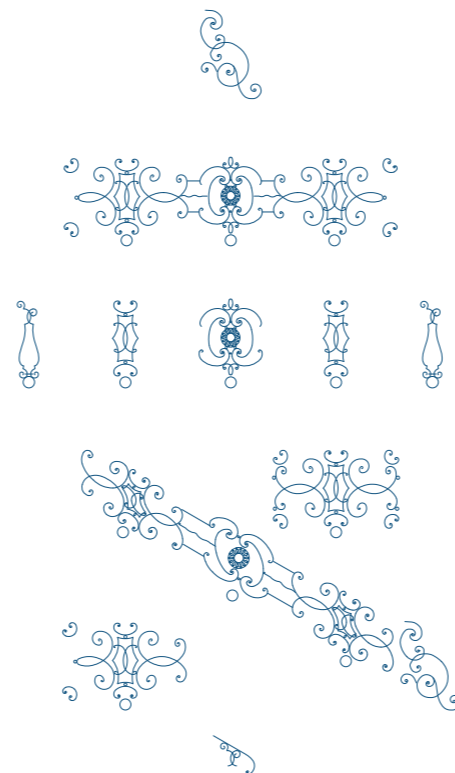


HAALBAARHEIDSONDERZOEK
ONTWIKKELINGSSCENARIO
VERNIEUWING EN TRANSFORMATIE
BEURSSCHOUWBURG

23.01.2019

De Smet Vermeulen architecten
Lambda-Max
Bureau E-norm



INHOUDSTAFEL

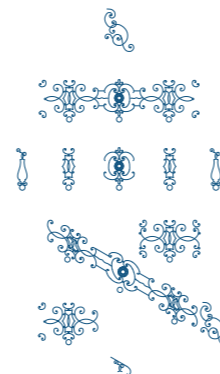
| | |
|---|----|
| WAAROM EEN HAALBAARHEIDSSTUDIE | 5 |
| GESCHIEDENIS EN WAT ERVAN TE LEREN | 7 |
| HAALBAARHEIDSSTUDIE: METHODE | 25 |
| DOELSTELLINGEN VOOR EEN BETER CASCO | 27 |
| KEUZES VOOR EEN BETER CASCO | 29 |
| Afbraak van de trap van Cuisinier in het tweede en derde travee van nr. 20-24 | |
| Meer trappen | |
| Meer ruimte | |
| Meer activiteit aan de straat | |
| Akoestiek | |
| Universele toegankelijkheid | |
| Structurele aanpassingen | |
| Aanpassingen aan de installaties | |
| FASERING | 53 |
| RAMING | 61 |
| PLANNENBUNDEL | 67 |

WAAROM EEN HAALBAARHEIDSSSTUDIE

Beursschouwburg is constant in beweging en de voorbije jaren fors gegroeid. Het publiek is verdrievoudigd en dat geldt ook voor het aantal activiteiten. Ook door de aanleg van de voetgangerszone en de renovatie van de Beurs in de directe omgeving zijn de noden van onze infrastructuur geëvolueerd. De tijd was dus rijp om na te denken over een transformatie van Beursschouwburg en het creëren van een nieuw gezicht. We willen ons nog meer openstellen voor onze omgeving. De drempel moet letterlijk en figuurlijk naar omlaag.

Met de steun van de Vlaamse Gemeenschap en onder begeleiding van de Vlaamse en Brusselse Bouwmeesters voerden De Smet Vermeulen architecten een haalbaarheidsstudie uit naar mogelijke ontwikkelingsscenario's voor de Beursschouwburg van de toekomst.

Tom Bonte
Algemeen directeur

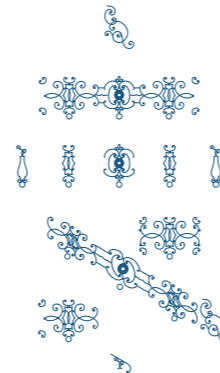


GESCHIEDENIS EN WAT ERVAN TE LEREN

Het huidige gebouw van de Beursschouwburg is het resultaat van een 130 jaar aanhoudend proces van bouwen, verbouwen, aanpassen aan nieuwe noden en uitbreiden.

Om de volgende stap in te schatten is inzicht in deze geschiedenis nodig. Wat volgt is een bondig overzicht, met commentaar en interpretatie. Als bronnen gebruikten we

- de Urgentie-aanvraag tot bescherming van het gebouw van de Beursschouwburg uit 1991, opgemaakt door het zogeheten Buurtcomité Beursschouwburg (11 ondertekenaars: F. Adams, G. Boon, E. Deruwe, M. Dherdt, Erik Dhont, B. Jehaes, J.P. Roose, F. Schyvens, A. Steegmans, I. Stroobants, Werner Strouven). De aanvraag (die afgewezen werd) bevat een geschreven overzicht van de geschiedenis van het gebouw tot dusver, echter zonder historische documentatie.
- Johan Wambacq (red.), "Op het Ritme van de Stad. De verbouwing van de Beursschouwburg.", een uitgave van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Cultuur uit 1998, gewijd aan de uitkomst van de architectuurwedstrijd voor de verbouwing van de Beursschouwburg die het jaar daarvoor was opgestart. De daaropvolgende verbouwing werd in gebruik genomen in 2004. Het boek vult het relaas van de urgentie-aanvraag aan, onder meer met een verslag over wat daarna gekomen is en met motiveringen voor de keuze voor het naderhand uitgevoerde ontwerp. Het bevat enkele historische documenten en een uitgebreide, overwegend contemporaine fotografische documentatie.
- eigen archiefonderzoek. Het AMVB en het Archief van de Stad Brussel zijn onderzocht. Alle hierna afgebeelde documenten zijn afkomstig uit dit laatste, van de website "Beursschouwburg in 50 foto's", of elders op het internet.

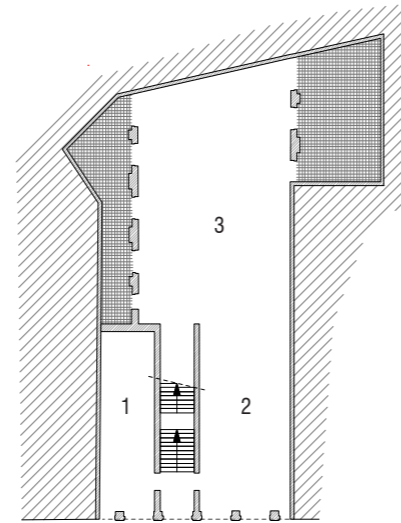


1885

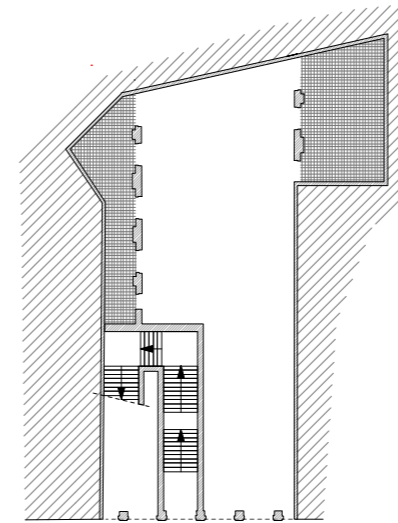
De voorgeschiedenis van de Beursschouwburg vangt aan in de tijd dat het centrum van Brussel in handen komt van industriëlen en investeerders. De fabrieken die in de kloostertuinen verrezen waren ruimen al gauw baan voor meer lucratieve bestemmingen. Al in 1835 wordt het Sint-Gorikseiland verkaveld. Een voorloper van de August Ortsstraat, die oudere straten dwars, verschijnt in de stadsplattegrond. Met de overweldig van de Zenne (1867-1871), de aanleg van de Anspachlaan en de bouw van het Beursgebouw (1873) als voornaamste monument daarop krijgen de metropolitane ambities van het stadsdeel vorm. De brede August Ortsstraat wordt het antwoord op de monumentale Beursgevel en een aanzet voor verdere stadsontwikkeling.

De **Brasserie Flamande** (1885) aan de Ortsstraat nr. 20-24 is één van de panden die dit moet waarmaken. Achter een gevel met vier gelijke traveeën, aan weerszijden geflankeerd door een smaller, nagenoeg blind travee, is plaats voor een winkel, een feestzaal op de verdieping en een café met biljart. De zalen strekken zich uit tot in een achterbouw die even diep is als het perceel, maar links een smalle koer vrijlaat. De trap naar de feestzaal bevindt zich in het tweede van de vier geveltraveeën. De begane grond is erg hoog, zo'n 8,75 m van de cafévloer tot de vloer van de feestzaal. Er is een omwenteling van 270 ° nodig, boven de links ervan gelegen winkel, om op de verdieping uit te komen. Tussentijdse vergunningsaanvragen bevatten aanwijzingen dat in die grote hoogte tussenniveaus voorkomen.

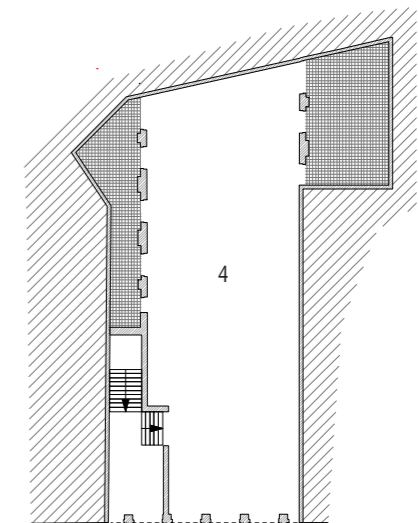
In 1911 wordt ook de winkel verbouwd tot café. Eén van de traveeën krijgt een guillotineraam.



niveau 0



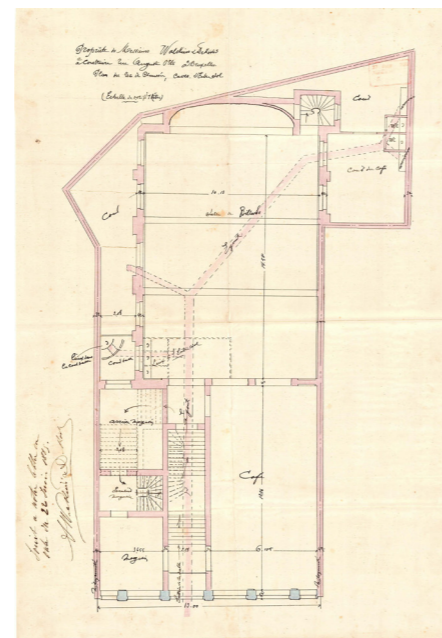
niveau 1



niveau 2

legende

- 1 winkelruimte
- 2 café
- 3 biljartzaal
- 4 feestzaal

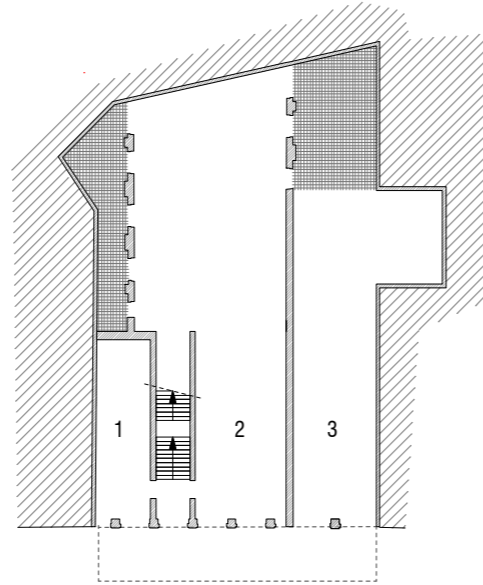


plan 1885

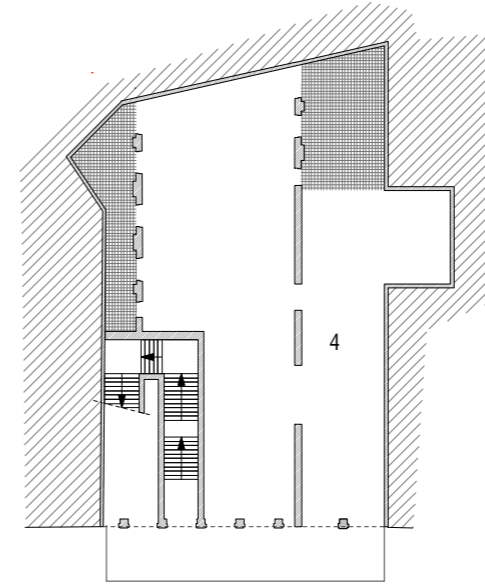
1922

De eigenaars van de *Brasserie Flamande* hebben het naastliggende pand, Ortsstraat 26-28 verworven, een gebouw dat haast even oud is als de Brasserie. Het café met biljartzaal is nu een restaurant, dat uitgebreid wordt naar het naburige pand. De achterbouw daarvan is minder diep dan in nr. 20-24, er blijft een achterkoer over. De twee ongelijksoortige gevels worden verenigd door een ver over de stoep uitkragende beglaasde smeedijzeren luifel met opschrift. De tussenverdieping van het bijgekochte pand krijgt salons, sanitair en vestiaires, de verdieping naast de feestzaal wordt een foyer.

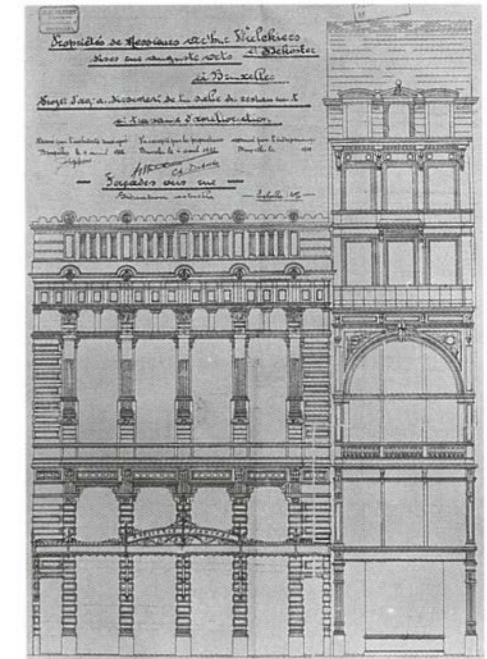
Foto's van begin jaren '30 roepen de sfeer op van de toen al vervlogen belle époque. Het interieur van de bovenzaal is somptueus met lijst- en stucwerk gedecoreerd, met een in beschilderde cassettes verdeeld gewelf, met ramen in de lange gevels en spiegels waar die ontbreken, en een met gordijnen omzoomde Bühne aan het korte eind van de zaal. Een foto van het restaurant (of het om Ortsstraat nr. 20-24 of 26-28 gaat is niet duidelijk) toont een diepe zaal met tafeltjes aan gecapitoneerde zitbanken. Spiegels boven de lambriseringen vergroten de ruimtelijkheid. In 1934 wordt de ruimte daadwerkelijk vergroot, en de muur tussen beide gebouwen wordt opengemaakt. De eerste inbreuk in de gevels wordt voltrokken: aan het oorspronkelijke vierde geveltravee van nr. 20-24 wordt het zijtravee toegevoegd en opengebrouwen, zodat de samengevoegde ruimtes aan de straat doorlopende ramen krijgen.



niveau 0



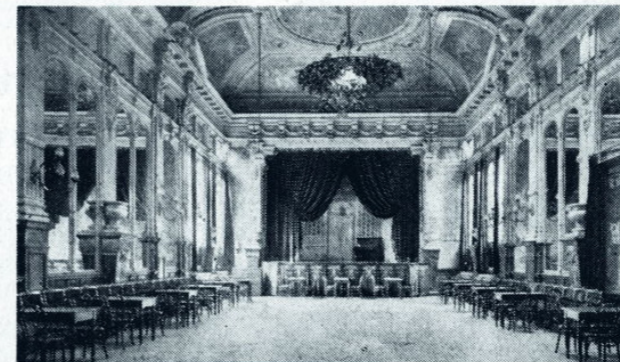
niveau 1



gevel Ortsstraat in jaar 1922

legende

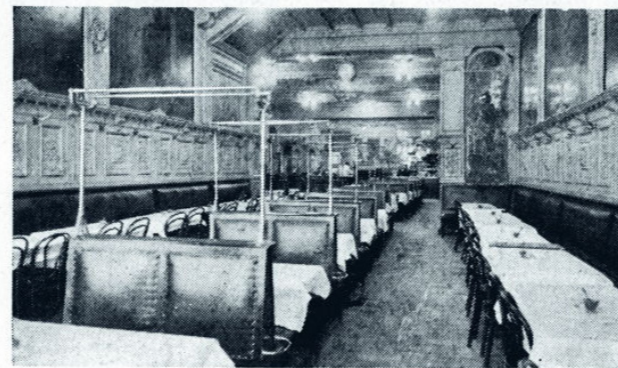
- 1 café
- 2 grande salle existante du restaurant
- 3 salle du restaurant
- 4 salons, vestiaire en sanitair



La rue Auguste Orts
et la
Brasserie Flamande
(Bourse)

Téléphones : **12 48 64**
11 52 18

Bonnelle 1932



Une des salles de restaurant du rez-de-chaussée

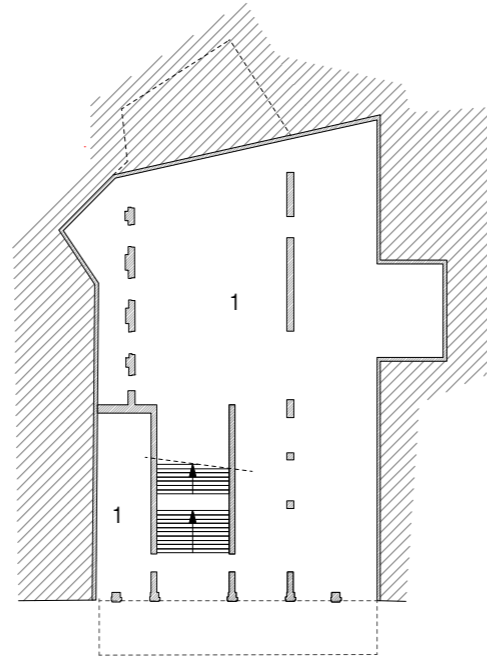
La grande Salle de Fêtes
pour
réunions et banquets

De Brasserie Flamande, jaren 1930. Collectie Eric Min

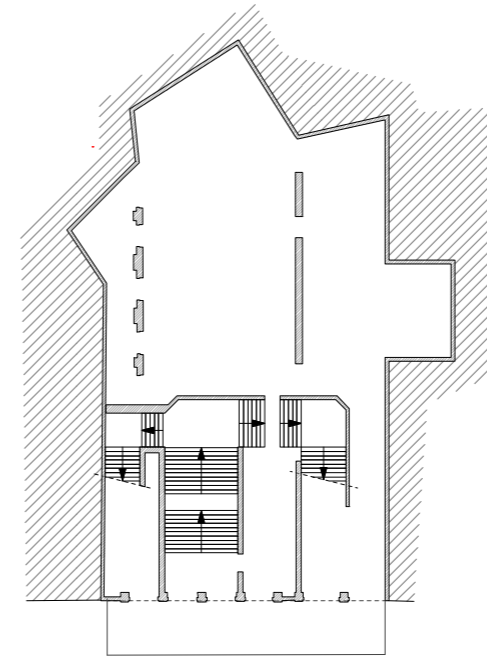
1946

In 1945 verschijnt architect Jacques Cuisinier op het toneel, met een studie voor een nieuwe, cirkelvormige ingangspartij. Eén bijzonderheid daarvan, een verdere inbreuk op de gevel van nr. 20-24, duikt een jaar later weer op in de voor uitvoering verkozen plannen: het tweede en derde geveltravee worden samengevoegd.

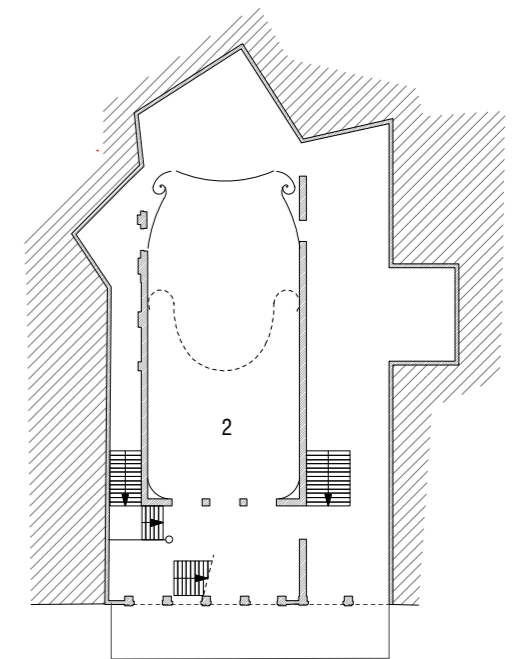
De motivatie is deze keer anders. De feestzaal wordt getransformeerd tot **Théâtre de la Bourse**, een variété-theater. De trap naar boven, die het tweede travee innam, wordt vermeerderd met het derde travee. Het kleine café links blijft, het restaurant rechts levert een travee in. De aan de linkerkzijde 270° wentelende trap wordt behouden en krijgt een tegenpool aan de rechterzijde. Dit rechterdeel wordt breder uitgevoerd en neemt zijn bocht langer, zodat die tot 180° beperkt blijft. Na een bocht van 90° ontsluit de trap nieuwe ruimtes op de tussenverdieping, zowel naar de voorgevel toe als naar het achterhuis. Na weer een bocht van 90° komt de laatste vleugel terecht in het foyer in nr. 26-28, waarvan hij zowat de halve breedte inneemt. Voortaan zijn beide gebouwen onscheidbaar.



niveau 0



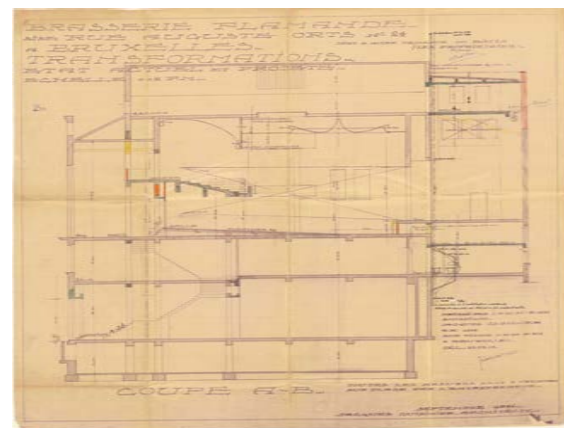
niveau 1



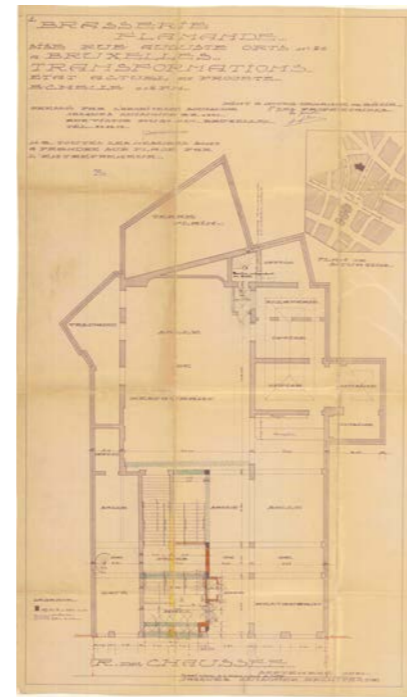
niveau 2

legende

- 1 café
- 2 salle de spectacle



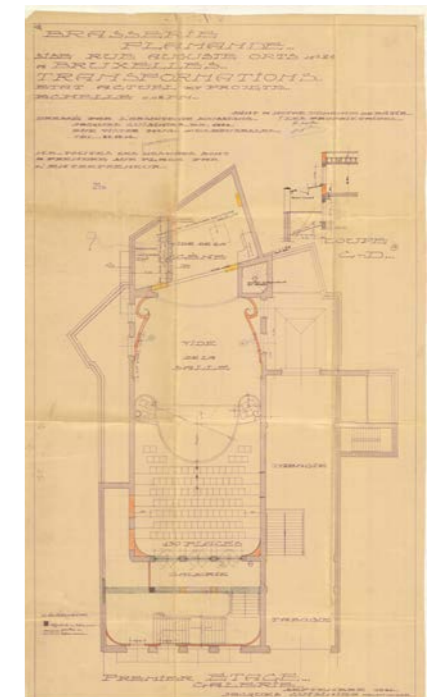
plan 1955: coupe AB



plan 1955: rez de chaussée



plan 1955: entre-sol



plan 1955: coupe CD + 1er étage

De nieuwe schouwburg wordt een *salle à l'italienne* of *bonbonnière*, met een verhoogde scène, een liervormig balkon en enig bladgoud. Om het balkon te bereiken bouwt Cuisinier in het foyer een zware betonnen trap pal voor de gevel. Verder tonen de plannen een uitbreiding van het perceel. Om de scène dieper te maken wordt aan het achterhuis van nr. 20-24 een puntige uitbouw toegevoegd. De uitbouw staat op de plattegronden van alle verdiepingen getekend. Vandaag behoort de kelder en begane grond van die uitbouw aan een andere eigenaar; of dit in 1946 ook zo was weten we niet.

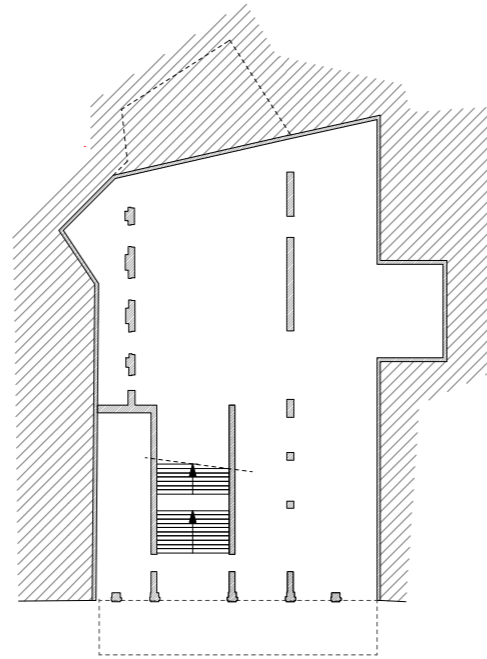
In 1954, 1955 en 1959 volgen verdere kleine gevelaanpassingen, door andere architecten. Ook het linker zijtravee van nr. 20-24 lost op in een grotere pui. Daarmee is de samenhang tussen de begane grond en de hogere verdiepingen – onder en boven de luifel – verbroken. De hardhandige ingrepen van Cuisinier zijn bepalend voor de verdere bouwgeschiedenis van de Beursschouwburg. Een hoog boven de straat gelegen toneelzaal met een krap, onregelmatig gevormd achtertoneel, een trappenpartij die de twee vroeger gescheiden panden aaneenrijgt: deze hoofdlijnen ontstaan in deze episode. Tegelijk met de voortgaande samenvoeging echter ontstaan fragmentatie en tegenspraak: een foyer hoog aan de gevel, maar met een zware trap tussen beide; meer circulatie, maar ten koste van gebruiksruimte; een naar symmetrie strevende trappenpartij die ver uit het midden staat en onhandig door de structuur ploegt. Het evenwicht tussen begane grond – voorheen biljartzaal, café, restaurant – en verdieping – voorheen feestzaal – raakt zoek. Het theater boven legt zijn eisen op. De ruimtes aan de straat worden restruimtes. De huurders van 1959 noemen hun zaak Brasserie Expo en Snack-Expo: de referentie voor stedelijk vertier ligt niet meer om de hoek, bij de Beurs, maar bij de wereldtentoonstelling aan de Heizel. Het verval van het centrum vangt aan.



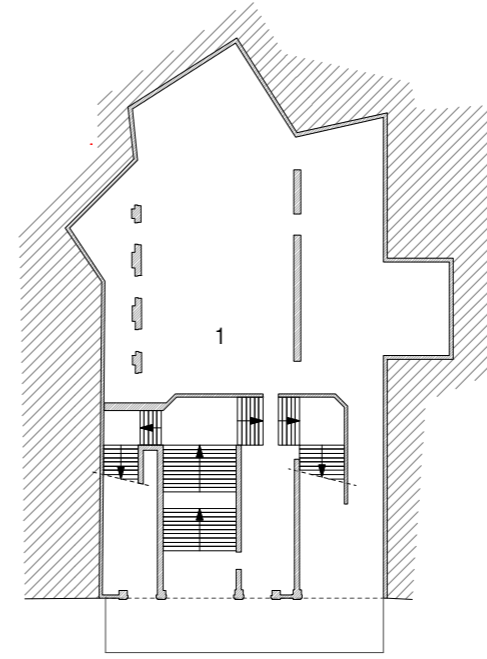
De oude Beursschouwburg, zicht van op het balkon, ca. 1998. Foto Hans Roels

1969

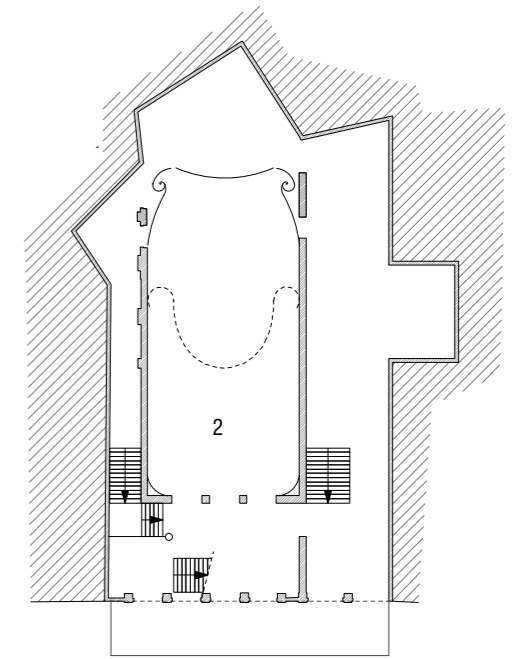
Uit documenten van 1964 kunnen we opmaken dat het theater gesloten is, waarschijnlijk op bevel van het stadsbestuur. Er is een waslijst van inbreuken op de voorschriften: geen betonnen vloeren, geen deugdelijke compartimentering, onvoldoende afstand tussen de zetelrijen, ontvlambare materialen, gebrekkige elektriciteit, en bovendien geluidshinder. De hierop volgende verbouwingswerken, uitgevoerd in twee fases hebben enkel betrekking op het theatergedeelte. Dat theater heropent als **Beursschouwburg** in 1965; drie jaar later start de tweede fase van de werken die in 1969 afgerond wordt. Naast aanpassingen aan de theaterzaal (363 plaatsen) wordt ook de tussenverdieping heringericht, met achterin een mini-zaal voor 66 personen, die zowat de helft van de breedte van het achterhuis toegemeten krijgt. De opeenvolgende theaterdirecties delen het gebouw met andere huurders. De Beursschouwburg ontpopt zich tot een broedplaats van de Nederlandstalige cultuur in Brussel. De Vlaamse Gemeenschap volgt schoorvoetend en schaft het gebouw aan in 1983. De gevelrestauratie, één jaar later, laat de café-dancings op de begane grond ongemoeid: hun handelshuur loopt nog. En dan zijn er nog de appartementen in nr. 26-28, boven de verdieping van het theater.



niveau 0



niveau 1



niveau 2

legende

- 1 mini zaal (66 plaatsen)
- 2 maxi zaal (363 plaatsen)



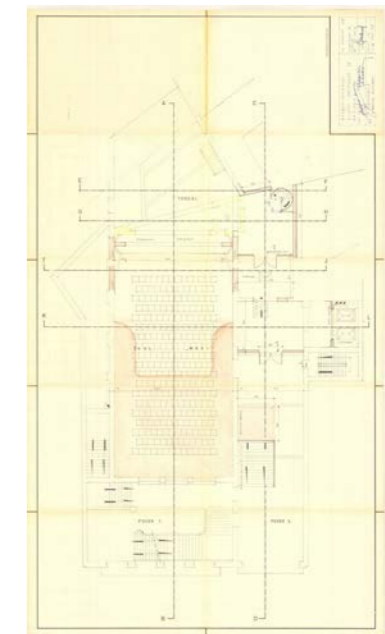
De Beursschouwburg na een eerste gevelrenovatie, ca. 1985.



Spookappartement boven de foyer. Foto Hans Roels



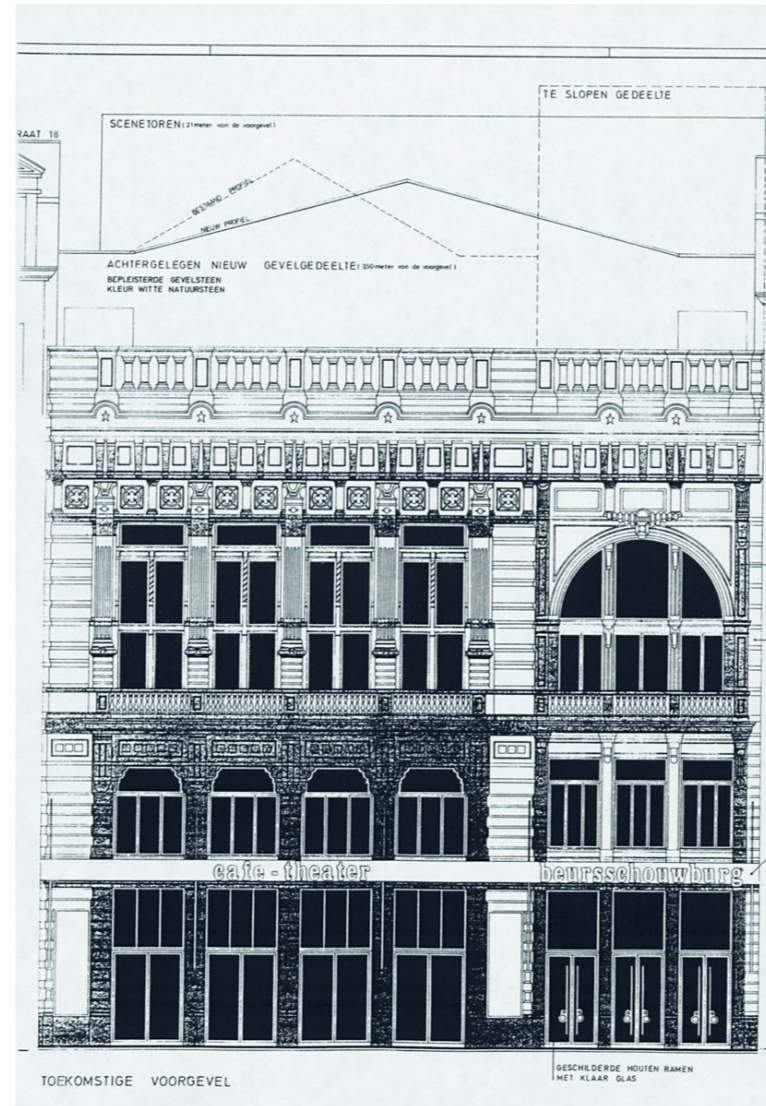
plan 1968: étage



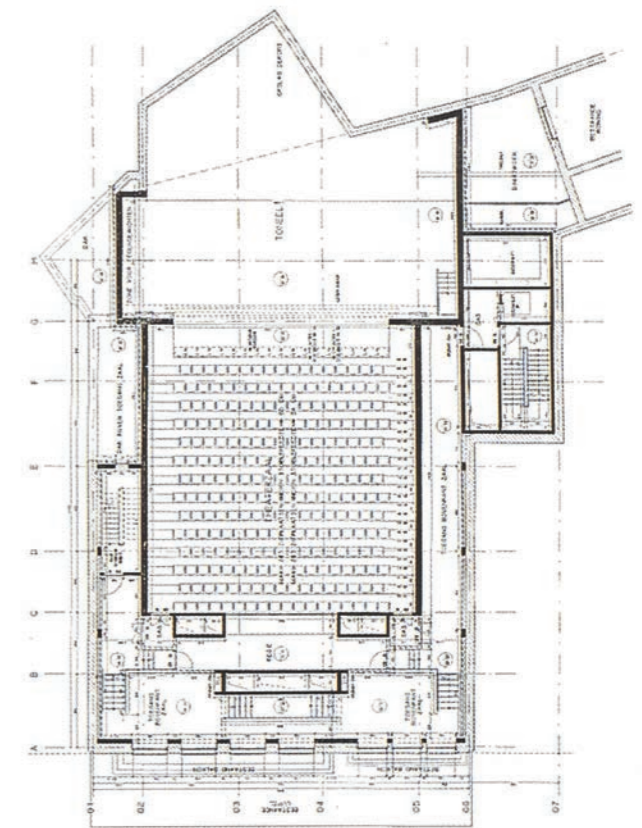
plan 1968: 1er étage

2004

Bij de Vlaamse Gemeenschap nemen plannen voor een grondige transformatie vorm aan. Een pand in de Karperbrug, dat achteraan aan de Beursschouwburg raakt, wordt bijgekocht. Het ontwerp van architect Vink (1991) herstelt de travee-indeling van de gevel in de Ortsstraat, maar dan zonder de hogere woonverdiepingen, en trekt daarachter een volledig nieuw, middelgroot theater op, inclusief een nieuw circulatiesysteem. Alle gebreken uit de episode-Cuisinier zijn verdwenen, maar meteen ook alle eigenheid. De veelvuldige tegenspraken zijn vervangen door slechts die ene, tussen gevel en gebouw. Een buurtcomité, dat sympathisanten van de Beursschouwburg telt en steun krijgt van het Sint-Lucasarchief en de *Archives d'Architecture Moderne*, vecht de plannen aan en vraagt de bescherming van de Beursschouwburg als monument. De directie verweert zich, het debat is verhit en haalt de kranten. De bescherming wordt niet toegekend, maar de zienswijze erachter wint veld. Het ontwerp-Vink, dat al vergund was, wordt afgeblazen. De nieuwe directie, die activisme tegen leegstand en speculatie in het stadscentrum steunt is blij toe en stuurt aan op een architectuurwedstrijd.



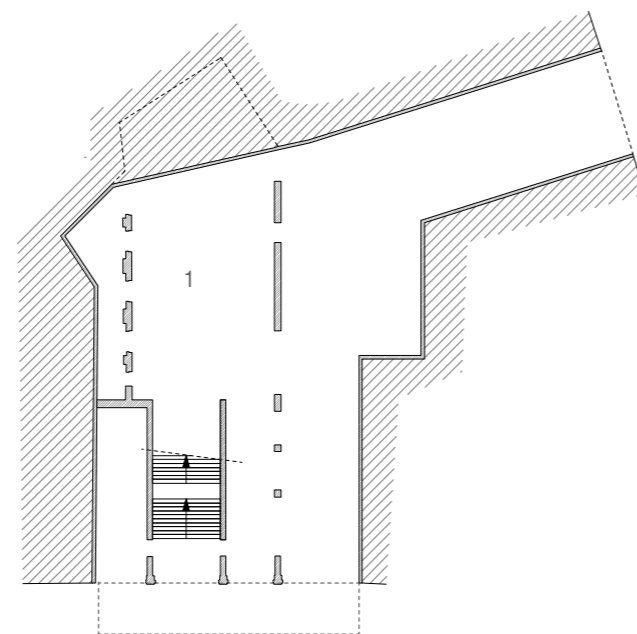
plan Vink: gevel Ortsstraat



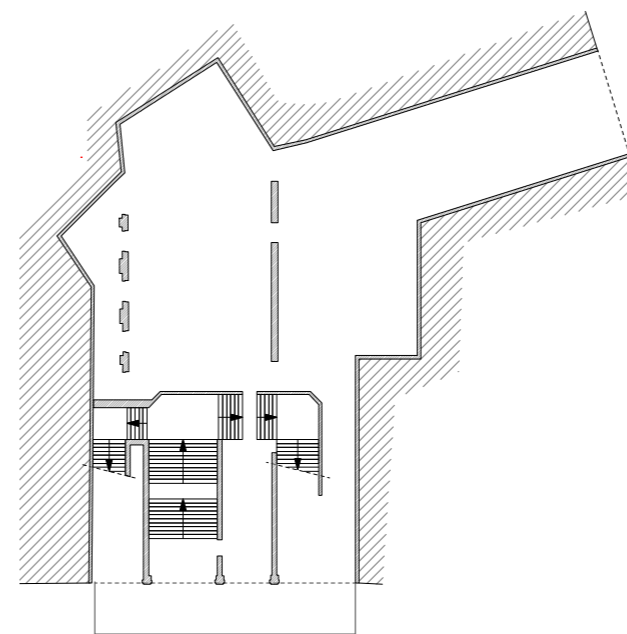
plan Vink: zaal

Die komt er in 1997. Er wordt geen grotere theaterzaal gevraagd, maar bijkomende ruimte om een transdisciplinaire cultuurwerking onderdak te bieden. Van de 48 ingezonden plannen zijn het uitzonderingen die de trap van Cuisinier verwijderen. Vele inzenders geleiden het driedelige perceel door een binnenstraat of passage van de Ortsstraat naar de Karperbrug. Dat doet ook het plan van de winnaar, D'hondt-Heyninck-Parein en B-architecten. De tussenverdieping in nr. 26-28 verdwijnt, zodat Cuisiniers rechter trapvleugel hangt in een hoge hal. In de verbreding van die hal wordt een ingekokerd trappenhuis gebouwd. Het pand in de Karperbrug wordt ingericht met kantoren. Boven de vergulde theaterzaal wordt een nieuwe, "Zilveren" zaal ontworpen, die bereikt wordt via een voortzetting van Cuisiniers geveltrap naar het theaterbalkon. Ze krijgt een over de gevel hangend buitenterras aan de Ortsstraat. Artiestenvertrekken komen in het achterhuis van nr. 20-24, onder de theaterzaal, en hoog in nr. 26-28 komt een appartement voor een *artist-in-residence*.

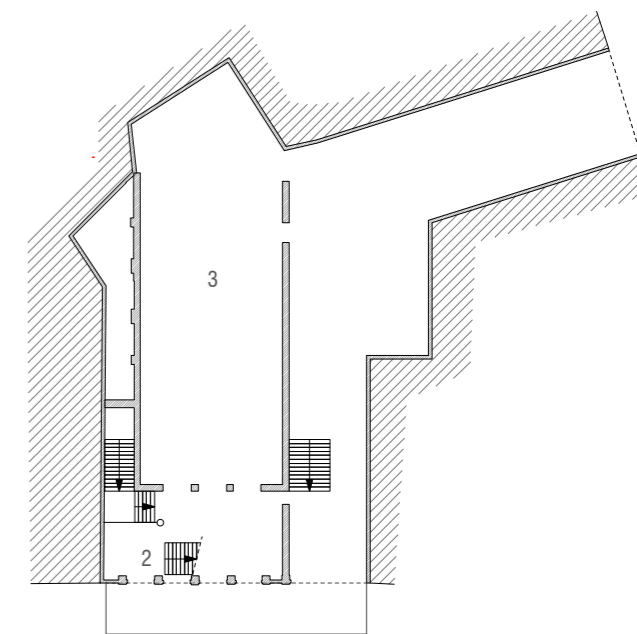
Tijdens het bouwproces, dat eindigt met de heropening in 2004, wordt beslist het liervormige balkon en de verhoogde scène af te breken en van de theaterzaal terug een vlakke vloerzaal te maken, zoals ten tijde van de feestzaal. Nochtans was in de beschermingsaanvraag de charme van de *bonbonnière* een strijdpunt, conceptueel verbonden met Cuisiniers verbrede trap naar de straat. Nu één van de vroegere cafés veranderd is in een binnenstraat blijft niet veel verblijfsruimte meer over aan de straat. De genereuze luifel over de stoep, zonder tegenhanger aan de binnenkant van de gevel, hangt er wat doelloos bij. Het café in het achterhuis richt zich op de binnenstraat, niet op de straat.



niveau 0



niveau 1



niveau 2

legende

- 1 café
- 2 trap naar zilveren zaal (178 plaatsen)
- 3 gouden zaal (400 plaatsen)



foto Jan Kempnaers



foto Jan Kempnaers



foto Jan Kempnaers



foto Jan Kempnaers

Vandaag

Sinds de Karperbrug verkeersvrij is gemaakt, komen aan die kant geen leveringen meer. De grote poort en de doorrit richting Ortsstraat is heringericht als een tentoonstellingsruimte voor beeldende kunst. Daarmee krijgt de Karperbrug een actieve functie aan de stoep.

De passage doorheen het gebouw was altijd al conceptueel bedacht voor circulatie van allerlei aard, dus ook leveringen. Die komen voortaan langs de Ortsstraat: nauwelijks een wijziging, en die levert meteen extra gebruikruimte op. Deze gang van zaken blijft, nu ook de Ortsstraat zich opmaakt om tot de voetgangerszone toe te treden. Leveringen blijken doorgaans niet zo heel omvangrijk. Vele kunstenaars die de Beursschouwburg aandoen spelen uit hun koffer. De in 2004 toegevoegde takel en grote goederenlift kunnen het werk aan.

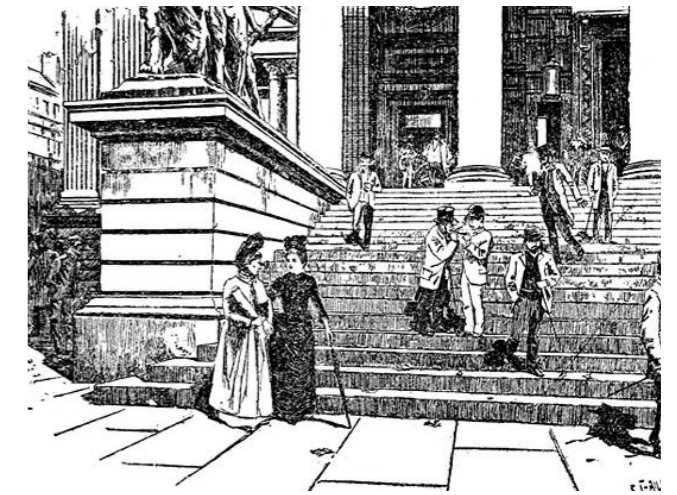
Bij wisselingen van voorstellingen kan het, dat stukken in de grote hal een tijd moeten wachten tot ze opgehaald worden, in de oksel tussen Ortsstraat en Karperbrug. Dit versterkt de langzame vervelling van de doorgaande binnenstraat tot éénrichtingshal, met het publiek vooraan, dicht bij de Ortsstraat, en het verst van de straat gelegen deel als reserve voor kortlopende opslag.

Het succes van de Zilveren Zaal voor optredens en feesten komt misschien niet onverwacht, maar wel onvoorzien. De evacuatiecapaciteit blijft ver onder de bezettingscapaciteit, en de veelvuldig gebruikte ingekokerde brandtrap schiet als publiek traject tekort, vergeleken met het open trappenparcours doorheen de foyers. Hetzelfde geldt voor de Gouden Zaal: door die te veranderen in een vlakke-vloerzaal

kan ze meer publiek aan dan Cuisiniers trappen aankunnen. De Beursschouwburg is niet toegerust voor zijn succes.

Het café, ver van de straat en het licht, is een pijnpunt. Het is een "café voor de winter", niet voor alle seizoenen.

Hoewel in 2004 de meeste akoestische problemen afdoend zijn weggewerkt, blijft een hinderlijk probleem onopgelost: de achterwand van het achterhuis op de begane grond, waar de eigendomsgrens dichterbij ligt dan daarboven, geeft geluid door naar de burens.



tekeningen de Beurs

Wat we van de geschiedenis kunnen leren

Terugkijkend in de geschiedenis zien we de verworvenheden ontstaan in omgekeerde volgorde.

2004 De Karperbrug is een huis voor kantoren en vergaderen, vandaag ook met een toegankelijke publieksruimte aan de straat.

2004 De Beursschouwburg krijgt een Zilveren Zaal aan de Brusselse skyline.

2004 De beste plek voor de artiestenloges is onder de theaterzaal.

2004 August Ortsstraat nr. 26-28 wordt vrijgemaakt voor circulatie. Alleen jammer dat de hoofdtrap niet in die circulatieruimte uitkomt.

1991 De Beursschouwburg is niet in één keer gebouwd. Hij legde een lange, kronkelige weg af. De ene keer dat die weg opgeschort zou worden voor een nieuw begin, draaide uit op een mislukking.

1969 De Beursschouwburg heeft naast de theaterzaal, kleinere ruimten nodig die experiment toelaten.

1946 De beide gebouwen aan de August Ortsstraat worden onscheidbaar. Relicten van vorige perioden worden aaneengesmeed met nieuwe toevoegingen tot

een hybride geheel. Kunstige interieurs overleven niet, tenzij als fragmenten in een geheel vol tegenspraak. De Beursschouwburg, een overlever uit de *belle époque*, krijgt een harde kant, waarvan de ruwe kwaliteit niet zonder charme is.

1922 De begane grond wordt verzelfstandigd door de verenigende luifel en drukt het verlangen uit zo veel mogelijk aan de straat te zitten. Begane grond, tussenverdieping en theaterverdieping zijn in evenwicht.

1885 *Brasserie Flamande/Théâtre de la Bourse/* Beursschouwburg is veroordeeld tot de lijnen die door de eerste bouwers zijn uitgezet, en vindt zichzelf daarbinnen telkens opnieuw weer uit. Iedere nieuwe transformatie vergroot de mogelijkheden en lost een ouder probleem op. Nieuwe problemen ontstaan bij elke nieuwe transformatie, maar die worden in de volgende weer opgelost. Zo komt de Beursschouwburg, stap voor stap schuifelend, dichterbij het ideale casco, dat elk nieuw gebruik toelaat en geen verbouwingen meer nodig heeft.

1873 De Anspachlaan en de August Ortsstraat worden nieuwe dragers van grootstedelijk leven, de Brasserie Flamande schaart zich achter die belofte. Later worden voetgangers en trams verdrongen door steeds drukker autoverkeer. Maar ze komen terug, en de Beursschouwburg....



oude foto de beurs van Brussel

HAALBAARHEIDSSSTUDIE: METHODE

De haalbaarheidsstudie werd uitgevoerd in vijf maanden. Er werd een **stuurgroep** gevormd met medewerkers en bestuurders van de Beursschouwburg, ambtenaren van het Facilitair Bedrijf en het departement Cultuur, Jeugd en Media en medewerkers van de Vlaamse en de stadsbouwmeester.

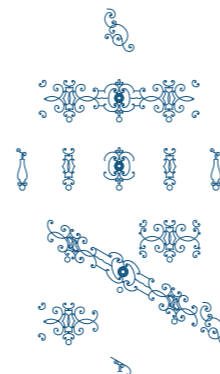
Uitgangspunten waren de **projectnota** voor de haalbaarheidsstudie, opgemaakt door Beursschouwburg, en de **visie** die ons bureau naar voor bracht in de onderhandelingsronde. Vanuit een keuze voor een gelaagde stad wilden we ons toelagen op het casco, met een herziening van de verticale circulatie en een versterking van de begane grond, in relatie tot de straat.

Met de stuurgroep werden de **prioriteiten** voor het casco aangescherpt, en **mogelijkheden** om deze waar te maken verkend. Dit proces verliep iteratief en gedetailleerd: opeenvolgende planvoorstellen hielpen de doelstellingen scherper te benoemen en meer overwegingen in te rekenen. De voorstellen werden in de besprekingen getoetst op hun **rendement**: de mogelijke ruimte- of capaciteitswinst werd afgezet tegen de bouwkundige moeilijkheidsgraad. Dit bracht ons gaandeweg tot voorstellen die zoveel mogelijk **gedane investeringen respecteerden** (bijvoorbeeld met betrekking tot sanitair, keuken en technische installaties) en zoveel mogelijk **binnen de marges van het bestaande casco** uitvoerbaar waren, met geringe structurele implicaties. Daarop is één voorname **uitzondering: de afbraak van de brede trap** van de straat naar de tussenverdieping. Maar van deze ingreep is het ruimtelijke rendement zeer groot.

Voor de **technische haalbaarheid** deden we een beroep op het advies van gespecialiseerde ingenieurs. Ingrepen in de structuur en in de installaties werden conceptueel uitgeklaard tot op een punt waar een ramingscijfer bepaald kon worden.

Voor de **vergunbaarheid** consulteerden we ambtenaren van Brussel Stedenbouw en Erfgoed en van de brandweer. Hun opmerkingen zijn verwerkt in de haalbaarheidsstudie. Verslagen van de besprekingen met hen zijn opgenomen in de bijlagen. Ook een toegankelijkheidsadviseur is geconsulteerd; adviezen die pertinent zijn op de schaal van de haalbaarheidsstudie zijn verwerkt, adviezen over inrichting worden opgespaard voor een toekomstig programma van eisen, zodat na verbouwing de Beursschouwburg meer **universeel toegankelijk** is.

Van het planvoorstel dat het best aan de verwachtingen voldeed is een **elementenraming** gemaakt, bedoeld om de gewenste verbouwing van de Beursschouwburg te kunnen budgetteren.



DOELSTELLINGEN VOOR EEN BETER CASCO

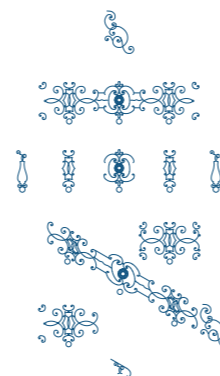
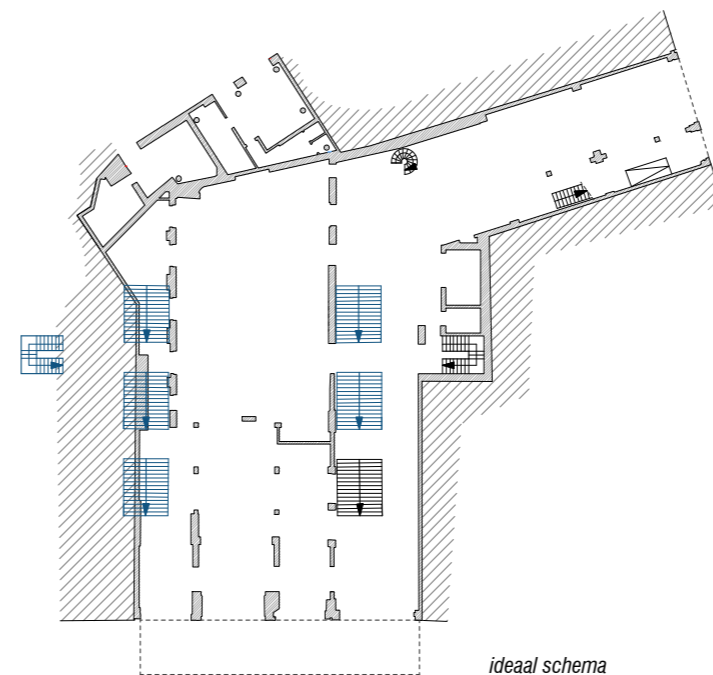
De bezettingscapaciteit van de Gouden en de Zilveren Zaal dient maximaal benut te worden. Daarom moet de evacuatiecapaciteit verhoogd worden.

Er is meer ruimte nodig: multifunctionele ruimte (expo, debat, workshop, feest,...), bergruimte, artiestenvertrekken. Met extra ruimte moeten activiteiten niet uitwijken naar het café en kan dat autonoom blijven functioneren. Met meer artiestenloges kunnen activiteiten aansluitend of overlappend geprogrammeerd worden.

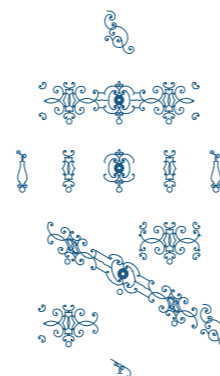
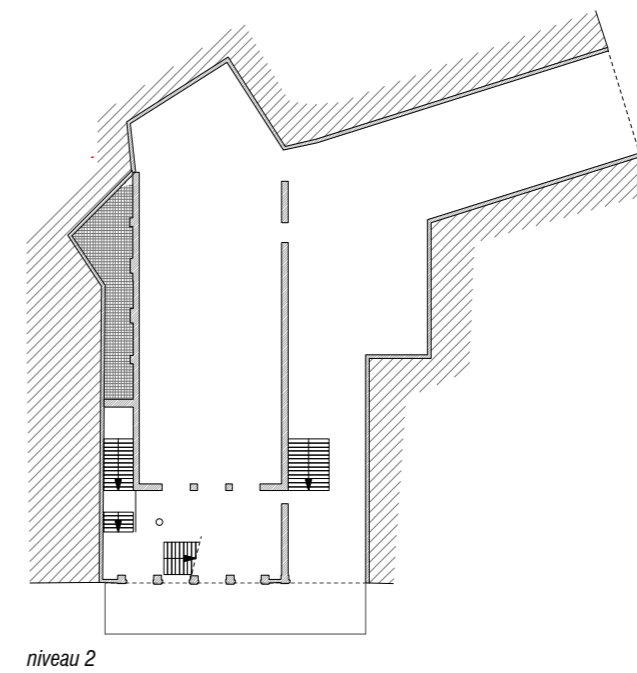
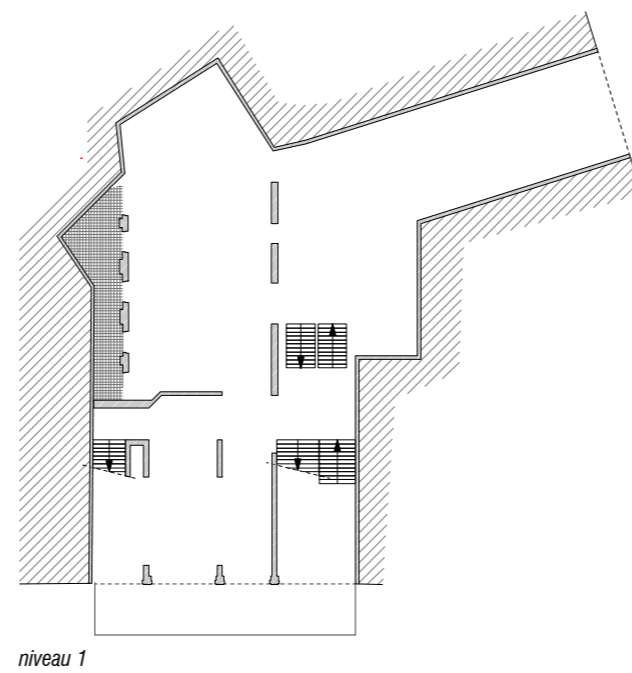
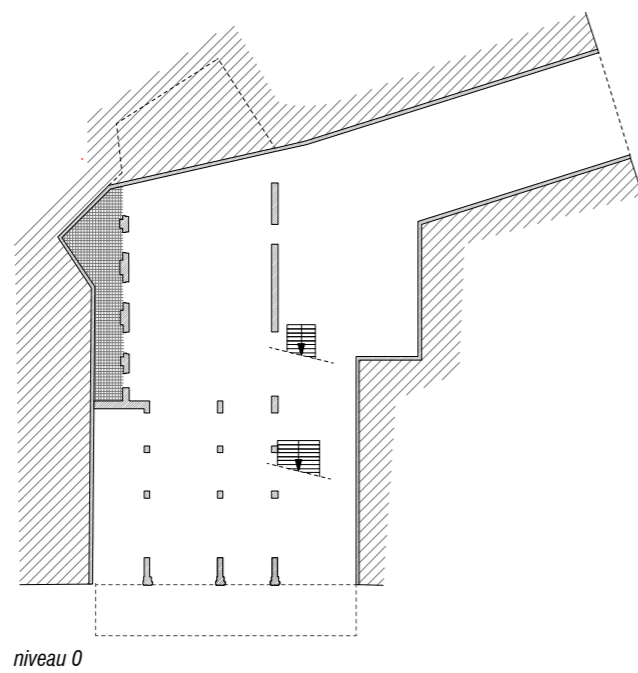
Het café moet uitnodigender worden.

