

Primela.

Erfgoedwaarden en randvoorwaarden.

Gemeenteplein 5, 3010 Kessel-Lo



Historiek

Op de locatie van het huidige gebouw te Gemeenteplein 5 stond aanvankelijk een fabriek van waspoeder, margarine en melkproducten. Het bekendste product was puddingpoeder. Met een spaarsysteem konden klanten een servies bij elkaar sparen. Deze premie of 'prime' leidde tot de naam van de firma: 'Primela'. Het servies had een erg groot succes, waardoor de zaakvoerder Frans Uyttebroeck besloot deze activiteit als een aparte groothandel te organiseren. Het servies werd vanaf de jaren 1950 met een vrachtwagen opgehaald in Beieren (Bayreuth) en Nederland (Mosa), en verkocht aan de kleinhandel, horeca en kloosters in het hele land.

Het beeldbepalende gebouw langs Gemeenteplein 5 behoort tot de tweede generatie bebouwing op deze locatie, het historische gemeentelijk plein van de deelgemeente Kessel-Lo. Reeds op de kaart van Villaret is bebouwing te zien rond het Gemeenteplein, tevens een kruispunt gevormd door de Holsbeeksesteenweg, de Gemeentestraat, de Borstelsstraat en de Vlierbeeklaan die het plein rechtstreeks in verbinding stelt met de Abdij van Vlierbeek. Het Gemeenteplein vormde, met op het plein een put, één van de eerste woonkernen van het de gemeente Kessel-Lo.

De bouw van de toonzaal in Expostijl volgde op een reeks eerdere bouwinitiatieven door zaakvoerder Frans Uyttebroeck. De eerder traditionele bebouwing ter hoogte van de huidige toonzaal, vermoedelijk nog fungerend als woning, werd in 1927 aangepast op initiatief van Uyttebroeck. De reeds bestaande magazijnen, achterliggend aan het pand langs het Gemeenteplein, werden in 1940 uitgebreid volgens ontwerp van ingenieur Fr. Dewit. In 1948 werd het achterliggende gebied bijkomend bebouwd door middel van een autoloofs, naar ontwerp van architect Karel Poot. In 1956 werd architect Raoul Biront aangesteld voor een bijkomende vergroting van de magazijnen. Deze bijgebouwen, fungerend als productieplaatsen voor de fabriek van Frans Uyttebroeck worden gekenmerkt door een erg functionele vormtaal en hebben geen uitdrukkelijke architecturale erfgoedwaarde. Naarmate het succes van het bedrijf groeide, werd de nood aan een uithangbord groter. De bouw van de huidige toonzaal langsheen de Gemeentestraat moet in deze context begrepen worden.

Het huidige gebouw in Expo-stijl werd opgericht op initiatief van Leopold Uyttebroeck, de zoon van Frans Uyttebroeck. In navolging van de laatste fase in de uitbreiding van de fabriek, werd ook nu architect Raoul Biront aangesteld als architect. Het bestaande woonhuis langs het Gemeenteplein moest plaats ruimen voor een nieuw, monumentaal gebouw in Expo 58-stijl. Een toonzaal en nieuwe burelen werden ingericht in dit prominente gebouw. Twee ontwerpen bleven bewaard in het Leuvense stadsarchief. Het eerste ontwerp uit 1957 sluit wat betreft de architecturale opzet en de indeling van de plattegrond sterk aan bij het tweede en uiteindelijk gerealiseerde ontwerp. Het tweede ontwerp is echter voorzien van een bredere voorgevel. De nooduitgang van het pand tegen de linker perceelsgrens, Cinéma Rio, werd in dit ontwerp geïncorporeerd in het ontwerp van het nieuwe gebouw van Primela. Het volume werd zo vergroot, met een extra brede en bijgevolg meer monumentale voorgevel langs de zijde van het Gemeenteplein. Dat de nooduitgang op het gelijkvloers bewaard bleef, verklaart de twee toegangen in de voorgevel van het gebouw. Deze opportuniteit leidde tot een nieuwe bouwaanvraag, vergund in 1958.

Het gebouw had, zo blijkt uit het ontwerp en de vormgeving van het interieur, een duidelijk representatieve functie. Het overgrote deel van het gebouw wordt immers benomen door een monumentale slingertrap, waardoor het tentoongestelde goed volwaardig kon aanschouwd worden. De keuze voor de Expo 58-stijl trekt zich door in het interieur waar de inrichting, van deurklinken tot lichtarmaturen inpast in deze stijl.

In 1984 verkocht Frans Uyttebroeck het volledige complex aan de toenmalige provincie Brabant die er de administratie van het Provinciedomein Kessel-Lo in onderbracht. Het gebouw staat sinds enkele jaren leeg en wacht op een nieuwe bestemming.

