

TURNHOUTS STEDELIJK
INNOVATIEPOOL
TURNHOUTS STEDELIJK
INNOVATIEPOOL
TURNHOUTS STEDELIJK
INNOVATIEPOOL

ruimtelijke ontwikkelingsvisie
voor de Stedelijke Innovatiepool
Stationsomgeving, Turnhout
07 April 2011

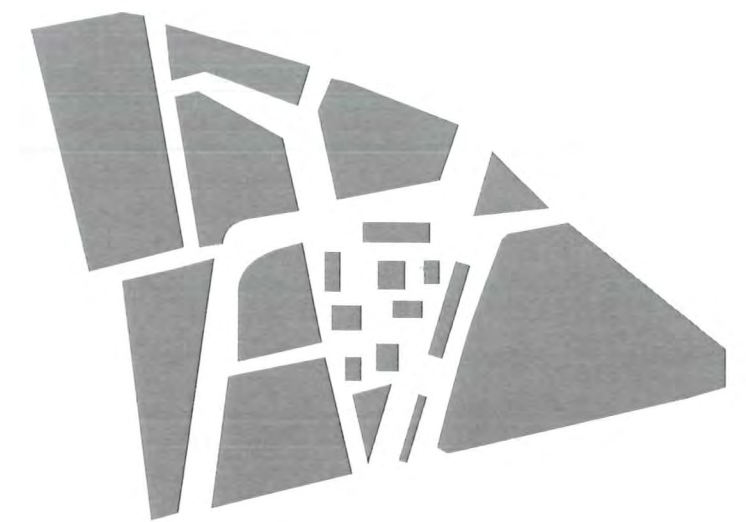
2011 D
KCAP/PLANNERS



TURNHOUTS TDELIJK
RNNHOUTS TDELIJK
HOUTS TDELIJK
UTS TDELIJK

INNOVATIEPOOLTURNHOUT

ruimtelijke ontwikkelingsvisie
voor de Stedelijke Innovatiepool
Stationsomgeving, Turnhout
07 April 2011



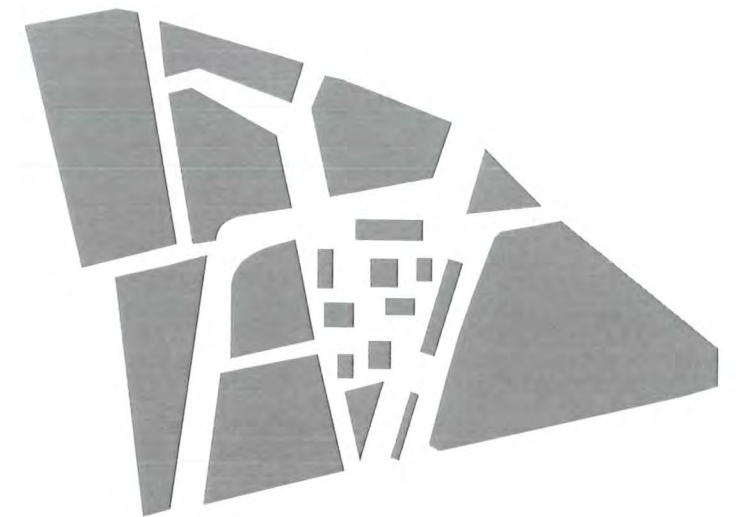
PROJECTDOSSIER INHOUD

pagina 7 : 1 de projectdefinitie

pagina 59 : 2 het proces, de weg die moet gevolgd
worden van opdracht naar realisatie

pagina 71 : 3 het programma van eisen

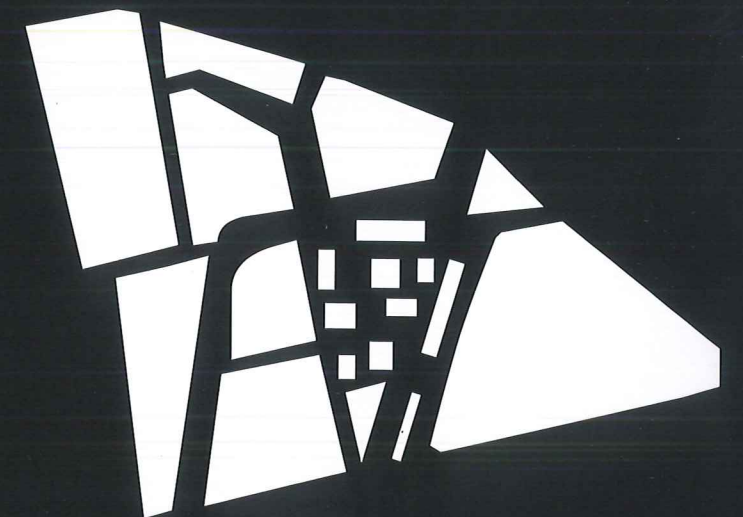
pagina 83 : 4 de locatiegegevens

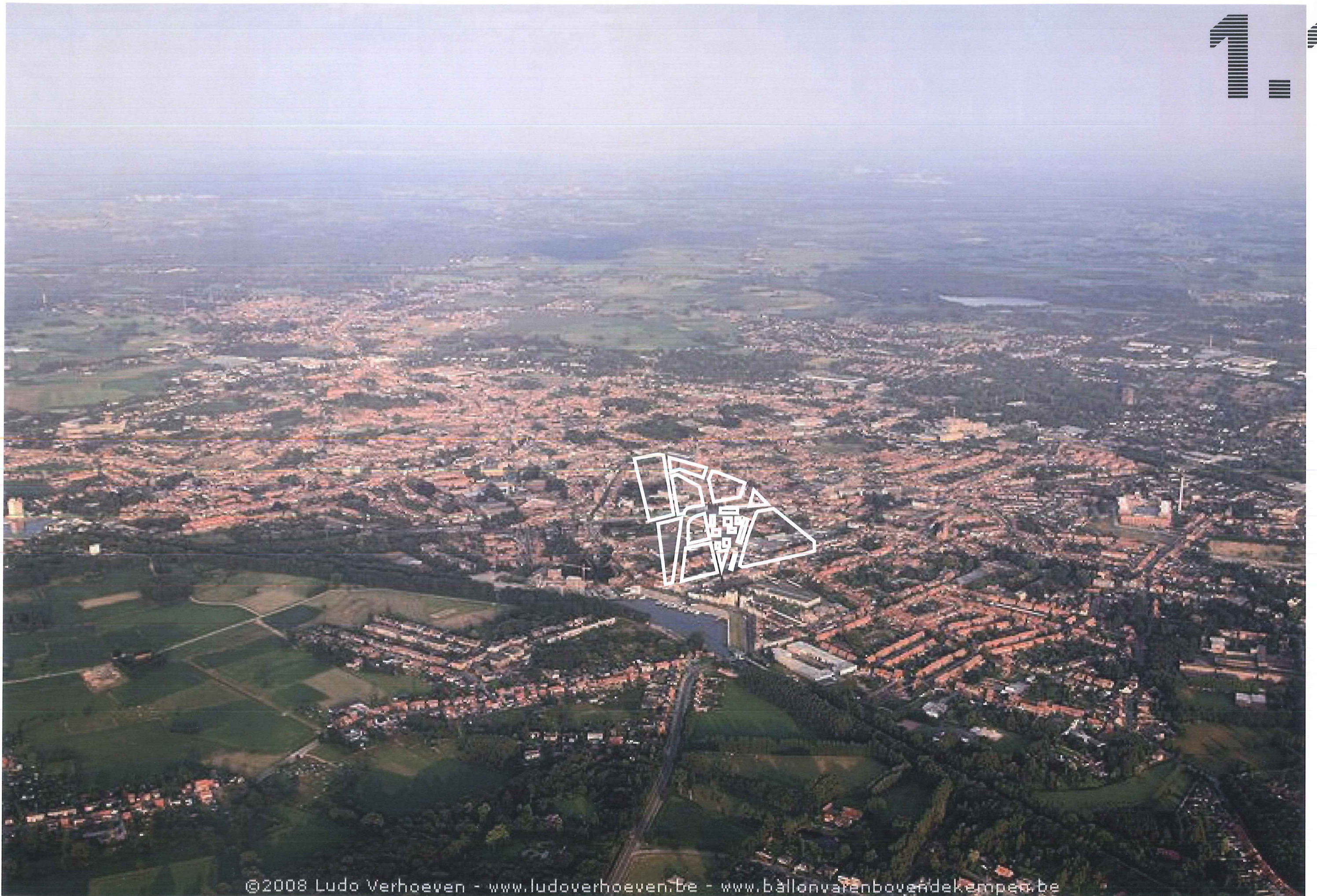


1 PROJECTDEFINITIE

1 de projectdefinitie, met:

- | | |
|-------------|--|
| pagina 8 : | 1.1. duiding van het strategische karakter van het project |
| pagina 12 : | 1.2. de ambities die de opdrachtgever verbeeld wil zien in het project |
| pagina 16 : | 1.3. actuele ontwikkelingen, visie van actoren in het gebied |
| pagina 18 : | 1.4. de stedenbouwkundige betekenis en meerwaarde voor de omgeving, onderzoeksvragen |
| pagina 46 : | 1.5. de rol van de site als vervoersknoop |



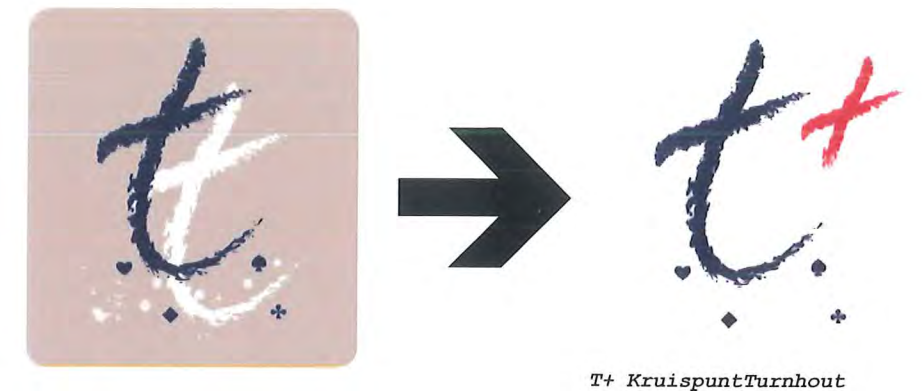
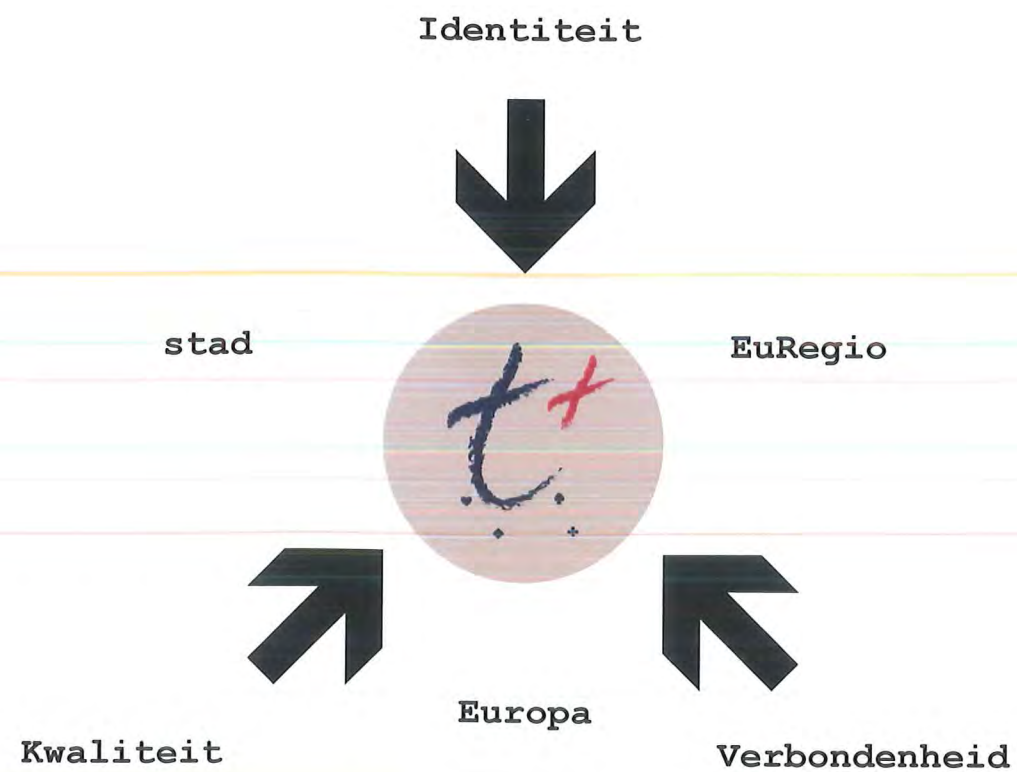


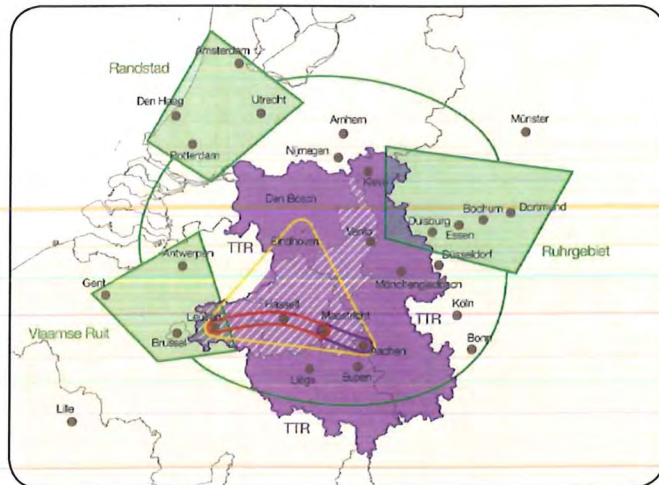
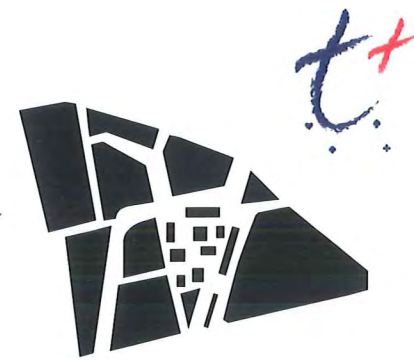
STRATEGISCH KARAKTER

1.1 Duiding van het strategische karakter van het project - KruispuntTurnhout

KruispuntTurnhout opnieuw ontdekt
Turnhout ontwikkelde zich op het kruispunt van twee grote handelsroutes, waar een bloeiende stedelijke kern ontstond die fungeerde als regionaal centrum voor het verhandelen van goederen. Tegen de 16e eeuw was Turnhout geworden tot een rijk commercieel centrum dat een zekere rijkdom uitstraalde. Door een onfortuinlijke loop van de geschiedenis echter, ging een deel van Turnhouts' glorie teloor waarbij de streek verarmd achter bleef. Op dit kruispunt van handelsroutes bloeide de stad echter weer op door een ontluikende industriële ontwikkeling en ontplooidde zich daarmee tot industriestad. Deze industrie is lange tijd de drager geweest van de economische groei van de stad Turnhout. Dit industriële verleden heeft de identiteit van Turnhout vormgegeven. Turnhout mag trots zijn op haar verleden!

