

ERFGOED BRUSSEL



April 2016 | N° 18

Dossier **DE GEMEENTEHUIZEN**

Varia **HEMELBRUSSEL**

DOSSIER

HET STADHUIS VAN SINT-GILLIS EEN MASTERPLAN VOOR EEN TOEKOMSTIG BEHEER?

BARBARA VAN DER WEE
ARCHITECT GESPECIALISEERD IN
DE RESTAURATIE EN HERBESTEMMING VAN
GEBOUWEN (19DE EN 20STE EEUW)

Stadhuis van Sint-Gillis,
centrale trap, interieur (© KIK-IRPA)



OM GROTE MONUMENTEN IN GOEDE STAAT TE HOUDEN IS HET NOODZAKELIJK
OM HET BEHEER OP MIDDELLANGE EN LANGE TERMIJN TE ORGANISEREN.

Het uitwerken van een richtplan of masterplan is een essentiële tool in deze programmatie. Op basis van een diagnose van de materiële geschiedenis van het goed, zijn huidige toestand en de analyse van zijn werking kan het richtplan actielijnen voorstellen om de optimale ontwikkeling van het goed te verzoenen met het optimaal behoud ervan. Het Stadhuis van Sint-Gillis is een van de eerste gebouwen van deze omvang en dit type waarvoor een richtplan werd uitgewerkt.

Het Stadhuis van Sint-Gillis, gebouwd in 1904 naar de plannen van architecten Albert Dumont en Auguste Hebbelynck, is een van de meest prestigieuze gemeentehuizen van het Brusselse gewest. Achter zijn imposante gevel in Franse renaissancestijl bevinden zich luxeuze ruimten met een rijke interieurdecoratie. Het gebouw is sinds 1988¹ in zijn geheel beschermd als monument. Op 18 december 2012 besliste het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis de opdracht voor de opmaak van een masterplan voor het stadhuis² toe te kennen aan Barbara Van der Wee Architects bvba³.

.....
**DOESTELLING VAN
HET MASTERPLAN**

De doelstelling was om een masterplan op te stellen dat de werken zou definiëren die nodig zijn om enerzijds het uitzonderlijk gebouw, dat in zijn totaliteit beschermd is als monument, te conserveren en waar nodig te restaureren, en anderzijds aan te passen aan de huidige standaarden met het oog op een optimaal gebruik als hedendaags stadhuis. Bovendien diende het einddocument een bruikbaar instrument te zijn dat zowel de eigenaars, met name de dienst

Werken van de gemeente Sint-Gillis, als de Directie en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in staat zou stellen om de geplande werken en het toekomstige beheer van het gebouw te kaderen in een globale visie. Die visie moet het mogelijk maken om aanpassingen uit te voeren die noodzakelijk zijn voor het bestendigen van de huidige functie en het verbeteren van het gebruikskomfort, zonder afbreuk te doen aan de architecturale kwaliteiten van het monument.

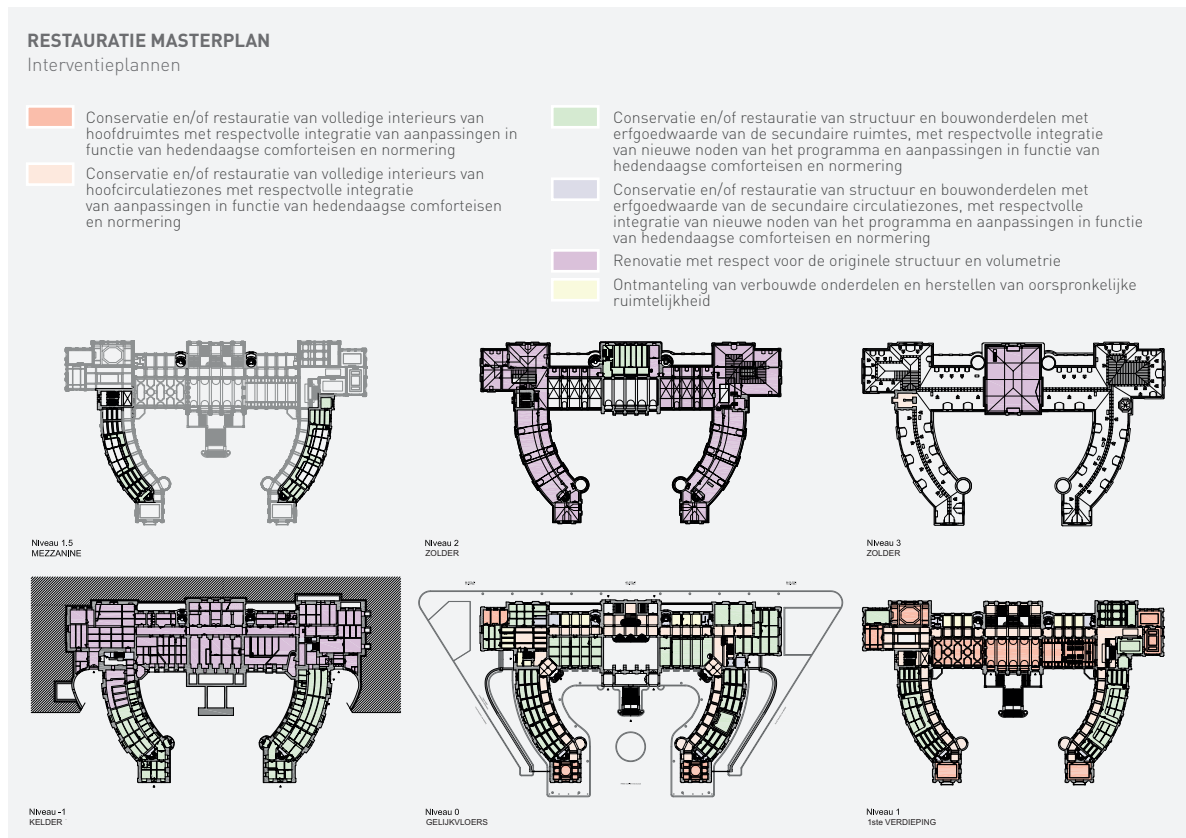
Op basis van een uitgebreid vooronderzoek met betrekking tot de erfgoedwaardebepaling en de functieanalyse, hebben wij antwoord gegeven op de voornoemde vraagstelling aan de hand van drie masterplannen:

- het *restauratiemasterplan*, dat de graad van toekomstige interventies bepaalt vanuit de monumentwaarde,
- het *operationeel masterplan*, dat toekomstige actiepunten voorstelt voor het herwaarderen van de architecturale kwaliteiten van het gebouw en voor het optimaliseren van het gebruik ervan, en ten slotte
- het *masterplan voor toekomstig beheer*, dat een praktische databank aanreikt voor de toekomstige (onderhouds-)werken.

