

Dhr. Pieter Vandenhout
Architect
Vaardijk 3 bus 302
3018 LEUVEN

Brussel,

O/Ref: gm/BXL2.1259/s.447

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Barricadenplein 10-12 / Noordstraat 80 / Omwentellingsstraat 13-15.
Herinrichting tot woningen. Principeadvies.

In antwoord op uw brief van 15 december 2008, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 17 december 2008 over hoger vermelde aanvraag volgend principeadvies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft een voorontwerp voor de herinrichting tot woningen van de bovenvermelde panden aan het Barricadenplein, de Noordstraat en de Omwentellingsstraat. De voorgevel en het dak van de gebouwen (Barricadenplein 10-11-12, Noordstraat 80 en Omwentellingsstraat 13-15) zijn beschermd als monument (besluit van 08/08/1988).

Tijdens haar vergadering van 5 december 2007 bracht de KCML een principeadvies uit over een vorige versie van het ontwerp. Hierin formuleerde ze een belangrijk aantal aanbevelingen en bemerkingen met het oog op een beter behoud van het erfgoed, in het bijzonder van de interieurs van het pand op de hoek met de Noordstraat die opklimmen tot de eerste bouwfase van het plein (1822) en waarschijnlijk aan architect N. Roget zelf kunnen worden toegeschreven. In het nieuw voorontwerp komt men tegemoet aan een groot aantal punten uit het vorige principeadvies van de KCML, in het bijzonder wat het behoud van de oorspronkelijke structuren, de waardevolle interieurs en hun afwerkingen en de bestaande configuratie van de gevels betreft. Het programma (aantal woningen en hun organisatie) werd eveneens herzien in functie van een beter behoud van het erfgoed. Hiernaast werd, boven op het bouwhistorisch onderzoek, stratigrafisch onderzoek uitgevoerd naar de opeenvolgende afwerkingslagen van de meest representatieve interieurruimtes en van de gevels. De resultaten van dit onderzoek werden tijdens een vergadering ter plaatse (05/12/08) voorgesteld, alsook de belangrijkste wijzigingen van het project. In de begeleidende brief engageert men zich ook om in de verdere uitwerking van het dossier elk waardevol element te onderwerpen aan een doorgedreven onderzoek en volgens de regels van de kunst te restaureren. ***De evolutie die het project doormaakte is zeer positief en weerspiegelt de bekommernis om, naast de verwezenlijking van kwaliteitsvolle woningen in deze leegstaande panden, ook een reële inspanning te leveren om het erfgoed te behouden en te herwaarderen.*** De Commissie moedigt de ontwerper aan de definitieve vergunningsaanvraag in diezelfde zin uit te werken. Toch werd ook vastgesteld dat het ontwerp op bepaalde punten nog herzien moet worden met het oog op de aanvraag van een unieke vergunning. Hierbij zijn de volgende punten essentieel:

1. Afbraak van het pand in de Noordstraat 80

In tegenstelling tot het vorige ontwerp, opteert men nu voor de volledige afbraak van het pand aan de Noordstraat 80 en de vervaging ervan door een nieuwbouw. Na verifiëring van het beschermingsbesluit blijkt dat gevel en dak van dit gebouw deel uitmaken van het besluit van

08/08/1988 en dus als monument zijn beschermd. De KCML kan de volledige afbraak van deze elementen, zoals voorgesteld in het voorontwerp, dan ook niet onderschrijven. ***Dit zou immers in tegenspraak zijn met artikel 232-1° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening dat verbiedt om een goed dat behoort tot het beschermde onroerend erfgoed gedeeltelijk of volledig af te breken.*** Bovendien meent de Commissie dat dit pand, waarvan het huidige uitzicht het resultaat is van opeenvolgende verbouwingen (o.m. door Jean Deligne in 1921) niet zonder waarde is en vooral een passende aansluiting vormt met het hoekpand op het Barricadenplein en de verdere bebouwing in de Noordstraat. De voorgestelde nieuwbouw zou daarentegen eerder een breuk tot stand brengen tussen het hoekpand en het volgende gebouw in de Noordstraat. Tot slot meende de KCML ter plaatse begrepen te hebben dat de afbraak van dit deel de betere ontsluiting van de monumentale Empiretrap van het hoekpand tot doel had. Echter, de plannen tonen aan dat dit ook in de bestaande toestand perfect mogelijk is. De ingang van de Noordstraat nr. 80 leidt immers naar een brede gang (tracé oorspronkelijke koetsdoorgang?) van waaruit de traphal van het hoekpand gemakkelijk bereikbaar is en die de eventuele plaatsing van een bijkomende verticale circulatie niet uitsluit.

