

HET RÉSIDENCE PALACE

Over het project

1. Ontstaan

In het jaar 2000 besloot de Europese Raad tijdens zijn bijeenkomst te Nice ¹ om met ingang van 2002/2003 al zijn bijeenkomsten in Brussel te houden. Aangezien destijds de onderhandelingen over de "grote" uitbreiding van de Europese Unie reeds vergevorderd waren, heeft de Raad van de Europese Unie een omvangrijk programma opgesteld om te voorzien in de gebouwen die daarvoor nodig zijn.

Als onderdeel van dit programma is het Justus Lipsiusgebouw tussen 2001 en 2006 ingrijpend verbouwd om plaats te creëren voor de delegaties van de nieuwe lidstaten, voor de bijeenkomsten van de Europese Raad en voor de betrokken vertegenwoordigers van de audiovisuele en de geschreven media. Het is eveneens in het kader van dit programma dat de Raad in 2003 besloten heeft over te gaan tot aankoop van het Lexgebouw, dat sinds 2007 huisvesting biedt aan de diensten die de meertaligheid van het secretariaat-generaal verzorgen.

Het was echter duidelijk dat het Justus Lipsiusgebouw zelfs na alle verbouwingen onmogelijk zou kunnen voldoen aan alle beveiligings- en andere eisen in verband met bijeenkomsten van de Europese Raad. Om deze reden heeft deze tijdens zijn bijeenkomst van maart 2004 positief gereageerd op het voorstel van de Belgische regering om blok A van het gebouwencomplex Résidence Palace - na renovatie en verbouwing volgens een door de Raad vast te stellen programma - aan hem af te staan. Het betreft het gebouw aan de Wetstraat, tussen het Justus Lipsius- en het Lexgebouw.

¹ Topontmoetingen van de staatshoofden en/of regeringsleiders van de lidstaten van de Europese Unie, die daarbij vergezeld zijn door hun ministers van Buitenlandse Zaken, alsmede de voorzitter en een lid van de Europese Commissie.



Volgens het door de Raad goedgekeurde programma van eisen zouden hier vergaderzalen komen voor de Europese Raad, de Raad van de Europese Unie en andere fora op hoog niveau, en daarnaast kantoren voor het voorzitterschap, voor de delegaties van de lidstaten en voor het secretariaat-generaal, alsmede cafetaria- en restaurantruimtes en receptiehallen¹. Dit programma omvatte voorts eisen inzake functionaliteit, beveiliging, ontwerp, toe te passen technieken en duurzame ontwikkeling.

Op basis van genoemd programma heeft het secretariaat-generaal van de Raad in 2004 een Europese architectuur- en engineeringprijsvraag uitgeschreven, die onder auspiciën stond van de Internationale Unie van Architecten. In januari 2005 zijn in overleg met de Regie der Gebouwen² 25 teams van ontwerpers geselecteerd die aan deze prijsvraag mochten deelnemen. Vervolgens heeft in juni 2005 een door de Raad benoemde internationale jury uit de 25 ontvangen voorstellen 7 ontwerpen geselecteerd waarvan de makers werden uitgenodigd aan de tweede fase van de prijsvraag deel te nemen.

¹ Vanwege de omvangrijke aanpassingswerken die recentelijk aan het Justus Lipsiusgebouw zijn uitgevoerd heeft de Raad besloten het Perscentrum in dit gebouw te laten, maar in het Résidence Palace wel extra ruimte voor de pers in te richten.

² Deze dienst is door de Belgische staat aangewezen om als opdrachtgever van het project te fungeren.

Ten slotte heeft de jury op 2 september 2005 het consortium "Philippe Samyn & Partners - Studio Valle Progettazioni - Buro Happold, architectes et ingénieurs" tot winnaar van de prijsvraag uitgeroepen. Hierop heeft de Raad de Belgische staat verzocht met dit consortium een contract betreffende een studieopdracht te sluiten.

2. Ontwerp van het gebouw

Het Résidence Palace is in de jaren 1922 - 1927 gebouwd door projectontwikkelaar Lucien Kaisin op basis van tekeningen van de Zwitserse architect Michel Polak. Dit project omvatte luxe-appartementen en bijbehorende faciliteiten ¹. Na de tweede wereldoorlog kwamen er kantoorruimten in het gebouw, en werd het in gebruik genomen door Belgische overheidsdiensten.

Aan het einde van de jaren '60 werd onder leiding van de zonen van Michel Polak aan de kant van de Wetstraat een nieuwe, aluminium gevel toegevoegd; dit gebeurde in het kader van de modernisering van de wijk, toen door deze straat een metrolijn werd aangelegd. Ten slotte werd in 1988 het oostelijk deel van het gebouw gesloopt voor de bouw van het Justus Lipsiusgebouw. De oorspronkelijke gevels en ingangspartijen van het Résidence Palacegebouw, alsmede de centrale gang op de begane grond, zijn thans beschermd erfgoed.



¹ Theaterzaal, zwembad, restaurant, winkels, hotelaccomodatie.

Conform de stedenbouwkundige voorschriften stelt het reeds genoemde ontwerpteam Samyn/Valle/Happold ¹ voor het gebouw aan de noordoostzijde (kant Wetstraat) te vergroten door twee nieuwe gevels toe te voegen, waardoor het vroeger L-vormige gebouw een kubusvorm krijgt. In het atrium tussen deze nieuwe gevels en het oude gebouw komen dan de hoofdingang en het cafetaria, alsook een nieuw volume in de vorm van een urn, waarin zich de conferentiezalen bevinden.



© Philippe Samyn & Partners - Studio Valle Progettazioni - Buro Happold

De nieuwe noordoostelijke gevel is dubbel en de buitenwand ervan bestaat uit vlakken van hergebruikte houten kozijnen die afkomstig zijn uit verschillende Europese landen. Het hergebruik van deze oude traditionele kozijnen heeft een dubbele architectonische functie: bijdragen aan duurzame ontwikkeling en de culturele diversiteit van de Unie tot uitdrukking brengen. Dit mozaïekwerk vormt bovendien de eerste isolatieschil voor geluid en warmte voor de binnenruimte. De nieuwe gevel vormt samen met het atrium en de urn met de vergaderzalen daarbinnen een reusachtige lantaarn, die als een Europees baken in de stad zichtbaar zal zijn.



© Philippe Samyn & Partners - Studio Valle Progettazioni - Buro Happold

¹ Onder leiding van Philippe SAMYN & Partners, architecten en ingenieurs, die de gemachtigde en coördinerende partner van het ontwerpteam is.

Het binnenvolume in de vorm van een urn, dat de vlam van de lantaarn symboliseert, omsluit precies de vereiste minimumoppervlakte van iedere zaal: van de persconferentieruimte op niveau R + 1, via de grote vergaderzalen met tolkencabines op de tussenliggende verdiepingen, tot de kleinste zaal voor officiële diners op niveau R + 11. Iedere verdieping van de urn heeft een elliptisch grondvlak met telkens verschillende afmetingen maar altijd hetzelfde middelpunt en dezelfde hoofdassen. Hoewel dit niet zo lijkt, is de structuur van dit ruimtelijke object strikt symmetrisch.



© Philippe Samyn & Partners - Studio Valle Progettazioni - Buro Happold

De uit hergebruikte kozijnen opgebouwde nieuwe gevel is een van de voorbeelden waaruit blijkt hoe het ontwerpteam vorm heeft gegeven aan de wens van de Raad dat zijn nieuwe gebouw een ijkpunt voor duurzame ontwikkeling zou worden. Andere voorbeelden hiervan zijn: het behouden en renoveren van een zo groot mogelijk deel van het historische gebouw, het zonnedak met zonnepanelen, een grootschalig gebruik van natuurlijke en herbruikbare materialen, geavanceerde technische installaties voor het terugwinnen van energie, en opvang en gebruik van regenwater. Het project "Résidence Palace" is voorts het eerste bouwwerk in België dat permanent door milieu-auditeurs wordt gevolgd voor een milieukeurmerk.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat bij het ontwerp van het nieuwe gebouw rekening is gehouden met de aanleg van een nieuwe ondergrondse spoorlijn en met de uitbreiding en vernieuwing van het multimodale knooppunt Schuman. Deze bouwprojecten beslaan ongeveer een derde van de ondergrond van het huidige Résidence Palace, terwijl de nieuwe ondergrondse constructies omvangrijke werkzaamheden nodig maken ter ondersteuning van het historische gebouw en van de zeer geavanceerde metalen structuren voor de nieuwe gebouwdelen (met name voor de urn en de gevels van het atrium).

