

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

U/Ref: SD/2043-0129/04/2012-400PR
O/Ref: GM/BXL2.506/s.528
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Koningsstraat 52. Renovatie. Principeadvies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 08/11/2012, ontvangen op 12/11/2012, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 14/11/2012 hoger vermelde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De Commissie meent dat bij de interieurrenovatie meer rekening moet worden gehouden met het intrinsiek erfgoedkundig belang van de interieurs. Ze vraagt het voorontwerp dan ook te herzien volgens onderstaande bemerkingen :

- **Behoud, restauratie en indien nodig versteviging van de nog aanwezige houten vloeren in plaats van deze door betonnen vloeren te vervangen ;**
- **Behoud en restauratie van de nog aanwezige interieurelementen en decoratieve afwerkingen (te identificeren en te documenteren) op niveaus -1 en 0. Op die niveaus dient bijgevolg te worden afgestapt van de binnenisolatie van de gevels;**
- **Details dakisolatie bestuderen in functie van een goed behoud (ventilatie) van de dakgebinten en het nauwkeurig opmeten en documenteren van die elementen.**

De aanvraag betreft een voorontwerp voor de renovatie van het pand op de hoek van de Koningsstraat nr.52 en de Warandeborg, waarvan de gevels en bedaking als monument zijn beschermd. Het betreft oorspronkelijk 3 panden die in 1919 door architecten Gabriel Charle en Albert Callewaert werden samengevoegd om er de voormalige zetel van de bank Hallet in te huisvesten. Het hoekpand, namelijk het voormalige Hôtel de France uit 1777-79 (arch. Guimard) onderging reeds een verbouwing op het eind 19^e eeuw, waarbij de inkom van de Warandeborg naar de Koningsstraat werd verplaatst (arch. J.J. Van Ysendijck). De aanpalende panden in de Warandeborg dateren respectievelijk uit 1843 (gebouwd ter hoogte voormalige stallen hoekpand) en uit begin 19^e eeuw (linkerpand gebouwd voor 1833). In 1919 werd het hoekpand aangepast, het middenpand grondig verbouwd en het linkerpand volledig herbouwd. De vloeren van linker- en middenpand werden op het niveau van deze van het hoekgebouw gebracht en de gevels gehomogeniseerd.

Het geheel kende een grondige renovatie in de jaren 1949-1954. In 1999-2001 vond een renovatie plaats van de achterliggende gebouwen en werd het hoekpand ondertunneld.

Voorts werden twee vergunningen afgeleverd voor werken van gering belang : op 17/12/2007 voor de restauratie van de bedaking, kroonlijst en dakkapellen en op 18/01/2010 voor restauratiewerken aan de gevels (reiniging, herstel barsten en herschilderen van bepleistering en ramen).

Het huidige project voorziet de grondige verbouwing van het pand tot een kantooromgeving die beantwoord aan de hedendaagse standaard? Hiertoe wenst men de volgende ingrepen door te voeren:

- Het aanbrengen van een binnenisolatie van het type Multipor op de gevels. Voor de lichtschacht voorziet men een buitenisolatie;
- Het vervangen van alle nog aanwezige houten draagvloeren door betonnen vloerplaten;
- Het verwijderen van de bestaande trappen, behalve van de achterste trap tussen niveaus -1 en 0;
- Het behoud of het identiek hermaken van de nog aanwezige interieurafwerkingen op niveaus -1 en 0 ;
- De isolatie van het dak;
- De vervanging van de dubbele beglazing van de ramen door een dubbele beglazing met een hogere performantie.

Advies :

Hoewel de interieurs van het gebouw niet zijn beschermd, meent de Commissie dat deze een erfgoedkundig belang vertonen, in het bijzonder wat de niveaus -1 en 0 betreft. Dat blijkt ook uit de historische studie die aan het dossier werd toegevoegd.

De Commissie kan de optie om die interieurs grotendeels te verwijderen, en meer bepaald om de nog aanwezige houten vloeren door betonnen vloerplaten dan ook niet onderschrijven. Een dergelijke aanpak leunt aan bij de praktijk van het façadisme die de Commissie ten stelligste afraadt. **Daarom vraagt ze de nog bestaande houten vloeren nauwkeurig te documenteren en te behouden, in het bijzonder in het hoekpand waar zich mogelijk nog vloeren van het einde van de 18^{de} eeuw bevinden. Daarnaast vraagt ze de interessante interieurelementen en afwerkingen eveneens te documenteren en zoveel mogelijk te behouden, zeker op de niveaus -1 en 0 waar nog diverse decoratieve elementen aanwezig zijn** (o.a. plafonds met lijstwerk, enz.). De historische studie vermeldt trouwens ook dat op de eerste en tweede verdieping van het hoekgebouw de interieuraankleding nog aanwezig zou zijn in de voormalige directeurskantoren (onder de verlaagde plafonds en tapijten). Ook die elementen verdienen het om verder onderzocht te worden.

In het voorliggende ontwerp zouden de decoratieve elementen gedemonteerd worden en gereconstrueerd na het aanbrengen van een binnenisolatie en verlaagde plafonds. De Commissie kan die aanpak niet onderschrijven. **Ze vraagt voor minstens voor de niveaus -1 en 0 alle waardevolle elementen in situ te behouden en te restaureren en hier dus geen binnenisolatie aan te brengen.**

Op het behoud van een deel van de achterste trap na, meer bepaald tussen niveau -1 en 0, zouden de bestaande trappen, die dateren van de verbouwing uit 1919, afgebroken worden en door nieuwe betonnen trappen vervangen. De Commissie betreurt die afbraak en stelt vast dat de perceptie van het deel van de trap dat behouden wordt bovendien sterk gewijzigd zou worden door de plaatsing van glazen RF-wanden op niveau -1. Algemeen genomen vraagt ze die trap beter te valoriseren. Voor wat de andere trap betreft, eveneens uit 1919, wijst ze erop dat deze nog een waardevolle 18^e-eeuwse beeldhouwde houten hoofdbaluster bevat die mogelijk werd gerecupereerd van de oorspronkelijke trap van het 18^e-eeuwse Hôtel de France. Het spreekt voor zich dat de verwijdering van dat element op erfgoedkundig vlak moeilijk aanvaardbaar is.

Voor wat de beschermde delen betreft zijn de belangrijkste ingrepen die voorzien worden de integratie van een nieuwe, performantere beglazing in de bestaande ramen en de isolatie van de daken. Voor wat dit laatste aspect betreft, aanvaardt de KCML het principe. ***Wel dient de aangebrachte isolatie verenigbaar te zijn met een goed behoud van het dakgebinte, dat voldoende geventileerd moet worden, en mag dit niet tot een ophoging van het dakniveau leiden. De bestaande dakspanten dienen nauwkeurig gedocumenteerd te worden.*** In dat opzicht verwijst de Commissie ook naar de bijgevoegde historische studie waarin wordt gesteld dat er zich mogelijk nog 18^e-eeuwse spanten bevinden (hoekgebouw). De details van de bestaande spanten en van de voorgestelde isolatie moeten aan de vergunningsaanvraag worden toegevoegd.

Voor wat de gevels betreft worden geen ingrepen voorzien, op de vervanging van de beglazing van de ramen na. De KCML vraagt zich in dat opzicht af of de werken die vergund werden in 2007 en 2010 ook effectief uitgevoerd werden.

De bestaande ramen zijn vrij recent en van lage kwaliteit. ***De Commissie moedigt de Bouwheer aan hun vervanging door kwaliteitsvolle ramen naar historisch model (eventueel uitgerust met een hoogwaardige beglazing) in het project op te nemen.***

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGMANS
Voorzitter

Kopie aan BROH-DML : per mail aan Dhr. S. Duquesne, Mevr. S. Valcke, M. Muret, N. De Saeger en L. Leirens