

M.B.H.G. - B.R.O.H.
Directie Stedenbouw
De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemachtigd ambtenaar
CCN - Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : DS : 04/PFU/236574 – DML : 2264-0021_L_DU_20091012
O/ref. : GM/ah/SBK-2.40/s469
Bijlage : 1 dossier met xxx plannen

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : **SCHAARBEEK. Prinses Elisabethplein. Aanvraag tot unieke vergunning voor de herinrichting en de restauratie van het oudste deel van het station. Eensluitend advies.**
Dossier behandeld door Mevr. Ch. Brunko, D.M.L., en door Mevr. Fr. Remy, D.U.

In antwoord op uw brief van 23 november 2009 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 25 november jl., hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 16 december 2009 over hoger vermelde werken **gunstig advies onder voorbehoud** uitgebracht heeft.

De aanvraag betreft de gedeeltelijke restauratie en de herbestemming tot *travel center* van het oudste deel van het station van Schaarbeek. Dit monumentale geheel in Vlaamse neo-renaissance stijl is in zijn totaliteit beschermd bij besluit van 10/11/1994. Het kwam tot stand in twee bouwfases n.o.v. architect Franz Seulen, voormalig medewerker van Hendrik Beyaert en architect van de Belgische spoorwegen. In die functie ontwierp hij eveneens de stations van Jette, Etterbeek en Vilvoorde. Het oudste deel van het station dateert van 1887 en verving een bescheiden gebouwtje uit 1865. Door de sterke toename rond de eeuwwisseling van zowel het goederen- als het reizigersverkeer werden in 1913 de plannen opgemaakt voor een gevoelig uitbreiding van het gebouw. Vanwege de Eerste Wereldoorlog werd het project echter uitgesteld en pas gerealiseerd rond 1920-1930. Het uitgebreide station vormde de stedenbouwkundige aanzet tot de aanleg van de Huart Hamoirwijk. Het nieuwe, imposante gebouw vormde eveneens het eindperspectief van de grote as die werd doorgetrokken vanaf het Gemeentehuis. Het geheel bevindt zich thans in goede bouwfysische staat.

Deze aanvraag kadert in de herbestemming van de site tot het nieuwe Belgische spoorwegmuseum. De *salle des pas perdus* en de aanpalende ruimten uit de jaren 1920-30 zullen gerestaureerd en ingericht worden tot onthaalruimte van het nieuwe museum dat men wil optrekken op het naburige *Ixina* terrein. De aanpalende wachtkamers uit 1887 worden ingericht als restaurant. In dat kader werd op 11/08/09 een unieke vergunning voor werken van gering belang afgeleverd m.b.t. het ontmantelen van bepaalde, recente toevoegingen. Om deze verbouwingen tot museum uit te voeren zonder het reizigersverkeer te verstoren, worden in de huidige fase aanpassingen doorgevoerd in de oudste vleugel. De lokettenzaal en de doorgang naar de perrons worden in hun oorspronkelijke functie hersteld en gerestaureerd (reconstructie loketwanden, restauratie en reconstructie van de vloeren).

Men voorziet er tevens nieuwe ruimten voor het spoorwegpersoneel en kantoren. De speciale technieken waarmee ze uitgerust worden, zouden geïnstalleerd worden op de tweede verdieping en op de zolder. Voor de buitengevels, die in 1998 grondig gerestaureerd werden, beperkt men zich tot de reconstructie van vier toegangsdeuren naar oorspronkelijk model en vervangt men de beglazing van bepaalde ramen.

A/ RESTAURATIE

In de volgende restauratiefase wil men de voormalige wachtzaal van het oude station, die via een doorgang vanaf de lokettenhal bereikbaar was, als restaurant inrichten. De huidige aanvraag voorziet daarom het heropenen van de oorspronkelijke muuropening en het aanbrengen van een glazen wand met brandweerstand Rf'60 over de volledige hoogte van de travee rechts van de lokettenwand. ***Vanwege de grote visuele impact die een glazen wand zou hebben zowel op de lokettenzaal als op de gerestaureerde wachtzaal / restaurant, vraagt de Commissie deze ingreep verder te bestuderen en in afwachting een 'voorlopige' afsluiting aan te brengen.*** Men kan hierover pas een definitieve beslissing nemen in het kader van de inrichting van het restaurant.

De gang naar de perrons wil men uitrusten met een vals plafond dat gemotiveerd lijkt door het ventilatiekanaal dat leidt naar het loketkantoor. Aangezien de Commissie vraagt geen mechanische ventilatie te installeren (zie verder), is ook het valse plafond overbodig. ***Ze vraagt dus geen verlaagd plafond te plaatsen zodat de gang zijn oorspronkelijk volume hervindt.***

Behoudens bovenstaande bemerkingen waardeert de KCML de inspanningen die men wil leveren voor de opwaardering van het oude station. Zij betreurt echter dat het restauratiedossier erg summier is (het is nauwelijks geëvolueerd sinds de eerste voorstelling van algemene restauratieopties in juni 2009). ***Aangezien de huidige aanvraag geen nauwkeurige omschrijving biedt van de geplande ingrepen, kan de Commissie over de restauratie van beide lokalen geen definitief advies uitbrengen. Zij vraagt daarom een begeleidingscomité samen te stellen dat zal toezien op de coherente restauratie van de lokettenhal en de gang, alsook van het buitenschrijnwerk. Hierin moeten, naast de ontwerpers, ook de KCML en de DML vertegenwoordigd zijn. Het lastenboek moet in die zin aangepast worden.*** Voor een beter begrip van de evolutie van het gebouw, vraagt de Commissie de historische studie te vervolledigen met een kopie van de archiefplannen uit 1887 en 1930 zodat het begeleidingscomité de werken kan opvolgen met volledige kennis van zaken.

In afwachting formuleert de Commissie volgende bemerkingen:

Vloeren

- De historische vloer van de lokettenhal zou vóór de restauratie gereinigd worden d.m.v. een droge pasta of met stoom (12.32.43 en 44). ***Het resultaat van de proefreiniging moet ter goedkeuring worden voorgelegd.***
- Men zou de licht beschadigde tegels van deze vloer restaureren en de zwaarder beschadigde elementen op identieke wijze vervangen (12.32.45 en 46). Deze optie is in principe aanvaardbaar maar ***het schadepatroon van de vloer moet op plan gelokaliseerd worden en de interventies moeten gekwantificeerd worden door de ontwerpers, vóór de aanbesteding; de restauratieoptie komt immers de ontwerper toe en niet de aannemer.*** Deze opties moeten worden voorgelegd aan het begeleidingscomité en opnieuw getoetst worden na de reiniging.
- In de doorgang naar de perrons voorziet men een nieuwe vloerbekleding in gezoete hardsteen met een "gelijkaardig uitzicht" als de historische vloer van de lokettenzaal (09.04.41). De Commissie kan niet aanvaarden dat het opstellen van het legpatroon wordt overgelaten aan de aannemer (cfr. supra) en vraagt de architect de detailplannen op te stellen vóór de aanbesteding en ter goedkeuring voor te leggen.

Afwerking van het interieur

- ***De reconstructie van de houten loketwanden (12.54.14), die stoelt op de bestaande archiefplannen, wordt goedgekeurd onder voorbehoud de uitvoeringsplannen (traditionele vergaringen) voor te leggen aan het begeleidingscomité.*** Bovendien moet de houtsoort van de wanden nog gepreciseerd worden.

- Zoals voorzien in het lastenboek, zal vooraf een volledig stratigrafisch onderzoek van alle geschilderde onderdelen uitgevoerd worden (schrijnwerk, wanden en plafonds - 12.01.12). **De KCML vraagt op basis van de resultaten een coherent totaalvoorstel op te stellen voor de afwerking van het interieur en ter goedkeuring voor te leggen.** Dit moet betrekking hebben zowel op de kleur en de glanswaarden van de afwerking als op de aard van de gebruikte verven en/of vernislagen. Men moet o.a. onderzoeken of de lokettenwand oorspronkelijk geschilderd dan wel gevernist was.

