

# Erfgoed Brussel

33

Lente 2020

# U

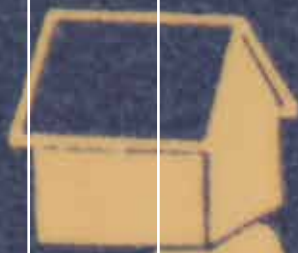


[urban.brussels](http://urban.brussels)

Dossier **LUCHT,  
WARMTE, LICHT**

# 90<sup>e</sup> ANNIVERSAIRE

1878



1968



ENTREP.

GENER.

H. RUTTIENS & FILS

# Geschiedenis van een Brussels bouwbedrijf

Het bedrijfsarchief van  
*Les entreprises générales  
Henri Ruttiens et fils (1878-2000)*

## **JELENA DOBBELS**

ARCHITECTUURHISTORICA. POST-DOCTORAAL ONDERZOEKER EN GASTPROFESSOR AAN DE VAKGROEP ARCHITECTURAL ENGINEERING VAN DE VRIJE UNIVERSITEIT BRUSSEL

## **CAROLINE SIX**

ARCHIVARIS GESPECIALISEERD IN HEDENDAAGS ARCHIEF. ALGEMEEN RIJKSARCHIEF 2, DEPOT JOSEPH CUVELIER

## **NVDR**

Om het erfgoed op gepaste wijze te kunnen behouden, moet het op de eerste plaats goed gekend en gedocumenteerd zijn. Dit gebeurt op basis van historisch en materiaal-technisch onderzoek. Tot de erg diverse bronnen die de architectuurhistoricus, erfgoedzorgers of architect kunnen raadplegen ter voorbereiding van de inventarisatie, bescherming of restauratie behoren ook de aannemersarchieven. Vandaag vormen zij nog een minder gekende en minder geraadpleegde bron. Jelena Dobbels en Caroline Six tonen in deze bijdrage aan hoe ook de archieven van degenen die het erfgoed in de praktijk optrokken een schat aan waardevolle informatie bevatten.

← Postzegel naar aanleiding van de 90ste verjaardag van het bedrijf die de omslag van kleine aannemingsprojecten naar appartementsgebouwen goed weergeeft (Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Bedrijfsdocumentatie 90ste verjaardag © ARA – J. Cuvelier).

ENG

**History of a  
Brussels  
construction company**  
The corporate archives of  
*Les Entreprises Générales  
Henri Ruttiens et Fils  
(1878-2000)*

Architectural heritage is often primarily linked to its designer, while those involved in implementing the architect's vision are often less well known. Consequently, exploring the archives of general contractors can help to paint a more complete and accurate picture of our architectural heritage. Although archives of this kind include all kinds of valuable information about the realisation of construction projects, they have not often been consulted for research purposes. This article gives an overview of the kind of information that can be found in contractors' archives based on analysis of the Brussels-based construction company *Les Entreprises Générales Henri Ruttiens et Fils (1878-2000)*. This company's archives have been almost completely preserved. They are exceptionally voluminous (taking up 290 metres of shelf space) and were donated to the State Archives of Belgium in 2000. As such, they present a unique opportunity to analyse the company's origins and expansion throughout its existence (1878-2000) and afford clearer insights into how Brussels' architectural heritage came to be. The company archives offer extensive opportunities for further documenting the long-term collaboration between Ruttiens and architects such as Léon Smets and Josse Franssen, and for carrying out research on specific buildings. This article shows how analysing contractors' archives can shed new light on the history of our built heritage and, more specifically, illuminate the role they played in its construction.

**AFB. 1**  
Correspondentie van Ruttiens met een  
aantal kleine schetsen (Bedrijfsarchief Henri  
Ruttiens, *Lettres 1926-1928*, p. 226 © ARA).



1. De algemene context en onderzoekswaarde van aannemersarchieven wordt geschetst in: DOBBELS, J., 'Aannemersarchieven onder de loep. Analyse van de bruikbaarheid voor de erfgoedsector', *M&L*, 2020, 1, jg. 23, p. 4-26.

2. Deze analyse kaderde in het doctoraatsonderzoek van Jelena Dobbels: DOBBELS, J., *Becoming professional practitioners. A history of general contractors in Belgium (1870-1970)* (doctoraal proefschrift), Vrije Universiteit Brussel, 2018. Dit werd gefinancierd door het Strategisch Onderzoeksprogramma over Construction History van de Vrije Universiteit Brussel. Voor meer informatie over het aannemersbedrijf, zie: DOBBELS, J. et al., 'A business-historical analysis of Entreprises générales Henri Ruttiens (1878-2000)', in: WOUTERS, I. et al (o.l.v.), *Building Knowledge. Construction Histories*, Abingdon, CRC Press Taylor & Francis Group, 2018, pp. 573-580.

3. JACQUEMIN, M., SIX, C., VANCOPPENOLLE, C. (o.l.v.), *Guides des archives d'associations professionnelles et d'entreprises en région bruxelloise*, Brussel, Algemeen Rijksarchief, 2001, pp. 448-451.

4. VANCOPPENOLLE, C., 'Zoveel soorten ondernemingen, zoveel soorten bedrijfsarchieven. Een terreinverkenning voor Brussel', in JACQUEMIN, M., SIX, C., VAN OVERSTRAETEN, D. (o.l.v.), *Les archives d'entreprises à Bruxelles... une mémoire pour penser l'avenir: actes du colloque du 13 décembre 2002 (Archives générales du Royaume)*, Brussel, Algemeen Rijksarchief, pp. 29-45.

**B**ouwkundig erfgoed wordt vandaag nog steeds vooral gelinkt aan de architect die het ontwierp. Andere bouwactoren die bij de totstandkoming van dit erfgoed betrokken waren, zijn veelal minder gekend. Om tot een vollediger en correcter beeld te komen van het bouwkundig erfgoed, kunnen bedrijfsarchieven van aannemersfirma's geraadpleegd worden<sup>1</sup>. Dit artikel schetst de rijkdom van zo'n bedrijfsarchief via een analyse van het Brussels bouwbedrijf *Les entreprises générales Henri Ruttiens et fils* (1878-2000)<sup>2</sup>. Het bedrijfsarchief beslaat de volledige bestaansperiode, is quasi volledig bewaard en uitzonderlijk uitgebreid (290 meter). Dit biedt de mogelijkheid om het ontstaan en de ontwikkeling van dit bouwbedrijf te analyseren. Daarnaast geeft het ook ruimer inzicht in de wijze waarop Brussels bouwkundig erfgoed tot stand kwam: wat was de bijdrage van verschillende bouwberoepen als architecten, aannemers en ingenieurs? Welke typologische tendensen zijn er zichtbaar in de 19de en 20ste eeuw?

## HET AANNEMERSBEDRIJF HENRI RUTTIENS EN ZONEN

In 1878 richtte tegelzetter Henri Ruttiens een aannemersbedrijf op in de Poststraat in

Schaarbeek<sup>3</sup>. Zoals zovele andere bouwbedrijven startte *Les entreprises générales Henri Ruttiens et fils* als een eenmanszaak. De geschiedenis van dergelijke eenmanszaken is vaak moeilijk te achterhalen omdat er een andere, iets minder uitgebreide regelgeving en bijgevolg minder archiefdocumenten bestonden voor eenmanszaken dan voor handelsbedrijven<sup>4</sup>. Een analyse van het bedrijfsarchief leert ons dat Henri Ruttiens vanaf 1878 tegelwerken combineerde met kleine aannemersprojecten zoals verbouwingswerken of het bouwen van veranda's, ijskelders, serres, etc. De uitvoering van dergelijke kleine bouwprojecten was zelden gebaseerd op een gedetailleerd ontwerpplan. Soms maakte de aannemer zelf een aantal schetsen (AFB. 1) maar evengoed werden deze projecten gerealiseerd zonder het ontwerp op papier te zetten. Ruttiens voerde ook heel wat sanitaire projecten uit, zoals het repareren en installeren van toiletten en beerputten, het aanleggen van riolering, etc. Dergelijke sanitaire projecten zijn typerend voor de late 19de eeuw. Vanaf de jaren 1850 onderging Brussel net als vele andere Europese steden een stadsvernieuwing waarbij ook aandacht besteed werd aan hygiënische en sanitaire aspecten, zoals de aanleg van een rioleringsnetwerk. Het ging zowel om grote infrastructuurwerken als om kleinere aanpassingswerken zoals de projecten

van Ruttiens, die bestaande gebouwen voorzagen van riolering en ze aansloten op het stadsnetwerk<sup>5</sup>.

In de eerste tien jaar deed Henri Ruttiens vooral ervaring op met dergelijke kleine aannemingsprojecten. Vanaf de jaren 1890 trad hij ook op als algemeen aannemer en nam hij de volledige constructie van huizen en andere bouwprojecten op zich. In 1900 werd het bedrijf overgenomen door zijn zoon, Jean Ruttiens, die een opleiding als technisch tekenaar had genoten. Hij omschreef zichzelf als '*Jean Ruttiens, entrepreneur de maçonneries et entreprises générales*'. Het familiebedrijf specialiseerde zich in nieuwbouwprojecten en verbouwingen van particuliere woningen in de Brusselse regio. Deze projecten zijn uitvoerig gedocumenteerd in de bewaarde facturen en correspondentie van het bedrijf en beschrijven de verschillende stappen van het bouwproces: het optrekken van de ruwbouw, het installeren van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water), het plaatsen van plafonds, vloeren en schrijnwerk (zoals trappen, binnendeuren, luiken, houten lambriserings), enz. Voor dergelijke algemene aannemingsprojecten was het belangrijk om duidelijke afspraken te maken met de opdrachtgever over de omvang van het bouwproject. Daarom vermeldde Ruttiens steeds duidelijk wat wel en niet inbegrepen was in de offerte. Voor een huis in 1930 specificerde Ruttiens bijvoorbeeld dat '*ce travail comprend l'entreprise générale, sauf la peinture, l'électricité, l'agencement de l'étalage et la modification au chauffage*'<sup>6</sup>. Wanneer er een bestaand gebouw moest gesloopt worden, stipuleerde Ruttiens in de offerte dat afbraakmaterialen, zoals bakstenen, eigendom van de aannemer werden.

Het aannemersbedrijf kon steeds technisch complexere projecten uitvoeren, zoals een '*cabine de transformation statique souterraine*' eind jaren 1920<sup>7</sup>. Bovendien aanvaardde Ruttiens naast opdrachten van private opdrachtgevers geleidelijk aan ook meer bouwprojecten voor openbare opdrachtgevers zoals de ministeries van Binnenlandse Zaken en Openbare Werken. Het bedrijf kon door zijn vele opdrachten de nodige referenties voorleggen die deze publieke opdrachtgevers vereisten op het vlak van bekwaamheid en financiële garanties. In 1941 werd de 'Erkenning van aannemers' ingevoerd, die aannemers in (sub)categorieën verdeelde op basis van hun activiteiten en specialisaties, en in klassen op basis van hun financiële capa-

citeit. Publieke bouwprojecten werden aan een bepaalde (sub)categorie gekoppeld en wanneer ze een bepaald budget overstegen, konden alleen vooraf erkende aannemers inschrijven op de aanbesteding. Ruttiens werd erkend als aannemer in categorie D (bouwwerken), klasse 3<sup>8</sup>. Net als vele andere aannemersbedrijven had Ruttiens een all-round profiel: naast grote bouwprojecten vulde het bedrijf zijn orderboeken ook met kleinere aannemingsprojecten.

In de jaren 1930 kwamen de activiteiten van het aannemersbedrijf in een stroomversnelling en legde Ruttiens zich meer en meer toe op grotere, algemene aannemingsprojecten. In 1929 kocht Jean Ruttiens een terrein in de Max Rooslaan 40-42 in Schaarbeek, waar hij een kantoorgebouw voor de firma en een woning liet optrekken naar zijn eigen plannen. Vanaf 1922 werkte ook de zoon van Jean Ruttiens, Henri Ruttiens, mee in het bedrijf terwijl hij avondlessen volgde in de nijverheidsschool in de Bijenkorfstraat in Schaarbeek. Henri Ruttiens nam het familiebedrijf in 1935 over<sup>9</sup>.

Als algemene aannemer was Henri Ruttiens het aanspreekpunt voor de opdrachtgever en gaf hij die een totaalbeeld van de kostprijs van een bouwproject. Ruttiens was verantwoordelijk voor de volledige organisatie en uitvoering van het bouwproject. Hij deed dat in eigen beheer of samen met onderaannemers, maar was steeds bevoegd voor de coördinatie van alle werken. Ruttiens berispte bijvoorbeeld onderaannemers wanneer ze hun werk niet tijdig uitvoerden of wanneer dit van onvoldoende kwaliteit was<sup>10</sup>. Een analyse van de projectdossiers maakt duidelijk dat Ruttiens de ruwbouwwerken vaak zelf uitvoerde en voor de overige bouwfasen regelmatig beroep deed op diverse onderaannemers. Zo werd er bijvoorbeeld vaak samengewerkt met de leidekker Vandergeeten, de smid Van Beneden en de loodgieter Verheyden. Firma's als *Van Haaren et Fils* en *les Entreprises Louis De Waele* werden ingeschakeld voor respectievelijk asfalt- en parketwerken<sup>11</sup>. Een analyse van de correspondentie in het archief maakt duidelijk dat Ruttiens zelf ook regelmatig als onderaannemer optrad voor deze firma's, vooral voor tegel- en metselwerken. Deze algemene aannemersbedrijven uit de Brusselse regio werkten vaak op lange termijn samen. Ze voerden zoveel mogelijk taken van een bouwproject zelf uit maar indien het hen aan expertise, tijd of personeel ontbrak, deden ze een beroep op onderaannemers.

5. JOYCE, P., *The rule of freedom: liberalism and the modern city*, Londen, Verso, 2003.

6. Algemeen Rijksarchief 2 - depot Joseph Cuvelier (ARA 2), Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Lettres 1930-1931, 233.

7. 'een ondergrondse statische transformatieruimte'. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Lettres, 1926-1928, 232.

8. NATIONALE CONFEDERATIE BOUW, *Verzameling van wettelijke en administratieve beschikkingen betreffende de erkenning van de aannemers en lijst van de op 31 december 1951 erkende ondernemingen*, Brussel, Nationale Confederatie Bouw, 1953, p. 113.

9. JACQUEMIN, M., SIX, C., VANCOPPENOLLE, C. (o.l.v.), *Guides des archives d'associations professionnelles et d'entreprises en région bruxelloise*, Brussel, Algemeen Rijksarchief, 2001, pp. 448-451.

10. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Lettres, 1930-1931, 8.

11. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Lettres 1929-1930.

## VERANDEREND TAKENPAKKET VAN ARCHITECTEN, AANNEMERS EN INGENIEURS

Het archief biedt ons niet enkel inzicht in de werking van het aannemersbedrijf, maar ook in het takenpakket van een algemeen aannemer en in de samenwerking met andere bouwactoren zoals architecten en ingenieurs. Zoals vermeld, tekende Jean Ruttiens zelf de plannen voor de gebouwen in de Max Rooslaan, wat in die periode niet ongewoon was. Het beroep van architect werd in België immers pas in 1936 en 1939 beschermd, toen respectievelijk de graad en de titel, en het beroep van architect wettelijk werden vastgelegd. Tot dan waren er veel *architectes-entrepreneurs* die zowel het ontwerp als de uitvoering van een bouwproject op zich namen. Na de uitvaardiging van de nieuwe wetten werd het ontwerpen van bouwprojecten de exclusieve bevoegdheid van architecten omdat de combinatie van ontwerp en uitvoering van een project door één persoon of kantoor verboden werd<sup>12</sup>.

Uit de bewaarde facturen blijkt echter dat het aannemersbedrijf Ruttiens eind jaren 1930 nog steeds regelmatig betaald werd voor 'totaalprojecten': het ontwerp, de aanvraag van de bouwvergunning en de uitvoering van het bouwproject. De bewaarde boekhouding maakt duidelijk dat het bedrijf de plannen niet meer zelf opmaakte, maar daarvoor vaak een beroep deed op de schoonvader van Henri Ruttiens, de architect Léon Smets. Die werkte niet in het aannemersbedrijf zelf maar werd als externe partij ingeschakeld. Als een doorwinterd algemeen aannemer maakte het bedrijf winst op deze post. De opdrachtgever betaalde Ruttiens bijvoorbeeld 800 Belgische frank voor het ontwerpen van de plannen, terwijl Ruttiens dit slechts voor 300 Belgische frank uitbesteedde aan Léon Smets<sup>13</sup>.

Ondanks de opdeling tussen ontwerp en uitvoering, werkten architecten en algemene aannemers nauw samen om een bouwproject te verwezenlijken. De architect werd door de opdrachtgever betaald voor het maken van een ontwerp en verdedigde ook de belangen van die opdrachtgever tegenover de aannemer. Dit omvatte toezicht op de werken en de inspectie van het eindresultaat bij de oplevering (AFB. 2). De bedrijfsarchieven van Ruttiens bevatten heel wat informatie over deze taakverdeling en interactie. Ruttiens correspondeerde met archi-



**AFB. 2**  
Vermelding van het takenpakket van de architect (Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Projectdossier Wahis I © ARA).

tecten over (aanpassingen van) offertes voor bouwprojecten, de opvolging van de bouwwerken, het plannen van afspraken om de voortgang van deze projecten te bespreken, beslissingen over de voorgestelde bouwmaterialen, de betalingen, enz.<sup>14</sup>.

De opdracht van de architect omvatte inderdaad ook de opvolging van de betalingen van de opdrachtgever aan de aannemer. De offerte die de aannemer voor een bouwproject opstelde, vermeldde de betalingsregeling. Kleinere (verbouw)projecten werden op het einde betaald, wanneer de werken uitgevoerd waren. Ook voor projecten die 'in regie' uitgevoerd werden, gebeurde de betaling op het einde. Bij dergelijke projecten is er geen totaal som bepaald, maar wordt de eindfactuur bepaald door het aantal gewerkte uren en de gebruikte materialen. Voor grotere (algemene) aannemingsprojecten, waarvan de uitvoering langere tijd duurde, werden meestal tussentijdse betalingen verricht nadat bepaalde bouwfasen voltooid waren. Ruttiens vermeldde in zijn offertes vaak de volgende momenten voor tussentijdse betalingen: na het bouwen van de eerste verdieping, na het afwerken van het dak, na het pleisteren, na het plaatsen van de deuren en na de voltooiing. De laatste betaling vond plaats na de definitieve oplevering, die een jaar na de voorlopige oplevering plaatsvond<sup>15</sup>. De architect keurde de uitvoering van de verschillende bouwfasen goed alvorens de klant de betalingen deed. De aannemer werd dus betaald 'suivant l'avancement des travaux et l'avis de l'architecte'<sup>16</sup>. Dit veroorzaakte soms spanningen tussen de aannemer en de architect, met name wanneer deze laatste ontevreden was over de uitvoering en zijn goedkeuring voor betaling weigerde, of wanneer hij de werken niet op tijd inspecteerde en op die manier vertragingen veroorzaakte in de betalingen van de opdrachtgever aan de aannemer.

12. VERPOEST, L., *Architectuuronderwijs in België, 1830 - 1890. Aspecten van de institutionele geschiedenis (doctoraal proefschrift)*, KULeuven, 1984, 46.

13. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, *Factures 1936-1938*, 300.

14. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, *Lettres, 1928-1929, 93, 1929-1930*, 15.

15. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, *Registre des comptes, 1899-1905*, 106-107.

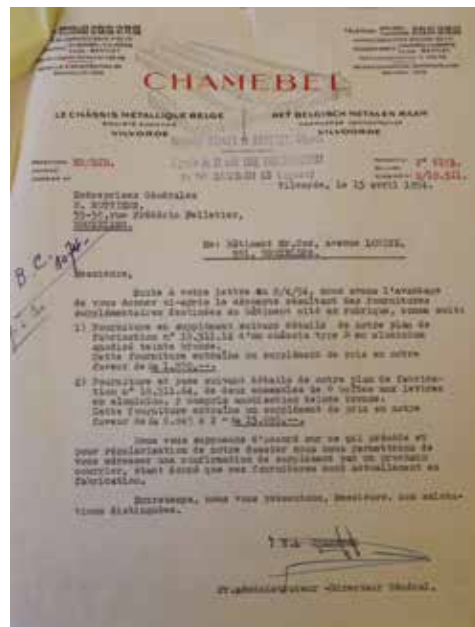
16. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, *Lettres, 1931-1933*, 397.



**AFB. 3**  
Grondplan (niveau kelder) en inplanting van het appartementsgebouw in de Louisalaan 351 in opdracht van mijnheer en mevrouw Cox. Plan aan de hand van Léon Smets (Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Projectdossier Louisalaan 351 © ARA).



**AFB. 4**  
Naamplaat aangebracht door Henri Ruttiens (Henri Ruttiens, entrepreneur, 1951-1955) rechts van de ingang van het appartementsgebouw in de Louisalaan 351 (A. de Ville de Goyet, 2020 © urban.brussels).



**AFB. 5**  
Correspondentie tussen Henri Ruttiens en Chamebel over de gebruikte raamkaders in het appartementsgebouw in de Louisalaan 351, Brussel (ARA, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Projectdossier Louisalaan 351 © ARA).

17. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, *Lettres*, 1926-1928, 250.

18. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Projectdossier Avenue Louise 351.

19. Meer informatie over de raamkaders van het Belgische bedrijf Chamebel, zie: VAN DE VOORDE, S., BERTELS, I., WOUTERS, I., *Postwar building materials in housing in Brussels, 1945-1975*, Brussel, Vrije Universiteit Brussel, 2015, pp. 255-293.

Naarmate het aannemersbedrijf moeilijker en technisch complexere bouwprojecten uitvoerde, werd er ook in toenemende mate met ingenieurs samengewerkt. Ruttiens schakelde bijvoorbeeld ingenieur Paul Bracke in voor de *'placement et fourniture d'un monorail avec charriot de roulement'* voor het *Institut Supérieur des Arts Décoratifs*<sup>17</sup>. Ook voor de berekening van structuren in gewapend beton werd in toenemende mate een beroep gedaan op ingenieursbureaus. Dat was onder meer het

geval voor de vele appartementsgebouwen die Ruttiens in de Brusselse regio realiseerde.

Zo bouwde Ruttiens begin jaren 1950 een appartementsgebouw van negen verdiepingen voor Jacques en Lucienne Cox, op het rond punt aan de kruising van de Louisalaan 351 met de De Crayerstraat<sup>18</sup>. Léon Smets stond ook nu weer in voor het ontwerp (AFB. 3) en de berekeningen van het gewapend beton werden gemaakt door de Brusselse ingenieur Armand Tourné. Maar het was enkel aannemer Ruttiens die zijn rol vereeuwigde op een naamplaat rechts van de ingang (AFB. 4). Het archiefdossier van dit project bevat ontwerpplannen van Léon Smets, het lastenboek dat door hem werd opgesteld, de bouwvergunning, de offerte van Ruttiens, berekeningsnota's en plannen van de ingenieur, correspondentie van Ruttiens met onderaannemers, enz. Dit geeft ons niet enkel inzicht in de taken van de architect, ingenieur en aannemer maar ook in de gebruikte materialen en technieken. Zo maken de briefwisseling en technische tekeningen van Chamebel bijvoorbeeld duidelijk welke raamkaders er gebruikt werden (AFB. 5)<sup>19</sup>. Al die informatie geeft ons inzicht in de concrete verwezenlijking van een gebouw en is cruciaal voor een mogelijke toekomstige renovatie van het pand.



**AFB. 6**  
Gevel appartementsgebouw Coghen (Coghenlaan 244, Ukkel), in opdracht van Immobilière Ruttiens, naar een ontwerp van Josse Franssen en uitgevoerd door Henri Ruttiens (A. de Ville de Goyet, 2020 © urban.brussels).



**AFB. 7**  
Gevel appartementsgebouw Wahis I (Generaal Wahislaan 30-32, Schaarbeek), in opdracht van Immobilière Ruttiens, naar een ontwerp van Josse Franssen en uitgevoerd door Henri Ruttiens (Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Bedrijfsdocumentatie, Publiciteitsfolder © ARA).

## NIEUWE ACCENTEN: APPARTEMENTSGEBOUWEN EN VASTGOED

Een postzegel (1968) gemaakt naar aanleiding van de 90ste verjaardag van het aannemersbedrijf visualiseert hoe het bedrijf zich specialiseerde in appartementsgebouwen (zie afb. p.178). 'Un appartement Ruttiens. Un investissement sûr', adverteerde het bedrijf.<sup>20</sup>

Appartementsgebouwen werden in België erg populair na 1924, door de wet op de mede-eigendom (8 juli 1924) die de juridische en financiële onzekerheden van collectieve woningen wegwerkte. Vanaf de jaren 1930 werden er dan ook heel wat appartementsgebouwen opgetrokken. Niet enkel Ruttiens specialiseerde zich hierin. Onder andere de Brusselse aannemer Blaton bouwde vanaf de jaren 1930 ook heel wat appartementen voor de hogere en middenklasse in Brussel en Antwerpen. Ruttiens en Blaton voerden deze projecten uit als algemene aannemers, maar traden ook regelmatig op als vastgoedontwikkelaars<sup>21</sup>.



**AFB. 8**  
Gevel appartementsgebouw Brand Whitlock (Brand Whitlocklaan 77, Sint-Lambrechts-Woluwe), in opdracht van Immobilière Ruttiens, naar een ontwerp van Josse Franssen en uitgevoerd door Henri Ruttiens (A. de Ville de Goyet, 2020 © urban.brussels).

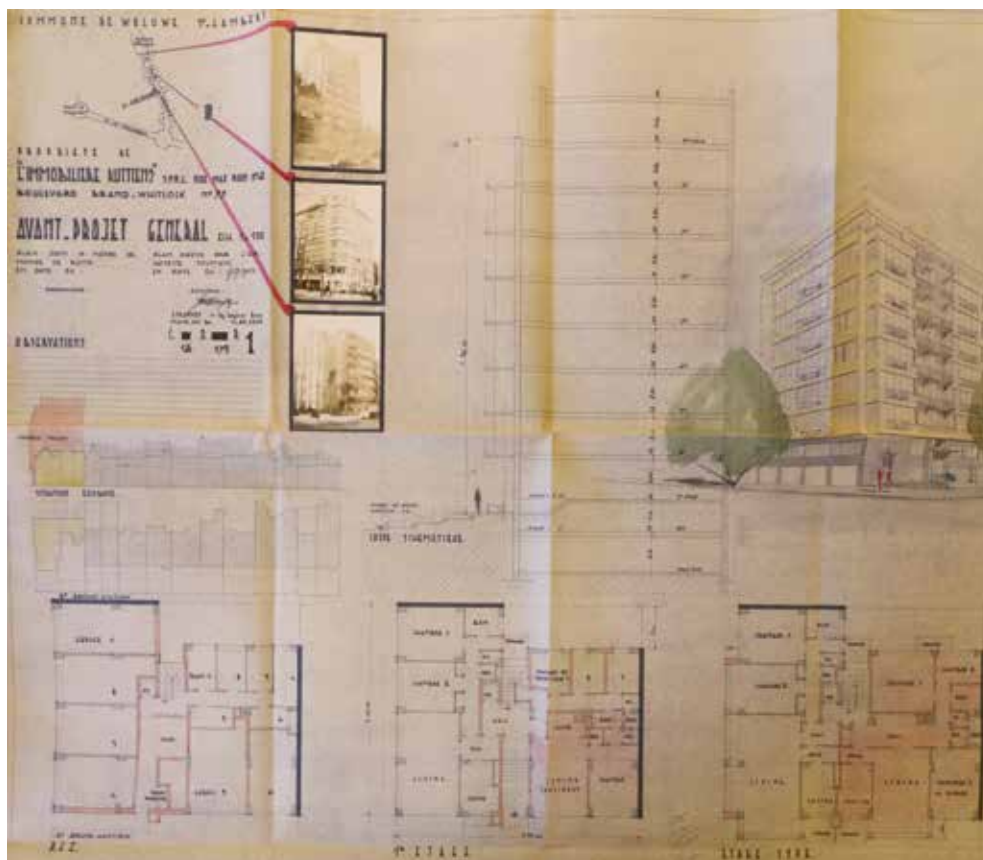
20. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Publiciteitsfolder.

21. DEVOS, R., VAN DE MAELE, R., 'Moderne architectuur en bouwen in België doorheen het fonds Blaton', DEVOS, R., ESPION, B., PESZTAT, Y. (et.al.), Blaton. Une dynastie de constructeurs / Een dynastie van bouwers, AAM Editions/Fondation CIVA Stichting, 2018, pp.108-153.



**AFB. 9**

Algemeen project Brand Whitlock (Brand Whitlocklaan 77, Sint-Lambrechts-Woluwe). Bevat grondplannen, doorsnedes, gevelaanzicht, afbeeldingen, inplantingsplan. Ontwerp van Josse Franssen in opdracht van *Immobilière Ruttiens* (Archives d'entreprises Henri Ruttiens, *Immobilière Ruttiens*, Dossier de projet Brand Whitlock © ARA).



Aannemers waren ideaal geplaatst om vastgoedactiviteiten te ontwikkelen aangezien ze over de nodige bouw kennis en een netwerk van potentiële kopers beschikten. Ook Ruttiens trad regelmatig op als vastgoedpromotor van de appartementsgebouwen die hij bouwde. Vanaf het begin van de 20ste eeuw voerde hij al (kleinschalige) vastgoedprojecten uit, zoals de aankoop van een bouwgrond, bouw en verkoop van een woning in de Léon Mignonstraat in Schaarbeek (1901). Omdat de vastgoedactiviteiten vanaf de jaren 1930 toenamen, werden ze in 1946 ondergebracht in een aparte dochteronderneming, de *Immobilière Ruttiens*. Deze personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid (PVBA) was actief in de aankoop, verkoop, bouw, verbouwing en verhuur van gebouwen<sup>22</sup>. Ruttiens was hier zeker geen uitzondering in. Vele andere Belgische aannemersbedrijven zoals de *Entreprises Louis De Waele*, *Société Belge des Bétons* en het hoger vermelde Blaton ontwikkelden gelijkaardige vastgoedactiviteiten, eerst op kleine schaal en nadien via een afzonderlijk vastgoeddepartement of -bedrijf.

In de jaren 1950 trad *Immobilière Ruttiens* onder meer als bouwpromotor op voor volgende Brusselse, modernistische appartementsgebouwen die in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed opgenomen zijn: Coghen (Coghenlaan 244, Ukkel), Wahis I (Generaal Wahislaan 30-32, Schaarbeek) en Brand Whitlock (Brand Whitlocklaan 77, Sint-Lambrechts-Woluwe)<sup>23</sup> (AFB. 6 tot AFB. 8). Voor deze drie gebouwen maakte architect Josse Franssen (1906-1990) het ontwerp en stond Henri Ruttiens in voor de uitvoering<sup>24</sup>. Josse Franssen kocht zelf één van de appartementen in de Coghenlaan 244 en woonde er vanaf 1956 tot aan zijn dood<sup>25</sup>. De dossiers van deze projecten uit het Ruttiensarchief bevatten ontwerpplannen (aanzichten, doorsnedes, grondplannen) (AFB. 9 EN 10), technische berekeningen en plannen (AFB. 11), correspondentie met onderaannemers en materiaalleveranciers, administratieve documenten van de verschillende kopers, etc. Deze documenten geven ons niet alleen inzicht in de realisatie van deze gebouwen, van de ruwbouwwerken tot de afwerking (isolatie, verwarmingsinstallatie, elektriciteit, sanitair,

22. JACQUEMIN, M., SIX, C., VANCOPPENOLLE, C. (o.l.v.), *Guides des archives d'associations professionnelles et d'entreprises en région bruxelloise*, Brussel, Algemeen Rijksarchief, 2001, p. 451.

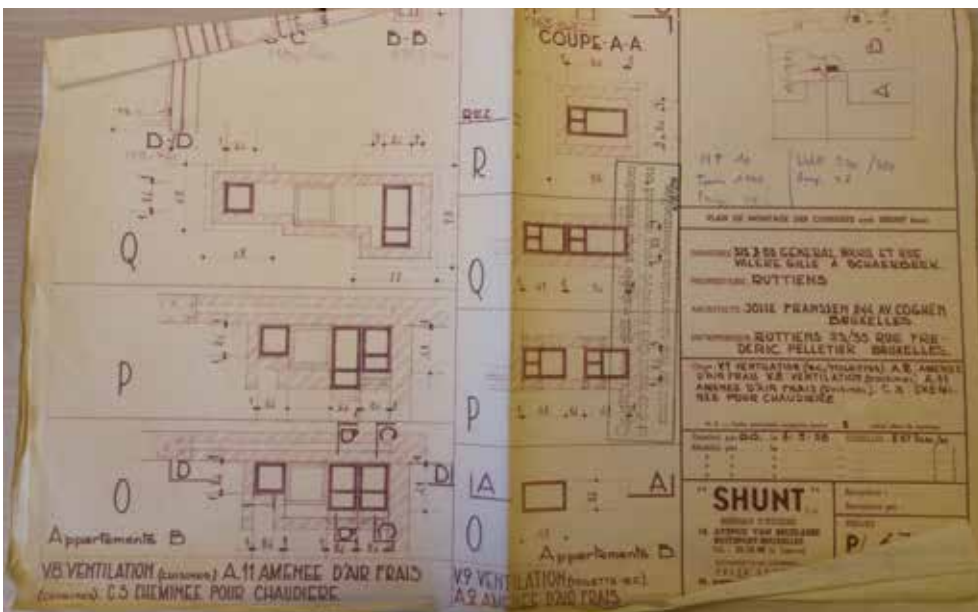
23. ARA 2, Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Projectdossiers *Immobilière Ruttiens*, Coghen, Wahis I, Brand Whitlock. Zie ook [www.irisonument.be](http://www.irisonument.be) Coghenlaan 244, 2016; *Generaal Wahislaan 30-32*, 2012-2013, *Brand Whitlocklaan 77*, 2010-2012.

24. Josse Franssen was een belangrijke vertegenwoordiger van de Moderne Beweging in België. Hij benadrukte de ruimtelijke opbouw van zijn functionele ontwerpen, vooral woningen en appartementsgebouwen. VAN LOO, A. (o.l.v.), *Repertorium van de architectuur in België van 1830 tot heden*, Mercatorfonds, Antwerpen, 2003, pp. 312-313.

25. PAREIN, M., *Architects' houses in Ukkel (1890-1970)* (master thesis), Vrije Universiteit Brussel, 2019, pp. 58-66.



**AFB. 10**  
Grondplan gelijkvloerse verdieping appartementsgebouw Wahis I (Generaal Wahislaan 30-32, Schaarbeek) ontworpen door Josse Franssen in opdracht van Immobilière Ruttiens (Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Immobilière Ruttiens, projectdossier Wahis I © ARA).



**AFB. 11**  
Technische plannen van de ventilatie van appartementsgebouw Wahis I (Generaal Wahislaan 30-32, Schaarbeek), opgemaakt door Studiebureau Shunt (Bedrijfsarchief Henri Ruttiens, Immobilière Ruttiens, projectdossier Wahis I © ARA).

schrijnwerk, tegels, parket, marmer, schilderwerken, enz.), maar geven ook informatie over de gebruikte materialen, hun hoeveelheden en samenstellingen (bijvoorbeeld van mortels) en over de gebruikte technieken. Daarnaast bieden ze ook aanvullende informatie over de ontwerpfase van deze modernistische appartementsgebouwen omdat ze plannen bevatten die niet in het archief van de architect of in andere archieven zoals de gemeentelijke archieven (bouwaanvragen) bewaard zijn<sup>26</sup>.

Omwille van de toenemende activiteiten, verhuisde het aannemersbedrijf in 1951 naar de Frédéric Pelletierstraat in Schaarbeek, waar het in 1960 en 1969 uitbreidde (AFB. 12). In 1966 werd de bedrijfsnaam aangepast tot *Les entreprises Henri Ruttiens et fils*, wanneer de zonen van Henri Ruttiens, Jean en Marc, mee in het bedrijf stapten. *Les entreprises générales Henri Ruttiens et fils* werd een handelsvennootschap onder de wettelijke vorm van een personenvennootschap met beperkte aansprake-

26. Het archief van Josse Franssen wordt bewaard in het CIVA.

**AFB. 12**  
 Overzicht van de  
 verschillende locaties van  
 het aannemersbedrijf in  
 Schaarbeek in de Poststraat  
 (1878-1930), Max Rooslaan  
 (1930-1951) en Frédéric  
 Pelletierstraat (1951-2000,  
 met verbouwingen in 1960 en  
 1969) (Bedrijfsarchief Henri  
 Ruttiens, Bedrijfsdocumentatie,  
 Publiciteitsfolder © ARA).



lijkheid (PVBA). In 1985 werd het familiebedrijf omgevormd van een PVBA, een partnerschap gebaseerd op persoonlijk vertrouwen tussen de partners, naar een naamloze vennootschap (NV), meer gericht op het verwerven van aanvullende financiële middelen<sup>27</sup>. Omwille van een gebrek aan interesse bij de jongere generatie, werd het bedrijf ontbonden en failliet verklaard in april 2000.

## CONCLUSIE

Via een analyse van het bedrijfsarchief kon de geschiedenis van *Les entreprises générales Henri Ruttiens et fils* achterhaald worden. Dit illustreert niet enkel de werking van het aannemersbedrijf, het biedt ons ook een beter inzicht in de samenwerking tussen verschillende bouwactoren aan de hand van enkele concrete verwezenlijkingen van Brusselse gebouwen. Het rijke archief biedt nog ontzettend veel onderzoeksmogelijkheden, bijvoorbeeld om de jarenlange samenwerking tussen Ruttiens en

architecten zoals Léon Smets of Josse Franssen verder in kaart te brengen.

Daarnaast bieden de projectgebonden dossiers nog ontzettend veel onderzoeksmogelijkheden om de totstandkoming van specifieke gebouwen te documenteren. Ze kunnen helpen om alle betrokken actoren op te lijsten maar ook de ontwerp- en uitvoeringsfase bijkomend te documenteren. Dat kan interessant kan zijn voor het inventariseren en beschermen van onroerend erfgoed, maar ook voor het opmaken van renovatie- en restauratiedossiers. Om dergelijk onderzoek te faciliteren, wordt het bedrijfsarchief van Henri Ruttiens verder geïnventariseerd. We hopen dat de analyse van dit archief en van andere aannemersarchieven ertoe kan bijdragen om de rol van aannemers in de verwezenlijking van het gebouwd erfgoed op te waarderen en deze actoren meer zichtbaarheid te geven.

27. VAN HOOYDONCK, E., 'Juridische ondernemingsvormen', in: VANCOPPENOLLE, C. (o.l.v.), *Een succesvolle onderneming. Handleiding voor het schrijven van een bedrijfsgeschiedenis*, Brussel, Algemeen Rijksarchief, 2002, p. 175, 179.

## Hoofredactie

Stéphane Demeter

## Redactiecomité

Françoise Cordier, Paula Dumont, Griet Meyfroots, Valerie Orban en Cecilia Paredes

## Coördinatie dossier

Griet Meyfroots

## Coördinatie iconografie

Julie Coppens en Griet Meyfroots

## Auteurs/ redactionele medewerking

Jérôme Bertrand, Cécile Cannesson, Robin Debo, Michel Delabarre, Pascal Desmée, Quentin Demeure, Pieter De Raedt, Jelena Dobbels, Claire Fontaine, Christian Frisque, Vincent Heymans, Philippe Lemineur, Gertjan Madalijs, Françoise Marneffe, Sophie Mersch, Griet Meyfroots, Caroline Six, Christian Spapens, Guido Vanderhulst \*, Barbara Van der Wee, Tom Verhofstadt

## Nalezing

Cate Chapman, Ludo Gobin, Koenraad Raeymaekers, Wim Kenis, Harry Lelièvre, Coralie Smets, Tom Verhofstadt en de leden van het redactiecomité

## Vertaling

Gitracom, Hilde Pauwels, Erik Tack, Dynamics Translation, Linguanet

## Eindredactie Nederlands

Griet Meyfroots

## Eindredactie Frans

Stéphane Demeter

## Lijst met afkortingen

AAM – Archives d'architecture moderne  
APN - Archives photographiques namuroises  
ARA – Algemeen Rijksarchief van België  
CIDEP Centre d'information, de documentation et d'étude du patrimoine  
CIVA – Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage  
GAE – Gemeentelijke Archieven van Elsene  
GASG – Gemeentelijke Archieven Sint-Gillis  
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium / Institut royal du Patrimoine artistique  
SAB – Stadsarchief Brussel  
SRAB – Société royale d'Archéologie de Bruxelles

## ISSN

2034-5771

## Wettelijk Depot

D/2020/6860/006

## Vormgeving

Polygraph'

## Ontwerper van de maquette

Polygraph'

## Druk

db Group.be

## Verspreiding en abonnementenbeheer

Cindy De Brandt, Brigitte Vander Bruggen  
bpeb@urban.brussels

## Bedankingen

Jan De Plus, Vincent Heymans, Serge Goblet, Helen Hermans, Industriemuseum Gent (Michel Delabarre, Brigitte De Meyer en Hilde Langerart), Michel Provost, Grégory Van Aelbrouck en het team van het Documentatiecentrum van urban.brussels

## Verantwoordelijke uitgever

Bety Wakhine, Directeur-generaal, urban.brussels (Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed) Kunstberg 10-13, Brussel

De artikelen zijn gepubliceerd onder de verantwoordelijkheid van de auteurs. Alle rechten voor het reproducieren, vertalen of herwerken zijn voorbehouden.

## Contact

urban.brussels  
Directie Kennis en Communicatie  
Kunstberg 10-13, 1000 Brussel  
www.erfgoed.brussels  
bpeb@urban.brussels

## Herkomst van de foto's

Mochten er ondanks onze inspanningen om alle reproductierechten te betalen toch nog gerechtigden zijn die niet gecontacteerd werden, dan worden zij verzocht zich kenbaar te maken bij de Directie Cultureel Erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

## Erfgoed Brussel reeds verschenen

001 - November 2011  
Terug naar school

002 - Juni 2012  
De Hallepoort

003-004 - September 2012  
De kunst van het bouwen

005 - December 2012  
Hôtel Dewez

Extra nummer 2013  
Het erfgoed schrift onze geschiedenis

006-007 - September 2013  
Brussel, m'as-tu vu?

008 - November 2013  
Industriële architectuur

009 - December 2013  
Parken en tuinen

010 - April 2014  
Jean-Baptiste Dewin

011-012 - September 2014  
Geschiedenis en herinnering

013 - December 2014  
Cultusgebouwen

014 - April 2015  
Zoniënwoud

015-016 - September 2015  
Ateliers, fabrieken en kantoren

017 - December 2015  
Stadsarcheologie

018 - April 2016  
De Gemeentehuizen

019-020 - September 2016  
Stijlen gerecycleerd

021 - December 2016  
Victor Besme

022 - April 2017  
Art nouveau

023-024 - September 2017  
Natuur in de stad

025 - December 2017  
Conservatie op de steigers

026-027 - April 2018  
Kunstenaarsateliers

028 - September 2018  
Het Erfgoed, dat zijn wij!

Extra nummer - 2018  
De restauratie van een uitzonderlijk decor

029 - December 2018  
Historische Interieurs

030 - April 2019  
Beton

031 - September 2019  
Een plaats voor kunst

032 - December 2019  
De straat anders bekeken

Alle artikelen kunnen geraadpleegd worden op [www.erfgoed.brussels](http://www.erfgoed.brussels)



urban.brussels zet resoluut in op de kennismaatschappij en wil met zijn publiek een moment van introspectie en expertise delen over de stedelijke thema's van vandaag. De pagina's van *Erfgoed Brussel* bieden het stedelijk erfgoed in al zijn diversiteit een forum voor open en pluralistische reflectie. *Lucht, warmte, licht* verkent de uiteenlopende dimensies van het technische erfgoed. De actualiteit herinnert ons er immers aan hoezeer het comfort van onze woningen mee ons welzijn bepaalt. Zowel gisteren als vandaag maken architecten gebruik van technische installaties om hun bouwkunst en de performantie ervan ten top te drijven.

Bety Waknine,  
Directeur-generaal



# U



15 €



ISBN 978-2-87584-190-2