

G.O.B. - B.S.O.
Directie Stedenbouw
De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemachtigd ambtenaar

CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 15/PFD/495444
O/ref. :AVL/ah/SBK-2.284/s.555
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Geachte,

Betreft : SCHAARBEEK. Jamblinne de Meuxplein 8-9. Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de renovatie en de uitbreiding van de basisschool Carolus Magnus.
Dossier behandeld door Mevr. V. Henry.

In antwoord op uw brief van 21 mei 2014 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 22 mei, sturen wij u de **bemerkingen en aanbevelingen** die de KCML over bovengenoemd onderwerp geformuleerd heeft tijdens haar vergadering van 4 juni 2014.

De Commissie uit in principe geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding van de basisschool.

Echter, om het beoogde programma te verenigen met een beter behoud van de erfgoedwaarde van de bestaande gebouwen en met hun integratie in de bestaande stedenbouwkundige context, zou men het ontwerp op volgende punten moeten aanpassen:

- de bestaande structuur van het hoofdgebouw op coherentere wijze behouden, met inbegrip van de logische en de kenmerkende planindeling,
- de lagere bijgebouwen aan de straatzijde met één à twee verdiepingen op te hogen in het gevelplan (en niet terugwijkend zoals momenteel wordt voorgesteld) en te voorzien van een nieuw dakvolume dat qua omvang en qua uitvoering op adequate wijze aansluit bij het bestaande dak van het hoofdgebouw,
- op zijn minst de straatgevels opwaarderen (gevelbehandeling, buitenschrijnwerk, smeedwerk) en beide houten toegangsdeuren in hun logische functie behouden,
- de technische installaties integreren in een gesloten dakvolume.

DE AANVRAAG

Het ontwerp betreft een voormalig buitenhuis dat eind 19^{de}-eeuw gebouwd werd in de Schaarbeekse Linthoutwijk, in opdracht van de schilder-decorateur Émile Outtelet. Het bevond zich oorspronkelijk op een groot domein dat ook de huidige percelen nummers 10-13 omvatte. Het hoofdvolume dateert van 1883 en is opgebouwd uit 4 bouwlagen onder een schilddak. Het aanpalende bijgebouw aan de linkerzijde kwam later - en in verscheidene bouwfases tot stand (1905, 1913, 1923).

Het pand bevindt zich in de vrijwaringszone van de *Pavillons français* aan de Notelaarstraat 282, dat als monument beschermd is bij besluit van 19-04-2007. Het terrein is op het GewBP ingeschreven als GCHEWS en is gelegen langsheen een structurerende ruimte.

De aanvraag beoogt de uitbreiding van een bestaande basisschool en de aanpassing van het schoolgebouw aan de huidige normen. Daartoe voorziet men volgende ingrepen:

- × de sloop van de achterzijde van het hoofdgebouw, te vervangen door een nieuwbouw over de volledige breedte van het perceel voor kleuterklassen en zes klassen voor de lagere school,
- × de afbraak van de bestaande circulatieruimten en de inrichting van een nieuw trappenhuis met lift, omvat in een bouwvolume aan de achterzijde van de linkervleugel en zichtbaar vanop de straat,
- × het aanbrengen van het “GO-logo” aan de voorzijde van dit bouwvolume,
- × de installatie van een pulsie-extractiegroep waarvan de technische installatie wordt ondergebracht op het dak en aan het gezicht vanaf de speelplaats onttrokken door een scherm,
- × de renovatie van het in het bouwblok gelegen bijgebouw,
- × het verhogen van de energieprestatie tot het niveau E-45.

ADVIES VAN DE KCML

1. De ingrepen op het hoofdgebouw

De Commissie uit in principe geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding van de basisschool aangezien die tegemoet komt aan de toegenomen behoeften. De voorgestelde inplanting van de hoofdtoegang en van de aanpalende trappenhuis met lift is op erfgoedvlak aanvaardbaar. Dit geldt eveneens voor de afbraak van de lager bijgebouwen en voor de renovatie van de sportzaal. De hedendaagse architecturale uitwerking van de nieuwe achtergevel, inclusief enkele speelse elementen in de vorm van boomsilhouetten, kan verdedigd worden aangezien ze kan bijdragen tot een duidelijk onderscheid tussen de bestaande en de nieuwe elementen.

Echter, de uitvoering van het ontwerp in zijn huidige vorm zou afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van de school en aan haar integratie in de bestaande stedenbouwkundige context, zonder dat dit noodzakelijk lijkt voor de realisatie van het gewenste programma. Dit geldt in het bijzonder voor de zware structurele ingrepen op het hoofdgebouw, de afbraak van de bestaande circulatieruimten en het dichtmaken van de twee originele toegangsdeuren in de voorgevel. Ook de voorgestelde aansluiting tussen het bestaande gebouw en de nieuwbouw is weinig adequaat op architecturaal vlak, noch m.b.t. het dak, noch wat de gevels betreft. Bijgevolg kan de KCML deze aanvraag niet onderschrijven.

Deze spijtige devalorisatie van het erfgoed kan vermeden kunnen worden zonder de doelstellingen van het project in het gevaar te brengen. Daartoe zou men de bestaande structuur van het hoofdgebouw op coherenter wijze moeten behouden met inbegrip van de logische en de kenmerkende planindeling: de centrale toegang, de traphal en de openeenvolgende ruimten, 2 links en 3 rechts.

Het behoud van deze elementen kan gekoppeld worden aan de gevraagde uitbreiding van de schoolcapaciteit door de lagere bijgebouwen aan de straatzijde met één à twee verdiepingen op te hogen in het gevelplan (en niet terugwijkend zoals momenteel wordt voorgesteld) en te voorzien van een nieuw dakvolume dat qua omvang en qua uitvoering op adequate wijze aansluit bij het bestaande dak van het hoofdgebouw. In dat kader kan men ook een iets grotere bouwdiepte van de nieuwbouw overwegen, wat verdedigbaar zou zijn vanuit stedenbouwdig en ruimtelijk oogpunt.

Niet alleen maakt deze oplossing het mogelijk het bestaande interieur grotendeels te behouden (en de kostprijs van de werken te beperken), maar ze laat ook toe de aansluitingen tussen oud en nieuw functioneel en leesbaar te maken. Op deze wijze kan men ook de bestaande toegangen behouden door ze een logische functie te geven, wat het uitzicht van de gevel ten goede zou komen.

De KCML benadrukt dat deze respectvolle benadering van de bestaande gebouwen en hun integratie in het stadsweefsel erg belangrijk is voor een schoolgebouw, dat per definitie een educatieve functie heeft. Op zijn minst moet men de straatgevels opwaarderen aangezien die het schoolgebouw hun identiteit verlenen.

2. De voorgevels

Daartoe zou men het ontwerp op volgende punten moeten aanpassen:



Momenteel zijn de gevels quasi volledig wit geschilderd; bepaalde delen van het originele buitenschrijnwerk werden al vervangen waarbij de indeling van sommige ramen gewijzigd werd (zie oude prentkaart). Dit komt de architectuur niet ten goede. Het is dan ook aanbevolen de originele polychromie van de gevel te hervinden op basis van oude documenten en archiefplannen i.p.v. het voorgestelde grijze schrijnwerk tegen witte gevel (originele kleur van het buitenschrijnwerk onderzoeken op de kroonlijst en/of op de ingangdeuren).

De oorspronkelijke (dubbele) voordeur en de toegangsdeur in hout van het bijgebouw moeten in elk geval functioneel behouden blijven; hun vervanging door een banaal sandwichpaneel zou afbreuk doen aan het uitzicht van de gevels en is absoluut onaanvaardbaar.

Ook de overige elementen van het bestaande oude schrijnwerk dient maximaal behouden te blijven. Desgevallend kan de bestaande beglazing in klaar glas vervangen worden door glas met een betere energieprestatie. Dit geldt ook voor de schrijnwerkgehelen in de kelderramen, die niet gedocumenteerd zijn op de plannen.

Men stelt voor de travee met ‘garagepoort’ op te waarderen tot hoofdingang door het aanbrengen van een verticale buitenbetimmering. Deze biedt geen meerwaarde aan het ontwerp en dient vermeden te worden.

Op de foto’s opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed van het Brussels gewest, anno 2011, is smeedijzerwerk zichtbaar voor de gelijkvloerse raamopeningen. (Inventaris van het

bouwkundig erfgoed / www.monument.irisnet.be). Dit komt op de gevelopstanden (bestaand en nieuw) niet voor. Dit karakteristieke gevelement blijft best behouden.

3. De impact op het in de nabijheid gelegen beschermde appartementsgebouw

Globaal genomen zal de verbouwing geen negatieve invloed hebben op de *Pavillons français*, het beschermde appartementsgebouw dat paalt aan de achterzijde van het betreffende perceel. Aangezien dit gebouw echter beduidend hoger is dan de betreffende schoolgebouwen, is het echter aanbevolen specifieke aandacht te verlenen aan de uitwerking van het dak, de zogenaamde “vijfde gevel”. Daartoe moet men de op het dak voorziene ventilatie-toestellen onderbrengen in een nieuw dakvolume dat ook aan de bovenzijde gesloten is (zie hoger). Dit zal niet enkel de visuele- maar ook de geluidshinder beperken voor de onmiddellijke omgeving en vanaf het beschermde gebouw in het bijzonder. Men mag zich dus niet beperken tot het plaatsen van een scherm zoals in het ontwerp voorzien is.

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : GOB-DML : Th. Wauters, directeur, M. Kreuz, H. Lelièvre, N. De Saeger
GOB-DS : V. Henry