Sporen van de cultuurgeschiedenis (het industriële verleden) en de glorie van het stationsgebied zijn nog steeds aanwezig in het historisch erfgoed op en rondom het stationsgebied. Met de ambitie voor een zorg- en innovatiecomplex in het stationsgebied heeft Turnhout een gouden kans om op een kruispunt van routes in de stad, de geschiedenis een nieuwe draai te geven. Dit verzekert Turnhout van toekomstgerichte economische ontwikkelingen en verankering.





Vlaamse ruit en Europa



Stationsomgeving



alledaagse stedelijke problematiek

positionering Stationsgebied Turnhout tussen (inter)nationaal en lokaal perspectief

Het spoorbastion slechten - ruimtelijke kwaliteit

Deze uitgelezen kans moet ten volle benut worden en kan tevens een oplossing bieden aan een aantal andere 'allegaagse' knelpunten, zoals het gebrek aan ruimte voor bussen rondom het station en de ongeordende indruk van het gebied. Ook biedt het de gelegenheid nu eindelijk de barrière van het stationsgebied te doorbreken en de binnenstad te verbinden met het gebied aan de westkant van het spoor, dat binnenstedelijke kwaliteit ontbeert. Door de ontwikkeling van Anco aan de Nieuwe Kaai heeft de stad programmatisch al een sprong over het spoor gemaakt en door de nieuwe ontwikkeling van het stationsgebied heelt en verbindt men de stad en trekt men de binnenstedelijke kwaliteit van het centrum van Turnhout over het spoor. Daarmee kan het stationsgebied de hoogwaardige kwaliteit en het imago krijgen die Turnhout als hoofdstad van de Kempen verdient. Daarmee wordt het een volwaardig entree van de stad die de vernieuwde identiteit en uitstraling van de hele stad kan dragen. Daarnaast biedt deze stedelijke zone samen met de spoorzone ten noorden van het stationsgebied een ideale mogelijkheid om de natuur van De Kempen de stad in te laten komen tot dit punt centraal gelegen in de stad waardoor de bestaande groenstructuur in Turnhout kan worden versterkt.

Zorginnovatie als motor voor economische ontwikkeling - programma

Economische groei verhogen in Turnhout is een must: multimodaal bereikbare zorginnovatie biedt hiervoor de sleutel vanwege nationale en zelfs internationale samenwerkingsmogelijkheden. Hiermee kan Turnhout zich helder binnen de regio en op (inter) nationaal positioneren. Treed met ambitie en nieuw elan de toekomst tegemoet en laat lokale partijen een belangrijke rol spelen in het laten groeien van innovatie op dit strategische punt in de stad. Onze inzet is daarom het historische "kruispunt van Turnhout" te koesteren door van KruispuntTurnhout een stedelijke kern te maken, waar al het spraakmakende en toonaangevende bij elkaar komt: Turnhout in volle bloei!

Toekomstperspectief

Het KruispuntTurnhout is een gebiedsontwikkeling die Turnhout op een aantal fronten nieuwe kansen biedt:

Identiteit:

Turnhout en het spoor hebben een internationaal verleden, het is de laatste stop in Vlaanderen voor Nederland. Turnhout is tegenwoordig veranderd in een eindstation. Met de huidige programmatische ambitie in een integrale ontwikkeling, liggen hier opnieuw kansen voor verbondenheid, ontmoetingen, innovatie en synergie. Spoor en innovatie positioneren Turnhout in de toekomst.

Verbinden:

De ontwikkeling van het stationsgebied biedt de uitgelezen kans de binnenstedelijke kwaliteit eindelijk een sprong te laten maken over het spoor. De stad wordt daardoor geheel en versterkt. Het verbinden gaat ook om aspecten als samenwerken, synergievoordelen, afstemmen en in samenhang brengen van actoren die het KruispuntTurnhout gaan ontwikkelen. De transformatie biedt Turnhout nieuwe ontwikkelingskansen en krijgt met dit plan zijn tweede, sterk in de stedelijke structuur verworven, stadspool.

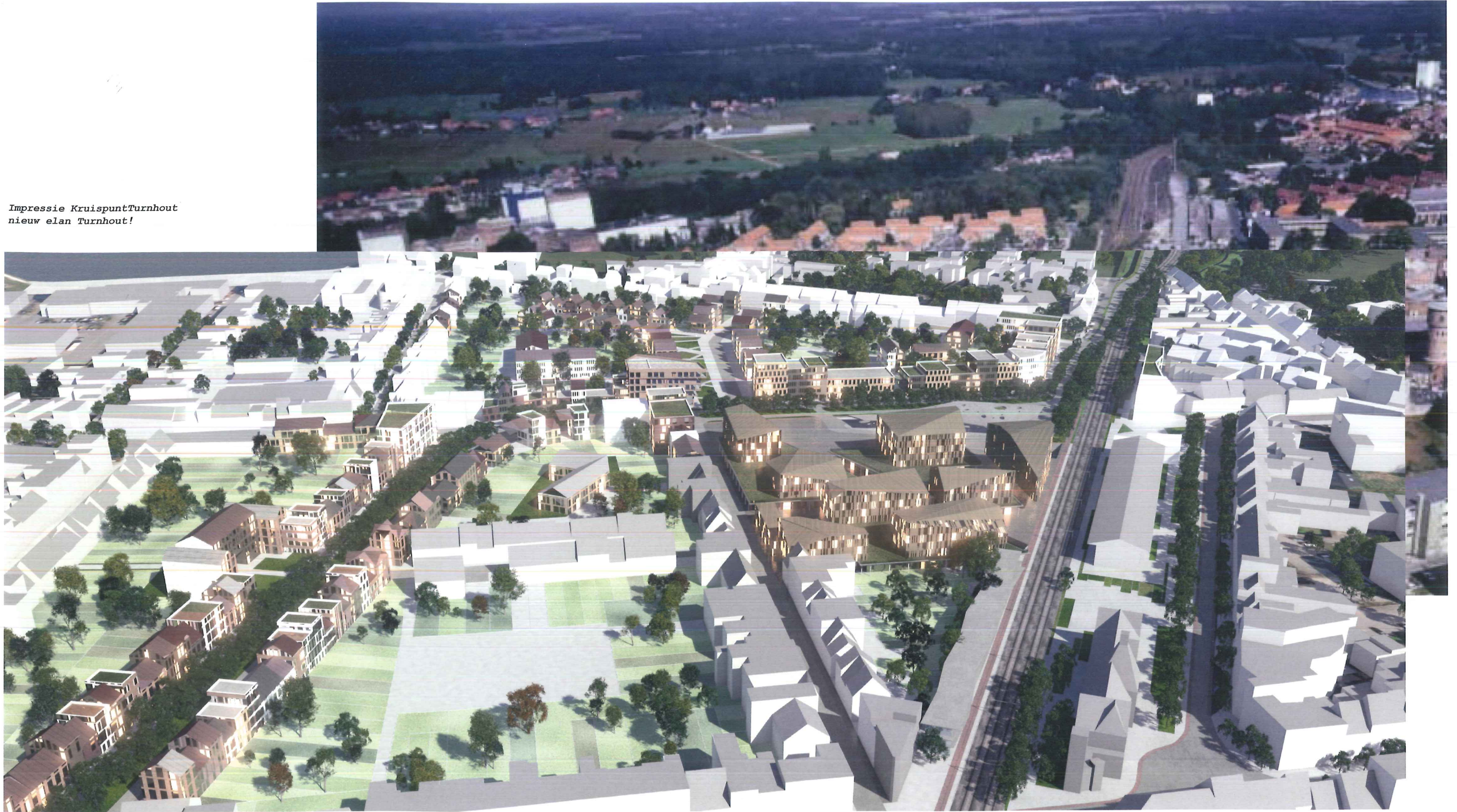
Kwaliteit:

Ruimtelijk en programmatisch een kwalitatief hoogwaardige gebied maken is een langdurige traject. Een gebiedsontwikkeling kent verschillende stappen en inherente vragen als:

- Hoe kan kwaliteit gemaakt en behouden worden?
- Hoe komen lange en korte termijn bij elkaar?

Het is belangrijk dat alle partijen een gezamenlijk gedragen ontwikkelingsperspectief hebben, zodat alle neuzen dezelfde kant op staan. Het is dus in ieders belang dat iedereen bijdraagt aan de toekomstige kwaliteit van Turnhout, zodat alle ontwikkelingen in het stationsgebied bijdragen aan deze ambitie. Op korte termijn is het echter zo dat morgen al kan worden gestart met dit plan! Het toekomstperspectief stippelt de route voor de korte termijn, zodat er nu geen stappen worden genomen die belangrijke toekomstige kansen blokkeren. De belangrijkste ontwikkelingen in het stationsgebied worden in dit proces eerst in samenspraak met aanwezige actoren in het plangebied gedefinieerd tot businesscases. Daardoor krijgt de stapsgewijze verandering een sterke en gezamenlijk gedragen basis in de goede richting en vol perspectief. Zo kan Turnhout transformeren tot een onderscheidende stad in de regio: Ga vooral met ambitie en nieuw elan de toekomst tegemoet!

*Impressie KruispuntTurnhout
nieuw elan Turnhout!*



AMBITIES IN HET PROJECT

1.2 Ambities in het project - ruimtelijk en inhoudelijk kruispunt

Turnhout heeft met het stationsgebied een schat in handen. Het is een ontmoetingspunt van veel verschillende programma onderdelen en tegelijkertijd een tabula rasa dat transformeerbaar is tot een bloeiende centrale plek in de stad. Geestdrift is nodig om de (inter)nationale allure van het stationsgebied te doen ontwaken. Het biedt de gelegenheid het stationsgebied te maken tot een belangrijke ontmoetingsplek aan het spoor voor mens en innovatie op regionaal niveau. Tegelijkertijd heeft het de potentie in Turnhout dienst te doen als stedelijke pool. Het is daardoor een ontzettend strategisch project voor Turnhout waarbinnen de verschillende wensen van de stad en andere actoren in het gebied op sociaal-economisch gebied ruimtelijk opgelost moeten worden.

Duurzame ontwikkeling

Een duurzame gefaseerde ruimtelijke ontwikkeling zorgt ervoor dat de transformatie van het stationsgebied een vanzelfsprekend deel van de stedelijke structuur van Turnhout wordt. Op lange termijn zal het stationsgebied zo kunnen uitgroeien tot een veelzijdig kruispunt dat veel ruimtelijke knelpunten in de stad oplost en de stad sociaaleconomisch laat bloeien tot de ware hoofdstad van de regio.

Voor KruispuntTurnhout is duurzame ontwikkeling een basisbeginsel. Duurzame stedenbouw en architectuur komt voort uit de integratie van een brede waaier aan disciplines in het ontwerpproces. Dit zijn de volgende combinaties:

- Publieke ruimte en Ecologie
- Context en Cultuur
- Gemeenschap en Onderwijs
- Bebouwing en Vervoer
- Economie en Ondernemerschap
- Energie en Grondstoffen

Voor de ontwikkelingsvisie werden verschillende combinaties getoetst en die tot diverse conclusies leiden en daarmee KruispuntTurnhout op veel manieren tot een belangrijk snijpunt maken.





Ontmoeting van stad en natuur:

Met het project Noordboulevard wordt de Kempense natuur al over het kanaal getrokken en met de transformatie van het stationsgebied kan de groene vinger zelfs de navel van Turnhout aanraken. Het gebied kan getransformeerd worden tot een stadpark waar men in een kwalitatief hoogwaardige omgeving, direct na het verlaten van de trein de natuur kan ervaren. Daarnaast ontstaan ook diverse ecologische mogelijkheden. Het station wordt landschappelijk verweven waardoor het project niet een los ingrediënt in de stad wordt.



Kruispunt als een bereikbare stedelijke pool:

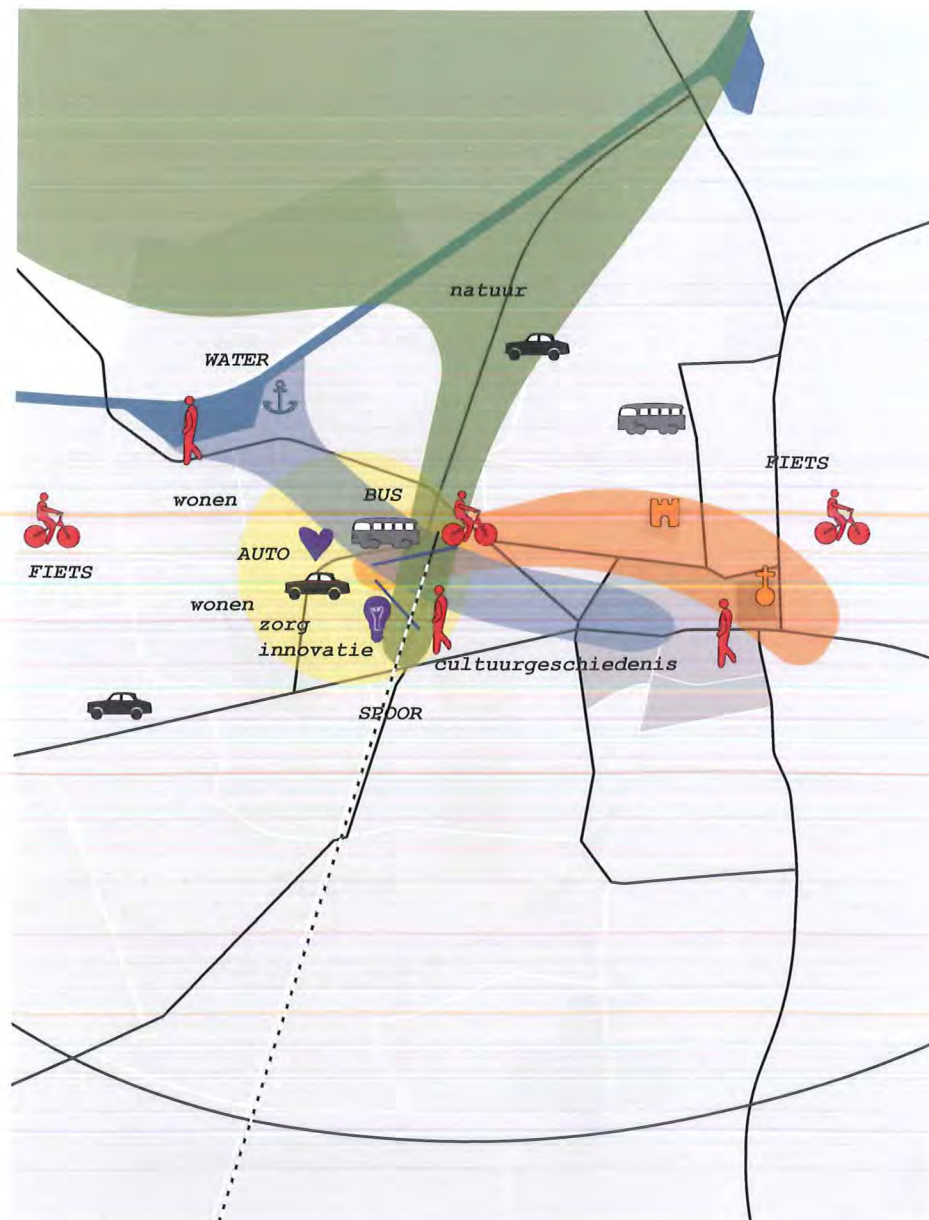
een strategische plaatsing van innovatie en zorg binnen het stationsgebied en stedelijke routenetwerk kan ervoor zorgen dat Turnhout een nieuw goed bereikbaar stedelijke gebied wordt. Een concentratie van zorginnovatie gaat dit gebied een nieuwe dynamiek geven. De stad krijgt een nieuwe stedelijke pool, die onderdeel wordt van een meerpolige, economische en ruimtelijke structuur van de stad. Met heldere programmatische keuzes kan KruispuntTurnhout een sterke rol in het centrum gaan spelen. De ontwikkeling kan draagvlak voor nieuwe functies (zoals kantoren met ondersteunende horeca- en commerciële voorzieningen) creëren, zodat het kan uitgroeien tot een nieuwe activiteitenpool die de binnenstad als knooppunt van handel en diensten kan versterken. Door maximale verbondenheid en bereikbaarheid te scheppen heeft dit gebied zelfs effect op de regionale bereikbaarheid! Door een tunnel voor langzaam verkeer in het gebied te plaatsen kan op een eenvoudige manier een ontbrekende schakel in het regionale fietsnetwerk worden gemaakt. Door aandacht te besteden aan het fijnmazige netwerk van openbare ruimtes die de strategische lokaties in Turnhout verbinden, worden ook andere ontwikkelingspolen met het station verbonden.

Het concept voor duurzame mobiliteit streeft naar een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Het verlengen van de Noordboulevard biedt flexibiliteit en mogelijkheden voor het oplossen van parkeren, bus- en autoverkeer in samenhang met de treinen. Door een strategisch geplaatste parkeergelegenheid te maken die zowel vanuit het noorden als vanuit het zuiden goed bereikbaar is, wordt KruispuntTurnhout een ware partner voor Turnova en de Grote Markt.



Multimodaal kruispunt met hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit:

Trein- en busstation vormen samen al een sterke knoop van openbaar vervoer, maar door het te combineren met een fijnmazige en hoogwaardige openbare ruimte voor fietsers en voetgangers in het gebied, wordt het nog veel beter. Daarmee ontstaat een ideale vervoers hub die op naadloze wijze diverse vervoerstypen met elkaar verweeft. Met een tunnel als verbinding tussen oost en west, kan een historische verbinding hersteld worden en een hart toevoegen aan het gebied. Door de auto een minder prominente rol te geven kan het gebied een karakteristieke voetgangersomgeving worden, die identiteit geeft aan de hele stad. Door een verlengde van de geplande Noordboulevard in het gebied te maken kunnen auto's en bussen een integraal onderdeel van het gebied worden zonder dat het gebied inboet aan ruimtelijke kwaliteit. Het parkeren van auto's en fietsen worden grotendeels integraal onderdeel van de bebouwing in het gebied (ondergronds parkeren gecombineerd met goed georganiseerde en veilige fietsenstallingen in het gebied). Het treinstation ligt nu in het zuiden van het gebied en kan eventueel in de toekomst meer naar het centrum van KruispuntTurnhout geschoven worden. Daardoor ontstaan kansen historische bebouwing te erkennen. Het cultuurhistorische erfgoed kan hierdoor beter of strategischer benut worden. De geplande ondertunneling van het spoor zien wij niet als een optie, omdat dit het plan financieel heel erg onder druk zet. Daarom kiezen wij voor een meer duurzame manier om met de stedelijke vernieuwing om te gaan. Door in stappen de verschillende modaliteiten ruimtelijk beter te organiseren, ontstaan kansen voor verbetering van ruimtelijke kwaliteit waardoor de aankomst in Turnhout een kwalitatief hoogwaardige ervaring kan worden. De kwaliteit van de binnenstad van Turnhout kan zelfs een sprong over het spoor maken!



KruispuntTurnhout



Samenkomst van ruimte en innovatie:

De verschillende programmaonderdelen van zorg, innovatie, wonen en "living labs" moeten integraal onderdeel van het gebied worden en elke ontwikkeling moet bijdragen aan de ambitie van Turnhout als innovatiestad. Het wordt een woongebied met een grote diversiteit in woonvormen. Door "Livinglabs" te programmeren met aangepaste woningbouwprojecten met gevarieerde woon- en zorgconcepten (woonprojecten met een rol in tal van beleidsdoelinden) krijgt zorginnovatie een breed testpubliek voor zijn onderzoekstrajecten. De studenten uit het onderwijsprogramma kunnen op gevarieerde wijze werkervaring opbouwen en daarna makkelijk op de arbeidsmarkt instromen. Daarvan profiteren ook de lokale ondernemingen. De startende innoverende ondernemers ontvangen spinoff van grote internationale rolmodellen uit de omgeving en hebben de mogelijkheid in dit gebied uit te groeien tot een serieuze samenwerkende partij. Kortom, een gebied met een grote diversiteit en zeker geen eiland in de stad. Het is fijnmazig verbonden in het stedelijke netwerk van plekken en routes en draagt daarnaast bij aan de variatie hierin. Publieke ruimte functioneert als structurerend element waarmee het woongebied niet zomaar een adres is, maar karaktervol wordt. Openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeting en synergie en maakt de stad kwalitatief hoogwaardig. Een betere leefkwaliteit gecombineerd met een gevarieerd woningaanbod maakt Turnhout toegankelijk voor veel verschillende doelgroepen. Een onderscheidend gebied voor wonen en werken in een innovatieve stad, met mogelijkheden voor aanvullende thema's zoals onderwijs, science, ontmoeting en uitwisseling.



Kruispunt voor veel en weinig:

Het plan schetst een flexibel raamwerk met veel mogelijkheden voor de toekomst. Door de schaal zal het project niet in één keer worden gebouwd, onze opzet maakt daarom een gefaseerde ontwikkeling mogelijk. Ook gezien de huidige markt moet men samen op zoek naar realistische en haalbare businesscases en pilots, zodat de financiële haalbaarheid van het plan ook slim in elkaar zit, o.a. cashflow tijdens het proces. Het raamwerk KruispuntTurnhout biedt de grootste flexibiliteit op de plekken die het meest complex zijn en daardoor in het realisatieproces juist het meest kwetsbare deel van de ambitie vormen. Innovatieplaza biedt een podium voor een verrassende en marktgerichte invulling voor zorg- en innovatieconcepten. Businesscases voor de komende periode zijn zakelijke en realistische voorstellen, waarin stakeholders vanuit een gezamenlijke vastgestelde ambitie/visie hun eigen belang ingevuld zien. Voor een goed proces is het van belang dat de uitgangspunten helder zijn: welke projecten zijn bepaald en waar zit de ruimte. Men moet openstaan voor nieuwe ideeën en ambities en een podium creëren voor initiatieven en partijen om elkaar te ontmoeten en coalities te sluiten rond richtinggevend ideeën. Door mogelijkheden te scheppen voor tijdelijke huisvesting binnen het gebied, is het in principe mogelijk om morgen al met KruispuntTurnhout van start te gaan. Zo kan de stad al snel de positie van Turnhout als innovatiestad gaan verstevigen! KruispuntTurnhout heeft de potentie om uit te groeien tot een innovatiegebied waarin openheid van innovatie, ontmoeting en verbondenheid een belangrijke rol spelen.

1.3 VISIE VA

Stad Turnhout: cruciale rol in:

- het verwerven van gronden en in het samenbrengen van huidige grondeigenaren
- het communiceren van gezamenlijke visie
- de realisatie van de innovatiepool mogelijk maken, 50%
- kan meerdere beleidsdoelstellingen met de ontwikkeling bereiken
- visie en stadsbeleid bereiken, verder brengen
- economisch beleid
- Resoc
- interne verbondenheid tussen verschillende ontwikkelingen in de stad
- duurzame ontwikkeling (Resoc beleidsdoelen)
- regiohoofdstad, versterkte rol
- Brownfieldconvenant ingediend: Stad + Fresco NV + BPI NV
- Speerpunten beleid: Turnhout Woonstad, Turnhout Belevingsstad, Turnhout Creërende stad, en dat alles met zorg voor mensen en toekomst.
- verbondenheid en versterking van ontwikkelingspolen en andere huidige ontwikkelingen in de stad: Nieuwe Kaai, Turnova, Veedijk, de Warande, Grote Markt, Anco site, Noordboulevard, Culturele hoofdstad 2012, ondertunneling R13

KHK: "De trekker en regisseur voor kennisvalorisatie en streekontwikkeling" - heeft de ambitie om te inspireren, stimuleren en innoveren via de uitbouw van onderzoek en dienstverlening van hoog kwaliteitsniveau

- is al in Campus Blairon gevestigd
- aandacht voor valorisatie van onderzoeksresultaten in functie van toekomstige streekontwikkeling
- doorstroming van onderzoeksresultaten naar de samenleving
- realiseren van spin-off ondernemingen in het gebied (incubatiecentra)
- sterke samenwerking met andere KHK vestigingen mogelijk -> samen staan zij regionaal sterk
- praktijk ervaring
- kennisopbouw
- regionaal sterk
- Opleidingen KHK
- Onderzoek binnen KHK

Janssen Pharmaceutica:

- een internationale speler vanuit regio Turnhout op het gebied van medische wetenschap
- Toepassing van nieuwe technologieën in zorg: livinglab woningen, testen door gebruiker
- gaat zich niet fysiek in de stationsomgeving vestigen
- versterking van het onderzoeksproces
- financieert de ontwikkelingen samen met de stad (overheid)
- versterking van de regio als centrum van uitmuntendheid en innovatie in de biomedische wetenschap en gezondheidszorg
- mogelijk maken van zorginnovatie project, 50%
- Turnhout in Benelux, internationaal
- motto: "de regio als centrum van uitmuntendheid en innovatie"

Vlaamse overheid: beleidsdocumenten:

- GRUP 2004: bezoekersintensieve activiteiten, gemengde ontwikkeling
- Economisch beleidsplan 2007 -2018: ruimte voor innovatie
- Faciliterend kader voor snelle ontwikkeling (Ovam, vergunningen, ondersteuning Vlaanderen, ...)

Trekkersgroep

De initiatiefnemers en grootste trekkers van de zorginnovatie ontwikkeling zijn Janssen Pharmaceutica, stad Turnhout en Katholieke Hogeschool Kempen (KHK). De samenwerking is met het Innovatiepact Turnhout in 2009 bevestigd.

11 mei 2009: Innovatiepact

Kernpartners: Janssen Pharma, K.H.Kempen, Stad Turnhout

BELANGHEBBENDEN

BELANGHEBBENDEN

RUIMTE

BELANGHEBBENDEN

Relevantie:

- cijfers van het arrondissement tov de rest van Vlaanderen
- Maatschappelijk: vergrijzing van de bevolking
- de vooruitgang van de medische wetenschap
- de sociaal-economische situatie

actuele ontwikkelingen, kansen:

- Aanvraag 7e kaderprogramma (Budget 2007 -2013: 50 miljard €)
- lokale IT bedrijven/onderwijs
- Een voortvarende samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen, werkgeversorganisaties en overheden kan leiden tot vruchtbare resultaten en win-win situaties.
- financiële haalbaarheid, investeringsmogelijkheden van actoren, subsidiestromen... (p.95)
- andere strategische partners
- Kennis uit privaatpublieke samenwerking van Campus Blairon gebruiken!

- Toepassing van nieuwe technologieën in zorg: Gebruikt door zorgverstrekkers, gebruikt door patiënten
- Toekomstige incubator Geeel (ITK)
- Onderzoek binnen KuL, ELAt

- andere bedrijven
- intensieve samenwerkingsverbanden Elat, Recap Regional Care Portals
- versterking Vlaamse Ruit tot een "internationale Ruit"
- op medisch gebied krachten gaan bundelen en een sterke positie innemen in de regio
- internationale spelers: Philips Belgium, Brainport Eindhoven

DE ACTOREN IN HET GEBIED

De Lijn

- doet potentieel mee. In het geval dat de remise wordt ontwikkeld moet daarvoor een alternatieve financiering in het project meegenomen worden
- ook een gebruiker van het gebied, zowel nu als in de toekomst
- de Lijn (doet alleen mee bij een) financieel sluitende vastgoedoperatie, inclusief het herbouwen van de stelplaats en verhoging van de kostprijs van de exploitatie door langere uitritten

NMBS

- eigenaar spoor en stationsgebouw
- heeft in de verbondenheid een cruciale rol
- gebruiker van treinen

Particuliere woningen

- afhankelijk van keuze fasering en schetsplan: blijven of moeten gaan
- stad moet eventueel gaan verwerven

Atelfond NV

- wordt momenteel verworven
- grondstuk op een strategische locatie, pal aan de westkant van het stationsgebied

Forseco NV

- wil mee ontwikkelen
- groot stuk grond, centraal in het gebied
- grondvervuiling

OCMW

- wordt verworven
- mogelijke link richting Noordboulevard

1.3 Visie van actoren in het gebied

Grootstedelijke Ambitie

Turnhout is aangewezen als het regionale en economische knooppunt van de Kempen. Dit heeft belangrijke consequenties voor de stad. Turnhout zet in op een groei naar 55.000 inwoners in verhouding tot een sterke en dynamische economische groei. Om deze grootstedelijke ambitie waar te maken en zijn positie als regionaal baken in Kempen uit te breiden maakt Turnhout gebruik van zijn sterke regionale sectoren. Deze worden gebruikt om te fungeren als katalysator voor een sterke en dynamische economische en ruimtelijke ontwikkeling. Daardoor worden nieuwe werkplekken gerealiseerd en inwoners naar de stad getrokken. Het industriële weefsel wordt zo op duurzame wijze in de regio verankerd. Voor genoemde ontwikkeling heeft de stad Turnhout twee zones aangeduid. Enerzijds het bedrijventerrein Veedijk aan de E34 dat in 2012 bouwrijp gemaakt wordt en anderzijds de Stedelijke Zorg- en Innovatiepool in de stationsomgeving in de vorm van een privaatsamenwerking. De innovatiepool heeft de doelstellingen om daar een expertisecentrum voor zorg, innovatie, wonen en welzijn te maken. Dit vormt de basis voor innovatie en nieuwe ontwikkelingen. De grote industriële concerns in de streek verbinden zowel innovatie, onderzoek en productie in hun activiteiten. Dit geeft de beste waarborg voor toekomstgerichte economische ontwikkelingen en verankering.

De complexiteit van de integrale ontwikkeling van de Stationsomgeving zit vooral in het krachtveld tussen de verschillende belanghebbenden. Dit schema hiernaast geeft per actor een opsomming van de belangrijkste aandachtspunten.

Gezamenlijke visie & stapsgewijze transformatie

Om de bovenstaande ambitie te realiseren is er betrokkenheid en sterke samenwerking nodig van alle actoren in het gebied rondom de gezamenlijke ambitie en visie voor het Stationsgebied. Een goede samenwerking tussen deze partijen draagt bij aan een toekomstgerichte en duurzame economische ontwikkeling van de Kempen. Het stationsgebied met het, in dit boekwerk beschreven, proces en raamwerk 'KruispuntTurnhout' creëert hiervoor een uitstekende voedingsbodem.

Grondeigenaren

Bewoners

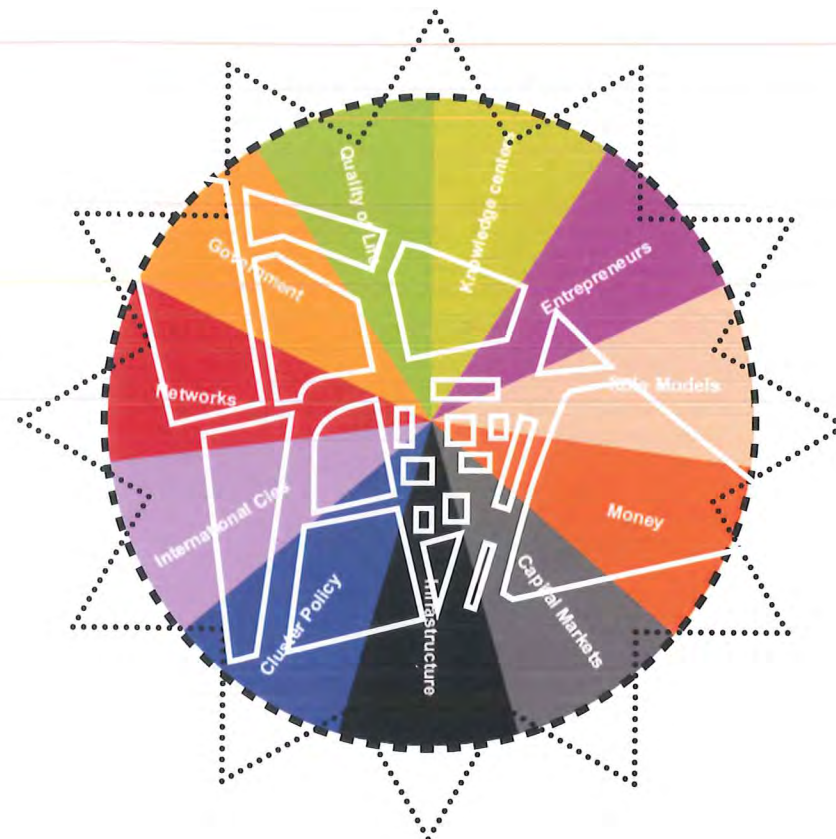
Gebruikers

BELANGHEBBENDEN



Programma:
 • Living Lab
 • Demo- en opleidingscentrum
 • bedrijven: kantoor, bedrijfsruimte, incubator, nieuwe werken,

lokale idolen:
 • Voik, Mobilab, Tandem, AZ Turnhout, KHK, Associatie K.U. Leuven, Braipport Eindhoven
 • Entrepreneurs & Role models, ondernemers en rolmodellen:
 • Philips, Janssen Pharmaceutica, Sanico, Nike, Movetis, AAA Group, Van Roy Automation



STEDEN



BOUWKUNDIGE BETEKENIS

1.4 Stedenbouwkundige betekenis

Plek voor stedelijke vernieuwing

Voor de vernieuwing van stationslocatie Turnhout zijn twee kernpunten te benoemen: Ten eerste het maken van een stedelijke pool en ten tweede de ruimtelijke kwaliteit en verbondenheid van het plan. Dit is zowel een duurzame opzet, als een manier om de stedelijke kern van een sterke identiteit te voorzien. Deze kern krijgt op deze wijze een sterke uitstraling die de identiteit van Turnhout versterkt! De integrale oplossing is hier als een stedenbouwkundige invulling geschetst.

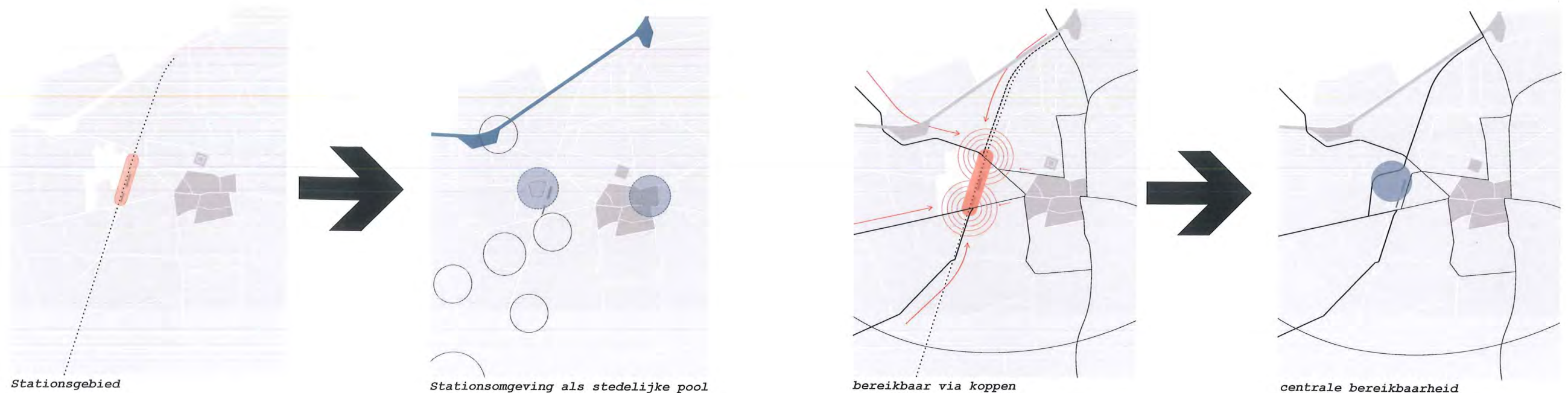
Tweede stedelijke Pool - een Plaza in stad:

Op dit moment heeft Turnhout één centrum rond de Markt. Met de ontwikkeling van de stationsomgeving wil de stad een tweede centrum ontwikkelen binnen een keten van meerdere polen. Deze moeten het stedelijke karakter van Turnhout in de toekomst verhogen. Naast de commerciële voorzieningen en de publieke dienstverlening van tal van overheidsinstellingen, is in het stationsgebied ruimte voor nieuwe vormen van werken en wonen. Als kern van de pool komt hier een zorg en innovatiehub waardoor kansen ontstaan voor nieuwe bedrijven in de horeca- diensten- en commerciële sector - Met andere woorden, er ontstaat een kleine stad in stad!

Verbondenheid en ruimtelijke kwaliteit als sluitstenen:

Een plan dat een sterke ruimtelijke structuur bezit, kan een kwalitatief hoogwaardig plan dragen. Een stadsbreed netwerk van openbare ruimtes ingezet als adres voor eigentijdse en hoogwaardige architectuur kan de ruimtelijke kwaliteit van de stad helpen verhogen. Het netwerk van openbare ruimtes heeft dus positieve invloed op de bebouwing, maar ook op het versterken van de natuurlijke structuur van de stad. Daarom zal bijzondere aandacht besteed worden aan de kwaliteit van de gebouwen, van het publieke domein en van de open ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit kan de uitstraling en de aantrekkingskracht van Turnhout sterk verhogen; het is een aspect dat zowel nieuwe inwoners als nieuwe bezoekers zal aanspreken. Ruimtelijke kwaliteit is daarnaast een middel om Turnhout te profileren en te onderscheiden van andere steden. Het specifieke karakter van Turnhout kan worden ondersteund door nieuwe beelden die enerzijds de stedelijkheid, en anderzijds de openheid meer tot uitdrukking brengen.



TRANSFORMATIE →



KRUISPUNTTURNHOUT





Buurtpark



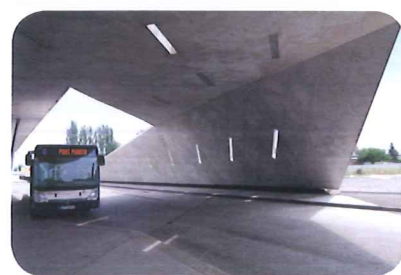
Binnenhoven



Groene Boulevard



Plaza



Stationspark





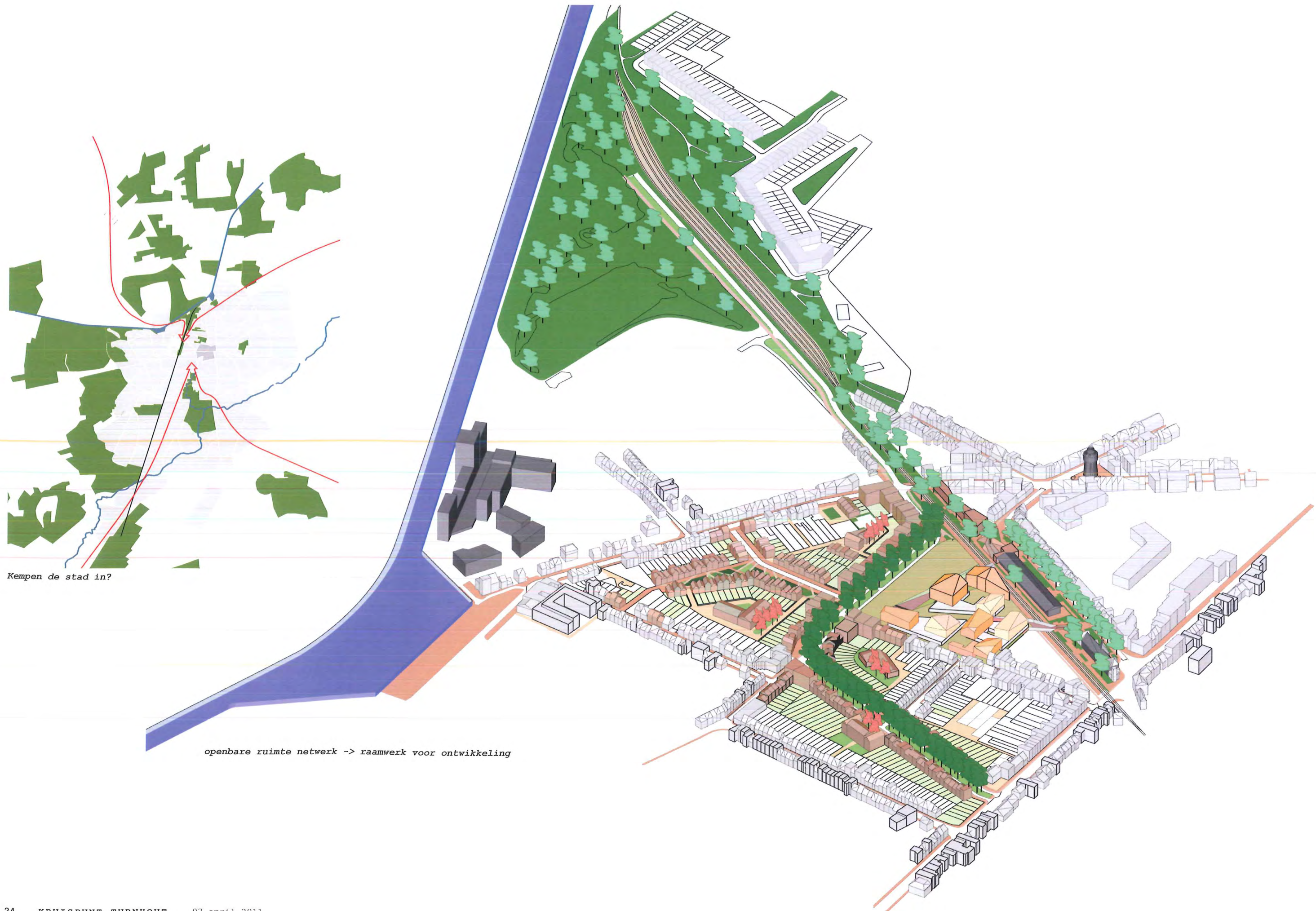
Publieke ruimte als structurerend element:

De openbare ruimtes vormen een raamwerk voor de bebouwing in de stationsomgeving. De nieuwe ontwikkeling wordt een aantrekkelijke en fijnmazige structuur met een variatie in plekken. Essentieel kenmerk van het plan is dat de ruimtes in verband staan tot elkaar en onderdeel zijn van een netwerk. Naast de lineaire openbare ruimtes (straten, lanen, paden), worden in het plan ook een reeks stedelijke verblijfsplekken als plaza's, parken en hoven gemaakt. De verschillende plekken zijn de dragers voor omgeving en milieus. De plekken zijn een verrijking voor het huidige aanbod aan openbare ruimtes in Turnhout en maken het voor fietsers en voetgangers mogelijk om verschillende routes in de omgeving te gebruiken, zodat de hele belevenis van Turnhout binnen fiets- en loopafstand is.

Het raamwerk bestaat uit de volgende dragers/ types openbare ruimte die een duidelijke ruimtedefinitie bepalen:

- 1) Stationspark
- 2) Plaza
- 3) Groene Boulevard
- 4) BuurtPark
- 5) Binnenhoven

De openbare ruimte wordt dus opgezet als een groot netwerk, waardoor grote verbondenheid op stedelijke schaal ontstaat. De publieke ruimte van het KruispuntTurnhout daagt bezoekers uit op een gerichte manier ook andere interessante stadsdelen te ontdekken en maakt hiermee een viersprong op volgende wijzen:



Kempen de stad in?

openbare ruimte netwerk -> raamwerk voor ontwikkeling



groene vingers aan het gebied



groene verbinding door het gebied

verbinding natuur:

de Kempense natuur is op een semi-stedelijke manier verbonden tot aan de navel van Turnhout. Het stationsgebied van bussen, fietsen en rommigheid verandert daardoor tot een Stationspark. Een kwaliteitsimpuls die de bezoekers en dagelijkse gebruikers warm maakt voor de stad! Bezoekers van de stad worden reeds bij het uitstappen van de trein aangezet tot recreatie: er zijn wandelpaden, picknickplaatsen, ligweiden, trapveld, een BMX-parcours, kortom vanaf het stationsgebied de wijde wereld in... Het stationsgebied wordt opgeruimd en omgevormd tot een hoogwaardige groene openbare ruimte die de Noord-Boulevard beëindigt en de groene vinger van Kempen de stad in brengt. Deze vormt tegelijkertijd een volwaardige stadsentree vanuit het stationsgebied. De bussen die momenteel rond het hotel rijden worden op lange termijn verplaatst naar de andere kant van het spoor. Daar wordt een busstation gemaakt met een adres aan de Groene boulevard en aan Plaza Turnhout.



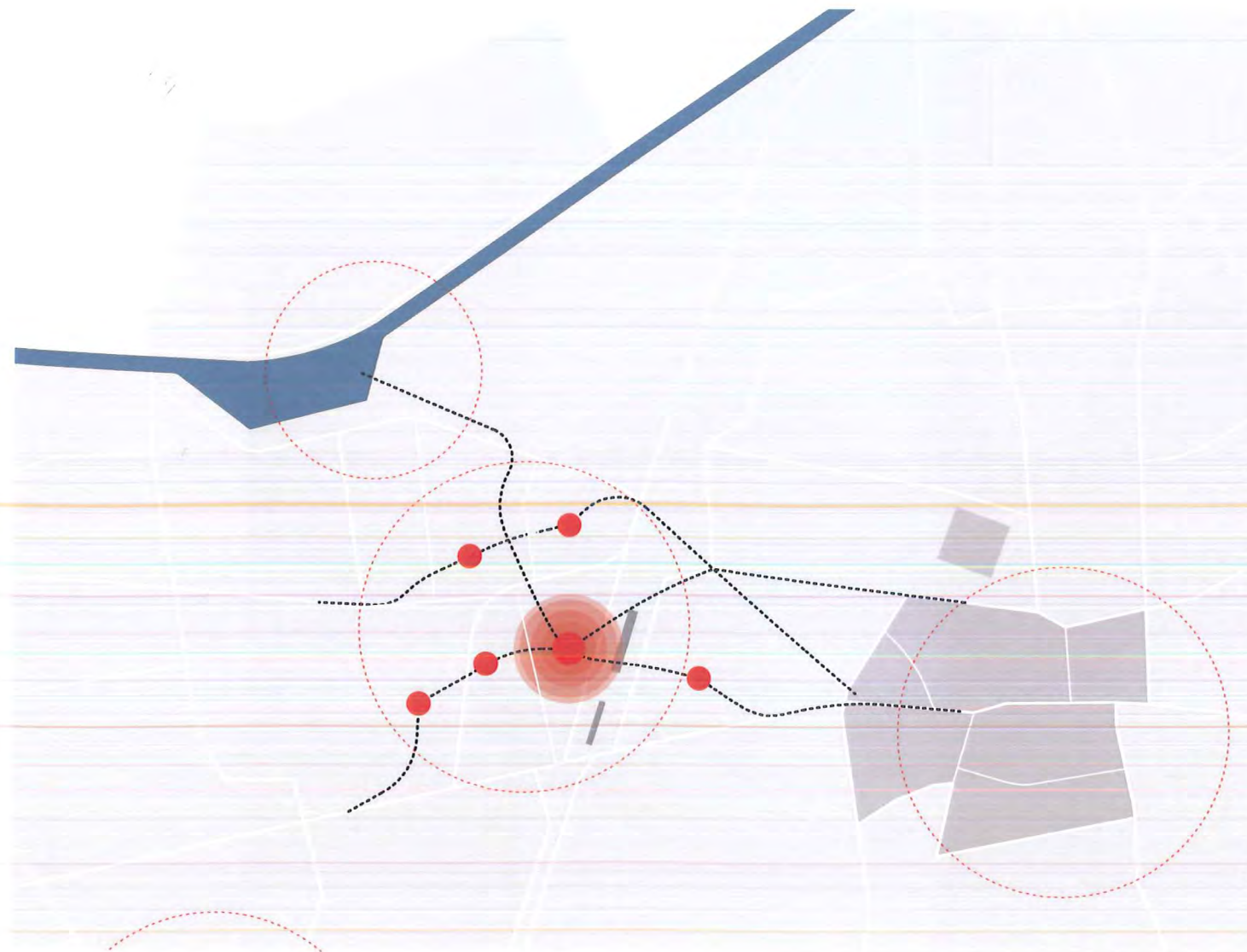
huidige situatie - gebrek aan ruimte en kwaliteit



Kruispunt tussen stad en natuur - kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte



'Turnhouts woonmodel' : stedelijk, overall dichtbij, en tegelijk groen en rustig



verbonden woonstad

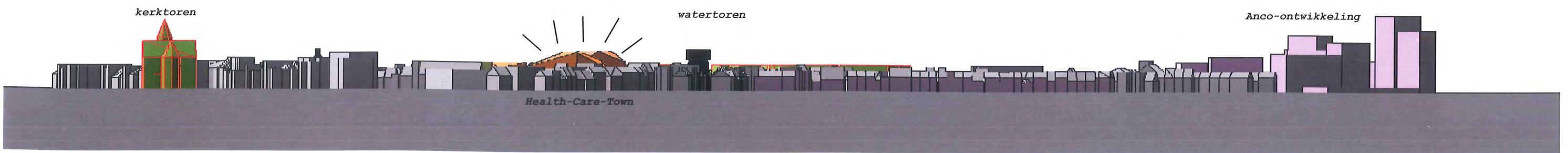
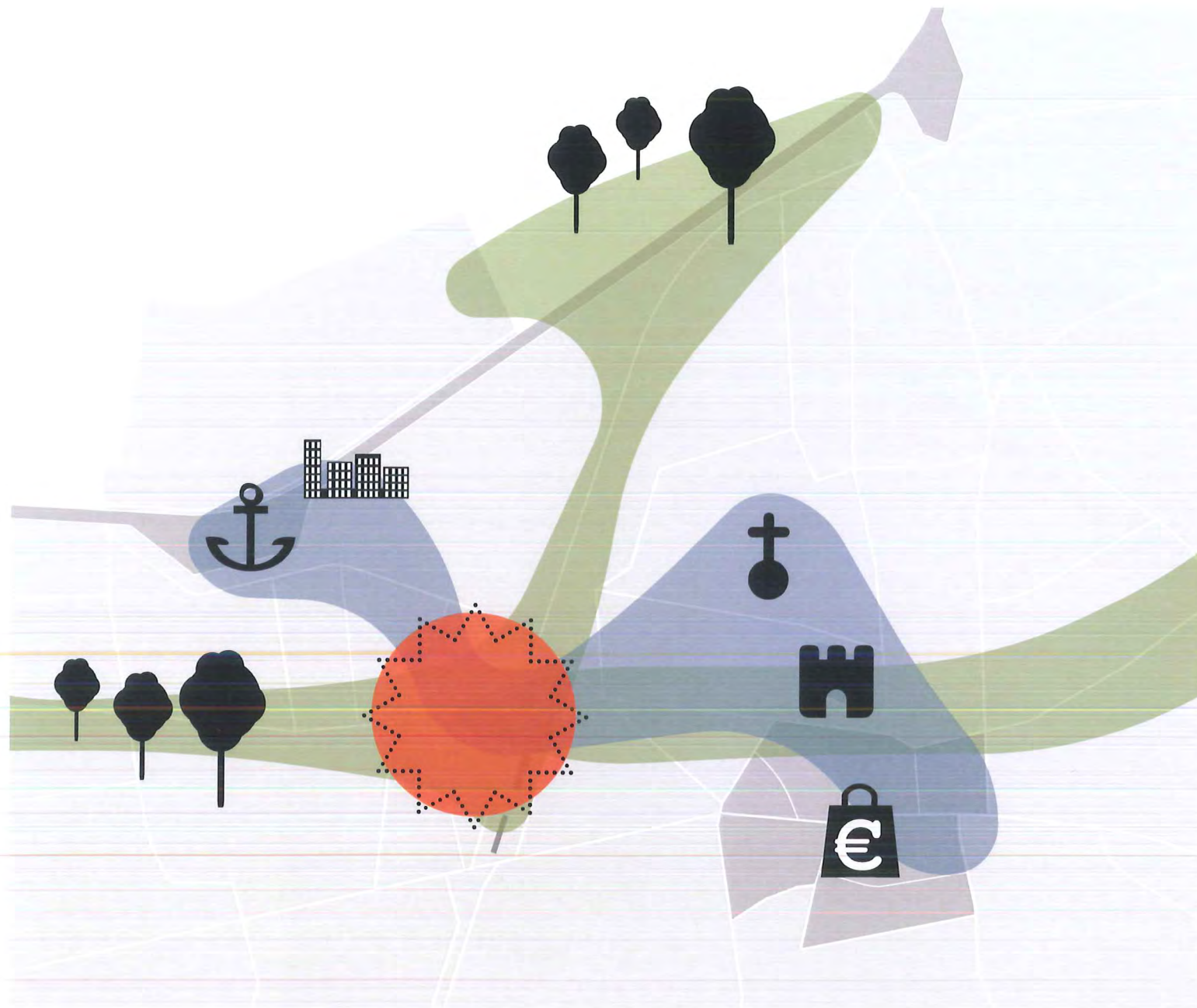
verbinding woonstad:

Naast de binnenhoven wordt aan de westkant ook een nieuwe Groene Boulevard als verlengde van Noordboulevard gemaakt. Dit is een groene drager met volwassen bomen en laat een sterk adres ontstaan voor ondernemen en wonen in Turnhout-West. De boulevard bezit een grote mate van flexibiliteit, zo is er, indien nodig, de mogelijkheid een groot aantal parkeerplaatsen op te nemen in de groene middenberm zonder in te boeten aan ruimtelijke kwaliteit.

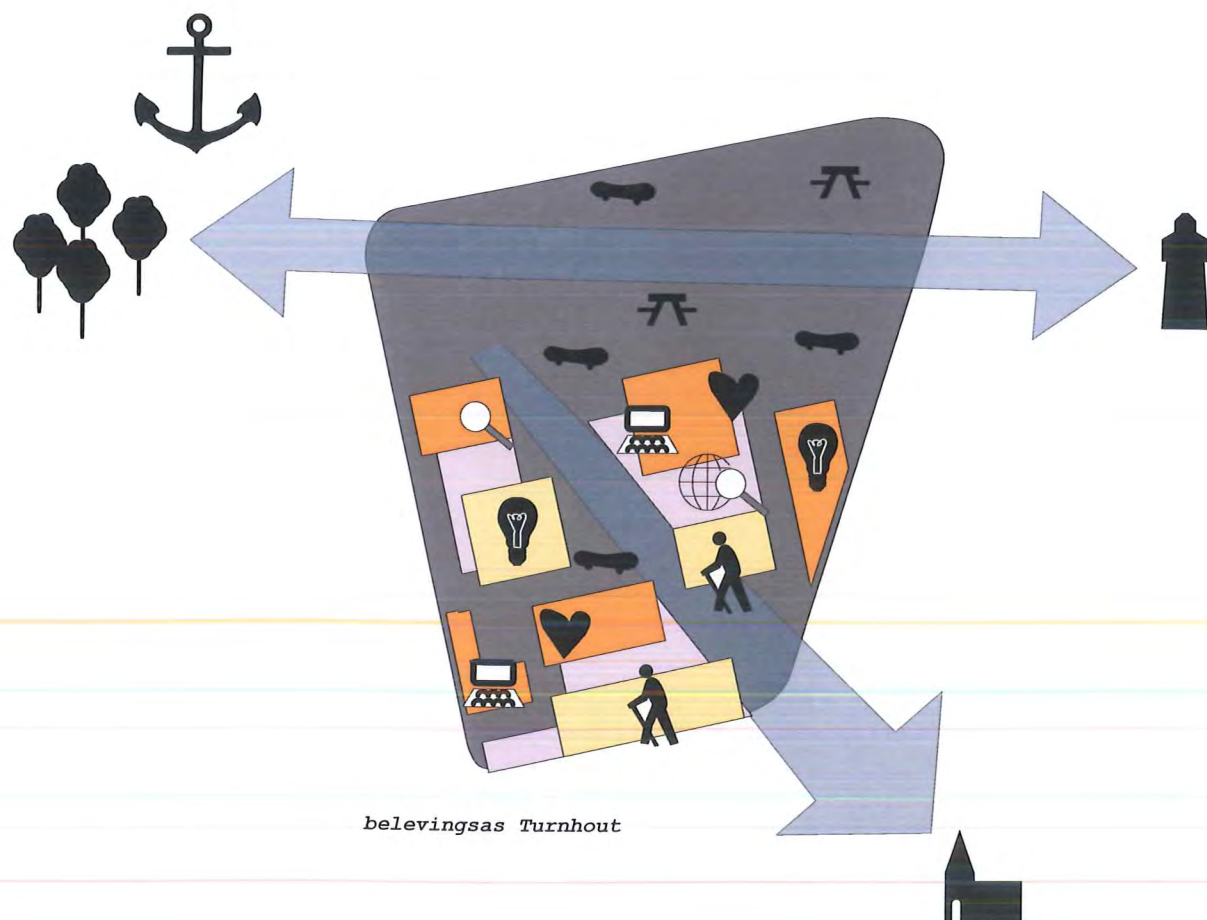
In het plan is een reeks binnenhoven en kleine tuinen opgenomen. Deze vormen samen de fijnmazige verbondenheid op lokaal niveau en laten ruimte voor stadsontdekkingen voor de bezoekers van het gebied. Voor bewoners wordt de stad hierdoor beter bereikbaar en komen veel voorzieningen op wandel- en fietsafstand te liggen. De hoven zijn een herinnering aan de oude boomgaarden die als eerste tekenen van cultivatie in het gebied kwamen. De openbare ruimte maakt zorgvuldige domein overgangen mogelijk, waardoor duidelijke scheidingen ontstaan tussen privé, semi-openbaar en openbaar. De openbare ruimtes hebben een sterke relatie en zijn in samenspel met de gevarieerde bebouwing. Binnenhoven zijn een instrument om kwalitatief hoogwaardige semi-privé, semi-openbare, of openbare ruimte te laten bijdragen aan een ecologische verbinding annex netwerk.

verbinding belevingsas:

een tunnelverbinding tussen de oost en westkant van het stationsgebied vormt een sterke stedelijke as. Vanaf het Station kan men twee kanten op: richting het westen via innovatie Plaza oversteken naar het Buurtpark en vanaf daar verder naar de Nieuwe Kaai en Anco-ontwikkeling. Of richting het oosten, langs de tunnel naar de watertoren, de Warande, de Burgt, Grote Markt en het centrumgebied.



Health-Care-Town 'bescheiden diamant' in de context van Turnhout



beleving innovatie:

Om een nieuwe voorkant te maken aan de westkant van het station wordt een stedelijk Plaza gemaakt. Dit is een landschap vormgegeven bovenop een grote parkeergelegenheid. Dit vormt een tapijt voor innovatie, picknicken, wandelen, zitten, skaten, skateborden, dance, performance, en natuurlijk het reallife testen van innovatieproducten uit de regio! Het gebied heeft een verzorgde uitstraling maar bezit een jeugdige gloed die de sfeer van innovatie en kwaliteit ademt. De twee sleuven in de openbare ruimte volgen belangrijke zichtlijnen en zichtassen richting belangrijke gebouwen in de stad.





wonen



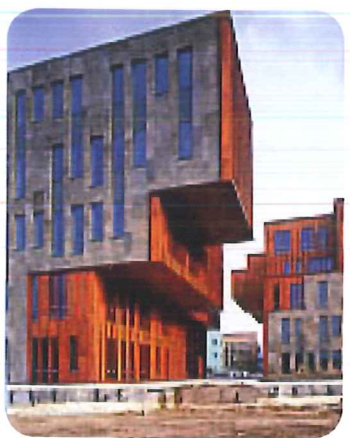
Health-Care-Town



Stadslantaarn



Groene Boulevard



Hofjes





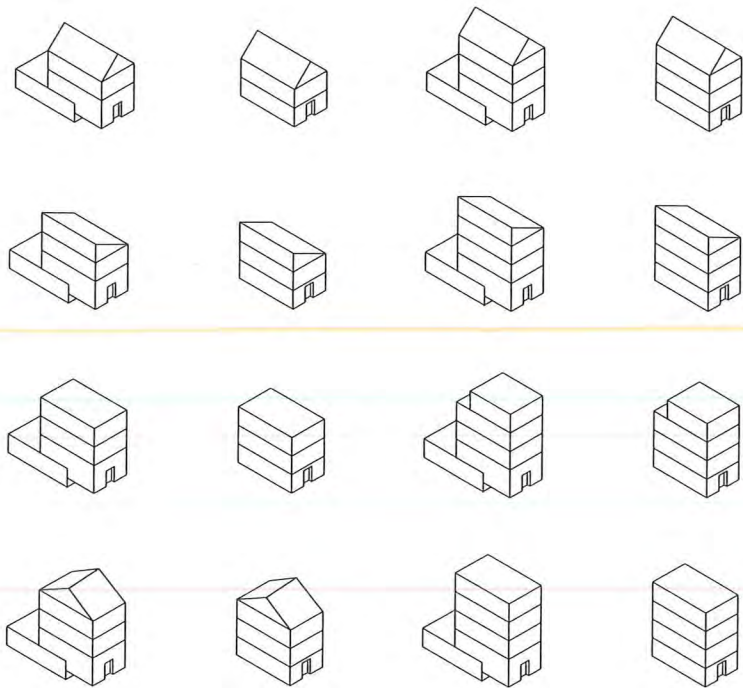
Gevarieerde stedelijke bebouwing:

De bebouwing in KruispuntTurnhout wordt in sterke samenhang met de openbare ruimte gemaakt. Volgens de hiërarchie van openbare ruimte krijgt ook de architectonische uitdrukking verschillende vormen, afhankelijk van de plaats van het gebouw in het plan. het plan is verdeeld onder vier verschillende bebouwings thema's:

- 1) aantrekkelijke woongebieden in woonstad Turnhout
- 2) Zorgpuncties binnen bestaande woningbouw
- 3) Zorg- en Innovatiehub -> HEALTH-CARE-TOWN
- 4) Stadslantaarn, lichtobjecten als fietsenstalling

matrix woontypologieën

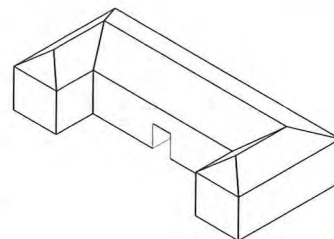
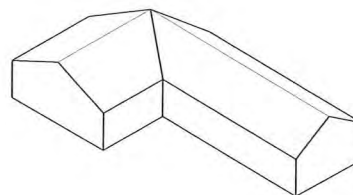
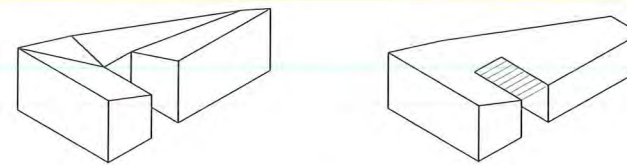
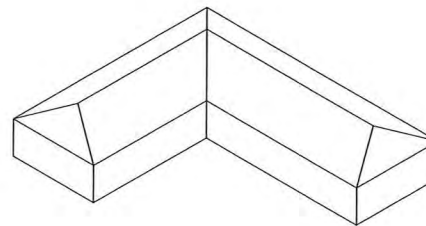
Gevarieerde woningtypologieën met geïntegreerde parkeeroplossingen



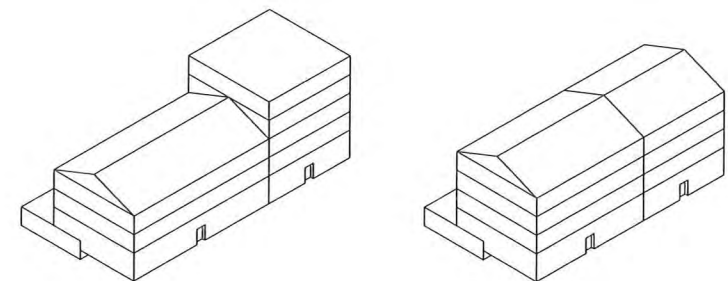
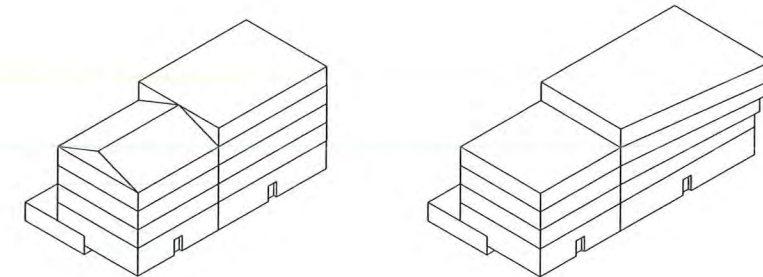
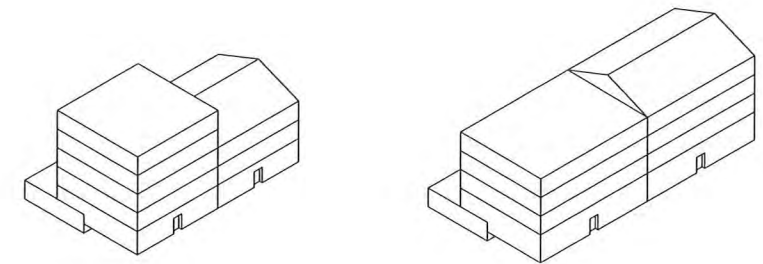
- 2-3 bouwlagen
- kleine korrelmaat met eengezinswoningen, beneden-bovenwoningen of kleine appartementen
- parkeren in bouwblok of onder de bebouwing opgelost

- 2-5 bouwlagen
- klein en mid-korrel met gevarieerde vorm
- parkeren in parkeervakken of in de naastliggende bouwblok opgelost

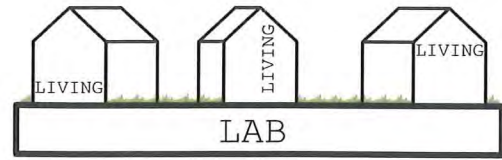
Proeftuinen als hart van een bouwblok



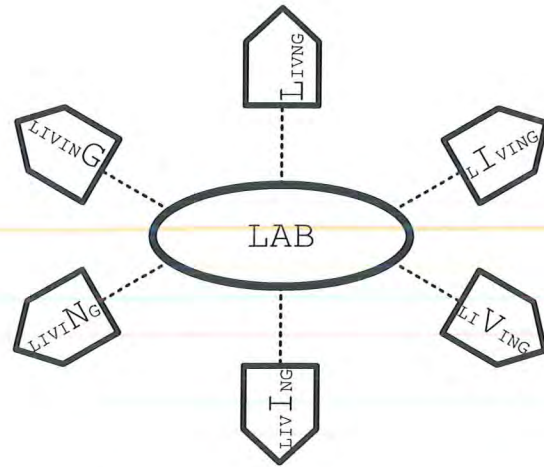
langs de Groene Boulevard aan het Plaza



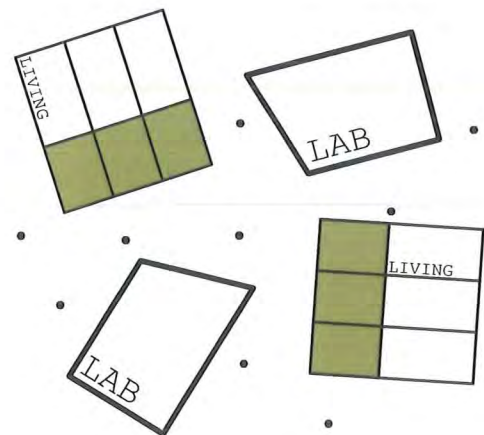
- 3-5 bouwlagen
- verschillende korrelmaten
- gevarieerde verschijningsvorm
- hoekbebouwing sculpturaal, speels



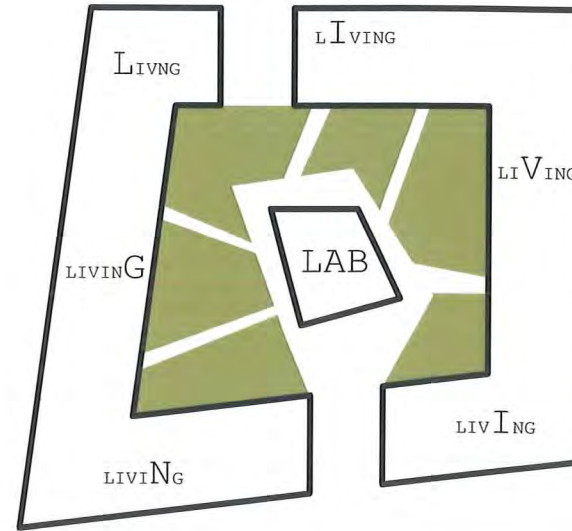
Living Lab: 'Wonen op het Lab'



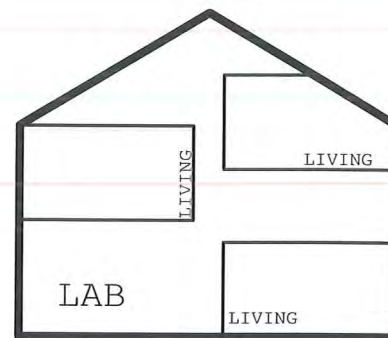
Living Lab: 'datalink met het lab'



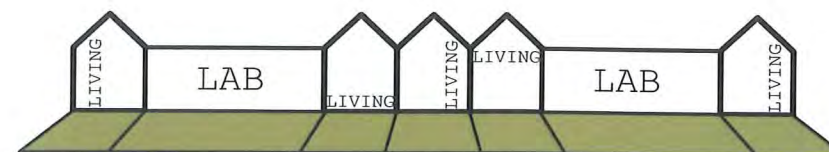
Living Lab: 'losse labs naast wonen'



Living Lab: 'Begijnhof'



Living Lab: 'alles onder één dak'



Living Lab: 'alles op een rij'

1) aantrekkelijke woongebieden in woonstad Turnhout

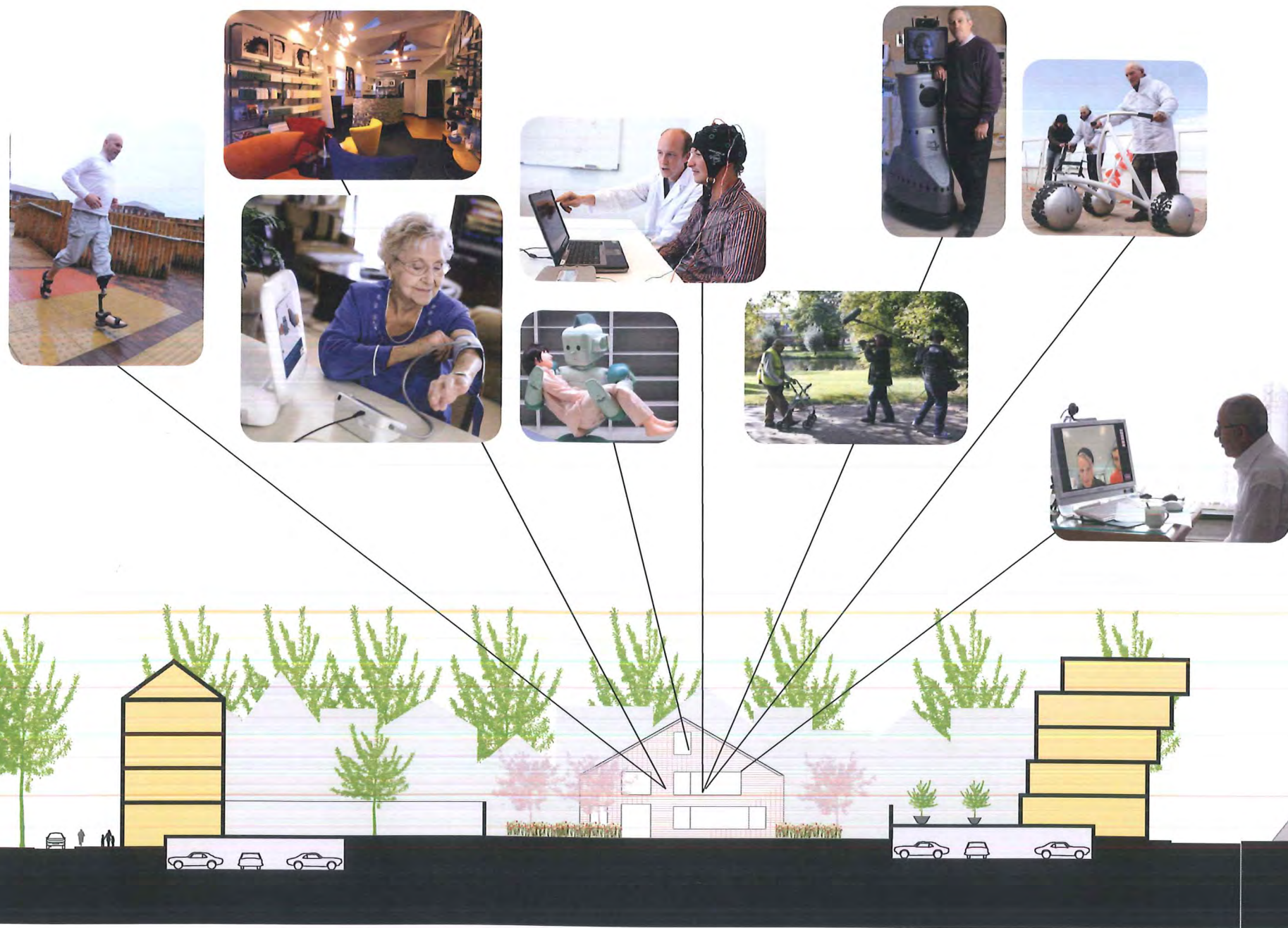
Het KruispuntTurnhout maakt de kwaliteitsvolle woonstad gevarieerder door de onvoltooide woonblokken te voltooien tot volledige woonblokken.

Het parkeren wordt integraal opgelost binnen deze woonblokken en dit op verschillende manieren: op maaiveld, binnen de bebouwing, in semiondergrondse parkeerstraten of in kleine parkeerhoven als onderdeel van het bouwblok. Het samenspel met openbare ruimte maakt het wonen in de binnenstad aantrekkelijker o.a. door te voorzien in meer publieke groene ruimte en speelgelegenheid voor kinderen. Een interessante woonomgeving kan een belangrijk motief vormen voor het wonen in de kern.

Qua woningtypologieën is een breed aanbod denkbaar waardoor een gevarieerde doelgroep van (toekomstige) bewoners zich thuis kunnen voelen in de Kempense hoofdstad. Naast de rijwoning en appartementen zijn ook andere woontypologieën denkbaar. Binnen het flexibele raamwerk is het tevens mogelijk om langs de Groene Boulevard aan het Plaza, kantoren te realiseren.



Proeftuin als oase in stedelijke context



2) Zorgpuncties binnen bestaande woningbouw

In Turnhout wordt gestreefd naar een hoog aandeel van sociale woningbouw, aansluitend bij de doelstelling van het regionaal stedelijk gebied. De zorginnovatie en LivingLabs bieden een fantastische mogelijkheid voor een gevarieerd aanbod in aangepaste woonvormen als zorgpuncties in de stad, met een menselijke maat. De binnenhoven in combinatie met verschillende aangepaste woonvormen en sociale woningbouw worden strategische woonprojecten. Eigenlijk kunnen deze Turnhout eventueel tot een laboratorium voor verschillende woonvormen maken waarbij zorgzame buurten ontwikkeld worden. Dit versterkt 'Turnhouts woonmodel': stedelijk, overal dichtbij, en tegelijk groen en rustig. De kleine "proeftuinen" stralen innovatie en kwaliteit uit en kunnen dan ook vergeleken worden met het Begijnhof, dat vroeger fungeerde als speciaal wonen voor alleenstaande mannen/vrouwen in een kwalitatief hoogwaardige omgeving. De bestaande blokken worden afgezoomd met woningen. De maat van deze blokken biedt ruimte om het binnengebied te programmeren. Ieder binnengebied zal uniek zijn en zo ook de bebouwing die daarbij hoort. Dit draagt bij aan de mix van woningen en verschillende woonvormen in het stedelijke gebied.

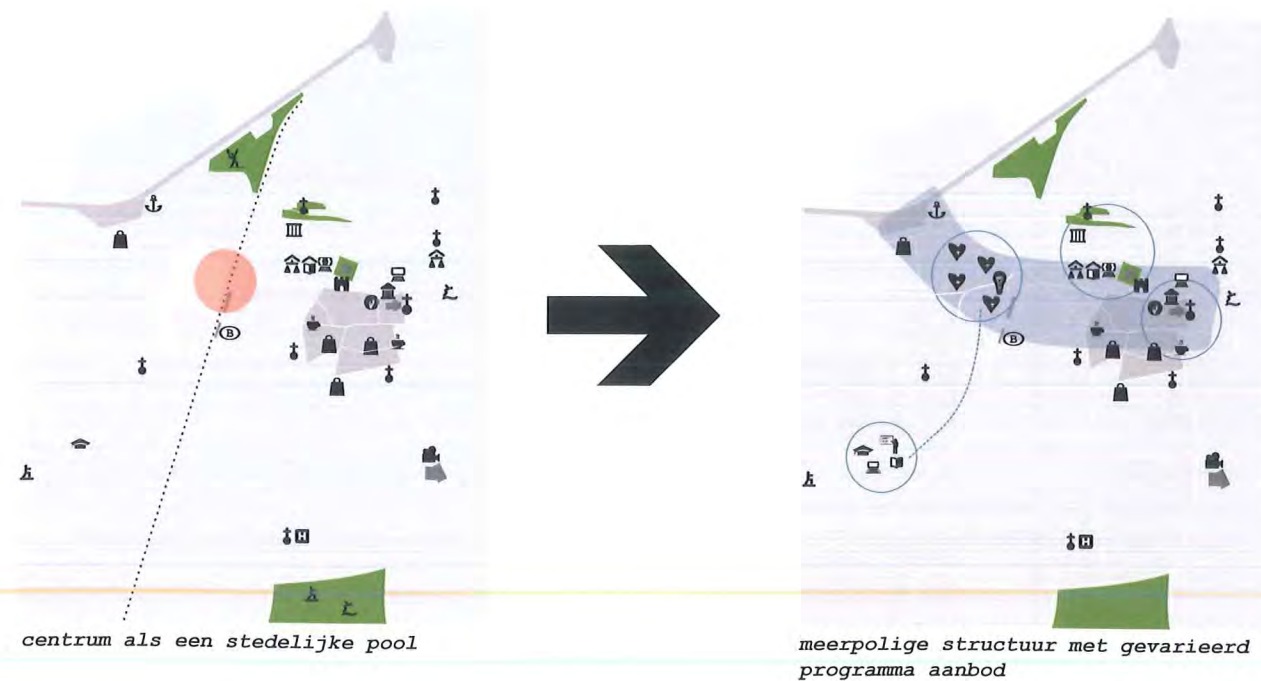
Initieel kan een deel van de woningen binnen de hoven als Living labs ingericht worden, maar zo nodig kunnen ook alle woningen ingericht worden om onderzoek mogelijk te maken.

Proeftuin - hart van een bouwblok, een groene oase in de stad vol innovatie





Health-Care-Town en station vormen een geheel

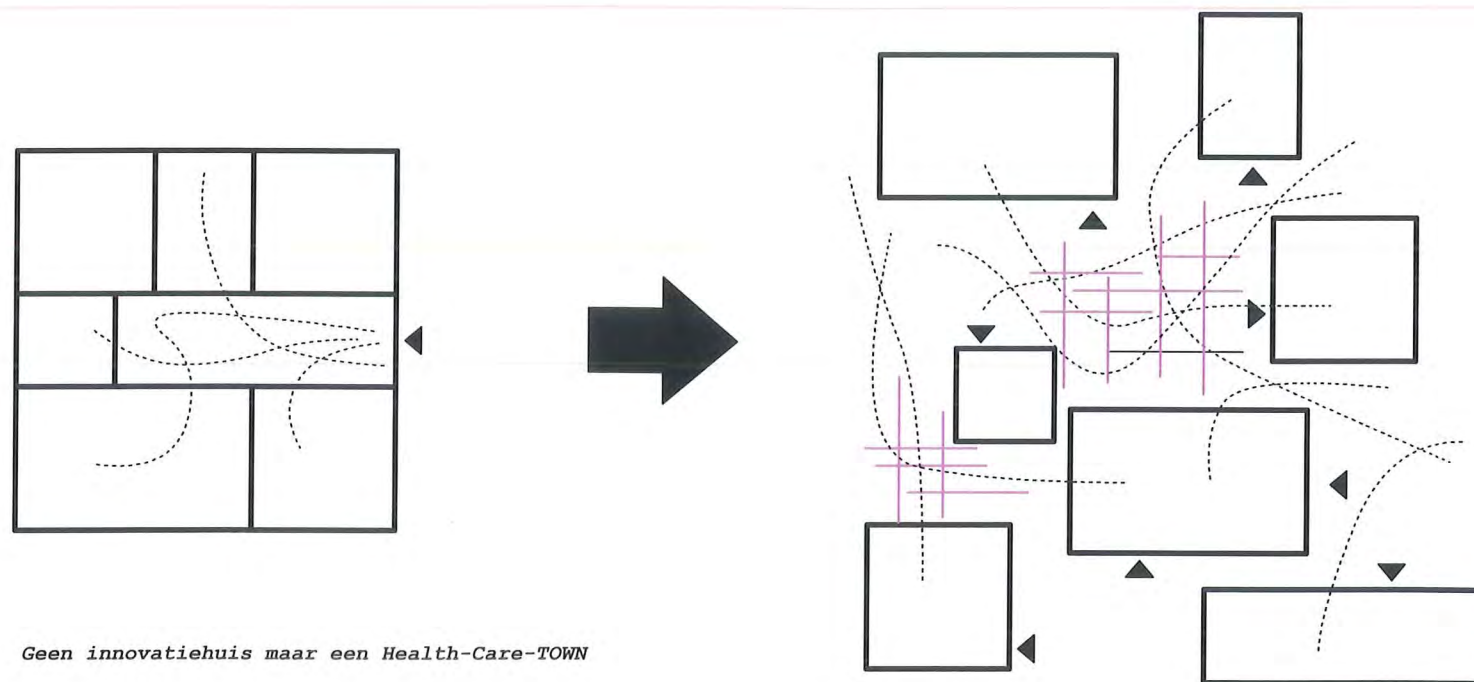



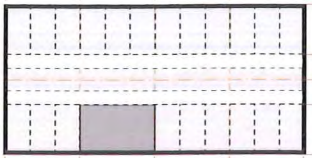
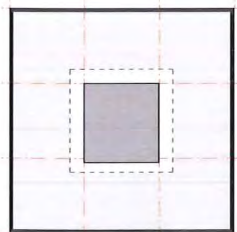
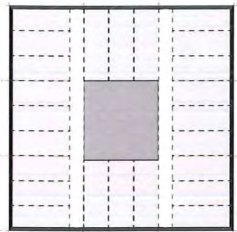

