

STAD BRUSSEL
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
D. De Saeger
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 Brussel

O/ref : Gm/BXL2.1455/s.455C
U/ref : 020P/09
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Rijksadministratief Centrum. Pachecolaan 19 / Koningsstraat / Congresplein / Vander Meulenstraat / Vesaliusstraat. Gebouw C. Verbouwing met gedeeltelijke bestemmingswijziging.
Dossier behandeld door G. Van Nerom.

In antwoord op uw brief van 8 april 2009, ontvangen op 9 april, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 22 april 2009 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de grondige verbouwing van gebouw C van het Rijksadministratief Centrum voor de bestemming tot kantoren (9691 m²) en de gedeeltelijke herbestemming tot woningen (7239 m²) en handelsruimte (497 m²).

In december 2008 bracht de Commissie reeds een ongunstig advies (advies van 02/01/2009) uit over een gelijkaardige aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie en gedeeltelijke herbestemming van het gebouw C. Volgens het rapport van de Stad Brussel in het huidige dossier werd die aanvraag door de Overlegcommissie gunstig beoordeeld, mits een aantal belangrijke bemerkingen. De aanvraag werd vervolgens ingetrokken en vervangen door het nieuwe ontwerp dat vandaag voorligt. In die nieuwe versie van het ontwerp werd een aantal van de opmerkingen geïntegreerd die de Overlegcommissie op 03/02/2009 en 17/02/2009 formuleerde. Die opmerkingen hernamen slechts gedeeltelijk het advies van de KCML. Hoewel het ontwerp op bepaalde punten gunstig geëvolueerd is ten overstaan van het ontwerp dat de KCML onderzocht tijdens haar vergadering van 17 december jl., blijven er toch belangrijke knelpunten bestaan. Die hebben voornamelijk betrekking hebben op het vrijwaren van de eenheid van de site van het Rijksadministratief Centrum en op de articulatie tussen de gebouwen en het omliggende stadsweefsel.

In dat opzicht herhaalt de Commissie haar opmerking over het gebrek aan een globale visie voor de volledige site. Ondanks het feit dat ze dit reeds meermaals aankaartte in haar vorige adviezen m.b.t. het R.A.C. blijft men afzonderlijke vergunningen voor de verschillende gebouwen van de site aanvragen zonder die in een globaal kader te plaatsen. **De KCML kan dit niet onderschrijven, evenmin als het feit dat die vergunningen aangevraagd worden alvorens het Bijzonder Bestemmingsplan bekrachtigd is.** Ze stelt zich ook vragen bij de inrichting van de niet-bebouwde ruimte waarover tot op heden nagenoeg geen informatie werd gegeven, hoewel dit essentieel is voor de coherentie, leesbaarheid én leefbaarheid van de site in de toekomst.

Het nieuwe ontwerp

In haar advies m.b.t. het vorige ontwerp sprak de Commissie zich op de eerste plaats uit tegen de opsplitsing van het gebouw in twee afzonderlijke delen met elk een volledige andere gevelbehandeling. Ze vroeg dan ook de articulatie tussen het kantoorgedeelte en het gedeelte bestemd voor woningen opnieuw te bestuderen en daarbij naar een coherente behandeling van de gevels te streven. Het nieuwe ontwerp komt hieraan gedeeltelijk tegemoet. Zo werd de vide uit het vorige ontwerp, ter hoogte van de knik in het gebouw, weggewerkt en ingevuld met woningen, hetgeen positief is. Dit betekent een verbetering in de leesbaarheid van het gebouw, dat nu meer als één entiteit wordt ervaren.

Er werd ook gezocht naar manieren om de behandeling van de gevels van beide delen een zekere continuïteit mee te geven. In het vorige ontwerp was het contrast tussen de behandeling van beide gebouwdelen immers erg groot waardoor ze als twee entiteiten ervaren werden. Doordat de gevels van het woongedeelte terugwijken ten opzichte van het oorspronkelijke gevelvlak (dat in het kantoorgedeelte wel behouden wordt), blijft een eenvormige behandeling moeilijk. In het huidige ontwerp tracht men dit te verhelpen door de materialen beter op elkaar af te stemmen (bijv. glazen borstweringen i.p.v. de metalen borstweringen uit het vorige ontwerp) en door het principe van de “cinematografische gevel” op het geheel van gebouw C toe te passen, geleidelijk te laten uitdeinen in het woongedeelte. De metalen structuur van de gordijngevel wordt over het volledige geveloppervlak doorgetrokken. Ter hoogte van het woongedeelte wordt die structuur slechts op bepaalde plaatsen (en volgens een degraderend patroon) ingevuld met de gekleurde glaspartijen. **De KCML kan op basis van de voorliggende documenten niet nagaan of de voorgestelde gevelindeling overeenstemt met de ritmiek en de modulering van de oorspronkelijke gordijngevels. Ze vraagt in elk geval dit principe toe te passen** (zoals voor het gebouw DF, waarvoor eerder ook een vergunning werd aangevraagd).

