# BEELDKWALITEITSPLAN

## STADSHART

# TURNHOUT

TURNHOUT

stad TURNHOUT

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

EFRO EUROPEES FONDS VOOR REGIONALE ONTWIKKELING

pta

# INLEIDING

Het beeldkwaliteitsplan stadshart Turnhout werd opgemaakt door PTA*rchitecten bvba,* in opdracht van de stad Turnhout en met middelen van het EFRO project stadshart.

Het beeldkwaliteitsplan schetst een kader voor zowel bouwprojecten als heraanleg van de publieke ruimte met als doel een bijdrage te leveren aan de beeldkwaliteit van het stadshart. Op die manier zullen projecten van verschillende aard en schaal bijdragen aan een brede kernversterking en een leefbare en aangename binnenstad.

De *eerste 3 titels* van het beeldkwaliteitsplan bundelen *verkenning en analyse* van het stadshart. De belevingswaarde, sfeer en identiteit werden in kaart gebracht, alsook de factoren die hierin een belangrijke rol spelen. Er wordt onder meer aandacht besteed aan: materialisatie, bouwhoogte, detaillering, inrichting publiek domein, verwevenheid, groenaanleg, mono- versus multifunctioneel gebruik, ...

In *de 4de titel* worden *10 ontwerpconcepten* aangereikt die inzetten op het versterken van de beeldkwaliteit van het stadshart van Turnhout. Ontwerpers worden uitgenodigd zich te laten inspireren door de ontwerpconcepten bij de uitwerking van concrete projecten binnen het stadshart. Onder concrete projecten verstaan we zowel private en particuliere bouwprojecten als heraanleg van de publieke ruimte.

# INHOUD

*p. 9*
titel 1 - superdivers stadshart

*p. 47*
titel 2 - uniform maar monotoon openbaar domein

*p. 81*
titel 3 - dualiteit handel en wonen

*p. 135*
**titel 4 - 10 ontwerpconcepten**

*Figuur : Kaart van het werkgebied waarop het beeldkwaliteitsplan van toepassing is.*

*Legende :* – – – – *contour van het werkgebied*

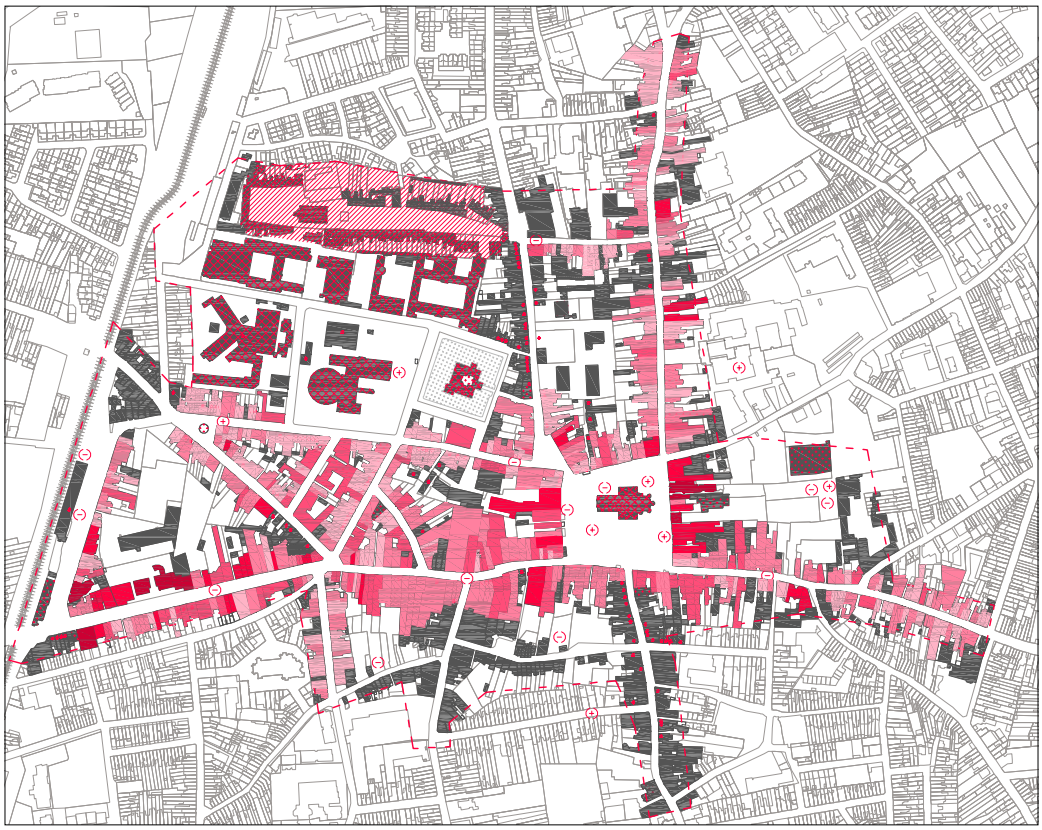
*N*

*schaal 1:5000*

*50 100 150 200m*

# 1.

# SUPERDIVERS STADSHART



# ZEER ZICHTBARE HISTORISCHE GELAAGDHEID

Een wandeling doorheen Turnhout toont een grote diversiteit in bouwstijl en periode. In de meeste straten zijn historische panden terug te vinden.

## ONTSTAAN VAN TURNHOUT

Eén van deze opmerkelijke gebouwen is het kasteel van de hertogen van Brabant, gelegen in het hartje van de stad. Turnhout is ontstaan op het kruispunt tussen twee grote handelsroutes. De stad kon zich ontwikkelen onder de bescherming van dit jachtkasteel van de hertogen van Brabant. Het imposante kasteel in rood gevelmetselwerk zou reeds voor 1110 hebben bestaan. Vandaag huisvest dit monumentale bouwwerk de rechtbank van eerste aanleg van de stad.

Uit de participatie is gebleken dat de Turnhoutenaars zeer fier zijn op dit stukje erfgoed. Over het algemeen zijn ze ook goed op de hoogte van de historiek en het belang van deze plek.

*" Ons kasteeltje? Zeg maar gerust kasteel! Dat is nog in het bezit geweest van de hertogen van Brabant hoor!"*
*man, 76jaar*

Rondom het kasteel was er origineel een besloten jachtterrein aanwezig. Op deze plaats vinden we nu het cultuurhuis 'De Warande' terug. Dit recentere gebouw is in verschillende stadia opgetrokken. Het oudste gedeelte dateert uit 1972, een nieuw deel werd bijgebouwd in 2005 en de laatste toevoeging gebeurde in 2012. Bijgevolg wordt het bouwwerk gekenmerkt door het modernisme en een meer hedendaagse architectuur. Momenteel wordt er gewerkt aan een grondige renovatie van de schouwburg en de toneeltoren.

*bron: https://nl.wikipedia.org/wiki/De_Warande_(Turnhout)*

*bron: http://www.erfgoedbanknoorderkempen.be/erfgoed/2127-turnhout-het-oud-kasteel*

de Warande

*Figuur : Kaart met aanduiding van het aanwezige patrimonium.*

*Legende :*

*beschermde monumenten*

*geïnventariseerde gebouwen*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

HOTEL TERMINUS
Café Reflé

## BEWOGEN GESCHIEDENIS VAN DE GROTE MARKT

De Grote Markt is een andere centrale plek in het stadshart waar de geschiedenis duidelijk zijn sporen nalaat. Deze open plek, gelegen rondom de Sint-Pieterskerk, is van aanzienlijke omvang en was oorspronkelijk leeg. De markt is zeer belangrijk geweest voor de economische ontwikkeling van de stad Turnhout. Het plein werd doorheen de geschiedenis in verschillende fases volgebouwd en opnieuw leeggemaakt. Het is ooit het plan geweest om alle gevels rondom de markt wit te voorzien. Deze piste werd achteraf verlaten. Desondanks heeft deze periode zijn stempel gedrukt op het uitzicht van enkele gebouwen op de markt vandaag.

*" Een tiental jaar geleden was dat hier allemaal nog parking. Dat kunt ge u nu toch niet voorstellen."*
*dame, 62 jaar*

*"Mijn lievelingsplek in de stad is de grote markt. Het is daar gezellig, je kan daar onder de mensen komen."*
*dame , 55 jaar*

De laatste heraanleg van het plein is recent en dateert uit 2012. Dankzij deze nieuwe inrichting is het niet meer mogelijk om te parkeren op de markt. Dit initiatief wordt enorm geapprecieerd door de bewoners en bezoekers van de stad.

*bron: http://stramien.be/project/090055_grotemarkt/*

*Ferrariskaart 1771-1778*
*bron: http://www.geopunt.be/*

## HET BEGIJNHOF

Het begijnhof van Turnhout is een ander stadsdeel dat duidelijk een gewichtige geschiedenis met zich meedraagt. Deze site kent ook een zeer specifieke architecturale uitstraling: rood gevelmetselwerk, witte raamkaders, luikjes,... De karakteristieke begijnenhuisjes, de H. Kruiskerk, de Calvariekapel, de binnenkoer van de infirmerie, de tuinen en het begijnhofmuseum maken van deze plek een pareltje. Het langwerpige pleinbegijnhof werd vanaf de 14e eeuw op de gronden van het kasteel uitgebouwd tot een ommuurd stadje. Waar in 1683, 344 begijnen woonden en dit verspreidt over 86 huisjes. Dit goed bewaarde hof, dat te betreden is via een monumentaal poortgebouw, is nu een oase van rust in het centrum van de stad. Onder andere dankzij deze esthetische kwaliteiten maakt het begijnhof sinds 1998 deel uit van het UNESCO werelderfgoed.

*bron: http://www.vriendenbegijnhof.be*

*" Als ik een lastige dag heb gehad dan wandel ik graag een beetje rond. Dan loop ik zo door het Begijnhof en dan zo via de Warande weer terug.*
*Ja dan ben ik weer helemaal tot rust gekomen bij het thuiskomen."*
*man, 32jaar*

Vandaag is het begijnhof een aangename groene plek in de stad waar de Turnhoutenaars graag kuieren op hun vrije momenten. Momenteel zijn er grondige werkzaamheden aan de gang om de site te vernieuwen.

*" Mijn favoriete plek in de stad is het Begijnhof. Niet enkel vanwege zijn erfgoedwaarde, maar ook omdat het een besloten geheel is. Het is een rustgevende plek. De historische gelaagdheid van de stad is hier tastbaar."*
*sleutelfiguur*

## DIVERSITEIT AAN BOUWSTIJLEN EN PERIODES

In hartje Turnhout worden verschillende bouwstijlen en periodes vertegenwoordigd. Oude en nieuwere gebouwen wisselen elkaar af. Ze tonen de rijke geschiedenis van de stad.

*"Voor mij vindt de stad zijn identiteit en zijn kwaliteit in het historische verhaal dat verteld wordt: de Grote Markt, het begijnhof, het kasteel, het stratenweefsel,..."*
*sleutelfiguur*

Onder de bewoners heerst er *ontevredenheid over het respect* ten opzichte van het bestaande architecturale patrimonium. Volgens hen wordt er te weinig zorg gedragen voor deze bouwwerken. Originele en karaktervolle elementen worden niet altijd bewaard bij grondige renovaties en verbouwingen.

Er zijn werkelijk enkele architecturale pareltjes terug te vinden. Een paar van de meer relevante en opvallende aanwezige stijlen worden hier toegelicht en gestaafd met voorbeelden uit het werkgebied.

*" Ze laten de gebouwen eerst vervallen. Zo kost het daarna 3x zoveel om ze weer in orde te zetten"*
*man, 51 jaar*

## HET CLASSICISME

Deze bouwstijl, populair tussen het midden van de 17e eeuw en het midden van de 18e eeuw, vindt zijn inspiratie bij de Griekse en Romeinse bouwwerken. In classicistische architectuur wordt binnen een compositie vaak gewerkt met vaste verhoudingen. De belangrijkste bouwstenen zijn: de zuil, de pilaster en het fronton.

## DE ART NOUVEAU

Deze architectuurstroming vond zijn belangrijkste inspiratie in de natuur. Dit verklaart het gebruik van de onregelmatige patronen om gevels, schrijnwerk of interieur te versieren. De art nouveau stijl, ook bekend als Jugendstil, werd voornamelijk toegepast eind 19e eeuw, begin 20e eeuw. Er wordt gebruik gemaakt van nieuwe technologieën om de ornamenten op een mechanische manier te vervaardigen. De architectuur greep de kans om het technologisch kunnen van die tijd uit te testen.

## HET MODERNISME

Deze bouwstijl, onstaan in de jaren ‘20 van de vorige eeuw, streeft naar vernieuwing door het versoberen van de vormentaal. Het modernisme wordt gekoppeld aan rationele architectuur, bestaande uit eenvoudige geometrische vormen, dragende (beton)skeletten en het gebruik van moderne materialen. Onnodige versieringen en ornamenten worden weggelaten.

Het modernisme heeft een speciale betekenis voor de architectuur van de stad Turnhout en zijn omgeving. In de jaren ‘60 behoorde de architectuur van Paul Neefs, Atelier Vanhout & Schellekens en het bureau van Lou Jansen en Rudi Schiltz tot de beste in Vlaanderen. Hun werk is bekend onder de naam de *Turnhoutse School*. De architecten van de Turnhoutse School geloofden in een combinatie van gedurfd en degelijk. De architectuur van deze laatste echte modernisten is ook vandaag nog actueel; veel Vlaamse architecten zijn nu nog beïnvloed door hun werk.

*bron: http://www.architectura.be/nl/nieuws/6650/tentoonstelling-de-turnhoutse-school---huiselijk-modernisme*

## DE NIEUWE ZAKELIJKHEID

De nieuwe zakelijkheid ontstaat als een reactie op de Art Nouveau beweging. De stijl werd vooral toegepast begin tot midden 20e eeuw. Als onderstroom van het Modernisme zet het zich af tegen decoratie en het gebruik van ornamenten. Er wordt vertrouwd op de schoonheid van de materiaalkeuze. De architectuur wordt gekenmerkt door zijn soberheid en functionaliteit.

TE HUUR
Stadsboer

*Figuur : Kaart met reacties uit de participatie met betrekking tot de superdiverse bebouwing binnen de stadskern.*

*Legende :*

(+) *positieve ervaring*
(-) *negatieve ervaring*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

TEKEN JOUW DROOMSTRAAT IN TURNHOUT!

TEKEN JOUW DROOMSTRAAT IN TURNHOUT!

## DE WAARHEID KOMT UIT DE KINDERMOND

Wanneer er aan kinderen gevraagd wordt om hun droomstraat in Turnhout te tekenen, krijgen we de tekeningen van de vorige pagina terug.

De bovenste tekening duidt een appreciatie voor de diversiteit van de bebouwing aan. De gebouwen verschillen in: hoogte, breedte, dakvorm, gevelopeningen, ... Tijdens het tekenen werd de vraag gesteld “Moet deze straat echt in Turnhout liggen?” Aangezien de opdracht luidt “Teken je droomstraat”, mocht de fantasie zo ver reiken als mogelijk. Na het indienen van de tekening kregen we nog de info mee dat het linkse gebouw ‘de toren van Parijs’ is. Dat zou mooi zijn in Turnhout!

Ook de onderstaande tekening maakt een verschil in de bebouwing duidelijk, hoewel het hier iets subtieler wordt aangetoond. Er is een verschil in hoogte, materialiteit en dakvorm waar te nemen. Op sommige gebouwen zijn ook barsten getekend. Dit is mogelijk een verwijzing naar de verpaupering van sommige gebouwen in het stadshart?

# KLEINE EN MIDDELGROTE KORREL

## KLEINE WONINGEN

Het stadshart van Turnhout bestaat hoofdzakelijk uit gebouwen van een kleine en een middelgrote korrel. De kleinere straten worden over het algemeen gekenmerkt door een aaneenschakeling van woonhuizen. Dit zorgt ervoor dat de passant, de bebouwing in de straten als aangenaam ervaart. Er is namelijk voldoende *afwisseling in het beeld*. Deze kleinschalige bebouwing sluit ook goed aan bij de *menselijke schaal*.

## ABRUPTE AFWISSELING

Deze kleine korrel wordt regelmatig abrupt afgebroken door de aanwezigheid van gebouwen van een *middelgrote tot grote korrel*. Deze bebouwing doorbreekt de harmonie, ze veroorzaken een schaalbreuk met de rest van de bebouwing.

*Kritiek* komt er op sommige nieuwbouwprojecten en dan vooral op gebouwen met een residentiele functie.

Vaak is de schaal van deze nieuwe projecten een doorn in het oog. Aangezien deze gebouwen vaak hoger, maar ook breder zijn dan de rest van de bebouwing doen ze afbreuk aan het geheel.

Ook over de kwaliteit van deze projecten worden er vragen gesteld. De filosofie achter deze projecten lijkt: *'Zo veel mogelijk bouwen met een klein mogelijk budget* ' en dat zie je. Er wordt weinig aandacht besteed aan de detaillering en de kwalitatieve uitwerking van de gebouwen.

*" Veel van de nieuwe architectuur wordt niet uitgewerkt tot op het detail."*
*sleutelfiguur*

1-RFH-301

## CONTRAST MET GROTERE GEHELEN

Er zijn doorgaans weinig echt grote gebouwen of bebouwde gehelen terug te vinden binnen het werkgebied. Degene die aanwezig zijn, vallen dus extra hard op. Deze grotere gehelen bevinden zich veelal aan de noord-westelijke rand van het stadshart, meer bepaald rond de Kasteeldreef en het Kasteelplein. Veel van deze gebouwen zijn ontwikkeld op het voormalige jachtterein van het kasteel. Hier was er nog plaats om grote projecten op te starten.

Algemeen genomen wordt de schaal van deze bouwwerken niet als storend ervaren, veelal dankzij hun architecturale kwaliteiten. De sfeer rondom deze grotere gehelen staat wel in contrast met de sfeer die heerst in de kleinere straten van Turnhout centrum. Dit verschil in sfeer is ook te wijten aan de manier waarop deze bouwwerken werden ingepland: heel open of heel gesloten naar de omgeving toe. Op de kaart van de volgende pagina's worden de grotere gehelen aangeduid.

1. *Sint-Pieters kerk*

Deze vrijstaande kerk is centraal gelegen op de Grote Markt van Turnhout. Dankzij de inplanting van de kerk wordt de markt onderverdeeld in verschillende zones. Het bouwwerk is opgetrokken in een neogotische stijl en bestaat voornamelijk uit een gevel in metselwerk en daken in leien. De toren van de kerk was tot de komst van het Turnova project het hoogste gebouw van de stad.

*bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/12045*

*" De mentaliteit in Turnhout is typerend voor een provincie-stad: ze zijn niet zo groot, dus ze durven niet goed. Desondanks is er in deze stad veel mogelijk. Er zijn ook veel initiatieven die van bovenaf kwamen en die de stad gevormd hebben tot wat ze vandaag is." sleutelfiguur*

*bron: http://www.panoramio.com/photo/80988193*

2. *Kasteel van de Hertogen van Brabant*

Zoals reeds vermeld heeft dit kasteel een belangrijke rol gespeeld in de geschiedenis van de stad. Het kasteel is het oudste gebouw van Turnhout. Deze indrukwekkende waterburcht wordt gekendmerkt door een gevel in rood metselwerk. De inplanting van het kasteel met bijhorende waterpartij leiden tot een gezellig sfeer in de kleine straatjes. Door de omkadering van het water heerst er hier een gevoel van openheid.

*bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/12095*

*" Het is opvallend hoe het stadsweefsel voornamelijk bestaat uit kleinere gebouwen, deze zijn vooral het gevolg van bottom-up initiatieven. De grotere gehelen zijn eigenlijk meer een gevolg van top-down planning. "*
*sleutelfiguur*

3. *De Warande*

Met de functie van cultuurhuis is ook De Warande één van de grotere gehelen binnen het werkgebied. Dit gebouw biedt onder meer plaats aan: een schouwburg, een theater- en concertzaal en verschillende kleinere project- en podiumruimtes. Rondom de gebouwen is de ruimte groen aangelegd. Bewoners komen hier dan ook graag de rust opzoeken.

*bron: https://nl.wikipedia.org/wiki/De_Warande_(Turnhout)*

*bron: http://www.clubbelge.be/VENUES/nl/fr/info/234/De-Warande*

4. *De gevangenis van Turnhout*

De gevangenis werd gebouwd tussen 1905 en 1908 en voorzien van een uitbreiding in 2013. Dit gebouw is logischerwijs een gesloten geheel. Van op het publieke domein is er naast het monumentale poortgebouw niet veel meer waar te nemen dan een muur in rood metselwerk. Dit zorgt voor een relatief eentonig beeld als voetganger.

*bron: https://justitie.belgium.be/nl/themas_en_dossiers/gevangenissen/belgische_gevangenissen/gevangenissen/meer_info/turnhout*

5. *Sint-Victorsinstituut*

Dit scholencomplex biedt plaats aan 3 kleuter-, 3 lagere- en een middelbare school. Er is ook een internaat voor zowel jongens als meisjes. Naast deze onderwijzende functies is ook de openbare bibliotheek van de stad deel van het geheel. Het oudste gedeelte van de school werd in gebruik genomen eind 19e eeuw en verder uitgebreid in de loop van de 20e eeuw. Midden 20e eeuw werden er zowel in het noorden als het westen van het complex modernistische toevoegingen gedaan. Het scholencomplex is redelijk gesloten naar de straat toe. Als voorbijganger zie je vooral de rode bakstenenmuur die de school omkadert.

*bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/12096*

*bron: http://wikimapia.org/25634218/nl/Gevangenis-Turnhout*

*Figuur : Kaart met aanduiding van de grotere architecturale gehelen binnen het stadshart.*

*Legende :* *grote gebelen*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

# VERSCHEIDENHEID AAN GEVELMATERIALEN

Aansluitend op de verschillende bouwstijlen, wordt Turnhout ook gekenmerkt door een uiteenlopend gamma aan gevelmaterialen. We vinden o.a. terug: *metselwerk, beton, natuursteen, kunststofplaten, glazen gevelafwerking,* ... Niet enkel de materialiteit is zeer gevarieerd, ook het kleurgebruik is erg divers.

## RODE WOONSTRATEN

Desondanks dit allegaartje aan kleur en materiaal is het gebruik van rood gevelmetselwerk frappant aanwezig in het straatbeeld. Vooral in de rustigere woonstraten (Driezenstraat, Hannuitstraat,...) wordt dit materiaal sterk vertegenwoordigd en heerst er meer rust en uniformiteit.

## DE WITTE PERIODE

In de 18de eeuw en de eerste helft van de 19de eeuw werd nagedacht over een meer homogene aanpak voor de gebouwen rondom de *Grote Markt* van Turnhout. De meeste gevels werden verbouwd tot bepleisterde, lichtgeschilderde lijstgevels met rechthoekige muuropeningen. Het plan was om alle gebouwen deze witte laag te geven. Achteraf is men op dit idee terug gekomen, waardoor er nu opnieuw een verscheidenheid aan materialen waar te nemen is.

*bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/101491*

*“Er mag wel wat meer uniformiteit in komen. Zoals op de grote markt, die witte gevels ... Da’s toch mooi?”*
*dame, 70 jaar*

DRIEZENSTRAAT - WOONSTRAAT

HERENTALSSTRAAT - COMMERCIËLE STRAAT

# DANSENDE DAKEN

## VERSPRINGENDE KROONLIJST

Naast een verschil in stijl, een verschil in materiaal en een verschil in kleur, is er ook een grote variëteit waar te nemen in de hoogtes van de gebouwen. Naast elkaar gelegen gebouwen kunnen soms meerdere verdiepingen verschillen. De kroonlijsthoogte is zeer variabel in het straatbeeld. Vaak zijn de *hoekgebouwen hoger* dan de andere gebouwen in de rij.

Deze verschillen in hoogtes zorgen voor *relatief veel grote stukken blinde zijgevels.* Dit is een fenomeen dat in zowat alle straten binnen het werkgebied wordt waargenomen.

Zoals reeds aangehaald speelt ook de *schaal van de nieuwbouwprojecten* hier een grote rol in. Zij verschillen vaak meerdere verdiepingen met de naastliggende panden.

*" Die variërende kroonlijsthoogte, dat heeft wel charme vind ik. Dat is een chaos die past bij een Belgische straat."*
*sleutelfiguur*

Fred & Ginger

## VARIERENDE DAKVORM

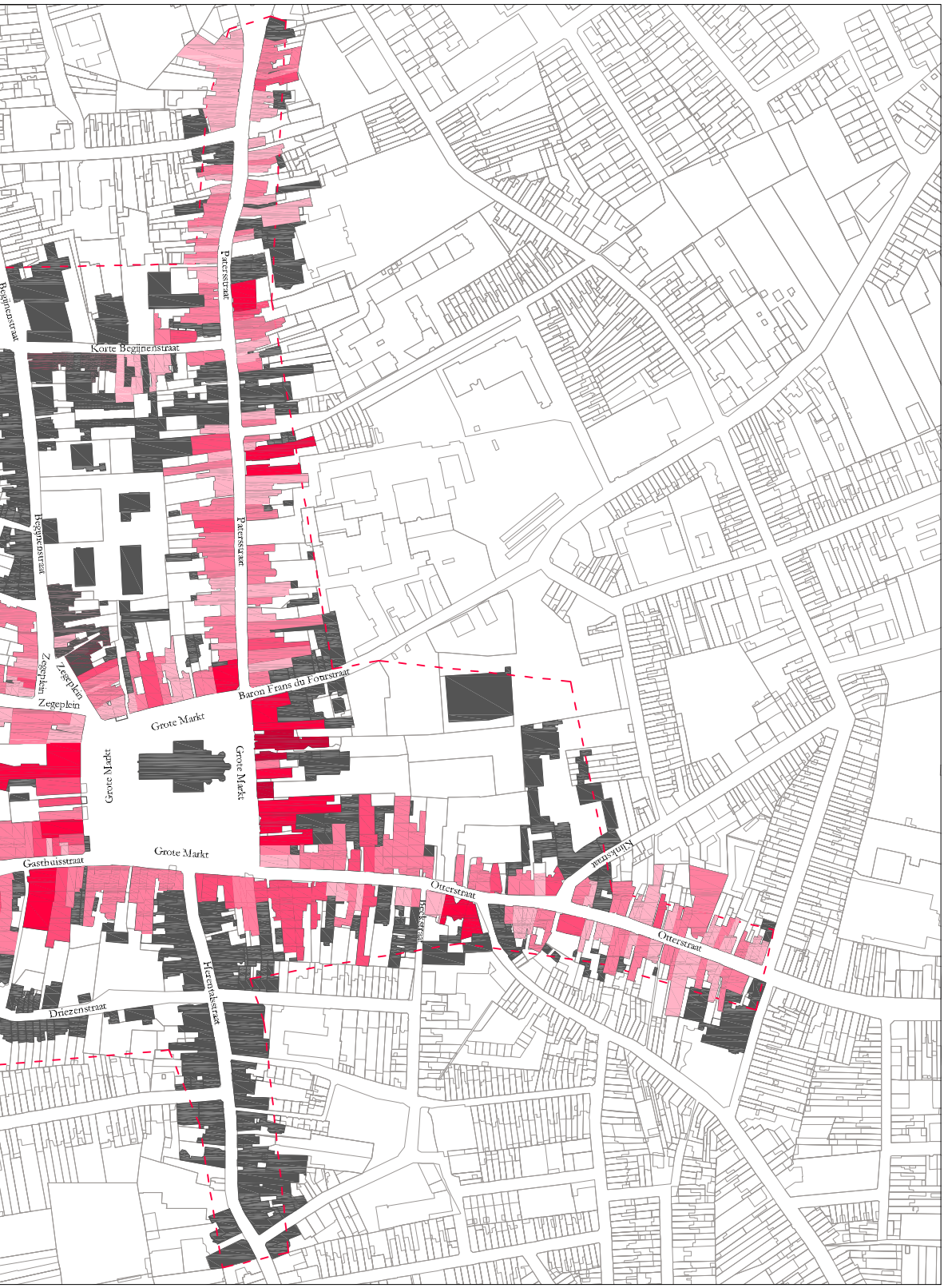
Ook in de vorm van de daken is er geen beperking. Verschillende soorten worden waargenomen: platte daken, steile/zacht hellende zadeldaken, Franse daken, daken met erkers, ...

Een opvallend dakvorm, die meermaals terugkeert, is er één waarbij de erker zelf ook een zadeldak heeft. Hierdoor krijg je als het ware een extra 'huisjesvorm' in de gevel. (zie voorbeelden onderaan)

*" De schaal en dakvorm van veel nieuwbouw appartementsgebouwen doen echt een afbreuk op het geheel. " sleutelfiguur*

*" Het verschil in hoogtes van de gebouwen is opvallend. Ik ervaar dit echter niet als storend. Het toont aan dat de stad geen eentonige ontwikkeling heeft gekend." sleutelfiguur*

*Figuur : Kaart met aanduiding van de verschillende hoogtes van de bebouwing. (terreinonderzoek september 2017)*



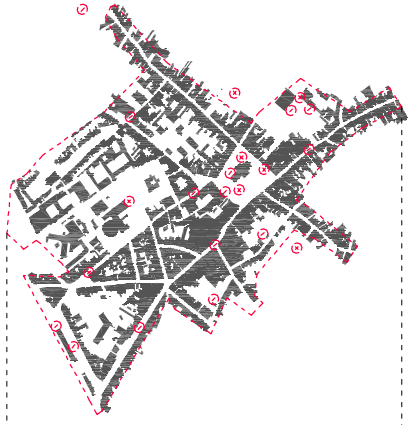

*Legende :*

*2 bouwlagen*
*3 bouwlagen*
*4 bouwlagen*
*5 bouwlagen*
*+5 bouwlagen*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m



*Laag 1: Reacties uit de participatie*

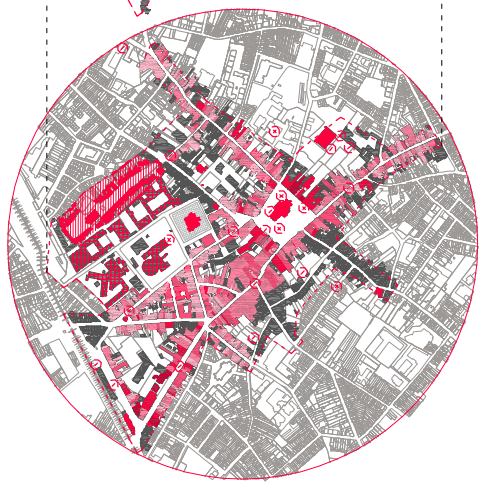
*positieve ervaring*
*negatieve ervaring*

*Laag 2: Gebouwd patrimonium & de grote gehelen*

*grote gebouwen*
*beschermde monumenten*
*geïnventariseerde gebouwen*

*Laag 3: Hoogte van de bebouwing*

*2 bouwlagen*
*3 bouwlagen*
*4 bouwlagen*
*5 bouwlagen*
*+5 bouwlagen*



*250* *500* *750m*

# CONCLUSIE

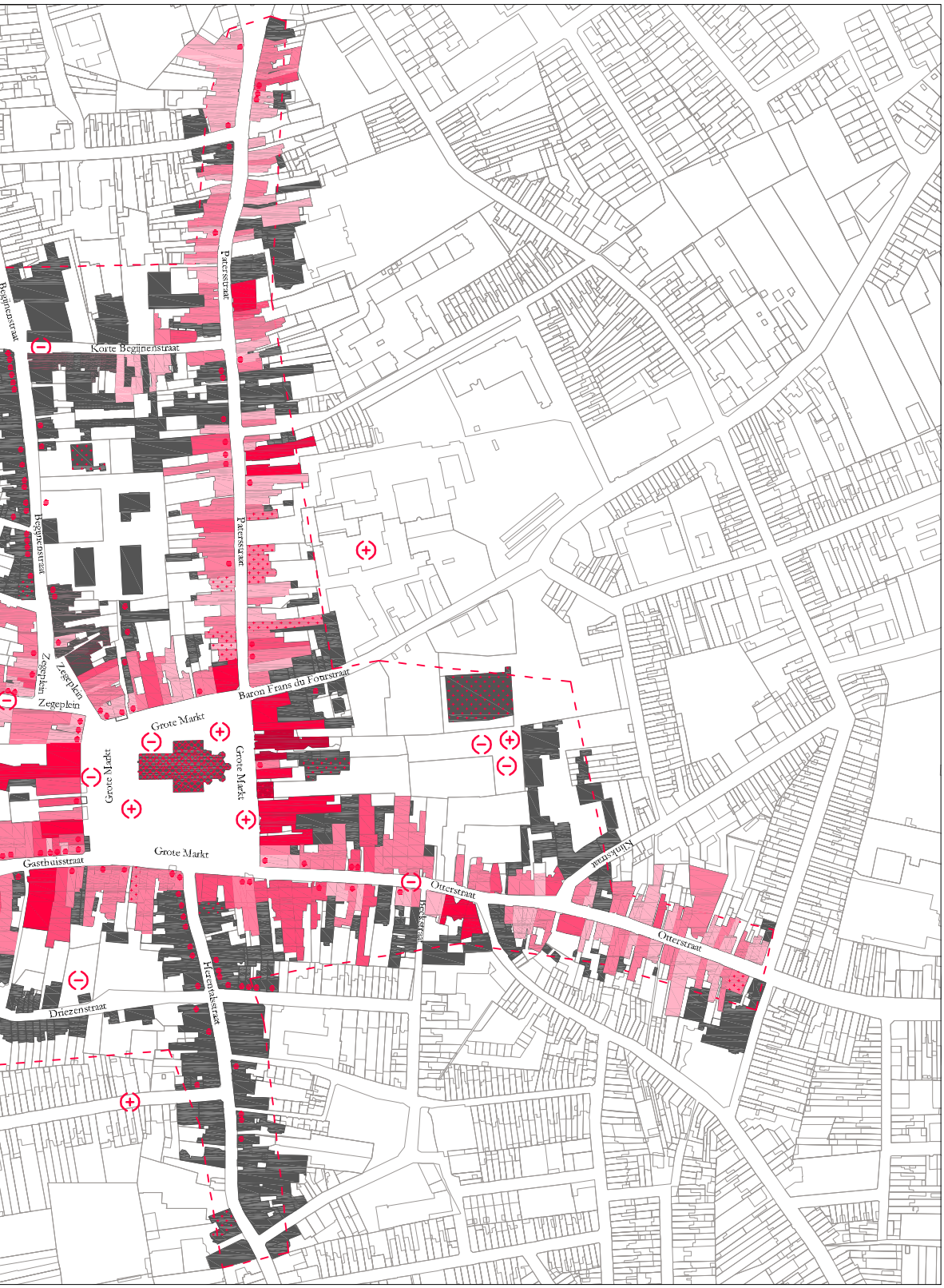
Dankzij de historische gelaagdheid is binnen het stadshart EEN GROTE AFWISSELING IN BOUWSTIJL EN -PERIODE terug te vinden. Deze diversiteit is op zich CHARMANT en draagt bij tot EEN LEVENDIG STRAATBEELD. Het stedelijk weefsel heeft karakter en men voelt de historische groei van de stad. Geen Disney of Bokrijk, maar een sfeer van OPRECHTHEID net DOOR DIE DIVERSITEIT.

Naast grote verschillen in materialiteit, stijl en kleurgebruik, ... is de VARIËTEIT IN DE DAKEN opvallend. Deze zijn een gevolg van de verspringende kroonlijsthoogtes en de verscheidenheid in dakvormen. Deze factoren leiden tot RELATIEF VEEL BLINDE ZIJGEVELS in het straatbeeld. Deze monotone en gesloten gevelvlakken worden eerder negatief ervaren voor de beeldkwaliteit van de stad.

Er wordt vast gesteld dat RECENTE NIEUWBOUWPROJECTEN IN KORREL MEER EN MEER AFWIJKEN van de kleine tot middelgrote korrel van het historische weefsel. Verschillende percelen worden samengenomen waardoor grotere breedtes ontstaan. Hierop werden vaak HOGERE KROONLIJSTEN toegelaten. Deze schaalbreuken zijn niet altijd even goed geïntegreerd in hun context en VERSTOREN HET SPEELSE EVENWICHT van het historisch gegroeide stadsweefsel. Een aandachtspunt hierbij is ook de BEZONNING VAN HET PUBLIEK DOMEIN.

Met het oog op het bewaken en versterken van de beeldkwaliteit van het stadshart, is HET EVENWICHT IN BOUWKORREL EEN BELANGRIJK AANDACHTSPUNT. De evenwichtsoefening om het speelse en oprechte van de diversiteit te vrijwaren is hierbij niet evident.

*Figuur : Conclusiekaart ' Superdivers stadshart'*




*Legende :*

- *2 bouwlagen*
- *3 bouwlagen*
- *4 bouwlagen*
- *5 bouwlagen*
- *+5 bouwlagen*

- *grote gebouwen*
- *beschermde monumenten*
- *geïnventariseerde gebouwen*
- *positieve ervaring*
- *negatieve ervaring*

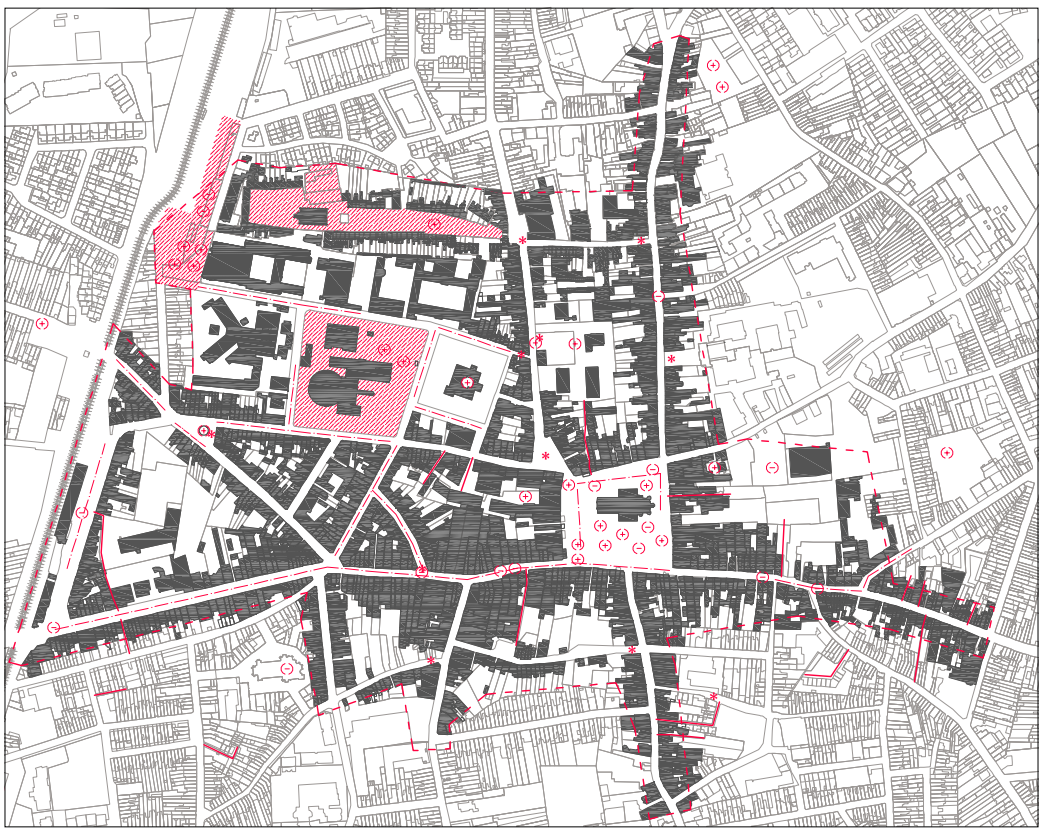
N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

# 2.

# UNIFORM MAAR MONOTOON OPENBAAR DOMEIN



# GROTE BOUWBLOKKEN DOORSPEKT MET KLEINE STEEGJES

## STAD ZONDER MUUR

Vanuit de lucht is de grootte van de omvangrijke bouwblokken binnen het stadshart goed waarneembaar. Ook tijdens een wandeling doorheen het weefsel valt de *grote schaal van de bouwblokken* op.

Dit fenomeen is te herleiden naar de keuze van de stad Turnhout om zich nooit te ommuren. Dit zorgde ervoor dat de stad zich relatief snel kon uitbreiden richting het open landschap.

Deze snelle uitbreiding had tot gevolg dat het stadshart groeide tot aan de geïndustrialiseerde zones. Deze industrialisatie heeft een impact gehad op het karakter van de huidige binnengebieden. Sommige waren oorspronkelijk meer tuinen, andere zijn ontstaan doordat de fabrieken wegtrokken. Dit is bepalend voor het open of gesloten karakter van deze plekken.

Deze grote bouwblokken bieden in hun respectievelijke *binnengebieden* plaats aan: private tuinen, publieke parkings of functies, zoals: een kerk, een winkel, een school, ... Het verder ontpitten en/of ontwikkelen van deze binnengebieden biedt zeker potentieel om de kernstad aangenaam en leefbaar te houden.

*bron: https://www.bing.com/maps*

## POTENTIELE SHORTCUTS

Net buiten de stadskern bevonden zich vroeger de meer industriële sites. Deze werden ingesloten door nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Kleine steegjes verbonden de fabrieksdomeinen met het omliggende weefsel. Sommige van deze steegjes zijn nog aanwezig en vormen een aanvulling op het klassieke stratenpatroon. De meeste steegjes zijn ten zuiden van het werkgebied terug te vinden.

De laatste eeuw zijn de industriële sites één voor één vrijgekomen, afgebroken en vaak ingericht als parking. Voor sommige van deze binnengebieden werden ontwikkelingsplannen uitgewerkt.

De rol van de steegjes zou verder kunnen groeien naarmate de ontwikkeling van deze binnengebieden verder vordert.

Het veldwerk heeft uitgewezen dat een aanzienlijk deel van deze steegje dichtgeslibd zijn tot een doodlopend straatje, niet meer toegankelijk zijn of geprivatiseerd worden door bewoners.

*" Het potentieel van de voetgangerszone, de uitwerking van het netwerk aan steegjes en de hiërarchie van deze wegen, dat kan nog wat verder uitgewerkt worden."*
*sleutelfiguur*

*Figuur : Kaart met aanduiding aanwezige steegjes in het stadsweefsel. (terreinonderzoek september 2017)*

*Legende :* *steegje*

N

*schaal 1:5000*

*50 100 150 200m*

# GRIJSBLAUWE BASIS

## UNIFORM GEHEEL

De superdiversiteit, waargenomen in de bebouwing binnen het stadshart, wordt gecompenseerd door een vrij uniforme aanleg van het publieke domein. Er wordt sinds geruime tijd geopteerd voor een homogene materialisatie bij de heraanleg van openbare plekken.

De basis bestaat uit een blauwe arduinen boordsteen en betonklinkers in het Turnhoutsblauw. De keuze voor deze kleuren is geïnspireerd op de arduinen plint van de aanwezige historische gebouwen. De betontegels worden uitgevoerd in porfier met donkere cement.
Het is bewonderenswaardig dat de stad deze kleur- en materiaalkeuze reeds gedurende een aanzienlijke periode consequent weet aan te houden.

## MONOTONE STRATEN

Het geheel oogt uniform, maar door het gebrek aan textuur of materialiteit ook relatief monotoon. De straten in het winkelhart hebben bovendien *weinig profiel*, hetgeen dit effect versterkt. De combinatie van de blauwe kleur met de beperkte textuur van de klinkers geeft de straten een koude sfeer. De homogene straten brengen wel rust in het straatbeeld. De globale aanpak compenseert de drukte gecreëerd door de diversiteit in de bebouwing.
De materialisatie van de straataanleg bepaalt in grote mate het beeld van de ruimte *op ooghoogte*. Wie door een winkelstraat loopt, ziet vooral de grond en de winkels en kijkt minder naar de verdiepingen. In de straten waar de meeste commerciële ruimtes leegstaan (Victoriestraat) of waar er eerder een gemengd gebruik is (de Merodelei, Herentalsstraat, Otterstraat, ...) is de combinatie van een grijsblauwe straat met de lege of gesloten gevels een somber zicht.

*" Bij de aanleg van nieuwe publieke ruimtes, mag de focus meer op groen liggen."*
*sleutelfiguur*

*“De straten zijn hier wel wat leeg.”*
*dame, 55 jaar*

*“Er zou hier ook wel een muziekske mogen worden gespeeld.*
*Dat vrolijkt de boel ten minste wat op. Zo wat muziek, dat brengt toch meteen sfeer?”*
*dame, 60 jaar*

## PARKEREN OP KASSEIEN

In het straatbeeld wordt sporadisch gebruik gemaakt van kasseien. Er zijn voor- en tegenstanders. Kasseien zorgen dat auto's trager rijden, maar hinderen een vlotte doortocht voor fietsers. Wel zorgt het materiaal voor extra textuur in de publieke ruimte.

Sinds een tijdje wordt het gebruik van kasseien verplicht voor parkeerplaatsen, met uitzondering van de plaatsen voorbehouden voor mindervaliden. Het is belangrijk dat kasseien niet te versnipperd worden geplaatst. Ze worden best gebruikt voor grotere oppervlaktes.

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van gerecycleerde kasseien. Ze kunnen worden afgevlakt om de passage voor de zwakke weggebruiker te vergemakkelijken.

ALF

# BEPERKTE KLEURINJECTIES

Aangezien de straten, het meubilair, de bushaltes, .... alles in dezelfde grijs-blauwe kleur werd aangelegd, zijn bomen of groene gevels aangename en opvallende elementen in het straatbeeld.

Af en toe worden de straten in het stadshart onderbroken door een *klein pleintje met een kleurrijke boom*. Dit zijn telkens aangename plekjes die het straatbeeld opfleuren. Deze informele publieke plekken bieden een welgekomen rustpunt in de stad. Op de kaart op de volgende pagina's wordt aangetoond waar zulke plekken te vinden zijn.

*" Voor mij zit de kwaliteit in de kleinere informele publieke ruimtes. Deze brengen groene rustpunten in de stad. "*
*sleutelfiguur*

## GLOBALE VISIE MEUBILAIR

Op deze plaatsen wordt vaak gewerkt met eenzelfde type meubilair. De stad probeert op deze manier een lijn te trekken in al deze diverse pleintjes. Veelal is er over dit meubilair op een creatievere manier nagedacht: er wordt groen in verwerkt, er kan zowel op gezeten als gespeeld worden, het kan als podium worden gebruikt, ... Deze relatief kleine ingrepen dragen bij tot het informele karakter van de pleintjes en nodigen bewoners en bezoekers uit hier even stil te staan.

*"Eigenlijk hebben wij wel veel groene plekken in Turnhout, daarover mogen we zeker niet klagen."*
*dame, 43jaar*

*" In de lente groeien de planten en is er superveel vers groen. Da's super mooi!"*
*meisje, 17jaar*

## WEINIG GROTE GROENE PLEKKEN IN HET STADSHART

Uit de participatie blijkt dat de Turnhoutenaars enorm gesteld zijn op hun groen. De inspanningen van de stad om de straten op te fleuren met bomen en de bloemen aan de verlichtingspalen worden dan ook zeer geapprecieerd.

Binnen het werkgebied vormen de grasvelden rond de Warande, de tuin van het Begijnhof en de groene ontwikkeling langsheen de spoorlijn de grootste groene zones.

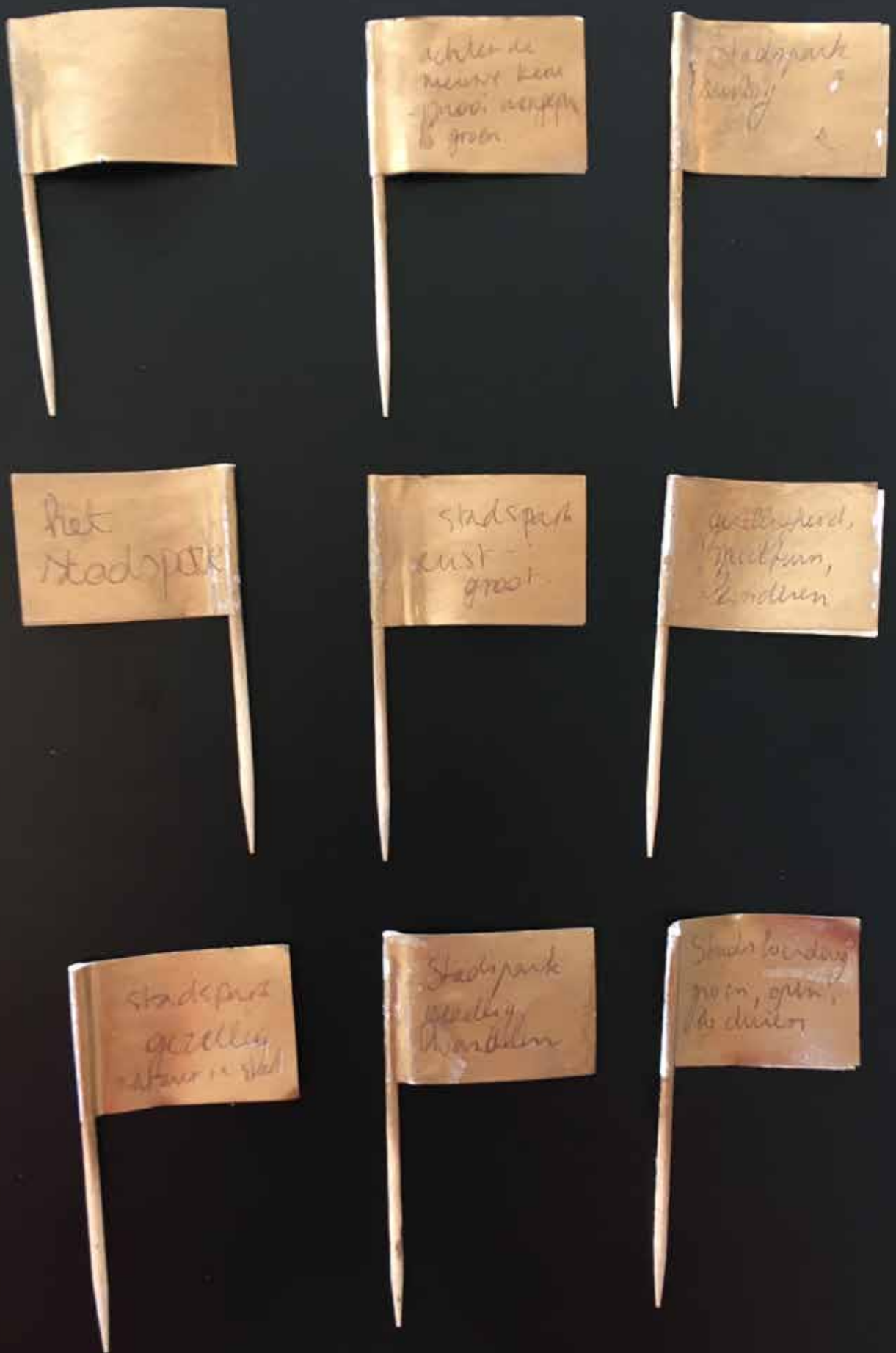
## GROEN IN DE RAND

De grotere groene plekken van de stad maken geen deel uit van het stadshart en vallen buiten het werkgebied. Desondanks zijn deze wel gemakkelijk te bereiken met de fiets of te voet.

*"In Turnhout heb je veel rustige groene plekken. Midden in de stad maar toch heel rustig."*
*gemeenschapswachter, 22jaar*

Het Stadspark krijgt gemakkelijk de eerste plaats in de ranking 'favoriete plek in de stad'. Dit park wordt gebruikt door inwoners met kleine kinderen, als ontspannings- en speelplek, maar evengoed door oudere bewoners om gezellig en rustig te wandelen in het groen. Ook om te zwemmen moeten de Turnhoutenaars richting dit park. De ontwikkelingen aan de Nieuwe Kaai van Turnhout werden tijdens de participatie eveneens vaak vernoemd als een geslaagde groen ruimte.

*bron: http://www.zoover.be/belgie/antwerpen/turnhout/stadspark/fotos*


achter de
groen
Stadspark
Het
Stadspark
stadspark
groot
stadspark
Stadspark
groen

*Figuur : Kaart met aanduiding groene ruimtes, straten met bomen en punctuele groene plekken. (terreinonderzoek september 2017)*

*Legende :*

*groene zone*

*straat met bomen*

*punctuele groene plek*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

TEKEN JOUW **DROOMSTRAAT** IN **TURNHOUT!!**

pta

TEKEN JOUW **DROOMSTRAAT** IN **TURNHOUT!!**

Joana
10 ja

pta

## EEN GROENE SPEELPLEK GRAAG!

Bij het tekenen van hun droomstraat, krijgt groen van de kinderen bijzondere aandacht. De tekeningen geven aan dat de stad naast een plek om te wonen of te winkelen ook een plaats moet zijn waar gespeeld kan worden.

Op de bovenste tekening worden de verharde straten helemaal weggeveegd. Er wordt plaats gemaakt voor groen en bloemen om de boel op te fleuren.

In de onderste tekening ligt de nadruk duidelijk eerder op het publieke domein dan op de bebouwde ruimte. De straat en de auto krijgen een prominente positie in het beeld. Desondanks zijn de randen groen aangelegd en is er plaats voorzien om te spelen...

# VERLICHTING BREEKT UNIFORMITEIT

## BREED SCALA

Er is een grote diversiteit waar te nemen in het aanbod aan verlichtingsarmaturen binnen het stadshart. Het is bijna alsof iedere straat een eigen type lantaarnpaal gekregen heeft. Er wordt vanuit de stad geen bepaald type voorgeschreven dat overal wordt gebruikt. Deze grote variatie is veroorzaakt door de snel evoluerende technologie binnen verlichting in het algemeen.

Binnen de stad is er een verantwoordelijke aangeduid die de verlichting binnen het centrum van de stad organiseert. Het centrum van de stad wordt verdeeld in zones, op basis waarvan de sterkte van de verlichting wordt bepaald.

## KAPSTOK VOOR VERSIERING

Naast de voor de hand liggende functie om de stad te verlichten, worden de armaturen ook op een creatieve manier gebruikt binnen het stadshart. Ze dienen als drager voor bloemen en planten, die het straatbeeld van wat kleur voorzien.

*" Ik heb mij hier nog niet onveilig gevoeld door een tekort aan verlichting."*
*vrouw, 55 jaar*

# EERSTE STOPPLAATS BEZOEKERS

## PARKEREN IN HET STADSCENTRUM

Wie een bezoekje brengt aan Turnhout komt veelal met de auto naar het centrum. De beleving van de stad begint bij de zoektocht naar een parkeerplaats. Binnen het werkgebied zijn er 7 grote openbare en betalende parkings terug te vinden:

1. Parking station
2. Parking Merode
3. Parking Warande
4. Parking Le bon
5. Parking Viane
6. Parking Muylenberg
7. Parking PP41

*bron: https://www.turnhout.be/content/167*

De aanleg van deze parkeerplaatsen varieert, het *verschil in de kwaliteit van de beleving* ook. Verschillende van deze parkings bevinden zich in binnengebieden van grote bouwblokken. Ze zijn ontstaan op plaatsen waar er vroeger fabrieken stonden. Vaak kijken ze uit op achterkanten van gebouwen en bestaan ze uit niet meer dan een laagje asfalt over de verouderde beton. Ook de wandeling van aan de parking tot aan de winkelstraten is niet altijd de meest aangename beleving.

