

De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemanchtigd Ambtenaar
Directie Stedenbouw
B.R.O.H.
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1030 Brussel

U/ref. : 01/PFU/478169 (D.S.)
EdS 20030017/31/2009-063 PU
O/ref. : GM/AND2.6/s.540
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : ANDERLECHT. Veeartsenstraat, 47. Hoofdgebouw van de voormalige veeartsenschool.
Verbouwen en renoveren van de buitenzijde en van het interieur.
Dossier behandeld door Mevr. Fr. REMY (D.U.) en Mevr. E. de SART (D.M.L.)

In antwoord op uw brief van 26/06/2013, ontvangen op 28/06/2013 maken wij u het **gunstig eensluidend advies onder voorbehoud** over hebben dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 17/07/2013 over hoger vermelde aanvraag.

SYNTHESE VAN HET ADVIES VAN DE KCML :

Beschermde delen:

De Commissie brengt een gunstig advies uit onder volgend voorbehoud, geformuleerd volgens de bepalingen van art. 11§3 van het BRWO.

- Isolatie : de proclamatiezaal op de tweede verdieping (linkervleugel) isoleren met een isolerende bepleistering (type Unilit). Op de eerste verdieping van de linkervleugel de geplande multipor-isolatie van voor- en zijgevel vervangen door Unilit.
- Achterzetramen : ter goedkeuring voorleggen aan de DML van de uitvoeringsdetails van de nieuw achterzetramen (aangepast aan alle verschillende raamtypes van het gebouw) Hierbij streven naar een zo fijn mogelijke vormgeving, een minimale visuele impact op de gevels en een discrete integratie in het interieur.
- Noodtrappen : opteren voor de volledig zelfdragende trap die geen verankering in de gevels vereist. In samenspraak met de DML zoeken naar een aangepaste kleur (geen zwart) zodat het uitzicht van de trappen minder zwaar oogt.
- Engelse koeren : constructieve details en een nauwkeurige omschrijving van de werken op voorhand ter goedkeuring voorleggen aan de DML. Alle nodige voorzorgsmaatregelen treffen om waterinfiltratie en vochtproblemen te vermijden.

Interieur

De Commissie brengt een gunstig advies uit onder volgend voorbehoud :

- zo snel mogelijk de gemaroufleurde doeken onder begeleiding van een gespecialiseerd conservator/restaurator zorgvuldig demonteren, wegnemen en in adequate omstandigheden opbergen en stockeren. De doeken binnen redelijke termijn restaureren en opnieuw op hun oorspronkelijke plaats aanbrengen.
- op de begane grond en de eerste verdieping van minstens de linkervleugel de bestaande compositie met centrale gang te behouden in plaats van de wanden te verwijderen.

Voorgeschiedenis :

De Commissie en de Directie voor Monumenten en Landschappen volgen dit project reeds meerdere jaren op. Ze namen deel aan diverse vergaderingen met de ontwerp- en studiebureaus en de KCML bracht ook verscheidene principeadviezen uit, meer bepaald tijdens de zittingen van 21/09/2011 en van 01/02/2012. De restauratie van de gevels en het dak maakte recentelijk het voorwerp uit van een gunstig eensluidend advies onder voorbehoud, uitgebracht tijdens de zitting van de KCML van 5 juni 2013.

Het ontwerp:

De aanvraag betreft de verbouwing en renovatie van het (niet- beschermd) interieur van het hoofdgebouw van de voormalige veeartsenschol te Anderlecht om er een bedrijvent centrum, een conferentiezaal en een restaurant in onder te brengen. Ze omvat tevens de plaatsing van 2 noodtrappen tegen de zijgevels van het gebouw om de ruimtes van de 2^e verdieping te evacueren tijdens brand.

De bouwheer wenst daarenboven het gebouw energiezuinig te maken en meer bepaald een energiebehoefte te creëren van hoogstens 60kWh/m²/jaar om een beroep te kunnen doen op de FEDER-fondsen. Hiertoe wordt het gebouw aan de binnenzijde geïsoleerd en uitgerust met achterzetramen aan de binnenzijde. De binnenisolatie gebeurt op basis van een studie van het KIK waaruit blijkt dat het huidige voorstel weinig risico's inhoudt voor het goed behoud van de beschermde gevels, nl. een isolerende bepleistering (Unilit) van 3 cm. aan de binnenkant van de achtergevel in baksteen en een multipor-isolatie van 8 tot 12 cm voor de gevels in Euvillesteen (voor- en zijgevels).

