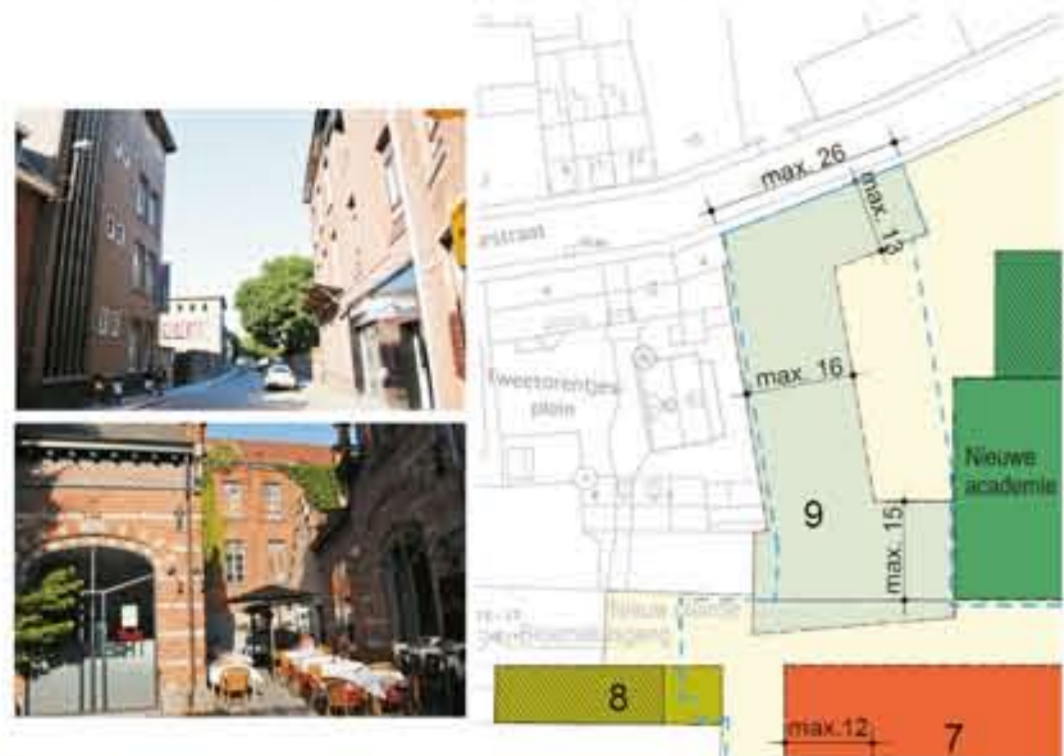


# De Schakel

Kavel 9

Tussen het kantoorgebouw Brepols en het Tweetorentjesplein wordt een nieuw gebouw opgetrokken dat qua stijl en inplanting herinnert aan de eenvoudige fabrieksarchitectuur.

In dit gebouw zit ook de dubbele helling naar de ondergrondse parking. Die komt dan net aan de marktkant van de schoolpoort van het Heilig Graf. Dat maakt de schoolomgeving veiliger.



# Voorbeeld uit het ontwerp onderzoek

(maakt geen deel uit van het dossier "verkaveling")

Simulaties en onderzoeksschetsen van B-architecten



Mogelijk zicht in de Baron Dufourstraat

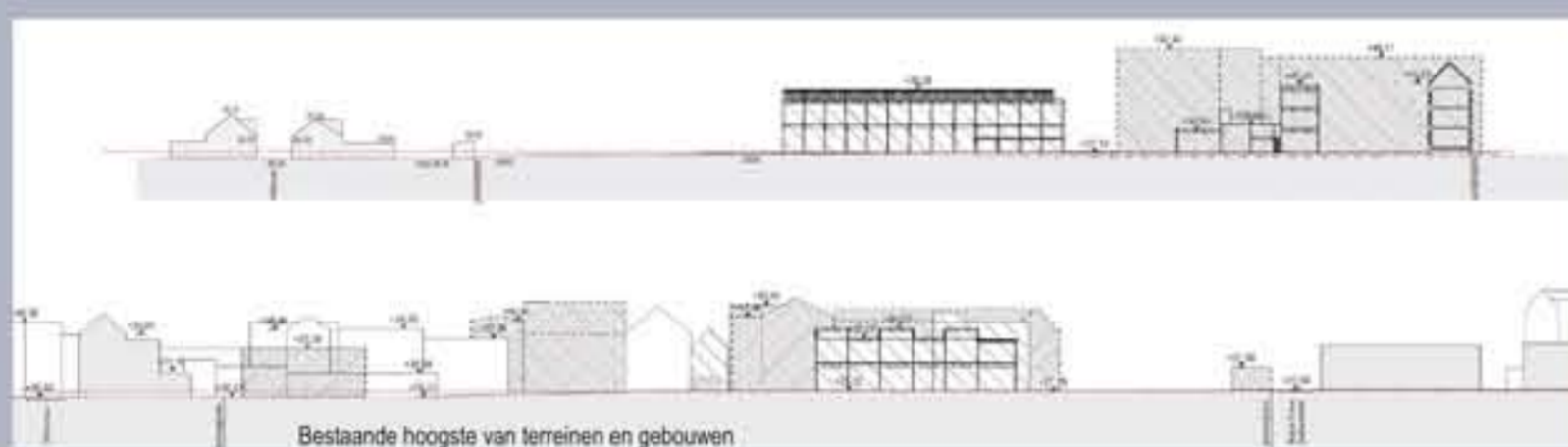
Mogelijk zicht eind Bloemekesgang, links kavel 9, rechts kavels 8 en 7



Grondig onderzoek heeft aangetoond dat de huidige gebouwen niet bewaard kunnen blijven. Ze zijn in slechte staat, en hun structuur zou totaal verninkt worden om de parkeerhelling van de ondergrondse parking te kunnen inbouwen. De oude positie ten opzichte van het Tweetorentjesplein wordt hernomen om de gezellige beslotenheid daar te behouden. Omwille van het burgerlijk wetboek is op verdiepingen een grotere afstand van de perceelsgrens nodig om vensters en loggia's mogelijk te maken.

In het verlengde van Bloemekesgang is aan een nieuw pleintje winkelen of horeca voorzien op het gelijkvloers. De verdiepingen heremmen de lijn van de huidige bebouwing, in het verlengde van de nieuwbouw voor de academie. Daar worden appartementen voorzien met grote terrassen in de gevel of op het dak.

Langs de kant van de Baron Dufourstraat is de sfeer rustiger. Rode baksteenarchitectuur rond een binnenplein naast de nieuwe academie.



Bestaande hoogste van terreinen en gebouwen



# TURNOVA

## De academie

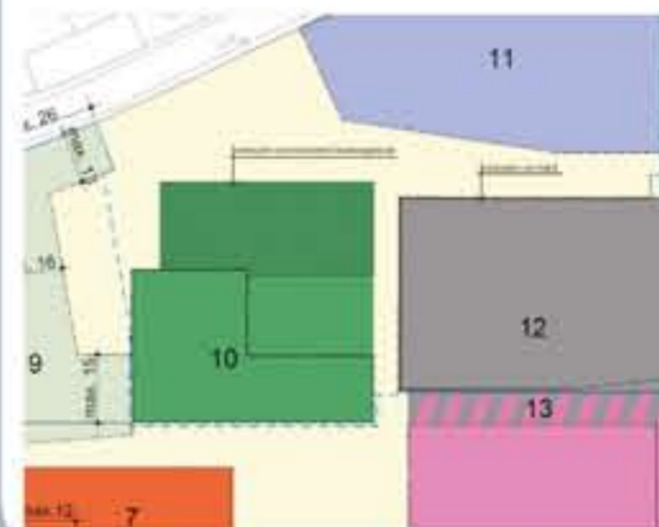
Kavel 10

Het beschermde monument "kantoor Brepols" wordt aangevuld met een nieuwbouwvleugel.

Samen met kavel 12 vormen die de nieuwe campus voor de stedelijke kunstacademie. De nieuwbouw geeft een belangrijke gevel aan het centrale Turnova-plein.

In het gebouw mogen gemeenschapsvoorzieningen bijv. school. Maar ook een winkel, horecazaak of conciërgewoning kunnen vergund worden als onderdeel van het gebouw.

Met toegelaten bouwhoogte TAW 52m00 (ongeveer 25m boven het plein) kan de nieuwbouw voldoende ruimte geven aan de academie.



## De woongebouwen

Kavels 15 en 16

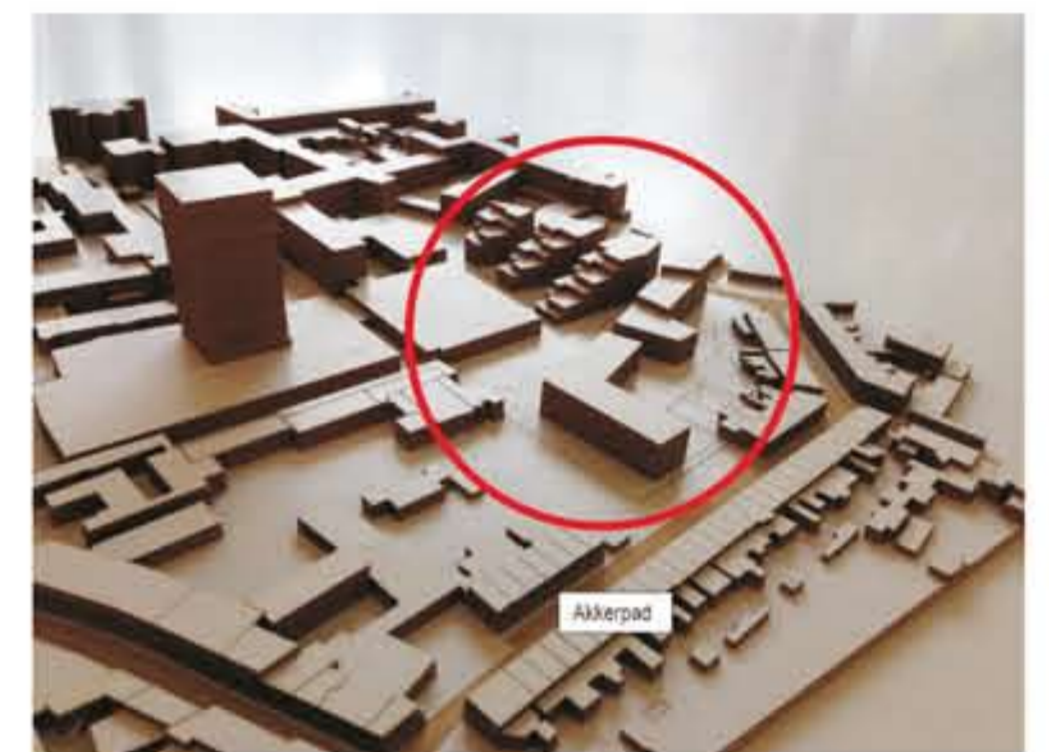
Nabij Schoolstraat en Akkerpad is ruimte voor twee woongebouwen voorzien. Daar kunnen ook bejaardenvoorzieningen, zorgwoningen, sociale woningen in.

De tuinen van deze woongebouwen palen aan de tuinen van Akkerpad en Schoolstraat. Dat zorgt voor voldoende privacy en rust in die tuinen. De hoogte van de gebouwen is bepaald door ontwerp onderzoek. Langs de kant van de Baron Dufourstraat en de academie zijn die het hoogst (ongeveer 15 tot 18m), langs de kant van Akkerpad iets minder (maximaal ongeveer 12m boven de straat). In de tussenzone kunnen gebouwen met achtrijne van de 45°-regel ten opzichte van de tuinmuren.

Kavel 15 bevat ook de vrachtwagenhelling naar de logistieke kelder van Turnova. Die wordt volledig in het gebouw opgenomen om geluidshinder te voorkomen.

## Beeld uit het ontwerp onderzoek

(gemaakt van het dossier "verkaveling")



Vloeren is een belangrijk onderdeel van Turnova. Tussen de concentratie van retail en stedelijke activiteit enerzijds en Schoolstraat/Akkerpad anderzijds worden diverse kwaliteitsvolle woningen uitgebouwd: zuidoerterende terrasswoningen, goed gelegen betaalbare woningen en sociale woningen.

## De Strip

Kavels 11, 12, 13 en 14

De strip is een reeks gebouwen op één rij tussen Baron Dufourstraat en Otterstraat. De behouden fabrieksateliers met de bovenlichten staan centraal. Daar komen ateliers voor de academie. Naar de Baron Dufourstraat is wonen belangrijker, aan het Turnova-plein winkelen.

Kavel 11 geeft nieuwe straatwanden aan het academie-plein, de straat en het buurtplein. Dit is het meest flexibele bouwvlak in de verkaveling. Stedenbouwkundig is op de onderste bouwlagen zowel winkelen als wonen te verantwoorden. Ook kantoren zouden hier goed gelegen zijn. De bouwhoogte refereert naar het Heilig Graf aan de overkant van de straat. Er zijn ruime dakterrassen mogelijk. Tussen kavels 11 en 12 komt de voetgangers- en fietsdoorsteek vanuit de achterliggende woonwijken tot op het academieplein.



## Met de rug tegen de school Klinkstraat en achterkanten Otterstraat

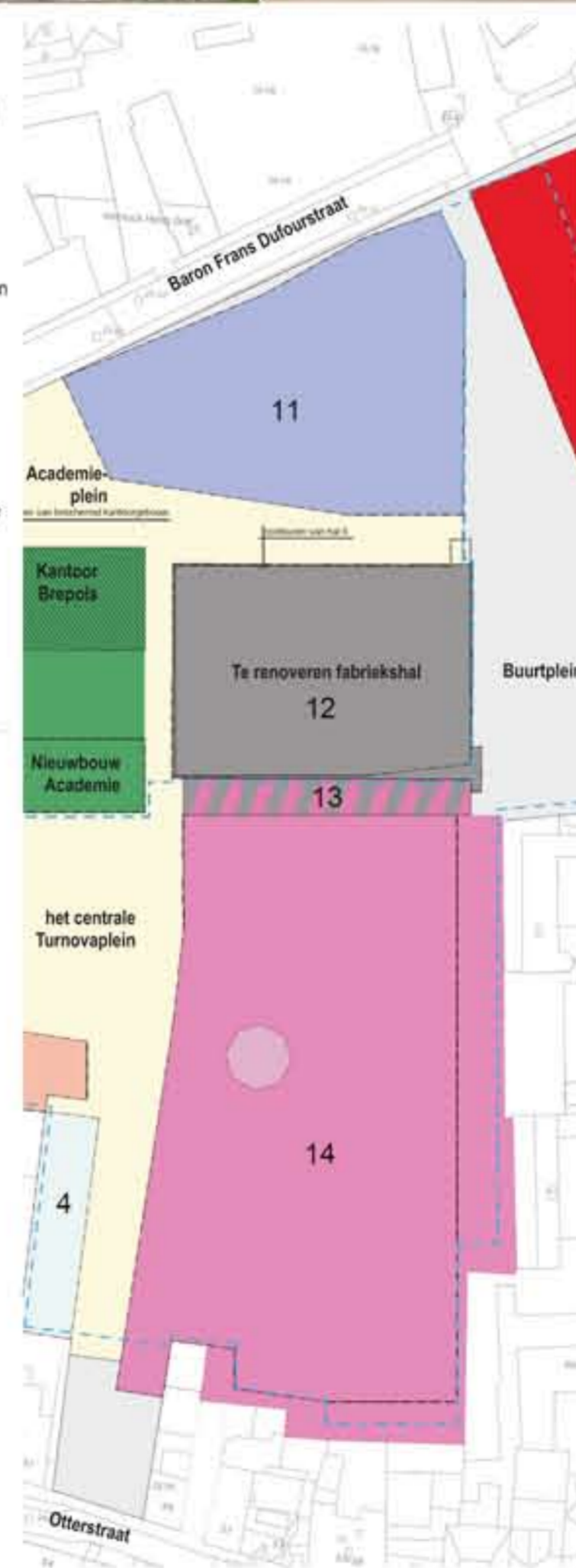


Kavel 12 is de oude hal van de drukkerij Brepols. Ze wordt gerenoveerd voor de stedelijke academie. Maar ook winkelen of horeca zouden een deel van de gebouwen mogen invullen. Er mag bijgebouwd worden tot de hoogte van het beschermde kantoorgebouw Brepols.

Kavel 14 is een groot bouwvlak aan het centrale plein voor winkels op het gelijkvloers en de verdieping. In de winkelstrip is een afgesloten binnenhal met de trappen naar de parking en winkels rondom mogelijk. De strip loopt door tot op de huidige "oase". Op deze sokkel van winkels kan een nieuwe toren gebouwd worden. Een stadstoren heeft net als de kerkstoren een publieke functie. In de glazen bovenbouw is ruimte voor horeca en een uitkijkterras. De bovenste verdiepingen in de romp mogen kantoren bevatten, maar het is grotendeels een woontoren.

Kavel 13 is een tussenkavel. Hij kan zowel bij kavel 12 als 14 gevoegd worden, of als open ruimte bewaard blijven

Langs de pleinkant van de winkelstrip is de STOA voorzien. Dat is een droge overdekte wandelgang die de verbinding maakt tussen de Otterstraat, het Turnova-plein en het academieplein. Het is een publieke ruimte die in kavel 11 staat. De stoa geeft karakter en herkenbaarheid aan het winkeldeel van Turnova.



## Voorbeelden van invulling uit het ontwerp onderzoek

(gemaakt van het dossier "verkaveling")

Ontwerpend onderzoek door bureau Baumschlager-Eberle ism Osar

Terreinprofiel BB met een simulatie-test van een invulling op basis van ontwerp onderzoek architecten (referentiebeeld - niet de definitieve of maximale invulling zoals vastgelegd in de verkaveling)



Academieplein (gevel van kavel 11) | kavel 10 academie (kantoor) | kavel 13 centraal plein en passage naar Otterstraat (zicht op de STOA (wandelgang))

De stoa loopt langs winkels en centraal plein



## Het openbaar onderzoek Bezwaar indienen ?

Het aanvraagdossier bevat 20 documenten. Als je een bezwaar wil indienen bij het openbaar onderzoek dan ga je best vooraf het aanvraagdossier inkijken bij de dienst Ruimtelijke Ordening. Alle bezwaren worden samen behandeld door de stedenbouwkundig ambtenaar. Ze kunnen gevolgd worden, of verworpen. Gevolgde bezwaren kunnen aanleiding geven tot aanpassingen of in het zwaarste geval tot weigering van de aanvraag. Er wordt geen individueel antwoord gegeven op de bezwaren. De gezamenlijke evaluatie wordt bij de verleende vergunning of weigering gevoegd. Na de beslissing is dat een openbaar document.

# de verkaveling Turnova

