

BBP – BASISDOSSIER

SCHAERBEEK

**Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
inzake het basisdossier van het BBP**

**« GAUCHERET »
Westwijk van het Noordstation te Schaerbeek**

17 april 1997

Overwegende dat de blokken waarvan sprake is in het basisdossier, gelegen zijn binnen de perimeter voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en binnen het woongebied en gemengd woon- en bedrijfsgebied van het Gewestplan;

Overwegende dat de blokken nr. 61-62-63-64-65 gelegen zijn binnen de perimeter van gewestelijk belang (PGB) nr. 6 (Noordwijk, uitbreiding Gaucheret), in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;

Overwegende dat deze perimeter van gewestelijk belang bestemd is voor huisvesting, winkels, kantoren, uitrustingen van collectief belang en groene ruimten;

Overwegende dat de voorschriften van het basisdossier met betrekking tot het gebied bestemd voor administratieve activiteiten de inplanting toestaan van hotels, flathotels, apparthotels, pensions, motels en herbergen voor zover die verenigbaar zijn met de hoofdfunctie,

Overwegende dat de aanwezigheid van hotels wat meer leven kan brengen in deze strikt administratieve wijk,

Overwegende dat de voorstellen van het basisdossier de geest van de hogere plannen respecteert;

Gunstig advies inzake de opportuniteit van de afwijking.

Suggesties en opmerkingen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
naar aanleiding van het onderzoek van het basisdossier van het BBP « Gaucheret»
Westwijk van het Noordstation te Schaerbeek

17 april 1997

Overwegende de algemene filosofie van het basisdossier, die de wijk nieuw leven wil inblazen en er terug een aantrekkelijk stedenbouwkundig geheel van wil maken door middel van een reeks maatregelen, vervat in 4 krachtlijnen :

1. de creatie van een overgangsgebied tussen de twee bestaande wijkonderdelen (administratief en residentieel), door de inrichting van het Gaucheretplein en van een nieuw openbaar park, door de creatie van een portaal, als sluitstuk van het perspectief van de Jacquemainlaan en door de vastlegging van de afmetingen van de constructies, die geleidelijk aan moeten aansluiten bij de oorspronkelijke morfologie,
2. het behoud van de functionele kenmerken in het oude en het nieuwe stadsweefsel, door het toelaten van economische activiteiten (opslagplaatsen, werkplaatsen, winkels,...) in het woongedeelte en hotelactiviteiten in het administratieve gedeelte van het BBP,
- 3 het behoud van het erfgoed, door representatieve gebouwen en gehelen te beschermen,
4. de scenische heropbouw van het stedelijk weefsel, door het bepalen van inplantingen voor de constructie van gebouwen, die het perspectief van de Jacquemainlaan moeten afsluiten, door de herstructurering van de huizenblokken en door de creatie of aanleg van wegen.

Overwegende dat het basisdossier de voorschriften van de perimeter van gewestelijk belang nr. 6 van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan respecteert, door de bouw van kantoren te beperken tot 100.000 m² in de PGB.

Formuleert de Commissie de volgende opmerkingen en suggesties:

1. Voorschriften inzake het voor administratieve activiteiten bestemde gebied

De Commissie suggereert om in de voorschriften, naast de inplanting van hotelactiviteiten, op eventueel initiatief van stedenbouwkundige lasten, de mogelijkheid in te lassen tot inplanting van culturele of onderwijsinrichtingen, die eveneens geschikt zijn om de wijk te verlevendigen.

2. Blok 61:

De Commissie stelt voor dat, zonder daarbij de toegestane kantooroppervlakte te vergroten, de wijziging van de omvang van de gebouwen B2 en B3 wordt toegelaten door de geschreven voorschriften van het BBP. Op die manier wordt een kwaliteitsproject niet uitgesloten, dat als stedenbouwkundig teken zal functioneren en het sluitstuk zal vormen van het perspectief van de Jacquemainlaan.

3. Blok 63

Voor zover een dergelijke oplossing de bestaande woningen niet in gevaar brengt en rekening houdende met de huidige eigendomsverhoudingen, suggereert de Commissie dat de toegestane kantoren langs de nieuwe, midden in het blok aan te leggen weg, ingeplant worden aan de Vooruitgangstraat, zodat er ruimte vrij komt voor huisvesting binnen het huizenblok. Deze inrichting kan de bewoners een rustige ligging van het gebouw waarborgen, langs een eventuele private toegang. Ze kan ook een oplossing bieden voor problemen in verband met geluidshinder, te wijten aan de nabijheid van de spoorweg in de Vooruitgangstraat.

Deze oplossing maakt de aanleg van een dure openbare weg onnodig en heeft het voordeel aan deze woningen een zekere intimiteit te verlenen.

4. Blok 64:

Het basisdossier voorziet een gemengde bestemming voor dit blok, met name activiteiten van collectiefbelang of van openbare diensten, animatie en winkels.

De in het basisdossier vastgelegde, in beslag genomen grond, maakt het mogelijk gebouwen op te trekken op de gehele oppervlakte van het blok.

De Commissie suggereert de constructie van gebouwen op sokkels te vermijden. Deze inrichting is niet gunstig voor de animatie van deze wijk, die de overgang vormt tussen het administratieve en het woongedeelte.

5. Blok 68

De Commissie is van oordeel dat het noodzakelijk is animatie te creëren aan de voet van de op te trekken gebouwen in blok 68.

6. Gaucheretplein

De gemeente wenst van dit plein het centrum van het sociale leven van deze wijk te maken. De Commissie stelt voor de vorm van het Gaucheretplein te herzien om tot een meer gesloten ruimte te komen, die volgens haar geschikt is voor de creatie van een levendige, gastvrije en centrale plaats en alzo beter kan beantwoorden aan de vermelde doelstellingen.

Ze wenst dat de configuratie van het plein, de vorm die overblijft van het oude spoorwegtraject, in herinnering brengt.

7. Talud van de spoorweg:

De Commissie betreurt dat de gemeente geen wijziging van de grenzen van het BBP heeft voorgesteld, zodat het talud van de spoorweg deel zou uitmaken van dit plan. Hierdoor zou er een oplossing kunnen worden gezocht voor deze breuk in het stedelijk weefsel en voor het beperken van de bestaande geluidshinder langs de Vooruitgangstraat.

8. Verkeer

De Commissie stelt voor de openbare ruimte, aan de voet van de boog bij de ingang van de Jolystraat, alsook de Gaucheretstraat, in het deel tussen de Rogierstraat en het Gaucheretplein, als lokale weg te behandelen. Dit zou het verkeer beperken en de harmonie van deze woonwijk doen toenemen.