

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Cultureel Erfgoed

De Heer Thierry WAUTERS

Directeur

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 24/03/2026

O/Ref. : BXL20042_756_PREA

Behr. : GM/SD

U/Ref. : 2043-0074/08/2025-569PR

Corr DCE: Stéphane Duquesne

NOVA : //

BRUSSEL. Arenbergstraat 11-13 (arch. Victor Horta – 1909-1912)

(= gedeeltelijk beschermd als monument / Unesco bufferzone)

**VOORAFGAAND ADVIES : Aanpassingen, verbouwingen en
energetische renovatie**

Aanvraag van BSE – DCE van 13/03/2026

Principeadvies van de KCML

Meneer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 13/03/2026, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitbracht tijdens haar vergadering van 18/03/2026.

Het besluit van 01/10/1981 rangschikt als monument de gevel en het groot warenhuis op het gelijkvloers van het gebouw Wolfers, Arenbergstraat 11/13 te Brussel. Het betreft een voormalig kantoor-, winkel- en ateliergebouw in art-nouveaustijl naar ontwerp van architect Victor Horta uit 1909-1912. In 1974 werd het oorspronkelijk winkelmeubilair gedemonteerd en in 1977 overgebracht naar de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, waar het sinds 2017 opnieuw wordt tentoongesteld. Het gebouw onderging meerdere verbouwingswerken, met name aan het interieur.

De principeaanvraag betreft een aantal werken om de inrichting, circulatie en energieprestatie van het gebouw te optimaliseren en te verbeteren :

- het vrijmaken van een van de twee patio's (verwijdering van de niet-oorspronkelijke glaskap) ; plaatsing van nieuwe ramen en een nieuwe deur in de gevels;
- het creëren van nieuwe doorsteken ter hoogte van de bordessen van de trap om beide delen van het gebouw beter met elkaar te verbinden;
- de verbouwing van de bestaande lift;
- het verwijderen van lichte wanden voor de inrichting van landschapskantoren;
- het vrijleggen van de oorspronkelijke welfsels (verwijderen verlaagde plafonds);
- de plaatsing van een warmtepomp en zonnepanelen;
- de vervanging van het bestaand dak omwille van conceptfouten (ontbreken van verluchting en een damp scherm);
- de installatie van nieuwe technieken;
- de plaatsing van zonnepanelen op de daken.

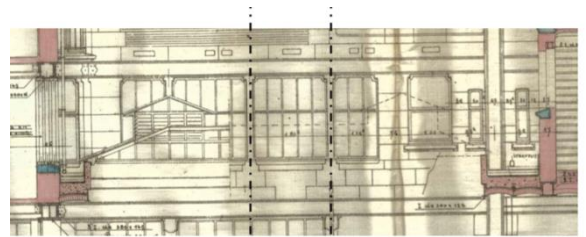
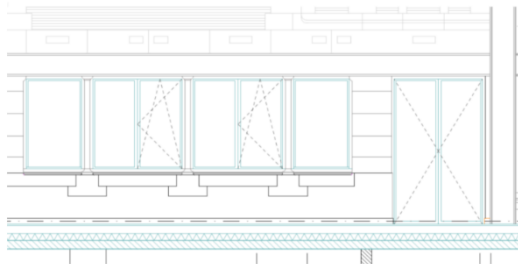


© StreetView

Advies KCML

Algemeen genomen zullen de voorgestelde ingrepen een meerwaarde vormen voor het gebouw Wolfers en zijn ze verenigbaar met het behoud van de beschermde delen. Dit moet nog worden bevestigd in het dossier voor de vergunningsaanvraag waarin de voorstellen volledig uitgewerkt en gedetailleerd moeten worden. De KCML vraagt daarbij ook voldoende aandacht te besteden aan de historische toestand zoals door Horta ontworpen (historisch onderzoek naar archiefmateriaal zoals plannen en foto's). Bij de verdere uitwerking van het project moet ook rekening worden gehouden met onderstaande vragen en bemerkingen.

- Het verwijderen van de niet oorspronkelijke glaskap van de linker patio is positief en komt de leesbaarheid van de oorspronkelijke achtergevels ten goede. Men stelt voor om in de raamopeningen nieuwe houten kozijnen te plaatsen. De KCML vraagt de invulling van de nieuwe ramen te verfijnen en beter af te stemmen op de oorspronkelijke gevels. De voorgestelde indeling (tweeledige ramen) is niet overtuigend. Er kan eventueel ook worden teruggegrepen naar de oorspronkelijke raamindeling of overgegaan worden tot een getrouwe reconstructie van de oorspronkelijke kozijnen. Het gebruik van slanke metalen profielen in plaats van hout dient daarbij eveneens overwogen te worden. In elk geval moeten de nieuwe ramen kwaliteitsvol zijn en zich subtiel integreren in de gevels van Horta.



Bestaandetoestand

Voorstel nieuw ramen

Historische toestand

Documenten uit d aanvraag

- De gevels die uitgeven op deze patio werden onderaan bepleisterd. De KCML moedigt de aanvrager aan om de gevels te restaureren en deze pleisterlaag te verwijderen.
- De inrichting van de patio is voor verbetering vatbaar. De plannen zijn nog vaag maar het simulatiebeeld suggereert een inrichting die weinig affiniteit vertoont met de architectuur van Horta. De KCML vraagt enerzijds de oorspronkelijk patio en de vloeropbouw ervan verder te documenteren en anderzijds de inrichting, de vormen en het materiaalgebruik in de patio discreet en neutraal te houden, om niet in concurrentie te treden met de oorspronkelijke gevels (vb. eerder werken met rechthoekige vormen of losse plantvakken in plaats van met afgeronde, vaste plantvakken).
- Het realiseren van een betere connectie tussen de traphal en de aanpalende ruimten is positief. De KCML vraagt ook het oorspronkelijke uitzicht van die trap verder te documenteren en, in de mate van het mogelijke, de originele afwerkingen en materialen te herstellen of reconstrueren

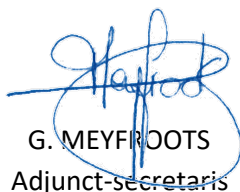


Voorstel inrichting patio – uit de aanvraag

(vb. vervanging van de weinig esthetische tegels van de treden, herstel van de originele kleurstelling van de leuning...).

- De verbouwing van de liften lijkt geen negatieve impact op het erfgoed te hebben. Wel wordt er, aansluitend aan die liften en in de beschermde winkelruimte, een nieuw trapje voorzien. De KCML stelt zich vragen bij de vormgeving en het materiaal waarin dit zal worden uitgevoerd. Ook hier dient de nodige discretie aan de dag te worden gelegd. Die ingreep dient ook getoetst te worden de historische lay-out en inrichting van deze ruimte.
- De KCML formuleert geen bezwaar tegen het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Voor wat de voorste bedaking betreft moet dat voorstel worden getoetst op de visuele impact ervan, gezien vanuit de verschillende gezichtspunten op het gebouw (met name ook het zicht vanop het bordes van de Sint-Michiels en Sint-Goedelekathedraal). De Commissie suggereert in dat kader om eventueel gebruik te maken van geïntegreerde zonnepanelen die het uitzicht van de zinken bedaking imiteren (aangepast legplan en toevoegen staande naad) en dus een beperkte visuele impact hebben.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris



S. VAN ACKER
Voorzitter

c.c. à : sduquesne@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels