

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: MVH - 2043-0661/04/2008-293 PR
O/Ref: GM/ah/BXL-2.1661/s441
Bijlage : 1 dossier met 6 plannen

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Lebeastraat 55. Restauratie en inrichting tot kunstgalerie en woning. Advies voorafgaand aan de aanvraag voor unieke vergunning.
Dossier behandeld door Mevr. M. Van Haelen.

In antwoord op uw brief van 12 september 2008 met bovengenoemde referentie, sturen wij u het advies dat onze Commissie uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 17 september 2008.

De aanvraag betreft de restauratie van het huis aan de Lebeastraat 55 en de inrichting ervan tot woning en kunstgalerie. Het huis werd opgetrokken rond 1899-1900 in Neo-Vlaamse renaissance met toevoeging van enkele Art Nouveau elementen. Het bouwplan is kenmerkend voor de laat 19de-eeuwse burgerwoningen. In het interieur werden verschillende bouwstijlen gecombineerd. Het huis is intact bewaard op enkele kleine wijzigingen na die werden uitgevoerd rond 1910 (toevoeging van glasramen) alsook rond 1934 en na WO II (sanitair, verwarmingsinstallatie, recente aanbouw op +2). Het huis werd in zijn totaliteit beschermd bij besluit van 5/12/2003, onder meer omwille van de unieke bewaringstoestand van het oorspronkelijke interieur.

Het project waarover het principeadvies van de K.C.M.L. wordt ingewonnen, beoogt het gebruik van de bel-etage en het souterrain als kunstgalerie, de overkapping van de tuin en van de Engelse koer en de inrichting van de verdiepingen tot privéwoning van de galeriehouder. Men opteert daarbij voor een nauwgezette restauratie van de gevels en van het interieur. Het voorontwerp behandelt ook de voorbereidende werken en de vooronderzoeken.

De Commissie waardeert de respectvolle wijze waarop men de restauratie en de inrichting wil uitvoeren en gaat akkoord met het voorgestelde programma. Het dossier getuigt van de zorg en nauwkeurigheid die de bouwheer en de ontwerpers besteed hebben aan het opstellen van het duidelijke, volledige en gedetailleerde voorontwerp. De K.C.M.L. brengt dus ***gunstig advies uit over de voorliggende aanvraag onder voorbehoud van volgende bemerkingen.***

A/ De architecturale opties

1/ **De Commissie onderschrijft de overkapping van de tuin en van de Engelse koer** die bedoeld is om de circulatie in het commerciële gedeelte te optimaliseren. Volgens het huidige ontwerp heeft de toevoeging vooral een visuele impact op de achtergevel maar blijft ze beperkt op materieel vlak. **De aansluiting van de kap tegen de borstwering van het balkon vormt echter een wat onsamenhangende architecturale ingreep.** De Commissie vraagt **het ontwerp op dit punt zoveel mogelijk te verbeteren en te verfijnen.** Volgende piste zou in dat opzicht verder onderzocht moeten worden. Door de aansluiting met de achtergevel te voorzien tegen de vloerplaat van het balkon maar onder het raam van de tussenverdieping in de travee rechts van het balkon, zou de glaskap beter aansluiten bij de achtergevel. In de opstaande wand tussen beide delen zou men in dat geval een opengaand deel kunnen voorzien met het oog op de natuurlijke verluchting van de 'wintertuin'.

2/ De **afsluiting van het woongedeelte t.o.v. de galerie** is een logisch en aanvaardbaar gevolg van de opdeling van het huis. De verplaatsing van de bestaande deur maar niet van het bovenlicht doet echter afbreuk aan het uitzicht en de coherentie van de vestibule. Bovendien zou de nieuwe deur zich zeer dicht bij de trap bevinden wat de ruimtebeleving en de functionaliteit van de traphal niet ten goede zou komen. De Commissie vraagt het ontwerp op dit punt te herzien en **een discrete afsluiting te plaatsen aan de voorzijde van de portiek die de traphal van de vestibule scheidt.**

De bestaande deur is mogelijk later toegevoegd (men zou kunnen onderzoeken of de deur niet gelijktijdig is aangebracht met de vleugeldeuren die de achterste ruimte van de bel-etage afsluiten). Ofwel zou men de deur bovenaan de trappen volledig kunnen verwijderen, ofwel kan men ze behouden als tochtsas.

3/ Volgens het voorontwerp wordt de kunstgalerie uitgerust met een mechanische ventilatie en een aangepaste verlichting. **De Commissie heeft geen bezwaar tegen de installatie van deze speciale technieken voor zover zij de erfgoedkundige waarde van het huis niet aantasten.**

Daarom moeten de nieuwe afzuigroosters van de ventilatie zo discreet mogelijk aangebracht worden en het als ventilatielokaal in te richten waterreservoir *in situ* geconserveerd worden. **Anderzijds verwerpt de Commissie de eventuele ventilatie van de woning op de verdiepingen.** De ruime vertrekken worden er slechts door een beperkt aantal mensen gebruikt en de traditionele raamkozijnen maken een natuurlijke verluchting mogelijk, waardoor een mechanische ventilatie van de verdiepingen overbodig is.

De verlichting van de tentoongestelde voorwerpen en van de interieurdecoratie in de kelder en de bel-etage is voorzien d.m.v. een pendelend railsysteem met spots aan de onderzijde en een buisverlichting naar boven toe. De Commissie begrijpt dat een aangepaste en flexibele verlichting van de galerie noodzakelijk is en ze waardeert dat dit punt al in het stadium van het voorontwerp behandeld wordt. Zij vraagt de ontwerpers echter te **onderzoeken op welke wijze men de verlichting beter in het beschermde interieur kan integreren** dan in het voorontwerp het geval is. Zij raadt aan de verlichting te differentiëren per verdieping (representatieve bel-etage versus functionele kelder) en rekening te houden met de verschillende aankleding van de drie ruimtes van de bel-etage. In de inkom kan een traditionele verlichting volstaan om de wanddecoratie te verlichten en hoeft men de gemaroufleurde doeken niet met bijkomende *wallwashing* spots aan te stralen. Ook in de tuin kan men *uplighters* in de plantzone beter vermijden vanwege het risico op vervormde schaduwen op de achtergevel.

4/ De voorliggende plannen voor de inrichting van de woning zijn correct. De Commissie vraagt echter **de bijkomende opening tussen de nieuwe keuken en de ontbijthoek op de eerste verdieping**

niet aan te brengen of althans tot een minimum te herleiden. Deze inrichting zou trouwens weinig functioneel zijn omdat het ontbijtvlak zich volgens de plannen op 1,70 m hoogte bevindt t.o.v. de vloer van de ontbijthoek.

B/ Voorstudies en voorbereidende werken

Dit luik van de aanvraag behandelt het materiaal-technisch, stratigrafisch en chromatisch vooronderzoek alsook het (destructieve) onderzoek naar de precieze oorzaak van de vochtproblemen in de kelder. Het betreft eveneens het verwijderen van niet-originele toevoegingen.

De definitieve opties voor de restauratie van het interieur en van de gevel zullen dus stoelen op de nog uit te voeren voorstudies die zijn omschreven in het bijgevoegde lastenboek. De aanvraag voor unieke vergunning moet dus een voorstel bevatten waarin **de resultaten van de vooronderzoeken coherent verwerkt zijn.**

Intussen waardeert de Commissie de uitgebreide onderzoeken die gepland zijn. Zij vraagt hierbij de prioriteiten niet uit het oog te verliezen en zich te concentreren op die vooronderzoeken die onontbeerlijk zijn voor de uitwerking van een verantwoord restauratieproject.

In afwachting brengt de KCML hierover volgende bemerkingen uit:

1/ De Commissie vraagt de **glasramen** die over de volledige hoogte van de raamopeningen aangebracht zijn, vast in de ramen te bevestigen. Uitsluitend de inkijkschermen in de ramen van de voorgevel zouden demonteerbaar zijn. De detailtekeningen van het bevestigingssysteem moeten bij de definitieve aanvraag gevoegd worden.

2/ De Commissie formuleert twee opmerkingen over het bijgevoegde **lastenboek**:

- Post 03 (023): de beschrijving van het onderzoek van het afwateringssysteem moet een expliciete verwijzing bevatten naar artikel 05 (152) over de demontering van de keldervloer.
- Post 03 (495): volgens het lastenboek is de decoratieve rotstuint uitgevoerd in cement. Is dit met zekerheid vastgesteld? Uit onderzoek van gelijkaardige rotsimitaties blijkt immers dat dergelijke artificiële rotsen vaak uit kalkmortel zijn opgebouwd of uit een bastaardmortel. Dit moet verder onderzocht worden.

Intussen houdt de Commissie zich verder beschikbaar voor eventuele tussentijds overleg bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Ajunct-secretaris

G. VANDERHULST
d.d. Voorzitter