



PERSDOSSIER

"ÎLOT SACRÉ – SACRÉ ÎLOT"
DE LAATSTE VERGETEN PAREL IN HARTJE BRUSSEL KRIJGT ZIJN GLANS TERUG

www.galika.be

Het project is gelegen in het historische hart van Brussel, op honderd meter van de Grote Markt, meer bepaald tussen de Beenhouwersstraat en de Grasmarkt.

Het 2.500 m² grote terrein ligt al sinds het einde van de jaren 60 braak en zou dit jaar niet minder dan 50 jaar verloedering hebben "gevierd"!!!!

Het is een doorn in het oog van de Brusselaars en wordt aan de zijde van de Grasmarkt amper aan het oog onttrokken door een schutting. Men had de huizen die er ooit stonden, gewoonweg nooit mogen afbreken. Vandaag wil het project Ilot Sacré deze historische flater rechtzetten.

EEN PROJECT MET EERBIED VOOR DE GESCHIEDENIS

Het project van Galika – Ilot Sacré gedoopt – is gebaseerd op een heel eenvoudig idee: het netwerk van de historische steegjes, zoals dat bestond vóór alles hier werd afgebroken, opnieuw tot leven brengen. Het Eenmansstraatje en de Huidenmarkt zijn immers van cruciaal belang voor het historische centrum. Het project zal verrijzen rond deze straatjes die teruggaan tot de Middeleeuwen, maar helaas verdwenen onder invloed van de "verbrusseling", de anarchistische stedelijke ontwikkeling.

Het project herstelt de verdwenen straatjes in ere, maakt ze breder en verbindt ze met oude doodlopende steegjes. Zo zal in het hart van deze nieuwe wijk een pleintje ontstaan: het Tweemanspleintje wordt een rustig, gezellig en charmant plekje, overdag voor iedereen toegankelijk, 's nachts beveiligd met toegangshekken.

Die aandacht voor stilte en veiligheid garandeert de bewoners de rust van een semipublieke ruimte.

Voor dit project werd trouwens uitstekend samengewerkt met de Stad Brussel, vooral dan met de teams van Geoffroy Coomans, schepen van Stedenbouw en Erfgoed. De Stad zal de publieke ruimte op privéterrein beheren. Ze zal de aanpalende straatjes en doodlopende steegjes in het historische centrum renoveren en aldus het nieuwe elan van de hele UNESCO-zone bekrachtigen.

DE "HUMAN ESTATE"-INSTEEL VAN GALIKA

In architecturaal opzicht kiest het project Ilot Sacré voor een **resoluut moderne aanblik**. Tegelijk wil het project qua volumes, gevelritmes, materialen, kleuren e.d. stroken met de historische context. Elk van de acht panden krijgt dus een eigen ingang, een eigen identiteit, eigen volumes, een eigen programma en een eigen specifieke afwerking.

Zo wil het project de charme van een van de oudste wijken van onze hoofdstad opnieuw tot leven wekken. Het ontwerp van de architecten van DDS, in het bijzonder van Dominique Delbrouck en haar team, is in dat opzicht een toonbeeld van raffinement en fijngevoeligheid.

Het gaat hier dus ontegensprekelijk om een hedendaags architecturaal project met respect voor de historische context.

"Hoewel de architecturale expressie van de gevels manifest eigentijds is, wordt ze toch ook ondersteund door de markante elementen die typisch zijn voor de gebouwen in de omgeving van de Grote Markt."

Dominique Delbrouck

Het project Ilot Sacré wil de site haar **functionele diversiteit** teruggeven. De nadruk zal daarbij liggen op de **woonfunctie**, die op haar beurt **gemengd** is. Er komen:

- 22 studentenkamers
- 29 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers
- 2 eengezinswoningen
- 1 beheerslokaal / conciërgewoning
- 2 handelszaken (aan de Beenhouwersstraat en aan de Grasmarkt)
- 24 ondergrondse parkeerplaatsen
- een fietsenstalling met 65 plaatsen

Perfekte isolatie en prima ventilatie van de gebouwen staan, samen met het gebruik van performante energiebronnen, borg voor uitstekende energetische prestaties. De ecologische uitmuntendheid – d.w.z. échte duurzaamheid en niet de duurzaamheid van ingenieursberekeningen – wordt dan weer gegarandeerd door de keuze voor traditionele materialen die de tand des tijds doorstaan: Belgische bakstenen (i.p.v. bekledingsplaten), natuursteen (i.p.v. een pleisterlaag), blauwe hardsteen (i.p.v. betonklinkers)... Concreet garanderen deze keuzes de bewoners en de investeerders besparingen en meer levenskwaliteit. Ook dat verstaat Galika onder *human estate*.

Het bedrijf Valens is aannemer van Ilot Sacré en ging voor dit project geen enkele uitdaging uit de weg.

De verkoop van de wooneenheden loopt erg vlot. Het koperspubliek bestaat voor de helft uit eigenaars-bewoners en voor de helft uit investeerders.

HET BOEK "ILOT SACRÉ – SACRÉ ILOT"

Galika verdiepte zich in de geschiedenis van de site, want wie een site door en door begrijpt, levert sowieso een beter project af. Deze week verscheen een boek (te koop bij Tropismes, in de Librairie des Galeries en bij Petit Filigranes in Ukkel) dat de geschiedenis van dit avontuur vertelt. Het is een eclectisch boek dat in geen enkele categorie onder te brengen valt en dat een bescheiden poging doet om een antwoord te formuleren op de vragen die iedereen zich ongetwijfeld stelt.

- Waarom besliste men op een bepaald moment om de eeuwenoude en soms heel bijzondere panden niet langer te onderhouden en alles uiteindelijk zelfs af te breken?
- Wat bevond er zich op deze sites vóór alles werd afgebroken?
- Waarom duurde het vijftig jaar om weer op te bouwen wat eigenlijk nooit had mogen worden afgebroken?

- Waar komt de naam Ilot Sacré vandaan?
- Waar komen de namen van de straatjes en steegjes rond het project vandaan? Denk maar aan de Sint-Petronillagang, de Paternostergang, de Ossekopgang, het Eenmansstraatje...?
- Waarom liepen er niet minder dan 14 projecten spaak, hoewel zes van die projecten een stedenbouwkundige vergunning kregen?

Het boek, dat deze belangwekkende geschiedenis uit de doeken doet, is een collectief werk: zowel universiteitsprofessoren als kunstenaars, architecten en Brusselse maatschappelijke actoren hebben er aan meegewerkt.

Ideaal om meer te weten te komen over de Brusselse stadsplanning en over een van de oudste verwaarloosde sites in het stadscentrum.

"In november 2012 belandden we via de Huidenmarkt op een braakliggend en door onkruid overwoekerd terrein. Sinds die dag wilden we absoluut de geschiedenis van die plek reconstrueren en begrijpen waarom de opeenvolgende projecten de mist in waren gegaan. Uiteindelijk hebben we het terrein gekocht om er een vastgoedproject te ontwikkelen."

Anne-Catherine Galetic en Maurice de Montjoye

Over Galika

De aanpak van Galika focust op de mens, niet op de stenen en nog minder op onmiddellijke winst. "Omdat dit zowel voor het individu als voor de maatschappij beter is en omdat het – daar zijn wij rotsvast van overtuigd – op termijn ook rendabeler is. Méér nog dan onze woorden geven onze realisaties uitdrukking aan die visie."

Galika zweert bij een geïntegreerde en vernieuwende aanpak op maat. Daarbij stelt de projectontwikkelaar de specifieke behoeften en doeleinden van elk uniek project centraal. Galika realiseerde onder meer het sublieme project "Hart van Elsene", een oase van rust en licht op de voormalige Electrabel-site langs de Elsense Steenweg en binnen een paar maanden start het unieke project "MANNEKEN": een verlaten kantoorgebouw vlak bij Manneken Pis wordt omgebouwd tot woongelegenheden.

Over DDS & Partners

Sinds 2006 tekent DDS & Partners voor een innovatieve benadering van architectuur met het oog op nieuwe stedelijke vormgeving. Het architectenbureau geeft de voorkeur aan projecten die de creatieve troeven van zijn architecten in de verf zetten en die kunnen bogen op onmiskenbare architecturale waarde.

Het team – momenteel gaat het om 60 architecten – is belast met de realisatie van tal van belangrijke projecten en heeft ook stedenbouw en binnenhuisarchitectuur toegevoegd aan zijn competenties. Sinds de start hebben alle medewerkers samen nu al bijna 3 miljoen vierkante meter aan projecten gerealiseerd. In België, maar ook elders in Europa en zelfs in het Midden-Oosten.

Het boeiende project Ilot Sacré is van de hand van Dominique Delbrouck. Zij tekende een zestigtal schetsen voor de gevel aan de Grasmarkt en slaagde er uiteindelijk in om tegemoet te komen aan de verwachtingen van alle partijen. Uiteraard hield zij daarbij ook rekening met de ligging van het project in een zone die beschermd is door Unesco.

Over Valens

De NV Valens is in januari 2006 ontstaan uit een fusie van de NV Maurice Delens en de NV Van Rymentant. Valens kan terugvallen op een jarenlange ervaring in de Belgische bouwsector en is actief binnen verschillende domeinen zoals bouw, renovatie, restauratie en burgerlijke bouwkunde. Dit laatste omvat werkzaamheden voor de aanleg van hogesnelheidslijnen, het GEN, bruggen, tunnels, viaducten, metrolijnen,...

Valens maakt deel uit van de Belgische holding Eiffage Benelux, die op zijn beurt afhangt van de Franse bouwgroep Eiffage, een van de Europese leiders in de bouwsector.

Voor meer info:

Galika
HUMAN ESTATE
Anne-Catherine Galetic
anne-catherine@galika.be

Gsm: 0498 11 16 10

FLConsult
Advies- en communicatiebureau
Florence Legein
florence@flconsult.be

Gsm: 0477 42 59 26