

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

U/ref. : 04/PFU/220165/s.459 (DS)
PP2043-0439/01/2008*449PR
PU Van Artevelde 70 19.01.09 (DML)

O/ref. : GM/BXL2.1365/s.459
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Van Arteveldestraat 70. Voormalige firma Absalon. Verbouwing tot woningen met restauratie van de voorgevel. Eensluitend advies van de KCML.
Dossier behandeld door S. De Buycker (DS) en P. Piéreuse (DML).

In antwoord op uw brief van 29 mei 2009, ontvangen op 3 juni 2009, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 24 juni 2009 over hoger vermelde aanvraag een **ongunstig eensluitend advies** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de inrichting van 12 woningen (type loft) in de voorbouw en het atrium van de voormalige firma Absalon. Vandaag zijn alleen de voorgevel en voorste bedaking als monument beschermd. De Commissie wees in het verleden echter reeds meermaals op het grote erfgoedkundige belang van de rest van het gebouw, en het atrium in het bijzonder, dat eveneens verdient om als monument te worden beschermd. Spijtig genoeg bleef dit beschermingsvoorstel tot op heden zonder gevolg.

Het voorliggende ontwerp herneemt in grote lijnen het voorontwerp waarover de KCML reeds principeadvies uitbracht (23/11/2009 en 09/012008). Het omvat de inrichting van lofts in de voorbouw alsook in de achterste helft van het atrium door het invoegen van nieuwe plateaus in het verlengde van de bestaande galerijen. Deze inrichting gaat gepaard met de afbraak van de bestaande trappen en de bouw van een nieuwe circulatiekern. Om de woningen toegankelijk te maken voorziet men de verbouwing van het rechter raam van de straatgevel tot een inkomdeur.

De Commissie brengt een ongunstig advies uit over de aanvraag omdat enerzijds het luik restauratie, meer bepaald van de beschermde gevel, onvoldoende is uitgewerkt en ingrepen naar voren schuift die niet in overeenstemming zijn met een restauratie volgens de regels van de kunst. Anderzijds kan de Commissie het herbestemmingsproject van het interieur niet onderschrijven omwille van het feit dat dit zou leiden tot het verlies van een groot deel van de ruimtelijke kwaliteiten en architecturale kenmerken van het waardevolle atrium en de afbraak van waardevolle elementen (zoals de monumentale trap die de niveaus van het atrium met elkaar verbindt, een deel van de balustrades, enz.).

Beschermde delen (eensluitend advies)

Dit deel van de aanvraag betreft de restauratie van de voorgevel en voorste dakhelft. Algemeen genomen stelt de KCML vast dat dit luik onvoldoende gedocumenteerd en uitgewerkt is. Bouwhistorisch onderzoek, een nauwkeurige inventaris en opmeting van het schadebeeld en de detaillering van de restauratie-interventies ontbreken. Bepaalde ingrepen, zoals de volledige vervanging van het buitenschrijnwerk zijn niet gemotiveerd en in tegenspraak met de gangbare restauratieprincipes (maximaal behoud van oorspronkelijke elementen).

Het lastenboek wordt beschouwd als een resultaatsverbintenis met de uitdrukkelijke vermelding dat *“beperkte vrijheden aan de aannemer kunnen worden toegestaan in de keuze van de materialen en uitvoering, na uitdrukkelijke goedkeuring door de bouwheer en de ontwerper”* (p 1). De Commissie merkt op dat inzake restauratie de te gebruiken materialen en technieken zoveel mogelijk op voorhand door de ontwerper bepaald moeten worden en in het lastenboek geïntegreerd. De keuzemogelijkheden voor de aannemer dienen dus waar mogelijk worden beperkt. In elk geval moeten ingrepen/behandelingen die nog niet volledig op voorhand gedetailleerd zijn achteraf niet alleen door de ontwerper, maar ook door de DML worden goedgekeurd.

In het kader van het huidig restauratiedossier wordt het volledige vooronderzoek, nodig om het schadebeeld te identificeren en te verklaren, de bouwhistorische evolutie te documenteren en de meest geschikte behandelingen naar voren te schuiven, naar een latere fase doorverwezen.

Post 2.5.1.0 van het lastenboek voorziet immers dat het bouwhistorisch, archivalisch, materiaaltechnisch en stratigrafisch onderzoek (p 15 en 16) zullen worden uitgevoerd in de aanvangfase van de werken en ten laste zijn van de aannemer. ***De Commissie kan die werkwijze niet onderschrijven. Het vooronderzoek dient zoveel mogelijk op voorhand te worden uitgevoerd (meer bepaald voor de aanvraag van de vergunning) teneinde de restauratie-ingrepen zo nauwkeurig mogelijk op voorhand te kunnen bepalen (precieze beschrijving van de ingrepen, materialen en producten, alsook hun kwantificering én lokalisatie) en in het lastenboek en de grafische documenten te kunnen integreren.***

In het huidige dossier is de logica van die werkwijze dan ook vaak zoek. Zo worden, bijvoorbeeld, ondanks het feit dat het stratigrafisch onderzoek nog uitgevoerd moet worden, reeds bepaalde kleurcodes voor de schilderwerken naar voor geschoven.

In navolging van bovenstaande bemerking moeten de volgende ingrepen herzien of nader gedocumenteerd en gemotiveerd worden:

- Men voorziet de volledige verwijdering en vervanging van buitenschrijnwerk (raamkozijnen en kroonlijst – post 3.2.6.0) Die ingreep is niet gestoeld op een nauwkeurige inventaris van het bestaande schrijnwerk. De Commissie vraagt raam per raam te verifiëren wat hun bewaringsstaat is en welke delen eventueel vervangen moeten worden. ***Algemeen genomen pleit ze voor een maximaal behoud en de restauratie van de bestaande ramen.*** Indien bepaalde onderdelen, of in uitzonderlijke gevallen bepaalde ramen, niet gerecupereerd zouden kunnen worden, dan dienen deze op identieke wijze (model, profielen, detaillering, houtsoort, enz.) te worden vervangen, op basis van een opmeting van het bestaande raam. De details van het oorspronkelijke en nieuwe ramen dienen dan ter vergelijking te worden voorgelegd.

- Voor wat de beglazing betreft is de Commissie niet principieel gekant tegen de ***uitrusting van de bestaande ramen met een performantere beglazing, in zoverre dat die ingreep het behoud van de bestaande detaillering toestaat.*** Wijzigingen zoals de vervanging van de kleinhouten door opgekleefde glaslatten kunnen niet worden toegestaan. Bovendien moeten de thermische karakteristieken van de muren na gekeken worden om zeker te zijn dat deze niet zullen werken als koude bruggen t.o.v. de vernieuwde ramen.

- **Het principe van maximaal behoud en restauratie moet ook gevolgd worden voor de kroonlijst.** Indien het voorstel ter vervanging van dit element gelinkt zou zijn aan de isolatie (15 cm dik) van het dak (p 33) dan moet dit laatste punt worden herzien in functie van het behoud van de kroonlijst. **Details van de dakisolatie moeten eveneens aan het dossier worden toegevoegd.**

- **Voor wat de schilderwerken betreft dienen de oorspronkelijke kleurstellingen zoveel mogelijk op voorhand bepaald te worden op basis van stratigrafisch onderzoek.**

Voor het schilderen van het schrijnwerk beschrijft het lastenboek een verfsysteem op basis van acrylharsen. Dit dient vervangen te worden door een systeem op basis van alkydharsen.

Men voorziet om de gevel te **kaleien. De KCML vraagt zich af of deze interventie bouwhistorisch is onderbouwd?**

Tot slot voorziet het project om één van de ramen van de gelijkvloers te vervangen door een inkomdeur. **De KCML meent dat deze interventie slechts aanvaard kan worden indien het herbestemmingsproject toelaat de ruimtelijke kwaliteiten en de waardevolle elementen van het atrium te behouden.** Dit is in de huidige aanvraag niet het geval (cf. infra). In een gewijzigd ontwerp dat wel met die vereiste rekening houdt, zou die ingreep toegestaan kunnen worden op voorwaarde dat de vormgeving van de nieuwe deur enigszins herzien wordt. In plaats van dezelfde vormtaal als die van de bestaande ramen te gebruiken, zou men, volgens de Commissie, kunnen opteren voor een sobere, volhouten deur die aangeeft dat het om een eigentijdse interventie gaat

Niet-beschermde delen

In haar vorige principeadviezen benadrukte de KCML steeds het erfgoedkundig belang van het atrium (ruimtelijke karakteristieken van een open atrium met centrale opbouw waar galerijen omheen lopen, oorspronkelijke detaillering en materialen, zoals de smeedijzeren borstweringen die aan de kunstschilder die tevens voor Victor Horta werkte kunnen toegeschreven worden, enz.). Desondanks werden de grote lijnen van het ontwerp niet gewijzigd. **De Commissie meent dan ook dat de huidige aanvraag nog steeds veel te ingrijpend is.** Vooral de inrichtingen van woningen in de achterste helft van het atrium, zoals voorgesteld in het ontwerp, zou leiden tot een te groot verlies aan ruimtelijke kwaliteit van deze imposante ruimte. Immers het invoegen van nieuwe plateaus zal de centrale opbouw en ruimtebeleving van het atrium grotendeels teniet doen. Ook de afbraak van de trap die uitgaat op de het atrium en de galerijen op de verschillende verdiepingen en integraal deel uitmaakt van de oorspronkelijke architectuur, is voor de Commissie niet aanvaardbaar. Laatstgenoemde ingreep gebeurt volgens het dossier op uitdrukkelijk advies van de brandweer. Het gemotiveerd en gedetailleerd advies van de brandweer ontbreekt echter in het dossier. Volgens mondelinge informatie van de ontwerper zou de hellingsgraad van de trapvleugels - op slechts ca. 1° na! - niet overeenstemmen met de norm en zou hij niet aan de voorwaarde voldoen om gedurende 1 uur brandbestendig te zijn. De KCML stelt zich vragen bij die argumenten (minimale afwijking van de norm, mogelijke behandelingen om de trap de nodige brandweerstand te bekomen,...) en stelt nog steeds het behoud van die trap voorop.

In de bijgevoegde nota staat vermeld dat alle bestaande vloeren in het pand langs de Van Arteveldestraat vervangen dienen te worden. De KCML stelt zich vragen bij de noodzaak van die interventie. Aangezien die ingreep raakt aan de beschermde gevel moet hij in de mate van het mogelijk vermeden worden of minstens nauwkeurig gemotiveerd en gedetailleerd.

Het dossier omvat slechts een zeer beknopte stabiliteitsnota. Een grondonderzoek dient nog uitgevoerd te worden vooraleer de stabiliteitsstudies worden uitgewerkt. Voor de integratie van de nieuwe lofts in het atrium zou een nieuwe centrale betonwand geplaatst worden. Betekent dit dat de vloeren deels op een nieuwe structuur en deels op een oude structuur zullen opgevangen worden met mogelijke zettingen als gevolg? De begeleidende nota is op dat punt niet duidelijk.

Tot slot stelt de KCML zich vragen bij de nieuwe vensteropeningen die in de zijgevels worden voorzien. Volgens de ontwerper gebeurt dit met goedkeuring van de buur, maar hiervan bevindt zich geen verklaring in het dossier. De KCML vaagt waakzaam te zijn op dit punt en afwijkingen op de bestaande stedenbouwkundige voorschriften zo veel mogelijk te vermijden.

Bij wijze van besluit vraagt de Commissie dus de huidige aanvraag niet te vergunnen en het ontwerp te wijzigen zodat de ruimtelijke kenmerken en architecturale kwaliteit van het atrium behouden en geherwaardeerd worden. In dat opzicht pleit ze nog steeds voor een uitbreiding van de bescherming tot de totaliteit van dit gebouw. Ze moedigt de bouwheer aan hiertoe zelf het initiatief te nemen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd.Voorzitter

kopie :B.R.O.H. - D.M.L. (Dhr. P. Piéreuse)