

STAD BRUSSEL
Mevr. G. SCHILLEBEECKX
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Anspachlaan 6
1000 Brussel

U/ref. : 28^F/04(TRATSAERT)
O/ref. : AVL/ah/BXL-2.1801/360
Bijlage : 1 dossier + 5 plannen

Brussel,

Mevrouw,

Betreft : BRUSSEL. Spoomakersstraat 15. Optrekken van een nieuwbouw voor de ontsluiting van een kantoorcomplex. Aanvraag vanwege de Overlegcommissie.

In antwoord op uw brief van 2 december met bovengenoemde referentie, ontvangen op 3 december 2004, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 15 december 2004 over hoger vermelde aanvraag ongunstig advies heeft uitgebracht.

Voorliggend ontwerp betreft de afbraak van het huis en de vervanging ervan door een nieuwbouw die de verbinding vormt met de kantoren in de Agoragalerij. De Commissie kan niet aanvaarden dat de erfgoedkundige waarde van het pand op geen enkele wijze werd geëvalueerd. De afbraak van het huis wordt uitsluitend gemotiveerd door de veiligheid van de aanpalende kantoren.

Het pand telt drie traveeën en drie bouwlagen op overwelfde kelder onder een deels afgetopt zadeldak dat haaks op de rooilijn staat. Deze structuur beantwoordt aan de typologie van de 17^{de}- en 18^{de}-eeuwse huizen die in de straat veelvuldig voorkomen. In de 19^{de} eeuw werd het huis voorzien van een neoklassieke lijstgevel. De proporties van de ramen en de muurankers verraden evenwel dat daarbij de oude kern werd behouden. Plaatsbezoeken bevestigden trouwens de aanwezigheid, achter de voorgevel, van een traditionele, oude kern, met bewaarde gewelfde kelders, houten vloer- en plafondstructuren, dakgebint en 18^{de}-eeuwse spiltrap.

Dit huis is dus een 17^{de} of 18^{de}-eeuws pand, weliswaar verbouwd, dat men moet behouden omwille van zijn intrinsieke waarde maar ook als wezenlijk onderdeel van het historisch stedelijk weefsel. Het huis komt reeds voor op oude perceelkaarten van de Spoomakersstraat. De structuur van dit huizenblok werd in de jaren 1963-1965 reeds ingrijpend gewijzigd door de bouw van de Agoragalerij : de voorgestelde nieuwbouw zou de ontrafeling van de bestaande structuur van het bouwblok bestendigen. Dit is onaanvaardbaar en staat haaks op het behoud van het erfgoed in de omgeving van de Grote Markt, door de UNESCO ingeschreven op de lijst van het werelderfgoed. De Commissie vraagt een oplossing uit te werken waardoor men de gestelde veiligheidsnormen kan verzoenen met het behoud van het erfgoed.

Het voorliggende ontwerp voor de nieuwbouw is bovendien onaanvaardbaar omwille van volgende punten:

- De aan de Spoomakersstraat gelegen huizen waren oorspronkelijk opgebouwd uit een voor- en achterhuis van elkaar gescheiden door een koer. Het perceel in kwestie heeft tot heden die structuur behouden. Het volledig volbouwen van het perceel betekent een onaanvaardbare verdichting en verstoring van het bestaande stadswefsel.
- Het ontwerp veronderstelt een zware ingreep op bouwtechnisch vlak. Men wil het bestaande kelderniveau verlagen van – 2.14 tot - 4.13m, en ter plaatse van de liftkoker tot –5.40 m. De funderingen zou men realiseren d.m.v. micropalen. Het verwezenlijken van een dergelijke bouwput houdt gevaar in voor de nog resterende panden van het bouwblok.
- De hoogte van de voorgevel wordt opgetrokken tot het niveau van de aanpalende daknok. De nieuwe zijgevel zou dus boven de bestaande constructies uitsteken en storende blindz zijgevels veroorzaken. Samen met de onaangepaste materiaalkeuze en high tech-vormgeving zou dit het ritme van het gevelfront grondig verstoren. Het ontwerp is dus architecturaal onaanvaardbaar in dit historische stadswefsel.
- Tenslotte heeft de Commissie vragen bij de bestemming van de verdiepingen. De term “residentie” is niet nauwkeurig omschreven en men stelt vast dat de plannen noch de ruimte indelen, noch een voor keukens of badkamers bestemde waterafvoer voorzien. De plannen, zoals ze nu voorliggen, laten dus de mogelijkheid open om in deze ruimtes geen woningen maar kantoren te realiseren. De K.C.M.L. vraagt de Stad bijzonder aandachtig te zijn op dit punt.

De K.C.M.L. ziet dus geen enkele reden voor de sloop van het betreffende pand aan de Spoomakersstraat en vraagt het behoud ervan.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter