

# Den Brand



  
**WOONBOOG**  
sterke mensen • sterke buurten

 **TURNHOUT**

# Programma

## **Welkom**

door schepenen Marc Boogers en Jan Van Otten

## **Wijkvernieuwing – waarom?**

door Sandra Arts, stedenbouwkundige Bouwhulpgroep

## **Den Brand van de toekomst**

door Raf Kenis, Woonboog

## **Masterplan + plan van aanpak**

door Tom Baeyens, Stad Turnhout

## **Mobiel buurthuis**

door Liselotte Janssen, Buurtmakerij

## **Vragenronde**

# Welkom op onze infovergadering 29 november 2023



# 1. Wijkvernieuwing? Waarom?

Sandra Arts (bouwhulpgroep)



# Enquête en klankbordgroep uit de wijk DE ARK 2020

*Wat is er goed / slecht aan je huis?*

*Wat is er goed / slecht aan je buurt?*

## **Tevreden over**

- Bergruimte in tuin
- slaapkamers
- Vertrouwde buurt en burens
- Rustige buurt
- Moestuinen als ontmoetingsplek

## **Ontevreden over**

- Isolatie, keuken, badkamer in woning
- Weinig contacten met andere culturen
- Slecht imago, weinig mensen van buitenaf
- Weinig buurtwerking
- Weinig banken en ontmoetingsplaatsen

# KIJK IN DE WIJK



2020-2021

## DEN BRAND

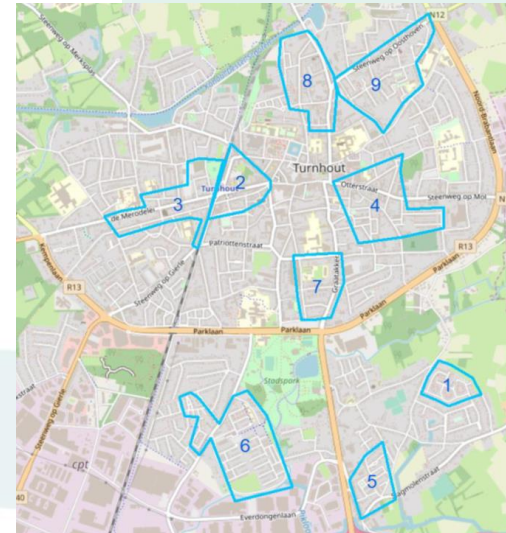
30 bevestigingen • 38 bewoners • 10 nationaliteiten  
35 kinderen • 5 deelnemers slotmoment

### Resultaten:

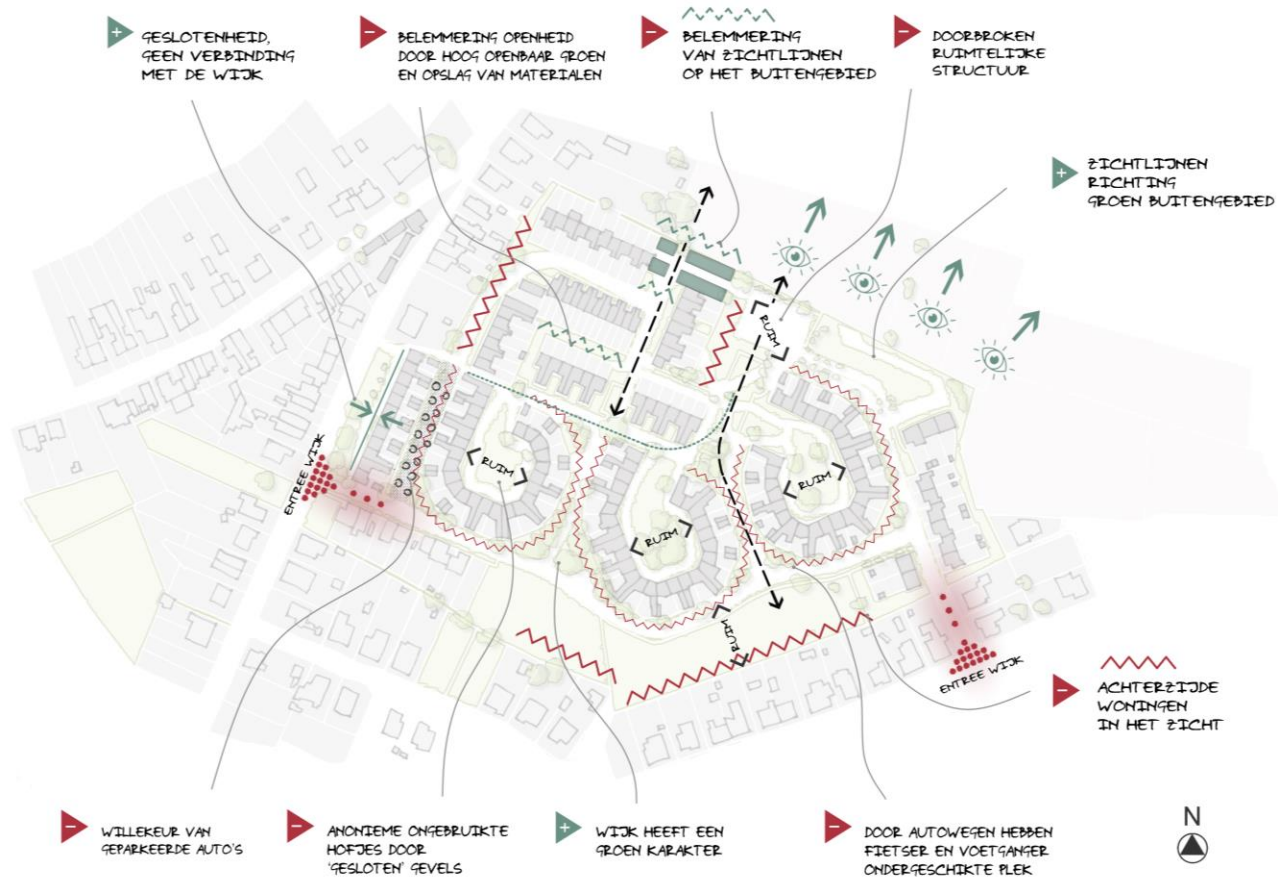
- ✓ Hoog percentage sociale woningen
- ✓ Woningkwaliteit eerder laag – renovatie = nodig. Geeft veel onrust
- ✓ Redelijke scores op verkeersveiligheid, het kennen van burens, beroep kunnen doen op anderen, eenzaamheid
- ✓ Helft bewoners vindt buurtactiviteiten belangrijk
- ✓ Slechte score op veiligheidsgevoel (plekken die je bang maken) en imago van de buurt
- ✓ Merendeel bewoners is tevreden.

### Aanbevelingen:

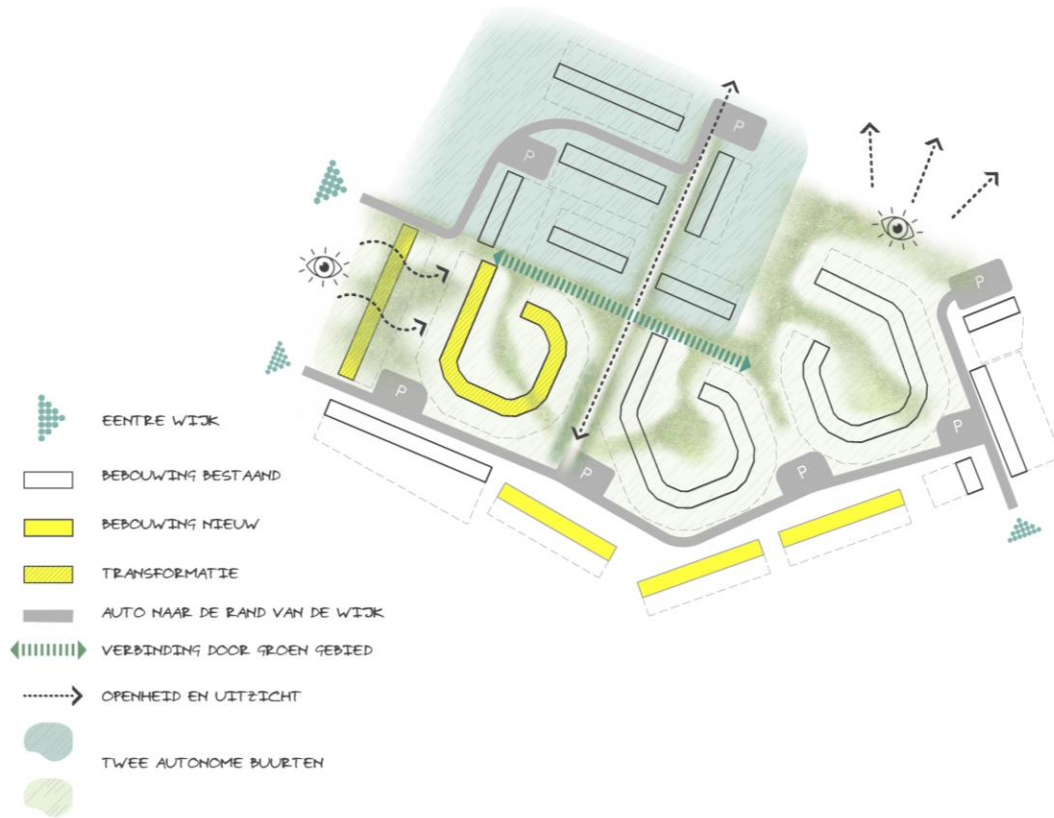
renovatie sociale woonwijk en invulling leegstand – werken aan buurtgevoel – zwerfvuil – werken aan welzijn



# Analyse



# Visie





# Ambitie

B C D

GEEN INGRIJPENDE  
AANPASSINGEN

A ERFGOEDWAARDE  
TE BEHOUDEN

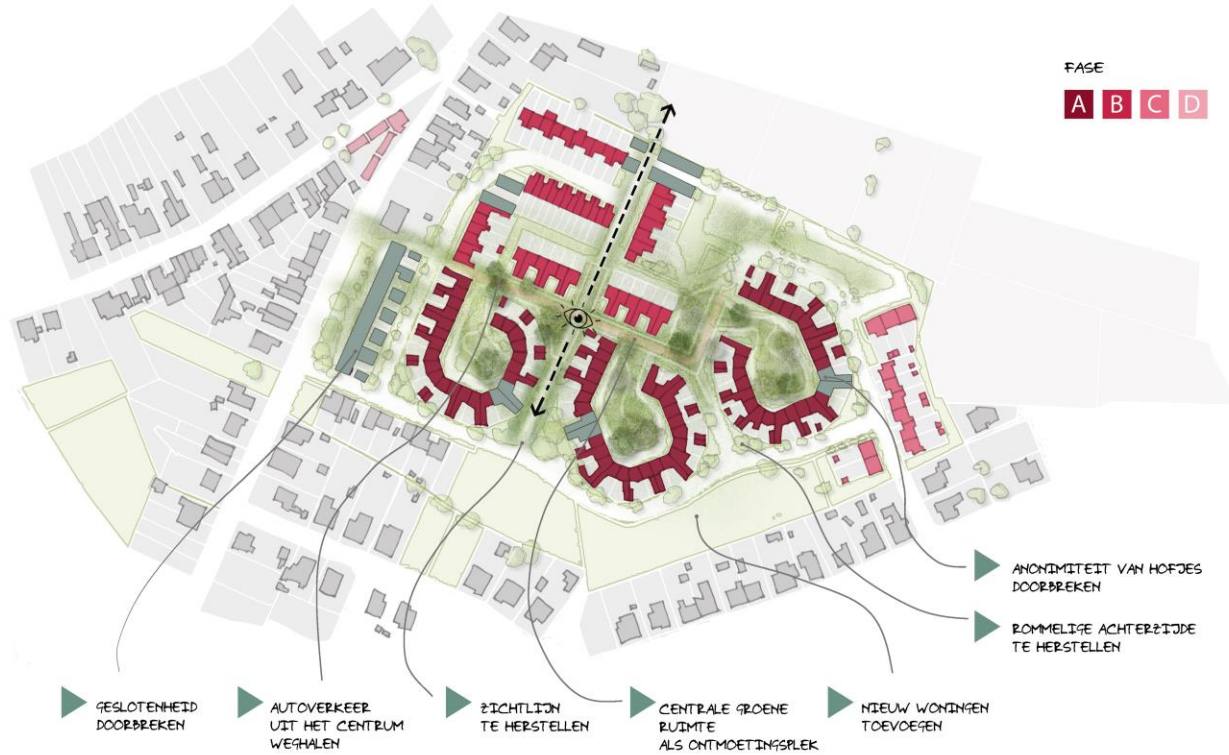
A TECHNISCHE  
EN ENERGETISCHE  
KWALITEIT TE VERBETEREN

A DIFFERENTIATIE  
IN WONING  
TYPOLOGIEEN

A VERDICHING

FASE

A B C D



## 2. Den Brand van de toekomst

Raf Kenis



# Voor bewoners

- goede woningen voor grote en kleine gezinnen
- in den Brand kunnen blijven wonen
- plekken voor ontmoeting: banken, volkstuinen, buurthuis, ...
- veilig voor kinderen, fietsers, ouderen, auto's
- gezinsvriendelijk
- met groen en ruimte om te spelen
- verbonden met Schorvoort (en Turnhout)



## Voor Woonboog

- renovatie van de oudste woningen
- voor lange tijd in orde, duurzaam en degelijk
- werken in fasen
- divers aanbod van woningen, zeker ook voor grote gezinnen en voor ouderen
- bewoners verhuizen zoveel als gewenst en mogelijk in eigen buurt: **verhuiswoningen**



# Voor Turnhout

Den Brand wordt meer verbonden met Schorvoort

- afwerking zuidrand
- verschillende groottes sociale woningen, vooral gezinnen
- op het eind evenveel sociale huurwoningen als nu
- extra woningen, vooral voor ouderen, starters en middengroep
- een echt buurthuis, plaats voor jeugdwerking



# Voor iedereen

## Herinrichting van de buitenruimte

- na 40 jaar is groot onderhoud nodig
- ook riolering?
- aparte regenwaterafvoer
- vernieuwen van verouderd groen
- zit-, speel- en ontmoetingsplekken
- activeren van de binnenhoven
- veiligere wandel- en fietsverbindingen
- duidelijker parkeren, buurtparkings met laadpunten
- verbinding met Aa-vallei, “het hof” en “brandhoef”



### 3. Masterplan plan van aanpak

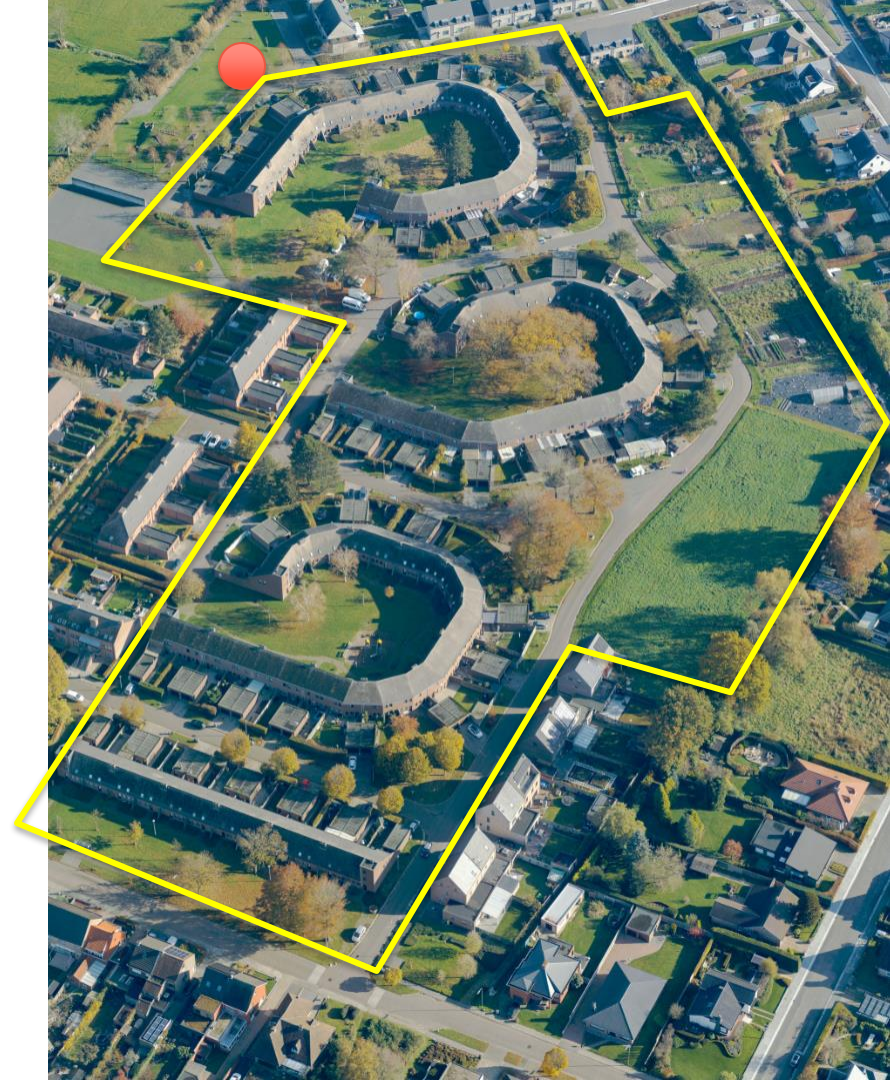
Tom Baeyens



2024

## MOBIEL BUURTHUIS

- voor buurtactiviteiten en jeugdwerking
- informatiepunt
- bouw is al voorbereid
- hier tijdelijk, op pootjes, tot een definitief buurthuis in Hoefijzer2 af is





2025-2026 ?

1

## verhuiswoningen

- nieuwbouw op de zuidrand
- zo kunnen meer gezinnen in Den Brand blijven wonen bij de renovaties van hun woning
- verschillende woningtypes
- buurtparkings

Nog te ontwerpen, deze tekening is enkel een voorbeeld.

**Tegelijk: Onderhoudswerken  
aan 1<sup>e</sup> hoefijzer en woningrij**



2027-2029 ?

2

## 2<sup>e</sup> + 3<sup>e</sup> hoefijzer renoveren

- woningen stevig vernieuwen
- Woonboog probeert wie daar woont zoveel mogelijk te verhuizen binnen Den Brand  
vb. de verhuiswoningen 1
- aanleg binnenhof met doorgangen
- nieuw buurthuis



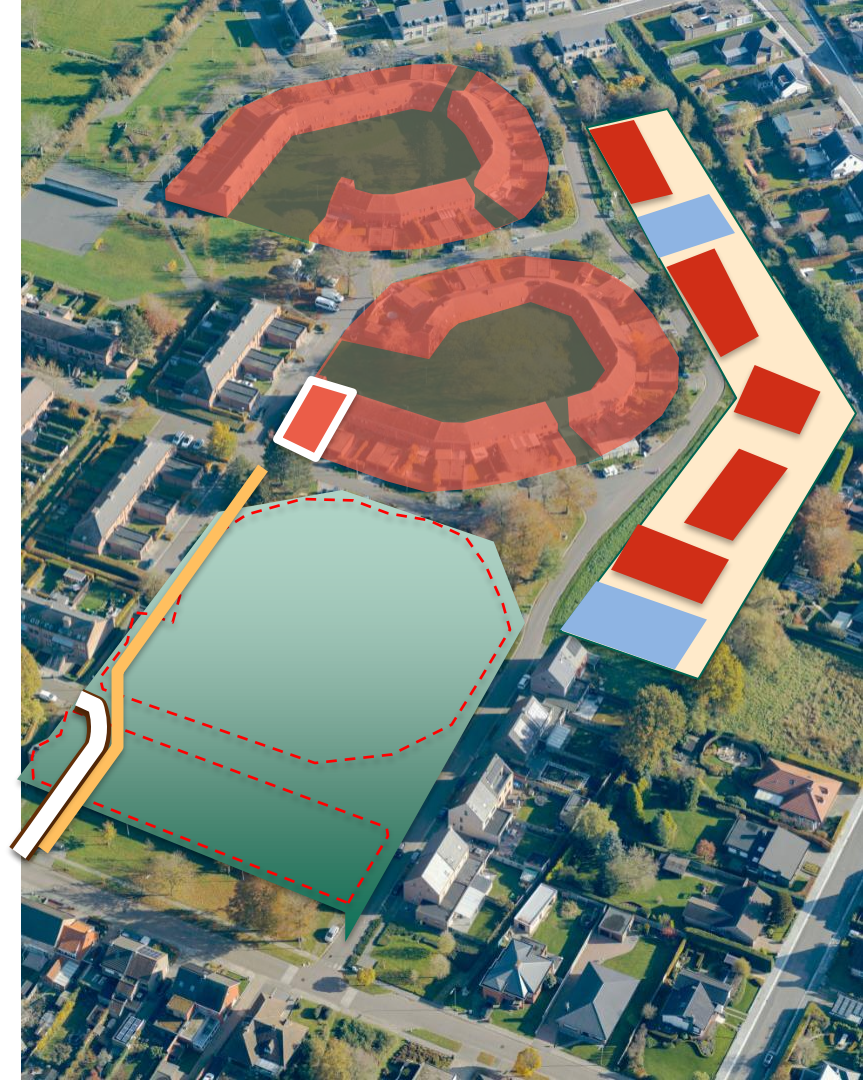
2030 ?

3

## 1<sup>e</sup> hoefijzer en rij slopen

Hier komt later nieuwbouw, met andere types woningen

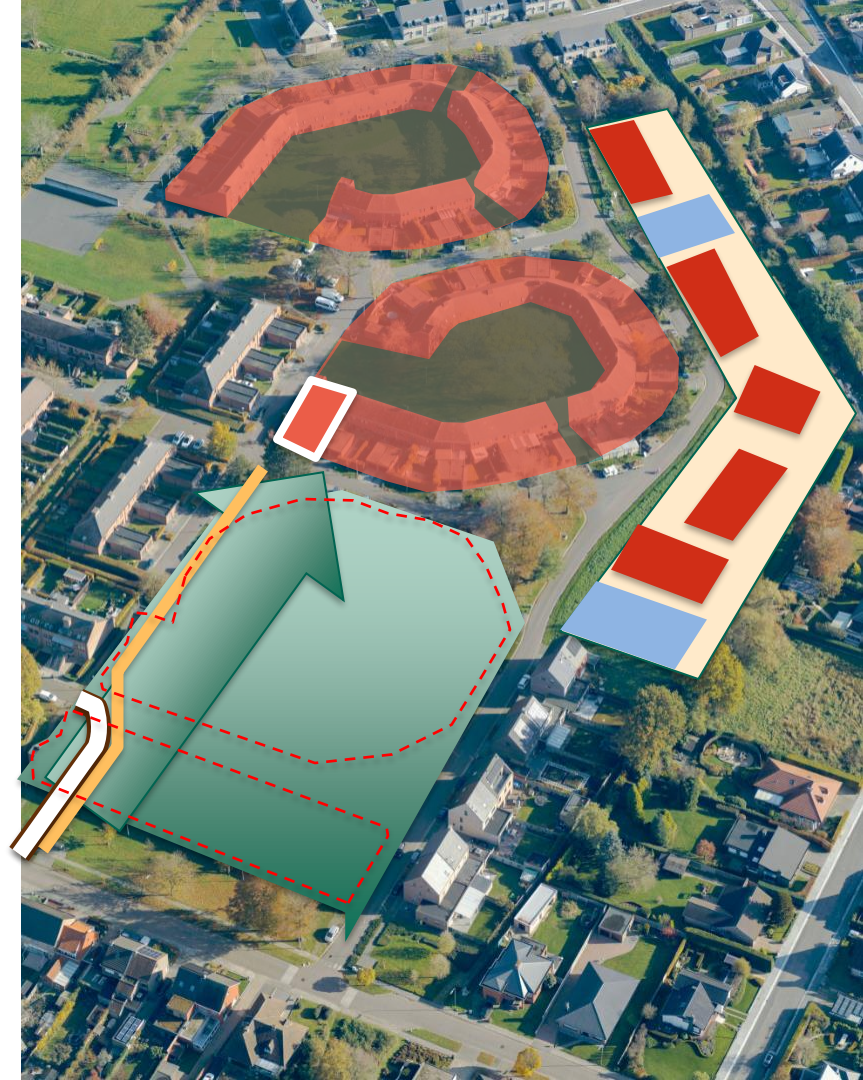
- Woonboog probeert wie daar woont zoveel mogelijk te verhuizen binnen Den Brand  
vb. naar hoefijzer 2 en 3, of naar verhuiswoningen 1
- + nieuwe straat en fietspad voor noordkant van Den Brand



## 1<sup>e</sup> hoefijzer en rij slopen

Waarom deze slopen?

- Beter toegankelijke wijk, beter verbonden met rest van Schorvoort
- Een nieuwe groene inkom tot in het hart van Den Brand
- Kans om meer en diverse woningtypes te bouwen  
bv. voor ouderen, starters, betaalbare woningen, ...



# 4

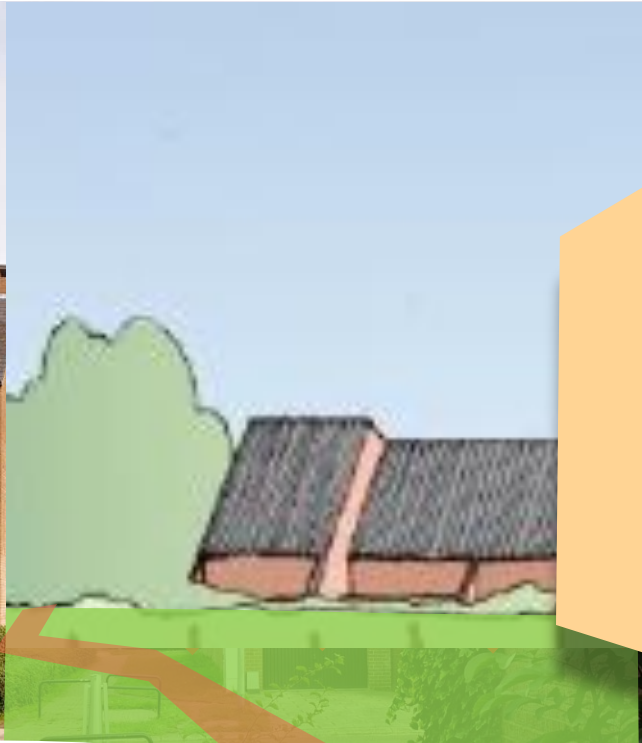
Nieuwe straat naar jongste deel  
+  
groene inkom voor Den Brand  
van Oude Dijk tot hoefijzer 2 en het  
speelplein



2030-2031 ?

4

Nieuwe straat naar jongste deel  
+  
groene inkom voor Den Brand  
van Oude Dijk tot hoefijzer 2 en het  
speelplein



2030-2031 ?

4

## Heraanleg straatjes rond hoefijzers

Moeten nog ontworpen worden:

- veilige speelomgeving
- veilig voor ouderen, jongeren, wandelaars en fietsers
- autovrij hart van Den Brand
- vernieuwing groen
- ...



2030-2034 ?

5

## Nieuwe extra woningen

Moeten nog bedacht worden:

- Welke types?
- Voor ouderen, jongeren, gezinnen ... ?
- Hoeveel?
- Privé of Woonboog?
- Welk uitzicht?
- ...







## OVERZICHT DEN BRAND

Groenstructuur

Jonge deel

oudste deel

Te bebouwen



## VOORSTEL CONCEPT-PLAN

Groen centrum

bouwstrook

projectzone

Omgeving

De nieuwe gebouwen moeten nog  
ontworpen worden.

De nieuwe buitenaanleg ook.

**Dat doen we met jou.**



## We houden je op de hoogte

- Nieuwsbrief
- Website
- Buurtvergaderingen
- Infopunt in mobiel buurthuis



## 4. Mobiel Buurthuis

Liselotte Janssen



# MOBIEL BUURTHUIS

Den Brand

Tijdelijk buurthuis; +/- 5 jaar

Timing: vanaf mei 2024

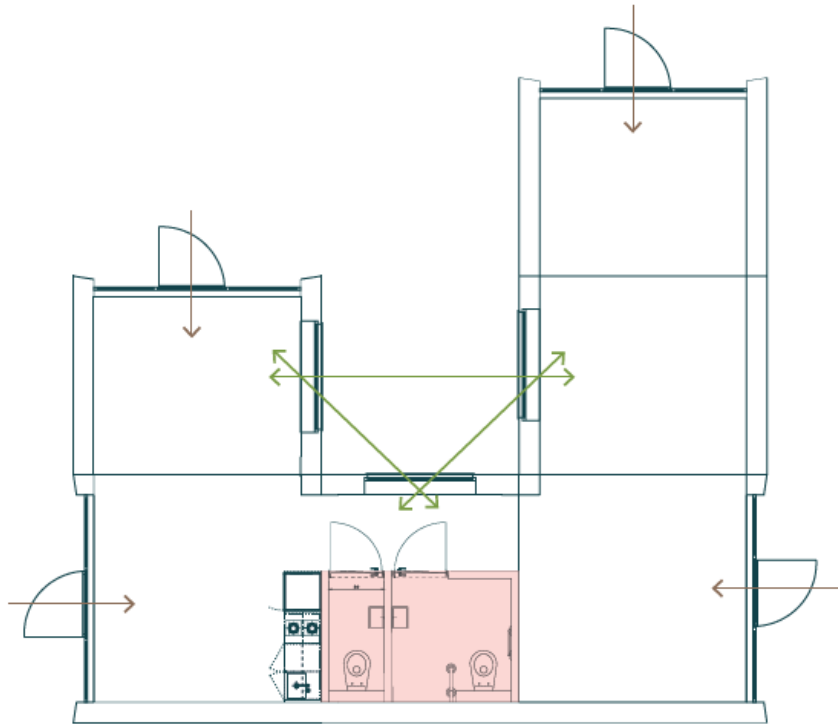
## Plaats voor kinder- en jongerenwerking

- Woensdagnamiddag kinderwerking
- Dinsdagavond tienerwerking voor meisjes

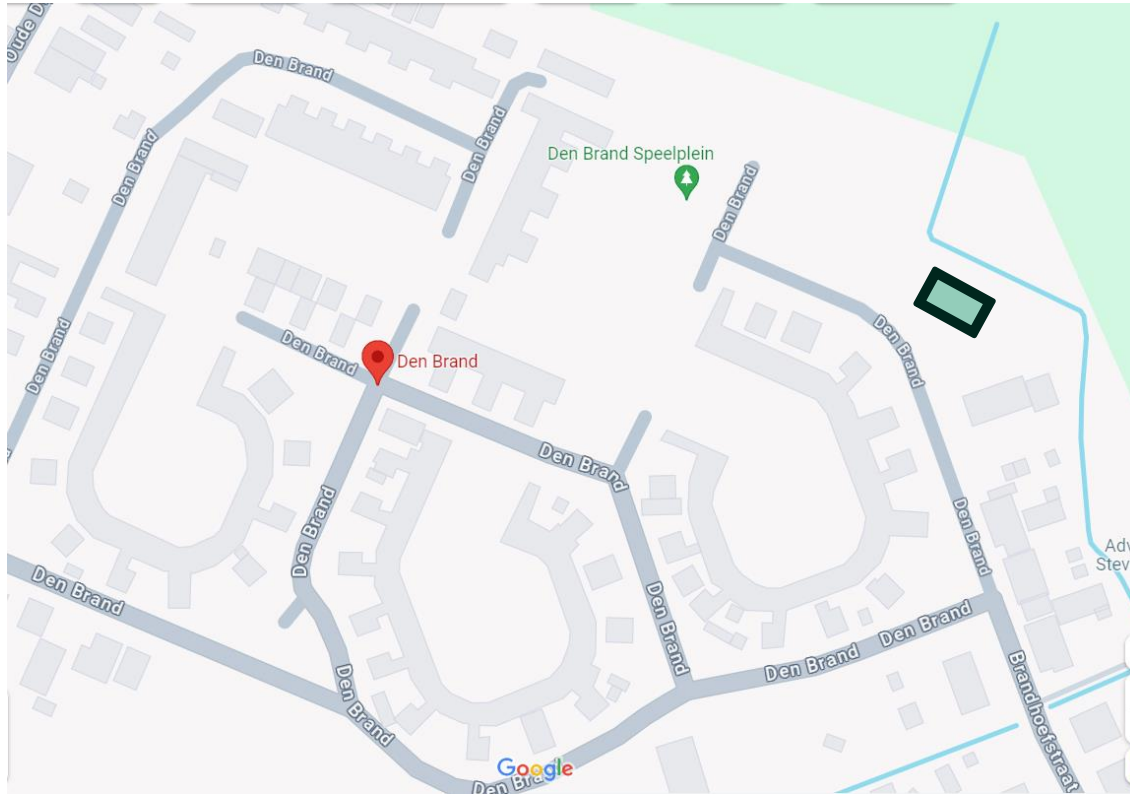
## Plaats voor buurtcomité

- Donderdagnamiddag ontmoetingsmoment
- Ruimte voor andere initiatieven

Meer info: [liselotte.janssen@turnhout.be](mailto:liselotte.janssen@turnhout.be), 0474/94 29 91



# Locatie in de wijk



## 5. Vragenronde





## Enkele afspraken

- Stel je vraag nadat je werd toegewezen
- Individuele vragen beantwoorden we persoonlijk
- Respect voor anderen in de zaal
- Alle vragen en antwoorden komen in het verslag
- Verslag krijg je:
  - Per e-mail – vul daarvoor de aanwezigheidslijst in
  - Op [www.turnhout.be/denbrand](http://www.turnhout.be/denbrand)
- We eindigen ten laatste om 21.00 uur