

GEMEENTE SCHAARBEEK
Stedenbouw en Leefmilieu
Mevrouw C. JODOGNE
Wvd. Burgemeester
Colignonplein
1030 SCHAARBEEK

U/Ref. : 2010/461=220/013
O/eéf. : AVL/ah/SBK-2.249/s494
Bijlagen: /

Brussel,

Mevrouw de Burgemeester,

Betreft : SCHAARBEEK. Prinses Elisabethplein 13. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het aanbrengen van een nieuwe gevelbekleding.
Dossier behandeld door Mevr. M. Coupez

In antwoord op uw brief van 14 januari 2011 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 25 januari, delen wij u de **bemerkingen** mee die onze Commissie over bovengenoemde werken heeft uitgebracht tijdens haar vergadering van 2 februari 2011.

De aanvraag betreft een appartementsgebouw opgetrokken in de jaren 1950-1960 in modernistische stijl. Het telt vier bouwlagen onder plat dak. De drie verdiepingen zijn voorzien van een brede middenrisaliet gevat in een reliëfkader en een vlakke sierlijst. Het horizontalisme van de gevel wordt benadrukt door de afwisseling van brede raampartijen en borstweringen. De gevel is bekleed met lichtblauwe mozaïektegeltjes. De achteruitgeplaatste ingang, verfraaid met een ingewerkte plantenbak, is met lichtgrijs mozaïek bekleed. De plint en de trede van de inkom zijn uitgevoerd in contrasterend zwart zoals ook de sierlijst die de gevel omkadert. De gevelbekleding is in vrij slechte staat. Vooral de zone boven de derde verdieping vertoont horizontale barsten. Op bepaalde plaatsen, meer bepaald aan de hoeken, komt het mozaïek los van de drager.

De aanvrager wenst op de volledige gevel lichtgrijze crepi aan te brengen op een isolatie van 8 cm dik. ***Naast het feit dat de ingreep de gevel zal banaliseren, raadt de KCML deze ingreep ten stelligste af om volgende redenen:***

- ***De aanvraag bevat geen diagnose van het schadebeeld.*** Allereerst moet men de oorsprong van de schade vaststellen en een aangepaste herstelling uitvoeren. Pas daarna kan men over de aard van de afwerking beslissen.
- ***Door de dikte van de bekleding zou de gevel afwijken van de rooilijn.*** Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit onaanvaardbaar vooral daar het linker belendende pand net afgewerkt is.

- De bestaande PVC ramen doen reeds afbreuk aan de architecturale waarde van de gevel en zouden op termijn vervangen moeten worden. **Volgens de Commissie vergt de renovatie van de gevel dan ook een globale aanpak.** Uit de plannen blijkt dat de crepi de raamprofielen gedeeltelijk zou bedekken en zich aan de PVC zou hechten. Bijgevolg zou de vervanging van de ramen in de toekomst erg moeilijk zijn zonder de nieuwe bekleding te beschadigen. Men zou dus eerst het schrijnwerk moeten vernieuwen alvorens de gevelbekleding te vervangen.
- **De nieuwe hardstenen plint zou dunner zijn dan de pleisterlaag wat op bouwtechnisch vlak onlogisch is.** De dieper liggende plint vormt trouwens een weinig esthetische oplossing.
- De gevel vertoont een karakteristiek reliëf zodat men bij de bepleistering heel wat **hoekprofielen zou moeten aanwenden wat de leesbaarheid van de gevel niet ten goede komt.**
- Tenslotte is bij de aanvraag ook **geen EPB-berekening** gevoegd.

Volgens de KCML is het spijtig genoeg onmogelijk om de bestaande mozaïekbekleding te behouden zonder bepaalde – erg dure – restauratietechnieken toe te passen (zoals het injecteren van de hechtingslaag). De Commissie raadt de eigenaar dan ook aan het mozaïek te verwijderen en de gevel op passende wijze te behandelen. Pas dan kan men een nieuwe gevelbekleding voorzien die echter niet op een isolatielaag geplaatst kan worden omdat men daardoor van de rooilijn zou afwijken.

Bij het kiezen van een nieuwe bekleding moet men de kenmerken van deze uitgesproken architectuur trachten te behouden. De voorgestelde vervanging van de bestaande kleuren door een uniforme witte bekleding is dan ook niet aangewezen. In de mate van het mogelijke moet men de bestaande kleurschakeringen respecteren en een nieuwe bekleding zoeken die aansluit bij de vormtaal van het gebouw.

Hoogachtend,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

A. de SAN
Wvd. Voorzitter

c.c. : - BROH – D.M.L. : Mevr. Michèle KREUTZ
- BROH – D.S. : Mevr. Véronique HENRY