Advies van de KCML

Algemeen genomen evolueerde het ontwerp gunstig en werd in grote mate rekening gehouden met eerdere bemerkingen en aanbevelingen, wat de KCML erg op prijs stelt. Ook het feit dat het huidige voorstel voor de isolatie stoelt op een wetenschappelijk studie, uitgevoerd door het KIK, is positief, al meent de KCML dat het isolatievoorstel nog enigszins gewijzigd moet worden (cf. infra).

De huidige aanvraag werd afzonderlijk ingediend van de vergunningsaanvraag voor de restauratie van de beschermde gevels en daken, waarover de KCML een gunstig advies onder voorbehoud uitbracht. Het valt het te betreuren dat tot op heden beide dossiers onderling onvoldoende werden gecoördineerd en dat de raakpunten tussen beiden niet systematisch op elkaar werden afgesteld (bijv. wat de aanpassing van 2 ramen van de 2^e verdieping betreft voor de verwezenlijking van de nooduitgangen, de visuele impact van de nieuwe achterzetramen op de gevels, enz.). **Die punten moeten nog verduidelijkt worden aan de DML door de respectievelijke ontwerp bureaus alvorens de werken te starten. Ook tijdens de werken dient voor een goede coördinatie gezorgd te worden tussen beide projecten zodat geen tegenstrijdigheden ontstaan bij de uitvoering.**

Tot slot maakte het dossier een gunstige evolutie door voor wat het interieur betreft. Toch blijven de geplande afbraakwerken in het gebouw nog vrij aanzienlijk. De Commissie formuleert dan ook een aantal bijkomende aanbevelingen om bepaalde waardevolle delen van dit interieur bijkomend te valoriseren.

Eensluidend advies over de beschermde delen (gevels en dak):

Isolatie :

Zoals vermeld volgt het huidige ontwerp strikt de aanbevelingen van het KIK inzake de isolatie van de gevels langs de binnenkant. De Commissie kan in grote lijnen het huidige voorstel, namelijk een

isolerende bepleistering voor de bakstenen achtergevel en een multipor-isolatie voor de gevels in Euvillesteen, onderschrijven, ook al vergt die laatste isolatievorm dat er vrij ingrijpend geraakt wordt aan bepaalde moulures en decors van de interieurs.

Het ontwerp voorziet echter een uitzondering op de isolatie: de proclamatiezaal op de tweede verdieping van de linkervleugel zou niet geïsoleerd worden vanwege haar merkwaardige decoratie en interieurafwerking. De weerslag van die optie op het behoud van de gevels komt in het verslag van het KIK niet aan bod. In haar principeadvies van 01/02/2012 vestigde de KCML reeds de aandacht op de mogelijke gevolgen van dit voorstel. De niet-geïsoleerde delen van de gevels ter hoogte van de proclamatiezaal dreigen zich immers na verloop van tijd anders te zullen gedragen en op een andere manier te verouderen en te vervuilen dan de rest van de gevels (de binnenisolatie zorgt immers voor extra thermische spanningen in de gevel en maakt de gevel tijdens de winterperiode kouder en vochtiger). Om dit risico te vermijden en zonder de isolatie van het gebouw in vraag te stellen formuleert de KCML dan ook volgend voorstel : **ze vraagt de proclamatiezaal eveneens te isoleren met een isolerende binnenbepleistering (Unilit)** Dit type isolatie laat toe de bestaande decoratieve afwerkingen en moulures van de zaal te behouden en de gemaroufleerde doeken na restauratie opnieuw aan te brengen op de nieuwe bepleistering. Deze doeken zijn vandaag immers in dermate slechte staat dat ze in elk geval gedemonteerd moeten worden. De isolatie van de grote zaal zal daarenboven tot een bijkomende verbetering van de energieprestatie van het gebouw leiden. Om een coherente aanpak te verzekeren van het “vlakke” deel van de gevel, nl. van de eerste en tweede verdieping die visueel een geheel vormen, vraagt de Commissie **voor de linkervleugel eveneens de eerste verdieping volledig te isoleren met Unilit** (in plaats van Multipor voor de voor- en zijgevels, zoals voorzien in het ontwerp). Dit zal tot een iets geringere verbetering van de energieprestatie van dit niveau leiden, maar dat zal gecompenseerd worden door de bijkomende isolatie van de proclamatiezaal waardoor het globale resultaat naar alle waarschijnlijkheid evenwaardig zal zijn. Het zal daarenboven toelaten in de linkervleugel ook op de eerste verdieping meer van de originele interieurafwerking te behouden (plafondmoulures tegen voor- en zijgevels), wat eveneens coherent is met het streven naar het behoud van het oorspronkelijke uitzicht van de proclamatiezaal op de boven liggende verdieping.

De gelijkvloerse verdieping kan wel worden geïsoleerd zoals voorgesteld in de aanvraag, evenals het centrale deel van het gebouw en de rechtergevel. Aangezien het hier om visueel vrij duidelijk gescheiden entiteiten gaat, is een gedifferentieerde aanpak tussen die gebouwendelen niet problematisch.

De Commissie vraagt het project in die zin te wijzigen voor wat de isolatie betreft omdat ze meent dat dit een evenwichtiger compromis vormt tussen het goed behoud van de gevels, een beter behoud van bepaalde interieurafwerkingen en het streven naar een goede energieprestatie van het gebouw.

Achterzetramen

Het principe van de plaatsing van achterzetramen aan de binnenzijde om de performantie van het originele schrijnwerk te verbeteren en de restauratie van dit schrijnwerk mogelijk te maken zonder het uitzicht ingrijpend te wijzigen werd al door de KCML onderschreven. Ook de integratie van een zonnewering tussen beide ramen werd reeds aanvaard.

De huidige aanvraag is echter onvoldoende gedetailleerd voor wat die achterzetramen betreft. Volgens de nota zou het om houten ramen gaan, geschilderd in een “neutrale” kleur. Het dossier omvat alleen enkele doorsnedes waarop de nieuwe binnenramen slechts gedeeltelijk zichtbaar zijn. Het ontwerp bureau stuurde op vraag van de KCML een aantal bijkomende tekeningen door maar die zijn weinig gedetailleerd en vermelden bovendien dat het om buitenschrijnwerk gaat. In dat opzicht dient ook de vermelding in de nota van “nieuw buitenschrijnwerk” toegelicht te worden. Het buitenschrijnwerk zal wel degelijk gerestaureerd worden. Tenslotte zijn de plannen zijn op bepaalde punten ook onduidelijk en lijken er soms eerder voorzetramen dan achterzetramen te worden aangeduid. Dit moet verduidelijkt worden. In elk geval worden alleen achterzetramen (binnenkant) toegestaan.

De uitvoeringsdetails van de nieuw achterzetramen (aangepast aan alle verschillende raamtypes van het gebouw) moeten nog op voorhand ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de DML. Hierbij zal worden gestreefd naar een zo fijn mogelijke vormgeving en een minimale visuele impact op de gevels. Ook dient er een discrete integratie in het interieur te worden

nagestreefd. De Commissie houdt zich ter beschikking van de DML om desgewenst de details die voorgelegd zullen worden samen te evalueren.

Isolatie van het dak en plaatsing van twee nieuwe lichtstraten

De KCML aanvaardt de voorgestelde dakisolatie langs de binnenkant, aangezien hierdoor geen ophoging van het dakniveau nodig is en het grootste deel van het dakgebint zichtbaar blijft.

Noodtrappen en Engelse koeren

De bestemming van de grote zalen op de tweede verdieping (conferentiezaal en restaurant) vergt volgens de aanvraag de plaatsing van twee bijkomende noodtrappen om die zalen te evacueren. De Commissie keurde reeds het principe van die trappen goed, en meer bepaald om deze tegen de zijgevels te plaatsen. De Commissie bevestigt haar standpunt maar vraagt alsnog het verslag van de brandweerdiensten te verifiëren.

Het ontwerp werd ondertussen ook aangepast zodat de het niet langer nodig is in te grijpen op de hekkens aan de straatkant, wat positief is.

De huidige aanvraag voorziet twee opties voor wat de vormgeving en aansluiting op de beschermde gevels betreft : een "kooistructuur" die volledig zelfdragend is en die niet in de gevel moet worden verankerd of een meer opengewerkte trap die in de gevels moet worden vastgehecht. Beide voorstellen vertonen voor- en nadelen : het eerste vertoont een iets zwaardere visuele impact, maar vergt geen ingrepen op de gevels en is volledig omkeerbaar ; het tweede is visueel lichter maar gaat gepaard met een materiële impact, nl. doorboringen van de gevel. **De KCML opteert voor het eerste voorstel, met name de volledig zelfdragende trap die geen materiële ingrepen op de gevels vereist. Om de visuele impact te beperken vraagt ze echter verder te zoeken naar een aangepaste kleur (geen zwart) zodat de trappen zodat het uitzicht van de trappen minder zwaar oogt. Dit aspect dient verder ins samenspraak met de DML te worden bepaald.** Een aantal fotomontages zullen in dat verband nog worden voorgelegd, alsook een staal van de kleur.

De Commissie aanvaardt ook de creatie van de twee nieuwe **Engelse koeren** tegen de zijgevels. **De nodige constructieve details en een nauwkeurige omschrijving van de werken moeten nog op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. Hierbij dient er over te worden gewaakt dat alle voorzorgsmaatregelen worden getroffen om te verhinderen dat er vocht- of waterinsijpelingsproblemen ontstaan in het gebouw** aangezien het grondwaterpeil erg hoog is op die plaats.

Advies over het interieur (ingrepen die niet raken aan de beschermde delen)

Gemaroufleurde doeken

In de voormalige decoratiezaal bevinden zich waardevolle gemaroufleurde doeken die zich in zeer slechte staat bevinden. Van bij het begin van het project werd voorzien die doeken te restaureren. Vandaag is het echter niet duidelijk of hiervoor de nodige financiële middelen voorhanden zijn. De Commissie betreurt dit en hoopt alsnog dat die doeken in het kader van dit project gerestaureerd en opnieuw op hun oorspronkelijke plaats aangebracht kunnen worden. **In afwachting dringt ze er op aan zo snel mogelijk de doeken onder begeleiding van een gespecialiseerd conservator/restaurator zorgvuldig te demonteren, weg te nemen en in adequate omstandigheden op te bergen en te stockeren. Ze vraagt de bouwheer hiertoe op zeer korte termijn de nodige maatregelen te treffen.** Ze vraagt de DML dit proces te begeleiden zodat die elementen niet verder aftakelen of verdwijnen.

Binneninrichting

Op de eerste verdieping – en in mindere mate op het gelijkvloers - zijn de geplande verbouwingen soms erg ingrijpend. Vooral het verdwijnen van de kenmerkende compositie van een centrale gang met aan weerszijde ruime vetrekken valt hierbij te betreuren, te meer dat die gangen, hun decors en binnenschrijnwerk kwaliteitsvol zijn. De KCML moedigt de bouwheer dan ook aan een bijkomende inspanning te leveren om het oorspronkelijke interieur op bepaalde plaatsen beter te behouden, wat

verenigbaar lijkt met het vooropgestelde programma. In navolging van wat hierboven werd gevraagd voor de binnenisolatie en gezien het streven naar het behoud van de proclamatiezaal, meent de Commissie dat daarbij het accent zou kunnen gelegd worden op de linkervleugel: **ze pleit ervoor op de begane grond en de eerste verdieping van die vleugel de bestaande compositie met centrale gang te behouden.**

Tot slot vestigt de KCML de aandacht op een aantal interessante elementen in het gebouw, meer bepaald in de kelder met betrekking tot het originele afwaterings- en draineringssysteem. Ze vraagt dit systeem nauwkeurig te documenteren alvorens tot de werken over te gaan, eventueel in samenspraak met de DML.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M. -L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : B.R.O.H.-D.M.L. : Dhr. P. Piéreuse + per mail aan E. de Sart, M. Vanhaelen, L. Leirens, N. De Saeger