

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Dhr. D. De Saeger
Administratief Centrum
Anspanchlaan, 6
1000 BRUSSEL

O/ref : 11S/11
U/ref : GM/Bxl2.2242/s.502
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Sint-Goriksplein, 29-32. Verbouwing van een hotel. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Advies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 23 mei 2011, ontvangen op 30 mei, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 8 juni 2011 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de verbouwing, zonder uitbreiding van de oppervlakte, van een hotel gelegen in de vrijwaringszone van de voormalige bioscoop Pathé Palace en tegenover de beschermde Sint-Goriksmarkt. Deze twee 19^{de}-eeuwse panden maken deel uit van het neoklassieke gevelfront van het plein en vormen een coherent kader voor de nabijgelegen beschermde monumenten.

Het project voorziet :

- de inrichting van 22 hotelkamers i.p.v. de bestaande 31 kamers;
- de verbouwing van het gelijkvloers met inrichting van een lobby, bar/restaurant en ontbijtzone.
- de renovatie van de gevel : herschilderen van het parement en vernieuwing van het buitenschrijnwerk,
- de wijziging van de uitstalramen: vervanging van het uitstalraam door een “accordeonraam” in het linkerpand, plaatsing van een metalen “netstructuur” met ingewerkte verlichting rond beide puien en van 2 nieuwe luifels boven de deuren,
- dak: plaatsing van 5 nieuwe dakvlakramen in voorste en achterste bedaking en van nieuwe airco-units achteraan.

De Commissie brengt volgend advies uit over de aanvraag:

Gevels:

De KCML onderschrijft de voorgestelde verbouwing van de uitstalramen op de begane grond niet. Enerzijds zou het nieuwe accordeonraam, dat in het linkerpand wordt voorzien, geen meerwaarde betekenen voor de gevel. Ze vraagt hier een pui te voorzien die zich beter in de bestaande architectuur inschrijft en coherent is met de rest van de gevel. Ze wijst ook op de

hinder (geluidsoverlast) van een volledig geopende begane grond. ***Ze pleit dan ook voor een meer evenwichtige compositie (met borstwering), uitgevoerd in kwaliteitsvolle en duurzame materialen.***

Anderzijds is de Commissie geen voorstander van de omkadering van beide uitstalramen door middel van een doorlopende metalen netstructuur met geïntegreerde verlichting. Ook dit element is moeilijk verenigbaar met de neoklassieke geveltypologie. Het zou een aantal interessante gevelelementen aan hen zicht onttrekken en de leesbaarheid van de 2 panden en de oorspronkelijke perceelsindeling aantasten. ***Ze vraagt dan ook te streven naar een sobere ingreep die een discrete signalisatie van het hotel toelaat zonder de leesbaarheid van het geheel en de kenmerken van den neoklassieke architectuur aan te tasten.***

Voor wat betreft de hoger liggende verdiepingen werd de vervanging van het buitenschrijnwerk ogenschijnlijk reeds uitgevoerd. Dat gebeurde op een weinig subtiële manier: de boogvorm bovenaan de originele raamopeningen werd genegeerd en er werden rechte standaardramen (materiaal?) in geplaatst met weinig elegante profielen. ***De Commissie betreurt die ingreep en meent dat de vormgeving van de nieuwe ramen beter afgestemd zou moeten worden op de gevel.***

De Commissie stelt zich ook vragen bij de voorziene kleurstellingen van de gevel. Op de plannen wordt in dit verband verwezen naar een “kleurenstudie van de gevel” die zich niet in het dossier bevindt. ***De Commissie vraagt dat punt te verduidelijken en bij het herschilderen het neoklassieke karakter van de gevel te eerbiedigen. Schreeuwerige of donkere tinten moeten dus in elk geval vermeden worden.***

Tot slot stelt de Commissie zich vragen bij de verlichting van de gevels die op de plannen wordt vermeld. De Commissie vraagt de Stad waakzaam te zijn op dit punt en ***niet te aanvaarden dat de individuele verlichting van de panden wordt uitgereid tot de verdiepingen.***

Interieur:

Voor wat de wijzigingen aan het interieur betreft formuleert de Commissie geen bezwaren. Wel vraagt ze de oorspronkelijke scheimuur op het gelijkvloers tussen de beide panden zoveel mogelijk te behouden en slechts op bepaalde plaatsen te doorbreken zodat ook hier de leesbaarheid van de oorspronkelijke perceelsindeling maximaal gevrijwaard blijft. Het behoud van de beide trappenhuizen is in dat opzicht wel positief.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter