

RESTAURATIE STELT STRENGE EISEN VOOR NAMAAK STALEN RAMEN

ARCHITECT KOBUS DE BRUIJNE WIL NA RESTAURATIE SANATORIUM ERFGOEDDEBAT AANZWENGELEN



In Overijse is momenteel de restauratie aan de gang van het oude Sanatorium Joseph Lemaire dat vlak voor de Tweede Wereldoorlog werd gebouwd. Het vervallen gebouw wordt nu in zijn oorspronkelijke staat hersteld onder het toezien van de afdeling Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid. Eind 2016 moet het een nieuw rust- en verzorgingstehuis worden in de groene rand rond Brussel. Projecto had een verhelderend gesprek met onder meer architect Kobus de Bruijne van SVR-ARCHITECTS uit Antwerpen. Hij begeleidt het restauratieproces dat beslist geen alledaagse opdracht is.

Jan De Naeyer



Het voormalige Sanatorium Joseph Lemaire was een strak vormgegeven modernistische architectuurparel te midden van een spectaculair groen kader



“EEN VAN DE BELANGRIJKSTE HINDERPALEN OM TOT EEN GEDEGEN RESTAURATIE VAN HET COMPLEX TE KOMEN, WAS DE GEVEL”

arch. Kobus de Bruijne, SVR-ARCHITECTS

PROJECTFICHE

NAAM PROJECT	restauratie Sanatorium Joseph Lemaire
ARCHITECTENBUREAU	SVR-ARCHITECTS
ARCHITECT	Kobus de Bruijne
STUDIEBUREAU	Bureau Bouwtechniek
AANNEMER	Kumpen
LEVERANCIER STAALPROFIELEN	Dejong Building Systems
PRODUCENT STALEN RAMEN	CS Staalconstructies
UITVOERINGSTERMIJN	2010-2016
EINDE WERKEN VOORZIEN OP	november 2016
TOTALE KOSTPRIJS	€ 21.000.000

VAN SANATORIUM NAAR RVT

Het Sanatorium Joseph Lemaire ligt in Tombeek (Overijse). Het gebouw wordt qua stijl gerekend tot het modernisme of het Nieuwe Bouwen en werd in 1937 ontworpen door architect Maxime Brunfaut. De opdrachtgever was de socialistische verzekeringsmaatschappij La Prévoyance Sociale. Joseph Lemaire was de toenmalige directeur van dit complex voor de verzorging van tuberculosepatiënten. Vanaf 1968 kreeg het gebouw een nieuwe bestemming als revalidatiecentrum voor langdurig zieken en voor de begeleiding voor mensen met een handicap. Vanaf 1987 stond het leeg wegens niet langer rendabel. In 1993 werd het tot monument uitgeroepen. Diverse plannen passeerden de revue, gaande van een kantorencomplex tot luxe appartementen. Uiteindelijk kwam het geheel in 2008 in handen van projectontwikkelaar Tombeekheyde nv, die het 12.500 m²

tellende complex momenteel omvormt tot een rust- en verzorgingstehuis met 127 bedden, inclusief een publieke brasserie. Het geheel wordt aangevuld met 24 assistentiewoningen. Het rvt is ondergebracht in het oostelijke en het noordelijke deel, terwijl de assistentiewoningen zich in de westelijke vleugel bevinden.

GEBAAR VEILIGSTELLEN

De hele structuur van het gebouw was erop gericht om de patiënten het er zo koud mogelijk te laten hebben. “De buitengevel was somengesteld uit een buitenspouwblad uit volle steen, gevolgd door een kleine spouw en een halfsteens binnenspouwblad”, zegt Kobus de Bruijne. “Een garantie op tocht dus. Daarenboven konden ook nog eens alle ramen open en in die stand geblokkeerd worden. De opvattingen in 1937 waren dus duidelijk over het feit dat tbc-patiënten zo veel mogelijk frisse lucht moesten krijgen om te genezen en te worden gezuiverd.