.....
RESTAURATIEMASTERPLAN

In functie van toekomstige herstructureringswerken binnen het stadhuis is het belangrijk te weten in welke ruimten van het gebouw men kan renoveren of waar een scrupuleuze restauratie aan de orde is, welke onderdelen men moet ontmantelen om de oorspronkelijke ruimtelijkheid te herstellen of waar ruimte is voor de ontwikkeling van nieuwe functies. Bovendien moet het bepalen van de graad van interventie in overeenstemming zijn met de erfgoedwaarde van elk bouwonderdeel. We wensen hierbij te verduidelijken dat het restauratiemasterplan de algemene richtlijnen voor toekomstige interventies omschrijft, uitsluitend refererend aan de historische en architecturale kwaliteiten van het monument en zonder rekening te houden met de huidige of toekomstige functionele organisatie ervan. Pas bij de opmaak van het operationeel masterplan worden de programmatorische vereisten en vigerende standaarden in overweging genomen.

De synthese van de voorgestelde restauratieopties werden opgetekend op de interventieplannen voor de verschillende verdiepingen (afb. 1), die wij beschouwen als het presentatiedocument van het restauratie-



Afb. 1

Presentatiedocument van het restauratie masterplan: de interventieplannen per verdieping. Een kleurlegende geeft de graad van interventie weer (2015 © Barbara Van der Wee Architecten).

masterplan. De graad van interventie wordt bij de opmeting van de huidige toestand volgens de volgende kleurlegende weergegeven:

- in het rood/lichtrood: de representatieve ruimten, de kabinetten van burgemeester en schepenen evenals de bijhorende circulatiezones; hiervoor wordt bij geplande werken de volgende interventie opgelegd: 'conservatie en/of restauratie van volledige interieurs van hoofdruimten en circulatiezones, met respectvolle integratie van aanpassingen in functie van hedendaagse comforteisen en normering';
- in het groen: de voornaamste kantoren voor de gemeentelijke administratie en het publieksonthaal; hiervoor wordt bij geplande werken de volgende interventie opgelegd: 'conservatie en/of restauratie van structuur en bouwonderdelen met

erfgoedwaarde van de secundaire ruimten en circulatie, met respectvolle integratie van nieuwe noden van het programma en aanpassingen in functie van hedendaagse comforteisen en normering';

- in lila/licht lila: de resterende ruimten in de kelder en op de zolder; hiervoor wordt bij geplande werken de volgende interventie opgelegd: 'renovatie met respect voor de originele structuur en volumetrie';
- in het geel: specifieke zones. Hier hebben voormalige verbouwingen de originele ruimtekwaliteit teniet gedaan en wordt de volgende interventie opgelegd: 'ontmanteling van verbouwde onderdelen en herstellen van oorspronkelijke ruimtelijkheid.'

We denken dan vooral aan de kantoren op het gelijkvloers en de eerste verdieping, die vandaag een deel van de ruimte inpalmen die oorspron-

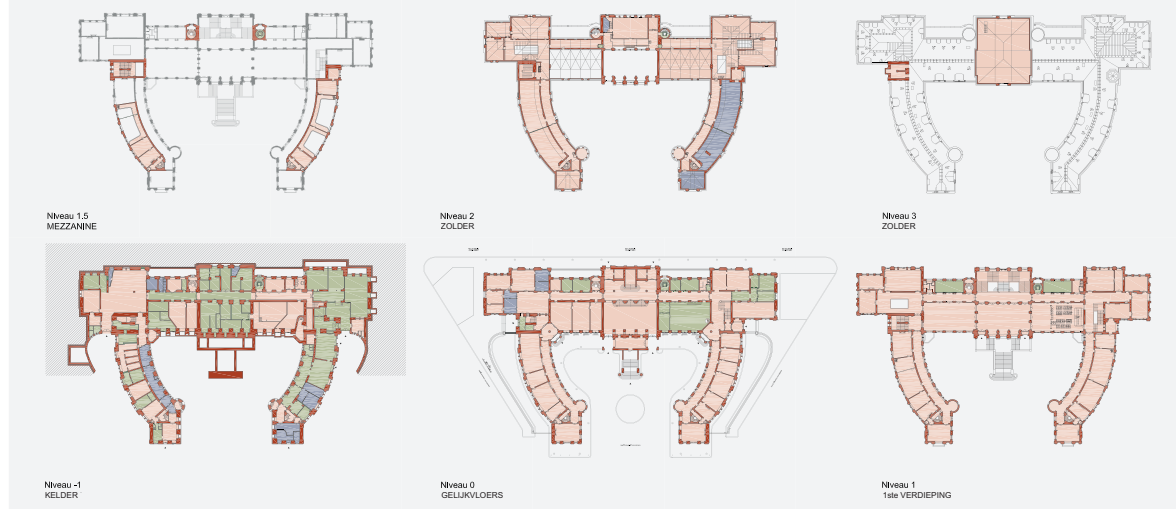
kelijk voorzien was als vestibule en vestiare en integraal deel uitmaakten van de hoofdcirculatiezones langs weerszijden van de eretrap.

Om dit restauratiemasterplan op te maken werd heel wat vooronderzoek verricht, om de bouwhistoriek te begrijpen (afb. 2), de erfgoedwaarde van de ruimten te bepalen (afb. 3) en inzicht te verwerven in de constructie van het gebouw en de huidige bewaring ervan. Eerst werd het stadhuis volledig opgemeten en digitaal uitgetekend in CAD-formaat⁴. Deze plannen geven een duidelijk beeld van de bestaande toestand en vormen de grafische onderlegger waarop de resultaten van het vooronderzoek en de masterplannen worden weergegeven. Tijdens de opmetingsfase werden de verschillende ruimten, lokalen,

RESTAURATIE MASTERPLAN

Bouwhistorische studie: synthesedocument

- Originele ruimtes en bouwonderdelen (1904 – 1920)
- Ruimtes en bouwonderdelen die verbouwd werden in de loop van de 20^{ste} eeuw
- Recente verbouwingen



Afb. 2

Synthesedocument van de bouwhistoriek (2015 © Barbara Van der Wee Architects).

bouwonderdelen en interieurelementen geïnventariseerd en werd parallel hiermee een uitgebreide fotodocumentatie aangelegd.