De toegang moet helder en eenduidig worden.

De Beursschouwburg moet een sterkere aanwezigheid krijgen in, en meer interageren met de straat, die binnenkort voetgangerszone wordt. Meer activiteiten moeten zich aan de straatkant situeren.



KEUZES VOOR EEN BETER CASCO



Afbraak van de trap van Cuisinier in het tweede en derde travee van nr. 20-24

Toen de bestaande trap naar de verdieping in 1946 vergroot werd, bleven op de begane grond, links en rechts ervan nog café- of restaurantruimte over. Een groot deel daarvan echter werd in 2004 getransformeerd tot hal. Er blijven te weinig verblijfsruimtes aan de straat over; dat de hoofdtrap niet uitkomt in de voornaamste circulatieruimte is een anomalie.

De bouw van de trap hing samen met de transformatie van de feestzaal tot een *théâtre à l'italienne*, met liervormig balkon. Dit balkon en de bijhorende decoratie van het theater werd echter in 2004 afgebroken, zodat deze samenhang teloorging. Daarmee boeten motieven voor behoud van de trap in aan belang. Ze wegen niet meer op tegen de voordelen die afbraak van de trap biedt: dan kan namelijk het café rechtstreeks aan de straatgevel liggen en weer aanknopen bij een vorige fase in de geschiedenis, lang voor 1946.

Het bezwaar geldt voor de breedste en laagstgelegen vleugels van deze trap, maar **niet voor de hogere delen**. Vanop een tussenbordes vertakt de trap zich in een linker- en een rechtere vleugel van verschillende breedte. Zowel de oudere linker- als de jongere rechtere vleugel sluiten logisch aan op het foyer van de Gouden Zaal, vanwaar het verder gaat richting balkon en Zilveren Zaal. Deze beide vleugels, die de benadering van de Gouden Zaal een efficiënte symmetrie geven, zijn in de transformatie van 2004 stevig in het ontsluitingssysteem verankerd en blijven best behouden.

Daarmee wordt de opdracht voor de eerstvolgende transformatie, om deze hogergelegen vleugels te verbinden met nieuwe trappen naar de begane grond.

Het huidige trappensysteem is naar historische grondstoffen hybride; delen van vleugels zijn in verschillende perioden gerealiseerd. Het constructiemateriaal van de trappen gaat schuil onder tapijten, is vermoedelijk ooit vervangen en is niet beeldbepalend. Wel beeldbepalend zijn de balustrades en handgrepen in krullend smeedwerk; zij vormen het hele trappensysteem van oudere en minder oude vleugels tot een geheel (met enkel de nieuwste, in 2004 toegevoegde trappen als uitzondering). Deze elementen zijn demonteerbaar en herbruikbaar en kunnen een wederom aangepast, uit oudere en nieuwere delen samengesteld trappensysteem opnieuw samenhang verlenen.



Meer trappen

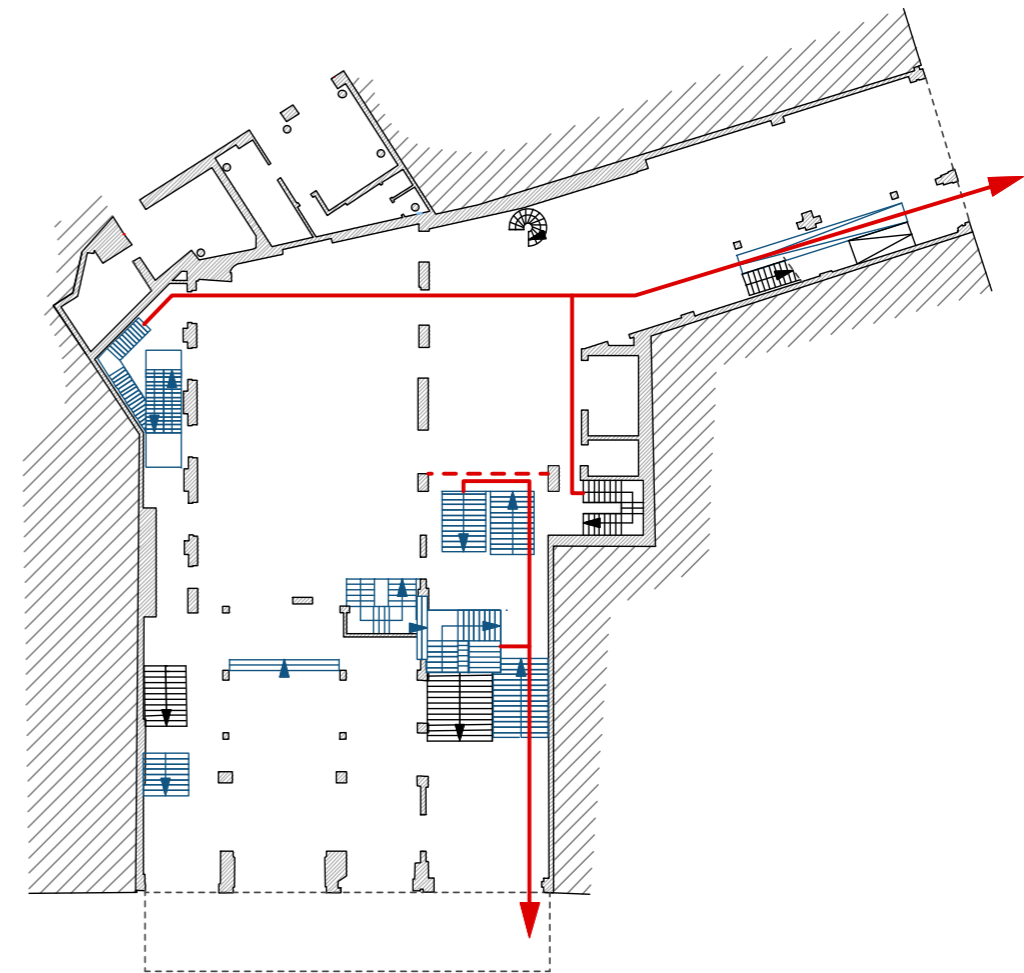
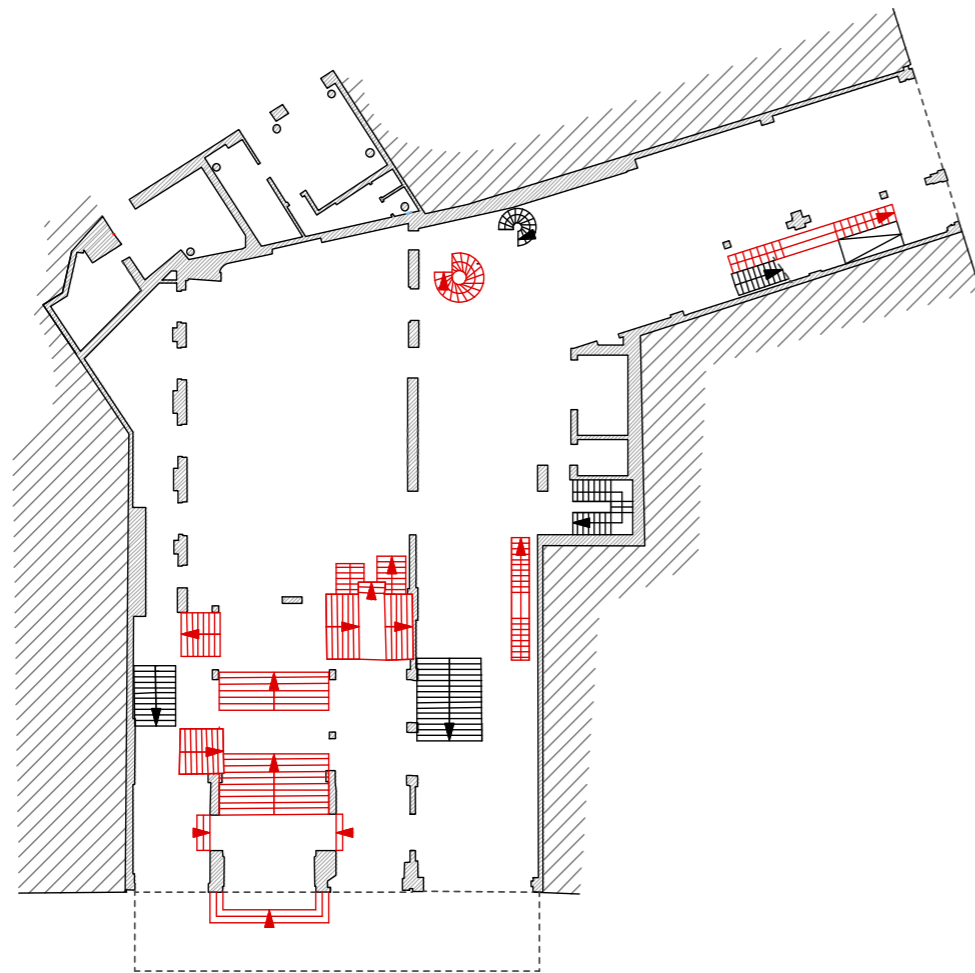
Om de evacuatiecapaciteit van de Gouden en Zilveren Zaal in overeenstemming te brengen met de bezettingscapaciteit zijn meer trappen nodig. De evacuatiestromen in geval van nood moeten verdeeld worden over de Karperbrug en de August Ortsstraat.

Voor het eerste geval is een aanpassing van de begane grond nodig aan het trappenhuis van de Karperbrug, want de vluchtweg mag niet door de kunsttoonruimte voeren. De keldertrap, die nu twee vleugels breed is, wordt best herleid tot een fietstrap van één vleugel breed, met passage daarnaast.

De evacuatie richting Ortsstraat moet door de grote hal lopen, want de vluchtweg mag niet door het café of een

polyvalente ruimte voeren. Daarom komen de nieuwe, open publiekstrappen best aan in de grote hal, waar de publiekstoegang van de Beursschouwburg is.

De aanpassing maakt het gebouw en zijn gebruik duidelijk. Je komt binnen in de grote hal. Vandaar kan je naar het café, de polyvalente ruimte erachter, achteraan door naar de kunsttoonruimte, de trappen op of de lift in naar de Bronzen, Gouden en Zilveren Zaal. Er is een loket of balie waar je terecht kan voor informatie. Je vindt er lockers voor de spullen die je niet mee naar binnen wil nemen. Wie alleen voor het café komt of, in de Karperbrug, alleen voor de kunst, kan vanop straat meteen die ruimtes binnenstappen.



De opdracht is om de hogergelegen trapvleugels van Cuisinier te verbinden met nieuwe trappen naar de begane grond. Daarbij moeten de twee parcoursen – over links en over rechts – van elkaar gescheiden blijven, terwijl nochtans op de begane grond geen ruimte is voor het quasi-symmetrische opzet van boven.

Dit kan door de diepte van de grote hal te gebruiken. Onder de nu in de hoge hal hangende trapvleugel vertrekt de eerste trap. In twee 180 ° kerende vleugels vervoegt hij het bordes van de al bestaande trap. De tweede trap vertrekt een stuk dieper in de centrale hal en belandt, na één keer keren, op een bordes dat naar de tussenverdieping van het achterhuis leidt, ter hoogte van de brede gang naast het sanitair. Vandaar loopt men door, over de doorgetrokken tussenvloer naar de hoge “linker” vleugel richting Gouden Foyer.

Zo ontstaan twee gescheiden parcoursen naar boven, die toch ook verbonden blijven: de tussenvloer sluit met enkele treden aan op het bordes van het eerste, “rechter” parcours. Dit verzekert tegelijk een optimale evacuatie en een flexibele circulatie doorheen het gebouw. Door dit opzet is meteen ook de Bronzen Zaal, die op de tussenvloer ligt, via beide parcoursen bereikbaar. De bestaande, nu hangende trap naar het foyer van de Gouden Zaal, klimt richting straat. Beide nieuwe trappen starten in dezelfde richting, zodat je positie ten opzichte van de straat en je oriëntatie in het complexe gebouw duidelijk blijft.

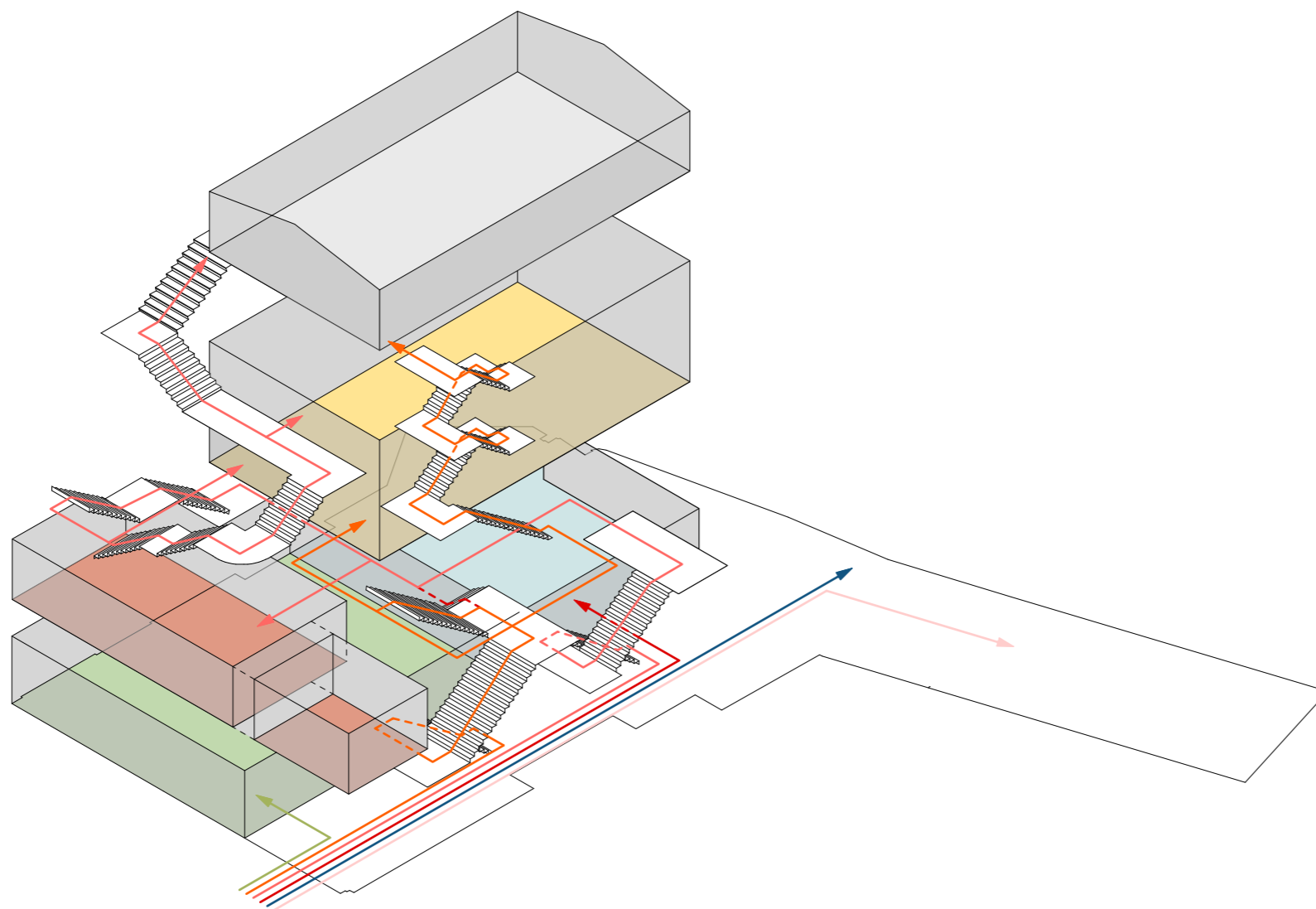
Naar de Zilveren Zaal bestaat momenteel slechts één hoofdtrap, aansluitend op het “linker” parcours, aangevuld met de ingekokerde brandtrap. Om de evacuatiecapaciteit op peil te brengen moet een tweede hoofdtrap toegevoegd worden, aansluitend op het “rechter” parcours. Die kan met

gering breekwerk komen in de bestaande lichtschacht van nr. 26-28, tussen het voor- en het achterhuis ervan. Deze nieuwe trap, die voor de brandweer gecompartmenteerd moet zijn van het lagere stelsel, vertrekt boven de trap van het “rechter” parcours, doet een hogergelegen tussenverdieping aan en landt, na een paar keer keren, naast de Zilveren Zaal, met zicht richting straat. De trap komt aan in een open foyer, dat al bestaat en ingericht is met een bar, naast het terras aan de skyline. De gelijkenis met de aankomst van de trappen in het Gouden foyer is groot: ook dat weer bevordert begrip en oriëntatie in dit grote huis.

Om de evacuatiecapaciteit verder op te trekken tot een niveau dat de bezettingscapaciteit van de Zilveren Zaal evenaart, stellen we een stalen buitentrap voor, “links” van het achterhuis van nr. 20-24, tegen de gevel aan naar de vroegere binnenkoer, die nu met glas overkapt is. Deze

overkapping moet daarvoor wijken. Deze evacuatiestroom wordt achter de nieuwe polyvalente ruimte in het achterhuis richting Karperbrug geleid.

Ook de bestaande, ingekokerde brandtrap evacueert richting Karperbrug. De nieuwe hoofdtrappen in de hal dan weer richting Ortsstraat. Op die manier zijn de vluchtrichtingen evenwichtig gespreid.



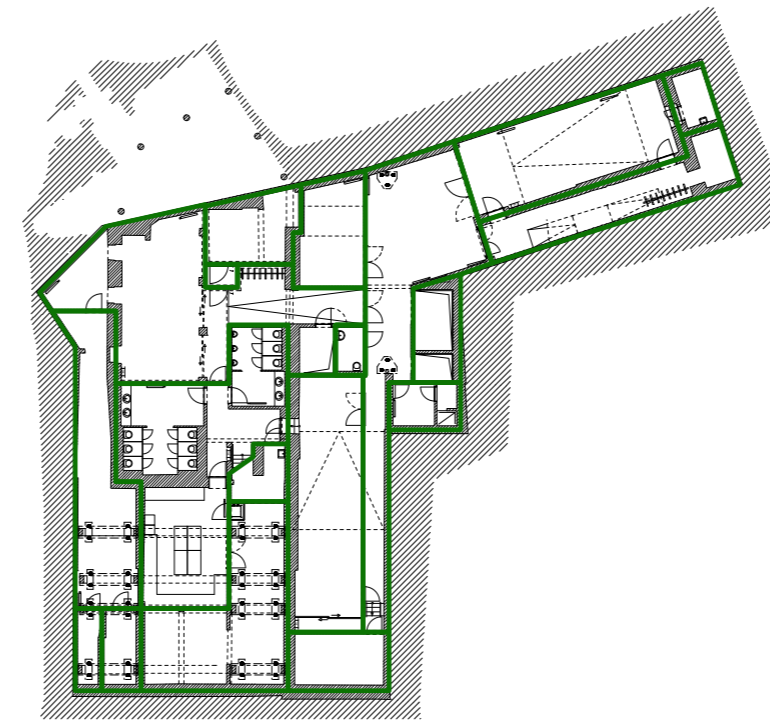
| | BESTAANDE TOESTAND | NIEUWE TOESTAND |
|------------------|--|---------------------|
| | CAPACITEIT PERSONEN (volgens laatste brandpreventieverlag) | CAPACITEIT PERSONEN |
| CAFE | 400 | 350* |
| GOUDEN ZAAL | 400 | (+ 48) 448 |
| ZILVEREN ZAAL | 178 | (+ 48 + 96) 322 |
| POLYVALENTE ZAAL | / | 200* |
| BRONZEN ZAAL | / | 200* |

* inschatting na overleg

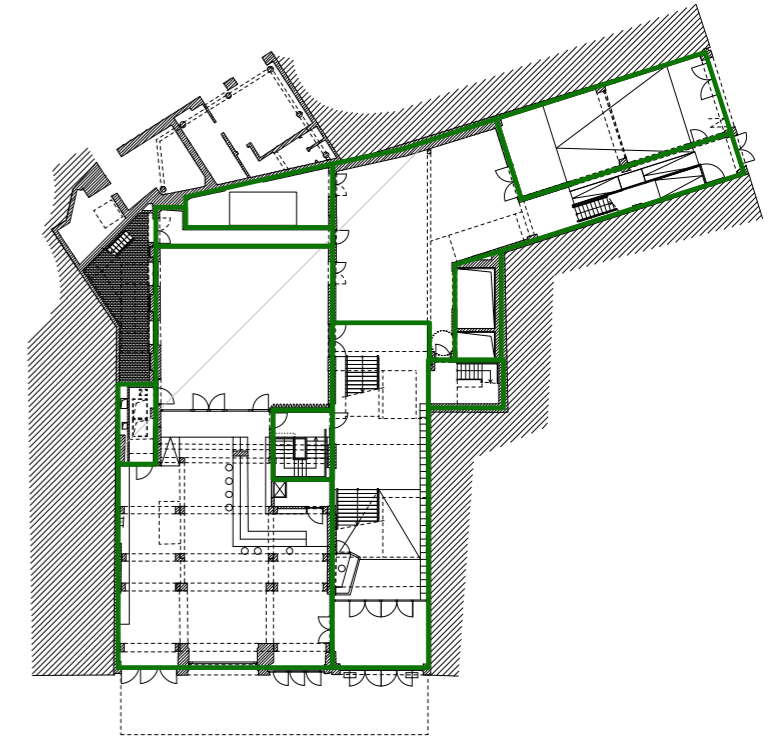
legende

- groen = café
- oranje = route 1
- roze = route 2
- rood = multifunctionele ruimte
- blauw = levering
- lichtroze = expo