Een bedenkelijke opvatting, wetende dat amper een op de vijf patiënten ook daadwerkelijk beter werd. Het was een spartaans genezingsproces. In de jaren 40 veranderden de therapieën voor tbc ingrijpend, mede dankzij de komst van de penicilline. Maar de socialisten maakten vroeger ooit eens het gebaar dat er voor tbc-patiënten gezorgd moest worden. Nu is het de Vlaamse overheid die dit vroegere gebaar wil voortzetten door het gebouw veilig te stellen voor de toekomst."

VOORORLOGS CIRCULATIEPATTERN

In de opstartfase zijn er nogal wat ontwerpwijzigingen gebeurd. "Zo hebben we een bijkomende liftkoker geconcipeerd om een betere circulatie door het gebouw mogelijk te maken", verklaart Kobus de Bruijne. "Die circulatie was een aandachtspunt. Het oorspronkelijke gebouw werd gekenmerkt door heel wat niveauverschillen. Dokters en verplegers mochten hun patiënten eigenlijk niet ontmoeten wegens het besmettingsgevaar. Er waren dus twee aparte circuits. Het oorspronkelijke circulatiepatroon was dus niet geschikt voor een moderne uitbating. Zo zijn er heel wat lange gangen, terwijl een moderne nv-praktijk gekenmerkt wordt door clusters voor leefgroepen. Daartegenover staat dan weer de hoge afwerkingsgraad van de kamers en woningen, die contrasteert met de



Het achterliggende metselwerk was zo vochtig dat het gebouw zichzelf langzamerhand aan het vernietigen was



oorspronkelijke spartaanse inrichting. De maat van de kamers volgt de oorspronkelijke modulering, waardoor die stukken groter zijn dan wat vandaag de dag gangbaar is. Het nieuwbouwgedeelte is dan ook heel wat rationeler opgevat."

"GEVEL IS HEILIG"

Initieel startte architectenbureau SVR ARCHITECTS nv met het restauratiedossier. "Een van de belangrijkste hinderpalen om tot een gedegen restauratie van het complex te komen, was de gevel", steekt architect, Kobus de Bruijne, van wal. "In eerste instantie zijn we overgegaan tot een zeer exacte opmeting van de bestaande toestand. Toen al bleek dat het stoeltjesprofiel van de stalen ramen niet langer houdbaar was. De thermische isolatiewaarde van dergelijke profielen is onbestaande. Daarom moesten we op zoek naar een thermisch onderbroken profiel. De bouwfysische studie van de gevel door Bureau Bouwtechniek schonk de nodige aandacht aan een correcte aansluiting op de nieuwe profielen. De toenmalige

buitenschrijnwerk in zee zouden gaan met een grote speler. Men wilde immers garanties qua prestaties en niet het proefkonijn worden van een kleinere speler. Er lagen twee namen op tafel en uiteindelijk is de keuze op Forster gevallen. Vooraf werd al bepaald dat het buitenaanzicht heilig was. Het buitenprofiel moest dus exact zoals het origineel hernomen worden. Daarbij bestond wel het volle besef dat het binnenge-

maakt zouden moeten worden. Daarop zijn we in overleg getreden met de architect en de Vlaamse overheid. Zo waarheidsgetrouw en zo goedkoop mogelijk. Dat waren de belangrijkste vereisten om de originele stalen ramen na te maken. In Zwitserland hebben we een heel voorstel uitgewerkt met enkel bestaande profielen die niet exact de oorspronkelijke geometrie weergaven. Dat werd vrijwel meteen



Het visuele aspect van de ramen was uiterst belangrijk. In totaal zitten er in dit sanatorium 1.700 m² raampartijen verdeeld over ca. 260 stuks

deelte wat dieper moest zijn dan het initiële raam. Maar het visuele aspect is heel belangrijk. Er is dus heel wat afgetekend vooraleer we de knoop doorhakten. De uiteindelijke keuze qua leverancier is gebaseerd op het feit dat Forster meteen de meeste garanties kon geven inzake lucht-, wind- en waterdichtheid. Forster werkte met een basisprofiel dat sowieso die garanties gaf. Aan de voorzijde werd er gewoon een stalen profiel bevestigd. Het is een lange weg geweest, mede omdat alle maatvoeringen ook nog eens scherpgesteld moesten worden."

