

ADVIES B M A

—
PROJECT : Koolstraat 35
AANVRAGER : Vlaamse Overheid, Agentschap Facilitair Bedrijf
ONTWERP : CONIX RDBM

PLAATS I ADRES : Koolstraat 35

OMSCHRIJVING : Renovatie van een kantoorgebouw waarvan een deel geklasseerd is als monument.

Dit advies wordt verstrekt conform artikel 11/1 van het BWRO en het uitvoeringsbesluit van 09.07.2019.

BMA kiest onafhankelijk de aspecten en thema's waarop het advies de aandacht wil vestigen. Deze zijn specifiek voor elk project en kunnen niet als exhaustief worden beschouwd op het vlak van de behandeling van de vergunningsaanvraag.

Het advies is opgesteld in de taal van de aanvraag.

—
ADVIES VERSTREKT OP BASIS VAN :
Ontvangen documenten 19/06/2025
DATUM ONTVANGST ADVIESAANVRAAG :
19/06/2025
DATUM VERZENDING ADVIES :
16/07/2025
REFERENTIE DOSSIER BMA :
2517

— HISTORIEK

Projectvergadering 16/05/2025
Vervolgoverleg 25/06/2025 en 30/06/2025

— ADVIES

De voorgestelde aanpassingen in het kabinetsgebouw beogen in eerste instantie een energetische opwaardering van het gebouw. Ook de kwaliteit van de binnenruimtes zal verhogen door de toegenomen daglichttoetreding. Het programma heeft eerder een 'privatief' karakter maar de zone voor koeren en tuinen wordt wel toegankelijk gemaakt en vergroend. Gezien de situering van het gebouw en zijn klassering is de opdrachtgever vooral gericht op een gepaste erfgoedkundige aanpak van het project.

Het bestaande ensemble van gebouwen wordt naar aanleiding van de renovatie herbestemd en heringedeeld tot een leesbaar geheel van 3 gebouwdelen met een eigen identiteit: hoofdgebouw, poortgebouw en historische gebouw. BMA vindt deze driedeling coherent en een aanwinst voor de leesbaarheid van het geheel, zeker ook naar de herkenning van de ingang toe.

De voorgestelde ingrepen op het niveau van de gevels zijn goed onderbouwd en verbeteren de architecturale kwaliteit. Verschillende keuzes inzake materiaal, detaillering of compositie zijn gedetermineerd door erfgoed-afwegingen, maar toch slaagt het geheel erin een samenhangend beeld te verzekeren. Ook de kleurkeuze die hieruit volgt, is aanvaard. BMA waardeert deze aanpak.

Op sommige punten lijkt de verklarende nota voorbehoud te maken. Bijvoorbeeld:

- De architecturale uitwerking van de driedeling van de gevel van het hoofdgebouw in plint, lichaam en kroon laat vermoeden dat hiervoor hergebruikte elementen van bestaande natuursteen geïntegreerd zullen worden maar de nota komt niet als expliciet over. BMA verkiest hergebruik van natuursteen, niet alleen om redenen van duurzame circulariteit maar ook omdat verfijnde details in natuursteen voor het gebouw een nobel accent zullen vormen.
- Het poortgebouw wordt met metalen lamellen afgewerkt. BMA heeft opgemerkt dat terwijl enerzijds deze oplossing zeker zorgt voor band tussen de twee andere gebouwdelen aan weerszijden maar dat anderzijds het een ontwerpmiddel is dat vaak toegepast wordt en wat vermoeid oogt. Het zal van belang zijn om een perfecte uitvoering te voorzien, zodat de lamellen niet de ijl of gammel ogen, of de achterliggende bevestigingsconstructie niet teveel de aandacht trekt.

— CONCLUSIE

Het renovatieproject maakt van een nogal onsamenhangend trio van gebouwdelen een helder geordend en coherent geheel, dat in het bijzonder qua leesbaarheid van de ingang een uitstekende oplossing biedt. BMA vraagt dat er bij de verdere uitwerking van uitvoeringsdetails voldoende zorg besteed wordt aan hergebruik en soliditeit (zie bovengaande opmerkingen), zodat het gebouw ook in uitstraling veredeld wordt.