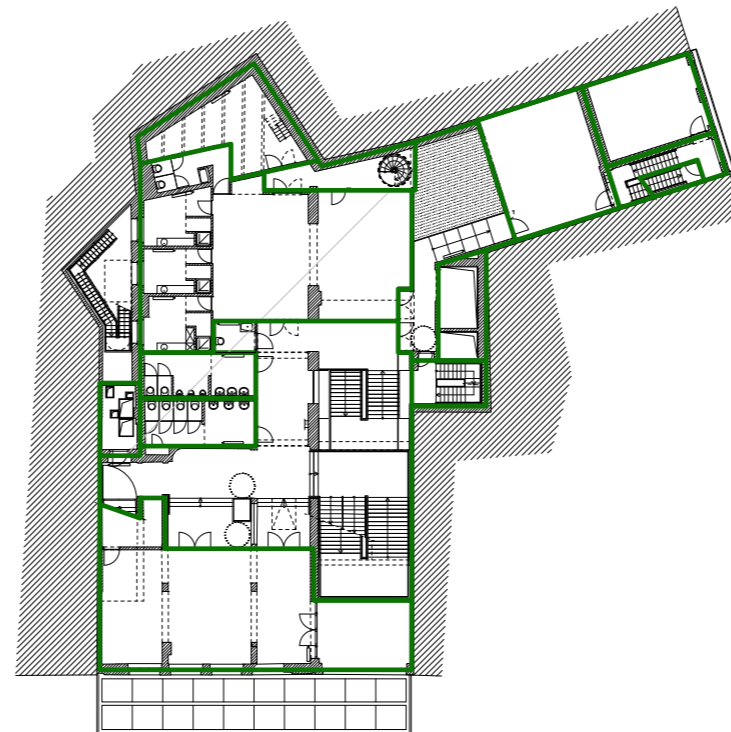
Compartimentering



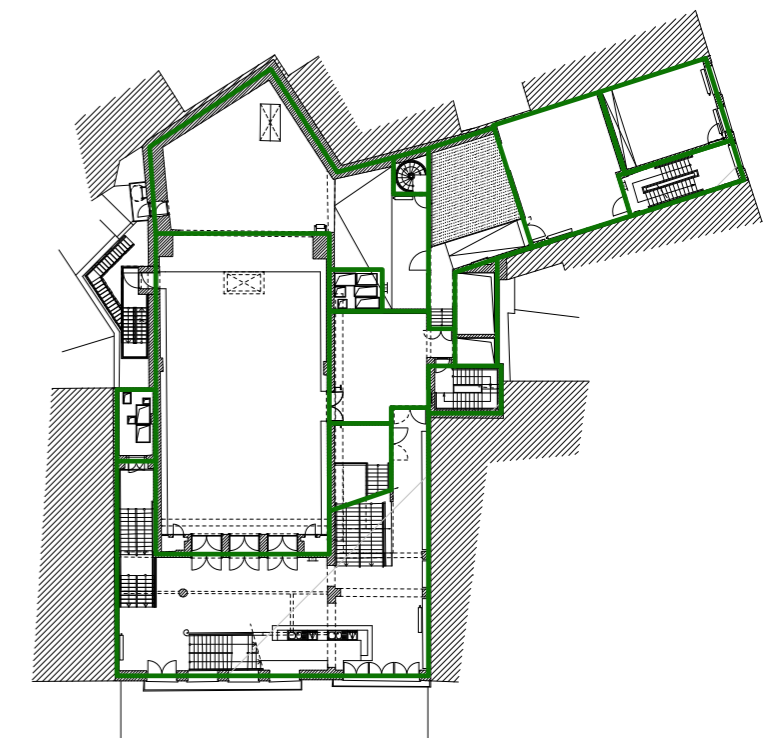
niveau -1



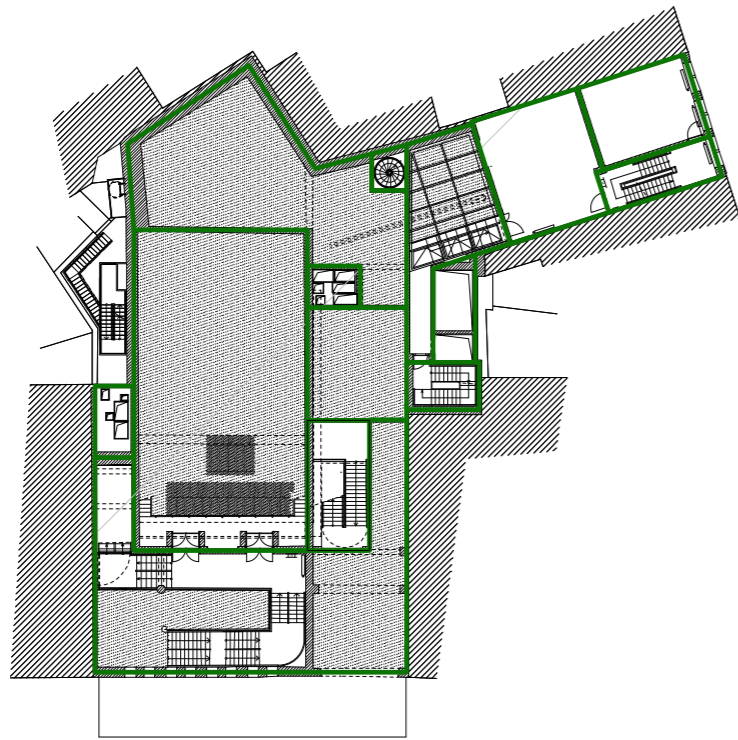
niveau 0



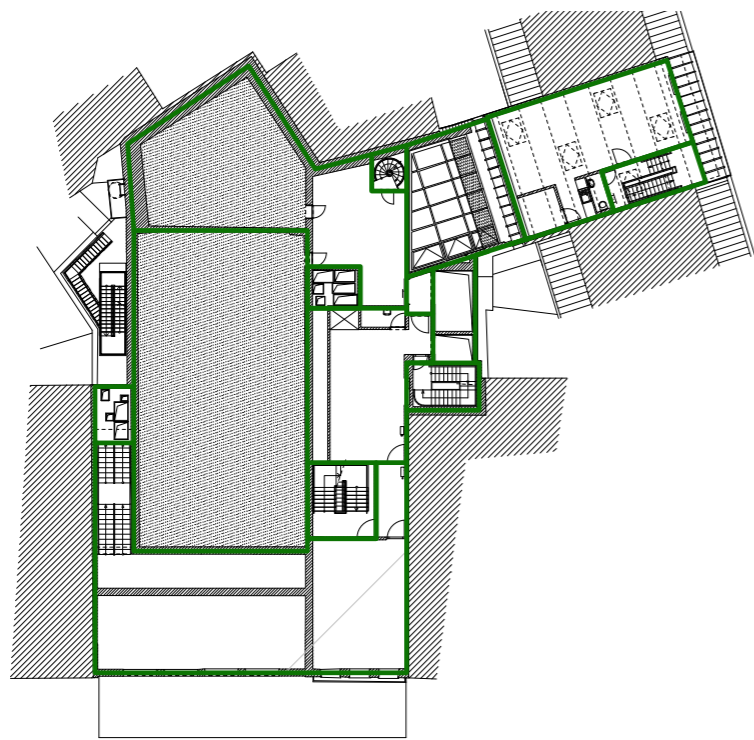
niveau -1



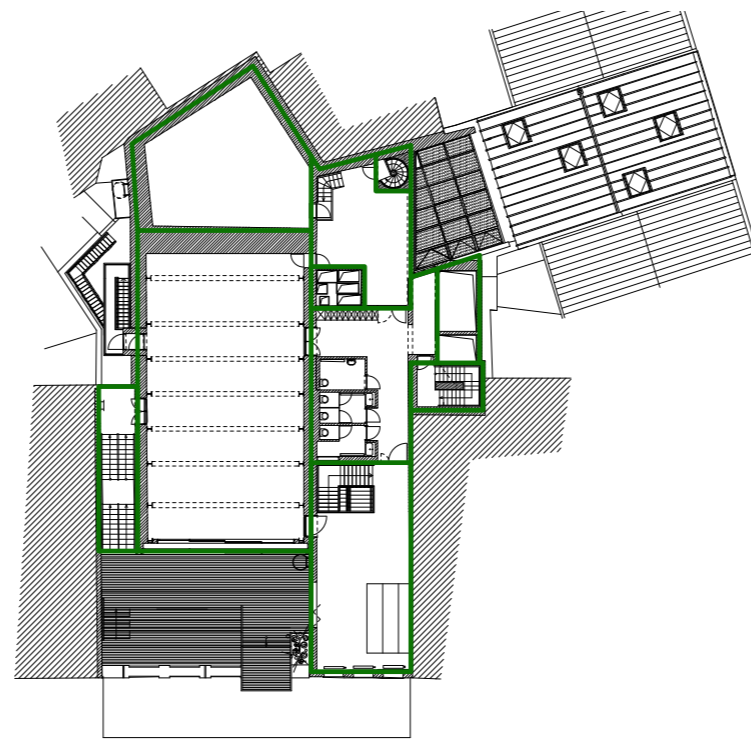
niveau 0



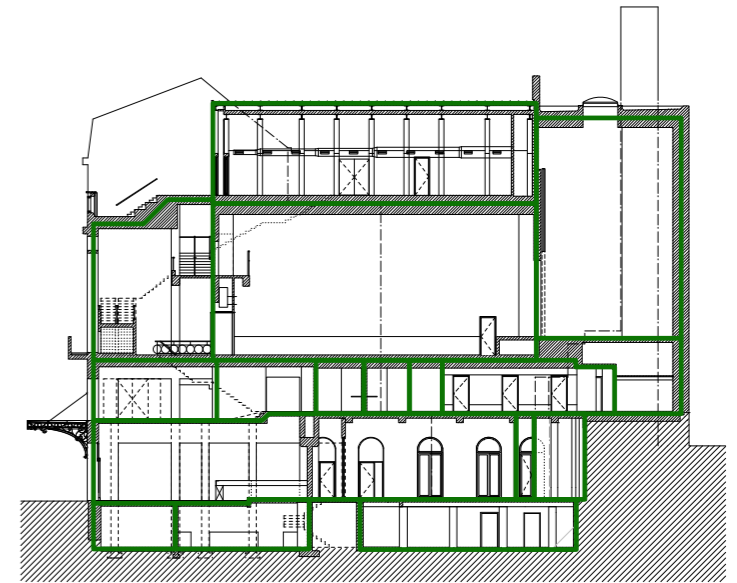
niveau 3



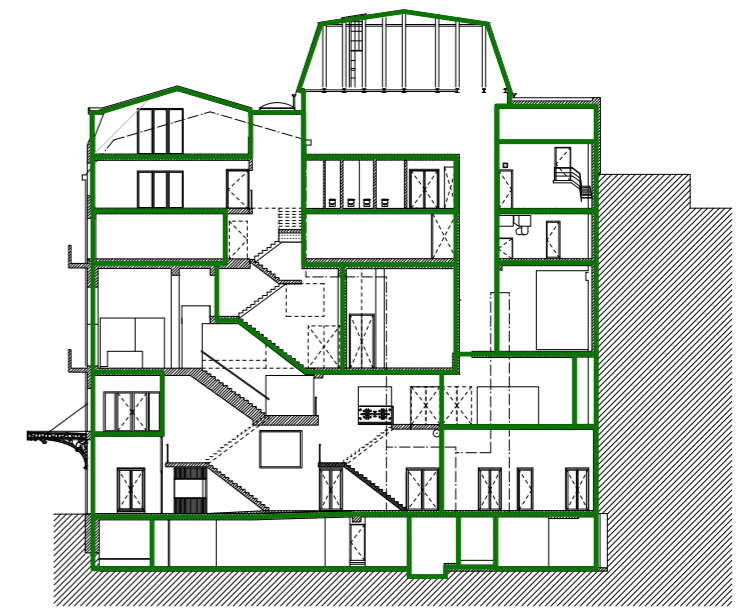
niveau 4



niveau 5



snede B



snede C



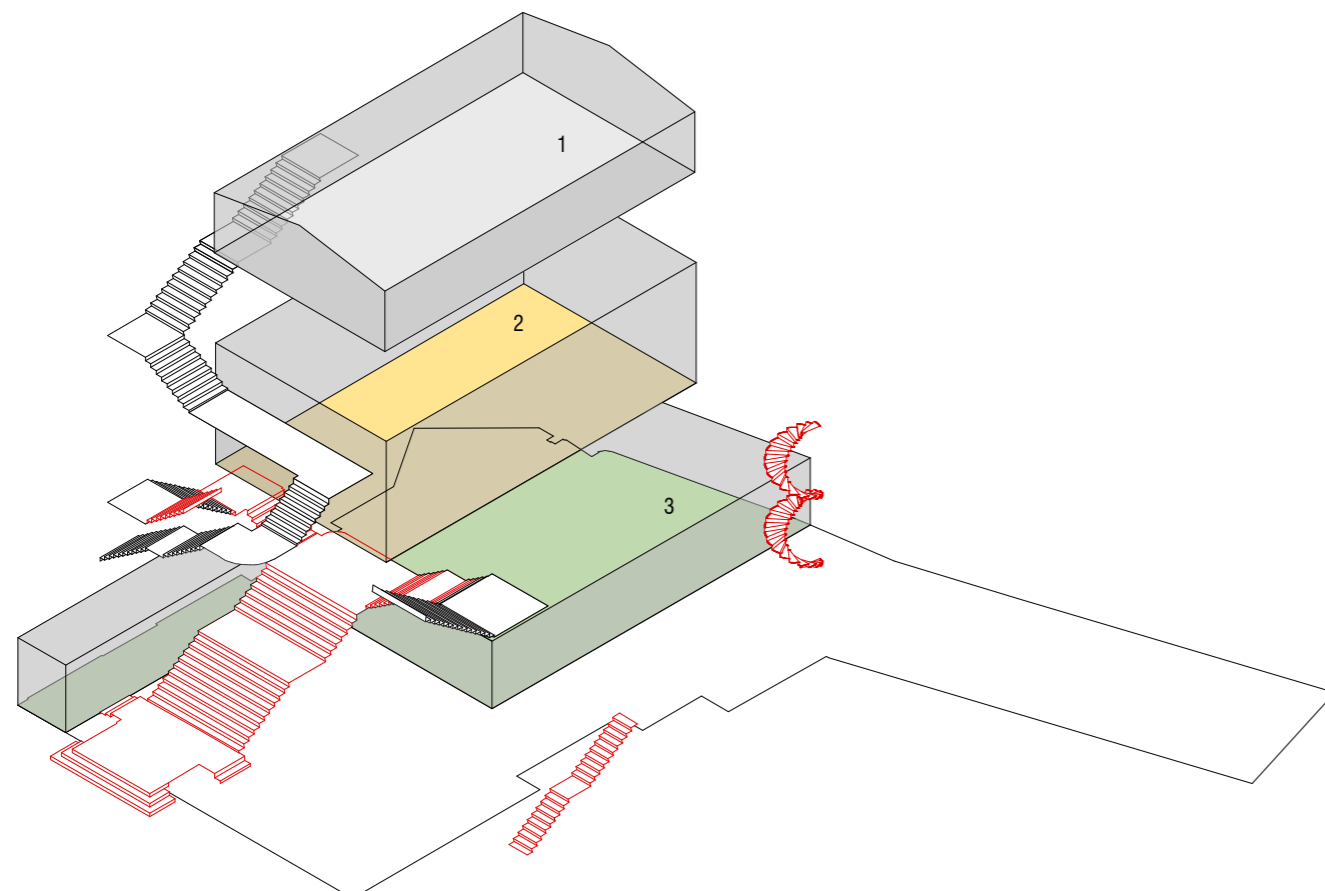
Meer ruimte

De trap van Cuisinier liet op de tussenverdieping aan de gevelzijde maar weinig bruikbare ruimte over. Ook in de binnenstraat van 2004 werden alle vloeren van de tussenverdieping geschrapt. Door de sloop van de trap kan de tussenverdieping aan de gevel fors uitbreiden. Door de binnenstraat voortaan te zien als wat ze eigenlijk geworden is – geen verbinding tussen twee straten, maar wel een entreehal voor het complex - kan ook daar op enkele plaatsen ruimte toegevoegd worden op de tussenverdieping, in de eerste plaats aan de straatgevel, maar ook dieper in het gebouw, waar het publieke karakter van de hal afneemt en ze reserve voor kortlopende opslag wordt.

Dit levert aan de straatgevel van nr. 20-24 een nieuwe “**Bronzen**” zaal op, geschikt voor onder meer vergaderingen

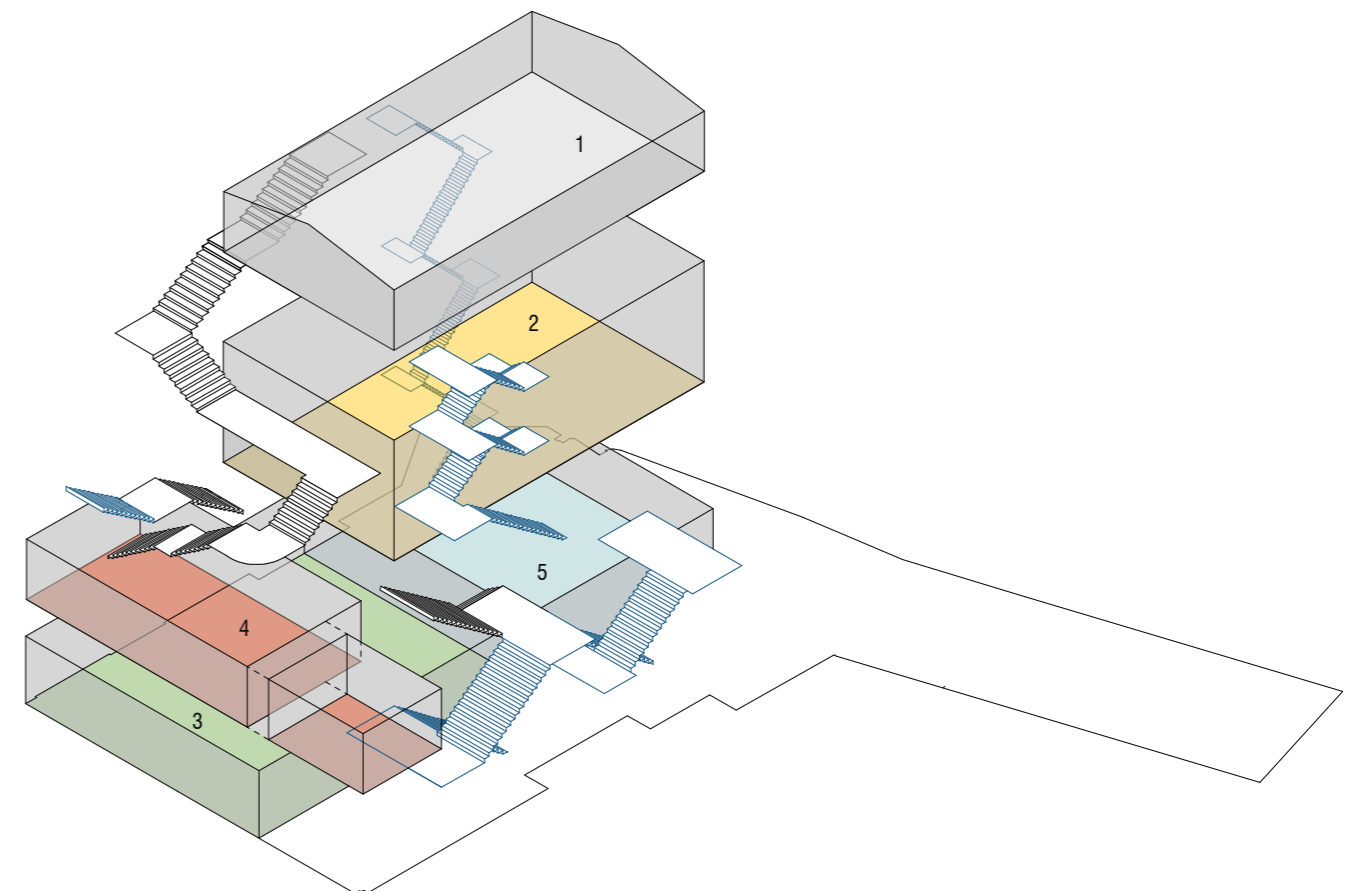
en debatten, met aansluitend een kleinere uitbreiding in nr. 26-28, bijvoorbeeld als de vergadering zich opdeelt in werkgroepen. Dieper in het gebouw, boven de hal kunnen de **artiestenloges uitbreiden**.

De grootste ruimtewinst zit op de begane grond. Door het concentreren van alle circulatie in nr. 26-28 komt nr. 20-24 over de hele breedte vrij voor gebruik, met het **café aan de straat** en daarachter een **polyvalente zaal**, die onder meer gebruikt kan worden als uitbreiding van de kunsttoonruimte aan de Karperbrug, of als uitbreiding van het café bij grote gelegenheden. Daar nog eens achter, tegen de perceelsgrens aan, komt een nieuwe **bergruimte** en een technisch lokaal.



legende

- 1 zilveren zaal
- 2 gouden zaal
- 3 café



legende

- 1 zilveren zaal
- 2 gouden zaal
- 3 café
- 4 bronzen zaal
- 5 polyvalente zaal

BESTAANDE TOESTAND NIEUWE TOESTAND

OPPERVLAKTE (m²) OPPERVLAKTE (m²)

BEURSCAFE EN BAR

250 m² (incl gang naar voor)

175 m²

GOUDEN ZAAL

160 m² (excl scène)

160 m² (excl scène)

ZILVEREN ZAAL

160 m² (incl podium)

160 m² (incl podium)

POLYVALENTE ZAAL

/

100 m²

BRONZEN ZAAL

/

90 m² + 22 m²

Meer activiteit aan de straat

Met een **café** over de hele breedte van nr. 20-24, een **entreehal** over de hele breedte van nr. 26-28, een **Bronzen Zaal** op de tussenverdieping aan de straat en hoger op de al bestaande ruimtes (het foyer van de Gouden Zaal en het terras van de Zilveren Zaal) krijgt de Beursschouwburg de actieve, op de straat betrokken gevel die hij ooit had en waar hij naar terug verlangt.

Door de aanvullingen van het trappensysteem wordt in de **foyers van Gouden en Zilveren Zaal** de naar achter wegvloeiende ruimte ingelijfd in het circulatiesysteem. Zo komt het zwaartepunt van de foyers duidelijker aan de straatkant te liggen. De zijingang "rechts" van de Gouden Zaal wordt herbestemd tot vluchtweg en technische toegang, de ingang tot de zaal ligt nu eenduidig aan de straatkant.

De ruimte onder de **luifel**, die nu weinig aansluiting vindt bij de activiteiten binnenin, wordt het natuurlijke verlengde van de binnenkant en garandeert de Beursschouwburg een sterke aanwezigheid in de aan de voetgangers teruggegeven August Ortsstraat.



Akoestiek

De bezoekersstromen naar de Zilveren Zaal passeren door het foyer van de Gouden Zaal, wat vandaag geluidshinder in de Gouden Zaal veroorzaakt. Bij aansluitende en overlappende programmatie is dit een reëel ongemak. Dit kan aangepakt worden door tussen het foyer en de **Gouden Zaal geluidssassen** aan te brengen, zowel op het niveau van het foyer als op het balkon. De bestaande deuren worden verdubbeld met een tweede reeks deuren. Om hiervoor ruimte te scheppen is in het foyer een bijkomende **aanpassing van de laatste trapvlucht** nodig. Deze aanpassing, die Cuisinier destijds heeft verzuimd, is verantwoord omdat ze ook de doorloop naar de Zilveren Zaal aanzienlijk verbetert.

Vanaf de tussenverdieping is de Beursschouwburg akoestisch goed geïsoleerd van zijn achterburen. Maar de **achterwand op de begane grond** geeft wel nog geluid door. De gecompliceerde eigendomssituatie, waarbij de kelder en begane grond onder de uitbouw van de scène een andere eigenaar kennen, is hier debet aan. Een eerste reactie is de functionele invulling. Het café schuift door naar voren. Tussen de polyvalente zaal en de achterwand wordt een bergruimte en een technisch lokaal geschoven. Maar het blijft aangewezen om de oorzaak van het lek aan te pakken. Analyse van de ruwbouw leert dat met een beperkte investering de structuren die contact maken met de burens, gescheiden kunnen worden.

Universele toegankelijkheid

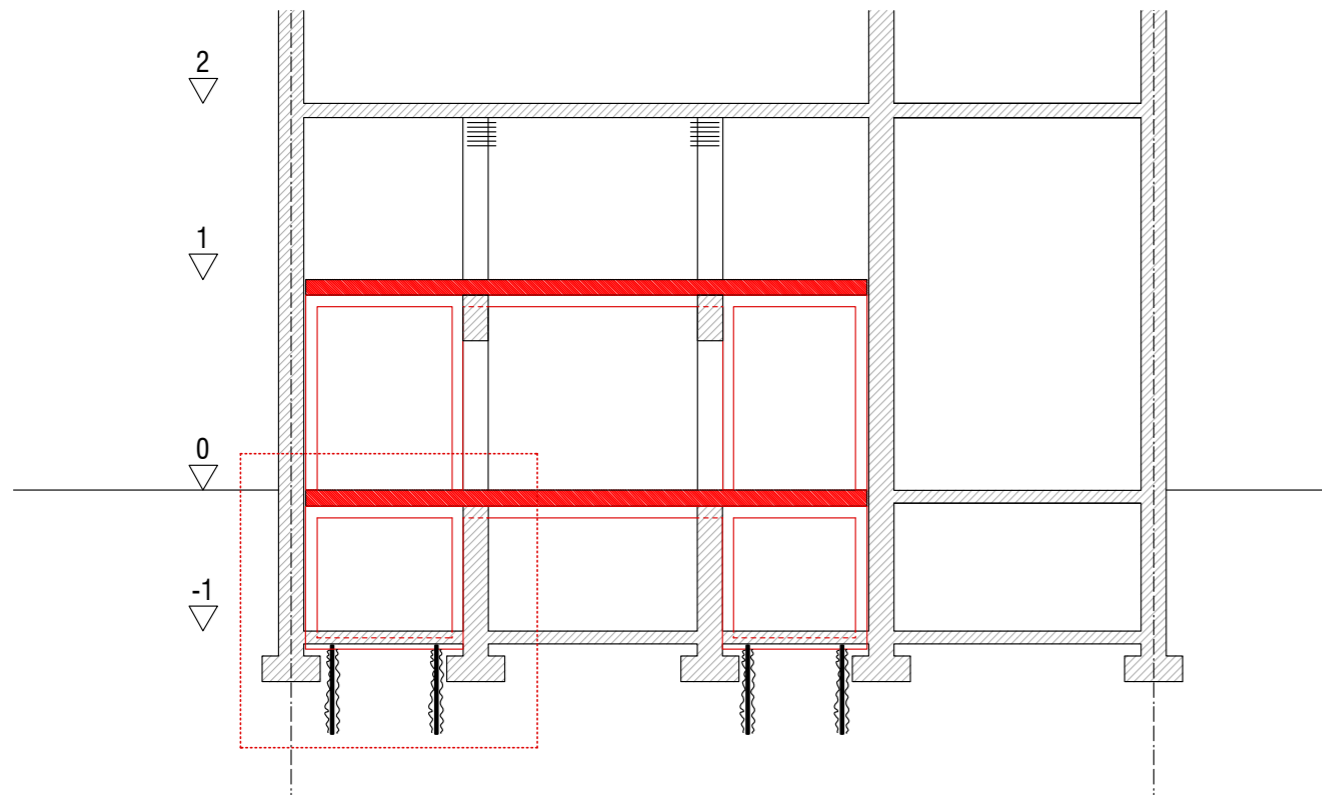
Het kleine **filmzaaltje** in de kelder kreeg een eigen toegangstrap in de grote hal, en is ook met de lift bereikbaar. Deze particuliere circulatie is ruimteverslindend. Doordat elders in het gebouw meer ruimte bijkomt kan de rol van dit zaaltje beter elders worden ingevuld. Zo komt in de hal ruimte vrij voor de hoofdcirculatie. Het zaaltje wordt bergruimte, zoals de aangrenzende lokalen. De functionele invulling van de kelder – keuken, sanitair, bergruimte, maar voortaan geen publiekszaal meer – wordt gestroomlijnd.

Het **sanitair** blijft op de positie die het nu heeft, maar wordt waar nodig uitgebreid of heringericht om de universele toegankelijkheid te bevorderen. Op het niveau van de Zilveren

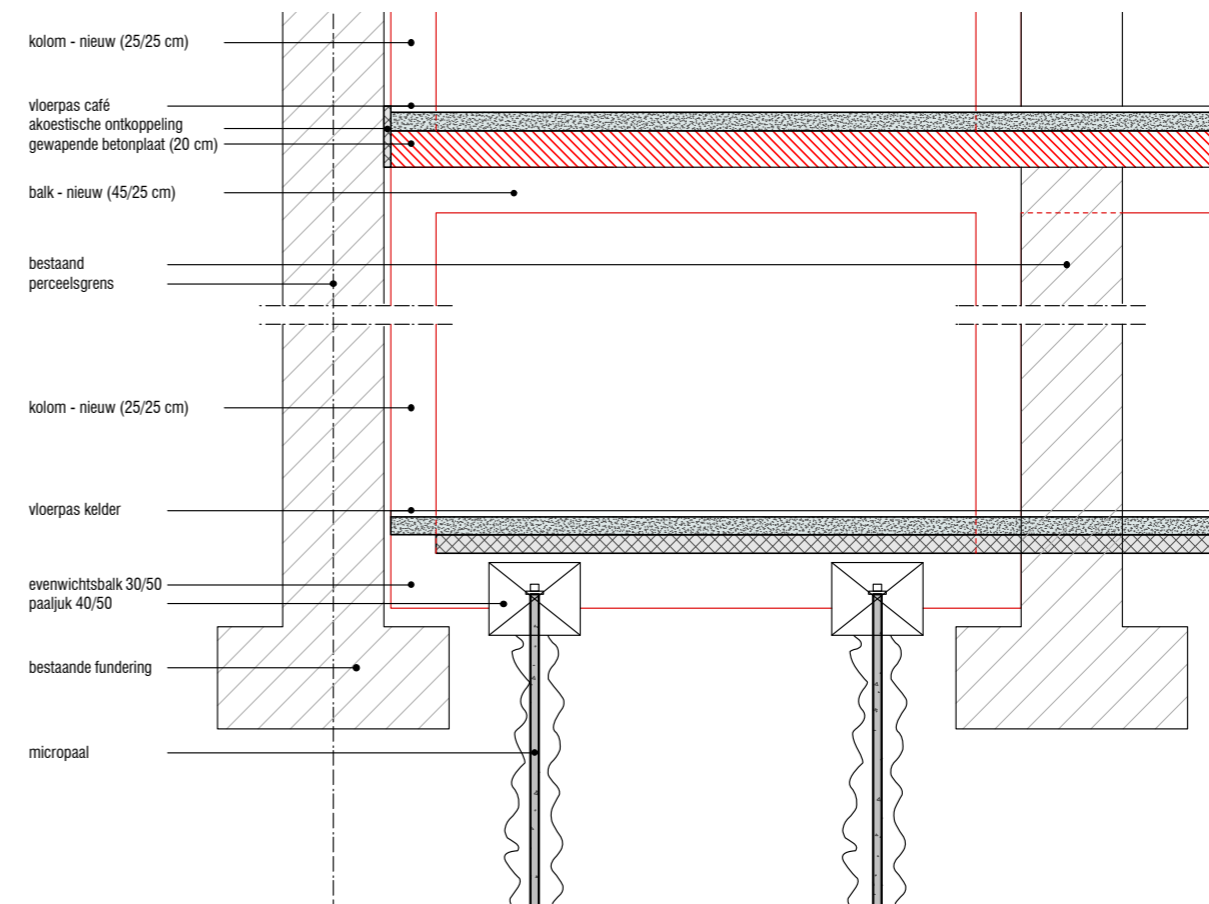
Zaal wordt een universeel toegankelijk toilet toegevoegd. Op de tussenverdieping onder de Gouden Zaal en in de kelder volstaat een aanpassing van de inrichting. De trap vanuit het café naar het sanitair in de kelder wordt binnen het bestaande trapgat aangepast, met een breder bordes. Dit bordes laat toe dat vanuit het café de route naar het sanitair voor iedereen gelijk start; personen met beperkte mobiliteit gaan langs dezelfde weg door tot aan de lift in de hal.

Structurele aanpassingen

Naast de kleinere en makkelijkere ingrepen die al werden vermeld, is een **bijkomende structuur en fundering in het voorhuis van nr. 20-24** aangewezen. Uit voorzorg voorzien we hier een nieuwe structuur, omdat het niet vaststaat dat de veelvuldig aangepaste bestaande muren, na afbraak van de trap van Cuisinier, de nieuwe tussenvloer en de van boven komende lasten aankunnen. Een nieuwe draagstructuur van kolommen en balken, gefundeerd op nieuwe micropalen is aangewezen. Deze kan dicht bij de bestaande traveelijnen ingepland worden, zodat niet te veel ruimte verloren gaat in de kelder.



dwarse snede schaal 1:200



detail schaal 1:50

Aanpassingen aan de installaties

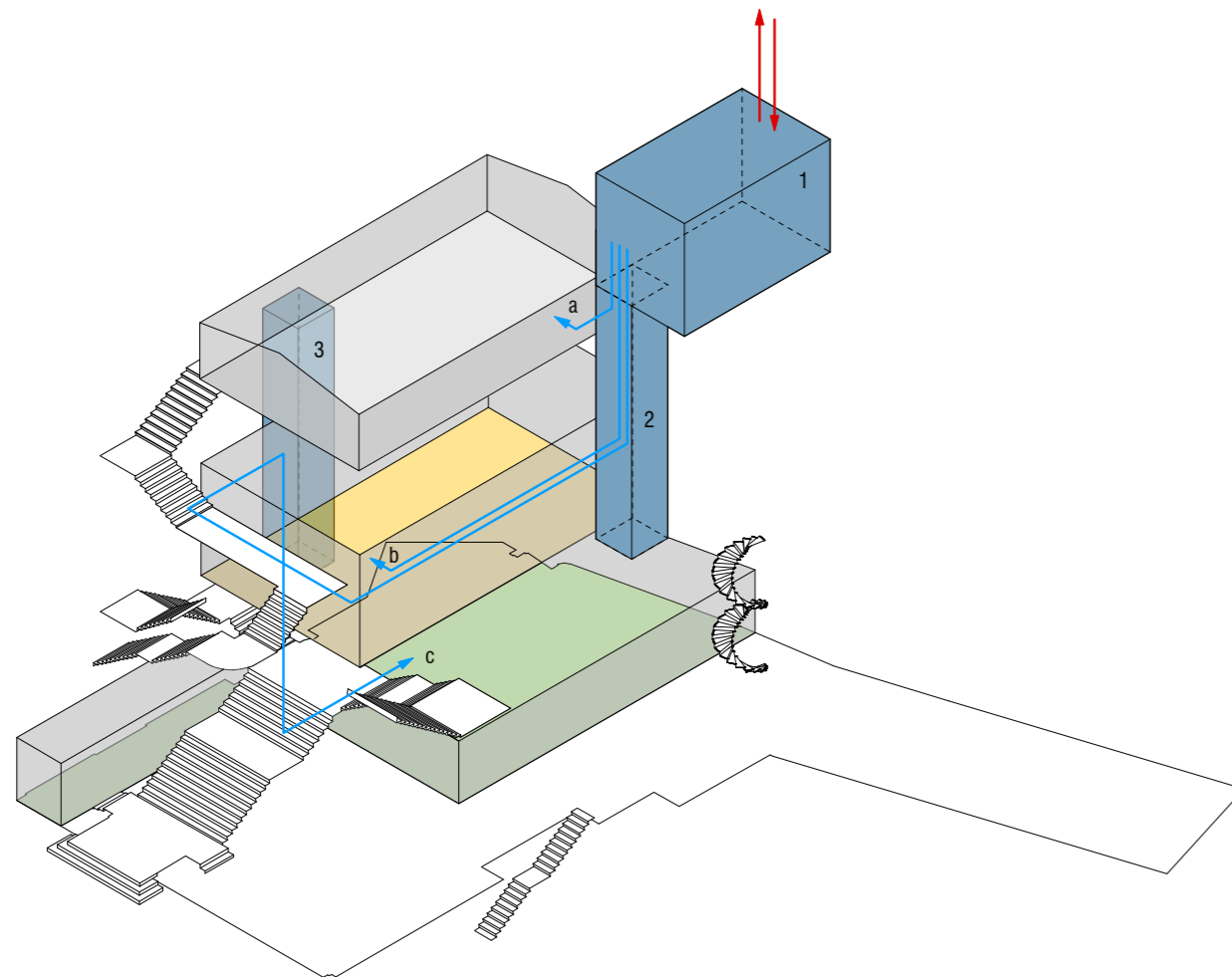
Er komt heel wat ruimte bij, die ook ventilatie nodig heeft. In hoofdzaak gaat het om de Bronzen Zaal, het café en de polyvalente zaal. De huidige installatie heeft niet genoeg capaciteit over om dit op te kunnen vangen.

Vandaag wordt het café in het achterhuis van nr. 20-24 geventileerd vanuit een technische ruimte in de zolder van nr. 26-28. Dit geeft lange en zware leidingenparcoursen door het foyer van de Gouden Zaal, die om de zaal heen lopen. Deze leidingen bemoeilijken bovendien de bouw van een nieuwe hoofdtrap naar de Zilveren Zaal.

Daarom is een **nieuw technisch lokaal op de begane grond** nodig, dat instaat voor de ventilatie van de publieksruimtes daar. De zware leiding die van boven komt kan geschrapt worden. Hierdoor wordt de bestaande installatie op zolder ontlast. De vrijgekomen capaciteit kan ingezet worden voor de ventilatie van de Bronzen Zaal, met misschien nog iets extra voor het café, of om het ventilatievoud van de bestaande zalen te verhogen.



