

Site Loofstraat



KORTRIJK

Wat is een RUP?

- Ruimtelijk UitvoeringsPlan (vroeger BPA)
- Inhoud
 - grafisch plan: indeling in zones
 - stedenbouwkundige voorschriften voor elke zone
- Juridisch bindend voor de burger: MOET gevolgd worden
- Beoordelingsbasis voor aanvragen stedenbouwkundige vergunningen





Hoe ver staan we nu?



KORTRIJK



Masterplan

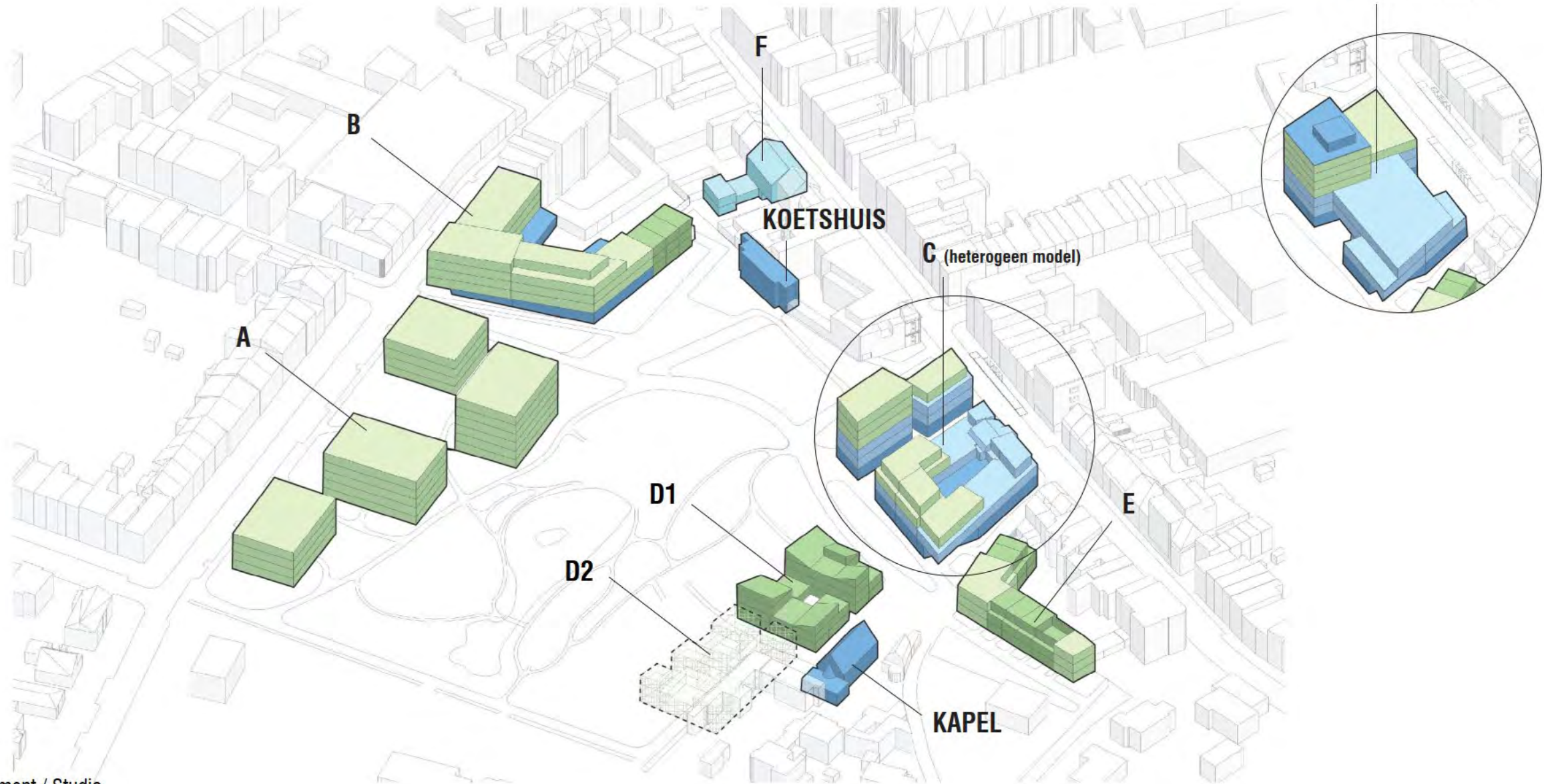


KORTRIJK

Wonen en werken rondom het park



- Appartement / Studio
- Grondgebonden woning
- Kantoor
- Commercieel
- Appartement / Studio / Studentenhuisvesting / Kantoor / Commercieel



C (homogeen model)

C (heterogeen model)

KOETSHUIS

KAPEL

B

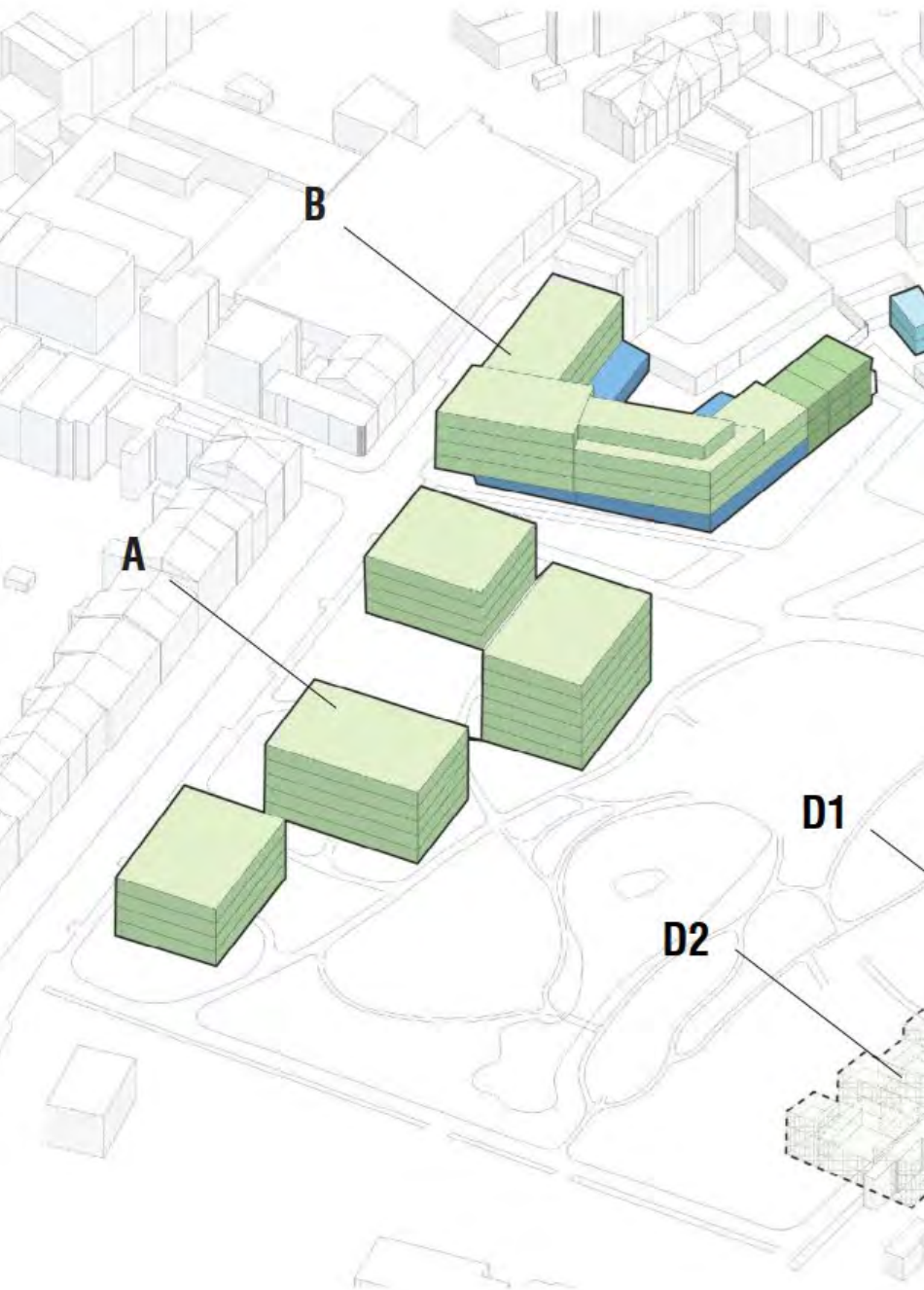
F

A

D1

D2

E

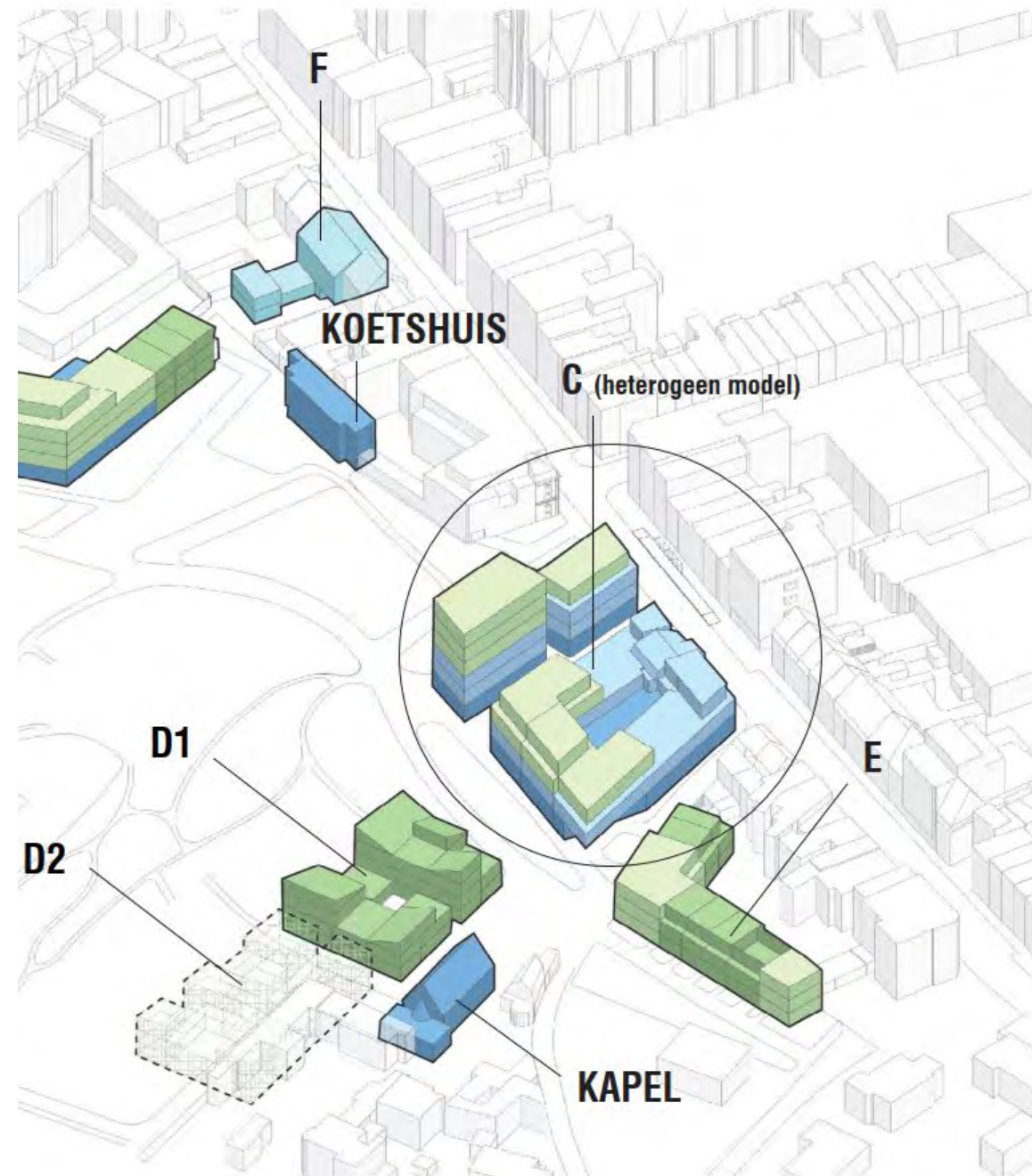


Cluster A
functie: meergezinswoningen (wonen)

Cluster B
functie: wonen en centrumfuncties

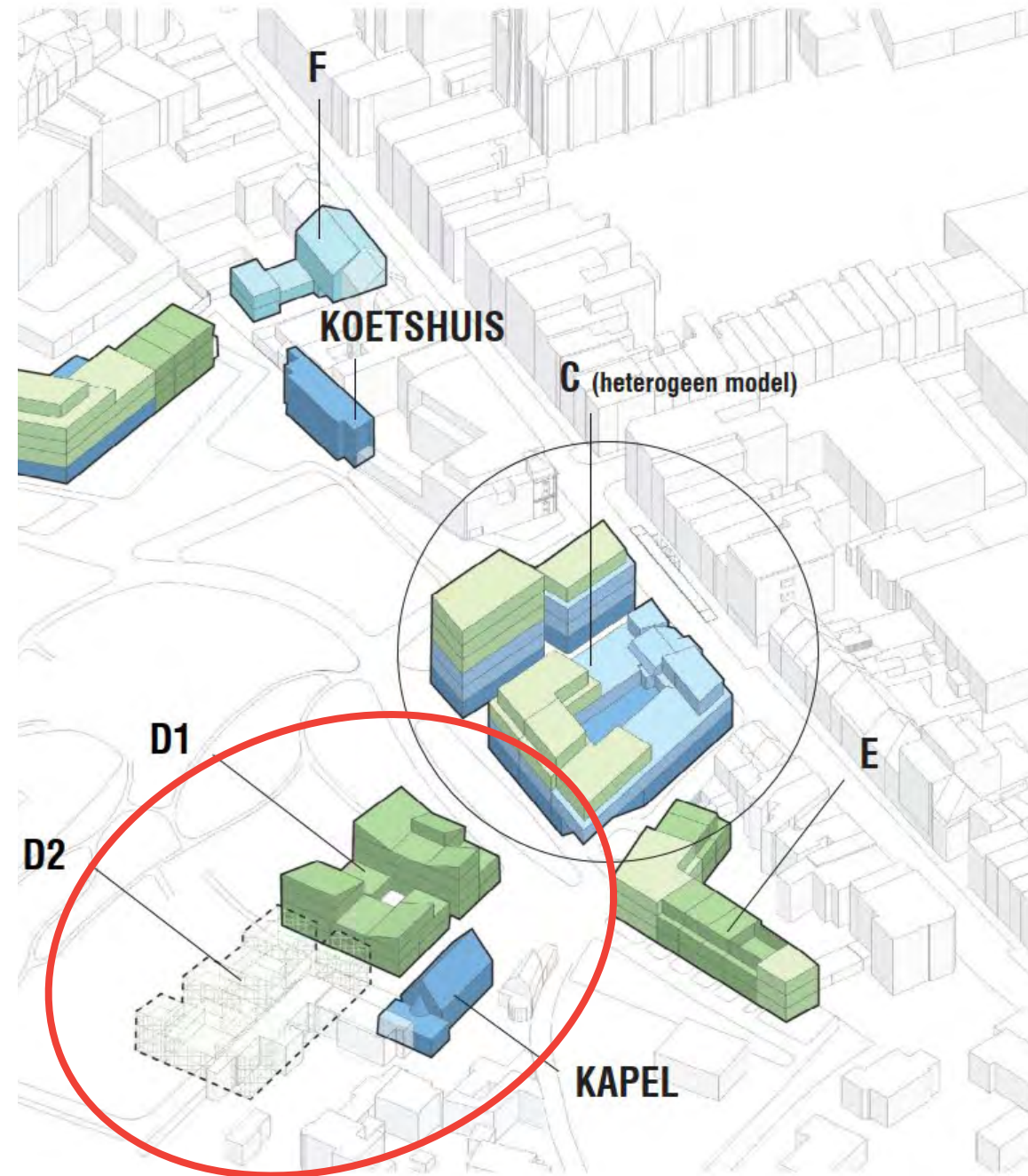
Cluster C

functie: gemengd (wonen, kantoren, diensten)



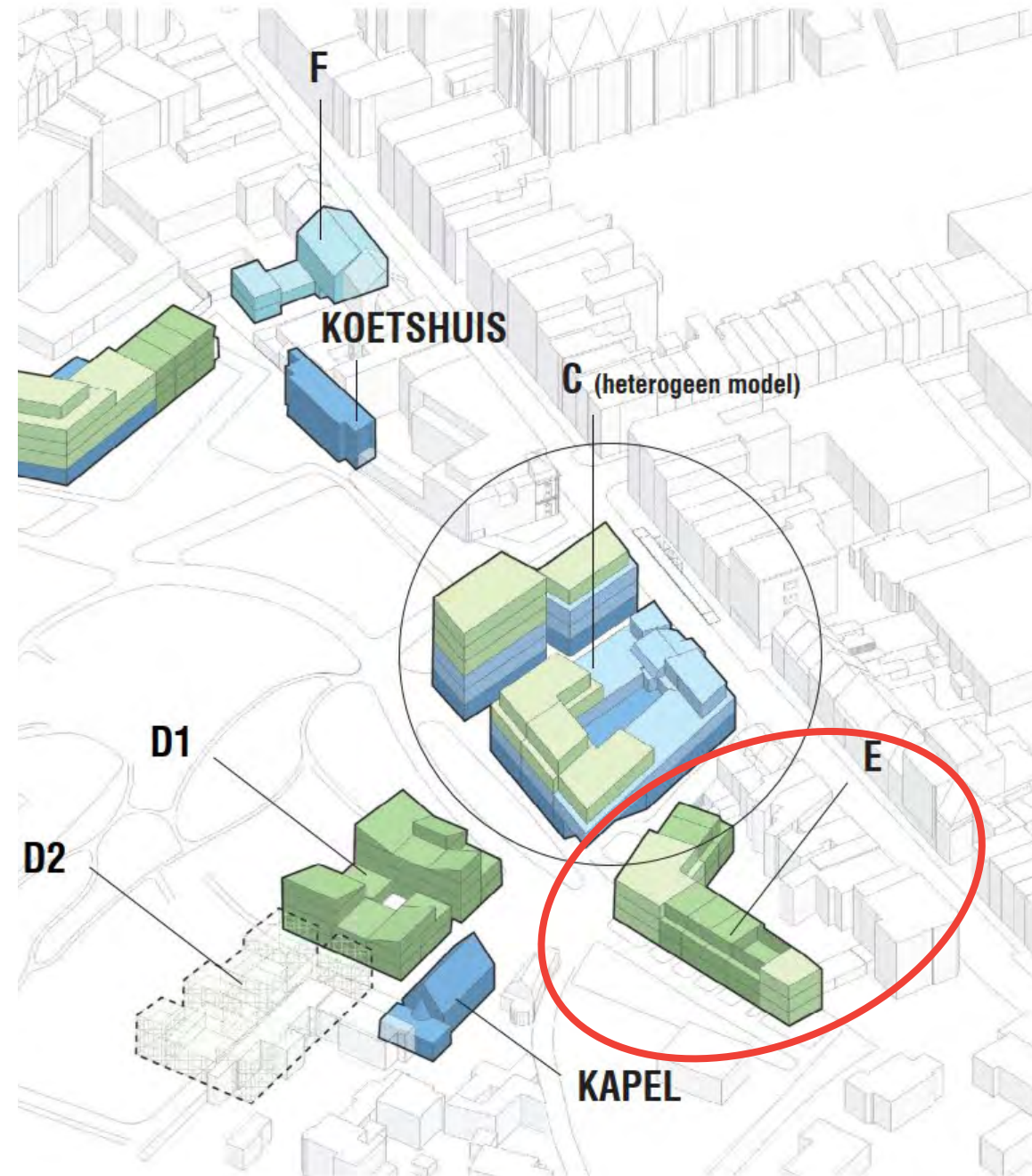
Cluster D

functie: gestapeld wonen



Cluster E

functie: grondgebonden woningen

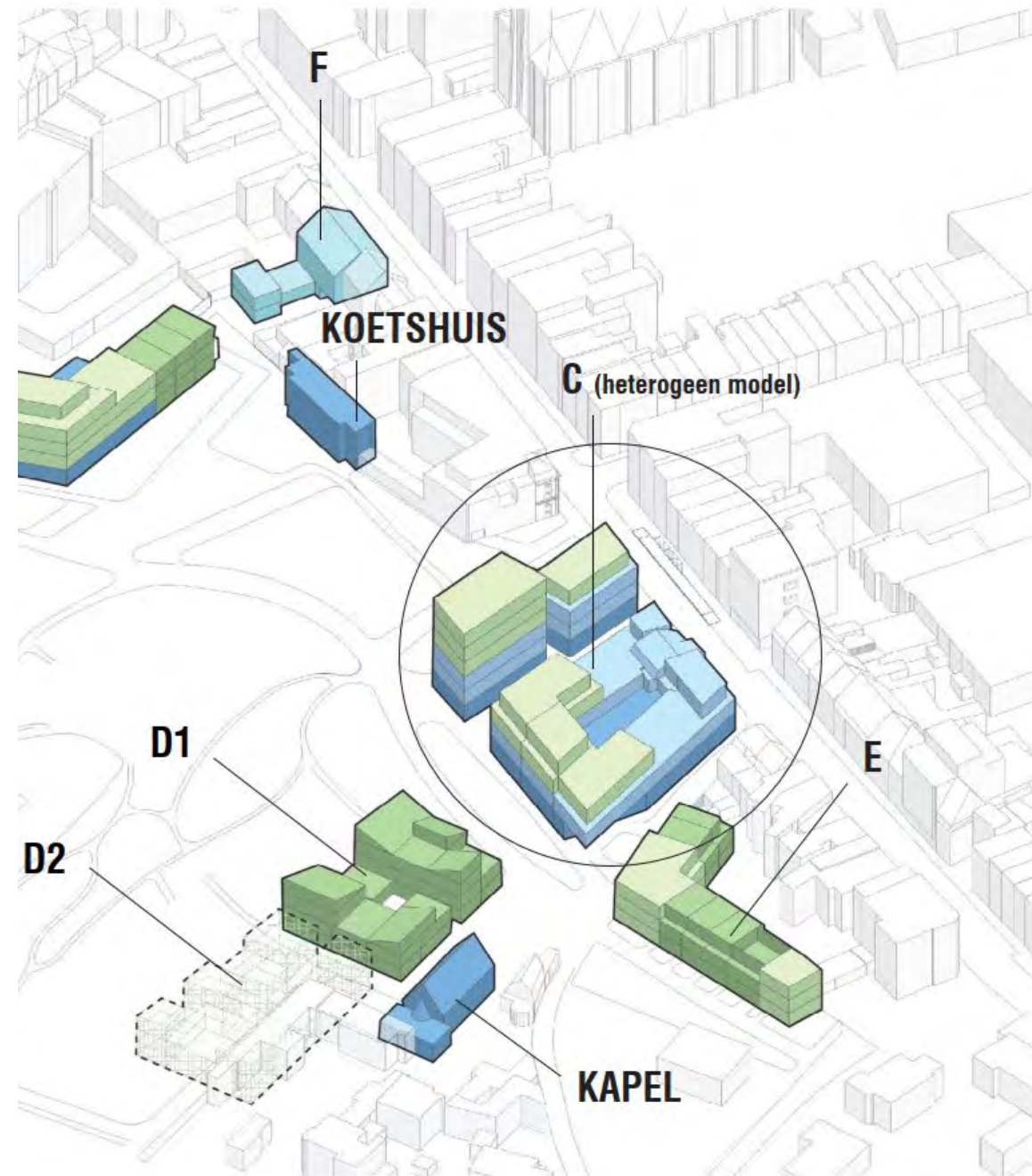


Cluster F

Functie: wonen en centrumfuncties



Deze visualisaties betreffen louter impressies van de beoogde toestand. Afwijkingen ten opzichte van deze beelden kunnen voorkomen. Voor de exacte materialisatie en afmetingen verwijzen we naar de laatste versie van de plannen.



Mobiliteit



Mobiliteit



Groene ruimte

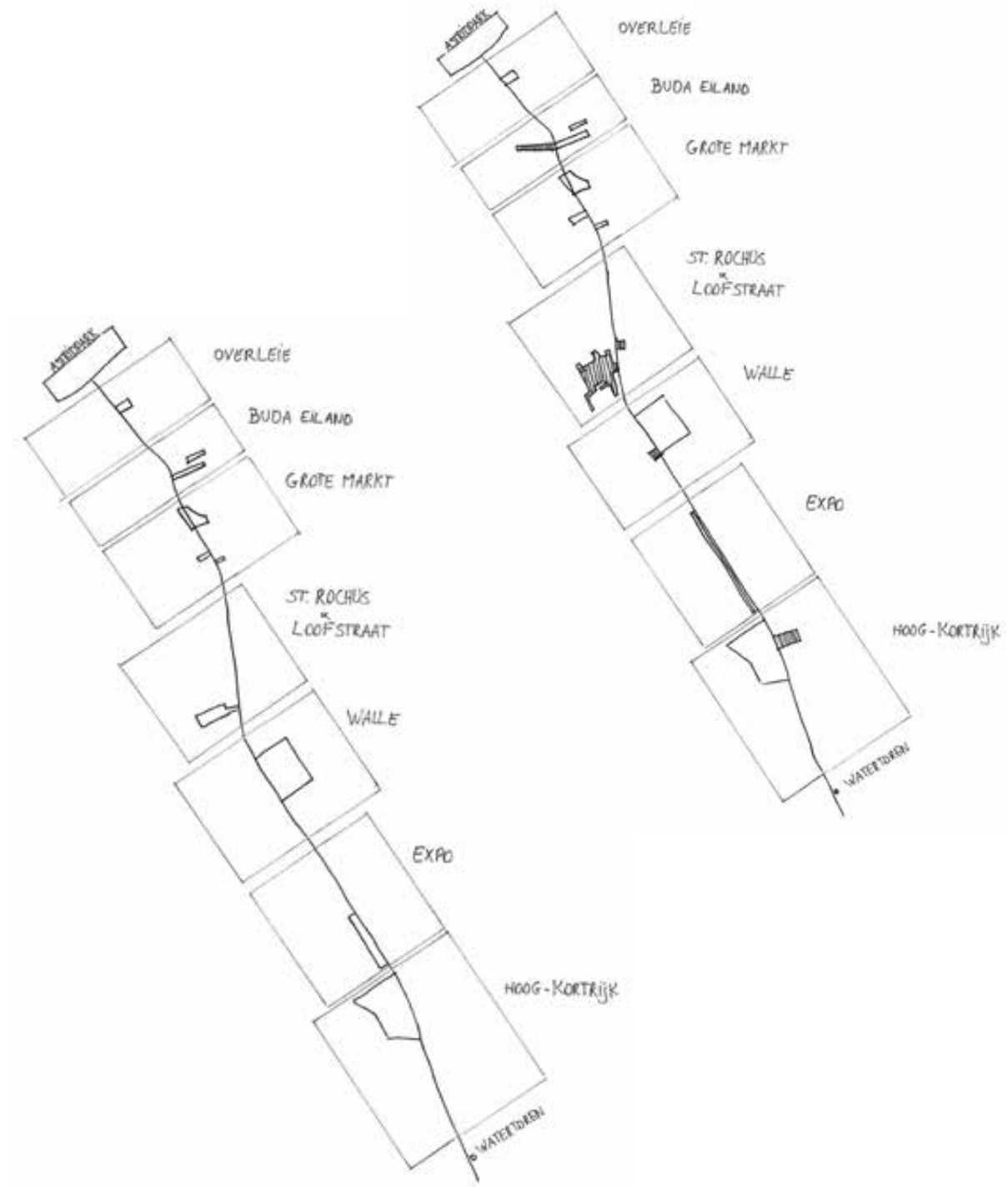


Publieke ruimte



Publieke ruimte

- Sequentie van publieke (groene) ruimten op de Noord-zuidas
- Substantiële publieke ruimten
- Ruimte voor water(berging) Doorniksewijk
- Parkruimte Loof uitbreiden



Bakens

- Gebruik van bakens om mentale afstand op de as te verkleinen
- Baken Loofstraat in perspectief Pater Beckstraat & Doorniksesteenweg
- 10 bouwlagen
- Behoud bestaand programma voorontwerp maar met kleinere footprint



ZICHT OP HET HOOGTEACCENT EN DE GROENE TOEGANG TOT HET HET PARK VANUIT DE DOORNIKSEWIJK



ZICHT OP HET HOOGTEACCENT VANUIT VOGELPESPECTIEF



ZICHT OP HET HOOGTEACCENT VANUIT DE PATER BECKSTRAAT

Volgende stappen

- Principes worden doorvertaald in bestemmingsplan, met stedenbouwkundige voorschriften
- Beoogde timing
 - GR 13/3/2023 – voorlopige vaststelling
 - Openbaar onderzoek RUP 25/3 tem 24/5
 - GR oktober 2023 - definitieve vaststelling
- Inkijken ontwerp-RUP
 - Zitdagen (data worden nog aangekondigd)
 - Website: <https://www.kortrijk.be/Loofstraat>
- Reacties afgeven vanaf 25/3 op loket Bouwen Milieu Wonen (tegen ontvangstbewijs) of aangetekend versturen aan de Gecoro Kortrijk, Grote Markt 21, 8500 Kortrijk.



COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908



COMPAGNIE HET ZOUTE
HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

Compagnie Het Zoute

Een vastgoedontwikkelaar met sterke wortels in Knokke en een duidelijke visie die teruggaat tot het allereerste urbanisatieplan van Knokke-Zoute.

De typisch kronkelende paadjes en straten tussen de tuinen van de villa's zijn daar onder andere een resultaat van.





COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

“Wanneer wonen, natuur en recreatie in harmonie zijn.”

Al bijna 115 jaar is Compagnie Het Zoute een referentie in Knokke voor projecten met aandacht voor wooncomfort binnen én buiten de woning. Met een aanpak waarvan de essentie vandaag nog belangrijker en actueler is dan ooit, creëren we op onvergelykbare wijze een symbiose van wonen, natuur en recreatie. Aan de kust en in het binnenland.



- Respect
- Betrouwbaarheid
- Langetermijnbeleid
- Uitmuntendheid



- Nieuwe bruisende hotspot in Kortrijk
- Groene plek voor de Kortrijkzaan met restauratie Engelse Parktuin
- Meest duurzame technieken, geen fossiele brandstoffen
- Gevarieerd aanbod aan appartementen, woningen en commerciële ruimtes
- Hoogstaande en hedendaagse toparchitectuur

LOOF





Fasering



Cluster F

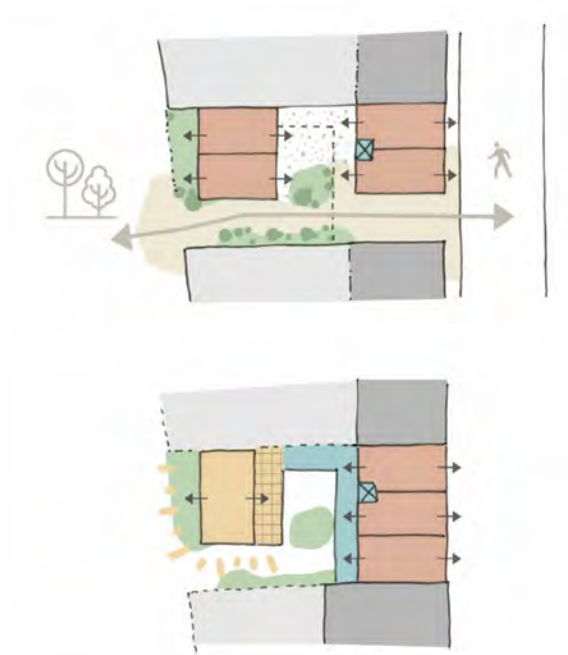


Co-living

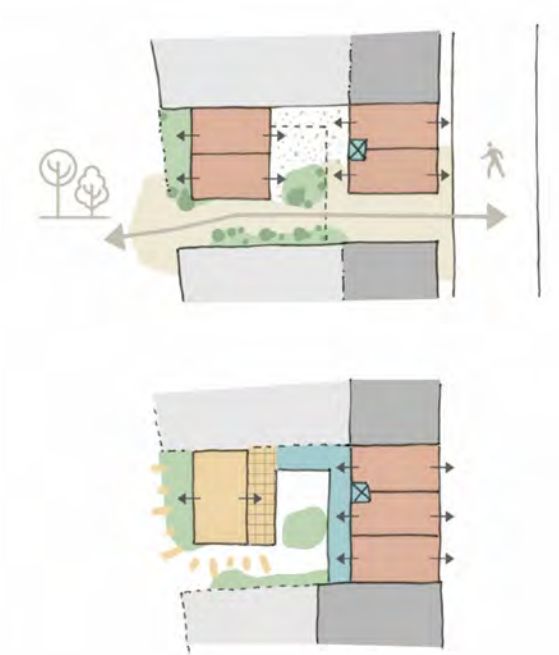




Co-living



Co-living



Cluster A&B





OFFICE Kersten Geers David Van Severen
WEST8
Bollinger + Grohman
Henk Pijpaert Engineering



CREMATORIUM, Oostende - Wedstrijd 1e prijs



VRT, Brussel - Wedstrijd 1e prijs



SOLO HOUSE, Barcelona - directe opdracht



SINT SEBASTIAANSLAAN

PATERBECKSTRAAT

LOOFSTRAAT

DOORNIKSEWIJK

WAGENMAKERSSTRAAT

WOLVENSSTRAAT

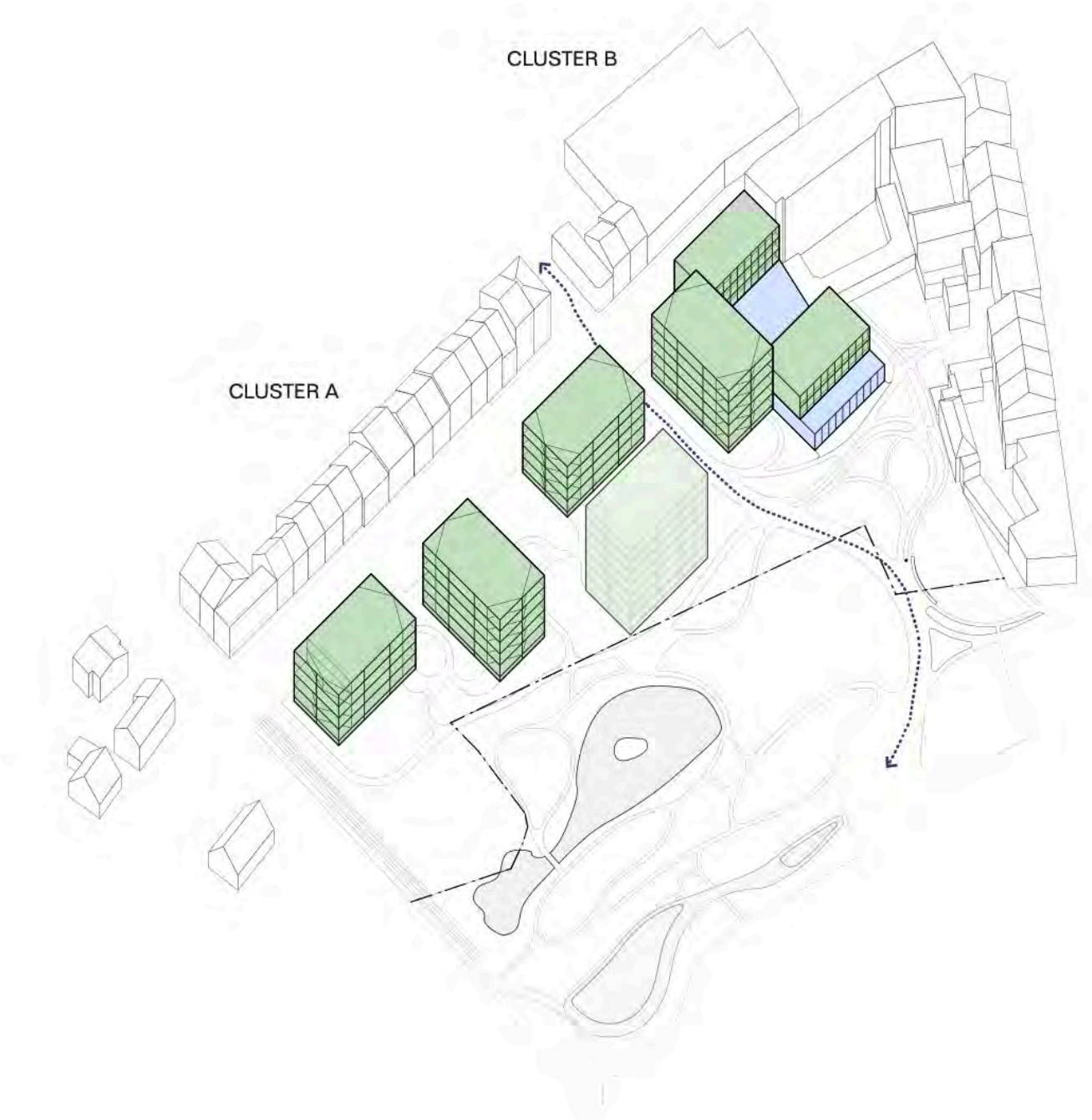
betrekking op deze vergunningsaanvraag kort en bondig even samen.



MASTERPLAN – West 8

Het masterplan vertrekt van de uitbreiding van het Park Nolf tot aan de randen van het bouwblok. Met de ontwikkeling van de site, die start bij de restauratie van de historische tuin, stellen we ons tot doel om de kwaliteit van de tuin te laten uitstralen over de grenzen van het bouwblok heen. Zo wordt de tuin een park voor de buurt, en een waardige toevoeging aan het ecosysteem van Stad Kortrijk.





CLUSTER B

CLUSTER A



Loofstraat

Loofstraat

A

A1
G+4

A2
G+5

A4
G+4

A3
G+7

B1
G+5

B2
G+3

B3
G+2

37 m

B

C

D

D'

Doornikswijk

Pijpstr.

Doornikswijk

Doornikswijk

Fietsassen



Zicht vanuit de pater beckstraat



Zicht vanuit de nieuwe fietsas richting de loofstraat



Visualisatie van een inkom naar een Cluster A - bouwvolume

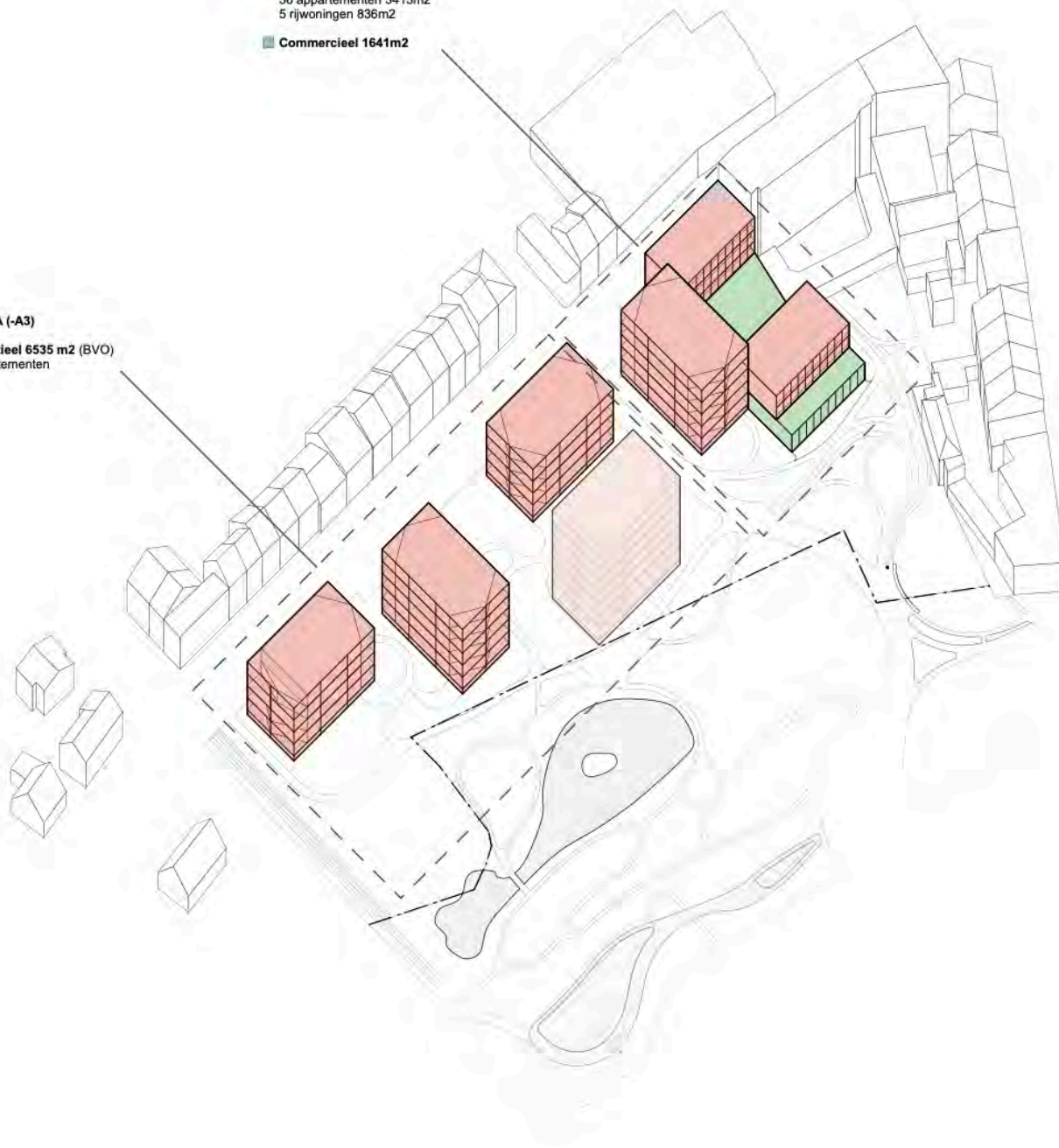
Cluster B

■ **Residentieel 4249m² (BVO)**
36 appartementen 3413m²
5 rijwoningen 836m²

■ **Commercieel 1641m²**

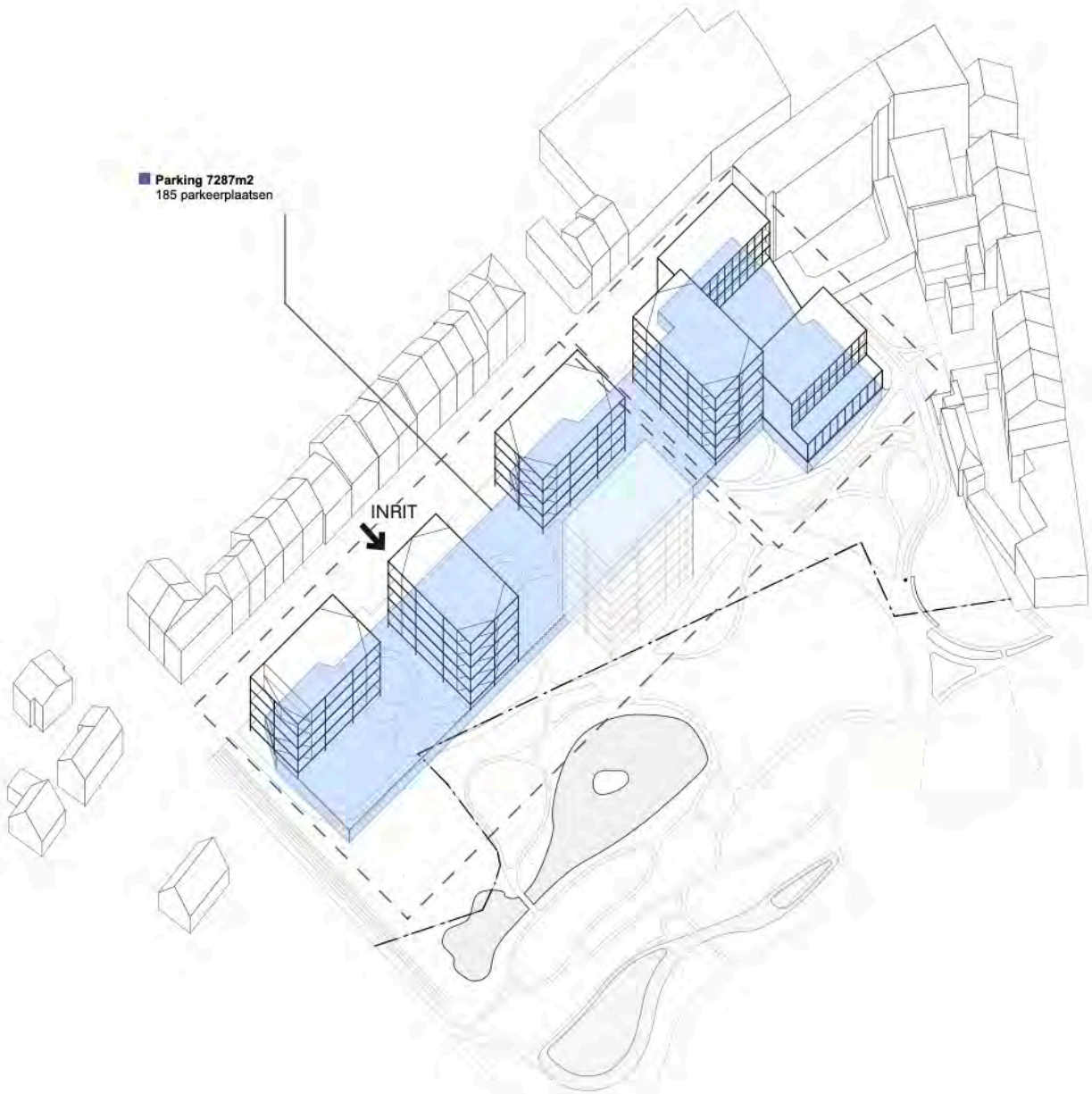
Cluster A (-A3)

■ **Residentieel 6535 m² (BVO)**
38 appartementen

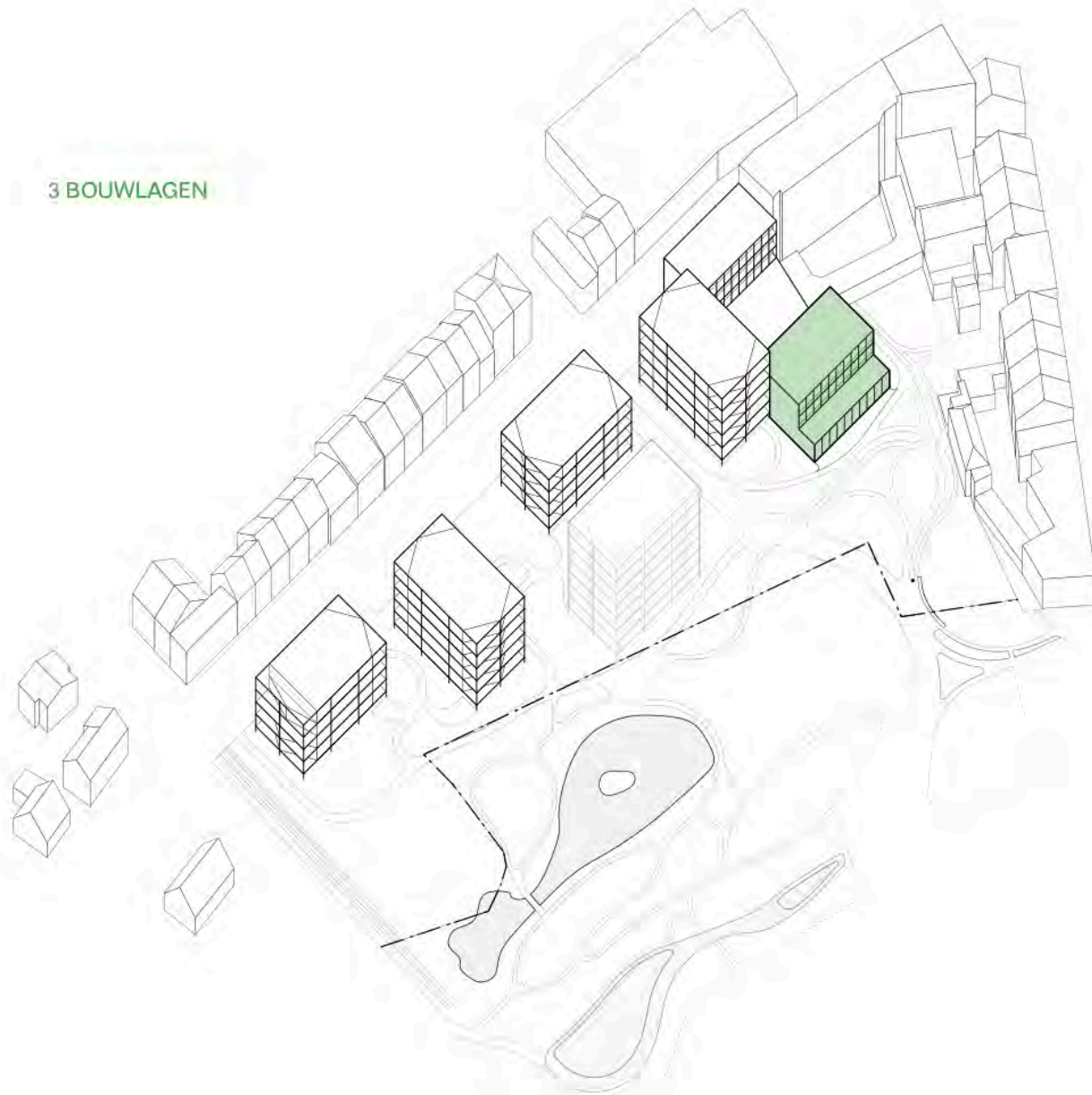


■ Parking 7287m²
185 parkeerplaatsen

INRIT



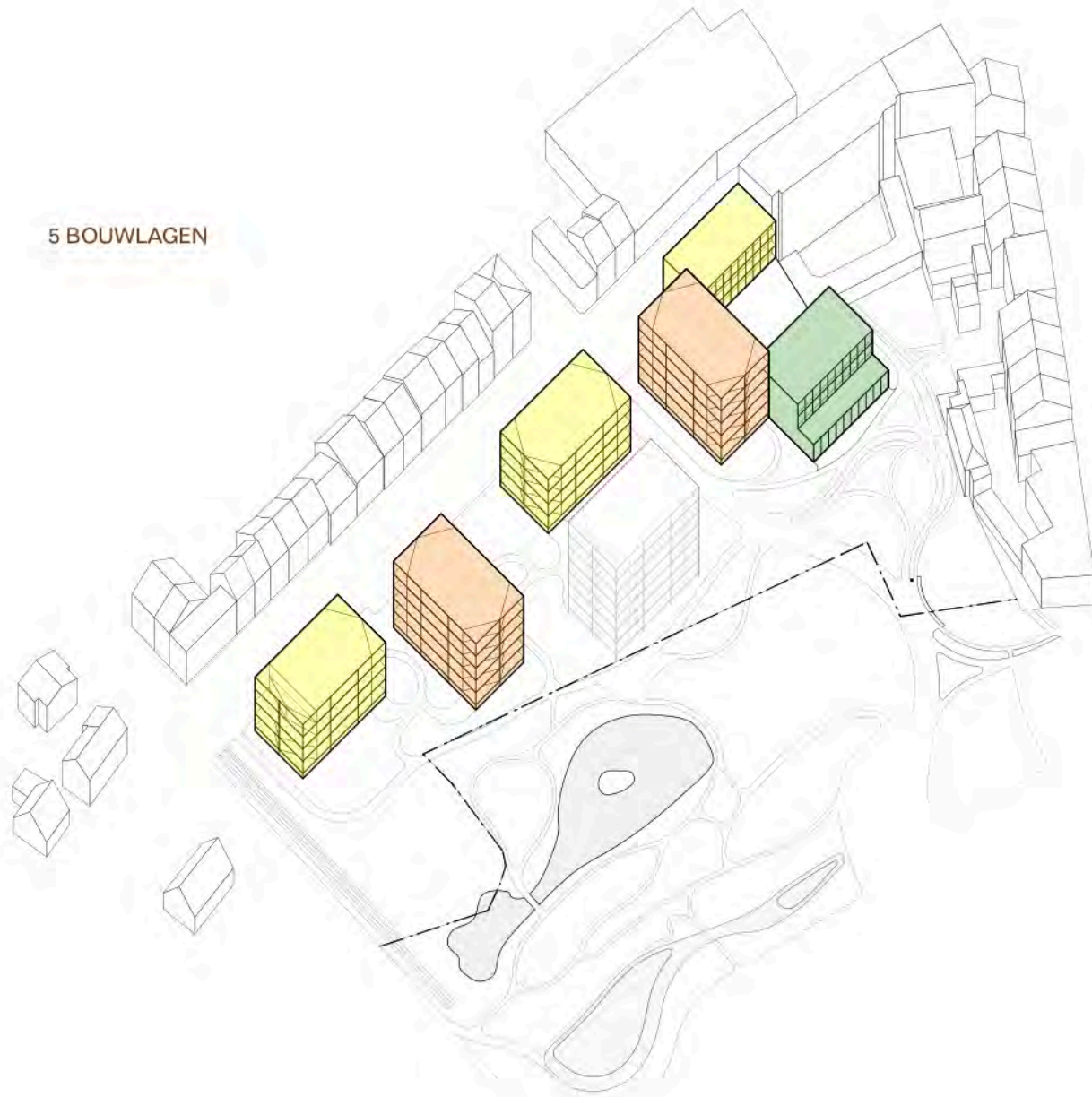
3 BOUWLAGEN



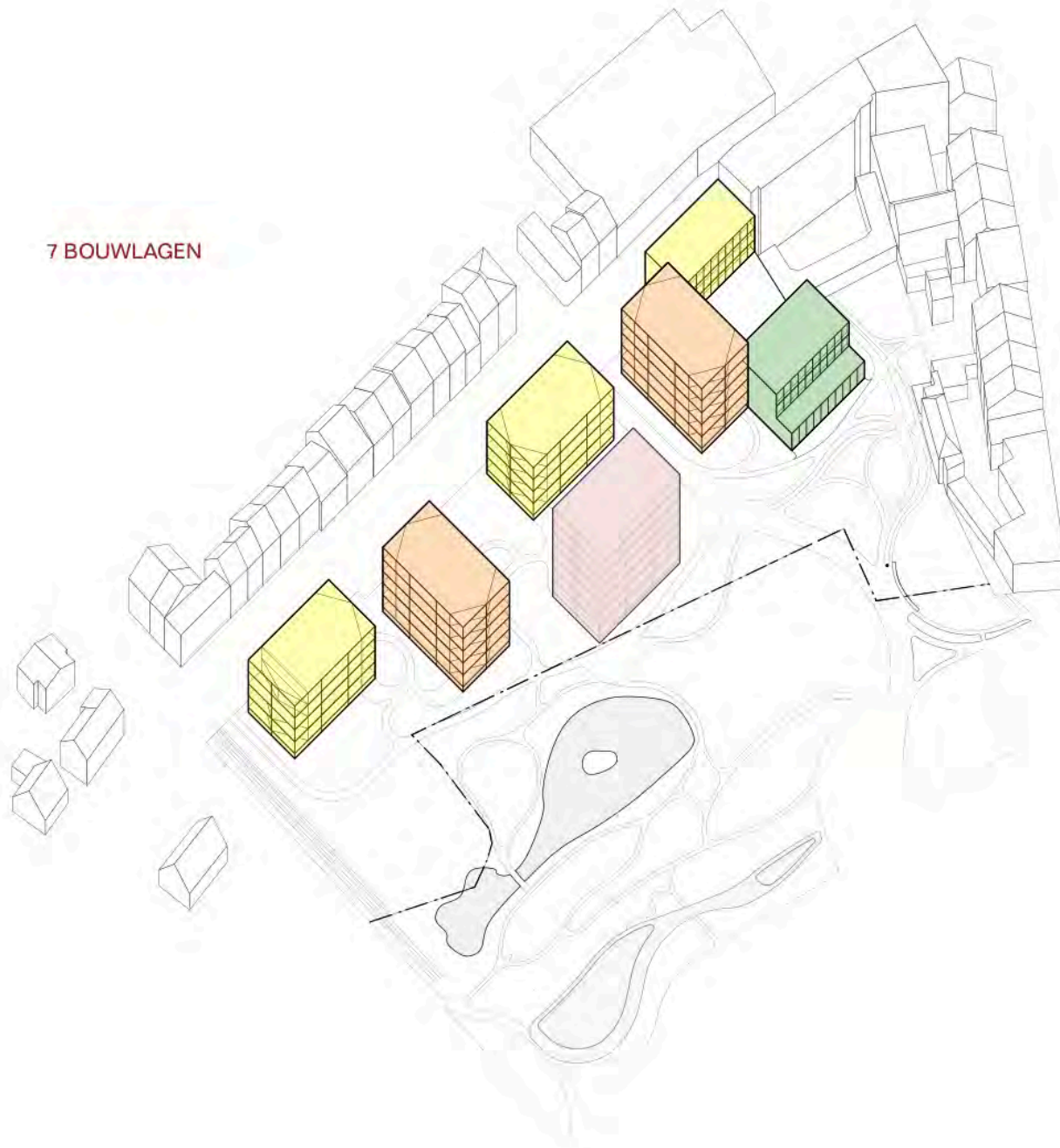
BOUWLAGEN



5 BOUWLAGEN



7 BOUWLAGEN





Zicht vanuit de nieuwe fietsas richting Cluster A



Zicht vanuit de Loefstraat naar de parkinginrit en cluster A



Zicht vanop het pad met Links Cluster A en Rechts het gerestaureerde park Nolf





Zicht op het koetshuisplein met rechts het gerenoveerde koetshuis



Visualisatie van de daktuin van cluster B



Restauratie van het park Nolf en haar bouwwerken



Zicht naar het park Nolf tussen de bouwvolumes



Zicht op het binnengebied en de organische toegangspaden naar de woonvolumes



Natuurlijke overgang tussen park en wonen

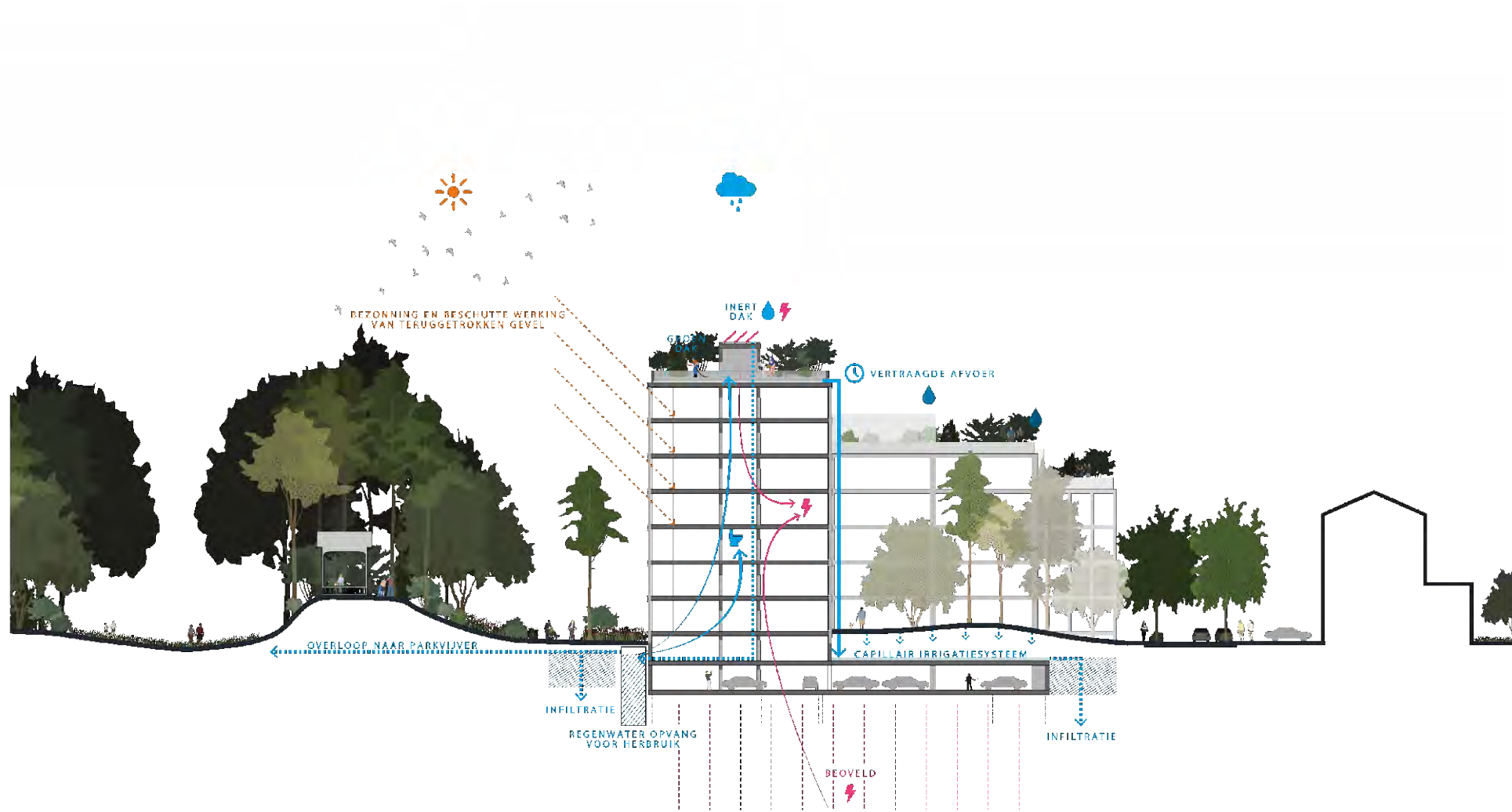


Luchtfoto van situatie met AZ-Groeninge

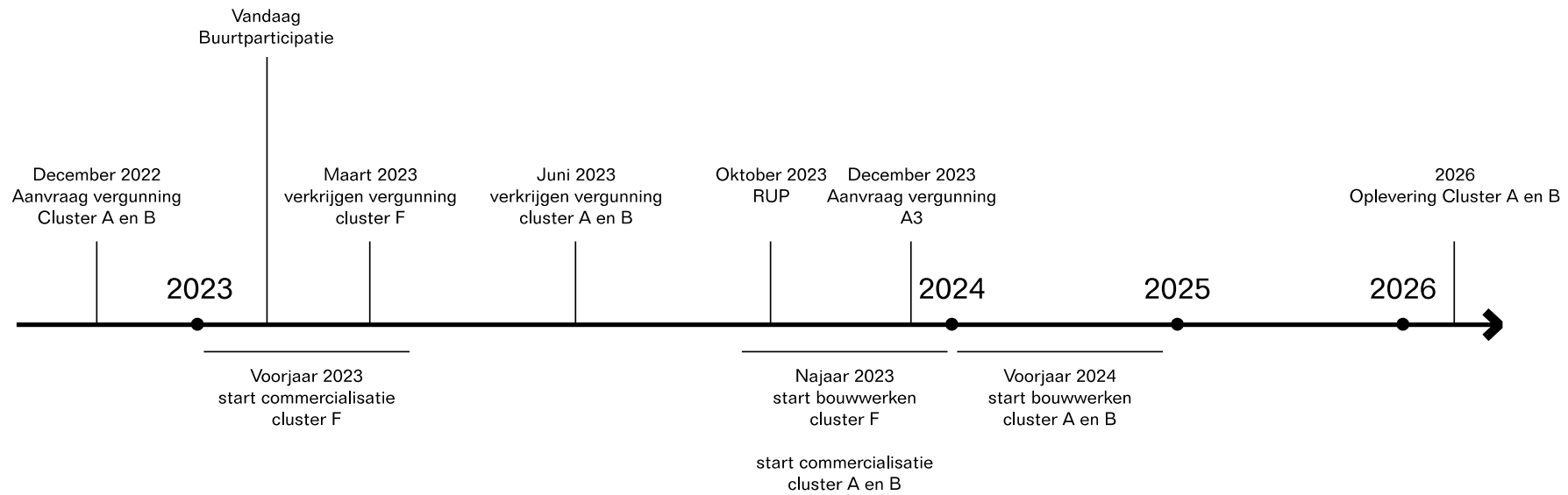


Simulatie van de toekomstige ontwikkeling





Een duurzaam masterplan



Timing

