

## Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Stedenbouw

**De Heer Thibaut JOSSART**

**Directeur**

Directie Cultureel Erfgoed

**De Heer Thierry WAUTERS**

**Directeur**

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 27/06/2025

O/Ref. : BXL10002\_744\_PUN

Behr. : GM/PYL

U/Ref. : 2043-0071/10/2024-217PR

2043-0013/07/2024-422PR

Corr DCE: Pierre-Yves LAMY

NOVA : 04/PFU/1956218

Corr DS : W. COLLART / L. DE TAEYE

BRUSSEL. Rijkklarenstraat 23 Groot Eiland 17 - 21 Sint-Kristoffelsstraat 36 - 38

(= beschermd als monument)

**UNIEKE VERGUNNING**: Herbestemming, restauratie en verbouwing van het voormalige Rijke Klarenklooster met binnenkoer en achterliggende tuin

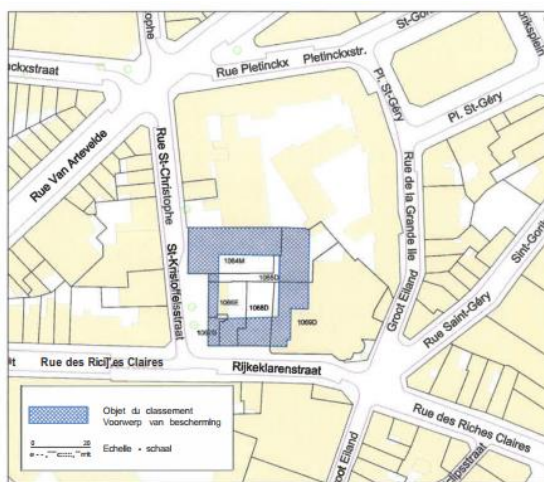
Aanvraag van BSE – DCE / BSE – DS 28/05/2025

### Eensluidend advies van de KCML

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 28/05/2025, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar zitting van 25/06/2025.

### OMVANG VAN DE BESCHERMING



*Het besluit van 20/02/2020 (wijziging van het Koninklijk Besluit van 24 maart 1981) beschermt als monument, wegens hun historische en artistieke waarde, de gevels en de bedakingen van bepaalde gebouwen, evenals de binnentrap in Lodewijk XVI-stijl in de zuidwestvleugel van het klooster van de Rijke Klaren, aan de Rijke Klarenstraat 23 en de Sint-Kristoffelstraat 32, 34–36–36a–38 te Brussel.*

Deze goederen zijn kadastraal bekend te Brussel, 11<sup>e</sup> afdeling, sectie M, percelen 1064M, 1068D, 1066E, 1067G, 1065D, 1069D (gedeeltelijk).

*Document uit het aanvraagdossier*

### BESCHRIJVING VAN HET GOED

- Cf. Inventarisfiche: <https://monument.heritage.brussels/nl/buildings/32943cf>
- Cf. « *Réflexions et orientations architecturales* », juli 2019 (gevoegd bij de vergunningsaanvraag)
- Cf. « *Recherche archéologique sur les façades de l'ancien couvent des Riches-Clares* » februari 2017 (gevoegd bij de vergunningsaanvraag)

## 1.1. Historique

- 1620-1640 : édification du couvent
- 1783 : Le couvent des Riches Claires est supprimé par Joseph II
- 1790 : La communauté retrouve ses biens suite à la révolution Brabançonne
- 1796 : Sous le régime français, le couvent est définitivement dissout. Les bâtiments sont utilisés comme magasins militaires jusqu'en 1804.
- 1805-1806 : Une partie de l'aile occidentale et l'ancien couvent des Frères sont détruites au début du 19<sup>e</sup> siècle lors du tracé de la rue Saint-Christophe et de la rue des Riches Claires.
- L'aile nord est vendue à la ville et le reste du bâtiment sert d'église auxiliaire à l'église Sainte-Étienne pour remplacer l'église Saint-Géry.
- 1849 : exhaussement de la façade, ajout d'un 3<sup>e</sup> niveau et réfection de la toiture de l'aile des Riches Claires.



