

De Heer Fr. Timmermans
Gemachtigd Ambtenaar
Directie Stedenbouw - B.R.O.H.
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFU/181461 (DS)
MVH 2043-0451/01/2006-328PU (DML)
O/ref. : GM/bxl2.925/s.415
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Geachte Heer,

Betreft : BRUSSEL. Cellebroersstraat 53-55. Het Goudblommeke in papier. Restauratie en renovatie.
Dossier behandeld door S. De Bruycker (DS) en M. Vanhaelen (DML)

In antwoord op uw brief van 13 juni 2007, ontvangen op 18 juni, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 27 juni 2007 over hoger vermelde werken **gunstig advies onder voorbehoud heeft uitgebracht.**

De aanvraag betreft de restauratie en renovatie van het café op de begane grond, alsook de herinrichting van de verdiepingen van het pand. De straatgevel, het dak en het bestaande volume van de gelagkamers op de begane grond, alsook de elementen van het meubilair en van de decoratie, onroerend door bestemming, werden beschermd als monument bij besluit van 03/07/1997. De Commissie bracht op 20 december 2006 een principeadvies uit over het voorontwerp, waarin ze vroeg verscheidene opties te herbekijken, voornamelijk wat de inrichting van een nieuwe keuken en sanitair op de eerste verdieping betrof, alsook van een vierde gelagzaal op het gelijkvloers.

Ondertussen werd op initiatief van de huidige aanvrager een reeks werken aangevat zonder vergunning. Zo werd de beschermde interieurdecoratie van de gelagzalen weggenomen en elders gestockeerd en de ramen van het gelijkvloers van de voorgevel verwijderd en door houten panelen vervangen. Ook in de niet-beschermde delen van het pand werden reeds werken uitgevoerd, zoals de glazen overkapping van de koer. De DML stelde op 23/03/07 een proces verbaal (nr.2007-07) op van de niet-vergunde werken en liet ze stilleggen. De KCML betreurt dat de werken zonder vergunning werden gestart, te meer dat reeds een principeadvies werd aangevraagd. Ze vraagt dan ook de aflevering van de vergunning af te wachten om de werf verder te zetten en zich uitdrukkelijk te houden aan de voorwaarden waaraan het huidige eensluidende advies is onderworpen.

De voorliggende aanvraag komt in grote lijnen overeen met het reeds onderzochte project. Er werden geen fundamentele wijzigen aan doorgevoerd, maar wel een aantal elementen aan toegevoegd, op uitdrukkelijke vraag van de DML, in het kader van de aanvraag van een unieke vergunning. Hoewel het te betreuren valt dat aan aanbevelingen uit het principeadvies van de Commissie van 20 december jl. nauwelijks gevolg werd gegeven, brengt ze toch een gunstig advies uit onder voorbehoud aangezien de ingrepen die voorzien zijn op de beschermde delen, mits aan de

onderstaande voorwaarden voldaan wordt, hun behoud niet in het gedrang brengen en hun uitzicht in ere kan herstellen.

Eensluidend advies – beschermde delen

De aanvraag betreft de restauratie van de straatgevel en van het interieur van de gelagzalen op het gelijkvloers. De Commissie brengt gunstig advies uit onder strikt voorbehoud van de volgende voorwaarden:

Algemeen : het huidige dossier bevat een beschrijving van de voorziene werken, waaruit blijkt dat het voornamelijk (voor wat de beschermde delen betreft) om restauratie- en onderhoudswerken zal gaan. Het is echter niet voorzien van een lastenboek en een meetstaat. ***De Commissie vraagt beide documenten voor de aanvang van de werken ter goedkeuring aan de DML voor te leggen. Hiernaast moeten ook alle nodige uitvoeringsdetails van de te vervangen of te vernieuwen elementen aan de DML worden voorgelegd, alsook de technische fiches van de aan te wenden producten (reinigingsproducten, reparatiepleisters- en mortels, verven, enz.). Waar de DML dit nodig acht, moeten ook proefuitvoeringen van bepaalde behandelingen worden uitgevoerd en ter goedkeuring voorgelegd. Tot slot dient de Directie Monumenten en Landschappen ook deel uit te maken van de werfleiding.***

Gevel :

- ***Voor wat de restauratie van de gevelbepleistering betreft vraagt de Commissie de herstellingen zoveel mogelijk uit te voeren met traditionele materialen en producten, die compatibel zijn met de bestaande bezetting en afwerkingslagen.*** Het gebruik van producten als een (semi-)elastische egalisatieplamuur, anti-scheurbanden, triviravliezen, e.d.m. moet hierbij zoveel mogelijk geweerd worden. ***De geformuleerde voorstellen dienen in die zin en in samenspraak met de DML te worden aangepast.***

- De Commissie onderschrijft de aanbeveling van de DML om de weinig esthetische, bestaande lichtreclames te verwijderen en de oorspronkelijke inscriptie op de gevel, die voldoende gedocumenteerd blijkt, te reconstrueren.

Gelagzalen :

- De belangrijkste uitdaging is het terugplaatsen van de beschermde decorelementen (onroerend door bestemming) die reeds verwijderd werden. Teneinde dit tot een goed einde te brengen vraagt de Commissie ***een nauwgezette werkwijze voor te leggen aan de DML, vergezeld van de nodige grafische elementen waaruit blijkt dat de interieurdecoratie op identiek dezelfde plaats teruggeplaatst zal worden als in de bestaande situatie van vlak voor de werken.*** Concreet moet dit het volgende inhouden:

. ***opstellen van een inventaris (beschrijving + duidelijk leesbare foto per element) van de verwijderde stukken en het toekennen van een code aan elk van de stukken;***

. ***opmaken van gedetailleerde opstanden van het interieur met aanduiding van alle decoratieve elementen op de plaats waar ze zich bevonden voor hun verwijdering. Op de documenten dient dus de inventarisatiecode van elk van de stukken te worden weergegeven zodat alle stukken exact geïdentificeerd en gelokaliseerd kunnen worden.*** Volgens de DML is dit mogelijk op basis van het bestaande fotomateriaal. Ook de sporen van de kaders moeten hierbij als aanwijzing dienen;

. ***zorgvuldig terugplaatsen, na hun reiniging en eventuele herstelling, van alle decoratiestukken overeenkomstig de hier boven vermelde documenten, nadat laatstgenoemde werden goedgekeurd door de DML.***

- Er dient over te worden gewaakt dat bij reiniging de sporen van de decoratieve elementen niet helemaal uitgewist worden en dat de aanwezige aforsmen niet worden beschadigd. ***Een nauwkeurige beschrijving van de te gebruiken producten en van de werkwijze moet worden***

opgesteld en voorgelegd aan de DML, zodat zij de nodige controle kan uitoefenen over de uitvoering van die post door de aannemer.

- De herstellingen van de bepleistering moeten worden uitgevoerd met een pleister die compatibel is met de bestaande. De samenstelling ervan moet in overleg met de DML worden bepaald en door de Directie worden goedgekeurd.

- Commissie is echter geen voorstander van het aanbrengen van een geelachtige patina om de “nicotinesfeer” te evoceren. Dergelijke sfeerelementen kunnen beter op het resultaat zijn van een natuurlijk verouderingsproces dan van een artificiële ingreep.

- De nieuwe verwarmingstoestellen moeten zo sober mogelijk zijn en zo goed mogelijk in het interieur geïntegreerd worden.

Niet-beschermd delen

Hoewel de Commissie de nieuwe ruimtelijke organisatie weinig optimaal acht en meent dat de inrichting van sanitair en een keuken in het centrale vertrek van de eerste verdieping weinig valoriserend is voor dit pand, formuleert ze hier niet langer bezwaar tegen. Het blijkt immers slechts om een kleine keuken te gaan waar, zoals vermeld in het verslag van de DML, enkel een kom soep of een croque-monsieur zal opgewarmd worden, hetgeen dus geen zware uitrusting vergt. De nieuwe organisatie vloeit ook voort uit het feit dat men er absoluut aan houdt het café op het gelijkvloers uit te breiden met een vierde gelagzaal teneinde de bezoekerscapaciteit ervan te verhogen. De Commissie merkt op dat wat de vierde gelagzaal betreft het ontwerp verschilt van het ontwerp dat in december 2006 ter principeadvies werd voorgelegd. De glazen overkapping werd in het nieuwe project namelijk uitgebreid tot de volledige oppervlakte van de koer, daar waar het vroegere project voorzag een gedeelte van die koer vrij te laten. ***De Commissie meent dat dit geen verbetering betekent van het ontwerp. Ze betreurt de volledige overkapping van het koer met een glazen kap waarvan de vormgeving weinig is aangepast aan het historisch pand. Ze meent dan ook dat het aangewezen is een deel van de koer niet te overkappen, zoals initieel voorzien, en een glazen kap te ontwerpen die beter aansluit op de bestaande bebouwing.***

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

kopie : D.M.L. van het Brussels Gewest – Mevr. M. Vanhaelen