## MET HET OPENBAAR VERVOER?

Rond het stadshart bevinden zich enkele gratis parkings. Het is 10min wandelen tot aan het centrum of tot de shuttlebus.

Het werkgebied op zich is wel relatief goed bereikbaar met *de bus*. Er zijn veel bushaltes aanwezig en deze worden meestal bediend door meerdere buslijnen. De Grote Markt doet dienst als knooppunt.

*Figuur : Kaart met aanduiding van de openbare parkings, de hushaltes en het treinstation.*

*Legende :*

Ⓟ *openbare parking*
Ⓑ *bushalte*
Ⓣ *treinstation*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

*Figuur : Kaart met reacties uit de participatie met betrekking tot het openbaar domein in de stadskern.*

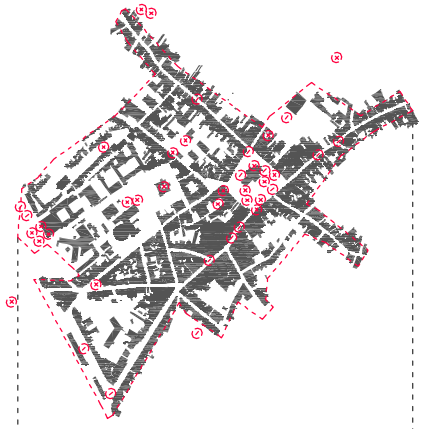
*Legende :*

(+) *positieve ervaring*
(-) *negatieve ervaring*

N

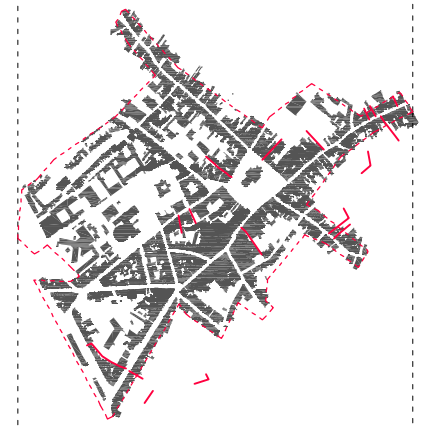
*schaal 1:5000*

50 100 150 200m



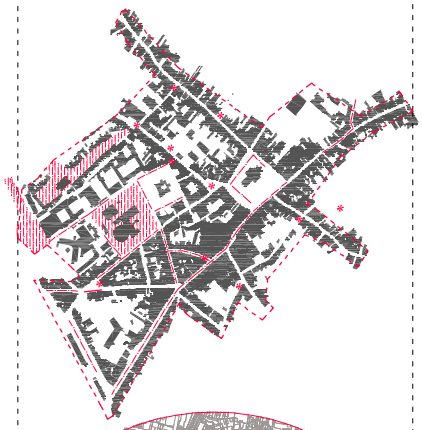
*Laag 1: Reacties uit de participatie*

*positieve ervaring*
*negatieve ervaring*



*Laag 2: De shortcuts*

*steegje*



*Laag 3: Groen in het stadshart*

*groene zone*
*straat met bomen*
*punctuele groene plek*

*250* *500* *750m*

# CONCLUSIE

In tegenstelling tot de diversiteit in de bebouwing, is DE UNIFORMITEIT IN DE AANLEG VAN DE PUBLIEKE RUIMTE opvallend. A.h.v. een coherent en consequent beleid werd het afgelopen decennium gewerkt aan een homogeen geheel. Er werd gekozen voor BETONKLINKERS IN EEN GRIJS/BLAUWE TINT EN ACCENTEN IN BLAUWE ARDUIN STEEN. De uniforme grijs blauwe kleur van de materiaalkeuze zorgt echter voor een kille indruk. De VLAKKE MATERIALITEIT van de betonklinkers versterkt het MONOTONE BEELD. Desondanks is deze homogene aanpak de PERFECTE AANVULLING op de variatie die te zien is in de bebouwing. Het brengt RUST IN HET STRAATBEELD.

Het PUNCTUEEL AANGEBRACHTE GROEN in het straatbeeld zorgt hier en daar voor EEN VLEUGJE KLEUR. Het beperkt aantal groene plekken in de stad kan op APPRECIATIE VAN DE BEWONERS rekenen. Het gebrek aan groen, kleur of meer algemeen wat warmte of een vrolijke sfeer kwam bij de bevraging van bewoners en gebruikers regelmatig terug.

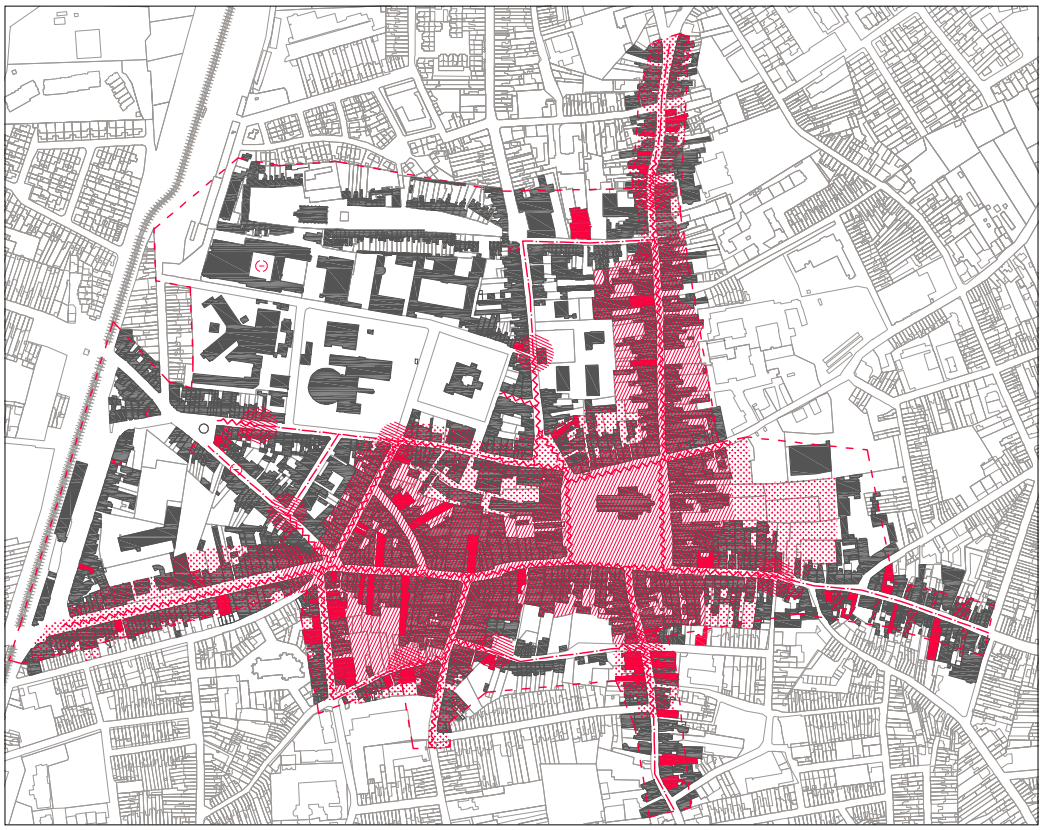
De aanwezigheid van GROTE BOUWBLOKKEN kenmerkt het stadshart. Binnen deze context wordt DE ROL VAN DE AANWEZIGE KLEINE STEEGJES ONDERBENUT. Deze kunnen een interessante rol GAAN SPELEN IN HET DIVERSIFIËREN VAN DE PUBLIEKE RUIMTE. Het is belangrijk dat hierbij de eigenheid van deze plekken bewaard blijft en de kwaliteiten (menselijke schaal, autoluw,...) ervan worden ingezet.

*Figuur : Conclusiekaart ‘Uniform maar monotoon openbaar domein’*

Paterstraat
Begijnenstraat
Korte Begijnenstraat
Paterstraat
Begijnenstraat
Zegeplein
Zegeplein
Zegeplein
Baron Frans du Fourstraat
Grote Markt
Grote Markt
Grote Markt
Grote Markt
Gasthuisstraat
Klinkstraat
Otterstraat
Beekstraat
Otterstraat
Herentalsstraat
Driezenstraat
Legende :
groene zone
straat met bomen
punctuele groene plek
steegje
positieve ervaring
negatieve ervaring
N
schaal 1:5000
50
100
150
200m

# 3.

# DUALITEIT HANDEL & WONEN



# KLOPPEND SHOPPINGHART MET LEEGLOPENDE ADERS

De stad Turnhout wordt door bewoners en mensen uit de omliggende gemeentes *enorm geapprecieerd* vanwege het commerciële aanbod.

In het kader van een kernversterkend beleid stemde de stad Turnhout in 2003 in met de afbakening van een kernwinkel- en winkelgroeigebied in het centrum van de stad. De afbakening van het winkelgebied in de binnenstad was nodig om ingrepen efficiënt en geconcentreerd te organiseren. In 2013 werd het plan voor de gebieden hertekend op basis van een analyse uitgevoerd door de dienst Economie&Werk. Zij analyseerden het winkelgebeuren in het centrum, de leegstandsproblematiek en de handelsstraten.

## KERNWINKELGEBIED

In het kernwinkelgebied wordt er bij een nieuwbouw of renovatie steeds opgelegd dat er op het *gelijkvloers een handelsfunctie moet* voorzien worden.
Het kernwinkelgebied wordt als volgt afgebakend:

Grote Markt volledig
Gasthuisstraat volledig
Leopoldstraat volledig
St. Antoniusstraat volledig
Victoriestraat nrs. 1 t.e.m. 51 en nr. 2
De Merodelei nrs. 1 t.e.m. 9 en nrs. 2 t.e.m. 22
Renier Sniedersstraat nr. 2
Zegeplein nrs. 1 en 2 en 16
Warandestraat nrs. 47 en 49
Patersstraat nrs. 5 t.e.m. 73 en 2 t.e.m. 74
Baron F. du Fourstraat nrs. 2 en 4
Otterstraat nrs. 1 t.e.m. 7 en 2 t.e.m. 6
Herentalsstraat nrs. 1 t.e.m. 25 en 2 t.e.m. 18
Korte Gasthuisstraat nrs. 1 t.e.m. 55 en 2 t.e.m. 36 en Deken Adamsstraat nr. 87

## WINKELGROEIGEBIED

In het winkelgroeigebied wordt er de *mogelijkheid* geboden om handelspanden, die gedurende lange tijd leeg staan, op het gelijkvloers *om te vormen* tot woningen. Een belangrijke randvoorwaarde is echter dat de inrichting van het gelijkvloers toelaat deze opnieuw om te vormen tot een handelspand. De dienst Ruimtelijke Ordening maakte een reeks aan stedenbouwkundige voorschriften op voor dergelijke verbouwingen.

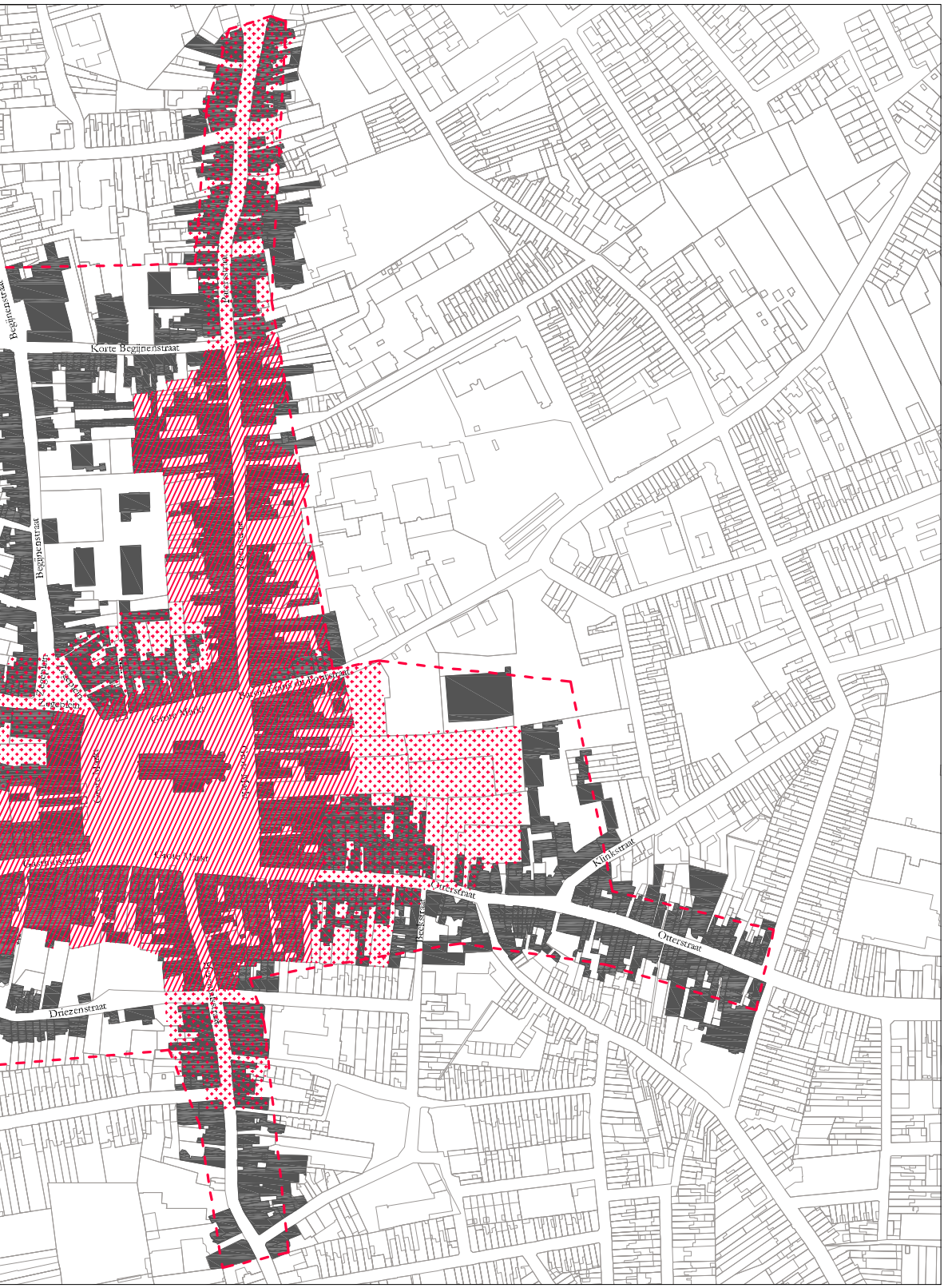
Het winkelgroeigebied wordt als volgt afgebakend:

Patersstraat nrs. 75 t.e.m. 153 en 76 t.e.m. 170
Binnengebied Otterstraat – Grote Markt – baron F. du Fourstraat – Akkerpad (zoals aangeduid op plan)
Otterstraat nrs. 8 t.e.m. 32 en 9 t.e.m. 43
Herentalsstraat nrs. 20 t.e.m. 44 en 27 t.e.m. 45
Warandestraat nrs. 1 t.e.m. 43 en 2 t.e.m. 40
Zegeplein nrs. 3 t.e.m. 14
Korte Gasthuisstraat nrs. 27 t.e.m. 55 en Deken Adamsstraat nr. 87
Victoriestraat nrs. 4 t.e.m. 44
De Merodelei nrs. 11 t.e.m. 95 en 24 t.e.m. 100

*bron: Besluit van de Gemeenteraad op 30 december 2013*

*"Wij zijn hier vorige week ook nog geweest. Als wij naar Turnhout komen, dan is het om te winkelen. Dat is hier altijd leuk."*
*meisje, 11jaar*

*Figuur : Kaart met aanduiding van het kernwinkelgebied en het winkelgroeigebied.*




*Legende :*

*kernwinkelgebied*
*winkelgroeigebied*

N

*schaal 1:5000*

*50 100 150 200m*

*" Ik kijk er al naar uit dat Turnova opengaat. Dan kunnen we daar gaan shoppen!"*
*dame, 62jaar*

*bron: http://www.hillewaere-vastgoed.be/vastgoed/4409362/turnova-toren-wonen-tussen-de-wolken-in-de-hoogste-woontoren-van-de-regio*

## STADSVERNIEUWING

Turnhout is een stad die niet stilstaat. De kaart links toont alle lopende stadsvernieuwingsprojecten binnen het stadshart. Hierop is zeer duidelijk zichtbaar dat er vooral wordt ingezet op de herontwikkeling van de binnengebieden van de grote bouwblokken.

*"Nu zijn ze daar Turnova aan't bouwen. Die toren wordt hoger dan de Sint-Pieterskerk. Da's toch schandalig?"*
*man, 76jaar*

Een project dat momenteel in uitvoering is, en enorm leeft onder de Turnhoutenaars, is dat van de Turnova site (aangeduid met * op de luchtfoto). Deze nieuwe ontwikkeling vlak bij de Grote Markt zet in op wonen, winkelen en beleven. Er worden zo'n 250 woongelegenheden en een 40-tal winkels gecreëerd. Daarnaast komt er de nieuwe stedelijke academie, een viersterrenhotel en een ondergrondse parking.
Er wordt ook ingezet op publieke ruimte: drie pleinen met elk een eigen sfeer worden omkaderd door cafés, restaurants en terrasjes.

*bron: http://www.turnova.com/*

Turnova laat de Turnhoutenaars niet ongemoeid. De reacties zijn gemengd. Sommige bewoners kijken erg uit naar de nieuwe winkels die er komen, andere zijn eerder terughoudend naar het effect van deze ontwikkeling op hun stadskern. Over de architectuur zijn ze het over het algemeen eens: het is een 'modern' project. Toch hebben sommige mensen wat vragen over de hoogte van de toren, die boven de Sint-Pieterskerk uit komt.

*"Ja, het is waar, er staan nu redelijk wat winkels leeg... Maarja wat wil je met zo'n megaproject als Turnova om de hoek. De kleine handelaars zitten daar niet op te wachten e."*
*man, 59jaar*

*bron: http://www.hillewaere-vastgoed.be/vastgoed/4409362/turnova-toren-wonen-tussen-de-wolken-in-de-hoogste-woontoren-van-de-regio*

## PROBLEMATIEK VAN DE LEEGSTAND

Ondanks de strategie van de stad Turnhout om de winkels te centraliseren, wordt er enorm veel leegstand waargenomen in de handelspanden binnen het werkgebied. Sommige straatdelen (in de Victorie- of de Herentalsstraat bijvoorbeeld) bestaan op het gelijkvloers volledig uit leegstaande winkels. Dit heeft een negatieve impact op het straatbeeld. Op de kaart op de volgende pagina's wordt weergegeven welke handelsgelijkvloers momenteel leeg staan.

Bewoners en handelaars verklaren de leegstand door de komst van *nieuwe grote commerciële projecten*. Deze trekken de handel uit de kleinere straatjes. Veel winkels zouden verhuizen naar het nieuwe Turnova complex. Andere grotere winkels zijn reeds verhuisd naar de stadsring omwille van een betere bereikbaarheid.

Daarnaast tonen studies over heel Vlaanderen aan dat ook de *e-commerce* zijn impact heeft op de activiteit in winkelstraten. Met een simpele klik op de knop bestellen mensen vanuit hun zetel thuis spullen waarvoor ze vroeger naar de stad trokken. Hun bestellingen worden daar bovenop vaak ook aan huis geleverd. De concurrentie met deze service maakt het de kleine handelaar steeds moeilijker. Dit fenomeen zal bovendien alleen maar toenemen.

*Wij komen naar hier voor te winkelen e. Wel jammer dat de Blokker weg is."*
*2 dames, 72-74jaar*

## GEVOEL VAN ONVEILIGHEID

Naast het vermindere commerciële aanbod in het stadshart, werken deze plekken gevoelens van onveiligheid in de hand. Vrouwelijke bewoners getuigen dat zij deze straten 's avonds, vermijden. De problematiek wordt door hen niet gelinkt aan een tekort aan verlichting, het is een gevoel dat ontstaat omdat het daar *'leeg'* is.

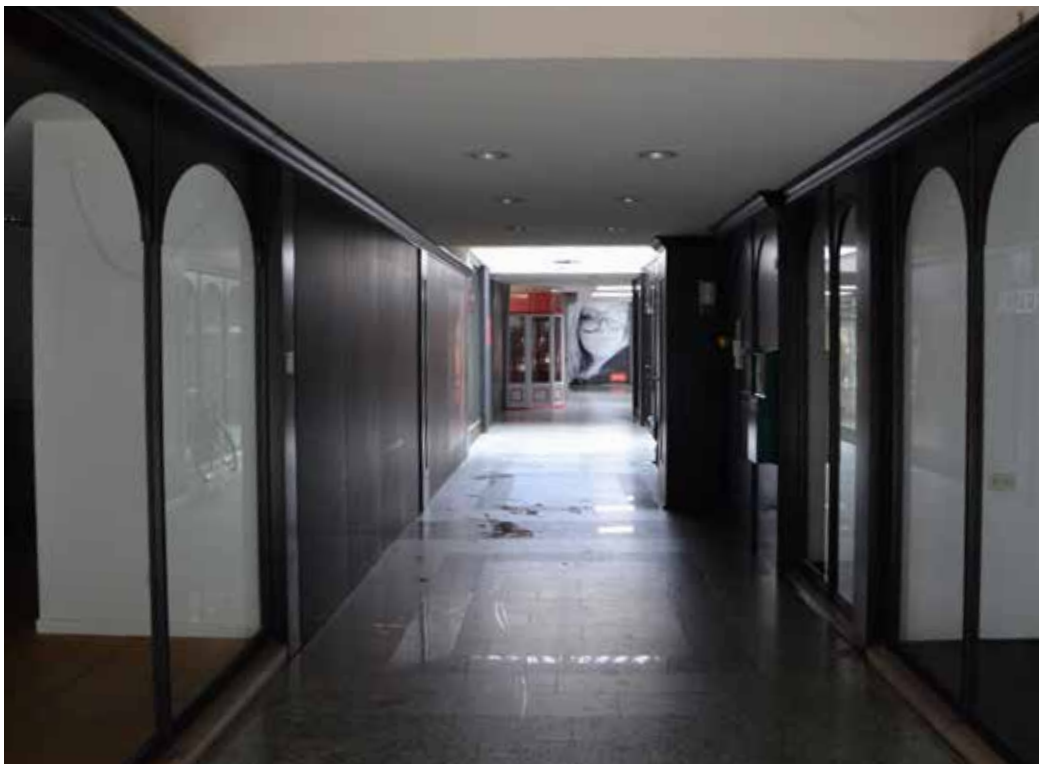
Ook de grote winkelstraten, die overdag veel volk aantrekken, worden in het donker als eng ervaren. Eens de winkels sluiten en de mensen naar huis gaan, verdwijnt hier de sociale controle.

*" Als het donker wordt, durf ik hier (Gasthuisstraat, De Merodelei) als vrouw niet alleen over straat."*
*vrouw, 50jaar*

*" Wij wonen hier om de hoek. Ik woon daar heel graag, maar 's avonds durf ik niet alleen naar de nachtwinkel in de Victoriestraat. Jij hebt ook liever niet dat ik dat doe he schat? (man knikt) Ja, ik heb dan echt een onveilig gevoel."*
*vrouw, 28jaar*

## NEGATIEVE IMPACT OP HET STRAATBEELD

De leegstand heeft een impact op de beleving van de straat. Een voetganger kijkt vooral naar de grond en de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen. Wanneer het gelijkvloers leeg is, biedt dit een weinig interessant zicht. Daarnaast is verpaupering vaak een gevolg van langdurige leegstand. Deze straatdelen worden bij gevolg als *onaangenaam* ervaren. Mogelijk kiezen voetgangers voor een andere route waar er wel dingen te zien en te beleven zijn. Dit versterkt het reeds aanwezige gevoel van 'leegheid'.



*Figuur : Kaart met aanduiding van de leegstaande winkels. (terreinonderzoek september 2017)*

*Legende :* *leegstaand handelsgelijkvloers*

*N*

*schaal 1:5000*

*50 100 150 200m*

# WINKELPUIEN EN -RECLAME SCHREEUWEN HET UIT

## PATRIMONIUM VERSTOPT

Aangezien het werkgebied een aanzienlijk aandeel winkelstraten bevat, wordt de beleving op ooghoogte grotendeels bepaald door de inkleding van de handelspanden. Zoals reeds aangegeven zijn er in Turnhout veel architecturaal interessante gebouwen terug te vinden. Er is echter een groot verschil in de manier waarop de handelaars omgaan met dit gebouwde erfgoed. Sommige panden hebben reeds gedurende lange tijd de functie van handelsgelijkvloers, de aanwezige gevels worden dan soms gerenoveerd met behoud van de authentieke elementen. Andere panden worden pas later aangepast naar een commerciële functie. Dit gebeurt soms met respect voor het bestaande (linker kolom) maar helaas ook vaak zonder (rechter kolom)...

*" In de Gasthuisstraat zijn veel architecturaal interessante panden terug te vinden, helaas begint de architecturale kwaliteit wel pas op niveau +1" sleutelfiguur*

## OPZICHTIGE RECLAME NODIG?

Ook de manier waarop de winkels omgaan met het plaatsen van hun naam en reclamepanelen op de gevel bepaalt zeer sterk de kwaliteit van het beeld.

Doordat bij het linker voorbeeld de naam van de keten op een relatief sobere en subtiele manier wordt aangebracht, komt het gebouw relatief goed tot zijn recht. Bij de rechtse voorbeelden is de naam opzichtig aangebracht. Dit type van aanduiding is zeer individualistisch. Er is geen harmonie of samenspraak in de wijze waarop dit gebeurt. De aandacht wordt van het gebouw afgeleid.

Het is ook de combinatie van al deze verschillende reclameborden en naamaanduidingen dat leidt tot een *schreeuwerig geheel op ooghoogte*.

*"Al die verschillende winkelpuien door elkaar vormen echt een allegaartje van vanalles. Sommige van die indelingen zijn echt een tang op een varken."*
*sleutelfiguur*

TORFS
RETAIL POINT
03 293 44 85
TE HUUR
CUSHMAN & WAKEFIELD
02 514 40 00
TORFS

# AMBIANCE OP DE GROTE MARKT

## ROL VAN DE HORECA

Het leeuwendeel van de horeca bevindt zich op de Grote Markt. Hier is een grote concentratie aan terrasjes. Deze plek biedt alles waar een ideaal terras aan moet voldoen: het is er autoluw, er is veel zon, de markt kent een drukke passage en het is een plaats waar kinderen relatief veilig kunnen lopen en spelen.

Opvallend is dat de stad buiten de Grote Markt niet zo'n ruim aanbod heeft aan cafés en restaurants. Horeca zorgt voor dat meer activiteit op straat, zowel 's avonds als overdag. Dit draagt bij tot de sociale controle en aan de levendigheid van een buurt.

De aanwezigheid van *menselijke activiteit* draagt bij tot de beleving en de beeldkwaliteit van de stad.

*Figuur : Kaart met private terrassen en publieke zitplaatsen.*

Legende :

| Zitplaatsen private terrassen (aantal) | Publieke zitplaatsen(aantal) |
|---|---|
| 0-12 | 0-5 |
| 13-25 | 6-10 |
| 26-50 | 11-20 |
| 51-100 | 21-30 |
| 101-177 | 31-40 |

N

schaal 1:5000

50 100 150 200m

# GEZELLIG WOONWEEFSEL

Gesprekken met de bewoners van Turnhout leiden over het algemeen tot een *tevredenheid over de woonkwaliteit* binnen de stad. De Turnhoutenaars appreciëren de winkels in het stadscentrum, de aangelegde groene ruimtes in de stad en de rand en de gezellige terrasjes op de markt. Het gevoel dat wanneer je in Turnhout woont, je *dicht bij alles* bent, kwam veel terug. Kinderen kunnen gemakkelijk met de bus, de fiets of te voet naar school en activiteiten.

