhoogte en morfologie zijn mogelijk bij de sloop en wederopbouw van dit industrieterrein?	1080
18.09.15	Kwaliteitskamer	
14.12.16	Ontwerpend onderzoek Draftwerk	
Skyline		
Skyline	Wooncomplex met openbare en commerciële functies	1140
18.09.15	Kwaliteitskamer Robbrecht en Daem	
Herlin		
Commission communautaire française	Bouw van een nieuw schoolgebouw voor het Institut Herlin	1082
01.10.15	Wedstrijd Matador / KIS Studio BAEV / Arcadis, Baukunst, O2 / Manger Nielsen, Trait	

CERIA - projectdefinitie		
Perspective.brussels	Stedenbouwkundige en programmatische definitiestudie voor een middelbare school op het CERIA-terrein	1070
05.10.15	Wedstrijd CityTools / MDW Alphaville / Lankry / Buur / Azero / Ecoprog, Urban Platform	
Citroën - haalbaarheidsstudie		
MVV	Analyse van het programmatisch potentieel van de Citroën IJzer-site	1000
07.10.15	Wedstrijd WAM (WDJA / Advisers / MSA) ABCD, Sum / A-res / BDP / Kleco, Urban Platform / Artgineering, V+ / CityTools / Ville ouverte, AWB / 51N4E / Rebel / Julian Harrap	

Tour Victor		
Atenor	Kantoren, diensten en winkels	1000
16.10.15	Kwaliteitskamer Jaspers-Eyers	
Realex		
Emphytéote	Bouw van een kantoorgebouw en een conferentiecentrum	1040
16.10.15	Kwaliteitskamer	
08.06.22	Advies BMA Assar	
Gobert Matériaux		
Gobert	Handel en opslag	1070
16.10.15	Kwaliteitskamer	
01.03.16	Ontwerpend onderzoek RC ²	
RTBF		
RTBF	Nieuwe hoofdzetel van de RTBF	1030



26.10.15	Wedstrijd	
16.06.17	Kwaliteitskamer MDW / V+ OFFICE, Lacaton & Vassal, Rudy Ricciotti / l'escaut, BIG	
Gryson		
Citydev.brussels	Gemengd project met werkplaatsen, sociale woningen en studentenhuisvesting	1070
09.11.15	Wedstrijd Crepain Binst / ORG BAEB / A2M / A.D.E.	
Ninoofsepoort - vastgoedontwikkeling		
Besix	Gemengd project met woningen, winkels en voorzieningen	1080
20.11.15	Kwaliteitskamer Conix RDBM	
Grondels		
Citydev.brussels	Project voor geconventioneerde woningen en een medisch centrum	1070



20.11.15	Kwaliteitskamer	
18.04.18	Wedstrijd BAEB A.D.E. / LD, Assar, Altiplan, A2M	
Euroscop		
Argos	Bioscoop, horeca en winkels	1070
27.11.15	Kwaliteitskamer	
Pocket parken L50		
Stad Brussel	Aanleg van vier pocket parks langs de spoorlijn L50	1120
03.12.15	Wedstrijd BLOC / Pauline Cabrit / Pauline Varloteaux / Margaux Vigne / vvv Carton123 / Starzak Strebicki / Arne Deruyter / Public, Karbon ¹ / 100Landschaftarchitektur	

Thurn & Taxis - Zone M		
Extensa	Woningbouwproject	1000
		
11.12.15	Wedstrijd	
04.03.16	Kwaliteitskamer	
05.04.19	Kwaliteitskamer	
21.11.19	Advies BMA	
07.12.20	Advies BMA AWG / Sergison Bates / noA Baukunst / Diener & Diener / Rapp+Rapp, Caruso Saint John / De Smet Vermeulen / FWWW, Tony Fretton / POLO / Hub, Stéphane Beel / uapS / NFA	
Landschapsstudie Josaphat		
MSI	Groene ruimten en openbare ruimten op de toekomstige Josaphatsite	1030
21.12.15	Wedstrijd Bureau Bas Smets SNCDA / Coloco, Taktyk / Alive / Coenraets	
RPA Herrmann-Debroux		
Perspective.brussels	Studie om de stadsentree en vier strategische locaties langs de E411 te opwaarderen	1160
01.01.16	Ontwerpend onderzoek	
23.02.17	Wedstrijd ORG François Leclercq, KCAP, Buur, 51N4E	
Top Noordrand		
Perspective.brussels	Welke programmatische en economische ontwikkeling is er mogelijk voor de perimeter Leopold III tussen Josaphat en de luchthaven?	1140 / 1930
01.01.16	Ontwerpend onderzoek	
Van Volxem		
BMA	Is de dichtheid van de vastgoedontwikkeling aan de Van Volxelaan aanvaardbaar?	1060
01.01.16	Ontwerpend onderzoek	
Urbanities		
Cubics / BW Promo	Bouw van drie woongebouwen op een sokkel met productieve activiteiten	1070
01.01.16	Ontwerpend onderzoek	
22.02.18	Wedstrijd	
11.12.19	Advies BMA Buro II & Archi+I / Plusoffice / MSA Urban Platform / ORG, ELD / FP / Multiple, BOB361 / LAN, Périphériques Marin-Trotin / Brut / Suède36	
SVC 5 Heyvaert Poincaré - programma		
Kanaalteam	Welke programmering is geschikt voor SVC 5 Heyvaert-Poincaré?	1070 / 1080
01.01.16	Ontwerpend onderzoek	
BBP Biestebroek		
Kanaalteam	Wat is de stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling (BBP) van de Biestebroekzone in Anderlecht?	1070
01.01.16	Ontwerpend onderzoek	
Academie Beeldende Kunsten Anderlecht		
GO!	Hoe kan de Academie voor Beeldende Kunsten geïntegreerd worden in de herontwikkeling van dit complexe bouwblok?	1070
01.01.16	Ontwerpend onderzoek	

Fiets- en voetgangersbruggen

Infrabel	Twee bruggen voor zachte vervoersmodi boven de spoorlijn L50 in Sint-Agatha-Berchem en Ganshoren	1082
----------	--	------



01.01.16	Ontwerpend onderzoek	
27.04.17	Wedstrijd IPV Delft / Artgineering Ney & Partners / MSA	

Delficom

Delficom	Woningbouw, hotel en winkels	1040
----------	------------------------------	------

15.01.16	Kwaliteitskamer Jaspers-Eyers	
----------	----------------------------------	--

Witte Vrouwen

BGHM	Opmaak van een masterplan voor de realisatie van een 21e-eeuwse tuinwijk	1150
------	--	------

27.01.16	Wedstrijd MSA / Bureau Bas Smets / GRAU JNC / R2D2, B612, Buur / Brat	
----------	---	--

City Dox - verkavelingsplan

Kanaalteam	Welke dichtheid, stedelijke vorm en typologie voor gemengd gebruik moeten worden opgenomen in de verkavelingsvergunning?	1070
------------	--	------

29.01.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Kliniek Froissart

Chirec	Kliniek en gezondheidscentrum	1040
--------	-------------------------------	------

19.02.16	Kwaliteitskamer Jaspers-Eyers	
----------	----------------------------------	--

KBC

Kanaalteam	Welke dichtheid en bouwvolumes zijn mogelijk in het geval van sloop en wederopbouw?	1080
------------	---	------

23.02.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

20.01.17	Kwaliteitskamer	
----------	-----------------	--

Intergenerationele pool

Gemeente Etterbeek	Bouw van een intergenerationele hub met woningen en infrastructuur voor verenigingen en de buurt	1040
--------------------	--	------



24.02.16	Wedstrijd URA ARJM, FP, LOW, LPPA / Label / Pigeon Ochej	
----------	--	--

Argos

Kanaalteam	Hoe kunnen we de bioscoop stedelijker maken?	1070
------------	--	------

09.03.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Vivaqua Birmingham

Kanaalteam	Is het mogelijk om de inplanting compacter te maken en het potentieel voor gemengd gebruik van het OGSO te benutten?	1070
------------	--	------



14.03.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Quatuor

Befimmo	Bouw van een kantoorcomplex	1000
---------	-----------------------------	------

18.03.16	Kwaliteitskamer	
----------	-----------------	--

Industrieakai 69-73

Bernaerts	Woningbouw, herstructurering van voormalige industriegebouwen	1080
-----------	---	------

18.03.16	Kwaliteitskamer	
----------	-----------------	--

29.09.17	Ontwerpend onderzoek Handrieu Frédéric	
----------	---	--

Leonidas

Citydev.brussels	Woningbouw, economische activiteiten, winkels, voorzieningen	1070
------------------	--	------

18.03.16	Kwaliteitskamer	
----------	-----------------	--

Brasserie de la Senne

Brasserie de la Senne	Inplanting van de Brasserie de la Senne op de TACT-site	1000
-----------------------	---	------

22.03.16	Wedstrijd Générale Ono, AgwA / Collectief Noord, Stoem / Subway	
----------	---	--

22.03.16	Wedstrijd Générale Ono, AgwA / Collectief Noord, Stoem / Subway	
----------	---	--

Mobiliteit Abdij

Gemeente Vorst	Herwaardering van de openbare ruimte rond de Abdij van Vorst	1190
----------------	--	------

24.03.16	Wedstrijd Artgineering / Goudappel Coffeng Brat / Buur, MSA / Aries / CityTools	
----------	---	--

Leonidas

Kanaalteam	Welke dichtheid en bouwvolumes zijn mogelijk in het geval van sloop en wederopbouw?	1070
------------	---	------

01.04.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Industrieakai 153

SF & Partners	Woningbouwproject	1080
---------------	-------------------	------

15.04.16	Kwaliteitskamer SG ³	
----------	------------------------------------	--

Autosafi

Kanaalteam	Is het mogelijk om woningen te integreren in industrieel erfgoed?	1080
------------	---	------

19.04.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

EKLA

Citydev.brussels	Bouw van geconventioneerde koopwoningen en een kinderdagverblijf	1080
------------------	--	------

20.04.16	Wedstrijd Buro II & Archi+I CERAU, BAEB, A.D.E. / A2M, Atlante	
----------	--	--

Learning & Innovation Center

Beliris	Bouw van het Learning & Innovation Center van de VUB en de ULB op de Campus de la Plaine	1050
---------	--	------



25.04.16	Wedstrijd A229 / evr XDGA, OYO, Robbrecht en Daem / B612	
----------	--	--

Atelier Mahillon

Kanaalteam	Is het mogelijk om woningen te integreren in industrieel erfgoed?	1070
------------	---	------

26.04.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Bouwblok Birmingham

Kanaalteam	Wat is het stedenbouwkundig project voor het blok Birmingham? Is het mogelijk om dit megablok opnieuw in te richten?	1070
------------	--	------

28.04.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Van Volxem

JCX	Gemengd project met woningen en winkels	1190
-----	---	------

29.04.16	Kwaliteitskamer MSA	
----------	------------------------	--

Dockside

Urbicoon	Gemengd gebouw met woningen, coworkingruimte en winkels	1080
----------	---	------



03.05.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

24.06.16	Kwaliteitskamer	
----------	-----------------	--

13.06.17	Wedstrijd	
----------	-----------	--

16.02.21	Advies BMA V+ / Trans / MSA AWG, Brut / B-architecten, KCAP / DDS, Lippens & Lateur / Arte	
----------	--	--

16.02.21	Advies BMA V+ / Trans / MSA AWG, Brut / B-architecten, KCAP / DDS, Lippens & Lateur / Arte	
----------	--	--

Lidl Biestebroek

Lidl	Bouw van een handelsoppervlakte met woningen	1070
------	--	------

04.05.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

20.08.20	Advies BMA Montois Partners	
----------	--------------------------------	--

El Hikma school

El Hikma	Schoolgebouw	1190
----------	--------------	------

06.05.16	Kwaliteitskamer Fast Forward	
----------	---------------------------------	--

Kaaitheater - programmastudie

Vlaamse Overheid	Programmastudie voor de uitbreiding van het Kaaitheater	1000
------------------	---	------

11.05.16	Wedstrijd 51N4E HUB / Origin, Ouest / Bruther	
----------	---	--

11.05.16	Wedstrijd 51N4E HUB / Origin, Ouest / Bruther	
----------	---	--

Watertracé

Gemeente Vorst	Herwaardering van de openbare ruimte door waterbeheer te integreren in de inrichting van de openbare ruimte en de weg	1190
----------------	---	------

12.05.16	Wedstrijd Taktyk / Infra Pigeon Ochej / Paul Lens / Gesplan, Studio 015 / Aquadvice / Ecorem, 1010au / D+A, JCX	
----------	---	--

12.05.16	Wedstrijd Taktyk / Infra Pigeon Ochej / Paul Lens / Gesplan, Studio 015 / Aquadvice / Ecorem, 1010au / D+A, JCX	
----------	---	--

Ropsy Chaudron

Kanaalteam	Welke dichtheid en bouwvolumes zijn mogelijk in het geval van sloop en wederopbouw?	1070
------------	---	------

13.05.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Thurn & Taxis - Zone M fase 1

Extensa	Woningbouwproject	1000
---------	-------------------	------

20.05.16	Kwaliteitskamer AWG / Sergison Bates / noA	
----------	---	--

School Theodoortje

VUB	Basisschool, kinderdagverblijf, lokalen voor scouts, naschoolse opvang en centrum voor gezinsondersteuning	1090
-----	--	------

20.05.16	Wedstrijd Cuypers & Q AHH / NOAHH / Enofstudio / Draftwerk, Omgeving / Zampone, Morgen	
----------	--	--

20.05.16	Wedstrijd Cuypers & Q AHH / NOAHH / Enofstudio / Draftwerk, Omgeving / Zampone, Morgen	
----------	--	--

IMAL

IMAL	Inrichting van een centrum voor kunst, wetenschap, technologie, innovatie, inclusie in een industrieel gebouw	1080
------	---	------



24.05.16	Wedstrijd Central / NP2F V+ / Common Room, O2 / Lassa, ORG / Matter Design, As Found	
----------	--	--

24.05.16	Wedstrijd Central / NP2F V+ / Common Room, O2 / Lassa, ORG / Matter Design, As Found	
----------	--	--

24.05.16	Wedstrijd Central / NP2F V+ / Common Room, O2 / Lassa, ORG / Matter Design, As Found	
----------	--	--

Kanaalteam	Welke stedelijke vorm kan worden gebruikt om de transformatie van het blok op een hoogwaardige manier in gang te zetten?	1070
------------	--	------

25.05.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

L28 - haalbaarheidsstudie

Stad Brussel	Heraanleg van een deel van spoorlijn L28 als groene wegen met fietsverbindingen	1000
--------------	---	------

25.05.16	Wedstrijd Baukunst / Landinzicht Omgeving, l'escaut / CUP	
----------	---	--

25.05.16	Wedstrijd Baukunst / Landinzicht Omgeving, l'escaut / CUP	
----------	---	--

Kwaliteit van schoolinfrastructuur

ATO	Studie naar de kwaliteit van de schoolinfrastructuur in het gewoon basisonderwijs	/
-----	---	---

31.05.16	Wedstrijd Ipé / Marina Berbel / Maria Isabel Touceda Urban Platform, a practice.	
----------	--	--

31.05.16	Wedstrijd Ipé / Marina Berbel / Maria Isabel Touceda Urban Platform, a practice.	
----------	--	--

31.05.16	Wedstrijd Ipé / Marina Berbel / Maria Isabel Touceda Urban Platform, a practice.	
----------	--	--

Alides	Sloop- en wederopbouwproject in de Europese wijk	1000
--------	--	------

03.06.16	Kwaliteitskamer LD2	
----------	------------------------	--

03.06.16	Kwaliteitskamer LD2	
----------	------------------------	--

Choux de Bruxelles	Stadslandbouwproject	1070
--------------------	----------------------	------

03.06.16	Kwaliteitskamer	
----------	-----------------	--

Heyvaert - Tracé van de Zenne

Kanaalteam	Hoe kan een stadsproject rond het traject van de Zenne, met alle vastgoedprojecten die daarbij komen kijken, worden gestructureerd?	1070 / 1080
------------	---	-------------

03.06.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

03.06.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Kanaalteam	Welke dichtheid en bouwvolumes zijn mogelijk in het geval van sloop en wederopbouw?	1080
------------	---	------

08.06.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

08.06.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Brussel Mobiliteit	Ontwerpstudie met participatiecoördinatie voor een evolutief park	1080
--------------------	---	------

12.06.16	Wedstrijd Suède36 / Base Lola / Artgineering, Periferia / Fris in het landschap, PTA / Marc Florin	
----------	--	--

12.06.16	Wedstrijd Suède36 / Base Lola / Artgineering, Periferia / Fris in het landschap, PTA / Marc Florin	
----------	--	--

12.06.16	Wedstrijd Suède36 / Base Lola / Artgineering, Periferia / Fris in het landschap, PTA / Marc Florin	
----------	--	--

Kanaalteam	Welke dichtheid en bouwvolumes zijn mogelijk voor dit project aan de ingang van de stad en in lijn met het ontwerp van BBP?	1070
------------	---	------

13.06.16	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Infrabel Academy		
Infrabel	Bouw van een nieuwe campus voor het Learning & Development Center van Infrabel	1080
		
13.06.16	Wedstrijd Kempe Thill / Caneva-s BOB361, Baukunst / Bruther	
Drie publieke ruimten Jacht-Gray		
Gemeente Etterbeek	Herkwalificatie van drie openbare ruimten om meer mogelijkheden te creëren voor mensen om elkaar te ontmoeten en met elkaar in contact te komen	1040
15.06.16	Wedstrijd grue. MSA, ADN / BLOC	
Papenvest		
De Brusselse Woning	Geheel van sociale woningen, woningen in het middensegment, kinderopvang, verenigingsruimten en een sportzaal	1000
15.06.16	Ontwerpend onderzoek	
02.07.19	Wedstrijd	
31.08.21	Advies BMA MDW / LAN Bogdan & Van Broeck / Sergison Bates / ELD, Atelier du Pont / Baneton-Garrino / Vers.a, 51N4E / Architectes associés / Duplex, Stéphane Beel / Béal & Blanckaert / LLLPA	
Leeuwoprit		
BMA	Hoe kunnen verschillende modi het beste naast elkaar bestaan in een bepaalde sectie?	1070
27.06.16	Ontwerpend onderzoek	
Zinneke		
Zinneke	Renovatie van alle gebouwen van Zinneke, met mogelijkheden voor <i>reincarnation design</i> met hergebruikte materialen	1000
28.06.16	Wedstrijd Ouest AA-AR, As Found, Nele Stragier / Alive, l'escaut	
Starcity		
Citydev.brussels / Louis de Waele	Gemengd project met woningen, winkels en productiewerkplaatsen	1130
01.07.16	Kwaliteitskamer	
23.03.23	Advies BMA Lowette & Partners	
Sint-Gertrudiskerk		
Kerkfabriek	Bouw van een nieuwe katholieke kerk	1040
		
07.07.16	Wedstrijd Geert De Groote / Kühn Malvezzi Kempe Thill, l'escaut, Atelier Philippe Madec, advvt	
Wetterenaise		
Kanaalteam	Is het mogelijk om woningen te integreren in industrieel erfgoed?	1080
15.07.16	Ontwerpend onderzoek	
Van Maerlant II		
OIB Europese Commissie	Sloop en wederopbouw van een kantoorgebouw	1000
15.07.16	Kwaliteitskamer Art48 / Kardham	

Berlaymont Welcome Center		
OIB Europese Commissie	Toegangspaviljoen Berlaymont	1000
19.08.16	Kwaliteitskamer Roose + Partners	

Rijksarchief		
Kanaalteam	Hoe kunnen de industriële gebouwen van het Staatsarchief een nieuwe bestemming krijgen?	1070
09.09.16	Ontwerpend onderzoek	

Klein Eiland Citygate II		
BGHM / Citydev.brussels	Gemengd project met sociale en geconventioneerde woningen, scholen en economische activiteiten	1070



16.09.16	Kwaliteitskamer	
20.09.17	Ontwerpend onderzoek	
14.02.19	Wedstrijd	
18.10.21	Advies BMA noA / Sergison Bates / Korteknie Stuhlmacher / Aurélie Hachez ORG / LIN / Compagnie-O, Multiple / Pool / Duplex / Ambiorix, Bogdan & Van Broeck / Robbrecht en Daem / WIT / Officeu / Vers.a / Midi, XDGA / Bruther / Baukunst	

TACT - concessies		
Kanaalteam	Hoe kunnen de verschillende concessiehouders in de TACT-zone worden gevestigd? En wat zou het effect zijn op de opsplitsing en de open ruimte?	1000
22.09.16	Ontwerpend onderzoek	

Ninoofsepoort - woningen BGHM		
Kanaalteam	Maakt de BGHM-haalbaarheidsstudie deel uit van de grootschalige visie voor de wijk Heyvaert? En hoe kunnen deze verschillende ambities met elkaar worden verzoend?	1080
30.09.16	Ontwerpend onderzoek	

Vervloet		
BGHM	Bouw van appartementen in het sociale en middensegment	1190



01.10.16	Wedstrijd	
12.07.22	Advies BMA Matador / Baukunst JDS, Urban Platform, Van Belle & Medina, B612	

Oxfam		
Kanaalteam	Welke dichtheid en inplanting is mogelijk op de Oxfam-site om de nieuwe voetgangers- en fietsersbrug langs de Vivaquasite, kwalitatief te activeren?	1070
19.10.16	Ontwerpend onderzoek	

Van Marcke / Defrancq		
Kanaalteam	Wat is de optimale ruimtelijke organisatie van de mobiliteitsstromen en gebouwen op het perceel?	1000
25.10.16	Ontwerpend onderzoek	

Newton		
Citydev.brussels	Ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein	1070
08.11.16	Wedstrijd Arbre d'or A.D.E.	

Recypark Demets		
Net Brussel	Aanleg van een containerpark	1070
09.11.16	Wedstrijd 51N4E / Rotor AAC / Reservoir A, Bovenbouw, PTA, V+ / Landinzicht	

Gulden Vlies		
Brussel Mobiliteit	Herinrichting van de openbare ruimte aan de Guldenvlieslaan en de Waterloolaan	1000
10.11.16	Wedstrijd Arcadis / Bruno Fortier / POLO MDW / VK architects+engineers / Bureau Bas Smets, BAU B / West 8 / Grontmij, JDS / Topotek, Hosper+Rijnboutt	

Scholen Mutsaard		
Stad Brussel	Scholencomplex bestaande uit een kinderdagverblijf, een basisschool, een middelbare school en twee sportzalen	1020



17.11.16	Wedstrijd LOW Urban Platform, Buro II & Archi+I, Bogdan & Van Broeck	
----------	--	--

Schoolcontracten - reeks 1		
Perspective.brussels	Studie en uitwerking van actieprogramma's	/
22.11.16	Wedstrijd PTA / Jes CityTools, Ipé+	

Voetgangersbrug Parlement		
Federaal Parlement van België	Voetgangersbrug boven de Leuvenstraat, die het Huis van de Parlementsleden verbindt met het Forumgebouw	1000
22.11.16	Wedstrijd	
21.04.17	Kwaliteitskamer OFFICE B-architecten / Mouton, Baukunst/Util / Chevalier Masson, MSA / BE Lemaire, Ney & Partners	

Ninoofsepoort - Speelgoedmuseum		
Kanaalteam	Is het mogelijk om het Speelgoedmuseum in de sokkel voor het privéproject onder te brengen?	1000 / 1070 / 1080
28.11.16	Ontwerpend onderzoek	

RoRo		
Kanaalteam	Hoe kunnen het RoRo-project en de Zenne naast elkaar bestaan op hetzelfde perceel?	1120
05.12.16	Ontwerpend onderzoek	

Interbeton		
Interbeton	Project voor de transformatie van de betoncentrale	1000



05.12.16	Wedstrijd BC OFFICE / Bureau Bas Smets, URA	
----------	---	--

Labo perspective.brussels		
Perspective.brussels	Inrichting van de benedenverdieping van het BPB	1000
06.12.16	Wedstrijd Caroline Lambrechts / Rosie van der Schans / Merijn Muller Lhoas & Lhoas, Atelier 4/5, Hylé	

Kwartels		
BGHM	Is het mogelijk om een woningbouwproject te ontwikkelen met behoud van de landbouwactiviteiten op het veld? Hoe kan er worden gemutualiseerd?	1170
06.12.16	Ontwerpend onderzoek	

Optima		
Gemeente Schaarbeek	Bouw van de school De Kriek en uitbreiding van School 10 met een sportzaal	1030
07.12.16	Wedstrijd Java / Geurst & Schulze A2M, Buro II & Archi+I, Trait	

Vergotedok		
Kanaalteam	Wat is de stedelijke visie voor de herontwikkeling van de oevers van het Vergotebekken? Hoe kunnen visuele doorzichten naar het kanaal worden gecreëerd?	1000
13.12.16	Ontwerpend onderzoek	

Ferraris		
Vlaamse Overheid	Herontwikkeling van een kantoorgebouw	1000
16.12.16	Kwaliteitskamer Bogdan & Van Broeck	

Marly		
Net Brussel	Herontwikkeling van een industriële site voor een deel van de reinigingsdienst van het Agentschap Net Brussel	1130
19.12.16	Wedstrijd TETRA AAO / Piron, A2M / Almadius, OFFICE	

Sportpark Neo		
Neo	Globale studie voor de herbesteding van het Sportpark op het Heizelplateau	1000
20.12.16	Wedstrijd Omgeving / ZJA / Witteveen+Bos Caneva-s / HYL / MSA, Sweco / Studio Paola Viganò / H&V, Aupa / Christophe Gulizzi	

Bergensesteenweg 95		
Kanaalteam	Wat is de strategie voor het omvormen van deze industriële site?	1070 / 1080
01.01.17	Ontwerpend onderzoek	

Quai de l'Industrie 49-51		
Kanaalteam	Kunnen industriële gebouwen op een kwalitatieve manier tot sociale woningen gerenoveerd worden?	1080
01.01.17	Ontwerpend onderzoek	
15.12.17	Kwaliteitskamer K. Photiadis	

Switch		
Infrabel	Bouw van een spoorverkeersleidings-centrum en een operationeel gebouw	1060
01.01.17	Ontwerpend onderzoek	
24.09.19	Wedstrijd	
28.09.21	Advies BMA	
10.01.23	Advies BMA ArtBuild CERAU / Abscis / Ellyps, KCAP / DDS+, BEA / Crepain Binst	

Aartshertogen Noord		
BGHM	Bouw van woningen in het middensegment en gemeenschapswoningen	1170
01.01.17	Ontwerpend onderzoek	
01.03.19	Wedstrijd	
07.10.20	Advies BMA MSA / Urban Platform Matador, Stekke + Fraas / A229, Architectes Associés, Atelier M	

Cinoco		
Cinimmo	Bouw van een appartementsgebouw	1080
05.01.17	Ontwerpend onderzoek	
03.03.17	Kwaliteitskamer	
15.05.21	Advies BMA	
20.07.21	Ontwerpend onderzoek	
	Blaf	

RPA Weststation

Perspective.brussels	Opstellen van het Richtplan van Aanleg voor de zone Weststation	1080
17.01.17	Wedstrijd	
05.12.18	Ontwerpend onderzoek	
	Taktyk / Alive / 51N4E	
	Buur / Delva / CityTools, Bureau Bas Smets / List, ZUS / 1010au, KCAP	

RPA Heyvaert

Perspective.brussels	Opstellen van het Richtplan van Aanleg voor de wijk Heyvaert	1070 / 1080
17.01.17	Wedstrijd	
	CityTools / Plusoffice	
	51N4E, 1010au, GRAU / MSA	

Karreveld I

POP	Tijdelijke inrichting van een nieuwe middelbare school in een kantoorgebouw	1080
17.01.17	Wedstrijd	
	AgwA	
	l'escaut, ICI	

Aldi Bergensesteenweg

Kanaalteam	Hoe kan een gemengd project worden ontwikkeld dat niet alleen commercieel is?	1070
18.01.17	Ontwerpend onderzoek	

Evenepoel

BGHM	Bouw van sociale woningen en een buurthuis	1030
------	--	------



20.01.17	Kwaliteitskamer	
10.09.20	Wedstrijd	
19.10.22	Advies BMA	
	Matador	
	Kempe Thill / Kaderstudio, Bogdan & Van Broeck, B-architecten, Urban Platform	

E40 Parkway - masterplan

Perspective.brussels	Masterplan voor de herontwikkeling van de E40 bij de entree van de stad	1030 / 1140
20.01.17	Kwaliteitskamer	
21.04.17	Kwaliteitskamer	

Delta

MSI	Is het mogelijk om de oprit van het CHIREC met een helling van 6% aan te leggen, in het verlengde van de rondweg?	1040 / 1050
-----	---	-------------

01.02.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Condor

BGHM	Bouw van sociale en middensegment-woningen en een intergeneratiele ruimte	1080
------	---	------



06.02.17	Wedstrijd	
	Dierendonckblancke	
	B612, V+ / Central / Bevk Perovic, OFFICE / Eric Lapierre, Baumans-Deffet	

Kleine Zennepark

Leefmilieu Brussel	Ontwikkeling van een lineair park in de wijk Heyvaert	1070 / 1000 / 1080
--------------------	---	--------------------



13.02.17	Ontwerpend onderzoek	
26.11.20	Wedstrijd	
	OKRA / Brut	
	Taktyk / Alive / Karbon', a practice., La Compagnie du Paysage / Bogdan & Van Broeck	

Heyvaert - woningen BGHM

Kanaalteam	Hoe kan de herontwikkeling van dit perceel worden ingepast in het stadsproject Heyvaert?	1070 / 1080
------------	--	-------------

13.02.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Karim Export

Kanaalteam	Welke programmatische en economische ontwikkeling is er gepland voor dit perceel?	1080
------------	---	------

14.02.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Tussen-twee-bruggen

Beliris	Herbestemming van de site in het kader van het wijkcontract (project geannuleerd)	1050
---------	---	------

15.02.17	Wedstrijd	
	51N4E, noA / MSA, Alain Richard, Hebbelink / De Wit, URA	

Dubrucq

POP	Tijdelijke inrichting van een nieuwe middelbare school in een kantoorgebouw	1080
-----	---	------



17.02.17	Wedstrijd	
	Vers.a	
	+research, V.O.	

Multi

Whitewood	Renovatie en transformatie van de Philipstoren	1000
-----------	--	------

17.02.17	Kwaliteitskamer	
	Conix RDBM	

Vyzion Drinks

Vyzion Drinks	Inplanting van een drankengroothandel op de TACT-site	1070
---------------	---	------

22.02.17	Wedstrijd	
	Pl. Rigaux / Horizontal	
	CWAarchitects / AAVQ, DEV-space / URA	

Pool recypark

Net Brussel	Opstellen van een lijst met kandidaten voor bouwprojecten voor containerparken	/
-------------	--	---

13.03.17	Wedstrijd	
	A229, 51N4E, AAC, TETRA	

Thurn & Taxis - Sorteestation

Kanaalteam	Welke van de verschillende inplantingsvarianten is het beste voor de buurt?	1000
------------	---	------

13.03.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Doorsteek Bergensesteenweg

Kanaalteam	Welke dichtheid laat een kwalitatieve opening naar het kanaal toe?	1070
------------	--	------

17.03.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Premaman

Futurn	Herontwikkeling van de site als gemengd project	1130
--------	---	------

17.03.17	Kwaliteitskamer	
	UNAA	

Waterloo

BGHM	Project met woningen en uitrustingen	1050
------	--------------------------------------	------



20.03.17	Wedstrijd	
	Urban Platform	
	AgwA, Manger Nielsen / Brunnuell & André, Baumans-Deffet, CLN	

Kinderdagverblijf Neerstalle

Gemeente Vorst	Stedenbouwkundige studie en bouw van een kinderdagverblijf	1190
----------------	--	------

29.03.17	Wedstrijd	
	K2A	
	Roose + Partners / TPF, LOW / Atelier CUP, A.D.E. / Arter, AAC / Dessin et Construction	

Gay

BGHM	Bouw van sociale woningen en gemeenschapsvoorzieningen	1150
------	--	------

30.03.17	Wedstrijd	
	Java / PTA	
	LOW, dmvA, advvt / doorzon	

Brigitinnenpark

Stad Brussel	Inrichting van het stadspark Jonction, inclusief de bouw van een productiewerkplaats	1000
--------------	--	------

13.04.17	Wedstrijd	
	l'escaut / Toestand	
	LOW / B+B, Karbon', Lola	

Martelarenplein

Vlaamse Overheid	Renovatiestrategie voor kantoorgebouwen	1000
------------------	---	------

19.04.17	Wedstrijd	
	Advisers	
	HUB, POLO, Architectenlab, Sum, OFFICE	

Abdij van Vorst - cultuurpool

Gemeente Vorst	Reconversie van de site van de Abdij van Vorst als cultureel centrum	1190
----------------	--	------

19.04.17	Wedstrijd	
	a practice. / :mlzd	
	Trans / Team Van Meer / Plusoffice, ONO / Callebaut, Studio Roma / advvt, Kempe Thill / Canvas	

Abattoir - masterplan

Kanaalteam	Wat is de stedelijke visie voor de herontwikkeling van deze strategische site in Anderlecht?	1070
------------	--	------

20.04.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Bruxsail

Kanaalteam	Is het mogelijk om de kajakvereniging Bruxsail langs het kanaal in te planten en zo ja, waar?	/
------------	---	---

25.04.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

TACT - masterplan

Kanaalteam	Wat is de stedelijke visie voor de herontwikkeling van deze strategische site? En hoe kunnen op coherente wijze knopen worden doorgehakt over lopende projecten?	1000
------------	--	------

25.04.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

BAT Lavoisier

Citydev.brussels	Verbouwing van kantoren tot woningen en bouw van woningen	1080
------------------	---	------

26.04.17	Wedstrijd	
29.03.21	Advies BMA	
	Trans / WDJA / Java	
	Urban Platform / R2D2, B612, Dewil / Achtergael	

RPA Wet

Perspective.brussels	Opstellen van een Richtplan van Aanleg voor de zone Wet	1000
----------------------	---	------

02.05.17	Wedstrijd	
	Aries / Buur / MSA	

Palmerston

OIB Europese Commissie	Zware renovatie en uitbreiding van een kinderdagverblijf en multifunctionele ruimten	1000
------------------------	--	------

05.05.17	Kwaliteitskamer	
	Roose + Partners	

Magasin 4

MSI / Stad Brussel	Bouw van een voorziening met concertzaal en akoestische ontspanningsruimte	1000
--------------------	--	------



05.05.17	Ontwerpend onderzoek	
05.03.21	Wedstrijd	
	Central	
	Czvek Rigby, Karbon', Muoto, ZED	

Station Bordet

MSI	Welk programma en welke dichtheid zijn wenselijk op deze locatie aan de entree van de stad?	1130
-----	---	------

10.05.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Mecar

Kanaalteam	Is de bouw van 100 woningen op deze locatie wenselijk?	1070
------------	--	------

11.05.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Filanthropie

BGHM	Bouw van geprefabriceerde houten sociale woningen	1000
------	---	------

12.05.17	Wedstrijd	
	Abscis / Team Henk / Robert Wyckaert / PxP	
	JAA / Peremans / TS-Construct	

OCMW Elsene - masterplan

OCMW van de Gemeente Elsene	Masterplan voor de stedelijke en landschappelijke herontwikkeling van de site	1050
-----------------------------	---	------

17.05.17	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

11.10.22	Wedstrijd	
	B-architecten	
	Stéphane Beel, Lab705, Aupa, Buur / Bogdan & Van Broeck	



Suez

Suez	Aanleg van een parking en herontwikkeling van een logistieke site	1000
------	---	------



18.05.17	Ontwerpend onderzoek	
05.06.18	Wedstrijd	
09.11.20	Advies BMA	
	Pl. Rigaux / Horizontal	
	BC, Central, Trans	

Derichbourg		
Kanaalteam	Is het mogelijk om dit industrieterrein te rationaliseren en het gebruik ervan te intensiveren zonder ruimtelijke spreiding?	1000
20.05.17	Ontwerpend onderzoek	
Leopold III - economische studie		
Perspective.brussels / Departement Omgeving	Programmatische en economische studie voor de perimeter Leopold III-A201 van Josaphat tot aan de luchthaven	1140 / 1930
02.06.17	Wedstrijd IBM / Arcadis Idea / Rebel	
Neerstalle		
Urbani	Bouw van een cohousing van 45 huurwoningen	1190
02.06.17	Kwaliteitskamer BOB361	
P+R		
BMA	Hoe worden P+R elders in Europa behandeld in termen van kwaliteit en meervoudig gebruik?	/
07.06.17	Ontwerpend onderzoek	
Abattoir - parking		
Kanaalteam	Wat zou de impact zijn van een bovengrondse parking voor alle auto's die momenteel onoverdekt op de site geparkeerd staan?	1040
07.06.17	Ontwerpend onderzoek	
Van Maerlant		
Kanaalteam	Wat is de juiste dichtheid voor dit sloop- en wederopbouwproject? En wat is de impact van verschillende vrije hoogtes op het totale bouwvolume?	1040
09.06.17	Ontwerpend onderzoek	
RPA Defensie		
Perspective.brussels	Stedenbouwkundige en milieustudie en opstelling van een RPA en een GRUP voor de zone Defensie	1130
13.06.17	Ontwerpend onderzoek	
04.05.20	Wedstrijd XDGA / Michel Desvigne / E-Biom / Tractebel Antea / 1010au / Aménagement / Güller Güller / Wald, Adept / OYO / Tractebel	
Gare Maritime		
Extensa	Herbestemming van het voormalige Gare Maritime	1000
		
16.06.17	Kwaliteitskamer Neutelings Riedijk	
Médécins Sans Frontières		
Kanaalteam	Wat zijn de mogelijke locaties en gedeelde toepassingen voor de inplanting van AZG binnen een bepaalde perimeter?	1000
21.06.17	Ontwerpend onderzoek	
Manufakture		
Abattoir	Bouw van een gebouw met productieve activiteiten, een parking en (eventueel) een zwembad	1070
04.07.17	Ontwerpend onderzoek	
27.06.19	Wedstrijd	
20.05.20	Advies BMA Baukunst ORG / Witteveen+Bos, META / Van Bergen Kolpa, Kaderstudio / Muoto	
Depot Design		
Hoome / Life	Woon- en winkelcomplex met behoud van de kranen	1080
10.07.17	Ontwerpend onderzoek	
06.10.17	Kwaliteitskamer POLO / LOW	

Van Kalken		
Kanaalteam	Welke stedelijke visie voor de herontwikkeling van deze strategische site?	1070
14.07.17	Ontwerpend onderzoek	
RPA Maximiliaan		
Perspective.brussels	Basisdossier voor het Richtplan van Aanleg voor de Maximiliaanzone	1000
18.07.17	Wedstrijd	
03.12.19	Ontwerpend onderzoek 1010au / grue. Alm-a / Michel Desvigne, Buur, Studio Paola Viganò / CityTools, Suède36	
Schuman		
Brussel Mobiliteit	Ontwikkeling van het Robert Schumanplein en omgeving	1000
		
22.08.17	Wedstrijd Cobe / Brut Agence TER / ORG / Arcadis, Sweco / West 8, XDGA / Ney & Partners / Michel Desvigne, Buur	
UCL Hospitacit� 2025		
Cliniques Saint-Luc	Renovatie, wederopbouw en reorganisatie van de ziekenhuizen	1200
06.09.17	Wedstrijd	
23.03.18	Kwaliteitskamer	
25.03.20	Advies BMA	
17.07.23	Advies BMA VK Studio / Michel R�mon BAEV, Assar, Michel Beauvais Associ�s / CPI	
Ferme des Boues		
Kanaalteam	Is het mogelijk om de site van de Ferme des Boues om te vormen en uit te breiden met een woonfunctie?	1000
06.09.17	Ontwerpend onderzoek	
28.03.18	Ontwerpend onderzoek	
Heyvaert 59-91		
Brouwers	Bouw van een wooncomplex	1080
08.09.17	Kwaliteitskamer ODM	
Mariemont 57		
Brouwers	Bouw van een wooncomplex	1080
08.09.17	Kwaliteitskamer B. Fares	
Brussels Beer Project		
Brussels Beer Project	Bouw van een nieuwe brouwerij en biertuin	1070
26.09.17	Ontwerpend onderzoek	
26.10.18	Wedstrijd OFFICE Dhooft & Meganck, A229, TETRA	
VUB - masterplan		
VUB	Masterplan voor de VUB Campus Etterbeek om de verbindingen met de stad te verbeteren	1050
		
27.09.17	Wedstrijd AgwA / Brat / Endeavour Brut / B-architecten / Land, 1010au / Osmos / TML / EMF, MOP / 3E / Traject	

WTC I & II		
Befimmo	Sloop en wederopbouw van de torens WTC I & II	1000
02.10.17	Wedstrijd	
01.12.17	Kwaliteitskamer 51N4E / I'AUC Mateo Arquitectura, ORG, Studio Farris	
Industrielaan		
Kanaalteam	Is de huidige breedte van de Industrielaan toereikend om deze te herontwikkelen tot een stedelijke boulevard met ruimte voor een tramlijn?	1070
03.10.17	Ontwerpend onderzoek	
Kotmet		
Brik / Abattoir	Ontwerpend onderzoek naar innovatieve vormen van studentenhuisvesting op de site Abattoir	1070
16.10.17	Wedstrijd	
09.01.18	Ontwerpend onderzoek	
04.03.22	Advies BMA URA / WIT / List BOB361, Raamwerk / Omgeving, Abscis, Hans van der Heijden	
K-Druum		
Brik / Druum	Ontwerpend onderzoek naar innovatieve vormen van studentenhuisvesting op de site Abattoir	1000
16.10.17	Wedstrijd	
27.10.17	Kwaliteitskamer Ouest / Czvek Rigby, V+ / AHA, OFFICE List, B-ild, Central, Bruno Callaert, Common Room	
Travie		
Kanaalteam	Hoe kan de logistieke zone van Travie worden gereorganiseerd om ruimte vrij te maken voor een openbare groene zone?	1070
17.10.17	Ontwerpend onderzoek	
Moensberg		
MSI	Welke dichtheid en welk type woningen moeten worden gebruikt voor de herontwikkeling van deze site langs het spoor?	1180
20.10.17	Ontwerpend onderzoek	
School Saint-Michel		
Kairos	Herbestemming van voormalige pakhuizen tot scholen	1080
27.10.17	Kwaliteitskamer Sum	
Frame		
MSI	Bouw van het Huis van de Media / Frame	1030
31.10.17	Wedstrijd	
06.07.18	Kwaliteitskamer Baukunst / Bruther Neutelings Riedijk, XDGA, OFFICE, 51N4E / doorzon	
School Gallait		
Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Realisatie van een schoolgebouw met kinderdagverblijf en jeugdcentrum, en een privéwoonprogramma	1030
06.11.17	Wedstrijd POLO OSK-AR / a2o, Pro / ar-te	
Lloyd George		
Lloyd George	Woningbouwproject	1000
17.11.17	Kwaliteitskamer Lhoas & Lhoas	

CERIA		
Commission communautaire française	Bouw van een scholencomplex met multisportzaal	1070
		
19.11.17	Wedstrijd	
28.09.18	Kwaliteitskamer V+ / MSA / 51N4E MDW / A229, PTA / Java, Trait, Altiplan / ZigZag	
Woningen Biestebroek		
Gemeente Anderlecht	Stedelijke herbestemming van een hoekperceel tot appartementsgebouw	1070
21.11.17	Wedstrijd Vers.a MSA, B. Macken, dmvA, Carton 123	
Delta Tower		
Unibra / Thomas & Piron	Stedenbouwkundige studie en verbouwing van een kantoor tot woningen	1160
		
24.11.17	Wedstrijd Sou Fujimoto / AWAA LAN / BOB361, Pierre Blondel / V+, Schmidt Hammer Lassen / A229, BAEB	
Modulaire woningen Dries		
BGHM	Ingerichte geprefabriceerde modulaire houten paviljoens voor sociale huisvesting	1170
30.11.17	Wedstrijd JAA / A229 / JZH / BCHD / In Advance / TS-Construct Meunier-Westrade, Skilpod	
Beeldkwaliteitsplan Kanaal		
Perspective.brussels	Opzet van een beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de gehele kanaalzone	1000 / 1070 / 1080
		
05.12.17	Wedstrijd Bureau Bas Smets / ORG Proap / Multiple, Base / Suède36, Osty / Baumans-Deffet, Obras / grue.	

Wandel en fietsbruggen Kanaal

Brussel Mobiliteit	Ontwerp en bouw van drie fiets- en voetgangersbruggen en herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte	1000 / 1080
--------------------	--	-------------

06.12.17	Wedstrijd	
	Gijs Van Vaerenbergh / Util	
	Dietmar Feichting / Buur, Witteveen+Bos, MSA / Ney & Partners, Suède36 / Base / Greisch, Omgeving / ZJA / Arcadis	

Lommat

Kanaalteam	Is het mogelijk om dit industrieterrein te rationaliseren en het gebruik ervan te intensiveren zonder ruimtelijke spreiding?	1000
07.12.17	Ontwerpend onderzoek	

Modulaire woningen Cité Modèle

BGHM	Ingerichte geprefabriceerde modulaire houten paviljoens voor sociale huisvesting	1020
10.01.18	Wedstrijd	
	Baneton-Garrino	
	JAA / A229, Meunier-Westrade, Skilpod	

Modulaire woningen Peterbos

BGHM	Ingerichte geprefabriceerde modulaire houten paviljoens voor sociale huisvesting	1070
12.01.18	Wedstrijd	
	JAA / A229	
	Meunier-Westrade, Skilpod, Baneton-Garrino	

DWC Stephenson - programma

Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Uitwerking van het basisdossier voor het wijkcontract	1030
16.01.18	Wedstrijd	
	PTA / Jes	
	CityTools, Nele Stragier / CITY3 / LM, DEV-space / BLOC	

NovaCity I

Citydev.brussels	Ontwikkeling van een gemengd project met woningen en economische activiteiten	1070
24.01.18	Wedstrijd	
	DDS+ / Bogdan & Van Broeck	
	BAEB, Buro II & Archi+I, Altiplan, A2M	

Sporttoeren

MSI	Sportinfrastructuur in het kader van SVC1	1000
25.01.18	Ontwerpend onderzoek	
12.03.20	Ontwerpend onderzoek	
18.11.21	Wedstrijd	
11.12.23	Advies BMA	

	BEL / CRIT. / Yves Weinand	
	B-architecten, Dierendonckblancke / Robbrecht en Daem, Label / Muoto, URA / Reiuif Ramstad Arkitekter	

Nicolas Doyen 64

Kanaalteam	Welke dichtheid is geschikt voor dit onbebouwd perceel tussen bestaande gebouwen?	1080
31.01.18	Ontwerpend onderzoek	

School Thurn & Taxis

Kanaalteam	Is het mogelijk om een school te ontwikkelen in zone X2 van de site Thurn & Taxis?	1000
01.02.18	Ontwerpend onderzoek	

RAC

Immobel / Skyline	Gemengd project met kantoren en woningbouw	1000
08.02.18	Kwaliteitskamer	
	Max Dudler / Jaspers-Eyers / Bureau Bas Smets	

Demets 26-28

Kanaalteam	Welke typologie moet worden ontwikkeld op dit privéterrein in overeenstemming met de ontwikkelingsprincipes voor het blok?	1070
23.02.18	Ontwerpend onderzoek	

Birmingham 222

Kanaalteam	Welke dichtheid is geschikt om deze privélocatie te herontwikkelen?	1070
26.02.18	Ontwerpend onderzoek	

Boeren Brussel Paysans

Leefmilieu Brussel	Renovatie van twee gebouwen en herontwikkeling van de directe omgeving	1070
--------------------	--	------



28.02.18	Wedstrijd	
	51N4E	
	Bast, AHA, l'escaut, Back / BC	

Birmingham - masterplan

Kanaalteam	Wat zijn de ontwikkelingsprincipes voor deze strategische site?	1070
02.03.18	Ontwerpend onderzoek	

CityGate I Goederen

Citydev.brussels	Ontwikkeling van geconventioneerde en vrije woningen, kinderdagverblijven, multifunctionele ruimten en productieve activiteiten	1070
07.03.18	Wedstrijd	
	ORG / Urban Platform	

Waelhem - masterplan

Gemeente Schaarbeek	Masterplan en definitiestudie voor een gemeentelijke voorziening in het kader van de metro Noord	1030
07.03.18	Ontwerpend onderzoek	
10.11.21	Wedstrijd	
	MSA / Alphaville	
	Veld, DEV-space, Buur, Hylé	

Kevlinx

Kanaalteam	Wat is de stedelijke impact van de realisatie van een datacenter in het noorden van het gewest?	1000
09.03.18	Ontwerpend onderzoek	

NMBS - hoofdzetel

Immobel / Besix / BPI	Bouw van het nieuwe hoofdkantoor van de NMBS	1060



10.03.18	Ontwerpend onderzoek	
19.10.20	Advies BMA	
	OMA / Jaspers-Eyers	

KANAL

Stichting KANAL / MSI	Ontwikkeling van een culturele hub in de voormalige Citroëngarage aan het IJzerplein	1000
11.03.18	Wedstrijd	

17.12.19	Advies BMA	
	noA / Sergison Bates / EM2N	
	OMA / WDJ&A, Diller & Scofidio + Renfro / JDS, Lhoas & Lhoas / Ortner & Ortner, OFFICE / Christ & Gantenbein, advvt / AgwA / 6A, 51N4E / Caruso St-John	

CCN

AXA	Kantoorprogramma voor de Vlaamse Overheid	1030
14.03.18	Ontwerpend onderzoek	
18.05.18	Kwaliteitskamer	
	Conix RDBM	

Bru2000

DMI	Woningbouwproject	1140
16.03.18	Kwaliteitskamer	
	a2o	

Brons

Gemeente Anderlecht	Bouw van een kinderdagverblijf en renovatie van het Huis der Kunstenaars	1070
28.03.18	Wedstrijd	
	Agmen / Carton123	
	AgwA, Burobill, Plusoffice, Vers.a / Radar	

Hart van Vorst

Gemeente Vorst	Herontwikkeling van het centrum van Vorst	1190
29.03.18	Wedstrijd	
	a practice. / Pierre Vanderstraeten / ARA	
	Robbrecht en Daem, Multiple, Base / Transitec, Taktik	

Homborchveld

BGHM	Project met woningen en landschapsinrichting	1180
30.03.18	Wedstrijd	
29.06.20	Advies BMA	
	51N4E	
	Baukunst / Bruther, LPPA / Dierendonckblancke, Van Belle & Medina, Urban Platform	

Anspach

MSI	Voorwaardelijke verkoop van het voormalige kantoorgebouw Actiris	1000
17.04.18	Wedstrijd	
07.10.19	Advies BMA	
	Coussée Goris / Vervoort / VDD	
	Bogdan & Van Broeck / Kolmont, noA / Revive	

Metro Bordet

BMA	Hoe moet de inplanting van woningen boven het nieuwe metrostation Bordet worden georganiseerd?	1130
18.04.18	Ontwerpend onderzoek	

Palace Hotel

Pandox	Uitbreiding van het Palace Hotel op het Rogierplein	1210
19.04.18	Wedstrijd	
	Onsitestudio / Piovenefabi	
	Kempe Thill, Tony Fretton, Neutelings Riedijk, architectesassoc +	

Kazernes

Perspective.brussels	Wat zijn de ontwikkelingsprincipes voor deze strategische site?	1050
26.04.18	Ontwerpend onderzoek	

Koninklijk Conservatorium

Beliris	Renovatie en uitbreiding van de gebouwen van het Koninklijk Conservatorium van Brussel	1000
26.04.18	Wedstrijd	
16.11.22	Advies BMA	
	Origin / A2RC / FVWW	
	Cruz y Ortiz / MA², Sum / XDGA / Barbara Van Der Wee	

GO! Dapperheidsplein

GO!	Wat is een haalbaar programma voor deze historische site?	1070
01.05.18	Ontwerpend onderzoek	

Orée

BGHM	Woningbouwproject	1150
09.05.18	Wedstrijd	
	Java	
	Délices, AAC, Karbon', Baneton-Garrino	

Masui 116

Kanaalteam	Hoe kunnen we de ontwikkeling van dit perceel organiseren en de relatie met het Zennepark verzekeren?	1000
16.05.18	Ontwerpend onderzoek	

Brico Charleroisesteenweg

Koramic	Project met woningen en winkels	1060
18.05.18	Kwaliteitskamer	
	Sum	

Babymedia

RTBF	Bouw van een kinderdagverblijf	1030
23.05.18	Wedstrijd	
05.10.18	Kwaliteitskamer	
	Pierre Blondel	
	Atlante, De Visscher & Vincentelli / Manger Nielsen, KIS Studio / Bogdan & Van Broeck, AgwA	

Noordwijk - visie

BMA	Wat zouden de ontwikkelingsprincipes voor de Noordwijk kunnen zijn en hoe kan worden gezorgd voor samenhang tussen de lopende projecten?	1000
24.05.18	Ontwerpend onderzoek	

Industrie 55-57

Kanaalteam	Welke dichtheid is geschikt om deze privélocatie te herontwikkelen?	1080
28.05.18	Ontwerpend onderzoek	

Anvers

CLTB	Bouw van collectieve woningen en een antenne voor parkwachters	1000
------	--	------



30.05.18	Ontwerpend onderzoek	
25.05.20	Wedstrijd	
	Pierre Blondel	
	V+ / common room / ifau, Java, POLO, Vers.a	

ZIR 4 - Flower

BMA	Wat zijn de principes voor de herontwikkeling van deze privélocatie?	1000
31.05.18	Ontwerpend onderzoek	

PSR

Kanaalteam	Hoe kan de voormalige industriële site van Eternit worden herontwikkeld tot een KMO-site?	1000
31.05.18	Ontwerpend onderzoek	

Campine

BGHM	Bouw van sociale woningen en kantoren voor Molenbeekse Woningen	1080
04.06.18	Wedstrijd	
	P&P / Van Eetvelde	
	l'escaut / Java, B-architecten, Baneton-Garrino, WIT	

Ribaucourt 181-183

Kilt	Project met woningen en multifunctionele ruimten	1080
08.06.18	Kwaliteitskamer	
	Kilt	

Usquare - ABC

ULB / VUB	Renovatie en transformatie tot universitaire en openbare voorzieningen	1050
11.06.18	Wedstrijd	
	evr / BC / Callebaut	
	Générale, AgwA / Muck Petzet, Origin / noA, B-architecten / Brut	

Capital One

Capital Construct	Project met woningen en winkels	1000
15.06.18	Kwaliteitskamer	
	LHL + DH	

Transvaal

CLTB	Bouw van woningen en een voorziening voor verenigingen	1070
19.06.18	Ontwerpend onderzoek	
07.06.19	Wedstrijd	
	PTA	
	LOW, Czvek Rigby, AA-AR, Vers.a	

Mariëndaal		
BGHM	Bouw van sociale woningen	1120



21.06.18	Wedstrijd	
11.09.20	Advies BMA LOW Pierre Blondel, MA+P, Karbon', V+ / Hbaat	

Engelenberg		
BGHM	Project met gemeenschapswoningen voor ouderen en een voorziening	1080



21.06.18	Wedstrijd Dierendonckblancke AgwA, CLN, De Smet Vermeulen, Karbon'	
----------	--	--

Horta		
Gemeente Sint-Gillis	Bouw van een woningbouwproject met integratie van de metro-ingang	1060

26.06.18	Wedstrijd MSA PTA, Vers.a, V.O. / Atlante, CLN	
----------	--	--

Travco		
Kanaalteam	Hoe kan het privéproject in de richting van meer stedelijke kwaliteit worden gestuurd?	1070

27.06.18	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Publieke ruimten Pogge		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Ontwikkeling van openbare ruimten binnen de perimeter van het wijkcontract	1030

29.06.18	Wedstrijd Karbon' / Atelier 4D / Stratec PTA / Arcadis, Suède36 / Tractebel, MSA / Sweco	
----------	--	--

Bracops		
Iris Ziekenhuizen Zud	Wederopbouw en transformatie van de ziekenhuissite Bracops	1070

03.07.18	Wedstrijd	
05.10.20	Advies BMA Archipelago / BAEV BEA, AgwA / Buro II & Archi+I, VK architects+engineers / evr, Samyn & Partners	

Beursschouburg - haalbaarheidsstudie		
Beursschouburg	Haalbaarheidsstudie naar de verschillende mogelijke ontwikkelingsscenario's om het potentieel van de Beursschouburg te maximaliseren	1000

04.07.18	Wedstrijd De Smet Vermeulen List / Piovenefabi, Marion Crane Studio, Czvek Rigby / Alex Brown, SNCDA	
----------	--	--

Mail Center Delta		
Bpost	Bouw van een nieuw Mail Center	1160



04.07.18	Wedstrijd URA / Tractebel Caneva-s / Greisch, META / Réservoir A, MDW	
----------	---	--

Lebeau		
Lebeau Development	Herontwikkeling van het voormalige complex van de Regie voor Telegraaf en Telefoon	1000

05.07.18	Wedstrijd	
10.12.21	Advies BMA	
29.04.23	Advies BMA Maccreeor Lavington / Korteknie Stuhlmacher Caruso St John, 3XN, Neutelings Riedijk	

Milcamps		
Urbani	Project voor cohousing	1030

06.07.18	Kwaliteitskamer Générale	
----------	-----------------------------	--

RPA Zuid		
Kanaalteam	Wat zijn de principes voor de herontwikkeling van deze strategische wijk?	1080

12.07.18	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Delta Zennewater / France Bara / Triangle		
NMBS	Wat is de dichtheid voor dit vastgoedproject?	1060 / 1070

12.07.18	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Haecht 366		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Sloop en wederopbouw van woningen en een buurtvoorziening	1030

31.08.18	Wedstrijd V.O. ADN / Fabrique d'Espaces, metamorphOse, Specimen, Puls	
----------	---	--

School Karreveld II		
POP	Verbouwing van een kantoorgebouw tot school en bouw van een sportzaal en refter	1080

05.09.18	Wedstrijd AgwA vzv / Local, Baneton-Garrino, Bogdan & Van Broeck	
----------	--	--

Elite Scarabaeus- programmastudie		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Programmeringsstudie voor de transformatie van een voormalige bioscoop en een theater tot een sociaal-culturele voorziening	1030

11.09.18	Wedstrijd ICI AgwA, Ouest, +research, PTA	
----------	---	--

Brussels Royal Yacht Club		
BMA	Hoe kan een fietsdoorgang gerealiseerd worden rekening houdend met de inplanting van de functies op de BRYC-site?	1000
17.09.18	Ontwerpend onderzoek	

Fonsny		
BMA	Wat is de stedelijke impact van een project van 80.000 m ² langs de Fonsnylaan?	1060

03.10.18	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Thurn & Taxis - Zone A		
Extensa	Kantoorproject voor de Vlaamse Overheid	1000

05.10.18	Kwaliteitskamer Neutelings Riedijk / Conix RDBM	
----------	--	--

Belliard 5-7		
Immobel	Sloop en wederopbouw van een kantoorgebouw	1000



05.10.18	Kwaliteitskamer OFFICE	
----------	---------------------------	--

Peterbos 9		
Beliris	Renovatie van een gebouw voor sociale huisvesting	1070



12.10.18	Kwaliteitskamer Lacaton & Vassal / 51N4E Urban Platform, A33 / Délices, A2M	
----------	---	--

Sint-Gillis promenade		
Gemeente Sint-Gillis	Ontwikkeling van een verbinding voor zachte mobiliteit tussen verschillende openbare ruimten	1060

19.10.18	Wedstrijd grue. / Lacoua / Audibert 1010au / Holger Schröder / Les Éclairagistes Associés, vzv / BLOC, Marion Crane Studio, Omgeving	
----------	--	--

Schelde 46-48		
Candor	Woningbouwproject	1080

26.10.18	Kwaliteitskamer Atelier des Architectes Associés	
----------	---	--

RITCS Kaai		
Erasmushogeschool Brussel	Bouw van een theater, filmstudio en bijgebouwen op de Campus Kaai	1070

06.11.18	Wedstrijd	
18.02.21	Advies BMA V+ / Trans XDGA, Dierendonckblancke, HUB	

Luttre		
BGHM	Verbouwing van het pand tot woningen en kantoren voor de Zuiderhaard	1070



20.11.18	Wedstrijd	
02.06.20	Advies BMA Matador / CLN A229 / Stekke + Fraas, Van Belle & Medina, LOW, BOB361	

Publieke ruimten Magritte		
Gemeente Jette	Mobiliteitsonderzoek en herontwikkeling van de openbare ruimten in de Jules Lahayestraat, de Essegemstraat en het voorplein van de Jetse Haard	1090

22.11.18	Wedstrijd Suède36 / Tractebel PTA / Arcadis, Skope / 21Solutions / Tridée, SNCDA / Espaces-Mobilités, vzv / BLOC	
----------	--	--

Rosas		
Rosas / P.A.R.T.S.	Uitbreiding met dans- en muziekstudio's, kantoorruimte en logistieke platforms	1190



22.11.18	Ontwerpend onderzoek	
09.09.19	Wedstrijd	
17.12.20	Advies BMA Ouest / Vers.a	

	Arne Deruyter / Raamwerk, Baukunst / Philippe Vander Maren, Coussée & Goris, De Smet Vermeulen	
--	--	--

Mobilis		
D'Ieteren	Bouw van een showroom voor meerdere merken, een reparatiewerkplaats en een parking	1070

27.11.18	Ontwerpend onderzoek	
27.03.19	Wedstrijd	
09.12.19	Advies BMA XDGA	

	MVRDV / VWMA / Omgeving, OYO / Stunionedots / Arter, Muoto / BC, TETRA / Terwecoren Verdickt	
--	--	--

Jubelfeestbrug		
Leefmilieu Brussel	Ontwerp en realisatie van een permanente toegang tot het park van Thurn & Taxis vanaf de Jubelfeestbrug	1080

28.11.18	Wedstrijd JDMA / Steven Bosmans / Landinzicht / Util Marion Crane Studio, Nele Stragier / Laura Muyldermans / H10, Mamout / Zeppelin / JZH	
----------	--	--

Dalle Antwerpsesteenweg		
Stad Brussel	Stedenbouwkundige en financiële opportuniteitsstudie voor de sokkel van de site aan de Antwerpsesteenweg	1000

04.12.18	Wedstrijd Central PTA / Rebel, l'AUC, Miss Miyagi / Midi	
----------	--	--

Munthof		
Citydev.brussels	Bouw van woningen en een kinderdagverblijf en herkwalificatie van de open ruimte binnenin het huizenblok	1060

11.12.18	Wedstrijd Urban Platform Atlante, Orts & Balleriaux, BAEB	
----------	---	--

Schaarbeek Vorming		
BMA	Hoe kan het in het BKP beoogde coulisselandschap worden geïmplementeerd in de ontwikkeling van deze site?	1030

13.12.18	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Bouwblok De Brouckère		
BPI / Immobel	Gemengd project met woningen, kantoren, winkels en hotel	1000

14.12.18	Kwaliteitskamer A2RC	
----------	-------------------------	--

Belliard-Trier		
Europees Comité van de Regio's	Transformatie van twee kantoorgebouwen	1000

14.12.18	Kwaliteitskamer Buro II & Archi+I	
----------	--------------------------------------	--



The Precedent		
UIR Le président	Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw	1000

14.12.18	Kwaliteitskamer	
15.01.20	Advies BMA Orens-Van Grimbergen	

HELB Mediapark		
Haute École Libre de Bruxelles	Gebouw voor de media-afdeling van de Haute École Libre de Bruxelles	1030
20.12.18	Wedstrijd	
22.04.21	Advies BMA	
	B-architecten	
	Générale, MDW / V+, Trait, Label / Muoto	
Dijle 2-6		
BMA	Welke dichtheid is geschikt voor de herontwikkeling van deze privésite?	1000
01.01.19	Ontwerpend onderzoek	
Transit		
MSI	Ontwerp en bouw van een geïntegreerd centrum voor drugsgebruikers	1000
02.01.19	Ontwerpend onderzoek	
14.01.21	Wedstrijd	
31.08.23	Advies BMA	
	BC / Bogdan & Van Broeck	
	ajdviv / AgwA, Havana, URA, XDGA	
Saintelette		
Brussel Mobiliteit	Heraanleg van de openbare ruimte op het Saintelettesquare	1080
11.01.19	Wedstrijd	
	Agence TER / Karbon' / Arcadis	
	Studio Paola Viganò / Multiple / Sweco, Bureau Bas Smets / VKGroup, Base / Stratec / Greisch, OKRA / Brut	
Belvédère Birmingham		
Leefmilieu Brussel	Lichte tijdelijke installatie op het dak van het MIVB-gebouw	1080
		
15.01.19	Wedstrijd	
	Hylé / SLAP / PFC	
Martelaarsplein		
Vlaamse Overheid	Renovatie en uitbreiding van kantoorgebouwen	1000
23.01.19	Kwaliteitskamer	
	LOW	
Printemps Couronne		
Crown Estates	Gemengd woningbouwproject (gezinnen en studenten)	1050
23.01.19	Kwaliteitskamer	
	MDW	
De Merode		
VDD Development	Woningbouwproject	1050
23.01.19	Kwaliteitskamer	
	Bogdan & Van Broeck	
De Markten		
Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Herinrichting van het onthaal van gemeenschapscentrum De Markten	1000
		
25.01.19	Wedstrijd	
	Jona Moereels / Bram Denkens	
	Officeu, B-bis, URA	
Brugmann-Churchill		
Richard	Renovatie en uitbreiding van een appartementsgebouw	1180
06.02.19	Kwaliteitskamer	
	Jorge Slautsky	

Ziegler		
BMA	Hoe kunnen de aanbevelingen van de projectvergadering geïntegreerd worden?	1000
07.02.19	Ontwerpend onderzoek	
Ziegler		
Kanaalteam	Welk programma en welke dichtheid is geschikt voor de herontwikkeling van de voormalige industriële site Ziegler?	1000
07.02.19	Ontwerpend onderzoek	
School Sergijsel		
Gemeente Koekelberg	Wat is de programmatische verdeling voor de inplanting van een nieuwe school in Koekelberg?	1081
		
08.02.19	Ontwerpend onderzoek	
School Rabelais		
Gemeente Elsene	Gemengd project met school, sportzalen en woningen in het voormalige Athénée Rabelais	1050
		
15.02.19	Wedstrijd	
08.04.20	Advies BMA	
	Urban Platform / R2D2	
	Java / Geurst & Schulze, BC / evr / Callebaut, AwgA / Bogdan & Van Broeck, Trait	
School Herkoliers		
Gemeente Koekelberg	Wat is de programmatische verdeling voor de uitbreiding van een school in Koekelberg?	1081
18.02.19	Ontwerpend onderzoek	
Dauwpark		
Kanaalteam	Wat is de mogelijke dichtheid met het oog op de aankoop van het perceel door Leefmilieu Brussel?	1070
19.02.19	Ontwerpend onderzoek	
Marie Janson		
Gemeente Sint-Gillis	Transformatie van het Marie Jansonplein in het kader van het wijkcontract	1060
20.02.19	Wedstrijd	
	Studio Paola Viganò / vvv	
	OFFICE / Tractebel, grue. / ARA, Bureau Bas Smets, 51N4E / Plant en Houtgoed	
Sport Vlaanderen		
Perspective.brussels	Is het ruimtelijk haalbaar om het programma op deze verschillende testsites uit te rollen?	
21.02.19	Ontwerpend onderzoek	
Bronks		
Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Hoe kan de interactie van het bestaande theater met de openbare ruimte worden verbeterd?	1000
26.02.19	Ontwerpend onderzoek	
Bergensesteenweg 409		
MSI	Haalbaarheidsstudie voor de vestiging van de DBDMH op het terrein	1070
28.02.19	Ontwerpend onderzoek	
03.09.20	Wedstrijd	
15.11.21	Advies BMA	
	Bogdan & Van Broeck	
	A229, Dhooge-Meganck, HUB, Label	
Machtenstorens		
BMA	Wat zijn de stedenbouwkundige principes voor de herontwikkeling van deze strategische site?	1080
12.03.19	Ontwerpend onderzoek	

CIRK		
BMA	Welke mogelijkheden zijn er voor de inplanting van het CIRK-programma op de site van het Weststation?	1080
27.03.19	Ontwerpend onderzoek	
Vriendschapswijk		
En Bord de Soignes	Masterplan voor de renovatie en transformatie van de site	1150
05.04.19	Wedstrijd	
	Dessin et Construction	
	Kaderstudio / Latitude, JNC / BOB361, LPPA / Pigeon Ochej / Collectif ipé, Araf	
INSAS		
Fédération Wallonie-Bruxelles	Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw om een deel van het INSAS te huisvesten	1150
06.05.19	Ontwerpend onderzoek	
06.07.22	Advies BMA	
	AgwA	
Molière		
Fédérale	Project met woningen en winkels	1050
09.05.19	Kwaliteitskamer	
	A.D.E.	
Speelplaatsen - kwaliteitsgids		
Perspective.brussels	Opstellen van een kwaliteitsgids voor de herinrichting van speelplaatsen	/
10.05.19	Wedstrijd	
	Dear pigs / Omgeving / AAC / 21Solutions / Cuistax	
	Générale / Laura Muyltermans / Maité Maskens / Centre du Paysage, grue. / Agathe Chiron / Géraldine Marchal / Le Sommer environnement / Anaïs Cuillier	
Erasmus Zuid		
Citydev.brussels / ULB	Hoe kunnen de door citydev.brussels gewenste programma's en de studentenwoningen van de ULB worden geïntegreerd in het OGSO?	1070
10.05.19	Ontwerpend onderzoek	
BridgeCity		
Citydev.brussels	Bouw van woningen, voorzieningen en ruimten voor economische activiteiten	1000
23.05.19	Ontwerpend onderzoek	
08.01.20	Ontwerpend onderzoek	
08.12.23	Wedstrijd	
	OYO / Denc / Bogdan & Van Broeck, LOW / Axent / R2D2, Kras / Nest / Altiplan, Lowette & Partners / DDS+, CERAU / A.D.E.	
Schoolomgevingen - kwaliteitsgids		
Perspective.brussels	Opstellen van een reeks aanbevelingen voor een kwaliteitsvolle inrichting rond scholen	/
24.05.19	Wedstrijd	
	Suède36 / Kind & Samenleving / Mint	
	CityTools / BLOC / CSD, AAC / Buur / Stratec, Terwecoren Verdickt / Thys Vermeulen / ARA	
Deleers - fase 2		
Kairos	Ontwikkeling van het Biestebroekdok met scholen, woningen en economische activiteiten	1070
		
13.06.19	Ontwerpend onderzoek	
23.11.20	Wedstrijd	
08.07.21	Advies BMA	
25.10.21	Advies BMA	
	Kaderstudio / Kempe Thill	
	Bogdan & Van Broeck, HUB, Urban Platform	

Deleers - fase 3		
Kairos	Ontwikkeling van het Biestebroekdok met scholen, woningen en economische activiteiten	1070
13.06.19	Ontwerpend onderzoek	
27.11.20	Wedstrijd	
	POLO	
	Robbrecht en Daem, Stéphane Beel	
School Jacques Brel - speelplaats		
Gemeente Jette	Inrichting van de kleuterspeelplaats van de school Jacques Brel	1090
17.06.19	Wedstrijd	
	Les Marneurs	
	B-ild, ICI	
Elite Scarabaeus		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Verbouwing van een voormalige bioscoop en een theater tot een sociaal-culturele voorziening	1030
		
28.06.19	Wedstrijd	
	Ouest	
	ICI / l'escaut, Mamout / Czvek Rigby, Alain Richard / Daniel Delgoffe, V+	
Publieke ruimten Atheneum		
Gemeente Elsene	Ontwerp van meerdere openbare ruimten binnen de perimenter van het wijkcontract	1050
01.07.19	Wedstrijd	
	Multiple	
	Espaces-Mobilité / BLOC, Suède36, a practice. / Veldwerk, Nord / Alten	
Cityvini		
Cityvini	Project voor een urban winery op TACT-site	1000
02.07.19	Wedstrijd	
	Synopsis / Archicaz / Ariade	
	Elseline Bazin / MAJMA / Delphine Roque, URA, Mamout / Arrhov Frick, BEAU	
Festi		
Festi Rent	Gemengd project met woningen en Festi Rent-activiteiten	1050
10.07.19	Kwaliteitskamer	
	Eric Willemart	
Trinité		
Kerkfabriek	Renovatie van de Heilige Drievaldigheidskerk en gedeeltelijke verbouwing tot gedeelde intergenerationale en sociale woningen	1050 / 1060
19.08.19	Ontwerpend onderzoek	
Fermettes Jerusalem		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Project voor een kinderdagverblijf, woningen en een openbare groene ruimte	1030
		
23.08.19	Wedstrijd	
	AgwA	
	Bogdan & Van Broeck, PTA, Puls, V+	

Skatepark Demets		
Net Brussel	Ontwikkeling van een skatepark en een openbare ruimte als deel van het Recypark	1070
27.08.19	Wedstrijd	
	Les Marneurs / Janne Saario / Rory Milanés / ska8boarders	
	Lagado / Openfabric, Label / Metapolis / Antidote Skateparks, Central / Plant en Houtgoed / Laurent Jordens / Olivier Bertrand / Bram De Cleen, Générale / Constructo	

Thurn & Taxis - publieke ruimten

Extensa	Inrichting van de openbare ruimte	1000
12.09.19	Kwaliteitskamer	
	Bureau Bas Smets	

OXFAM - haalbaarheidsstudie

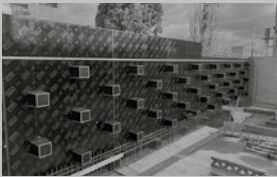
Oxfam	Haalbaarheids- en programmastudie voor het ontwikkelingspotentieel van het hoofdkantoor van Oxfam	1080
13.09.19	Wedstrijd	
	B-architecten / Cenergie / Util	
	Hylé / PFC / Kidnap Your Designer, Terwecoren Verdickt, Kaderstudio / Latitude	

Hoofdkazerne brandweer

MSI	Bouw van een nieuwe hoofdkazerne voor de DBDMH	1000
19.09.19	Ontwerpend onderzoek	
20.01.20	Ontwerpend onderzoek	
14.09.23	Wedstrijd	
	Sergison Bates / HUB, Kempe Thill / Assar, Samyn & Partners / Jaspers-Eyers	

Kaaitheater

Vlaamse Overheid	Transformatie en uitbreiding van het Kaaitheater	1000
------------------	--	------



20.09.19	Wedstrijd	
29.03.21	Advies BMA	
	Ambiorix	
	Bruther / Ouest, 360 / Bulk, Alan Baxter / Assemble / Czvek Rigby, CRIT. / NU	

La Braise

Woningfonds	Woon- en dagcentrum voor volwassenen	1070
04.10.19	Ontwerpend onderzoek	
17.10.22	Wedstrijd	
	Archiwind / BEL, ETAU, BEAI / DDV, Assar, Urban Platform	

Woluwe Shopping Center

Eurocommercial	Uitbreiding van het winkelcentrum met winkels en woningen	1200
16.10.19	Advies BMA	
	Assar / Dunnett Craven	

Pelletier

Pelletier Development	Woningbouwproject	1030
23.10.19	Advies BMA	
	Urban Platform	

RPA Maximiliaan

Perspective.brussels	Welke alternatieven zijn er voor de site en de volumetrie van nieuwe gebouwen om de dichtheid te verminderen en de stedelijke integratie te verbeteren?	1000
31.10.19	Ontwerpend onderzoek	

Demets 47

Gromabel	Hoe kunnen huisvesting en productieve activiteiten worden gecombineerd met Vivaqua?	1070
----------	---	------



12.11.19	Ontwerpend onderzoek	
The W		
Neerveld 101-103	Reconversie van een kantoorpand tot woningen	1200
12.11.19	Advies BMA	
	ArtBuild	

Montoyer 10

Cofinimmo	Sloop en wederopbouw van een kantoorgebouw	1000
14.11.19	Advies BMA	
	LD2	

ULB - gebouw E

ULB	Bouw van een schoolgebouw	1050
20.11.19	Advies BMA	
16.07.20	Advies BMA	
	Samyn & Partners	

Park Buchholz

Gemeente Elsene	Renovatie van het park binnen het huizenblok	1050
-----------------	--	------



26.11.19	Wedstrijd	
	a practice. / Veldwerk	
	Bios, DEV-space / BLOC	

Stadium Georges Petre

Gemeente Sint-Joost-ten-Node	Bouw van een nieuw sportcomplex	1140
27.11.19	Advies BMA	
	CERAU	

Delaunoy 1

BGHM	Bouw van woningen in het sociale en middensegment	1080
28.11.19	Wedstrijd	
	Coton Lelion Nottebaert	
	BOB361, De Visscher & Vincentelli / Manger Nielsen, Matador / Studio CAS, B612	

Royale Belge

Souverain 25	Renovatie en transformatie met een gemengd programma	1170
10.12.19	Wedstrijd	
27.10.20	Advies BMA	
08.10.21	Advies BMA	
	Bovenbouw / Caruso St John / DDS+	
	V+ / Hbaat, AgwA / Bogdan & Van Broeck / Muck Petzet, Dominique Perrault / DDS+, FVWW / Gevelinzicht	

DWC Bizet - programma

Gemeente Anderlecht	Uitwerking van het basisdossier voor het wijkcontract	1070
13.12.19	Wedstrijd	
	Lab705	
	1010au / vvv, PTA	

DWC Heuveltje - programma

Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Opstellen van het basisdossier en het MER voor het Duurzame Wijkcontract Kleine Heuvel	1030
17.12.19	Wedstrijd	
	Lab705 / Idea / Facilyo Aries	
	PTA / Brat, Buur / Osmos, JNC / Createlli / Aries	

DWC Zuid - programma

Gemeente Sint-Gillis	Uitwerking van het basisdossier voor het wijkcontract	1060
18.12.19	Wedstrijd	
	CityTools / Brat / Marie Lemaître / Esther Le Roy	
	PTA / Brat, Buur / CSD / 21Solutions / Osmos / CAKRI	

Hamoir

Pauline Simon	Intrekking van een verkavelingsvergunning	1180
18.12.19	Advies BMA	

Érasme Kavel U

Eckelmans	Woningbouwproject	1070
19.12.19	Advies BMA	
	A2RC	

Donderberg

Stad Brussel	Hoe kan de kwaliteit worden verbeterd van een ingediende vergunningsaanvraag die niet voldoende bijval krijgt van de bevolking en de gemeentelijke diensten?	1000
07.01.20	Ontwerpend onderzoek	

RPA Bordet

Perspective.brussels	Opstellen van een Richtplan van Aanleg voor de zone Bordet	1140
24.01.20	Wedstrijd	
	Karbon' / Latitude	
	Buur / Idea, Plusoffice / Taktik / Alive, Lab705 / ERU / DICILA / TRIDEE	

Ropsy

Abattoir	Wat zijn de richtlijnen voor de ontwikkeling van percelen langs Ropsy-Chaudron?	1070
----------	---	------



01.02.20	Ontwerpend onderzoek	
UZ Brussel - Landmark		
UZ Brussel	Sloop en wederopbouw van een nieuwe hoofdingang, vergaderzalen en kantoren	1090
03.02.20	Advies BMA	
	VK Studio	

UZ Brussel - Parking Noord

Apcoa Parking Belgium	Uitbreiding van de bestaande parking	1090
05.02.20	Advies BMA	
	nlord	

Jardins de Kinsendaël

Jardins de Kinsendaël	Woningbouwproject binnenin een huizenblok	1180
05.02.20	Advies BMA	
	A2RC	

Clinique Sainte Anne

Rafael	Renovatie van het Sint-Annaziekenhuis	1070
05.02.20	Advies BMA	
	A229	

Huis van het Wonen

BGHM	Kantoorrenovatie (procedure geannuleerd)	1060
05.02.20	Wedstrijd	
	Buro II & Archi+I, Democo / A2M, Houben, Kaderstudio, Trans	

Weststation - metro

MIVB	Metrostelplaats en uitbreiding van het station Jacques Brel	1080
05.02.20	Advies BMA	
	Tractebel / Altiplan	

Bordet

Besix	Wat is de stedelijke vorm, programmering, fasering enz. voor dit privéproject?	1140
06.02.20	Ontwerpend onderzoek	

Rosée 14

Besix	Hoe kunnen de ambities van het RPA Heyvaert in dit privéproject worden geïntegreerd?	1070
17.02.20	Ontwerpend onderzoek	

Wansart

Immo Wansart	Reconversie van twee kantoorgebouwen tot woningen	1180
24.02.20	Advies BMA	
	Fast Forward	

Britsiers 38

Redevco	Wederopbouw van een commerciële ruimte, woningen en een kinderdagverblijf	1030
24.02.20	Advies BMA	
	UNAA	

Belgrade 74

Gemeente Vorst	Reconversie van een kantoorgebouw tot woningen	1190
----------------	--	------



03.03.20	Wedstrijd	
	Bogdan & Van Broeck	
	MA+P, Lhoas & Lhoas, Goffart Polomé / Notan Office / NONANTE, Carton123 / Mamout	

Clos-Chapelle-aux-champs

HEVinci	Bouw van een gebouw voor hoger onderwijs	1200
03.03.20	Advies BMA	
19.04.21	Advies BMA	
	Feichtinger / LOW / VK architects+engineers	

Klein Zennepark - visie

BMA	Is het mogelijk om de coördinatie tussen het toekomstige Kleine Zennepark en toekomstige aangrenzende privéontwikkelingen te verbeteren?	1070 / 1080
04.03.20	Ontwerpend onderzoek	

Dubrucq 184-198

Molenbeekse Woningen	Studie naar het ruimtelijk en programmatisch potentieel en de economische haalbaarheid	1080
05.03.20	Wedstrijd	
	Czvek Rigby / Barbara Van Der Wee	
	Caz / Greisch, Karbon' / Anne Ripet / Besp	

OXY - Cityzen - Muntcentrum

Whitewood / Immobel	Transformatie van het Muntcentrum in een gemengd project met woningen, kantoren en een hotel	1000
07.03.20	Wedstrijd	
13.04.21	Advies BMA	
05.02.24	Advies BMA	
	Snøhetta / Binst	
	3XN, I'AUC / OFFICE, Schmidt Hammer Lassen, Studioninedots	

Haute 275-281

Grondregie van de Stad Brussel	Bouw van woningen, waaronder transitwoningen	1000
16.03.20	Wedstrijd	
	Castillo de Groote / Gutiérrez-delaFuente	
	a practice., dmvA, metamorphOse, Burobill / Zampone	

Serenitas		
BPI	Sloop en wederopbouw van drie woon- en kantoorgebouwen	1160
16.03.20	Advies BMA	
07.01.22	Advies BMA Archi 2000	
Publieke ruimten Biestebroek		
Beliris	Masterplan en inrichting van de openbare ruimten in de wijk Biestebroek	1070
19.03.20	Wedstrijd Bureau Bas Smets / ORG Agence TER / Arcadis, Studio Paola Viganò / Sweco	
Thurn & Taxis - Zones A en B		
Nextensa	Ontwikkeling van een nieuwe gemengde wijk in de zones A en B van Thurn & Taxis	1000
19.03.20	Ontwerpend onderzoek	
12.10.21	Wedstrijd HUB / Effekt / Binst / Cobe / POLO Hama, Coussée Goris / Huyghe, Tab, Matador, OFFICE	
Van Meenenplein - preliminaire studie		
Gemeente Sint-Gillis	Opportunitiestudie voor de heraanleg van het plein	1060
20.03.20	Wedstrijd Latitude / Anyways 1010au / Plant en Houtgoed, Buur / Isla, SML / ICEDD, a practice. / Traject	
Demessemaeker		
Molenbeekse Woningen	Renovatie en bouw van sociale en aangepaste woningen	1080
20.03.20	Wedstrijd BOB361, Java, LLPA, &Sens	
Bosbrigade 2		
Leefmilieu Brussel	Een tweede bosbrigade voor het Zoniënwoud	1160
		
15.04.20	Ontwerpend onderzoek	
13.09.22	Wedstrijd Julien Boidot / Czvek Rigby / Carbonifère 51N4E / Carbonifère, Terwecoren Verdickt / Jan Minne, Générale / Jo Taillieu / Jan Minne, Robbrecht en Daem / Erik De Waele	
Brasseries Atlas		
Life / B&R	Een nieuwe gemengde wijk op het terrein van de voormalige Atlas-brouwerijen	1070
		
15.04.20	Ontwerpend onderzoek	
29.03.24	Wedstrijd 51N4E / Arat, Caruso St John / De Smet Vermeulen, Kempe Thill / RE-ST, League / Cierito / Abscis	
Victoria Reginatoren		
Victoria Regina	Renovatie van een monumentale kantoorstoren	1210
30.04.20	Advies BMA 51N4E	

RPA - GRUP Defensie		
Perspective.brussels	Opstellen van een Richtplan van Aanleg voor de zone Defensie	1140 / 1930
04.05.20	Wedstrijd XDGA / Michel Desvigne Adept / OYO / Tractebel, Antea	

Capronnier		
CFE	Sloop van een school en bouw van een handelsruimte en woningen	1030
04.05.20	Advies BMA DDS+	

CPAS Woluwe-St-Lambert		
OCMW van de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluw	Hoe moet de uitbreiding van de serviceflat worden ingeplant?	1200
11.05.20	Ontwerpend onderzoek	

Science 12		
MEAG Munich Ergo	Sloop en bouw van een kantoorpand	1000
13.05.20	Advies BMA A2M	

GPDO Brussel - actieplan		
Stad Brussel	Uitwerking van een actieplan voor het GPDO van de Stad Brussel	1000
13.05.20	Wedstrijd l'AUC / OFFICE Brat / PTA / 21Solutions, CityTools / AWB, PosadMaxwan	

Forest Village		
Bouygues	Bouw van woningen	1190
14.05.20	Advies BMA Symetry	

Joods Museum van België		
Beliris	Transformatie van het Joods Museum van België	1000



15.05.20	Wedstrijd Barozzi Veiga / Tab / Barbara Van Der Wee Pierre Hebbelincq, Alain Richard, Archipelago / Mangado	
----------	---	--

Doorsteek Vivaqua - Abattoir		
Brussel Mobiliteit	Kanaaloversteek via de site Abattoir (project geannuleerd)	1070
22.05.20	Wedstrijd	

SVC 6 Rond Simonis - programma		
Perspective.brussels	Uitwerking van het basisdossier en het MER	1080 / 1081
27.05.20	Wedstrijd 51N4E / Tractebel / Cityspark Les Marneurs / Alphaville / ASM / Aries, CityTools / Lab705 / Youssef Faraj / Aries, Plusoffice / Endeavour / Aries / Cosmopolis	

Chassart - Axima		
Gemeente Vorst	Tijdelijke bezetting	1190
05.06.20	Wedstrijd Communa Toestand, LAMAB (La Maison à Bruxelles), Collectif AuQuai, CreaD (Creative District)	

Holiday Inn Express		
Brefin	Bouw van een hotel met 147 kamers	1080
06.06.20	Advies BMA Atelier Architectes Associés	

PLXL		
Befimmo	Renovatie en transformatie van een kantoorgebouw	1050
08.06.20	Advies BMA	
15.02.22	Advies BMA	
05.04.22	Advies BMA Orens-Van Grimbergen	

Leuvensesteenweg 658		
GOB	Transformatie van een kantoorgebouw tot een tijdelijke openbare voorziening	1030
12.06.20	Advies BMA	

Parking Stalle		
Louis de Waele	Herinrichting en uitbreiding van de transitparking Stalle	1180
16.06.20	Advies BMA Arter / LD2	

Kolonel Bourg 105		
Vaha	Gemengd project met woningen, een grote handelszaak en een stedelijke serre	1140
17.06.20	Advies BMA	
25.01.23	Advies BMA Estia	

City Dox 4		
Immobilière de la Petite Île	Gemengd project met woningen en productieve ruimten binnen een OGSO	1070
22.06.20	Advies BMA XDGA	

Masterclass dichtheid		
Perspective.brussels	Zoeken van een curator voor de masterclass dichtheid	/
25.06.20	Wedstrijd Jérôme Baratier	

Publieke ruimten Josaphat		
Beliris	Ontwerp van openbare ruimten	1030



26.06.20	Wedstrijd Michel Desvigne / OFFICE / Arcadis Tractebel / Ney & Partners / MSA / Latz, Buur / Coloco / DFA, Sweco / Vogt, Omgeving / Taktyk	
----------	--	--

Abbé Cuyllits		
CLTB	Collectief wooncomplex	1070



26.06.20	Wedstrijd Vers.a Atelier 4/5 / Kaderstudio, Carton123, Java, V+ / Hbaat	
----------	---	--

Stephenson - programmastudie		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Stedenbouwkundige definitie- en programmeringsstudie voor een park, een sportvoorziening en een kinderdagverblijf	1030
01.07.20	Wedstrijd B612 / Caneva-s Buur / Écorce / Mamout, Suède36	

Loi 66		
Upgrade Estate	Renovatie en transformatie van een kantoorgebouw	1000
03.07.20	Advies BMA ArtBuild	

Binnengebieden Laken		
Stad Brussel	Studie voor de uitwerking van stedenbouwkundige instrumenten met het oog op de herkwalificatie van de ruimte binnenin huizenblokken in Laken	1020
07.07.20	Wedstrijd 51N4E / League 1010au / Opale / MUF, Bogdan & Van Broeck / Midi, Plusoffice, POLO / UA	

Schoolcontracten - reeks 2		
Perspective.brussels	Studie en uitwerking van actieprogramma's	
08.07.20	Wedstrijd PTA / 21Solutions Bogdan & Van Broeck, AAC / 1010au	

Haute 342		
OCMW van de Stad Brussel	Renovatie en uitbreiding voor de bouw van woningen	1000



09.07.20	Wedstrijd Atelier 4/5 / Kaderstudio Agmen, Veld / Septembre, Vers.a, vvv	
----------	--	--

Wielemans-Ceuppens		
Gemeente Vorst	Renovatie en creatie van een locatie voor burgerprojecten in Vorst	1190
10.07.20	Wedstrijd Mamout Java, Central, ICI / JPHA, AgwA	

Abrikozenboom		
OCMW van de Stad Brussel	Gemengd project met woningen, kantoren, ruimten voor co-opvangruimten en winkels	1000



16.07.20	Wedstrijd	
11.05.22	Advies BMA	
14.12.22	Advies BMA B-architecten / Veld LAVA, Bogdan & Van Broeck, AgwA, MSA	

Viridis		
Besix	Gemengd woonproject met productieve en commerciële ruimten en een kinderdagverblijf	1030
20.07.20	Advies BMA Axent	

The Quay		
CIT	Gemengd project met woningen, winkels op het gelijkvloers en kantoren	1070
20.07.20	Advies BMA	
01.04.21	Ontwerpend onderzoek Urban Platform	

Peterbos 10-10A-11-11A		
Comensia	Renovatie van de schil van twee sociale woongebouwen	1070



22.07.20	Advies BMA Multiple, FP P&P, Ariade, Trans / RE-ST	
----------	--	--

Reyerstoren		
MSI	Haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling van de Reyerstoren	1030
18.08.20	Wedstrijd	
	Styfhals / Sculp(it) / Arcadis	
	AAC / ZUS / Raumlabor, Hylé	

Leonardo da Vinci

Fédération Wallonie-Bruxelles	Ontwikkeling van het voorplein van het Athénée Leonardo Da Vinci, verbouwing van een vleugel van de kleuterschool en renovatie van de aula	1070
20.08.20	Wedstrijd	
	Vers.a	
	Label / Suède36, Bogdan & Van Broeck, Générale, Mamout / Bast	

Parking Dapperheidsplein

Gemeente Anderlecht	Bouw van een ondergrondse parking met uitgangspaviljoens	1070
23.08.20	Advies BMA	
	SVR	

Schaarbeek Vorming

Citydev.brussels	Wat zijn de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een logistieke en productiezone in combinatie met de openlegging van de Zenne?	1000
------------------	---	------

27.08.20
Ontwerpend onderzoek

ZIR 4 - masterplan

Stad Brussel	Opstellen masterplan en MER voor GGB 4	1000
02.09.20	Wedstrijd	
21.12.20	Ontwerpend onderzoek	
	Plusoffice / Arcadis	
	Buur / Aries, Multiple /EcoRes /Stratec, PTA / Brat	

Vallon / Marie-Thérèse

WBD	Renovatie van een sociaal woongebouw	1210
08.09.20	Wedstrijd	
	Dewil	
	AAC, P&P, Roose + Partners	

City Dox 7.1

Immobilière de la Petite Île	Gemengd project met woningen en een middelbare school	1070
08.09.20	Wedstrijd	
16.04.21	Advies BMA	
	B-architecten / B-bis / Veld	
	POLO, Kempe Thill / Kaderstudio, a2o / Multiple	

Glacières

Bouygues	Renovatie van de Voormalige Koninklijke IJskelders en bouw van een gemengd project met woningen, winkels en kantoren	1160
09.09.20	Ontwerpend onderzoek	
08.02.22	Advies BMA	
	Urban Platform / DDS+	

Leopold I 297

TDRC	Herontwikkeling van de site	1020
09.09.20	Advies BMA	
16.02.21	Advies BMA	
	UNAA	

Diversiteitshuis

Gemeente Jette	Bouw van het Diversiteitshuis en een repair-café of fietsenwerkplaats	1090
24.09.20	Wedstrijd	
	Lab705	
	Ouest, AAC, Carton123, FP	

Pacheco 44

Belfius	Transformatie van de sokkel tot een universitair onderwijs-, onderzoeks- en studentenhuinvestingsprogramma	1000
25.09.20	Ontwerpend onderzoek	
09.02.21	Ontwerpend onderzoek	
18.11.21	Wedstrijd	
18.01.22	Advies BMA	
	a2o / WIT	
	META / Dierendonckblancke, LOW / KAAAN, XDGA, POLO	

Delta

MSI	Welke mogelijkheden zijn er om programma's in de Deltadriehoek te bundelen?	1160 / 1170
28.09.20	Ontwerpend onderzoek	

Park Max-sur-Senne

Leefmilieu Brussel	Herontwikkeling en uitbreiding van het Maximiliaanpark, met heropenlegging van de Zenne	1000
--------------------	---	------



29.09.20	Wedstrijd	
	OLM / Hbaat / Dédale / Ouest	
	51N4E / De Urbanisten / 1010au / Plant en Houtgoed, Bureau Bas Smets / Gijs Van Vaerenbergh, Sweco / Vogt, Karbon' / Antea / Taktyk / Alive	

Rusthuis MMI

MMI	Uitbreiding van het rusthuis	1180
05.10.20	Advies BMA	
	ETAU	

Busstelplaats Marly

MIVB	Bouw van een busstelplaats	1120
07.10.20	Advies BMA	
	Tractebel / Altiplan	

Bpost Verdelingscentrum

Bpost	Bouw van een lokaal herverdelingscentrum voor de post	1140
07.10.20	Advies BMA	
19.05.21	Advies BMA	
	Olivier Russe	

Tivoli

CLTB	Collectief woningbouwproject	1020
09.10.20	Wedstrijd	
	V+ / Hbaat	
	BC, BEAU, Kaderstudio, KPW	

Eurocontrol

Eurocontrol	Inrichting van een nieuwe operationele ruimte	1130
11.10.20	Advies BMA	
	CERAU	

De Swaef

Fédération Wallonie-Bruxelles	Bouw van een school en een sportvoorziening	1070
15.10.20	Wedstrijd	
	XDGA / Michel Desvigne	
	Label / Muoto, V+ / 51N4E / MSA, B612, NP2F / BEL	

Square Châtelain

BPA	Verbouwing van kantoren tot woningen en een collectieve voorziening	1050
16.10.20	Advies BMA	
	Axent	

Droomboom

Stad Brussel	Bouw van een basisschool en lokalen voor de kunstacademie	1020
20.10.20	Wedstrijd	
01.04.22	Advies BMA	
04.05.22	Advies BMA	
	Petillon Ceuppens / Radar / AAD / Hans Caarls	
	B-architecten, Cobe / U-DA, evr / BC, WIT	

300

301

Waterloo 76

Water-Leau	Sloop en wederopbouw van een kantoorgebouw	1000
26.10.20	Advies BMA	
	DDS+	

Zavelenberg

Leefmilieu Brussel	Project voor gemengde akkerbouw in combinatie met veehouderij op de site Zavelenberg en een gebouw voor landbouw	1082
--------------------	--	------



29.10.20	Wedstrijd	
	Atelier Horizon / Officeu	
	Les Marneurs, Buur / SOA / Mamout	

Moulin 41

WBD	Renovatiestrategie voor 78 woningen	1210
29.10.20	Wedstrijd	
	Czvek Rigby	
	AgwA, Terwecoren Verdickt / DUSS, Gevelinzicht, Plusoffice / Arcadis	

Kuborn 6-10

BPI	Project met woningen en kinderdagverblijf	1070
30.10.20	Advies BMA	
	Accarain / Bouillot	

Bougie 23-29

Immo Louis De Waele	Bouw van drie appartementsgebouwen	1070
30.10.20	Advies BMA	
	BAEB	

Gelukkige Grijsheid

BGHM	Bouw van woningen in het middensegment voor ouderen, een polyvalente zaal en een buurtwinkel	1080
09.11.20	Wedstrijd	
09.11.22	Advies BMA	
	Osar	
	B612, Dhooge-Meganck, Manger Nielsen, Stekke + Fraas	

Peterbos - Pool voor sport en verenigingen

Gemeente Anderlecht	Ontwikkeling van een sport- en gemeenschapscentrum	1070
---------------------	--	------



10.11.20	Wedstrijd	
	Felt / 2001	
	Label / Karbon', URA / AAD, B-ild / Czvek Rigby, Java / PTA	

Generaal Jacques

BGHM	Renovatie van de voormalige rijkswachtwoningen	1050
10.11.20	Wedstrijd	
20.12.21	Advies BMA	
	Karbon' / Label	
	AAC / Encore Heureux / Rotor, Czvek Rigby / Mamout, Kaderstudio/ Atelier 4/5, Ouest / Vers.a	

Porte de Ninove - RPA

Besix	Wat zou de impact zijn van een 40% lagere dichtheid zoals voorzien in het RPA Ninoofsepoort?	1080
16.11.20	Ontwerpend onderzoek	

Hoog-Laag - masterplan

Stad Brussel	Ontwerp van een masterplan om de verbindingen tussen het hoge en lage deel van de Vijfhoek te verbeteren	1000
--------------	--	------

18.11.20	Wedstrijd	
	Bureau Bas Smets / GRAU / Plant en Houtgoed	
	a practice. / Latitude, Plusoffice / OKRA, Studio Paola Viganò / CityTools, Sweco / ORG	

Fonsny 49

Immobel / Besix / BPI	Verbouwing van een deel van het kantoorgebouw tot een hotel met 231 kamers	1060
19.11.20	Advies BMA	
	Assar	

De Roovere - Machtens

Molenbeekse Woningen	Renovatiestrategie voor 500 sociale woningen	1080
19.11.20	Wedstrijd	
	BC / BAS / Cenergie	
	51N4E, Terwecoren Verdickt, JDMA / Elseline Bazin	

Centrum West

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek	Renovatie en uitbreiding van het jeugdcentrum	1080
23.11.20	Wedstrijd	
	Carton123	
	Alain Richard, Manger Nielsen, Raamwerk / Karam / NONANTE, V+	

Buurthuis Magritte

Gemeente Jette	Bouw van een kinderdagverblijf en een sociale voorziening	1090
26.11.20	Wedstrijd	
	P&P	
	Alma / Load, a practice., K2A, Mamout / Carton123	

Gandhi

Molenbeekse Woningen	Haalbaarheidsstudie voor de renovatie van 5 sociale woongebouwen	1080
27.11.20	Wedstrijd	
	POLO / Ney & Partners / Cenergie	
	AgwA / Dogma / RE-ST, Central / Servais / Zeugma, Gevelinzicht / B-ild / Czvek Rigby / Tecon, Karbon'	

De Ligne

Stad Brussel	Transformatie van het De Ligne-gebouw voor de politie van Brussel Hoofdstad Elsene	1000
--------------	--	------



01.12.20	Wedstrijd	
	B-architecten	
	a2o / Baumschlager Eberle, Goedefroo + Goedefroo, Fuksas / BOB361, Cepezed	

Cortenbergh 150-158

Codic	Sloop en wederopbouw van een kantoorgebouw	1000
02.12.20	Advies BMA	
	Jaspers-Eyers / Ateliers 2/3/4/	

Kolonel Bourg 120

Colonel Stone	Sloop en wederopbouw van woningen	1140
03.12.20	Advies BMA	
	DDS+	

School Paviljoen		
Gemeente Schaarbeek	Herontwikkeling van de speelplaats	1030
03.12.20	Wedstrijd WAUW / Landscale AAC, Officeu	

Tijdelijke Europese school		
Regie der gebouwen	Bouw van tijdelijke gebouwen voor de Europese School	1110
03.12.20	Advies BMA Abscis	

Tervuren Square		
Burco Europe	Zware verbouwing van een kantorencomplex	1150
04.12.20	Advies BMA Assar	

Honoré Longtin		
Groep Huyzentruyt	Gemengd project met woningen, winkels en kantoren	1090
07.12.20	Advies BMA Buro II & Archi+I	

Kroon 496		
Couronne Development	Reconversie van een kantoorgebouw tot hotel	1050
08.12.20	Advies BMA BAEB	

Schlumberger		
AG Real Estate	Reconversie van vier gebouwen tot woningen, sloop van een gebouw en bouw van vijf nieuwe appartementsgebouwen	1180
14.12.20	Advies BMA	
27.04.23	Advies BMA Archi 2000	

Maison du peuple		
Moulart	Gemengd project met volkshuis, <i>machineries du peuple</i> en tien woningen	1070



17.12.20	Wedstrijd Czvek Rigby Petillon Ceuppens, JDMA, Générale, Trans	
----------	--	--

Beaulieu 1-11		
Atenor	Zware renovatie van drie gebouwen	1160
18.12.20	Advies BMA Atelier de Genval	

Studentenpool Koningin		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Bouw van een studentencentrum	1030
01.01.21	Ontwerpend onderzoek	
01.07.21	Wedstrijd Import.Export / Burobill AgwA / Barrault Pressacco, AHA / Czvek Rigby, DEV-space / dmvA, ICI / l'escaut	

Tous Ensemble			
Tous Ensemble	Wooncentrum voor volwassenen met een beperking	1180	
05.01.21	Ontwerpend onderzoek		
10.05.21	Wedstrijd 51N4E OFFICE, Go Hasegawa / Schenk Hattori, ajdviv, Central / Label		

DWC Helihaven-Antwerpen - programma			
Stad Brussel	Programma en MER	1000	
06.01.21	Wedstrijd CityTools Lab705		

Mediapark			
Perspective.brussels	Kunnen de densiteit en de stedelijke vorm van het noordelijke deel van het ontwerp van RPA Mediapark worden verbeterd?	1030	
07.01.21	Ontwerpend onderzoek		

DWC Jacquet - programma			
Gemeente Koekelberg	Programma en MER	1081	
14.01.21	Wedstrijd CityTools Lab705, ERU / AAC		

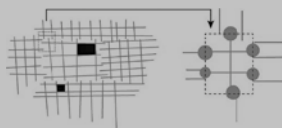
Van Overbeke			
BGHM	Bouw van een complex van 85 woningen	1083	
14.01.21	Wedstrijd		
15.03.22	Advies BMA Dierendonckblancke MDW, Pierre Blondel / MSA, Architectes Associés, XDGA		

Copernicus			
Citydev.brussels	Herontwikkeling van een industrieterrein	1130	
19.01.21	Advies BMA Opla		

Proximus			
Immobel	Reconversie van de Proximustorens	1000	
19.01.21	Ontwerpend onderzoek		
28.01.22	Wedstrijd		
12.07.22	Advies BMA Neutelings Riedijk		

Émeraude			
Perspective.brussels	Wat is de potentiële oppervlakte voor aankoop van een deel van het perceel door het Gewest?	1030	
20.01.21	Ontwerpend onderzoek		

Projectlines Ferraris			
Vlaamse Overheid	Wat zijn de stedenbouwkundige, ruimtelijke en programmatische ambities met het oog op de verkoop van het gebouw?	1000	



21.01.21	Ontwerpend onderzoek		
Trèfles 2			
Woningfonds	Bouw van een nieuw bouwblok met woningen en voorzieningen	1070	
25.01.21	Wedstrijd		
10.11.21	Advies BMA CERAU / Carnoy-Crayon		

Trèfles 3			
Woningfonds	Bouw van een nieuw bouwblok met woningen en voorzieningen	1070	
25.01.21	Wedstrijd		
21.11.21	Advies BMA Archivind / LD2 Buro II & Archi+I, Beau / Bulk		

Côté Colline			
Immo Hankar	Afbraak en heropbouw van een gemengd ensemble van woningen, winkels, voorzieningen en kantoren	1160	
25.01.21	Advies BMA Pierre Blondel		

Vandenschrieck			
Citydev.brussels	Herinrichting van de lokalen van de Preventiedienst van de gemeente Jette, de vzw L'Oranger en de vereniging voor jeugdhulpverlening	1090	



26.01.21	Wedstrijd Pierre Blondel BOB361, Atlante, Trait		
----------	---	--	--

Trèfles 1			
Woningfonds	Bouw van een nieuw bouwblok met woningen en voorzieningen	1070	
26.01.21	Wedstrijd		
03.12.21	Advies BMA Urban Platform / R²D² Arter / A.D.E.		

26.01.21	Wedstrijd		
03.12.21	Advies BMA Urban Platform / R²D² Arter / A.D.E.		

DWC - Zwarte Vijvers - programma			
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek	Programma en MER	1080	
27.01.21	Wedstrijd PTA Buur, CityTools, Lab705		

27.01.21	Wedstrijd		
----------	-----------	--	--

Paul-Henri Spaak			
Europees Parlement	Vernieuwing van het hoofdzetel van het Europees Parlement	1000	
27.01.21	Wedstrijd		

Royal Botanic			
Gesu	Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning	1210	
03.02.21	Advies BMA DDS+		

Cyclostrade L28			
Beliris	Cyclostrade langs de spoorlijn L28	1000 / 1070 / 1080 / 1081	



10.02.21	Wedstrijd Dessin et Construction / vvv Arter, Base, Sweco, Tractebel / Ney & Partners		
----------	---	--	--

Strasbourg			
Citydev.brussels	Regularisatie van de bestaande situatie van een industrieel gebouw	1130	
10.02.21	Advies BMA Studiopolis		

Universalis Park I			
Immobel	Welke kwaliteiten moet dit vastgoedproject hebben?	1050	
12.02.21	Ontwerpend onderzoek		
Cours Saint-Michel			
CSM Developement	Renovatie van een kantoorgebouw en bouw van woningen	1040	
16.02.21	Advies BMA Jaspers-Eyers / OFFICE		

Marais		
BNP Paribas Fortis	Renovatie van een kantoorgebouw	1000
17.02.21	Advies BMA Jaspers-Eyers	

Brico chaussée de Charleroi		
Koramic	Transformatie van de Paul Cousin-garage tot een gemengd project met winkels en woningen	1060
17.02.21	Advies BMA Sum	

IHECS Mediapark		
MSI	Hoe wordt de mediaschool IHECS ingeplant volgens de filosofie van het masterplan Mediapark?	1030
21.02.21	Ontwerpend onderzoek	

Marnix		
ING	Renovatie van een kantoorgebouw	1000
22.02.21	Advies BMA A2M	

B House		
Media Office 1030	Omschakeling naar productieve activiteiten en woningbouw	1030
22.02.21	Advies BMA Axent	

Peterbos - Kinderdagverblijf		
Gemeente Anderlecht	Kinderdagverblijf aan de voet van toren 16	1070



25.02.21	Wedstrijd AgwA Label, Trait, Goffart Polomé, Hbaat / Czvek Rigby		
----------	--	--	--

Brandweerkazerne Helihaven - haalbaarheidstudie		
MSI / Stad Brussel	Haalbaarheidsstudie Helihaven-site	1000
26.02.21	Wedstrijd Bulk / Karuur / Miss Miyagi Plusoffice / Arcadis, Sven Sterken / ORG / Altstadt	

School Marie de Hongrie		
Fédération Wallonie-Bruxelles	Bouw van een nieuwe middelbare school	1083
03.03.21	Advies BMA B612	

Egied van Broeckhovenschol		
Agion	Renovatie van Cinoco en bouw van een nieuwe school	1080
04.03.21	Wedstrijd	
19.10.21	Advies BMA Buro II & Archi+I Bogdan & Van Broeck, Licence To Build / Gortemaker Algra Feenstra / Architects'lab, Archipl, META / Callebaut	

Blue Tower		
Theop	Welk type optopping voor de Blue Tower?	1000
08.03.21	Ontwerpend onderzoek	

VRT

VRT	Nieuw hoofdkantoor van de VRT	1030
-----	-------------------------------	------



12.03.21	Wedstrijd Jaspers-Eyers / OFFICE Binst / Schmidt Hammer Lassen, Achtergael / Jo Taillieu / META	
----------	---	--

Visitatie BMA

Perspective.brussels	Peer review van de realisaties, werking en toekomstverwachtingen voor BMA	/
----------------------	---	---

16.03.21	Wedstrijd AWB / CityTools	
----------	------------------------------	--

Greenwood

Eiffage	Bouw van 64 appartementen	1200
---------	---------------------------	------

22.03.21	Advies BMA CERAU / DXA	
----------	---------------------------	--

Vander Puttenstadion -masterplan

Grondregie van de Stad Brussel	Masterplan voor de site Vander Puttenstadion en aangrenzende ontwikkelingen	1000
--------------------------------	---	------

23.03.21	Wedstrijd grue. / BEL 1010au / Liliana Motta, Terwecoren Verdickt / Landinzicht / Cultureghem, DEV-space / BLOC, Metapolis	
----------	--	--

Aarlen-Trier

AG Real Estate / BPI	Zware renovatie van een typisch kantoorgebouw uit de jaren 1970 in de Europese wijk	1000
----------------------	---	------

25.03.21	Wedstrijd	
03.03.22	Advies BMA Trans / CES Binst / Landinzicht / Arcadis / Drees & Sommer, noA, NWLND / Altstadt, evr	

Pacheco 32

Fedimmo	Transformatie van de Koninklijke Munt van België	1000
---------	--	------

26.03.21	Advies BMA architectesassoc +	
----------	----------------------------------	--

Station van Etterbeek

NMBS	Heropbouw van het station Etterbeek	1050
------	-------------------------------------	------

28.03.21	Wedstrijd	
15.10.21	Ontwerpend onderzoek Multiple / Studio Roma Baukunst / Origin, AREP / Arcoteam / TPF / BBS / Ney & Partners, CERAU / Tractebel	

SVC 7 Rond het zuidstation - programme

Perspective.brussels	Programma en MER voor het SVC 7	1060 / 1070
----------------------	---------------------------------	-------------

30.03.21	Wedstrijd CityTools / Lab705 1010au / wua / grue., Buur, Multiple / a2o	
----------	---	--

Calevoet

Life / Miix	Herontwikkeling van een kantoorste tot een wooncomplex	1180
-------------	--	------

01.04.21	Advies BMA Bogdan & Van Broeck	
----------	-----------------------------------	--

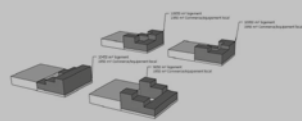
Lake Side

Project T&T	Project voor een gemengd ensemble van woningen, kantoren, winkels en voorzieningen	1000
-------------	--	------

01.04.21	Ontwerpend onderzoek	
05.05.23	Advies BMA Bureau Bouwtechniek	

Abattoir publieke woningbouw

MSI	Wat is de ontwikkelingsstrategie voor woningbouw op de site Abattoir?	1070
-----	---	------



01.04.21	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Wastra

Bataves 1521	Bouw van twee gebouwen en herontwikkeling van de site	1160
--------------	---	------

15.04.21	Advies BMA Urban Platform	
----------	------------------------------	--

Knopy

The Black Door	Zware renovatie van kantoren en woningen	1000
----------------	--	------

15.04.21	Advies BMA Axent	
----------	---------------------	--

Inami

Montgomery parc	Transformatie van een kantoorgebouw tot een gemengd project	1150
-----------------	---	------

16.04.21	Advies BMA Buro II & Archi+I	
----------	---------------------------------	--

Tenreuken

Cofinimmo	Bouw van drie appartementsgebouwen en een eegezinswoning	1170
-----------	--	------

19.04.21	Advies BMA Archi 2000	
----------	--------------------------	--

Jiil

Befimmo	Zware renovatie van drie gebouwen	1000
---------	-----------------------------------	------

22.04.21	Advies BMA DDS+	
----------	--------------------	--

Chassart

Beliris	Transformatie van de industriële site tot een centrum voor het jonge kind	1190
---------	---	------

26.04.21	Wedstrijd Ouest AgwA / ZED, ajdiviv / Bow-Wow, Piovenefabi, Zampone	
----------	---	--

Manchester 13-19

MSI	Herontwikkeling van gebouwen tot een cultureel centrum	1080
-----	--	------



27.04.21	Wedstrijd	
----------	-----------	--

08.02.23	Advies BMA BC / Civic Dierendonckblancke / Mamout, Monsieur Pascal, CLN / Alain Richard, Ouest / Hbaat	
----------	--	--

Bouwblokken Marollen

Stad Brussel	Herinrichting van de openbare ruimte in de Marollen	1000
--------------	---	------

30.04.21	Wedstrijd Suède36 Buur, Arter, Baumans-Deffet / Act., BBS / GRAU	
----------	--	--

Sint-Clara - haalbaarheidsstudie

Kerkfabriek	Haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling van de Sint-Clarakerk	1090
-------------	---	------

06.05.21	Wedstrijd Dogma / Tatiana Bilbao / Sven Sterken Intra Atelier, vvv / CityTools	
----------	--	--

Montea

Montea	Herontwikkeling van de site	1190
--------	-----------------------------	------

20.05.21	Advies BMA Erwin Vangenechten (Arcoteam)	
----------	---	--

Usquare - Clos des Mariés

BGHM	Renovatie van gebouwen met erfgoedwaarde tot 33 sociale woningen	1050
------	--	------

09.06.21	Wedstrijd Kaderstudio / Kempe Thill LOW, NONANTE / Notan Office / Karbon', Metriek / Ash Sakula / DEA, Havana / RE-ST / Trans	
----------	---	--

Labo Ruimte XX+I - fase 2

Perspective.brussels / Departement Omgeving	Ontwerpend onderzoek naar de kwalitatieve transformatie van de 20e-eeuwse kroon in en rond Brussel	/
---	--	---

11.06.21	Wedstrijd Plusoffice / Anyways, 1010au / Fallow, GRAU / CityTools 1010au / Pablo Muñoz, Atelier Horizon / Thomas Willemse, Latitude / Carbonifère / CalmE, vvv / Midi / Idea, POLO / Orientes, Plusoffice / KIS Studio	
----------	--	--

City Dox 5

Immobilière de la Petite Île	Bouw van een gemengd pand	1070
------------------------------	---------------------------	------

14.06.21	Advies BMA XDGA	
----------	--------------------	--

Sint-Hubertuskerk

Bell Tower	Haalbaarheidsstudie voor de transformatie van de Sint-Hubertuskerk tot woningen, gebedshuis en voorzieningen	1170
------------	--	------



15.06.21	Wedstrijd	
26.02.24	Advies BMA Hylé / Advisers Pierre Blondel, MSA, Tectonics / Altiplan, Goffart Polomé / Sunsoak	

DWC Twee Wijken - programma

Gemeente Vorst	Programma en MER	1190
----------------	------------------	------

17.06.21	Wedstrijd ORG / Brat Taktyk / Alive, Hylé, ERU / AAC	
----------	--	--

DWC Versailles - programma

Stad Brussel	Programma en MER	1000
--------------	------------------	------



22.06.21	Wedstrijd Karbon' / Ipé Lab705	
----------	--------------------------------------	--

SoStockel

B&B Development	Bouw van vier woongebouwen	1200
-----------------	----------------------------	------

25.06.21	Advies BMA DDS+	
----------	--------------------	--

Facilitator Duurzame Wijken

Leefmilieu Brussel	Opdracht als facilitator voor de ontwikkeling van duurzame wijken	/
--------------------	---	---

29.06.21	Wedstrijd CityTools Buur / Brat, Karbon' / DUSS	
----------	---	--

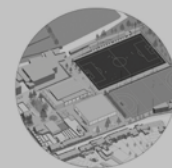
DWC Cité Moderne - programma

Gemeente Sint-Agatha-Berchem	Programma en MER	1082
------------------------------	------------------	------

29.06.21	Wedstrijd ERU / AAC CityTools / Brat, Lab705, Sweco / Buur	
----------	--	--

Stadion Albert Demuyter - masterplan

Gemeente Elsene	Voorbereidende programmatie- en ontwikkelingsstudie voor het gemeentelijke stadion	1050
-----------------	--	------



30.06.21	Wedstrijd MSA 1010au, Buur	
----------	----------------------------------	--

The Nest

Loulifa	Transformatie van een kantoorgebouw tot woningen, winkels en een stadsboerderij	1000
---------	---	------

09.07.21	Advies BMA AcB Epure	
----------	-------------------------	--

B156 Soierie

Dépannage R. La France	Bouw van een pand met opslagzones en transportgerelateerde diensten	1190
------------------------	---	------

15.07.21	Advies BMA Bloom	
----------	---------------------	--

Latour

Brefin	Bouw van 65 woningen	1140
--------	----------------------	------

16.07.21	Advies BMA Lowette & Partners	
----------	----------------------------------	--

Twin House

The Left Twin	Transformatie van een kantoorgebouw tot woningen	1200
---------------	--	------

26.07.21	Advies BMA Buro II & Archi+I	
----------	---------------------------------	--

Molière

Besix	Afbraak en heropbouw van 52 appartementen	1050
-------	---	------

07.08.21	Ontwerpend onderzoek	
03.09.23	Advies BMA Buro II & Archi+I	

Wood Gardens

Wood Gardens	Bouw van twee appartementsgebouwen	1070
--------------	------------------------------------	------

25.08.21	Advies BMA Denc	
----------	--------------------	--

Publieke ruimten Essegem

Gemeente Jette	Masterplan en herinrichting van openbare ruimten	1090
----------------	--	------



26.08.21	Wedstrijd Studio Paola Viganò Lab705, Multiple, Taktyk / Alive, vvv / BLOC	
----------	--	--

Chip

Upgrade Estate	Transformatie van een kantoorgebouw tot woningen en een opleidingscentrum	1200
----------------	---	------

26.08.21	Advies BMA ELD	
----------	-------------------	--

Pottenbakkers I

Beliris	Afbraak en heropbouw van een gebouw voor sociale huisvesting	1000
---------	--	------

06.09.21	Advies BMA R2D2	
----------	--------------------	--

Isala		
Infito	Renovatie van kantoren	1000
06.09.21	Advies BMA Jaspers-Eyers	

Souverain 23

Souverain 23 Land	Indiening van gewijzigde plannen	1170
14.09.21	Advies BMA A2RC	

Cottage III

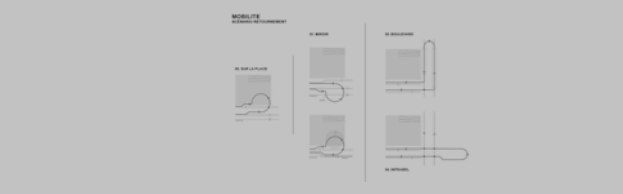
Cottage III	Afbraak en heropbouw van woningen, kantoren, zwembad	1190
16.09.21	Advies BMA DDS+	

Erasmus Gardens Lot I

Erasmus Gardens	Bouw van een complex met 89 appartementen	1070
20.09.21	Advies BMA A2RC	

Solvayplein

MSI	Hoe zal het Solvayplein worden ingericht om stedelijke kwaliteit en een draaicirkel voor de MIVB te bieden?	1030
-----	---	------



20.09.21	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Key West

Goodways	Bouw van een nieuwe wijk	1070
22.09.21	Advies BMA A2RC	

Metropole

Urban.brussels	Analyse van de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden en hun haalbaarheid	1190
23.09.21	Wedstrijd Veld / Taktyk Buur / Miss Miyagi, BEL / grue., Paul Lens / Neirinck / Erik Dhont	

Versailles

De Brusselse Woning	Isolatie van de buitenschil	1120
24.09.21	Advies BMA Forma / Thema, Trait / &Sens, Pierre Blondel	

Darwin

CIT	Bouw van een pand voor productieve activiteiten	1083
04.10.21	Advies BMA ALTA	

Kolonel Bourg 122

Matexi	Transformatie van kantoren tot woningen	1140
04.10.21	Advies BMA Lenchant	

Lukoil

NMBS	Is een hogere densiteit dan die in het BBP wordt voorzien wenselijk op deze site?	1160
07.10.21	Ontwerpend onderzoek	

School 1 - Schaarbeek

Gemeente Schaarbeek	Bouw van een sportcentrum en opwaardering van de voorzieningen van de school	1030
19.10.21	Wedstrijd Czvek Rigby / Barbara Van Der Wee Coster & Vanden Eynde, CAZ / Tuin en Wereld, Binario / LPPA	

Kasteleinsplein

Gemeente Elsene	Heraanleg van het plein	1050
22.10.21	Wedstrijd Taktyk OKRA / Arcadis, Bureau Bas Smets, grue., Suède36 / Wald	

ZIR 4 - ontwikkeling

Grondregie van de Stad Brussel	Bouw van een middelbare school, een kinderdagverblijf, woningen, commerciële en productieve functies	1000
26.10.21	Wedstrijd	
23.05.23	Advies BMA 51N4E / V+ / Trans Archipelago / Drom / OSK-AR / Officeu, B-architecten / Veld / Carton123 / Central, OYO / Urban Platform / Adept,XDGA / BC	

Sylvain Dupuis

BGHM	Woningbouwproject met kinderdagverblijf en een culturele voorziening	1070
------	--	------



28.10.21	Wedstrijd	
20.01.23	Advies BMA Stekke + Fraas BOB361, Java, LAVA, Trait	

Participatiehuis

Gemeente Ganshoren	Bouw van een participatiehuis en inrichting van de directe omgeving	1083
29.10.21	Wedstrijd Mamout Goffart Polomé, vvv, Monsieur Pascal, B-ild	

Woluwe 58

Cofinimmo	Afbraak van een kantoorgebouw en bouw van een gemengd project met 42 woningen en kantoren	1200
08.11.21	Advies BMA MDW	

Vergroening Flagey

Gemeente Elsene	Studie om het Flageyplein te vergroenen	1050
08.11.21	Wedstrijd Kollektif / Fallow / Écorce Taktyk / Écorce, Bureau Bas Smets / AGT, JNC / Urban Forests / Naturem Solutions	

Liverpool 14-22

Molenbeekse Woningen	Renovatie van gemeentelijke gebouwen	1080
08.11.21	Wedstrijd Kaderstudio Matador, Vers.a, LOW, Java	

Annessens-Funck - haalbaarheidsstudie

Stad Brussel	Onderzoek naar erfgoed, stabiliteit, technische en financiële aspecten	1000
09.11.21	Wedstrijd Architectures Parallèles Arter, Studeo	

Brunfaut 35

Molenbeekse Woningen	Renovatie van de buitenschil en technieken van een bewoond gebouw met 93 sociale woningen	1080
10.11.21	Wedstrijd AAC / Veld BEAU, Baukunst, Faidherbe & Pinto / Multiple, AgwA	

Verrerie

Zuiderhaard	Reconversie van een industrieterrein tot sociale woningen en voorzieningen	1190
16.11.21	Wedstrijd Baumans-Deffet / a2o Label / 360 / Karbon', Hbaat / Nord / V+, LPPA / Béal & Blanckaert, Dierendonckblancke / Ouest	

306

307

Hoog II - haalbaarheidsstudie

De Brusselse Woning	Haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling van de site Haute II	1000
16.11.21	Wedstrijd Archipelago / Officeu / Tractebel Java, Dogma, Abscis, KIS Studio	

Zeepziederij 23

Molenbeekse Woningen	Renovatie van 18 sociale woningen	1190
17.11.21	Wedstrijd vvv / Carton123 Kaderstudio, Matador, Monsieur Pascal	

Renaissance

Patrimoine Invest	Woningbouwproject met handelspanden	1150
17.11.21	Advies BMA A2RC	

Sportzaal Victoria

Beliris	Spothtal en polyvalente zaal	1081
---------	------------------------------	------



19.11.21	Ontwerpend onderzoek	
22.09.23	Wedstrijd Central / NP2F Ambiorix, BEL, B-architecten, Trait	

Schoolcontracten - reeks 3

Perspective.brussels	Studie en uitwerking van actieprogramma's	/
22.11.21	Wedstrijd 51N4E ERU / Les Marneurs, Latitude / Planomatic	

Movy Club

GOB	Renovatie en uitbreiding van de Movy Club-bioscoop in het kader van SVC 4	1190
22.11.21	Wedstrijd AAC / Ouest Altstadt / Central, Hart Berteloot / V+, dmvA, Manger Nielsen	

Speel- en sportnetwerk

Gemeente Sint-Gillis	Ontwikkeling van het recreatie- en sportnetwerk	1060
24.11.21	Wedstrijd Les Marneurs Alive, 51N4E, Lab705 / Dear pigs, Piovenefabi / Sophie Dars / Simon Boudvin	

Variétés

Bruxelles Laïque	Creatie van een laboratorium voor burgerlijke en culturele expressie	1000
26.11.21	Advies BMA Ouest	

Sint-Franciscus-Xavier

Gemeente Anderlecht	Restauratie en transformatie van de Sint-Franciscuskerk	1070
---------------------	---	------



26.11.21	Wedstrijd URA / Altstadt Pierre Hebbelincq, Java / De Smet Vermeulen / JUXTA	
----------	--	--

Rauter

BGHM	Bouw van sociale woningen, kantoren en een plein	1070
26.11.21	Advies BMA Abscis / Architenko	

Aarlen 102

BMA	Hoe kan een kantoorgebouw op kwalitatieve wijze worden verbouwd in het kader van de visie voor de Europese wijk van de Stad Brussel?	1000
30.11.21	Ontwerpend onderzoek	

Aarlen 104

BMA	Hoe kan deze site worden herontwikkeld in het kader van de visie op de Europese wijk van de Stad Brussel?	1000
30.11.21	Ontwerpend onderzoek	

Paquot 57-59

OCMW van de Gemeente Elsene	Bouw van een appartementsgebouw en een dagcentrum voor senioren	1050
30.11.21	Wedstrijd Pierre Blondel Pierre Hebbelincq, Lab705 / Desmichelle, BEAU, Monsieur Pascal / Atlante	

Europese wijk

Stad Brussel	Wat zijn de richtlijnen voor renovatie-/transformaties-/verbeteringsprojecten in de Europese wijk?	1000
30.11.21	Ontwerpend onderzoek	

Beekkantplein

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek	Heraanleg van het plein	1080
06.12.21	Wedstrijd vvv / grue. 51N4E / Studio Basta, Arter, DEV-space / BLOC, Multiple / Dear Hunter	

BBP Unesco

Stad Brussel	Opstellen van een BBP rond de Grote Markt in Brussel	1000
06.12.21	Wedstrijd ERU / Origin / Eole Arter	

Trèfles lot 3

Bedrock	Bouw van een ensemble van 67 woningen	1070
08.12.21	Advies BMA DDS+	

Van Meenenplein

Gemeente Sint-Gillis	Heraanleg van het plein	1060
13.12.21	Wedstrijd Multiple / Alive Arter, Bureau Bas Smets / GRAU, Plusoffice, MSA / Tractebel / Les Marneurs	

Libris

Willemen Real Estate	Regularisatie van de stedenbouwkundige vergunning	1190
15.12.21	Advies BMA BAEB	

Royale

Constructiv	Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw	1000
20.12.21	Advies BMA Jaspers-Eyers	

Circularium en Kleine Zennepark

BMA / Leefmilieu Brussel / Circularium	Hoe kunnen de productieve activiteiten op de site Circularium worden verzoend met de continuïteit van het Kleine Zennepark?	1000 / 1070
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	

Bergensesteenweg 604

BMA / urban.brussels	Wat is de juiste densiteit voor de site, rekening houdend met de aangrenzende site die ook wordt ontwikkeld?	1070
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	

Mariemont 21-22


BMA / urban.brussels	Wat is de geschikte densiteit voor deze site?	1080
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	

Shakespeare		
BMA / urban.brussels	Hoe kunnen de modulaire paviljoenen die gepland zijn voor het Peterbos geïntegreerd worden in de Shakespeare-site?	1070
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Marais AB		
BNP Paribas Fortis	Herontwikkeling van een ensemble van kantoorgebouwen tot een gemengd project	1000
		
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
15.01.24	Advies BMA A229	
Lloyd George		
Brussel Lloyd George	Gedeeltelijke afbraak, renovatie en bouw van een project met kantoren, woningen en winkels	1000
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
12.09.22	Advies BMA Jaspers-Eyers	
Zwemvijver Neerpede		
Leefmilieu Brussel	Hoe kunnen de nieuwe zwemvijver en de bijbehorende voorzieningen in het park worden geïntegreerd zonder de biodiversiteit in gevaar te brengen?	1070
		
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
FarmCity		
Citydev.brussels	Is de site geschikt voor het binnen- en buitenprogramma van citydev.brussels?	1083
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Marais Wiels		
Citydev.brussels	Wat is de beste densiteit voor deze site?	1190
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Bergensesteenweg 576		
Immobilière Ideal	Transformatie tot woningen, winkels, productieve activiteiten en een klimzaal	1070
		
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
08.03.23	Wedstrijd	
07.05.24	Advies BMA Veld Robbrecht en Daem, Barrault Pressacco / AgwA	
Īlot Bosch		
Matexi	Bouw van een gemengd ensemble met in totaal 101 woningen	1070
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
07.02.24	Advies BMA DDS+	
Delta		
MSI	Is een gemengd MIVB + ABP-project mogelijk op het perceel en welke impact zal dat hebben op het RPA?	1160
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	

Émeraude		
MSI	Tegen welke prijs zou het gewest het federale perceel kunnen kopen?	1030
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Helihaven		
MSI	Hoe kan de toekomstige transformatie van het huidige gebouwencomplex worden georganiseerd?	1000
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Mediapark		
MSI	Wat zijn de toekomstige ontwikkelingen voor de bouwblokken in het Mediapark?	1030
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Metro Delacroix		
MSI	Hoe kunnen de ingangen van het metrostation Delacroix uitkomen op het openbare perron?	1070
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Paul Brien		
Brandweer.brussels	Is het programma (uitbreiding van de brandweerkazerne) geschikt voor de site?	1030
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Odd Lots		
Technische Universität Wien	Waar zijn er ongewone terreinen die interessant zijn voor de studentenstudio van TU Wien?	/
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Recypark Jette		
BMA	Bouw van een nieuw recypark	1090
01.01.22	Ontwerpend onderzoek	
14.09.23	Ontwerpend onderzoek	
03.01.24	Wedstrijd Terwecoren Verdickt / Jan Minne, vvv / Larg, Ten / Babini Geysen / Taktyk, Baukunst, Bovenbouw / Overlant	
Neep-Stepman		
Gemeente Koekelberg	Welke stedelijke ambities zijn er voor dit gebied?	1081
18.01.22	Ontwerpend onderzoek	
Waterranonkel		
BGHM	Bouw van 66 sociale woningen en twee eenheden voor productieve activiteiten	1130
19.01.22	Advies BMA Lowette & Partners / LD2 Architecture	
Chancellerie		
Codic	Wijzigingen aan een verleende vergunning	1000
24.01.22	Advies BMA Archi 2000	
Tussen-twee-bruggen		
Beliris	Herontwikkeling van de site in het kader van het wijkcontract	1050
		
25.01.22	Wedstrijd V+ 51N4E, AgwA / vvv, BC, Générale	
Montoyer 34		
Montoyer 34 Leasehold	Renovatie van een kantoorgebouw	1000
25.01.22	Advies BMA OFFICE	
Jupiter		
Koramic	Afbraak van een supermarkt en bouw van een gemengd project met woningen	1190
26.01.22	Advies BMA Usages	

Proximus - typologische studie		
Immobel	Ontwikkelingsstudie van innovatieve woontypologieën voor de transformatie van de Proximustorens	1000
		
28.01.22	Wedstrijd a2o / Multiple / Koen Van Synghel List / Piovenefabi, Drom, Bulk, Altstadt / Elseline Bazin / Real Estate	
Athénée royal		
Fédération Wallonie-Bruxelles	Herinrichting van de Kruisstraat en de Kloosterstraat	1050
31.01.22	Advies BMA Alice Boudet-Dalbin	
Croix de Guerre		
Clerim	Bouw van 36 zorgflats en 14 intergenerationele woningen	1120
01.02.22	Advies BMA Fast Forward	
WTC IV		
Zin in Noord 2025	Bouw van een hybride kantoortoren	1000
		
01.02.22	Advies BMA 51N4E	
SENA		
BBR	Transformatie tot woningen	1000
07.02.22	Advies BMA Urban Platform	
Arlon 75		
Immobel	Zware renovatie van een kantoorgebouw zonder bestemmingswijziging	1040
07.02.22	Advies BMA Archi 2000	
Doorsteek RPA Zuid		
Perspective.brussels	Zou een tunnel van de Frankrijklaan naar de Veeartsenstraat de stedelijke situatie kunnen verbeteren?	1060 / 1070
23.02.22	Ontwerpend onderzoek	
Volta		
Fondation Volta XL	Herontwikkeling van een industrieterrein en transformatie van drie gebouwen tot woningen	1050
01.03.22	Advies BMA	
22.10.22	Advies BMA Twyce	
Draaiboek kwaliteitsvolle openbare ruimten		
Urban.brussels	Realisatie van een handleiding voor de inrichting van generieke openbare ruimten	1000
09.03.22	Wedstrijd ORG / Bureau Bas Smets / Traject / Rotor / Common Ground / Plant en Houtgoed OLM / Vectris / Elioth / Ouest / Res Derelectae / Osmos, PTA / Posad Maxwan, Sweco / Buur, Taktyk / ULB / Brat / Louise / Speculoos	

Museum Kunst en Geschiedenis		
Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis	Modernisering van de circuits en met aandacht voor de tentoongestelde objecten	1000
		
10.03.22	Wedstrijd Elmes Alice Babini / Helen Van de Vloet, Koen Van Synghel, Lhoas & Lhoas, Sugiberry	
Parijsstraat		
Gemeente Evere	Renovatie van de gebouwen en de tuin van het Museum Pieter Cnops	1140
		
15.03.22	Wedstrijd Vers.a Bogdan & Van Broeck, Générale, Mamout, Karbon'	
LionCity I		
BGHM / Citydev.brussels / Ahold-Delhaize	Omvorming van de industriehuis Ossegem (Delhaize) tot een gemengde wijk	1080
15.03.22	Ontwerpend onderzoek	
29.03.24	Wedstrijd Assar / A229 / Java, ORG / Trans / DDS+, a2o / Dierendonckblancke / Terwecoren Verdickt	
Gesù		
Gesu	Afbraak en bouw van een hotel met 49 kamers, 152 woningen en winkels	1210
17.03.22	Advies BMA DDS+	
LionCity		
Citydev.brussels	Welke densiteit, welk programma en welke typologie is geschikt voor deze site?	1080
19.03.22	Ontwerpend onderzoek	
Schelde-Rotterdam		
Molenbeekse Woningen	Renovatie van een complex van 7 gemengde gebouwen	1080
21.03.22	Wedstrijd BOB361 Samyn & Partners, LOW, Karbon', CERAU	
Trone		
Motown Trone Construct	Transformatie van een gebouwencomplex tot een gemengd project met woningen en kantoren	1050
21.03.22	Advies BMA Kollhoff & Pols	
Léon Grosjean		
Capital Construct	Afbraak en bouw van woongebouwen	1140
22.03.22	Advies BMA DDS+	
Kolonel Bourg 133		
Immo Louis De Waele	Transformatie van een kantoorgebouw tot woningen	1140
22.03.22	Advies BMA DDS+	

Park Wielemans		
Beliris	Creatie van de zuidelijke ingang van het Park van de Voor-Zenne en verbetering van de verkeersdoorstroming	1190
		
29.03.22	Wedstrijd vvv AVA / BAS / Paul Lens / Erik Dhondt, Bureau Bas Smets / ORG, PTA, Arcadis / Lab705 / D'ici là	
Expert hergebruik		
Urban.brussels	Raamovereenkomst voor het beoordelen van de geschiktheid van bestaande gebouwen voor geheel of gedeeltelijk hergebruik	1000
31.03.22	Wedstrijd Origin, Ney & Partners / Kaderstudio, 51N4E / Greisch	
Val d'Or		
Triple Living	Transformatie en uitbreiding van kantoorgebouwen tot woningen, kinderdagverblijf en winkel	1200
01.04.22	Advies BMA Stefano Boeri	
CCN		
CCN Development	Gemengd project met woningen, kantoren, winkels, voorzieningen en openbare ruimten	1030
10.04.22	Advies BMA	
01.01.23	Ontwerpend onderzoek architectesassoc+	
Kuborn		
Capital	Bouw van 60 woningen en een hotel	1070
25.04.22	Advies BMA Frédéric Haesevoets	
The Choice		
Louise 350	Transformatie van een kantoorgebouw	1050
25.04.22	Advies BMA LD2	
Core		
Prob Invest	Transformatie van een kantoorgebouw	1000
25.04.22	Advies BMA A2RC	
Louis Vander Swaelmen 7-9		
Le Logis-Floreal	Renovatie van twee gebouwen voor sociale huisvesting	1170
02.05.22	Advies BMA Jourdain	
Politiehuis		
Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe	Bouw van een politiebureau	1200
03.05.22	Wedstrijd LAVA Achtergael, Trait, ORG, Muoto	
Cité Modèle - Gebouw 8		
De Lakense Haard	Renovatie van een gebouw voor sociale huisvesting	1020
06.05.22	Advies BMA Buro II & Archi+I / MA+P / Establis / Atelier T	
Demets		
Brussels Development company	Gemengd project met woningen, studentenwoningen, kantoren, productieruimten en winkels	1070
06.05.22	Advies BMA	
19.04.23	Advies BMA Dierendonckblancke	

Spa The Hotel		
Pandox	Is het mogelijk om een wellnesscentrum op het dak van de sokkel van het hotel te installeren zonder de erfgoedwaarde van het Egmontpark en de modernistische architectuur van de toren zelf aan te tasten?	1000
13.05.22	Ontwerpend onderzoek	
Azur		
Comensia	Bouw van 26 sociale woningen	1082
17.05.22	Wedstrijd Maker / Gutiérrez-de-laFuente B612, Kaderstudio / NET, l'escout, Ouest / Barrault Pressacco	

Home Vanhellemont		
BMA	Is het voorgestelde programma voor het nieuwe rusthuis mogelijk op de site met behoud en/of renovatie van de bestaande gebouwen?	1070
19.05.22	Ontwerpend onderzoek	

Publieke ruimte Mediapark		
Beliris	Ontwerp van publieke ruimte	1030



25.05.22	Wedstrijd Studio Paola Viganò / Fallow Arcadis / Michel Desvigne, West 8 / VK architects+engineers, Sweco / Buur / Espinas Tarraso, Snøhetta	
----------	--	--

Move'Hub		
Immoange	Gemengd project nabij het Zuidstation	1070
25.05.22	Advies BMA	
01.01.23	Ontwerpend onderzoek B-architecten / Jaspers-Eyers	

Haacht 226-234		
Citydev.brussels	Transformatie van een kantoorgebouw tot een gemengd project	1030
31.05.22	Wedstrijd A2M Atlante	

Kroon 496		
Couronne Development	Afbraak en bouw van een gemengd project met studentenhuisvesting, woningen en winkels	1050
31.05.22	Advies BMA BAEB	

RPA Maximiliaan - Vergote		
Perspective.brussels	Wat is de geschikte densiteit voor de nieuwe bouwblokken van het RPA Maximiliaan-Vergote om de ruimtelijke kwaliteit in de toekomst te garanderen?	1000
10.06.22	Ontwerpend onderzoek	

Projectlines KBC		
BMA	Wat zijn de mogelijke scenario's voor de transformatie van het gebouw met het oog op de verkoop ervan door KBC?	1080

10.06.22	Ontwerpend onderzoek	
Schoolcontracten - reeks 4		
Perspective.brussels	Studie en uitwerking van actieprogramma's	/
14.06.22	Wedstrijd Act. CityTools, ERU, New South	

DBDMH Brugmann		
Brandweer.brussels	Is het programma van het Brugmannziekenhuis, de DBDMH en de Brusselse Keukens te dens voor de site of niet?	1020
14.06.22	Ontwerpend onderzoek	

Carton de Wiart 174		
Immostal	Transformatie van een blok tot een gemengd project	1090
17.06.22	Advies BMA MDW	

Instituut Marius Renard		
Gemeente Anderlecht	Bouw van een multifunctionele voorziening en aanleg van een gemeenschappelijke tuin en een nieuwe ingang naar de school	1070



20.06.22	Wedstrijd Fallow / Lauka Générale, a practice. / Les Marneurs, AAC / Lab705	
----------	---	--

Korte Groenweg - masterplan		
Stad Brussel	Opstellen van een masterplan voor de sportsite en de directe omgeving	1120

23.06.22	Wedstrijd Plusoffice / Fallow Baumans-Deffet / Act., Karbon' / Atelier Horizon, Kaderstudio / Latitude / Tuin en Wereld, Buur / Taktyk / Roselyne de Lestrangé	
----------	--	--

Toby		
Beliris / Gemeente Etterbeek	Transformatie van een industrieel pand tot gemeenschappelijke werkplaatsen en ruimten voor sociale activiteiten	1040



27.06.22	Wedstrijd V+ / N090 Mamout / Carton123, AA-AR, Trans, dmvA	
----------	--	--

Belmont Court		
AXA	Transformatie van een kantoorgebouw	1000
04.07.22	Advies BMA A2RC	

Souverain 23		
Souverain 23 Land	Indiening van gewijzigde plannen voor de gevels en de omgeving	1170
06.07.22	Advies BMA OSQB	

Home Shop Center		
Montea	Realisatie van een nieuw Home Shop Center met inrichting van groene ruimten en de verkeersdoorstroming rondom	1190
07.07.22	Advies BMA Arcoteam	

Îlot Shell		
The Dock	Bouw van 6 nieuwe gemengde gebouwen	1070
07.07.22	Advies BMA Studio Farris	

Newton		
AG Real Estate	Renovatie van een kantoorgebouw en herontwikkeling van het aangrenzende park	1000
08.07.22	Advies BMA Jaspers-Eyers	

Nationale Bank		
Nationale Bank van België	Renovatie en heropbouw van het gebouw	1000
08.07.22	Wedstrijd KAAN / LOW / Bressers Archipelago / David Chipperfield, Altiplan / Mecanoo, Buro II & Archi+I / Cepezed / Sum, MDW / Dierendonckblancke / Architectures Parallèles	

Kolonel Bourg 101		
FPD2	Afbraak van kantoren en bouw van een pand met 81 appartementen, winkels en kantoren	1030
12.07.22	Advies BMA Axent	

Logistieke hal Audi		
Audi	Bouw van een logistiek gebouw	1190
15.07.22	Advies BMA Radermacher & Schoffers	

NOR5		
Cores	Transformatie van een kantoorgebouw	1210
16.08.22	Advies BMA Buro II & Archi+I	

Engeland Lot D2 & D3		
Engeland Development	Bouw van een gebouw met 58 appartementen	1180

16.08.22	Advies BMA A2RC	
----------	--------------------	--

Astrid		
AG Real Estate	Gedeeltelijke afbraak en transformatie van kantoren tot een woonproject	1140
26.08.22	Advies BMA DDS+	

Hotel Mercure		
Brefin	Transformatie van een hotelgebouw tot woningen	1140
26.08.22	Advies BMA Buro II & Archi+I	

La Pointe		
Le Logis-Floreal	Gedeeltelijke renovatie van 84 woningen	1170
30.08.22	Advies BMA BEAU	

Matisse		
Besix	Gedeeltelijke afbraak en transformatie van kantoren tot woningen	1140
02.09.22	Advies BMA Neutelings Riedijk	

Antwerpsesteenweg 165		
De Lakense Haard	Renovatie van de gebouwschil en installatie van een ventilatiesysteem voor twee appartementsgebouwen	1000

02.09.22	Advies BMA BEAU	
----------	--------------------	--

Usquare - studentenwoningen		
MSI	Renovatie, transformatie en bouw van studentenwoningen (project geannuleerd)	1050
16.09.22	Wedstrijd MDW, 360 / URA	

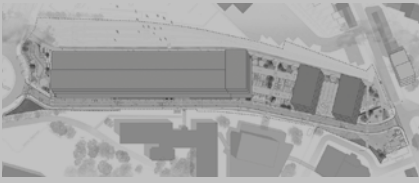
Palais-Usine		
Grondregie van de Stad Brussel	Bouw van 60 woningen en ruimten voor productieve activiteiten	1000



29.09.22	Wedstrijd A229 B-architecten / Veld, ELD / a practice., B612 / Bogdan & Van Broeck, Manger Nielsen / dmvA	
----------	---	--

Keyenbempt

BMA	Is het mogelijk om het BGHM-project en de P+R-parking te combineren om de bestaande groene ruimte beter te integreren en te vrijwaren?	1180
-----	--	------



03.10.22	Ontwerpend onderzoek	
----------	----------------------	--

Scholen P18/L18 en M3/K3 Anderlecht

Gemeente Anderlecht	Renovatie en uitbreiding van een schoolcomplex	1070
06.10.22	Advies BMA Atelier des Architectes Associés	

Tilleuls

BinHôme	Renovatie van de schil en transformatie van een gebouw met 59 woningen	1050
07.10.22	Advies BMA Karbon'	

DWC Conscience - programma

Gemeente Evere	Vorbereiding van het basisdossier, MER en participatie	1140
11.10.22	Wedstrijd PTA / Java / Brat Taktyk / Alive / Idea / Brat, Karbon' / Esther Le Roy, Charlotte Chauvin / Brat	

DWC Villas Ganshoren - programma

Gemeente Ganshoren	Vorbereiding van het basisdossier, MER en participatie	1083
14.10.22	Wedstrijd Taktyk / Alive / Brat CityTools / Brat, PTA / Java / Brat	

ULB Faculté d'Architecture

ULB	Renovatie van de schil en herontwikkeling van het L-gebouw	1000
17.10.22	Wedstrijd V+ / Hbaat Archipelago / OSK-AR, Baumans-Deffet / Bogdan & Van Broeck, BC / Carmody Groarke, Sergison Bates / Laboratoire	

Skatepark Jette

Gemeente Jette	Aanleg van een skatepark	1090
21.10.22	Wedstrijd Central / Plant en Houtgoed Les Marneurs / Antidote Skateparks	

DWC Klein-Zwitserland - programma

Gemeente Elsene	Vorbereiding van het basisdossier, MER en participatie	1050
21.10.22	Wedstrijd Suède36 / Res Derelictae / Aries / Osmos Lab705 / Brat / Osmos, ORG / Brat	

De Munt

Beliris	Renovatie van de gevels van de Koninklijke Muntschouwburg	1000
25.10.22	Wedstrijd Altstadt Origin, VIA, P.HD, RE-ST	

La Cité Moderne - renovatie

Comensia	Renovatie van 173 eengezinswoningen	1082
28.10.22	Advies BMA Karbon' / Architectures Parallèles / Label	

Perspective.brussels - NWOW

Perspective.brussels	Herontwikkeling van de kantoorverdiepingen	1000
09.11.22	Wedstrijd Laura Muyltermans NWLND, Pashenko Works	

Promenade en zuilengang

Gemeente Sint-Gillis	Renovatie en herwaardering van de zuilengalerij	1060
16.11.22	Wedstrijd Act. Les Marneurs, Alive, Alice Babini, Alice Galligo	

Klavertje Vier school

Stad Brussel	Uitbreiding van de school en omgevingsaanleg	1000
21.11.22	Wedstrijd Denkens-Jamaer m-architecture, Central, B-ild	

SVC 8 Stephenson – Koningin - programma

Perspective.brussels	Vorbereiding van het basisdossier, MER en participatie	1000 / 1030
22.11.22	Wedstrijd Tuin en Wereld / Kaderstudio / ABO / Latitude 1010au / PTA / Idea / Brat, 51N4E / CSD, ERU / AAC / Brat / Osmos	

Pachthoeve Van Meyel

Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe	Renovatie en uitbreiding van de school en de Meierij Van Meyel tot winkels en voorzieningen	1200
22.11.22	Wedstrijd A229 / Usages Korteknie Stuhlmacher, B612 / OSK-AR, LOW, V+ / Laboratoire	

Émeraude

MSI	Is het programma voor een audiovisuele school voor 500 tot 600 studenten qua omvang aanvaardbaar op deze site?	1030
24.11.22	Ontwerpend onderzoek	

Cortenbergh 150-158

Codic	Renovatie, gedeeltelijke afbraak en uitbreiding van een kantoorgebouw	1000
28.11.22	Advies BMA Ateliers 2/3/4 / Jaspers-Eyers	

Dapperheidsplein

Gemeente Anderlecht	Heraanleg van het plein	1070
29.11.22	Wedstrijd Atelier Horizon Arter, OKRA, Taktyk, Espaces-Mobilités	

Kinderdagverblijf Brichaut

Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Bouw van een kinderdagverblijf en een gemeentelijke wijkantenne voor de jeugd	1030
30.11.22	Wedstrijd Zampone / Wissel LPPA, Manger Nielsen, Officeu / OSK-AR, Pierre Blondel	

Jacques Francksquare

Gemeente Sint-Gillis	Volledige behoeftenanalyse en renovatieproject voor de publieke ruimte	1060
----------------------	--	------



02.12.22	Wedstrijd New South Suède36, AAC / Dear pigs / Jan Minne, Basil Descheemaeker / Latitude	
----------	--	--

Pool Ontwerpend onderzoek

Stad Brussel	Raamovereenkomst voor ontwerpend onderzoek	1000
02.12.22	Wedstrijd Terwecoren Verdickt / DUSS POLO, Basil Descheemaeker / Chiara Cavalieri / vvv, TER-Consult / Act., Karbon' / BLOC	

Stephenson - voorzieningen en park

Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Bouw van een voorzieningencentrum en aanleg van een park	1030
-------------------------------	--	------



05.12.22	Wedstrijd Urban Platform / Buur / Sweco Atelier Made / Studio Paola Viganò, Pierre Blondel, R2D2 / Wald, URA	
----------	--	--

LABEL BMA - reeks 1

BMA	Eerste oproep voor ideeën voor het Label BMA	/
07.12.22	Wedstrijd Barrault Pressacco, Henri Lebbe / Robin De Ridder / Coördinatie Zenne, Pauline Cabrit / Aurélien Ramos	

Site Croix-Rouge

3D REAL ESTATE	Transformatie van een kantoorgebouw tot 30 woningen, transformatie van een parking tot woningen en bouw van een appartementsgebouw	1180
08.12.22	Advies BMA ectv	

Everegreen

Matexi	Transformatie van een kantoorgebouw tot woningen, winkels en voorzieningen	1140
19.12.22	Advies BMA A2M	

Épaisseur de l'architecture

BMA	LABEL BMA - Onderzoek naar hedendaagse vormen van isolatie	/
20.12.22	Label BMA	

Westside

Global Care-Ion II	Gemengd project met woningen, woonzorgcentrum, serviceflats, hotel en publieke voorzieningen (theater en kunstenaarsateliers)	1070
22.12.22	Advies BMA XDGA	

Heyvaert 40-52

Pelletier Development	Bouw van een complex met 42 woningen, 13 co-living-appartementen, winkels en voorzieningen	1080
22.12.22	Advies BMA DDS+	

Baden van Brussel

Stad Brussel	Renovatie, restauratie en herontwikkeling van het Zwembad van het Centrum	1000
22.12.22	Advies BMA Pierre Hebbelinck	

Territoires de la Nuit

24h Brussels	Waar speelt het Brusselse nachtleven zich tegenwoordig af en hoe kan het worden bestendig en/of gepositioneerd voor de toekomst?	/
01.01.23	Ontwerpend onderzoek	

Mariemont 21-22

BMA / urban.brussels	Wat is de juiste densiteit voor deze site?	1080
01.01.23	Ontwerpend onderzoek	

School Gray

Gemveente Elsene	Is het uitbreidingsprogramma van de school geschikt voor de site?	1050
01.01.23	Ontwerpend onderzoek	

Delta

MSI	Is een gemengd MIVB + ABP-project mogelijk op het perceel en welke impact zal dat hebben op het RPA?	1160
01.01.23	Ontwerpend onderzoek	

Brusafe

MSI	Ontwikkeling van het trainingsgebouw van Brusafe in het Port Business Park	1000
01.01.23	Ontwerpend onderzoek	
12.08.24	Wedstrijd	

Maurice Lemonnier

Stad Brussel	Hoe kan een modernistische gevel worden gerenoveerd met een beperkt budget zonder afbreuk te doen aan de iconische waarde ervan?	1000
01.01.23	Ontwerpend onderzoek	

City Dox 6

Immobilière de la Petite Île	Bouw van een pand met 122 woningen, productieve activiteiten en handelszaken	1070
09.01.23	Advies BMA B-architecten / Veld	

KANAL - bookshop en leeszaal

Stichting KANAL	Inrichting van een boekwinkel en een leeszaal	1000
11.01.23	Wedstrijd Central / Sophie Dars / Pierre Leguillon Lukas Wegwerth / hél, XDGA / L'architecture qui dégenre / Gilles Collard, Aslı Çiçek, Traumnovelle / Collectif GRU, Nord / Emma Cogné / Denicolai & Provoost / Flore Fockedeey / Raphaël Pirenne	

Souverain 360

Besix	Transformatie van een kantoorgebouw tot 48 woningen en kantoren	1160
16.01.23	Advies BMA Urban Platform	

Croissant

Croissant Development	Renovatie van een kantoorgebouw tot 80 woningen, een winkel en kantoren	1160
16.01.23	Advies BMA LD2	

Regent 47-48

Regent Property 4	Transformatie van een kantoorgebouw tot een gemengd project	1000
16.01.23	Advies BMA NWLND	

OCMW Ganshoren - masterplan

Gemeente Ganshoren	Masterplan voor een nieuw administratief centrum	1083
18.01.23	Ontwerpend onderzoek	
17.05.23	Wedstrijd Veld CityTools / Archipelago, Taktyk / de baes / Clément Blanchet	

Grand'Place 3-5-7

ProWinko	Renovatie en kantoorcomplex	1000
20.01.23	Advies BMA Altiplan	

NovaCity II

Citydev.brussels	Bouw van woningen, winkels en voorzieningen	1070
03.02.23	Wedstrijd POLO / Espace Buro II & Archi+I / Urban Platform, CERAU	

Projectlines Hopital Bordet

BMA	Wat is het stedenbouwkundig kader voor de verkoop van de site van het Bordetziekenhuis?	1000
07.02.23	Ontwerpend onderzoek	

Oude lijkwagengarage		
Alides	Bouw van 21 woningen boven een bestaand gebouw	1140
10.02.23	Advies BMA	
	LD2	

Gender mainstreaming		
Perspective.brussels	Opmaak van een gendermainstreamingaanpak	1000
15.02.23	Wedstrijd	
	Victor Lacôte / Eva Kail / ULB Atelier genre-s et sexualité-s / Karbon'	
	THEM / Periferia / Brat, RZK.MKS / Aupa / Garance, L'architecture qui dégenre / ERU	

Schaarbeek-Vorming - visie		
Perspective.brussels	Uitwerking van een overkoepelende visie	1000
17.02.23	Wedstrijd	
	ORG / Aries / Bureau Bas Smets	
	51N4E / Studio 2, KCAP / Osmos / Res Derelictae / Atelier Horizon, Studio Paola Viganò / Arcadis / Plusoffice, XDGA / Inbo / Une fabrique de la ville / Tractebel	

Stelplaats Kuregem		
MIVB	Renovatie van de stelplaats van de MIVB	1000
02.03.23	Advies BMA	
	Altiplan	

Stadsatelierdeville		
BC / Democo	Circulaire hub en productiesite	1000



06.03.23	Wedstrijd	
07.02.24	Advies BMA	
	Babini Geysen / Schenk Hattori	
	Fallow, Gafpa, Terwecoren Verdickt	

Huis van het Autisme - programmastudie		
MSI	Architecturale programmering en structurele diagnose	1050
07.03.23	Wedstrijd	
	Bollinger+Grohmann / Central	
	Ouest / Dear pigs, BESP / SOLETDEV, Bollinger+Grohmann / Depeyre Monrand / Sophie Dars	

Gounod		
GOB	Bouw van een pand voor sociale huisvesting	1070
08.03.23	Ontwerpend onderzoek	
06.11.23	Wedstrijd	
	a practice. / Barrault Pressacco	
	Officeu, Vanden Eeckhoudt-Creyf / Usages, Epoc	

AHB Kortrijk-Oostende		
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek	As- en huizenblokcontract voor het blok Kortrijk Oostende	1080
10.03.23	Wedstrijd	
	Responsible Young Architects / Oteas / Speculoos / Cosmopolis / Karbon'	
	DUSS / Cosmopolis / POLO, Brat / Jes / PTA	

Delhaize-hal - haalbaarheidsstudie		
Citydev.brussels / Gemeente Sint-Jans-Molenbeek / NMBS	Definitie- en haalbaarheidsstudie voor de transformatie van de Delhaize-hal in het Weststation	1080
14.03.23	Wedstrijd	
	Sportoase / GD&A / Rebel / PTA	

Van Asbroeck School		
Gemeente Jette	Masterplan en bouw van een kleutergedeelte en een muziekacademie	1090



23.03.23	Wedstrijd	
	Czvek Rigby / Emilie Bechet	
	Felt, Officeu / LAVA, URA, Java / PTA	

Élan		
En Bord de Soignes	Asbestverwijdering en renovatie van de schil en modernisering van de technische installaties van twee sociale appartementsgebouwen	1170
23.03.23	Advies BMA	
	FP / Multiple	

Antares A en B		
BGHM	Transformatie van twee kantoorgebouwen tot woningen	1200
23.03.23	Advies BMA	
	DDS+	

OGSO Bordet		
Urbicoon	Hoe past het door een privéontwikkelaar voorgestelde programma bij de site en binnen de algemene visie voor de OGSO-zone?	1130
24.03.23	Ontwerpend onderzoek	

Helihaven-Antwerpen - renovatie		
De Lakense Haard	Renovatiestrategie voor 800 woningen	1000
28.03.23	Wedstrijd	
	Tuin en Wereld / Kaderstudio	
	Officeu / Archipelago, BAS / BC, Altstadt	

KANAL - bar-brasserie		
Stichting KANAL	Inrichting van de bar-brasserie	1000
29.03.23	Wedstrijd	
	Chancel / Frick Cloupet / Gangloff / Loïzidis	
	Construire / Fait Maison, Rotor / Ouest, Studio Ossidiana / Piovenefabi / studioemile	

KANAL - restaurant		
Stichting KANAL	Inrichting van het restaurant	1000
30.03.23	Wedstrijd	
	Elmes / Générale	
	B-ild, ACME, Laura Muyldermans / Aurélie Hachez, doorzon	

ULB Faculté de Pharmacie		
ULB	Haalbaarheidsstudie voor de verhuizing van de faculteit Pharmacie	1070
31.03.23	Wedstrijd	
	CRIT. / Leidsman / Archipelago	
	Eco-Programmation / Lankry / ALPHAVILLE, A2MO / Idea / Lab705	

GO! Dapperheidsplein		
GO!	Welk programma is haalbaar voor deze site?	1070
01.04.23	Ontwerpend onderzoek	

Maison Africaine		
Maison Africaine	Haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling van het Maison Africaine	1050
13.04.23	Wedstrijd	
	Waow	
	Atelier Ergon / New South, &Sens, Enesta / Czvek Rigby	

Centrum Hoeksteen		
Pierre d'Angle	Opvangcentrum voor daklozen	1000
13.04.23	Wedstrijd	
	Bauclub	
	Melanie Tamm / Nele Stragier, Karbon'	

The Lighthouse		
Besix	Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw	1210
26.04.23	Advies BMA	
	Buro II & Archi+I	

Kolonel Bourg 113		
BW Promo	Renovatie van een kantoorgebouw en bouw van woningen en kantoren	1140
26.04.23	Advies BMA	
	MDW	

Nekkersdal		
Vlaamse Gemeenschaps-commissie	Renovatie van het gemeenschapscentrum	1030



26.04.23	Wedstrijd	
27.05.24	Advies BMA	
	OSK-AR / Zamponé	
	Fast Forward, Import.Export	

Merode 97-103		
Citydev.brussels	Bouw van woningen en een kinderdagverblijf	1060



28.04.23	Wedstrijd	
	a practice. / LPPA	
	Sweco / DXA, FP, Matador, Fabrique d'Espaces / Specimen	

Essegem - haalbaarheidsstudie		
Lojega	Haalbaarheidsstudie voor energetische renovatie en activering van de benedenverdiepingen	1090
04.05.23	Wedstrijd	
	Pali Pali / TPF / Traumnovelle	
	DDG / Bast / communa / Maker, Bollinger+Grohmann / RCR / Daidalos Peutz / Altstadt / CityTools, Arcade / DS / de baes / Redevelop, Energ-Ir / Ney & Partners, Latitude / Tuin en Wereld / Kaderstudio	

Regentschap 55-65		
Regentinvest	Renovatie van een ensemble van kantoorgebouwen	1000
05.05.23	Advies BMA	
	Jaspers-Eyers	

Delhaize Mozart		
Delimmo / Skyhome / Delhaize Le Lion	Afbraak en heropbouw van een gemengd project met een supermarkt en woningen	1180 / 1190
08.05.23	Advies BMA	
	ADA	

Gemeentehuis Oudergem		
Gemeente Oudergem	Renovatie van het gemeentehuis	1160



10.05.23	Wedstrijd	
	Kaderstudio / JCAU	
	B-architecten, Béal & Blanckaert / LLPA, SVR / Poot, a practice./ ELD	

Hoofdkwartier Defensie		
Defensie	Nieuw hoofdkwartier voor Defensie	1140
25.05.23	Advies BMA	
	Assar	

Cityforward - masterplan		
Whitewood	Masterplan voor de herontwikkeling van 300.000 m ² kantoorruimte tot een gemengd programma	1000
26.05.23	Wedstrijd	
	Osmos / RE-ST / Plusoffice	
	Bogdan & Van Broeck / CityTools, Sven Sterken / Idea / 51N4E, BXLMSR / Idea / XDGA	

Watteau		
Bois Watteau	Bouw van een materialenwinkel en een dienstgebouw	1020
31.05.23	Advies BMA	
	Roger Wagschal	

Stelplaats Bonne-Enghien		
MIVB	Uitbreiding van het tramdepot van de MIVB	1080
31.05.23	Advies BMA	
	A.D.E.	

Bordet 162		
Evere-Caserne	Afbraak van een leegstaande brandweerkazerne en bouw van een appartementsgebouw	1140
05.06.23	Advies BMA	
	Syntaxe	

Astro		
Highline Brussels / Soap House	Renovatie van twee kantoorgebouwen en bouw van een appartementsgebouw	1210
06.06.23	Advies BMA	
	SMAK / Bureau Bouwtechniek	

Mediapark - Zone K		
MSI	Is het mogelijk om op dit zeer specifieke perceel een politiebureau te vestigen? Wat zijn de gevolgen van de geometrie van het perceel op het vlak van ondergronds parkeren?	1030
08.06.23	Ontwerpend onderzoek	

Du bruxellien au bruxellocène		
BMA	LABEL BMA - De geologische laag van het Brusseliaan is geen inert materiaal, maar eerder een levend organisme dat wordt geëxploiteerd en waarmee wordt samengeleefd	/
09.06.23	Label BMA	

LionCity II		
Citydev.brussels	Past het programma (circusschool en woningen) bij de site, rekening houdend met de plannen voor de sociale woningen in de naburige Machtenstorens?	1080
12.06.23	Ontwerpend onderzoek	

Machtenstorens		
Molenbeekse Woningen	Welke toekomstscenario's zijn er voor de Machtenstorens?	1080
12.06.23	Ontwerpend onderzoek	

Belgrade 100-104		
Citydev.brussels	Transformatie tot woningen en kringloopwinkel	1060



14.06.23	Wedstrijd	
	Studiobont / Générale	
	R2D2, LD2 / Arter	

Dijle 246		
Commerce construction	Bouw van een pand met woningen en winkels	1000
19.06.23	Advies BMA Atelier 224	

B.R.MET

Brussels Recycling Metal	Bouw van een centrum voor de inzameling en recyclage van metaalafval	1000
21.06.23	Advies BMA Burtonboy	

Publieke ruimten Jacquet

Gemeente Koekelberg	Herinrichting van de openbare ruimte	1081
23.06.23	Wedstrijd Lokus 1010au, DEV-space, Karbon', vvv	

Émeraude

MSI	Is het mogelijk om op dit perceel een politiebureau in te planten en welke impact zouden de veiligheidsmaatregelen hebben op de openbare ruimte?	1030
28.06.23	Ontwerpend onderzoek	

Humanitaire Hub

Perspective.brussels	Wat zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor de Humanitaire Hub?	1000
29.06.23	Ontwerpend onderzoek	

Peterbos 17-18

Beliris	Renovatie van sociale woningen	1070
30.06.23	Wedstrijd 51N4E A2D /Java, Pierre Blondel	

Eremis

BMA	Is de beoogde densiteit voor de BMA-wedstrijd aanvaardbaar?	1030
30.06.23	Ontwerpend onderzoek	

Waelhem

BGHM	Gemeenschapshuisvesting voor ouderen	1030
------	--------------------------------------	------



30.06.23	Wedstrijd Stekke + Fraas AgwA / ifau / Dogma, Tom Vanhee / Burobill, Denc, LRA / Specimen	
----------	---	--

MRS Albert de Latour

OCMW van de gemeente Schaarbeek	Uitbreiding en renovatie van het rust- en verzorgingstehuis Albert de Latour	1030
05.07.23	Advies BMA ETAU	

Erasmus Gardens Lot F2

Erasmus Gardens	Woningbouwproject	1070
10.07.23	Advies BMA A2RC	

Groeselenberg

JCX / Burco	Bouw van twee appartementsgebouwen en voorzieningen	1180
10.07.23	Advies BMA Baudouin Courtens	

LABEL BMA - reeks 2

BMA	Tweede oproep voor ideeën voor het Label BMA	/
12.07.23	Wedstrijd Maxime Jaume / Lucile Pujol, Barca / Basil Descheemaeker, Ruimteveldwerk	

Tram Thurn & Taxis

Brussel Mobiliteit	Ontwikkeling van een nieuwe tramlijn en publieke ruimte	1000
13.07.23	Wedstrijd Laba / CityTools / Taktyk / Arcadis Greisch / Multiple, Bollinger+Grohmann / Rotor / TER-Consult / Richez / Espaces-Mobilités, Sweco, LEA / Agora / Tractebel / Arter	

Woluwe 62

Galika / Burco	Reconversie van een kantoorgebouw	1200
13.07.23	Advies BMA Archi 2000	

Meyboom

BIB Project	Reconversie en uitbreiding van een kantoorgebouw tot studentenhuusvesting	1000
07.08.23	Advies BMA LOW	

Pépinière

Eaglestone	Zware renovatie van kantoren tot appartementen en twee kantoorruimten	1000
07.08.23	Advies BMA Axent	

Clémenceau-Bosch

Senne Invest	Transformatie van een kantoorgebouw tot een gebouwencomplex met 53 woningen, winkels en bureaus	1070
23.08.23	Advies BMA DDS+	

Alseberg

SFAR Alseberg	Bouw van vier appartementsgebouwen	1180
25.08.23	Advies BMA Pierre Blondel	

Hôtel Métropole

Hôtel Métropole	Renovatie van de niet-geklasseerde delen van het Hôtel Métropole	1000
31.08.23	Advies BMA Arter	

Universalis Park II Lot B

UP	Bouw van woningen en voorzieningen	1050
31.08.23	Advies BMA DDS+	

Greenbizz II

Citydev.brussels	Bouw van een incubator voor duurzame bedrijven	1020
------------------	--	------



01.09.23	Wedstrijd DDS+ / OYO, Multiple, BC / Générale, Atama	
----------	---	--

Pool publieke ruimte

Brussel Mobiliteit	Raamovereenkomst voor de ontwikkeling van kleine publieke ruimten	/
--------------------	---	---



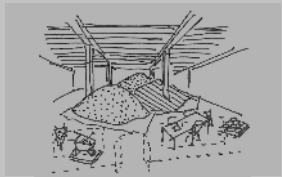
04.09.23	Wedstrijd	
Square Châtelain		
Copan Properties	Transformatie van kantoren tot woningen en voorzieningen	1050
04.09.23	Advies BMA A2RC	

Degas

Everecity	Gedeeltelijke renovatie van de schil van vier sociale woontorens	1140
04.09.23	Advies BMA &Sens	

BARCA

BMA	LABEL BMA - Brussels betongranulaat als circulair alternatief voor de tussenlaag van wegen	/
-----	--	---



06.09.23	Label BMA	
Goemaere		
Befimmo	Transformatie van een kantoorgebouw tot collectieve woningen	1160
08.09.23	Advies BMA A2M	

Glico Center

CIGLO	Afbraak van twee kantoorgebouwen en bouw van gebouwen voor gemengd gebruik	1070
08.09.23	Advies BMA DDS+	

Drukkerij Nationale Bank

Fifty six gardens	Transformatie van de drukkerij van de Nationale Bank tot een gemengd project met kantoren, woningen en winkels	1000
08.09.23	Advies BMA DDS+	

Studie van de benaderingen van de nabijheidsstad

Perspective.brussels	Studie van de aanpak van de buurtstad en formulering van aanbevelingen	1000
13.09.23	Wedstrijd Veldacademie / SFNR Pashenko Works / chaire ETI, C. Newton / POO, Cridsis / Louise	

Ruimtelijke/technische en financiële haalbaarheidsstudies

Perspective.brussels	Studies voor de inplanting van collectieve voorzieningen	1000
18.09.23	Wedstrijd Neustadt Karbon', 51N4E	

Typologische catalogus van de voorzieningen

Perspective.brussels	Catalogus van de voorzieningen en aanbevelingen met betrekking tot hun gedeeld gebruik	1000
20.09.23	Wedstrijd Forme / ODD 51N4E, Veldacademie / SFNR, Vraiment Vraiment	

Royale Union Saint-Gilloise

Royale Union Saint-Gilloise	Project voor een nieuw stadion voor Union Sint-Gillis	1190
21.09.23	Ontwerpend onderzoek	
09.01.24	Wedstrijd OFFICE, grue. / a2o / Multiple, Espaces-Mobilités / Bureau Bas Smets / Baukunst, Plant en Houtgoed / NP2F / Central, Atmos Lab / Elmes / Arrhov Frick	

Globe Aroma

Globe Aroma	Een toekomstplan voor inrichtingsscenario's	1000
22.09.23	Wedstrijd Karel Bruylant / New South Ontwerpatelier Chambrang, Sheikh Rezaei / Carton123 / Laura Muyltermans	

Sint-Lambertusberg

De Moderne Woning	Renovatiestrategie voor 300 sociale woningen	1200
27.09.23	Wedstrijd Enesta / vvv / Czvek Rigby Peritas / Taktyk / Redevelop, habitat et rénovation / Sweco / Multiple, Détang / SEA / grue. / V+	

Erasmus Gardens Lots P Q R

BBR	Bouw van een ensemble van drie appartementsgebouwen	1070
03.10.23	Advies BMA A2RC	

Herrmann-Debroux 44

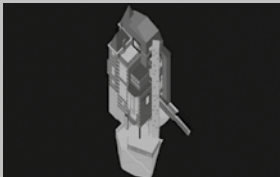
BBR	Transformatie van een kantoorgebouw tot een gemengd gebouw met woningen en kantoren	1160
03.10.23	Advies BMA A2RC	

Herbronnen / Ressources

BMA	LABEL BMA - Onderzoek naar het potentieel van meer dan 150 waterbronnen op grondgebied van Brussels Hoofdstedelijk Gewest	/
-----	---	---



07.10.23	Label BMA	
Kroon 40		
Gemeente Elsene	Stedelijk centrum voor expressie en creatie, met een tuin	1050



25.10.23	Wedstrijd Fallow ICI, Tom Vanhee	
----------	--	--

Drootbeek

Stad Brussel	Inrichting van de publieke ruimte	1020
06.11.23	Wedstrijd grue. PTA, concorde / Buro Kiss / WAUW, 21Solutions / Espaces-Mobilités	

Pacheco - Congrès

Stad Brussel	Welke programma's en inplantingen zijn haalbaar voor deze site, rekening houdend met de bestaande beschermde uitzichten?	1000
07.11.23	Ontwerpend onderzoek	

Publieke ruimten Cité Moderne

Gemeente Sint-Agatha-Berchem	Ontwikkeling van publieke ruimten in het kader van het wijkcontract	1082
09.11.23	Wedstrijd Karbon' / Ann Voets / Architectures Parallèles Reservoir A / CityTools, grue. / Stam, vvv / Bios / Barbara Van Der Wee	

Quadrilatères - haalbaarheidsstudie

GOB	Analyse en haalbaarheidsopdracht voor 3 'quadrilatères' onder de sporen van Jonction	1060
10.11.23	Wedstrijd Ouest / CityTools OYO / Levier, PTA, 51N4E	

Flora II

Citydev.brussels / OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe	Woningbouwproject	1200
13.11.23	Wedstrijd	

Schoolcontracten - reeks 5		
Perspective.brussels	Studie en uitwerking van actieprogramma's	/
16.11.23	Wedstrijd Collectif ipé / Karbon' Periferia / Lab705, Createlli / RZK.MKS	
Ruimteveldwerk		
BMA	LABEL BMA - Hoe kan ruimte worden gecreëerd voor een solidaire, superdiverse stad en haar meest kwetsbare inwoners?	
20.11.23	Label BMA	
Nieuwe Graanmarkt		
Stad Brussel	Heraanleg van het plein	1000
20.11.23	Wedstrijd Fallow / Basil Descheemaeker Générale / Laura Muyldermans, grue. / CRIT., Taktyk, PTA	
De groene as van Heuveltje		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Herinrichting van het Lehonplein en de aangrenzende straten	1030
21.11.23	Wedstrijd studioemile / Heleen Verheyden / H. Van de Vloet / N. Heindrichs / Carbonifère FPI Consulting / Lokus Landscape / New South, ARA / Studio Basta / 51N4E, MSA	
Meeus 29		
Maison de l'assurance	Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw	1000
21.11.23	Advies BMA Archi 2000	
School Les Bruyères		
Citydev.brussels	Bouw van een kleuter- en basisschool	1083
22.11.23	Wedstrijd dmvA / A4, Czaar / Zamponi, Urban Platform, Fast Forward, POLO	
Tamaris / Hippocampes		
Tamaris Development	Bouw van een ensemble van woningen	1080
23.11.23	Advies BMA Symetry	
Super Koningin Groen		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Herontwikkeling van het park	1030
24.11.23	Wedstrijd CityTools / Plusoffice Bauclub / Exercice / Carbonifère / Speculoos / L'architecture qui dégenre	
Lepoutre-Brugmann		
Gemeente Elsene	Heraanleg van de groene ruimten	1050
04.12.23	Wedstrijd Plant en Houtgoed / Meow 1010au / Collectif CALM-E, Kollektiv / Dérive / Écorce	
Emile Bockstaellaan		
Beliris	Herontwikkeling van de laan	1020



07.12.23	Wedstrijd Osmos / Traject / ARA / Basil Descheemaeker / Atelier Horizon, Transitc / Common Ground / Les Marneurs / Multiple / Greisch, Tractebel / OLM, Terwecoren Verdickt / Filter Café Filtré / Rotor / Sweco, Stratec / CityTools / Taktyk / Karbon' / Arcadis	
----------	---	--

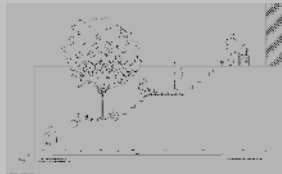
Hôtel Métropole		
Hôtel Métropole	Restauratie van de beschermdede delen van Hôtel Métropole	1000
07.12.23	Advies BMA Arter	

Vallée de la Woluwe		
Pacification construction	Bouw van 192 woningen, een gemeenschapsruimte en kantoren	1200
07.12.23	Advies BMA DDS+	

Jupiter		
Belfius	Afbraak van magazijnen, woningen en garages en bouw van een residentieel ensemble	1190
11.12.23	Advies BMA Axent	

Souverain 280		
Belfius	Gedeeltelijke transformatie van het kantoorgebouw tot woningen	1160
11.12.23	Advies BMA Fast Forward	

Ninoofsepoort - kadeverlaging		
BMA	Hoe kan de Ninoofsepoort worden omgevormd tot een uitnodigende ruimte aan het water voor alle Brusselaars?	1000



11.12.23	Ontwerpend onderzoek	
INSAS		
Wallonie-Bruxelles Enseignement	Transformatie van een kantoorgebouw tot een hogeschool	1060
11.12.23	Advies BMA Wallonie-Bruxelles Enseignement	

Raamcontract Cyclostrade		
Beliris	Raamovereenkomst voor het ontwerp van fietswielwegen	/
13.12.23	Wedstrijd	

Village Etoile		
Belnima	Bouw van serviceflats en sociale studio's	1180
14.12.23	Advies BMA Aico	

Gandhi 2-4		
Molenbeekse Woningen	Renovatie van de torens en de buitenruimtes	1080
14.12.23	Wedstrijd Dierendonckblancke / ELD, Karbon' / TVK, POLO, WDJ, Jo Taillieu / Bruther	

Trilogy		
Unibra	Renovatie van de gebouwen op nummer 39 en 40 en afbraak en heropbouw van het gebouw op nummer 41	1000
15.12.23	Advies BMA Archi 2000	

Ecuries van de tram		
Beliris	Renovatie van de site Les Ecuries van de tram	1030



19.12.23	Wedstrijd	
----------	-----------	--

Brigittinen		
Beliris	Renovatie van 146 sociale woningen	1000
20.12.23	Wedstrijd XDGA Karbon', BEAU, AAC / KPW, Cottenier / CERAU	

Regent 45		
Regent Property 3	Renovatie van een kantoorgebouw	1000
21.12.23	Advies BMA Fast Forward	

Beaulieu		
AG Real Estate / Atenor	Herontwikkeling van kantoorgebouwen	1160



22.12.23	Wedstrijd Veld / a2o Kempe Thill, Traumnovelle / Muoto, Altstadt / NWLND, Dogma / Experience, A229, Roffaa / DDS+ / Natura mater	
----------	--	--

Schaarbeek Vorming - busstelplaats		
Perspective.brussels	Past de tijdelijke stelplaats van de MIVB binnen het stadsproject?	1060
01.01.24	Ontwerpend onderzoek	

Nationaal hockeystadion		
Beliris	Bouw van een nationaal hockeystadion op de site Zwartebeek	1180
01.01.24	Ontwerpend onderzoek	

Projectlines Hoogveld		
BMA	Wat is het stedenbouwkundig kader voor de verkoop van de Hoogveldsite?	1082
01.01.24	Ontwerpend onderzoek	

Juliet		
Romeo Development	Afbraak van bestaande autowerkplaatsen en -showrooms en bouw van vijf gemengde gebouwen	1030

29.01.24	Advies BMA Axent	
----------	---------------------	--

Klavertje Vier - Kinderdagverblijf en woningen		
Grondregie van de Stad Brussel	Crèche en woningbouw	1000



02.02.24	Wedstrijd a practice. / Barrault Pressaco Vers.a / AgwA, PTA / Java	
----------	---	--

Bacardi		
Waterfront Development Company	Bouw van een gemengd complex met studentenwoningen, winkels, kantoren en een hotel met 51 kamers	1080
02.02.24	Advies BMA Fast Forward	

Brussels Research Institute for Pediatrics		
Beliris	Hoe integreert het door Beliris voorgestelde programma zich op de site van de Campus UVC Brugmann?	1020
05.02.24	Ontwerpend onderzoek	

Chartreux		
Matexi	Renovatie van kantoren en transformatie van de bovenste verdiepingen tot appartementen	1000

05.02.24	Advies BMA A2M	
----------	-------------------	--

Gulledelle		
Alides	Afbraak van een kantoorgebouw en hangars en bouw van een project voor gemengd gebruik	1200
09.02.24	Advies BMA Axent	

Scheutplaneet		
Gemeente Anderlecht	Inrichting van een groene ruimte in het kader van een schoolcontract	1070
09.02.24	Wedstrijd Plant en Houtgoed, Bios / Citynova / FPIC, Lokus / Campus, 1010au	

Résidence Palace		
BBR / Herpain Urbis	Transformatie van een rusthuis tot woningen	1180
14.02.24	Advies BMA DDS+	

Kinderopvang Hoogvorst		
Gemeente Schaarbeek / RenovaS	Transformatie van een voormalige fabriek tot een voorziening voor jonge kinderen in het kader van SVC 2	1030
15.02.24	Wedstrijd Orts & Balleriaux / Vanden Eeckhoudt-Creyf De Visscher & Vincentelli, dmvA, Atelier d'Architecture pour la Ville et le Territoire / ICI, LPPA / SKOPE	

Recypark Jette		
Net Brussel	Bouw van een recypark en weggeefwinkel	1090
19.02.24	Wedstrijd Bovenbouw, Baukunst, Alice Babini / Ten, vvv, Terwecoren Verdickt	

Voetgangersbrug Beekkant		
Beliris	Renovatie van de voetgangersbrug over het spoor	1080
20.02.24	Wedstrijd	

Cité des sciences		
BMA	Is het project Centrum voor Wetenschappen coherent op dit perceel als alleen fase 01 wordt gebouwd?	1080
21.02.24	Ontwerpend onderzoek	

Mélèzes		
Melèzes Invest	Herontwikkeling van de site van de voormalige Centrale Américaine	1050
22.02.24	Advies BMA Urban Platform	

Hôtel Top Bedford		
Top Bedford	Renovatie van een voetgangersbrug en regularisatie van het vastgoedcomplex	1000
26.02.24	Advies BMA Marie Sieben	

ULB Auditoire Janson		
ULB	Renovatie van het auditorium Janson en het studentencentrum	1050



04.03.24	Wedstrijd MA2 / Sweco, AAPH / Arcadis / Paysage, B612 / Focketyn / Roma, Tank / Ney & Partners / Suède36, ArtBuild / Architectures Parallèles	
----------	--	--

Verkeersluwe straten		
Gemeente Sint-Gillis	Ontwikkeling van publieke ruimten in het kader van het wijkcontract	1060
11.03.24	Wedstrijd	

Moutons		
OCMW van de Stad Brussel	Intergenerationele huisvesting en voorzieningen in het kader van het wijkcontract	1120
11.03.24	Wedstrijd	

Politiecommissariaat Zone Montgomery

Politiezone Montgomery	Bouw van het nieuwe centrale politiebureau voor de politiezone Montgomery	1040
11.03.24	Wedstrijd	
	Stéphane Beel	
	OFFICE / Jo Taillieu, Assar, Archipelago / Atama	

School Institut des Ursulines

Phicap	Bouw van een multisportzaal voor de bewoners van de wijk	1081
12.03.24	Wedstrijd	
	Atelier 4/5 / Kaderstudio	
	Vers.a, Desmichelle / Lab705	

Openleggen van de Woluwe

Leefmilieu Brussel	Herintegratie van water in de stedelijke omgeving	1170
14.03.24	Wedstrijd	
	Écorce / Plant en Houtgoed / De Urbanisten, MDA / Antea Group / CLUSTER, Biotec / Carbonifère / O.U.V.R.A.G.E.S., Buur, Collectif Cuistax / Hesselteer / Stream & River / Omgeving	

Tour Triomphe

Triomphe 172	Afbraak van een kantoorgebouw en bouw van een appartementsgebouw, kantoren en winkels	1160
18.03.24	Advies BMA	
	51N4E	

CERIA - Gebouw 10

Commission communautaire française	Complete renovatie van schil van gebouw 10	1070
20.03.24	Advies BMA	
	Trait	

Politique du lange

BMA	LABEL BMA - Brusselse stedenbouw voor baby's: het bedenken, ontwerpen en ontwikkelen van publieke ruimten op maat van de allerkleinsten	/
-----	---	---



02.04.24	Label BMA	
----------	-----------	--

Wapenstilstand

Gemeente Koekelberg	Gemengd gebouw met fietsvoorzieningen, openbare fietsenstallingen en woningen	1081
04.04.24	Wedstrijd	

Onthaalsquare

Gemeente Evere	Bouw van een sportzaal en lokalen	1140
16.04.24	Wedstrijd	
	Vers.a / AgwA	
	Urban Platform, Lauka / Ouest, Hbaat / V+, Label / vvv	

Technicity.brussels

Beliris	Bouw van een centrum voor volwassenenonderwijs	1070
18.04.24	Wedstrijd	
	Czvek Rigby	
	Altiplan, Baukunst, MDW, DROM / OSK-AR	

Nautea

Nautea	Bouw van vijf gebouwen voor gemengd gebruik	1080
19.04.24	Advies BMA	
	JVST / Altiplan	

Scenografie "Soft Power"

Swiss Architecture Museum	Scenografie voor de Soft Power-tentoonstelling georganiseerd door het Zwitsers Architectuurmuseum	/
19.04.24	Wedstrijd	
	Aslı Çiçek	
	Carlos Pena / Damien Nuyts Rousset, Stiller / studioemile	

Jamar-Midi

Brussel Mobiliteit	Herinrichting van de Jamarlaan en de Zuidlaan na de werken aan metro 3	1070 / 1060 / 1000
22.04.24	Wedstrijd	
	CityTools / Studio Paola Viganò / Arcadis	
	Stratec / EcoRes / TER-Consult / Greisch / Espaces-Mobilités, Peps / JNC / Artelia Coloco, Aries Consultants / ARA / Bollinger+Grohmann / LDA Design / Org, Sweco	

Royale 138

Crown Center	Transformatie van een kantoorgebouw tot hotel	1000
22.04.24	Advies BMA	
	Buro II & Archi+I	

Peereboom-Van Overbeke - haalbaarheidsstudie

Lojega	Haalbaarheidsstudie voor de site Peereboom-Van Overbeke	1083
22.04.24	Wedstrijd	
	OSMOSE / Cenergie / Ney & Partners / Veld	
	Bast / communa / Maker, Latitude / Energ-Ir / Ney & Partners / Tuin en Wereld / Kaderstudio / Pali Pali, CityTools / BESP / Archipelago	

Merlo

BinHôme	Renovatie van een gebouw voor sociale huisvesting	1180
26.04.24	Advies BMA	
	CLN / V+ / BB	

Cadol

Gemeente Koekelberg	Renovatie van de Zaal Cadol en ontwikkeling en opening van de speelplaats bij de school A. Swartenbroecks	1081
06.05.24	Wedstrijd	
	Lokus / Ouest	
	Label / DEV-space, Latitude / Alice Galligo / Epoc, Burobill / Studio Basta, CLN / Alain Richard	

Erasmushogeschool

Erasmushogeschool Brussel	Renovatie van de onderste drie verdiepingen van het bestaande gebouw	1090
10.05.24	Advies BMA	
	Archipelago / POLO / VK	

Pool Ontwerpend onderzoek

Stad Brussel	Raamovereenkomst voor ontwerpend onderzoek	1000
13.05.24	Wedstrijd	
	Crit. / Collectif / Corridor, Act. / TER-Consult, Veld / grue. / Écorce, Res Derelictae / POLO / DUSS, Central	

Haute École Francisco Ferrer

Stad Brussel	Transformatie van kantoren tot hogeschool	1000
14.05.24	Advies BMA	
	Altiplan	

Park Weststation

Leefmilieu Brussel	Aanleg van het park aan het Weststation	1080
--------------------	---	------



21.05.24	Wedstrijd	
	Arter, B-ild / Omgeving, SKOPE / Les Marneurs, Studio Paola Viganò, LPPA / Taktyk / Pigeon Ochej	

Beursschouburg

Vlaamse Overheid	Renovatie en transformatie van de Beursschouburg	1000
24.05.24	Wedstrijd	
	Kaderstudio / Atelier 4/5, BC, Bovenbouw, Havana / Gevelinzicht	

Versailles - voorziening

Stad Brussel	Bouw van een levendig uitwisselingscentrum en voorzieningen in het kader van het wijkcontract	1120
--------------	---	------



27.05.24	Wedstrijd	
----------	-----------	--

Hall Horta

Bozar	Herinrichting met meubilair en scenografie	1000
30.05.24	Wedstrijd	
	Giusto Van Campenhout	

	Yuichuri Onuma / Henri de Chassey / Transsolarklima, AHA / Lilith Ronner van Hooijdonk / Anne Dessing, Stand Van Zaken / Stefanie Everaert / Theo De Meyer, Jozef Wouters	
--	---	--

Stadium Vander Putten - woningbouw

Grondregie van de Stad Brussel	Bouw van 120 woningen en sportvoorzieningen	1000
31.05.24	Wedstrijd	

Usquare - studentenwoningen

MSI	Project voor studentenhuisvesting, auditoria en winkels	1050
31.05.24	Wedstrijd	

Ecopont

Beliris	Bouw van een wildbrug over de Terhulpensesteenweg	1170
---------	---	------

03.06.24	Wedstrijd	
	Baukunst / Util / Arne Deruyter, Multiple / SEA / Paysage / Les Marneurs, Explorations / Bollinger+Grohmann / Atelier Horizon, Ney & Partners / Omgeving, Reservoir A	

Palmerston

Whitewood	Transformatie van kantoren tot woningen in het kader van de operatie Cityforward	1000
03.06.24	Wedstrijd	
	Manger Nielsen / La Soda	

	Arter / LD2, Taktyk / &Bogdan, A-tract / Buro II & Archi+I, Altstadt / LDSRa / Buró Juliane Greb / Jan Minne	
--	--	--

Îlot 130

Whitewood	Herontwikkeling van het blok in het kader van de operatie Cityforward	1000
-----------	---	------



03.06.24	Wedstrijd	
	a2o / Veld / Morris+ / TN+	
	Maccreanor Lavington / Popma ter Steege / V8 / Juurlink+Geluk, 3XN / GXN / ArtBuild / Delva, Bovenbouw / Caruso St John / Kollektif, OZ / STIJLGROEP	

Guldenvlies

BGHM	Transformatie van twee kantoorgebouwen	1060
18.06.24	Advies BMA	
	Matador / AgwA	

Belliard-Trier

Whitewood	Renovatie en transformatie van twee kantoorgebouwen in het kader van de operatie Cityforward	1000
-----------	--	------



19.06.24	Wedstrijd	
	Altstadt / NWLND / Jeroen Provoost	
	Buro II & Archi+I, OYO / WDJA, Mamout, OBR	

Facilitator Autoluwe wijken

Brussel Mobiliteit	Raamovereenkomst voor assistentie aan de opdrachtgever bij mobiliteitsprojecten	/
20.06.24	Wedstrijd	

Lifehub

Befimmo	Herbestemming van een voormalig kantoorgebouw tot een multifunctioneel gebouw met twee scholen, sportaccommodatie en gemeenschapscentrum	1050
24.06.24	Advies BMA	
	Buro II & Archi+I	

Huis van het Autisme

MSI	Transformatie van een erfgoedpand van Usquare tot Autismecentrum	1050
-----	--	------



26.06.24	Wedstrijd	
----------	-----------	--

Kinderdagverblijf Jacquet

Gemeente Koekelberg	Crèche in het kader van het wijkcontract	1081
---------------------	--	------

27.06.24	Wedstrijd	
----------	-----------	--

Cité Moderne - Maison des initiatives

Gemeente Sint-Agatha-Berchem	Bouw van een buurthuis, sportzaal en een onderneming voor sociale integratie	1082
28.06.24	Wedstrijd	
	Agmen / Lauka	
	Officeu / Atelier Horizon, Elmes / Julien Boidot	

Masui

OCMW van de Stad Brussel	Project voor 11 intergenerationele woningen aan de ingang van het Zennepark in het kader van het wijkcontract	1000
01.07.24	Wedstrijd	

LABEL BMA - reeks 3

BMA	Derde oproep voor ideeën voor het Label BMA	/
01.07.24	Wedstrijd	
	Plant en Houtgoed, L'équipe, Romina Cornejo Escudero	

Fotoverantwoording

Projecten

Laurian Ghinițoiu	pp. 1–32, 54, 78, 113–114, 117–120, 140, 154, 184, 212, 225–256
Sepideh Farvardin	pp. 37, 38, 43, 129, 131↓, 220
ArtefactoryLab	pp. 50, 51
Maxime Delvaux	pp. 53, 57, 59, 60
Vlaamse Overheid	p. 62
François Lichtlé	pp. 65, 66
Yvan Glavie	p. 68
Karel Bruyland	pp. 73, 75
LUCID	p. 77
Stijn Bollaert	pp. 85, 87–90
Farah Fervel	pp. 95, 97, 98, 99↓, 102
Leo Sixsmith	p. 99↑
Régis Rougirel	p. 106
& Séverin Malaud	
Bas Princen	pp. 123–126
Jonathan Ortegat	pp. 131↑, 132
© urban.brussels	
Séverin Malaud	pp. 137, 138, 147, 148, 150
© urban.brussels	
Steven Bosmans	p. 141
Michiel De Cleene	pp. 143, 144, 187, 188
Jan De Wilde	p. 153
Delphine Mathy	pp. 158, 159, 161–164
Arvi Anderson	p. 167
Séverin Malaud	pp. 169, 171, 173–175, 201, 202
luce.	pp. 191, 192
Kim Zwarts	p. 197
Secchi Smith studio	pp. 198, 205, 206

Inventaris

p. 280	Filip Dujardin, Tim Van de Velde, BMA
p. 281	Laurent Liefoghe, BAEB, Maxime Delvaux
p. 282	Artgineering, Filip Dujardin, Vivaqua, Sébastien Adriaensen
p. 283	Maxime Delvaux
p. 284	Benjamin Brolet / Infrabel, Baukunst / Matador
p. 285	Stijn Bollaert
p. 286	Dierendonckblancke architecten, Stijn Bollaert
p. 287	Urban Platform, Delphine Mathy, PI Rigaux / Collectif Horizontal
p. 288	Filip Dujardin, COBE+BRUT
p. 289	MS-A
p. 290	51N4E
p. 291	Pierre Blondel
p. 292	LOW Architecten, Georges de Kinder
p. 293	Sepideh Farvadin, Tomas Barbera, Corentin Haubruge
p. 294	Urban Platform
p. 295	Kaderstudio, Corentin Haubruge, Elise Helm
p. 316	Séverin Malaud
p. 318	Séverin Malaud
p. 319	Séverin Malaud
p. 320	Séverin Malaud
p. 321	Séverin Malaud

SOFT POWER

**10 jaar
Bouwmeester
Maître Architecte
in Brussel**

Redactie
Jan Denoo
Hedwig van der Linden

Redactieraad
Gilles Debrun
Lisa De Visscher

Ontwerp
Atelier Sven Beirnaert

Druk
Artoos group, België

Eindredactie
Benoît Francès (FR)
Control Taal Delete (NL)
Patrick Lennon (EN)

Vertaling
Patrick Lennon (EN)
Perspective.brussels (NL/FR)
SA Production (NL/FR)

Foto-essays
Laurian Ghinițoiu

Fotografie interviews
Sepideh Farvardin

Omslagbeeld
Laurian Ghinițoiu

Kaart
Kevin Westerveld

Inventaris
Jean-Guy Pecher

Dankbetuiging
Bijzondere dank aan de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die tevens de publicatie van dit boek mogelijk gemaakt heeft.

BMA werkt nooit alleen. Daarom dankt BMA de talrijke partners voor alle samenwerkingen sinds 2015, in het bijzonder de andere overheidsdiensten, de opdrachtgevers en de ontwerpers.

BMA

Teamleden (2024)
Kristiaan Borret, Theodoor Brackx, Davide Cauciello, Julie Collet, Lola Durt, Malou Eude, Jérôme Kockerols, Géraldine Lacasse, Elsa Marchal, Audrey Moulu, Guénaëlle Navez, Jean-Guy Pecher, Lydie Pirson, Frederik Serroen, Tania Vandenbroucke, Tine Vandepaer, Sietse Van Doorslaer, Jasmien Wouters

Voormalige teamleden (sinds 2015)
Fabienne Lontie, Ann De Cannière, Sophie Gérard, Ben Dirickx, Maarten Dieryck, Colm Mac Aoidh, Simona Paplauskaite, Tony Van Nuffelen, Susanne Breuer

Stagiairs (sinds 2015)
Marek Lehiste, Lisa Léonard, Lorène Morenval, Lukáš Houser, Julian Rickenbacher, Pelle Darras, Anas Moutaouakil, Anne-Sophie Van Helder

Voor het eerst gepubliceerd door
Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König
Ehrenstraße 4, D-50672 Köln

Bibliografische informatie gepubliceerd door de Deutsche Nationalbibliothek.
De Deutsche Nationalbibliothek vermeldt deze publicatie in de Deutsche Nationalbibliografie; gedetailleerde bibliografische gegevens zijn beschikbaar op internet op <http://dnb.d-nb.de>

© 2025 Kristiaan Borret, Bouwmeester Maître Architecte, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln

Distributie

Buchhandlung Walther König
Ehrenstraße 4
D-50672 Köln
T+49 (0) 22 12 05 96 53
verlag@buchhandlung-walther-koenig.de

België, Nederland
Exhibitions International Art
& Illustrated Books Kol.
Begaultlaan 17
B 3012 Leuven
T +32 (0) 16 29 69 00
orders@exhibitionsinternational.be

ISBN 978-3-7533-0771-8

Redactie
Jan Denoo
Hedwig van der Linden

Redactieraad
Gilles Debrun
Lisa De Visscher

Auteurs
Kristiaan Borret
Jan Denoo
Hedwig van der Linden

Met gastbijdragen van
Stephen Bates
Meriem Chabani
Thierry Decuypere
Khalid El Addaoui
Angelika Fitz
Kersten Geers
Michaël Ghyoot
Diana Katzarova
Giulia Larizza
Radim Louda
Séverin Malaud
Dorte Mandrup
Thierry Moest
Sébastien Morineau
Melat Gebeyaw Nigussie
Véronique Patteeuw
Dorien Robben
Guillaume Sokal
Stéphan Sonnevile
Vincent Thierry
Bie Vancraeynest
Camilla van Deurs
Valérie Vermandel
Paola Viganò

Met de steun van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest



SOFT POWER

10 jaar Bouwmeester Maître Architecte in Brussel

Redactie
Jan Denoo
Hedwig van der Linden

Redactieraad
Gilles Debrun
Lisa De Visscher

Ontwerp
Atelier Sven Beirnaert

Druk
Artoos group, België

Eindredactie
Benoît Francès (FR)
Control Taal Delete (NL)
Patrick Lennon (EN)

Vertaling
Patrick Lennon (EN)
Perspective.brussels (NL/FR)
SA Production (NL/FR)

Foto-essays
Laurian Ghinițoiu

Fotografie interviews
Sepideh Farvardin

Omslagbeeld
Laurian Ghinițoiu

Kaart
Kevin Westerveld

Inventaris
Jean-Guy Pecher

Dankbetuiging
Bijzondere dank aan de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die tevens de publicatie van dit boek mogelijk gemaakt heeft. BMA werkt nooit alleen. Daarom dankt BMA de talrijke partners voor alle samenwerkingen sinds 2015, in het bijzonder de andere overheidsdiensten, de opdrachtgevers en de ontwerpers.

BMA

Teamleden (2024)
Kristiaan Borret, Theodoor Brackx, Davide Cauciello, Julie Collet, Lola Durt, Malou Eude, Jérôme Kockerols, Géraldine Lacasse, Elsa Marchal, Audrey Moulu, Guénaëlle Navez, Jean-Guy Pecher, Lydie Pirson, Frederik Serroen, Tania Vandenbroucke, Tine Vandepaer, Sietse Van Doorslaer, Jasmien Wouters

Voormalige teamleden (sinds 2015)
Fabienne Lontie, Ann De Cannière, Sophie Gérard, Ben Dirickx, Maarten Dieryck, Colm Mac Aoidh, Simona Paplauskaite, Tony Van Nuffelen, Susanne Breuer

Stagiairs (sinds 2015)
Marek Lehiste, Lisa Léonard, Lorène Morenval, Lukáš Houser, Julian Rickenbacher, Pelle Darras, Anas Moutaouakil, Anne-Sophie Van Helder

Voor het eerst gepubliceerd door
Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König
Ehrenstraße 4, D-50672 Köln

Bibliografische informatie gepubliceerd door de Deutsche Nationalbibliothek.

De Deutsche Nationalbibliothek vermeldt deze publicatie in de Deutsche Nationalbibliografie; gedetailleerde bibliografische gegevens zijn beschikbaar op internet op http://dnb.d-nb.de

© 2025 Kristiaan Borret, Bouwmeester Maître Architecte, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

ISBN
978-3-7533-0771-8

Kristiaan Borret is burgerlijk ingenieur-architect, met tevens aanvullende diploma’s baccalaureaat wijsbegeerte (KU Leuven), science politique et affaires publiques (UCLouvain), en Master in Urbanism (UPC, Barcelona). Zijn loopbaan kenmerkt zich door een nauwe band tussen theorie en praktijk, ontwerp en beleid, publieke en private sector, architectuur en stedenbouw. Eerder verrichtte hij onderzoek omtrent 20ste-eeuwse transformaties van stad, stedelijkheid en publieke ruimte en als ontwerper werkte hij aan stedenbouwkundige projecten in België, Nederland en Frankrijk. Sinds 2005 is hij gastprofessor aan de Universiteit Gent. Van 2006 tot 2014 was hij stadsbouwmeester van Antwerpen en vervolgens, van 2015 tot 2024, bouwmeester maître architecte (BMA) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Sinds 2017 werkt hij tevens in opdracht van de Gemeente Amsterdam als supervisor voor de stedelijke transformatiegebieden Oostenburg en Hamerkwartier.

Jan Denoo is urbanist, agoog en curator. Hij onderzoekt, ontwerpt en begeleidt sociaal-ruimtelijke transities als deel van de werkerscoöperatie Endeavour. Daarnaast is hij een medeoprichter en curator van Stadsform, een onafhankelijk centrum voor dialoog over stedelijke vraagstukken. Hij zet zich in voor het politiseren, democratiseren en collectiviseren van stad maken.

Hedwig van der Linden is architect en medeoprichter van ontwerppraktijk Dérive, gevestigd in Brussel en Rotterdam. Dérive is een vanuit onderzoek gedreven praktijk opererend tussen architectuur, openbare ruimte en stedelijke strategieën. Ze streeft naar synergie tussen conceptueel denken en een co-creatieve praktijk door ruimte te bieden voor dialoog. Ze is gastdocent aan de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten, de Rotterdamse Academie van Bouwkunst en aan de Faculteit Bouwkunde in Delft.

Gilles Debrun is ornitholoog, architect en studiocoördinator aan de faculteit Architectuur van de UCLouvain. Gedurende 15 jaar was hij design co-director bij MDW Architecture, en in 2019 richtte hij samen met Dimitri Fache USAGES op, een bureau voor duurzame architectuur en territoriale zorg. Hij is ook auteur en lid van het redactiecomité van het tijdschrift A+ Architecture in Belgium, en curator. Samen met Pauline de La Boulaye was hij commissaris van het boek en de tentoonstelling Inventaires #3 Architectures Wallonie-Bruxelles 2016-2020.

Lisa De Visscher is architect, schrijver en curator. Ze werkte in Parijs bij de Cité de l’Architecture et du Patrimoine, in Oostenrijk bij Baumschlager Eberle Architects en in Rotterdam bij Neutelings Riedijk Architecten. Van 2015 tot 2023 was ze hoofdredacteur en artistiek directeur van het tijdschrift A+ Architecture in Belgium. Ze cureerde vele tentoonstellingen en publiceerde verschillende boeken over hedendaagse architectuur. Sinds 2009 is ze docent en onderzoeker aan de Architectuurfaculteit van ULiège.

Sven Beirnaert (ASB) is een grafisch ontwerp bureau dat boeken maakt voor nationale en internationale uitgevers en voor musea en galleries. ASB won verschillende prijzen zoals de ‘DAM Architectural Book Award’ (Frankfurt, Duitsland) en de ‘Best vormgegeven boek in Vlaanderen’.

Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln

