

VASTGOED – De lijdensweg van het Brusselse Gesùklooster

Date : 13 maart 2019

Het Brussels hoofdstedelijk gewest heeft haar bouwvergunning voor de renovatie van het leegstaande Gesùklooster aan de Kruidtuinlaan ingetrokken en een nieuwe afgeleverd. Het gaat meteen om de derde poging van de Zwitserse groep Rosebud Hotels om de site om te bouwen tot een luxe hotel met aansluitende appartementen. De Zwitsers kochten de site in 2004 en hoopten hun hotel te kunnen openen in 2017. Maar telkens werden ze gestuit door lokale erfgoedverenigingen. Die zeggen dat het gewest foute berekeningen maakte, in het voordeel van de hotelgroep.

De Brusselse vastgoedinvesteerder Pierre Buysens kocht in 2004 het Gesùklooster, een complex in Sint-Joost recht tegenover de Kruidtuin. Concreet liep die aankoop over de vennootschap Rue Royale, een dochter van de Luxemburgse holding Rosebud Hotels Holding. Een eerste bouwvergunning voor het project werd in 2010 nietig verklaard door de Raad van State, na klachten van buurtbewoners en erfgoedverenigingen over het verlies van 6.000 vierkante meter woonoppervlak. Daarop liet Buysens de plannen heruitwerken. De hoteloppervlakte werd gehalveerd. In de plaats zouden 75 woningen komen, waarvan 9 betaalbare, zogenaamde 'geconventioneerde' woningen. Maar ook die plannen sneuvelden. "Niet omdat we het project willen tegenhouden, maar omdat het Gewest in de fout ging bij de berekening van de stedenbouwkundige lasten," zo zei Isabelle Pauthier, directrice bij de urbanisatie vzw Arau, in de lokale Bruzz krant.

Na een negatief advies door de auditeur van de Raad van State in augustus 2018 trok het Gewest de tweede vergunning in. Op 11 februari heeft ze een nieuwe en derde bouwvergunning aan het project verleend. Daarin is het aantal geconventioneerde woningen opgetrokken van negen naar twintig. De stadsverenigingen onderzoeken nu echter of ze opnieuw in beroep kunnen gaan. Pierre Buysens liet ondertussen weten dat hij betwijfelt of een luxehotel intussen nog wel de juiste formule voor de site is. Mogelijk volgt dus een nieuwe vergunningsaanvraag, en moet het hele proces opnieuw worden overgedaan. Van 2010 tot 2013 was de kloostersite bezet door een 130-tal krakers. Nu is ze onbewoonbaar verklaard. Het inkomportaal aan de straatkant biedt wel een vast

onderdak voor een aantal Brusselse daklozen.