Voor wat het woongedeelte betreft, stelt ze zich vragen bij de leesbaarheid van de gevels die opgebouwd worden uit verschillende, elkaar overlappende materialen (glazen borstweringen, metalen raster van de gevel, glaspartijen in verschillende kleuren, horizontale lamellen, enz.). **Ze vraagt meer details om toe te laten het reële effect van die superpositie te kunnen inschatten en pleit, algemeen genomen, voor een grotere soberheid en voor het hernemen - van de ritmiek en modulatie van de oorspronkelijke gevels.**

Het principe van de cinematografische gevels werd ook reeds voorgesteld voor gebouw DF. De bedoeling is om door middel van gekleurd, transparant glas in blauwe en groene tinten visueel een geleidelijke overgang te creëren tussen de verschillende gebouwen (Financiëntoren, gebouw D-F en gebouw C). Hoewel de KCML niet tegen dit principe gekant is, stelt ze zich toch vragen bij het uiteindelijke effect ervan. **Voor wat de woningen betreft, roept het gebruik van**

gekleurd glas vragen op m.b.t. de bestemming. De vraag stelt zich bovendien of het gebruik van gekleurd glas zal doorgetrokken worden tot de borstweringen? Tot slot zou dit principe, indien het aanvaard wordt, ook consequent op de rest van de site te worden doorgetrokken. Echter, gebouw G (dat volgens de KCML eveneens behouden en gerenoveerd moet worden) zal tot woningen bestemd worden; de toepasbaarheid van dit concept op dit gebouw roept dus eveneens reeds vragen op.

In haar vorige adviezen drong de KCML steeds aan op het behoud van de bestaande bekroning, met name de met leisteek bekleedde technische verdieping. Dit element is beeldbepalend en vormt een kenmerkende aflijning van alle bestaande gebouwen op de site. Het verdwijnen van dit element zou een verdere aantasting betekenen van de erfgoedkundige kwaliteiten van de site. Ze vroeg dit element trouwens ook in gebouw DF te behouden.

In haar advies m.b.t. het vorige ontwerp drong de Commissie aan op een herziening van de vormgeving van de nieuwe aanbouw aan de zuidkant tegen de bestaande blinde gevel van gebouw C. (in het bijzonder de onregelmatig in en uitspringende balkons) Het nieuwe ontwerp houdt geen rekening met die opmerking. De KCML herhaalt dan ook haar vraag om voor **dit volume naar een gepaste behandeling te streven die aansluit bij de vormgeving van de overige gebouwen van het RAC en die een goede overgang vormt naar het omliggende stadswefsel.**

De ingang tot de woningen aan de kant van de Oratoriënberg werd enigszins herzien ten overstaan van het vorige ontwerp: hij werd op hetzelfde niveau als de openbare ruimte gebracht, hetgeen positief is. Anderzijds blijft **die ingang zeer confidentieel en weinig leesbaar** doordat hij terugwijkt onder een sterk overkragend terras en zich naast de inrit tot de parking bevindt. **De KCML vraagt die ingang opnieuw te bestuderen, zijn zichtbaarheid te vergroten en hem beter te articuleren op de openbare ruimte.**

In het nieuwe ontwerp wordt het beeldhouwwerk van Jean-Pierre Ghijsels verplaatst naar de kant van de zuidgevel van gebouw C. De recuperatie van dit betekenisvolle element op de site is op zich positief. Er **ontbreekt echter in het dossier een reflectie over de nieuwe inplanting: de KCML vraagt de sculptuur zodanig in te planten op de site dat ze een referentiepunt vormt, zichtbaar vanuit verschillende perspectieven.** De oorspronkelijke proporties dienen ook gevrijwaard te worden (de sokkel mag dus niet ingekort worden, zoals in het huidige ontwerp het geval lijkt).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.S. (Fr. Timmermans)
B.R.O.H. – D.M.L. (S. Valcke)