Als er opmerkingen geuit werden, betroffen deze thema's zoals: mobiliteit, het parkeerbeleid, de cultuurverschillen en zoals reeds aangehaald het gevoel van onveiligheid.

*"Wij wonen hier heel graag, ja. Voor ons is dit de ideale woonplaats: in het groen, de stadskern is niet te groot/ niet te klein, het is dicht bij alles."*
*dame, 43jaar*

Cristal

## WONEN BOVEN WINKELS

Opvallend is dat de verdiepingen boven de vele aanwezige winkels vaak leeg lijken. Deze worden gebruikt als opslagruimte of staan effectief leeg. Het toegankelijk maken van deze woningen, wordt moeilijker gemaakt doordat er een extra toegang moet voorzien worden in de voorgevel. Handelaars verkiezen vaak meer etalage oppervlakte boven de huurinkomsten die ze zouden kunnen ontvangen.

Hoe dan ook zou het beschikbaar stellen van de verdiepingen boven commerciële panden ook bijdragen tot een veiliger gevoel in deze straten na sluitingstijd van de winkels. De stad legt deze *verplichting* al op voor panden waarvan de gevel *breder is dan 5 m*.

## REGELGEVING VOOR VERHUUR

Om hun pand aan te bieden hebben de eigenaars een verhuursvergunning nodig, te verkrijgen bij de stedelijke dienst Huisvesting en de brandweer. Eigenaars kunnen ook een conformiteitsattest aanvragen, maar dit kost geld waardoor dit niet vaak gebeurd.

Er zijn normen vastgesteld met betrekking tot het verhuren van kamers, deze gaan onder andere over minimale oppervlakte: zo moet een kamer minstens 12 m² zijn (een studio daarentegen heeft een minimale norm van 18 m²). Indien voor de kamers en studio's die permanent bewoond worden een nieuwe stedenbouwkundige vergunning nodig is, volgt een strengere norm, want dan moet de woning minstens 30 m² zijn.

*bron: Verslag - Citywalks – 4 augustus 2016:*
*Bart Huysmans – dienst huisvesting*

## WINKELS TRANSFORMEREN NAAR WONINGEN

Binnen het beleid van het winkeluitbreidingsgebied wordt een kader gecreëerd waarin leegstaande winkelpanden kunnen omgevormd worden tot woningen. Dit kan *mits een terugkeer naar de oorspronkelijke functie mogelijk* blijft.

De regelgeving om deze transformatie mogelijk te maken klinkt als volgt:

- Essentiële nutsleidingen worden voorzien in de zijmuren van het pand.
- De binnenmuren mogen niet dragend zijn.
- In de voorgevel wordt er gewerkt met een overspanning, zodat het mogelijk blijft een grote etalage te voorzien.
- Bij een nieuwbouw is de vrije hoogte van het gelijkvloers minstens 3,50 m.
- Er moet een buitenruimte worden voorzien. Op het gelijkvloers mag die zich niet langs de straatkant bevinden. Patio's zijn wel toegestaan.
- De toegangen moeten gescheiden voorzien worden vanaf een gevelbreedte van 5 m.
- Het slopen van panden op de lijst van onroerend erfgoed is ongewenst.
- De voor- en zijgevels die zichtbaar zijn, moeten bij herbouw bewaard blijven.
- Aanwezige publiciteit moet verwijderd worden.

*bron: Richtlijnen omvormen handelruimtes op het gelijkvloers naar woningen in het winkelgroeigebied Turnhout*

Binnen het werkgebied worden enkele voorbeelden gevonden van winkels die deze transformatie hebben ondergaan. Helaas zijn er weinig geslaagde voorbeelden terug te vinden. Vaak worden de gevelopeningen op het gelijkvloers behouden zoals deze reeds waren. Om wat privacy te verkrijgen, voelen bewoners de nood zich af te schermen met gordijnen.

Het idee om de functie van leegstaande winkelpanden te gaan herdenken, is zeker een goed initiatief. Vooral gezien de aanzienlijke leegstand in het centrum van de stad.

*" Ik denk dat er enorm veel potentieel zit in het uitwerken van goede modellen om het wonen boven winkels of in leegstaande handelspanden aantrekkelijk te maken."*
*sleutelfiguur*

*Figuur : Kaart met winkels die omgevormd zijn tot woningen. (terreinonderzoek september 2017)*

*Legende :* *omgevormd handelsgelijkvloers*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

TE HUUR
Delestré
IMMOBILIËN
054/33 62 52

# VEEL/GROTE GEVELOPENINGEN

Opmerkelijk is dat de meeste gebouwen relatief *veel en/of grote gevelopeningen* hebben. Deze vaststelling geldt niet enkel voor de winkelpanden, die vanwege commerciële doeleinden openheid creëren, maar evenwel voor de woningen.

Vaak wordt interactie met de straat gezocht. Het classicisme kent voornamelijk verticale raamopeningen, terwijl de nieuwe zakelijkheid meer horizontale openingen voorziet. In het modernisme is een combinatie van beide mogelijk.

CLASSICISME

NIEUWE ZAKELIJKHEID

MODERNISME

## ACTIEVE OF PASSIEVE GEVELS

Om deze gevoelsmatige interactie van de gevels met de straat te ontleden, wordt er beroep gedaan op de theorie van Jan Gehl uit het boek *'Cities for people'*. In de werkmethode wordt steeds vertrokken van de beleving van de stad op ooghoogte van de voorbijganger. Vertrekkende vanuit dit standpunt, wordt de interactie van een gevel bepaald op basis van de indeling en de openheid van het gelijkvloers. De onderverdeling gebeurt niet op basis van één enkele gevel, maar eerder op meerdere gevels samen als een onderdeel van de straat. Deze gevels worden onderverdeeld in 5 categorieën:

1. *Actieve gevels*

Dit straatdeel bestaat uit kleine units. Er zijn veel deuren die op een korte afstand (100m) uitgeven op de straat. Er worden geen of weinig blinde of passieve delen waargenomen. De gevels bevatten veel reliëf en voornamelijk de verticaliteit wordt gearticuleerd. De gevels zijn mooi gedetailleerd en opgebouwd uit goede materialen.

2. *Vriendelijke gevels*

Ook hier zijn relatief kleine units terug te vinden in het straatbeeld. Er zit wat variatie in de functies van het gelijkvloers. Er zijn weinig blinde of passieve delen. De gevels bevatten reliëf en zijn rijkelijke gedetailleerd.

*" Voor de nieuwbouw projecten is het belangrijk dat er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de architectuur."*
*sleutelfiguur*

3. *Gemengde gevels*

In deze straatdelen zijn zowel kleinere als grotere units terug te vinden. Er bevinden zich af en toe blinde en passieve delen. De gevels zijn bescheiden gedetailleerd en bevatten weinig reliëf.

4. *Saaie gevels*

De units zijn hier relatief groot en bevatten weinig deuren. Er is bijna geen variatie en de units op zich zijn weinig interessant. De gevels zijn niet gedetailleerd.

5. *Inactieve gevels*

Deze straatdelen worden gekenmerkt door grote units met weinig of geen deuren. Er is geen duidelijke variatie in de functies. Het merendeel van de units zijn blinde of passieve gevels. De opbouw van de gevels is zeer uniform met weinig details en geeft weinig om naar te kijken.

*bron: Active or passive façades - Studying life in front of open and closed façades.*

Het resultaat, van de toepassing van deze categorisering op het stadshart, is terug te vinden op de kaart op de volgende pagina's.

Er is echter een kanttekening die hierbij gemaakt moet worden. In sommige straten scoren de gevels redelijk goed als 'actief straatdeel' dankzij de aanwezigheid van kleine units en veel deuren. In praktijk zijn deze straten helaas minder aangename verblijfsruimtes. Veel van deze kleine units staan leeg en/of zijn verloederd.

*Figuur : Kaart met de classificatie van de gevels (actief/passief). (terreinonderzoek september 2017)*

*Legende :*

- *actieve gevels*
- *vriendelijke gevels*
- *gemengde gevels*
- *saaie gevels*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

## GESLOTEN VERDIEPINGEN

Winkelstraten worden het meest ervaren door de voetgangers in de stad. Er wordt bij de inrichting van winkelpanden dan ook vooral een nadruk gelegd op het gelijkvloers, om de winkels zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

In de Gasthuisstraat zijn er enkele panden die hun nadruk enkel maar op deze onderste verdieping leggen. (zie voorbeelden onderaan) Deze gebouwen bestaan uit een volledig gesloten gevel op de verdiepingen. De gebouwen zijn van een aanzienlijke omvang en de *brede, sombere, grijze vlakken* laten een trieste indruk na in het straatbeeld. Er is geen interactie tussen de activiteit op de verdiepingen en de straat.

*" Ik denk dat er enorm veel potentieel zit in het uitwerken van goede modellen om het wonen boven winkels of in leegstaande handelspanden aantrekkelijk te maken."*
*sleutelfiguur*

24/7
SHOP
ONLINE
SACHA.BE

TEXDOO
TEXDOO

## MEER IN ZICHZELFGEKEERDE NIEUWBOUWPROJECTEN

In contradictie met de openheid van de iets oudere gebouwen, wordt opgemerkt dat enkele recentere projecten zich meer naar zichzelf richten. De straatgevels worden vaker gesloten opgevat.

Een mogelijke verklaring hiervoor is dat deze projecten inkijk proberen te vermijden of beperken.

## OPEN VERSUS GESLOTEN

Wanneer een recente woning (links) en een iets oudere woning (rechts) naast elkaar worden geplaatst, zijn de verschillen in interactie met de straat duidelijk.

RECENTE WONING MET GESLOTEN GEVEL

De recente woning opteert voor hooggeplaatste ramen op het gelijkvloers. De ramen bevinden zich boven de ooghoogte van de mens. De interactie met de straat en de voorbijgangers is beperkt. Ook de ramen op de verdiepingen zijn relatief klein.
Een deel van de voordeur wordt in melkglas voorzien, dit om licht binnen te laten maar het zicht te beperken.

OUDE WONING MET OPEN GEVEL

Bij de oudere woning is het onderscheid tussen de grootte van de raamopeningen op het gelijkvloers en de verdiepingen minder groot. De openingen die uitgeven op de straat zijn ook van aanzienlijke grootte. Hier wordt er gebruik gemaakt van voile gordijnen om het licht, en niet het zicht, door te laten.

# WOON- VERSUS WINKELSTRAAT

## CATEGORISERING VAN DE STRATEN

Op basis van de overwegende aanwezige functie binnen een straatdeel, kunnen de straten in het stadshart worden onderverdeeld in 3 categorieën:

1. *Winkelstraten*

In de hoofdwinkelstraat, de Gasthuisstraat, heerst er overdag een gemoedelijke sfeer. Hier zijn straat en voetpad met elkaar gelijk getrokken, als een gedeelde ruimte. Vooral hier zijn er opmerkelijke verschillen waar te nemen in architectuurstijlen, materiaalgebruik en kroonlijsthoogtes. Aangezien de focus tijdens het shoppen vooral op het gelijkvloers ligt, valt dit minder op. De publieke ruimte heeft hier dezelfde relatief koude sfeer als vooraf beschreven.

2. *Woonstraten*

De woonstraten ogen zeer gemoedelijk. Vaak zijn dit ook rustigere straten. Ook hier zijn straat en voetpad op gelijk niveau getrokken, waardoor een brede straat ontstaat.

Het voetpad wordt soms gesuggereerd door paaltjes bomen, of parkeerstroken in een andere materialisatie. In de woonstraten zijn verschillende architectuurstijlen aanwezig, maar in mindere mate dan in de winkel- en gemengde straten. De woningen sluiten min of meer harmonieus op elkaar aan.

3. *Gemengde straten*

In de gemengde straten, veelal de uitlopers van de winkelstraten, is deze harmonie moeilijk terug te vinden. Deze straten ogen zeer chaotisch. Winkels sluiten en worden omgevormd tot woningen. Dit gebeurt niet altijd op een geslaagde manier waardoor het geheel verlaten en onaantrekkelijk overkomt. Er wringt iets.

Straten en gebieden die een duidelijke functie hebben als woon- of winkelstraat, zien er harmonieus uit en lijken te kloppen. Bij straten waar een mix tussen wonen en winkelen is, wordt het moeilijker. Dit ligt niet noodzakelijk aan de combinatie van beide functies, maar aan de zoektocht naar een evenwicht in relatie en interactie met de straat. Ook de kwaliteit van de publieke ruimte en de afstemming ervan op het gemengde karakter is belangrijk.

## SHOPPINGLUS

Op de kaart van de volgende pagina wordt de overheersende functie van de straten aangeduid. Er wordt getracht het 'overgangspunt' van handel naar wonen vast te stellen. De plekken waar deze functiewijziging plaats vindt, vinden we een minder aantrekkelijk straatbeeld terug. Deze straten werken als uitlopers van de echte winkelstraten.

Het doodlopen van de commerciële activiteit heeft tot gevolg dat deze straten minder aantrek hebben bij de shoppers. Winkelstraten die doodlopen werken zelden.

*Figuur : Kaart met een subjectieve analyse van de overheersende functie in de straten. (terreinonderzoek september 2017)*

*Legende :*

*straat met overwicht aan handel*
*straat met overwicht aan woningen*
*scharnierpunt van het ene overwicht naar het ander*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

## GEDEELDE RUIMTE

De meeste straten in het stadshart van Turnhout zijn ingericht als een gedeelde ruimte. Straat en voetpad zijn op gelijke hoogte getrokken. Er is meestal geen duidelijk onderscheid tussen plaats voor de zwakke weggebruiker en plaats voor het gemotoriseerde verkeer.

In de winkelstraten werkt dit idee redelijk goed. De straten worden volledig ingepalmd door de voetgangers. Fietsers zoeken hun weg door de passanten heen. Tijdens de winkeluren is er weinig gemotoriseerd verkeer aanwezig.

Ook in de rustige woonstraten voelen deze gedeelde straten juist aan. Ze kunnen zowel plaats bieden aan spelende kinderen, als fietsers, als automobilisten Door de beperkte snelheid blijft het relatief veilig.

Er doen zich echter problemen voor op de drukkere gemengde straten in Turnhout centrum. Daar waar de bussen moeten passeren, het verkeer wat drukker is en de zwakke weggebruiker zijn plaats zoekt. Hier werkt het principe van de gedeelde ruimte niet goed. Het resulteert in een onbehaaglijk gevoel bij voetgangers, ergernis bij automobilisten met soms gevaarlijke verkeerssituaties tot gevolg.

*" Pas op wij zijn zelf ook fietsers hoor. Maar als voetganger is het hier dubbel uitkijken geblazen. Langs de ene kant rijden de auto's je veel te snel voorbij en langs de andere kant moet je uitkijken of je wordt omver gereden door een fietser."*
*vrouw, 53jaar*

*" Zegt u mij eens waar de fietsers moeten rijden in deze straat? Nu rijden de meeste op de voetpaden, omdat ze bang zijn om omver gereden te worden door al die bussen hier! Maarja, daar horen zij ook niet echt thuis he. Dat moet voorbehouden blijven voor de voetgangers."*
*man, 65jaar*

## VERSCHIL TUSSEN WOONERF EN WINKELSTRAAT?

In Turnhout wordt er momenteel geen onderscheid gemaakt in de aanleg van de publieke ruimte. Het openbaar domein wordt opgevat als een gedeelde ruimte, ongeacht of de straat eerder een woon- of een winkelstraat is. In beide gevallen lijkt deze aanpak ook te werken. Is er eigenlijk wel een groot verschil tussen de werking van een winkelstraat en die van een woonerf?

De definitie van een woonerf leert ons:
*"Het woonerf is een straat of plein(tje) waarbij de nadruk zeer sterk ligt op de verblijfsfunctie: wonen, spelen, wandelen, enzovoort. Doorgaand verkeer is op een woonerf niet mogelijk. De filosofie hierachter is dat de auto "te gast" is in het woonerf. De maximum snelheid op een woonerf is slechts gedefinieerd als "stapvoets". Dit wordt meestal gezien als circa 15 km/uur."*

*bronnen: Handboek Verkeer & Vervoer, 2000, deel D. Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990*

De definitie van een winkelstraat zegt het volgende:
*"Een winkelstraat is een openbare straat, waar de meeste panden uit winkels bestaan. Veelal ligt zo'n straat in het centrum van een stad of dorp. Winkelstraten zijn in steden vaak verkeersvrij, hetzij permanent, hetzij een deel van de dag, zodat de winkelende mensen ongestoord rond kunnen kuieren."*

*bron: http://www.encyclo.nl/begrip/winkelstraat*

De definities naast elkaar gelegd, toont aan dat we in beide gevallen in grote lijnen dezelfde dingen willen:

- een beperkte snelheid/toegankelijkheid voor het gemotoriseerde verkeer of verkeersvrij
- een nadruk op de voetganger
- de straat eerder als een verblijfsruimte dan als een doorstroomplek

Uiteraard ligt het grote verschil in de functie die grenst aan het openbaar domein. Bij een woonerf zijn voorafgaande zaken wenselijk zodat: kinderen veilig op straat kunnen spelen, ze er kunnen leren fietsen, er straatfeesten gehouden kunnen worden,... In een winkelstraat worden deze richtlijnen gehanteerd om de shoppingervaring zo aangenaam mogelijk te maken.

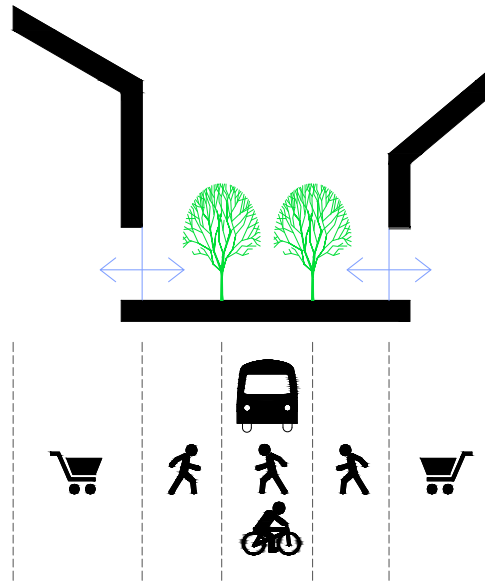
Dit verschil uit zich vooral in de aankleding van de publieke ruimte. In een woonerf worden bijvoorbeeld gemakkelijker speelelementen geïntegreerd. In een winkelstraat zullen er dan eerder rustplekken worden voorzien.

WOONERF

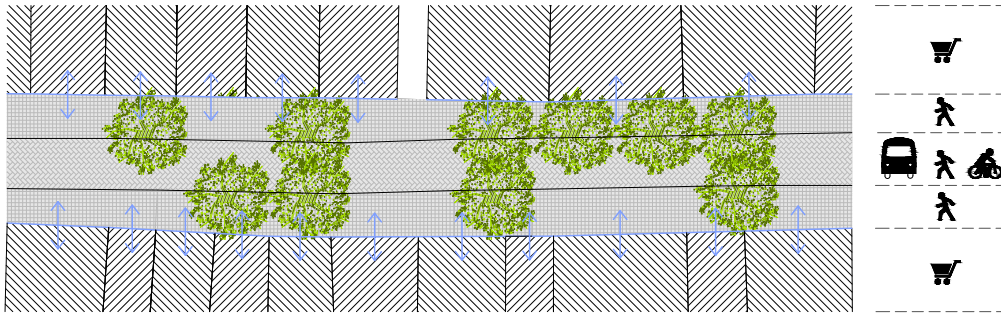
WINKELSTRAAT

## WAARGENOMEN PRINCIPES

- Het gelijkvloers zoekt zoveel mogelijk interactie met de straat.
- Groen wordt op een gestructureerde manier punctueel aangebracht.
- De straat is een gedeelde ruimte met een beperkt aantal gebruikers.
- Met het straatmeubilair worden rustpunten voorzien.



*Snede doorheen een winkelstraat (Gasthuisstraat)*



*Bovenaanzicht van een winkelstraat (Gasthuisstraat)*

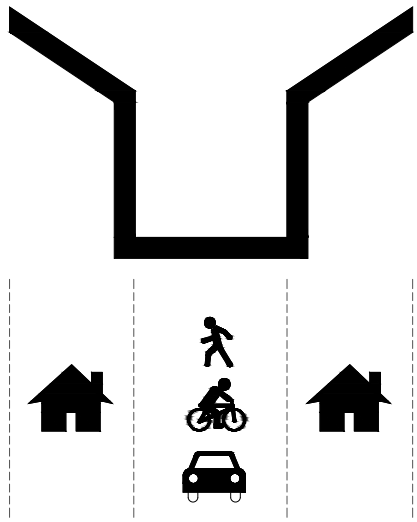
*Keuze meubilair winkelstraat*

*Gasthuisstraat*

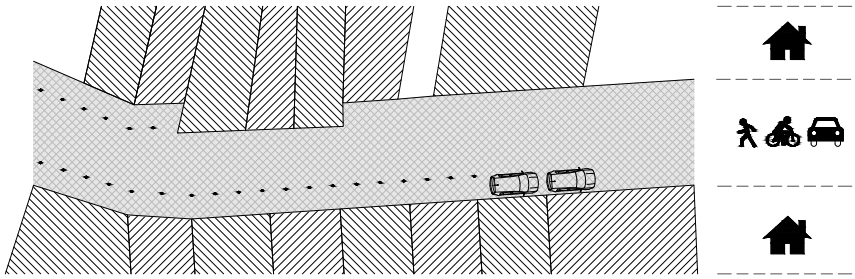
# ANALYSE BESTAAND WOONERF

## WAARGENOMEN PRINCIPES

- De bebouwing interageert met de straat, maar er is een zekere privacygraad vereist.
- Groen wordt eerder geconcentreerd aangebracht, onder de vorm van een buurtparkje. Punctueel brengen bewoners zelf ook groen aan, door middel van geveltuintjes of bloembakken.
- De straat is een gedeelde ruimte met een beperkt aantal gebruikers.
- Het straatmeubilair is een combinatie van klassieke zitelementen met ludieke ingrepen.



*Snede doorheen een woonerf (Driezenstraat)*



*Bovenaanzicht van een woonerf (Driezenstraat)*

*Meubilairkeuze woonerf*

*Driezenstraat*

*Figuur : Kaart met reacties uit de participatie met betrekking tot de dualiteit tussen handel en wonen in de stadskern.*

*Legende :*

⊕ *positieve ervaring*

⊖ *negatieve ervaring*

N

*schaal 1:5000*

*50 100 150 200m*

*Laag 1: Reacties uit de participatie*

*positieve ervaring*
*negatieve ervaring*

*Laag 2: Zonering met leegstaande en getransformeerde winkelpanden*

*kernwinkelgebied*
*winkelgroeigebied*
*leegstaand - omgevormd handelsgelijkvloers*

*Laag 3: Straattypes + overgangszone*

*commerciële straten*
*woonstraten*
*overgangszone*

*250* *500* *750m*

# CONCLUSIE

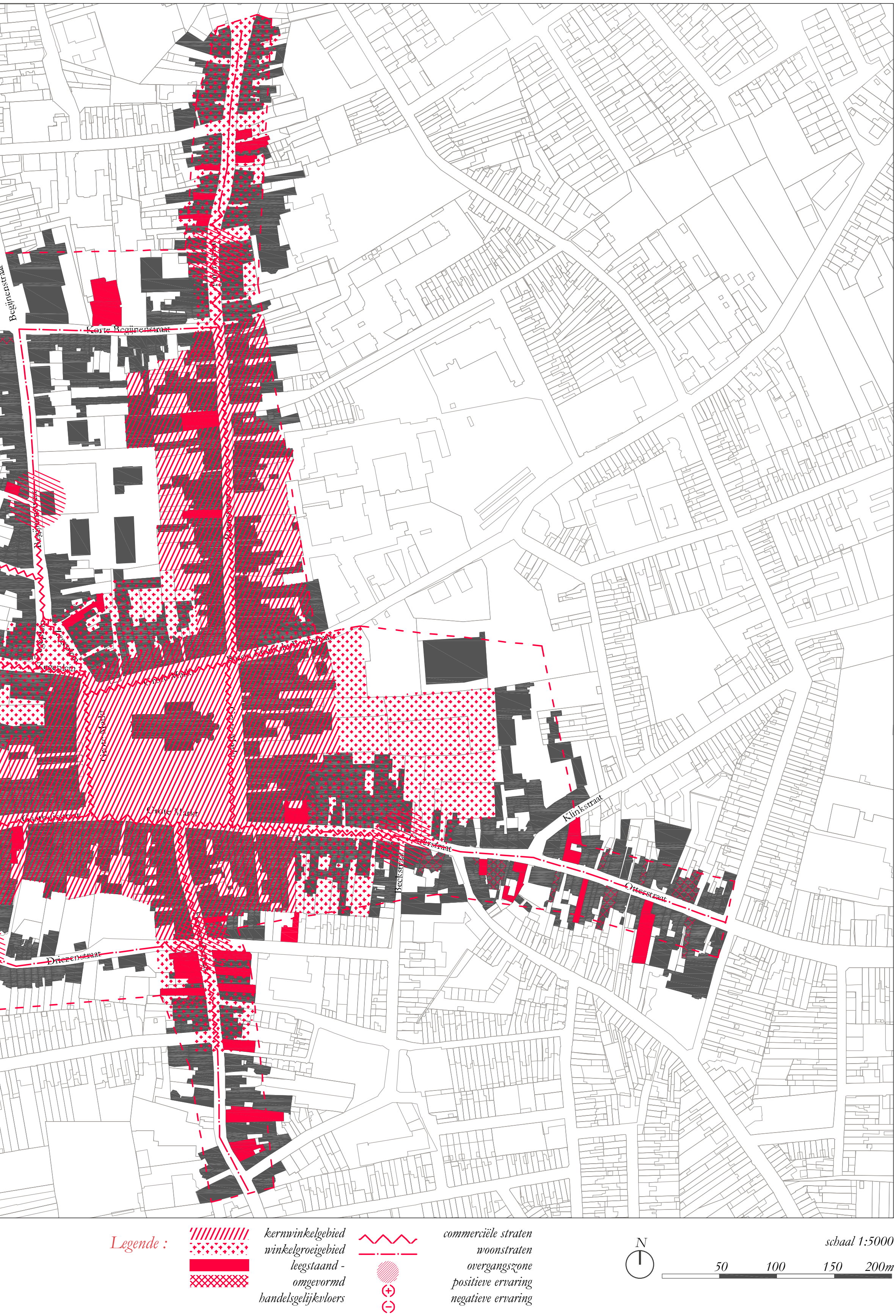
Bij de beleving van het openbaar domein op ooghoogte, spelen 2 factoren een cruciale rol. De aanleg van het publiek domein en de **GEVELS OP HET GELIJKVLOERS.** Mooie gevels op het gelijkvloers worden te vaak verstoord door **SCHREEUWERIGE RECLAME** op een ondoordachte manier geplaatst. Daarnaast wordt de **LEVENDIGHEID ONDERBROKEN DAAR WAAR DE GEVELS MEER GESLOTEN ZIJN** en de interactie met de straat wordt beperkt. De waar te nemen tendens om gevels op het gelijkvloers meer en meer gesloten te bouwen, is in dat opzicht heel jammer.

Het valt op dat de straten die een duidelijke functie meekregen **(WOON- OF WINKELSTRAAT)** helder zijn : een gemoedelijke winkelstraat of een gezellige woonstraat. De straten waar zich een mengvorm van deze activiteiten voordoet zijn chaotischer. Dit laat zich ook voelen in de sfeer en beeldkwaliteit : **VERGANE GLORIE VAN WAT OOIT EEN MOOIE WINKELSTRAAT WAS, MAAR (NOG) NIET DE GEZELLIGHEID VAN EEN WOONSTRAAT**. Het betreft veelal de uitlopers van het kernwinkelgebied waar vooral oude winkels terug te vinden zijn. Panden die leeg komen te staan, vinden moeilijk een kwalitatieve nieuwe invulling. Dit wil echter niet zeggen dat wonen en handel niet op een kwalitatieve manier kunnen gecombineerd worden. Er is nood aan een aantal principes voor deze overgangszones die naast het handelskarakter ook sterk inzetten **OP WOONKWALITEIT**.

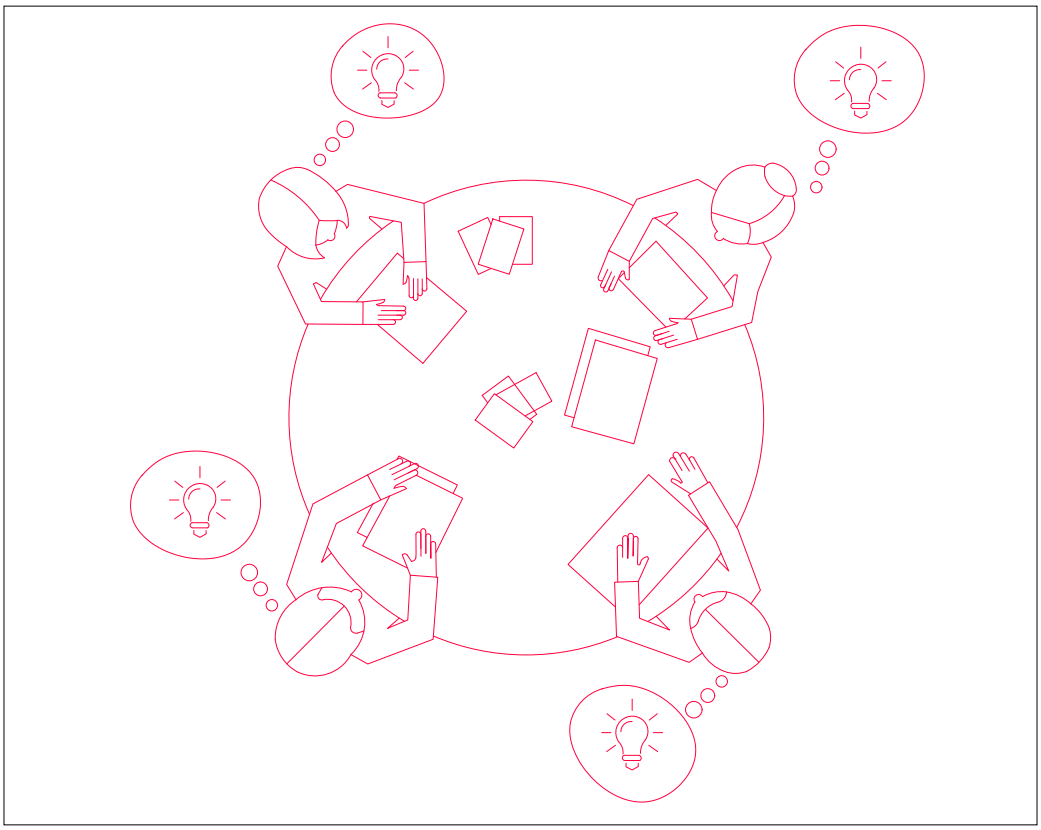
Binnen het stadshart zijn er **ENORM VEEL LEEGSTAANDE WINKELPANDEN**. De nieuwe ontwikkelingen en e-commerce maken de handelaars onzeker, waardoor zij wegtrekken uit het centrum van de stad. Om de winkelstraten levendig te houden, wordt best ingezet op een duidelijke winkellus. Het traject te voet vanaf het woonweefsel of de parkings en de tocht met de fiets verdient extra aandacht.

Binnen het stadshart is de **HORECA GECONCENTREERD** op de Grote Markt. Door horeca ook op andere plaatsen te versterken, wordt **BIJGEDRAGEN AAN EEN LEVENDIG STADSHART.** Kleine onderbenutte hoekjes kunnen plaats bieden aan nieuwe initiatieven, die ook gunstig zijn voor de sociale controle.

*Figuur : Conclusiekaart ' Dualiteit handel & wonen'*


Begijnenstraat
Korte Begijnenstraat
Grote Markt
Grote Markt
Beekstraat
Klinkstraat
Otterstraat
Driezenstraat
Legende :
kernwinkelgebied
winkelgroeigebied
leegstaand -
omgevormd
handelsgelijkvloers
commerciële straten
woonstraten
overgangszone
positieve ervaring
negatieve ervaring
N
schaal 1:5000
50
100
150
200m

# 4.
# 10 ONTWERPCONCEPTEN



Hierna worden *10 ontwerpconcepten* aangereikt die vertekken vanuit de 3 voorgaande titels en inzetten op het versterken van de beeldkwaliteit. Ontwerpers worden uitgenodigd zich te laten inspireren door de ontwerpconcepten bij de aanpak van concrete projecten binnen het stadshart. Onder concrete projecten verstaan we zowel private en particuliere bouwprojecten als heraanleg van de publieke ruimte.

*concept 1 - p. 138*
*Diversifiëren in sferen publiek domein*

*concept 2 - p. 148*
*Uniforme drager met extra kleurinjecties*

*concept 3 - p. 160*
*Leefstraat brengt wonen en winkelen samen.*

*concept 4 - p. 166*
*Meer horeca – meer leven – meer controle*

*concept 5 - p. 170*
*Dansende daken op maat van de straat.*

*concept 6 - p. 176*
*Actieve gevels brengen leven.*

*concept 7 - p. 182*
*Woonfunctie versterkt levendig stadhart*

*concept 8 - p. 192*
*Gedetailleerde gevels verrijken het straatbeeld.*

*concept 9 - p. 202*
*Stijlvolle reclame upgradet uitstraling.*

*concept 10 - p. 206*
*Winkellus voor intense shoppingervaring.*

Elk ontwerpconcept wordt uitgebreid toegelicht en uitgewerkt in enkele concrete richtlijnen. De *richtlijnen* staan steeds in een kader.

CONCEPT 1

# DIVERSIFIËREN IN SFEREN PUBLIEK DOMEIN

Binnen het stadshart is het openbaar domein onder te verdelen in plekken van *verschillende schaalniveau's*. Het eerste ontwerpconcept zet in op het diversifiëren van sferen tussen de verschillende schaalniveau's. Op die manier wordt gestreefd naar een *balans tussen enerzijds uniformiteit en anderzijds variëteit*.

Op basis van de schaal wordt de publieke ruimte onderverdeeld in 4 categorieën :

- grote entiteiten
- doorsnee straten en pleintjes
- de steegjes
- binnengebieden in de grote bouwblokken

## GROTE ENTITEITEN

De grote entiteiten volgen hun eigen logica, veelal aansluitend aan hun functie : de Warande, het stadspark, de Grote Markt, het begijnhof en de stationsbuurt.

De laatste heraanleg van de markt bijvoorbeeld, heeft als basisconcept een onderverdeling van het plein in drie duidelijke zones: een open plein, levendige randen en een groen hart. De heraanleg maakt gebruik van de gekende materialen : betonklinkers in Turnhoutsblauw gecombineerd met een boordsteen in blauwe arduinsteen en een hergebruik van de authentieke kassei. Hiervan werd de bovenste toplaag afgezaagd om het gebruiksgemak te vergroten. De sfeer van deze grote open ruimte past goed bij zijn functie als statig centraal plein met de hoofdkerk en het stadhuis.

Bij de heraanleg van de Warande werd een evenwicht gezocht tussen groen en verharding. Het ontwerp houdt het midden tussen een plein en een park.

*Concrete richtlijn m.b.t. de aanleg van grote entiteiten:*

- *Bij heraanleg hanteren deze best een eigen logica en onderscheiden zich hierdoor van de andere schaalniveau's.*
- *De aanleg weerspiegelt de functie.*

*Grote Markt*

## DOORSNEE STRATEN & PLEINTJES

Een tweede schaalniveau is het aanwezige weefsel van straten. Het betreft zowel woon- als winkelstraten of een combinatie van beide. De straten worden over het algemeen *ingericht als een gedeelde ruimte.* Dit principe wordt gehanteerd voor zowel de winkel- als de woonstraten. De straten hanteren een uniforme materialiteit zoals beschreven in concept 2.

Sommige straten worden gevoed door de *aanwezigheid van kleine pleintjes*. De pleintjes ontstaan op verbredingen of kruispunten van straten. Ze zorgen voor een luchtiger stedelijk weefsel. De pleintjes worden bij voorkeur aangelegd als verlengde van de straat en eventueel voorzien van een aangepast en ludiek meubilair. Deze hoeken creëren informele ontmoetingsplaatsen maar zonder een duidelijke functie. Ze blijven multi-inzetbaar : om een boek te lezen, een picknick op te eten, even te spelen, een praatje te slaan, ... .

*Concrete richtlijnen m.b.t. de aanleg doorsnee straten en pleintjes*

- *De aanleg van doorsnee straten heeft een uniforme materialisatie die verder wordt uitgewerkt in concept 2.*
- *De pleintjes worden aangelegd als verlengde van de straat (zie concept 2).*
- *Hier is plaats voor extra inspanningen m.b.t. kleurinjecties : de integratie van bomen, bloembakken, groene voegen, ... . (zie concept 2).De boordstenen worden voorzien in een blauwe arduin steen.*

*Herentalsstraat*

*Lindekensstraat*

*Figuur : Kaart met aanduiding van de verschillende schaalniveaus.*

*Legende :*

*grote entiteiten*
*doorsnee straten*
*steegjes*
*binnengebieden*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m

## DE STEEGJES

Historisch gegroeide steegjes zijn relatief talrijk aanwezig binnen het stadshart, mede dankzij de grote bouwblokken die de stad kenmerken. Een deel van de steegjes maken intussen deel uit van het publiek domein. Ze zijn echter *smaller en korter dan een doorsnee straat*. Soms doorkruisen ze de grote bouwblokken maar soms verbinden ze ook een parking met een winkelstraat.

De sfeer of beeldkwaliteit in deze steegjes is vaak onaangenaam. Binnen het concept van diversifiëren in sferen wordt gepleit voor een andere aanleg voor de steegjes. Ze geven de mogelijkheid om iets anders, verfrissend te doen dat aansluit op de programmatie van de rest van het publiek domein.

Een belangrijk aandachtspunt hierbij is het behoud van de grote troeven van deze plekken; *de menselijke schaal, de autoluwheid, de intimiteit, ...* .

De steegjes bevinden zich veelal aan de achterkant van de bebouwing. Het is interessant als de aangrenzende gebouwen de *interactie* met deze straatjes aangaan. De bebouwing kan zich *meer openen* naar de steegjes toe.

Naast de traditionele rol van doorgang kunnen de steegjes ook bijdragen aan de *beleving van de stad*. Ze krijgen een eigen sfeer. : een plaats waar zaken tentoongesteld worden, bijdragen aan het groene karakter van de stad, beperkt plaats bieden aan sport en spel, .... De steegjes bieden ook plaats aan tijdelijke initiatieven, al dan niet vanuit de bewoners. Deze toevoeging van een (mogelijk ludieke) functie draagt ook bij tot een veiliger gevoel voor de passant.

Belangrijk voor een veilig gevoel is dat deze steegjes *voldoende verlicht* worden. Indien er niet voldoende verlichting aanwezig is, worden deze plekken snel verdoken hoekjes waar er na zonsondergang liever niemand meer passeert.

*Concrete richtlijnen m.b.t. de aanleg van de steegjes:*

- *De steegjes worden aangelegd op schaal van de mens en zijn bijgevolg autoluw.*
- *De sfeer voor de aanleg van de steeg wordt specifiek plek per plek onderzocht en sluit aan bij de functies in de buurt.*
- *De materialiteit van de steegjes mag afwijken van de coherente aanpak om de gewenste sfeer te versterken.*
- *De inrichting van de steeg is gericht op een interactief gebruik.*
- *Er wordt voldoende verlichting voorzien.*

GROENE STEEG

*Philadelphia*

*bron: https://www.flickr.com/photos/cdphiladelphia/5730730979/in/set-72157626619455551*

KLEURRIJKE FAÇADE

*Madrid*

*bron: https://www.homedit.com/cool-building-facades/*

BELUIKTUINTJE

*Haarlem*

*bron: http://jente75.blogspot.be/2010/08/hard-werken-en-ontspannen-slenteren.html*

INTERACTIE BEBOUWING EN STEEG

*Londen*

*bron: https://www.instagram.com/p/BSPA1mVBjg8/*

FEESTELIJKE STEEG

*Barcelona*

*bron: https://www.afar.com/magazine/a-love-letter-to-barcelonas-hidden-alleys*

## DE BINNENGEBIEDEN

Grote bouwblokken kenmerken de stad. Intussen worden de binnengebieden van deze grote bouwblokken geleidelijk aan ontwikkeld. Hierbij *ontstaat nieuw openbaar domein*. Door deze nieuwe publieke ruimte een *eigen identiteit* te geven wordt ingezet op het diversifiëren van sferen binnen de publieke ruimte van de stad.

Voor deze nieuwe plekken wordt *groen als een belangrijk aandachtspunt* naar voor geschoven. In het huidige weefsel van doorsnee straten en pleintjes is relatief weinig groen aanwezig, dankzij doorzichten en doorsteken naar groene binnengebieden krijgt de stad meer kleur.

De binnengebieden bieden kansen om creatiever met de openbare ruimte om te gaan. De aanleg van deze plekken mag *afwijken van de coherente aanpak* voor de straten en de pleintjes.

Net door hier sterk in te zetten op groen, wordt de nieuwe publieke ruimte *complementair aan het bestaande weefsel*.

Sommige binnengebieden zijn momenteel parkings binnen de stadskern. Deze parkeerplaatsen zijn vaak aan de achterkant van de bebouwing geplaatst. De beleving van een groot aandeel bezoekers start vanuit dergelijke binnengebieden. Binnen het stadshart is een verschil in kwaliteit van deze plekken waar te nemen.

Daar waar deze parkings nog geruime tijd zouden blijven, wordt aanbevolen om *in te zetten op de beeldkwaliteit van deze parkeerterreinen* en deze aantrekkelijker te maken.

Binnen de logica van groene binnengebieden wordt ingezet op *ingegroende parkings*. Dit verhoogt sterk de beeldkwaliteit voor de bezoeker van de parking, maar ook voor de bewoners van de stad wanneer de parking leeg is.

Er bestaan verschillende manieren om een parking in te groenen : groene voegen, bomen, een combinatie van beide, ... Ook met de bomen kan er voor een diversiteit aan soorten worden gekozen: fruitbomen (principe van een boomgaard), bloesembomen, loofbomen, dennenbomen, ....

Bomen zorgen naast een esthetisch meerwaarde ook voor een reductie in de opwarming van de auto's.

*Concrete richtlijnen m.b.t. de inrichting van de binnengebieden:*

- *Bij nieuwe ontwikkelingen wordt de sfeer van het binnengebied specifiek uitgewerkt. De aanleg wordt gelinkt aan de functies die het binnengebied omkaderen.*
- *De eigenheid van het binnengebied wordt versterkt door middel van een aangepaste materialisatie.*
- *De binnengebieden worden voldoende groen aangelegd. Minstens 30% van de totale onbebouwde grond oppervlakte wordt aangelegd als groene ruimte.*

ZEER MINERALE PARKING

*Carrefour*

GROENE PARKING

*Le Bon*

## WARME VERLICHTING

Tot slot speelt ook de verlichting een grote rol in de beeldkwaliteit van het openbaar domein. De verscheidenheid in verlichting kan worden *ingezet om de differentiatie in sferen* van de verschillende schaalniveaus te creëren.

Verlichting heeft als hoofdtaak de *veiligheid* te verzorgen na zonsondergang. Het is dan ook belangrijk dat de straten, pleinen, steegjes,... binnen het openbaar domein *voldoende verlicht* worden. Naast een puur functionele taak, is de verlichting binnen het stadshart ook een estethische aangelegenheid.

Er is vandaag *een grote variëteit* aan verlichtingsarmaturen. Dit is te wijten aan de grote en snelle technische evoluties m.b.t. de verlichting in de laatste decennia. Door middel van de keuze van armaturen, de lichtintensiteit en de kleur van de verlichting, kunnen verschillende sferen worden gecreëerd.

Verlichting is een dankbaar middel om bepaalde zaken of gebouwen uit te lichten. Daarnaast kan verlichting worden ingezet als *kunstobject* om een bepaalde sfeer te creëren.

Voor de *grote entiteiten*, zoals de grote markt bij voorbeeld, draagt het uitlichten van gebouwen bij tot een specifieke sfeer. Bij de *doorsnee straten en pleintjes* volstaat een functionele verlichting met eventueel het uitlichten van een aantal accenten kleurinjecties zoals bomen. In de *steegjes* kan de verlichting worden aangepast aan de specifieke inrichting. De *binnengebieden* kunnen zich onderscheiden door in te zetten op verlichting als kunstobject.

*Het energieverbruik* van de verlichting zorgt voor de bewuste keuze voor LED verlichting. Deze zijn duurder in aankoop, maar verbruiken minder energie. Ook het dimmen van lichten of interactieve dynamische verlichting op sensoren dragen een steentje bij tot een verminderd verbruik.

Aangezien er binnen de stad reeds een studie loopt met betrekking tot de gewenste verlichtingsgraad, in verschillende zones, worden er slechts enkele beknopte richtlijnen meegegeven met betrekking tot dit onderwerp.

*Concrete richtlijnen m.b.t. de verlichting van het openbaar domein:*

- *De openbare verlichting moet aangepast zijn aan de omgeving. Zodanig dat de juiste verlichtingssterkte wordt verkregen in het kader van de juiste beleving, gezelligheid, veiligheid,…*
- *Er wordt voorkeur gegeven aan een verlichting in warme tinten ten opzichte van koud wit licht.*
- *Verlichting wordt ingezet om de differentiatie van sferen in de verschillende schaalniveau's te versterken :*
  - *Grote entiteiten : verlichting op maat van de plek met bijvoorbeeld het uitlichten van gebouwen.*
  - *Doorsnee straten en pleintjes : een functionele verlichting met eventueel het uitlichten van een aantal accenten of kleurinjecties (zie concept 2) zoals bomen.*
  - *Steegjes : de verlichting wordt aangepast aan de specifieke inrichting.*
  - *Binnengebieden : onderscheiden zich door in te zetten op verlichting als kunstobject.*

VERLICHTING ALS KUNSTOBJECT

*Blauwe Vogels - Gent*

*bron: https://stad.gent/cultuur-sport-vrije-tijd/cultuur/kunsten/kunst-publieke-ruimte/lichtkunstwerk-blauwe-vogels*

*koud wit licht* *natuurlijk wit licht* *warm wit licht*

TINTEN LED VERLICHTING

*bron: https://www.superbrightleds.com/moreinfo/led-spot-flood/5-watt-mr16-bulb-gu10-base-60-degree/1075/*

CONCEPT 2

# UNIFORME DRAGER MET EXTRA KLEURINJECTIES

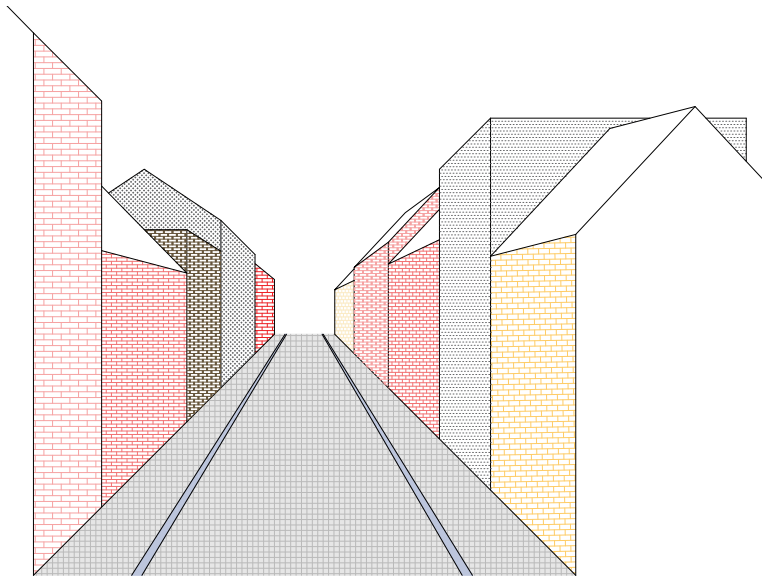
De stad Turnhout slaagt al geruime tijd in een coherent beleid met betrekking tot de aanleg van de publiek ruimte. De consequente aanpak resulteert in een relatief homogeen uitzicht van de straten binnen het stadshart. Het tweede ontwerpconcept pleit voor de *verderzetting van deze uniforme aanpak voor het weefsel van doorsnee straten en pleintjes (zie concept 1), maar met toevoeging van kleurinjecties*. Op die manier wordt gestreefd naar een neutraal kader voor de zeer diverse bebouwing die de stad kenmerkt, maar met hier en daar een vrolijke toets.

## COHERENTE AANPAK

De aanleg bestaat voornamelijk uit *betonklinkers* in Turnhoutsblauw met *een blauwe arduinen boordsteen*. Er werd gekozen voor deze grijs-blauwe basis omdat deze zich respectvol opstelt ten op zichte van de materialiteit van het aanwezige gebouwde patrimonium. Deze neutrale onderlaag biedt een rustgevende aanvulling op een bebouwing die zeer gevarieerd is. De straten in vlakke betontegels worden voor nieuwe projecten aangevuld met *parkeerplaatsen in kasseien.*

***Concrete richtlijnen m.b.t. de consequente aanleg van het openbaar domein :***

- ***De uniforme aanpak in betonklinkers wordt verder gezet.***
- ***De betonklinkers worden uitgevoerd in porfier gemengd met donkere cement (geen zwart).***
- ***De boordstenen worden voorzien in een blauwe arduin steen.***
- ***De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in kasseien, op de parkeerplaatsen voor mindervaliden na.***



*Figuur: Neutraal openbaar domein als kader voor zeer diverse bebouwing*

## EXTRA KLEURINJECTIES

Om warmte toe te voegen aan de uniforme drager, wordt geopteerd om te werken met extra kleurinjecties. Deze kunnen verschillende vormen aannemen.

## BOMEN IN HET STRAATBEELD

Een eerste en voor de hand liggende kleurinjectie bestaat uit bomen in het straatbeeld.

Bomen hebben een positief effect op de *luchtkwaliteit en de leefbaarheid* binnen de stad. Zo vangen naaldbomen vooral fijn stof op en nemen loofbomen beter gasvormige verontreiniging op. Ook visueel maakt de inplanting van een boom het stedelijke weefsel tot een aantrekkelijkere plaats.

Andere voordelen van bomen in het straatbeeld zijn:

- Het creëren van een aangenaam microklimaat, zodat inwoners op warme zomerdagen minder hittestress ervaren.
- Bomen dragen bij aan het verminderen van geluidshinder.
- Doordat bomen luchtstromen afremmen verminderen ze hinder veroorzaakt door wind en turbulentie.
- Bomen gebruiken veel water en houden dit vast in de kroon. Bijgevolg dragen ze bij aan het beheer van grondwater.
- Rondom bomen leven veel planten, schimmels en dieren, wat bijdraagt aan de biodiversiteit. Bomen kunnen verkeerstechnisch worden ingezet en verhogen daarmee de verkeersveiligheid.

*bron: Vlekken W. (2016, 8 februari) Hoe verhogen bomen woongenot? Geraadpleegd op 31 oktober 2017, van https://groenenwelzijn.blogspot.be/2016/02/hoe-verhogen-bomen-het-woongenot.html*

Binnen het stadshart zijn er reeds relatief veel straten met bomen aanwezig. Desondanks voelt de publieke ruimte nog relatief leeg en kil aan. Een stijging van het aantal bomen in het straatbeeld heeft hierop een positieve impact.

Meer bomen betekent minder plaats voor parkeerplaatsen, fietsenstallingen, zitgelegenheden,...

## PARKEREN TUSSEN BOMEN

Het Vademecum voor een duurzaam parkeerbeleid schrijft voor om *om de 4 parkeerplaatsen een boom* te voorzien. Om de visuele impact hiervan in het straatbeeld te vergroten, worden de bomen *geschrankt geplaatst*. De schema's op de volgende pagina's tonen de impact van de bomen aan.

*Concrete richtlijnen m.b.t. bomen in het straatbeeld-:*

- *Bij de heraanleg van straten worden bomen geïntegreerd in het straatbeeld. Dit kan onder de vorm van: repetitieve boomvakken, solitaire bomen, een boom als punctuele ingreep, ... .*
- *Indien geparkeerd wordt in de straat, wordt om de 4 parkeerplaatsen een boomvak voorzien. Bij parkeerplaatsen aan beide zijden van de straat, worden de bomen geschrankt geplaatst.*
- *In handelsstraten worden bomen geplaatst op de scheidingslijn tussen de percelen. Hier wordt ingezet op punctueel groen.*

WINKELSTRAAT MET GROEN

*Wenen*

*bron: https://www.architectuur.nl/nieuws/bureau-bb-richt-winkelstraat-wenen-in/*

WINKELSTRAAT MET GROEN

*Veghel*

*bron: http://www.bureauoslo.nl/project/hoofdstraat/*

PUNCTUEEL GROEN

*Brussel*

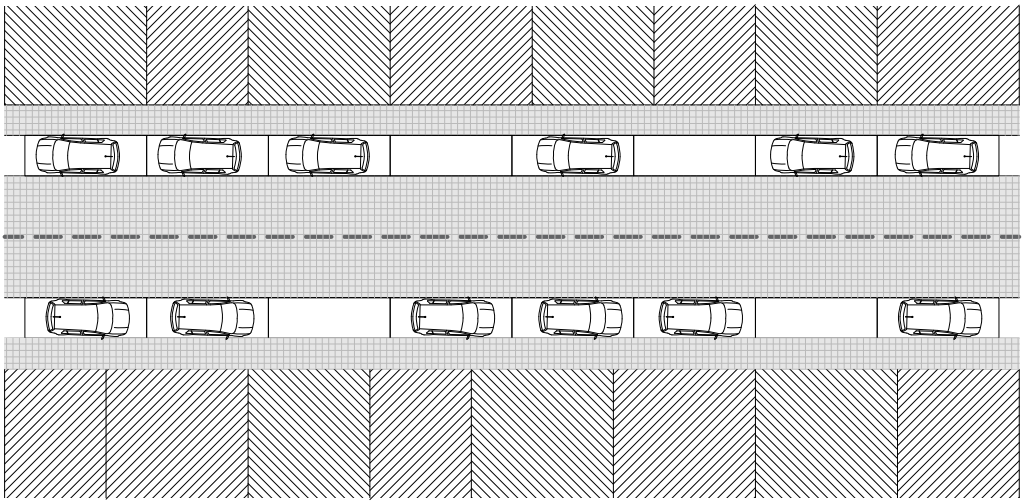
*bron: http://www.florissteyaert.be/#/patio-in-dilbeek/*

STRAAT ZONDER BOMEN

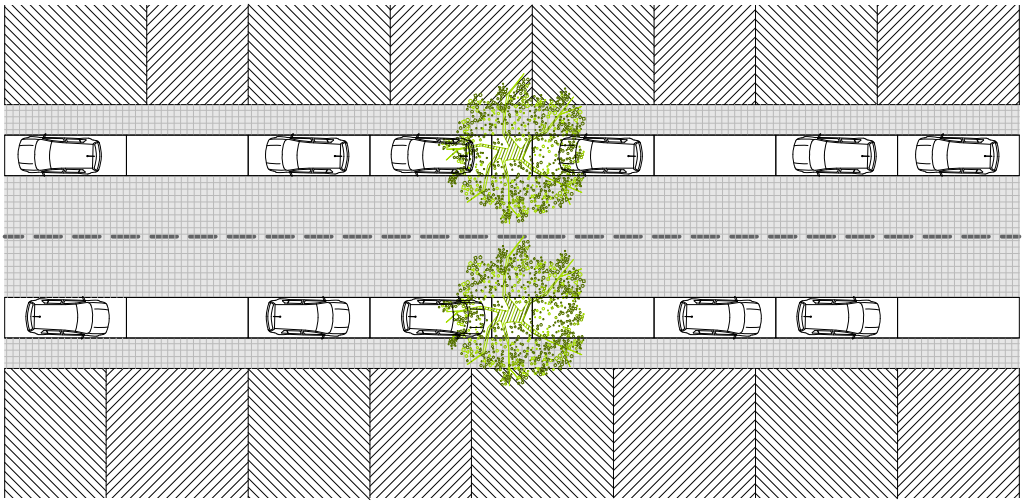
*Herentalsstraat*

STRAAT MET BOMEN

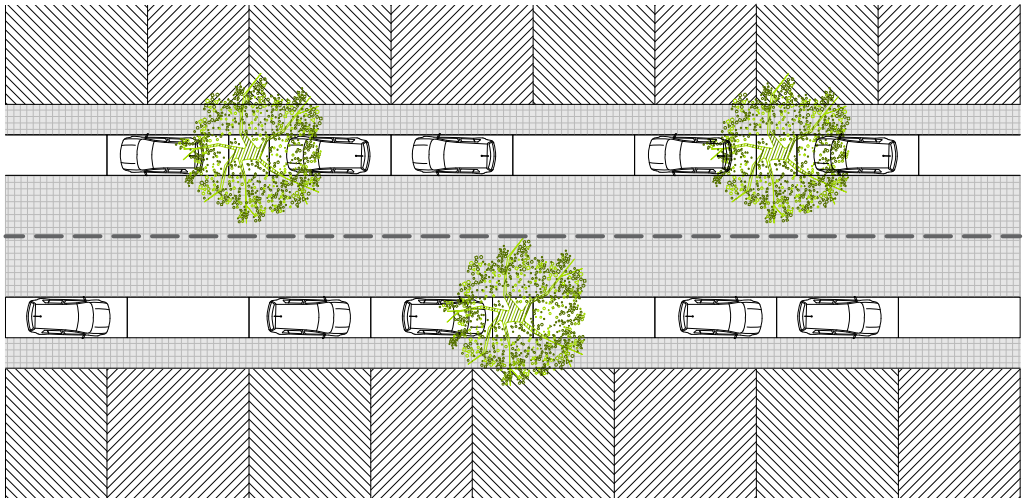
*De Merodelei*



*Figuur: Geen bomen in het straatbeeld*



*Figuur: 1 boom om de 4 parkeerplaatsen - over elkaar geplaatst*



*Figuur: 1 boom om de 4 parkeerplaatsen - geschrankt geplaatst*

## FLEURIGE BLOEMBAKKEN

In sommige straten van Turnhout worden *bloembakken* opgehangen aan de verlichtingsarmaturen. Naast de bloembakken aan de verlichtingspalen worden ook op zichzelfstaande *grote bloempotten* gespot. Deze initiatieven zorgen voor kleur om de uniforme grijze drager te verzachten en te doen opleven. Beter dan deze als losstaande elementen te voorzien, worden dergelijke initiatieven geïntegreerd in een ontwerp van heraanleg.

Het is jammer dat de huidig initiatieven zich vooral concentreren op de commerciële en culturele straten. Ook de woonstraten kunnen profiteren van kleurinjecties.

Losstaande groene elementen zijn *een secundaire oplossing* voor plekken waar bomen niet mogelijk zijn.

***Concrete richtlijnen m.b.t. punctuele groene interventies:***

- *De initiatieven van de stad worden doorgetrokken naar de residentiele straten.*
- *In de aanleg van straten worden, waar mogelijk, grote groenvakken voorzien die het verkeer vertragen en informele ontmoetingsruimtes creëren. Dit wordt opgenomen in het ontwerp voor de heraanleg.*

FLEURIGE VERLICHTINGSPALEN

*Gasthuisstraat*

GROEN GEÏNTEGREERD IN DE AANLEG

*Montreal*

*bron: http://sztuka-krajobrazu.pl/2520/slajdy/zielony-skwerek-w-montrealu-strona-5#hot*

GROTE BLOEMPOT

*De Merodelei*

*bron: http://projects.archiexpo.com/project-27761.html*

*bron: http://www.rochesterparklet.com/*

*bron: https://www.designboom.com/architecture/wmbstudio-bench-micro-park-london-12-01-2015/*

## INGEGROENDE PARKEERTERREINEN

Parkeerplaatsen worden voorzien in kasseien met groene voegen. De groene lijnen fleuren de grijs-blauwe kleur op. Dit type voegen heeft naast *een esthetische meerwaarde ook een ecologische meerwaarde*. Het hemelwater loopt van de tegels af en dringt door in de ondergrond. Hierdoor komt de afwatering van deze oppervlaktes niet in de riolering terecht.

KASSEIEN MET GROENE VOEGEN
*bron: https://patrickverbruggen.be/realisaties/tuin-te-zele*

*Concrete richtlijnen m.b.t. de aanleg van groene parkeerterreinen:*

- *Parkeerplaatsen worden voorzien in kasseien met groene voegen.*
- *Er worden bomen voorzien tussen de parkeerplaatsen.*
- *Bij een heraanleg wordt bijzondere aandacht besteed aan het traject tussen de parking en het omliggende weefsel.*
- *Er worden borders of haagstructuren ingezet om de parkings te vergroenen.*

INGEGROENDE PARKING
*bron: http://groenindebouw.be/inspiratie/praktijkboek-publieke-ruimte*

## BEELDENDE INTERVENTIES

Een andere manier om de grijze kleur te verzachten is het integreren van kunstobjecten. Dit is ook iets wat tijdens gesprekken met de bewoners naar boven kwam. De stad kan meer inzetten op *kunst in de publieke ruimte*. In Gent loopt bijvoorbeeld het project 'Kunst in de stad'. Antwerpen reikt dan weer een subsidie 'Kunst maakt de stad' uit voor plaatselijke kunstenaars actief binnen de publieke ruimte.

Er zijn relatief *veel blinde zijgevels* binnen het stadshart. Deze muren zouden het specifieke onderwerp van soortgelijk kunstproject kunnen zijn. Binnen Turnhout heeft er reeds een kunstproject plaatsgevonden met betrekking tot stripmuren.

Binnen de grote entiteiten is het belangrijk dat de aangereikte *kunst op maat* van de plek wordt gemaakt.

***Concrete richtlijn m.b.t. beeldende interventies:***

- *Meer kunst integreren in het publiek domein.*
- *Kunst laten deel uitmaken van stedenbouwkundige lasten bij grootschalige ontwikkelingen*
- *De integratie van kwalitatieve kleurinjecties op blinde zijgevels wordt ondersteund.*
- *Voor de grote entitietein wordt er kunst op maat van de plek gemaakt.*

KUNSTINTEGRATIE PUBLIEKE RUIMTE

*De passanten - Gent*
*bron: https://stad.gent/cultuur-sport-vrije-tijd/cultuur/kunsten/kunst-publieke-ruimte/de-passanten-micha%C3%ABl-borremans*

STRIPMUUR OP ZIJGEVEL

*Turnhout*
*bron: http://stripgids.org/projecten/stripmuren/*

## GEVELTUINTJES

Een ander voorbeeld van extra kleurinjecties zijn geveltuinen. In de meer residentiële straten zijn deze hier en daar al aanwezig. Deze interventies zorgen voor een vleugje kleur in het straatbeeld.

De stad Turnhout heeft specifieke richtlijnen over geveltuintjes die hierbij gerespecteerd moeten worden.

*Concrete richtlijn m.b.t. geveltuinen:*

- *Waar mogelijk worden bewoners gestimuleerd geveltuinen in te richten.*
- *Er wordt gekozen voor planten die zich niet hechten aan de gevels (in het bijzonder voor erfgoedpanden).*

GEVEL MET KLIMPLANT

GEVARIEERDE GEVELTUIN
*bron: https://www.vtwonen.nl/botanisch-wonen/urban-green/*

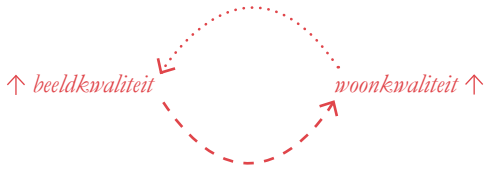
GEVEL MET BLAUWE REGEN
*bron: https://www.pinterest.com/pin/312085449158648861/*

38
1930

CONCEPT 3

# LEEFSTRAAT BRENGT WONEN EN WINKELEN SAMEN

Binnen het stadshart van Turnhout wordt er momenteel zeer sterk ingezet op de positie van de handel. De *kwaliteit van het wonen* is binnen het kernwinkelgebied en het winkeluitbreidingsgebied *van een secundaire orde*. Toch is de woonkwaliteit een belangrijke factor in de beeldkwaliteit van de stad. Wanneer de beeldkwaliteit stijgt, verhoogt bijgevolg ook de woonkwaliteit binnen de stad. Maar deze oefening kan ook in omgekeerde richting gemaakt worden. Een stad waar actief in geleefd wordt, zorgt, ook na sluitingstijd, voor *voldoende beweging* op straat waardoor de stad als *aangenamer en veiliger* wordt ervaren.




De stad wordt op dit moment zeer sterk onderverdeeld in woon- en winkelstraten. De straten waar dit onderscheid in functies niet duidelijk is, zijn chaotisch.

Binnen dit concept wordt ingezet op *een straat die beide functie combineert*. Dit type straatprofiel wordt toegepast op de straten binnen het stadshart waar wonen en handel wordt gecombineerd. Deze straten zijn veelal de invalswegen van de stad met een aantal zijstraten. De mobiliteitsdruk ligt hier soms hoog.

## GEMEENSCHAPPELIJKE KENMERKEN

Wonen en handel hebben van de openbare ruimte grotendeels *dezelfde verwachtingen* :

- een beperkte snelheid/toegankelijkheid voor het gemotoriseerde verkeer of verkeersvrij
- een nadruk op de voetganger
- de straat eerder als een verblijfsruimte dan als een doorstroomplek

Op basis van deze vergelijking tussen de noden van zowel een winkel- als een woonstraat, wordt een voorstel uitgewerkt voor een straat die beide functies combineert. Met een schema wordt aangetoond wat *een leefstraat binnen het stadshart* van Turnhout kan zijn.

REFERENTIE INRICHTING LEEFSTRAAT

*Lodz*

*bron: http://www.barbertonbetterblock.com/*

REFERENTIE INRICHTING LEEFSTRAAT

*Antwerpen*

*bron: http://www.gva.be/cnt/dmf20160916_02472899/smalle-straatjes-in-hartje-antwerpen-worden-gezellige-woonerven*

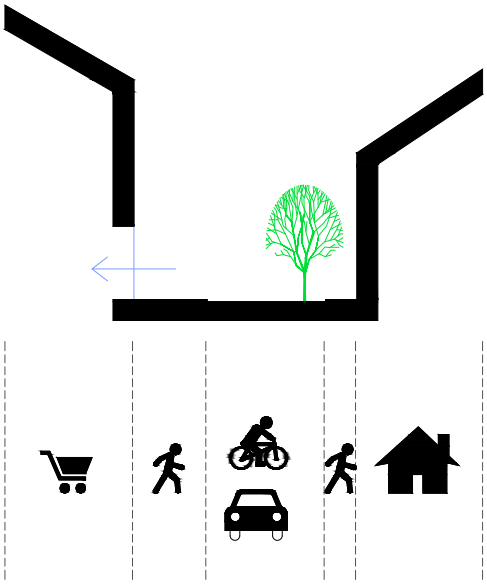
## CONCEPT LEEFSTRAAT

In een leefstraat worden de functies wonen en winkelen op een harmonieuze wijze gecombineerd. Er wordt sterk ingezet op een straatprofiel dat als aangenaam wordt ervaren door *alle gebruikers* van de straat.

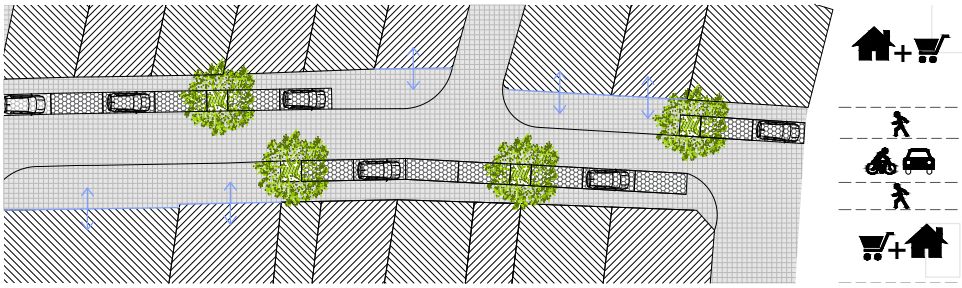
Het openbaar domein wordt ingericht als *een gedeelde ruimte met een beperkte snelheid*. Onder andere d.m.v. de *groene inrichting* van de straat wordt het verkeer afgeremd. De aankleding van het publiek domein biedt de gewenste rustpunten aan.

De leefstraat biedt een alternatieve inrichting voor een deel van de straten binnen het stadshart. Deze worden aangeduid op de kaart op de volgende pagina.

Bij heraanleg van deze straten moet men rekening houden met de *mobiliteitsdruk* binnen de straat. Dit verhindert echter niet dat sterker kan ingezet worden op de leefkwaliteit in deze straten.



*Snede doorheen een leefstraat in de Herentalsstraat*



*Bovenaanzicht voorstel van een leeftraat in de Herentalsstraat*

***Concrete richtlijnen m.b.t. een leefstraat:***

- ***Het openbaar domein wordt ingericht volgens de coherente aanpak (zie concept 2). De snelheid van het verkeer wordt beperkt tot 30km/u. Bij het ontwerp voor herinrichting primeert de verblijfskwaliteit in de straat, dit kan door middel van: groene ingrepen, het aanbieden van rustpunten, ...***
- ***De aanleg van de straat zorgt voor een vertraging van het verkeer. Dit gebeurt onder andere door het integreren van vaste groenvakken. Ook de manier waarop parkeerplaatsen geïntegreerd worden, kan hier een rol in spelen.***

*Figuur : Straten binnen het stadshart waarvoor het concept leefstraat wordt vooropgesteld.*

*Legende :* *leefstraat*

N

*schaal 1:5000*

*50 100 150 200m*

REFERENTIE INRICHTING LEEFSTRAAT

*Mechelen - Stassartstraat*
*bron: https://da.be/project/mechelen-stassartstraat/*

REFERENTIE INRICHTING LEEFSTRAAT

*Mechelen - Graaf Van Egmontstraat*
*bron: http://www.qrf.be/nl/mechelen-bruul-15*

REFERENTIE INRICHTING LEEFSTRAAT

*Mechelen - Lange Schipstraat*
*bron: http://www.okra.nl/projecten/lange-schipstraat/*

CONCEPT 4

# MEER HORECA - MEER LEVEN - MEER CONTROLE

De beeldkwaliteit wordt zeer sterk bepaald door *de levendigheid en de activiteit van de open plekken* in de stad. Hierin speelt het horeca aanbod aan grote rol. Momenteel bevindt het merendeel van de horeca zich centraal op de Grote Markt van de stad. In tegenstelling tot concept 10 van de winkellus, waar er gestreefd wordt voor een meer geconcentreerde aanpak voor de winkels, zet dit concept in op een *verdere verspreiding* van de horeca. Onder andere omdat buurthoreca bijdraagt tot een *goede woonomgeving en sociale controle* 's avonds.

Er wordt ingezet op 2 soorten initiatieven:

1. Etablissementen die wensen uit te breiden
2. Nieuwe (tijdelijke) ondernemingen

## UITBREIDINGSWENS

In het kader van de beeldkwaliteit is vooral de *uitbreiding* van bestaande zaken *naar de openbare ruimte* een belangrijke thema. De wijze waarop een terras wordt ingericht, is cruciaal voor het uitzicht. Deze initiatieven kunnen worden geïntegreerd door parkeerplaatsen in te ruilen voor zitgelegenheden.

Daarnaast draagt de aanwezigheid van horeca ook sterk bij tot de levendigheid binnen het stadshart. Spontane interventies in de publieke ruimte en het flexibel integreren van terrassen wordt aangemoedigd.

***Concrete richtlijnen m.b.t. uitbreiding van horecazaken naar de openbare ruimte:***

- ***De terrasen mogen een vlotte doorgang niet verhinderen.***
- ***De uitwerking van de terrasstructuur (indien noodzakzelijk) is verzorgd.***
- ***Er wordt plaats geboden aan spontane initiatieven van de horecauitbaters. Er wordt ingezet op flexibele terrassen.***

FLEXIBEL TERRAS

*Mechelen - Nauwstraat*
*bron: https://www.opcafegaan.be/mechelen/pilchard/evenementen*

TERRASSEN OP HET VOETPAD

*Gent - Oudburg*
*bron: https://visit.gent.be/nl/cafebuurt-patershol-oudburg?context=groups*

FLEXIBEL TERRAS

*Leuven - Parijsstraat*
*bron: https://www.hln.be/regio/leuven/parijsstraat-in-volle-bloei~a54a848c/*

## NIEUWE INTERVENTIES

Voor de tweede soort initiatieven biedt de stad Turnhout reeds een mogelijkheid voor winkels onder de vorm van 'Turnhout Pops Up'

*"Het project 'Turnhout Pops Up' is een initiatief van vzw Centrummanagement. Het heeft als doel de leegstand in het centrum terug te drijven en het bestaande winkelaanbod te versterken. Er wordt gefocust op leegstaande handelspanden die een centrale ligging hebben in het winkelgebied zodat deze straten heropleven."*

*bron: https://www.turnhout.be/nl/content/4415*

Soortgelijk initiatief kan in het leven geroepen worden, meer *specifiek voor horeca* zaken. Daarnaast kunnen deze initiatieven ook plaats vinden in de openbare ruimte, bijvoorbeeld met een testperiode tijdens de zomermaanden.

***Concrete richtlijnen m.b.t. pop-up :***

- ***Het initiatief Pops Up uitbreiden naar horeca en toestaan buiten het winkelgebied.***

TIJDELIJK INITIATIEF - CONTAINER

*bron: https://www.hospitalitymagazine.com.au/ship-to-shop-the-realities-of-operating-out-of-a-shipping-container/*

POP UP CAFÉ IN LEEGSTAANDE BIB

*Gent*

*bron: http://nest.gent/aanbod/*

TIJDELIJKE ONDERNEMING - FOODTRUCK

*bron:http://revistacasaejardim.globo.com/Casa-e-Comida/Receber-com-charme/Decoracao/noticia/2015/06/parada-obrigatoria.html*

CONCEPT 5

# DANSENDE DAKEN OP MAAT VAN DE STRAAT

Een in het oog springend element in de straten van het stadshart is de *sterk varierende kroonlijsthoogte*. Dit fenomeen is historisch gegroeid en op zich charmant in het straatbeeld. Het maakt deel uit van de gelaagdheid van de stad en verbeeldt de superdiversiteit van het bebouwd patrimonium.

Het is dan ook niet de bedoeling dit speelse effect aan banden te leggen. Desondanks is dit een verschijnsel dat vandaag beter gereglementeerd kan worden.

Als concept wordt dansende daken op maat van de straat naar voren geschoven. Hiermee wordt een *evenwicht* bedoeld *tussen enerzijds het speelse effect en anderzijds de kwaliteit van de publieke ruimte*.

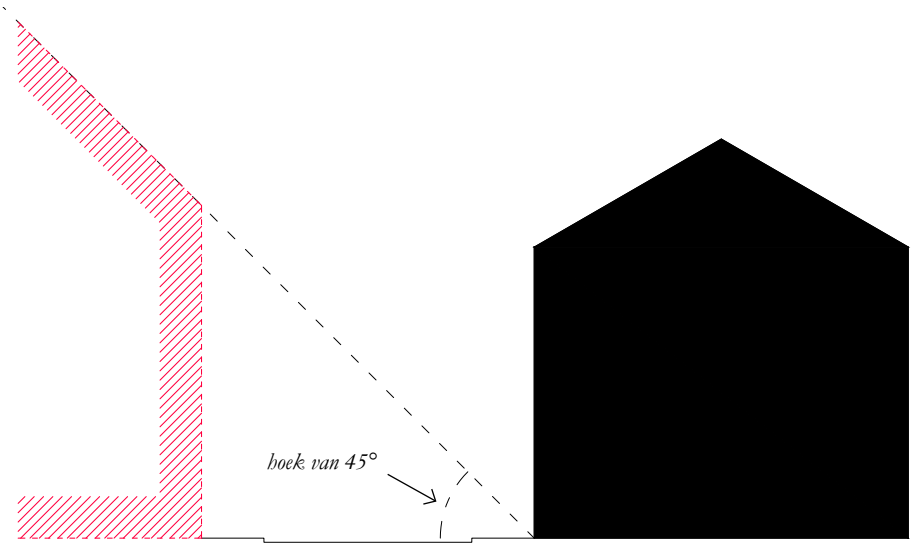
## 45 GRADEN REGEL

Recente nieuwbouwprojecten schieten de hoogte in. In smalle straten heeft dit een invloed op de bezonning van het publiek domein en van de bebouwing aan de overzijde van de straat.

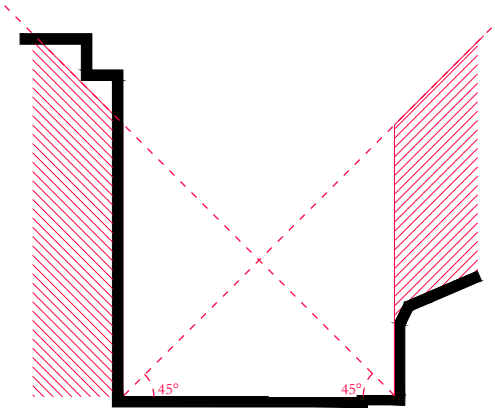
Door te stellen dat bebouwing de 45° graden regel moet respecteren, wordt voorkomen dat nieuwe projecten ten koste gaan van de kwaliteit van het publiek domein. Concreet houdt de regel in dat bebouwing niet hoger mag komen dan de lijn die een hoek van 45 graden maakt met de straat. (zie onderstaand schema). Deze richtlijn vrijwaart *een goede bezonning* van het openbaar domein.

Snedes, weergegeven op de volgende pagina, doorheen het bestaande stedelijke weefsel tonen aan dat de *bebouwing momenteel op sommige plaatsen niet beantwoordt* aan deze regel. Op de meeste plaatsen laat de regel echter nog wat spelingsvrijheid, want hier is de bebouwing momenteel lager dan de 45° regel.

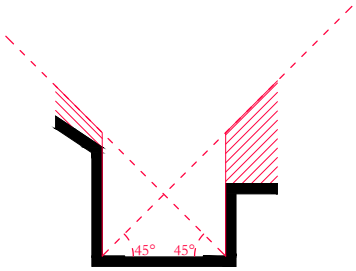
Het is belangrijk op te merken dat de 45° regel geen recht is om deze bouwhoogte ook te mogen realiseren. Het beschrijft enkel een absoluut maximum.



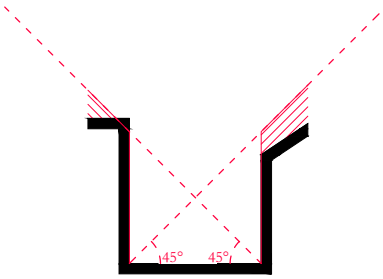

*Figuur : Schema ter verduidelijking van de 45 graden regel.*



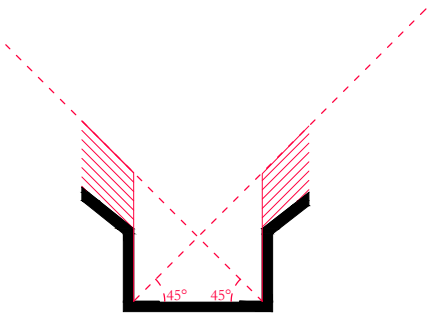

*Snede doorheen De Merodelei,*
*ter hoogte van nummers 35 en 47*




*Snede doorheen de Gemeentestraat*
*ter hoogte van nummer 9*




*Snede doorheen de Paterstraat*
*ter hoogte van nummers 145 en 156*




*Snede doorheen de Warandestraat*
*ter hoogte van nummers 54 en 87*

*Figuur : Snedes doorheen straten binnen het stadshart, waar de 45 graden regel wordt getoetst.*

*Legende :* *lijn die een hoek van 45° met de straat maakt*
*absolute maximale bouwhoogte voor nieuwbouwprojecten*

Dole
PARKING LE
5€ PER DA

E BON
intermarking
P
OPENBARE PARKING
ROODE PELIKAAN
PELICAN ROUGE

*Hoogte verschillen tussen individuele bebouwing blijven zeer wenselijk* om de kwaliteit en de eigenheid van het stadshart te vrijwaren.
Bestaande bebouwing krijgt daarom niet zomaar de toelating om even hoog te bouwen als zijn buren. De 45° regel beschrijft een absoluut maximum voor nieuwbouwprojecten.

In de grotere ontwikkelingen van bijvoorbeeld de binnengebieden, geeft de regel eveneens de verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte aan. Hoe meer publieke ruimte wordt voorzien, hoe hoger kan worden gebouwd.

## REUS VERSUS MUIS

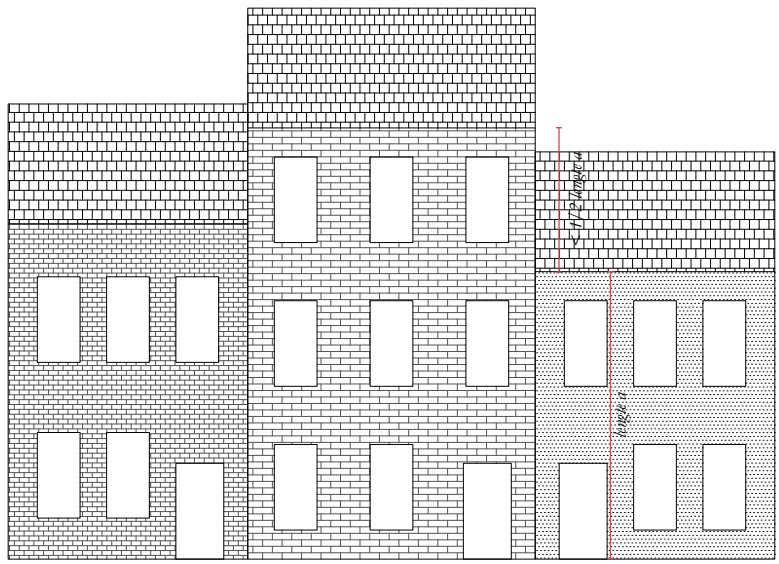
Zoals reeds gesteld, blijven hoogteverschillen tussen individuele bebouwing wenselijk om de kwaliteit en de eigenheid van het stadshart te expliciteren.

Anderzijds leiden *te grote hoogteverschillen tot disproportionele verhouding* binnen het weefsel. De daken mogen dansen, maar niet uit de maat. Daarom mag het hoogteverschil tussen de kroonlijsten van mandelige gebouwen niet meer zijn dan 50% van hun hoogte tot aan de kroonlijst.

*geïnspireerd op: Lehnerer, A.(2009) Grand Urban Rules. Rotterdam, Nederland: nai010 publishers.*

***Concrete richtlijnen m.b.t. de bouwhoogtes:***

- *De bebouwing mag niet hoger zijn dan de lijn die een hoek van 45 graden maakt met de rooilijn aan de overkant van de straat. Indien een achteruitbouwstrook van toepassing is, geldt de bouwlijn i.p.v. de rooilijn.*
- *Het hoogteverschil tussen mandelige gebouwen mag niet meer dan 50% bedragen van de laagste kroonlijsthoogte van deze gebouwen.*
- *De maximaal toegelaten bouwhoogte wordt steeds in de specifieke context bekeken. Dit gebeurt met bijzondere aandacht voor erfgoed en panden op het inventaris onroerend erfgoed.*



*Figuur : Schema ter verduidelijking van het maximale hoogteverschil tussen gebouwen.*

CONCEPT 6

# ACTIEVE GEVELS BRENGEN LEVEN

Binnen het stadshart is er verbetering mogelijk in de interactie tussen de gebouwen en de straat. Recente projecten beperken te vaak de grootte van de gevelopeningen. Bovendien gaan na sluitingstijd van winkels en kantoren de rolluiken dicht. Vooral 's avonds zorgt dit voor een eng en leeg gevoel in de straten. Het concept actieve gevels zet in op enkele richtlijnen die de *interactie tussen binnen en buiten verbeteren en daarmee de levendigheid in het straatbeeld en de sociale controle verhogen*.

## HOGE INTERACTIE

Een voldoende hoog beglazingspercentage zorgt, zowel op het gelijkvloers als op de verdiepingen, voor een aantal cruciale voordelen. De activiteit die plaatsvindt achter de ramen leidt tot een zekere *levendigheid en interactie met de straat*. Lichten die 's avonds aangaan zorgen voor *een veiligheidsgevoel en bieden sociale controle*.

*Concrete richtlijnen m.b.t. de beglazing van de gevels*

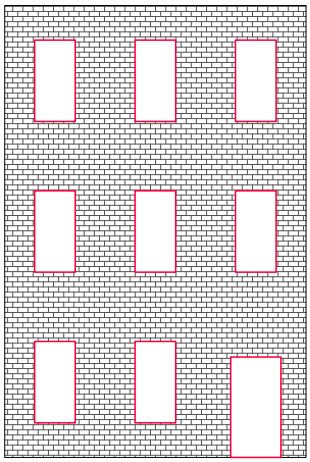
- *In voorgevels wordt een beglazingspercentage van minstens 30% voorzien.*
- *Er worden geen elementen op de gevels geplaatst die de gevelopeningen deels of volledig bedekken.*
- *Extra aandacht gaat naar de interactie tussen het gelijkvloers en het aangrenzend openbaar domein.*

ZEER GESLOTEN GEVEL

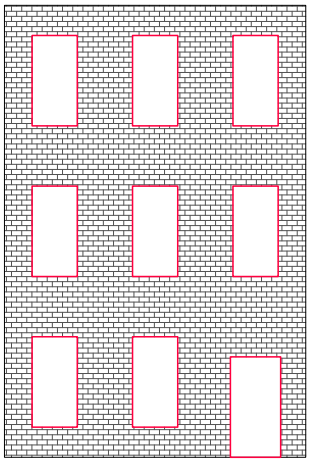
*Otterstraat*

ZEER GESLOTEN GEVEL

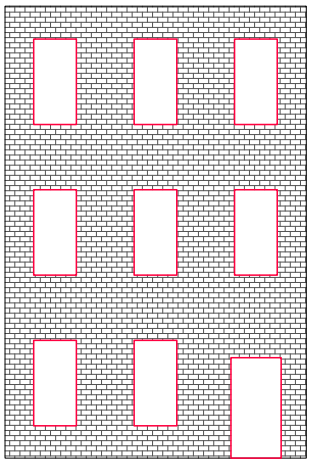
*De Merodelei*



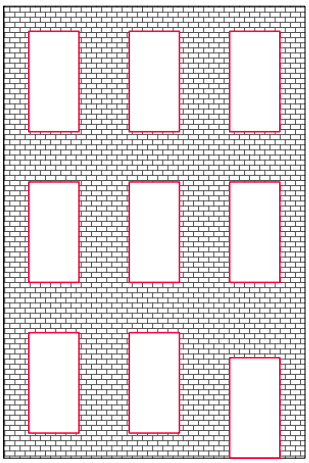
*Beglazingspercentage van 23%*



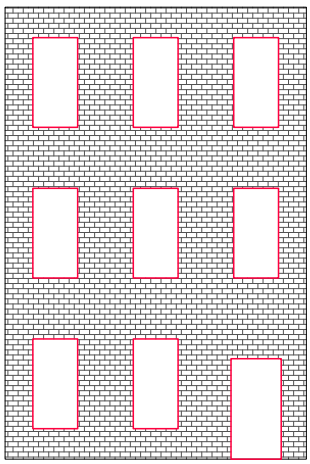
*Beglazingspercentage van 31%*



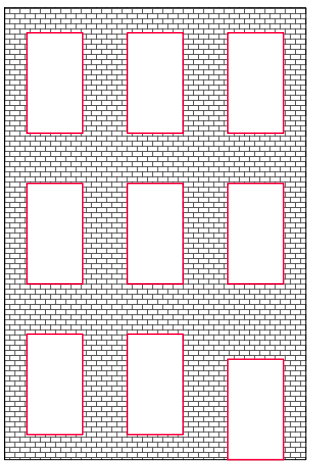
*Beglazingspercentage van 25%*



*Beglazingspercentage van 33%*



*Beglazingspercentage van 29%*



*Beglazingspercentage van 37%*

BEGLAZINGSPERCENTAGE < 30%

BEGLAZINGSPERCENTAGE > 30%

NIEUWBOUW MET KLEINE GEVELOPENINGEN

*Paterstraat*

VERBOUWING MET GROTE GEVELOPENINGEN

*Hannuitstraat*

Voldoende raamopeningen is een criterium dat wordt opgelegd aan *alle verschillende functies* aanwezig in de stad: handel, wonen, kantoren of praktijkruimtes. Bovendien verhoogt deze vereiste de mogelijkheden om functiewijzigingen op te nemen.

## GEWENSTE PRIVACY BEWAARD

Naast strengere energievereisten is het feit dat bewoners hun privacy wensen te garanderen een andere reden voor gesloten gevels. Er bestaan echter *tal van andere mogelijkheden* om het doorzicht te filteren, zonder de interactie met de straat in de weg te staan. Ramen spelen een belangrijke rol in de veiligheidsbeleving binnen de stad. Het feit dat iemand in nood op een raam kan kloppen, is belangrijk in de ervaring van de veiligheid.

PLANTEN ALS NATUURLIJKE FILTER
*bron: http://iwan.com/portfolio/junya-ishigami-kanagawa-institute-of-technology/*

FIGUURGLAS
*bron: http://www.overveldglas.nl/producten/soorten-glas/figuurglas.html*

VOILE GORDIJNEN
*bron: http://ethereallune.tumblr.com/post/63424762985*

ROLGORDIJNEN
*bron: https://www.rolgordijnwinkel.nl*

## TRANSPARANTE ROLLUIKEN

Zelfs met een opgelegd beglazingspercentage wordt de interactie met de straat na sluitingstijd van de kantoren of winkels niet gegarandeerd. Binnen het stadshart wordt er veel gebruik gemaakt van *dichte rolluiken*. Dit komt zeer gesloten over en zorgt voor een onaangenaam uitzicht op ooghoogte voor de passant. Gesloten gevels leiden ook tot een *onveilig gevoel 's avonds*.

Om de beeldkwaliteit na sluitingstijd te verbeteren worden *rolluiken met doorzichten of schaarhekken* gebruikt in plaats van gesloten structuren. Deze behouden de doorzichten voor de voetganger naar de inrichting of de activiteit binnen, wat bijdraagt tot de kwaliteit van het beeld. Passanten kunnen bijvoorbeeld doorheen de rolluiken bekijken wat winkels aanbieden.

SCHAARHEKKEN
*bron: http://www.rolluikenfabriek.nl/schaar-en-schuifhekken/*

*Concrete richtlijnen m.b.t. het plaatsen van rolluiken:*

- *Etalages van winkels of beglaasde kantoorgevels kunnen worden afgeschermd door middel van een opengewerkt of transparant rolluik. Deze kunnen van het oprolbare of uitschuifbare type zijn. De gekozen afscherming is in harmonie met het materiaal en het kleurgebruik van de gevel. Het rolluik laat meer dan 60% van het zicht op de etalage van de (handels)ruimte, die zichtbaar is vanaf de openbare weg, open.*

TRANSPARANTE ROLLUIKEN
*bron: http://locknroll.nl/transparant-rolluik/*

ROLLUIK MET DOORZICHT
*bron: http://www.rolluikenfabriek.nl/rolluiken/rolluiken-met-doorzicht/*

CONCEPT 7

# WOONFUNCTIE VERSTERKT LEVENDIG STADHART

Om de levendigheid in het stadshart te vergroten wordt er ingezet op een versterkte positie van de woonfunctie binnen het stedelijke weefsel. Er zijn twee strategieën waar er binnen dit concept specifiek op wordt ingezet:

- Handelspanden worden woningen.
- Wonen boven de winkels.

Beide strategieën pakken de leegstand aan en verhogen de levendigheid en sociale controle binnen het centrum.

## HANDELSPAND WORDT WONING

In Vlaanderen kan iemand die een leegstaand winkelpand opkoopt en omvormt tot een woning, *drie jaar vrijstelling krijgen op de onroerende voorheffing*. De maatregel mist echter zijn doel, omdat de *voorwaarden streng* zijn.

*bron: Vlaamse Overheid, Geraadpleegd op 14 november 2017, van https://belastingen.vlaanderen.be/vrijstelling-na-verbouwen-van-een-handelspand-tot-woning*

De stad Turnhout geeft een leegstaand handelspand binnen het winkeluitbreidingsgebied, de toelating om te vormen tot woonentiteit. Desondanks wordt er nog veel leegstand opgemerkt. De *huidige regelgeving is relatief streng* omdat de terugkeer naar een commerciële functie steeds mogelijk moet blijven. Dit beperkt de mogelijkheden voor het pand als woning.

Sommige van de vooropgestelde regels dragen ook bij tot *een kwalitatieve woonomgeving*. Evenwel zijn andere zeer streng en moedigen ze particulieren niet aan om te investeren in een leegstaand handelspand.

De *leegstand aanpakken* is heel belangrijk voor de beeldkwaliteit van de stad. De verpauperde, afgeleefde en lege winkelpanden geven de uitlopers van de winkelstraten een negatief imago.

## WOONVRIENDELIJKE PANDEN

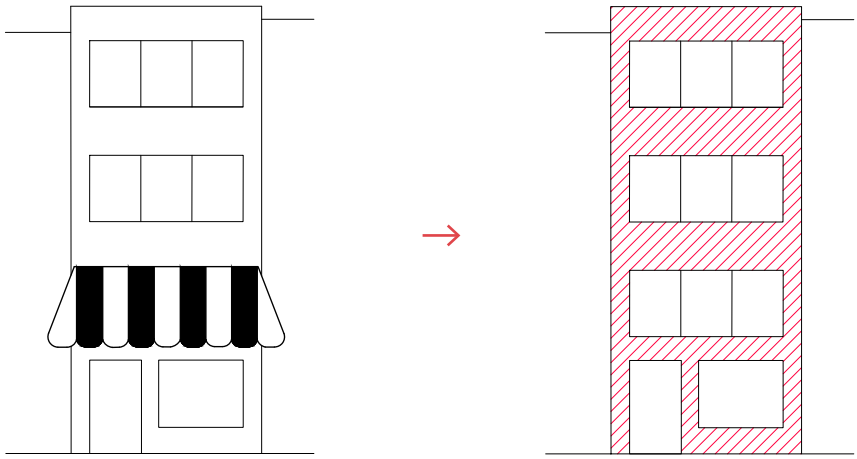
De stijgende e-commerce en het wegtrekken van winkels uit stadscentra naar de rand of grote commerciële centra, voorspellen niet veel commercieel potentieel voor de winkeluitbreidingszone. De vereiste van een terugkeer naar de originele functie wordt dan ook losgelaten. Er wordt *vooral ingezet op woonvriendelijke panden.*

Om een *goede woonkwaliteit voorop te stellen*, wordt de regelgeving aangepast. Ieder project zal sowieso een stedenbouwkundige kwaliteitscheck moeten ondergaan om het architecturaal niveau van het voorstel te kunnen inschatten. Doch worden er een aantal vaste nieuwe richtlijnen in het leven geroepen.

LEEGSTAAND HANDELSGELIJKVLOERS
*Paterstraat*

*Algemene richtlijnen m.b.t. het omvormen van handelspanden tot woningen:*

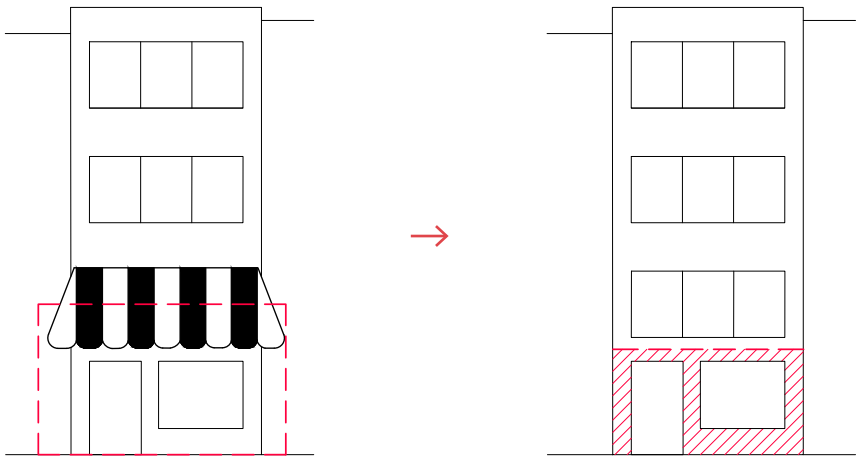
- *Ieder project ondergaat een stedenbouwkundige kwaliteitscheck bij de gemeente, zodat het architecturaal niveau en de woonkwaliteit kan worden nagegaan.*
- *Er moet een buitenruimte worden voorzien. Op het gelijkvloers mag die zich niet langs de straatkant bevinden. Patio's zijn wel toegestaan.*
- *Aanwezige publiciteit moet verwijderd worden.*
- *Bij een nieuwbouw is de vrije hoogte van het gelijkvloers minstens 3,50 m.*
- *Indien de voor- en zijgevels die zichtbaar zijn een architecturale kwaliteit vormen, moeten deze bij herbouw bewaard blijven. In het geval van een nieuwbouw houdt deze dezelfde grenzen aan met de aangrenzende bebouwing en de openbare ruimte als de bestaande bebouwing.*



*handelspand* *ééngezinswoning*

*Concrete richtlijn m.b.t. het omvormen van een handelspand tot een ééngezinswoning:*

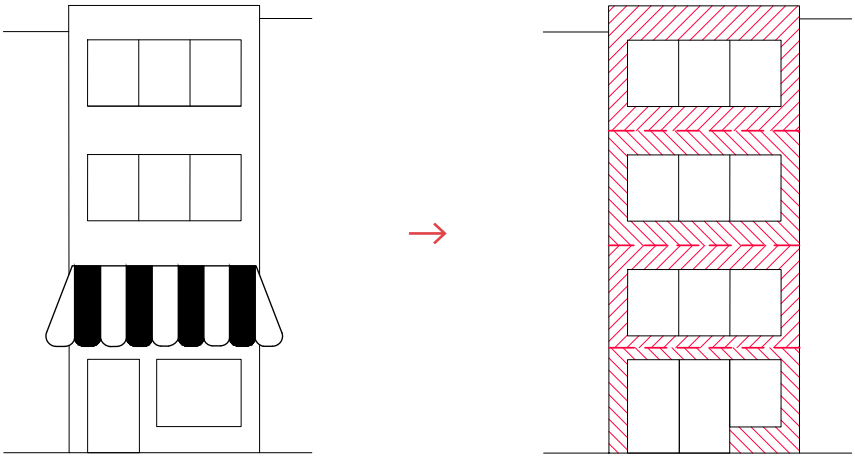
- *Er moet verplicht slechts één toegang aanwezig zijn. (meerdere toegangen zijn toegestaan)*



*handelsgelijkvloers* *één woonentiteit*

*Concrete richtlijn m.b.t. het omvormen van een handelsgelijkvloers tot één woonentitieit:*

- *Er moet minstens één inkom voorzien worden die toegang verleent aan zowel de woning op het gelijkvloers als de functies op de verdiepingen. (toegangen opsplitsen is ook toegelaten)*



*handelspand* *meergezinswoning*

*Concrete richtlijnen m.b.t. het omvormen van een handelspand tot een meergezinswoning:*

- *Er wordt minstens één inkomdeur voorzien die toegang geeft tot een gemeenschappelijke inkomhal. Meerdere toegangen mogen ook, bijvoorbeeld één aparte inkomdeur voor het gelijkvloers of één toegang per woonentiteit.*

- *Indien er binnen het pand meer dan 2 woonentiteiten worden voorzien, wordt er op het gelijkvloers plaats voorzien voor gemeenschappelijke ruimtes, zoals: een afvalberging, een fietsenstalling en een berging voor schoonmaakmateriaal. Deze moeten gemakkelijk toegankelijk zijn vanuit de gemeenschappelijke delen of de openbare ruimte.*

HORECAZAAK OMGEVORMD TOT WONING
*bron: http://studiobont.be/ganda.html*

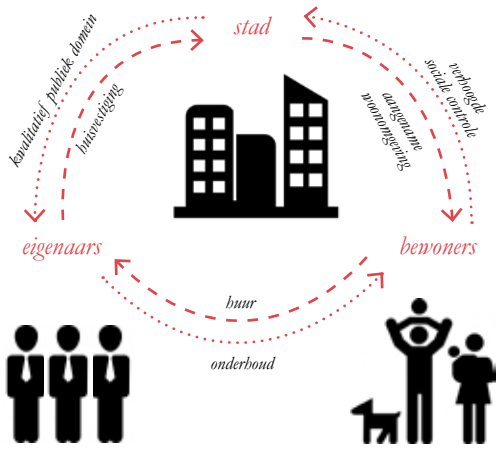
## WONEN BOVEN WINKELS

In de straten waar de handel floreert, worden de blikken getrokken naar de vaak *leegstaande verdiepingen*. De leegstand van de woonlagen in winkelstraten is een fenomeen dat al reeds meerdere decennia waar te nemen is in veel Europese steden. Wat kan er gedaan worden om dit structureel te veranderen?

### WIN-WIN-WIN

Woningen in winkelstraten integreren is geen gemakkelijke zaak. Veelal wordt een grotere etalage verkozen boven de potentiele huurinkomsten. Echter heeft het bewoonbaar maken van de verdiepingen *enkele zeer grote voordelen*:

- Het gebouw wordt opgewaardeerd en onderhouden.
- De eigenaar int extra huur.
- De nieuw gecreëerde woningen bieden extra huisvesting midden in de stadskern.
- De sociale controle wordt verhoogd in straten waar het nu na sluitingstijd leeg is.




*Figuur : Schema die de Win-Win-Win situatie schetst*

## STRATEGIEËN

In Turnhout worden eigenaars van handelspanden met een gevel van meer dan 5m breed *reeds verplicht om een extra ingang* te voorzien, die toegang verleent tot de verdiepingen. Ondanks het bestaan van deze regel zijn er veel panden waar de verdiepingen geen functie opnemen.

Het *grootste struikblok* is vaak het creëren van een extra inkom. Dit is nodig om de verdiepingen te kunnen omvormen tot aparte wooneenheden. In historische handelspanden is zo'n toegang vaak niet aanwezig omdat de eigenaar van de winkel ook de bewoner was van de verdiepingen. Soms zijn er toegangen verdwenen om het winkel- en etalageoppervlak te vergroten. De schema's op de volgende pagina's geven een niet limitatieve weergave van *verschillende mogelijkheden* om winkelpanden van een extra inkom te voorzien.

*bron; Réalisation ERU asbl (2014) Wonen boven winkels, Fiche 1- Afzonderlijke toegang tot verdiepingen, geraadpleegd op 31 oktober 2017 op http://huisvesting.brussels/documenten/cil-documenten/wonen-boven-winkels/fiche-01*

## WOONKWALITEIT

De belangrijkste troef om deze woonvormen in de stad te stimuleren, is inzetten op een aangenaam woonklimaat en de beeldkwaliteit in het stadshart.

*Concrete richtlijnen m.b.t. wonen boven winkels:*

- *Indien de gevel breder is dan 5 meter wordt een extra ingang voorzien.*
- *Bij nieuwe grootschalige projecten wordt de ingang naar de woonunits volledig afzonderlijk voorzien van de ingang naar de winkel. (zie voorbeelden).*
- *Eigenaars die bovenstaande regels niet respecteren, betalen een leegstandsboete.*

WONEN BOVEN WINKELS

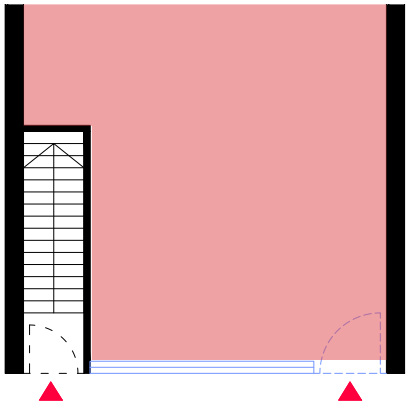
*Veldstraat Gent*

*bron/source: http://www.abscis-architecten.be/nl/projecten/gemengd-woonproject-veldstraat-gent/333*

WONEN BOVEN WINKELS

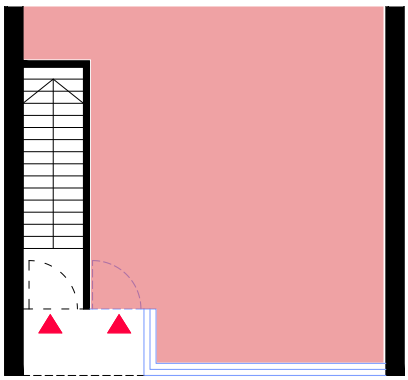
*Veldstraat Gent*

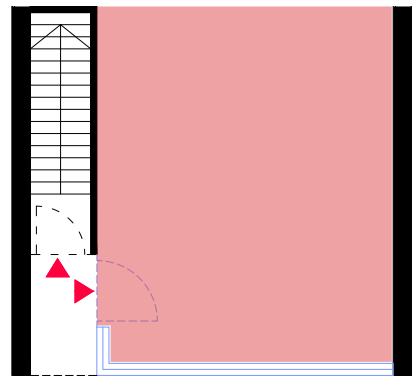
*bron/source: http://www.abscis-architecten.be/nl/projecten/verbouwing-van-een-historisch-pand-korenmarkt-gent/441*



*Twee afzonderlijke deuren*

*+ de 2 functies zijn volledig van mekaar gescheiden*

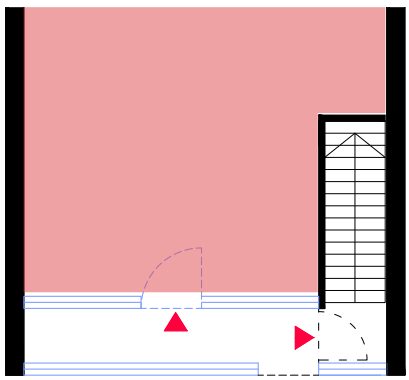


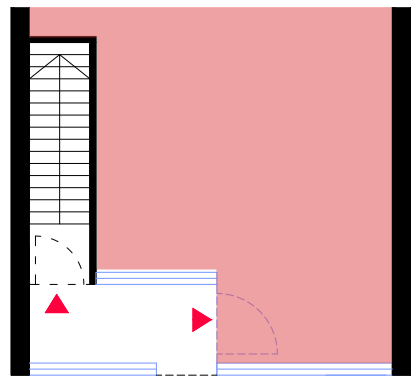


*Eén deur aan de straat*

*+ beperkte verbouwing*

*- beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gang is te delen*

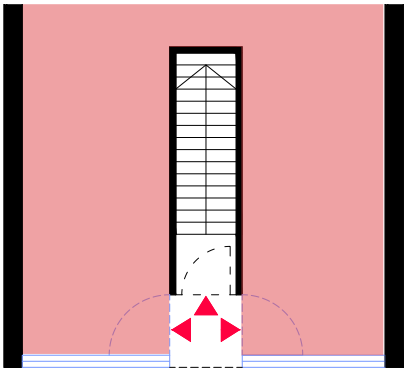




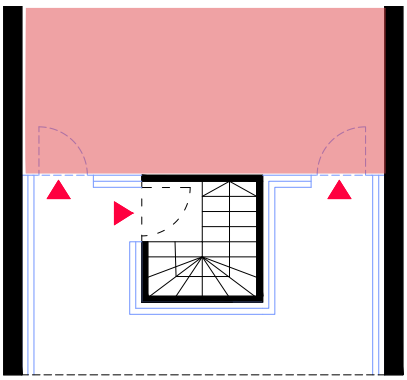
*Twee afzondelijke ingangen achter een etalage*

*+ groot etalage oppervlakte*

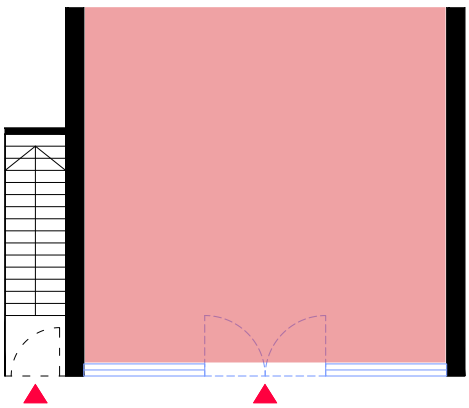
*- ingrijpende verbouwingen*



*Eén centrale ingang*
*+ mogelijkheid om het pand als 2 winkels te verhuren*
*- trappenhal moet zich centraal bevinden*



*Afzonderlijke weggestoken ingang*
*+ veel etalage oppervlakte*
*- diep pand nodig*



*Afzonderlijke ingang buiten het gebouw (in zij- of achtergevel of aangrenzend gebouw)*
*+ geen plaatsverlies in de winkel*

LEEGSTAANDE VERDIEPINGEN

*Gasthuisstraat*

24|7
SHOP
ONLINE
SACHA.BE

OIL&VINEGAR
sacha

CONCEPT 8

# GEDETAILLEERDE GEVELS VERRIJKEN STRAATBEELD

Verschillende recente nieuwbouwprojecten, doen afbreuk op de beleving van de binnenstad. Veelal zijn deze gebouwen *vlakker, groter en hoger* dan de historisch gegroeide bebouwing binnen het stedelijke weefsel.

Ook hedendaagse projecten kunnen bijdragen aan de beeldkwaliteit van de historisch gelaagde binnenstad. Het concept van de gedetailleerde gevels biedt enkele richtlijnen waarmee er op *een eigentijdse manier* wordt omgesprongen met het verfijnen van gevels; dit doormiddel van de materiaalkeuze, textuur, detaillering,... .

Daarnaast wordt *het verlies* van esthetisch waardevolle decoratie bij renovatie tegengegaan.

## VARIËTEIT AAN MATERIALEN

In het stadshart van Turnhout is de grote afwisseling in bouwstijl- en periode *een charmant gegeven*. Deze diversiteit uit zich onder andere in een zeer breed aanbod aan gevelmaterialen en kleuren. Buiten enkele groeperingen, zoals de witte gevels op de Grote Markt en het gebruik van rode bakstenen in enkele woonstraten, is er geen lijn te trekken in de aanwezige materialiteit. Deze variëteit draagt bij tot *de levendigheid en de kwaliteit van het straatbeeld.*
Het speelse karakter van deze afwisseling streeft een harmonie na.

UITEENLOPEND MATERIAALGEBRUIK
*Herentalsstraat*

*Concrete richtlijnen m.b.t. het gevelmateriaal:*

- *De materialiteit en het kleurgebruik van gevels, voor zowel nieuwbouw als renovatieprojecten, zoekt de harmonie op met de materialiteit en de kleur van de aangrenzende bebouwing. Harmonie betekent echter niet hetzelfde, maar kan ook ontstaan door detaillering, textuur, geleding, ...*
- *Indien het project plaats vindt in een straat waar het overgrote merendeel een uniform geveluitzicht aanwezig is, doet de materialiteit van de nieuwe gevel geen afbreuk aan de aanwezige materialiteit in de straat.*

## OP SCHAAL VAN DE STAD

De historische bebouwing in het centrum van Turnhout wordt vooral gekenmerkt door een bebouwing van een kleine tot middelgrote korrel. Deze wordt op sommige plekken abrupt onderbroken door projecten van een grotere korrel.

Dit wordt als storend ervaren door de lange en saaie gevels, deze bieden niet dezelfde afwisseling op ooghoogte als gebouwen van een kleinere schaal. Door in te zetten op een *materialiteit, compositie openingen, geleding, voldoende detaillering, textuur van de gevels, ...* worden ook de grotere gebouwen als *aangenaam ervaren op ooghoogte* en integreren ze zich in de korrel van het stadshart.

*Concrete richtlijnen m.b.t. de korrel van de bebouwing:*

- *De korrel van de nieuwbouw projecten houdt rekening met de korrel van de historisch gegroeide naburige bebouwing.*
- *Voor grote projecten binnen een weefsel met kleinere korrel wordt ingezet op een geleding van de gevel. Dit kan door detaillering, materiaalgebruik, textuur, compositie openingen, ...*

DETAILLERING VAN DE GEVEL
*bron: http://gbk-architekten.de/?portfolio=bettenhaus-shk*

MONOLIETE BEBOUWING GROTE KORREL
*Kasteelstraat*

GELEDING VAN DE GEVEL
*bron: https://www.vanroeyvastgoed.be/appartementen-te-koop-beringen/be-mine*

## SCALA AAN TEXTUUR

De diversiteit in materialiteit van de gebouwen in het stadshart, is groot. De historisch gegroeide bebouwing kreeg algemeen een materialiteit toegewezen die *een zekere textuur* met zich meedraagt. Door de vlakkere gevelafwerking van nieuwbouwprojecten staan deze *sterk in contrast* met de rest van de bebouwing. Deze textuur is belangrijk voor de beeldkwaliteit op ooghoogte.

*Concrete richtlijnen m.b.t. textuur van gevels:*

- *Het gekozen gevelmateriaal, bij nieuwbouw en renovatieprojecten, bevat een zekere textuur.*
- *Er wordt ingezet op de textuur van de gevel door middel van: verschillende patronen, een verscheidenheid aan dieptes, kleuren, glansgraad, de graad van afwerking, ... om de gevel levendiger te maken.*
- *In restauratieprojecten wordt uitgegaan van het historisch materiaalgebruik.*

NIEUWBOUWPROJECT IN VLAK METSELWERK

*Driezenstraat*

METSELWERKGEVEL

*Londen*

*bron: https://www.archdaily.com/602610/inventive-council-housing-levitt-bernstein*

## FRAAIE GEVELS

Een gedetailleerde afwerking van de gevels is een andere factor waarin gebouwen zich kunnen onderscheiden.

Nieuwe gevels bevatten vaak *minder decoratieve elementen* die van de gevel een esthetisch boeiend geheel maken.
Deze evolutie wordt wellicht in de hand gewerkt door het steeds duurder worden van artisanaal werk. Het is echter niet wenselijk om op een hedendaagse gevel opnieuw pilasters of frontons te voorzien. Maar er zijn andere *eigentijdse manieren* om de gevels te verfraaien: gebruik van verschillende materialen, stukken in de gevel die uitspringen of dieper liggen, materialiteit van de ballustrades, keuze van het schrijnwerk,...

HEDENDAAGSE GEDECOREERDE GEVEL
*bron: http://sergisonbates.com/en*

*Concrete richtlijnen m.b.t. het detailleren van gevels:*

- *De materiaalkeuze is wel overwogen. De combinatie van verschillende materialen is toegestaan wanneer deze elkaar versterken, maar is geen must. Het detailleren van de gevels draagt bij tot de beeldkwaliteit van het gevelfront.*
- *Hoger gelegen delen van de gevel (hoger dan 2,5m boven het maaiveld) kunnen beperkt uitspringen. Op de verdiepingen mogen er ook delen van de gevel dieper liggen om op deze manier terrassen te creëren.*
- *Naast de gevelmaterialen, is ook de keuze van het schrijnwerk, ballustrades, ... voldoende doordacht en in harmonie met de omgeving. Dit gebeurt met aandacht voor: slanke profielen, compositie opengaande/vaste delen, het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen,...*

VLAKKE GEVEL NIEUWBOUWPROJECT

*Korte Vianenstraat*

GEDECOREERDE HISTORISCHE GEVEL

*De Merodelei*

## KOESTEREN VAN HET DETAIL

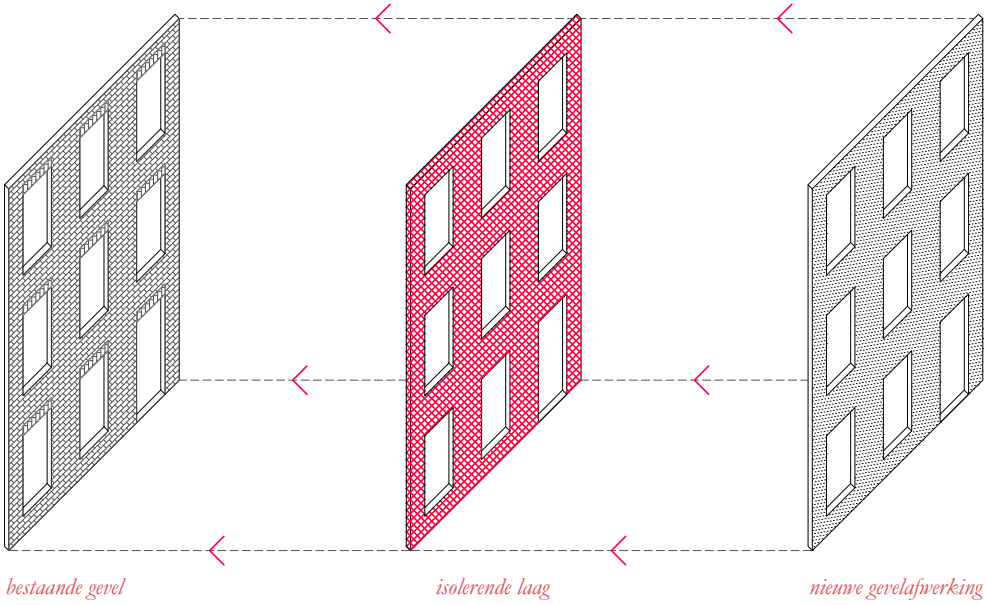
In kader van *gevelrenovatie en gevelisolatie* gaan vaak details in de gevel verloren. Oude gebouwen worden voorzien van modern comfort. Er moet ook voldaan worden aan de steeds strenger worden eisen in verband met energieprestatie. Op zich een goede zaak, maar door de straatgevel langs de buitenkant te isoleren, gaat er detaillering verloren. Dit is goedkoper, sneller en bouwtechnisch veel makkelijker uit te voeren. Helaas is deze nieuwe gevel niet altijd van dezelfde esthetische kwaliteit dan de originele gevel. Hier wordt een kans gemist om het gebouw op een aangepast manier te moderniseren.

Voor architecturaal interessante gevels wordt de voorkeur gegeven aan binnenisolatie. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld een metselwerk gebouw in een uniforme straat.
Daar waar toch aan de buitenzijde wordt geïsoleerd wordt ingezet op materialiteit, textuur, detaillering, ...

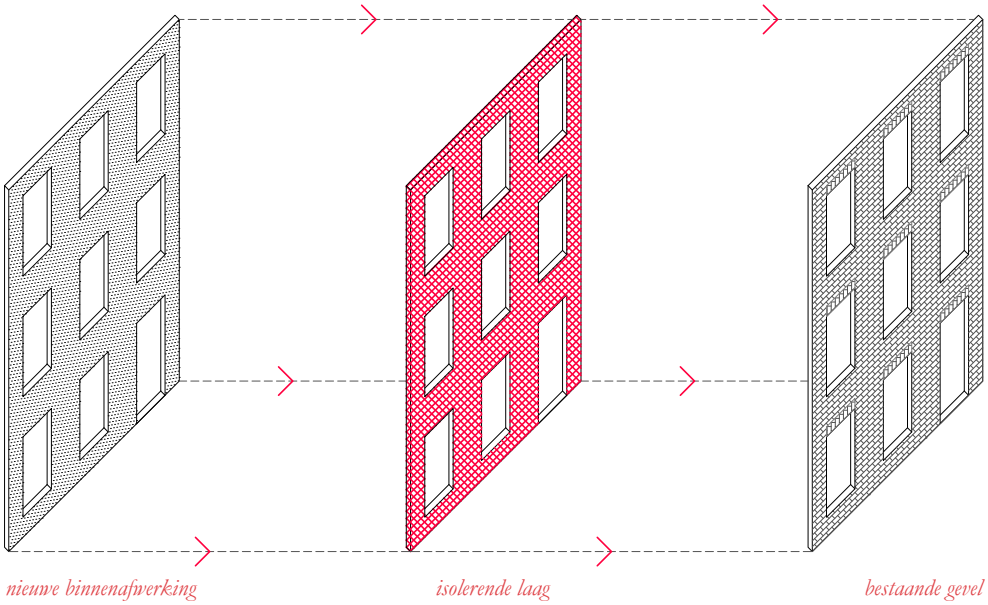
***Concrete richtlijnen m.b.t. het isoleren van de gevel:***

- *Indien de gevel van architecturaal esthetische waarde, of erfgoedwaarde, is of deel uit maakt van een architecturaal geheel, wordt de voorkeur gegeven aan een isolatie langs de binnenzijde.*
- *Indien de gevel toch langs buiten wordt geïsoleerd, wordt aangetoond dat de nieuwe gevel minimaal van eenzelfde estethische waarde is als de originele gevel. Bijzondere aandacht gaat naar detaillering, textuur, decoratie, geleding, ... . Er moet aangetoond worden dat de esthetische kwaliteit na isolatie behouden blijft.*

GEDETAILLEERDE VS VLAKKE GEVEL
*De Merodelei*




*Figuur: Schema isolatie langs buiten geplaatst*




*Figuur: Schema isolatie langs binnen geplaatst*

VOORBEELD GOEDE INTEGRATIE HANDELSGELIJKVLOERS

*Gasthuisstraat*

## OMVORMEN ERFGOEDPANDEN

Extra aandacht gaat naar erfgoedpanden waar het gelijkvloers wordt omgevormd tot een handelsfunctie. Binnen het stadshart zijn zowel goede als minder goede voorbeelden terug te vinden. Belangrijk bij deze functiewijziging, is het respecteren van de bestaande gevelritmering. Er wordt vertrokken van wat er is. Het bestaande wordt maximaal benut. De panden waar deze principes gehanteerd worden, passen doorgaans beter in het straatbeeld.

## KLEINSCHALIG WEEFSEL

Het stadsweefsel in Turnhout is vooral opgebouwd uit een kleinere korrel. De kronkelende straatjes laten niet veel plaats voor zichtlijnen en perspectieven in de stad. De plekken die bijzondere aandacht verdienen zijn dan ook vooral de bochten en de hoeken van deze kleinschalige straten. Het is voornamelijk hier dat de gebouwen beeldbepalend zijn. Op deze plekken verdient de architecturale kwaliteit extra aandacht.

VOORBEELD INTEGRATIE HANDELSGELIJKVLOERS SLECHT VERSUS GOED

*De Grote Markt*

VOORBEELD GOEDE INTEGRATIE HANDELSGELIJKVLOERS

*Paterstraat*

*bron: http://www.koffieenboon.be/*

CONCEPT 9

# STIJLVOLLE RECLAME UPGRADET UITSTRALING

Binnen dit concept worden voor het stadshart van Turnhout richtlijnen bepaald die handelen over de *estethische inplanting en de verhouding* van de reclamepanelen *ten opzichte van het gebouw en de omgeving.* Door in te zetten op stijlvolle reclame ontstaat een rustig en aangenaam straatbeeld, de gebouwen komen meer tot hun recht en het geheel oogt kwalitatief.

## UNIFORME EN BESCHEIDEN AANPAK

In Vlaanderen is momenteel een Gewestelijke Publiciteitsverordening in opmaak. Het huidige ontwerp van deze regelgeving richt zich meer op reclame zichtbaar van op de openbare weg en het niet hinderen van het verkeer. Deze publiciteitsverordening is nog niet in werking getreden.

*bron; Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteitsinrichtingen en tot wijziging van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is*

De vooropgestelde richtlijnen voor het centrum van Turnhout handelen meer over de verhouding van de reclame ten opzichte van de omgeving dan over het voorkomen van verkeershinder. Er worden enkele *beperkingen* opgelegd voor de *afmetingen van de reclame-panelen*. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen reclamepanelen die zich *in het gevelvlak* bevinden en panelen die *haaks op de gevel* worden bevestigd.

WINKELSTRAAT

*Gasthuisstraat*

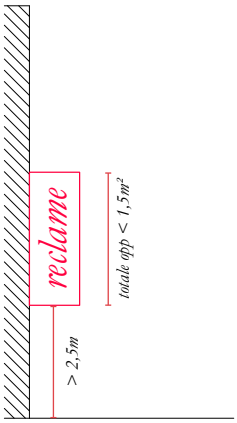
WINKELSTRAAT

*Bondgenotenlaan - Leuven*

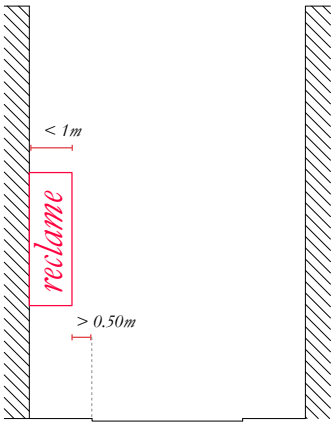
*bron: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Leuven_Bondgenotenlaan_I.jpg*

*Concrete richtlijnen m.bt. reclamepanelen die haaks op de gevel worden geplaatst:*

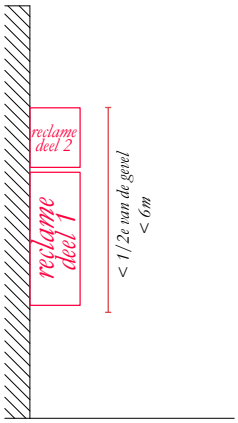
- *Per vestiging wordt er één uithangbord of reclamepaneel toegelaten per 5 meter gevel.*
- *Het uithangsbord mag niet boven het niveau van de dakgoot uitsteken.*
- *De uithangborden moeten voldoende hoog geplaatst worden, zodat de onderkant van het bord zich meer dan 2,50 m boven het maaiveld bevindt.*
- *Het uithangbord mag maximaal 1 m uitsteken, met een maximum oppervlakte van 1,5 m². Er moet een insprong van minstens 0,50m behouden blijven ten opzichte van de stoeprand.*
- *Wanneer er verschillende handelszaken in één pand gelegen zijn, kan elke handelszaak een uithangbord voorzien zoals hierboven beschreven. De afzonderlijke elementen worden boven elkaar geplaatst en de totale hoogte bedraagt minder dan de helft van de gevelhoogte, met een maximum van 6 m.*




- *De onderkant van de reclame bevindt zich meer dan 2,7m boven het grondniveau.*
- *De oppervlakte van het paneel is kleiner dan 1,5m².*



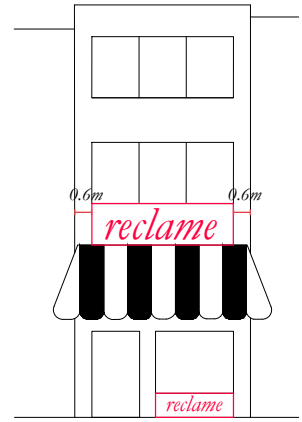

- *Het paneel steekt voor minder dan 10% van de lengte van de weg uit en is minder dan 1m breed. Er wordt een insprong van 0,5m behouden t.o.v. de stoeprand*



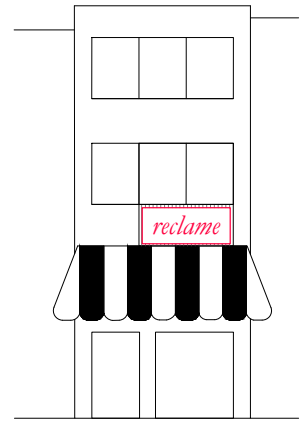

- *De afzonderlijke elementen zijn niet hoger dan 1/2e van de gevel, noch zijn ze hoger dan 6m.*

*Concrete richtlijnen m.b.t. reclamepanelen in het gevelvlak:*

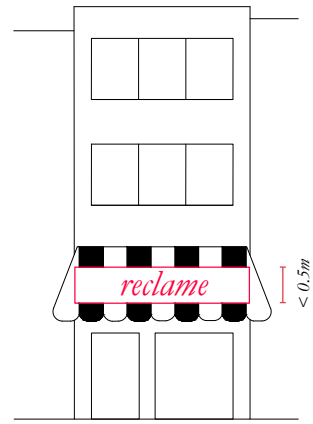
- *Ze moeten aangebracht zijn onder de vensterdorpels van de eerste verdieping.*
- *Het reclamepaneel mag maximum 0,25 m uit de gevel komen, bijvoorbeeld voor een lichtreclame.*
- *Ze moeten minstens 0,60 m verwijderd zijn van de mandelige grenzen.*
- *Ze mogen de grenzen van het balkon, de loggia of de erker waardoor ze worden gedragen, niet overschrijden.*
- *Als ze geplaatst worden op een luifel, mogen ze niet hoger zijn dan 0,50 m en de grenzen van de drager niet overschrijden.*
- *Er worden geen lichtgevende reclamepanelen geplaatst naast woningen.*




- *De reclame is aangebracht onder de vensterdorpel van de eerste verdieping.*
- *De reclame is 0.6m verwijderd van de mandelige grenzen.*




- *De reclame overschrijdt de grenzen van het balkon niet.*




- *Het reclamepaneel is niet hoger dan 0,5m en overschrijdt de grenzen van de drager niet.*

## HUISSTIJL VOOR TURNHOUT

Naast de reglementering op dimensies, afstand tot de buren, verhouding ten opzichte van het openbaar domein,... zou *een huisstijl voor de winkelstraten* van Turnhout ook een interessante piste zijn.

Handelsverenigingen en/of het centrummanagement worden uitgenodigd om een huisstijl te ontwikkelen voor hun stadsdeel of het stadshart. Binnen een huisstijl wordt *een vastgelegd format* bepaald, waar de winkeliers zich aan moeten houden.

De dimensies voor de panelen worden strikt bepaald. Vaak wordt er ook een kleurencombinatie vastgelegd en ook de maximale grootte van de naam op de gevel wordt aangewezen. Dit zorgt ervoor dat deze panelen veel bescheidener worden en dat er een zeker uniformiteit ontstaat. Deze strategie wordt vaak toegepast in winkelcentra om *eenheid te scheppen* binnen het winkelaanbod. Maar ook in de publieke ruimte worden soortgelijke voorbeelden terug gevonden.

VOORBEELD VAN EEN HUISSTIJL

*Antoine Dansaertstraat - Brussel*

VOORBEELD VAN EEN HUISSTIJL - SHOPPINGSCENTRA

*McArthurGlen Luxembourg*

*bron: https://designeroutlets.mcarthurglen.com/*

CONCEPT 10

# WINKELLUS VOOR INTENSE SHOPPINGERVARING

## UITLOPERS VAN HET WINKELHART

Het winkelhart van Turnhout is een kloppend orgaan. Er is *een duidelijke lus* te definiëren die het *merendeel van het commerciële aanbod* huisvest. Aan deze as zijn er enkele uitlopers verbonden. Hier begint de straat als een winkelstraat, maar loopt ze uit in een meer residentieel programma. De winkelactiviteit in deze straten ligt beduidend lager. Shoppers verkiezen plekken waar de commerciële activiteit *een wandeling* aanbiedt. Om de winkelervaring in Turnhout levendig te houden, wordt er binnen dit concept ingezet op *één winkellus voor een intense winkelervaring.*

## WINKELLUS

Er wordt ingezet op een beter parcours dat de winkelstraten met elkaar verbindt. Het shoppingtraject wordt meer een wandeling doorheen de stad. Dit kan verwezenlijkt worden door *het creëren van een winkellus*. Het idee van deze lus kan mee opgenomen worden in het plan van de stad voor de ontwikkeling van hun 'kernwinkel- en winkelgroeigebied'.

## STUDIE-AANZET

De werking van het handelsapparaat Turnhout is een uitgebreide studie op zich. In het kader van het beeldkwaliteitsplan kan dit onderzoek niet tot in detail worden uitgevoerd.

Wel wordt er *een suggestie gedaan* in welke straten optimaal op handel wordt ingezet. Een eerste schematische weergave geeft aan hoe het concept van een winkellus toegepast kan worden op het stadshart. Dit schema is opgemaakt aan de hand van de aanwezige functies in de straat in combinatie met de aanwezige parkings. Er wordt rekening gehouden met de leegstaande handelspanden en het kernwinkelgebied zoals bepaald door de stad. Deze informatie wordt weergegeven op het schema op de volgende pagina.

Er wordt ingezet op de handel gelegen in de winkellus. De uitlopers hiervan zijn van een secundaire orde. Hier wordt er ingezet op een omgeving die *zowel winkel- als woonvriendelijk* is. (zie concept 3 van de leefstraat).

***Concrete richtlijnen m.b.t. de winkellus van Turnhout***

- ***Er komt een concrete analyse, die bepaalt wat de draagkracht voor handel is in het centrum van Turnhout. In functie daarvan wordt het winkelgebied gedefinieerd.***
- ***Buiten de winkellus wordt sterk ingezet op wonen als functie voor een levendig stadshart. (concept 7).***

aroma

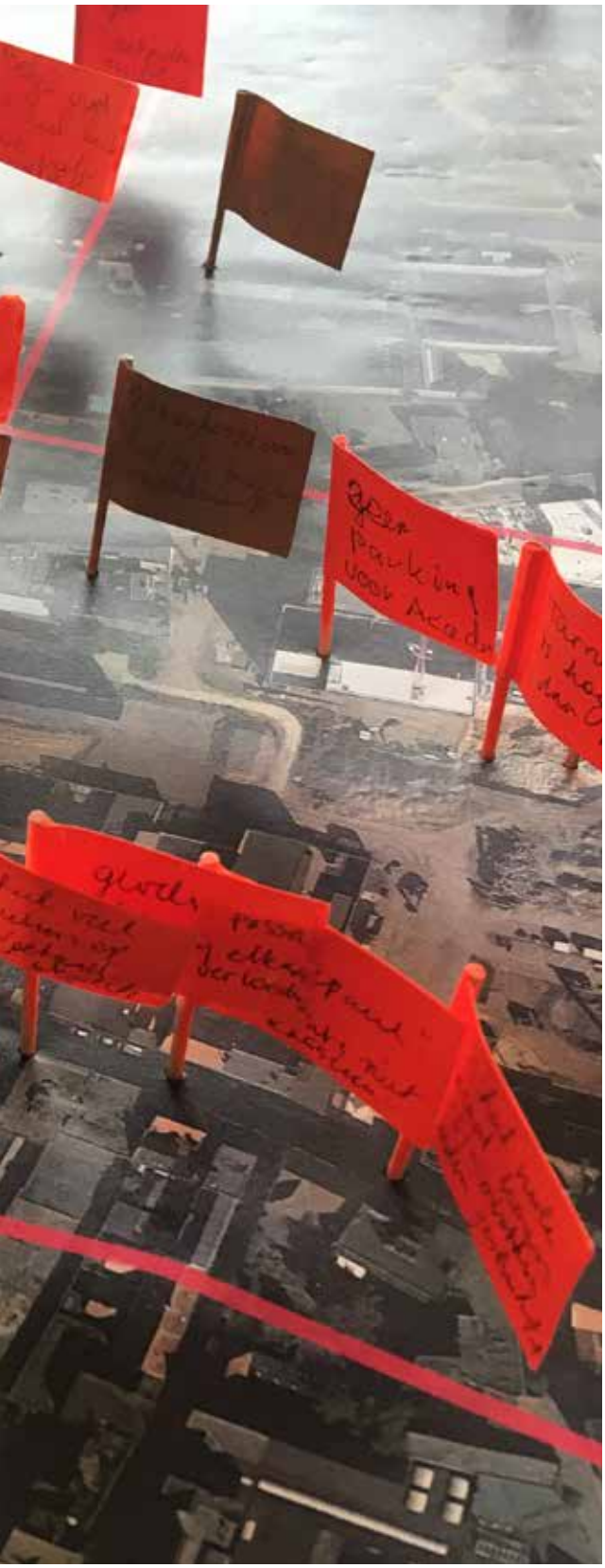
*Figuur : Schematische weergave van de winkellus voor intense shoppingervaring*

*Legende :* *voorstel winkellus*

N

*schaal 1:5000*

50 100 150 200m



## SLOTBESCHOUWING ERVARINGSDESKUNDIGE

Om de analyse & concepten te voeden, werd gepeild naar de visie van bewoners, passenten en sleutelfiguren.

Hiervoor trok PTA de straat op. Tijdens de dag van de Diversiteit (01/10/2017) werden de *bewoners en bezoekers* van Turnhout bevraagd. Met behulp van een bakfiets en een reizende maquette werd voornamelijk gepolst naar twee zaken:

1. Wat is volgens u *de mooiste/de leukste / de aangenaamste* plek in Turnhout? En waarom?
2. Wat ervaart u als *het minst aangename* aan de stad? En waarom?

De geïnteresseerden kregen de kans deze plekken met behulp van vlaggetjes aan te duiden op de luchtfoto. De gouden vlaggetjes duiden de mooiste plekken aan, de rode de minder aangename plaatsen. Op de ene zijde werd de reden waarom genoteerd, op de andere kant de leeftijd van de bevraagde. Voor kinderen werd een specifieke tool ingezet. Hen werd gevraagd om *hun droomstraat* te tekenen en daarbij te vertellen wat ze hadden getekend en waarom.

Daarnaast organiseerde PTA *overlegmomenten* met twee belangrijke spelers in Turnhout : AR-TUR, het centrum voor architectuur, stedelijkheid en landschap in de Kempen, en Erfgoed Noorderkempen. Deze gespreken vonden plaats op 10/10/2017.

Op basis van een draft van de 10 concepten, was er eveneens overleg met de *het centrummanagement*, (4/12/2017) en met de *Gecoro* (7/12/2017).

De *input van al deze overlegmomenten* is opgenomen doorheen het dossier aan de hand van foto's, tekeningen en quotes. De resultaten van de bevraging werden in kaarten en tekst verwerkt. Opmerkingen en suggesties voor de 10 ontwerpconcepten werden in de bundel verwerkt

# COLOFON

Deze studie werd uitgevoerd door:

**PTA***rchitecten bvba*
Zwart Paardstraat 15 - 1080 Brussel
T +32 2 290 50 55
BE 890 086 549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

In opdracht van :

De stad Turnhout heeft voor het project Levend Stadshart EFRO middelen verkregen. Dit project heeft als doel door een integrale benadering van allerlei disciplines tot een breed gedragen kernversterking en leefbare binnenstad te komen. Eén van de factoren in de opbouw van deze integrale aanpak is de opmaak van een beeldkwaliteitsplan voor het stadshart.

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

EFRO EUROPEES FONDS VOOR REGIONALE ONTWIKKELING

Definitieve versie : Januari 2018