Buitenschrijnwerk

- De toegangsdeur en drie bijkomende deuren in de achtergevel worden naar oorspronkelijk model gereconstrueerd (met behoud van de bestaande bovenlichten). De bestaande ramen worden gerestaureerd en, waar nodig, wordt het gebroken glas vervangen door een eenvoudige enkele beglazing met maximale dikte van 6mm (07.02.11). In de ramen van de benedenverdieping die uitgeven op het Prinses Elisabethplein zou men kleurloos en niet-reflecterend veiligheidsglas plaatsen met een dikte van 8 mm (07.02.33). **De Commissie aanvaardt deze opties onder voorbehoud een staal van het veiligheidsglas in situ aan het begeleidingscomité voor te leggen. De KCML vraagt om een getrokken beglazing te kiezen indien de bestaande beglazing getrokken is.**
- Voornoemde optie is echter in tegenspraak met het plan ‘principedetail ramen’ (plan AR.SV.36) waarop schrijnwerk is afgebeeld met driedelige aanslag en dubbel glas. **Dit plan moet gecorrigeerd worden zodat het beantwoordt aan de voorgestelde restauratieoptie.**
- Ook de opengaande vleugels van de gereconstrueerde deuren worden in artikel 07.01.17 van het lastenboek beschreven met minstens drie aanslagen en een doorlopende decompressiekamer met anticapillaire vleugels. De wind- en waterdichting rondom het buitenschrijnwerk zou in EPDM zijn en de bevestigingen zouden in RVS uitgevoerd worden. Deze uitvoering beantwoordt aan gestandaardiseerd hedendaags schrijnwerk en deze artikels zijn blijkbaar overgenomen uit een type bestek dat niet ter zake doet in het kader van een restauratiedossier. De beschrijving is ook in tegenspraak met de bij aanvraag gevoegde archieftekeningen en met het principedetail AR.SV.31. **De Commissie vraagt de deuren op identieke wijze te reconstrueren en het lastenboek in die zin aan te passen. De uitvoeringstekening moeten ter goedkeuring voorgelegd worden aan het begeleidingscomité.** Hoe worden de kruisvormige kleinhouten van de hoofdingang uitgevoerd ?
- Het lastenboek voorziet ook een stratigrafische studie op het buitenschrijnwerk (12.01.12) en alle geschilderde houtwerk zou opnieuw een dekkende afwerking krijgen (04.71.12). Vermits de studie betreffende het buitenschrijnwerk enkel de benedenverdieping van het oude station betreft, zullen de resultaten van het onderzoek slechts een fragmentarisch resultaat opleveren. **Aangezien men op basis daarvan geen optie kan voorstellen voor de totaliteit van de gevels van het hele station (oude en nieuwe deel) lijkt het voorbarig op basis van de conclusies van dit eerste onderzoek al een definitieve keuze voor te stellen voor de afwerking van de nieuwe deuren. Dit punt moet voorgelegd worden aan het begeleidingscomité.**

B/ LOKALEN VOOR HET PERSONEEL

Op het gelijkvloers worden bepaalde lokalen heringericht tot kantoren, refter en kleedkamers voor het personeel. Hoewel de plannen in grote lijnen aanvaardbaar zijn, lijken bepaalde ingrepen onaangepast aan de bestaande ruimten en doen ze afbreuk aan de erfgoedkundige waarde van het monument. Andere ingrepen zijn weinig gemotiveerd of worden geïllustreerd door onduidelijke plannen. **De Commissie vraagt daarom het ontwerp te herzien en / of te preciseren betreffende volgende punten :**

- In het lokaal OS.0.10 wordt tot kleedkamer ingericht d.m.v. een gedeeltelijk beglaasde scheidingswand. **Om het oorspronkelijke ruimtegevoel zoveel mogelijk te vrijwaren, vraagt de Commissie de inrichting uit te voeren als een omkeerbare ingreep en te realiseren met ‘los’ meubilair (wanden en bergruimten)** i.p.v. het voorziene metselwerk met betonnen tablet en glas.
- Volgens de plannen van het technische lokaal OS.0.14 plaatst men vaste voorzetramen aan de binnenzijde van de deur en het raam (10.13.22 b). Deze ingreep is in de aanvraag niet

gemotiveerd en bovendien is het plan van het gelijkvloers op dit punt in tegenspraak met de detailplannen (plan AR.SV.35). **De Commissie vraagt dit punt te preciseren.**

- De aanvraag bevat het plan van een schuifdeur (plan AR.UV.33). **In welk lokaal wordt die geplaatst ?**

C/ HVAC

Een belangrijk deel van het project beoogt *het comfort van de werknemers te verhogen en de lokalen aan te passen aan de gangbare normen*. Men isoleert de vloeren van de zolder en van de wintertuin om het warmteverlies van de onderliggende ruimten te beperken, wat aanvaardbaar is.

Evenwel wordt volgens de plannen de centrale zolder van het oude station volledig ingenomen door twee luchtgroepen met bijbehorende leidingen : één van de groepen betreft de ventilatie van de lokalen op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping, de andere groep bedient het gelijkvloers (sanitair, vestiaire, refter, loketkantoor, maar dan weer niet het luchtdicht afgesloten technische lokaal). Deze installatie vergt het aanbrengen van een omvangrijke verticale schacht over alle verdiepingen en het aanbrengen van een groot aantal verluchttingsroosters, o.a. in de plafonds van de lokalen op de 2de verdieping. **Aangezien de klimaatregeling van de betreffende lokalen dus een nadelig effect heeft op hun erfgoedkundige waarde, wordt dit punt door de Commissie negatief geadviseerd.** De lokalen zijn trouwens erg ruim, ze zijn alle voorzien van opengaande ramen en hebben een plafondhoogte van 4 en 3,5 m zodat het aanbrengen van een mechanische ventilatie dus een overbodige ingreep zou zijn. **De Commissie pleit er dan ook voor de werken die niet strikt noodzakelijk zijn voor de goede instandhouding van een beschermd goed zoveel mogelijk te weren.** Voor de verluchting van het sanitair moet men alternatieve oplossing uitwerken waarbij men zo mogelijk gebruik maakt van de bestaande schoorsteenkanalen. Indien de technische koker onontbeerlijk is, vraagt de Commissie de omvang ervan tot een absoluut minimum te beperken. De verluchttingsroosters die zijn voorzien in vier van de dakkapellen moeten eveneens uit het lastenboek geschrapt worden (07.06.14).

De nieuwe verwarmingsketel wordt geïnstalleerd op de tweede verdieping, in een bestaand lokaal dat volledig brandwerend gemaakt wordt. **De Commissie kan deze ingreep niet aanvaarden omdat daardoor het gebruik van de verdieping deels gehypothekeerd wordt.** Ze meent dat de plaats van de installatie niet coherent is en suggereert de verwarmingsketel in de kelder te installeren.

De lastenboeken van de speciale technieken, die momenteel in het dossier ontbreken, moeten ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. **De Commissie vraagt ook geen schachten te voorzien aan weerszijden van de deur naar het lokaal OS.0.15 aangezien hun functie niet gemotiveerd lijkt.**

D/ 1STE EN 2DE VERDIEPING

De Commissie stelt zich vragen bij de (her-)bestemming van de oorspronkelijke woning van de stationschef op de 1^{ste} en 2 de verdieping van het oude station, die tot voor kort bewoond was. Uit de voorstellingsnota en uit de plannen van de speciale technieken blijkt dat men beide verdiepingen wil inrichten als kantoren van het toekomstige museum en wil uitrusten met een mechanische ventilatie. **De Commissie meent dat het voorbarig is de bestemming van de lokalen vast te leggen en hun inrichting af te stemmen op een specifiek programma zo lang de plannen van het nieuwe museum niet gekend zijn omdat dit voorstel een risico inhoudt voor het goede behoud van het erfgoed.** Op welke wijze zou men de doorgang creëren tussen de verdiepingen van het oude station en de museumruimten?). Is er geen ruimte voor kantoren voorzien in het recentere station of in de nieuwbouw ? **De herbestemming en de technische uitrusting van de lokalen op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping moeten dus uit de unieke vergunning geweerd worden.**

E/ LASTENBOEK

Tot slot heeft de Commissie bedenkingen bij het administratieve luik en het algemeen gedeelte van de technische voorwaarden van het lastenboek. Zoals aangehaald i.v.m. het schrijnwerk wordt deze versie van het bestek voorgelegd zonder enige specificatie. Vele onderdelen zijn niet ingevuld en

bevatten totaal verschillende opties, andere doen niet ter zake. **De Commissie benadrukt dat een gedegen controle is onmogelijk wanneer tot de helft van de noodzakelijke parameters niet zijn in- of aangevuld en vraagt het lastenboek aan te passen waar nodig.** Wat is bijvoorbeeld het nut van de artikelen 01.17.10 en 01.17.12 over de inplanting van nieuw bouwwerken en het uitzetten van oriëntatiepunten? Betreffende de eventuele archeologische vondsten moet het lastenboek de bepalingen opnemen van de ordonnantie van het Brussels Gewest en niet van de Vlaamse Gemeenschap (ter informatie : het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (IAP) is al sinds 2006 opgegaan in het agentschap VIOE van de Vlaamse Overheid – p.39).

Samengevat brengt de Commissie over dit ontwerp gunstig advies uit onder voorbehoud van volgende punten_:

- de unieke vergunning zal geen betrekking hebben op bestemming en de inrichting van de ruimten op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping; deze lokalen mogen in de huidige fase dus niet uitgerust worden met een mechanische ventilatie;
- een begeleidingscomité moet toezicht houden op de coherente restauratie van het buitenschrijnwerk en van het interieur van de lokettenhal en de gang (vloeren, reconstructie en afwerking van het schrijnwerk, afwerking van de muren en plafonds); alle uitvoeringsplannen, proefrestauraties en stalen zullen door het comité worden goedgekeurd;
- de definitieve beslissing over het aanbrengen van een glazen, brandwerende wand in de heropende doorgang tussen de lokettenhal en het toekomstige restaurant moet uitgesteld worden tot de volgende fase van de werken;
- in de gang naar de perrons mag geen verlaagd plafond geplaatst worden;
- de ventilatie moet beperkt worden tot het sanitair zodat de nieuwe technische schacht kan vermijden (of tot een minimum beperken);
- de verwarmingsketel moet in de kelder of op zolder geïnstalleerd worden;
- de vestiaire moet ingericht worden met los meubilair (omkeerbare ingreep);
- bepaalde tegenstrijdigheden tussen de plannen en het lastenboek moet opgeheven worden.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

G. VANDERHULST
d.d. Voorzitter

kopie : D.M.L. van het Brussels Gewest (Mevr. Ch. Brunko)