

BKP*

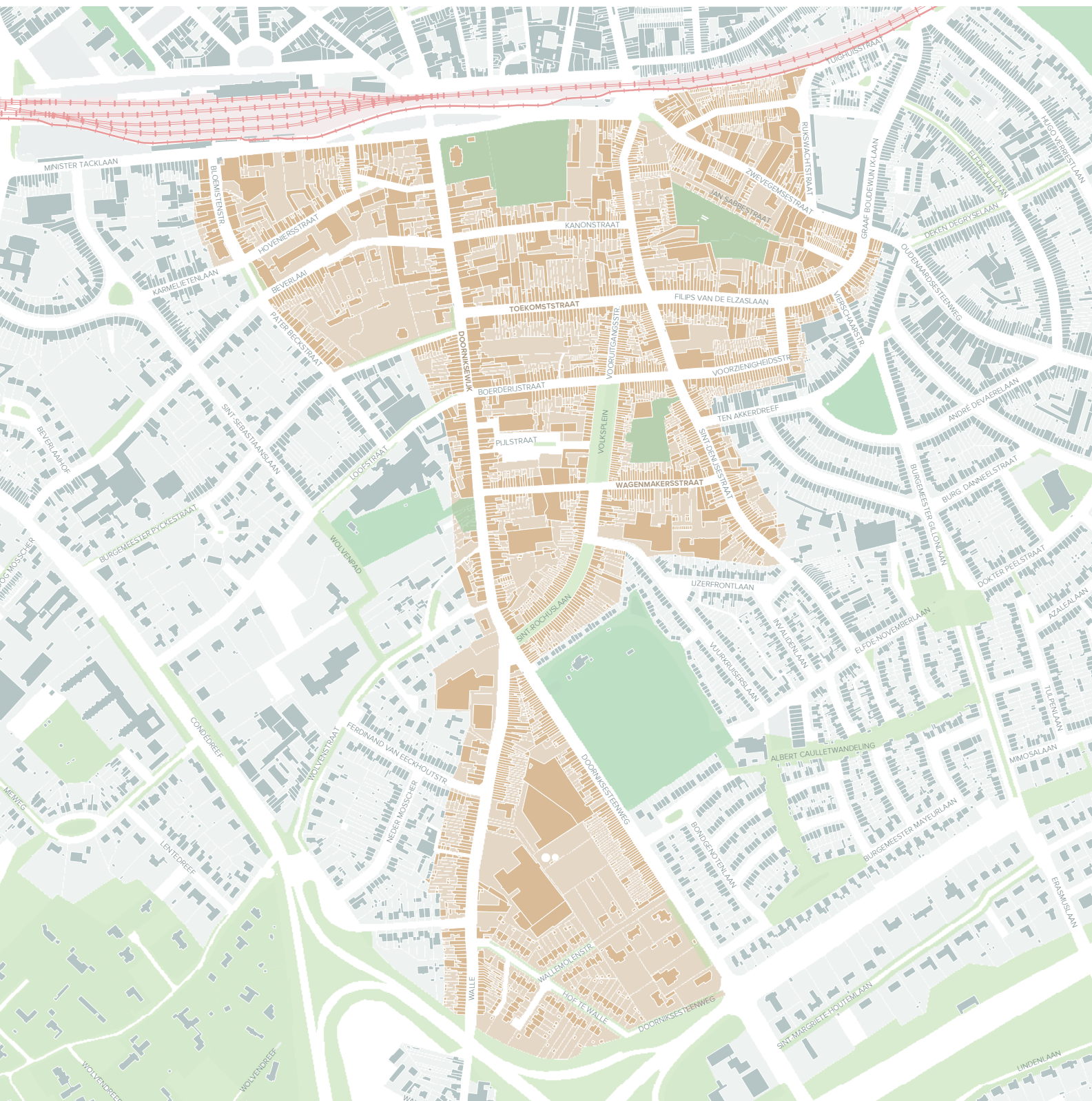
INFOFICHE 2.2

**ZUIDELIJKE
19^E-EEUWSE
STADSUIT-
BREIDING**



1

Analyse: detecteren van de beeldkwaliteit



Kenmerken van de zone

Beknpte omschrijving van de belangrijkste kenmerken van de zone: ligging, functionele kenmerken, beleving, stedenbouwkundige context, aard van het openbare domein, aantal beschermde monumenten ...

Deze zone is gevormd langs twee historische assen: de Doorniksewijk die vanaf de kruising met Walle overgaat in de Doorniksesteenweg en de Sint-Denijsstraat. De Doorniksewijk is een belangrijke stedelijke straat en maakt deel uit van de Noord-Zuidas van Kortrijk. De straat heeft enerzijds een belangrijke verkeersfunctie en anderzijds telt ze heel wat voorzieningen voor de omliggende buurt waardoor de straat ook een belangrijke ontmoetingsfunctie heeft. De Doorniksewijk wordt gekenmerkt door haar 19^e-eeuwse burgerwoningen en herenhuizen met bepleisterde lijstgevels van 2 à 3 bouwlagen onder een hellend dak (waarvan meerdere monumenten). De Sint-Denijsstraat wordt dan weer gekenmerkt door de 19^e-eeuwse arbeiderswoningen, opgetrokken in rode baksteen (een aantal in geglazuurde baksteen) en door een smal beboomd straatprofiel. Wonen is hier de hoofdfunctie, al kent de straat ook enkele handelszaken. Tussen de twee straten en aan weerszijden is een aantal dwarsstraten aangelegd – zoals de Kanonstraat en de Boerderijstraat – waardoor duidelijke gesloten bouwblokken zijn ontstaan. In enkele van die bouwblokken zijn voormalige industriële sites omgevormd tot collectieve groengebieden zoals de Dubbele Haagjes en het Pradopark. De dwarsstraten hebben wisselende straatprofielen. De Toekomststraat en de in het verlengde liggende Filips van de Elzaslaan hebben een breed straatprofiel en kenmerken zich door 19^e-eeuwse burgerwoningen met lijstgevels. De straten met een smaller profiel zoals de Wagenmakersstraat tellen vooral 19^e-eeuwse arbeiderswoningen en enkele burgerwoningen. De zone tussen Walle en de Doorniksesteenweg (een uitgestrekt bouwblok) kent hoofdzakelijk 19^e-eeuwse arbeiderswoningen met in het bouwblok een aantal grootschalige industriële complexen, waaronder de 19^e-eeuwse panden van de voormalige Tapijtweverij BIC (gekend als bouwkundig erfgoed).







SINT-ROCHUSKERK, 1982
BEELDBANK KORTRIJK

Historische context van de zone

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

De demografische en economische groei van de stad en het verdwijnen van de stadsversterkingen stimuleren het ontstaan van verschillende nieuwe stadswijken extra-muros. Ook in zuidelijke richting, buiten de vroegere Doorniksepoort. De Doorniksewijk, een brede en rechte straat, volgt het traject van de oude heirweg naar Doornik. Tot aan het eind van de 18^e eeuw wordt ze omgeven door kleine boerderijen. Vanaf 1850 verandert het straatbeeld volledig, met het verschijnen van statige burgerhuizen. Aan het einde van de straat vinden we enkele arbeidershuizen en herbergen terug.

Langs de straten die de Doorniksewijk met de Sint-Denijsestraat verbinden, zien we een mix van bescheiden 19^e-eeuwse burgerwoningen, arbeidershuizen, ateliers en magazijnen, allemaal getuigen van de economische activiteit in deze wijk.

De neogotische Sint-Rochuskerk, ingewijd in 1884, wordt de kern van de nieuwe stadswijk. Het Volksplein en de Sint-Rochuslaan worden in 1905 aangelegd. De Sint-Rochuslaan telt vandaag 19 waardevolle panden, hoofdzakelijk gebouwd door handelsreizigers.

De zone tussen het Kanon (Doorniksewijk) en Oud-Walle is in de 19^e eeuw vooral een arbeiderswijk.



DOORNIKSEWIJK, 1964
BEELDBANK KORTRIJK

DOORNIKSEWIJK
(REF 1)



Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

Opsomming van de essentiële beeldkenmerken, deelzones voor bijzondere aandacht, eventuele deelzones met specifieke randvoorwaarden of uitzonderingsmaatregelen ...

Binnen deze zone maken we een onderscheid tussen:

(I) De Doorniksewijk met herenhuizen en burgerwoningen

De Doorniksewijk is een bijzondere straat door haar ligging en haar betekenis voor de stad en wordt daarom als apart type benoemd. De straat kenmerkt zich door haar langgerektheid en statige karakter door de vele 19^e-eeuwse herenhuizen en burgerwoningen met lijstgevels met verscheidene functies op het gelijkvloers. Aan het einde van de straat zijn ook meerdere art-decopanden terug te vinden uit de jaren 30 van de 20^e eeuw.

Typologische elementen:

- verticale geleding (3 tot 5 traveeën).
- 2 à 3 lagen met hellend dak. Nok hoofdzakelijk evenwijdig met de straat, dakbedekking in keramische pannen of leien voor de statige patriciërswoningen.
- bakstenen metselwerk met uitgewerkte lijsten en raamomkadering of bepleisterde lijstgevels.
- sterk gemodelleerde kroonlijst en boordsteen.
- perceelsbreedte: 5 à 10 meter.

DOORNIKSEWIJK
(REF 1)



TOEKOMSTSTRAAT
(REF 2)



(II) Woonlanen gekenmerkt door burgerwoningen

Hieronder vallen de bredere straten of lanen zoals de Toekomststraat en de Filips van de Elzaslaan met voornamelijk burgerwoningen.

Typologische elementen:

- verticale geleding (2 à 3 traveeën).
- 2 à 3 lagen met hellend dak.
- bakstenen metselwerk of bepleisterde lijstgevels.
- sterk gemodelleerde kroonlijst en boordsteen.
- perceelsbreedte: 4 à 7 meter.

WAGENMAKERSSTRAAT
(REF 3)



(III) Woonstraten gekenmerkt door kleine (arbeiders) woningen

Dit zijn de straten met een smaller profiel zoals de Wagenmakersstraat en de Sint-Denijsestraat. Hier vinden we heel wat voormalige 19^e-eeuwse arbeiderswoningen terug in eenheidsbebouwing uit vooral rode bakstenen lijstgevels van twee traveeën. Daarnaast zijn hier vaak ook burgerwoningen te vinden.

Typologische elementen:

- verticale geleding (2 traveeën).
- 2 à 3 lagen met hellend dak.
- bakstenen metselwerk of geverfd parement.
- sterk gemodelleerde kroonlijst.
- perceelsbreedte: 3 à 4 meter.



TOEKOMSTSTRAAT, 1965
BEELDBANK KORTRIJK



TOEKOMSTSTRAAT
(REF 2)



WAGENMAKERSSTRAAT
(REF 3)

Identiteit:
referentiebeelden

Op basis van deze analyse worden een of meerdere referentiebeelden opgemaakt die de beeldkwaliteit weergeven. Verder volgt een omschrijving van hoe het referentiebeeld voor elk project bepaald moet worden aan de hand van de kenmerken van het straatbeeld, de aanwezigheid van beschermde monumenten en waardevol erfgoed in de omgeving, gaafheid en aantasting, pluspunten en kwaliteiten ...



DOORNIKSEWIJK (ref. 1)





TOEKOMSTSTRAAT (ref. 2)

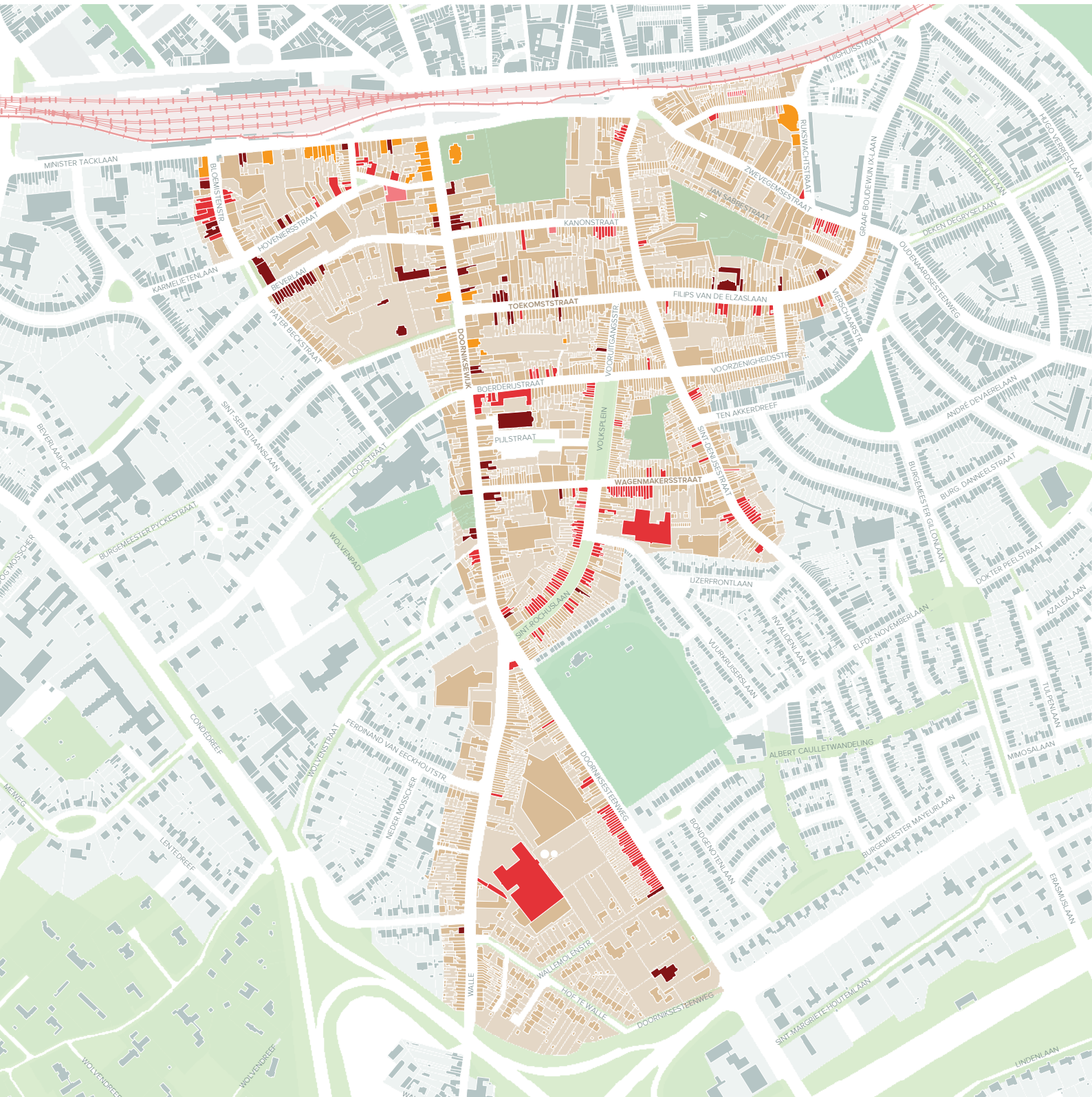


WAGENMAKERSSTRAAT (ref. 3)



3 Richtlijnen: ontwerpcriteria

- BESCHERMD
MONUMENT
- HOGE
LOCUSWAARDE
- MIDDELHOGE
LOCUSWAARDE
- LAGE
LOCUSWAARDE



TOEKOMSTSTRAAT (ref. 2)
erfgoedwaarde



Zorgvuldig omgaan met het gebouwde erfgoed

In de gebouwde omgeving ontwerpen we niet van een onbeschreven blad maar hebben we te maken met een bepaalde context met culturele, historische en esthetische waarden. Het referentiebeeld vormt een belangrijk deel van deze context. Om al die waarden te vatten, wordt de aanvrager of architect gevraagd om aan de omgevingsvergunning een ‘contextnota’ toe te voegen waarin de waarden worden beschreven en geïllustreerd, en waarin wordt gemotiveerd hoe het nieuwe ontwerp bij de genoemde waarden aansluit en ze mogelijk nog versterkt. In de brochure van het Beleidskader van het BKP (te downloaden via www.kortrijk.be/beeldkwaliteitsplan) wordt toegelicht op welke manier de contextnota opgebouwd moet worden. Dat alles zal voor een samenhangende beeldkwaliteit op schaal van de straat en/of wijk en een duidelijke identiteit zorgen.

Items die beschermd of opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris dienen zoveel mogelijk behouden te worden. Dat geldt ook voor historisch waardevolle panden die in deze inventaris ontbreken maar omwille van hun historische, architectonische, artistieke of stedenbouwkundige waarde een duidelijke meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Weliswaar rekening houdend met de mogelijkheden voor een kwalitatief hergebruik en de eventuele noodzaak aan hedendaagse aanpassingen en/of toevoegingen. Als een pand weinig historische, architecturale, artistieke of stedenbouwkundige waarde heeft en niet bijdraagt aan de beeldkwaliteit van het straatbeeld, kan nieuwbouw overwogen worden.

Nieuwe projecten kunnen uitgewerkt worden volgens de ontwerpcriteria zoals beschreven op de volgende pagina's.

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 burens en is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag. (zie brochure).



Ontwerpcriteria voor nieuwbouw

1. Algemeen: coherentie met het referentiebeeld

Nieuwbouwprojecten en gevelrenovaties hebben aandacht voor de bestaande omringende bebouwing, integreren zich in de (historische) context en versterken de gewenste beeldkwaliteit van de zone. Er wordt zorg gedragen voor de continuïteit van het straatbeeld. De uiterlijke kenmerken van het gebouw zullen in harmonie zijn met het referentiebeeld van de straat. De ontwerper analyseert het straatbeeld en maakt het referentiebeeld voor zijn project op naar analogie van de referentiebeelden in punt 2 en geeft een beschrijving van de kenmerken en karakteristieken van de straat in de contextnota.

2. Bouwvolume

a. De statige Doorniksewijk met herenhuizen en burgerwoningen

Het karakter van deze laan wordt vooral bepaald door 19^e-eeuwse lijstgevels in baksteen of gladde pleister. Deze panden kennen een klassieke gevelopbouw (basis-midden-dak): een hoog gelijkvloers, naar boven verjongende bouwlagen en een beëindiging in een kroonlijst en een hellend dak. Toekomstige nieuwbouw zal zich op een hedendaagse manier moeten aansluiten bij deze typologie zodat het statige karakter behouden blijft.

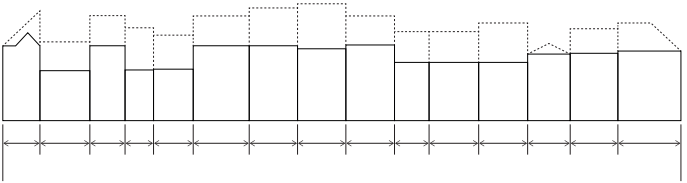
- **Kroonlijsthoogte:**
2 à 3 hoge bouwlagen in harmonie met het referentiebeeld.
- Hoge gelijkvloerse bouwlaag van minimaal 3,5 meter vrije hoogte voor een flexibele ‘plint’ en een stevige basis.
- **Dakvorm:**
Hellend dak.
- **Perceelsbreedte:**
5 à 10 meter.
- **Bouwdiepte:**
Hiervoor refereren we aan de diepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en de kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

b. Woonlanen gekenmerkt door burgerwoningen

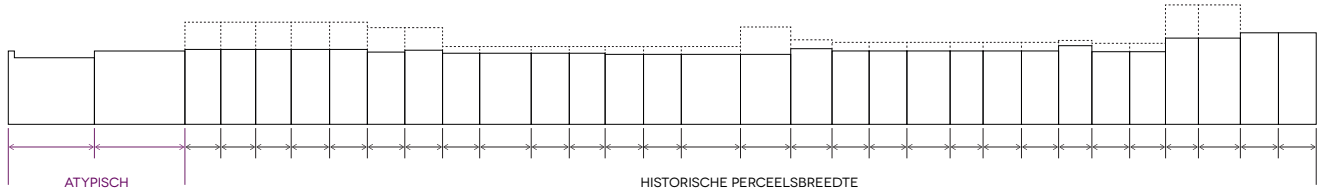
Beeldbepalend is de verticale geleding van de bestaande lijstgevels en de klassieke opbouw van de gevel (basis-midden-dak). Toekomstige nieuwbouw zal zich op een hedendaagse manier moeten aansluiten bij deze typologie.

- **Kroonlijsthoogte:**
2 à 3 bouwlagen in harmonie met het referentiebeeld.
- **Dakvorm:**
Hellend dak.
- **Perceelsbreedte:**
4 à 7 meter.
- **Bouwdiepte:**
Hiervoor refereren we aan de diepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en de kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

DOORNIKSEWIJK (ref. 1)



TOEKOMSTSTRAAT (ref. 2)



c. Woonstraten gekenmerkt door kleine (arbeiders)woningen

De smalle woningen en geringe bouwhoogte van twee lagen met een hellend dak geven deze straten een kleinschalig karakter.

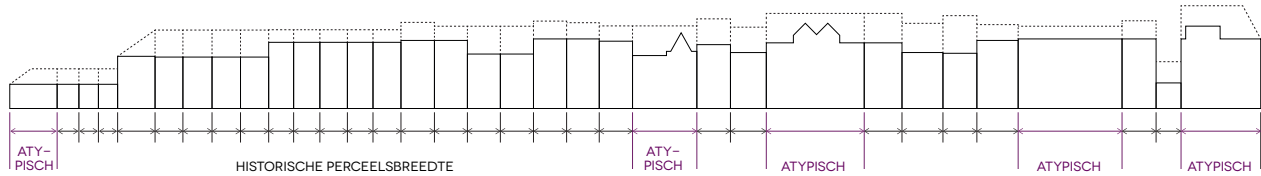
- **Kroonlijsthoogte:**
2 bouwlagen in harmonie met het referentiebeeld
- **Dakvorm:**
Hellend dak.
- **Perceelsbreedte:**
3 à 5 meter. Bij het samenvoegen van percelen zullen de schaal en maatvoering van de oorspronkelijke bebouwing en/of het referentiebeeld in het ontwerp gearticuleerd worden in een gelijk aantal traveeën.
- **Bouwdiepte:**
Hiervoor refereren we aan de diepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en de kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

WAGENMAKERSSTRAAT (ref. 3)



BOUWLAGEN

2
1



3. Gevelritmering en gelijkvloerse invulling

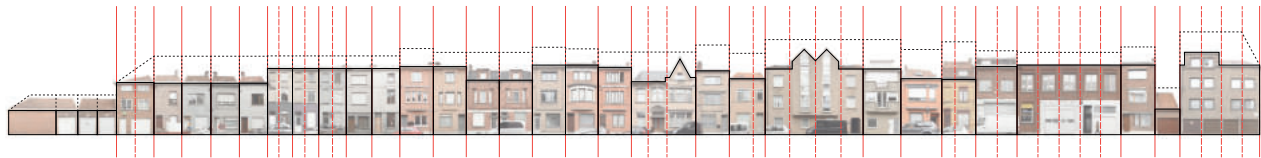
a./b. De Doorniksewijk en de woonlanen gekenmerkt door burgerwoningen

- **Gevelopbouw:**
Bij het te renoveren of nieuw te bouwen pand zullen de verhoudingen van de gevelopeningen en raamverdelingen in overeenstemming zijn met de verticale geleding van het referentiebeeld. Er is een geprononceerde kroonlijst. Elke gevel moet een harmonische en logische klassieke opbouw hebben (basis-midden-dak). Dat geldt ook voor het gelijkvloers dat een duidelijke basis voor het gebouw moet vormen en een onderdeel moet zijn van het geveleppervlak in zijn totaliteit.
- **Gelijkvloerse invulling:**
De gelijkvloerse invulling moet een meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Er is altijd een raamopening aanwezig waardoor er een directe zichtrelatie kan zijn tussen straat en woning. Garagepoorten worden zoveel mogelijk beperkt en kunnen enkel in gevels die minimum 7 m breed zijn en als ze kwalitatief geïntegreerd worden in het ontwerp. Ze mogen geenszins aanleiding geven tot een volledig gesloten gelijkvloerse verdieping. Etalages in functie van buurtwinkels en nevenfuncties zijn mogelijk indien geïntegreerd in de gevelritmering. Ze dienen zo geconcipteerd te worden dat er voldoende samenhang blijft tussen het gelijkvloers en de bovenliggende verdiepingen. Bij het verbouwen van historische panden zal de originele geleding gerespecteerd worden bij het creëren van etalages.
- **Publiciteit:**
Sober en beperkt tot de 1^e bouwlaag (cfr. de algemeen stedenbouwkundige verordening). Op waardevolle gevels moet gebruik worden gemaakt van losse indirect verlichte letters of banners. Banners kunnen niet hoger komen dan de dorpel van de vensters van de eerste verdieping.

c. Woonstraten gekenmerkt door kleine (arbeiders)woningen

- **Gevelopbouw:**
Bij het te renoveren of nieuw te bouwen pand zullen de verhoudingen van de gevelopeningen en raamverdelingen in overeenstemming zijn met de verticale geleding van het referentiebeeld. Er is een geprononceerde kroonlijst.
- **Gelijkvloerse invulling:**
De gelijkvloerse invulling moet een meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Garagepoorten zijn niet toegestaan. Een raamopening op het gelijkvloers naast de voordeur zorgt voor de verbinding met het straatleven.
- **Publiciteit:**
Sober en beperkt tot de 1^e bouwlaag (cfr. de algemeen stedenbouwkundige verordening). Op waardevolle gevels moet gebruik worden gemaakt van losse indirect verlichte letters of banners. Banners kunnen niet hoger komen dan de dorpel van de vensters van de eerste verdieping.

WAGENMAEKERSSTRAAT (ref. 3)
gevelritmering



4. Architecturale uitwerking

- **Dakuitbouw/erker/balkon/dakterras**

Mogelijk indien in overeenstemming met het referentiebeeld en geïntegreerd binnen de architecturale opbouw van het gebouw. Kroonlijsten worden niet doorbroken en dakuitbouwen blijven ondergeschikt aan het dakvlak.

5. Materialisatie en kleurgebruik

- Bij voorkeur bakstenen gevels met een zorgvuldige detaillering die refereert aan het referentiebeeld.
- Buitenschrijnwerk dient zich qua materiaal en raamindeling te integreren in het straatbeeld.
- Bij voorkeur houten schrijnwerk.

6. Duurzaamheid en technieken

- Zonnepanelen, zonnecollectoren, technische installaties (zoals aircotoestellen) en technische verdiepingen kunnen enkel voor zover die op een architecturaal verantwoorde manier geïntegreerd worden in het ontwerp en zich integreren in het referentiebeeld.
- Voor historisch waardevolle panden dient er extra aandacht te gaan naar de integratie van duurzaamheidselementen en -technieken, met behoud van het historische karakter van het gebouw en zonder aantasting van belangrijke historische elementen.

Colofon

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

De principes van het beeldkwaliteitsplan
weergegeven in de brochure zijn goedgekeurd door:
het college van burgemeester en schepenen op 13 januari 2020

Verbeelding & cartografie: Ruben D'Haene, Intercommunale Leiedal

Vormgeving: Lisa Van Speybroeck, Intercommunale Leiedal

Eindredactie: Jakob Vermandere, Intercommunale Leiedal

Historische beelden: © Stad Kortrijk

Luchtfotografie: © Henderyckx