

BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Directie Monumenten en Landschappen
De Heer T. WAUTERS
Directeur
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : DS: 04/PFU/637635
DML:SD/2043-0480/05/2017-232PR

O/ref. : AA/AH/BXL21243_619

Bijlage : 1 dossier

"Aanvulling voor op bewaarlijst ingeschreven goed "07/04/2008

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Wolvengracht 18. Voormalig revuetheater "la Gaîté". Aanvraag tot unieke vergunning voor de verbouwing van culturele instelling tot handelspand en de aanpassing van de pui. Eensluitend advies van de KCML.

Dossier behandeld door S. Duquesne, DML, en door M.-Z. Van Haepere, DS.

In antwoord op uw brief van 2 maart 2018 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 5 maart, sturen wij u het **eensluitend gunstig advies onder voorbehoud** dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 28 maart 2018 over hoger vermelde werken uitgebracht heeft.

AANVRAAG EN HISTORIEK VAN HET PAND

Het voormalige revuetheater *La Gaîté* werd in 1912 opgericht door de Frans impressario Leo Berryer en werd gebouwd n.o.v. architect Auguste Evrard. Het theater bestond uit een schouwburgzaal, een cabaret in het souterrain en een opbrengsteigendom op de verdiepingen. Het geheel werd meermaals aangepast en sloot zijn deuren in 1982, waarna het complex zwaar verbouwd werd, opeenvolgend tot discotheek, handelspand en cultuurhuis. Voor meer details verwijst de Commissie naar de volledige en degelijke historische nota die bij de aanvraag gevoegd is.

De bepleisterde en geschilderde gevel in Beaux-Artsstijl is als monument ingeschreven op de bewaarlijst bij besluit van 5/03/1998, wegens zijn historische en esthetische waarde.

De voorliggende aanvraag betreft de verbouwing en de bestemmingswijziging van het Vlaams-Marokkaans cultuurhuis 'Daarkom' tot handelspand, waarbij de bestaande bovenliggende appartementen behouden worden. De ingrepen beogen de inrichting van een grote winkelruimte met toegang vanaf de Wolvengracht, maar die op de verdiepingen ook uitgaat op de Nieuwstraat. Ze betreffen de vervanging van het schrijnwerk van de pui die deel uitmaakt van de gevrijwaarde gevel aan de Wolvengracht alsook een aantal interne verbouwingen en inrichtingen.

ADVIES KCML

Herbestemming

De KCML betreft de bestemmingswijziging die in deze aanvraag voorgesteld wordt. De (huidige) culturele functie, die aansluit bij de oorspronkelijke bestemming van het pand, past veel beter bij het gebouw dan de voorziene winkelruimte, en geeft zin aan de gevel die onder meer omwille van zijn historische waarde gevrijwaard werd. Door dit project gaat opnieuw een culturele functie verloren aan de Wolvengracht, ten voordele van de uitbreiding van de commerciële functie van de Nieuwstraat. Voor de Commissie vormt dit een zoveelste verarming in het aanbod van cultuur en entertainment dat aan het Muntplein en de Wolvengracht aanwezig is.

De gevrijwaarde voorgevel

Zoals te zien is op onderstaande foto links, is de bestaande pui momenteel ongeveer 140 cm achteruitgeschoven t.o.v. de rooilijn. De huidige toestand verschilt sterk van de oorspronkelijke 'ontdubbelde' inkompartij met haar monumentale trappen (foto rechts). Vanuit architecturaal en historisch oogpunt vormde deze inkom door haar interessante diepte-effect, één van de kenmerkende elementen van de gevel van de Gaîté.



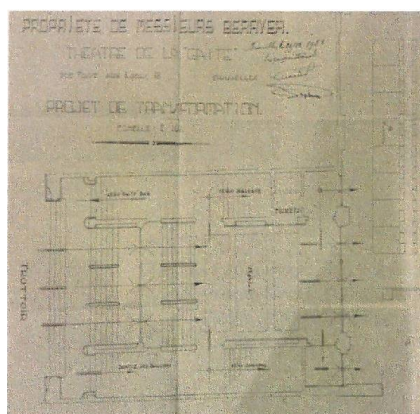
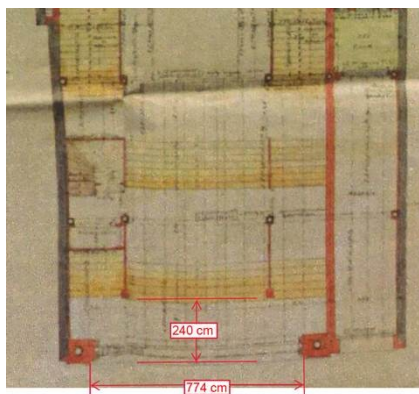
Foto KCML



Foto bouwhistorische nota

In tegenstelling daarmee voorziet het huidige ontwerp de plaatsing van aluminium schrijnwerk quasi in het gevelvlak (+/- 50 cm achteruitgeschoven). **De Commissie kan niet akkoord gaan met deze evolutie en meent dat men bij de herinrichting, ongeacht de bestemming van de binnenruimte, een achteruitgeschoven pui moet behouden om zo een zeker reliëf van de gevrijwaarde gevel te garanderen.** Het achteruitleggen van het gevelvlak zou niet alleen de architecturale en esthetische

waarde van de gevel ten goede komen (reden van de wettelijke vrijwaring) maar laat ook toe om de opsplitsing van de toegang tot de woningen te integreren zonder afbreuk te doen aan de eenheid van het centrale portiek. **De Commissie brengt bijgevolg ongunstig eensluidend advies uit over de positionering van de pui in het gevelvlak en vraagt het ontwerp op dit punt te herzien.**



Plannen opgenomen in de bouwhistorische nota - annotatie KCML

Zoals men uit bovenstaande plannen kan aflezen, vertoonden de initiële grondplannen geen schrijnwerk. Wel duidelijk zichtbaar was de monumentale (inmiddels afgebroken) trappenpartij waarlangs zowel de taverne in de kelder, het theater als de bovenliggende woningen toegankelijk waren. Op korte afstand van de eerste gevelportiek (op ongeveer 2,40 m) werd de trap opgesplitst in drie delen, met een brede centrale beuk en twee zijbeuken die alle naar verschillende delen van het gebouw leidden.

Voor de Commissie blijft een minimalistische invulling - zoals voorgesteld in de huidige aanvraag - mogelijk. Wel raadt zij daarbij aan het gevelvlak terug te trekken tot een diepte van ongeveer 2,40m. Indien dit onmogelijk zou blijken, dan vraagt ze op zijn minst de huidige dieptewerking te respecteren.

Het plaatsen van een glazen gordijngevel is ook enkel aanvaardbaar op voorwaarde dat een niet reflecterende beglazing wordt gebruikt. Het type glas wordt inderdaad niet gespecificeerd in het bestek. Dat moet extra klaar zijn (low E) ; reflecterende beglazing (blauw, groen, e.a.) wordt niet toegestaan. Technische fiche en glasstalen moet voorafgaandelijk voor akkoord worden voorgelegd aan de DML.

Betreffende de glaswand bevat het dossier twee varianten (details A/B/C). Enerzijds met een profiel uit aluminium met diepte van 231 mm en anderzijds een profiel uit aluminium intern versterkt met

staal van 147 mm. De KCML vraagt om het minder diepe profiel te gebruiken omdat dit de neutraliteit van de gevel zal versterken en dieptewerking van de gevel ten goede zal komen (een neutrale kleur gebruiken). Vulpanelen worden evenzeer niet toegestaan.

Over wat er gebeurt met de huidige kleursamenstelling van het mascarón en de omlijstingen van de inkomportiek met opvallende lichte en donkere blauwe en goudtinten wordt geen aanduiding gemaakt in het dossier. De bouwhistorische nota bevestigt dat de huidige (opvallende en inadequate) kleuren vrij recent zijn. Uit een fotovergelijking blijkt dat de oorspronkelijke kleur meer dan waarschijnlijk identiek was aan deze van de rest van de gevel.

De Commissie dringt erop aan dat men de oorspronkelijke kleurstelling van het mascarón zou hervinden op basis van stratigrafisch onderzoek en in de mate van het mogelijke de volledige gevel zou restaureren volgens de regels van de kunst.

Binnenruimte

In de huidige aanvraag wordt tevens de indelingen van de ruimten achter de gevrijwaarde gevel aangepast. Zo wordt de tussenwand tussen de linker en rechter travee op de gelijkvloerse verdieping weggenomen. Ook de verdiepingsvloer van de entresol, boven de gelijkvloerse ruimte, wordt verwijderd zodat achter de gevrijwaarde gevel één grote ruimte ontstaat in de breedte en over een

hoogte van meer dan 9 meter. Anderzijds blijft de bestaande toegang tot de woningen langs de linkerzijde wel behouden.

Volgens de KCML stemt de aldus gecreëerde, gapende ruimte niet overeen met de gevelopbouw bestaande uit een monumentale inkompartij met korbboogportaal en de meer vlakke rechter zijtravee.

De KCML raadt deze ingreep af aangezien ze de samenhang tussen de buitenzijde en de binnenruimte teniet zou doen ten koste van esthetische waarde van de gevel. Ze vraagt dan ook de bestaande indeling zoveel mogelijk te respecteren.

Dit geldt in elk geval voor de rechter scheimuur die zeker behouden dient te blijven, eventueel voorzien van nieuwe muuropeningen. In de mate van het mogelijke moet men ook de vloer van de tussenverdieping behouden, bijvoorbeeld in de vorm van een mezzanine (dit vergemakelijkt ook het onderhoud van de bovenlichten).

Tenslotte is bij nazicht van de bouwaanvraag m.b.t. de verbouwing tot Vlaams-Marokkaans cultuurhuis, vergund op 15/04/2010 (04/PFU/275273), gebleken dat, ondanks zware ingrepen van de jaren 1990, nog enkele schaarse elementen van het vroegere theater behouden waren. Dit betreft onder meer het stucplafond met cirkelvormige glaskap van de voormalige spektakelzaal dat zich onder de koepel bevond en delen van de metalen draagstructuur van de theaterzaal.



Foto gevoegd bij de bouwaanvraag van 2008

In dat kader stelde de toelichtingsnota "aanvulling voor op bewaarlijst ingeschreven goed" dat: "het plafond van de voormalige theaterzaal blijft ongewijzigd behouden en wordt afgeschermd door de structuur van de nieuwe polyvalente zaal. Op die manier wordt het plafond beschermd en is de situatie volledig omkeerbaar zodat het plafond in zijn oorspronkelijke staat en vorm kan worden geherwaardeerd" ((07/04/2008 - bouwaanvraag 04/PFU/189176 en 275273 - nota toegevoegd in bijlage).

De Commissie vraagt bij het demonteren van de bestaande structuren zo zorgvuldig mogelijk tewerk te gaan. Indien het plafond nog bewaard is, dringt ze aan op het behoud en de restauratie ervan. Een adequate integratie van de bestaand elementen zal zeker een meerwaarde betekenen voor de vernieuwde binnenruimte.

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE
Secretaris

Chr. FRISQUE
wnd. Voorzitter

kopie : GOB-DML : S. Duquesne, cel werken / S. Valcke, cel Overlegcommissie
GOB-DS : cel unieke vergunningen, S. Buelickx