

M.B.H.G.
De Heer A. GOFFART
Directeur
B.R.O.H. – Directie Stedenbouw
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFD/uw schrijven van 25/07/08/17.025
O/ref. : AVL/ah/XL-2.394/s439
Bijlage : 1 dossier met 16 plannen +
3 x brochure *Houten schrijnwerk – Erfgoed en comfort verenigen*

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : ELSENE. Kroonlaan 12, 14, 16. Verbouwing van het gemeenschapscentrum “Elzenhof”.
Aanvraag van de Overlegcommissie.
Dossier behandeld door Mevr. V. Henry.

In antwoord op uw brief van 25 juli 2008 met bovengenoemde referentie, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 20 augustus 2008 over hoger vermelde werken **gunstig advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de verbouwing van het Gemeenschapscentrum het Elzenhof dat is gehuisvest in drie eclectische herenhuizen aan de Kroonlaan: de nummers 12-14 n.o.v. architect De Rycker uit 1880 en het bescheidener nummer 16. Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan bevinden de huizen zich in een gebied met culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

De voorgestelde verbouwing volgt op het advies van de Brandweer en omvat hoofdzakelijk werken om de evacuatie en de veiligheid van de gebruikers te verbeteren. Daartoe wil men nieuwe doorgangen creëren tussen de drie huizen, een lift installeren en nieuwe, betonnen trappen aanbrengen. Aan de achterzijde wordt een evacuatieteras toegevoegd ter hoogte van de concertzaal alsook bijkomende raamopeningen, onder meer ten behoeve van de conciërgewoning.

De Commissie uit geen bezwaar tegen de grote lijnen van het ingediende project omdat het geen afbreuk doet aan de erfgoedkundige waarde van de huizen. Zowel het bouwvolume, de planindeling als de bestaande interieur elementen blijven volgens de plannen immers grotendeels bewaard.

Wel meent de KCML dat het ontwerp kan verbeterd worden wat betreft de toegang voor minder validen die wordt ingericht via het nummer 14 (op welke wijze wordt de smeedijzeren poort aangepast?). Om de lift makkelijk toegankelijk te maken, wordt de vloerpas van het lokaal G.14.3 verlaagd tot op het niveau van de straat. De dubbele deur tussen deze ruimte en het lokaal G.14.2 verliest daardoor haar functie en de dorpel ervan zou zich bevinden op 1m25 boven de vloer van het lokaal 14.3. Zowel de waarneming van de deur (waarvan de panelen door glas vervangen worden) als de overdreven plafondhoogte van 6,20m in dit kleine lokaal zouden afbreuk doen aan de ruimtelijkheid ervan. **De Commissie vraagt daarom de deur tussen de lokalen G.14.2 en G.14. in haar huidige vorm te behouden maar de opening aan de zijde van de lift aan het gezicht te onttrekken en het plafond in deze ruimte te verlagen.**

De Commissie vraagt ook **de overige binnendeuren niet te vervangen maar waar mogelijk te ontdebelen d.m.v. branddeuren of brandwerend te maken door een aangepaste behandeling zodat men het oorspronkelijke schrijnwerk maximaal kan behouden.** Voor het aanbrengen van nieuwe ramen in de achtergevel en voor de aanpassing van de ramen die uitgeven op het te installeren terras moet men opteren voor **houten schrijnwerk in een traditionele uitvoering.** De Commissie verwijst daarvoor naar de brochure in bijlage, *Houten schrijnwerk – Erfgoed en comfort verenigen*, die in 2005 werd uitgegeven door de Directie Monumenten en Landschappen van het Brussels hoofdstedelijk Gewest (collectie *Kunst in de straat*).

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

G. VANDERHULST
d.d. Voorzitter