

USQUARE - VOORMALIGE KAZERNES VAN ELSENE

RICHTPLAN VAN AANLEG

Strategisch & regelgevend luik

NOVEMBER 2020

STUDIE UITGEVOERD DOOR

BUUR
IDEA Consult
voor de Directie Territoriale Strategie, perspective.brussels

COVERFOTO

Caroline Piersotte

LAY-OUT EN DRUKWERK

Kaligram bvba

CONTACT

usquare@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Voor de algemeen directeur, Gert Nys, Adjunct algemeen directeur van perspective.brussels
Naamsestraat 59 - 1000 BRUSSEL.

Weergave toegestaan met vermelding van de bron

© 2020 perspective.brussels

D/2020/14.054/10

USQUARE - VOORMALIGE KAZERNES VAN ELSENE

RICHTPLAN VAN AANLEG

Strategisch & regelgevend luik

NOVEMBER 2020



INHOUD

Inhoud	5
01. STRATEGISCH LUIK	7
1.1 Ambities	8
Inleiding	8
Ambitie I: Een innovatief universitair project voor Brussel	10
Ambitie II: Een nieuw trefpunt voor de wijk	12
Ambitie III: Een innovatief gemengd programma	14
Ambitie IV: Een project in samenhang met de historische identiteit en de toekomstige noden van de site	15
Ambitie V: Duurzaamheid en circulaire economie	16
1.2 Stedenbouwkundige principes	18
1.2.1 Van ingesloten site naar knooppunt	20
1.2.2 Een herkenbare stedelijke vorm	30
1.2.3 Openbare ruimte als verbindende factor	50
1.2.4 Een ambitieus programma	70
1.2.5 Een plek voor actieve vervoerswijzen	82
1.2.6 Randgebied j. Wytsmanstraat: een coherent geheel	90
02. REGELGEVEND LUIK	99
Algemene voorschriften voor alle gebieden	106
Bijzondere voorschriften	108
Betreffende de woongebieden Usquare	108
Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden met gemengd karakter Usquare	109
Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden voor universitaire voorzieningen	110
Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden voor groene ruimten / parkgebieden Usquare	110
Bijzondere voorschriften betreffende de landschapswegen en structurerende ruimten Usquare	111
Bijzondere voorschriften betreffende de parkings Usquare	111
BIJLAGEN	113
GLOSSARIUM EN LIJST VAN ACRONIEMEN	137



01. STRATEGISCH LUIK

Opmerking: De illustraties (axonometrie, doorsneden, perspectieven ...) in het strategisch luik van het RPA van de verschillende voorgestelde stedelijke vormen die de inrichtingen kunnen aannemen zijn louter indicatief. Ze zijn bedoeld om de lezer meer duidelijkheid te verschaffen over de geest van de tekst.

1.1

AMBITIES

INLEIDING

De ambities van het gewest en de universiteiten ULB/VUB overlappen elkaar:

- > een groot aantal woningen (voor studenten en gezinnen) creëren als antwoord op het tekort aan studentenwoningen en een deel van de 'klassieke' huisvesting bezet door de studentent in de buurt van de universiteiten vrij te maken, met reële controle van de huurprijzen en de kwaliteit van de huisvesting;
- > voorzieningen creëren, met een zeer groot aandeel voorbehouden voor universitaire voorzieningen;
- > de toegankelijkheid met het openbaar vervoer bevorderen (met name van buiten het gewest);
- > de interactie van de nieuwe site met de universiteiten ULB/VUB van de Campus Oefenplein en Solbosch bevorderen;
- > de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de site garanderen door handelsfuncties in te planten.

Op basis van de beleidsverklaringen, het ontwerp van GPDO en de verkennende studie van 2016 is het ontwerp van RPA opgebouwd rond onveranderlijken als garantie van de gewenste ambities voor het gebied en flexibele elementen die innoverende architecturale vrijheid toelaten.

Volgende onveranderlijke elementen worden in acht genomen in het werkproces voor het ontwerp van RPA:

- > voorzieningen voor de 'universiteitsstad',
- > verenigende openbare ruimte als nieuwe ontmoetingsplaats,
- > programmatorische gemengdheid,
- > erfgoeddimensie,
- > stedelijke vorm.

Sommige punten vereisen meer flexibiliteit, om ze tijdens het volledige proces van het projectontwerp samen met de actoren te kunnen aanpassen:

- > de filosofie per gebouw, i.f.v. het behoud van het erfgoed,
- > precies programma,
- > de doordringbaarheid van de site en de relatie met de wijk,
- > het principe van de landschapsaanleg: de status van de openbare ruimten,
- > inplanting en afmetingen,
- > de parkeerstrategie.

Dit hoofdstuk van het RPA 'voormalige kazernes van Elsene' structureert de volgende ambities:

1. AMBITIE I:

EEN INNOVATIEF UNIVERSITAIR PROJECT VOOR BRUSSEL

2. AMBITIE II

EEN NIEUW TREFPUNT VOOR DE WIJK

3. AMBITIE III:

EEN INNOVATIEF GEMENGD PROGRAMMA

4. AMBITIE IV:

**EEN PROJECT IN SAMENHANG MET DE HISTORISCHE IDENTITEIT EN DE TOEKOMSTIGE
BEHOEFTE VAN DE SITE**

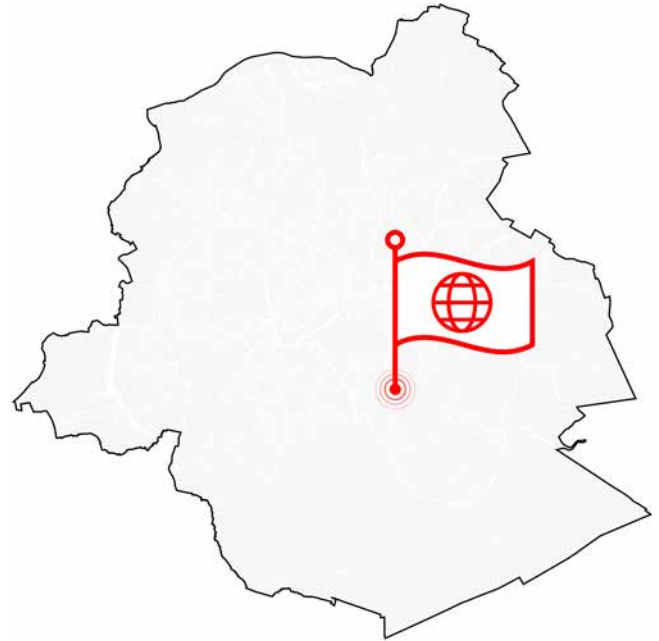
5. AMBITIE V:

DUURZAAMHEID EN CIRCULAIRE ECONOMIE

AMBITIE I: EEN INNOVATIEF UNIVERSITAIR PROJECT VOOR BRUSSEL

Een voorbeeldsite als uitstalraam voor brussel

De samenwerking van de Brusselse academische wereld is een uitgelezen kans voor de stad. De realisatie van een ecosysteem dat aan de nieuwe behoeften van universiteiten voldoet, geeft de mogelijkheid om de site te transformeren in een verbindende pool op gewestelijke, grootstedelijke en internationale schaal.



ULB-VUB, A PARTNERSHIP THAT WILL PUT BRUSSELS IN THE SPOTLIGHT!



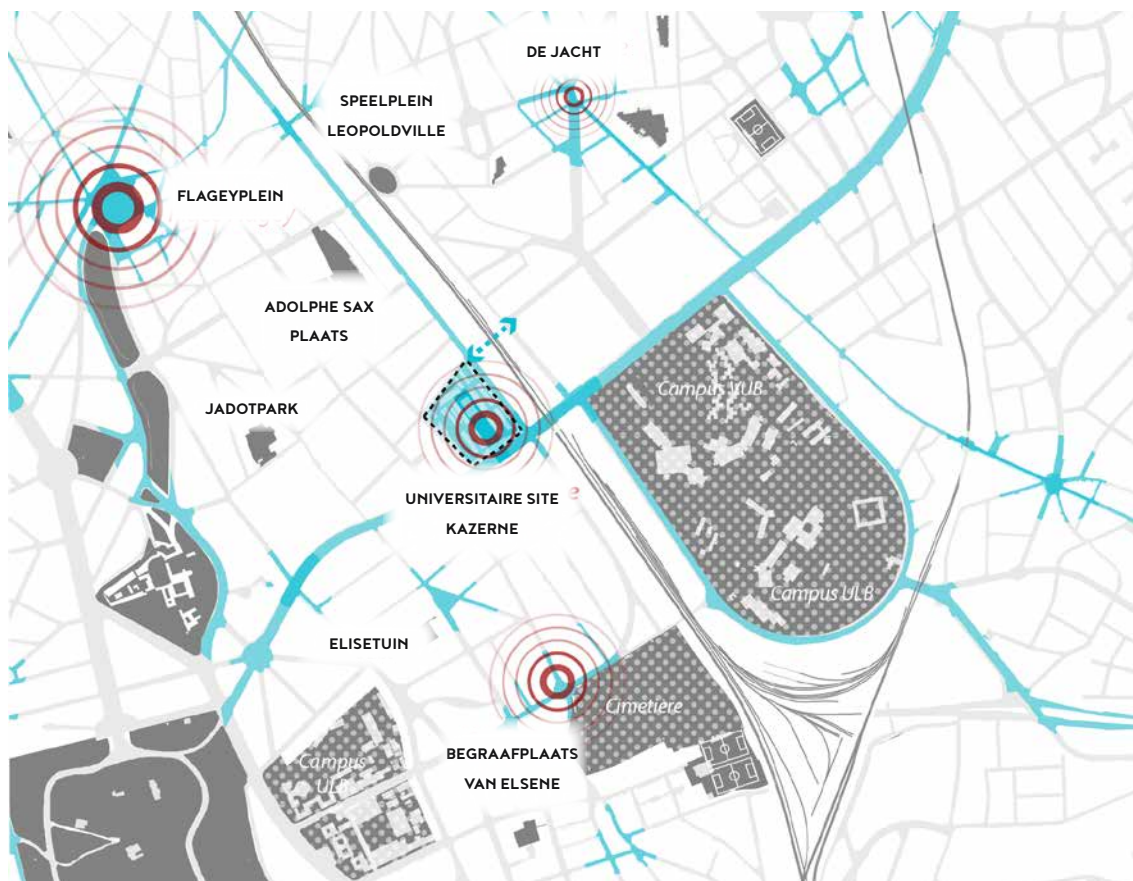
Afbeelding: <http://usquare.brussels/en/ulb-vub-partnership-will-put-brussels-spotlight>

AMBITIE II: EEN NIEUW TREFPUNT VOOR DE WIJK

Binnen het lokale stedelijke weefsel heeft de kazerne van Elsene het potentieel om een zenuwcentrum van de wijk te worden die een harmonieuze relatie met de verschillende lokale stedelijke structuren kan aangaan. Het gebrek aan centraliteit en polariteit in dit gebied kan zo op een verantwoorde manier worden verholpen.

Nieuwe verbinding tussen wijken

De site moet een scharnierpunt tussen ruimtelijk gescheiden wijken worden.



De uitdagingen voor de reconversie van de buitenruimten van de kazernes zijn talrijk:

- > een kwaliteitsvolle stedelijke ruimte bieden die het buurtleven van de site en haar omgeving kan ontvangen,
- > de toegankelijkheid van de site en de verbindingen met de buurt verbeteren,
- > de functionele efficiëntie van de ruimten garanderen,
- > de leesbaarheid van de openbare ruimte verzekeren,
- > kwalitatieve privé buitenruimten bieden,
- > een efficiënte, comfortabele en esthetische inrichting,
- > inspelen op de duurzaamheidsproblematiek van de openbare ruimte.



AMBITIE III:

EEN INNOVATIEF GEMENGD PROGRAMMA

De contextuele elementen van de programmatische oriëntatie het ontwerp van RPA wijzen duidelijk op de wens van het gewest en de universiteiten om een gemengd project te ontwikkelen. De verkennende studie van 2016 en de werkzaamheden van de universiteiten hebben het vraagstuk van de Internationale Universiteitsstad van de XXIe eeuw onderzocht en hebben richtlijnen voor de reconversie van de kazernes voorgesteld.

De realisatie van de lokale en grootstedelijke ambities richt zich op het creëren van vormen van programmatische synergie en complementariteit in termen van de werking en de spatialisering. Het academische, innovatieve en ondernemende karakter is essentieel. De universitaire pool en de nieuwe woonwijk moeten vertrekken van gedeelde functies, die diverse kernwaarden uitdragen.

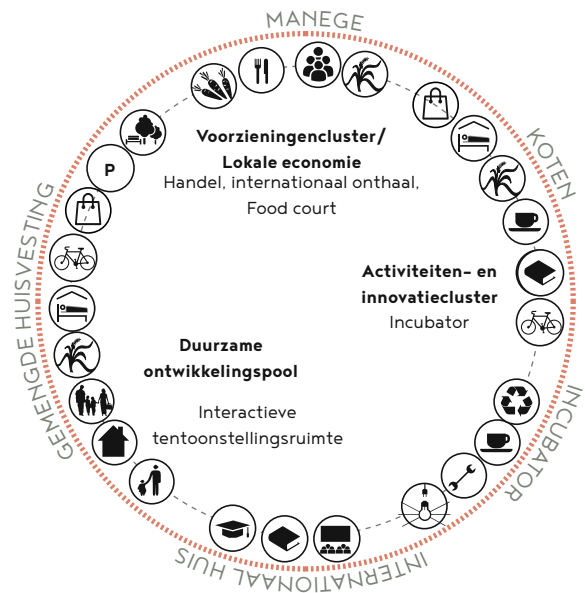
De relatie tussen de universitaire pool en de te creëren wijk wordt op twee niveaus ontwikkeld:

- > rond voorzieningen en diensten die verband houden met onderzoeks- en innovatiepool, met een studentendynamiek, rijk aan lokale interacties;
- > rond voorzieningen en diensten die voldoen aan de dagelijkse behoeften van de bewoners.

De wijk en haar faciliteiten zullen openstaan voor de stad.

De kwaliteit van de open ruimten en de programmering van de openbare ruimte zullen de dynamiek van de site katalyseren.

Zo wordt de wijk rond de kazernes een versmelting van een grootstedelijke ambitie (internationale rol van de stad en haar universiteiten) en een streven van nabijheid (sterke integratie in het lokale leven), waarbij de twee schalen elkaar aanvullen.



AMBITIE IV: EEN PROJECT IN SAMENHANG MET DE HISTORISCHE IDENTITEIT EN DE TOEKOMSTIGE NODEN VAN DE SITE

De voormalige rijkswachtschool van Elsene maakt deel uit van een geheel van Brusselse gebouwen met militaire roeping die met de consolidatie van de Belgische staat het licht zagen, op het einde van de XIXe en het begin van de XXe eeuw. Vandaag staat de site van de kazernes op de Brusselse erfgoedinventaris.



De kazernes van Elsene vulden de grote militaire projecten van de wijk aan met een school voor toekomstige rijkswachters. Het stedelijke karakter van de site draagt heldere principes uit, met een sobere en statige architectuur die de militaire aanwezigheid in de stad illustreerde.

Het Richtplan van Aanleg antwoordt op tal van uitdagingen:

- > het reconversiepotentieel van het erfgoed,
- > nieuwe toepassingen en een nieuwe stedelijkheid integreren,
- > de historische identiteit verzoenen met de toekomstige noden van de wijk



AMBITIE V: DUURZAAMHEID EN CIRCULAIRE ECONOMIE

Een duurzaam en innovatief project

De duurzame ontwikkeling en de circulaire economie vormen de transversale krachtlijnen van het universitaire programma en zijn spatialisering. Verschillende aspecten, die hierna worden belicht, moeten in overweging worden genomen.

Duurzaamheidsaspecten

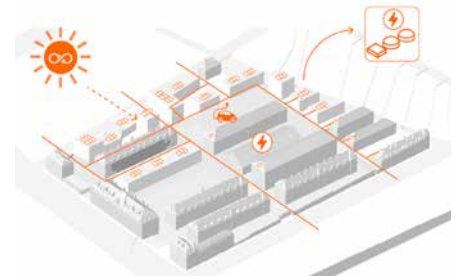
De term duurzaamheid wordt vaak als synoniem voor ecologische prestatie beschouwd. De visie die in het RPA wordt verdedigd, is breder.

De belangrijkste ambitie is de creatie van een project dat zo veel mogelijk positieve effecten heeft op de perimeter en de omgeving – het milieu, de maatschappij maar ook de economie.

Dit wordt generaliseerd door de integratie van die verschillende componenten in het globaal metabolisme van de wijk, in een zo gesloten mogelijke kring: energie, afval, water, voedsel, materialen, luchtkwaliteit, gezondheid, lokale werkgelegenheid, budget van de lokale overheden, levenskwaliteit, individuele werkkracht.

De verschillende cycli zijn onderling verbonden en voeden elkaar. Zo dragen ze bij tot de creatie van een viciuze cirkel.

Duurzame ontwikkeling vormt een integraal onderdeel van het concept en geeft betekenis aan het leven in de wijk.



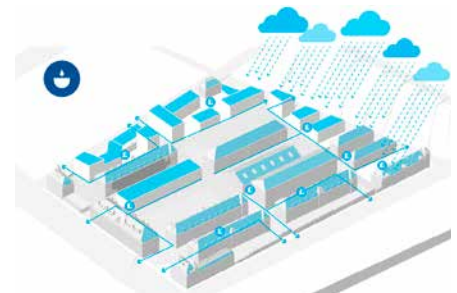
Energie

Minimaliseren van het energiegebruik



Afval

Een duurzaam afvalbeleid



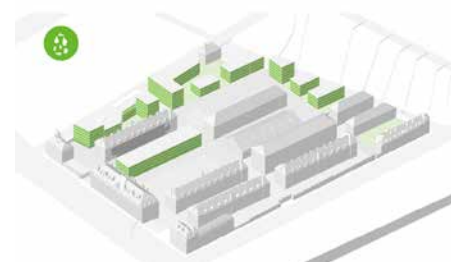
Water

Een duurzaam waterbeleid



Voeding

Duurzame voeding : lokale productie en consumptie



Materialen

Gebruik van duurzame materialen, lokaal geproduceerd en flexibel



Heropwaardering daken, Freiburg im Breisgau



Fietsstalling met 'zonne-energie' met mogelijkheid tot laden, Haguenau, Frankrijk



Mogelijke zuivering van grijs water op de site, Malmö Augustenborg, Zweden



Educatie voor bewoners inzake afvalbeheer, bron <https://madeinmarseille.net>



Moestuin in een ecowijk, Senart, Frankrijk



Verkoop van lokale producten, <https://boerenenburen.be/nl-BE/p/index>



Flexibele gebouwen voor toekomstige programma's, MVRDV / ADEPT



Tijdelijk stedelijk meubilair met gerecycleerde materialen, Targ Weglowy place, Gdansk

Aspect circulaire economie:

De globale benadering wordt gedicteerd door het GPCE (Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie). Innovatieve praktijken voor het kringloopkarakter van de middelen zullen in een socio-economische benadering vormen van synergie scheppen tussen de verschillende thema's waar het project voor staat: (1) een nieuw, op delen gebaseerd economisch model, (2) een functionele economie en (3) een verlenging van de levensduur.

Het project voor de herbesteding van het terrein als universitaire site houdt rekening met:

- > de creatie van korte kringen in de gebruiksprocessen en de functionaliteit van elk programma,
- > aspecten met betrekking tot recycling, hergebruik, behoud (versus sloop en afbraak in het kader van een aanstaande sloop),
- > aspecten met betrekking tot de constructie: aanpasbaarheid, maximalisering van de middelen door het afval te beperken, voorrang voor assemblage die de gebouwen aan het einde van hun levenscyclus opwaardeert.

De site van de kazernes heeft een uniek potentieel om nieuwe benaderingen te testen voor het ontwerp en het gebruik van circulaire oplossingen voor bestaande gebouwen.

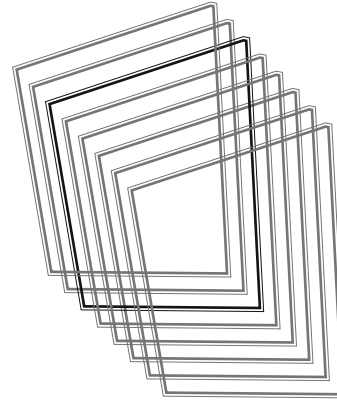
Als modelproject van de circulaire economie zal de ontwikkeling van de site de evaluatie en de minimalisering van de productie van afval en het gebruik van middelen en van grondstoffen mogelijk maken. De toekomstige projecten zullen kunnen testen in welke mate men materialen kan hergebruiken of recyclen zonder significant waardeverlies.

1.2

STEDENBOUWKUNDIGE PRINCIPES

Op basis van de transversale diagnostische gegevens, de visie en de ambitie van de verschillende actoren van het project en de MER-analyse van de drie ontwikkelingsscenario's heeft men een reeks stedenbouwkundige principes vastgelegd.

Dit hoofdstuk behandelt het programmatische en ruimtelijke potentieel van de site. Elk thema wordt met specifieke schema's geïllustreerd, aangevuld met een beschrijving.



De stedenbouwkundige intenties hebben betrekking op de volgende principes:

1. VAN INGESLOTEN SITE NAAR KNOOPPUNT

Een geconnecteerde en doordringbare site
Een actieve diagonaal
Identificeerbare toegangen

2. EEN HERKENBARE STEDELIJKE VORM

Een militaire morfologie
Ingrepen op het erfgoed en bestaande gebouwen
Een ringmuur
Inplantingsprincipes en afmetingen

3. OPENBARE RUIMTEN

ALS VERBINDENDE FACTOR

Complementariteit van de belangrijkste openbare ruimten

- > Een plein voor de stad
- > Een park voor de wijk
- > Een innovatief commercieel aanbod

4. EEN AMBITIEUS PROGRAMMA

(LOKAAL EN INTERNATIONAAL)

Een universitaire uitrusting met uitstraling / Een internationale universiteitswijk
Een gemengde buurt

5. EEN PLEK VOOR ACTIEVE VERVOERSWIJZEN

Een site voor actieve vervoerswijzen
Parkeerstrategie
Organisatie van leveringen

6. RANDGEBIED P: EEN COHERENT GEHEEL

Juliette Wytsmanstraat - een levendige straat voor Elsene

1.2.1 VAN INGESLOTEN SITE NAAR KNOOPPUNT

Een geconnecteerde en doordringbare site

De transformatie van de kazernes: een vrije denkoefening

De voormalige rijkswachtschool, die historisch als een ingesloten site georganiseerd was, krijgt een nieuwe functie in de stad. De overgang naar een nieuwe bestemming roept fundamentele vragen op in verband met het gesloten karakter van de site.

Vroeger was dit een gesloten militaire kazerne, in de toekomst zal ze academische infrastructuren omvatten per definitie geopend naar de wereld. De opening van de kazernesite wordt gerechtvaardigd door haar nieuwe programma door het verlangen om ze in een bewoonde, voor het publiek toegankelijke wijk te transformeren.

Integratie in een stedelijk infrastructuurnetwerk

De spoorinfrastructuur splitst het stadsweefsel en verstoort de oost-westverbinding. De Generaal Jacqueslaan speelt een verbindende rol en overbrugt deze breuklijn. De hoek die wordt gevormd door de Generaal Jacqueslaan en de Kroonlaan wordt het beste bediend, vooral dankzij zijn nabijheid met het station van Etterbeek. Door haar ligging op dit kruispunt zou de site een scharnier voor de omliggende wijken kunnen worden.



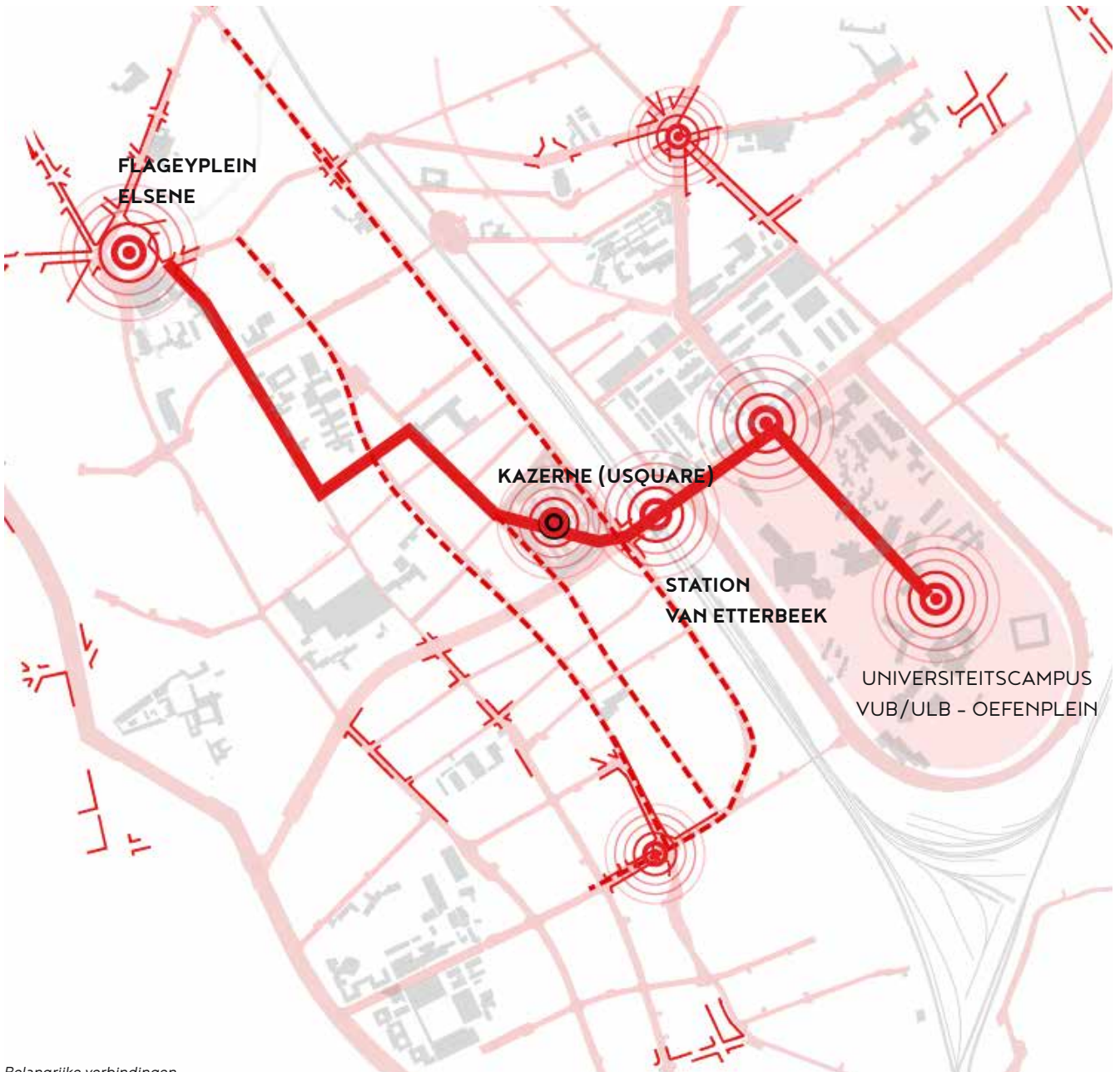
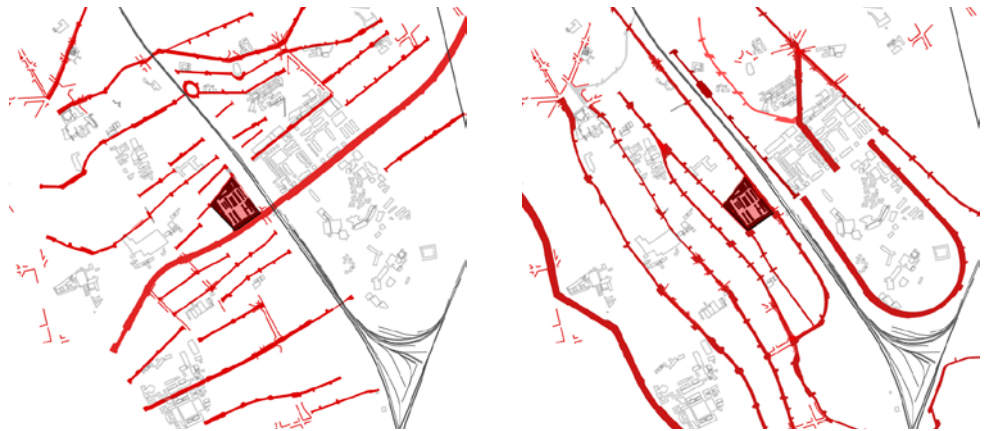
Integratie in een stedelijk systeem

De site van de kazernes ligt in het hart van een net van belangrijke stedelijke knooppunten. Haar ontwikkeling moet de bestaande stromen integreren, het net vervolledigen en een belangrijke schakel vormen in de verbindingen tussen verschillende wijken, met name:

- > de Flageywijk en het station van Etterbeek,
- > de campus ULB-VUB en Terkameren en hun diensten,
- > De campus Solbosch en het Flageyplein.

Binnenwegen via de kazernes kunnen de inwoners, de academici en de wijk dicht bij elkaar brengen en tegelijkertijd de site tot haar recht brengen.





‘Een actieve diagonaal’

Door de site in een doorgang gecreërd die de sterke centrumfuncties van Elsenne (Flagey, universiteitscampussen, ...) en van Etterbeek met elkaar verbindt. Hij krijgt de vorm van een diagonaal die een nieuwe logica, een nieuw parcours en een nieuwe perceptie van de strakke structuur van de site in het leven roept.

Zonder letterlijk gematerialiseerd te worden, ontstaat er een nieuwe wandeling door de stad, die tot de ontwikkeling van verschillende door het gebouw en zijn omgeving gesuggereerde programma's zal leiden.

Visuele doorsteken en openingen naar de openbare ruimte scheppen, diagonale doorgangen doorheen de stad. Dankzij deze heldere benadering zal men de toekomstige ontwikkeling van de site kunnen ontsluiten om haar poreus maken door middel van minieme strategische ingrepen op de ringmuur.

De diagonaal ontstaat door de toekomstige relatie tussen de openbare ruimten, de bebouwing en de doorgang op de begane grond.

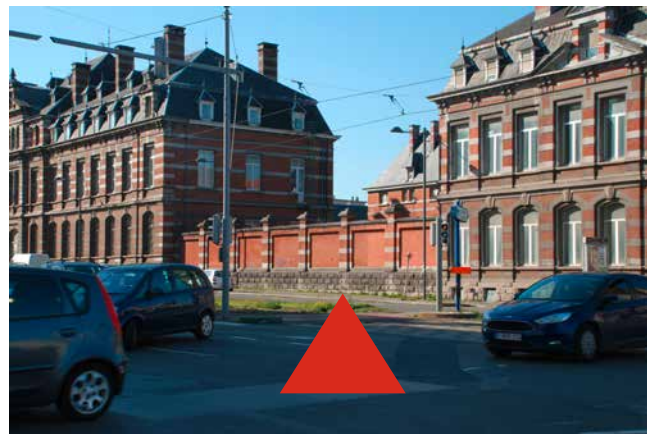
Door rekening te houden met de logica van de natuurlijke verplaatsingen zal de diagonaal een binnenweg worden voor de wijk, een plaats waar de mix in de openbare ruimte tot uitdrukking kan komen.

Door rekening te houden met de evolutie van de gewoonten van de gebruikers wanneer de site open zal zijn, zou men dezelfde benadering kunnen gebruiken om andere belangrijke punten met elkaar te verbinden. De toe-eigening van de bestaande architectuur, die openingen die de voorbijgangers levendige openbare ruimten tonen en de gebruiker naar het hart van het project leiden, zijn prioritaire criteria voor de creatie van de toegangen en van het nieuwe parcours.

Om de nodige massa te scheppen voor een goede werking van de kazernes als trefpunt wordt de toegang, de zones met een dichte bewoning, de polariteiten en de knooppunten van het openbaar vervoer bedient en met elkaar verbonden.



VISUELE DOORSTEEK VANOP HET VOORPLEIN



VISUELE DOORSTEEK VAN AAN HET STATION VAN ETTERBEEK

Identificeerbare toegangen

Porositeit creëren zonder inbreuk te doen op de patrimoniale kwaliteit van de site dwingt tot een specifieke benadering van de openingen in de ringmuur.

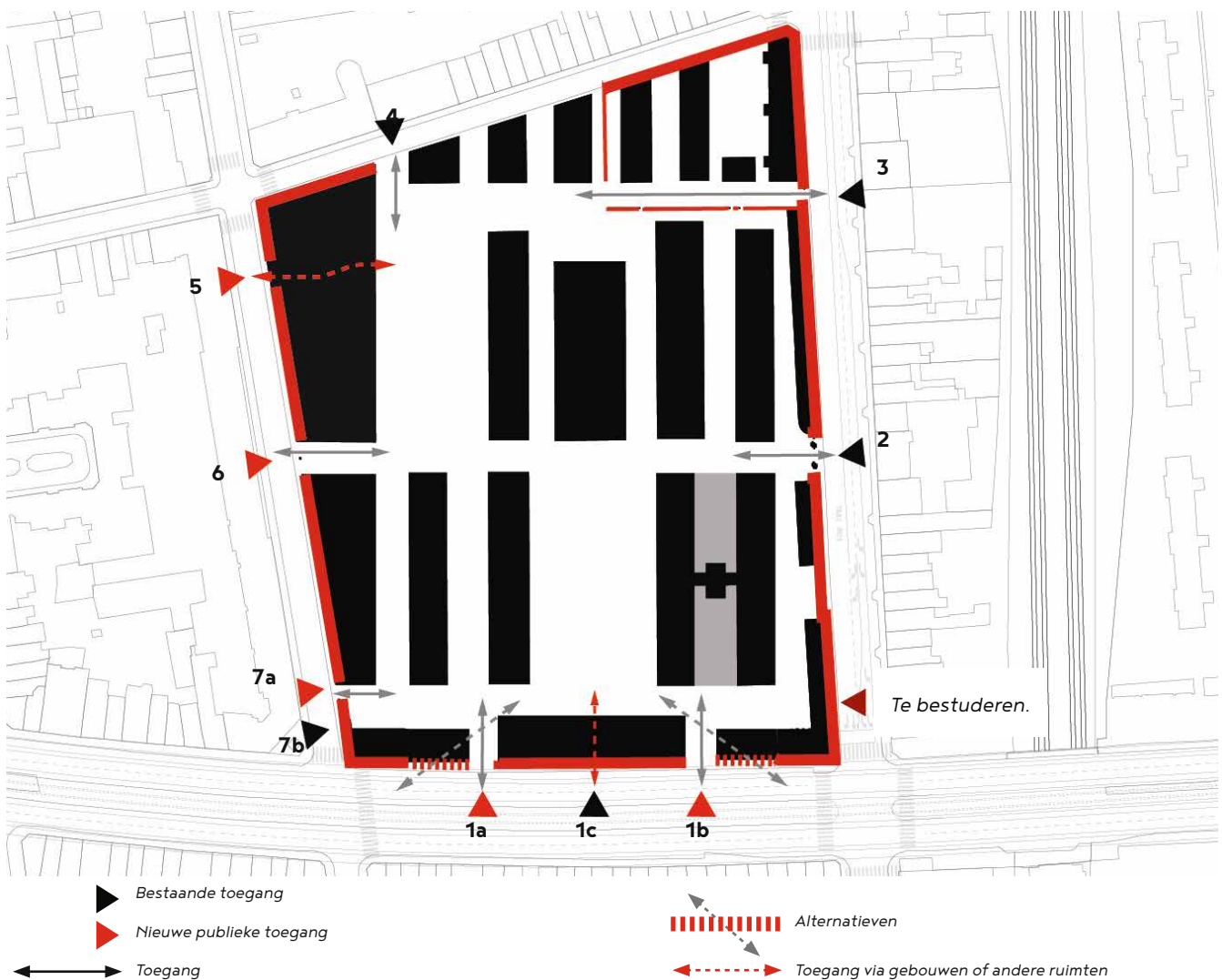
De concentratie van de stromen in identificeerbare en vloeiende bewegingen beperkt de creatie van toegangen tot bepaalde strategische punten.

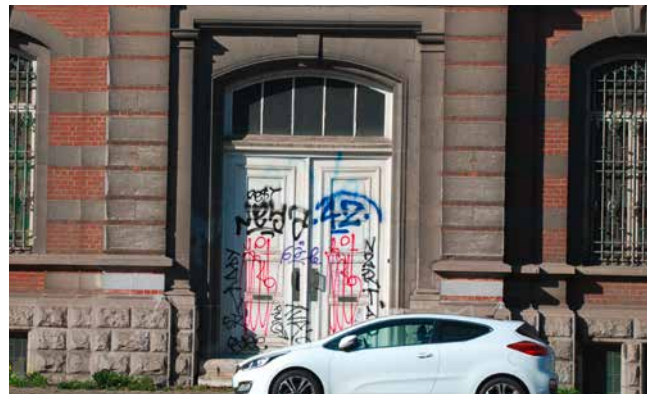
Die beperking, gekoppeld aan de activering van de toegangen, geniet de voorkeur opdat er op natuurlijke wijze een sociale controle kan ontstaan.

De bestaande muur heeft al verschillende openingen.

De bestaande toegangen worden zo veel mogelijk opgevaardeerd.

De architectuur van de openingen moet zich in de muur integreren om zijn continuïteit, zijn consistentie als geheel en een toekomstige reconstructie van bepaalde gebouwen niet in het gedrang te brengen.





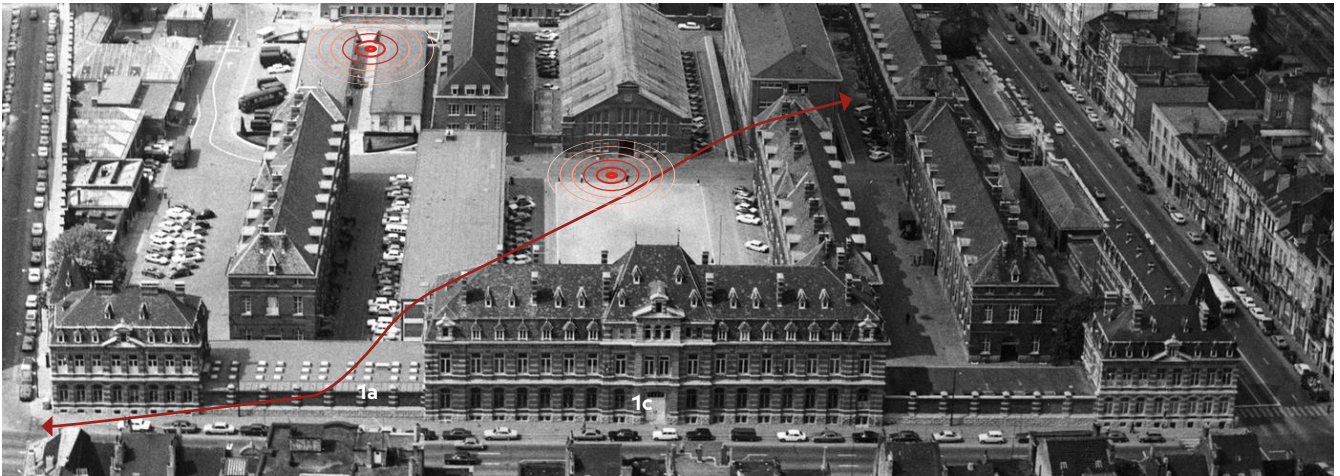
Toegang Generaal Jacqueslaan (1a, 1b, 1c)

Het Richtplan van aanleg voorziet in:

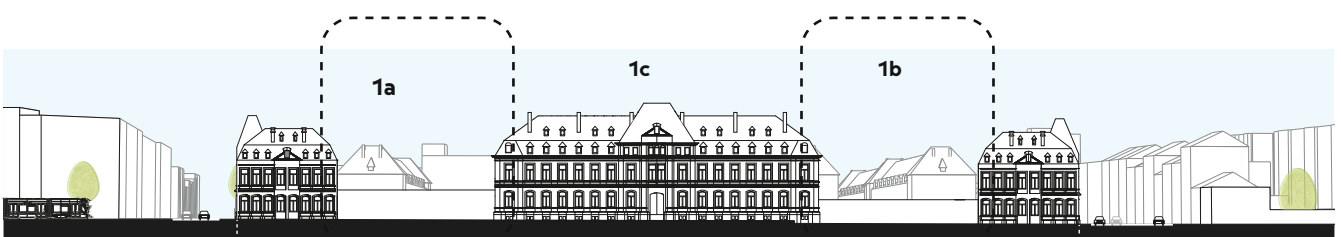
- > de creatie van nieuwe symmetrische toegangen aan weerszijden van gebouw A,
- > de mogelijkheid om de site te betreden via de hoofdeur van gebouw A (1c - gecontroleerde toegang),
- > een toegang die de toepassing van de diagonaal mogelijk maakt (zoals toegang 1b). Deze toegang moet worden voorzien tussen de kern van de site en het station van Etterbeek en is primordiaal voor de acti-

vering van de site vanwege haar positie, het active-ringspotentieel van de indrukwekkende gevel en de toe-eigening van een verleden die nieuwe waarden moet uitdragen.

Gelet op de huidige hinder in de Generaal Jacqueslaan zal opening 1a pas worden gemaakt wanneer de herinrichting van de laan voltooid is. Indien nodig gaat de aanleg van de doorgangen gepaard met maatregelen die de voortplanting van geluid tot het minimum beperken.



Voorstel nieuwe publieke toegang (1a)



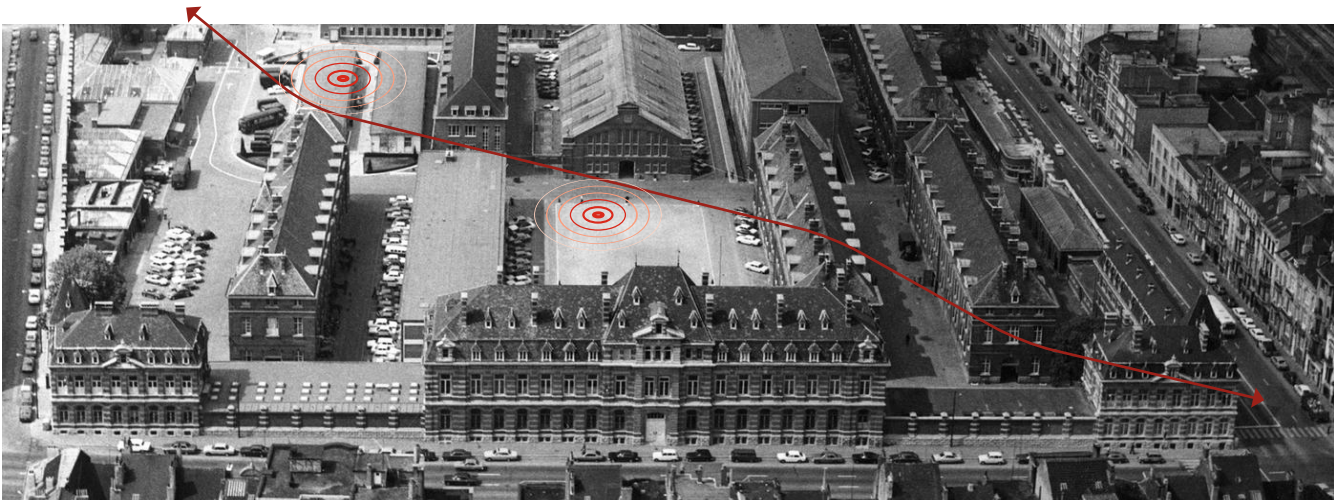
Gevel Generaal Jacqueslaan - bron: verkennende studie (2016), MSA Origin

Toegang Kroonlaan (2, 3)

Het Richtplan van aanleg voorziet in:

- > het behoud van de historische toegangen,
- > het opwaarderen van het imposante karakter van de ringmuur (gemiddelde hoogte ongeveer 5 m) met zijn openingen. De centrale opening van de hoofdingang is monumentaal, met een royale oriëntatie naar de Kroonlaan.

Indien gebouw C" wordt gesloopt, zou men een toegang via de vrijgekomen ruimte kunnen overwegen.



Nieuwe openbare toegang (1b)



Toegang 2



Toegang 3

0m 5m 15m 20m



Gevel Kroonlaan - bron: Verkennende studie (2016) MSA Origin

Toegang Fritz Toussaintstraat (4)

Het Richtplan van aanleg voorziet in:

- > het behoud en het tot zijn recht laten komen van de historische hoofdtoegang naar de wijken ten noorden van de site,
- > de mogelijkheid om een toegang te creëren tot de mogelijke toekomstige ondergrondse parking onder de toekomstige gebouwen aan de Fritz Toussaintstraat.



Gevel Fritz Toussaintstraat – bron: Verkennende studie (2016), MSA Origin

Toegang Juliette Wytzmanstraat (5, 6, 7a, 7b)

Het Richtplan van aanleg voorziet in:

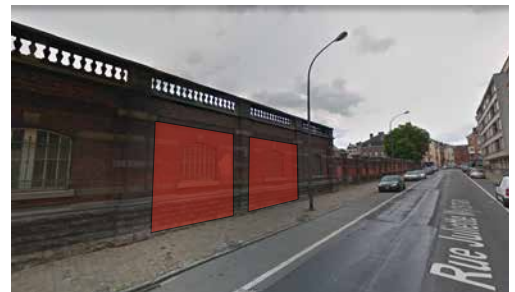
- > de centrale toegang (6) met grote opening; hij past in de stedelijke en mobiliteitslogica van de site,
- > de mogelijkheid om twee bijkomende toegangen te openen (5 en 7). De voorgestelde toegangen dienen in een meer gedetailleerd ontwerp te worden bestudeerd.

Vooraf toegang nr. 5 zou de toegang voor de bewoners vergemakkelijken. Zijn strategische positie maakt het mogelijk om:

- > ofwel één toegang te creëren, nuttig voor een eventuele wijkvoorziening,
- > ofwel een directe toegang naar het park te maken, via een aaneenschakeling van openbare ruimten doorheen de woonzone
- > de mogelijkheid om een toegang te creëren tot de mogelijke toekomstige ondergrondse parking onder de toekomstige gebouwen aan de Fritz Toussaintstraat.



Toegang 5



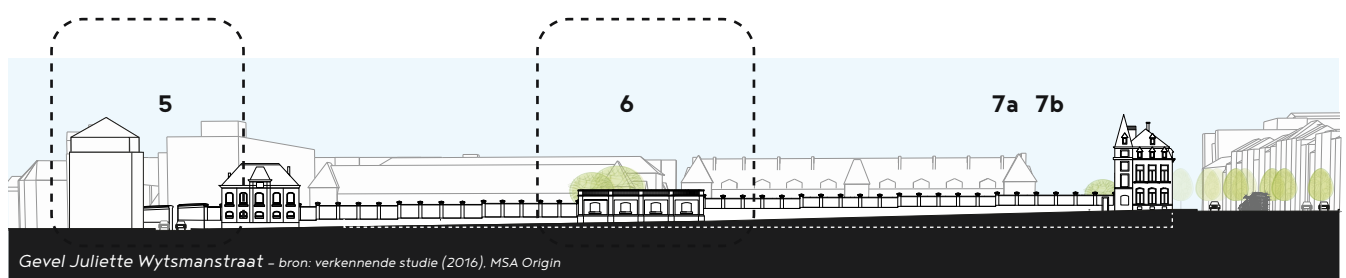
Toegang 6



Toegang 7



Toegang 7b (Bestaand)



1.2.2 EEN HERKENBARE STEDELIJKE VORM

Een militaire morfologie

Morfologie van de voormalige rijkswachtsschool.

De gebouwen en hun inplanting vormen, als erfenis van het verleden, een rechthoekige site. Die bijzondere militaire typologie is een belangrijk kenmerk van een militaire site en moet behouden blijven.

De hoekgebouwen zijn hoger dan de ringmuur en vormen een integraal onderdeel van het 'merk' van de site en het erfgoed van de stad. Net als de vorm van de andere gebouwen zijn ook hun integratie en opwaardering wenselijk.

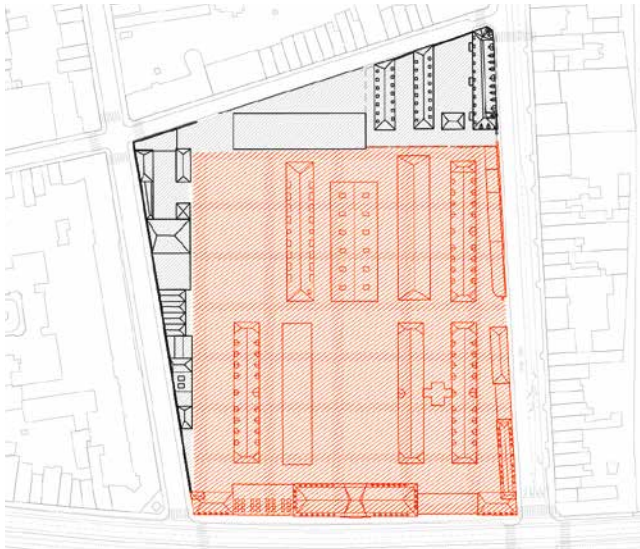
Men zou de monumentale architecturale kenmerken in de Vlaamse neorenaissancestijl van deze gebouwen in de nieuwe ontwikkelingen kunnen integreren om het geheel van de site prestige en identiteit te verlenen.



Identiteitskenmerken

Een herkenbare matrix

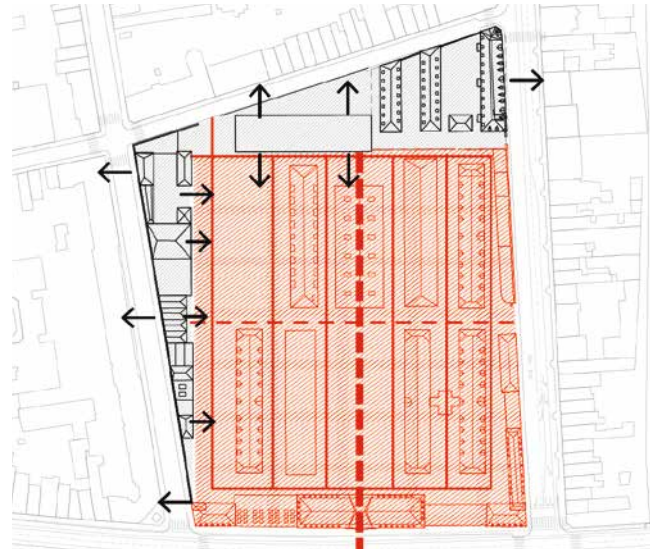
De site van de kazernes volgt een structuur die beantwoordt aan de voormalige functie van rijkswachtsschool. Een heldere, specifieke geometrie volgens het plan van alle Brusselse kazernes uit de XIXe en XXe eeuw, herkenbaar aan een rechthoekige vorm. De inplanting van de bijgebouwen en het paviljoen van de gehuwden draagt bij tot die compositie.



Twee bouwlogica's

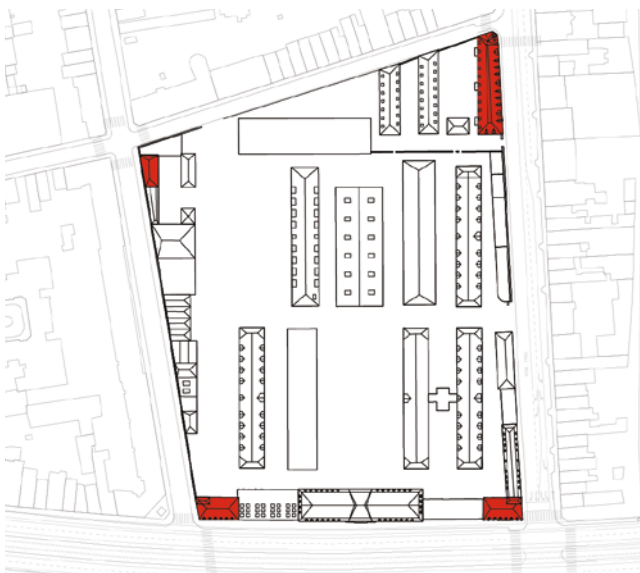
Centraal deel: de gebouwen zijn symmetrisch ingeplant en volgen heldere rooilijnen.

Randen: de gebouwen omgeven het centrale deel en grenzen aan de omliggende straten.



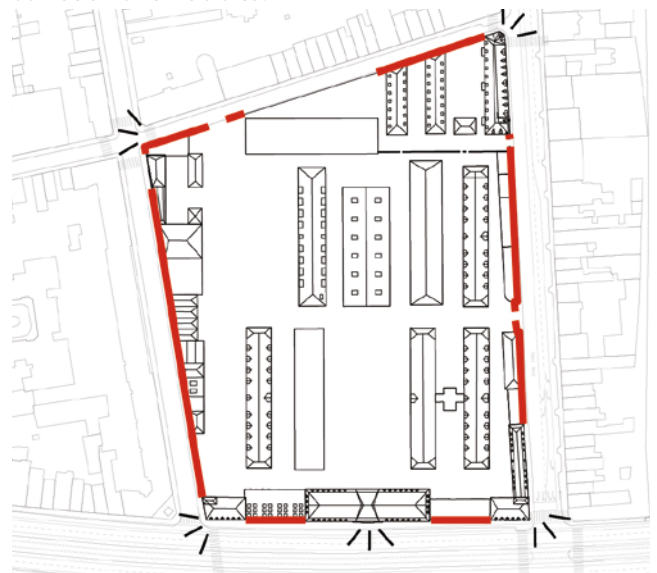
Hoekgebouwen

Gebouwen die sterk bijdragen tot het begrip en de leesbaarheid van de site in haar geheel.



De ringmuur

Garandeert de eenheid van de site, onderscheidt de binnenkant van de buitenkant en getuigt van de geschiedenis van de site.



Ingreep op het erfgoed en bestaande gebouwen

Behoud

Het behoud van de gebouwen heeft betrekking op twee aspecten:

1. De historische gebouwen met patrimoniaal karakter in stand houden. Dit betreft de in 1906, in een herkenbare architecturale stijl, opgetrokken gebouwen. Ter hoogte van de bijgebouwen van het randgebied Juliette Wytsmanstraat komt alleen het hoekpaviljoen dat de bijgebouwen domineert in aanmerking.
2. De recentere bouwwerken die de stedenbouwkundige kenmerken van de site eerbiedigen, hergebruiken, afhankelijk van hun staat en van de ombouwplannen.

De denkoefening over het hergebruik of de afbraak van de gebouwen moet verder gaan dan de culturele en historische patrimoniale waarde. Ze moet passen in een diepgaande denkoefening over de transitie van een lineaire naar een circulaire economie, waarin de afvalproductie wordt beperkt door hergebruik en opwaardering van materialen en elementen, een oefening die verder gaat dan gewone recycling.

Sloop / afbraak

Het RPA voorziet in de mogelijkheid om gebouwen met lage architecturale kwaliteit of op strategische locaties (een aantal gebouwen in het randgebied aan de Juliette Wytsmanstraat) te slopen of af te breken:

- > Gebouw R drukt een negatieve stempel op de site in termen van stedelijke compositie, perspectief en inbreng van licht. De afbraak ervan zal het historische stedelijke patroon herstellen en meer gebruikscomfort bieden voor het hele project.
- > De gebouwen X en Z zullen de nodige plaats vrijmaken voor het wijkpark. De bijgebouwen P zullen plaatsmaken voor nieuwe woningen en bijdragen tot de realisatie van een echte levendige straat.
- > De ligging van gebouw E, een van de gevels van het voorplein, is bijzonder interessant. Vanwege de matige kwaliteit van het gebouw en de problemen met de stabiliteit is het aangeraden het te vervangen.

Flexibiliteit

De constructies aan weerszijden van gebouw A kunnen geheel of gedeeltelijk worden gesloopt om het centrale voorplein met de buitenwereld te kunnen verbinden.

- > De gebouwen H en I werden tussen 1960 en 1980 gebouwd. Het betreft twee administratieve gebouwen die de inplanting van oude woningen die in de oorlog verwoeste volgen. Gebouw H heeft een grote projectiezaal met ongeveer 300 zitplaatsen. De integratie en de opwaardering van die projecten in de globale ontwikkeling van de site zijn wenselijk. In geval van een sloop-reconstructie mogen de nieuwe gebouwen niet hoger dan hun eigen bestaande hoogte. Om het historische stedenbouwkundige patroon te behouden, is een breedte van maximaal 14,5 m aanbevolen.
- > Gebouw C is een nieuw gebouw. Het beschermt de site tegen lawaai en scheidt een intieme zone binnen de ringmuur. De indeling ervan draagt evenwel bij tot de insluiting van de site. De originele gevel aan de Kroonlaan onthult het volle potentieel van het gebouw niet. Men zou een aanpassing of de sloop kunnen overwegen indien dit de goede werking van de locatie en het gebruiksgemak niet verstoort.

Energie

De site zal een voorbeeldfunctie vervullen op het gebied van energiebeheer. In aanvulling op andere toepasselijke energieregelingen zal worden gestreefd naar een minimaal verbruik, een maximale productie en het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en zal de haalbaarheid van een netwerk voor verwarming/koeling/warmtekrachtkoppeling worden bestudeerd.

- Oorspronkelijk gebouw (1906) waarvan de instandhouding wordt aanbevolen
- Mogelijk te slopen gebouw
- Opnieuw te ontwikkelen gebouwen (volgens de stedenbouwkundige principes van de site)



Gebouwen 1906: A, B, C, D, F, G, L, P (gedeelte), S, T, U, V, P + ringmuur

Gebouwen 1940-1960: C'', J', K (gedeelte), X, Z, I, P (gedeelte)

Gebouwen 1960-1980: A', C', E, H, R

Gebouwen 1980-2015: verbinding F-G + antenne

De ringmuur

Men voorziet drie soorten ingrepen, afhankelijk van de lokalisatie, de staat en de functie van de muur. Het historische en herkenbare karakter moet bewaard blijven. De muur is onlosmakelijk verbonden met de kazernes.

Interventieniveau 1. (Generaal Jacqueslaan, Kroonlaan)

Behoud van de muur, plaatselijke openingen tussen de pijlers. Het is de bedoeling om de monumentale muur aan de zuidoostelijke rand te behouden.

Interventieniveau 2. (J. Wytzmanstraat, hoek F. Toussaintstraat)

Het is aanbevolen om de typische kenmerken van de muur te behouden en de nieuwe ontwikkelingen te integreren in de historische muur. Mogelijkheid van doorboringen en/of openingen tussen de pijlers.




Opmerking: ringmuur F. Toussaintstraat

Aan de F. Toussaintstraat is de ringmuur niet bewaard gebleven. Aan het deel met de ontbrekende muur kan de site open blijven. Het niveauverschil tussen de site en de straat kan worden opgevangen met een sokkel of met een andere architecturale oplossing.

Interventieniveau 3. (binnen de ringmuur)

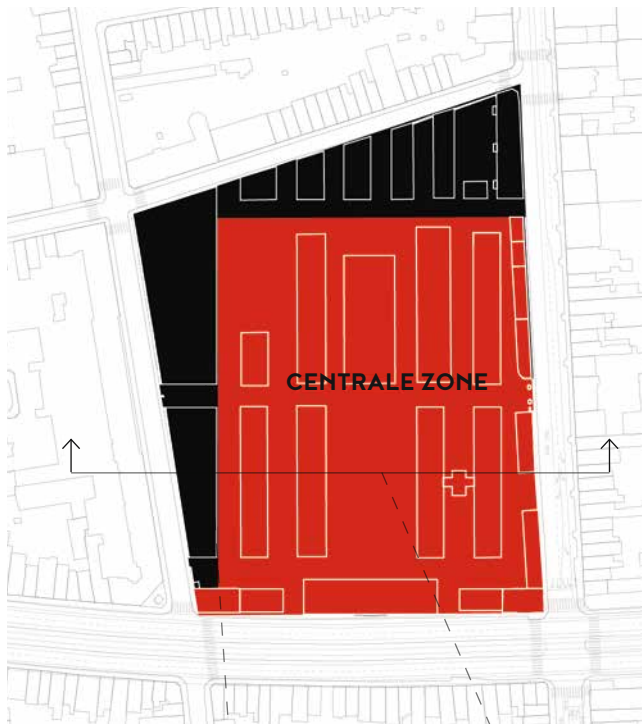
Om een eenvormige ruimte te scheppen, kan men de binnenmuur verlagen die het paviljoen van de gehuwden van de rest van de site scheidt.



-  *Interventieniveau 1*
-  *Interventieniveau 2*
-  *Interventieniveau 3 (mogelijkheid om de muur te verlagen)*



Inplantingsprincipes en afmetingen



Er wordt een verschillende aanpak voorgesteld voor de centrale zone en de noordwestelijke rand:

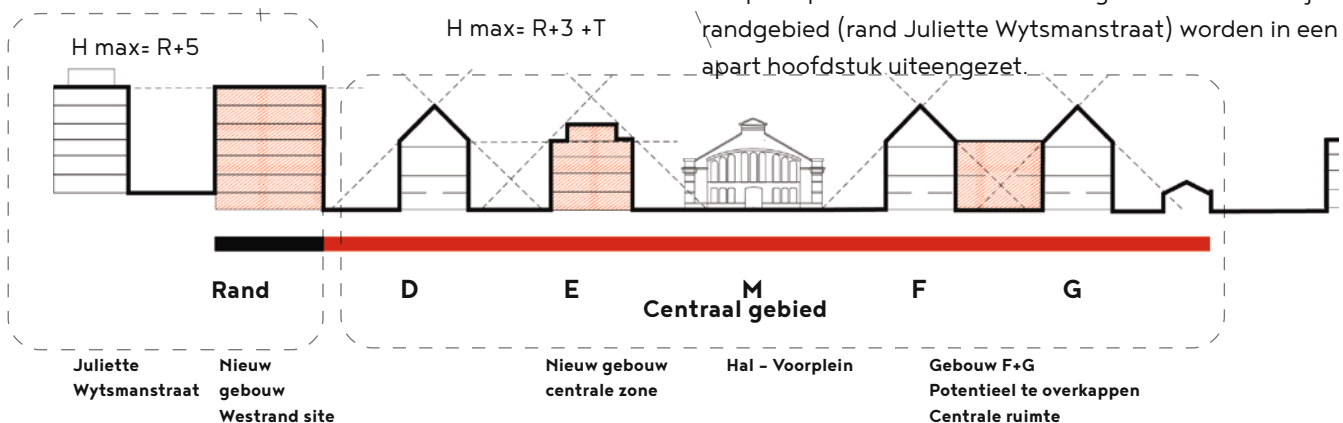
- > Om het karakter van de site te vrijwaren, moeten de afmetingen en de inplanting van de nieuwe gebouwen in het centrale deel afgestemd zijn op de afmetingen en inplantingen van de historische gebouwen of de bestaande recente gebouwen die het patroon volgen.
- > De gebouwen in het randgebied moeten een harmonieuze relatie hebben met de bestaande gebouwen aan de Juliette Wytsmanstraat en de Fritz Toussaintstraat.

De daken van de nieuwe gebouwen zullen begroeid en toegankelijk zijn.

Om eventuele hinder te beperken en de integratie met de wijk te bevorderen, zou het voorzien centrale deel van de site studentenwoningen kunnen onderbrengen in het randgebied wordt in nieuwe residentiële ontwikkelingen. Men stelt voor dat het noordwestelijke randgebied (Fritz Toussaintstraat) zijn historische aanblik terugkrijgt. Het toekomstige project moet:

- > het bestaande erfgoed tot zijn recht laten komen (paviljoen van de gehuwden),
- > visuele banden scheppen tussen de Fritz Toussaintstraat en het hart van de site,
- > terugkeren naar de historische inplantingstypologie: de 'kamvormige' typologie van het paviljoen van de gehuwden verlengen om op het niveau van de straat een geritmeerd perspectief tot stand te brengen.

De principes voor de ontwikkeling van het westelijke randgebied (rand Juliette Wytsmanstraat) worden in een apart hoofdstuk uiteengezet.

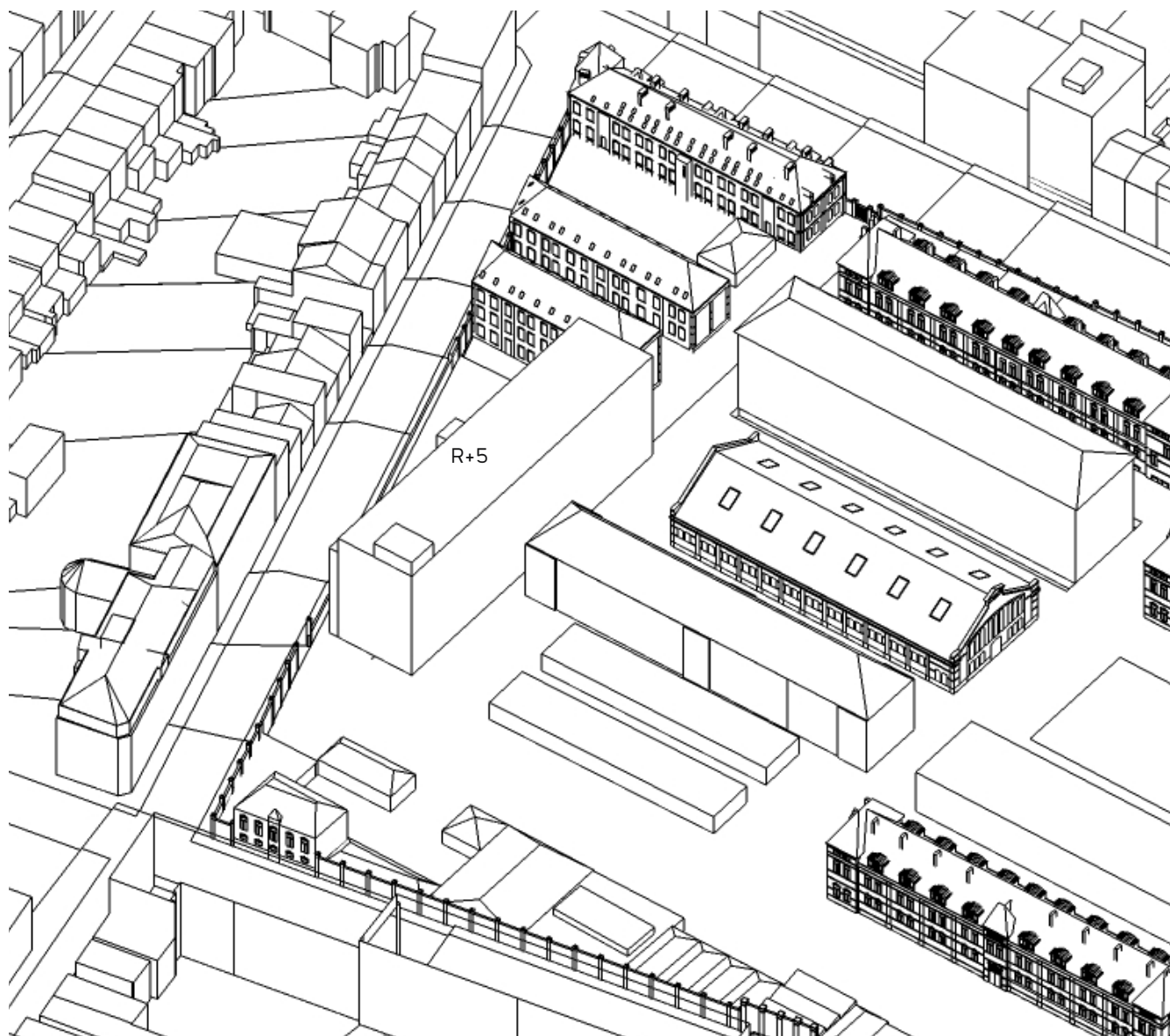




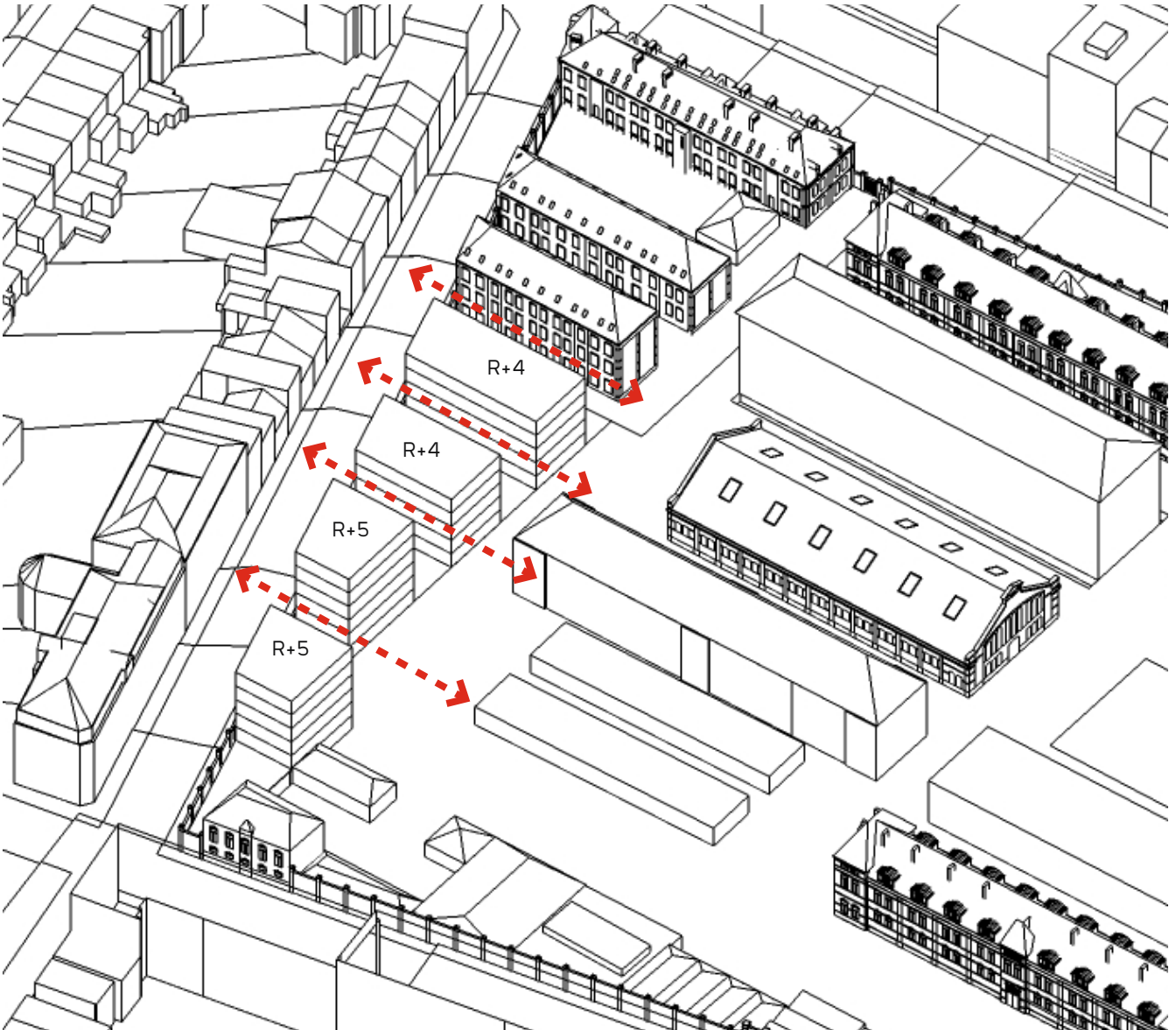
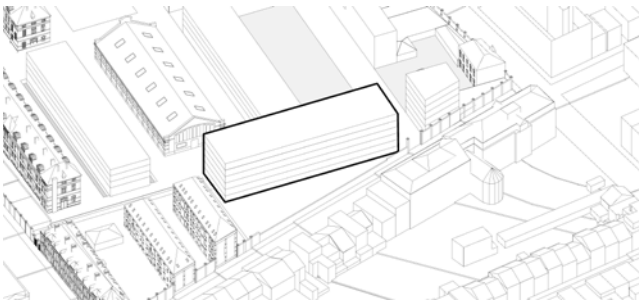
Toussaintstraat



Ingreep op de noordoostelijke rand (F. Toussaintstraat)



Huidige situatie (gebouw R)
Totale oppervlakte gebouw R = 7.875 m²



Principe van de spatialisering van het randgebied (maximale hoogte R+5, R+4) in de geest van de oorspronkelijke stedelijke structuur
 Totale oppervlakte van de nieuwe gebouwen die gebouw R vervangen = maximaal 4.600 m²

Typologieën van kwaliteitsvolle huisvesting voor de volledige woonzone.

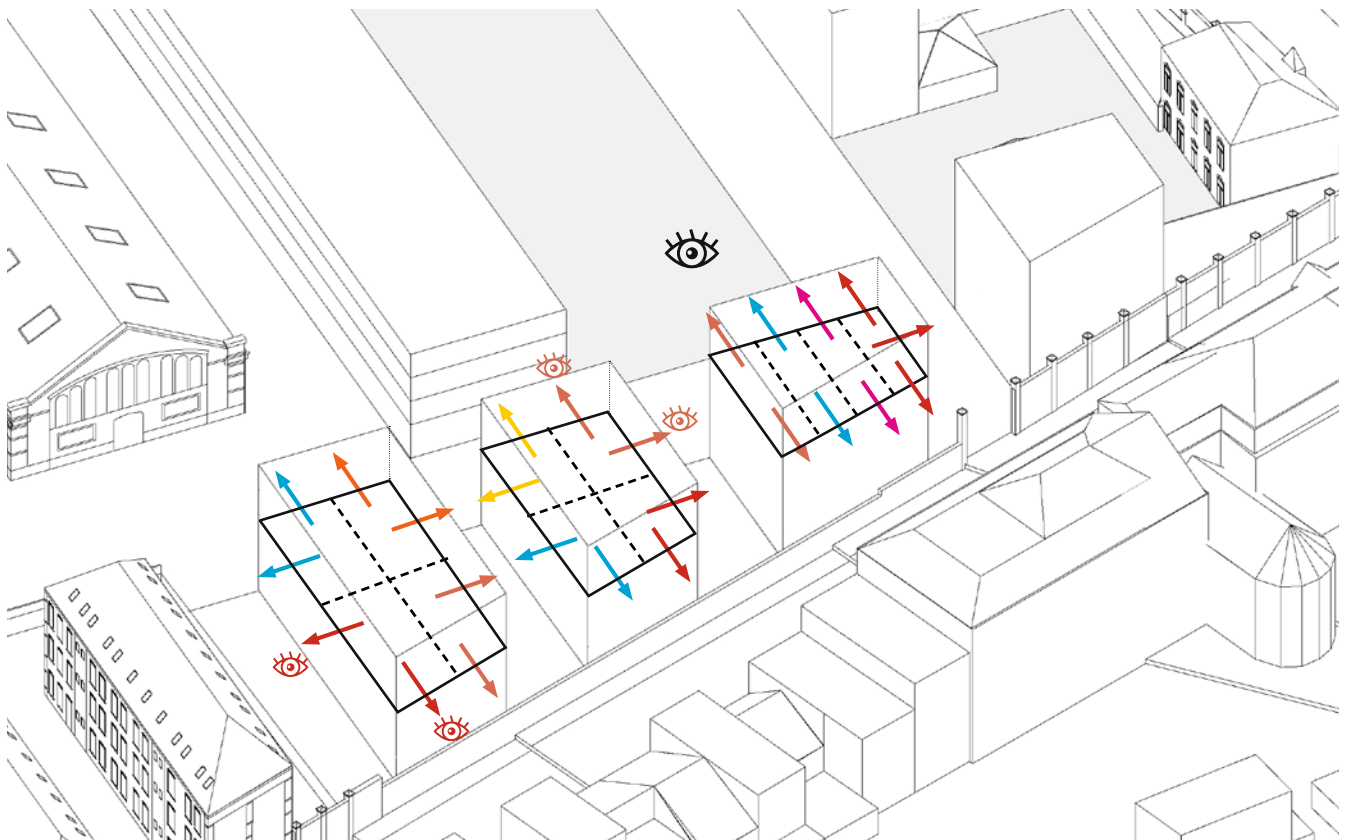
Het onderzoek naar de typologieën zal in het kader van het architecturale project moeten plaatsvinden. Toch zullen enkele principes het ontwerpproces van alle nieuwe gebouwen leiden:

- > de afstand tussen de gebouwen moet rekening houden met het comfort en de bezonning van de leefruimten,
- > de woningen moeten een dubbele oriëntatie hebben,
- > het gebruik van de daken voor moestuinen, stadslandbouw en intensieve groendaken wordt aangemoedigd en gemaximaliseerd.

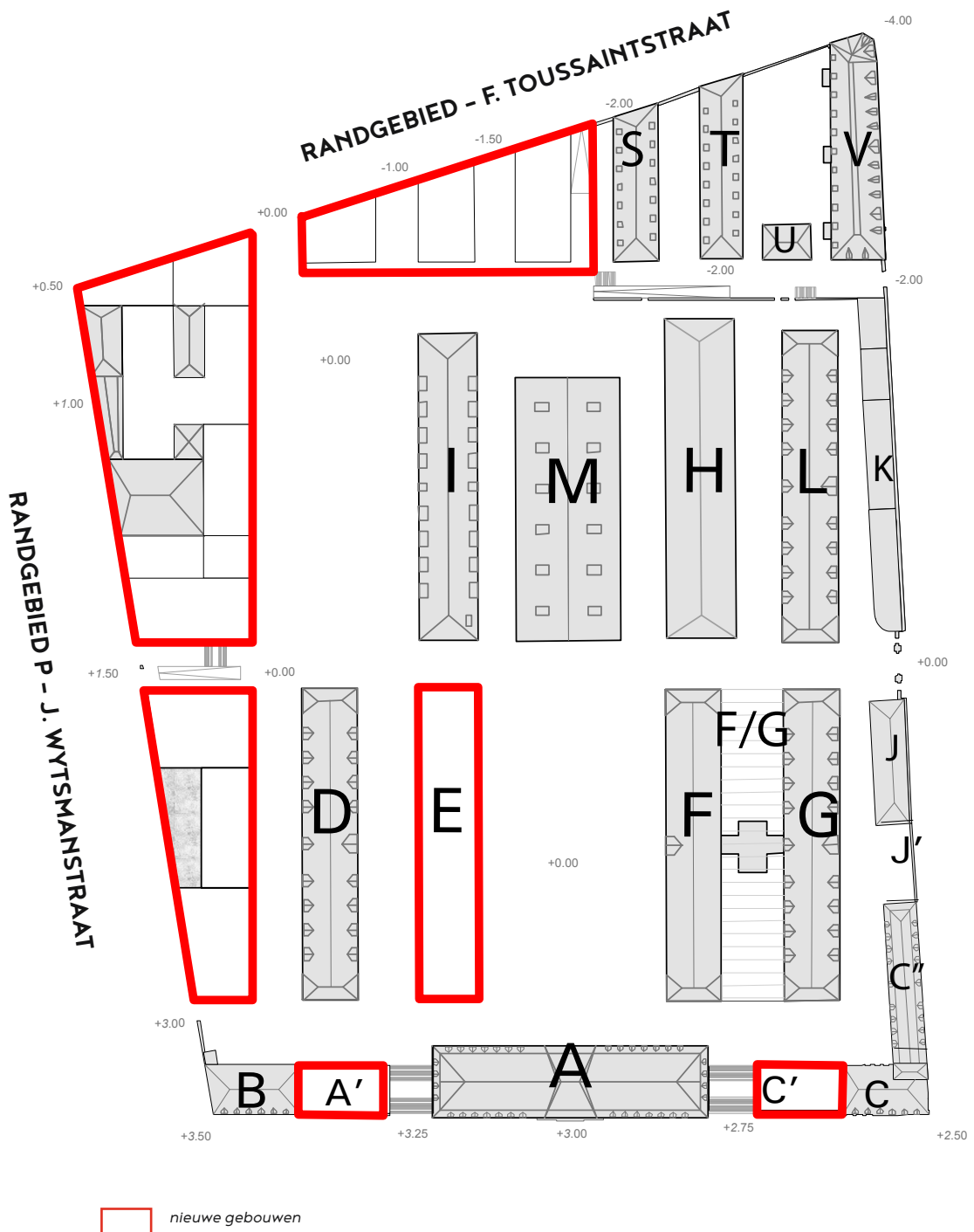
Milieuaspecten voor de volledige woonzone.

Volgende principes zullen als leidraad dienen bij het ontwerp van de nieuwe gebouwen:

- > de materiaalkeuze garandeert hoge technische en energieprestaties, de mogelijkheid van hergebruik, de beperking van de milieu-impact en de gevolgen ervan voor de gezondheid.
- > voor een optimaal regenwaterbeheer op het perceel zullen de gebouwen gebruikmaken van de meest geschikte compenserende oplossingen. Er wordt gestreefd naar optimalisatie door middel van opvang en hergebruik van het water door gebruik te maken van de daken en de groene ruimten, met de opslag en recuperatie van water van de daken.



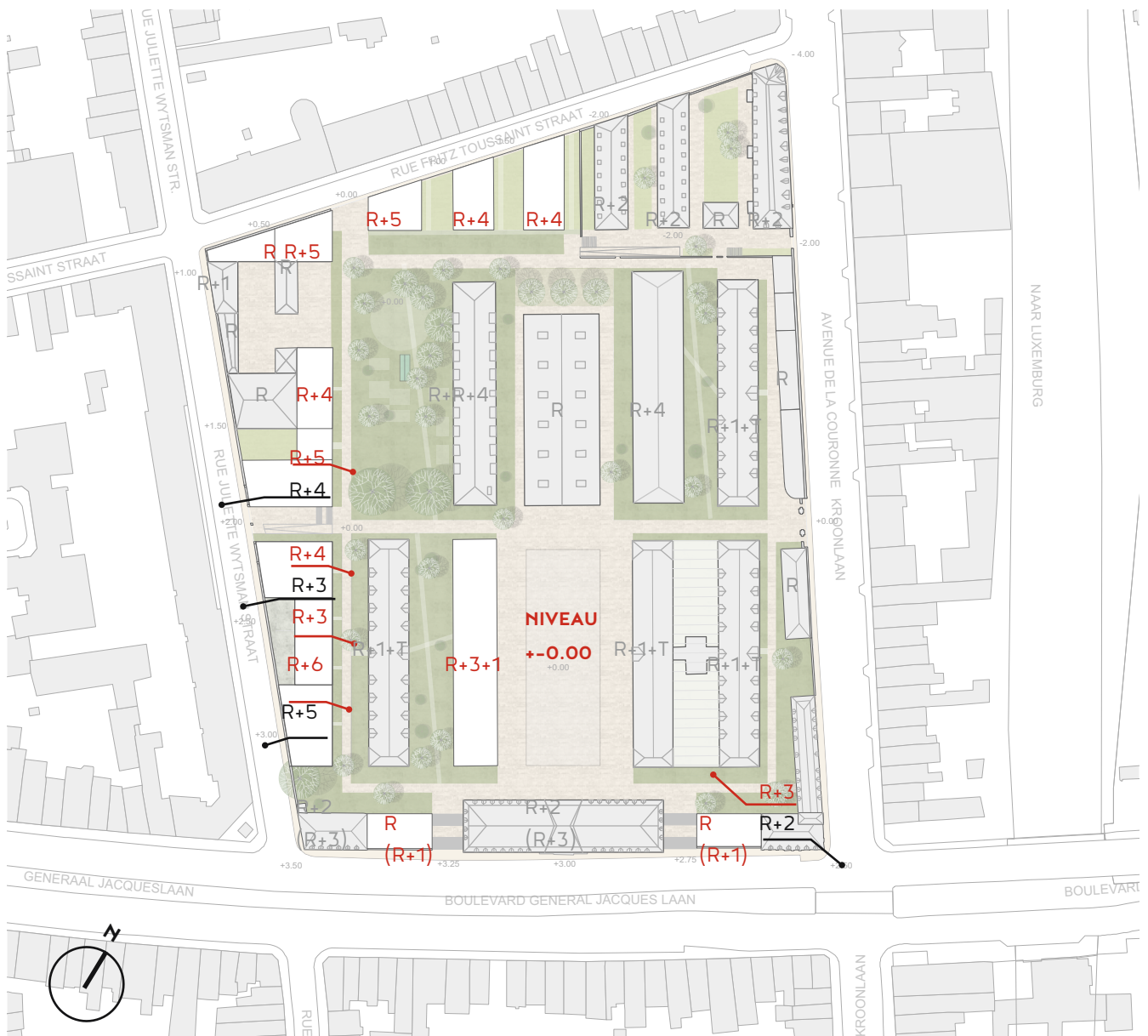
Voorbeeld: aanzichten (dubbele oriëntatie te voorzien)



Voorkeursscenario



Mogelijke inplanting en afmetingen met integratie van de vooropgestelde principes



De referentiehoogte +0,00 vormt het referentieniveau en komt overeen met het niveau van de vloer van de centrale esplanade.

Rood = nieuwe gebouwen (aantal voorziene niveaus in het voorkeursscenario aan de binnenkant van de site)

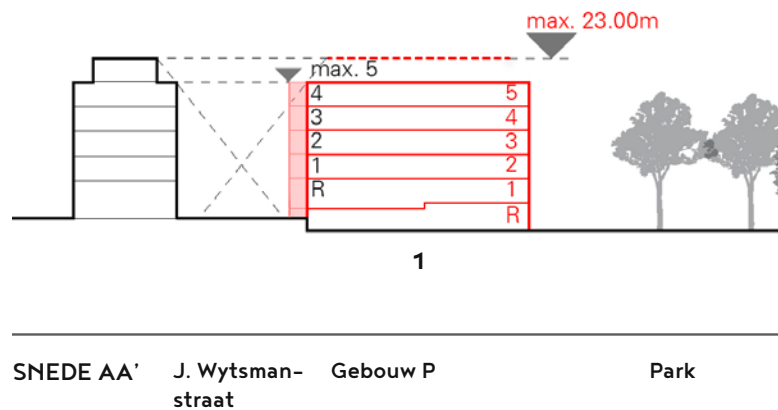
Zwart = nieuwe gebouwen (aantal voorziene niveaus in het voorkeursscenario aan de kant van de J. Wytsmanstraat)

Grijs = bestaande gebouwen (aantal voorziene niveaus in het voorkeursscenario aan de binnenkant van de site)

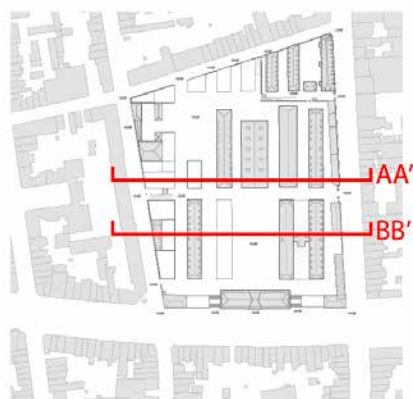
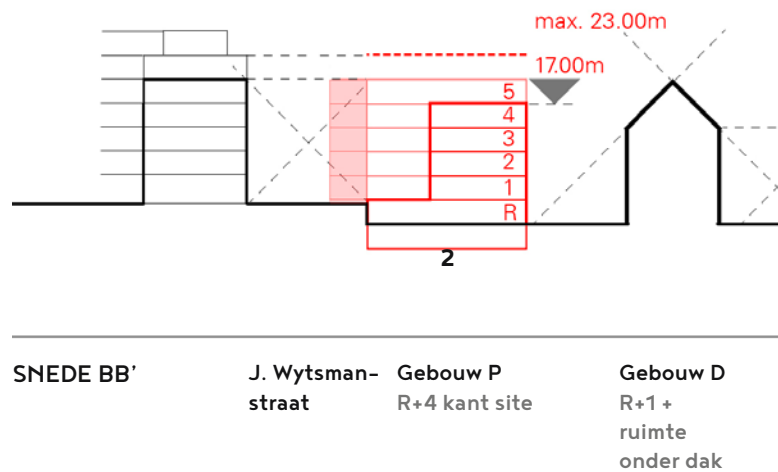
Mogelijke inplanting en afmetingen met integratie van de vooropgestelde principes

Voorkeursscenario - Afmetingen

Doorsnede AA' - Voorbeeld van de integratie van het gebouw in het door het passende volume gegenereerde profiel

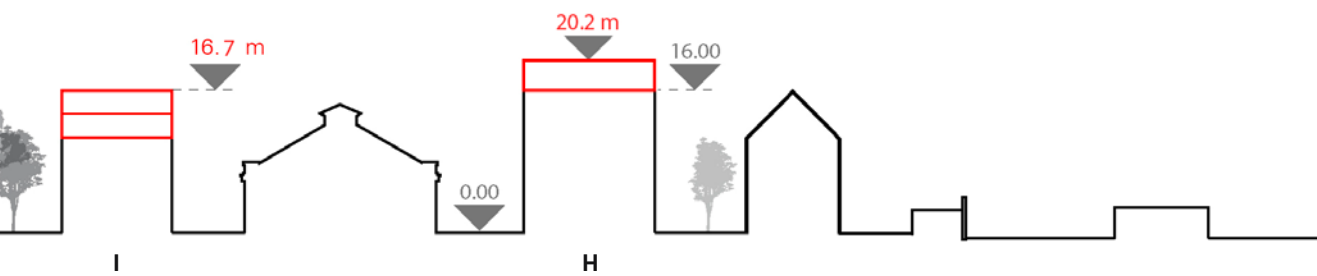


Doorsnede BB' - Voorbeeld van een harmonieuze relatie met de tegenoverliggende gebouwen. De flexibiliteit van het plan van aanleg maakt de realisatie van gevarieerde profielen mogelijk binnen het passende volume.



Rood = nieuwe gebouwen
Zwart = nieuwe gebouwen
Grijs = bestaande gebouwen

De mogelijke reconstructie van gebouwen I en H



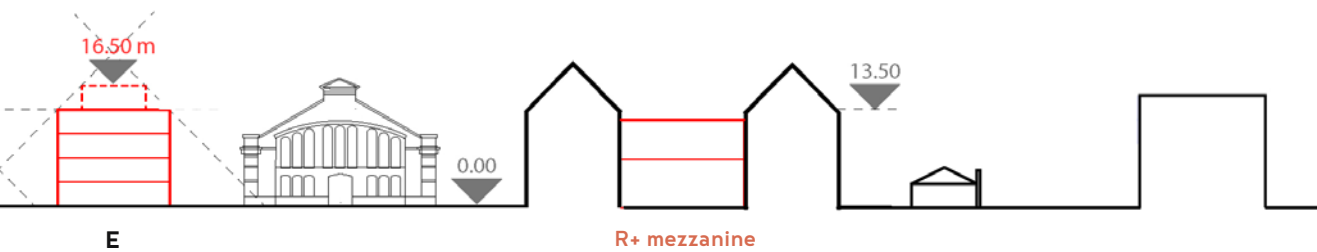
Gebouw I
R+2 bestaand
+ toevoeging 2
verdiepingen

Manege
R bestaand

Gebouw H
R+3 bestaand
+ opwaardering
ruimte onder het
dak

Gebouw L
R+1 + Bestaande
ruimte onder het
dak

Kroonlaan



Gebouw E
R+3+
teruggetrokken
verdieping

Manege
R bestaand

Gebouw F
R+3+
teruggetrokken
verdieping

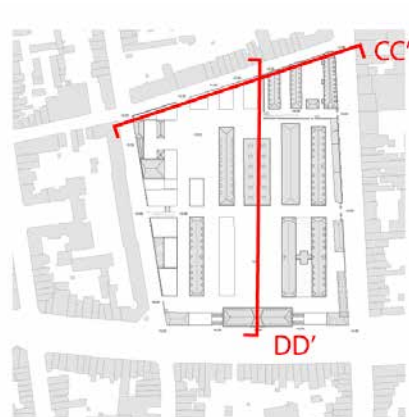
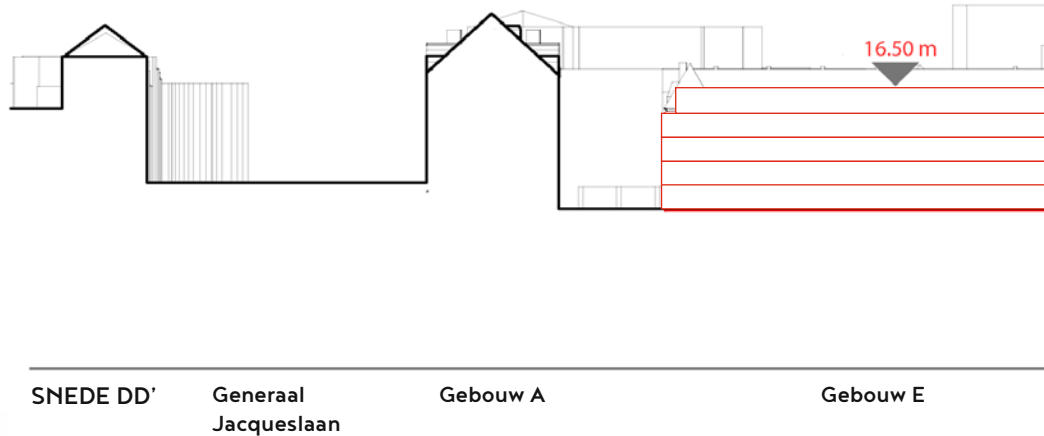
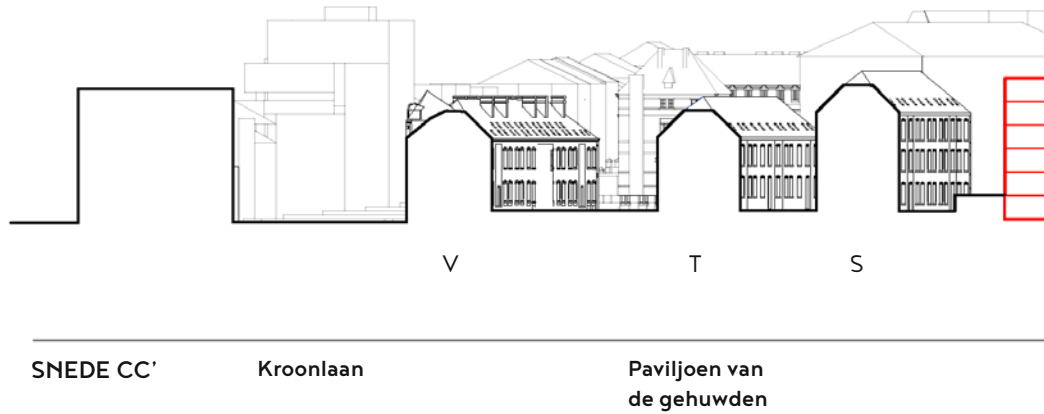
Gebouw G
R+3+
teruggetrokken
verdieping

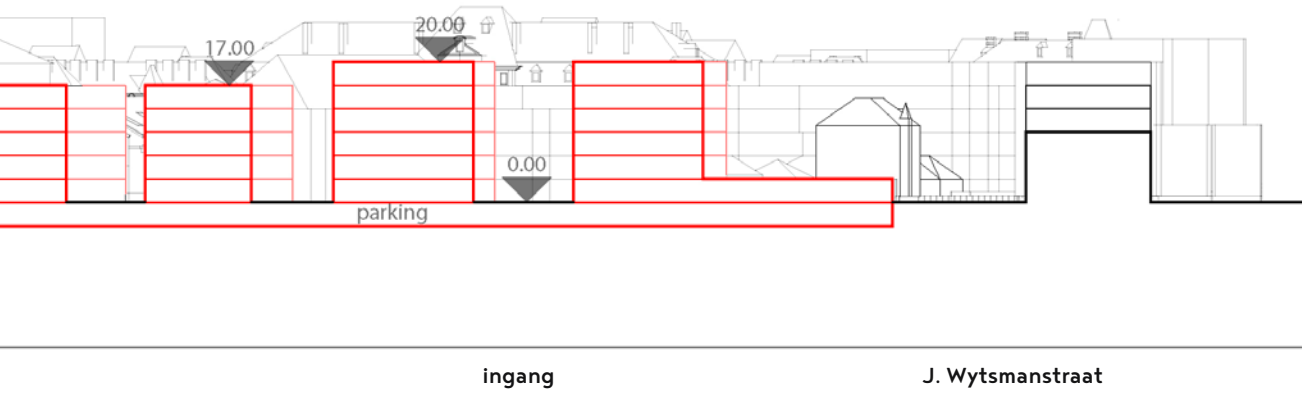
Kroonlaan

- doorsnede
- aanzicht
- - - maximale hoogte

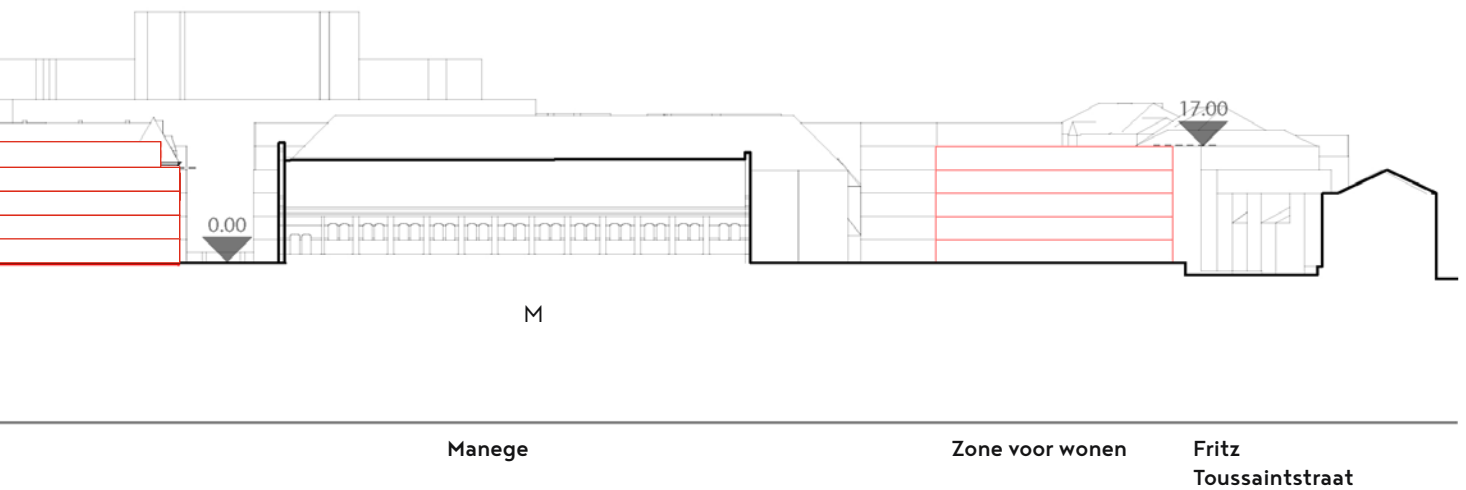


Voorkeursscenario - Afmetingen





Ontwikkeling woonzones (F. Touissantstraat)



De volumes vertegenwoordigen het maximale volume waarin de architecturale projecten passen. Deze volumes hebben betrekking op de aan de J. Wytsmanstraat op te trekken gebouwen. De hoogte van het volume wordt bepaald door het huidige volume van de gebouwen van de J. Wytsmanstraat (benedenverdieping + 6 verdiepingen - referentieniveau van de site).

Naast deze volumes zullen de architecturale projecten:

- > openingen en inspringende zones t.o.v. de J. Wytsmanstraat omvatten,
- > de voorkeur geven aan alternatieve hoogten (zie hoofdstuk 6).

Opmerking: Deze spatialisering houdt rekening met het behoud van de gebouwen I en H. De architecturale kwaliteit van deze gebouwen rechtvaardigt een aanpassing. Anderzijds kan ook de sloop en reconstructie ervan worden overwogen.





1.2.3 OPENBARE RUIMTE ALS VERBINDENDE FACTOR

Complementariteit van de belangrijkste openbare ruimte

Het plan van aanleg voorziet in een maximale beplanting van de open ruimte, zonder het bestaande karakter ervan aan te tasten.

Het is de bedoeling een geheel vergelijkbaar met een woonpark te creëren. Deze intentie bevestigt het streven om de site van de kazernes op te waarderen als sats-modelwijk in termen van de stadsecologie (biodiversiteit, hydrologie) en duurzame ontwikkeling.

Hiervoor komen twee complementaire en contrasterende ruimten naar voren:

1. Het voorplein met grootstedelijke uitstraling

Het centrale voorplein, als belangrijkste verbindende ruimte, staat symbool voor de kazernes en blijft verhard om de ruimte geschikt te maken voor de organisatie van tijdelijke evenementen.

Het moet het universitaire leven, het buurtleven en de publieksevenementen met regionale uitstraling samenbrengen.

2. Het park met lokale uitstraling

Het rijkelijk beplante park wordt een verbindende ruimte voor de wijk.

Het heeft een lokale uitstraling en moet het buurtleven verenigen met o.a. speelpleinen en rustzones.



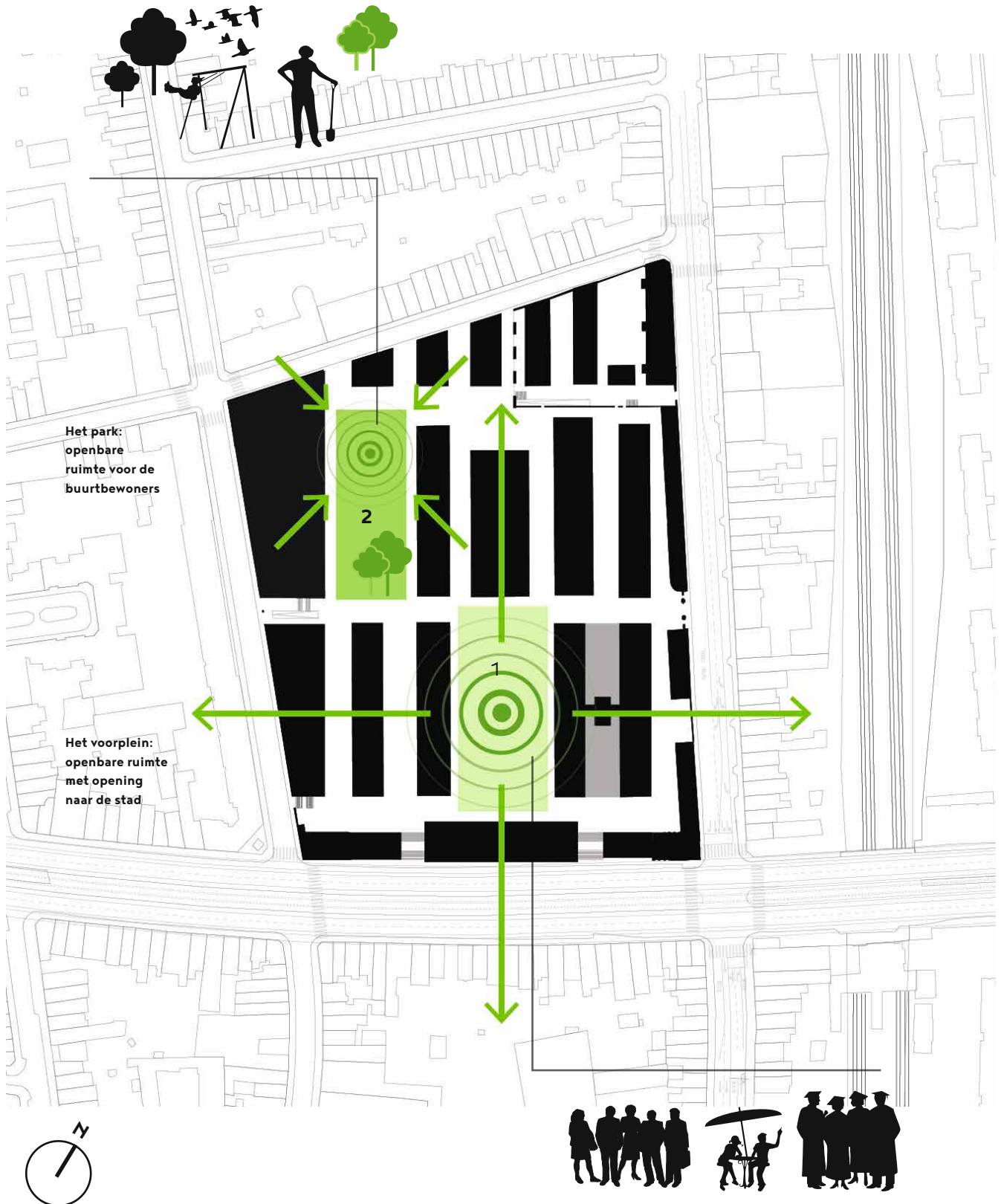
Het voorplein. Referentie: het voorplein van het station Saint-Sauveur in Rijsel, FR



Het lokale park. Referentie: Parc aux Lilas, FR (Agence TER)



Lokale groene ruimte. Referentie: Groen Kwartier, Antwerpen, BE







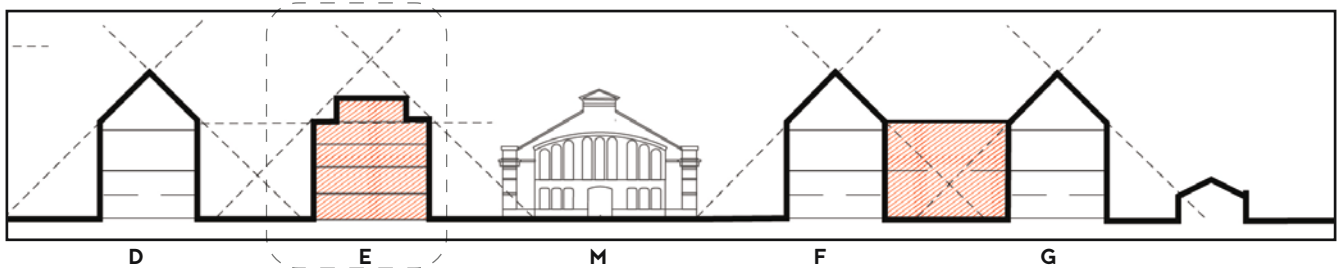
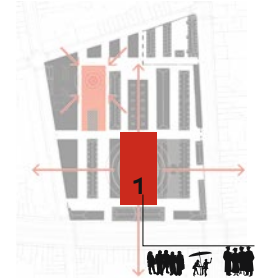




Het voorplein - de relatie tussen gebouwen en openbare ruimte

Stedenbouwkundige principes voor gebouw E:

Het doel is de relatie tussen het programma op de gelijkvloerse verdieping (horeca, handel, diensten enz.) en het voorplein te bevorderen. Gebouw E zal de erfgoedomgeving respecteren en vanaf het voorplein uitzicht bieden op gebouw D.



Afmetingen

De hoogte van de gevel wordt bepaald door de hoogte van de twee historische gebouwen F (aan de andere kant van het voorplein) en D.

Ook het profiel van het gebouw komt overeen met de profielen van de aangrenzende gebouwen F en D. Een plat dak is evenwel toegestaan vanwege de kenmerken van het bestaande gebouw E, maar ook vanwege de geschiktheid van dit type dak voor regenwaterbeheer en stadslandbouw.

Activering van de benedenverdieping

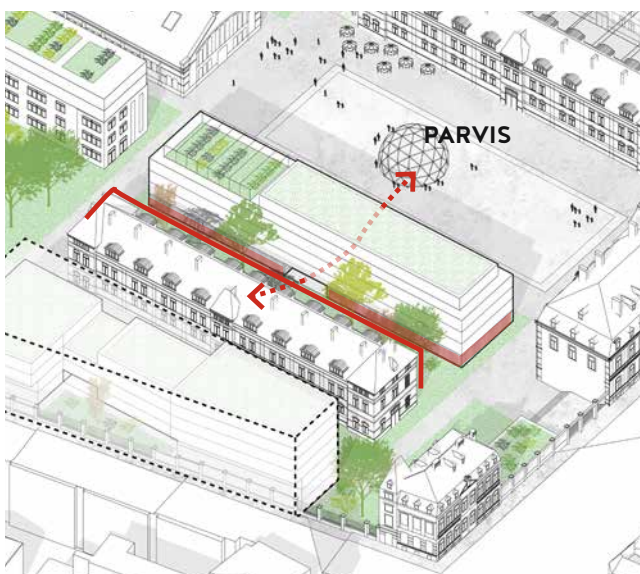
De benedenverdieping moet worden geactiveerd door programma's zoals horeca, buurtwinkels of gemeenschappelijke ruimten voor de studentenkamers.

Grote gevelopeningen zorgen voor visuele doorzichten in het gebouw. Deze 'actieve' benedenverdieping zal bijdragen tot het stedelijke leven van de site en de veiligheid ervan door de sociale controle die hij zal brengen.

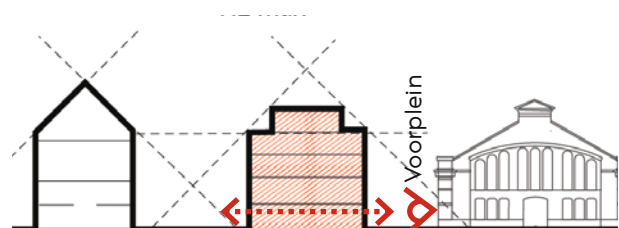
Activering van de openbare ruimte

De toegang tot de woningen zal ook het voorplein verlevendigen. Openingen zullen de toegang tot de centrale binnenplaats mogelijk maken voor de bewoners en visuele doorlaatbaarheid genereren voor het patrimoniale gebouw D.

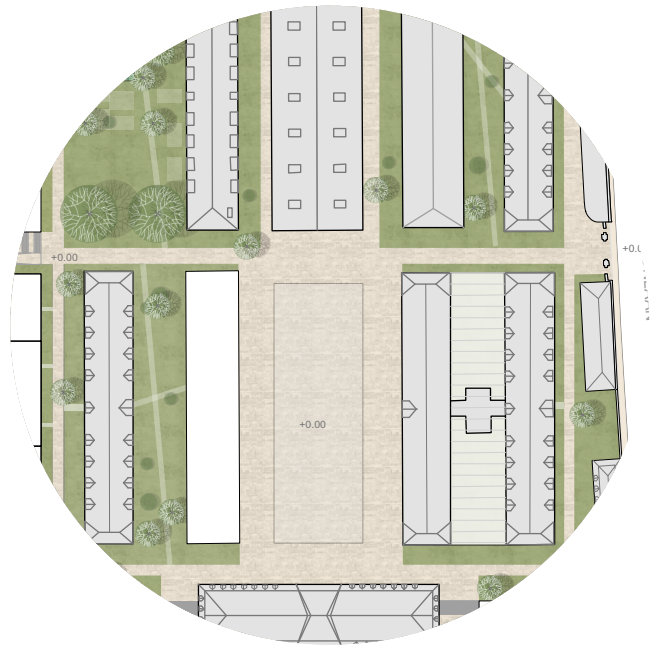
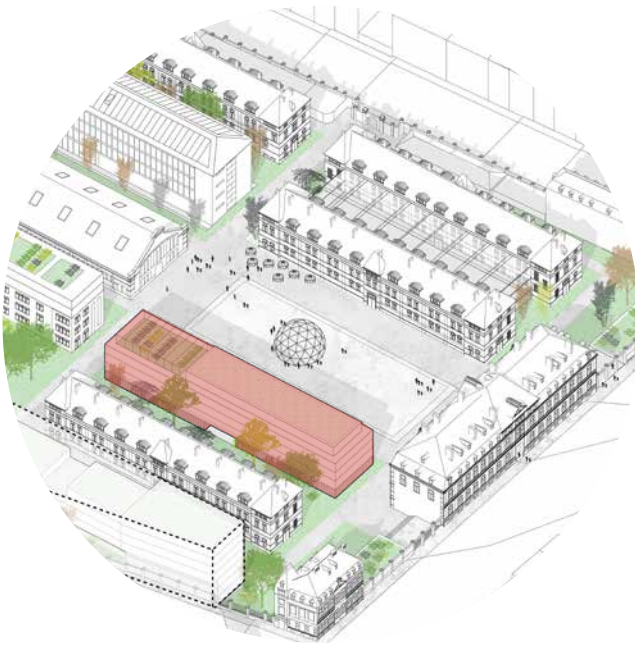
De transparantie van het gebouw op de benedenverdieping is noodzakelijk om de ruimte naar het voorplein te kunnen doortrekken en vice versa.



De historische gevel van gebouw D zou vanop het plein zichtbaar kunnen zijn



Stedenbouwkundig principe / indicatieve tekening



Mogelijke spatialisering / passend volume

Referenties:



Benutting van groendaken: terrassen, tuinen, stadsmoestuintjes enz.
(Zanderroth Architekten, Berlijn, DE)



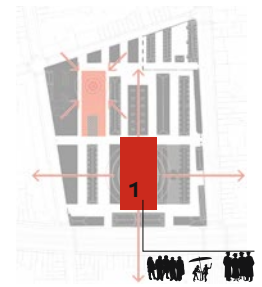
Activering van de benedenverdieping (S333, Groningen, NL)



Visuele doorlaatbaarheid (Atelier Zündel Cristea, Parijs, FR)



Doorlaatbaarheid van de benedenverdieping (Balk van Beel, Leuven, BE)

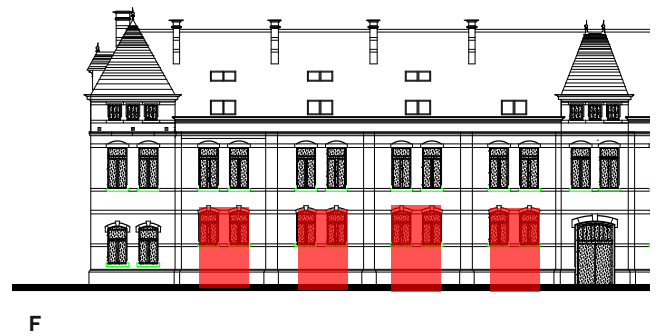
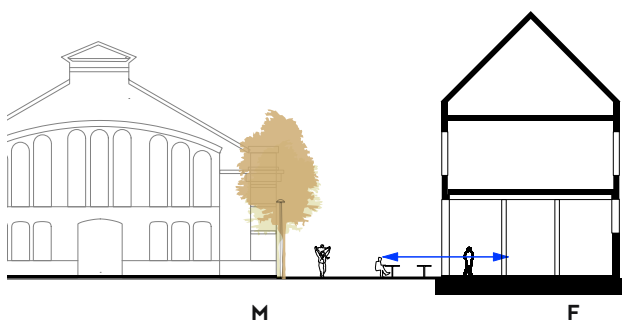
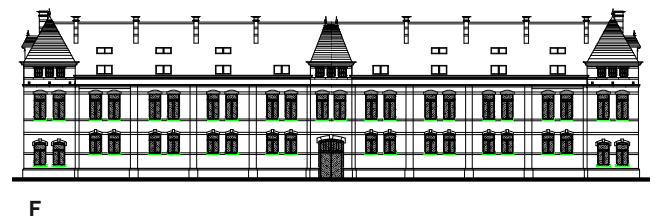
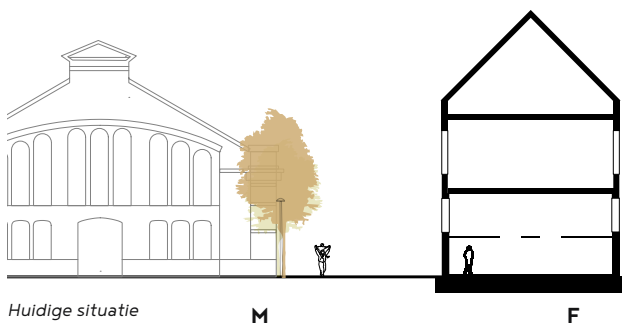
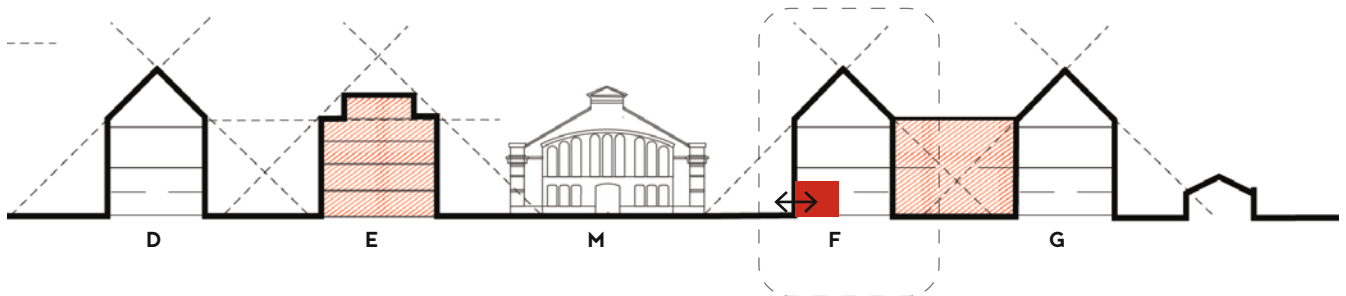


Stedenbouwkundige principes voor gebouw F:

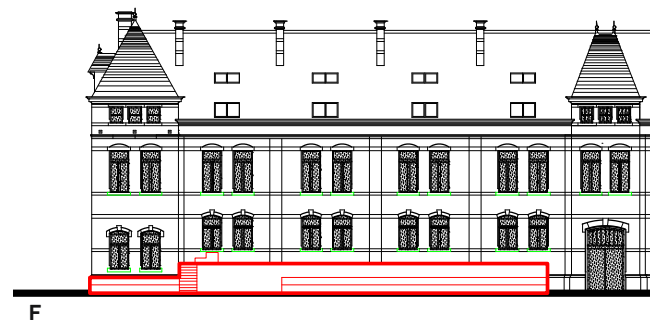
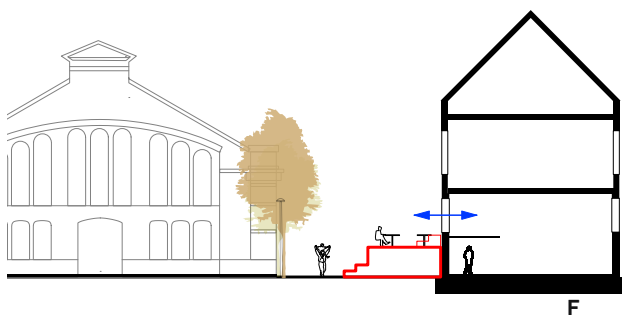
Het RPA Kazernes stimuleert de relatie tussen het programma op de begane grond (horeca, FabLab ...) en het voorplein.