Beschrijving

Gemeenteplein 5 omvat een langgerekt perceel dat vandaag volledig bebouwd is. Het perceel omvat het gebouw in expo-stijl uit 1958 langs het Gemeenteplein waar het is opgenomen in de lintbebouwing. Achterliggend en aansluitend bevinden zich de fabrieksgebouwen, loodsen en magazijnen, gefaseerd opgetrokken, die reiken tot aan het huidige Provinciedomein van Kessel-Lo.

Het gebouw bevindt zich op een geknikt perceel met een schuine, taps lopende perceelsgrens langs de linkerkant. Ondanks de eerder beperkte schaal van het gebouw, wordt het gekenmerkt door een zekere monumentaliteit die contrasteert met de omliggende bebouwing. Deze monumentaliteit trekt zich door tot in het interieur. De rechtlijnige architectuur, gekenmerkt door een sterke vereenvoudiging, grote raampartijen en afwijkend materiaalgebruik dragen hiertoe bij. Het gebouw telt drie bouwlagen onder platte bedaking. De kelder werd uitgewerkt als een souterrain.

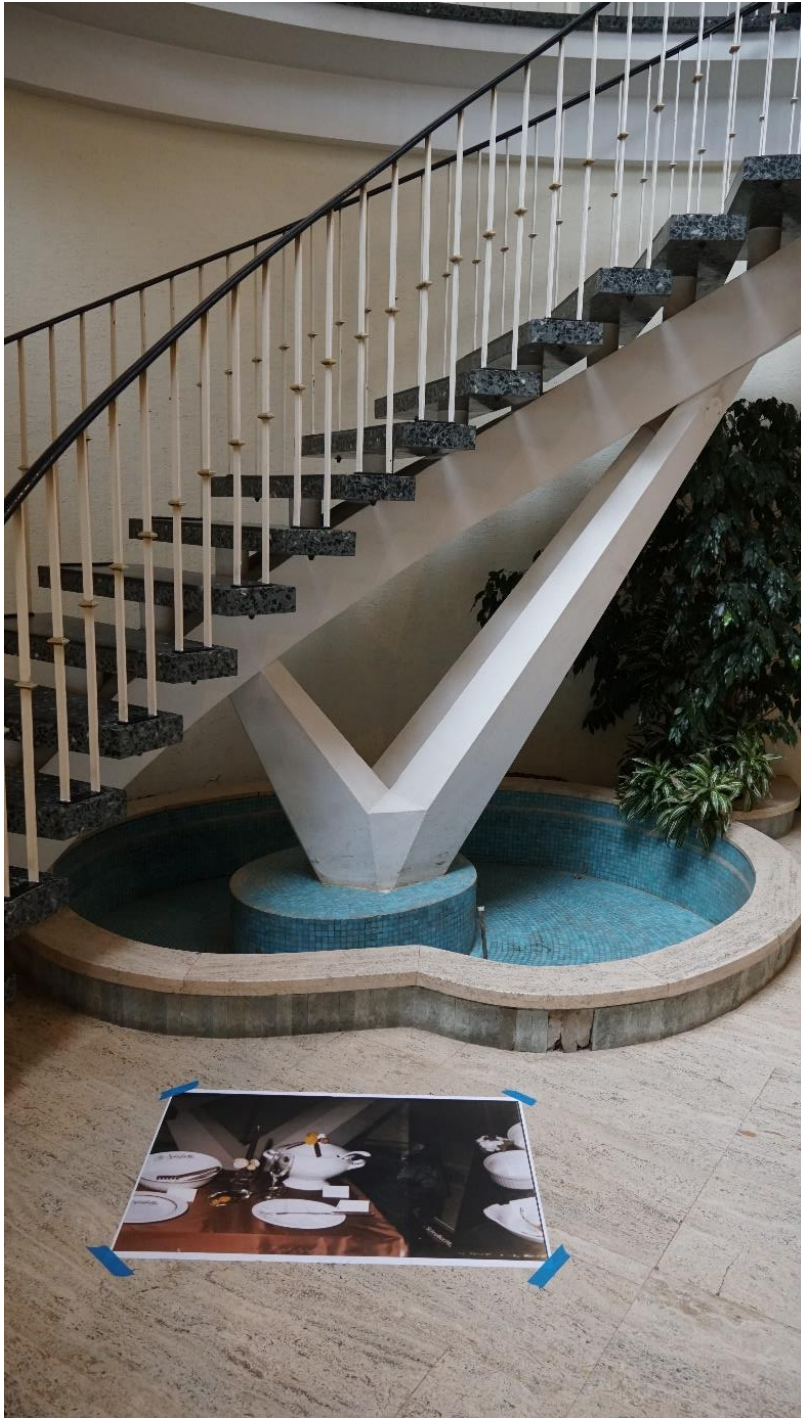
De voorgevel werd afgewerkt met geometrische vlakken zandkleurige natuursteen, kriskras gepuzzeld. Deze natuursteen contrasteert met het rationele antraciet- en messingkleurige staal dat werd aangewend voor het schrijnwerk. De voorgevel zet sterk in op de horizontale uitlijning van het gevelbeeld, onder meer door middel van de vensterpartijen. De ver uitkragende dakoversteek ondersteunt deze horizontale belijning. De gelijkvloerse verdieping omvat een centrale vensterpartij geflankeerd door twee bijna identieke toegangen. De vensterpartij omvat zes vensters met fijne stalen profielen, een strook in Noors kwartsiet, en onderaan, ter hoogte van de plint een tweede reeks vensters, ter verlichting van de achterliggende, licht boven het maaiveld uitstekende kelderverdieping. De verdiepingen met vide worden verlicht door een riante vensterpartij die licht uitkraagt ten opzichte van de voorgevel. Deze vensterpartij trekt de blik naar de achterliggende verdiepingen waar de zichtbare vide, slingertrap en daklicht een inkijk geven in de toonzaal. Het is een gebouw dat zich toont naar buiten toe en zo de aandacht trekt, waardoor het contrasteert met de omliggende woongebouwen met een meer gesloten architectuur. De linker toegang vormde de aanvankelijke nooduitgang voor de (gesloopte) Cinéma Rio, de rechter, verdiept gelegen toegang vormt de toegang tot de toonzaal en burelen. Beide toegangen bestaan uit identieke dubbele deuren in antraciet- en messingkleurig staal, ingevuld met langwerpige vensters. Opmerkelijke messingkleurige handgrepen herhalen zich bij beide toegangen.

