



SVR-ARCHITECTS

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Naam van het onroerend erfgoed :	CASINO KURSAAL OOSTENDE
Ligging (gemeente en deelgemeente) :	Monacoplein 8400 Oostende West-Vlaanderen
Beschermingsbesluit : benaming en datum :	Dossier nummer DW002062 betreffende Casino Kursaal te Oostende, Monumenten, stads- en dorpsgezichten '95, Betekening 23.02.1998 Het gebouw is beschermd als monument.
Beheersplan opgemaakt door (naam en adres) :	SVR-ARCHITECTS nv Volhardingstraat 26 2020 Antwerpen
Opdrachtgever (naam en adres) :	EXPLOITATIE KURSAAL OOSTENDE nv Zakelijkrechthouder Westhelling 12 8400 Oostende



SVR-ARCHITECTS

INHOUD

Hoofdstuk 1	Identificatie	3
Hoofdstuk 2	Historische nota	6
Hoofdstuk 3	Inventarisatie huidige toestand	18
Hoofdstuk 4	Erfgoedwaarde	44
Hoofdstuk 5	Beheersvisie en doelstellingen	48
Hoofdstuk 6	Maatregelen	50
Hoofdstuk 7	Opvolging en evaluatie	65
Hoofdstuk 8	Extra toevoegingen	66



SVR-ARCHITECTS

Hoofdstuk 1 Identificatie

De aanvraag betreft het Casino Kursaal Oostende, gelegen aan het Monacoplein te 8400 Oostende.



Afbeelding 1: De voorgevel aan het Monacoplein



Afbeelding 2: De zijgevel aan de Westhelling



Afbeelding 3: De achtergevel aan de Albert I promenade



Afbeelding 4: De zijgevel aan de Oosthelling

1.1 Identificatie van het onroerend erfgoed

Het gebouw waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt betreft :

Casino Kursaal Oostende
Monacoplein
8400 Oostende
West Vlaanderen

De opdrachtgever is :

Exploitatie Kursaal Oostende nv
Zakelijkrechthouder
Westhelling 12
8400 Oostende



SVR-ARCHITECTS

Bekend ten kadaster :
Oostende 1^{ste} Afdeling, sectie A, perceelnummer 1596E18



1.2 Datum en inhoud van het beschermingsstatuut

Het beschermingsbesluit heeft als dossiernummer DW002062 Mon., stads- en dorpsgezichten '95.
Het beschermingsbesluit werd opgemaakt ten behoeve van de historische en socio-culturele waarde en identificatie betreffende het Casino Kursaal betreft een bescherming als monument.

De betekening gebeurde op 20/08/1997, het beschermingsbesluit op 23/01/1998.
Het publiceren in het Belgisch Staatsblad gebeurde op 12/06/1998.

De bescherming betrof concreet de bescherming van een monument omwille van het algemeen belang, gevormd door de historische, meer bepaald architectuur historische en de sociaal-culturele waarde als :

- hoogtepunt uit de architectuur van de jaren 1950 getypeerd door de geslaagde modernistische vormgeving gecombineerd met neoklassieke elementen aan de voorgevelzijde,
- een avant-garde gebouw in zijn doorgedreven opzet naar transparantie en reductie,
- een ontwerp van de belangrijke architect Léon Stynen, die als beste werd geselecteerd bij de architectuurwedstrijd gehouden door het stadsbestuur,
- een voorbeeld van geslaagde integratie van beeldende kunst in architectuur : de beeldengroep van Oscar Jespers aan het Monacoplein, de muurschildering van Paul Delvaux en het werk van Edgar Tytgat,
- een beeldbepalend gebouw gelegen op de plaats van het vooroorlogse casino, fraai ingeplant in de zeedijkbocht en als afsluiting van de noord-zuid-as, die samen met de hippodroom en de Koninklijke Galerijen een belangrijk element vormt van de westelijke stadsuitbouw, gerealiseerd onder impuls van Koning Leopold II.



1.3 Eigenaar van het onroerend erfgoed

De eigenaar van het gebouw is :

Stad Oostende
Vindictivelaan 1
8400 Oostende

Het gebouw is door de stad Oostende in erfpacht gegeven aan :

Naamloze Vennootschap Exploitatie Kursaal Oostende
Kursaal – Westhelling 12
8400 Oostende

1.4 Foto's van het onroerend goed in zijn context

In Bijlage 2 Hoofdstuk 1 worden de foto's bijgevoegd met een duidelijke aanduiding van :

- Bouwdelen : buitenschil
- Kunsthistorische inhoud :
 - bronzen beeldengroep Oscar Jespers
 - monumentale muurschildering Paul Delvaux.
 - werk Edgar Tytgat.
- Omgeving :
 - terrassen
 - hellingen
 - trappen

1.5 Bijzonder Plan van Aanleg (PBA) / Uitvoeringsplan RUP

Bijlage 3 Hoofdstuk 1

Het Casino Kursaal Oostende ligt niet in een bijzonder plan van aanleg en is niet opgenomen in de Ruimtelijke uitvoeringsplannen die opgemaakt zijn in Oostende.

Betreffende het Bijzonder Plan van Aanleg : zie overzicht.

Betreffende de historiek : zie document.

Overzicht en historiek zijn opgenomen in Bijlage 4 Hoofdstuk 1.



Hoofdstuk 2 Historische nota

Inleiding

Het casino-Kursaal Oostende is een kursaal in de Belgische badstad Oostende. Het werd gebouwd in 1950 en is opgetrokken naar de plannen van Léon Stynen. Het bevindt zich op de Zeedijk aan het uiteinde van de Leopold-II-laan. Het kursaal beslaat een oppervlakte van 1 hectare en is daarmee het grootste casino van Europa.

De architect

Léon Stynen (1889-1990) werd geboren in Antwerpen als de zoon van een beeldhouwer en ornamentist. In 1922 studeerde hij af aan het Nationaal Hoger Instituut te Antwerpen, waar hij in 1939 professor en in 1946 directeur werd.

Zijn Belgische tijdgenoten waren onder meer Victor Bourgeois, Louis Herman De Koninck, Huub Hoste en Eduard Van Steenberghe. In internationale context waren dat Theo Van Doesburg, Walter Gropius en Le Corbusier. Le Corbusier en Stynen hadden dezelfde soort ideeën, onder andere de theoretische onderbouw.

Het door hem ontworpen wooncomplex Elsdonck in Wilrijk (1932) is een eenvoudig en bescheiden, maar in al zijn onderdelen doordacht wooncomplex, en dit nog voor Le Corbusier op dezelfde basis de "Unité d'Habitation in Marseille" bouwde.

Stynen kreeg op jonge leeftijd de opdracht om een casino voor Knokke en Chaudfontaine te bouwen. Deze projecten zijn het bewijs van zijn voorkeur voor de nieuwe esthetiek van het "Modernisme" op het moment dat deze absoluut nog niet ingeburgerd was.

Stynen was ook zeer actief in het Belgisch architectuuronderwijs. Kort na de oorlog werd het architectuuronderwijs aan de Academie van Antwerpen gereorganiseerd. Er kwam een splitsing tussen beeldende kunsten en architectuur. Stynen werd onderdirecteur in de afdeling architectuur en richtte een autonoom instituut op in dezelfde gebouwen : het NHBS. In 1950 werd hij, op vraag van Henry Van de Velde, directeur van het Hoger Instituut voor Decoratieve Kunsten Ter Kameren in Brussel. Stynen leidde hier vijftien jaar lang het architectuuronderwijs. Gedurende zijn loopbaan ontving hij vele officiële onderscheidingen.

Apart van het Casino Kursaal in Oostende werden er nog verschillende andere projecten van hem beschermd als monument.

Geklasseerd volgens datum van bouwen :

- 1921-1922 : Gedenkzuil voor militaire slachtoffers van de Eerste Wereldoorlog te Knokke, beschermd in 2003.
- 1927-1928 : Villa Les Dauphins et Les Nymphes te Knokke, beschermd in 2004.
- 1927-1931 : Villa Nautilus en Arcadië te Knokke, beschermd in 2004.
- 1929-1931 : Casino te Knokke, beschermd in 2003.
- 1931-1934 : Residentie Elsdonck te Wilrijk, beschermd in 1988.
- 1932-1934 : Eigen woning te Antwerpen, beschermd in 1995.
- 1938-1938 : Voormalig vakantieoord Hof ten Bos te Brasschaat, beschermd in 1995.
- 1950-1952 : Casino Kursaal te Oostende, beschermd in 1998.
- 1960-1963 : Voormalige BP-toren te Antwerpen, beschermd in 2001.

Andere bekende werken van Stynen zijn :

- 1961-1968 : Sint-Ritakerk te Harelbeke
- 1968-1982 : Financietoren te Brussel

Voor de opmaak van de historische nota werden volgende bronnen geraadpleegd:

- Rik Neven 'Met uitzicht op zee, een nieuw begin voor het Kursaal van Oostende 2005'.
- Stadsarchief Oostende
- Kursaal Oostende (<http://www.kursaalooostende.be>)
- Casino Oostende (<http://www.cko.be>)
- Norbert Hostyn (2005) 'Het Kursaal, de Koninklijke Schouwburg en de variététheaters' en 'Oostende in de belle époque 1905, het wonderjaar van Leopold II', Davidfonds 2005, ISBN 90-5826-359-2.
- Benoit Vanhees 'Het oude Kursaal van Oostende, Deel 2 : Buitenopnames' (<http://www.retroscoop.com/amusement.php?bt=Lees+meer&artikel=98>) (retroscoop.com; geraadpleegd op 10 april 2014)



- Benoit Vanhees 'Glorie en verval van het oude Kursaal van Oostende. Deel 1 : het interieur' (<http://www.retroscoop.com/amusement.php?artikel=84#acht>) (retroscoop.com; geraadpleegd op 10 april 2014)
- 3D animatie ontwerp 2004. Deze 3D animatie wordt in de kافت bijgevoegd door middel van een cd-rom.

2.0 Chronologisch overzicht Casino Oostende tot 1940

Sinds het midden van de 19^e eeuw duikt het Casino Kursaal zijn stempel op het toeristisch en sociaal leven van Oostende. Al van bij het begin keek men in Oostende verder dan de stadsgrenzen en stond het vermaak van toeristen en andere bezoekers centraal.

Dit leidde achtereenvolgens tot :

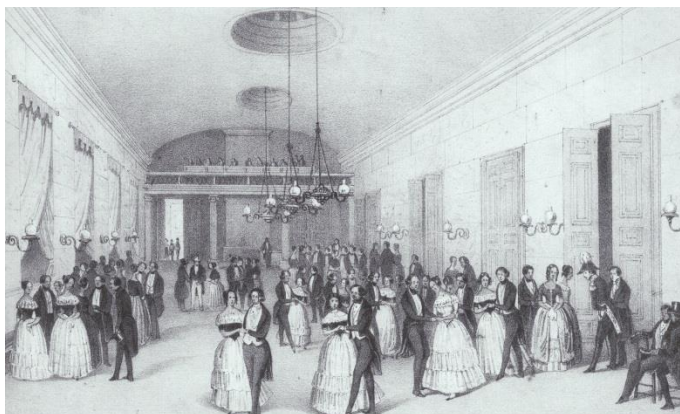
- 1^{ste} casino : 1837

Het betreft hier een casino boven het stadhuis.

Architect Tilman François Suys.

Een viertal zalen van het stadhuis aan het Wapenplein werden als casino ingericht.

Het casino boven het stadhuis was bedoeld als ontspanningsruimte en beschikte zelfs niet over een speelzaal. De bals en klassieke concerten werden druk bijgewoond en op de affiches prijken talrijke namen van gerenommeerde gastsolisten.



- 2^{de} casino : 1852

Het betreft hier een kursaal dat werd gebouwd op de zeedijk ter hoogte van de Christinastraat.

Architect Hendrick Beyaert.

Gezien Oostende steeds meer toeristen ontving, ontstond de behoefte aan een groot kursaal, zo genoemd in navolging van de Duitse kuuroorden.

Het initiatief kwam van de kolenhandelaar en concessiehouder van het casino op het Wapenplein Louis Vanden Abeele.

Het kursaal werd ontworpen als een tijdelijke en gemakkelijk afbreekbare constructie omdat Oostende toen nog een vestingstad was en de zeedijk tot het militair domein behoorde.

Het gebouw was hoofdzakelijk in hout opgetrokken. Centraal stond een rijk gestoffeerde concert- en balzaal met aan weerszijden van een vooruitspringend overdekt terras zeshoekige kiosken voor openluchtconcerten.

Dit kursaal hield slechts 25 jaar stand, maar werd toen al wel beschouwd als een toonbeeld van uitgesproken originaliteit en non-conformisme.

Het gebouw bleek al snel te klein en na een eerste uitbreiding in 1858 werd het in 1865 vergroot met een feest- en concertzaal.

Ook de uitbreiding volstond niet want in 1877 werd het gebouw volledig ontmanteld, ingepakt en verscheept naar het Franse Roosendaël waar het nog vijftig jaar als kursaal dienst deed.



- **3^{de} casino : 1878**

Het betreft hier een casino dat werd opgericht op de plaats waar het huidige casino zich vandaag nog steeds bevindt. Architecten Felix Laureys en Joseph-Jean Naert.

De urbanisatie van de stad Oostende werd uitgevoerd, de zeedijk werd verbreed en hotels en villa's werden gebouwd. In 1874 werd het Koninklijk Chalet gebouwd. De vooruitgeschoven positie bood bijkomende panoramische mogelijkheden waarop de architecten optimaal inspeelden. Door deze Westelijke stadsuitbreiding kreeg het Kursaal ook een centrale functie aan de landzijde die werd bekroond door de majestueuze Koninginnelaan-verbinding met het Leopoldpark.

In hun klassicerend en oosters aandoend ontwerp grepen de architecten terug op een aantal basisprincipes van het vorig Kursaal.

Zo werden de panoramische dimensie en het zicht op zee nog verder behouden en uitgewerkt.

Aan de Noordkant kreeg het gebouw een halfrond uitzicht op zee met onderaan een ruim terras, dat overkraagd werd door de beglaasde balkonverdieping.

Vooraf vanuit het interieur werd maximaal ingespeeld op het panoramische gegeven.

De voor die tijd verregaande transparantie vormde ongetwijfeld de belangrijkste troef van dit imposante gebouw.

Door de Moorse look sloot het gebouw vrij goed aan bij de houten versie van Beyaert.

De kern van het gebouw was de concertzaal.



- **Renovatie 3^{de} casino : 1907**

Vanaf het einde van de 19^e eeuw werden er gedurende acht winters ingrijpende renovatiewerken uitgevoerd.

Architect Alban Chambon.

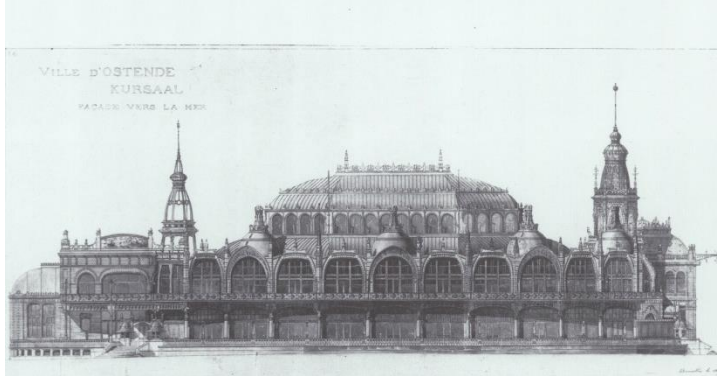
Deze renovatiewerken werden uitgevoerd om het Kursaal nog meer allure te geven.

De architect Alban Chambon was een Franse interieurarchitect, ornamentbeeldhouwer en architect, en maakte vanaf 1880 in België naam als decorateur van theaters, hotels en casino's.

Dankzij zijn groot encenserend vermogen transformeerde hij het gebouw tot één van de meest feeërieke sprookjesachtige interieurs in Europa.



De indeling van de zalen werd grondig herschikt.



- **De afbraak : 1940**

Het Kursaal van Laureys en Naert, getransformeerd door Chambon, gold als een parel van de belle époque.

Spijtig genoeg primeerden in de oorlog de belangen van de Duitse bezetter.

In 1940 werd het Kursaal op bevel van de bezetter met de grond gelijk gemaakt.

In 1943 bouwden de Duitsers op die plaats een bunkercomplex dat hen een belangrijke strategische kijk op de zee gaf.



Tot zover het chronologisch overzicht van de vorige Casino's van Oostende.

In de hieronder opgenomen historische nota's (zie ook bijlagen 5 / 6 / 7 hoofdstuk 2) worden de periodes volgend op de afbraak van het casino in 1940 per periode beschreven.

4^{de} casino : 1950

Na de oorlog werd begonnen aan de wederopbouw van het Kursaal. De Antwerpenaar Léon Stynen was de architect. Zijn modernistische ontwerp werd gekozen vanwege de grote gebogen glazen gevels aan de zeezijde.

Dit ontwerp was een rechthoekig volume met een halfronde uitbouw die de bocht van de zeedijk volgt. Dit Kursaal was groter dan zijn voorganger.



2.1 Chronologisch overzicht huidig Casino Kursaal Stynen

Om een chronologisch overzicht te behouden worden de plannen van de respectievelijke bouwfases van het Casino Kursaal bijgevoegd volgens de respectievelijke data.

2.1.1 Bouw van het Casino Kursaal

Plannen van Leon Stynen uit 1953. De eerste bundel omvat het ondertekende aanbestedingsontwerp en omvat:

- plan kelderingen nr.3
- plan gelijkvloers nr.4
- plan tussenverdieping nr.5
- plan verdieping nr.6
- plan balkon, keuken en parking nr.7
- plan dakterras en conciërgewoning nr.8
- dakplan nr.9
- gevel oosthelling nr.13
- doorsnede BB' nr.17
- doorsnede CC' nr.18

Concept

Op deze plannen is duidelijk te zien in welke mate Leon Stynen de tegenpool was van zijn voorgangers. Het toerisme voor de bevoorrechte klasse had plaats gemaakt voor massatoerisme. Met zijn geloof in de modernistische architectuur wilde Stynen een gebouw ontwerpen dat zich distantieerde van het decoratieve. Ornamentiek moest wijken voor functionaliteit, grandeur voor ruimtelijkheid.

Bouwprogramma

In tegenstelling tot zijn voorgangers was de oppervlakte van het Kursaal veel groter dan dat van zijn voorgangers en bedroeg één hectare.

- Het voorportaal lag aan de stadszijde vermits er aan de zeezijde geen verkeer was toegelaten. Aan de buitenzijde trok de grote luifel van 20 * 22 m breed de aandacht. Ze was bekroond met een beeldhouwwerk van Oscar Jespers.
- De ingang was bekleed met wit marmer en had als afmeting 20 * 22 m. Daar bevonden zich ook de kantoren en de openbare telefoons. Aan beide zijden liep een trap van 6 m breed uit op een middentrap van 20 m breed die bezoekers naar de erehal bracht.
- De erehal vormde met zijn 70 * 20 m en een hoogte van 11 m het hart van het Kursaal. Ze gaf toegang tot de concertzaal, speelzaal, music-hall, danszaal, lees- en tentoonstellingszalen. Ze lag 2 m boven de dijk en was ook toegankelijk via de zeedijk.



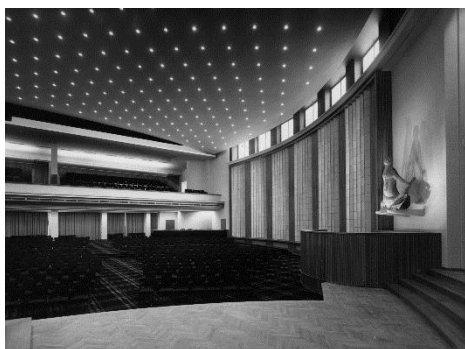
SVR-ARCHITECTS



Erehal



- De concertzaal met podium had een totale oppervlakte van 2000 m² en was goed voor een capaciteit van 2000 mensen, eventueel 3000 als ook van de erehal gebruik werd gemaakt. Het podium was ongeveer 45 m breed en 12 m diep en had twee orkestriften. Vanuit de concertzaal kon men de zee zien.



Concertzaal



- De ambassadeurszaal lag aan de stadszijde, bood plaats aan 1250 personen en beschikte over een toneel van operettes en muziekvoorstellingen. Ook van daaruit hadden de bezoekers een zicht op zee.



Ambassadeurszaal



- De speelzaal bevond zich aan de Oostgevel en kon in functie van het aantal spelers in enkele kleinere zalen worden opgedeeld. Daarnaast was er ook nog een private speelzaal met twee niveaus die met elkaar verbonden waren door een vide. Het bovenste niveau was gekend als de Delvauxzaal.



SVR-ARCHITECTS



Speelzaal



- Het restaurant lag tussen de speelzalen en de ambassadeurszaal. Vanuit het restaurant had men een mooi uitzicht op het Oostendse stadscentrum. Dit diende te worden aangepast op vraag van het stadsbestuur gezien de Oostendse horeca een nieuwe concurrent zag voor de bestaande eet- en drankgelegenheden op de zeedijk.



Restaurant



- De feestzaal en tentoonstellingszalen bevonden zich aan de Westzijde en boden een prachtig uitzicht op de zee en de dijk. De gebogen lijnen verleenden deze vertrekken een apart cachet. Het oorspronkelijk ontwerp omvatte een duplexruimte met uitzicht op zee, actieve café-restaurant functie en directe toegang tot de buitenterrassen.



Feestzaal



- De ridderzaal lag boven de trappen die naar de erehal leidden, en keek uit op deze zaal. Deze polyvalente ruimte beschikte over een klein podium maar werd weinig gebruikt.
- Postkantoor: aan de Petit-Nice zijnde bevond zich nog een postkantoor dat tot aan de jaren '60 werd gebruikt.
- De bodega en nightclub waren net zoals het restaurant gelegen aan de stadskant, links en rechts van de uitgang.

Modernistische architectuur

Leon Stynen was zijn tijd ver vooruit. Zo zorgde hij ervoor dat er steeds een relatie was tussen het gebouw en de zee. Zowel rechtstreeks vanuit de erehal en de balzaal konden de bezoekers van het zeezicht genieten.

Aan de dijkzijde was de concertzaal omsloten door bewegende verticale houten schermen die na het concert geopend konden worden om de toeschouwers een vrij uitzicht te geven op de zee.



SVR-ARCHITECTS



Concertzaal



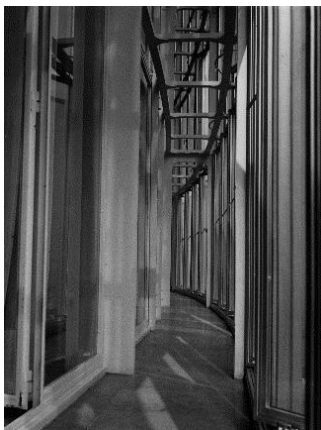
Ook de constructie van het Kursaal was toonaangevend. De opbouw bestond uit een skelet van gewapend beton. De meeste binnen- en buitenmuren vervulden geen dragende functie. De grote overspanningen waren eveneens revolutionair.



Werffoto

Deze betonstructuur werd uit vrees voor de weersinvloeden volledig bekleed. Het beton uit de jaren '50 werd gebruikt als constructief materiaal en daarna weggestopt achter afwerkingsmaterialen. Het staal daarentegen werd beschouwd als constructief en esthetisch element.

Het Kursaal van Oostende was een van de eerste grote projecten waarin gebruik werd gemaakt van aluminium ramen. Ook de grote afmetingen van de raampartijen waren revolutionair. Een bouwwerk met vier grote ramen van ongeveer 70 m lang en 11 m hoog zag men toen zelden of nooit. De ramen hadden een dubbele constructie. De buitenramen waren uit aluminium, de binnenramen uit staal. Dankzij deze constructie was Stynen erin geslaagd om met slanke raamprofielen een stevige constructie te realiseren.



Buitengevel



Aanpassingen in ontwerp

Tussen het oorspronkelijke ontwerp van 1945 en de ingebruikname in 1953 lag een vrij lange periode waarin het ontwerp tot ergernis van Stynen meermaals moest worden aangepast, waardoor het een deel van zijn oorspronkelijke kracht verloor.

De belangrijkste aanpassingen:

- Café restaurant met aanpalende terrassen werd verplaatst op vraag van de plaatselijke horeca uitbaters.
- Financiële overschattingen leiden in 1949 tot grondige aanpassingen van de plannen. Hiertoe werd een alternatief ontwerp gemaakt met een cilindrische opbouw met een straalsgewijze verdeling die sterk deed denken aan een vroeger werk van Walter Gropius.

Aanpassingen in 1960 en 1970 (1^{ste} verbouwingen)

Door het dalend aantal toeschouwers en de tegenvallende inkomsten raakte het opbouw in verval. In de jaren 1960 en 1970 werd het Kursaal van Stynen "verminkt". Het verlies van het sterke visuele contact tussen het Kursaal en de zee werd beschouwd als een grote fout. Deze aanpassingen waren het gevolg van het slopen van de stadsschouwburg. Ter compensatie hiervan besliste het stadsbestuur om de oorspronkelijke horizontale concertzaal van het Kursaal om te bouwen tot een theater met gordijnen en oplopende rijen van zitplaatsen.

Alhoewel deze concertzaal een van de interessantste concertzalen van Europa met onder andere een uitmuntende akoestiek, was de keerzijde van het complete verlies van de oorspronkelijke transparantie.

Deze zaal had behoefte aan een theatertoren. Op het Kursaal werd een "lompe doos" geplaatst en dit kwam het gevelbeeld van het bouwvolume niet ten goede.

Deze verbouwingen zijn aangeduid op de oorspronkelijke plannen van Stynen.



Noordgevel

Nadien volgde nog de verminkende aanbouw als ingang tot de speelzaal langs de Oosthelling. Dit gebeurde in cellenbetonblokken en was niet bepaald een toonbeeld van goede smaak. Rond die tijd verdwenen ook de mooie metalen verlichtingsarmaturen.

2.1.2 Restauratie Casino Kursaal (2002)

Gezien het Casino Kursaal door de aanpassingen in 1960 en 1970 niet meer de relatie tussen het Kursaal en de zee benadrukken, en gezien de invloed van zee, water, zout en wind nefast waren voor het gebouw, was het gebouw dringend aan renovatie toe.

De bezoeker ervaart fysiek noch psychologisch wat er in het gebouw gebeurde. De bezoeker was als jet ware afgesloten van de zee en het strand. In tegenstelling tot Stynens oorspronkelijke opzet, waarin de glazen gevels zouden functioneren als beeldschermen, als toonkasten van het interieur, oogde het gebouw introvert en liet het een akelige indruk na. Het Kursaal straalde zeker niet de feestelijkheid uit die je zou mogen verwachten van een feestpaleis. Ook de op zichzelf gebruikte functies van het casino en de concertzaal waren hier niet vreemd aan. Diverse aangebouwde en dichtgebouwde constructies tasten de openheid verder aan.

Door de erkenning als geklasseerd monument in 1988 dat ervoor zorgde dat er belangrijke subsidies vrij kwamen.

Door de samenwerking tussen de onderscheidene diensten, het Oostendse Stadsbestuur, Monumenten & landschappen en het architectenbureau Storme Van Ranst werd er een mooi evenwicht bereikt tussen behoud en vernieuwing.



De belangrijkste aanpassingen situeerden zich in:

- *Technologie:*
Een gebouw uit de jaren 1950 beantwoordt op geen enkele manier aan de hedendaagse comforteisen. De toneelinfrastructuur, de ventilatie, de verwarming, de koeling van de elektriciteit en het sanitair werden vervangen door vooruitstrevende voorzieningen.
- *Exploitiemogelijkheden:*
Er werd in het ontwerp van de renovatie bijzondere aandacht gegeven aan optredens, congressen, seminars en eetgelegenheden werd optimaal benut.
- *Verwijderen van storende verbouwingswerken:*
Verbouwingswerkzaamheden van 1960 en 1970 zorgden voor storende elementen zoals verlies van het zeezicht, verlies van contact tussen erehal en auditorium. Met de renovatie van 2002 verdwenen deze storende ingrepen. De "lompe doos" die op het Kursaal werd geplaatst werd eveneens verlaagd.
- *Volledige gevelrenovatie van de natuurstenen elementen:*
De volledige gevelrenovatie van de natuurstenen die zwaar te leiden hadden gehad door de combinatie van zeewater, wind en zand.
- *Raamdecoratie:*
De destijds revolutionaire dubbele gevel die één van de krachtlijnen van Stynens ontwerp was, werd in ere hersteld. De binnenconstructie die nog in goede staat was, kon behouden blijven. Ook de metalen frame die de verbinding vormde bleef intact. De aluminium raamconstructie aan de buitenzijde werd vervangen door een nieuw gordijngelvelsysteem.
- *Entreezone:*
De bezoekers betreden het gebouw via een hal aan de stadszijde die al van ver zichtbaar is. Het voorportaal heeft een polyvalent karakter en is geschikt voor congressen en andere evenementen. De natuursteen vloer werd gereinigd en hersteld. De verbinding tussen de ingang en de erehal die gevormd wordt door een statige trappenpartij werd gerestaureerd.
- *Binnenstraten:*
De binnenstraten die vroeger open waren, werden overdekt waardoor er extra inpandige ruimte is ontstaan. Om de capaciteit van de zaal te verhogen is deze ruimte gebruikt als evacuatie.
- *Auditorium:*
Met een capaciteit van 2200 plaatsen, een ruim podium en een vooruitstrevende infrastructuur, werd het bestaande auditorium omgevormd tot een van de modernste van Europa. De toneelvloer werd verlaagd en de toneeltoren zakte quasi terug tot de originele hoogte. Er werd opnieuw een uitzicht naar de zee gecreëerd. Ook vanuit de erehal werd de zee terug zichtbaar gemaakt.
Het podium kan gevoelig worden uitgebreid door gebruik te maken van een nieuwe scènelifte. De draaibare panelen tussen auditorium en binnenstraat werden gerestaureerd.
- *Erehal:*
Het dak boven de erehal blijft behouden maar er werden overal nieuwe koepels voorzien waardoor deze ruimte heel klaar oogt.
- *Delvauxzaal:*
De Delvauxzaal bevond zich boven de speelzaal en daardoor kregen weinig bezoekers de wandschildering van Delvaux te zien. Deze ruimte heeft nu een nieuwe functie gekregen en zal worden gebruikt als banketzaal voor congressen en kleinschalige optredens. Om deze ruimte optimaal te benutten, werden de vide tussen de Delvauxzaal en de daaronder gelegen speelzaal dichtgemaakt.
- *Artiestenloges:*
Onder de binnenstraten bevonden zich veertien loges. Vijf ervan werden hereingericht.
- *Ambassadeurszaal:*
Het casino heeft de Delvauxzaal afgestaan aan het Kursaal, maar kreeg de ambassadeurszaal in de plaats.
- *Montrosezaal:*
Deze zaal werd vroeger vooral voor tentoonstellingen gebruikt en werd nu als restaurant ingericht.



- *Leeszaal:*
Deze zaal welke zich aan de westzijde van het gebouw bevindt, werd nu ingericht als seminarie ruimte + club functie..
- *Dakterras:*
Het open terras had weliswaar zijn charme maar de wind en andere weersinvloeden waren een te grote stoorzender. Het restaurant werd nagenoeg volledig overdekt.
- *Ingang Petit Nice:*
De vroegere ingang aan de oostkant, bekend als Petit Nice, bleef behouden en komt net als de hoofdingang uit in de erehal. De groenzone in de trappenhal die leidde van de Petit Nice naar de erehal werd behouden.
- *Laad- en loskade:*
Er werd een nieuwe laad- en loskade gerealiseerd onder het dijkniveau. De vrachtwagens moeten nu het gebouw inrijden.
- *Ondergrondse parking:*
Onder het Monacoplein werd een ondergrondse parking voor 300 voertuigen gebouwd.

Al deze aanpassingen werden op de plannen aangeduid.

Om deze transparant voor te stellen werd dit aangeduid 'voor 2002' en 'na 2002'. Op de plannen wordt verwezen naar de hierboven beschreven aanpassing.

2.1.3 Aanpassingen Casino Kursaal (2016)

Zoals in de historische nota van de heer Walter Van Oerle vermeld staat, werden er in 2016 volgende werken uitgevoerd:

- Directe toegang tot de Horeca uitbating vanaf het dijkniveau door een nieuw trapgeheel.
- Restauratiedossier met betrekking tot de restauratie van de sokkel dat buiten het restauratiedossier van 2002 was gehouden.

Ook deze werken werden aangeduid op de plannen met als hoofding "Nieuwe toestand na 2016".

Om tot een chronologisch overzicht te komen, werden er drie historische nota's bijgevoegd die handelen over :

- periode 1945-1998
- periode 1993-2013
- periode 2013-2017

De periode van 1783 tot 1945 werd opgenomen in het eerste gedeelte van "Geschiedenis van het gebouw".

2.2 Historische nota Lode De Clercq (1945 – 1998)

Bijlage 3 Hoofdstuk 2

Deze historische nota handelt over de periode van de open wedstrijd van 1945, de aanstelling van Léon Stynen als architect tot de klassering als monument in 1998.

2.3 Historische nota Walter Van Oerle (1993 – 2013)

Bijlage 4 Hoofdstuk 2

Deze historische nota handelt over de periode van 1993 tot en met de eindafwerking van de werken in sept. 2006. Deze werken omvatten zowel de werken aan de buitenschil als aan de afwerking binnen het gebouw. In zijn historische nota schetst Walter Van Oerle de opeenvolging van de keuze van de architect na verschillende stopzettingen en procedures tot en met de definitieve oplevering in sept. 2006.

Deze periode overlapt voor een gedeelte de historische nota van Lode De Clercq maar die overlapping betreft enkel de administratieve periode van de architectuurwedstrijd.

2.4 Historische nota Walter Van Oerle (2013 – 2017)

Bijlage 5 Hoofdstuk 2

Deze historische nota handelt over de periode van 2015 tot nu en omvat :



- renovatie sokkel
- nieuwe trap Westhelling
- bijkomende werken
- gevolgschade -1

3. Historische nota betreffende bouwkundige, landschappelijke en archeologische elementen (vanaf 1950)

Apart van het chronologisch overzicht van het huidig Casino Kursaal van Stynen zoals geciteerd in punt 2.1 dient er ook aandacht te worden gegeven aan de historische nota's betreffende bouwkundige, landschappelijke en archeologische elementen.

3.1 Bouwkundige elementen

Zoals de heer Van Oerle vermeldt was de materiaalkeuze en de bouwfysische kennis in de periode van architect Stynen niet zo ontwikkeld als nu.

De gebruikte natuursteen met Portland is erg onderhevig aan erosie.

Wel dient er te worden aangestipt dat alle materialen toen op een dusdanige manier werden gekozen dat het geheel nu nog steeds zeer modern overkomt.

3.2 Landschappelijke elementen - volbouwd

In het bijzonder wordt erop gewezen dat Léon Stynen er steeds voor heeft gestreefd om een volledig vrijstaand gebouw in te planten op een markant vooruitstekend stuk van de kustlijn.

Tevens werd ervoor gezorgd dat er een vrije rondgang mogelijk was rond het gebouw. Het Casino Kursaal is dan ook een opvallend beeld in de kunstlijn dat echter volledig samengaat met de aangrenzende galerijen op het strand.

3.3 Archeologische elementen

Gezien de bouwperiode dateert van 1950 en gezien het gebouw werd opgericht op dezelfde plaats als het vroegere casino kan er worden gesteld dat er geen archeologische impact is opgetreden. Wel dient er te worden gewezen op het feit dat de keuze van deze plaats er wel toe heeft geleid dat het gebouw erg lijdt onder de werking van water en wind.

Zo wordt er vlak na de inhuldiging reeds een vlekvorming vastgesteld van de natuurstenen gevel.



Hoofdstuk 3 Inventarisatie huidige toestand

3.1 Plannen en foto's van verschillende fases

Ten behoeve van de duidelijkheid en de opeenvolging van de respectievelijke fases zijn er volgende bijlages opgenomen:

- Bijlage 6 Hoofdstuk 3: Plannen aanbestedingsontwerp Léon Stynen
- Bijlage 7 Hoofdstuk 3: Plannen aanbestedingsontwerp Léon Stynen met aanduiding van belangrijke cultuurhistorische lokalen en voorwerpen
- Bijlage 8 Hoofdstuk 3: Plannen Léon Stynen met aanpassingen 1960-1970
- Bijlage 9 Hoofdstuk 3: Plannen SVR bestaande toestand 2002
- Bijlage 10 Hoofdstuk 3: Plannen SVR nieuwe toestand na 2002
- Bijlage 11 Hoofdstuk 3: Plannen SVR vloerafwerkingen na 2002
- Bijlage 12 Hoofdstuk 3: Plannen SVR met functieaanduiding, plannen met aanduiding lokaalnummers
- Bijlage 12 Hoofdstuk 3: Lijst van afwerkingsfiches SVR
- Bijlage 13 Hoofdstuk 3: Plannen SVR nieuwe toestand na 2016
- Bijlage 14 Hoofdstuk 3: Plannen SVR met aanduidingen + foto's
 - Erfgoedelementen
 - Cultuurgoederen beeldende kunst
 - Cultuurgoederen interieurafwerking
 - Andere

3.2 Plannenopbouw en exterieur

Representatief functioneel gebouw aansluitend bij de Internationale Stijl van de jaren 1950 cf. doorgedreven opzet naar strakke en eenvoudige lijnvoering en transparantie t.o.v. ruimtebeleving en relatie met de site. Tevens architecturale uitstraling als “tempel van het toerisme” cf. geïntegreerde klassieke elementen : o.m. monumentaal symmetrische opbouw en zuilengalerijen (voorgevel).

Structurerende geleding van de volumes door tegenstelling tussen grote glasgordijnen en meer gesloten delen. Gebruik van “duurzame” materialen. Betonskelet met parement van witte Portlandsteen (bovenbouw) en arduinen onderbouw gefundeerd op palen. Betonnen luifels. Bitumen dakbekleding. Buitenramen in aluminium, stalen binnenramen.

Voorgelegen plantsoen (west) en parking (oost). Volume bestaande uit twee ongelijke bouwlagen en een kelderverdieping onder plat dak. Monumentale voorgevel (kant Monacoplein) met lage opengewerkte onderbouw (technische verdieping en garage) en hoge eerder gesloten bovenbouw onder plat dak, concertzaal onder zaagdak. Breed overkragende gootlijst. Centraal glasgordijn op bovenverdieping.

Pivoterende ramen. Begane grond met gevelbrede portiek. Centrale inkompartij met vooruitspringende vlak afgedekte luifel op portiek als statige hoofdingang. L.g. bekroond door bronzen beeldengroep “De Vier Elementen” van Oscar Jespers (Antwerpen) (1954). Gestileerde personificaties van de elementen water, vuur, aarde en lucht.

Zijgevels met gebogen transparante gordijnwanden. Oostgevel (zijde Oosthelling) met ingesneden hoek aan de zuidzijde. Groot vooruitspringend glasgordijn van de speelzaal op de bovenverdieping. Verticaal doorlopende raamregisters van het trappenhuis, ten zuiden ter hoogte van entresol versmeltend met kleine vensteropeningen (voormalige opschikkamers van het personeel). Trap voor dienstingang.

Platform aan noordzijde waarop eertijds het beeld “De Zee” van G. Grard, nu opgesteld in het Leopoldpark (cf. Leopold II-laan). Westvleugel (zijde Westhelling) gevormd door royale duplexruimte met zicht op zee, oorspronkelijk bedoeld voor een actieve café-restaurantfunctie met toegang op de daartoe ontworpen uitgestrekte buiten(zonne-)terrassen.

Halfronde uitbouw aan zeedijk volgt de aanwezige bocht ; gevormd door grote gebogen glazen gordijnwand. Dakterras. Uitgespaarde hoeken aan oost- en westzijde voorzien van bordestrappen ; secundaire ingang aan westzijde.

Voor de beschrijving van het exterieur wordt uitgegaan van een beschrijving van de gevels in de wijzerzin startend vanaf de voorgevel.

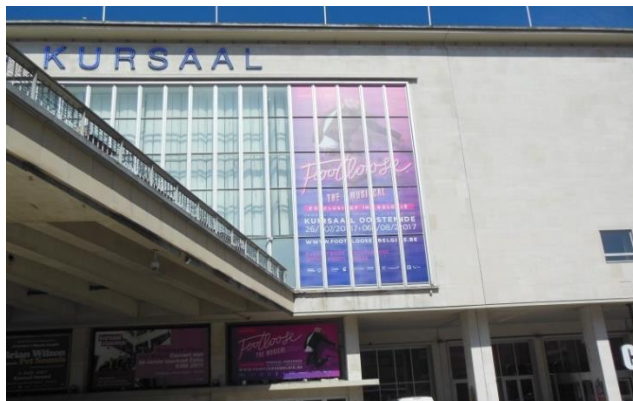
Voorgevel :

De voorgevel bestaat uit een groot vlak in Portlandsteen en is gevoegd in dezelfde kleur als de steen waardoor een monoliet uitzicht ontstaat.



SVR-ARCHITECTS

In de voorgevel is een grote glaspartij. Het betreft hier een aluminium gordijngewel met geïsoleerde glaspartijen. De gevel inclusief de gordijngewel rust op kolommen die op dezelfde manier werden afgewerkt als de gevel.



Onderaan is een naar voor getrokken inkompartij voorzien. Deze inkompartij is voorzien van een kleine sierlijst in hetzelfde materiaal als de gevel. De inkompartij is eveneens voorzien van nieuw aluminium gevelschrijnwerk. Links en rechts van deze inkompartij bevinden zich eveneens inkompartijen uit aluminium gevelschrijnwerk. In het rechtse gedeelte is een draaideur voorzien. Het betreft hier een aluminium draaideur die op dezelfde plaats is aangebracht als vroeger.



Voor de gevel is een betonnen luifel aangebracht. Het betreft hier een nieuwe betonnen luifel gezien de oude diende te worden afgebroken ten behoeve van de aanleg van de nieuwe parking. De betonnen luifel werd nagemaakt aan de hand van de vorm en afmetingen van het bestaande model. De kolommen zijn eveneens bekleed met gevelbeplating uit Portlandsteen.

Op de luifel staat het originele beeld van Oscar Jespers. De bovenzijde van de luifel wordt begrensd door een aluminium borstwering met houten handgreep. Deze werd gemaakt naar historisch model en werd aangebracht tijdens de uitgevoerde werken in 2002.

De afwerking van de luifel werd om budgettaire redenen in 2002 niet uitgevoerd.

Het geheel geeft na meer dan 65 jaar nog steeds een modernistische uitzicht.



SVR-ARCHITECTS



De dakrand betreft een kroonlijst in Portlandsteen waarachter een borstwering in beton is voorzien.

Voor de voorgevel bevindt zich een nieuwe waterpartij die werd aangebracht tijdens de uitvoering van de ondergrondse parking. Deze waterpartij is niet origineel en werd aangebracht in 2005.

Links van de inkom bevindt zich de originele fontein. Deze is niet verbonden.



Zijgevel links - Westhelling :

De zijgevel links is een deel van de imposante grote gebogen gevels aan de zeezijde.

De zijgevel links loopt door tot aan de binnenstraat. Deze binnenstraten bevinden zich links en rechts van het auditorium en waren voor de restauratie open. Door ze te overdekken verloopt de circulatie rond het auditorium vlotter en werden er bijkomende evacuatiemogelijkheden gecreëerd. De binnenstraten staan in verbinding met de diverse uitgangen.



SVR-ARCHITECTS

De buitengevel bestaat uit de onderste sokkel in blauwe hardsteen en een terras in blauwe hardsteen. Deze imposante sokkel vormt een aparte begrenzing van de gevel en is door zijn massiviteit indrukwekkend. Onderaan de sokkel is de verluchting van de loges aangebracht door middel van gietijzeren roosters.



Deze sokkel werd in de renovatie van 2016 voorzien van een bij de sokkel passende buitentrap. Deze buitentrap dient als belangrijke toegangstrap naar de kernfuncties van het gebouw.



Boven de terrassen bevindt zich de imposante dubbele gevel die één van de krachtlijnen van het ontwerp van Stynen was. In 2004 werd de buitenste gevel vervangen. De binnenconstructie werd hersteld.





SVR-ARCHITECTS

In de glasvliesgevel werd een trommeldeur voorzien als bijkomende toegang voor restaurant en lobby. Hiertoe werd een oplossing gezocht om de ritmiek van de gevel niet te onderbreken. Deze filosofie werd ook gebruikt om ter plaatse van de vroegere toegang tot de binnengevels een glazen gevel te ontwerpen die aansloot bij de rest van de gevels.

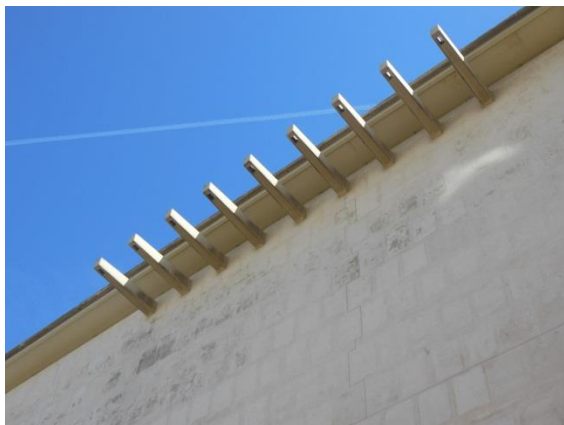


De natuursteengevel werd in 2004 ontmanteld en opnieuw met natuursteen bekleed. De natuursteengevel werd bovenaan afgewerkt met een uitgesproken horizontaal gelegde kroonlijst.

Aan de rechterzijde van de imposante gevel bevindt zich de portiersloge. De portiersloge is gekenmerkt door enkele stijlenmerken van architect Stynen zoals de omrande ramen, de luifel en de natuurstenen gevelbekleding en vloeren.



Rechts boven van de gevel Westhelling bevindt zich eveneens één van de stijkenmerken van architect Stynen, namelijk de horizontale balkenstructuur.





Boven de gevel van de Westhelling werd het niet overdekt restaurantterras van Stynen dichtgewerkt om een bruikbaar restaurantterras te bekomen. Dit werd gerealiseerd in samenspraak met het agentschap Onroerend Erfgoed. Deze constructie werd uitgevoerd als een voortzetting van de grote glazen verticale gevel en werd evenals deze gevel uitgevoerd met aluminium profielen en hoogwaardig isolerend zonwerende beglazing.



Achtergevel: zeedijk

Deze achtergevel bestaat eveneens uit glaspartijen en aluminium met de achterstructuur uit stalen glaspartijen. De bekledingsplaten van de gevel bestaan eveneens uit Portland natuursteen. Op deze gevel lopen de natuursteen kroonlijsten en de borstwering eveneens verder.

Deze natuurstenen gevelbeplating werd volledig verwijderd zoals voor de rest van het gebouw. Het beton werd hersteld en voorzien van een extra wapening en ten slotte werd het opnieuw bekleed met natuursteen. Om de weersinvloeden te beperken werd er achter de natuursteen een drainage aangebracht waardoor er geen infiltratiewater kan achterblijven.

De binnenstraten aan de linker- en rechterzijde van het auditorium en dus links en rechts aan de achtergevel waren vroeger open. Bij de restauratie van 2002 werden deze overdekt waardoor er een extra inpandige ruimte is ontstaan waarbij de circulatie rond het auditorium nu vlotter verloopt en waarbij er bijkomende evacuatiemogelijkheden werden gecreëerd. Boven de achtergevel bevindt zich de toneeltoren die eveneens in 2002 werd verlaagd.



Zijgevel rechts: Oosthelling

In 2005 werden er aan deze gevel onderaan de meeste veranderingen aangebracht. Om het laden en lossen van de theaterwagen zo vlot mogelijk te laten verlopen, werd er een nieuwe laad- en loskade gerealiseerd onder het dijkniveau. Boven deze laad- en loskade werden de gevels in 2002 gerestaureerd volgens het concept van de andere gevels. Het gevelschrijnwerk en de aluminium werd vervangen en de natuursteenbekleding van de gevels werd op dezelfde manier hersteld als de andere gevels. Wel wordt er opgemerkt dat de sokkel onder de grote raampartijen op een totaal andere manier is ontworpen als de andere gevels. Wegens budgettaire redenen is dit deel van de gevel en het aansluitende terrasdeel niet volledig afgewerkt.



Aansluitende terrassen West-, Oost- en achtergevel

Deze aansluitende terrassen zijn opgebouwd uit natuursteen beplating en zijn gelegd op de betonnen uitbouwen van de sokkel. Wegens budgettaire redenen werden de voorziene restauratiewerken in 2002 niet uitgevoerd. Bij de restauratiewerken aan de Westhelling en bij het uitvoeren van de nieuwe trap Westhelling is er vastgesteld dat de situatie slechter was dan de prognose. Apart van het betonrot bleek ook de waterdichting in slechte staat te zijn en eveneens gedeeltelijk te ontbreken aan de raampartijen van de verticale geveldelen.



Restauratie 2016



3.3 Plattegrond en interieur

De oppervlakte van het Casino Kursaal beslaat 1 hectare. Hoofdingang gericht naar de stad en gelegen in de as van de Leopold II-laan en het Vuurkruisenplein. Begane grond voorafgegaan door zuilengalerij : symmetrisch opgebouwde rechthoekige inkomhal met aan weerszijden bodega en nachtclub, erachter gelegen rechthoekige erehal. Dienstingang zijde Oosthelling levert toegang tot o.m. de administratieve diensten (bestuur, secretariaat, telefooncentrale), vestiaires voor croupiers, foyers en loges voor artiesten. Monumentale trap in de erehal leidt naar o.m. de grote concertzaal (noord), de speelzalen (oost), het restaurant (zuidoost), de music-hall (zuid), en de lees- en tentoonstellingszaal (west).