3. Over het contract

Na afloop van de architectuur- en engineeringprijsvraag hebben de Belgische staat en de Europese Unie in november 2005 een memorandum van overeenstemming gesloten, dat de uitvoering behelst van het project tot renovatie en reconstructie van blok A van het complex Résidence Palace. Vervolgens hebben de partijen in maart 2009, nadat de milieu- en de stedenbouwkundige vergunning waren verleend, een definitieve overeenkomst gesloten.

In deze overeenkomst worden de rechten en plichten omschreven die ieder van de partijen bij de uitvoering van het project heeft tot het moment dat de eigendom van het voltooide project wordt overgedragen. De belangrijkste punten eruit zijn:

- de eisen waaraan bij de ontwikkeling van het project moet worden voldaan; het programma van eisen, de kwaliteitseisen, stedenbouwkundige aspecten, de verdere uitwerking;
- de wijze waarop de operatie wordt gefinancierd; de begroting, voorfinanciering door de Belgische staat, terugbetaling door de Raad;
- de voorwaarden bij de verkoop van het gebouw;
- het tijdschema voor de verschillende fasen, met de bijbehorende termijnen;
- de nadere bijzonderheden betreffende de samenwerking tussen de Regie der gebouwen, die de Belgische staat vertegenwoordigt als opdrachtgever voor de uitvoering van het project enerzijds, en de Raad anderzijds.

4. Huidige stand van het project (juli 2009)

- Asbestverwijdering en sloop voltooid.
- Funderingswerken in uitvoering.
- De aanbesteding voor de reconstructie is bezig.



5. Feiten en getallen

5.1. Oppervlakten:

Bruto:

- bovengronds: 54.265 m²
- ondergronds: 16.780 m²

Nuttige oppervlakten:

- conferentie- en vergaderruimtes: 4.672 m²
- ruimtes voor het voorzitterschap en de delegaties: 8.236 m²
- ruimtes voor de pers ¹: 1.550 m²
- ruimtes voor het secretariaat-generaal: 6.652 m²
- cafetaria- en restaurantruimtes en receptiehallen: 5.795 m²
- aantal parkeerplaatsen: 147

5.2. Termijnen:

- Start van de Europese architectuur- en ontwerpprijsvraag: augustus 2004
- Aanwijzing van de winnaar van de prijsvraag: september 2005
- Goedkeuring van het schetsontwerp: mei 2006
- Goedkeuring van het voorontwerp: maart 2007
- Begin van de asbestverwijdering en de sloopwerken: november 2007
- Verlening van de milieuvergunning: april 2008
- Verlening van de stedenbouwkundige vergunning: mei 2008
- Aanvang van de ondergrondse werken (funderingen): december 2008
- Goedkeuring van het aanbestedingsdossier voor de reconstructie: mei 2009
- Gunning van de opdracht voor de reconstructie: verwacht per oktober 2009
- Oplevering van het gebouw: verwacht per medio 2013

5.3. Bouwkosten:

Volgens de overeenkomst zal de Belgische staat het terrein en de bestaande gebouwen voor een symbolische euro aan de Raad overdragen. De kosten voor het project (voor de werken, de plannen en bijkomende werkzaamheden) die ten laste van de Raad komen zijn begroot op 240 miljoen euro in prijzen van 2004. Tot dusver is dit begrotingsbedrag nog niet overschreden, zij het dat het intussen de 315 miljoen euro heeft bereikt vanwege de contractueel overeengekomen herziening van de prijzen. Binnen dit bedrag wordt het aandeel voor de eigenlijke reconstructiewerken geraamd op 240 miljoen euro.

¹ Naast het eigenlijke perscentrum dat in het Justus Lipsiusgebouw gevestigd blijft.