

# City Dox – Lot 3

## Bruxelles

Situé dans un périmètre encore très industrialisé de Bruxelles, dans la commune d'Anderlecht, le futur quartier City Dox s'intègre au masterplan « Plan Canal » et, plus concrètement, au PPAS Biestebroeck ayant pour objectif la rurbanisation de la zone. Ce quartier proposera ainsi un ensemble de nouveaux bâtiments offrant une mixité de fonctions telles que des logements, des bureaux, des commerces, ...

Afin d'offrir un cadre verdoyant aux résidents, travailleurs et riverains du futur quartier, l'aménagement paysager de l'ensemble de la parcelle a été traité harmonieusement par un même paysagiste. Des jardins privés ainsi que des parcs et espaces boisés communs, créent ensemble un schéma visuel particulier.

C'est au sein de ce nouveau quartier City Dox que notre îlot, composé de trois bâtiments reliés par un socle commun, verra le jour. D'une part, deux bâtiments de logements seront situés aux abords des rues plus

calmes, avec leurs espaces de vies tournés vers l'intérieur arboré de l'îlot. D'autre part, un bâtiment de bureau, appelé « The White Angle », servira de barrière sonore et visuelle entre les appartements et le reste de la zone industrielle. Ce dernier a été traité suivant une architecture contemporaine offrant une façade ouest particulière, servant d'entrée au site. Le socle commun proposera de larges surfaces destinées à des activités productives ainsi que quelques espaces commerciaux.

Le projet City Dox, c'est la transformation et la rurbanisation d'une zone industrialisée de Bruxelles vers un quartier vert et agréable, offrant une mixité de fonctions propres aux villes.

- Logements
- + Commerces
- + Bureaux
- + Projet mixte
- + Nouvelle construction
- + 41.300 m<sup>2</sup>
- + Immobilière de la Petite Ile (Atenor)
- + citydev.brussels
- + Stein Van Rossem architectenbureau
- + JNC International

Achévé en 2021  
(Concours remporté)







© DDS+

Localisation	Bruxelles (Anderlecht)
Intervention	Nouvelle construction
Affectation	Logements, Bureaux, Commerces, Projet mixte
Surface	41.300 m <sup>2</sup>
Nombre d'unités	181 appartements, 7.500 m <sup>2</sup> bureaux, 3.281 m <sup>2</sup> d'activités productives et 909 m <sup>2</sup> de commerce
Nombre de places de parking	200 emplacements de parking
Energie	Projet passif
Stade	Achevé en 2021 (concours remporté)
Maître d'ouvrage	Immobilière de la Petite Ile (Atenor)
Pouvoir adjudicateur	citydev.brussels
Architecte	DDS+
Architecte associé	Stein Van Rossem architectenbureau
Mission	Mission complète d'architecture
Paysage	JNC International

# City Dox – Lot 3

## Brussel

De toekomstige wijk City Dox, gelegen in een nog sterk geïndustrialiseerde wijk van Brussel, in de gemeente Anderlecht, maakt deel uit van het masterplan «Kanaalplan» en meer bepaald van het PPAS Biestebroeck, dat de herverstedelijking van de wijk beoogt. In deze wijk zal dus een groep nieuwe gebouwen worden voorgesteld met een mix van functies, zoals woningen, kantoren, winkels, enz.

Om de bewoners, werknemers en omwonenden van de toekomstige wijk een groene omgeving te bieden, is de landschappelijke inrichting van het gehele perceel door dezelfde landschapsarchitect harmonieus aangepakt. Zowel particuliere tuinen als gemeenschappelijke parken en beboste gebieden vormen samen een bijzonder visueel patroon.

Binnen deze nieuwe City Dox wijk zal ons blok, bestaande uit drie gebouwen verbonden door een gemeenschappelijke basis, worden gebouwd. Enerzijds komen

er twee woongebouwen aan de randen van de rustigere straten, met hun woonruimten gericht op het met bomen omzoomde binnenland van het blok. Anderzijds zal een kantoorgebouw, «The White Angle» genaamd, dienen als geluids- en visuele barrière tussen de flats en de rest van het industriegebied. Deze laatste is ontworpen in een eigentijdse architectonische stijl met een opvallende westelijke gevel, die dienst doet als ingang tot het terrein. De gemeenschappelijke basis zal grote oppervlakten bieden voor produktieve activiteiten, alsmede enkele commerciële ruimten.

Het City Dox-project is de transformatie en rurbanisatie van een geïndustrialiseerd gebied in Brussel tot een groene en aangename wijk, met een mix van functies die typisch zijn voor steden.

### Residentieel

- + Retail
- + Kantoren
- + Gemengd project
- + Nieuwbouw
- + 41.300 m<sup>2</sup>
- + Immobilière de la Petite Ile (Atenor)
- + Citydev.Brussels
- + Stein Van Rossem architectenbureau
- + JNC International

Voltooid in 2021  
(Winnend wedstrijdontwerp)







© DDS+

Locatie	Brussel (Anderlecht)
Interventie	Nieuwbouw
Bestemming	Residentieel, Kantoren, Retail, Gemengd project
Oppervlakte	41.300 m <sup>2</sup>
Aantal eenheden	181 wooneenheden, 7.500 m <sup>2</sup> kantoren, 3.281 m <sup>2</sup> KMO-ruimtes en 909 m <sup>2</sup> retail
Aantal parkeerplaatsen	200 parkeerplaatsen
Energie	Passiefproject
Status	Voltooid in 2021 (Winnend wedstrijdontwerp)
Bouwheer	Immobilière de la Petite Ile (Atenor)
Aanbestedende overheid	Citydev.Brussels
Architect	DDS+
Samenwerkend architect	Stein Van Rossem architectenbureau
Opdracht	Volledige architectuuropdracht
Landschap	JNC International



# City Dox – Lot 3 Brussels

Located in a still highly industrialized area of Brussels, in the municipality of Anderlecht, the future City Dox district is part of the «Canal Plan» master plan and, more specifically, of the PPAS Biestebroek, which aims at the rurbanization of the area. This district will thus propose a set of new buildings offering a mix of functions such as housing, offices, shops, etc.

In order to offer a green environment to the residents, workers and local residents of the future district, the landscaping of the entire plot has been treated harmoniously by the same landscape designer. Private gardens as well as parks and common wooded areas, together create a particular visual scheme.

It is within this new City Dox district that our block, composed of three buildings connected by a common base, will be built. On the one hand, two residential buildings will be located at the edges of the quieter streets, with their living spaces turned towards the

tree-lined interior of the block. On the other hand, an office building, called «The White Angle», will serve as a sound and visual barrier between the apartments and the rest of the industrial area. The latter has been treated according to a contemporary architecture offering a particular western façade, serving as an entrance to the site. The common base will offer large surfaces for productive activities as well as some commercial spaces.

The City Dox project is the transformation and rurbanization of an industrialized area of Brussels into a green and pleasant district, offering a mix of functions specific to cities.

- Residential
- + Office
- + Retail
- + Mixed-use
- + New construction
- + 41.300 m<sup>2</sup>
- + Immobilière de la Petite Ile (Atenor)
- + citydev.brussels
- + Stein Van Rossem architectenbureau
- + JNC International

Completed in 2021  
(Winning competition project)







© DDS+

Location	Brussels (Anderlecht)
Intervention	New construction
Use	Residential, Office, Retail, Mixed-use
Area	41.300 m <sup>2</sup>
Number of units	181 apartments, 7.500 m <sup>2</sup> office, 3.281m <sup>2</sup> SME workshops and 909 m <sup>2</sup> retail
Number of parking places	200 parking places
Energy	Passive project
Status	Completed in 2021 (Winning competition project)
Client	Immobilière de la Petite Ile (Atenor)
Contracting authority	Citydev.Brussels
Architect	DDS+
Associated architect	Stein Van Rossem architectenbureau
Mission	Full architecture mission
Landscape	JNC International