BKP*

INFOFICHE

STATIONS- & GERECHTSHOFWIJK

1 Analyse:
detecteren van de beeldkwaliteit

KONING LEOPOLD I-STRAAT

Kenmerken van de zone

Beknopte omschrijving van de belangrijkste kenmerken van de zone: ligging, functionele kenmerken, beleving, stedenbouwkundige context, aard van het openbaar domein, aantal beschermde monumenten…

In de 19e eeuw werd in twee fasen een nieuw stadsdeel aangelegd ten westen van de middeleeuwse stadskern: de Stations- & Gerechtshofwijk. Het nieuwe stadsdeel kreeg meteen een unieke, hoge beeldkwaliteit mee dankzij het radiale en orthogonale stratenpatroon en de strenge architectuurregels. We zien rechtlijnige straten en fraaie pleinen met statige herenhuizen met neoclassicistische lijstgevels en zadeldaken met de nok evenwijdig aan de straat.

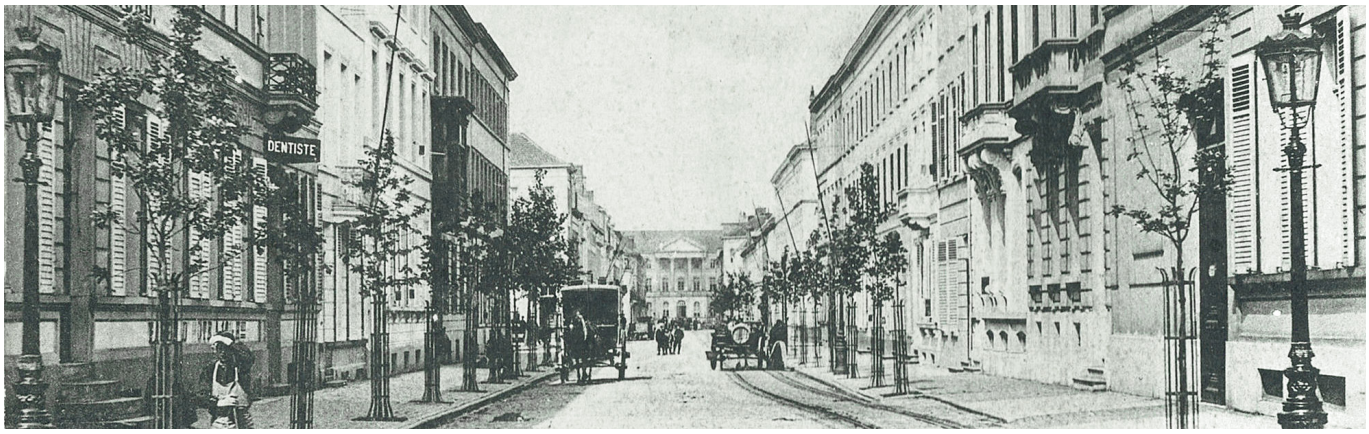
De rechtlijnige straten, zichtassen en aaneenschakeling van pleinen (Stationsplein, Casinoplein, Louis Robbeplein, voorplein van het gerechtshof…) maken het openbaar domein uit en zijn een essentieel onderdeel van het karakter van deze wijk.

Aaneengesloten herenhuizen en burgerwoningen, vaak met een bepleisterde lijstgevel, kenmerken de Stations- en Gerechtshofwijk visueel heel sterk. Op een aantal plaatsen (maar in mindere mate) zien we gelijkvloers een handels- of horecazaak. De wijk kent een aantal beeldbepalende gebouwen zoals het voormalige casino, het gerechtsgebouw, het stationsgebouw en diverse grote herenhuizen. Sommige daarvan zijn ook als monument beschermd. Heel wat waardevolle historische panden zijn er ook opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

KONING ALBERTSTRAAT
VOORMALIGE RUE DE FRANCE (TOT 1910)

*BEELDKWALITEITSPLAN

JULI 2018
HENDERYCKX

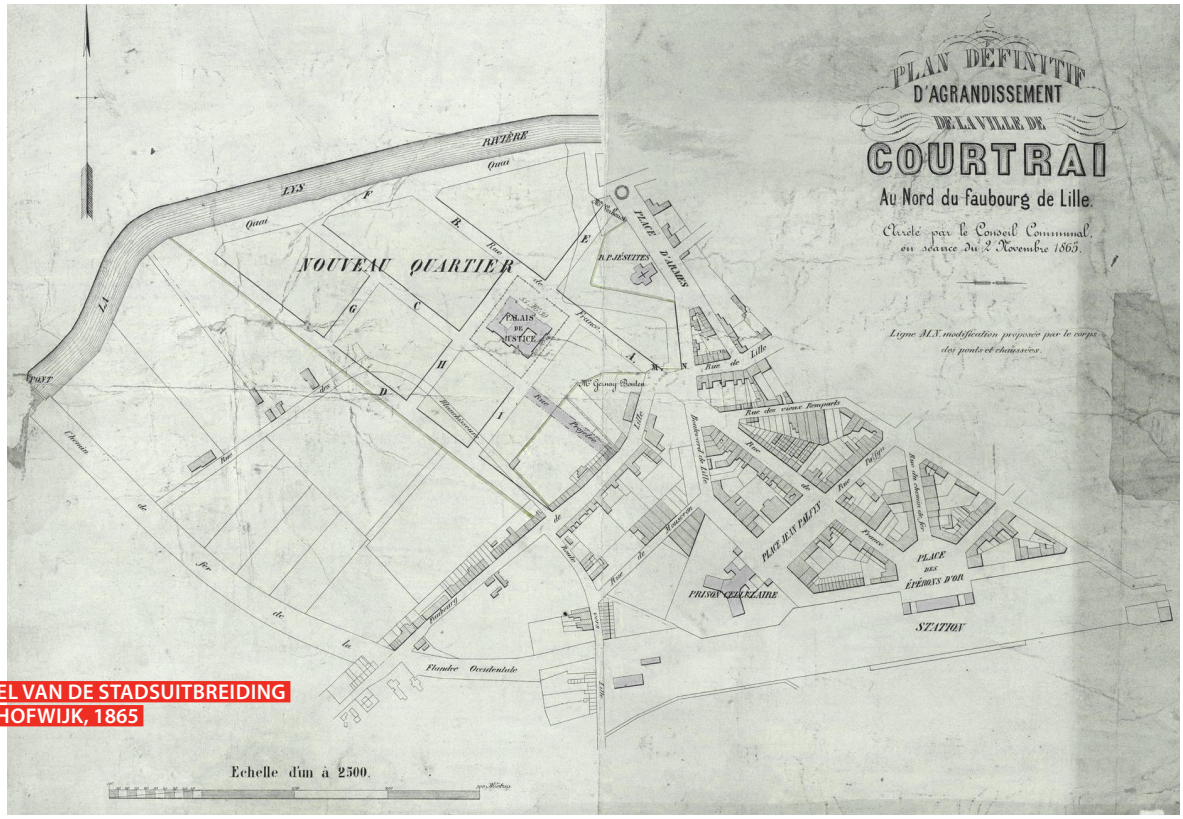


Historische context van de zone

Beknopte beschrijving van het ontstaan en evolutie van het stadsdeel: periode van totstandkoming, evolutie, belangrijkste historische aandachtspunten…

Tussen 1840 en 1847 wordt de Stationswijk volgens een pentagonaal stratenplan aangelegd, naar een ontwerp van J.P. Cluysenaer. De gronden tussen de Rijsel- en Doornikpoort worden verkocht en bebouwd volgens een zeer stringent plan van aanleg. De stadsarchitect en een bijzondere bouwcommissie waken over de toepassing van alle voorschriften en controleren de bouwplannen. In 1841 verschijnen de eerste imposante gebouwen aan de "Place des Eperons d'or" (huidige Stationsplein). Er wordt geopteerd voor een eenheidsbebouwing in neoclassicistische stijl. In 1844 verdwijnt de laatste afgrenzing tussen de Grote Markt en de Stationswijk. De Waterpoort wordt afgebroken en de overgang tussen oud en nieuw genivelleerd.

Korte tijd later krijgt de Stationswijk een uitbreiding in het noorden, het zogenaamde "Nouveau Quartier" of de Gerechtshofwijk. Het startschot is de sloop van de versterkingen en poorten na de afschaffing van de octrooirechten in 1860. In 1865 wordt een ontwikkelingsplan voor een gebied van 9 hectare ten noorden van de Rijselwijk opgemaakt. In deze nieuwe wijk staat het gerechtshof centraal (1867-1875).



ONTWERPVOORSTEL VAN DE STADSUITBREIDING VAN DE GERECHTSHOFWIJK, 1865

HOMOGEEN STRAATBEELD
KONING LEOPOLD I-STRAAT (REF. 1)

HETEROGEEN STRAATBEELD
KONING ALBERTSTRAAT (REF. 2)

Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

Opsomming van de essentiële beeldkenmerken, deelzones voor bijzondere aandacht, eventueel deelzones met specifieke randvoorwaarden of uitzonderingsmaatregelen…

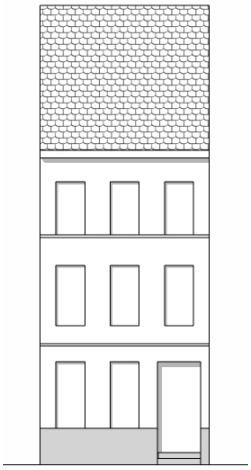
De Stations- en Gerechtshofwijk kwamen in een korte tijdspanne tot stand volgens een stringent plan van aanleg. Een commissie voor stedenschoon controleerde alle panden bovendien en toetste ze aan de stedelijke richtlijnen. Daardoor zijn de Stations- en Gerechtshofwijk een uniek stadsdeel in Kortrijk met homogene bebouwing langs een typisch strak stratenpatroon (pentagonaal in de Stationswijk en orthogonaal in de Gerechtshofwijk). Op vele plaatsen is de homogene bebouwing mooi bewaard gebleven. Op andere plaatsen is de homogeniteit in de loop der jaren verdwenen en werd het waardevolle karakter sterk aangetast. Het oorspronkelijke profiel van dit stadskwartier werd bepaald door:

Typologische elementen:

- verticale geleding
- 3 - 4 lagen (met hellend dak)
- kleur(patroon) afgestemd op straatbeeld (natuursteen - pleisterwerk - baksteen met natuursteen en witte kozijnen)
- hoge basis - middendeel - dak
- sterk gemodelleerde kroonlijst en boordsteen
- perceelsbreedte ca. 7 meter
- afwijkende plint
- afnemende verdiepingshoogte
- onderverdeling per raamvlak

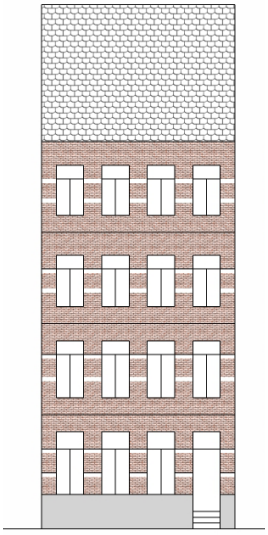
(I) Neoclassicistische gebouwen en gebouwen in Leopold II-stijl

- Twee tot drie bouwlagen onder een hellend dak
- Gekenmerkt door gepleisterde lijstgevels met een pannen zadeldak waarvan de nok evenwijdig loopt met de straat



(II) Herenhuizen in 20ste-eeuws neoclassicisme, wederopbouwarchitectuur

- Qua vormentaal en gabarit sterk aansluitend bij de 19e-eeuwse burgerwoningen
- 4 bouwlagen en hellend dak
- Uitgevoerd in rood/oranje baksteenmetselwerk



2

Identiteit:
referentiebeelden

Op basis van de analyse worden enkele referentiebeelden opgemaakt die de beeldkwaliteit weergeven. Het referentiebeeld van de straat wordt bepaald door het specifieke karakter van het straatbeeld. Voor de Stations- & Gerechtshofwijk zijn 2 referentiebeelden opgemaakt die karakteristiek zijn voor de verschillende delen van de zone. Ze zijn tot stand gekomen aan de hand van beelden van de zone/straat met aanduiding van de specifieke kenmerken, de aanwezigheid van beschermde monumenten en waardevol erfgoed in de omgeving, gaafheid en aantasting, pluspunten en kwaliteiten…
Het referentiebeeld voor een individueel project wordt opgemaakt naar analogie met deze referentiebeelden en wordt beschreven in de contextnota.
(zie beschrijving in de brochure: contextnota)

KONING LEOPOLD I-STRAAT (ref. 1)

KONING ALBERTSTRAAT (ref. 2)

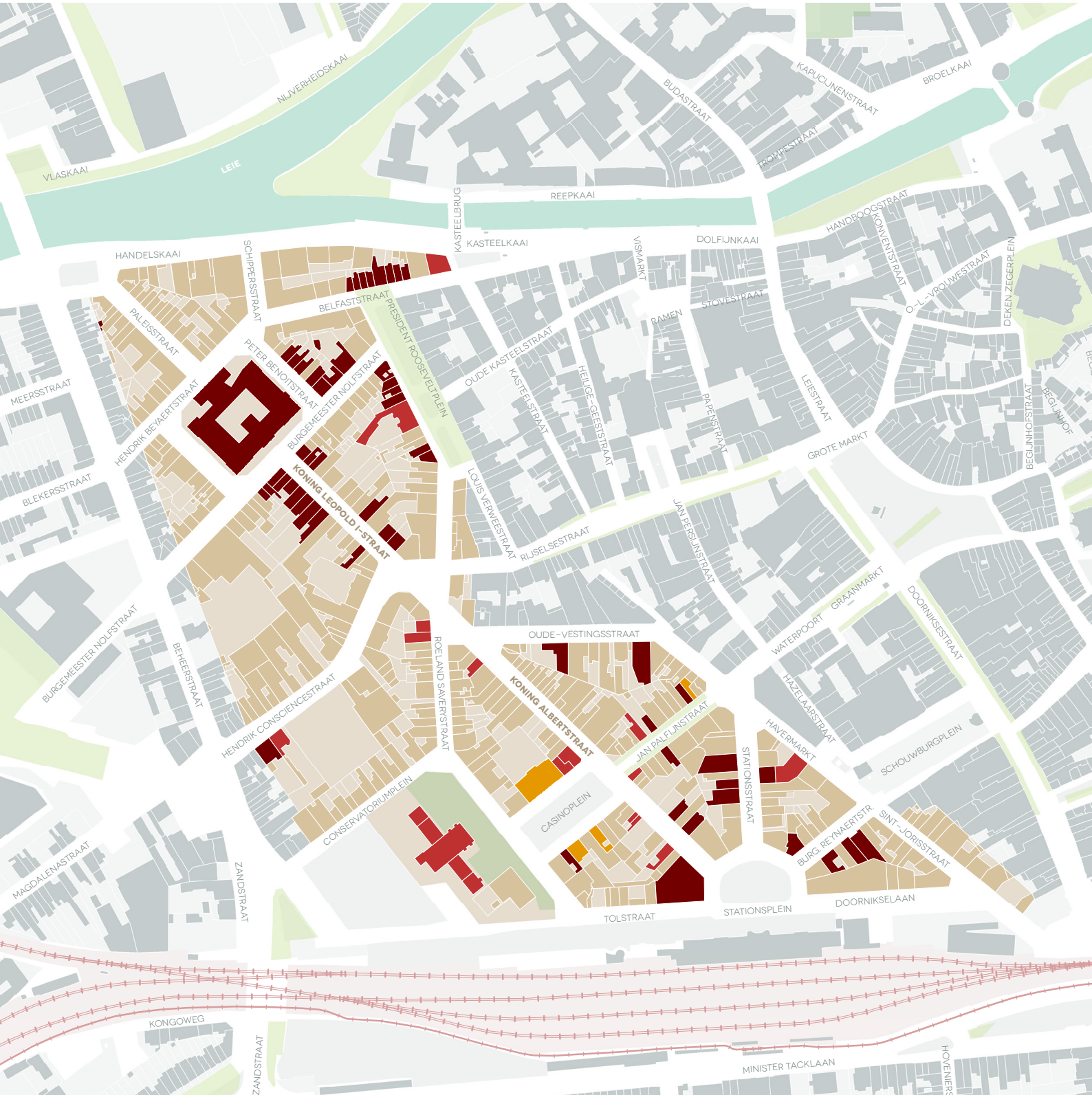
3 Richtlijnen:
Ontwerpcriteria

BESCHERMD MONUMENT

HOGE LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE

LAGE LOCUSWAARDE



KONING LEOPOLD I-STRAAT (ref. 1)
erfgoedwaarde

WAARDEVOL

Zorgvuldig omgaan met het gebouwde erfgoed

We maken een onderscheid tussen waardevolle panden (beschermd of opgenomen in de inventaris, of waarvan uit de analyse in de contextnota een historische waarde blijkt), panden binnen een historisch waardevolle zone of een beeldbepalend geheel, en andere panden.
Waardevolle panden moeten we bewaren, dat is het uitgangspunt. Wel moeten we rekening houden met de mogelijkheden voor een kwalitatieve herbestemming en de eventuele noodzaak aan hedendaagse aanpassingen en/of toevoegingen (cfr. hedendaagse normen, duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid…).

Toelichting:
In de Stations- en Gerechtshofwijk vinden we een grote concentratie van waardevolle gebouwen, waarvan slechts een deel beschermd is als monument. Omdat het niet mogelijk is om al die gebouwen vanbinnen en vanbuiten te onderzoeken op hun cultuurhistorische waarde, gaan we ervan uit dat ze bewaard moeten blijven. ***Bij de bouwaanvraag moet je dus aantonen waarom een gebouw of een gedeelte van een gebouw niet bewaard moet blijven.*** *Dat doe je in de beschrijvende contextnota, waarin een korte studie duidelijk maakt welke delen cultuurhistorische waarde hebben en welke delen niet.*

BIJ OMGEVINGS-VERGUNNINGS-AANVRAAG TOEVOEGEN

CONTEXTNOTA

Tijdens de omgevingsvergunningsaanvraag moet aangetoond worden waarom een gebouw of een gedeelte van een gebouw niet bewaard moet blijven. *Dit gebeurt in de beschrijvende* **'contextnota'** *waar een korte studie duidelijk maakt welke delen cultuurhistorische waarde en welke delen geen cultuurhistorische waarde hebben.* ***Dit omvat onder meer foto's*** *van alle gevels, inkom, leefruimtes, dakgebinte en foto's van voor- en achtergevel van directe buren* ***en is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag.***
(zie brochure).

Daar horen onder meer foto's bij van alle gevels, ingang, leefruimtes en dakgebinte, en foto's van voor- en achtergevel van directe buren. ***Het is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de bouwaanvraag (zie hoofdstuk 3)****. Zo kan bij elke bouwaanvraag bepaald worden wat mag worden afgebroken of veranderd en wat behouden moet blijven, en op welke manier het nieuwe ontwerp de bestaande waardevolle elementen ondersteunt. Toon je dat niet voldoende aan in de bouwaanvraag, dan geldt het volledige behoud van het gebouw.*

Ontwerpcriteria voor nieuwbouw

1. Algemeen: coherentie met het referentiebeeld

De Stations- en Gerechtshofwijk vormen een uniek stadsdeel in Kortrijk met homogene bebouwing langs een typisch strak stratenpatroon: pentagonaal in de Stationswijk en orthogonaal in de Gerechtshofwijk. Op veel plaatsen is de homogene bebouwing mooi bewaard, zoals in de Koning Leopold I-straat (zie ref. 1). Op andere plaatsen is deze homogeniteit verdwenen en is het waardevolle karakter sterk aangetast, zoals in de Koning Albertstraat (zie ref. 2).

In deze typische en waardevolle zone opteren we voor een herstel in zijn oorspronkelijke staat en dit op een hedendaagse, architecturaal verantwoorde manier.
Vooral de lichte tint, de gevelopbouw, de sterk geprononceerde kroonlijst en de kroonlijsthoogte zorgen voor de eenvormigheid van de wijk en sterke aswerking tussen het station en het gerechtshof, maar ook tussen Waterpoort en het conservatorium.

2. Bouwvolume

Het referentiebeeld 1 vormt de norm. De Koning Leopold I-straat is nog vrij authentiek en is een mooi voorbeeld van hoe de wijk opgebouwd was. De strakke kroonlijst vinden we ook nog terug in het begin van de Koning Albertstraat. Deze kroonlijsthoogte vormt de referentie voor de zone.

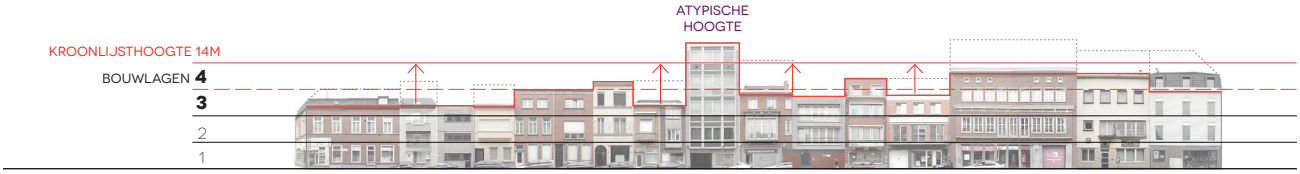
- **Dakvorm:** hoofdzakelijk hellend dak
- **Kroonlijsthoogte:** 3/4 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van 14m
- **Perceelsbreedte:** om de schaal van de historisch gegroeide bebouwing te vrijwaren, zullen de originele perceels- en gevelbreedte (+/- 7m) gerespecteerd worden. Bij het samenvoegen van percelen worden de schaal en maatvoering van de oorspronkelijke bebouwing en/of het referentiebeeld in het ontwerp gearticuleerd, in overeenstemming met de oorspronkelijke perceels- en gevelbreedtes, waarbij de bestaande/historische perceelsstructuur zichtbaar blijft.
- **Diepte:**
  we refereren aan de bouwdiepte van de aanpalende gebouwen. De bouwdiepte is ook afhankelijk van de diepte van de percelen, en moet bepaald worden met het oog op de ontpitting van de bouwblokken.

3. Gevelritmering en gelijkvloerse invulling

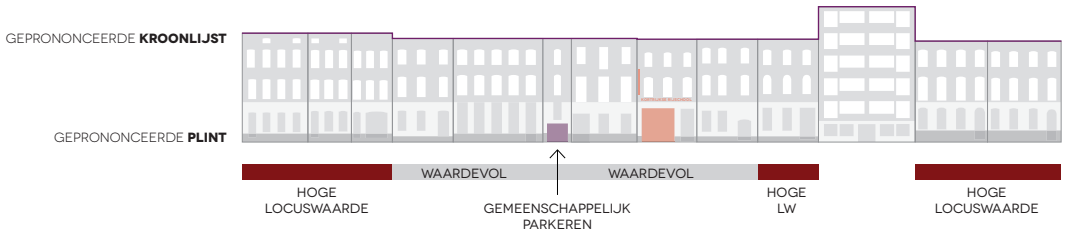
- **Gevelopbouw:** bij het renoveren of de nieuwbouw van een pand zullen de verhoudingen van de gevelopeningen en raamverdelingen in overeenstemming zijn met de verticale geleding van het referentiebeeld.
- **Gevelritmering:** een verticale geleding is typerend voor deze zone. De opbouw bestaat uit een hoge gelijkvloerse plint en een afnemende verdiepingshoogte. Een hoge gelijkvloerse verdieping met geprononceerde plint biedt de mogelijkheid om meer publieke functies te huisvesten, zoals handel, horeca, kantoren en diensten. Garagepoorten vermijden en de mogelijkheden onderzoeken om gemeenschappelijk te parkeren via 1 gemeenschappelijke in- en uitgang.
- **Geprononceerde kroonlijst:** een geprononceerde, gelijklopende kroonlijst benadrukt de homogeniteit en versterkt de aswerking.
- **Publiciteit:**
  in dit stadskwartier zullen banners of losse, indirect verlichte letters de publiciteit verzorgen, en publiciteit moet beperkt worden tot de eerste bouwlaag (cf. de algemene stedenbouwkundige verordening).

KONING LEOPOLD I-STRAAT (ref. 1)
homogene bouwvolumes

KONING ALBERTSTRAAT (ref. 2)
heterogene bouwvolumes



KONING LEOPOLD I-STRAAT (ref. 1)
ritmering



4. Architecturale uitwerking

We streven naar een architectuur die de expressie vooral zoekt in de dieptewerking van de gevel en hoogwaardige detaillering.

- **Erkers/balkon/dakterras:**
  beperkt mogelijk indien mooi geïntegreerd binnen de architecturale opbouw van het gebouw
  erker en/of balkon als accent, niet als uitkragende terrassen of geveluitbouwen
- **Dakuitbouw:**
  als een hedendaagse interpretatie van de dakkapel
  dakterrassen ver achter de kroonlijst te voorzien, zodat deze geen impact hebben op het straatbeeld
- **Dakafwerking:**
  in overeenstemming met het referentiebeeld worden hellende daken afgewerkt met gebakken kleidakpannen of verwante materialen

5. Materialisatie en kleurgebruik

- Afwijkende plint in natuursteen of ander materiaal, onderverdeling per raamvlak, mooie detaillering van het schrijnwerk
- Lichte, gladde bepleistering en/of lichte wittinten in natuursteen, baksteen of ander hoogwaardig materiaal
- Mooie detaillering/accenten
- Bij voorkeur houten schrijnwerk

6. Duurzaamheid en technieken

- Zonnepanelen, zonnecollectoren, technische installaties (o.m. aircotoestellen) en technische verdiepingen kunnen alleen maar als ze op een architecturaal verantwoorde manier geïntegreerd zijn in het ontwerp en de homogeniteit van het straatbeeld niet aantasten. Ze kunnen geenszins aanleiding geven tot een hogere kroonlijst- of bouwhoogte.
- Voor historisch waardevolle panden moet extra aandacht gaan naar de integratie van duurzaamheidselementen en -technieken met behoud van het historische karakter van het gebouw en zonder aantasting van belangrijke historische elementen. Voor de airco: zie ook de bepalingen in de algemene stedenbouwkundige verordening.

KONING LEOPOLD I-STRAAT (ref. 1)
harmonie

Colofon

Dit document is een publicatie van:
het Erfgoedplatform Kortrijk – ABEKO en de Stad Kortrijk

De principes van het beeldkwaliteitsplan
weergegeven in de brochure zijn goedgekeurd door:
het college van burgemeester en schepenen op 19 november 2018

Verbeelding & Cartografie: Ruben D'Haene, Intercommunale Leiedal
Vormgeving: Ruben D'Haene, Intercommunale Leiedal
Eindredactie: Tom Kesteloot, Intercommunale Leiedal
Historische beelden: © Stad Kortrijk
Coverbeeld: © privébezit, Kortrijk
Luchtfotografie: © Henderyckx