

**De Heer A GoGemachtigd
Ambtenaar**

Directeur Stedenbouw - B.R.O.H.
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFU/478456(DS)
EdS2043-0622/03/2012-354PR(DML)
O/ref. : GM/BXL-2.1602/s.562
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft: BRUSSEL. Stooftstraat, 36-38. Restauratie van de voorgevel, herbestemming van de verdiepingen tot woning met afzonderlijke toegang– Aanvraag van bijkomende inlichtingen.

Dossier behandeld door M.-Z. Van Haeperen (D.S.) en E. de Sart (D.M.L.)

In antwoord op uw brief van 3 september 2014, ontvangen op 10 september, maken wij u het eensluidend **gunstig advies onder voorbehoud** over dat onze Commissie heeft uitgebracht tijdens haar vergadering van 3 december 2014, na ontvangst van de bijkomende informatie gevraagd op 1 oktober 2012.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26/06/2003 beschermt als geheel de totaliteit van de gebouwen gelegen Stooftstraat 34, 36, 38, 40 en 42 te Brussel.

Het project betreft de restauratie van de voorgevel en het dak en de herbestemming van de verdiepingen tot woonruimte met een afzonderlijke toegang. Na een eerste analyse van het dossier, vroeg de KCML bijkomende informatie over het **restauratievoorstel van de voorgevel**. Aanvankelijk was het uitgangspunt voor de restauratie het zichtbaar maken van de historische evolutie van het gebouw door middel van een gedifferentieerde gevelbehandeling. Daarbij voorzagen men de huidige cementbepleistering met schijnvoegen te verwijderen en vervolgens de gevel opnieuw te bezetten met een natuurlijke kalkpleister met ingesneden voegen (imitatie staand baksteenverband met oranjebruine pigmentering op de eerste verdieping). Het gevelvlak op de tweede verdieping, de klokgevel en het fronton zou vervolgens afgewerkt worden met een eenvoudige witte kaleilaag (voorstel in afwachting van de verdere vrijlegging van de gevel).

Voor wat betreft het schrijnwerk werd aanvankelijk eveneens een gedifferentieerde aanpak naar voor geschoven: het bestaande houten schrijnwerk van de eerste verdieping, dat ogenschijnlijk dateert uit de 18^{de}-eeuwse bouwfase, zou daarbij gerestaureerd worden met toevoeging van een tweede raam aan de binnenzijde om de akoestische en energetische kwaliteiten te verbeteren (stalen voorzetraam met dubbele beglazing).

Voor wat de 2^e verdieping betreft, stelde het initiële ontwerp voor het buitenschrijnwerk van te vervangen door hedendaags schrijnwerk in gelakt staal met dubbele beglazing.

In haar aanvraag tot bijkomende informatie vroeg de KCML het principe te herzien om de opeenvolgende bouwfases zichtbaar te maken in de behandeling van de gevel. Die aanpak leidde immers tot een verwarrend en hybride voorstel dat de leesbaarheid en het uitzicht noch van het pand zelf, noch van de Stooftstraat ten goede kwam. De KCML vroeg dan ook eenduidig te kiezen voor één welgekozen referentieperiode als leidraad voor de restauratie van de volledige gevel (afwerking en schrijnwerk), overeenkomstig met de bestaande geveltypologie (3 traveeën

en drie bouwlagen met klokgevel) en rekening houdend met de begane grond en gelijkaardige panden in de Stoofstraat.

De bijkomende informatie, ingediend door de ontwerper, en het eraan gekoppelde alternatieve voorstel voor de gevelbehandeling geven een afdoend antwoord op de vragen en bemerkingen van de KCML.

In het aangepaste voorstel wordt de gevel gerestaureerd volgens het 19^{de}-eeuwse gevelbeeld met een uniforme kalkbepleistering en afgewerkt met een kaleilaag.

Voor het schrijnwerk opteert men in het alternatieve voorstel voor de identieke reconstructie van de raamkozijnen van de 1^e en 2^e verdieping op basis van de bestaande houten kozijnen op de eerste verdieping. De ramen op de eerste verdieping worden eveneens vervangen aangezien ze te veel gebreken vertonen om nog gerestaureerd te kunnen worden.

Alle nieuwe ramen worden uitgevoerd in eik en zijn van het traditionele type, met hol- en bollijsten. Ze worden uitgerust met een dunne isolerende beglazing waarvan de isolatiewaarde compatibel is met het metselwerk.

Rekening houdend met het positief gevolg dat gegeven werd aan de vragen en bemerkingen die de Commissie eerder formuleerde, breng ze **een gunstig advies uit over het aangepaste ontwerp voor de gevel (uniforme bepleistering en reconstructie traditionele ramen)**. Ze vraagt de **DML de restauratiewerf van de gevel nauwkeurig op te volgen**. Nieuwe bouwhistorische gegevens en archeologische informatie die tijdens de werken aan het licht kunnen komen (bijv. tijdens de verdere ontleistering van de gevel) moeten systematisch door de ontwerper aan de DML worden doorgespeeld. Er dienen tevens **proefuitvoeringen van de afwerkingslaag** (kaleilaag) en van de overige **kleurstellingen** van de gevel ter goedkeuring worden voorgelegd aan de DML .

Voor wat de **binneninrichting van het pand betreft, onderschrijft de KCML het ontwerp**. De Commissie stelde in dat verband de vraag naar het akkoord van de Stad Brussel over het gebruik van de gang en de spiegeldeur op nr. 38 (eigendom zijn van de Stad Brussel) om toegang te verlenen tot de woning op de verdiepingen. De ontwerper heeft de DML telefonisch meegedeeld dat de Stad Brussel daarover mondeling haar akkoord heeft gegeven, maar dat ze dit pas schriftelijk zal bevestigen na aflevering van de vergunning. Aangezien de bereikbaarheid van de verdiepingen staat of valt met deze toegang, acht de KCML het aangewezen dat de DML zich, voor het betekenen van de vergunning, verder informeert bij de Stad Brussel over de precieze inhoud van dit akkoord.

In verband met die toegang, vraagt de Commissie de U- waarde van het nieuwe deurgeheel naar het trappenhuis af te stemmen de U-waarde van het metselwerk. De afwerking van dit deurgeheel moet ook nog gepreciseerd worden aan de DML .

Tot slot stelt de Commissie vast dat de huidige aanvraag geen werken voorziet aan de achtergevel van het pand. Ze vraagt zich dan ook af of de achtergevel in dermate goede staat is dat hier geen werken nodig zijn. Indien dat niet het geval zou zijn, acht ze het aangewezen de nodige maatregelen te treffen om de sanering en/of restauratie van de achtergevel eveneens te kunnen uitvoeren in het kader van de nakende restauratiewerf. Dit dient evenwel steeds te gebeuren in nauw overleg met en na voorafgaandelijke toestemming van de DML.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGEMANS
Voorzitter