Compleet nieuw stalen profiel

Uiteindelijk werd er dus geselecteerd voor profielenproducent Forster die zijn profielen via Dejong Building Systems leverde aan CS Staalconstructies. Dat laatste bedrijf produceerde de ramen van het sanatorium waarheidsgetrouw. "De initiële mock-ups werden al in 2010 in aluminium gemaakt", vertelt Jan Hendrix van Dejong Building Systems. "Pas daarna werd beslist dat de nieuwe ramen ook uit staal

van tafel geveegd, omdat het visuele aspect inderdaad als heilig was verklaard. Daarom moesten de profielen aangepast worden om de originele vormgeving en maatvoering te benaderen. Daarop hebben we verschillende voorstellen uitgewerkt die voldeden aan de gestelde thermische eisen, en werd uiteindelijk het definitieve ontwerp geselecteerd. Aan de buitenzijde lijkt het raam dus perfect op het origineel. Aan de binnenzijde zit er wel een verschil op, maar dat bleek aanvaardbaar voor Monumentenzorg. De volledige ontwikkeling gebeurde in nauw overleg met de constructeurs en plaatsers van CS Staalconstructies. Zij moesten immers nagaan of alles wat we wilden, ook technisch en praktisch wel gelast en gefreesd kon worden. We wilden immers absoluut zeker zijn, want een opstelling voor het walsen van een nieuw stalen profiel is al snel 100 tot 150 meter lang. Dergelijke investeringen kunnen enkel maar gebeuren als we 100% zeker waren van ons stuk.



De borenstructuur werd hersteld, waar nodig, en van daaruit werd de originele geometrie opnieuw opgebouwd

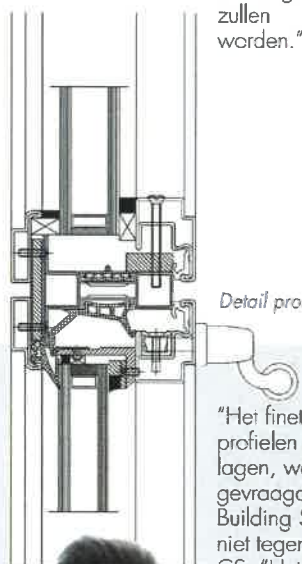


Het gebouw fungeerde jarenlang als verzorgingsstehuis voor tuberculosepatiënten. Sinds 1987 ligt het pand (en zijn omgeving) er echter verwaarloosd bij, ook al werd het in 1994 om zijn grote architecturale waarde erkend als monument

Op dit moment is de bestelling volledig klaar om op afroep geleverd te worden. Nu de profielen er zijn, is er uiteraard nog weinig tot geen marge voor wijzigingen."

Profielen rusten op betonnen slof

De zware raamprofielen hebben uiteraard gevolgen voor de bouw van het verzorgingscentrum. "We voorzien overal een betonnen slof waarop het profiel kan rusten", verduidelijkt architect, Kobus de Bruijne. "Dit verhindert dat de draagzijde van de profielen net op de rand van de spouw valt. Aangezien het gebouw toch volledig opnieuw wordt ingepakt, hebben we voor dergelijke betonnen sloffen geopteerd. Na de plaatsing van de ramen komt de buitengevelaannemer eerst isolatie en pleisterwerk aanbrengen waarop de nieuwe tegels bevestigd zullen worden."



Detail profiel Forster Unico

Eerder renovatie dan restauratie

Voor een toeschouwer lijkt dit project waarschijnlijk eerder een renovatie- dan een restauratieproject. "Wij zijn er – onder andere door de hedendaagse wetgevingen en comforteisen – niet in geslaagd om het origineel exact te kopiëren. Zo is het raamprofiel veel dieper dan wat er oorspronkelijk te vinden was. We zijn maximaal tegemoetgekomen aan de eisen van de Vlaamse overheid, maar soms waren die technisch bijna onmogelijk uitvoerbaar. We konden ook maar weinig recupereren. Toen we hier aankwamen, troffen we een regelrechte ruïne aan. Het hele gebouw was betegeld, maar die buitenschil was letterlijk aan het verdwijnen. De veel te poreuze tegels brokkelden af en waren dus niet meer te redden. Eigenlijk was het gebouw zichzelf aan het vernietigen. Het achterliggende metselwerk was heel vochtig. Hier en daar groeiden er zelfs bomen door. Bij deze restauratie kan het lijken alsof we er met de botte bij door gegaan zijn, maar in werkelijkheid zijn we heel voorzichtig geweest. We hebben het gebouw volledig uitgekleeft. De betonstructuur hebben we hersteld, waar nodig, en vandaar zijn we de originele geometrie opnieuw beginnen op te bouwen."

