

INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTEN VAN
DE PERIMETER VAN HET WIJKCONTRACT KO-
NINGIN-VOORUITGANG

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

APRIL 2016



BOUWHEER: Gemeente Schaarbeek
PROJECTAUTEUR: tijdelijke vereniging DESSIN ET CONSTRUCTION / ERU
In samenwerking met J.P. Majot



Richtlijnen voor de projecten :

De tussenkomsten hebben als doelstelling de functionaliteit en het comfort van de openbare ruimten te verbeteren, aan alle gebruikers de kans te geven om er hun plaatsje te vinden met als leidraad het toevoegen van meer gezelligheid en het bevorderen van het samenleven.

Het project wil een zekere homogeniteit voorstellen in de uitrustingen, de materialen en het meubilair, die toch nog past in de bestaande specifieke context.

De tussenkomsten die vermeld zijn in onderhavige stedenbouwkundige vergunning hebben betrekking op twee sectoren :

- Het project “Gaucheret” betreft de Ph. Thomaslaan, de Gaucheretstraat, het Gaucheretplein, de Jollystraat, en de Helihavenlaan.

Het project betreft de wijziging in de verdeling van de openbare ruimte tussen de verschillende gebruikers, de wijziging van de groundbekleding, de inrichting van de ontspanningsruimten: creatie van een kiosk, meubilair en beplantingen.

- Het project “Masui” betreft de specifieke inrichtingen van de Masuistraat tussen de Paleizenstraat en de kruising van de tuin van het Zennebed (een beetje verder dan de Destouvellesstraat): vergroting en bescherming van de boomkuilen en creatie van kleine “stadssalons”.

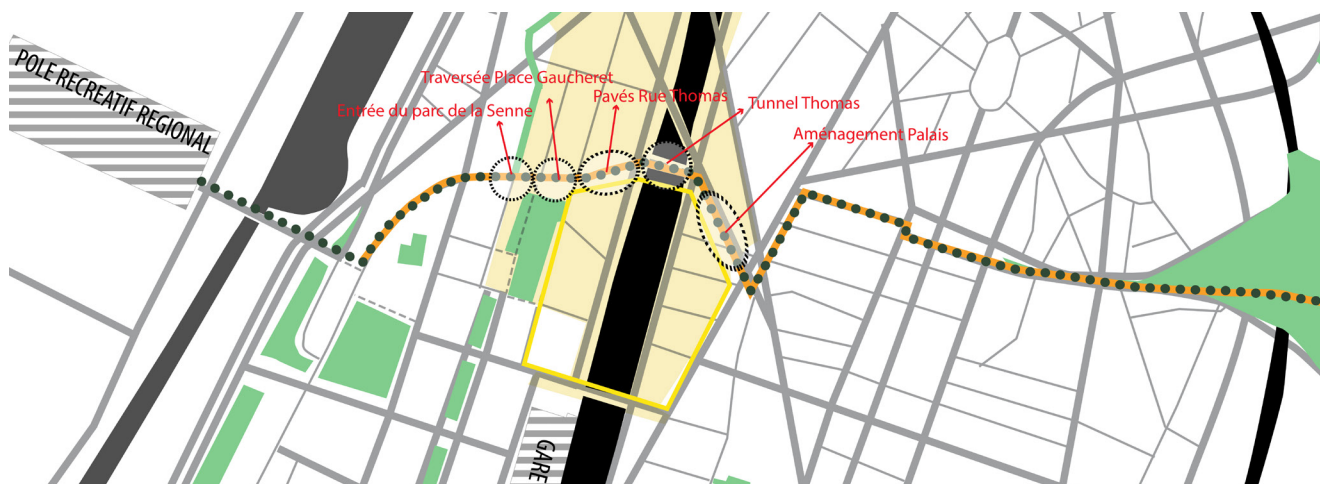
1. PROJECT “GAUCHERET”

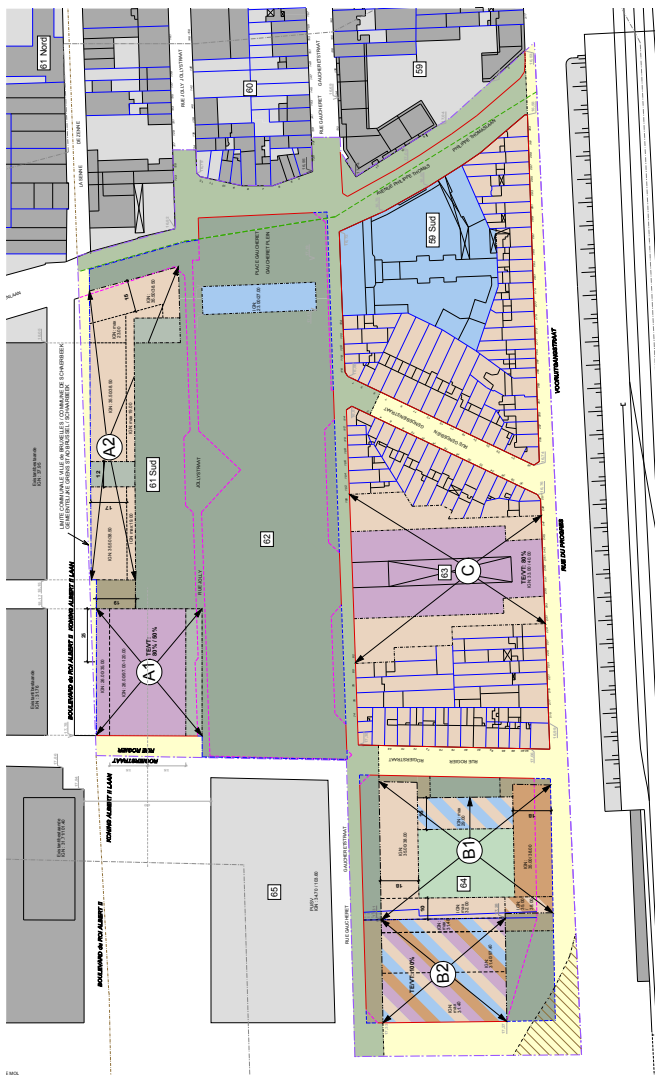
Diagnose :

De as Helihavenlaan, Gaucheretplein, Ph. Thomaslaan valt in het gewestelijk netwerk: voetgangersnetwerk dat de lokale identiteitskernen en het groene net verbindt met het GPDO, GFR Ringvorm A en lokaal netwerk: PBM ring in het GMP van Schaarbeek.

Op het vlak van de wijk bedient hij verschillende drukke stadspolen: het toekomstig park van de Zennebedding, het Gaucheretplein en -straat, het ABC Huis (Art Basics for Children), het huis van de burgers, de école n° 8 en tenslotte de Thomastunnel, verplichte doorgang naar de handelsassen en het centrum van Schaarbeek, en haltes van het openbaar vervoer.

De algemene opties voor tussenkomst die werden weerhouden willen er de zachte mobiliteit bevorderen en aan allen meer comfort en veiligheid bieden.





GENERALITES	ALGEMEENHEDE
Limites du plan particulier d'affectation du sol	Grenzen van het bijzonder bestemmingsplan
Limite de la Zone d'Intérêt Régional	Grens van de Gebied van Gewestelijk Belang
Tissu environnant dans un rayon de 50m	Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limite communale	Gemeente grens
Limites des parcelles	Perceelsgrenzen
Limites du bâti	Grenzen van de bebouwing
Limites du non-bâti	Grenzen van de niet bebouwing
Numéro de police	Huisnummer
Niveaux existants	Bestaande hoogtepeilen
Courbes de niveaux	Hoogtelijnen
Voie communale	Gemeenteweg
Voie régionale	Gewestweg
Numéro d'îlots	Huizenblokken nummer
Talus	Talud
AFFECTATIONS	BESTEMMINGEN
Zones d'habitat	Woonzones
Zones d'activités productives	Zones van productieactiviteiten
Zones de bureaux	Kantoorzones
Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics	Zones met uitrustingen van collectief belang of openbare dienstverlening
Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et/ou d'habitat	Zones met uitrustingen van collectief belang of openbare dienstverlening en/of woningen
Zones d'activités productives et/ou d'habitat	Zones van productieactiviteiten en/of woningen
Zone mixte	Gemeende zones
Zones de cours et jardins	Koeren en tuinengebieden
Zones d'espaces verts	Groene zones
Zones d'espaces verts constructibles en sous-sol	Ondergrondsbouwbaar groene zones
Zones de voiries	Zones voor openbare wegen
Zones de promenades arborées en voirie	Met bomen beplante wegen in wegenzones
Zone d'accès carrossable aux immeubles	Zones met rijbanen tot de gebouwen
Zone de réservation pour transport en commun	Zones gereserveerd voor het openbaar vervoer
IMPLANTATION ET GABARITS	INPLANTING EN BOUWHOOGTEN
Prescription complémentaire	Bijkomende voorschriften
Alignements existants à maintenir	Bestaande rooilijn
Nouvel alignement à créer	Nieuwe rooilijn
Alignement à supprimer	Te supprmenen rooilijn
Front de bâtisse obligatoire	Verplichte bouwlijn
Limite entre zones de bâtisse à niveaux différents	Grens tussen bouwzones met verschillende bouwlagen
Limite entre zones à affectations différentes	Grens tussen gebieden met verschillende bestemming
Taux d'emprise au sol par zone	TE/VT: 80%
Cote d'arasement IGN (min-max)	IGN: 28.50 / 38.50
	Bouwhoogte NGI (min-max)
Coates (m)	Maatlijnen (m)

JURIDISCHE SITUATIE

De site is gedekt door het BBBP “GGB 2 - Gaucheret en het gehele Gaucheretplein”. referentie NOVA 15/ BBBP/167456.

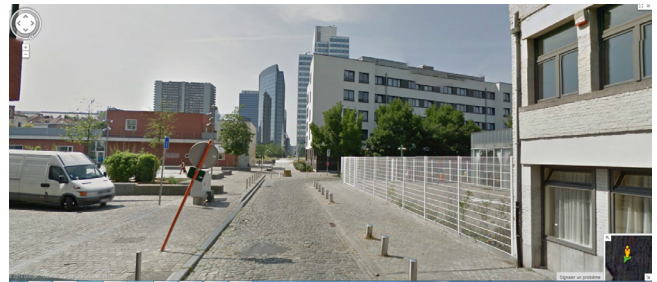
Dit voorziet een uitbreiding van de zone groene ruimten:

- over de Gaucheretstraat: verplaatsing van de rooilijn die het huidig parkeren op de openbare weg uitsluit.
- over de Helihavenlaan, wat een begin van de verbinding naar de tuinen van de Zennebedding toelaat. Jammer genoeg ligt deze uitbreiding op het minst goede georiënteerde deel van de straat.

De rest van de wegenis is opgenomen in wandelzones met wegen omringd met bomen.

De Helihavenlaan en de Jollystraat passen in de perime- ter van de Prioritaire ontwikkelingspool van de Kanaal- zone.

De Thomaslaan, het Gaucheretplein en de Helihaven- laan maken deel uit van de GFR ringvorm A.



HET GAUCHERETPLEIN :

Diagnose

Het biedt een erg formele inrichting die de gezelligheidszones beperkt.

Haar scharnieren met de aangrenzende wegen is problematische vooral in de richting van de oversteek Gaucheretstraat / Helihavenlaan: paaltjes, trappen, obstakels

Zij is erg mineraal, vormt een warmte-eiland: vandaar de wens van de bewoners om meer groen.

In het algemeen, wordt het gebruik sterk gesegmenteerd door het gebrek aan verbinding (fysieke of visuele) plein/park. De architectuur en het hedendaags gebruik van het huis van de burgers bevordert geenszins deze verbinding.

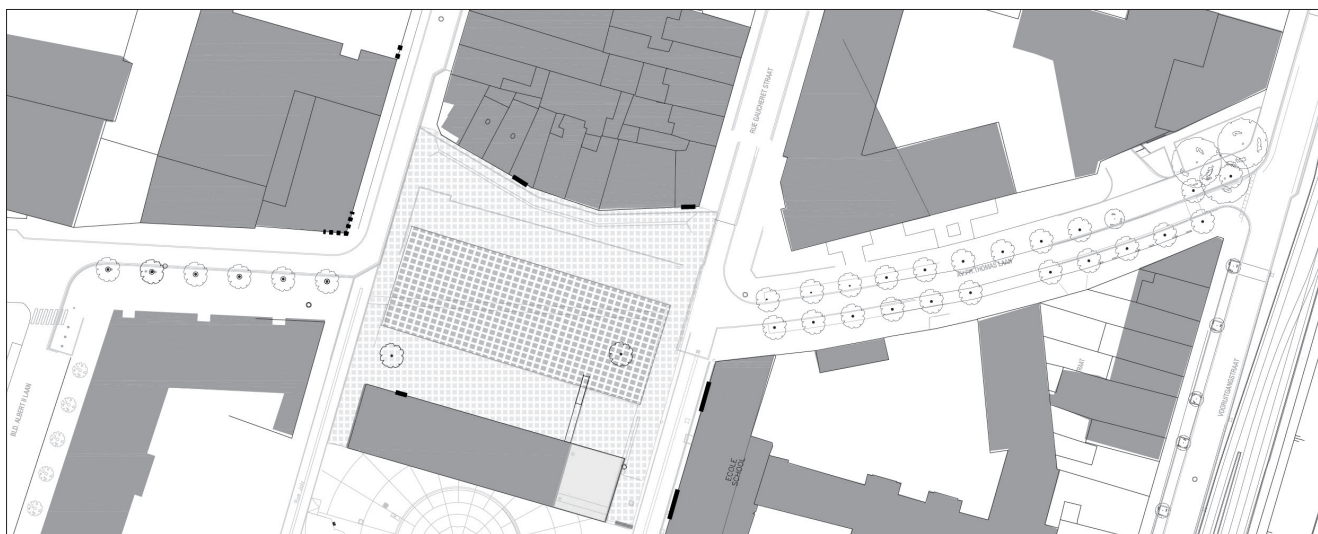
Kant plein is de ruimte langsheen het gebouw weinig gezellig – steeds in de schaduw – praktische zonder uitrusting en weinig verlicht.

Kant huis wordt de ruimte ingepalmd door geparkeerde wagens die de breuk tussen het plein en de woningen nog benadrukt en die ook overlast met zich brengen: lawaai, samentropen, ..., wat vaak een gevoel van onveiligheid veroorzaakt voor de zwakste gebruikers: senioren, jonge meisjes, ...).

De lijn van de GFR "ringvorm A" doorkruist het plein. De fietsparcours zijn slecht leesbaar en weinig comfortabel (grondbekleding, belemmeringen op het parcours ...).

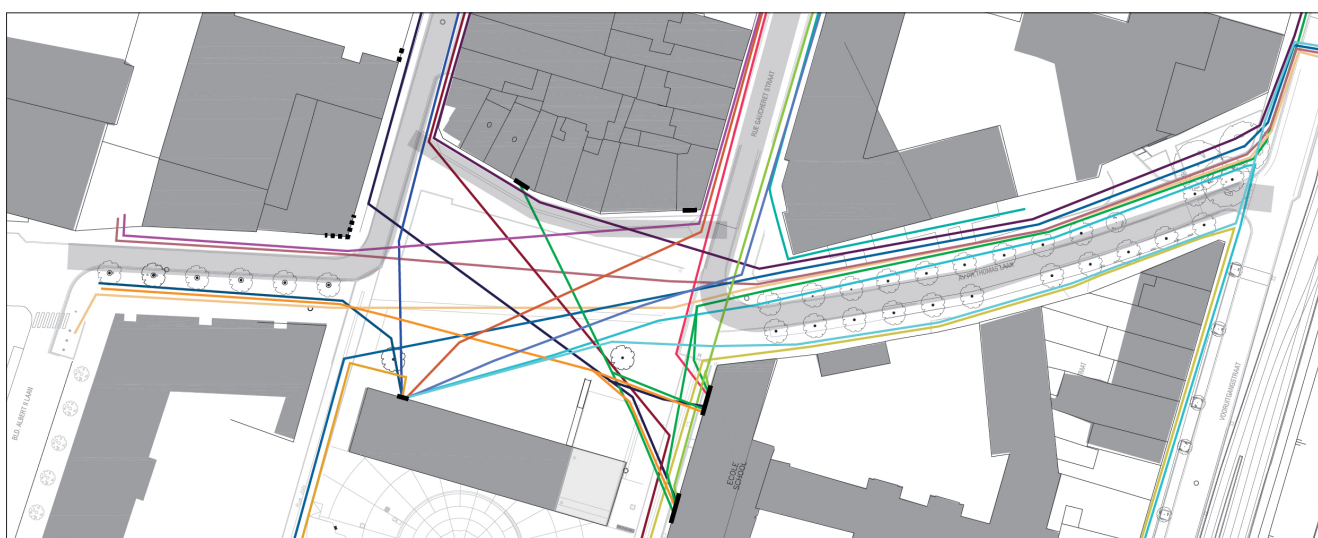
Inrichtingsopties :

Het plein versterken als centraliteit maar ook als doorstroomblaats, parcours.



Het plein vormt zich rond de centrale structurerende en lege ruimte, het is ingericht als een formele plaats en is naar haar centrum gedraaid.

Dit centrum is gedimensioneerd op schaal van de algemene samenstelling van het park en het plein: het is een verzamel- en evenementenplaats op schaal van de wijk.



Maar in het dagelijks gebruik van de plaats is het plein ook een kruispunt waar talrijke parcours kruisen die in oorsprong en in bestemming erg verschillen.

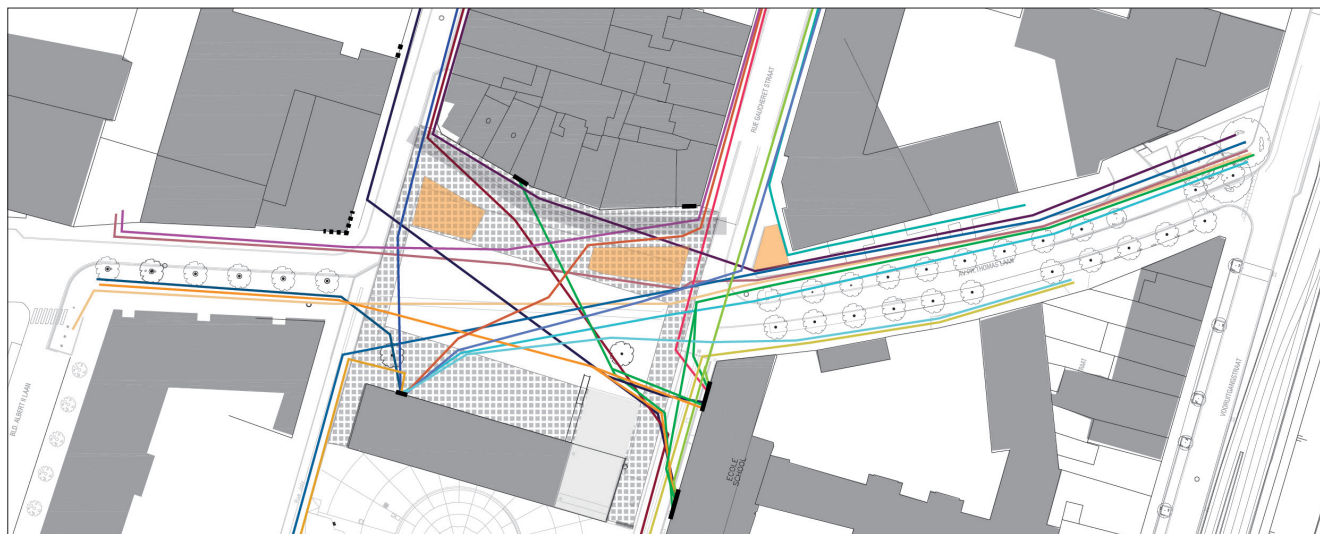
Het project houdt vast aan de idee van een formele centraliteit maar wil deze verschillende alternatieve parcours bevorderen, een keuzevrijheid die een intense activiteit ondersteunt.

Het project installeert dus **het niveau o om te passen in het beleid van Go10.**

Het steegje langs het plein, de kruispunten Gaucheret/Thomas en Jolly/ Helihaven worden "ontmoetingszones": de grond is geprofileerd om treden en obstakels die het vrije verkeer voor allen beletten, te verwijderen. De doorgang van wagens, aangepast om tegemoet te komen aan de huidige afmetingsproblemen, zal enkel afgebakend worden door paaltjes.

Verschillende gezellige plaatsen creëren op het plein om het gebruik en de publieken te diversifiëren.

Zoals hierboven beschreven, organiseert het plein zich rond de centrale structurerende en lege ruimte. De verschillende randen hebben een dikte waarvan de inrichting een meer lokale schaal en een dagelijks gebruik opnieuw invoert. Zij zijn de echo van de directe buurt. Zij maken het samen leven van verschillende publieken mogelijk.



Plein kant woningen: dit is de dichtste dikte en de meest bewoonde rand van het plein.

Het project stelt voor om de twee grote plantbakken die een functionele en visuele versperring tussen het plein en de woningen vormen, weg te nemen.

Het project stelt voor om deze rand opnieuw in te richten en er twee kleine centrale stukken, gestructureerd in het grafisch orthogonale stramien van het plein, maar vervormd door de spoorwegtrajecten van de as Thomas/ Helihavenlaan enerzijds, en de gebouwen anderzijds, te plaatsen.



De twee plaatsen zijn langs weerskanten van het plein gelegen en zijn gericht op hun specifieke buurten.

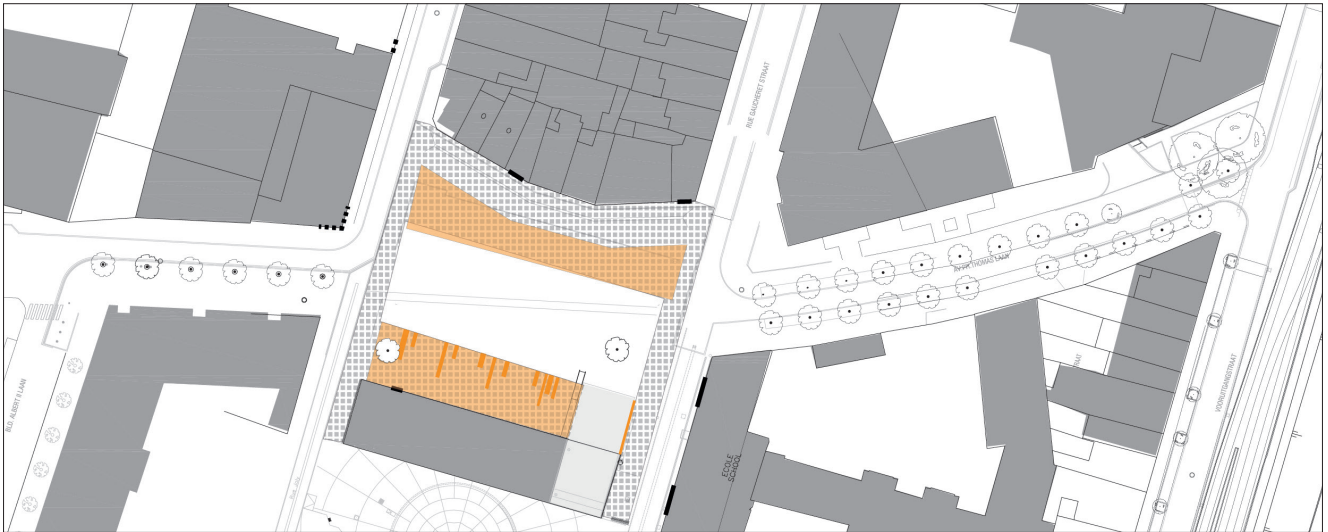
- Kant Gaucheret: het gaat hier om een "square" overschadwd door rijen bomen vanaf de Thomaslaan. Deze plaats is rijker aan her en der geplaatste planten, en komt enigszins aanleunen aan de school om haar lucht te geven, de indruk te geven van een park en haar architectuur te herwaarderen. Hij past zo ook in het perspectief van de Gaucheretstraat. Kant noord: een aankondiging, in de lengte, van de aanwezigheid van een bijzondere plaats. Kant park: in het verlengde van de bomen van het park langsheen de Gaucheretstraat: er wordt dus een verbinding gevormd met het afgelegen uitzicht.

- Kant Jolly, het gaat hier om een "bebouwde" ruimte, soort van terras/kiosk die de hoek van het plein vormt: een plaats om te zien, gezien te worden en ook om tegen aan te leunen, afspraakjes te maken en waarom niet om een geïmproviseerd spektakel in scène te zetten.

De kiosk verwezenlijkt, in samenspraak met het nieuwe project van ABC, dit focuspunt van het plein, organiseert de uitlopers en kondigt in het verlengde van de Jollystraat een bewoond plein aan.

Het is uitgewerkt in hout en combineert een spel tussen schaduw, licht en water.

Plein kant Huis van de burgers: hoewel theoretische een aantrekkelijke pool van het plein, is het het minst geanimeerde deel van het plein. Is dit te wijten aan het gebruik van het gebouw? Is het te wijten aan het feit dat de plaats steeds in de schaduw ligt? Zonder gemeenschappelijk dynamiek gedragen door de gebruikers van het Huis van de burgers, zouden de veranderingen zuiver formeel zijn.



Daar de plaats voornamelijk gebruikt wordt voor spel, stelt het project voor om de kasseien te vervangen door een bekleding in licht beton, het onder spanning brengen van de twee randen van het plein. De betonnen banken die elders verwijderd worden, worden hier geïnstalleerd om verschillende manieren te bieden voor het bezetten van de plaats: zittend aanleunend, tegenover elkaar, alleen, ... en vormen een soort doolhof dat gunstig is voor kinderspelen.

DE PH. THOMASLAAN :

Diagnose:

De laan wordt als aangenaam ervaren en is karakteristiek dankzij de aanwezigheid van de dubbele rij bomen (*Fraxinus Angustifolia* Raywood). De gebruikers betreuren echter het gebrek aan licht.

De Thomaslaan maakt deel uit van de GFR Ringvorm A. Heden delen de fietsers de wegruimte met de wagens (BEV), maar de wegbekleding in kasseien is weinig comfortabel.

De ruimte tussen het voetpad en de gebouwen van de Schaarbeekse Haard is weinig kwalitatief. De natuurlijke voetgangers-suitlopers lopen doorheen deze ruimten (informele paden).

Talrijke uitrustingen bezetten de openbare ruimte op het kruispunt van de Thomaslaan en de Gaucheretstraat – onburgerlijk gedrag en geluidsoverlast rond de glasbollen – mobiliteitsproblemen voor de vrachtwagens in de draai.

**HELIHAVENLAAN :**

Diagnose :

De laan past visueel in de voortzetting van de Thomaslaan (één enkele rooilijn bomen).

Zij heeft een breed voetpad aan de kant tegenover ABC dat echter slecht georiënteerd is. Deze ruimte wordt ook regelmatig ingenomen door de wagen (parkeren).

De ingang van de tuin van de Zennebedding ligt op het kruispunt van de Helihavenlaan en de Koning Albert II laan. De verbinding tussen het Gaucheretpark en de tuinen is niet leesbaar en de uitgang op het kruispunt is niet beveiligd.



Inrichtingsoptie :**De continuïteit tussen de Ph. Thomas- en Helihavenlaan markeren: as van verplaatsingen verbonden met vrijetijd en dagelijks leven.**

Deze richting zal versterkt worden door het verwezenlijken van een leidraad die de verschillende openbare ruimten doorloopt en door de **“verlenging” van de rooilijn van de bomen van de Thomaslaan** (De inplanting loopt dus niet gelijk met de orthogonaliteit van het plein om een soort kleine overschaduwde square te creëren).

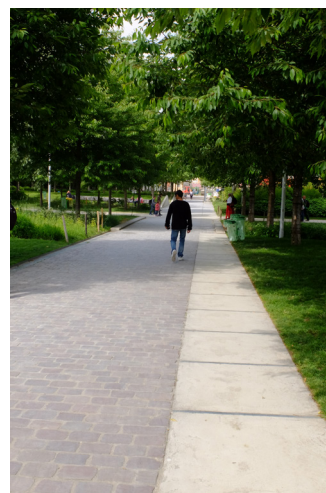
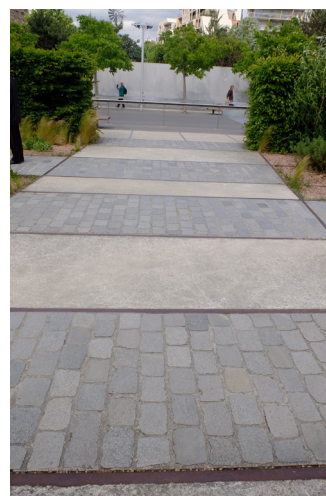
Deze lijn, soort zoom gevormd door grote betonnen tegels zal een soort leidraad vormen die ook toelaat om het brede voetpad te structureren. In een “warmer” en meer lichtend materiaal, zal zij de rust- en verblijfplaatsen onderbrengen... En ter herinnering aan de spoorweggeschiedenis van de site, zullen de grensvlakken tussen de materialen benadrukt worden door een stalen inlegging.



Het profiel van de Thomaslaan is niet gewijzigd maar het voetpad is verbreed kant Schaarbeekse Haard om een gedeelde zone voetganger/fietser te creëren met een bekleding die voor iedereen comfortabel is (platine kasseien met een voldoende brede boord/zoom in licht beton). De snelle fietsers zullen de wegruimte (BEV) moeten delen. Deze zal uitgevoerd worden in gezaagde greskeien om het huidig karakter van de straat dat past in de continuïteit van de historische as van de Helihavenlaan maar weinig comfort biedt, te behouden.

Het dwarsprofiel van de Helihavellaan tussen de ingang van de tuinen van de Zennebedding en het Gaucheretplein zal gewijzigd worden om te passen in de opties van het BBBP. Het zal een wijde residentiële ruimte betreffen waar de trage gebruikers voorrang zullen hebben. De groundbekleding identificeert voorrangsparcours in functie van de beperkingen van de verschillende gebruikers: langwerpige greskeien voor de zone toegankelijk voor wagens, platine greskeien voor de rest, met uitzondering van de strook licht beton met stalen aflijnen die het project doorloopt en een beplante strook langsheen de binnenplaats van het ABC huis.

Ter hoogte van de ingang van het park van de Zennebedding, wordt deze brede gedeelde ruimte een voorplein die de oversteek structureert. Het planten van een nieuwe boom in het verlengde van de bestaande rooilijn vormt een signaal achteraan in het perspectief van de Koning Albert II laan.



DE GAUCHERETSTRAAT TUSSEN HET GAUCHERETPLEIN EN DE ROGIERSTRAAT:

Diagnose :

Zij vertoont belangrijke problemen inzake het beheer van het afvloeiend water en het gebruikscomfort voor de voetgangers. Een problematiek inzake het beheer van de verkeerssnelheid wordt eveneens benadrukt.

Het betreft een parcours van de PBM lus van het gemeentelijk mobiliteitsplan, dat heden onbruikbaar is.

En op het vlak van de landschapsarchitectuur, wordt de straat van het park geïsoleerd door het schuin parkeren.

**Inrichtingsopties****Aan de actieve gebruikers hun plaats in de Gaucheretstraat terug geven.**

Oorspronkelijk bedacht als een ontmoetingsruimte, dient zij nu hoofdzakelijk als een lokale weg waar de wagen praktisch de ganse ruimte en het uitzicht inneemt.

Het principe van de parallelle tracés die voorbehouden zijn voor elk type gebruiker, zonder het perspectief dat de wijk structureert te breken, is weinig realistisch gezien de beschikbare onderbouw.

De optie is dus om de verschillende stromen te bevestigen in hun natuurlijk parcours maar aan de zwakke gebruikers toch meer comfort en veiligheid te geven.

Het dwarsprofiel van de straat is veranderd om te passen in de geest van het BBBP: kiezen voor de zachte manier voor het doorsijpelen in het park (project BIM voor wijziging van de bekleding in een betonnen bekleding).

De rest van de ruimte is voor functioneel gebruik: een voetpad langs de woningen, een parkeerstrook voor de buurtbewoners, en een smalle dienstweg met een grasverbreding die toch berijdbaar is voor brandweerlui op de grens tussen de verkeersweg en het park.

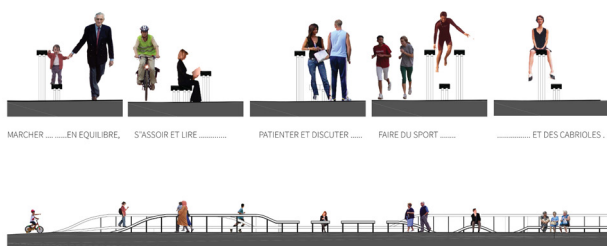
BESTAANDE HOUT MEUBILIER



BESTAANDE BETON MEUBILIER



NIEUWE LINEAIR MEUBILIER



DE UITRUSTINGEN:

Het meubilair dat momenteel aanwezig is op het plein bestaat uit twee types: een houten meubilair en betonnen elementen waarop tijdelijke houten zittingen werden geplaatst.

Het project stelt voor :

- het huidige houten meubilair te hergebruiken en aan te vullen (onder andere met zetelementen met armleuningen)
- de huidige elementen in beton te restaureren door hen een kleine sokkel te geven voor een meer verzorgde afwerking op de grond en een strakkere onderbouw.
- lineaire elementen te creëren (stalen structuur en lineair staal of hut) die verschillende gebruiken combineren: leuning, boombescherming, klassiek zitten of rechtop zitten,

DE BEPLANTINGEN :

De 2 Amerikaanse eiken (*quercus rubra*) die in het midden van het plein staan hebben niet de verwachte afmetingen bereikt ten opzichte van hun symbolische plaats. Hetzelfde geldt voor de vijf *Nyssa sylvatica* die het plein omringen en die niet echt de schaduwzone leveren die zo welkom zijn in de zomer.

Het project voorziet :

- om de twee Amerikaanse eiken te vervangen door Europese hopbeuken (*Ostrya Carpinifolia*) en de plantkuilen te vergroten om hun groei te bevorderen.
- om de *Nyssa sylvatica* te verwijderen en te vervangen door een rij van 5 *Zelkova Serrata* (meerstammige) die beter passen in de open ruimte.
- om struikgewasachtige hagen te planten langs de gebouwen in de Thomaslaan en de Helihavenlaan, bestaande uit *Lonicera nitida* "aigrün" met afwisselend en in kleine groepen *Hydrangea quercifolia*, *Hydrangea serrata* 'Blue Bird' en *Amelanchier lamarckii* (meerstammige).

2. PROJECT “MASUI”

Diagnose :

De Masuistraat is, ondanks haar gebruik als transitweg, in werkelijkheid een lokale weg.

Dit statuut zal nog versterkt worden in het kader van de toepassing van het mobiliteitsplan “Trootz-Liedts”.

Op het niveau van de wijk Koningin-Vooruitgang is deze straat geïsoleerd van het hart van de wijk. Maar als scharnier tussen het Masuiplein en de tuinen van de Zennebedding, allebei inrichtingsprojecten, zou zij een kleine centraliteit kunnen vormen: “Masui-Dorp”.

Verschillende uitrustingen komen dit statuut bevestigen: de aanwezigheid van een school, een handelszaak, de nabijheid van tramhaltes, het nieuwe park van de tuinen van de Zennebedding,

Tijdens de burgerworkshops georganiseerd in het kader van de algemene vergadering van het wijkcontract werden volgende opmerkingen verzameld:

Voornaamste positieve punten:

- de mensen die de straat gebruiken, de gezelligheid, de ontmoetingsmogelijkheden (in het bijzonder dankzij de school)
- de breedte van de straat, de ruimte, het gevoel van te kunnen ademen
- het perspectief naar het centrum en de mogelijkheden om het perspectief naar het Masuiplein / spoorweg te verbeteren.
- de bomen
- de vergroenings- en beplantingsinitiatieven aan de voeten van de bomen
- de nabijheid van het park van de Zennebedding

Voornaamste negatieve punten :

- overmatig autoverkeer en té veel ruimte voorbehouden voor de auto. Dit maakt de straat onpersoonlijk.
- lawaai en luchtvervuiling
- gebrek aan versiering van de voetgangerswegen
- slechte staat van de gebouwen: vervallen en slecht onderhouden
- triestig perspectief naar het Masuiplein / spoorweg toe

Deze vaststellingen bevestigen de conclusies van de werkgroep openbare ruimten – 2013 die vermeldden:

De breedte van de wegenis veroorzaakt problemen met dubbel parkeren, buitensporige verkeerssnelheid ...

Bepaalde problemen van netheid, onvoldoende verlichting in het 2de stuk van de straat en rioleringsproblemen werden ook vastgesteld door de bewoners.



Inrichtingsopties :

De Masuistraat in Schaarbeek ligt op de kruising van meerdere gewestelijke projecten die ter studie liggen:

- op het noordelijk uiteinde van de straat, inrichting van de Paleizenstraat en het Masuiplein,
- in het middel, oversteek van de Koninginnelaan en herinrichting van het kruispunt en de tramhalte
- op het zuidelijk uiteinde, inrichting van de oversteek van de tuinen van de Zennebedding.

In het kader van het wijkcontract en ter aanvulling van deze projecten, hebben de inrichtingen betrekking op de gerichte verbeteringen van de straat, inrichtingen in direct verband met de lokale dimensie van de straat en hoofdzakelijk met volgende punten:

Snelheidsbeleid :

- gerichte versmallingen van de wegenis ter hoogte van de uitrustingen door de vergroting van de boomkuilen
- plaatsen van Berlijnse kussens met een gemarkeerde oversteek tegenover de school,
- gerichte interventies in de groundbekleding om de voetgangerswegen te animeren.
- plaatsen van specifieke uitrustingen zoals bogen en fietsboxen.

De voetgangerswegen veraangename :

- creatie van "straatsalons" ter hoogte van de uitrustingen (school, residentie en bushalte).
- vergroting van de boomkuilen en installatie van meubilair /boomomranding om het beplantingsproject voor de boomkuilen te versterken en de doordringbaarheid van de gronde en beetje te verbeteren.

Uitrustingen :

Deze kleine uitrustingen van boomtorens vinden hun uitdrukking in de continuïteit van de architecturale taal die wordt gebruikt voor het Gaucheretplein.

Beplantingen :

De straat is momenteel beplant met een rooilijn sycomore esdoorns.

Het project is van plan om de 6 bomen die gezondheidsproblemen vertonen te vervangen en de bestaande boomkuilen die nu leeg zijn opnieuw te beplanten (6).

Het beplanten van de voeten van de bomen is het voorwerp van een project in het kader van het wijkcontract. De bescherming van de voeten van de bomen willen deze burgertussenkomsten laten voortduren volgens een conventie die moet worden opgesteld.

De boomkuilen die niet worden ten laste genomen door de burgers zullen naar gelang de plaats beplant worden met Leucothoe zeblid of Osmanthus burnwoodii.

