

G.O.B. - B.S.O.
Directie Stedenbouw
De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemachtigd ambtenaar
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : DU: 04/PFD/497327
O/ref. :GM/AH/UCL-2.83/s.572

Brussel,

Bijlage : 1 dossier

Geachte,

Betreft : UKKEL. Ringlaan 3. Koninklijk Meteorologisch Instituut. Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning m.b.t. het renoveren en ophogen van blok B.
Dossier behandeld door Dhr. M. Briard.

In antwoord op uw brief van 3 juli 2015 met bovengenoemde referentie, sturen wij u de **bemerkingen** die de KCML over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 8 juli 2015.

De aanvraag betreft de site van de Koninklijke Sterrenwacht van België (KSB) en meer bepaald het blok B dat zich bevindt in de noord-westzone die beheerd wordt door het Koninklijk Meteorologisch Instituut (KMI). De cirkelvormige site van de Sterrenwacht heeft een onmiskenbare erfgoed- en landschapswaarde. *Ze is op het GBP in haar totaliteit ingeschreven als Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.*

De Commissie onderschrijft de grote lijnen van het ontwerp en waardeert dat het gestoeld is op het beginsel van duurzame ontwikkeling. Ze meent echter dat de toepassing van dit principe in het ontwerp nog voor verbetering vatbaar is en vraagt de plannen verder te bestuderen en aan te passen op volgende punten:

- de architectuur van het kantoorgebouw sterk vereenvoudigen, meer bepaald de zonnewering, en opteren voor een sobere vormgeving die beter geïntegreerd is in de bestaande context,
- de bestemming en de restauratie van de toren duidelijk omschrijven en het goede behoud ervan garanderen,
- de toegangen tot het gerenoveerde kantoorgebouw herorganiseren, hun integratie in het omliggende landschap verbeteren, de bestaande bomen behouden en geen toegangshellingen bouwen, de verharding en mineralisering tot een minimum beperken,
- informeren over de stand van zaken m.b.t. het Masterplan.

DE AANVRAAG

Voorliggend dossier beoogt de renovatie en de uitbreiding van het blok B van het KMI, bestaande uit de stralingstoren, gebouwd in 1903, en uit een aanpalend kantoorgebouw van 1957.

De stralingstoren of anemometertoren behoort tot bouwphase IV van de Koninklijke Sterrenwacht. Hij werd ontworpen door architect Engels, onder meer gekend als opvolger van architect Poelaert en verantwoordelijk voor de afwerking van het Justitiepaleis van Brussel.

Het initiële ontwerp van 1903 betrof een observatietoren met twee bouwlagen en een dakterras. In 1905, vrijwel onmiddellijk na de bouw of nog tijdens de werken, werd een 2^{de} verdieping toegevoegd alsook een langwerpig terras aan de westzijde. De toren werd het zenuwcentrum van de meteorologische waarnemingen en is één van de meest emblematische gebouwen van het KMI.

Na Wereldoorlog II verstedelijkte de buurt rond de sterrenwacht en raakte de beplanting op de site erg verdicht. In 1957 werd de toren dan ook opnieuw opgehoogd zodat de juistheid van de metingen gegarandeerd bleef. Om het uitgebreide personeelsbestand van het KMI een aangepast onderkomen te bieden, werd bij die gelegenheid de kantoorvleugel toegevoegd waarop de voorliggende aanvraag betrekking heeft.

Die beoogt de renovatie van het gebouw tot een uiterst modern kantoor- en laboratoriumcomplex dat voldoet aan de hedendaagse normen, dat een flexibel toekomstbeleid mogelijk maakt en dat een hoge energieprestatie bezit. Tegen de zuidgevel wordt een nieuwe observatietoren aangebouwd. De oorspronkelijke anemometertoren behoudt zijn huidige gabariet maar hervindt zijn autonomie en zal vanaf het kantoorgebouw enkel nog toegankelijk zijn d.m.v. een metalen loopbrug met trap.

Concreet voorziet men volgende werken:

- × de afbraak van de eerste verdieping van het kantoorgebouw (betonstructuur) en de toevoeging van twee nieuwe bouwlagen (+1 verdieping t.o.v. de bestaande toestand),
- × de aanbouw van een observatietoren tegen de zuidgevel van het kantoorgebouw,
- × de toevoeging van een metalen noodtrap tegen de noordgevel,
- × de realisatie van energieperformante gevels bekleed met op een isolatielaag aangebrachte keramische panelen,
- × de plaatsing van fotovoltaïsche panelen op het dak en van zonneweringen vóór de ramen, bestaande uit glazen lamellen met geïntegreerde fotovoltaïsche cellen,
- × de vervanging van de hardstenen balustrade van de Engelse koer door een metalen borstwering,
- × in het park tussen blok B en de Ringlaan, het rooien van 5 hoogstammen en de aanleg van een toegang voor leveringen tegen de achtergevel (hellend vlak),
- × de aanleg van een hellend vlak rond de toren als verbinding tussen het voorplein en de noordgevel.

