

BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

Directie Monumenten en Landschappen

De Heer T. WAUTERS

Directeur

CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1

1035 Brussel

U/ref. : DS: 09/PFU/655305
DML: SD/2071-0168/05/2017-470PU

O/ref. : AA/AH/XL-2.356/s.617
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : ELSENE. Pleinlaan 2. Rectoraatgebouw van de Vrije Universiteit Brussel. Aanvraag tot unieke vergunning m.b.t. de vervanging van het houten buitenschrijnwerk van de verdiepingen 0 t.e.m. 5. Eensluidend advies van de KCML.

Dossier behandeld door S. Duquesne - DML

In antwoord op uw brief van 16 februari 2018 met bovengenoemde referentie, vindt u hierbij het eensluidend advies dat de KCML tijdens haar vergadering van 21 februari 2018 over hoger vermelde werken uitgebracht heeft. **De Commissie brengt gunstig advies uit over de vervanging van het buitenschrijnwerk onder voorbehoud :**

- de definitieve keuze van het vervangglas, dat qua kleur et weerkaatsing identiek moet zijn aan het bestaande, te bepalen op basis van een proefopstelling,
- de afwerking van het houten schrijnwerk te preciseren,
- de visuele impact van de binnenaafwerking verder te bestuderen en maximaal te beperken,
- het shadebeeld en de restauratietechnieken van de betonnen ringbalken te preciseren,
- de bestaande vluchtdeuren te behouden en te restaureren,
- de DML te betrekken bij de volledige uitvoeringsfase,
- voor het schrijnwerk een beheers- en onderhoudsplan op te stellen en voor te leggen aan de goedkeuring van de DML.

DE AANVRAAG

Het besluit van 24/09/2007 beschermt als monument de totaliteit van het rectoraatgebouw (gebouw M) van de VUB te Elsene, gerealiseerd door architect Renaat Braem tussen 1971 en 1978.



Dit gebouw is een kenmerkend voorbeeld van de modernistische functionalistische ideeën van de jaren 1970, op de raaklijn tussen rationalisme - door het gebruik van baksteen en een strenge proportionaliteit van de raamopeningen - en vrije expressie, weerspiegeld in de zuivere ellipsvorm. De hoofdtoegang met opmerkelijke luifel kreeg een organische en zelfs sculpturale expressie. Oorspronkelijk werd deze vrije vormtaal binnenin vertaald door de open landschapskantoren, het specifieke kleurgebruik en de muurschilderingen van de hand van Braem, die deel uitmaakten van een coherent artistiek programma

(Foto VUB).

De aanvraag beoogt de vernieuwing naar oorspronkelijk model van de om en bij 700 houten ramen, gelijktijdig met de renovatie van het interieur. Het betreft relatief eenvoudige raammodellen,

opgebouwd uit een hoge, opendraaiende vleugel op een vast, vierkant onderlicht. Dit model werd voor alle ramen en op alle verdiepingen toegepast, hoewel de ramen van de niveaus 0 en +1 hoger zijn dan op de andere verdiepingen vanwege de grotere plafondhoogte (Foto VUB).

De KCML bracht over deze renovatiecampagne twee principeadviezen uit tijdens haar vergaderingen van 28/02/15 en van 14/10/15. Na grondig onderzoek van alle aspecten, werd het voorstel om alle ramen te vervangen als de meest haalbare en realistische optie weerhouden.

Om het confort van de gebruikers te verbeteren, wordt het rectoraatgebouw op alle verdiepingen uitgerust met een ventilatiesysteem en zonweringen. Het nieuwe schrijnwerk is bijgevolg uitgerust met ingewerkte ventilatieroosters en aan de binnenzijde geplaatste schermen.

EENSLUIDEND ADVIES

Aangezien het huidige voorstel, zoals gevraagd, kadert in een globale visie m.b.t. de energieprestatie van het gebouw, gestoeld op een zorgvuldige monitoring, brengt de Commissie gunstig advies uit over vervanging van het buitenschrijnwerk door ramen die de oorspronkelijke modellen zowel qua uitzicht als materiaalgebruik zo dicht mogelijk benaderen (zie detailplannen).

Ze benadrukt dat deze optie een uitzonderingsmaatregel op het gebied van beschermd erfgoed is, die gemotiveerd wordt door de vrij geringe intrinsieke erfgoedkundige waarde van de ramen en hun technische gebreken, en door het feit dat deze raammodellen uit de jaren '70 een beperkte levensduur hebben. Het lijkt in dit specifieke geval dan ook weinig zinvol om over te gaan tot een omslachtige restauratie waarbij de (comfort)problemen van het gebouw slechts gedeeltelijk opgelost zouden worden.

De Commissie formuleert wel volgend voorbehoud bij de voorgestelde werken.

De aard van het glas

De ramen worden uitgerust met dubbel glas, bestaande uit een bronskleurige buitenlaag en helder glas aan de binnenzijde (8/16/6 = 30 mm i.p.v. 22 huidige toestand). Men voorziet een spouw met 90% argonvulling, thermisch verbeterde afstandshouders in zwart kunststof en een zonwerende folie op positie 3 (dus aan de binnenzijde van de binnenlaag).

Vanwege de kenmerkende, gebogen gevelcompositie en het grote aantal ramen, is de aard van het glas erg beeldbepalend voor het uitzicht van de beschermde gevel. De definitieve keuze van het glas moet dan ook uiterst zorgvuldig gebeuren en stoelen op een mock-up, gelijktijdig en in de definitieve positie geplaatst in een raam op de begane grond en op de hoogste verdieping (een proefopstelling van het houtwerk is voorzien). Hierdoor kan men de weerschijn van het glas onder verschillende invalshoeken evalueren. De definitieve locatie van de proefopstelling moet bepaald worden in samenspraak met de DML; de KCML houdt zich ter beschikking om, indien gewenst, de mock-up mee te evalueren.

Het nieuwe glas moet zowel qua kleur als qua weerkaatsing identiek zijn aan het huidige, oorspronkelijke glas. Mochten de zonwerende film en / of de thermische isolatie daarmee onverenigbaar zijn, dan moeten de architecturale overwegingen steeds de doorslag geven.

De afwerking van het schrijnwerk

De voorgeschreven verflagen moeten in het juiste aantal en in de voorgeschreven volgorde aangebracht worden. De beschrijving dient nog verder te worden gespecificeerd zodat de werken volgens de regels van de kunst en op een duurzame wijze kunnen worden uitgevoerd. De conclusies van het stratigrafisch vooronderzoek, m.b.t. kleur en glanswaarde, moet zorgvuldig gerespecteerd worden.

De binnenafwerking

De metalen demonteerbare plaat, die aan de binnenzijde bovenaan de ramen voorzien wordt en waarachter ventilatie én zonwering schuilen, vormt een belangrijke wijziging ten overstaan van de huidige, oorspronkelijke toestand (bepleistering). In het kader van de interieurrestauratie moet verder worden onderzocht hoe men de visuele impact van dit element tot een absoluut minimum kan beperken zodat het oorspronkelijk aspect zoveel mogelijk wordt gevrijwaard.

De lintelen

De betonnen ringbalk die dienst doet als linteel vertoont betonrot ter hoogte van de raamopeningen. De precieze omvang en de aard van de schade moeten bepaald worden a.h.v. een betonanalyse (carbonatatie) waarvan de conclusies alsook de voorgestelde restauratie-opties aan de DML ter validatie voorgelegd moeten worden. De restauratie moet uitgevoerd worden naar oorspronkelijke toestand en volgens de regels van de kunst.

De vluchtdeuren

De bestaande vluchtdeuren zullen niet vervangen worden door kopieën, maar zullen behouden en gerestaureerd worden aangezien deze elementen zich in goede toestand bevinden.

De uitvoeringsfase

De KCML vraagt de DML te betrekken bij de uitvoering van de werf en in voorkomend geval haar vóór de uitvoering van de betreffende werken elk element of document voor te leggen dat nodig is voor de goede uitvoering van de handelingen en werken zoals stalen, proeven, resultaten van sonderingen en analyses, details en technische fiches, opmetingen, ... Dit geldt in het bijzonder voor het evalueren van de voorziene proefopstelling.

Het lange termijn beheer

Na de uitvoering van de werken zal er een beheersplan (onderhoud- en schilderwerken van het schrijnwerk) worden opgesteld en aan de DML worden bezorgd, en dit met het oog op een goede vrijwaring op lange termijn van de nieuwe ramen.

Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de impact van de fasering van de werken aan het buitenschrijnwerk. Die zijn immers gelinkt aan – en gelijktijdig uitgevoerd met de renovatie van het interieur. In dat verband voorziet de VUB meerdere bijkomende bouwaanvragen:

- interieur fase 1: de volledige renovatie / restauratie van de begane grond en van de eerste verdieping,
- interieur fase 2: de renovatie / restauratie van de trap en de liftkern,
- interieur fase 3: de volledige renovatie / restauratie van eerste helft van de verdiepingen +2 tot +5 , met het dak,
- interieur fase 4: de volledige renovatie / restauratie van tweede helft van de verdiepingen +2 tot +5,

Tussen de fasen is een maximumtermijn gegarandeerd van 3 jaar. De totale vervanging van het schrijnwerk zal dus een tijdspanne van ongeveer 9 jaar beslaan. Hierbij moet men erop toezien de homogeniteit van het nieuwe buitenschrijnwerk te behouden tijdens de volledige uitvoering.

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE
Secretaris

Chr. FRISQUE
wnd. Voorzitter

Kopie : BSE-DML : S. Duquesne / BSE-DS : S. Buelinckx, cel PFU