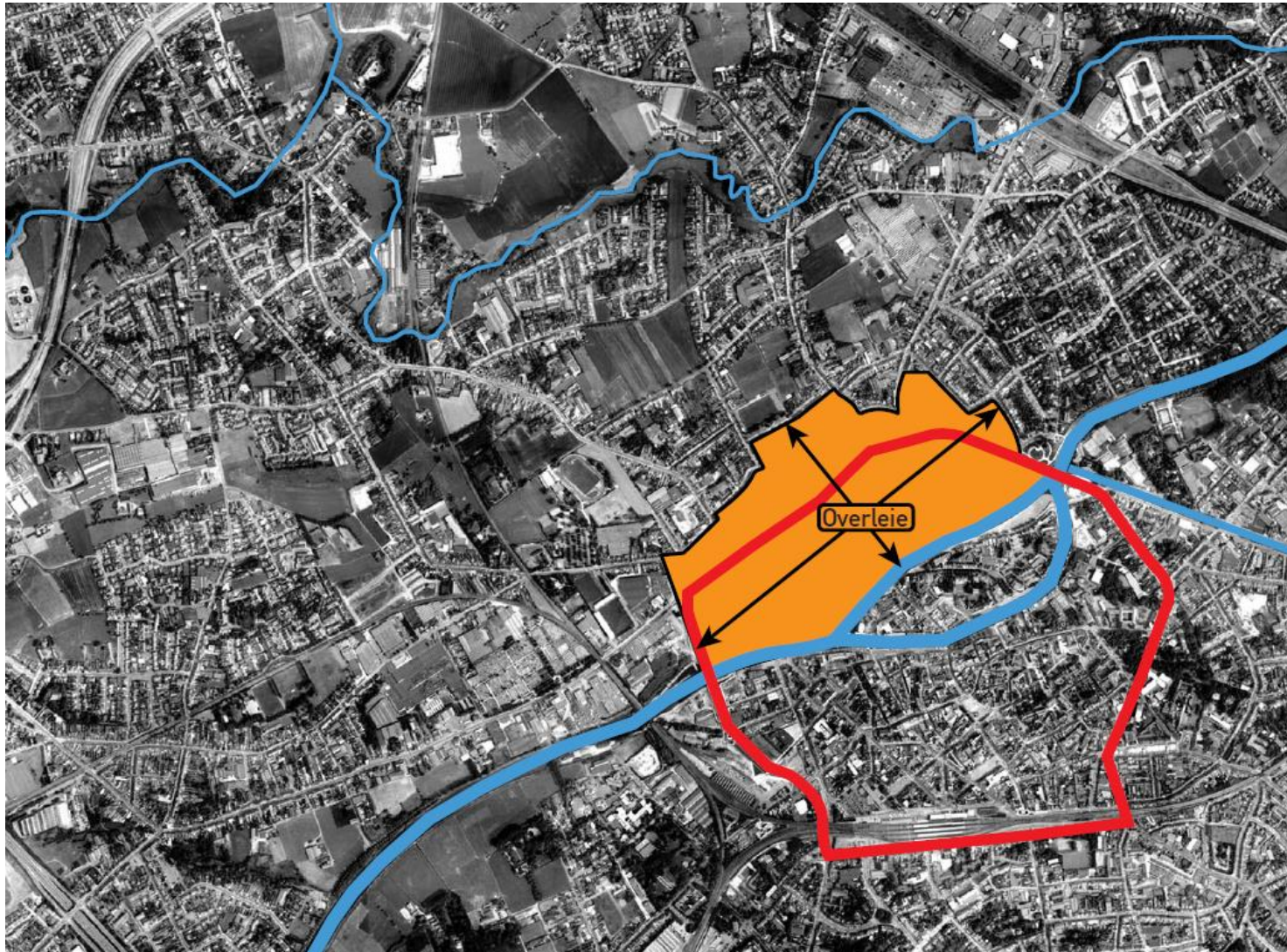


# Stadsvernieuwingsproject Overleie

Winvorm – 7 oktober 2014 -'Verweven, verdichten, verbeteren...'



# Situering







# Overleie

- **Vaststellingen anno 2009**

- Negatieve impact Leiewerken
- Laag investeringsniveau laatste 25 jaar
- In zichzelf gekeerde wijk
- Gemiddeld lage kwaliteit woningpatrimonium (o.a de beluiken)

... risico op neerwaardse spiraal



# Overleie

Potenties:

Stadspark – vrijkomende sites – de Leie – schoolcampus in transformatie – nabijheid Buda





# Overleie

Wijk met karakter:

Dorp in de stad – eigen identiteit – evenementen – ondernemend – interessante mix





# Overleie

**Op een scharnierpunt**

**Leiewerken / schoolcampus / vrijkomende sites / Buda / ...**

**Het momentum benutten :**

- **Overleie uit negatieve spiraal halen = versterken**
- **Industriële sites bieden kansen voor nieuwe ontwikkelingen = verdichten**
- **Unieke kans om nieuwe linken te realiseren (binnen de wijk en met rest van de stad) = verbinden**

**Hoe dit transformatieproces aanpakken ?**

# Opmaak Toekomstplan (2010-2011)

- **HUB architecten – ruimtelijk**
- **Mint – mobiliteit**
- **IDEA Consult – socio-economisch**



Wijkontwikkelingsplan Overleie, Kortrijk  
Juni 2011



# Toekomstplan

- **Participatief traject: inwoners, stakeholders en potentiële investeerders.**



# Resultaten van het proces

- **Ambities voor Overleie**
  - Diversiteit en karakter van de wijk bewaren ('dorp in de stad')
  - Extra zuurstof > groen en ruimte voor fietsers en voetgangers
  - De wijk op de Leie betrekken
  - De historische kern opwaarderen en versterken
  - Ondernemerschap behouden en versterken



# Doelstellingen in de ruimtelijke ontwikkelingsstrategie

1. **Connecteren op de rivier**
2. **Interne en externe verbindingen**
3. **Nieuwe groene zones**
4. **De verschillen in morfologie versterken en in relatie zetten**
5. **mobiliteit**



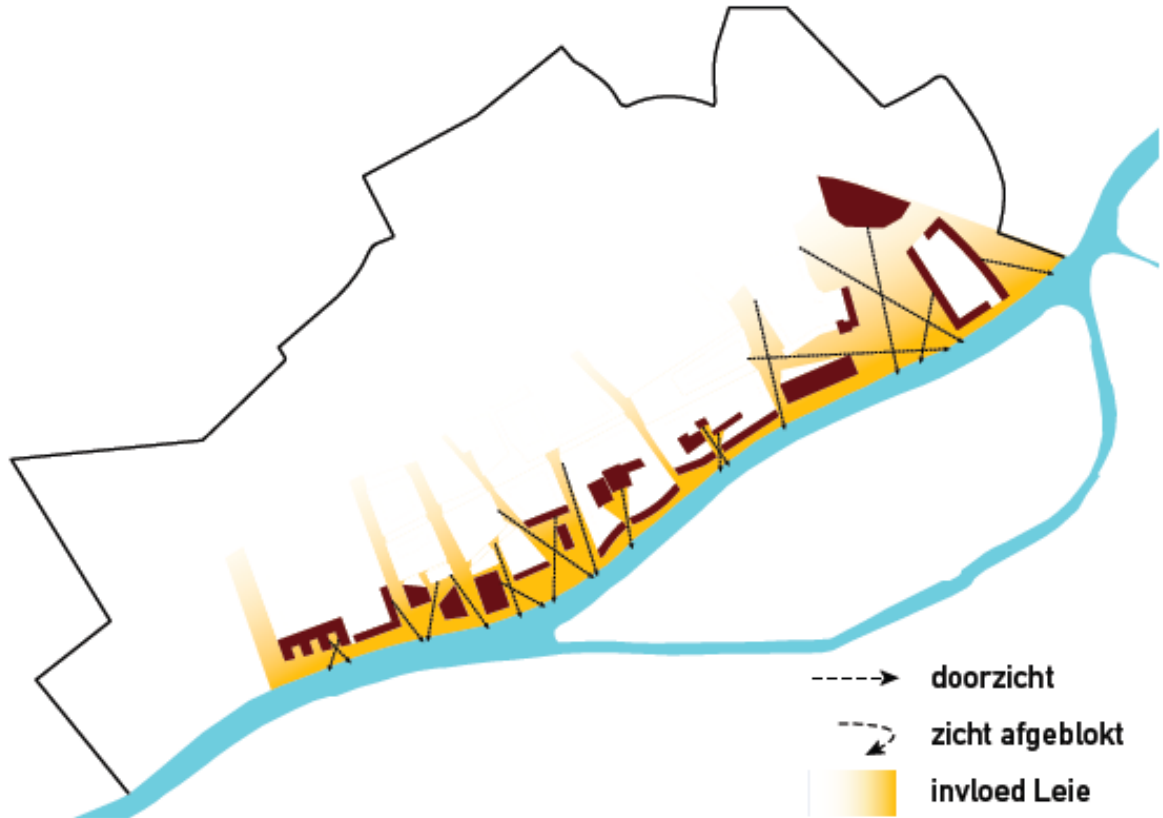
# Connecteren op de rivier





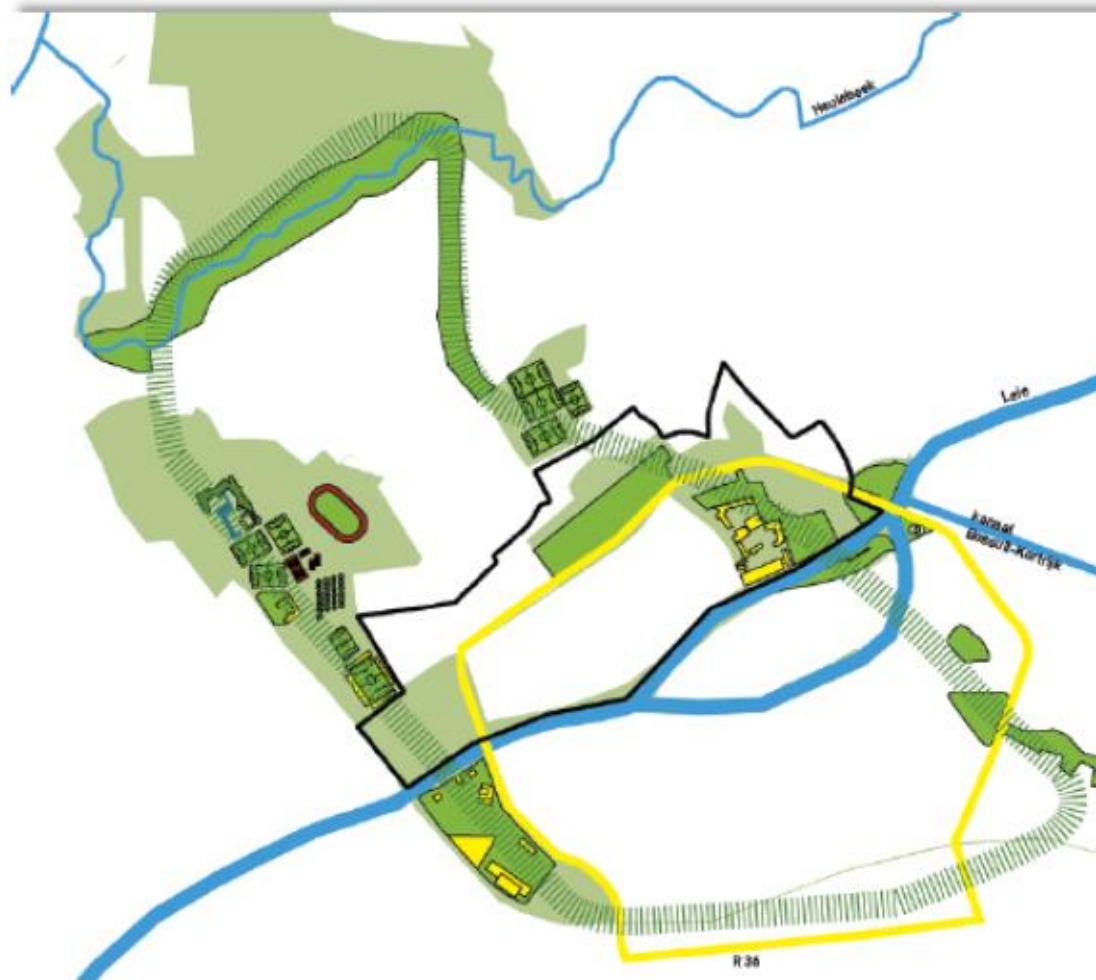


- **Geen atlantic wall**



# Verbindingen op stedelijk niveau (groen en zachte mobiliteit)

Grote 'O'



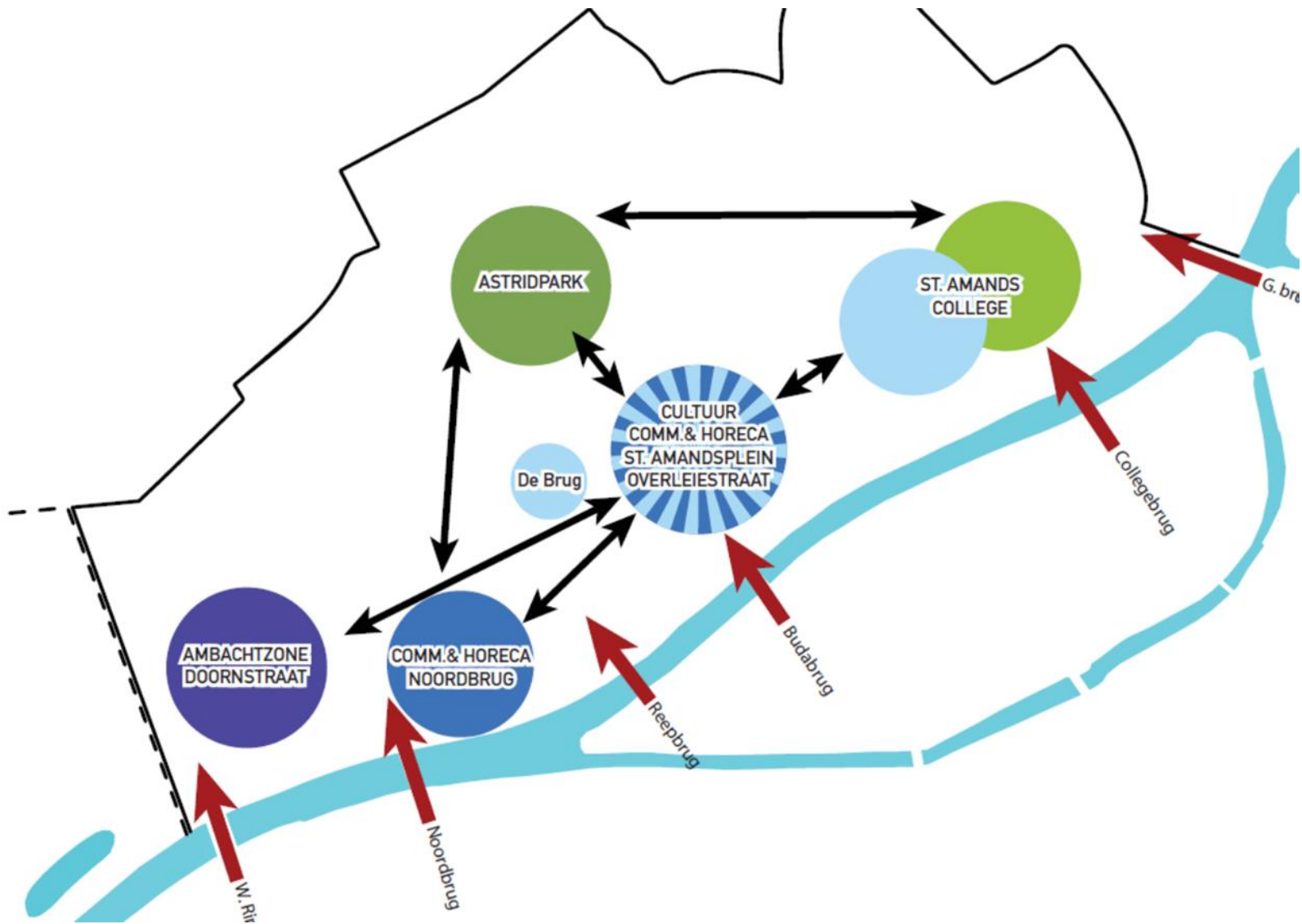


# Verbindingen op wijkniveau (groen en zachte mobiliteit)

Kleine 'O'






# De verschillen in morfologie versterken en in verbinding met elkaar zetten = inhoudelijk + via openbaar domein





# Mobiliteit

// Verkeer / Fijnmazig voetgangersnetwerk /

-  autoverkeer
-  fietsers en voetgangers
-  gemengd verkeer



# Toekomstplan

- Afgerond in juli 2011
- Stevige basis
- Op de agenda
- Globale doelstellingen
- Doorvertaling op siteniveau (10)



## 3.1.4.i DP9 / site Sint-Amanscollege.

### Lezing van de site /

De site wordt omgeven door de Kollagestraat, de Provooststraat, de Burgemeester Vercrysselaan en de Oikermiddeaan.  
 Aan deze laatste zijde is er een zeer sterk contact met het water.  
 Het noordelijk deel van de site omvat de historische schouwburg (1), de bouwblokke van de Provooststraat en de Burgemeester Vercrysselaan (2), het Sint-Maartenshospitaal (3), de bouwblokke van het Albertpark (4) en de centrale

gelegen open ruimte van de school (5).  
 Binnen de ontwikkelingszone voor Overleie wordt deze site beschouwd als onderdeel van de Grote O, een stads-landschappelijke open ruimte waar ook Kortrijk West, de Bismarckrijde, de site van K1, de Heuvelbevelen en Stads toe behoren. De ontwikkelingszone voorziet dan ook een bebouwingstype die afwijkt van de klassieke bouwblokkestructuur. De bebouwing dient hier gericht te zijn op een maximaal contact met de omringende stads-landschappelijke ruimte. Er



Zone 1: meer specifiek is het in deze zone van groot belang om het voorgeplan aan de zijde van de Provooststraat te bevestigen en te versterken, en de verbinding tussen centrum Overleie en de Grote O middels bebouwing aan de randen te versterken.  
 Zone 2: in deze zone is het van belang om de randen met de Grote O te versterken middels bebouwing. Deze dient geen aangepast wand te vormen, maar dient wel een krachtige figuur te zijn ten aanzien van de open ruimte. Aan de zijde van de privatisatie bebouwing wordt de mogelijkheid tot het uitbreiden van de luinen voorzien.  
 Zone 3: wanneer het Sint-Maartenshospitaal zou verdwijnen, liggen in deze zone een aantal kansen om een duidelijke ruimtelijke structuur in de richting van de Burgemeester Vercrysselaan en de stads-landschappelijke ruimte uit te bouwen. Het is wenselijk op deze locatie één heldere figuur te realiseren waarvan de zijden telkens reageren op de aanliggende condities. Bij realisatie van dit gebouw wordt bij voorkeur voorzien in een voldoende ruime opening in de bouwblokke richting Brugssepoort teneinde de verbinding richting Astridpark maximaal ruimte te geven.  
 Het gebouw in zone 3 maakt een duidelijke kop richting Astridpark, en een duidelijke hoek in de stads-landschappelijke ruimte. Het gebouw staat aan alle zijden vrij van de overige bebouwing.  
 Zone 4: in deze zone voorzien wij een bestemming van de bestaande bebouwing. Eventuele nieuwe bebouwing dient te passen binnen de aanliggende gebaarten. Aan de zijde van de stads-landschappelijke ruimte voorzien wij een stevige groenbuffer als versterking van de ruimtelijke figuur.  
 Zone 5: deze zone wordt zoveel mogelijk onbebouwd gelaten, op 1 uitzondering na. De bestaande sporthal komt vrij te staan en dient op termijn naar volume en beeldkwaliteit onderzocht te worden.

Maximum enveloppe:  
 Zone 1: de maximale bouwhoogten en -diepten sluiten aan op de bestaande bebouwing. De voorziene luinen vormen een uitzondering met een maximale hoogte van 20 bouwlagen.  
 Zone 2: de maximale bouwhoogte is 3 lagen + 1 dakvolume. De bouwdiepte is vrij te bepalen, maar dient begrensd te worden in functie van het vrijmaken van licht en luchten van de rijwoningen in de Provooststraat en de Burgemeester Vercrysselaan.  
 Zone 3: de maximale bouwhoogte is 4 bouwlagen + 1 dakvolume, afbouwend naar 3 bouwlagen + 1 dakvolume richting stads-landschappelijke ruimte. Uitzonderingen van

5 lagen zijn mogelijk mits zo het volume in haar omgeving versterken. De vorm van het gebouw dient bepaald te worden in functie van het scherp stellen van de stads-landschappelijke ruimte.  
 Zone 3: de maximale bouwhoogte en -diepte wordt bepaald door de aanpalende panden, nl. 3 bouwlagen + 1 dakvolume.  
 Zone 4: de maximale bouwhoogte is 3 bouwlagen (cf. bestaande sporthal).





# Vlaams stadsvernieuwingsproject

- **Indiening**

Stad Kortrijk zet prioriteiten uit

Brede aanpak: niet één project, maar veelheid aan projecten, sites en acties

Uitvoering tussen 2012 en 2018



# Vlaams stadsvernieuwingsproject

- **Goedkeuring**

2,5 mio steun Vlaanderen  
10 mio Stad Kortrijk

Stadsvernieuwingsproject als accelerator voor andere investeringen:

5 mio stedelijk parkeerbedrijf  
1,7 mio OCMW Kortrijk  
1,0 mio Provincie W-VI  
5 mio sociale woningsmaatschappijen  
44 mio scholen voor morgen  
46 mio private investeringen

Investeringspakket van ca. **120 mio**





# Stadsvernieuwingsproject realiseren

- **Van Toekomstplan naar realisatie**

Toekomstplan + goedgekeurd SVP = starten maar !?!

Praktische elementen

Budgetten

Juridische elementen

Technische elementen

Wijzigingen in partnerschap

...

En ook flauwe excuses



**Elementen uit Toekomstplan komen onder druk  
Verwateren van doelstellingen en ambities dreigt**

# Stadsvernieuwingsproject realiseren

- **Workshopreeks met Leiedal en Jordi Farrando (2012-2014)**





# Stadsvernieuwingsproject realiseren

- **Workshopreeks met Leiedal en Jordi Farrando (2012-2014)**

Schema's uit Toekomstplan worden sterk verfijnd

Duidelijke contouren (posities, hoogtes,...)

Groen en publieke ruimte worden exact gedefinieerd

Rekening houdend met praktische/technische/... elementen

# Stadsvernieuwingsproject realiseren

- **Workshopreeks met Leiedal en Jordi Farrando (2012-2014)**

## Methodiek:

- Week 'in afzondering'
- Betrokken partijen aan één tafel
- Alle elementen op tafel
- Samen naar oplossing
- Op woensdag tussentijdse presentatie ifv feedback  
(en hespenrolletjes !)
- Op vrijdag eindpresentatie = resultaat neerleggen



# Stadsvernieuwingsproject realiseren

- **Workshopreeks met Leiedal en Jordi Farrando (2012-2014)**

## Rol van Jordi Farrando

- Inspirator
- Bewaker van basisdoelstellingen
- Bemiddelaar
- Beslisser
- ...

## Geen ad hoc benadering, maar workshopreeks

- Verknopen van verschillende workshops
- Globaal en samenhangend plan

# Stadsvernieuwingsproject realiseren

- **Workshopreeks met Leiedal en Jordi Farrando (2012-2014)**

## Resultaat

een inrichtingsplan dat een zeer werkbaar kader biedt voor de diverse faseerbare ontwikkelingen +  
meteen ook duidelijke contouren bepaalt voor het realiseren van publiek domein (eigen diensten en private ontwikkelingen)

# Publicatie



EEN PLAN VOOR HET  
OVERLEIE VAN MORGEN

# MAAT WERK



# De deelzones

## DE DEEL- ZONES

- 1 Overleie Centrum
- 2 Guldensporencollege
- 3 Site Museum
- 4 De Kien
- 5 Eandis
- 6 Beluiken
- 7 Astridpark-N50c-Warande





# Open campus

## DBFM Scholen voor morgen – nieuwbouw en renovatie





# Open campus

**PPS school – Koramic Van Roey**  
**Afbraak internaattoren en nieuwbouw woontoren (Ph. Samyn)**

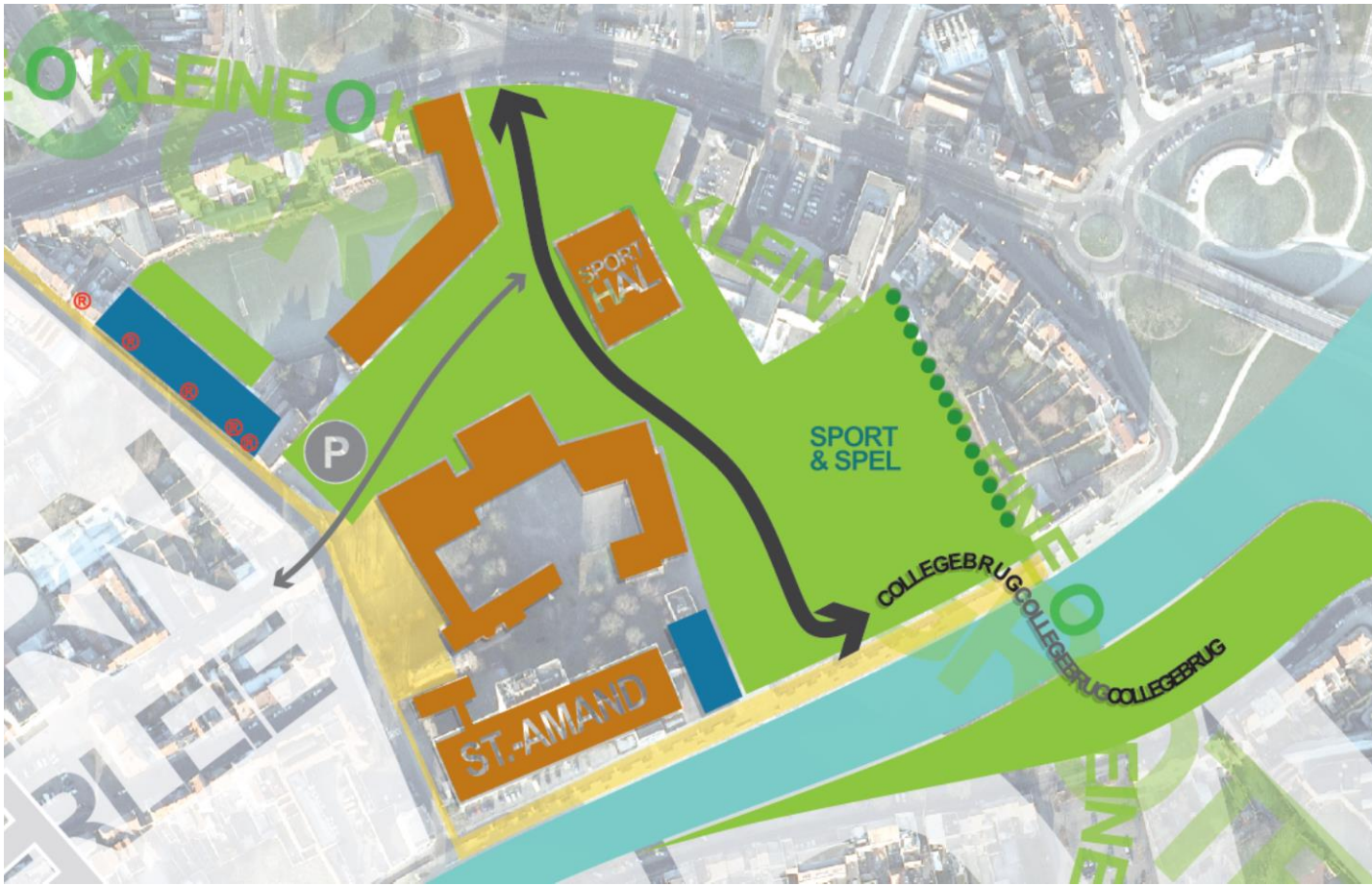


# Open campus





# Open campus



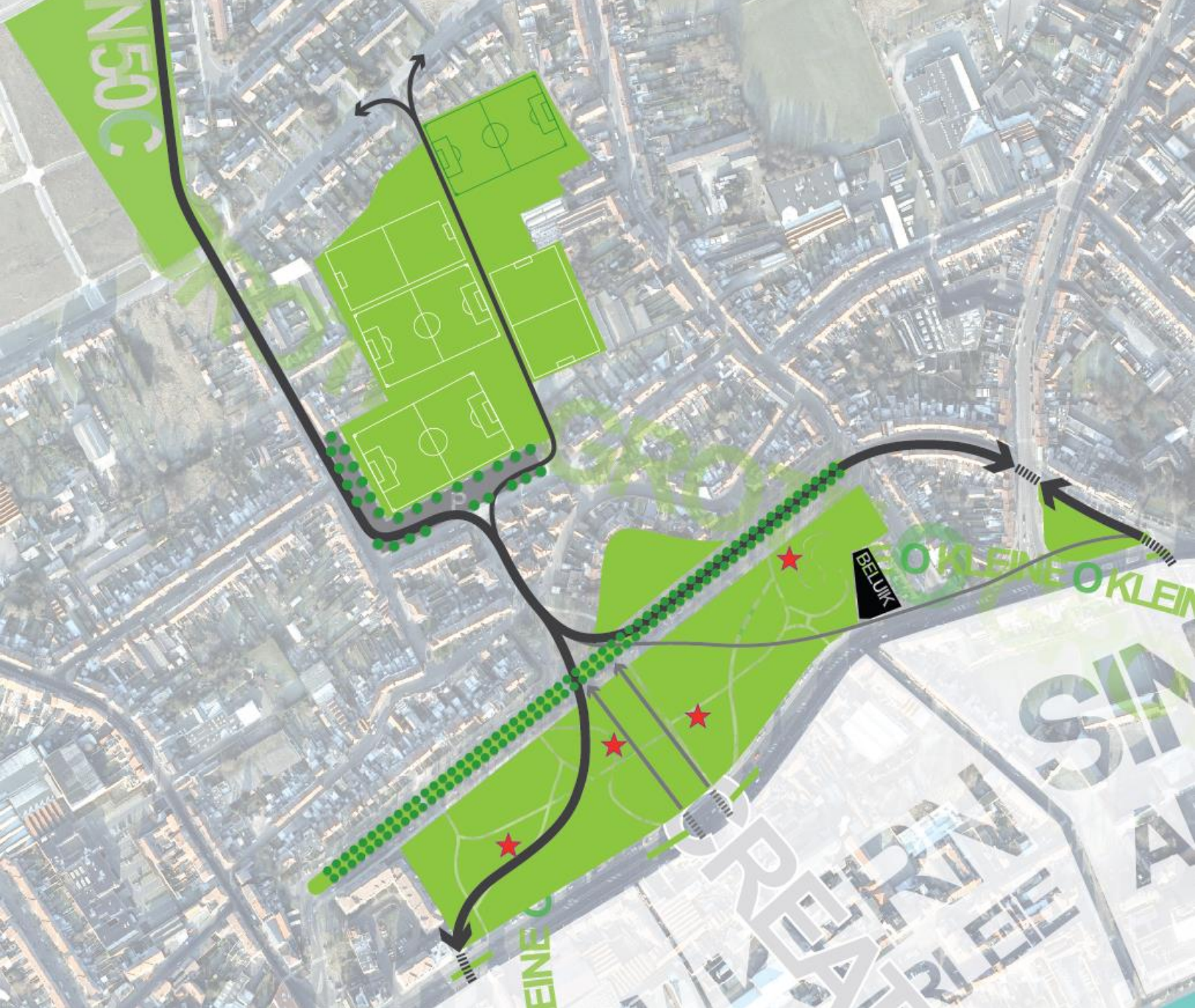


# Open campus















# Nieuw Overleie

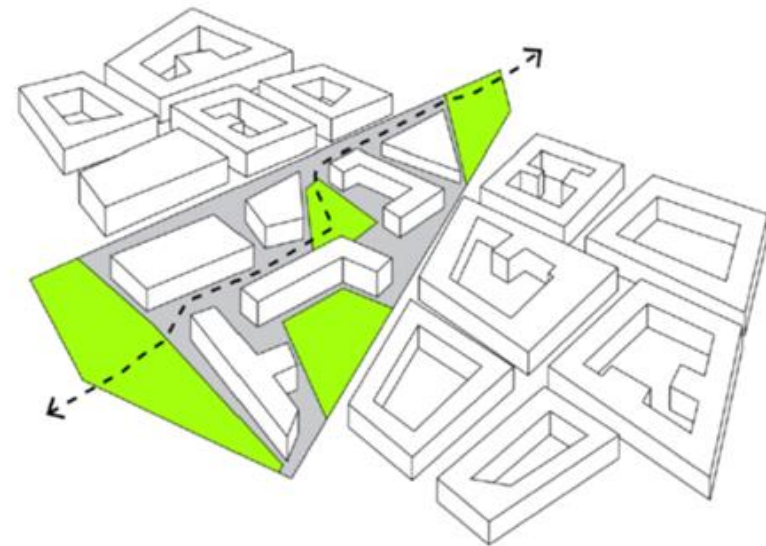
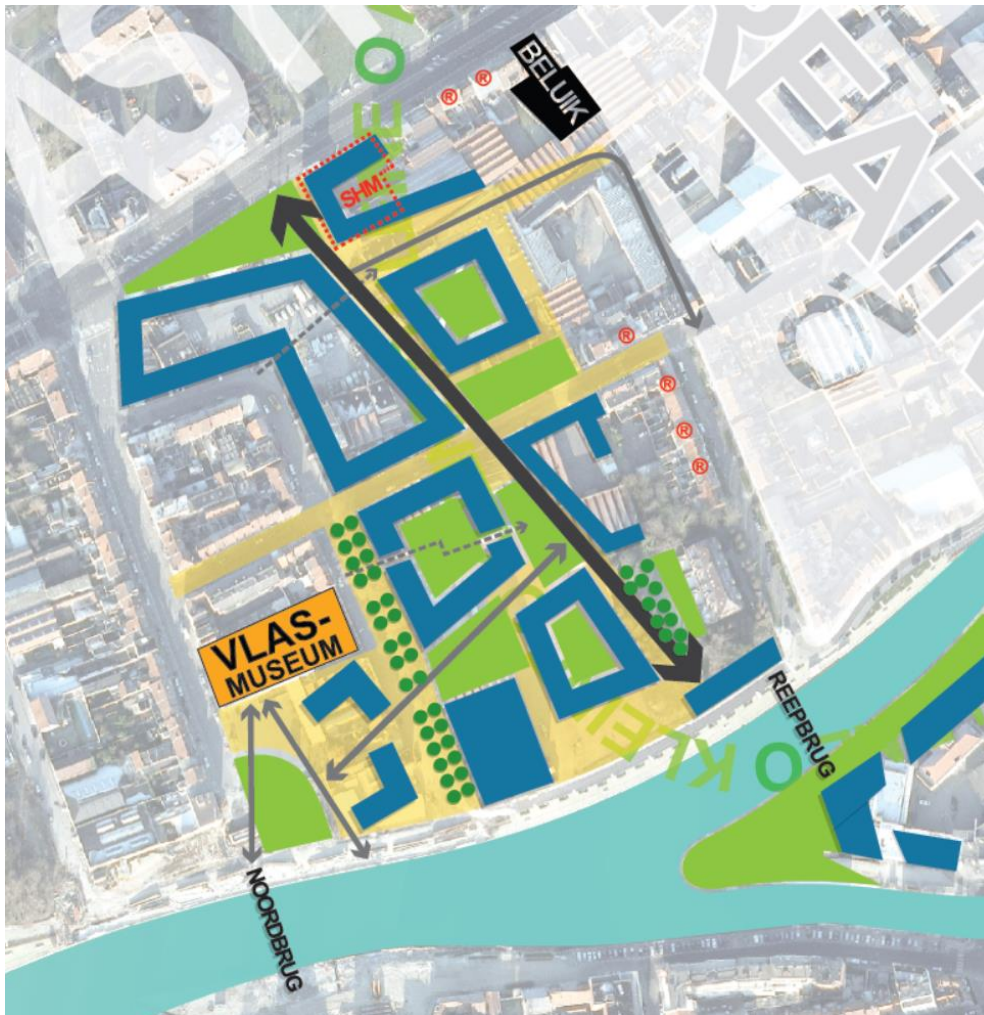
- **Transformatie van diverse aaneensluitende sites**
- **Realisatie van 250 units + kantoren**
- **Museum als trekker**





# Nieuw Overleie

- Unieke kans om Leie met Astridpark te verbinden
- Ruimte voor kleine groene zones + zachte verbindingen



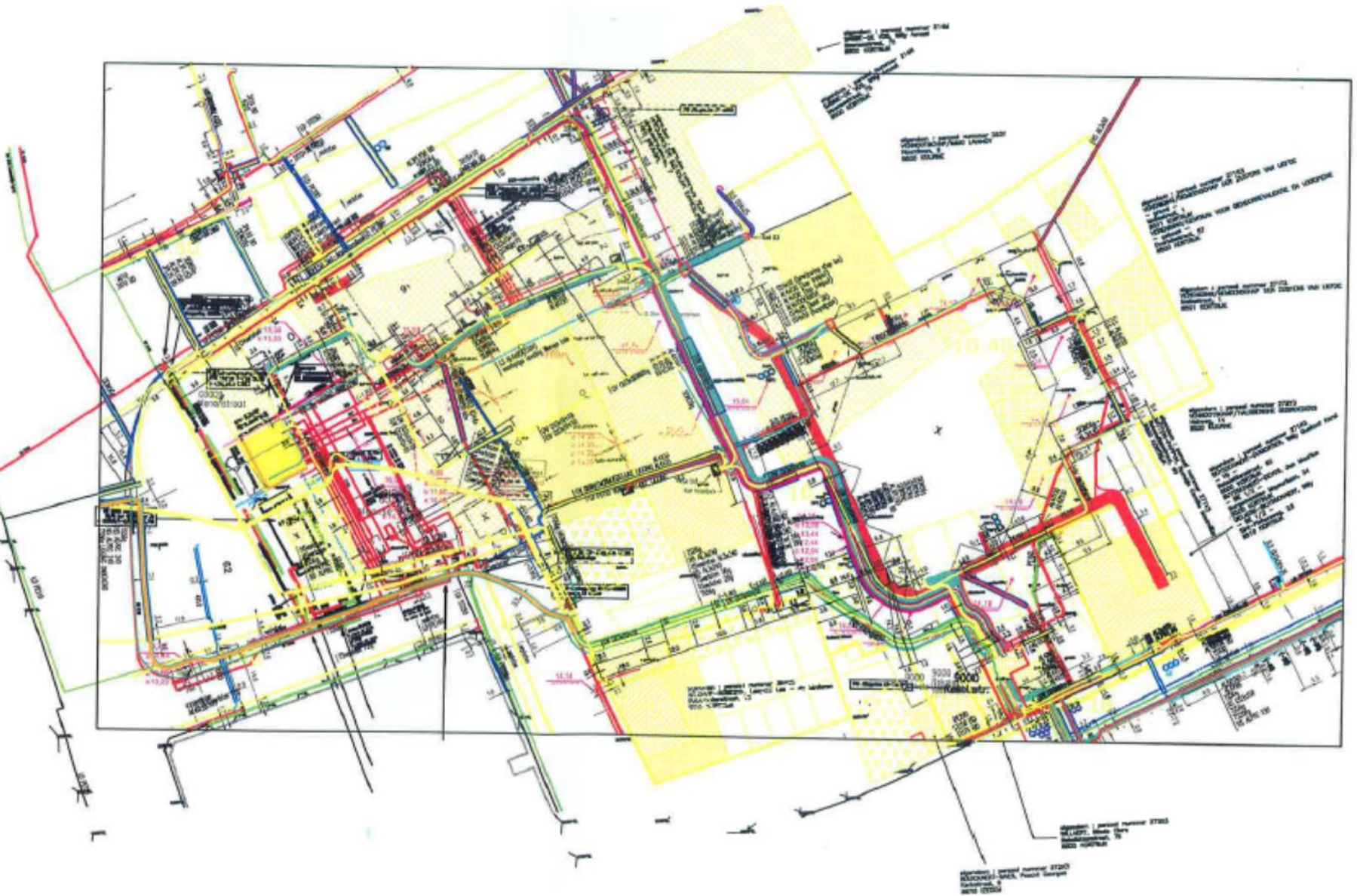


# Eandis





# Eandis





# Eandis



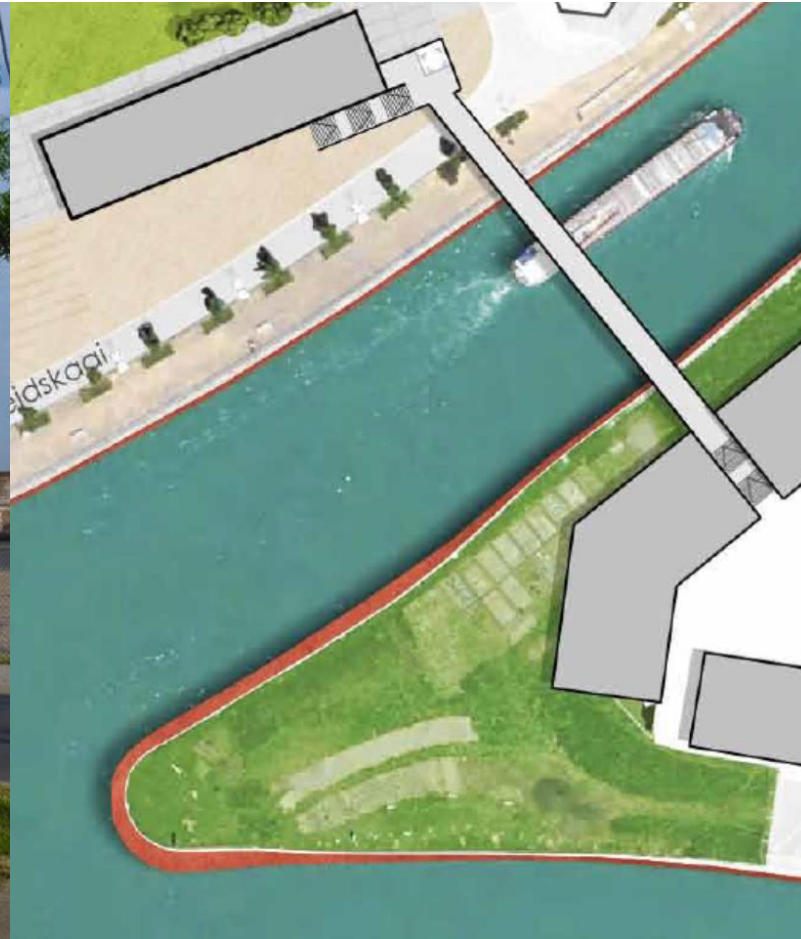


# De Kien + drankencentrale



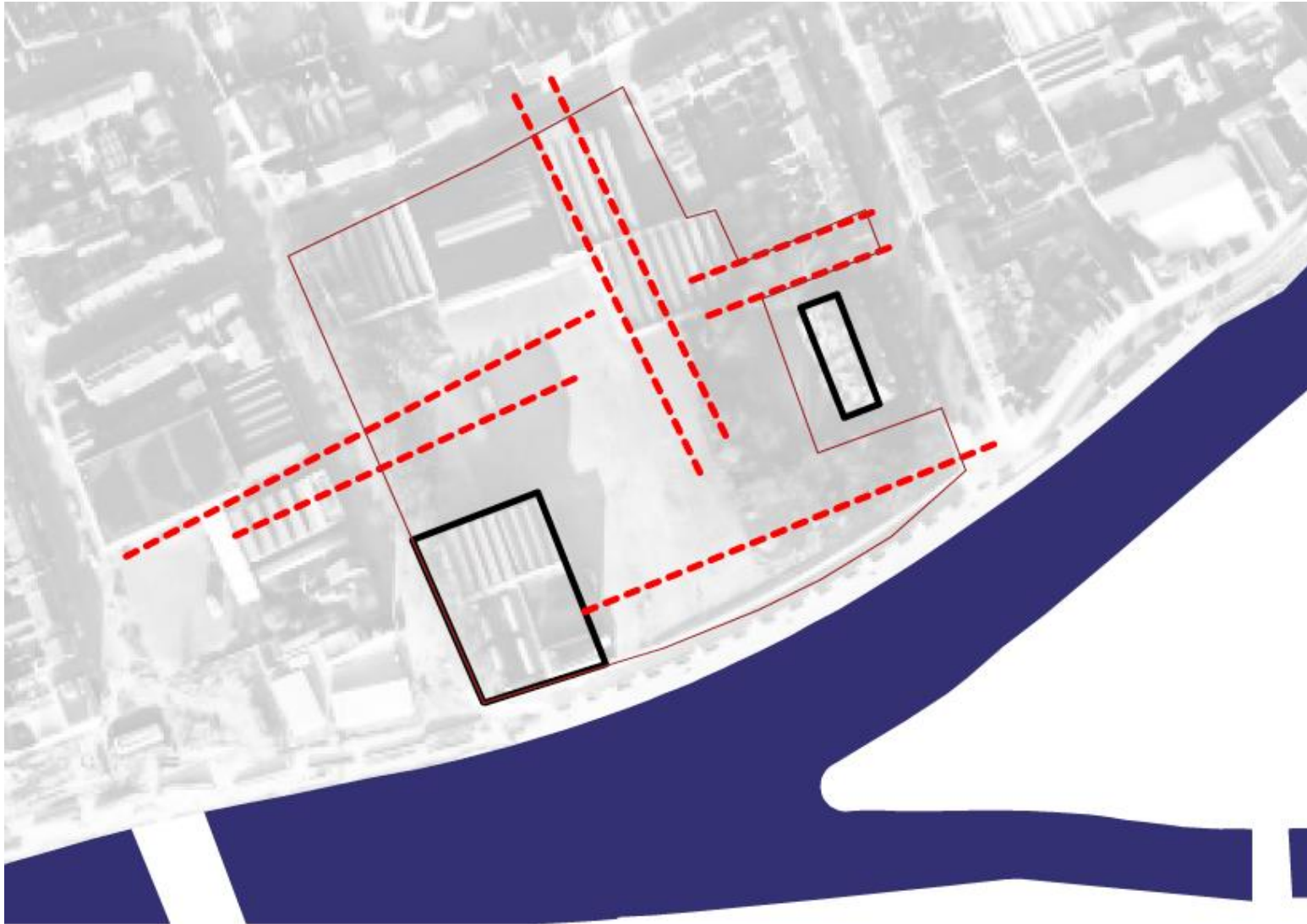


# De Kien





# De Kien



# De Kien



# Site Museum

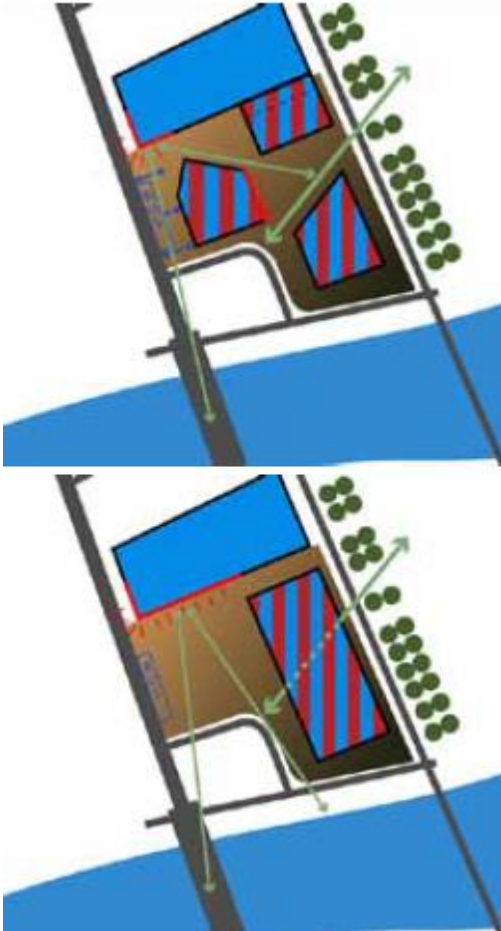
- museum Texture





# Site Museum

- Private ontwikkeling + museumplein



# Nieuw Overleie







# Overleie Centrum

## Renovatieproject 125 woningen

**KORTRIJK** 

### Renovatieproject wil 125 huizen in Overleie aanpakken

Kortrijk heeft een renovatieproject klaar voor de verouderde wijk in Overleie. De stad werkte een superpremie tot 5.000 euro uit voor eigenaars en verhuurders. «Driekwart van de huizen is er ouder dan 1930», zegt schepen van Stedenbouw Wout Maddens (Open Vld).

Vanaf juni 2012 komen er 'nu of nooit' premies om verhuurders en eigenaars te overtuigen. Het OCMW, stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk en sociaal verhuurkantoor De Poort zorgen voor begeleiding, ook bij het regelen van andere premies en fiscale kortingen. Het werkgebied wordt begrensd door de binnenring (R36), Noordstraat, Leie en Albertpark. «Het gaat over 450 woningen, ouder dan twintig jaar en met een kadastraal inkomen van maximum 1.350 euro», zegt schepen Maddens. «Zowat een kwart van die huizen, we mikken op 100 tot 125, moet gerenoveerd kunnen worden.» De stad trekt 500.000 euro uit voor de premies. Het project loopt tot eind 2016.

#### Onveilige badkamers

«In Overleie hebben veel huizen onveilige badkamers, niet-geïsoleerde keukens en andere problemen. Die achterstand moeten we zien weg te werken. De premies worden daarom enkel toegekend rond zaken zoals veiligheid, comfort en energie-efficiëntie. We willen vooral eerst de meest



De verantwoordelijken van het renovatieproject in Overleie. Foto Henk Deleu

zwakke doelgroepen bereiken», verduidelijkt coördinator Dries Baekelandt.

#### Jonge tweeverdieners

Uitvalsbasis voor het project wordt het buurtcentrum Overleie. Daar vinden vanaf mei 2012 infosessies plaats. Wat niet belet dat belangstellende nu al hun licht kunnen opsteken bij projectleider Jan Gryspeerdt. Die

leidde al een gedeeltelijke metamorfose van de multiculturele buurt aan de Veemarkt mee in goede banen. Daar werden de Pluim- en Slachthuisstraat en enkele beluikjes onder handen genomen. «Daar zijn al 72 woningen op een totaal van 270 huizen aangepakt», vertelt Gryspeerdt. «Ik stelde er onder meer vast dat jonge tweeverdieners door alle drukte in hun leven vaak niet

thuis zijn in de wereld van bouwen en verbouwen. De complexiteit zorgt er voor dat sommige mensen er gewoon niet aan beginnen. Ook hen willen we helpen. Nieuw op Overleie wordt het ook toelaten van doe-het-zelf werk, met als voorwaarde dat het goed gebeurt natuurlijk», aldus Gryspeerdt. Meer info: tel. 056/24.48.36, 0473/86.26.92 of [jan.gryspeerdt@kortrijk.be](mailto:jan.gryspeerdt@kortrijk.be). (LPS)

\*\* LS





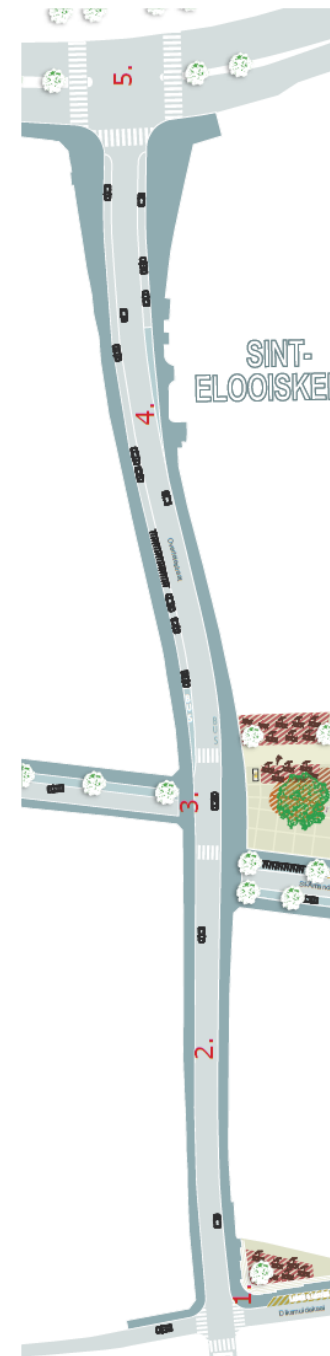
# Overleie Centrum

## beluikenplan



# Overleie Centrum

- **Heraanleg Overleiestraat**





# Overleie Centrum

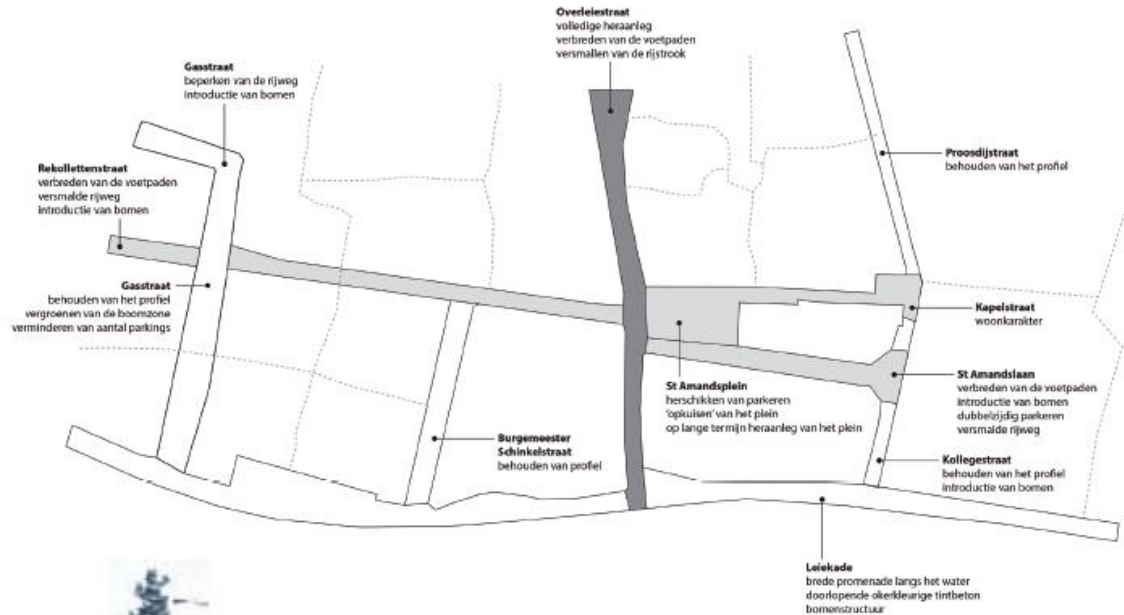
- **Opfrissing St-Amandsplein**

verschillende veranderingen



# Overleie Centrum

- **Globaal plan centrumstraten (LT)**



3 m | 2,2 m | 4,5 m | 2,3 m



# Overleie Centrum

- Kleine ingrepen en acties centrumstraten (KT)





# Meer dan stenen !







# Ondernemen

- **Budafabriek als motor bij het aantrekken van creatieve ondernemers**





# Overleiecafés (3 à 4x per jaar)



Info – ontmoeten - debat – ontdekken – pintjes drinken

# Workshops met bewoners

- **Opfrissing van het St-Amandsplein**





# leegstaand politiegebouw als plek voor experiment



# In afwachting van ontwikkeling inzetten op urban farming





# leegstaande villa wordt zomerbar 'de raBARber'



# Stadsvernieuwingsproject Overleie

## Verweven, verdichten, versterken

Metamorfose van een stadswijk:

- Zet in op vele fronten - zowel ruimtelijk als inhoudelijk
- Zorg voor een goede basis = Toekomstplan
- Voorzie faseerbaarheid – zowel in tijd als centen
- Investeer in ontwerp = workshops en detailontwerp
- Zorg voor gedragenheid door participatie en communicatie

+ wat geduld

+ wat koppigheid

+ veel doorzettingsvermogen



# INFO

- [www.kortrijk.be/overleie](http://www.kortrijk.be/overleie)
- [www.facebook.com/overleie](http://www.facebook.com/overleie)



**VIND OVERLEIE LEUK**  
[www.facebook.com/overleie](http://www.facebook.com/overleie)

