

De Heer P. PIEREUSE  
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: SV – email van 05/03/2012  
O/Ref: gm/Bxl2.1471.516  
Bijlage : /

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Grasmarkt 36. Bouwhistorisch en materiaaltechnisch vooronderzoek.  
**Principeadvies van de KCML.**  
*Dossier behandeld. door Mev. Sybille VALCKE.*

Naar aanleiding van de vergadering van 14 maart bij de DMS en het plaatsbezoek van 21 maart 2012

heeft de KCML volgend principeadvies uitgebracht over het boven vermeld vooronderzoek dat uitgevoerd werd in het kader van het project voor de herinrichting en restauratie van het beschermde geheel aan de Grasmarkt 36.

Op 10/12/2010 bracht de KCML een ongunstig eensluidend advies uit over een project dat de restauratie en herinrichting beoogde van de panden aan de Grasmarkt 36. De drie panden op diet perceel (één voorhuis en twee achterhuizen) behoren tot het beschermde geheel aan de Grasmarkt nrs. 22-36 en 48-50 voor wat betreft de voor- en achtergevels,, de daken en dakgebinten, de oorspronkelijke draagstructuren, de kelders en de oorspronkelijke interieurelementen (trappen, schrijnwerk, plafonds en schouwen).

Een van de grote knelpunten van dit dossier betrof het gebrek aan bouwhistorisch onderzoek. Naast een heel aantal opmerkingen over de voorziene verbouwingen, vroeg de KCML dan ook een dergelijk onderzoek uit te voeren met het oog op een grondige evaluatie van de verschillende bouwonderdelen en afwerkingslagen en hun erfgoedkundige waarde.

Dat bouwhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek is vandaag voltooid en het eindverslag werd overgemaakt aan de DML en de KCML. Het betreft een zeer degelijk en grondig onderzoek dat een duidelijk beeld geeft van de bouwevolutie van het geheel en van de nog aanwezige elementen en sporen die representatief zijn voor de verschillende bouwfases. De KCML is van mening dat dit onderzoek een uitstekende basis vormt om een nieuw restauratieproject uit te werken waarin alle

elementen die relevant zijn vanuit erfgoedkundig oogmerk geïntegreerd en gevaloriseerd worden. Beknopt samengevat vertoont het geheel volgende kenmerken:

- het monumentale voorhuis dateert van 1697. De benedenverdieping werd meermaals grondig verbouwd. In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw verloor de gevel op de begane grond zijn oorspronkelijke geleding met kolossale pilasters die over de hele gevel doorliepen. Verschillende latere verbouwingen leidden ertoe dat zich hier vandaag een banale winkelpui bevindt die afbreuk doet aan de erfgoedkundige waarde van het pand.

Binnenin is op het gelijkvloers de leesbaarheid van de oorspronkelijke configuratie van en voorhuis en twee achterhuizen, telkens gescheiden door een koer, eveneens volledig verloren gegaan. De ramen van de verdiepingen zijn traditionele 19<sup>e</sup> eeuwse modellen die in vrij goede staat zijn.

De sobere achtergevel vertoont een cementbepleistering en laat 19<sup>e</sup> eeuws –begin 20<sup>e</sup>-eeuws schrijnwerk.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich geen waardevolle elementen of sporen meer: het pand werd op dit niveau volledig gestript voor de inrichting tot handelsingeljkvloers.

Op de verdiepingen vertoont het interieur van het voorhuis vertoont nog een groot aantal authentieke en waardevolle elementen en afwerkingslagen. De kelders, toegankelijk via de winkelruimte, zijn overwelfd met kruisribgewelven en ogenschijnlijk van eerdere datum. Ze werden vermoedelijk gerecupereerd bij de heropbouw van het pand in 1697. Aan de achterzijde van de kelder bevinden zich nog restanten van een oude trap.

De verdiepingen van het voorhuis zijn zeer ruim en vertonen nog een heel aantal waardevolle elementen uit verschillende bouwfases, zoals binnenschrijnwerk, planken vloeren, schouwen en schouwmantels (waarvan sommige gedemonteerd maar *in situ* bewaard, zoals een houten schouwmantel in empirestijl op zolder). Op de tweede verdieping en in de zolder werden een aantal lichte wanden aangebracht die geen erfgoedkundige waarde vertonen.

De trap die de tweede met de derde verdieping bevindt, is waarschijnlijk een element dat ouder is dan het gebouw zelf en gerecupereerd werd (het onderzoek dateert hm in de 2<sup>e</sup> helft 17<sup>e</sup> eeuw). Het betreft een erg waardevol erfgoedkundig element in goede staat.

- Tussen het voorhuis en het eerste achterhuis bevindt zich een verbindingsgebouw uit de eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw (voor 1832). De raamopeningen zijn ingevuld met laat 19<sup>de</sup>-vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuws schrijnwerk. Binnenin bevindt zich een karakteristieke 19<sup>de</sup> trap waarvan de eerste trapvleugel werd afgebroken. Het betreft een comfortabele, vrij brede trap in relatief goede staat.

- Afgaande op het formaat van het metselwerk van de gevels, wordt het eerste achterhuis gedateerd voor het bombardement uit 1697 en lijkt het (veel) ouder dan het voorhuis (de datering in de 14<sup>de</sup> eeuw die wordt vooropgesteld lijkt echter wat voorbarig en moet waarschijnlijk later geplaatst worden). Op de verdiepingen werden de oorspronkelijke ruimten van het achterhuis werden opgedeeld met lichte scheiwanden zonder erfgoedkundige waarde. Verscheidene interessante elementen bleven bewaard (binnenschrijnwerk (onder meer een paneeldeur met 16<sup>de</sup>-eeuws slot op de 2<sup>e</sup> verdieping), plankenvloeren, eenvoudig bepleisterde plafonds, schouwboezems, enz.). Het dakgebinte werd gedeeltelijk vernieuwd.

- Het tweede achterhuis behoorde oorspronkelijk toe aan een pand in de Kleine <beenhouwersstraat. Het werd definitief geannexeerd aan het perceel van de Grasmart 36 in 1887.

Ook hier wordt een datering voor het bombardement vooropgesteld afgaande op, onder andere, het metselwerk, de plankenvloeren en de trap (vanaf de eerste verdieping). Dit pand bevat ook nog een

heel aantal andere waardevolle elementen en afwerkingen, waaronder een stucwerkplafond uit de 17<sup>e</sup>- 1<sup>e</sup> helft 18<sup>e</sup> eeuw, die in het onderzoek geïdentificeerd worden.

Tot slot worden in het onderzoek nog andere interessante sporen gesignaleerd, zoals een lichtkoepel in de tweede binnenkoer (waarvan de bewaringstoestand echter nog niet helemaal achterhaald kon worden).

***De KCML meent dat in een volgende stap alle waardevolle oude elementen die geïdentificeerd werden in het onderzoek nauwkeurig gelokaliseerd moeten worden op de plannen van de bestaande toestand (op voldoende grote schaal) zodat ze geïntegreerd kunnen worden in een nieuw restauratie- en herinrichtingsproject dat rekening houdt met de bevindingen van het bouwhistorische en materiaaltechnisch onderzoek.*** In een latere fase dient dan een nauwkeurige beschrijving te worden opgemaakt van de wijze waarop ze gerestaureerd zullen worden.

Het bouwhistorisch onderzoek bevestigt de meeste richtlijnen en aanbevelingen die de KCML in haar vorige adviezen gaf omtrent de restauratie en herinrichting van het pand. Ze vraagt dan ook die richtlijnen in het nieuwe project op te volgen en te koppelen aan het behoud en de herwaardering van de waardevolle elementen en sporen. ***Samengevat meent de Commissie dat het nieuwe project aan de volgende voorwaarden dient te beantwoorden.***

. De compositie van de nieuwe winkelpui aan de Grasmarkt dient ***geïnspireerd te worden op de configuratie die tot aan het einde van de 19<sup>de</sup> – begin 20<sup>e</sup> bestond*** en waarbij de kolossale pilasters van de verdiepingen doorliepen tot op de begane grond. Op die manier moet de gevel opnieuw een stevige basis krijgen, daar waar hij nu op boven een leegte lijkt te zweven en zijn verticaliteit benadrukt.

