



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Stedenbouw
Mevrouw Bety WAKNINE
Directeur général
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : (corr. : E. de Sart)

Ref. DS : 12/PFU/673824 (corr. : I. Vanden Cruyce)

Ref. KCML : AA/AH/MSJ20033_640_Scheldestraat_122_BesseMeli

Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Betreft : SINT-JANS-MOLENBEEK. Scheldestraat 122. Voormalige vestiging Besse. Aanvraag tot het bekomen van een unieke vergunning m.b.t. de inrichting van een bijkomende toegang. Eensluitend advies van de KCML.

Mevrouw de Directeur generaal,

In antwoord op uw brief van 3/06/2019, sturen wij u het **eensluitend gunstig advies onder voorbehoud** dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 19/06/2019.

DE CONTEXT

Dit industrieel gebouw werd opgetrokken in 1908 door architect J. Rau als opslagplaats en winkel voor de wijnimporteur “Besse Père & Fils” en werd vanaf 1954 gebruikt door de firma Meli. Het bevindt zich in de buurt rond Tour en Taxis waar eertijds de (luxe-)goederen toekwamen en gededouaneerd werden. Na een grondige restauratie en verbouwing eind jaren 1990, fungeert het vandaag als bedrijfsgebouw (vergunning afgeleverd op 15/10/1998).



Algemeen zicht © Streetview



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Buitengevels - © Urban.brussels en bouwaanvraag

Het pand aan de straatzijde telt slechts 2 bouwlagen maar valt op door zijn monumentale centrale inkompartij met brede inrijpoort, imposant rondbogig glas-in-loodraam en boogvormige gevelbekroning met wapenschild. Het hoofdgebouw (blok C) is geflankeerd door twee lagere zijvleugels ; erachter bevindt zich een ruime en hogere opslagplaats (blok D), die sinds de jaren 1990 voorzien is van een centrale glaskap.

De vleugels aan de straatzijde zijn georganiseerd rond een centrale binnenruimte die oorspronkelijk bestemd was voor het lossen van de goederen en waarvan de oorspronkelijke kopshouten vloer behouden bleef. Ook de kantoren aan weerszijden hiervan bleven bewaard, met name de karakteristieke loketten, de houten geverniste banken in de wachtzalen en de wanden beschilderd met wapenschilden van onder meer Bordeaux-wijnen.

De opslagplaats en de winkel zijn in hun totaliteit als monument beschermd bij besluit van 23/01/1997.

DE AANVRAAG

De aanvraag betreft het creëren van een toegang tot de achterbouw via de zijgevel die uitgaat op de parkeerzone rechts van het gebouw. Het doel van de ingreep is om de historische toegang niet langer te gebruiken als hoofdingang en de centrale hal nog uitsluitend te benutten als evenementenhal.

Dit ontwerp maakte het voorwerp uit van een bezoek op 7/06/2017 en een vergadering op 20/09/2017 in aanwezigheid van de DCE en voorziet:

- × een nieuwe toegang in de zijgevel van blok D, ter hoogte van het eerste raam achter de evacuatietrapp;
- × de aanpassing van de rechter metalen noodtrap om de ingang rechtstreeks bereikbaar te maken vanaf de straat, onder de trap door;
- × een metalen portiek aan de straatzijde en een inbraakwerende poort onder de trap, beide uitgevoerd in rood gelakt metaal;
- × een pad tussen het voetpad en de inkomdeur, bekleed met gepolierd uitgewassen beton ;
- × het verplaatsen van de toegangspoort voor voertuigen ;
- × een fietsenstalling naast de parking, op een waterdoorlatende verharding van dolomiet geplaatst;
- × een doorgang tussen blok C en D ter hoogte van een inmiddels gedichte oorspronkelijke muuropening ;
- × rond de vide op +1, de vervanging van de gyproc borstwering door een glazen afsluiting met borstwering.

