



# ERFGOED BRUSSEL

December 2018 | Nr029

Dossier **HISTORISCHE INTERIEURS**

Varia DE RESTAURATIE VAN HET *CHEVAL MARIN*  
HET ŒUVRE VAN ARCHITECT FRANÇOIS VAN MEULECOM  
GESPREKKEN OVER IMMATERIEEL CULTUREEL ERFGOED

VARIA

## DE RESTAURATIE VAN HET *CHEVAL MARIN*

NIEUW LEVEN  
VOOR EEN GEBOUW  
UIT DE TIJD VAN  
DE VROEGERE  
HAVENWIJK

**MANUELA CORE**  
PROJECTLEIDER, ÁRTER ARCHITECTS



*HET CHEVAL MARIN, GELEGEN IN DE VROEGERE HAVENWIJK IN HARTJE BRUSSEL, IS ZOWEL DOOR ZIJN INPLANTING ALS DOOR ZIJN ROL IN DE GESCHIEDENIS VAN DE STAD EEN MARKANT GEBOUW. DE RECENTE RESTAURATIE EN AANPASSING AAN DE HEDENDAAGSE COMFORTNORMEN GAVEN HET PAND ZIJN OUDE HORECA- EN WOONFUNCTIE TERUG. De architect geeft in dit artikel een overzicht van de belangrijkste werken, maar ook van de moeilijkheden om dit historische monument, dat sinds 2003 beschermd is, in zijn vroegere luister te herstellen en een nieuwe duurzaamheid te geven.*

Het *Cheval Marin*, op de hoek van de Baksteenkaai en de Varkensmarkt (Sint-Katelijnewijk), lag op een centrale plek in de vroegere binnenhaven van Brussel. Dit monumentale gebouw uit 1680 diende oorspronkelijk als woning van de havenkapitein. In de 18de eeuw werd het een her-

berg waar reizigers kaartjes konden kopen voor de pendeldiensten naar Mechelen en Antwerpen, via Willebroek.

Voor het gebouw (afb. 1) lag de draaibrug die het Schuitendok scheidde van het Handelaarsdok. Deze dokken werden gedempt na de verbinding van het kanaal van Willebroek met dat van Charleroi en na de verplaatsing van de haveninrichtingen buiten de Vijfhoek in het begin van de 20ste eeuw.

Het gebouw zoals het vandaag bestaat is het resultaat van twee bouwcampagnes, de eerste in 1899



Afb.1

Zicht op de havendokken en het *Cheval Marin* (oude ansichtkaart © SAB, W04235R).

(identieke heropbouw van het oorspronkelijke gebouw), naar de plannen van architect Hubert Marcq en volgens de bijzondere bepalingen opgelegd door de Stad Brussel, de volgende in 1919 (vergrotingswerken), naar de plannen van architect Apollon Lagache, die ook het interieur van het vergrote gebouw ontwierp.

De identieke heropbouw aan het einde van de 19de eeuw gebeurde in zuivere neo-Vlaamse renaissancestijl. Het *Cheval Marin* werd in 2003 in zijn geheel als monument beschermd en vormt vandaag een buitengewone en bijzonder representatieve getuige van de vroegere havenwijk.

## IDENTIEKE HEROPBOUW IN 1899

De haven van Brussel, met haar lange dokken die in de 16de eeuw gegraven werden op initiatief van Jean de Locquenghien, vormde een levendige wijk in het hart van de stad waar talrijke handels- en industriële activiteiten gevestigd waren. Op het einde van de 19de eeuw kocht de Stad Brussel het *Cheval*

*Marin* op voorstel van burgemeester Charles Buls, met de bedoeling er een politiecommissariaat in onder te brengen op de begane grond en een gemeentelijk museum op de verdiepingen.

Het volledig afbikken van de gevel, die met een dikke pleisterlaag bezet was, bracht de ernstige aftakeling van de materialen en stabiliteitsproblemen aan het licht. In dezelfde periode werd de infrastructuur van het binnenvaartkanaal overgenomen door de *Société des Installations Maritimes*, waardoor de behoefte aan een commissariaat en de geplande kostelijke werken niet langer aan de orde waren. In 1898 werd het gebouw verkocht aan een particulier, die door de Stad verplicht werd om het af te breken en de gevels identiek herop te bouwen in navolging van de 'bijzondere voorwaarden bij de verkoop van het huis genaamd *Cheval Marin*. De werken werden geleid door H. Marcq, maar ondanks een 'zorgvuldige opmeting van de oorspronkelijke gevels' werden er belangrijke aanpassingen aangebracht op het vlak van de gevelmaterialen, de compositie van de traveeën, het aantal en het type deuren en vensters, de

dakranden en de afmetingen van de grote puntgevels aan de west- en oostkant.

De verplichting van een 'identieke' reconstructie alsook de aangebrachte wijzigingen vinden hun verklaring in de gangbare opvatting over restauratie tijdens het laatste kwart van de 19de eeuw. Restauratie van monumenten werd toen beschouwd als het herstel van het originele ontwerp, zoals de ontwerper dit in gedachte had, op basis van een goed begrip van de initiële formele en bouwkundige logica. Het was de bloeitijd van de 'extreme restauratie' waarbij het herstel in de oorspronkelijke staat dikwijls leidde tot de bouw van een replica (men aanvaardde immers dat gebouwen volledig opnieuw werden gebouwd) en de authenticiteit werd afgemeten aan de nauwkeurigheid van de reconstructie. Deze werkwijze steunde op de opvatting dat het historische monument het verleden illustreerde en de herinnering levendig hield aan de voorbije historische periodes.

In die filosofie maakte de architect in zijn reconstructieontwerp gebruik van hedendaagse materia-

## HET HERBESTEMMINGS-PROJECT

Het sinds 1999 leegstaande en herhaaldelijk gevandaliseerde gebouw werd in 2006 aangekocht door een particulier, die de restauratie ervan toevertrouwde aan het architectenbureau ÁRTER Architects. In 2010 diende het bureau een vergunningsaanvraag in voor de restauratie van de buitenkant en de historische elementen van het interieur, de herbestemming van de benedenverdieping en eerste verdieping als horecazaak, en de inrichting van twee appartementen op de bovenste verdiepingen.

Na een gunstig advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in 2013 werd in februari 2014 een unieke vergunning (UV) afgeleverd. Eind 2015 werd het gebouw gekocht door de vennootschap N.V. Pubstone, dochtermaatschappij van de groep Cofinimmo, die de verlenging van de UV aanvraag om het project te realiseren.

De werkzaamheden, uitgevoerd door de onderneming Monument Vandekerckhove nv en geleid door het bureau ÁRTER, startten in augustus 2016 en gebeurden in nauw overleg met de Directie

Monumenten en Landschappen (vandaag Directie Cultureel Erfgoed), het studiebureau JZH en de bouwheer. De oorspronkelijke termijnen en budgetten konden gerespecteerd worden dankzij de opmerkelijke samenwerking tussen alle betrokkenen gedurende de hele bouwwerf, alsook de snelle beslissingen, wat gelet op de onvermijdelijke onvoorziene situaties tijdens zulk een restauratieproject niet evident is.

De nieuwe brasserie *Cheval Marin* is sinds 8 juni 2018 open voor het publiek.



Afb.2

Huis *Het Cheval Marin*, buitenkant (© KIK-IRPA, Brussel, 1900, cliché 3527A).

len: Boomse baksteen, witsteen van Euville en Gobertange<sup>1</sup>, hardsteen en cementmortel (wat analyses tijdens de restauratie hebben bevestigd). De enige originele elementen die gerecupereerd en hergebruikt werden, waren de Lediaanse zandsteen van de uitspringende sokkel en het dakgebinte van geschaafde eik. Zelfs de vier cartouches met jaartal en de beeldhouwde uithangborden werden opnieuw gehouwen in Euvillesteen naar het bestaande

model. De uitvoering werd volgens de voorschriften van de Stad toevertrouwd aan 'bekwame ambachtshui'. De gevels van het *Cheval Marin* waren vóór de reconstructie van 1899 bepleisterd en telden zes traveeën, waarvan een halve travee op de verdiepingen, kozijnen met dubbele vleugels, vensterroedes en helder glas, vensterdeuren met hardstenen balusters op de eerste verdieping en uitspringende dakranden met zinken dakgoten. Vandaag

zijn de gevels, op enkele details na, hetzelfde als na de reconstructie van 1899: zes traveeën waarvan twee halve traveeën op de begane grond en de verdiepingen, Boomse baksteen met zichtbare elementen in hardsteen en Euvillesteen, kozijnen met dubbele vleugels in gekleurd glas-in-lood (cordelé-beglazing genaamd<sup>2</sup>), valse vensterdeuren met muurdammen in geverfde eikenhouten panelen op de eerste verdieping en een kroonlijst met gedecoreerde modillons in geverfd hout (afb. 2).

De plaatsing van de valse vensterdeuren was waarschijnlijk noodzakelijk omdat de houten vloeren verhoogd werden, zoals de plannen van 1899 tonen en wat ook bevestigd werd tijdens de restauratiewerken van 2017: aan de binnenkant bevinden zich gemetselde muurdammen, waartegen aan de buitenkant houten onderpanelen van vensterdeuren werden geplaatst.

Niet alleen de gevels werden heropgebouwd, ook het interieur werd volledig heringericht. De ingang, die zich eerst in de vierde travee op de Varkensmarkt bevond, werd verplaatst naar de zesde travee (en voorzien van een omlijsting in Euvillesteen). Het trappenhuis werd gewijzigd en verplaatst en de binnenmuren werden geherstructureerd. De binnenindeling was vrij krap: een eerste trap aan de achterkant van het gebouw bediende de eerste verdieping, vanwaar een tweede, centraal gelegen trap naar de hogere etages leidde. De structuur van het gebouw werd gewijzigd door de bouw van een orthogonaal raster dat loodrecht staat op de gevel aan de Varkensmarkt. Een gietijzeren kolom, die nog altijd aanwezig is, werd centraal in de ruimte op de benedenverdieping geplaatst zodat deze volledig kon worden opengemaakt. De achtergevels die uitgaven op de koer werden wat verplaatst. Op de verdiepingen werden stalen liggers geplaatst, waar-



Afb.3

Ontwerpvoor de verbouwing van de gevel van de uitbreiding (© SAB, 1918, OW32504, 1917-1919).

schijnlijk om de houten structuur te versterken.

Het laatste element dat aanzienlijk veranderde, was het dakgebinte in geschaafde massieve eik, geassembleerd met pen- en gatverbindingen. Als gevolg van de verandering van de interne niveaus werden de onderste bintbalken, die waarschijnlijk te laag waren geworden, ingekort. De kap-spruiten werden gedeeltelijk verwijderd, met name de delen tussen de onderste en de bovenste bintbalken, en vervangen door meerdere met bouten bevestigde grenen balken, die een trekbalck vormden van de gemene muur naar de grote westelijke puntgevel. Sommige dwarsbalken werden overigens doorgezaagd en stutbalken werden verwijderd, zonder aanwijsbare reden.

De archiefplannen van 1852 tonen de aanwezigheid van een herberg op de begane grond, met twee ingangs-

deuren gelegen op de hoek van het gebouw. Die situatie bleef onveranderd na de reconstructie: de begane grond behield steeds een commerciële functie – winkel of café –, terwijl de verdiepingen voor bewoning waren bestemd.

### ..... UITBREIDINGSWERKEN IN 1919

In 1917 was het gebouw eigendom van een zekere mijnheer Bock, die ook eigenaar was van het aangrenzende huis aan de Varkensmarkt 21. Datzelfde jaar diende architect A. Lagache een bouwaanvraag in om de twee eigendommen met elkaar te verbinden.

Volgens een schets van een bouwaanvraag uit 1853 was het gebouw op nummer 21, dat er ten dele anders uitzag dan het *Cheval Marin*,

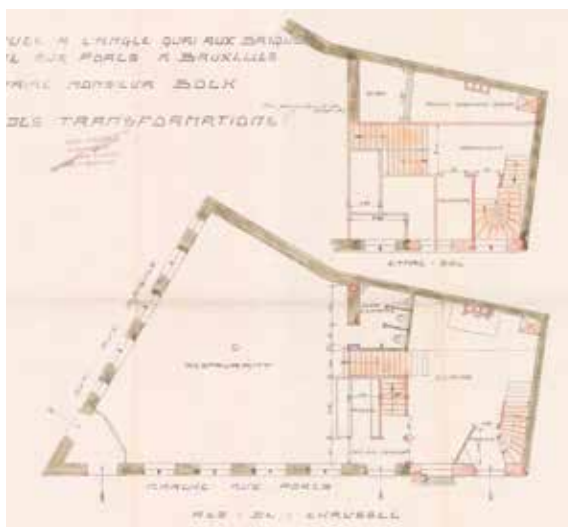
een eerste keer verbouwd met de plaatsing van een winkelraam dat te zien is op foto's uit 1895. Links daarvan bevond zich de ingang deur met hardstenen omlijsting en œil-de-bœuf, gelijkaardig aan de twee deuren op de hoek van het *Cheval Marin*. De gevel was bepleisterd en de vensters zonder kruismonelen op de verdiepingen bevonden zich niet in de as van de traveeën. De kozijnen hadden dubbele raamvleugels, een vast bovenlicht en helder glas met vensterroeden. Drie stenen lijsten, voorzien van lielevormige muurankers, markeerden de bouwlagen. De getrapte topgevel met voluten eindigde op een fronton onder rondboog bekroond door een bolvormig ornament.

De gevel van dit aanpalend gebouw werd volledig verbouwd om een geheel te vormen met zijn buur. De bepleistering werd afgebikt zodat de baksteen en witsteen zichtbaar werden. Op de begane grond werd een afgeschuinde sokkel in Gobertangesteent toegevoegd. Het winkelraam werd vervangen door muurpenanten en een deuroplijsting met œil-de-bœuf, terwijl een nieuwe vensteropening aangebracht werd op de plaats van de vroegere deur. Nieuwe vensters met kruismonelen werden in de as van de gevel geplaatst en verhoogd om op één lijn te komen met de vensteropeningen van het *Cheval Marin*. Hierin kwamen kozijnen met dubbele vleugels voorzien van een cordelê-beglazing. Op de eerste verdieping werd een valse vensterdeur ingevoegd en dezelfde balusters als die van het buurgebouw, maar dan in Euvillesteen (afb.3).

De binnenindeling werd eveneens omgegooid door de wijziging van de verticale circulaties, de toevoeging van een derde ingang aan de kant van de Varkensmarkt en de reorganisatie van de binnenruimten. De belangrijkste wijzigingen werden gerealiseerd ter hoogte van

Afb.4a-d

Verbouwingsplannen van de kelders, de begane grond en de eerste en tweede verdieping (© SAB, 1918, OW 32504, 1917-1919).



de drie laatste traveeën langs de Varkensmarkt: de nieuwe ingang leidde naar een nieuwe trap naar de verdiepingen, terwijl een deel van het vroegere trappenhuis werd behouden om toegang te geven tot de kelders, die werden omgevormd tot technische en opslagruimten. De twee trappen aan de achterkant van de huizen werden afgebroken en tussen de begane grond en de eerste verdieping werd een nieuwe trap, via de entresol, toegevoegd in de as van de mandelige muur tussen de twee gebouwen (afb. 4a tot 4d).

De verbinding van het aanpalende huis met het *Cheval Marin*, ten slotte, maakte de bouw van een grote keuken naast het restaurant op de benedenverdieping mogelijk, terwijl de verdiepingen als woonruimte behouden bleven. Het geheel

behiel wel de structurele organisatie van 1899.

## HET RESTAURATIE-PROJECT

De verbouwingen die het *Cheval Marin* in 1899 en 1917 onderging, hebben het originele gebouw grondig gewijzigd. De gevels, hoewel op identieke wijze heropgebouwd, dateren van het einde van de 19de eeuw voor het hoofdgebouw en van het begin van de 20ste eeuw voor het aanpalende huis. De binnenruimten zijn op ingrijpende wijze herschikt. De structurele elementen, de circulaties en de binnenmuren stemmen voor het merendeel niet meer overeen met de toestand van voor 1899. Het restauratieproject van 2016 betrof het geheel van de gebouwen

zoals ze in 1917 werden samengevoegd en hield rekening met deze twee belangrijke heropbouwfasen. Het gebouw stond al bijna 20 jaar leeg, de binnenruimten waren volledig open met zichtbaar metselwerk en dito dragende structuren. De bezetting en binnenwanden waren verdwenen. Het best bewaarde vertrek was de zaal op de begane grond met zijn decoratie van stucwerk en geveerd hout in eclectische stijl, die waarschijnlijk dateert van de herinrichting van 1917.

Dit decoratieve geheel met Beaux-Arts-invloeden – waaronder een cassettenplafond en plafondbalken met lijstwerk – werd aangevuld met meerdere muurelementen: een lambrisering in het onderste gedeelte, gecanneleerde pilasters bekroond met een floraal motief in stucwerk, cartouches met schildere-

rijen op doek, het geheel bekroond door consoles met leeuwenkop afgewisseld met pilasters op sokkels in het bovenste gedeelte. Twee doorlopende kroonlijsten markeerden de centrale ruimte, waar sierlijk omlijste spiegels mooi tot hun recht kwamen. De bovenste delen van de vensters werden omkaderd door sierlijsten met balusters.

In de inkomzas op de hoek van het gebouw bleef het vloermozaïek bewaard. Later werd er een verlaagd plafond aangebracht. De toegangsdeur in gebeeldhouwd hout heeft nog zijn originele uit panelen vervaardigde bovenstuk met gekleurd glas, maar in de onderste elementen was het glas verdwenen. Ook al waren sommige decoratieve elementen verloren gegaan en andere beschadigd, was het geheel voldoende coherent aan het begin van de bouwwerf. De nog aanwezige elementen maakten een volledige reconstructie mogelijk, die op vakkundige wijze werd uitgevoerd door de specialisten van het bedrijf AlTriTempi.

Er werd bovendien voor gekozen om de historische functies te behouden, namelijk horeca, vandaag een brasserie, op de begane grond en de eerste verdieping, en een woonfunctie op de tweede en derde verdieping.

## DE GEVELS

De gevels, die een oppervlakke verwerking vertoonden, werden gereinigd met verzadigde stoom. Deze techniek, toegepast op het metselwerk van gehouwen natuursteen en Boomse baksteen, bestond erin verzadigde stoom bij een druk van maximaal twee bar op de gevels te spuiten. Het voordeel hiervan is dat de patina van de materialen behouden blijft zonder verandering van de drager. Gezien hun broosheid werden de cartouches met jaartal en de beeld-

houwde opschriften behandeld met kompressen van papierpulp en ammoniumwaterstofcarbonaat om het hardnekkigste vuil te verwijderen.

Om de zones waar te veel materiaal ontbrak te consolideren, moesten hier en daar stenen<sup>3</sup> geheel of gedeeltelijk worden vervangen. Aangezien ernaar gestreefd werd om de originele materialen zoveel mogelijk te behouden, bleven deze interventies beperkt tot de meest aangetaste elementen en werd de voorkeur gegeven aan het gebruik van herstelmortel. De restauratie van de parementen werd afgerond met het lokaal hervoegen van de meest aangetaste delen nadat de oude voegen manueel waren verwijderd. De gevels kregen ook een anti-graffitibehandeling tot op het niveau van de eerste kordonlijst. Het gaat om een uiterst dunne beschermende film die onzichtbaar is voor het oog en de muren nog laat ademen.

De smeedijzeren elementen werden gerestaureerd door een procedé van zandstralen en manueel verven. De verdwenen elementen werden gereconstrueerd volgens het originele model. Om de veiligheidsnormen te respecteren werden er borstweringen in thermogelakt staal in de vensteropeningen van de onderste bouwlagen geplaatst. Op het dakniveau gaat het om glazen afsluitingen om het zicht niet te belemmeren. De lantaarns, die bijdragen tot de verlichting en de verfraaiing van de gevels, werden gerestaureerd en weer klaargemaakt voor gebruik.

## HET SCHRIJNWERK

Ondanks de leegstand en de verwaarlozing van het gebouw was het eikenhouten schrijnwerk vrijwel intact bewaard. De restauratie richtte zich vooral op het houtwerk



Afb.5

De metalen kozijnen van binnenuit gezien (foto van de auteur, 2017).

en de glas-in-loodramen met cor-delé-beglazing, die van de reconstructie van 1899 dateerden. De werkzaamheden omvatten aanvullingen en inzetstukken met dezelfde houtsoorten en profielen, het vervangen van het gebroken glas, het herstel van het houtbeslag en het afdichten van de aansluitingen met de ruwbouw. Het houtschrijnwerk kreeg een afwerkingslaag met transparante vernis om de schoonheid van het natuurlijke hout tot haar recht te laten komen, een techniek die reeds was opgelegd in de voorschriften voor de heropbouw van 1899.

Om het warmteverlies te verminderen en het thermische comfort te vergroten werden op elke verdieping bijkomende binnenramen in thermogelakt staal (afb. 5) geplaatst achter de originele kozijnen. Om veiligheidsredenen is in de toegangsdeuren, waar het glas verdwenen was, gelaagd glas geplaatst. Deze interventies werden zorgvuldig voorbereid om geen afbreuk te doen aan het historische uitzicht van de gevels.





**Afb.6**  
De kroonlijst met gedecoreerde modillons (foto van de auteur, 2017).

## DE DAKEN

De dakbedekking van natuurleien op houten kepers verkeerde in zeer slechte staat. Vele leien waren gebroken en een groot aantal was door corrosie van de koperen haken losgekomen. Om het dakgebinte zichtbaar te kunnen laten, werd geopteerd voor de zogenaamde Sarking-techniek<sup>4</sup>, waarbij een thermische isolatie in houtvezel werd geplaatst aan de buitenkant, op de kepers, om de energieprestatie van het gebouw te verbeteren.

Er werden blauwgrijze leien, gelijkaardig aan die van Herbeumont, geplaatst op grenen panlatten en tegenlatten. De verbindingselementen werden uitgevoerd in lood (kielgoten, slabben en hoekkepers op roeflatten) en de nokpannen van geglaazuurd aardewerk werden zoveel mogelijk gerecupereerd en waar nodig vervangen door identieke elementen.

De imposante kroonlijst met gedecoreerde modillons was in dermate slechte staat dat ze volledig vervangen moest worden. De nieuwe kroonlijst in eik is een getrouwe reconstructie waarbij de profielen van de elementen – gedeco-

reerde modillons, steekbalken, plafond, fries, schrijnwerk van de dakgoot – nauwgezet zijn gerespecteerd (afb. 6). Voor de bekleding van de dakgoot alsook voor de nieuwe regenpijpen met gietijzeren elleboog werd gekozen voor kwartszink.

Een bestaand plat dak aan de binnenkant van het huizenblok dat geen erfgoedwaarde had, werd gerenoveerd met integratie van de technische installaties, die onzichtbaar zijn vanaf de straat. In de geest van de vroegere binnenplaats is een glazen overkapping in thermogelakt staal vervaardigd om de verlichting van de binnenruimten te verbeteren.

## DE BRASSERIE

De oorspronkelijke brasserie had twee ingangen: een eerste, dubbele ingang voor het publiek op de hoek, en een tweede, waarschijnlijk een dienstingang, aan de kant van de Varkensmarkt. Deze historische situatie is tijdens het restauratieproject behouden. De inkomhal, met mozaïek op de vloer en gerestaureerde deuren, is weer in zijn oude glorie hersteld.



