

Gemeente Vorst
Dienst Stedenbouw
Overlegcommissie
Pastoorstraat 2
1190 BRUSSEL

O/ref : gm/FRT2.92/s.437
U/ref : PU 24248
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : VORST. Stationsstraat 9-11. Afbraak van een gebouw voor de bouw van een rusthuis.
Dossier behandeld door Mevr. S. Fontaine en Mevr. F. De Waepenaere.

In antwoord op uw brief van 11 juni 2008, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 25 juni 2001 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de afbraak van een bestaand postgebouw uit 1954 van architect Ferrière om plaats te maken voor een nieuw bejaardencentrum. Het gebouw bevindt zich in de vrijwaringszone van de beschermde abdij van Vorst, op de rand van een GCHEWS-zone en in de lint voor handelskernen van het Sint-Denijsplein.

Het bestaande postgebouw van twee niveaus onder zadeldak bevindt zich aan de onpare zijde van de Stationsstraat, tussen een atelier met 2 niveaus (plat dak) en een geheel van gebouwen op het Sint-Denijsplein met gelijkvloers (bel étage) en 2 verdiepingen onder zadeldak (19^{de} - begin 20^{ste} eeuw). Aan de overzijde bevinden zich woningen van één verdieping onder zadeldak (19^{de} eeuws - begin 20^{ste} eeuw)

Het postgebouw is opgetrokken in witte bakstenen van groot formaat, op een natuurstenen sokkel; de dakbedekking bestaat uit leien. Het geheel vertoont een atypische architectuur ten opzichte van de overige bebouwing van de straat en het plein, op de linkerbuur na (recent atelier met plat dak). De voorgevel heeft een strakke ritmiek en vormt door het materiaalgebruik en grote breedte een opvallend element in het straatbeeld, wat zijn oorspronkelijke functie van openbaar gebouw kenbaar maakt. Het gebouw staat vandaag leeg en kon binnen het tijdsbestek waarin de KCML haar advies moet uitbrengen niet worden bezocht. De binnenruimten zijn niet gedocumenteerd door foto's wat de evaluatie van hun eventuele waarde niet mogelijk maakt.

De achterzijde van het perceel geeft uit op de Britse Tweede Legerlaan ter hoogte van de Audifabriek. Een bakstenen muur sluit de onbebouwde achteruitbouwstrook van het perceel af van

de straat. Het is niet duidelijk of deze achteruitbouwstrook is opgelegd door de gemeente via rooilijnplannen.

Het voorliggende dossier laat niet toe de intrinsieke waarde van het interieur te evalueren. De Commissie merkt echter op dat de architectuur van de gevels van het gebouw interessant is en een opvallend element vormt het stedelijke weefsel. Bovendien gaat het om een ogenschijnlijk “gezonde” constructie. **Algemeen genomen acht de KCML het gebouw dan ook behoudenswaardig en betreurt ze dat geen evaluatie werd doorgevoerd van een mogelijke recuperatie en renovatie, eventueel met ophoging, van het bestaande gebouw.** Een dergelijke aanpak zou het niet alleen mogelijk maken dit gebouw, dat kenmerkend is voor dit soort van naoorlogse, modernistisch getinte openbare gebouwen, opnieuw een bestemming te geven, maar zich tevens inschrijven in een strategie van duurzame ontwikkeling. De ecologische voetafdruk ligt bij renovatie immers een stuk lager dan bij volledige afbraak en nieuwbouw en vermindert ook de hinderlijke effecten verbonden aan grootschalige bouwwerken

Voor wat het eigenlijke nieuwbouwproject betreft, formuleert de KCML volgende bemerkingen en aanbevelingen:

De voorgestelde nieuwbouw bestaat uit een hoofdvolume van drie verdiepingen aan de kant van de Stationstraat en een volume van twee verdiepingen aan de achterzijde, alles onder plat dak. Er is opnieuw een onbebouwde achteruitbouwzone voorzien aan de kant van de Britse Tweede Legerlaan. In het achterste bouwvolume worden twee patio's voorzien.

De gevels zijn repetitief uitgewerkt voor wat de verticale en horizontale geledingen betreft, de afmetingen en indeling van de ramen. Als gevelbekleding worden roodbruine en donkergrijze baksteen voorzien en aluminium schrijnwerk (kleur niet gespecificeerd).

Op de plannen ontbreken de hoogten van de bijgebouwen van aanpalende percelen. Hierdoor kan niet kan geëvalueerd worden wat de gevolgen zijn voor de burens van het optrekken tot 3 niveaus hoog van het achtergebouw.

Algemeen genomen, meent de KCML dat het ontwerp als volgt verbeterd kan worden:

- een wijziging van de inplanting van de nieuwe volumes zou het mogelijk moeten maken de densifiëring van het binnenterrein te verminderen. Hierbij kan ook naar een betere overgang worden gezocht tussen de hogere bebouwing rechts en het lagere gebouw aan de linkerkant. Zo kan, bijvoorbeeld, worden gedacht een gebouw in L-vorm gericht naar de linkerbuur, waardoor een grotere binnentuin kan worden gecreëerd aan de rechterzijde (kant Sint-Denijsplein) en een aangenamer zicht op het binnenterrein ontstaat vanuit de bewonerskamers. De afmetingen van de voorgestelde patio's zijn immers erg beperkt en geven zijdelings uit op een blinde gemene muur, hetgeen een weinig valoriserend uitzicht vormt.
- de vormgeving van de gevels kan worden verbeterd en beter afgestemd worden op de typische bebouwing van het plein. In dat opzicht pleit de Commissie er ook voor de typologie van het zadeldak, die de pleinomgeving kenmerkt, te behouden in het nieuwbouwproject. Ze vraagt ook de uitspringende balkons, die weinig uitzicht op gebruik bieden, te weren. Ook wat het materiaalgebruik betreft, kan het project beter in de omgeving worden geïntegreerd.
- de Commissie meent dat de organisatie van het gelijkvloers zodanig herzien moet worden dat privé-vertrekken aan de straatkant vermeden worden, alsook de doorgang, doorheen, die zone om

de ontvangst- en gemeenschappelijke ruimtes te bereiken. Door die laatste ruimten eerder aan de straatkant te voorzien, zal een betere uitwisseling ontstaan tussen het gebouw en het openbaar domein.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
dd. Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
S.M.S. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest