

**STAD BRUSSEL**  
**Departement Stedenbouw**  
**Plan en Vergunningen –**  
**Overlegcommissie**  
**DE HEER G. MICHIELS**  
**Directeur**

**Administratief Centrum**  
**Anspachlaan 6**

**1000 BRUSSEL**

U/ref. : E390/2015  
O/ref. : GM/BXL2.2510/s.575  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Ernest Allardstraat, 35-37 – Hoek Watteustraat. Verbouwing en herbestemming van een kantoorgebouw tot woningen en een ambachtelijke activiteit. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Advies van de KCML.

*Dossier behandeld door Sven De Boeck.*

In antwoord op uw brief van 25/08/2015, ontvangen op 28/08/2015, sturen wij u het advies dat onze Commissie uitgebracht heeft over bovengenoemde aanvraag tijdens haar vergadering van 09/09/2015.

De aanvraag betreft een interessant hoekcomplex in neo-Vlaamse-Renaissancestijl dat in 1889 werd gebouwd voor de kunstschilder Léon Houyoux en omvatte ook diens atelier (dat zich ogenschijnlijk op de bovenste verdieping bevond). Het pand is opgenomen in de inventaris van het monumentaal erfgoed van de Brusselse Vijfhoek. Het is tevens in de wettelijke vrijwaringszone van het Justitiepaleis gelegen. Het hoekcomplex dateert uit de periode van de verstedelijking van de buurt rond het Justitiepaleis in de loop van de 2<sup>e</sup> helft van de 19<sup>de</sup>, meer bepaald van de aanleg van de stervormige “Quartier de l’Astre” in 1884-1888, waarvan de Ernest Allardstraat hoofdas vormt. Naast een intrinsieke erfgoedkundige waarde, heeft het hoekgebouw ook een onmiskenbare stedenbouwkundige waarde.

Het pand werd reeds meermaals verbouwd, met name in 1922, waarbij de daken grondig gewijzigd werden en twee grote dakuitbouwen werden toegevoegd boven de kroonlijst. In 1974 werd het volledige pand herbestemd van woningen en kunstenaarsatelier naar kantoren. Hierbij ondergingen vooral de interieurs een grondige verbouwing waarbij de oorspronkelijke elementen klaarblijkelijk grotendeels verloren gingen.

De huidige aanvrager wenst de huidige kantoorbestemming van het hoekcomplex opnieuw te wijzigen naar een kunstenaarsatelier, weliswaar gesitueerd op de begane grond, en 5 woningen (waaronder 2 duplexen) op de verdiepingen.

De belangrijkste verbouwingswerken die hiertoe voorzien worden, zijn :

- de verwijdering van de dakuitbreidingen uit 1922 en de bouw van een nieuwe, continue dakverdieping. Daarbij zou de kroonlijst eveneens worden verhoogd zodat een doorlopende kroonlijst ontstaat. Ter hoogte van de hoek wordt het vloerniveau van de zolder verhoogd zodat de vloer niet meer zichtbaar is achter het raam van de 3<sup>de</sup> verdieping.
- de ophoging van het lagere bouwvolume, uiterst rechts in de Ernest Allardstraat, waarbij de kroonlijst van dit deel op hetzelfde niveau zou worden gebracht als van de rest van het gebouw;
- de wijziging van de raamopeningen op de begane grond van de hoektravee : verlaging van de ramen tot het niveau van de straat (verwijdering van borstwering en van kelderramen) om een beter zicht te krijgen op de achterliggende ruimte die ingericht wordt als tentoonstellingsruimte. Die ingreep gaat gepaard met de verwijdering van de vloer tussen de begane grond en de kelder ter hoogte van de hoek (creëren van een dubbel hoog volume op de hoek).
- de herinrichting van het volledige interieur en de inplanting van een nieuwe, centrale circulatiekern (trap en lift) naar de verdiepingen. De inplanting van de nieuwe circulatiekern vergt een uitbreiding van de bebouwing in de binnenkoer. In het binnenterrein voorziet men tevens de ophoging van een bestaand bijgebouw en een uitbreiding achteraan van het rechter volume aan de kant van E. Allardstraat.

#### Advies van de KCML

De Commissie moedigt de herbestemming van het pand tot een kunstenaarsatelier en woningen aan en onderschrijft het nieuwe programma.

Voor wat de voorziene verbouwingen betreft, meent ze echter dat een aantal interventies te ingrijpend is en de intrinsieke architecturale kwaliteit van dit merkwaardige hoekcomplex niet ten goede zou komen. Het betreft hier meer bepaald volgende ingrepen:

#### - de verbouwing van de daken

De verwijdering van de dakuitbouwen uit 1922 houdt op zich een verbetering in van de bestaande toestand. Echter, volgens de KCML kan de eraan gekoppelde **verhoging van de kroonlijst niet worden toegestaan**. Die ingreep brengt geen meerwaarde met zich mee. Integendeel door de kroonlijst op te hogen en de continuïteit ervan te gaan benadrukken, wordt afbreuk gedaan aan de leesbaarheid van de verschillende volumes. Dat spel van volumes en verschillende geledingen, afwisselend bekroond door topgevels die boven de horizontale kroonlijsten van de andere delen uitsteken, vormt precies een belangrijk kenmerk van de neo-Vlaamse Renaissancestijl. De voorgestelde ophoging dreigt dit effect af te zwakken en zou bovendien de verwijdering van een aantal interessante details vergen, meer bepaald de voluten die de aanzet vormen van de topgevel op de hoek. Dergelijke details zijn erg kenmerkend voor de neo-Vlaamse Renaissance architectuur en mogen dus niet verdwijnen. Ten slotte zou het zeer moeilijk zijn om voor de ophoging exact hetzelfde uitzicht (dezelfde materialen, uitvoering en "patine") te verkrijgen als voor de rest van de gevel, waardoor het opgehoogde deel benadrukt dreigt te worden en bevreemdend zou overkomen.

#### - de ophoging van het volume aan de kant van de Ernest Allardstraat.

De KCML is niet gekant tegen een ophoging van dit deel van het gebouw. Ze meent echter dat de voorgestelde architecturale vormgeving niet adequaat is. In het ontwerp probeert men de ophoging stilistisch te laten aansluiten met de rest van het gebouw door het gebruik van hetzelfde metselwerk gearticuleerd door natuurstenen kordonlijsten. Het nieuwe gevelvlak zou ook doorbroken worden door een oculusraam. **De KCML vraagt de vormgeving van de ophoging te herwerken en te streven naar een sobere, hedendaagse ophoging die zich discreet in het geheel integreert.** Het huidige voorstel neigt immers naar pastiche en is ook weinig evenwichtig inzake open en gesloten geveldelen (3 volledig gesloten registers bovenaan). Het oculusraam vormt een vreemd element in de gevel. Ter hoogte van het nieuwe raam bevindt zich vandaag een register met een aantal decoratieve accenten (blinde nissen met diamantkoppen) die behouden zouden moeten blijven. De raamopeningen in de ophoging zouden hierop afgestemd kunnen worden en in het

bovenste deel van de ophoging zou men naar een beter evenwicht tussen open en gesloten geveldelen moeten streven.

- Wijziging ramen hoektravee:

Het samenvoegen van de kelderramen en ramen van de gelijkvloerse verdieping van de hoektravee betekent **geen verbetering van de bestaande toestand**. De KCML raadt die ingreep af aangezien hij afbreuk zou doen aan het ritme en de proporties van de bestaande raamopeningen van de hoektravee die een erg markant element in het straatbeeld en erg zichtbaar is vanaf het stervormig kruispunt en de omliggende straten. De overige hoekgevels op dit plein vertonen bovendien een gelijkaardige compositie (ramen met borstwering al dan niet voorzien van kelderramen) en het zou dan ook spijtig zijn dit compositieprincipe te doorbreken. De noodzaak van de ingreep voor het project lijkt ook relatief gezien de hoogte van de bestaande borstwering de inkijk naar binnen niet belet. Eventueel kunnen de roosters van de kelderramen verwijderd worden om het zicht naar binnen te verbeteren.

Tot slot stelt de Commissie zich ook vragen bij de **behandeling van het bestaande buitenschrijnwerk**. Ze pleit in elk geval voor het behoud en de restauratie van de oorspronkelijke raamkaders, deuren en erkers.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGMANS  
Voorzitter

c.c. : BSO-DML: S. Valcke  
BSO-DS : B. Annegarn  
M. G. Coomans de Brachène, schepen bevoegd voor stedenbouw en erfgoed  
M. Th. Van Ro, secretaris van de Overlegcommissie