

HISTORISCH KLUWEN IS NU VOORUITSTREVENDE GEBOUWENGEHEEL

Het huidige BNP Paribas Fortis is gegroeid uit de Generale Bank(maatschappij). Die was al in 1822 aanwezig langs de Koningstraat. De ligging van de gebouwen, tussen het parlement en het koninklijk paleis, symboliseerde het belang van de instelling. De prestigieuze gevels langs de Koningstraat zijn intussen ook beschermd.

De Koningstraat en het park liggen bovenaan een helling. Westwaarts zakt die helling snel, in de richting van het Centraal Station, de Grote Markt en de Zenne. Op die helling kwam in de loop van twee eeuwen een conglomeraat van gebouwen tot stand, met talrijke niveauverschillen. "Ook de technische infrastructuur van de gebouwen waren met elkaar onontwaaibaar gelinkt," vertelt professor-ingenieur Wim Boydens van het gelijknamige studiebureau. "We beschikten over massa's plannen, maar door de lange bouw en verbouwingsgeschiedenis was het nooit helemaal zeker welke voorzieningen afhankelijk waren van welke installaties. Het was een uitdaging om de verschillende deelgebouwen onafhankelijk van elkaar te laten functioneren." In het hele gebouwencomplex werken ongeveer 2.500 mensen. Die moesten in verschillende bouwdelen ook tijdens de werken aan de slag kunnen blijven. Bovendien mocht de voor een bank zo vitale computerinfrastructuur nooit uitvallen. "Het onafhankelijk laten functioneren van de verschillende deelgebouwen heeft nog een andere reden," aldus Boydens. "Die ingreep maakt het ook mogelijk om op termijn desgewenst één van de gebouwen aan een andere gebruiker over te dragen."

LICHT, LUCHT EN GROEN

"Onze voornaamste opdracht was het brengen van licht en lucht in dit kluwen," legt architect Philippe Van Goethem (SVR-Architects) uit. "Alleen de dealing room, waar de financiële transacties plaatsvinden, mocht geen visuele band met de buitenwereld hebben. We maakten ook meer ruimte vrij voor groen, voor zover dit strookte met de eisen van de brandweer. 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 lieten we dan ook afbreken en vervangen." Zo kwam achter de beschermde en gerestoreerde gevels een volledige nieuwbouw tot stand, met aangepaste bouwdiepte en een tussengelegen patio. Er werden ook drie extra parkingniveaus uitgegraven onder de twee bestaande.

De architecten namen ook een deel van de publieke ruimte onder handen. Zo kreeg de Elleboogsteeg, die naar de centrale zone van het complex leidt, een flinke verbreding. Door het terugdringen van de bouwlijn kunnen lucht en licht nu tot in de onderste verdiepingen de gebouwen binnendringen. De wandelzone hier vormt een mooi verlengde van het restaurant. Een hoge glaspartij scheidt ze van elkaar. Op verzoek van de stad Brussel, die een beleid voert om wonen en werken op elkaar af te stemmen, integreerde SVR-Architects vijf appartementen in een nieuwbouw op de kop van de Elleboogsteeg. "Deze heropbouw maakte de achterliggende steeg opnieuw toegankelijk vanuit de Koloniënstraat."



Maar de opvallendste externe aanpassing is toch die van de trappenstraat op de helling. Waar vroeger een laad- en loszone was bevindt zich nu de nieuwe hoofdingang van BNP Paribas Fortis. Zijn stijl respecteert wel de bestaande historische natuursteenarchitectuur van de omgeving, maar hij is toch vooral uitgewerkt in een combinatie van glas en gepatineerd licht metaal. De laad- en loszone is nu weggewerkt onder de trappen naar het park. Een nieuwe tunnel, onder een beschermd buurgebouw op de hoek van de Koningstraat door, verzekert de verbinding met het logistieke hart van de bankgebouwen.



DUURZAME TECHNIEKEN

De gebouwen zijn nu onopvallend, maar in grote mate uitgerust met duurzame technieken. "Toen de eerste plannen rijpten om de cluster te herstructureren was duurzaamheid nog niet de algemene trendlijn, zoals nu," blikt Boydens terug. "De intellectuele overtuiging van de noodzaak ervan was er wel, maar men hield dit liever discreet." Zo liggen er thermische zonnepanelen op de daken en kunnen de medewerkers, die zich met de fiets door Brussel wagen, niet alleen hun rijwiel veilig stallen, maar ook een warme douche nemen.

De ingrijpendste 'duurzame' ingreep is echter het uitvoeren van een Beo-vel met boringen tot op een diepte van 100 m onder het gebouw, gekoppeld aan de warmtepompen voor verwarming en koeling, de eerste grootschalige operationele toepassing ervan in het Brusselse gewest. Gezien het massieve karakter van de gebouwen was betonkernactivering eveneens overwogen, maar deze piste werd verlaten wegens de moeilijke verbruikskostenverdeling bij opdeling of verhuur. "De opdrachtgever kon zich toen ook nog niet verzoenen met glijdende comforttemperaturen in koelregime, vandaag een essentieel begrip in energieperformant gebouwbeheer." ■

TECHNISCHE FICHE

Opdrachtgever:	BNP Paribas Fortis, Brussel
Ontwerp:	SVR-Architects, Antwerpen
Studies technieken:	Studiebureau r boydens, Brugge en Brussel
Start werken:	begin 2008
Einde werken:	einde 2011
Oppervlakte:	circa 70.000 m ²
Investering:	circa 82 miljoen euro