Het interieur van het gebouw is erop gericht de bezoeker rond te leiden. Hiertoe werd centraal in de ruimte een slingertrap voorzien die de gelijkvloerse met de tweede verdieping verbindt, verlicht door een grote ronde dakkoepel. Deze trappartij neemt een aanzienlijk deel in van de ruimte en maakt het mogelijk om het interieur en het tentoongestelde goed vanuit verschillende invalshoeken te aanschouwen. Al de verdiepingen staan visueel met elkaar in verbinding. Dit wordt versterkt door de vide die wordt gecreëerd langs de straatzijde van het gebouw, ter hoogte van de eerste en tweede verdieping en correspondeert met de riante raampartij in de voorgevel. Openheid en representatie kenmerken het interieur.

Waar een zekere monumentale soberheid de voorgevel van het gebouw kenmerkt, werd het interieur ingericht met opvallend decoratieve elementen, kenmerkend voor de tijdgeest en de Expostijl. Het gebouw is in deze zin erg gaaf bewaard; deurklinken en lichtarmaturen passend in dit totaalontwerp bleven bewaard. Het opvallende kleurgebruik in het interieur kan mogelijk ook binnen dit totaalontwerp bekeken worden, hoewel dit verder moet onderzocht worden. Waardevolle

interieurelementen die deel uitmaken van het totaalontwerp door Biront en ondersteunend zijn aan de historische, representatieve functie van het gebouw zijn de volgende: de lamparmaturen in de inkomhal, de deurpartij met decoratief vormgegeven deurklink tussen de inkomhal en de winkelruimte, vloeren en plinten in natuursteen (marmer en travertijn), de trap met treden in granito en kenmerkende balustrade, ondersteund door een sculpturale piloti die rust in een gelobd waterbassin met bloembak, in de muur ingewerkte tentoonstellingskasten, de spots ingewerkt in het plafond langsheen het trappgat, centraal in de slingertrap de monumentale luster met stervormige armen en op verschillende hoogte afhangende opake lichtkokertjes, het dakraam, eveneens met ingewerkte spots,....





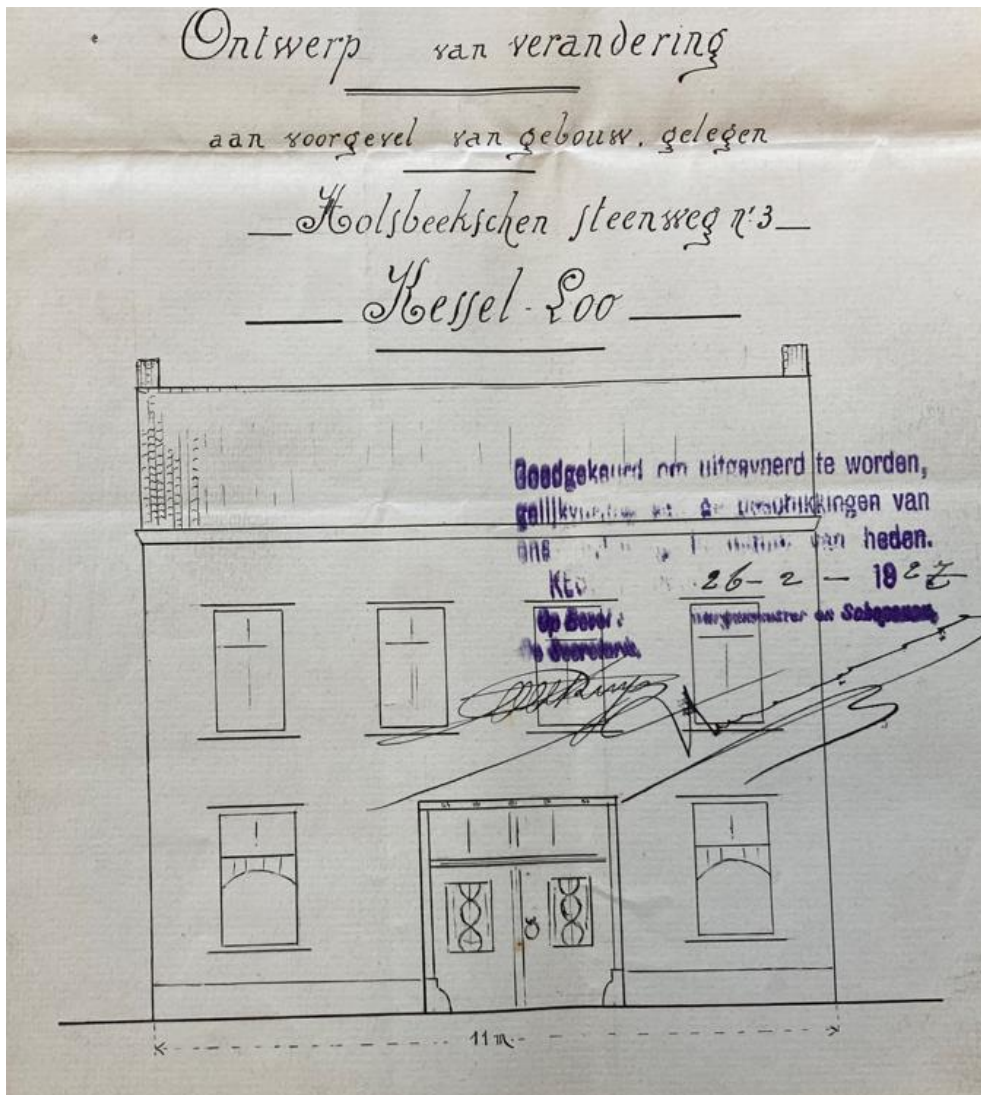




Bronnen

Provincie Vlaams-Brabant, dienst erfgoed, Modern Bouwen in Kessel-Lo (1930-1975), 2021. Stadsarchief Leuven.

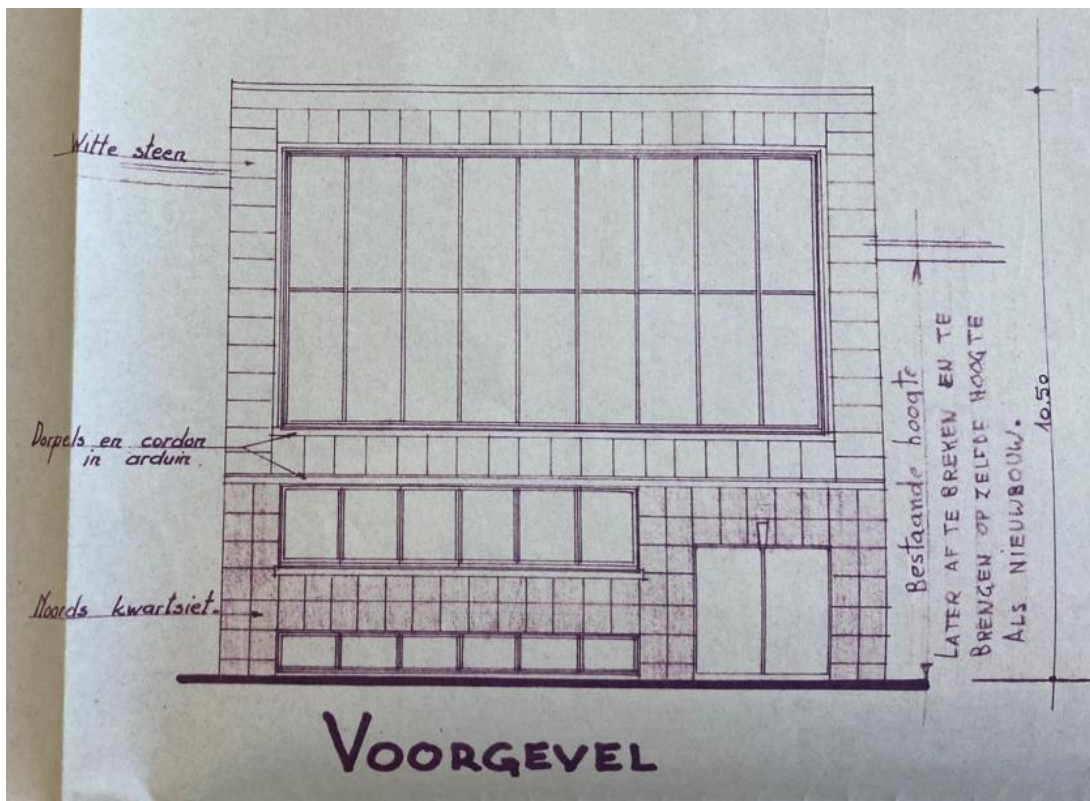
Iconografie



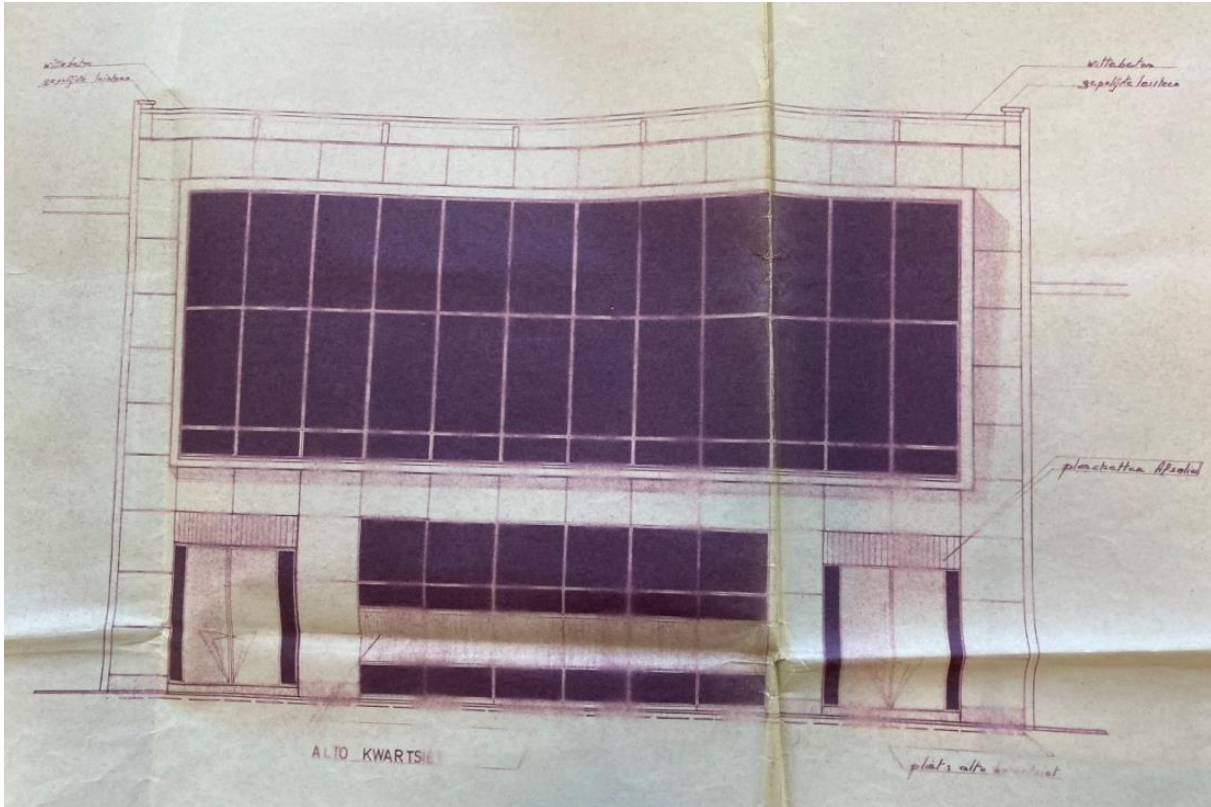
Bouwvergunning uit 1927.



Zicht op de voormalige bebouwing t.h.v. Gemeenteplein 5.



Eerste en niet gerealiseerde ontwerp uit 1957, Biront.



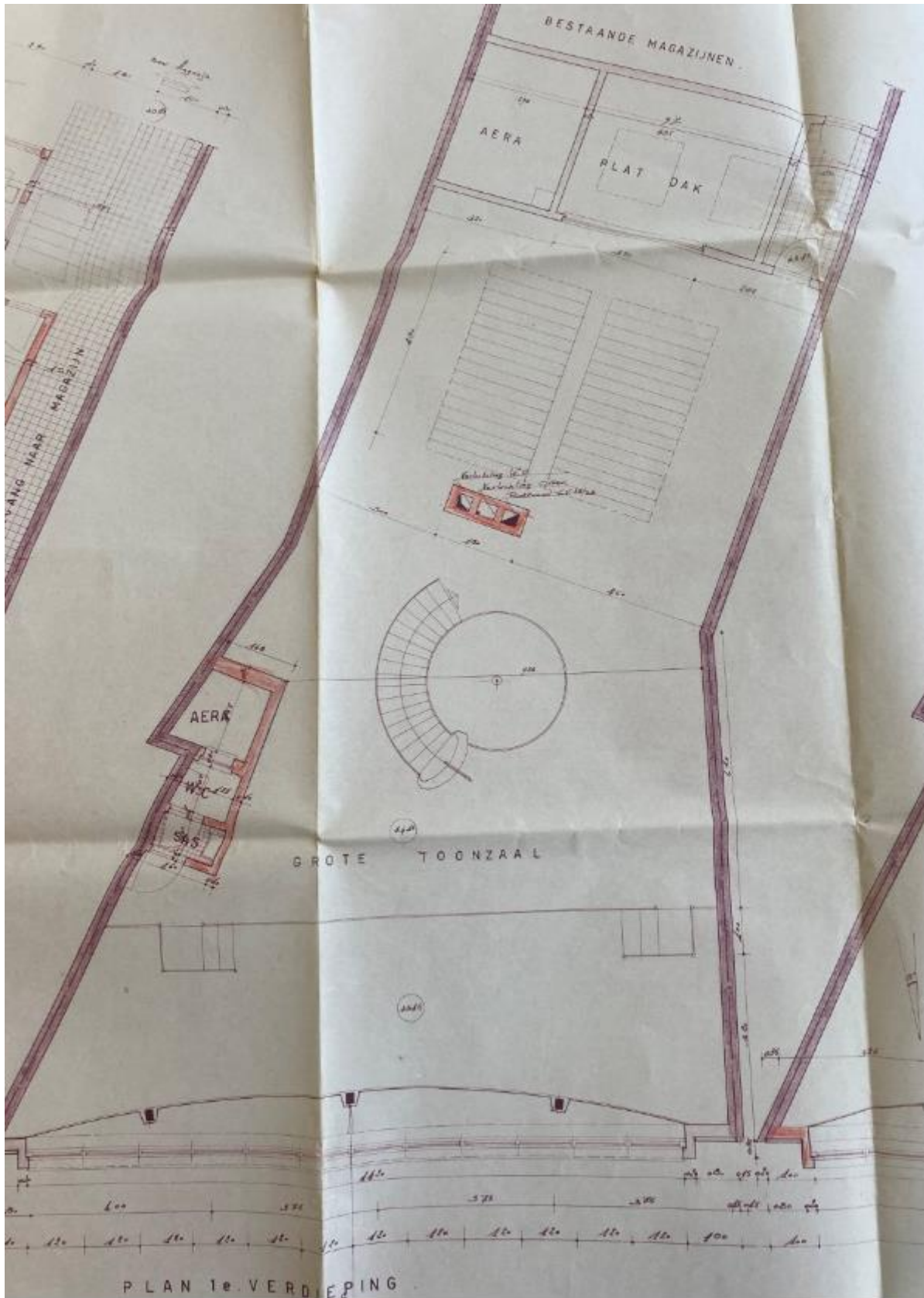
Bouwvergunning tweede en gerealiseerde ontwerp uit 1958, Biront.



