

De Heer A. GOFFART  
Gemachtigd ambtenaar  
Directeur Stedenbouw - BROH  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1  
1035 Brussel

U/ref. : 01/pdf/157406  
O/ref. : GM/AND2.58/s.373  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : ANDERLECHT. Emile Grysonlaan 1. COOVI – Elishout. Nieuwbouw en renovatie.  
*Dossier behandeld door Véronique VAUSE.*

In antwoord op uw brief van 9 juni 2005, ontvangen op 15 juni 2005, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 6 juli 2005 over hoger vermelde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de inrichting van de campus van de COOVI Hogeschool voor voeding. Enerzijds omvat ze de bouw van verschillende nieuwe gebouwen op en in de onmiddellijke omgeving van de site van de COOVI-CERIA, meer bepaald een inkompaviljoen, sporthal met parkeergarage, keukentoren en jongerenverblijf, en, anderzijds, de renovatie van gebouw 5. Enkele van de nieuwe gebouwen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van de als monument beschermde Elishouthoeve.

Het oorspronkelijke COOVI-CERIA-complex werd ontworpen door architect A. Courtens, in samenwerking met M., A. en J. Polak en gerealiseerd tussen 1948 en 1956. Het gold als een van de meest vooruitstrevende en geslaagde realisaties uit die periode en werd in de toonaangevende architectuurtijdschriften uit die tijd gepubliceerd. De paviljoeninplanting van de gebouwen kenmerkt zich door harmonieuze schaalverhoudingen tussen de volumes, de aanwending van het natuurlijk reliëf, de leesbaarheid en benadrukking van de ingangen, de perspectiefzichten en doorkijk naar de open ruimte en tegelijk de beklemtoning van de autonomie van de site.

Rekening houdend met de oorspronkelijke eigenschappen van de site brengt de Commissie volgend advies uit over het voorliggen de ontwerp.

#### Inkompaviljoen en sporthal

- Het inkompaviljoen moet de schakel vormen tussen de bestaande huizen in de Van Laerelaan, het COOVI-complex en de nieuwe sporthal. Er werd gekozen voor een resoluut hedendaagse vormgeving die een breuk vormt met de bestaande architectuur. De Commissie meent dat deze overgang zachter had kunnen zijn. Ook de aansluiting van het paviljoen op het huis moet verbeterd worden en minder bruusk verlopen. De Commissie vraagt bovendien het volume van het paviljoen

zoveel mogelijk in te perken (cf. infra – opmerking over de sporthal). Ze wijst erop dat de hoek aan de overzijde van de Van Laerelaan vandaag ook onbebouwd is, waardoor men een zeer ruim zicht op de site heeft. Deze bewust nagestreefde zichtbaarheid van de hoofdingang van de site zou in het nieuwe ontwerp zoveel mogelijk gevrijwaard moet worden.

- De nieuwe sporthal is eveneens opgevat als een autonoom object dat zich zowel qua materiaal- als vormgebruik zeer duidelijk van de bestaande context onderscheidt. De breuk in schaal en architecturale uitdrukking ten overstaan van de beschermde Elishouthoeve is voor de Commissie moeilijk aanvaardbaar ; de sporthal vormt ook een weinig gepaste overgang tussen de hoeve en de gebouwen van de COOVI-CERIA. De Commissie meent daarom dat de sporthal beter elders op de site kan worden ingeplant, meer bepaald op het nog beschikbare terrein naast de ring, waar ook de keukentoren zal worden gerealiseerd. Ze vraagt deze optie dus te overwegen en te bestuderen. Het verplaatsen van de sporthal zou immers ook het voordeel hebben dat de aan het sportcomplex verbonden lokalen (sanitair en kleedruimtes) uit het inkompaviljoen geweerd kunnen worden waardoor diens impact kan verminderen.

In het kader van een herwaardering van de Elishouthoeve en zijn onmiddellijke omgeving meent de Commissie tenslotte dat een ondergrondse parkeerruimte, indien onontbeerlijk op deze plaats, onder geen beding (gedeeltelijk) boven de grond mag uitsteken.

#### Keukentoren

De Commissie formuleert geen bezwaar tegen de bouw van de keukentoren, die als het ware de pendant zal vormen van de reeds bestaande CERIA-toren. Ze meent echter wel dat het materiaalgebruik versoberd zou kunnen worden ; de voorziene materialen, zoals zwart beton, dreigen immers ook slecht te verouderen.

#### Renovatie gebouw 5 en nieuw jongerenverblijf.

Dit onderdeel van het project betreft de renovatie van het voormalige internaatsgebouw tot leslokalen en kantoren voor de administratie. Het bestaande studentenrestaurant op het gelijkvloers blijft behouden en voorlopig zal er ook het restaurant Ter Waesbroeck in worden ondergebracht. De kromme vleugel behoudt wel zijn internaatsfunctie en zal uitgebreid worden met een nieuw jongerenverblijf. De Commissie formuleert volgende bemerkingen over dit onderdeel :

- de Commissie betreurt dat in het huidige stadium enkel de binnenrenovatie wordt aangepakt en dat de restauratie van de gevels en het verwijderen van latere, ongelukkige toevoegingen - zoals de veranda die in de jaren'90 tegen de noordgevel werd aangebouwd, pas in een latere fase zal plaatsvinden. Ze moedigt de bouwheer aan de nodige voorstudies voor de restauratie van de buitenschil zo snel mogelijk te voltooien en de restauratiewerken binnen een redelijke termijn uit te voeren.

Voor wat de binnenrenovatie betreft, betreurt de Commissie dat geen enkele foto van de bestaande interieurs aan het dossier werd toegevoegd. Ze merkt ook op dat, hoewel de beschrijvende nota benadrukt dat de oorspronkelijke sanitaire lokalen zeer mooi zijn, deze niet – ook niet gedeeltelijk - bewaard worden. Algemeen genomen vraagt de Commissie de bestaande toestand dus beter te documenteren en de oorspronkelijke elementen in de mate van het mogelijke te behouden te restaureren. De nieuwe verlaagde plafonds in de leslokalen mogen onder geen beding voor de ramen worden geplaatst zodat ze de leesbaarheid van de gevels niet aantasten.

- ook een aantal andere intenties die in de beschrijvende nota aan bod komen, werden nog niet in het voorliggende ontwerp geïntegreerd. Het betreft hier meer bepaald de idee om een overdekte speelplaats te creëren door een gedeelte van het gelijkvloers van gebouw 5 weg te nemen. De Commissie onderschrijft dit voorstel niet en vraagt dit dus niet te concretiseren in een latere aanvraag. Het is immers nooit de bedoeling van de ontwerpers geweest in deze richting een perspectiefzicht doorheen de site te creëren . Deze optie gaat ook in tegen de intentie om de gevels te restaureren. De Commissie stelt eerder voor een overdekte koer eventueel in het nieuwe

jongerenverblijf te integreren: hierdoor zou men een doorkijk naar het kanaal creëren, hetgeen wel aansluit met de principes die de inrichting van de sites oorspronkelijk stuurden.

- het nieuwe jongerenverblijf wordt tegen de noordelijke gevel van de kromme vleugel aangebouwd. De Commissie heeft geen bezwaar tegen dit nieuwe gebouw, maar betreurt wel dat dit de interessante noordgevel van de kromme vleugel volledig zal verbergen.

Tot slot merkt de Commissie op dat het inplantingsplan ook twee uitbouwen voorziet tegen gebouw 15 (vuilnis- en hoogspanningslokaal). Noch deze annexen, noch het bestaande paviljoen zijn nader gedocumenteerd op de plannen en de Commissie kan hier dus geen gedetailleerd advies over uitbrengen. In het algemeen vraagt ze echter dergelijke uitbouwen zoveel mogelijk te vermijden, aangezien ze weinig valoriserend zijn voor de site en de bestaande architectuur.

Bij wijze van besluit vraagt de Commissie de bouwheer en ontwerper rekening te houden met bovenstaande bemerkingen en moedigt ze hen aan de bovenvermelde pistes te bestuderen zodat de nieuwe gebouwen en in het bijzonder hun inplanting zich beter in de bestaande context – zowel de COOVI-CERIA-site, als de Elishouthoeve en omgeving – inschrijven.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter

Kopie : D.M.L. van het Brussels Gewest (S. Duquesne)