Rekening houdend met voornoemde argumenten, vraagt de Commissie het pand in de Noordstraat 80 dan ook, minstens voor wat de gevel betreft, te behouden. Voor wat betreft de bedaking (bestaand plat dak), de interieurs en de achtergevel, die geen noemenswaardig erfgoedkundig belang meer vertonen, kunnen wel verbouwingen doorgevoerd worden om dit pand tot kwaliteitsvolle woningen te renoveren. In dat opzicht merkt de Commissie op dat het vorige ontwerp dit pand wel behield, mits grondige verbouwing. Ze meent dan ook dat men voor dit deel van het project naar het vorige ontwerp terug zou kunnen grijpen mits de nodige aanpassingen in functie van het nieuwe ontwerp en rekening houdend met de reeds eerder geformuleerde bemerking inzake de nieuwe dakvorm.

2. Behoud van de Empiretrap van het hoekpand Barricadenplein/Noordstraat

Het behoud van de monumentale Empiretrap in het hoekpand Barricadenplein/Noordstraat 80 vormde een van de belangrijkste aandachtspunten van uit het vorige principeadvies van de KCML. De wijziging van het ontwerp met het oog op het behoud van deze trap betekent dan ook een van de belangrijkste verbeteringen van het nieuwe ontwerp. ***Echter, na analyse van het nieuwe voorontwerp blijkt dat die trap alleen op de begane grond en de eerste verdieping behouden zou blijven, maar op de hoger liggende verdiepingen zou verdwijnen.*** Mogelijk gaat het hier om een fout op de plannen, maar de Commissie kan in geen geval de gedeeltelijke afbraak van deze trap onderschrijven. Dit is in tegenspraak met de intentie om alle waardevolle interieurelementen van dit pand te behouden en te restaureren. ***De plannen moeten dan ook herzien worden op dit punt zodat de trap volledig behouden blijft, inbegrepen de hoogste trapvleugel die naar de dakverdieping leidt.***

De KCML vraagt ook volgende punten nog verder te bestuderen en inde mate van het mogelijke aan te passen met het oog op een optimaal behoud van de gebouwen.

- Voor wat de restauratie van gevels en daken betreft werd tegemoet gekomen aan de opmerkingen die de KCML in haar vorige principeadvies formuleerde. Dit betrof in het bijzonder de wijziging van de deuropeningen van het hoekpand Barricadenplein/Omwentelingsstraat. Deze openingen blijven nu behouden, behalve de deur in de winkelpui aan de kant van de Omwentelingsstraat. Dit element wordt in het ontwerp vervangen door een raam. ***De Commissie vraagt de bestaande deur te behouden, aangezien dit overeenstemt met de oorspronkelijke configuratie van de winkelpui zoals blijkt uit de archiefdocumenten*** (opstand uit 1877 van het café aan de Omwentelingsstraat).

Met het oog op de aanvraag van een unieke vergunning zal ook een inventaris opgemaakt moeten worden van het bestaande schrijnwerk en zijn bewaringstoestand zodat de restauratie-ingrepen (met eventuele vervanging van niet recupereerbare onderdelen) nauwkeurig bepaald kunnen worden.

Voor wat betreft de gevelafwerking, bevestigt het stratigrafisch onderzoek het verschillend kleurenpalet van de twee belangrijkste bouwfases (1822 en 1877). Er wordt geopteerd om de stilistische eenheid van het ensemble in 1822 (alle gevels en schrijnwerk in een lichtbeige) echter te herstellen en dus niet naar de kleurenstellingen van 1877 terug te keren voor de hoek Barricaden-Omwenteling. **De Commissie onderschrijft die optie, maar vraagt ze ook toe te passen op het metalen schrijnwerk (borstweringen).** Op de gevelopstanden zijn die elementen immers afwisselend zwart en donkergroen weergegeven.

Tot slot merkt de Commissie op dat de dakvorm van het hoekpand Barricaden / Noord niet gelijk is voor wat de bestaande en ontworpen toestand betreft (aanzicht Noordstraat). Dit is vermoedelijk een tekenfout die rechtgezet moet worden. De beschermde dakstructuur mag immers niet worden gewijzigd.

- De bestaande binnenstructuren (houten vloeren, plafonds, enz.) worden behouden. Hierover werd ook reeds een akkoord bereikt met de brandweer. Ter hoogte van de zolderverdieping zou de vloer echter - gedeeltelijk? - worden uitgebroken om het zicht op het dakgebinte vrij te maken. Die ingreep werd mondeling toegelicht maar is niet duidelijk aanwezig op de plannen. De Commissie stelt zich vragen bij de noodzaak en motivering van deze ingreep. Indien dit niet noodzakelijk is om de kwaliteit van de woningen te garanderen, vraagt ze hier van af te stappen. In dit verband merkt ze ook op dat het behoud van deze vloer benut zou kunnen worden om een isolatie op aan te brengen.

- Voor wat de waardevolle interieurelementen en afwerkingslagen betreft, zou eveneens een inventarisatie opgemaakt moeten worden (binnenschrijnwerk, schouwmantels, plafonds, nissen, afwerkingslagen, enz...) zodat deze elementen precies geïdentificeerd en gelokaliseerd kunnen worden. De ingediende plannen zijn in dit opzicht soms verwarrend omdat de niveaus van de bestaande en ontworpen toestand niet steeds overeen stemmen. Bepaalde (oorspronkelijke?) elementen lijken te worden gewijzigd of vervangen in het ontwerp (bijv. enkele deur wordt dubbele deur in vertrek op de hoek Barricaden/Noord op de eerste verdieping).

- De belangrijkste ingreep in het hoekpand Barricaden/Omwenteling is de afbraak van de bestaande trap en zijn vervanging door een nieuwe verticale circulatie (lift en trap) die de schakel zou vormen tussen dit pand en de aanpalende nieuwbouw. Hoewel niet zo monumentaal als de Empiretrap in het andere hoekpand, is deze trap niet oninteressant. Hij getuigt in elk geval van de oorspronkelijke organisatie van het pand en de wijze waarop achter de vrij monumentale gevel een eerder eenvoudig trappenhuis schuilging. Eerder dan die trap volledig af te breken, suggereert de Commissie om hem in het project te integreren. Een mogelijke piste zou kunnen zijn om de begane grond (voormalige winkelpui en vertrekken aan weerszijden van de gang) in te richten als kantoren voor, bijvoorbeeld, een vrij beroep, eerder dans als een woning. Op die manier vormen de gang en de bestaande trap niet langer een belemmering om de boven liggende verdiepingen te bereiken.

- Het voormalige poortgebouw (?), gelegen in de binnentuin, blijft behouden en er wordt één grondgebonden woning in ingericht, hetgeen zeer positief is. Zoals aangegeven zal verder bouwhistorisch onderzoek doorgevoerd worden om de oorspronkelijke configuratie van dit gebouw nader te documenteren. De KCML vestigt in dat opzicht reeds de aandacht op het voorstel om de trap af te breken en een nieuwe trap in te planten. Indien de bestaande trap erfgoedkundig interessant is zou hij behouden moeten blijven. Hiernaast zijn de inplanting en afmetingen van de nieuwe trap voor verbetering vatbaar.

- de achtergevels zijn niet gedocumenteerd in het voorliggende dossiers. Wel blijkt uit de begeleidend nota dat het de bedoeling is de bestaande gevels nader te documenteren en te restaureren volgens de meest pertinente referentiefase. De Commissie moedigt die werkwijze aan en apprecieert de inspanningen om ook aan de achterzijde de erfgoedkundige kwaliteiten niet uit het oog te verliezen. Ze merkt echter op dat het systematisch plaatsnemen van balkons aan de achtergevel (zoals weergegeven op de plannen) hier mogelijk in tegenspraak mee zal zijn. Ze vraagt de toevoeging van die elementen dan ook te bestuderen in functie van de resultaten van het verder onderzoek.

- Tot slot bevestigt de KCML haar principiële akkoord voor de realisatie van een nieuwbouw naast het hoekpand Barricaden/Omwentling. Ze meent echter dat het ontwerp op een aantal punten gewijzigd moet worden, meer bepaald wat betreft:

- . de aansluiting met het hoekpand : de kroonlijsthoogte van het hoekpand dient gerespecteerd te worden, eventueel door te werken met terugwijkende verdiepingen.
- . de gevel moet volledig aan de rooilijn worden geplaatst, zonder terug te wijken op straatniveau ter hoogte van de ingang tot de parkeergarage.
- . de wisselwerking tussen open en gesloten geveldelen moet verder bestudeerd worden om een betere aansluiting met het plein te vinden (bijvoorbeeld door de gesloten delen eerder aan de zijde van het plein te voorzien), zonder het eigentijds karakter van de nieuwbouw te verliezen. Het is ook aangewezen d.m.v. 3D simulaties en perspectieftekeningen aan te geven wat het werkelijke zicht op de gevel zal zijn gezien vanaf het plein.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter