

Gemeente Sint-Joost-ten-Node
Dhr. M. Azzouzi, Schepen
Sterrekundelaan 13
1210 Brussel

O/ref : GM/SJN2.103/s.522
U/ref : URB/19618
PU/464356
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Schepen,

Betreft : SINT-JOOST-TEN-NODE. Leuvense Steenweg, 95-97. Verbouwing van een bankagentschap en woningen. Advies van de KCML.
Dossier behandeld door Mevr. E. Lehanse.

In antwoord op uw brief van 12/06/2012, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 27/07/2012 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De Commissie vraagt het ontwerp als volgt te wijzigen:

- ***de omvang van de werken dient te worden herzien ten voordele van een lichte renovatie in plaats van een nagenoeg volledige heropbouw van het pand;***
- ***de configuratie van de eerste verdieping moet opnieuw bestudeerd worden en beter afgesteld op deze van de hogere verdiepingen zodat de coherentie en leesbaarheid van de voorgevel hersteld wordt.***
- ***de toegang tot de woningen dient gevaloriseerd te worden.***
- ***de houten ramen dienen bewaard te worden, of, indien nodig, door nieuwe, kwaliteitsvolle houten ramen te worden vervangen.***
- ***de behandeling van de achtergevel dient herzien te worden met het oog op een grotere soberheid.***

De aanvraag betreft de grondige verbouwing van een eclectisch pand uit 1906 dat vlak naast de Sint-Joostkerk is gelegen en in de wettelijke vrijwaringszone van dit beschermd monument. Het project beoogt de herinrichting van een bestaand bankkantoor dat het volledige perceel omvat op de begane grond alsook de eerste verdieping. Op de bovenliggende verdiepingen voorziet men drie woningen.

De Commissie stelt zich op de eerste plaats vragen bij de omvang van de geplande werken. Het pand, dat in een recent verleden reeds grondig verbouwd werd, zou opnieuw nagenoeg volledig worden heropgebouwd. De plannen tonen aan dat zowel de eerste twee niveaus van de voorgevel (niveau 0 en +1) als de achtergevel en het interieur volledig vernieuwd zouden worden (vloerplaten inbegrepen). ***De Commissie raadt aan over te gaan tot een lichte renovatie en zich dus te beperken tot de werken die strikt noodzakelijk zijn om het vooropgestelde***

programma te realiseren. In dat opzicht dient de bestaande toestand ook beter gedocumenteerd te worden.

Voor wat de voorgevel betreft, is het ontwerp voor de twee onderste bouwlagen voor verbetering vatbaar met het oog op het herstel van de coherentie en leesbaarheid van deze interessante eclectische gevel. De KCML meent dat de configuratie van de eerste verdieping herzien moet worden en afgestemd op de indeling en ritmering van de hogere bouwlagen. **Ze pleit voor het herstel van deze compositie op de eerste verdieping, namelijk een centrale risaliettravee, ingeschreven tussen pilaster en .geflankeerd door een gekoppelde travee.**

De toegang tot de woningen op de verdiepingen dient beter gevaloriseerd te worden: **de proporties van deze toegangsdeur, in het als ook de vormgeving moeten opnieuw bestudeerd worden zodat deze toegang beter leesbaar wordt** (bijv. een volhouten of gedeeltelijke beglaasde houten deur in plaats van een glazen deur).

Het bestaande houten schrijnwerk van de ramen zou worden vervangen door nieuwe raamkaders in aluminium. **De Commissie stelt zich enerzijds vragen bij de noodzaak van deze vervanging** (zijn de bestaande ramen in slechte staat?). Anderzijds is ze geen voorstander van aluminium ramen die weinig aansluiting vinden bij de architectuur van de gevel. **Ze vraagt voorrang te geven aan het gebruik van kwalitatieve houten ramen met een typologie die overeenstemt met de bestaande gevel.**

Tot slot dient ook achtergevel, die erg zichtbaar is vanuit het steegje naast de kerk, op discretere wijze gerenoveerd te worden. De toevoeging van sterk uitspringende terrassen wordt in dat opzicht afgeraden. **De Commissie vraagt de bestaande raamopeningen zoveel mogelijk te behouden en zich te beperken tot een discreet balkon met beperkte afmetingen per woning.**

In dat verband vraagt de Commissie de Gemeente ook het statuut en de toegankelijkheid van dat steegje, dat zich tussen dit pand en de beschermde kerk bevindt, te verduidelijken.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H.- D.S. en D.M.L. (Mevr. M. Muret)