BOUWHISTORISCHE STUDIE

Het bouwhistorisch onderzoek is de fundamentele leidraad van het globale vooronderzoek en tracht een zo precies mogelijke kennis van de oorspronkelijke toestand van het gebouw te vergaren en een inzicht te verwerven in de huidige situatie waarbij duidelijk kan worden onderscheiden welke bouwonderdelen van de originele constructie nog aanwezig zijn en welke verbouwingen recent werden toegevoegd. Onze werkwijze voor dit onderzoek baseerde zich op de comparatieve analyse van de archiefdocumenten⁵ en van de huidige toestand⁶

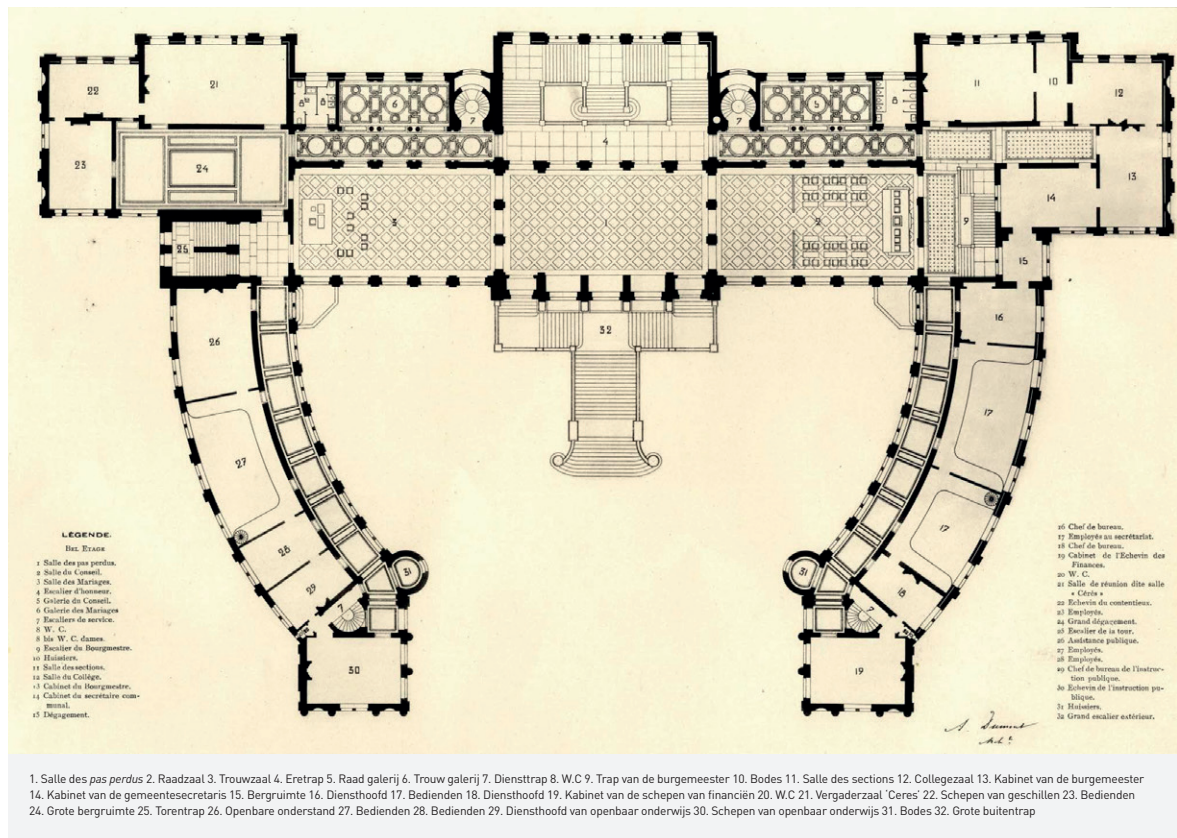
en resulteerde in een synthesedocument van de bouwhistoriek (zie afb. 2), waarbij op de zes plannen van de bestaande toestand de verschillende bouwfases werden ingekleurd: rood voor de originele ruimten en bouwonderdelen (1904 – 1920), groen voor de ruimten en bouwonderdelen die verbouwd werden in de loop van de 20ste eeuw, en blauw voor de recente verbouwingen waarvoor geen plannen beschikbaar zijn.

In het algemeen kan worden gesteld dat de eerste en tweede verdieping van het stadhuis zich grotendeels in hun oorspronkelijke toestand bevinden en hun originele architecturale en ruimtelijke kwaliteiten en interieurdecoratie evenals de functies van de hoofdruimten hebben behouden. De belangrijkste ingrepen die het originele planconcept hebben gewijzigd

situëren zich in het centrale hoofgebouw, waar de open galerijen werden dichtgemaakt voor de inrichting van kantoren (afb. 4 en 5), en in het rechte paviljoen op het gelijkvloers, waar een deel van de voormalige politiehuis werd ingenomen door de kantoren van de schepen voor sociale zaken en sport.

ERFGOEDWAARDEBEPALING

De cruciale schakel tussen het bouwhistorisch onderzoek en het restauratiemasterplan ligt in de evaluatie van het gebouw. Bij de evaluatie van het interieur werd de huidige situatie getoetst aan de oorspronkelijke toestand van 1904-1920 en werd de impact van de interieurverbouwingen onderzocht. De resultaten van dit onderzoek werden opgetekend op zes evaluatieplannen (afb. 6): het meren-



1. Salle des pas perdus 2. Raadzaal 3. Trouwzaal 4. Eretrap 5. Raad galerij 6. Trouw galerij 7. Diensttrap 8. W.C 9. Trap van de burgemeester 10. Bodes 11. Salle des sections 12. Collegezaal 13. Kabinet van de burgemeester 14. Kabinet van de gemeentesecretaris 15. Bergruimte 16. Diensthof 17. Bedienden 18. Diensthof 19. Kabinet van de schepen van financiën 20. W.C 21. Vergaderzaal 'Ceres' 22. Schepen van geschillen 23. Bedienden 24. Grote bergruimte 25. Torentrap 26. Openbare onderstand 27. Bedienden 28. Bedienden 29. Diensthof van openbaar onderwijs 30. Schepen van openbaar onderwijs 31. Bodes 32. Grote buitentrap

Afb. 3

Stadhuis van Sint-Gillis, plan van de eerste verdieping [*L'Émulation*, 1906, pl.2]

deel van de ruimten en circulatiezones kreeg een al dan niet hoge of neutrale erfgoedwaarde toebedeeld; bepaalde zones met erfgoedwaarde werden specifiek aangeduid, met name die waar de originele ruimte-indeling en interieurelementen (gedeeltelijk) werden bewaard of waarin elementen werden toegevoegd die de originele leesbaarheid verstoren.

Bovendien werd voor elke ruimte een inventaris opgemaakt, waarbij de erfgoedwaarde van elk onderdeel van het interieur werd geëvalueerd (vloer-, muur- en plafondbekleding, vast meubilair, schouwen, e.a.) en opgenomen in de fiches van het masterplan voor toekomstig beheer.

Uit de historische studie en de bepaling van de erfgoedwaarde van de huidige interieurs konden we ook besluiten dat

de 'bloeiperiode' van het stadhuis van Sint-Gillis – meer bepaald het moment in de levenscyclus van het gebouw dat getuigt van zijn architecturaal meest volwaardige uitdrukking – zich situeert in zijn beginfase, tussen 1904-1920⁷, en dat de verschillende verbouwingen qua architecturale kwaliteit ondergeschikt zijn aan de oorspronkelijke situatie: zij beantwoordden wel aan de toenmalige noden van de gebruikers (toename van het aantal diensten en het daarmee gepaard gaande aantal bezoekers) maar hebben de leesbaarheid en de ruimtelijkheid van het originele planconcept tenietgedaan. Daarom wordt voorgesteld dat bij de opmaak van het restauratiemasterplan de oorspronkelijke toestand van 1904-1920 het historische referentiekader wordt waarbinnen de opties van de toekomstige interventies gesitueerd moeten worden.

OPERATIONEEL MASTERPLAN

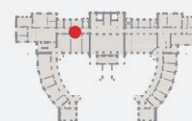
Terwijl het restauratiemasterplan richtlijnen formuleert voor de toekomstige interventies, gebaseerd op de historische en architecturale kwaliteiten van het monument, wordt in een tweede fase van de studie rekening gehouden met de nieuwe noden van het huidige functionele programma en met de vigerende normen voor veiligheid en comfort, opdat deze tijdens toekomstige werkzaamheden op respectvolle wijze geïntegreerd kunnen worden. Hierdoor wordt de link gelegd met het operationele masterplan, met name het ruimtelijk-organisatorische schema dat de toekomstige architecturale mogelijkheden bepaalt vanuit de nieuwe functionele noodzakelijkheden en tevens rekening houdt met de algemene restauratieopties die werden vastge-

RESTAURATIE MASTERPLAN

Bouwhistorische studie : vergelijking analyse van de historische situatie en de bestaande toestand



Galerij van de Gemeentekas op het gelijkvloers: vergelijkende analyse van de originele situatie. Foto [copyright Archieven Gemeentelijke Administratie Sint-Gillis] en van de huidige situatie van de kantoren van de Juridische Dienst in de voormalige galerij van de Gemeentekas. Foto [copyright BVdW Architects]



Afb. 4

legd in de interventieplannen van het voornoemde restauratiemasterplan. Ter voorbereiding van dit einddocument werden vooreerst op basis van interviews en plaatsbezoeken⁸ de functionering, de interne circulatie en de algemene toegankelijkheid van vandaag in kaart gebracht, van waaruit een eerste probleemstelling aangaande het huidige ruimtegebruik kon worden gedefinieerd. Daarna werd in overleg met de gebruikers een reflectie gemaakt over de functionele (re)organisatie, de verplaatsing van functies binnen en eventueel buiten het stadhuis en de nieuwe bestemmingen, getoetst aan de huidige standaarden. Als presentatiedocument van het operationeel masterplan hebben we per verdieping een schematisch organigram opgemaakt waarop in grote lijnen de voorgestelde actiepunten

zijn aangegeven die noodzakelijk zijn voor een functionele optimalisatie en een herwaardering van de erfgoedkwaliteiten (afb. 7).

EXTERNE TOEGANGEN EN INTERNE CIRCULATIE

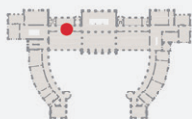
De analyse van de externe toegangen en interne circulatie geeft een duidelijk zicht op welke toegangen zijn voorbehouden voor het personeel, het publiek, minder mobiele gebruikers en leveranciers. Opmerkelijk is dat de meeste originele toegangen werden afgesloten en de kromme vleugels en het centrale hoofdgebouw via één enkele ingang aan het voorplein betreden worden. De inkom voor minder mobiele gebruikers bevindt zich aan de achterkant van de hoofdvlugel.

Een eerste actiepunt verwijst naar het terug in gebruik nemen (indien mogelijk) van de originele toegangen om zo een grotere betrokkenheid met de onmiddellijke omgeving en een betere ontsluiting te creëren. We denken dan vooral aan de prestigieuze centrale trappenpartij op het voorplein van het Maurice Van Meenenplein, die de bezoekers rechtstreeks toegang geeft tot de *salle des pas-perdus* en de representatieve zalen op de eerste verdieping.

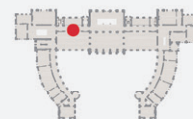
De symmetrische layout van de interne circulatie volgt de logica van de gebruikers: de centrale eretrap van het hoofdgebouw brengt de bezoekers rechtstreeks van de hoofdinkom op het gelijkvloers naar het hart van het stadhuis op de eerste verdieping, waar zich de representatieve ruimten – met name de *salle des pas-perdus*,

RESTAURATIE MASTERPLAN

Bouwhistorische studie: vergelijkende analyse van de historische situatie en de bestaande toestand.



Galerij van de Trouwzaal op de eerste verdieping: vergelijkende analyse van de originele situatie. Foto (copyright Archieven Gemeentelijke Administratie Sint-Gillis) en van de huidige situatie met de kantoren van de Schepenen van Nederlandstalige Aangelegenheden. Foto (2014, copyright BVdW Architects)



Afb. 5

de raadzaal en de trouwzaal – bevinden. De twee hoekpaviljoenen en de kromme vleugels zijn bereikbaar via de galerijen die de beide verdiepingen verbinden via de trap van de Burgemeester aan de linkervleugel en de trap van Napoleon aan de rechtervleugel. Vier kleinere, cirkelvormige en afgesloten diensttrappen geven het personeel de mogelijkheid om buiten de ‘publieke zone’ de verschillende verdiepingen te bereiken. Dit interne circulatieparcours vormt de ruggengraat van het planconcept en wordt beschouwd als één van de cruciale kwaliteiten van het monument. Daarom wordt in een tweede actiepoint voorgesteld om alle verbouwingen die de originele ruimtelijkheid van deze circulatiezones verstoren te ontmantelen en naar de toekomst toe ervoor te zorgen dat deze zones gevrijwaard blijven en waar nodig

worden gerestaureerd (zones op de afb. 7 ingekleurd in het geel).

Het stadhuis is toegankelijk voor minder mobiele gebruikers via de Savoiestraat. Gezien de enige personenlift, die geïnstalleerd werd in de cirkelvormige ruimte van de linker diensttrap, niet voldoet aan de huidige normen, blijft de toegankelijkheid voor hen enkel tot het gelijkvloers beperkt. Bovendien zijn de afmetingen te beperkt om deze lift ook te gebruiken voor de interne verhuis van meubilair of andere zaken die nodig zijn bij uitzonderlijke manifestaties, vooral in de grote zalen van de eerste verdieping. Het voorstel om een personenlift én een goederenlift te voorzien op de plaats van de twee cirkelvormige diensttrappen van het hoofdgebouw is een derde actiepoint dat voor een fundamentele verbetering zal zorgen

op het vlak van toegankelijkheid. Dit zal eveneens een optimalisatie van de logistieke ondersteuning en een flexibeler ruimtegebruik tot gevolg hebben.

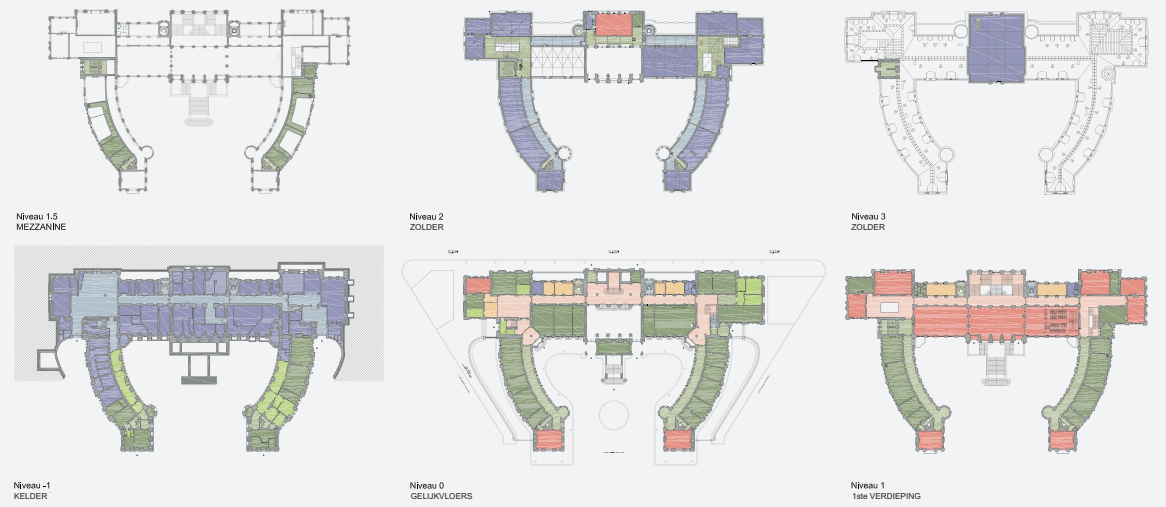
.....
BESTEMMING VAN LOKALEN

Een operationeel masterplan is een document dat de conclusies bundelt die resulteren uit het restauratiemasterplan en de functionele analyses en deze vertaalt naar richtlijnen waaruit concrete actiepunten kunnen worden geformuleerd voor een toekomstige restauratie, herbestemming en beheer. Het operationeel masterplan beschouwen we als een eerste aanzet van concrete voorstellen die vanuit onderzoek *in situ*, interviews en overleg met de dienstverantwoordelijken tot stand zijn gekomen. Het is het voorbereidend onderzoek dat

RESTAURATIE MASTERPLAN

Erfgoedwaarde bepaling

- Primaire ruimtes en bouwonderdelen met hoge erfgoedwaarde: originele ruimte-indeling en interieurelementen bewaard
- Primaire ruimtes en bouwonderdelen met hoge erfgoedwaarde: originele ruimte-indeling en interieurelementen (gedeeltelijk) bewaard of waarin elementen zijn toegevoegd die de originele leesbaarheid verstoren
- Ruimtes en bouwonderdelen met erfgoedwaarde: originele ruimte-indeling en interieurelementen bewaard
- Ruimtes en bouwonderdelen met erfgoedwaarde: originele ruimte-indeling en interieurelementen (gedeeltelijk) bewaard of waarin elementen zijn toegevoegd die de originele leesbaarheid verstoren
- Ruimtes met neutrale erfgoedwaarde



Afb. 6

Evaluatieplannen met de erfgoed waardebeoordeling (2015 © Barbara Van der Wee Architects).

vanuit een interdisciplinaire aanpak de componenten aanreikt voor het definitief programma. De daadwerkelijke beslissingen liggen buiten de bevoegdheid van de auteur van het masterplan. Het is dan ook op deze manier dat dit document moet gelezen worden.

Een belangrijk deel van ons onderzoek was gericht op de evaluatie van de huidige gebruikskwaliteit van de kantoren: welke functies zijn er in welke ruimten (werkposten, archief, vergaderhoek, kitchenette); bevinden de 'ondersteunende' functies zich al dan niet in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdfunctie; welke lokalen zijn publiek toegankelijk (vrij toegankelijk, op afspraak, niet toegankelijk); hoe verhoudt het aantal werknemers zich ten overstaan van de beschikbare ruimte; zijn er functies die eventueel

op een andere locatie buiten het stadhuis kunnen worden ondergebracht; welke lokalen zijn geschikt voor kantoren, ateliers, berging en archief; zijn er ruimten die vandaag niet of niet efficiënt gebruikt worden en die na renovatie een nieuwe bestemming kunnen krijgen?

In overleg met de dienstverantwoordelijken werd een inventaris opgesteld per werkruimte waarin aan de hand van numerieke gegevens werd bepaald bij welke kantoren de densiteit veel te hoog is (in het rood aangeduid op de plannen) (afb. 8) en hoeveel oppervlakte bijkomend nodig zou zijn voor een optimaal gebruik. De belangrijkste vaststelling betreft de densiteit van de kantoren en de combinatie van functies die elders in het gebouw zouden kunnen gelokaliseerd worden. We denken dan vooral

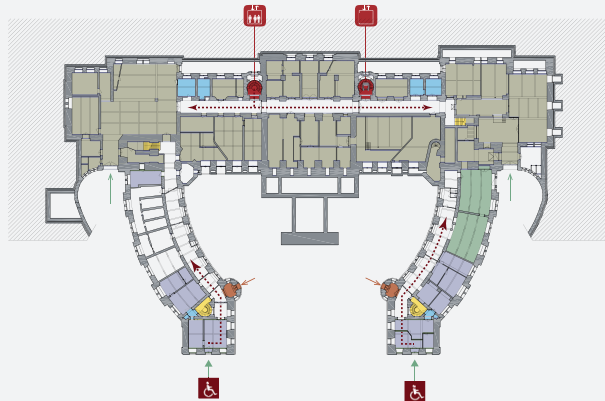
aan de archiefruimte, kitchenette en vergaderruimte, die momenteel alle in de kantoorruimte zijn genesteld en eventueel gedeeltelijk op zolder of in de kelder zouden kunnen worden ondergebracht. Dit zou voor de kantoorruimten die vandaag een te hoge densiteit hebben een eerste verbetering kunnen betekenen.

Gezien een goederenlift is voorzien in de linker diensttrap kan de zolderruimte van de kromme linkervleugel hiervoor worden ingericht. Het optimaliseren van een beperkte kitchenette per dienst is zeker aangewezen maar een aantrekkelijk cafeteria voor het administratief personeel is onontbeerlijk. Het installeren van een personenlift in de kromme rechtervleugel biedt vooreerst een algemene toegankelijkheid voor minder mobiele gebruikers en maakt het bovendien

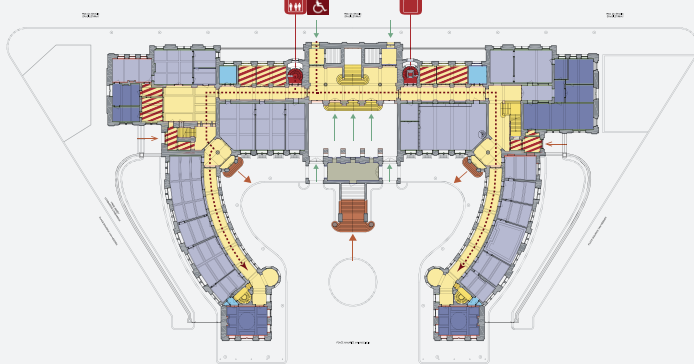
OPERATIONEEL MASTERPLAN

Schematische voorstelling van de actiepunten met betrekking tot de kwaliteiten van het monument, de toegankelijkheid en de interne circulatie en de herbestemming van de lokalen (2015 © Barbara Van der Wee Architects).