Vanuit dit perspectief wil het RPA het patrimoniale aspect van het gebouw en zijn vroegere functies versterken en

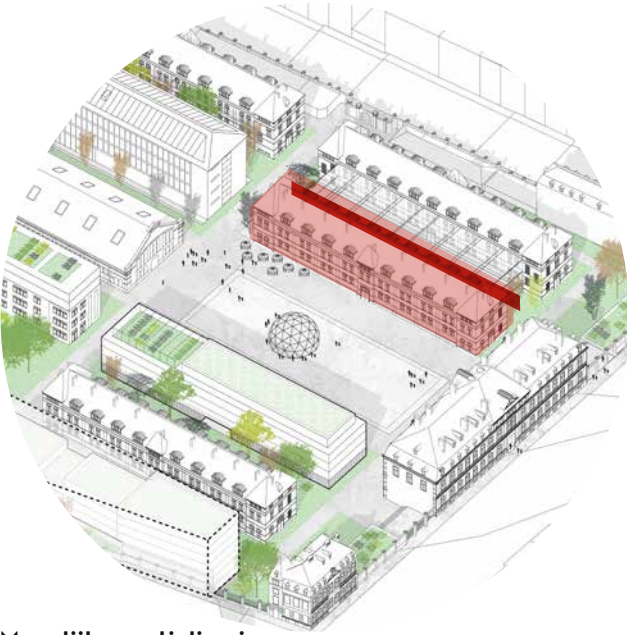
tegelijkertijd interventies op de gevel (zoals geschematiseerd) mogelijk maken. De openingen in de gelijkvloerse verdieping zullen in harmonie zijn met de grote openingen in de gevel van het nabijgelegen gebouw A en een relatie tussen gebouw F en het voorplein mogelijk maken.



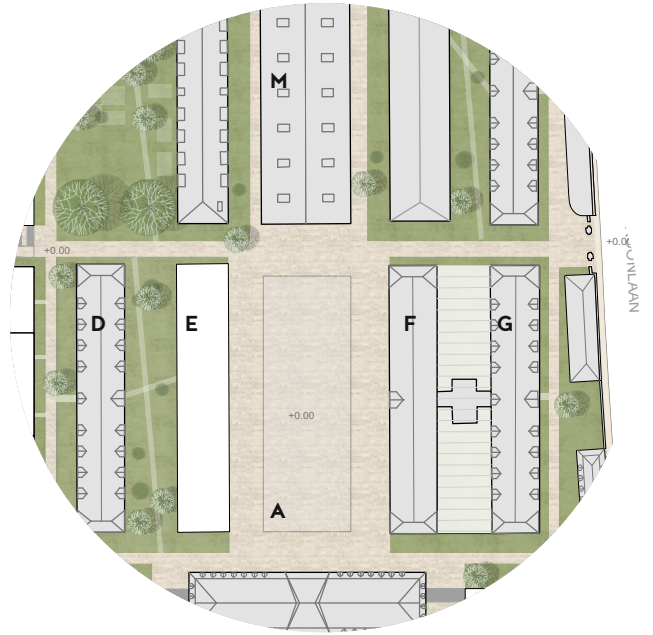
Stedenbouwkundig principe / indicatieve tekening. Mogelijke ingreep op de gevel van gebouw F met patrimoniaal karakter



Stedenbouwkundig principe / indicatieve tekening. Mogelijke toevoeging van onafhankelijke/verwijderbare structuur



Mogelijke spatialisering



Huidige situatie



Openingen, interactie binnen-buiten (Jordi Garcés, Barcelona, ES)



Kazernes van Elsenne



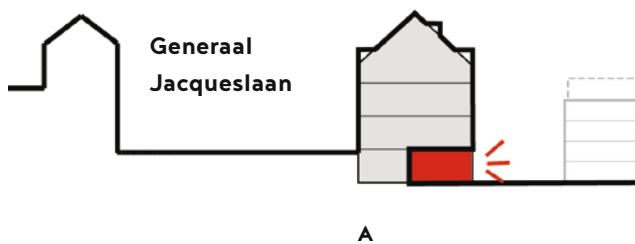
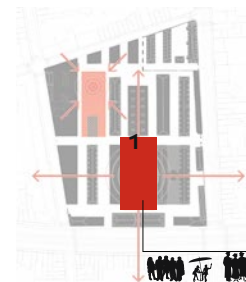
Onafhankelijke structuur voor de activering van de benedenverdieping (MuseumsQuartier Wien, AT)



Onafhankelijke structuur voor de activering van de benedenverdieping (MuseumsQuartier Wien, AT)

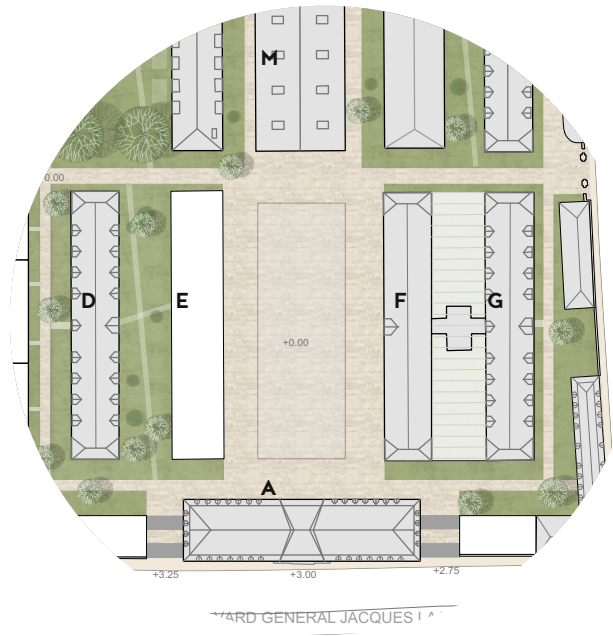
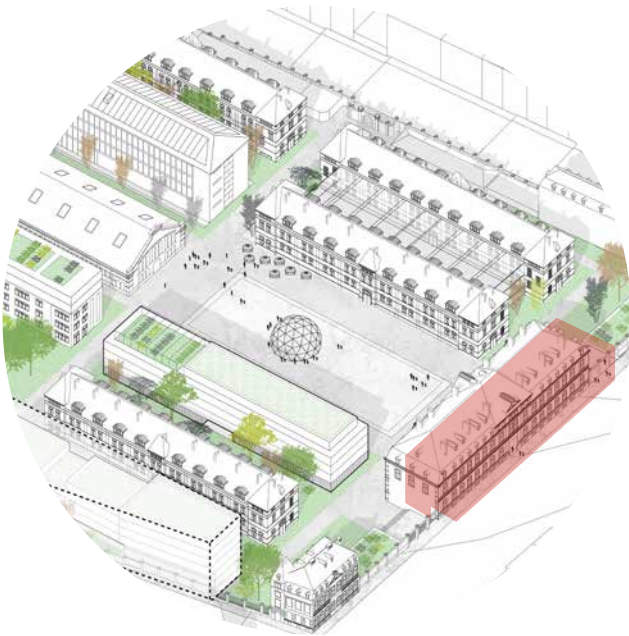
Stedenbouwkundige principes voor gebouw A:

Het RPA Kazernes stimuleert de relatie tussen de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen op het voorplein, met inbegrip van gebouw A. Daartoe zijn programma's voorzien die kunnen openen naar de openbare ruimte, wordt het patrimoniale aspect van gebouw A behouden en kan de gelijkvloerse verdieping met uitzicht op het voorplein onafhankelijk van de andere functies van het gebouw functioneren.



Indeling begane grond





Mogelijke spatialisering

Referenties:



Huidige externe situatie



Huidige interne situatie



Verhouding gebouw/openbare ruimte (MuseumsQuartier Wien, AT)



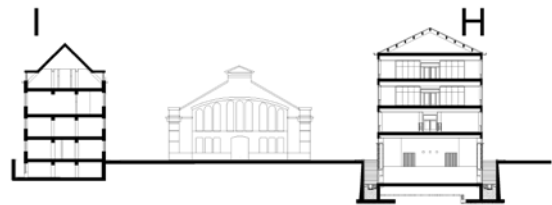
Verhouding gebouw/openbare ruimte (MuseumsQuartier Wien, AT)

Stedenbouwkundige principes voor gebouw H en I:

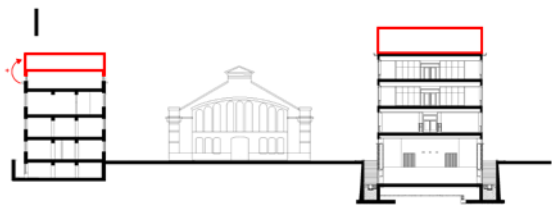
De gebouwen H en I, aan weerszijden van de manège, hebben een niet te verwaarlozen aanwezigheid tegenover het centrale plein. De nabijheid van gebouw I tot het park maakt dit gebouw strategisch. De relatie met de openbare ruimte moet daarom het voorwerp vormen aan een specifiek onderzoek in de uitwerking van het architecturale project. Het belang van gebouw H wordt versterkt door de mogelijke programmatie van de benedenverdieping voor publieksactiviteiten te worden (zie het hoofdstuk Programmatie).

Voor deze gebouwen zijn verschillende scenario's mogelijk, zoals de ontwikkeling van zolders of sloop- en verbouwingswerken. De hoogte van gebouwen H en I mag de respectieve, vooraf bestaande hoogte hebben.

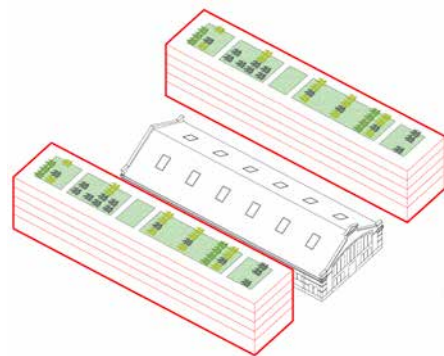
Afhankelijk van het programma kunnen tijdens de architectuurprojecten volumetrische variaties worden bestudeerd. Groene daken, zo mogelijk met stadslandbouw, verdienen de voorkeur.



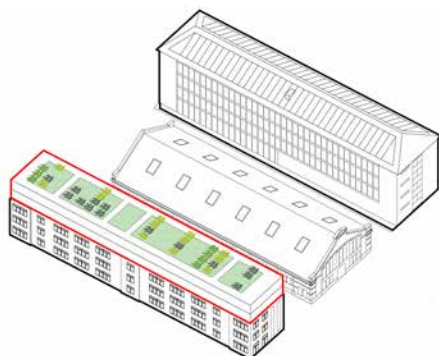
Bestaande gebouwen



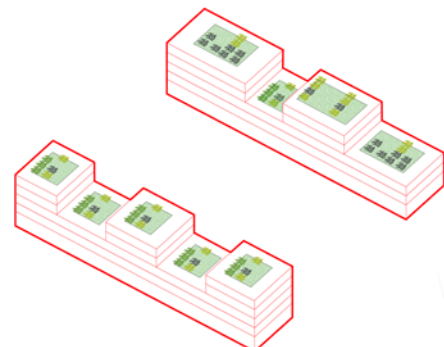
Gebouwen waarvan de zolders zijn opgeknapt



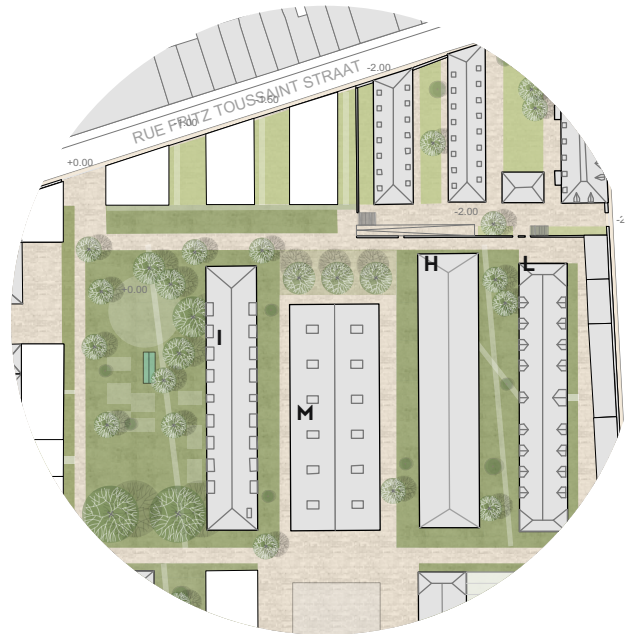
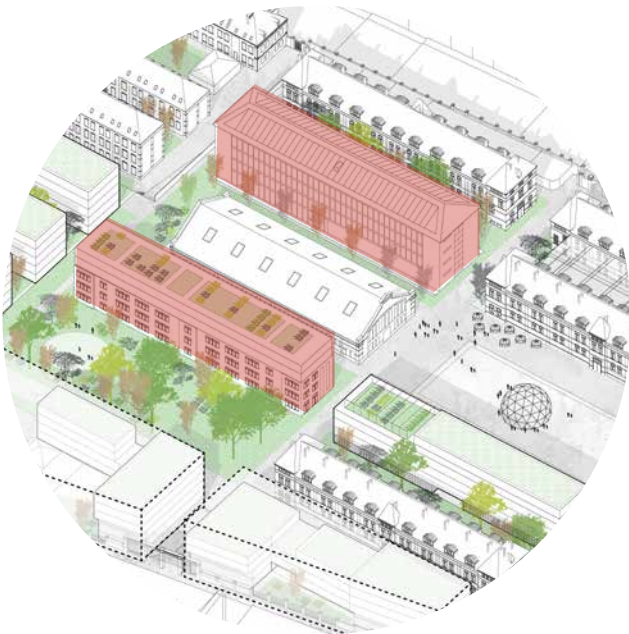
Variant, afhankelijk van de programmering



Variant, afhankelijk van de programmering



Variant, afhankelijk van de programmering



Mogelijke spatialisering

Referenties:



Huidige situatie gebouw I



Renovatie van de voormalige gevangenis Saint-Anne, Avignon, FR



Uitbreiding van de oppervlakten, Groen kwartier, Antwerpen, BE



Renovatie van een voormalige gevangenis, burgerlijk centrum, Palencia, ES

Status van de open ruimten




Relatie openbare ruimten / privéruimten

De site is grotendeels open voor het publiek, met uitzondering van enkele geprivatiseerde ruimten (zie schema):

- > Op de hoek van de straten J. Wytsman - F. Toussaint: Afhankelijk van de eindbestemming ervan (mogelijke voorziening zoals een crèche) en van de beslissing om het historische gebouw op de begane grond te behouden, zou deze ruimte openbaar kunnen worden gemaakt. Ze zou in dat geval een gastvrije ingang naar het park kunnen vormen, als aanvulling op de aaneenschakeling van op de site ingerichte openbare ruimten.
- > Benedenverdieping van de woongebouwen (J. Wytsman - F. Toussaint).
Deze groene ruimten zijn geprivatiseerd want ze vertonen grote niveauverschillen met de straat. Deze situatie maakt moeilijk toegankelijk en weinig gebruiksvriendelijk (fysieke toegang, sociale controle). Het beheer door de toekomstige mede-eigenaren van de woningen is interessant, aangezien de woningen gemeenschappelijke privétuinen zullen krijgen.

De andere open ruimten zijn openbaar, toegankelijk zonder vooruit te open op eigendomssituatie en het effectief beheer. Dit beheer hangt af van de wijze waarop het RPA zal worden uitgevoerd en van de eigendom van de grond, twee factoren die in dit stadium nog niet zijn bepaald.



-  Openbare ruimte
-  Privéruimte (binnenplaats voor collectief gebruik)
-  Privéruimte (voor gebruik door een eventuele voorziening)



Voorbeeld: privéruimte van een mogelijke voorziening

Principes voor de inrichting van de openbare ruimte

De openbare ruimte speelt een primordiale rol in de herstructurering van de site.

Het voorplein

Het centrale plein, de katalysator van de publieksactiviteiten, zal herinneren aan de militaire sfeer van de wijk. Het behoudt zijn mineraal karakter en zal contrasteren met de intensief plantaardige site (punt 1);

Het plein is vandaag aangelegd als een oefenzone van grind. Het wordt omgegeven door een brede geplaveide rechthoekige zone.

Deze vorm is overgenomen in de schets van de inrichting. Het waterbeheer zal ter plekke gebeuren. Bepaalde zones kunnen voor de opvang en verdamping van het regenwater dienen. De oppervlakte van de oefenzone zal met gestabiliseerd grind worden afgewerkt en doorlatend zijn. De afwerking zal de installatie van tijdelijke activiteiten mogelijk maken (uitbreidingen van de markt – de food court, organisatie van voorstellingen enz.)

Het park

Het wijkpark wordt aangelegd op basis van een extensieve vegetatie (punt 2).

Men zal de voorkeur geven aan:

- > de aanplanting van hoogstammige bomen,
- > een diversiteit van lokale resistente soorten,
- > een ambitieuze aanleg die contrasteert met de strakke structuur van de voormalige kazerne,
- > paden die door een zeer groene ruimte lopen.

Het waterbeheer op de site:

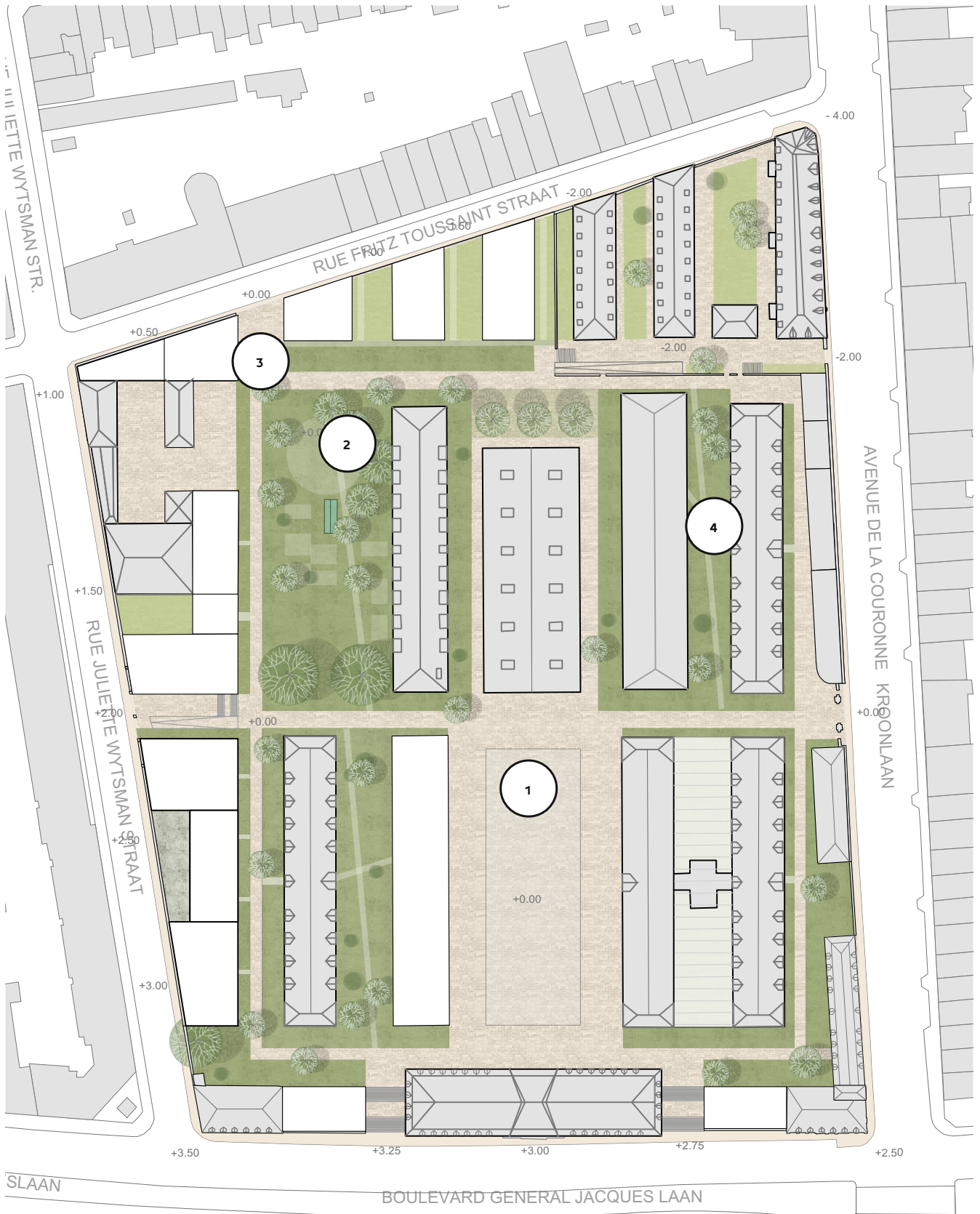
Gelet op de topografische situatie en op de opportuniteiten die voortvloeien uit een in overleg opgezet project, zal de site een coherent plan voor het waterbeheer krijgen die ook oplossingen voor de gebouwen zal omvatten. Het ontwerp zal de nadruk leggen op de principes van geïntegreerd regenwaterbeheer, namelijk:

- > opvang en hergebruik van regenwater,
- > infiltratie en verdamping/transpiratie.
- > Maatregelen zoals zuivering door planten genieten de voorkeur. Elke openbare ruimte zal bijdragen tot de aanvulling van de watertafels en de strijd tegen warmte-eilanden,
- > buffers (afvoer met geregeld debiet naar het net),
- > scheiding van grijs water en helder water.

Het voorplein is een doorlatende zone. Het kan als tijdelijke opvangzone in de open lucht fungeren om het water van de zone en de omliggende gebouwen te verzamelen en regenwater op te vangen, tijdelijk vast te houden en te laten infiltreren.

Het park is een doorlatende zone in volle grond, uitgerust met voorzieningen voor het beheer van het regenwater op de site. Men kan er groene opvangzones in de open lucht organiseren om het water van de zone te verzamelen en regenwater op te vangen, tijdelijk vast te houden en geleidelijk te laten infiltreren.

De straten en verbindingswegen worden met drainerende verhardingen en funderingen uitgevoerd. Vanuit circulair oogpunt geniet het hergebruik van ter plekke aanwezige materialen de voorkeur.





1 Het voorplein. Referentie: het voorplein van het station Saint-Sauveur in Rijsel, FR



2 Het lokale park. Referentie: Het Park. Referentie: Parc Lucie Aubrac, Les Lilas, FR (Agence TER)



2 Het lokale park. Referentie: Het Park. Referentie: Parc Lucie Aubrac, Les Lilas, FR (Agence TER)



1 Voorplein. Referentie: Centraal plein Vic, ES



3 De paden. Referentie: Lanen van het Groen Kwartier in Antwerpen, BE



4 Doorgang tussen gebouwen. Referentie: woonzone in Berlijn, DE (Zanderroth architecten)

1.2.4 EEN AMBITIEUS PROGRAMMA

Programma – ambities en vertaling

De reconversie van de site wordt gedragen door een omvangrijk programma van universitaire voorzieningen die het project zijn bijzondere karakter geven. Dit programma van voorzieningen is één van de basisprincipes van het project:

- > Een dimensie als ‘internationale wijk’: met woningen voor buitenlandse onderzoekers die voor langere tijd aan de Brusselse universiteiten werken en op de site huisvesting zullen vinden die bij hun behoeften past, met onder meer werkruimten en ruimten voor interactie, met de mogelijkheid tot hotelfunctie. Men zal ook onthaal voorzien voor Erasmus-studenten en buitenlandse onderzoekers en doctorandi. Gebouw H zou een openbare voorziening kunnen herbergen, zoals een internationale bibliotheek, een voorziening die, ondanks zijn kosmopolitisch karakter, momenteel in het BHG ontbreekt.
- > De opening van de universiteit naar haar omgeving en de stad en de gemengdheid van de site, met voorzieningen die nuttig zijn voor het leven in de wijk en openstaan voor het grote publiek: een ‘food court’ gericht op duurzame voeding (gebouw M). Het bestaande auditorium in de kelders van gebouw H kan als bioscoop/concertzaal worden ingezet. Het openbaar gebruik van dat laatste gebouw kan nog worden uitgebreid door er andere functies in onder te brengen, zoals vergader- en conferentiezalen. In het hoofdgebouw aan de Generaal Jacqueslaan zal een informatiecentrum voor duurzame ontwikkeling worden ondergebracht, voor de vulgarisatie van het lopende onderzoek m.b.t. de ecologische transitie van de maatschappij.

- > Universiteiten als actoren van economische ontwikkeling en innovatie. De site zal plaats bieden aan een onderzoekscentrum, een incubator voor digitale economie en eventueel een gemeenschappelijk FabLab voor de twee universiteiten.
- > Op de hoek Wytsman-Toussaint geniet een openbare voorziening voor lokale animatie de voorkeur. De precieze aard ervan is nog niet gedefinieerd. Hier zouden een crèche kunnen komen, een polyvalente zaal, lokalen voor gezondheidswerkers en, op de verdieping, woningen voor bejaarden...

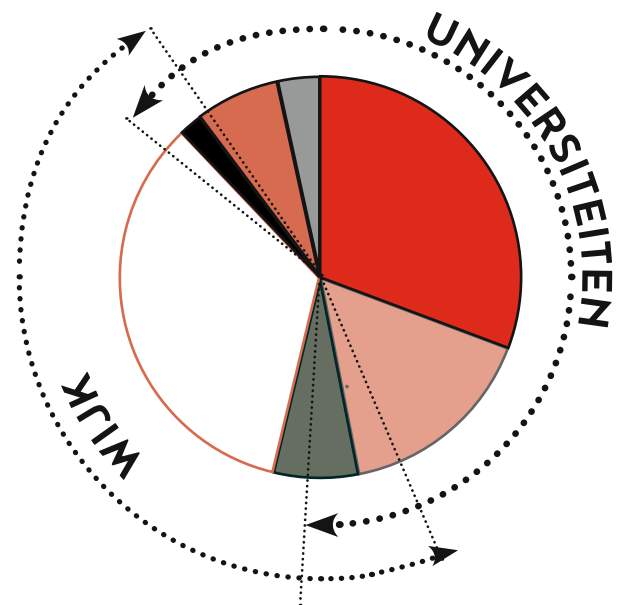
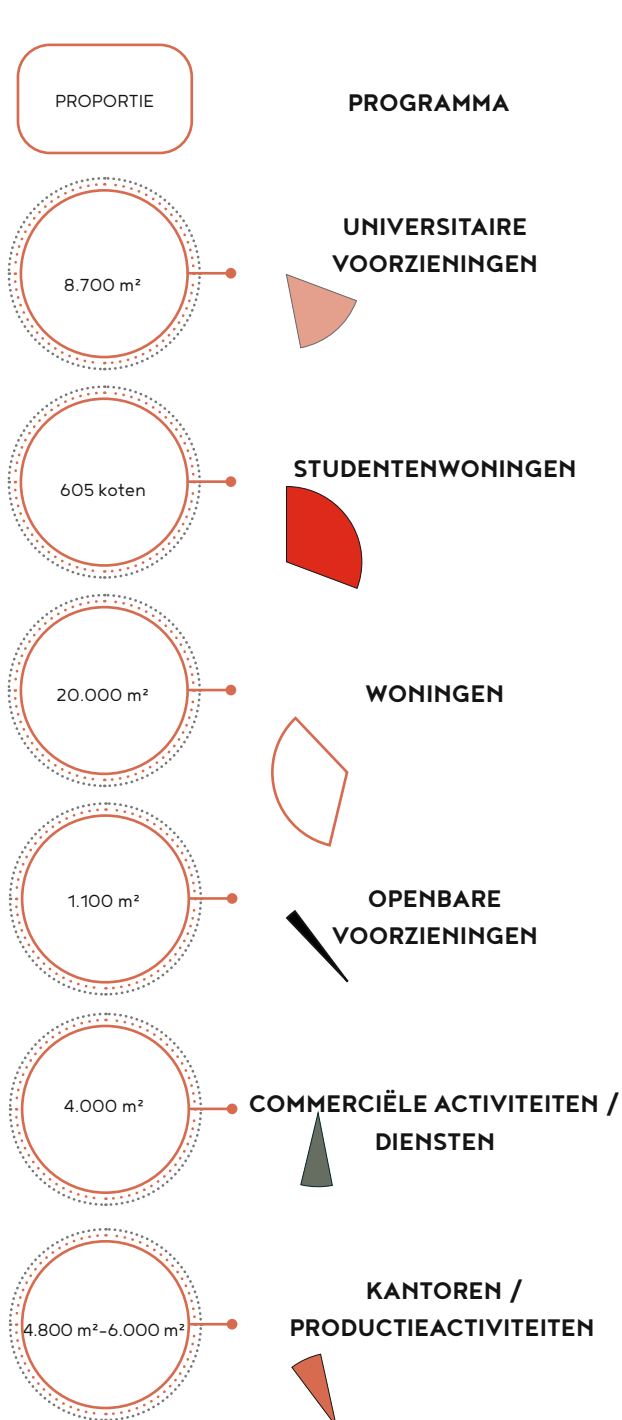
Andere openbare voorzieningen met lokale uitstraling kunnen worden overwogen na een analyse van de context, de beschikbare grond en hun verenigbaarheid met de andere aanwezige functies:

- > een basisschool, volgens de in de wijk vastgestelde tekortkomingen,
- > Speel- en/of sportruimten,
- > Infrastructuur voor bejaarden,
- > Culturele en/of internationale voorzieningen,
- > Sanitaire en/of sociale voorzieningen.

Voor de verschillende vermelde universitaire voorzieningen (met uitzondering van de incubator en het FabLab) is er, voor de programmaperiode 2014-2023, een budget van het EFRO.

Naast deze voorzieningen en universiteitswooneenheden universitaire wooneenheid voorziet de site in de inplanting van 20.000 m² woningen. Zo wordt een echte gemengde wijk tot stand gebracht.

Inschatting van de mogelijke proportie



De programmering wordt gekenmerkt door programmatische gemengdheid met name dankzij het potentieel in het delen van universitaire functies, openbare voorzieningen zoals: FabLab, een food court, een informatiecentrum, handelszaken en openbare ruimten.

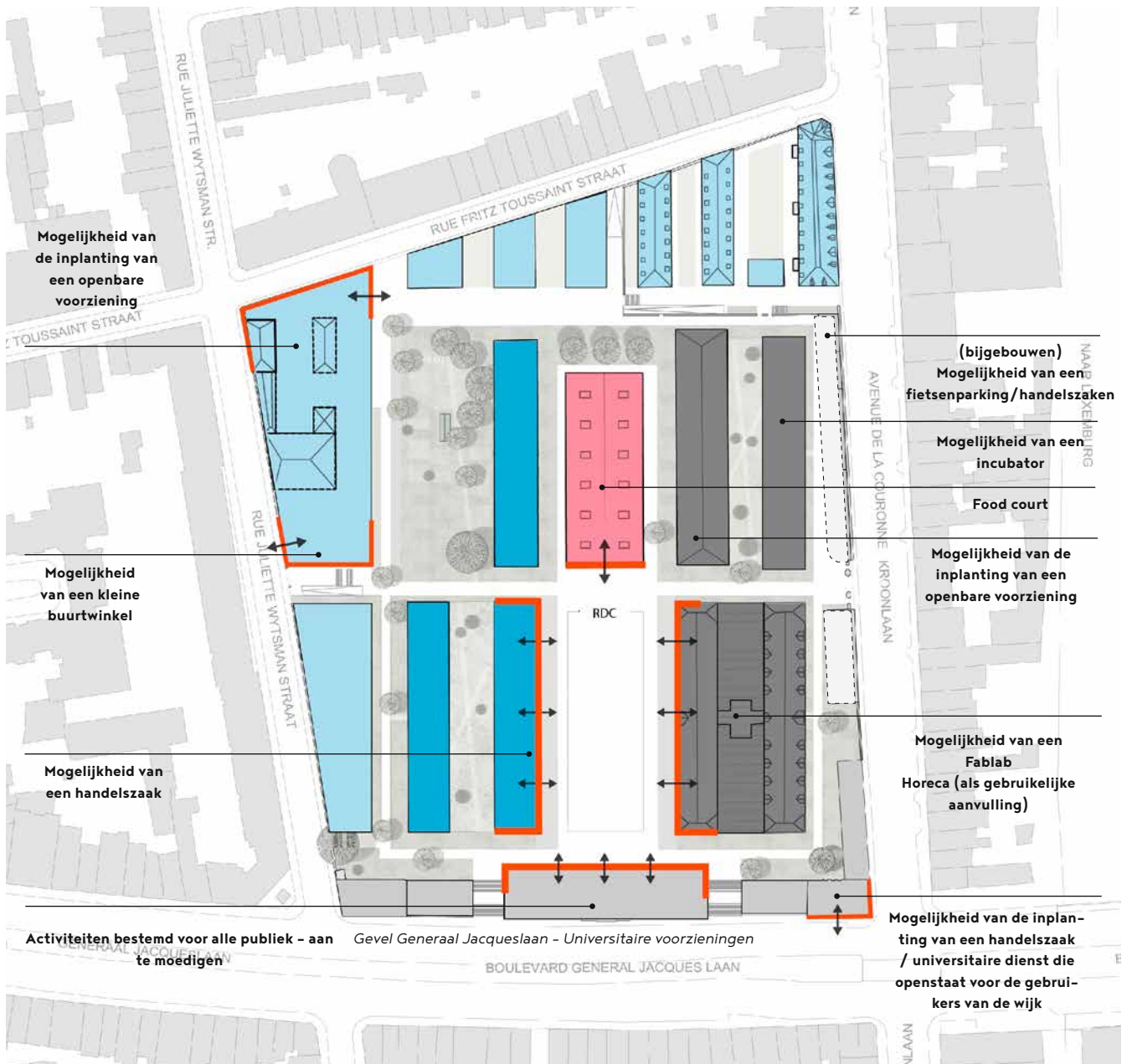
Verhouding vloer/terrein van de site =

$61.000 \text{ m}^2 / 39.000 \text{ m}^2 = 1,56$

Woningen/ha = 210

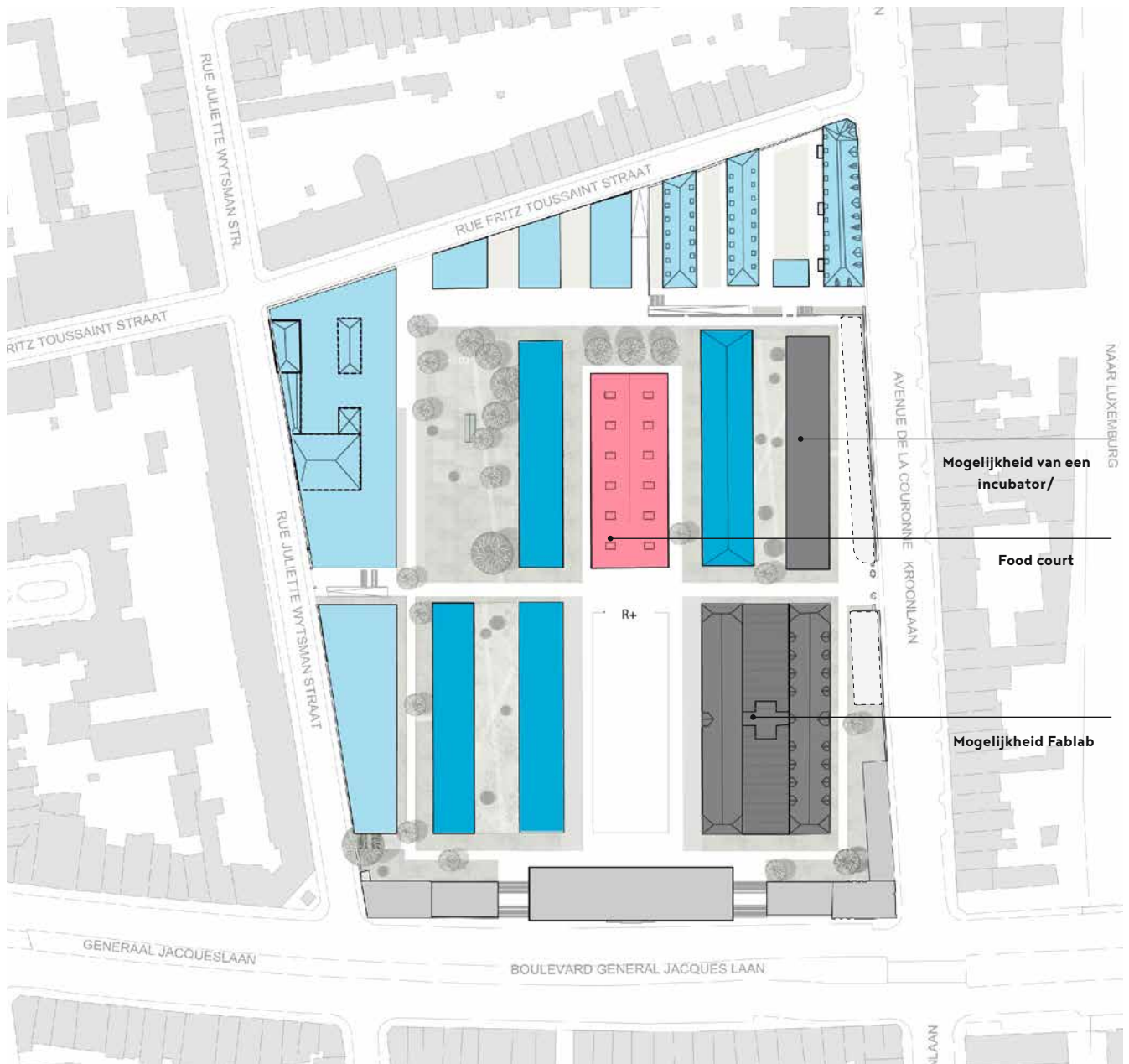
Programmatie

Simulatie / Spatialisering van het programma (begane grond)



- Gezinswoningen en studentenwoningen (kot)
- Handelszaken / Voorzieningen
- Functies in verband met universitaire activiteiten, open voor het publiek
- Universitaire voorzieningen (mogelijke integratie met activiteiten die openstaan voor het publiek)
- Geactiveerde begane grond: handelszaken, horeca, diensten voor het publiek, voorzieningen

Simulatie / Spatialisering van het programma (verdiepingen)



- Gezinswoningen en studentenwoningen (kot)
- Handelszaken / Voorzieningen
- Functies in verband met universitaire activiteiten, open voor het publiek
- Universitaire voorzieningen

Oproepprogramma

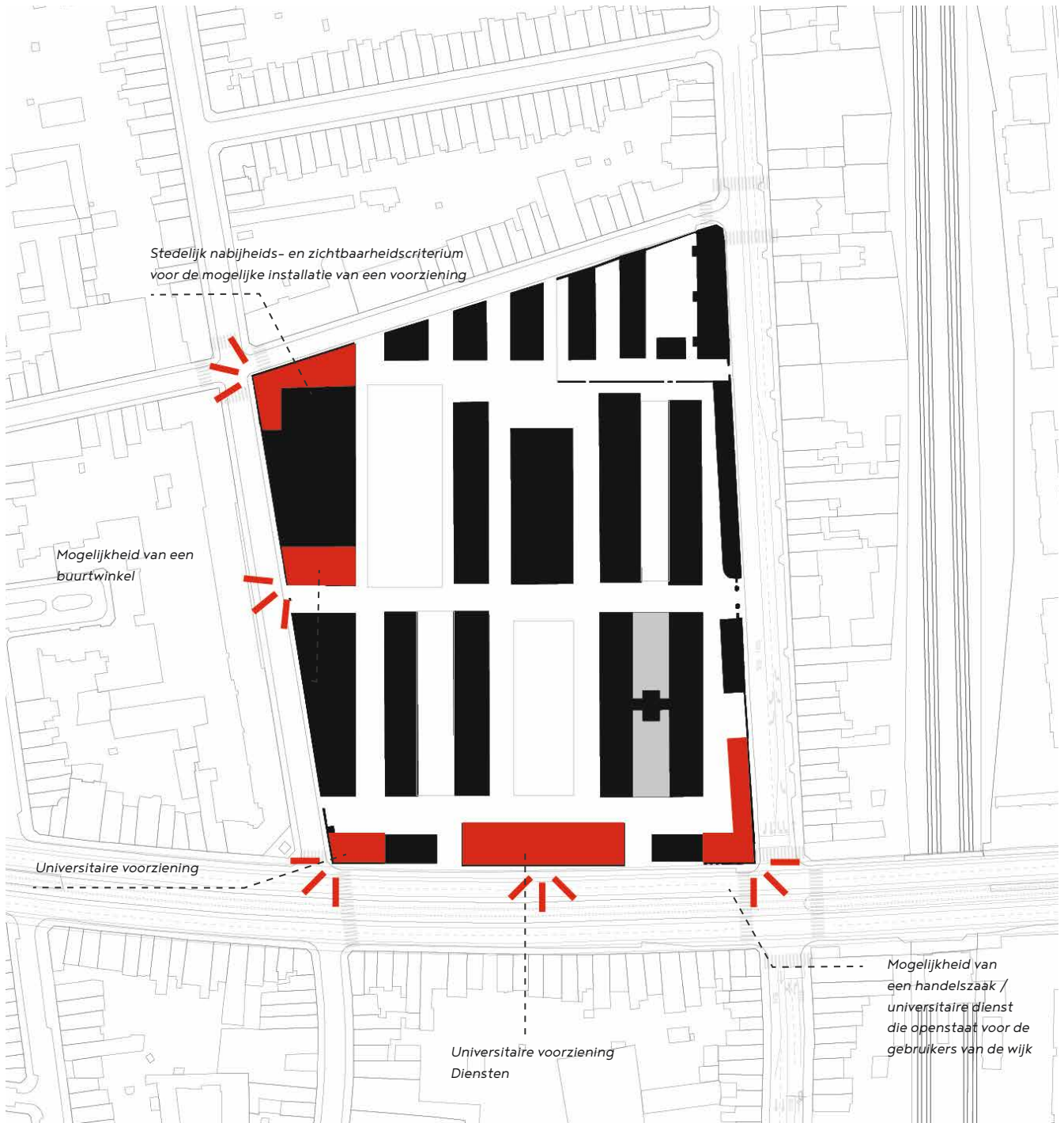
De site van de kazernes is historisch een van de stad afgesloten, geïsoleerde site. Het project wil die situatie omkeren maar toch het patrimoniale karakter en de stedelijke vorm van de kazernes.

