

**STAD BRUSSEL**  
**Stedenbouw – Sectie Vergunningen**  
*De Heer G. MICHIELS, Directeur*  
Administratief Centrum  
Anspachlaan, 6  
1000 BRUXELLES

Uw Ref : A472/2017  
Onze Ref. : JMB/BXL2.1788/s.610  
Annexe : 1 dossier

Brussel, de

Geach  
te Heer,

Object : BRUSSEL. Cellebroersstraat, 16. Verbouwing van de zolder van een voormalig schoolgebouw tot 11 sociale studio's en creatie van een nieuwe toegang aan de straat. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Advies van de KCML.  
(Dossier behandeld door Wendy Van Asch)

In antwoord op uw brief van 5/09/2017, ontvangen op 8/09 maken wij u het advies over dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 4/10/2017 uitbracht over hoger vermelde aanvraag.

**Situatie:**

De aanvraag betreft de verbouwing van de zolderverdieping (4<sup>de</sup>) van een voormalig middelbare schoolgebouw uit 1912-1913 gelegen op de speelplaats van het Sint-Jorisinstituut tot 11 sociale studio's. Dit pand is gelegen in de vrijwaringszone van een belangrijk muurfragment van de eerste stadsomwalling (Villersstraat) dat vlak achter het betrokken gebouw loopt. De aanvraag betreft eveneens het creëren van een nieuwe toegang naast de ingangspoort in de muur aan straatzijde die met het nieuwbouwcomplex links op de speelplaats werd opgetrokken door architect L. Van Mechelen tussen 1959 en 1965. Deze muur is gelegen in de vrijwaringszone van het "Goudblommeke in Papier".

**Beschrijving van het project:**

De voormalige middelbare school bevat kantoren op de derde verdieping, de andere verdiepingen werden reeds vergund om omgebouwd te worden tot kleuterschool; de zolderverdieping is momenteel leeg. De aanpalende vleugel van het voormalig broederhuis (links) werd reeds omgebouwd tot 10 wooneenheden in 2011. In dit project werd reeds een nieuwe liftschaft en aangepaste traphal geïntegreerd. Deze bestaande circulatie zal ook gebruikt worden voor de nieuwe studio's van de huidige aanvraag. De bestaande traphal aan het andere uiteinde van het gebouw (rechts) zal aangepast worden om te kunnen dienen als noodtrap.

De volumetrie van de voorkant van het dak wordt behouden en voorzien van dakkapellen die vroeger reeds aanwezig waren, zoals op de foto's te zien valt. Aan de achterzijde wordt de dakvolumetrie gewijzigd om een gang tegen de achtergevel mogelijk te maken en dit door de kroonlijsthoogte op te trekken. Het dak wordt geïsoleerd en uitgerust met antractiekleurige vezelcementleien. In de rechtergevel wordt een raamopening gecreëerd op het einde van de lange gang. Deze wordt diep in de gevel geplaatst en voorzien van eenzelfde balustrade als gebruikt werd in de reeds uitgevoerde traphal aan het andere uiteinde. In de linkergevel wordt een extra raam gecreëerd dat uitgeeft op een nieuw klein terras.

### **Advies van de KCML:**

De KCML brengt een positief advies uit met enkele aandachtspunten en opmerkingen die het project kunnen verbeteren op erfgoedkundig vlak.

### **Opmerkingen:**

- De KCML vraagt of er opzoekwerk uitgevoerd kan worden m.b.t. de voormalige dakkapellen waarop de nieuwe dakkapellen geïnspireerd kunnen worden. Het project voorziet immers dakkapellen met een gekleurde glazen balustrade. De impact van deze balustrade is zeer beeldbepalend. De KCML wenst dit op een discrete wijze behandeld te zien om zodoende de gevel een coherenter beeld te verschaffen.
- De KCML vraagt om de bekleding in antracietkleurige vezelcementleien te vervangen door natuurleien. Misschien kunnen de bestaande leien gerecupereerd worden.
- De rechterzijgevel moet niet worden voorzien van asbestcementleien maar eveneens van natuurleien of in de huidige baksteenuitwerking behouden worden.
- Het nieuwe raam in de rechterzijgevel aan het einde van de gang kan aanvaard worden, maar zonder balustrade of eventueel met een andere minder atypische balustrade.
- Het balkon op het andere einde van de gang (links) lijkt niet aangewezen want het geeft een inkijk op het aanpalend gebouw.

### **Aandachtspunten:**

- De wooneenheden lijken van bijzonder weinig daglicht te genieten.
- Bepaalde structurele ingrepen moeten verduidelijkt worden:
  - Op welke wijze zal de horizontale tussentrekker van het bestaande spant opgevangen worden?
  - Men spreekt van een nieuw metalen portiek, doch de inplanting en de vorm van dit portiek worden niet aangegeven.
  - De plannen spreken ook van een ringbalk in gewapend beton, deze interventie moet ook worden verduidelijkt.
  - Uit de plannen blijkt dat de bestaande structuur aangepast dient te worden: stalen balken en houten vloer dienen verstevigd te worden. Het is niet duidelijk of de fundering verstevigd dient te worden.
- De plannen tonen aan dat de leidingen verzameld worden via een vals plafond in het onderliggend niveau. De manier waarop die leidingen verder dalen moet worden verduidelijkt.
- De nodige aandacht zal gegeven moeten worden aan de akoestische interventies.
- De aansluiting van de aangepaste noodtrap naar de andere verdiepingen moet worden verduidelijkt.
- In het huidig project zijn de spanten niet meer zichtbaar. De KCML vraagt zich af of de spanten eventueel zichtbaar kunnen worden gelaten? Kan de wand tussen twee wooneenheden langs één kant van de spanten geplaatst worden zodat telkens één oud spant zichtbaar wordt in elke wooneenheid?

Met de meeste hoogachting

A. AUTENNE  
Secretaris

M.-F. DEGEMBE  
Wvd. Voorzitter

