

M.B.H.G. - B.R.O.H.
Directie Monumenten en Landschappen
De Heer P. CRAHAY
Directeur
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: 2043-0608/01/2006-118PR (L. Denis)
O/Ref: AVL/ah/BXL-2.239/s396
Bijlage : 2 A3 dossiers

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Sint-Katelijnestraat 32 / Kinnebakstraat. Restauratie van het voor- en achterhuis. Principeadvies voorafgaand aan de aanvraag voor eengemaakte vergunning.

In antwoord op uw brief van 24 juli 2006 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 26 juli, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 23 augustus 2006 over hoger vermelde werken een gunstig advies onder voorbehoud heeft uitgebracht.

Het dossier betreft de restauratie en herinrichting van een diephuis gelegen op de hoek van de Sint-Katelijnestraat en de Kinnebakstraat, en een op deze steeg uitgevend achterhuis. Het huizencomplex bestaat uit volgende elementen:

- een diephuis uit het midden van de 18^{de} eeuw met hergebruik van oudere elementen; het 18^{de}-eeuwse trappenhuis is gedeeltelijk bewaard;
- een overdekte binnenkoer met belangrijke sporen van de oorspronkelijke koets-, deur- en raamopeningen in de muur langs de Kinnebakstraat,
- een uit 1873 daterend achterhuis;
- de hoofdgevel aan de Sint-Katelijnestraat dateert uit het midden van de 18^{de} eeuw en werd vermoedelijk aangepast rond 1770.

Het ingediende voorontwerp is gebaseerd op een grondig bouwhistorisch onderzoek met aandacht voor de historische evolutie van het omliggende stadswefsel. Deze studie heeft geleid tot een duidelijke lectuur van de in situ bewaarde bouwelementen en het ontwerp zelf is erop gericht deze elementen maximaal te behouden en te restaureren bij de herinrichting van het geheel. Het voorontwerp beoogt namelijk de inrichting van handelsruimten op het gelijkvloers van zowel het voor- als het achterhuis. Op de verdiepingen voorziet men woningen.

Ook het nieuwe circulatiepatroon is gebaseerd op een precieze lectuur van het historische functieschema. Voor de toevoegingen hanteert men een eigentijdse vormtaal.

De Commissie gaat akkoord met de opties en brengt volgende bemerkingen uit.

Zij feliciteert de aanvrager, de onderzoekers en de ontwerpers met hun werk en ze waardeert de methodologie waarbij het ontwerp door de conclusies van de bouwhistorische voorstudie werd

gestuurd. Deze werkwijze geeft blijk van historisch inzicht en bewijst dat de herbestemming en de valorisatie van het erfgoed verenigbaar zijn.

- In het achterhuis herstelt men de toegang en het trappenhuis volgens de toestand van 1873. De oorspronkelijke arbeiderswoningen worden per twee samengevoegd tot één woning per bouwlaag, met behoud van de oorspronkelijke kamerindeling. De verbinding wordt vergemakkelijkt door de toevoeging van een volume waarbij de binnenkoer tussen de nummers 30 en 32 deels wordt volgebouwd.

- Men behoudt de handelsfunctie over het totale gelijkvloers waarbij ook de kelders gevaloriseerd worden. De voorgestelde winkelpui houdt rekening met de gevelcompositie van de hogere registers, met behoud van de hardstenen hoekpijler (enige getuige van de oorspronkelijke gelijkvloerse gevel). De Commissie vraagt bij de nieuwe winkelinrichting de storende commerciële uithangborden zwaar te beperken.

De mogelijkheid blijft behouden om het gelijkvloers op te delen zodat het achterhuis opnieuw onafhankelijk kan functioneren. In het achterhuis worden de kleine, uit 1873 daterende muurdammen behouden.

- De toegang tot de in het diephuis voorziene woningen is voorzien aan de Kinnebakstraat via een trap en een verbindingsgalerij. Het 18^{de}-eeuwse trappenhuis wordt hergebruikt met herstel van de ontbrekende delen. Deze optie is aanvaardbaar vermits ze is gebaseerd op de lectuur van het oude circulatiepatroon. Ze stoelt tevens op het behoud van een overdekte koer tussen voor- en achterhuis.

- Gezien men de toegangen tot de woningen en de winkels in de Kinnebakstraat voorziet, moet overlegd worden met de beheerders van de panden aan de overzijde van het straatje over het al dan niet afsluiten ervan.

- De oorspronkelijke raamopeningen worden hersteld op basis van bestaande sporen. De Commissie erkent dit principe maar vraagt nauwkeurig onderzoek uit te voeren in het kader van de definitieve bouwaanvraag. Dit geldt ook voor de behandeling van interieurelementen op de eerste en tweede verdieping.

- De Commissie vraagt ook het raamwerk in de voorgevel aan de Sint-Katelijnestraat verder te onderzoeken. De *eerste richtlijnen tot restauratie* voorzien de ‘aanpassing’ van de ramen op de eerste verdieping. Volgens de onderzoekers werden die uitgevoerd n.a.v. de plaatsing van een vals plafond in de jaren 1930 en vragen zij om een ingreep. Op basis van de profielen meent de Commissie echter dat de ramen van de eerste en de tweede verdieping uit dezelfde periode dateren. Ze vraagt dit punt dus te herzien en met het oog op het maximale behoud van de ramen en van hun oorspronkelijke hang- en sluitwerk.

Voor de restauratie van het schrijnwerk verwijst de Commissie naar de brochure *Houten schrijnwerk – Erfgoed en comfort verenigen*, recent uitgegeven door de Directie Monumenten en Landschappen van het Brussels hoofdstedelijk Gewest (collectie *Kunst in de straat*).

- Eén van de opmerkelijkste bouwonderdelen van het voorhuis is het oude onderdak uit gebakken tegels. De Commissie vraagt dit integraal te behouden en de bijkomende dakopeningen daarom tot het strikte minimum te beperken (of er helemaal geen aan te brengen). Om die reden vraagt de Commissie af te zien van de inrichting van een woning onder dak. Die stelt trouwens ook

onvermijdelijk eisen inzake isolatie waardoor de conservering van het oude gebinte en de dakbekleding in het gedrang kunnen komen.

Als besluit benadrukt de Commissie nogmaals de kwaliteit van het voorontwerp en zij vraagt bij het opstellen van het uitvoeringsdossier dezelfde grondigheid aan de dag te leggen en rekening te houden met bovenstaande bemerkingen.

Zij herinnert eraan dat het dossier moet samengesteld worden overeenkomstig artikel 38 en 38bis van het Regeringsbesluit van 17/01/2002 en volgens de aanwijzingen van het besluit van 11/04/2003 (zie Directie Monumenten en Landschappen). Overeenkomstig de gangbare methodes inzake restauratie moet het volgende elementen omvatten:

- een precieze opmeting van de bestaande toestand op voldoende schaal (ook van de bouwonderdelen als schrijnwerk, gebinte, enz.),
- een weergave op plan van de vastgestelde pathologiën,
- een diagnostiek op basis van bovengenoemde vaststellingen,
- de voorgestelde behandeling met bijbehorende detailtekeningen.

Men moet de interventies op plan lokaliseren en kwantificeren, de restauratietechnieken beschrijven en de gebruikte materialen toelichten met technische fiches. De Commissie wijst er tenslotte op dat het tijdens de werken onontbeerlijk is te beschikken over tegenstelbare documenten, met het oog op de controle door de subsidiërende overheid en door de architect t.o.v. de aannemer. Over het algemeen vraagt de Commissie dus dat de detailplannen zouden worden opgesteld door de architect en niet door de aannemers (zie ook de brochure uitgegeven door de KCML – www.KCML.be of gratis verkrijgbaar bij de Commissie).

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter