

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

O/ref : Gm/BXL2.1455/s.447  
U/ref : 84P/08  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Rijksadministratief Centrum. Pachecolaan 19 / Koningsstraat /  
Congresplein / Vander Meulenstraat / Vesaliusstraat. Gebouw D/F. Renovatie.  
*Dossier behandeld door R. Van De Perre en A. Kontossis.*

In antwoord op uw brief van 18 december 2008, ontvangen op 22 december, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 7 januari 2009 over hoger vernoemde aanvraag volgend heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de grondige verbouwing van gebouw D/F van het Rijksadministratief Centrum voor de bestemming tot kantoren.

Hoewel de huidige aanvraag reeds een verbetering inhoudt ten overstaan van het ontwerp waarover de KCML op 25/04/2007 een ongunstig advies uitbracht, meent de Commissie dat de nieuwe aanvraag nog op verschillende punten herzien moet worden. Ze betreft vooreerst ook dat opnieuw een aanvraag werd ingediend voor werken aan een afzonderlijk gebouw van het administratief centrum zonder dit project te integreren in een diepgaande reflectie over het geheel van de site (zie bemerkingen in het kader van de stedenbouwkundige context). Anderzijds meent de Commissie dat de renovatie van gebouwen D en F op bepaalde punten herzien moet worden (zie bemerkingen over het ontwerp) teneinde de kwaliteiten van het gebouw op zich en de site in het algemeen beter te herwaarderen.

#### 1. Algemene stedenbouwkundige context

In april en december 2007 bracht de Commissie reeds adviezen uit over enerzijds een renovatieproject voor de gebouwen C en D-F en, anderzijds, over de ontmanteling van de gevels van diezelfde gebouwen. ***Hierbij legde de Commissie steeds de nadruk op het belang om de renovatie / herbestemming van die gebouwen in de globale context van de site van het***

***Rijksadministratief Centrum te bestuderen. In dat opzicht pleitte ze er systematisch voor geen aanvragen in te dienen voor de afzonderlijke gebouwen zonder dat de voorschriften voor de herwaardering van de volledige site gekend zijn.*** De KCML herinnert er in dit kader aan dat in 2006 een richtschema werd goedgekeurd voor het Hefboomgebied Kruidtuin (Regeringsbesluit van 30/11/2006) waarin een aantal richtlijnen geformuleerd worden voor de toekomstige ontwikkeling van het voormalige Administratief Centrum, een Gebied van Gewestelijk Belang (GGB nr.11) dat binnen de perimeter van deze hefboomzone valt. Bovendien nam de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 22/07/2007 (BS 27/07/07) een besluit betreffende de tenuitvoerbrenging, via een bijzonder bestemmingsplan, van het GGB nr.11 – Administratief Centrum. Dit GBP wordt momenteel bestudeerd, maar werd nog niet bekrachtigd.

De Commissie acht het dan ook niet opportuun dat vandaag reeds een stedenbouwkundige aanvraag voor enkele afzonderlijke gebouwen wordt aangevraagd (naast deze aanvraag voor gebouwen D-F werd ook een aanvraag ingediend voor gebouw C, die op 17 december 2008 door de KCML behandeld werd) zonder dat de voorschriften van het toekomstige BBP vastliggen, gekend zijn en geverifieerd kunnen worden. Zo is het vandaag, bijvoorbeeld, niet duidelijk wat met gebouw G zal gebeuren. De Commissie herinnert eraan dat ze steeds voor het behoud van dit gebouw heeft gepleit in plaats van voor zijn vervanging door nieuwbouw. Ze verwijst dan ook naar haar advies van 17/12/08 voor wat betreft de bemerkingen inzake de herbestemming tot woningen van gebouwen C en G.

Uit het voornoemde besluit van de Brusselse Regering, waarin de krijtlijnen voor het toekomstige GBP zijn uitgetekend, blijkt overigens dat de aanvraag voor gebouw D-F, samen genomen met de aanvraag voor gebouw C, reeds op bepaalde punten met dit besluit in tegenspraak is. Dit geldt meer bepaald voor wat de toegestane kantooroppervlakte betreft. Immers in gebouwen D-F wordt 66180 m<sup>2</sup> kantoorruimte voorzien. Samen met de 9718 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte die de aanvraag voor gebouw C voorstelt, wordt de door de Regering vastgelegde oppervlakte van 70 000 m<sup>2</sup> kantoren dus reeds overschreden. ***Volgens de Commissie is het onaanvaardbaar dat de stedenbouwkundige aanvragen ingediend werden zonder de basisbeginselen van het voornoemde Regeringsbesluit, in casu de maximale oppervlakte kantoorruimte, te respecteren. De Commissie betreurt ook dat de herbestemming van gebouw D/F niet naar een grotere vermenging van functies streeft.*** Naast de 6000 m<sup>2</sup> oppervlakte bestemd voor voorzieningen van algemeen nut (niet nader gespecificeerd) op niveau 0 (voormalige “mess” - niveau tuin R. Péchère) worden alleen kantoren voorzien. Ook aan de vraag om langs de Rivolistraat handelszaken te voorzien wordt niet voldaan. ***De KCML meent nochtans dat een diversiteit aan functies de interactie tussen het gebouw en de openbare ruimte ten goede zou komen, in het bijzonder op de strategische niveaus van de tuin en de arcade. Ze vraagt de problematiek van de bestemmingen alsnog verder te bestuderen en naar een optimale vermenging van functies te streven.*** Voor wat de “voorzieningen van algemeen nut” betreft, vraagt ze erover te waken in het voormalige restaurant functies onder te brengen die voor een efficiënte uitwisseling zorgen met het tuinniveau (bijv. een kinderdagverblijf, een school, of dergelijke), hetgeen algemeen genomen de leefbaarheid van de site ten goede moet komen. Dit aspect wordt ook in de effectenstudie, die aan onderhavige aanvraag is toegevoegd, benadrukt.

## 2. Het ontwerp

In haar vorige adviezen benadrukte de KCML steeds de erfgoedkundige waarde van de site van het Rijksadministratief Centrum als geheel, gevormd door de verschillende gebouwen en de openbare ruimte (o.a. de tuin ontworpen door René Pechère (sindsdien ontmanteld!), de monumentale sculptuur van Jean-Pierre Ghijssels, enz.). De erfgoedkundige kwaliteiten van de site van het Rijksadministratief Centrum worden overigens uitvoerig belicht in een publicatie van het Brussels Gewest (uitgegeven door de Directie Monumenten en Landschappen in de reeks *Brussel, Stad van Kunst en Geschiedenis*). Ze komen ook uitgebreid aan bod in de effectenstudie die een uitstekende analyse geeft van de architecturale kwaliteiten van het gebouw.

In haar vorige adviezen pleitte de KCML steeds voor een lichte renovatie van de gebouwen, met behoud van de volumetrie, materialen, modulering en vormtaal. Ondanks het negatieve advies van de KCML werd de stedenbouwkundige vergunning voor de volledige ontmanteling van de oorspronkelijke gordijngevels afgeleverd en zijn deze werken in uitvoering. De KCML betreurt die beslissing waardoor een lichte renovatie niet langer mogelijk is.

De Commissie stelt wel vast dat, in vergelijking met het ontwerp waarover ze in april 2007 advies uitbracht en in navolging van de effectenstudie, het vorige ontwerp op verschillende punten werd verbeterd. Het nieuwe ontwerp houdt meer rekening met de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw waar het veel nauwer bij aansluit. De Commissie verheugt zich over die gunstige evolutie, maar **meent dat een aantal aspecten van het voorliggende ontwerp herzien en verbeterd moeten worden volgens onderstaande bemerkingen waarvan de meeste ook in de effectenstudie aan bod kwamen.**

1. Ten overstaan van het vorige ontwerp wordt het gebouw opnieuw toegankelijk gemaakt op het niveau van de arcade (niveau +2), hetgeen positief is. Het ontwerp voorziet echter een versmalling van de vrije ruimte onder de arcade over nagenoeg de hele lengte van het gebouw, uitgezonderd het deel dat aansluit op de esplanade zijde Congresskolom. Hierdoor wordt de vrije ruimte tussen de nieuwe glasgevel en de kolommen sterk gereduceerd (tot slechts ca. 1m45!). **De KCML verzet zich met klem tegen die ingreep die zowel de leesbaarheid van het gebouw als van de open ruimte sterk zou verminderen.** Deze problematiek wordt ook in de effectenstudie belicht (zie p. 36). Hierin vestigt men meer bepaald de aandacht op de problematische dubbelzinnigheid voor wat het statuut van de Arcadenruimte betreft in het ontwerp alsook op de beheers- en beveiligingsproblemen die de versmalling van deze ruimte met zich mee kunnen brengen. De KCML betreurt dan ook dat de aanbevelingen van de effectenstudie op dit punt niet werden gevolgd in het nieuwe ontwerp en dringt erop aan dat dit alsnog gebeurt. **Concreet betekent dit dat de gordijngevels ter hoogte van de arcade zich in hetzelfde plan moeten bevinden als de oorspronkelijke toestand en dat de vrije ruimte onder de arcade dus niet versmald mag worden.**

2. De vormgeving van het bovenste register werd enigszins herzien ten overstaan van het vorige ontwerp. In plaats van een volledige beglaasd volume worden dit niveau verticaal gearticuleerd d.m.v. donkergrijze aluminium gevelcassetten die verwijzen naar de leesteenbekleding van het oorspronkelijke technische niveau. De KCML drong er echter steeds op aan dit oorspronkelijke niveau, dat zeer karakteristiek is, te behouden. **Ze spreekt zich dan ook nogmaals ongunstig uit over de afbraak van de bestaande bekroning, die slechts één bouwlaag telt, ten voordele van een hoger (+ 1,20 m) volume van twee verdiepingen.** Het belang van het oorspronkelijke

bovenste register in de compositie van het gebouw wordt trouwens ook in de effectenstudie benadrukt. De Commissie kan bijgevolg ook niet aanvaarden dat de afstand tussen het bovenste register en de gordijngevels van de onderliggende verdiepingen verkleint wordt. Ze merkt op dat aan de kant van de Congreskolom die afstand wel wordt geëerbiedigd, maar dat elders de bovendakse verdiepingen minder zouden terugwijken dan in de oorspronkelijke toestand het geval is. Hierdoor zou het nieuwe volume op verschillende plaatsen zichtbaar worden in het straatbeeld (bijv. gezien vanuit de Koningsstraat), daar waar het in de bestaande toestand niet waarneembaar is. Die gevolgen worden ook duidelijk aangehaald in de effectenstudie. Ook de symmetrie van het bovendakse volume dreigt hiermee verloren te gaan en dat zowel binnen hetzelfde gebouw zelf als tussen de verschillende gebouwen onderling (meer bepaald tussen gebouw D/F en C, aan weerszijden van de Congreskolom). ***De KCML dringt er dan ook op aan het oorspronkelijke technische niveau in zijn huidige vorm te behouden en dat voor wat de hele site betreft (dus ook voor gebouw C en G). In geen geval kan een ophoging van dit volume, een vergroting van de oppervlakte of een verplaatsing van het bestaande alignment worden toegestaan.***

