

ERFGOED BRUSSEL

April 2019 | Nr030

Dossier **BETON**

Varia DE BRUSSELSE REUZEN

HET CBR-GEBOUW, EEN VOORBEELD VAN DOORGEDREVEN PREFABRICATIE

ERKENNING ALS ERFGOED EN RENOVATIE

ANNE TOTELIN

INGENIEUR MATERIAALKUNDE, DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED



Afb. 1a

Het kantoorgebouw van CBR, Terhulpssteenweg 185 (architecten Constantin Brodzki en Marcel Lambrichs, tussen 1967-1970) (A. Totelin, 2018 © Urban.brussels).

In 1966 besliste de firma CBR (*Cimenteries Belges Réunies*) om al haar administratieve diensten samen te brengen in één gebouw. De realisatie ervan werd toevertrouwd aan architect Constantin Brodzki, die zich voor de volledige duur van het project associeerde met Marcel Lambrichs.

De bouw van dit gebouw, gelegen aan de Terhulpssteenweg 185 in Watermaal-Bosvoorde, moest een prestigieus uithangbord worden voor de onderneming. Brodzki en Lambrichs kozen er daarom voor ten volle in te zetten op de constructiekwaliteiten van beton. Het resultaat is een voorbeeld van door-

gedreven prefabricatie: nagenoeg alle elementen van het gebouw – met uitzondering van de funderingen en de centrale kern – werden in de fabriek vervaardigd volgens industriële productiemethodes (afb.1a). Dit gedurfde uitgangspunt leverde het gebouw in 1979 een selectie op door het MOMA in New



Afb. 1b

De betonmodules van de gevel. Deze in de fabriek geprefabriceerde elementen maakten een zeer snelle montage van het gebouw mogelijk. De architect en dichter Albert Bontridder (1921-2015) omschreef deze modules als "een soort huid die de fijnheid van de mondhoeken en de welving van de lippen van een gelaat weergeeft" (A. Totelin, 2018 © Urban.brussels).



Afb. 2

De vorm van de modules in voorgespannen beton van het CBR-gebouw was ontworpen om een deel van de aircoapparatuur in te verwerken. Deze ejecto-convectoren waren oorspronkelijk bekleed met houten afdekkingen die mooi harmonieerden met het ruwe karakter van de betonmodules. De koperkleurige ruiten (Thermopane-Stopray) in de modules waren eveneens omlijst met een houten kader (A. de Ville de Goyet, 2018 © Urban.brussels).



Afb. 3

Detail van het bovenste gedeelte van een van de betonnen prefabmodules. Het beton is glad langs buiten en ruw langs binnen (A. Totelin, 2018 © Urban.brussels).



Afb. 4

De centrale kern werd ter plaatse gegoten. Het uitzicht van het beton is bewust ruw gelaten (A. de Ville de Goyet, 2018 © Urban.brussels).

York in het kader van de tentoonstelling "Transformations in Modern Architecture".

Conform het functionalistisch dictaat bepalen de karakteristieken van de materialen en de constructiewijze de vorm van de diverse prefab betonelementen. Dit beton komt uitgesproken op de voorgrond, zowel buiten als binnen, en alle aspecten van zijn materialiteit komen aan bod in de gevarieerde oppervlaktebehandelingen. De gevels zijn het resultaat van een herhaling van 756 identieke modules in beton, integraal afgewerkt in de fabriek. Aan de buitenkant zijn ze glad uit de gietvorm gekomen, aan

de binnenkant werden ze met zuur bewerkt om de fijne oppervlaktegranulaten weg te halen en ze een ruw aspect te geven. Deze afwerkingskeuzes zijn niet vrijblijvend. Zowel het profiel van de modules als het gladde oppervlak bevorderen de weerbestendigheid (zonschijn en het wegvloeiende hemelwater) van de buitenkant (afb.1b). Binnen verlenen de ruwe oppervlakken een sobere en gesofisticeerd uitzicht aan de ruimte, waardoor men zich niet meer hoeft te bekommeren om een eventuele afwerking (afb. 2 en 3).

De centrale kern van het gebouw herbergt alle verticale circulatieruimten



Afb. 5

De gangen langs de centrale kern zijn sinds de constructie van het gebouw gemeubeld met vaste kasten in mahoniekleurig merbauhout (A. Totelin, 2018 © Urban.brussels).



Afb. 6a en 6b

De modules die de gevels vormen zijn langs binnen geprofileerd om de balken te dragen die twee per twee één geheel vormen met de vloerelementen (zogenaamd TT-balksysteem). Deze balken zijn zichtbaar gelaten en dragen bij tot het functionalistische karakter van het gebouw [A. Totelin, 2018 © Urban.brussels].



Afb. 7

Algemeen beeld van de betonnen trap die de eerste kelder verdieping verbindt met de begane grond [A. Totelin, 2018 © Urban.brussels].

(vier liften en twee trappenhallen) en de technische kokers. De twee geschrinkt ingeplante vleugels van het gebouw zijn opgetrokken rond deze centrale, dragende kern, die werd opgetrokken uit ter plaatse gestort beton. Het beton, samen-

gesteld uit wit cement en lichtgrijze granulaten, kreeg een ruw uitzicht door het met een zuur te wassen (afb. 4 en 5). De modules van de lange gevels en de centrale kern dragen de betonnen balken die per twee een geheel vormen met de

onderdelen van de vloerplaten. Deze laatste werden uitgevoerd in prefab beton. De betonnen draagbalken bleven bewust zichtbaar: het zijn leesbare getuigen van het draagsysteem van dit gebouw en ze schenken de ruimte een harmonieus ritme.



Afb. 8 en 9

Details van de trappen van de betonnen trap die de eerste kelderverdieping verbindt met de begane grond (Afb. 8, A. Totelin, 2018, Afb. 9, A. de Ville de Goyet, 2018 © Urban. brussels).

Tussen de balken werd het plafond verlaagd met het oog op de integratie van technische leidingen en de bevestiging van verlichting (afb. 6a en 6b).

De monumentale draaitrap verbindt de eerste kelderverdieping met de gelijkvloerse verdieping (afb. 7). De bekisting hiervan moest een pre-fab-uitzicht simuleren. De treden werden uitgevoerd in gehamerd beton (afb. 8 en 9).

.....

EEN NOODZAKELIJKE FLEXIBILITEIT

De firma CBR nam in 1970 haar intrek in het nagelnieuwe gebouw en bleef er tot het in 2018 werd verkocht aan de firma Louis De Waele. Tijdens die halve eeuw werden, telkens onder toezicht van architect Constantin Brodzki en diens zoon, diverse werkzaamheden uitgevoerd om in te spelen op de onvermijdelijke modernisering en op de behoeften van het personeel dat er werkte. Alle verdiepingen kwamen aan de beurt en elke aanpassing liet zijn

sporen na. Slechts een deel van de achtste verdieping bleef nagenoeg ongewijzigd. De oorspronkelijke landschapskantoren maakten bijvoorbeeld plaats voor kleinere ruimten. Ondanks de scheidingswanden en de wijzigingen aan de afwerking bleven de kwaliteit en identiteit van het gebouw overeind. De centrale kern, met de verticale circulatie en de technische kokers, bleef zelfs opmerkelijk goed bewaard.

In mei 2017 werd CBR overgenomen door een Duitse onderneming en moest zijn maatschappelijke zetel verhuizen. Het gebouw werd te koop aangeboden. Het kwam in handen van de firma Louis De Waele, een Belgische onderneming die al meer dan 150 jaar actief is in de bouw. Intussen werd op 27 oktober 2016 een regeringsbesluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest genomen waardoor het volledige gebouw als monument en zijn omgeving als landschap werden ingeschreven op de bewaarlister. De architecturale identiteit van dit opmerkelijke pand zal dus volledig behouden moeten blijven, onge-

acht het herinrichtingsproject dat de nieuwe eigenaar voor ogen heeft. De toekomstige gebruikers (de nieuwe eigenaar Louis De Waele voor verdiepingen 1 en 2, Deloitte voor 3, en Fosbury & Sons voor de overige verdiepingen) beschouwen dit niet als een verplichting maar als een opportuniteit om "het prestige van het gebouw te laten afstralen op de firma's die er gevestigd zijn", zoals in de reclame van het constructiesysteem *Ergon* aan het eind van de jaren 1960 te lezen stond.

.....

EEN RESPECTVOL HERINRICHTINGSPLAN

In overleg met de Directie Cultureel Erfgoed werd vastgelegd welke opmerkelijke elementen bijdragen tot de identiteit van dit gebouw. Vervolgens werd een inrichtingsplan uitgewerkt dat de architecturale kwaliteit van het gebouw veilig stelt. Het betreft onder meer de bouwelementen in beton: de TT-balken, de modules die de gevels vormen, de muren van de centrale kern en de trap van de gelijkvloerse naar de



Afb. 10

Het CBR-gebouw op het einde van de demontage van de scheidingswanden, verlaagde plafonds en vloerbekledingen. De tijdelijke verwijdering van de scheidingswanden op deze foto laat goed de structurele rol zien van de gevel die, in combinatie met de TT-balken, voor een volledig open binnenruimte zorgt (A. de Ville de Goyet, 2018 © Urban.brussels).



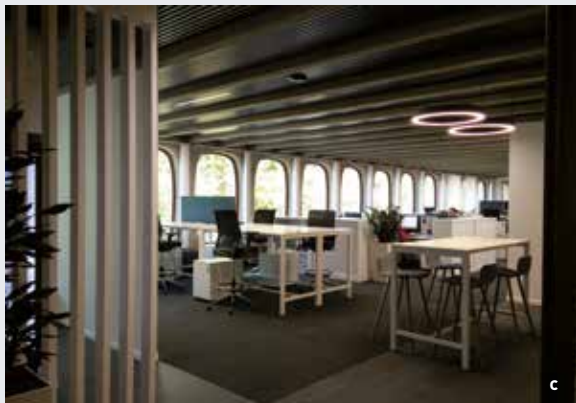
a



b

Afb. 11a tot 11e

De inrichting van de kantoren van de Ondernemingen Louis De Waele op de 1ste en 2de verdieping, een mooi voorbeeld van landschapskantoren (A. Totelin, 2018 © Urban.brussels).



eerste kelderverdieping – stuk voor stuk elementen die ongewijzigd en zichtbaar moeten blijven.

Ook andere elementen moeten gevrijwaard en opgewaarderd worden. Het gaat hier om originele elementen zoals de vaste houten kasten van de centrale kern, de houten omkastingen van de ejecto-convectoren, de houten omkaderingen van de ruiten, de parketten met stootvoegen op de gelijkvloerse en de eerste kelderverdieping en alle mahoniehouten scheidingswanden van de achtste (directie)verdieping. Tot slot moet ook het meubilair dat Brodzki zorgvuldig koos voor het onthaal op de gelijkvloerse verdieping en op de directieverdieping ongewijzigd in het gebouw blijven, omdat het bijdraagt tot de esthetische coherentie van het geheel.

Er werden derhalve twee afzonderlijke vergunningen afgeleverd. Deze betreffen respectievelijk de realisatie van werkzaamheden voor de afbraak van scheidingswanden, verlaagde plafonds en vloerbekledingen die geen voorwerp waren van de procedure voor de vrijwaring van het gebouw (vergunning van 9 februari 2018), en de inrichting en realisatie van scheidingswanden en afwerkingen in het gebouw teneinde er de kantoren van de ondernemingen in onder te brengen (vergunning van 7 mei 2018) [afb. 10].

De keuzes voor de herinrichting tonen aan dat de nieuwe gebruikers bereid zijn om het functionalistische karakter van het gebouw te vrijwaren. De geplande scheidingswanden en de nieuwe afwerking worden weliswaar aangepast aan de smaken en behoeften van de gebruikers, maar ze ondergraven op geen enkele manier de leesbaarheid van het plan. Ze zetten integendeel in op het behoud van de centrale kern, die de twee geschrante vleugels van het gebouw met elkaar verbindt. De bouwonderdelen blijven perfect zichtbaar en dragen bij tot de sobere elegantie van de plek. De afbeeldingen tonen de inrichting van de verdiepingen waar nu de onderneming Louis De Waele gevestigd is. Het resultaat getuigt

van het potentieel om het gebouw aan te passen aan de behoeften van de gebruikers, zonder toegevingen te doen aan de architecturale kwaliteit (afb. 11a tot 11e).

