

- Renovatie van het geklasseerde huis, creatie van een wijkvoorziening ▪

## Pool 2 – INTERCULTUREN

### BESTAANDE SITUATIE

#### SITE

Het Hap-huis wordt het orgelpunt van de intercultuurpool.

Het geklasseerde gebouw werd, net als de omheining van het park, gebouwd in 1859. Het werd in 1905 volledig verbouwd door architect G.Thoelen. De gevel aan de straatkant heeft een rijk, eclectisch decor. De zij- en achtergevels zijn getooid met opmerkelijke elementen van steen (trappen, bordessen), van ijzer en glas (afdak, zuilen, relingen). De familie legerde het huis in 1988 aan de Gemeente Etterbeek. Het behield zijn uiterst verzorgde interieur.

Op de gelijkvloerse verdieping liggen opeenvolgende salons met onderhouden tapijten, muurschilderingen van vóór de verbouwing (E. Navez), versierde plafonds, maar ook de studieloketten en het kantoor van de notaris, met een houten vakzoldering die helaas beschadigd is. Op de tussenverdieping ligt een bibliotheek met meubelen en glas-in-loodramen.

Gezien de klassering, de kwaliteit van het geheel en de rijkdom van de elementen is een zorgvuldige restauratie, en dan vooral van de gelijkvloerse verdieping, een must. De kelder verdieping, bepaalde kamers van de eerste verdieping en de zolder maken daarentegen een grotere activiteitsvrijheid mogelijk in het kader van de herbestemming.

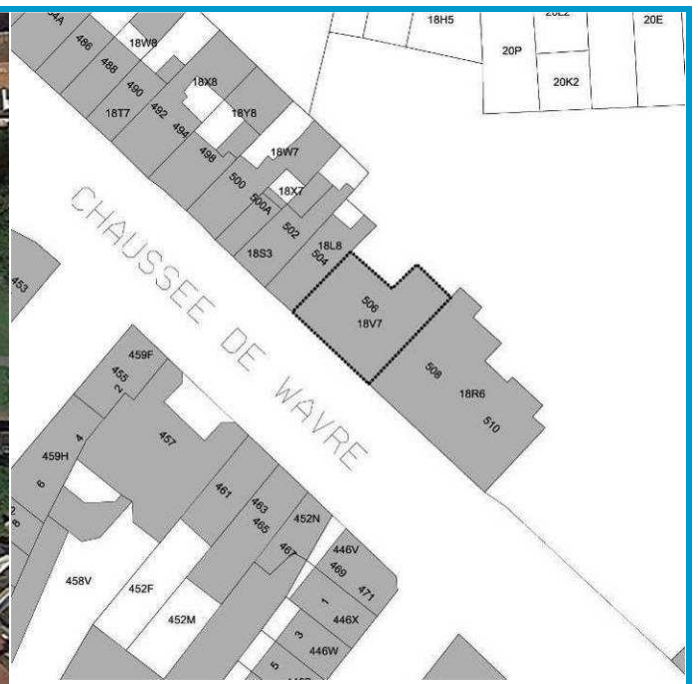
Aandachtspunt: structurele schade door het hoge niveau van het grondwater en opstijgend vocht, ter observatie, die om definitieve stabiliteitsingrepen vragen.



Zicht vanuit de Waverssesteenweg

### Identiteitskaart

<b>Projecttype</b>	Vastgoed
<b>Ligging</b>	Waverssesteenweg 508-510 Kadaster 18R6
<b>Eigenaar</b>	Gemeente Etterbeek
<b>Wettelijke stemingen</b>	Parkgebied
<b>Gebruik</b>	Oorspronkelijk: huis en notariaat Momenteel: leegstaand
<b>Bouwhoogte - Staat</b>	GV+1+D Gemiddelde staat
<b>Oppervlakken</b>	Perceel: 283 m <sup>2</sup> Bebouwd: 283 m <sup>2</sup>
<b>Budget</b>	1.050.000 euro Cofinanciering: subsidies Monumenten en Landschappen



## PLAN

Het sterke karakter van het bestaande gebouw moet op één lijn liggen met het programma voor een pedagogische ruimte, en een ruimte voor uitwisselingen en sociale cohesie tussen diverse culturen (zie 5.3). Dat kan onder meer dankzij de opening tot en de interactie met het park, maar ook in complementariteit met de orangerie, de stadsmoestuinen enz.

De erfgoedelementen zullen een bestemming krijgen die is afgestemd op de nieuwe functies: conferenties, tentoonstellingen voor de ontvangstruimten, onthaalfunctie in de oude loketten.

De keuken in de kelder, die rechtstreeks is verbonden met de oude keuken van het gelijkvloers, die trouwens intact is gebleven, zal vooral een pedagogische functie krijgen (workshops, opleidingen, ...). De keuken zal uiteraard in verbinding staan met een 'eetkamer' die permanent (bijvoorbeeld enkele tafels in de oude keuken) of tijdelijk is (tafels om te dekken in het salon van de gelijkvloerse verdieping).

De bibliotheek op de tussenverdieping zou een studieruimte kunnen blijven (digitale ruimte, leeszaal met zicht op het park, ...). De eerste en tweede verdieping kunnen vrijer worden gerenoveerd voor de inrichting van polyvalente zalen (klassen, lokalen voor verenigingen en wijkbewoners, ...).

De voornaamste functie van het Hap-huis is bijdragen tot de cohesie en het samenleven in de wijk, door alle inwoners van de wijk met elkaar in contact te brengen via de belichting van culturen, streken en talen uit de hele wereld.



## PROGRAMMA

### Nabijheidsvoorziening:

- ♦ -1 – pedagogische keuken 175 m<sup>2</sup> en technische lokalen 70 m<sup>2</sup>;
- ♦ **Gelijkvloerse verdieping** – salons en notariaat voor tentoonstellingen, conferenties en vergaderingen 100 m<sup>2</sup>; onthaaloketten 73 m<sup>2</sup>; historische keuken 32 m<sup>2</sup>;
- ♦ **Tussenverdieping** – bibliotheek 25 m<sup>2</sup>;
- ♦ +1 – polyvalente ruimten (leslokalen, lokalen voor verenigingen en bewoners, ...) 220 m<sup>2</sup>;
- ♦ +2 – functiewoning 128 m<sup>2</sup> en opslag 63 m<sup>2</sup> (mogelijk een mezzanine).

## PROJECT EN TECHNIEKEN

De uitdaging van het project is het verzoenen van een verzorgde restauratie met een praktisch gebruik door de gemeenschap.

De dragende structuren en decors blijven behouden.

De werken om de kelder verdieping, die gedeeltelijk bewoonbaar zal worden, stabiel en waterdicht te maken zullen vergezeld gaan van thermische isolatiewerken. Het dak kan doeltreffend worden geïsoleerd. In de edele kamers ligt de klemtoon op de glasoppervlakken en de ramen, die dubbel glas moeten krijgen of geïsoleerd moeten worden.

## DUURZAME ONTWIKKELING

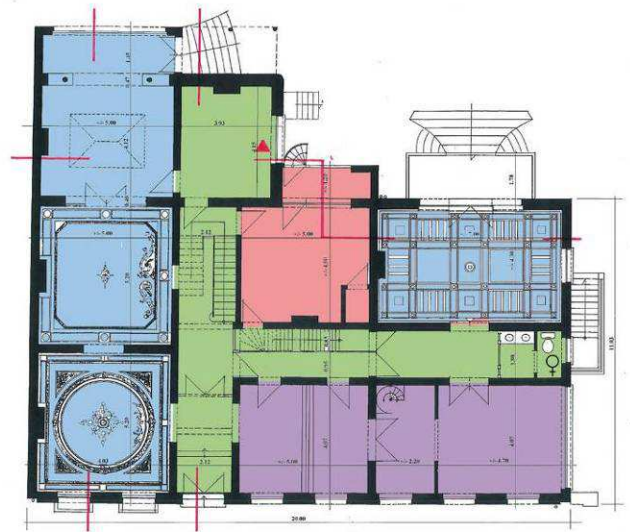
- ♦ Renovatie volgens de nieuwe eisen 'EPB Passief 2015';
- ♦ Het verwarmingssysteem zal worden afgestemd op het gebruik van de collectieve lokalen, met gebruik van de inertie van het bestaande gebouw. In het park kan de productie van zonne-energie worden overwogen;
- ♦ Keuze van duurzame materialen en krachtige technieken;
- ♦ Sociale cohesie, milieu-educatie, sensibilisering voor duurzame voeding.
- ♦ De bestaande watertank opnieuw operationeel maken.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

- ♦ Het programma moet stroken met het gebouw en de klassering;
- ♦ Naleving van de studietermijnen en kwaliteit van de voorafgaande studies.
- ♦ Ervoor zorgen dat er 'nabijheidsuitrusting' wordt gecreëerd waardoor alle soorten mensen met elkaar in aanraking kunnen komen (zowel de zwakste bevolkingsgroep uit de wijk als de meest bevoorrechte) en de culturele democratie wordt gestimuleerd.



Plan sous-sol



Plan Rez



Plan 1er Etage



Plan 2em Etage

- Culture, langues, événements citoyens
- Cuisine et salle à manger permanente
- Fonctions d'accueil
- Circulation et services
- Logement concière