3. De nieuwe gordijngevels worden opgevat als zogenaamde “cinematografische gevels” waarbij een spel van verschillende kleuren en reflecties de glaspartijen zal animeren. Hierbij wordt onder meer beoogd om een geleidelijke overgang te vormen tussen de Financiëntoren en de overige gebouwen. Indien de KCML dit idee kan onderschrijven, betreurt ze ten zeerste dat dit geen deel uitmaakt van een globale visie op de site. ***Ze meent dat een dergelijke behandeling van de gordijngevels pas ten volle tot zijn recht kan komen en een meerwaarde zou betekenen als ze doorgetrokken wordt naar de andere gebouwen waardoor de ingreep de perceptie van het geheel van de site zou versterken.*** Echter, in het ontwerp van gebouw C, dat ze tijdens haar vergadering van 17/12/08 onderzocht, was geen sprake van een dit concept.

De KCML vraagt er ook over te waken dat dit concept niet tot een vervaging leidt van leesbaarheid van de structuur van de gordijngevels en hun geleding. De rastergeleding van de profielen, die zeer kenmerkend is voor de oorspronkelijke gordijngevels, moet duidelijk waarneembaar blijven. De Commissie vraagt dan ook details van de aluminiumprofielen van de nieuwe gevels voor te leggen waaruit blijkt dat ze de oorspronkelijke profielen, die de gevel ritmeren, zo nauwgezet mogelijk benaderen.

4. Voor wat betreft de niveaus die grenzen aan de tuin wordt ten overstaan van het vorige project een inspanning geleverd om de geleding van de gevels te verbeteren. Er wordt nu ook naar de oorspronkelijke toestand verwezen door middel van het materiaalgebruik (houten vinnen). ***De Commissie herhaalt in dat verband haar vraag om de kwaliteitsvolle oorspronkelijke raamkaders en verticale geledingen uit tropisch hardhout van die gevel te recupereren en te restaureren, indien ze nog niet verwijderd werden.***

Ook andere betekenisvolle, oorspronkelijke elementen die nog aanwezig zijn zouden behouden moeten blijven. Hierbij stelt de KCML zich o.m. de vraag naar de oorspronkelijke verlichtingspalen die zeer bepalend zijn voor het uitzicht van de esplanade: volgens het dossier worden die door nieuwe elementen vervangen die een “evenwaardig alternatief” zouden vormen. ***De Commissie stelt de vraag naar de noodzaak van die vervanging en meent dat de oorspronkelijke verlichtingspalen zoveel mogelijk behouden moeten blijven.***

5. Tot slot meent de Commissie dat de toegankelijkheid van het gebouw en de leesbaarheid van de toegangen verbeterd moet worden. Dit opmerking betreft meer bepaald de toegang die wordt voorzien aan de kant van de Vandermeulenstraat. Reeds in haar vorige advies pleitte ze ervoor **die toegang in de as van de Vesaliusstraat te plaatsen waardoor de leesbaarheid van het gebouw in het stadslandschap sterk zou verbeteren alsook de uitwisseling tussen het gebouw en de openbare ruimte**. Door de toegang in de as van de Vesaliusstraat te plaatsen en naar een zekere transparantie te streven doorheen het gebouw zal immers een nieuwe dynamiek ontstaan tussen de Koninsstraat en de site van het RAC. Het is in dit opzicht ook aangewezen te onderzoeken hoe die doorgang optimaal kan verbonden worden met de tuin die een niveau lager is gelegen. Ze vraagt het ontwerp te herzien op dit punt in functie van deze bemerking.

De connectie en interactie tussen de gebouwen op de site en de openbare ruimte eromheen, alsook met het omliggende stedelijke weefsel kan ook op andere plaatsen worden verbeterd. De KCML verwijst in dit opzicht naar de opmerking die ze formuleerde over het ontwerp voor gebouw C en meer bepaald de aansluiting van dit gebouw op de openbare ruimte aan de kant van de Oratoriënberg. Ook de interactie tussen de site van het RAC en de ruimte rond de Congreskolom is voor verbetering vatbaar.

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)