

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Cultureel Erfgoed

De Heer Thierry WAUTERS

Directeur

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 12/09/2024

O/Ref. : BXL20934_730_PREA
Behr. : GM/ACN/EDS
U/Ref. : 2043-0212/07/2024-330PR
NOVA : //
Corr DCE: Emanuelle De Sart
Anna-Clementina Noël

BRUSSEL. Belliardstraat 37-39 / Wetenschapsstraat 11
(= beschermd als geheel : de voorgevel en de twee salons van de eerste verdieping van het gebouw gelegen Belliardstraat 37, de voorgevel, koetsdoorgang en het eretrappenzaal met lichtkoker met daglicht van gebouw gelegen Belliardstraat 39, en de totaliteit der gebouwen gelegen Belliardstraat 41-43)

VOORAFGAAND ADVIES: Herontwikkeling geheel van pand verregaande renovatie van en naar monofunctioneel kantoorgebouw

Advies van de KCML

Meneer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 29/08/2024, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 04/09/2024.

Het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 27/10/1994 beschermt als geheel bepaalde delen van de gebouwen gelegen Belliardstraat 37 en 39 en de totaliteit van de gebouwen gelegen Belliardstraat 41-43 te Brussel. Voor wat betreft de Belliardstraat 37-39 zijn volgende delen beschermd: de voorgevel, de twee salons van de eerste verdieping van het gebouw gelegen Belliardstraat 37, de voorgevel, de koetsdoorgang en de eretrappenzaal met lichtkoker met daglicht van het gebouw gelegen Belliardstraat 39.

Het geheel van de 4 panden waartoe ook nrs. 37 en 39 behoren is een van de laatste getuigen van de oorspronkelijke, neoclassicistische bebouwing van de Leopoldswijk, opgetrokken omstreeks 1850-1860. Beide panden ondergingen doorheen hun bestaan een aantal ingrijpende wijzigingen: het nummer 37 was oorspronkelijk een ruim hoekhuis met koetshuis, met een gevel van zes traveeën aan de kant van de Belliardstraat en drie traveeën kant Wetenschapsstraat. In 1957 werd het pand voor de helft afgebroken en vervangen door een kantoorgebouw van zes verdiepingen op de hoek van de Belliardstraat en de Wetenschapsstraat. Hierdoor verloor het onder meer zijn oorspronkelijke interne circulatie en koetshuis. Alleen de salons op de eerste verdieping getuigen nog van het oorspronkelijke interieur.

Nummer 39 werd beter behouden voor wat betreft de planindeling met kenmerkende zijdelingse koetsdoorgang die toegang geeft tot een monumentale eretrap. De overige ruimten werden sterk verbouwd, onder meer voor de inrichting van een apotheek in de jaren 1960. Geen enkele van de voormalige salons van nr.39 behield zijn oorspronkelijke afwerking.

Ook de achtergevels van beide panden en de daken werden grondig verbouwd of vernieuwd.



© StreetView

Het zogenaamde *Milleniumproject*, van de hand van architectenbureau Champs-Élysées, voorzag aanvankelijk de volledige afbraak van de neoclassicistische panden. Dat leidde begin jaren 1990 tot hun 'noodbescherming' en de herziening van het project. De uitvoering ervan leidde echter wel tot nieuwe verbouwingen, onder meer van de achtergevels en circulatieruimten. De beschermde delen werden gerestaureerd en in grote mate ook gereconstrueerd.

Het historisch onderzoek dat aan de huidige aanvraag is toegevoegd documenteert de bouwevolutie en geeft ook een waardebeoordeling van de nog waardevolle erfgoedkundige delen.

De huidige aanvrager plant een grondige renovatie van zowel het 'Millenium-gebouw' als de historische panden. Een grote uitdaging daarbij vormt de onderlinge connectie tussen de gebouwen. Vandaag vertoont het complex een kluwen van doorgangen en niveaoverschillen en een moeilijk leesbare interne circulatie. De verschillende voorstellen hebben als voornaamste doel om de toegankelijkheid van de beschermde panden, de interne circulaties en onderlinge connecties te verbeteren. Dat moet ook leiden tot een beter functioneren en bijgevolg een grotere valorisatie van de neoclassicistische herenhuizen. Ook wil men de natuurlijke lichtinval tussen de beide entiteiten verbeteren, de beschermde delen restaureren en het uitzicht van de (niet-beschermde) daken op bepaalde punten verbeteren en beter laten aansluiten bij de oorspronkelijke typologie.

Het bestaande hoekgebouw dat deel uitmaakt van het project uit de late jaren '90 zal verbouwd worden tot een lager volume met een hedendaagse en transparantere vormgeving die de coherentie van het gevelfront moet bevorderen. Ook de rest van het Milleniumcomplex zal een grondige verbouwing en facelift ondergaan, met behoud van de structuur. De huidige aanvraag van principeadvies heeft echter enkel betrekking op de neoclassicistische deels beschermde panden. ***De KCML spreekt zich in dit stadium dan ook niet uit over de overige aspecten van het project.***

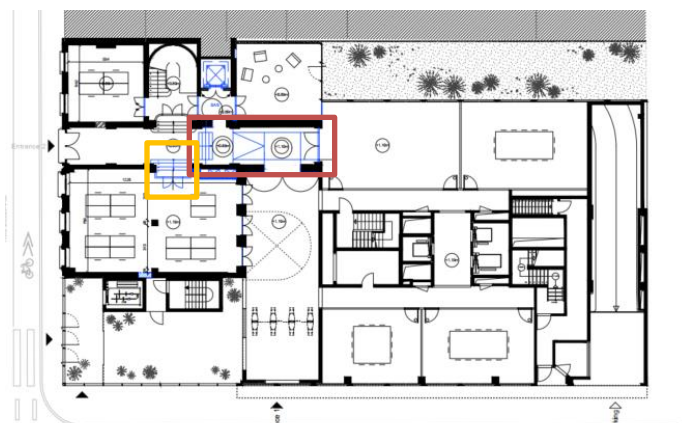
Advies KCML

Algemeen genomen staat de KCML positief ten overstaan van de voorstellen van de huidige aanvraag. Het streven naar meer leesbaarheid en heldere verbindingen tussen de historische panden en het achterliggende kantoorgebouw zal inderdaad bijdragen aan een beter gebruik van die panden en op die manier ook aan hun opwaardering.

De Commissie onderschrijft de meeste van de voorliggende ingrepen die in dat kader plaats zullen vinden, mits deze verder in detail worden uitgewerkt en hun vormgeving en materialiteit voldoende wordt afgestemd op de beschermde delen. Van een aantal andere ingrepen meent ze echter dat deze het erfgoed niet ten goede komen en niet weerhouden of minstens herbekeken moeten worden.

Concreet brengt de KCML volgend advies uit:

. Men stelt voor **de koetsdoorgang** aan te passen om de toegang voor personen met een beperking te verzekeren. Dat gebeurt door het achterste deel van deze doorgang, dat uitgaat op het atrium, te verhogen zodat het op hetzelfde niveau komt van de nieuwe inkomzone - kant Wetenschapstraat (rode kader). Dit vergt een zijdelingse doorbreking van het achterste deel van de koetsdoorgang en de

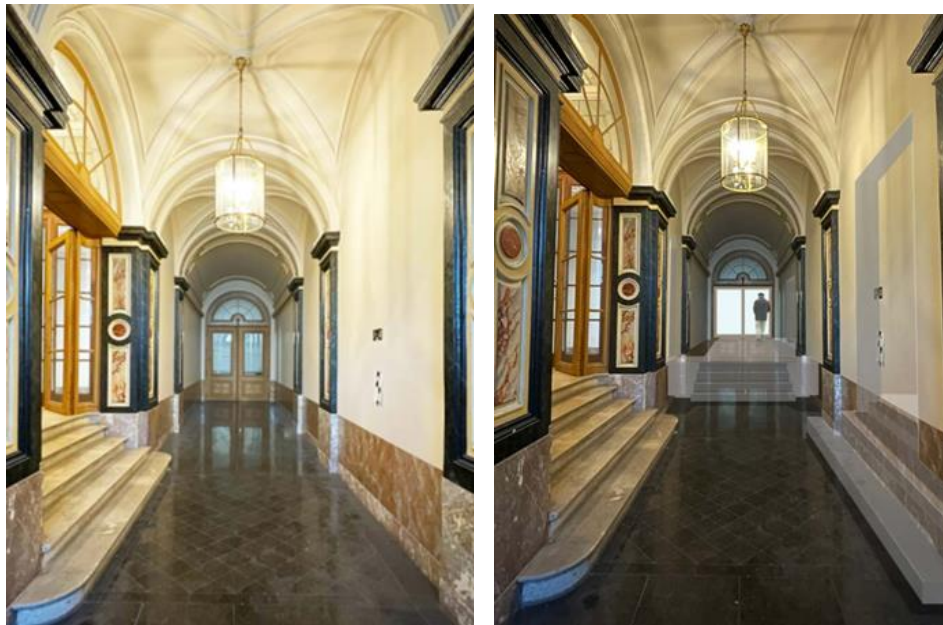


Ingrepen koetsdoorgang - schetsontwerp uit het aanvraagdossier

plaatsing van een nieuwe deur in de kopse doorgang, een trap en een hellend vlak dat toegang geeft tot de lift. **Deze ingrepen zijn volgens de KCML aanvaardbaar omdat ze tot een grote verbetering leiden op het vlak van toegankelijkheid en interne circulatie** en toch de historische leesbaarheid en functionaliteit van koetsdoorgang grotendeels vrijwaren.

Momenteel beperkt het voorstel zich echter nog tot een volumeschets; de vormgeving, materialen en detaillering van de nieuwe elementen zal ervoor moeten zorgen dat de nieuwe elementen zich effectief in de beschermde ruimte integreren en de leesbaarheid ervan maximaal vrijwaren. In dat verband vraagt de KCML hoe de doorgang naar het atrium, aan de kopse kant van de koetsdoorgang, aangepast zal worden. Dit dient met de nodige voorzichtigheid en soberheid te gebeuren. Een verhoging van de bestaande rondboog opening is daarbij niet wenselijk

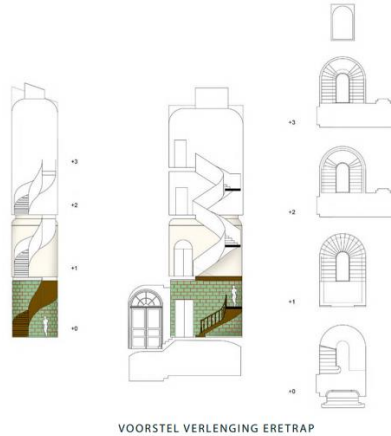
Een volgende ingreep die men wenst door te voeren aan de koetsdoorgang is het creëren van een rechtstreekse **doorgang naar de salons van het nummer 37** (gele kader). Die doorgang zou als het ware de oorspronkelijke toegang naar de eretrap spiegelen. **De KCML onderschrijft dit voorstel niet** omdat het ingaat tegen de typologie van de koetsdoorgang (gekenmerkt door één zijdelingse doorgang naar de binnen circulatie), de historische leesbaarheid van twee individuele panden verder zou worden aangetast en een nieuwe symmetrie zou ontstaan die erfgoedkundig weinig zinvol is. Ook het historiserende uitzicht van de nieuwe doorgang komt de leesbaarheid van de koetsdoorgang niet ten goede. Bovendien is die nieuwe doorgang functioneel niet noodzakelijk aangezien de salons ook vanuit het atrium bereikbaar zullen zijn. De Commissie vraagt dit voorstel dus uit het project te weren.



Koetsdoorgang – bestaande toestand en fotomontage nieuwe toestand (uit het aanvraagdossier)

. De **KCML aanvaardt het principe om de eretrap te verlengen om de 2^{de} en 3^e verdieping te bedienen**. Die ingreep komt de leesbaarheid en het comfort van de verticale circulatie ten goede. Door de afbraak van de 'diensttrap' (jaren'90), die zowel wat betreft gebruiksgemak als leesbaarheid en inplanting niet kwaliteitsvol is, komt ook ruimte vrij om bepaalde nevenfuncties (sanitair, kitchenette) beter in te planten en een duidelijk leesbare gang te creëren die in verbinding staat met de rest van het complex. Ook die laatste voorstellen ('*optimaliseren kernfuncties*') worden dus positief onthaald.

Voor de verlenging van de trap geldt eveneens dat het welslagen ervan afhangt van de kwaliteit van de vormgeving, detaillering en dialoog tussen de bestaande en nieuwe trap. Dit moet in een volgend stadium verder uitgewerkt worden waarbij ook verduidelijkt worden of het bestaande bovenlicht gerecupereerd en herplaatst zal worden.



Eretrap – Foto bestaande toestand en schetsontwerp uit het aanvraagdossier

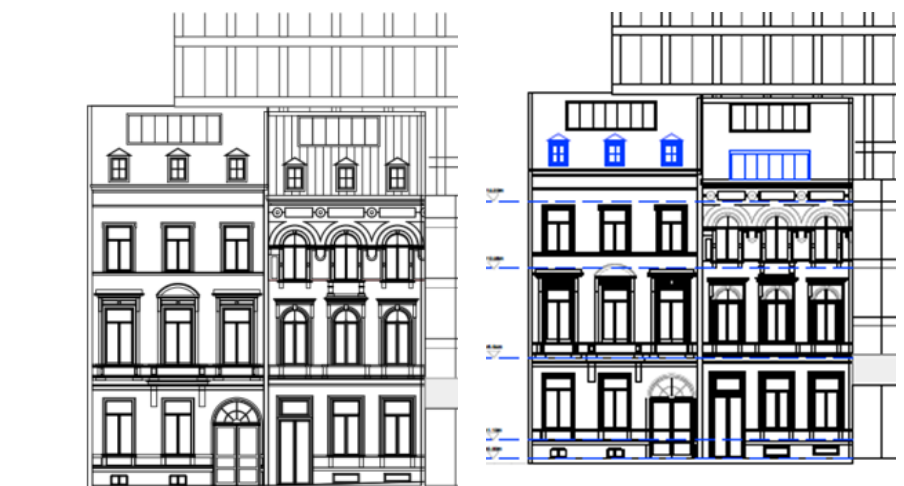
. Op de eerste verdieping van nr.37 stelt men een ingreep voor op de **dubbele deur tussen de beschermde salons** : die deur zou worden 'beglaasd' om meer daglicht in het achterste salon binnen te brengen. De KCML begrijpt die laatste vraag maar meent dat hieraan tegemoet kan worden gekomen door **niet op de dubbele deur zelf in te grijpen**, maar door deze te behouden en, bijvoorbeeld, te ontdubbelen met een glazen wand, ter vervanging van de huidige wand in gipskarton. Ze vraagt het voorontwerp in die zin aan te passen.



Dubbele houten deur tussen de salons – foto KCML aug.2024

. De overige ingrepen op de interieurs, zoals het verhogen van de vloeren +2 en +3, en het vergroten van bepaalde openingen in niet beschermde delen hebben geen negatieve invloed op het erfgoed en zijn bijgevolg aanvaardbaar. Voor wat de (nieuwe of aan te passen) openingen betreft in de gemene muur tussen nr. 37 en 39 vraagt de KCML wel om de historische leesbaarheid van beide panden voldoende te behouden.

. **De ingrepen op de daken worden eveneens positief onthaald** omdat ze opnieuw aansluiting zoeken bij de historische dakvorm -en typologie: herstel van de traditionele zadeldakvorm; vervanging dakkapellen nr.39 door historische modellen. Het verwijderen dakkapellen nr.37 en de vervanging ervan door een breed, horizontaal dakvlakraam, onderaan het voorste dakvlak van Belliardstraat 37, is erfgoedkundig minder geslaagd : de nieuwe dakvlakramen zouden echter beter geïntegreerd kunnen worden of, indien mogelijk naar het achterste dakvlak te worden verplaatst.



Voorgevels - bestaande toestand en schetsontwerp - uit het aanvraagdossier

. Ten slotte aanvaardt de KCML het principe om nieuwe openingen te creëren in de gemene muur ter hoogte van +3 om toegang geven tot het nieuwe dakterras van het aanpalende volume. Ook dit voorstel dient nog verder gedetailleerd te worden. Bij de ontmantelingswerken moeten eventuele bouwhistorische sporen geregistreerd en gedocumenteerd worden (de laatste opmerking geldt overigens het geheel van de ingrepen die raken aan de oorspronkelijke structuren of materie).

Hoogachtend,



G. MEYROOTS
Adjunct-secretaris



S. VAN ACKER
Voorzitter

c.c. : edesart@urban.brussels ; acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
crms@urban.brussels ;