

Erfgoed Brussel

39

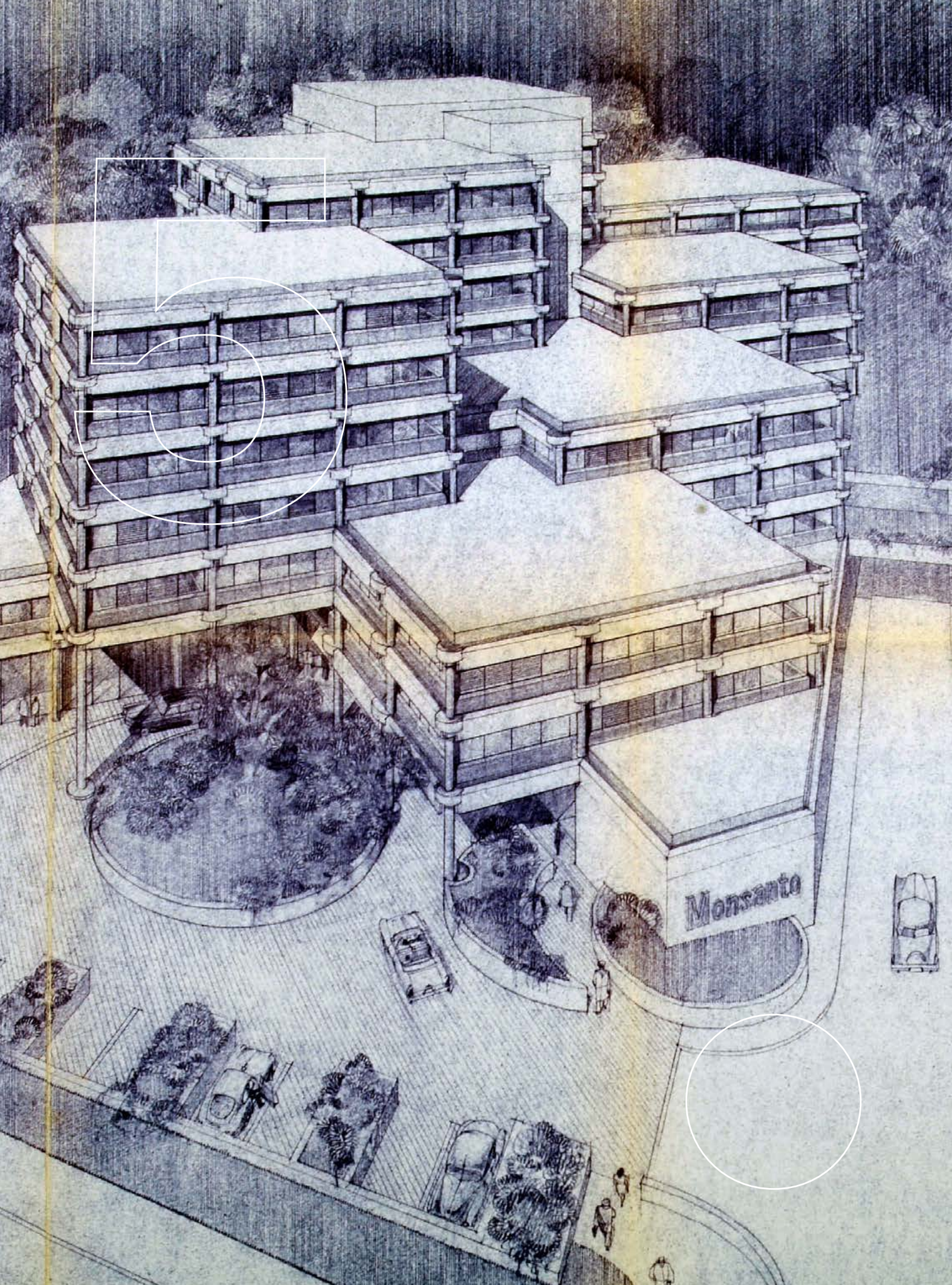
Zomer 2025

U



urban.brussels

Dossier
**KANTOOR
RECONVERSIES**



Naoorlogse kantoorgebouwen inventariseren: aanpak en criteria

GÉRY LELOUTRE

ARCHITECT EN STEDENBOUWKUNDIGE, PROFESSOR FACULTÉ D'ARCHITECTURE ULB LA CAMBRE-HORTA

VERONIQUE BOONE

INGENIEUR-ARCHITECT, FACULTÉ D'ARCHITECTURE ULB LA CAMBRE-HORTA

MAURIZIO COHEN

ARCHITECT, DOCENT FACULTÉ D'ARCHITECTURE ULB LA CAMBRE-HORTA

NVDR

De toenemende snelheid waarmee kantoorgebouwen uit de tweede helft van de vorige eeuw onderwerp zijn van ingrijpende transformaties maakt van de inventarisering van kwalitatieve kantoorarchitectuur uit die periode een absolute prioriteit voor urban.brussels. Binnen de globale inventarisatiecampagne van de naoorlogse architectuur die in de loop van 2022 plaatsvond werd daarom extra aandacht besteed aan dit specifiek erfgoed. De bijdrage van Veronique Boone, Géry Leloutre en Maurizio Cohen gaat in op de onderzoeksmethode die ze ontwikkelden om de selectiecriteria te bepalen en geeft een overzicht van de belangrijkste voorbeelden.



Ontwerptekening voor het Monsanto-gebouw, Tervurenlaan 270, arch. Isidore Zielonka, Marc Van Der Stricht, André Van Ryn en R. Zarbock, 1974 (© GASPW/DS 1).

In 2022 gaf urban.brussels het *Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire* (IGEAT) en de faculteit architectuur van de ULB de opdracht het architecturaal erfgoed dat tussen 1939 en 1999 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot stand kwam te inventariseren. Veel van de bouwwerken uit deze periode zijn kantoorgebouwen en een groot deel ervan is in de nabije toekomst toe aan grondige renovatiewerken. De erkenning van de erfgoedwaarde van sommige van deze gebouwen is niet enkel een actuele, maar ook een delicate kwestie. Kantoorgebouwen worden immers vaak geassocieerd met de afbraak van ouder architecturaal erfgoed in Brussel. Tijdens de voorbije 40 jaar werd dit laatste intensief gedocumenteerd, opgevaardigd en gerestaureerd. Dit ging gepaard met intensieve inventarisatiecampagnes door de gewestelijke overheid.

Deze inventarisaties werden gestructureerd volgens stijlen waarmee het grootste deel van de vooroorlogse architectuur kon worden gevat. Het begrip 'stijl' veronderstelt een reeks duidelijke architecturale beginselen en principes die zijn vastgelegd in traktaten en handboeken. De toekenning van een erfgoedwaarde, en dus ook de inventarisatie, gebeurde vanuit een kunst-historische benadering die streefde naar een objectieve classificatie van gebouwen volgens die gecodificeerde stijlkenmerken.

Voor de inventarisatie van naoorlogse architectuur, en in het bijzonder die van kantoorgebouwen, is een dergelijke focus op stijl niet werkbaar. Hier kijkt men veeleer naar stromingen en trends waarmee architecten bouwprincipes implementeerden, zoals ruimtelijke openheid, een gelijke kwaliteit voor verschillende ruimten met eenzelfde functie in een gebouw of wijk, een doelmatig bouwproces, enz. Het inventarisatieonderzoek richt zich daarom op nieuwe materialen, bouwtechnieken en programma's

– het functionele kantoorgebouw is een naoorlogse innovatie – of ook wel op een specifieke verhouding tot het landschap. De toekenning van erfgoedwaarden hangt dus af van een welbepaald proces van objectivering en kennisverwerving. En hoewel de architectuur vanaf de jaren 1980 erg geïnspireerd is door historische bouwstijlen – denk bijvoorbeeld aan de hoofdzetel van de KBC aan de Havenlaan – is het te vroeg om ze op een kritische manier in beschouwing te nemen. Daarnaast vereiste het onderzoek een verfijnde definitie van erfgoedwaarden. Dit gebeurde op drie onderzoeksniveaus. Er werd een grondige analyse gemaakt van de architectuurpublicaties uit deze periode. Dit ging gepaard met een reeks thematische seminars, bijvoorbeeld over de structurele en technische innovaties. Daarnaast werd een uitgebreide databank samengesteld met betrekking tot het Brusselse gebouwenbestand, met de datum van de bouwvergunning en een olijsting van publicaties en documentatie per adres. Via een app op hun smartphone konden onderzoekers op het terrein nagaan welke gebouwen ze moesten bekijken en konden ze de nodige informatie raadplegen, bijvoorbeeld of het gebouw deel uitmaakte van een groter geheel, of er bouwplannen beschikbaar waren en of er reeds over gepubliceerd was, enz.

Ten slotte werd een oproep gedaan aan het publiek om gebouwen of sites voor te stellen voor de inventaris. Dit had ook tot doel om inzicht te verwerven in wat erfgoed betekent voor verschillende doelpublieken, aan de hand van historische kwesties, anekdotes of interieurelementen waar het onderzoeksteam doorgaans geen toegang tot heeft.

De inventaris van het erfgoed 1939-1999 vormt een aanvulling op de voorgaande campagnes, die zich hoofdzakelijk richtten op de centrale delen van het gewest. Er moest dus van buiten naar binnen toe worden gewerkt. Men concentreerde zich daarbij op de zogenaamde tweede

kroon rond Brussel. Dit gebied werd groten-deels pas na de Tweede Wereldoorlog bebouwd en is hierdoor een interessante omgeving voor de studie van kantoorgebouwen, een typologie die kenmerkend is voor de naoorlogse periode. Deze tweede kroon was immers de vestigings-plaats bij uitstek voor een reeks nationale onder-nemingen die in de jaren 1960 werden geher-structureerd dankzij een economisch beleid dat de versterking van Belgische industriële spelers aanmoedigde. Dit zette ondernemingen als Glaverbel, CBR of de verzekeringsmaatschappij La Royale Belge ertoe aan om met een prestigieuze maatschappelijke zetel hun nieuwe ambities op het vlak van modernisering en economische groei in de verf te zetten. In het zog van deze bouwactiviteiten vestigden zich ook andere bedrijven voor zakelijke dienstverlening die profiteerden van de goedkopere bouwgrond in de buitenrand van het gewest, en dit voor-namelijk in de nabijheid van belangrijke ver-keersaders zoals de E40 (Kolonel Bourgstraat) of de Woluwelaan.

Veel kantoorgebouwen, die niet allemaal archi-tecturaal interessant zijn, getuigen dus van een specifiek tijdsgewricht in de economische geschiedenis van België. En net daaraan dan-ken ze hun erfgoedwaarde – wat deze inventa-ris dan ook bijzonder maakt. Dit is bijvoorbeeld het geval met de hoofdzetel van de vastgoed-maatschappij Etrimo in de Vorstlaan. In 1969 gebouwd naar een ontwerp van bedrijfsarchi-tect Frans Draps, werd het gebouw na het fail-lissement van Etrimo de Belgische vestiging van Olivetti.

De modernistische beweging werd sterk bepaald door nieuwe ontwikkelingen, zoals een veralgemeend gebruik van gewapend beton en het gebruik van verschillende staal- en glas-soorten. Kantoorgebouwen fungeerden dan ook vaak als laboratoria of proefterrein voor het gebruik van nieuwe bouwtechnieken of -materi-alen. Zo hebben de gevels van het CBR-gebouw (1964), samengesteld uit sculpturale elementen van geprefabriceerd beton, bijgedragen aan de popularisering van architectonisch beton in kantoorarchitectuur. De architect, Constantin Brodzki, zal die techniek overigens zelf blijven gebruiken, onder meer voor de zetel van Alfa Romeo in Sint-Agatha-Berchem (1969), die ook werd opgenomen in de inventaris. Deze en andere gebouwen met gevels in architectonisch beton worden vaak als brutalistisch omschre-ven. Dat is het geval met het gebouw in de

Genèvestraat 6-8 in Evere, dat boven de Leopold III-laan uittorent (Jamagne, Vander Elst & Associés, 1974), of met de toren van de onderneming ASAR (François Roos, 1965-67), die het uitzicht van de kanaalzone in Anderlecht bepaalt.

Deze landschappelijke dimensie is een ander uitgesproken kenmerk van kantoorgebouwen die in de tweede helft van de 20ste eeuw wer-den opgetrokken. Vele interageren rechtstreeks met hun omgeving. Sommige beogen bijvoor-beeld het behoud van het bosrijke karakter van de omgeving, zoals bij het Promibelge-bouw (Ilhan Türegün, 1970) of de Hulpe I en II-gebouwen (Constantin Brodzki, Henri Stenne, François Shilling, 1972), in het verlengde van de Glaverbel- en CBR-gebouwen langs de Ter-hulpensesteenweg. Andere verwijzen door hun ruimtelijke indeling naar het bouwprofiel van de riant vakantieverblijven die ze vervangen, zoals het Monsanto-gebouw (Isidore Zielonka, Marc Van Der Stricht, André Van Ryn en R. Zarbock, 1974), Tervurenlaan 270. Nog andere dragen bij aan de creatie van een *parkway* in een val-leilandschap – een concept dat destijds door de overheid gestimuleerd werd – zoals bijvoor-beeld het Fibelaf-gebouw (Shilling en Stenne, 1972), waarvan de opvallende ziggoeratvorm volgens een zeer strikte bouwrichtlijn het bla-derdak van de bomen niet mocht overschrijden en waarvan de omgeving tot een waar land-schap werd omgevormd – een opdracht die aan René Pechère werd toevertrouwd. Het belang van het landschappelijke aspect is een belang-rijke les die we kunnen leren uit de inventaris 1939-99: het zet er ons toe aan om architectuur niet enkel vanuit bouwkundig oogpunt te bekij-ken, maar vanuit een breder perspectief, en met meer context dan wat tot vandaag gebruikelijk was.

In dat opzicht zijn deze gebouwen, wegens hun geschiedenis en hun vorm, van een wezen-lijk stedenbouwkundig belang, door de wijze waarop ze hun omgeving vormgeven en bij-dragen aan de geschiedenis van Brussel, waar vanaf het einde van de jaren 1960 kantoorge-bouwen verrijzen op groene sites langs de grote invalswegen van de stad. Dit stedenbouwkun-dige en landschappelijke belang is ook terug te vinden in het Onderzoekscentrum Solvay (1961-65) in Neder-Over-Heembeek, dat uitkijkt op het havengebied langs het kanaal en dat, zoals des-tijds gepland in de ontwikkelingsplannen van de Stad Brussel, een overgang vormde tussen

de industriezone en de zone die oorspronkelijk was voorbehouden voor residentieel gebruik. Eenzelfde stedenbouwkundig belang kan worden gevonden in de zetel van de groep GB-Inno-BM, die Groupe Structures in 1973 in Evere bouwde. Met zijn supermarkt en winkelgalerij op het gelijkvloers vervult dit gebouw een centrumfunctie voor de woonwijk die tegelijkertijd op het Tornadoiveld werd opgetrokken.

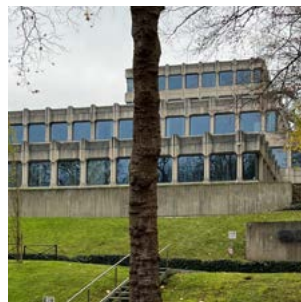
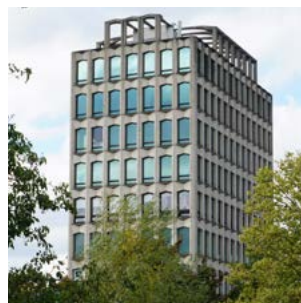
Voor een gebouwencomplex dat op de markt wordt gebracht zonder dat de toekomstige bewoners gekend zijn, is het in de eerste plaats de esthetische waarde die primeert, de mate waarin het representatief is voor een stroming, een materiaalkeuze, een samenhang of compositie, of eenvoudigweg de loutere bijdrage aan de uitstraling van de omgeving, zoals de Espace Beaulieu (1993) of diens buur, het complex les Triangles (1989-1990), beide een verwezenlijking van Atelier d'Architecture de Genval. In het laatste decennium van de 20ste eeuw werden ook twee bijzondere complexen opgetrokken die vorm moesten geven aan een nieuw gemeenteplein, in Oudergem en Sint-Lambrechts-Woluwe (Charles Vandenhove, 1989-1993). Hoewel dit soort van verwezenlijkingen een lange traditie kent in de Brusselse gemeenten vanaf het einde van de 19de eeuw, vormen ze ook het begin van een trend om het kantoorgebouw een nieuwe monumentaliteit te geven. Deze komt tot uitdrukking in vastgoedontwikkelingen die vaak zeer banaal zijn, maar die op zoek gaan naar een zekere verhevenheid door de volumes rond een pleintje in te richten, vaak met een duidelijke toegang, zoals het geval was met het complex Kolonel Bourg 122 en 124 (A3, 1987) in Evere. Deze trend ging gepaard met een algemene culturele en politieke beweging met een zeer uitgesproken esthetiek die het Brusselse landschap sterk zou tekenen, op een moment dat het geweest zijn gehechtheid aan de stedelijke structuur die in de 19de eeuw tot stand was gekomen weerspiegeld wilde zien in de openbare ruimte. Het kantoorgebouw groeide daarbij uit tot een instrument voor de vormgeving van een hernieuwde monumentaliteit van de grote stedelijke assen. Het tweeluik van het administratieve complex van de Franse Gemeenschap (A+U Jacques Baudon, 1994) op het Saincteletteplein en diens buur, de zetel van de KBC-bank (Atelier d'Art Urbain en Michel Jaspers, 1994), vormt een illustratie van deze postmoderne beweging, waarin de architectuur een uitgesproken stedenbouwkundige en esthetische dimensie nastreeft. De polykliniek

aan de Invalidenlaan (Marc Belderbos, 1990) en het gebouw naast het Stocletpaleis op de Ter-vurenlaan (Réné Stapels, 1987) sluiten op een ietwat subtielere wijze aan bij diezelfde geest. Tegen het einde van de 20ste eeuw maakt deze intentionele terugkeer naar een stilistische benadering dat de esthetische zoektocht, die zo belangrijk was voor de modernisten, volledig naar de achtergrond wordt geschoven.

Vertaald uit het Frans

AFB. 1

Naoorlogse kantoorarchitectuur (ULB, 2022 © urban.brussels).



Kantoorreconversie en erfgoedbehoud, een kwestie van overleg

HARRY LELIÈVRE

COÖRDINATOR DEPARTEMENT IDENTIFICATIE EN VRIJWARING BOUWKUNDIG ERFGOED
DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED, URBAN.BRUSSELS

Kantoorgebouwen zijn een bijzonder marktgevoelig patrimonium, zeker wat betreft het segment bedoeld voor de huurmarkt. Om deze gebouwen aantrekkelijk te houden, dringt een regelmatige aanpassing zich op, zowel qua interieur als exterieur. Vaak is het commercieel zelfs interessanter om ze te vervangen door nieuwbouw.

Het behoud van de kantoorgebouwen uit de tweede helft van de 20ste eeuw staat onder druk. Diegene die nog hun oorspronkelijke kenmerken bewaard hebben, worden steeds zeldzamer en verdienen dan ook bijzondere aandacht. Een aantal van deze gebouwen, opmerkelijke voorbeelden van de zogenaamde *corporate architecture*, kregen al een wettelijke vrijwaring. Het behoud van de andere kantoorgebouwen is echter niet vanzelfsprekend omwille van hun slechte energieprestaties of omdat ze niet meer aangepast zijn aan de huidige verwachtingen.

Dit heeft leegstand en ingrijpende reconversies tot gevolg. Zo dreigt deze architectuur, karakteristiek voor een belangrijke periode uit de economische geschiedenis van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, volledig te verdwijnen.

De rol van urban.brussels is om bouwpromotoren en architectenbureaus te sensibiliseren voor dit specifiek cultureel erfgoed. Zoals de volgende praktijkvoorbeelden illustreren wordt via overleg gezocht naar oplossingen om typerende elementen van deze architectuur te bewaren.

1. Belgrado 74

MARIE-LAURE LECLEF

ATTACHÉ, DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED, URBAN.BRUSSELS

	OORSPRONKELIJK	PROJECT
Aanvrager	S.A. Belge Cinzano	Gemeente Vorst
Naam	Voormalig kantoorgebouw en magazijnen van alcoholverdelers S.A. Belge Cinzano	Belgrado 74
Adres	Belgradostraat 74, Vorst	
Architect(en)	Jean de Salle, Thierry Verbiest en Michel Benoit (AUSIA)	&bogdan / TANDEM ingenieurs / CreteQ
Functie	Kantoorgebouw en magazijnen	12 sociale woningen en een voorziening van collectief belang (polyvalente zaal)
Oplevering	1971	2026

Het oorspronkelijke gebouw werd in 1971 ontworpen door de architectengroep AUSIA (Michel Benoît, Jean de Salle, Thierry Verbist) in brutalistische stijl met een betonnen structuur, gladde, gezandstraalde betonnen gevels, aluminium raamwerk en geometrische lijnen. Zijn massieve, horizontale vorm met vier bouwlagen onder een plat dak, waarvan de derde inspringt, valt erg op in zijn omgeving. De consoles die de eerste twee verdiepingen ondersteunen, zijn een voortzetting van de betonbalken binnenin en onthullen zo de structuur van het gebouw.

Architect Jean de Salle verwees naar de mega-structuralistische beweging door het belang van de bouwstructuur in het ontwerp te benadrukken. Het plan werd gebaseerd op een raster van vijf vierkanten met elk een zijde van zeven meter, die open en modulaire binnenruimten mogelijk maken.

In het kader van het duurzaam wijkcontract *Wiels aan de Zenne* (2018-2022) lanceerde de gemeente Vorst een oproep om dit gebouw te renoveren en om te bouwen tot woningen en een polyvalente zaal. Het bestek benadrukte de noodzaak om de architecturale identiteit van het gebouw te behouden en het tegelijkertijd te

converteren naar moderne leefruimten. De adviescommissie koos voor &bogdan, in samenwerking met TANDEM ingenieurs en CreteQ.

Het project, dat in maart 2020 voor de wedstrijd werd ingediend, werd in verschillende fasen aangepast om onder meer het oorspronkelijke karakter van het gebouw beter te behouden. Het uiteindelijke ontwerp respecteert het brutalistisch uiterlijk, de gevelmaterialen en de sterke aanwezigheid in het stadsweefsel. De voorgevel wordt gewijzigd met behoud van het raster, de inspringing op de tweede verdieping, het zwevende effect van de derde verdieping en het subtiele onderscheid tussen massieve muren en gevelopeningen.

Omwille van de slijtage, energieprestaties en het comfort wordt de glazen en betonnen bouwschil vervangen door een houtskelet waarop twee soorten houten gevelbekleding zijn aangebracht. De openingen zijn verkleind om beter aan te sluiten bij de woonfunctie.

De betonnen structuur van het gebouw, met zijn kolommen en balken, wordt behouden en zelfs in de kijker gezet, net als de vaten van Cinzano, het bedrijf dat er oorspronkelijk gevestigd

was. Deze vaten, zelf industrieel erfgoed, zullen bij de ingang worden geplaatst en de geschiedenis van de plek levend houden. In het midden van het gebouw wordt een patio toegevoegd om natuurlijk licht binnen te laten en om de woningen te verdelen. Het volume aan de tuinzijde wordt gewijzigd zodat het minder impact heeft op het binnenterrein van het huizenblok, terwijl de circulatiekern en de verticaliteit ervan behouden worden.

Het project kreeg in juli 2021 een gunstig advies onder voorbehoud van de overlegcommissie en de vergunning werd in oktober 2021 afgeleverd. De werken begonnen in augustus 2024.

In het voormalige kantoorgebouw komen 12 woningen en een polyvalente zaal. De ontwerpers zijn erin geslaagd de ruimtelijke kwaliteiten van het gebouw optimaal te benutten met behoud van de brutalistische kenmerken en het monumentale uiterlijk, waarbij hoogwaardige woningen en grote gemeenschappelijke ruimten worden gecreëerd.

Vertaald uit het Frans



AFB.1
Oorspronkelijk gebouw situatie in 2019
(W. Kenis © urban.brussels).



AFB.2
Project ingediend in 2020, in het kader van het Duurzaam Wijkcontract Wiels aan de Zenne (© &bogdan / Tandem ingenieurs / CreteQ).



AFB.3
Gewijzigd en aanvaard project in 2021
(© &bogdan / Tandem ingenieurs / CreteQ).

2. Broek 2

NICO DE SWAEF

ATTACHÉ, DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED, URBAN.BRUSSELS

	OORSPRONKELIJK GEBOUW	NIEUW PROJECT OF REALISATIE
Naam	ASLK-gebouw	Marais-gebouw
Adres	Broekstraat 2, Kreupelenstraat 4-8-12, Peterseliestraat 5, Brussel	
Architect(en)	Marcel Lambrichs, Daniel de Laveleye, Casimir Grochowski	Jaspers Eysers Architects
Functie	Kantoren	Kantoren
Oplevering	1968-1973	

Het kantoorgebouw van de voormalige maatschappelijke zetel van de ASLK is een goed voorbeeld van *corporate architecture*, ontworpen door Marcel Lambrichs (1917-1986), Casimir Grochowski en Daniel de Laveleye. Het kubusvormige gebouw heeft een gesloten sokkel met een opvallende uitwendige dragende betonstructuur, opgebouwd uit geprefabriceerde elementen in een omgekeerde Y-vorm. De binneninrichting, met rijke materialen voor de afwerking, designmeubilair en prominent aanwezige kunstwerken, droeg het bedrijfsimago uit. In de vroege jaren 1980 werd de zesde verdieping uitgebreid en werden er aanpassingen aangebracht in het interieur. Sinds 2016 staat het gebouw op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Einde 2020 werd een projectvergadering georganiseerd voor een nieuw renovatieproject van Jaspers Eysers Architects in opdracht van de eigenaar BNP Paribas Fortis. Het ging om een ingrijpende renovatie waarmee men de toegankelijkheid wou verbeteren en de werkomstandigheden optimaliseren door de aanleg van twee patio's. Omwille van de erfgoedwaarde werd een bezoek aan het interieur gepland, hetgeen resulteerde in een erfgoedrapport, waarin de nog aanwezige interieurelementen in de

lobby en op de directieverdieping, de verticale circulatie en de gevelstructuur als waardevolle elementen werden geïdentificeerd. De bouw-aanvraag, ingediend begin 2021, hield rekening met de gevelstructuur en de verticale circulaties, maar bleek echter onvoldoende rekening te houden met de interieurelementen. Tijdens de stedenbouwkundige overlegcommissie werd daarom aangedrongen op het behoud van deze elementen.

Het voornaamste knelpunt was de ruimtelijke indeling van de directieverdieping met haar individuele kantoren. Dit was onverzoenbaar met het concept van een open en flexibele werkplek. Het uiteindelijke compromis dat in de gewijzigde plannen werd voorgesteld, zet in op het hergebruik van kostbare afwerkingsmaterialen zoals de wandbekleding in wortelhout en de recyclage van kastdeuren voor nieuw ontworpen meubilair.

**AFB. 1**

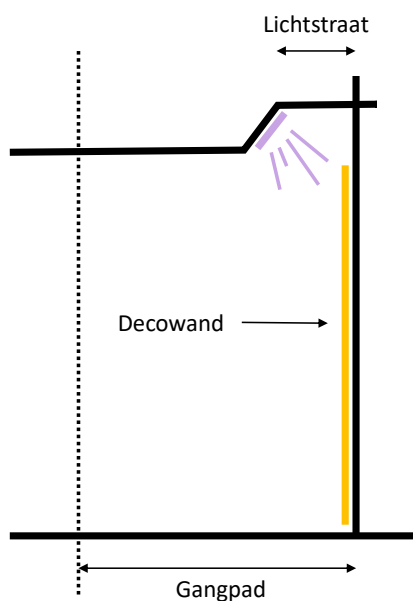
Voormalige ASLK-hoofdzetel 'Marais', Broekstraat 2, Brussel, situatie in 2021 (W. Kenis © urban.brussels).

**AFB. 2**

Inkomhal, kant Broekstraat (© ARA / verzameling De Coene NV, foto's Marc J. Jasinski, 1974).

**AFB. 3**

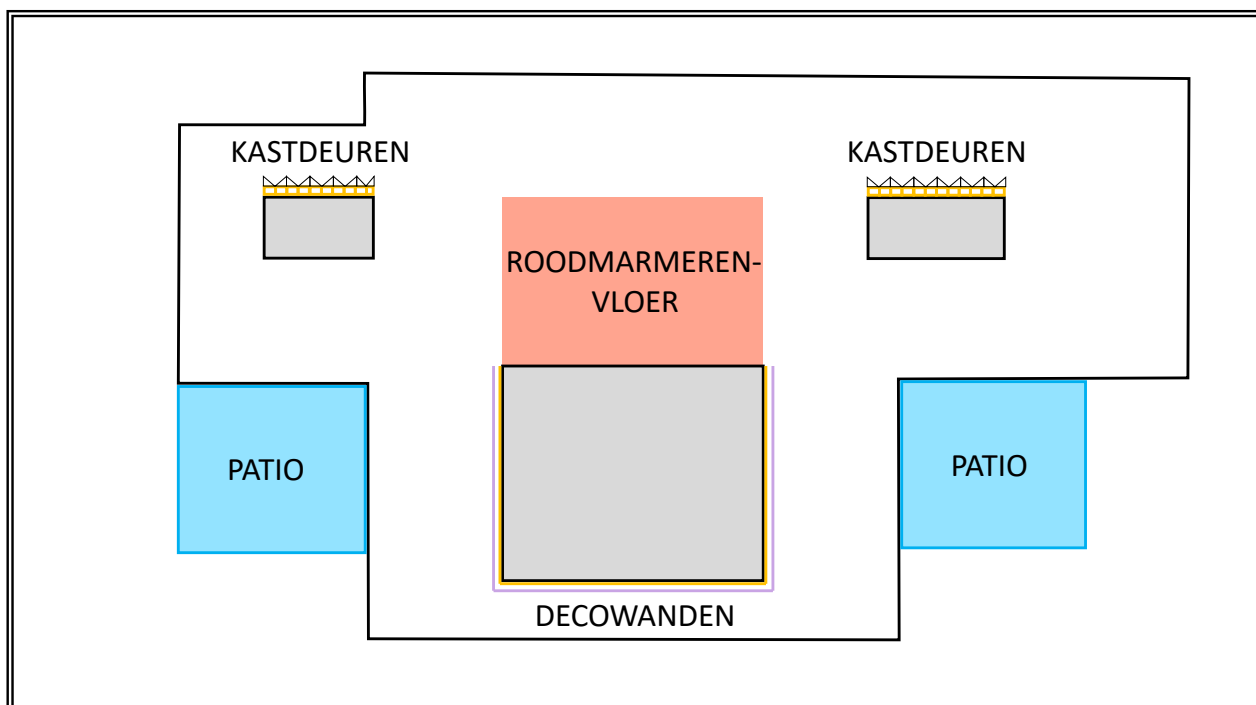
Directiebureau met meubilair Jules Wabbes (© ARA / verzameling De Coene NV, foto's Marc J. Jasinski, 1974).



AFB. 4B
Plan met recuperatie wortelhouten bekleding
(© Nico De Swaef).

AFB. 4A
Gang directie verdieping met lichtstraat en bekleding in wortelhout (© ARA / verzameling De Coene NV, foto's Marc J. Jasinski, 1974).

AFB. 5
Geprojecteerde plan voor de zesde verdieping (© Nico De Swaef).



3. Kortenberglaan 150

THIBAUT JACOBS

ATTACHÉ, DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED, URBAN.BRUSSELS

	OORSPRONKELIJK	PROJECT
Naam	Kortenberglaan 150	
Adres	Kortenberglaan 150, Brussel	
Architect(en)	Archi+I	Ateliers 2/3/4/ en Jaspers Evers Architects
Functie	Kantoren	Kantoren
Oplevering	1991	2025

Het kantoorgebouw aan de Kortenberglaan 150 werd in 1986-1987 ontworpen door de architecten Archi+I voor een verzekeringsmaatschappij. Het gebouw werd in 1991 opgeleverd.

Tijdens een gewestelijke projectvergadering stelde vastgoedontwikkelaar CODIC voor om de twee gebouwen op nummers 150 tot 158 in deze straat af te breken. Naar aanleiding hiervan organiseerde urban.brussels een bezoek ter plaatse om de erfgoedwaarde van het gebouw te bepalen.

Het verslag van het bezoek belichtte de kwaliteiten van het gebouw en zijn postmoderne stijl, die relatief zeldzaam is in Brussel. Het gebouw getuigt van een poging om het te integreren in de historische context door de keuze van natuurlijke materialen, de kleuren en het bouwprofiel, in combinatie met een sterk en goed doordacht architectuurconcept. De hoek is ontleend aan het klassieke repertoire, maar met opvallende uitvergroting van de stalen kolommen. Daardoor lijken de twee bovenste verdiepingen als een kapiteel te worden ondersteund. Het gebouw speelt met postmoderne codes: aandacht voor de stedelijke context, een asymmetrische en complexe compositie, sculpturale vormen, aandacht voor de gevels door integratie van geherinterpreteerde historische elementen, contrasten tussen de glazen delen van de gordijngevels die verwijzen naar

het modernisme en de massieve delen met traditionelere openingen.

Op basis van deze elementen meende urban.brussels dat de gevel, met zijn duidelijke tweedeling in reliëf, waarbij massieve granieten en metalen delen lijken voort te komen uit een uitgepuurd glazen volume, behouden moet blijven. Moderne en plaatselijke ingrepen naast uitgebreidere werken aan de achtergevel en binnenruimten moeten het evenwel mogelijk maken om het gebouw aan te passen. Daartegen voerde de aanvrager aanvankelijk aan dat zelfs het behoud van een deel van het gebouw te beperkend zou zijn, met name door de geringe hoogte van de verdiepingen in het gebouw. Deze bedraagt 2,97 m tussen de vloeren, wat niet hoog genoeg is voor moderne technische voorzieningen. Daarom volgden in 2019 en 2020 twee nieuwe projectvergaderingen, waarin opnieuw werd voorgesteld om het gebouw tot op de benedenverdieping af te breken. In maart 2021 diende de aanvrager een vergunningsaanvraag in voor een afbraak-heropbouwproject. Deze werd echter ingetrokken na het openbaar onderzoek.

In november 2021 werd een vierde projectvergadering gehouden, waarbij nog steeds de afbraak van het hoekgebouw werd voorgesteld. De autoriteiten en de administratie waren duidelijk voor het behoud van de gevels. Vervol-

gens werden verschillende workshops georganiseerd om de aanvrager te ondersteunen bij een nieuw voorstel waarin de bestaande buitengevels toch werden behouden.

Die workshops hebben geholpen om het project te verfijnen en een evenwicht te vinden tussen het behoud van de gevel en de integratie van nieuwe behoeften en comfortnormen. Het hoekgebouw blijft behouden tot op een bouw-

diepte van vijf tot acht meter en een breedte van 30 meter aan de Kortenberglaan.

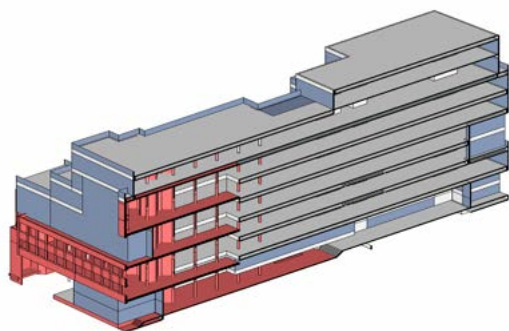
In juni 2023 bracht de overlegcommissie een gunstig advies onder voorbehoud uit over de ingediende aanvraag. Het project, dat als gevolg van dat advies werd gewijzigd, kreeg in augustus 2024 een stedenbouwkundige vergunning.

Vertaald uit het Frans

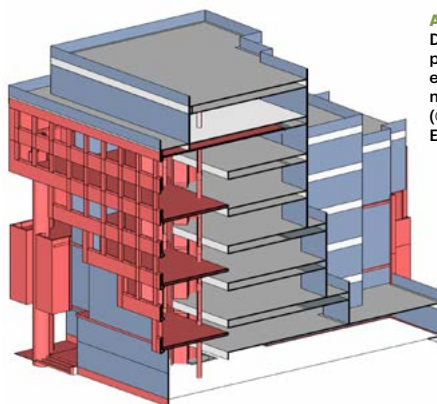


AFB. 1
Kortenberglaan nr. 150, Brussel. Gebouw in zijn oorspronkelijke staat, 2019 (W. Kenis © urban.brussel).

AFB. 2
Kortenberglaan 150, geprojecteerde situatie (© Ateliers 2/3/4 en Jaspers Eysers Architects).



AFB. 3
Axonometrisch zicht vanuit het zuidwesten. Behouden elementen in het rood, nieuwe elementen in het wit. (© Ateliers 2/3/4 en Jaspers Eysers Architects).



AFB. 4
Dwarsdoorsnede in perspectief. Behouden elementen in het rood, nieuwe elementen in het wit (© Ateliers 2/3/4 en Jaspers Eysers Architects).

4. Notelaar 211

THOMAS BOGAERT

ATTACHÉ, DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED, URBAN.BRUSSELS

	OORSPRONKELIJK	PROJECT
Naam	IBM Pensioenfonds (gevolgd door twee diensten van de Federale Politie)	Newton
Adres	Notelaarstraat 211, Brussel	
Architect(en)	Fernand De Smet & Kevin Whalley	Jaspers Eyers Architects
Functie	Kantoren	Kantoren en handelszaken
Oplevering/vergunning	1985	2025 - ?

Het Newton-project, aan de Notelaarstraat 211 in Brussel, omvat de renovatie van een bestaand kantoorgebouw, de creatie van een handelszaak op de benedenverdieping en de reorganisatie van het aangrenzende Juliette Hermanpark, dat is opgenomen in de wettelijke inventaris van de landschappen.

Het gebouw bevindt zich op een strategisch kruispunt aan de noordoostelijke rand van de Europese wijk, met een brede voorkant aan het de Jamblinne de Meuxplein, waardoor het goed zichtbaar is vanaf de wegen die er samenkomen. Het werd in 1985 gebouwd naar een ontwerp van architecten De Smet & Whalley in een postmodernistische stijl, met een vierkante vorm rond een binnenplaats. Het bouwwerk neemt een uitgesproken plaats in het stedelijk landschap in.

Bij de renovatie wordt de structuur van gewapend beton behouden en worden de gevels en de interne organisatie gemoderniseerd. Het bruine aluminium raamwerk, de gevelbekleding van steen en architectonisch beton, de gevelopeningen met onderdorpelpanelen en het dak, bestaande uit een metalen frame bedekt met zinken stroken, worden vervangen, waardoor het uiterlijke aspect verandert terwijl het bouwprofiel behouden blijft.

De toekomstige gevels zullen al hun postmodernistische kenmerken verliezen. Waar het oorspronkelijke gebouw een verscheidenheid aan gevels bood, homogeniseert het nieuwe architecturale voorstel het volledige ritme van de gevel op verticale wijze. Die wijziging wordt deels gerechtvaardigd door het streven naar meer energie-efficiëntie. De bedoeling van de architect is om het bestaande, relatief gesloten en introverte gebouw om te vormen en te openen naar de nabije omgeving. Er wordt een bijkomend volume toegevoegd aan het dak, waardoor de verticaliteit van het gebouw wordt versterkt. Het bouwprofiel blijft in overeenstemming met de omliggende stedelijke context.

Het aangrenzende Juliette Hermanpark wordt opnieuw aangelegd. Het doel is om de bestaande bomen te behouden, in het bijzonder een plataan die is ingeschreven op de bewaarlister. De tuin, die momenteel wordt afgesloten door hekken en een muur aan de kant van de Kortenberglaan, zal worden heringericht om dit omsloten gevoel weg te nemen en de ruimte open te breken.

Rond de bomen worden werken uitgevoerd om hun verdere groei te vrijwaren en voor de beschermde plataan wordt een perimeter ingesteld waarbinnen niet mag worden ingegrepen.

Het project omvat ook de aanleg van een geothermisch netwerk in een deel van het park, wat de herontwikkeling ervan deels rechtvaardigt. Verder wordt het hemelwaterbeheer verbeterd dankzij de aanleg van greppels en een siervijver om de infiltratie en opslag van regenwater te bevorderen.

Twee eerdere vergunningsaanvragen planden de afbraak van het gebouw en de bouw van nieuwe, veel grotere bouwwerken voor gemengd gebruik (woningen, kantoren en handelszaken). Omdat die twee aanvragen een negatief advies kregen, kwam de aanvrager terug met het huidige voorstel, waarin het programma aanzien-

lijk werd beperkt. Er is meer rekening gehouden met het bestaande gebouw door de structuur en het bouwprofiel te behouden. Desondanks hebben het erfgoedaspect van het gebouw en het behoud ervan weinig aandacht gekregen tijdens de verschillende versies van het project.



AFB. 1
Notelaarstraat 211, Brussel. Gebouw in zijn oorspronkelijke staat, 2019 (W. Kenis © urban.brussels).

AFB. 2
Notelaarstraat 211, Brussel, geprojecteerde situatie (© Jaspers Eyers Architects).



