



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Stedenbouw
De Heer Thibault JOSSART
Directeur

Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 24/04/2023

N/Réf. : MSJ20161_707_PU
Gest. : GM
Corr : Nicolas PAUWELS
NOVA : 12/PFD/1834917

SINT-JANS-MOLENBEEK. Ferdinand Elbersstraat 22
(= VWZ Scheutbos)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: Afbraak van een eengezinswoning en van een bijgebouw van de bestaande rusthuis ; Bouwen van 42 gemeenschapswoningen voor ouderen – middeninkomens - waarvan ongeveer 1/3 autonome woningen en 2/3 woningen in een serviceresidentie ; Bouwen van een ondergronds parking met 20 parkeerplaatsen ; Inrichten van een gemeenschappelijke uitrusting van 550 m². Van deze 550 m² worden er 100 m² voorzien voor een coöperatie, 150 m² voor polyvalente ruimte en een ruimte van 300m² voor werkplaatsen voor het OCMW van Sint-Jans-Molenbeek

Advies van de KCML

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 31/03/2023, sturen wij u het ongunstig advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitbracht tijdens haar vergadering van 19/04/2023.



De aanvraag betreft een projet dat de afbraak beoogt van twee bestaande gebouwen en een nieuwbouw met 42 gemeenschapswoningen. Het perceel is gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van het als landschap beschermde Scheutbos. De af te breken gebouwen dateren van ca. eind jaren 1930. Ze maken deel uit na een groter geheel (rusthuis) dat in de loop der tijd reeds grondig werd verbouwd.

De nieuwe gebouwen bestaan uit 4 bouwlagen en zouden onderling verbonden worden door een ondergrondse parkeergarage. Ze zouden gedeeltelijk worden afgewerkt met de gerecupereerde gele bakstenen van de af te breken gebouwen.



Luchtfoto van het oorspronkelijke complex - 1944 © Bruciel – in het rood de af te breken gebouwen

Daarnaast omvat de aanvraag ook het rooien van 32 bomen op de site.



Af te breken gebouw – foto uit aanvraagdossier



Ontwerp – Axonometrie uit aanvraagdossier

1/2

ADVIES KCML

De KCML brengt een ongunstig advies uit over de aanvraag omwille van onderstaande redenen.

De af te breken gebouwen zijn nauwelijks gedocumenteerd in het dossier. Het betreft twee panden uit de late jaren 30 met een verzorgde architectuur, in late art-decostijl met referenties aan het modernisme. Er werd geen evaluatie aan het dossier toegevoegd van de erfgoedkundige waarde van de gebouwen, noch van hun potentieel om herbruikt of herbestemd te worden.

De KCML vraagt de gebouwen dan ook beter te documenteren. Vanuit het streven naar duurzaamheid, acht ze het daarenboven niet opportuun om de bestaande bebouwing volledig af te breken en pleit ze daarentegen voor een benadering die uitgaat van een maximaal herbruik van de bestaande structuren en materialen.

In dat verband verwijst ze ook naar het advies dat ze reeds uitbracht over een ander gebouw op de site (de vleugel parallel aan de F. Elbersstraat) waarin ze, eveneens vanuit duurzaamheidsoverwegingen, reeds in 2010 pleitte voor een aanpak gericht op herbruik en reconversie, eerder dan op volledige afbraak (zie https://crms.brussels/sites/default/files/avis/484/MSJ20303_484_0.pdf).

De Commissie merkt op dat de inplanting van de oorspronkelijke gebouwen, haaks op het Scheutbos, potentieel biedt om visuele doorzichten te creëren vanuit de Ferdinand Elbersstraat op het Scheutbos, hetgeen minder het geval is in de voorgestelde inplanting van het ontwerp



Ten slotte zal het project leiden tot een sterke uitdunning van de groenmassa die vandaag een passende overgang vormt tussen het Scheutbos en de site en op die manier afbreuk doet aan de zichten van en naar het Scheutbos. Ook op dit punt kan de KCML de aanvraag niet onderschrijven

Hoogachtend,


G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris


C. FRISQUE
Voorzitter

Kopie aan : npauwels@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels