

De Heer P. CRAHAY  
Directeur van de Directie voor  
Monumenten en Landschappen  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest - BROH  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

Brussel,

U/Ref: SD/2009/003998  
O/Ref: GM/XL2.356/s.468  
Bijlage : 1 dossier

Mijnheer de Directeur,

Betreft : ELSENE. Pleinlaan 2. Campus Vrije Universiteit Brussel. Rectoraatsgebouw (arch. R.Braem). Restauratie- en herinrichtingswerken (gelijkvloers, eerste verdieping, luifel).  
**Principeadvies van de KCML**  
*Dossier behandeld door Dhr. S. Duquesne..*

In antwoord op uw brief van 12 november 2009, ontvangen op 17 november, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie over bovenstaande aanvraag een gunstig principeadvies heeft uitgebracht onder voorbehoud van onderstaande bemerkingen en aanbevelingen.

De principeaanvraag betreft een aantal herinrichtings- en restauratiewerken aan het in zijn totaliteit beschermde rectoraatsgebouw, meer bepaald:

- de restauratie van de luifel boven de hoofdingang;
- het gedeeltelijk herstellen van de oorspronkelijke open ruimte op de eerste verdieping (zone rond de liften en trappen);
- de restauratie van de tegels en het siermetselwerk op het gelijkvloers en de eerste verdieping.

Deze werken werden kwamen ook reeds aan bod tijdens een vergadering ter plaatse op 21 januari 2001 in aanwezigheid van de vertegenwoordigers van de VUB, de KCML en de DML.

***Algemeen benomen betreft het werken die het beschermde monument ten goede zullen komen en ertoe zullen bijdragen het oorspronkelijke concept van het gebouw voor een deel terug te vinden. De Commissie moedigt ze dan ook aan.***

Wel vraagt ze in het kader van de aanvraag van de unieke vergunning nog een aantal punten aan te vullen en te verduidelijken. Vooral wat betreft de restauratie van de luifel is ***bijkomend vooronderzoek naar het shadebeeld onontbeerlijk om de meest adequate manieren te bepalen om dit element te restaureren.*** Dit geldt eveneens voor de restauratie van de tegelvloer en de baksteenwanden op de eerste verdieping. Het huidige dossier omvat slechts een beknopte

beschrijving van het schadebeeld en een aantal voorstellen inzake behandeling van de verschillende elementen. Een grondige analyse van de pathologieën, een materiaalonderzoek en een precieze diagnose van de oorzaken van degradaties ontbreken vooralsnog. Het is in dit stadium dan ook nog voorbarig om reeds concrete restauratie-interventies naar voor te schuiven. De Commissie kan zich dus evenmin met volledige kennis van zaken uitspreken over de maatregelen die reeds voorgesteld worden. Naast verder vooronderzoek vraagt de KCML aan de vergunningsaanvraag ook gedetailleerde grafische documenten toe te voegen (van de betrokken onderdelen en hun detaillering) alsook een nauwkeurige beschrijving van de voorgestelde ingrepen en behandelingen (lastenboek), hun hoeveelheden (meetstaat) en hun lokalisering (grafische weergave).

#### Herinrichting van de eerste verdieping

Het creëren van een open ruimte op de eerste verdieping (zone rond trappen en liften) is vanzelfsprekend zeer positief en maakt het mogelijk het oorspronkelijke concept van open landschapskantoren gedeeltelijk in ere te herstellen. Bepaalde details van de ingreep moeten nog verder uitgewerkt worden, zoals de verlichting, de wijze waarop het brandwerende glas in de bestaande raamkaders geïntegreerd zal worden, de modellen van de nieuwe deuren (volgens een oorspronkelijk model), enz.. Voor wat de nieuwe ontvangstbalie betreft tussen de publieke zone en het landschapskantoor voor de personeelsdienst onderschrijft de Commissie het voorstel om hier een sobere, hedendaagse ingreep te voorzien. **Wel meent ze dat de vormgeving en afwerking van dit element nog verder bestudeerd moet worden, zodat het ook een meerwaarde kan bieden aan de ruimte. Er dient hierbij ook naar aan maximale openheid en uitwisseling te worden gestreefd tussen de ruimten aan weerszijden van dit element.** De details van de nieuwe balie moeten bij het dossier voor de vergunningsaanvraag toegevoegd worden.

De herinrichting van deze zone zal ook gepaard gaan met de restauratie van de tegelvloeren en de decoratieve gebogen baksteenwanden. Ook dit is een positief initiatief. **Echter, de oorzaak van het schadebeeld** (bijv. de zoutuitbloeiingen op de bakstenen wanden; de scheur in een van deze wanden, enz.) **moet nog worden onderzocht. Dit geldt ook voor de restauratiever ingrepen.** Zo is het vandaag niet duidelijk of men nog dezelfde tegels als de bestaande kan vinden. De Commissie raadt aan op voorhand ook proefuitvoeringen van de verschillende behandelingen voor te leggen (vb. van de reiniging en het herstel van de tegels en baksteen wanden).

#### Restauratie van de luifel

De betonnen luifel vertoont verscheidene problemen die zijn goede instandhouding op lange termijn in het gedrang brengen (scheurvorming en verschuivingen in de fundering, slechte afwatering, betonrot, verdwenen voegen in sokkel e.d.). Ook werd een stabiliteitsprobleem vastgesteld ter hoogte van de betonnen inkomsas.

**Alvorens een behandelingsvoorstel te kunnen goedkeuren, meent de KCML dat bijkomend vooronderzoek zich opdringt, enerzijds naar de oorzaak van de schadepatronen en, anderzijds, naar het oorspronkelijke uitzicht en afwerking van de luifel.** De Commissie meent ook dat het geheel van luifel, inkomsas en sokkel samen moet worden bestudeerd én behandeld, zowel voor wat de structurele aspecten als wat het oorspronkelijke uitzicht betreft. Ze is dan ook geen voorstander om de stabiliseringswerken te dissociëren van de betonrestauratie van de luifel, zoals gesuggereerd wordt in de begeleidende nota. Zowel de sas als del luifel rusten immers op dezelfde fundering waardoor een globale restauratie van beide elementen zich opdringt.

De betonschade lijkt in belangrijke mate te wijten aan een slechte afwatering. Ook dit aspect moet nader gedocumenteerd worden. Een gedetailleerd voorstel om dit probleem op te lossen (met respect voor de oorspronkelijke vormgeving) dient te worden uitgewerkt.

Bijkomend onderzoek dient ook uitsluitsel te geven over de oorspronkelijke afwerking van de luifel en de inkomzas: waren die elementen inderdaad beschilderd of was het oorspronkelijk de bedoeling het beton bloot te laten?

Tot slot pleit de Commissie algemeen genomen voor niet-destructieve restauratiebehandelingen die de oorspronkelijke materie zo min mogelijk aantasten. In dat opzicht merkt zo op dat niet-destructieve behandelingsmethodes werden ontwikkeld bestaan voor betonrestauratie (kathodische passivatie). Ze vraagt na te gaan of deze technieken ook in dit specifieke geval toegepast kunnen worden.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST  
Wvd. Voorzitter