

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

U/ref. : 04/PFU/189903 (DS)
MVH 2043-0417/04/2007-266PR (DML)
O/ref. : GM/ BXL2.1025/s.452
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Oude Graanmarkt 9. Herstel en gedeeltelijke vernieuwing van de koepel van de parkeergarage en inrichting van een duplexappartement. Eensluidend advies.
Dossier behandeld door S. De Bruycker (DS) en M. Vanhaelen (DML).

In antwoord op uw brief van 26 februari 2009, ontvangen op 27 februari, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 4 maart 2009 over hoger vermelde werken een **ongunstig eensluidend advies** heeft uitgebracht.

De gevels en daken van het boven vermeld pand, opgetrokken in 1927 naar het ontwerp van architect E. Dhuique in opdracht van de firma G.F.K., zijn beschermd als monument De aanvraag betreft het herstel en de gedeeltelijke vernieuwing van de koepel van de overdekte binnenkoer (vandaag gebruikt als parkeergarage), alsook de vervanging van de stalen ramen van de verticale wanden door identieke exemplaren. Omwille van diverse redenen kan de Commissie de huidige aanvraag niet goedkeuren.

De Commissie meent vooreerst dat de bestaande toestand van de koepel alsook het schadebeeld onvoldoende werden bestudeerd. Er gebeurde geen precieze opmeting noch een nauwkeurige analyse van de problemen die de koepel vertoont en hun oorzaak. Zo werd de waterdichting (bitumen) die zich vandaag aan de buitenzijde van de koepel bevindt niet – plaatselijk - verwijderd om de staat van buitenschaal exact te kunnen bepalen, noch werden er testen en analyses van de betonstructuur doorgevoerd. Ook de wijze waarop de koepel is opgebouwd en zijn constructieve systeem zijn onvoldoende gedocumenteerd (waar bevindt zich, bijv. de wapening? Op welke wijze is de “schaal” aan de betonstructuur bevestigd en hoe werken deze onderdelen onderling op elkaar in? Wat is hun functie in de stabiliteit van het geheel?).

De Commissie acht het dan ook van het grootste belang de koepel eerst aan een grondige voorstudie te onderwerpen teneinde alle voornoemde aspecten nauwkeurig te documenteren en op basis hiervan de meest adequate behandelingen en interventies, nodig om dit element volgens de regels van de kunst te restaureren, met volledige kennis van zaken te kunnen bepalen.

Een zeer nauwkeurige opmeting en analyse van de bestaande toestand dringen zich dus op. Volgens de documenten in het dossier, en in het bijzonder de details van de koepelopbouw, zou de buitenschil (schaal) van de koepel (bestaande uit glasbouwstenen gevat in cementmortel) rusten op de betonnen bogen zonder hier structureel mee verbonden te zijn. De Commissie meent dat die details té summier zijn en twijfelt aan hun exactheid. Immers, bij dergelijke constructies is de schaal doorgaans nauw aan de betonstructuur (de bogen) verbonden en werken die elementen als één geheel (de wapening van de glaspanelen loopt dus mogelijk door in de bogen). Ook aan de vooropgestelde dikte van de schaal (ca.5 cm) kan worden getwijfeld; die dikte lijkt onderschat te zijn. Voorts lijkt de afstand tussen twee glasbouwstenen, afgaande op het bijgevoegde fotomateriaal, groter dan de afstand die op de grafische documenten is weergegeven.

De Commissie meent ten slotte dat de bewaringsstaat van de glasstenen geëvalueerd moet worden op basis van een grondige inspectie ter plaatse, waarbij de waterdichting aan de buitenkant minstens op bepaalde plaatsen verwijderd moet worden. Nu wordt immers de volledige vervanging van die glasstenen voorgesteld op basis van een vermoeden van hun slechte staat.

De interventies en behandeling die in de huidige aanvraag naar voor worden geschoven stoelen, algemeen genomen, dus niet op degelijk vooronderzoek en een grondige kennis van de bestaande toestand. Ze laten dan ook ruimte over voor twijfel met betrekking tot hun doeltreffendheid en relevantie. Dit is voornamelijk het gevolg van een onvoldoende kennis van de bestaande structuur, zoals hierboven reeds werd aangegeven.

Men stelt in de huidige aanvraag voor om de overkapping van glas (in cement gevat) volledig te vervangen door nieuwe panelen met identieke nieuwe glasbouwstenen, die vandaag nog vervaardigd worden.

De KCML merkt hierbij vooreerst op dat het demonteren van de buitenschaal waarschijnlijk niet zo vanzelfsprekend zou zijn aangezien deze mogelijk nauw verbonden is met de betonstructuur. De bovenkant van de bogen zou dus mogelijk samen met de schaal verwijderd moeten worden.

Tussen de nieuwe schaal en de bogen wordt een glijvoeg uit neopreen voorzien waardoor deze gedissocieerd zou worden van de structuur en afzonderlijke panelen ontstaan (in plaats van een continue schaal). Dit voorstel moet volgens de aanvraag uitzettingsproblemen van de betonstructuur opvangen. De Commissie merkt op dat die uitzettingsproblemen niet nader toegelicht worden in het dossier. Ze vraagt dan ook verder te onderzoeken of er werkelijk een dilatatieprobleem bestaat. Anderzijds stelt ze vast dat de nieuwe plaatsingwijze van de buitenschaal vermoedelijk niet overeenstemt met het oorspronkelijke constructieve systeem, waarbij, zoals reeds gezegd, de schaal nauw verbonden lijkt te zijn met de betonnen bogen en dus ook een belangrijke rol speelt in de stabiliteit van het geheel. Door de continuïteit van de schaal en de bogen te doorbreken en te vervangen door “zwevende panelen” dreigt men dan ook de stabiliteit van het geheel in het gedrang te brengen.

Gezien de vele vragen die in het dossier onbeantwoord blijven m.b.t. het bestaande constructieve systeem en overwegende dat de voorgestelde interventies de logica van dit systeem waarschijnlijk niet eerbiedigen en mogelijk zelfs stabiliteitsrisico's met zich mee kunnen brengen, kan de Commissie de ingrepen dan ook onmogelijk onderschrijven.

Naast de vervanging van de buitenschaal van de koepel, wordt ook voorgesteld het stalen schrijnwerk van de verticale wanden systematisch te vervangen door nieuwe, identieke ramen. Dit voorstel is evenmin gebaseerd op een nauwkeurige opmeting van de bestaande toestand en een evaluatie van hun bewaringstoestand. ***De Commissie kan niet verifiëren of een volledige vervanging van die elementen zich daadwerkelijk opdringt. Ze vraagt de ramen eerst aan een***

grondige inspectie te onderwerpen en waar mogelijk ze eerder ter restaureren dan te vervangen.
Hierbij kunnen eventuele aanpassingen om bestaande onvolkomenheden te verbeteren overwogen en bestudeerd worden. Ze merkt bovendien op dat nauwkeurige details van de bestaande en nieuwe ramen ontbreken waardoor er niet geverifieerd kan worden of beide modellen volledig identiek zullen zijn.

Voor wat de inrichting van het duplexappartement, waar zich momenteel een kluis en kantoren bevinden, formuleert de Commissie, tot slot, geen bezwaar, aangezien dit geen impact heeft op de beschermde elementen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

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