

Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
De Heer A. GOFFART
Directeur
B.R.O.H. – Directie Stedenbouw
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFD/153758
O/ref. : GM/AH/BXL-2.708/s344
Bijlage : 1 dossier en 18 plannen

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Varkensmarkt 15-17 / Land van Luikstraatje. Stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van het jeugdtheater Bronks.
Dossier behandeld door Dhr. F. Timmermans.

In antwoord op uw brief van 19/02/04, ontvangen op 26/02/04, hebben wij de eer u het advies over te maken dat onze Commissie heeft uitgebracht tijdens haar vergadering van 18/03/04.

De K.C.M.L. bracht in 1998 advies uit over de bouw van het nieuwe jeugdtheater op dit terrein. Op 12/06/03 bracht ze een principiële advies uit over een qua gabariet en architectuur herzien ontwerp. Een lichtjes aangepaste versie daarvan wordt de Commissie nu voorgelegd in het kader van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

De Commissie betreurt de breuk die het geplande jeugdtheater zal teweegbrengen met de omgeving, ondanks alle aanpassing die het ontwerp sinds 1998 onderging. Noch de volledige bebouwing van dit strategisch gelegen huizenblok, noch de architectuur van de nieuwbouw zullen bijdragen tot het herstel van het historische stadsweefsel. Teneinde de integratie van het gebouw in de stad te verbeteren bevestigt de Commissie haar in juni 2002 uitgebrachte bemerkingen en vraagt bepaalde punten aan te passen.

Gevel aan het Land van Luikstraatje

- De uitvoering van de geplande monolithische gevel zou een totale schaalbreuk teweegbrengen in het smalle straatje. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is deze optie absoluut onaanvaardbaar. Ondanks de vroegere vraag van de Commissie voorziet men een blinde gevel waarin zelfs deuren en raam haast onzichtbaar blijven. De integratie van een in keramiektegels uit te voeren kunstwerk of het voorzien van een plint verandert daar niets aan. Deze gevel moet beter gearticuleerd worden en er dienen openingen in te worden aangebracht zodat de wisselwerking tussen het gebouw en de publieke ruimte verzekerd wordt.
- Afwijkingen van het gebouw ten opzichte van de bestaande rooilijn en breukvlakken bij de aansluiting op de aanpalende gebouwen dienen vermeden te worden.
- Op de derde verdieping draait een kwart van de met tegels beklede gevel weg. Dat element dreigt het perspectiefzicht vanaf de Baksteenkaai te overheersen. De Commissie vraagt dit deconstructivistisch detail het weg te laten. Dezelfde opmerking is van toepassing op het uitspringend deel van de bedaking.

Gevel aan de Varkensmarkt

- Algemeen genomen, meent de Commissie dat de voorgevel zich beter zou kunnen inschrijven in het ritme van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Zonder daarom zijn uitdrukkelijk hedendaagse karakter te verliezen, kan dat de overgang tussen de nieuwe gevel en de belendende, historische panden wat verzachten.
- Volgens de plannen wordt de rooilijn gerespecteerd ter hoogte van de aansluiting van de nieuwbouw en de aanpalende huizen. De gevelsimulatie werd op dit punt niet aangepast. De Commissie vraagt in elk geval de bestaande rooilijnen nauwkeurig te volgen (geen terugwijkingen van de gevel ten opzichte van de rooilijn).
- Ook het nieuwe dak dient beter aan te sluiten bij dat van de bestaande panden, in het bijzonder aan de linkerzijde. De Commissie vraagt de breedte van de in hoogte onderscheiden dakdelen beter af te stemmen op de overeenkomstige geveldelen om de leesbaarheid van gevel en bedaking te bevorderen.
- De Commissie formuleert ernstig voorbehoud bij de grote, uitspringende glaspartij van de voorgevel: dat element is volkomen vreemd aan de straatwand waarin de nieuwe gevel zich inschrijft. Ze meent ook dat de lichtweerkaatsing in de schuin geplaatste glazen wand voor een breuk zal zorgen in de perceptie van de nieuwe gevel en de straatwand. Bovendien stelt ze zich vragen bij het onderhoud van dat element en vreest ze dat de beoogde doorkijk naar het achterliggende gebouw niet steeds verzekerd is. Ze vraagt dat element te herzien.

Het bouwterrein

De Commissie meent tenslotte dat de in het dossier voorkomende informatie onvoldoende garantie biedt voor de stabiliteit van de belendende gebouwen. In tegenstelling tot het in 2003 onderzochte ontwerp wordt het bouwterrein nu over de volledige oppervlakte uitgegraven (de kelderverdieping werd uitgebreid). Het volbouwen van het bouwblok dreigt de leefbaarheid ervan in verdrinking te brengen en bovendien ontstaat zo een bouwput van ca. 950 m² in de nabijheid van uiterst kwetsbaar (beschermd) erfgoed. De Commissie vraagt de nodige voorzieningen te treffen betreffende het stabiliteitsaspect.

Ze vraagt ook archeologische opvolging te verzekeren tijdens de grondwerken, gezien de historische ligging van het terreinen. Daartoe moet de bouwheer contact opnemen met de Directie Monumenten en Landschappen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

kopie : D.M.L. van het Brussels Gewest
Stad Brussel – Dienst plan en vergunningen