

Mevr. B. Van der Wee  
Architect  
Jan Jacobsplein 9  
1000 BRUSSEL

U/ref. : restauratie dossier woning Rogiers  
O/ref. : GM/AH/BXL-2.534/s.569  
Bijlagen : /

Bruxelles, le

## A A N G E T E K E N D E   Z E N D I N G

Mevrouw,

Betreft : BRUSSEL. Keizer Karelstraat 103. Aanvraag tot unieke vergunning m.b.t. de restauratie en de renovatie van het atelier Rogier – architect P. Hamesse – vraag voor bijkomende informatie.

U hebt bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel een vergunningsaanvraag ingediend voor werken aan beschermd erfgoed. De aanvraag werd op 15 april 2015 aan de KCML overgemaakt voor advies en door de Commissie behandeld tijdens haar vergadering van 22 april.

Het dossier betreft de voormalige kunstenaarswoning van de schilder Arthur Rogiers, gebouwd in 1898 n.o.v. architect Paul Hamesse en als monument beschermd bij besluit van 8/08/1988. Dit huis is één van de vroegste gekende werken van Hamesse en vertoont nog een sterke invloed van architect Paul Hankar bij wie hij stagiair en medewerker was. In 1902 werd het atelier door Hamesse zelf verbouwd en opgehoogd. Het behoorde daarna toe aan verschillende eigenaars en raakte de laatste 20 jaar sterk verwaarloosd.

De KCML bracht al een principeadvies uit over de aanvraag op 23/07/2014. De bestemming van het pand en het ontwerp werden intussen licht gewijzigd. De huidige bouwaanvraag betreft de restauratie van de gevels, van het dak en van het interieur en de renovatie van het atelier tot eengezinswoning. Daarnaast voorziet men ingrepen aan het buitenschrijnwerk en aan de achtergevel. Binnenin worden twee badkamers ingericht (nu onbestaande). De technische installaties worden vernieuwd.

De recente aankoop van het atelier en de bestemming die de huidige eigenaar voor ogen heeft, bieden een uitstekende kans om dit erfgoed te redden en te herwaarderen. De KCML houdt eraan de opdrachtgever te feliciteren met dit project. Ze waardeert de kwaliteit van het ontwerp en de precisie van het restauratiedossier.

### ***De KCML gaat akkoord met de grote lijnen van het ontwerp.***

Bij het onderzoek van deze aanvraag is echter gebleken dat zij over onvoldoende gegevens beschikt om over bepaalde aspecten van de aanvraag een eensluidend advies te kunnen formuleren. Volgens de bepalingen van artikel 177, §2 van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, vraagt de Commissie dan ook het dossier te vervolledigen en **bijkomende inlichtingen** te verstrekken over de hierna vermelde punten. Het betreft voornamelijk de interventies m.b.t. het buitenschrijnwerk.

### 1/ Het buitenschrijnwerk in hout

Behalve het atelierraam van de achtergevel, zijn het origineel buitenschrijnwerk en bouwbeslag behouden gebleven. Zoals is gebleken tijdens het plaatsbezoek van 7 juli 2014, zijn de ramen zijn van goede kwaliteit en bevinden ze zich over het algemeen in goede staat.

Volgens het ontwerp zou men echter alle houten buitenschrijnwerk vervangen, met uitzondering van de voordeur en van de ramen van de rechter travee. Deze optie is echter niet gemotiveerd en de diagnostiek van de bewaringstoestand van het bestaande schrijnwerk ontbreekt in het dossier. **In de huidige staat van de aanvraag kan de Commissie dit luik van het ontwerp niet met volledige kennis van zake beoordelen. Ze vraagt het dossier te vervolledigen met een gedetailleerde beschrijving van het elk raam en van het shadebeeld. De conclusies van dit onderzoek moeten op plan aangeduid worden.**

Aangezien het buitenschrijnwerk een belangrijk onderdeel vormt van de beschermde gevels en het ogenschijnlijk nog in goede staat verkeert, moeten de oorspronkelijke houten ramen maximaal behouden blijven en zorgvuldig gerestaureerd worden; plaatselijke vervangingen en herstellingen moeten voorrang krijgen. De volledige vervanging van het houten schrijnwerk kan niet aanvaard worden.

Om de energieprestatie en de geluidsdichtheid van de ramen te verbeteren, kan men overwegen het bestaande glas te vervangen door een performantere beglazing (gelaagd isolerend glas) en ook de winddichting te verbeteren.

### 2/ Het atelierraam in de voorgevel

Bovenstaande bemerking geldt eveneens voor het metalen schrijnwerk van het atelierraam in de voorgevel. Uit het dossier blijkt op geen enkele wijze dat de metalen profielen in slechte staat zouden zijn. **De bewaringstoestand van dit raam moet eveneens nauwkeuriger gedocumenteerd worden.**

De voorliggende vervanging is in geen geval aanvaardbaar omwille van de dikte van de profielen (die breder zijn dan de oorspronkelijke) en omdat het nieuwe glas het aanzicht van dit raam aanzienlijk zou wijzigen. Bovendien zou het verschil tussen de opengaande en de vaste delen benadrukt in tegenstelling tot de bestaande toestand waar dit verschil nauwelijks zichtbaar is. Dit zou afbreuk doen aan het uitzicht van de beschermde voorgevel.

De Commissie vraagt te onderzoeken of het metalen raam behouden kan blijven, al dan niet mits het aanbrengen van performanter glas. Aangezien het atelierraam en de naastliggende balkondeur een grote glasoppervlakte vormen, zou men ook kunnen overwegen een binnenraam te plaatsen achter het metalen raam en de balkondeur. Die optie dient eveneens overwogen en bestudeerd te worden.

### 3/ Bijkomende opmerkingen

- De bestaande oorspronkelijke borstwering voor het raam in de achtergevel wordt verwijderd om het geplande terras toegankelijk te maken vanaf de leefruimte. Kan men deze borstwering integreren in het nieuwe balkon op de 2<sup>de</sup> verdieping? Deze optie is verdedigbaar aangezien dit balkon voorkomt op de oorspronkelijke plannen van Hamesse. De Commissie vraagt ze te onderzoeken. Indien de borstwering niet hergebruikt zou kunnen worden, moet ze zorgvuldig in situ behouden blijven en zorgvuldig geconserveerd worden.

- Het atelier op de eerste verdieping zou verwarmd worden met een kachel geplaatst vóór de aangepaste schoorsteenmantel. Bijkomend zou men een radiator met gekoppeld verluchtingssysteem plaatsen. De visuele en technische impact van deze installatie moet gedocumenteerd worden. Het verluchtingssysteem mag geen negatieve visuele impact hebben op de atelierruimte, bijvoorbeeld door het aanbrengen van bijkomende schachten of valse plafonds.

- Het paneelwerk dat de trap in het atelier afschermt, zou vervangen worden door glas om de trapzaal van bijkomend daglicht te voorzien. De Commissie vraagt dit punt verder te detailleren en suggereert daarbij de detailtekening van de glaswand te verfijnen (bijvoorbeeld het glas niet over de volledige hoogte aan te brengen maar een plint of een lage borstwering voorzien).

- Enkele jaren na de bouw van de woning werd tegen de achtergevel een gesloten doorgang aangebracht tussen de keukendeur en het buitentoilet. Deze wordt verwijderd om het terras van de bel-etage rechtstreeks toegankelijk te maken vanaf de keuken. De bestaande keukendeur krijgt dus een functie als buitendeur. De indeling van deze deur beantwoordt echter niet aan de gebruikelijke verhoudingen (1/3 paneel, 2/3 glas) bij dit type schrijnwerk en zou het uitzicht van de achtergevel niet ten goede komen. Betreft het de oorspronkelijke buitendeur? Is het niet aangewezen om de bestaande buitendeur in zijn functie te behouden en ze in de deuropening naar het terras te plaatsen? Dit punt moet verder onderzocht worden.

- Tot slot moet men de oorspronkelijke tuinaanleg betere documenteren en hierover verder onderzoek verrichten in situ en in de archieven. Ook al kan de tuinaanleg in een latere fase worden afgewerkt, lijkt het aangewezen de opzoekingen te verrichten voor de aanvang van de werken, nu de meeste elementen nog leesbaar aanwezig zijn.

Zoals gebruikelijk bij dit type tuinen, waren tegen de tuinmuren rocailles aangebracht die men zou moeten behouden. Voorziet men de restauratie ervan en zo ja welke restauratietechnieken worden toegepast?

#### Praktische informatie m.b.t. de bijkomende informatie

Om de wettelijke termijnen te respecteren, moet de KCML haar eensluidend advies uitbrengen ten laatste tijdens de vergadering van 8 juli 2015. Daartoe moet de bijkomende informatie op het secretariaat van de KCML ingediend worden vóór donderdag 2 juli 2015 (!!! **opgelet nieuw adres** !!! GOB – BSO – KCML, CCN, 7<sup>de</sup> verdieping, Vooruitgangstraat 80 / bus 1 – 1035 Brussel). Indien zij de documenten vroeger ontvangt, zal de Commissie haar eensluidend advies formuleren tijdens een eerdere zitting om bij te dragen tot de snelle afhandeling van de bouwaanvraag. De eerstvolgende vergaderingen van de KCML vinden plaats op 13/05, op 3/06 en op 24/06/2015.

De documenten moeten afgeleverd worden in vijf exemplaren. Eén exemplaar moet rechtstreeks gericht worden aan de DML (BROH-DML, Vooruitgangstraat 80, bus 1, 1035 Brussel, dossier behandeld door Mevr. Françoise Boelens).

Hoogachtend,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS  
Voorzitter