

G.O.B. - Brussel Stedelijke Ontwikkeling
Directie Monumenten en Landschappen
De Heer Th. Wauters
Directeur
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: CC/2043-0026/02/2016-038PR
O/Ref: GM/BXL2.640/s.590 (+ 2.2519)
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Martelaarsplein 4-5 (achtergevels C&A - Nieuwstraat 23-29). Restauratie van de gevels. Principeadvies van de KCML.
Dossier behandeld door C. Criquillon.

In antwoord op uw brief van 15/06/2016, ontvangen op 15/06/2016 maken wij u het principeadvies over dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 07/06/2016 over hoger vermelde aanvraag.

Het Koninklijk Besluit van 10/06/1963 beschermt de gevels en daken van alle gebouwen rond het Martelaarsplein als monument, evenals het monument Pro Patria op dit plein omwille van hun historische en artistieke waarde.

Historische achtergrond en beschrijving

De aanvraag betreft twee gevels aan het Martelaarsplein die de hoek vormen van het westelijke en het zuidelijke gevelfront en de ingang tot de voormalige *Galerie du Commerce* omvatten. Het gaat om de achtergevels van de C&A-winkel, gelegen in de Nieuwstraat 23-29. Dit handelspannd werd in 1964 opgetrokken naar ontwerp van architect Léon Stynen, op de plaats van een voormalig handelspannd en van de *Galerie du Commerce* (de latere *Galerie Hirsch*) uit 1871. De ingang van de galerij vormt een van de vijf oorspronkelijke toegangen tot het Martelaarsplein. Aanvankelijk betrof het een rondbogig inkomportaal dat op de koer van een particuliere woning uitgaf. Bij het ontstaan van de galerij werd het portaal omgevormd tot ingang van de galerij.

In 1963 werd de Hirschgalerij afgebroken voor de bouw van de C&A-winkel waarbij een nieuwe betonnen gevel werd opgetrokken aan de pleinkant, de galerijhoogte werd verlaagd en het indrukwekkende glazen koepeldak vervangen door een eenvoudige zelfdragende structuur. Aan de kant van het Martelaarsplein werden twee nieuwe bouwlagen gecreëerd, waardoor er geen natuurlijk zenithaal licht meer binnenvalt in de galerij. De rondboog van de ingang werd vervangen door een rechthoekige toegang waarvan vormgeving zich inspireerde op die van de rest van het plein. De kleine vensters van de 2e verdieping zijn dichtgemetseld omdat de vloerplaat op die hoogte op de gevel aansluit. Ook de vensters van de 1e verdieping boven de galerij zijn dichtgemaakt (erachter bevinden zich paskamers).

Tijdens de ingrijpende verbouwingcampagne van 1964 werd de andere achtergevel van de C&A (aan de westzijde van het Martelaarsplein) behouden, maar het achterliggende gebouw grondig verbouwd : het dak werd vervangen door een plat dak, er werd een nooduitgang gecreëerd die via een hellend vlak in de galerij uitkomt en de houten vloeren werden afgebroken ten voordele van betonnen vloerplaten, ingeplant op andere niveaus (zo werd de hoogte van de benedenverdieping met ongeveer 1 m verlaagd waardoor de inkomdeur niet meer bruikbaar is. Die deur werd, net zoals de kelderramen, dichtgemetseld; het kelderniveau werd verlaagd en de nieuwe vloerplaat van de 2de verdieping bevindt zich achter de nog oorspronkelijke vensters).

De oorspronkelijke gevels van het Martelaarsplein zijn opgebouwd uit een gebosseerde begane grond en verdiepingen in bepleisterd metselwerk. De verdiepingen worden van de benedenverdieping gescheiden door een stenen kordonlijst. De lintelen en de vensterdorpels liggen in het gevelvlak. De gevels waren volledig bepleisterd (met inbegrip van lintelen en dorpels) en beschilderd met olieverf in een licht asgrijze kleur. Het houten schrijnwerk was parelgrijs geschilderd. Boven de daklijst met guttae worden de gevels bekroond door een blinde attiek. De zadeldaken waren met leien bekleed.

De gevels die het voorwerp uitmaken van de huidige aanvraag zijn opgebouwd uit bepleisterd metselwerk en voorzien van een aantal elementen in natuursteen:

voor de westgevel:

- blauwe hardsteen : de toegangstreden naar de voordeur, de vensterdorpels, de raamlintelen (behalve op de benedenverdieping), de sokkels en kapitelen van de pilasters;
- witte natuursteen: de gebosseerde benedenverdieping, de zuilenstoelen, een deel van de sokkels van de zuilen, het uitspringende kordon boven de kapitelen, de tussenstroken van de sokkel en van de pilasters;

voor de zuidgevel:

- witte natuursteen: de bossages aan weerszijden van de toegang tot de galerij.

De andere materialen van deze gevel konden (nog) niet precies worden achterhaald (wel werd baksteen metselwerk aangewend ter hoogte van de 1e verdieping, van de zuilenstoelen en van de attiek van deze gevel).

De aanvraag

De principeaanvraag betreft de restauratie van de beide gevels aan het Martelaarsplein die erg vervallen zijn door jarenlang gebrek aan onderhoud. Het restauratieproject kadert in de globale verbouwingsplannen van het C&A-complex, waarover de KCML op 9/12/2015 een negatief advies uitbracht. Voor wat de kant van het Martelaarsplein betrof, drong de KCML er onder meer op aan de wisselwerking tussen de pleingevels en het interieur te herstellen, onder andere door het opnieuw openmaken van de vensteropeningen.

De huidige aanvraag voorziet de restauratie van de gevels aan het Martelaarsplein in hun toestand van het begin van de jaren 1960 (na de verbouwing door Stynen).

Men wenst niet terug te keren naar een oudere (of de oorspronkelijke) toestand aangezien dit veel ingrijpendere en structurele ingrepen zou vergen (zoals de afbraak van de betonnen vloerplaten achter de twee beschermde gevels). Bovendien integreert het huidige uitzicht van de toegang tot de winkelgalerij zich vrij goed in het geheel van het Martelaarsplein.

Advies KCML

Algemeen genomen zijn de voorgestelde restauratieopties positief : ze gaan in de richting van een maximaal behoud van de historische elementen, zullen tot een verbetering van de bestaande toestand leiden en bijdragen tot het coherente uitzicht van het plein (vrijmaken van de dichtgemaakte vensters, herstel van de typologie van het raamwerk in de westgevel, verwijdering van het traliewerk, restauratie van beschadigde en verdwenen elementen, enz.). ***Het huidig dossier kan dus als basis dienen voor een vergunningsaanvraag, mits het verder gedocumenteerd wordt en rekening houdend met de onderstaande bemerkingen en aanbevelingen.***

De Commissie stelt vast dat de wisselwerking tussen de gevels (in het bijzonder de westgevel), het Martelaarsplein en het interieur slechts gedeeltelijk hersteld wordt. Het valt in dat opzicht te betreuren dat de gevels aan de pleinkant geen echte functionele rol toebedeeld krijgen in het globale "C&A-project". ***De KCML dringt er in dat verband op aan de minstens toegangsdeur tot de westgevel opnieuw functioneel wordt gemaakt*** (dus kan gebruikt worden als doorgang tussen gebouw en plein). Ze vraagt hiertoe een voorstel uit te werken (bijvoorbeeld door het niveau van de vloer van de benedenverdieping (gedeeltelijk) op te hogen of door middel een soort verhoogd platform dat aansluiting geeft tot de rest van het gebouw).

Verder formuleert de KCML volgende bemerkingen en aanbevelingen:

1/ Afwerking gevels

De bepleisterde delen die voldoende vasthechten worden bewaard. Loszittende delen worden afgekapt en opnieuw bepleisterd. Er wordt voorzien om het geheel opnieuw te schilderen met een asgrijze olieverf (NCS S2002-Y).

De aard en samenstelling van de bestaande gevelbezetting moet nog bepaald worden (traditionele kalkpleister? Cementering op de gevel uit de jaren '60?).

Als echter blijkt dat een te groot percentage van de bepleisterde oppervlakte niet meer hecht aan de drager (meer dan 70 %), kan ook geopteerd worden voor een volledige ontpleistering en het opnieuw aanbrengen van een traditionele kalkpleister.

Een gedetailleerde opmeting van het schadepbeeld, analyses en eventuele proefuitvoeringen moeten hierover verder uitsluitsel geven. De opeenvolgende afwerkingslagen van de gevel zullen verder gedocumenteerd worden op basis van stratigrafisch onderzoek.

2/ Metselwerk

Het metselwerk van de westgevel lijkt in goede staat. De zuilenstoelen van de zuidgevel zijn uitgevoerd in baksteen (in tegenstelling tot de andere gevels van het plein). Dit deel van de gevel vertoont vochtproblemen en de bezetting is op bepaalde plaatsen verdwenen.

Men stelt voor, op basis van een grondiger inspectie, de bakstenen die in slechte staat zijn te vervangen door identieke bakstenen geplaatst met kalkmortel. **Die ingreep kan worden aanvaard mits de vervanging tot het strikt noodzakelijke wordt herleid** (rekening houdend met het feit dat het metselwerk bepleisterd wordt).

3/ Natuursteen

Men voorziet een hydropneumatische reiniging en een reiniging met stoom van de elementen in natuursteen. **Deze technieken zullen het voorwerp uitmaken van proefuitvoeringen.**

De zwaar beschadigde treden in blauwe hardsteen van de westgevel worden op identieke wijze vervangen; de vensterdorpels op de 1ste verdieping die gebarsten zijn, worden verlijmd en de ontbrekende stukken in de daklijst aangevuld.

Onder de vensters op de 1^{ste} verdieping van de zuidgevel worden dorpels in blauwe hardsteen geplaatst. Men stelt voor de bestaande zuilenstoelen van die gevel te vervangen door blauwe hardsteen. Een kleine opstand wordt voorzien om vochtschade te vermijden.

Voor de delen in witte natuursteen wordt voorzien om de barsten op te vullen, de voegen te herstellen, de ontbrekende stukken aan te vullen met een herstellingsmortel en eventueel d.m.v. verankeringen. Verdwenen lijstwerk wordt opnieuw gemaakt.

De KCML keurt het principe van bovenstaande restauratieopties voor de gevels goed. Er dient nog een nauwkeurige opmeting van het schadepbeeld te worden opgemaakt en aangeduid op een gevelopstand. De te vervangen elementen (en de voorgestelde detailaanpassingen) moeten in de vergunningsaanvraag gedocumenteerd worden d.m.v. uitvoeringsdetails.

4/ Raamwerk

De eikenhouten inkomdeur is oorspronkelijk en wordt gerestaureerd naar oorspronkelijke toestand (verwijdering van het 19^{de}-eeuws kijkgat en traliewerk). De deur werd aan de binnenkant dichtgemetseld waardoor ze heden onbruikbaar is en onderhoud niet meer mogelijk is. Het ontwerp voorziet de verwijdering van dit metselwerk, wat positief is. **Zoals hierboven vermeld vraagt de KCML nog een stap verder te gaan en de deur opnieuw functioneel te maken.**

De technische koker die uitkomt in het bovenlicht wordt omgeleid naar het dak, wat positief is.

Het bovenlicht wordt conform de oorspronkelijke toestand gerestaureerd (cf. Anjelierenstraat 3).

De detaillering van het raamwerk van de westgevel wijst erop dat deze ramen vermoedelijk in dezelfde periode geplaatst werden als die van de galerij (begin jaren 1960). Op de begane grond zijn de ramen mogelijk nog oorspronkelijk (profielen identiek als ramen Anjelierenstraat,3).

In tegenstelling tot de huidige toestand, waren de raamvleugels aanvankelijk in 6 verdeeld door horizontaal dwarshout of -ijzer, terwijl de bovenlichten door een verticaal dwarshout of -ijzer in 2

verdeeld waren (cf. 1e verdieping van de Anjelierenstraat 3 of in de andere gevels op het plein die al gerestaureerd werden).

Voor de westgevel voorziet men de restauratie van het raamwerk van de benedenverdieping en de identieke vervanging van de ramen van de 1e verdieping. De kleinhouten wordt teruggeplaatst. In het raamwerk van de benedenverdieping wordt enkelvoudige beglazing geplaatst. Een nieuw achterzetraam met dubbele beglazing moet de verwijdering van het traliwerk compenseren en op de 1ste verdieping worden de ramen uitgerust met een thermisch verbeterde beglazing.

Het raamwerk van de 2de verdieping wordt gerestaureerd met behoud van het enkel glas (opslagfunctie van de ruimten erachter). Deze vensters worden aan de binnenkant vrijgemaakt, door de betonnen vloerplaten deels te verwijderen.

Het spanjolet van het venster 0.3 zal als referentie dienen voor de nieuwe ramen.

De ramen worden volledig afgebikt en herschilderd met alkydeverf, in de oorspronkelijke kleur.

Voor de zuidgevel voorziet men de herstelling van de ramen van de 1e verdieping naar huidig model. Op de 2de verdieping worden geen ramen voorzien aangezien die nooit bestaan hebben.

De KCML keurt het principe van de boven vermelde interventies goed. De uitvoeringsdetails (restauratie en aanpassing van de bestaande ramen, nieuwe ramen) moeten ingediend worden bij de vergunningsaanvraag. De visuele impact van de achterzetramen op het gelijkvloers moet zoveel mogelijk beperkt worden.

Er dient over gewaakt te worden dat het uitzicht van de beglazing coherent is (cf. zowel enkel glas als thermisch verbeterd glas en achterzetramen komen voor) en in geen geval een storend effect heeft op het uitzicht van de gevel.

5/ Metalen elementen

Voor alle ventsteropeningen van de westgevel bevindt zich momenteel niet-oorspronkelijk traliwerk (behalve voor de keldergaten). Het ontwerp voorziet de verwijdering van dat traliwerk, wat positief is. Het traliwerk van de kelderramen wordt behouden en gerestaureerd.

De KCML moedigt die ingrepen aan.

Er wordt voorzien om de scharnieren van de oude luiken te verwijderen - de luiken, die niet oorspronkelijk waren, zijn immers verdwenen - en om de steen waarvan ze verwijderd werden, te herstellen. **Er moet over gewaakt worden dat de scharnieren zeer voorzichtig verwijderd worden om verdere beschadiging aan de natuursteen te voorkomen.** De elementen die in de vensterdorpels verankerd zitten (om de luiken vast te zetten), worden behouden en behandeld tegen roestvorming.

6/ Dak

De daklijst met guttae van de westgevel is verdwenen ; ze werd vervangen door cementering. Het ontwerp voorziet de reconstructie naar oorspronkelijk model in hout. **Deze ingreep wordt aangemoedigd.**

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

S. DE BORGER
Ondervoorzitter