Deze compositie laat ook toe een afzonderlijke toegang tot de woningen op de verdiepingen te creëren in de rechtertravee. Gezien de grote gevelbreedte blijft bovendien nog voldoende ruimte over voor de plaatsing van een ruim uitstalraam.

- Op de begane grond dient ***in de winkelruimte de leesbaarheid van de oorspronkelijke configuratie van de drie panden te worden hersteld.*** Een nieuw voorstel dient hiertoe geformuleerd te worden. De KCML vraagt in dat opzicht ook te onderzoeken of de lanterneau die ontdekt werd in de 2<sup>e</sup> binnenkoer in ere kan worden hersteld.

- Er moet een afzonderlijk toegang tot de verdiepingen (woningen) worden gecreëerd. De piste om de gang van het aanpalende pand op nr.38 te gebruiken, is volgens de aanvrager geen immers valabele optie: de eigenaar van het buurpand zou hier niet mee akkoord gaan en een oude erfdienstbaarheid die dat toeliet werd opgeheven. Er loopt ook een beroepsprocedure tegen de vorige weigering van vergunning, die, onder meer, gericht is tegen de eis om die gang te gebruiken als toegang.

***De inrichting van een afzonderlijke toegang tot de verdiepingen is echter eveneens mogelijk in de rechtertravee van het pand zelf.*** Die optie werd trouwens ook reeds voorzien in het vorige ontwerp. In tegenstelling tot dat ontwerp moet de nieuwe toegang echter niet leiden naar een nieuw trappenhuis in het voorhuis, maar aansluiting vinden op het verbindingsgebouw (waar de een trapvleugel tussen de begane grond en eerste verdieping gereconstrueerd moet worden). Die optie biedt niet alleen het voordeel dat de bestaande trap van het verbindingsgebouw herbruikt kan worden, maar eveneens dat in de imposante ruimten van het voorhuis geen nieuwe trapkoker geïnstalleerd moet worden (met naast een verlies aan ruimte, eveneens zware ingrepen op de

beschermde delen, zoals de plankenvloeren, tot gevolg). Die optie niet tot aanzienlijk meer plaatsverlies in de handelsruimte dan het voorstel uit de vorige vergunningsaanvraag. De KCML wijst er bovendien op dat het hier reeds om een uitzonderlijk grote winkelruimte gaat, die de hele oppervlakte van het perceel in beslag neemt én het volledige 2<sup>de</sup> achterhuis, wat dus reeds een uitzonderlijke situatie betreft. Het verlies aan enkele m<sup>2</sup> handelsruimte voor de inrichting van een afzonderlijke toegang tot de verdiepingen die tevens het erfgoed respecteert zal dit enigszins compenseren.

- De **bestaande trappen en trappenhuizen moeten behouden en gerestaureerd worden**. Zoals hierboven aangegeven kan de trap van het verbindingsgebouw (mits aanvulling met de ontbrekende trapvleugel) op vrij eenvoudige wijze herbruikt worden. Het behoud van de trap van het tweede achterhuis vormde reeds een onderdeel uit het vroeger project dat in het nieuwe ontwerp bevestigd moet worden. Voor wat de bestaande trap tussen de tweede en derde verdieping uit het voorhuis betreft, meent de Commissie dat deze integraal behouden moet worden. Een nieuwe verplaatsing van die trap kan niet aanvaard worden omdat dit een zeer delicate ingreep zou zijn die ook een impact zou hebben op andere beschermde delen (bijv. nieuwe doorboring van plankenvloeren).

- Voor wat het programma betreft, herhaalt de Commissie haar aanbeveling om ***één woning in te richten op de eerste verdieping van het voorhuis, één duplexwoning op de tweede en derde verdieping van datzelfde pand en één woning in het eerste achterhuis***. In dat geval kan bestaande trap van het voorhuis als verticale circulatie dienen tussen de beide verdiepingen van de ruime duplexwoning zonder noemenswaardige ingrepen. Indien de bouwheer toch vasthoudt aan de idee om in het voorhuis drie afzonderlijke woningen te integreren, dient een oplossing te worden gezocht om die inrichting eveneens te koppelen aan het behoud van de trap op zijn bestaande plaats.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS  
Voorzitter