BIBLIOGRAFIE:

- NOVGORODSKY, L., 'Nouveau siècle social de la S.A. Cimenteries C.B.R. à Watermael-Boitsfort (Bruxelles)', *La Technique des Travaux*, n°331, pp. 267-273.
- HOSTE, G., *Constantin Brodzki, architecte*, Mardaga, 'Archi recherche', 2004.
- VAN DE VOORDE, S., *Bouwen in beton in België (1890-1975), deel 1: Samenspel van kennis, experiment en innovatie*, doctoraatsthesis Ingenieurswetenschappen & Architectuur (onder leiding van Luc Taerwe en Johan Lagae, Gent), Faculteit Ingenieurswetenschappen & Architectuur UGent, 2010-2011.
- DEMEULEMEESTER, T., 'Iconisch Brussels kantoorgebouw krijgt makeover', *De Tijd, katern Sabato*, 9 mei 2018.
- BARBIER, S., Expertenbureau Ph. Deplasse & Associés sprl, *Audit énergétique du Permis d'environnement*, 2016.
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 november 2018 tot inschrijving op de bewaarijst van het volledige CBR-gebouw, gelegen Terhulpesteenweg 185 te Watermaal-Bosvoorde, als monument, en van een deel van de omgeving errond als landschap.

COLOFON

REDACTIECOMITÉ

Jean-Marc Basyn, Françoise Cordier,
Stéphane Demeter, Paula Dumont,
Murielle Leseqque, Griet Meyfroots,
Valérie Orban, Cecilia Paredes,
Brigitte Vander Bruggen

EINDREDACTIE NEDERLANDS

Griet Meyfroots

EINDREDACTIE FRANS

Stéphane Demeter

REDACTIESECRETARIAAT

Stéphane Demeter en Murielle Leseqque

COÖRDINATIE DOSSIER

Jean-Marc Basyn

COÖRDINATIE ICONOGRAFIE

Julie Coppens en Jean-Marc Basyn

AUTEURS/ REDACTIONELE MEDEWERKING

Jean-Marc Basyn, Brigitte De Groof,
Rika Devos, Bernard Espion,
Jean-Paul Heerbrant, Isabelle Lecocq,
Marc Meganck, Griet Meyfroots,
Cecilia Paredes, Michel Provost, Benoît
Schoonbroodt, Christian Spapens,
Anne Totelin, Brigitte Vander Bruggen,
Céline Vandewynckel, Aurélie Vermijlen

VERTALING

Gitracom, Hilde Pauwels,
Ubiqu Belgium NV/SA

NALEZING

Cate Chapman – Skylark Academic &
Book Editing, Koenraad Raeymaekers,
Harry Lelièvre, Wim Kenis, Coralie
Smets, Tom Verhofstadt en de
leden van het redactiecomité

VORMGEVING

Polygraph'

ONTWERPER VAN DE MAQUETTE

The Crew communication nv

DRUK

Graphius Brussels

VERSPREIDING EN ABONNEMENTENBEHEER

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

BEDANKINGEN

Philippe Charlier, Alfred de Ville de
Goyet, Bernard Espion, Armande
Hellebois, Wim Kenis, Pierre-Yves Lamy,
Michel Provost, Guido Stegen

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Bety Waknine, 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 reproduceren, vertalen of
herwerken zijn voorbehouden.

CONTACT

Directie Cultureel Erfgoed
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

LIJST MET AFKORTINGEN

ARA – Algemeen Rijksarchief
AUCL - Archives de l'université
catholique de Louvain-la-Neuve
CIDEP - Centre d'Information, de
Documentation et d'Etude du Patrimoine
GASJN – Gemeentearchieven
Sint-Joost-ten-Node
GASPW - Gemeentearchieven
Sint-Pieters-Woluwe
GOB - Gewestelijke
Overheidsdienst Brussel
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor
het Kunstpatrimonium / Institut
royal du Patrimoine artistique
KMSKB – Koninklijke Musea voor
Schone Kunsten van België
KUL - Katholieke Universiteit Leuven
SAB – Stadsarchief Brussel
ULB - Université libre de Bruxelles
VUB - Vrije Universiteit Brussel

ISSN

2034-5771

WETTELIJK DEPOT

D/2019/6860/007

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

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
Zoniënwood
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
Kunstenarsateliers

Laatste nummers



028 - September 2018
Het Erfgoed, dat zijn wij!



Extra nummer - 2018
De restauratie van
een uitzonderlijk decor



029 - December 2018
Historische Interieurs



urban
.brussels

BUP BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BSE BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

15 €



ISBN 978-2-87584-180-3