**Afb.7a en 7b**  
De inkomhal en een detail van het nieuwe glas-in-loodraam (foto van de auteur, 2018).

Door de demontage van het verlaagde plafond was het mogelijk de natuurlijke lichtinval te herstellen, afkomstig van de œils-de-bœuf van de toegangsdeuren die voordien aan het zicht waren onttrokken. Aangezien de glas-in-loodramen van het binnenschrijnwerk verdwenen waren, werd in overleg met de Directie Cultureel Erfgoed (de vroegere Directie Monumenten en Landschappen) en de bouwheer besloten hetzelfde type glas-in-loodramen te installeren in het bovenste gedeelte. Voor de deur werd een hedendaags glasraam met de tekening van een zeepaardje



**Afb. 8a en b**

De interieurdecoratie voor en na de restauratie (foto's van de auteur, 2017-2018).

ontworpen, naar de naam van het gebouw (afb. 7a en 7b).

De inkomhal geeft toegang tot de gelagzaal met haar decoratie in eclectische stijl die het hart vormt van de nieuwe brasserie. Door de vele beschadigingen en diefstallen van onder meer decoratieve elementen en spiegels, drong zich een grondige restauratie op. Gedetailleerde voorstudies en grondig archiefonderzoek maakten een identieke reconstructie van de verdwenen elementen en van de houten parketvloer mogelijk. Een van de originele medaillons, dat door de restaurateurs in zijn vroegere staat is hersteld, werd behouden als getuige van het verleden (afb. 8a en 8b).

Om de impact van de moderne technieken in de zaal tot een minimum te beperken werd bijzondere zorg besteed aan het verwarmingssysteem, dat verborgen is achter een plint in dezelfde kleur als de oorspronkelijke lambrisering. De veiligheidsverlichting is ingewerkt in de met lijstwerk versierde cassetteplafonds en integreert zich op die manier perfect in de decoratie. In het trappenhuis, dat gedeeltelijk gereconstrueerd is en de twee zalen van de nieuwe brasserie met elkaar verbindt, is een vroegere technische koker opnieuw gebruikt voor de inbouw van het volledig onzichtbare ventilatiesysteem.

Op de eerste verdieping, waar alle historische elementen verdwenen waren met uitzondering van een spiegel in de hoek van de kamer, het binnenschrijnwerk en de houten vloer, bleven de ingrepen beperkt. De vloer was over zijn hele oppervlakte beschadigd en werd daarom gedeeltelijk gereconstrueerd met behulp van planken die van de hogere verdiepingen afkomstig zijn, van dezelfde houtsoort en met dezelfde afmetingen. De oorspronkelijke deuren werden gerestoureerd en geïntegreerd in de nieuwe



**Afb.9**  
De private ingang (foto van de auteur, 2018).



**Afb.10**  
De patio (foto van de auteur, 2018).

ruimten. Alleen het verdwenen metaalbeslag werd vervangen door nieuwe elementen.

De dienstingang geeft toegang tot de keuken van de brasserie en de kelders waar zich de voorraden en de technische lokalen bevinden. Een luik dat uitgeeft op straat en een dienstlift zijn eveneens opnieuw in gebruik genomen om de bevoorrading te vergemakkelijken.

## DE WONINGEN

De derde ingang van het gebouw aan de Varkensmarkt, vlak naast de dienstingang van de brasserie, leidt naar de woningen en fungeert onafhankelijk van de andere ingangen. De appartementen zijn bereik-

baar via een trappenhuis dat sterk te lijden had onder waterinfiltraties en daarom grondig moest worden gerestaureerd. Het onderste gedeelte van de trap is bovendien naar voor gebracht ten opzichte van de bestaande situatie om een metalen trap (in geplooid staalplaat) te kunnen plaatsen die toegang geeft tot de privaatieve kelders en een lift op de plaats van de bestaande stortkoker (dit om de impact op de oorspronkelijke structuren zo veel mogelijk te beperken) (afb. 9).

Vanuit structurele overwegingen en nadat sonderingen de aanwezigheid van water op 50 cm onder het niveau van de kelders hadden aangetoond, zijn micropalen geslagen om verzakkingen te vermijden en het risico op scheurvorming in

de aangrenzende gebouwen en het gebouw zelf te beperken. Op diverse plaatsen werden de houten structuren die zwakke plekken vertoonden en niet meer aan de huidige normen beantwoordden versterkt. Er werden metalen profielen, kolommen, liggers en nieuwe houten balken (doorsnede 5/4x18, 7/18 of 8/23) geplaatst om de belastingen evenwichtig te verdelen.

Op de verdiepingen, die leeg waren, werden appartementen ingericht met grote open leefruimten en een identieke ruimtelijke indeling op de twee niveaus. De ingang geeft uit op de nachtruimten aan de westkant, bestaande uit twee slaapkamers en een badkamer, en leidt vervolgens via een gang naar de leefruimte. De patio (afb. 10), overdekt door een



**Afb.11a en b**

Het dakgebinte, voor en na de restauratiewerken (foto's van de auteur, 2017-2018).

glazen overkapping met twee hellingen, brengt daglicht tot in het hart van de woningen. Om de leefruimten het beste uitzicht te bieden, werden ze ingeplant op de hoek van het gebouw.

Op de zolders is de houten kapconstructie, die een belangrijke erfgoedwaarde bezit, in haar vroegere luister hersteld. De elementen van geschaaft eik uit de 17de eeuw, die met pen- en gatverbindingen waren geassembleerd, werden zorgvuldig opgemeten en onderzocht om zoveel mogelijk gezonde stukken te recupereren door een zorgvuldige demontage zonder doorzagen. Alle pennen en verbindingen werden gecontroleerd en alleen bijgesteld en vervangen als het echt noodzakelijk was. De gerecupereerde originele elementen werden met de grootste zorg opnieuw ingepast in het gerenoveerde dakgebinte (afb. 11a en 11b). Om elke kamer van daglicht te voorzien, werden er dakvlakramen geplaatst in de schuine daken aan de achterkant en werden de vensteropeningen in de grote topgevels in ere hersteld.

Om de bewoners alle hedendaags comfort te bieden en de huidige voorschriften inzake duurzaamheid en energiezuinigheid maximaal te respecteren, werden de appartementen uitgerust met een ventilatiesysteem met dubbele flux en condensatieverwarmingsketels. De technische installaties werden eveneens bestudeerd om zo weinig mogelijk op te vallen en de erfgoedwaarde van de ruimten niet aan te tasten. Zo werd er bijvoorbeeld een zitbank gecreëerd om de ventilatiekoker op de bovenste verdieping te verstoppen. Daarnaast werd speciale aandacht besteed aan de geluidsisolatie en de brandwerende compartimentering tussen de bouwlagen.

---

## EEN PLEK DIE WERD TERUGGESCHONKEN AAN DE STAD

Na vele jaren van verval breekt er eindelijk een nieuw leven aan voor het *Cheval Marin*, het markantste gebouw van de vroegere havenwijk in het stadscentrum. Dankzij een complete restauratie, met respect voor het bebouwde en onbebouwde kader, is dit historisch monument weer een parel aan de kroon van de stad, waar alle Brusselaars en bezoekers van kunnen genieten.

*Vertaald uit het Frans*

---

## BIBLIOGRAFIE

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 november 2003, Directie Monumenten en Landschappen.
- Stadsarchief van Brussel, OW1855, 'Conditions spéciales pour la vente de la maison dite du Cheval Marin'.
- Stadsarchief van Brussel, DD 456, 'Café du Cheval Marin'.
- Stadsarchief van Brussel, VAN HAVERMAET, H., 'Chronique d'un Vieux Bruxellois'.
- Stadsarchief van Brussel, 'Acquisition de la maison du Cheval Marin, Marché-aux-Porcs', 1893.
- Stadsarchief van Brussel, G1849, *Service des propriétés communales 3413, annuités pour vente de terrains*, 1898.
- Stadsarchief van Brussel, 'Souvenirs du vieux Bruxelles', supplément bij *Le Soir*, 1894.
- Stadsmuseum van Brussel, 'Blik op de stadsontwikkeling van Brussel', 2009.
- SMETS, M., BEKAERT, G.A., *Charles Buls, les principes de l'art urbain*, Mardaga, Luik, 1995.

---

## NOTEN

1. Boomse baksteen: met de hand gevormde bakstenen, formaat 48 x 80 x 173 mm. Euvillesteen: Franse kalksteen met geelachtige kleur. Gobertangesteent: Belgische witte kalksteen.
2. "Glas dat strepen op het oppervlak vertoont, veroorzaakt door de toevoeging van koud glas aan het warme glas vóór het blazen" - Infovitrail.com
3. De gevels bevatten vier types gehouwen steen: Lediaanse zandsteen (alle gerecupereerde plinten van het 17de-eeuwse gebouw, de hoekstenen en de kordonlijsten); Gobertangesteent (sokkel van de uitbreiding uit 1917); Euvillesteen (lijsten, kordons en entablementen); hardsteen (deuromlijstingen, œils-de-bœuf en balusters van de valse vensterdeuren).
4. Het Sarking-daksysteem is een procédé voor thermische isolatie van het dak langs de buitenkant. Gewoonlijk wordt isolatiemateriaal aangebracht tussen de kapspanten van een zadeldak. Met het Sarking-systeem komt de isolatie boven de dragende structuur, waardoor de kapconstructie volledig zichtbaar blijft.

---

## The restoration of the *Cheval Marin*. Restoring a building that bears witness to the history of the former port district

---

Located in the former port district in the heart of Brussels, the *Cheval Marin* is not only iconic in terms of its location, but also on account of its role in the history of the city. This building, constructed in the 17<sup>th</sup> century, was extensively transformed at the end of the 19<sup>th</sup> century and in the early 20<sup>th</sup> century. This has resulted in a composition that integrates a number of original elements into a Historicist reinterpretation typical of that time.

Recently restored and upgraded to meet modern standards of comfort, the building has become acquainted with its dual role as a brasserie and premises offering accommodation. Here, the project manager in charge of this restoration provides us with a report on the main work carried out and the difficulties encountered in restoring the grandeur of this historic monument (which has been listed since 2003) and providing it with a new lease of life.

After many years in a state of disrepair, a new life is finally dawning for the *Cheval Marin*, the highlight of an iconic neighbourhood in a city centre district which was once a port. It is the result of a complete restoration project that respects the built and unbuilt sections of the site and restores this historic monument to its former glory, to the great delight of the city and its inhabitants.

---

## COLOFON

### REDACTIECOMITÉ

Stéphane Demeter, Paula Dumont,  
Pascale Ingelaere, Murielle Lesecque,  
Griet Meyfroots, Cecilia Paredes  
en Brigitte Vander Bruggen

### EINDREDACTIE NEDERLANDS

Paula Dumont en Griet Meyfroots

### EINDREDACTIE FRANS

Stéphane Demeter

### REDACTIESECRETARIAAT

Murielle Lesecque

### COORDINATIE ICONOGRAFIE

Cecilia Paredes

### COORDINATIE DOSSIER

Paula Dumont en Pascale Ingelaere

### AUTEURS/ REDACTIONELE MEDEWERKING

Werner Adriaenssens, Manuela Core,  
Lise Cuykens, Emmanuelle de Sart,  
Paula Dumont, Vincent Heymans,  
Isabelle Leroy, Griet Meyfroots,  
Christophe Mouzelard, Constantin  
Pion, Coralie Smets, Christian  
Spapens, Guido Stegen, Anne Van Loo,  
Ann Verdonck, Tom Verhofstadt

### VERTALING

Gitracom, Hilde Pauwels, Erik Tack,  
Ubiquus Belgium NV/SA

### NALEZING

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

### VORMGEVING

Polygraph'

### ONTWERPER MAQUETTE

The Crew communication nv

### DRUK

IPM printing

### VERSPREIDING EN ABONNEMENTENBEHEER

Cindy De Brandt,  
Brigitte Vander Bruggen  
bpeb@urban.brussels

### BEDANKINGEN

Sait Köse, Francis Metzger,  
Marie-Françoise Plissart,  
Augustin Siaens, Familie Speidel,  
Philippe et Marinette Terseleer

### VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Bety Waknine, directeur-generaal,  
urban.brussels (Gewestelijke  
Overheidsdienst Brussel  
Stedenbouw en Erfgoed)  
Kunstberg 10-13, Brussel

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

### CONTACT

Directie Cultureel Erfgoed  
Kunstberg 10-13, 1000 Brussel  
www.erfgoed.brussels  
bpeb@urban.brussels

### 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 Cultureel Erfgoed van het  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

### LIJST MET AFKORTINGEN

AAM Archives d'Architecture Moderne  
AML Archief en Museum van  
de Franstalige literatuur  
CIDEP Centre d'information, de  
documentation et d'étude du patrimoine  
ENSAV École nationale  
supérieure des arts visuels  
GAE/DS Gemeentearchief  
Elsene/Dienst Stedenbouw  
GAV/DS Gemeentearchief  
Vorst/Dienst Stedenbouw  
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor  
het Kunstpatrimonium / Institut  
royal du Patrimoine artistique  
KMKG Koninklijk Musea voor  
Kunst en Geschiedenis  
RBC-BHG Région Bruxelles Capitale,  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
RIBA Royal Institute of British Architects  
SAB – Stadsarchief Brussel

### ISSN

2034-5771

### WETTELIJK DEPOT

D/2019/6860/007

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

## Erfgoed Brussel Reeds verschenen

001 - November 2011  
Terug naar school

002 - Juni 2012  
De Hallepoort

003-004 - September 2012  
De kunst van het bouwen

005 - December 2012  
Hôtel Dewez

Extra nummer 2013  
Het erfgoed schrijft onze geschiedenis

006-007 - September 2013  
Brussel, m'as-tu vu ?

008 - November 2013  
Industriële architectuur

009 - December 2013  
Parken en tuinen

010 - April 2014  
Jean-Baptiste Dewin

011-012 - September 2014  
Geschiedenis en herinnering

013 - December 2014  
Cultusgebouwen

014 - April 2015  
Zoniënwood  
015-016 - September 2015  
Ateliers, fabrieken en kantoren

017 - December 2015  
Stadsarcheologie

018 - April 2016  
De Gemeentehuizen

019-020 - September 2016  
Stijlen gerecycleerd

021 - December 2016  
Victor Besme

022 - April 2017  
Art nouveau

023-024 - September 2017  
Natuur in de stad

025 - December 2017  
Conservatie op de steigers

## Laatste nummers



026-027 - April 2018  
Kunstenarsateliers



028 - September 2018  
Het Erfgoed, dat zijn wij!



Extra nummer - 2018  
De restauratie van  
een uitzonderlijk decor



urban  
.brussels

BUP BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE  
BSE BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

10 €



ISBN 978-2-87584-176-6