

M.B.H.G. - B.R.O.H.  
Directie Monumenten en  
Landschappen  
De Heer P. CRAHAY  
Directeur  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

U/Ref: 2268-0009/02/2007-166PU (Manja Vanhaelen)  
O/Ref: AVL/ah/BSA-2.22/s425  
Bijlage : 1 A3 dossier d.d. 5/12/2007

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : SINT-AGATHA-BERCHEM. J.B. Vandendriesschestraat 19 / Kerkstraat.  
Herinrichting van het gemeenschapscentrum De Kroon gelegen in de op de bewaarlijst  
ingeschreven dorpskern. Principeadvies.

Het dossier betreft de reorganisatie van het gemeenschapscentrum *De Kroon*, de ondergrondse uitbreiding ervan en de vervanging van de bestaande aanbouw door een vrijstaande constructie. Deze voormalige herberg, *La Couronne*, behoort tot de oude dorpskern van Sint-Agatha-Berchem die bij besluit van 29/04/2001 als geheel is ingeschreven op de bewaarlijst.

De Commissie bracht over dit ontwerp een eerste advies uit tijdens haar vergadering van 22/08/07. Ze verduidelijkte haar bemerkingen tijdens een vergadering op 13/11/07 met het studie bureau, de Vlaamse Gemeenschapscommissie en de D.M.L. Dit resulteerde in een aangepast voorstel (d.d. 05/12/07) waarover de Commissie tijdens haar vergadering van 19 december 2007 volgende **bemerkingen** uitbracht.

In het aangepaste ontwerp is het programma onveranderd gebleven. De polyvalente zaal met bijbehorende functies wordt ondergronds ingeplant en is vanaf de Kerkstraat toegankelijk via een half ingegraven glaspertij. Het café is nog steeds gehuisvest in een vrijstaand paviljoen.

***De Commissie betreurt nog steeds dat de voormalige herberg wordt ontdaan van haar oorspronkelijke bestemming. Door het café te verplaatsen naar een nieuwbouw buiten de dorpskern verliest de herberg een deel van haar spirit of place en wordt het karakter van de oude, als geheel gevrijwaarde dorpskern eens te meer aangetast.***

***De Commissie kan echter ook begrip opbrengen voor de voordelen die de verplaatsing van het café heeft m.b.t. de interne organisatie van het gemeenschapscentrum; door het café elders te lokaliseren, kan men het erfgoed en vooral het interieur van het gevrijwaarde gebouw beter conserveren.*** De oorspronkelijke indeling en structuren, alsook de houten trap kunnen op die manier behouden blijven. ***Met het oog op een goede conservering van de gevrijwaarde voorgevel vraagt de Commissie echter de oude planindeling van het gelijkvloers beter te respecteren*** (zie verder).

### Groenaanleg

De belangrijkste aanpassing betreft de groenaanleg rond het gemeenschapscentrum. De bestaande aanleg met cirkelvormige paden in de punt van het terrein werd eerder uitgevoerd door de gemeente en blijft ongewijzigd. Dit deel van het terrein maakt geen deel uit van de aanvraag.

Op het terrein vóór de herberg had de Commissie gevraagd de nieuwe aanplanting beter te structureren omwille van de statigheid van het neoklassieke gebouw. In het nieuwe voorstel worden minder bomen geplant en wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen de gemeentelijk eigendom en de omgeving van de Kroon. De keermuur aan de zijde van het Kerkplein blijft behouden, maar wordt ingekort. Aan de voorzijde wordt de lage, stenen afsluiting verwijderd om het voorplein (het huidige terras) toegankelijker te maken. Tussen de bomen is een uniforme bestrating voorzien uit porfierkeien (15x15 cm) waarop banken zijn ingeplant. Uitvoeringstekeningen van deze zitelementen zijn in dit stadium nog niet bijgevoegd.

***De Commissie aanvaardt de principes van het aangepaste ontwerp maar kan zich niet uitspreken over het voorgestelde meubilair bij gebrek aan gedetailleerde plannen van de buitenruimte. Zij vraagt te overwegen ook los meubilair te voorzien om de buitenruimte zo polyvalent mogelijk te kunnen gebruiken. Ook vraagt de Commissie de haagbeukbomen te laten uitgroeien tot hoogstammen.***

### De gevrijwaarde herberg

***Zoals eerder vermeld, gaat de Commissie akkoord met de grote lijnen van het voorontwerp voor de gevels waarvoor evenwel een volledig restauratiedossier moet opgesteld worden.***

De gevels zijn bekleed met een grijze pleister met uitgesproken reliëf. Ze bevatten momenteel meranti ramen waarvan de verdeling noch de hoogte oorspronkelijk zijn. Op het gelijkvloers wil men de raamopeningen terugbrengen op de 19<sup>de</sup>-eeuwse hoogte, gelijk aan die van de centrale inkomdeur, en voorzien van ramen naar oorspronkelijk model (met luiken) geplaatst worden. In een volgende restauratiefase zouden ook de ramen van de verdiepingen vervangen worden. ***De Commissie vraagt traditionele ramen te plaatsen zowel wat betreft de profielen, de indeling (echte kleinhouten) als de uitvoering (hol / bolle sluiting). Het schrijnwerk moet in een nobele houtsoort uitgevoerd worden.*** Vermits men op de eerste verdieping ramen plaatst in twee nieuwe raamopeningen in de zijgevel, vraagt de Commissie alle bestaande ramen te vervangen in de huidige restauratiefase om de homogeniteit van de gevel te verzekeren. Dit komt niet enkele de erfgoedkundige waarde van het gebouw ten goede maar daardoor vermijdt men ook binnen enkele jaren een nieuwe ingreep te moeten uitvoeren die een risico voor het erfgoed inhoudt (beschadiging van de gevel bij het verwijderen van de bestaande ramen, retouches in het interieur).

In elk geval moeten in het restauratiedossier alle nieuwe ramen worden opgenomen. Dit moet de Commissie toelaten de restauratie van de gevel in haar totaliteit te kunnen evalueren.

De ontwerpers opteren voor dubbel glas wat de vervaardiging van oude profielen bemoeilijkt bij de plaatsing van kleinhouten. Ter informatie vermeldt de Commissie het bestaan van erg dun dubbel glas dat in traditionele profielen kan geplaatst worden ( [www.vanruysdael.com](http://www.vanruysdael.com) ). Zij vestigt anderzijds de aandacht op de hygiënische problemen die in het gebouw kunnen ontstaan door de plaatsing van dubbel glas (condensatie- en schimmelvorming op de binnenmuren). Om dit uit te sluiten moet men de reële k-waarde van de gevels berekenen en vergelijken met de k-waarde van de nieuwe beglazing om na te gaan of de ingreep geschikt is. Deze berekening moet bij het restauratiedossier gevoegd worden.

Men zou de gevel schilderen in gebroken wit. ***De Commissie vraagt onderzoek te verrichten naar de oorspronkelijke kleur en naar de samenstelling van de gevelbekleding.*** Dit is eveneens van belang voor het herstellen van de gevel ter hoogte van de af te breken aanbouw.

Volgens het ontwerp wordt de hal van het gemeenschapscentrum verbouwd tot één grote ruimte zodat de centrale gang gedeeltelijk verdwijnt. Dit is in tegenspraak met het behoud van de indeling die als één van de voordelen van de verplaatsing van het café werd voorgesteld.

***Met het oog op een goede conservering van de voorgevel vraagt de Commissie de planindeling van het gelijkvloers te herzien en de scheidsmuren aan de binnenkant van de gevel te behouden over een breedte van ca 1 m.*** Op die wijze blijft ook de oude indeling met centrale gang beter leesbaar; wel kan men (ruime) doorgangen naar de zijdelingse ruimten creëren.

*De bovengrondse nieuwbouw*

De architectuur van het paviljoen werd aangepast en de uitvoering verduidelijkt. De constructie krijgt een houten bekleding en het opschrift is bescheidener, hetgeen een verbetering betekent t.o.v. het eerdere voorstel. ***De Commissie vraagt echter het schouwelement (met periscoop) niet zo prominent uit te werken of – beter nog – te weren.*** In geen geval mag men op het groendak koelgroepen of andere technische installaties voorzien.

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO  
Secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter