



## **Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" in Antwerpen (Berchem)**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen, gegeven op 6 juli 2018, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid, bevoegd voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed, leefmilieu, natuur en energie, mobiliteit en openbare werken, landbouw en visserij, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 5 juli 2018, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" aantoonst;

Overwegende dat het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" als monument stedenbouwkundige waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De stedenbouwkundige evolutie van de stadswijk 'Oud Berchem', die in kern teruggaat tot in de 13de eeuw en in de 16de het voorwerp uitmaakte van een verkavelingsplan, kwam pas in de 19de eeuw na de afbraak van de Spaanse wallen volop tot ontplooiing. Vanaf 1850 werd het landelijk karakter van de wijk progressief verstedelijkt door de inplanting, vooral langs uitvalswegen en parken, van monumentale herenhuizen in eclectische of beaux-artsstijl met bijhorende parktuin. Vanaf de jaren 1920 geraakte dit 19de-eeuwse stadsbeeld stelselmatig versnipperd door de bouw van appartementen. Algemeen won het appartementsgebouw aan belang en kende het een toenemend succes door de sterke stijging van de bouwpreizen en de doorslaggevende nieuwe wet uit 1924 op de gemeenschappelijke eigendom. Tussen beide wereldoorlogen begon het appartementsgebouw het uitzicht van straten en wijken te bepalen die qua omvang, comfort, stijl en plaats in het stedelijk weefsel sterk uiteenliepen.

Naast eenvoudige appartementsgebouwen voor een breder publiek, begon ook een deel van de burgerij interesse te tonen voor het comfortabele appartement met als bevoorrechte locatie de buurt van een park, de percelen langs een brede laan of een straathoek.

De "Résidence Prince Albert", een luxe appartementsgebouw uit 1936-1937 met selecte locatie aan de rand van een stadspark, uitgevoerd in een kwalitatieve architectuur, is in deze context representatief als voorbeeld voor de ontwikkeling van het stadsbeeld in het interbellum;

Overwegende dat het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Ondanks zijn korte loopbaan in ons land en zijn sterk aan Antwerpen gebonden opdrachten, realiseerde Nachman Kaplansky (1904 - sterfdatum ongekend) een consequent modernistisch oeuvre waarmee hij terecht tot het canon van het interbellummodernisme mag gerekend worden. Dat de toenmalige tijdschriften over kunst en architectuur, die sterk bijdroegen tot het uitdragen en promoten van de modernistische idealen in alle disciplines, zijn architectuur van woningen en appartementsgebouwen loofden en plaatsten naast die van tijdgenoten zoals onder meer een L. Stynen, G. Eysselinck, J. De Bruycker, W. Van den Broeck en E. Van Steenberghe, getuigt van een eigentijdse waardering buiten de regionale grenzen. De appartementsbouw die vooral vanaf de jaren 1920 opgang maakte, varieerde van degelijke art deco realisaties tot bijzondere staaltjes van modernistische architectuur. De tien gekende appartementsgebouwen die Kaplansky voornamelijk in de jaren 1930 in Antwerpen tot stand bracht, behoren tot de meest opmerkelijke modernistische flatgebouwen in de stad, met als meest prestigieuze de "Résidence Prince Albert" uit 1936-1937 aan de Prins Albertlei en de "Résidence Avenue de Belgique" uit 1937-1939 aan de Belgiëlei. Op het vlak van buitenarchitectuur, planindeling en interieuraankleding (van de gemeenschappelijke delen) is de "Résidence Prince Albert" een gaaf bewaard en aldus representatief voorbeeld. Vergelijkbare voorbeelden van andere architecten zijn de in 1935 ontworpen "Résidence Britannia" door Léon Stynen aan de Britselei, en de eveneens in 1936-1937 tot stand gekomen "Résidence Idéale" door Jules Wellner en Aron Salomon Freudman aan de Belgiëlei. De gevelfronten van de "Résidence Prince Albert" zijn door hun strakke lijnvoering en heldere opbouw een zuivere uiting van de nieuwe zakelijkheid, sterk geïnspireerd op het werk van Le Corbusier en Dudok. De drieledige voorgevel heeft een zekere dynamiek door de afwisseling van horizontaliserende elementen (bandramen) en het krachtig verticaal accent door de oplopende loggia's met balkons. Door het "contrast" tussen het parement van witte natuursteen dat zich onderscheidt van de gedrukte pui, bekleed met blauwe hardsteen, lijkt de bovenbouw zich te "onthechten" van de begane grond. Het onversierde, vlakke gevelparement van lichte natuursteen in groot tegelverband creëert een "de-materialisering" van de gevel. Dit wordt nog versterkt door de veelsoortige raampartijen. Kaplansky's oog voor detail en precisie uit zich verder in het afstemmen van de raamindeling met de sectie en het voegwerk van het gevelparement. De afwisseling tussen vensterpartijen geïntegreerd in het gevelvlak (linkse travee) en vensters verdiept ingepast binnen de dagkanten met lekdrempels (bandraam van de living) creëert reliëf, licht- en schaduwwerking in het gevelvlak. De bandramen en de van buisleuning voorzien halfronde balkons refereren aan de pakketbootesthetiek en versterken het zakelijk karakter van het geheel. Het modernistisch karakter van de achtergevel en de achterbouw ligt voornamelijk in het expressief baksteenmetselwerk, de volumewerking van de halfronde verticaliserende erkerpartij, de verticale glasstroken van de inkomhallen en de traphal en de pilotis-structuur. Van het origineel schrijnwerk in brons en staal bleef enkel het stalen schrijnwerk sporadisch bewaard.

Typologisch is de "Résidence Prince Albert" een luxe appartementsgebouw uit het interbellum met voor die tijd modern wooncomfort, technische en gemeenschappelijke voorzieningen, opgetrokken voor een welgestelde burgerij. De aanwezigheid van een aparte dienstingang, een conciërgewoning, een monte-charge, gegroepede meidenkamers op de benedenverdieping en de grootte van de appartementen met scheiding tussen dag-, nacht- en dienstvertrekken kenmerken dit. Typisch is ook de degelijke uitwerking van de voorgevel en de gemeenschappelijke delen zoals de inkomhal, vestibule, lift en traphal die als "visitkaartje" fungeerden. Deze delen, die samen de circulatiezone vormen, en ook de gemeenschappelijke fietsenberging en de meidenkamers, bleven in hun oorspronkelijke configuratie, ruimteconcept en/of aankleding gaaf bewaard. In de inkomhal en de vestibule verleent de bewaarde aankleding met marmer en travertijn voor vloer en lambrisering, de met koper uitgewerkte verlichtingsarmatuur en liftdeur en de ritmerende kolommen, een luxueus karakter aan deze ruimtes.

Opvallend in de liftbouw uit de eerste helft van de 20ste eeuw is de bijzondere aandacht voor de uitwerking van de lift, veelal in rijke materialen en afgestemd op het type en de stijl van het gebouw. De afwerking van de lift in de "Résidence Prince Albert", van de firma

Thiery met bouwjaar 1948, met op elk niveau een schachtwand en geïntegreerde liftdeur van glas en staal, voorzien van koperen noppen en dito greep, is in deze context exemplarisch. De lift beschikt nog over een houten liftkooi met dito harmonicadeur.

In de gegroepeerde vroegere meidenkamers bleven veelal de ingebouwde kasten bewaard. Op het kelderniveau bevindt zich nog de omkasting van de "monte-charge". Groot van oppervlakte (circa 270 m<sup>2</sup>), beantwoorden de appartementen door hun langgerekte L-vormige plattegrond aan een veeleer conventionele typologie, opgedeeld en gegroepeerd in dag- en nachtvertrekken en dienstlokalen. Hoewel de planindeling alsook de aankleding van de meeste appartementen overwegend gewijzigd is, is het ruimtelijk karakter van deze privé-gedeeltes en het daarmee gepaard gaande wooncomfort nog voelbaar. Basisprincipes van het modernisme zijn nog herkenbaar in de interieurs en hierin ligt voornamelijk hun erfgoedwaarde: een doelmatige indeling van de plattegrond met een functionele, efficiënte schikking van de vertrekken, gericht op een optimale ruimtebenutting, bezonning, belichting en verluchting. De doordachte oriëntatie van de vertrekken en de daarmee overeenstemmende schikking van de muuropeningen valt tot op vandaag op in de inkomhal voorzien van een verticale glasstrook met geïntegreerd deurvenster, in de woonkamer met bandvenster dat een zicht biedt op het park, in de ontbijthoek met opengewerkte erker naar de tuin toe en in de slaapgang met het indirecte daglicht via de bovenlichten.

In plaats van een gesloten binnenplaats, beschikt het appartementsgebouw over een gemeenschappelijke tuin, die een inval van het daglicht toelaat in de achtergevel en -bouw;

Overwegende dat in uitvoering van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen kernverdichting en -versterking mogelijk gemaakt moet worden, wordt de diepe tuin slechts gedeeltelijk, zoals afgebakend op plan, opgenomen in de bescherming als monument,

#### BESLUIT:

**Artikel 1.** Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen voorlopig beschermd als monument:

appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" met inbegrip van achterliggende tuin, Prins Albertlei 22, Antwerpen (Berchem), bekend ten kadaster: Antwerpen: 23ste afdeling, Berchem, 3de afdeling, sectie B, perceelnummer 348/R (deel).

De voorlopig beschermde onroerende goederen zijn aangeduid op het plan dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de voorlopig beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Art. 2.** Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° stedenbouwkundige waarde;
- 2° architecturale waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

Exterieur:

Het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" omvat tien bouwlagen onder een plat dak. Het parement van de voorgevel bestaat uit witte natuursteenplaten in groot tegelverband, gecombineerd met een gefrijnde blauwe hardsteen voor de gedrukte pui en het portaal. De achtergevels zijn hoofdzakelijk opgetrokken in verzorgd roodbruin baksteenmetselwerk in kruisverband op een plint van blauwe hardsteen. De begane grond

van de achtergevel en de haakse achterbouw bevatten structurele onderdelen van witgeschildeerde beton (de pilotis-structuur, deel ter hoogte van de vestibule).

De breed omlijste rechthoekige hoofdinkom, een dubbele glazen deur met deels origineel stalen schrijnwerk, doorbreekt de pui. Rechts hiervan bevinden zich de gleuf van de gemeenschappelijke brievenbus en het huisnummer. De uiterst linkse travee is de vroegere dienstingang, met gevelletters aangeduid als "service". De twee bandramen tussen beide ingangen hebben -vermoedelijk het originele- stalen schrijnwerk en fraai traliewerk met bolvormige uiteinden.

De drieledige voorgevel is van links naar rechts opgebouwd uit een over de hoek doorlopende vensterpartij, een terugwijkend deel met deurvensters en balkon en een breed travee met bandraam. Ter hoogte van de bovenste verdieping wijkt de linkse travee 1,50 meter terug zodat dit niveau beschikt over een ruimer terras. De gevel heeft een zekere dynamiek door de combinatie van horizontaliserende elementen zoals de bandramen en het krachtig verticaal accent vanaf de tweede verdieping, gevormd door de oplopende loggia's met halfronde balkons. De linkse vensterpartij is in het gevelvlak geïntegreerd en bleef slechts op de vierde verdieping bewaard als een dubbelwandige vensterpartij wat refereert aan de oorspronkelijke functie van bescheiden wintertuin voor kamerplanten. Het oorspronkelijke gelakt stalen schrijnwerk van deze over de hoek doorlopende vensterpartijen alsook van de aansluitende deurvensters die uitgeven op het balkon, bleef op slechts enkele verdiepingen -voornamelijk de onderste- bewaard. De zeven meter brede bandramen van de living in de rechtse travee zijn verdiept ingepast binnen de dagkanten en voorzien van een kunststenen lekdrempel. Hoewel het oorspronkelijk schrijnwerk van brons ook hier veelal vervangen is, bleef de vroegere indeling met in het midden schuiframen overwegend aangehouden. De balkons hebben leuning met een buisvormig en plat profiel.

Evenals de voorgevel wordt de achtergevel van de voorbouw verticaal gemarkeerd door de oplopende halfcirkelvormige erkerpartij van de ontbijtplaats. Per verdieping is deze uitsprong opengewerkt door een vijfzijdig bandraam met kordonvormende lekdrempels, sporadisch nog van kunststeen. De erkers op de onderste verdiepingen bevatten nog het origineel stalen schrijnwerk. Links van de erkerpartij bevindt zich de inkomhal van de appartementen, gekenmerkt door de verticale glaspartij die, uitgezonderd op de bovenste verdiepingen, nog bestaat uit reliëfglas in origineel stalen schrijnwerk met een horizontale verdeling, een geïntegreerd deurvenster en een ijzeren leuning. De keukens beschikken over een overdekte "koer" (terras), overwegend nog ingericht met een ingemaakte houten voorraadkast en een vuilschuif, en afgezet met een stalen leuning waartegen een dito brandladder is bevestigd. De vestibule op de begane grond is naar de tuin toe opengewerkt door middel van grote -vermoedelijk nog originele- stalen vensterpartijen met vierkante verdeling en een geïntegreerde buitendeur. In de vroegere conciërgewoning komen enkel de muuropeningen nog overeen met de oorspronkelijke toestand.

In de eerste travee van de aansluitende achterbouw valt de traphal op door de verticale glasstrook, over de gehele hoogte van het gebouw nog met gevarieerd reliëfglas in het oorspronkelijk stalen schrijnwerk met een horizontale verdeling, voorzien van klapvensters. De uitspringende achterbouw op een pilotis-structuur heeft een langsgewel met afgeronde hoek en gevarieerde rechthoekige muuropeningen met dubbele rollagen, afgeschuinde lekdrempels en al dan niet aangepast schrijnwerk. De kopgevel van de achterbouw telt twee traveeën met gemeenschappelijk balkon, afgezet met een stalen leuning van fijne spijlen. Elk travee bevat een slaapkamer die met een deurvenster uitgeeft op het balkon.

De "Résidence Prince Albert" beschikt over een gemeenschappelijke tuin. Vanaf de achtergevel, onder de achterbouw, vertrekt een pad van betonnen tegels naar het achterste gedeelte van het perceel.

Interieur:

Structuur

Constructief bestaat het gebouw uit een structuur van gewapend beton.

Plattegrond

Het onderkelderde appartementsgebouw heeft een L-vormige plattegrond met op de begane grond het vroegere conciërgegedeelte en de gemeenschappelijke ruimtes en vanaf de eerste verdieping negen appartementen van hoge standing die elk één verdieping beslaan.

Hoewel bepaalde delen inmiddels van functie gewijzigd zijn, bleef de planindeling en configuratie van de kelderverdieping en de begane grond grotendeels bewaard. De begane grond met gemeenschappelijke ruimtes bestaat uit een inkomportaal met fietsenberging dat toegang geeft tot de ruime open vestibule met lift die aansluit op de traphal, toegang biedt tot het vroegere conciërgegedeelte, tot de achterbouw met de gegroepede vroegere meidenkamers en tot de tuin.

Voor zover gekend bleef in geen enkel appartement de planindeling noch de aankleding en inrichting intact bewaard. Om deze reden worden de appartementen niet verder in detail beschreven. Wat waardevol en vermeldenswaardig blijft in deze zogenaamde "luxe-appartementen" is het opvallend ruimtelijk karakter en het daarmee gepaard gaande wooncomfort: de functionele, efficiënte schikking van de vertrekken met duidelijke scheiding tussen dag- en nachtvertrekken, gericht op een optimale bezonning, belichting en verluchting. De goede oriëntatie en de daarmee overeenstemmende schikking van de muuropeningen valt tot op vandaag op in de inkomhal, voorzien van een verticale glasstrook met geïntegreerd deurvenster, in de woonkamer met bandvenster dat een zicht biedt op het park, in de ontbijthoek met opengewerkte erker naar de tuin toe en/of in de slaapgang met het indirecte daglicht via de bovenlichten. Voor zover bij plaatsbezoeken kon worden vastgesteld, bleef in het appartement op de derde verdieping de beglaasde scheidingswand met haardelement tussen de grote hal en de woonkamer bewaard en in het appartement op de vierde verdieping de wintertuin voor kamerplanten.

Gemeenschappelijke ruimtes

Inkomhal

De inkomhal is afgewerkt met een vloer en een hoge lambrisering van grote vierkante tegels van roze/lichtbruine gepolijste travertijn, omlijst met een zwart marmeren boordje. Aan één zijde, achter de lambrisering, werd indirecte verlichting geplaatst. De resterende muurdelen en ook het vlak plafond zijn bepleisterd en witgeschilderd. De in de wand verankerde zitbank is bekleed met zwarte marmer. De gemeenschappelijke brievenbus heeft een houten binnendeurtje. De doorgang tussen inkomhal en vestibule is een stalen beglaasde deur. Links van deze doorgang bevindt zich de toegang tot de vroegere loge, een houten deur met bovenlicht. Rechts van deze doorgang ligt de fietsenberging, nog met de oorspronkelijke vloer van beige vierkante cementtegeltjes.

Vestibule

De centraal gelegen vestibule valt op door de ruime afmetingen, de luxueuze afwerking en de beglaasde achtergevel naar de tuin toe waardoor het daglicht overvloedig binnenvalt. De bepleisterde en witgeschilderde ruimte wordt geritmeerd door een dubbele rij van elk drie bepleisterde en geschilderde kolommen met omlopend zwart marmeren plintje. De vloer bestaat uit grote witgeaderde donkergrijze en witte marmeren tegels (1 meter op 1 meter), gelegd in dambordpatroon en tevens met een zwart marmeren plintje. Het met reliëfglas gedicht balievenster, afgewerkt met een zwart marmeren tablet, refereert aan de vroegere loge. De vestibule wordt belicht door middel van indirecte verlichting met een balkvormige armatuur, decoratief uitgewerkt met koperen ringen. De ruimte wordt verwarmd door een gietijzeren radiator, geplaatst in een met zwarte marmer omlijste nis. De deuren naar de conciërgewoning, naar de kelder en naar de achterbouw met de

vroegere meidenkamers zijn eenvoudige houten deuren in een dito geprofileerde omlijsting, waarvan twee met bewaarde deurklinken.

#### Traphal en lift

De lift is een elektrisch aangedreven lift en heeft een gesloten schacht met een schachtwand van glas en staal waarin de liftdeur is geïntegreerd. De schachtwand heeft een bovenlicht, op de verdiepingen langgerekt en met verticale verdeling, de liftdeur en de zijpanelen hebben een horizontale verdeling die ter hoogte van de liftdeur decoratief is uitgewerkt met koperen noppen en dito greep. De lift heeft een bewaarde houten liftkooi met dito harmonicadeur.

De traphal wordt ruim verlicht en verlucht door een verticale glasstrook van variërend reliëfglas in origineel stalen schrijnwerk met horizontale verdeling, per niveau telkens voorzien van twee klapvensters. De bordestrap van terrazzo heeft tussen- en aankomstbordessen waar telkens de inkomdeur van een appartement op uitgeeft. De trap (inclusief de plinten) is vervaardigd in beige terrazzo en heeft een ijzeren leuning met een plat profiel, een buisvormige greep en vierkante spijlen. De bordessen hebben een vloer en plint van beige terrazzotegels met omlopende ingelegde boorden van zwarte terrazzo en zijn voorzien van geïntegreerde deurmatten. De inkomdeuren op de eerste en vierde verdieping sluiten aan bij het originele model. Op de derde en vijfde verdieping bleef het originele ijzeren schakelaarplaatje met aparte bel- en lichtknop bewaard. Op de begane grond en op elk aankomstbordess bevindt zich naast de lift een smalle ingebouwde kast met bewaarde houten deur met bolvormige klink, aan de binnenzijde meestal nog voorzien van een brandkraan.

#### Achterbouw met vroegere meidenkamers

De begane grond van de achterbouw wordt ingenomen door een lange gang met aan de tuinzijde kamertjes, eertijds de meidenkamers, thans overwegend ingericht als berging. De gang heeft, conform de fietsenberging, een vloer van vierkante beige cementtegeltjes. De meeste kamers zijn per twee in spiegelbeeld gegroepeerd, veelal nog met bewaarde inbouwkast en/of planken vloer. De genummerde deuren zijn eenvoudige, geschilderde houten paneeldeuren.

#### Kelder

De bewaarde centraal gegroepeerde individuele voorraadkasten zijn elk afgesloten met een houten deur van open verticaal latwerk, inmiddels overwegend gedicht. In de gang bleef de houten omkasting van de "monte-charge" bewaard, aan de buitenzijde nog voorzien van een ijzeren plaatje met knoppen en een lichtsein waarop "renvoi", "appel" en "sonnerie" vermeld staan.

#### **Art. 3.** Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden. De voorliggende beheersdoelstellingen zijn ontstaan op basis van (beperkt) onderzoek in situ, literatuur- en archiefonderzoek. Dit sluit niet uit dat bij toekomstige werken en/of verder onderzoek gegevens bekend worden die ertoe leiden dat de omschreven beheersdoelstellingen verfijnd, genuanceerd of geïnterpreteerd kunnen worden;
- 2° elke beheersdaad moet de beschermde erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en -elementen respecteren en ondersteunen en vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij het impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden. Bewaren gaat voor op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen;
- 3° bij het toekomstig beheer van het exterieur en interieur van het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" dienen de bewaarde oorspronkelijke bouwaanvraag en de archiefphoto's zoals weergegeven in de documentatie als uitgangspunt;

- 4° een bescherming van het exterieur van het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" beoogt het behoud en de herwaardering van de modernistische buitenarchitectuur qua schaal, vormgeving, volumewerking, geleding, materiaalgebruik en afwerking. De architecturale eigenheid van de voorgevel uit zich voornamelijk in de driedigtheid, in de combinatie van het onversierde, vlakke gevelparement van lichte natuursteen in groot tegelverband dat zich onderscheidt van de gedrukte pui in blauwe hardsteen, in de dynamiek tussen de horizontaliserende (bandvensters) en de verticaliserende elementen (oplopende balkons), in de reliëfwerking door de afwisseling van in het gevelvlak geplaatste en verdiepte vensters en in de elementen die refereren aan de pakketbootesthetiek. Het modernistisch karakter van de achtergevel en de achterbouw ligt voornamelijk in het expressief baksteenmetselwerk, de volumewerking van de halfronde verticaliserende erkerpartij, de verticale glasstroken van de inkomhallen en de traphal en de pilotis-structuur;
- 5° ten gunste van de beeldwaarde van de gevels dient zowel in het materiaalgebruik als de vormgeving van de gevarieerde venster- en glaspartijen over alle verdiepingen heen uniformiteit en harmonie nagestreefd te worden. In geval van oorspronkelijk/historisch schrijnwerk waarbij behoud en herstel niet meer mogelijk is of van niet-oorspronkelijk schrijnwerk dat moet vervangen worden, veronderstelt dit het gebruik van kwalitatief schrijnwerk op het vlak van uitvoering, vormgeving en materiaalkeuze, afgestemd op oorspronkelijke modellen, voor zover dit wetenschappelijk onderbouwd kan worden. In deze context verdient herstel naar de oorspronkelijke vormgeving van het schrijnwerk bij bepaalde muuropeningen (dienstingang in de voorgevel, het vroegere conciërgegedeelte aan tuinzijde, de vroegere wintertuin ter hoogte van de eetkamer, de glasstrook van de inkomhal op de bovenste verdiepingen) aanbeveling;
- 6° voor het toekomstig beheer van het interieur van het appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" dient elk toekomstig gebruik en ontwerp geënt te zijn op de bewaarde oorspronkelijke bouwaanvraag (zie documentatie). De grotendeels bewaarde oorspronkelijke planindeling van kelder en begane grond dient gerespecteerd te worden. In de kelder zijn de gegroepede voorraadkasten alsook de resterende omkasting van de "monte charge" te bewaren. De in hun oorspronkelijke configuratie en aankleding bewaard gebleven gemeenschappelijke vertrekken zoals de inkomhal met fietsenberging, de vestibule, de traphal, de lift en de achterbouw met de vroegere meidenkamers, dienen behouden te blijven. Voor het toekomstig beheer van de waardevolle historisch lift voorziet de regelgeving van Onroerend Erfgoed een veiligheidsregelgeving met uitzonderingsprocedure. Om een gaver totaalbeeld van de traphal te bekomen verdient het aanbeveling om de traphalverlichting en de inkomdeuren van de appartementen in vormgeving en afwerking meer op elkaar af te stemmen. De gaafst bewaarde inkomdeuren op de eerste, tweede en vierde verdieping zijn hierbij richtinggevend. Hoewel verbouwd, blijft het voor de interieurs van de appartementen zelf wenselijk om bepaalde principes van het "modernistische bouwen" die nog aanwezig zijn, te respecteren: dit geldt voor de functionele schikking van de vertrekken, gericht op een optimale ruimtebenutting, bezonning, belichting en verluchting. De doordachte oriëntatie van de vertrekken en de daarmee overeenstemmende schikking van de muuropeningen dient gerespecteerd te worden. Vermeldenswaardig in deze context zijn de inkomhal voorzien van een verticale glasstrook met geïntegreerd deurvenster, de woonkamer met bandvenster dat een panoramisch zicht biedt op het park, de bewaarde wintertuin voor kamerplanten op de vierde verdieping, de ontbijthoek met opengewerkte erker naar de tuin toe en de slaapgang die indirect daglicht krijgt via de bovenlichten;

**Art. 4.** De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, bliksemingslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;

- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

**Art. 5.** Voor de volgende handelingen aan het beschermde monument moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem;
- 2° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 3° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 4° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 5° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
  - a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
  - b) het verwijderen van voegen en het hervoegen;
  - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
  - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
  - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
  - f) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>;
- 6° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
  - a) het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
  - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
  - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
  - d) het aanleggen of wijzigen van verharding;
  - e) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- 7° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur:
  - a) het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
  - b) het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
  - c) het uitvoeren van werken die de planindeling van het interieur wijzigen;
  - d) het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
  - e) het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerk, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
  - f) het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
  - g) het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
  - h) het plaatsen, verwijderen of wijzigen van technische voorzieningen zoals verwarming, klimaatregeling, elektrische installatie, geluidsinstallatie, sanitair, liften en beveiligingsinstallaties, met uitzondering van die installaties waarvoor geen destructieve ingrepen moeten gebeuren en/of die geen storende impact hebben op de erfgoedelementen en -kenmerken.



Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel,

26 OKT. 2018

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

