

De truck van Jaspers & Eyers in Brussel

In het najaar 2017 werd een mega ontwerp gepresenteerd voor een terrein gelegen aan de Pachecolaan, een ontwerp van Jaspers-Eyers Architecten samen met Archi2000. Het project heeft een onverantwoorde volumetrie en een gevel met de meest banale compositie. In naam van de noodzakelijke verbinding van boven- en benedenstad wordt dit voorstel gepresenteerd als de oplossing.

Er kwam felle kritiek op dit ontwerp en het werd vervolgens afgekeurd. De ontwikkelaar en J&E begrepen dat met een ontwerp van dergelijk niveau, het erg moeilijk wordt om een bouwvergunning te bekomen. Het inhuren of aantrekken van een befaamd buitenlands bureau is de andere tactiek om te kunnen bouwen.

Eind 2018 werd het ontwerp van Max Dudler Architects gepresenteerd. Wordt het ontwerp van Dudler na het begin van de bouwwerken ook opgeëist als ontwerp van J&E? Deze strategie gebeurde bij het bouwproject van het BNP Paribas Fortis gebouw naast BOZAR.

Pachecolaan, een lang verhaal

Vanaf de bouwfase in de jaren zestig is het voormalig Rijksadministratief Centrum (RAC) met de aanpalende Financietoren een erg problematische ingreep met zware stedenbouwkundige implicaties. Voor dit mega project werden een aantal architecten samengebracht. Léon Stynen verliet de equipe omdat hij niet akkoord ging met de stedenbouwkundige opties en het monofunctioneel opzet van dit mega project.

Het grootschalig project verbrak drastisch de band tussen de Brusselse boven- en benedenstad. Aan de kant Pachecolaan verscheen één doorlopende gesloten muur met daarachter een parking. Het RAC werd in verschillende fazen gerenoveerd waarbij ook het bureau J&E werd betrokken. Wat nog niet werd aangepakt is de 500 meters lange onoverbrugbare barrière tussen boven- en benedenstad. Volgens BLUZZ bestond het ontwerp uit 2017 van J&E uit drie bouwvolumes, goed voor 433 appartementen, evenals een basisschool, een crèche voor 72 kinderen en commerciële ruimtes. Deze functieverdeling wordt bepaald door het bijzonder bestemmingsplan (BBP) opgemaakt voor deze site.

Van een bouwproject langs de Pachecolaan is reeds lang sprake. In de documentaire reeks *Hoge bomen* (Canvas) maakte Tim De Keersmaecker

in 2009 een portret van Arne Quinze, een buitenbeentje van de Vlaamse design- en kunstscene. The “*creator of atmosphere*” was ingehuurd door J&E en Immobel om aan een grote immobiënooperatie een artistieke dimensie te geven om vermoedelijk iets vlugger een bouwvergunning te bekomen. Quinze stond toen in de media belangstelling, zijn monumentale Cityscape aan de Brusselse Gulden Vlieslaan werd alom geprezen. Terwijl Arne Quinze zijn spectaculaire voorstel presenteerde in de documentaire kon men Michel Jaspers herkennen op de achtergrond. Vermoedelijk was het voorstel van Quinze te futuristisch (te duur) voor de ontwikkelaar en verdween het in de archiefdozen. Nu de kantoormarkt in Brussel aan het opdrogen is gaat men zich toeleveren op appartementsbouw, een sector waarin het bureau J&E nauwelijks actief is geweest. Maar hun slogan is “Wir schaffen das”!



Een simulatiebeeld van het project J&E uit 2017, met linksonder de Pachecolaan die via trappen verbonden wordt met de Congreskolom (© Jaspers-Eyers Architecten / Archi2000)

Gelukkig werd dit voorstel uit 2017 afgewezen en moest de ontwikkelaar een ander project indienen. Hij is reeds jaren bezig met deze locatie en steeds met J&E als architect. Het pleidooi van Kristian Borret, de Brusselse Bouwmeester, naar meer kwaliteit had als resultaat dat de ontwikkelaar meer wenst dan wat J&E kan leveren. Vermoedelijk is de inbreng van de ontwikkelaar Skyline Europe bepalend geweest om de lat hoger te leggen dan wat J&E produceren.

Eind 2018 werd het ontwerp van Max Dudler Architects gepresenteerd. Max Dudler (°1949), geboren in Zwitserland, heeft een indrukwekkend CV met zowel kantorengebouwen als projecten in de sector van de huisvesting en culturele infrastructuur. Zijn architectuur bezit een sterke rationaliteit, een strakke vormtaal en een grote zorg voor materialiteit en details. Hij heeft momenteel drie bureaus: Berlijn, Frankfurt en Zürich en zijn werk wordt gepubliceerd in verschillende toonaangevende Europese vakbladen, wat niet kan worden gezegd van J&E. Max Dudler heeft een visie op architectuur en is professor aan de Universiteit van Zürich, de ETH. Maar ook in zijn kleine projecten die ik bezocht, zoals de verbouwing van Hambacher kasteel, toont Dudler zijn ontwerptalent om met een site om te gaan. Voor de publieke ruimte in Brussel wordt beroep gedaan op Bas Smets.

De lange gesloten muur met toegangen tot de parking vormt een barrière tussen de boven- en benedenstad, één van de grofste stedenbouwkundige fouten van de jaren '60 in Brussel. Het ontwerp van Max Dudler geeft een oplossing om beide stadsdelen met elkaar te verbinden. Met trappen en liften wordt de Pachecolaan in relatie gebracht met het plein van het RAC complex en de Congreskolom. Zo kan volgens architect en ontwikkelaar een stedelijk parkoers ontstaan vanaf de wijk van het Koninklijk Circus tot aan het Martelarenplein. Het project is meer dan gebouwen, het is een belangrijke stedenbouwkundige ingreep om een fout uit het verleden te herstellen.



© Max Dudler Architects | *Woningen en winkels brengen leven in de vreemde Pachecolaan*

Blijft Max Dudler de auteur van het project?

Onder impuls van de Brusselse Bouwmeester werd een wedstrijd uitgeschreven voor de nieuwe hoofdzetel van BNP Paribas Fortis, een terrein gelegen tussen het Warandepark, Ravensteinstraat en het gekende BOZAR gebouw van Victor Horta. Deze competitie werd gewonnen door gekende bureau Baumschlager & Eberle uit Oostenrijk. Het was een opluchting dat ditmaal niet J&E werd gekozen. De bouw is in 2018 gestart.

Maar wat gebeurde er nadien! Zoals bij andere grote Brusselse bouwprojecten, zoals de Dexia toren aan het Rogierplein, komt plotseling J&E tevoorschijn. Dat een buitenlands bureau beroep doet op een "plaatselijke" architect voor de opvolging van de werf valt te begrijpen. En zo gebeurde het ook met het BNP project. Het meest verwonderlijke is dat op het infopaneel geplaatst aan de bouwwerf het bureau J&E een "upgrading" krijgt als "conceptarchitect", en dat hun naam bovenaan werd geplaatst (zelfs niet eens alfabetisch!). Toch een bijzondere wending. In de mededeling na de wedstrijd staat de naam J&E niet vermeld als auteur van het ontwerp! Wordt dit ook de strategie voor de Pachecolaan?

**CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE MO...
NIEUWBOUW WARANDI...**

<p><u>Maître de l'Ouvrage/ Opdrachtgever</u></p> <p>BNP Paribas Fortis SA NV Montagne du Parc 3 / Warandeberg 3 B - 1000 Bruxelles / 1000 Brussel www.bnpparibasfortis.com</p>	 <p>BNP PARIBAS FORTIS</p>	<p><u>Entreprise d...</u></p> <p>SM EIFFA Avenue Br... B - 1060 F... www.eiff...</p>
<p><u>Architecture et conception/ Architectuur en design</u></p> <p>THV Mdp be baumschlager eberle Styfhals & Partners Jaspers-Eyers Architects Rue Haute 139/ Hoogstraat 139 B - 1000 Bruxelles / 1000 Brussel architects@jaspers-eyers.be www.jaspers-eyers.be</p>	<p>JASPERS-EYERS ARCHITECTS</p>  <p>baumschlager eberle</p> <p>STYFHALS & PARTNERS ARCHITECTEN</p>	<p><u>Comm...</u></p> <p>Ramb... Meer... B - C... M + que... wv...</p>
<p><u>Coordination sécurité/ Veiligheidscoördinatie</u></p> <p>Vinçotte Jan Olieslagerslaan 35 B - 1000 Vél...</p>		<p>O S</p>

Foto: Marc Dubois

Ofwel is dit bureau de auteur van het ontwerp ofwel weet men zich in te huren als uitvoerende architect. Een zaak is zeker, steeds prijs. De Europese hoofdstad verdient beter!

Ondertussen is gestart in Brussel met de bouw van de *Silver Tower*, het zoveelste zwak project van J&E, ditmaal voor Ghelamco, het bedrijf van Paul Gheysens uit Ieper. Tijdens zijn optreden in 2016 voor de Optima-commissie in het Gentse stadhuis maakte hij duidelijk dat zijn equipe de uitwerking deed van de gevels voor het stadion in Gent. Ik heb alle ingenieurs in huis om dergelijke projecten uit te werken verdedigde hij met klem. Vermoedelijk zal dit ook het geval zijn voor de nieuwe toren en is J&E de huisarchitect van Ghelamco, na de vele opdrachten die zij kregen van Gheysens kregen in Polen. Van de investeerder Befimmo mag J&E ook WTC I onder handen nemen. En zo gaat het verder in Brussel.

Marc Dubois, architect

Journalist VVJ