

OVERLEIE MORGEN

VOORWOORD

Overleie staat de komende jaren voor een gigantisch veranderingsproces. Nu het stof van de Leiewerken stilaan gaat liggen, zien we aan die kant van de stad een wijk liggen die heel wat potentie heeft om zich verder te ontwikkelen tot een unieke buurt. Een buurt tussen stad en dorp, tussen groen en Leieboorden, een creatieve en ondernemende buurt. Kortom een buurt met karakter. Een buurt met een mooie toekomst. Met deze publicatie willen we jou een zicht geven op de ambitieuze plannen en projecten die de Stad Kortrijk de komende jaren wil realiseren of ondersteunen. De publicatie geeft de grote lijnen van het Toekomstplan Overleie weer. Sommige projecten zullen pas op langere termijn zichtbaar worden. Andere initiatieven zijn vandaag al volop bezig. In de komende maanden en jaren zal je op regelmatige basis geïnformeerd worden over concrete projecten die de wijk verder moeten verbeteren. In nauwe samenwerking met alle buurtbewoners, ondernemers en investeerders wil de stad samen een mooi toekomstverhaal schrijven.

Lieven Lybeer,
waarnemend burgemeester

Wout Maddens,
schepen van stedenbouw,
bouwkundig erfgoed en ruimtelijke ordening

Geert Hillaert,
stadssecretaris

WAAROM EEN TOEKOMSTPLAN ?

Om de vele ontwikkelingen die zich aandienen in goede banen te leiden startte de Stad Kortrijk 2 jaar geleden met de opmaak van een toekomstplan. Het toekomstplan vormt de leidraad hoe de wijk zich de komende jaren kan ontwikkelen en waarop de stad samen met de buurtbewoners, ondernemers en investeerders wenst in te zetten.

DE 5 PIJLERS

Het Toekomstplan voor Overleie is opgebouwd rond 5 pijlers. Ze vormen elk de basis voor de toekomstige ontwikkeling van de wijk. Elk afzonderlijk project zal rekening moeten houden met deze 5 pijlers van het Toekomstplan.

1. De Leieboorden

De vernieuwde Leieboorden en de ontwikkelingen langs de kaden vormen het toekomstige gezicht van de wijk. Nieuwe projecten moeten zoveel als mogelijk de link leggen tussen Overleie en de Leieboorden.

2. Open stedelijk landschap

Aan de 2 uiteinden van de wijk, de Blekerij-site en het St-Amandscollege, wordt geopteerd voor een open stedelijk landschap. Groen krijgt er extra ruimte. Nieuwe gebouwen passen zich in binnen deze open en groene zones.

3. Groene stapstenen en verbindingen

Voor de site Eandis en De Kien wordt gekozen voor nieuwe bebouwing waartussen kleine groene zones en pleintjes worden gerealiseerd. Via extra verbindingen voor fietsers en voetgangers wordt de link gelegd tussen het Astridpark en de Leieboorden.

4. Overleie Centrum

Het centrum van Overleie wordt gevormd door dichtbebouwde blokken bestaande uit woningen, ateliers en beluiken. Deze structuur wordt behouden en waar nodig verbeterd.

5. De stadsring

De stadsring snijdt de wijk in twee. Zeker ter hoogte van het Astridpark vormt ze een grote barrière. Deze barrière moet stelselmatig weggewerkt worden. Elders in de wijk vormt de stadsring een ideale locatie voor handelspanden en kantoren.



IDENTITEITSKAART VAN DE WIJK

- 70 ha
- 2.200 inwoners
- bevolkingsdichtheid van 3.530 inwoners per km²
- Zeer divers gebouwenpatrimonium
- Nabij het stadscentrum
- Dicht bij buitengebied
- Stabiel inwonersaantal
- Heel wat handel en diensten aanwezig
- Gemiddeld genomen oude woningen
- Wijk aan de Leie
- Buurt met een eigenzinnig karakter
- Kloof tussen hoge en lage inkomens
- Gezonde leeftijdsmix

MEER INFO

Stad Kortrijk
Grote Markt 54 • 8500 Kortrijk
T 1777
www.kortrijk.be/overleie

Directie Stadsplanning en -ontwikkeling
Coördinator Toekomstplan Overleie
dries.baekelandt@kortrijk.be

Gebiedswerking Overleie
henk.vandebroucke@kortrijk.be

Een realisatie van de Stad Kortrijk - Directie Stadsplanning en -ontwikkeling en de Strategische Cel. Op basis van de studie 'Wijkontwikkelingsplan Overleie' door HUB-architecten in opdracht van de Stad Kortrijk • Tekst: Dries Baekelandt i.s.m. Frans Van Den Bossche, Henk Vandenbroucke en Stefaan Renard. Ondersteuning bij samenstelling: Kris Dhondt • Vormgeving: Yves Debaes, Team Communicatie • Fotografie: Stad Kortrijk (Dries Baekelandt, Frédéric Guerdin, noA-architecten, Henk Vandenbroucke, Alex Delrue)

OVERLEIE MORGEN

Het Toekomstplan geeft aan welke richting de wijk Overleie kiest om verder te evolueren tot een stadsbuurt waar het goed is om te wonen en te werken.

OVERLEIE MOET BUURT MET KARAKTER BLIJVEN

Overleie is een buurt met karakter. Historisch gezien is Overleie al altijd een buitenbeentje geweest. Net aan de overkant van de Leie en net buiten de stadsmuren ontwikkelde Overleie zich onafhankelijk en vrij. Dit eigenzinnige karakter heeft de buurt tot op vandaag kunnen bewaren. Overleie is ook een levendige buurt. Er zijn heel wat verenigingen en culturele spelers actief in de buurt. Denk hierbij maar aan De Spatjes, With, Theater Antigone, Mozaïek,... Zeven zondagmatinees, een buurtfeest, een sfeermarkt,... zorgen ervoor dat er het hele jaar door wat te beleven valt. De Stad Kortrijk wil dit unieke karakter en de levendigheid van de buurt koesteren. Er zijn al een aantal ideeën om samen met de 'actievelingen' in de buurt bestaande activiteiten een extra impuls te geven. Wie weet ontstaan er ook nieuwe initiatieven...

OVERLEIE ALS STADSDORP

Overleie behoort tot de stad, maar heeft ook een dorpsfeer weten te bewaren. Overleie moet zich de komende jaren op dit vlak verder profileren: als een buurt die het beste van twee werelden weet te combineren. Op Overleie zijn scholen, crèches, culturele activiteiten, winkels,... Op wandelafstand bevindt zich de Grote Markt, aan de andere zijde van de wijk kan je naar hartelust gaan sporten. Het zijn die dingen die het wonen in de stad aangenaam en boeiend maken. Overleie is door haar schaal ook een beetje een dorp: buurtbewoners kennen elkaar, er zijn tal van buurtverenigingen, typische volkscafés,... Dit maakt de buurt warm en gezellig. De Stad Kortrijk wil het unieke karakter van stadsdorp verder aanscherpen. Er zijn alvast ideeën voor extra acties zoals bv. de verdere uitbouw van de buurtmarkt, creatieve ateliers, een buurttuin,...

OVERLEIE ONTWIKKELEN TOT DIVERSE WOONBUURT

Overleie is een zeer diverse buurt. Mooie karaktervolle woningen wisselen af met oude kleine huisjes. Wie wat verder kijkt, ontdekt achter de kleine steegjes de beluiken die Overleie haar typische karakter geven. Elders in de wijk zijn woningen verweven met ateliers en oude industriële panden.

OVERLEIE GROEIT

Langs de vernieuwde Leieboorden en ook elders in de wijk komen de volgende jaren zeer grote terreinen vrij voor ontwikkeling. Denk hierbij maar aan de Blekerijsite en de Doornstraat, de omgeving van het toekomstige Vlasmuseum en De Kien. Of ook nog de site van Eandis, de gronden aan de Proosdijstraat,... Op al deze sites kunnen de komende jaren 350 tot 500 nieuwe woningen ontwikkeld worden. Dit zijn ongeveer 700 tot 1.000 extra inwoners voor de buurt. De stad Kortrijk wil erover waken dat bij de ontwikkelingen een voldoende divers aanbod wordt gerealiseerd zodat jong en oud er zijn gading kan vinden en dit tegen een betaalbare prijs.

De wijk bezit ook een mooie groene laan met historische rijwoningen. Dit diverse woningaanbod biedt voor jong en oud heel wat mogelijkheden. Zowel kleine ateliers als grote panden bieden voor creatieve beroepen een ideaal onderkomen. Omdat het bestaande woningaanbod vaak verouderd is, wil de stad de komende jaren extra inspanningen leveren door ondersteuning te bieden bij renovatiewerken. Samen met de bestaande en nieuwe bewoners, wordt zo gewerkt aan een betere woonkwaliteit.

GROEN EN EXTRA ZUURSTOF GEVEN AAN DE WIJK

Bij het ontwikkelen van de nieuwe woonzones wil de stad Kortrijk zoveel mogelijk extra groen en zuurstof toevoegen aan de wijk. Aan beide uiteinden van de wijk, de Blekerij-site en de St-Amandscampus, wordt resoluut gekozen voor een open stedelijk landschap. Groen krijgt er extra ruimte. Nieuwe gebouwen passen zich in binnen deze open en groene verbindende zones. Bij de verdere uitbouw van de St-Amandscampus zal bv. voorzien worden in nieuwe verbindingen. Zo wordt de band tussen de school en de wijk nauwer dan op vandaag. Bij de toekomstige ontwikkeling van de sites De Kien en Eandis, wil de stad kleine groenzones toevoegen tussen de nieuwe woningen. Zo wordt in het verlengde van de secret gardens in de binnenstad een aangename verbinding gemaakt met het Astridpark.

EXTRA RUIMTE VOOR FIETSTERS EN VOETGANGERS

In de groene zones krijgen voetgangers en fietsers alle voorrang. Hier worden dan

ook nieuwe fiets- en wandelpanden gerealiseerd. Ze vormen aangename verbindingen tussen de Leieboorden en het Astridpark en zelfs verder richting Heule.

HET HART VAN OVERLEIE VERSTERKEN

Ook elders in de wijk wil de stad gaan investeren in een beter openbaar domein. Zo zal de komende jaren stap voor stap gewerkt worden aan een kwalitatieve heraanleg van de omgeving van het St-Amandsplein. Dit plein moet in de toekomst meer dan vandaag het kloppend hart vormen van de hele wijk.

UNIEKE LIGGING AAN DE LEIE MEER BENUTTEN

De Leiewerken gaan de laatste fase in. Op vandaag is al duidelijk welke fantastische kwaliteiten de heraangelegde Leieboorden bieden. Er is de mooie fiets- en wandelboulevard, er werden nieuwe groene rustpunten aangelegd en moderne bruggen leggen de link tussen Overleie en de binnenstad. De stad wil deze kwaliteiten zoveel als mogelijk binnentrekken in de wijk. Niet alleen zullen nieuwe bouwprojecten langs de Leie zich maximaal moeten inschakelen in het bestaande woonweefsel. Ook nieuwe verbindingen moeten de relatie tussen de wijk en de Leie versterken. De komst van het nieuwe Vlasmuseum benadrukt de visie van de stad op dit vlak. De Leieboorden moeten in de toekomst meer en meer het decor worden van tal van activiteiten. Ook horeca aan de Leiekant kan een meerwaarde betekenen voor de buurt en de stad.

VERSTERKEN VAN CREATIEVE EN ONDERNEMENDE BUURT

Overleie is altijd al een ondernemende en creatieve buurt geweest. Door de vele grootschalige werken en het wegtrekken van bepaalde activiteiten hebben de ondernemers in de wijk het niet altijd gemakkelijk gehad. De stad wil samen met de handelaars en ondernemers in de buurt acties opzetten om deze economische activiteiten in de buurt te behouden en te versterken. Samenwerking tussen ondernemers en nieuwe partners (bv. Buda Fabric, de hogescholen,...) kunnen hier ook een belangrijke bijdrage leveren. Naast buurtwinkels, wordt in het Toekomstplan ook ruimte gereserveerd voor niet hinderlijke ambachten, grotere winkelloppervlaktes en kantoren. Zo kan de wijk ook in de toekomst een creatieve en ondernemende buurt blijven.



Site Blekerij ¹

De huidige bedrijvigheid van de NV Masureel-Bleko wordt op deze locatie binnen enkele jaren stopgezet. Het bedrijf verhuist naar een nieuwe locatie in Wevelgem. Op dit deel van het terrein (2,9 ha) komt ruimte voor ongeveer 150 gezinswoningen en appartementen. Aan de kant van de Meensesteenweg wordt ruimte vrijgehouden voor winkelpanden en kantoren. Het bedrijf Metalen Gheysen (kant spoorweg) kan nog enige jaren actief blijven op deze locatie. Op langere termijn kunnen ook op dit deel van de site woningen komen. In deze omgeving krijgt groen een belangrijke plaats. Zo wordt de omgeving van de oude Leiearm groen aangelegd en wordt ook voorzien in een brede open en groene ruimte dwars over het terrein.

Doornstraat en Noordstraat ²

Aan de Noordstraat bevinden zich heel wat interessante panden die geschikt zijn als gezinswoning. Heel wat van deze panden beschikken over een atelierriimte die uitgaat op de Doornstraat. Ze vormen in de toekomst de ideale plek voor creatieve beroepen. Tussen de Doornstraat en de stadsring blijft ruimte gereserveerd voor stedelijke economische functies. Bovenop de handelsruimtes en aan de kant van de Leie is ruimte voor nieuwe woningen en appartementen.

Site Vlasmuseum ³

In 2013 komt het Vlasmuseum naar Overleie. Het museum komt in de vroegere gebouwen van Euroshop. Nog vroeger was dit de 'Linen Thread Company', een ver-

zendhuis waar vroeger vlasgarens werden verzameld vooraleer ze naar de Engelse spinnerijen werden verstuurd. Het nieuwe Vlasmuseum wil zich volop inbedden in de buurt en wil daarom tal van initiatieven ontwikkelen van en voor de buurt en haar scholen. Er wordt ook gedacht aan een 'fietspunt' voor de bezoekers van de regio. In de zone tussen het Vlasmuseum en de Leie is nog ruimte voor nieuwe woongebouwen.

Site De Kien ⁴

De vroegere gebouwen van Texdecor werden ondertussen omgebouwd tot kantoren en lofts. Het braakliggend terrein en het deel waar zich momenteel de drankenhandel bevindt, kan de komende jaren als nieuwe woonomgeving ontwikkeld worden. Tussen de nieuwe gebouwen komen kleine groene zones, pleintjes en stegen. Zo wordt een aangename woonomgeving gecreëerd en ontstaat een verbinding voor voetgangers en fietsers tussen het Astridpark en de Leieboorden. Op termijn dient een nieuwe voetgangersbrug, de Reepbrug, de verbinding te maken met de tip van het Buda-eiland.

DE 10 GROTE WERKEN VAN OVERLEIE



Site Eandis ⁵

De activiteiten op de site Eandis worden de komende jaren stelselmatig afgebouwd. Na sanering en herschikking van de technische installaties kan ook deze site als nieuwe woonomgeving ontwikkeld worden. Net als op site De Kien komen er kleine groene zones tussen de nieuwe gebouwen en wordt ook hier een aangename woonomgeving gecreëerd met de nodige verbinding richting Leieboorden of het Astridpark.

Site Proosdijstraat ⁶

Op de braakliggende gronden wordt binnen enkele jaren gestart met de bouw van nieuwe (sociale) woningen. Belangrijk hierbij is dat dit bouwproject samenhangend moet ontwikkeld worden met het binnengebied achter het Parochiaal centrum en het beluik Vercruysses Poortje. Dit beluik verdient de komende jaren extra aandacht om de woon- en omgevingskwaliteit te verbeteren.

Overleie Centrum ⁷

Het Sint Amandsplein en de omliggende straten vormen het echte centrum van de

wijk. In de toekomst moet dit plein meer en meer de rol van kloppend hart voor de wijk gaan opnemen. Op basis van een globaal inrichtingsplan zal de komende jaren en in verschillende fasen gewerkt worden aan een kwalitatieve heraanleg van het centrum van Overleie. Ook hier zal extra aandacht besteed worden aan fietsers en voetgangers. Het centrale plein moet nog meer dan vandaag dé plek worden waar allerlei activiteiten doorgaan. Handel en horeca blijven belangrijk in deze omgeving.

Site Diksmuidekaai ⁸

Op de braakliggende gronden aan de kaai kunnen de komende jaren woningen met zicht op de Leie gebouwd worden. Deze ontwikkeling zal in nauwe relatie moeten gebeuren met de gebouwen van de politie die op termijn vrijkomen. Ook de (her)ontwikkeling van bv. de zilvermederij biedt kansen.

Site St-Amandscollege en St-Maartensziekenhuis ⁹

De komende jaren zal het St-Amandscollege een ware metamorfose ondergaan. Door de fusieoperatie van een aantal scholen in het centrum van de stad zal de campus op termijn meer leerlingen gaan tellen. Daarom zal de school investeren in de renovatie van de bestaande historische schoolgebouwen en komt er ook een nieuw schoolgebouw op het huidige voetbalveld aan de kant van de Proosdijstraat. In deze omgeving zullen de woningen wellicht extra tuinruimte kunnen krijgen. De bestaande St-Amandstoren wordt afgebroken. Het sokkelgebouw blijft. Daarnaast komt een nieuwe woontoren van ongeveer 60 meter hoog.

Astridpark ¹⁰

Het historische Astridpark vormt de groene long van de wijk. De afgelopen jaren werd reeds heel wat geïnvesteerd in het park, de speelvoorzieningen en het minigolfterrein. Toch kan dit park nog meer dan vandaag dé groene ontmoetingsplek worden voor de wijk. Nieuwe activiteiten kunnen dit levendige imago versterken. Daarnaast zijn er ideeën om de centrale fietsas in het park verder te versterken. Zo wordt in de toekomst een kwalitatieve fietsverbinding gerealiseerd vanaf de Overleiestraat naar de voetbalvelden aan de Stade en nog verder richting Preetjes Molen, de Heulebeek en het speeldomein aan de Warande. Bij de huidige heraanleg van de stadsring worden een aantal gevaarlijke punten aangepakt en worden de oversteekplaatsen verbeterd. Op termijn dient deze grote barrière tussen de wijk en het park verder weggewerkt te worden. Ideeën voor bijkomende oversteekplaatsen, extra groen en zelfs de uitbreiding van het park moeten bij toekomstige grote onderhoudswerken aan de stadsring meegenomen worden.