

ELLIPSVORMIGE ZUSTERTORENS VERRIJKEN STRAATBEELD EN BRUSSELSE SKYLINE

In de Brusselse Noordwijk, waar vroeger de TBR-toren stond die lange tijd fungeerde als de hoofdzetel van Belgacom, prikkelen twee ellipsvormige torens de verbeelding en bieden ze hun gebruikers een werkcomfort dat zeldzaam is in onze hoofdstad. Het zijn eerder zussen dan tweelingen, want de torens zijn enkel met elkaar verbonden via een luifel in de vorm van een Möbiusband. Vandaar ook de naam van dit uitzonderlijke project ...

Tekst Philippe Selke | Beeld assar architects

Flashback naar 2015, negen dagen voor de deadline van de ontwerpwedstrijd die uitgeschreven was door verzekeraar Allianz. Bouwheer Immoel contactteert assar architects, dat toen zijn dertigjarige bestaan vierde, met de vraag om een ontwerp uit te werken dat Allianz zou kunnen overtuigen. Pierre-Maurice Wéry, architect-partner bij assar, herinnert het zich nog goed: "Christophe Van Poppel, partner bij assar, had in het verleden al ellipsvormige projecten en gebouwen met gebogen lijnen ontworpen. Dat liet ons toe om twee objecten te creëren: één volume dat volledig afgestemd was op het Allianz-programma en een ander op de rest van het perceel – samen goed voor circa 62.000 m² bruikbare ruimte. Op de voorgrond staat de hoofdzetel van Allianz Belgium, een kleinere toren met een markant profiel (gelijkvloers + negentien verdiepingen). Daarachter prijkt zijn grote zus (gelijkvloers + 23 verdiepingen), die onlangs werd overgekocht door de Regie der Gebouwen."

"We hebben Immoel ook aangeraden om een ongebruikt stuk grond tussen de site en de bestaande sociale woningen te kopen om auto's er voorgoed te kunnen weren", aldus Wéry. "Zo konden we de benedenverdiepingen vrij- en doorwaadbaar maken, omgeven door openbare ruimtes en een tuin om een perceel dat niet zo heel groot was toch een sterke identiteit te geven." Deze twee ellipsvormige volumes bleken al heel snel vernieuwend te zijn, zowel qua uitstraling als qua ruimtelijke indeling, wat Allianz finaal over de streep trok. Daarna werd het ontwerp van de torens tot in de kleinste details op punt gesteld.

Ingenieuze innovaties

Om aan de normen te voldoen, werden de noodtrappen ingebed in de centrale kern. Het was de eerste keer dat assar hoge gebouwen realiseerde zonder brandgangen die de verdiepingniveaus in tweeën snijden. Dergelijke vrije 360 gradenvloeren waren een primeur in Brussel. Het overgrote deel van de werkplekken bevindt zich vlak naast de gordijngelvels (binnen een afstand van 7 meter) en geniet bijgevolg van een maximale natuurlijke lichtinval.

De torens kregen een soort helm, die bekleed is met horizontale roosters. Dit onttrekt de technische installaties van de kantoorverdiepingen aan het zicht. De installaties zijn ondergebracht in een overdekt buitenvolume, dat overkapt is door een metalen luifel. Aangezien deze niet-besloten ruimtes volgens de in Brussel geldende voorschriften niet worden meegerekend, konden de ontwerpers de verkoopbare oppervlakte van het gebouw maximaliseren. Dit is ook gebeurd aan de voet van de torens, met name door de bovengrondse parkeerplaatsen te verwijderen.



In de Brusselse Noordwijk prikkelen deze twee ellipsvormige torens de verbeelding en bieden ze hun gebruikers een werkcomfort dat zeldzaam is in onze hoofdstad.



Dankzij hun specifieke vorm en inplanting maken de torens het mogelijk om nieuwe publieke ruimtes te creëren, inclusief bredere voetpaden en een aangenaam horecaterras.

"Terwijl sommige gebouwen indruk proberen te maken met een complexe materialisatie, draait het in de Möbiustorens om vorm, licht en zicht"

BREEAM Excellent

Daglicht voor (bijna) iedereen, driedubbele beglazing, demonteerbare klimaatplafonds, regenwaterrecuperatie, een achtertuin die voor biodiversiteit zorgt, visueel comfort, fietsenstallingen met kleedkamers, gebruik van gecertificeerd hout, slim afvalbeheer op de werf en last but not least de prima ligging vlak bij het Brusselse Noordstation: al deze aspecten waren belangrijk om voor deze passieve torens (EPB 2015) een BREEAM Excellent-certificaat te bekomen.

"Het klimaatplafondsysteem met stralingswarmte vormt een energetisch en akoestisch optimum. Ondanks de vorm van het gebouw zijn de plafondeilanden rechthoekig, zonder materiaalverlies. De ruimte tussen de eilanden stelt ons in staat om te profiteren van de thermische inertie van de betonnen vloerplaat. Ze raken de gevel niet en zijn gewoon in het zicht gelaten, net als het beton en de leidingen. Een industriële toets die Allianz wel op prijs stelde", vertelt Charlie Malou, die als architect-partner instond voor het uitvoeringsontwerp



Het klimaatplafondsysteem met stralingswarmte vormt een energetisch en akoestisch optimum. En quasi alle werkplekken genieten van een riante natuurlijke lichtinval.

en de werfopvolging. Deze sobere afwerking past bovendien goed bij de BREEAM-filosofie. Terwijl sommige gebouwen indruk proberen te maken met een complexe materialisatie, draait het in de Möbiustorens om vorm, licht en zicht. Al de rest is overbodig. ▶

Je zou kunnen denken dat de ellipsvorm van de torens tot aanzienlijke materiaal verliezen zou leiden, maar niets was minder waar. Zo maakte de architect al snel een specifiek legplan voor de betonnen welfsels om aan te tonen dat het mogelijk was om met klassieke welfsels te werken in plaats van met ter plaatse gestort beton, op enkele tussenliggende overbruggings-elementen na. Het gevolg was dat de torens zeer snel konden worden opgetrokken, aan een tempo van bijna één ruwbouwlaag per week. De kern werd gerealiseerd met klimbekisting, vervolgens werden de geprefabriceerde Ergon-elementen geplaatst en tot slot de gevels. Alles verliep volledig simultaan, met een verschil van enkele verdiepingen tussen de kern en de schil.

Levende gevels

Naargelang hun oriëntatie zijn de gevels anders ontworpen. Gezien haar belang voor het project werd er voor de façade een atypische aanbestedingsprocedure uitgeschreven, met een specifieke offerteaanvraag voor de gevels. Assar stelde voor dat Immobel rechtstreeks contact opnam met drie gevelbouwers om hen een 'value for money'-aanbesteding voor te schotelen die een grote technische vrijheid bood, in nauw overleg met de belangrijkste gevelexpert bij assar: architect-partner Philippe Gérard. "De uitverkoren gevelbouwer, die als onderaannemer werkte op basis van een bestek met prestatie-eisen, wist ons te overtuigen", zegt Pierre-Maurice Wéry. "Door de raampartijen in een afmeting van 3,20 meter in plaats van 2,70 meter te produceren, inclusief dunnere borstweringen, vermeden we materiaalverspilling en hoefden we enkel sprinklers te installeren om te voldoen aan de brandnorm voor hoge gebouwen. Als ervaren verzekeraar zag Allianz



De twee torens zijn enkel met elkaar verbonden via een luifel in de vorm van een Möbiusband op niveau +2.

hier meteen de voordelen van in. Een schoolvoorbeeld van een optimale coördinatie tussen de projectontwikkelaar, de eindgebruiker, de gevelbouwer en de architect, die er allemaal iets bij winnen. We hebben ons niet alleen aan het budget gehouden, maar zijn er ook in geslaagd om het gebouw op te waarderen ten opzichte van de bouwvergunning."

De sokkel van de Allianz-toren bestrijkt twee niveaus en herbergt een bedrijfsrestaurant.



Met hun opvallende helm verrijken de Möbiustorens de skyline van onze hoofdstad.

"De Möbiustorens zetten de toon door nieuwe publieke ruimtes te creëren en de Brusselse skyline te verrijken"



De ellipsvorm van de torens resulteerde in allerlei optimalisaties om de materiaalverliezen en de kosten te beperken, bijvoorbeeld op het vlak van beglazing.

Een dubbele huid ter hoogte van de zuidgevel vermijdt oververhitting en verijnt tegelijk de volumetrie van de toren. Roostervloeren op elke verdieping beschutten het gebouw tegen de zon, net als de hoge reflectiewaarde van de buitenbeglazing. Deze laatste fungeert ook als borstwering voor het terras van het directiekantoor op de bovenste verdieping. In de dubbele huid zijn luchtinlaten geïntegreerd om een schoorsteeneffect te creëren en warmte af te voeren." Assar rustte het Allianz-gebouw ook uit met glanzende, blauwachtige beglazing, waardoor het een zeer levendige toren is die de kleuren van de hemel weerspiegelt naarmate de dag vordert. Van binnenuit geeft de blauwachtige tint van de beglazing onbewust de indruk dat het mooi weer is, zelfs op grijze dagen ...

mogelijk om nieuwe publieke ruimtes te creëren, inclusief bredere voetpaden en een aangenaam horecaterras. Bovenaan verrijken de zustertorens de Brusselse skyline met hun fraaie daken, waarbij de architecten de eisen van de overheid hebben gerespecteerd.

De sokkel van de torens (gelijkvloers en niveau +1) is bekleed met natuursteen en sluit op die manier mooi aan bij de omringende publieke ruimte. De inkomhallen zijn riant beglaasd aan de kant van de boulevard en nemen actief deel aan het openbare leven. Tussen deze sokkels en de glazen torens – ter hoogte van niveau +2 – kronkelt een aluminium luifel in de vorm van een Möbiusband, waaraan het project zijn naam ontleent.

Pierre-Maurice Wéry: "Möbius is het ultieme bewijs dat onze manier van werken, waarbij verschillende complementaire profielen worden gecombineerd, leidt tot projecten die weinig zwakke punten hebben. Ontwerpers, softwarespecialisten, werfleiders, projectmanagers en liefst vier vennoten van assar hebben allemaal hun steentje bijgedragen via hun specifieke competenties. Dat maakt ons erg trots!" ■

Geslaagd van top tot teen

In vergelijking met de oude TBR-toren en zijn omgeving, die werden opgeslokt door een gesloten sokkel die elke vorm van sociale interactie die de kop indrukte, zijn de Möbiustorens ook een succes op het vlak van omgevingsaanleg. Dankzij hun specifieke vorm en inplanting maakten ze het immers

TECHNISCHE FIGHE

Bouwheer
Architect
Hoofdaannemer(s)

Immobel (Brussel)
assar architects (Brussel)
BAM Interbuild (Antwerpen)