ADVIES VAN DE KCML



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

De KCML uit geen bezwaar tegen de voorgestelde ingrepen aangezien die geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van het industriële gebouw en omdat de reorganisatie als bijkomend voordeel biedt het goede behoud te garanderen van de originele kopshouten bestrating van de inkomhal.

Zij brengt dan ook een gunstig advies uit over de voorgestelde werken maar vraagt uitdrukkelijk dat deze zouden gepaard gaan met het herwaarderen van de hal, en van de kopshouten vloer in het bijzonder. Ook de aanleg van de (niet beschermde) onmiddellijke omgeving is aanvaardbaar. M.b.t. de fietsenstalling, en indien die onder de treurwilg wordt geplaatst, dan moet de boom wel een aangepaste snoeibeurt ondergaan. Het zou evenwel verkieslijk zijn de fietsenstallingen verderop in de bestaande parkeerzone te voorzien, en daarvoor van één à twee parkeerplaatsen op te geven.

Betreffende de herwaardering van de grote hal en aangezien de huidige hoofdingang nog vooral zou fungeren bij bijzondere gelegenheden, lijkt het volgens de KCML aangewezen om deze werken aan te grijpen om de karakteristieke kopshouten vloer te restaureren. Indien de hal niet meer als dagelijkse ingang gebruikt wordt kan men tevens overwegen om andere recente toevoegingen te verwijderen die afdoen aan ruimtelijke kwaliteit.





COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



*Binnenzicht op de grote hal - Fotoalbum van de firma Besse, ca. 1920, © KCML
Houten bestrating, toestand op 22/08/1997 (links), 07/06/2017 (boven) en op 24/05/2019 (onder) –
© Respectievelijk KCML, Urban.brussels, KCML*

De kopshouten bestrating van de hal vormt een karakteristiek onderdeel van het beschermd industriegebouw. Dit type vloer werd waarschijnlijk uitgevoerd in een tropische houtsoort (azobe ?) en werd vaak toegepast in grote opslagplaatsen. In het geval van Besse waren de houten blokken oorspronkelijk geïmpregneerd, gelegd op een bitumen ondergrond en bovendien beschermd d.m.v. een dunne (bitumen?) laag zoals op historische foto's te zien is. Deze vloer was daardoor schokbestendig en geluiddempend i.f.v. het manipuleren van de zware wijntonnen. De behandeling beschermde het hout bovendien tegen de invloed van temperatuur en vocht.

Bij de restauratie van de jaren 1990 werd geopteerd om de vloer op een chape te plaatsen, en niet te behandelen. De blokken werden nadien plaatselijk en weinig kwaliteitsvol hersteld (plaatselijk met mortel gevoegd) en vandaag blijkt dat deze plaatsing niet bestand is gebleken tegen het huidige gebruik hoewel dat minder belastend is dan oorspronkelijk.

De KCML vraagt daarom dat restauratie van de kopshouten vloer het voorwerp zou uitmaken van een klein materiaal technisch onderzoek (uitgevoerd door specialisten inzake industriële archeologie) om na te gaan in hoeverre men zich kan inspireren op de oorspronkelijke toestand om tot een duurzame restauratie te komen die alle voordelen van de historische vloer biedt. Bij een eventuele aanvulling moet men uiteraard gebruik maken van blokken van dezelfde afmetingen en houtsoort en moet men de homogeniteit van de vloer zoveel mogelijk herstellen.

Tot slot werd tijdens de evaluatie van dit dossier de bestaande staat van het gebouw getoetst aan de plannen van de vergunning van 1998. Daarbij werden bepaalde verschillen vastgesteld, met name betreffende de binneninrichting en de compositie van de raampartijen van de zijgevels. Volgens de Commissie doen deze



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
wijzigingen niets af aan erfgoedwaarde van het complex en kunnen ze geregulariseerd worden in het kader van de voorliggende aanvraag.

Hoogachtend,

A. AUTENNE
Secretaris

C. FRISQUE
Voorzitter

c.c. BSE – DCE : E. de Sart
BSE – DS : I. Vanden Cruyce