

S.P.R.B.  
**Brussel Stedelijke Ontwikkeling**  
Directie Monumenten en  
Landschappen  
De Heer Th. Wauters  
Directeur  
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

U/Ref: MV2003-0016/10/2014-033  
O/Ref: AVL/AH/AND-2.5/s.554  
Bijlage :

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : ANDERLECHT. Ropsy Chaudronstraat 24. Slachthuizen van Anderlecht. Voorstudie van de restauratie van de overdekte veemarkt.

In antwoord op uw brief van 8 mei 2014 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 12 mei sturen wij u het advies dat door de KCML over bovengenoemd onderwerp uitgebracht werd tijdens haar vergadering van 14 mei 2014.

*Het Koninklijk Besluit van 8 augustus 1988 beschermt als monument de overdekte veemarkt van Cureghem met inbegrip van de twee inkompaviljoenen met bekronende stierenbeelden, te Anderlecht, bekend ten kadaster:- Anderlecht, 4de Afdeling, Sectie B, perceel 122 B5 (deel).*

De Commissie brengt een **algemeen gunstig advies** uit over de aanvraag.

Zij houdt eraan de bouwheer en de ontwerpers te feliciteren voor de volgehouden inzet op de voorstudies. De kwaliteit en de nauwgezetheid van de geleverde studies maken dat het geheel aan voorstellen tot interventie en restauratie een zeer evenwichtige basis vormen voor de nauwkeurige restauratie en de conservering in goede omstandigheden van de overdekte markthallen.

De KCML keurt de hierna vermelde opties goed en vraagt ze te verwerken in het definitieve restauratiedossier.

- Restauratie van de randkolommen: het vervangen van de kolommen door nieuwe gietijzeren exemplaren met grotere treksterkte, met recuperatie van het kolomkapiteel, moet worden weerhouden. In deze optie behouden de kolommen hun structurele, architecturale en decoratieve functie.
- Vervanging van de secundaire kolommen (verticale stijlen): de samengestelde stijlen van de achtergevel kunnen worden vervangen door kokerprofielen, omwille van het feit dat de uitvoering met zichtbare bouten niet overal aanwezig is, omdat de visuele impact van de wijziging door het aanbrengen van kokerprofielen beperkt is, maar vooral omdat het technische de meest redelijke oplossing lijkt.

- De reconstructie van de decoratieve elementen aan de voet van de secundaire kolommen in de voorgevel kan worden aanvaard indien ze voldoende kan worden gedocumenteerd.
- De vernieuwing van de tralieligger TI\_11EF : de keuze voor een aangepaste ligger met verdikte en verbredende flenzen van 300mm naar 400mm en zonder de later aangebrachte versteviging met L-profiel wordt goedgekeurd. Telkens zijn de flenzen 20mm ipv de oorspronkelijke 10mm dik. De afwijking van het origineel zal immers bijzonder beperkt zijn en het principe en de logica van de constructie worden niet aangetast.
- De fasering van de werken en de consolidering tijdens de werken middels tijdelijke windverbanden: het voorstel tot verzekeren van de horizontale stabiliteit van de markthal door windverbanden alsook het verzekeren van de verticale stabiliteit op de plaatsen van de weggenomen ondersteuning is aanvaardbaar onder voorbehoud van de adequate bevestiging van het windverband op de bestaande elementen. De bouwheer wordt aangemoedigd de windverbanden zo snel mogelijk aan te brengen en de instandhoudingswerk onafhankelijk van de restauratiewerken uit te voeren, gelet op precaire staat van de structuur en de recent vastgestelde bijkomende schade. Het demonteren voor restauratie van de verschillende elementen in atelier wordt dus ook aanvaard.
- Het gebruik van veiligheidsbeglazing in de voor- en achtergevel: dit betreft het gebruik van gehard floatglas, geplaatst met traditionele stopverf of moderne elastische mastiek.
- Het verwijderen van de resten van de bijgebouwen die kort na de bouw van de hal werden toegevoegd.

#### **De aanvraag**

Het dossier betreft de voorstudie voor de restauratie van de overdekte veemarkt van Kureghem. De voorgeschiedenis en de context van deze aanvraag worden toegelicht in bijlage 1 van dit advies.

#### **Advies van de KCML**

Dit tweede deel van de voorstudie biedt duidelijk inzicht te krijgen over de oorzaken van de structurele problemen en het gedrag van de structuur. Hierdoor konden een aantal nieuwe interventieopties worden geformuleerd. De KCML keurt de voorgestelde opties goed en motiveert haar advies als volgt.

#### **1/ De herstelling van de gietijzeren randkolommen**

In het kader van de stabiliteitsstudie werd het voor de veemarkt aangewende gietijzer onderzocht, werd de wanddikte van de kolommen nagemeten en werden grondsonderingen uitgevoerd. Het schadepatroon werd ook visueel onderzocht.

De proefboringen bevestigden de waargenomen zettingen van de kelders van de veemarkt en de verplaatsingen van de kolommen.

De analyses van het gietijzer gaven lagere waarde aan voor de treksterkte van het materiaal dan eerder werd aangenomen en de grote en onregelmatige wanddikte van de decoratieve zones van de kolommen heeft een bijkomende negatieve invloed op die materiaalsterkte. De slechte kwaliteit van het gietijzer maakt dat het niet mogelijk zal zijn om de restauratie te beperken tot een herstel en correct plaatsen van de kolommen

De stabiliteitsstudie schept duidelijkheid in de oorzaak van de scheurvorming in de kolommen; de buiging die de zettingen van de funderingen veroorzaakten komen overeen met de plaats en de vorm van de scheuren in de kolommen. Het rekenmodel bevestigt de overschrijding van de spanningen. De zettingen van de kelder zijn dus in alle waarschijnlijkheid de oorzaak van de schade.

Op basis van die vaststellingen wordt het voorstel voor een interventie met schuifopleg voor de herstelling van de kolommen, zoals eerder werd geformuleerd, verlaten.

Er worden 2 nieuwe opties voorgesteld:

1. het vervangen van de kolommen door nieuwe gietijzeren exemplaren met grotere treksterkte, met recuperatie van het kolomkapiteel. In deze optie behouden de kolommen hun structurele, architecturale en decoratieve functie.

2. Het behoud van de originele gietijzeren kolom met invoeren van een stalen kolom. In deze optie behouden de gietijzeren kolommen hun architecturale en decoratieve functie, de barsten worden hersteld. De structurele functie wordt echter overgenomen door de staalkolom. Hierbij kan het kolomkapiteel niet worden gerecupereerd. Dit tweede voorstel is vrij complex en is niet volledig uitgewerkt, wat niet toelaat eventuele complicaties bij uitvoeren uit te sluiten.

De eerste optie sluit volledig aan bij het advies van de KCML van 2010 om eerder te opteren voor een reconstructie dan het toevoegen van elementen met hedendaagse vormgeving (optie 2 is een wat hybride oplossing en is niet volledig uitgewerkt). **De eerste optie lijkt dan ook de meest aangewezen omwille van de duidelijkheid van de ingreep.**

De Commissie neemt ook nota het volgende: Kolom C\_04D is een centrale kolom met fabricagefouten. In eerdere studies werd aangeraden ze te vervangen om stabiliteitsredenen. Uit het huidig onderzoek blijkt dat deze interventie overbodig is indien de randkolommen worden verstevigd of vervangen.

### **2/ De herstelling van de secundaire kolommen**

Uit de voorstudie van de achtergevel bleek dat de verticale stijlen van het beglaasde deel samengesteld zijn uit 2 door platstalen verbonden U-profielen; de boutkoppen van de verbindingen zijn zichtbaar. In de voorgevel blijken de kolommen op dezelfde wijze samengesteld, maar zijn geen boutkoppen zichtbaar. Ze zijn op deze plaats verzonken of afgeslepen. Enkel daar waar de boutkoppen verborgen waren achter vandaag verdwenen decoratieve elementen (zie historische foto's) zijn boutkoppen zichtbaar.

De kolommen van de voorgevel zijn duidelijk beter geconserveerd, deels door de oriëntatie, maar allicht ook door de andere assemblage en verzorgdere uitvoering. De voorgevel kreeg dus als representatieve gevel een verzorgdere aanpak dan de achtergevel.

De ontwerper stelt voor om alle kolommen te voorzien van aangepaste kop- en voetplaat om waterinfiltratie tegen te gaan, gezien hierdoor aanzienlijke schade werd veroorzaakt. Vervolgens wordt voorgesteld om de stijlen van de achtergevel te vervangen door kokerprofielen van dezelfde afmeting en de kolommen van de voorgevel te restaureren. **De voorgevel moet wel nog verder worden onderzocht om een gedetailleerd schadebeeld vast te leggen en de interventiegraad te bepalen.** In eerste instantie lijkt restauratie mogelijk voor de kolommen van de voorgevel, in de achtergevel zijn ze zo geroest dat vervanging noodzakelijk is.

**Omwille van het feit dat de uitvoering met zichtbare bouten niet overal aanwezig is, omdat de visuele impact van de wijziging door het aanbrengen van kokerprofielen beperkt is, maar vooral omdat dit voorstel technisch de meest redelijke oplossing lijkt, gaat de Commissie akkoord met de voorgestelde optie voor de verticale lijsten** (hoewel ze eerder gevraagd had een meer conserverende oplossing te onderzoeken).

### **3/ De vernieuwing van de tralieligger TI 11EF**

In eerdere studies werd gesteld dat deze ligger onder-gedimensioneerd is en de vervorming te groot is, wat een probleem stelt voor de beglazing. Deze vaststelling wordt in de nieuwe stabiliteitsstudie bevestigd.

In het vorige advies van de KCML werd gevraagd de mogelijkheid van een identieke reconstructie te overwegen, eventueel in staal. Het stabiliteitsbureau argumenteert dat niet de kwaliteit van het metaal de vervorming beïnvloedt, maar wel de dimensionering.

Ondanks het feit dat een oordeelkundige glaskeuze en de bevestiging van het glas de grote vervorming van de ligger kan opvangen, wordt daarom voorgesteld om de opbouw van de ligger toch te herzien en te verbeteren. Het studiebureau stelt een aantal aangepaste samenstellingen voor met verbredende flenzen van 300mm naar 400mm (aan de uiteinden de oorspronkelijke breedte, in het midden een verbreding) en met of zonder de 2 verstevigende L-profielen, die niet origineel zijn. Telkens zijn de flenzen 20mm i.p.v. de oorspronkelijke 10mm.

***Aangezien in het voorstel de (visuele) afwijking van het origineel bijzonder beperkt is en noch de opbouw, noch constructieve logica worden aangetast, gaat de Commissie akkoord met deze aanpassing. Zij vraagt te opteren voor een ligger met verdikte en verbredende flenzen zonder de later aangebrachte versteving met L-profiel.***

#### **4/ De fasering van de werken en de consolidering middels tijdelijke windverbanden**

In het dossier van 2010 werd een volledige demontage en restauratie in atelier voorgesteld waarbij een tijdelijke structuur de globale stabiliteit moest verzekeren samen met de overblijvende elementen. Verder onderzoek – onder meer naar de in het Legermuseum toegepaste werkwijze - heeft bevestigd dat restauratie in situ uitgesloten is.

Wel wordt voor de tijdelijke ondersteuning een nieuw voorstel geformuleerd waarbij de horizontale stabiliteit van de volledige hal gedurende de volledige duur van de werken zou worden opgevangen door 16 windverbanden (klassieke trekkers en stijve portieken). Deze interventie zou ook op voorhand kunnen worden uitgevoerd als instandhoudingswerk, gelet op het feit dat de progressieve schade (in augustus 2013 werd nog nieuwe schade aangetroffen) aan de structurele elementen een permanent risico inhoudt voor de stabiliteit van het geheel.

Tijdens de werken zou dan enkel de verticale stabiliteit bijkomend moeten verzekerd worden bij het wegnemen van kolommen e.d. Hierdoor wordt de fasering van de werken flexibeler.

***De KCML heeft geen opmerkingen bij dit voorstel en moedigt de bouwheer aan de windverbanden zo snel mogelijk aan te brengen als instandhoudingswerk. De Commissie vraagt wel uitdrukkelijk aandacht voor de uitwerking van de verbindingen tussen deze voorlopige- en bestaande structuur.*** Daarbij zal men erop toezien dat de geen bijkomende schade toegebracht wordt aan de bestaande elementen.

#### **5/ Het gebruik van veiligheidsbeglazing in de voor-en achtergevel**

In de voorstudie van 2010 werd het gebruik van gehard floatglas voorgesteld, geplaatst met traditionele stopverf. Het aanwenden van gelaagd geblazen glas werd onderzocht, maar niet weerhouden omwille van de 4 tot 6-voudige prijskaartje.

Voor de plaatsing van het glas wordt gesuggereerd om over te stappen naar verbeterde elastische voegkitten.

***De KCML gaat met dit voorstel akkoord.***

#### **6/ Het verwijderen van de resten van de bijgebouwen**

De annexen werden toegevoegd kort na de bouw van de markthal. Er wordt voorgesteld om deze structuren af te breken om reden van hun slechte bewaringstoestand, en vanwege de ingewikkelde constructieve en structurele ingrepen die nodig zouden zijn voor hun behoud (o.a. gelet op de onder-dimensionering van deze structuren). Ook hun weinig functionele karakter en het feit dat het “masterplan abattoir 2020” de markthal opvat als een centraal element op een open plein waarin dit soort van achterbouw geen plaats heeft.

***De Commissie uit dan ook geen bezwaar tegen de afbraak.***

#### **7/ De omgeving**

Er worden in de nabije toekomst grote werken gepland in de onmiddellijke omgeving van de beschermde overdekte markt. Gelet op de aard van de grondlagen in de omgeving en de schade die zettingen in het verleden veroorzaakten, vraagt de Commissie bijzondere aandacht voor het vrijwaren van de beschermde constructie tijdens en ten gevolge de nieuwe constructiewerken.

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO  
Secretaris

J. VAN DESSEL  
Ondervoorzitter

C.c. : BDU-DML : Mevr. Vanhaelen (+ per mail Dhr. Wauters, Loxhay, Mevr. Vanhaelen, De Saeger, Leirens).

## **BIJLAGE BIJ HET ADVIES VAN DE KCML UITGEBRACHT OP 14 MEI 2014 M.B.T. DE RESTAURATIE VAN DE OVERDEKTE VEEMARKT VAN KUREGHEM**

### **Historiek van het dossier**

De D.M.L. en de K.C.M.L. werden de voorbije jaren regelmatig geïnformeerd over de vordering van het vooronderzoeken; verschillende vergaderingen ter plaatse vonden plaats in dat verband, hierover werd steeds verslag uitgebracht aan de vergadering.

Tijdens haar vergadering van 6 oktober 2010 bracht de Commissie een principeadvies uit over de resultaten van een voorstudie met betrekking op de restauratie van de overdekte hallen. Deze studie omvatte een historisch onderzoek dat de ontwikkeling van de site van de slachthuizen belicht en ging ook in op de bouw en latere verbouwingen van de overdekte markthal, een structurele analyse van de hal en een zeer nauwkeurige beschrijving en evaluatie van de bouwfysische toestand en pathologie, in het bijzonder van de achtergevel. Als conclusie werden een aantal restauratieopties naar voor geschoven.

Voorafgaand aan deze studie uit 2010 werden reeds een aantal andere studies uitgevoerd, meer bepaald een algemene opmeting, de opstelling van een berekeningsmodel voor de stabiliteit (bureau Atenco) en een monitoring van de beweging van de structuur in functie van de reële wind- en thermische belasting.

Het dossier dat nu werd voorgelegd is een vervolg op de voorstudie uit 2010 en antwoord op het advies dat daarover werd uitgebracht.

In een eerste document, getiteld "nawoord" (2011), werd rechtstreeks een antwoord geformuleerd op een deel van de opmerkingen van de KCML en tevens de start van een bijkomende stabiliteitsstudie aangekondigd.

Vervolgens werd een stabiliteitsstudie gestart (2012-2013) die, zoals door de KCML gevraagd in haar advies, met betrekking tot de consolidatie van de primaire kolommen, een terugkoppeling mogelijk moest maken naar de eerder uitgevoerde stabiliteitsstudie door Atenco in 2002.

In een tweede document, getiteld "Aanvraag principieel advies" worden de resultaten van deze bijkomende stabiliteitsstudie en andere onderzoeken gebundeld en worden de nieuwe restauratieopties geformuleerd.

Dit tweede luik van de studie is dus meer dan een verduidelijking van een aantal punten, de stabiliteitsstudie die werd uitgevoerd doet meer dan enkel terugkoppelen en aftoetsen aan vorige resultaten.

Het is in hoofdzaak dit document dat de basis is voor onderhavig principeadvies.