ADVIES VAN DE KCML

De KCML gaat akkoord met de grote lijnen van het ontwerp en brengt gunstig advies uit over de uitbreiding van het kantoorgebouw en over het vrijmaken en het restaureren van de toren. Ze kan zich volledig vinden in de bij de aanvraag gevoegde beschouwingen m.b.t. de energieprestatie van het bouwwerk, het principe van de duurzame ontwikkeling en het "less is more"- beginsel waarop het project gestoeld is. Deze overwegingen kunnen een waardevolle bijdrage bieden tot het adequate beheer van de betreffende gebouwen en van de hele site van de KSB.

Bij onderzoek van de plannen stelde de Commissie echter vast dat de principes uit de verklarende nota in het ontwerp consequenter zou moeten toepassen.

Het is dan ook aangewezen het ontwerp op architecturaal vlak te vereenvoudigen en de energieprestatie van het gebouw op een efficiëntere en minder complexe wijze te verbeteren. Daarnaast moet ook de landschappelijke integratie van de kantoren in hun onmiddellijke omgeving verder bestudeerd en verbeterd worden om de vrijwaring van het groengebied en de coherentie van de gehele site te waarborgen.

De Commissie vraagt dan ook het ontwerp te herwerken en te verfijnen rekening houdend met volgende punten.

1/ De restauratie van de toren

De anemometertoren hervindt in het ontwerp zijn autonomie wat positief is.

Volgens de aanvraag zou men de toren restaureren en de bestaande trappen en lift vervangen door een nieuwe trap. Deze ingrepen zijn slechts vaag omschreven in de aanvraag en de voorliggende plannen zijn hierover onduidelijk. Ook de toekomstige bestemming van dit kenmerkende gebouw is niet gespecificeerd.

Hoe zal de toren in de toekomst gebruikt worden? Wat is de erfgoedwaarde van het bestaande interieur? Is het onontbeerlijk om de bestaande verticale circulatie te vervangen? Welke restauratietechnieken heeft men voor ogen voor de gevels en voor het interieur? Deze punten moeten uitgeklaard worden in het kader van de huidige aanvraag.

De observatietoren moet na de werken een **passende bestemming** krijgen om zijn goed behoud te verzekeren. **Alle nodige maatregelen moeten getroffen worden om te voorkomen dat het gebouw in onbruik zou raken en zou vervallen.**

2/ De verbouwing en de uitbreiding van het kantoorgebouw

Het huidige ontwerp opteert resoluut voor een gesofisticeerde high-tech architectuur. De (geïsoleerde) gevels worden bekleed met rode keramische panelen. Vóór de raamtraveeën zou men een zonnewering plaatsen bestaande uit glazen lamellen op een metaalstructuur met geïntegreerde fotovoltaïsche cellen. Tegen de gevels worden meerdere buitentrappen, luifels en borstweringen toegevoegd, uitgevoerd in glas en aluminium.

Deze hoogtechnologische architectuur en de combinatie van verschillende materialen zullen de nieuwe gevels visueel een grote impact geven en de aanwezigheid van het gebouw op de site onnodig benadrukken, wat de omgeving en in het bijzonder de toren niet ten goede komt.

De voorgestelde zonnewering zou de gevels een “verwarrend” effect verlenen (opeenstapeling van materialen en technieken in verschillende lagen) dat ten koste gaat van de leesbaarheid van het gebouw. Het voorgestelde systeem is erg gesofisticeerd en kwetsbaar en dreigt op termijn dan ook weinig duurzaam te zijn. Bovendien is de kostprijs van de installatie ongetwijfeld erg hoog en vergt ze een intens en gespecialiseerd onderhoud. Hoogstwaarschijnlijk weegt de kostprijs ervan niet op tegen de reële energie-besparingen die ze zou opleveren. Werd deze kosten-baten analyse al uitgevoerd? Zo ja, op welke gegevens en meetresultaten zijn de vaststellingen gestoeld?

De Commissie dringt er dan ook op aan het ontwerp sterk te vereenvoudigen en te **opteren voor een sobere en – hedendaagse – architecturale vormgeving van de gevels die beter geïntegreerd is in de bestaande context**. Dit geldt eveneens voor de trappen, luifels en borstweringen die zo discreet mogelijk uitgewerkt moeten worden.

Een mogelijk alternatief zou erin kunnen bestaan om de bestaande baksteenarchitectuur van het kantoorgebouw zichtbaar te laten. Welke energie-performatie hebben de bestaande gevels? Om te voldoen aan de normen kan men zich voor de benedenverdiepingen waarschijnlijk beperken tot een dunnere dampdoorlatende binnenisolatie en het gebruik van het gebouw daarop afstemmen. Deze optie zou verder onderzocht moeten worden.

De architectuur van de bestaande gevels is verdergezet in de balustrade van de Engelse koer die mooi aansluit bij de onmiddellijke omgeving. In de mate van het mogelijke zou men dit element moeten behouden (zie punt 3).

De keuze van het huidige ontwerp om keramische panelen aan te wenden is echter wel erg geschikt. De Commissie suggereert dit materiaal te combineren met enkele koperen elementen zoals dit in het bestaande kantoorgebouw toegepast werd voor de kroonlijst. De combinatie van deze materialen refereert immers aan de bestaande contexte en de oorspronkelijke architectuur van de site en is het “leitmotif” in het ontwerp van de oorspronkelijke gebouwen.

3/ De aanleg van de onmiddellijke omgeving en de impact op het landschap

Het kantoorgebouw zou uitgerust worden met twee toegangen in de voorgevel, één op het kelderniveau aan de achtergevel en één in de noordelijke zijgevel. De materiële en visuele impact van deze toegangen is echter te groot en zou beperkt moeten worden. **De Commissie vraagt de inplanting van de nieuwe ingangen beter integreren in het omliggende landschap.**

Volgens de plannen wordt vanaf de achtergevel een helling aangelegd (aan weerszijden afgeboord met een borstwering) verbonden met een nieuwe weg en een toegangspoort aan de Ringlaan.

Deze aanleg vergt het omhakken van ten minste vijf hoogstammen en zou ten koste gaan van het bestaande park in deze westelijke zone, dat nochtans een belangrijke landschapswaarde heeft. **De Commissie kan deze ingreep niet aanvaarden en vraagt een alternatief uit te werken.**

Om de leveringen via de kelder verdieping mogelijk te maken, zonder een toegangshelling te moeten bouwen, zou men de Engelse koer bijkomend kunnen uitrusten met een schaarlift. Het tracé van de nieuwe weg moet aangepast worden in functie van de bestaande beplantingen zodat het omhakken van bomen vermeden wordt of tot een absoluut minimum beperkt wordt (de weg hoeft niet lineair zijn). De mineralisering en permeabelisering van deze zone moet absoluut vermeden worden. Welke wegbekleding is voorzien? Hoe wordt het hemelwater afgevoerd? Welk is het uitzicht van de nieuwe toegang aan de Ringaan?

Tussen het voorplein en de noordingang is een hellend vlak voorzien dat rond de toren loopt. Ook deze aanleg is niet adequaat omdat ze afbreuk zou doen aan het gezicht op de toren en de coherente aanleg van deze zone in het gedrang brengt. De aanleg zou bovendien de wortels van de bestaande beplanting verstoren en op termijn leiden tot het afsterven van de drie naastliggende bomen. Deze ingreep valt dan ook niet te rijmen met de geplande inspanningen om dit emblematisch gebouw te restaureren en is in tegenstrijd met de herwonnen autonomie van de toren. Welke functie heeft deze noordelijke helling? Betreft het een toegang voor mindervaliden? Zo ja, dan zou men de toegang voor mindervaliden best inrichten via de nieuwe ingang in de voorgevel, aansluitend op de liftkoker in de nieuwe zuidelijke observatietoren, en een aangepaste toegang organiseren vanaf het voorplein.

4/ Het Masterplan

Tot slot stelt de Commissie vast de huidige aanvraag niet kadert in een ruimere context. In 2009-2010 werd de Commissie al ondervraagd over andere gebouwen van de KSB, waaronder de "Mire centraal" en de gebouwen van het BIRA. In dat kader werd zij geïnformeerd over het project voor het "Masterplan voor het Plateau van Ukkel" opgesteld door de Regie der Gebouwen. Het huidige ontwerp wijkt af van de in dit Plan vermelde optie voor blok B. Die voorzag de verbinding van de blokken B en G d.m.v. een nieuwbouw met gebogen tracé. Is het ontwerp voor de verbindingsvleugel nog steeds actueel? Werd het Masterplan gewijzigd en zo ja, is er een definitieve versie van beschikbaar?

Het is in elk geval van het grootste belang het definitieve Richtplan zo snel mogelijk te realiseren en aan de betrokken instanties kenbaar te maken om een globale en lange termijnvisie van de site te garanderen. Daarbij moet men erop toezien dat de erfgoed- en landschapswaarde verzoend wordt met een efficiënt beheer van de KSB, in nauwe samenwerking tussen de drie instellingen die ze huisvest.

De Commissie houdt zich ter beschikking van de Regie en van de ontwerper om bovengenoemde standpunten toe te lichten en samen te zoeken naar de meest adequate oplossingen om de erfgoed- en landschapswaarde van de Koninklijke Sterrenwacht te vrijwaren zonder de ontwikkeling van de site in het gedrang te brengen. Ook m.b.t. het Masterplan is de Commissie vragende partij voor verder overleg.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : GOB-DML : M. Kreutz

GOB-DS : M. Briard