Naast de voorstellen voor fysieke en visuele openingen of ingrepen op de ringmuur wordt het programma aangewend als signaal en teken van die nieuwe openheid. Zo zullen verschillende functies in de openbare ruimte aangeven wat er binnen de site gebeurt.

Via de programmatie wordt het publiek als het ware naar binnen getrokken. Dit is bijvoorbeeld het geval met de aan de laan gevestigde universitaire voorzieningen. Andere functies begeleiden de nieuwe voetgangersverbindingen of dienen als interface met de wijken. Zo kan er op de hoek van de Kroonlaan-Generaal Jacqueslaan een commercieel of dienstenaanbod worden voorzien, in samenhang met het station van Etterbeek. Op de hoek J. Wytsman-F. Toussaint zou een openbare dienst of voorziening kunnen worden ingericht.

Tot slot zouden langs de Kroonlaan functies kunnen worden opgezet als oproepprogramma, om zowel de site binnenin als de laan te animeren, zoals kleine openbare voorzieningen of kleine handelszaken, afhankelijk van de behoeften en mogelijkheden.

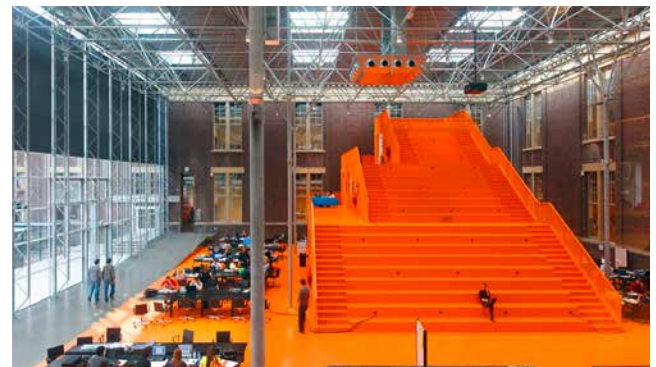
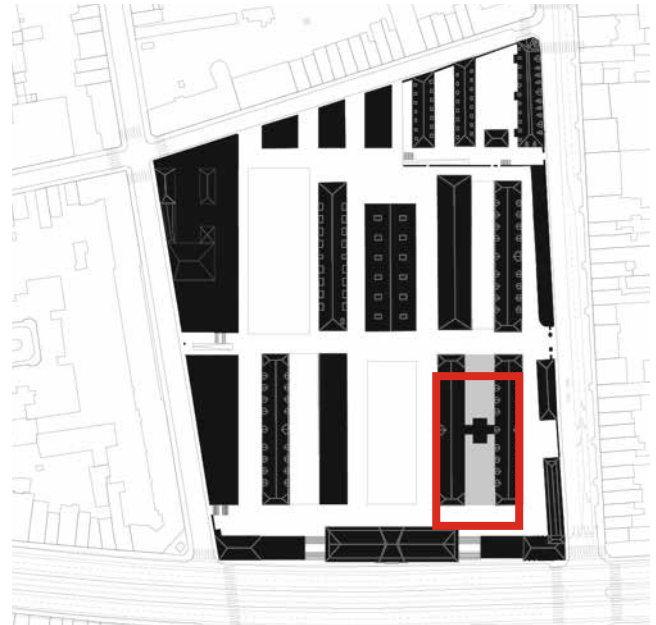




Potentieel programma gebouwen F+G

FabLab, horeca

De gebouwen F en G kunnen activiteiten hervullen die verband houden met de universitaire activiteiten met een opening naar de stad. Deze kunnen worden aangevuld met een cafetaria/ontspanningsruimte. De FabLabs van de twee universiteiten zouden eveneens naar de site kunnen komen. Gelet op de volumetrie van de verschillende programma's, die vanwege het rijke ecosysteem die ze kunnen genereren, beter samen worden ondergebracht, wordt een uitbreiding van de bestaande volumes overwogen.



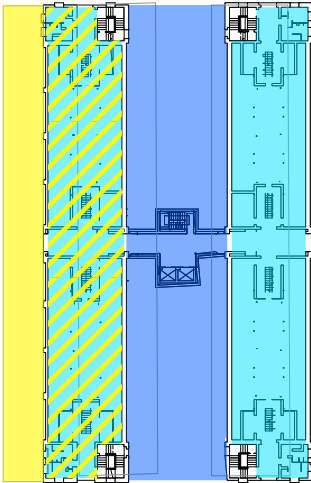
Renovatie Architectuuruniversiteit TU Delft, NL



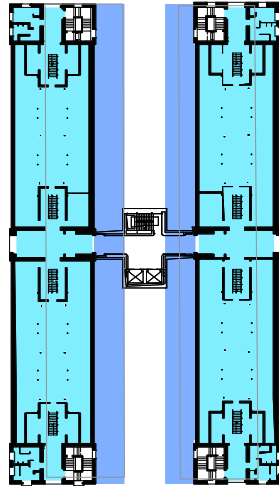
Onderzoekscentrum, Lleida, Pich Aguilera Architects



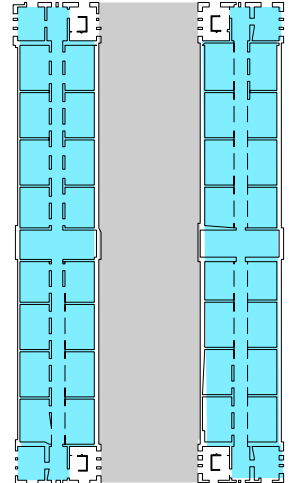
Renovatie Architectuuruniversiteit TU Delft, NL






Gebouwen F en G, benedenverdieping



Gebouwen F en G, eerste verdieping



Gebouwen F en G, tweede verdieping

-  De inplanting van een naar de openbare ruimte geopende activiteit aanmoedigen
-  Mogelijke bijkomende oppervlakte
-  Bestaande oppervlakte



Een gemengd huisvestingsaanbod voor gezinnen en studenten

Er wordt maximaal 20.000 m² van huisvesting gepland (gelijk aan 200 gezinswoningen) en 605 toegankelijke studentenkoten.

Studentenwoningen

De studentenwoningen worden in het centrum van het project gepland. Op een afstand van de gezinswoningen en bestaande residentiële wijken. De studentenwoningen genieten van het voorplein dat met zijn drukte niet voor gezinswoningen geschikt is.

In die geest zou gebouw D kunnen worden ingezet voor woningen die veeleer bestemd zijn voor de gezinnen van buitenlandse onderzoekers en doctorandi op missie in Brussel. Het voorstel gaat er ook van uit dat de ontwikkelaars van de gezinswoningen niet a priori de ontwikkelaars van de studentenwoningen die een zeer specifiek beheer vereisen zullen zijn.

Gezinswoningen

In de randgebieden (F. Toussaintstraat en J. Wytsmanstraat) worden gezinswoningen voorgesteld. Bepaalde gezinswoningen (in de noordwestelijke rand) staan in verbinding met tuinen die door middel van mede-eigendom gemeenschappelijk kunnen worden gemaakt. Afhankelijk van de behandeling van de ringmuur zouden de benedenverdiepingen van de woningen aan Juliette Wytsmanstraat lokalen voor de fietsen en buggy's en gemeenschappelijke waslokalen en ruimten voor de bewoners kunnen herbergen. Zonder vooruit te lopen op de definitieve programmatie voor de gezinshuisvesting merken we op dat hier naar innovatie wordt gestreefd. Zo is een aanbod van woninggroepen en/of intergenerationale woningen wenselijk.

De overheid geeft het goede voorbeeld en zal een aandeel van 70% sociale woningen en 30% gesubsidieerde woningen voor haar rekening nemen, rekening houdend met het openbare grondbeheer van de site.

Mogelijke animatie van het voorplein, het hele jaar door

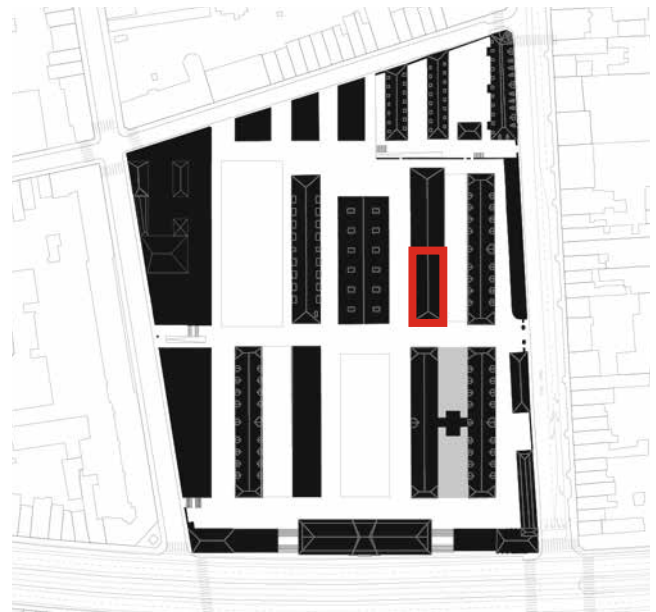
De verhuring van de studentenwoningen (ten minste die van het gebouw E aan het voorplein) aan toeristen tijdens de schoolvakanties lijkt interessant en dit om de negatieve impact van de afwezigheid van de studenten op de handelszaken en ook op de globale werking van de wijk te voorkomen.


Potentieel programma gebouw H

Bioscoop, auditorium

Op de kelderverdieping van het gebouw is een projectiezaal ondergebracht. Deze zou als auditorium kunnen worden gebruikt voor evenementen van de universitaire voorzieningen (onderzoekscentrum, incubator), van de gemeente of van lokale culturele actoren. Ze zou zich ook kunnen openen voor de wijk en haar inwoners (naar het model van de voormalige Elite-bioscoop en het Theater Scarabaeus).

De rest van het gebouw zou als vergaderzalen, lokalen voor seminaries en aanvullende voorzieningen zoals een internationale bibliotheek gebruikt kunnen worden.



 Gebouw H, locatie van de bioscoop



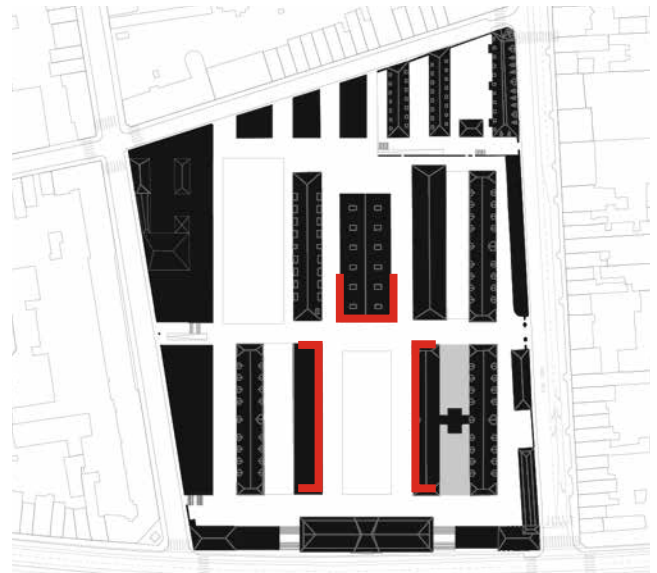
Een innovatief commercieel aanbod

Food court

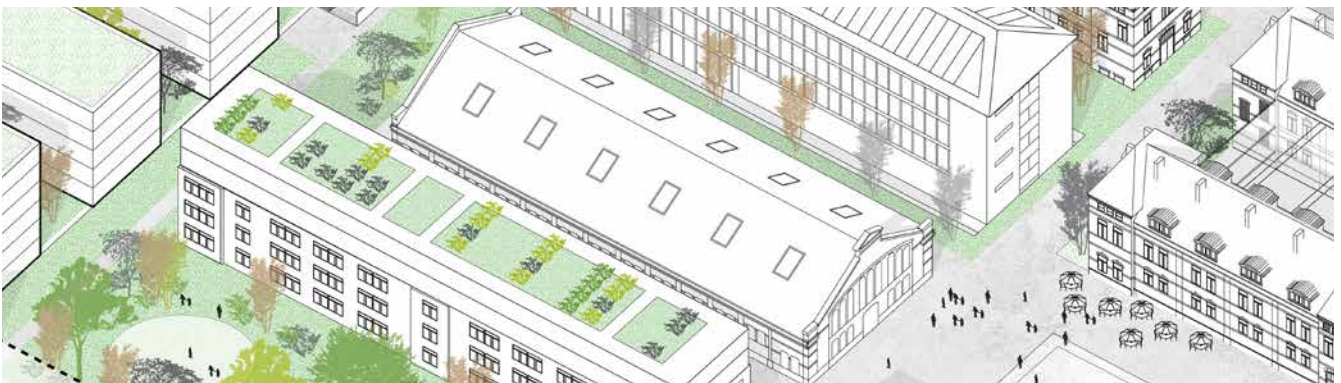
In de voormalige maëge wordt een 'food court' en een overdekte voedingsmarkt ondergebracht. Deze twee programma's vullen elkaar aan en geven de site een regionale uitstraling. De 'food court' is een Noord-Amerikaans concept dat verschillende restaurateurs met uiteenlopende culinaire invloeden onder één dak verzamelt. Ze bereiden eenvoudige maaltijden of snacks die aan grote gemeenschappelijke tafels worden verbruikt. Een tweede deel van de manège wordt een overdekte markt voor bioproducten, naar het voorbeeld van een aantal bestaande mooie initiatieven in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In de food court kunnen ook tentoonstellingen of evenementen worden gehouden in verband met de ecologische transitie, de uitdagingen van duurzame voeding, ...

Handel en horeca

Handels- en horecazaken of elk ander programma dat nodig en gepast is voor de activiteiten op de benedenverdieping worden bij voorkeur rond het voorplein of langs de rand van de actieve gevel gevestigd zijn. Het plein wordt zo het middelpunt van de nieuwe wijk, met originele handelszaken en diensten die geen concurrentie vormen met wat al in de buurt bestaat en voornamelijk inzoomen op voeding, ontspanning en recreatie.



De horeca, voorzien in gebouw F zou opgevat kunnen worden als een toegankelijke en gezellige mess. In die logica zou een handelszaak of dienst zichtbaar van aan het station van Etterbeek de voorziening kunnen aanvullen en er passant naar het binnenterrein van de site kunnen leiden. Er zijn nog andere commerciële mogelijkheden die lokale behoeften kunnen invullen en de site nieuwe leven kunnen inblazen: deze zijn dan gelegen aan de kant van Juliette Wytsmanstraat, in samenhang met de mogelijke voorziening en de verbinding voor voetgangers (toegang 6) of activeren de bijgebouwen (J, K) die een verbindende factor zijn tussen binnen- en buitenkant van de site.





De voormalige manege, huidige staat



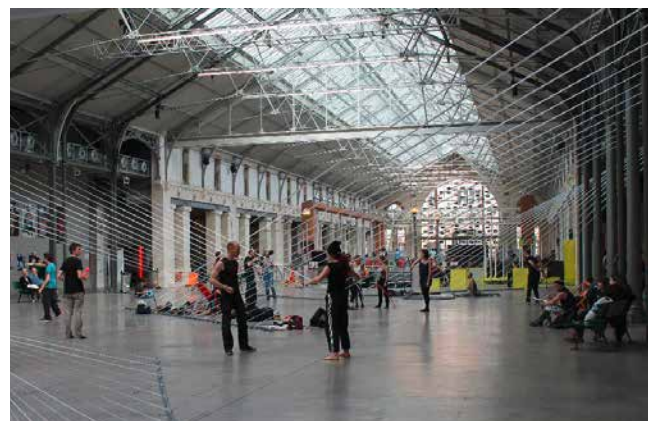
Overdekte markt Huidevettersstraat, Brussel, BE



Food court, Mercato Metropolitano, Milano, IT



Food court, Hal 5, Leuven, BE



Espace culturel, Le 104, Parijs, FR

1.2.5 EEN PLEK VOOR ACTIEVE VERVOERSWIJZEN

Een buitengewoon toegankelijke site, voorbehouden voor actieve vervoerswijzen

Mobiliteitsstrategie

De programmatische ambities voor de site als universiteitswijk en nieuwe met haar omgeving geïntegreerde buurt vertrekken van het idee van duurzaamheid en nabijheid. Die ambities worden ondersteund door in het ontwerp van het GDPO uiteengezette verdichtingsprincipes: De site wordt zeer goed bediend door het openbaar vervoer.






De nabijheid van het station van Etterbeek, de tram- en busverbindingen met andere intermodale polen en focusgebieden moeten de inwoners in staat stellen om de auto zo weinig mogelijk te gebruiken.

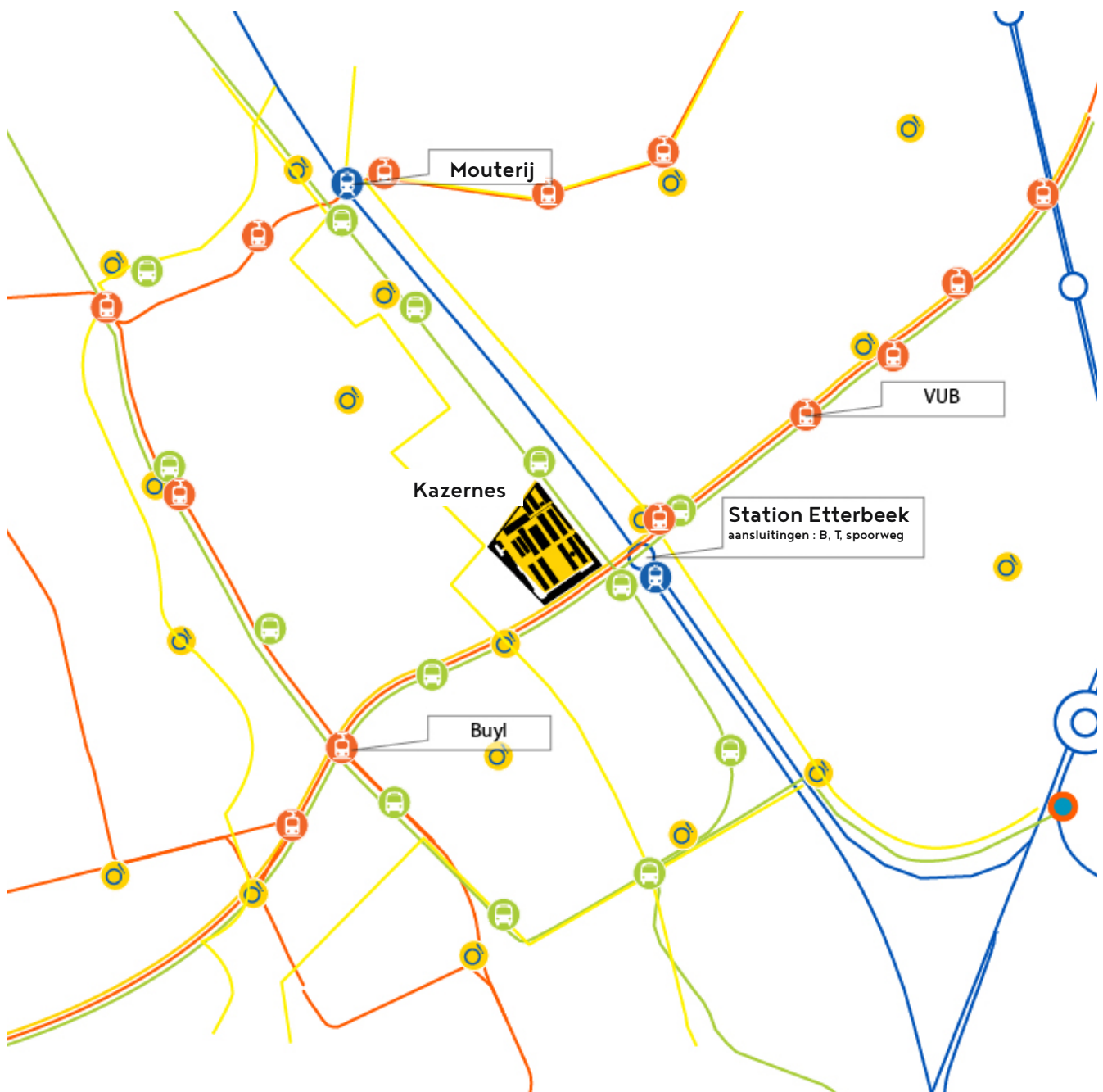
Daarnaast vormt de huidige afsluiting voor privéauto's een opportuniteit die men in de toekomst kan aanhouden. De site van de kazernes wordt een buurt waar actieve mobiliteit¹ centraal staat. De afmetingen ervan (ongeveer 200 x 200 m) is bevorderlijk voor voetgangersverkeer. Verdere verplaatsingen worden vereenvoudigd door haltes voor het openbaar vervoer aan de site.

Het streven om het gebruik van de auto overbodig te maken, kan een educatieve rol spelen en op lange termijn een weerslag hebben op een gedragsverandering bij de studenten. De site zou in dat opzicht ook een voorbeeld kunnen worden voor buurtbewoners en gebruikers.

1 Actieve vervoerswijzen zijn niet-vervuilende vervoerswijzen die een beroep doen op spierkracht, zoals wandelen, fietsen, steppen, rolschaatsen, elektrisch fietsen enz.

Legende

-  *Trein*
-  *Tram*
-  *Bus*
-  *Fiets (GFR)*
-  *Villo!-station*



Actieve mobiliteit

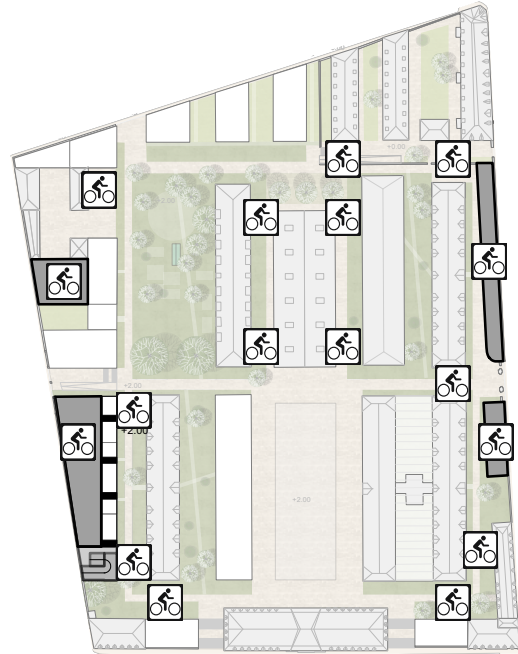
De site zal aan duurzaamheid gewijd zijn en aanzetten tot actieve mobiliteit. Het richtplan van aanleg moet daarom rekening houden met die aspecten, een vrijwillige strategie voor duurzame mobiliteit voorstellen en een infrastructuur aanbieden die aangenaam en comfortabel is voor alle soorten verplaatsingen, zoals:

- > verplaatsingen te voet stimuleren, met de nadruk op de noord-zuid diagonaal,
- > een herkenbare en zichtbare route aanleggen, zichtbaar doorheen het gebied, die het project een sterke identiteit geeft,
- > een comfortabele toegankelijkheid garanderen voor personen met beperkte mobiliteit,
- > fietsroutes duidelijk aangeven,
- > de toegang tot het station van Etterbeek en de Generaal Jacqueslaan aanleggen en het niveauverschil opvangen om de site toegankelijk te maken voor voetgangers en personen met beperkte mobiliteit,
- > ruime fietsstallingen voorzien.

Het gebruik van de fiets moet worden gepromoot. Dit vertaalt zich in een ruim parkeeraanbod voor fietsen in de openbare ruimte zonder de kwaliteit van de openbare ruimte in het gedrang te brengen door een te grote aanwezigheid van fietsbeugels aan de ingangen van de site, op het voorplein of in het park.

Bij de aanleg van fietspaden wordt rekening gehouden met:

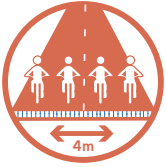
- > een comfortabele breedte,
- > scheiding van de voetgangers- en de fietsstroom,
- > een beperkte snelheid.



Voorstel voor parkeergelegenheid voor fietsen in de openbare ruimte en op de begane grond

Voor de berekening van het vereiste aantal plaatsen beveelt het RPA Kazerne het volgende aan:

- > 1 fietsplaats per studentenwoning,
- > 1 fietsplaats per kamer voor de woningen (of gelijkgestelde studio's) + 1 extra plaats per 5 woningen (voor bezoekers),
- > 2 plaatsen/100 m² vloeroppervlakte voor handelszaken en voorzieningen,
- > een aantal plaatsen voor de gebruikers van de polyvalente zaal en de voorzieningen van de universiteit, gebaseerd op een modaal aandeel van 20% fietsen op korte termijn en van 50% op lange termijn,
- > Een aantal plaatsen voor de kantoren en aanverwante activiteiten, gebaseerd op een modaal aandeel van 7,5% fietsen op korte termijn en van 20% op lange termijn.



De fietspaden van het primaire net zullen 4 meter breed zijn, aangelegd met materialen van hoge kwaliteit, doorlatend en voldoende verlicht.



Integratie met het lokale levende weefsel en met het trage net. Vlekkeloze integratie van de route met de groene fietsstructuren van de wijk en die van de universiteiten.



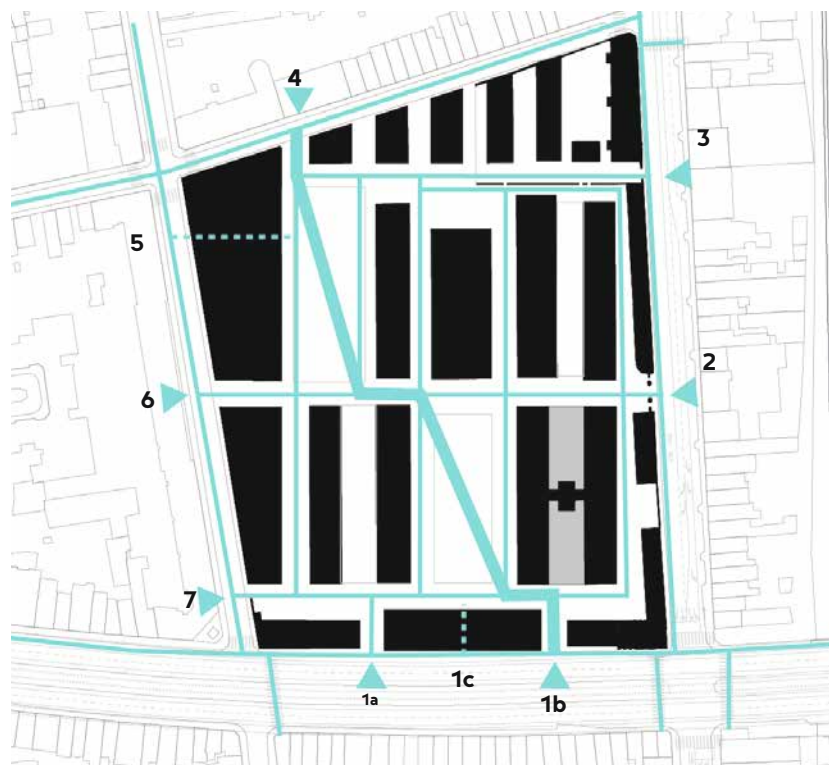
Optimale aansluiting met het openbaar vervoer en het station van Etterbeek is verzekerd.



De fietscultuur verder uitbouwen met name d.m.v. laadpunten, parkeerplaatsen voor alle soorten van fietsen, een informatie/verhuurpunt en reparatiepost voor fietsen.



Principe voor de aanleg van het fietspad: primaire en secundaire fietsnet



- Voetgangerspad
- Structurerend voetgangerspad
- - - Mogelijke toegang door het gebouw
- ▶ Openbare toegang

Parkeerstrategie

De vestiging van woningen en bedrijven met regionaal potentieel, zoals de food court, betekent dat er moet worden nagedacht over de toegankelijkheid buiten de wijkschaal.

In principe is het de bedoeling gemotoriseerde privévoertuigen (doorgaand verkeer, parkeren) te verbieden. Als op termijn blijkt dat er behoefte is aan parkeergelegenheid, kan er een ondergrondse voorziening op de site worden aangelegd.

In dat geval zouden ondergrondse parkeereilanden aan de rand van de noordwestrand worden ingericht, zonder beperking van het aantal niveaus. De parkeerplaatsen zouden toegankelijk zijn via de J. Wytsmanstraat en de F. Toussaintstraat, met behoud van het voetgangerskarakter van de site. Er zouden hoogstens 2 toegangen tot de parkeergarage zijn, met een breedte van 2,50 m, die de architectuur van de begane grond ongemoeid laten.

Parking voor woningen

Rekening houdend met de in de GSV voorziene verhouding van één parkeerplaats per woning (equivalent van

205 plaatsen), zou het project een gereduceerde verhouding kunnen behouden, bv. een maximum van **0,77 plaatsen/woning** en het **theoretisch resterende streefsaldo van 0,23 plaatsen/woning** aan de omwonenden van de site en deelnemers aan de buurtactiviteiten kunnen toewijzen.

Openbare parking

Een deel of een van de twee parkings zou dus kunnen worden toegewezen aan de behoeften van de gebruikers van de site: overdag voor activiteiten (onderzoekscenarium, innovatiecentra, markt), 's avonds voor de horeca en potentiële culturele activiteiten. Leveringsvoertuigen of professionals hebben toegang tot een deel van de parking.

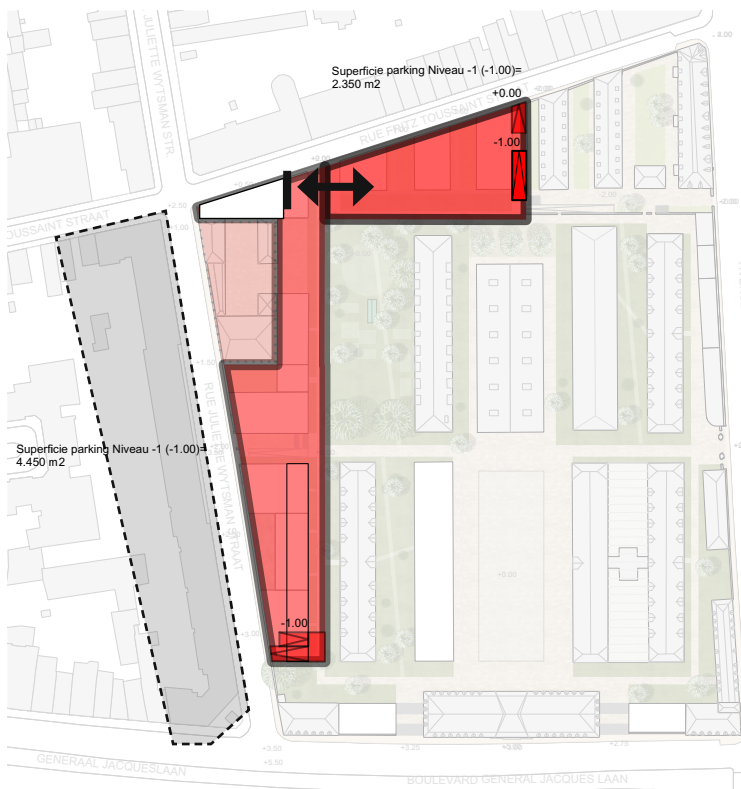
Als het aanbod aan parkeerplaatsen ontoereikend blijkt, moet er worden gestreefd naar gemeenschappelijk gebruik van naburige parkings.

Om de gewestelijke doelstellingen voor het terugdringen van het bezit van privéwagens te halen, zal de aanleg van parkeerplaatsen voor gedeelde auto's worden onderzocht.

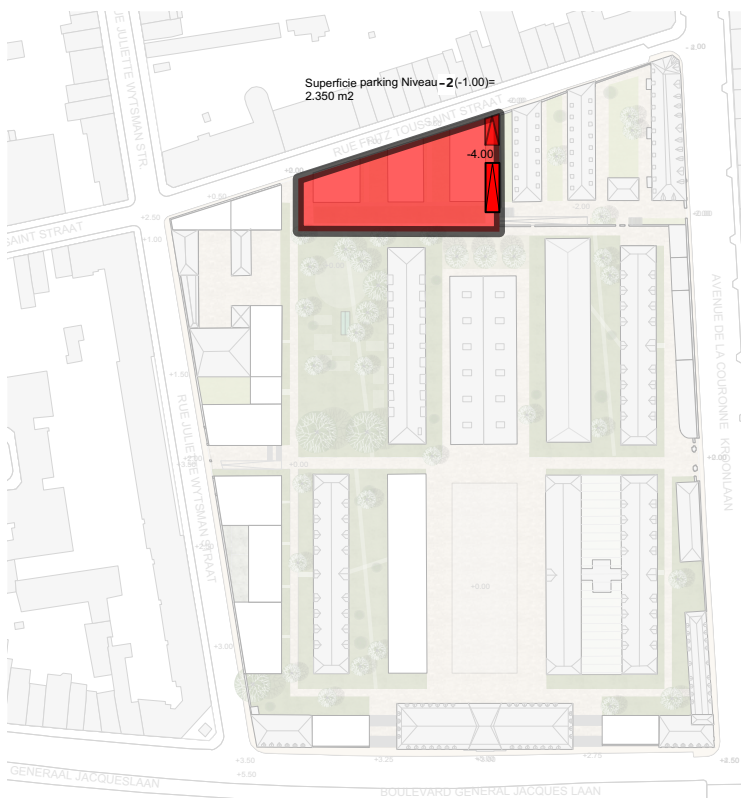


Voorstel voor de toegang tot de parking in de huidige situatie





Parking -1, vorm en inplanting van de parking als de oorspronkelijke gebouwen worden opgevaardeerd



Parking -2, vorm en inplanting van de parking

De parkings kunnen zoals in dit voorbeeld worden georganiseerd:

P1niveau -1 = 4450 m² = 161 plaatsen

P2niveau -1 = 2350 m² = 85 plaatsen

P2niveau -2 = 2350 m² = 85 plaatsen

Totaal = 9150 m² = 331 parkeerplaatsen
(uitgaand van 27,5m²/auto, te verifiëren met het architectuurproject)

Opmerking: als de oorspronkelijke gebouwen niet heropgebouwd worden, kan parking P1 een oppervlakte van 5600 m² beslaan, goed voor 203 plaatsen. In dat geval kan de capaciteit van de parking op 383 plaatsen worden gebracht.

- Parking -1 (onder het niveau ±0.00)
- Mogelijke uitbreiding van de parking (afhankelijk van het ontwerp)
- De in de omgeving aanwezige mogelijkheden voor gedeeld parkeren onderzoeken.

Leveringen

De belangrijkste toegang voor leveringen is via de F. Toussaintstraat, die breed genoeg is om een maximaal aantal voertuigformaten aan te kunnen.

Het verkeer van zware voertuigen zal verboden zijn ten gunste van lichte voertuigen die meerdere afleverpunten bedienen.

Om de impact op verplaatsingen via actieve vervoerswijzen en in de openbare ruimte tot een minimum te beperken, zullen bij de organisatie van de leveringen meerdere eenrichtingsroutes worden gevolgd, waardoor de rijstroken minder breed moeten zijn. De leveringszones zullen zich bevinden op plaatsen die bestemd zijn voor tijdelijk parkeren en geen invloed hebben op het logistieke verkeer.

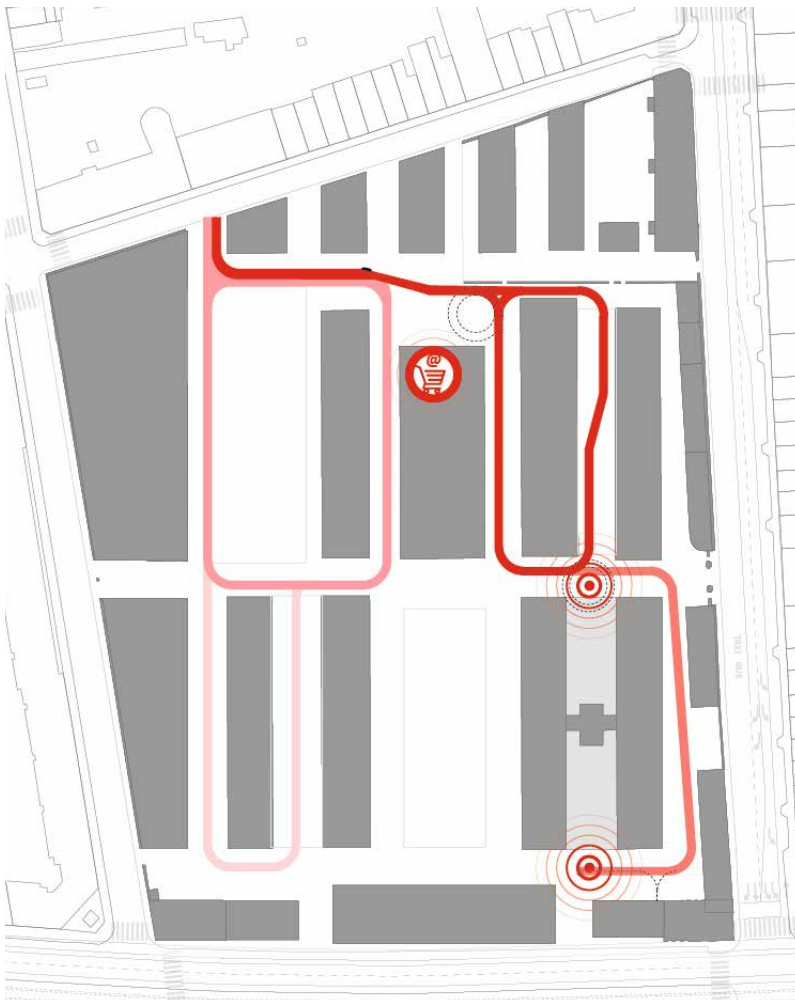
Ruimtelijke organisatiemaatregelen gaan gepaard met maatregelen op het gebied van tijdmanagement.

Er bestaat een hiërarchie van circuits met betrekking tot het gegenereerde verkeer. Het belangrijkste circuit is gekoppeld aan de activiteiten van de food court. De leveringen zullen op specifieke tijdstippen, waarschijnlijk vroeg in de ochtend, plaatsvinden om ze zoveel mogelijk te concentreren en de overlast te beperken. Voor de overige leveringen gelden strikte schema's, die volgens dezelfde logica van concentratie en vermindering van de overlast worden georganiseerd.

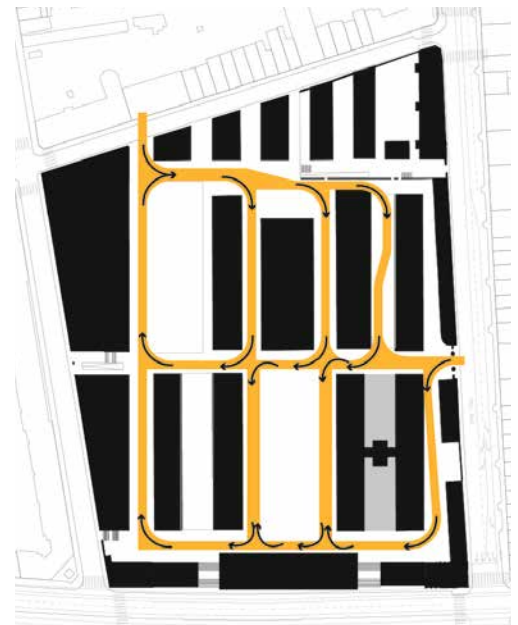
Indirect bediende gebouwen zullen gebruikmaken van de tijdelijke parkeerplaatsen.

Doelstellingen inzake leveringen en logistiek

- > De beweging van zware bestelwagens elimineren of tot een minimum te beperken;
- > Zo geconcentreerd mogelijke leveringsschema's opleggen;
- > Leveringen combineren (dagen, uren, leveranciers enz.);
- > De vervuiling (lucht, geluid, enz.) tot een minimum beperken;
- > Ecomobiliteit, ook inzake logistiek, aanmoedigen;
- > Centrale ophaalpunten creëren.



Voorbeeld van leveringsroutes die de impact op het voorplein beperken. De definitieve routes zullen afhangen van de privatisering van bepaalde ruimten.



Route voor DBDMH-interventies

- zeer druk*
- druk*
- niet zo druk*
- helemaal niet druk*
- mogelijke leveringspunten*

1.2.6 RANDGEBIED J. WYTSMANSTRAAT: EEN COHERENT GEHEEL

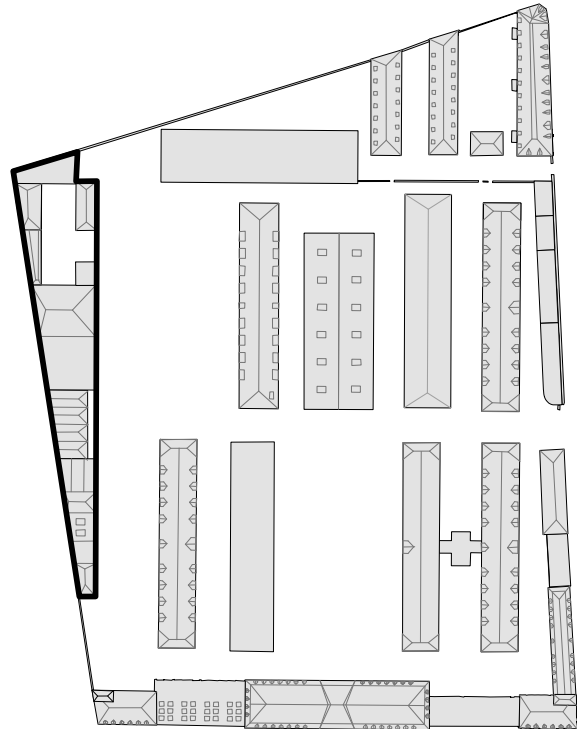
Een levendige straat voor Elsene

De uitdagingen van het randgebied J. Wytsman:

Het randgebied J. Wytsman biedt grote ontwikkelingsmogelijkheden en vormt een belangrijke uitdaging voor de wijk.

Dit hoofdstuk zet de principes voor een kwaliteitsvolle ontwikkeling van de site uiteen:

- > de site en de straat dichterbij elkaar brengen, door de topografische verschillen te integreren en zichten op de site te scheppen,
- > rekening houden met het potentieel voor reconversie en herprogrammatie,
- > bestaande kwaliteitsvolle elementen integreren.

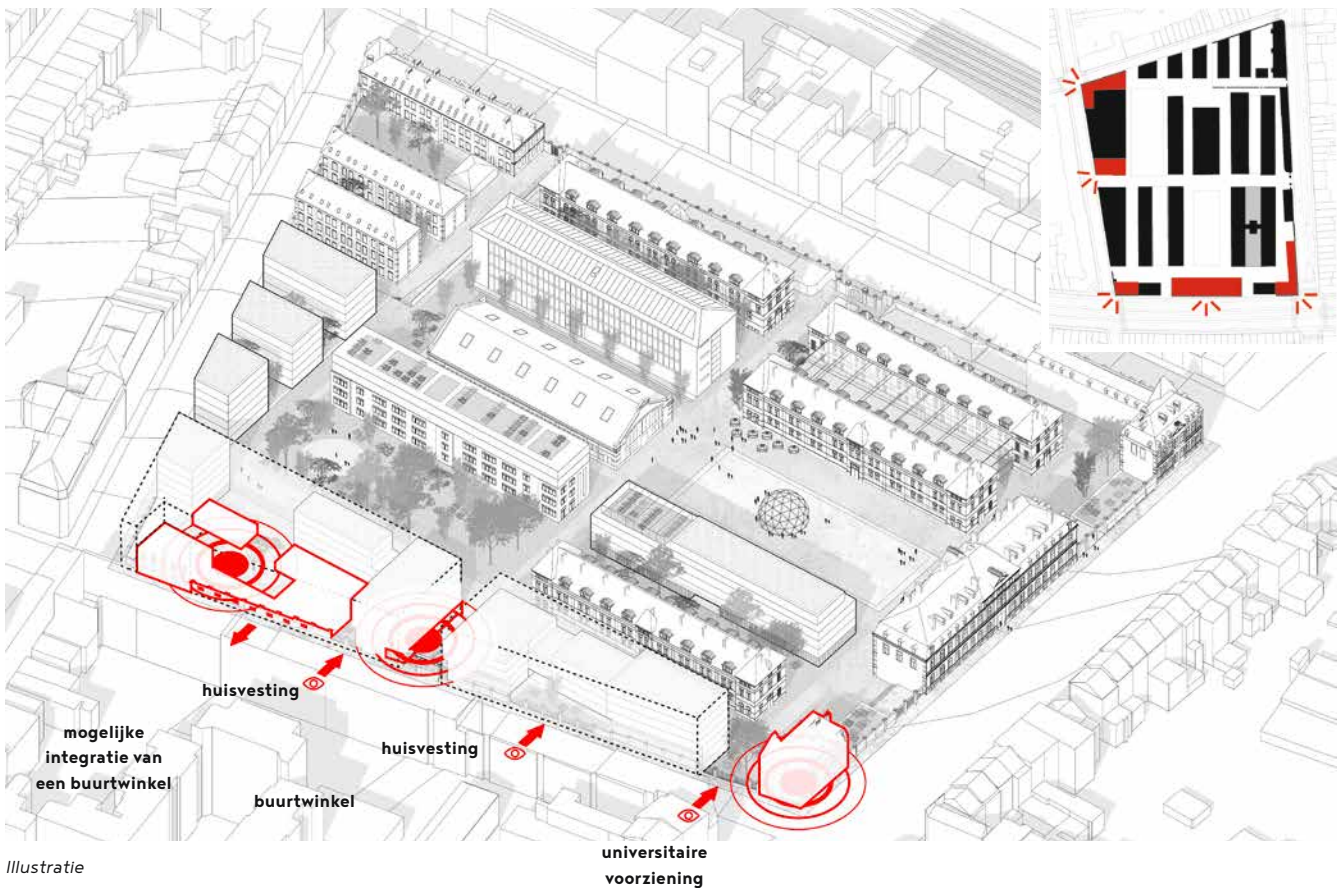
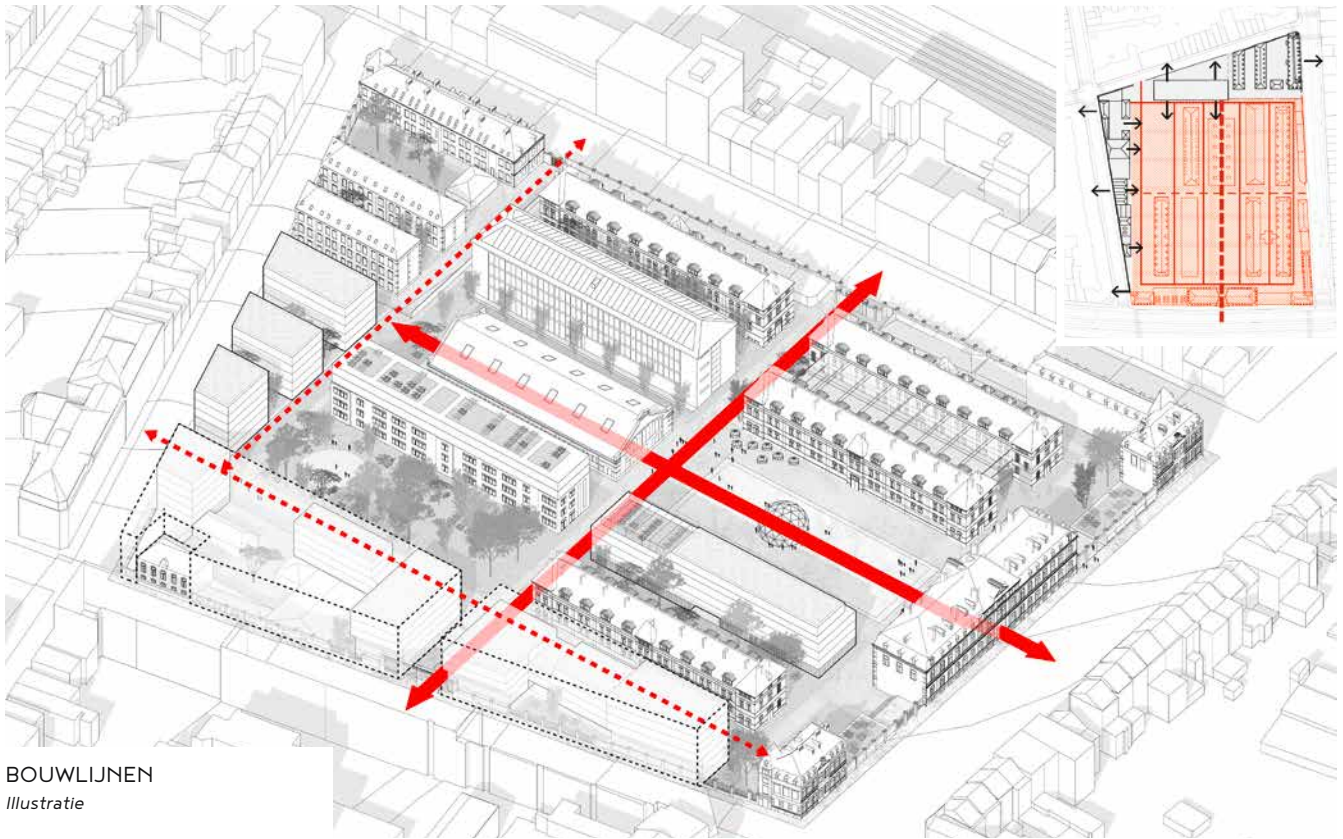


 Randgebied J. Wytsman:



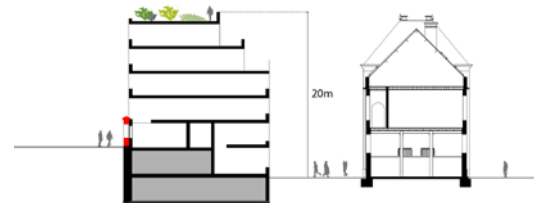
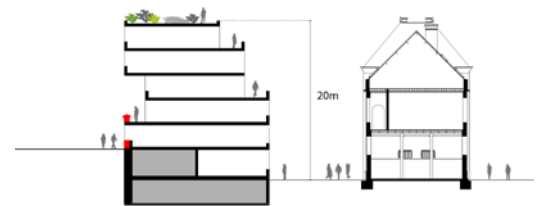
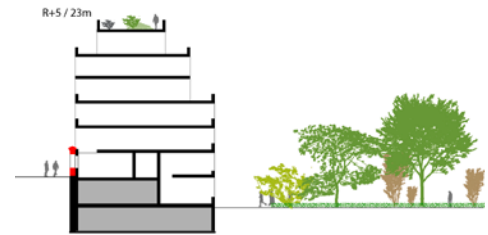
Bestaande situatie





De historische stedelijke logica versterken

De grens van de inplanting van het randgebied J. Wytsman wordt bepaald door de historische bouwprincipes van de voormalige kazerne, met name het eerbiedigen van het historische vierkante plein en de rooilijnen (zie passend volume).



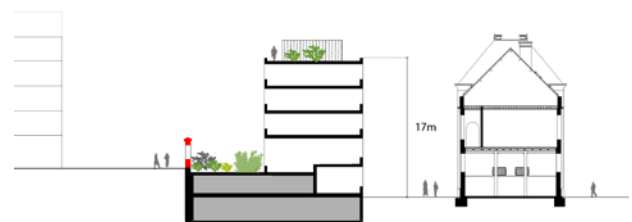
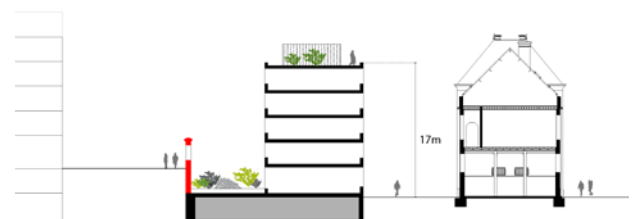
De verbinding tussen de site en de J. Wytsmanstraat versterken.

Programmatische mix

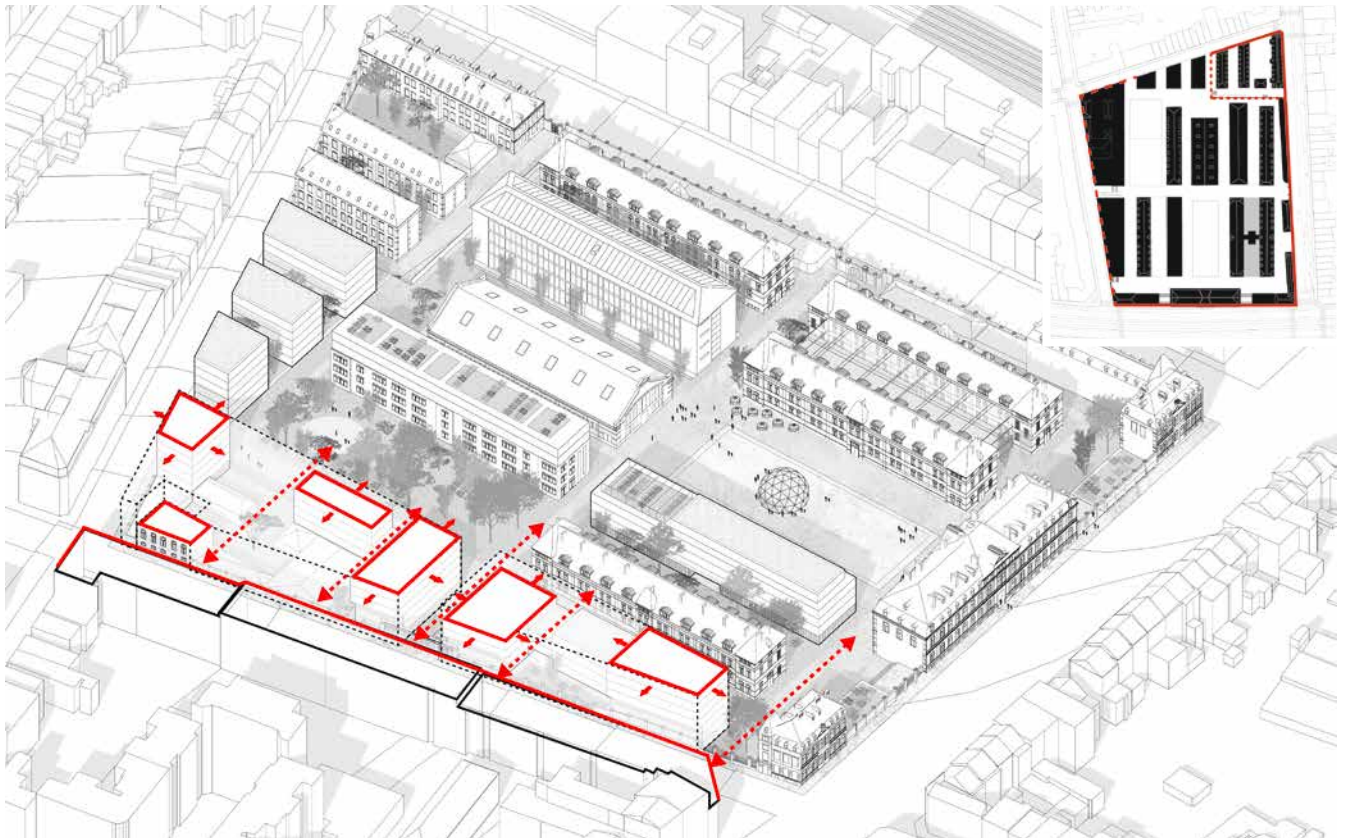
De gevel aan de J. Wytsmanstraat moet de gemengdheid van het globale project weerspiegelen. De activering van de benedenverdiepingen vormt een aandachtspunt.

Ringmuur

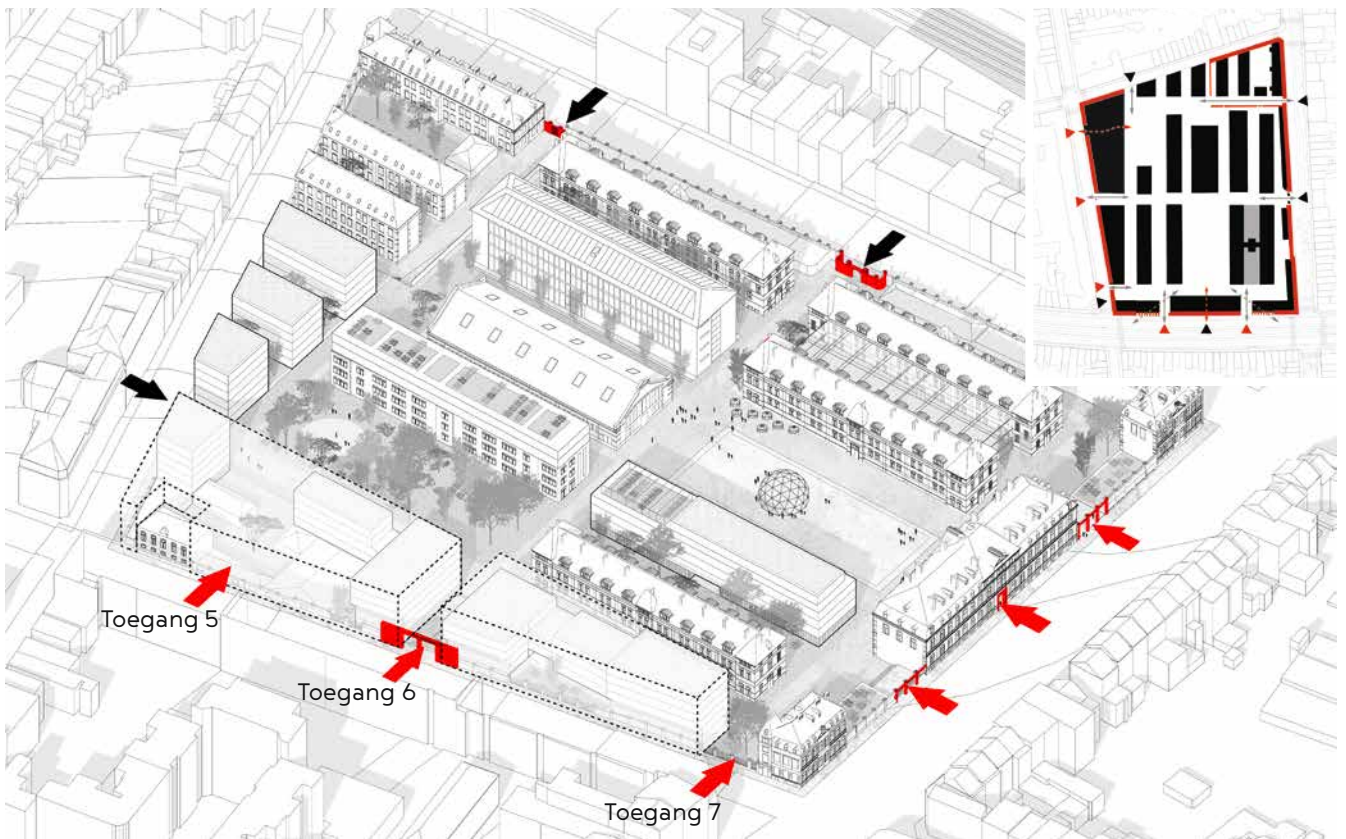
De integratie van de ringmuur in de Wytsmanstraat in het ontwikkelingsplan voor het randgebied J. Wytsmanstraat kan de identiteit van de site aanzienlijk versterken. Een globale benadering op het niveau van de straat en een harmonieuze integratieoplossing zullen de voorkeur genieten. De integratie van de muur op het niveau van de gebouwen, de openingen ervan, de opening tussen de pijlers, het gebruik van hekken, de gedeeltelijke sloop enz. zullen toegelaten zijn.



In het architecturale ontwerp te verdiepen conceptuele benadering



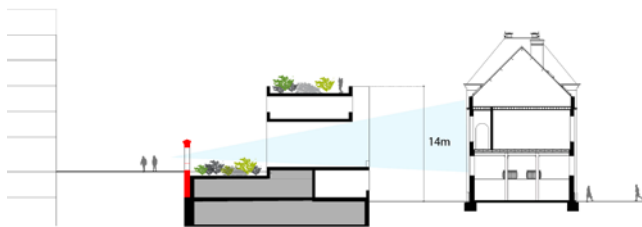
Illustratie



Volumetrische doordringbaarheid en visueel verband

Het project maakt het mogelijk om:

- > een ritme te creëren, een volumetrie die de dynamische relatie tussen de straat en de site bevordert (met diverse openingen: toegangen, doorgangen ...),
- > de straat visueel te verbinden met de site door middel van openingen. Deze zullen minstens visueel zijn en zijn bedoeld om een verbinding te maken tussen de straat en in ieder geval de binnenkant van de gebouwen aan de J. Wytsmanstraat;



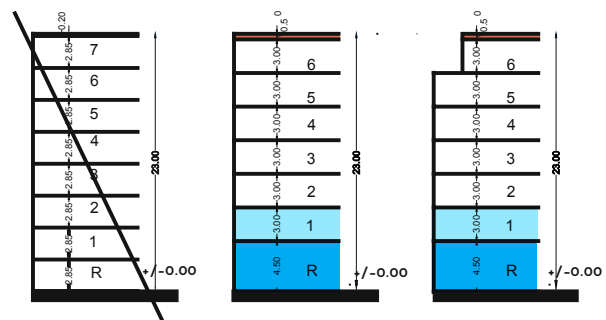
Toegang en topografie

De toegangen aan de J. Wytsmanstraat zullen de site doordringbaar en toegankelijk maken:

- > toegang 5 vormt een verbinding naar de mogelijke voorziening (eventueel via het patrimoniale gebouw),
- > toegang 6 is aan een van de historische assen van de site geleden,
- > toegang 7 is de reeds bestaande toegang, deze dient als kortere weg op het traject Solbosch-kazerne.

De topografie is hier een bepalende component van de stedelijke samenstelling van het project. Het geheel van de site strekt zich vrijwel horizontaal uit vanaf de gelijkvloerse toegangen van de F. Toussaintstraat en de Kroonlaan (met uitzondering van het paviljoen van de gehuwden). Door de topografie ligt dit plateau ongeveer 2,5 m onder het niveau van de Generaal Jacqueslaan en 3,5 m onder dat van de J. Wytsmanstraat.

Voor de toegangen zal men de topografie en de aansluiting met de J. Wytsmanstraat integreren via zachte hellingen die de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit verzekeren. In het kader van de bebouwing zal het niveauverschil in de gebouwen zelf worden opgevangen.

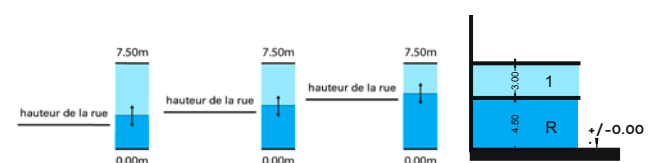


+0,00 is het referentieniveau (hoogemeting voorplein)

De hoogten en afmetingen

Zonder de flexibiliteit en architecturale vrijheid in te perken, beperkt het ontwerp de vloeroppervlakte tot 20.000 m² en de bouwhoogte tot maximaal 23 m. Wat afmetingen en hoogte betreft gelden volgende aanbevelingen :

- > in het register van de hoogten van de aangrenzende gebouwen blijven,
- > de openingen naar de straat aanmoedigen.
- > geïsoleerde accenten toelaten (R+5 verdiepingen J. Wytsmanstraat) maar ook variaties, om een eenvormige rij woningen en een canyoneffect te vermijden,
- > plafondhoogten mogelijk maken die de bewoonbaarheid en de inbreng van natuurlijk licht bevorderen. 4 m à 4,50 m tussen het afgewerkte niveau van de vloeren voor de benedenverdiepingen en 3 m voor de verdiepingen wordt aanbevolen,
- > een deel substraat toelaten de ontwikkeling van intensieve groendaken (beplanting of stadslandbouw), en dus een grotere kroonlijsthoogte toelaten,
- > over voldoende hoogte beschikken om de hoogte van de twee eerste verdiepingen van de nieuwe gebouwen te kunnen aanpassen, tussen de benedenverdiepingen en de hellende J. Wytsmanstraat.

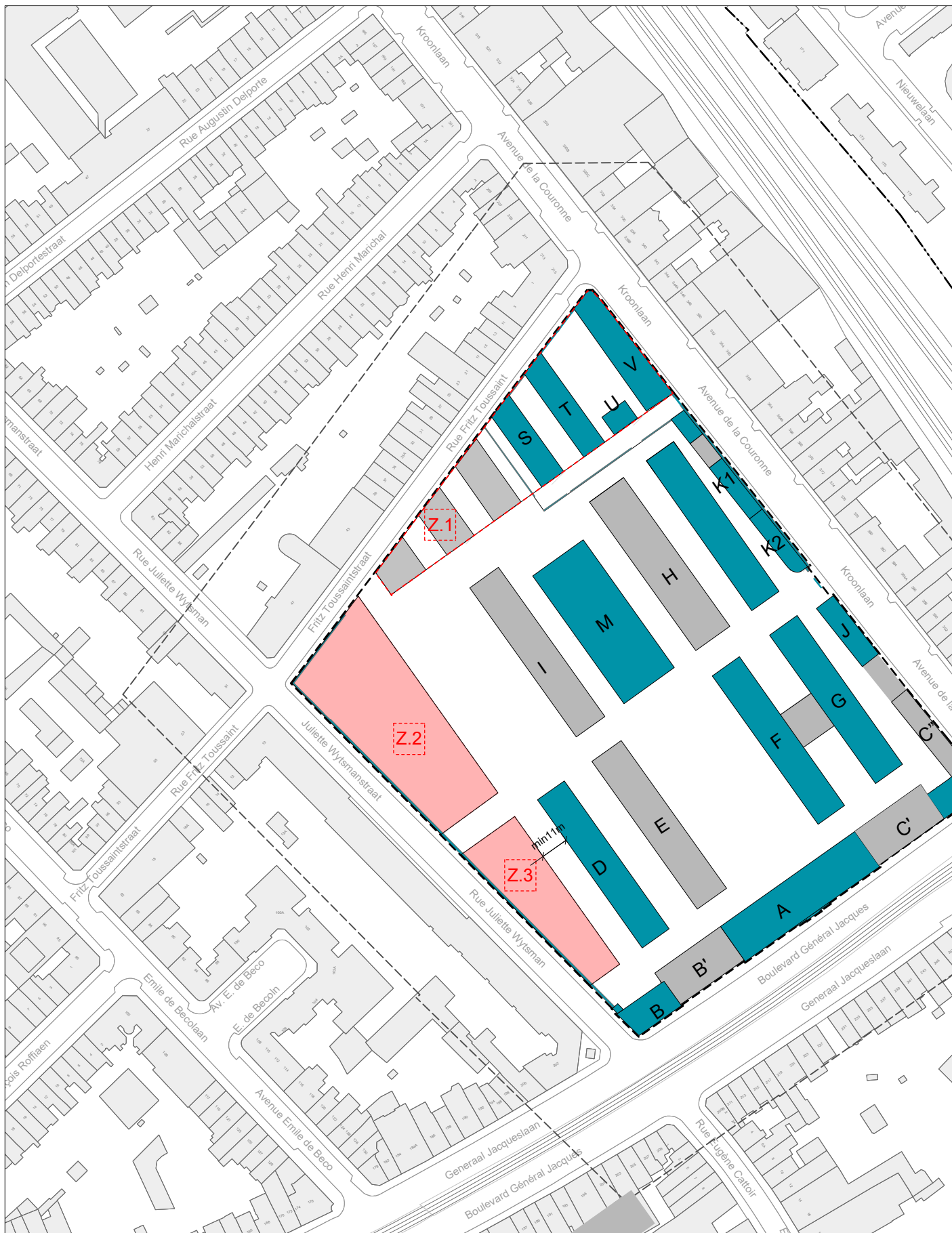


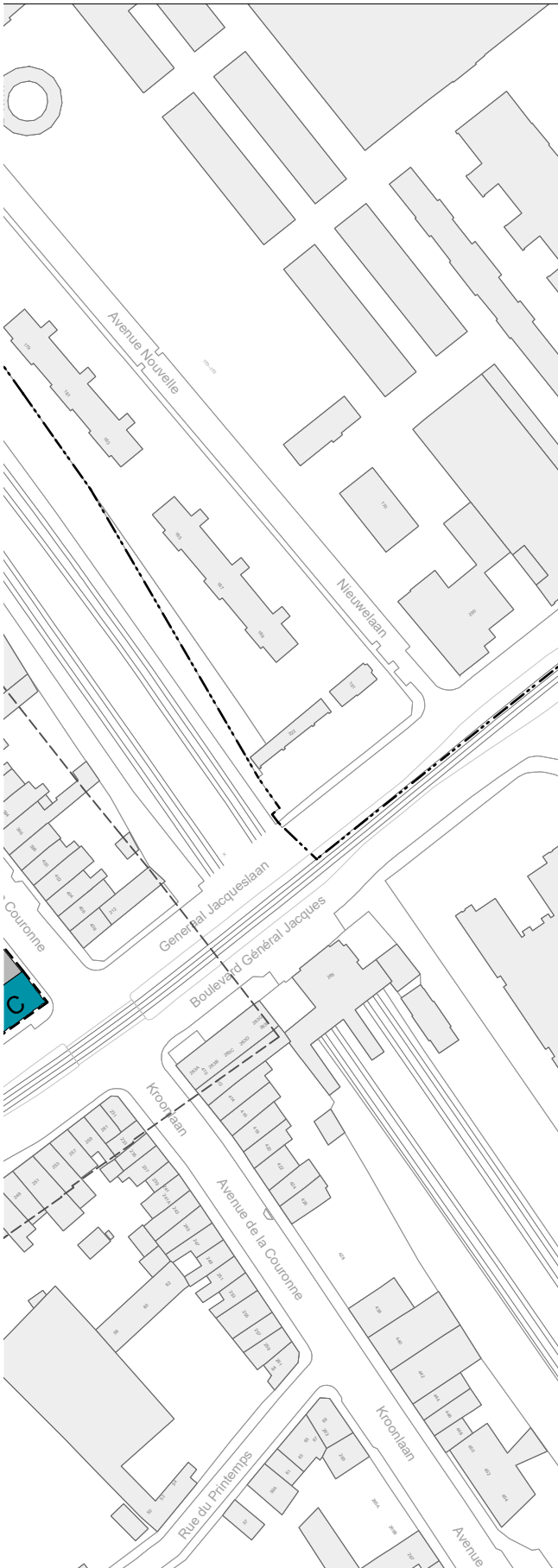
Afstemming van de bouwhoogte op het profiel van de J. Wytsmanstraat: de hoogte van de twee eerste niveaus zou kunnen variëren, met 7,50 m als maximale hoogte.











LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN	GRONDPLAN
Périmètre du PAD	Grenzen van het RPA
Tissu environnant dans un rayon de 50m	Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites communales	Gemeentegrenzen
Limites du bâti et du non-bâti	Grenzen van de bebouwde en onbebouwde ruimte
Dénomination des bâtiments	Benaming van het huizenblok
	X
IMPLANTATION	INPLANTINGSPLAN
Zone bâissable	Bebouwbare zone
Construction d'intérêt patrimonial à sauvegarder	Constructie met patrimonische waarde te bewaren
LIMITES	GRENZEN
Périmètre à prescriptions particulières	Perimeter met bijzondere voorschriften

0 10 20 50 100m

Réalisé avec Brussels UrbSP® - Distribution & Copyright C.I.R.B.
 Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbSP® - Distribution & Copyright
 Realized by means of Brussels UrbSP® - Distribution & Copyright

N

ECHELLE - SCHAAAL 1-1000

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
 BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
 RICHTPLAN VAN AANLEG

ANCIENNES CASERNES D'IXELLES
 VOORMALIGE KAZERNES VAN ELSENE

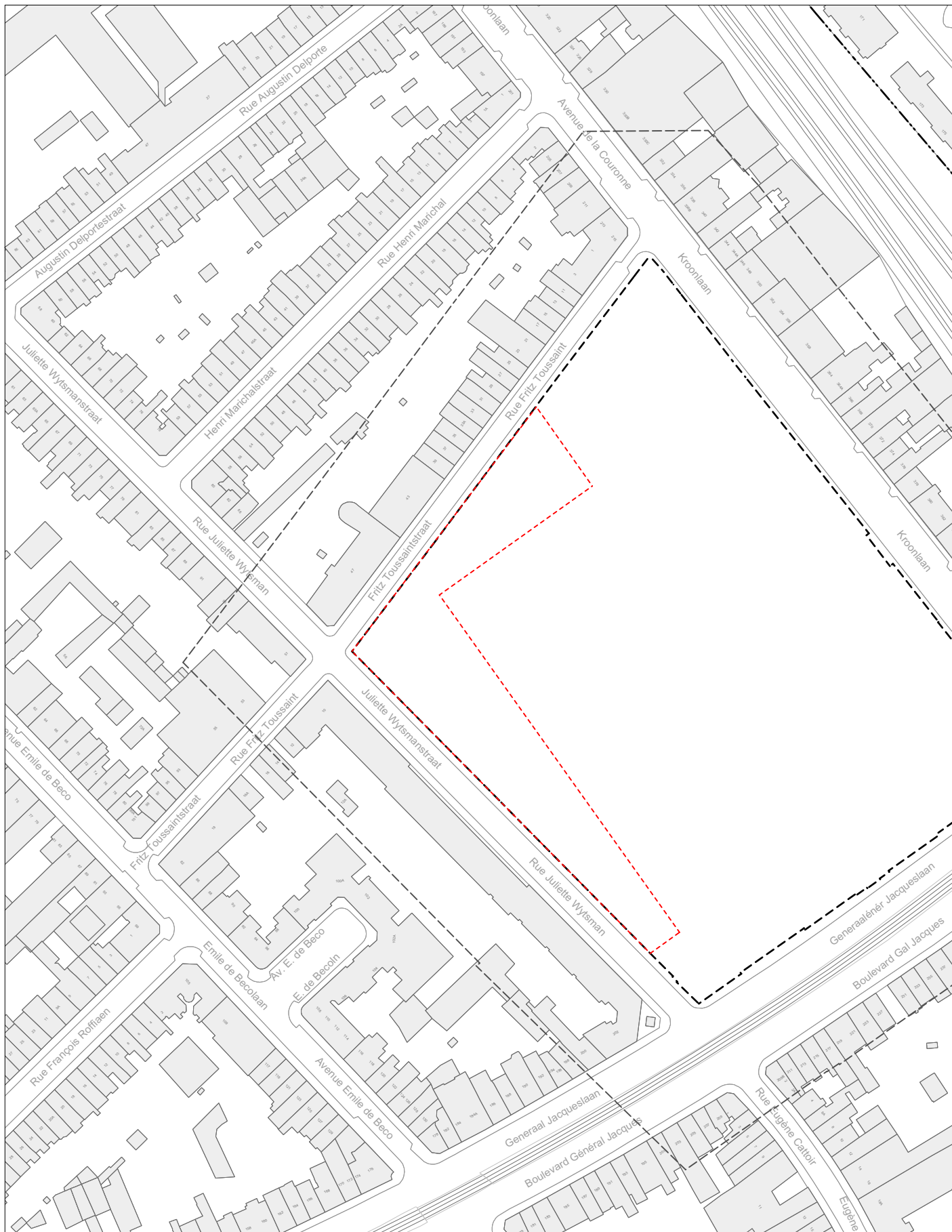
1

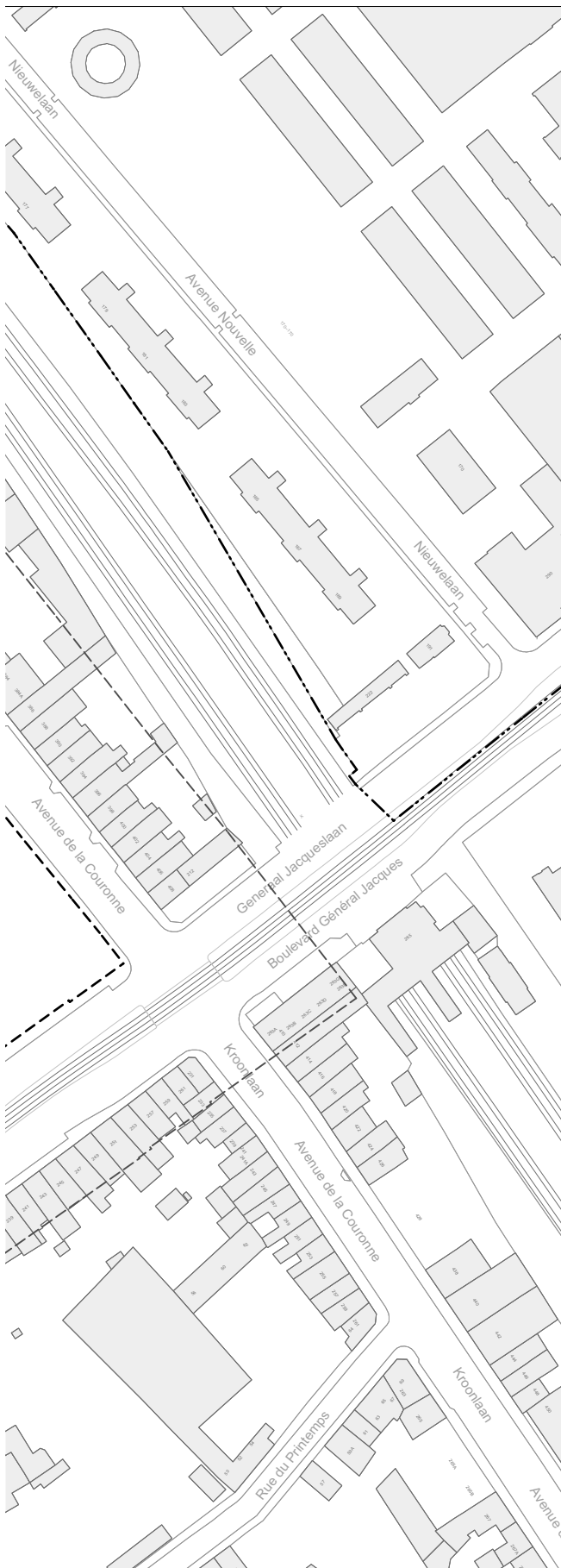
CARTE D'IMPLANTATION
 INPLANTINGSPLAN

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-President

Rudi VERVOORT





LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN		GRONDPLAN	
Périmètre du PAD	-----	Grenzen van het RPA	
Tissu environnant dans un rayon de 50m	-----	Omliggend weefsel binnen een straal van 50m	
Limites communales	-----	Gemeentegrenzen	
Limites du bâti et du non-bâti	▬	Grenzen van de bebouwde en onbebouwde ruimte	
Numéro de police	10	Huisnummer	
ZONES PARKING CONSTRUCTIBLES		BEBOUWBARE PARKING ZONES	
Parking		Parking	

0 10 20 50 100m

N
 ECHELLE - SCHAAAL 1-1000

Réalisé avec Brussels UrbIS® - Distribution & Copyright C.I.R.B.
 Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbIS® - Distribution & Copyright
 Realized by means of Brussels UrbIS® - Distribution & Copyright

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

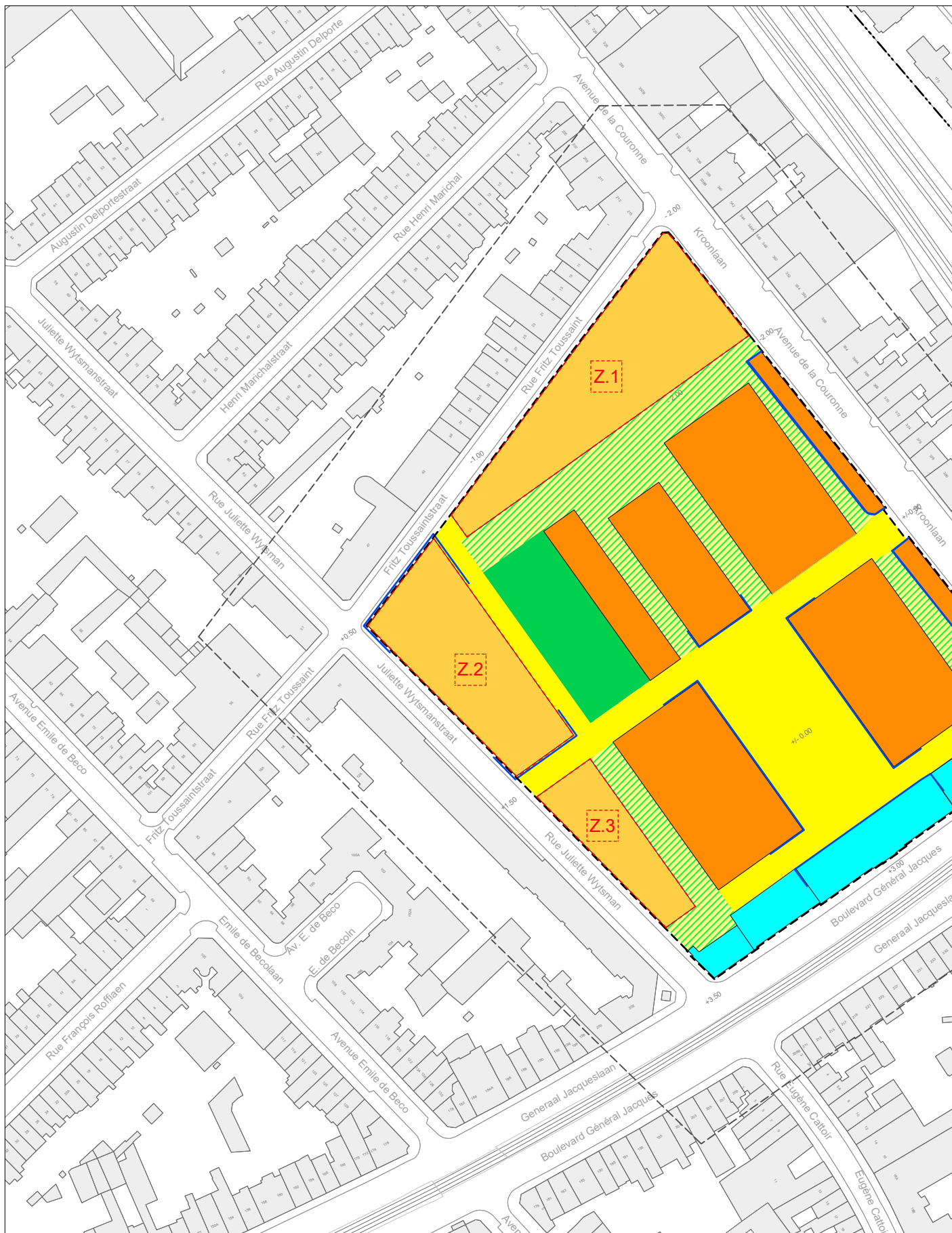
ANCIENNES CASERNES D'IXELLES
VOORMALIGE KAZERNES VAN ELSENE

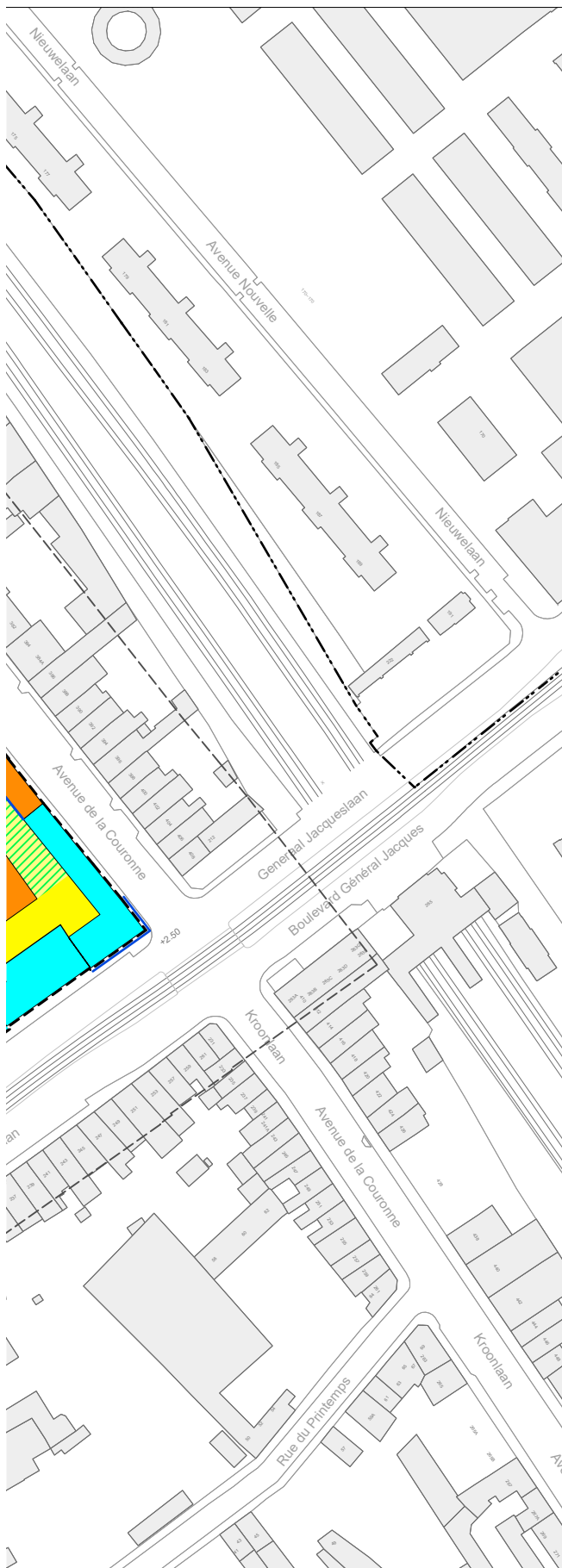
2 **PLAN D'IMPLANTATION PARKING**
INPLANTINGSPLAN PARKING

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement
 de la Région Bruxelles-Capitale
 du
 Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit
 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
 van
 De Minister-Président

Rudi VERVOORT





LEGENDE

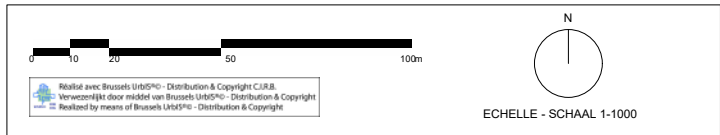
LEGENDE

FOND DE PLAN	GRONDPLAN
Périmètre du PAD	--- Grenzen van het RPA
Tissu environnant dans un rayon de 50m	- - - - - Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites communales	- - - - - Gemeentegrenzen
Limites du bâti et du non-bâti	▬ Grenzen van de bebouwde en onbebouwde ruimte
Numéro de police 10	Huisnummer
Niveau PAD +/- X.XXX	Niveau RPA

ZONES CONSTRUCTIBLES	BEBOUWBARE ZONES
Zone d'habitation Usquare	1 Typisch woongebied Usquare
Zone mixte Usquare	2 Gemengd gebied Usquare
Zone d'équipements universitaire	3 Gebied voor universitaire voorzieningen

ZONES NON CONSTRUCTIBLES	ONBEBOUWBARE ZONES
Espace structurant Usquare	4 Structurerende ruimten Usquare
Zone de voirie paysagère Usquare	5 Zone voor landschappelijke wegenis Usquare
Zone de parc Usquare	6 Parkgebied Usquare

LIMITES	GRENZEN
Limite de zone	— Zonengrens
Liseré façade active	— Lint voor actieve gevels
Périmètre à prescriptions particulières	▭ Perimeter met bijzondere voorzichten



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

ANCIENNES CASERNES D'IXELLES
VOORMALIGE KAZERNES VAN ELSENE

3 PLAN DES AFFECTATIONS /
BESTEMMINGSPLAN

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-President

Rudi VERVOORT

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE GEBIEDEN

AV 01.

Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op alle gebieden van het plan en op de bijzondere voorschriften die er betrekking op hebben.

AV 02.

Voor alle definities van termen wordt verwezen naar de woordenlijst van het GBP en de definities in de regelgevingen die van kracht waren ten tijde van de goedkeuring van het RPA.

AV 03.

De grafische en letterlijke voorschriften van dit luik van het RPA hebben een regelgevende waarde. In geval van tegenstrijdigheid hebben de letterlijke voorschriften voorrang op de grafische voorschriften.

AV 04.

Het referentieniveau van het project is de referentiehoogte +0,00 en komt overeen met het maaiveld van het midden van de esplanade tussen de gebouwen A, E, M en F op de dag dat het RPA werd aangenomen, d.w.z. de hoogte van 82,5 m boven de zeespiegel.

AV 05.

De handelingen en werken versterken de culturele, historische, stedenbouwkundige, architectonische en esthetische kwaliteiten van het gebouwde ensemble en de openbare ruimte.

De handelingen en werken vrijwaren de architecturale en esthetische uiterlijke kenmerken van de constructies die in het plan van de te beschermen gebouwen van patrimoniaal belang (inplantingsplan nr. 1) in het turkoois zijn aangeduid. Openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie zijn verplicht voor de handelingen en werken, bedoeld voor :

- > de creatie van openbare toegangen of openingen in de omheiningmuur, die in ieder geval verenigbaar moeten zijn met het erfgoedkarakter van de muur;
- > de wijziging van de uiterlijke kenmerken van de in het inplantingsplan nr. 1 in het turkoois geïdentificeerde gebouwen.

AV 06.

De site is alleen toegankelijk voor de actieve vervoersmodi. De site is occasioneel toegankelijk voor nood-, verhuis-, leverings- en onderhoudsvoertuigen.

AV 07.

De handelingen en werken hebben tot doel de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren, bij te dragen tot de vermindering van de afvalproductie, de aanpasbaarheid en de evolutie van de ruimten en programma's mogelijk te maken en het hergebruik van de bestaande middelen op of in de buurt van de site te bevorderen.

AV 08.

De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk. In de aanvragen voor een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5000 m², wordt voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10% van die grondoppervlakte beslaan, zonder dat het nodig is dat de minimale oppervlakte uit één stuk bestaat en dat ze in volle grond worden uitgevoerd.

AV 09.

Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggende stedelijke karakter.

AV 10.

De hoogte van de nieuwe gebouwen draagt bij tot de creatie van een ruimtelijk evenwichtige stedelijke compositie, met respect voor de bestaande gebouwen op de site en in de omgeving.

De hoogte van de nieuwe gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximumhoogte die door de bijzondere voorschriften ten opzichte van het referentieniveau wordt opgelegd.

Hun daken zijn begroeid en bieden plaats aan toestellen die de milieubalans van het gebouw verbeteren.

Met een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie kan een overschrijding van de in de bijzondere voorschriften toegestane maximumhoogte onder de volgende voorwaarden worden toegestaan:

- > de overschrijding is verenigbaar met de doelstellingen die in het strategische luik van het RPA zijn vastgesteld in termen van samenstelling, verdeling en ruimtelijke perspectieven;
- > ze heeft een beperkte impact op het microklimaat en de zichtbaarheid van de elementen met patrimoniale waarde.

AV 11.

De benedenverdiepingen nemen deel aan de animatie van de site en de interactie met de openbare ruimte door met name rekening te houden met:

- > het scheppen van een visuele band tussen de gelijkvloerse verdieping en de openbare ruimte,
- > de opwaardering van de bestaande architectonische elementen,
- > de topografie,
- > de installatie van functies die deze interactie bevorderen.

AV 12.

Per gebied dat in het bestemmingsplan voorkomt, vertonen nieuwe constructies een samenhang in de keuze van de gevelmaterialen en hun samenstelling.

AV 13.

De algemene GBP-voorschriften O.1, O.2, O.4, O.5, O.7, O.9, O.10, O.11, O.12, O.14, O.15 en O.16 zijn niet van toepassing op het RPA. Deze opsomming sluit het principe van impliciete opheffing niet uit.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

BETREFFENDE DE WOONGEBIEDEN USQUARE

A. WOONGEBIEDEN USQUARE

A.1.

Deze gebieden zijn bestemd voor woningen met een totale vloeroppervlakte van maximaal 20.000 m².

A.2.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor handelsdoeleinden waarvan de aard verenigbaar is met huisvesting.

Handelszaken zijn gevestigd op de gelijkvloerse verdieping, voornamelijk in de actieve gevelranden, en mogen niet meer dan 150 m² per gebouw innemen.

Deze maximumoppervlakte kan worden opgetrokken tot 200 m² per gebouw onder de volgende voorwaarden:

- > 1° de uitbreiding van de oppervlakte is naar behoren gemotiveerd;
- > 2° de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie.

A.3.

De totale hoogte van de gebouwen is beperkt tot 23 m vanaf het referentieniveau.

Een overschrijding kan echter worden toegestaan overeenkomstig algemeen voorschrift AV 10.

Aanvullende voorschriften

A.4.: ZONE 1 (Z1)

De gebouwen van gebied 1 zijn alleenstaande constructies, die in het verlengde van elkaar liggen.

De afstanden tussen de gebouwen garanderen gebruiksgemak, met name door de natuurlijke verlichting van de binnenruimten.

De ruimten tussen de gebouwen zijn begroeid en kunnen ook toegang bieden tot gebouwen voor actieve vervoerswijzen.

De ligging van de gebouwen komt overeen met die van de bestaande gebouwen S, T en V.

A.5.: GEBIEDEN 2 en 3 (Z2 en Z3)

Voor constructies in de J. Wytsmanstraat wordt een variatie van de rooilijn opgelegd. Als er een insprong is, moet die voldoende zijn en rekening houden met de vergroening.

Tussen de J. Wytsmanstraat en de binnenkant van de site worden openingen gecreëerd. Gebied Z2 heeft minimaal 2 openingen, gebied Z3 heeft minimaal 1 opening.

Tussen de verschillende gebouwen wordt een variatie in hoogte en volume opgelegd.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER USQUARE

B. GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER USQUARE

B.1.

De openingen naar de straat aanmoedigen.

B.2.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren en productieve activiteiten met een vloeroppervlak van maximaal 4800 m².

Met openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie, mag deze oppervlakte tot 6.000 m² bedragen.

B.3.

Deze gebieden kunnen ook voor handelsactiviteiten worden bestemd, met uitzondering van grote speciaalzaken.

De handelszaken op de begane grond zijn gevestigd, in de actieve gevelranden, en mogen niet meer dan 850 m² vloeroppervlakte per gebouw innemen.

Buiten de actieve gevelranden mag de voor handel bestemde vloeroppervlakte niet meer dan 100 m² per gebouw bedragen.

Met een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie kan deze vloeroppervlakte worden uitgebreid tot 1520 m² in gebouw M.

B.4.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor hotels.

B.5.

Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen die in de voorschriften B.1 tot en met B.4 worden genoemd:

- > 1° de stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen en installaties zijn in overeenstemming met die van de omliggende stedelijke omgeving;
- > Wijzigingen eraan zijn onderhevig aan openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie;
- > 2° de aard van de activiteiten is verenigbaar met huisvesting;
- > 3° de continuïteit van de huisvesting wordt gewaarborgd.

Aanvullende voorschriften

B.6.: Gebouw E

De hoogte van gebouw E kan worden opgetrokken tot 16,5 m ten opzichte van het referentieniveau, onder voorbehoud van een openbaar onderzoek en het advies van het Bemiddelingscomité. De bovenste verdieping is ingericht als een penthouse met een minimale tegenslag van 2,5 m.

Met een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie kan stadslandbouw op het dak van het gebouw boven de hoogte van 16,5 m worden gevestigd.

B.7.: Link tussen de gebouwen F en G

De bouw van een gebouw/gebouwen tussen de gebouwen F en G is toegestaan op voorwaarde dat hun patrimoniale karakter wordt versterkt, hun gebruikscomfort wordt gegarandeerd, met name door de natuurlijke verlichting van de binnenruimten, en hun hoogte niet wordt overschreden.

B.8.: Gebouwen H & I

De gebouwen H en I kunnen hun respectieve reeds bestaande hoogtes aanhouden. Er kan stadslandbouw worden ingeplant op daken boven de bestaande hoogten, mits een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN VOOR UNIVERSITAIRE VOORZIENINGEN

C. GEBIEDEN VOOR UNIVERSITAIRE VOORZIENINGEN

C.1.

Deze gebieden zijn bestemd voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten die verband houden met universitaire activiteiten.

C.2.

Mits een openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie kunnen deze zones ook worden bestemd voor logies- en hotelaccommodaties met een capaciteit van maximaal 30 kamers.

C.3.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor handel, met uitzondering van de grote speciaalzaken, met een vloeroppervlakte van maximaal 500 m² per gebouw. Handelszaken worden bij voorkeur ingericht op de begane grond in de actieve gevelranden.

Aanvullende voorschriften

C.4.

Minstens één openbare tweerichtingsdoorgang die alleen toegankelijk is voor actieve vervoerswijzen en personen met beperkte mobiliteit verbindt de Generaal Jacqueslaan en de binnenkant van de site.

De breedte van deze doorgang(en) moet minimaal 3 m en maximaal 12 m bedragen. Ze zijn zo aangelegd dat ze zo weinig mogelijk lawaai genereren.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTEN / PARKGEBIEDEN USQUARE

D. PARK- EN GROENEGEBIEDEN USQUARE

D.1.

Deze gebieden zijn bestemd voor vegetatie, waterpartijen en ontspanningsvoorzieningen. Ze zijn bestemd om te worden behouden of zodanig te worden ingericht dat ze een sociale, recreatieve, pedagogische, landschappelijke of ecologische rol vervullen. Alleen werken die strikt verband houden met de bestemming van deze gebieden zijn toegestaan.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE LANDSCHAPSWEGEN EN STRUCTURERENDE RUIMTEN USQUARE

E. LANDSCHAPSWEGEN EN STRUCTURERENDE RUIMTEN USQUARE

E.0.

De aanleg van landschapswegen en structurerende ruimten draagt bij tot het gebruikerscomfort en de toegankelijkheid van actieve vervoerswijzen en omvat ook parkeerplaatsen, aangepast aan het gebruik van de actieve vervoerswijzen.

Zonder afbreuk te doen aan de toepassing van algemeen voorschrift AV 06, moet de aanleg van landschappelijke wegen en structurerende ruimten zorgen voor een maximale doorlaatbaarheid en vegetatie.

E.1.

De structurerende ruimten kunnen worden voorzien van technische uitrustingen, straatmeubilair, aanplantingen van hoogstammige bomen en andere vegetatie. De beplanting wordt vrij aangeplant.

E.2.

Handelingen en werken die een wijziging van de bestaande situatie van deze landschapswegen en structurerende ruimten en hun omgeving zichtbaar maken vanuit de voor het publiek toegankelijke ruimten en die de kwaliteit van het stadslandschap verbeteren. Onverminderd de toepassing van het voorgaande lid zijn tijdelijke installaties met een gebeurtenisgebonden karakter zonder seizoensbeperking toegestaan.

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE PARKINGS USQUARE

G. PARKINGS USQUARE

G.1.

Onverminderd de toepassing van het algemene voorschrift AV 06, is bovengronds parkeren verboden, met uitzondering van de parkeerplaatsen voor de actieve vervoerswijzen.

G.2.

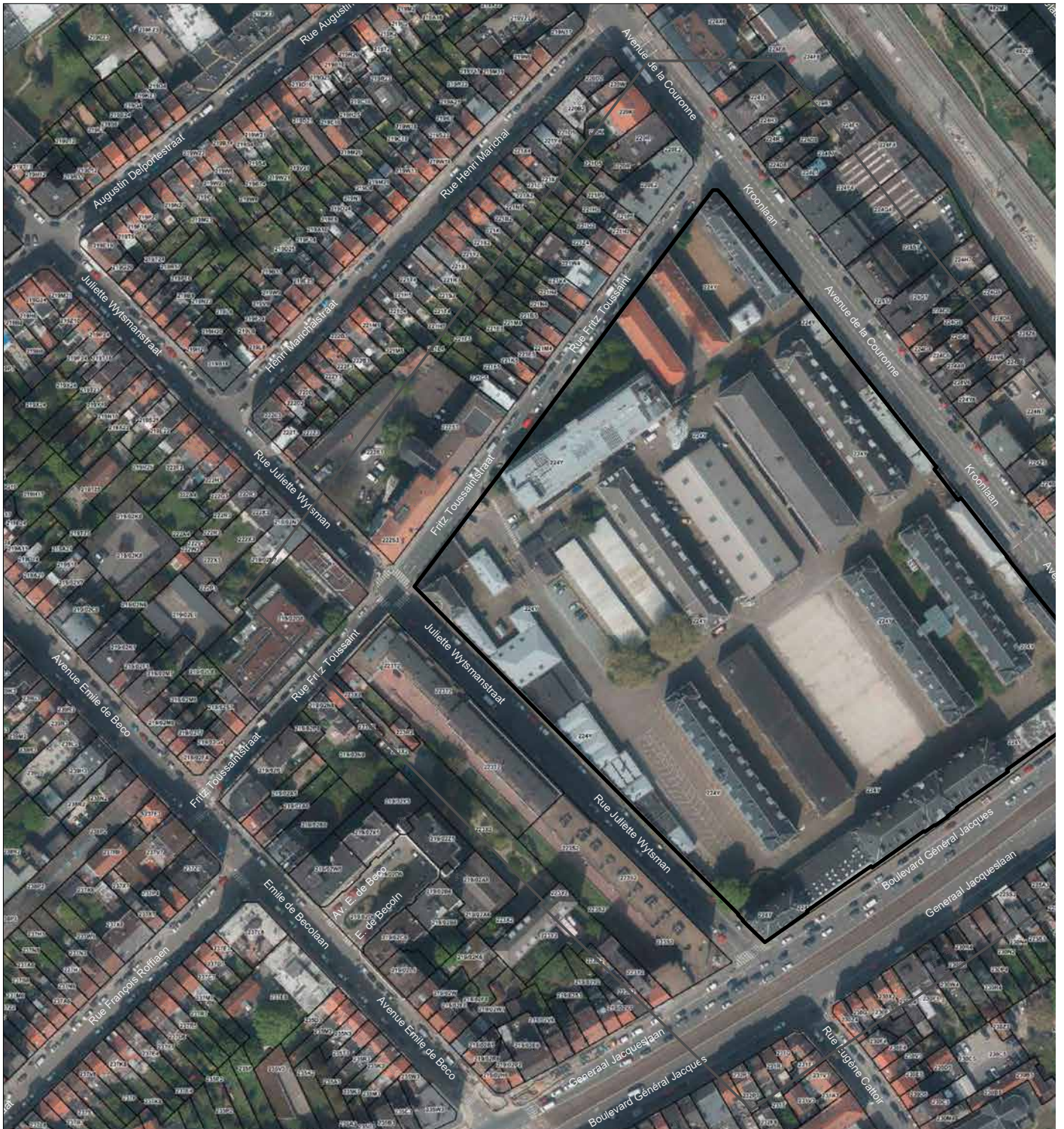
Het parkeren van motorvoertuigen is alleen toegestaan op de in het parkeerplan (nr. 2) voorziene parkeerzone, op voorwaarde dat de parkeerplaatsen onder het referentieniveau liggen.

G.3.

De gemotoriseerde toegangen tot de parkeerplaatsen bevinden zich in de J. Wytsmanstraat en de F. Toussaintstraat en zijn beperkt tot één toegang per straat.

G.4.

De parkeergarages zijn toegankelijk voor voetgangers vanuit de openbare ruimte.





LEGENDE

LEGENDE

Photo aeriene		GRONDPLAN	
FOND DE PLAN			
Limites du PAD		Grenzen van het PAD	
Tissu environnant dans un rayon de 50m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50m	
Limites des parcelles		Perceelsgrenzen	
Numéro de parcelle	230Z4	Plotnummer	

0 10 20 50 100m

N

ECHELLE - SCHAAAL 1-2000

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

PAD numéro - PAD nummer

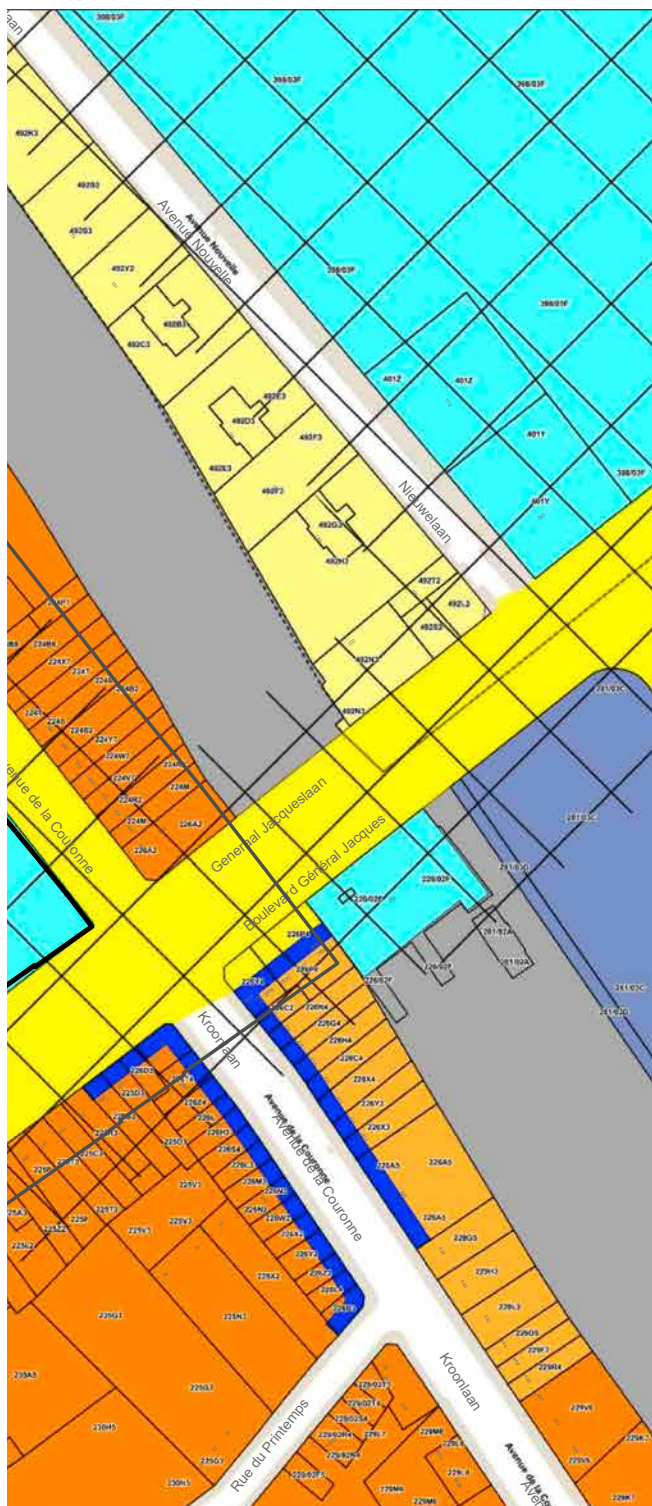
1

Orthophoto
Luchtfoto

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van
De Minister-Voorzitter

Rudi VERVOORT



LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN	PRAS	GRONDPLAN
Limites du PAD		Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles		Perceelsgrenzen
Numéro de parcelle	230Z4	Plotnummer
ESPACES STRUCTURANTS	STRUCTUERENDE RUIMTE	
Espaces structurants		Structurerende ruimte
AFFECTATIONS	BESTEMMINGEN	
Zone d'habitation à prédominance résidentielle		Woongebieden met residentieel karakter
Zones d'habitation		Typische woongebieden
Zones mixtes		Gemengde gebieden
Zones administratives		Administratie gebieden
Zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public		Gebieden van collectief belang van openbare diensten
Zones de chemin de fer		Spoorweggebieden
Liserés de noyau commercial		Linten voor handelskern
Zichée		GCHEWS

0 10 20 50 100m

N

ECHELLE - SCHAAAL 1-2000

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR RICHTPLAN VAN AANLEG	PAD numéro - PAD nummer
--	-------------------------

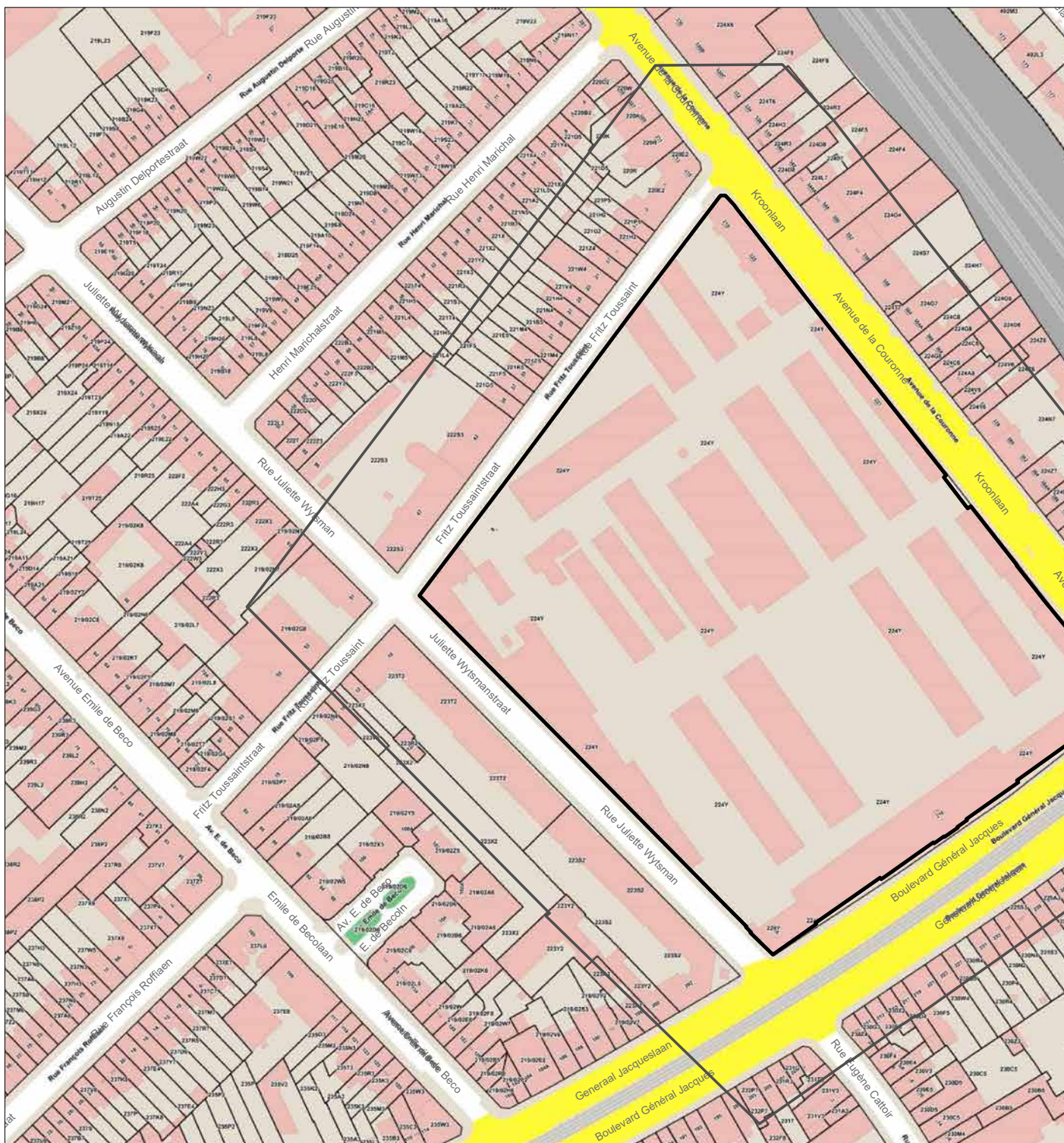
2

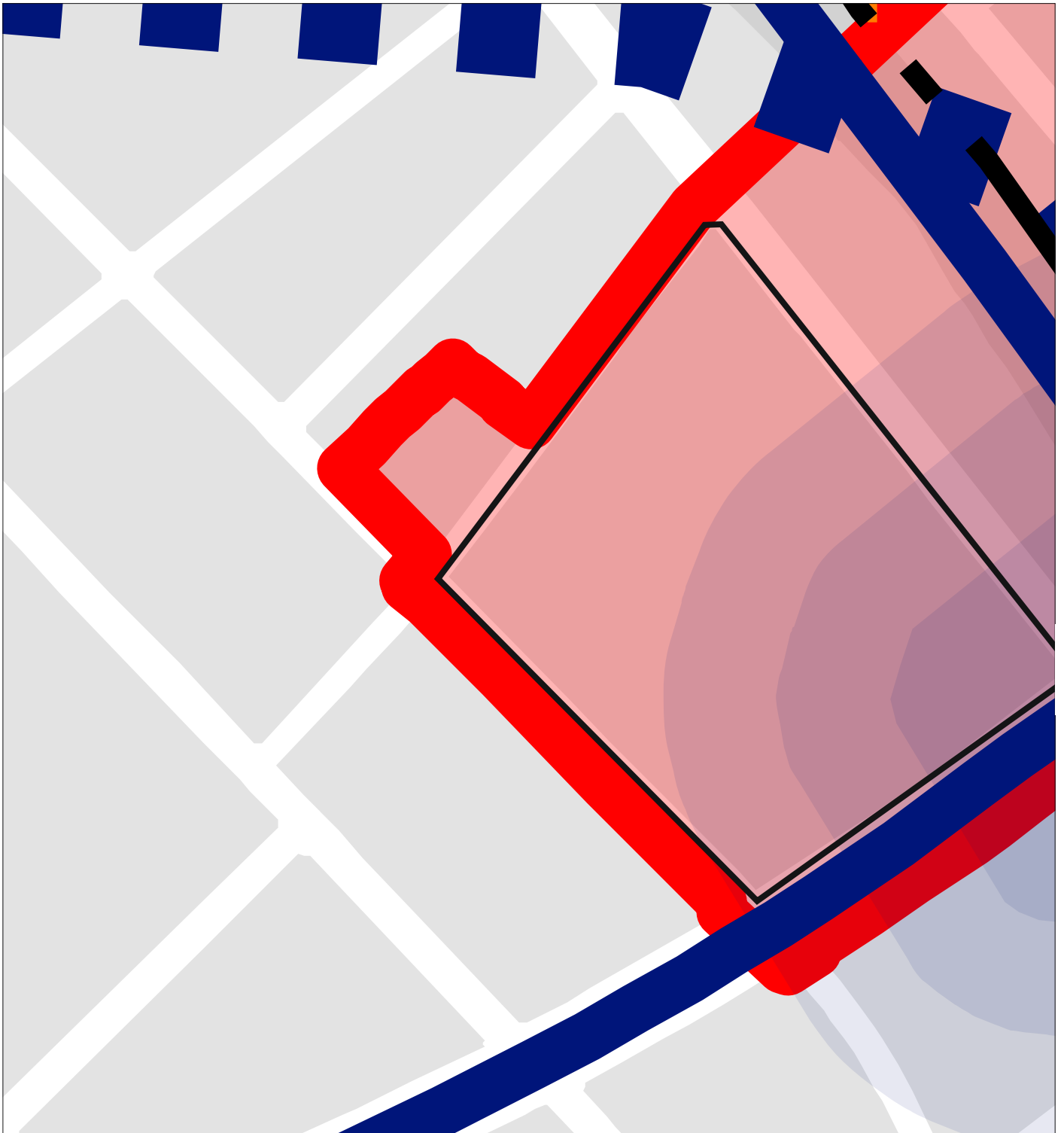
Plan Régional d'Affectation du Sol
 Gewestelijk BestemmingsPlan

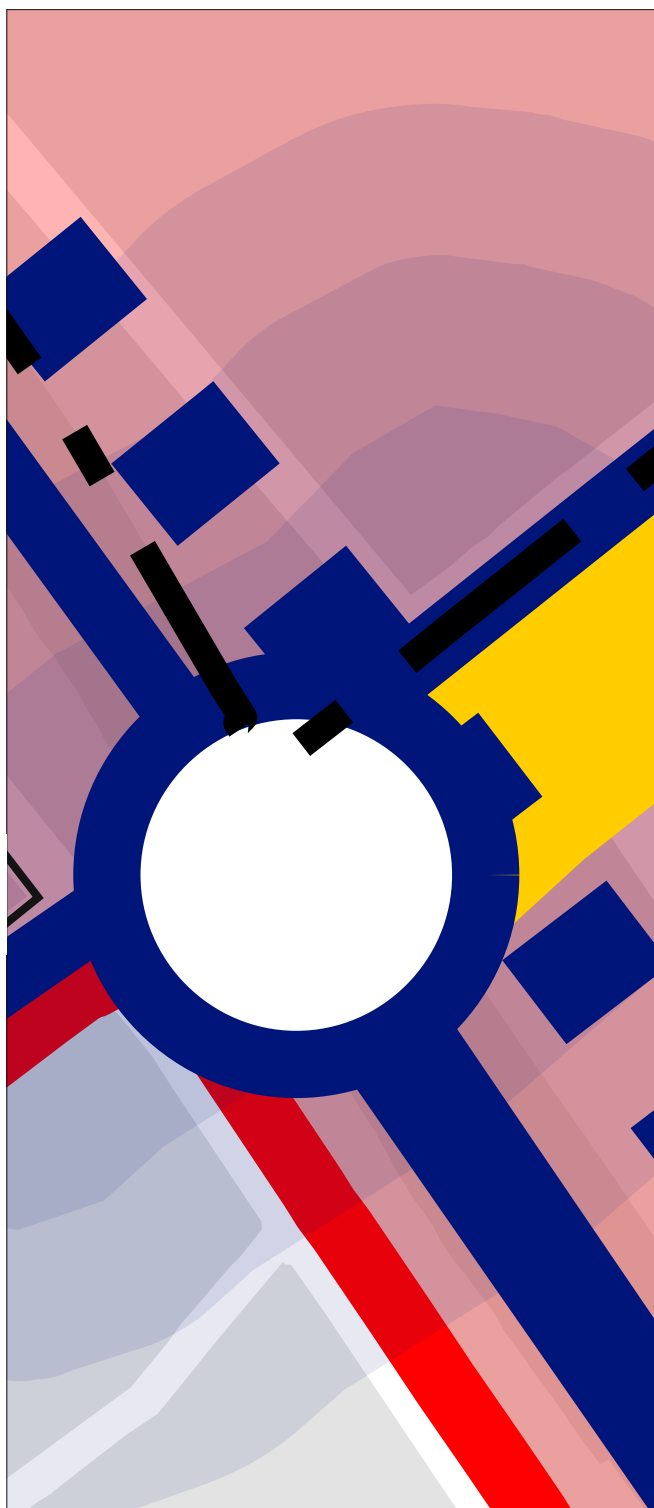
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van
De Minister-Voorzitter

Rudi VERVOORT





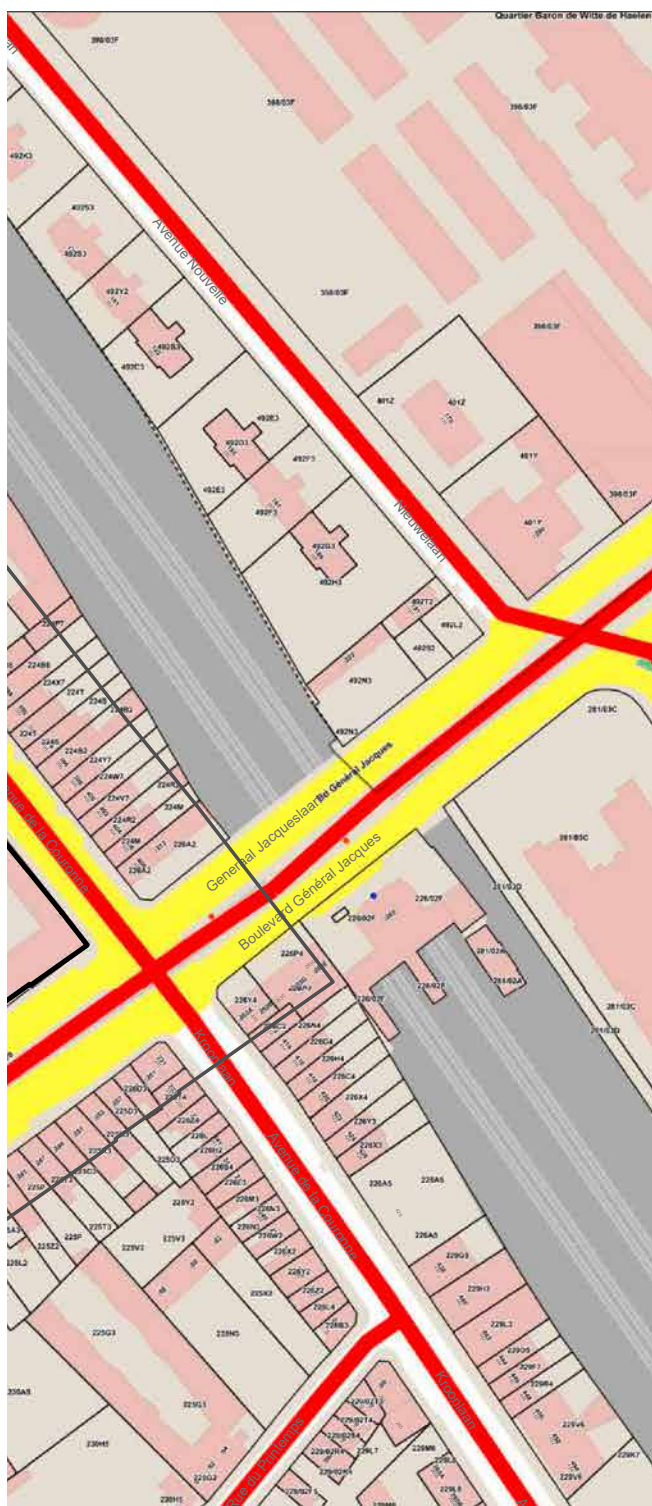


LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN	PRD	GRONDPLAN
Limites du PAD		Grenzen van het RPA
Axe de développement économique		Economische ontwikkelingsas
Pôles de développement prioritaires		Prioritaire ontwikkelingspolen
Noyau d'identité locale existant		Bestaande lokale identiteitskern
Ligne de TC de haute capacité existante		Bestaande openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
Gare/halte existante (chemin de fer et métro)		Bestaand station/halte (spoorweg en metro)
Ligne de TC de haute capacité à créer ou à étudier		Te bestuderen of te creëren openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
Limite communale		Gemeentegrens

		<p>ECHELLE - SCHAAL 1-2000</p>	
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE		BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	
PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR RICHTPLAN VAN AANLEG		PAD numéro - PAD nummer	
4	Plan Régional de Développement Durable Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling		
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du Le Ministre-Président		Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-Voorzitter	
Rudi VERVOORT			

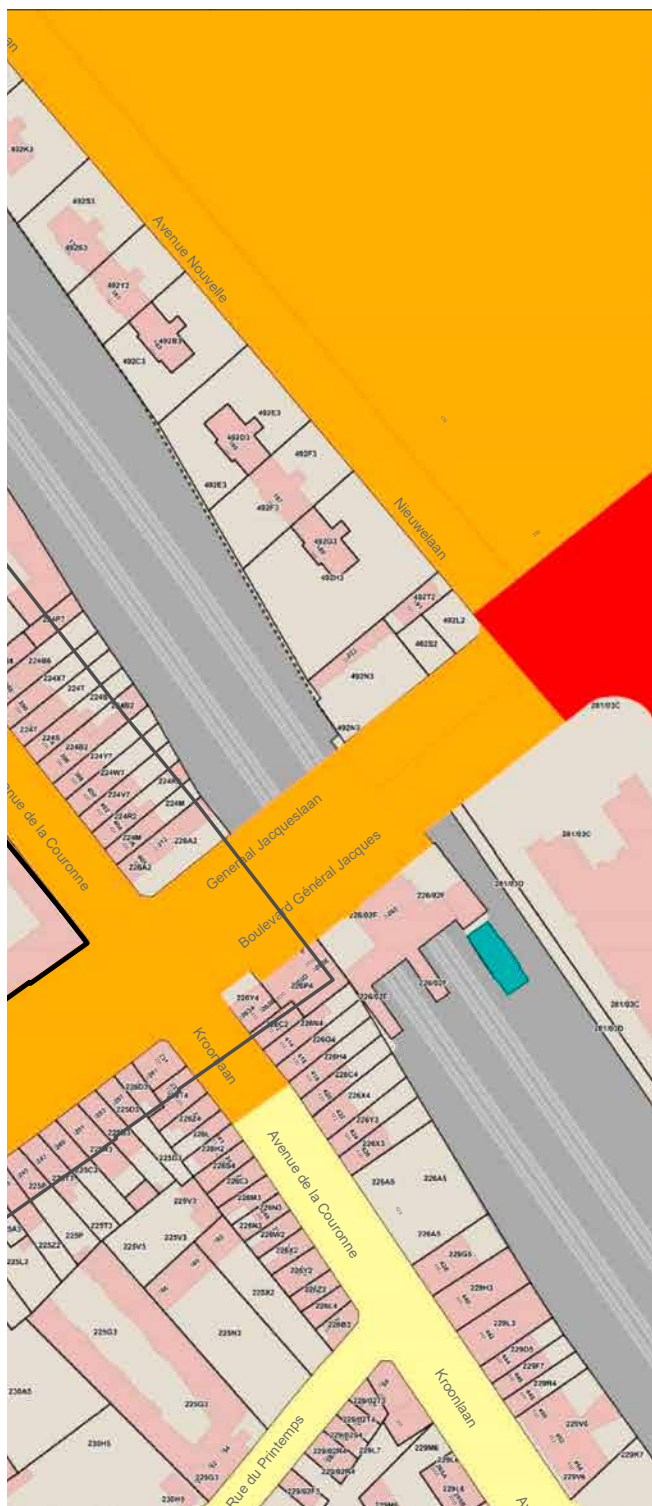


LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN		GRONDPLAN
Limites du PAD		Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles		Perceelsgrenzen
Numéro de parcelle	230Z4	Plotnummer
GENERALITES		ALGEMEEN
Limite communale		Gemeentegrens
Bâtiments		Gebouwen
Chemin de fer		Spoorweg
Voirie régionale		Gewestwegen
ACCESSIBILITE LINEAIRE		TOEGANKELIJKHEID LIJNEN
Zone A		Zone A
Zone B		Zone B
Zone C		Zone C
ARRETS		STOPPEN
Station zone A		Station zone A
Tram zone B		Tram zone B

<p>ECHELLE - SCHAAAL 1-2000</p>	
<p>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</p>	
<p>PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR RICHTPLAN VAN AANLEG</p>	
<p>PAD numéro - PAD nummer</p>	
<p>5</p>	<p>Règlement Régional d'Urbanisme - accessibilité Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - toegankelijkheid</p>
<p>Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du Le Ministre-Président</p>	
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-Voorzitter</p>	
<p>Rudi VERVOORT</p>	

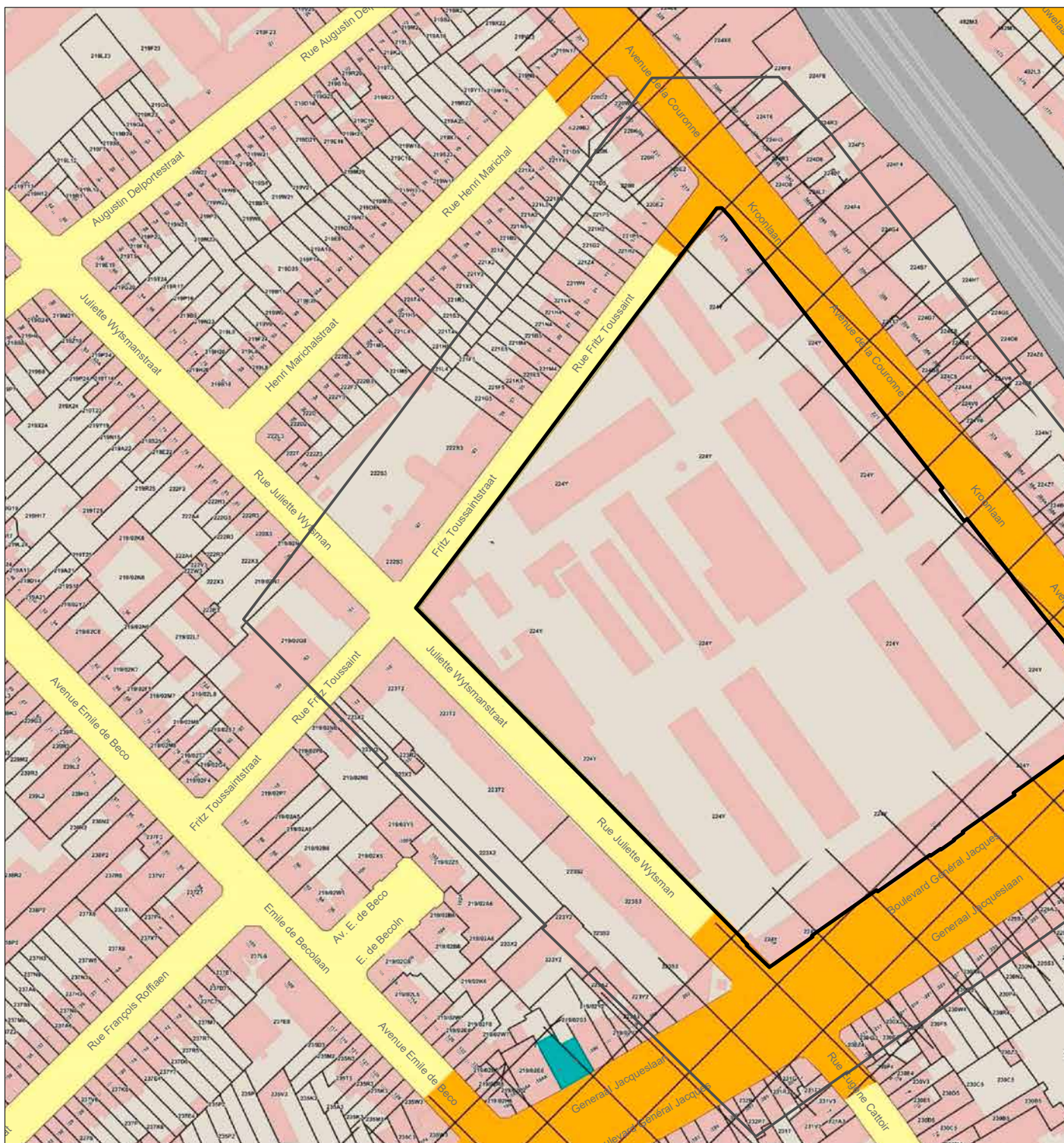


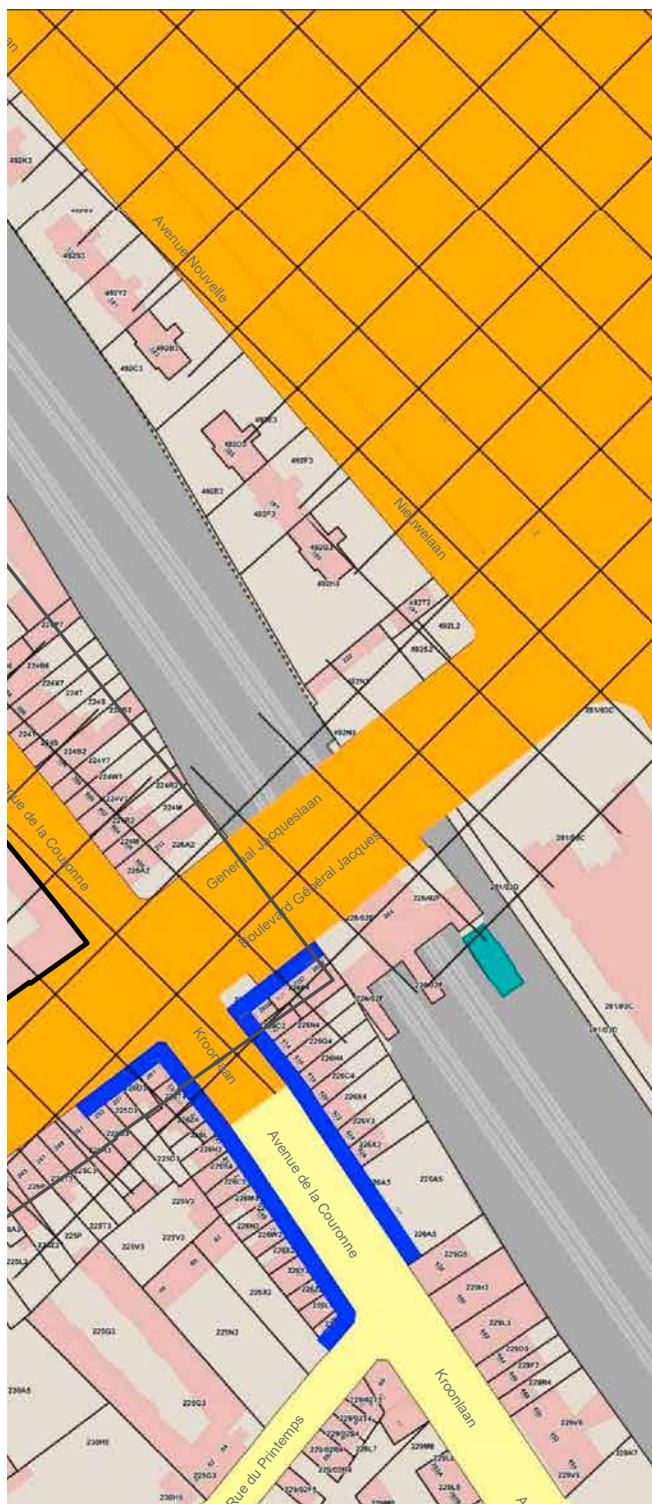
LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN	GRONDPLAN
Limites du PAD	Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m	Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles	Perceelsgrenzen
Numéro de parcelle	230Z4 Plotnummer
GENERALITES	ALGEMEEN
Limite communale	Gemeentegrens
Bâtiments	Gebouwen
Chemin de fer	Spoorweg
PUBLICITE	RECLAME
Zone Interdite	Verboden gebied
Zone Restreinte	Beperkt gebied
Zone Générale	Algemeen gebied
BIENS CLASSES OU EN SAUVEGARDE	GOED DAT BESCHERMD IS OF INGESCHREVEN OP DE BEWAARLIJST
Biens	Goed

<p>0 10 20 50 100m</p> <p>N</p> <p>ECHELLE - SCHAAI 1-2000</p>	
<p>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE</p> <p>BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</p>	
<p>PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR RICHTPLAN VAN AANLEG</p>	<p>PAD numéro - PAD nummer</p>
<p>6</p>	<p>Règlement Régional d'Urbanisme - publicité Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - reclame</p>
<p>Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale Le Ministre-Président</p>	<p>Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-Voorzitter</p>
<p>Rudi VERVOORT</p>	



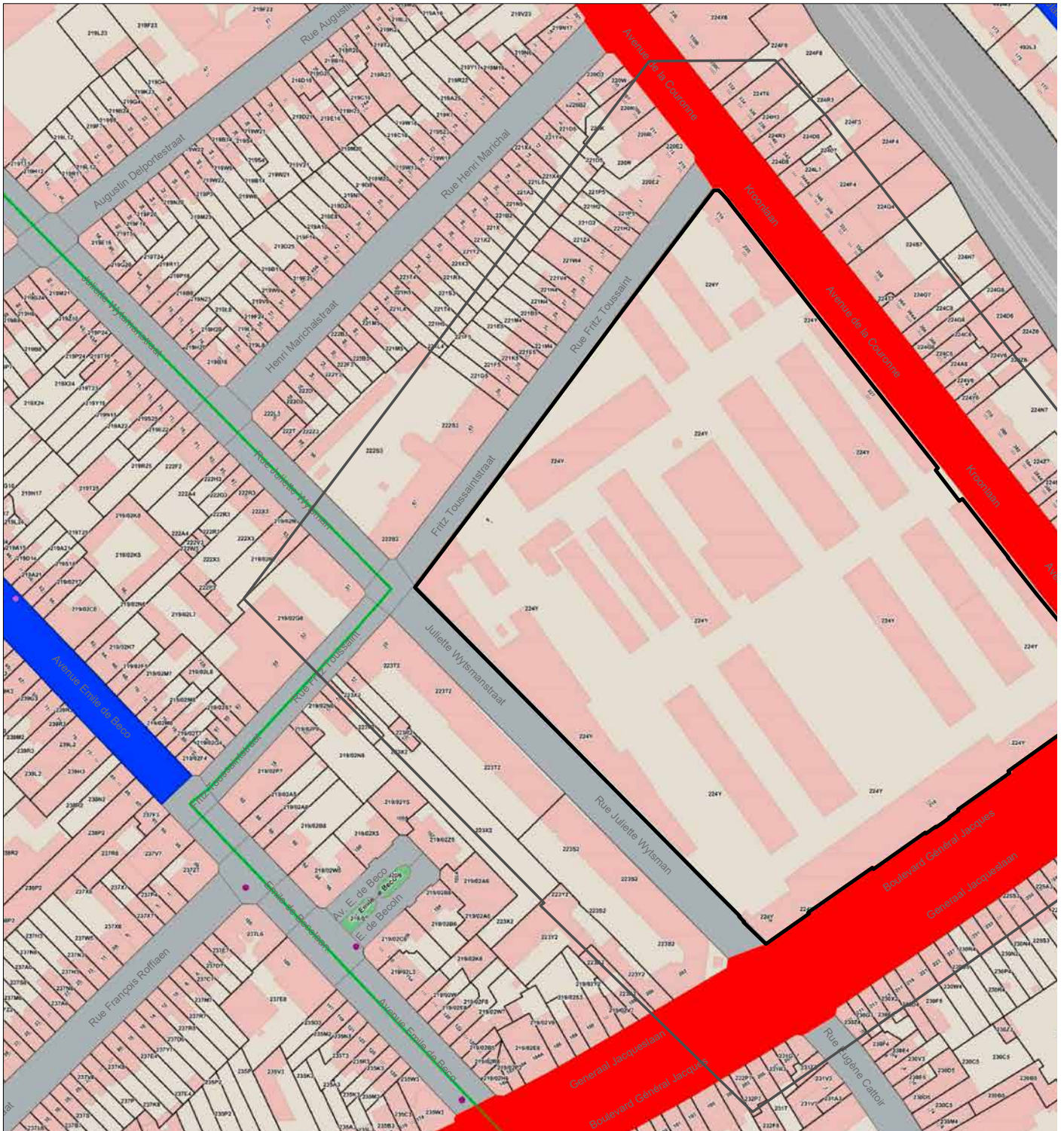


LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN	GRONDPLAN
Limites du PAD	Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m	Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles	Perceelsgrenzen
Numéro de parcelle	Plotnummer
GENERALITES	ALGEMEEN
Limite communale	Gemeentegrens
Bâtiments	Gebouwen
Chemin de fer	Spoorweg
ENSEIGNES	UITHANGBORDEN
Zone Restreinte	Bepikt gebied
Zone Générale	Algemeen gebied
BIENS CLASSES OU EN SAUVEGARDE	GOED DAT BESCHERMD IS OF INGESCHREVEN OP DE BEWAARLIJST
Biens	Goed
LISERE DE NOYAU COMMERCIAL	LINTEN VOOR HANDELSKERN
Liseré de noyau commercial	Linten voor handelskern
ZICHEE	GSCHEWS
ZICHEE	GSCHEWS

<p>ECHELLE - SCHAAAL 1-2000</p>	
<p>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</p>	
<p>PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR RICHTPLAN VAN AANLEG</p>	<p>PAD numéro - PAD nummer</p>
<p>7</p>	<p>Règlement Régional d'Urbanisme - enseignes Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - uithangborden</p>
<p>Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale Le Ministre-Président</p> <p>Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-Voorzitter</p>	
<p>Rudi VERVOORT</p>	





LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN	GRONDPLAN
Limites du PAD	Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m	Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles	Perceelsgrenzen
Numéro de parcelle	230Z4
	Plotnummer
GENERALITES	ALGEMEEN
Limite communale	Gemeentegrens
Bâtiments	Gebouwen
Chemin de fer	Spoorweg
MOBILITE	MOBILITEIT
Zones 30	Zones 30
Zone sans restriction	Onbepaalde zone
Voirie régionale	Gewestwegen
Itinéraires cyclables régionaux (5,6 & 12)	Gewestelijk fietsnetwerk (5,6 & 12)
EQUIPEMENTS POUR CYCLISTES	FIETSINFRASTRUCTUUR
Groupe de racks pour vélos	Groep fietsenrekken
Rack isolé	Geïsoleerd rek
Station Villot	Villot station
CAMERAS DE VITESSE	FLITSPALEN
Caméras de vitesse	Flitspalen

0 10 20 50 100m

N

ECHELLE - SCHAAL 1-2000

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR RICHTPLAN VAN AANLEG	PAD numéro - PAD nummer
--	-------------------------

8

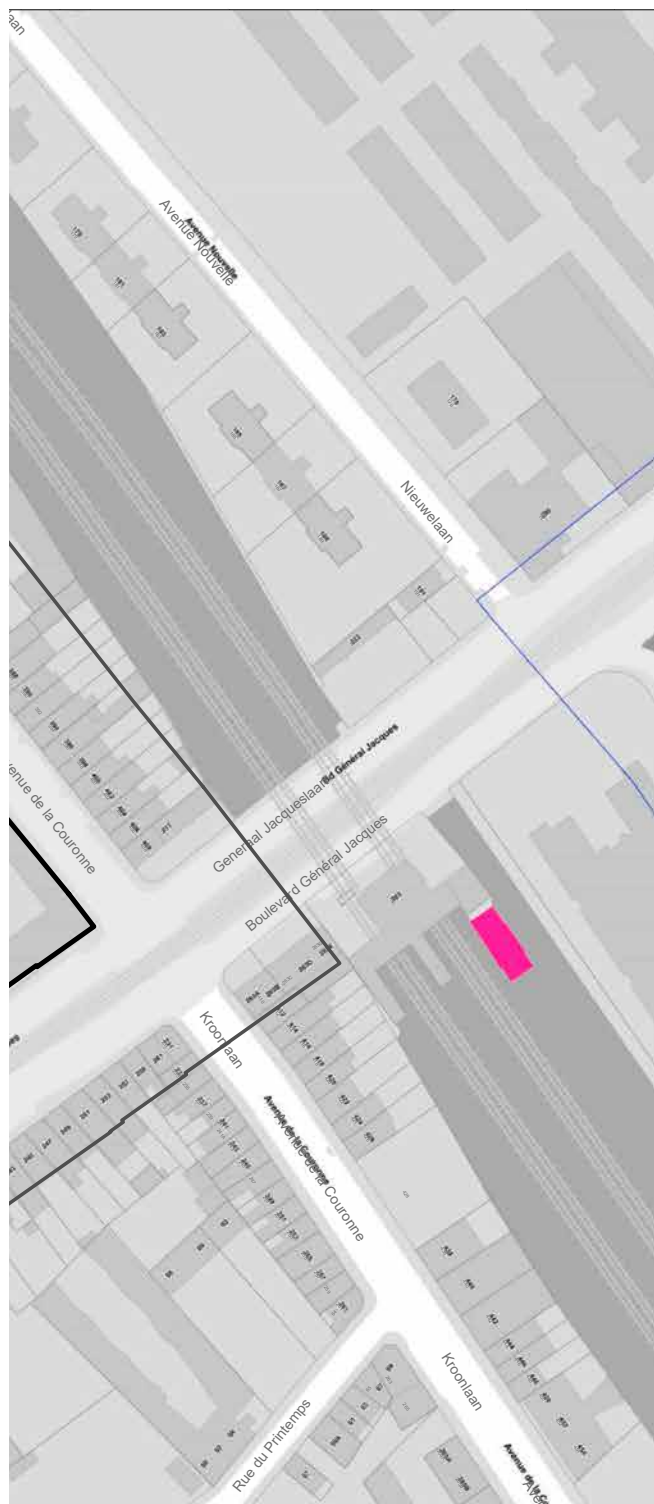
Statut des voiries

Status van wegen

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
 Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van
 De Minister-Voorzitter

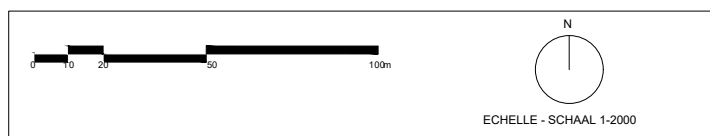
Rudi VERVOORT



LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN	GRONDPLAN
Limites du PAD	Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m	Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles	Perceelsgrenzen
Numéro de police 130	Politienummer
GENERALITES	ALGEMEEN
Limite communale	Gemeentegrens
Bâtiments	Gebouwen
Chemin de fer	Spoorweg
PATRIMOINE	PATRIMONIUM
Monument Classement Arrêté définitif	Monument Bescherming Definitief besluit
Ensemble Classement Arrêté définitif	Geheel Bescherming Definitief besluit
ZONES DE PROTECTION	VRIJWARINGZONE
Arrêté définitif	Definitief besluit



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

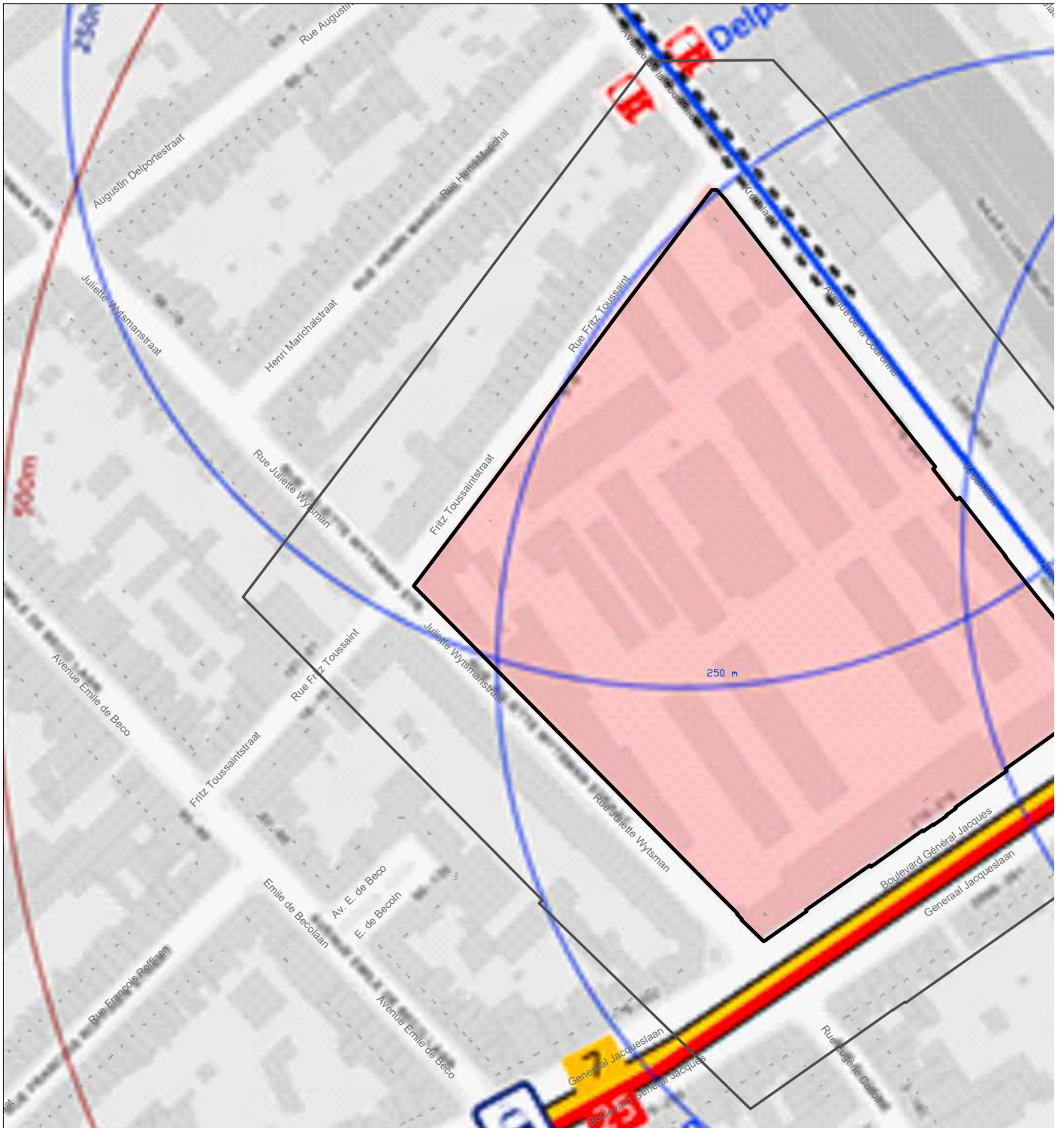
PAD numéro - PAD nummer

9 Monuments et sites
Monumenten en Landschappen

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van
De Minister-Voorzitter

Rudi VERVOORT

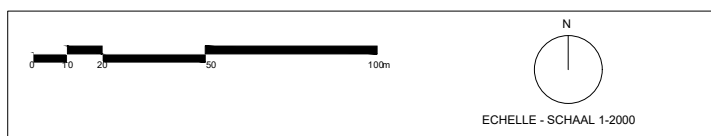




LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN		GRONDPLAN
Limites du PAD		Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles		Perceelsgrenzen
Numéro de police	130	Politienummer
GENERALITES		ALGEMEEN
Limite communale		Gemeentegrens
Bâtiments		Gebouwen
Chemin de fer		Spoorweg
MOBILITE		MOBILITEIT
Ligne STIB 7		STIB lijn 7
Ligne STIB 25		STIB lijn 25
Ligne STIB 95		STIB lijn 95
Gare d'Etterbeek		Etterbeek station
Lignes de Lijn 341,343,348,349		Lijnen de Lijn 341,343,348,349
Ligne TEC (ligne C)		Lijn TEC (C)



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

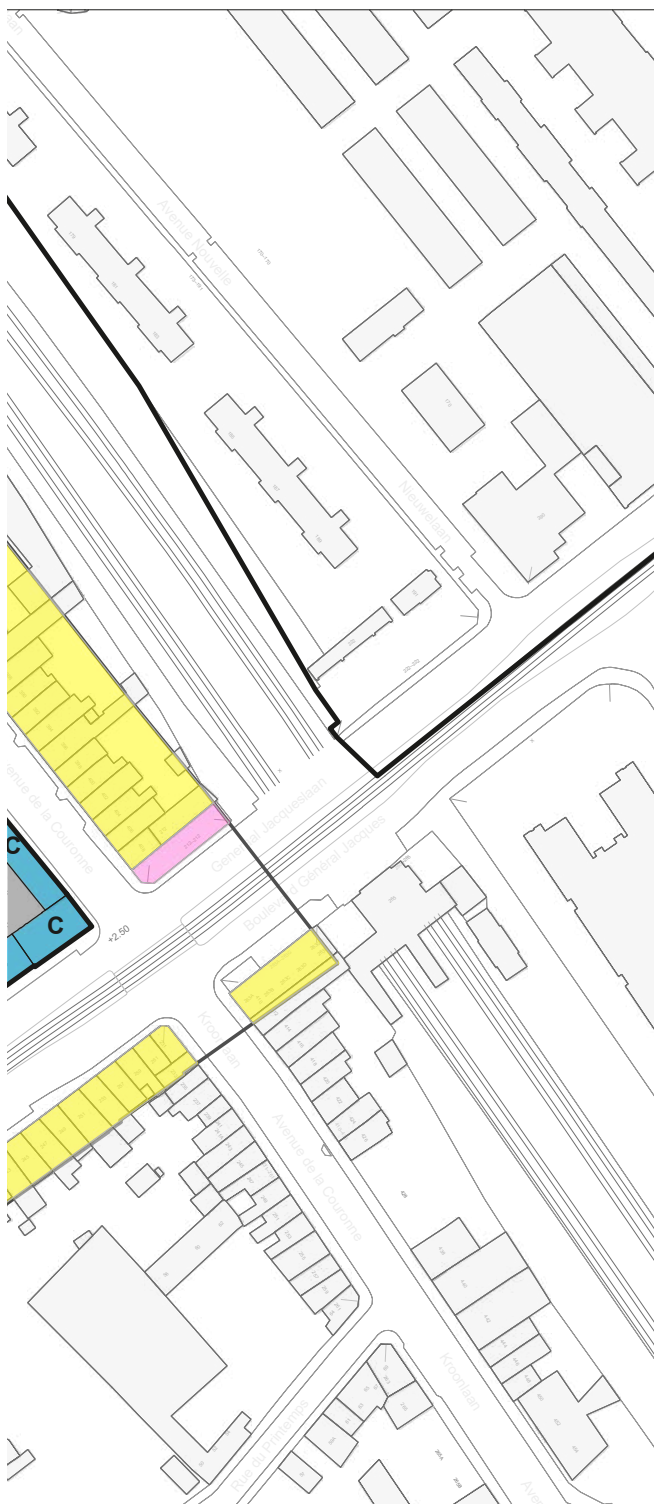
PAD numéro - PAD nummer

10 Mobilité
Mobiliteit

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du Le Ministre-Président

Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-Voorzitter

Rudi VERVOORT



LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN		GRONDPLAN	
Limites du PAD		Grenzen van het PAD	
Tissu environnant dans un rayon de 50m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50m	
Limites des parcelles		Perceelsgrenzen	
Numéro de police	130	Politienummer	130
GENERALITES		ALGEMEEN	
Limite communale		Gemeentegrens	
Bâtiments		Gebouwen	
OCCUPATION		BEZETTING	
Letres des bâtiments		Letters van gebouwen	
ACTIVITES PREDOMINANTES PAR PARCELLE		HOOFDACTIVITEIT PER PERCEEL	
Logement		Huisvesting	
Terrain non-bâti, parcelle inoccupée		Niet bebouwd terrein, onbezett perceel	
Commerce		Handelszaak	
Equipement d'intérêt collectif ou de service public		Uitrusting van collectief belang of van openbare diensten	

0 10 20 50 100m

N

ECHELLE - SCHAAAL 1-2000

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	
PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR RICHTPLAN VAN AANLEG	PAD numéro - PAD nummer
11	Occupation Bezetting
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du Le Ministre-Président	Gezien om te worden gevoegd bij het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van De Minister-Voorzitter
Rudi VERVOORT	

GLOSSARIUM EN LIJST VAN ACRONIEMEN

Het gebruik van het mannelijke geslacht in de teksten moet worden opgevat als generiek en omvat alle geslachten zonder hiërarchie.

VERSCHILLENDE BENAMINGEN VAN DE SITE:

Usquare.brussels
 Rijkswachtkazerne van Elsene
 Voormalige rijkswachtkazerne van Elsene
 Voormalige koninklijke rijkswachtschool van Elsene
 Voormalige kazernes van Elsene
 Kazernes van Elsene
 Kazernes

STEDENBOUWKUNDIGE INSTRUMENTEN:

BWRO: Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
GPDO: Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
GBP: Gewestelijk Bestemmingsplan
RPA: Richtplan van Aanleg
BBP: Bijzondere Bestemmingsplan
MER: Milieueffectenrapport
GSV: Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening

STADSACTOREN DIE DEELNEMEN AAN HET PROJECT:

perspective.brussels: Gewestelijk expertisecentrum en initiatiefnemer van de ontwikkelingsstrategie voor het Brussels grondgebied, opdrachtgever van het RPA Kazernes

BSE: Brussel Stedenbouw en Erfgoed
MSI: Maatschappij voor Stedelijke Inrichting
LB: Leefmilieu Brussel
BM: Brussel Mobiliteit
ULB: Université Libre de Bruxelles
VUB: Vrije Universiteit Brussel

