

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: 10/PFU/528638 (DU)
COC/2283-0029 01 2014/468/PU
O/Ref: GM/JET2.20 – 2.39/s.568
Bijlage : 1dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : JETTE. Essegheemstraat 135 – 137. Verbouwing en uitbreiding van het nr.137 tot museum voor abstracte kunst en creëren van 2 openingen in de gemene muur tussen nrs. 135 en 137. Aanvraag van een unieke vergunning. Advies van de KCML.
(Dossier behandeld door C. Criiquilion – DML)

In antwoord op uw brief van 24/03/2015 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 26/03/2015 2 hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 01/04/2015 over hoger vermelde aanvraag **een gunstig eensluidend advies onder voorbehoud heeft uitgebracht voor wat de beschermde delen. Voor wat de niet-beschermde delen betreft formuleert ze een aantal bemerkingen en aanbevelingen.**

De totaliteit van het Magrittehuis, gelegen Essegheemstraat 135 te Jette, is als monument ingeschreven op de bewaarlijst bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10.07.1997.

SYNTHESE ADVIES KCML

Beschermde delen

De KCML brengt een gunstig eensluidend advies uit over de verwezenlijking van 2 doorgangen in de gemene muur tussen nrs. 135 en 137 onder volgend voorbehoud:

- . de uitvoeringsdetails en de nauwkeurige beschrijving van de werken voorafgaandelijk ter goedkeuring voorleggen aan de DML.
- . de Commissie raadt aan om in de nieuwe doorgangen tussen de twee woningen een schuifdeur te voorzien aan de kant van het nr.137, in plaats van een opendraaiende deur.

Niet-beschermde delen

De Commissie onderschrijft de herbestemming en herinrichting van het pand op nr. 137 tot museum. Ze vraagt echter volgende aspecten van het ontwerp te herzien om de volumetrie van het pand op nr. 137 beter te laten aansluiten op de Magrittewoning en beter te integreren in zijn onmiddellijke stedenbouwkundige omgeving :

- . het nieuwe dak van het nr. 137 beter afstemmen op de volumetrie van het dak van het Magrittehuis ; voor wat betreft de voorste dakhelling van het nieuwe dak, het dakprofiel van het Magrittehuis volgen.
- . de uitbreiding achteraan het nr. 137 met 1 niveau verlagen zijn zodat deze aanbouw het gabariet van het bestaande annex van het Magrittehuis niet overstijgt;
- . het bestaande uitzicht van de scheimuur tussen de tuinen aan de kant van de Magrittewoning behouden.0

MOTIVERING ADVIES KCML

Beschrijving project

Het project betreft de inrichting van een museum voor abstracte kunst in het gebouw op nr. 137 van de Esseghemstraat, gelegen juist naast de beschermde woning van René Magritte die is ingericht als museumwoning. Het pand op nr. 137 dat ogenschijnlijk uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw dateert, zoals de Magrittewoning, heeft een interessante, pittoreske gevel. Het interieur is sober en bevat nog een aantal oorspronkelijke decorelementen (schouwen, plafonds, glas-in-lood).

Het nieuwe museum en het Magrittehuis zullen als een geheel functioneren en samen een historisch overzicht bieden van de Belgische abstracte kunst vanaf de jaren '20 tot de jaren '50 en later. De algemene ingang tot het museum zal via het Magrittemuseum gebeuren, van waaruit men op de 2^e verdieping het aanpalende pand betreedt en vervolgens opnieuw afdaalt naar de begane grond om via het nr. 137 het museum te verlaten.

Voor wat de beschermde delen betreft, voorziet het project de verwezenlijking van twee nieuwe deuropeningen in de gemene muur om het nieuwe museum in nr. 137 en het beschermde Magrittehuis met elkaar te verbinden en een doorlopend bezoekersparcours tot stand te brengen. De verbindingen worden voorzien op de 2^e verdieping (publieke doorgang) en op de zolderverdieping (vluchtdoer op vraag van de brandweer). René Magritte leefde alleen op de benedenverdieping met tuin en op de zolderverdieping; de tussenliggende verdiepingen waren appartementen die werden verhuurd en worden vandaag gebruikt voor de permanente tentoonstelling van kunstwerken, documenten, enz. De vertrekken waar de ingrepen zich bevinden vertonen geen bijzondere afwerkingen of decoratieve elementen. Omwille van het hoogteverschil tussen beide panden wordt aan de kant van het Magrittehuis een kleine houten trap voorzien die naar de nieuwe doorgangen leidt. Na de werken zal de afwerking van de betrokken ruimtes hersteld en geresatureerd worden.

Voor wat het niet-beschermde pand op nr. 137 betreft, wordt aan aantal ingrijpende verbouwingen voorzien om de bruikbare oppervlakte uit te breiden, opdat men er de collectie abstracte kunst in kan tentoonstellen.

De voorgevel en het interieur van het pand blijven nagenoeg intact behouden maar het dak en de achterkant van het pand zouden volledig herbouwd worden. De bestaande annexen aan de tuinzijde worden omgevormd tot een annex van één bouwlaag en een aanbouw van 3 verdiepingen waarvan de bouwdiepte overeenstemt met de aanbouw van de Magrittewoning.

Het dak wordt volledig herbouwd met een steile helling aan de straatkant die overgaat in een plat dak.

Advies KCML

De KCML onderschrijft de grote lijnen van het project dat vanuit erfgoedkundig oogmerk weinig impact heeft op het beschermde Magrittehuis. Voor wat het nr. 137 betreft, zijn de voorziene uitbreidingen van het dak en de volumes aan de tuinzijde echter voor verbetering vatbaar. Er dient daarbij te worden gestreefd naar een oplossing die beter aansluit op de volumetrie van het Magrittehuis en streeft naar een meer adequate integratie in de stedenbouwkundige context.

Eensluitend advies over de beschermde delen:

De KCML brengt **een gunstig eensluitend advies** uit over dit luik van het ontwerp. Wel vraagt ze voor het begin van de werken nog een **aantal documenten ter goedkeuring voor te leggen aan de DML**, met name de uitvoeringsdetails (nieuwe trapjes en deuren) en de nauwkeurige beschrijving van de werken die nodig zijn om de doorgangen en trappen te verwezenlijken en om de ruimtes achteraf waar nodig te restaureren. De Commissie raadt ook aan om de nieuwe doorgangen tussen de twee woningen van **een schuifdeur te voorzien aan de kant van het nr.137** (eventueel geïntegreerd in een valse wand), in plaats van een opendraaiende deur, wat zowel het ruimtegebruik als het gebruiksgemak ten goede zou komen.

Niet-beschermde delen:

De Commissie onderschrijft de inrichting van het pand op nr. 137 tot museum waarbij zowel de voorgevel als het interieur vrijwel intact behouden blijven. Ze meent echter dat de voorziene uitbreidingen en meer bepaald het nieuwe dakvolume en de nieuwe aanbouw tegen de achtergevel beter afgestemd moeten worden op de volumetrie het Magrittehuis en op de onmiddellijke stedenbouwkundige omgeving. In het huidige project zijn die volumes hoger dan de overeenkomstige delen van het Magrittehuis wat volgens de KCML weinig bevorderlijk zou zijn voor de leesbaarheid van het beschermde pand. Ze acht het opportuun te **streven naar een meer evenwichtige schaalverhouding en hiërarchie tussen beide panden zodat het nr.137 het beschermde pand niet "domineert"**. Concreet vraagt ze hiertoe het project als volgt aan te passen:

- Herziening van de volumetrie van het nieuwe dak van nr. 137:

De voorste dakhelling van het nr. 137 zou niet steiler mogen zijn dan de dakhelling van het Magrittehuis. In het ontwerp is die dakhelling immers erg steil wat tot een eigenaardige aansluiting leidt met het dak van het Magrittehuis, maar ook met het dak van het pand op nr. 133. Bovendien ontstaan hierdoor aan de straatkant zijvlakken die erg zichtbaar zouden zijn vanaf de straat. De erg verzorgde dakkapel van het nr. 137 zou zich hierdoor aftekenen tegen een bijna verticale dakhelling, waardoor dit element aan leesbaarheid zou inboeten. Dit kan vermeden worden **de hellingsgraad van het voorste dakvlak te temperen en af te stemmen op deze van het dak van het Magrittehuis**.

- Vermindering van de hoogte van de aanbouw tegen de achtergevel van nr. 137:

Het nieuwe annex aan de tuinzijde van het nr. 137 zou drie verdiepingen tellen en dus een verdieping hoger zijn dan de aanbouw van het Magrittehuis waardoor de achtergevel van het nr. 137 een "monumentaler" karakter zou krijgen dan deze van het gevrijwaarde pand. De Commissie acht dit niet opportuun en vraagt **het gabariet van de aanbouw af te stemmen op dat van het annex van het Magrittehuis zodat een beter evenwicht tussen beide panden ontstaat**, gezien vanaf de tuin.

- De gemene muur die de beide tuinen van elkaar scheidt, dient ter hoogte van het nieuwe annex heropgebouwd te worden om de aanbouw te kunnen funderen. De behandelingswijze van dit deel van de gemene muur is echter niet helemaal duidelijk. Volgens de begeleidende nota zal zijn huidige uitzicht (klassiek baksteen metselwerk en dekstenen) behouden blijven. De KCML vraagt dit aspect te verduidelijken in samenspraak met de DML. **Ze vraagt het bestaande uitzicht van de scheimuur aan de kant van de Magrittewoning inderdaad te behouden**.

Besluit

Zonder het project voor het nieuwe museum van abstracte kunst in vraag te willen stellen, meent de Commissie dat bovenstaande aanbevelingen de integratie van het pand op nr. 137 in zijn

stedenbouwkundige context ten goede zouden komen en tot een betere schaalverhouding zouden leiden ten overstaan van het beschermd pand. Hoewel die wijzigingen tot een zeker verlies aan oppervlakte zullen leiden (verlies van ruimte in de zolder en vermindering met een tentoonstellingsruimte op de 3^e verdieping achteraan), hoopt de KCML dat het museale programma hieraan kan aangepast worden zodat ook een duurzame stedenbouwkundige integratie van het ontwerp in zijn onmiddellijke omgeving verzekerd kan worden.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Ajunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie : BDU-DML : C. Criquillon
BDU – DU