

00G.O.B. - B.S.O.
Directie Stedenbouw
De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemachtigd ambtenaar
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : DU: 04/PFD/547469
O/ref. : GM/BXL2.2490/s.571
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Geachte,

Betreft : BRUSSEL. De Meeûsquare 5-6. Afbraak van een bestaande gebouw en nieuwbouw.
Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Advies van de KCML.
Dossier behandeld door Mevr. B. Annergarn.

In antwoord op uw brief van 27/05/2015, ontvangen op 27/05/2015, sturen wij u de bemerkingen die de KCML over bovengenoemde aanvraag heeft uitgebracht tijdens haar vergadering van 03/06/2015.

De aanvraag betreft de afbraak van een bestaand kantoorgebouw voor de bouw van een nieuw kantoorgebouw. Het betreffende perceel grenst onmiddellijk aan het beschermd pand van de de Meeûsquare 4, en is gelegen in diens wettelijke vrijwaringszone. Het beschermde pand betreft een monumentaal neoklassiek herenhuis van 2 verdiepingen onder mansardedak uit 1860 van de hand van architect H.L.F. Partoes

Het bestaande kantoorgebouw dateert uit het midden van de jaren '70 en vertoont de typische kenmerken uit die periode (gordijngewel in spiegelglas). Het telt 9 verdiepingen en een technisch niveau alsook 4 ondergrondse niveaus (parkeergarage voor 79 wagens).

De aanvraag omvat de volledige afbraak van het bestaande gebouw voor de bouw van een nieuw, passief kantoorgebouw. Het nieuwe gebouw telt 8 bovengrondse verdiepingen (waarvan de laatste terugwijkt), die vanaf +2 de rooilijn overkragen, en drie ondergrondse niveaus (parkeergarage met 42 plaatsen en fietsenstalling). De terugwijkende verdieping bovenaan zou bekroond worden met een overkragende luifel.

De KCML formuleert geen bezwaar tegen de afbraak van het bestaande gebouw, althans voor wat betreft het gedeelte bovengronds. Ze meent wel dat een aantal bijkomende voorwaarden moeten opgelegd voor de verwezenlijking van de nieuwbouw. Bovendien acht ze het voorgestelde ontwerp op een aantal punten voor verbetering vatbaar. Concreet vraagt ze rekening te houden met de volgende bemerkingen :

- De bouw van het nieuwe kantoorgebouw mag het goede behoud en de stabiliteit van het aanpalende beschermde gebouw op geen enkel ogenblik in het gedrang brengen. Alle nodige voorzorgsmaatregelen moeten getroffen te worden om dit te garanderen. Deze maatregelen dienen ook aan de DML te worden voorgelegd zodat zij ze kan verifiëren en waar nodig bijsturen. In dat opzicht is het ook aangewezen de DML te betrekken bij de opstelling van de vergunning. Er mogen geen ondermetsellingswerken worden verricht aan het beschermde gebouw en er mag op geen enkel ogenblik worden geraakt aan de funderingen van dit gebouw (wat een unieke vergunning zou vergen). Om te verhinderen dat de ondergrondse werken raken aan het beschermde gebouw, vraagt de KCML dan ook, minstens aan de kant van het beschermde gebouw, het niveau van de onderste ondergrondse vloerplaat niet te wijzigen en de bestaande "kuip" van de ondergrondse verdiepingen

te behouden en in het bestaande ondergrondse volume de 3 geplande ondergrondse niveaus in onder te brengen.

- Voor wat de architecturale vormgeving van de nieuwbouw betreft vraagt de KCML volgende punten te wijzigen of te verbeteren:

. De Commissie vraagt **de bovenste terugwijkende verdieping zo sober mogelijk te behandelen en niet te voorzien van een uitspringende luifel, noch van de in de verklarende nota vermelde "lichtgevende box"**. Deze elementen zouden het terugwijkende niveau onnodig beklemtonen en erg zichtbaar en storend zijn in de zichtassen op het gebouw vanaf de de Meeûssquare en vanuit de Parijsstraat. De KCML is geen voorstander van dergelijke *architecturale gestes* die ook een onnodige concurrentie teweeg brengen met het beschermde gebouw.

- **De uitwerking van de voorgevel op de begane grond dient herwerkt te worden, voornamelijk de kant die rechtstreeks op het plein uitgeeft, met het oog op een betere interactie met de openbare ruimte.** Het project voorziet hier een terugwijkende glasgevel achter kolommen waardoor een restruimte ontstaat aan de straatkant. Dergelijke ruimtes zijn doorgaans weinig valoriserend en moeilijk beheersbaar. Bovendien doet dit afbreuk aan de leesbaarheid van de inkompartij. Dat laatste zou worden gecompenseerd door de plaatsing van een **lichtgevende box** boven de ingang: **de KCML vraagt uitdrukkelijk dit element te weren uit het project** aangezien het in concurrentie zou treden met de beschermde gevel en afbreuk zou doen aan diens leesbaarheid.

Algemeen genomen vraagt ze een subtielere, meer stedelijke uitwerking van de begane grond van de voorgevel.

. Tot slot vraagt de Commissie **de blinde zijgevel naast het beschermde pand op discrete wijze af te werken** om zijn aanwezigheid in het stadslandschap te temperen, bijv. door het gebruik van een bepleistering in een neutrale kleur. **De verder zetting van de glazen bekledingshuid van de voorgevel op de blinde zijgevel is niet aangewezen.**

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : GOB-DML : S. Valcke
GOB-DS : B. Annegarn