

GEMEENTE SCHAARBEEK
Dienst Stedenbouw
Colignonplein – Bureau 2.04

B – 1030 BRUSSEL

U/ref : 2017/260=209/001-003-mc (corr. William Chisholm)
O/ref : JMB/SBK-2.323/s.613
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : SCHAARBEEK. Paul Hymansstraat 1-3 hoek Generaal Wahislaan 224.
Afbreken van een voormalige ééngezinswoning, bouwen van een
appartementengebouw.
Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Advies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 10/11/2017 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 17/11, melden wij u dat het dossier werd ingeschreven op de agenda van de vergadering van de KCML van 29/11/2017.

De aanvraag

De aanvraag betreft de afbraak van een belangrijk hoekgebouw van ongeveer 750m² (totale oppervlakte) verspreid over drie (kant Wahislaan) tot vier (kant Hymansstraat) bouwlagen en het bouwen van een nieuw appartementengebouw R+7 en R+3 met 45 studentenkamers en twee studio's.

Het bestaande pand

De aanvraag stelt dat het af te breken gebouw een kantoorgebouw is, maar een paar opzoekingen leren ons dat het pand eigenlijk als een ééngezinswoning was gebouwd door ingenieur-landmeter L. Albert in 1932 om er zijn eigen woning en bureaus in te huisvesten. Hij woonde er tot 1987; nadien werd het pand voor bureaus en als polyvalente ruimte voor een Turkse culturele vereniging gebruikt.

Het gebouw kan gedefinieerd worden tussen Art Déco en modernisme. Het is van bijzondere goede architecturale kwaliteit, ondanks de verbouwing van 1942 die o.a. het driehoekige pergolaterras verving door een mansardekamer. Het pand is ontworpen als een uitgerekt horizontaal volume, die het hoogteverschil tussen de Wahislaan (drie bouwlagen) en de Hymansstraat (vier bouwlagen) subtiel opvangt. Die horizontaliteit wordt nog versterkt door het gebruik van betonnen lijsten tussen de bouwlagen en een eerder geaccentueerd betonnen kroonlijst. Verder onderscheidt het zich door het contrast tussen rode bakstenen en geschilderd beton, de haakconsoles van het dakterras, de polygonale hoekoplossing over drie bouwlagen, de guillotineramen voor de 'hoge' begane grond (kant Wahislaan) en de eerste verdieping (kant Hymansstraat) alsook het verfijnde ijzerwerk van Art Déco-inslag.

De inplanting van het perceel is bijzonder interessant want het vormt als hoekpand een strategisch beeldbepalend element niet enkel langs de Wahislaan maar vormt tevens het eerste visuele perspectief, na het Meiserplein, met de bocht van de straat die de Leopold III-laan aankondigt.

Het getuigde harmonisch van de omliggende bouwhoogtes van de panden toen (R+2 en R+3), zoals nog te zien is tussen het Meiserplein tot de Wahislaan n° 228, alvorens meerdere residentiële R+7 of R+8 gebouwd werden op het einde van de jaren 1960.

Binnen moeten de lambriseringen in Belgisch marmer (Griotte), de hoofdtrap met haar handreling in gechrommeerd metaal en gekleurde lichtkoepel, de polygonale bibliotheek met haar guillotineramen en prachtige plafondverlichting, marmeren schoorstenen en oorspronkelijke radiatorkasten als waardevol worden vermeld.

In het algemeen dient het gebouw in bijzonder goede staat vermeld te worden.

Het nieuw project

Het nieuw te bouwen R+7 appartementsgebouw heeft twee lager gelegen zijvleugels van R+3 en zal 45 studentenkamers, twee studio's en collectieve ruimtes huisvesten. De sokkel, alsook de achtergevel op de Wahislaan en de laatste travee van de rechtereuleugel langs de Hymansstraat, heeft een donkergrijze gevelbeplating terwijl de overige gevels in witte crepie zijn en het buitenschrijnwerk in donkergrijs aluminium of PVC. De drie bouwvolumes zijn voorzien van platte daken met dakranden in wit of donkergrijs aluminium.

Conclusie

De KCML is van mening dat het bestaande gebouw reële erfgoedwaarden vertegenwoordigt op historisch, esthetisch en stijlistisch vlak, door de hoge kwaliteit van afwerking, materialengebruik en decoratie, alsook een bijzonder visuele en subtiele stedenbouwkundige inplanting.

Voor die redenen is de KCML niet gunstig voor de afbraak van het pand en vraagt ze te ijveren voor een erfgoedkundig behoud ervan.

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE
Secretaris

M-F DEGEMBE
Wnd. Voorzitter

c.c. B.S.O. – D.M.L. : Mevr. M. Kreutz
B.S.O. – D.S.: Mevr. V. Henry