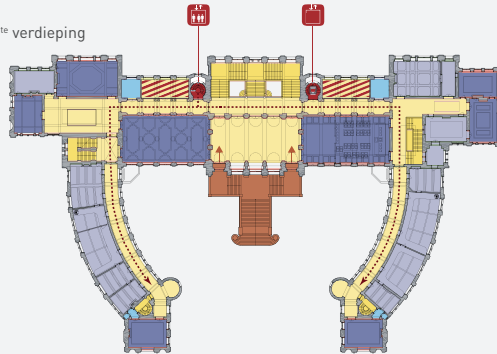
Niveau -1 / Kelder



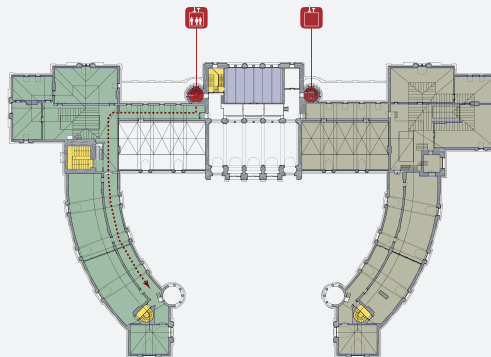
Niveau 0 / Gelijkvloers







Niveau 1 / 1^{ste} verdieping





Zolder






ACTIEPUNTEN ERFGOED

-  Hoofdcirculatie-zones te vrijwaren en waar nodig te restaureren
-  Verbouwde circulatie-zone te herstellen naar oorspronkelijk concept
-  Ruimtes met primaire functie te conserveren/restaureren
-  Ruimtes met secundaire functie te conserveren/restaureren

ACTIEPUNTEN TOEGANGEN EN INTERNE CIRCULATIE

-  Toegang personeel te behouden
-  Toegangen personeel (indien mogelijk) terug in gebruik stellen
-  Toegang publiek te behouden
-  Toegangen publiek (indien mogelijk) terug in gebruik stellen
-  Intern parcours minder-mobielen
-  Goederenlift
-  Personenlift

ACTIEPUNTEN RUIMTEGEBRUIK

-  Sanitair voor publiek / gemeentelijke werknemers / privé te optimaliseren
-  Ruimtes voor herbestemming
Op de zolder te recuperen dankzij verbeterde toegankelijkheid
In de kelder van de rechter kromme vleugel te recuperen indien functie verhuist naar andere locatie
-  Ruimtes voor berging en archief te optimaliseren dankzij verbeterde toegankelijkheid

Afb. 7

Operationeel masterplan: schematische voorstelling van de actiepunten met betrekking tot de kwaliteiten van het monument, de toegankelijkheid en de interne circulatie en de herbestemming van de lokalen (2015 © Barbara Van der Wee Architects).

OPERATIONEEL MASTERPLAN

Dienst Burgerlijke stand en Bevolking / Begane grond / rechter hoofdvlugel & rechtervlugel

Numero du local	Fonctions et sous-fonctions		Service	Surfaces					État actuel	
	Fonction 1904	Fonction 2013		Surface par local	Surface totale (hors archives grenier)	Collaborateurs (sans échevin)	Occupation	Surface	Accès public	Valeur architecturale des espaces
				[m ²]	[m ²]		Poste de travail	m ² /p		
Service Etat civil et Population										
	Piquet									
0.01	Echevin de l'état civil	Echevin	Population	58	58		1	1	58,0	
0.02	Chef de Bureau	Chef de Bureau	Population	27	27		1	1	27,0	
0.03	Bureau état civil	Bureau	Population	63				6	10,5	
0.04	Chef de bureau de population	Bureau	Population	38	199	18	4		9,5	
0.05	Bureau population	Bureau	Population	98				8	12,3	
0.18	Salle de trésorie	Bureau	Étrangers - Population	76				8	9,5	
0.19	Adjoints	Bureau	Étrangers - Population	66,5	186	18	6		11,1	
0.20	Service des inhumations	Bureau	Étrangers - Population	43,5				4	10,9	
-1.01		Guichet	Etat civil	32				4	8,0	
-1.03		Bureau	Etat civil	32	82	10	4		8,0	
-1.04		Bureau	Etat civil	18				2	9,0	
-1.02		Salle d'attente	Etat civil	13				-		
-1.05		Archives	Etat civil	6				-		
-1.09	Cellules	Archives	Population	10				-		
-1.10	Cellules	Archives	Population	10				-		
-1.11	Cellules	Archives	Population	10				-		
-1.12	Cellules	Archives	Population	32				-		
2.03	Grenier	Archives, Stockage		135				-		
2.06	Grenier	Archives, Stockage		110				-		

Statut

Belangrijke dienst voor de gemeente Sint-Gillis
Gezien het belang van de dienst en om interne redenen "moet" hij in het gemeentehuis blijven

Toegang voor het publiek

Frequente toegang voor het publiek (loketten en regelmatige openingstijden)
Moet gemakkelijk toegankelijk blijven voor het publiek
Huidige plaats geschikt

Huidige oppervlakte

Directiekantoor: 27 m² - 1 persoon
Dienst Bevolking: 3 kantoren, 199 m² - 18 personen
Huidige inrichting van de kantoren: min. 10 m² te weinig

Diensten Bevolking - Buitenlanders: 3 kantoren, 186 m² - 18 personen
Huidige inrichting van de kantoren: min. 10 m² te weinig
Dienst domiciliëringen: 1 kantoor, 29 m² - 2 personen

Nodige oppervlakte

Directiekantoor: min. 20 m² - 1 persoon
Dienst Bevolking: 3 kantoren - totale oppervlakte → 180 m²
Dienst Bevolking - Buitenlanders: 3 kantoren - totale oppervlakte → 180 m²
De kantoren moeten anders ingericht worden en de oppervlakten moeten herverdeeld worden.

Kantoor 0.17, dat in de Galerie is ondergebracht, moet worden afgeschaft om de volumetrie tot zijn recht te laten komen.
Er moet dus een ander kantoor voor het personeel worden gezocht: min. + 20 m².

Andere huidige ruimten

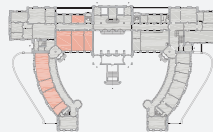
Archieven op de zolder: slecht benut en slecht georganiseerd
Archieven in de oude ondergrondse cellen

Behoeften

Bijkomende ruimte nodig
Gemakkelijk voor het publiek toegankelijke kantoren
Gemakkelijk voor het personeel toegankelijke archieven
Kitchenette of tappunt nodig
Wachtruimte nodig: kan in de gangen van de rechtervlugel en in de Politiehal gecreëerd worden

Voorstel

Plaatsing in de linkervlugel: goede keuze; vergroting onmogelijk omdat de rechtervlugel volledig bezet is
Verplaatsing van de loketten naar de gang om de toegang voor het publiek beter te organiseren
Een lift naar de zolder voor een gemakkelijkere toegang tot de archieven, die bovendien beter georganiseerd moeten worden
Eventueel lokaal 0.15 recupereren na verplaatsing van de Dienst Crèches (16 m²).



LOCAUX : 0.01 / 0.02 / 0.03 / 0.04 / 0.05 / 0.17 / 0.18 / 0.19 / 0.20

Afb. 8

Operationeel masterplan: analyse van de densiteit van de werkruimtes en oppervlakte-behoefte (2015 © Barbara Van der Wee Architects).

mogelijk om de helft van de zolderverdieping te herbestemmen voor kantoorruimte, een cafetaria of andere functies. De overige ruimte op de zolderverdieping wordt voorbehouden voor archivering en berging.

Het is aangewezen om functies die niet direct gelinkt zijn aan de dienstverlening en representatie van het stadhuis eventueel in andere eigendommen van de gemeente onder te brengen, zodat ruimte kan worden vrijgemaakt binnen het stadhuis. De druk-

kerij op de kelderverdieping van de kromme linkervlugel werd als optie voorgesteld. Al deze voorstellen werden ondergebracht onder een vierde actiepunt en zijn, zoals eerder reeds toegelicht, een eerste aanzet voor een toekomstige programmadefinitie.

OORSPRONKELIJK PLAN EN RUIMTELIJKHEID

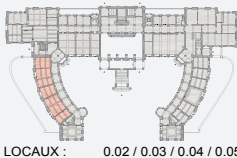
Ten slotte is er nog een vijfde actiepunt dat aansluit op de wens om dit

prachtige monument te conserveren, te restaureren en waar nodig te herwaarderen. We verwijzen dan vooral naar de conclusies die werden geformuleerd in het restauratiemasterplan en nemen als voorbeeld het terug in ere herstellen van het originele plan en de ruimtelijkheid van de galerijen van het hoofdgebouw. Gezien het nijpend plaatsgebrek zou het eventueel mogelijk kunnen zijn om een geschikte functie te vinden die de originele kwaliteiten kan opnemen in een architecturale uitwerking: er

ONDERHOUDSFICHES

Kantoren / Begane grond / rechtermvleugel

		HOOGTE:				FYSIEK ERFGOED VAN HET GEBOUW:																
		DATUM	WAARDE			TOESTAND			INTERVEN.		PROCEDURE			UIT-VOERING								
		1934-1928 02/01-12/1	Hoog	Matig	Geen	Sterkt	Goed	Bevredigend	Matig	Slecht	Reinigen	Onderhoud	Restauratie licht	Restauratie zwaar	Geen	Vrijstelling vergunning	Kleine vergunning	Erfga-vergunning	Permissie	Aanvrager	Specialist	
vloer	Parket (eik), geplaatst in visgraatpatroon																					
	Kantoren 0.05: vloerbekleding van het type 'vinyl' werd geplaatst																					
muren	• Bepleisterd en geschilderd (kleur: roomwit). • Onderaan de muren is een perifere plint in pitchpine geplaatst. • Lokaal 0.02: schouw in rood marmer • Lokaal 0.04: schouw in zwart marmer																					
plafond	• 0.02 / 0.03/ 0.04: bestaande uit cassetten • Geplaatst in de breedte. Deze cassetten zijn gevormd met balken en eindigen op een kroonlijst met licht lijstwerk. Het geheel is bepleisterd en geschilderd (kleur: wit). • 0.05: Eenvoudig plafond met kroonlijst met licht lijstwerk.																					
schrijnwerk	• P0.02-01/-02/-03 / P0.03-01 / P0.04-01 / P0.05-01/-02:																					
binnen	• Deuren met enkelvoudige vleugel, in gevernist hout (pitchpine). • De deurkozijnen zijn 'met grote kaders'; de deurvleugel omvat 4 panelen die telkens in twee zijn verdeeld																					
schrijnwerk	• F 0.02-01 / F 0.03-01/-02 / F 0.04-01 / F 0.05-01 tot -03:																					
buiten	• 7 sets van twee vensters met enkele vleugel aan weerskanten geplaatst van een met houtwerk beklede stenen middenstijl. De vleugels zijn elk voorzien van een bovenraam (in vier verdeeld, met glasroeden). Drie ramen van de bovenramen werden vervangen door een elektrische ventilatiekast.																					



FUNCTIE: Kantoren
ERFGOEDWAARDE: Ruimte met erfgoedwaarde
NIVEAU: 0.00
OPPERVLAKTE: 59,5m²
HOOGTE: cm

Afb. 9

Voorbeeldfiche van het *masterplan voor toekomstig beheer* voor de kantoren van de rechter kromme vleugel op het gelijkvloers (2015 © Barbara Van der Wee Architects).

zouden eventueel vergaderruimten kunnen worden voorzien, die afgesloten kunnen worden via transparante schuifwanden in glas.

Speciale aandacht wordt ook gevraagd voor de mogelijkheid om tijdens bepaalde evenementen de originele toegangen terug in gebruik te nemen. Wanneer de representatieve zalen op het eerste verdiep terug bereikbaar worden via de eretrap op het voorplein zou dat tot een grotere betrokkenheid met de stedelijke context kunnen leiden.

MASTERPLAN VOOR TOEKOMSTIG BEHEER

Ten slotte werd een synthesesdocument opgemaakt waarbij, per ruimte of per gebruikszone, de nodige informatie werd samengebracht, zodat de gebruiker op een respectvolle wijze en volgens de correcte procedure, restauratie-, renovatie- en/of onderhoudswerken kan plannen. Als presentatiedocument voor dit deel van de studie werd een uitgebreide bundel fiches (afb. 9) samengesteld die

per bouwonderdeel van elk interieur de gegevens bevatten met betrekking tot de volgende aspecten: de bouwdatum, de erfgoedwaarde (hoge, matige of zonder erfgoedwaarde, storende bouwonderdelen), de materiaaltechnische gegevens (de gedetailleerde beschrijving van de materialen van vloer-, wand- en plafondafwerking), de bouwfysische toestand (volgens de criteria van Monumentenwacht), de graad van interventie (schoonmaken/reinigen, onderhouden, lichte of zware restauratie), de procedure

(werken waarvoor geen vergunning nodig is en waarvoor al dan niet subsidies worden toegekend, werken waarvoor een vergunning nodig is maar die onder het beheer van de Directie Monumenten en Landschappen vallen, werken waarvoor een unieke vergunning vereist is) en ten slotte de status van de uitvoerder (werken uit te voeren door personeel van de gemeente, door een externe aannemer, door gespecialiseerde vaklui).

NOTEN

1. Het Stadhuis van Sint-Gillis wordt in zijn geheel als monument beschermd door het K.B. van 08.08.1988
2. De offertevraag betrof een 'Dienstenopdracht voor de aanstelling van een projectontwerper via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking met betrekking tot de studieopdracht voor: opstelling van een structuurplan van het stadhuis – bijzonder bestek nr.267', Sint-Gillis 7/11/2012.
3. Naast Barbara Van der Wee als zaakvoerder en projectverantwoordelijke, werkten de volgende architecten mee aan de studie: Maïke Scholz en Anne Guillaume, geassisteerd door Laurence Dauwens (kunsthistorical), Eva Weyns, Martin Efremovski, Sanja Taseva en Thomas Stroobants.
4. De opmeting van de zes grondplannen werd uitgevoerd door het team van Barbara Van der Wee Architects in 2013; ze werden voorzien van een eenduidige identificatiecode per lokaal, inclusief ramen en deuren; de benaming van elke ruimte verwijst naar de originele functie in 1904, volgens de plannen van de architecten Albert Dumont en Auguste Hebbelynck, gepubliceerd in *l'Émulation* (1906) en de huidige functie. Geveltekeningen en het dakenplan werden reeds in 1998 opgemaakt door de architecten Pierre Willems & Gérard Bedoret, in functie van de toenmalige restauratiewerken aan de gevels en de daken.
5. De historische documenten van het archief van de gemeentelijke administratie en van het Horta museum hebben

ons de meest pertinente informatie bezorgd: tekeningen van voorontwerpen en uitvoering evenals detailplannen van het interieur, foto's van de originele interieurs en plannen van verbouwingen. De publicatie 'Stadhuis van Sint-Gillis, Eeuwfeest, 1904-2014, Geschiedkundige en patrimoniale benadering', Gemeente Sint-Gillis, 2014, situeert het gebouw in zijn historische, socio-economische context en illustreert de kunstinterventies aan gevels en in interieurs vanuit kunsthistorisch oogpunt.

6. Gezien de opmeting door ons team zelf werd uitgevoerd hadden wij, omwille van de vele bezoeken *in situ*, een goed inzicht in de huidige situatie van het gebouw.
7. De interieurdecoratie werd pas gerealiseerd in de periode 1915-1920, dus meer dan 10 jaar na de inhuldiging van het stadhuis in 1904; het stadhuis was aldus pas in 1920 in zijn volle glorie voltooid.
8. Wij maken graag gebruik van deze bijdrage om het personeel van de gemeente en de verantwoordelijken van de diverse gemeentediensten te bedanken voor de gastvrije medewerking aan dit onderzoek. Onze speciale dank gaat uit naar mevrouw Catherine Avakian, verantwoordelijke van de dienst Stedenbouw, de heer Christophe Moyson, verantwoordelijke van de dienst Gemeentelijke Eigendommen en Erfgoed en de heer Charles Julian.

The Town Hall of Sint-Gillis/ Saint-Gilles in Brussels:

a master plan for future
management?

At the end of 2012, the Mayor and Aldermen of the Municipality of Sint-Gillis/Saint-Gilles engaged Barbara Van der Wee Architects bvba to draw up a master plan for the Town Hall.

This master plan was intended to define the operations required to preserve this exceptional fully listed building and to restore it where necessary on the one hand, and to adapt it to modern standards with a view to its enhancing its usability as a contemporary town hall on the other.

The goal was also for the final document to be a useful instrument for the development of an overall vision that would enable, through the planned operations and future management of the building, the continuation of its current function and the enhancement of user comfort without making any concessions to the architectural qualities of the monument.

Based on extensive preliminary research, three master plans were drawn up: *the Restoration Master Plan*, which determines the scope of future interventions from the perspective of the building's monument status, the *Operational Master Plan*, which proposes future action points for reviewing the architectural qualities of the building and optimising its use, and finally the *Master Plan for Future Management*, which provides a practical database for future maintenance and other works.

COLOFON

REDACTIECOMITÉ

Jean-Marc Basy, Stéphane Demeter, Paula Dumont, Murielle Lesecque, Cecilia Paredes, Brigitte Vander Bruggen en Anne-Sophie Walazyc. Met de collaboratie van Olivia Bassem

EINDREDACTIE

Stéphane Demeter

SECRETARIAAT VAN REDACTIE

Murielle Lesecque

COORDINATIE VAN ICONOGRAFIE

Cecilia Paredes

COORDINATIE VAN HET DOSSIER

Cecilia Paredes

AUTEURS/ REDACTIONELE MEDEWERKING

Coffi Barboza, Michel Debeule, Paula Dumont, Michèle Herla, Harry Lelièvre, Géry Leloutre, Cécile Mairy, Benoît Mihail, Cecilia Paredes, Barbara Pecheur, Roose Partners Architects, Christian Spapens, Brigitte Vander Bruggen, Barbara Van der Wee, Manja Vanhaelen, Tom Verhofstadt.

VERTALING

Gitracom, Hilde Pauwels, Data Translations Int.

NALEZING

Koenraad Raeymaekers, Wim Kenis, Harry Lelièvre, Griet Meyfroots, Coralie Smets, Tom Verhofstadt en de leden van het redactiecomité

VORMGEVING

The Crew Communication

DRUK

IPM printing nv

VERSPREIDING EN ABONNEMENTENBEHEER

Cindy De Brandt, Brigitte Vander Bruggen. bpeb@sprb.irisnet.be

BEDANKINGEN

Françoise Boelens, Ralf Boswell, Philippe Charlier, Julie Coppens, Farba Diop, Stéphane Duquesne, Alice Gérard, Philippe de Gobert, Alfred de Ville de Goyet, Anne-Cécile Maréchal, Marc Villeirs.

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Arlette Verkruyssen, directeur-generaal van Brussel Stedelijke Ontwikkeling/ Gewestelijke overheidsdienst Brussel, CNN – Vooruitgangstraat 80, 1035 Brussel.

De artikelen zijn gepubliceerd onder de verantwoordelijkheid van de auteurs. Alle rechten voor het reproduceren, vertalen of herwerken zijn voorbehouden.

CONTACT

Directie Monumenten en Landschappen – Cel Sensibilisatie
CNN – Vooruitgangstraat 80, 1035 Brussel
<http://erfgoed.brussels>
broh.monumenten@gob.irisnet.be

HERKOMST VAN DE FOTO'S

Mochten er ondanks onze inspanningen om alle reproductierechten te betalen toch nog gerechtigden zijn die niet gecontacteerd werden, dan worden zij verzocht zich kenbaar te maken bij de Directie Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

LIJST MET AFKORTINGEN

AAM – Archives d'Architecture Moderne
ARA – Algemene Rijksarchief
CIDEP – Centre d'Information, de Documentation et d'Etude du Patrimoine
DCBSO – Documentatiecentrum van Brussel Stedelijke Ontwikkeling
DML – Directie Monumenten en Landschappen
GOB – Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
KBR – Koninklijke Bibliotheek van België
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium / Institut royal du Patrimoine artistique
KMKG – Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis
SAB – Stadsarchief Brussel
ULB – Université libre de Bruxelles

ISSN

2034-578X

WETTELIJK DEPOT

D/2016/6860/011

Cette revue paraît également en Français sous le titre *Bruxelles Patrimoines*.