

Leefmilieu Brussel
De Heer J.-P. HANNEQUART
Directeur-generaal
Gulledelle 100
1200 Brussel

Brussel,

U/Ref: DGAL/LG/PEN/MDR/tvd/Massart
O/Ref: gm/AUD3.9/s.501
Bijlage : /

Mijnheer de Directeur-generaal,

Betreft : OUDERGEM. Waversesteenweg – Rokloosterdreef. Botanische tuin Jean Massart. Gebouw voor het terreinpersoneel. Bijzonder bestek voor de studieopdracht. Advies van de KCML.

Dossier behandeld door Mevr. Tine Vandepaer.

In antwoord op uw brief van 22 april 2011, ontvangen op 20 mei, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 25 mei 2011 over hoger vermelde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de verwezenlijking van een nieuwbouw in de als landschap beschermde tuin Jean Massart (beschermingsbesluit van 29/05/1997 en gelegen in de perimeter van het beschermde Zoniënwood). De tuin bevindt zich daarenboven in een parkgebied en een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GBP) en in een Natura 2000 zone.

Brussel leefmilieu beoogt de bouw van een nieuw gebouw voor het terreinpersoneel van zowel de Massarttuin als van het Rood Klooster binnen de perimeter van dit beschermde landschap. Ze wensen zowel de DML als de KCML van in een beginstadium bij dit project te betrekken, wat positief is. De Commissie zou ook vertegenwoordigd worden in het adviescomité dat het project moet begeleiden.

De huidige aanvraag betreft het bijzonder bestek (nr. LG 11-0690) betreffende de volledige studieopdracht voor de constructie van het gebouw voor het terreinpersoneel. In een eerste fase zullen er minimum 3 en maximaal 5 ontwerp bureaus gekozen worden op basis van kwalitatieve selectiecriteria. In een volgende fase wordt aan de kandidaten gevraagd een schetsontwerp in te dienen

Voor wat het programma van de nieuwbouw betreft, worden volgende eisen gesteld. Het moet gaan om een gebouw van ca. 300 m² waarvan een deel bestemd is voor een 20-tal personeelsleden. Dat gedeelte moet beschikken over vestiaires en sanitair, telkens gescheiden voor mannen en vrouwen, een droogkamer, een refter met keuken en enkele kantoorruimtes. Hiernaast wordt ook een publiek toegankelijk deel voor didactische doeleinden voorzien met een polyvalente zaal voor 20 tot 25

personen, sanitaire voorzieningen en een eerste hulppost. Tot slot voorziet men een afzonderlijke, rechtstreeks toegankelijke ruimte voor de opslag van materiaal. Het nieuwe gebouw moet daarenboven een passief zijn.

Inzake de inplanting worden ook reeds een aantal richtlijnen gegeven. Men pleit ervoor het nieuwe gebouw in te planten ter hoogte van het gebouwencomplex F (totale netto oppervlakte van ca. 405 m²), bestaande uit voorlopige constructies en paviljoenen zonder noemenswaardig architecturaal belang.

De KCML brengt volgende bemerkingen uit over het bijzonder bestek.

Hoewel de Commissie verheugd is in een vroeg stadium bij het project te worden betrokken, stelt ze zich toch een aantal vragen bij het uitgangspunt. Algemeen genomen betreurt ze dat het project niet lijkt te kaderen in een globaal plan voor de herwaardering van de Massartuin. Ze acht het opstellen van een masterplan, waarin de verschillende aspecten van de tuin (historisch, landschappelijk, beplantingen, bebouwing, enz.) en zijn relatie met de site van het Rood Klooster aan bod komen, onontbeerlijk voor een doelgericht beheer en de stapsgewijze herwaardering van dit landschap. Een grondige evaluatie van de bestaande gebouwen, van hun bestemming of bestemmingspotentieel en van hun integratie in het landschap moet daar eveneens deel van uitmaken.

In de bijlagen die eveneens aan de Commissie werden overgemaakt bevindt zich een opmeting en plaatsbeschrijving van de gebouwen op de site ; een globale evaluatie van hun huidige en/of toekomstige bestemming, noch van de noden die zich op dat vlak stellen voor de gebruikers van de site, werd evenwel nog niet doorgevoerd.

In dat verband stelt de Commissie zich op de eerste plaats vragen bij de optie om een nieuwbouw te realiseren die zowel bestemd is voor het personeel als voor educatieve, publieke doeleinden. Indien de afbraak van de gebouwtjes die deel uitmaken van het complex F op het eerste gezicht weinig bezwaar oproept, dan stelt zich de vraag naar de noodzaak om op deze locatie een nieuw gebouw in te planten dat deze twee uiteenlopende functies verenigt.

De KCML vraagt zich af waarom gedacht wordt aan één volume en niet aan een spreiding van deze beide functies op de site. Een niet onaanzienlijk deel van de bestaande gebouwen in de tuin staat vandaag leeg en te verkommeren. Dat is meer bepaald het geval voor de oude laboratoria van de ULB (gebouwen A en E) maar eveneens voor de dakverdieping van gebouw B. In het dossier worden geen concrete plannen vermeld om die gebouwen opnieuw een passende functie te geven en te herbestemmen. Ook aan de haalbaarheidsstudie die in 2009 werd uitgevoerd om een centrum voor de bewustmaking van biodiversiteit in te richten in gebouw E werd tot op heden blijkbaar geen gevolg gegeven.

Het is dan ook niet duidelijk waarom geopteerd wordt voor de oprichting van een nieuwbouw die is bestemd voor 2 uiteenlopende functies en twee verschillende gebruikersgroepen. Waarom wordt niet overwogen om de andere leegstaande bestaande gebouwen te herbestemmen? Voor wat de voormalige laboratoria betreft gaat het daarenboven om panden die ook architecturaal gezien niet zonder belang zijn. Mits een degelijke renovatie/restauratie kan in die gebouwen mogelijk -een deel van- het programma dat in de nieuwbouw wordt voorzien gehuisvest worden waardoor het nieuwe volume en zijn impact op het landschap beperkt kunnen worden. De Commissie vraagt in elk geval die piste grondig te evalueren en als een evenwaardige optie in het bestek te integreren. Ze wijst er op dat de voorziene inplanting van de nieuwbouw, centraal in de tuin ter hoogte van complex F niet de meest optimale keuze lijkt voor de inrichting van het publieksgerichte deel (organisatie van

educatieve activiteiten). In dat verband vraagt ze ook te verduidelijken of het project om een centrum voor de bewustmaking van biodiversiteit in te richten in een van de gebouwen nog actueel is en ondertussen verder werd uitgewerkt. Zou het niet logischer zijn het educatieve deel van het voorziene programma hieraan te koppelen of beide didactische functies samen of in elkaars nabijheid in te planten op de site?

Voorts meent de KCML dat het landschappelijke aspect onvoldoende aan bod komt in het bestek. Ze benadrukt in dat opzicht het belang van een grondige landschapsstudie die de integratie van de nieuwbouw in de site documenteert en ook rekening houdt met de relatie tot het Rood Klooster (zichten op het nieuwe volume, de functionele relatie tussen het gebouw en zijn omgeving, enz.). Het is dan ook onontbeerlijk een ervaren landschapsdeskundige in het ontwerpteam op te nemen om het onderzoek naar deze aspecten te verzekeren. De Commissie meent dat dit een absolute voorwaarde moet zijn bij de selectie van de ontwerpers.

Er dient in het bijzonder een duidelijke visie ontwikkeld te worden op de manier waarop het het nieuwe gebouw zal functioneren ten opzichte van zijn omgeving. Hierbij dient de toegankelijkheid van de site en de gebouwen maar ook de relatie met het Rood Klooster, te meer dat het programma beide sites aanbelangt (terreinpersoneel van beide sites).

De Commissie vraagt de bovenstaande bemerkingen en aanbevelingen in het bestek te integreren en haar standpunt kenbaar te maken aan de deelnemende ontwerpteam.

Bij wijze van besluit is ze niet principieel gekant tegen de vervanging van het “complex F” door een nieuw volume op voorwaarde dat:

- dit kadert in een brede visie op de site;
- de mogelijkheden worden onderzocht en benut om een deel van het voorziene programma (in het bijzonder de educatieve, publieksgerichte functie) elders op de site, in de leegstaande gebouwen, te lokaliseren;
- de impact van het nieuwe volume op de site zoveel mogelijk beperkt wordt en zijn integratie in het landschap grondig wordt bestudeerd,
- de “landschapsdimensie” een essentieel onderdeel van het voorstel vormt (associatie van een landschapsdeskundige aan het ontwerpteam).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

A. de SAN
Wvd.Voorzitter