MORTSEL
gecoro

17.01.2005
ref: GECORO-MO-A-08-09-VO(bis)

1. Advies Stadsplein

(1) Het advies met betrekking tot het concept ontwerp voor het plein is voorlopig aangezien een aantal elementen ontbreekt om het ontwerp definitief te kunnen beoordelen.

(2) Principieel is het advies gunstig omwille van volgende redenen:

- de grote kwaliteit van het ontwerp;
- het project zal de beeldwaarde en de morfologische identiteit van Mortsel in het algemeen en van het centrum in het bijzonder in sterke mate verhogen door de strenge lijnvoering die ontstaat door de plaatsing van nieuwe gebouwen als door de zachte vorm die ontstaat door de bomenrij die de wanden van het plein en het verkeer begeleidt; beide elementen ordenen de, op dit ogenblik, amorfe ruimte en geven aan het plein een éénduidige identiteit en creëren een nieuwe samenhang tussen al de onderdelen;
- omtrent de luifel als functioneel en vormelijk element bestaan er in de commissie op dit ogenblik verschillende opinies; sommige leden benadrukken het belang vanuit functioneel oogpunt (verbinding tram/bus met station en parking, beschutting tegen regen, ordenende functie) en vanuit vormelijk oogpunt (verbindend element voor de verschillende onderdelen van het plein, landmark/poortfunctie,…); andere leden betwijfelen de functionele en vormelijke waarde en stellen vragen bij de kosten en het onderhoud; in ieder geval is het aandachtspunt voor de ontwerpers zowel wat betreft de functie, de vorm, de maatvoering als het onderhoud; als de luifel wordt uitgevoerd kan worden nagegaan of het element ook op plekken langs de Statielei en het Gemeenteplein kan worden gebruikt zodat het een functioneel en vormelijk verbindend element wordt voor heel het winkelcentrum;
- het project biedt potentieel een grote meerwaarde op functioneel vlak: het versterkt de centrum- en winkelfunctie, kwantitatief en kwalitatief, door de verwezenlijking van winkels, kantoren (ook te gebruiken voor publieke functies/gemeente, post,…), woningen,…, op een centrale goed bereikbare plek ondersteund door parkeerplaatsen;
- de markt krijgt een eigen gezicht;
- het project creëert een tweede ‘poort’ voor de Statielei.

(3) Het huidige ontwerp kan slechts definitief worden beoordeeld nadat een onderzoek is uitgevoerd naar de parkeerbehoeften en de financiële haalbaarheid van het project.

(4) We vestigen nu al de aandacht op:

- de noodzaak om het ontwerp voor de Statielei/Gemeenteplein en de Liersesteenweg ontwerpmatig (materialen, vormgeving,…) te integreren in het project voor het plein; misschien kan aan de ontwerpers de opdracht worden gegeven om voor de ‘Statielei en het Gemeenteplein’ een visie te geven over de heraanleg van de Statielei en conceptmatige voorstellen uit te werken zodat een optimale integratie kan tot stand komen; het ontwerp voor de Statielei mist ons inziens de nodige kwaliteit die kan verwacht worden van een winkelcentrum;
- het dringend karakter van het project; het zou praktisch gelijktijdig met de heraanleg van de Statielei moeten ontworpen en gerealiseerd kunnen worden; dit geldt zeker voor de parking;
- het advies maakt voorlopig abstractie van de bebouwing van de huidige parking achter het gemeentehuis; de wenselijkheid hiervan moet nog worden aangetoond.

(5) Een lid van de gecoro meldt nog volgende aandachtspunten. Ze werden nog niet in de vergadering besproken. Het betreft:

- De belangrijkheid om de parking snel te verwezenlijken,
- De noodzaak om een oplossing te voorzien voor kort parkeren,
- De noodzaak om de marktkramers te betrekken bij de locatie van de markt en de onderdelen ervan,
- De veiligheid van de fietsers in de parkeergarage.

2. Advies terreinen Oude God

(1) Dit advies is eveneens voorlopig om dezelfde reden als het vorige advies. Principieel is het advies gunstig om de hierna volgende redenen.

(2) Dit interessante project biedt een kans om het centrum te versterken met centrumfuncties(winkels, school, sporthal,…) en woningen die deze functies kunnen ondersteunen. Het creëert de mogelijkheid om een zinvol circuit te verwezenlijken als complement van de Statielei en hierdoor ook bestaande straten (H.Kruisstraat, galerij,…) in dit circuit in te schakelen.

(3) Het ontwerp verdicht het centrum door op een interessante wijze een dicht bouwblok te creëren (Mechelsesteenweg, Lusthovenlaan, park, Edegemsestraat) dat aansluit bij het park. Tevens worden de achterkanten van de andere bouwblokken afgewerkt behalve dit aan de Edegemsestraat waar de tuinen voldoende kwaliteit hebben om bij het park aan te sluiten.

(4) De verschillende functies, inclusief het park, zijn goed op elkaar afgestemd evenals de typologie en de vorm van de verschillende gebouwen en ruimten.

(5) Ook voor dit (ambitieuze) project moet een haalbaarheidsstudie opgemaakt worden waarbij de realisatie van de verschillende openbare functies in aanmerking moet worden genomen vooraleer een definitief advies kan worden gegeven. Het is duidelijk dat de verwezenlijking van het scholencomplex de functionele drager en motor zal zijn voor het project.

(6) Het zware volume langs de Edmond Thieffrylaan lijkt qua inplanting en schaal niet aan te sluiten bij de sfeer van deze straat. De vormelijke en functionele relatie tussen het nieuwe park en het bestaande parkje aan de andere zijde van de Thieffrylaan moet eveneens bestudeerd worden.

(7) De fasering van het project moet een belangrijk aandachtspunt zijn in de haalbaarheidsstudie aangezien de verschillende fases duidelijk met elkaar verbonden zijn en slechts gedeeltelijk op zichzelf kunnen functioneren.

Jef Van den Broeck voorzitter	Bert Robaye ondervoorzitter	Veerle De Munck secretaris