renod Erfgoed van de Vlaamse overheid gaat uit van het behoud van gebouwen en/of structuren. Het onoordeelkundig afhandelen van zo'n project is voor hen even erg als een verlies van het originele gebouw. De focus ligt op behoud en restauratie."

ERFGOED HEeft ZIJN RECHTEN

Een gebouw volledig strippen en wat dan nog overblijft, moeten herstellen, met name de betonstructuur, roept de vraag op of er niet beter een volledige nieuwbouw was opgetrokken, weliswaar met respect voor het origineel. "Die vraag is zeer terecht", reageert Kobus de Bruijne. "Het was inderdaad goedkoper en sneller geweest om de hele zwik volledig plat te gooien en een nieuw gebouw te plaatsen. Uiteindelijk ging het om een beschermd monument. Het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid gaat uit van het behoud van gebouwen en/of structuren. Het onoordeelkundig afhandelen van zo'n project is voor hen even erg als een verlies van het originele gebouw. De focus ligt op behoud en restauratie."

DISCUSSIE AANZWEGELEN

Architect, de Bruijne: "Het probleem met dit soort gebouwen is dat ze maar de waarde hebben die een maatschappij eraan geeft. Als ze een bepaalde functie kunnen krijgen, dan garandeert dat hun voortbestaan. In dit concrete geval is er veel discussie geweest tussen de eerste eigenaar en de gemeente Overijse, die in een BPA bepaalde dat er een gemeenschapsfunctie aan gegeven moest worden. Zo wou men louter particuliere projectontwikkelaars de pas afsnijden en vermijden dat hier bv. een hoofdkantoor van een bedrijf gevestigd zou worden, waardoor het ontoegankelijk zou worden voor het publiek. Dat is een legitieme eis van de lokale overheid, maar zo schakel je wel veel mogelijkheden uit voor de eigenaar. Als het gebouw er is, zal het een belangrijke vraag stellen, nl.: wat doen we met gebouwd erfgoed in de toekomst? En zijn we onszelf niet aan het forceren om er koste wat het kost een functie voor te zoeken? Die gedachte is ook al uitgesproken bij de eersteinlegging in 2011 door toenmalig Vlaams minister Bourgeois. Moeten alle mooie erfgoedgebouwen een functie krijgen om ze te redden? Dit gebouw was niet verloederd, als men zich niet had vastgereden in deze problematiek. Maar het debat moet gevoerd kunnen worden." □

Arbeidsintensief proces

"Het finetunen van het ontwerp en het productieprofielen namen heel wat tijd in beslag, maar lagen, was het voor CS Staalconstructies 'vrij gevraagde ramen te produceren', aldus Jan Hendrix van profiellieferancier Dejong Building Systems. "Echt grote problemen zijn we tijdens de constructie niet tegengekomen", bevestigt Ward Wagemans, projectleider bij CS. "Het was een zeer arbeidsintensief proces omdat er eigenlijk drie kaders op elkaar kwamen te liggen. Er kwam dus heel wat bij kijken. En voor een raam met enkele onderverdelingen waren er al gauw enkele meters profiel nodig. In totaal zitten er in dit sanatorium 1.700 m² raampartijen verdeeld over ca. 260 stuks. Momenteel zijn de productie en de plaatsing nog bezig. Ook qua plaatsing zijn we niet echt moeilijkheden tegengekomen. Het plaatsen van zeer zware stalen profielen is voor ons immers dagelijkse kost."



eren van de zodra de profielen er eenvoudig' om de



Ward Wagemans, projectleider bij CS



Jan Hendrix, Dejong Building Systems