- Une extension est construite dans la cour du couvent à la fin du 19<sup>e</sup>.
- 1937 : l'église est classée
- 1955-1965 : restauration de l'aile nord
- 1981 : les ailes nord, sud et ouest du couvent sont classées. L'aile des Vicaires est oubliée.
- Un violent incendie a lieu en 1989 dans l'église et l'aile des vicaires
- 1990 - 2000 : un projet de rénovation du couvent est établi mais n'a abouti pas.
- 2011 : un nouveau projet de rénovation de l'aile des vicaires est établi mais n'est pas réalisé faute de permis

## GESCHIEDENIS VAN DE AANVRAAG

- Principeadvies van 2/10/2019: Masterplan

[https://kcm1.brussels/sites/default/files/avis/644/BXL20106\\_644\\_Couvent\\_RichesClaires\\_1.pdf](https://kcm1.brussels/sites/default/files/avis/644/BXL20106_644_Couvent_RichesClaires_1.pdf)

- Eensluidend advies 11/01/2023: verbreden van de doorgang naar het binnengebied

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/702/BXL20106\\_702\\_PUN\\_Rijkeklarenstraat\\_23.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/702/BXL20106_702_PUN_Rijkeklarenstraat_23.pdf)

- Projectvergadering van 17/11/2023: bouw van een nieuw volume aan de Sint-Kristoffelstraat (zie verslag Urban)

- Principeadvies van 24/4/2024: bouw van een nieuw volume aan de St-Kristoffelstraat

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/724/BXL20106\\_724\\_PREA\\_Rijke\\_Klaren.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/724/BXL20106_724_PREA_Rijke_Klaren.pdf)

## AANVRAAG

De organisatie Sant'Egidio<sup>1</sup> wil het complex renoveren en er haar hoofdzetel in Brussel vestigen, met een combinatie van sociale, pastorale en residentiële functies. Het project voorziet in een volledige herinrichting van volgende voormalige kloostergebouwen:

- de Sint-Kristoffelvleugel en de kloostervleugel, respectievelijk uitgevend op de Rijke Klarenstraat en de Sint-Kristoffelstraat;
- Vicarissenvleugel, gelegen in het binnenblok.

## PROGRAMMA

De Sint-Kristoffelvleugel en de kloostervleugel, in L-vorm ingeplant rond de binnenkoer, worden ingericht als ruimtes voor ontvangst en gemeenschapsleven. Het programma omvat:

- o op het gelijkvloers: collectieve en publieke functies, zoals een sociaal café, vergaderzalen, een onthaalruimte en kantoren voor Sant'Egidio;
- o op de verdiepingen: meerdere woningen, waaronder co-housingunits, individuele appartementen en een pastorie.

De Vicarissenvleugel verkeert momenteel in zeer slechte staat na een brand in 1989 en langdurige verwaarlozing. Deze vleugel wordt gerestaureerd en bestemd als:

- o op het gelijkvloers: een solidariteitsrestaurant;
- o op de verdieping: een polyvalente zaal voor conferenties of gemeenschapsevenementen;
- o het dak, dat volledig verwoest werd, wordt heropgebouwd naar historisch model, geïnspireerd op de nog zichtbare structuur in de Sint-Kristoffelvleugel.

De bestaande kapel in het binnengebied, een latere toevoeging zonder wettelijke bescherming, wordt afgebroken. In de plaats komt een laag en discreet volume met een semi-professionele keuken, sanitair en technische ruimtes, passend binnen de gemeenschapsfuncties van het complex.

<sup>1</sup> Sant'Egidio is een christelijke gemeenschap in 1968, na het Tweede Vaticaanse Concilie, gesticht werd op initiatief van Andrea Riccardi.

## **ADVIES KCML**

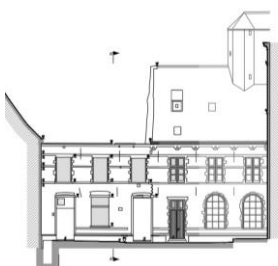
*(de in het advies opgenomen grafische documenten zijn afkomstig uit het aanvraagdossier.)*

### **Programma**

***De KCML oordeelt dat het voorgestelde programma en de ruimtelijke indeling aansluiten bij hetgeen in voorgaande adviesaanvragen werd voorgelegd en geëvalueerd, en kan hiermee akkoord gaan. Zo werd bijvoorbeeld een actieve functie voorzien op de hoek van de uitbreiding van de Sint-Kristoffelvleugel, en is op het gelijkvloers van de Vicarissenvleugel rekening gehouden met de bestaande gang en de daaraan grenzende kamers.***

### **Vicarissenvleugel**

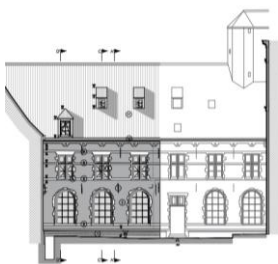
Na de brand, de langdurige verwaarlozing en het ontbreken van een dak, verkeren de gevels, volgens de ontwerper, in dermate slechte staat dat een ingrijpende aanpak noodzakelijk is. Het ontwerp stelt daarom voor om de buitenmuren te demonteren en te reconstrueren met een nieuwe dragende betonnen muur (primaire structuur), bekleed met een secundaire structuur van natuursteen (waar mogelijk gerecupereerd) en baksteen. De muren worden geïsoleerd met een spouw. De bestaande gevelopeningen worden aangepast en vervangen door boogramen op het gelijkvloers en kruisvensters op de eerste verdieping, in lijn met de aangrenzende gerestaureerde kloostervleugels. De kalkstenen banden en omlijstingen worden eveneens gereconstrueerd. Het dakvolume wordt heropgebouwd op basis van een analyse van de bestaande dakstructuur van de Sint-Kristoffelvleugel of de aangrenzende Vicarissenvleugel. De dakkapellen en lantaarns worden eveneens gereconstrueerd. De vloeren zullen in beton worden uitgevoerd.



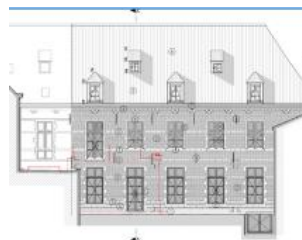
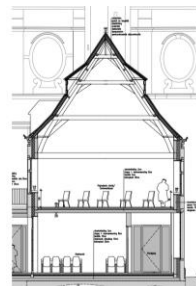
Bestaande situatie



Zicht op Vicarissenvleugel vanuit binnenplaats - Buit ©



Project

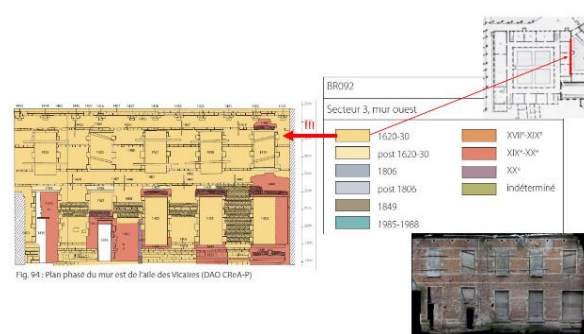
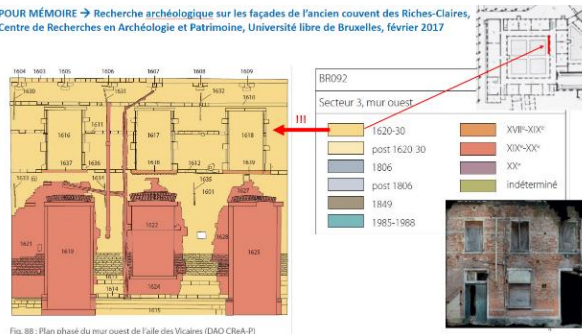


***De KCML kan de voorgestelde opties voor de Vicarissenvleugel niet onderschrijven en betreurt ten eerste de ingrijpende wijze waarop met de historisch waardevolle architecturale elementen van deze vleugel wordt omgegaan, zoals reeds aangehaald in haar advies van 2019. Het heropbouwen van de gevels zou hun historische en archivalische waarde volledig tenietdoen; de voorgestelde reconstructie van de gevelopeningen lijkt erg hypothetisch.***

***Volgens de archeologische studie uit 2017, bevat het bouwvolume meerdere waardevolle gevelementen, onder meer uit het begin van de 17de eeuw. De KCML vraagt een maximaal behoud en een restauratieve benadering van deze elementen. Het dossier bevat geen enkele onderbouwde motivering waaruit blijkt dat een dergelijke conserverende aanpak onhaalbaar zou zijn. De KCML vraagt om het ontwerp af te stemmen op de bevindingen van de bouwhistorische studie, en deze te combineren met de archeologische survey in een geïntegreerde restauratieve aanpak.***

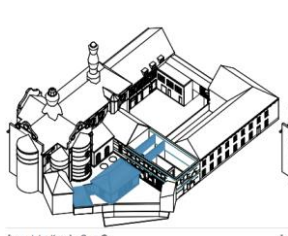
**Er wordt gevraagd een aangepast voorstel uit te werken dat rekening houdt met de hierboven beschreven randvoorwaarden. Daarnaast dringt de Commissie erop aan om de nog aanwezige interieurelementen te valoriseren en waar mogelijk maximaal te behouden. Het dossier moet duidelijk aangeven welke elementen behouden blijven, en welke worden vernieuwd. Het huidige dossier bevat hierover op meerdere punten tegenstrijdige informatie.**

POUR MÉMOIRE → Recherche archéologique sur les façades de l'ancien couvent des Riches-Claires, Centre de Recherches en Archéologie et Patrimoine, Université libre de Bruxelles, février 2017

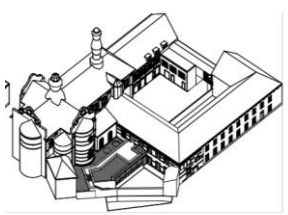
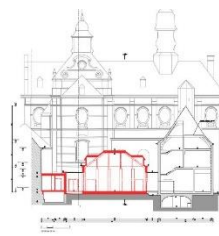
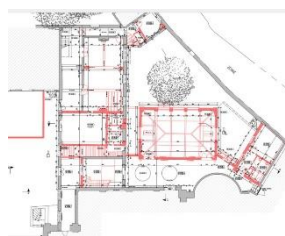


## De kapel

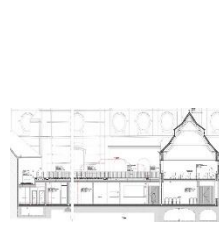
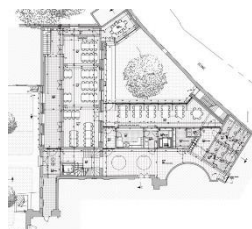
De recente kapel aan de binnentuin wordt gesloopt en gereconstrueerd om plaats te maken voor een nieuw volume met een restaurantkeuken en daaraan gekoppelde technische ruimtes. Dit volume wordt voorzien van een klein dakterras en een groendak. Een nieuwe centrale trappen- en liftkern wordt geïntegreerd in het aanpalende, al gerestaureerd deel van de kloostervleugel.



Bestaande situatie



Project



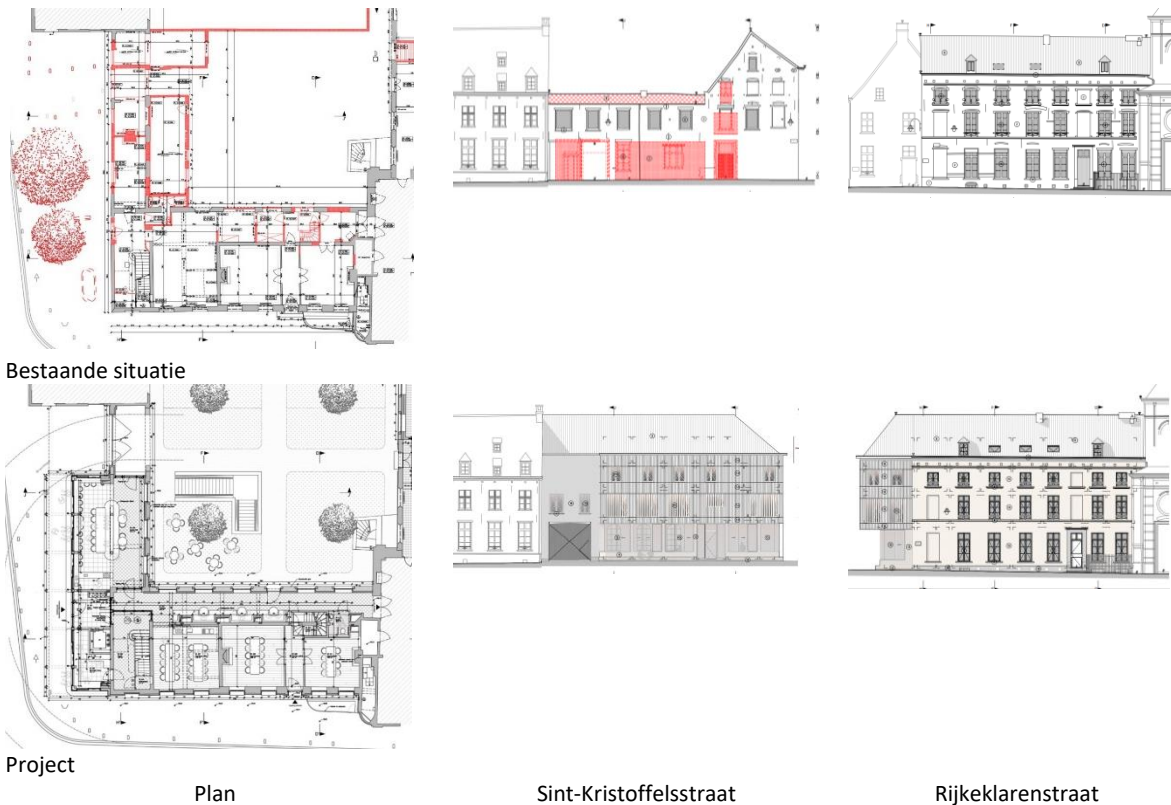
**De inplanting en vorm van dit nieuwe volume ondersteunt het voorgestelde programma en doen geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van de site. De KCML vraagt wel om voldoende voorzorgsmaatregelen te nemen ten aanzien van de aangrenzende constructies om schade door afbraak- en bouwwerkzaamheden of materiaaltransport te vermijden. Deze aanbeveling geldt ook voor de twee bestaande bomen in de binnenkoer.**

## Sint-Kristoffel- en de kloostervleugel, met hedendaagse uitbreiding

Op de hoek van de Sint-Kristoffel- en de Rijke Klarenstraat is een hedendaagse uitbreiding gepland, op een terrein dat momenteel eigendom is van de Stad Brussel. Een grondoverdracht is hiervoor noodzakelijk.

De goot- en nokhoogte van de nieuwe constructie worden afgestemd op die van de al gerestaureerde kloostervleugels, waardoor het dakvolume rondom de binnentuin wordt uitgelijnd. De uitbreiding voorziet een transparante, publieke sokkel met de toegang, een overdekte galerij met zitbanken en een open ruimte die uitgaat op de binnentuin. Ook technische elementen, zoals de liftkokers, worden hierin geïntegreerd. De gevelbekleding van de uitbreiding is voorzien in keramiek (tegels en latten). De aanpalende gevel boven de doorgang wordt bekleed met isolatiepanelen.

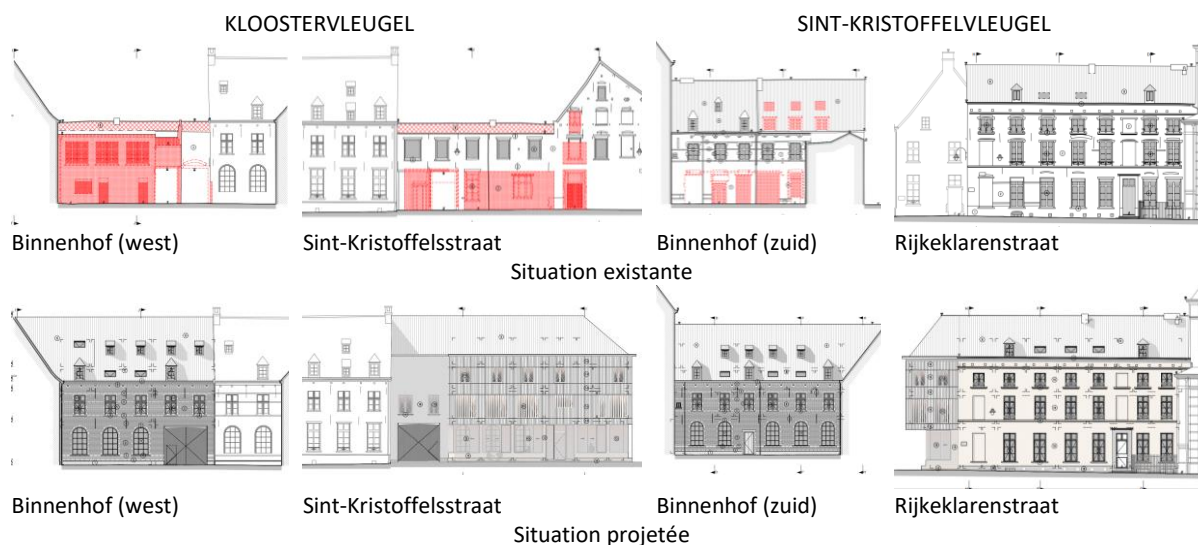
Aan de tuinzijde wordt de historische gevel van de kloostervleugel aan de Sint-Kristoffelstraat die momenteel als binnenmuur fungeert, hersteld. Het overige historische metselwerk wordt aanzienlijk gewijzigd, onder meer door een grote opening op het gelijkvloers ter hoogte van het sociaal café. De rest van de constructie is nieuwbouw.



In de Sint-Kristoffelvleugel behoudt men de gevels van de aan de Rijkeklarenstraat als dragende structuur. Aan de tuinzijde wordt de kloostergalerij gerestaureerd in lijn met de nog bestaande galerij aan de zijde van de kerk. Het gevelparement wordt gerestaureerd. Op het gelijkvloers en de eerste verdieping worden boogvensters en kruiskozijnen met kleine-roedeverdelingen gereconstrueerd. Het bestaande dakvolume blijft behouden. Het wordt geïsoleerd en voorzien van een nieuwe dakbedekking, naar analogie met die van de al gerestaureerde kloostervleugels. De dakstructuur wordt, waar mogelijk, behouden. Dakkapellen en ramen worden hersteld of gerestaureerd.

Het ontwerp voorziet betonnen vloerplaten op het gelijkvloers, de eerste en tweede verdieping, verankerd in de bestaande muren, om te voldoen aan de brandveiligheidsnormen en het akoestisch comfort te optimaliseren. Vanaf de zolderverdieping wordt de bestaande houten structuur behouden.

De beschermde trap zal worden bewaard en gerestaureerd in zijn oorspronkelijke staat. Binnenin worden een nieuwe circulatiekern en sanitaire voorzieningen ingericht in de galerij op het gelijkvloers. Dit vereist de sloop van enkele wanden en trappen op de bovenverdiepingen. Het dossier bevat geen informatie over het binnenklimaat.



***De KCML bevestigt haar voorgaande gunstig advies over het principe van de nieuwbouw, het doortrekken van het dakvolume ter hoogte van de Sint-Kristoffelstraat en de herwaardering van de pandgang.***

***Voor de nieuwbouw wordt gevraagd om de materialiteit, de kleur en het reële uitzicht van de materialen duidelijk op te nemen in het dossier (visualisatie), zodat het nieuwbouwwolume beoordeeld kan worden in relatie tot de historische elementen en de stedelijke context. De aangeleverde informatie hierover is te weinig concreet, onder meer door het ontbreken van een kleurindicatie.***

***Ook het ontwerp m.b.t. de bestaande gevels moet verduidelijkt worden. In de intentienota wordt aangegeven dat voor de straatgevels aan de Rijkeklarenstraat een dunne isolatie met bepleistering wordt voorzien, terwijl het bestek rigide panelen met 10cm dikte beschrijft. Voor de binnenisolatie van de tuingevels worden zowel een capillair actieve laag beschreven als houtwolplaten met kalkbepleistering. Uit deze tegenstrijdige informatie kan men niet afleiden welke keuzes weerhouden worden. Nochtans hebben de opties een verschillend effect op de historische waarde en perceptie van het finaal resultaat. De KCML vraagt de plannen te verduidelijken en de documenten op elkaar af te stemmen. Ze vraagt om dit aspect nader te onderbouwen, en de behandeling af te stemmen (ook op technisch vlak) op de erfgoedwaarden van de site. Er ontbreken gegevens in het dossier die aantonen dat dit principe gewaarborgd wordt. Daarnaast moet men het dossier aanvullen met de nodige informatie over de effecten van deze ingrepen op het binnenklimaat.***

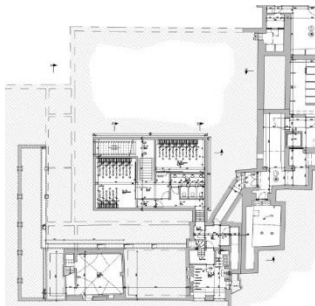
***Wat de interieurs betreft, betreurt de KCML de omvang van de voorziene afbraakwerken. Zij vraagt om ook hier een meer restauratieve benadering te hanteren, waarbij het geplande programma alsnog gerealiseerd kan worden, en hierin plaats te laten voor het behoud van de historische en waardevolle bouwsporen. Met name betreurt ze de quasi volledige sloop van de muur in metselwerk, parallel aan de Sint-Kristoffelstraat die historisch en erfgoedkundig erg waardevol is (zie plattegrond van het gelijkvloers). De Commissie vraagt dat deze muur maximaal behouden blijft (het sanitair / de trap flankerend aan de pandgang inrichten, zonder die te versmallen). Zoals voor de gevels, wordt gevraagd om de gegevens van de bouwhistorische studie en deze uit de archeologische survey te combineren in een geïntegreerde restauratieve aanpak van de interieurs.***

**Voor de restauratie van het bestaande schrijnwerk vraagt de KCML een gedetailleerde en gediversifieerde aanpak met het oog op het maximale behoud. Er wordt gevraagd om het dossier te vervolledigen met een inventaris van het bestaande schrijnwerk. Daarnaast moeten ook de technische installaties duidelijk gedocumenteerd worden om de impact ervan te kunnen beoordelen.**

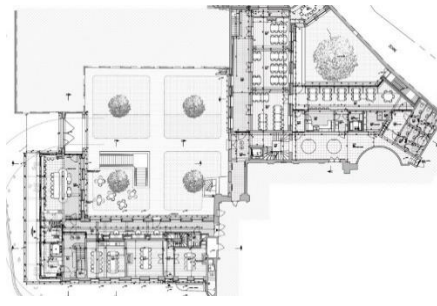
**Waar elementen historiserend worden uitgemonsterd, dient dit gekaderd te worden in een duidelijke en onderbouwde visie. In ontbrekend geval, adviseert de KCML om te opteren voor een sobere maar hedendaagse vormgeving in harmonie met de bewaarde elementen.**

### **Binnenhof**

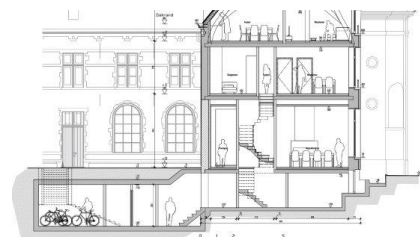
Alle bestaande verhardingen worden verwijderd, evenals de muur die de zone momenteel onderverdeelt. De binnentuin wordt integraal heringericht en herneemt de structuur van de historische vier kwadranten, verbonden door paden die zijn uitgelijnd op de assen van de kloostervleugels. Onder de tuin voorziet men een nieuwe ondergrondse fietsenstalling. De achtertuin wordt heringericht met toevoeging van bankjes en een klein terras. Aan de straatzijde worden de bomen die moeten wijken voor de uitbreiding van de Sint-Kristoffelvleugel, vervangen door nieuwe aanplanting, met kleine boomsoorten.



Project -1



Project 0



snede

**Betreffende de 'kloostertuin' bevestigt de KCML haar eerder advies waarin akkoord gegaan wordt met de reconstructie van het kwadrant, maar zonder nieuwe bebouwing. De KCML vraagt dus om het ontwerp te herzien en in de kloostertuin geen bijkomende bovengrondse elementen te voorzien.**

**Voor de achtertuin, aan de huidige kapel, wordt gevraagd de beplantingen maximaal te behouden en te beschermen tijdens de werf (N.B. het aantal bomen op de foto's strookt niet met die op de plannen; dit punt moet opgehelderd worden).**

**Zoals reeds in eerdere adviezen gevraagd, dringt de KCML er opnieuw op aan om duidelijk te omschrijven op welke wijze de binnentuin publiek toegankelijk zal worden gemaakt.**

### **SAMENGEVAT**

**De KCML brengt een negatief eensluidend advies uit, gemotiveerd door hoger vermelde opmerkingen over het ontwerp, in het bijzonder de zware ingrepen op de Vicarissenvleugel en op de historische elementen van de Sint-Kristoffelvleugel.**

**De Commissie vraagt het ontwerp verder te bestuderen en daarbij als volgt te werk te gaan:**

- **concrete en correcte informatie verschaffen over de doelstellingen;**
- **de ontbrekende gegevens aanvullen en alle tegenstrijdigheden opheffen;**
- **de bouwhistorische studie uitwerken in relatie tot het archeologisch onderzoek en dit laatste aanvullen voor de tuinmuur van de kloostervleugel aan de Sint-Kristoffelstraat, vervolgens deze bevindingen aftoetsen aan het ontwerp en zo nodig aanpassen;**
- **de impact op de Vicarissenvleugel beperken en streven naar het maximale behoud van zijn materialiteit en van de aanwezige bouwsporen;**
- **het ontwerp van de nieuwbouw herzien overeenkomstig de eerdere adviezen: opteren voor een sobere, hedendaagse en uitgelijnde architectuur met respect voor het historische gebouw; info verschaffen over het materiaalgebruik en bijhorende kleuren; de leesbaarheid behouden van de nieuwbouw t.o.v. het bestaande volume;**
- **alle bijkomende bebouwing in de 'kloostertuin' vermijden, dus ook de ondergrondse fietsenberging.**

Hoogachtend,



A. AUTENNE  
Secretaris



S. VAN ACKER  
Voorzitter

Kopie aan : [pylamy@urban.brussels](mailto:pylamy@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauratie@urban.brussels](mailto:restauratie@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ;  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)