



SVR-ARCHITECTS

BNP PARIBAS FORTIS



## KANTOREN / AUDITORIUM (FASE 1)

**BOUWHEER**  
BNP Paribas Fortis

**ONTWERPTEAM**  
SVR-ARCHITECTS nv / ELD partnership (stabiliteit) , Boydens  
(technieken)

**UITVOERINGSPERIODE (STUDIE-REALISATIE)**  
Mei 2008 - Mei 2012

**LIGGING**  
Kanselarij - Koningsstraat - Warandeborgstraat - Koloniënstraat  
B-1000 Brussel

**OPPERVLAKTE**  
70.000 m<sup>2</sup>

**BUDGET**  
€ 90.000.000,-

**PROGRAMMA**

- bestaand bouwblok opdelen in vijf autonome gebouwdelen.
- restauratie, renovatie en nieuwbouw

**VOORGAANDE FASEN**  
Nihil

FOTOGRAFIE YVAN GLAVIE



SVR-ARCHITECTS

BNP PARIBAS FORTIS



**Oorspronkelijk betreft dit een gewone aanbesteding, maar deze onderging tijdens het proces van aanbesteding een wijziging van visie waardoor deze tot de categorie design and build behoort.**

#### **Als erfgoed en toekomst elkaar ontmoeten ...**

In het hart van Brussel, bij het Warandepark, realiseerde SVR-ARCHITECTS het project Kancelarij voor BNP Paribas Fortis. Door de jaren heen was dit kantorencomplex uitgegroeid tot een donker doolhof vol niveaovershillen. SVR-ARCHITECTS veranderde dit bouwblok in vijf autonome gebouwdelen.

Samen met duurzaamheid vormen optimalisering en flexibiliteit de DNA basis van dit ontwerp. In dit project van 70.000 m<sup>2</sup>, waar SVR-ARCHITECTS restauratie, renovatie en nieuwbouw combineerde, stelt BNP 2.500 mensen te werk.

#### **Een symbiose tussen publiek en privaat**

Ook de publieke ruimte rond het Kancelarijgebouw namen de architecten voor hun rekening.

Monumentale trappen, die aansluiten bij de klassieke bestaande architectuur van de omliggende gebouwen in de Koninklijke wijk, leiden voetgangers van de Koningstraat via de Warandebergstraat naar de benedenstad. Tegenover de inkom van de BNP Paribas Fortis-hoofdzetel, ligt de toegang tot het nieuwe complex. Deze hoofdingang onderscheidt zich met respect voor de bestaande historische architectuur en is uitgewerkt met een combinatie van glas en gepatineerd licht metaal in harmonie met de witte natuursteen van de aansluitende gebouwen.

Waar vroeger een zone voor laden en lossen was, verschijnt een aangename en groene voetgangerszone tussen het Warandepark en de Kancelarijstraat. De laad- en loskade werd weggewerkt onder de trappen naar de Koningstraat waardoor deze activiteit uit het straatbeeld verdwenen is. De laad- en loskade staat nu in verbinding, via een nieuwe 'tunnel' onder het geklasseerde hoekgebouw, met de logistieke zone van de Kancelarij-site. Het ontwerp houdt ook rekening met de mogelijke aansluiting op de ondergrondse verdiepingen van het aangrenzende BNP Paribas Fortis-gebouw aan de Koningstraat 20-30.



SVR-ARCHITECTS

BNP PARIBAS FORTIS



SVR-ARCHITECTS creëerde in de Warandeborgstraat een harmonie tussen het Kancelarijgebouw en de omliggende publieke ruimte: een samenspel tussen lucht, licht en groen. Ook in de Elleboogsteeg zijn de buitenruimte en de gebouwen op elkaar afgestemd. Door het terugdringen van de bouwlijn kunnen lucht en licht nu tot in de onderste verdiepingen het gebouw binnendringen.

De wandelzone vormt een mooi verlengde van het restaurant; een dubbel hoge glaspartij scheidt de twee elementen. De verhouding van het nieuwbouvvolume vindt zijn basis in de gevels van het aanpalende erfgoedgebouw. Deze nieuwe voetgangerszone is nu een plek met een unieke combinatie van architectuur, groen en rust in het centrum van de stad.

Op verzoek van de stad Brussel die wonen en werken op elkaar wil afstemmen, integreerden de architecten vijf appartementen in een nieuwbouw op de kop van de Elleboogsteeg. Deze heropbouw maakte de achterliggende steeg opnieuw toegankelijk vanuit de Koloniënstraat.

### Eenheid in diversiteit

Via de inkom in de Warandeborgstraat komt u het gebouw binnen en staat u in het centrale atrium dat de vijf bouwdelen verbindt. Eén van de uitgangspunten van dit project was de technische en functionele onafhankelijkheid van elk bouwdeel.

SVR-ARCHITECTS ontwierp hier een baken van licht en ruimte: het atrium is nu transparant en toegankelijk en het vormt de ruggengraat van het Kancelarijcomplex.

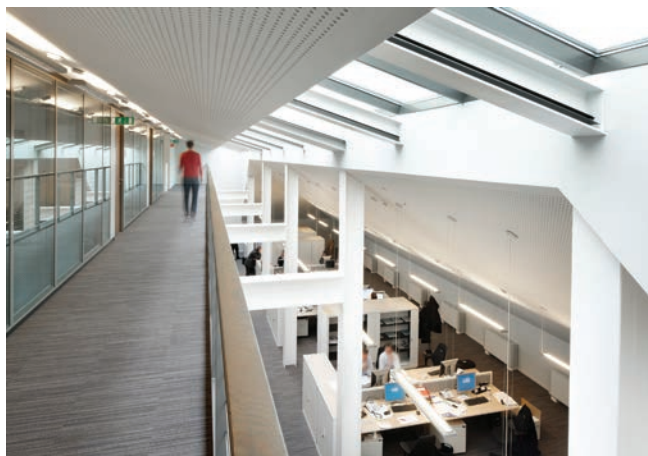
Aan het einde van het 85 meter lange atrium, bevindt zich het dubbel hoge bedrijfsrestaurant dat uitmondt in een patio met zenithaal licht. Elke dag worden hier tot 2.000 maaltijden geserveerd. Tussen het restaurant en het atrium is de koffie- en sandwichbar geïntegreerd.

In het hart van het gebouw is er de grote dealingroom met 248 desks op een oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup>. Centraal in deze ruimte ligt de patio die als vergader- en ontspanningsruimte dient. Boven de dealingroom verbinden acht transparante passerelles de twee aangrenzende bouwdelen. Ze brengen het daglicht tot diep in het kantoorlandschap en bieden u een verbluffend uitzicht op de werkomgeving van de traders.



SVR-ARCHITECTS

BNP PARIBAS FORTIS



SVR-ARCHITECTS bedacht een flexibel en moduleerbaar ontwerp zodat deze ruimte naar twee verdiepingen uitgebreid kan worden. Bij de start van het project zou de dealingroom gebouwd worden met 533 desks op 3 verdiepingen en met een oppervlakte van 6.700 m<sup>2</sup>. Tijdens de uitvoering werd de omvang ervan bijgesteld naar het huidige niveau.

#### **Blik naar de toekomst, respect voor het verleden**

SVR-ARCHITECTS zocht naar de juiste mix tussen renovatie, restauratie en nieuwbouw, met respect voor de beschermde delen van het complex. Al vroeg bleek dat grote delen van het bouwblok niet meer beantwoordden aan de huidige normen qua toegankelijkheid, brandveiligheid of ergonomie. Een deel van de oude gebouwen werd dan ook afgebroken en vervangen.

SVR-ARCHITECTS bouwde, achter de beschermde gerestaureerde voorgevels aan de Koningstraat, een volledige nieuwbouw met een aangepaste bouwdiepte en een tussengelegen patio. Zo ontstaat er nu een brede en aangename binnenruimte. Het verleden en het heden zijn hier perfect op elkaar afgestemd.

Duurzaamheid loopt als een rode draad door dit project. Het gebouw wordt gekoeld en verwarmd met koude- en warmteopslag: bodemwisselaars halen in de winter warmte en in de zomer koude uit de ondergrond. Andere toegepaste duurzame technieken zijn: warmterecuperatie, hergebruik van regenwater, gebruik van zonne-energie en het optimale gebruik van de natuurlijke lichtinval.

Als u het gebouw in zijn binnenstedelijke omgeving verkent, valt de aandacht voor groen onmiddellijk in het oog. Niet alleen de aanleg van de omliggende straten is belangrijk, maar ook de daktuinen en groendaken zijn op de architectuur afgestemd. Twee verticale tuinen klimmen op tegen de gemeenschappelijke muren van het aanpalende gebouw.

Het doorgedreven duurzaamheidsonderzoek en de optimale integratie van licht, lucht en groen leidde tot de 'Bentley Empowered Award of Excellence for Sustainable Design in a city' voor dit project.