5. Tervuren 211

CORALIE SMETS EN THOMAS BOGAERT

ATTACHÉ, DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED, URBAN.BRUSSELS

	OORSPRONKELIJK GEBOUW	NIEUW PROJECT OF REALISATIE
Naam	Hoofdzetel RIZIV	Montgomery Parc
Adres	Tervurenlaan 211, Sint-Michielskollegestraat 67-69, Sint-Pieters-Woluwe	
Architect(en)	René Aerts en Paul Ramon	B2Ai
Functie	Kantoren	Kantoren, handel, voorzieningen van collectief belang en openbare diensten
Oplevering/vergunning	1968	2021 - 2025

De voormalige hoofdzetel van het Rijksinstituut voor ziekte- en invaliditeitsverzekering (RIZIV) werd in 1968 gebouwd naar een ontwerp van het architectenduo René Aerts en Paul Ramon. Het imposante complex omvat een hoofdgebouw langs de Tervurenlaan en een bijgebouw langs de Sint-Michielskollegestraat. De gebouwen zijn met elkaar verbonden door een ondergrondse parkeergarage, een tuin en een open galerij.

Wat vooral opvalt zijn de uniform opgebouwde voorgevels in modernistische stijl die eenvoud en functionaliteit uitstralen. De skeletbouw van gewapend beton werd bekleed met homogene, aluminium gordijngesels met borstweringen in gepolijst beton. Op de verdiepingen bekleemtonen metalen profielen het repetitieve en verticale aspect van de gevels. Het complex, dat thuishoort in de recentste bouwphase van de prestigieuze Tervurenlaan, verleent de omgeving een stedelijke uitstraling, waarbij de gebruikte materialen, de schaal en bouwstijl sterk contrasteren met de oudere herenhuizen. Anderzijds zorgen de beheerste ritmiek van de gevels en de bouwhoogte voor een vormelijke continuïteit met de aanpalende gebouwen.

Rond 2020 kocht vastgoedbedrijf KOLMONT het kantoorcomplex. De nieuwe eigenaar wilde

het complex via een grondige reconversie een multifunctionele invulling geven. Wanneer de Europese Commissie echter interesse toont om de gebouwen in gebruik te nemen als kantoorruimte, blijft de functiewijziging beperkt tot een mix van kantoorruimten op de bovenverdieping en handelsruimten en een kinderdagverblijf op de gelijkvloers.

De Directie Cultureel Erfgoed van urban.brussels stelde een rapport op dat de erfgoedwaarde van het kantoorcomplex beschreef en adviseerde om de voorgevels van de gebouwen zo intact mogelijk te bewaren. Het interieur had reeds grondige wijzigingen ondergaan, waardoor het geen bijzondere erfgoedwaarde meer had.

Ook de bouwheer erkende de erfgoedwaarde van het gebouw en liet een eigen historische studie opmaken.¹

Het project voorzag in een ingrijpende transformatie die de stijl van de gebouwen respecteert maar ze tegelijkertijd ook een nieuwe identiteit moet geven door hedendaagse interventies. Zo worden de gevels van de twee eerste bouwlaagen langs de Tervurenlaan omgevormd tot een dubbele sokkel, met een organische vorm die de hoofdingang dient te benadrukken. De bo-

1. STERKEN, S., *Bouwhistorische studie en waardenstelling. Hoofdzetel RIZIV Brussel*, ongepubliceerde studie, KU Leuven, i.o.v. Kolmont, 2020.

venliggende verdiepingen bewaren hun oorspronkelijke repetitieve en verticale metalen profielen, terwijl de aluminium gordijngelvels worden gerenoveerd om ze energiezuiniger te maken. Ook in het interieur wordt de interne organisatie van de twee eerste bouwlagen sterk gewijzigd, terwijl de volumes van de zes bovenste verdiepingen behouden worden, met inbegrip van een centrale zone waarin de verticale circulatie en een sanitair blok omgeven worden door landschapsburelen. Met uitzondering van de trappartijen wordt het interieur grondig gemoderniseerd.

In de groene voorbouwzone langs de Tervurenlaan was aanvankelijk de aanplanting van verschillende hoge bomen voorzien. Deze interventie werd echter tijdens de overlegcommissie van oktober 2021 afgewezen om de bestaande sobere landschappelijke inplanting te behouden en zodoende de leesbaarheid van het complex te bewaren.

De tuin tussen de twee gebouwen werd oorspronkelijk ontworpen door René Pechère. De helft ervan rustte op een betonnen plaat, wat de bodemdiepte en de groei van vegetatie beperkte. Oorspronkelijk kreeg de ruimte een modernistische indeling, met een open grasveld en enkele plantenperken, aangevuld met een boomrijk deel met onder andere ceders, die afgeschermd rustplekken vormden voor de werknemers.

De huidige heraanleg van de tuin zorgt voor een radicale transformatie van de ruimte. Het doel is nog steeds om een tuin te creëren die toegankelijk is voor de gebruikers van beide gebouwen, maar het uitzicht ervan staat ver van het oorspronkelijke ontwerp. De materialen, de beplanting en het tracé van de paden worden immers helemaal vernieuwd. Het onderscheid tussen het deel op de betonplaat en dat in volle grond wordt minder uitgesproken.

De nieuwe compositie zorgt voor meer bomen, wat uitdagingen meebrengt voor het waterbeheer. Het ontwerp voorziet ook ingrepen in het bestaande bomenbestand, waarvan sommige in slechte staat verkeren. De duurzaamheid van een 'minibos' op een betonnen ondergrond zorgt op lange termijn toch voor de nodige vraagtekens omwille van de beperkte diepte van het substraat.



AFB. 1
Het voormalige Rizivgebouw, Tervurenlaan 211, Sint-Pieters-Woluwe, situatie in 2022 (W. Kenis © urban.brussels).



AFB. 2
De geprojecteerde situatie (© B2Ai).



AFB. 3
De werf in 2024 (W. Kenis © urban.brussels).



AFB. 4
De geprojecteerde situatie (© B2Ai).

6. Pacheco 32

MICHÈLE HERLA

ATTACHÉ, DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED, URBAN.BRUSSELS

	OORSPRONKELIJK	PROJECT
Naam	Koninklijke Munt van België	Pacheco 32
Adres	Pachecolaan 32	
Architect(en)	ARTE	Architectesassoc+
Functie	Kantoor	Gemengd: handelszaak, kantoor, cohousing
Oplevering/vergunning	1969-1972	2022

De voormalige Koninklijke Munt van België werd in 1969-1972 ontworpen door bureau ARTE (architecten L. Beeck, F. De Coster, J.-B. Faes, J.-B. Van Meerbeek), op initiatief van het ministerie van Financiën voor de thesauriediensten verantwoordelijk voor het slaan van munten. Het behoorde tot de reeks nieuwe kantoorgebouwen langs de verkeersaders die werden aangelegd in het kader van de Noord-Zuid-verbinding.

Het ontwerp van het gebouw vloeide voort uit zijn specifieke functie en is hiermee een representatief voorbeeld van de functionalistische architectuur uit de jaren 1960-1970. Het bestaat uit een enkel volume met een trapeziumvormig grondplan. De gevels zijn bekleed met wit graniet en gestructureerd in horizontale kordons, wat het gebouw een uitgepuurde maar gesloten – zelfs defensieve – uitstraling geeft. De veiligheidseisen legden immers een beperkte glasoppervlakte en beperkte toegang van buitenaf op. Aan de kant van de Pachecolaan wordt de benedenverdieping gekenmerkt door afwisselend verticale blokken van zwart graniet en fijne verticale openingen die de werkplaatsen van licht moesten voorzien. Van buitenaf leek dit echter een doorlopend oppervlak met weinig doorlaatbaarheid. De weinige openingen op de verdiepingen met kantoren bestonden uit vensterregisters, die het horizontale karakter van het volume benadrukten, alsook smalle verticale raamopeningen.

Het gebouw was in gebruik tot 2017. In 2019 kwam er een plan op tafel om het af te breken en te vervangen door nieuwbouw. Na besprekingen met de verschillende overheidsinstanties, met name tijdens projectvergaderingen, werden verschillende opties voor de herontwikkeling van de site bestudeerd. Uiteindelijk werd besloten om het gebouw te renoveren, met respect voor de erfgoedwaarde. Het pand werd omgebouwd tot een multifunctioneel gebouw met kantoren, cohousing woningen, handelszaken en horeca. Het nieuwe programma is ontworpen rond flexibele en aanpasbare functies en maakt deel uit van een geïntegreerde aanpak.

De volumetrie bleef ongewijzigd en de ingrepen respecteerden het brutalistische karakter van het oorspronkelijke gebouw. Het gebouw werd naar buiten toe geopend en de interactie met de stedelijke context versterkt, in overeenstemming met de modernistische architectuuraal. In de voor- en zijgevels werden nieuwe openingen gemaakt. Met vensterregisters of smalle verticale ramen blijft de dynamiek van de voornamelijk horizontale architectuur behouden. De oorspronkelijke gevel aan de Meiboomstraat kreeg echter een herinterpretatie en werd vervangen door een gordijngewel van witte gezeefdrukte beglazing. Daardoor ontstond een nieuwe en hoogwaardige interactie met de openbare ruimte, terwijl het oorspronkelijke monolithische effect van het gebouw

behouden bleef. Binnenin zijn de nieuwe functies georganiseerd rond het centrale atrium van de voormalige werkplaatsen waar de munten werden geslagen. Dit atrium, twee bouwlagen hoog, verwijst naar het oorspronkelijke industriële karakter van het gebouw en voorziet de

nieuwe binnenruimten van natuurlijke lichtinval. Tot slot werd ook het dak verhoogd. Die ingreep bleef echter zo beperkt dat ze weinig impact heeft op het panorama over Brussel van op het nabije Congresplein.



AFB. 1A

De Koninklijke Munt van België, Pachecolaan 32, Brussel, 1976 (© ASB, OW 468404).



AFB. 1B

De Koninklijke Munt van België, Pachecolaan 32, Brussel, 2025 (W. Kenis © urban.brussels).



AFB. 2A
De Koninklijke Munt van België, achtergevel in 2019 (W. Kenis © urban.brussels).



AFB. 2B
De achtergevel in 2025 (W. Kenis © urban.brussels).



Redactiecomité

Jean-Marc Basyn, Okke Bogaerts,
Julie Coppens, Paula Dumont,
Valerie Orban en Cecilia Paredes

Coördinatie dossier

Paula Dumont

Experten-adviseurs

Sven Sterken, Lisa De Visscher
en Nicolas Pauwels

Coördinatie iconografie

Paula Dumont

Auteurs/ redactionele medewerking

Paulien Beeckman, Lionel Billiet,
Thomas Bogaert, Veronique
Boone, Anders Bohlke, Kristiaan
Borret, Dieter Bruggeman,
Laurens Bulckaen, Maurizio
Cohen, Nico De Swaef, Niels De
Temmerman, Lisa De Visscher,
Sen D'hollander Waldo Galle,
Michael Ghoot, Geoffrey
Grulois, Michèle Herla, Louise
Huba, Alison Inglis, Thibault
Jacobs, Marie-Laure Leclef, Harry
Lelièvre, Gery Leloutre, Margaux
Lespagnard, Jérôme Kockerols,
Marco Ninno, Nicolas Pauwels,
Hubert Lionnez, Sophie Sentissi,
Frederik Serroen, Sven Sterken,
Dorothee Stiernon, Wouter Van
Acker, Benoît Vandenbulcke,
Emmanuel Vanderbeek, Alrick
Vandersmissen, Stephanie
Van de Voorde, Stephanie Van
Goethem Elien Vanhamel, Ruben
Van Vooren, Ine Wouters

Finredactie nederlands

Paula Dumont

Finredactie frans

Jean-Marc Basyn

Vertaling

Liesbeth Degreef en Ibe De Turck

Nalezing

Koen Raeymakers, Jean-Marc
Basyn, Okke Bogaerts, Suzanne
Gillijns, Coralie Desmet, Wim
Kenis, Tom Verhofstadt,
Ilse Weemaels

Vormgeving

Toast Confituur Studio

Ontwerper van de maquette

Polygraph

Druk

Initialprint

Verspreiding

Cindy De Brandt, Ilse Weemaels.
bpeb@urban.brussels

Bedankingen

Nazim Lisson, Loriane Lion, Asa
Norman Schneider, Tomas Ooms,
Stefaan Van Acker

Coördinatie van de publicaties

Cecilia Paredes

Verantwoordelijke uitgever

Sarah Lagrillière,
adjunct directeur generaal,
urban.brussels (Gewestelijke
Overheidsdienst Brussel
Stedenbouw en Erfgoed)
Kunstberg 10-13, 1000 Brussel

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

Contact

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

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 schrijft 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 gerecycled

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

033 – Lente 2020 – Lucht, warmte, licht

034 – Lente 2021 – Kleuren en texturen

035 – Lente 2021 – Georges Houtstont en de
ornamentenkoorts van de Belle Époque

036 – Herfst 2022 – Stadsgezichten

037 – Herfst 2024 – Objecten en collecties

038 – Lente 2025 – Focus 1939-99

039 – Zomer 2025 – Kantoorreconversies

Alle artikels kunnen geraadpleegd worden op
www.erfgoed.brussels

Lijst met afkortingen

ASB – Archief van de Stad Brussel
BMA – Bouwmeester - Maître architecte
KU Leuven – Katholieke Universiteit Leuven
UCLouvain – Université Catholique de Louvain
ULB – Université Libre de Bruxelles
VAI – Vlaams Architectuurinstituut
VUB – Vrije Universiteit Brussel

ISSN

2034-5771

Wettelijk Depot

D/2025/6860/008

Cette revue paraît également en Français sous le titre « Bruxelles Patrimoines ».



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.

Is de reconversie van leegstaande kantoorgebouwen het antwoord op een reeks uitdagingen waar een stadsgewest als Brussel voor staat? Wat zijn de recepten voor functievermenging, duurzaam bouwen en verdichting? Het zijn vragen die beleidsmakers, onderzoekers, en de vastgoedsector al meer dan een decennium bezighoudt. Dit nummer biedt een kritische kijk op deze trend en op de tools en reglementeringen waarmee de publieke en private sector deze ambities moeten waarmaken.

Sarah Lagrillière
Adjunct Directeur Generaal



20 €



ISBN 978-2-87584-226-8