

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Mevr. D. De Saeger
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 Brussel

O/ref : gm/bxl2.887/s.421
U/ref : 2M/07
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw,

Betreft : BRUSSEL. Kolenmarkt 90-92. Verbouwing met volumetoename tot 3 appartementen en handelsruimte.
Dossier behandeld door M. Kutendakana.

In antwoord op uw brief van 9 oktober 2007, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 17 oktober 2007 over hoger vernoemde aanvraag **ongunstig advies** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de heropbouw en verbouwing met volumetoename van het pand gelegen op nummer 90-92 van de Kolenmarkt, waarvan vandaag nog alleen de gevels en de overwelfde kelders bewaard zijn. Het goed is gelegen aan de Kolenmarkt, een aloude straat die deel uitmaakte van de historische West-Oost handelsroute doorheen de stad. Het pand zelf werd door het aanpalende hoekhuis (hoek met Mussenstraat) gescheiden van het voormalige Olivetenhof en de eerste stadsomwalling, meer bepaald de Overmolenpoort (ook Anderlechtsepoort genoemd), via dewelke ze aansloot op de Klein Eilandstraat en de buiten de poort doorlopende Zenne. De Overmolenpoort werd in 1574 gesloopt en vervangen door de Bijstandsbrug, genoemd naar de kerk van de Onze-Lieve-Vrouw van Goede Bijstand. Het pand ligt dus op een historisch strategische plaats en neemt een beeldbepalende plaats in ten overstaan van de kerk, waar ze het rechtstreekse kader van vormt

Van het pand gelegen op de nrs. 90-92 zijn vandaag nog alleen de voorgevel, de achtergevel en de kelders bewaard. Deze elementen zijn belangrijke overblijfselen van een monumentaal *breedhuis* dat, in tegenstelling tot de meer courante diephuizen, een eerder uitzonderlijk huizentype was. Tot voor enige tijd bleef de houten dakkap, parallel aan de straat, nog grotendeels bewaard. Vandaag is die echter volledig verdwenen, net zoals de volledige binnenstructuur.

De monumentale achtergevel telt 5 traveeën en drie bouwlagen en is opgebouwd uit baksteen en natuursteen (lediaanse zandsteen). De gevelordonnantie met gaaf bewaarde negblokken met hollijst en sporen van vroegere kruiskozijsen wijzen op een traditionele renaissancearchitectuur. De gevel, die mogelijk van voor het bombardement van Brussel in 1695 dateert, wordt gekenmerkt door verdiepte traveeën en de opvallende pilastervorm van de penanten, doorlopend over de verdiepingen, beklemtonen de monumentaliteit van het pand. De steigergaten boven de eerste verdieping en het ontbreken van neg- of hoekblokken aan de ramen van deze bouwlaag wijzen op een recentere toevoeging (mogelijk 19^{de}-eeuws).

De gevel aan de straatkant telt eveneens 5 traveeën en 3 bouwlagen, waarvan de bovenste grotendeels is ingestort. Op het gelijkvloers treft men winkelpuien aan, op de verdiepingen rechthoekige raamopeningen die in hoogte afnemen op de tweede verdieping. De gevel werd recentelijk ontleisterd, maar alle nog aanwezige elementen (de algemene gevelordonnantie, het baksteenparement, de natuurstenen negblokken, enz.) wijzen op een traditionele neoclassicistische lijstgevel uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. De bouw van deze gevel dateert waarschijnlijk uit dezelfde periode als de kelders, overwelfd door troggewelven op metalen liggers (vervaardigd en gebruikt vanaf ca. 1840). De gevel verving een oudere gevel die zich meer naar voren bevond ten opzicht van de huidige rooilijn. Minstens uit dezelfde periode als de bewaarde gevel dateert de linker winkelpui. Het gaat om een drieledige pui met centrale inkomdeur geflankeerd door uitstalramen. Hoewel de typologie van de winkelpui opklimt tot de 18^{de} eeuw, doet de aanwezigheid van een metalen I-vormige latei eveneens een datering rond 1840 vermoeden. De ontlastingsbogen boven de uitstalramen en deur wijzen op een mogelijke verbouwing. Een merkwaardig element zijn de nog bewaarde luiken : opgebouwd uit verticale geledingen schuiven deze langs een metalen geleidingsrichel zijwaarts in de winkelwanden.

Omwille van de historische en archeologische waarde stelde de Commissie op 22/12/2004 de bescherming van de nog bewaarde delen voor. Dit beschermingsvoorstel bleef echter zonder gevolg.

Het voorliggende ontwerp voorziet de zeer grondige verbouwing van de nog bewaarde delen, met name de achtergevel, en de reconstructie van de voorgevel “analoog aan de bestaande toestand”. Om diverse redenen kan de KCML het voorliggende ontwerp niet onderschrijven :

Het ontwerp is zeer ingrijpend voor wat de nog bestaande delen betreft: de voorgevel zou volledig heropgebouwd worden en de achtergevel onherkenbaar verbouwd. ***De Commissie kan dit niet goedkeuren en vraagt in het bijzonder de achtergevel met zorg te restaureren en in het ontwerp te integreren. De nieuwe betonnen binnenstructuur die men wil aanbrengen zou bovendien een groot risico voor de stabiliteit van deze historische gevel met zich meebrengen.*** De KCML pleit daarom voor lichte binnenstructuren, zoals houten plankenvloeren.

Voor wat de voorgevel betreft, begrijpt de KCML de optie niet om deze volledig opnieuw op te bouwen waarbij de bestaande toestand als referentie dient, maar tezelfdertijd sterk gewijzigd wordt, hetgeen uitmondt in een pasticheachtige vormtaal. ***Ze vraagt de voorgevel ofwel te behouden en te restaureren, ofwel, indien dit niet mogelijk zou blijken om stabiliteitsredenen, naar een eigentijdse vormgeving te streven die aansluit bij de omliggende stedelijke context en niet in concurrentie treedt met de omliggende monumenten*** (in het

bijzonder de er tegenover liggende kerk van de Goede Bijstand). De toevoeging van opvallende materialen, zoals de voorgestelde koperen gevelbekleding, en doorlopende borstweringen moet hierbij geweerd worden. Er dient ook naar een zekere soberheid en eenvormigheid in de materiaalkeuze te worden gestreefd (bijv. voor wat het buitenschrijnwerk betreft).

Tot slot vraagt de Commissie ook de typologie van de bedaking te herzien, in het bijzonder voor wat de achterzijde betreft en het aantal dakvlakramen in de voorste dakhelling zoveel mogelijk te beperken. Ze vraagt in dit kader ook de voorschriften van de gemeentelijke (bijv. maximum 1 bewoonbare verdieping onder het dak, typologie van de bedaking, enz.) en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen (hoogte dakprofiel, bouwdiepte) nauwkeurig op te volgen, alsook het ontwerp in overeenstemming te brengen met het Burgerlijk Wetboek (meer bepaald inzake de rechstreekse uitzichten).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. STEGEN
Ondervoorzitter

Kopie naar : BROH – DMS (S. Valcke) en DU (Fr. Timmermans)