

Renoscripto

NATIONAAL VAKTIJDSCHRIFT VOOR ARCHITECTEN EN DE VOLLEDIGE PROJECTMARKT - NR 61 - JUNI - JULI - AUGUSTUS 2010 - € 7



Alfitekantoor Gent X - P2A9282

Marc Detiffe

Contextuele architectuur op het hoogste niveau

DE 21STE EDITIE VAN MIMIP, 'S WERELDS GROOTSTE VASTGOEDBEURS IN CANNES, WAS ER ÉÉN MET WEL EEN HEEL OPVALLEND BELGISCH TINTJE. HET BRUSSELSE ARCHITECTENBUREAU ASSAR GING ER DIT JAAR MET DRIE VAN DE IN TOTAAL VIJF AWARDS LO-PEN, EEN ONWAARSCHIJNLIJKE PRESTATIE DIE NIEMAND HEN OOIT HAD VOORGEDAAN. "NA EERDERE OVERWINNINGEN IN 2000, 2005, 2006 EN 2009 STAAT ONZE TELLER NU OP ZEVEN AWARDS EN MAG ASSAR ZICH WERELDRECORDHOUDER NOEMEN", ZEGT OPRICHTER ERIC YSEBRANT MET EEN KWINKSLAG. REDENEN GENOEG DUS VOOR EEN UITGEBREIDE KENNISMAKING MET DE IN-SPIRATOR EN DRIJVENDE KRACHT ACHTER ÉÉN VAN DE GROTE ARCHITECTENBUREAUS DIE ONS KLEINE LANDJE RIJK IS.

NAAMBEKENDHEID IN VLAANDEREN

Niettegenstaande het Brusselse architectenbureau sinds 2000 al zeven prestigieuze MIPIM-awards (zeg maar de Oscars voor vastgoedprojecten) in zijn trofeeënkast heeft staan, doet de naam Assar of die van oprichter Eric Ysebrant vooral in het noorden van het land slechts bij een paar enkelingen een belletje rinkelen. "Dat we in Vlaanderen niet echt bekend zijn, is voornamelijk mijn fout", erkent de Brusselse architect. "Als kind groeide ik op in Afrika en daarna heb ik lang de noodzaak van een team met perfect twee- en zelfs drietalige mensen onderschat.

Op dezelfde manier zag ik niet in, toen het bureau een sterke groei kende en we onze intrek namen in een kantoorgebouw in Watermaal-Bosvoorde ten zuiden van Brussel, dat onze ligging veel Vlamingen zou afschrikken om hier te komen werken. Het kost hen immers te veel tijd om dagelijks de hoofdstad te doorkruisen. We hebben er al aan gedacht een tweede kantoor in Vlaanderen op te richten, maar in de wetenschap dat architecten van nature zelfstandig zijn, is die optie weinig realistisch." "In ieder geval staat het opkrikken van de naambekendheid van Assar in Vlaanderen hoog op onze prioriteitenlijst. Misschien zou een meer centrale ligging in Brussel op termijn een oplossing

Paardenstoeterij van de Koninklijke Jacht





Marc Deliffé

kunnen bieden maar het Gewestelijk Expressnet (GEN) dat tot in Bosvoorde zal lopen, moet ons binnenkort toelaten meer Nederlandstaligen aan te trekken.”

ZEVEN MIPIM-AWARDS

En of Eric Ysebrant zelf ook enorm verrast was toen bleek dat alle drie inzendingen een nominatie kregen, laat staan dat zijn bureau ook nog eens in drie van de vijf categorieën won. “Dat één bureau in hetzelfde jaar drie prijzen wegkaapt, was ongezien op de internationale vastgoedbeurs in Cannes”, aldus de grote winnaar van 2010. “Een mooie erkenning als je weet dat er jaarlijks ongeveer 100 projecten uit meer dan 20 landen deelnemen. Maar laten we vooral de voeten op de grond houden en blijven werken.”

