

De Heer P. CRAHAY  
Directeur van de Directie voor  
Monumenten en Landschappen  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest - BROH  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

U/Ref: : SD/2322-0017/12/2010-353PR  
O/Ref: GM/FRT2.15/s.484  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : VORST. Voormalige brouwerij Wielemans (Kunstencentrum Wiels). Ingrepen in het kader van de verhoging van de bezoekerscapaciteit en van de energieprestatie van het gebouw. Principeadvies van de KCML.  
*Dossier behandeld door Dhr. S. Duquesne.*

In antwoord op uw brief van 17 augustus 2010, ontvangen op 23 augustus, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 8 september 2010 over hoger vermelde aanvraag volgend principeadvies heeft uitgebracht.

De principeaanvraag is enerzijds het gevolg van de intentie om de bezoekerscapaciteit van het Centrum voor Hedendaagse Kunsten “Wiels” op te trekken (van 250 tot 400 personen voor wat de brouwzaal betreft) en de toegang tot en het gebruik van het dakterras te optimaliseren en, anderzijds, om de energieperformantie van het gebouw te verhogen.

Voor wat het eerste aspect betreft worden volgende ingrepen voorzien :

- het verhogen van de bezoekerscapaciteit van de voormalige brouwzaal tot 400 personen vergt de realisatie van 2 nieuwe nooduitgangen vanuit deze ruimte. Ter herinnering, er werd reeds een noodtrap vanuit het auditorium op de onderliggende verdieping aanvaard in het kader van het eensluidend advies dat de KCML hierover uitbracht (eensluidend gunstig advies onder voorbehoud van 13/11/2009). Die trap werd nog niet uitgevoerd. Men stelt voor hem in de andere richting in te planten en te verhogen tot aan het niveau van de brouwzaal. Bovendien voorziet men tegen dezelfde gevel de inplanting van een tweede nieuwe noodtrap. Ter plaatse stelde de verslaggever van de KCML vast dat de gevelopeningen die vanuit de voormalige brouwzaal toegang tot deze noodtrappen moeten verschaffen reeds bestaan (weliswaar dichtgemetseld). Er moeten dus geen nieuwe muuropeningen gecreëerd worden. ***Bijgevolg kan de KCML het principe van de ingreep aanvaarden aangezien de impact op de brouwzaal gering zal zijn en ook niet echt storend voor het zicht op de gevel. Wel vraagt ze in de definitieve aanvraag de bestaande deuropeningen nauwkeurig te***

***lokaliseren en te documenteren. In geen geval mogen die openingen vergroot worden of mogen er nieuwe openingen worden gecreëerd. De Commissie vraagt ook een zo discreet en sober mogelijke vormgeving na te streven voor de nieuwe noodtrappen.***

- Vandaag is het toegangscircuit tot het dakterras erg complex en niet toegankelijk voor personen met een beperkte mobiliteit. Men wil hieraan tegemoet komen door een rechtstreekse toegang tot het dakterras te verwezenlijken van aan de receptie. Bovendien wil men het gebruik van het dakterras meer rendabel maken (inrichting traiteurdienst). Hiertoe stelt men voor de bestaande lift te verhogen en een nieuwe trap vanaf de vierde verdieping te realiseren. Het terras zou uitgerust worden met een hellend vlak om de toegang voor andersvaliden te verzekeren. Het bovendakse deel van de nieuwe trap en liftkoker zou in glas uitgevoerd worden.

De Commissie aanvaardt het principe van de nieuwe toegang tot het dakterras aangezien de impact hiervan op het gebouw, hoewel niet onzichtbaar, toch vrij beperkt zal zijn en de belevingswaarde van het monument niet zal aantasten. ***Ze vraagt echter de visuele impact van de nieuwe uitbouw op het dak te beperken door de afmetingen ervan zoveel mogelijk te beperken en een uiterst discrete vormgeving na te streven. De KCML meent in dat verband dat de keuze voor een glazen uitbouw niet de meest adequate is. Ze vraagt dan ook een neutrale, lichtgrijze gevelbekleding te voorzien, zoals, bijvoorbeeld, zink of een neutrale bepleistering.***

Hiernaast stelt de KCML zich ook vragen bij de andere ***uitrustingen die in het kader een intensief gebruik van het dakterras nodig kunnen zijn, zoals extra sanitair. Ze vraagt dit aspect in de definitieve aanvraag nader toe te lichten en de impact hiervan zo veel mogelijk te beperken. In geen geval mogen hiertoe bijkomende volumes op het dak worden voorzien.***

Tot slot vraagt de Commissier er ook over te waken dat het gebruik van het terras niet gepaard gaat met het plaatsen van allerhande – semi-permanent - meubilair en voorwerpen zoals parasols, plantenbakken, enz. die tot een rommelig en storend uitzicht zouden leiden. ***Ze vraagt de beheerders hieromtrent de nodige garanties te bieden.***

Voor wat de inrichting van het auditorium betreft verwijst de KCML naar het hier boven vermelde eensluidende advies van 13/11/2009, waarin ze deze werken goedkeurde.

Het tweede aspect, nl. het verhogen van de energiestaat van het gebouw, komt in het dossier slechts summier aan bod. Het is beperkt tot een intentienota waarin een aantal mogelijke ingrepen opgesomd worden. Dit luik van de aanvraag is dus zeer weinig gedocumenteerd en de KCML kan hier dan ook moeilijk een gemotiveerd advies over uitbrengen. Toch kan de Commissie in dit verband reeds de aandacht vestigen op een aantal punten die mogelijk een hinderpaal kunnen vormen of minstens grondig bestudeerd moeten worden.

- Men stelt voor de isolatiecapaciteit van de ramen te verbeteren door aan de binnenzijde een tweede raam te plaatsen. Ter plaatse werd hieraan toegevoegd dat die ingreep alleen op de verdiepingen (en dus niet in de voormalige brouwzaal) zou voorzien worden. De Commissie kan in dit stadium geen akkoord geven over het principe van die ingreep. ***Ze wijst er op dat het plaatsen van isolerende dubbele ramen belangrijke risico's kan inhouden voor de goede hygiëne van het gebouw en, op termijn, dus ook voor het goed behoud ervan.*** De gevels van de voormalige brouwerij Wielemans zijn immers dunne betonwanden waarbij zich een enorm probleem van koudebruggen dreigt te

stellen. Immers, indien de isolatiecapaciteit van de ramen sterk verhoogd wordt en groter zou worden dan deze van de muren, dan dreigt de condensatie zich aan de binnenzijde naar de muren te verplaatsen hetgeen erg schadelijke gevolgen kan hebben. Bovendien zijn de dagkanten van de ramen zeer smal waardoor de nieuwe ramen in het vlak van de muren geplaatst zouden moeten worden en dus een belangrijke visuele impact zullen hebben aan de binnenzijde. Het is ook niet ondenkbaar dat de nieuwe dubbele ramen eveneens van buitenaf zichtbaar zullen zijn.

***De Commissie staat in dit specifieke geval dan ook eerder sceptisch tegenover het voorstel om dubbele ramen te plaatsen. In elk geval moeten alle nodige berekeningsnota's (U-waarde van muren en van de ramen voor en na de ingreep) toegevoegd worden en het mogelijk maken de gevolgen van dit voorstel in detail te evalueren.*** Ook de details van de nieuwe ramen en hun plaatsingswijze moeten bestudeerd worden. Alleen op basis van die elementen kan de Commissie zich ten gronde uitspreken over de opportuniteit van dit voorstel. ***Ze vraagt tevens na te gaan of het niet eenvoudiger en minder risicovol zou zijn de performantie van de bestaande ramen te verbeteren door plaatselijke ingrepen,*** bijvoorbeeld door hun luchtdichtheid te verbeteren of gebruik te maken van een meer isolerende beglazing (cf. het isolerende enkel glas dat sinds een aantal jaren beschikbaar is).

- In de nota is sprake van het vernieuwen van de bestaande verwarmings- en koelingsinstallaties. Hoewel de impact hiervan op het erfgoed mogelijk beperkt zou blijven (wat vanzelfsprekend beter gedocumenteerd moet worden), ***stelt de Commissie zich vragen bij de noodzaak tot vervanging van de bestaande installaties die slechts enkele jaren in gebruik zijn.***

- Tot slot vermeldt men de mogelijkheid om fotovoltaïsche panelen te plaatsen. De Commissie stelt zich enerzijds vragen bij de lokalisatie van die panelen: wenst men deze op het dak te plaatsen? In dat geval ***vreest de KCML dat de bedaking, in combinatie met het hierboven vermelde dakterras, nagenoeg volledig ingenomen zou worden door allerhande voorzieningen en hierdoor een erg heterocliet uitzicht zou krijgen, wat de Commissie afraadt.***

Voorts stelt de Commissie zich vragen bij het werkelijke rendement van dergelijke panelen in verhouding tot hun kostprijs, het onderhoud dat ze vergen en hun levensduur (LCA-analyse). Ze vraagt de aanvrager ook met dit aspect rekening te houden en investeringen te vermijden

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST  
Wvd. Voorzitter