

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

U/ref. : 04/pfu/199272 (DS)  
MVH2043-0790/01/2008-294PU (DML)  
O/ref. : GM/bxl2.929/s.447  
Bijlage : 1 dossier + 5 exemplaren van het aanvullend dossier  
Ingediend bij de KCML op 11/12/08

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Leuvenseweg 86. Voormalig Postchequegebouw. Installatie van een paviljoen met brasserie, winkel, vestiaire, videowall en lounge. Eensluitend advies. Dossier behandeld door S. De Bruycker (DS) en M. Vanhaelen(DML)

In antwoord op uw brief van 1 oktober 2008, ontvangen op 6 oktober, en na ontvangst van de bijkomende informatie, gevraagd tijdens de vergadering van 17/09/08 overeenkomstig de bepalingen van artikel 177 §2 het BWRO (aangetekend schrijven van 30/09/08) hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 17 december 2008 over hoger vermelde werken een **gunstig eensluitend advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft een ontwerp voor de inplanting van een los duplex-element in de lokettenzaal van het voormalige Postchequegebouw om er een aantal ontvangstfuncties (brasserie, winkel, leeshoek) in onder te brengen.. Tijdens haar vergadering van 29 oktober jl. formuleerde de KCML een aanvraag tot bijkomende informatie m.b.t. dit dossier. De Commissie aanvaardde het principe om een losstaand, “omkeerbaar” element, waarin verschillende functies op een rationele manier worden gegroepeerd, te integreren in de zaal aangezien de huidige inrichting van de cafetaria weinig aantrekkelijk is en geen meerwaarde betekent voor de beschermde ruimte. Ze vroeg echter een aantal punten van het ingediende ontwerp te verduidelijken en bepaalde aspecten ervan te wijzigen teneinde de visuele impact op de ruimte te beperken.

De gevraagde bijkomende informatie, ingediend bij de KCML op 11/12/08, geeft een antwoord op de belangrijkste vragen en bemerkingen die de Commissie in haar aangetekend schrijven formuleerde. Vooral wat betreft de afmetingen van het nieuwe element werd een inspanning geleverd om deze te beperken. De vloeroppervlakte werd gereduceerd tot ca.190 m<sup>2</sup> (ipv. initiëel 220 m<sup>2</sup>). De vrije ruimte tussen de duplex en de binnengevel (in het bijzonder aan de kant van de Leuvenseweg) werd opgetrokken tot 236 cm (in het vorige ontwerp varieerde deze tussen 1 en 2 m ) waardoor de waarneming de constructie meer als een vrijstaand element, waarrond men vrij kan circuleren, kan waargenomen worden. Ook de “knik” die in het grondplan van het eerste ontwerp werd weggewerkt. Er werd ook gestreefd naar een lichtere en transparantere vormgeving (fijnere kolommen, dunnere vloerplaat van de mezzanine, veelvuldig gebruik van glas en opening in de vloerplaat van de mezzanine). Een andere positieve ontwikkeling betreft het opnieuw gebruiken van een deel van de oorspronkelijke loketten om bepaalde functies in onder te brengen (vestiaire, onthaalloket). Dit zal het mogelijk maken een aantal van deze

elementen, die de functie en vormgeving van de oorspronkelijke zaal bepaalden, te herwaarderen. Dankzij die optie konden de afmetingen van het nieuwe element bovendien beperkt worden.

***De Commissie formuleert dan ook een gunstig eensluidend advies onder voorbehoud over het aangepaste ontwerp.*** In dit kader merkt de Commissie vooreerst op dat op de bijkomende plannen die bij de KCML werden ingediend (gedateerd 11/12/08) staat weergegeven dat het om een “voorlopig ontwerp” gaat. Indien het huidige ontwerp inderdaad op een aantal punten nog nader uitgewerkt en gepreciseerd moet worden, ***benadrukt de Commissie dat haar eensluidende gunstig advies alleen betrekking heeft op het ontwerp dat n.a.v. haar aanvraag tot bijkomende informatie werd ingediend. Nieuwe wijzigingen van de vloeroppervlakte, afmetingen, opbouw (aantal en dikte van de kolommen, dikte en oppervlakte van de vloerplaat van de mezzanine) kunnen dan ook in geen geval worden toegestaan. Alleen die veranderingen die kaderen in het huidige advies en een antwoord bieden op het door de KCML geformuleerde voorbehoud kunnen aangebracht worden, en dat na voorafgaande goedkeuring door de Directie voor Monumenten en Landschappen.***

***Verder meent de Commissie dat een volgende punten nog verduidelijkt of herzien moeten worden volgens onderstaande bemerkingen:***

- Het huidige dossier geeft geen informatie over de belasting van de bestaande vloer door de nieuwe structuur. Teneinde elke beschadiging aan deze – beschermde - vloer te vermijden, vraagt de Commissie ***op voorhand een berekening te maken van het maximale gewicht dat de bestaande vloer kan dragen en de garantie te bieden dat het gewicht van de nieuwe structuur de draagcapaciteit van de bestaande vloer niet overschrijdt.*** Deze informatie moet voorafgaandelijk aan de DML worden voorgelegd.

***Bovendien moet tussen de vloerplaat van de nieuwe structuur en de bestaande vloerbedekking (tegels) een aangepaste beschermlaag worden voorzien zodat deze vloerbekleding niet beschadigd wordt. Een concreet voorstel moet hiertoe aan de DML worden voorgelegd.***

- In antwoord op de vraag van de KCML om het bestaande barelement te vervangen door een nieuw element stelt men voor de bestaande bar te verwijderen en *op een andere manier in het ontwerp te integreren.* Anderzijds wordt vermeldt dat een studie wordt uitgevoerd om de huidige bar *af te breken en her op te bouwen met het oog op het verkleinen van de oppervlakte.* Op de aangepaste plannen heeft het barelement exact dezelfde afmetingen en indeling als de bestaande bar. Het is dan ook niet duidelijk of het bestaande barelement wordt gerecupereerd of verplaatst of men alsnog een nieuwe element voorziet. De Commissie meent dat deze laatste optie het ontwerp ten goede zou komen. ***In elk geval pleit ze voor een vermindering van de afmetingen van de bar. Verder meent ze dat de nieuwe inplanting van de bar verder bestudeerd moet worden.*** In het aangepaste ontwerp wordt de bar voorzien aan de kant van de toegang tot de lokettenzaal en symmetrisch ingeplant ten overstaan van de winkel. Op de manier krijgt men aan de open zijde van de zaal de twee meest massieve elementen van de nieuwe structuur. ***Om het open karakter aan de kant van de lokettenzaal te verbeteren, vraagt de Commissie te bestuderen of de bar niet aan de andere kant ingeplant kan worden (oostzijde),*** waar hij zich ook dicht bij de koeltoeg en berging zou bevinden.

De inplanting van de bar moet ook bepaald worden in functie van de bestaande leidingen en doorboringen van de vloerplaat. ***De nieuwe inplanting mag in geen geval leiden tot nieuwe doorboringen van de beschermde vloer. Men moet de leidingen van de bar dus via de vloer van de nieuwe structuur kunnen laten aansluiten op de bestaande afvoeren en doorboringen.*** Bij een inplanting van een nieuwe barelement aan de oostzijde wordt die aansluiting mogelijk gemakkelijker. Indien de aansluiting op de bestaande leidingen en doorboringen echter onmogelijk blijkt, dan zal de bestaande inplanting van de (nieuwe of aangepaste) bar behouden moeten blijven.

- Hoewel naar materiaalgebruik gestreefd werd naar een grotere transparantie, door het veelvuldig gebruik van glas, meent de KCML dat de materiaal- en kleurkeuze nog voor verbetering vatbaar zijn zodat de nieuwe structuur de ruimte minder zal domineren. ***Ze vraagt dan ook dit aspect nog verder te bestuderen en de definitieve materiaal- en kleurkeuzes ter goedkeuring voor te leggen aan de DML.*** Voorts merkt de KCML op dat in het aangepaste ontwerp bepaalde elementen ontbreken, meer bepaald

de borstwering van het hellend vlak voor minder validen. De KCML vraagt dergelijke details nader te documenteren (materiaal: is de borstwering bijv. ook in glas voorzien?, vormgeving) en eveneens ter goedkeuring voor te leggen aan de DML.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST  
dd.Voorzitter

kopie : B.R.O.H. - D.M.L. (M. Vanhaelen)