

Masterplan Parkwijk Turnhout



BULK

CLUSTER
landschap | stedenbouw

CONUTTI
samen toekomst maken

TURNHOUT

WOONBOOG
samen wonen & werken bouwen

Colofon

Opdrachtgever

Woonboog
Campus Blairon 599
2300 Turnhout

Projectcoördinator : Mieke Machielsen

Stad Turnhout
Campus Blairon 200
2300 Turnhout

Projectleider(s): Bert Willems & Hugo Meeus

Ontwerpteam

CLUSTER landschap & stedenbouw
Ankerrui 22, bus 4
2000 Antwerpen

Projectleider: David Verhoestraete

Space-Lab
Wuyts-Van Campenlaan 5
2500 Lier

Projectleider: Tom Lagast

Bulk Architecten
Joseph Deckerslaan 2A
2100 Antwerpen

Projectleider: Jasper Ponjeev

In samenwerking met

Contutti
Kleinhoflaan 3
2820 Bonheiden

Projectleider: Annick Vanhove

Inhoudstabel

1. INLEIDING	5
Opdrachtschrijving	6
Procesverloop	7
Ligging projectgebied	8
Het projectgebied in detail	12
2. ANALYSE	27
Historiek	28
Parkwijk met de kennis van vroeger	34
Parkwijk met de kennis van vandaag	36
Ruimtelijke analyse	38
Beleidsmatige analyse	50
3. ONTWIKKELINGSPRINCIPES	59
Ontwikkelingsprincipes	60
4. MASTERPLAN	65
Ontsluiting van de wijk	66
Blauw groen netwerk	70
Overzichtplan	72
Deelthema's	82
Deelstructuren Parkwijk	90
Haagbeemden / Lode Peetersplantsoen	106
Elanders- en Xaverianenplantsoen	116
Rodenbachplantsoen	122
5. BEELDKWALITEIT	129
Stempelwijk	130
Silhouetten	132
Materialen en kleuren	134
Compositie	136
Duurzaamheid en comfort	139
Opgaven	140
Renovatie	142
Nieuwbouw	153
6. ACTIEPROGRAMMA	167

1 INLEIDING

Opdrachtomschrijving

INTRODUCTIE

De 'Parkwijk' is een woonwijk, gelegen net buiten het centrum van Turnhout, die dateert van 1965-1979. De wijk telt ca. 700 wooneenheden, ondergebracht in verschillende clusters die gekenmerkt worden door een eigen woningtypologie: rij-, patio-, bejaardenwoningen en appartementsblokken. De mix van woningen is aangevuld met enkele gemeenschappelijke voorzieningen zoals stedelijk kleuter- en lager onderwijs, kerk, sociaal centrum, winkelcentrum en bankgebouw.

De wijk werd als bouwkundig geheel opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Zowel de stedenbouwkundige structuur, het landschapsonwerp als de architectuur worden als waardevol beschouwd, maar de Parkwijk is niet opgenomen als beschermd monument of landschap.

De Parkwijk werd opgericht door de voormalige huisvestingsmaatschappij 'Turnhoutse Maatschappij voor Huisvesting' (heden Woonboog), naar aanleiding van een grote vraag naar relatief goedkope woningen. Een deel van de woningen werd verkocht aan de bewoners, het overige en grootste deel is eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij Woonboog en wordt verhuurd.

Ondertussen is de wijk verouderd: de maatschappij en de wijkbewoners zijn veranderd; de woningen vertonen bouwfysische problemen en ze voldoen niet meer aan de normen van het hedendaags wooncomfort. De Sociale Huisvestingsmaatschappij heeft een totale vernieuwing van zijn woningen in de Parkwijk geprogrammeerd voor het komende decennium.

De aanleiding voor deze stedenbouwkundige studie is de tegenstelling tussen enerzijds een verouderde wijk en de nood aan betaalbaar wonen en anderzijds de noodzaak tot het behoud van de uniformiteit en de samenhang van de gehele wijk.

De huisvestingsmaatschappij en het stadsbestuur Turnhout hebben een samenwerkingsovereenkomst afgesloten voor de vernieuwing van de Parkwijk. Er is een participatietraject gestart, dat onder andere resulteerde in "18 Punten voor de Parkwijk".

De voorliggende studie is 3-ledig.

Eenzijds is er de vraag naar een stedenbouwkundige studie die de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de Parkwijk vastlegt. Deze visie moet tot stand komen samen met de verschillende stadsdiensten en adviserende instanties en in nauw overleg met de betrokken buurtbewoners. Het resultaat van dit onderzoek wordt samengevat in voorliggende bundel 'masterplan'.

Parallel aan het studiewerk loopt een coördinatieopdracht. Dit om de kwaliteit en samenhang van de diverse deelprojecten, zowel de woningbouw- als de infrastructuurprojecten, op elkaar af te stemmen zodat zij kaderen in het geheel ter realisatie van de stedenbouwkundige studie. De coördinatie van het project omvat ook het begeleiden van de verschillende overleggroepen.

Tenslotte omvat de studie ook de opmaak van uitvoeringsontwerpen en de opvolging en coördinatie van de werken voor infrastructuur, aanleg publieke ruimte en wegen-, riolerings- en omgevingswerken voor het project. De fasering van deze werken wordt mee bepaald in dit masterplan (zie onderdeel fasering).

Procesverloop

PARTICIPATIEF PROCES

Voor het onderzoek werd een participatief proces uitgewerkt. Daarbij werden enerzijds de bewoners betrokken (bewoners-overleg) en anderzijds alle interne en externe adviserende instanties (expertenoverleg). Tevens werd op regelmatige tijdstippen teruggekoppeld met de bestuurlijke en politieke niveau's.

Een onderzoek naar de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van een wijk of omgeving is steeds een zoektocht naar wat enerzijds wenselijk is waarbij het ambitieniveau zo hoog mogelijk wordt gelegd en anderzijds wat juridisch, financieel, technisch, ... haalbaar is. Om dit proces goed te laten verlopen splitsen we het op in verschillende fases waarbij we tussendoor telkens feedback en input vragen aan alle betrokkenen.

We onderscheiden volgende stappen :

0 - AMBITIE

In eerste fase hebben we een grondige analyse gemaakt van de wijk. We konden ons hiervoor baseren op heel wat onderzoekswerk dat reeds ter beschikking was, zoals onder andere het 18 punten programma voor de Parkwijk en het uitgebreide studiewerk van Stramien.

We organiseerden een eerste digitaal stakeholderoverleg met alle betrokken interne en externe adviserende instanties en voerden met enkele nog bijkomende bilaterale gesprekken om een aantal aandachtspunten verder uit te klaren.

Parallel hieraan maakten we de eerste mogelijke ontwerpen voor delen of onderdelen van de wijk.

In februari 2022 bundelden we onze eerste visie in een ambitienota, die de krachtlijnen voor de toekomstige ontwikkeling van de site aan de hand van verschillende kapstokken formuleerde. Deze ambitienota werd in maart 2022 aan de gemeenteraad voorgelegd en goedgekeurd.

De ambitienota samen met een aantal mogelijke ontwerpen voor delen of onderdelen van de Parkwijk, werd eind april 2022 aan de bewoners en experts voorgelegd tijdens 2 participatiedagen in de voormalige kerk van de Parkwijk. Bewoners en experts konden deelnemen aan een aantal workshops en feedback formuleren via feedbackformulieren of gesprekken met de ontwerpers. Alle reacties werden ter harte genomen.

1 - ONTWERP MASTERPLAN

Op basis van deze feedback en op basis van verder onderzoek en overleg met de opdrachthouders werd een ontwerp van masterplan opgesteld. Dit ontwerp van masterplan gaf een eerste maal een volledig overzicht van de geplande ingrepen in de Parkwijk en gaf meer in detail weer wat dit dan betekende voor bepaalde onderdelen van de wijk.

Dit ontwerp van masterplan werd in november 2022 opnieuw met de interne en externe experts besproken tijdens een workshop en 's avonds tijdens een druk bijgewoonde infomarkt met de bewoners. Parallel hieraan werd bilateraal overleg met o.a. erfgoed en Dienst Integraal Waterbeleid, alsook met bijvoorbeeld de basisschool.

2 - MASTERPLAN

Op basis van alle opmerkingen en suggesties en op basis van verder onderzoek werd het voorliggend masterplan opgesteld. Het wordt eerstdaags aan het college en de gemeenteraad voor goedkeuring voorgelegd, evenals aan de Raad van Bestuur van de Sociale Huisvestingsmaatschappij Woonboog.

Alle opmerkingen of voorwaarde die het college, de gemeenteraad of de raad van bestuur van de Woonboog formuleren zullen nog maximaal verwerkt worden in voorliggend masterplan waarna het als kader voor de toekomstige ontwikkelingen wordt gehanteerd.

Het integrale masterplan wordt via de projectpagina voor de Parkwijk digitaal ter beschikking gesteld. Het zal bovendien nog vertaald en samengevat worden in een brochure die in een helder en leesbare taal de belangrijkste doelstellingen van het masterplan op een 8 à 12 pagina's samenvat.

Ligging projectgebied

SITUERING

Turnhout ligt centraal tussen Antwerpen en Eindhoven (NL). De E34 die beide steden met elkaar verbindt heeft 2 afritten richting Turnhout. Beide afritten zorgen voor een vlotte ontsluiting van de R13, die als een driekwart maan rond Turnhout is aangelegd en de voornaamste gewestwegen naar het ommeland ontsluit. In noordelijke richting loopt de N12 via Ravels naar Poppel en verder door naar Tilburg (NL). In oostelijke richting loopt de N18 richting Oud-Turnhout, Retie en Mol met een aftakking via de N139 naar Arendonk. In zuidelijke richting geeft de N19 aansluiting naar Kasterlee en Geel en de N140 naar Gierle en Lille. In Westelijke richting loopt de N12 naar Vosselaar en Malle en verder door tot in Antwerpen. De N124, tenslotte, zorgt voor een ontsluiting in zuidwestelijke richting naar Merksplas en Hoogstraten.

Tussen de N140 en de N19 zien we ook de spoorlijn richting Lier en Brussel. Tot Herentals is dit een enkelspoorlijn, wat de verbinding uiterst gevoelig maakt voor vertragingen.

Van oost naar west loopt het kanaal Dessel - Schoten dat vandaag vooral recreatief gebruikt wordt. Merk op hoe rond Turnhout de perifere bebouwing vooral evenwijdig met de E34 is terug te vinden, terwijl ten het noorden van Turnhout het open landschap duidelijk dominant is.



POSITIE IN HET STEDELIJK WEEFSEL

De Parkwijk ligt ten zuiden van het historische stadscentrum. De wijk is ingesloten tussen de E34, de Parklaan (R13), de N19 (Steenweg op Zevendonk) en de spoorlijn Turnhout - Lier.

We zien hoe van noordoost naar zuidwest de Aa als een belangrijke waterloop de eerder perifere bebouwingsrand (Oud-Turnhout, Wijk Schorvoort) doorsnijdt. Net ten noorden van de Parkwijk stroomt ze door het Stadspark en vormt de oostelijke en zuidelijk grens van het projectgebied. Aan de zuidzijde vormt de Aa tegelijkertijd ook de scheiding met de industriezone rond de Everongenlaan. Net ten zuidwesten van de Parkwijk loopt de Aa onder de E34 door en loopt vervolgens verder tot aan de Kleine Nete in Grobbendonk. De Aa vormt daarmee ook een groen-blauw lint doorheen de zuidelijke perifere rand van Turnhout.

De Parkwijk wordt ontsloten via de Steenweg op Tienen die aansluit op de Parklaan (R13) ter hoogte van het Stadspark en het Ziekenhuis. In zuidelijke richting loopt deze weg door tot de bedrijfzone Veedijk en verder via Zevendonk en Leiseinde tot in Tienen. Een tweede uitgang wordt gevormd door de Rozenlaan in het zuidoosten van de wijk.



OMGEVING VAN DE PARKWIJK

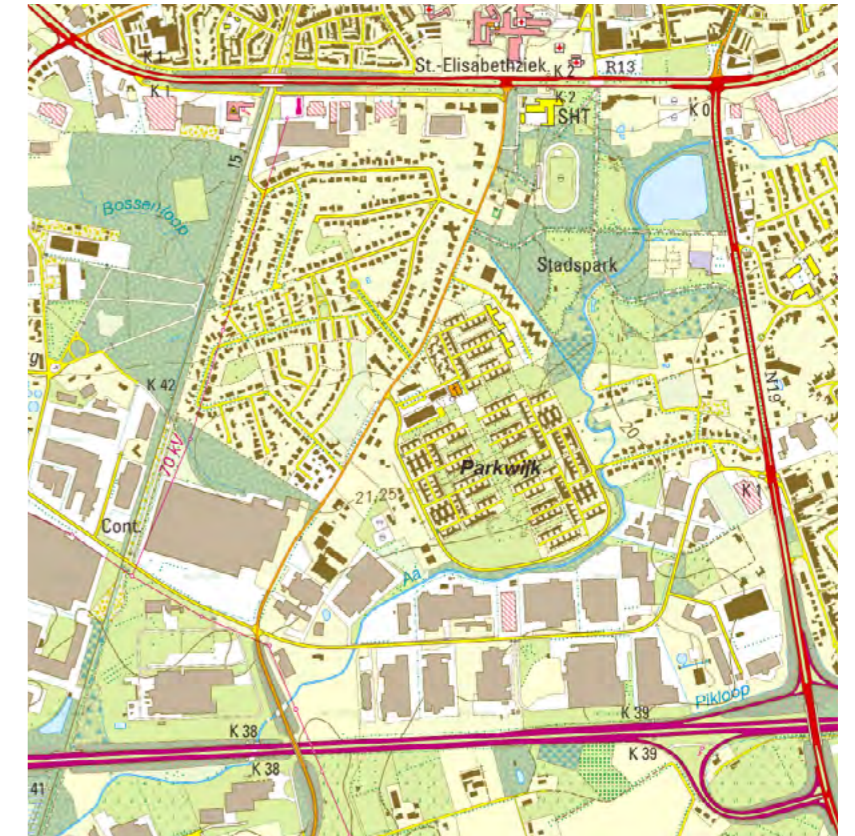
In het kwadrant tussen de spoorlijn, de snelweg E34, de N19 (Steenweg op Zevendonk) en de Parklaan (R13), vinden we een amalgaam van verschillende wijken. Centraal ligt de Parkwijk, met een duidelijke en typerende orthogonale structuur.

Ten noordoosten van de Parkwijk ligt het stadspark, met het zwembad, de atletiekpiste, de stedelijke sporthal en de middelbare school Campos. De Aa loopt dwars door het stadspark heen. Tussen het stadspark en de Parkwijk ligt de Stenengracht, een kunstmatige afwateringsgracht.

Onder het stadspark, aan de overzijde van de Aa ligt een residentiële wijk rond de Rozenlaan en Sint-Jorislaan. Hier vinden we hoofdzakelijk grotere vrijstaande gezinswoningen op een ruime groene kavel.

In het zuiden van het kwadrant zien we de regionale bedrijfzone rond de Everdongenlaan met grote tot zeer grote regionale en internationale bedrijven.

Tussen de spoorlijn en de Steenweg op Tienen ligt de wijk Blijkhoef. Ook dit is een residentiële wijk met hoofdzakelijk vrijstaande woningen op een groene kavel. In het noorden ervan zien we een KMO- en grootschalig handelslint langs de Parklaan. Aan de overzijde van de Parklaan ligt het AZ Turnhout Campus Sint-Elisabeth.



HET PROJECTGEBIED

De Parkwijk zelf wordt gekenmerkt door een duidelijke orthogonale structuur. Deze is niet perfect noord-zuid / oost-west gericht maar is ongeveer 24° gedraaid. De wijk bestaat meestal uit langere clusters van 6 tot 8 geschakelde patio woningen aan een systeem van oost-west georiënteerde doodlopende straatjes. Tussen deze woonclusters liggen groene collectieve zones, die aansluiten op een grotere groene centrale parkzone, die als een T-vorm de wijk opdeelt in 3 grote bebouwingszones.

Aan de noordzijde zien we ook andere typologieën opduiken. Aan de oostzijde zien we de geschakelde parkappartementen die vandaag vervangen worden door nieuwe. Meer westelijk ligt de basisschool, een langgerekt gebouw met enkele korte dwarsvleugels. Centraal ligt de kerk, die vandaag wordt omgevormd naar kleuterschool. Ten noorden ervan liggen de seniorenwoningen die als een soort tetrin in elkaar zijn verweven. Links van de kerk ligt het Lode Peetersplein met aan de zuidzijde het lokale handelscentrum dat bestaat uit geschakelde gebouwen met gelijkvloers een diepe handelsruimte en op de verdieping appartementen. Rondomronde loopt de Parking die de verschillende delen van de wijk met elkaar verbindt en de wijk naar de omgeving ontsluit. In het noorden is dit de Steenweg op Tienen, in het zuidoosten gebeurt de ontsluiting via de Rozenlaan die net voor de N19 aansluit op de Everdongenlaan.





Het projectgebied in detail



PLANTSOENEN

De Parkwijk bestaat uit 4 grote clusters van woningen, die als een soort kwadranten de Parkwijk bepalen.

In de noordoostelijke hoek, naast het Park en de Steenweg op Tielen ligt het Haagbeemdenplantsoen. Hoewel de school en de Parkappartementen een adres hebben op de Parkring, rekenen we die vandaag ruimtelijk mee tot het Haagbeemdenplantsoen.

Het zuidoostelijk kwadrant bestaat uit 2 plantsoenen die ruimtelijk quasi niet te scheiden zijn. Het Elanderplantsoen ligt het noordelijkste en sluit aan bij het park en de centrale groenzone. Het Xaverianenplantsoen ligt zuidelijk en sluit het dichtste aan bij de Aa en de Parkring.

Aan de zuidwestzijde ligt het Rodenbachplantsoen. De open ruimte in het zuiden was ooit bestemd voor de bouw van appartementen, naar het model zoals die vandaag aan de Parkring naast het park zijn gerealiseerd.

In het noordwesten vinden we de centrale voorzieningen rond het Lode Peetersplantsoen. We rekenen hier ook de kerk, de ontmoetingsruimte en het cafetaria bij. Hoewel de seniorenwoningen een adres hebben aan het Haagbeemdenplantsoen rekenen we ze, omwille van hun afwijkend voorkomen en bijzondere voorzieningen, ruimtelijk ook bij het Lode Peetersplantsoen.

EIGENDOMSITUATIE

Alhoewel de wijk als een groepwoningbouwproject werd ontworpen en gebouwd door de sociale huisvestingsmaatschappij, is vandaag nog maar een beperkt deel van de woningen in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij (Woonboog).

Op de kaart hiernaast zijn deze in het rood ingekleurd. De woningen die niet in eigendom van Woonboog zijn, zijn blauw ingekleurd.

Opvallend is dat er per plantsoen belangrijke verschillen zijn waar te nemen.

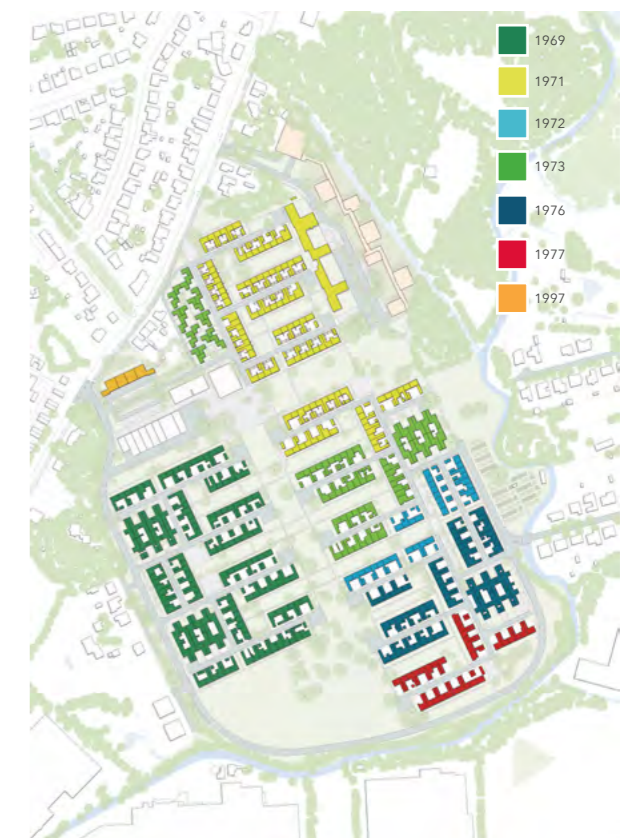
Zo zien we dat het Rodenbachplantsoen bijna uitsluitend private eigenaars kent, terwijl de sociale huisvestingsmaatschappij Woonboog in het Haagbeemdenplantsoen eigenaar is van zo wat alle woningen. In het Xaverianen- en Elanderplantsoen is de situatie complexer en zijn er volledige stroken in eigendom van Woonboog, maar ook volledige stroken of complexen in private handen.



BOUWJAAR

De Parkwijk werd, tussen 1969 en 1977, in verschillende fases gebouwd.

In eerste instantie werd het Rodenbachplantsoen integraal gerealiseerd (1969). Daarna werd het Haagbeemdenplantsoen en noordelijk stukje van het Elandersplantsoen gebouwd en werd geleidelijk aan in zuidelijke richting verder gewerkt. De meest zuidelijke woningen van het Xaverianenplantsoen zijn als laatste gebouwd.















2

ANALYSE

Historiek

INTRODUCTIE

Willen we de huidige structuur van de wijk en haar omgeving goed begrijpen, dan is het aangewezen om de ruimtelijke evolutie gedurende de laatste eeuwen nauwkeurig te bekijken. De structuur van de wijk en haar omgeving is immers vormgegeven door enerzijds natuurlijke elementen (rivier, valleien, bodem, ..) en anderzijds door menselijke handelingen (wegen, bewoning, landbouw, ...). Dit menselijk handelen is reeds lang voor de bouw van de Parkwijk gestart en heeft in belangrijke mate de ontwikkelingen van de wijk mee bepaald.

In dit hoofdstuk staan we daarom stil bij de historische ontwikkeling van de site. Het geeft een beeld van de dynamiek en evolutie van de ruimtelijke ontwikkelingen. Dit historisch kader is zinvol om bepaalde ruimtelijke beslissingen uit het verleden te kunnen plaatsen, maar ook om toekomstige ontwikkelingen in een ruimer perspectief te zien.

Het overzicht van de historische ontwikkeling start met de Ferrariskaart uit 1778. De daarop volgende kaarten geven de evoluties weer van de late 19de eeuw en de 20ste eeuw tot 1989. Tussen de kaarten ligt telkens een periode van +/- 20 à 30 jaar.

Let op : de data vermeld in de hoofding bij elke kaart zijn de data van de publicatie van de kaart. De opnames voor deze kaarten dateren telkens van enkele jaren eerder. Dit komt het best tot uitdrukking op de kaart NGI van 1981 waar de snelweg E34 als nog te realiseren staat, terwijl de snelweg reeds midden '70 gerealiseerd werd.

Het overzicht laat zien hoe de zuidelijke rand van Turnhout lange tijd een open gebied was met centraal een groene vallei rond de Aa. Pas vanaf de jaren 60 - 70 van de 20e eeuw zien we dat, onder andere met de komst van de snelweg, de residentiële en industriële ontwikkelingen rond Turnhout een snelle ontwikkeling kennen.

De Parkwijk neemt in deze omgeving een bijzondere rol in, omwille van haar schaal en haar geplande ontwikkeling. Dit in tegenstelling tot de omliggende wijken die eerder fragmentarisch en organisch tot stand zijn gekomen.

FERRARIS - 1777

Op deze kaart zien we duidelijk hoe de vallei rond de Aa als een belangrijke groene en beboste vallei de open ruimte ten zuiden van Turnhout van noordoost naar zuidwest doorkruist.

Helemaal bovenaan herkennen we de uitlopers van de stad Turnhout. We zien hoe vanaf de Grote Markt de Graatakker in zuidelijke richting uitloopt en ter hoogte van Schorvoort aantakt op de Steenweg op Zevendonk. Ook de Steenweg op Tielen is herkenbaar. Maar in tegenstelling tot de huidige situatie buigt die af in westelijke richting en keert terug ter hoogte van de huidige Steenweg op Gierle. Centraal is er sprake van een Cruysbergkapel, die door een brede laan met de Steenweg op Tielen is verbonden. Een restant van die verbindingsweg wordt vandaag gevormd door de Heidevenstraat. Erlangs ligt de Blijkhoef, een omwalde herenhoeve.

Halverwege de huidige Steenweg op Tielen is een cluster van enkele landbouwbedrijven herkenbaar (Paepenbruggen). Op deze plaats zal de huidige Parkwijk ingeplant worden.

De omgeving wordt gekenmerkt door een lappendeken van akkers en weilanden in een gevarieerd patroon. Elk perceel is met hoogstammen omzoomd waardoor een interessant coulissenlandschap ontstaat.



VANDERMAELEN - 1846

De spoorlijn van Turnhout naar Brussel doorklieft als één rechte lijn het landschap van noord naar zuid. Ze passeert daarbij rakelings langs de Blijkhoef.

We zien ook de Steenweg op Antwerpen in de linkerbovenhoek, die nu als een rechte lijn is vormgegeven. Ook de Steenweg op Zevendonk is rechtgetrokken, al volgt die daarbij, ter hoogte van de huidige op- en afrit van de E34 het oude traject (vandaag nog terug te vinden in de straatnamen Steenweg op Diest en Steenweg op Zevendonk).

We zien hoe tussen de huidige Steenweg op Tielen en de Heidevenstraat een aantal verbindingswegen ontstaan. De zuidoost kant van de Steenweg op Tielen blijft onbebouwd.

De Aa blijft een groene vallei die hoofdzakelijk als vochtig weiland en bosgebied wordt gebruikt.





DEPOT DE LA GUERRE - 1873

We zien hoe de stad Turnhout stilaan groeit en de bebouwing langsheen de steenwegen dieper het landschap indringt. Er ontstaan ook meer dwarsverbindingen tussen de verschillende steenwegen, o.a. op de plaats van de huidige Parklaan.

De Aa blijft ook op deze kaart een belangrijke groene vallei met een interessante perceelsstructuur van diepe omzoomde percelen dwars op de loop van de Aa.

We zien daarnaast dat er in dit zuidelijk gedeelte grote heidegebieden voorkomen die door een fijnmazig stelsel van paadjes wordt doorsneden. Sommige van deze paden zijn vandaag nog terug te vinden in de huidige wegenstructuur maar heel wat andere zijn ondertussen verdwenen.

We zien dat vanaf de wijk Pappenbrugge over de Aa vallei een verbinding is gelegd naar de wijk Veedijk. Die komt min of meer overeen met de huidige verbinding over de E34 van de Steenweg op Tielen.

Merk op dat ten oosten van de Blijkhoef een bijzonder stratenpatroon de vallei van de Aa indringt. Het is een orthogonale structuur die we vandaag niet meer terugvinden.



NGI - 1904

We zien hoe de steenwegen vanuit Turnhout verhard worden (rode inkleuring) en als linten van noord naar zuid het landschap doorkruisen. De bebouwing langsheen de steenwegen breidt uit maar blijft nog beperkt tot de onmiddellijke omgeving van Turnhout. Van een echt steenweg lint is nog geen sprake.

Langsheen de Steenweg op Tielen ontstaan er een 3-tal gebouwclusters. Deze zijn vandaag niet meer aanwezig. De meest noordelijke bevindt zich ter hoogte van het park, de middelste ligt ter hoogte van het Haagbeemdenplantsoen en de zuidelijke is te situeren op de grens tussen de bedrijfzone en de woonzone aan de zijde van de wijk Blijkhoef.

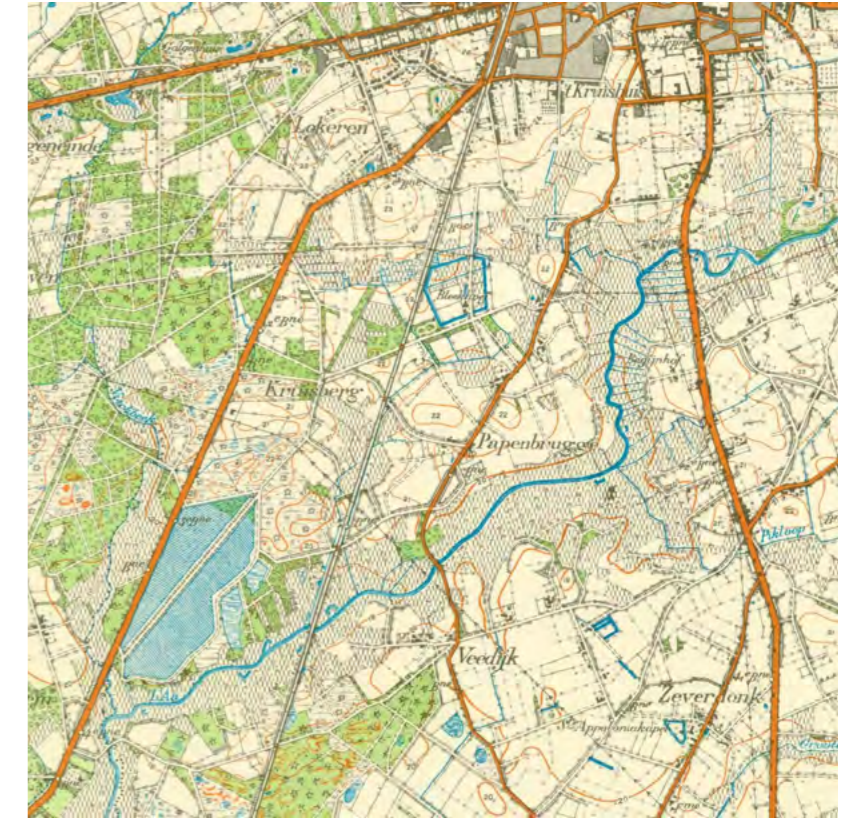
De Aa vallei blijft duidelijk als een brede groene zone zichtbaar.

NGI - 1939

De situatie ter hoogte van de projectzone in 1939 is niet zo verschillende als deze in 1904. We zien wat meer bebouwing ontstaan langsheen de Steenweg op Zevendonk maar van een echt bebouwingslint is nog geen sprake. Wel zien we in het noorden dat het centrum van Turnhout uitbreidt. De stadskern loopt nu tot aan de huidige Patriottenstraat, met enkele uitlopers in zuidelijke richting.

We zien hoe een hoogspanningslijn ter hoogte van Zevendonk naar het noordwesten loopt en net ten zuiden de Kruisberg passeert.

Merkwaardig is de grote waterpartij langsheen de Steenweg op Gierle.



NGI - 1969

De residentiële stadsuitbreiding kent na de 2e wereldoorlog een forse groei. Door de beschikbaarheid van de auto kiezen heel wat inwoners voor een woning buiten de stadskern. De stad is gegroeid tot in de nabijheid van de Parklaan en we zien de aanzetten voor de huidige R13. Op de kruising tussen de Steenweg op Tielen en de Parklaan wordt een hospitaal ingeplant. Merk op hoe de Steenweg op Tielen nog een rechtstreeks aansluiting heeft op de Rubensstraat en op die manier rechtstreeks doorliep tot het stadscentrum. Het stadspark wordt aangelegd met een openluchtwembad en een vijver ten zuiden van de Aa. Ook de Stenengracht, aan de zuidwestzijde van het Stadspark, wordt in deze tijd aangelegd.

Langsheen de Steenweg op Gierle wordt de Philipsfabriek ingeplant.

De omgeving van de projectsite blijft echter nog steeds een open weiland en met ruimte voor de vallei van de Aa en de Pikloop.





NGI - 1981

De eerste fases van de Parkwijk (Rodenbachplantsoen, Elandersplantsoen en Haagbeemdenplantsoen) worden gerealiseerd. Merk op hoe de Parkring ter hoogte van Elandersplantsoen doorloopt in noordelijke richting. De Park-appartementen zijn nog niet gebouwd, evenals de woningen rond het Lode Peetersplantsoen en het Xaverianenplantsoen.

De Rozenlaan sluit rechtstreeks aan op de Steenweg op Zevendonk. Merk hoe de Everdongenlaan als een zijstraat van de Rozenlaan is voorzien. De snelweg is nog niet aangelegd, maar de voorbereidingen hiervoor zijn al wel aangevat, onder andere door de bouw van een brug over de voorziene snelweg parallel aan Steenweg op Zevendonk / Steenweg op Diest. Idem dito voor de brug over de voorziene snelweg ter hoogte van de Steenweg op Tielen. De bebouwing ter hoogte van Papenbrugge is nog aanwezig.

De Parkwijk ligt in die periode nog echt buiten het stadscentrum, dat uitloopt tot tegen de nieuw aangelegde stadsring (R13). Daarbuiten zien we ook de wijk Schorvoort verder groeien en een forsere lintbebouwing langsheen de Steenweg op Zevendonk. Ook het noordelijk gedeelte van de wijk Blijkhoeve is ontwikkeld evenals de bedrijfs- en handelspanden langsheen de recent aangelegde Parklaan.



NGI - 1989

De Parkwijk, in de vorm zoals we die vandaag kennen, is helemaal gebouwd. Daarbij is de Parkring aan de oostzijde ingekort zodat er een groene verbinding kon ontstaan tussen de centrale groene zone van de Parkwijk en het Stadspark / Vallei van de Aa. Enkel de appartementen aan de noordzijde van het Lode Peetersplantsoen zijn nog niet gebouwd.

Op zeer korte tijd zien we ook de ontwikkeling van de bedrijvenzone langsheen de Everdongenlaan en de ontwikkeling van de residentiële zuidelijke rand van Turnhout. De wijk Blijkhoeve is verder ontwikkeld met uitzondering van een gedeelte rond de Bossenloop. De vroegere bebouwing van Papenbrugge is verdwenen bij de uitbreiding van het Brepols gebouw.

Ook langsheen de Steenwegen (N19 en N140) is er een forse groei van nieuwe bebouwing, hoofdzakelijk voor bedrijven en handelszaken. De toegang tot de stad gebeurt verloopt daardoor via een lang handels- en bedrijvenlint. Tussendoor liggen er nog enkele kleinere residentiële gebouwen. De zuidelijke rand van Turnhout is op deze manier helemaal verstedelijkt tot aan de op- en afritten van de E34. Ten zuiden blijft de open ruimte primeren.

NGI - 1999

De bedrijvigheid is nu ook aan de zuidzijde van de E34 uitgebouwd (bedrijvenzone Veedijk). De vallei van de Aa zit daardoor geprangd tussen bedrijvigheid en een grootschalige verkeersinfrastructuur (E34, N140, op- en afrittencomplex). Ook het natuurreservaat Frans Segers ligt er eerder ongelukkig en zo goed als volledig afgesloten van de omliggende open ruimte bij.

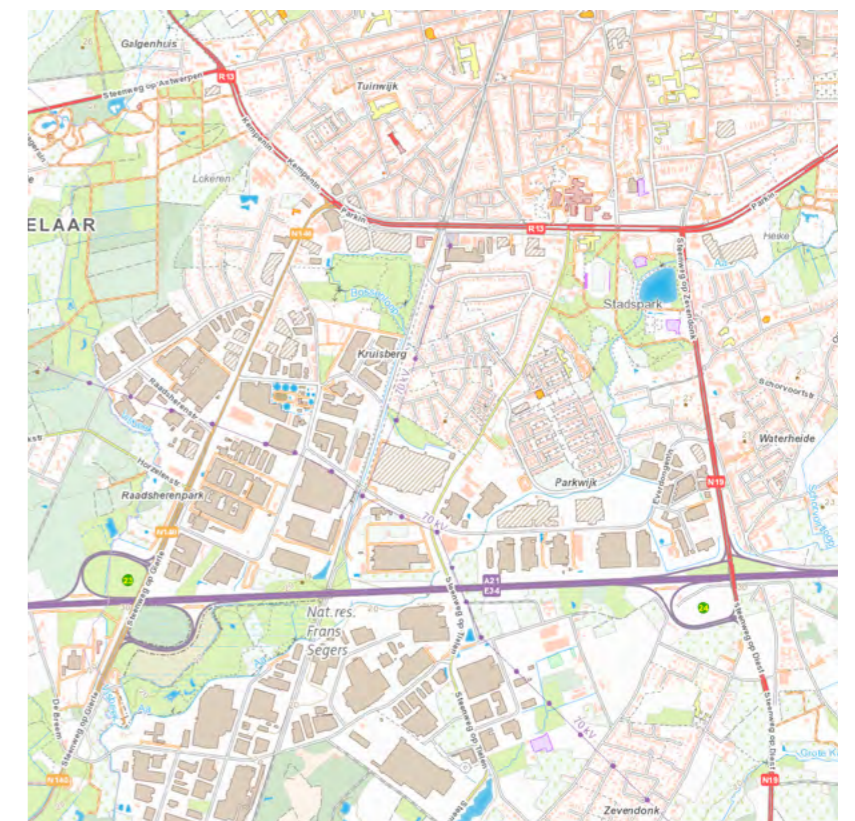
In de Parkwijk zijn de laatste appartementen aan het Lode Peetersplantsoen gebouwd en in de wijk Blijkhoeve is ook het binnengebied tussen de Jef Buyckstraat en de Bossen volledig ingevuld. Parallel aan de Rozenstraat is de Sint-Jorislaan aangelegd tot aan de grens met het stadspark en de Vallei van de Aa. Merk ook op hoe de wijk Schorvoort en zelfs Zevendonk ten zuiden van de E34 fors zijn gegroeid.



CARTOWEB - 2022

De industrialisering van de zuidzijde van de E34 is nog verder doorgedreven en rijkt nu tot aan de kern Zevendonk. De Steenweg op Tielen krijgt samen met de N140 daardoor een belangrijkere rol in de ontsluiting van de bedrijvenzone in de richting van de E34.

In de Parkwijk en omgeving zijn er (nog) geen merkbare wijzigingen zichtbaar. Wel groeit het besef dat het 40 à 50 jaar na de eerste bouwwerken noodzakelijk is om de toekomst van de wijk te herdenken met respect voor de bestaande ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteiten.

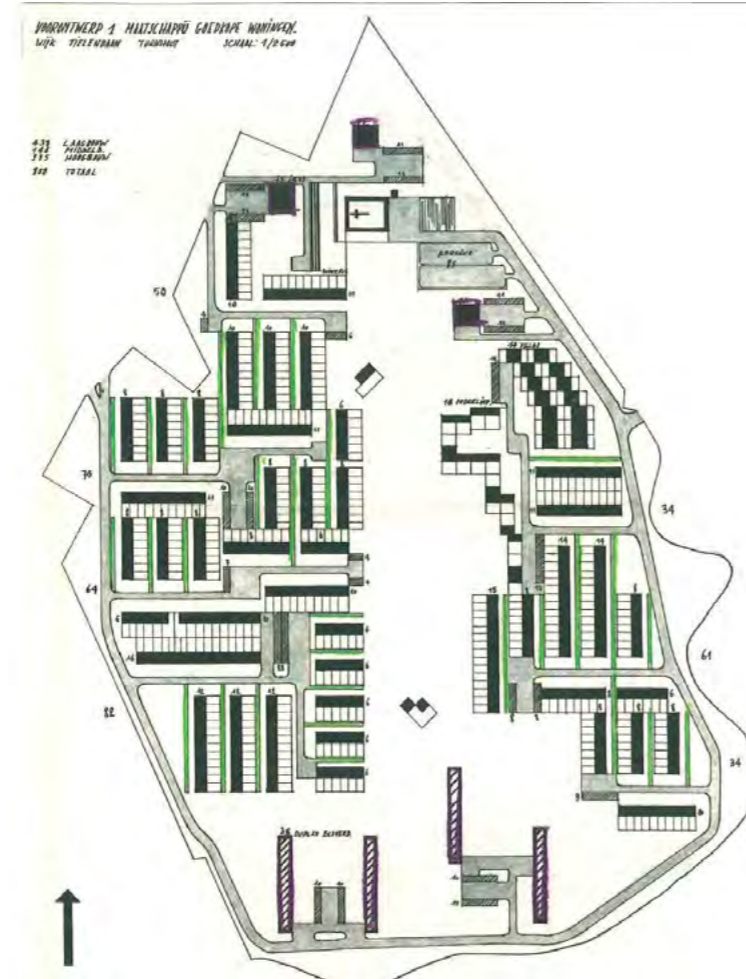


Parkwijk met de kennis van vroeger

De Parkwijk is een typische sociale woonwijk van de Turnhoutse school. De experimentele modernistische wijk werd opgetrokken op een groot stuk landbouwgrond aan de zuidrand van de stad. De wijk wordt gekenmerkt door een lage woningdichtheid en een autonoom karakter door de vele voorzieningen. De woontypologie was destijds voornamelijk gericht op middelgrote gezinnen en kent daardoor weinig diversiteit. De infrastructuur is aangepast op individueel autobezit: tijdens de bouw lag de Parkwijk nog als een zelfstandige enclave in de onbebouwde rand van de stad. De nood aan een eigen centrum met voorzieningen was dan ook groot.

De wijk wordt in het zuiden begrensd door de rivier de Aa, maar deze is niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de Parkwijk. Er is destijds wel rekening gehouden met mogelijk overstromingsrisico; het maaiveld is deels opgehoogd om de woningen te beschermen tegen het water. Het waterbeleid van de wijk is gericht op het zo snel mogelijk afvoeren van water.

Ook op het gebied van groen is er nauwelijks een verbinding gezocht met de vallei van de Aa. De landschappelijke invulling van Parkwijk is opgebouwd uit verschillende onderdelen, waaronder de centrale groene ruimte die als een T-vorm de Parkwijk definieert. Daarrond zijn 3 buurten (plantsoenen) gebouwd die ondanks een bijna gelijke architectuur toch elk een eigen karakter hebben. De groenaanleg kan worden omschreven als zeer structurerend, met intensief beheer, strakke gazons en exoten.



Parkwijk voorontwerp, ca. 1964



Luchtfoto van de Parkwijk



De Parkwijk: laagbouw omgeven door groen (1986)

Parkwijk met de kennis van vandaag

Dat de Parkwijk vernieuwend was voor zijn tijd op stedenbouwkundig en landschappelijk vlak, en een degelijk en kwalitatief antwoord bood op de toen geldende woonwensen, is overduidelijk. Helaas heeft de wijk na ongeveer 50 jaar heel wat van deze kwaliteiten verloren en beantwoordt ze op verschillende vlakken niet meer de huidige woonwensen. Tevens biedt de wijk geen antwoord op een aantal hedendaagse uitdagingen op vlak van klimaat, wateropvang en energie. Om te fungeren als modelwijk tegen 2040, zal de Parkwijk zich hieraan moeten aanpassen.

De stad heeft de ambitie om de Parkwijk aan te sluiten op een nog uit te bouwen warmtenet. De uitrol van warmtenetten maakt een belangrijke collectieve oplossing mogelijk voor het verduurzamen van het warmteverbruik. Het is een haalbare optie vanaf een bepaalde bouwdichtheid, waar Parkwijk vandaag niet aan voldoet.

De woontypologieën van de Parkwijk sluiten niet meer aan op de demografische ontwikkelingen. De woningen zijn te groot voor alleenstaanden, maar te klein voor samengestelde gezinnen. Meer diversiteit is gewenst om aan demografische wensen te voldoen.

Het eigen centrum van de Parkwijk kan, door goede ontsluiting, werken als centrum voor omliggende wijken. Waar de wijk nu ingericht is op individueel autobezit, zal het naar de principes van de huidige maatschappij moeten worden omgevormd naar een inrichting voor zachte weggebruikers. De ligging biedt potentie als knooppunt in omliggende fietsnetwerken.

Ook de landschappelijke visie van het ontwerp van de Parkwijk is niet meer van deze tijd. De nood om in te zetten op een toekomstbestendig waterbeheer, geeft de mogelijkheid om de vallei van de Aa om te vormen tot dragende landschappelijke structuur met ruimte voor het water. Daarnaast zal een gescheiden rioolstelsel moeten bijdragen aan het langer vasthouden van water in plaats van het zo snel mogelijk afvoeren (gedachtegoed jaren 70).

Het groenbeheer zou moeten omvormen tot een ecologisch beheer en in plaats van exoten zullen inheemse soorten het beeld bepalen.



De Parkwijk vandaag



De Parkwijk



De Parkwijk

Ruimtelijke analyse

INTRODUCTIE

Naast de historische ontwikkelingen die ons inzicht geven in de evolutie van de ruimte, zijn ook heel wat andere sectorale aspecten bepalend voor de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen van de site en haar omgeving.

Op de volgende pagina's analyseren we de site en haar omgeving daarom op verschillende onderdelen. We trachten op die manier de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de site te bepalen en bekijken zowel de kwaliteiten als de valkuilen van de projectzone.

We onderzoeken onder meer de bodem, het reliëf, het risico op overstroming, de geluidsbelasting, .. Tenslotte bekijken we ook het mobiliteitsprofiel van de site, zowel op vlak van openbaar vervoer als vanuit de recreatieve loop- en fietsroutes.

BODEMKAART

De bodemkaart laat een zeer verscheiden en wisselende bodemstructuur zien. De Parkwijk is gebouwd op een hoofdzakelijke zanderige ondergrond (Zbm, Zdm, Zcm,). Het zijn matig droge tot matig natte zandgronden die geschikt zijn voor infiltratie.

Aan de oostelijke en zuidelijke rand van de Parkwijk gaat deze zandgrond over in natte gronden op zand (Zep) en natte gronden op lemig zand (Sep) en zeer natte gronden op licht zandleem (v-Pfp).

Volgens de informatie uit de bodemclassificatie zijn deze gronden "veel te nat in de winter en de lente en fris in de zomer" (Sep), "vergen ze een verbeterde waterhuishouding" (Zep) of "vertonen ze een sterke en langdurige wateroverlast in de winter en in de lente en zelfs in de zomer iets te nat" (Pfp).

Het stadspark is aangeduid als kunstmatige afgegraven gronden (OT). De grijs gearceerde zones (o.a. langsheen de Steenweg op Tielen) duiden op geroerde gronden waar bebouwing aanwezig is of was.



INFILTRATIEZONES

Op basis van de ondergrond worden ook de mogelijkheden voor infiltratie geduid. Het valt op dat zo goed als de gehele Parkwijk in aanmerking komt voor infiltratie. Enkel de oostelijke en zuidelijke rand komen omwille van de bodemsamenstelling niet in aanmerking voor infiltratie.

Ook ter hoogte van de parkeergarage voor de parkappartementen en de woningen Steenweg op Tielen (17 tot 21) zien we een zone die niet voor infiltratie in aanmerking komt. Deze zone loopt aan de overkant van de Steenweg op Tielen door in de wijk Blijkhoef (langsheen de vroegere loop van de Bossenloop).



HOOGTE

Het gedetailleerde hoogtemodel (DHVM DTM II 1m) laat heel goed het hoogteverloop op de site zien. Langs de Steenweg op Tielen is een eerder vlakke zone zichtbaar met aan de zuidwestzijde wat hogere gedeeltes in de wijk Blijkhoeve en de westkant van de Parkring.

In de Parkwijk zien we dat het gehele Rodenbachplantsoen min of meer op gelijke hoogte is aangelegd met de straten enkele centimeters lager. In het Haagbeemdenplantsoen is het hoogteverschil tussen de noordzijde aan de Steenweg op Tielen en de zuidzijde aan de zijde van de centrale groenzone veel meer uitgesproken. Merk op hoe er een lokale depressie waarneembaar is aan de meest zuidelijke woningen en de overgang naar het Stadspark.

Aan het Elanders- en Xaverianenplantsoen zien we dat er centraal een wat hogere zone is en dat deze afloopt in oostelijke en zuidelijke richting naar de vallei van de Aa.

Zie hoe de speelheuvels in het zuiden van de centrale groene zone duidelijk uitsteken boven het lager gelegen deel van de wijk.



RELIEF

Bekijken we deze gegevens vanuit de reliëfkaart dan herkennen we heel duidelijk de uitgesneden vallei van de Aa en de Stenengracht. Ook de Pikloop en de ontwateringsgrachten achter de tuinen van de woningen in de Rozenlaan en de Sint-Jorislaan zijn goed zichtbaar.

Je ziet hier ook heel duidelijk dat de moestuinen ook wat lager liggen dan de omgeving en hoe er tussen de zuidelijkste woningen van het Rodenbachplantsoen en de groenzone een merkbaar hoogteverschil zichtbaar is.

Merk op hoe in de Xaverianenplantsoen de tussenliggende collectieve groene zones telkens iets dieper liggen dan de woningen ten noorden ervan. Op die manier ontstaat een soort trappewijze reliefovergang tussen de vallei van de Aa en de centrale groenzone.

De orthogonaliteit van het kunstmatig aangelegde reliëf in de groenzone valt duidelijk op.



WATERLOPEN

De belangrijkste waterloop ter hoogte van de Parkwijk is de Aa. In de meest zuidoostelijke punt van de wijk waar de Aa een scherp bocht in westelijke richting, vervoegt de Pikloop het water van de Aa.

Zoomen we uit dan zien we hoe de Aa een voor de gehele zuidelijke rand van Turnhout zorgt voor de afwatering.

Vanuit het stadscentrum loop de Kasteelloop in zuidelijke richting langs het ziekenhuis, steekt de Parklaan over en vervoegt de Aa midden in het Stadspark.

In het zuidoosten zien we hoe de Pikloop vanuit het oosten de Aa vervoegt ter hoogte van de Parkwijk, maar ook hoe de Pikloop gevoed wordt door de Schorvoortloop.

Aan de westzijde van de Parkwijk zien we hoe de Bossenloop vandaag haast volledig parallel met de spoorlijn Turnhout - Lier loop en ter hoogte van de E34 samenstroomt met de Aa. Opvallend is het meer natuurlijke en grillige verloop van de beken in het noorden van de Bossenloop (ter hoogte van het bos- en parkgebied Frac).

Helemaal aan de westzijde van Turnhout loopt de Visbeek en de Looyloop, die ter hoogte van het Natuurreservaat Frans Segers (en de op- en afrit 23 Turnhout-West) samenvloeit met de Aa (en de Frans Segersloop).





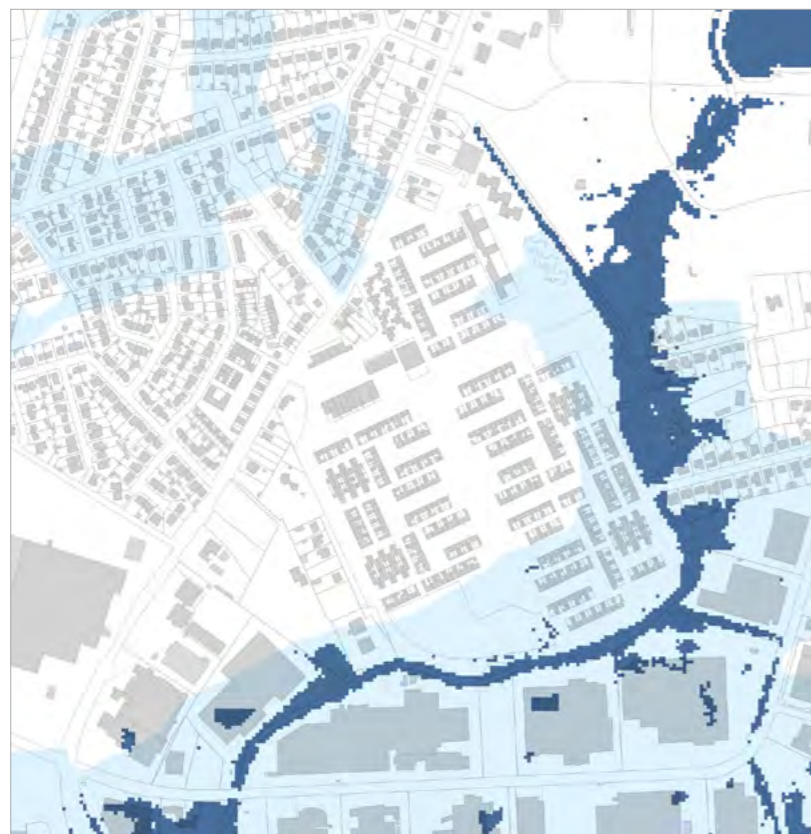
AFSTROMINGSKAART

De afstromingskaart liet zien hoe de Aa al het water uit de omgeving verzamelt. Merk hoe in het zuiden het water in zuidelijke richting afstroomt door de groene zone ten zuiden van Rodenbachplantsoen.

De oostelijke rand van Elanders- en Xaverianenplantsoen stroomt in zuidelijke richting af (via het straatje tussen de woningen Xaverianenplantsoen 13 tot 28 en Elandersplantsoen 77 tot 92).

Tussen Elandersplantsoen en Haagbeemdenplantsoen zien we duidelijk hoe de centrale groene zone zorgt voor een afwatering in oostelijke richting.

Merk op dat het noordelijke gedeelte van het Elandersplantsoen ook afwatert via deze centrale groene zone en dus niet in zuidelijke richting afloopt.



OVERSTROMINGSRISICO

Het reliëf en de afstromingskaarten bepalen ook het risico op overstromingen.

De kaart laat heel duidelijk zien hoe rond de vallei van de Aa een zeer brede zone aanwezig is met een risico op overstroming. Deze zone omvat de hele oostelijke rand van de Parkwijk, vanaf de zuidelijke reeks Parkappartementen tot het zuidelijke puntje van de oostelijk gelegen woonblokken van het Xaverianenplantsoen. Ook het grootste deel van de andere woningen in het Xaverianenplantsoen valt binnen deze risicozone voor overstromingen.

Ook de bedrijvenzone langsheen de Everdongenlaan valt bijna integraal in deze risicozone voor overstromingen.

Aan de overzijde van de Steenweg op Tielen zien we hoe langsheen het tracé van de vroegere Bosseloop een zone met overstromingsrisico door de wijk Blijkhoeft loopt.

In het donkerblauw zijn de effectieve reeds overstroomde gebieden te zien.

RISICO OVERSTROMING FLUVIAAL

Recent (eind 2022) zijn er meer gedetailleerde risico kaarten voor overstromingen opgesteld. Die maken een verschil tussen de fluviale en de pluviale overstromingsrisico's.

De fluviale overstromingsrisico zijn de risico's tot overstroming ten gevolge van het stijgende waterpeil in de waterlopen.

Op de kaart zien we duidelijk hoe dit risico gekoppeld is aan de Aa.

We zien hoe de zuidwestelijke rand van het Xaverianenplantsoen haast integraal in deze zone voor overstromingsrisico gelegen is waarbij vooral de meest zuidelijke woningen het meest getroffen zijn.



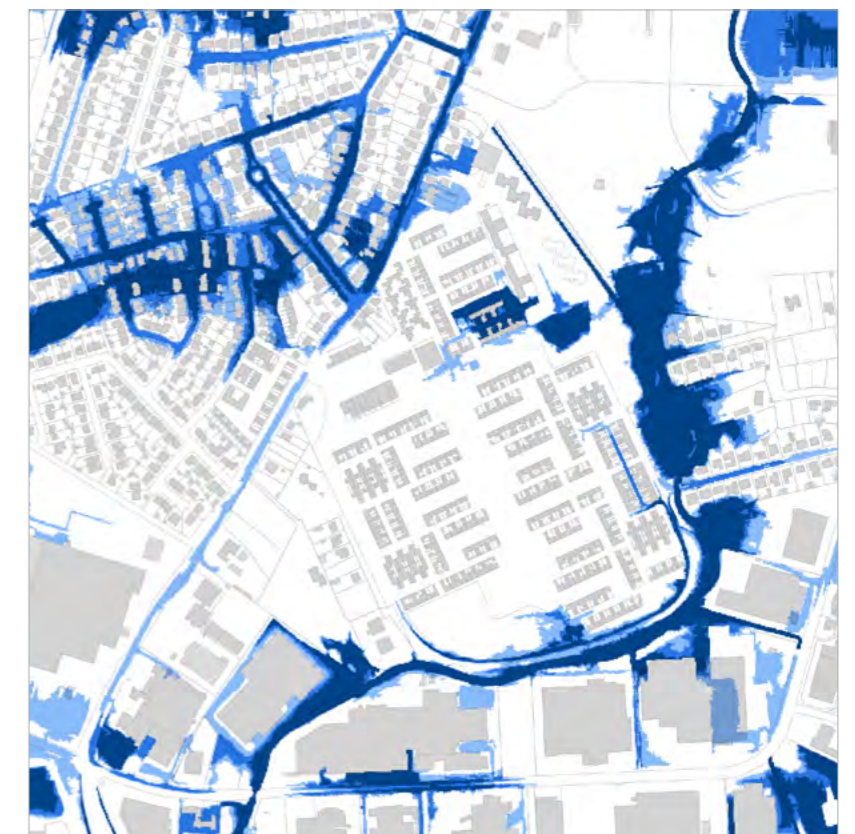
RISICO OVERSTROMING PLUVIAAL

De kaart met het pluviale risico op overstroming duidt de risicozones voor overstroming weer op basis van de hoeveelheid neerslag.

Opvallend is dat daarbij de Parkwijk behoorlijk gespaard blijft in vergelijking met de wijk Blijkhoeft aan de overzijde van de Steenweg op Tielen waarbij een heel gebied langsheen de voormalige loop van de Bosseloop onder water komt te staan.

Binnen de Parkwijk zijn er 2 aandachtszones. In eerste instantie de zuidelijke rand van het Haagbeemdenplantsoen waar vanaf het verharde plein ten zuiden van de kerk het water doorloopt naar de collectieve groenzone tussen Haagbeemdenplantsoen 33 tot 59. We zien hoe hier een belangrijk knelpunt wordt gevormd door een kleine terrein depressie. Verder oostwaarts ligt ook de centrale groenzone ten zuiden van de Parkappartementen in een risicozone voor overstromingen.

De 2e aandachtszone betreft de rand van de Parkring die zich duidelijk aftekent als een soort dijkje waarlangs het water blijft staan en waarbij dit water een risico voor overstroming vormt voor de meest zuidelijke woningen van het Xaverianenplantsoen en tot de dwarstraat tussen Elanders 77 tot 92 en Xaverianen 13 tot 28.



GROENKAART

De groenkaart Vlaanderen 2021 maakt een onderscheid tussen bebouwing (donker grijs), verharding (licht grijs), tuinen en laag groen (lichtgroen) en bossen en parken (donker groen). Landbouw of open graslanden worden geel ingekleurd.

De Parkwijk kent een gedifferentieerd groen voorkomen met een sterke afwisseling tussen tuinen en parken. Opvallend blijft wel de grote hoeveelheid verharding.

We zien hoe rond het Lode Peetersplantsoen het donker groen meer aanwezig is terwijl aan de oostzijde van de centrale groenzone kaart meer licht groen kleurt. Opvallend is de grote hoeveelheid licht grijs in het centrum van de Parkwijk ten zuiden van de voormalige kerk.

Opvallend is dat verschillende collectieve groene zones tussen de woningen lichtgrijs kleuren in plaats van licht groen. Dit betekent dat er ofwel behoorlijk veel verharding in deze zones aanwezig is, of dat de grond eerder uitgedroogd is zodat ze door het satelietbeeld niet als vochtig grasland wordt herkend.

Ook zien we hoe langsheen de Aa-vallei een dicht hoogstammig groen een buffer vormt voor de grootschalige bedrijvigheid ten zuiden ervan.



BOSKARTERING

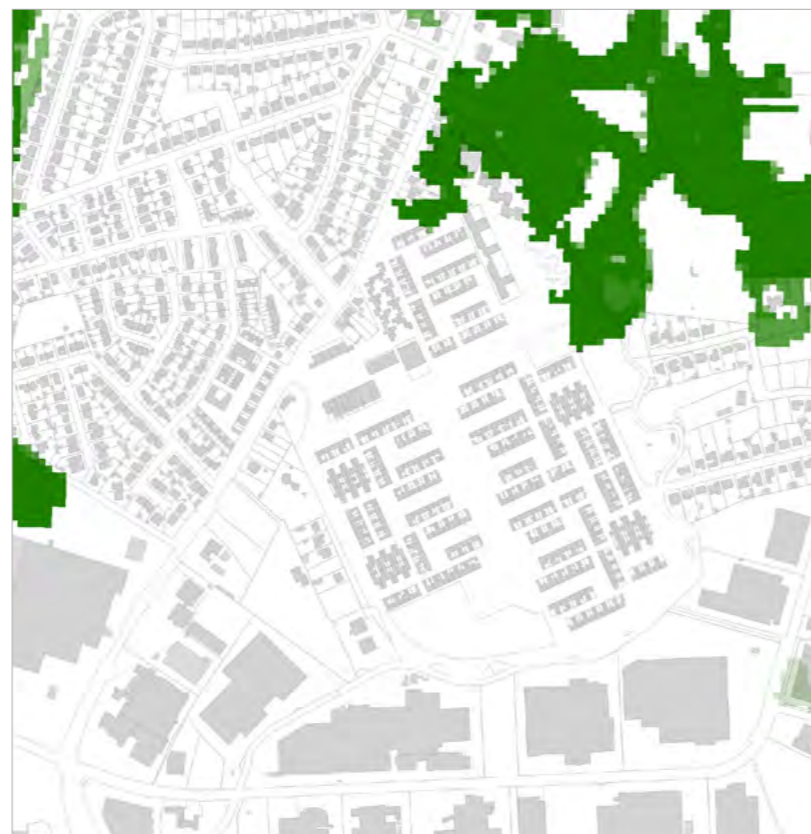
De kaart van de boskartering verzamelt de gegevens van de digitale boswijzers 2012, 2015, 2018 en 2021, die telkens als transparante lagen op elkaar zijn gelegd. Kleurt een gebied donkergroen, zoals op de kaart hiernaast, dan wil dat zeggen dat de bossen in elke digitale boswijzer voorkomen. Kleurt een deel van het bos lichter dan wil dat zeggen dat het op één of meerdere van die kaarten ontbreekt. Ofwel betreft dit een bos dat geroid werd, of een jong bos dat recent werd aangeplant.

Op de kaart van de boskartering zien we een zeer grote zone ter hoogte van het stadspark groen oplichten.

Deze groene zone loopt in het noorden van de Parkwijk door tot tegen en achter de meest noordelijke woningen van het Haagbeemdenplantsoen.

Ook ten zuiden van de Parkappartementen zien we hoe volgens de boskartering een heel klein deel van de Parkwijk groen is ingekleurd.

Opvallend is dat de er ondanks de aanwezigheid van behoorlijk veel hoogstammig groen de boskartering de rest van de omgeving wit inkleurt. Zelfs de dichte begroeiing langsheen de Aa of de beboste zone in het zuiden van de centrale groenzone wordt niet als bosgebied gekarteerd.



BIOLOGISCHE WAARDERING

Toch wil dat niet zeggen dat delen van de omgeving van de Parkwijk ecologisch niet waardevol zouden kunnen zijn.

Op de kaart van de Biologische waardering zien we dat de groene bufferzone langsheen de Aa als biologisch zeer waardevol is aangeduid.

De open ruimte ten zuiden van het Rodenbachplantsoen is aangeduid als biologisch waardevol, evenals de niet bebouwde percelen aan de overzijde van de Parking.

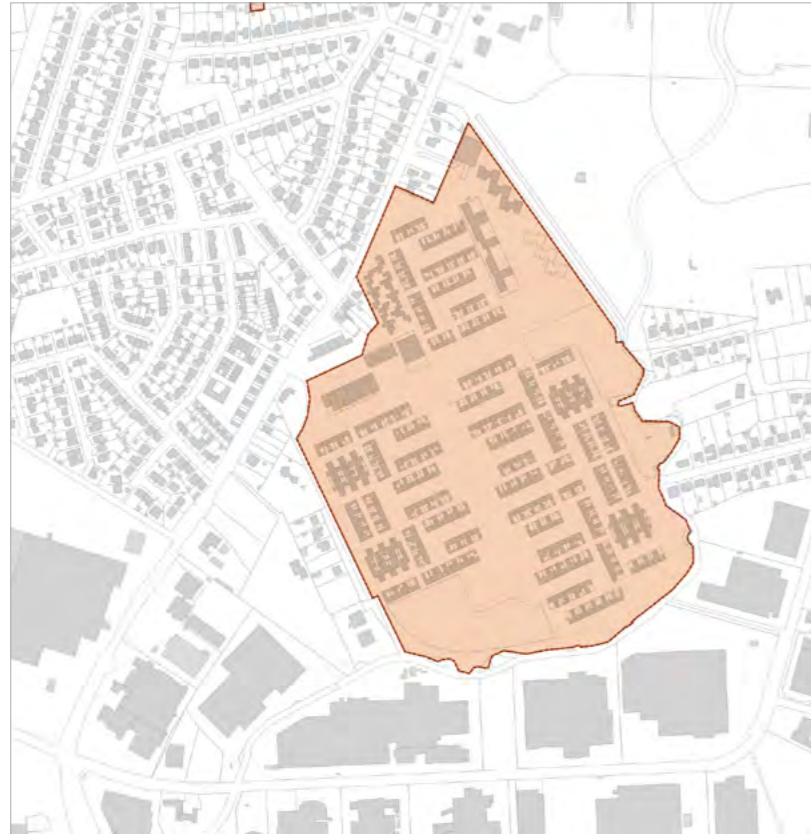
Delen van het Stadspark zijn aangeduid als een complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen. De dreven en enkele tussenzones zijn aangeduid als biologisch waardevol. Er rond liggen een aantal zones die aangeduid zijn als complexen van niet waardevolle met waardevolle elementen.



NATURA 2000

De meest waardevolle delen van het stadspark zijn ook opgenomen in Natura 2000, waarbij in de legende wel wordt vermeld dat deze automatisch zijn overgenomen uit de kaart van de Biologische waardering. We moesten ze dus eerder als een onzekere habitat beschouwen.

Tegelijkertijd duidt de opname in de Natura 2000 kaarten er wel op dat hier potentieel waardevol gebied aanwezig is.



ERFGOED

De gehele Parkwijk is opgenomen in de Inventaris voor het onroerend erfgoed (erfgoed object 125508).

“Sociale woonwijk met circa 850 woonegelegenheden tussen 1965 en 1977 gebouwd door de Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting met als belangrijkste architecten Eugène Wauters, Paul Neefs en Carli Vanhout. De wijk werd gebouwd volgens het model van een modernistische Parkwijk met voorzieningen en structurerende groenaanleg, deze laatste naar ontwerp van Henri Carlier en Ronald Clays.”

Deze wijk werd binnen de thematische inventarisatie van het sociale woningbouwpatrimonium zeer hoge tot uitzonderlijke erfgoedwaarde toegekend.

De Parkwijk gold in de jaren 1960-1970 als een modelwijk voor de volkshuisvesting. Hoewel sommige onderdelen tijdens de uitvoering werden gewijzigd heeft de Parkwijk door het strakke totaalplan, de relatief korte totale bouwtijd en het beperkte aantal architecten een zeer homogeen uitzicht. Het is een van de weinige parkwijken in Vlaanderen die daadwerkelijk als een samenhangende eenheid werd gerealiseerd, met uitvoering van het stedenbouwkundig plan, de architecturale invulling en de groenaanleg. Het is ook een van de weinige wijken waarvan de voorzieningen grotendeels werden gerealiseerd”.



BEDRIJVIGHEID

De kaart laat de bedrijvigheid op en rond de Parkwijk zien. We zien in het zuiden heel duidelijk de grootschalige bedrijvigheid langs de Everdongenlaan. Merk op dat in de bedrijven enkel een vestigingseenheid (paarse bol) is gevestigd en niet de onderneming (groene bol) zelf. Dit duidt erop dat het hier veelal internationale of grotere regionale bedrijvigheid betreft met een of meerdere vestigingen.

In de Parkwijk en de wijken eromheen zien we dat er ook enkele ondernemingen zijn gevestigd, waarvan de meeste ook een vestigingseenheid op hetzelfde adres hebben. We zien vooral rond het Lode Peetersplein een concentratie van bedrijvigheid (handelszaken).

De kaart doet geen uitspraken over de grootte of de aard van de bedrijfsactiviteit. Het kan evengoed gaan om een zelfstandige activiteit in bijberoep of zelfs de maatschappelijke zetel van een vzw of vereniging.

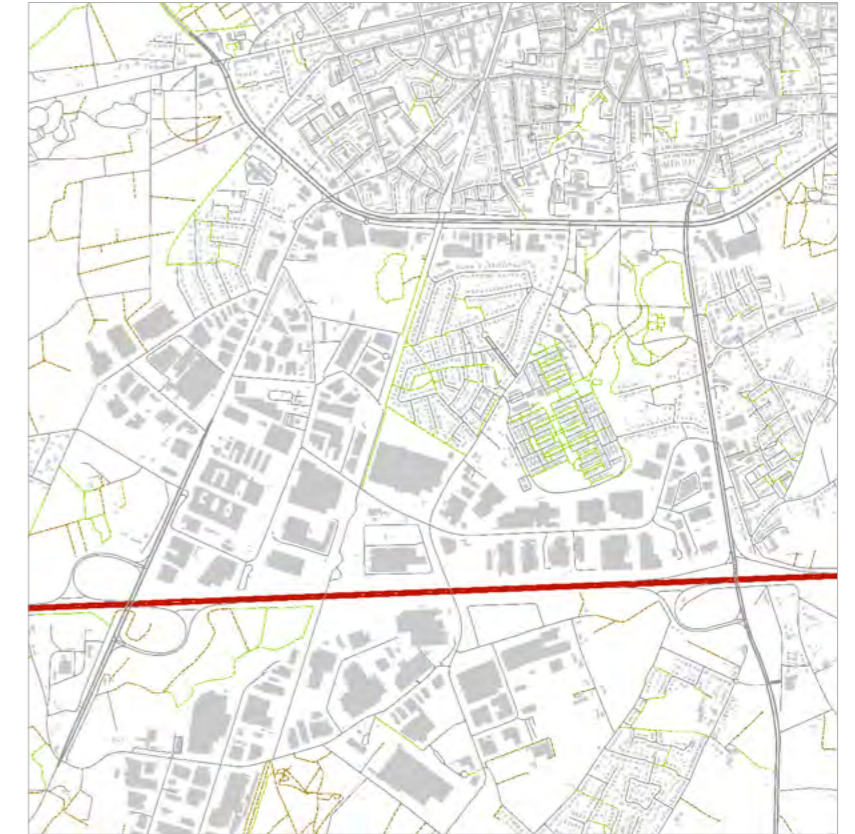
WEGENNET

Voor de mobiliteitsaspecten zoomen we uit naar een macroschaal. Mobiliteit stopt immers niet aan de grenzen van de Parkwijk maar zorgt net voor verbindingen met de omgeving van en naar de Parkwijk. Op de kaart zien we duidelijk de E34 ten zuiden van de Parkwijk. Vandaar uit vertrekken er 2 invalswegen richting Turnhout Centrum. Aan de oostzijde is dat de N19 - Steenweg op Zevendonk. Aan de westzijde de N140 - Steenweg op Gierle.

Tussen beide in slingert een ontsluitingsweg door de bedrijvzone. Deze wordt gevormd van west naar oost door Zierenbosstraat, Slachthuisstraat, Tieblokkenlaan en Everdongenlaan.

Dwars doorheen het kwadrant E34, N19, N140 en R13 loopt de Steenweg op Tienen die zorgt voor de ontsluiting van de Parkwijk en de wijk Blijkhoeft richting stadscentrum. De Steenweg op Tienen loopt echter niet meer door tot het stadscentrum maar loopt dood op de R13 waar een gelijkvloers en lichtengeregeld kruispunt het verkeer verdeelt in oostelijke en westelijke richting.

In de Parkwijk zorgt de Parking voor enerzijds de interne ontsluiting. Anderzijds is het ook een veel gebruikte (sluip) route vanaf de Steenweg op Tienen, via de Rozenlaan naar oprijt 24 Turnhout-Centrum van de E34.



GELUIDSHINDER

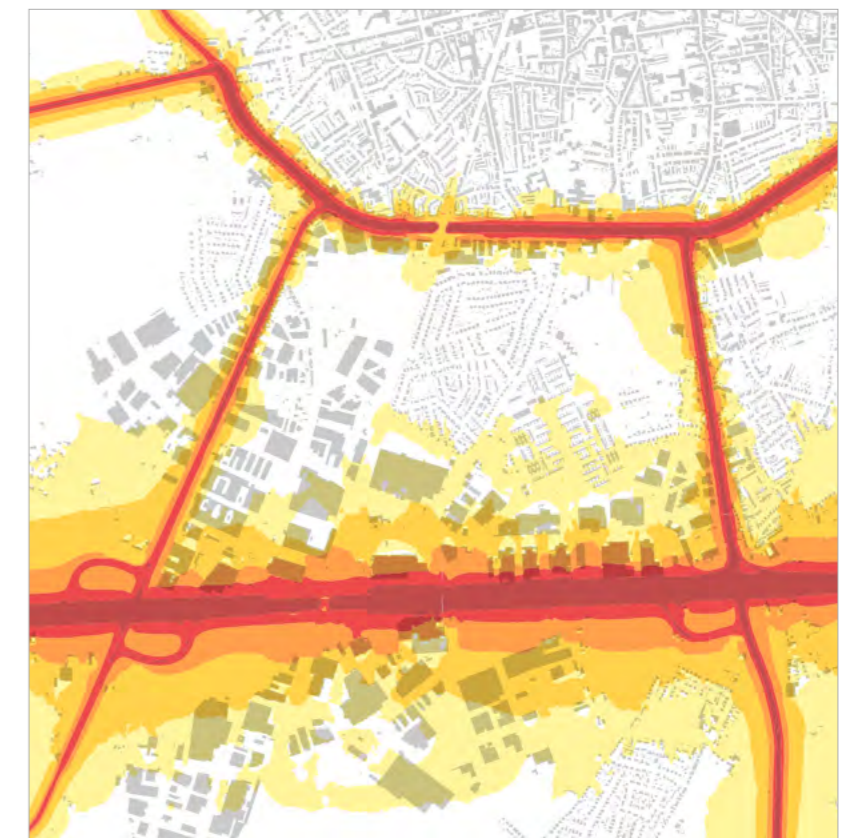
De intensiteit van de vervoersbewegingen op de belangrijkste steen- en snelwegen betekent ook een geluidshinder op de omgeving.

Op de naastliggende kaart zien we hoe er rond de E34 een zeer brede contour met geluidshinder aanwezig is. Het feit dat de snelweg wat hoger ligt dan het omliggende landschap zorgt voor een brede verspreiding. We zien hoe de grote industriële gebouwen telkens zorgen voor een vermindering van de geluidshinder, met telkens ten noorden van elk gebouw een zone zonder of verminderde geluidshinder.

Toch treft de geluidshinder een groot deel van de Parkwijk. Zowat het gehele Rodenbachplantsoen, Xaverianen- en Elandersplantsoen ligt in de zone met een gemiddelde geluidsdruk van 55 tot 60 dB.

De geluidshinder van de invalswegen naar het centrum en de Parklaan vormen geen rechtstreekse hinder voor de Parkwijk.

De Steenweg op Tienen is niet aangeduid op deze kaart. De steenweg werd niet in het onderzoek opgenomen omdat hij niet van bovenlokaal belang wordt gerekend. Dit wil niet zeggen dat er geen geluidshinder is van deze steenweg. We kunnen ze alleen niet in beeld brengen.

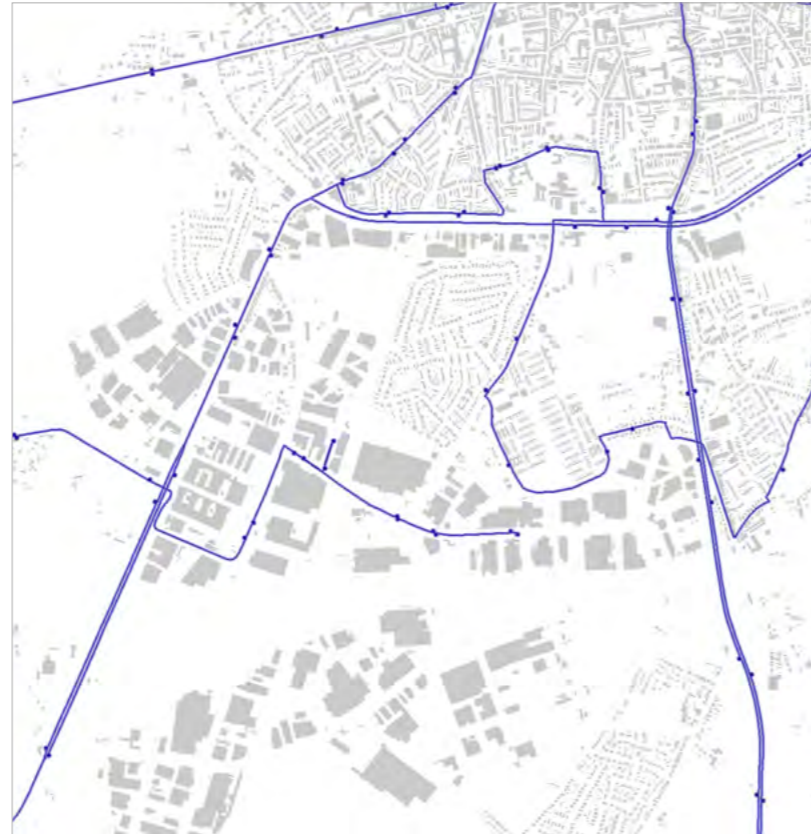


OPENBAAR VERVOER

Vanuit het centrum van Turnhout lopen er 2 openbaar vervoerslijnen in zuidelijke richting. Enerzijds de buslijnen vanaf het Station via de Spoorwegstraat en de Steenweg op Gierle. Anderzijds Graatakker en verder via de Steenweg op Zevendonk. Dit netwerk wordt aangevuld met een oost-west relatie op de Parklaan (R13) vanuit het oosten tot aan de Steenweg op Gierle.

Aanvullend op dit netwerk zien we een kronkelende as die vanaf het kruispunt van Steenweg op Gierle en de Parklaan in oostelijke richting rond het ziekenhuis Sint-Elisabeth kronkelt en vervolgens via de Steenweg op Tielen de Parkwijk bedient via de Parkring. Vervolgens loopt deze lijn verder over de Steenweg op Zevendonk via de wijk Schorvoort. Helaas is dit een lijn in 1 richting waardoor er wel een goede bediening is van de Parkwijk vanuit het stadscentrum maar de omgekeerde richting een grote omweg betekent.

Tenslotte zien we ook een buslijn doorheen de bedrijvzone. Deze stopt halverwege de Everdongenlaan net ten zuiden van de Parkwijk.



FIETSROUTENETWERK

Het recreatieve fietsroutenetwerk is opgebouwd uit verschillende knooppunten die onderling met fietspaden zijn verbonden.

We zien een non-stop fietsroute in zuidelijke richting vanuit het centrum langs de Spoorlijn naar Lier.

Halverwege is er een aftakking aan knooppunt 48 in oostelijke richting. Deze loopt via een pad op de grens tussen de wijk Blijkhoeve en de bedrijvzone tot aan de Steenweg op Tielen. De fietsroute volgt de Steenweg op Tielen en draait voorbij de Parkwijk het Stadspark in tot aan het tunneltje onder de Steenweg op Zevendonk. Vandaaruit loopt de fietsroute verder langs de Schorvoortberg.

Verder zuidelijk (aan knooppunt 78) zien we een nieuwe oost-west as op de zuidelijke rand van de bedrijvzone en de wijk Zevendonk. Op die plaats wisselt de non-stop fietsroute ook naar de westzijde van de spoorlijn.



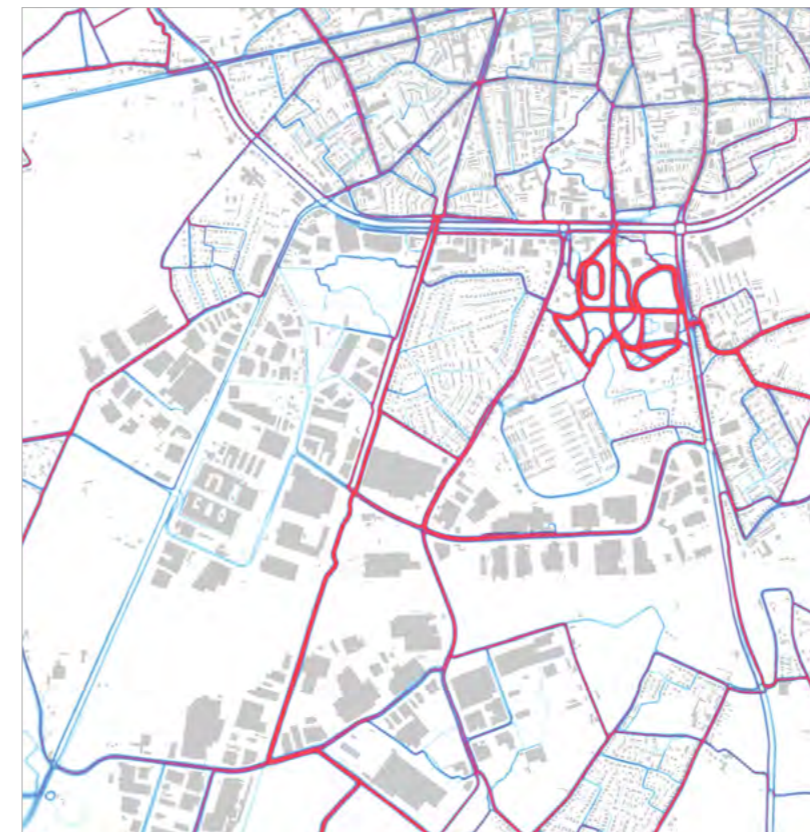
STRAVA - FIETSGEBRUIK

Kijken we naar het actuele fietsgebruik op basis van de gegevens die de fiets GPS systemen van STRAVA registreren, dan zien we dat de non-stop fietsroute langs de spoorlijn intensief gebruikt wordt, evenals de Tieblokkenlaan en Everdongenlaan.

De route naar de Steenweg op Tielen op de grens tussen de wijk Blijkhoeve en de bedrijvzone wordt minder gebruikt, terwijl er langs de Steenweg op Tielen een behoorlijke fietsdruk is.

Zeer opvallend is de lage fietsintensiteit langs de Parkwijk. We zien de as Parkring - Rozenlaan licht- blauw oplichten en een dwars trajectje door Elandersplantsoen naar Lode Peetersplantsoen. Van een fietsverbinding door het stadspark richting stadscentrum is haast geen sprake.

De dwarsverbinding tussen Steenweg op Tielen en Steenweg op Zevendonk door het Park wordt iets intenser gebruikt, terwijl het fietsgebruik aan de oostzijde van de Steenweg doorheen Schorvoort wel intens gebruikt wordt maar het fietsverkeer blijkbaar liever de Steenweg volgt en ter hoogte van Carrefour de Parklaan R13 oversteekt.



STRAVA - RECREATIEVE LOPERS

Bekijken we dezelfde data voor de recreatieve lopers dan zien we een gans anders patroon. Zowat alle paden van het Stadspark lichten hier felrood op.

Hier zien we wel een iets intensere verbinding met de Parkwijk dwars door de centrale groenzone en het Lode Peetersplantsoen waar aansluiting volgt met de Parkring en de Steenweg op Tielen. Vreemd genoeg blijft ook de recreatieve loper uit de Parkwijk en volgt hij/zij liever de randen van de wijk.

Ook hier valt het op dat Everdongenlaan zeer hoog scoort, maar zien we dat vanaf de kruising met de spoorlijn de lopers meestal niet verder oostwaarts lopen en hier de route naar het zuiden of noorden nemen.

Hier scoort de route vanaf de Steenweg op Tielen naar de non-stop fietsroute langs de spoorlijn op de grens tussen de wijk Blijkhoeve en de bedrijvzone wel goed. Evenals een tweede verbinding vanaf het stadspark via de Hertenstraat (en een stukje Beemdenstraat).

Beleidsmatige analyse

INTRODUCTIE

In het laatste deel van de analyse bekijken we de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden voor de toekomstige ontwikkelingen in de Parkwijk.

We focussen daarbij in eerste instantie op het gewestplan en de afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied Turnhout. Er zijn geen andere specifieke BPA's of RUP's op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau die belangrijk zijn voor de Parkwijk of de onmiddellijke omgeving.

Daarna bekijken we de belangrijkste beleidsdocumenten. Hierbij analyseren we in eerste instantie het Gemeentelijk Structuurplan Turnhout uit 2008 en het Stadsregionale Mobiliteitsplan uit 2022.

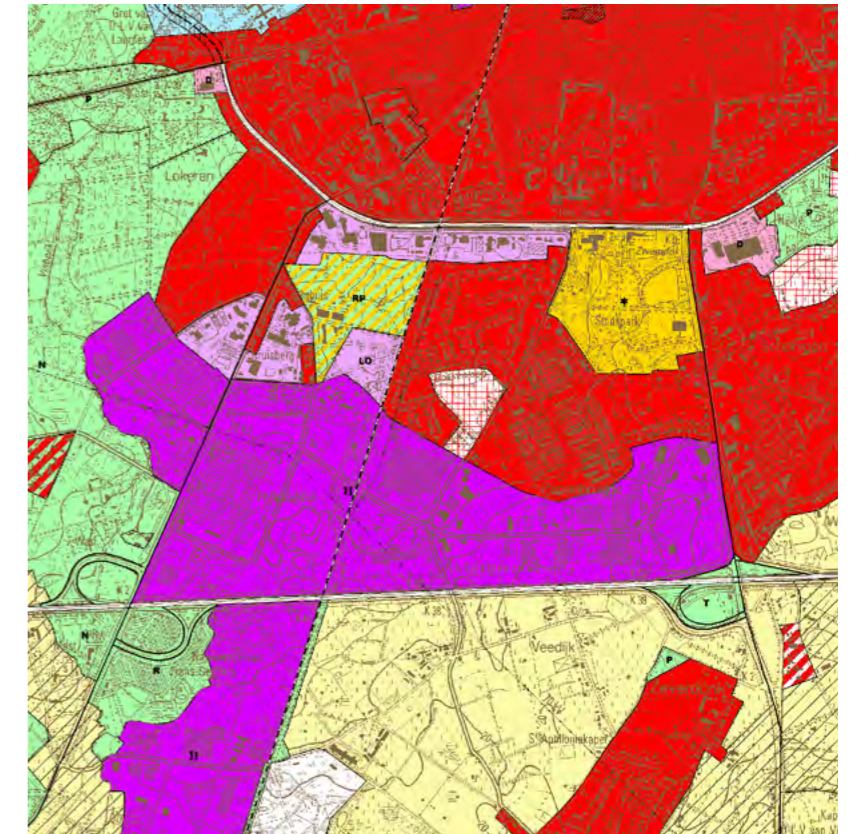
GEWESTPLAN

Volgens het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) is de Parkwijk volledig gelegen in woongebied. "De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven."

Het stadspark is bestemd als gebied voor dagrecreatie. "De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie."

Aan de overzijde van de Steenweg op Tiel is een deel van de wijk Blijkhoef bestemd als woonuitbreidingsgebied. "De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist."

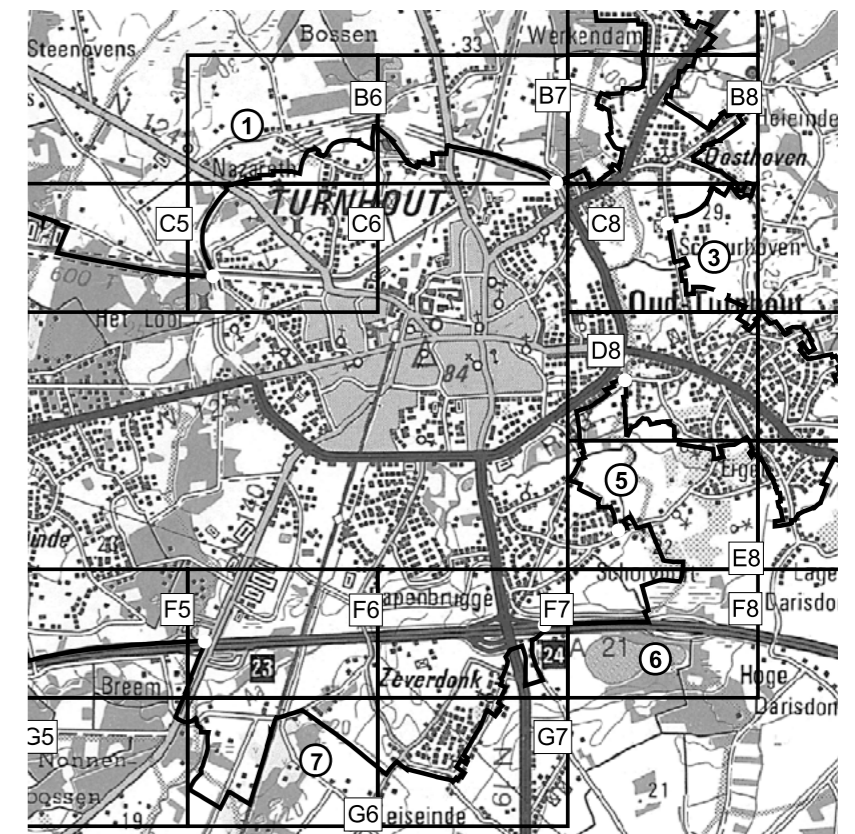
De bedrijvengzone langs de Everdongenlaan is bestemd als gebied voor milieubelastende industrieën en is bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

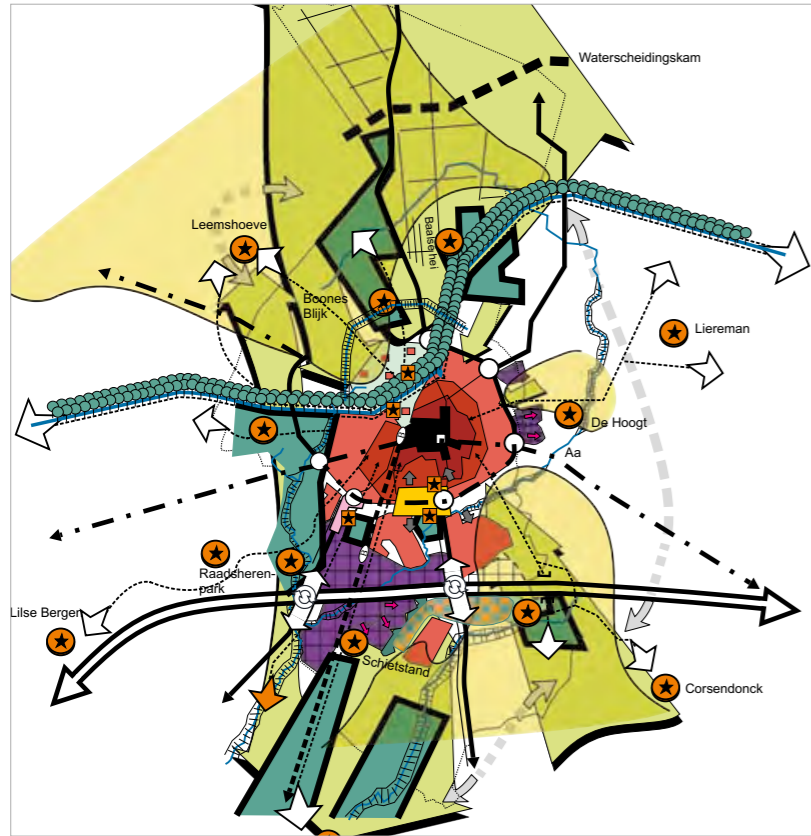


AFBAKENING RSG TURNHOUT

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werden de stedelijke gebieden afgebakend. D.w.z. dat er een grenslijn werd bepaald tussen de gebieden waar een stedelijk beleid moet gevoerd worden en de gebieden waar een buitengebiedbeleid gevoerd moet worden.

De Parkwijk is volledig gelegen binnen deze grenslijn, wat betekent dat er voor de Parkwijk een stedelijk beleid gevoerd kan worden en bijkomende woningen of bedrijvigheid aangetrokken kan worden of dat er ingezet kan worden op gerichte verdichting.





RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN TURNHOUT

Het structuurplan van de stad Turnhout werd goedgekeurd in maart 2008. Het structuurplan streeft naar een duurzame ontwikkeling waarbij de natuurlijke structuur de onderlegger vormt voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

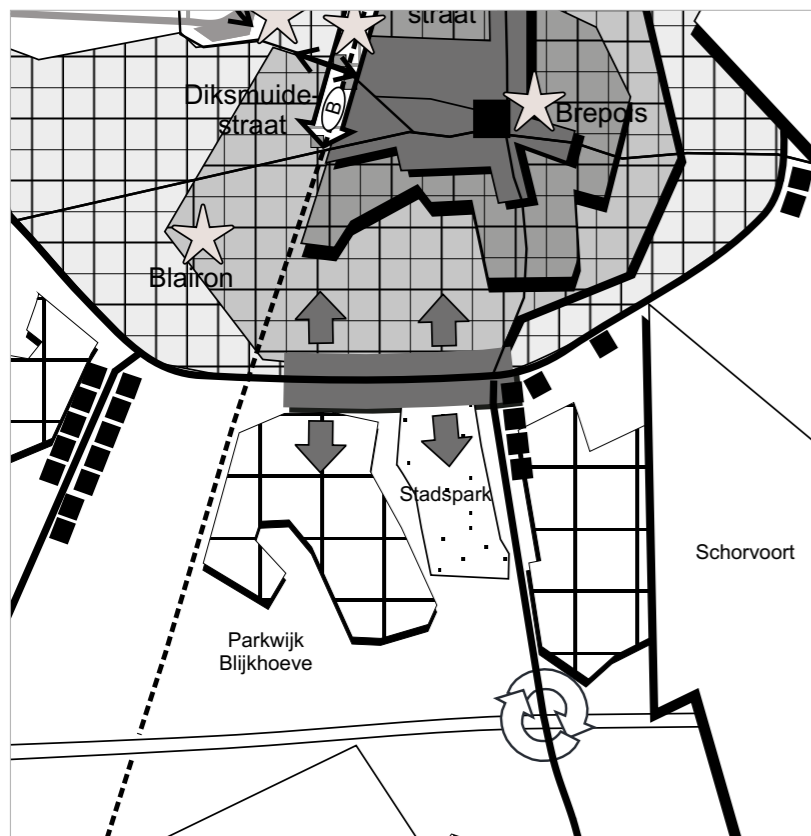
Turnhout wordt daarbij naar voor geschoven als centrale stad in het Benelux middengebied (tussen de Vlaamse Ruit, de Brabantse Steden band en het Ruhrgebied) en als regionale metropool in de Kempen. Tegelijkertijd wil Turnhout een aantrekkelijke woonstad vormen waarbij er naar gestreefd wordt om het stedelijk milieu aantrekkelijk te maken voor alle doelgroepen. Turnhout wil daarbij de suburbanisatietrend van de laatste 30 jaren kunnen omkeren en meer mensen terug binnen de stedelijke omgeving laten wonen. Turnhout wil tegelijkertijd ook een groene aantrekkelijke stad worden, waarbij het aanwezige groen uit de rand via groenblauwe netwerken tot diep in de stad kan doordringen.

Er wordt gestreefd naar woongebieden met een grotere diversiteit. Voor de zuidelijke woongebieden wordt het beeld naar voor geschoven van 'wonen tussen stad en werk' waar ruimte is voor woningen met tuinen en eigen basisvoorzieningen die op fietsafstand van het stadscentrum of de werkplek zijn gelegen.

Voor de Parkwijk - wijk Blijkhoeve stelt het RSG dat er een bijkomende woonontwikkeling is van ongeveer 20 wooneenheden. Daarvoor wordt vooral ingezet op het resterende woonuitbreidingsgebied aan de overzijde van de Steenweg op Tielen en enkele percelen ten noorden van de Rozenlaan. Het is daarbij belangrijk een goede verbinding te voorzien met het stadspark en de vallei van de Aa te vrijwaren. Daarnaast wordt gevraagd het Speelpleintje langs de Parking te behouden en de woonfunctie ervan te schrappen.

De stad wil ook de randen van de woonlobben buiten de stadsring (waaronder de Parkwijk) afwerken waardoor de relatie tussen het wonen en de open ruimte kwalitatief verbeterd en versterkt wordt.

Langs de Parklaan (R13) wordt een stedelijk plateau voorzien waar ruimte is voor nieuwe voorzieningen waarbij ingezet wordt op hogere gebouwen om een het stedelijke imago van Turnhout te versterken. Hier is ruimte voor de uitbreiding van de Ziekenhuissite, de ontwikkeling van een transferium met parkeerfaciliteiten en een belangrijk overstap punt voor het openbaar vervoer, kantoorontwikkelingen en/of grootschalige commerciële ontwikkelingen. Door de R13 in een tunnel aan te leggen, ontstaat er een stedelijk plateau dat een belangrijke breuk in het stedelijk landschap kan herstellen en het stadspark en de zuidelijke wijken beter aan de binnenstad kan binden.

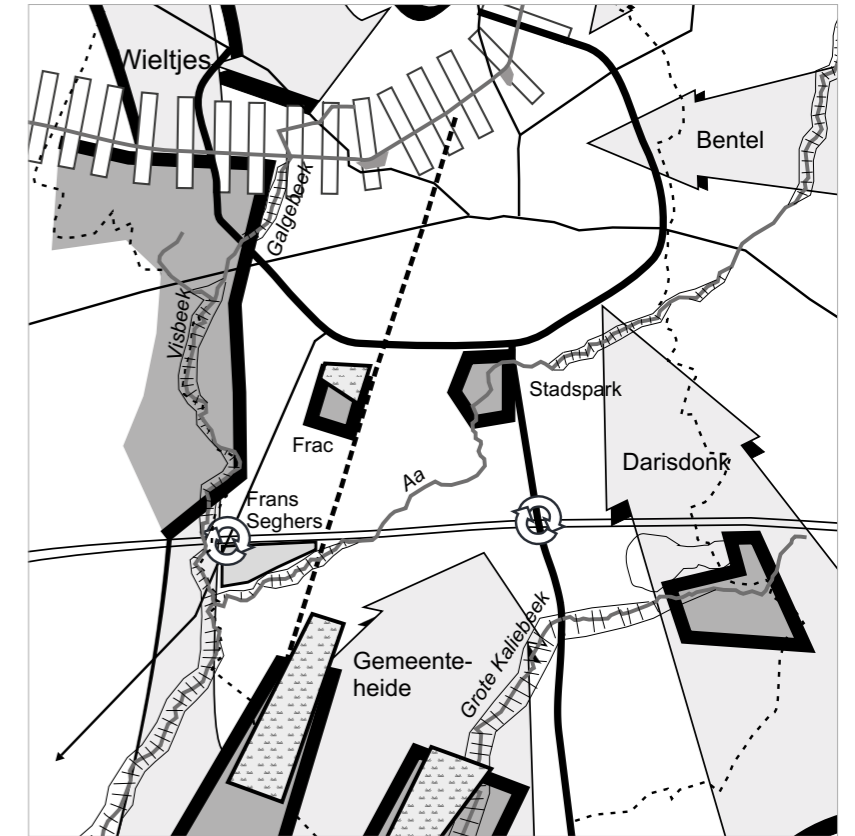


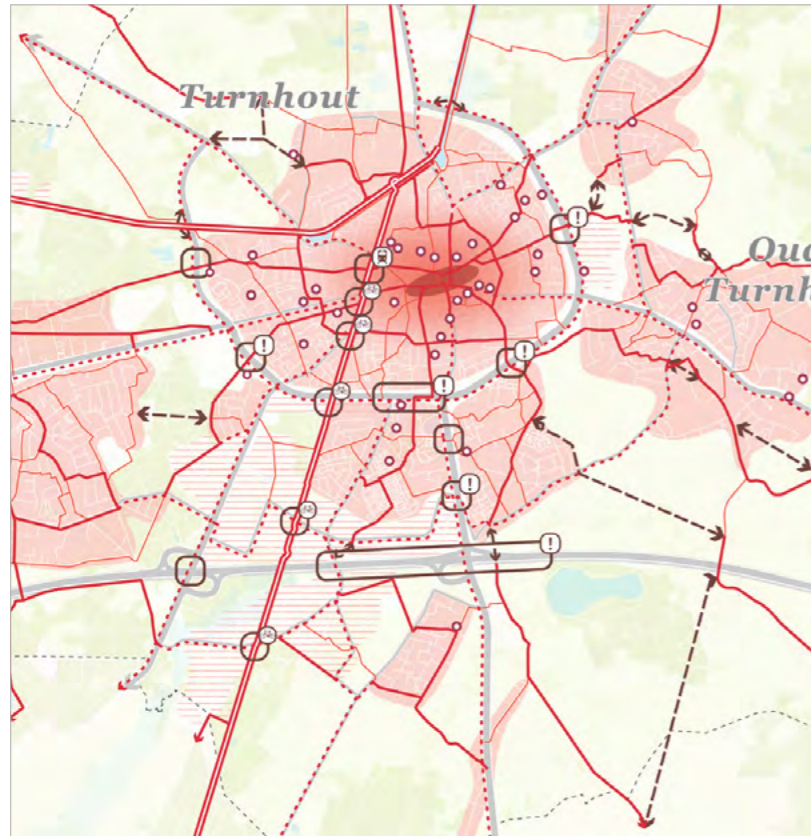
Er wordt sterk ingezet op het versterken van de Beekvalleien, met name de Aa en de Visbeek. Ze moeten ecologische verbindingen vormen tussen de natuurgebieden ten zuiden en ten noorden van de stad. Het valleikarakter moet daarvoor waar mogelijk terug hersteld worden. Daarbij is het belangrijk om ruimte te voorzien voor zomer- en winterbeddingen om de beek terug een belangrijke natuurlijke meerwaarde te geven.

Het structuurplan wil de stad ook toeristisch recreatief aantrekkelijk maken. Daartoe worden een aantal groene fietsverbindingen naar de open ruimte uitgebouwd, waarlangs ook de belangrijkste sport- en recreatievoorzieningen zijn voorzien.

Eén van die fietsroutes is een Zuid-Noord verbinding vanaf het Bels Lijntje vanaf het noordelijk Vennengebied dwars door het stadscentrum naar Tielenheide in het zuiden. Deze lijn loopt parallel met de spoorlijn.

Voor hardere recreatie zoals sporthallen, stadion, zwembad of go-carting wordt gekeken naar de zuidelijke rand van de stad waar ze goed bereikbaar zijn en geen aantasting vormen voor de open ruimte. Mogelijkheden hier zijn het Stadspark of het recreatief parkgebied FRAC.





MOBILITEITSPAN STADSREGIO TURNHOUT

De stad Turnhout in 2022 heeft haar mobiliteitsplan opgemaakt samen met de gemeenten Beerse, Oud-Turnhout en Vosselaar. Ze maken immers samen deel uit van het regionaalstedelijk gebied Turnhout en delen daarom heel wat (mobiliteits) belangen. Het mobiliteitsplan is mede opgesteld via een participatief traject zodat er ook met de stem van de bewoner(s) rekening is gehouden en het plan ruim gedragen wordt.

Het mobiliteitsplan mikt op een duurzame modal shift waarbij als doel wordt gesteld om het aantal autoverplaatsingen met een kwart te doen dalen tot 53% van alle verplaatsingen (nu 74%). Daartoe zou het aantal verplaatsingen met de fiets en te voet moeten verdubbelen en stijgen van 18% naar 32% en het gebruik van het openbaar vervoer van 8% naar 15%.

Er wordt ingezet op een comfortabel en veilig fietsnetwerk met aandacht voor elke fietser. Dit fietsnetwerk wordt opgebouwd uit :

- Fietssnelwegen die geschikt zijn om lange afstanden te overbruggen
- Regionale fiestroutes die het regionaalstedelijk gebied verbinden met de buurgemeenten en andere stedelijke regio's.
- Aanvullende regionale fiestroutes zijn veilige fietspaden langs wegen met een hogere verkeersintensiteit maar die vaak het kortste traject vormen tussen 2 locaties in het regionaalstedelijk gebied
- Lokale fiestroute verfijnen het netwerk en verbinden lokale bestemmingen met de regionale fiestroutes.

Op basis van deze elementen werd een visiekaart voor het fietsnetwerk opgesteld. We zien daarbij de non-stopfietsroute langsheen de spoorlijn vanuit het zuiden het stadscentrum doorsnijden tot aan de kanaalzone vanwaar een nonstop route loopt in de westelijke richting. We zien een aanvullende regionale fiestroute langsheen de Steenweg op Tielen en langsheen de Tielblokkenlaan en de Everdongenlaan tot aan de N19. Hier wordt gezocht naar een ongelijkvloerse kruising en loopt de route verder langsheen Schorvoort tot in Oud-Turnhout.

Er worden twee regionale fiestroute voorzien doorheen de centrale groene zones van de Parkwijk Enerzijds wordt er een route voorzien vanaf de Everdongenlaan langsheen de Aa die van zuid naar noord de centrale groenzone van de Parkwijk doorkruist en via het Stadspark doorloopt tot aan de Parklaan (stedelijk plateau) en het stadscentrum.

Tevens wordt er een route voorzien van west naar oost door de centrale groenzone ten zuiden van de voormalige kerk en het Lode Peetersplantsoen tot aan het stadspark. Van hier uit loopt een lokale route aan de oostzijde van de Parkwijk tot aan de Rozenlaan en vandaaruit naar de kruising met de N19.

Ook voor het openbaar vervoer wordt er een visiekaart opgesteld.

Daarbij is de spoorlijn Turnhout - Lier - Brussel / Antwerpen de hoofddrager en word er een hoogwaardige openbaar vervoersas uitgebouwd op de E34 en N19 en verder via een nog te onderzoeken route naar het Stadscentrum en Oud-Turnhout. Ter hoogte van het stadspark wordt een regionale hoppin (overstapplaats) voorzien.

Er wordt een aanvullend OV net voorzien via de Steenweg op Tielen en Parking. Dit is de huidige route van stadslijn 2. Ter hoogte van het Lode Peetersplantsoen wordt een lokaal Hoppin punt aangeduid, evenals aan de kruising van de Everdongenlaan en de Steenweg op Zevendonk. Bij die laatste is tevens voorzien dat er daar ruimte komt voor deelfietsen en deelauto's.

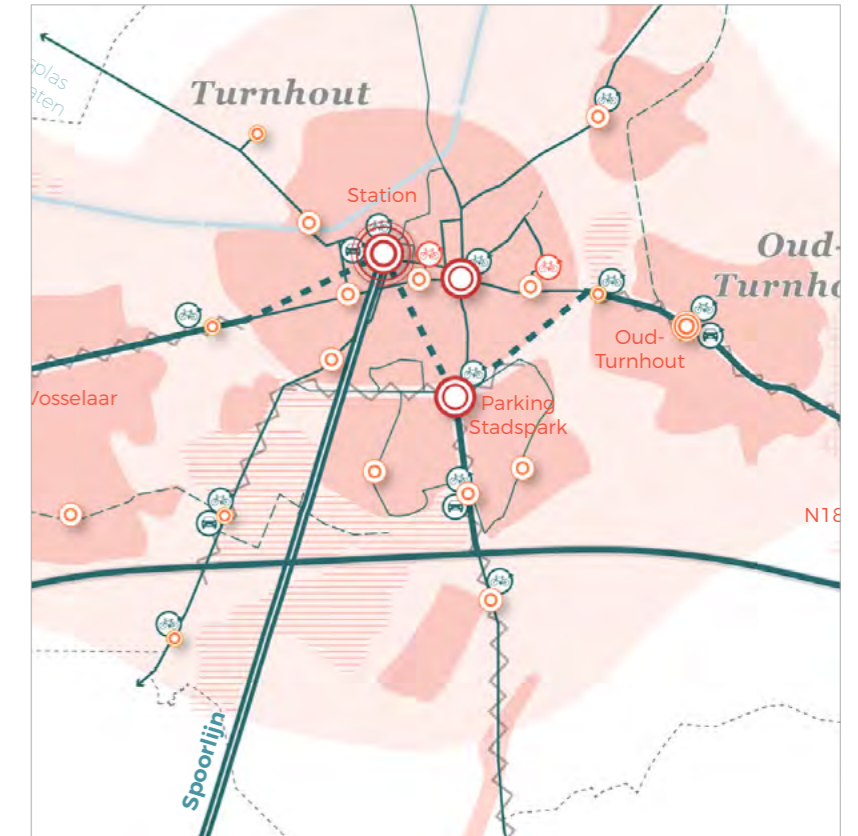
Op basis van de verschillende doelstellingen en visies worden er ook een aantal acties en projecten in de schijnwerpers gezet.

In de zuidelijke zone wordt onder project 3 aangegeven dat fietsverbindingen de Parkwijk optimaliseren en worden de gewenste verbindingen door de wijk op kaart aangeduid. Zo zien we een route die langsheen de Aa de Parking kruist en via de centrale groene zone van zuid naar noord de Parkwijk doorsnijdt en verder loopt in de richting van het stadspark.

We zien hier ook een verbinding van west naar oost, via het Lode Peetersplein en de centrale groenzone tot aan het Stadspark.

Tenslotte zien we aan de oostzijde een fietsverbinding vanaf de aansluiting met het stadspark in zuidelijke richting. Deze fietsverbinding steekt in de meest zuidoostelijke punt van de Parkwijk de Aa over en loopt verder langs de Prikloop tot aan de Everdongenlaan.

Onder actie 6-7-8 wordt aangeduid dat deze verbinding de Everdongenlaan kruist en verder loopt tot aan de N19 waar een aansluiting met een regionaal hoppin punt wordt voorzien. Met aansluiting op een hoogwaardig OV aanbod en deelfietsen en -auto's. Gezien de grote auto- en vrachtintensiteiten op de N19 is een ongelijkvloerse kruising voor fietsers en voetgangers noodzakelijk.





SIGNAALGEBIED AA - STADSPARK - SCHORVOORT - EVERDONGENLAAN

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.

Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Als na grondige analyse van een signaalgebied blijkt dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming toeneemt, dan beslist de Vlaamse Regering tot een vervolgtraject voor dat gebied.

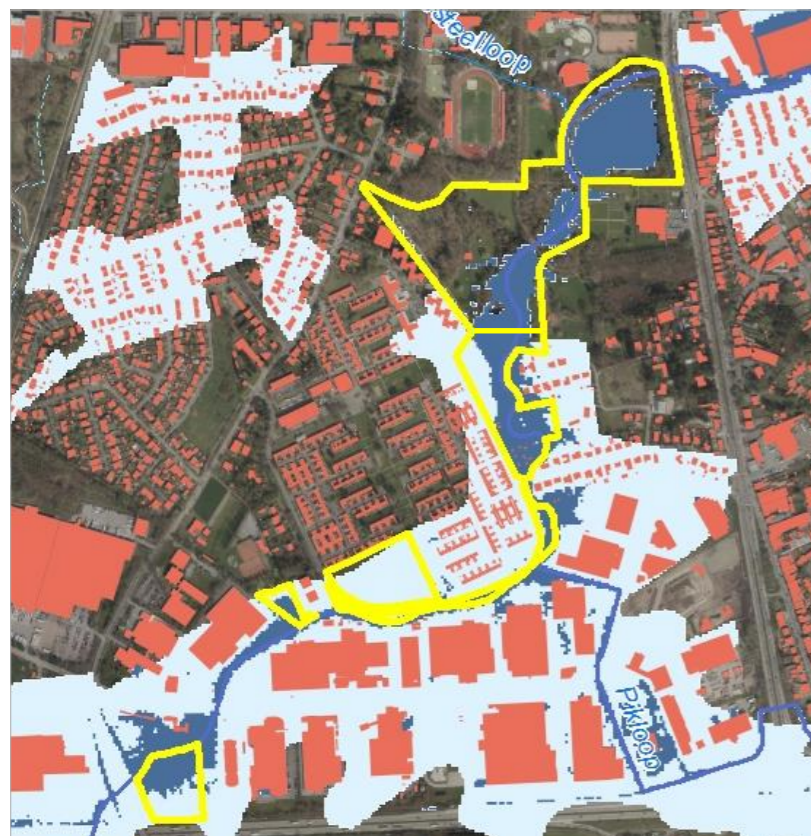
Op 12/11/2014 werd het signaalgebied AA - Stadspark - Schorvoort - Everdongenlaan door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden.

De motivatie voor opname is als volgt:
Het signaalgebied overstroomt regelmatig en biedt tevens de mogelijkheid om opportuniteiten te zoeken om bestaande en vergund geachte bebouwing te vrijwaren van overlast. Het betreft een parelsnoer aan onbebouwde deelgebieden langs de Aa in een stedelijke omgeving met een voldoende grote oppervlakte (> 2ha).

Het signaalgebied bestaat uit 7 deelgebieden die zich uitstrekken langs de Aa. Voor de Parkwijk zijn vooral deelgebied 3 (gelegen tussen de Parkring en het Rodenbachplantsoen), deelgebied 4 (tussen de Parkring en de Aa aan de zuidoostzijde), deelgebied 5 (oostelijke rand van Parkwijk met de huidige moestuinen) en deelgebied 7 (Stadspark) van belang.

De Vlaamse Regering erkent dat in de deelgebieden 1, 2, 4, 5 en 7 de waterberging essentieel is voor de waterhuishouding van de Aa en het vrijwaren van de overstromingsdruk verder stroomafwaarts. In deze gebieden moet de waterloop een prominente plaats krijgen. Dat betekent bijvoorbeeld dat in het Stadspark geen recreatieve infrastructuur kan gebouwd worden binnen deelgebied 7.

Voor deelgebied 3 is een verscherpte watertoets van toepassing. Hoewel niet overstromingsgevoelig vanuit de waterloop, speelt het een belangrijke rol als waterconserveringsgebied. Voor projecten in deelgebied 3 wordt vooroverleg met de provincie Antwerpen, dienst Integraal waterbeleid aangeraden, waar dan op projectmaat de voorwaarden meer in detail kunnen besproken worden. Ontwikkeling is mogelijk mits het voorzien van voldoende buffering.



3

Ontwikkelings- principes

Ontwikkelingsprincipes

INTRODUCTIE

Op basis van de uitgebreide analyse stellen we eerst een aantal ontwikkelingsprincipes op. Deze geven aan hoe we als ontwerper wensen om te gaan met de site en hoe we rekening houden met ondermeer de resultaten van de historische, ruimtelijke en beleidsmatige analyse.

De ontwikkelingsprincipes geven ons ook een tool om een aantal kwaliteiten of aandachtspunten die verbonden zijn aan het te ontwikkelen programma in beeld te brengen. De ontwikkelingsprincipes zijn op die manier ook een soort kwaliteitscriteria waarmee we de architect of ontwerpers willen uitdagen om het programma op een kwalitatieve manier op de site onder te brengen.

De ontwikkelingsprincipes staan los van een bepaald ontwerp of architecturale uitwerking, maar vormen wel de basis waarmee de ontwerpers aan de slag kunnen gaan. Ze vormen ook een rode draad in het ruimtelijk ontwerpend onderzoek dat we verder in dit rapport presenteren en dat vooral tot doel heeft om aan te geven op welke wijze de site in de toekomst op een kwalitatieve manier ontwikkeld kan worden, met respect voor de bestaande situatie....

We onderscheiden volgende ontwikkelingsprincipes:

- De Aa bepaalt de ruimtelijke ontwikkelingen
- Een gevarieerde groene ruimte
- Nieuwe ontwikkelingen passen zich in in het stedenbouwkundig ensemble
- ontsluiting volgens het STOP principe
- gefaseerde ontwikkeling
- collectieve energievoorzieningen

Op de volgende pagina's worden ze gedetailleerd toegelicht.

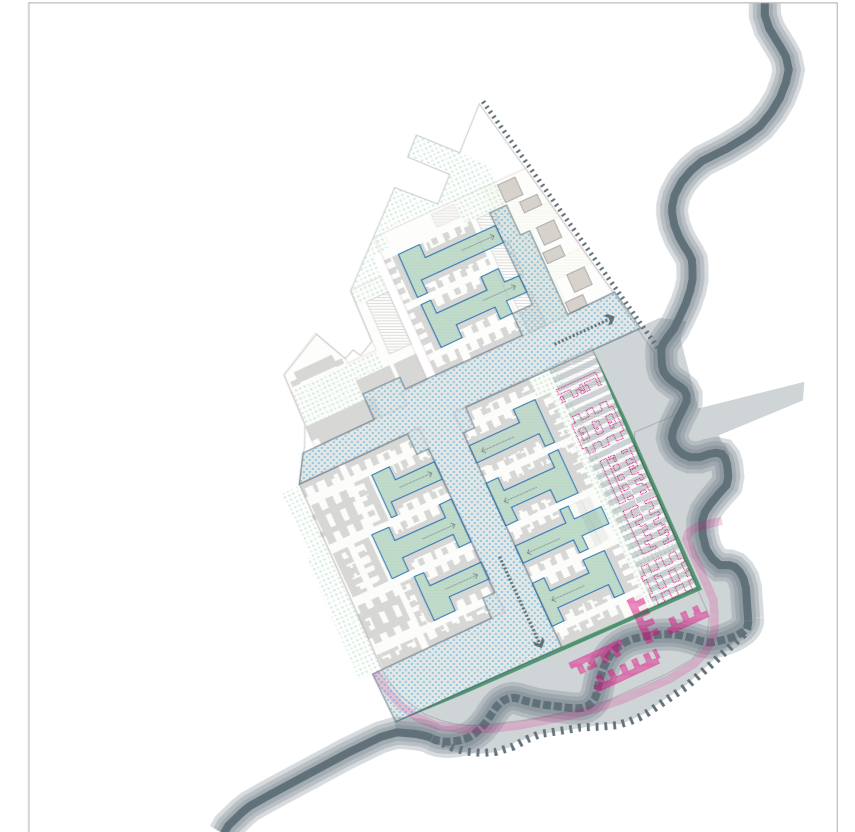
DE AA BEPAALT DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

De historische kaarten laten duidelijk zien hoe de Aa vallei door de toenemende verstedelijking steeds meer ingesloten geraakte tussen de bebouwing. Daardoor komen hele delen aan de zuidzijde en de oostzijde potentieel onder water, zoals ook vast te stellen is op de fluviale overstromingskaarten.

We willen de Aa dan ook terug de ruimte geven door rondom de beekvallei terug een ruim winterbed te voorzien en de waterloop de ruimte geven om te meanderen. Dit komt de bergingscapaciteit van de vallei ten goede.

Het is hiervoor noodzakelijk dat we de bestaande woningen in het zuiden van het Xaverianenplantsoen afbreken, alsook de Parkring. Voor de oostzijde stellen we voor om in te zetten op een geleidelijke transformatie waarbij we het vloerpeil van de nieuwe woningen kunnen verhogen en eventueel een nieuwe dijk aan de oost- en zuidzijde aan te leggen.

We willen er tevens naar streven om minder water naar de Aa af te voeren. We opteren er daarom voor om alle regenwater dat binnen de Parkwijk valt ter plaatse te bufferen en te infiltreren. De aanwezigheid van grote groene onverharde zones biedt hiertoe prima kansen. We willen tegelijkertijd de hoeveelheid verharding sterk verminderen en de wijk nog meer een groen karakter geven.



EEN GEVARIEERDE GROENE RUIMTE

Het oorspronkelijke landschapspark ontwerp van de Parkwijk is helaas grotendeels stap voor stap verdwenen, onder andere doordat het beheer ervan financieel niet meer haalbaar was. Daardoor is de groenstructuur uitgevlakt.

We willen dit verscheiden groene karakter in ere herstellen waardoor we ook de leesbaarheid van de wijk kunnen vergroten. We kiezen daarbij voor een meer natuurlijke en onderhoudsvriendelijke aanleg.

We onderscheiden volgende elementen :

- De centrale groenstructuur wordt als een landschapspark uitgewerkt en fungeert als collectieve ontmoetingsruimte voor de gehele wijk.
- Het burengroen zijn wat meer intieme zones die als een collectieve tuinzone een verlengstuk vormen voor de individuele woningen
- De zijde van de garages wordt uitgebouwd als groene tuinstraatjes, waar we de verharding beperken en ruimte geven aan groen en water.
- Aan de buitenzijde van de wijk voorzien we groene onthaalzones. Het zijn collectieve parkeerzones met hoogstammen die zorgen voor groen en schaduw.
- Aan de zuidzijde wordt de vallei van de Aa als onderdeel van een natuurlijke structuur uitgebouwd.



NIEUWE ONTWIKKELINGEN PASSEN ZICH IN IN HET STEDENBOUWKUNDIG ENSEMBLE

De Parkwijk is als een stedenbouwkundig ensemble ontworpen. We willen dit ensemble maximaal bewaren, maar tegelijkertijd ook aanpassen aan de nieuwe uitdagingen waarvoor de wijk en de stad zich zien geplaatst.

We voorzien een aantal forse ingrepen (afbraak en vernieuwing) maar houden daarbij rekening met het bestaande stedenbouwkundige ensemble. Nieuwe ontwikkelingen passen zich in dit weefsel door rekening te houden met bijvoorbeeld de orthogonaliteit, het materiaalgebruik, de schaal en korrel van de gebouwen, ...

Dit betekent niet dat we kopieën maken van de bestaande bebouwing, maar de stedenbouwkundige principes en de architecturale details van de Turnhoutse school vertalen in de nieuwe volumes en structuren.



ONTSluiting VOLGENS HET STOP PRINCIPE

De Parkwijk is ontworpen met een duidelijke scheiding tussen het autoverkeer en de voetganger. We willen deze kwaliteit behouden en nog versterken, onder ander door de uitbouw van de tuinstraten waardoor we deze ook een verkeersluw karakter geven. Daardoor kunnen de collectieve groenzones tussen de woningen meer als het verlengstuk van de woning gebruikt worden.

De auto is te gast in de tuinstraten en kan steeds tot aan de voordeur of tot aan de eigen garage rijden. Ook brandweer, verhuiswagens of vuilniswagens moet de woningen kunnen bereiken. Het is echter niet de bedoeling dat de wagen in de tuinstraten geparkeerd wordt. We voorzien daartoe verschillende ingegroende collectieve parkeerzones aan de rand van de verschillende plantsoenen.

De doorgaande fietser krijgt, in tegenstelling tot de voorstellen in het Stadregionale Mobiliteitsplan, een plaats aan de rand van de Parkwijk in plaats van door de centrale groene zone. Daardoor behouden we een luv en traag netwerk voor de zachte weggebruiker in het centrum en kan de snelle fietser (speedpedelec, elektrische fiets, ...) zonder veel dwarswegen zijn weg van huis naar werk of naar het stadscentrum veilig en comfortabel afleggen.

We voorzien op verschillende plaatsen veilige en comfortabele oversteekplaatsen op de Steenweg op Tielen voor fietsers en voetgangers.



GEFASEERDE ONTWIKKELINGEN

De Parkwijk zal door de verschillende ingrepen van aanzicht veranderen. We doen dit echter in stappen zodat we in staat zijn om de huidige bewoners maximaal in de wijk zelf een onderkomen te geven, ook als hun woning bijvoorbeeld door de waterproblematiek afgebroken of in functie van duurzaamheid gerenoveerd of herbouwd moet worden. Het is een soort schuifpuzzel waarbij we ook stap voor stap nieuwe bewoners kunnen aantrekken.

We starten aan de noordzijde met het herbouwen van het Haagbeemdenplantsoen en de parkappartementen waarvoor de omgevingsvergunning is afgeleverd en de verbouwing van de kerk tot kleuterschool. We willen hier ook de heraanleg van de publieke ruimte aan koppelen (tuinstraten en centrale groenzone noord, inclusief de groene zone tussen de parkappartementen). Op die manier kunnen we op korte termijn laten zien hoe de nieuwe Parkwijk er uit kan zien en kunnen we hier lessen uit trekken voor de verdere aanleg van de wijk.

Voor het Rodenbachplantsoen zetten we maximaal in op renovatie en op de (her)aanleg van tuinstraten en parkeerdreef. Voor Het Xaverianen- en Elanderplantsoen wordt de oostelijke rand stap voor stap onder handen genomen waarbij we er voor zorgen dat de woonkwaliteit ten allen tijde bewaard blijft.



COLLECTIEVE ENERGIE

Typisch voor de wijken en woningen uit de jaren '70 en '80 is de beperkte aandacht aan energiezuinigheid. De woningen zijn onvoldoende geïsoleerd met zeer grote energie verliezen. We willen dan ook inzetten op een sterke energetische renovatie maar beseffen dat het geen sinecure is om de woningen, net omwille van hun architecturale kwaliteiten en hun relatie tot het ensemble, volledig aan te passen aan de huidige normen en doelen op vlak van isolatie. We zien dit als een collectieve opdracht waarbij we kijken hoe we eigenaars van private woningen mee kunnen krijgen in de noodzakelijke renovatieopgave (bijvoorbeeld door korting in de vorm van groepsaankopen of deskundige ondersteuning).

Daarnaast wil de stad in de Parkwijk een warmtenet uitrollen waardoor alle woningen kunnen aansluiten op een collectieve warmtebron (geothermie, riothermie en/of BEO-veld).

Voor een duurzame energieproductie zou het ook aangewezen zijn om zonnepanelen op de woningen te voorzien. Niet iedereen kan zich dat permiteren. Bovendien zijn niet alle daken even geschikt of zijn er bestaande of nieuwe bomen die het rendement van een individuele fotovoltaïsche installatie onderuit halen. We stellen daarom voor om een collectief systeem van zonnepanelen te installeren op de daken die daarvoor het best in aanmerking komen.



4

Masterplan

Ontsluiting van de wijk

Voetgangers

Het huidige wandelnetwerk van de Parkwijk is zeer fijnmazig. Dit lijkt positief, maar het komt de landschappelijke waarde niet ten goede. De huidige wandelstructuur segmenteert de centrale ruimte en de plantsoenen, waardoor er kleine, identiteitloze groenruimtes ontstaan, die niet op een kwalitatieve manier benut kunnen worden.

Deze segmentatie is goed te zien ten zuiden van het Lode Peetersplantsoen, waar op korte afstand een dwars wandelpad recht door de groenstructuur snijdt. Ook in de centrale ruimte zien we diezelfde trend, waardoor de potentieel waardevolle groenruimte een lappendeken wordt van kleine, aaneengeschakelde stukken groen.

In de gewenste situatie is deze problematiek opgelost door de huidige dichtheid van het padennetwerk te verminderen zodat grotere landschappelijke gehelen ontstaan.

In de centrale groenruimte worden vlonderpaden voorzien om de wadi over te steken, wat een landschappelijke meerwaarde zal geven aan de langgerekte groenstructuur.

In de plantsoenen wordt er enkel langsheen de woningen een wandelpad aangelegd, zodat de groenruimte niet onderbroken hoeft te worden.

Het gebied wordt omringd door een nieuwe wandelstructuur langs de vallei, die aantakt op het stadspark en op de omliggende wijken.

Er wordt een logische hiërarchie in het padennetwerk voorzien. Deze hiërarchie vertaalt zich in de breedte en de materialisatie. Daarbij wordt een onderscheid voorzien tussen onverharde wandelpaden langs de vallei, gecombineerde fiets- en wandelpaden langs de randen van de Parkwijk, woonerven langs de achterkant van de woningen, en lokale wandelpaden langs de voorkanten van de woningen



Stappers bestaand



Stappers nieuw

Fietsers

De Parkwijk heeft de dag van vandaag nog geen aparte fietsinfrastructuur. Enkel aan de noordwestelijke kant van de wijk is er een connectie met het fietsnetwerk. Verdere verbindingen langs en door de wijk ontbreken.

De Parkwijk heeft door haar centrale ligging een grote opportuniteit binnen het fietsnetwerk. Voor zowel de bewoners van de Parkwijk, alsook voor de omliggende wijken, is een aantakking aan het netwerk een belangrijke stap in het vergroten van de connectiviteit.

Door de fietsverbindingen te verbeteren in en rondom de Parkwijk, wordt de centrale positie van de voorzieningen van de wijk vlotter toegankelijk voor een groter publiek. Dit komt de economische leefbaarheid van de voorzieningen ten goede en draagt bij aan het integreren van de Parkwijk in een ruimere omgeving.

Zo kunnen bijvoorbeeld de bestaande fietsnelwegen langs de spoorlijn en een eventuele nieuwe ontsluiting via de Sinteldreef aantakken op de Parkwijk.

Langs de vallei van de Aa wordt een fietspad voorzien dat het gebied omsluit. Dit fietspad takt aan op de parkeerdreef van het Rodenbachplantsoen, waar ook een breed fietspad voorzien wordt. Aanvullend zijn er in de wijk enkele fietspaden die de verbinding zoeken tussen de meer primaire paden.



Trappers bestaand



Trappers nieuw

Openbaar vervoer

Vandaag is de verbinding van het openbaar vervoer de bewoners van de Parkwijk en de bewoners van omliggende wijken niet optimaal.

Lijn 2 (tussen het centrum van Turnhout en de sociale woonwijk Den Brand, ten oosten van de Parkwijk) gaat vandaag doorheen de Parkwijk en heeft zelfs een halte aan de Parkring. Echter, op grotere schaal is te zien hoe deze buslijn hierdoor een overbodige lus maakt.

Naast lijn 2, wordt de Parkwijk ook ontsloten door lijn 435. Op deze lijn rijden bussen tussen de Everdongenlaan (aan het bedrijventerrein ten zuiden van de Parkwijk) en Vosselaar. Toch heeft deze lijn geen directe connectie met de Parkwijk, omdat lijn 2 en lijn 435 elkaar nergens kruisen.

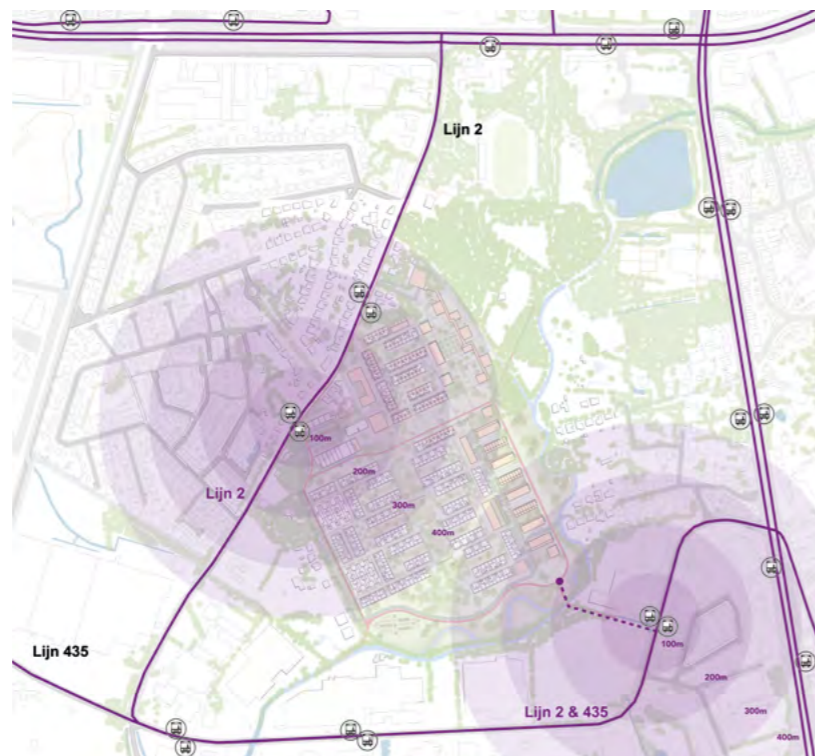


Openbaar vervoer bestaand

In de gewenste situatie zal lijn 2 niet meer over de Parkring worden geleid, maar via de Steenweg op Tielen aansluiten op de huidige lijn 435. Via de Everdongenlaan zal lijn 2 weer aantakken op de huidige verbinding richting Den Brand. Dit is uitgaand van het optimaal scenario, dit dient nog nader besproken te worden met De Lijn.

Door deze aanpassing zal de halte aan de Parkring komen te vervallen. Echter zal de halte aan de Steenweg op Tielen blijven bestaan. Door de aanpassing blijft het openbaar vervoer bereikbaar binnen een straal van 350 meter. Een nieuwe halte aan de Everdongenlaan zal de dichtstbijzijnde halte zijn voor het zuidwestelijke deel van de Parkwijk. Hier wordt tevens een connectie voorzien over de Aa.

Door het samenvloeien van lijn 2 en lijn 435 ontstaan er tevens extra overstapmogelijkheden, wat de connectiviteit ten goede komt.



Openbaar vervoer nieuw

Auto

Het oorspronkelijke ontwerp van de Parkwijk hield rekening met een auto voor elk gezin. Dit is onder andere terug te zien aan de overdimensionering van de Parkring, die als een lus rond de Parkwijk ligt. Deze brede straat, waar 50 km/h is toegestaan, is ook de drager van een buslijn. Vanaf de Parkring wordt er aangetakt op de verschillende plantsoenen, die ook ingericht zijn op autoverkeer.

Naast dit bestemmingsverkeer, kent de Parkwijk een nog veel groter probleem: sluipverkeer. Maar liefst 60% van het doorgaande verkeer is sluipverkeer.

Parkeren gebeurt in pocket parkings, maar ook vaak op niet aangewezen plekken langs de straat. Dit wildparkeren zorgt voor onveilige situaties, omdat de doorgang voor hulpdiensten wordt geblokkeerd.



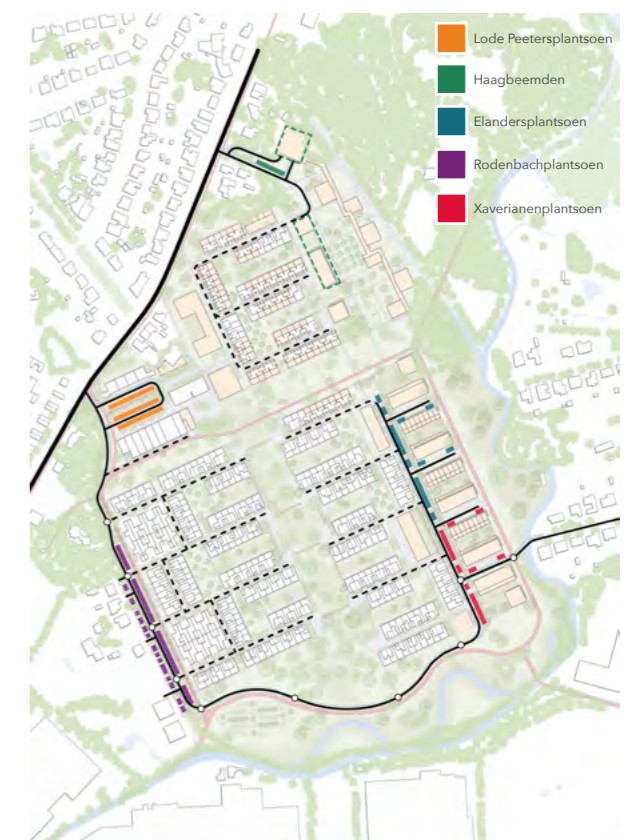
Bestaande situatie

Om de Parkwijk te transformeren tot een aangename leefbuurt, zal de auto op lange termijn uit het straatbeeld verdwijnen. Door enkele gerichte ingrepen, wordt getracht de connectiviteit te behouden maar de leefbaarheid en de veiligheid in de wijk te vergroten.

Ten eerste zal er een knip komen tussen het Lode Peetersplantsoen en het Haagbeemdenplantsoen. Het Haagbeemdenplantsoen zal te bereiken zijn via een nieuwe aantakking aan de de Steenweg op Tielen. Door deze knip wordt het verkeer niet meer langs de kerk geleid.

Ten tweede zal de Parkring worden vernauwd aan de zuidzijde. Deze zal toegankelijk blijven voor autoverkeer, maar het verkeer zal sterk worden afgeremd door verkeersremmende infrastructuur ter hoogte van het Rodenbachplantsoen en het Xaverianenplantsoen

Parkeren wordt georganiseerd in de vorm van brede parkeerdraven aan de randen.



Nieuwe situatie

Blauwgroen netwerk

Watersysteem

De Parkwijk wordt in het zuiden en het oosten omzoomd door de Aa. In de huidige situatie heeft de Aa zeer weinig ruimte, door de nabijheid van onder andere de Parkring, een deel bebouwing en de moestuinen. Heden worden enkele gebouwen en de volkstuinten geteisterd door overstromingsgevaar.

De vallei van de Aa ter hoogte van de Parkwijk heeft potentie als signaalgebied. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.

Om de Aa meer ruimte te geven, zal het zuidelijke deel van de Parkwijk plaats moeten maken voor de vallei van de Aa. We doen dit met respect voor de huidige bewoners waarbij we in samenwerking met de private eigenaars en bewoners de woningen stapje voor stapje uitfaseren. Dit moet toelaten dat de bewoners de kans krijgen om op zoek te gaan naar een geschikte vervangwoning op maat van hun huidige of toekomstige woonnoden.

In de nieuwe situatie wordt het gebied rond de Aa gevrijwaard om de overstromingsgebieden te vergroten.

Het historische beeld van de Aa is niet te reconstrueren door de ligging van het bedrijventerrein ten zuiden van de rivier. Deze hermeander wordt meer de wijk in getrokken en vergroot zo de relatie tussen de Aa en de wijk.

Het gebruiken van wadi's zorgt dat het water vertraagd infiltreert in de bodem.

Langs de huidige waterloop zal de beplanting maximaal worden behouden, wat een groen scherm vormt tussen het zuidelijk gelegen bedrijventerrein.

Naast deze veranderingen ten zuiden van de Parkwijk, wordt ter hoogte van de Parkappartementen de overstort van het riool ingebuisd.



Overstromingskaart



Herstel van de historische meandering van de Aa

Groenstructuur

De Parkwijk heeft vandaag een zeer groen karakter. Echter ontbreekt het aan structuur en leesbaarheid, waardoor de groenbeleving niet optimaal is.

De huidige groenstructuur is ontworpen in de jaren '60 en bestaat uit geschoren uitheemse haagvormen met een lage biodiversiteitswaarde. Het onderhoud ervan is erg intensief en duur. Daarom zal er gezocht moeten worden naar natuurlijke, inheemse groenvormen die de wijk structuur en leesbaarheid geven, die ook in de toekomst van waarde zullen zijn.

In de nieuwe situatie is er een groen netwerk gecreëerd waar een natuurlijke beleving primeert. Door het toepassen van verschillende groenstructuren die herhalend terugkomen wordt de leesbaarheid van de wijk verhoogd.

Het netwerk bestaat uit verschillende typologieën. Het wordt opnieuw gestructureerd zoals voorzien in historische plannen, waar er een onderscheid werd gemaakt tussen plantsoenen, collectieve ruimtes en de centrale parkzone. Dit wordt in de nieuwe situatie uitgebreid met een parkstructuur langs de Aa. Tevens worden er groene verbindingen gezocht vanuit het park naar de ruimere omgeving.

Ruimte voor het water zal een andere grote drager zijn voor de nieuwe groene inrichting. Via een wadi wordt een groenblauwe verbinding gemaakt met de vallei van de Aa. Waardevolle bestaande bomen zullen de inrichting van deze wadi mede mee vormgeven.



Bestaande groenstructuur



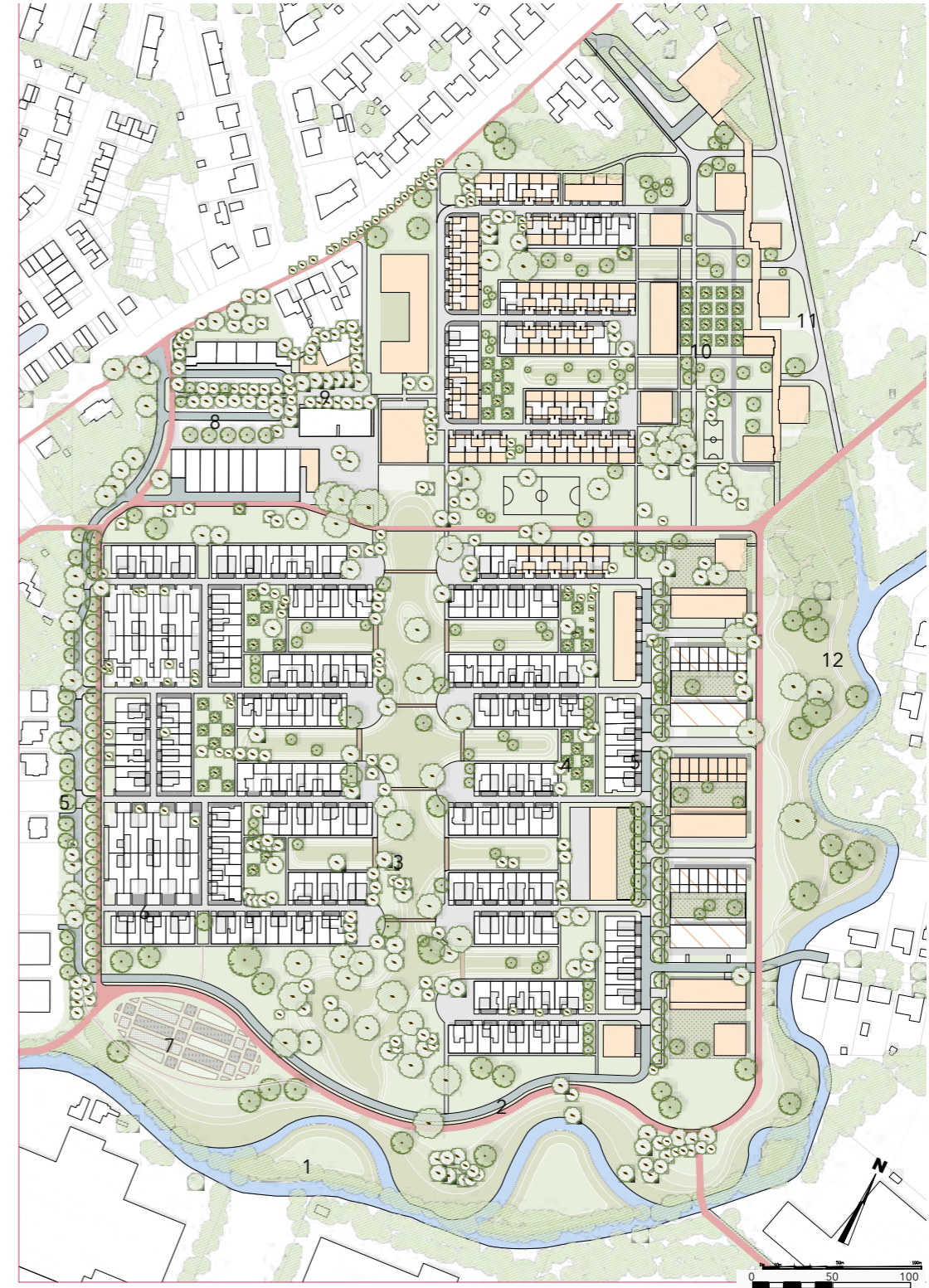
Gewenste groenstructuur en afwatering

overzichtsplan

Bestaande toestand



Nieuwe toestand



- | | | |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1. Hermeandering van de Aa | 6. Tuinstraten | 11. Nieuwe brandweg |
| 2. Herinrichting Parking | 7. Volkstuinen | 12. Wandelpaden langs de Aa |
| 3. Centrale parkzone met wadi | 8. Centrumzone | |
| 4. Collectieve groenruimtes | 9. Voorplein school | |
| 5. Parkeerdreef | 10. Parkzone Haagbeemden | |



overzicht bestaande situatie Parkwijk



overzicht nieuwe situatie Parkwijk

WOONEENHEDEN PRÉ-MASTERPLAN

Dit betreft een stelling van het aantal wooneenheden in fase 0 van het masterplan.
De bestaande parkeerplaatsen betreft voornamelijk de garageboxen op de kavels van de rijwoningen.

WOONEENHEDEN NA ACQUISITIE

Verkoop of aankoop
i.f.v het masterplan

WOONEENHEDEN POST-MASTERPLAN

Dit betreft een mogelijke eindtoestand na uitvoering van het masterplan. Het masterplan legt de ruimtelijke mogelijkheden vast, het aantal woningen omvat een aanzet die per bouwopgave verder bestudeerd zal worden en waar nodig (licht) bijgestuurd.

Zone	Opgave	WOON BOOG	PRIVÉ	Totaal
		#	#	#

WOON BOOG	PRIVÉ
#	#

Zone	Opgave	WOON BOOG	PRIVÉ	Totaal
		m2	#	m2
		#	#	#

Parkappartementen

Originele parkappartementen	PARK	205	0	205
Parkeergebouw	X			
subtotaal		205	0	205

205	0
------------	----------

Parkappartementen

Parkappartementen nieuwbouw (buiten masterplan)	PARK	168	0	168
Herontwikkeling parkeergebouw	X			
subtotaal		168	0	168

Haagbeemdenplantsoen

School huidig	C	0	0	0
Seniorenwoningen	E	27	0	27
Haagbeemden vernieuwbouw				
Haagbeemdenplantsoen	H	52	14	66
deel Elandersplantsoen	H	7	0	7
subtotaal		86	14	100

-1	1
85	15

Haagbeemdenplantsoen

Parkvilla (met inpandige inrit)	C1	1600	9	9
Strokenbouw-appartementen	C2	2340	18	18
Parkvilla	C3	1280	12	12
Multifunctioneel schoolgebouw	E	3200	0	
Haagbeemden vernieuwbouw				
Haagbeemdenplantsoen	H		51	15
deel Elandersplantsoen	H		7	0
nieuwbouw 4 rijwoningen aan de rand	H		4	4
subtotaal		97	15	112

Lode Peetersplantsoen

Kerkgebouw	L1			
Gemeenschapshuis	L2			
Winkelstraat	L3	0	10	10
Sociale appartementen	L4	24	0	24
subtotaal		24	10	34

24	10

Lode Peetersplantsoen

Kerkgebouw	L1			
Gemeenschapshuis	L2			
Winkelstraat	L3		10	10
kopgebouw: verdieping appartementen	L3		2	2
kopgebouw: gelijkvloers kinderopvang	L3		250	
Sociale appartementen (ongewijzigd)	L4	24		24
subtotaal		24	12	36

Albrecht Rodenbachplantsoen

Rijwoningen	A11	0	6	6
Patiowoningen	A12	0	12	12
Rijwoningen	A13	2	14	16
Patiowoningen	A14	0	12	12
Rijwoningen	A15	0	6	6
Rijwoningen	B11	1	7	8
Rijwoningen	B12	0	8	8
Rijwoningen	P11	1	9	10
Rijwoningen	P12	0	6	6
Rijwoningen	P12	2	6	8
Rijwoningen	P13	6	2	8
Rijwoningen	P13	0	8	8
Rijwoningen	P14	0	6	6
Rijwoningen	P14	0	10	10
subtotaal		18	114	132

-2	2
-1	1
-1	1
-2	2
12	120

Albrecht Rodenbachplantsoen

ongewijzigd	A11		6	6
ongewijzigd	A12		12	12
ongewijzigd (2 openbaar verkocht)	A13	0	16	16
ongewijzigd	A14		12	12
ongewijzigd	A15		6	6
ongewijzigd (1 openbaar verkocht)	B11	0	8	8
ongewijzigd	B12		8	8
ongewijzigd (1 openbaar verkocht)	P11	0	10	10
ongewijzigd	P11		6	6
ongewijzigd (2 openbaar verkocht)	P12	0	8	8
ongewijzigd	P12		2	8
ongewijzigd	P13	6	2	8
ongewijzigd	P13		8	8
ongewijzigd	P14		6	6
ongewijzigd	P14		10	10
subtotaal		12	120	132

Zone	Opgave	WOON BOOG	PRIVÉ	Totaal	WOON BOOG	PRIVÉ
		#	#	#	#	#

Elandersplantsoen						
Rijwoningen	A1	5	1	6	1	-1
Patiowoningen	A2	0	12	12		
Rijwoningen	B1	6	2	8	-6	6
Rijwoningen	B2	0	8	8		
Rijwoningen (incl 4 stuks Xaverianen)	B3	8	0	8		
Rijwoningen (deel bij project Haagbeemden)	P1	2	1	3		
Rijwoningen		6	2	8	-6	6
Rijwoningen	P2	0	10	10		
Rijwoningen		0	8	8		
Rijwoningen	P3	0	6	6		
Rijwoningen		0	8	8		
Xaverianenplantsoen						
Rijwoningen	A3	16	0	16		
Rijwoningen	A4	0	16	16		
Patiowoningen	A5	10	2	12	2	-2
Rijwoningen	B4	8	0	8		
Rijwoningen	B5	8	0	8		
Rijwoningen plantsoen	P4	8	0	8		
Rijwoningen plantsoen		6	0	6		
Rijwoningen plantsoen	P5	1	7	8	-1	1
Rijwoningen plantsoen		0	10	10		
Rijwoningen overstromingsgebied	S1	3	3	6	-3	
Rijwoningen overstromingsgebied	S2	10	0	10	-10	
Rijwoningen overstromingsgebied	S3	8	0	8	-8	
subtotaal		105	96	201	74	106

WOONEENHEDEN PRÉ-MASTERPLAN

Totaal	WOON BOOG	PRIVÉ	Totaal
	438	234	672

WOONEENHEDEN NA ACQUISITIE

WOON BOOG	PRIVÉ
400	251

Zone	Opgave	WOON BOOG	PRIVÉ	Totaal
		m2	#	m2
		#	#	#

Elandersplantsoen				
Parkschakel	A1			
Middelhoogbouw fase 1		2800	20	0
Appartementsgebouw fase 2		5100	22	0
Centraal veld	A2			
Rijwoningen				1740
Appartementsgebouw				3700
Parkeerdreef	B1	2430	18	
Appartementsgebouw				
Ongewijzigd (rijwoningen)	B2		0	8
Appartementsgebouw-bijzondere woonvormen	B3	3000	18	0
Plantsoenen	P1		2	1
ongewijzigd			0	8
ongewijzigd (6 openbaar verkocht)	P2		0	10
ongewijzigd			0	8
ongewijzigd	P3		0	6
ongewijzigd			0	8
Xaverianenplantsoen	A3			
Centraal veld				
Rijwoningen		1740	9	9
Appartementsgebouw		5100	22	22
Centraal veld	A4			
Rijwoningen				1740
Appartementsgebouw				5100
Parkschakel	A5			
Middelhoogbouw fase 2		2400	16	16
Appartementsgebouw fase 2		3000	18	18
ongewijzigd	B4		8	0
Parkvilla	B5	1600	12	0
ongewijzigd	P4		8	0
ongewijzigd (1 woning openbaar verkocht)	P5		0	8
ongewijzigd			0	10
Rijwoningen overstromingsgebied	S1			gesloopt
Rijwoningen overstromingsgebied	S2			gesloopt
Rijwoningen overstromingsgebied	S3			gesloopt
subtotaal		179	129	308

WOONEENHEDEN POST-MASTERPLAN

Zone	WOON BOOG	PRIVÉ	Totaal
	verschil	verschil	
Totaal aantal woningen na masterplan	42	480	756

Deelthema's

Brandweer

We hebben er voor gezorgd dat alle woningen en bouwwerken binnen het masterplan voor de brandweer bereikbaar zijn.

We hebben daarbij rekening gehouden met een breedte van 4.00 à 4.50m en een minimale draaicirkel van 15.00m. Op de plaats waar de brandweer kan rijden dient de ondergrond verhard te zijn en voldoende draagkrachtig.

De assen voor de brandweer vallen hoofdzakelijk samen met de auto-ontsluiting van de wijk. Dit betekent dat Haagbeemdenplantsoen en Rodenbachplantsoen ontsloten worden via de Steenweg op Tielen en het Xaverianen- en Elandersplantsoen vanaf de Rozenlaan.

Wel voorzien we tussen Haagbeemdenplantsoen en Elanders- en Xaverianenplantsoen een connectie via de brede non stop fietsroute door het park.

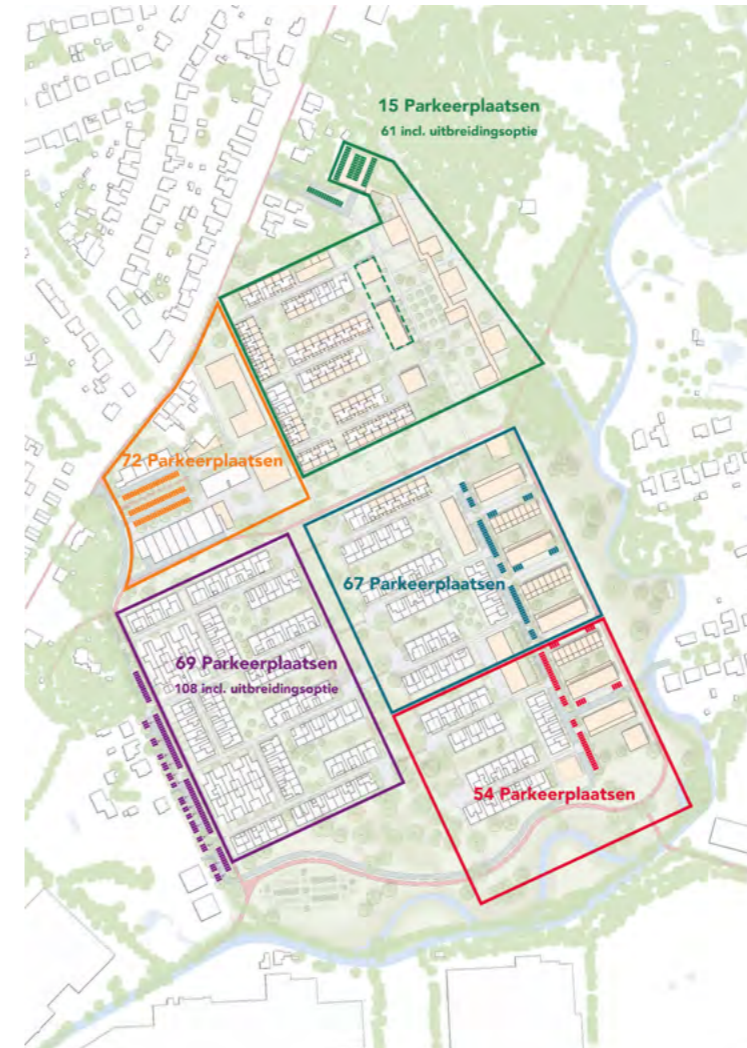
Voor de nieuwe parkappartementen voorzien we een dubbele bereikbaarheid. Enerzijds een hoofdroute langs een nieuwe weg boven de te overwelden Stenengracht. Deze route wordt ook als ontsluitingsweg voor verhuishagens en andere gebruikt en wordt als een verharde dreef aangelegd.

Aan de westzijde van de appartementen wordt een tweede brandweg voorzien. Deze loopt echter door de groene zone en wordt uitgevoerd in de vorm van grasdalls of in de vorm van een grintverharding zodat het groene karakter van deze tussenzone bewaard kan blijven. We bundelen deze zones maximaal met de zones voor wandelaars en fietsers waardoor de totale verharding in de zone eerder beperkt blijft.



Brandweer route

Parkeren



Parkeerschema publieke parkeerplaatsen deelwijken Parkwijk

De Parkwijk werd zo ontworpen dat elk huis zijn eigen inpandige garage had. Zoals in vele wijken zien we dat de garages meer en meer als bergplaats worden gebruikt en dat met de komst en populariteit van nieuwe grotere wagens de eerder kleine garages niet aan dit volume wagens is aangepast. Ook een tweede of derde auto vind geen plaatsje in de garage. We zien dan ook dat er meer en meer op straat of wild geparkeerd wordt, bijvoorbeeld op de draairuimte voor de brandweer op het einde van elke straat. Dit is in principe niet toegelaten, maar wordt oogluikend toegestaan.

In het nieuwe ontwerp zorgen we ervoor dat dit volledig wordt opgelost door voldoende georganiseerde publieke parkeerplaatsen te voorzien. Voor elk plantsoen hebben we een aangepaste parkeerstrategie die samenhangt met de voorziene ontwikkelingsmogelijkheden van elke plantsoen. We zetten ook maximaal in op collectief parkeren in functie van de verwachte omslag naar elektrisch rijden en de nood aan laadinfrastructuur.

Zo voorzien we voor het Rodenbachplantsoen een langgerekte parkeerdreef aan de westzijde van de site. Deze heeft 69 parkeerplaatsen en kan uitgebreid worden tot 108).

Voor het Elander- en Xaverianenplantsoen voorzien we eveneens een langgerekte parkeerdreef voor 67 en 54 parkeerplaatsen, waarbij ook een beperkt aantal parkeerplaatsen in de zijstraatjes wordt voorzien. Private parkeerplaatsen voorzien in de nieuwe bouwvolumes gelijkgronds onder het hoofdvolume.

Voor het Lode Petersplantsoen behouden we de centrale parkeermogelijkheden maar herorganiseren we het parkeergebeuren. Door een verlaging van het snelheidsregime op de Parkring kunnen we een eenvoudige parkeerlus maken waar we aan 2 zijden (zuid) of 1 zijde (noord) dwars kunnen parkeren. We voorzien op die manier publieke 72 parkeerplaatsen die ook voor bezoekers aan de handelszaken en de school gebruikt kunnen worden.

In het Haagbeemdenplantsoen worden er bij de herbouw carports voorzien bij de nieuwe woningen. De parkappartementen hebben een eigen half ondergrondse parking in de noordelijke hoek naast het park voor maximum 96 wagens. We voorzien hier nog een extra publieke parkeerzone op het huidige dak voor maximaal 46 parkeerplaatsen. We voorzien tevens een ondergrondse parking onder de nieuwbouw op de plaats van de school. Deze is voorzien op 40 parkeerplaatsen maar kan, indien nodig, uitgebouwd worden tot 80.

Zie ook de gedetailleerde parkeerberekening op de volgende pagina's.

	Parkeertelling 22u30-23u30	Ontwerp nieuwe toestand
PARKAPPARTEMENTEN	31	15 (uitbreidbaar tot max 61)
HAAGBEEMDENPLANTSOEN	16	
LODE PEETERSPLANTSOEN	20	72
RODENBACHPLANTSOEN	64	69 (uitbreidbaar tot max 108)
ELANDERSPLANTSOEN	49	67
XAVERIANENPLANTSOEN	29	54

Tabel publieke parkeerplaatsen ten opzichte van het huidige parkeergebruik

Zone	Totaal #	Parkeerbehoefte norm (zonder deelwagens)			Parkeren post-masterplan (zonder deelwagens)		
		bewoners	bezoekers	totaal	in/onder nieuwbouw	in pandig rijwoning	openbaar domein
Parkappartementen							
Parkappartementen nieuwbouw (buiten masterplan)	168	101	22			12	
Herontwikkeling parkeergebouw				140			
subtotaal	168	101	22	140		12	152
							overschot parkeerplaatsen 29
Haagbeemdenplantsoen							
Parkvilla (met inpandige inrit)	9	5	1			6	
Strokenbouw-appartementen	18	11	1			12	
Parkvilla	12	7	1			8	
Multifunctioneel schoolgebouw				40			
				40			
Haagbeemden vernieuwbouw							
Haagbeemdenplantsoen	66	66	8			66	
deel Elandersplantsoen	7	7	0			7	
nieuwbouw 4 rijwoningen aan de rand	4	4	0			4	
subtotaal	112	96	10	80	73	0	153
							overschot parkeerplaatsen 46
Lode Peetersplantsoen							
Kerkgebouw							48
Gemeenschapshuis							
Winkelstraat	10	8	3			11	
kopgebouw: verdieping appartementen	2	2	1			2	
kopgebouw: gelijkvloers kinderopvang		0	0			0	
Sociale appartementen (ongewijzigd)	24	14	1			16	
subtotaal	36	24	5	6	0	72	78
							overschot parkeerplaatsen 49
Albrecht Rodenbachplantsoen							
ongewijzigd	6	6	2			8	
ongewijzigd	12	12	4			16	
ongewijzigd (2 openbaar verkocht)	16	16	5			21	
ongewijzigd	12					12	
ongewijzigd	6					6	
ongewijzigd (1 openbaar verkocht)	8	8	2			10	
ongewijzigd	8	8	2			10	
ongewijzigd (1 openbaar verkocht)	10	10	3			13	
ongewijzigd	6	6	2			8	
ongewijzigd (2 openbaar verkocht)	8	8	2			10	
ongewijzigd	8	6	1			7	
ongewijzigd	8	6	1			7	
ongewijzigd	8	8	2			10	
ongewijzigd	6	6	2			8	
ongewijzigd	10	10	3			13	
subtotaal	132	109	31	0	116	69	185
							overschot parkeerplaatsen 44

Zone	Totaal #	Parkeerbehoefte norm (zonder deelwagens)			Parkeren post-masterplan (zonder deelwagens)		
		bewoners	bezoekers	totaal	in/onder nieuwbouw	in pandig rijwoning	parkeerdreef en zijstraten
Elandersplantsoen							
Parkschakel							8
Middelhoogbouw fase 1	20	12	1,2	13,2			
Appartementsgebouw fase 2	22	13,2	1,32	14,52	16		
Centraal veld							20
Rijwoningen	9	7,2	2,7	9,9			8
Appartementsgebouw	22	17,6	6,6	24,2	16		8
Parkeerdreef							
Appartementsgebouw	18	10,8	1,08	11,88	0		
Ongewijzigd (rijwoningen)	8	8	2,4	10,4		8	
Appartementsgebouw-bijzondere woonvormen	18	10,8	1,08	11,88	2		
Plantsoenen							
ongewijzigd	3	2,2	0,42	2,62		3	
ongewijzigd (6 openbaar verkocht)	8	8	2,4	10,4		8	
ongewijzigd	10	10	3	13		10	
ongewijzigd	8	8	2,4	10,4		8	
ongewijzigd	6	6	1,8	7,8		6	
ongewijzigd	8	8	2,4	10,4		8	
Xaverianenplantsoen							
Centraal veld							20
Rijwoningen	9	5,4	0,54	5,94			
Appartementsgebouw	22	13,2	1,32	14,52	16		
Centraal veld							20
Rijwoningen	9	7,2	2,7	9,9			8
Appartementsgebouw	22	17,6	6,6	24,2	16		8
Parkschakel							20
Middelhoogbouw fase 2	16	9,6	0,96	10,56			
Appartementsgebouw fase 2	18	10,8	1,08	11,88	16		
ongewijzigd	8	4,8	0,48	5,28		8	
Parkvilla							
Parkvilla	12	7,2	0,72	7,92	0		
ongewijzigd	8	4,8	0,48	5,28			
ongewijzigd	6	3,6	0,36	3,96			
ongewijzigd (1 woning openbaar verkocht)	8	8	2,4	10,4		8	
ongewijzigd	10	10	3	13		10	
subtotaal	308	224	49	273	82	77	120
							overschot parkeerplaatsen 6

Wateropvang

We besteden in het nieuwe ontwerp van de Parkwijk uitermate veel belang aan de wateropvang. Niet alleen zijn delen van de huidige site gelegen in potentieel overstromingsgebied en signaalgebied, de wijk wordt ook regelmatig geconfronteerd met overstromingen.

Zoals aangegeven bij de ontwikkelingsprincipes voorzien we ruimte voor de Aa langs de oost- en de zuidzijde van de site. De Aa krijgt er terug de ruimte om te meanderen en we graven een deel van de zone uit zodat er een winterbed kan ontstaan.

De nieuwe fietsroute op de grens van de Aa vallei wordt ietsje hoger gelegd dan het huidige peil en vormt op die manier een landschappelijke dijk tussen de Aa vallei en de woonwijk.

Alle regenwater binnen de Parkwijk wordt lokaal opgevangen, gebufferd en via een uitgebreid stelsel van wadi's terug in de bodem geïnfiltreerd. Hiertoe wordt de verharde oppervlakte gereduceerd en wordt de centrale groenzone en de verschillende collectieve tuinen lichtjes uitgegraven om ruimte voor waterbuffering te creëren.

We trachten het water maximaal zichtbaar te houden in de publieke ruimte en nuttig aan te wenden. Zo denken we er bijvoorbeeld aan om het regenwater dat afstroomt van de kerk (kleuterschool) via een kronkelend beekje door de speelplaats af te laten wateren naar de centrale wadi. Kinderen kunnen met dit water spelen, het gebruiken voor hun modderkeuken, of er takjes op laten afdrijven.

Ook het meer reliëfrijke landschap dat ontstaat door de wadi's kan aanleiding geven tot spelelementen.



wateropvang en -buffering in de Parkwijk

Speelweefsel



speelweefsel in de Parkwijk

We gaan er in de eerste plaats van uit dat zowel het gehele publieke domein de ruimte biedt om te spelen, met uitzondering van die zones waar we veel auto's verwachten (zoals de parkeerdreven, het Lode Peetersplantsoen, ..).

We zien in dit speelweefsel verschillende gradaties, afhankelijk van de locatie in de wijk.

In eerste instantie kijken we naar de onmiddellijke omgeving van de woningen. We zien de collectieve groenzones tussen de woningen als uitlopers van de woning. Het is een plek waar het jongere kind zijn spelwereld vanuit de eigen woning kan verruimen met sociaal toezicht door de ouder(s) of burens vanuit de woning. Ook de tuinstraatjes aan de andere zijde zien we als plekjes waar kinderen met elkaar kunnen hinkelen, stappen of krijten.

Op een iets hogere schaal komen de centrale groenzones aan bod. Deze nodigen uit voor het wat avontuurlijkere of sportievere spel en als ontmoetingszone voor de wat oudere kinderen. De zuidelijke zone krijgt meer natuurlijke speelpraktijken waarmee we inspelen op het nieuwe niveauverschil en de sporadische aanwezigheid van water. De noordelijke groenzone krijgt een wat meer sportief karakter met verschillende sportpleinen (voetbal, basketbal, callanetics, ...) en een wat orthogonaal karakter. Hier is het sociale zien en gezien worden mee van belang. We verlengen deze zone niet alleen richting park maar ook in noordelijke richting ten westen van de Parkappartementen.

Rond de nieuwe locatie voor de school (kleuter- en basisschool) voorzien we verschillende groene speelplaatsen die na de uren niet worden afgesloten maar deel blijven uitmaken van de publiek toegankelijke ruimte. Wel wordt er bijvoorbeeld door middel van haagjes of een poortje voor gezorgd dat de ruimtes afgebakend zijn. De ruimte tussen de basis- en kleuterschool zien we als een voorplein dat actief door de school gebruikt kan worden en waar bijvoorbeeld voor- en na de school kinderen worden afgezet en door de ouders worden opgehaald maar nog voldoende speelpraktijken aanwezig zijn.

Tussen de school en het Stadspark voorzien we een groene verbinding aan de noordzijde van het Haagbeemdenplantsoen. Het Stadspark vormt immers een belangrijke bovenlokale pool met hoogdynamische recreatieve voorzieningen waar zeker de wat oudere jeugd uit de wijk zijn gading vindt.

We zien ook de vallei van de Aa als een onderdeel van het speelweefsel. Hier is ruimte om de wildere natuur te ontdekken via informele bos- en natuurpadjes.

De Parkwijk is een wijk waar kinderen welkom zijn. Niet alleen bestaat een groot deel van het woningaanbod uit gezinswoningen met compacte tuinen. De opbouw van de wijk met grote collectieve groene zones en een uitgekiend mobiliteitsprofiel zorgt er voor dat de kleuter- en basisschool te voet of met de fiets vanuit de woningen bereikbaar is, zonder autowegen te moeten kruisen.

We vinden het dan ook belangrijk dat kinderen de wijk gebruiken en er voor hen in de wijk voldoende speelmogelijkheden zijn. Dit speelweefsel richt zich naar een hele brede waaier van kinderen (van peuters tot pubers, van stille dromers tot stoere doeners, van spelen met of in de onmiddellijke nabijheid van de ouder(s) tot volledig autonoom met de vrienden op stap, ...)

Energie

We willen de Parkwijk ook uitbouwen als een voorbeeldwijk op vlak van collectieve energie- en warmtevoorzieningen.

Zo wordt er al enige tijd gewerkt aan de uitbouw van een warmtenet voor de Parkwijk (en omgeving). In eerste instantie zal hier nog gebruikt worden gemaakt van een centrale warmtebron. Op termijn is het echter de bedoeling dat overgeschakeld kan worden geothermie, riothermie en/of een BEO-veld.

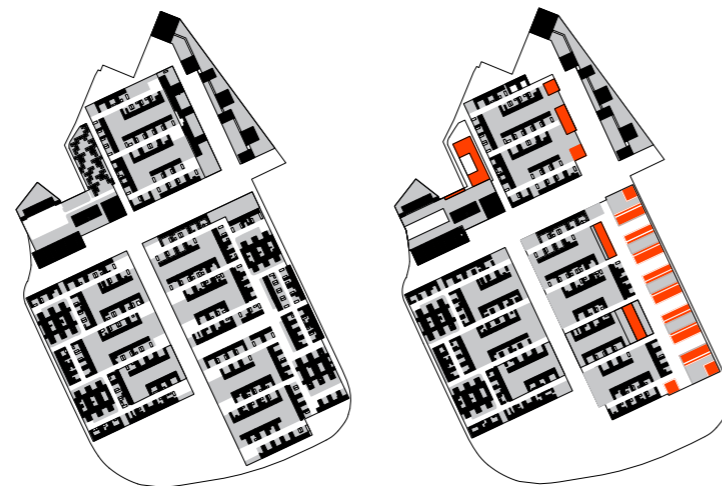
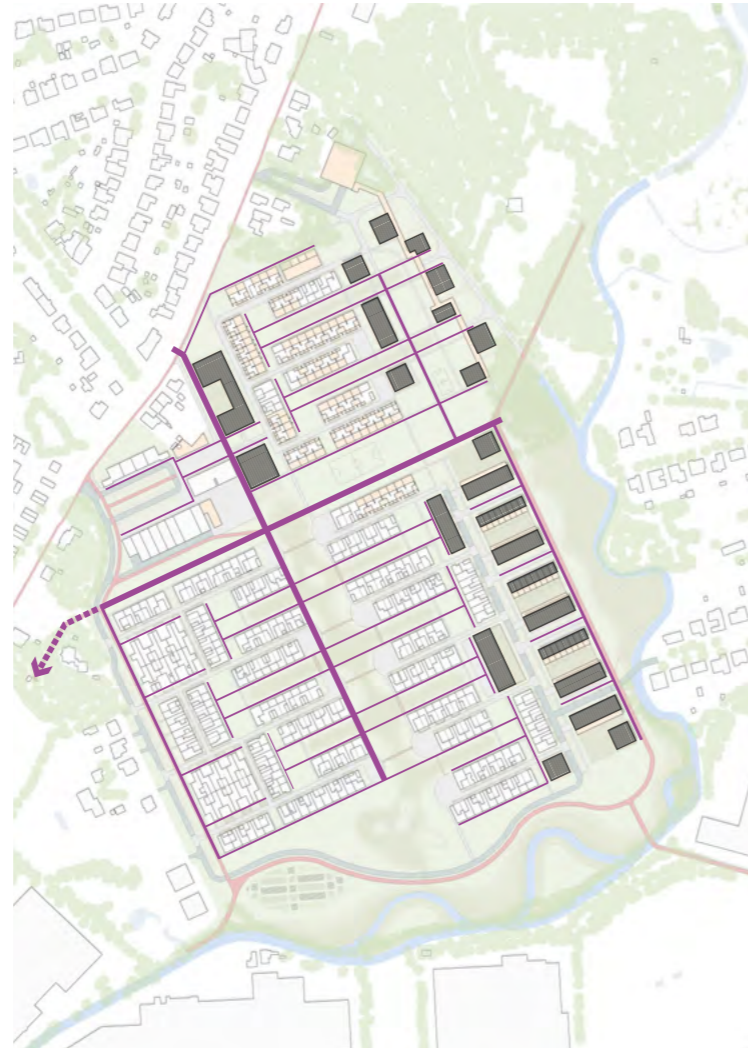
Dit warmtenet bestaat uit een hoofdnet dat door het Stadspark via de centrale groenzone door de wijk wordt gevoerd en halverwege aftakt in noordelijke en zijdelijke richting.

Vanop dit hoofdnetwerk vertrakt het in steeds fijnmazigere stelsels. We voorzien de aansluiting aan de woning aan de zijde van de collectieve tuinen. De woningen zijn immers zo ontworpen dat het hoogste gedeelte van de woning steeds een de tuinzijde is gelegen. Op die manier hebben we de meest efficiënte aansluiting en moet er binnen de woningen zelf het minste veranderd worden.

Om een warmtenet efficiënt uit te bouwen wordt er gestreefd naar een woningdichtheid van ongeveer 50 woningen per ha. Die dichtheid halen we vandaag en in de toekomst niet als we de gehele oppervlakte van de Parkwijk tellen. Rekenen we echter enkel de oppervlakte van de plantsoenen dan komen we vandaag op een dichtheid van 38,4 woningen per hectare. In de toekomst verhoogt die dichtheid tot 51,7 woningen / ha.

Naast de uitbouw van het warmtenet is het natuurlijk ook nodig om alle woningen duurzaam te isoleren. We zijn er ons van bewust dat we de bestaande woningen niet of moeilijk tot op niveau BEN kunnen brengen, alleszins niet zonder dat dit de architecturale eigenheid van de woningen teniet doet. Dit zal telkens woningtype per woningtype onderzocht worden.

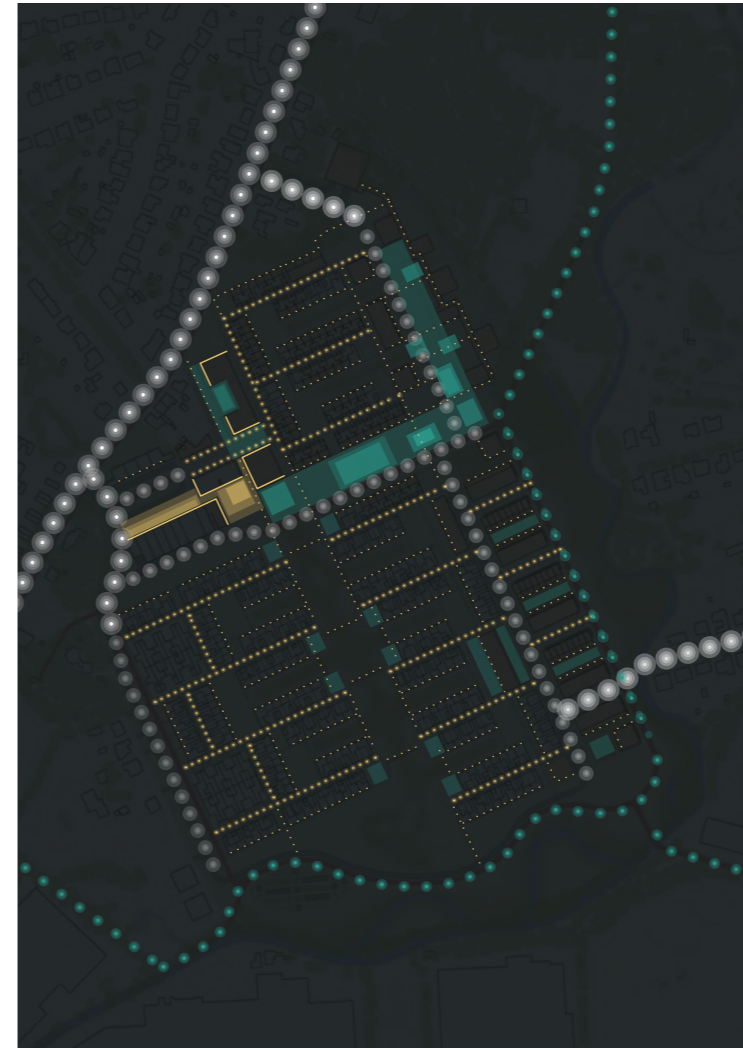
We zien ook mogelijkheden om elektriciteit collectief te produceren. Niet alle eigenaars hebben de middelen om op eigen kosten zonnepanelen te installeren. Bovendien verhinderen een aantal bestaande hoogstammen de mogelijkheden op sommige daken. We voorzien daarom op alle nieuwe hogere gebouwen een maximaal aantal zonnepanelen die de energiebehoefte van de wijk geheel of grotendeels kunnen dekken. We onderzoeken de mogelijkheid om hiervoor een energie coöperatieve op te richten waar de bewoners van de wijk mee in kunnen participeren.



Site totaal	24,9ha
Site cumulatief plantsoenen	17,5ha
Woningen	672
Woningen / ha (tot)	27w/ha
Woningen / ha (cum)	38,4w/ha

Site totaal	24,9ha
Site cumulatief plantsoenen	15ha
Woningen	776
Woningen / ha (tot)	31,1w/ha
Woningen / ha (cum)	51,7w/ha

Verlichting



We willen ook 's nachts de heldere structuur van de Parkwijk zichtbaar te maken. We voorzien dan ook een verlichtingsplan op verschillende schaalniveau's waarbij we lichtkleur en lichtintensiteit gebruiken om de rol van de ruimte te ondersteunen. We zorgen er voor dat de lichthinder beperkt blijft en er ruimte is voor duisternis.

We vertrekken daarbij van het principe dat hoe meer de ruimte aansluit bij het wonen, hoe intiemer de verlichting wordt (warme kleur / lage intensiteit).

Zo voorzien we aan de inkomzones naar de wijk het doortrekken van de publieke straatverlichting tot aan de parkeerdreven. Dit is wat hoger geplaatst eerder neutraal licht met een hogere lichtintensiteit.

In de parkeerdreven trekken we deze neutrale lichtkleur door maar verminderen de lichtintensiteit. Bij voorkeur wordt de lichtbron ook wat lager geplaatst om te vermijden dat deze in de kruinen van de bomen valt. We gebruiken dit zelfde type verlichting ook langs de fietsroute door de centrale groenzone en langs de parkappartementen.

De tuinstraten krijgen een wat warmere, huiselijkere lichtkleur met eveneens wat lager geplaatste lichtbronnen. De lichtbron kan hier ofwel op de gevel vastgemaakt worden, of op een lagere paal (+/- 5.50m hoogte).

Aan de zijde van de collectieve tuinen worden de wandelpaden met warm licht aangeschenen maar blijft een deel van de tuin wel donker. Ook in de centrale groene zone van noord naar zuid worden enkel de wandel- en fietspaden aan de zijkant , evenals de brugjes verlicht maar blijft de centrale zone eerder donker.

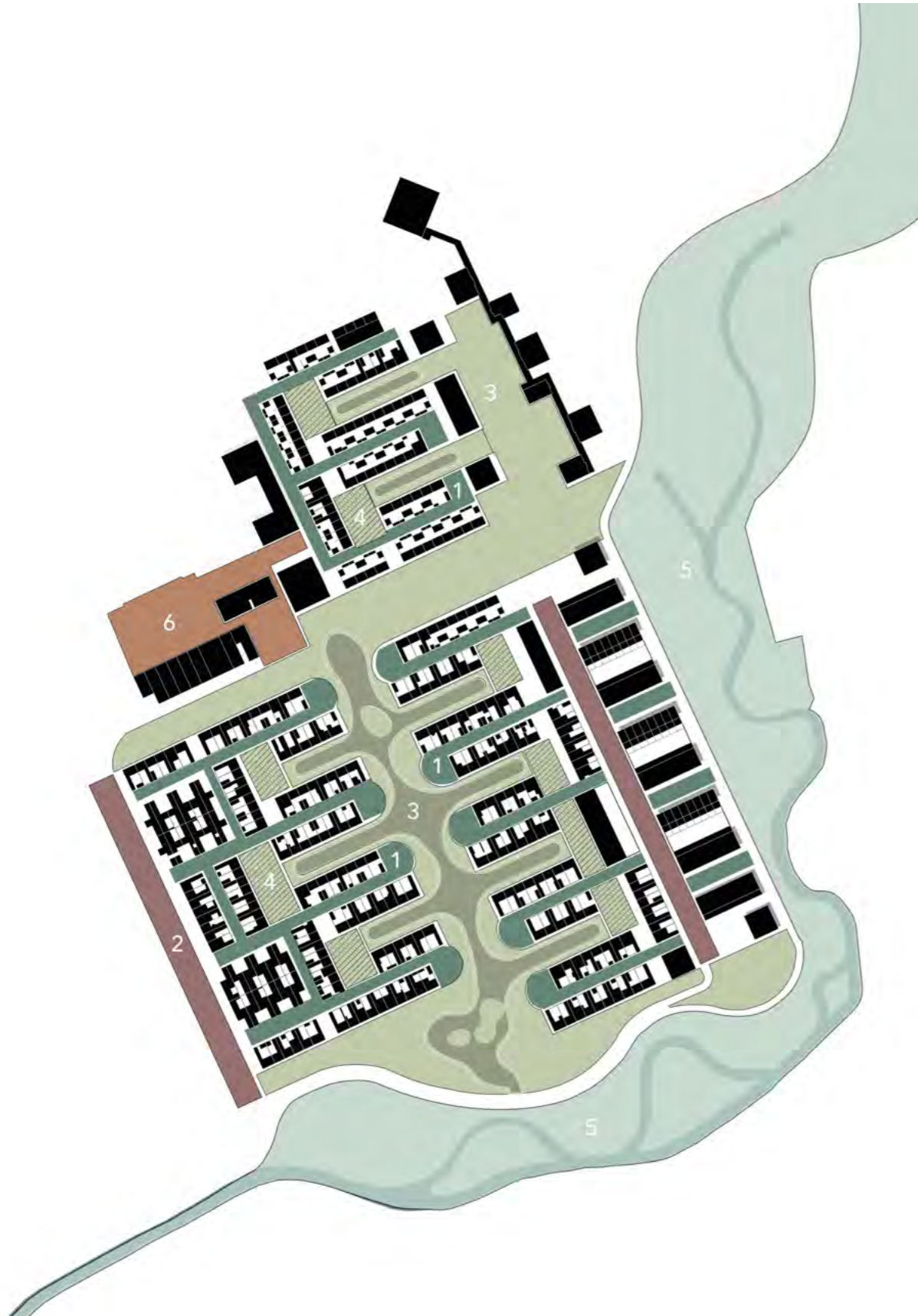
Voor de non-stop fietsroute langsheen de Aa vallei zetten we in op vleermuisvriendelijke verlichting. Deze wordt lager geplaatst en voorzien van heeft geen voor de vleermuizen schadelijk blauw en ultraviolet licht.

Naast de lineaire verlichting zetten we ook in op een vlakverlichting. Zo voorzien we een plein verlichting aan beide zijden van het Lode Peetersplantsoen. Dit is een warme verlichting die aansluit bij de etalageverlichting van de handelszaken en het ontmoetingscentrum.

Voor de centrale groenzone zetten we in op de verlichting van de sportvelden. Hiervoor wordt een neutraal wit licht gebruikt met waar nodig een sterkere lichtintensiteit. De lichtintensiteit wordt na een bepaald uur (bijvoorbeeld 22:00) verminderd waardoor de hinder voor de burens wordt vermeden.

Deelstructuren Parkwijk

Overzichtskaart



Om de leesbaarheid van de wijk te verbeteren wordt er gebruik gemaakt van terugkerende typologieën doorheen de Parkwijk.

Door het repeterende gebruik van deze structuren ontstaat er een coherent beeld binnen de wijk en bevordert dit de beleving en oriëntatie binnen de wijk. Er wordt ingezet op het behalen van het maximale groenbeeld en afwatering.

1. Tuinstraten
2. Parkeerdreven
3. Centrale Parkzone
4. Collectieve groenruimte
5. Vallei van de Aa
6. Centrumzone

Deelstructuren Parkwijk

Tuinstraten: Variant centrale weg

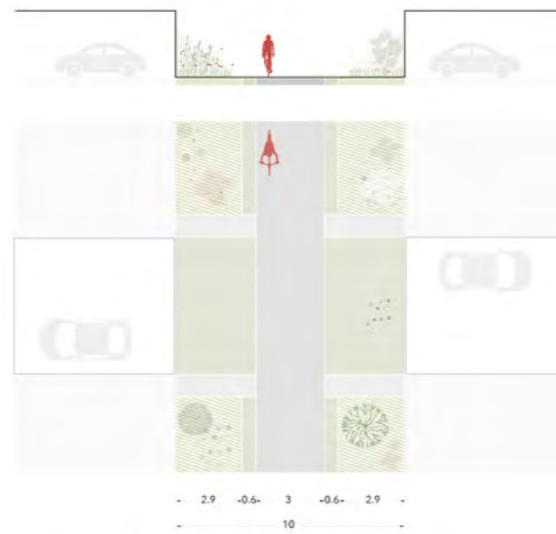
In de plantsoenen, waar de achtertuinen en de garages van de woningen aan grenzen, is er nood aan een verbeterde inrichting om het groene karakter van de buurt te versterken. Daarom zullen deze straten ingericht worden als groene tuinstraten.

Er worden twee varianten voorgesteld: een variant met een centrale, rechte weg en een variant met een verspringende weg.

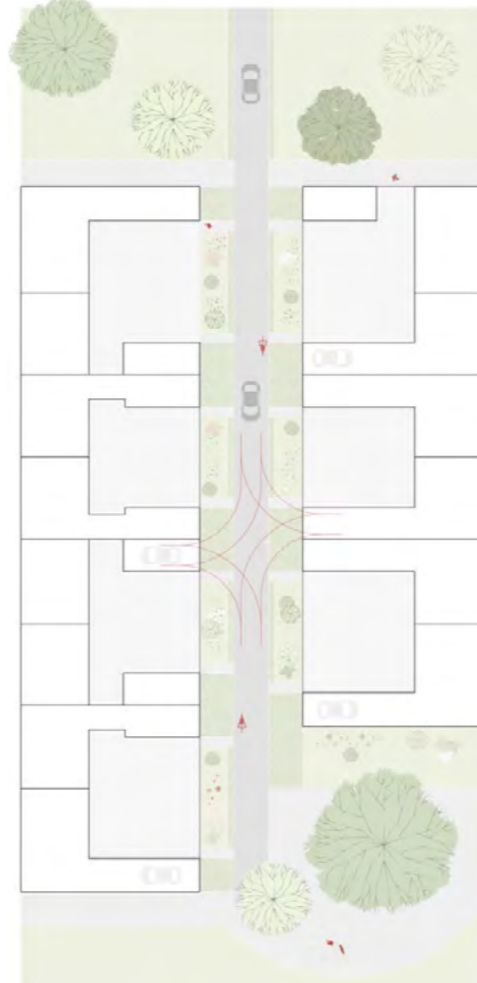
In de eerste variant wordt de weg versmald tot 4 meter breed, waardoor langsparkeren onmogelijk wordt. De groenzones aan de zijkanten van de weg kunnen door deze ingreep worden verbreed en worden ingericht als groene perken met struiken en grassen.

De achtertuinen blijven bereikbaar via een verhard pad. De garages zijn bereikbaar via grasdallen. Grasdallen vormen een stevige ondergrond, maar zijn tegelijk poreus genoeg om water te laten infiltreren. Er is voor iedere garagebox voldoende ruimte om de bocht naar de straat te maken.

Het tweede impressiebeeld geeft het straatbeeld weer wanneer er gekozen wordt voor de garageboxen om te vormen naar een woonruimte.



Snede centrale weg



Grondplan centrale weg



Impressie centrale weg



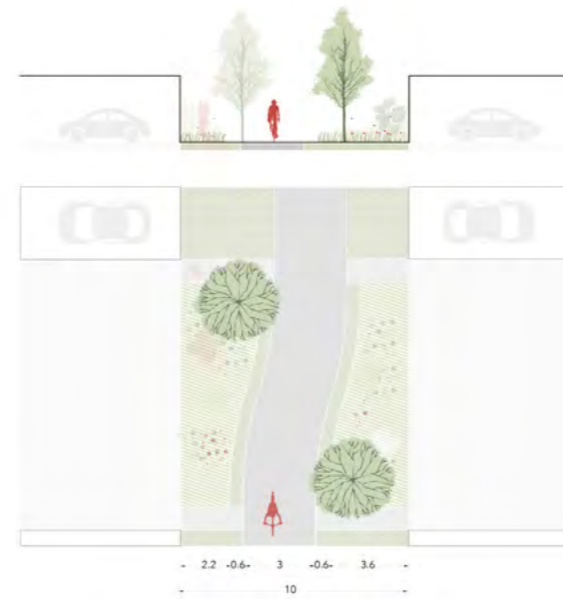
Impressie centrale weg met transformatie garages tot woonruimtes

Tuinstraten: Variant slingerweg

De tweede variant geeft een dynamischer straatbeeld door de weg te laten verspringen. Ten opzichte van de eerste variant, geeft dit aan de zijkant van de weg de mogelijkheid om een verspringende bomenrij te voorzien. Deze bomen kunnen de privacy tussen de rijwoningen en hun achtertuinen vergroten, omdat ze het zicht blokkeren tussen de verschillende blokken.

De slingerende weg heeft tevens een afremmende functie: verwacht wordt dat men hier met een lagere snelheid zal passeren, wat de veiligheid van de straat ten goede zal komen.

Het tweede impressiebeeld (rechts) geeft het straatbeeld weer wanneer er in plaats van garageboxen woonruimte is aan de straatkant.



Sneede slingerweg



Grondplan slingerweg



Impressie verspringende weg



Impressie verspringende weg met transformatie garages tot woonruimtes

Parkeerdreven: Rodenbachplantsoen

Om de tuinstraten te kunnen realiseren wordt de huidige Parking ingericht als een parkeerdreef. De openbare parkeerplaatsen van de bewoners van Rodenbachplantsoen worden geherlokaliseerd in de parkeerdreef.

Het nieuwe fietspad wordt aan de zijde van de bewoning voorzien en gescheiden van het autoverkeer in de parkeerdreef.

In de straat wordt een verkeersremmende vernauwing voorzien ter hoogte van de toegang tot de tuinstraten, om de veiligheid te vergroten voor fietsers en voetgangers. De bomen aan weerszijden, die een dreef kenmerken, versterken het groene karakter van de wijk en hebben een begeleidende functie.

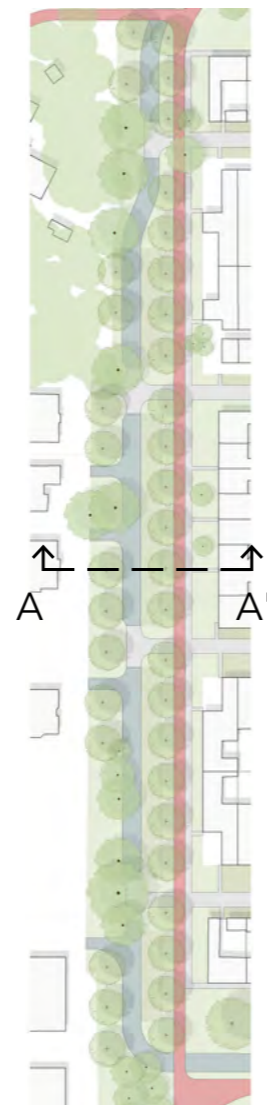
Indien het aantal parkeerplekken te beperkt blijkt te zijn, is er een mogelijkheid tot uitbreiding aan de westzijde van de parkeerdreef. Echter valt dit niet binnen de verwachting, met oog op de modal shift en het toenemende gebruik van andere vervoersmodi. En ook de aanwezigheid van private garages aan alle woningen.



Sneede A-A': Enkelzijdige parkeerdreef



Sneede A-A': Dubbelzijdige parkeerdreef (uitbreidingsoptie)



Parkeerdreef Rodenbachplantsoen

Parkeerdreven: Xaverianen/Elanders plantsoen

Eenzelfde principe wordt toegepast aan de oostzijde van de Parkwijk. Hier wordt een enkelzijdige parkeerdreef voorzien die het Xaverianenplantsoen en het Elandersplantsoen parkeermogelijkheid zal bieden.



Referentiebeeld parkeerdreef



Sneede B-B': Parkeerdreef Xaverianenplantsoen



Parkeerdreef Xaverianenplantsoen

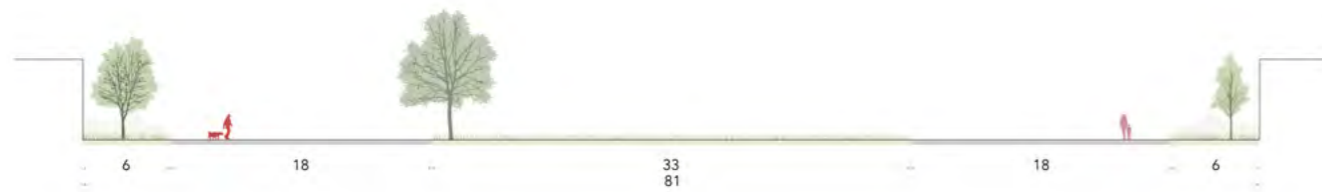
Centrale parkzone

De huidige langgerekte centrale parkzone is kenmerkend voor de Parkwijk en is van unieke waarde. In huidige situatie wordt de noord-zuid, zowel als de oost-west parkzone versnipperd door kruisende paden. De parkzone wordt op de as-kruising aangrenzend aan de kerk onderbroken door een versteend plein.

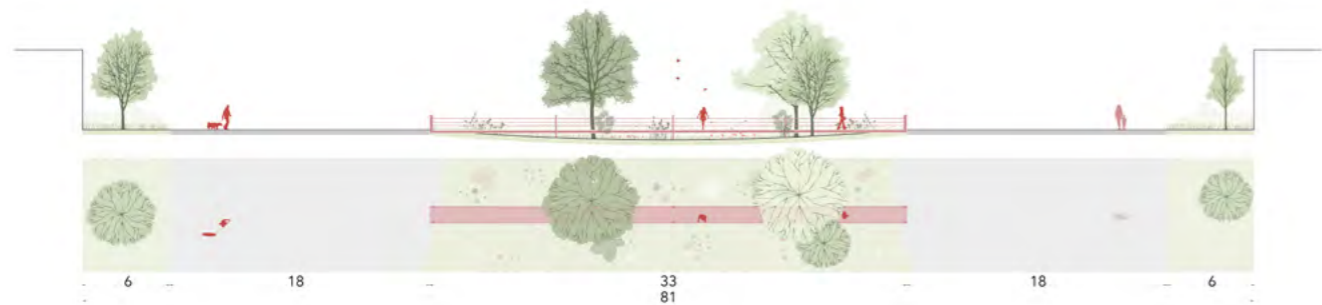
In het nieuwe ontwerp wordt maximaal ingezet op het versterken van de langse en dwarse parkzones. In de centrale parkzone wordt een natuurlijk landschapsbeeld nagestreefd waar hoofdzakelijk wordt ingezet op het gebruik van inheemse soorten.

De centrale parkzone wordt voorzien van een langgerekte wadi. Deze licht verdiepte wadi wordt uitgegraven op de plaatsen waar vandaag geen bomen aanwezig zijn. Het opvangen water binnen de plantsoenen kan dan vertraagd aflopen richting de Aa. Om harde onderbrekingen door de centrale parkzone te vermijden worden houten vlonders voorzien die het natuurlijke karakter niet verstoren.

In het zuidelijk deel van de centrale Parkzone wordt een natuurlijk speellandschap voorzien.



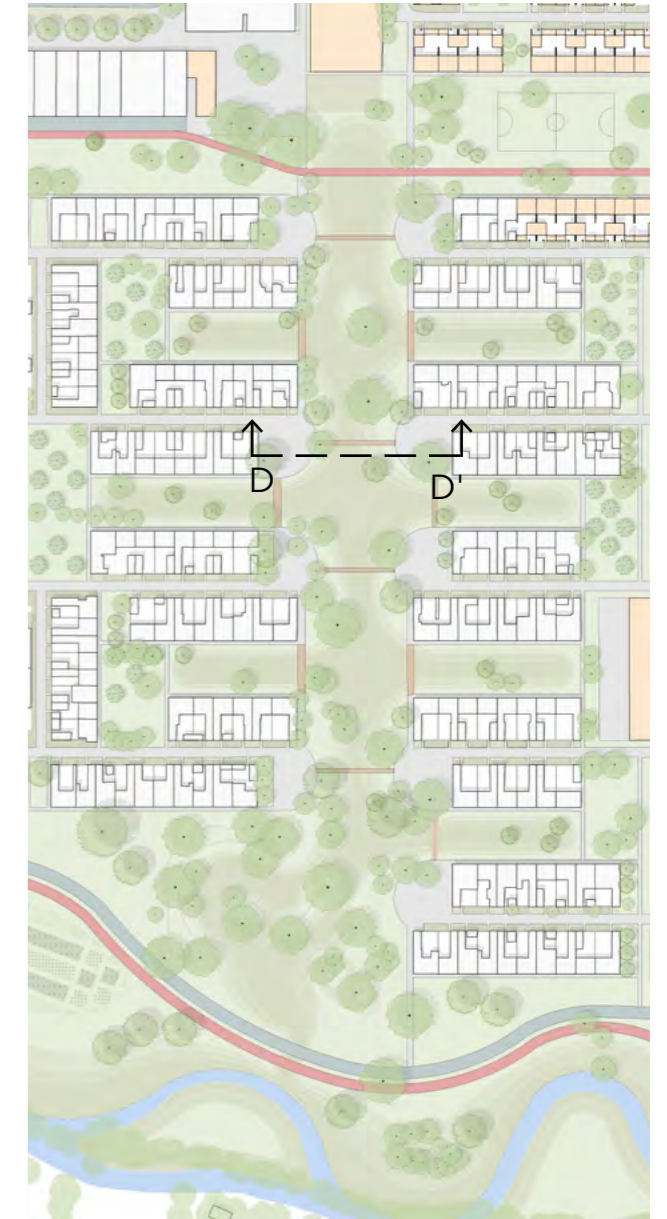
Snede C-C' Bestaande situatie



Snede D-D' Nieuwe situatie



Grondplan centrale parkzone bestaande situatie



Grondplan centrale parkzone toekomstige situatie



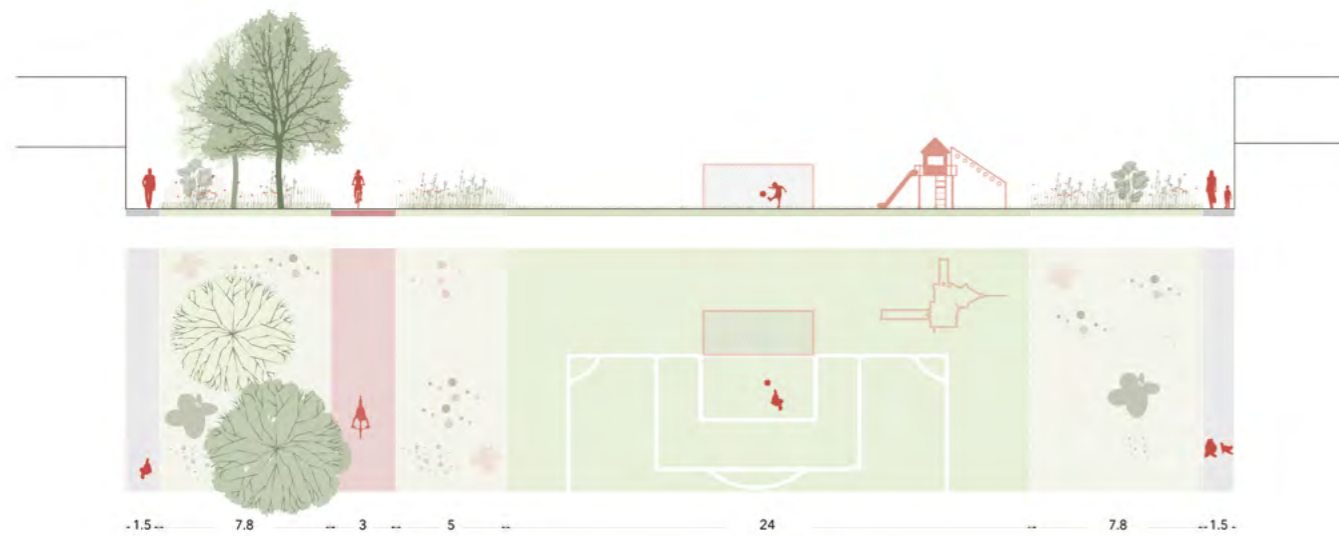
Referentiebeeld wadi

Recreatieve parkzone

Op het noordelijke eindpunt van de centrale parkzone zal een recreatief landschap wordt gecreëerd, waarbinnen de schoolspeelplaats een centrale plek krijgt. Hierdoor ontstaat een levendige parkzone dat opgespannen wordt tussen het centrumplein t.h.v. Lode Peetersplantsoen en het stadspark.

De zone wordt doorkruist door een fietsas. Deze loopt niet in een rechte lijn, maar verspringt een paar meter, omwille van enkele waardevolle bomen die door deze verspringing geen plaats hoeven te maken.

Aan de randen zal de recreatieve parkzone nog wel water van Haagbeemden en Elanders moeten opvangen.



Snede E-E'' Zoom west-oost verbinding: recreatieve parkzone



Perspectiefbeeld recreatieve parkzone



Zoom west-oost verbinding: recreatieve parkzone

Collectieve groenruimtes

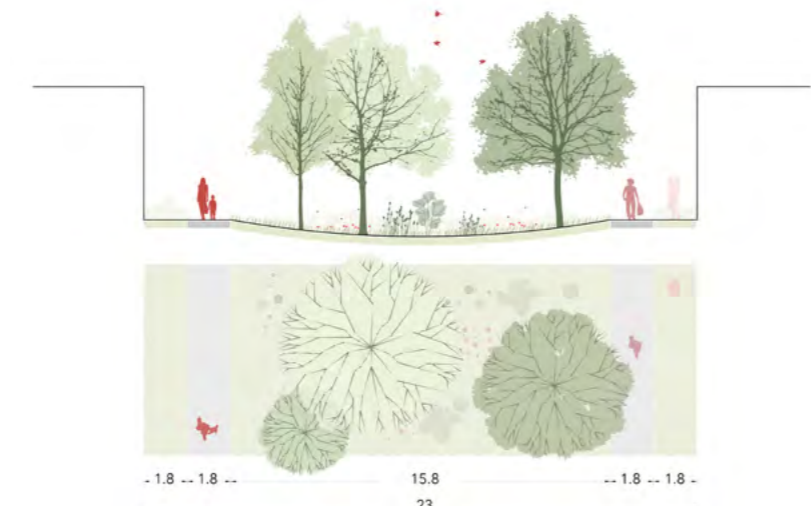
De huidige plantsoenen aan de voorkanten van de woningen vormen vandaag onderbenutte groenzones met beperkte visuele en ecologische waarde.

De plantsoenen worden omgevormd tot wadi's die het regenwater van de aangrenzende woningen opvangen. Het centrale deel van het plantsoen wordt uitgegraven. Door de licht verdiepte ligging ontstaat een ecologische gradiënt met diverse vegetatiepatronen. Door de aanplant van enkele grotere solitaire bomen ontstaat een visueel aantrekkelijk landschap.

Aan de kop van de plantsoenen voorzien we een meer actieve invulling die de ruimte extra structureren. Dit kan in de vorm van kleine boomgaardjes, of andere wat meer collectieve voorzieningen.



Sneede E-E' Bestaande toestand



Sneede F'-F' Nieuwe toestand



Zoom plantsoenen en collectieve groenruimtes



Bestaande situatie plantsoen



Impressie plantsoenen

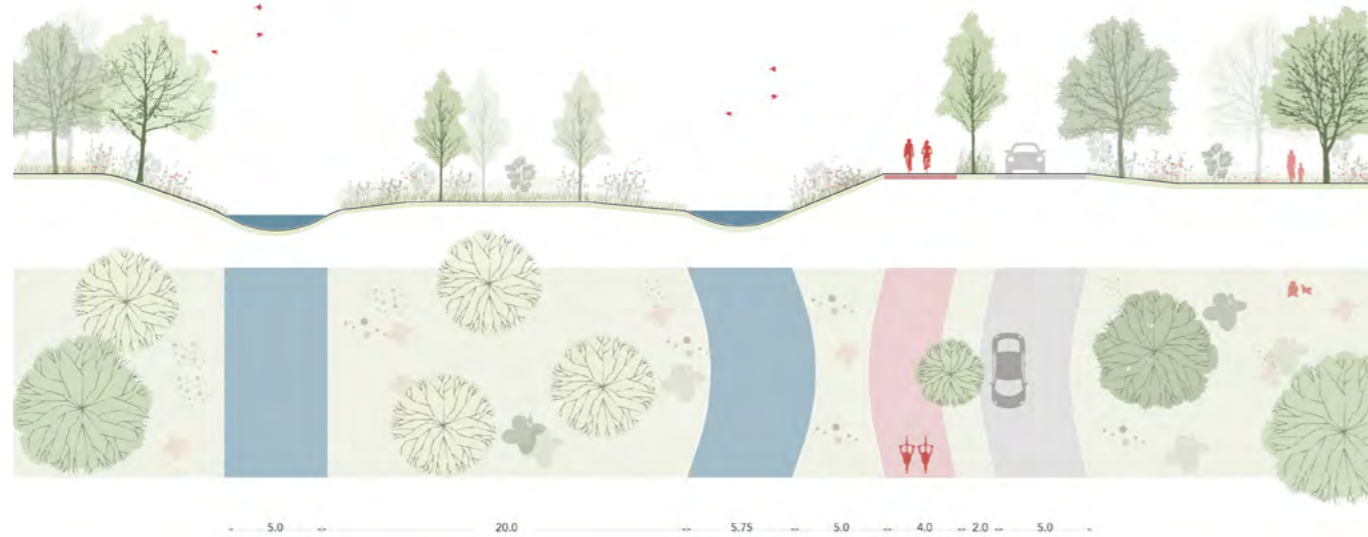


Vallei van de Aa: Zuid

De vallei van de Aa krijgt meer ruimte aan de oost- en zuidzijde van de Parkwijk. Er wordt een hermeandering voorzien van de beekloop zodat de lengte van de oeverlengte aanzienlijk wordt vergroot.

Langs de vallei van de Aa, wordt een breed fietspad voorzien. Er wordt een connectie gemaakt met de industriezone ten zuiden van de Parkwijk. De infrastructuur voor fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer zijn van elkaar gescheiden door een groenberm zodoende de veiligheid van de fietser te garanderen. De aanleg en breedte van de autoweg dient zich tot een absoluut minimum te beperken en sluiptverkeer dient maximaal verhinderd te worden.

De volkstuinten krijgen in het zuidoosten van de Parkwijk een nieuwe plek. De huidige locatie in de overstroombare zone komt te vervallen



Snede G-G' Zoom Vallei van de Aa - Hermeandering van de Aa



Zoom Vallei van de Aa - Hermeandering van de Aa

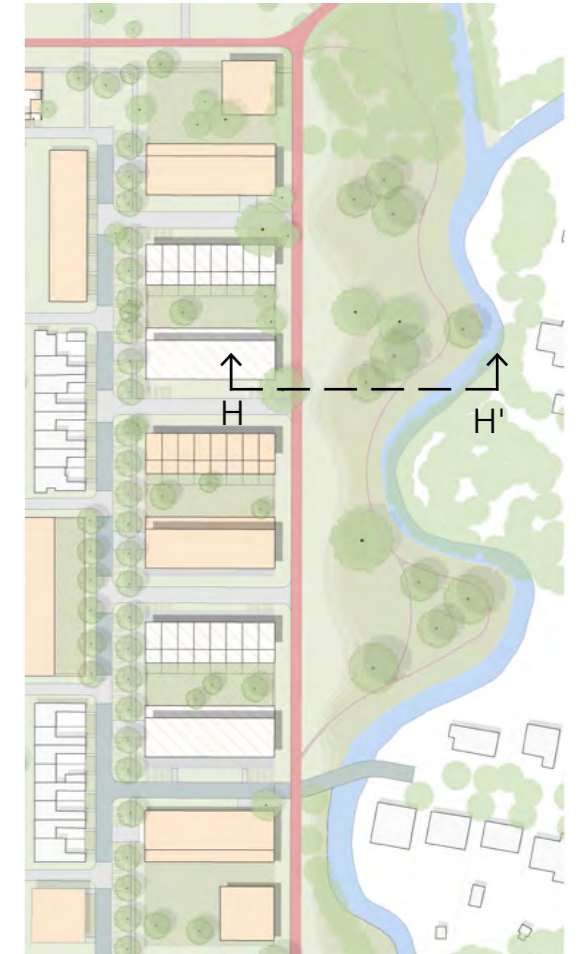
Vallei van de Aa: Oost

Aan de oostzijde van de Parkwijk wordt ook in gezet op de ruimte voor het water. De volkstuinten die hier nu gelegen zijn zullen verhuizen, waardoor het gebied voor een groot deel gevrijwaard wordt van andere functies. Enkele informele wandelpaden langs de Aa verhogen de beleefbaarheid van de vallei.

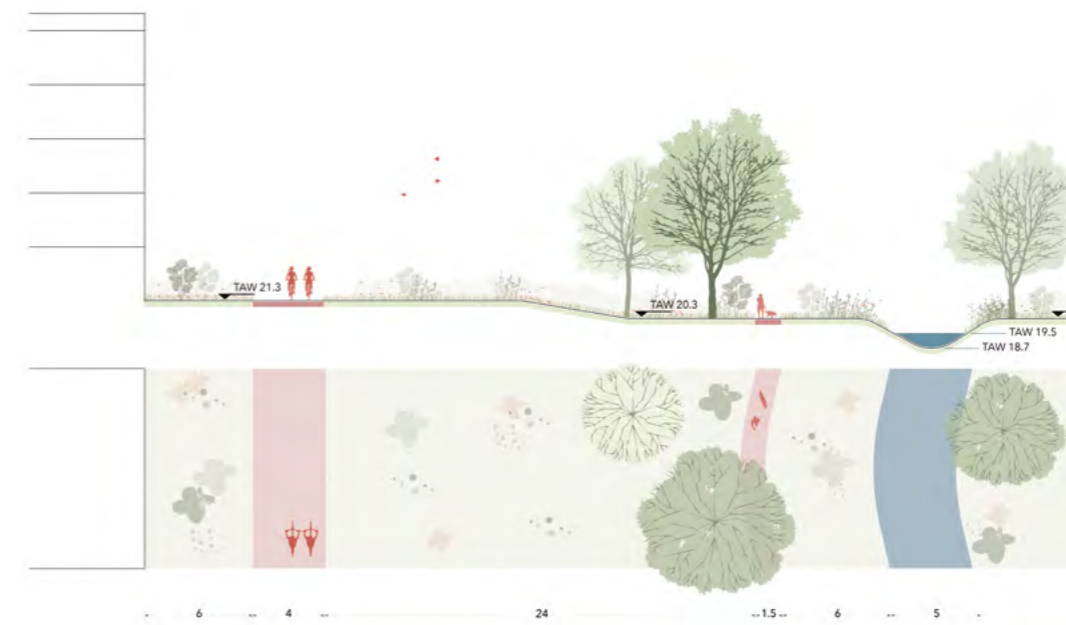
Langs de nieuwe bouwblokken loopt een breed fietspad, dat aansluiting vindt op het stadspark en de recreatieve parkzone aan de noordkant, en op het fietspad langs de Parking en het bedrijventerrein aan de zuidkant.



Referentiebeeld informele wandelpaden



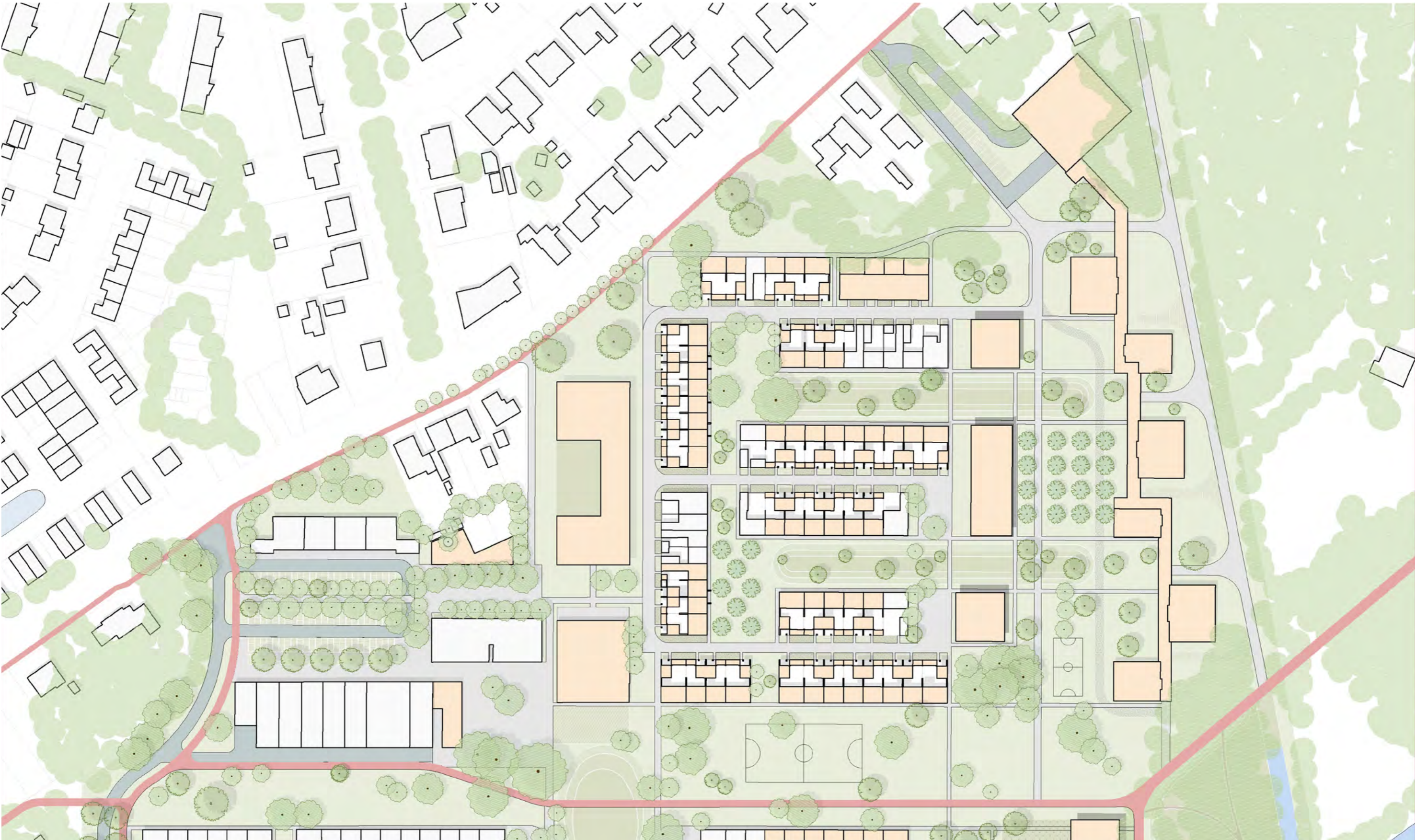
Zoom Vallei van de Aa oost



Snede H-H' - Vallei van de Aa oost

Haagbeemden / Lode Peetersplantsoen

Nieuwe toestand



Stedenbouwkundige kaders

Haagbeemden- en Lode Peetersplantsoen

Na de sloop en vernieuwbouw van de woningen in het Haagbeemdenplantsoen (lopend project van Woonboog) en de nieuwbouw van hoogbouw-parkappartementen (idem), komen in dit masterplan de randen aan bod.

Een nieuw multifunctioneel schoolgebouw op de site bejaardenwoningen versterkt het centrum van de Parkwijk. Op de nieuwe locatie kan de lagere school makkelijk samenwerken met de kleuterschool in de kerk ernaast en de centrale ligging is ideaal voor gedeeld gebruik door buurtbewoners. Op de plek van de huidige school komt een nieuwbouw die mediaert tussen de hoogbouw-parkappartementen en de rijwoningen van het Haagbeemdenplantsoen.

In het Lode Peetersplantsoen wordt de rij winkels voorzien van een kopgebouw dat het plein aan het gemeenschapshuis kan activeren.

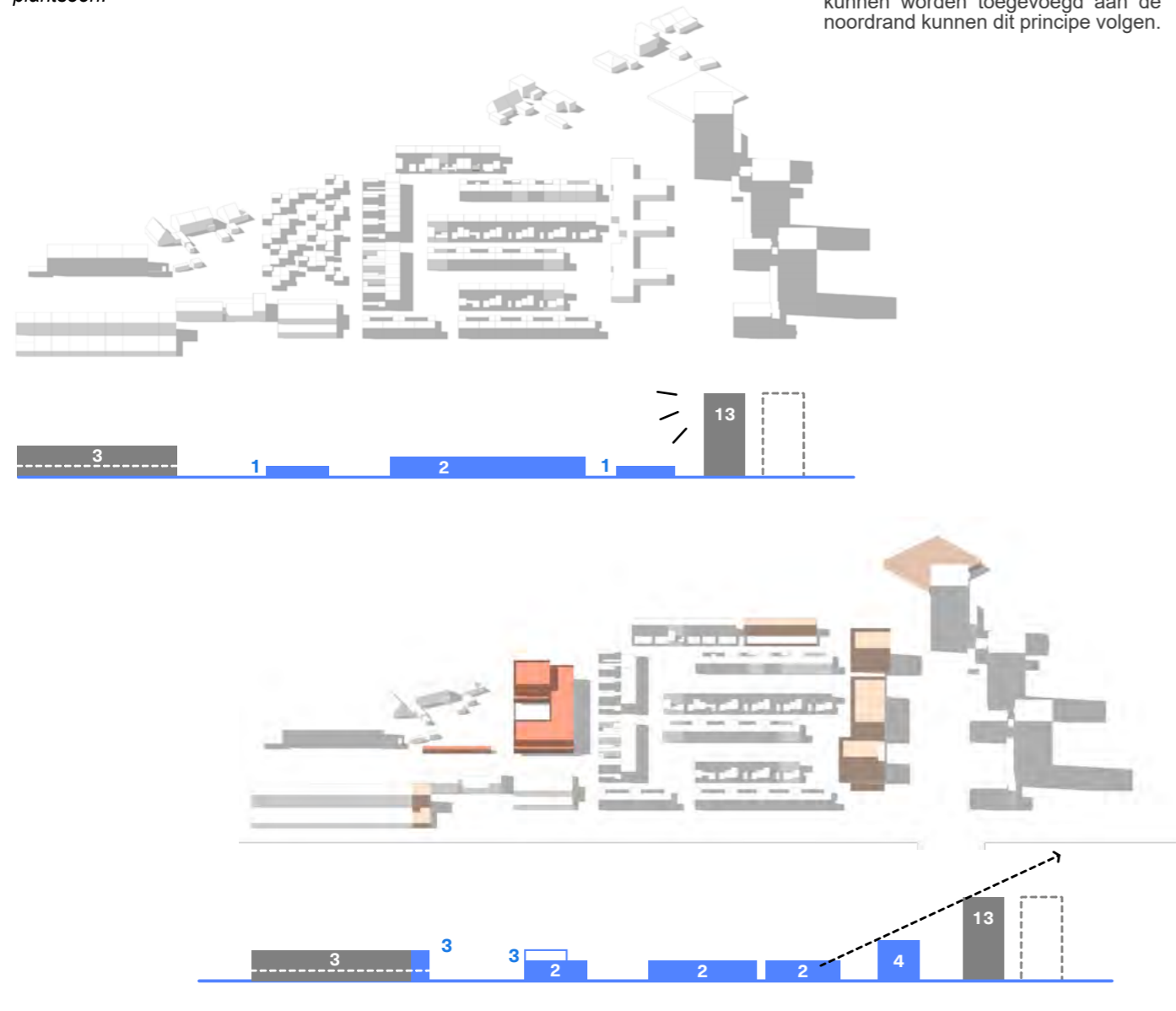
ORIËNTATIE

Het Haagbeemdenplantsoen is te beschouwen als een fragment van twee stempels dat vrij beperkt in omvang is. Oriëntatie vanuit de plantsoenen is geen probleem, maar de bewegingsvrijheid wordt hier juist letterlijk beperkt door de lagere school die de plantsoenen aan de oostzijde afsluit. De school is een lang paviljoen zonder doorgangen en werkt dus als barrière richting de Parkappartementen en het Stadspark erachter.

Door de plantsoenen door te trekken, tussen drie nieuwe gebouwvolumes door, richting Stadspark, en de openbare ruimte voor de Parkappartementen opnieuw in te richten, raakt de hele noordzijde van de Parkwijk geïntegreerd met het Stadspark.

ADRESSEN

De adressen en inkomsten aan het Haagbeemdenplantsoen zijn reeds studie geweest van het lopende vernieuwbouwproject. Daar is beslist om de doorheen de afgelopen decennia gegroeide situatie waarin achterdeuren als voordeuren fungeren, te formaliseren in het nieuwe ontwerp. De vier rijwoningen die volgens dit Masterplan nog kunnen worden toegevoegd aan de noordrand kunnen dit principe volgen.



De drie nieuwe woongebouwen staan op een ondergrondse parkeergarage. De garage voorziet in de nodige parkeercapaciteit voor bewoners. Eventueel kan de lagere school op de nieuwe locatie ook enkele parkeerplaatsen gebruiken. Dit impliceert dat de toegangen tot de parking en tot de appartementen niet dezelfde zijn. De appartementen worden primair ontsloten aan de nieuwe parkzone aan de oostzijde, maar een tweede toegang (cq. doorgang tot) aan de plantsoenen is mogelijk.

NIEUWBOUW EN BOUWHOOGTES

De twee kopgebouwen zijn opgevat als alzijdige volumes zonder achterkant, die overal grenzen aan publiek domein. Het noordelijke volume neemt ook de toegang tot de parking op, zodat er geen hellingbaan in openbaar domein moet worden opgenomen. Het centrale langwerpige volume kijkt aan de westkant richting de private tuinen van de rijwoningen. Tussen gebouwen en rijwoningen wordt voldoende afstand (ca. 9m) voor een voetgangerspad. De overige zijden grenzen aan publiek domein.

Links: bouwhoogtes huidig (boven) en nieuw (onder)

Onder: deel van bezonning- en beschaduwingsstudie voor het Haagbeemdenplantsoen

In schaal mediëren ze met respectievelijk drie en vier bouwlagen tussen de rijwoningen en de Parkappartementen. Een plint tilt de eerste bouwlaag tot een meter boven het maaiveld en beperkt de diepte van de ondergrondse parking enigszins. Vanwege de hogere ligging en grotere afstand tot de Aa is dit de enige plek in de Parkwijk waar een ondergrondse parking wordt gepland door Woonboog.

ZON, SCHADUW, DOORZICHTEN

Naast een visuele relatie tussen Haagbeemdenplantsoen en Stadspark laten de twee doorgangen tussen de gebouwen de bezonning van de openbare ruimtes aan weerszijden ervan doorheen de dag toe. Tegelijkertijd werpen de woonvolumes maar beperkt schaduw op de nieuwe parkzone.

KOPGEBOUW WINKELBLOK

Een nieuw kopgebouw op het einde van de rij winkels volgt de bestaande gebouwhoogte en gabarit. De functie op de begane grond zal zich richten op het nieuw aan te leggen pleintje én op de parkeerplaats, zodat de doorgang tussen deze buitenruimtes een levendige plint krijgt in plaats van een gesloten scheimuur.

NIEUWE (LOCATIE) LAGERE SCHOOL

De bestaande bejaardenwoningen, een enkellaagse structuralistisch ensemble uit wit geschilderde baksteen, mogen alleen afgebroken worden mits hier een publiek

programma wordt gerealiseerd dat net als de huidige bebouwing een verbijzondering van de architectuur van de Parkwijk omvat.

De ruimtelijke mogelijkheden worden in dit Masterplan verkend als aanzet richting een toekomstig programma van eisen. Het getoonde schetsontwerp vertrekt vanuit een aantal stedenbouwkundige krachtlijnen en is te beschouwen als een visualisatie daarvan.

Het nieuwe multifunctionele schoolgebouw wordt primair ontsloten aan de zuidkant tegenover de kerk. De school omvat primair twee genereuze bouwlagen (op maat van een school) om de overgang naar het Haagbeemdenplantsoen harmonisch vorm te geven.

Aan de noordzijde wordt een extra bouwlaag toegestaan die de publieke functie communiceert. Hier kan ook een multifunctionele werking worden geïntegreerd. Er blijft op deze plek altijd een grote groene speelplaats aan de Steenweg op Tielen over, die bovendien in contact staat met de rest van de groene rand aan de noordzijde en zo een extra route naar het stadspark vormt.

Een inpandige speelplaats ligt aan de westzijde, naast het publieke fietspad. Zo vormt het gebouw een buffer die geluidsoverdracht naar het Haagbeemdenplantsoen alvast beperkt. Een visuele of fysieke verbinding tussen buitenruimte en Haagbeemdenplantsoen is natuurlijk wel mogelijk: de school hoeft geen bastion te vormen ten opzichte van de naburige woningen.





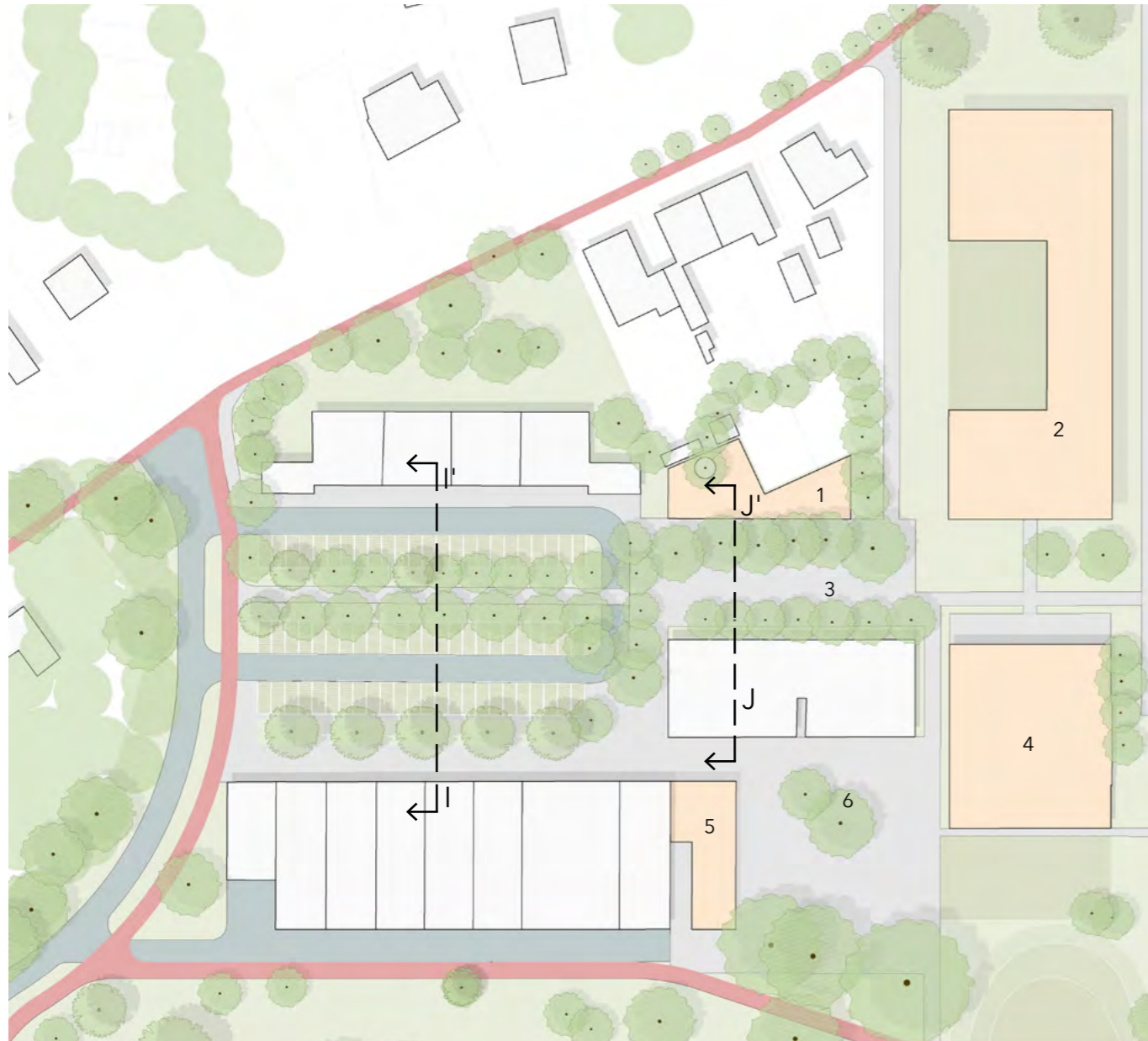
Lode Peetersplantsoen - Schoolplein en parkeren

In het Lode Peetersplantsoen wordt de huidige parkeerinfrastructuur geoptimaliseerd met oog op een veilige bereikbaarheid van de winkels en de toekomstige locatie van de school. De ontsluiting naar Haagbeemden is niet meer vereist, waardoor er voor de school een voorplein met fietsenstalling en/of parking gecreëerd kan worden. Door het fietsverkeer te scheiden van de autolus, wordt de veiligheid van de schoolgaande kinderen in acht genomen. Aan het uiteinde van de lus, richting het Haagbeemdenplantsoen, wordt een fietsenstalling voorzien waar de schoolkinderen hun fietsen veilig kunnen stallen.

Om de fietsverbinding te optimaliseren, kan in de toekomst de verbinding worden gezocht tussen het schoolplein en de Sinteldreef ten noorden van de Parkwijk.

Wanneer de kans zich voordoet kan de gemeente beslissen om het gemarkeerde perceel in rode stippelijjn op te kopen om zo een nieuwe fietsverbinding te creëren. Ook in de initiële situatie kan dit fietspad al gerealiseerd worden, maar zal dan niet rechtstreeks aansluiten op de Sinteldreef.

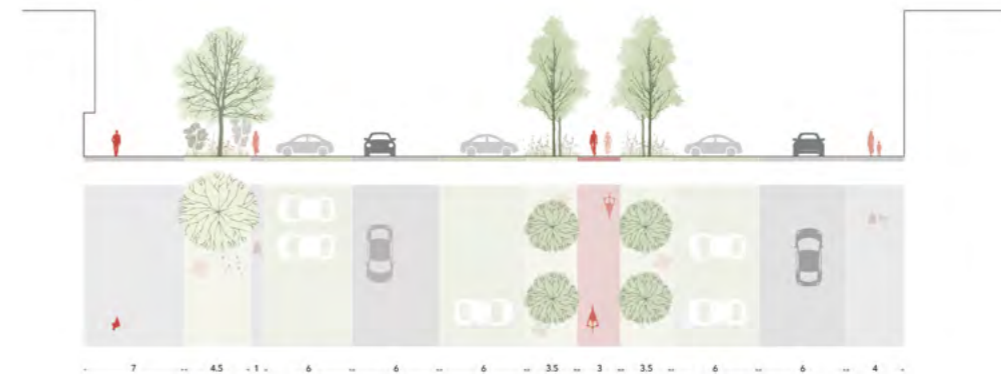
1. Fietsenstalling
2. Lagere school
3. Voorplein
4. Kleuterschool
5. Publieke functie
6. Lode Peetersplein



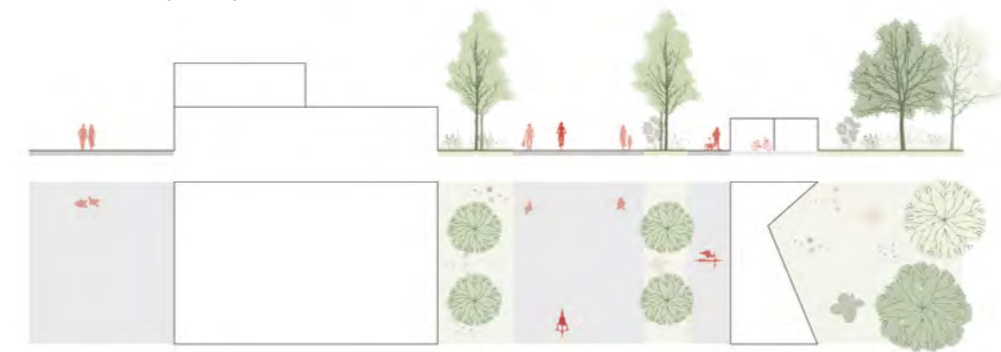
Grondplan Lode Peetersplantsoen en schoolplein



Optie: toekomstige fietsaansluiting op de Sinteldreef



Snede I-I' - Snede parkeerplaats



Snede J-J' - schoolplein

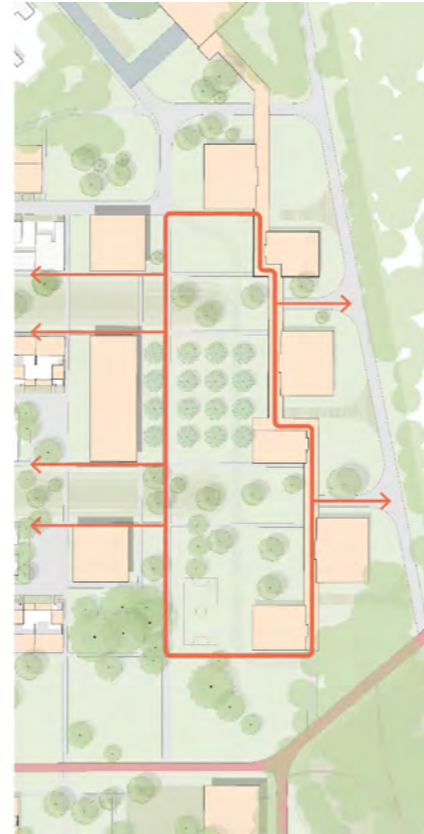
Haagbeemden Parkappartementen

De huidige school kan op termijn geherlokaliseerd worden naar het perceel van de leegstaande bejaardenwoningen. Hierdoor komt ruimte vrij voor bijkomende sociale woningen op het perceel van de huidige school en kan de barrièrewerking doorbroken worden. De ontsluiting zal gebeuren via de huidige noordelijke ontsluitingsweg op de Steenweg op Tielen.

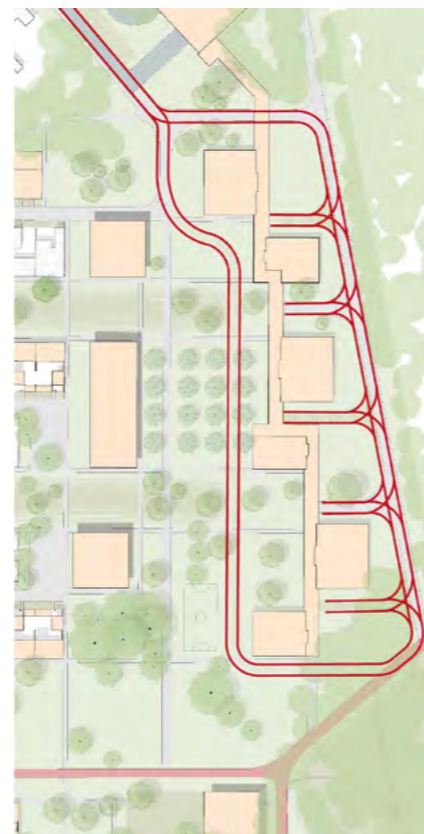
De huidige parking zal worden omgevormd tot een kwalitatieve Parkzone. Dit zal in de eerste fases bij de bouw van de Parkappartementen kunnen gebeuren.

Tussen de Parkappartementen ten oosten en de nieuwe woningen ten westen wordt een nieuw park voorzien. De huidige parking van de school verdwijnt hiervoor. De bestaande padenstructuur van de plantsoenen worden doorgetrokken tot aan de overdekte gaanderij die de parkappartementen onderling verbindt. Vanuit de overdekte gaanderij worden twee verbindingen voorzien richting het stadspark.

Naast de parkappartementen zal een ingebuisde overstortgracht fungeren als nieuwe brandweg en wandelpad langs het stadspark.



Omzoming van paden



Brandweg parkappartementen



Parkappartementen Haagbeemden



Parkappartementen Haagbeemden nieuwe situatie

Elandersplantsoen / Xaverianenplantsoen

Bestaande toestand



Bestaande toestand

Nieuwe toestand



Nieuwe gewenste toestand

Stedenbouwkundige kaders

Elanders- en Xaverianenplantsoen

In het Elandersplantsoen en het Xaverianenplantsoen wordt ruimte gemaakt voor de rivier de Aa en voor nieuwbouwappartementen en -woningen. Het winterbed van de Aa krijgt ruimte door woningen in overstromingsgebied (gefaseerd) af te breken. Bij de nieuwe schikking van de gebouwen krijgt de Oostrand meer doorzichten naar groen en naar de Aa. Vanwege de hoge grondwaterstand en de nabijheid van de Aa worden hier geen ondergrondse constructies gebouwd.

ORIËNTATIE

De constante herhaling en specifieke schakelingen van bouwstenen (rijwoningen) geeft de wijk een uniform architecturaal aanzicht, maar het werkt tegelijkertijd ook erg desoriënterend. Er ontstaan namelijk buitenruimtes die verschillende keren herhaald worden, soms in gespiegelde variant. Vooral voor bezoekers is het lastig oriënteren: in welk plantsoen ben ik nu? De patiowoningen aan de oostzijde helpen daarbij wel én niet: wel omdat ze duidelijk afwijken van de rest, maar tegelijkertijd niet omdat ze op zichzelf niet georiënteerd zijn, met hun uniforme gevel rondom rond.

Daarbij lijkt de stempel-opzet vooral in de centrale plantsoenen te werken (waar de grote groene as houvast biedt) maar als systeem op zichzelf te botsen in tweede lijne, getuige de rij achterkanten tegenover de patiowoningen.

De centrale doorbraak van het systeem, door de ontwerpers gerealiseerd door de rijwoningen van het centrale plantsoen door te trekken (A' in schema), kan gezien worden als zoektocht (getuige de verschillende variante plannen die werden gemaakt) naar een lokaal zwaartepunt van waaruit dit deel van de Parkwijk 'gevat' kan worden.

ADRESSEN

Dit masterplan zet in op het uitbouwen van een dreef als centrale as en kapstok van de publieke ruimte van het Xaverianen- en Elandersplantsoen. Aan de dreef zelf worden enkele rijen woningen vervangen door nieuwbouw en daarbij wordt de oriëntatie omgedraaid. Zo komen er voordeuren, inkommen en verblijfsruimtes aan de straat, ter afwisseling van de tuinmuren en achterkanten die gehandhaafd blijven.

Aan de oostzijde geeft de dreef toegang tot de tuinstraten die richting de Aa wijzen, waaraan een nieuwbouwprogramma wordt gerealiseerd. De bovengrondse parkeerruimtes, in de gebouwen, zijn direct toegankelijk vanaf de dreef, in de koppen van de nieuwe ensembles.

NIUWBOUW & BOUWHOOGTES

De Oostrand van het Elandersplantsoen en het Xaverianenplantsoen wordt stapsgewijs verdicht. Door te

verdichten aan de rand blijft het hart van de Parkwijk met de kenmerkende laagbouw gehandhaafd. De nieuwbouw ligt aan Stadspark en Aa, daar waar ruimte is voor een opschaling van gebouvvolumes.

De bouwhoogtes worden geleidelijk opgevoerd. Ten westen van de dreef, op de kop van de plantsoenen, worden drie bouwlagen toegestaan in plaats van de huidige twee. Op het einde van de rij, een bouwaccent aan de Aa van vijf lagen. Ten oosten van de dreef kunnen (op termijn) drie ensembles worden gerealiseerd met een combinatie van grondgebonden woningen van drie bouwlagen en appartementen tot vijf bouwlagen.

Op de uiterste hoeken is plaats voor een middelhoogbouw van respectievelijk zeven en zes bouwlagen, met appartementen, als stedenbouwkundige accenten.

VEILIGE BOUWPEILEN

Om de fluviale (waterloop de Aa) en pluviale (hemelwater) ontwikkelingen in de komende decennia het hoofd te kunnen bieden moeten nieuwe ontwikkelingen op een *veilig bouwpeil* worden aangezet. In de Parkwijk komt dit tot uiting in de opgaven A1 t/m A5. De veilige bouwpeilen (TAW) zijn aangeduid op de axonometrie ter plaatse van de inrit van de parking. Ter info zijn ook een aantal huidige

peilen van het openbaar domein meegegeven (in blauw).

ZON, SCHADUW, DOORZICHTEN

Door het nieuwbouwprogramma te situeren aan de Oostzijde, worden alle rijwoningen in het hart van de plantsoenen gevrijwaard van beschaduwing in de middag en avond. Door de afstand tot de wijk aan de overzijde van de Aa (Rozenlaan) worden ook deze private woningen niet gehinderd.

De nieuwe ensembles aan de oostzijde van de dreef bestaan uit dwarse strokenbebouwing, afwisselend gestapeld en

grondgebonden. De oriëntatie van de centrale stempels, met gevels op het noorden en het zuiden gericht, wordt dus overgenomen. Tussen de volumes ontstaan ruime tuinen die collectief en/of privaat kunnen worden ingericht. De collectieve tuinen op de hoekkavels zijn deel van de publieke ruimte.

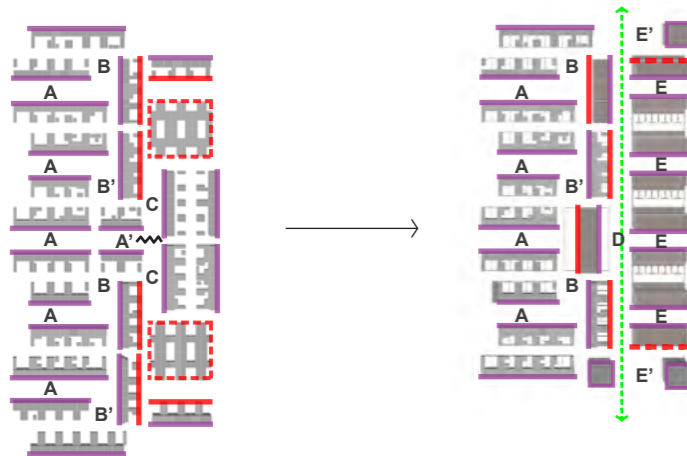
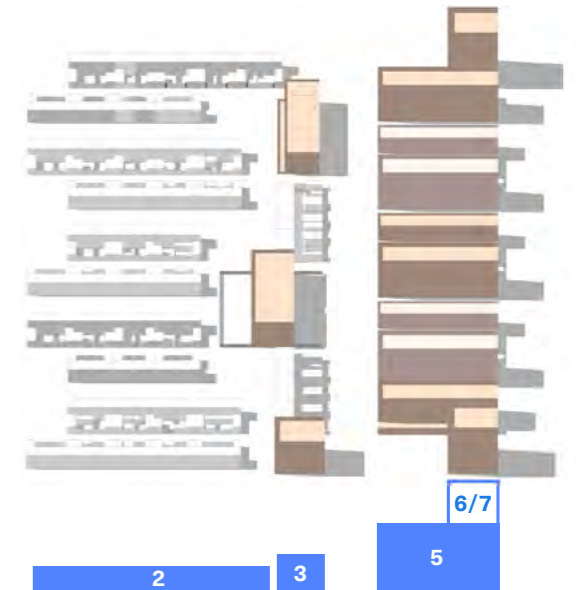
Vanuit het hart van de plantsoenen tonen de ensembles en middelhoogbouwen zich als koppen aan de dreef, met daartussen de groene tuinen en op de achtergrond het Stadspark, de vallei van de Aa en de lucht. Zo wordt de Parkwijk dus niet opgesloten door een muur van gebouwen.

UITZONDERING

De nieuwe gebouwen aan de westzijde van de dreef veranderen het karakter van de plantsoenen niet. In het plan wordt de centrale uitzonderingspositie (A') echter wel gehonoreerd, op een nieuwe, subtielere manier: een grotere variant van het drielaagse appartementsgebouw wordt terug geschoven ten opzichte van de dreef, met niet alleen een groter terras aan de achterzijde, maar ook een voortuin aan de dreef. Zo krijgt de dreef een rustmoment, een (ommuurde) tuin, waarvan de bomen het openbaar domein verfraaien, waar een bijzonder woonprogramma een plaats kan krijgen.



Rechtsboven: bouwhoogtes huidige (links) en nieuw (rechts)



Huidige situatie

Masterplan

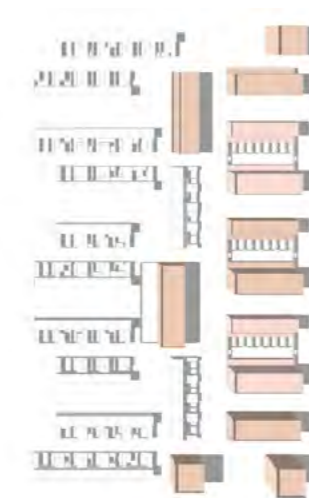
Rechtsonder: deel van bezonning- en beschaduwingsstudie voor het Haagbeemdenplantsoen

Links: voor- en achtergevels in het Elanders- en Xaverianenplantsoen, met:

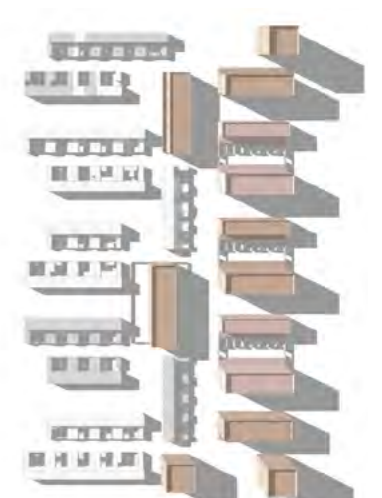
- A Plantsoen hoofdruimte
- A' Plantsoen verlenging
- B Plantsoen kop
- B' Plantsoen kop gespiegeld
- C Parking (niet verbonden)
- D Parkeerdreef (nieuw)
- E Tuinstraten (nieuw)
- E' Pocket-park (nieuw)



1 augustus 15u



1 augustus 17u



1 augustus 19u





Rodenbachplantsoen

Bestaande toestand



Bestaande toestand

Nieuwe toestand



nieuwe toestand

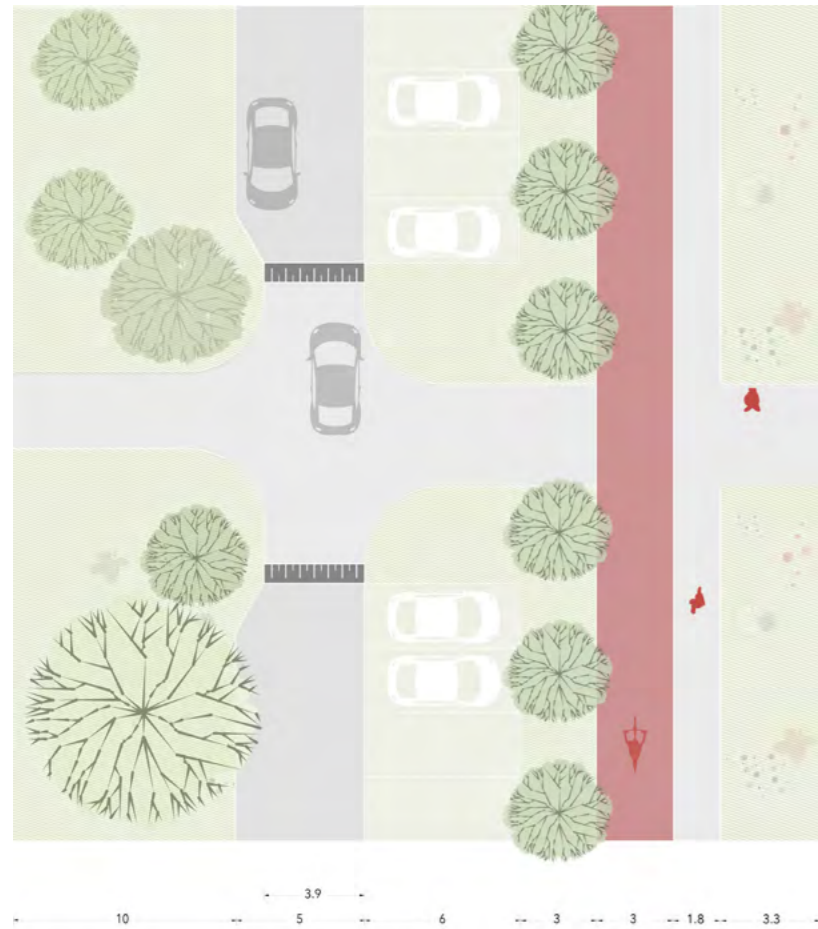


Verkeersremmende infrastructuur

Om te vermijden dat de Parking nog steeds zal fungeren als sluiptweg zijn er meerdere maatregelen genomen. Zo voorzien we aan de zuidzijde een meer slingerend parcours met een beperkte breedte voor 1 wagen. Regelmatig worden er uitwijk- en passeerstroken voorzien. Ter hoogte van kruisingen met fietspaden worden haaiantanden geplaatst en het fietspad eventueel iets verhoogd aangelegd zodat de fiets steeds primeert.

Ter hoogte van het Rodenbachplantsoen zijn er 4 verkeersvernauwingen voorzien. Dit in combinatie met verkeersremmende plateaus zorgt ervoor dat het autoverkeer hier traag zal lopen. Dit moet het gebruik van de Parking als sluiptweg sterk weerhouden. De doelstelling is dat deze weg voornamelijk zal gebruikt worden door lokaal verkeer.

Ook bij de aansluiting van de vernieuwde Parking zal er rekening gehouden worden met verkeersremmende infrastructuur.



Grondplan verkeersremmende infrastructuur



Locaties verkeersremmende infrastructuur

Volkstuinen

De huidige volkstuinen bevinden zich in overstromingsgevoelig gebied. De volkstuinen worden geherlokalisied naar de zuidwestelijke hoek van de Parkwijk. Ze worden aangelegd op een hogergelegen deel grenzend aan de vallei.



Referentiebeeld volkstuint



Grondplan volkstuinen

5

Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit

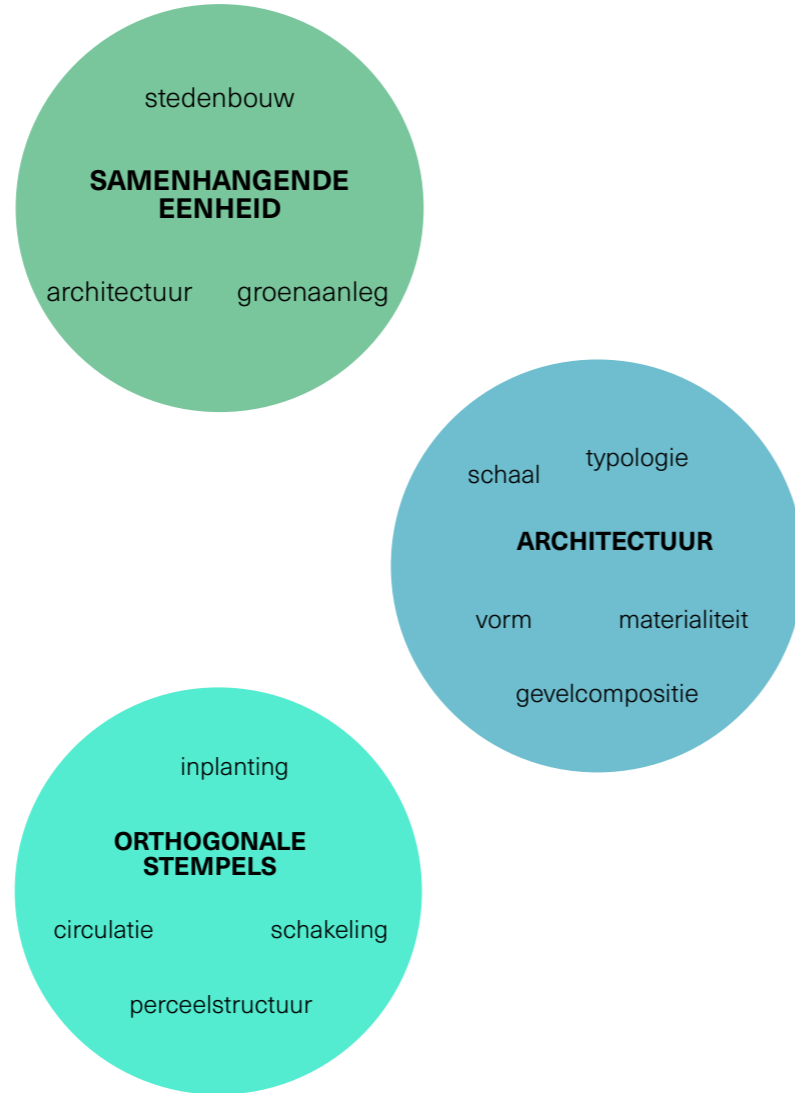
Stempelwijk

In dit katern gaan we in op de beeldkwaliteit van de modernistische Parkwijk. De wijk is ontworpen als een totaalontwerp van stedenbouw, architectuur en groenaanleg. Het ontwerp reikte dus van de grootste landschappelijke schetsen tot de kleinste details in de woningen. Het samenspel tussen de verschillende disciplines en de behoorlijk consequente uitvoering gedurende een decennium is wat deze wijk uniek maakt in Vlaanderen, en wat erfgoedkundig zeer hoog wordt gewaardeerd.

De Parkwijk is stedenbouwkundig opgebouwd als een stempelwijk. Stempelwijken zijn opgebouwd uit een beperkt aantal monofunctionele configuraties (stempels) van (in dit geval) grondgebonden woningen, die herhaaldelijk, met soms lichte variaties, aan elkaar geschakeld werden. Aan de randen van en tussen de stempels ontstaat soms grote 'restruimte', waar in de Parkwijk de centrale groen-as is gelegen en aan de rand de parkring. Er is volop plaats voor de auto, vanaf de ring van Turnhout tot in de garageboxen in de kern. De woningen profiteren van licht, lucht en ruimte.

De typische woonstempel is opgebouwd uit een rij van zes of acht woningen, gespiegeld rond een plantsoen en met een dwarse rij woningen op de kop. De voordeuren van de woningen liggen aan de plantsoenen. Deze stempel wordt herhaald, waarbij de straatjes tussen de stempels toegang geven tot de garageboxen. In de rand van de wijk worden de rijwoningen soms gedraaid en afgewisseld met patiowoningen.

Door de rationele wijze van stempelen krijgt de Parkwijk een geordend patroon van groene open ruimte en wegen. Het belang dat is toegekend aan het gebruik van de eigen auto in deze wijk heeft ertoe geleid dat veel bewoners hun achterdeur (een poort) zijn gaan beschouwen als voordeur. Op veel plekken zijn dan ook deurbellen en brievenbussen verschenen. In plaats van deze duale opzet te beschouwen als een verkeerde ontwerpbeslissing, is het interessanter de mogelijkheden van een dubbelzijdig toegankelijke woning verder te onderzoeken in de toekomstige renovatie-opgaven.



Zicht op de centrale groen-as van de Parkwijk



De sociale woonwijk Parkwijk is terug te vinden op de Inventaris Onroerend Erfgoed met ID 125508

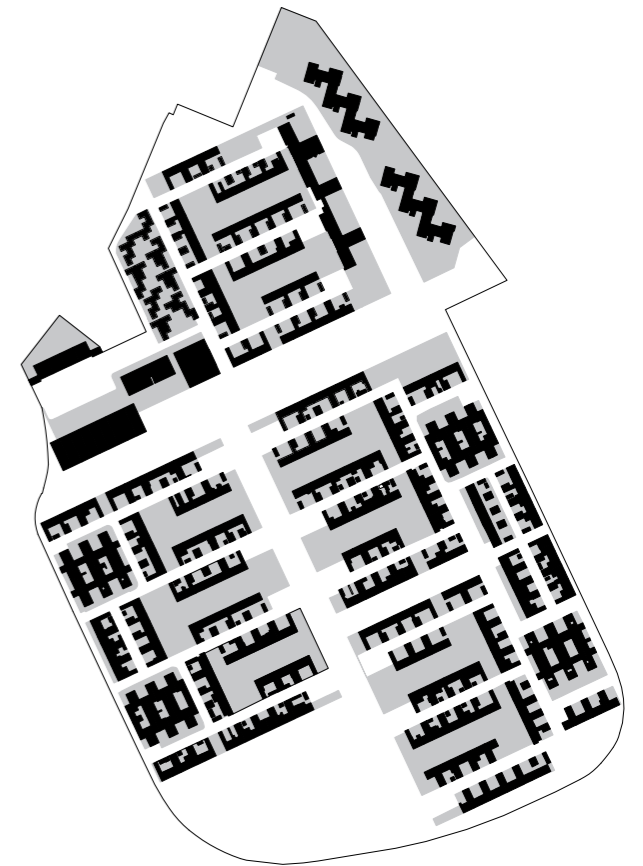


Ontwerpschets van Eugène Wauters

In het centrum van de wijk zijn voorzieningen gepland in typologieën die afwijken van de woonstempels, zoals het winkelblok, de bejaardenwoningen, de basisschool en de hoogbouwappartementen. Deze functies zijn niet toevallig gepland rond de twee grote centrale parkeerplaatsen.

Kenmerkend voor de Parkwijk is dat in het woonweefsel de middelhoogbouw en hoogbouw geheel ontbreken. Deze waren wel ooit gepland maar zijn uiteindelijk niet in het definitieve ontwerp geraakt. Hierdoor heeft de Parkwijk haar kenmerkende beeldkwaliteit van repetitieve laagbouw gekregen, van wonen in een lage dichtheid, van kort geschoren woningen op een kort geschoren gazon.

Kenmerkend aan stempelwijken is het gebruik van eenvoudige gebouwvormen die samen de stempels vormen. De buitenruimte is wijs en ruim opgezet en gewoonlijk geheel publiek, zo ook in de Parkwijk. Dit betekent dat de gebouwen van alle kanten zichtbaar en benaderbaar zijn, en er dus geen sprake is van een klassieke zichtbare publieke omwikkeling en een onzichtbare achterzijde en binnenkant, zoals bij een stedelijk bouwblok. De architectuur is eerder op te vatten als een een-dimensionale repetitie van woningen als sterk gearctueerde silhouetten.



Stedenbouwkundig plan van de Parkwijk met de originele bebouwing.



Systematische opbouw van de wijk door middel van stempels.

Voorbeelden van andere stempelwijken



Principe 'vriendschapsmodel' door Van den Broek en Bakema. Zoals gebruikt bij het ontwerp van de wijk Het Hool. De grote woongebouwen aan de rand 'beschermen' de kleine woningen midden in de wijk.



Plan van modernistische woonwijk 'Het Hool' in Eindhoven, NL. Ontwerp door Van Den Broek en Bakema



Plan van modernistische woonwijk 'Lafayette' in Detroit, VS. Ontwerp door Mies Van Der Rohe

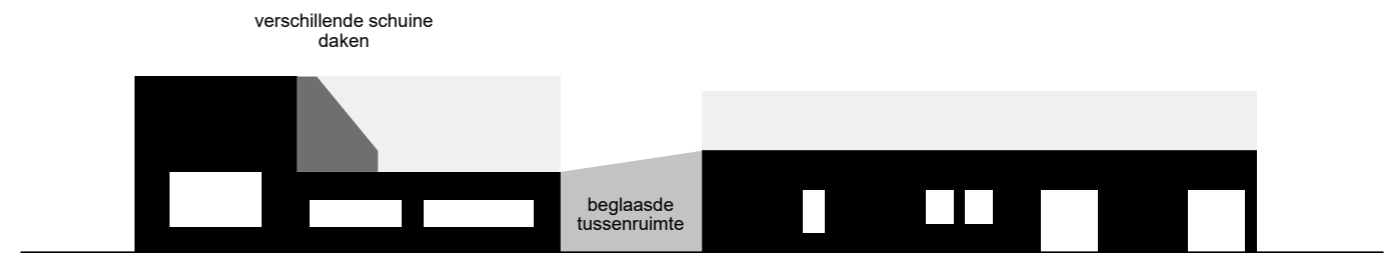
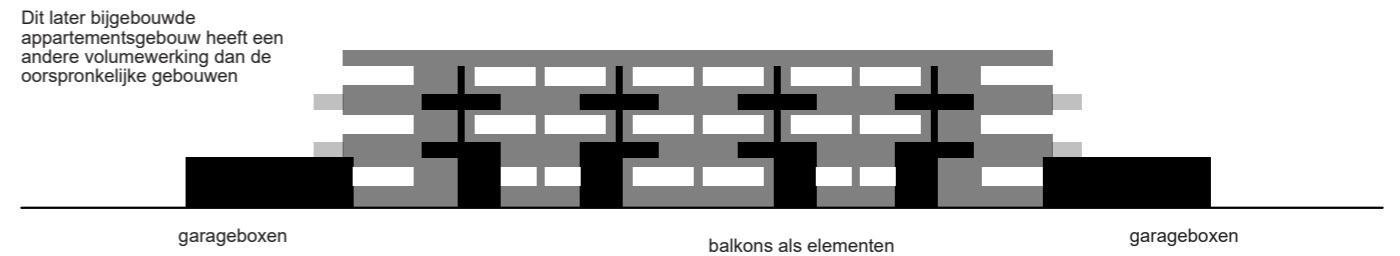
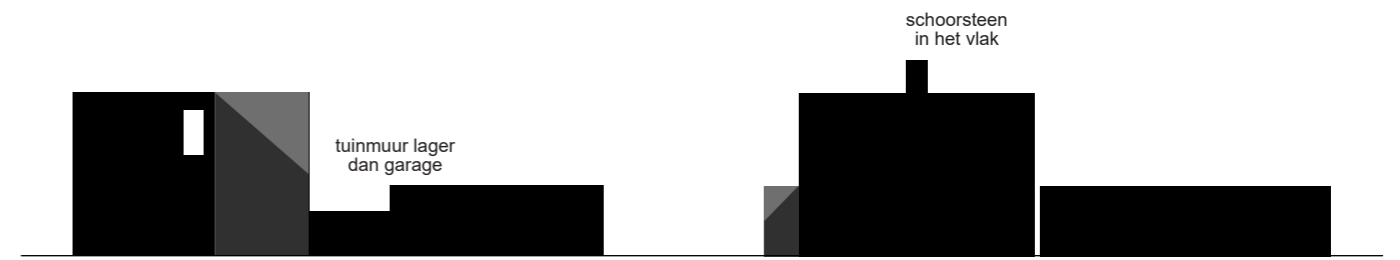
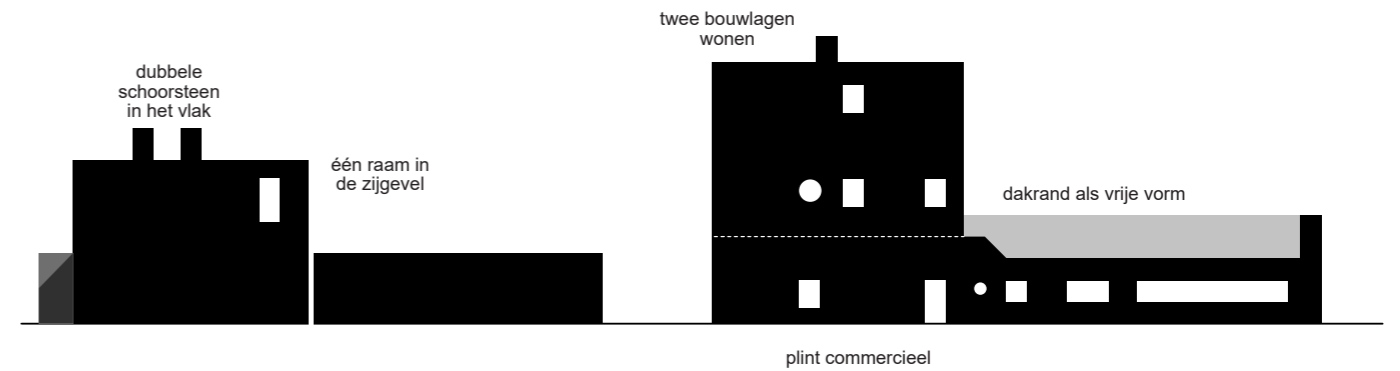
Silhouetten

Dé elementaire, beeldbepalende bouwsteen van de Parkwijk is de grondgebonden rijwoning van twee bouwlagen, met garagebox aan de achterzijde en tuinmuren in identieke gevelsteen tussen de verschillende volumes. De verschillende typen woningen die in achtereenvolgende fasen zijn gebouwd vormen allemaal (op de patiowoningen na) variaties op dit thema. Ze zijn te beschouwen als een familie van sterke silhouetten.

De voor- en achtergevels communiceren helder de grondplannen die ertussen liggen en zijn sterk repetitief opgevat. De zijgevels vormen hierop uitzonderingen: in de basis zijn ze zo eenvoudig en gesloten als de scheimuren tussen de woningen, maar in iedere bouw fase zijn accenten gelegd die de plattegrond verraden.

De Blijde Boodschap-kerk (ontwerp van René van Steenberg) heeft ook een sterk silhouet en bestaat uit een centrale hoge ruimte, geflankeerd door twee lage volumes met kleinere lokalen, resulterend in een fraai silhouet.

De helderheid en eenheid is niet doorheen alle fasen noch alle typologiën bewaard gebleven. De patiowoningen zijn op te vatten als een stempel van garageboxen en tuinmuren, zonder voorgevels en sterk naar binnen gekeerd. Het winkelblok lijkt op een vergrootte versie van de rijwoningen, met licht komische zijgevel. De achterkant is, in tegenstelling tot bij de rijwoningen, niet minder achterkant geworden en oogt erg rommelig met containers en dozen van de winkeliers permanent in zicht. Het sociaal centrum en de feestzaal overtuigen ook niet helemaal, met de vreemde nevenschikking van pannendak en glazen wand aan de de zuidzijde.



Enkele silhouetten van gebouwen in de Parkwijk

Materialen en kleuren

De architectuur van de Parkwijk is te karakteriseren als een sober baksteen modernisme. Het meest in het oog springende materiaal, zowat bij alle gebouwen terug te vinden, is de donkerbruine baksteen met een warmgrijze voeg. Alleen bij de bejaardenwoningen zijn de bakstenen gevels wit geschilderd.

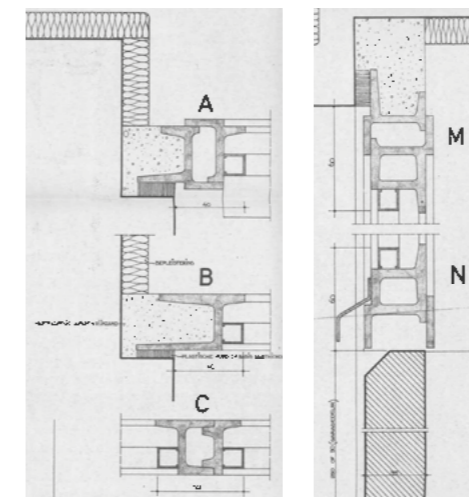
Het zwart geschilderde stalen schrijnwerk is zeer slank in aanzicht en (zoals te verwachten) nog ongeïsoleerd. Betonnen raamdorpels, plinten en lateien accentueren de gevelopeningen en passen precies in het halfsteensverband van het metselwerk.

Dorpels onder ramen en deuren op de begane grond zijn in natuursteen uitgevoerd. Hemelwaterafvoeren zijn soms op de gevel en soms in het gevelvlak geplaatst, en dan afgedekt met vlak metalen plaatwerk.



Bij de grotere gebouwen is beton wat prominenter aanwezig, in dakranden en grotere lateien, zie de foto's van de kerk en het winkelblok bij de silhouetten.

Dakrandprofielen zijn origineel in blank aluminium uitgevoerd en tuilmuren zijn afgedekt met een betonnen deksteen.



raamdetaill horizontaal

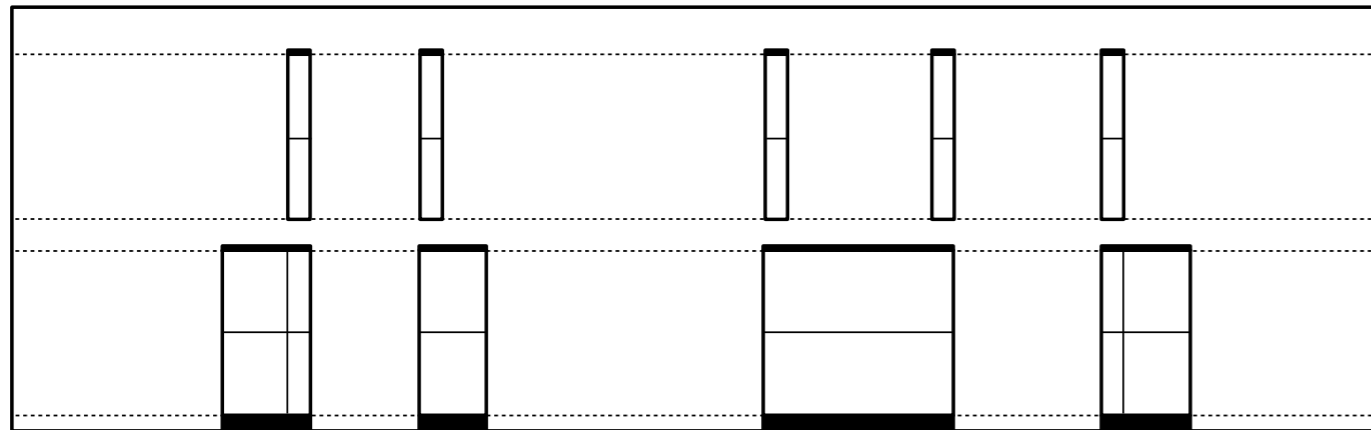
deurdetail verticaal



Compositie

Het sobere baksteenmodernisme van de Parkwijk haalt zijn kracht ook uit een erg zorgvuldige en zuivere uitwerking van de gevels. Systematisch zijn de gevels als volgt opgebouwd:

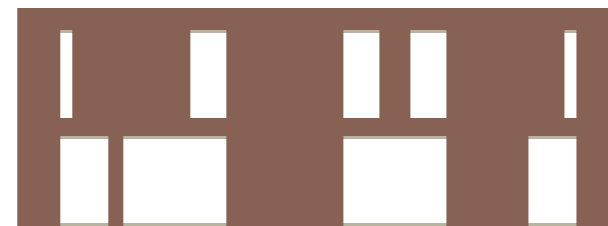
1. De gevel is als een metselwerk-vlak dat reikt van maaiveld tot dakrand(profiel).
2. Gevelopeningen reiken van vloer tot (bijna) plafond.
3. Vloerniveau's worden gearticuleerd in lineair doorlopend metselwerk onder en boven gevelopeningen.
4. Ramen liggen verdiept in het gevelvlak, achter één volledige slag.
5. Binnen de raamopeningen is een secundaire compositie mogelijk. De stijlen en dorpels zijn uitgelijnd op andere ramen, vloerniveaus en halve verdiepingshoogtes.



Voorgevel aan de noordzijde



Tuingevel aan de noordzijde

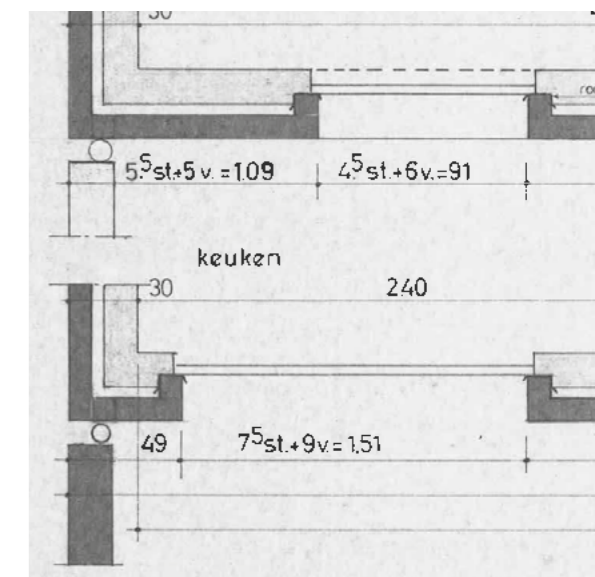
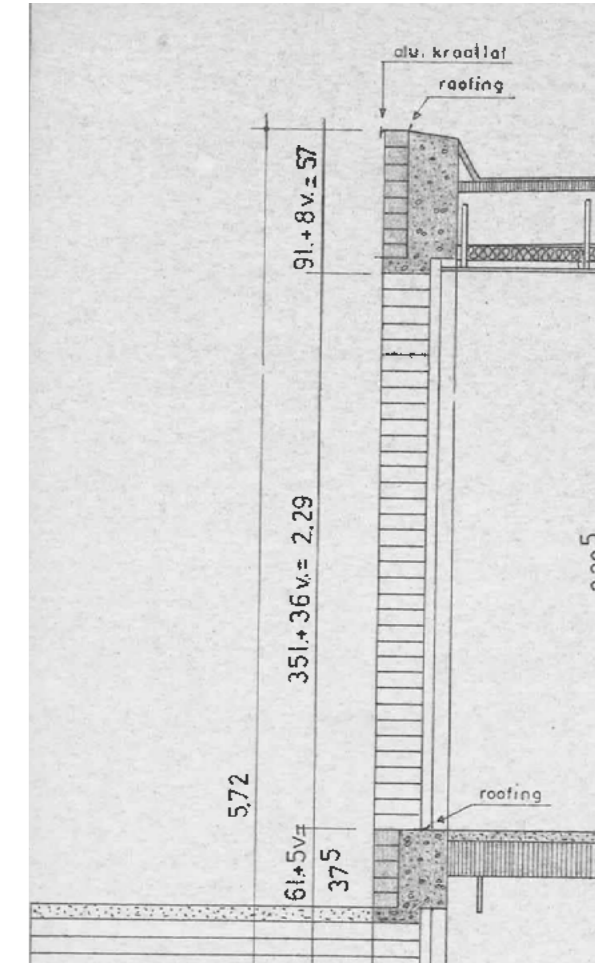
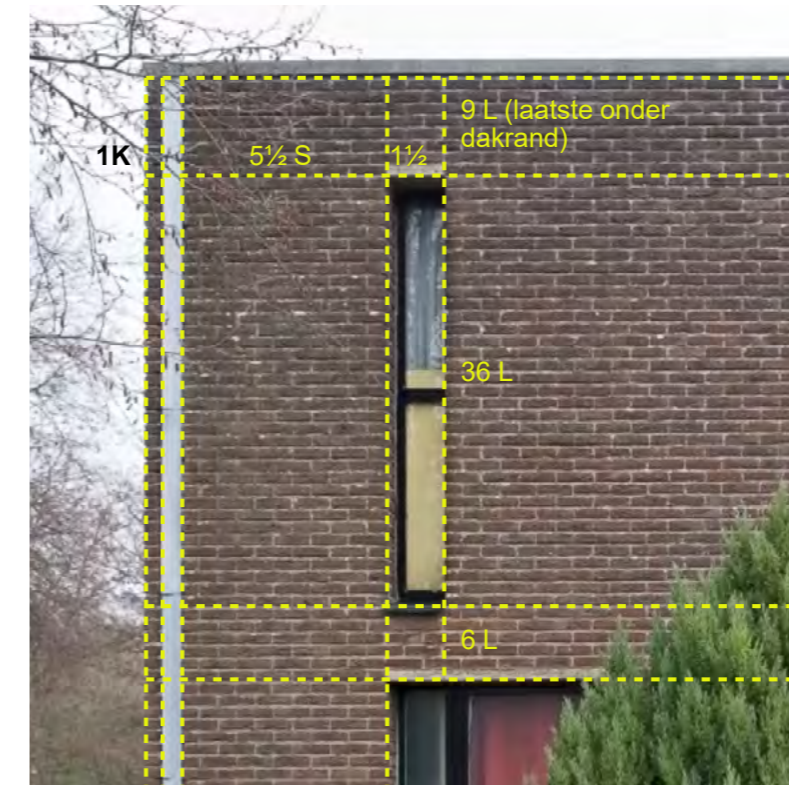


Oost-westgevel

De raamindeling hangt samen met de oriëntatie van de rijwoningen, en de hieruit volgende functionele indeling. Dat is het duidelijkst bij de oost-west-georiënteerde rijen. De smalle ramen op de verdieping horen bij de dienende zone aan de noordkant. De slaapkamers op de zuidkant hebben bredere ramen. In de noord-zuid-georiënteerde rijen vind je smalle en bredere ramen gemengd in de gevels.

In de laatste bouwfases (Xaverianenplantsoen) zijn deze principes niet meer consequent toegepast. Hier lopen ramen niet meer altijd van vloer tot plafond, en ook de oriëntatie is minder functioneel gevolgd. Hiertoe behoren onder meer de te slopen woningen die in overstroomingsgebied staan.

De kwalitatieve uitvoering zat al opgesloten in de ontwerptekeningen van alle woningen, waarop lagen- en strekkenmaten al werden aangeduid.



Het kenmerkende metselwerk toont inmiddels wel zijn leeftijd. Zo is er na vijftig jaar levensduur op veel plaatsen vochtschade en mosgroei te zien, soms als gevolg van gebrekkige detaillering, soms door gebrek aan onderhoud. Visuele verschillen zijn vaak zichtbaar daar waar private en verhuurde woningen naast elkaar staan. De kwaliteit van het voegwerk is ook niet altijd meer goed en herstellingen en uitbouwen zijn meestal niet in de originele of identieke steen uitgevoerd.

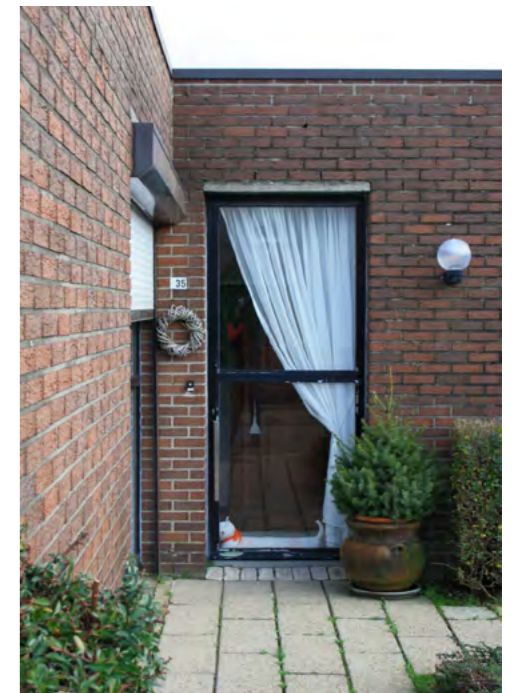
Ondanks het feit dat de tand des tijds zich toont in de Parkwijk, blijft het krachtige beeld van het baksteenmodernisme overeind en bepalend voor de identiteit.



Duurzaamheid & comfort

De ontwikkelingen op gebied van duurzaamheid en ecologie zijn ook niet helemaal aan de Parkwijk voorbij gegaan, hoewel ze zich soms tegen wil en dank tonen.

De gebrekkige thermische prestaties van het stalen schrijnwerk worden gecompenseerd met rolluiken en tochtthonden (of katten?). Hemelwater wordt soms opgevangen in een eigen ton en op sommige daken verschijnen zonnepalen of zonneboilers. Veel van deze ontwikkelingen zijn zichtbaar bij de private eigenaars van de rijwoningen, die geïnvesteerd hebben in een verbetering van hun wooncomfort of energie- en waterrekening. De mogelijkheden tot grondigere renovatie zijn tot op heden beperkt door de hoge erfgoedwaarde. Dit masterplan dient mede om hiervoor een kader te formuleren.



Opgaven

Verder bouwen

Het beheer van modernistisch patrimonium in handen van sociale huisvestingsmaatschappijen is een grote complexe opgave die doorheen heel Vlaanderen speelt. Wijken zoals de Parkwijk bereiken een leeftijd waarop grote investeringen nodig zijn, in de vorm van renovatie, transformatie, herbesteding, vernieuwbouw of verschillende aanpakken tegelijkertijd. Om sociale huisvestingsmaatschappijen te helpen bij deze uitdagingen, die vaak nog groter zijn doordat woningbezit versnipperd is geraakt, heeft het Agentschap Onroerend Erfgoed de handleiding "Handleiding voor het beheer van de erfgoedwaarden in het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen" ontwikkeld. Doel is erfgoedwaarden te behouden en daarbij tegelijkertijd aan de publieke taak van huisvesting te voldoen. De handleiding zet een aantal vraagstukken en visies uiteen en wijst de weg naar concreet bruikbare methoden. Deze worden in dit masterplan gebruikt om de voorgestelde ingrepen en projecten te kaderen en verklaren.

Behoud van erfgoedelementen

De meest strenge visie op behoud van modernistisch erfgoed stelt het behoud van erfgoedwaarden voorop. Daarbij wordt in eerste instantie gestreeft naar behoud en onderhoud van de constructieve en decoratieve elementen, de zogenaamde erfgoedelementen, die samen de erfgoedwaarden bepalen. In de Parkwijk zijn de feitelijke elementen (de baksteen, de betonnen elementen) op zichzelf niet erg waardevol, laat staan uniek. De erfgoedwaarde wordt bepaald door de unieke configuratie waarin ze zijn gebruikt, specifiek in de karakteristieke voorgevels tegenover elkaar aan een plantsoen. In het deelproject Haagbeemdenplantsoen van Woonboog is gekozen om deze elementen te behouden, door ze in een afbraak en vernieuwbouw identiek (maar nieuw) terug te bouwen.

In dit masterplan wordt de verregaande renovatie van de overige huurwoningen van Woonboog in de kern van de wijk voorgesteld.

Het doel is het behoud van waardevolle erfgoedelementen, zonder over te gaan tot complete afbraak en hernieuwbouw.



"De kwaliteit van ons bestaande patrimonium wordt doorgaans geëvalueerd op basis van de cultuurhistorische waarde. Als we de volledige afweging maken en ook de kosten voor de productie van nieuwe materialen en de verwerking van afval in rekening brengen, komen er echter veel méér gebouwen in aanmerking voor behoud dan diegene die we traditioneel als erfgoed willen beschermen. Hergebruiken van wat we al hebben moet zoveel mogelijk een eerste reflex zijn, voordat we beslissen om nieuwe constructies op te trekken."

Erik Wieërs — KANSEN SCHEPPEN VOOR ONTMOETING, Ambitenota Vlaams Bouwmeester 2020-2025



"Handleiding voor het beheer van de erfgoedwaarden in het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen"

Zachte renovatie over het geheel / eenheid en verscheidenheid

Naast de te renoveren huurwoningen is er een nog veel groter aandeel private woningen in de wijk aanwezig. Deze woningen verkeren bouwkundig gemiddeld in betere toestand maar erfgoedtechnisch zijn ze op onderdelen behoorlijk gewijzigd. Eigenaars hebben zelf investeringen gedaan om bijvoorbeeld schrijnwerk te vervangen of luchtsponen te laten na-isoleren. Een verregaande renovatie waarin alle erfgoedelementen worden terug naar originele toestand worden gebracht lijkt dan ook onhaalbaar.

In dit masterplan wordt een zachte renovatie voorgesteld van de private woningen, waarbij de nadruk zal liggen op verantwoorde ingrepen aan de gebouwschil. Zo wordt de architecturale eenheid van de wijk terug vergroot, nadat deze afgelopen decennia juist verwaterde. De verscheidenheid die als gevolg van de privatisering van de woningen is ontstaan, kan ook onderdeel van een ontwerptraject worden waarin voor de private eigenaren iets te kiezen is, maar tegelijkertijd de eenheid bewaart blijft.

Belang van het oorspronkelijk ontwerp

Nieuwe ingrepen vinden plaats in de rand van de wijk. Daar is door de andere wijze van stempelen en afwijking van de standaard een minder waardevolle woonomgeving ontstaan. Met een aantal afbraak- en nieuwbouwpogingen kan De Ark haar woningbestand stap voor stap vergroten en diversifiëren. Het oorspronkelijk ontwerp en de visie van de ontwerper zorgen voor interessante aanknopingspunten en een herwaardering van de site als geheel. Daarbij wordt teruggekeken naar alternatieve en niet uitgevoerde plannen die bijvoorbeeld ook een aandeel hoogbouw en een gevarieerdere openbare ruimte bevatten.

Net zo interessant als de concrete plannen is de tijdsgeest waarin de Parkwijk tot stand kwam: de tijd van de na-oorlogse maakbare samenleving, waarin grootschalige huisvesting, in nieuwe woonvormen, voor de massa werd gerealiseerd, democratisch en toegankelijk. In Turnhout werd deze groei, zoals op veel plekken, niet in het stadscentrum opgevangen maar in in nieuwe wijken aan de rand van de stad. Hoewel een deel van deze verdiensten van het modernistische project inmiddels zijn ontkracht, is een zelfde optimisme en zin voor verbetering nodig om onze leefomgeving klaar te maken voor de uitdagingen van de 21e eeuw. Vernieuwing, hoogwaardig en met respect voor het erfgoed, zit zo bezien misschien wel opgesloten in het DNA van de Parkwijk zelf.

"Techno-culturele spelers als architecten, planners, landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen moeten een kader hebben waarbinnen ze tegenstrijdige technologische eisen en het eindeloze culturele potentieel voor verandering kunnen uitonderhandelen. Dan worden modellen van de gebouwde omgeving geformuleerd die nieuwe manieren van leven mogelijk maken."

Daniel A. Barber — Het principe van de zonnwoning, in DASH 007, Het Ecohuis



Opgaven

Renovatie

De renovatie van de woningen in de Parkwijk is in het recente verleden al bestudeerd door verschillende ontwerp bureaus in opdracht van Woonboog. Huidig ontwerp team heeft inzage gehad in de verschillende onderzoeken, alsook (uiteraard) in de plannen van de bestaande woningen. Er is geen destructief of bouwkundig onderzoek uitgevoerd. In het licht van dit Masterplan is een strategie van renovatie geformuleerd.

De woningen aan het Haagbeemdenplantsoen (lichtgrijs) zijn reeds onderwerp van een vernieuwingsproject waarbij de originele woningen worden gesloopt en er nieuwe woningen onder strenge erfgoedvoorwaarden worden teruggebouwd. Dat wil zeggen: de gevels worden teruggebouwd volgens origineel ontwerp, de indelingstypologie erachter wordt gehandhaafd maar wel aangepast aan huidige normen. De lessen van dit project (dat nog in uitvoering moet gaan) worden meegenomen.

Daarnaast heeft Woonboog een aantal (bijna) complete rijen woningen in bezit in het Elanders- en het Xaverianenplantsoen en in het Rodenbachplantsoen. In dit laatste plantsoen zijn ook nog een aantal losse huurwoningen verspreid maar die zullen worden verkocht.

Om de erfgoedwaarden van deze woningen en bij uitbreiding de waarde van het hart van de Parkwijk te waarborgen, wordt hier gekozen voor een strategie van doorgedreven renovatie. Dit heeft de volgende voordelen:

- De gehele ruwbouw en funderingen worden gespaard. Woonboog neemt haar verantwoordelijkheid om CO²-uitstoot voor de productie van bijvoorbeeld nieuw beton te beperken.
- Overlast in de wijk tijdens de werken wordt sterk beperkt door sloop te vermijden.
- Door haar eigen huurwoningen te renoveren geeft Woonboog het goede voorbeeld en bouwt ze kennis op over haar patrimonium. Deze kennis kan gedeeld worden met de private eigenaren.
- Door deze renovatie af te stemmen met een collectief renovatieproject voor private woningen ontstaat een hefboom voor een brede wijkverbetering.

De bestaande woningen zijn niet zonder uitdagingen. Zo voldoet de vrije hoogte niet altijd aan de huidige normen en zullen de ruimtes niet helemaal voldoen aan de hedendaagse oppervlakenormen van de VMSW. Daarvoor is een intern soms een aanpassing van de indeling nodig.

Gebouwschil

In tegenstelling tot het Haagbeemdenplantsoen wordt in dit masterplan de strategie van verregaande renovatie voorgesteld. Daarbij lijkt het kansrijk het bestaande buitenspouwblad te vervangen om ruimte te maken voor een voldoende groot isolatiepakket. Als er private woningen in de rij staan heeft dit een verspringende gevel als gevolg. In rijen zonder private woningen vervalt dit nadeel. Deze aanpak heeft een aantal voordelen:

- Heropbouw van het buitenspouwblad is een beproefde oplossing voor het hoogwaardig na-isoleren van modernistische woningbouw die vaak wordt toegepast wanneer de opbouw van de spouw te gering is om met inblazen goede resultaten te bekomen.
- De benodigde sprong voorwaarts van het nieuwe parement kan beperkt worden tot een acceptabele 12cm, bij gebruik van een identieke afmeting steen met dikte van 10cm.
- Het resultaat is een gevel die dezelfde robuuste uitstraling heeft als het originele baksteenmodernisme.
- De twee voorgaande kwaliteiten kunnen moeilijk gegarandeerd worden indien na-isolatie gebeurt door middel van steenstrips op isolatie.
- De Stad Turnhout heeft de ambitie om de Parkwijk aan te sluiten op een stedelijk warmtenet. Momenteel zijn er gesprekken met potentiële leveranciers bezig aan de gang. Een goede isolatieschil is een vereiste voor een lage-temperatuur warmtenet.
- Bij het renoveren en isoleren wordt de aanwezige originele baksteen vervangen door een nieuwe steen. De nieuwe steen moet een uiterlijke reproductie zijn van de huidige steen, om de erfgoedwaarde te behouden. Naast de textuur en kleur is van de baksteen zijn ook het formaat (190x90x55) en halfsteensverband, het voegwerk en de diep slag aan de gevelopeningen leidend.

Het nieuwe energetisch hoogwaardige schrijnwerk dient het bestaande zeer dicht te benaderen qua aanzicht, kleur (zwart), profilering (vorm en breedtes) en materiaal (staal of aluminium). Ook lekdorpels worden in zelfde materiaal en kleur meegenomen.

De overige elementen, zoals dorpels, plinten en lateien kunnen bij een heropbouw van de gevel teruggebracht worden in identieke materialisering en detaillering.

Het vernieuwen van de buitenschil van de woningen is relatief gemakkelijk als een hele rij huurwoningen in bezit van Woonboog is. Een onzekere kwestie ontstaat bij het renoveren van een rij woningen waarvan er één (of meerdere) ontbreekt, omdat deze in privé bezit is. Dit is bijvoorbeeld het geval in het Albrecht Rodenbachplantsoen. Wil iedere eigenaar mee instappen in het collectieve renovatieproject? Dit is niet zeker!

Wat te doen wanneer dit niet het geval is? Kunnen de overige woningen dan wel gerenoveerd worden? Wat doet dit met het architecturale aanzicht van het erfgoed? Architecturaal is dit onderzocht en het blijkt dat de visuele impact van een kleine (12cm) terugsprong in het gevelvlak erg klein is. Wanneer je goed kijkt naar de verschillende originele ontwerpen, dan zijn er ook veel situaties met reliëf te ontdekken, in de zijgevels of in de tuinmuren.

Voorbeeld van een renovatie van modernistische woningbouw door vervanging van het metselwerk buitenspouwblad (boven: origineel, onder: na restauratie). Op architecturaal cruciale punten is de dikte van de isolatie aangepast aan het te wensen eindbeeld.

KAW Architecten, Amsterdam



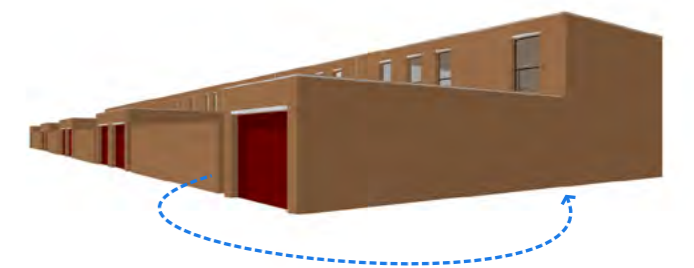
Bestaand ensemble



Renovatie van hele rij



Gedeeltelijke renovatie



Verspringingen in bestaande situatie

Upgrade

Doorheen de hele wijk zijn, bij zowel huurders als private eigenaren, veel garageboxen niet meer in gebruik om de auto in te stallen, maar als bergruimte of hobbyruimte. In de woningen zelf is immers te weinig bergruimte aanwezig, lieten bewoners al vaak weten aan Woonboog. Tegelijk wordt de achterdeur veel vaker gebruikt dan de voordeur, door bewoners, bezoekers en bezorgers, in die mate dat er overal deurbellen en brievenbussen zijn aangebracht.

Om meer gebruikruimte te voorzien voor de bewoners, kan het bij een renovatie interessant zijn om de garageboxen te upgraden.

Een mogelijkheid is om ze te renoveren naar verblijfsruimte, door ze (onder andere) een nieuwe bouwschil te geven. De bewoners kunnen zelf kiezen hoe ze deze gebruiken: als hobbyruimte, studeerkamer, extra slaapkamer, tuinkamer, berging etcetera. Deze ingreep heeft de potentie om de tuinstraatjes verder te transformeren tot woonerven.

Een omzetting naar lichte structuur, bijvoorbeeld een carport (zoals bij het vernieuwingsproject in het Haagbeemdenplantsoen), maakt een multifunctioneler gebruik van de tuinruimte mogelijk: als fiets- en afvalberging, overdekt terras, knutselplek, of toch voor de auto.



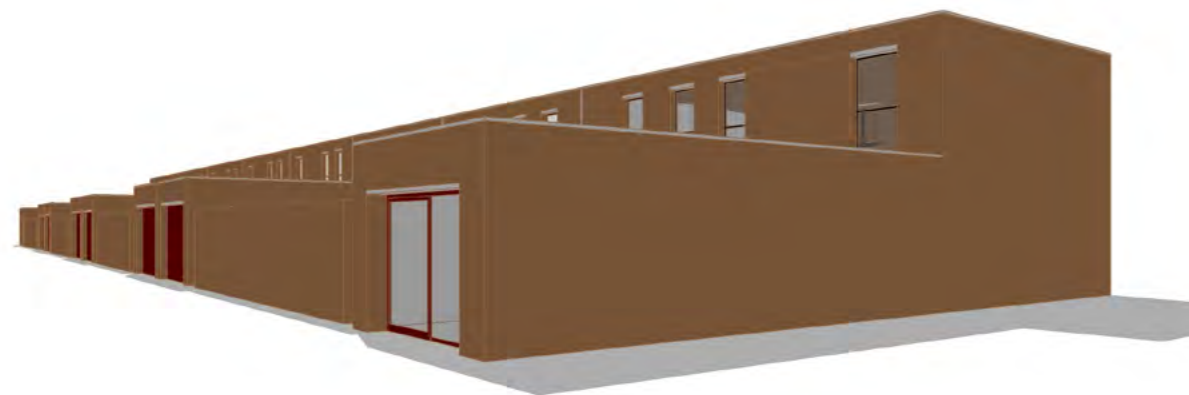
Reliëf in de bestaande (tuin)muren van woningen in het Xaverianenplantsoen.



Transformatie van van een achterstraatje tot een woonerf London Mews (EN)



Recht en onder: mogelijkheid tot transformatie van garage tot verblijfsruimte



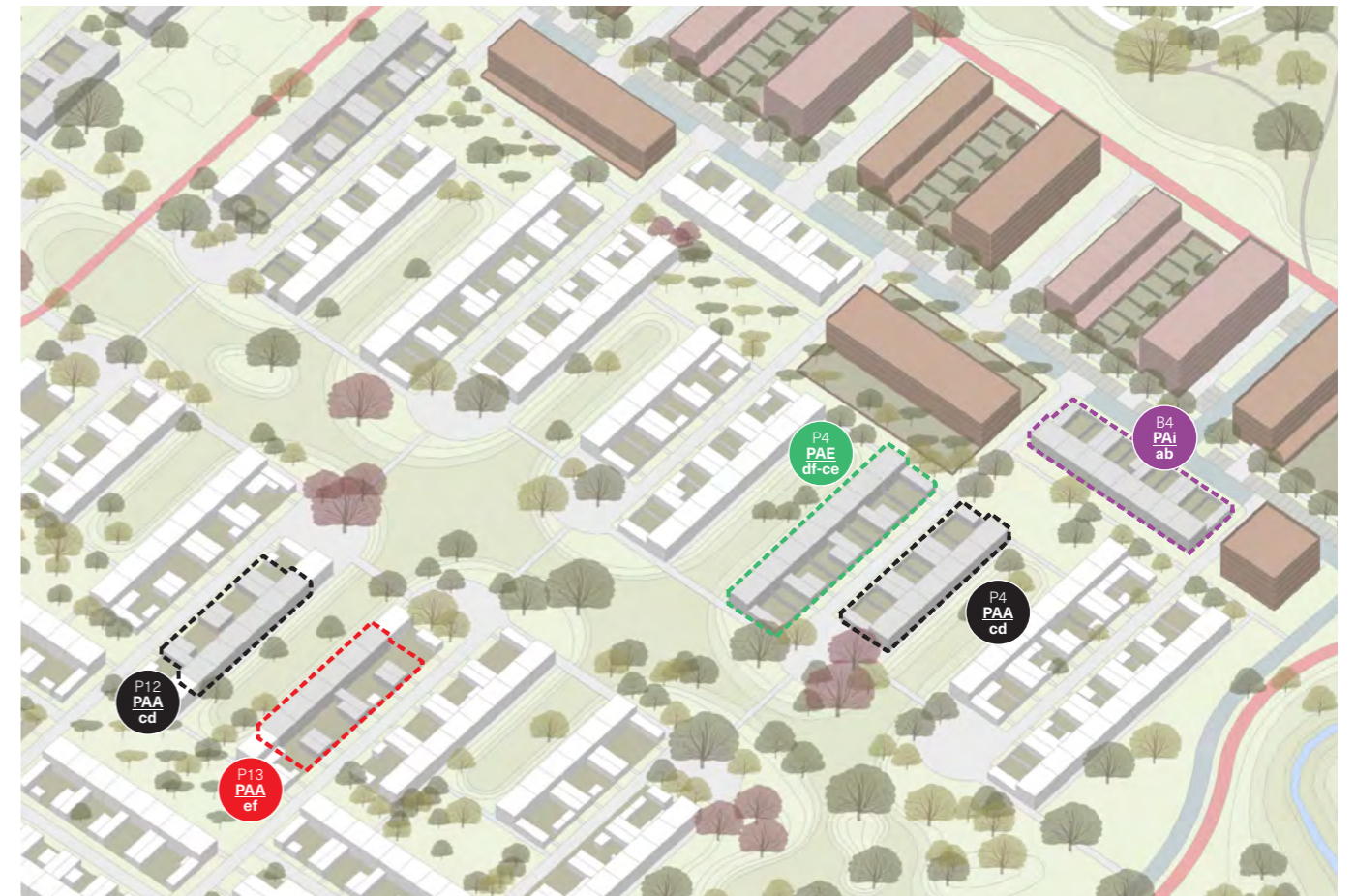
Overzicht

Op de volgende pagina's worden de rijwoningen in eigendom van Woonboog voorgesteld. Private woningen zijn van eenzelfde of vergelijkbaar type. De patiowoningen, niet zichtbaar op dit eindbeeld, worden voor de volledigheid ook getoond.

De benaming van de verschillende typen volgt uit de originele plannen, waarbij (bijvoorbeeld) PAA staat voor een type met dienende en bediende zone, en de toevoeging cd een specifieke toepassing (bijvoorbeeld welke zone aan welke gevel) aanduidt.

Type	P4, P12	P13	B4	P4	A5, A2, A12, A14
Aantal woningen	PAA / cd 12	PAA / ef 6	PAi / ab 8	PAE / df-ce 8	PAi en PAA / gh 12 (42 in totaal)
Vrije hoogte	Begane grond 270 cm Verdieping 250 cm +19 cm	270 cm 250 cm +19 cm	266,5 cm 230,5 cm +19,5 cm	250 cm 235 cm +19,5 cm	250 cm n.v.t. +19 cm
Bouwpeil					
Structuur	Vloeren Dak Kruipruimte	Potten Potten 60 cm	Potten Potten 100 cm	Beton Potten 100 cm *	Beton Hout of beton 60 cm

* Plaatselijk op volle grond



PAA / cd

Een behoorlijk aandeel van de woningen (12#) die Woonboog in bezit heeft zijn van het type PAA / cd. Dit type heeft een aantal opvallende kenmerken:

- De begane grond is verdeeld in een dienende zone, die loopt van de voordeur naar de achterdeur inclusief keuken, en een bediende zone, de woonkamer.
- De verdieping is verdeeld in een dienende zone aan de noordelijke tuingevel (met de fraaie smalle ramen) over de volledige breedte, en een bediende zone, de slaapkamers.
- De slaapkamerwanden zijn licht uitgevoerd, niet-dragend.
- De wand tussen de gang en de slaapkamers steunt op een plafondbalk, ondersteund door een betonnen kolom in de keukenwand.
- De half-open trap naar de verdieping is gesitueerd in hoek van de leefruimte.

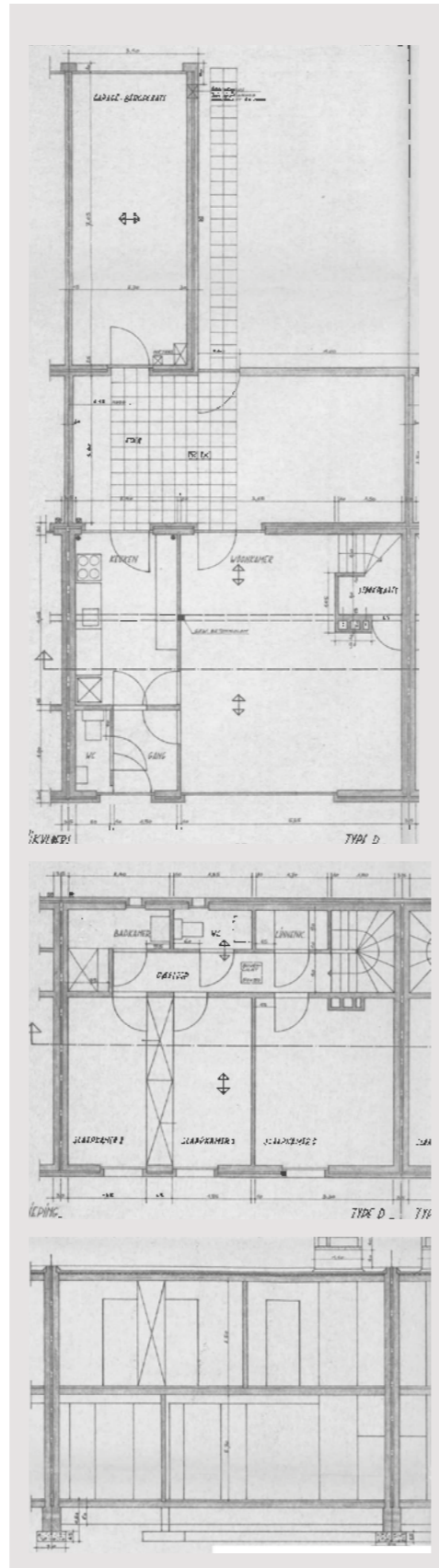
Planmatig zijn een aantal evoluties mogelijk:

- De keuken kan (beperkt) opengewerkt worden indien meer contact met de woonkamer is gewenst.
- De garage kan worden getransformeerd tot extra verblijfsruimte
- Eventueel kan er een tussenruimte worden gebouwd in de vorm van een berging of bijkeuken, om te voorzien in extra berging.
- Op de verdieping zouden de huidige twee enkele kinderslaapkamers kunnen worden omgezet naar één dubbele kinderslaapkamer en een badkamer.
- Het badkamertje aan de gevel kan berg- of kastruimte worden.

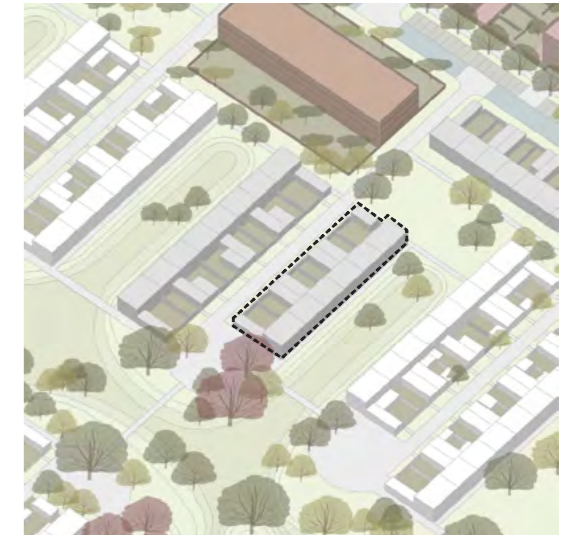
De doorgedreven renovatie zou kunnen omvatten:

- Gevels: buitenspouwblad af te breken en geheel opnieuw opbouwen.
- Dak: na-isoleren met hoogwaardige isolatie. De dakrand kan uniform (subtiel) verhoogd worden (P4) of enigszins teruggetrokken t.o.v. de dakranden van de buurpanden (P120).
- Begane grondvloer: de vloer is aan de onderkant (zijde kruipruimte) te isoleren. Nieuwe vloerafwerking kan onder andere lage-temperatuur vloerverwarming speciaal voor renovatietoepassingen omvatten (met een laag gewicht).
- Op de verdieping is te onderzoeken of dat mogelijk en wenselijk is.

P4, P12	
Type	PAA / cd
Aantal woningen	12
Vrije hoogte	
Begane grond	270 cm
Verdieping	250 cm
Bouwpeil	+19 cm
Structuur	
Vloeren	Potten
Dak	Potten
Kruipruimte	60 cm



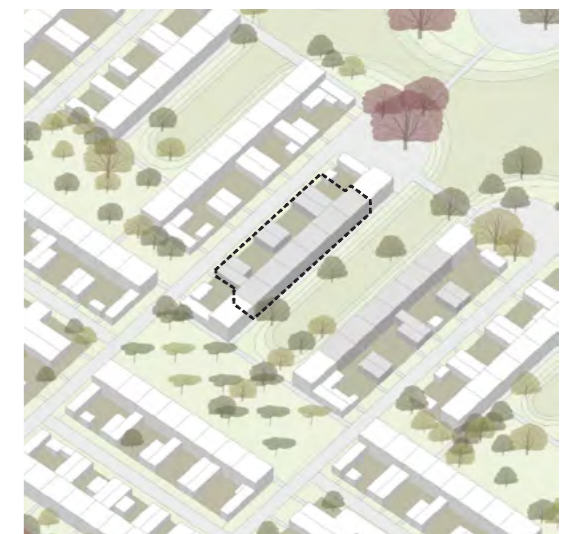
Voorgevels in het ensemble P4



Xaverianenplantsoen nr's 99, 100, 101, 102, 103, 104



Voorgevels in het ensemble P12



A. Rodenbachplantsoen nr's 52, 53, 54, 55, 56, 57

PAA / ef

De woningen (9#) die Woonboog in bezit heeft van het type PAA / ef lijken zeer sterk op het type PAA / cd, met het verschil dat de dienende zone op de verdieping hier aan de noordelijke voorgevel is gelegen. De opvallende kenmerken komen grotendeels overeen:

- De begane grond is verdeeld in een dienende zone, die loopt van de voordeur naar de achterdeur, inclusief keuken en trap, en een bediende zone, de woonkamer.
- De wc vormt planmatig een schakeltje tussen de zones.
- De verdieping is verdeeld in een dienende zone over de volledige breedte aan de voorgevel, en een bediende zone met de slaapkamers.
- Deze ruimtes zijn in de noordelijke voorgevel af te lezen in de fraaie smalle hoge ramen.
- De slaapkamerwanden zijn licht uitgevoerd, niet-dragend.
- De wand tussen de gang en de slaapkamers wordt steunt op een plafondbalk die afdraagt op de achterwand van de wc (geen kolom in dit type).

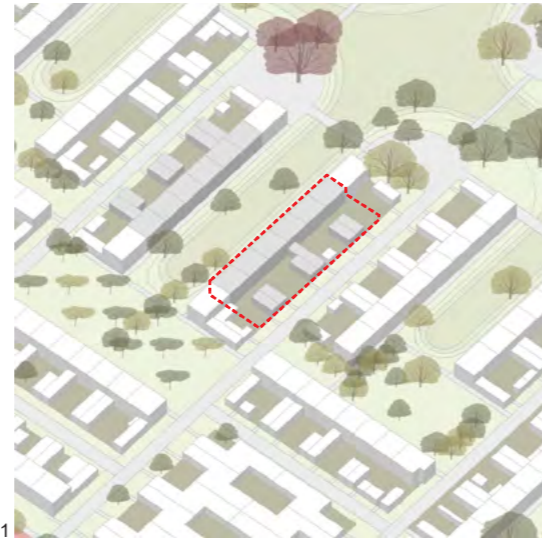
Planmatig zijn een aantal evoluties mogelijk:

- De keuken kan (beperkt) opengewerkt worden indien meer contact met de woonkamer is gewenst.
- De garage kan worden getransformeerd tot extra verblijfsruimte.
- Eventueel kan er een tussenruimte worden gebouwd in de vorm van een berging of bijkeuken, om te voorzien in extra berging.
- Op de verdieping zouden de huidige twee enkele kinderslaapkamers kunnen worden omgezet naar één dubbele kinderslaapkamer en een badkamer.
- Het badkamertje aan de gevel kan berg- of kastruimte worden.

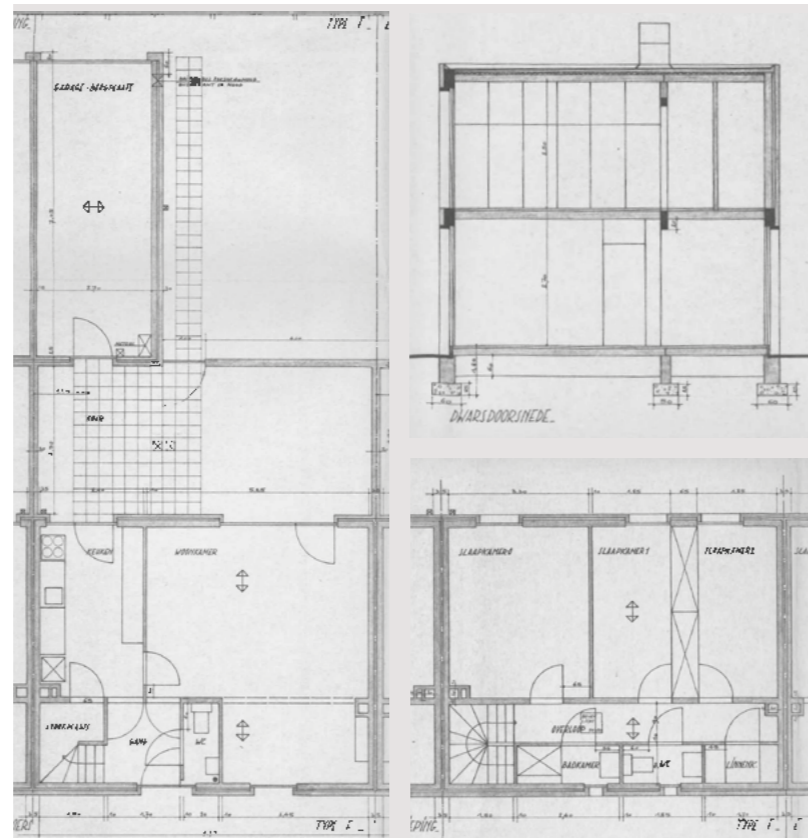
De doorgedreven renovatie zou kunnen omvatten:

- Gevels: buitenspouwblad af te breken en geheel opnieuw opbouwen.
- Dak: na-isoleren met hoogwaardige isolatie. Een hogere opstand kan eventueel teruggetrokken t.o.v. de dakrand uitgevoerd worden.
- Begane grondvloer: de vloer is aan de onderkant (zijde kruipruimte) te isoleren. Nieuwe vloerafwerking kan onder andere lage-temperatuur vloerverwarming speciaal voor renovatietoepassingen omvatten (met een laag gewicht).
- Op de verdieping is te onderzoeken of dat mogelijk en wenselijk is.

P13	
Type	PAA / ef
Aantal woningen	6
Vrije hoogte	
Begane grond	270 cm
Verdieping	250 cm
Bouwpeil	+19 cm
Structuur	
Vloeren	Potten
Dak	Potten
Kruipruimte	60 cm



A. Rodenbachplantsoen
nummers 76, 77, 78, 79, 80, 81



PAi / ab

De woningen (8#) die Woonboog in bezit heeft van het type PAi / ab vormen een complete noord-zuid rij en zijn dus als geheel te renoveren. De opvallende kenmerken zijn:

- De begane grond is verdeeld in een dienende zone, die loopt van de voordeur naar de achterdeur, inclusief keuken, trap en een kleine wc, en een bediende zone, de woonkamer.
- De verdieping is vrij conventioneel maar functioneel ingedeeld, met een aantal slaapkamers, een kleine badkamer en aparte wc aan een compacte gang.
- De westelijke voorgevel heeft een fraaie compositie met smal hoog raam van de badkamer en een dwarsmuur tussen inkomdeur en woonkamerraam.
- De wand tussen slaapkamer 2 en 3 is licht uitgevoerd en steunt op een plafondbalk die afdraagt op een betonnen kolom in de gangwand op de begane grond.

Planmatig zijn een aantal evoluties mogelijk:

- De keuken kan (beperkt) opengewerkt worden indien meer contact met de woonkamer is gewenst.
- De garage kan worden getransformeerd tot extra verblijfsruimte.
- Eventueel kan er een tussenruimte worden gebouwd in de vorm van een berging of bijkeuken, om te voorzien in extra berging.
- Slaapkamer 1 kan getransformeerd worden tot badkamer plus berging. De badkamer aan de gevel kan berg- of kastruimte worden.
- Slaapkamer 2 kan dienen als ouderslaapkamer, slaapkamer 3 als dubbele kinderslaapkamer.

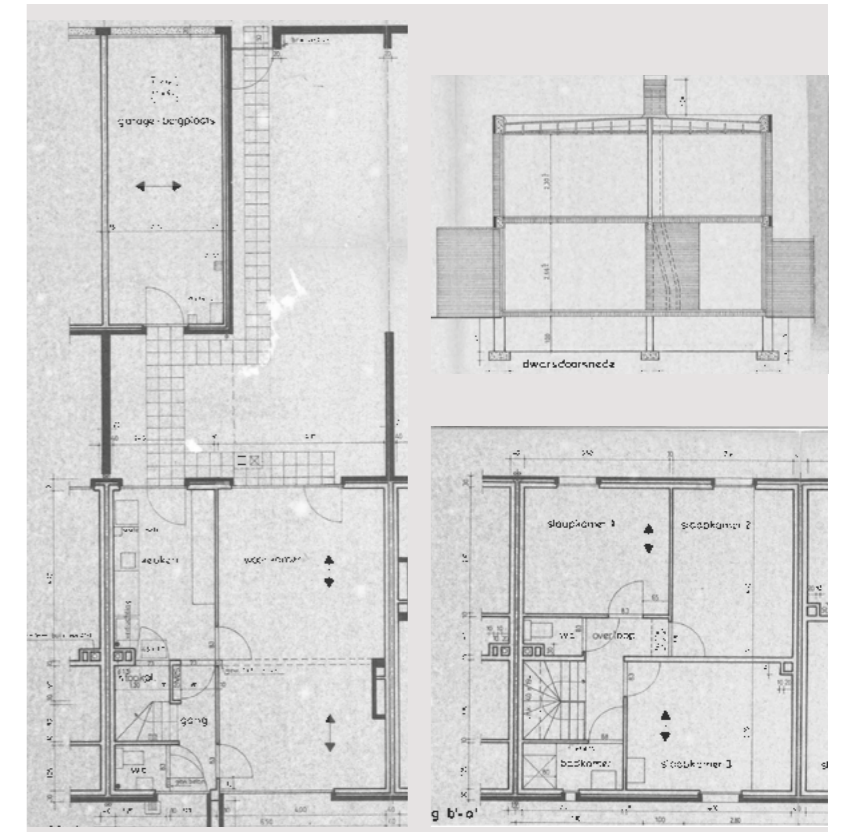
De doorgedreven renovatie zou kunnen omvatten:

- Gevels: buitenspouwblad af te breken en geheel opnieuw opbouwen.
- Dak: na-isoleren met hoogwaardige isolatie.
- De staat van de dakbalken dient onderzocht te worden. Mogelijk kunnen deze permanent zichtbaar worden om een iets ruimtelijker gevoel te geven aan de beperkte verdiepingshoogte.
- De dakrand kan indien nodig iets opgetrokken worden aangezien alle woningen in bezit zijn en er geen verspringen zullen zijn.
- Begane grondvloer: de vloer is aan de onderkant (zijde kruipruimte) te isoleren. Nieuwe vloerafwerking kan onder andere lage-temperatuur vloerverwarming speciaal voor renovatietoepassingen omvatten (met een laag gewicht).

B4	
Type	PAi / ab
Aantal	8
Vrije hoogte	
Begane grond	266,5 cm
Verdieping	230,5 cm
Bouwpeil	+19,5 cm
Structuur	
Vloeren	Potten
Dak	Potten
Kruipruimte	100 cm



Xaverianenplantsoen
nummers 91 t/m 98



PAE / df-ce

De woningen (8#) die Woonboog in bezit heeft van het type PAE / df-ce wijken planmatig wat af van de andere types. De opvallende kenmerken zijn:

- De begane grond is verdeeld in een dienende zone, die loopt van de voordeur naar de achterdeur, inclusief kleine keuken, en een bediende zone, de woonkamer.
- De spiltrap is in de hoek van de woonkamer gesitueerd, tegen de voorgevel.
- Vrij centraal in de woonkamer is een schouw aanwezig die een dragende kolom verbergt die een plafondbalk draagt.
- De verdieping is vrij conventioneel maar functioneel ingedeeld, met een aantal slaapkamers, een kleine badkamer en aparte wc aan een compacte gang.
- De wand tussen slaapkamer 1 en 2 is licht uitgevoerd, niet-dragend.

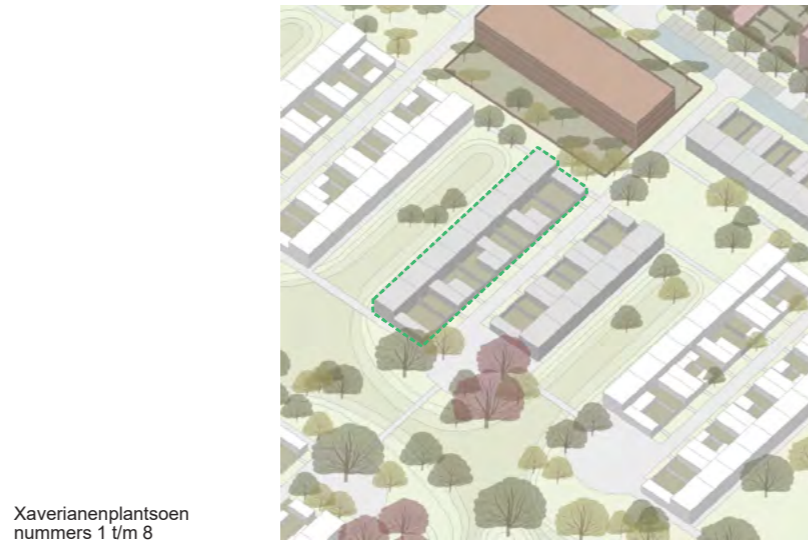
Planmatig zijn een aantal evoluties mogelijk:

- De keuken kan (beperkt) opengewerkt worden indien meer contact met de woonkamer is gewenst. Meer bergruimte is gewenst.
- Garages kunnen worden getransformeerd tot extra verblijfsruimte
- Eventueel kan er een tussenruimte worden gebouwd in de vorm van een berging of bijkeuken, om te voorzien in extra berging.
- Te onderzoeken valt of de badkamer na renovatie op dezelfde plek kan blijven, eventueel na verplaatsing van de wc naar de andere kant van de schachten.
- Het opschuiven van de lichte wand tussen slaapkamer 1 en 2 biedt de mogelijkheid 2 toegangsdeuren naast elkaar te voorzien.

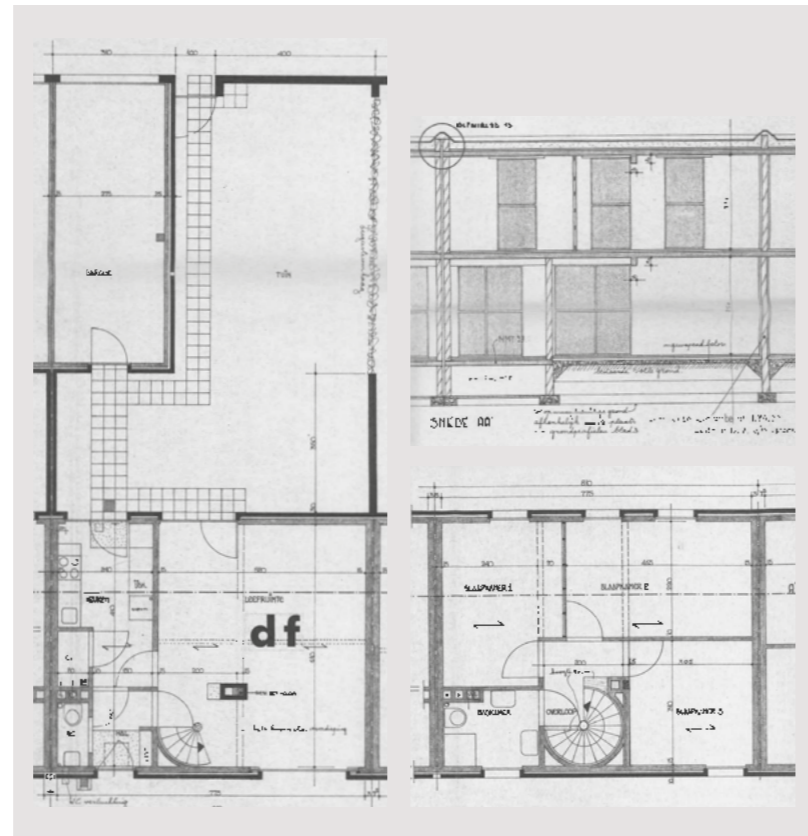
De doorgedreven renovatie zou kunnen omvatten:

- Gevels: buitenspouwblad af te breken en geheel opnieuw opbouwen.
- Dak: na-isoleren met hoogwaardige isolatie.
- De dakrand kan indien nodig iets opgetrokken worden aangezien alle woningen in bezit zijn en er geen verspringingen zullen zijn.
- Begane grondvloer: de vloer is aan de onderkant (zijde kruipruimte) te isoleren. Nieuwe vloerafwerking kan onder andere lage-temperatuur vloerverwarming speciaal voor renovatietoepassingen omvatten (met een laag gewicht).

P13	
Type	PAE / df-ce
Aantal woningen	8
Vrije hoogte	
Begane grond	250 cm
Verdieping	235 cm
Bouwpeil	+19,5 cm
Structuur	
Vloeren	Beton
Dak	Beton
Kruipruimte	100 cm *
*plaatselijk op volle grond	



Xaverianenplantsoen nummers 1 t/m 8



PAi en PAA / gh

Bij wijze van volledigheid tonen we hier ook de patiowoningen van kavel A5. Woonboog heeft er tien woningen in bezit, de overige twee zijn in privaat bezit. Volgens dit masterplan zullen de patiowoningen op termijn afgebroken worden om plaats te maken voor een verdichting. In de wijk zijn nog vier gelijk(aardig)e stempels aanwezig. De private eigenaren willen hun woning mogelijk wel renoveren op termijn.

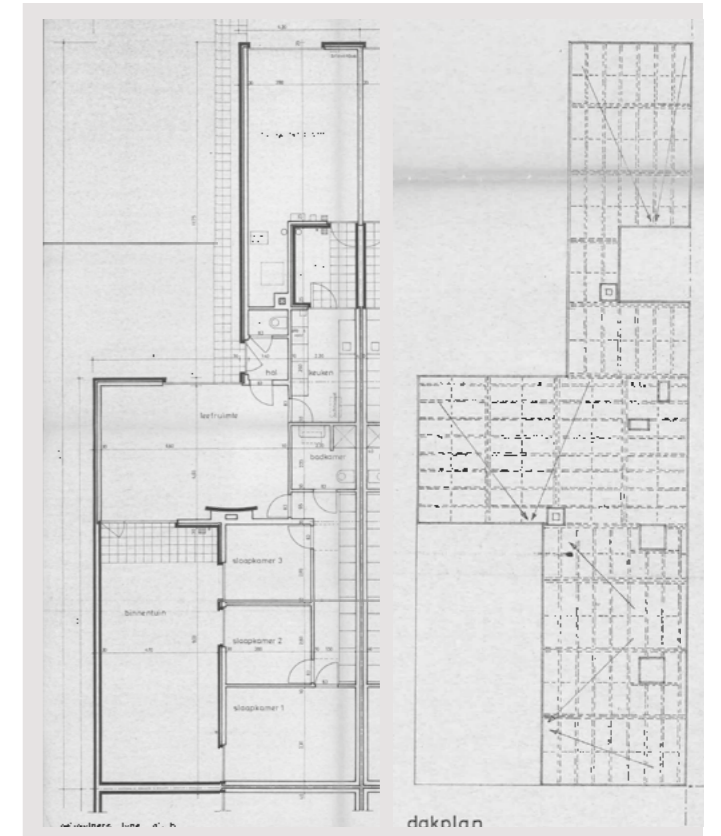
- De patiowoningen bestaan uit één enkele bouwlaag. Planmatig vormt de leefruimte het hart, van waaruit enerzijds de dienende ruimtes (keuken, garage) toegankelijk zijn en anderzijds de slaapkamers en badkamer, aan een eigen gang.
- De leefruimte kijkt uit op een gazon/oprit aan de straatzijde en op een binnentuin aan de andere zijde, afgesloten van de straat of de burens door een tuinmuur. Een kleine koer tussen garage en keuken brengt daar ook nog licht en lucht.
- De dakstructuur van dit type is licht uitgevoerd met houten balken.

Er zijn twee varianten op deze indeling gebouwd in de Parkwijk.

- In één variant zijn slaapkamers en binnentuin omgewisseld, waardoor het grondplan een L-vorm aanneemt. Daardoor is de binnentuin zeer klein.
- De andere variant, getoond op de volgende pagina, is bijna identiek aan de hierboven beschreven indeling, maar iets eenvoudiger, met onder andere een koertje van muur tot muur en slechts één toilet, op de badkamer.
- Deze varianten beschikken over een dun betonnen dak.

Alle patiowoningen hebben slechts één raam met zicht op de omgeving. Zelfs bij de buitenste woningen, die grenzen aan de straat, heeft de tuinmuur géén opening. De patiowoningen zijn zodoende erg privatief van karakter.

Huidige patiowoningen op kavel A5, Xaverianenplantsoen nummers 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40

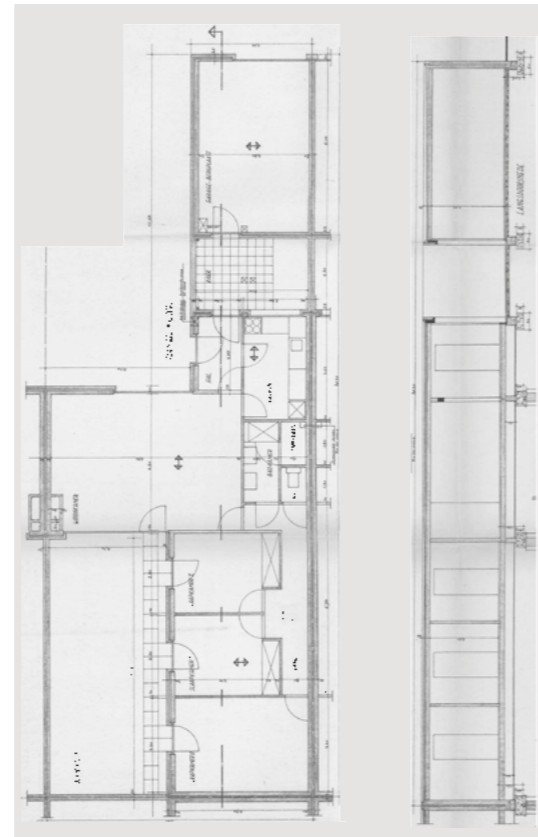


Plan en snede van patiowoning type PAi / gh



Woonboog zet in op sloop en nieuwbouw en zal haar patiowoningen dus niet grondig gaan renoveren. Met het oog op de private bewoners in het Albrecht Rodenbachplantsoen volgen hier toch enkele aanwijzingen:

- Het vervangen van het buitenspouwblad is ook hier mogelijk. Gevels zonder veel ramen zijn eenvoudig terug te bouwen.
- De eenvoudige opzet van de gevels zou mogelijk zelfs de toepassing van steenstrips op isolatie toelaten (in tegenstelling tot bij de rijwoningen). De vele binnenhoeken en gebrek aan gevelopeningen zijn immers makkelijk te detailleren.
- De platte daken zijn gemakkelijk te isoleren maar de dakopstand is zeer laag. Er kan gewerkt worden met een terugliggende dakopstand of, bij een renovatie van de hele stempel ineens, kan de dakrand uniform omhoog worden gebracht. De dakstructuur dient onderzocht te worden op draagkracht, vooral bij de houten balkendaken.
- De begane grondvloer is aan de onderkant (zijde kruipruimte) te isoleren. Nieuwe vloerafwerking kan onder andere lage-temperatuur vloerverwarming speciaal voor renovatietoepassingen omvatten (met een laag gewicht).



Plan en snede van patiowoning type PAA / gh

A5, A2, A12, A14

Type	PAi & PAA / gh
Aantal	12 Woonboog (42 in totaal)
Vrije hoogte	ca. 250 cm
Begane grond	+19 cm
Bouwpeil	
Structuur	
Vloer	Beton
Dak	Hout of beton
Kruipruimte	60 cm

Opgaven

Nieuwbouw

De nieuwbouwopgaven in de Parkwijk bevinden zich, met uitzondering van het kopgebouwtje en een nieuwe lagere school in het centrum van de wijk, vooral aan de oostrand van de wijk.

In de Elanders- en Xaverianenplantsoenen is de open ruimte voorhanden, rond de Aa en het aansluitende Stadspark, om een schaalprong te maken en de dichtheid van de wijk te verhogen zonder de huidige bewoners van de Parkwijk en de Rozenlaan in de schaduw te zetten. Hier kan ook het verlies aan woningen door afbraak van de woningen in overstromingsgebied worden gecompenseerd.

In de oostrand van het Haagbeemdenplantsoen kan een verdichting en (beperkte) schaalvergroting dienen om te mediëren tussen de tweelaagse rijwoningen en de nieuwe Parkappartementen van twaalf bouwlagen, die nog in aanbouw zijn.

De gebouwen A2 en A4 zijn te realiseren op private kavels en schetsen dus een kader voor een ontwikkeling die hoogstwaarschijnlijk pas op lange termijn en op privaat initiatief zal plaatsvinden.



Opgaven

Ingrediënten

Bij de nieuwe gebouwen kan wat meer vrijheid in architectuur en materialisering bestaan, zodat een uitbreiding van het patrimonium ontstaat die aansluit bij het bestaande erfgoed, maar toch ook leesbaar is als een hedendaagse toevoeging.

Bruine baksteen

Een belangrijk element blijft gehandhaafd, en dat is de bruine baksteen. Om de eenheid in de Parkwijk te bewaren, in eindbeeld over wellicht een decennium, maar zeker ook in de tussenliggende fasen waarin nog maar een deel van de nieuwbouwen is gerealiseerd. Eén kleur gevelsteen slaat ook de brug tussen de bestaande modernistische architectuur die sterk zijn plattegronden communiceert, en de nieuwe Parkappartementen, die eerder inzetten op een robuust casco dat verschillende plannen kan herbergen.

Wel is er vrijheid in formaat en type mogelijk, en kunnen accenten worden gelegd die in de bestaande bebouwing niet aanwezig zijn, met bijvoorbeeld geglazuurde stenen.

Een uitzondering wordt toegestaan voor de nieuwe basisschool, die schatplichtig moet zijn aan de bijzondere (maar niet te redden) status van de bejaardenwoningen. Dit structuralistisch ensemble uit wit geschilderde bakstenen mag alleen vervangen worden door een nieuw gebouw wanneer het een bijzonder publiek gebouw betreft.

Schrijnwerk

Het sobere baksteenmodernisme van de Parkwijk is vrij gesloten van karakter. Binnen het referentiekader van gelijkaardige stempelwijken zoals Lafayette, maar ook in de architectuur van de Turnhoutse school zelf, vormen beglaasde gevels of gevelvlakken een beeldbepalend element. Mits gedetailleerd en opgebouwd op passende wijze kan dit in de nieuwbouw ook toegestaan worden.

Wat betreft de materialisering kan er naast stalen of aluminium schrijnwerk ook houten schrijnwerk worden toegepast. Ook is het mogelijk om elementen toe te voegen die bijdragen aan de identiteit en herkenbaarheid, zoals kleuren op basis van een palet, bijvoorbeeld om voordeuren herkenbaar te maken.

Eenvoudige vormen - sterke silhouetten

Verder bouwen aan de stempelwijk gebeurt met een stedenbouw opgebouwd met *eenvoudige, krachtige vormen*, passend binnen het idioom van een Modernistische stempelwijk.

De hoofdvolumes nemen verschillende secundaire functies op binnen hun perimeter. Voorbeelden hiervan zijn: installaties en technische lokalen blijven minstens verborgen achter een hoog doorlopende dakrand of zijn onderdeel van het hoofdvolume; geen teruggetrokken

bouwlagen; private buitenruimtes maken deel uit van het hoofdvolume als loggia of galerij. Uitzonderingen kunnen slechts op delen van een gebouw, en worden dan als bijzondere elementen vormgegeven en gedetailleerd.

Het silhouet is een belangrijk stijlmiddel. Landschappelijke architectuurelementen, zoals tuinmuren, sokkels, plinten, terrassen etcetera worden ontworpen als onderdeel van een compositie en niet (ogenschijnlijk) lukraak aan de hoofdvolumes gehangen.

Robuuste structuren - open plannen

Bij de renovatie van modernistische sociale woonwijken zoals de Parkwijk blijken de woningen bouwtechnisch en planmatig soms moeilijk te vernieuwen. Er is weinig overmaat in hoogte en plattegronden en binnenwanden zijn structureel moeilijk aanpasbaar, zo blijkt na 50 jaar levensduur.

Een robuuste, open structuur in combinatie met lichte, structureel losgekoppelde invulling kan de nieuwbouwen wel de nodige aanpasbaarheid en flexibiliteit meegeven.

Op de lange termijn kunnen verregaande renovaties dan worden uitgevoerd met behoud van het casco. Op korte termijn vergemakkelijkt dit reparaties en onderhoud van bijvoorbeeld technieken.

Zin voor experiment

De Parkwijk mag het oude elan van vernieuwing in woonvormen weer hervinden. Binnen het kader van bruine baksteen en stempelstedenbouw staat Woonboog open voor vernieuwende woonvormen die verder gaan dan een stapeling van identieke appartementen. Het bestaande patrimonium van

compacte gezinswoningen moet diverser worden. Er is behoefte aan zowel kleine (zorg)appartementen (voor de doorstroming van huurders op leeftijd) als grote wooneenheden voor grote (samengestelde) gezinnen.

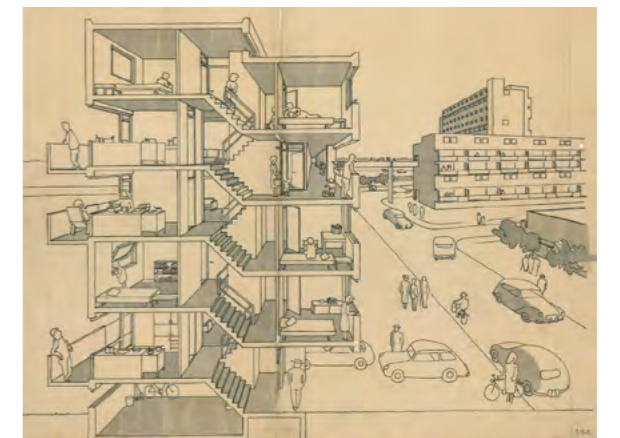
Ecologie

De tuinmuren en blinde gevels in de Parkwijk zijn beeldbepalend en inspirerend. In de nieuwbouwopgaven kan echter een stap worden gezet om stedelijke natuur en architectuur te integreren in het verticale vlak en het begrip 'levendige' gevels een nieuwe betekenis te geven.

Boven: sterke silhouetten op iets grotere schaal kunnen verschillende woningtypen opnemen. Accordia, Cambridge (EN), Maccreeanor Lavington architects

Onder: beglaasde gevels in laagbouw woningen. Lafayette Park, Detroit, Mies van der Rohe

Rode baksteen als basis bij collectief woonproject Twelve Houses. Malmö (SE), Förstberg Ling Architecten



Linksboven: genereuze inpandige terrassen in een robuuste structuur - collectief woonproject. La Balma, Barcelona (ES), Lacol & Laboqueria Taller Architecten

Linksonder: een sterk silhouet, niet alleen in de Parkwijk maar ook in de begijnhof van Hoogstraten - een Kempense traditie? Foto door Filip Dujardin

Rechtsboven: innovatieve woonvormen in de modernistische woonwijk Het Hool. Eindhoven (NL), Van den Broek en Bakema

Rechtsonder: Meubeltoonzaal Sint Anthonius is in de loop der decennia begroeid geraakt met klimop en alleen maar fraaier geworden? Turnhout, Lou Jansen & Rudi Schiltz

Opgaven

A1, A5

De ensembles A1 en A5 zijn gelegen op de uiteinden van het Elandersplantsoen en het Xaverianenplantsoen. Ze bestaan uit een rechthoekig appartementengebouw van vijf of vier verdiepingen en een middelhoogbouw (torentje) van zes of zeven verdiepingen. De torentjes helpen mee om oriëntatie te geven in de Parkwijk.

De torentjes zijn telkens op de hoek van de kavels gesitueerd en profiteren maximaal van het uitzicht. De eerste bouwlaag wordt wat hoger gelegd zodat de nodige privacy ontstaat voor de bewoners t.o.v. het park.

De appartementsgebouwen zijn dwars op de parkeerdreef ingeplant. Parkeren wordt opgelost in de sokkel van het gebouw met de inkom op de kop, aan de dreef. Maximaal één rij parkeerplaatsen wordt intern voorzien, zodat minstens de straatgevel levendig kan worden ingericht, met inkomsten, collectieve ruimte of zelfs een duplex die tot op het maaiveld reikt.

De ensembles liggen aan een collectieve buitenruimte als lokale verbijzondering van het park. Deze buitenruimte wordt publiek toegankelijk. Beide gebouwen en daarmee beide ensembles zijn opgevat als appartementsgebouwen. Er is ruimte voor bijzondere woningtypes, zoals duplexen of triplexen. Op dit moment is de verwachting dat er behoefte gaat zijn aan zowel kleine als erg grote wooneenheden. Het middensegment is in de Parkwijk namelijk al volop aanwezig.

De ensembles zijn dicht bij de Aa en haar winterbedding gelegen en de verblijfsruimtes dienen daarom op bouwveilig peil aangelegd te worden. Er worden geen ondergrondse parkeergarages aangelegd. Installaties op het dak dienen achter een hoge dakrand verborgen te blijven.

Render van de parkappartementen, momenteel in aanbouw in de Parkwijk. Turnhout, AWG architecten



Bij de Parkappartementen in het Groenkwartier in Antwerpen is expliciet ingezet op een robuuste open structuur die verandering van indeling in alle fasen van realisatie en gebruik makkelijker maakt. Antwerpen, Lieven Achtergeael Architecten.

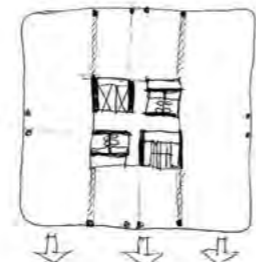


Dit grootschalige woningbouwproject in Maastricht aan de oevers van de Maas bevat een licht verzonken parkeergarage die landschappelijk is ingebed in het park. Wooncomplex Stoa, Maastricht, Luigi Snozzi



Gevel van een collectief woongebouw met een dubbelhoge eerste woonlaag die landt aan de straat. Cadixwijk Antwerpen, Ono Architectuur

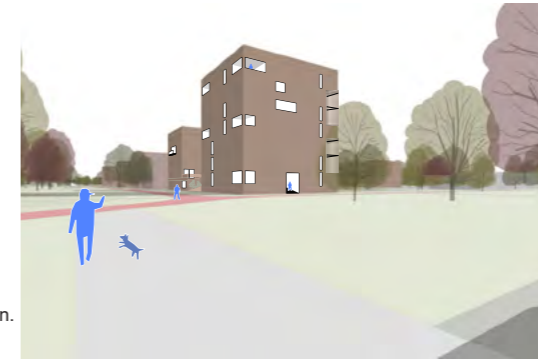
Plan of 125 Park Road showing the principle of lifts, stairs & bathroom area surrounded by flexible space 30/1/15.



three out of four flats have view of the Park

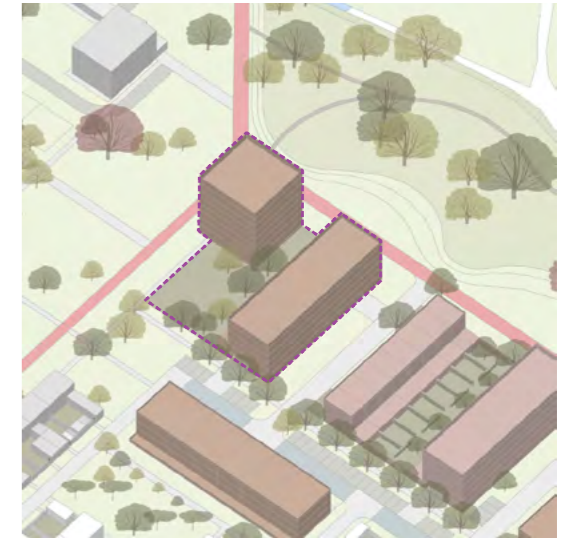
	A1	A5
Kavel		
Afmeting kavel (ca.)	48x48 m	48x50,7 m
Oppervlakte kavel (ca.)	2.300 m ²	2.430 m ²
Max. bruto bebouwd opp.	55%	55%
Bouwpeil (TAW)	+22,0 m	+21,2 m
Torentje		
Afmeting grondplan (max.)	20x20 m	20x20 m
Hoogte (max.)	ca. 24 m	ca. 21 m
Aantal wooneenheden (ca)	#20	#16
Appartementsgebouw		
Afmeting grondplan (max.)	48x19 m	48x19 m
Hoogte (max.)	16 m	14 m
Aantal wooneenheden (ca)	#22	#18

Een slimme structuur, waarin ook de bouwtechnieken een logische plek krijgen, kan bijdragen aan een rijke schakeling van wooneenheden. Schets voor de Park Road, London, door Nicholas Grimshaw.



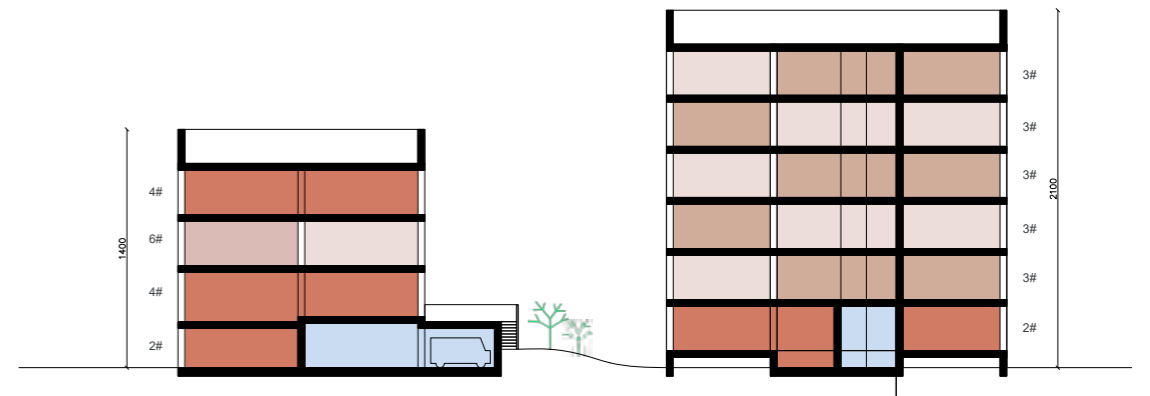
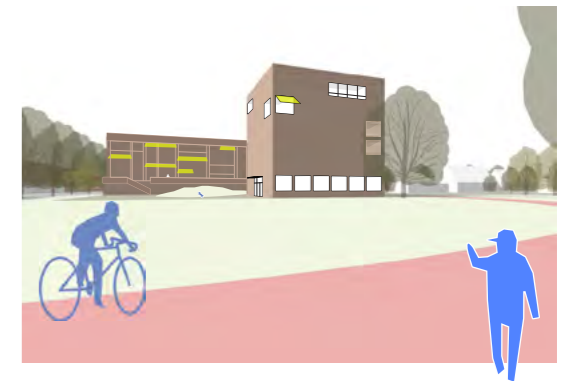
Links: zicht op ensemble A1 vanaf de parkappartementen.

Rechts: ensemble A1



Links: ensemble A5

Rechts: zicht op ensemble A5 vanaf het fietspad langs de Aa.



Snede over ensemble A1, met mogelijke invulling van woningen



Snede over ensemble A5, met mogelijke invulling van woningen

A2, A3, A4

De ensembles A2, A3 en A4 liggen centraal in de oostrand van het Elandersplantsoen en het Xaverianenplantsoen. Ze bestaan uit een rij wooneenheden van drie bouwlagen en een rechthoekig appartementengebouw van maximaal vijf bouwlagen, dat een hetzelfde profiel aanneemt als dat op de kavels A1 en A5.

De rijwoningen zijn telkens aan de noordkant van de kavel, parallel aan de zijstraten, gesitueerd, zodat de private tuintjes aan de achterzijde op het zuiden zijn georiënteerd. De relatief lage hoofdvolumes laten zelf ook voldoende zoninstraling in de zijstraten toe zodat deze niet te donker zijn.

De appartementsgebouwen aan de zuidkant zijn met hun voorgevel aan de zijstraten aan de zuidkant gelegen. Een *mogelijke* indeling kan dan zijn: woonruimtes en terrassen aan de straat, achter een levendige voorgevel, koele slaapruidtes aan de noordzijde.

Parkeren wordt opgelost in de sokkel van het gebouw met de inkom op de kop aan de dreef. Maximaal één rij parkeerplaatsen (of het equivalent daarvan) wordt intern voorzien, zodat de straatgevel voldoende levendig kan worden ingericht, met inkomsten, collectieve ruimte of zelfs een duplex die tot op het maaiveld reikt.

Tussen de twee rijen bebouwing ligt een grote buitenruimte met private tuintjes en een collectieve tuin. De buitenruimte kan onder voorwaarden doorwaadbaar gemaakt worden, maar heeft eerder een privaat karakter, dus voor de bewoners.

De lage bebouwing aan de noordzijde bevat grondgebonden rijwoningen met eventueel een beperkt aantal appartementen als bijvoorbeeld kangoeroewoning. In het grote appartementsgebouw aan de zuidzijde is er ruimte voor conventionele, maar ook voor bijzondere woningtypes, zoals duplexen of triplexen.

De ensembles zijn dicht bij de Aa en haar winterbedding gelegen en de verblijfsruimtes dienen daarom op bouwveilig peil aangelegd te worden. Er worden geen ondergrondse parkeergarages aangelegd. Installaties op het dak dienen achter een hoge dakrand verborgen te blijven.

Deze intense laagbouw toont hoe zijgevel, tuinmuur en plint samen een sterk silhouet kunnen vormen. Arnhem (NL), Kempe Thill architecten

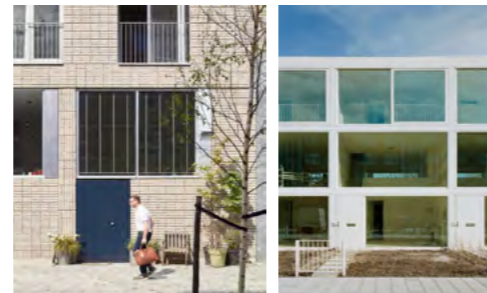
Links: detail van een collectief woongebouw met een dubbelhoge eerste woonlaag die landt aan de straat. Cadixwijk Antwerpen, Ono Architectuur

Rechts: drive-in woningen waarbij op de begane grond achter de dubbelhoge inkomruimte de collectieve parking ligt. Osdorp, Amsterdam (NL), Kempe Thill

Modernistisch ensemble rond een collectieve tuin van iets grotere schaal. Wederopbouwarchitectuur in Eindhoven, NL

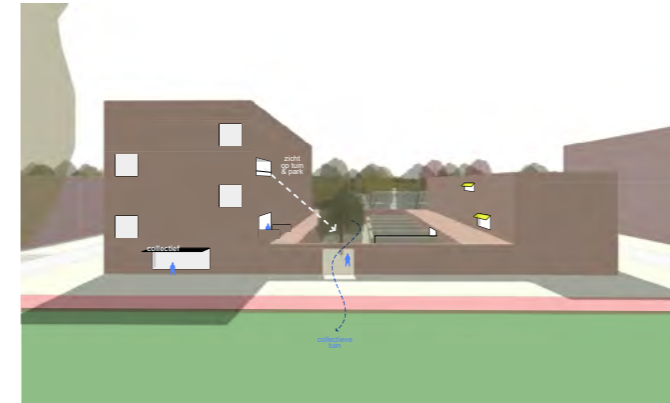
In dit collectief woongebouw in Atoomdorp te Mol zijn de split-level woningen leesbaar in de gevel. De open structuur van de begane grond is ingevuld met collectieve ruimtes en parkeren. Renovatieproject door Czaar Architecten

	(zelfde parameters behalve bouwpeil)		
	A2	A3	A4
Kavel			
Afmeting kavel (ca.)	48x50 m		
Oppervlakte kavel (ca.)	2.400 m ²		
Max. bruto bebouwd opp.	70%		
Bouwpeil (TAW)	+22,0 m	+22,0 m	+21,45 m
Rijwoningen			
Afmeting footprint (max.)	48x15 m		
Hoogte (max.)	ca. 10 m		
Aantal wooneenheden (ca.)	#9		
Appartementsgebouw			
Afmeting grondplan (max.)	48x19 m		
Hoogte (max.)	ca. 16 m		
Bouwpeil (TAW)	+22,0 m	+22,0 m	+21,45 m
Aantal wooneenheden (ca.)	#22		



Links: groene plint van een parkeergarage door gebruik van plantenbakken. Uit het handboek "Groen-blaue netwerken voor veerkrachtige steden"

Rechts: collectieve tuinen met private terrasjes. De afscheidingen zijn gemaakt van schapenhekken en struiken. De bomen geven privacy en filteren licht. Le Bourg, Montreuil (FR), archi5 architecten

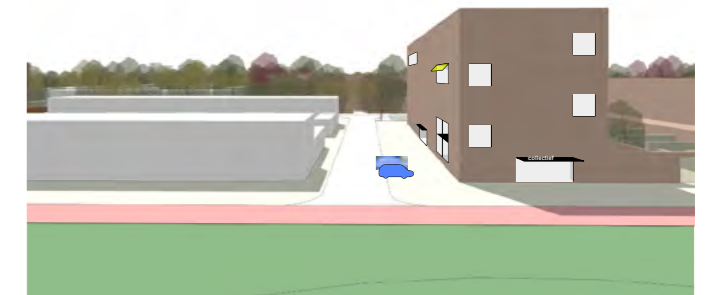
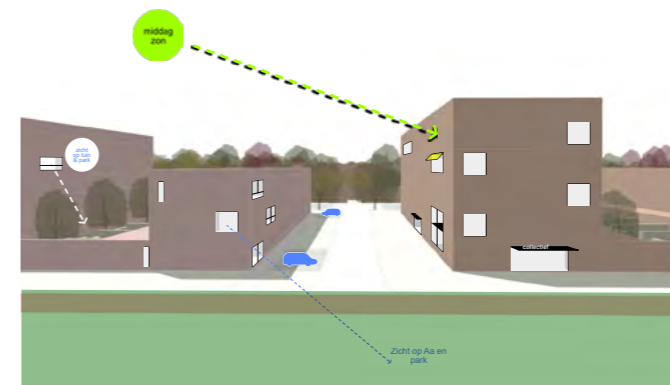


Linksboven: zicht op ensemble met collectieve binnentuin. De achtergevel en private tuin of terras van de rijwoningen ontvangen de middag- en avondzon.

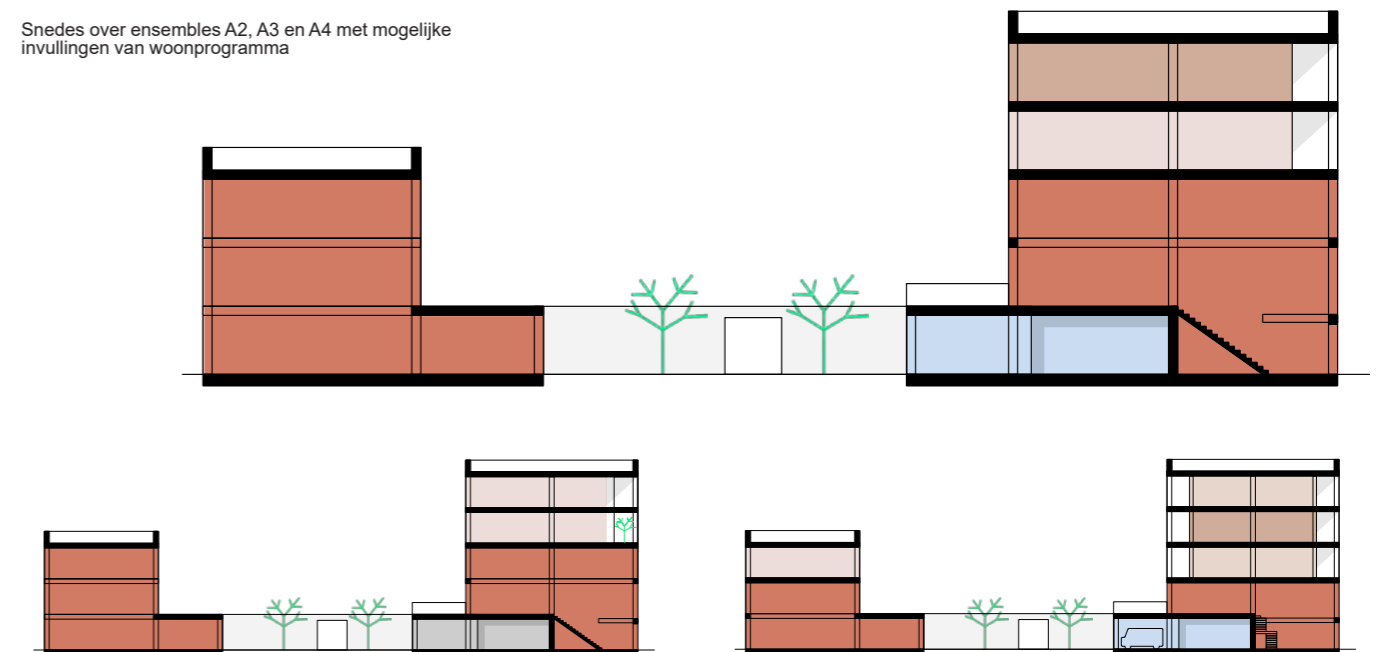
Links onder: zicht op twee ensembles aan weerszijden van de zijstraat. De appartementen ontvangen de middagzon.

Rechtsboven: ensembles A2, A3 en A4

Rechts onder: in de tijdelijke situatie zijn de private woningen nog niet herontwikkeld.



Snedes over ensembles A2, A3 en A4 met mogelijke invullingen van woonprogramma



B1

In de bestaande serie van vijf rijen woningen aan de oostelijke parkeerdreef kan de meest noordelijke rij (op termijn) afgebroken worden en vervangen door een nieuwbouw.

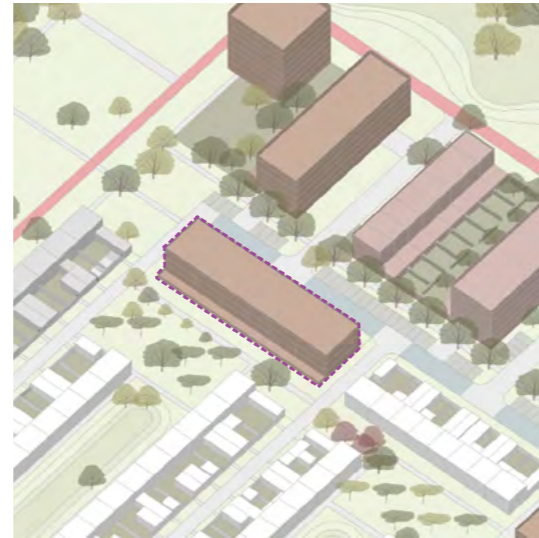
Opgave B1 omvat de nieuwbouw van een appartementsgebouw van drie bouwlagen, één laag hoger dan de bestaande rijwoningen. Daarbij wordt de oriëntatie omgedraaid: de entree's zijn te situeren aan de parkeerdreef en de private terrassen aan op het westen, met zicht op de actievere pocket van het plantsoen.

Gezien de goede bezonning in de middag en de avond is dit een mooie plek voor private terrassen, die als architectonisch element en onderdeel van de compositie moeten worden uitgewerkt. Vanaf de terrassen is er zicht op spelende kinderen. Een aandachtspunt in het ontwerp is het tegengaan van verrommeling.

De nodige parkeerplaatsen voor bijvoorbeeld 18 sociale huurappartementen (parkeernorm 0,66) zijn niet inpandig voorzien, hiervoor is de kavel te klein, maar worden meegenomen in de aanleg van de parkeerdreef.

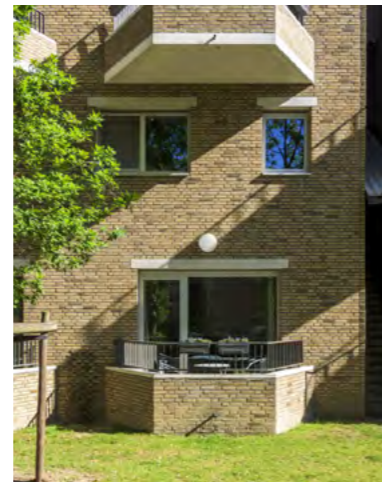
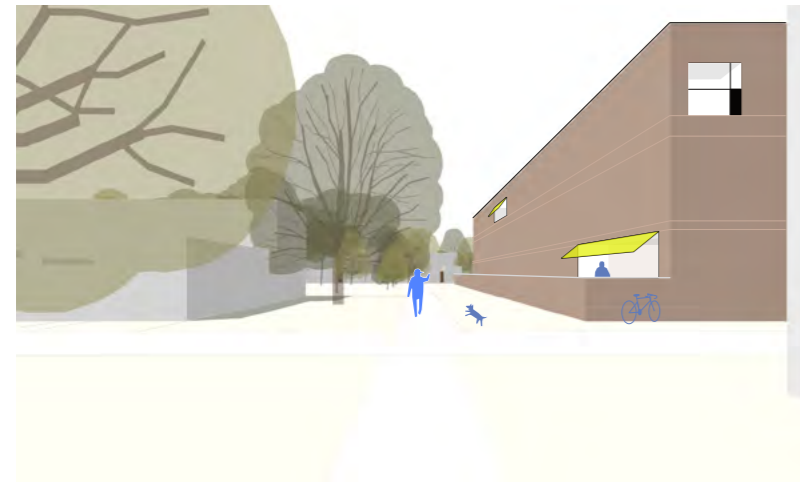
Nieuwbouwoopgave B1

Rijwoningen van drie bouwlagen met een plint, uitkijken op een wei
Wonewei, Bierbeek
Lovenjoel, A33 Architecten

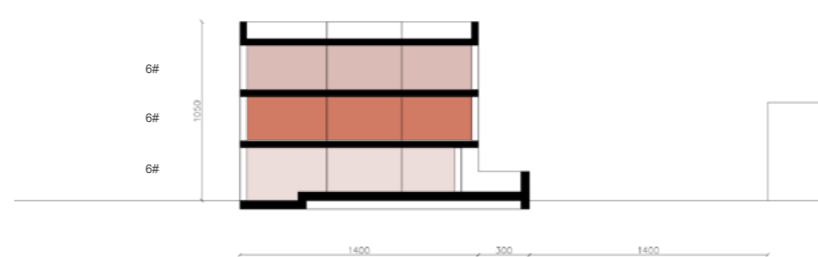


Rechtsonder: private terrassen aan een publiek gazon.
Groenkwartier, Antwerpen,
Collectief Noord Architecten

Zicht langsheen de achtergevel met terrassen



Snede over B1 met mogelijke invullingen van woonprogramma



B1	
Kavel	
Afmeting kavel (ca.)	58x17 m
Oppervlakte kavel (ca.)	1.000 m ²
Max. bruto bebouwd opp.	100%
Huidig bouwpeil = veilig bouwpeil	
Appartementsgebouw	
Afmeting grondplan (max.)	58x14m
Hoogte (max.)	ca. 10,5 m
Aantal wooneenheden (ca.)	#16

B3

Aan de parkeerdreef worden de twee middelste rijen, die haaks staan op de dreef, afgebroken en vervangen door een nieuwbouw. Opgave B3 speelt in op de bijzondere stedenbouwkundige situatie in het originele plan, met een symmetrie-as en een hoogteverschil in het maaiveld.

Deze opgave omvat de nieuwbouw van een collectief woongebouw van drie bouwlagen, één laag hoger dan de bestaande huizen. Het gebouw wordt teruggeschoven ten opzichte van de Parkeerdreef en de open ruimte dient ingericht te worden met een grote voortuin, waarlangs de entree's bereikbaar dienen te zijn. De oriëntatie wordt dus ook hier omgedraaid. Aan de achterzijde is plaats voor een groot collectief terras aan het plantsoen, gericht naar de avondzon. Dit terras kijkt uit over de lager gelegen groenzone richting het Albrecht Rodenbachplantsoen. Gebouw, terras, tuinmuur etcetera moeten deel zijn van één compositie.

Ondanks de grotere kavel worden de nodige parkeerplaatsen voor de bijzondere woonvormen ook hier niet op eigen terrein of inpandig voorzien maar meegenomen in de aanleg van het openbaar domein. In functie van het programma kan een uitzondering worden toegestaan voor enkele plaatsen voor bijvoorbeeld leveringen of korte bezoeken, mits geïntegreerd in het architectonisch ontwerp.

Gebouw B3 kan verschillende collectieve woonvormen bevatten. De maximale diepte van het hoofdvolume staat een gebouw toe met kamers aan weerszijden van een gang, evengoed zijn ook meer conventionele appartementen rond verschillende centrale ontsluitingen te voorzien. Assistentiewoningen, woonzorgkamers, bijzondere zorggroepen etcetera zouden hier een plek kunnen krijgen.

Nieuwbouwoopgave B3



Zicht op de voorgevel met groene voortuin aan de Parkeerdreef.



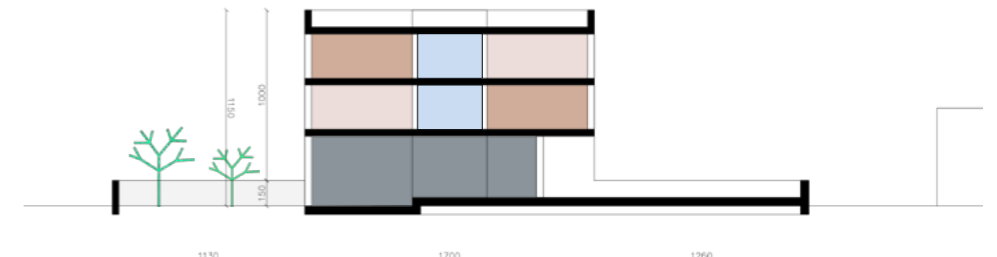
Integratie van architectuur en landschap door middel van plint, terras en trappen.
Haus Esters, Krefeld (DE),
Mies van der Rohe



Nieuwbouw modernistische woningen met een sterk silhouet, in baksteen gematerialiseerd.
RE-ST architecten i.s.m. OM-AR,
Neerland, Wilrijk

B3

Kavel	
Afmeting kavel (ca.)	58x41 m
Oppervlakte kavel (ca.)	2.400 m ²
Max. bruto bebouwd opp.	55%
Huidig bouwpeil = veilig bouwpeil	
Appartementsgebouw	
Afmeting grondplan (max.)	58x17m
Hoogte (max.)	ca. 12 m
Aantal wooneenheden (ca.)	#18 (n.t.b.)



C1, C2, C3

De gebouwen C1, C2 en C3 staan aan de rand van het Haagbeemdenplantsoen, tussen de vernieuwbouw-woningen en de Parkappartementen. De woongebouwen staan gezamenlijk op een langwerpige ondergrondse parkeergarage. Deze opgave kan gerealiseerd worden zodra de huidige basisschool met een grondruil verhuist naar de site bejaardenwoningen.

Dit project ligt op grotere afstand van de Aa en bovendien op hoger maaiveld, waardoor deze site in aanmerking komt voor een ondergrondse parking. Deze dient zo diep mogelijk aangelegd te worden, maar in deze conceptschetsen is wel rekening gehouden met een plint die eventueel 1m boven het maaiveld uitsteekt. De plint zorgt voor de nodige privacy voor de appartementen op de eerste bouwlaag. Dit concept dient afgetoetst te worden met o.a. grondmechanisch en bodemonderzoek.

Deelgebouw C1 markeert de hoek van het Haagbeemdenplantsoen en de nieuw in te richten parkzone. Het volume van vier bouwlagen neemt de inrit naar de parking in zich op, deze wordt immers niet toegestaan op maaiveld (om te voorkomen dat de entree vanaf de Steenweg op Tielen een infrastructureel karakter zal krijgen). De ruimte naast de inrit kan collectief benut worden.

Deelgebouw C2, aan de andere kant van het ensemble, markeert de overgang van het publieke park naar de centrale parkzone. De vier bouwlagen op de plint worden helemaal benut voor appartementen.

Gebouw C3 in het midden bevat drie bouwlagen met appartementen. Dit gebouw kijkt aan de achterzijde uit op de tuinstraat tussen de ommuurde tuinen van de rijwoningen.

De drie deelgebouwen dienen zowel aan voor- als de achterzijde verspringend ten opzichte van elkaar en de buitenruimte te worden gepositioneerd, zodat ze in perspectief niet als een 'wand' overkomen. Twee publieke doorgangen tussen de gebouwen verbinden het Haagbeemdenplantsoen en bij uitbreiding de nieuwe basisschool visueel en fysiek met de parkzone en het Stadspark.

Aan de toekomstige ontwerpers wordt extra aandacht gevraagd voor een net ontwerp van de daken, aangezien de bewoners van de hoge Parkappartementen hier ongehinderd zicht op hebben.

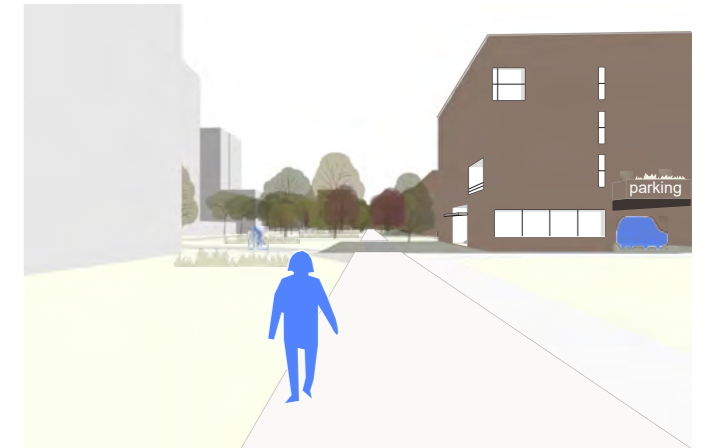
Kavel		C1	C2	C3
Afmeting kavel (ca.)	130x17-20 m	20x20 m	17x46m	20x20m
Oppervlakte kavel (ca.)	2.400 m ²	ca. 15 m	ca. 12 m	ca. 15 m
Max. bruto bebouwd opp.	70%	#19	#18	#12
Incl. parking	100%			
Huidig bouwpeil = veilig bouwpeil				



Boven: ensemble van drie collectieve stadsvilla's met groene tussenruimte in opdracht van Woonboog (toen nog De Ark). Sociale woningen Anco Site, Turnhout, BULK Architecten



Doorgang tussen twee woongebouwen op een collectieve ondergrondse parkeergarage met entree's in het openbaar domein. Boechout, Kontich, BULK Architecten



Zicht op de nieuwe parkzone en woongebouw C1 met entree naar de parkeergarage

Onder: collectieve stadsvilla in een parkomgeving. Boechout, Kontich, FFW Architecten

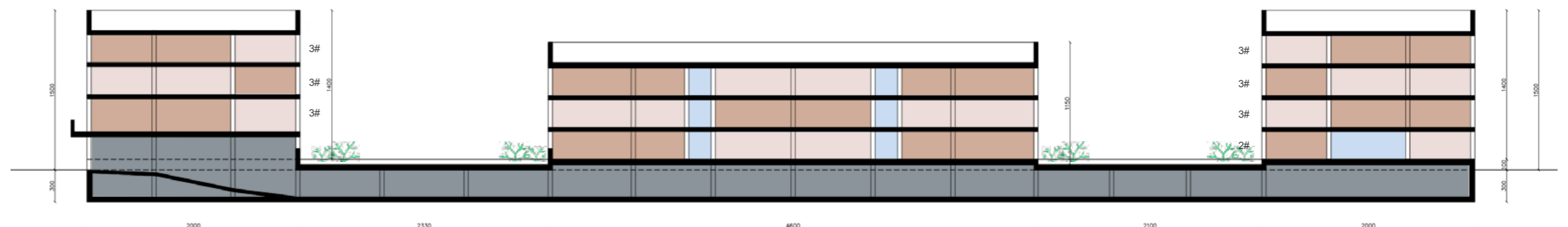


Zicht vanuit het Haagbeemdenplantsoen op de doorgang tussen gebouw C1 en C2, met op de achtergrond de parkappartementen (woontorens).



Nieuwbouwopgave C1, C2 en C3 aan de rand van het Haagbeemdenplantsoen

Snede over ensemble C, met mogelijke invulling van woningen



H

In het Haagbeemdenplantsoen zijn weinig mogelijkheden tot verdere verdichting. Dit plantsoen wordt immers reeds door Woonboog vernieuwd door een volledige sloop en herbouw van alle huurwoningen die in bezit zijn. In dit masterplan wordt de uitbreiding van de meest noordelijke rijwoningen, nabij de Steenweg op Tielen, aangewezen als locatie voor een zeer bescheiden verdichting met vier rijwoningen.

Deze vier rijwoningen worden niet tegen het reeds geplande ensemble voorzien maar op enige afstand. Zo kan een waardevolle boom behouden blijven.

De vier woningen dienen zich zeer sterk in te schrijven in de beeldkwaliteit en volumetrie van het aanstaande vernieuwingsproject. Gelegen de zone met hoge erfgoedwaarde is dit immers niet de aangewezen plek voor een experimentele variatie. Voor een mogelijke ruimtelijke indeling wordt verwezen naar de plannen van FCS Architecten, die instonden voor het (her)ontwerp van deze nieuwbouwwoningen.

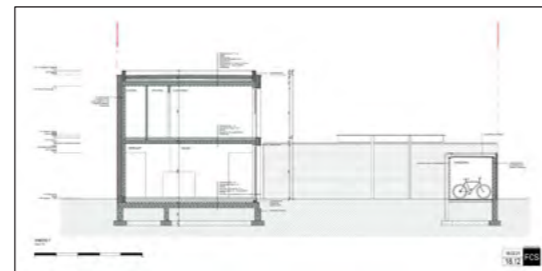
De vier extra woningen maken de tuinstraat stedenbouwkundig af en profiteren optimaal van de bomen rondom de locatie.

Nieuwbouwpogave H



De bestaande rijwoningen worden afgebroken en (vrijwel) identiek teruggebouwd. In het verlengde is er nog plaats voor vier extra rijwoningen.

De nieuwbouw woningen worden tegen bestaande private woningen gebouwd en moeten dus aansluiten in hoogte en profiel. In de doorsnede wordt een beetje hoogte gewonnen door de begane grondvloer niet op (ca.) 19cm hoogte te leggen, zoals bij de bestaande woningen, en door de dakrand terugliggend uit te voeren. Doorsnede door FCS architecten.



In de nieuwbouwplannen wordt de duale ontsluiting geformaliseerd: de brievenbus en deurbel zitten aan de tuinzijde, en de woning krijgt een inkomhal aan de achtergevel. In de voorgevel verschijnt een tweede toegangsdeur aan het plantsoen. Plannen door FCS architecten.



H	
Kavel	
Afmeting kavel (ca.)	37x17,7 m
Oppervlakte kavel (ca.)	666 m ²
Max. bruto bebouwd opp.	256 m ²
Huidig bouwpeil = veilig bouwpeil	
Appartementsgebouw	
Afmeting grondplan (max.)	37x6,7 m
Hoogte (max.)	ca. 6 m
Aantal wooneenheden	#4

L3

In het Lode Peetersplantsoen wordt één gebouw toegevoegd op de kop van het winkelblok. Deze rij is helemaal in private handen en de mogelijkheden tot herontwikkeling zijn klein. Een nieuw volume op de kop kan de opnieuw in te richten openbare ruimte voor het gemeenschapshuis nieuw leven inblazen. Het zéér eenzijdige winkelblok, dat zich nu nog geheel op de parking richt, krijgt er zo een tweede gevel bij aan het centrale plein.

Gebouw L3 is een bescheiden volume dat zich voegt naar de gebouwhoogtes van het commerciële blok. Op de begane grond is er plaats voor een commerciële of publieke functie. Een welkome toevoeging aan het centrum van de wijk is een kinderopvang, dichtbij de kleuterschool in de kerk en de toekomstige nieuwe school. Boven deze functie is er nog ruimte voor twee appartementen of één duplexappartement.

Het gebouw zal zich maximaal richten op het nieuwe plein en de centrale groenas. De centrale groenzone is zeer toegankelijk als buitenruimte maar indien dit niet volstaat kan een patio in het lage deel van het ontwerp interessant zijn. Aandachtspunt is de transparantie van de plint ter plaatse van de doorgang tussen commercieel blok en gemeenschapshuis. Een licht architectonisch ontwerp dat een glimp van het park toont vanaf de parkeerplaatsen is gewenst. Een groene daktuin kan ook het openbaar domein verfraaien.

Nieuwbouwpogave L3

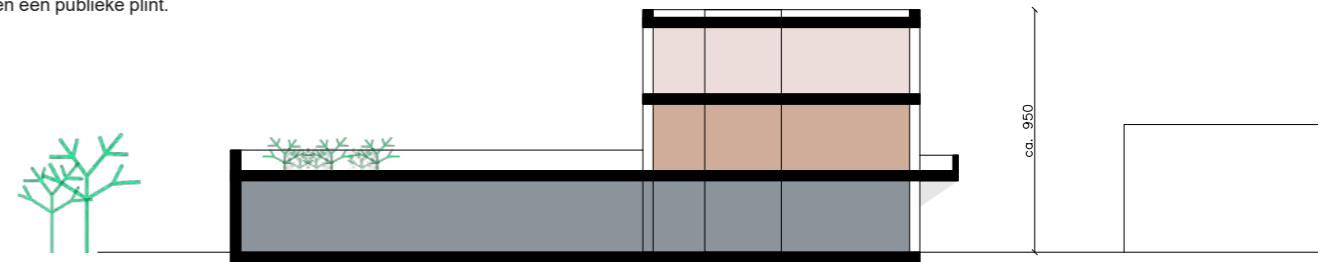


De huidige buitenruimte naast het commerciële blok heeft het karakter van een restructuur en wordt gebruikt als parkeerplaats voor auto's en containers. De kopgevel is volledig blind en oogt als een wachtgevel. De tegenoverliggende kopgevel is in originele ontwerp behoorlijk losbandig ontworpen.

Mogelijke ingrediënten van een kopgevelgebouw: een rustig volume boven een toegankelijke plint met patio, aan een vergroend voorplein.



Snede over kopgebouw L3, met gestapelde wooneenheden boven een publieke plint.



L3	
Kavel	
Afmeting kavel (ca.)	27x12 m
Oppervlakte kavel (ca.)	322 m ²
Max. bruto bebouwd opp.	75%
Huidig bouwpeil = veilig bouwpeil	
Appartementsgebouw	
Afmeting grondplan (max.)	27x9m (lengte conform winkelblok)
Hoogte (max.)	10 m (conform winkelblok)
Aantal wooneenheden (ca.)	#2 (max.)
Functie begane grond	commercieel of publiek, bijvoorbeeld kinderdagopvang

E SCHOOL

Er is in het masterplan ruimte voorzien voor een nieuwe duurzame basisschool die gebouwd kan worden terwijl de huidige nog in gebruik is. Een grondruil compenseert de verloren ruimte voor sociale woningen. De school ligt aan de fietsroute die de Parkwijk doorkruist en de Steenweg op Tielen oversteekt naar de Sinteldreef. Een open en brede school is noodzakelijk om het gebrek aan buurtlokalen in de Parkwijk te verhelpen na het privatiseren van de parochiezaal en café. De ligging bij het buurtcentrum is optimaal.

De ambitie van dit Masterplan is om het ontwerp van de nieuwe school tot stand te laten komen in een ontwerptraject met begeleiding van de opdrachtgever door bijvoorbeeld Team Vlaams Bouwmeester. Zo kan worden voldaan aan de eis van Erfgoed Noorderkempen om op de plek van de oude structuralistische bejaardenwoningen een nieuw bijzonder ensemble te realiseren.

De stedenbouwkundige richtlijnen werden al toegelicht in het hoofdstuk Haagbeemdenplantoen. Hier volgen een aantal gewenste kwaliteiten.

Een robuuste open structuur draagt essentieel bij aan een lange levensduur van het nieuwe schoolgebouw. Ruime verdiepingshoogtes en open vloerplannen zorgen voor flexibiliteit, op lange en korte termijn. Genereuze circulatieruimten, in de vorm van gangen en trappenhuizen, zijn functioneel bruikbaar maar kunnen ook bijdragen aan de collectieve identiteit van de school.

Gezien de initiële wens van de opdrachtgevers om een schoolgebouw in het Stadspark te realiseren, is het interessant te onderzoeken hoe de natuur naar deze centrumlocatie kan worden gebracht. Te denken valt aan de integratie van elementen voor flora en fauna in de architectuur. Het gebruik van biobased materialen kan de duurzaamheid ook op een hoger niveau brengen, voorbij de energieprestatie en verbeterd comfort.

Even belangrijk als het gebouw zelf zijn de buitenruimtes die ontstaan als gevolg van de inrichting. Bij de inrichting en de kwaliteit van de speelplaatsen ligt de nadruk op natuur, groen, avontuurlijk en kindvriendelijk en minder op mineraal. De gebruikers zijn voorstander van een participatief ontwerp dat met hen (kinderen en personeel) tot stand wordt gebracht.



Een groene, avontuurlijke speelplaats bij een rode bakstenen school. Basisschool Het Vliegertje, Deurne, BULK Architecten



Deze passiefschool in parkomgeving zet sterk in op een groene vijfde gevel. BSGO Etterbeek, EVR Architecten



Zicht op de bejaardenwoningen toen ze nog bewoond en onderhouden werden. Bron: Inventaris Onroerend Erfgoed



De huidige lagere school is een paviljoenstructuur van één bouwlaag met door hekken afgesloten speelplaatsen.



De paviljoenstructuur van één bouwlaag vormt een barrière richting het Stadspark.



Boven: begrenzing van de buitenruimte door een eenvoudige lage bakstenen muur, deel van het architectuurontwerp. Gemeenschapsschool de Zilverberk, Halle, AWG architecten

Links: het rapport "Scholen voor de Toekomst" lijst een aantal ontwerpcriteria op die bijdragen aan de lange levensduur van een schoolgebouw. Door Groep Van Roey & VUB Architectural Engineering

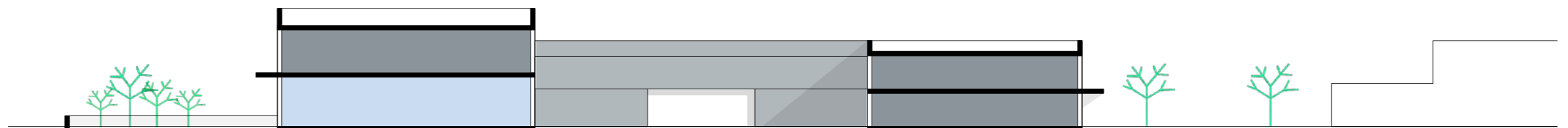


Boven: nieuwbouwpoging E

Onder: zicht op de nieuwe lagere school met groene speelplaats aan de Steenweg op Tielen. Een nieuw fietspad verbindt de Parkwijk met de Sinteldreef. De buitenruimten bedden het gebouw in de directe omgeving in.



Mogelijke snede over school E



E	
Afmeting kavel (ca.)	114x32,75 m
Oppervlakte kavel (ca.)	3.400 m ²
Max. bruto bebouwd opp.	50%
Huidig bouwpeil = veilig bouwpeil	
School	
Afmeting grondplan (max.)	20x20 m
Hoogte (ca.)	ca. 8 m
Hoogte accent (max.)	ca. 12 m

6

Actieprogramma

FASERING

INTRODUCTIE

Een grondige metamorfose van de Parkwijk kan niet in 1 maal gerealiseerd worden. We voorzien daarom een gefaseerde ontwikkeling, waarbij we elke fase op een logische manier laten aansluiten en de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk blijft. De fasering is ook nodig om mensen de kans te geven om (tijdelijk of permanent) te verhuizen op die plaatsen waar we forse veranderingen voorzien.

We hebben bij de fasering niet alleen rekening gehouden met de bebouwde omgeving, maar ook met alle noodzakelijke wijzigingen in de aanleg van de publieke ruimte en de aanleg van de noodzakelijke infrastructuur.

In wat volgt zetten we stap voor stap de verschillende fases uit. We hebben ze vandaag in 5 grote fasen onderverdeeld. In de realiteit zullen deze 5 fasen uitéén vallen in heel wat verschillende acties die mogelijks ook verschillende fasen zullen overlappen. Sowieso wordt er na de goedkeuring van het masterplan nog een meer gedetailleerde planning uitgewerkt.

We houden in de fasering geen rekening met de renovatie van de huur- en private woningen in Rodenbach, Elanders- en Xaverianenplantsoen. Deze renovatie zal eerder per rijtje of zelf per individuele woning gebeuren en hangt ook sterk af van de (financiële) mogelijkheden van de bewoners / eigenaars van de panden. We zien die renovatie als een permanent proces waarbij we de bewoners / eigenaars mee ondersteunen bij de renovatie. Deze ondersteuning kan gebeuren in de vorm van een kennisoverdracht (bijvoorbeeld "hoe isoleer ik de woning het beste met respect voor de architecturale eigenheid"), groepsaankopen voor bepaalde materialen of werken, samenwerking stimuleren tussen burens zodat ze gezamenlijk de renovatie op zich nemen, ... Het is aangewezen dat hiervoor een renovatieteam of renovatiecoach wordt ingezet om dit aspect te coördineren. We voorzien de opstart van deze grootschalige renovatie vanaf fase 2 tot en met fase 5. Op de kaarten op de volgende pagina's duiden we ze daarom aan met een andere arcering.

Voor de kwaliteitsbewaking wordt ingezet op een coördinatie-opdracht. Daarnaast lijkt het aangewezen om voor belangrijke architectuur- en ontwerp opdrachten te werken met een kwaliteitskamer waarin verschillende experts (erfgoed, publieke ruimte, duurzaamheid, architectuur) een adviserende stem hebben en de kwaliteit van de ontwerpen mee kan bewaken vanuit hun specifieke expertise.

FASE 1



ontwikkelingen FASE 1

In een eerste fase houden we rekening met een aantal projecten waarvoor de vergunningen reeds verleend zijn of waar vandaag al volop aan gewerkt wordt.

Zo houden we in deze fase rekening met de herbouw van de Parkappartementen aan de oostzijde en met de herbouw van de woningen langs het Haagbeemdenplantsoen. Ook de omvorming van de kerk tot kleuterschool is lopende en bepaalt mee de planning.

We houden hierbij ook rekening met de geplande afbraak van de seniorenwoningen waarvoor vandaag de vergunning verleend werd, maar de beroepsprocedure bij de deputatie lopende is.

Ook de uitbouw van een eerste deel van het warmtenet is op korte termijn gepland en het lijkt aangewezen om er voor te zorgen dat de nieuwbouwwoningen langs het Haagbeemdenplantsoen hierop aangesloten kunnen worden.

Het betekent dat een omvangrijk deel van de noordelijke wijk op de schop gaat en op een termijn van 2 à 3 jaar grondig van aanzien gaat wijzigen.

Het lijkt dan ook aangewezen om in deze periode ook werk te maken van de heraanleg van de publieke ruimte. Zo willen we in deze fase het Haagbeemdenplantsoen herinrichten als tuinstraat en ook de ruimte rond de kerk en het Lode Peetersplantsoen herin te richten in functie van de zachte weggebruiker.

We willen eveneens de ruimte tussen de Parkappartementen en de huidige school inrichten als groene zone (in plaats van parkeerzone). We behouden wel nog een buffer rond de huidige school in functie van kiss&ride en beperkt parkeren voor de leraars.

We voorzien tevens de heraanleg van het noordelijk deel van de centrale groenzone waarbij tevens de speelplaats van de nieuwe kleuterschool mee in wordt opgenomen. Bij deze werken willen we er ook voor zorgen dat er voldoende buffer- en infiltratiecapaciteit aanwezig is om het regenwater afkomstig van het Haagbeemdenplantsoen en de Parkappartementen ter plaatse op te kunnen vangen.

Op het einde van deze fase is het Haagbeemdenplantsoen en het grootste deel van de zone voor de Parkappartementen heraangelegd en fungeren ze als een voorbeeld hoe de rest van de wijk er uit kan komen te zien. Op basis van de ervaringen of feedback die we krijgen van bewoners kunnen we de plannen verder verfijnen of bijsturen.

FASE 2

In deze fase richten we ons op de vallei van de Aa. De overstromingsproblematiek bedreigt immers de woon- en leefkwaliteit in het zuidelijk deel van de Parkwijk. Zoals in het masterplan toegelicht betekent dat dat we in het zuiden van het Xaverianenplantsoen verschillende woningen moeten verwerven en afbreken. De sociale huisvestingsmaatschappij Woonboog is ondertussen al gestart met het stap voor stap uitfasen van deze woningen.

Tevens werkt de stad Turnhout aan de uitbouw van een strategisch project langs de gehele Aa vallei inclusief de zone langs de Parkwijk en de wijk Schorvoort. Dit strategisch project heeft tot doel om samen met de betrokken partners (o.a. Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie, ...) de visie op de Aa vallei scherper te stellen en de concrete inrichting van de Aa-vallei te realiseren.

In deze fase zien we vooral de realisatie van het strategisch project in de Aa vallei waarvoor een groot deel van de publieke ruimte aan de oost- en zuidzijde van de wijk op de Schop gaat. Zo krijgt de Aa vallei opnieuw een winterbed en kan ze terug meanderen.

In deze fase realiseren we ook de non-stop fietsroute langs de Aa-vallei en de brug over de Aa langs de Prikloop richting de Everdongenlaan en Schorvoort. Ook de nieuwe route voor buslijn 2 moet in deze fase uitgebouwd worden, aangezien de Parking sterk hervormd wordt.

Tevens worden de bestaande moestuintjes verplaatst.

We zien in deze fase ook de bouw van de 2 urban villa's (A1 en B5) gerealiseerd worden.

Deze fase betekent ook de start van het renovatieprogramma van de private woningen in het Rodenbach-, Elanders- en Xaverianenplantsoen. Zoals vermeld in de inleiding wordt er hier nog geen strikte fasering opgesteld. Deze is immers sterk afhankelijk van de bereidheid en de mogelijkheden van de eigenaars en bewoners van de verschillende private woningen. We streven er alleszins naar om deze renovatie per rijtje te laten gebeuren zodat er met een minimale inspanning een maximaal resultaat bereikt kan worden.



ontwikkelingen FASE 2

FASE 3



ontwikkelingen FASE 3

In deze fase bouwen we het warmtenet in zuidelijke richting uit. Dit betekent in eerste instantie dat ook het zuidelijk gedeelte van de centrale groene zone wordt heringericht en de buffer- en infiltratiecapaciteit in deze zone wordt uitgebouwd.

Parallel hiermee wil de sociale huisvestingsmaatschappij Woonboog de 2 clusters van 6 woningen die ze heeft in het Rodenbachplantsoen renoveren, indien mogelijk graag samen met de eigenaars van de 4 kopwoningen aan elke zijde van de clusters.

Ook de delen van bouwblokken B4, C3 en C4 die in eigendom zijn van de Woonboog kunnen in deze fase worden gerenoveerd.

We stimuleren daarbij maximaal de private eigenaars van de panden in Rodenbach-, Elanders- en Xaverianenplantsoen om mee te stappen in deze renovatiegolf.

In het Xaverianenplantsoen worden de centrale zones A3 en B3 ontwikkeld, na afbraak van de gezinswoningen. Hierdoor kan ook het zuidelijk gedeelte van de parkeerdreef gerealiseerd worden en kunnen we de 2 straatjes die palen aan bouwblok B3 omvormen tot tuinstraatjes.

FASE 4

In deze fase wordt de parkeerdreef aan de zijde van het Rodenbachplantsoen gerealiseerd. Nadien worden de bestaande straten omgevormd tot tuinstraatjes.

In het Elanders- en Xaverianenplantsoen worden de zone A1, B1 en A5 ontwikkeld. Daarmee samenlopende wordt ook de parkeerdreef verder uitgebouwd en kunnen de aanpalende straten omgevormd worden tot tuinstraten.

We hopen op het einde van deze fase de volledige renovatie van de private woningen in het Rodenbach-, Elanders- en Xaverianenplantsoen af te kunnen ronden.



ontwikkelingen FASE 4

FASE 5



ontwikkelingen FASE 5

In de laatste fase kunnen de bouwblokken A2 en A4 privaat ontwikkeld worden. We zien dit niet als een opricht voor de sociale huisvestingsmaatschappij Woonboog. We willen immers in de wijk voldoende variatie voorzien ook wat betreft het aandeel sociale huurders en eigenaars. Maar ook bij een private ontwikkeling is het belangrijk om het kader zoals omschreven in voorliggend masterplan te respecteren.

In het noordelijk gedeelte van de wijk kan de basisschool geherlocaliseerd worden naar de plaats van de huidige seniorenwoningen. Dat geeft de kans om op de huidige plaats van de school een nieuw sociaal woonproject te ontwikkelen.

Eventueel kan er overwogen worden om dit te laten gebeuren via een publiek-private samenwerking waarbij ook de bouw van de school door een private partij op zich wordt genomen. Voorwaarde is wel dat de woningen als sociale woningen (huur- en/of koop) aangeboden kunnen worden. Dit wordt alleszins verder onderzocht.



BULK

CLUSTER
landschap | stedenbouw

CONTUUTI
samen toekomst maken