

De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemachtigd Ambtenaar
B.R.O.H. – Directie Stedenbouw
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 01/PFU/469831 (DS)
EdS 2003-0060/01/2008-369PU (DML)
O/ref. : GM/AND2.2/s.537
Bijlage : 1 volledig dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : ANDERLECHT. Dapperheidsplein, 6-7 en Kapittelstraat 1-13. Restauratie, renovatie en nieuwbouw van het gemeenschapscentrum De Rinck. Aanvraag van een unieke vergunning. Eensluidend advies van de KCML.
Dossier behandeld door Mevr. Fr. Remy (DS) en Mevr. E. de Sart (DML).

In antwoord op uw brief van 30/04/2013, ontvangen op 03/05/2013, maken wij u het advies over dat onze Commissie heeft uitgebracht tijdens haar vergadering van 15/05/2013 over hoger vermelde werken.

SAEMENVATTING VAN HET ADVIES VAN DE KCML

Advies over het globale project

Voor wat de afbraak van de niet-beschermde panden betreft en de verwezenlijking van een nieuwbouw op de percelen aan het Dapperheidsplein nr. 6 en de Kapittelstraat 3-13 formuleert de KCML een ongunstig advies. Ze betreft algemeen genomen de afbraak van alle bestaande niet-beschermde gebouwen, die in de wettelijke vrijwaringszone van het beschermde geheel zijn gelegen. Ze dringt erop aan minstens het nr. 6 van het Dapperheidsplein te behouden en in het ontwerp van het nieuwe gemeenschapscentrum te integreren. Hierbij kan het gebouw grondig gerenoveerd worden en de bestaande structuur waar nodig aangepast. De onderste geledingen van de gevel kunnen ook verbouwd worden om een duidelijk leesbare toegang te creëren voor het gemeenschapscentrum, die aansluiting geeft op de nieuwe binnenstraat.

Eensluidend advies over de beschermde delen

De KCML brengt een gunstig eensluidend advies onder voorbehoud uit over de werken aan de beschermde panden.

Het voorbehoud bij het advies, geformuleerd volgens de bepalingen van art. 177§3 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, betreft volgende punten :

- het beschermde zijpand aan de Kapittelstraat mag niet worden afgebroken en vervangen door een nieuwbouw van één bouwlaag. Het bestaande, beschermde volume moet behouden en gerestaureerd worden volgens de toestand zichtbaar op de oude foto's van omstreeks 1900, die tevens als leidraad dienen voor de restauratie van het hoek- en middenpand. De restauratiebehandeling van de gevels van dat zijpand dient in samenspraak met de DML te

gebeuren en het aangepast ontwerp op voorhand ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.

- voor de te reconstrueren elementen dienen waar mogelijk traditionele materialen aangewend te worden. Het betreft meer bepaald de reconstructie van de schouw in het hoekpand die uitgevoerd moet worden in traditioneel, bepleisterd metselwerk en de scheimuur tussen de centrale gang en de aanpalende vetrekken van het hoekpand.

Kader van de bescherming

De aanvraag betreft de restauratie van de panden op nr.7 van het Dapperheidsplein (op de hoek Kapittelstraat) en de afbraak van de bestaande bebouwing aan het Dapperheidsplein 6 en de Kapittelstraat nrs. 3-13 voor de bouw van een nieuw gemeenschapscentrum.

De gevels, daken en draagstructuren van de panden aan het Dapperheidsplein 7 – Kapittelstraat 1 zijn beschermd als geheel bij besluit van 04/06/2009 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (in het ontwerp aangeduid als “hoek-”, “midden-“ en “zijpand”). Dit besluit wijzigt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18/04/2002 tot bescherming als geheel van de gebouwen gelegen Dapperheidsplein 6 en 7 te Anderlecht en annuleert dus de bescherming van het nr.6 die in het eerste besluit van 2002 in het beschermde geheel was opgenomen omwille van een materiële fout.

De beschermde panden klimmen op tot de 17de eeuw. In die periode was het hoekpand waarschijnlijk de wederopgebouwde herberg de Swaene. In 1749 werd het geheel eigendom van kanunnik Tobias 't Serstevens, die het liet renoveren in classicistische-rococostijl. De puntgevel verdween en het pand werd opgehoogd met een mansarde en een wolfdak. De inkompoort kreeg een arduinen omlijsting in Lodewijk XV-stijl. Allicht werden de panden in die periode ook bepleisterd. De oorspronkelijke herberg werd vanaf de 18de eeuw gebruikt als woning; vervolgens werden de administratieve diensten van de gemeente Anderlecht er ondergebracht. Aan het begin van de 19de eeuw werden de panden opnieuw als herberg ingericht. De oudste foto's van de gevels (ca. 1900) tonen aan dat hier geen fundamentele wijzigingen werden aan aangebracht tot in het midden van de 20^e eeuw. Binnen werden de panden wel drastisch verbouwd in verschillende fases vanaf 1949. In de jaren 1971 werden de gevels volledig ontleisterd. Tijdens de laatste verbouwing van 2001 stortte het kleine huisje (middenpand) naast het hoekpand in. Het werd opnieuw opgebouwd met silicaatsteen, welfsels in beton voor de vloeren en een moderne hedendaagse pleister met rozige kleur voor de gevel.

Hoewel het pand op nr. 6 niet beschermd is, werd het wel opgenomen in de vrijwaringszone van het beschermde geheel. In 2011 werd ook een voorstel ingediend tot bescherming als geheel van de gevels aan het Dapperheidsplein en het monument “Aan onze Helden”, een voorstel dat de KCML onderschreef mits bijkomende onderzoek van de betrokken panden. De Regering nam echter de beslissing om de bescherming te beperken tot het monument “Aan onze Helden”. De vrijwaringszone die afgebakend werd in het besluit houdende instelling van de procedure tot bescherming van dit monument omvat het gevelfront van het Dapperheidsplein en dus eveneens het nr.6 (dat dus in twee vrijwaringszones gelegen is).

Algemeen genomen vestigde de Commissie reeds meermaals de aandacht op de erfgoedkundige waarde van het Dapperheidsplein (principeadvies van 07/10/2009 over het project en advies van 09/11/2011 over het beschermingsvoorstel van het Dapperheidsplein). Dat plein werd in de eerste decennia van de 20^e eeuw doelbewust geconcipieerd en gebouwd als een coherent geheel dat een

passend kader moest vormen voor de collegiale kerk van Sint-Pieter en Guido. De Gemeenteraad van Anderlecht besliste in 1911 het voormalige *Pleintje* en de *rue du Centre* samen te voegen en te verbreden en de aanpalende terreinen te verkavelen. Zo kwam een prestigieuze verbinding tot stand tussen de kerk en de Wayezstraat. Het gemeentebestuur bepaalde hierbij uitdrukkelijk dat het nieuwe gevelfront moest teruggrijpen op de 16^{de} tot 18^{de}-eeuwse bouwstijlen. De eerste huizen werden gebouwd in 1912-1913 aan de westzijde van het nieuwe plein. Na Wereldoorlog I startte de tweede bouwcampagne aan de oostzijde. Het pand op nr.6 was het laatste pand dat volgens die richtlijnen gerealiseerd werd in 1931, nog steeds met een gevel in historiserende stijl.

Los van een appreciatie van de intrinsieke waarde van de individuele gebouwen op zich, meent de Commissie dus dat het plein en diens gevelfront een belangrijke waarde heeft als historische getuige van de expliciete wil van de gemeente om een specifiek en coherent kader te creëren voor de kerk. Het pand op nr.6 maakt integraal deel uit van dit geheel en toont aan dat dit streven nog tot in de jaren '30 de vergunningspolitiek van de gemeente bepaalde.

Voorgeschiedenis van het project

Op 07/10/2009 bracht de KCML al een principeadvies uit over een vorige, gelijkaardige versie van het ontwerp. Dat project werd in 2008 - op het ogenblik dat het nr.6 nog het voorwerp van een beschermingsmaatregel uitmaakte - verkozen als laureaat van een architectuurwedstrijd.

In haar principeadvies onderschreef de KCML in grote lijnen de algemene restauratieopties die voor het beschermde pand naar voren werden geschoven, mits aanvullend historisch en bouwhistorisch onderzoek om die opties te verfijnen en waar nodig bij te sturen (bijv. inzake de achtergevels, het schrijnwerk en de “schuur”). In dat advies werd ook het principe aanvaard van de reconstructie van het beschermde “huisje” (of middenpand, met name het pand palend aan het eigenlijke hoekpand en het nr. 6 van het Dapperheidsplein) dat in 2001 volledig heropgebouwd werd met inadequate technieken en materialen.

In datzelfde advies sprak de KCML zich, om verschillende redenen, echter ongunstig uit over de afbraak van het gebouw gelegen aan het Dapperheidsplein aan nr. 6. Ze vroeg het behoud en de integratie van dit pand in het project. Volgens de Commissie zou de sloping van het nr. 6 immers afbreuk doen aan de waarde als geheel van het Dapperheidsplein. Bovendien zou hierdoor een precedent worden gecreëerd en het risico ontstaan dat andere aanvragen zouden volgen om gebouwen van het plein af te breken, waardoor de coherentie van dit geheel geleidelijk aan zelfs volledig dreigt te verdwijnen.

Daarenboven bevindt het nr. 6 zich op een bijzonder plaats van het plein, met name vlak naast de laatste getuige van de vroegere bebouwing van de oude Anderlechts dorpskern (het beschermde geheel op nr.7). De “breuk” tussen enerzijds de 20^e-eeuwse pleinwand, die getuigt van de expliciete wil van de gemeente om een nieuw prestigieus plein aan te leggen dat bewust refereert aan het verleden, en, anderzijds de oudere bebouwing die hierbij wonderwel gespaard werd vormt een belangrijke getuige van de stedenbouwkundige evolutie van de oude Anderlechts dorpskern. In haar principeadvies, vestigde de KCML er eveneens de aandacht op dat het bestaande pand een binnenstructuur heeft die zich uitstekend leent tot herbruik en aanpassingen (betonstructuur met grote “plateaus” per niveau), wat een duurzamere aanpak is dan over te gaan tot volledige sloping en nieuwbouw.

Tot slot vroeg de KCML in datzelfde advies ook het belang en de waarde van de drie arbeidershuisjes gelegen Kapittelstraat 1-3-5 opnieuw te evalueren vanuit de meerwaarde die ze bieden als historisch kader voor het eigenlijke monument (de referentieperiode voor de restauratie

stemt overeen met de bouwperiode van die huisjes, nl. 1836) en pleitte ze eveneens oor hun behoud en integratie in het project.

Gemotiveerd advies van de KCML

Het advies van de KCML over de huidige aanvraag van een unieke vergunning is tweeledig. Enerzijds brengt de KCML een globaal advies uit over het ontwerp en meer bepaald over de sloping van de niet-beschermde bebouwing voor de realisatie van een nieuwbouw. Anderzijds formuleert de KCML een eensluidend advies over de geplande interventies op de beschermde delen.

Advies over de sloping van de niet-beschermde bebouwing en de nieuwbouw (Dapperheidsplein 6 en Kapittelstraat 3-13).

Het voorliggende project verschilt niet wezenlijk van het voorontwerp waarover de KCML in 2009 een principeadvies uitbracht. Op het beschermde geheel na voorziet men nog steeds de volledige afbraak van alle bestaande panden op het nr. 6 van het Dapperheidsplein en van de nrs. 3-13 van de Kapittelstraat voor de realisatie van een nieuwbouwcomplex dat tot een schaalbreuk zal leiden in de Kapittelstraat en een uitgesproken hedendaagse gevel zal introduceren in het coherente, historiserende gevelfront van het Dapperheidsplein. Zoals hierboven beschreven vormt dat plein een belangrijke historische getuige van de stedenbouwkundige evolutie van de oude dorpskern van de gemeente Anderlecht. ***De KCML bekrachtigt haar argumenten die ze reeds in haar principeadvies van 2009 naar voor schoof voor het behoud van het nr. 6.*** Ze meent dat de argumentatie van de ontwerper om dit gebouw te vervangen door een nieuwbouw niet opweegt tegen het verlies dat die sloping zou betekenen voor de stedenbouwkundige eenheid van het plein en de historische betekenis van de aanleg van dit plein voor de gemeente Anderlecht. De bestaande breuk tussen het beschermde hoekpand en het bestaande pand op nr. 6 kan (en moet) volgens de KCML niet opgelost worden door dit pand af te breken en te vervangen door een uitgesproken hedendaags ontwerp, dat qua volumetrie en gabariet, niet erg verschilt van het bestaande gebouw: de historische schaalbreuk tussen monument en plein zou hierbij immers blijven bestaan maar daarenboven een nieuwe “breuk” introduceren, nl. een stijlbreuk ten overstaan van de architectuur van de rest van het plein.

Men kan zich niet van de indruk ontdoen de afbraak van het nr. 6 grotendeels vanuit een esthetische waardebeoordeling wordt voorgesteld en voortvloeit uit de uitdrukkelijke wens van de bouwheer om een nieuw, beeldbepalend gebouw te realiseren op het plein. Volgens de Commissie mag de esthetische appreciatie van het pand op nr.6 echter geen voorrang krijgen op de betekenis dat dit pand zowel op stedenbouwkundig vlak als op historisch vlak heeft. Hierbij dient de breuk tussen het hoekpand en het nr.6 aanvaard te worden als een historisch gegeven en als de getuige van het contrast tussen de 20^e-eeuwse stedenbouwkundige ontwikkelingen en ambities en de kleinschaligheid van de oude dorpskern. De architecturale vormtaal die het plein moest verfraaien is hierbij een historisch gegeven dat niet ondergeschikt mag worden aan een hedendaagse esthetische appreciatie.

Dat betekent echter niet dat de KCM geen begrip kan opbrengen voor de wens van de bouwheer om een herkenbaar “gezicht” te krijgen op het plein. Volgens haar kan dat echter gerealiseerd worden zonder een radicale (stilistische) breuk na te streven tussen de volledig nieuwe gevel en de rest van plein. De Commissie meent dat dit mogelijk is door ***in te grijpen op de onderste registers van de bestaande gevel waar een hedendaagse signaal kan gecreëerd worden door hier een duidelijk leesbare inkompartij vorm te geven die het gemeenschapscentrum de gewenste uitstraling geeft.*** Ook voor andere panden op het plein is dit vaak een zone die reeds verbouwd

werd (om de commerciële of andere functies kenbaar te maken) zonder hierbij afbreuk te doen aan de globale coherentie van het plein.

De betonstructuur van het bestaande pand, die functioneel is en geen bijzondere intrinsieke architecturale kwaliteiten vertoont, leent zich volgens de KCML goed tot herbruik en aanpassing aan een nieuw programma. In dat opzicht betreurt ze dat de resultaten van de denkoefening, die hieromtrent reeds gemaakt zou zijn, niet aan het dossier werden toegevoegd. ***In elk geval lijkt die structuur, mits de nodige aanpassingen, zeker niet onverenigbaar met het programma dat men in de nieuwbouw voorziet (ontvangst- en personeelsruimte, vergaderzalen, kantoren).***

Door de ***aanpassing van de begane grond moet het bovendien mogelijk zijn het bestaande pand te laten aansluiten op de nieuwe binnenstraat***, die in verbinding staat met de achterliggende volumes zoals wordt voorzien in het ontwerp. Het behoud van het nr. 6 staat dit concept, dat een van de basisuitgangspunten van het ontwerp vormt, dus niet in de weg.

Tot slot is een van de argumenten voor de afbraak van het nr. 6 een “oplossing” te bieden om het zicht te verbeteren op de blinde zijgevel, die boven het hoekpand uitsteekt in de zichtas van de Sint-Guidostraat, door hier een 3^{de} gevel te voorzien. De Commissie meent, enerzijds, dat het weinig zinvol zou zijn om een “volwaardige” zijgevel te creëren in deze context waar precies de breuk op zich een relevante historische getuige is. Anderzijds heeft ze wel begrip voor de vraag om de inval van daglicht in het nr. 6 te vergroten. Dat kan echter volgens haar ook in het bestaande gebouw. Ze is in dat opzicht niet gekant tegen het doorbreken van de bestaande gemene muur met enkele vensteropeningen maar vraagt die ramen eerder op te vatten als “toevallige”, functionele elementen. Ook vraagt ze die openingen zoveel mogelijk te beperken tot de achterste helft van die gemene muur.

Bij wijze van besluit meent de Commissie, voor wat de bestaande bebouwing betreft, dat ***minstens het pand op nr. 6 behouden moet worden en geïntegreerd in het ontwerp wat, zoals uit het bovenstaande blijkt, mogelijk is zonder het project volledig in vraag te stellen.***

Voor wat de panden in de Kapittelstraat betreft, en meer bepaald nrs. 3-5 die rechtstreeks op het beschermde geheel aansluiten, betreurt ze de afbraak aangezien die panden vandaag een passend kader vormen voor het hoekpand en getuigen van de historische schaal van de bebouwing die dateert uit dezelfde periode als de referentiefase die men voor de restauratie vooropstelt. Deze gebouwen blijken echter in erg slechte staat en werden binnenin reeds grondig verbouwd. Hun behoud is moeilijker verenigbaar met het nieuwe programma van het gemeenschapscentrum en zou een grondige herziening vergen van het ontwerp. Het is dan ook erg jammer dat het behoud en de renovatie van die panden niet van bij de aanvang van het ontwerpproces in overweging werd genomen.

Eensluidend advies over de ingrepen op de beschermde panden (Dapperheidsplein nr. 7 – Kapittelstraat nr.1)

Uitgangspunt van het restauratieproject van dit beschermde pand is een terugkeer naar de toestand van aan het begin van de 19^e eeuw, zowel voor wat betreft het uitzicht als voor wat de functie (“herberg”) betreft.

De grote lijnen van het restauratieproject werden reeds principieel goedgekeurd door de KCML in haar advies van 07/10/2009. Ondertussen werd aanvullend historisch en materiaal-technisch onderzoek uitgevoerd. De bouwhistorische evolutie van de panden werd samengevat in een aantal “iconografische fiches”. Daarnaast werden ook een volledige beschrijving van de werken en gedetailleerde plannen aan het dossier toegevoegd. Op basis van het huidige dossier brengt de KCML een gunstig advies uit over het project onder een aantal voorwaarden :

- Uit het historisch onderzoek blijkt dat de restauratie van de (voor)gevels zich voornamelijk baseert op iconografisch materiaal van rond 1900. De oudere documenten zijn vooral oude kaarten en kadasterplannen die enkel informatie geven over de inplanting en de grondoppervlakte. Het historische uitzicht van de gevels (voor de grondige transformatie van de jaren 1970), dat doorheen de 19^{de} eeuw en tot rond het midden van de 20^e eeuw ogenschijnlijk weinig veranderingen kende, is pas echt afleesbaar op de oudste foto's (1900, 1911 en 1955). De voorgestelde ingrepen voor de restauratie en reconstructie van deze toestand zijn algemeen genomen coherent met dit beeldmateriaal (vernieuwing van de ramen naar historisch model en aanbrengen van luiken, herbepleisteren van de gevel, enz.).

Echter, voor wat de voormalige stal of schuur betreft (zijpand), is de optie om het bestaande volume af te breken niet overtuigend. Het betreft hier een volume dat over de hele hoogte (dak inbegrepen) opgenomen is in de bescherming wat reeds op zich in tegenspraak is met de vooropgestelde afbraak. Hoewel dit zijpand in de loop van de 19^{de} ongetwijfeld verbouwingen onderging, bestaan er geen iconografische bronnen die het uitzicht van volume aan het begin van de 19^{de} eeuw precies documenteren. Net zoals voor het hoekpand zijn de enige referenties voor het historische uitzicht de foto's die dateren uit het begin van de 20^e eeuw (zie foto uit ca. 1900 en 1913). De KCML meent dan ook dat het logischer is die foto's als uitgangspunt te nemen voor de restauratie van dit volume. ***Ze kan de afbraak van dit beschermde deel en zijn vervanging door een hypothetisch nieuw volume dan ook niet onderschrijven. Ze vraagt het ontwerp op dit punt te wijzigen en dit volume te restaureren. Hierbij dient in samenspraak met de DML overlegd te worden welke de meest adequate behandeling van de gevels is*** (behandeling raamopeningen, bepleistering of kaleien gevels – cf. iconografische fiches). Ook het ontwerp van de achtergevel van het hoekpand zal hiertoe enigszins moeten worden aangepast. ***De wijzigingen aan het ontwerp dienen op voorhand ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.***

- Het materiaalgebruik voor de te reconstrueren bouwoonderdelen is in het huidige ontwerp niet steeds coherent. Sommige onderdelen worden gereconstrueerd in traditionele materialen (traditioneel metselwerk voor bepaalde muren, hout voor de nieuwe trap), andere in beton. De Commissie onderschrijft het principe van de te reconstrueren elementen van het exterieur (bijv. de monumentale schoorsteen van het hoekpand, de gevels van het middenpand, enz.) en het interieur (herstel centrale looplijn, inplanting trap, enz.) ***maar vraagt, algemeen genomen, de voorkeur te geven aan traditionele materialen die overeenstemmen met het historisch karakter van het beschermde geheel.*** Op die manier kan een duidelijke lijn getrokken worden tussen enerzijds de te reconstrueren elementen en, anderzijds, hedendaagse toevoegingen die niet refereren aan een historische toestand. Alleen voor die elementen waar stabiliteitsredenen het gebruik van hedendaagse materialen verantwoorden kan dat worden toegestaan (cf. lokale verstevigingen en nieuwe steunbalk vloer eerste verdieping).

Het materiaalgebruik van minstens volgende bouwelementen moet als volgt herzien worden :

. ***traditioneel baksteenmetselwerk (bepleisterd) (in plaats van beton) voor de te reconstrueren monumentale schouw van het hoekpand,*** zowel bovendaks als in het interieur. Binnenin dient de schouw qua volumetrie coherent te zijn met de plannen uit 1971 die als leidraad dienen voor de reconstructie.

. ***traditioneel baksteenmetselwerk (in plaats van beton) voor de scheimuur tussen de centrale gang en de aanpalende vertrekken*** van het hoekpand.

De Commissie vraagt het gewijzigde materiaalgebruik voor de boven vermelde elementen te integreren in het lastenboek dat opnieuw aan de DML voor akkoord moet worden voorgelegd.

De details voor de reconstructie van het buitenschrijnwerk naar historisch model zijn correct (eikenhouten kozijnen, hol-en bollijsten, enkele isolerende beglazing en traditioneel hang- en

sluitwerk type pompespagnoletten). **Dit raamtype moet systematisch toegepast worden op alle beschermde gevels (dus ook op de achtergevel).**

Indien er tijdens de ontmantelingswerken nieuwe bouwsporen en/of historisch nieuwe bevindingen aan het licht komen, moeten deze aan de DML worden voorgelegd en in samenspraak met de Directie beslist worden hoe ze in het ontwerp zullen geïntegreerd worden. De architect maakt hier ook melding van in zijn dossier, en stelt zelf dat dit tot een eventuele herziening van bepaalde restauratieopties zou kunnen leiden. **Indien dat het geval is moet dit systematisch besproken worden met de DML die haar goedkeuring moet geven over alle wijzigingen van werken aan beschermde delen tijdens de werf.**

Tot slot moeten alle afbraakwerken en graafwerken op de site gekoppeld worden aan archeologisch onderzoek aangezien de betreffende percelen deel uitmaken van de oude kern van de gemeente Anderlecht en dus mogelijk een hoog archeologisch potentieel hebben. **De cel Archeologie van de DML dient dus systematisch op de hoogte te worden gesteld van die werken, die met de nodige voorzichtigheid uitgevoerd moeten worden, om waar nodig te kunnen instaan voor een archeologische begeleiding en opgravingen.**

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M. –L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : BROH - DML : Dhr. P. Piéreuse + per mail aan P. Piéreuse, M. Vanhaelen, E. de Sart, H. Lelièvre, N. De Saeger, L. Leirens.
Gemeente Anderlecht – Overlegcommissie ; College van Burgemeester en Schepenen.