Oorspronkelijk vanuit de erehal en concertzaal onbelemmerd zicht op dijk, strand en zee door middel van ingenieus lamellensysteem aan het glasgordijn achter het orkestpodium. Door optrekken van toneeltoren werd de transparantie van het gebouw naar de zee toe dichtgemaakt. Oorspronkelijke vlakke vloer thans voorzien van helling om zicht op podium te bieden. Metalen dakconstructie. Smalle gang tussen buitenwanden van de zalen en de gebogen glasgordijnen als toezicht- en dienstruimte.

Dit artikel beschrijft achtereen de structurele opbouw van het gebouw en de interieurinrichting per verdieping. Voor de aanduiding van de erfgoedelementen per ruimte wordt verwezen naar de bijlages van hoofdstuk 3.

De bijlages omvatten per bijlage alle nodige informatie.

Van de draagstructuur kan gesteld worden dat deze in goede staat zijn. De draagstructuren bestaan uit een betonnen draagstructuur en een metalen constructie. Wel werden er door de aanpassingen in 1960 en 1970 werken uitgevoerd waarbij volgende structurele werken werden uitgevoerd:

- Ombouwen van de horizontale structuur van de concertzaal tot oplopende rijen van zitplaatsen (gradin structuur)
- Verhogen van de oorspronkelijke theatertoren
- Aanbouw als ingang tot de speelzaal langs de Oosthelling



Deze structurele ingrepen van 1960 en 1970 hebben geen schade aan het gebouw betekend. In 2002 werden er apart van de renovatie van de gevel, het vervangen van de raamconstructie en enkele manifeste maar geen structureel ingrijpende wijzigingen, de volgende aanpassingen uitgevoerd:

- Overdekken binnenstraten
- Verlagen toneelvloer
- Verlagen toneeltoren
- Maken van vide in de Delvauxzaal

Ook deze structurele ingrepen hebben de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang gebracht.

3.4 Buitenschil – Exterieur

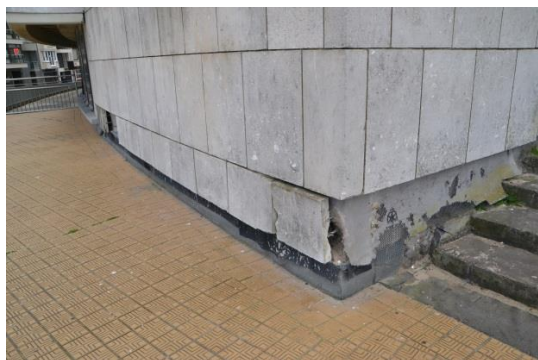
De buitenschil is grotendeels opgebouwd uit plinten, sokkels, borstweringen en vloeren uit blauwe hardsteen en gevelbekleding uit Portlandnatuursteen.

Blauwe hardsteen

Deze is in betrekkelijk goede staat en de grote problemen situeren zich in de achterliggende waterdichting en de verankering.

Deze waterdichting is op sommige plaatsen totaal verweerd en ontbreekt zelfs op sommige plaatsen.

De sokkel aan de Westhelling samen met de borstweringen is reeds volledig hersteld. De blauwe hardsteen van de trap Oosthelling en de vloerplaten van dit gedeelte dienen nog te worden hersteld.



De bedoeling is om deze werken in de toekomst uit te voeren.

Wel nog de opmerking dat deze werken gepland waren in de werken van 2002 maar om budgettaire redenen niet werden uitgevoerd.

Portland gevelbekleding

Ook hier geeft het document van Monumentenwacht een perfecte weergave van de situatie.

In eerste instantie dient er te worden gewezen op de keuze van de steen.

Portland natuursteen is een vrij poreuze natuursteen die erg onderhevig is aan wind en regen.

Dit leidt naar de in de documenten van Monumentenwacht geciteerde opsomming van “verweerde gevelelementen”.



Ten tweede is er het feit dat om dezelfde budgettaire redenen als hierboven vermeld de gevelwerken niet volledig werden afgewerkt. Dit heeft geleid tot openstaande naden waarlangs waterinfiltratie mogelijk blijft.



Voegwerk

Zoals opgenomen in het document Monumentenwacht is het voegwerk van de blauwe hardstenen gevels in vrij goede staat. Erger is het met het voegwerk van de sokkel. Ter plaatse van sommige dilatatievoegen ontbreken gedeeltes. In de laatst gerealiseerde renovatie werden de voegen hersteld ter plaatse van de renovatiezone maar ook in enkele aangrenzende zones. Tevens werden de zwaar belast horizontale voegen na goedkeuring Agentschap Onroerend Erfgoed elastisch uitgevoerd.

Beton

Zoals op de werf is vastgesteld, is het beton van de terrassen in slechte staat. Vooral in de overgangszones als in de opstanden van de borstweringen is zware erosie vastgesteld. Er dient wel te worden gesteld dat deze zone quasi permanent aan het vocht werd blootgesteld. Het oorspronkelijke beton heeft een vrij lage blootstellingsklasse en dit heeft er voor gezorgd dat in de quasi permanent aan vocht, zout en zand blootgestelde delen er een grote ontwaarding is opgetreden.

De in de gevel voorkomende betonnen delen zijn in een min of meer goede staat maar vertonen al wel roestvlekken. De herstellingen zijn daar plaatselijk.

Sommige betonnen gevelpanelen dienen nog te worden geplaatst. Dit eveneens wegens de vroeger geciteerde budgettaire problemen.

De volledige buitenschil dient te worden beschouwd als een erfgoedelement.

3.5 Dak en dakbedekking – Exterieur

Apart van het feit dat het dak en de dakbedekking de bescherming vormen van het gebouw, worden deze elementen niet beschouwd als erfgoedelement.

Het dak is afgewerkt met een geïsoleerde bitumineuze afwerking. Plaatselijk zijn er rubbermembranen aangebracht. In het dakvlak bevinden zich verschillende glazen koepels. Deze zijn in goede staat. Apart van sommige kleine gebreken die veroorzaakt zijn door het niet restaureren van sommige delen in 2002 zijn er geen noemenswaardige gebreken. Deze zijn vermeld in het document van Monumentenwacht.



3.6 Geïntegreerde cultuurgooederen

Van bij het ontwerp omringde Léon Stynen zich met een aantal toonaangevende kunstenaars die dankzij hun geïntegreerde kunstwerken het kursaal een belangrijke meerwaarde verleenden. Vooral de werkelijke “integratie” van de beeldende kunst was voor Stynen ontzettend belangrijk.

Deze cultuurgooederen worden onderverdeeld in:

- Erfgoedelementen
- Onroerende elementen door wilsbstemming en dit met de bedoeling een totaalkunstwerk te creëren. Deze objecten, onroerend van aard, zijn vast en zijn geen cultuurgooederen. Deze kunnen niet zonder schade losgemaakt worden.

3.6.1 Erfgoedelementen

Aan de hand van het beschermingsbesluit kan er worden vastgesteld dat er drie onroerende goederen zijn opgenomen in het beschermingsbesluit.



Bronzen beeldengroep van Oscar Jespers (1887-1970) (vast en vermeld in het beschermingsbesluit)

Oscar Jespers debuteerde als impressionist en maakte van 1914 tot 1918 een kubistische periode en van 1920 tot 1937 een expressionistische periode door.

Uiteindelijk keerde hij terug tot een vormgeving die zich meer met de natuur verzoende. Jespers wordt beschouwd als een van de pioniers van de monumentale kunst.

Jespers beeldengroep stelt een ritmische personificatie voor van "De Vier Elementen". Het beeld staat op een sokkel waarbij het grote beglaasde oppervlak als een achtergrond fungeert.



Muurschilderij van Paul Delvaux (1897-1994) (vast en vermeld in het beschermingsbesluit)

De artistieke parel van het Kursaal van Oostende is zonder twijfel de wandschildering van Paul Delvaux. Ook Delvaux kende Stynen persoonlijk als collega in Ter Kameren. De surrealistische kunstenaar had van 1950 tot 1962 het college 'ruimtelijke schilderkunst' onder zijn hoede. Van de Velde adviseerde Stynen om Delvaux meer in de richting van muurschilderingen te stimuleren:

'Ce serait beaucoup si vous pouviez donner l'ordre à Delvaux de s'initier à la technique de la fresque, et lui indiquiez un emplacement où ses élèves pourraient faire leurs premiers essais. S'il voulait s'y mettre lui-même, il se pourrait que lui vienne la notion de ce que doit être "la peinture decorative" et ses tableaux en auraient le profit'.

Stynen wist Delvaux te strikken voor de reusachtige wandschildering in de speelzaal van het Kursaal.

Voor de realisatie van de figuren maakten Delvaux en zijn collega's gebruik van gedetailleerde voortekeningen en ontwerpen waarvan er vele bewaard zijn in het Delvauxmuseum in Sint-Idesbald. De wandschilderingen werden aangebracht op de oostelijke en een stukje van de noordelijke zaalwand. In het midden van de schilderingen bevindt zich een verbindingstrap die via twee bordessen aansluit op de onderliggende speelzaal. Deze trap is aan de zijde van de muurschildering voorzien van een geschilderde bosschage.

De figuren zijn telkens vrij scherp afgelijnd ten opzichte van de overwegend blauwe achtergrond. Ze werden plastisch uitgewerkt door middel van scherpe contourarceringen. Bepaalde partijen als haar en plooienvall zijn op zeer grafische wijze verlevendigd.

De schilderingen zijn aangebracht op een bepleisterde drager van gemiddeld 40 mm dikte die bestaat uit een wit-grijze raaplaag van ongeveer 36 mm en uit een gladde witte eindlaag. De raaplaag is samengesteld uit zand en kalk, mogelijk met toevoeging van een beetje gips. De witlaag is een mengsel van kalk en gips, en was voordat de schildering werd aangebracht, al beschadigd en lokaal hersteld. Sommige krassen werden evenwel nooit behandeld. De zwarte voortekening werd rechtstreeks op de gladde witlaag aangebracht in de vorm van een lijntekening. Vervolgens werd er waarschijnlijk in diverse stadia een onderschildering aangebracht op basis van een matte vermassa. Deze verflaag had een verruwend effect op de schildering. Hierop werden de eindlagen aangebracht.



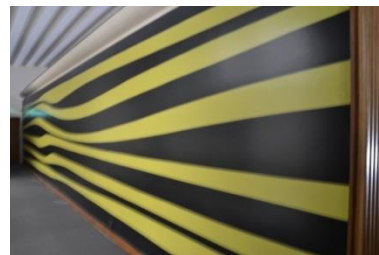
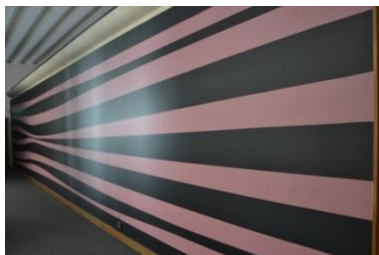
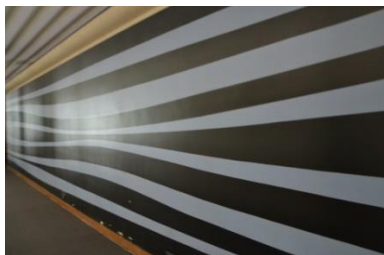
Muurschildering

Een tweede grote muurschildering die niet in het beschermingsbesluit is opgenomen maar waarvan kan worden gesteld dat het eveneens de moeite waard is om het op te nemen in het beschermingsbesluit betreft:

Marc Mendelson (1915-2013) – driedelige fries

De tweede grote muurschildering, die eveneens een zeer cruciale plaats in het Kursaal inneemt, is de grote driedelige fries van Marc Mendelson. De kunstenaar was een generatie- en geestesgenoot van Gaston Bertrand, Anne Bonnet en Louis Van Lint. In 1945 stichtte hij mee de Jonge Belgische Schilderkunst en vanaf 1951 gaf hij les in de afdeling zeefdruk van Ter Kameren. In 1952 was hij ook betrokken bij de oprichting van de Brusselse groep Espace. In België introduceerde hij de techniek van wandversieringen die tot stand kwamen met industriële middelen op basis van synthetische verfstoffen, aangebracht met een verfpistool. Wellicht is de fries die hij in 1953 in de grote zaal van het Kursaal realiseerde de eerste grote schildering in ons land die op die manier tot stand komt.

De fries in Oostende heeft een heel merkwaardige relatie met het algemene concept van de site. In feite creëerde de kunstenaar, parallel met de doorkijk naar zee, een in drie kleurnuances verdeelde geschilderde zone die als het ware de golfbeweging op abstracte wijze herneemt zodat dit vanuit de erehal simultaan zichtbaar is. De grote 'strandschermen', die op harmonieuze wijze de rug van het zaalbalkon vormen, geven ook vanuit de rondgang, samen met de door Stynen in dezelfde richting aangebrachte plafondnerven die het eind van de balkonschelp vormen, een merkwaardige interactie met de architectuur. Uitvoeringsfoto's tonen dat de schildering inderdaad met een spuitpistool werd aangebracht. Onderzoek bracht aan het licht dat het patroon eerst op de wand werd aangebracht met zogenaamde sponsbladen.



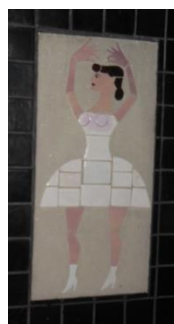
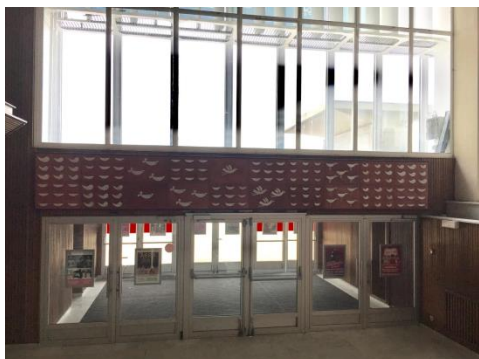
Pierre Caille (1912-1996) - diversen

Pierre Caille ontwierp een aantal decoratieve panelen waarin hij zijn eigen ontwikkelde inlegwerktechniek voor het eerst op grote schaal kon toepassen. Een mooi voorbeeld daarvan vinden we terug boven de westelijke ingang naar de erehal.

Het gaat om een keramisch fries met een sienakleurige achtergrond waarop bleke repeterende motiefjes zoals wolkjes, golfjes, visjes, ... werden geordend. Het was alsof ze er waren ingedrukt met een reusachtige rolstempel. Bovenaan de trap naar de erehal treffen we een keramisch windscherm aan. Op een bleke achtergrond werden allerhande marinemotieven aangebracht waarin de mythologie en de fantasie van de kunstenaar met elkaar vermengd worden. Een laatste ensemble van twee mozaïekpanelen zien we in de noordelijke annex van de vroegere leeszaal waar op een achtergrond van kleine zwarte tegeltjes speelkaartachtige figuren staan afgebeeld.

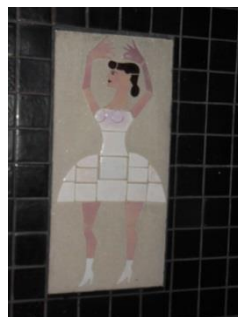


SVR-ARCHITECTS



Steenachtige materialen : Haardtegels

Het betreft hier de keramische wandtegels van de haardplaats. Deze zijn uniek.



Structuurelementen

Het betreft hier drie glas-in-loodramen en de leeszaal. Deze zijn beschadigd en zijn nu afgedekt met karton.



3.6.2 Onroerend door wilsbestemming met de bedoeling een totaalkunstwerk te creëren

Werk van Edgard Tytgat (1879-1957) (vermeld in het beschermingsbesluit maar niet meer aanwezig)

Ook Edgard Tytgat kreeg de opdracht om een wandtapijt te maken, maar net als bij Van Vlassenaer bleef zijn inbreng uiteindelijk beperkt tot het ontwerp. De vroegste werken van Tytgat vertonen een post-impressionistische inslag, verwant aan het fauvisme van zijn vriend Rik Wouters. Later evolueerde hij naar een vereenvoudigde vormgeving en werden zijn doeken gekenmerkt door een speelse, onbevengende, vertellende inhoud. Hoewel zijn oeuvre meestal wordt gerangschikt onder het expressionisme, zijn zijn werken veel schalkser en milder dan de vaak zwaarmoedige expressionistische kunstwerken.

Voor het wandtapijt in het Kursaal zocht Tytgat inspiratie in de Griekse mythologie. Het ontwerp stelt de inschepping van Iphigenia voor. Tytgats karton hing in de banketzaal en meet 5 bij 5 m. Op manshoogte werd het op meerdere plaatsen beschadigd. Tijdens de restauratie verhuisde het ontwerp naar de receptie van het Thermae Palace-hotel. Het is een van Tytgats laatste grote realisaties. In 1955, twee jaar voor zijn dood, organiseerde het Kursaal nog een retrospectieve tentoonstelling van zijn werk. Aan het Thermae Palace-hotel zal worden gevraagd om het tijdens de restauratie daar in bewaring geplaatst werk terug te bezorgen.

Gezien dit schilderij reeds was opgenomen in het beschermingsbesluit wordt hiervoor geen fiche opgemaakt.



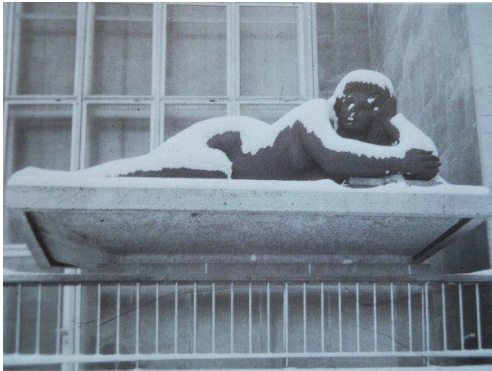
Georges Grard (1901-1984) – ‘De Zee’ of ‘Dikke Mathille’

Er dient wel te worden opgemerkt dat dit beeld niet beschermd is met het gebouw gezien het op het moment van de bescherming niet meer in het gebouw stond.

Dikke Mathilde is wel als een apart monument beschermd.

Voor de zeedijkgevel liet Stynen een sculptuur vervaardigen door Georges Grard. Deze beeldhouwer veroorzaakte enkele jaren eerder nog een schandaal met zijn reusachtige naakte Naïade voor de brug over de Schelde in zijn geboortestad Doornik. Hij bleef zijn hele leven trouw aan één thema: het vrouwelijk naakt. Grard is de grondlegger van de school van Sint-Idesbald. Verlieft op het licht trok hij in 1931 naar de kust waar hij in een oud vissershuisje woonde. In de schuur van een ander huisje richtte hij een atelier in dat uitgroeide tot een ontmoetingsplaats voor kunstenaars als Caille, Dasnoy en Delvaux.

De grote liggende vrouwenfiguur die Grard maakte voor het Kursaal kreeg de titel ‘De Zee’ mee, maar is in de Oostendse volksmond beter bekend als ‘Dikke Mathille’. De verwijzing naar de zee wordt tot stand gebracht door de stilering van het kapsel waarmee hij de golfslag van de zee suggereert. Grard heeft bewust op de plaats van het beeldhouwwerk ingespeeld door er een sculptuur van te maken die het best tot uiting komt als men het van onderuit of op gelijke hoogte bekijkt. Ondanks al deze kwaliteiten vond men het beeld in die positie toch te aanstootgevend en heeft men het van zijn verheven positie overgebracht naar het plantsoen in de middenberm van de Leopold II-laan, de plaats van het oude bloemenuurwerk. Of het beeld ooit teruggeplaatst zal worden, blijft een open vraag die onder de Oostendenaren veel discussie uitlokt.



Pierre Caille (1912-1996)

Pierre Caille was ook een kunstenaar die Stynen in Ter Kameren leerde kennen. Caille, die er in 1948 leraar werd, heeft een pioniersrol vervuld in de ontwikkeling van het keramische beeldhouwwerk in België. Hij was goed bevriend met Grard en ging in 1947 werken in diens atelier in Sint-Idesbald. Caille beheerste zeer goed de technieken van het pottenbakken, het geglaazuurde aardewerk en het email. In 1950 ontwikkelde hij een procédé om door middel van platen in gres een soort inlegmozaïek te kunnen aanbrengen in architectuur. Deze techniek viel natuurlijk in de smaak bij Stynen. Het hoeft dan ook niet te verwonderen dat Caille voor het Kursaal verschillende projecten mocht realiseren.

2 popachtige figuren

Zo maakte hij twee zelfstandige driedimensionale popachtige figuren op een sokkel. Ze staan aan de trap die leidt van de ingang naar de erehal. Kenmerkend voor deze beelden zijn de merkwaardige schematisering en de speelse kleurstelling.



1 nog steeds in de erehal aanwezig, andere vernield

Olivier Strebelle (1927-2017) – twee tritons

Na Delvaux en Jespers is Olivier Strebelle wellicht de bekendste kunstenaar die aan het Kursaal heeft meegewerkt. Op 16-jarige leeftijd volgde hij in Ter Kameren lessen bij Jespers. Hij kwam snel onder de invloed van Caille, die zich op dat moment meer en meer op de monumentale sculpturen ging toeleggen.

Voor het Kursaal kreeg Strebelle in 1951 de opdracht om twee tritons te ontwerpen. Het eerste beeld realiseerde hij in 1952, het andere in 1953. De beelden, die aanvankelijk tegen een ruw bepleisterde wand in het auditorium stonden opgesteld, werden later verhuisd naar een kleine, met houten panelen beklede wand onder het balkon.

Met Onroerend Erfgoed is nu besproken om deze beelden terug op hun oorspronkelijke plaats te krijgen.

Deze tritons kunnen beschouwd worden als onroerend door wilsbestemming en zijn gemaakt om op een bepaalde plaats in het gebouw te worden geplaatst. Hiervan wordt een fiche/motivatatie opgemaakt (zie bijlage).



Monumentaal textiel

Werk Julien Van Vlasselaer (1907-1982) ontwerp van Van Vlasselaer – kartonnen versie tapijt

Dit werk kan eveneens worden beschouwd als onroerend door wilsbestemming. Het werd gemaakt voor een bepaalde plaats in het casino en is een vorm van ornamentale bestemming. De fotokopie is geen cultuurgood maar van het origineel zal een fiche/motivatatie worden opgemaakt (zie bijlage).

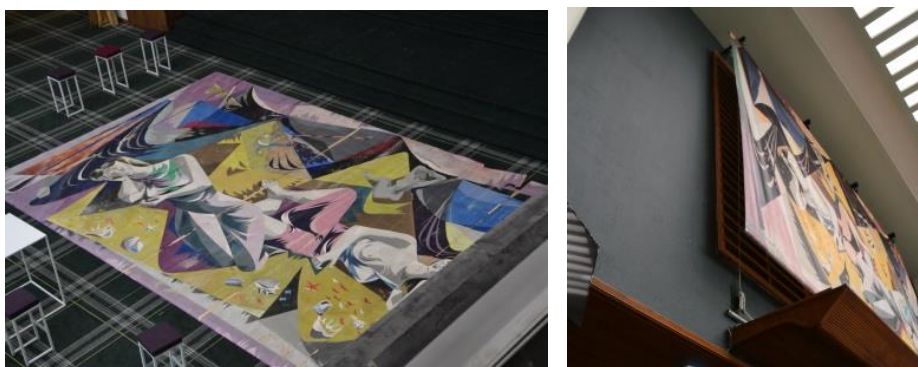
Een smaakmaker in de erehal betreft de kartonnen versie van het tapijt dat Julien Van Vlasselaer moest maken.

Julien Van Vlasselaer kreeg de opdracht een tapijt te maken voor het Kursaal. Hij is echter niet verder gekomen dan het karton op basis waarvan het tapijt gemaakt zou worden. Daaruit vloeit voort dat we eigenlijk het spiegelbeeld te zien krijgen van wat de kunstenaar in gedachten had. Hoe dan ook, het karton was en is een van de artistieke smaakmakers in de erehal.

Van Vlasselaer behoorde tot de generatie kunstenaars die haar wortels heeft in de idealistische school, een richting die ten grondslag ligt aan de belangrijkste figuratieve projecten in de monumentale schilderkunst rond de eeuwwisseling. Van Vlasselaer ging zich daarin specialiseren, onder meer in Dessau, Parijs en Firenze.

Zoals bij een kaartenfiguur stelt zijn wandtapijt in het Kursaal de twee aspecten van de zee voor: links het stormachtige deel dat de vissersvrouw wakker houdt, rechts de zonnige kant van het stranddecor. In het midden doemt tussen de golven een boot op, van waaruit het anker van de hoop wordt uitgeworpen.

De versie die nu wordt tentoond gesteld is een namaakversie en de bedoeling is dat het origineel wordt gerestaureerd.



3.7 Vaste afwerkingen apart van cultuurhistorische elementen

Het betreft hier originele afwerkingen die door hun keuze, uitstraling en plaats van uitvoering bijdragen aan de waarde van het gebouw.

Het betreft hier vloerafwerkingen, wandafwerkingen, lambriseringen, keramische wandtegels, tapijten, structurelementen en sculpturen.



SVR-ARCHITECTS

Best is om na een evaluatie ter plaatse na te gaan of er sommige van deze elementen ook niet best worden opgenomen bij de cultuurgooderen.

Vloerafwerkingen

Zie bijlage 13 en 14 Hoofdstuk 3.

Op de plannen met de aanduiding van de vloerafwerking wordt duidelijk aangeduid waar de respectievelijke vloerafwerkingen zijn aangebracht.

Vloer inkom : deze vloer is uitgevoerd in tegels van marmer met een geelkoperen windroos.



Tapijt erehal

Dit tapijt is vervangen in 2016.

Dit tapijt wordt intens belopen en wordt ook gemakkelijk vervuild.

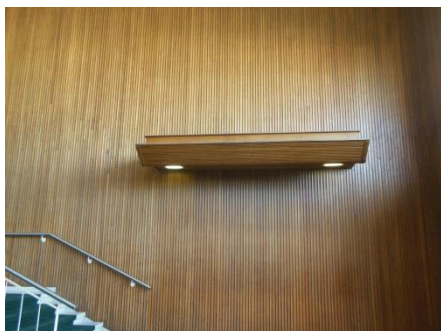


Wandafwerkingen

Het betreft hier de aangrenzende zones in de onmiddellijke nabijheid van de muurschilderingen.

Houten lambrisering

Deze lambriseringen werden uitgevoerd in eiken geprofileerde planchetten.





Sculpturen en fries aan westelijke en zuidelijke ingang

De fries verkeert in goede staat.

De sculpturen in glazuur hebben reeds veel schade door fragmenten die afgebroken zijn.

Bovenstaande beschrijving omvat enkel de vernoeming van erfgoedelementen van het onroerend erfgoed.

De verdere beschrijving van de verschillende elementen en voor volgende erfgoederen opgenomen in :

- bouwkundig erfgoed :
De hierboven opgenomen elementen zijn aangeduid op de plannen.
- landschappelijk erfgoed :
De enige elementen die verbonden zijn aan het monument betreffen de terrassen, de trappen en de hellingen.
De andere aangrenzende zones zijn eigendom van de Stad Oostende en vallen onder hun beheer.
- archeologisch erfgoed :
Ten behoeve van een algemeen beeld wordt een topografische kaart bijgevoegd. Hierbij zijn de omliggende delen zoals zee, strand, duinen en bijhorende niveaus duidelijk opgenomen.

3.8 Diagnosenota

Deze nota geeft een overzicht van de belangrijkste problemen van het gebouw.

De opmerkingen van Monumentenwacht zijn apart bijgevoegd.

Zie bijlage 17 en 18 Hoofdstuk 3.

Dit document werd opgemaakt op 14/08/2017 en gezien er later nog aanpassingen zijn gebeurd, is dit niet meer volledig in orde.

Dit is te wijten aan 2 factoren:

- het probleem is opgelost
- het probleem is erger geworden

3.8.1 Stabiliteit

Algemeen kan worden gesteld dat de stabiliteit van het gebouw in orde is.

De aanpassingen in het verleden zijn telkens doordacht en constructief uitgevoerd.

De betonnen constructie vertoont apart van de erosie geen stabiliteitsproblemen.

3.8.2 Exterieur

Voor het exterieur kan er worden gesteld dat apart van betonrot, roestvorming staal buiten en erosie van natuursteen er geen andere problemen zijn.

Hieronder volgt dan ook een opsomming van deze problemen met een aanduiding van het schadepatroon en de ernst ervan.

3.8.2.1 Betonrot

In eerste instantie kan er gesteld worden dat het betonrot tot op vandaag geen stabiliteitsprobleem vormt. Zoals vermeld in het verslag van Monumentenwacht van 2013 is er geen echte betonschade waar te nemen. In het concept van architect Stynen is er dan ook steeds getracht om het beton te bekleden. Dit heeft de schade enorm beperkt.

Anderzijds kan er gesteld worden dat de schade toch wel enigszins dient te worden beperkt. De laatste werken uitgevoerd in 2016 hebben aangetoond dat er betonschade is waargenomen op 2 plaatsen.

- Betonschade horizontale terrasvloeren en verticale opstanden van balustrades:
Hier was de schade veel groter dan verwacht. Apart van sommige zones waar het wapeningsstaal zwaar was aangetast, zijn er ook zones waar het zoute zeewater het beton zwaar heeft aangetast. Momenteel is enkel het beton van de terrasvloeren hersteld ter plaatse van de Westhelling en de nieuwe trap. Ter plaatse van de gevel aan het strand tot en met het bouwvolume van de Oosthelling dient de herstelling nog te gebeuren. Er wordt wel vastgesteld dat er een gedeelte van de borstwering aan het meest vooruitgeschoven stuk van de terrassen aan de zee kant naar buiten overhelt en dat er een deel van de steunconstructies ontbreekt. Deze zone dient wel zorgvuldig te worden gecontroleerd.



- Betonschade betonbalken in de zones van de loges:
Tijdens de werken van 2016 en in het bijzonder bij de werken die gepaard gaan met het waterdicht maken van de volumes onder de terrassen is vastgesteld dat er toch wel behoorlijk schade is opgetreden in de verbindingbalken van de technische ruimte aan de buitenzijde. Hiervan werd een apart dossier opgesteld en deze werken zullen apart worden uitgevoerd.



Zoals eveneens in het document van Monumentenwacht is vermeld, kan er voor de werken in beton worden gesteld dat volgende werken nodig zijn:

- Vloerplaten en borstwering in redelijk slechte staat en te behandelen,
- Gevelaccenten met niet door natuursteen afgewerkt beton. Plaatselijk te behandelen.
- Voegwerken tussen betonnen panelen bij te werken of nieuwe voegen te maken.

3.8.2.2 Roestvorming stalen profielen

De metalen profielen zijn over het algemeen in goede staat apart van sommige stalen profielen in de betonnen balken op het niveau van de loges.
De stalen balken vertonen geen stabiliteitsproblemen.

3.8.2.3 Roestvorming stalen roosters en stalen gevelornamenten

Het betreft hier de gietijzeren verluchtingsroosters die ingewerkt zijn in de terrassen en de stalen verluchtingsroosters. Ook hier is de schade beperkt tot erosie.
Deze elementen hebben trouwens geen enkele stabiliteitsfunctie.



3.8.2.4 Natuursteen gevelelementen / vloerelementen

De natuursteen elementen zijn beperkt tot Blauwe Hardsteen uit Henegouwen en Portland natuursteen. De Blauwe Hardsteen is vooral gebruikt voor vloerbekleding van de terrassen, de borstweringen en de gevelafwerkingen van de lagere volumes.

Apart van ontbrekende voegen, mechanische beschadigingen en schade ten gevolge van vriesweer is de Blauwe Hardsteen in goede staat.

Wel ontbreken er een heel aantal Blauwe Hardsteen elementen van de trappen van de Noordgevel en de gevelbeplatingen van de Oostgevel. Deze werden om reden van besparingen niet uitgevoerd in 2002. Hier dient dan ook rekening mee worden gehouden.

De hogere gedeeltes van de gevel zijn uitgevoerd in Portland natuursteen en zijn spijtig genoeg heel gevoelig voor de invloed van wind en zand.

De gevelbekledingen werden grotendeels in 2002 vervangen en zelfs de vervangen natuursteen vertoont nu reeds op sommige gevelvlakken zones van loskomende bovenlaag. Tevens zijn er door de onoordeelkundige keuze van de natuursteenelementen plaatsen waar elementen een verhoogde vorm van erosie vertonen.

Door het ontbreken van de natuursteen elementen ontbreken er ook solins waardoor er water in de gevels kan infiltreren. Het binnenspouwblad ligt bloot en is onderhevig aan weersomstandigheden.

Het voegwerk is op sommige plaatsen zwaar uitgedroogd en ontbreekt op sommige plaatsen.

Verspreid zijn er ook sommige stukken van de natuursteen gevelplaten afgebroken.

De ontbrekende stukken situeren zich :

- gelijkvloers gedeelte rechter zijgevel
- aanbouw links buitentrap
- tussen de ramen Oostgevel
- noordelijke hoek dakvlak

De ontbrekende delen staan opgelijst in het document van Monumentenwacht.

Ook zijn er sommige geveldelen die in 2002 niet werden gerestaureerd.

De niet gerestaureerde delen betreffen

- achterkant borstwering dakvlak
- traptoren
- noordelijke hoek dakopbouw

Ook deze niet gerestaureerde delen zijn opgenomen in het document van Monumentenwacht. Meerdere dilatatievoegen zijn niet elastisch gevoegd.

3.8.2.5 Metselwerk

Alle metselwerk apart van sommige zones die niet werden afgewerkt is in goede staat en vertonen quasi geen beschadigingen. De draagkracht van de bestaande muren is voldoende.

3.8.2.6 Exterieur : andere elementen

De ornamenten, dekstenen balustrades en andere elementen dan de gevelbekleding vertonen oppervlakkige verwerking. Er zijn kleine beschadigingen, beperkte scheurvorming. Al deze elementen werden in 2002 vervangen en vertonen slechts een licht schadepatroon.

3.8.2.7 Dak + regenwater afvoeren

De volledige dakopbouw werd eveneens in 2002 vervangen en is op de betonplaat opgebouwd uit hellingsbeton / dampscherm / isolatie / bitumineuze dichting.



Deze totale opbouw is nog in goede staat.

Wel dienen de afgeschoven hemelwaterafvoerbuizen terug aan de tapbuizen te worden bevestigd en dienen de lekken in afvoeren te worden hersteld.

3.8.2.8 Aluminium gevelschrijnwerk

De totaliteit van alle gevelschrijnwerk apart van de binnenzijde van de dubbele gevel werd in 2002 vervangen. Ten gevolge van budgettaire redenen werd de terrasopbouw niet uitgevoerd, waardoor de onderste beschermingslat niet werd uitgevoerd. Daardoor is een situatie ontstaan waarbij de onderzijde van de aluminium gordijngewel gewoon is blootgesteld aan water, zout, zand en wind. De steunvoeten zijn ernstig aangetast en zijn in de eerste fase van de in 2016 uitgevoerde werken grondig behandeld. Dezelfde behandeling dient voor de rest van de werken te worden voorzien.

Conclusie punt 3.9.2: exterieur

Voor de diagnosenota van het gedeelte 3.9.2 exterieur kan volgende conclusie worden genomen:

Dringend uit te voeren werken:

- de afgeschoven hemelwaterafvoerbuizen terug aan hun tapbuis bevestigen
- de lekke afvoeren herstellen

Op korte termijn uit te voeren werken:

De terrassen, borstwering en de buitentrappen restaureren, o.a.:

- het terras waterdicht maken, de ontbrekende en kapotte vloer- en trapbekleding aanvullen, indien nog aanwezig met de oorspronkelijke tegels, indien niet met een que vorm gelijkaardig materiaal;
- de zones voor de zijingang afwerken; het voorlopig gestorte materiaal vóór de afvoergoten verwijderen, de zone waterdicht maken, de detaillering van de binnenvloer/dorpel/afvoergoot aanpassen zodat geen water naar binnen kan lopen, voorzien in een voldoende brede afvoergoot met zandvanger;
- de rooster van de afvoergoten vervangen door rooster die de zware belastingen aankan;
- de blauwe hardstenen vloertegels voor de afvoergoten plaatsen met voldoende afschot richting Zeedijk;
- de hoekaansluitingen van de gordijngewel met de natuurstenen gevelstenen beter afwerken;
- de gebroken dekstenen vervangen door een qua vorm gelijkaardig materiaal;
- het betonrot herstellen;
- de platen achter de ventilatieroosters vervangen door een roestvrij fijnmazig rooster of net;
- de dakafwerking rond de koepel in dakvlak volledig hernemen.

Op termijn uit te voeren werken:

Het gelijkvloers gedeelte van de rechter zijgevel verder afwerken/restaureren, o.a.:

- de ontbrekende witstenen en blauwstenen gevelelementen plaatsen;
- het voegwerk afwerken;
- de daken van de gelijkvloerse aanbouwen afwerken;
- de 2^{de} gelijkvloerse aanbouw voorzien in een hemelwaterafvoer;
- de schade aan de betonnen lintelen herstellen;
- de nissen onderaan afdichten zodat er geen duiven meer kunnen nestelen;
- de roestige roosters vervangen door een roestvrij type;
- de voeg tussen de gevel en de ramen dichten;
- de muurbekroning van de aanbouw links van de oostelijke buitentrap van de wandeling terug afwerken;
- de blauwe hardstenen dorpels plaatsen en de reeds geplaatste dorpels verder afwerken;

De zuidelijke zone van het dak verder afwerken/restaureren o.a.:

- de niet-zichtbare gevels van de dakuitbouwen verder afwerken;
- al de muuraansluitingen voorzien van solins;
- de dekstenen op de zuidelijke muur van het terras dakvlak terug plaatsen;
- de dekstenen op de scheidingsmuur tussen de dakvlakken verder afwerken.

De afgebroken borstwering terugplaatsen, nazien of de verticale dragers nog hergebruikt kunnen worden, zo niet deze reconstrueren.

Het plastisch voegwerk verder afwerken o.a. ter hoogte van de dilatatievoegen en de aansluitingen met de aluminium gordijngewels en ramen.

3.8.3 Interieur

Ten gevolge van de grondige renovatie van 2002 zijn er geen echte “schade” gevallen waar te nemen betreffende de renovatie van deze elementen.

Apart van de schade in de loges ten gevolge van de lekken in het terras zijn er geen problemen vast te stellen.



3.8.4 Beeldende kunst

Voor de diagnose nota van "Beeldende kunst" werd gebruikt gemaakt van dezelfde volgorde als in art. 3.6.1. Geïntegreerde cultuurgoederen. Ook her wordt er een onderscheid gemaakt tussen deze opgenomen in het beschermingsbesluit en deze niet opgenomen in het beschermingsbesluit.

3.8.4.1 Geïntegreerde cultuurgoederen opgenomen in het beschermingsbesluit

Bronzen beeldengroep van Oscar Jespers (1887-1970)

Het beeld staat op een verhoog met sokkel bovenop het portiek. Het beeld zit stevig verankerd. Het geheel werd hol gegoten in brons. De corrosielaag en de zoet- en kalkafzetting dienen lokaal te worden weggenomen waar ze het esthetisch aspect van het beeldhouwwerk te zeer verstoort en daar waar ze de leesbaarheid bemoeilijkt.

Vervolgens het beeld beschermen met een laag microkristallijne was.

Door de invloed van de zee versmelt het corrosieproces door de natrium en chloriden. De aanwezigheid van Cl⁻ionen of SO₂ doet hygroscopische producten ontstaan die de corrosievorming sterk bevorderen. Deze corrosieprocessen hebben reeds tot het verlies van materiaal geleid.



Muurschildering van Paul Delvaux (1897-1994)

Het schilderij dient te worden hersteld en geconserveerd door een schilderijrestaurateur.

De schade aan het schilderij kan worden opgedeeld in twee aspecten:

- schade door de aard van het schilderwerk
- schade door het gebruik van de zaal door exposanten, bezoekers, cateringbedrijven en standenbouwers.

Voorafgaand aan de restauratie en conservering zou dan ook best een studie worden opgemaakt om de aard van de schade te bepalen. Dit schilderij is aangebracht op de westelijke wand en loopt voor een deel door op de zuidelijke wand. In het trapgat werd in een deel van de trappschacht een imitatie bossage aangebracht.

- Schade door de aard van het schilderwerk:

Alhoewel het schilderij een fresco wordt genoemd, is dit helemaal niet terecht. Een fresco wordt in een natte pleisterlaag geschilderd waardoor de picturale laag veel solider is. Dit schilderij is geschilderd op een droge onderlaag "in secco". Zo een schilderij heeft een dunne picturale laag en is dus veel kwetsbaarder.

Deze schade dient te worden opgelost door:

- oppervlak reinigen
- opstuwende verfschillen fixeren
- lacunes invullen en gelijk brengen met het oppervlak
- lacunes inkleuren

Voor deze schade werd reeds een schilderijrestaurateur aangesproken en de herstelling wordt eerstdaags beslist.

De herstelling van de muurschildering in het trapgat dient mee te worden opgenomen.

- Schade door het gebruik van de zaal:

Gezien de zaal wordt gebruikt voor allerlei evenementen is er op verschillende plaatsen onaanvaardbare stootschade (krassen en putten) ontstaan. Dit kan best op een preventieve manier worden opgelost. Hiertoe

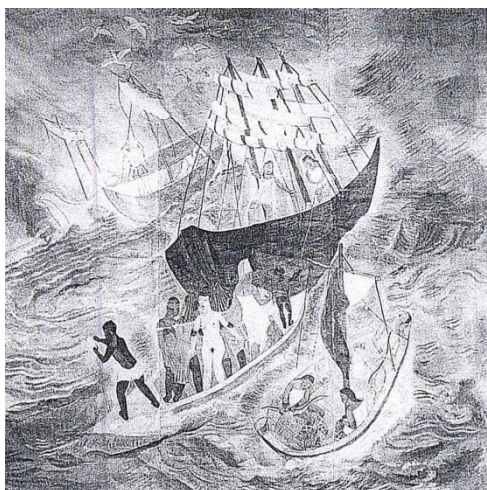


dient een bescherming voor de muurschilderij te worden aangebracht die deze schade dient te vermijden. Er wordt gedacht aan een glazen balustrade en dit zal met onroerend erfgoed worden besproken.



Werk van Edgard Tytgat (1879-1957)

Gezien het werk van Edgard Tytgat zich momenteel niet in het Kursaal bevindt wordt er op dit ogenblik geen diagnosesnota opgesteld omtrent dit werk. Dit zal wel gebeuren op het ogenblik dat er wordt beslist om het schilderij terug te brengen naar het Kursaal.



3.8.4.2 Niet in het beschermingsbesluit opgenomen beelden

Beeldhouwwerken

Ook voor de beeldhouwwerken wordt de volgorde gehanteerd van art. 3.6.2.

Gezien het beeldhouwwerk van Georges Grard zich ook niet meer bij het kursaal bevindt, werd dit ook niet in dit artikel opgenomen.

Pierre Caille (1912-1996) – diversen

Er bevinden zich verschillende beelden van Pierre Caille in het Kursaal. Om een duidelijk beeld te hebben betreffende de diagnose werden deze per beeld vernoemd.

- Beelden deel uitmakend van een duo:

Een beeld bevindt zich in de erehal tegen de westelijke wand en vertoont stootschade aan de uitstekende delen. Aan de rechterzijde is er zelfs verf blijven hangen.

Het andere beeld is omver gegooid en is in scherven gevallen. Dit beeld dient in situ te worden gerestaureerd. Hiervoor is een vaste tussenkomst verkregen van de verzekering.



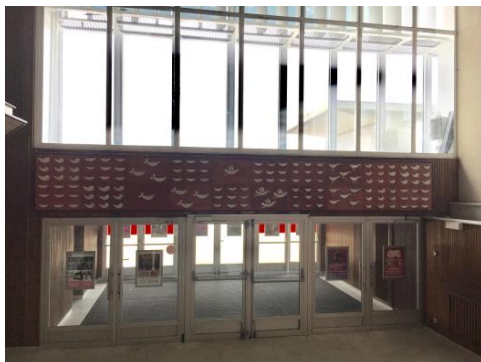
- *Beeld balie westelijke ingang:*

Het betreft een betonnen element ingelegd met keramiek. Het beeld bevindt zich in een goede staat.



- *Fries westelijke ingang:*

Deze beelden zijn in geglaazuurde klei en hebben beperkte afmetingen. Er is reeds heel wat schade door het afbreken van fragmenten. Momenteel is er geen gevaar voor verdere schade doch de bestaande schade zou best hersteld worden.



Olivier Strebelle (1927-2017)

Het betreft hier de *twee beeldhouwwerken "Tritons"*.



Deze bevonden zich vroeger in de concertzaal maar zijn inmiddels verplaatst naar de zijgangen. De beelden bevinden zich, apart van wat afbladderende verf, in goede staat. Wel dienen de sokkels te worden opgekuist. Dit kan allemaal best gebeuren wanneer er wordt beslist om deze terug naar de concertzaal te brengen.

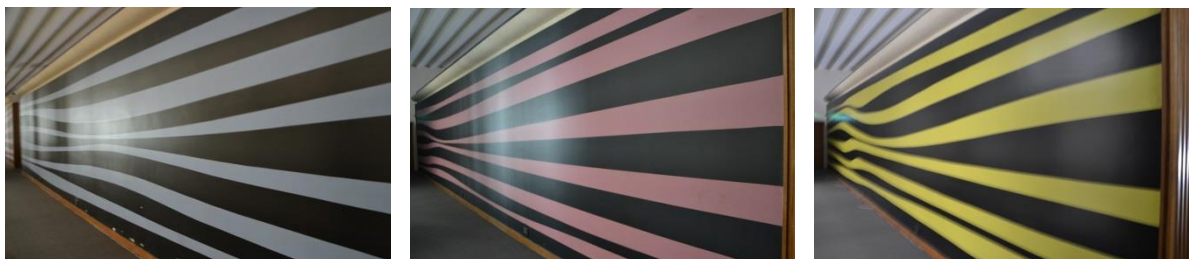


- *Muurschildering:*

Apart van de muurschildering van Delvaux bevindt zich nog een muurschilderij in de grote zaal van het Kursaal.

Marc Mendelson (1915-2013) driedelige fries

Het schilderij is geschilderd op de achterkant van de hoogste tribune en is zichtbaar vanuit de erehal. Behalve wat lichte stootschade bevinden de schilderijen zich in een uitstekende staat.



Monumentaal textiel:

Werk Julien Vlasselaer (1907-1982) Kartonnen versie tapijt

Het werk betreft momenteel de reproductie van het schilderij op doek. Het doek werd geprint en de kleuren zijn niet gelijk aan het origineel. De pixels zijn vrij grof waardoor het schilderij er vrij wazig uitziet. Het zeil en de plooien die erin zitten geven een totaal ander aspect dan het originele schilderij.

Het originele schilderij werd opgerold op een buis en wordt momenteel bewaard in een geacclimatiseerde ruimte. Het werd opgerold om een evaluatie te maken betreffende de schade. Er werd reeds een offerte gemaakt voor de restauratie van het schilderij.





3.8.5 Diagnosenota van de andere voorwerpen met cultuurhistorische waarde

Apart van de in de vorige artikels opgenomen cultuurhistorische werken van zowel deze die in het beschermingsbesluit werden opgenomen en deze die er niet werden in opgenomen, wordt er nu een diagnosenota bijgevoegd van deze werken die door hun materiaalkeuze en uitstraling bijdragen tot de cultuurhistorische waarde van het gebouw.

Deze worden opgenomen onder de rubrieken:

- vaste vloerafwerking
- vaste wandafwerking + bijhorend schrijnwerk
- vaste plafondaafwerking
- vaste structuurelementen

Vaste vloerafwerking

- *Marmeren vloer inkom:*

Deze vloer is gelegd in tegels met een geelkoperen windroos die gevat is in het marmer. Er bestaat wel geen zekerheid of deze tegels gelegd zijn in een zandbed of in een bed van gestabiliseerd zand.

Hier kan worden gesteld dat er dringend werk dient te worden gemaakt van de conservering en de herstelling van deze vloeren.

De te erg beschadigde delen dienen te worden vervangen of hersteld door een deskundig restaurateur. De losse stukken dienen te worden vastgezet met een hydraulische kalkmortel.



- *Marmeren vloer Montrosezaal*

Deze vloer is uitgevoerd in witte marmer en bevindt zich in goede staat. Deze vloer dient enkel op regelmatige basis te worden onderhouden.



- *Vast tapijt inkom, Delvaux zaal en aangrenzende zones:*

Bij de opmaak van het document Monumentenwacht was het tapijt nog niet vervangen. Het tapijt werd in 2016 vervangen en bevindt zich in goede staat. Voor het tapijt werd vervangen waren er veel beschadigingen en veel



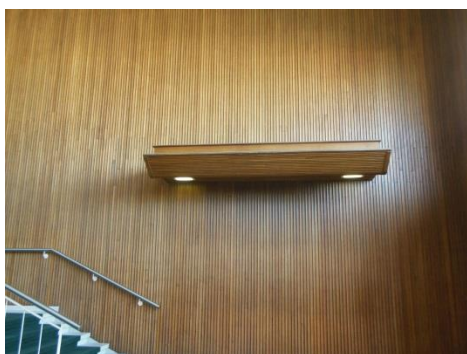
vlekken. Dit vooral in de omgeving van de bar. Momenteel zijn er dus geen opmerkingen op het tapijt. De vraag kan worden gesteld of het niet beter is om bij een druk bijgewoond evenement het tapijt af te schermen.



Wandafwerkingen en bijkomend schrijnwerk

- Houten lambrisering:

Op talrijke plaatsen zijn er houten lambriseringen aangebracht. Deze lambriseringen zijn uitgevoerd in eiken geprofileerde planchetten. Sommige zones vertonen stootschade door normaal gebruik van het gebouw. Bij sommige evenementen wordt er "duck tape" op gekleefd of met punaises bevestigd. Door het niet of onzorgvuldig verwijderen blijven er stukken tape hangen en de lijm oxideert en wordt hard. Dit zal vlekken veroorzaken en schade aan het hout. Dergelijke schade dient te worden vermeden. Preventief dient er te worden nagezien hoe dit kan worden vermeden.



- Keramische wandtegels haardplaats:

In de voormalige haardkamer van de bibliotheek zijn allerlei benodigdheden opgeslagen die reeds een beperkte schade hebben veroorzaakt. De schade is weliswaar klein maar best worden deze unieke tegels toch beter beschermd.





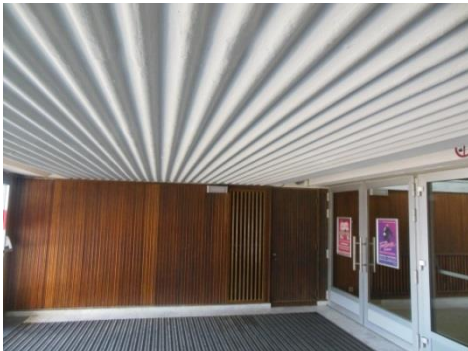
- *Schrijnwerk voormalige bibliotheek:*

In de voormalige bibliotheek zijn er drie glas-in-loodramen. De glasramen zijn momenteel niet zichtbaar. Dit is te wijten aan het ontbreken van zichtbaarheid door het aanbrengen van de achterwand van de bar. Alhoewel ze nu zijn afgeschermd met karton, dienen ze wel te worden hersteld door gespecialiseerde vaklui. De bedoeling is om deze glasramen zichtbaar te maken in de gevel van de zijstraten en deze discreet aan te lichten. Gezien deze glasramen behoren tot de originele uitvoering van het gebouw zou dit enorm bijdragen aan de uistraling van het gebouw.



- *Plafondafwerking:*

Verskillende plafond behoren tot het originele concept van architect Stynen en dragen bij tot de modernistische uitstraling van het gebouw. Apart van de normale slijtage en enkele plaatselijke schade door lekken, bevinden de plafonds zich in goede staat. Best is om deze plafondafwerkingen op regelmatige tijdstippen te controleren.





Hoofdstuk 4 Erfgoedwaarde

Het gebouw werd op 23 januari 1998 bewaard als monument wegens zijn historische en socio-culturele waarde.

Volgende verantwoording is opgenomen in het beschermingsbesluit :

- hoogtepunt uit de architectuur van de jaren 1950, getypeerd door een geslaagde modernistische vormgeving gecombineerd met neoklassieke elementen aan voorgevelzijde ;
- een avant-garde gebouw in zijn doorgedreven opzet naar transparantie en reductie ;
- een ontwerp van de belangrijke architect Léon Stynen (1889-1990), als best geselecteerd bij de architectuurwedstrijd gehouden door het stadsbestuur ;
- een voorbeeld van geslaagde integratie van beeldende kunst in architectuur : de beeldengroep van Jespers aan het Monacoplein, de muurschildering van Paul Delvaux en het werk van Edgar Tytgat ;
- een beeldbepalend gebouw gelegen op de plaats van het vooroorlogse casino, fraai ingeplant in de zeedijkbocht en als afsluiting van de noord-zuid-as, die samen met de hippodroom en de Koninklijke Galerijen een belangrijk element vormt van de westelijke stadsuitbouw, gerealiseerd onder impuls van Koning Leopold II.

Het gebouw

Het gebouw heeft in eerste instantie een architecturale waarde gezien het modernistisch ontwerp van architect Stynen. Zijn ontwerp werd gekozen omwille van de grote gebogen glazen gevels aan de zeezijde. Dit ontwerp was een rechthoekig volume met een halfronde uitbouw die de bocht van de zeedijk volgt. Dit kursaal was groter dan zijn voorganger.

Het gebouw werd ook beschouwd als een gebouw met een innovatief karakter. Er werden enkele vooruitstrevende bouwtechnieken gebruikt. Het gebouw bestond grotendeels uit een skelet van gewapend beton en de meeste binnen- en buitenmuren hadden geen dragende functie.

Voor de raamkozijnen werd aluminium gebruikt waarbij vooral de grootte van het kijkvenster opviel.

Het oorspronkelijk ontwerp uit 1945 werd gedurende de bouw meerdere malen aangepast tot ergernis van Stynen.

Circa 1966 werd de grote zaal grondig verbouwd.

Er werden zitjes in gradins voorzien, evenals de bouw van een toneeltoren, en dit om de zaal ook geschikt te maken voor opera en toneel. Die functies werden tot dan toe vervuld door de te slopen schouwburg in de Van Iseghemlaan.

In 1998 werd Kursaal Oostende erkend als beschermd monument.

In 2003-2004 werd het gebouw ingrijpend gerenoveerd.

De grote spektakelzaal kreeg een heel andere aanblik en kreeg meer dan 2000 zitjes.

Er werden verschillende multifunctionele zalen voorzien zoals de Delvauxzaal, met plaats voor 700 bezoekers en de erehal met plaats voor 1500 feestvierders.

Op het dak werd een glazen constructie voorzien met restaurantfunctie.

Het Casino Oostende – de speelzaal – is gevestigd in het Kursaal maar staat los van de exploitatie van het Kursaal.

Beeldende kunst

Het gebouw is zoals vernoemd in het Ministerieel Besluit houdende bescherming als Monument-, Stads- en Dorpsgezicht ook een voorbeeld van de geslaagde integratie van beeldende kunst in de architectuur.

Volgende werken werden opgenomen in het Ministerieel Besluit :

- De beeldengroep van Jespers aan het Monacoplein.
- De muurschildering van Paul Delvaux in de Delvauxzaal.
- Het spijtig genoeg niet meer aanwezige werk van Edgar Tytgat.

Apart van deze drie werken die werden opgenomen in het Ministerieel Besluit dienen volgende kunstwerken eveneens te worden vernoemd :

- Het schilderij van Julien van Vlassenaere.
Het betreft hier weliswaar een replica. Dit replica is niet mee beschermd. Het originele schilderij werd opgerold op een buis en wordt bewaard in een geacclimatiseerde ruimte. Het dient dringend te worden gerestaureerd.
- De muurschildering van Marc Mendelson.
Dit schilderij is geschilderd op de hoogste tribune en is zichtbaar vanuit de erehal.



- Sculpturen concertzaal van Olivier Strebelle.
De sculpturen stonden oorspronkelijk links en rechts vooraan in de concertzaal maar zijn inmiddels verplaatst naar de zijgangen. De bedoeling is om deze opnieuw in de concertzaal onder te brengen.
- Sculpturen Pierre Caille.
Het betreft hier een duo beeld dat in de erehal staat tegen de Westelijke wand.
Eén beeld werd omver gegooid en is in scherven gevallen.
Een ander beeld van Caille betreft een betonnen element ingelegd met keramiek.
Verder is er de fries van de Westelijke ingang en de sculpturen van de Zuidelijke ingang.
De beelden in geglaazuurde klei hangen niet zeer hoog en er is al heel wat schade door afgebroken fragmenten.

Interieurafwerking

De interieurafwerking draagt eveneens bij tot de architecturale waarde van het gebouw.

- Vloerafwerkingen tegels inkom :
De vloer in de inkom is gelegd in tegels van granito met een inleg van een geelkoperen windroos.
Verschillende tegels zijn gebarsten.
- Vloerafwerking tapijt : Delvauxzaal en erehal inclusief trappen.
Deze vloerbekleding werd vervangen in 2016 en betreft een kopij.
- Wandafwerking in hout :
Het betreft hier eiken geprofileerde planchetten. Deze lambrisering draagt bij aan het majestueuze van het gebouw.
- Wandafwerking : keramische wandtegels haardplaats.
In de voormalige haardkamer van de bibliotheek zijn nu allerhande benodigdheden opgeslagen. De wandtegels zijn uniek.
- Schrijnwerk glasramen lounge :
De glasramen van de voormalige bibliotheek zijn momenteel niet zichtbaar. De bedoeling is om deze langs de zijde van de inpandige gevels terug zichtbaar te maken.
- Geschilderde plafonds en stroken plafonds :
Het modernistische effect wordt geaccentueerd door de plafonds die in stroken werden geschilderd en waarin indirecte verlichting is verwerkt.

De interieurafwerking bevindt zich in vrij goede staat doch er kan worden gesteld dat er toch een onderhoudsfrequentie van 5 jaar dient te worden ingebouwd.

Socio-culturele waarde

Apart van de architecturale waarde, de aanwezigheid van beeldende kunst en de interieurafwerking dient er eveneens te worden gesteld dat het Casino Kursaal een zeer grote socio-culturele waarde heeft.
Sinds het midden van de 18^e eeuw is het Kursaal, het casino in Oostende, een belangrijk deel gaan uitmaken van het stadsbeeld.

Reeds in 1852 werd in Oostende een eerste Kursaal gebouwd. Dit casino bleek al snel te klein voor de drommen toeristen die er op af stroomden. In 1975 werd een nieuw Kursaal gebouwd op de plek waar nu het Casino staat. Rond de eeuwwisseling werd dit gebouw al voor de eerste keer grondig gerenoveerd.

Tijdens de tweede wereldoorlog werd dit gebouw gesloopt en werd er een architectuurwedstrijk uitgeschreven voor een nieuw casino.

Dit casino voldeed echter al snel niet meer aan de noden van de moderne normen. In 1966 werden er aanpassingen uitgevoerd om te voldoen aan de functies evenementen en speelzaal.

In 2004 werd het gebouw volledig gerenoveerd om te kunnen voldoen aan de vier socio-culturele waarden die hier van toepassing zijn :

- evenementenfunctie
- congresfunctie
- horecafunctie
- speelzaalfunctie

Er kan worden gesteld dat deze socio-culturele waarde nu volledig wordt ingevuld.

De renovatie van het casino heeft bijgedragen aan het feit om van Oostende opnieuw een mooie en welvarende kuststad te maken.



SVR-ARCHITECTS

Ligging

Door de keuze van de vorm van het ontwerp en de ligging kan er worden gesteld dat het gebouw beeldbepalend is voor de stad Oostende.

Het gebouw is ingeplant op dezelfde plaats als het vooroorlogse casino en is fraai ingeplant in de zeedijkbocht.

Het vormt de afsluiting van de noord-zuid-as die samen met de hippodroom en de Koninklijke Galerijen een belangrijk element vormt van de Westelijke stadsuitbouw gerealiseerd onder impuls van Koning Leopold II.



Hoofdstuk 5 Beheersvisie en doelstellingen

Visie

In eerste instantie omvat de onderbouwde visie het herstel van de erfgoedwaarden van het beschermde gebouw, inclusief de kunstvoorwerpen en de aangrenzende terrassen.

- restauratie van de bewaarde architecturale en kunsthistorische erfgoedelementen (zie hoofdstuk 3),
- het behoud van de historische beeldwaarde (zie hoofdstuk 3),
- het herstellen van de oorspronkelijke grandeur en uitstraling,
- het behoud van de ruimtelijke indeling van het pand voor zover niet in tegenstrijd met de functionaliteit van het gebouw,
- herstel en opfrissing van de interieuraankleding,
- onderhoud en herstelling van de terrassen, inclusief te aangrenzende zones Stad Oostende.

Het belangrijkste uitgangspunt bij het beheer van het gebouw is de restauratie van de bewaarde architecturale en kunsthistorische erfgoedelementen. Dit is opgenomen in hoofdstuk 3.

Een ander even belangrijk punt bij het beheer van het gebouw is het behoud van de historische beeldwaarde. De impact van de beheersmaatregelen op de historische beeldwaarde zal steeds geëvolueerd worden en dient tot een minimum herleid te worden.

In die optiek werden de storende aanpassingen die dateerden uit de periode van voor 2004 reeds gedeeltelijk aangepast.

Voorbeelden hiervan zijn :

- aanpassen van de gradins naar het balkon
- herstellen van het doorzicht naar de zee
- verlagen van de toneeltoren.

De eventuele impact van de beheersmaatregelen om de functionaliteit van het gebouw te verbeteren zullen steeds worden geëvolueerd en zullen steeds tot een minimum worden herleid. Zo zullen de herstellingen aan de terrassen Noord- en Oostgevel en aan de aanpassingen aan de Oosthelling steeds worden uitgevoerd met materialen die aangepast en quasi identiek zijn als de vroegere gebruikte materialen.

Op deze wijze wordt de oorspronkelijke grandeur en uitstraling van het gebouw hersteld.

Exterieur

Wat betreft het exterieur en meer bepaald de gevels kan er worden gesteld dat er slechts geringe aanpassingen nodig zijn.

De vormgeving blijft behouden.

Alle bestaand schrijnwerk werd vervangen naar origineel model in 2004.

Tevens werden er twee raampartijen in aluminium voorzien als begrenzing van de twee vroegere open binnenstraten. Ten behoeve van het gebruikskomfort van het horecagebeuren werd er een trommeldeur voorzien aan de Westhelling. De bestaande natuursteen gevels Zuid-West en Noord worden eveneens behouden.

Voor de Oostgevel die in 2004 om budgettaire redenen niet werd afgewerkt, kan er worden gesteld dat deze nu zal worden afgewerkt met materialen identiek aan de bestaande materialen. De aanpassingen van de horizontale delen zijn opgenomen in "onderhoud en herstelling van de aangrenzende zones".

De ontbrekende penanten en dorpels zullen worden vervolledigd.

Interieuraankleding

Quasi alles van interieurinrichting is aangepast of vervangen in 2004. Wel dienen er sommige zones dringend te worden opgefrist.

De impact van het gebruik als horeca ruimte en als theater en evenementenhal heeft geleid tot gebruiksschade en slijtage. Wel wordt er steeds naar gestreefd om de werken uit te voeren met identieke of gelijkwaardige materialen met hetzelfde uitzicht.

Bij een eventuele nieuwe functionele invulling van het gebouw zal er steeds naar gestreefd worden om de historische intactheid van de ruimtes te bewaren.

De ruimtes die historisch of vanuit ontwerp minder waardevol zijn, kunnen eventueel worden aangewend voor het inbrengen van ondersteunende functies en circulatie.



Kunstvoorwerpen

Gezien de aanwezigheid van de talrijke kunstvoorwerpen, vrijstaand of ingewerkt, kan er worden gesteld dat het behoud, het herstellen en het beter “etaleren” de grandeur en uitstraling van het gebouw ten goede zullen komen.

Beeldhouwwerken zullen worden gereinigd, geconserveerd, gerestaureerd en beter verlicht.

Het is wenselijk dat de beelden van Olivier Strebelle zullen terug naar de zaal worden gebracht.

De schilderijen en muurschilderingen zullen worden gereinigd en zullen worden beschermd tegen externe beschadiging.

De nu onzichtbare glasramen zullen worden vrijgemaakt van hun bescherming en zullen worden ingewerkt in de raamopeningen van de gevels van de binnenstraten.

Gebouw

Reinigen, conserveren en restaureren van de terrassen inclusief de aangrenzende zones van de Stad Oostende.

Bij de restauratie van de terrassen van de Westhelling en de uitvoering van de nieuwe trap is vastgesteld in welke mate de waterdichtheid en vooral het betonrot een probleem vormen. Verschillende blauwe hardstenen elementen zijn hierdoor losgekomen of vertonen mechanische schade.

Hierdoor is ook het esthetisch aspect van de gevel aangetast.

De restauratie omvat het opnieuw aanbrengen van de waterdichtingen, de restauratie van de bestaande blauwe steen of de vervanging ervan en het terug bezorgen van de oorspronkelijke “grandeur en uitstraling” aan de terrassen.

Tevens worden de aansluitzones aan de wandeldijk mee opgenomen in deze restauratie.

Momenteel kan er worden gesteld dat de oorspronkelijke doelstelling wat invulling betreft nog steeds perfect aanwezig is.

De oorspronkelijke functies zijn nog steeds behouden en omvatten :

- casino
- evenementen / congressen
- horeca

De bijhorende functies zoals kantoren, refter e.d. zijn eveneens nog steeds voorzien.

De technische uitrustingen werden in 2004 gemoderniseerd en afgestemd op de huidige behoeften.

In 2004 werd de toegankelijkheid van het gebouw eveneens grondig bekeken en de nodige aanpassingen om te voldoen aan de normen van toegankelijkheid.

Het gebouw kan worden beschouwd als volledig toegankelijk.

Indien er later eventueel andere functies of aanpassingen dienen te gebeuren zal dit dan ook steeds in overleg met Agentschap Onroerend Erfgoed gebeuren.

Apart van enkele gevelaanpassingen in het gedeelte Casino die met Agentschap Onroerend Erfgoed werden besproken zijn er geen andere aanpassingen te verwachten.



Hoofdstuk 6 Maatregelen

Betreffende de opsomming van de richtlijnen, de éénmalige en terugkerende maatregelen die nodig zijn om het gebouw te bewaren tegen mogelijke onmiddellijke beschadigingen of verdere erosie werd er op overzichtelijke manier in kolommen opgenomen welke werken er nu, in de nabije toekomst en later op regelmatige basis dienen te worden uitgevoerd.

- 6.1 Instandhoudingswerken: deze werken dienen te worden uitgevoerd om schade aan het gebouw te vermijden of te beperken.
- 6.2 Eénmalige maatregelen: maatregelen om het gebouw zijn toenmalige glorie terug te geven.
- 6.3 Terugkerende maatregelen: maatregelen die na verloop van tijd dienen te worden uitgevoerd om het gebouw zijn glorie te laten behouden.

6.1 Instandhoudingswerk

In 2002 werd er een grondige renovatie uitgevoerd betreffende het ganse Casino Kursaal.

In de eindfase werden er echter om budgettaire redenen volgende voorziene werken niet uitgevoerd :

- Afwerken traphelling Oost
- Vervolledigen penanten gevel Weshelling
- Niet afwerken terras Zuid- en Westhelling
- Afwerken plafond luifel

Apart van het afwerken van het plafond van de luifel bestaat er bij de andere niet afgewerkte elementen een grote kans op waterinfiltratie.

Om die reden dienen er de nodige instandhoudingswerken te worden uitgevoerd.

Tevens dienen ten gevolge van de ligging aan zee op regelmatige tijdstippen instandhoudingswerken te worden uitgevoerd aan zowel het elastisch als het cementgebonden voegwerk.

De controleperioden staan aangeduid in de tabel.



6.1 Instandhoudingswerken			
Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Algemene controle van gebouw en omgeving		3-maandelijks	x
Controle van de aaneensluiting RW-aflopen		3-maandelijks	x
Waterdicht houden trap helling Oost		3-maandelijks	x
Waterdicht houden ontbrekende geveldelen Oost		3-maandelijks	x
Waterdicht houden terras Zuid- en Westhelling		3-maandelijks	x
In stand houden elastisch voegwerk		3-maandelijks	x
In stand houden cementgebonden voegen		3-maandelijks	x
Nakijken HVAC-installatie		wekelijks	x
Nakijken elektrische installatie met betrekking tot nood		maandelijks	x



6.2 Restauratiewerken van het gebouw en de terrassen : éénmalige maatregelen

Om het herstel van de erfgoedwaarde voor het gebouw en de terrassen zal er een restauratiedossier worden opgemaakt.

In dit restauratiedossier worden alle punten opgesomd die éénmalig dienen te worden uitgevoerd om het gebouw in zijn vroegere glorie te herstellen.

Het onderhoud van deze herstellingen is opgenomen in rubriek 4.3 Onderhoud erfgoedwaarden : wederkerende maatregelen.

De hieronder omschreven beheersmaatregelen zijn dan ook éénmalig. Voor deze restauratieve ingrepen kan de eigenaar dan ook een aanvraag indienen voor een erfgoedpremie.

Deze éénmalige restauratiewerken worden dan ook onderverdeeld in :

- 6.2.1 Exterieur : gevels en stabiliteit
- 6.2.2 Exterieur : terrassen
- 6.2.3 Interieur : afwerkingsmaterialen vloeren, wanden, plafonds en ingewerkte kunstvoorwerpen
- 6.2.4 Interieur : kunstvoorwerpen losse elementen
- 6.2.5 Exterieur : kunstvoorwerpen vaste elementen



6.2.1 Extérieur : gevels + stabiliteit – éénmalige werken			
Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Vervolledigen Portland steen aan oksel Oost	x		
Vervolledigen Portland steen aan penanten boven inrit Oost	x		
Herstel van Portland steen aan oksel Oost	x		
Herstel van Portland steen boven inrit Oost	x		
Vervolledigen van Blauwe hardsteen aan oksel Oost	x		
Vervolledigen van Blauwe hardsteen aan gevel boven inrit Oost	x		
Elastisch voegwerk aan schrijnwerk Portland gevelementen	x		
Elastisch voegwerk aan Portland gevelementen	x		
Herstellen van plaatselijk aangetaste geveleden in Portland alle gevels	x		
Vervangen van te erg aangetaste geveleden in Portland	x		
Vervolledigen waterdichting onderaan alle gordijngewelprofielen op maaiveldniveau : alle geveleden	x		
Herstellen van Portland steen ter plaatse van toren op dak	x		



6.2.1 Extérieur : gevels + stabiliteit – éénmalige werken (vervolg)			
Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Afwerken plafond luifel	x		
Vastzetten tegels luifel ter plaatse van beeld Jaspers	x		
Herstellen en vastzetten stenen balustrades op dak	x		
Herstellen van voegwerk uit cementgebonden materiaal	x		
Herstellen van voegwerk uit elastisch materiaal	x		
Nakijken, vastzetten en verankeringspunten waterdicht afwerken van gevelementen	x		
Nazicht en herstel van alle houten geveleden, herschilderen	x		
Herstellen, ontroesten en schilderen van alle roosters aan inrit Oosthelling	x		
Plaatsen van ontbrekende duivenwering	x		
Stabiliteit : controle van ondergrondse structuur in beton	x		
Stabiliteit : aanpassen van aangetaste balken en kolommen in ondergrondse structuur	x		



6.2.2 Extérieur : terrassen – éénmalige werken			
Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Vervolledigen terras aan Oosthelling ter plaatse van inrit	x		
Herstellen van waterdichting van bestaande terrassen Noord- en Oostgevel tot oksel	x		
Herstellen en terug aanbrengen van blauwe hardsteen terrasbekleding Noord- en Oostgevel tot oksel	x		
Herstellen van betondraagstructuur terrasborstwering terrassen Noord- en Oostgevel	x		
Terug aanbrengen van blauwe hardsteen terrasborstwering terrassen Noord- en Oostgevel	x		
Rechtlijnig afwerken van muur aan inrit parking	x		



6.2.3 Interieur : afwerkingsmaterialen, vloeren, wanden, plafonds en ingewerkte kunstvoorwerpen – éénmalige werken			
Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelastbaar
Grondig nakijken, herstellen en vernissen planchetten muren	x		
Nakijken, herstellen en partieel vernieuwen afwerking loges	x		
Opkuisen en schilderen historische wanden	x		
Opkuisen en schilderen historische plafonds	x		
Nakijken en herstellen historische deuren en beslag	x		
Nakijken, opkuisen en herstellen haardtegels	x		
Nakijken, herstellen en terug open stellen voor publiek glasramen	x		



6.2.4 Interieur – kunstvoorwerpen : losse elementen – éénmalige werken				
Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend	
Historische studie, voorbereiding en herstelling muurschildering	x			
Historische studie, voorbereiding, herstelling en plaatsing schilderij Julten Van Vlasselaer	x			
Nakijken, opkuisen en herstellen wandschildering Mendelson	x			
Nakijken, opkuisen en herstellen beeldhouwwerken Caille	x			
Nakijken, opkuisen, herstellen en omdraaien met zicht op oksel van beeldouwwerken Strebelle	x			



6.2.5 Exterieur – kunstvoorwerpen : vaste elementen – éénmalige werken			
Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Historische studie, voorbereiding en herstellen beeldhouwwerk Oscar Jespers	x		



6.3 Restauratiewerken van het gebouw en de terrassen : éénmalige maatregelen

Deze maatregelen omvatten alle werken die op termijn dienen te worden uitgevoerd om het gebouw in goede staat te houden.

Na de eigenlijke restauratie die is opgenomen in de tabellen van artikel 6.2 zal aan de hand van het as-build dossier een onderhoudshandboek met concrete richtlijnen opgemaakt worden. Uiteraard zal in dit onderhoudshandboek rekening gehouden worden met de reeds gerenoveerde en te behouden erfgoedelementen die na de renovatie van 2002 nog in goede staat zijn.

Dit handboek zal de leidraad vormen voor de eigenaar en de exploitant om de gerestaureerde éénmalige werken en de vroegere restauraties te onderhouden zodat deze niet verloren gaan.

Ook hier wordt er een onderscheid gemaakt tussen:

- 6.3.1 Exterieur : gevels en stabiliteit
- 6.3.2 Exterieur : terrassen
- 6.3.3 Interieur : afwerkingsmaterialen
- 6.3.4 Interieur : kunstvoorwerpen
- 6.3.5 Exterieur : kunstvoorwerpen



6.3.1 Extérieur : gevels en stabiliteit – terugkerende maatregelen				
Aard der werken	Enmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend	
Nazicht + periodiek onderhoud gevels in Portland		om de 5 jaar		
Nazicht + periodiek onderhoud sokkels in blauwe hardsteen		om de 5 jaar		
Nazicht + periodiek onderhoud opstanden in blauwe hardsteen		om de 5 jaar		
Nazicht + periodiek onderhoud gevelschrijnwerk in aluminium		om de 5 jaar		
Nazicht + periodiek onderhoud gevelroosters		om de 5 jaar		
Nazicht + periodiek onderhoud cement + elastische voegen		om de 2 jaar	x	
Nazicht + periodiek onderhoud schilderwerken		om de 6 jaar	x	
Nazicht + periodiek onderhoud dak + koepels		om de 10 jaar	x	
Nazicht + periodiek onderhoud opengaande delen gevelschrijnwerk		om het jaar	x	
Nazicht + periodiek onderhoud HVAC		om de 3 jaar	x	



6.3.2 Exterieur – terrassen – terugkerende maatregelen			
Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Nazicht en periodiek onderhoud waterdichting		Om de 5 jaar	
Nazicht en periodiek onderhoud natuursteen		Om de 5 jaar	
Nazicht en periodiek onderhoud cement + elastische voegen		Om de 2 jaar	x
Nazicht en periodiek onderhoud borstweringen + balustrades		Om de 5 jaar	x



6.3.3 Interieur – afwerkingsmaterialen – terugkerende maatregelen			
Aard der werken	Enmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Nazicht van natuursteen vloeren met historische waarde + eventuele herstelling		Om de 5 jaar	
Nazicht van natuursteen vloeren zonder historische waarde + eventuele herstelling		Om de 5 jaar	x
Nazicht van tapijten met historische waarde + eventuele herstelling		Om de 5 jaar	
Nazicht van tapijten zonder historische waarde + eventuele herstelling		Om de 5 jaar	x
Nazicht van andere vloeren		Om de 5 jaar	x
Nazicht van lambriseringen uit hout apart van schilderwerken		Om de 10 jaar	
Nazicht van schrijnwerk met historische waarde apart van schilderwerken		Om de 10 jaar	
Nazicht van plafonds met historische waarde apart van schilderwerken		Om de 5 jaar	
Nazicht van plafonds zonder historische waarde		Om de 5 jaar	x
Nazicht van historisch schilderwerk		Om de 6 jaar	
Nazicht van niet historisch schilderwerk		Om de 6 jaar	x



6.3.4 Interieur – kunstvoorwerpen – terugkerende maatregelen			
Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Muurschildering Delvaux na éénmalige herstelling Nazicht		Om de 5 jaar	
Muurschildering Mendelsen Nazicht		Om de 5 jaar	
Niet bij beschermingsbesluit geklasseerde beeldende kunst Nazicht		Om de 5 jaar	



6.3.5 Exterieur – kunstvoorwerpen – terugkerende maatregelen			
Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelatend
Beeldhouwwerk Oscar Jespers Nazicht		Om de 5 jaar	



Hoofdstuk 7 Opvolging en evaluatie

7.1 Tijdelijke instandhoudingswerken

Gezien het gebouw in 2002 grondig werd gerenoveerd en er zelfs nog werken met betrekking tot betonrot en waterdichting werden uitgevoerd in 2016, kan er worden gesteld dat een controle om de 3 maanden voldoende is. De schade die zou kunnen optreden betreft vooral verdere erosie van betonrot en schade aan de gevelpanelen en waterschade.

Indien nodig worden instandhoudingswerken uitgevoerd om verdere schade van de erfgoedwaarden tegen te gaan. Deze tijdelijke instandhoudingswerken worden uitgevoerd tot de goedkeuring van het beheersplan en meer in het bijzonder tot wanneer de algemene restauratie start.

7.2 Restauratiewerken van het gebouw, terrassen en afwerking

Na de goedkeuring van het beheersplan wordt het restauratiedossier, waarin de eenmalige werken voor alle onderdelen zijn opgemaakt, ingediend. Voor deze werken wordt een erfgoedpremie aangevraagd. Na de goedkeuring van de erfgoedpremie worden deze werken aanbesteed en uitgevoerd. Een geschatte prognose omtrent deze datum betreft 2021-2022.

De richtlijnen van het agentschap Onroerend Erfgoed worden verwerkt in het restauratiedossier.

Tijdens de werken wordt de erfgoedconsulent op de hoogte gehouden van het verloop van de werken aan de hand van het werkverslag. Na het beëindigen van de werken, tijdens de voorlopige oplevering, wordt het as-built dossier en het onderhoudshandboek overhandigd aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

In het as-built dossier zijn volgende elementen opgenomen:

- fotoreportage (voor, tijdens en na de werken)
- werkverslagen, pv van oplevering en nota over verloop van de werken
- coördinaten van de uitvoerders en ontwerpers
- verslagen met de resultaten van de (voor)onderzoeken
- technische fiches van de gebruikte materialen
- onderhoudsrichtlijnen m.b.t. de gebruikte materialen
- as-built plannen en attesten

In het onderhoudshandboek wordt dieper ingegaan op de richtlijnen voor het verder beheer en onderhoud.

7.3 Onderhoud erfgoedwaarden: wederkerende maatregelen

De verdere evaluatie van het onderhoud van het gebouw, de terrassen en afwerking zal op 5-jaarlijkse basis gebeuren. Het agentschap Onroerend Erfgoed wordt per schrijven voor deze evaluatie uitgenodigd. Ter voorbereiding van deze evaluatie zal Exploitatie Kursaal Oostende nv aan Monumentenwacht vragen een inspectierapport op te stellen.

Exploitatie Kursaal Oostende maakt het verslag van het plaatsbezoek op. Dit verslag wordt aangevuld met een fotoreportage, en omvat de evaluatie van de beheersdoelstellingen.

Volgende evaluatiemomenten worden voorzien:

- evaluatie na restauratiewerkzaamheden (begin 2021)
- eerste evaluatie beheer (begin 2027)
- tweede evaluatie beheer (begin 2032)
- derde evaluatie beheer (begin 2036)
- vierde evaluatie beheer (begin 2039)
- vijfde evaluatie beheer (begin 2042).

**Hoofdstuk 8 Extra toevoegingen**

Bijlagen	Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)	Bijgevoegd (nummering!)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Zie pagina 4
Lijst van geplande werkzaamheden		Zie hoofdstuk 6 : pag. 50 en volgende
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Alle dringende onderhoudswerken en technische installaties . zie hoofdstuk 6 pag. 50	
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed.	Niet van toepassing	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Niet van toepassing	
Lijst van cultuuroederen.		Zie hoofdstuk 3 : Oscar Jespers, Edgard Tygat en Paul Delvaux
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	Niet van toepassing	
Bibliografie		Zie pagina 6 en 7.
Extra bijlage (bvb. foto's, ...)	Niet van toepassing, gezien deze opgenomen zijn binnen de diverse hoofdstukken	

- Bijlage 1 Hoofdstuk 1 Kadasterplan met afbakening beheersplan
- Bijlage 2 Hoofdstuk 1 Foto's Bouwdelen, Kunsthistorische inhoud, Omgeving
- Bijlage 3 Hoofdstuk 2 Historische nota Lode De Clercq
- Bijlage 4 Hoofdstuk 2 Historische nota Walter Van Oerle (1993-2013)
- Bijlage 5 Hoofdstuk 2 Historische nota Walter Van Oerle (2013-2017)
- Bijlage 6 Hoofdstuk 3 Plannen aanbestedingsontwerp Léon Stynen
- Bijlage 7 Hoofdstuk 3 Plannen aanbestedingsontwerp Léon Stynen met aanduiding van belangrijke cultuurhistorische lokalen en voorwerpen
- Bijlage 8 Hoofdstuk 3 Plannen Léon Stynen met aanpassingen 1960-1970
- Bijlage 9 Hoofdstuk 3 Plannen bestaande toestand 2002
- Bijlage 10 Hoofdstuk 3 Plannen nieuwe toestand na 2002
- Bijlage 11 Hoofdstuk 3 Plannen vloerafwerkingen na 2002
- Bijlage 12 Hoofdstuk 3 deel 1 Plannen met functieaanduiding, plannen met aanduiding lokaalnummers
- Bijlage 13 Hoofdstuk 3 deel 2 Lijst van afwerkingsfiches
- Bijlage 14 Hoofdstuk 3 Plannen nieuwe toestand na 2016
- Bijlage 15 Hoofdstuk 3 Plannen met aanduidingen + foto's
- Bijlage 16 Hoofdstuk 3 Document Monumentenwacht Bouwkundige inspectie
- Bijlage 17 Hoofdstuk 3 Document Monumentenwacht Interieurinspectie
- Bijlage 18 Invulfiches cultuuroederen