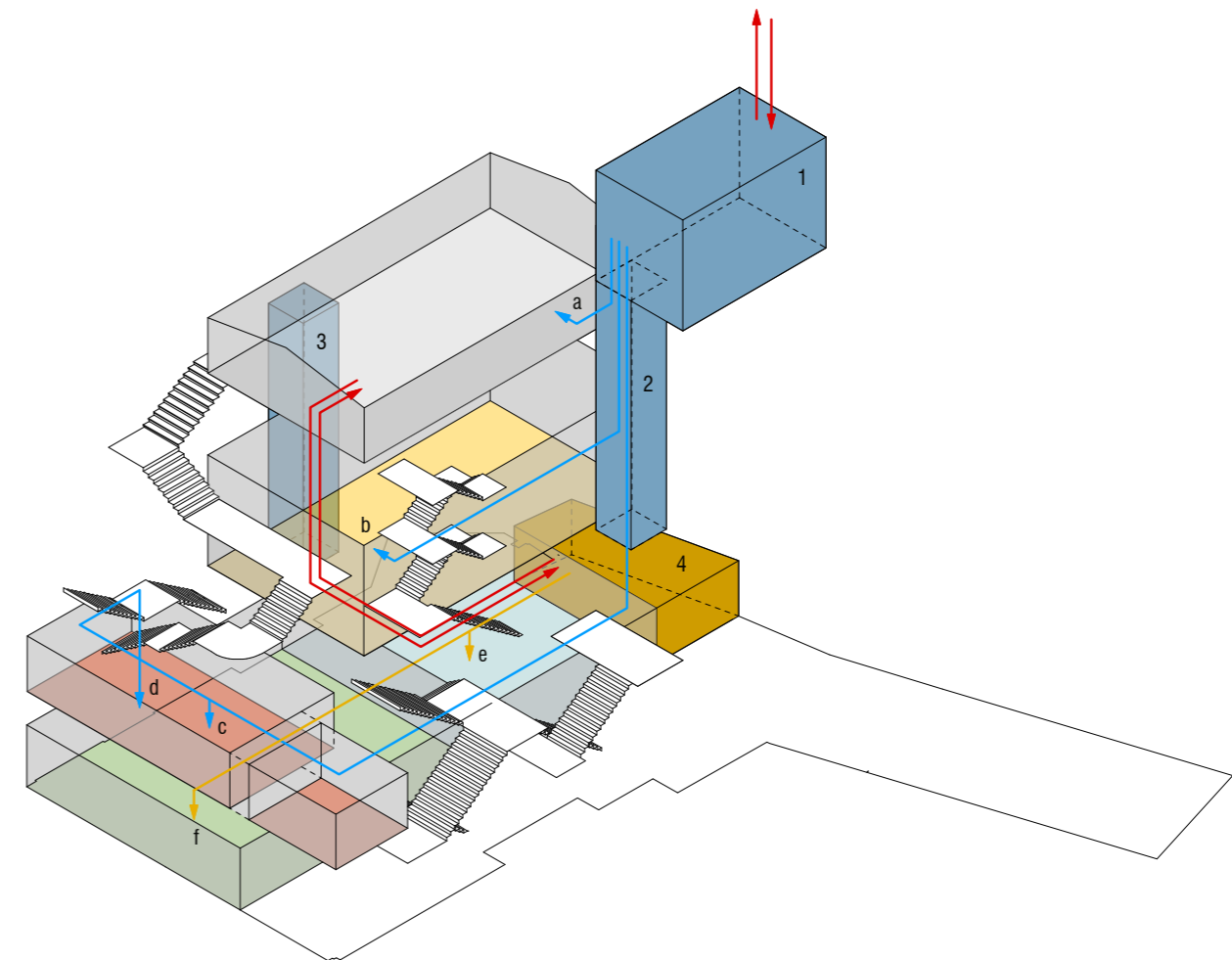
foto Jan Kempnaers



legende

1 technische ruimte: lucht aan- en afvoer bovendaks (ventilatie unit 1 t.e.m.4)
2 technische koker rechts
3 technische koker links

a traject zilveren zaal
b traject gouden zaal
c traject café



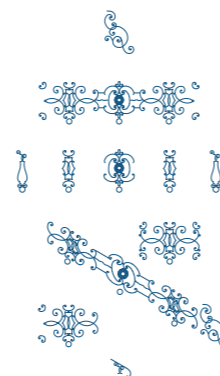
legende

1 technische ruimte: lucht aan- en afvoer bovendaks (ventilatie unit 1 t.e.m.4)
2 technische koker rechts
3 technische koker links
4 technische ruimte gelijkvloers: lucht aan- en afvoer technische koker links en achtergevel (ventilatie unit 5)

a traject zilveren zaal
b traject gouden zaal
c traject bronzen zaal (via plafond centrale hal)
d bijkomende ventilatie café
e traject polyvalente zaal
f traject café

FASERING

De transformatie van 2004 maakte een verhuizing van de Beursschouwburg noodzakelijk voor enkele jaren. Wat we nu voorstellen kan uitgevoerd worden zonder sluiting. Met een uitgekende opeenvolging van werken kunnen telkens andere delen van het gebouw afgesloten worden voor het publiek, terwijl daarnaast de werking doorgaat. Het mag niet de bedoeling zijn deze fases als afzonderlijke aanbestedingen te zien, met lange tussentijden daartussen. Dit zou veel duurder worden en de hinder rekken. Het gaat om één goed geplande bouwcampagne, die de Beursschouwburg met aangepaste programmatie door kan komen, om daarna het ideale casco in bezit te nemen.



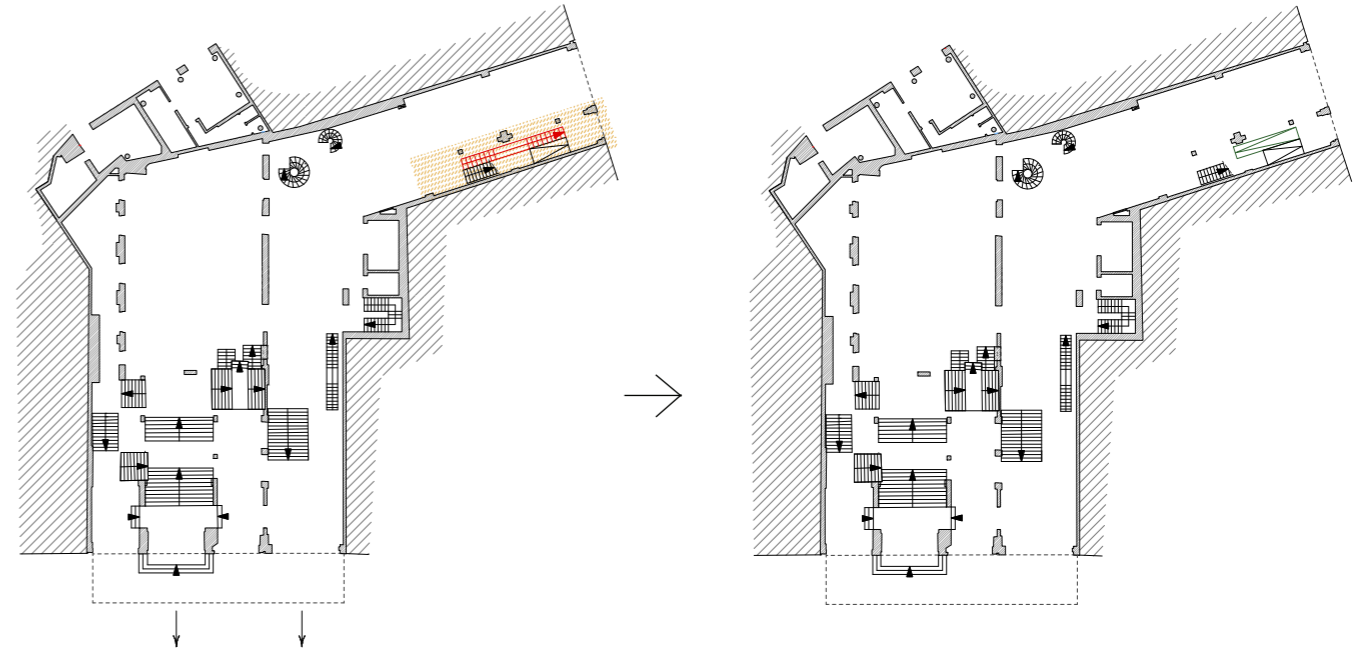
Fase 1

Karperstraat

- aanpassen vluchtdeuren aan Karperstraat
- wijzigingen aan trap Karperstraat

gouden zaal behoudt zijn werking en capaciteit
 zilveren zaal behoudt zijn werking en capaciteit

-> vluchtweg naar Karperstraat is gerealiseerd



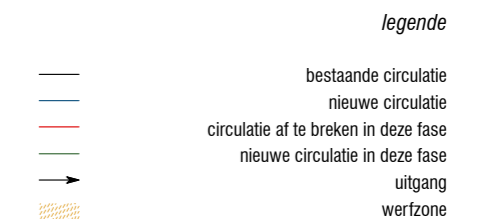
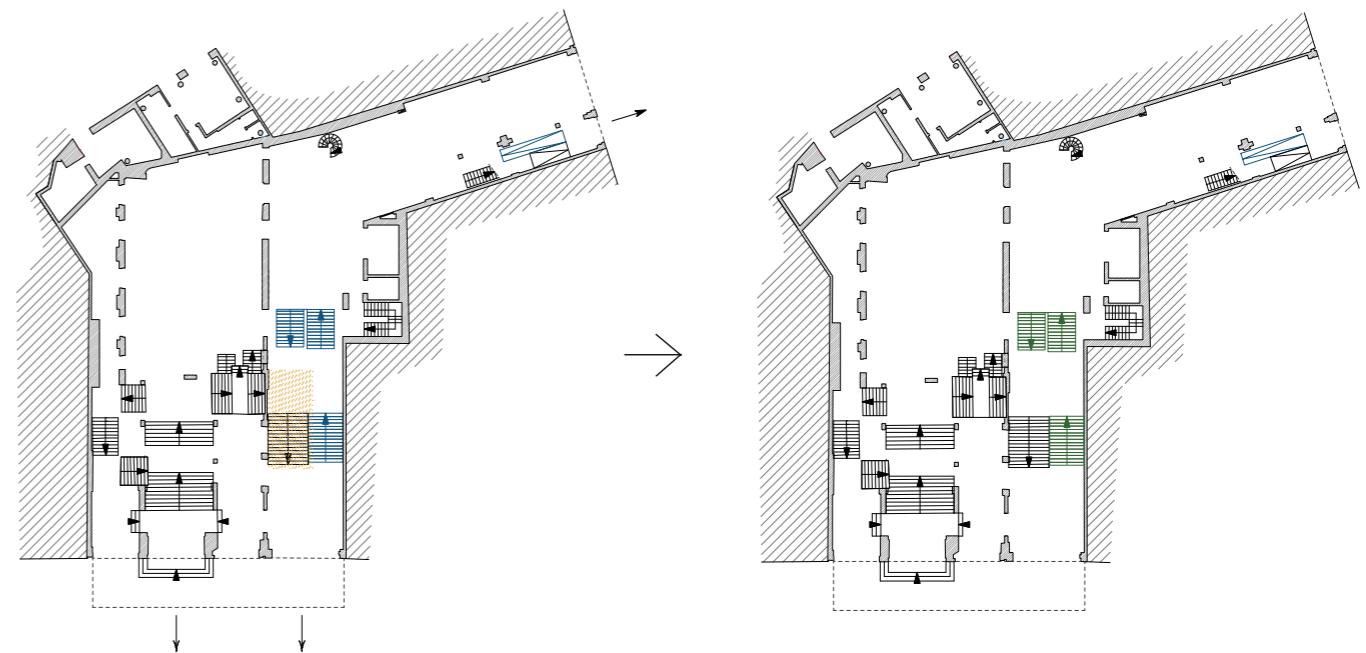
Fase 2

Centrale hal

- plaatsen trappen
- compartimentering centrale hal
- trap naar filmzaal verdwijnt

gouden zaal blijft bruikbaar maar met verlaagde capaciteit (trap naar +2 in centrale hal is niet bruikbaar)
 zilveren zaal behoudt zijn werking en capaciteit

-> nieuwe trappenpartijen zijn gerealiseerd
 -> artiestenfoyer is uitgebreid



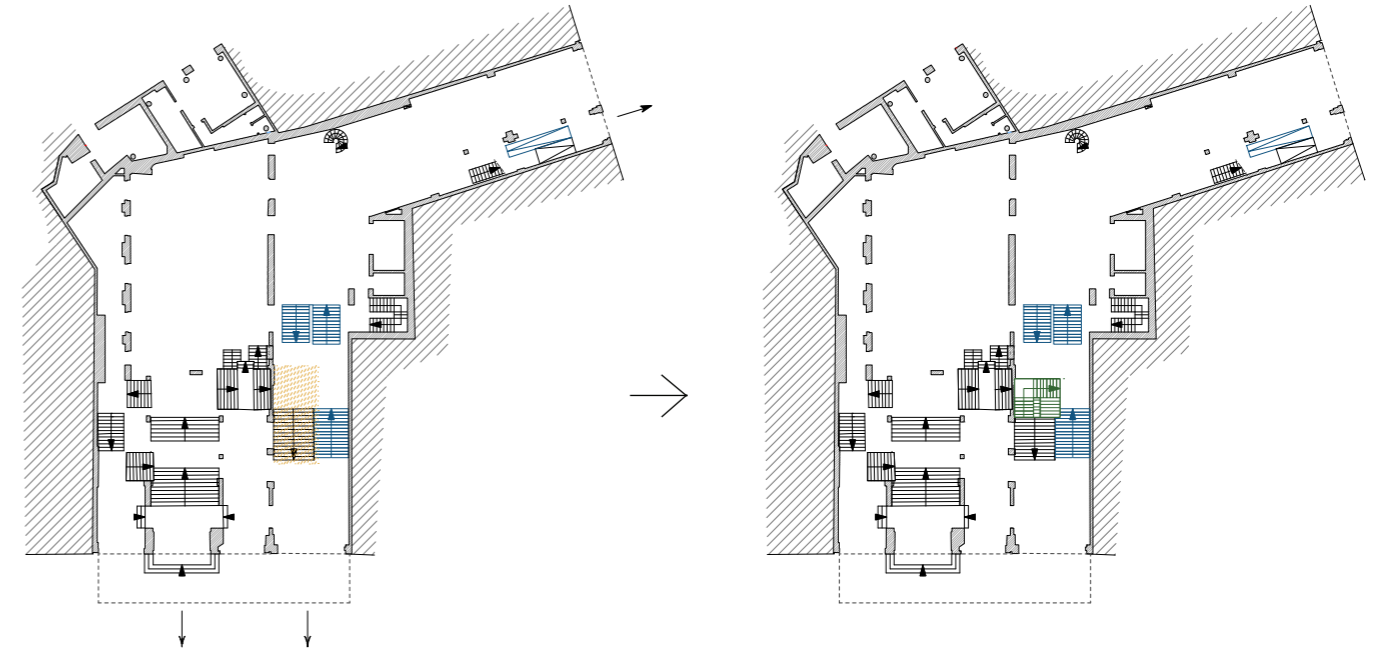
Fase 3

Zilveren zaal

- trap naar zilveren zaal in vide
- aanpassen sanitair naar zilveren zaal

gouden zaal blijft bruikbaar met verlaagde capaciteit (trap naar +2 in centrale hal is niet bruikbaar)
 zilveren zaal behoudt zijn werking en capaciteit

-> extra vluchtweg voor zilveren zaal



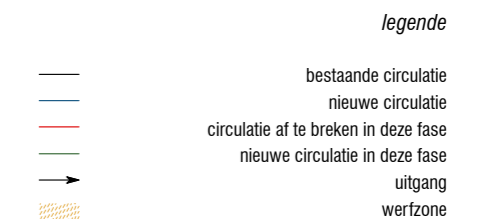
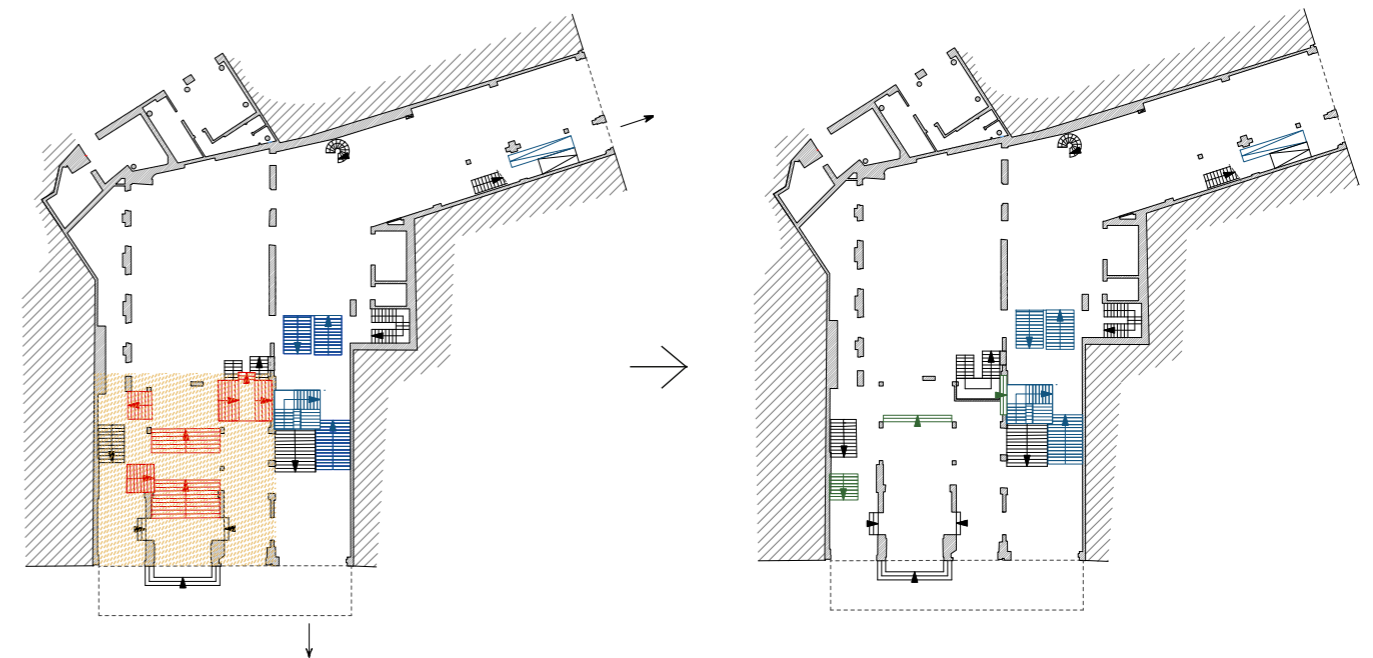
Fase 4

Trap en bronzen zaal

- afbraak van trap en vloeren tussen niveau 0, +1 en +2
- storten van nieuwe funderingen, optrekken van bijhorende structuur en betonplaten
- aanpassing aan trap naar zilveren zaal ter hoogte van gouden foyer

gouden zaal blijft bruikbaar met verlaagde capaciteit (smalle trap naar +2 is niet bruikbaar)
 zilveren zaal behoudt zijn werking en capaciteit (via nieuwe trap)

- > bronzen zaal kan in gebruik genomen worden
- > nieuw café kan gerealiseerd worden
- > hoofdingang via centrale hal
- > gouden zaal terug bruikbaar op volle capaciteit
- > zilveren zaal bruikbaar met verhoogde capaciteit
- > akoestische verbetering gouden zaal



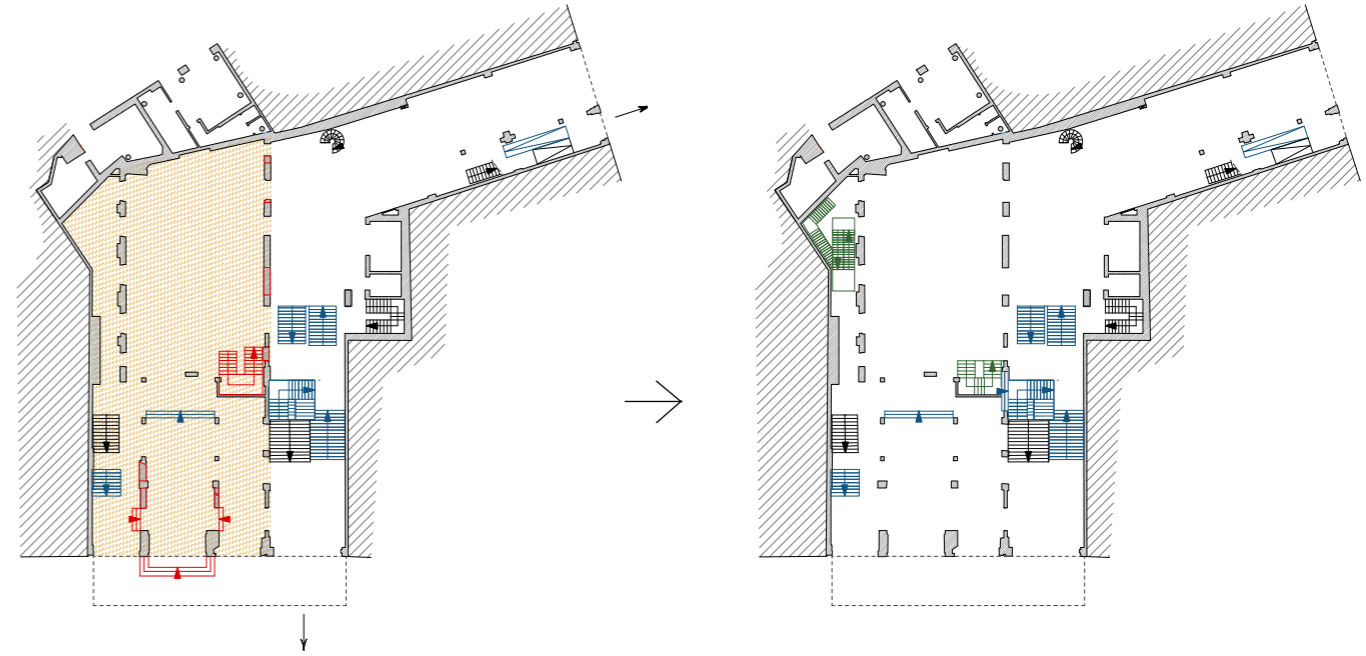
Fase 5

Café, multifunctionele ruimte en vluchttrap zijgevel

- café wordt verplaatst
- multifunctionele ruimte wordt gerealiseerd
- plaatsen van vluchttrap

(de vluchttrap kan ook in fase 1 opgenomen worden: het café is tijdens de werken tijdelijk niet bruikbaar, daarna deels werfzone)

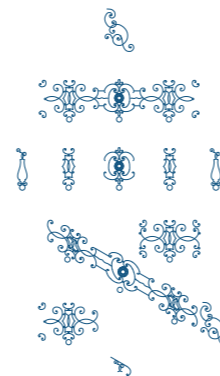
-> nieuwe plan is gerealiseerd



- legende*
- bestaande circulatie
 - nieuwe circulatie
 - circulatie af te breken in deze fase
 - nieuwe circulatie in deze fase
 - uitgang
 - ▨ werfzone

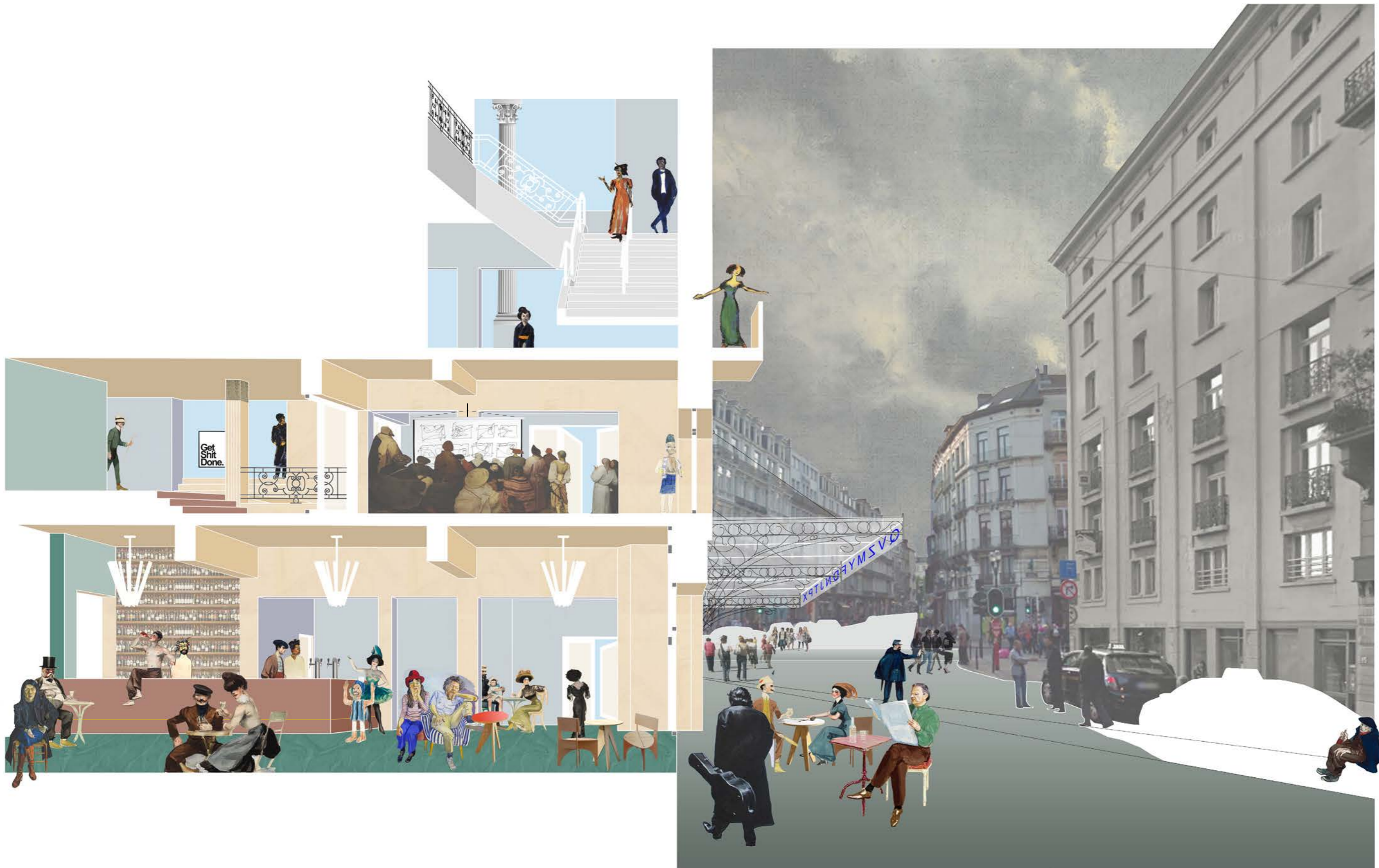
RAMING

Van het planvoorstel dat het best aan de verwachtingen voldeed is een **elementenraming** gemaakt. In de prijszetting zijn recente ervaringen met aanbestedingen voor culturele infrastructuur in Brussel in rekening gebracht. Op de bedragen is een index toegepast die verwijst naar vandaag, zodat bij een latere budgettering de indexaanpassing verrekend kan worden.

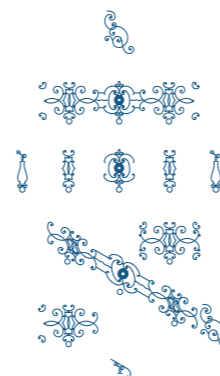


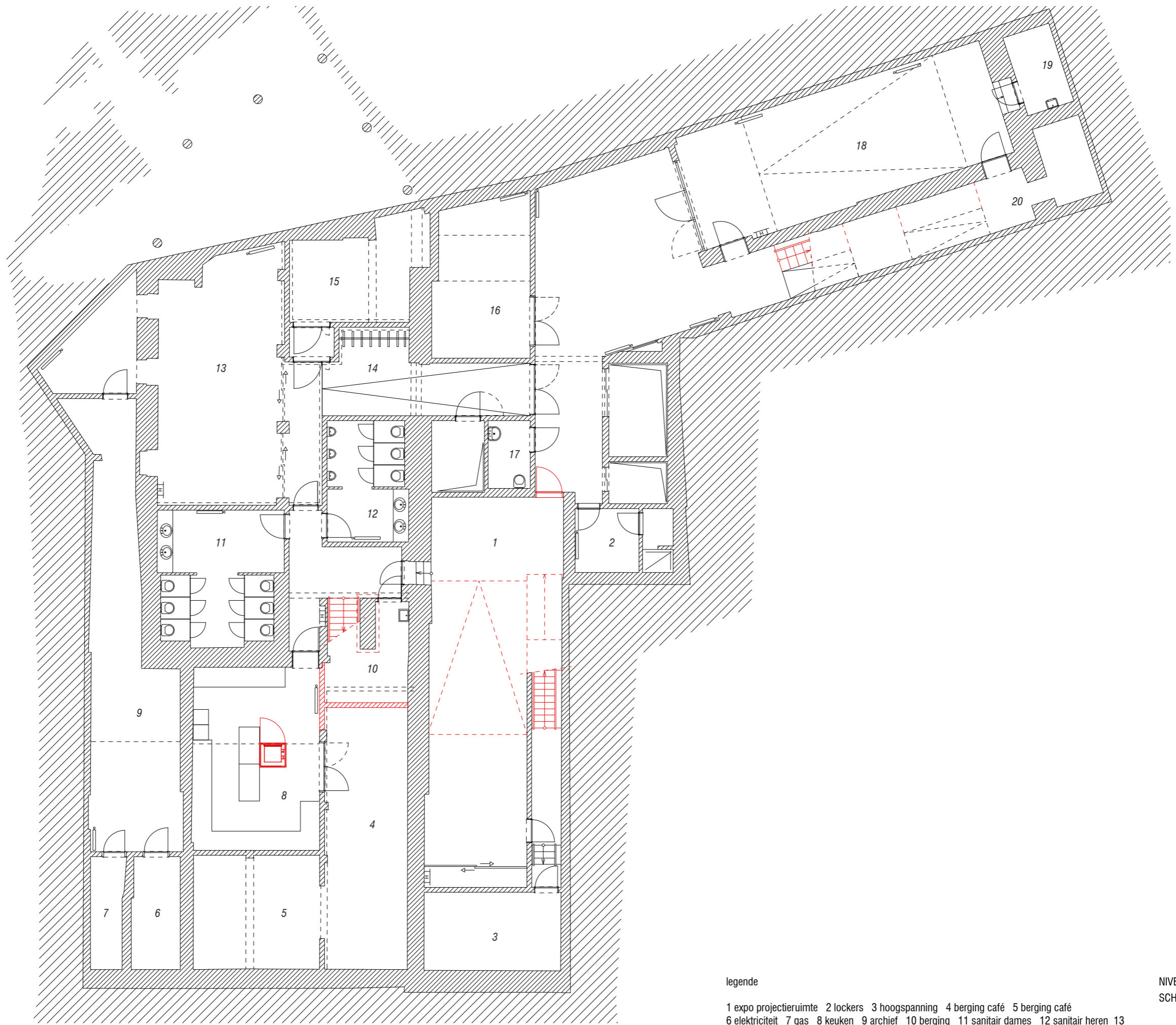
Raming

| RAMING | | |
|--|-----|-----------------------|
| <i>Werfinrichting</i> | 15% | € 286.215,83 |
| <i>Architectuur en Stabiliteit</i> | | € 1.485.109,53 |
| <i>HVAC</i> | | € 141.196,00 |
| <i>Sanitair</i> | | € 20.944,00 |
| <i>Elektrische Installatie</i> | | € 102.106,00 |
| <i>Branddetectie</i> | | € 27.500,00 |
| <i>Akoestiek</i> | | € 60.000,00 |
| <i>Optimaliseren van structurele/akoestische ont koppeling tov burens</i> | | € 71.250,00 |
| Subtotaal: | | € 2.194.321,36 |
| <i>Onvoorzien</i> | 10% | € 219.432,14 |
| <i>Gefaseerde uitvoering ovw continuïteit bsb en werken tijdens bouwverlofperiodes</i> | 20% | € 438.864,27 |
| TOTAAL bouwkost | | € 2.852.617,77 |
| <i>bouwkost overeenkomstig ABEX nov 2018 : 809</i> | | |



PLANNENBUNDEL



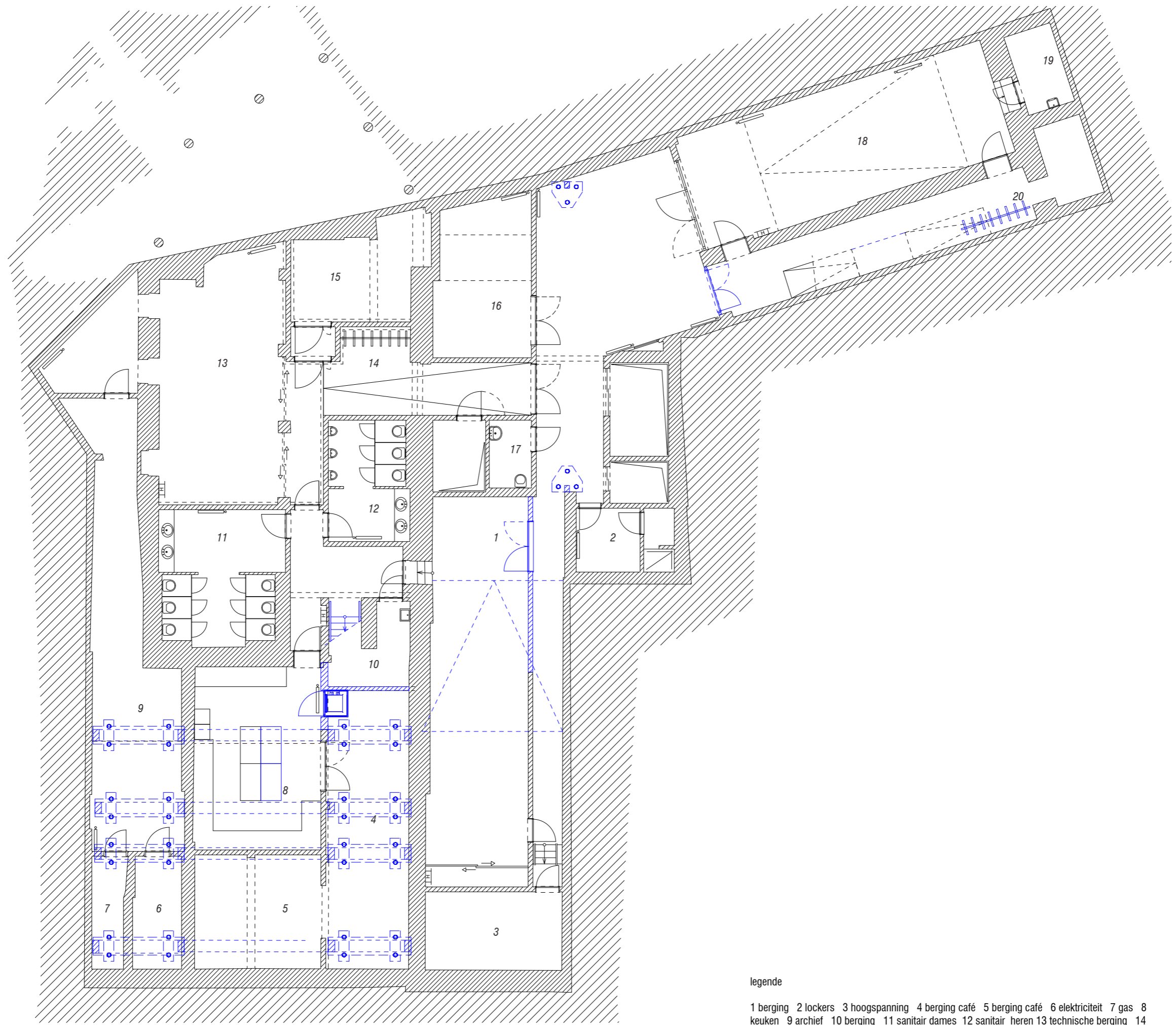


legende

- 1 expo projectieruimte 2 lockers 3 hoogspanning 4 berging café 5 berging café
 6 elektriciteit 7 gas 8 keuken 9 archief 10 berging 11 sanitair dames 12 sanitair heren 13
 technische berging 14 fietsenrek 15 containers 16 berging 17 sanitair 18 atelier grof 19
 berging 20 berging

NIVEAU -1 (AFBRAAK)
 SCHAAL 1:150



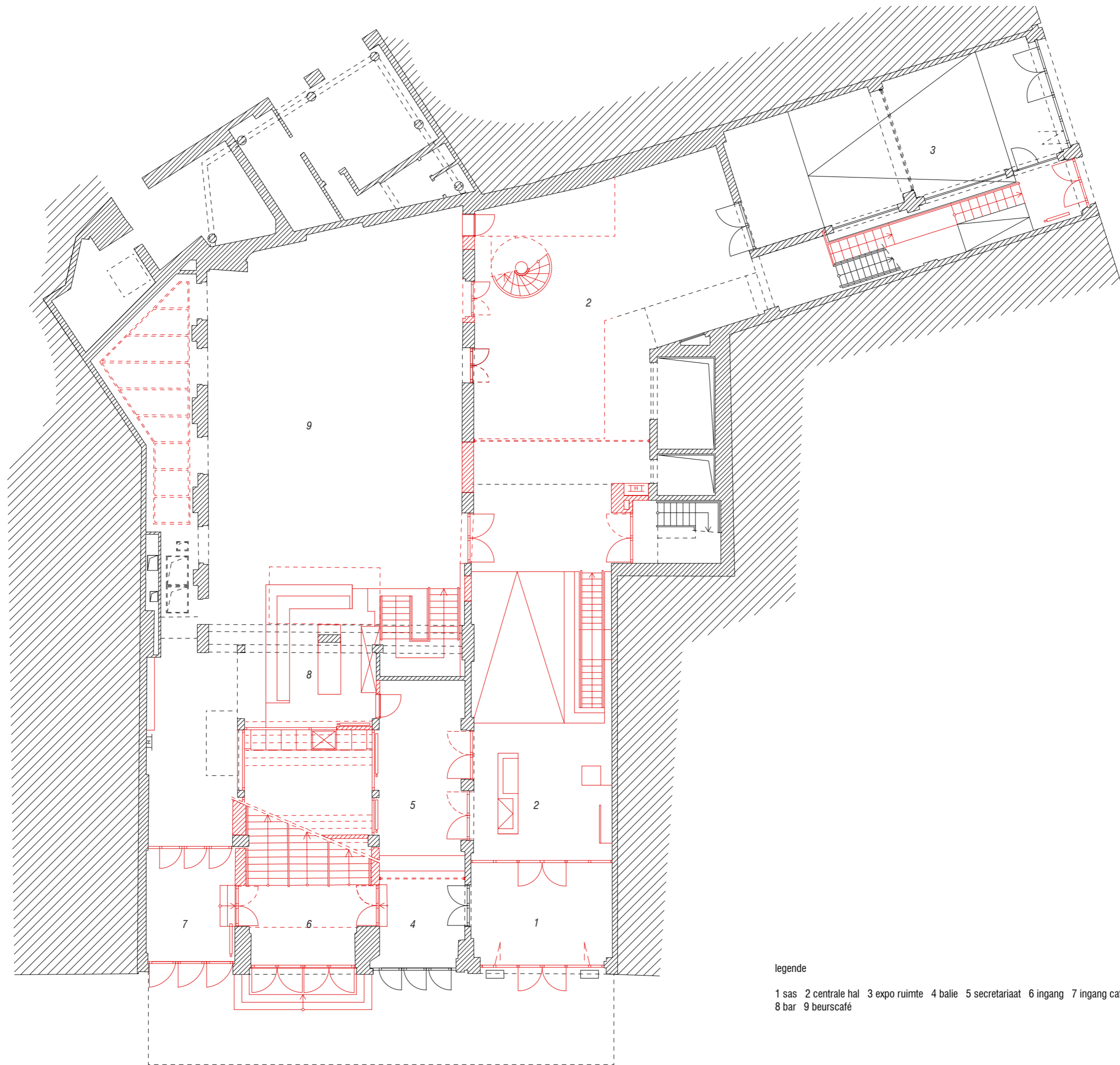


legende

- 1 berging 2 lockers 3 hoogspanning 4 berging café 5 berging café 6 elektriciteit 7 gas 8
 keuken 9 archief 10 berging 11 sanitair dames 12 sanitair heren 13 technische berging 14
 fietsenrek 15 containers 16 berging 17 sanitair 18 atelier grof 19 berging 20 fietsenrek

NIVEAU -1 (NIEUW)
 SCHAAL 1:150



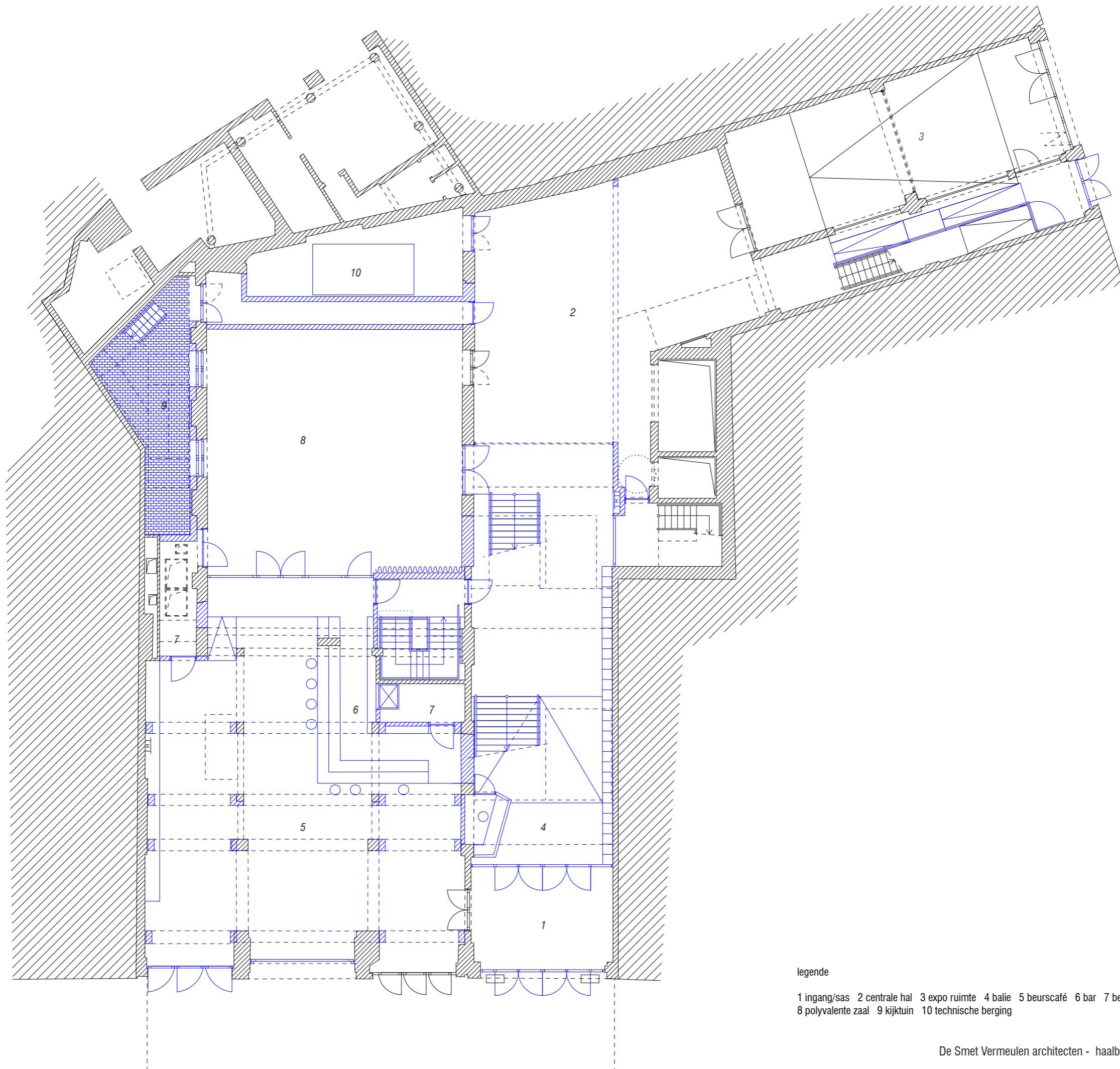


legende

- 1 sas 2 centrale hal 3 expo ruimte 4 balie 5 secretariaat 6 ingang 7 ingang café
- 8 bar 9 beurscafé

NIVEAU 0 (AFBRAAK)
SCHAAL 1:150



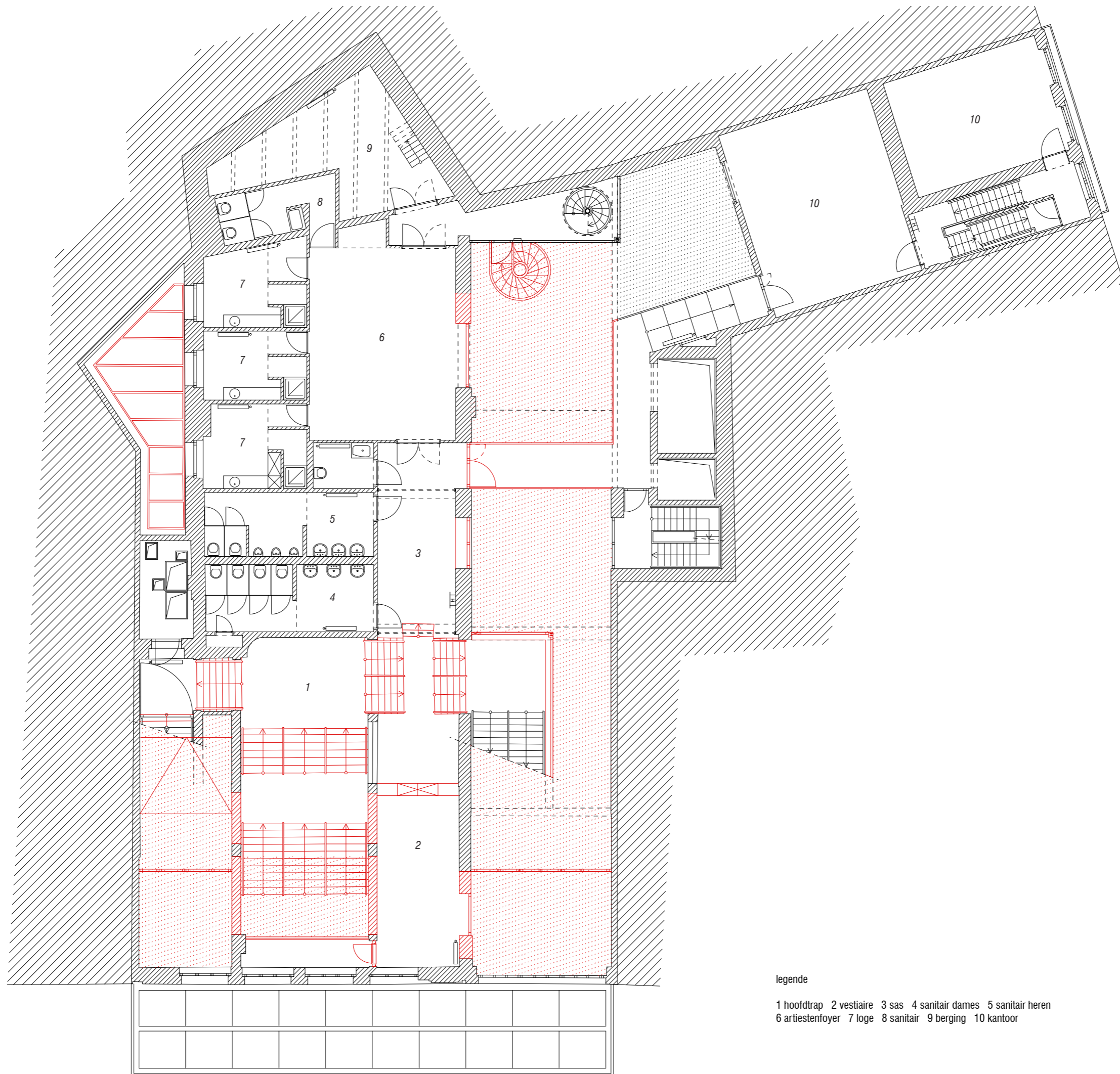


legende

1 ingang/sas 2 centrale hal 3 expo ruimte 4 balie 5 beurscafé 6 bar 7 berging
 8 polyvalente zaal 9 kijktuin 10 technische berging

NIVEAU 0 (NIEUW)
 SCHAAL 1:150



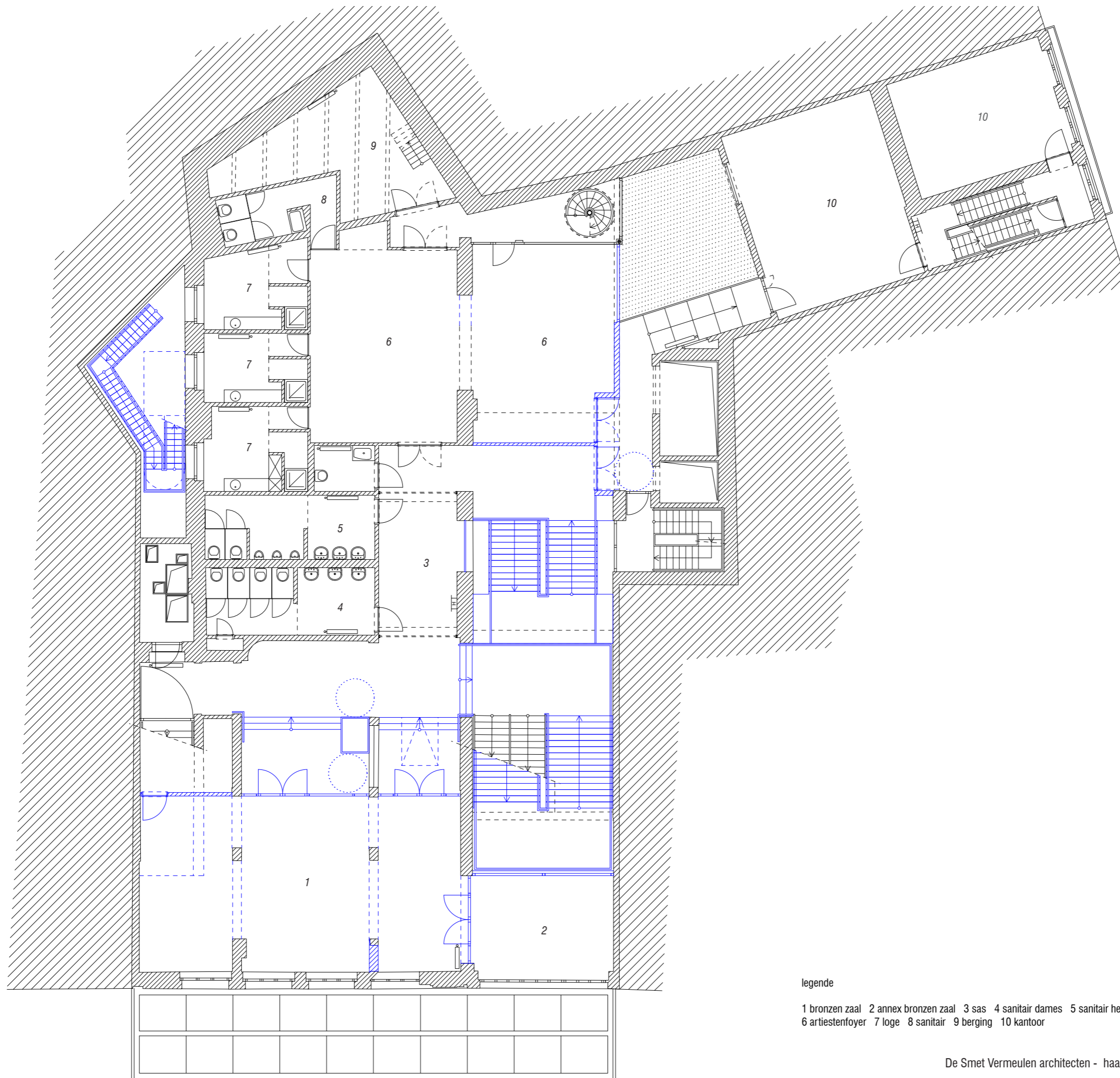


legende

1 hoofdtrap 2 vestiaire 3 sas 4 sanitair dames 5 sanitair heren
 6 artiestenfoyer 7 loge 8 sanitair 9 berging 10 kantoor

NIVEAU 1 (AFBRAAK)
 SCHAAL 1:150



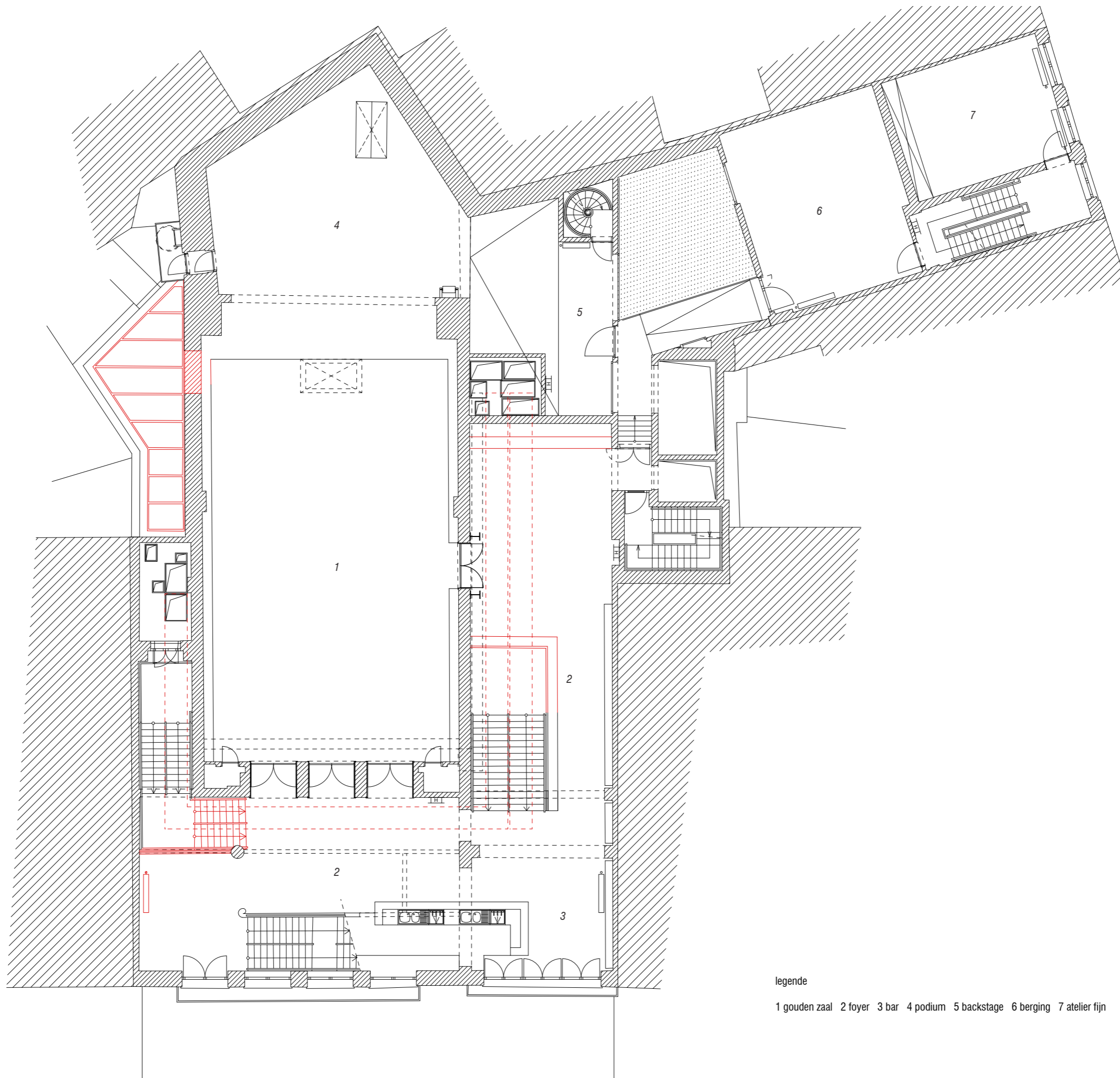


legende

- 1 bronzen zaal 2 annex bronzen zaal 3 sas 4 sanitair dames 5 sanitair heren
- 6 artiestenfoyer 7 loge 8 sanitair 9 berging 10 kantoor

NIVEAU 1 (NIEUW)
SCHAAL 1:150



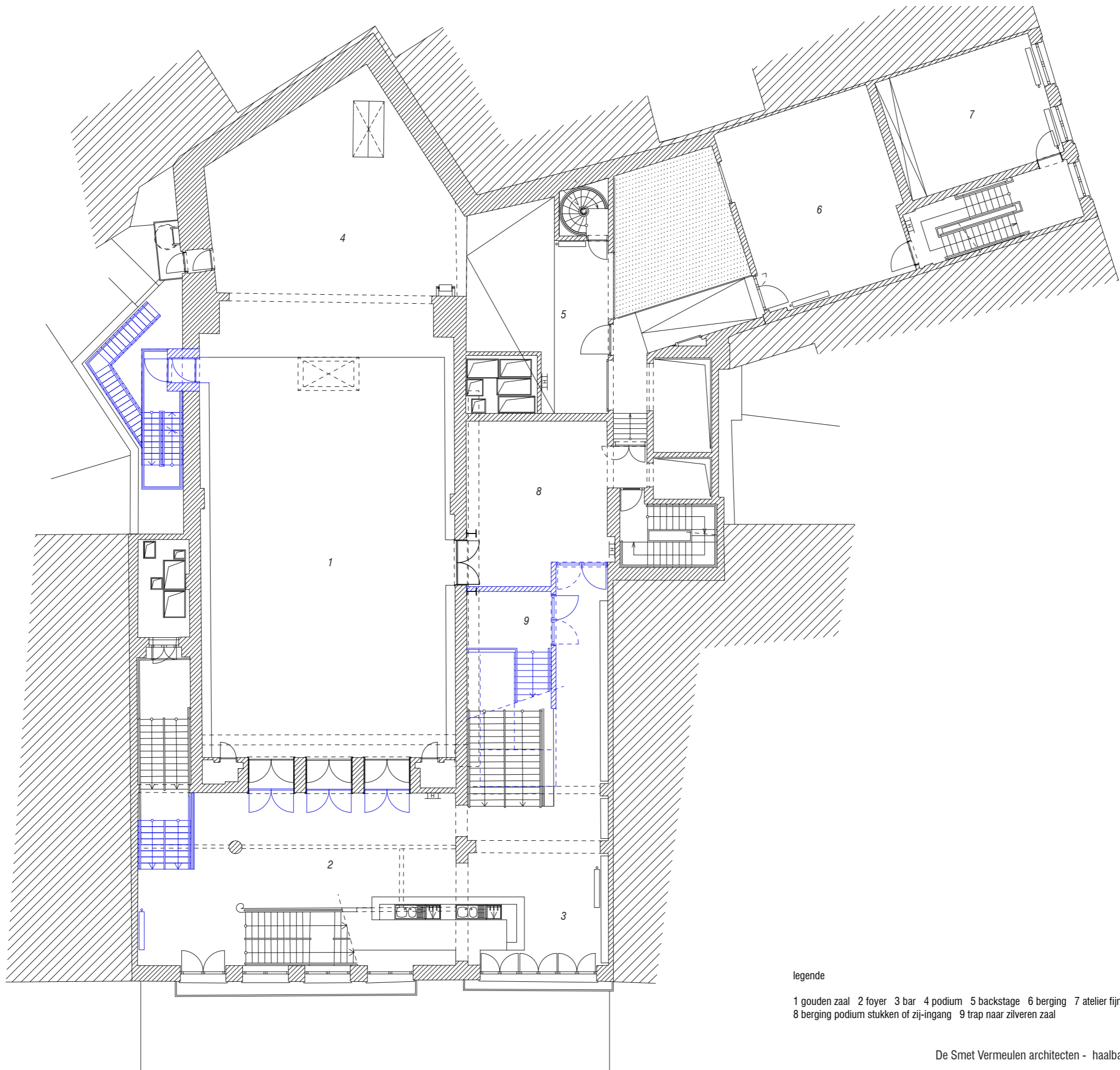


legende

1 gouden zaal 2 foyer 3 bar 4 podium 5 backstage 6 berging 7 atelier fijn

NIVEAU 2 (AFBRAAK)
SCHAAL 1:150



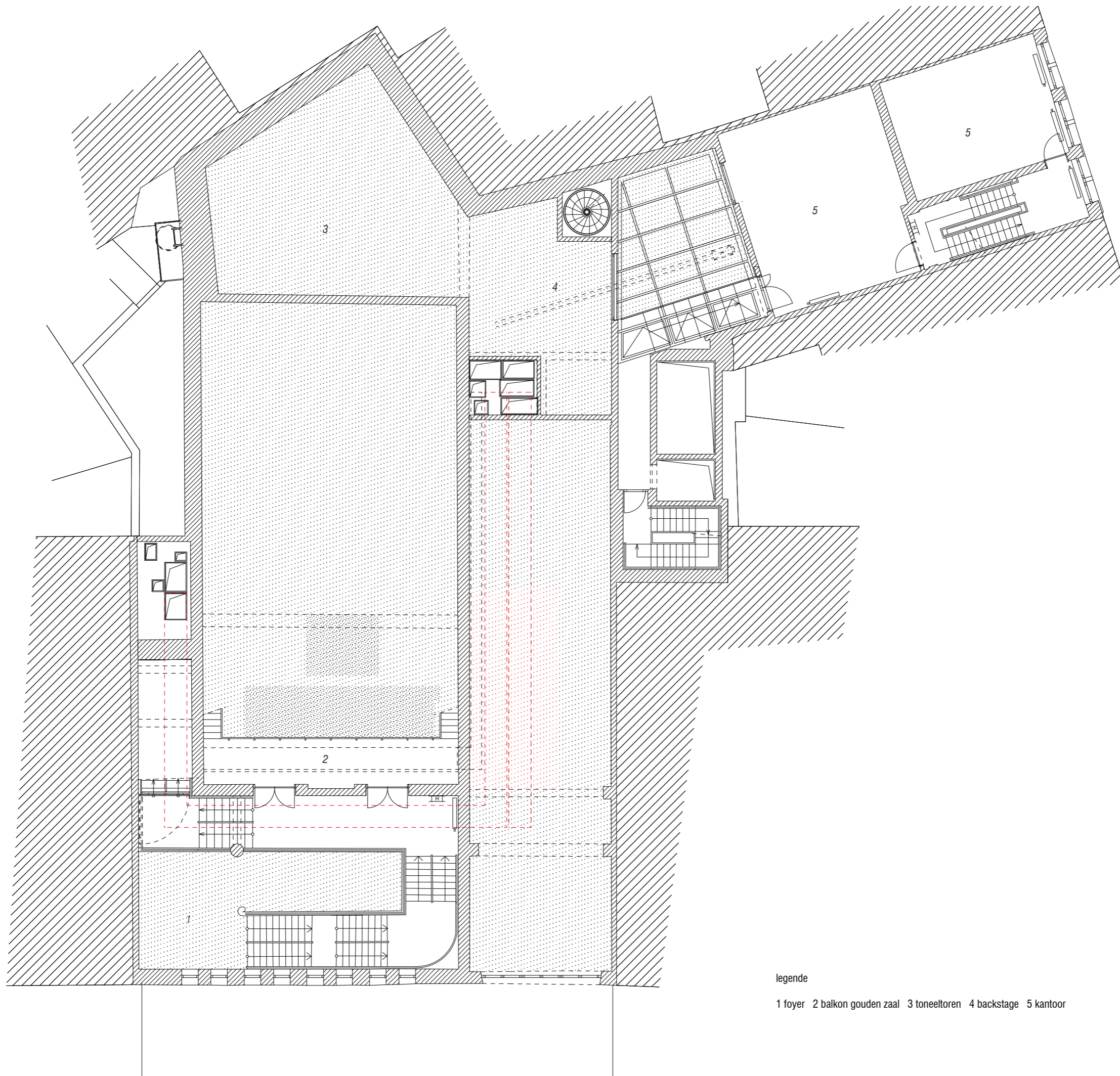


legende

- 1 gouden zaal 2 foyer 3 bar 4 podium 5 backstage 6 berging 7 atelier fijn
- 8 berging podium stukken of zij-ingang 9 trap naar zilveren zaal

NIVEAU 2 (NIEUW)
SCHAAL 1:150



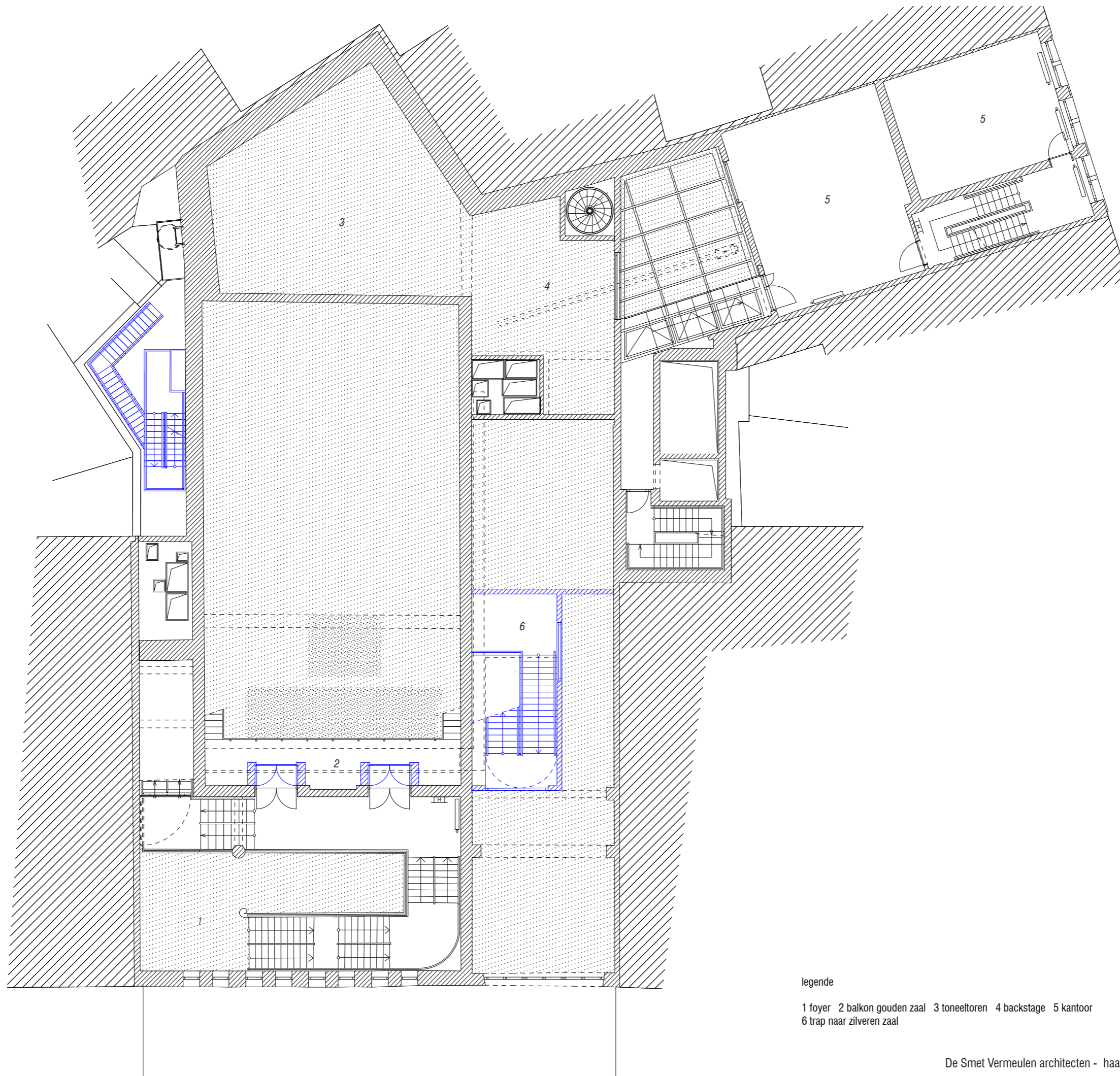


legende

1 foyer 2 balkon gouden zaal 3 toneeltoren 4 backstage 5 kantoor

NIVEAU 3 (AFBRAAK)
SCHAAL 1:150



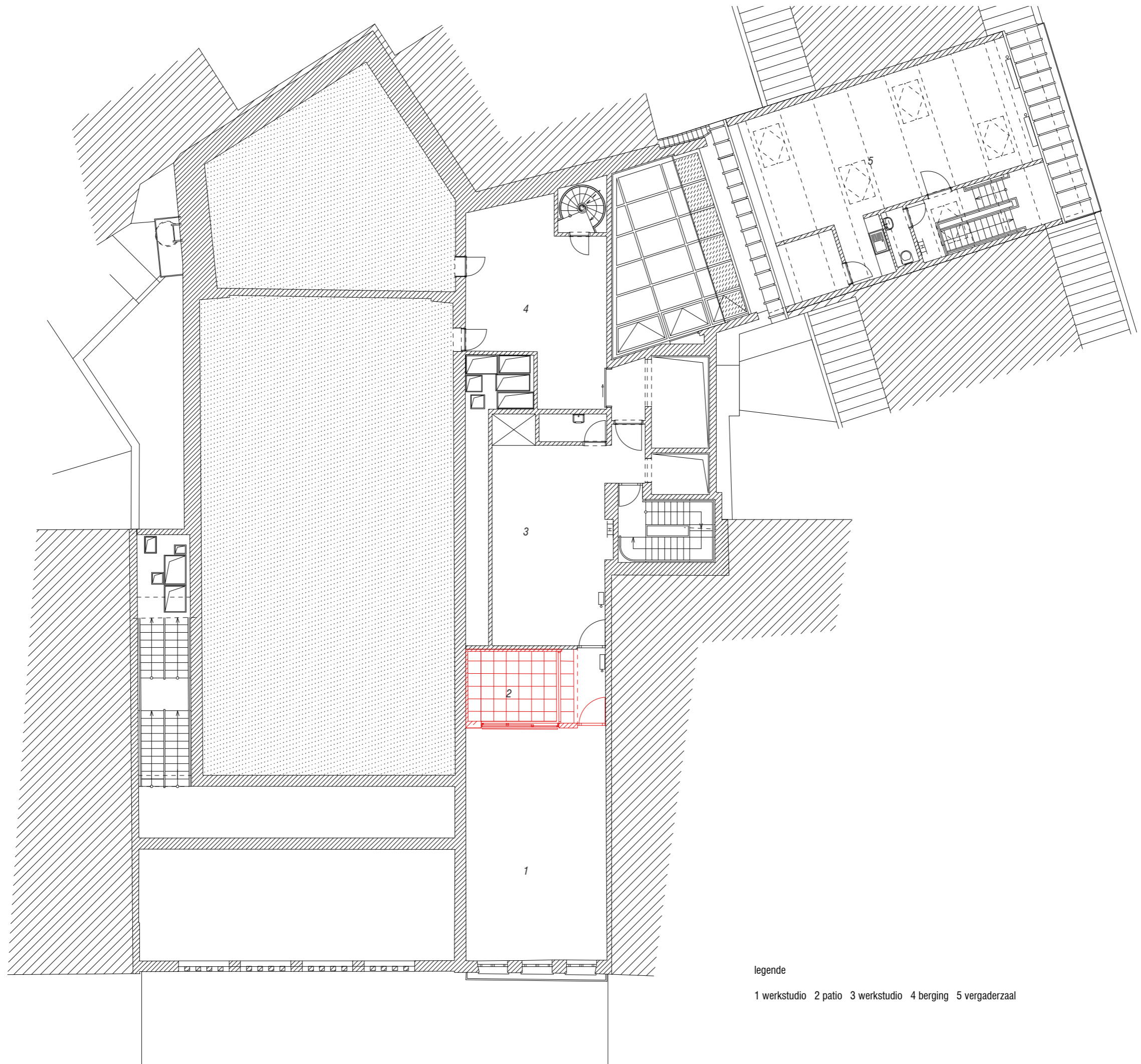


legende

1 foyer 2 balkon gouden zaal 3 toneeltoren 4 backstage 5 kantoor
6 trap naar zilveren zaal

NIVEAU 3 (NIEUW)
SCHAAL 1:150



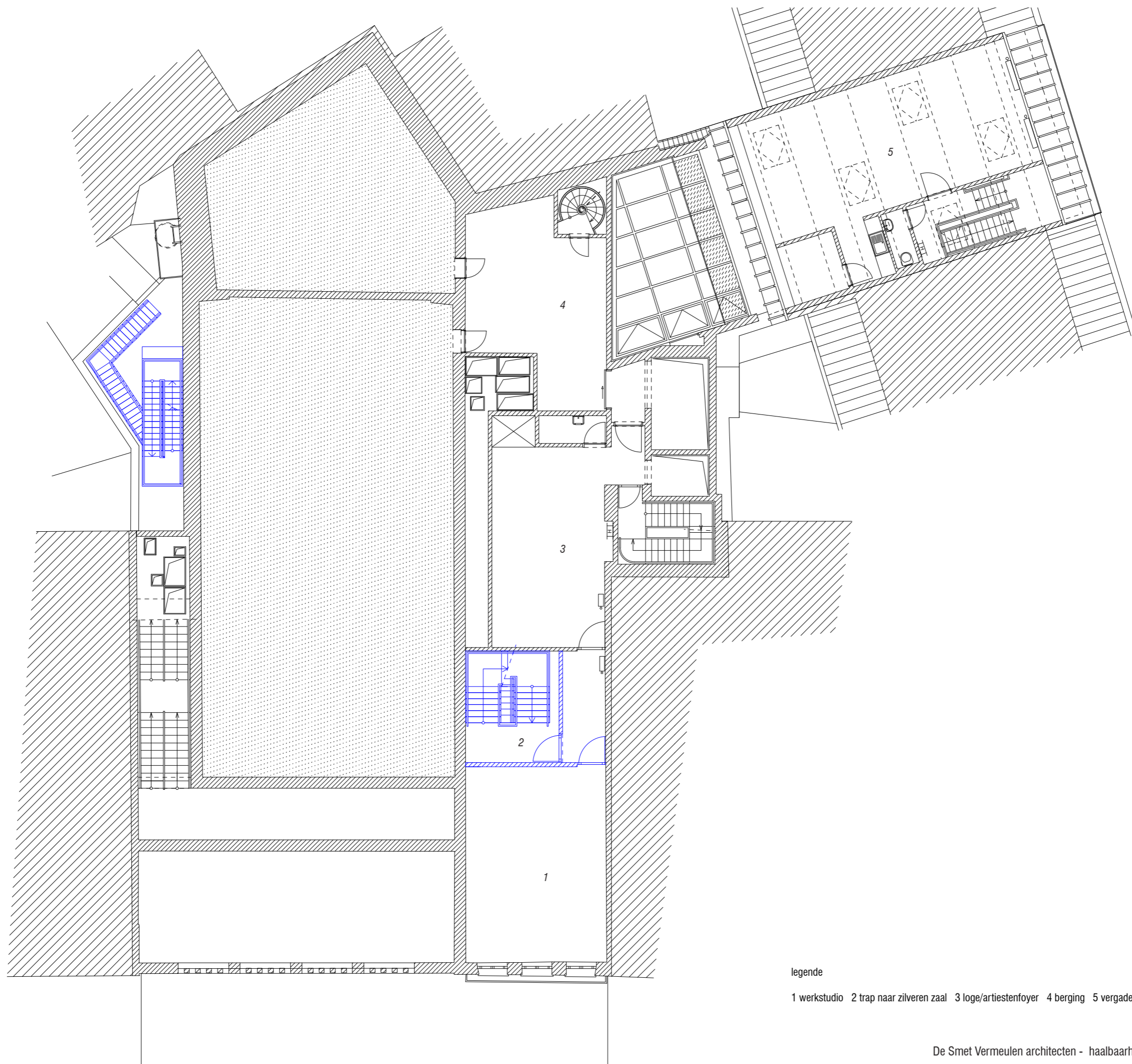


legende

1 werkstudio 2 patio 3 werkstudio 4 berging 5 vergaderzaal

NIVEAU 4 (AFBRAAK)
SCHAAL 1:150



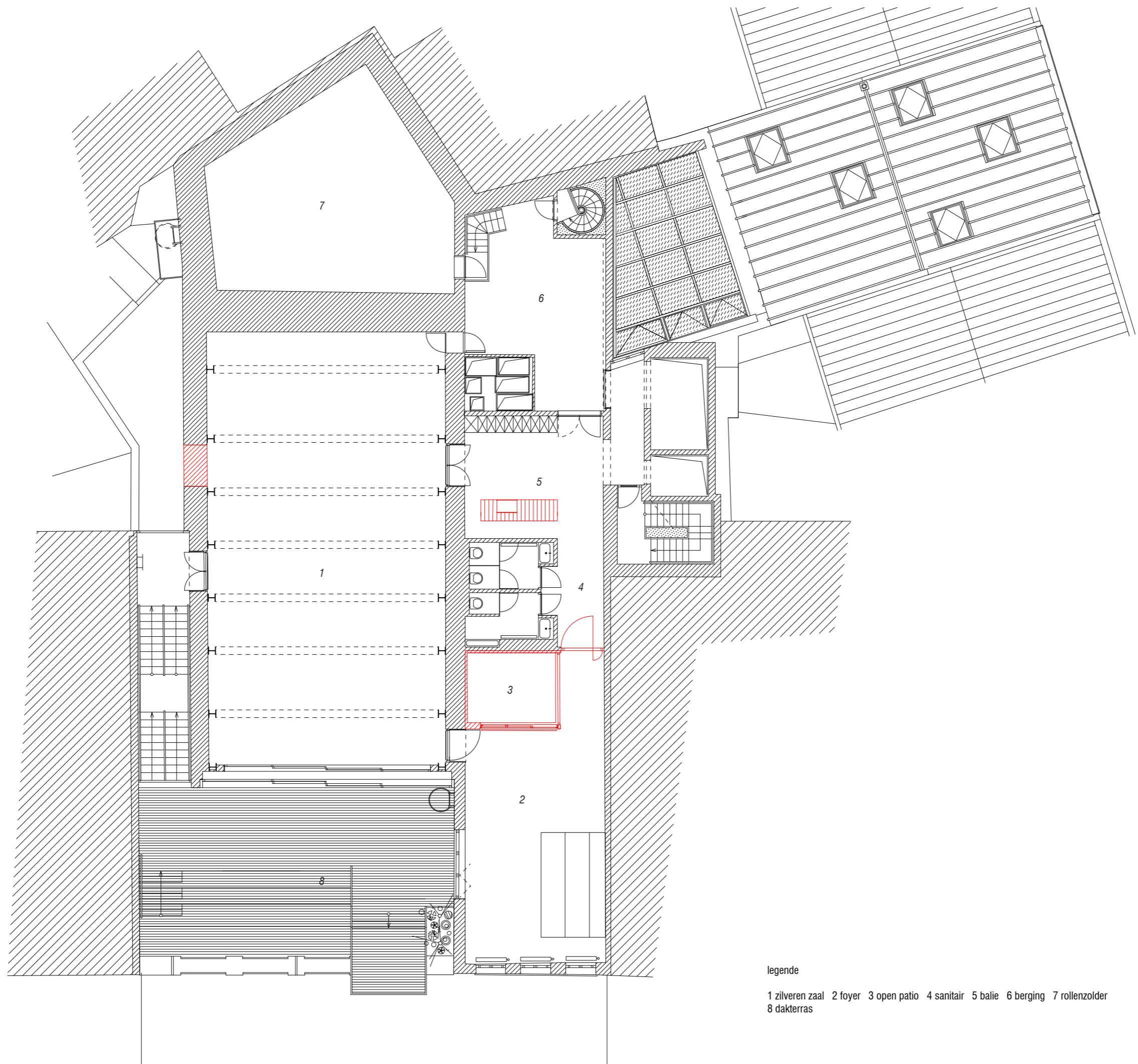


legende

1 werkstudio 2 trap naar zilveren zaal 3 loge/artiestenfoyer 4 berging 5 vergaderzaal

NIVEAU 4 (NIEUW)
SCHAAL 1:150



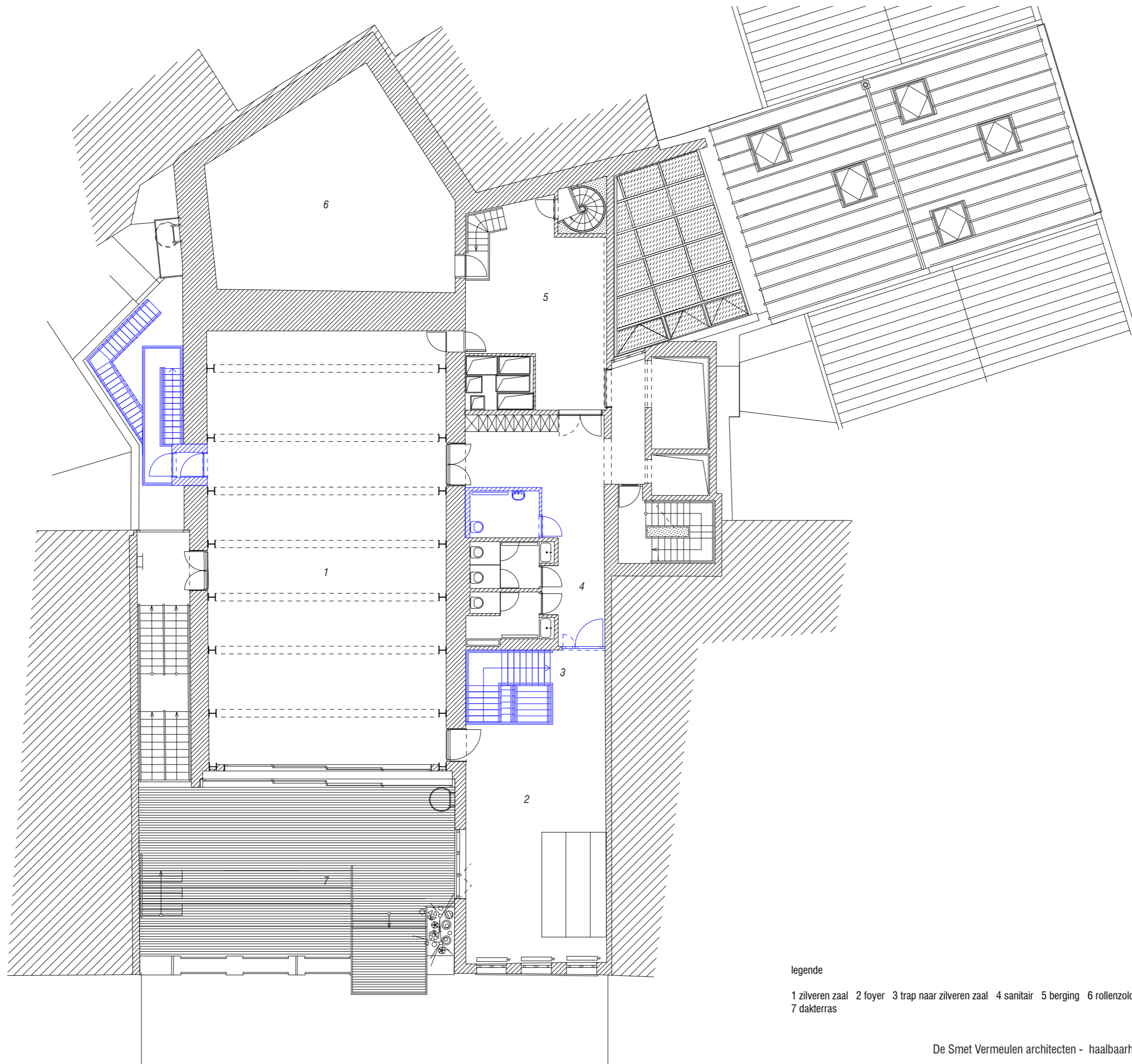


legende

1 zilveren zaal 2 foyer 3 open patio 4 sanitair 5 balie 6 berging 7 rollenzolder
8 dakterras

NIVEAU 5 (AFBRAAK)
SCHAAL 1:150



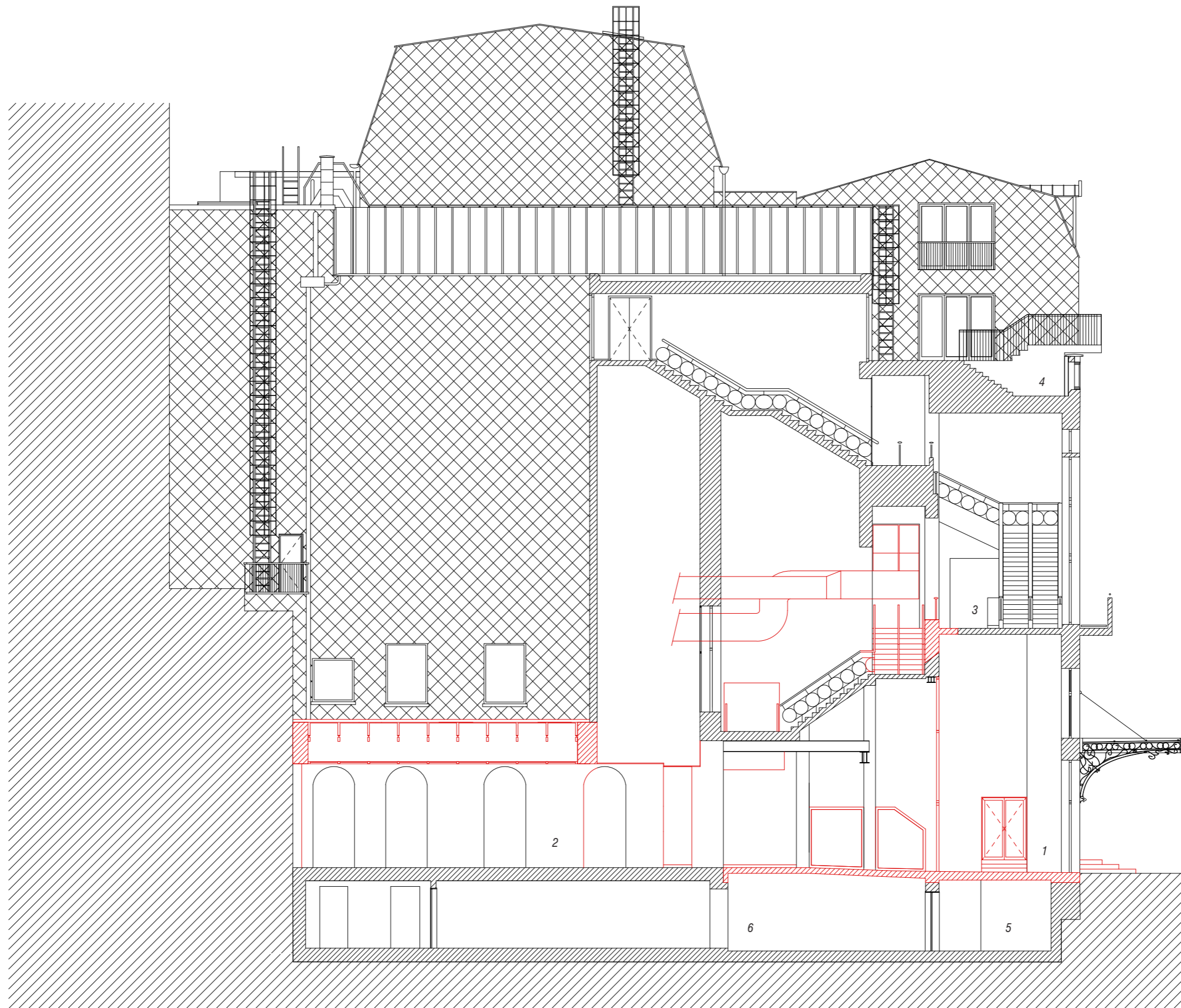


legende

1 zilveren zaal 2 foyer 3 trap naar zilveren zaal 4 sanitair 5 berging 6 rollenzolder
7 dakterras