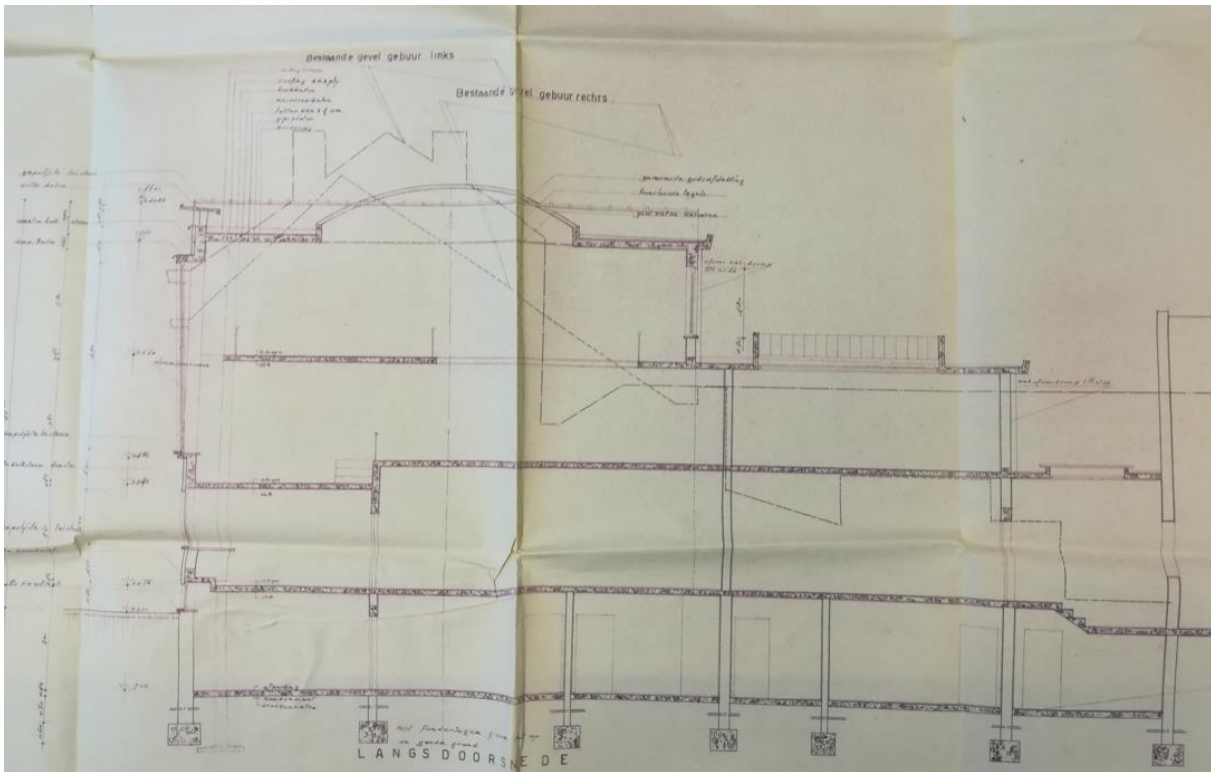
Plan gelijkvloers, tweede en gerealiseerde ontwerp uit 1958, Biron.



Plan kelder, tweede en gerealiseerde ontwerp uit 1958, Biron.



Plan eerste verdieping, tweede en gerealiseerde ontwerp 1958, Biront.



Doorsnede tweede en gerealiseerde ontwerp uit 1958, Biront.

Erfgoedwaarden

Architecturale erfgoedwaarde

Het gebouw Primela is van de hand van architect Raoul Biront (1921-2006). Biront was als architect heel erg actief in Leuven, waarvan een groot aandeel van zijn realisaties in Kessel-Lo te situeren zijn. Biront was beeldhouwer, leraar, architect-urbanist en werkte onder meer met Victor Broos samen. Biront bouwde zijn architectenwoning in de Koning Albertlaan te Kessel-Lo. Zijn oeuvre situeert zich voornamelijk in de straten ten zuiden van de Diestsesteenweg te Kessel-Lo. Het oeuvre van Biront is eerder divers en tekenend voor de architecturale evolutie in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. Enkele meer modernistisch geïnspireerde gebouwen springen naar voor in zijn oeuvre. Zowel Primela als het tegenoverliggende, voormalige bankgebouw (Gemeenteplein nr. 33), beiden met invloeden van het modernisme en de Expo 58-stijl zijn hiervoor exemplarisch. Daarnaast was Biront ook een architect van eerder minder waardevolle architectuur.

De architecturale erfgoedwaarde uit zich in het gebruik van de Expo-stijl door Biront voor zowel het gevelbeeld als het interieur. Deze stijl komt tot uiting in de monumentale kenmerken van het gebouw (raampartijen, spiltrap en dakkoepel,...) alsook in de details (deurklinken, lamparmaturen, trapleuning, bassin onder de trap...). De gebruikte materialen (natuursteen, staal) worden modern aangewend. Het is nog onduidelijk of het kleurgebruik origineel is of een latere toevoeging.

Gaafheid

Ondanks dat het gebouw reeds verschillende invullingen kende, bleef het zeer sterk bewaard in zijn oorspronkelijke toestand en vormgeving, wat de erfgoedwaarde van het gebouw versterkt. De samenvoeging van het gebouw met de achterliggende loodsen doet niet zozeer afbreuk, aangezien deze indeling ook weer ongedaan kan gemaakt worden en geen impact had op de kenmerkende plattegrond en interieurvormgeving van de toonzaal. Zowel het gevelbeeld met het oorspronkelijke schrijnwerk alsook het interieur met zijn plattegrond en dus circulatie en elementen als lamparmaturen, tentoonstellingskasten en dergelijke bleef bewaard.

Zeldzaamheid

Gebouwen in de Expo-stijl zijn eerder beperkt aanwezig in Leuven. Primela kan bovendien als een realisatie gezien worden waarbij deze architectuurstijl zich doortrekt van het exterieur naar het interieur en waarbij deze bovendien gaaf bewaard bleef. In die zin is Primela een waardevolle getuige van deze architectuurstijl en het toenmalig functioneren van een groothandel in servies.

Historische erfgoedwaarde

Primela is onderdeel van het collectief geheugen van de inwoners van Kessel-Lo. De fabriek evolueerde van een puddingfabriek tot een handelaar van serviezen, met ook een lokale afzetmarkt. De ligging van de fabriek en toonzaal op het Gemeenteplein, een belangrijk en historisch centrum in Kessel-Lo, maakt dat Primela zowel ruimtelijk als historisch sterk verankerd is in de huidige deelgemeente. Zodoende heeft het gebouw ook een volkskundige waarde.

Contextwaarde

Primela is gesitueerd op het Gemeenteplein. Het plein, als voormalig centrum van de gemeente Kessel-Lo evolueerde vanaf het midden van de 20^{ste} eeuw van een kleinschalig en traditioneel vormgegeven plein naar een eerder doorsnee doorgangsplek met gebouwen in verschillende architectuurstijlen. De gemeentelijk diensten verhuisden van het op het Gemeenteplein gehuisveste oude gemeentehuis in neo-renaïssancestijl uit 1867 naar het Heuvelhofpark in Kessel-Lo. De basisschool, eveneens gevestigd in het gemeentehuis kreeg plaats in de door de Belgische modernist Léon Stynen ontworpen basisschool, grenzend aan het oude Gemeenteplein. Het oude gemeentehuis verdween en het Auguste de Becker Remyplein ging vanaf de tweede helft van de 20^{ste} eeuw fungeren als een nieuw centraal plein binnen de gemeente. Het Gemeenteplein verloor zijn functie. De bouw van Primela in Expo-stijl, sluit aan bij de stedenbouwkundige en architecturale evolutie van het Gemeenteplein, waarmee het plein de tweede helft van de 20^{ste} eeuw instapte.

Architectuurhistorisch gaat Primela een relatie aan met het schuin tegenoverliggend bankgebouw, heden meergezinswoning, eveneens een ontwerp van Raoul Biront. Het gebouw werd gebouwd op initiatief van Leopold Uytbroeck naar plannen van Biront uit 1972. Zowel architect als bouwheer gaven het Gemeenteplein zo mee vorm gedurende deze periode.

Randvoorwaarden

Primela betreft een architecturaal waardevol en gaaf bewaard erfgoedpand. Het pand maakt deel uit van de ruimtelijke en historische ontwikkeling van Kessel-Lo en heeft een plaats in het collectieve geheugen van de bewoners van deze deelgemeente.

De architecturale erfgoedwaarde primeert en uit zich in het volume, met statige gevel en monumentaal vormgegeven interieur. Structurerende elementen in gevel en plattegrond zoals de vensterpartijen en de slingertrap alsook details in de interieurvormgeving zoals lampen en deurklinken dragen bij aan deze grote architecturale erfgoedwaarde.

Deze erfgoedwaarden impliceren **behoud van dit pand en zijn benoemde erfgoedelementen**. De architecturale waarde impliceert dat **niet elke functie zonder meer te verzoenen valt met de bestaande plattegrond, circulatie en vormgeving**. Het gebouw vraagt **een functie die zich inpast in de specifieke ruimtewerking van het gebouw**. Bij zulke **functie dient rekening gehouden te worden met de aanwezige ruimtelijkheid en openheid, met de bestaande circulatie, met de aanwezige interieurelementen enzovoort**. Een handelsfunctie die aansluit bij de oorspronkelijke (toonzaal), een horecafunctie die graag gebruik maakt van deze specifieke architectuur en geen bijkomende opdelingen in het gebouw vereist, een kantoorfunctie die te vereenzelvigen valt met de bestaande ruimtewerking,... zijn te overwegen. Functies die een opdeling van de bestaande plattegrond vragen (bijvoorbeeld wonen) zijn niet te rijmen met de erfgoedwaarde van het gebouw.

Restauratiewerken naar bestaand model en verbouwingen die rekening houden met de aanwezige erfgoedwaarden en -elementen kunnen besproken worden met de dienst onroerend erfgoed (onroerend.erfgoed@leuven.be). Zo zal het bestaande schrijnwerk gerestaureerd en mogelijk lokaal vernieuwd moeten worden. Mogelijkheden ter verduurzaming van het pand of ter verbetering van de thermische problemen kunnen verkend worden (bijvoorbeeld het plaatsen van dak- of achter- en zijgevelisolatie).

Voor werken die voldoen aan het premiereglement kan mogelijk een erfgoedpremie verkregen worden. Meer informatie over deze premiemogelijkheid: <https://www.leuven.be/erfgoedpremie>.