

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
t.a.v. Mevr. Schillebeeckx
Anspachlaan 6
1000 Brussel

O/ref : GM/BXL2.1571/S.300
U/ref : 43b/01
Bijlage : 1 dossier (2 plannen)

Brussel,

Mevrouw,

Betreft : BRUSSEL. Bodenbroekstraat 16. Verbouwing tot winkel.

In antwoord op uw brief van 8 maart 2002, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 20 maart 2002 over hoger vernoemde aanvraag ongunstig advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de herinrichting van voornoemd traditioneel breedhuisje dat opklimt tot de 17^{de} eeuw. De houten winkelpui dateert uit 1913. Het gaat hier om een interessante getuige van de historische bebouwing rondom de Onze-Lieve-Vrouw ter Zavelkerk. Naast de gevel, is ook het interieur goed bewaard. Diverse interessante elementen zoals de overwelfde kelder en de stenen keldertrap, de houten spiltrap op de verdiepingen, de schouwmantels, de plankenvloeren, het dakgebinte, etc. zijn nog aanwezig. De Commissie meent dat men zeer voorzichtig moet omspringen met dit historisch pand dat in zijn geheel behouden dient te worden. Ze brengt dan ook ongunstig advies uit over het voorliggend project omwille van de volgende redenen.

Bestemming van het pand

Het project voorziet de herbestemming van het gelijkvloers van het gebouw en de achterbouw tot winkelruimte en degustatiezaal. De verdiepingen worden bestemd tot technische lokalen (o.a. koelruimte), personeelsruimten en sanitair. Tevoren was het huis ingericht als winkel op het gelijkvloers en woning op de verdiepingen. De Commissie meent dat die vroegere functies, in het bijzonder de woonfunctie, gerespecteerd moet worden. Dit komt niet alleen de herwaardering van het huisje zelf ten goede, maar is tevens belangrijk voor de opwaardering van het wonen in de historische stadskern. Een commerciële bestemming van het gelijkvloers, met uitbreiding van de oppervlakte in de achterbouw is aanvaardbaar. De combinatie met een woning op de verdiepingen is mogelijk gezien er, zoals de architecten zelf aangeven, geen afzonderlijke ingang nodig is bij een gevelbreedte van minder dan 6 meter.

Achterbouw

De bestaande achterbouw bevindt zich in een slechte staat en vertoont stabiliteitsproblemen (verzakkingen). De Commissie verzet zich niet tegen de heropbouw van de achterbouw, teneinde hier een uitbreiding van de handelsactiviteit mogelijk te maken (degustatiezaal). Ze vraagt echter de oppervlakte te beperken en een groter deel van de binnenkoer vrij te laten.

Gevel

- De bestaande, waardevolle houten vitrine moet behouden en gerestaureerd worden. Het ontwerp voor de nieuwe vitrine kan niet worden aanvaardt gezien dat het karakter van de gevel te sterk wijzigt.
- De kleurkeuze voor de beschildering van de gevel en het buitenschrijnwerk moet bepaald worden op basis van een klein stratigrafisch onderzoek.
- De nota meldt het behoud van de bestaande ramen. Op de plannen blijkt dat de ramen voorzien worden van dubbele beglazing. Dit laatste kan niet worden toegestaan. De Commissie vraagt enkele beglazing te behouden en de bestaande ramen te restaureren.

Interieur

- Alle oorspronkelijke en waardevolle interieurelementen moeten behouden en gerestaureerd worden. Het project voorziet het behoud van de spiltrap. Ook de trap tussen gelijkvloers en eerste verdieping zou behouden kunnen worden. De schouwmantels op de verdiepingen, die in het project verwijderd worden, moeten bewaard worden.
- De plankenvloeren worden behouden en verstevigd, hetgeen positief is. De Commissie aanvaardt echter niet dat ze met een gietvloer bedekt worden.
- De oorspronkelijke keldertrap moet behouden worden.

De KCML vraagt het project dus te herzien, rekening houdend met bovenstaande bemerkingen betreffende zowel het programma als de architecturale interventies. Hierbij moet het respect voor dit waardevolle, historische pand centraal staan. Ze wijst er in dit opzicht ook op dat het herbestemmingsproject gebaseerd moet worden op een bouwhistorische studie die de evolutie van het pand documenteert.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

J. de SALLE
Ondervoorzitter

Kopie naar : Cabinet van de Staatssecretaris W. Draps
B.R.O.H. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (F. Timmermans)
S.M.S. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (S. Valcke)