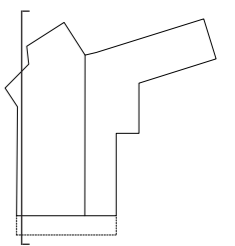
NIVEAU 5 (NIEUW)
SCHAAL 1:150



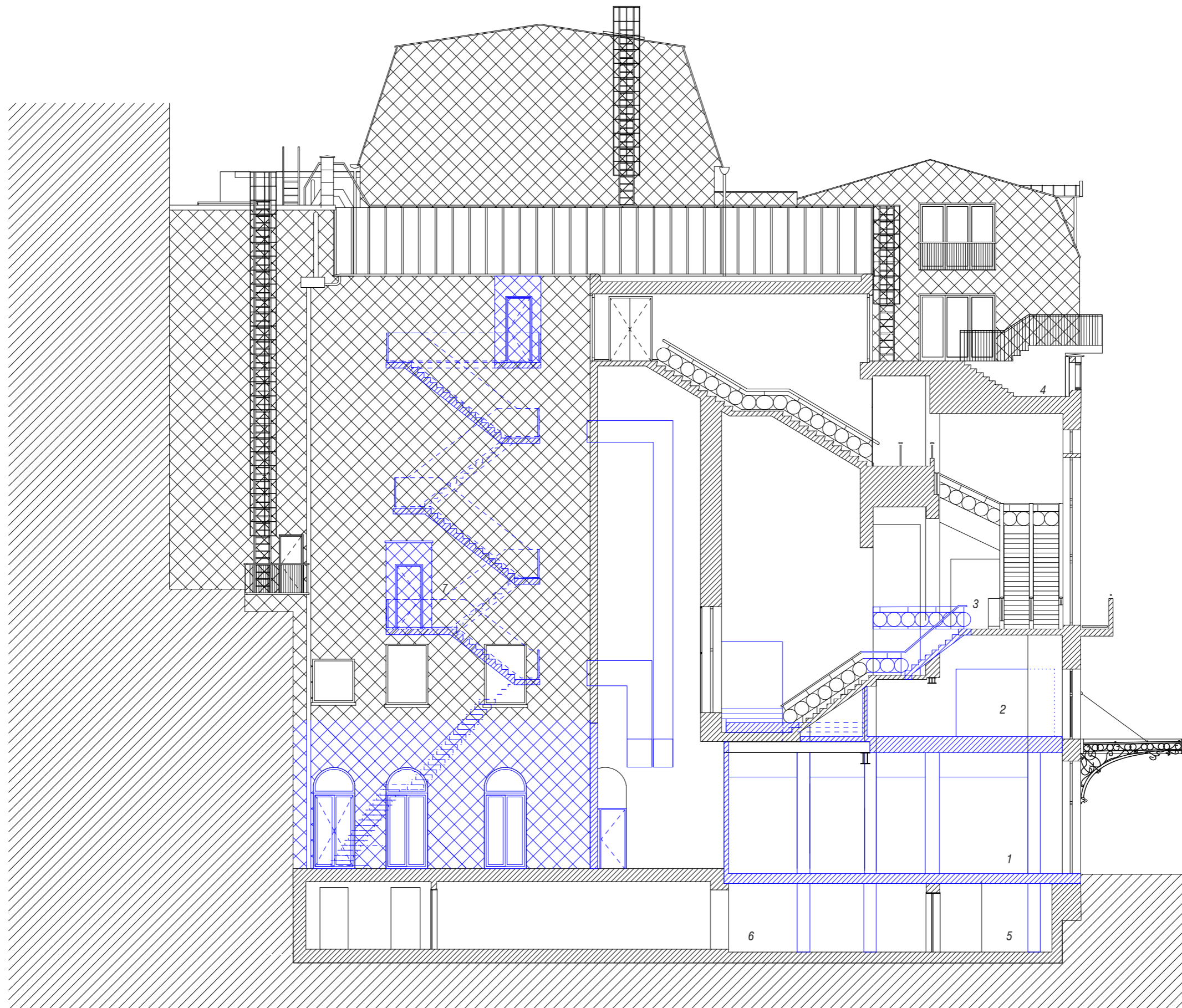


legende

1 ingang café 2 beurscafé 3 gouden foyer/bar 4 dakterras 5 gas 6 archief

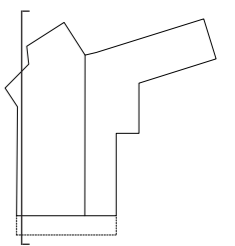


SNEDE A
SCHAAL 1:150

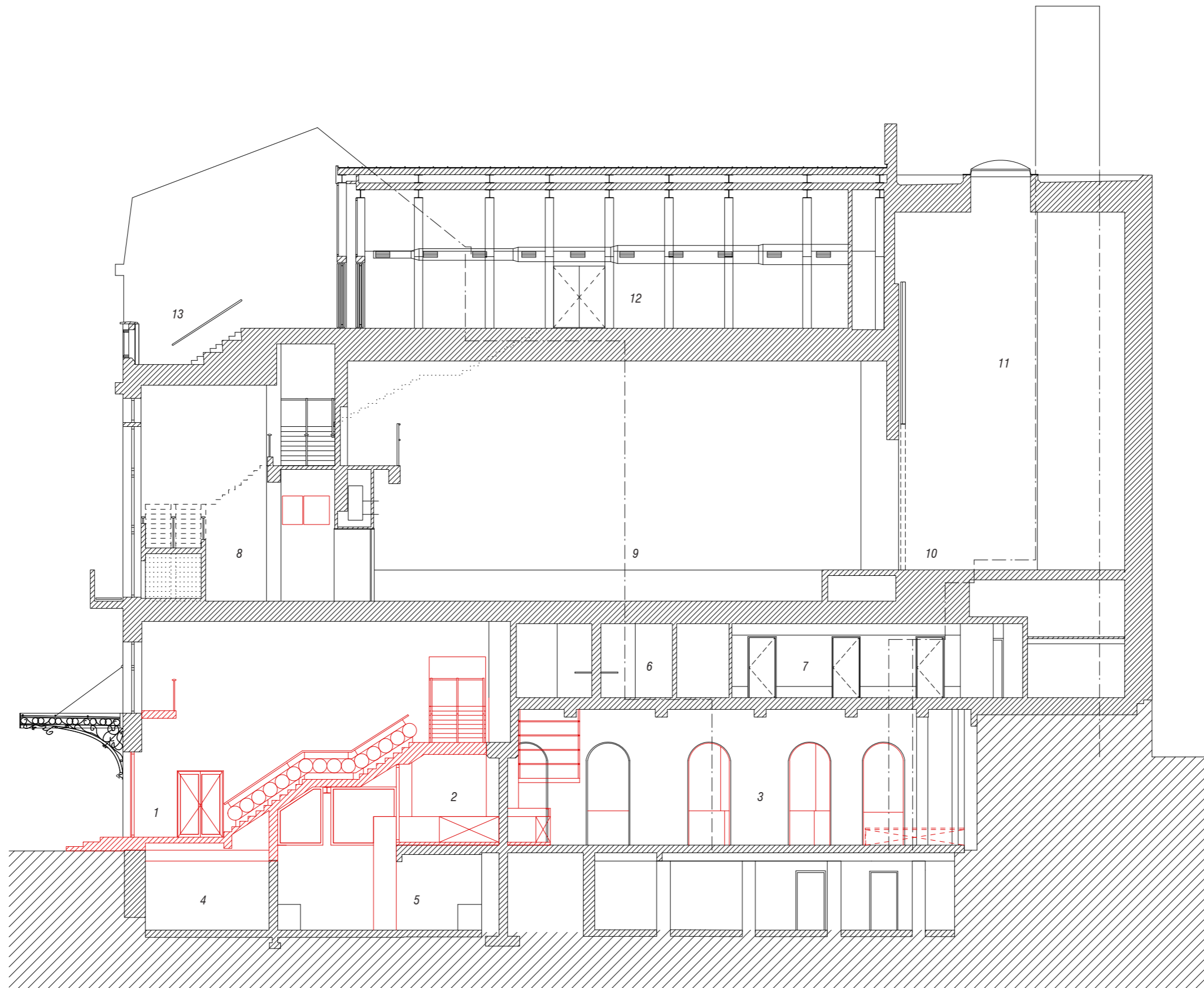


legende

1 beurscafé 2 bronzen zaal 3 gouden foyer/bar 4 dakterras 5 gas 6 archief 7 vluchtrap

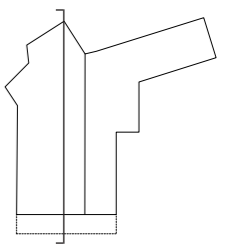


SNEDE A
SCHAAL 1:150

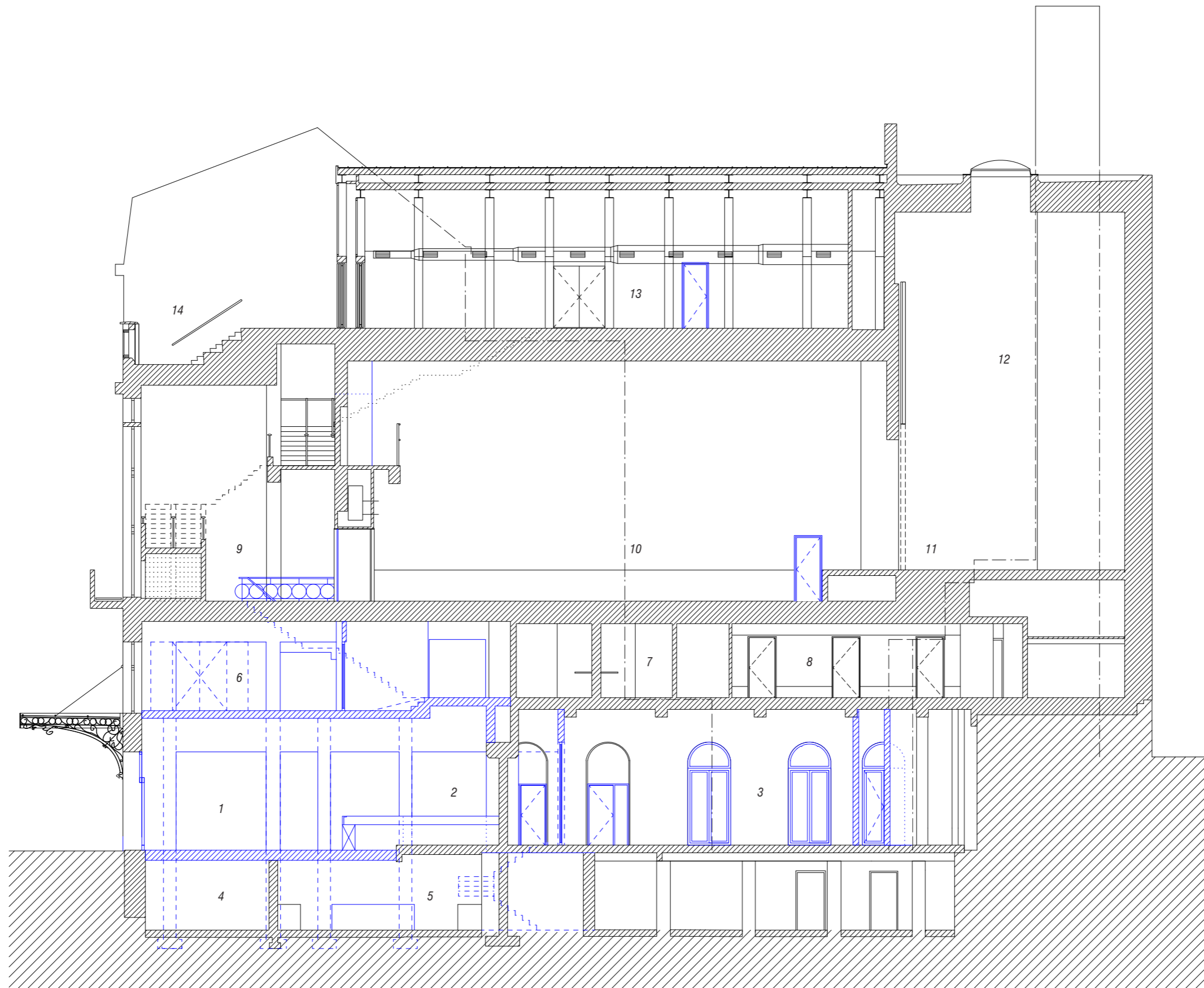


legende

1 ingang 2 bar 3 beurscafé 4 berging 5 keuken 6 sanitair 7 artiestenfoyer 8 gouden foyer 9
gouden zaal 10 podium 11 toneeltoren 12 zilveren zaal 13 dakterras

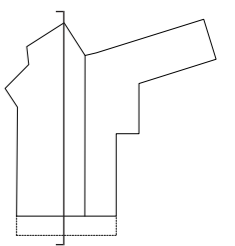


SNEDE B
SCHAAL 1:150

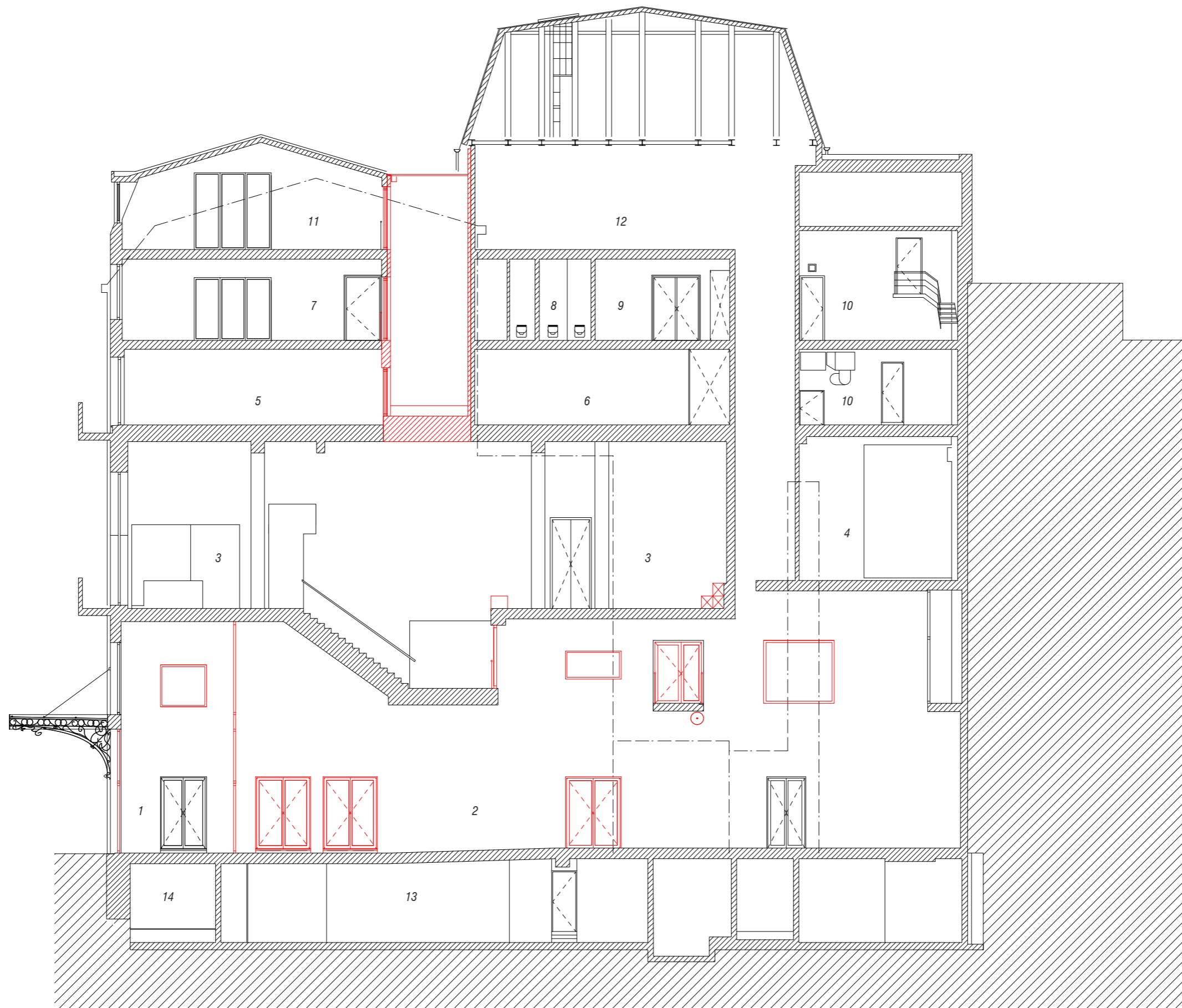


legende

1 beurscafe 2 bar 3 polyvalente zaal 4 berging 5 keuken 6 bronzen zaal 7 sanitair
 8 artiestenfoyer 9 gouden foyer 10 gouden zaal 11 podium 12 toneeltoren 13 zilveren zaal 14
 dakterras

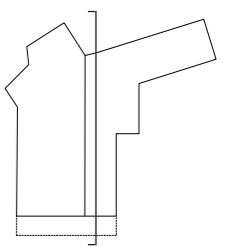


SNEDE B
 SCHAAL 1:150

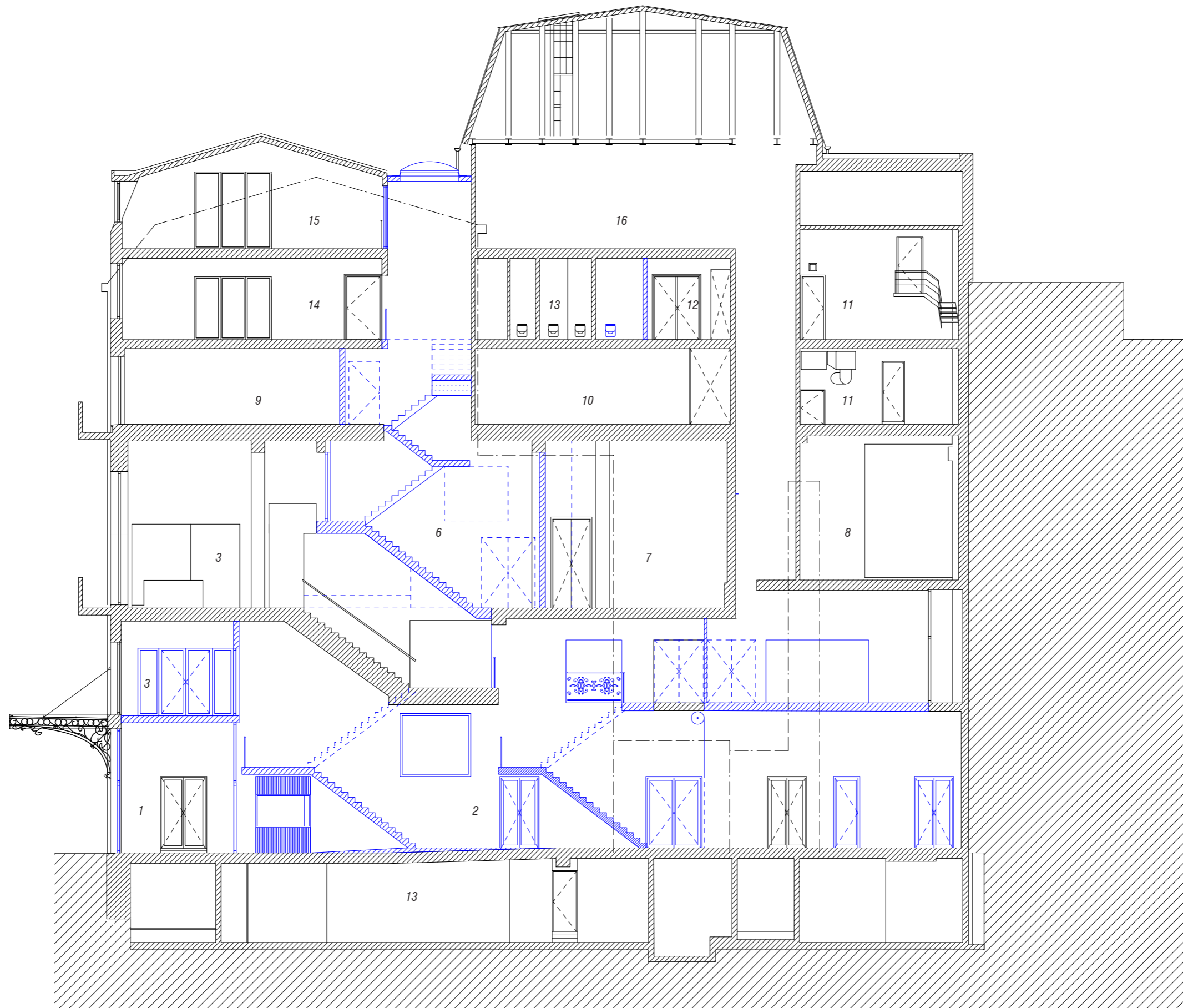


legende

1 sas 2 centrale hal 3 gouden foyer/bar 4 backstage 5 werkstudio 6 werkstudio
 7 zilveren foyer/bar 8 sanitair 9 balie 10 berging 11 artiestenverblijf 12 technische ruimte 13
 expo projectieruimte 14 hoogspanning

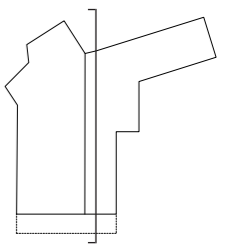


SNEDE C
 SCHAAL 1:150

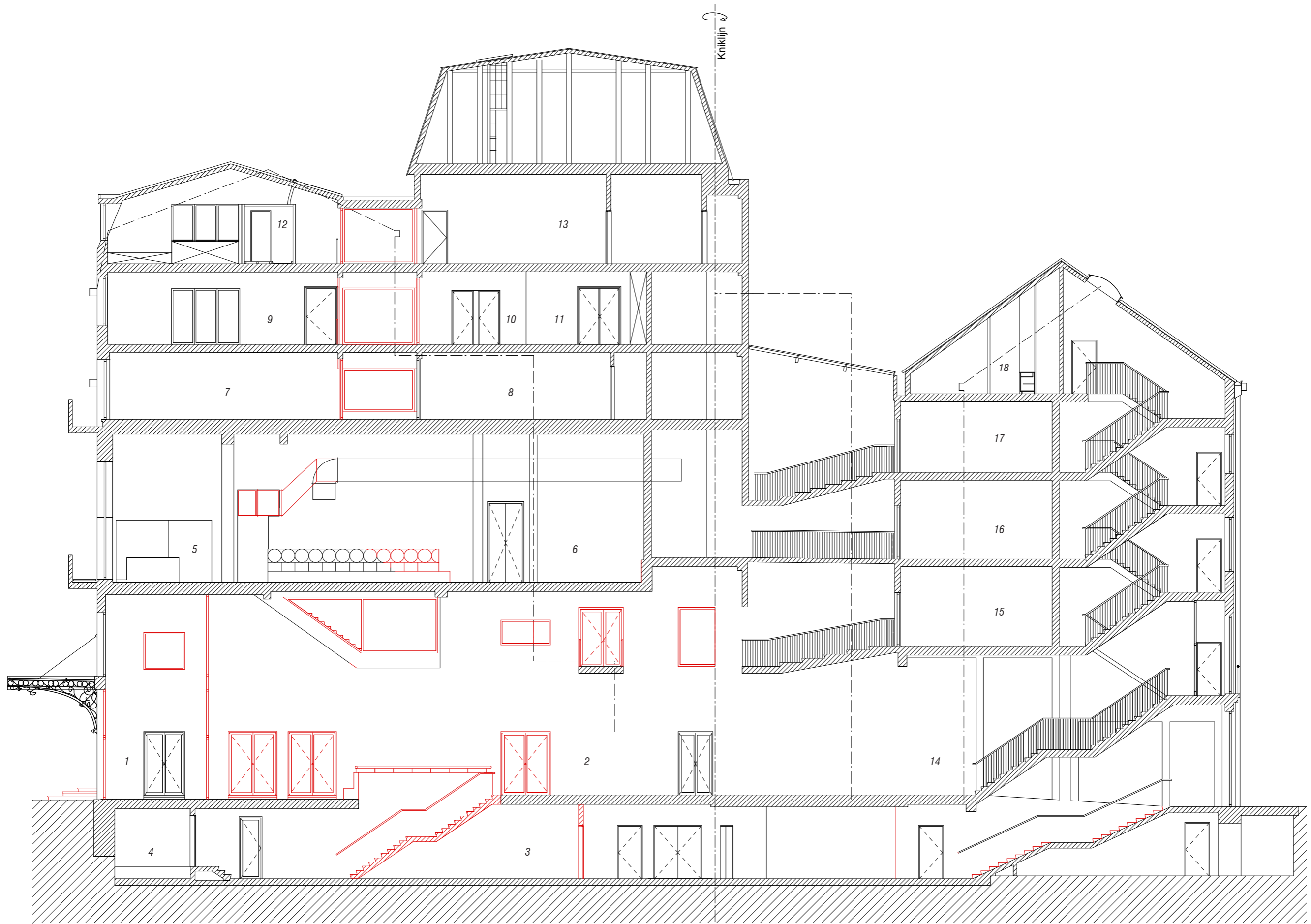


legende

- 1 ingang/sas 2 centrale hal 3 annex bronzen zaal 4 artiesten foyer 5 gouden foyer
 6 trap naar zilveren zaal 7 berging 8 backstage 9 werkstudio 10 artiestenfoyer
 11 berging 12 lockers 13 sanitair 14 foyer 15 artiestenverblijf 16 technische ruimte
 17 berging



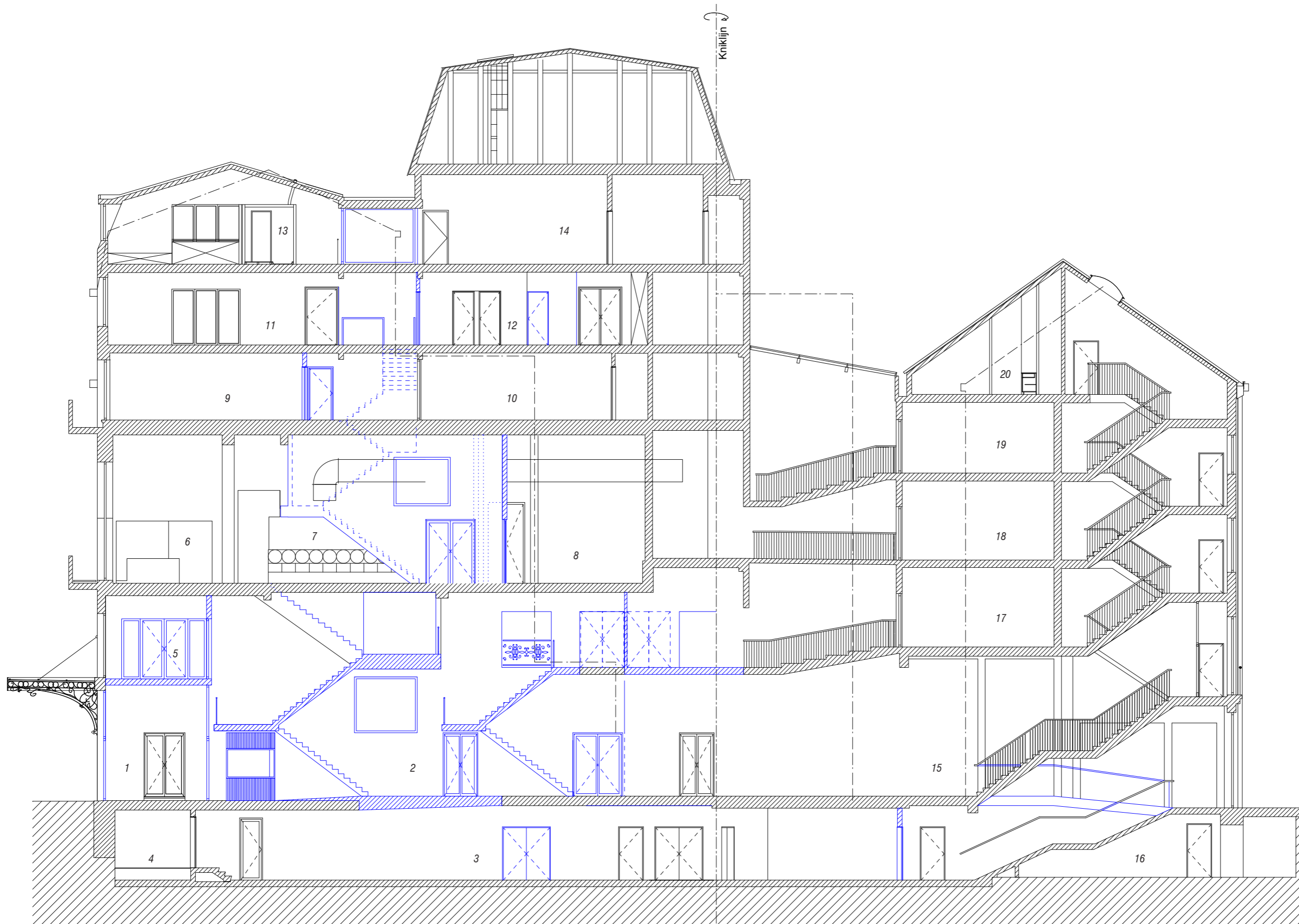
SNEDE C
 SCHAAL 1:150



legende

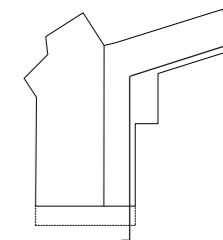
- 1 sas 2 centrale hal 3 expo projectieruimte 4 hoogspanning 5 bar 6 gouden foyer
 7 werkstudio 8 werkstudio 9 zilveren foyer/bar 10 sanitair 11 balie 12 artiestenverblijf
 13 technische ruimte 14 expo 15 kantoor 16 berging 17 kantoor 18 vergaderzaal

SNEDE D
 SCHAAL 1:150



legende

1 ingang/sas 2 centrale hal 3 berging 4 hoogspanning 5 annex bronzen zaal 6 bar
 7 gouden foyer 8 berging 9 werkstudio 10 artiestenloge 11 zilveren foyer/bar
 12 sanitair 13 artiestenverblijf 14 technische ruimte 15 expo 16 fietsenrek 17 kantoor 18
 berging 19 kantoor 20 vergaderzaal



SNEDE D
 SCHAAL 1:150

*DE SMET VERMEULEN ARCHITECTEN BVBA
studiebureau architectuur, stedenbouw en interieur
Apostelhuizen 9, B - 9000 GENT Tel. 09 329 42 52*

*LAMBDA-MAX BVBA
studiebureau stabiliteit
Parklaan 31 bus 20, B - 9300 AALST Tel. 053 70 46 90*

*BUREAU E-NORM
studiebureau technieken
Ter Waarde 50, B - IEPER Tel. 0474 58 59 64*

