

STAD BRUSSEL
Dhr. D. VAN ASBROECK
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Anspachlaan 6
1000 Brussel

U/ref. : 63P/06 (K. Tiberghien)
O/ref. : GM/ah/BXL-2.1974/s414
Bijlage : 1 dossier met 3 plannen

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Visverkopersstraat 1 / hoek Sint-Katelijnestraat. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van de gevels en voor de bestemmingswijziging van de eerste verdieping.
Aanvraag vanwege de Overlegcommissie.

In antwoord op uw brief van 29 mei 2007 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 1 juni, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 6 juni 2007 over hoger vermelde werken volgende **bemerkingen** heeft uitgebracht.

Deze aanvraag betreft een gebouw dat strategisch is ingeplant op de hoek van de Visverkopers- en de Sint-Katelijnestraat, in de vrijwaringszone van de kantoren van de als monument beschermde stedelijke elektriciteitsdienst (Sint-Katelijnestraat, 9-19).

Het gebouw werd opgetrokken in 1864 naar ontwerp van architect Félix Janlet (vader van Emile Janlet) en werd verbouwd tijdens het Interbellum. De constructie telt vier bouwlagen en een mansardeverdieping; het handelsingelkvloers en de tussenverdieping zijn gekoppeld en waren oorspronkelijk over de volledige hoogte beglaasd. Waarschijnlijk was hier aanvankelijk een textielhandel gevestigd, te vergelijken met *La grande Maison du Blanc* aan de Kiekenmarkt.

Afgezien van de huidige, waardeloze gevelbekleding is het bestaande uitzicht het resultaat van een in de jaren 1930 uitgevoerde verbouwing van de twee onderste niveaus. Hoewel dit een breuk veroorzaakte met de oorspronkelijke gevelopbouw, betrof het een vrij coherent ontwerp met modernistische inslag. Het nieuwe gedeelte werd bekleed met similliteen en de bestaande risaliet van de hoofdgevel werd benadrukt door consoles. Het open karakter van de winkelpui werd gewijzigd en de winkeltoegang benadrukt door een afgeronde hoekpartij. Op de tussenverdieping werden de raamopeningen breder gemaakt en voorzien van een borstwering van ca. 90 cm. en guillotineramen.

Het voorliggende ontwerp raakt niet aan de bovenverdiepingen maar beoogt de renovatie van de gevel van het handelsgelijkvloers en van de mezzanine. Laatstgenoemde bouwlaag werd inmiddels herbestemd tot woningen. ***De Commissie heeft daartegen geen bezwaar maar in het kader van haar bemerkingen over de architectuur van de twee laagste niveaus vraagt ze dat een eventuele commerciële bestemming van de tussenverdieping op middellange termijn mogelijk blijft.***

Zij stelt het op prijs dat dit hoekpand gedeeltelijk wordt geherwaardeerd omdat dit het uitzicht ervan en het straatbeeld ten goede komt. Ze formuleert echter volgende bemerkingen bij de aanvraag:

In de eerste plaats betreurt de Commissie dat de bestaande toestand onder de zichtbare beplating nauwelijks gedocumenteerd is. ***Zij vraagt de gevelbekleding dan ook eerst te ontmantelen om het uitzicht en de bewaringstoestand van de toevoeging uit de jaren 1930 alsook de coherentie ervan met de 19^{de}-eeuwse registers te evalueren.*** De voorgelegde plannen zijn trouwens onnauwkeurig betreffende de bestaande toestand achter de beplating: hoe was de hoekpartij opgebouwd? Bestaat er een raam op de hoek van de tussenverdieping? Zo ja, betreft het een afgerond of veelhoekig raam en hoe is het ingedeeld?

Ook zou men d.m.v. een kleine proefboring, moeten nagaan of er geen oorspronkelijke bouwelementen van de fase Janlet bewaard zijn gebleven. Indien dit onmogelijk blijkt tijdens de voorbereidende fase, dan moet dat geverifieerd worden tijdens de uitvoering van de werken. Indien nog sporen van de fase Janlet aanwezig moeten die in elk geval in situ bewaard blijven ongeacht het definitieve ontwerp. Aangezien de twee onderste bouwlagen oorspronkelijk een handelsfunctie hadden, is de KCML er zich van bewust dat een terugkeer naar de oorspronkelijke gevelindeling moeilijk te verenigen is met de nieuwe bestemming van de tussenverdieping. ***Aangezien men de huidige bestemming van de tussenverdieping wil bestendigen en zonder vooruit te lopen op de resultaten van het gevraagde vooronderzoek, is het dus waarschijnlijk wenselijk het uitzicht van de twee onderscheiden bouwfasen te respecteren, elk met hun eigen coherentie wat in het voorliggende ontwerp niet helemaal het geval is.***

Het definitieve ontwerp voor het gelijkvloers en de tussenverdieping moet dan ook bepaald worden in functie van de bewaringstoestand van de Interbellum winkelpuien die men zoveel mogelijk moet behouden.

Volgens het huidige ontwerp voorziet men op het gelijkvloers gevelhoge uitstalramen die van elkaar gescheiden zijn door penanten volgens het ritme van de 19^{de}-eeuwse registers. De uitstalramen zijn voorzien van een bovenlicht en worden uitgevoerd in antracietkleurig aluminium schrijnwerk. Behoudens de 'ontdekkingen' bij het wegnemen van de bestaande platen, aanvaardt de Commissie de grote lijnen van dit ontwerp. ***Ze vraagt de vitrines te voorzien van kleine borstweringen zodat de imposante gevel visueel een stevige basis krijgt. De toegang tot de appartementen mag zich niet beperken tot het opvullen van de bestaande gevelopening met houten schrijnwerk maar moet beter in het geheel geïntegreerd worden.***

Volgens de plannen wil men de halfronde en uitspringende hoekpartij op de tussenverdieping verwijderen. De bestaande raamopeningen blijven bewaard maar de guillotineramen worden vervangen door houten schrijnwerk met verticale indeling. Volgens de Commissie is dit een halfslachtige oplossing die zou resulteren in een onsamenhangend geheel. De afgeronde hoek en de bestaande proporties van de raamopeningen, opgevuld met horizontaal ingedeelde ramen zijn immers karakteristiek voor de Interbellumarchitectuur. ***Ofwel keert men terug naar het 19^{de}-eeuwse ontwerp (zie bovenstaande opmerking over de bestemming), ofwel behoudt men de bestaande raamopeningen maar met een horizontale indeling. Indien mogelijk, moet men ook de afgeronde hoek bewaren.*** Het dossier vermeldt dat de mechanismen van de guillotineramen in onbruik zijn geraakt. Dit type ramen is echter mits een kleine ingreep makkelijk te herstellen, bijvoorbeeld door het vervangen van de guillotinekoorden en het

nakijken van de tegengewichten, en moet dus overwogen worden. Eventueel kan men de ramen voorzien van gelaagd glas.

Als besluit vraagt de Commissie dus allereerst de gevel te ontmantelen en op basis van de bevindingen het ontwerp te verfijnen volgens bovenstaande bemerkingen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter