

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

U/Ref: MV-2043-0511/05/2010-375PR
O/Ref: gm/Bxl2.1302/s.486
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Nieuwe Graanmarkt 32. Restauratie van het interieur de achtergevel en het dak. Principeadvies van de KCML.

Dossier behandeld door Mevr. M. Vanhaelen.

In antwoord op uw brief van 06/10/2010 (ontvangen per mail) hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 06/10/2010 over hoger vermelde aanvraag volgend principeadvies heeft uitgebracht.

Het gebouw aan de Nieuwe Graanmarkt 32 werd opgetrokken tussen 1787 en 1788 en maakt deel uit van de oorspronkelijke bebouwing van het neoklassieke plein (R. Nivoy en C. Fisco). Het betreft de helft van een oorspronkelijke dubbelwoning (gevormd door nrs. 32 en 33). Het gebouw is momenteel in gebruik door de kunsthumaniora Imelda.

Voor de straatgevel van dit gebouw werd reeds een volledig restauratiedossier ingediend en de werken werden in 2009 uitgevoerd overeenkomstig de vergunning afgeleverd op eensluitend advies van de KCML.

De huidige aanvraag betreft de herinrichting en restauratie van het interieur, de achtergevel en het dak. Uitzonderd de vetrekken van het gelijkvloers, zijn al deze delen opgenomen in de bescherming. In 2009 werd een voorstel tot uitbreiding van de bescherming ingediend (voor de 2 kamers van de begane grond). Dat voorstel werd gunstig geadviseerd door de KCML, maar bleef tot op vandaag zonder gevolg. De bouwheer en ontwerper hebben echter de intentie om die vetrekken eveneens te restaureren, wat erg positief is.

Bedoeling van het ontwerp is om alle niveaus, de kelder en zolder inbegrepen, toegankelijk te maken en in gebruik te nemen voor diverse schoolactiviteiten. Vandaag zijn de 2 bovenste verdiepingen niet in gebruik (omwille van brandveiligheid en stabiliteit).

Naast een voorontwerp, een nauwkeurige plaatsbeschrijving en een voorstel tot restauratie omvat het dossier twee vooronderzoeken, met name een stabiliteitsonderzoek en een kleuronderzoek. De resultaten hiervan werden grotendeels in het huidige restauratievoorstel verwerkt.

Uit het standzekerheidsonderzoek blijkt dat de binnenstructuren, en in het bijzonder de vloeren, in slechte staat en vooral ook onder gedimensioneerd zijn. Een aantal van de belangrijkste restauratieopties en interventies die in het kader van de huidige principeaanvraag worden voorgesteld zijn, houden hiermee verband en worden gekoppeld aan de intentie om alle verdiepingen volledig in gebruik te nemen. Samengevat worden volgend programma en interventies voorzien.

Programma

Alle niveaus zouden in gebruik worden genomen voor diverse schoolactiviteiten, met name

- klaslokalen en bergruimte in het kelderniveau;
- een lerarenlokaal (eetzaal) en “stille ruimte” in de mooie vertrekken van het gelijkvloers, alsook een keukentje in een deel van de inkomhal en een atelier, studie- en tentoonstellingsruimte in de koetsdoorgang;
- klaslokalen en een vergaderruimte op de 1^e en 2^e verdieping;
- een atelier en praktijkruimte op zolder.

Achtergevel

- De vervanging van alle ramen door nieuwe houten ramen naar historische model, zonder kleinhouten en voorzien van een dubbele beglazing.
Een deel van de oorspronkelijke ramen (5 ramen) werd reeds vervangen door PVC-ramen. Slechts 5 ramen zijn nog oorspronkelijk, maar blijken in zodanig slechte staat dat een vervanging zich eveneens opdringt.
- Het volledig afbikken van de cementbepleistering van de achtergevel en het aanbrengen van een nieuwe traditionele kalbepleistering.
- Het opnieuw open maken van de Engelse koer en van de dichtgemetselde raam- en deuropening om voldoende daglicht binnen te brengen in het kelderniveau.
- Het plaatsen van een nieuwe noodtrap over de volledige hoogte van de achtergevel.

Dak

- Het vervangen van de gordingen en kepers door nieuwe eikenhouten balken met een grotere sectie en de plaatsing van een dakisolatie.
- Het vervangen van de rode dakpannen door natuurleien.
- Het creëren van een dakdoorsteek als vluchting naar de nieuwe brandtrap.
- Het plaatsen van een daklicht in het achterste dakvlak.

Interieur

- De vervanging van de vloer van de begane grond en van de zolder door respectievelijk een betonnen vloerplaat (op die delen na waar reeds een betonplaat aanwezig) en een nieuwe vloer opgebouwd uit stalen moerbalken en houten kinderbalken. De vloeren van de 1^e en 2^e verdieping worden behouden mits een versteviging van de moerbalken (d.m.v. opgelijmde staalplaten) en een ontdebelling van de kinderbalken (ingrepen uit te voeren via de bovenzijde).
Voor wat de vloerafwerking betreft voorziet men in de kelder het terugplaatsen van de bestaande cementtegels in lokaal -1.1 en nieuwe tegelvloeren in de overige ruimten. De parketten op de 1^e verdieping worden gereconstrueerd conform de bestaande toestand. In de koetsdoorgang voorziet men een nieuwe gietvloer (PUR). Op de overige niveaus worden nieuwe plankenvloeren voorgesteld overeenkomstig de bestaande toestand.
- Het binnenschrijnwerk wordt gerestaureerd en bepaalde binnen deuren (t.h.v. de traphal en kelder) brandwerend gemaakt.
- De monumentale trap die vandaag niet in het metselwerk is vastgehecht zal worden verankerd. De houten keldertrap zou door een nieuwe betonnen trap worden vervangen.
- De restauratie van de 18^e eeuwse schouwmantel en gootsteen in blauwe hardsteen van de kelder.
- Het creëren van nieuwe deuropeningen en in bepaalde lokalen om aan de eisen van de brandweer te voldoen.
- Het wegnemen van valse plafonds en het herstel van de decoratieve sierlijsten.
- De reconstructie “in hedendaagse stijl” van de pilasters van de koetsdoorgang aan weerszijden van de toegang tot de trappenhal.
- Het herschilderen van muren, plafonds en binnenschrijnwerk in overeenstemming met resultaten en aanbevelingen van het kleuronderzoek.
- Het vernieuwen van de technische installaties.

Advies van de KCML

Algemeen genomen is de Commissie verheugd over de geplande restauratie van het pand. In dat verband hoopt ze dat de uitbreiding van de bescherming met de lokalen van het gelijkvloers binnen afzienbare tijd bekrachtigd kan worden. De ontwerpers hebben duidelijk de intentie om het gebouw zoveel mogelijk te restaureren en in ere te herstellen wat erg positief is.

Toch stelt de KCML ook een aantal zware ingrepen vast, die vooral voortvloeien het vrij zware programma (bijv. de volledige vervanging van bepaalde vloeren, nieuwe noodtrap en nooduitgang langs het dak, enz.). Een aantal van die ingrepen moet volgens haar opnieuw geëvalueerd en gewijzigd worden met het oog op een coherent behoud van het pand.

De Commissie vraagt daarom volgende punten van het ontwerp opnieuw te bestuderen, rekening houdend met volgende vragen en bemerkingen.

- Voor wat betreft het programma is het niet duidelijk of de huidige behoeften van de school daadwerkelijk een dermate intensief gebruik van het pand aan de Nieuwe Graanmarkt wettigen. De Commissie had hier graag wat meer uitleg over gekregen. Bestaat er een behoeften- of masterplan voor de school waarin de nood aan nieuwe lokalen en hun inplanting geëvalueerd werden? Is het niet mogelijk bepaalde nieuwe ruimten elders in de school te voorzien zodat het programma in het beschermde pand minder zwaar kan worden?

In elk geval meent de Commissie dat een aantal ingrepen, die rechtstreeks voortvloeien uit het programma, het beschermde pand niet ten goede komen. Het betreft in het bijzonder de nieuwe dakdoorsteek, de nieuwe noodtrap, de vervanging van de zoldervloer en de inrichting van een keukentje (of koffieruimte) in een deel van de oorspronkelijke monumentale inkom. Die punten moeten herzien worden, ofwel door een deel van het programma in een van de andere schoolgebouwen in te planten, ofwel door het voorziene programma op een andere manier te organiseren in het pand. De eerste piste lijkt de beste oplossing voor het beschermde pand (waardoor de inrichting van de zolder, bijvoorbeeld, niet meer nodig zou zijn). Indien dat echter niet mogelijk zou blijken, vraagt de Commissie de zolderruimte een andere bestemming te geven. Ze vraagt die ruimte niet in te richten voor activiteiten bestemd voor leerlingen, maar de activiteiten die in het huidige ontwerp in de mooie lokalen van het gelijkvloers worden voorzien (eetzaal leerkrachten en “stille ruimte”) en de koffieruimte, naar de zolder te verplaatsen. Op die manier wordt de vluchtweg van uit het dak mogelijk overbodig en kan de zoldervloer behouden en verstevigd worden, eerder dan hem te vervangen (een optie die niet uitgesloten wordt in het stabiliteitsonderzoek).

De Commissie vraagt dat verder te bestuderen om de voornaamste knelpunten (ingreep op het dak, vervanging van de zoldervloer en inrichting van een keukentje in de inkom) weg te kunnen werken. Voor wat betreft het keukentje, stelt ze zich bovendien vragen bij de toegang tot het pand? Blijkbaar zal die via de achtergevel gebeuren. Indien dat om organisatorische redenen de meest praktische toegang is voor de leerlingen, meent de Commissie dat de mogelijkheid behouden moet worden om ook langs de oorspronkelijke monumentale toegang (via de Nieuwe Graanmarkt) het gebouw te betreden (bijv. n.a.v. bijzondere gelegenheden). De inrichting van een keukentje in de inkompartij zou dit verhinderen of in elk geval de belevingswaarde van de originele toegang sterk aantasten, wat niet aanvaardbaar is.

Naast deze bemerking over het programma, vraagt de Commissie ook meer uitleg over of een wijziging van de volgende punten:

Dak:

- De restauratie van het dakspant met versteviging van bepaalde onderdelen die vandaag onvoldoende zijn gedimensioneerd om de stabiliteit te vrijwaren, is aanvaardbaar. Wel formuleert de Commissie voorbehoud bij de voorgestelde dakisolatie. Ze is niet gekant tegen een isolatie van de bedaking, maar meent dat dit binnen het bestaande dakgabariet moet verwezenlijkt kunnen worden. Ze raadt een (zelfs beperkte) verhoging van het dakniveau af om de eenheid met het aanpalende pand niet te verstoren. Ze vraagt dan ook een nieuw voorstel van dakisolatie uit te werken dat aan die vereiste beantwoordt. Indien het gebruik van de zolderruimte uit het project geweerd zou worden (cf. supra), kan men ook opteren voor een eenvoudigere oplossing, met name de isolatie van de zoldervloer.

- Men stelt voor de bestaande keramische rode pannen te vervangen door natuurleien naar analogie met het pand aan de Nieuwe Graanmarkt 24 en met het Martelaarsplein. De Commissie vraagt die ingreep beter te documenteren en te motiveren. Er werd immers onvoldoende aangetoond dat het pand oorspronkelijk een leien dak had. De aangehaalde argumenten zijn erg vaag (verwijzing naar het pand op nr.24 en naar het Martelaarsplein). Er werden echter geen doorslaggevende bronnen of materiële sporen (bijv. een bebording voor leien) gevonden die deze keuze staven. De Commissie vraagt bijkomend onderzoek naar dit punt en te waken over de eenvormigheid met het dak van het nr.32.

- De Commissie formuleert voorbehoud bij verwijdering van een deel van de dakstructuur voor een nieuwe vluchtweg (cf. supra). De impact van een nieuw daklicht lijkt minder storend, maar de nood aan bijkomende natuurlijke verlichting van de zolderruimte dient herbekeken worden in functie van haar uiteindelijke bestemming.

- Rekening houdend met bovenstaande bemerkingen in verband met het programma, pleit de Commissie ervoor de zoldervloer eerder te behouden en te verstevigen dan dooreen nieuwe (niet-traditionele) structuur te vervangen (wat mogelijk is volgens de stabiliteitsstudie)

- Tot slot blijken er in de zolder nog een aantal oude, lichte scheidingswanden aanwezig. De Commissie vraagt die elementen beter te documenteren. Is het niet mogelijk ze (gedeeltelijk) te behouden in een nieuw voorstel tot herinrichting van de zolder?

Achtergevel

- Het principe van het afbikken van de cementering en het aanbrengen van een traditionele kalkbepoetsing kan aanvaard worden. Toch vraagt de Commissie op voorhand een proefuitvoering te realiseren die aantoont dat die ingreep het onderliggende metselwerk niet te sterk zal beschadigen. De raming voorziet ook een post voor de vervanging van parementsmetselwerk: de Commissie vraagt waarop die raming is gebaseerd. In elk geval moet de vervanging van het oorspronkelijke baksteenparement zoveel mogelijk worden beperkt.

- Indien de oorspronkelijk ramen niet gerecupereerd kunnen worden, kan de Commissie akkoord gaan met hun vervanging naar historisch model. Uit de borderel van het buitenschrijnwerk blijkt echter dat vooral de onderzijde van de ramen (onderregels, dorpels) in slechte staat is. Is de schade van die aard dat restauratie onmogelijk is? Dit punt moet beter gemotiveerd worden. De vervanging van de PVC-ramen is vanzelfsprekend positief.

De Commissie stelt zich vragen bij de nieuwe modellen: deze zouden de historische modellen hernemen maar niet voorzien worden van kleinhouten. Waarop is dit voorstel gebaseerd? Indien dat enkel gewettigd wordt door het gebruik van dubbele beglazing, kan de Commissie dit voorstel niet onderschrijven. Algemeen genomen pleit ze ervoor om geen dubbele beglazing te gebruiken, maar een verbeterd, isolerend enkel glas te voorzien, zowel voor nieuwe ramen als voor te restaureren ramen.

De nieuwe ramen dienen bij voorkeur in eik (eerder dan afzelia) worden uitgevoerd. Tot slot lijkt het nuttig een stratigrafisch onderzoek op de nog oorspronkelijke ramen uit te voeren om de historische kleurstellingen te documenteren en de kleurkeuze te motiveren.

- Het principe van een nieuwe noodtrap kan worden aanvaard t.e.m. de 2^e verdieping (zonder het dakniveau). Dat zou immers slechts een verhoging met één verdieping betekenen ten overstaan van de bestaande situatie. De Commissie vraagt echter te vermijden dat het bordes van die trap zich voor de impost van de koetsdoorgang zou bevinden. Het is ook niet duidelijk hoe die trap op de koer uitmondt.

Om de impact van de nieuwe trap op de koer en op het uitzicht op de achtergevel beter te kunnen evalueren, vraagt ze de koer en de aanpalende gebouwen ook beter te documenteren.

- De Commissie formuleert geen bezwaar tegen het opnieuw open maken van de Engelse koer (analoog aan een vroegere situatie?). De verbinding tussen Engelse koer en de eigenlijke koer trap?) is niet weergegeven op de plannen.

Interieur

- Zie de hier boven geformuleerde bemerkingen inzake het programma.

- Uit het standzekerheidsonderzoek blijkt dat de trap naar de verdiepingen niet verankerd is in het metselwerk. Die verankering moet vanzelfsprekend worden voorzien. De wijze waarop dat zal gebeuren dient nog gepreciseerd te worden.

- De Commissie stelt zich vragen bij de noodzaak om de bestaande keldertrap te vervangen door een nieuwe betonnen trap. Volgens het dossier is de bestaande trap in slechte staat en "historische gezien minder waardevol". De Commissie vraagt de trap beter te documenteren. Indien vervanging onvermijdelijk is, stelt ze zich vragen bij de noodzaak om de nieuwe trap in beton uit te voeren. Kan dat niet in hout worden voorzien?.

- De vloer van de begane grond bevindt zich in zeer slechte staat. Bepaalde delen zijn reeds uitgevoerd in beton (ter hoogte van de koetsdoorgang). Men stelt voor de volledige vloer (behalve het deel van de koetsdoorgang) te vervangen door een nieuwe betonplaat. De Commissie stelt zich vragen over de noodzaak om een de nieuwe vloerplaat in beton uit te voeren. Om de constructieve logica met de overige vloeren te behouden, pleit ze eerder voor de reconstructie van een traditionele houten vloer. Om aan de voorschriften van brandveiligheid te beantwoorden kan de vloer langs onder worden behandeld.

- De Commissie aanvaardt het principe om de vloeren van de 1^e en 2^e verdieping te verstevigen door ontdebelling van de kinderbalken. Ze vraagt echter te preciseren op welke manier de versteviging van de moerbalken (d.m.v. verlijming van metalen platen) zal gebeuren: voorziet men die ingreep aan de zijkant van de balken (aangezien de ingreep van bovenuit moet gebeuren)? De metalen platen op de bovenzijde van de moerbalken bevestigen, lijkt immers weinig zinvol. De details van de werkwijze en van de verstevigingen moeten nog worden voorgelegd.

De versteviging van de vloeren lijkt geen impact te hebben op de vloerhoogte (en dus evenmin op het binnenschrijnwerk, de schouwen, enz.). De Commissie vraagt dit te bevestigen.

- vloer zolder : zie hoger.

- De Commissie formuleert geen bezwaren tegen de voorgestelde vloerafwerkingen. Ze vraagt dit punt echter wel te detailleren in de vergunningsaanvraag. Voor wat de koetsdoorgang betreft, wijst ze er op dat hier in 1996 nog een 19^{de}-eeuwse (?) tegelvloer aanwezig was (zie foto van de KCML in bijlage, genomen tijdens het plaatsbezoek van 28/02/1996). Is die tegelvloer volledig verdwenen? Wanneer werd die vloer verwijderd (samen met de oorspronkelijke vloerplaat?) Is het niet coherenter opnieuw een gelijkaardige tegelvloer (i.p.v. een gietvloer in kunststof) te voorzien, aangezien de 19^e-eeuwse toestand als referentie geldt voor de afwerking van muren en plafond?

- Volgens de nota moet elk lokaal 2 uitgangen hebben om te voldoen aan de eisen van brandveiligheid. Hiertoe zouden een aantal nieuwe deuropeningen worden gecreëerd, meer bepaald in de kelder (tussen lokaal -1.1 en lokaal -1.2/-1.3/-1.4) en op de 2^e verdieping (tussen lokaal 2.2 en 2.3). De Commissie vraagt verduidelijking over die ingreep, in het bijzonder op de 2^e verdieping. Uit de plannen van de bestaande toestand blijkt immers dat in de meeste van de lokalen reeds twee deuren aanwezig zijn. De Commissie vraagt in elk geval nieuwe deuropeningen tot het hoogst nodige te beperken.

- In de raming is de vervanging van een groot aantal houten lintelen door betonnen lintelen voorzien (posten 24.22.10, 24.22.12 en 24.22.13). De Commissie stelt zich vragen bij die ingreep. Ze vraagt de bestaande elementen te documenteren en slechts te vervangen indien hun behoud stabiliteitsrisico's inhoudt. Algemeen genomen pleit ze voor een identieke vervanging (houten elementen). Er is ook sprake van de vervanging van een linteel van de voorgevel (met name van het middelste raam op de eerste verdieping): werd dit probleem niet reeds aangepakt tijdens de restauratie van de voorgevel?

- De Commissie vraagt de details voor te leggen van de ingreep om bepaalde binnendeuren brandwerend te maken. Ze vraagt ook precies aan te duiden op welke deuren die interventie van toepassing is.

- De Commissie formuleert geen bezwaar tegen de reconstructie van de pilasters aan weerszijden van de doorgang van de koetsdoorgang naar het trappenhuis. De details moeten echter nog worden voorgelegd. Ze vraagt de afwerking van de nieuwe pilasters te preciseren: gebeurt dat naar analogie met de oorspronkelijke pilasters aan de andere kant van de koetsdoorgang? Een coherent voorstel voor het geheel van de koetsdoorgang moet worden uitgewerkt.

- Voor wat de afwerking van muren en plafonds betreft, steunt het voorstel op de resultaten van het kleuronderzoek. De teruggevonden afwerkingslagen zijn in hoofdzaak 19^e-eeuws. Er werden nagenoeg geen sporen van de 18^e-eeuwse afwerkingen terug gevonden. De Commissie

onderschrijft de optie om voor de meeste vertrekken terug te keren naar de 19^e-eeuwse afwerkingen (vnl. houtimitatie op het schrijnwerk en beige tinten voor muren en plafonds).

Op de begane grond werd op het plafond van het lokaal aan de koerzijde een interessante beschildering (lijnenspel) teruggevonden. Men stelt in het kleuronderzoek voor dit vrij te leggen of te reconstrueren. De Commissie vraagt de te weerhouden optie te preciseren.

Voor de trap stelt men een terugkeer voor naar de oudste laag in Pruisisch blauw. De koningsstijl zou enkel een nieuwe toplaag krijgen; stijlen en treden zouden volledig worden gedecapeerd en herschilderd in diezelfde tint (transparante olieverflaag?). De Commissie vraagt die aanpak te verduidelijken: met welke muurafwerking stemt deze 18^e-eeuwse tint overeen? Dateert de oudste kleur van de muren (beige-groene olieverf) uit diezelfde periode? Zal het verschil in uitzicht tussen de gedecapeerde traponderdelen en de niet te decaperen koningstijl (waarvan de detaillering reeds wat vervaagd is door het verfpakket) niet storend zijn (transparante en niet transparante beschildering)? Kan men het historische verfpakket niet beter op een onopvallende plaats bewaren, eerder dan op dit opvallende onderdeel? De Commissie vraagt de afwerking van de trap te preciseren en over de coherentie van het geheel (ook ten overstaan van de aanpalende vertrekken) te waken.

Tot slot merkt de Commissie op dat ook een aantal interventies op de reeds gerestaureerde voorgevel ter sprake komen in het dossier. Zo wees het endoscopisch onderzoek op een vrij slechte kwaliteit van het metselwerk van de buitenmuren (veel holtes) en stelt men in het standzekerheidsonderzoek voor het metselwerk te injecteren. Uit informatie van de DML blijkt dat de resultaten van dit onderzoek reeds bekend waren bij de restauratie van de voorgevel. Tijdens de werken (na het weghalen van de oorspronkelijke pleister) is gebleken dat toestand beter was dan uit het onderzoek. Een injectie van de muren bleek niet nodig. Voor wat de achtergevel betreft, dient de noodzaak van die injecties eveneens opnieuw geëvalueerd te worden (na de ontleistering?).

Men stelt voor de waterafvoerpijp die zich vandaag aan de achtergevel bevindt opnieuw naar de voorgevel te brengen. De Commissie vraagt meer uitleg over de noodzaak en motivatie (voorkomen van lekken) van die ingreep en de impact op de pas gerestaureerde gevel.

Bij wijze van besluit vraagt de Commissie het project verder te bestuderen in functie van de hier boven geformuleerde vragen en bemerkingen. Ze vraagt hierbij in het bijzonder te onderzoeken hoe het programma kan beperkt worden of op een andere manier in het pand georganiseerd zodat een aantal zware ingrepen wordt vermeden. De KCML acht het ook aangewezen het pand opnieuw te bezoeken om bepaalde interventies beter te kunnen evalueren. Ze houdt zich ter beschikking van de ontwerper om het huidige advies verder toe te lichten.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter