

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en vergunningen
Dhr. D. De Saeger, Adviseur
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 Brussel

O/ref : gm/bxl2.2079/s.443
U/ref : 4C/08
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Werfkaai, 19 / Hoek Handelskaai 11. Verbouwing tot handelsgelijkvloers en woningen.

In antwoord op uw brief van 23 september 2008, ontvangen op 29 september, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 15 oktober 2008 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies werd uitgebracht.

De aanvraag betreft de herinrichting tot handelsgelijkvloers en woningen van het bovenvermeld pand dat gelegen is in de vrijwaringszone van de voormalige manufactuur "Charlet et cie". Het pand deed voordien achtereenvolgens dienst als pakhuis en Koranschool. Oorspronkelijk betrof het echter een neoklassieke bebouwing, opklimmend tot 1820, die deel uitmaakte van een groter geheel dat zich uitstreckte over de nrs. 5-11 van de Handelskaai en de nrs. 17-19 van de Werfkaai. Het hoekpand onderging in de loop der jaren een aantal verbouwingen die de kenmerken van de neoklassieke architectuur aantastten: het parement werd geheel ontleisterd, de raamopeningen op de begane grond werden verbouwd, al het buitenschrijnwerk werd vervangen en de deuren van de voormalige koetsdoorgan(en) verwijderd.

De Commissie formuleert geen bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingswijziging. De impact hiervan op de binnenstructuren en het eventuele belang van de bestaande interieurs kan echter moeilijk geëvalueerd worden aangezien de plannen van de bestaande toestand ontbreken in het dossier dat aan de KCML werd overgemaakt. Algemeen genomen lijken de verbouwingen binnen echter eerder beperkt. Wel kan opgemerkt worden dat het inrichting van een appartement op de begane grond met kamers die uitgeven op de straatzijde weinig adequaat is en tot overlast voor de bewoners kan leiden (straatlawaaï e.d.m.).

Vanuit erfgoedkundig standpunt zijn vooral de wijzigingen aan de gevels van belang. Algemeen genomen meent de Commissie dat de voorgestelde ingrepen het uitzicht van de gevels niet zullen verbeteren en de oorspronkelijke neoklassieke vormtaal van de gevels niet ten goede komen. Ze formuleert in dit kader volgende bemerkingen en aanbevelingen:

- Gezien het eerder geringe belang van de bestaande ramen, kan hun vervanging door nieuwe modellen worden goedgekeurd. Het model van de nieuwe ramen met een vast horizontaal deel

onderaan is echter weinig adequaat en volledig vreemd aan de neoklassieke architectuur. ***De KCML vraagt voor ramen te opteren die aansluiting vinden bij de neoklassieke architectuur (impost en twee opengaande vleugels) en deze uit te voeren in een duurzaam materiaal en met aangepaste profielen.*** Indien nodig kan om veiligheidsredenen een eenvoudige borstwering geplaatst worden, zoals bijvoorbeeld in het aanpalende pand aan de kant van de Handelskaai.

- het principe van een lichte vergroting van de raamopeningen op de begane grond voor het creëren van grotere uitstalramen kan aanvaard worden. Deze elementen werden immers reeds gewijzigd. In het ontwerp wordt echter alleen een verbouwing voorzien (verlaging van de borstwering) aan de kant van de Handelskaai. ***De Commissie meent dat men meer rekening moet houden met het strategische belang van de hoek en pleit in dit opzicht voor een symmetrische behandeling van de beide straatgevels teneinde een coherent uitzicht te verkrijgen op de hoek, die een belangrijk element in het straatbeeld vormt.*** Ze vraagt een nieuw voorstel uit te werken dat hiermee rekening houdt.

- De bestaande deuren van wat ogenschijnlijk de voormalige koetsdoorgangen waren (travee uiterst links aan de Handelskaai en uiterst rechts aan de werfkaai) lijken in het ontwerp ongewijzigd ten opzichte van de bestaande toestand. ***Het betreft hier elementen met een uiterst banale vormgeving (sectionaalpoort en dubbele metalen deur) die het uitzicht van de gevels niet ten goede komen.*** De Commissie betreurt dat men niet van de gelegenheid gebruikt maakt om deze elementen op te waarderen; ***ze moedigt de bouwheer aan ook ze eveneens te vervangen door meer aangepaste modellen in duurzame materialen.*** Aan de kant van de Handelskaai zal de vervanging van de bestaande deur door een model dat beter in de gevel is geïntegreerd de aantrekkelijkheid van de toekomstige handelszaak bovendien ten goede komen.

- ***Tot slot pleit de Commissie ervoor om de gevel opnieuw te voorzien van een afwerkingslaag, bij voorkeur een traditionele kalkbepleistering, in een witte tint zodat de gevel opnieuw zijn neoklassieke uitzicht terugvindt.*** Ze wijst er in dit opzicht ook op dat een dergelijke afwerking een bescherming vormt van het baksteenparement, dat oorspronkelijk niet bestemd was om zichtbaar te blijven.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. –D.M.S. (S. Valcke) en D.S. (Fr. Timmermans)