

Gemeentebestuur van Sint-
Joost-ten-Node
Dienst Stedenbouw
Astronomielaan 13
1210 Brussel

O/ref : GM/SJN/2.24/s.368
U/ref : PU18.392
Bijlage : /

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : SINT-JOOST-TEN-NODE. Koningsstraat 294/ Poststraat 44-46. Hotel Puccini.
Renovatie en verbouwingen.

In antwoord op uw brief van 1 april 2005, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 20 april 2005 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

Het hotel Puccini, gelegen aan de Koningsstraat 294, is een uiterst waardevol en uniek pand dat in 1868 werd gebouwd door architect Antoine Messenier voor baron de Mesnil. In de monumentale gevel in neo-Italiaanse renaissancestijl werden elementen geïntegreerd van de Villa Cazeaux van T.-F. Suys uit 1835. Het eclectische interieur omvat een reeks rijkelijk gedecoreerde salons geïnspireerd op uiteenlopende stijlen. De KCML benadrukt de artistieke en esthetische waarde van dit gebouw waarvoor ze in het verleden reeds meermaals de bescherming aanvraagde. Ze meent dat een bescherming zich nog steeds opdringt en zal hierover een schrijven richten aan Staatssecretaris E. Kir, bevoegd voor monumenten en landschappen. Naar de eigenaar toe biedt een bescherming de mogelijkheid om subsidies te verkrijgen voor de restauratie.

De Commissie moedigt een vakkundige restauratie van de gevels en de interieurs aan en vraagt een beroep te doen op specialisten die een optimaal behoud en restauratie kunnen verzekeren. Ze vraagt in dit kader of de Directie voor Monumenten en Landschappen de nodige ondersteuning kan bieden aan de bouwheer en de ontwerper.

Inzake het voorliggende ontwerp, meent de KCML dat een aantal ingrepen niet aanvaard kan worden omdat ze de eigenheid van het monument in het gedrang zouden brengen. Vooral de optie om het bestaande verticale distributiesysteem te vervangen door een nieuwe trap en lift moet herzien worden. De bestaande trap is immers een waardevol, oorspronkelijk element dat behouden dient te blijven. De trap werd in het verleden klaarblijkelijk reeds gewijzigd voor de plaatsing van de huidige lift, maar behield hierbij zijn belangrijkste kenmerken. De Commissie vraagt dan ook naar een adequate oplossing te zoeken om dit element te behouden en eventueel in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen (toestand van voor de plaatsing van de bestaande lift). Nauwkeurig historisch onderzoek naar de oorspronkelijke staat van het gebouw en de latere verbouwingen zou hierover verduidelijking moeten brengen.

De plaatsing van een nieuwe lift en trap wordt in hoofdzaak gemotiveerd vanuit de wens om alle verdiepingen ook voor mindervaliden toegankelijk te maken. Om te vermijden dat de nieuwe lift moet worden opgehoogd om ook de zolderverdiepingen te bereiken, vraagt de Commissie het programma enigszins aan te passen en te reduceren in de zolder. Hier kan best een minder zware bestemming worden voorzien waarvoor geen toegankelijkheid via de lift vereist is. Op die manier zullen er ook geen interventies op de bestaande dakstructuur nodig zijn.

De Commissie meent dus dat vervanging van de huidige lift opnieuw bestudeerd moet worden in functie van het behoud van de trap. Het behoud van de huidige situatie (met vervanging van de lift op de bestaande plaats en binnen het bestaande liftvolume) vormt in dit kader een optie, maar ook de verplaatsing van de lift (hetgeen een herstel van de oorspronkelijke configuratie van de trap mogelijk maakte) behoort eventueel tot de mogelijkheden. De KCML vraagt in dit opzicht na te gaan of de verwijdering van de lift uit het interieur van het herenhuis en zijn plaatsing aan de achtergevel haalbaar is (mits afbraak of aanpassing van het bestaande halfronde annex).

De vervanging van de bestaande trap gaat ook gepaard met een verplaatsing van de toegang tot de traphal, die in de koetsdoorgang zou worden geplaatst. Dit vergt de creatie van nieuwe openingen in de muren van de koetsdoorgang (een die toegang geeft tot de nieuwe traphal en een andere naar een ontvangstlokaal). De Commissie kan deze belangrijke wijziging van de koetsdoorgang niet goedkeuren. Het gesloten karakter van deze ruimte met enkel een centrale toegang tot de verhoogde hal is zeer kenmerkend voor dit type van gebouwen en moet gevrijwaard blijven. Het behoud van de huidige trap, zoals hierboven gevraagd, zou deze ingreep overbodig maken.

Het principe van de afbraak van het annex dat zich in het verlengde van de salons bevindt, kan worden aanvaard. Deze ingreep zal de doorkijk en natuurlijke verlichting van de salons immers in ere herstellen. Toch vraag de Commissie de achtergevel en de bestaande annexen op voorhand voldoende te documenteren. Dit punt moet ook bestudeerd worden in functie van een eventuele verplaatsing van de lift naar de achtergevel.

Tot slot meent de KCML dat er op dit moment geen uitsluitsel kan worden gegeven over de plaatsing van dubbele beglazing in de bestaande ramen. Ze vraagt eerst te onderzoeken of dit geen condensatieproblemen zal teweeg brengen (berekening van de K-waarde van de wanden in relatie tot de dubbele beglazing) en of dit technisch haalbaar is zonder het uitzicht van de bestaande raamkaders te wijzigen (stevigheid van de bestaande ramen, uitfrozen van de raamkaders, enz.).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.M.S. en D.U. , Kabinet van Staatssecretaris E. Kir