

ACTIVITEITENRAPPORT 2024

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE



INHOUD

VOORWOORD	03
DE OPDRACHT EN DE CENTRALE WAARDEN VAN BMA	04
OPDRACHT	04
KWALITEIT	05
TRANSVERSALITEIT	06
TRANSPARANTIE	07
DE VIER PIJLERS IN DE WERKING VAN HET TEAM BMA	08
WEDSTRIJDEN	09
ONTWERPEND ONDERZOEK	13
ADVIES	16
BMA LABEL	22
COOP	25
PERSONEEL EN ORGANISATIE	28
COMMUNICATIE	32
REAL LIFE BRUSSELS	33
THE ARCHITECTURE OF REUSE IN BRUSSELS	34
SOFT POWER - DE TENTOONSTELLING	35
SOFT POWER - HET BOEK	36
PUBLICATIES, CONFERENTIES, JURY'S	37
PORTFOLIO	42
COLOFON	58

VOORWOORD

2024 was een belangrijk politiek jaar, met in Brussel zowel gewestelijke als gemeentelijke verkiezingen. Voor mij persoonlijk was het normaal gezien het laatste jaar van mijn tweede mandaat als BMA. Daarom hebben we in het voorbije jaar bijzondere aandacht gehad voor afronding, terugblik en reflectie.

Het Zwitserse Architectuurmuseum had ons uitgenodigd voor een tentoonstelling over de rol van BMA in de Brusselse stadsontwikkeling, in het bijzonder voor onze aanpak van de ontwerpwedstrijden, die men als voorbeeldig ziet. Tevens werd er gewerkt aan het boek "Soft Power – 10 jaar Bouwmeester Maitre Architecte in Brussel" dat in drie talen verschenen is. Beide initiatieven getuigen van de internationale erkenning voor de impact van de rol van BMA in Brussel, en dat doet deugd.

Daarnaast verschenen er twee publicaties over specifieke thema's waarvoor we ons de afgelopen jaren ingezet hebben. "Real Life Brussels – Transforming and Renovating Aging Social Housing" vraagt aandacht voor de noodzakelijke renovatie van sociale woningbouw uit de 20ste eeuw en "The Architecture of Reuse in Brussels – from linear to circular" toont hoe hergebruik van materialen en gebouwen niet alleen de uitstoot van de bouwsector vermindert maar ook een nieuw architectuurdomein doet ontstaan. Mijn dank gaat uit naar het team BMA voor hun kennis en kunde om zo'n thema's uit te dragen.

In 2024 hebben we ook vooruitgeblikt. We lanceerden een campagne om het coöperatieve woonmodel te ondersteunen als een nieuwe oplossing voor betaalbaar wonen in Brussel. Immers, het is al te vaak de achilleshiel van goedmenende stadsontwikkeling dat de stad die we beter maken, minder toegankelijk wordt voor wie het niet kan betalen. Ik hoop dat deze reflectie wordt voortgezet tijdens het volgende BMA-mandaat om dit model van coöperatief wonen verder te verdedigen.

Leve de toekomst! Leve Brussel! Leve de nieuwe BMA!

Kristiaan Borret

DE OPDRACHT EN DE CENTRALE WAARDEN VAN BMA

OPDRACHT

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

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

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

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

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

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

KWALITEIT

Kwaliteit vergt altijd een goed gesprek.

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

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

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

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

TRANSVERSALITEIT

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

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

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

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

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

TRANSPARANTIE

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

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

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

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

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

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

DE VIER PIJLERS IN DE WERKING VAN HET TEAM BMA

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

De wedstrijden, het ontwerpend onderzoek, het BMA Label, de adviezen met de projectvergaderingen en projectlines zijn de belangrijkste instrumenten om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen van stadsontwikkelingsprojecten in Brussel.

Naast deze vier pijlers neemt BMA deel aan tal van begeleidingscomités om de ontwikkeling van stedenbouwkundige visies, duurzame wijkcontracten, stadsvernieuwingscontracten, haalbaarheidsstudies en thematisch onderzoek te ondersteunen. BMA volgt ook bepaalde wedstrijden na de gunning intensiever op, soms via workshops, om ervoor te zorgen dat de kwaliteit behouden blijft bij de uitwerking van het project tot aan het indienen van de vergunningsaanvraag.

WEDSTRIJDEN

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

In 2024 is het aantal jury's gedaald ten opzichte van het voorbije jaar. Dat is niet abnormaal want er zijn door de jaren heen regelmatig schommelingen geweest, ook omdat het voor elke wedstrijd niet altijd evenveel tijd neemt tot aan het moment van de jury.

We zien een verdere diversificatie in het type opdrachten dat BMA begeleidt: het gaat om klassieke ontwerp opdrachten voor architectuur, stedenbouw of publieke ruimte maar ook inrichtingsprojecten voor interieurs of haalbaarheidsstudies die het potentieel van een site voor een ander programma onderzoeken en daarbij zowel de ruimtelijke, organisatorische als financiële randvoorwaarden in rekening brengen.

De wedstrijden, die sinds de oprichting van BMA een kernopdracht vormen, ondergingen in 2022 en 2023 een belangrijk verbeteringsproces. Er werd een nieuwe stap genomen door de minimum verwachtingen voor een goede wedstrijd helder vast te leggen, namelijk de 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd. Ondanks de aangescherpte samenwerkingsmodaliteiten die BMA vooropstelt is het aantal en type samenwerkingen vrij stabiel gebleven. Dit betekent dat het opgestarte traject om de lat hoger te leggen voor alle opdrachten die BMA begeleidt zijn vruchten afwerpt.

In de conjunctuur van de wedstrijden zien we vandaag een gestage verschuiving richting private opdrachten. Het betreft in 2024 ongeveer 20% van alle opdrachten. Een bijzondere vermelding verdient het project Cityforward, een vastgoedfonds opgericht door FPIM (Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij) en Ethias, dat beheerd wordt door Whitewood. De initiatiefnemers van Cityforward werken aan een plan om 21 verouderde gebouwen van de Europese Commissie te herontwikkelen als duurzame stadswijk. De transformatie van verschillende gebouwen uit de portefeuille van Cityforward zijn in 2024 het voorwerp geweest van een wedstrijd. Verschillende formules zijn daarbij gehanteerd: de klassieke aanpak via een schetsontwerp, de keuze van een kandidaat op basis van een visienota of de lichtste formule waarbij de geselecteerde kandidaten geen offerte als zodanig hoeven in te dienen, maar worden uitgenodigd voor een gesprek met de opdrachtgever en BMA.

40 jury's

TYPE OPDRACHTGEVER

XXXXXXXXXXXX Gewestelijke instanties : 7

XXXXXXXXXXXX Gemeentelijke instanties : 14

XXXX Sociale woningbouw : 3

XXXXXX Privé : 8

XXXXXX Andere : 8

TYPE OPDRACHT

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Architectuur : 28

XX Stedenbouw : 1

XXXXXX Publieke ruimte : 8

XX Interieur : 2

XX Andere : 1

65 laureaten in winnende teams

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX In Brussel gevestigd: 41

XXXXXXXXXXXX In België gevestigd, buiten Brussel: 16

XXXXXXXXXX In buitenland gevestigd: 8

LIJST VAN WEDSTRIJDEN

Projecttitel: Royale Union Saint-Gilloise
Gemeente: 1190
Omschrijving: Landschappelijke en stedelijke inpassing van het nieuwe stadion van RUSG
Opdrachtgever: RUSG
Uitvoeringsbudget: € 80 000 000
Adviescomité: 2024-01-09
Aantal kandidaten: 29
Geselecteerde kandidaten: Office KGDVS ; A2o / Multiple / Grue. ; Baukunst / BBS ; NP2F / Central / Bollinger+Grohmann / Plant en Houtgoed ; Elmes / Aarhov Frick / Atelier Jean Chevalier ;
Laureaat: Baukunst / BBS

Projecttitel: Klavertje Vier
Gemeente: 1000
Omschrijving: Bouw van een kinderopvang en woningen
Opdrachtgever: Grondregie Stad Brussel
Uitvoeringsbudget: € 5 108 807
Adviescomité: 2024-02-02
Aantal kandidaten: 16
Geselecteerde kandidaten: VERS.A / AgwA ; Barrault Pressacco / a practice. ; PTa / Java
Laureaat: Barrault Pressacco / a practice.

Projecttitel: Hoogvorst
Gemeente: 1030
Omschrijving: Herbestemming van een oude fabriek tot centrum voor jonge kinderen
Opdrachtgever: Gemeente Schaarbeek / RenovaS
Uitvoeringsbudget: € 2 988 720
Adviescomité: 2024-02-15
Aantal kandidaten: 31
Geselecteerde kandidaten: Atelier de Visscher & Vincentelli ; dmvA ; AAVT / Ici ; Ledroit Pierret Polet / Skope ; Orts & Ballériaux / Vanden Eeckoudt Creyf ;
Laureaat: Orts & Ballériaux / Vanden Eeckoudt Creyf

Projecttitel: Espace Beaulieu
Gemeente: 1160
Omschrijving: Herontwikkeling van kantoorgebouwen
Opdrachtgever: Atenor / AG Real Estate
Studiebudget: € 3 500 000
Adviescomité: 2024-02-20
Aantal kandidaten: 41
Geselecteerde kandidaten: Atelier Kempe Thill ; A2o / veld ; Muoto / Traumnovelle ; NWLND / Altstadt ; Experience / DOGMA ; A229 ; Natura mater / DDS+ / Roffaa
Laureaat: A2o / veld

Projecttitel: Politie Commissariat Montgomery
Gemeente: 1040
Omschrijving: Bouw van het nieuwe commissariaat voor de politiezone Montgomery
Opdrachtgever: Politiezone Montgomery
Uitvoeringsbudget: € 19 850 000
Adviescomité: 2024-03-11
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: Stéphane Beel ; Office KGDVS / Jo Taillieu ; ASSAR ; Archipelago / Atama
Laureaat: Stéphane Beel

Projecttitel: Institut des Ursulines
Gemeente: 1081
Omschrijving: Bouw van een polyvalente sportzaal, open naar de buurt
Opdrachtgever: Institut des Ursulines
Uitvoeringsbudget: € 1 314 000
Adviescomité: 2024-03-12
Aantal kandidaten: 22
Geselecteerde kandidaten: Vers.A ; atelier 4/5 / Kaderstudio ; Atelier Desmichelle / LAB705
Laureaat: atelier 4/5 / Kaderstudio

Projecttitel: Demessemaeker
Gemeente: 1080
Omschrijving: Circulaire renovatie van 68 sociale woningen
Opdrachtgever: Molenbeekse Woningen
Uitvoeringsbudget: € 6 000 000
Adviescomité: 2024-04-04
Aantal kandidaten: 10
Geselecteerde kandidaten: BOB361 / Java
Laureaat: In afwachting van gunning

Projecttitel: Onthaalsquare
Gemeente: 1140
Omschrijving: Bouw van een sportzaal en verenigingslokalen
Opdrachtgever: Gemeente Evere
Uitvoeringsbudget: € 4 076 000
Adviescomité: 2024-04-16
Aantal kandidaten: 37
Geselecteerde kandidaten: Urban Platform ; Vers.A / AgwA ; Studio Lauka / Ouest ; Hbaat / V+ ; vvv / Label
Laureaat: Vers.A / AgwA

Projecttitel: Technicity
Gemeente: 1070
Omschrijving: Bouw van een opleidingscentrum voor volwassenen
Opdrachtgever: Beliris
Uitvoeringsbudget: € 10 094 340
Adviescomité: 2024-04-18
Aantal kandidaten: 33
Geselecteerde kandidaten: Altiplan ; Baukunst ; MDW ; DROM / OSK-AR ; Bovenbouw / Czvek Rigby
Laureaat: Bovenbouw / Czvek Rigby

Projecttitel: Expo Basel
Omschrijving: Scenografie voor de expo Soft Power - The Brussels Way of Making the City
Opdrachtgever: Swiss Architecture Museum
Uitvoeringsbudget: € 20 000
Adviescomité: 2024-04-19
Aantal kandidaten: 62
Geselecteerde kandidaten: Asli Çiçek ; StillerProjects / Studioemile ; Pov Carlos Pena / Damien Nuyts Roussel
Laureaat: Asli Çiçek

Projecttitel: Jamar & Midi
Gemeente: 1000
Omschrijving: Heraanleg van de Jamarlaan en de Zuidlaan
Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit
Uitvoeringsbudget: € 9 210 000
Adviescomité: 2024-04-22
Aantal kandidaten: 5
Geselecteerde kandidaten: Studio Paola Viganò / CityTools / Arcadis ; Stratec / EcoRes / TER-consult / Greisch / Espaces-Mobilités ; Peps / JNC / Artelia / Coloco ; Aries / ARA / Bollinger+Grohmann / LDA / ORG ; Sweco
Laureaat: Studio Paola Viganò / CityTools / Arcadis

Projecttitel: Peereboom-Van Overbeke
Gemeente: 1083
Omschrijving: Haalbaarheidsstudie voor de site Peereboom Van Overbeke
Opdrachtgever: BGHM / Lojega
Studiebudget: € 215 000
Adviescomité: 2024-04-22
Aantal kandidaten: 5
Geselecteerde kandidaten: Osmose / Cenergie / Ney / veld ; Bast / communa / Maker ; Andrea Migotto / Latitude/ Energ-Ir / Ney / Studio Tuin en Wereld / Kaderstudio ; pali pali / CityTools / BESP / MATRIciel / Archipelago
Laureaat: Osmose / Cenergie / Ney / veld

Projecttitel: Scheutplaneet - Groene ruimte
Gemeente: 1070
Omschrijving: Aanleg van een groene ruimte achter Scheutplaneet
Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht
Uitvoeringsbudget: € 300 000
Adviescomité: 2024-05-02
Aantal kandidaten: 14
Geselecteerde kandidaten: Plant en Houtgoed ; FPIC / Citynova / Bios ; Campus / Lokus ; 1010au
Laureaat: 1010au

LIJST VAN WEDSTRIJDEN

Projecttitel: West Park
Gemeente: 1080
Omschrijving: Aanleg van het park Weststation
Opdrachtgever: Leefmilieu Brussel
Uitvoeringsbudget: € 4 300 000
Adviescomité: 2024-05-21
Aantal kandidaten: 19
Geselecteerde kandidaten: Arter ; B-ild /
Omgeving ; Skope / Les Marneurs ; Studio
Paola Viganò ; Ledroit Pierret Polet / Taktyk /
Pigeon Ochej
Laureaat: Studio Paola Viganò

Projecttitel: Beursschouwburg
Gemeente: 1000
Omschrijving: Transformatie en renovatie van
de Beursschouwburg
Opdrachtgever: Vlaamse Overheid
Uitvoeringsbudget: € 6 600 000
Adviescomité: 2024-05-24
Aantal kandidaten: 32
Geselecteerde kandidaten: Kaderstudio /
atelier 4/5 ; BC ; Bovenbouw ; Havana /
Gevelinzicht
Laureaat: Bovenbouw

Projecttitel: Cadol & Swartenbroeks
Gemeente: 1081
Omschrijving: Herinrichting van het cultureel
centrum Espace Cadol en de speelplaats van
de school Armand Swartenbroeks
Opdrachtgever: Gemeente Koekelberg
Uitvoeringsbudget: € 1 521 078
Adviescomité: 2024-06-06
Aantal kandidaten: 13
Geselecteerde kandidaten: Lokus / Ouest ;
Label ; Latitude / Alice Galligo / Epoc ;
Burobill ; CLN / Alain Richard
Laureaat: Lokus / Ouest

Projecttitel: Greenbizz II
Gemeente: 1020
Omschrijving: Bouw van een bedrijvenpark met
meerdere verdiepingen en sterke ambities op
het gebied van circulaire economie
Opdrachtgever: Citydev
Uitvoeringsbudget: € 11 030 000
Adviescomité: 2024-06-13
Aantal kandidaten: 6
Geselecteerde kandidaten: DDS+ / OYO ;
BC / La générale ; Trans ; Multiple /
Architectuurplatform Terwecoren Verdickt
Laureaat: BC / la Générale

Projecttitel: Ecoduct
Gemeente: 1170
Omschrijving: Bouw van een ecoduct en een
fietspad in het Zoniënwood
Opdrachtgever: Beliris
Uitvoeringsbudget: € 5 612 292
Adviescomité: 2024-06-17
Aantal kandidaten: 17
Geselecteerde kandidaten: Corridor / Arne
Deruyter / Util / Baukunst ; Explorations ; Ney ;
Nu / Reservoir A ; Servais / Multiple
Laureaat: In afwachting van gunning

Projecttitel: Cité Moderne - Voorziening
Gemeente: 1082
Omschrijving: Bouw van een buurtcentrum,
een sociale onderneming en een sporthal
Opdrachtgever: Gemeente Sint-Agatha-
Berchem
Uitvoeringsbudget: € 3 295 000
Adviescomité: 2024-06-28
Aantal kandidaten: 43
Geselecteerde kandidaten: Gilles Pieters /
Julien Boidot / Elms ; Atelier Horizon /
Officeu ; Studio Lauka / Agmen
Laureaat: Studio Lauka / Agmen

Projecttitel: Auditorium Janson
Gemeente: 1000
Omschrijving: Restauratie en hedendaagse
opwaardering van het auditorium Janson en
het studentenhuus
Opdrachtgever: ULB
Uitvoeringsbudget: € 10 605 725
Adviescomité: 2024-07-02
Aantal kandidaten: 16
Geselecteerde kandidaten: Sweco / VK /
MA2 ; A+ / Atelier Paysage / Arcadis / Pierre
Hebbelinck ; Praxys / Matriciel / PROAFA /
Studio Roma / FocketyN / B612 ; GEI / Suède
36 / Ney / DDGM / TANK ; Après la pluie /
Greisch / Architectures Parallèles / Art&Build
Laureaat: GEI / Suède 36 / Ney / DDGM /
TANK

Projecttitel: Cityforward - Belliard-Trier
Gemeente: 1000
Omschrijving: Renovatie en transformatie van
twee kantoorgebouwen
Opdrachtgever: Whitewood
Uitvoeringsbudget: € 24 350 000
Adviescomité: 2024-07-02
Aantal kandidaten: 23
Geselecteerde kandidaten: B2Ai ; WDJ A /
OYO ; NWLND / Altstadt / Jeroen Provoost ;
Mamout ; OBR
Laureaat: NWLND / Altstadt / Jeroen Provoost

Projecttitel: Raamcontract Ontwerpend
Onderzoek
Gemeente: 1000
Omschrijving: Raamovereenkomst voor de
uitvoering van ontwerpend onderzoek
Opdrachtgever: Stad Brussel
Studiebudget: € 120 000
Adviescomité: 2024-07-02
Aantal kandidaten: 29
Geselecteerde kandidaten: grue. / veld ; Polo /
Res Derelictae ; act / ter consult ; Central /
Plant en Houtgoed / Maxime Delvaux ; Crit. /
kollektief / Corridor
Laureaat: grue. / veld ; act / ter consult ; Polo /
Res Derelictae

Projecttitel: Openlegging Woluwe
Gemeente: 1170
Omschrijving: Herintegratie van het water in de
stedelijke omgeving
Opdrachtgever: Leefmilieu Brussel
Uitvoeringsbudget: € 1 300 000
Adviescomité: 2024-07-05
Aantal kandidaten: 14
Geselecteerde kandidaten: Ecorce / Plant
en Houtgoed / De urbanisten ; Studio MDA /
Antea / Cluster Landschap&Stedenbouw ;
Carbonifère / O.U.V.R.A.G.E.S. / Biotec ;
Buur ; Cuistax / Hesselteer / Stream & River /
Omgeving
Laureaat: Carbonifère / O.U.V.R.A.G.E.S. /
Biotec

Projecttitel: Brouwerij Atlas
Gemeente: 1070
Omschrijving: Verbouwing van de Atlas-
brouwerij tot een gemengd woonproject
Opdrachtgever: B&R Development / Life
Uitvoeringsbudget: € 29 000 000
Adviescomité: 2024-07-10
Aantal kandidaten: 59
Geselecteerde kandidaten: Arat / 51N4E ;
Abscis / Ciento estudio / League ; RE-ST /
Atelier Kempe Thill ; De Smet Vermeulen /
Caruso St John
Laureaat: RE-ST / Atelier Kempe Thill

Projecttitel: Cityforward - Palmerston
Gemeente: 1000
Omschrijving: Transformatie van een
kantoorgebouw naar woningen
Opdrachtgever: Whitewood
Uitvoeringsbudget: € 8 800 000
Adviescomité: 2024-07-12
Aantal kandidaten: 24
Geselecteerde kandidaten: &Bogdan / Taktyk ;
a-tract / B2Ai ; La Soda / Manger Nielsen ;
Arter ; Jan Minne / Juliane Greb/ LDSRa /
Altstadt
Laureaat: La Soda / Manger Nielsen

Projecttitel: Horta hal
Gemeente: 1000
Omschrijving: Herinrichting van de Horta Hal in
het Paleis voor Schone Kunsten
Opdrachtgever: BOZAR
Uitvoeringsbudget: € 130 000
Adviescomité: 2024-08-23
Aantal kandidaten: 94
Geselecteerde kandidaten: Stand Van Zaken ;
Giusto Van Campenhout ; Anne Dessing /
Lilith Ronner van Hooijdonk / Aurélie Hachez ;
Decoratelier ; Henry De Chassey / Yuichiro
Onuma
Laureaat: Giusto Van Campenhout

ACTIVITEITENRAPPORT 2024
bouwmeester maître architecte

Projecttitel: Autoluwe straten
Gemeente: 1060
Omschrijving: Aanleg van publieke ruimte
Opdrachtgever: Gemeente Sint-Gillis
Uitvoeringsbudget: € 3 059 000
Adviescomité: 2024-08-28
Aantal kandidaten: 8
Geselecteerde kandidaten: Grue. ; ARA / Sweco ; vvv / Bios
Laureaat: vvv / Bios

Projecttitel: Facilitators autoluwe wijken
Omschrijving: Raamovereenkomst voor bijstand aan opdrachtgevers
Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit
Adviescomité: 2024-09-02
Aantal kandidaten: 4
21 Solutions / Espace Mobilité / Gilbart ;
Geselecteerde kandidaten: 21 Solutions / Espace Mobilité / Gilbart ; Citytools / Collectif Dallas ; Sweco / Ateliers Filter Cafe Filtré ; Taktyk / Alive / Les chantiers battus
Laureaat: Les chantiers battus

Projecttitel: Gandhi - Torens 2 en 4
Gemeente: 1080
Omschrijving: Volledige renovatie van de torens en van de nabije omgeving
Opdrachtgever: Molenbeekse Woningen
Uitvoeringsbudget: € 25 709 215
Adviescomité: 2024-09-12
Aantal kandidaten: 20
Geselecteerde kandidaten: Eld / Dierendonckblancke ; TVK / Karbon' ; Polo ; Sweco / WDJ A ; Bruther / Jo Taillieu
Laureaat: TVK / Karbon'

Projecttitel: BMA Label 2024
Gemeente: 1000
Omschrijving: Oproep naar onderzoeken vanuit burgerinitiatieven of onderzoeks- en ontwerppraktijken
Opdrachtgever: BMA
Studiebudget: € 7 500
Adviescomité: 2024-09-25
Aantal kandidaten: 22
Laureaat: L'équipe / Romina Cordejo Escudero / Plant & Houtgoed

Projecttitel: Cityforward - Ilot 130
Gemeente: 1000
Omschrijving: Herontwikkeling van kantoren naar gemengd programma
Whitewood
Uitvoeringsbudget: € 185 000 000
Adviescomité: 2024-10-02
Aantal kandidaten: 32
Geselecteerde kandidaten: Stijlgroep / OZ ; TN+ / Morris+Company / veld / a2o ; Delva / Artbuild / 3XN ; Juurlink en Gluk / V8 / Popma Ter Steege / Maccleanor Lavington ; kollektif / Caruso St John / Bovenbouw
Laureaat: Morris+Company / veld / A2o / TN+

Projecttitel: Crèche Jacquet
Gemeente: 1081
Omschrijving: Bouw van een kinderdagverblijf en aanleg van een inclusieve, ludieke, publieke ruimte
Opdrachtgever: Gemeente Koekelberg
Uitvoeringsbudget: € 2 097 227
Adviescomité: 2024-10-23
Aantal kandidaten: 22
Geselecteerde kandidaten: Carton123 / AGMEN ; Bento architecture / Ledroit Pierret Polet Architectes ; wissel architectuurstudio / BUROBILL ; LRAchitectes / VVV
Laureaat: wissel architectuurstudio / BUROBILL

Projecttitel: Recypark Jette
Gemeente: 1090
Omschrijving: Bouw van een nieuw recypark
Opdrachtgever: Net Brussel
Uitvoeringsbudget: € 5 000 000
Adviescomité: 2024-11-07
Aantal kandidaten: 36
Geselecteerde kandidaten: Buurman / overlant / BAS / Bovenbouw ; Réempro / Oilinwater / Carbonifère / CityTools / Util / Baukunst ; Taktyk / Tiphaine Abenia / Julie Peeters / Ney / Ten / Babini Geysen ; Larg / Groupe One / Speculoos / Osmos / SEA / vvv ; Studie 10 / Jan Minne / Drees & Sommer / Mouton / architectuurplatform Terwecoren Verdickt
Laureaat: Taktyk / Tiphaine Abenia / Julie Peeters / Ney / Ten / Babini Geysen

Projecttitel: Cityforward - Jozef II 54
Gemeente: 1000
Omschrijving: Renovatie en transformatie van een complex van kantoorgebouwen
Opdrachtgever: Whitewood
Uitvoeringsbudget: € 38 500 000
Adviescomité: 2024-11-12
Aantal kandidaten: 33
Geselecteerde kandidaten: BC ; Archipelago ; Park Associati ; Avantgarden / HUB ; Henley Halebrown / Office Winhov
Laureaat: BC

Projecttitel: Wapenstilstand
Gemeente: 1081
Omschrijving: Gemengd gebouw met voorzieningen, openbare fietsenstalling en woningen
Opdrachtgever: Gemeente Koekelberg
Uitvoeringsbudget: € 2 521 382
Adviescomité: 2024-11-25
Aantal kandidaten: 26
Geselecteerde kandidaten: la Générale ; Elmes ; Woonwerk ; Czvek Rigby / AE
Laureaat: la Générale

Projecttitel: Versailles
Gemeente: 1120
Omschrijving: Bouw van een multifunctionele voorziening met onder andere een tewerkstellingspool, sportvoorzieningen, een afdeling van het Huis voor het Kind, een dienst ter ondersteuning van het ouderschap en een antenne van de preventiedienst
Opdrachtgever: Stad Brussel
Uitvoeringsbudget: € 7 500 000
Adviescomité: 2024-11-25
Aantal kandidaten: 29
Geselecteerde kandidaten: Raamwerk / Carton123 ; AgwA ; URA / Label ; Reservoir A ; Vers.A / Ouest
Laureaat: In afwachting van gunning

Projecttitel: Zuidpaleis
Gemeente: 1000
Omschrijving: Programmatische studie met bijhorend participatieproces
Opdrachtgever: Stad Brussel
Studiebudget: € 145 000
Adviescomité: 2024-11-28
Aantal kandidaten: 5
Geselecteerde kandidaten: Campus / New South ; Bel / CRIT. ; CityTools ; 51N4E
Laureaat: 51N4E

Projecttitel: Raamcontract Veloplus-netwerk
Gemeente: 1000
Omschrijving: Raamovereenkomst voor de ontwerpstudies voor de aanleg van fietsinfrastructuur
Opdrachtgever: Beliris
Adviescomité: 2024-12-09
Aantal kandidaten: 9
Geselecteerde kandidaten: MSA / Ney ; SBE ; B-Group / Taktyk / Greisch ; Vincent Servais / Atelier Paysage / a practice. ; Sweco ; Mint / ZJA / Omgeving / Arcadis
Laureaat: In afwachting van gunning

Projecttitel: Hoofdkazerne van de DBDMH
Gemeente: 1000
Omschrijving: DBFM voor een nieuwe hoofdkazerne
Opdrachtgever: MSI
Adviescomité: 2024-12-12
Aantal kandidaten: 6
Geselecteerde kandidaten: Sergison Bates / HUB ; Atelier Kempe Thill / Assar
Laureaat: In afwachting van gunning

ONTWERPEND ONDERZOEK

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

ONDERZOEK VAN DE HAALBAARHEID VAN PILOOTPROJECTEN VOOR “COÖPERATIEF WONEN” IN HET BRUSSELS GEWEST

In maart 2024 heeft BMA een oproep gelanceerd naar eigenaars van gronden of gebouwen en opstartende wooncoöperaties in Brussel, met als doel een pilootproject rond coöperatief wonen te realiseren. Op 28 mei 2024 hebben we tijdens een eerste workshop deze ervaringen uitgediept aan de hand van concrete cases, en een dialoog gefaciliteerd tussen eigenaars en coöperaties. Op 3 oktober 2024 hebben we tijdens een tweede workshop de denkoefening voortgezet, waarbij het BMA-team aan de hand van zes ontwerpende onderzoeken voor elk van deze locaties de grondproblematiek en de financiële haalbaarheid van een coöperatief project heeft verkend. Dankzij deze onderzoeken konden de aanwezige actoren het potentieel van iedere locatie beter visualiseren en doorgronden.

UITBESTEDEN VAN ONTWERPEND ONDERZOEK ALS ERKENDE DISCIPLINE IN HET STADMAKEN

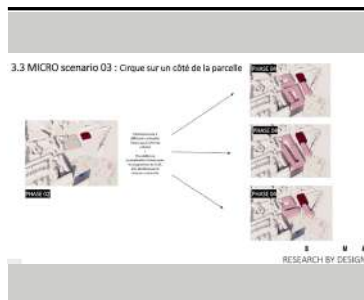
Ontwerpend onderzoek moet erkenning krijgen als één van de elementen van het stadmaken. Dit standpunt, dat al meermaals werd verdedigd door BMA, werd in 2023 geformaliseerd in de publicatie “Team Research by design. Een stad wordt niet in Excel gebouwd”

In 2024 blijft BMA deze aanpak stimuleren. Hoewel de ontwerpende onderzoeken door BMA hun bestaansrecht bewezen hebben in het kader van de projectlines in 2022 (Proximus, KBC) en 2023 (Old Bordet), test BMA sinds begin 2024 een nieuw soort begeleiding waarbij het onderzoek zelf wordt uitgevoerd door een extern bureau. Zij worden dan door BMA begeleid bij hun ontwerpend onderzoek. Deze methode werd bijvoorbeeld gebruikt om te helpen bij het opstellen van de projectlines voor Hoogveld en Cityforward. Naast deze nieuwe aanpak blijft BMA ontwerpende onderzoeken uitvoeren, wat in 2024 bijvoorbeeld leidde tot het opstellen van projectlines voor de verkoop van drie NMBS-sites in de Zuidwijk.

Ontwerpend onderzoek wordt ook uitbesteed buiten het instrument van de projectlines. Deze praktijk heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een beproefde methode die door een aantal gewestelijke en gemeentelijke instanties is overgenomen.

In 2024 lanceerde de Stad Brussel, op basis van haar ervaring in 2022, opnieuw met BMA een opdracht voor een raamovereenkomst voor teams die de methode van het ontwerpend onderzoek toepassen. BMA ziet dit als een positief signaal van een terugkeer van de tekening als krachtig onderdeel van het stedelijk beleid, met een focus op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

LIJST VAN PROJECTEN "ONTWERPEND ONDERZOEK"



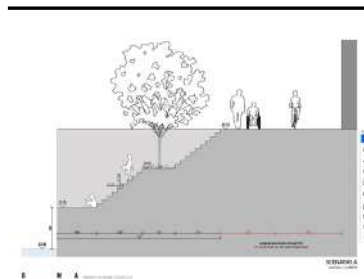
Naam project: LIONCITY II - circus
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: Citydev
Onderzoeksvraag: Past het programma (circusschool en woningen) op de site, rekening houdende met de toekomst van de sociale woningen in de naastgelegen Machtens-torens?



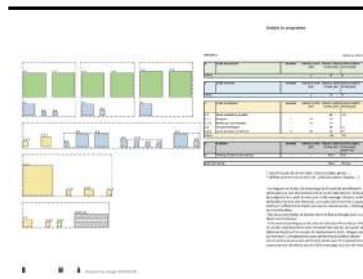
Naam project: Machtens Torens
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: Molenbeekse Woningen
Onderzoeksvraag: Welke toekomstscenario's voor de Machtens-torens?



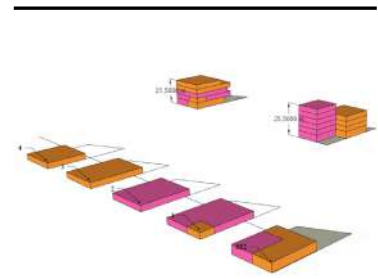
Naam project: Pacheco
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Stad Brussel
Onderzoeksvraag: Wat is een haalbaar programma en inplanting op de site, rekening houdende met de bestaande beschermde zichten?



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



Naam project: Brussels Research Institute for Pediatrics
Gemeente: 1020
Initiatiefnemer: Beliris
Onderzoeksvraag: Hoe past het voorgestelde programma door Beliris op de site Campus CHU Brugmann?



Naam project: Cité des Sciences
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Houdt het project Cité des Sciences wel steek op dit perceel als alleen fase 01 wordt gebouwd?



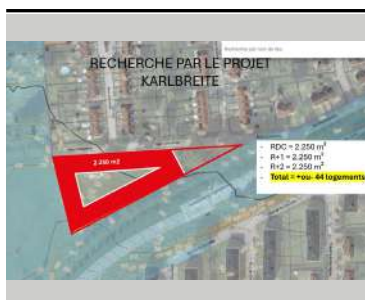
Naam project: Coop Colombophiles
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke inplanting, volume en dichtheid zijn mogelijk voor coöperatieve woningen?



Naam project: Coop OCMW Elsene
Gemeente: 1050
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke inplanting, volume en dichtheid zijn mogelijk voor coöperatieve woningen?



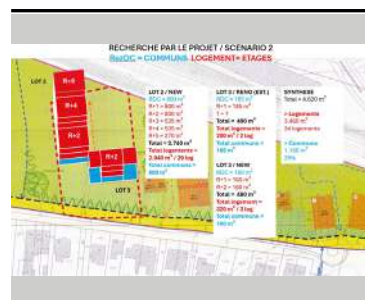
Naam project: Coop Drootbeek
Gemeente: 1020
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke inplanting, volume en dichtheid zijn mogelijk voor coöperatieve woningen?



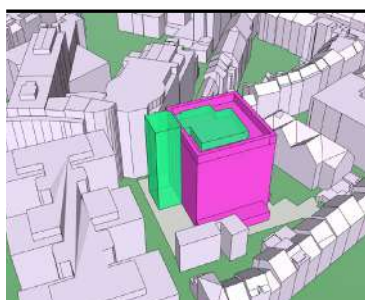
Naam project: Coop Shakespeare
Gemeente: 1080
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke inplanting, volume en dichtheid zijn mogelijk voor coöperatieve woningen?



Naam project: Coop Hoogstraat
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke inplanting, volume en dichtheid zijn mogelijk voor coöperatieve woningen?



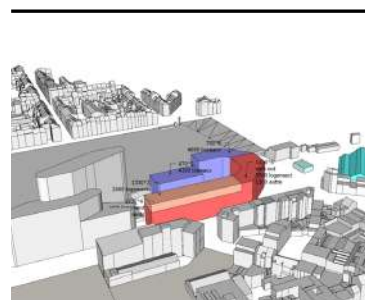
Naam project: Coop Varda
Gemeente: 1050
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke inplanting, volume en dichtheid zijn mogelijk voor coöperatieve woningen?



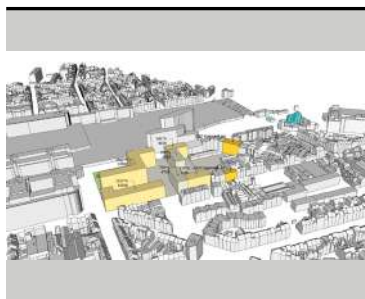
Naam project: Evers
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welke nieuwe ruimtelijke oplossingen zijn wenselijk voor de sloop-wederopbouw van een toegangsvolume tegen de gevel met het oog op het lanceren van een wedstrijd?



Naam project: Zwembad Nereus
Gemeente: 1083
Initiatiefnemer: Gemeente Ganshoren / Urban
Onderzoeksvraag: Hoe de site van het zwembad Nereus herontwikkelen zodat dit een kloppend hart voor Ganshoren kan worden?



Naam project: Projectlines NMBS Delta-Zennewater
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welk stedenbouwkundig kader voor de verkoop van de site?



Naam project: Projectlines NMBS Frankrijk-Bara
Initiatiefnemer: 1070
Initiateur: BMA
Onderzoeksvraag: Welk stedenbouwkundig kader voor de verkoop van de site?



Naam project: Projectlines NMBS Atrium
Gemeente: 1060
Initiatiefnemer: BMA
Onderzoeksvraag: Welk stedenbouwkundig kader voor de verkoop van de site?

ADVIES

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

ADVIES BMA

Het BWRO bepaalt, sinds september 2019, in artikel 11/1 dat voor alle vergunningsaanvragen voor projecten met een totale vloeroppervlakte van meer dan 5.000 m² een advies aan BMA moet worden aangevraagd om toe te voegen als onderdeel van het dossier van de vergunningsaanvraag.

BMA ontving in 2024 42 adviesaanvragen die aan de vergunningsaanvraag moesten worden toegevoegd. Dit aantal is lager dan in 2023, toen 68 aanvragen werden ontvangen. Dit komt waarschijnlijk door de financiële, politieke en sociale crisissen en de onzekerheid op de vastgoedmarkt.

Net als in 2023 waren er in 2024 vier aanvragen voor "fastlane"-adviezen. Dergelijke aanvragen hebben betrekking op vastgoedprojecten die voor minstens 25% bestaan uit openbare huisvesting of openbare voorzieningen. Deze adviezen worden uitgebracht in het kader van de versnelde procedure voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen. Dit stabiele cijfer bevestigt de aanzienlijke daling sinds 2022 van het aantal aanvragen voor dit type advies.

De wettelijke termijn voor het voorbereiden van een BMA-advies is 60 dagen. Voor "fastlane" aanvragen en adviezen van instanties wordt de termijn teruggebracht tot 30 dagen. Het BMA-team slaagt erin om deze termijnvereisten, met een ruime marge, te respecteren. In 2024 bedroeg de gemiddelde behandelingstijd van een adviesaanvraag door BMA 28 dagen. BMA behandelt de adviesvragen dus gemiddeld binnen de helft van de maximale toegestane tijd.

VERDUIDELIJKING WERPT VRUCHTEN AF

BMA heeft samen met Urban nauwkeurige richtlijnen opgesteld voor de interpretatie van de regelgeving met betrekking tot BMA-adviezen. Dankzij dit werk, dat nu online beschikbaar is, kon worden verduidelijkt onder welke voorwaarden het nodig is om een BMA-advies aan te vragen. Het helpt ook om het aantal gevallen tot een minimum te beperken waarin geen advies is aangevraagd terwijl dat wel had gemoeten.

In 2024 werpt dit werk al zijn vruchten af, aangezien BMA voor het eerst vijf aanvragen "advies van instantie" heeft ontvangen die vallen onder de categorie "artikelen 191, 177/1, 126/1 (wijziging van vergunningsaanvraag) en 175/12 (wijziging van de vergunningsaanvraag na effectenstudie)." Dit nieuwe type aanvraag komt rechtstreeks van Urban als de oorspronkelijke aanvraag onderworpen was aan het advies van BMA en als de wijzigingen substantieel zijn.

FORMALISEREN VAN EEN METHODOLOGIE VOOR PROJECTLINES

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

2024 was een jaar met heel wat projectlines, onder meer dankzij de reeks die werd ontwikkeld in het kader van de vastgoedoperatie Cityforward in de Europese wijk: er werden niet minder dan vijftien nieuwe projectlines gecreëerd. Daarmee komt het totale aantal projectlines dat tussen 2021 en 2024 werd ontwikkeld op negentien. Sinds de zomer van 2024 zijn alle reeds gepubliceerde projectlines op de BMA-website beschikbaar.

Gezien het succes van de sinds 2021 geteste tool, besliste BMA in september 2024 om een methodologie te formaliseren voor samenwerking met de verschillende betrokken publieke actoren. Deze werkzaamheden zijn aan de gang met Urban, Leefmilieu Brussel en Perspective. Het is de bedoeling om onder andere de structuur van het modeldocument te verfijnen, een werkmethode op te stellen en de voorwaarden voor het opstarten van projectlines te definiëren. Het werk zou in 2025 voltooid moeten zijn.

LIJST VAN ADVIEZEN

Naam project: OXY
Datum van kennisgeving: 10/01/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Cityzen Office
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 70 774 m²
Omschrijving: Specifieke wijzigingen in het kader van een wijzigingsvergunning

Naam project: Stadsatelier de Ville
Datum van kennisgeving: 15/01/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Democo
Ontwerper: Schenk Hattori Babini Geysen, BC architecten
Oppervlakte: 5 499 m²
Omschrijving: Bouw van een circulaire hub en nieuwe productiesite BC Materials

Naam project: Église Saint-Hubert de Boisfort
Datum van kennisgeving: 16/01/2024
Gemeente: 1170
Opdrachtgever: Bell Tower
Ontwerper: Hylé
Oppervlakte: 7 022 m²
Omschrijving: Verbouwing naar huisvesting en collectieve voorziening voor erediensten

Naam project: Hôtel Top Bedford
Datum van kennisgeving: 26/01/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Top Bedford
Ontwerper: Marie Sieben Architecture
Oppervlakte: 30 093 m²
Omschrijving: Renovatie loopbrug en regularisatie van bestaande complex

Naam project: Tour Triomphe
Datum van kennisgeving: 12/02/2024
Gemeente: 1160
Opdrachtgever: Triomphe 172
Ontwerper: 51N4E Cast
Oppervlakte: 18 337 m²
Omschrijving: Sloop van kantoren en bouw van een gemengd project

Naam project: Porte de Ninove
Datum van kennisgeving: 21/02/2024
Gemeente: 1080
Opdrachtgever: Nautea
Ontwerper: JVST & ALTIPLAN^oarchitects
Oppervlakte: 20 998 m²
Omschrijving: Ontwikkeling van 5 gebouwen voor een gemengd project

Naam project: Campus du CERIA bâtiment 10
Datum van kennisgeving: 6/03/2024
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Commission communautaire française
Ontwerper: TRAIT Architects
Oppervlakte: 6 773 m²
Omschrijving: Nieuwe buitenschil voor gebouw nr. 10

Naam project: Mons 576
Datum van kennisgeving: 22/03/2024
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Immobilière IDEAL
Ontwerper: VELD
Oppervlakte: 8 614 m²
Omschrijving: Sloop van handelszaken en bouw van gemengd project

Naam project: Royale 138
Datum van kennisgeving: 3/04/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Crown Center
Ontwerper: B2Ai
Oppervlakte: 8 859 m²
Omschrijving: Verbouwing van kantoren naar een hotel

Naam project: Souverain 36
Datum van kennisgeving: 5/04/2024
Gemeente: 1170
Opdrachtgever: BBR Belgium
Ontwerper: AXENT Architects
Oppervlakte: 10 417 m²
Omschrijving: Renovatie van kantoren naar een gemengd project

Naam project: Merlo
Datum van kennisgeving: 16/04/2024
Gemeente: 1180
Opdrachtgever: BinHôme
Ontwerper: C L N architectes / V+ / BB architectes
Oppervlakte: 27 264 m²
Omschrijving: Renovatie van een gebouw voor sociale huisvesting

Naam project: Croix de Guerre
Datum van kennisgeving: 18/04/2024
Gemeente: 1120
Opdrachtgever: Clerim
Ontwerper: Fast Forward Architects
Oppervlakte: 8 591 m²
Omschrijving: Uitbreiding van een rusthuis en bouw van een crèche

Naam project: Verbouwing Erasmushogeschool
Datum van kennisgeving: 23/04/2024
Gemeente: 1090
Opdrachtgever: Erasmushogeschool Brussel archipelago / Polo / VK
Oppervlakte: 11 467 m²
Omschrijving: Renovatie van de drie onderste bouwlagen

Naam project: Arts 21
Datum van kennisgeving: 6/05/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Galika
Ontwerper: DDS+
Oppervlakte: 5 27 m²
Omschrijving: Renovatie van twee kantoorgebouwen

Naam project: Haute Ecole F. Ferrer
Datum van kennisgeving: 10/05/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Ville de Bruxelles
Ontwerper: Altiplan Architects
Oppervlakte: 11 552 m²
Omschrijving: Herontwikkeling van kantoren in de hogeschool

Naam project: Nekkersdal
Datum van kennisgeving: 21/05/2024
Gemeente: 1020
Opdrachtgever: VGC
Ontwerper: OSK-AR architecten
Oppervlakte: 7 054 m²
Omschrijving: Renovatie en nieuwbouw van de multiculturele Nekkersdalsite

Naam project: Bureaux SLRB Toison d'or
Datum van kennisgeving: 28/05/2024
Gemeente: 1060
Opdrachtgever: SLRB - BGHM
Ontwerper: Matador société d'architecture
Oppervlakte: 11 355 m²
Omschrijving: Renovatie van de kantoren van de BGHM

Naam project: IL012 Van Moer
Datum van kennisgeving: 30/05/2024
Gemeente: 1130
Opdrachtgever: Van Moer Rail
Ontwerper: Devos-Behaegel architecten
Oppervlakte: 35 275 m²
Omschrijving: Uitbreiding en regularisatie van een logistieke voorziening

Naam project: Lifehub
Datum van kennisgeving: 3/06/2024
Gemeente: 1050
Opdrachtgever: Befimmo
Ontwerper: B2Ai
Oppervlakte: 13 665 m²
Omschrijving: Herbestemming van een kantoorgebouw tot een multifunctioneel gebouw

LIJST VAN ADVIEZEN

Naam project: Kersbeek
Datum van kennisgeving: 26/06/2024
Gemeente: 1190
Opdrachtgever: Koramic Development
Ontwerper: Nest Architects
Oppervlakte: 8 690 m²
Omschrijving: Reconversie van een industriële site naar een gemengd programma

Naam project: Verrerie
Datum van kennisgeving: 27/06/2024
Gemeente: 1190
Opdrachtgever: Foyer du Sud
Ontwerper: ATELIER V
Oppervlakte: 12 952
Omschrijving: Reconversie van een industriële site naar sociale woningen en voorzieningen

Naam project: Arts 52
Datum van kennisgeving: 28/06/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: L'association Belge de l'Eglise de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours ASBL
Ontwerper: ASSAR BE Architects
Oppervlakte: 5 767 m²
Omschrijving: Verbouwing en bestemmingswijziging van het gebouw

Naam project: Projet Gillion
Datum van kennisgeving: 28/06/2024
Gemeente: 1190
Opdrachtgever: Gillion Asset Management
Ontwerper: Atelier d'architecture Baudouin Courtens & Associés
Oppervlakte: 8 238 m²
Omschrijving: Reorganisatie van kantoren, werkplaatsen en magazijnen van het bedrijf Gillion

Naam project: Empereur 11
Datum van kennisgeving: 28/06/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Lifehub
Ontwerper: ASSAR BE Architects
Oppervlakte: 7 042 m²
Omschrijving: Grondige renovatie van een kantoorgebouw

Naam project: La Vigne Rouge
Datum van kennisgeving: 13/07/2024
Gemeente: 1200
Opdrachtgever: Gringo
Ontwerper: B-architecten
Oppervlakte: 7 886 m²
Omschrijving: Oplevering van een nieuw wooncomplex

Naam project: Stroobants 50
Datum van kennisgeving: 15/07/2024
Gemeente: 1140
Opdrachtgever: SFI
Ontwerper: Jaspers-Eyers Architects
Oppervlakte: 11 790 m²
Omschrijving: Bouw van een gemengd project

Naam project: Dyle 246
Datum van kennisgeving: 18/07/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Commerce construction
Ontwerper: Bureau d'architecture atelier 224
Oppervlakte: 10 156 m²
Omschrijving: Sloop en nieuwbouw van huisvesting met handelszaken

Naam project: Projet HD-17
Datum van kennisgeving: 19/07/2024
Gemeente: 1160
Opdrachtgever: Eurge Belco
Ontwerper: A2M
Oppervlakte: 10 291 m²
Omschrijving: Reconversie van een kantorencomplex naar huisvesting met handelszaken

Naam project: NovaCity II
Datum van kennisgeving: 29/08/2024
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Eiffage Development
Ontwerper: Polo Architecten
Oppervlakte: 18 324 m²
Omschrijving: Nieuwbouw van een gemengd project met woningen, handelszaken en een collectieve voorziening

Naam project: Arlon 53
Datum van kennisgeving: 17/09/2024
Gemeente: 1040
Opdrachtgever: BPI Real Estate
Ontwerper: Bureau Bouwtechniek
Oppervlakte: 18 166 m²
Omschrijving: Aanvraag in het kader van een wijzigingsvergunning

Naam project: Starcity
Datum van kennisgeving: 1/10/2024
Gemeente: 1130
Opdrachtgever: Louis De Waele Immo
Ontwerper: Lowette & Partners architects
Oppervlakte: 18 293 m²
Omschrijving: Bouw van een gemengd project

Naam project: Green Sphere Brussels
Datum van kennisgeving: 21/10/2024
Gemeente: 1070
Opdrachtgever: Green Sphere Brussels
Ontwerper: Creative-architecture
Oppervlakte: 14 521 m²
Omschrijving: Reorganisatie van een industriële site

Naam project: Woluwe Gate
Datum van kennisgeving: 28/10/2024
Gemeente: 1150
Opdrachtgever: Alides
Ontwerper: Archi2000
Oppervlakte: 8 324 m²
Omschrijving: Verbouwing van een kantoorgebouw naar huisvesting

Naam project: Schlumberger
Datum van kennisgeving: 7/11/2024
Gemeente: 1180
Opdrachtgever: AG Real Estate Development
Ontwerper: ARCHI 2000
Oppervlakte: 25 502 m²
Omschrijving: Herbestemming van de Schlumberger site

Naam project: Louise 143a
Datum van kennisgeving: 8/11/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Vastint Belgium
Ontwerper: MA² : Metzger & Associés Architecture
Oppervlakte: 9 896 m²
Omschrijving: Reconversie van een kantoorgebouw naar woningen

Naam project: Science 11
Datum van kennisgeving: 25/11/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Alides
Ontwerper: Office KGDVS
Oppervlakte: 8 778 m²
Omschrijving: Renovatie van een kantoorgebouw

Naam project: NBB1
Datum van kennisgeving: 26/11/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Nationale Bank van België
Ontwerper: LOW Architecten
Oppervlakte: 62 042 m²
Omschrijving: Renovatie en restauratie van de hoofdzetel van de Nationale Bank

ACTIVITEITENRAPPORT 2024
bouwmeester maître architecte

Naam project: Lloyd George
Datum van kennisgeving: 2/12/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Brussel Lloyd George
Ontwerper: Jaspers-Eyers Architects
Oppervlakte: 20 014 m²
Omschrijving: Bouw en renovatie, na gedeeltelijke sloop, van een multifunctioneel gebouw

Naam project: Proximus Towers
Datum van kennisgeving: 7/12/2024
Gemeente: 1000
Opdrachtgever: Immobel
Ontwerper: Jaspers-Eyers Architects
Oppervlakte: 120 282 m²
Omschrijving: Herontwikkeling van kantoren naar een multifunctioneel gebouw

Naam project: Ziegler co-housing
Datum van kennisgeving: 19/12/2024
Gemeente: 1020
Opdrachtgever: Residin
Ontwerper: Silhouet architects
Oppervlakte: 13 192 m²
Omschrijving: Bouw van een gemengd gebouwencomplex

Naam project: Aciers Wauters
Datum van kennisgeving: 20/12/2024
Gemeente: 1080
Opdrachtgever: Canal Development
Ontwerper: Karbon
Oppervlakte: 23 197 m²
Omschrijving: Transformatie van de industriële site « Aciers Wauters » naar een gemengd project

Naam project: Patinage
Datum van kennisgeving: 20/12/2024
Gemeente: 1190
Opdrachtgever: Brefin
Ontwerper: BUR0 II & ARCHI + I
Oppervlakte: 18 676 m²
Omschrijving: Sloop en nieuwbouw woningen met politiecommissariaat in de sokkel

LIJST VAN PROJECTLINES

Naam project: NMBS Atrium
Gemeente: 1060
Initiatiefnemer: BMA

Naam project: NMBS Delta-Zennewater
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA

Naam project: NMBS France-Bara
Gemeente: 1070
Initiatiefnemer: BMA

Naam project: Hoogveld
Gemeente: 1082
Initiatiefnemer: OCMW Stad Brussel

Naam project: Cityforward Ilot 130
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward Belliard-Trier
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward Palmerston
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward J54
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward Lux-Mon
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward Belliard-Froissart
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project : Cityforward J70
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward Science 11
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward De Mot
Gemeente: 1040
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward Madou
Gemeente: 1210
Initiatiefnemer: Whitewood

Naam project: Cityforward Van Maerlant
Gemeente: 1000
Initiatiefnemer: Whitewood

PROJECTVERGADERING

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

Projectvergaderingen worden regelmatig georganiseerd en vinden plaats gedurende drie halve dagen per werkweek, onder de verantwoordelijkheid van Urban. BMA neemt deel wanneer zijn advies wordt gevraagd, wat neerkomt op ongeveer 104 projectvergaderingen op een totaal van 217 in 2024. Dit cijfer is verhoudingsgewijs vergelijkbaar met dat van de voorgaande jaren.

Het BMA-advies over een project wordt zelden gevraagd zonder voorafgaande projectvergadering. De fundamentele doelstelling van het BMA-advies wordt dus bereikt. Het doel is om de dialoog 'stroomopwaarts' aan te moedigen, een aanpak die over het algemeen doeltreffend blijkt en op grote schaal wordt toegepast.

BMA LABEL

Een stimulans voor ruimtelijk onderzoek zonder opdrachtgever. De opzet van het BMA Label is om jaarlijks op zoek te gaan naar sterke ruimtelijke concepten en geïntegreerde onderzoeksvragen met een positieve maatschappelijke impact. Met het Label wil BMA ongevraagd onderzoek vanuit burgerinitiatieven of vanuit de onderzoeks- en ontwerppraktijk, dat nog in de prille beginfase zit, vooruit helpen.

De bedoeling is om vernieuwende en beleidsrelevante ideeën die een verschil kunnen maken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in beeld te brengen en te ondersteunen. Veel vernieuwing begint namelijk vanuit een gefundeerde intuïtie, maar vaak zonder concrete opdrachtgever, budgetten, timing, beleidscontacten...

In oktober 2022 lanceerde BMA voor het eerst een oproep naar voorstellen van ideeën voor ondersteuning. 54 voorstellen werden ingediend! Hieruit werden drie voorstellen weerhouden die elk 7.500€ excl. BTW ontvangen om in de loop van 2023 hun voorstel uit te werken. Na het grote succes van de eerste oproep is BMA in juni 2023 met enthousiasme op zoek gegaan naar de tweede lichting. Uit de 38 ideeën werden opnieuw drie voorstellen weerhouden. In 2024 werd een derde oproep gelanceerd. Geïnteresseerden konden hun voorstel tot 13 september insturen. Uiteindelijk werden 22 voorstellen ingediend.

De incubatieperiode van de drie projecten die werden weerhouden naar aanleiding van de oproep in 2023 – Du Bruxellien au Bruxellocène, Ruimteveldwerk / Hoe ruimte creëren voor een solidaire superdiverse buurtstad en haar meest kwetsbare inwoners? en Barca / Een Brussels-based circulair straatlaagmengsel – loopt in de lente van 2025 op zijn einde. Voor elk van deze labels wordt een publieksmoment voorbereid zoals dat ook het geval was voor de eerste generatie labels. Het belooft een druk voorjaar te worden met de lancering van een tentoonstelling (Bruxellien), een nieuwe website (Barca) en een ruimtelijk beleidsinstrument om de opvang in Brussel beter te organiseren (Ruimteveldwerk).

Het BMA Label is intussen uitgegroeid tot een volwaardige pijler binnen de werking van BMA. Er is veel interesse voor dit instrument vanuit binnen- en buitenlandse steden. Het BMA Label laat toe om aansluiting te vinden bij bottom-up praktijken en vernieuwende stadsmakers en kan zo helpen de verbeeldings- en daadkracht van Brusselse beleidsmakers aan te scherpen.

De drie ideeën die in het najaar van 2024 werden geselecteerd tijdens de derde oproep zullen doorheen 2025 verder werken aan hun onderzoek. De resultaten zijn te verwachten begin 2026. De keuze van de jury is gevallen op de volgende onderzoeksvoorstellen:

BMA LABEL 2024

STADSSUBSTRAAT

Plant & Houtgoed

Op bijna alle werven en bij de aanleg van groene ruimten brengen we een nieuwe laag "goede" grond aan, waarbij we de diversiteit van bodems uitvlakken door ze te bedekken met een algemene bovengrondlaag. De omstandigheden die gepaard gaan met de specifieke realiteit van een bodem worden maar al te vaak aan de kant geschoven en weggemoffeld onder het mom van een geasfalteerde bodem. Biodiversiteit floreert op al deze bodems van het Antropoceen en het stedelijke substraat biedt mogelijkheden voor bepaalde soorten om te gedijen.

Het is dit grote aantal "nieuwe substraten" dat Plant & Houtgoed wil gebruiken om het potentieel ervan voor "biodiversiteit op stedelijke schaal" aan te tonen. De resultaten zijn bedoeld om lokale experimenten met materialen en vegetatie te koppelen aan documentair onderzoek en deze op een zichtbare manier te verenigen: ingrepen in de stad, een centrale plek waar geëxperimenteerd wordt met substraat en vegetatie, op een verhalende en visuele manier, door middel van wandelingen, bewegwijzering, kaarten...

TRANS-FAIRE : DÉPLACER LES GESTES ET LES ESTHÉTIQUES

L'Équipe

Dit label onderzoekt de mogelijke overdracht van knowhow tussen carrosserie-ambacht en architectuur in het Brussels Gewest. Een groot aantal carrosseriebedrijven is gevestigd langs het kanaal en draagt bij tot de bedrijvigheid binnen de wijken. Dit vak staat zelden in een positief daglicht en er bestaat een generatiekloof tussen de status van dit ambacht en de werkelijke sociale toekomst ervan.

L'EQUIPE is bij een van haar projecten al begonnen met het verkennen van de wisselwerking tussen Brusselse carrosseriebouw en architectuur. Het wil deze verkenning voortzetten. Het is de bedoeling om met een vernieuwde blik naar dit ambacht te kijken en verbindingpunten te vinden tussen deze discipline en de architectuur. L'EQUIPE wil onderzoeken welke rol design kan spelen bij bepaalde ambachten en bij de manier waarop tools en technieken opnieuw kunnen worden uitgedacht. Dit onderzoek zou in een publicatie of digitale ruimte kunnen worden bekendgemaakt.

TERRITOIRES DU DEAL ET DE LA CONSOMMATION : LES FOURS BRUXELLOIS

Romina Cornejo Escudero

Verkoop en gebruik van drugs hebben een enorme ruimtelijke impact en beïnvloeden niet alleen sociale relaties maar zorgen ook voor ruimtelijke verschuivingen. Ze laten hun sporen na en 'codificeren' de bebouwde en onbebouwde stedelijke ruimte. Deze "hotspots", ruimtes van veelvormige transacties, kunnen de basis vormen van een diepgaande analyse van het sociaal-ruimtelijke karakter van drugs in Brussel.

Romina Cornejo Escudero gaat 'het gevoelsmatige' inzetten als instrument voor begrip, beschrijving en probleemstelling. Verwacht wordt dat de resultaten een "catalogus" van situaties, stedelijke voorzieningen en scenario's van naast elkaar bestaand gebruik zullen opleveren, die de kenmerken van drugshandel en -gebruik in Brussel zullen kunnen belichten.

KANDIDATEN LABEL 2024

1.	Projet COBHA : Coopérative Bruxellois d'Habitation
2.	Bruxelles fertile
3.	Catalogue of solutions
4.	Volume
5.	Défendre les perspectives de vue à Bruxelles
6.	Shaping Care, Morphology of Community Welfare Infrastructures
7.	Westside story: een vernieuwd narratief voor Brussel-West
8.	Le potentiel du mycélium comme matériau structurel
9.	Recovering landscapes: a comparative dialog
10.	Appreciating and galvanising the role of Design Activism in portfolio practices
11.	Kit d'activation pour l'occupation temporaire
12.	Stadssubstraat
13.	The Goings on About Town
14.	Trans-faire : déplacer les gestes et les esthétiques
15.	Twisted WikiHouse for Leegbeek
16.	Ephemeral frameworks: mapping the cultural layers of Abattoir Market
17.	Remote Islands
18.	Broekwater
19.	Dépavé
20.	Documentary film of queer inhabiting people and spaces
21.	Territoires du deal et de la consommation : les fours bruxellois
22.	Comprendre la notion de Parlement des choses de l'eau et du paysage

COOP

Naast de activiteiten in het kader van de vier belangrijkste pijlers van onze werking, brengt BMA nieuwe thema's onder de aandacht. Daartoe organiseren we debatten, vorming en bezoeken voor de betrokken actoren. In 2024 heeft BMA coöperatief wonen gepromoot als duurzaam alternatief voor traditionele huur- en koopformules. BMA pleit ervoor dat coöperatief wonen in Brussel een derde pijler wordt voor betaalbare woningen, naast publieke en private initiatieven.

Op veel plaatsen in Europa wint coöperatief wonen aan populariteit. In steden als Barcelona, Amsterdam, München, Genève en Zürich slaan burgers de handen in elkaar en ontwikkelen overheden specifiek beleid om dit type woonvorm te stimuleren. Ook in Brussel staat betaalbaar wonen hoog op de agenda en krijgt coöperatief wonen steeds meer weerklank. BMA ondersteunt de verschillende andere organisaties die er in Brussel werk van willen maken. We moedigen de oprichting aan van een Brussels netwerk dat bestaat uit eigenaars van terreinen en gebouwen, coöperaties in ontwikkeling, experts, onderzoekers, architecten, huisvestingsmaatschappijen en burgerverenigingen.

GROND- EN FINANCIËEL MODEL

In het financiële model van coöperatief wonen wordt de grondwaarde uit de markt gehaald en speculatie uitgeschakeld. Op de lange termijn garandeert het coöperatieve model een lager aandeel van de grondwaarde in de totaalprijs van woningen. De beschikbaarheid van grond speelt een cruciale rol in de ontwikkeling van wooncoöperaties. Het gebruik van gronden van publieke eigenaars kan hierbij een hefboom zijn om projecten te realiseren. Ook een vlottere toegang tot financiële instellingen is essentieel, met onder meer bankgaranties, langetermijnleningen en overeenkomsten tussen overheden en coöperaties.





COOP WORKSHOPS

In januari 2024 heeft BMA een oproep gelanceerd naar grondeigenaren of gebouwbezitters en opstartende wooncoöperaties in Brussel, met als doel pilootprojecten te realiseren. Op 13 mei 2024, tijdens een publiek toegankelijk seminarie, werden de kantonarchitect van Genève Francesco Della Casa, de onderzoeker en activist voor het recht op huisvesting in Nederland, Arie Lengkeek, en de beleidsmedewerker voor huisvesting van de stad Barcelona, Ivan Gallardo Ruiz, samengebracht om uit te leggen hoe zij de grootste uitdagingen hebben aangepakt bij de ontwikkeling van coöperatieve projecten. Op 28 mei 2024 hebben we tijdens een eerste workshop deze ervaringen verder uitgediept aan de hand van concrete cases. BMA heeft een dialoog op gang gebracht tussen eigenaars, coöperaties en experts om de haalbaarheid van pilootprojecten in het Brussels gewest te onderzoeken. Op 3 oktober 2024 hebben we in een tweede workshop de denkoefening voortgezet, waarbij we voor elk van deze locaties de grondproblematiek en de financiële haalbaarheid van een coöperatief project hebben verkend. Het hele jaar door organiseerde BMA ook een reeks bilaterale vergaderingen met eigenaars van gronden en gebouwen, met coöperaties in ontwikkeling en met andere actoren die ijveren voor een betaalbaar huisvestingsbeleid in Brussel.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

DE BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE

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

BMA 4 - START VAN DE AANSTELLINGSPROCEDURE

De oproep voor de aanstelling van een bouwmeester-maître architecte voor de periode 2025-2029 werd gelanceerd in juni 2024.

Met het oog op een transparant en open proces besloot de regering een selectiecommissie op te richten via een open oproep. De oproep leverde 63 kandidaturen op van mensen uit de sector en het maatschappelijk middenveld. De selectiecommissie zal de aanbestedende overheden bijstaan tijdens de hele procedure, van de selectie van kandidaten tot de uiteindelijke gunning.

De aanstellingsprocedure had eind 2024 afgerond moeten zijn, maar heeft vertraging opgelopen. Door het uitblijven van een nieuwe regering werd de selectiecommissie zelf pas eind december 2024 aangesteld. Er werd ook beslist om het mandaat van Kristiaan Borret, op deeltijdse basis en tijdelijk, te verlengen, om de continuïteit van de werking van BMA te waarborgen.

OPVOLGING VAN DE BMA-OPDRACHT

Om ervoor te zorgen dat de opdracht voor diensten van de bouwmeester maître architecte goed wordt uitgevoerd, voorziet het bestek in de oprichting van een technisch begeleidingscomité dat bestaat uit vertegenwoordigers van de leden van de regering. Het bestek bepaalt dat dit comité om de drie maanden bijeenkomt. Om te veel vergaderingen te vermijden, werd overeengekomen dat het

technisch begeleidingscomité om de zes maanden formeel zal samenkomen, waarbij de tussentijdse comités per e-mail zullen plaatsvinden.

Ieder jaar presenteert de bouwmeester zijn jaarverslag aan de regering en het parlement, wat de aanleiding is voor een gedachtewisseling met de leden van de Commissie voor Territoriale Ontwikkeling. In dit bijzondere jaar van gewestelijke verkiezingen werd het activiteitenverslag voor 2023 uitzonderlijk niet voorgelegd aan de Commissie voor Territoriale Ontwikkeling.

HET BMA-TEAM

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

Het personeelsbestand van het BMA-team is stabiel. Een nieuwe medewerker Davide Cauciello trad in april 2024 in dienst.

2024 was een bijzonder jaar, vol evenementen en communicatie in verband met het einde van het mandaat. Malou Eude, freelance communicatie medewerker, voegde zich in het laatste trimester van 2024 bij het team.

In 2024 waren er ook veel stagiairs werkzaam die schitterend werk leverden. Vanaf februari 2024 verwelkomde het team Lisa Léonard voor een stage van twee maanden in het kader van haar masteropleiding Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening aan de ULB. En Marek Lehist (Estland) heeft drie maanden stage gelopen in het kader van zijn bacheloropleiding Urban Studies aan Leiden University, Den Haag. We danken ze voor hun inzet en hun waardevolle bijdragen.

Situatie eind 2024

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

Géraldine Lacasse: gedetacheerd tot 31/07/2024

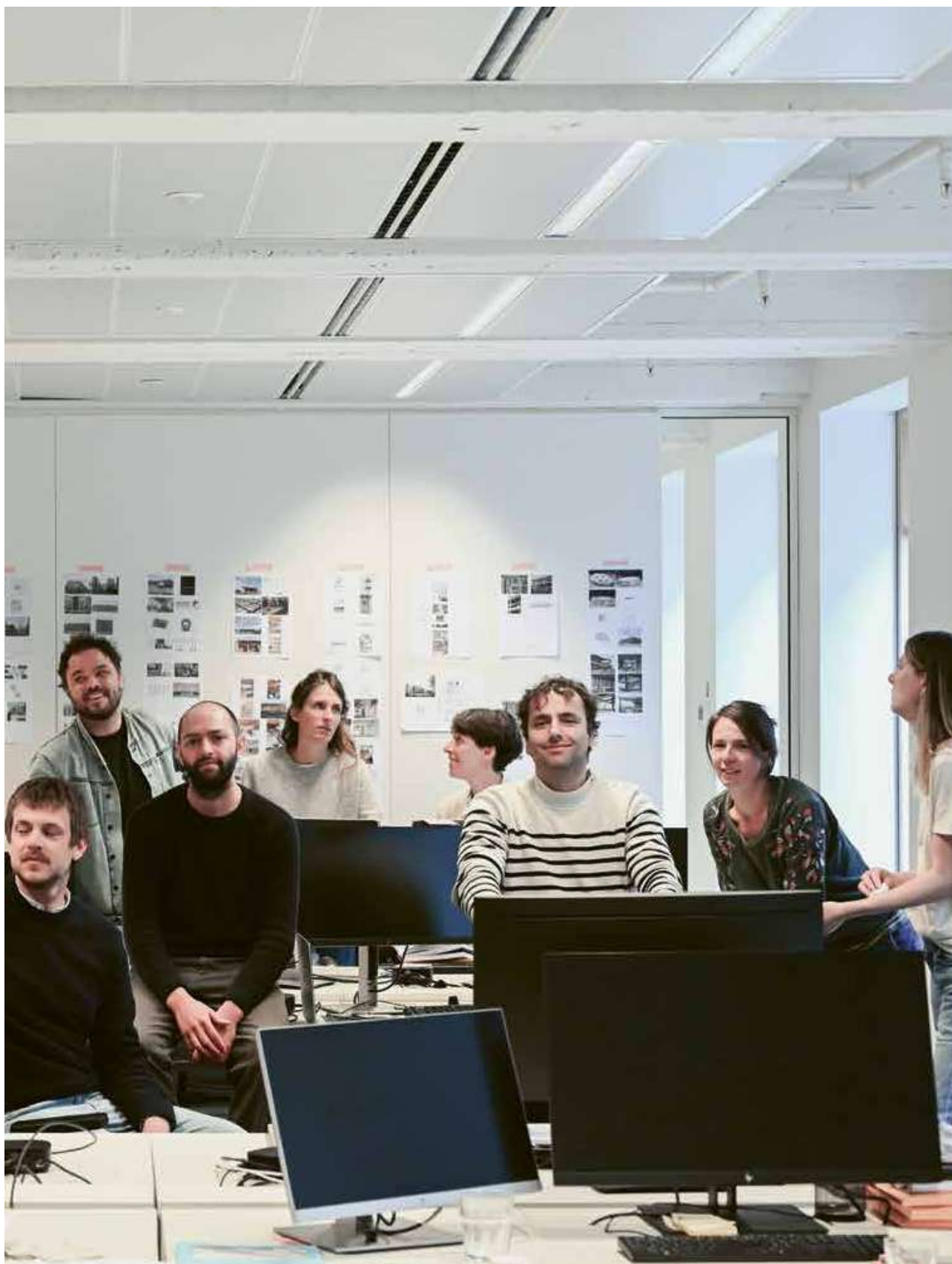
Davide Cauciello: aan het werk sinds 22/04/2024

Malou Eude: 3 maanden freelance in 2024 voor communicatie en evenementen

Lisa Léonard: 2 maanden stage in 2024 (stagebegeleider Elsa Marchal)

Marek Lehist: 3 maanden stage in 2024 (stagebegeleider Tine Vandepaer)





↑ Team BMA © Sepideh Farvardin

COMMUNICATIE

Dit jaar heeft BMA het werk in de schijnwerpers gezet dat tijdens de twee mandaten van Kristiaan Borret is verricht. Daarom werden een aantal evenementen georganiseerd en boeken gepubliceerd over de Brusselse projecten van de afgelopen jaren. BMA kon ook samenwerken met het Swiss Architecture Museum bij het opzetten van de tentoonstelling "Soft Power - The Brussels Way of Making the City" in Basel. Het team heeft eveneens het thema van coöperatief wonen op de voorgrond geplaatst door lezingen en workshops met lokale actoren te organiseren. Deze evenementen worden op de volgende pagina's toegelicht. BMA en Brussel werden ook in de buitenlandse media opgemerkt: verschillende Europese tijdschriften over architectuur en stedenbouw wijdden een artikel of een nummer aan het werk van de bouwmeester maître architecte.

De gebruikelijke communicatiemiddelen van BMA zijn in 2024 evenwel niet aan de kant geschoven. Ook dit jaar werd er via verschillende kanalen gecommuniceerd, met als belangrijkste de website. Die werd in 2024 gedeeltelijk vernieuwd en uitgebreid. De homepage werd vernieuwd om OPROEPEN en NIEUWS uit te lichten, LABELS heeft nu een specifieke pagina en de TOPICS-sectie werd sterk uitgebreid.

De tweede belangrijke tool van BMA is de nieuwsbrief, die nu meer dan 2.500 abonnees bereikt. In 2024 werd een recordaantal van 71 nieuwsbrieven verstuurd, waaronder ongeveer 15 over evenementen rond het einde van het mandaat of publicaties van het team. Tot slot is het team blijven investeren in partnerschappen met A+ en Ruimte, en heeft het deelgenomen aan jury's in universiteiten en presentaties voor Belgische en buitenlandse publieke partners. Met deze tools wil BMA een gevarieerd publiek bereiken, waaronder ontwerpers en projectdragers - zowel publiek als privaat - evenals politici, middenveld en de pers.

Lola Durt, communicatiemedewerkster in het team van de BMA, was de laatste vier maanden van het jaar met zwangerschapsverlof. Haar dagelijkse taken werden verdeeld binnen het team. De evenementen werden georganiseerd met de steun van Malou Eude, die het team tijdens deze vier maanden aanvulde.

CIJFERS

71 verstuurdde newsletters

32 gepubliceerde factsheets

3 763 volgers op Facebook

7231 volgers op Instagram

2954 volgers op LinkedIn

110 deelnames aan externe debatten en jury's

REAL LIFE BRUSSELS

Hoe kunnen sociale woningen uit de 20e eeuw worden gerenoveerd en getransformeerd? De situatie in Brussel is alarmerend: in 2022 waren er 40.500 sociale woningen, terwijl meer dan 50.000 kandidaat-huurders op een woning wachtten. De gemiddelde wachttijd om een sociale woning te krijgen, is bijna 12 jaar. Omdat de kwestie zo complex is, is een brede aanpak nodig. Daarom organiseerde BMA, in samenwerking met CIVA en KU Leuven, in 2022 een reeks van drie avonddebatten met als titel Changing Building, Changing Context en Changing Tempo. Projectdragers, ontwerpers en andere spelers uit de sector bespraken de specifieke uitdagingen die gepaard gaan met de renovatie van 20e-eeuwse sociale woningen.

Deze uitwisselingen werden dit jaar gebundeld in het boek "Real Life Brussels". Het boek gaat in op de uitdagingen die gepaard gaan met renovatie, zoals het aflopen van de levenscyclus van verschillende materialen, de integratie van woningen in het stedelijk weefsel, de verbetering van het comfort van gebouwen en de betrokkenheid van bewoners bij deze transformatieprocessen. Naast de verslagen van de debatten worden ook de resultaten van de wedstrijden en het werk van studenten van de KU Leuven rond sociale huisvestingsprojecten voorgesteld. Deze gids is niet bedoeld als academisch werk, maar eerder als een startpunt voor reflectie. De gids biedt ook geen pasklare antwoorden, maar wil de complexe wisselwerking tussen factoren belichten en vooral aanzetten tot actie.

Het boek werd bovendien voorgesteld tijdens een evenement in het CIVA op 4 september 2024, dat werd bijgewoond door bijna 150 mensen. Auteurs Nikolaus Hirsch (Artistiek Directeur CIVA Brussel), Harold Fallon (Agwa, Faculteit Architectuur KU Leuven) en Frederik Serroen (team BMA) leidden de avond in. Daarna was het woord aan Simone Valério (Kaderstudio), Anne Kockelkorn (Universiteit Gent) en Guillaume Sokal (BGHM) voor een gesprek gemodereerd door Kristiaan Borret.



Real Life Brussels - Transforming and Renovating Aging Social Housing

Redactie: Harold Fallon, Nikolaus Hirsch, Sophie Laenen, Frederik Serroen, Tine Vandepaer

Teksten: Tom Avermaete, Harold Fallon, Nikolaus Hirsch, André Kempe, Jérôme Kockerols, Sophie Laenen, Frederik Serroen, Arian Schelstraete, Olivier Thill, Tine Vandepaer

Grafisch ontwerp: Ismaël Bennani, Orfée Grandhomme

Uitgever: Spector Boeken

ISBN: 978-3-95905-869-8

Het boek belicht projecten van 2001, 51N4E, AAC, Atelier V, Carton123, Felt, FP Architectes, Label, Lacaton Vassal, Pali Pali, Kaderstudio, Karbon', Atelier Kempe Thill, Multiple, Studio Paola Viganò, Studio Tuin en Wereld, Traumnovelle, vvv, VELD.

THE ARCHITECTURE OF REUSE IN BRUSSELS

Hergebruik in de architectuur is de afgelopen twee decennia een centraal thema geworden op de agenda van de stadsontwikkeling, en de mentaliteit verandert. Circulariteit staat nu voorop — maar het gaat om veel meer dan alleen materialen hergebruiken die van sloop afkomstig zijn.

Sommige gebouwen worden gered vanwege hun erfgoed- of emotionele waarde, maar hoe onthullen we het potentieel van anonieme, alledaagse structuren in onze stad? En wanneer nieuwbouw noodzakelijk is, hoe ontwerpen we dan met levensduur van een gebouw in gedachten — gebouwen die niet alleen robuust zijn, maar ook aanpasbaar, demonteerbaar of gemaakt van materialen met een minimale impact op onze planeet?

Dit boek verkent 14 architectuurprojecten in Brussel, elk met een eigen kijk op circulariteit. Daarnaast zijn er 11 artikels en 5 essays. De artikels belichten wat elk project uniek maakt, hoe ze tot stand zijn gekomen, welke moeilijkheden onderweg opdoken en hoe deze uitdagingen werden overwonnen. De essays benaderen het thema op een meer overkoepelende manier. Welke houding neemt een architect aan? Is hij of zij meester over eigen werk? Hoe kunnen we het hergebruik van materialen verankeren in wetgeving? Een van de 5 essays is een fotoreportage, die focust op ogenschijnlijk banale naoorlogse kantoorgebouwen die getransformeerd worden tot residentiële gebouwen. De foto's leggen de intrigerende architecturale uitdrukking van deze gebouwen vast en vestigen de aandacht op de inherente waarde die vaak over het hoofd wordt gezien: het behoud van de grijze energie die in de materialen vervat zit en die bij sloop zonder meer verloren gaat.

Deze publicatie wil laten zien dat circulaire architectuur geen niche is. Het staat nog in de kinderschoenen, maar in Brussel is het onze ambitie om het mainstream te maken.

Het boek werd voorgesteld op 3 oktober 2024 met een event onder een mooi tongewelf op de bovenste verdieping van leegstaande kantoorgebouw Brusimmo in Belliardstraat. Gedurende de avond presenteerden Martha Vandermaesen, Jean Garcin, Olivia Noel en Olivier Cavens respectievelijk hun projecten voor Stadsatelierdeville, Général Jacques, Circulaire Hub en de second opinion Loi 62, waarna een debat volgde tussen de verschillende sprekers.

Het boek werd uitgegeven in het Engels. Er werden 500 exemplaren gedrukt en verdeeld door BMA zelf.



The Architecture of Reuse in Brussels – from linear to circular

Redactie: Kristiaan Borret, Lola Durt, Jérôme Kockerols

Teksten: Kristiaan Borret, Ben Dirickx, Michaël Ghyoot, Caroline Henrotay, Jérôme Kockerols, Colm mac Aoidh, Anton Maertens, Lorène Morenval, Jean-Guy Pecher Chapeaux, Frederik Serroen, Mark Tuff, Jitse Van den Berg

Foto-essay: Corentin Haubruge

Grafische vormgeving: Kaligram

Uitgever: BMA

ISBN: 978-2-9603291-1-7

SOFT POWER - DE TENTOONSTELLING

De tentoonstelling "Soft Power: The Brussels Way of Making the City" in Basel is een initiatief van het Zwitserse Architectuurmuseum S AM en belicht de essentiële voorwaarden voor een hoogwaardige architectuurscultuur aan de hand van het werk van BMA. Ze ging van start op 18 oktober 2024 en loopt tot 16 maart 2025. Normaal gesproken reist ze dan verder door verschillende steden, met als doel een tussenstop in Brussel. Als deze tentoonstelling het werk van het team van BMA in de kijker heeft gezet, dan is dat vooral dankzij de dynamiek van de Brusselse architectuurscène en de talrijke andere spelers die betrokken zijn bij de totstandkoming van de stad.

Tijdens de vernissage kon het team van BMA Beat Aeberhard ontmoeten, de Kantonsbaumeister van Basel, en zijn team. Twee dagen lang werd er van gedachten gewisseld over Zwitserse en Belgische praktijken en knowhow, wat een dwarsdoorsnede bood van de Europese stedenbouw. De levendige discussies werden opgeluisterd door bijdragen van Beat Aeberhard, Lilitt Bollinger, Salome Bessenich en Kristiaan Borret, Tine Vandepaer, Géraldine Lacasse en Frederik Serroen, gemodereerd door Andreas Ruby. Het programma werd afgesloten met een fietstocht door Basel om de belangrijkste projecten en toekomstige ontwikkelingen van de stad te ontdekken. Om de dialoog voort te zetten, kwam de Baselse Kantonsbaumeister met zijn team ook naar Brussel om spraakmakende projecten te bekijken, zoals ZIN, Kanal, Royale Belge en Tour & Taxis.



Soft Power - The Brussels Way of Making the City

Een tentoonstelling van S AM Swiss Architecture Museum, in samenwerking met bouwmeester maître architecte en met de steun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Curatoren: Andreas Kofler, Roxanne Le Grelle

Scenografie: Aslı Çiçek

Grafisch ontwerp: Never Touch The Red Button

Fotografie: Maxime Delvaux, Séverin Malaud

Met projecten van: &bogdan, 51N4E, Agmen, AgwA, Aliko Loizidis, Atama, Baukunst, BC, Callebaut, Carton123, Central, Chris Pype, Clara Frick-Cloupet, Czvek Rigby, DDS+, Dierendonckblanche, Ecorce, Elmès, EM2N, Evr, Fallow, Générale, Jaspers-Eyers, Kollektif, l'AUC, Maïlys Gangloff, MS-A, noA, Office KGDVS, Ouest, Pierre Leguillon, Polo, Rotor, Sarah&Charles, Sergison Bates, Sophie Dars, Studio Paola Viganò, V+, Victoire Chancel, Vormen, vvv, XDGA

SOFT POWER - HET BOEK

Om de twee mandaten van Kristiaan Borret af te ronden, gaf de regering ons de kans om het boek "Soft Power - 10 jaar bouwmeester maître architecte in Brussel" te realiseren. Het boek blikt terug op een periode waarin de Brusselse architectuur internationale erkenning kreeg en waarin de manier van stad maken veranderde. Het boek geeft inzicht 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 BMA.

Het boek werd samengesteld door Hedwig van der Linden en Jan Denoo. Het grafisch ontwerp is van Atelier Sven Beirnaert. Ze werden geselecteerd uit de 6 teams die in januari 2024 reageerden op de projectoproep van BMA. Het hele jaar door leidde dit team workshops met het team BMA en projectbezoeken met partners en architecten.

Het resultaat is een duidelijk standpunt. In een reeks van acht statements verwoordt Kristiaan Borret de basisprincipes van zijn benadering, geïllustreerd met een selectie van projecten en gesprekken tussen architecten, gebruikers, opdrachtgevers en medewerkers van BMA. Dit boek past ook in een bredere stedelijke context. De fotoreportages tonen niet alleen het leven op architecturale schaal van de projecten, maar bekijken ook de integratie in de wijken en gemeenschappen. Door deze keuze willen we de ruimtelijke en sociale diversiteit van Brussel belichten en omarmen. Tot slot werpen Brusselse en internationale professionals een kritische blik en schetsen ze ambitieuze vooruitzichten voor de rol van BMA en de toekomstige ontwikkeling van Brussel.

Het boek werd voorgesteld tijdens een feest dat op 27 november 2024 in de hal van Usquare werd bijgewoond door meer dan 500 mensen. Het evenement werd gepresenteerd door Véronique Patteeuw en besprak zowel de voorbije als de volgende tien jaar met een aantal actoren, waaronder Stephan Sonnevillie, Ans Persoons, Meriem Chabani en David Leisterh. Het publiek kreeg daarbij ook de kans om zijn zegje te doen en de avond werd verder doorspekt met een vleugje humor met hommages door Oana Bogdan en Thierry Decuyper.

Het boek werd gepubliceerd in drie talen - Frans, Nederlands en Engels - met een totale oplage van 1.700 exemplaren. Het wordt verspreid door de internationale uitgever Walther und Franz König.



Soft Power – 10 jaar bouwmeester maître architecte in Brussel

Redactie: Jan Denoo, Hedwig van der Linden

Foto-essays: Laurian Ghinitoiu

Grafisch ontwerp: Atelier Sven Beirnaert

Uitgever: Buchhandlung Walther und Franz König

ISBN: 978-3-7533-0770-1

PUBLICATIES, CONFERENTIES, JURY'S

CONFERENTIES EN JURY'S

16/01/24

«De 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd», presentatie, Perspective
Julie Collet, Tine Vandepaer

17/01/24

Jury Studio S10 studenten U Hasselt, TRACK
Sietse Van Doorslaer

22/01/24

"Involving citizens in the development of major urban projects", lezing, Interparliamentary conference on urban policies in the European Union, Parlement
Kristiaan Borret

22/01/24

Onderzoek Julie-Anna Barès, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne
Julie Collet

23/01/24

«De 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd», presentatie, Citydev
Jean-Guy Pecher, Elsa Marchal

24/01/24

«De 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd», presentatie, Leefmilieu Brussel
Tine Vandepaer, Audrey Moulou

25/01/24

Jury Master Studio Munich University of Applied Sciences, München
Jérôme Kockerols

26/01/24

"Competenties en vaardigheden", duogesprek, Orde van Architecten
Kristiaan Borret

29/01/24

«De 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd», presentatie, PREO
Tine Vandepaer

29/01/24

«L'espace juridique de coopératives», debatmoderatatie, Connexion Bruxelles-Genève
Jérôme Kockerols, Tine Vandepaer

30/01/24

"What can we do?", lezing, 4th Netco Conference, Network of Cities for Collaborative Housing
Kristiaan Borret, Lydie Pirson, Guénaëlle Navez, Sietse Van Doorslaer

31/01/24

Coop Tour Genève, terugkoment
Frederik Serroen, Tine Vandepaer

5/02/24

Presentatie BMA avec un focus Adaptive Reuse, Uliège
Jérôme Kockerols, Frederik Serroen

7/02/24

«Développement de l'outil d'évaluation du potentiel de réemploi (RPT)», interview, Leefmilieu Brussel
Jérôme Kockerols, Tine Vandepaer

8/02/24

Presentatie BMA, Commission Développement Urbain, UCLouvain
Jean-Guy Pecher, Kristiaan Borret

22/02/24

«HouseEurope», panelgesprek, CIVA
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

22/02/24

Jury Renolab
Tine Vandepaer, Audrey Moulou

26/02/24

Presentatie BMA met een focus op stedenbouw, Université de Montpellier
Julie Collet

27/02/24

Presentatie BMA, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne
Elsa Marchal, Tine Vandepaer

28/02/24

Presentatie BMA met een focus op tijdelijk gebruik en hergebruik, Ecole d'Architecture de Fribourg
Elsa Marchal

5/03/24

Presentatie BMA en project Coop, Abbeyfield
Guénaëlle Navez

11-13/03/2024

«Smart cooperation for urban development», Eurocities Living Spaces - Peer learning visits, Berlin
Frederik Serroen

12/03/24

"Design Optimism: How can we lead our cities in the future?", lezing, Metropolis, USA
Kristiaan Borret

14/03/24

«De 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd», presentatie, Beliris
Jean-Guy Pecher, Jérôme Kockerols, Guénaëlle Navez

14/03/24

"From pioneering to mainstreaming", lezing en panelgesprek, Independent School for the City, Rotterdam
Kristiaan Borret

19-21/03/2024

«Citizen participation and urban redevelopment», Eurocities Living Spaces- Peer learning visits, Caceres
Guénaëlle Navez

21/03/24

Presentatie BMA, Atelier stadsbouwmeester Antwerpen
Jasmien Wouters, Sietse Van Doorslaer & Kristiaan Borret

22/03/24

Jury Master Urban Architecture, TU Delft
Kristiaan Borret

28/03/24

Presentatie BMA, University College of London
Elsa Marchal

3/04/24

«De 10 punten van BMA voor een goede wedstrijd», presentatie, GOB Facilities
Guénaëlle Navez, Tine Vandepaer

10/04/24

«Driving Climate Action: Embracing Change in the built environment», lezing en panelgesprek, New European Bauhaus Festival

CONFERENTIES EN JURY'S

10/04/24

Presentatie BMA, Ecole Architecture de Rennes
Julie Collet

11/04/24

Exchange on public housing policy in Brussels
with Katrine Østergaard Bang, Danish
Association of Architects
Frederik Serroen, Tine Vandepaer

15/04/24

Presentatie BMA, TU Wien
Frederik Serroen, Kristiaan Borret

17/04/24

Presentatie BMA, Politecnico di Milano
Elsa Marchal, Sietse Van Doorslaer

18/04/24

Exchange with delegation of Norwegian
Ministry of Local Affairs
Sietse Van Doorslaer

18/04/24

Presentatie BMA, Ville de Genève
Jean-Guy Pecher, Julie Collet

20/04/24

"Het verborgen gezicht van stedelijk ontwerp",
panelgesprek, Hannah Arendt Institute,
Mechelen
Kristiaan Borret

23/04/24

«De 10 punten van BMA voor een goede
wedstrijd», presentatie, BGHM en OVMs
Frederik Serroen, Guénaëlle Navez

24/04/24

Panelgesprek, European Conference on
Architectural Policies
Frederik Serroen, Sietse Van Doorslaer, Tine
Vandepaer

24-26/04/2024

«Public Space», Eurocities Living Spaces - Peer
learning visits, Prague
Elsa Marchal

25/04/24

Site visits, European Conference on
Architectural Policies
Jérôme Kockerols, Jean-Guy Pecher, Julie
Collet, Audrey Moulou, Sietse Van Doorslaer,
Davide Cauciello

26/04/24

«Politique du Lange (Label BMA)»,
persvoorstelling
Julie Collet, Tine Vandepaer

6/05/24

Presentatie BMA, Ostbayerische Technische
Hochschule Regensburg
Jasmien Wouters, Tine Vandepaer

8/05/24

Jury Master 1 Studio Vesdre, KU Leuven
Jérôme Kockerols

13/05/24

«Geneva, Rotterdam, Barcelona», Talk Coop
Kristiaan Borret, Frederik Serroen, Jasmien
Wouters

15/05/24

«Betaalbaarheid van coöperatieve
woonprojecten», workshop, Agentschap Wonen
Vlaamse Overheid
Tine Vandepaer

15/05/24

«Le black box de l'urbanisme bruxellois»,
duogesprek, Inter-Environnement Bruxelles
en BRAL
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

15-17/05/2024

«Gender Planning», Eurocities Living Spaces
Peer learning visit, Wenen
Jérôme Kockerols

17/05/24

Presentatie BMA, Technische Universität Berlin
Elsa Marchal

23/05/24

Jury BA2, La Cambre
Elsa Marchal

28/05/24

«Location, location, location», Workshop Coop
Kristiaan Borret, Frederik Serroen, Jasmien
Wouters, Audrey Moulou, Tine Vandepaer, Lydie
Pirson, Sietse Van Doorslaer, Guénaëlle Navez

29/05/24

Jury Master 1 studio Building in the swamp,
KU Leuven, Campus Sint-Lucas Brussel
Tine Vandepaer

29/05/24

Interview Pauline Deguée, Master de
spécialisation en urbanisme et aménagement
du territoire
Julie Collet

29/05/24

«Cohabitat Lab #3», policy recommendations,
KU Leuven
Frederik Serroen

30-31/05/2024

Jury European Collective Housing Award, San
Sebastian
Kristiaan Borret

31/05/24

Presentatie BMA, Stuttgart Amt für
Stadtplanung und Wohnen en Expertcollectief
Rotterdam
Frederik Serroen, Tine Vandepaer

4/06/24

Interview Inês Osório, PhD Research, New
European Bauhaus
Tine Vandepaer

5/06/24

Presentatie BMA, Beroepsvereniging voor
Architecten (BVA)
Frederik Serroen

7/06/24

"Embracing complexity. The Brussels way of
making the city", lezing, TUWien, Wenen
Kristiaan Borret

17/06/24

Presentatie BMA, ETSAV Universidad
Politecnica de Catalunya
Davide Cauciello, Jasmien Wouters

17-19/06/2024

"A master architect for inclusive public
procurement", Eurocities Living Spaces - Peer
learning visits, Brussels
Lydie Pirson, Sietse Van Doorslaer

17/06/24

"Better Building Brussels", lezing, Eurocities
Living Spaces - Peer learning visits
Kristiaan Borret

18/06/24

Interview Emma Montfort, thesisonderzoek, ULB
Julie Collet

18/06/24

Presentatie concours, Eurocities Living Spaces
- Peer learning visits
Elsa Marchal, Frederik Serroen

18/06/24

Jury Renolab
Tine Vandepaer, Audrey Moulou

21/06/24

«De 10 punten van BMA voor een goede
wedstrijd», presentatie, urban.brussels en
gemeentelijke projectleiders
Lydie Pirson, Jasmien Wouters

25/06/24

Jury Master en architecture Reconversion:
rethink - resettle - reconfigure, Uliège
Frederik Serroen, Jérôme Kockerols

26/06/24

Jury BA2, UCLouvain, Loci
Davide Cauciello

3/07/24

«Het publieke gebouw», uitwisseling met
Gemeente Amsterdam
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

14/08/24

Presentatie BMA met focus op Circularity in
Building Industry in Brussels, Seoul National
University
Jérôme Kockerols, Tine Vandepaer

20/08/24

Presentatie BMA, Amt für Stadtentwicklung
und Statistik en Stadtplanungsamt Köln
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

23/08/24

"Parijs, afscheid van automatismen en nooit
meer slopen", panelgesprek, HOOP Festival
Noorderzon, Groningen
Kristiaan Borret

29/08/24

"Onder de loep: Open Oproep", fishbowl,
College van Rijksbouwmeester en
Rijksadviseurs, Rotterdam
Kristiaan Borret

4/09/24

Booklaunch «Real Life Brussels», intro en
moderatie debat
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

6/09/24

Presentatie BMA met focus op Schaarbeek
Vorming, Academie van Bouwkunst Rotterdam
Frederik Serroen

9/09/24

Interview «Broedplekken», thesisonderzoek,
UGent
Elsa Marchal

13/09/24

Interview Fabio Dore, «le PAD, de l'idée à la
réalité ; impacts et perspectives après cinq
années», thesisonderzoek, UCLouvain, Loci
Julie Collet, Kristiaan Borret

13/09/24

Presentatie BMA, Building Department City of
Cologne
Kristiaan Borret, Frederik Serroen

13/09/24

Uitwisseling over wedstrijden BMA, Gemeente
Tilburg
Kristiaan Borret

11-13/09/2024

«Culture taking over a post-industrial
building», Eurocities Living Spaces - Peer
learning visits , Oulu
Sietse Van Doorslaer

17/09/24

Presentatie BMA, CH-DE-UK delegatie hub.
brussels
Kristiaan Borret

18/09/24

"Sustainable reconversion, redevelopment,
renovation", panelgesprek, Realty
Kristiaan Borret

20/09/24

Presentatie BMA, TU Delft
Frederik Serroen

2/10/24

"Sociaal rechtvaardige projectontwikkeling",
panelgesprek, Stadsform, Antwerpen
Kristiaan Borret

3/10/24

«Locations + Coop lovers», Workshop Coop
Kristiaan Borret, Frederik Serroen, Davide
Cauciello, Audrey Moulou, Tine Vandepaer, Lydie
Pirson, Guénaëlle Navez

3/10/24

Booklaunch «The Architecture of Reuse in
Brussels», intro en moderatie debat
Jérôme Kockerols, Kristiaan Borret

3/10/24

Presentatie BMA, Stad Hasselt Dienst
Stadsontwikkeling
Elsa Marchal, Tine Vandepaer

9/10/24

"Circular Architecture. From pioneering to
mainstreaming", lezing, Estonian Center for
Architecture, Tallinn
Kristiaan Borret

10/10/24

Presentatie BMA, Ecole d'architecture de
Bretagne
Davide Cauciello, Lydie Pirson

10/10/24

«Ode to Joy», debat, ETH Zürich
Frederik Serroen

18/10/24

"Learning from Brussels", presentatie, Swiss
Architecture Museum, Basel
Kristiaan Borret, Geraldine Lacasse, Tine
Vandepaer, Frederik Serroen

21/10/24

Presentatie BMA, Master en urbanisme ULB
Julie Collet

22/10/24

"Trust in the Existing. The Kanal-Centre
Pompidou in Brussels", lezing, Müller Meylan
Stiftung, Basel
Kristiaan Borret

24/10/24

«Blue is the new grey», project seminar
Applied Urban Research, VUB
Davide Cauciello, Elsa Marchal

29/10/24

"BMA's counter-actions in Brussels", lezing,
Fondation Braillard en Habitat Research Center
EPFL, Lausanne
Kristiaan Borret

4/11/24

Presentatie BMA, Hochschule für Architektur
Bremen
Frederik Serroen, Sietse Van Doorslaer

6/11/24

Presentatie BMA, Universität Kassel
Sietse Van Doorslaer

7/11/24

«Adapter la ville au réchauffement climatique,
on fait comment?», debat, BX1
Davide Cauciello

7/11/24

«Les marchés publics de services
d'architecture» colloquium, Union Royale
Professionnelle des Architectes
Kristiaan Borret, Lydie Pirson

13/11/24

Presentatie BMA, Les Fantastiques Communs
Genève
Elsa Marchal

20/11/24

Presentatie BMA, UPSI-BSI YUB
Kristiaan Borret

21/11/24

Presentatie BMA, Master Maîtrise d'Ouvrage
des Projets Urbains, Ecole d'Urbanisme de
Paris
Frederik Serroen

22/11/24

«Cinq ans d'économie circulaire : aperçu des
réalisations», presentatie, Séminaire CERAA
Jérôme Kockerols

22/11/24

«Presentation BMA and site visits,
Kantonsbaumeister Basel »
Kristiaan Borret, Davide Cauciello, Julie Collet,
Géraldine Lacasse, Marek Lehist, Frederik
Serroen, Sietse Van Doorslaer, Tine Vandepaer

28/11/24

"Hoe verdeelt Nederland de ruimte?", lezing,
Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag
Kristiaan Borret

4/12/24

Booklaunch "Soft Power", inleiding,
DomusHaus, Basel
Kristiaan Borret

9/12/24

«Construire la ville autrement: le bilan du
maître architecte», interview, BX1
Kristiaan Borret

16/12/24

Jury Awards 2025 Sustainable Architecture,
HERA
Lydie Pirson

18/12/24

Presentatie Plan Canal, ULB
Julie Collet

PUBLICATIES

Borret, K., Kockerols, J., "Quand une approche pionnière se généralise", A+, nr. 310, 2024, pp. 59-66, ISSN 1375-5072

Borret, K., Kockerols, J., "Building Reuse. From Pioneer to Mainstream", A+, nr. 310, 2024, pp. 59-66, ISSN 1375-5072

Borret, K., Kockerols, J., "Van pionieren naar mainstream", A+, nr. 310, 2024, pp. 59-66, ISSN 1375-5072

T'Jonck, P., "Heroïsche renovatie", A+, nr. 309, 2024, pp. 51-57, ISSN 1375-5072

T'Jonck, P., "Rénovation héroïque", A+, nr. 309, 2024, pp. 51-57, ISSN 1375-5072

Drapeaud, L., "De tentreflex", A+, nr. 308, 2024, pp. 31-36, ISSN 1375-5072

Drapeaud, L., "Le réflexe de la tente", A+, nr. 308, 2024, pp. 31-36, ISSN 1375-5072

Vanneste, G., Borret, K., De Geyter, X., Leiedal, "Stapelen, mengen en delen", A+, nr. 307, 2024, pp. 29-33, ISSN 1375-5072

Vanneste, G., Borret, K., De Geyter, X., Leiedal, "Empiler, mélanger, mutualiser", A+, nr. 307, 2024, pp. 29-33, ISSN 1375-5072

Cabrit, P., Ramos, A., "Jaagt de stad baby's weg?", A+, nr. 307, 2024, pp. 95-98, ISSN 1375-5072

Cabrit, P., Ramos, A., "La ville fait-elle fuir les bébés ?", A+, nr. 307, 2024, pp. 96-98, ISSN 1375-5072

De Visscher, L., "Meer juridische ruimte voor coöperatief wonen", Ruimte, nr. 61, 2024, pp. 56-59, ISSN 2032-0809

Marchal, E., "De publieke ruimte voor en door de gebruikers", Ruimte, nr. 62, 2024, pp. 49-52, ISSN 2032-0809

Van Eenoo, E., Boussauw, K., "Breuklijnen door Brussel", Ruimte, nr. 63, 2024, pp. 42-45, ISSN 2032-0809

De Cannière, A., "Van metropolitaan parkbos tot pocketpark", Ruimte, nr. 64, 2024, pp. 36-39, ISSN 2032-0809

Dudal, R., Vilain, J., Borret, K., "Een balans van tien jaar Brussels bouwmeesterschap" Ruimte, nr. 64, 2024, pp. 70-75, ISSN 2032-0809

Borret, K., "La mixité ou l'essence de la ville Européenne", Faire La Ville Productive, 2024, janvier, pp. 52-53

"Brüssel", Bauwelt, nr. 241, 7.2024, Berlin, 2024, ISSN 0005-6855

Borret, K., "A Rooted City, Growing Inclusively", Magnusson, G. (ed.), Keynote Conversations. 100 Interviews for reinventing the city, Elize, Malmö, 2024, pp. 230-231, ISBN 978-91531-0717-0

Fallon, H., Hirsch, N., Laenen, S., Serroen, F., Vandepaer, T. (eds.), Real Life Brussels. Transforming and renovating aging social housing, Spector Books, Leipzig, 2024, ISBN 978-3-95905-869-8

Borret, K., Durt, L., Kockerols, J. (eds.), The Architecture of Reuse in Brussels. From linear to circular, BMA, 2024, ISBN 978-2-9603291-1-7

Denoo, J., Van der Linden, H. (eds.), Soft Power. 10 jaar Bouwmeester Maître Architecte in Brussel, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln, 2025, ISBN 978-3-7533-0771-8

Denoo, J., Van der Linden, H. (eds.), Soft Power. 10 years of Bouwmeester Maître Architecte in Brussels, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln, 2025, ISBN 978-3-7533-0726-8

Denoo, J., Van der Linden, H. (eds.), Soft Power. 10 années de Bouwmeester Maître Architecte à Bruxelles, Verlag der Buchhandlung Walther und Franz König, Köln, 2025, ISBN 978-3-7533-0770-1

PORTFOLIO

Wedstrijd BMA 2018
Projectnaam: Boeren Brussel Paysans
Opdrachtgever: Leefmilieu Brussel
Architect: 51N4E



↑ © Sepideh Farvardin Commissioned by 51N4E

Wedstrijd BMA 2017
Projectnaam: Ceria
Opdrachtgever: Franse Gemeenschapscommissie
Architect: 51N4E / MS-A / V+



↑ © Serge Brison

Wedstrijd BMA 2020
Projectnaam: Citydoox Lot 7
Opdrachtgever: Atenor
Architect: B-Architecten / veld



↑ © Lucid

Wedstrijd BMA 2018
Projectnaam: Citygate I - Goederen
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Architect: A2M / Urban platform / Org



↑ © Thibault Feytaerts

Wedstrijd BMA 2021
Projectnaam: Egied Van Broeckhoven
Opdrachtgever: Vlaamse Overheid
Architect: B2Ai



↑ © Stijn Bollaert

Wedstrijd BMA 2021

Projectnaam: Flagey wordt groener

Opdrachtgever: Gemeente Elsene / Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Architect: Kollektif Landscape / Fallow / Ecorce



↑ © Jan De Wilde

Wedstrijd BMA 2018
Projectnaam: Munthof
Opdrachtgever: Citydev.brussels
Architect: Urban Platform



↑ © Max Vermeulen

Wedstrijd BMA 2019
Projectnaam: Mobilis
Opdrachtgever: D'Ieteren
Architect: XDGA



↑ © Marco Cappelletti

Wedstrijd BMA 2022
Projectnaam: KMKG
Opdrachtgever: Koninklijke Museum voor Kunst en Geschiedenis
Architect: Elmes



↑ © Elmes

Wedstrijd BMA 2019
Projectnaam: Klavertjevier Voorplein
Opdrachtgever: Stad Brussel
Architect: Act. / Wauw / Tractebel



↑ © Corentin Haubruge

Wedstrijd BMA 2016
Projectnaam: Peterbos 9
Opdrachtgever: Beliris
Architect: Lacaton & Vassal / 51N4E



↑ © Sepideh Farvardin

Wedstrijd BMA 2021
Projectnaam: Kasteleinsplein
Opdrachtgever: Gemeente Elsene
Architect: Taktyk / Alive / Res Derelictae / Antea Group



↑ © Delphine Mathy

Wedstrijd BMA 2016
Projectnaam: Recypark Demets
Opdrachtgever: Net Brussel
Architect: 51N4E



↑ © Sepideh Farvardin

Wedstrijd BMA 2019
Projectnaam: Recypark - Skatepark
Opdrachtgever: Net Brussel
Architect: Les Marneurs / Janne Saario



↑ © Les marneurs

Wedstrijd BMA 2024
Projectnaam: Soft Power - Scenografie
Opdrachtgever: S AM
Architect: Aslı Çiçek



↑ © Tom Bisig

Wedstrijd BMA 2018
Projectnaam: Usquare - ABC
Opdrachtgever: MSI / ULB / VUB
Architect: EVR / BC / Callebaut



↑ © Farah Fervel

COLOFON

BMA werkt nooit alleen. Daarom dankt BMA onze talrijke partners voor de samenwerking in 2024, in het bijzonder de andere overheidsdiensten en de opdrachtgevers.

Verantwoordelijke uitgever

bouwmeester maitre architecte

Grafisch ontwerp

Trinôme

Cover

© Sepideh Farvardin

Contact

bouwmeester maitre architecte

perspective.brussels

Naamsestraat 59

1000 – Brussel

België

+32 2 435 43 70

info@bma.brussels

<https://bma.brussels>

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