



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

STAD BRUSSEL

Departement Stedenbouw
Sectie Vergunningen
Mevrouw Vanessa Mosquera
De Directrice
Hallenstraat, 4
B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 18/12/2023

N/Réf. : BXL22956_718_PU
Gest. : GM
V/Réf. : R681/2023
Corr: VAN ASCH Wendy
NOVA : 04/XFD/1908234

BRUSSEL. Koningsstraat 93 / hoek Voorlopig Bewindstraat – Kantoorgebouw *Union & Prévoyance* (arch. J. PRUNELLE, 1934) (= vrijwaringszone van het Astoria hotel op nr. 101 / Inventaris)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Renoveren van een kantoorgebouw, afbreken en heropbouwen van de 8ste verdieping, inrichten van een dakterras

Advies van de KCML

Mevrouw de Directrice,

In antwoord op uw brief van 04/12/2023, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitbracht tijdens haar vergadering van 13/12/2023.



Foto KCML, december 2023

De aanvraag betreft de zetel van de voormalige *Union et Prévoyance*, een hoekgebouw in art-decostijl uit 1934, naar ontwerp van architect J. Prunelle. Het gebouw is gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van het beschermde Astoriahotel en in de onmiddellijke omgeving van het Congresplein. Het is bovendien opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed¹. De gevel is opgebouwd uit een dubbelhoge sokkelverdieping, bekleed met uit blauwe hardsteen, een middengedeelte van vier verdiepingen bekleed met natuursteen en een top die bestaat uit twee terugspringende bovenverdiepingen met terrassen. Het gebouw onderging een grondige renovatie in 1991-92 waarbij onder meer de sokkel van de gevel werd verbouwd, de ramen vervangen, het interieur grondig gerenoveerd en een dakverdieping toegevoegd. Die laatste wijkt terug ten overstaan van de dakrand, waar ze ca. 3 m bovenuit steekt. Door de vorm (laag volume met hellende dakvlakken), is dit hoogste niveau vandaag nagenoeg onzichtbaar vanuit de Koningsstraat en de omliggende straten.

In het ontwerp wordt voorgesteld om de later toegevoegde 8ste verdieping te vervangen door een nieuwe ophoging bestaande uit een hoge topverdieping (+8) en een dakterras met een bijkomend volume voor de toegang, liften en technische ruimte (+9). Het nieuwe volume, afgewerkt met horizontale

¹ https://monument.heritage.brussels/nl/Brussel_Vijfhoek/Koningsstraat/93/30552

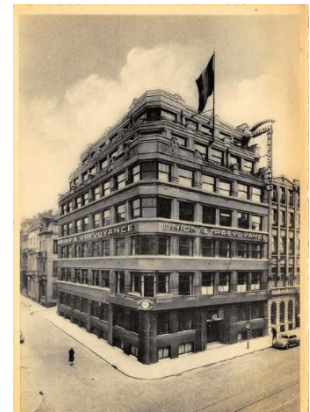


Rendering met nieuwe volume op het dak) uit het aanvraagdossier

bronskleurige aluminium lamellen, zou net achter het gevelvlak van de bovenste verdieping worden geplaatst en ca. 6 meter boven de bestaande dakrand uitsteken (8 m ter hoogte van het volume met de technische ruimte en liftkoker). In tegenstelling tot de bestaande dakverdieping krijgt het nieuwe volume een verticale gevel (enkel de hoeken zijn afgeknot om de indruk van een dakvolume te wekken).

De bestaande antracietkleurige aluminiumramen worden vervangen door nieuwe bronskleurige aluminium ramen. De verdeling van de ramen blijft grotendeels behouden behouden, uitgezonderd één travee van elke gevel (traveeën uiterst rechts kant Koningsstraat en 3^e travee kant Voorlopig Bewindstraat) waar tweeledige verhuisramen worden voorzien (volledig opengaand, de imposten inbegrepen).

In oorsprong bestond de sokkel van het gebouw uit een verhoogde kelderverdieping en tussenverdieping (zie historische foto). Bij de latere verbouwing werd en de raamopeningen van de kelderverdieping verwijderd ten voordele van nieuwe openingen over de hele hoogte van de sokkel (behalve aan de kant van de Bobijngang). De verlaagde zone centraal in het gebouw is ogenschijnlijk een overblijfsel uit deze oorspronkelijke tweedeling van het gelijkvloers. In het project wordt voorgesteld om de gelijkvloerse verdieping volledig op straatniveau te brengen om de toegankelijkheid van het gebouw te verbeteren. Het interieur wordt heringericht waarbij men de art-decostijl opnieuw wil oproepen.



Postkaart jaren 60) – Delcampe.net

Advies KCML



Zicht op Koningsstraat richting Koningssplein – foto KCML, dec. 2023

De KCML brengt een ongunstig advies uit over het nieuwe dakvolume. Vanuit stedenbouwkundig standpunt zou de nieuwe ‘kroon’ erg zichtbaar zijn vanuit de Koningsstraat en een ongunstige impact hebben op de monumentale perspectiefzichten in de Koningsstraat, zowel in de richting van het Koningsplein (en de Sint-Jacob op Koudenbergkerk) als richting Schaarbeek (en de Koninklijke Sint-Maria Kerk). Hierbij dient opgemerkt dat de bestaande gevellijn van de Koningsstraat wordt gekenmerkt door min of meer doorlopende kroonlijsten en dakranden van de nog bestaande oudere herenhuizen en van de latere bebouwing (zoals het pand op nr. 93). Naast deze aaneensluiting van kroonlijsten en dakranden, worden de perspectiefzichten ook ondersteund en begeleid door de horizontale belijning die de meeste gevels vertonen. Opmerkelijk in het straatbeeld zijn daarbij ook de discrete, weinig zichtbare bedakingen doordat de bestaande dakvormen doorgaans zijn ondergeschikt aan de gevels. Dit alles geeft de bestaande bebouwing van de

Koningsstraat een ‘begeleidende’ erfgoedwaarde: de gevelfronten omkaderen en ondersteunen de monumentale zichten van het koninklijk tracé. De KCML vindt het belangrijk die gemeenschappelijke kenmerken te behouden (kroonlijsthoogte, horizontaliteit en terugwijkende of discreet aanwezige dakvolumes). De nieuwe ‘bekroning’ uit de huidige aanvraag zou met dit principe in tegenspraak zijn door zijn ‘dwingende’ karakter en zijn in het oog springende volumetrie en vormgeving. Hierdoor zal het gebouw meer als een individuele entiteit worden gelezen, eerder dan als een onderdeel van het totaalbeeld.

Ook voor wat het gebouw en zijn intrinsieke erfgoedkundige waarde betreft, meent de KCML dat het voorgestelde volume niet adequaat zou zijn. Zoals gezegd betreft het een fraai art-decogebouw met evenwichtige gevelopbouw. De terugwijkende attiekverdiepingen met balustrade vormen reeds een gepaste bekroning die volledig in evenwicht is met het gebouw. Door hier een extra, twee verdiepingen hoge nieuwe 'kroon' aan toe toevoegen worden de proporties van het gebouw verstoord. Ook wat vormgeving en materiaalkeuze betreft vindt het nieuwe volume weinig aansluiting bij de architectuur en stijl van het gebouw. De geplande verhoging zou bovendien een aanzienlijke afwijking vragen op artikel 1 van de GSV.

Voor het overige moedigt de KCML de voorziene restauratie van de gevels aan. Wat het buitenschrijnwerk betreft, stelt ze zich wel vragen bij de noodzaak van de vervanging van de bestaande ramen. Hoewel niet oorspronkelijk, hebben deze aluminium ramen een passende en fijne vormgeving die de oorspronkelijke ramen redelijk goed benadert. Kunnen deze ramen niet behouden en thermisch verbeterd worden? Indien vervanging onvermijdelijk is (te motiveren), dan dienen de nieuwe ramen de oorspronkelijke indeling en profielen zo getrouw mogelijk te benaderen. Hun karakteristieke indeling van de ramen draagt immers bij aan de horizontaliteit en leesbaarheid van de gevel (driedelige bovenlichten met

fijne verticale profielen waaronder een glasvlak zonder onderverdelingen). In dat verband onderschrijft de KCML het voorstel niet om tweedelige verhuisramen te voorzien in twee traveeën. Dergelijke ramen kunnen hooguit worden voorzien in de minder zichtbare gevel langs de Bobijngang of moeten beperkt worden tot het onderste deel van de ramen (niet de imposten) van de eerste verdieping zoals reeds het geval is voor een deel van de ramen op +1).



Bestaande / oorspronkelijke deur Koningsstraat met ongepaste ingreep ter hoogte van de deurvleugels
– © StreetView

In de Koningsstraat en deze in de Bobijngang zijn de oorspronkelijke deuren bewaard. Kant Koningsstraat onderging deze deur een aantal ongelukkige wijzigingen. De KCML vraagt deze deuren te restaureren en ontbrekende elementen aan te vullen.



Ontwerp gevel Koningsstraat – in het rood de geplande 'verhuisramen' – plan uit het aanvraagdossier

Voor wat de interieurs betreft, vermeldt het dossier dat nog weinig oorspronkelijke elementen aanwezig zijn. Hoewel de renovatie van begin jaren 1990 uit de toegevoegde foto's inderdaad ingrijpend blijkt, vraagt de KCML de eventueel nog aanwezige oorspronkelijke interieurelementen beter te documenteren. Zo vermeldt de inventaris nog het bestaan van een centrale hal onder betongewelf met glasstenen. Is hier vandaag nog iets van bewaard? Bijkomende informatie over de bestaande interieurs moet hierover duidelijkheid geven.

Hoogachtend,


G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris


C. FRISQUE
Wvd. Voorzitter

Kopie : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; urb.onthaal@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; prtection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; wendy.vanasch@brucity.be