

...sthuisstraat
...pend Hart van Tuinbouw
...straat
...ne:
...be
...n

OIL & VINEGAR

sacha

sacha

24
SHO
ONLI
SACHA

...T TASTE

GEDETAILLEERDE GEVELS VERRIJKEN STRAATBEELD

Versillende recente nieuwbouwprojecten, doen afbreuk op de beleving van de binnenstad. Veelal zijn deze gebouwen *vlakker, groter en hoger* dan de historisch gegroeide bebouwing binnen het stedelijke weefsel.

Ook hedendaagse projecten kunnen bijdragen aan de beeldkwaliteit van de historisch gelaagde binnenstad. Het concept van de gedetailleerde gevels biedt enkele richtlijnen waarmee er op *een eigentijdse manier* wordt omgesprongen met het verfijnen van gevels; dit doormiddel van de materiaalkeuze, textuur, detaillering,...

Daarnaast wordt *bet verlies* van esthetisch waardevolle decoratie bij renovatie tegengegaan.



UITEENLOPEND MATERIAALGEBRUIK

Herentalsstraat

VARIËTEIT AAN MATERIALEN

In het stadshart van Turnhout is de grote afwisseling in bouwstijl- en periode *een charmant gegeven*. Deze diversiteit uit zich onder andere in een zeer breed aanbod aan gevelmaterialen en kleuren. Buiten enkele groeperingen, zoals de witte gevels op de Grote Markt en het gebruik van rode bakstenen in enkele woonstraten, is er geen lijn te trekken in de aanwezig materialiteit. Deze variëteit draagt bij tot *de levendigheid en de kwaliteit van het straatbeeld*.

Het speelse karakter van deze afwisseling streeft een harmonie na.

Concrete richtlijnen m.b.t. het gevelmateriaal:

- *De materialiteit en het kleurgebruik van gevels, voor zowel nieuwbouw als renovatieprojecten, zoekt harmonie op met de materialiteit en de kleur van de aangrenzende bebouwing. Harmonie betekent echter niet hetzelfde, maar kan ook ontstaan door detaillering, textuur, geleiding, ...*
- *Indien het project plaats vindt in een straat waar het overgrote merendeel een uniform geveluitzicht aanwezig is, doet de materialiteit van de nieuwe gevel geen afbreuk aan de aanwezige materialiteit in de straat.*

OP SCHAAL VAN DE STAD

De historische bebouwing in het centrum van Turnhout wordt vooral gekenmerkt door een bebouwing van een kleine tot middelgrote korrel. Deze wordt op sommige plekken abrupt onderbroken door projecten van een grotere korrel.

Dit wordt als storend ervaren door de lange en saaie gevels, deze bieden niet de afwisseling op ooghoogte van gebouwen met een kleinere schaal. Door in te zetten op een *materialiteit, compositie openingen, geleiding, voldoende detaillering, textuur van de gevels, ...* worden ook de grotere gebouwen als *aangenaam ervaren op ooghoogte* en integreren ze zich in de korrel van het stadshart.



DETAILLERING VAN DE GEVEL

bron: <http://gbk-architekten.de/?portfolio=bettenhaus-sbk>



MONOLIETE BEBOUWING GROTE KORREL

Kasteelstraat

Concrete richtlijnen m.b.t. de korrel van de bebouwing:

- *De korrel van de nieuwbouw projecten houdt rekening met de korrel van de historisch gegroeide naburige bebouwing.*
- *Voor grote projecten binnen een weefsel met kleinere korrel wordt ingezet op een geleiding van de gevel. Dit kan door detaillering, materiaalgebruik, textuur, compositie openingen, ...*



GELEIDING VAN DE GEVEL

bron: <https://www.vanroeyvastgoed.be/appartementen-tekoop-beringen/be-mine>

SCALA AAN TEXTUUR

De diversiteit in materialiteit van de gebouwen in het stadshart, is groot. De historisch gegroeide bebouwing kreeg algemeen een materialiteit toegewezen die *een zekere textuur* met zich meedraagt. Door de vlakkere gevelafwerking van nieuwbouwprojecten staan deze *sterk in contrast* met de rest van de bebouwing. Deze textuur is belangrijk voor de beeldkwaliteit op ooghoogte.

Concrete richtlijnen m.b.t. textuur van gevels:

- *Het gekozen gevelmateriaal, bij nieuwbouw en renovatieprojecten, bevat een zekere textuur.*
- *Er wordt ingezet op de textuur van de gevel door middel van: verschillende patronen, een verscheidenheid aan dieptes, kleuren, glansgraad, de graad van afwerking, ... om de gevel levendiger te maken.*
- *In restauratieprojecten wordt uitgegaan van het historisch materiaalgebruik.*



NIEUWBOUWPROJECT IN VLAK
METSSELWERK

Driezenstraat



METSSELWERKGEVEL

Londen

bron: <https://www.archdaily.com/602610/inventive-council-housing-levitt-bernsternstein>

FRAAIE GEVELS

Een gedetailleerde afwerking van de gevels is een andere factor waarin gebouwen zich kunnen onderscheiden.

Nieuwe gevels bevatten vaak *minder decoratieve elementen* die van de gevel een esthetisch boeiend geheel maken.

Deze evolutie wordt wellicht in de hand gewerkt door het steeds duurder worden van artisaan werk. Het is echter niet wenselijk om op een hedendaagse gevel opnieuw pilasters of frontons te voorzien. Maar er zijn andere *eigentijdse manieren* om de gevels te verfinaaien: gebruik van verschillende materialen, stukken in de gevel die uitspringen of dieper liggen, materialiteit van de ballustrades, keuze van het schrijnwerk,...



HEDEENDAAGSE GEDECOREERDE GEVEL

bron: <http://sergisonbates.com/en>

Concrete richtlijnen m.b.t. het detailleren van gevels:

- *De materiaalkeuze is wel overwogen. De combinatie van verschillende materialen is toegestaan wanneer deze elkaar versterken, maar is geen must. Het detailleren van de gevels draagt bij tot de beeldkwaliteit van het gevelfront.*
- *Hoger gelegen delen van de gevel (hoger dan 2,5m boven het maaiveld) kunnen beperkt uitspringen. Op de verdiepingen mogen er ook delen van de gevel dieper liggen om op deze manier terrassen te creëren.*
- *Naast de gevelmaterialen, is ook de keuze van het schrijnwerk, ballustrades, ... voldoende doordacht en in harmonie met de omgeving. Dit gebeurt met aandacht voor: slanke profielen, compositie opengaande/vaste delen, het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen,...*



VLAKKE GEVEL NIEUWBOUWPROJECT

Korte Vianenstraat



GEDECOREERDE HISTORISCHE GEVEL

De Merodelei

KOESTEREN VAN HET DETAIL

In kader van *gevelrenovatie en gevelisolatie* gaan vaak details in de gevel verloren. Oude gebouwen worden voorzien van modern comfort. Er moet ook voldaan worden aan de steeds strenger worden eisen in verband met energieprestatie. Op zich een goede zaak, maar door de straatgevel langs de buitenkant te isoleren, gaat er detaillering verloren. Dit is goedkoper, sneller en bouwtechnisch veel makkelijker uit te voeren. Helaas is deze nieuwe gevel niet altijd van dezelfde esthetische kwaliteit dan de originele gevel. Hier wordt een kans gemist om het gebouw op een aangepast manier te moderniseren.

Voor architecturaal interessante gevels wordt de voorkeur gegeven aan binnenisolatie. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld een metselwerk gebouw in een uniforme straat.

Daar waar toch aan de buitenzijde wordt geïsoleerd wordt ingezet op materialiteit, textuur, detaillering, ...

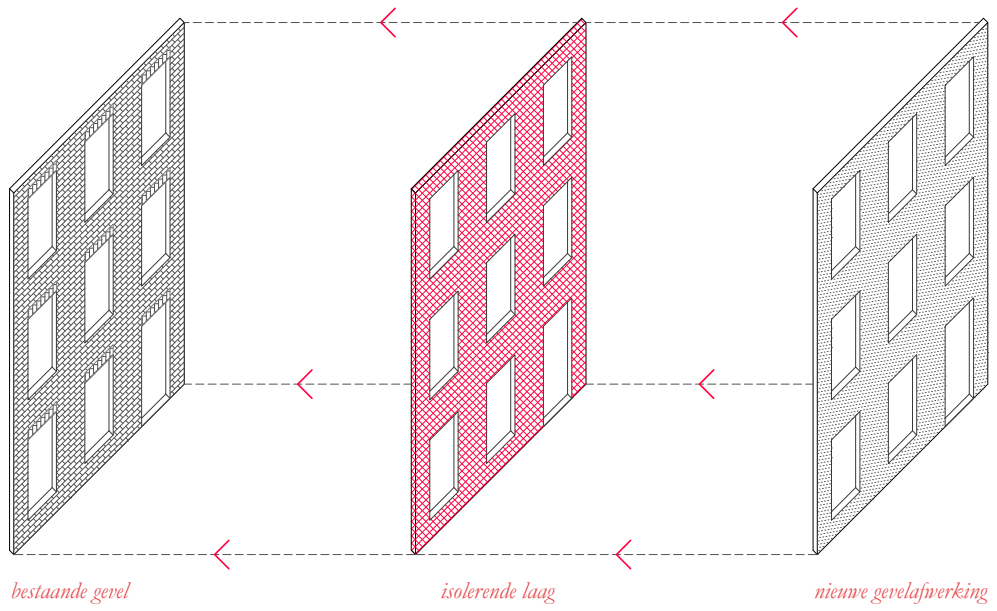
Concrete richtlijnen m.b.t. het isoleren van de gevel:

- *Indien de gevel van architecturaal esthetische waarde, of erfgoedwaarde, is of deel uit maakt van een architecturaal geheel, wordt de voorkeur gegeven aan een isolatie langs de binnenzijde.*
- *Indien de gevel toch langs buiten wordt geïsoleerd, wordt aangetoond dat de nieuwe gevel minimaal van eenzelfde esthetische waarde is als de originele gevel. Bijzondere aandacht gaat naar detaillering, textuur, decoratie, geleding, Er moet aangetoond worden dat de esthetische kwaliteit na isolatie behouden blijft.*

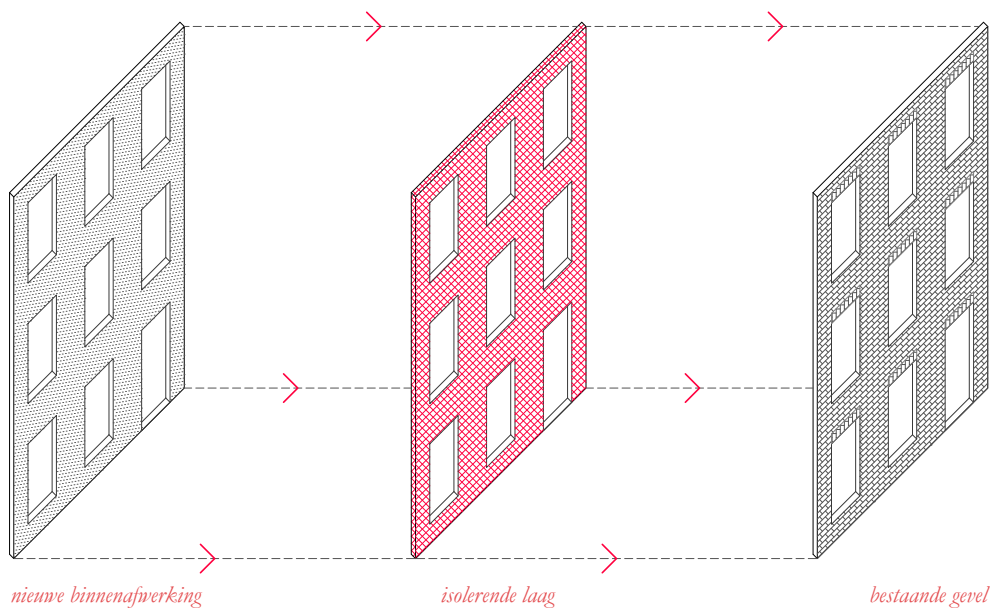


GEDETAILLEERDE VS VLAKKE GEVEL

De Merodelei



Figuur: Schema isolatie langs buiten geplaatst



Figuur: Schema isolatie langs binnen geplaatst



VOORBEELD GOEDE INTEGRATIE HANDELSGELIJKVLOERS

Gasthuisstraat

OMVORMEN ERFGOEDPANDEN

Extra aandacht gaat naar erfgoedpanden waar het gelijkvloers wordt omgevormd tot een handelsfunctie. Binnen het stadshart zijn zowel goede als minder goede voorbeelden terug te vinden. Belangrijk bij deze functiewijziging, is het respecteren van de bestaande gevelritmering. Er wordt vertrokken van wat er is. Het bestaande wordt maximaal benut. De panden waar deze principes gehanteerd worden, passen doorgaans beter in het straatbeeld.

KLEINSCHALIG WEEFSEL

Het stadsweefsel in Turnhout is vooral opgebouwd uit een kleinere korrel. De kronkelende straatjes laten niet veel plaats voor zichtlijnen en perspectieven in de stad. De plekken die bijzondere aandacht verdienen zijn dan ook vooral de bochten en de hoeken van deze kleinschalige straten. Het is voornamelijk hier dat de gebouwen beeldbepalend zijn. Op deze plekken verdient de architecturale kwaliteit extra aandacht.



VOORBEELD INTEGRATIE HANDELSGELIJKVLOERS SLECHT VERSUS GOED

De Grote Markt



VOORBEELD GOEDE INTEGRATIE HANDELSGELIJKVLOERS

Paterstraat

STIJLVOLLE RECLAME UPGRADET UITSTRALING

Binnen dit concept worden voor het stadshart van Turnhout richtlijnen bepaald die handelen over de *esthetische inplanting en de verhouding* van de reclamepanelen *ten opzichte van het gebouw en de omgeving*. Door in te zetten op stijlvolle reclame ontstaat een rustig en aangenaam straatbeeld, de gebouwen komen meer tot hun recht en het geheel oogt kwalitatief.

UNIFORME EN BESCHIEDEN
AANPAK

In Vlaanderen is momenteel een Gewestelijke Publiciteitsverordening in opmaak. Het huidige ontwerp van deze regelgeving richt zich meer op reclame zichtbaar van op de openbare weg en het niet hinderen van het verkeer. Deze publiciteitsverordening is nog niet in werking getreden.

bron: Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteitsinrichtingen en tot wijziging van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van



WINKELSTRAAT

Gasthuisstraat

16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is

De vooropgestelde richtlijnen voor het centrum van Turnhout handelen meer over de verhouding van de reclame ten opzichte van de omgeving dan over het voorkomen van verkeershinder. Er worden enkele *bepalingen* opgelegd voor de *afmetingen van de reclame-panelen*. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen reclamepanelen die zich *in het gevelvlak* bevinden en panelen die *haaks op de gevel* worden bevestigd.



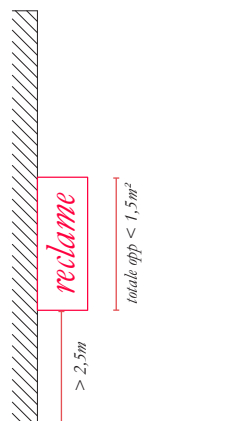
WINKELSTRAAT

Bondgenotenlaan - Leuven

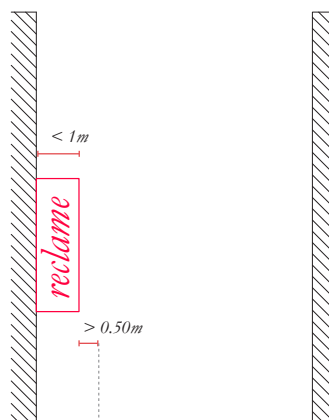
bron: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Leuven_Bondgenotenlaan_1.jpg

Concrete richtlijnen m.bt. reclamepanelen die haaks op de gevel worden geplaatst:

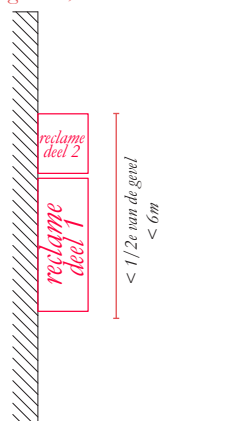
- Per vestiging wordt er één uithangbord of reclamepaneel toegelaten per 5 meter gevel.
- Het uithangbord mag niet boven het niveau van de dakgoot uitsteken.
- De uithangborden moeten voldoende hoog geplaatst worden, zodat de onderkant van het bord zich meer dan 2,50 m boven het maaiveld bevindt.
- Het uithangbord mag maximaal 1 m uitsteken, met een maximum oppervlakte van 1,5 m². Er moet een insprong van minstens 0,50m behouden blijven ten opzichte van de stoeprand.
- Wanneer er verschillende handelszaken in één pand gelegen zijn, kan elke handelszaak een uithangbord voorzien zoals hierboven beschreven. De afzonderlijke elementen worden boven elkaar geplaatst en de totale hoogte bedraagt minder dan de helft van de gevelhoogte, met een maximum van 6 m.



- De onderkant van de reclame bevindt zich meer dan 2,7m boven het grondniveau.
- De oppervlakte van het paneel is kleiner dan 1,5m².



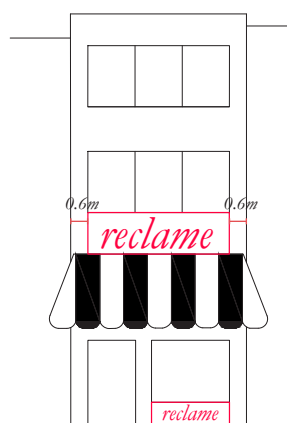
- Het paneel steekt voor minder dan 10% van de lengte van de weg uit en is minder dan 1,2m breed. Er wordt een insprong van 0,35m behouden t.o.v. de stoeprand



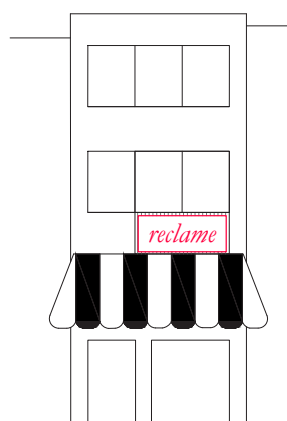
- De afzonderlijke elementen zijn niet hoger dan 1/2e van de gevel, noch zijn ze hoger dan 6m.

Concrete richtlijnen m.b.t. reclamepanelen in het gevelvlak:

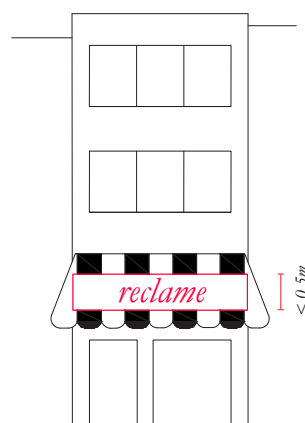
- *Ze moeten aangebracht zijn onder de vensterdorpels van de eerste verdieping.*
- *Het reclamepaneel mag maximum 0,25 m uit de gevel komen, bijvoorbeeld voor een lichtreclame.*
- *Ze moeten minstens 0,60 m verwijderd zijn van de mandelige grenzen.*
- *Ze mogen de grenzen van het balkon, de loggia of de erker waardoor ze worden gedragen, niet overschrijden.*
- *Als ze geplaatst worden op een luifel, mogen ze niet hoger zijn dan 0,50 m en de grenzen van de drager niet overschrijden.*
- *Er worden geen lichtgevende reclamepanelen geplaatst naast woningen.*



- *De reclame is aangebracht onder de vensterdorpel van de eerste verdieping.*
- *De reclame is 0.6m verwijderd van de mandelige grenzen.*



- *De reclame overschrijdt de grenzen van het balkon niet.*



- *Het reclamepaneel is niet hoger dan 0,5m en overschrijdt de grenzen van de drager niet.*

HUISSTIJL VOOR TURNHOUT

Naast de reglementering op dimensies, afstand tot de burens, verhouding ten opzichte van het openbaar domein,... zou *een huisstijl voor de winkelstraten* van Turnhout ook een interessante piste zijn.

Handelsverenigingen en/of het centrummanagement worden uitgenodigd om een huisstijl te ontwikkelen voor hun stadsdeel of het stadshart. Binnen een huisstijl wordt *een vastgelegd format* bepaald, waar de winkeliers zich aan moeten houden.

De dimensies voor de panelen worden strikt bepaald. Vaak wordt er ook een kleurencombinatie vastgelegd en ook de maximale grootte van de naam op de gevel wordt aangewezen. Dit zorgt ervoor dat deze panelen veel bescheidener worden en dat er een zeker uniformiteit ontstaat. Deze strategie wordt vaak toegepast in winkelcentra om *eenheid te scheppen* binnen het winkelaanbod. Maar ook in de publieke ruimte worden soortgelijke voorbeelden terug gevonden.



VOORBEELD VAN EEN HUISSTIJL

Antoine Dansaertstraat - Brussel



VOORBEELD VAN EEN HUISSTIJL - SHOPPINGSCENTRA

McArthurGlen Luxembourg
bron: <https://designeroutlets.mcarthurglen.com/>

WINKELLUS VOOR INTENSE SHOPPINGERVARING

UITLOPERS VAN HET WINKELHART

Het winkelhart van Turnhout is een kloppend orgaan. Er is *een duidelijke lus* te definiëren die het *merendeel van het commerciële aanbod* huisvest. Aan deze as zijn er enkele uitlopers verbonden. Hier begint de straat als een winkelstraat, maar loopt ze uit in een meer residentieel programma. De winkelactiviteit in deze straten ligt beduidend lager. Shoppers verkiezen plekken waar de commerciële activiteit *een wandeling* aanbiedt. Om de winkelervaring in Turnhout levendig te houden, wordt er binnen dit concept ingezet op *één winkellus voor een intense winkelervaring*.

WINKELLUS

Er wordt ingezet op een beter parcours dat de winkelstraten met elkaar verbindt. Het shoppingtraject wordt meer een wandeling doorheen de stad. Dit kan verwezenlijkt worden door *het creëren van een winkellus*. Het idee van deze lus kan mee opgenomen worden in het plan van de stad voor de ontwikkeling van hun 'kernwinkel- en winkelgroei gebied'.

STUDIE-AANZET

De werking van het handelsapparaat Turnhout is een uitgebreide studie op zich. In het kader van het beeldkwaliteitsplan kan dit onderzoek niet tot in detail worden uitgevoerd.

Wel wordt er *een suggestie gedaan* in welke straten optimaal op handel wordt ingezet. Een eerste schematische weergave geeft aan hoe het concept van een winkellus toegepast kan worden op het stadshart. Dit schema is opgemaakt aan de hand van de aanwezige functies in de straat in combinatie met de aanwezige parkings. Er wordt rekening gehouden met de leegstaande handelspanden en het kernwinkelgebied zoals bepaald door de stad. Deze informatie wordt weergegeven op het schema op de volgende pagina.

Er wordt ingezet op de handel gelegen in de winkellus. De uitlopers hiervan zijn van een secundaire orde. Hier wordt er ingezet op een omgeving die *zowel winkel- als woonvriendelijk* is. (zie concept 3 van de leefstraat).

Concrete richtlijnen m.b.t. de winkellus van Turnhout

- *Er komt een concrete analyse, die bepaalt wat de draagkracht voor handel is in het centrum van Turnhout. In functie daarvan wordt het winkelgebied gedefinieerd.*
- *Buiten de winkellus wordt sterk ingezet op wonen als functie voor een levendig stadshart. (concept 7).*





Figuur : Schematische weergave van de winkellus voor intense shoppingervaring



Legende :



voorstel winkellus



schaal 1:5000





bouwval
pinnen

stadhuis
past niet in
dit gebied

meer groen
gwn
stou

onder de
muren

rijden
rap

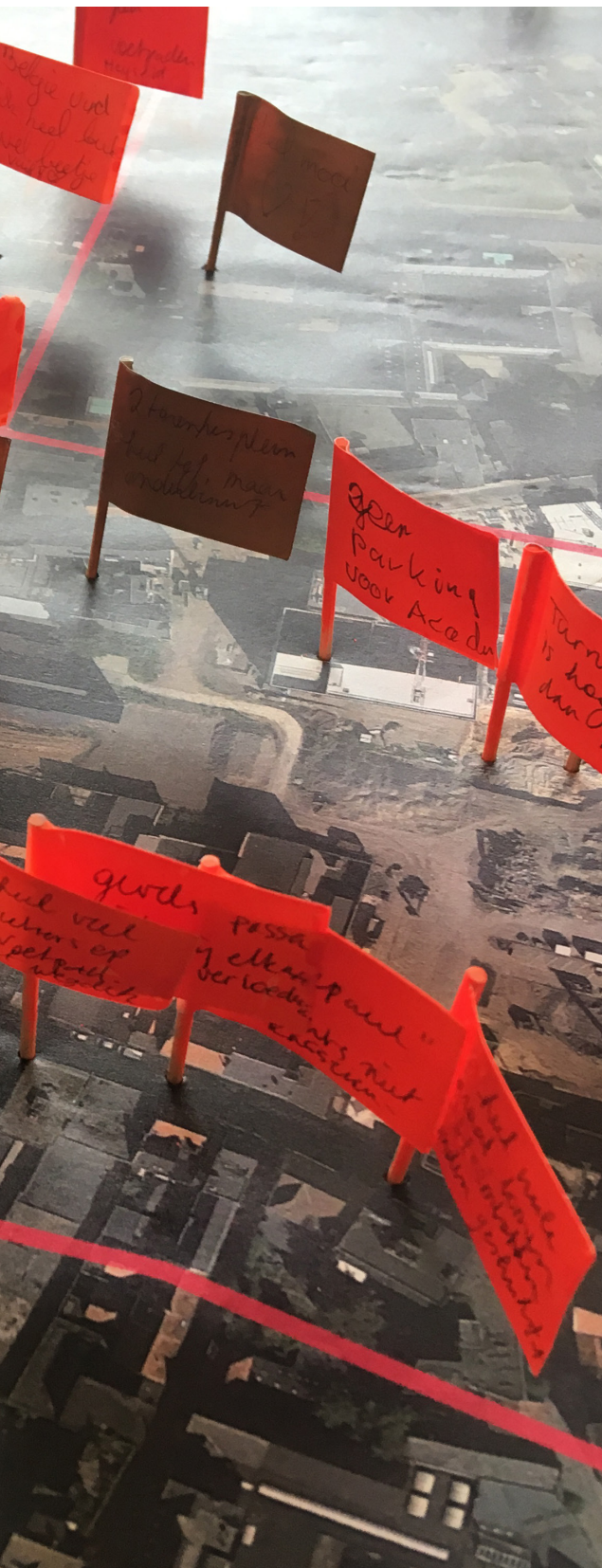
meer groen
de linnen
roeten
eyren staan
antien!

GROO

de linnen, het
roeten in
stou

PMBH
al





SLOTBESCHOUWING ERVARINGSDESKUNDIGE

Om de analyse & concepten te voeden, werd gepeild naar de visie van bewoners, passanten en sleutelfiguren.

Hiervoor trok PTA de straat op. Tijdens de dag van de Diversiteit (01/10/2017) werden de *bewoners en bezoekers* van Turnhout bevestigd. Met behulp van een bakfiets en een reizende maquette werd voornamelijk gepolst naar twee zaken:

1. Wat is volgens u *de mooiste/de leukste / de aangenaamste* plek in Turnhout? En waarom?
2. Wat ervaart u als *het minst aangename* aan de stad? En waarom?

De geïnteresseerden kregen de kans deze plekken met behulp van vlaggetjes aan te duiden op de luchtfoto. De gouden vlaggetjes duiden de mooiste plekken aan, de rode de minder aangename plaatsen. Op de ene zijde werd de reden waarom genoteerd, op de andere kant de leeftijd van de bevrageerde. Voor kinderen werd een specifieke tool ingezet. Hen werd gevraagd om *hun droomstraat* te tekenen en daarbij te vertellen wat ze hadden getekend en waarom.

Daarnaast organiseerde PTA *overlegmomenten* met twee belangrijke spelers in Turnhout : AR-TUR, het centrum voor architectuur, stedelijkheid en landschap in de Kempen, en Erfgoed Noorderkempen. Deze gesprekken vonden plaats op 10/10/2017.

Op basis van een draft van de 10 concepten, was er eveneens overleg met de *het centrummanagement*, (4/12/2017) en met de *Gecoro* (7/12/2017).

De *input van al deze overlegmomenten* is opgenomen doorheen het dossier aan de hand van foto's, tekeningen en quotes. De resultaten van de bevraging werden in kaarten en tekst verwerkt. Opmerkingen en suggesties voor de 10 ontwerpconcepten werden in de bundel verwerkt

