

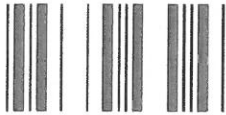
SVR-ARCHITECTS

CASINO KURSAAL OOSTENDE

BEHEERSPLAN

Bijlage 5 Hoofdstuk 2

Historische nota Walter Van Oerle
(2013-2017)



SVR-ARCHITECTS

Het Casino Kursaal Oostende van 2015 tot heden

In 2015 werd het architectenbureau SVR Architects (het vroegere Storme Van Ranst) gecontacteerd om een voorstel in te dienen om de horeca uitbating aan de Westhelling een directe toegang te verlenen vanaf het dijkniveau via een nieuw trapgeheel.

Hieraan gekoppeld werd tevens ook de vraag gesteld een dossier in te dienen voor de restauratie van het sokkeldeel dat buiten het oorspronkelijke restauratiedossier van 2002 was gehouden.

De reden hiervoor was het idee dat in 2002 geopperd was om het casino te voorzien van een eigen ondergrondse dijkparking. Deze zou dan ingebouwd worden in een nieuwbouwdeel aansluitend op de huidige sokkel. Deze plannen werden later verworpen door inmenging van het agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust. Deze parking is dan nadien uitgevoerd onder het Casinoplein aan de Van Iseghemlaan.

Hierdoor echter bleef de sokkel onbehandeld tijdens de renovatie 2002 en werd het in 2015 heel duidelijk dat de renovatie van dit bouwdeel niet langer kon uitgesteld worden wegens de talrijke waterinfiltraties die het renovatiedeel van 2002 reeds ernstig begonnen aan te tasten.

Het restauratiedossier sokkel en de trapverbinding Westhelling werd na uitvoerig bespreking met de diensten van Onroerend Erfgoed gerealiseerd in 2016. Waarbij voor de sokkel slechts fase 1 werd uitgevoerd wegens budgetbeperkingen van het AGSO.

De trap werd als een toevoeging aan de sokkel gerealiseerd volledig in harmonie met het historisch materialenassortiment van het Casinokursaal.

Tijdens de uitvoering van deze werken is tevens tot uiting gekomen dat de invloed van zout, zand en zee veel erger was dan vermoed. Vooral het gebruik van beton met een lage gebruiksklasse en niet geëpoxyfied staal heeft geleid tot een veel meer gevorderde staat van erosie dan verwacht.

Tevens waren de voeten van het schrijnwerk aangetast en dit ten gevolge van het feit dat de geplande sokkelrenovatie van de vorige werken met bijgaande dichting niet was uitgevoerd.

Deze problemen kunnen het best omschreven worden als "horizontale dichtingsproblemen".

Bijkomend heeft de constante vochtbelasting ook ondergronds veel schade aangebracht.

Bij controle van de betonschil en de buitenmetserij in 2016 is vastgesteld dat de gevelbalken en de aansluitende verbindingbalken boven de technische gang aan de buitenzijde zwaar zijn aangetast en dat de buitenmuur op verschillende plaatsen zwaar vocht doorlaat. Om dit efficiënt op te lossen werd een goot voorzien tegen de buitengevel en werd de betonbalk hersteld.

De door vocht aangetaste zone omschreven als de zone "gevolgschade -1" werd in 2016 en begin 2017 eveneens gerenoveerd.

De hierboven beschreven werken apart van de "horizontale dichtingsproblemen" werden op eigen beheer uitgevoerd en dienen te worden beschouwd als dringende onderhoudswerken.

De werken die voorzien zijn, worden opgelijst in Hoofdstuk 6 – Opsomming van de werkzaamheden.

De planning en de manier van werken worden opgenomen in Hoofdstuk 7 – Manier en tijdstip van opvolging.

Bijkomend wordt erop gewezen dat de huidige toestand, en dit vooral van de renovatie van de sokkel fase 2 en de bijkomende werken (gevels en vooral ontbrekende afwerking) dringend dienen te worden uitgevoerd.