

GROEP PLANNING  
Waterloolaan 90  
1000 BRUSSEL

Brussel,

U/Ref : uw brief van 12/05/05  
O/Ref : AVL/ah/BXL-2.994/s370  
Bijlage : /

Geachte,

Betreft : BRUSSEL. Congres- Onderrichts, Drukpersstraat. Restauratie van het voormalig hotel Knuyt de Vosmaer. Principeaanvraag over de erfgoedvergunning.

In antwoord op uw aanvraag van 12 mei 2005 vindt u hierbij het principeadvies over bovengenoemd onderwerp door de Commissie uitgebracht tijdens haar zitting van 18 mei 2005. Dit dossier resulteert uit verscheidene voorbesprekingen en plaatsbezoeken. Een eerste principeadvies werd door de Commissie reeds uitgebracht op 26/05/05.

De Commissie wenst de opdrachtgever nogmaals te feliciteren met het initiatief dit vastgoedproject te combineren met een ingewikkeld restauratie- en renovatiedossier waardoor het mogelijk wordt één van de fraaiste monumenten van het Brussels Gewest te behouden.

De principeaanvraag bevat een gedeeltelijke, op archiefonderzoek gebaseerde historische studie. De resultaten van het *bouwhistorisch* onderzoek werden evenwel nog niet meegedeeld. Zij moeten in elk geval worden opgenomen in de aanvragen voor een eengemaakte vergunning. Uit dit voorlopig dossier valt wel af te leiden dat de nadruk wordt gelegd op de restauratie van de salons op de bel-étage. De Commissie dringt ook aan op de restauratie van de overige ruimten van erfgoedkundig belang zoals bijvoorbeeld het art-deco appartement op niveau 3. Bij ontstentenis van een volledige historische studie kan de KCML zich nog niet uitspreken over de in de conceptnota omschreven restauratiecampagne.

De principeaanvraag richt zich veeleer op het programma en de interventies die zijn gepland voor de totaliteit van het aan de bouwheer toebehorende vastgoed: het voormalige hotel Knuyt de Vosmaer, de latere bank Empain aan de Drukpersstraat 1-5, de Congresstraat en de Onderrichtsstraat 91-95 enerzijds en anderzijds de bijbehorende huizen aan de Onderrichtstraat 87-89 en de Drukpersstraat 7-13. Voor het eerstgenoemde geheel werd bij besluit van 09/10/2003 de procedure gestart ter bescherming als monument van de totaliteit. De bijbehorende panden hebben eveneens een intrinsieke waarde en bevinden zich in de vrijwaringszone van het monument; ze genieten echter niet van een wettelijke bescherming.

Zoals blijkt uit onderstaand advies komen de voornaamste knelpunten op het vlak van het erfgoed voort uit het programma van een “polyvalent” kantorencomplex. Men wil de verschillende onderdelen van dit historisch gegroeide geheel afstemmen op zowel een individueel als een globaal gebruik. De verticale circulatie wordt daardoor erg complex en in sommige gevallen niet aanbevolen. Zo zou een individuele aanpak van de huizen aan de Drukpersstraat het volledige behoud, inclusief hun eigen trap, mogelijk maken aangezien men geen hinder meer zou ondervinden van de onderlinge niveauverschillen.

Ook in zone B wordt de voorgestelde sloop van een originele trap ingegeven door de beoogde polyvalentie. Deze trap, alsook de houten trap die bewaard is gebleven in het huis aan de Drukpersstraat 1 (zij het niet op het gelijkvloers) zijn authentieke bouwonderdelen met een erfgoedkundige relevantie. De Commissie zou het betreuren dat in een complex van die omvang deze oorspronkelijke elementen worden opgeofferd aan de nieuwe organisatie. Zij vraagt de ontwerpers naar oplossingen te zoeken om deze elementen te behouden.

Anderzijds stellen de ontwerpers bepaalde eigentijdse ingrepen voor. De Commissie vraagt in de verdere uitwerking van het ontwerp te streven naar een grote discretie en naar evenwicht tussen de bestaande en de nieuwe architectuur. Dat geldt ondermeer voor de aansluiting van de nieuwe trapkern op de omliggende volumes en voor de verschillende op de binnenkoer uitgevende toevoegingen. De Commissie beveelt eigentijdse ingrepen aan maar vraagt ze op genuanceerde wijze te ontwerpen: hedendaagse ingrepen staan niet noodzakelijk gelijk aan het invoeren van een breuk of contrast.

## **ZONE A voormalig hotel Knuyt de Vosmaer**

### *Inplanting van een nieuwe lift- en trappenkern in het voormalige hotel Knuyt de Vosmaer*

Een deels nog bestaande diensttrap rechts van de koetsdoorgang, wordt verwijderd en vervangen door een ovalen lift- en trapkoker die de niveau's -1 t.e.m. +4 bedient. De ingreep is ingegeven door de optie om alle niveau's lineair met elkaar te verbinden.

In tegenstelling tot een aantal andere ingrepen, is dit voorstel aanvaardbaar omdat de kern wordt ingeplant in een veelvuldig verbouwde zone. De Commissie laat het aan de ontwerpers over de vormgeving van de koker te bepalen maar merkt wel op dat de rond de ovalen schacht ontstane restruimte weinig bijdraagt tot een rationeel ruimtegebruik. Daarentegen gaat de Commissie niet akkoord met de voorgestelde aansluiting van de nieuwe circulatiezone bij sommige bestaande elementen :

- de achterwand van de gaanderij (geïnspireerd op Italiaanse Renaissance loggia's met open gevelwand en gesloten achterwand) naast de monumentale trap wordt opengebroken en vervangen door een glazen wand waardoor de perceptie van de ruimte volledig zou wijzigen (niveau 2 van de huidige aanvraag).
- deze opmerking geldt eveneens voor niveau +3;

De zijmuur - kant Onderrichtstraat- van de koetsdoorgang wordt doorbroken met het oog op een betere toegang tot de nieuwe kern; het voorontwerp daarvoor ontbreekt. De Commissie vraagt dat men het oorspronkelijke karakter van de doorgang zou behouden; en vraagt in elk geval gedetailleerd plannen van de aansluiting van de nieuwe kern op de doorgang.

### *Uitbouw aan de achtergevel ter hoogte van de zolderverdieping*

De inplanting van de nieuwe trapkoker vergt het creëren van een doorgang naar de bestaande zolderverdieping (niveau +4). Men neemt die gelegenheid te baat om de 4<sup>de</sup> verdieping uit te breiden met een glazen uitbouw waarvan het volume en de visuele impact omvangrijk zijn. Daarenboven rust de uitbouw op de hal met bovenlicht van het art deco appartement op niveau 3. De bestaande zenitale verlichting van deze ruimte zou hierdoor sterk verminderen, ook al zou een zekere lichtinval behouden blijven via de ramen van de bovenbouw.

De Commissie betwijfelt of deze ingreep op een waardevol element van het art-deco appartement opweegt tegen de toevoeging van een beperkte oppervlakte. Vermits de impact van

de uitbouw in grote mate zal afhangen van het materiaalgebruik moet men in elk geval zoeken naar een discreet materiaalgebruik in combinatie met een goede belichting.

#### De herwaardering van de neogotische trapzaal

Historisch onderzoek heeft uitgewezen dat de neogotische trapzaal waarschijnlijk werd uitgevoerd door architect Emile Lambot in opdracht van Edouard Empain. Het betreft een uitzonderlijk onderdeel van het beschermde hotel waarvoor de Commissie in haar advies van 26/05/04 vroeg de lichtinval te verbeteren, door de lichtschacht waarop de glasramen uitgeven vrij te maken. Het huidige voorontwerp komt daaraan niet tegemoet. De bestaande schacht wordt immers opgevuld door luchtkokers en op +4 wordt zij bijna geheel afgesloten door de loopbrug naar de nieuwe uitbouw. De Commissie vraagt het ontwerp op dit punt te verbeteren. De toegevoegde schachten zou men bijvoorbeeld kunnen onderbrengen in de nieuwe trapkoker.

#### De reconstructie van de 'belvédère'

Op de oorspronkelijke plannen van architect J. Naert wordt het dak bekroond door een belvédère. Verder onderzoek moet uitwijzen of dit element ooit werd gerealiseerd. Indien men dit niet kan aantonen dat raadt de KCML dit type interventie ten stelligste af.

Het voorontwerp voorziet op het dak een glazen paviljoen, geïnspireerd op de historische tekeningen. Mocht men willen investeren in de constructie naar de oorspronkelijke plannen dan moet dit gepaard gaan met de reconstructie van de dak- en koepelbekroningen. De beglazing zou dienen als duivenwering. De Commissie vreest evenwel de visuele impact van glas en vraagt dus de belvédère open te laten en andere types duivenwering te onderzoeken. Een eventuele beglazing kan slechts worden beoordeeld na een proefopstelling.

#### Nieuwe noodtrap in het huis aan de Drukpersstraat 1

De Commissie vraagt te onderzoeken of men deze authentieke trap kan behouden. Zie boven.

#### Het bankgebouw aan de Onderrichtstraat 93

Het bestaande zadeldak wordt achteraan opgehoogd en samen met de achtergevel van niveau 3 bekleed met zink. De Commissie vraagt het bestaande zadeldak te respecteren en de leesbaarheid van dit bouwonderdeel te vrijwaren.

### **ZONE B herenhuis Empain n.o.v. J. Naert en bankgebouw n.o.v. architect Verhelle**

#### De aanpassingen van de verticale circulatie

Ook in deze zone opteren de ontwerpers voor een lineaire verticale verbinding van niveau -1 t.e.m. +4. Door de koepelbekroning van de trapzaal n.o.v. Verhelle op te trekken en een beglaasd niveau tussen te voegen wil men de trap doortrekken tot niveau +4. De houten trap n.o.v. Naert (beide trappen bestaan momenteel naast elkaar) zou vervangen worden door een nieuwe lift.

Het naast elkaar bestaan van ze twee trapzalen is het resultaat van de gefaseerde bouwgeschiedenis. Daarom vraagt de Commissie te onderzoeken hoe men ze beide kan behouden. Het optrekken van de bestaande koepel zou bovendien de leesbaarheid van de Verhelle-gevel aantasten en kan dus best vermeden worden. De technische haalbaarheid van de ingreep werd nog niet onderzocht. Het staat dus niet vast of het voorontwerp wel realiseerbaar is.

Men kan de ingreep vermijden door de niveau's 4 en 5 bereikbaar te houden via de Naert-trap. Bovendien moet men voorkomen het volume van de bewaarde Verhelle-trapkoker te wijzigen door het aanbrengen van een schacht tegen de achterwand. Niet alleen wordt daardoor de volumewerking aangetast maar dit doet eveneens afbreuk gedaan aan de compositie en de inplanting van de deuren op de overloop.

### Herinrichting van de kantoren n.o.v. architect Verhelle

De K.C.M.L. wijst nogmaals op de kwaliteit van de door Verhelle uitgevoerde achterbouw van het huis aan de Onderichtsstraat 95. Het betreft een waardevolle kanoorinrichting met een doordacht ruimtegebruik. Het voorgestelde behoud van het centrale kantoor is in dat opzicht positief. De Commissie vraagt te onderzoeken hoe men ook de andere elementen van de bestaande ruimteindeling kan behouden. Daartoe kan men best het kantoor achteraan, gelegen tegen de mandelinge muur, behouden.

### **ZONE C1 huizen aan de Drukpersstraat 7-9-11**

De ontwerpers hebben ervoor geopteerd de drie huizen in te richten als één kantoorentiteit, toegankelijk ofwel via een verticale circulatieruimte ondergebracht in het nr. 9, ofwel –op het gelijkvloers- rechtstreeks vanaf het hotel Knuyt. Om die reden worden de huizen volledig gesloopt, uitgezonderd de voorgevels en delen van gemene muren. Zoals opgemerkt zou een individuele aanpak van de huizen aan de Drukpersstraat, met elk hun eigen trap, het volledige behoud ervan mogelijk maken en geen hinder ondervinden van de onderlinge niveauverschillen. Het zou integendeel een grotere flexibiliteit toelaten. De Commissie betreurt dan ook de voorgestelde optie en formuleert volgende bemerkingen over de weerslag ervan op het ontwerp:

### Nieuwe achtergevel van de huizen

De bestaande achtergevels van het gelijkvloers en van het niveau +1 zijn uitgevoerd in baksteen en harmoniseren met de bestaande binnenkoer. Op de hogere verdiepingen behielden de huizen hun oorspronkelijke achtergevels. In het ontwerp worden de huizen voorzien van een uniforme achtergevel. Dit voorstel dreigt afbreuk te doen aan de eenvormigheid van de binnenkoer en de bestaande perceelsstructuur van de huizen wordt daardoor aan de achterzijde onleesbaar. Om die reden zou het wenselijk zijn de nieuwe achtergevels te herzien. De Commissie pleit voor een discrete vormgeving, ook wat betreft de aansluiting met het bestaande kantoorgebouw. Zij vraagt dat de interventie de historische ontwikkeling van het geheel zou verderzetten in plaats van ze uit te wissen.

### De verbouwing van het nr. 9

Het nr. 9 zou de verticale circulatie van zone C1 herbergen; op het gelijkvloers voorziet men de toegang tot de parking. Het voorontwerp negeert echter de bestaande indeling van het pand: de verticale circulatie wordt van de linker naar de rechter travee verplaatst en de bestaande voordeur wordt opgegeven. Op het gelijkvloers zou men de bestaande gevel vervangen door een gevelbreed hekken (het ontwerp voor de nieuwe gevel is niet opgenomen in het dossier). Op de verdiepingen keert de afgeronde trapzaal en het sanitair zich af van de straatgevel die volledig blind wordt (de ramen zijn quasi ontoegankelijkheid van binnenuit). De Commissie kan deze optie niet onderschrijven. Ze vraagt het behoud van de bestaande travee-indeling en van de voorgevel, met inbegrip van de voordeur.

### Bijkomende bemerkingen

- Op de plannen van de belvédère staat een grote koelgroep afgebeeld. De Commissie vraagt inlichtingen over een eventuele klimaatregeling van het interieur (zones A en B).
- De oorspronkelijke garagepoorten van het kantoorgebouw n.o.v. Verhelle zijn bijna allen verdwenen op de omlijsting na. Eerder dan de garages open te laten, zou men kunnen opteren voor een reconstructie van de deuren, op basis van verder bouwhistorisch onderzoek (zone B).
- Op het gelijkvloers van zone B voorziet men de inrichting van sanitair en een vuilnislokaal. Het nut van deze lokalen is geenszins betwistbaar, maar de Commissie vraagt naar het waarom van de restructuur die ontstaat tussen de nieuwe lokalen en de bestaande dragende muur. Waarom wordt het op de binnenkoer uitgevende raam dichtgemaakt ?

### Opdeling van de aanvragen

Voor een vlot verloop van het project, onderschrijft de Commissie de opsplitsing van het dossier in een eerste aanvraag betreffende de restauratie van de beschermde straatgevels en een volgende betreffende de restauratie / renovatie van de overige delen. Overeenkomstig het principe van de eengemaakte vergunning is het evenwel niet opportuun de aanvraag nog verder op te delen zoals wordt uiteengezet in de conceptnota (5.1.1. *zonering*). Daarin wordt voorgesteld vijf aparte vergunningen aan te vragen, te weten:

- een eengemaakte vergunning voor de restauratie van de straatgevels,
- een eengemaakte vergunning voor de restauratie van de salons op de bel-étage,
- een eengemaakte vergunning voor de overige delen van de zones A en B,
- een stedenbouwkundige vergunning voor de zones C,
- een stedenbouwkundige vergunning voor de zone D.

De stedenbouwkundige en patrimoniale aspecten van het ontwerp staan allen in relatie tot elkaar. Omwille van een eenvormig en doorzichtig beheer van het dossier is het daarom van groot belang dat het eenmalig vergund wordt, ook al kunnen de werken eventueel gefaseerd worden uitgevoerd.

Tenslotte waardeert de Commissie van bij de ontwerpfase bij het project te zijn betrokken. Zij hoopt op die wijze bij te dragen tot de herwaardering van dit waardevolle erfgoed en houdt zich ter beschikking voor verder overleg.

A. VAN LOO  
Secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter