

De Heer A. GOFFART
Directeur Stedenbouw
Gemachtigd ambtenaar
B.R.O.H. - Ministerie van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFU/176099 (DS)
MVH/CP/2043-0164/01/2006-199PU
O/ref. : GM/BXL2.511/s.406
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Zuidlaan. Hallepoort. Restauratie – fase 3 : vaste inrichting en buitenrestauratie. Eensluitend advies.
Dossier behandeld door Fr. Timmermans en S. De Bruycker (DS) ; M. Vanhaelen (DMS).

In antwoord op uw brief van 5 februari 2007, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 7 februari 2007 hoger vermelde werken **gunstig advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft diverse werken aan de buitenzijde, het interieur en de onmiddellijke omgeving van de Hallepoort. Het voorliggende ontwerp stemt in grote lijnen overeen met het ontwerp waarover de KCML tussen 1999 en 2002 meerdere adviezen uitbracht. Het geeft een aantal bijkomende antwoorden op vragen en bemerkingen die in haar voorgaande adviezen geformuleerd werden.

De belangrijkste ingrepen die worden voorzien, zijn :

- de restauratie van het gevelparement in natuursteen;
- de plaatsing van een nieuwe toegangsdeur “extra muros” (kant van Sint-Gillis) en de heraanleg van de loopbrug;
- het plaatsen van een nieuwe vloerbekleding in de gotische zaal en op de 2^e verdieping;
- de klimatisatie van de zolderverdieping;
- de opstelling van de schoorsteen afkomstig uit het huis Cortenbach;
- de herplaatsing van de neogotische wanden op de benedenverdieping en de plaatsing van nieuwe glazen deuren;
- de verlichting;
- de buitenbekleding van het dienstgebouw en de bouw van een monumentale trap aan dit gebouw.

De Commissie brengt volgend, gedetailleerd advies uit over het ontwerp.

Gezien de aard en de omvang van de onderstaande bemerkingen en vragen, meent de Commissie dat het aangewezen is een **begeleidingscomité op te richten** om te oordelen over de punten waarover vandaag nog vragen rijzen of onzekerheid bestaat. **Ze vraagt, samen met de Directie Stedenbouw (in het bijzonder voor de punten m.b.t. de onmiddellijke omgeving betreft) en de Directie**

Monumenten en Landschappen (voor de restauratieweken), in dit comité vertegenwoordigd te worden. De antwoorden op het hieronder geformuleerde voorbehoud moeten systematisch ter goedkeuring aan het begeleidingscomité worden voorgelegd, en dat alvorens met de overeenkomstige werken van start te gaan.

Algemene bemerkingen

De grafische documenten die aan het dossier werden toegevoegd zijn niet steeds duidelijk (meer bepaald de plannen van de bestaande toestand) en zorgen hier en daar voor verwarring. **De KCML vraagt een nauwkeurige opmeting van de bestaande toestand aan alle leden van het begeleidingscomité te bezorgen alvorens de werken worden aangevat.** De details van de hedendaagse toevoegingen, (de inkomdeur kant Sint-Gillis (loopbrug en valluik(?) inbegrepen), de vloer en achterwand van de schouw uit het huis Cortenbach, de tochtdeuren, enz.) die in het erfgoed dossier werden opgenomen zijn onvoldoende duidelijk en geven geen informatie over de aansluiting op de bestaande bebouwing. **De Commissie vraagt de uitvoeringsplannen- en details van alle nieuwe elementen, alsook van de wijze waarop ze aan de beschermde delen verankerd of vastgehecht zullen worden op voorhand ter goedkeuring aan het begeleidingscomité voor te leggen.**

Gevels en bedaking

- Er wordt voorgesteld de gevels te reinigen, te hervoegen waar nodig en te behandelen met steenverhardende, waterwerende en anti-graffiti producten. Plaatselijk zal ook tot steenvervanging worden overgegaan, voornamelijk ter hoogte van de weergang en de kantelen die door H. Beyaert in 1869 werden toegevoegd.

De Commissie formuleert volgend voorbehoud m.b.t. die werken :

- **een proefuitvoering van de verschillende reinigingsmethoden moet op voorhand ter goedkeuring aan het begeleidingscomité worden voorgelegd.**
- de KCML is geen voorstander van het gebruik van steenverharders; ze merkt op dat die behandeling zinloos is op Gobertingse steen omwille van de capillariteit van dit materiaal. **Ze vraagt deze behandeling dus zeker op de elementen in Gobertingse steen te weren ; voor de overige steensoorten dient de behandeling gemotiveerd te worden en in elk geval het voorwerp van een proefuitvoering uit te maken, die eveneens aan het begeleidingscomité moet worden voorgelegd.**
- De Commissie meent dat het aanbrengen van waterwerende producten onvoldoende gemotiveerd werd en dat die behandeling weinig zinvol is om de gevels te beschermen tegen vervuiling (cf. beschrijvende nota). **Ze vraagt deze behandeling te weren of minstens grondig te motiveren.**
- **Het aanbrengen van een zelfopofferende anti-graffitibehandeling tot op een hoogte van 3m kan slechts worden aanvaard onder voorbehoud van het voorleggen van een proefuitvoering en van de technische fiches van het product aan het begeleidingscomité.**
- Voor wat de steenvervanging betreft, stelt de ontwerper dat die tot ca. 2% wordt beperkt voor het gevelparement van de campagne "Beyaert". De Commissie gaat akkoord met het principe dat alleen elementen worden vervangen die een gevaar inhouden voor de stabiliteit of die andere conserveringsproblemen kunnen veroorzaken (bijv. waterinfiltratie). **Ze vraagt echter op voorhand de te vervangen stenen nauwkeurig op gedetailleerde gevelopstanden te lokaliseren en die documenten ter goedkeuring aan het begeleidingscomité voor te leggen.**

Men stelt voor de Gobertingse steen te vervangen door Massangis roche jaune en Anstrude roche jaune. De Commissie onderschrijft die keuze niet aangezien beide steensoorten qua kleur sterk afwijken van de Gobertingse steen. **Ze vraagt dan ook voorrang te geven aan het gebruik van Gobertingse steen.** Die steensoort wordt vandaag nog geëxploiteerd en gezien de geringe hoeveelheden (ca. 8,5m³) moet de levering ervan mogelijk zijn binnen

een redelijke termijn. In dit kader kan ook gedacht worden aan gedeeltelijke vervangingen van steenblokken d.m.v. verankering. **Op dit punt moet dus bijkomend onderzoek worden uitgevoerd ; een nieuw voorstel m.b.t. de te gebruiken steensoort voor de vervanging van niet recupereerbare stenen zal aan het begeleidingscomité worden voorgelegd.**

-Voor wat de bedaking betreft wordt enkel voorzien om de ontbrekende smeedijzeren sierelementen van de dakbekroning te hermaken. De KCML gaat hier vanzelfsprekend mee akkoord **mits deze elementen nauwkeurig worden gelokaliseerd op de opstanden en plannen van het dak en mits de uitvoeringsdetails ter goedkeuring aan het begeleidingscomité worden voorgelegd.**

- De Commissie onderschrijft de plaatsing van een nieuwe glazen deur extra muros. De voorgestelde tekening kan eveneens worden aanvaard, **mits de uitvoeringsdetails op voorhand aan het begeleidingscomité worden voorgelegd.** De Commissie stelt zich vragen bij het plaatsen van een “inox-weefsel” boven de toegangsdeur (evocatie van een valluik?). De details van dit element zijn niet duidelijk. **In geen geval mag dit element permanent zichtbaar blijven in het muurvlak boven de inkomdeur (zijde exterieur). De Commissie vraagt dus nader te documenteren wat de bedoeling van deze toevoeging is, hoe dit functioneert en welke de uitvoeringsdetails zijn. Indien de visuele impact van dit element te zwaar blijkt, dan kan het begeleidingscomité de uitvoering ervan weigeren.**

- De nieuwe bekleding van de loopbrug kan worden aanvaard, **uitgezonderd de glasplaten die voorzien worden. Laatstgenoemde elementen zijn onvoldoende gedocumenteerd en gelocaliseerd op de plannen ; de Commissie vraagt ze uit het ontwerp te weren.** De Commissie is bovendien geen voorstander van het blootleggen en zichtbaar laten van de archeologische resten. Het is evenmin duidelijk of de bestaande metalen borstwering van de loopbrug behouden zal blijven ; de Commissie zal in geen geval aanvaarden dat er een nieuwe, glazen borstwering, analoog aan de nieuwe borstwering die voor het dienstgebouw wordt voorgesteld, zal worden geplaatst.

Interieur

- De Commissie aanvaardt de plaatsing van **nieuwe glazen deuren** om het gebruiksgemak van de kantoren **op de begane grond** te verzekeren. **Ze vraagt echter de nodige uitvoeringsdetails op voorhand ter goedkeuring aan het begeleidingscomité voor te leggen.**

- Voor de nieuwe vloerbekleding van de gotische zaal en de 2^e verdieping stelt men blauwe hardsteen en Maaslandse kalksteen voor, uitgevoerd in tegels van klein formaat (120x120mm) en een geringe dikte. Terracottategels, zoals steeds gevraagd in de vorige adviezen van de KCML, kunnen volgens de ontwerper niet worden aangewend omwille van hun te grote dikte (19mm). **De Commissie is niet principieel gekant tegen het gebruik van blauwe hardsteen** aangezien dit ook reeds voor Beyaert oorspronkelijk een optie bleek (waarschijnlijk echter nooit uitgevoerd). Ze stelt zich echter vragen bij de motivering van dit materiaalgebruik aangezien in het lastenboek omschreven wordt dat de nieuwe tegels een maximale dikte van 20 mm mogen hebben (zie post (43.-)Se3) terwijl de verklarende nota vermeldt dat de dikte maximaal 10mm mag bedragen en dat om deze reden terracottategels worden uitgesloten. **De KCML vraagt dan ook verduidelijking op dit punt.**

-Voor wat de opstelling van de schouw betreft (vloer en achterwand), afkomstig uit het huis Cortenbach te Mechelen, stond de KCML in haar vroegere adviezen steeds sceptisch t.o.v. het gebruik van geëmailleerde glasplaten. Het huidige ontwerp bevestigt echter dit materiaalgebruik, aangevuld met inox, zonder de kleur te specificeren. Aan de vraag om de kolombasissen volledig vrij te maken werd wel tegemoet gekomen, maar de KCML meent dat het ontwerp op dit punt weinig valoriserend is. **Gezien vorige bemerkingen keurt de Commissie het huidige voorstel niet**

goed ; ze vraagt een nieuw voorstel te formuleren waarin de schouw beter tot zijn recht komt en de nieuwe toevoegingen/materialen minder dominant zijn. Wanneer het begeleidingscomité het nieuwe ontwerp heeft goedgekeurd, moeten ook de nodige uitvoeringsdetails worden voorgelegd.

- De Commissie bracht reeds eerder gunstig advies uit over het voorstel om de zolderruimte te klimatiseren via de vitrinekasten en koelgroepen die op het terras van de daktorens worden geplaatst (niveau boven de weergang met toestellen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte). Ze bevestigt haar gunstig advies op dit punt en moedigt ook het wegnemen van de storende akoestische binnenbekleding in deze ruimte aan.

- De Commissie gaat akkoord met de verplaatsing van de koperen plafondlampen die zich momenteel op de derde verdieping bevinden naar de gotische zaal op de eerste verdieping. ***Ze meent echter dat het dossier zeer lacunair is voor wat de overige verlichtingselementen betreft. Ze vraagt dit punt te verduidelijken en een gedetailleerd dossier m.b.t. de verlichting ter goedkeuring aan het begeleidingscomité voor te leggen.*** Hierbij zal vooral gestreefd worden naar een goede integratie van de nieuwe elementen in het gebouw en het gebruik van sobere modellen. De bestaande, heterogene verlichtingselementen zonder waarde moeten in dit kader verwijderd worden.

Dienstgebouw en onmiddellijke omgeving

- De Commissie gaf reeds een principeakkoord over de bekleding van het dienstgebouw met blauwe hardsteen onder voorbehoud een begroeiing met klimplanten aan te brengen om dit volume, dat volledig vreemd is aan de context van de Hallepoort, zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. In de beschrijvende nota wordt hieraan gevolg gegeven, maar noch de grafische documenten, noch het lastenboek geven garanties m.b.t. deze begroeiing. ***De Commissie vraagt die documenten aan te vullen en de nodige garanties te bieden op de daadwerkelijke uitvoering van de begroeiing.***

- Hoewel de Commissie zich in het verleden niet verzette tegen de bouw van een trap tegen de langsgewel van het dienstgebouw, formuleert ze vandaag toch voorbehoud over het monumentale karakter van deze toevoeging die de aandacht al te sterk zou vestigen op een gebouw dat op ongelukkige wijze naast de Hallepoort gerealiseerd werd. Bovendien blijkt uit het vorige punt dat zowel bouwheer en ontwerper als de Commissie het eens zijn over het verbergen van deze constructie achter een vegetaal scherm. ***De Commissie meent dan ook dat het opportuun zou zijn de plannen op dit punt te herzien en niet over te gaan tot een monumentalisering en grootschalige verharding aan deze kant van het dienstgebouw. Ze suggereert hierbij het hoogteverschil op een minder opvallende wijze op te vangen, eventueel met beplantingen.***

- ***Het plaatsen van glazen borstweringen op het dienstgebouw kan niet worden aanvaard. De Commissie vraagt naar een model te zoeken dat beter bij de bestaande context aansluit en waarvan de visuele impact beperkt blijft. Een nieuw voorstel zal ter goedkeuring aan het begeleidingscomité worden voorgelegd.*** Volgens hetzelfde streven naar een beperking van de zichtbaarheid van het dienstgebouw en van de toevoeging van storende elementen in de onmiddellijke omgeving van de Hallepoort, ***vraagt de Commissie de wijze waarop de verluchtingsmonden aan het zicht zullen worden onttrokken eveneens te herzien.*** Immers, het huidige ontwerp waarbij deze monden d.m.v. metalen lamellen aan het zicht worden onttrokken, zal de aandacht nog meer op die elementen en op het dienstgebouw vestigen. ***Een nieuw voorstel moet ter goedkeuring aan het begeleidingscomité worden voorgelegd. Tot slot vraagt de Commissie ook de afmetingen van de aankondigingsborden zoveel mogelijk te beperken.***

Lastenboek en meetstaat

Algemeen genomen merkt de Commissie merkt op dat het grootste deel van de posten van het lastenboek en de samenvattende meetstaat in vermoedelijke hoeveelheden zijn weergegeven. De Commissie wijst erop dat dit niet beantwoordt aan de voorschriften van het toepassingsbesluit van 11 april 2003 (art. 38-38bis) waarin wordt gesteld dat de ingrepen maximaal gekwantificeerd en gelokaliseerd moeten worden. De Commissie vraagt dit dan ook aan te passen. Ze herhaalt in dit

verband ook haar vraag om bepaalde restauratie-ingrepen, meer bepaald de steenvervanging, nauwkeurig aan te duiden op gedetailleerde opmetingsplannen die op voorhand ter goedkeuring aan het begeleidingscomité moeten worden voorgelegd.

Voorts moet het lastenboek en de meetstaat ook gewijzigd worden volgens de bovenstaande opmerkingen die hierin verwerkt dienen te worden.

Gedetailleerde bemerkingen :

-pag.11- post (11.1)C(27) : uitgraven met de hand van de archeologische put “ophaalbrug” : cf. supra: ***de Commissie is geen voorstander van het definitief blootleggen van archeologische resten op deze plaats.***

-pag. 30 – post 23 (23.-) Ef.2 : draagvloeren in gewapend beton – betonplaat ter plaatse van archeologische put. ***De Commissie formuleert ernstig voorbehoud over dit punt en vraagt de noodzaak van deze ingreep te verduidelijken; indien er een verband is met bovenstaand punt vraagt ze die ingreep niet uit te voeren.***

-pag.31 – post (31.1)K00 : ***De Commissie vraagt de glas-in-loodramen zoveel mogelijk in situ te herstellen, zonder demontering.***

-pag.62 – post 42.(42.-)Pr2 : ***De Commissie vraagt of de pleister die voorgesteld wordt om de herstellingen uit te voeren (éénlagige fabriekspleister) compatibel is met de bestaande pleisterlaag. Ze vraagt de samenstelling en uitvoering van de bestaande pleister zoveel mogelijk te eerbiedigen.***

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

kopie : D.M.L. van het Brussels Gewest