

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

U/ref. : 04/PDF/189319
O/ref. : GM/Bxl/2.2097/s.449
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Lombardstraat 26. Verbouwing van een politiekantoor met toevoeging van een dakverdieping.
Dossier behandeld door S. De Bruycker.

In antwoord op uw brief van 22 december 2008, ontvangen op 7 januari 2009, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 21 januari 2009 over hoger vermelde werken volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de grondige verbouwing van een bestaand kantoorgebouw gelegen in de de vrijwaringszone van het beschermde monument in de Stoofstraat 30-32 en in de Unesco-bufferzone van de Grote Markt (wettelijke vrijwaringszone van het stadhuis van Brussel).

Het pand heeft op zichzelf geen bijzondere architecturale kwaliteiten of erfgoedkundige waarde, maar is vandaag op een eerder onopvallende manier geïntegreerd in de straatwand. Het ontwerp voorziet een volledige ontmanteling van de gevels; ook binnenin wordt het gebouw volledig gestript tot de ruwbouw met verwijdering van bestaande verticale circulatiesystemen, de binnenbekleding en het binnenschrijnwerk, de technieken, enz. Het gebouw wordt zowel buiten als binnen volledig opnieuw aangekleed en gereorganiseerd. Tevens wordt voorzien het op te hogen met een nieuw volume op het bestaande platte dak voor de inrichting van een woonruimte en een technisch lokaal. Tegen de achtergevel voorziet men daarenboven de plaatsing van een nieuwe noodtrap.

De Commissie verzet zich niet tegen een grondige verbouwing van het bestaand pand, aangezien zijn gering architecturaal belang. Anderzijds formuleert ze belangrijke opmerkingen bij dat het huidige ontwerp en vraagt ze het op de volgende punten te wijzigen.

Het ontwerp van de nieuwe voorgevel voorziet het aanbrengen van een isolatie aan de buitenzijde, een nieuwe bekleding in blauwe hardsteen en nieuwe vensteropeningen die benadrukt worden door vooruitspringende kaders in “decoratief beton”. Op het gelijkvloers worden de nieuwe gevelopeningen over twee verdiepingen doorgetrokken.

Deze behandeling van de gevel zou het gebouw een monumentaal karakter geven en zijn aanwezigheid in de Lombardstraat sterk benadrukken. De KCML meent dat een dergelijke

monumentalisering niet gepast is in deze context. Het gebouw zou hiermee een van de opvallendste van de straat worden en in concurrentie treden met het beschermd monument uit de Stoofstraat. **De Commissie vraagt dan ook te streven naar een meer bescheiden vormgeving (geen geprononceerde raamopeningen, neutrale materialen, ...) waarbij het gebouw zich op een onopvallende manier in de straatwand integreert, zoals dit ook vandaag het geval is.** Ze vraagt er ook over te waken dat de gevel in de mate van het mogelijke in het plan van de gevels van de aanpalende gebouwen blijft. In dat opzicht vraagt ze de isolatie eerder aan de binnenzijde van het gebouw aan te brengen.

- De ophoging van de gevel aan de straatkant is aanvaardbaar, mits alle stedenbouwkundige voorschriften strikt worden nageleefd. De Commissie merkt in dit opzicht op dat de plannen van de bestaande toestand op een andere schaal werden gerealiseerd dan die van het ontwerp. Hierdoor wordt de vergelijking van beide situaties bemoeilijkt. Op het ontwerp ontbreken bovendien de referentiehoogtes van de aanpalende bebouwing. Voor wat de achterzijde betreft dient de zichtbaarheid van de ophoging vanaf het stadhuis nagegaan te worden. Indien zichtbaar, moeten de afmetingen van het volume achteraan zo veel mogelijk beperkt worden. In elk geval moet ook hier gestreefd worden naar een zo sober mogelijke vormgeving.

- De nieuwe noodtrap achteraan betekent een bijkomende verdichting van het binnenterrein dat vandaag reeds zeer dicht bebouwd is. Dit element komt de kwaliteit van het binnenterrein en het zicht op de tuin vanaf de aanpalende gebouwen niet ten goede. De afmetingen van de bestaande tuin zijn bovendien reeds erg beperkt. **De KCML pleit er bijgevolg voor de noodtrap in het bestaande gebouw te integreren, in plaats van hem tegen de achtergevel aan te bouwen.**

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

kopie : D.M.L. van het Brussels Gewest