



BKP*

INFOFICHE 2.9.1

**INTERBELLUMWIJK
BUURT KONING
ALBERTPARK**

1

Analyse: detecteren van de beeldkwaliteit



HET NATIONALE LEIEMONUMENT
KONING ALBERTPARK

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 een van de twee interbellumwoonwijken en ligt ten noorden van het Albertpark. Ten westen van het Pieter Pauwel Rubensplein wordt de zone gekenmerkt door bouwblokken met gesloten bebouwing van relatief grote schaal, ten oosten veeleer door open bebouwing met voortuinen. Binnen de grootste bouwblokken zijn sommige sites omgevormd tot kleinschalige invullingen zoals garageboxen of lichte bedrijvigheid. Het

stratenpatroon kent een heldere structuur en is soms licht gebogen. De typische woonstraten, vaak omgeven door bomen, worden begeleid door twee- of drielaagse woningen van gemiddelde grootte met een hellend dak, opgetrokken in baksteen met een fijne detaillering (soms in combinatie met natuursteen). In de Roterijstraat bevinden zich aan de zuidwestelijke straatzijde vooral arbeiderswoningen van vóór de Eerste Wereldoorlog.



SIMON STEVINSTRAAT
(REF. 1)





KONING ALBERTPARK, 1974
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 ...

Zone tussen het Koning Albertpark en de Edgar Tinellaan. Aangelegd in 1937. Basisbebouwing: arbeiderswoningen uit de tweede helft van de jaren 1930. Breedhuizen van twee of drie traveeën en twee of drie bouwlagen onder platte of zadeldaken. Bakstenen lijstgevels aansluitend bij de art deco en het modernisme met typerende twee- of driezijdige erkers, gebruik van decoratief geglazuurde tegels en siermetselwerk: nr. 17 en nr. 21 met plint van geglazuurde tegels, nr. 29 met typisch geprofileerd portaal, nr. 44 - van 1937, naar ontwerp van Privat-

Audiens (Kortrijk) - met gebruik van bruineglazuurde baksteen voor de deuromlijsting en muurbanden. Daarnaast ook een groot aantal koppelwoningen, onder meer nr. 18-20 - van 1935, naar ontwerp van J.J. Demeyere (Kortrijk) - met typerende erker en balkon met buisleuningen. Of nr. 24-26 - van 1935 - naar ontwerp van G. Hoste.

STADSARCHIEF KORTRIJK 206, NR. 12023; 207, NR. 11979. VAN HOONACKER E., DUIZEND KORTRIJKSE STRATEN, KORTRIJK, 1986, P.433.



KONING LEOPOLD III-LAAN, 1962
BEELDBANK KORTRIJK

SIMON STEVINSTRAAT (REF. 1)



EDGAR TINELLAAN (REF. 2)



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) Straten met gesloten bebouwing

Hieronder valt het grootste deel van de zone. Het gaat zowel over de woningen die op de rooilijn zijn ingeplant als over de woningen met voortuin of oprit (in het geval van bel-etagewoningen).

Typologische elementen:

- 2 à 3 lagen met hellend dak.
- bakstenen metselwerk, soms in combinatie met siermetselwerk, geglazuurde tegels of natuursteen.
- eenvoudige lijstgevels in twee traveeën en art-decowoningen met een geometrisch volumespel (door erkers, kroonlijstverspringing).
- sterk gemodelleerde kroonlijst.
- perceelsbreedte: 4 à 7 meter.
- meestal op de rooilijn gebouwd, aantal straten met voortuinen/opritten.

(II) Straten met open bebouwing

Dit zijn de straten die tussen het Pieter Pauwel Rubensplein en de Koning Leopold III-laan liggen. Je vindt er vooral relatief grote woningen op een beperkt perceel. Deze woningen zijn vaak in (witgeschilderde) baksteen opgetrokken en hebben een groot hellend dak.

Typologische elementen:

- 1 à 2 lagen met hellend dak.
- bakstenen metselwerk, meestal witgeschilderd.
- sterk gemodelleerde kroonlijst.
- perceelsbreedte: sterk wisselend.
- voortuinen afgezoomd door hagen en/of lage muurtjes.



SIMON STEVINSTRAAT (REF. 1)



EDGAR TINELLAAN (REF. 2)

2

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 ...



SIMON STEVINSTRAAT (ref. 1)

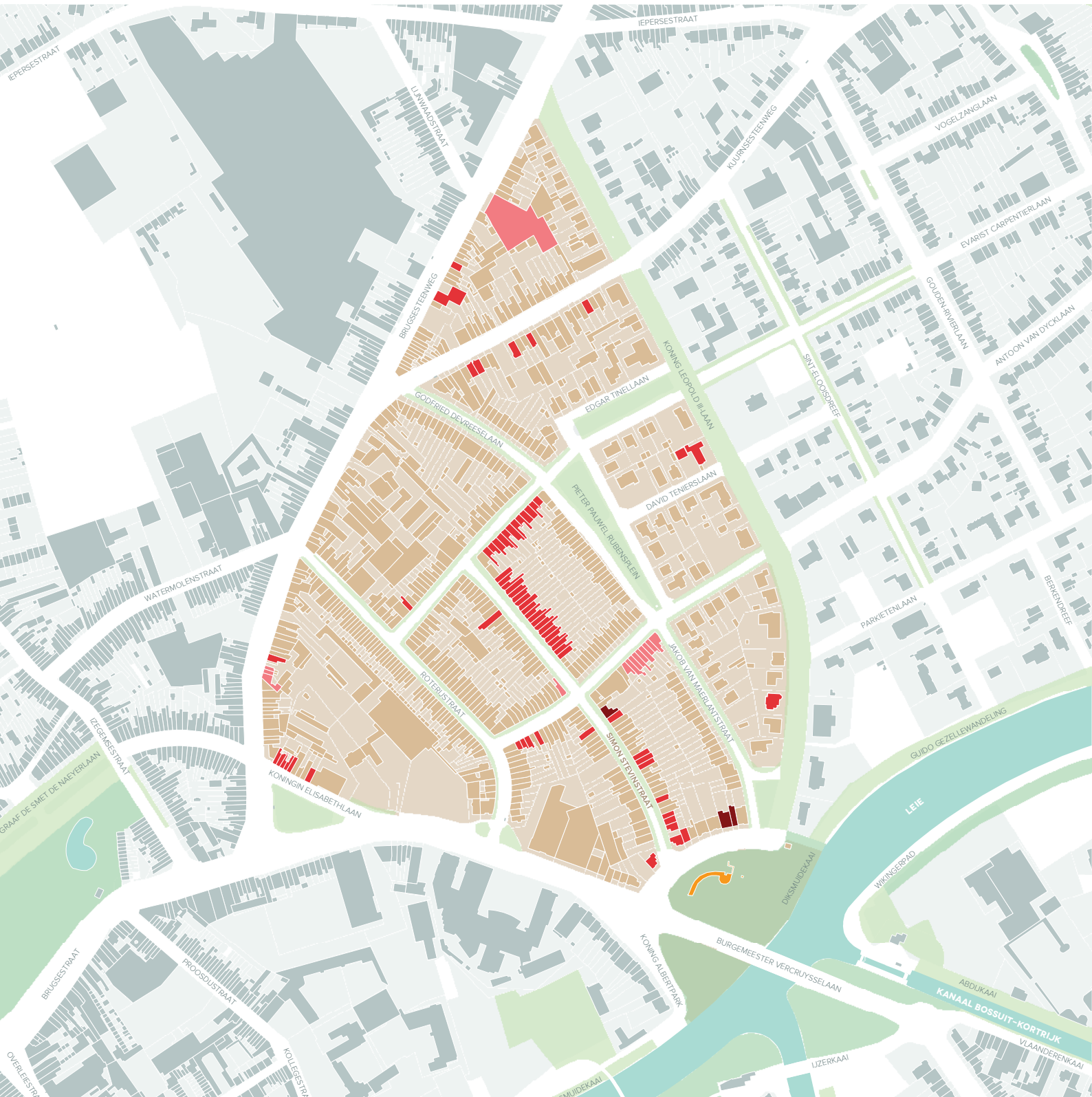


EDGARTINELLAAN (ref. 2)



3 Richtlijnen: ontwerpcriteria

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



SIMON STEVINSTRAAT (ref. 1)
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 bure en is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag. (zie brochure).

AAN
OMGEVINGS-
VERGUNNING-
AANVRAAG
TOEVOEGEN

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. Straten met gesloten bebouwing

- **Kroonlijsthoogte:**
2 à 3 bouwlagen.
- **Dakvorm:**
Hellend dak met geprononceerde kroonlijst.
- **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.

b. Straten met open bebouwing

- **Kroonlijsthoogte:**
1 à 2 bouwlagen.
- **Dakvorm:**
Hellend dak of plat dak.
- **Inplanting:**
Aan beide zijden minimaal 3 meter bouwvrije strook tussen de perceelsgrens en het gebouw. De diepte van de voortuin is ongeveer 5 meter in lijn met de aanpalende voorbouwlijnen.
- **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.

SIMON STEVINSTRAAT (ref. 1)



EDGAR TINELLAAN (ref. 2)



3. Gevelritmering en gelijkvloerse invulling

- **Gevelopbouw:**

Bij het te renoveren of nieuw te bouwen pand zullen de verhoudingen van de gevelopeningen en raamverdelingen in overeenstemming zijn met de verticale geleiding van het referentiebeeld. Er is een geprononceerde kroonlijst.

- **Gelijkvloerse invulling:**

De gelijkvloerse invulling moet een meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Een raamopening zorgt voor een directe verbinding tussen de straat en de woning. (Verdiepte) 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 en een grotendeels verharde voortuin. De eventuele voortuin zal een groen karakter hebben.

4. Architecturale uitwerking

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

Mogelijk, met uitzondering van de Tuighuisstraat, indien geïntegreerd binnen de architecturale opbouw van het gebouw en op voorwaarde dat ze geen kroonlijsten doorbreken en dakuitbouwen ondergeschikt blijven aan het dakvlak.

5. Materialisatie en kleurgebruik

- Bij voorkeur bakstenen gevels met een detaillering van het metselwerk en/of geaccentueerd door natuur- of sierbaksteen, gerelateerd aan het referentiebeeld.
- Buitenschrijnwerk dient zich qua materiaal en detaillering te integreren in het straatbeeld.

6. Duurzaamheid en technieken

- Zonnepanelen, zonnecollectoren, technische installaties (zoals aircotoestellen) en technische verdiepingen kunnen enkel als ze op een architecturaal verantwoorde manier geïntegreerd zijn in het ontwerp en het referentiebeeld.

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