Met SOLARIS, het eerste belangrijke kantoorgebouw in de hoofdstad met een groen karakter (Green Buildings Award 2009) en eerste bouwwerk in België met VALIDEO-certificaat, won Assar in de categorie ‘Green Buildings’. Een ander nieuwbouwproject, Glaxo SmithKline Biologicals - Odyssey W23 in Waver, kreeg de meeste stemmen in de categorie ‘Business Centres’ terwijl de MIPIM-award voor ‘Refurbished Office Buildings’ dit jaar werd uitgereikt aan de geslaagde renovatie van de MIVB hoofdzetel in Brussel. “Wat deze drie projecten vooral gemeen hebben, is dat het telkens om duurzame gebouwen gaat waarvan de gesloten en overdekte ruwbouw (core and shell) performant zou moeten blijven, zelfs binnen vijftig jaar”, aldus de zaakvoerder van Assar Architects.

AMERIKAANSE BUREAUS

Na het afronden van zijn architectuurstudies in 1970 liep Eric Ysebrant stage bij twee Brusselse bureaus, eerst bij BEAI en even daarna bij Humblet. Zijn eerste contract tekende hij bij het ter ziele gegane SRZ dat in die tijd heel wat bouwprojecten in België en Arabië achter zijn naam kon schrijven. In 1973 richtte hij samen met vennoot André Léonard een eigen architectenbureau op: Léonard & Ysebrant. In de beginjaren ontwierpen de twee jonge architecten op hun tekentafel vooral villa’s en kleine-

re gebouwen. In 1980 werd Association d’Architectes, afgekort tot Assar, boven de doopvont gehouden. Twee jaar later, toen zijn vennoot koos voor een carrièrevervolg als architect bij het Gemeentekrediet, stond Eric Ysebrant er plots weer alleen voor. Voor hem hét uitgelezen moment om het eens over een andere boeg te gooien: de Brusselse architect verzamelde enkele pas afgestudeerden rond zich en engageerde een ex-studiegenoot om mee in het nieuwe avontuur te stappen. “Assar was het eerste Belgische bureau dat met 3D software werkte”, vertelt Eric Ysebrant de Lendonck met enige trots. “Geleidelijk aan kregen we steeds meer prestigieuze opdrachten binnen, nieuwbouw en renovatieprojecten van grote kantoorgebouwen.”

Het vervolg laat zich raden: Assar, dat momenteel een honderdtal mensen op de payroll heeft staan, groeide uit één van de grootste architectenbureaus van het land. “Wanneer ik in 1985 begon met de heroriëntatie van Assar had ik een schema in gedachten dat was gespiegeld aan de grote Amerikaanse architectenbureaus, met mensen die gespecialiseerd zijn in architecturaal en technisch ontwerp, uitvoering van de plannen, opmaak van documenten en ga zo maar door. Later heb ik daar nog specialisten in project management aan toegevoegd. In de Verenigde Staten en Groot-Brittannië was die manier van werken reeds langer ingeburgerd, maar in ons land was dat toen nog vrij vernieuwend.”

Wat de oprichter van Assar Architects toen echter nog niet wist, is dat zijn vooruitstrevende aanpak het startschot zou betekenen van een onophoudelijk succesverhaal waarvan het laatste hoofdstuk zeker nog niet geschreven is.

GENERALISTEN WORDEN SPECIALISTEN

Ondanks het onophoudelijke succes van zijn onderneming laat Eric Ysebrant verstaan dat ook hij op weg naar de top moeilijke momenten heeft gekend. “Toen ik ongeveer 40 jaar was, heb ik me dikwijls suf gepiekerd. Lijdzzaam moest ik toezien hoe al mijn klanten vooruitgang boekten villa hadden terwijl ikzelf tot mijn grote frustratie op professioneel en financieel vlak ter plaatse bleef trappelen. Door te blijven werken heb ik dat gevoel van mislukking gelukkig van mij kunnen afschudden. Maar dat in

België het gros van de architecten nog altijd zo slecht naar waarde wordt geschat en betaald, vind ik onbegrijpelijk en onaanvaardbaar. En dat vooral omdat er de voorbije dertig jaar in ons land toch een sterke generatie architecten opgestaan die ontegensprekelijk het gemiddeld niveau van de vorige generatie overstijgt."

"Wie de carrière van de architect in België bestudeert, moet wel concluderen dat zijn rol in de loop der jaren danig is veranderd. Vroeger volgden alle architecten dezelfde opleiding waardoor we allemaal als min of meer goede generalisten afstudeerden. Van specialisatie was toen nog geen sprake. Voor elk project stelden de bureaus een tijdelijke werkgroep met 'generalistische' architecten samen. Wie vandaag een opdracht voor de bouw van een groot ziekenhuis of grootschalige renovatie wil binnenhalen, moet veel meer specialisatie in huis hebben dan pakweg twintig, dertig jaar geleden toen iedereen een beetje van alles deed. Je zou de architect van vroeger kunnen vergelijken met een generalistische huisarts. Zonder het bestaan van specialisten had de geneeskunde nooit zo'n sterke evolutie gekend. Hetzelfde geldt voor de architectuur."

"Nog een verandering: tijdens mijn studiejaren telde een groot architectenkantoor in België bijvoorbeeld hoogstens 20 tot 30 medewerkers, terwijl dat we nu toch al over 50 tot 100 man spreken."

GEEN MONUMENTEN ARCHITECTUUR

Net zoals de rol van de architect de voorbije decennia evolueerde, zag de oprichter van Assar in de loop der jaren ook zijn rol veranderen. "Eerlijk gezegd had ik nooit gedacht dat het bureau een dergelijke omvang zou aannemen. Tegenwoordig moet ik vooral in de huid van manager kruipen en vaak ik er samen met mijn vennoten over dat onze medewerkers de afgesproken doelstellingen bij elk project nakomen."

"Onze benadering van projecten is toch enigszins anders dan die van 'monumentalist' als Santiago Calatrava (Spaanse toparchitect, nvdr) of Frank Gehri (USA). Bij Assar is de 'monumentale' opbouw het gevolg van het respecteren van het programma, het budget en de afgesproken termijn met de klant. Het monumentale karakter is niet ons hoofddoel van een project. Niet dat wij de 'monumentale' architectuur minachten, integendeel, maar het is niet het domein waarin we ons al die jaren hebben kunnen onderscheiden. De ganse wereld kan zich toch niet toespitsen op het ontwerp van de nieuwste Ferrari of Maserati?! Dat is een andere discipline, bestemd voor een heel select publiek. Wij halen evenveel voldoening uit het ontwikkelen van meer klassieke programma's, zoals ook de ontwerpers van Audi, BMW of Fiat doen."

Paardenstoeterij van de Koninklijke Jacht



"In België hebben we evenzeer enkele geniale ingenieur-architecten die verbluffende of spectaculaire vormen ontwerpen. Het gebeurt vaak dat hun bouwheren projecten zien oprijzen die zeer verschillend zijn van het ontwerp dat ze vormelijk en financieel in gedachten hadden. Dat verklaart voor een stuk waarom hun klanten tot een andere categorie behoren dan de onze. Concreet betekent dit dat Assar zich engageert om voor een bepaalde prijs en binnen een bepaalde termijn een bepaald type product af te leveren."

LEEFWERELD VAN DE KLANT

De realisaties van Assar zijn moeilijk te herleiden tot één herkenbare stijl, iets wat Eric Ysebrant alleen maar kan beamen, niet wetend of dit wat imago betreft een voordeel dan wel een nadeel is. "In de eerste plaats dienen onze gebouwen de expressie te zijn van een integratie binnen een site en moeten ze op een of andere manier het objectief van de klant reflecteren. Als een bouwheer ons vraagt een gebouw te ontwerpen proberen wij aan de hand van zijn criteria en ideeën -hoe vaag en verwarrend die soms ook zijn- te achterhalen welke elementen zijn doelstellingen zullen respecteren. Heel uitzonderlijk zullen we de klant in een andere richting duwen, maar dan enkel als we er zeker van zijn dat hij een foute inschatting maakt of gewoon niet goed weet waar hij eigenlijk naartoe wil."

Dat Assar in het verleden al grote opdrachten weigerde, kan voor een buitenstaander misschien vreemd klinken maar de architect heeft zo zijn redenen. "Omdat we ons zoveel mogelijk proberen in te leven in de bedoelingen van de bouwheer moeten we bij elke nieuwe klant een goed gevoel hebben. Om die reden weigerden we al opdrachten van potentiële klanten waarbij ons van bij het begin zorgen maakten of die ons een slecht gevoel gaven. Sommige projecten zijn trouwens stof voor interne discussies, maar eenmaal aanvaard proberen we ons engagement met talent te verduidelijken."

TEAMVERBAND

In teamverband betere resultaten halen dan als individuen, dat was en is nog steeds het hoofdmotto van Assar Architects. "Tegenwoordig omvat ons beroep zodanig veel facetten dat specialisatie bijna een must is geworden. Sommige van onze collega's die zijn gespecialiseerd in renovatieprojecten, utiliteits- of theatergebouwen zijn daar een mooi voorbeeld van. Deze verstandige koerswijzigingen hebben ons geïnspireerd tot een herstructurering van het Assar team: ongeveer tweederde van onze medewerkers, bestaande uit ontwerpers, technische mensen en documentmakers, vormt nu de basisstructuur van het bedrijf. Afhankelijk van de complexiteit van de projecten wordt de basisstructuur verder uitgebreid met specialisten die met hun 'niche' expertise een enorme versterking betekenen. Opnieuw maak ik graag de vergelijking met de medische wereld: beschouw het ziekenhuis met al zijn verplegend personeel als de onmisbare basisstructuur waarrond zich tal van gespecialiseerde teams vormen. Op die manier kan bijvoorbeeld een hartchirurg met succes een heel specifiek probleem behandelen."

De grondige renovatie/wederopbouw van de Koninklijke Militaire School buiten beschouwing gelaten, was Assar Architects in de beginjaren quasi exclusief gericht op de privésector. "Helemaal in het begin ontwierpen we particuliere woningen, een activiteit die we in 1985 heel bewust hebben stopgezet omdat die

markt in twee categorieën verdeeld is. Ofwel realiseer je prachtige luxehuizen zoals bijvoorbeeld Marc Corbiau doet en verdien je daar jouw boterham mee. In het andere geval ontwerp je aan de lopende band stereotiepe huizen. Persoonlijk zou ik uit die laatste optie veel minder voldoening uit halen want op den duur werk je enkel nog in dienst van de grote bouwbedrijven die in uw plaats beslissen."

"Men moet weten dat de manier van wonen om economische redenen sterk geëvolueerd is. Een vijftigtal jaar geleden gingen de mensen geen tweemaal per jaar op reis, had elk gezin nog geen twee of drie wagens en vond men in elke woonkamer nog geen reuzengrote tv-schermen of andere accessoires. Tegenwoordig kiest de meerderheid ofwel voor een kleiner huis, een slecht geconstrueerde nieuwbouw of een geïndustrialiseerde woning. Een evolutie die in mijn ogen te betreuren is. Met de huidige crisis in het verschiep kozen we dan ook heel bewust voor een heroriëntatie van onze activiteiten, met name naar laboratoria en de medische wereld", verduidelijkt Eric Ysebrant. "Ons bureau werd heel recent versterkt met de komst van collega's met gespecialiseerde kennis van ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen. Op die manier worden nieuwe niches rond de centrale productie- en ontwerpcel gecreëerd. Het gaat telkens om kleine groepjes experts in specifieke domeinen die heel nauw samenwerken met onze vaste kern van circa zestig man."

BUITENLANDSE PROJECTEN

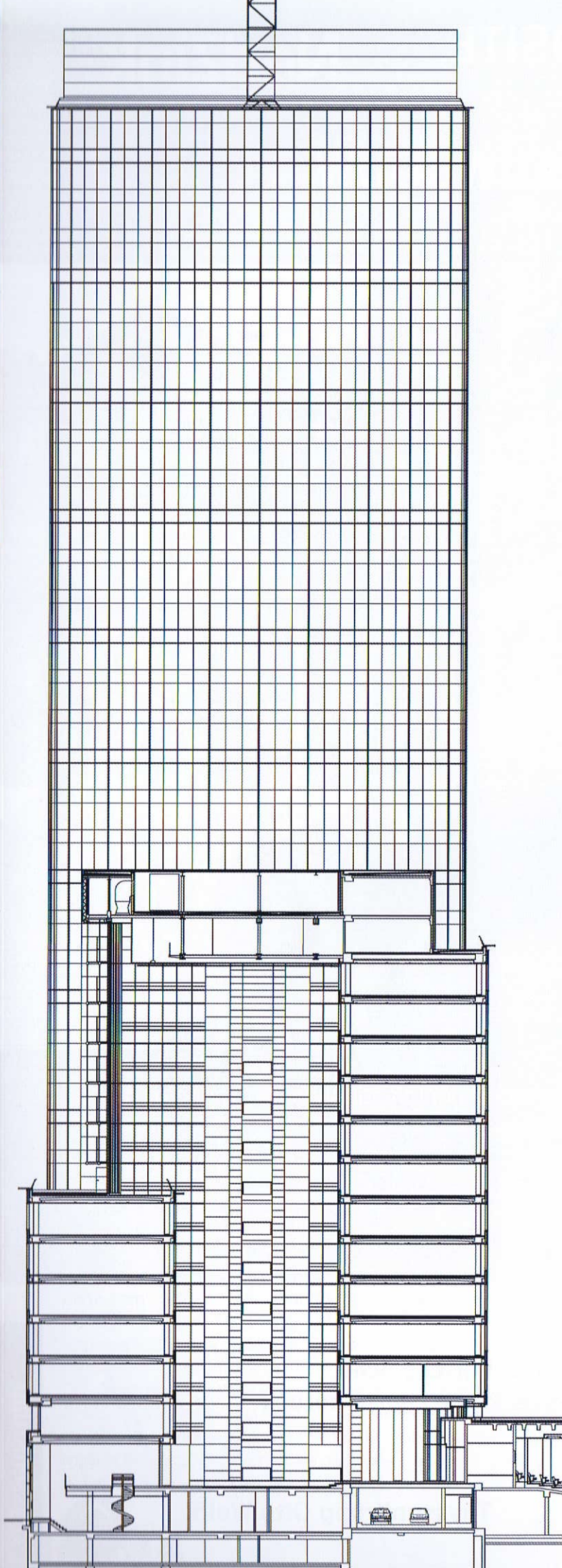
Niettegenstaande het Brusselse architectenbureau al enkele projectstudies of voorontwerpen buiten België (Luxemburg, Verenigd Koninkrijk, USA, Zwitserland, Equatoriaal-Guinea) deed, wordt de doorbraak in het buitenland benadeeld door de vele obstakels die het daarbij telkens moet omzeilen. "Wij stellen vast dat de lokale beslissingsnemers om voor de hand liggende redenen vaak liever met Aziatische dan met Europese architecten samenwerken. Gelukkig kon Assar de voorbije twee decennia heel wat expertise opdoen in niche domeinen die exporteerbaar zijn."

"De renovatie van de Koninklijke Militaire School in Brussel is op dat vlak een mooie referentie die ons reeds heeft toegelaten om mee te dingen naar gelijkaardige projecten. Aldus konden we ons kwalificeren voor een uiterst prestigieuze wedstrijd in Qatar maar uiteindelijk hebben we op het allerlaatste moment het aanbod afgewezen. In feite kregen we het gevoel dat dit project onze huidige competenties oversteeg waardoor we dit avontuur niet tot een goed einde zouden kunnen brengen."

In eigen land haalde Assar, in samenwerking met een Amerikaans bureau, een schitterend project voor de bouw van het nieuwe NAVO-hoofdkwartier in Evere binnen. "Het wordt een gebouw van ruim 200.000m²", verduidelijkt Eric Ysebrant. "Dat er zoveel studies moesten aan voorafgaan, heeft alles te maken met de ongewone complexiteit van het studieteam en van het project management alsook met de vele functies die de hoofdzetel van de NAVO zal hebben: kantoorruimtes, conferentiezalen, restaurants, sportcomplexen, enzovoort. Bovendien moest men rekening houden met het veiligheidsaspect dat in deze context vanzelfsprekend een extra dimensie heeft."

URBANISATIE

Eric Ysebrant is er zich terdege van bewust dat stedenbouw in onze hoofdstad een moeilijk verhaal blijft. "In de jaren 60-70



heeft men een serie gebouwen die helemaal niet moesten vernield worden vervangen door bouwwerken van slechte kwaliteit. Op een gegeven moment hielden de Brusselaars daar een zodanig trauma aan over dat dit heeft geleid tot de creatie van een hele resem extreem nostalgische wetten en regels. Het resultaat was dat men stedenbouwkundige blunders met de Wetstraat als schoolvoorbeeld begon te ontwerpen. Het ontstaan van de Brusselse Regering heeft zich vertaald in nieuwe wetten die zich op een zodanig buitensporige manier zijn gaan opstapelen dat zelfs de stedenbouwkundige ambtenaren soms het bos door de bomen niet meer zien.”

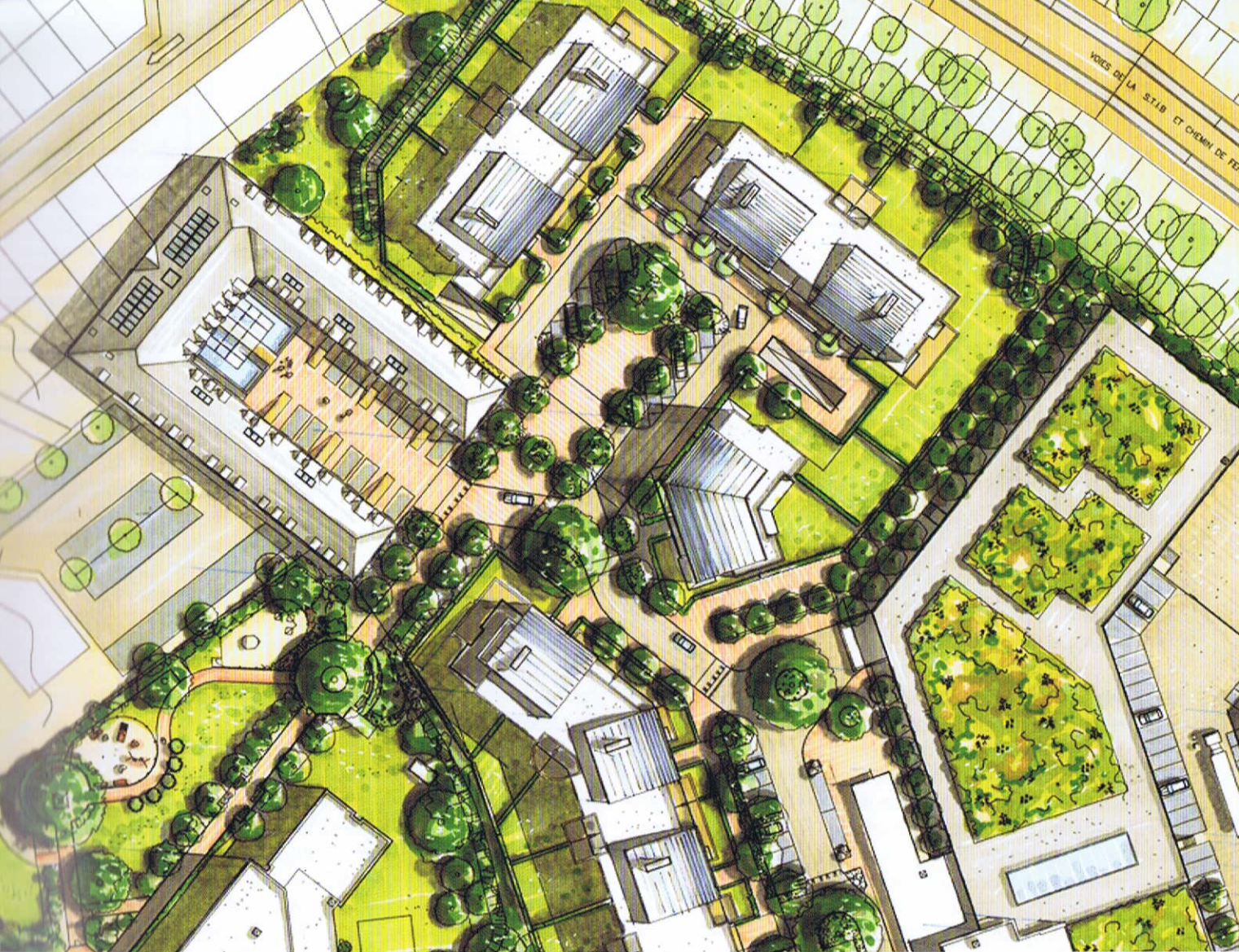
“De situatie is soms zo absurd dat bouwheren en architecten bijna verplicht zijn een jurist in te schakelen om de stedenbouwkundige en milieunormen die hen worden opgelegd nog te kunnen begrijpen. Met grote spijt stel ik vast dat niemand zich bezighoudt met het verplicht maken van ontwerpen van gebouwen die evoluties of reconversies aankunnen zonder dat men ze met de grond gelijk moeten maken. Wat ik eveneens betreurt, is dat men heel vaak begint met alles in een keurslijf te steken zonder rekening te houden met het feit dat de wereld evolueert en dat achterhaalde opvattingen in slechte keurslijven gekneld zitten.”

TEAMSPELERS

Eric Ysebrant maakt geen geheim van zijn obsessie om van Assar een uitzonderlijk professionele organisatie te maken. “We hebben al heel wat stappen in de goede richting gezet maar er is nog een lange weg te gaan. Een heleboel zaken zijn immers nog voor verbetering vatbaar. Waar ik heel fier op ben, is dat we dit jaar drie MIPIM-awards wonnen met drie totaal verschillende projecten, ontwikkeld door drie verschillende teams en waarin ik zelf nauwelijks ben tussengekomen. De cultuur van dit bureau wordt steeds meer voelbaar omdat onze medewerkers hem uitademen. Wanneer voormalige medewerkers mij vertellen dat ze elders makkelijk werk vonden omdat de naam Assar op hun curriculum vitae vermeld staat, vervult mij dat met trots. Assar is geen som van individuele ego's, het is een geheel van goed geoliede radertjes dat sinds jaar en dag sterke collectieve prestaties neerzet. Voor mij persoonlijk betekent dit dat m'n 'kindje' een goede opleiding heeft gekregen en uiteindelijk een sterk presterende volwassen is geworden (lacht).”

“Momenteel zit Assar Architects gedeeltelijk in een transmissiefase. Bedoeling is dat de oudsten onder ons hun deel van het bureau stelselmatig overdragen aan hun jongere vennoten. We gaan er van uit dat de fakkel eind 2011 of in de loop van 2012 definitief is doorgegeven. De eerste taak van de jongere generatie zal zijn om het internationale karakter van Assar te versterken en het bureau op taalkundig vlak meer polyvalent te maken.”

“In ieder geval proberen we bij Assar Architects de ego's van het individu te bestrijden”, besluit Eric Ysebrant. “In de mate van het mogelijk doen we ons best om het individuele ego te vervangen door het ego van de groep. Het is dan ook geen toeval dat Assar de afkorting is van Association d'Architectes, we willen namelijk niet dat een project met één persoon wordt geassocieerd. Het is een beetje zoals bij een voetbalclub waar de trainer en spelers een minimum aan kwaliteit moeten hebben maar uiteindelijk toch vervangbaar zijn. Wat telt, is het in stand houden van een topclub, van een cultuur en een ambitie opdat iedereen het clubshirt met fierheid kan dragen.”



Paardenstoeterij van de Koninklijke Jacht

WINNENDE RENOVATIEPROJECTEN VAN ARCHITECTENBUREAU ASSAR

STIB-MIVB HEADQUARTERS

"De nieuwe maatschappelijke zetel van MIVB, het 12.000m² grote Royal Atrium in de Brusselse Koningsstraat, vind ik persoonlijk een zeer performante renovatie die we met veel plezier hebben uitgevoerd", aldus Eric Ysebrant van Assar Architects. "Mede dankzij de openheid van het gebouw, het spelen met frisse kleuren, de glazen voetgangersbruggen op vier niveaus, de 'open space' kantoren, de opwaardering van het atrium en de glazen dakkoepel die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval is het een uitzonderlijk aangename werkruimte geworden, gebaseerd op het principe van 'dynamic office'. Om dit resultaat te bereiken, moesten we niet eens dure materialen gebruiken. Door de diversiteit van activiteiten –er werden zelfs een restaurant en boekenwinkel in het complex ondergebracht- lijkt het wel een stad op zich. En wat dit succes compleet maakt, is dat ons filiaal 'GLOBAL', gespecialiseerd in renovaties, ons zeer goed heeft geholpen bij de 'space planning' en interieurinrichting."

LES ECURIES DE LA CHASSE ROYALE

"Dat we in 2009 met een iets kleinschaliger renovatieproject als de 'Paardenstoeterij van de Koninklijke Jacht' in Oudergem (les

'Ecuries de la Chasse Royale', nvdr) eveneens een MIPIM-award winnen, heeft me misschien nog het meest van al verast. Een sympathiek project waarbij we er in geslaagd zijn om binnen een historisch kader 3.000m² moderne kantoorruimte te integreren, ook hier met de steun van een intelligente bouwheer."

MADOU PLAZA

"Drie jaar voordien waren met de ambitieuze renovatie van Madou Plaza in dezelfde categorie 'Refurbished Office Buildings' in de prijzen gevallen. Van de oorspronkelijke Madoutoren uit 1965 hebben we niet veel overgelaten: alleen de structuur van het torengebouw werd behouden. Het achterste deel werd volledig afgebroken en opnieuw opgebouwd tot kantoorruimte voor ambtenaren van de Europese Commissie. Bovendien werd de bestaande oppervlakte (32.000m²) van dit 120 meter hoge kantoorgebouw met nog eens 8.000m² uitgebreid en creëerden we op het gelijkvloers een atrium dat 13 verdiepingen hoog reikt. In totaal heeft het vier jaar geduurd alvorens er een einde kwam aan deze complexe en zeer performante realisatie."

"Tot slot wil ik nog eens benadrukken dat deze drie projecten stuk voor stuk werden gelanceerd door intelligente en visionaire klanten. Wat nogmaals bewijst dat geslaagde projecten maar mogelijk zijn als ook de bouwheer goed is."