

OMNIA GARAGE MIDDELKERKE BESCHERMD MONUMENT

NOTA TER VERKLARING VAN DE BELANGRIJKSTE ONTWERPOPTIES EN RESTAURATIEKEUZES

Door Studio Roma
Opgesteld op 26 april 2016

INLEIDING

Het voorliggend project waarvoor een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wordt ingediend, is het resultaat van een traject dat startte met een omvangrijk bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd door Studio Roma in 2015.

De krachtlijnen van vooral het restauratieproject werden hoofdzakelijk gedistilleerd uit de resultaten van dit onderzoek. De opdrachtgever wenst de voormalige autogarage om te vormen tot een multifunctionele zaal met aanpalend restaurant en enkele administratieve kantoren. Onder het gebouw wordt een minimum aan parkeergelegenheid voorzien. Deze functies kwamen uit het bouwhistorisch onderzoek naar voren als haalbaar gezien het past binnen de architectuur van het gebouw (een grote ruimte met weinig nood aan extra binnenmuren en weinig specifieke eisen naar afwerking toe). Ons inziens blijkt dit ook uit het project.

Tijdens de voorbereiding van het project werd meermaals vergaderd met de consultants van Onroerend erfgoed aangezien deze partij een belangrijke partner is voor het welslagen van het project. Op basis van hun opmerkingen werd het project gaandeweg telkens bijgestuurd tot de huidige configuratie. De eigenlijke uitvoering zal bijkomend nog met enkele overlegmomenten worden voorbereid om alle ontwerpbeslissingen maximaal voor de start der werken voor te bereiden.

GROTE ONTWERPOPTIES

Aangezien het gebouw beschermd is als monument is het logisch dat de eigenlijke ontwerpbeslissingen kaderen binnen de vrijwaring en versterking van de erfgoedwaarden. Om hier zorgvuldig mee om te gaan werd vanuit het bouwhistorisch onderzoek een referentieperiode gedistilleerd voor de restauratie van het monument. De beginperiode van de Omnia garage, nl. eind jaren '20 – begin jaren '30, bleek het gebouw zijn grootste architecturale kwaliteiten te hebben vertoond. Die periode wordt dan ook als referentieperiode aangenomen. De latere transformaties hebben de kwaliteit van het monument niet altijd verbeterd. Daar waar dit het geval is, wordt teruggегrepen naar de toestand van eind jaren '20. Zo worden de zijgevels in de toenmalige toestand teruggebracht inclusief de bekroning, de bedaking en de luifel aan de voorgevel wordt hersteld, respectievelijk gereconstrueerd.

In het interieur worden de aanbousels bij de voorbouw, die eveneens van latere datum dateren en minder verfijning tonen dan de oorspronkelijke constructiedelen, opnieuw

afgebroken. De oorspronkelijke teruggevonden muurschilderingen worden opnieuw gereconstrueerd boven de geconserveerde historische lagen. Alle nieuwe binnenmuren worden als lichte wanden en vaak als voorzetwanden uitgevoerd om de originele constructiedelen zoveel als mogelijk te respecteren. Enkele waardevolle latere toevoegingen zoals de schouwmassieven in de voorbouw, blijven wel bewaard.

In het ontwerp blijft de configuratie van de voorbouw zoveel als mogelijk ongewijzigd. Er wordt alleen centraal een liftvolume toegevoegd om de toegang vanuit de ondergrondse parkeergarage zo vlot mogelijk te laten verlopen. De doorkijk vanop het openbaar domein door de beide garagepoorten blijft behouden.

Onder het gebouw worden de bestaande parkeerboxen conserverend behandeld en grotendeels gevrijwaard samen met de toegangshelling. Er wordt alleen centraal een doorgang gecreëerd naar de achterliggende nieuwe parkeerzone. Onder het geheel wordt bijkomend één parkeerniveau toegevoegd om aan het vereiste aantal parkeerplaatsen te komen zodat dergelijke functie centraal in de stad geen te grote impact op het bovengronds parkeergebeuren zou uitlokken. Dit bijkomend parkeerniveau wordt zo ingeplant dat de stabiliteitsingrepen beperkt blijven en de nieuwe constructiedelen de bestaande historische wanden ofwel ongemoeid laten, ofwel zonder veel problemen kunnen opvangen.

De nieuwe parkeergarage wordt volledig naast het oude atelier ingeplant dat als één van de meest waardevolle zones een centrale plaats blijft houden in het ontwerp. De details inzake restauratie en behoud werden voor het atelier reeds uitgetekend en zijn te vinden in bijlage. Enkele verfijningen naar een eventuele aanpassing aan het nieuwe gebruik zullen verder besproken worden met Onroerend erfgoed.

DE VOORBOUW

De voorbouw wensen we zo conserverend mogelijk te benaderen. Helaas is de structuur dermate licht gebouwd en aangetast door zwam dat de nodige maatregelen zich opdringen. In overleg met Onroerend erfgoed werd beslist de centrale dwarse binnenmuren en de tussenliggende horizontale vloerdelen te demonteren en opnieuw op te bouwen met identieke materialen (metselwerk wanden, houten vloeren,...) en afmetingen, waarbij de draagbalken wel de juiste stabiliteitstechnische dimensionering krijgen. Alle afwerkingen, binnendeuren, schouwen, buitenschrijnwerk en zelfs elektrische apparatuur wordt zorgvuldig gedemonteerd en nadien teruggeplaatst. Op de verdieping wordt nieuw sanitair voorzien met een opbouwvloer om zodoende de leidingen weg te kunnen werken zonder nadelige gevolgen voor het monument. Zo kunnen ze later desgewenst verwijderd worden zonder de basisconstructie te schaden.

Wanneer het gebouw in gebruik is zullen de (oorspronkelijke) buitenpoorten in open toestand (naar binnen draaiend) geplaatst worden. Het minder kwaliteitsvolle beglaasde schrijnwerk wordt vervangen door nieuw schrijnwerk met identieke, maar iets dikkere profilering en dun dubbele beglazing.

HET RESTAURANT EN DE GROTE ZAAL

De restaurantfunctie wordt ingeplant in de zone waar er vroeger reeds werd verbouwd. De verbruikszaal zelf wordt bewust smal gehouden volgens de vroegere breedte van deze zone. Alleen verderop in de voormalige garagehal zelf wordt een breder volume voorzien met keuken en sanitair.

Op die manier krijgt de grote zaal zelf een centrale bar wat vele functionele voordelen biedt. Achteraan – waar de metalen spanten een vrij hoog dak ondersteunen – blijft een zeer ruime en brede zaal aanwezig. Het zaalsanitair wordt in een lang en zo smal mogelijk volume langs de straat ondergebracht.

In het voorste deel – waar zwaardere en lager geplaatste houten spanten de beide zadeldaken ondersteunen – is de zaal intiemer en smaller. Toch blijven beide zaaldelen zeer ruim in elkaar overvloeien en blijven alle historische garage-gerelateerde relictten in de zaal zichtbaar aanwezig. Door ze te herstellen, te reinigen en hun originele kleurstelling in ere te herstellen, zal hun prominente aanwezigheid en de relatie met de oorspronkelijke functie zonder meer duidelijk zijn.

DE TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR

Een restaurant en een multifunctionele zaal heeft nood aan voldoende technische uitrusting met verwarming, koeling, ventilatie, sanitair, verlichting,...

We opteren er in dit gebouw voor om de meeste van deze infrastructuur gewoon zichtbaar te laten. Dit is in overeenstemming met de oorspronkelijke functie waar de meeste technieken ook gewoon zichtbaar aanwezig waren in de ruimte zelf, sommige onder de grond. De grotere toestellen zelf dienen alleen te steunen op een technische vloer. Hiervoor maken we gebruik van de plafonds van de volumes die we in het gebouw voorzien: de sanitaire cellen en de keuken. Ook de nu bouwvallige verdieping boven het atelier wordt hiervoor gebruikt.

OVERIGE ONDERWERPEN I.V.M. STABILITEIT EN RESTAURATIEDETAILLERING

De details inzake restauratieverfijning en oplossing voor de stabiliteitsproblematiek werden reeds uitvoerig besproken met Onroerend erfgoed en worden verder verwerkt in de bundels die als bijlage bij deze nota zijn gevoegd.

Eventuele vragen mogen rechtstreeks aan Studio Roma cvba worden gesteld.

Marc Vanderauwera
Ir. architect- bestuurder
Studio Roma cvba