



Bij het binnengaan van Gare Maritime vallen direct de nieuwe paviljoens van Neutelings Riedijk Architecten op.

OFFICES
DEDICATED DESKS
MEETING ROOMS
MEMBERSHIP

WELCOME HOME.
OOPS, WE MEANT
"WELCOME TO WORK."

• HANCE

INTROVERTE STADSRUIMTE IN HARTJE BRUSSEL

GARE MARITIME DOOR
NEUTELINGS RIEDIJK ARCHITECTEN

Alles is groot aan de getransformeerde goederenloods Gare Maritime. In de overdekte ruimte van vier hectare passen vijf Rotterdamse Markthallen. Neutelings Riedijk wist met slimme ingrepen de stedelijke schaal van het complex te harmoniëren met het kleinste detail.

Tekst **Marieke Giele** | Beeld **Filip Dujardin**



Aan het kanaal van Brussel, op de grens van de wijken Molenbeek en Laken, ligt Gare Maritime. Onder de bestaande gietijzeren constructie van het voormalige goederenstation realiseerde Neutelings Riedijk twaalf eikenhouten paviljoens met commerciële ruimtes en kantoorvloeren. Daartussen ligt een gigantische open ruimte met een multifunctioneel plein en groene boulevards.

Vanaf de straat aan de hoofdentree is van dit alles nauwelijks iets te zien. De hoge plint van de monumentale gevel laat voorbijgangers gissen over wat zich achter deze muren afspeelt. Alleen drie grote poorten tonen een glimp van de nieuwe binnenwereld onder de oude stationskappen. Juist dat introverte karakter draagt bij aan de magie van deze overdekte stad, die al begint bij de imposante constructie.

Overbodige douanezone

De constructie van Gare Maritime is aan het begin van de twintigste eeuw gebouwd naar ontwerp van de Belgi-

sche spoorwegingenieur Frédéric Bruneel, waarschijnlijk in samenwerking met de architecten Constant Bosmans en Henri Vandeveld. Dit goederenstation van 280 bij 140 meter staat op het terrein van Tour & Taxis, dat voorheen dienstdeed als ommuurde douanezone. Enkele industriële gebouwen zoals Gare Maritime en het Koninklijk Pakhuis herinneren aan deze geschiedenis. De geleidelijke openstelling van de Europese grenzen maakte de douanezone in de jaren tachtig overbodig. Gare Maritime deed vervolgens dienst als rangeerstation van de Belgische spoorwegen, maar daar kwam in de jaren negentig een einde aan. Hoge onderhoudskosten waren voor de betrokken partijen reden om Tour & Taxis van de hand te doen.

Jarenlang was onduidelijk wat er met dit industriële gebied moest gebeuren. Plannen voor een grote concerthall op de plek van de oude gebouwen leidden tot verzet van erfgoedorganisaties. Uiteindelijk is het volledige terrein in 2001 verkocht aan een projectontwikkelaar die als voorwaarde meekreeg om de histori-

DE KRUISENDE TRAPPEN BOVEN DE DWARSSTRATEN DOEN DENKEN AAN HISTORISCHE STADSPOORTEN VAN OUDE BINNENSTEDEN



Situatie

- 1 Gare Maritime
- 2 Picardstraat
- 3 Havenlaan
- 4 Kanaal van Brussel
- 5 Park Tour & Taxis
- 6 Jubelfeestlaan
- 7 Koninklijk Pakhuis
- 8 Herman Teirlinckgebouw



Begane grond

- 1 Hoofdentree Picardstraat
- 2 Entree parkzijde
- 3 Zijentree
- 4 Centraal plein
- 5 Groenperk
- 6 Boulevard
- 7 Pleintje met kiosk
- 8 Paviljoen



**Gare Maritime ligt met de
hoofdentree direct aan de
drukke Picardstraat in
Brussel.** Beeld Tim Fisher

sche bebouwing te transformeren en daaromheen nieuwbouw mocht realiseren. Met als doel een multifunctionele wijk in het hart van Brussel.

Neutelings Riedijk Architecten was de afgelopen jaren al betrokken bij de nieuwbouw van het Herman Teirlinckgebouw op het terrein van Tour & Taxis en kreeg daarom in 2015 de vraag om mee te denken over de transformatie van Gare Maritime. Met het voorstel voor een overdekte stad kreeg het bureau de opdracht.

Robuuste profilering

Het meest opvallend aan de transformatie zijn de tien houten paviljoens die aan weerszijden onder de buitenste twee stationskappen zijn geplaatst. Voor de paviljoens is de volledige hoogte van het bestaande gebouw benut. Zo voldeed het bureau aan de gevraagde 45.000 vierkante meter vloeroppervlak voor horeca, commerciële ruimtes en kantoren.

In de uitwerking van de paviljoens is gekozen voor een robuuste profilering die aansluit bij de schaal van de bestaande constructie. Zware kaders en kloeke borstweringen wisselen elkaar af en vormen samen een intrigerend gevelbeeld, waarbij open en gesloten elkaar telkens afwisselen. Soms is goed zichtbaar wat zich in de paviljoens afspeelt, op andere plekken juist veel minder.

De bestaande overkapping maakte het gebruik van hoge hijskranen onmogelijk, en daarom zijn de paviljoens als prefab bouw pakket aangeleverd en op de bouwplaats in elkaar gezet. Omdat diezelfde overkapping de nieuwe constructie beschermt tegen weersinvloeden, hadden de architecten de vrijheid om alle nieuwe paviljoens in hout te detailleren – waarmee Gare Maritime meteen het grootste *cross laminated timber*-project van Europa is.

Tussen de paviljoens lopen dwarsstraten, zodat gebruikers het enorme complex zowel in de lengterichting als diagonaal of dwars kunnen doorkruisen. Opval-

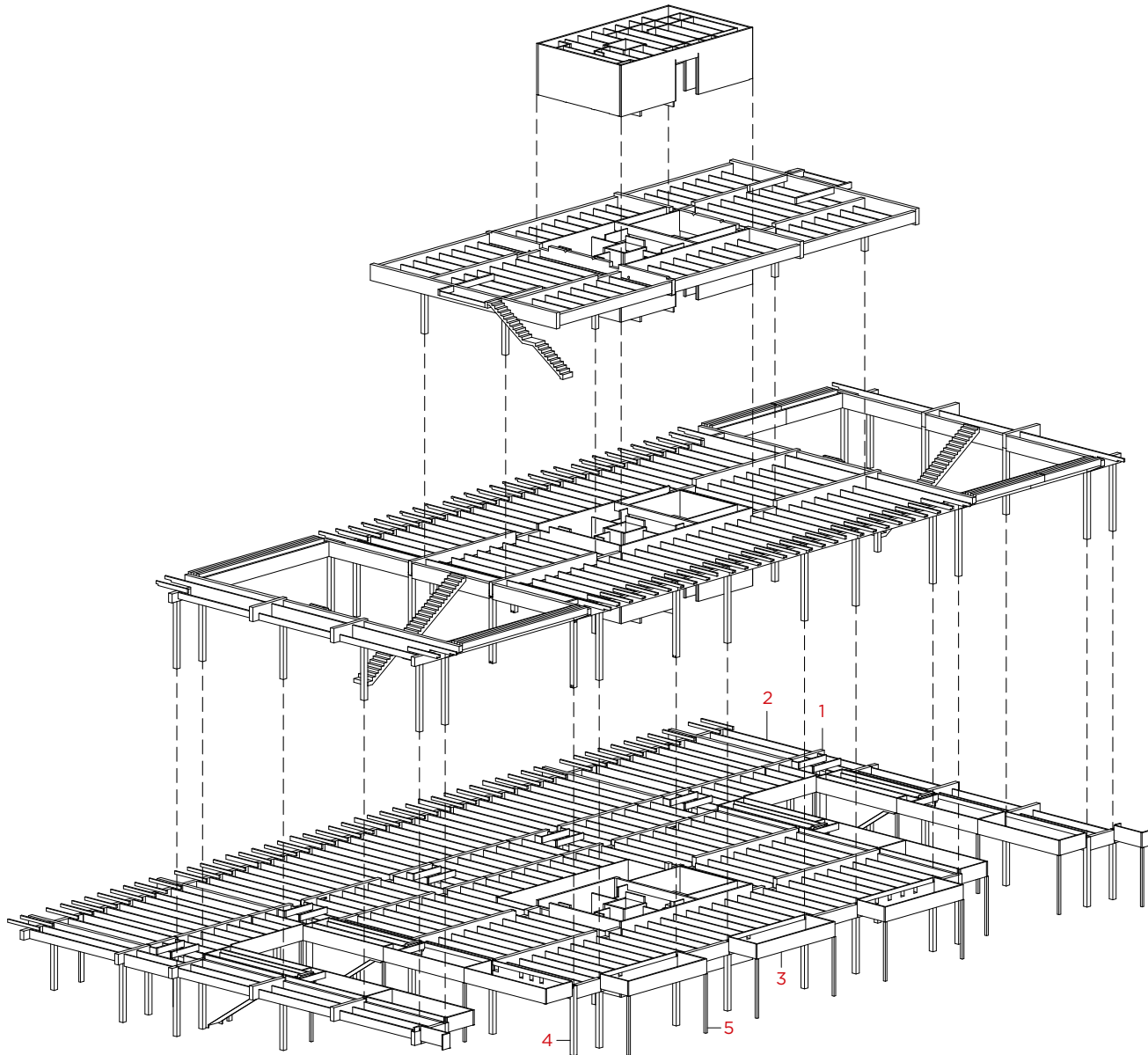
lend zijn de kruisende trappen boven deze dwarsstraten, die de paviljoens met elkaar verbinden. Deze doen denken aan historische stadspoorten aan de randen van oude binnensteden. Samen met de lage deuren in de bakstenen muur ontstaat een sterke sequentie die de overgang tussen de drukke wereld buiten en de rustige binnenwereld benadrukt.

Festival met opblaaspoppen

Na deze lagere en smalle dwarsstraat is de grootsheid van het centrale plein een bijzondere openbaring. Onverwachts ontvouwt zich onder de middelste drie stationskappen een nieuwe stedelijke binnenruimte. De ruimte is in het midden, ter hoogte van de hoge kap, volledige opengelaten voor het plein. Hier zijn al een stripfigurenfestival met grote opblaaspoppen en een basketbaltoernooi georganiseerd.

Langszij, onder de twee lagere kappen, zijn groene perken aangelegd met daarnaast een laan die door een kleiner paviljoen op de kop wordt beëindigd. Waar de dwarsstraten en de perken elkaar kruisen zijn acht kleine pleintjes ingericht met verschillende bestratingspatronen naar ontwerp van kunstenaar Henri Jacobs. Geïnspireerd op de levendige Parijse straten staat aan elk pleintje een kiosk voor een koffiebarretje of een krantenwinkel. Het zijn intiemere plekken, die uitnodigen om even te gaan zitten en het grote plaza te overzien.

Met een oppervlakte van bijna vier hectare is Gare Maritiem enorm groot. Er passen bijna vijf Rotterdamse Markthallen in, of ruim zeven Tilburgse LocHallen. Dat vraagt om slimme ingrepen. Bij de Markthal kozen de architecten voor de toevoeging van kleine paviljoens en de LocHal kreeg een volledig nieuw trap- en landschap. Riedijk Architecten koos ervoor het gevraagde programma in de twee zijbeuken onder te brengen en daarmee de middelste beuk volledig vrij te spelen. De multifunctionele open ruimte die daarmee ontstaat, is een pure aanwinst voor de stad. ■



Axonometrie van de dragende structuur

- 1 Hoofdbalk GL24h 320 x (variabele hoogte)
- 2 Rib GL24h 100 x 600h
- 3 Balk CLT 100 5s 100 x 1200h
- 4 Hoofdkolom GL24h 320 x 320h
- 5 Perifere kolom GL24h 160 x 160



Kruisende trappen verbinden de paviljoens met elkaar.



Midden in het project ligt een groot plein voor multifunctioneel gebruik.



TOUR & TAXIS

Wandelend over de groene boulevard geven de grote glazen puien zicht op wat er in de verschillende kantoren gebeurt.



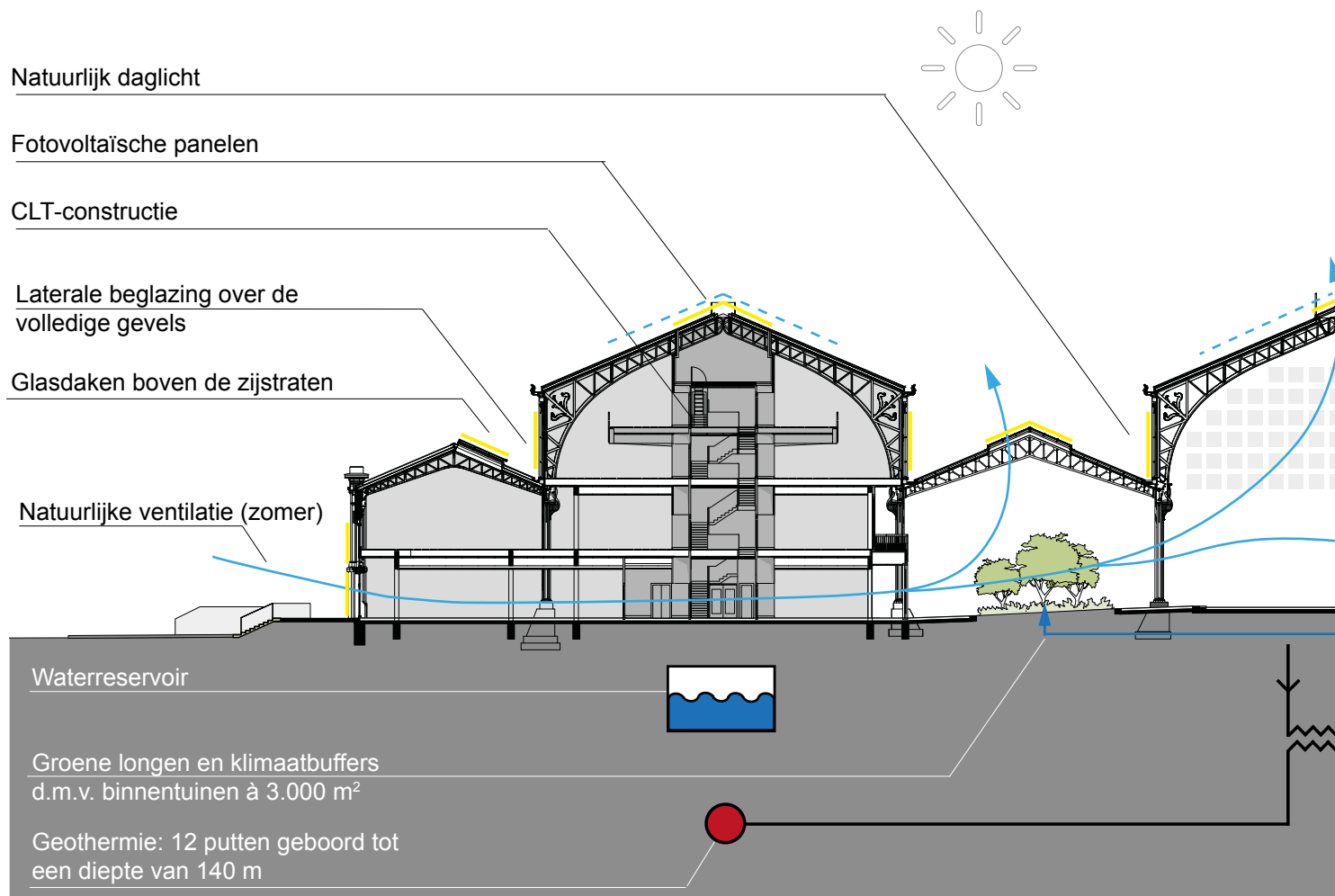


Bij de entree van het gebouw is de wisselwerking tussen bestaand en nieuw goed zichtbaar.



Achter de groene perken
zijn de toegevoegde houten
paviljoens zichtbaar.





Historisch herstel

Vlamvertragende behandeling van stalen kolommen

Houten historisch onderdak werd gezandstraald en lokaal hersteld

Opengaande dakramen zijn geïntegreerd

7500 m² historische kasseien verwijderd en vervolgens afgeplat tot gladde patina straatstenen

350 m² blauwe hardsteen van historische kades gerecupereerd en herbruikt

Duurzame constructie

10.000 m³ hout voor de constructies

Mechanisch verankerde CLT - elementen

Afwerking van de interne gevels in eik (EU afkomst)

Vermijding van de uitstoot van 3500 ton CO₂ door het gebruik van hout

Gecertificeerd hout (FSC-keurmerk)

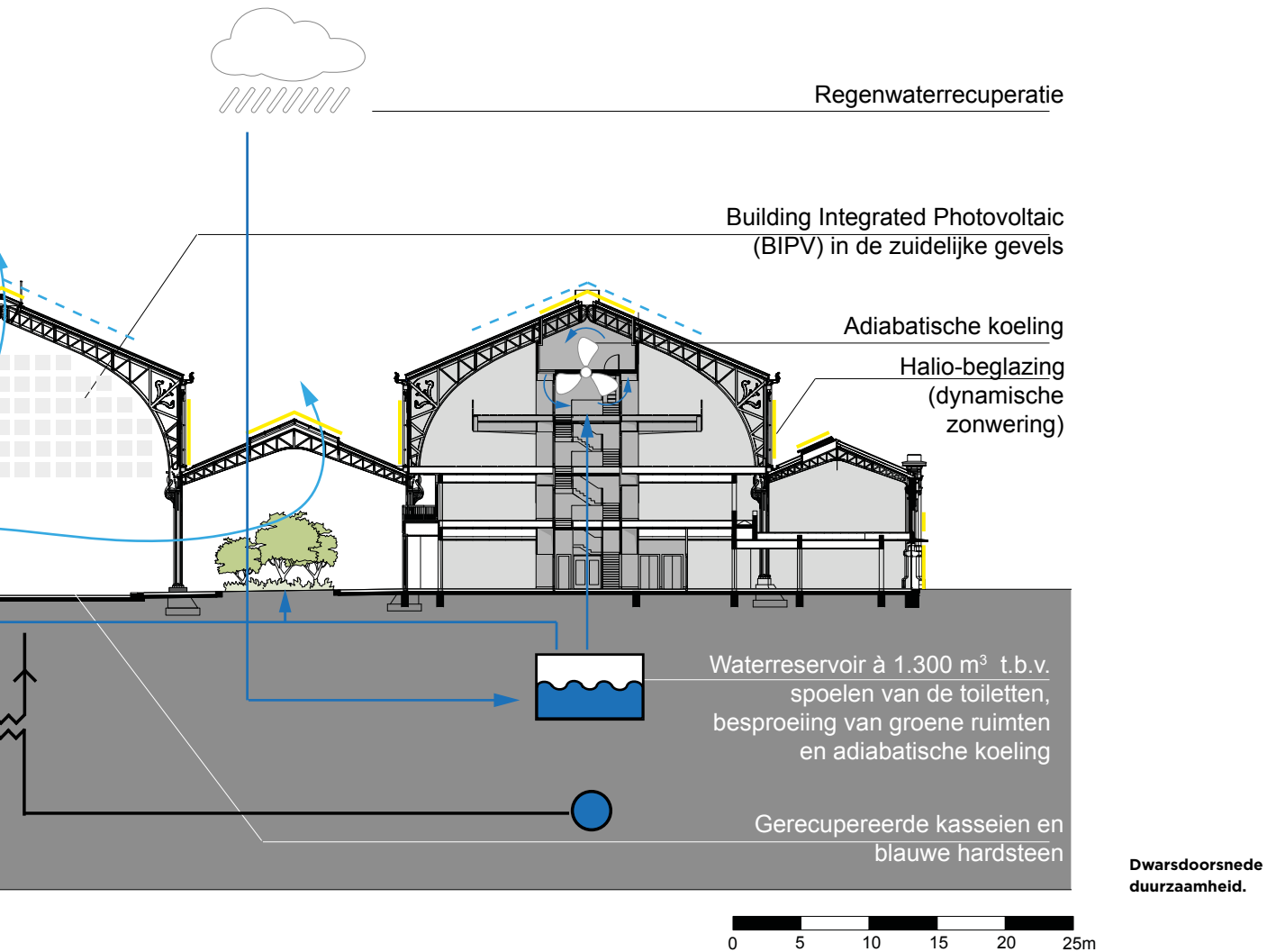
Natuurlijk intern klimaat

In de gesloten ruimtes:

- Warmte en koude opgewekt via geothermie
- Adiabatische koeling: verdamping van water om de lucht te koelen
- Geklimatiseerde plafonds

In de hallen:

- Natuurlijke ventilatie (zomer)



Zonne-energie

10.000 fotovoltaïsche panelen op een oppervlakte van 17.000 m²

Productie van 3.000 MWh/jaar = verbruik van 850 huishoudens

Building Integrated Photovoltaic (BIPV) in de zuidelijke gevels

Watercirculatie

200.000 ton grond afgevoerd per schip

2 regenwaterreservoirs van 1300 m³, 2 m breed en 200 m lang ten behoeve van:

- Spoelen van toiletten
- Besproeiing van groene ruimte
- Adiabatische koeling

Beoogd certificaat

BREEAM Excellent



Elk paviljoen heeft een intern trappenhuis dat de verschillende verdiepingen met elkaar verbindt.







Vanaf deze trappen ontstaat een totaal ander perspectief op het oude stationsgebouw.

Veel daglicht en een mezzanine kenmerken de bovenste verdieping van de paviljoens.



Met de nieuwe invulling krijgt Gare Maritime een tweede leven in Brussel.

Transformatie goederenloods Gare Maritime

Locatie Picardstraat, Tour & Taxis, Brussel (BE)

Programma gemengd multifunctioneel stedelijk programma: kantoren, vergader ruimten, retail, horeca, evenementruimte

Oppervlakte 45.000 m² BVO

Opdrachtgever Extensa Group

Start ontwerpproces 2017

Start bouw 2018

Oplevering 2020

Oplevering vanaf november 2019

Ingebruikname eerste kantoren geopend: november 2019

Architect Neutelings Riedijk Architecten, Rotterdam i.s.m. Bureau Bouwtechniek, Antwerpen

Architectonisch ontwerp Neutelings Riedijk Architecten

Ontwerpteam Michiel Riedijk, Willem Jan Neutelings, Dieter De Vos, Kenny Tang, Alejandro Mosquera Garcia, Alexey Boev, Anselmo Nizic, Frank Venhorst, Pietro Manara

Bouwkundig ontwerp Bureau Bouwtechniek

Stabiliteitsstudie renovatie Ney & Partners BXL

Stabiliteitsstudie nieuwe paviljoens Ney & Partners WOW

Adviseurs installaties E&W Boydens engineering, Brugge

Bouwfysisch bureau Boydens engineering, Brugge

Landschapsarchitect OMGEVING, Antwerpen

Restauratiearchitect Jan de Moffarts i.s.m. Bureau Bouwtechniek

Interieurontwerper (algemene publieke delen) Neutelings Riedijk Architecten

Kunsttoepassing Henri Jacobs

Kostenadviseur Bureau Bouwtechniek

Akoestiek Venac, Brussel

Brandveiligheid FPC Risk, Antwerpen

Hoofdaannemer MBG

Aannemer houtbouw Züblin

Aannemer installaties Cegelec, VMA, NTSA, Van Hoey, IFTech

Projectbegeleiding, veiligheidscoördinatie en BREEAM

assessor Bopro