

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

O/ref : Gm/BXL2.1455/s.455
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 (advies van 02/01/2009) bracht de Commissie reeds een ongunstig advies uit over een eerste aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie en gedeeltelijke herbestemming van het gebouw C. Volgens het verslag werd van de Stad Brussel werd die aanvraag ingetrokken. In de nieuwe versie van het ontwerp werden een aantal opmerkingen geïntegreerd die de Overlegcommissie van de Stad Brussel op 03/02/2009 en 17/02/2009 over het eerste ontwerp 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 jongstleden, blijft de Commissie ernstige bedenkingen formuleren die vooral betrekking hebben op de eenheid van de site van het Rijksadministratief Centrum en op zhaar aansluiting op het omliggende stadsweefsel.

In dat opzicht is ze genoodzaakt haar vroegere opmerking met betrekking het gebrek aan een globale visie voor de volledige site te herhalen. Ze **kan de huidige werkwijze, waarbij elk**

gebouw het voorwerp van een afzonderlijke vergunningsaanvraag uitmaakt niet onderschrijven, evenmin als het feit dat die vergunningen aangevraagd worden alvorens het Bijzonder Bestemmingsplan bekrachtigd is. Ze verwijst in dat opzicht naar haar vorige adviezen waarin ze haar bezwaren hieromtrent op gedetailleerde wijze heeft toegelicht.

Het nieuwe ontwerp

In haar advies m.b.t. het vorige ontwerp sprak de Commissie zich op de eerste plaats uit tegen een 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 te herzien alsook naar een coherenter behandeling van de gevels te streven. Het nieuwe ontwerp komt hieraan gedeeltelijk tegemoet. Zo werd de vide, die in het vorige ontwerp gesitueerd werd ter hoogte van de knik in het gebouw, weggewerkt en ingevuld met woningen, hetgeen positief is. Dit betekent eveneens een verbetering in de leesbaarheid van het gebouw (dat nu meer als één entiteit wordt ervaren).

Er werd ook gezocht naar manieren om de verschillende behandeling van de gevels van beide delen een zekere continuïteit mee te geven. Vooral het feit dat de gevels van het woongedeelte terugwijken ten opzichte van het oorspronkelijke gevelvlak (dat in het kantoorgedeelte wel behouden blijft) vormt hierbij een moeilijkheid. 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 gebouw C toe te passen en geleidelijk te laten uitdeinen in het woongedeelte.

Het project stelt namelijk voor om gebouw C op te delen in twee entiteiten met elk een andere bestemming: het gedeelte dat uitsteekt op de Congreskolom wordt bestemd tot kantoren; het deel aan de kant van de Oratoriënberg tot woningen. **Hierbij wordt het gebouw letterlijk in twee gesplitst, met een opening tussen beide delen, en wordt elk deel totaal anders behandeld.**

De nieuwe gordijngevels van het kantoorgedeelte inspireren zich nog in grote mate op de vormgeving van de oorspronkelijke gevels, met een gelijkaardige indeling en ritmering van de muurvlakken. Een verbetering is eveneens dat, naast de bestaande structuren, nu ook 2 oorspronkelijke trappenhallen bewaard worden.

De behandeling van het deel bestemd voor huisvesting staat hiermee echter in schril contrast. Alleen de structuur van dit deel blijft in grote lijnen behouden. De nieuwe gevels worden naar binnen geplaatst ten opzichte van de oorspronkelijke gordijngevels voor het creëren van balkons met metalen borstwering aan de straatzijde; de gevels krijgen een volledig nieuwe geleiding en ritmiek.

De Commissie spreekt zich uit tegen het principe om beide gebouwdelen op een dergelijke verschillende wijze te behandelen en een totaal andere uitzicht te geven waardoor twee afzonderlijke gebouwen ontstaan. Dit gaat volledig voorbij aan de notie van het geheel van het RAC. Indien het verplaatsen van de gevels een mogelijke oplossing vormt om de bouwdiepte te verkleinen en zo de inrichting van woningen mogelijk maakt, is de wijze waarop de nieuwe gevels uitgewerkt zijn niet aanvaardbaar. **De Commissie vraagt dan ook dit gedeelte opnieuw te bestuderen en naar een oplossing te zoeken die de inrichting van woning mogelijk maakt met behoud van de ritmiek en geleiding van de oorspronkelijke gevels.** Anderzijds kan ook naar andere oplossingen gezocht worden om de bouwdiepte te verkleinen

(bijvoorbeeld door het creëren inwendige lichtschachten?) zonder de gevels terug te laten wijken ten overstaan van de bestaande structuur.

De KCML wijst er ook op dat de behandeling van het gedeelte van gebouw C dat tot woningen wordt bestemd dezelfde moet zijn als deze die op gebouw G zal worden toegepast. Immers, dit gebouw zal noodzakelijkerwijze tot woningen bestemd moeten worden om de voorgeschreven huisvestingsoppervlakte te bereiken. In dat kader pleit de KCML nogmaals voor het behoud van gebouw G aangezien nu duidelijk blijkt dat een herbestemming tot woningen van de bestaande gebouwen effectief tot de mogelijkheden behoort. ***Net zoals het richtschema het belang benadrukt om de eenvormigheid van de gebouwen aan weerszijde van de Congresskolom te behouden, meent de Commissie dat het onontbeerlijk is voor de perceptie van de site om de gebouwen C en G op samenhangende wijze te behandelen.***

Verder moet de articulatie tussen de beide gebouwgedeelten van gebouw C herzien en verbeterd worden. In het huidige ontwerp is de behandeling van deze “knik” in het gebouw herleid tot een opening, met zicht op de liftschachten, waardoor de leesbaarheid van het oorspronkelijke gebouw, dat het tracé van de De Lignestraat onderlijnt, verloren gaat.

De vormgeving van de nieuwe aanbouw aan de zuidkant, ter hoogte van de bestaande blinde gevel moet eveneens herzien worden. Het huidige ontwerp, met in en uitspringende balkons, is niet aanvaardbaar. ***Indien de aanbouw van dit volume noodzakelijk is moet gestreefd worden naar een gepaste behandeling die aansluit bij de vormgeving van de overige gebouwen van het RAC en een goede overgang vormt naar het omliggende stadswefsel. In dat kader vraagt de KCML zich ook af wat het lot is van het beeldhouwwerk van Ghijssels?*** Dit betekenisvol element mag in geen geval verdwijnen en zou op de site zelf gerecupereerd moeten worden.

Ook de ingang tot de woningen, die in de nieuwe aanbouw is voorzien, moet beter bestudeerd worden. ***In het huidige ontwerp is die ingang niet goed leesbaar en weinig valoriserend*** (terugwijkend onder een sterk overkragend terras en naast inrit tot de parking).

Algemeen genomen moet de (her)inrichting van de zones van het RAC aan deze zijde van de site grondig bestudeerd worden zodat ze een passende schakel vormen tussen de site en het omliggende stadswefsel. Deze articulatie is immers vandaag niet adequaat en verdient grondig onderzoek en verbeterd te worden.

Tot slot spreekt de KCML zich nogmaals ongunstig uit over de afbraak van de bestaande technische verdieping en diens vervanging door een nieuw, iets hoger blok van 2 niveaus. Ze herhaalt dat de bestaande bekroning, bekleed met leisteen, beeldbepalend is en de gebouwen op zeer kenmerkende wijze aflijnt. Het verdwijnen van dit element zou een verdere aantasting betekenen van de erfgoedkundige kwaliteiten van de site.

Met de meeste hoogachting,

Adjunct-secretaris

Wvd. Voorzitter

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