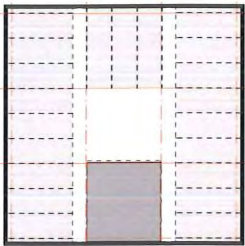
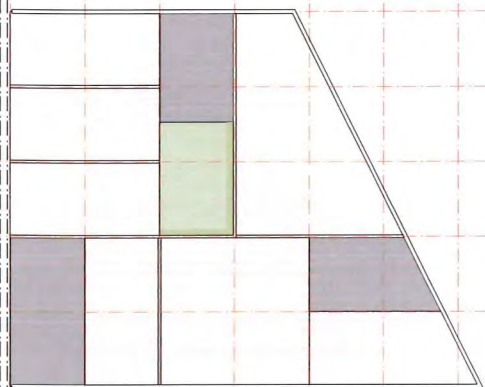


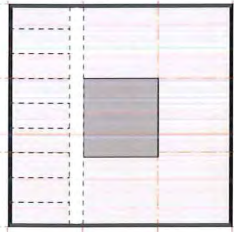
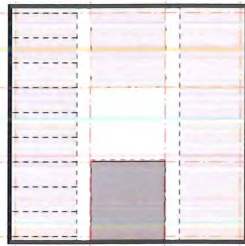
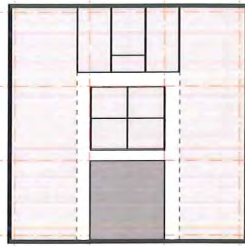

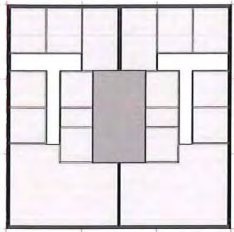
3) Zorg- en Innovatiehub - HEALTH-CARE-TOWN

Vernieuwend stadsproject (T+ project)

Hier komt een stedelijke kern als een samenhangende en gemengde ontwikkeling vol wonen, met bedrijvigheid, een hoogwaardige openbare ruimte, multimodale bereikbaarheid en een sterk openbaarvervoersknooppunt. De focus in dit gebied ligt op zorgvoorzieningen, een innovatiehub, verschillende zorgvormen en het fysiek en ruimtelijk oplossen van een kruispunt en stationsgebied in de stad. De dichtheid van de ontwikkeling is een boegbeeld van het spaarzaam omspringen met ruimte. Het ambitieniveau is dus hoog!

De ontwikkeling moet een vanzelfsprekend en actief onderdeel van de stad en stationsomgeving worden. Omdat nog niet bekend is hoeveel programma op de locatie wordt gerealiseerd en wat daarin de verhouding tussen verschillende programmaonderdelen zijn, stellen wij een flexibele opzet van de bebouwing voor. Het generieke grid waaruit de parkeerlaag is opgebouwd maakt het mogelijk om daar bovenop verschillende types woon- en kantoorontwikkelingen te ontwikkelen. De markt kan dus bepalen wat hier komt, wij bieden daarvoor een flexibele opzet waarbinnen heel veel mogelijk is. Dit betekent echter niet dat er geen regie op beeld en architectuur wordt gevoerd, in tegendeel: De bebouwing vormt een sterke familie van gevarieerde bouwvormen die allemaal een dakvorm hebben als een twist op de bestaande bebouwing in de stationsomgeving. Door de gekozen materialisatie krijgt het geheel een eenduidig beeld zodat de stad er een ware ontwikkelingspool bij krijgt.



	16 _M	24 _M	26 _M	MIX _M
KANTOOR	 <p>vrij veld</p>  <p>kantoren en middenzone</p>	 <p>vrij veld</p>  <p>kantoren en middenzone</p>	 <p>vrij veld</p>  <p>kantoren en middenzone</p>	 <p>horeca, zorg, diensten en onderzoek</p>
ONDERZOEK/LAB	 <p>belevingsonderzoek</p>  <p>LAB condities</p>	 <p>LAB condities</p>	 <p>belevingsonderzoek</p>  <p>LAB condities</p>	
ZORGWONEN	 <p>zelfstandig</p>	 <p>woongroep</p>		

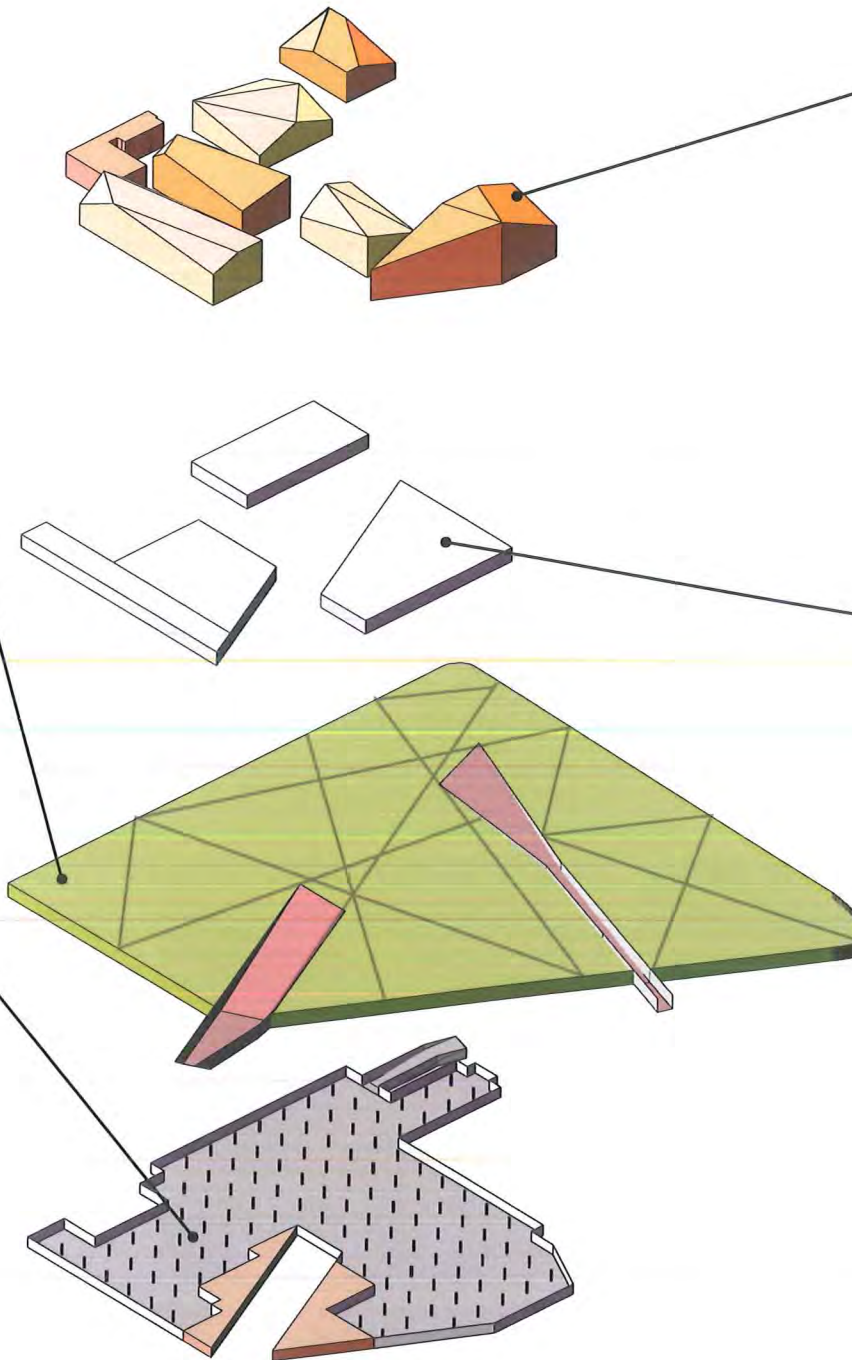
Het concept voor het Plaza bestaat uit de volgende lagen:

Plaza - stedelijke platform:

bijna alsof er een mat over de parkeergarage wordt gelegd, zo is het plaza ontworpen. Er worden twee hoofdassen gemarkeerd die het gebied met de omgeving verankeren en de zichtlijnen open houden richting belangrijke bebouwing in de stad. Een van die assen vormt een voetgangers- en fietstunnel, waarmee oost en west langs een historische as met elkaar worden verbonden. Hier is ruimte voor innovatie en kunst zodat het gebied met al zijn onderdelen een duidelijk imago krijgt. De tweede as richt zich naar de Merodelei. Afhankelijk van de frequentie van het treinverkeer kan deze as onder- of bovengronds of als 'vallei', die onder het spoor duikt, gerealiseerd worden. Deze vormt een link tussen het centrum, het station en de Nieuwe Kaai. Daardoor zullen veel mensen hier dagelijks gebruik van gaan maken. Het is dus een vanzelfsprekende plek voor een concentratie van stedelijke functies en levendigheid: van frietkot tot een etalage van de laatste innovaties in het gebied.

Stationsparkeren - verankering:

De basis voor de ontwikkeling vormt parkeergarage. Hiermee wordt het parkeren in de stedelijke kern uit het maaiveld gehaald en kan binnen de openbare ruimte kwaliteit gecreëerd worden. Het grid van de garage vormt de basis voor de totale bovenstaande ontwikkeling. De opzet van de garage kan tijdens het proces kleiner of groter gemaakt worden, afhankelijk van de toekomstige modal split van de ontwikkeling.



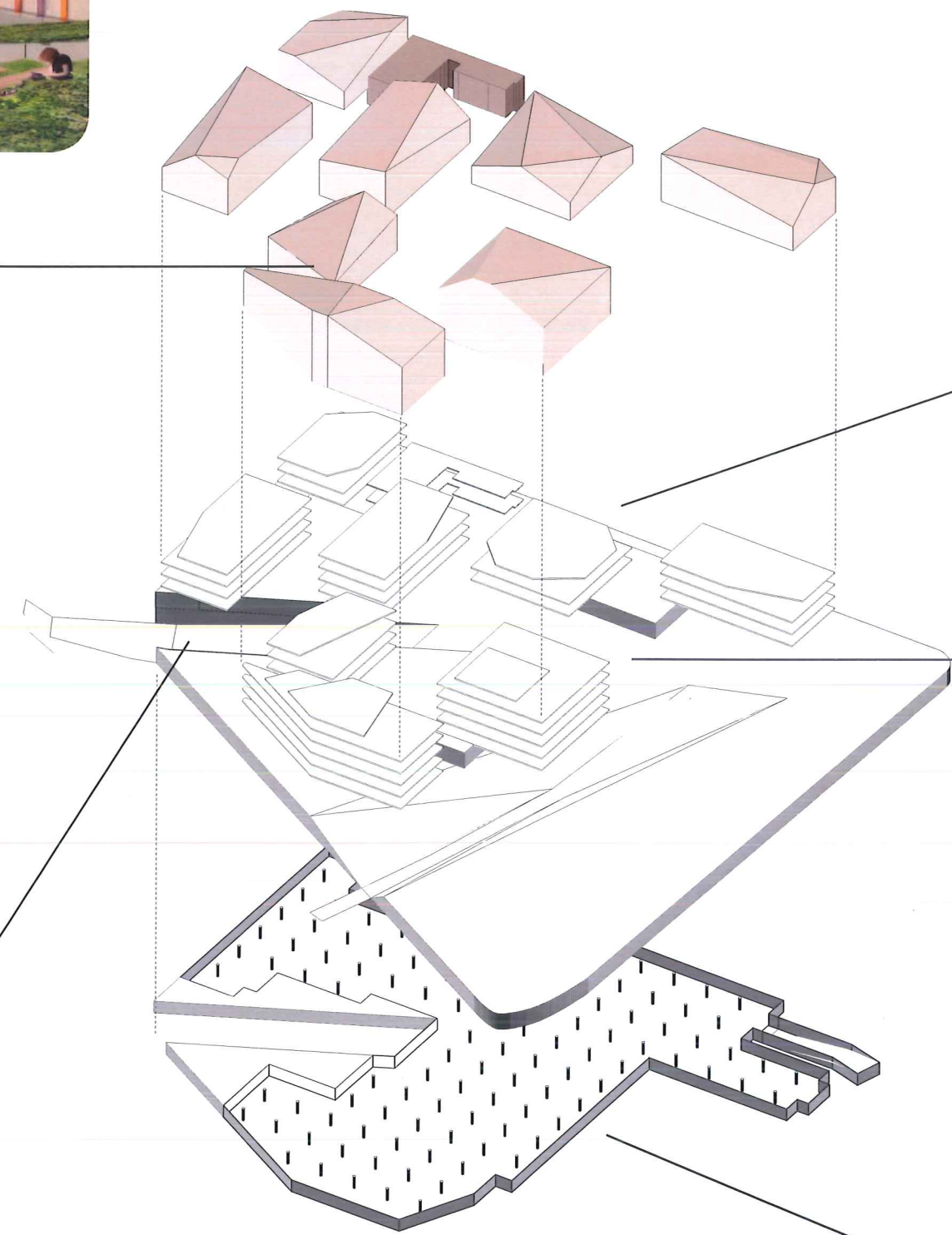
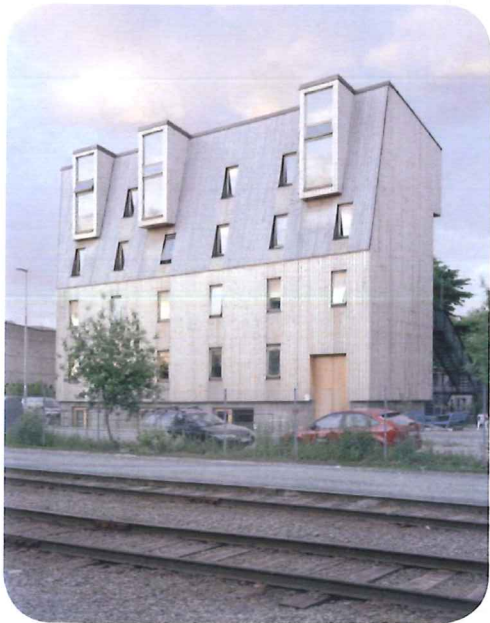
T+ - geactiveerde stad in stad:

identiteit in bescheidenheid - karakteristieke bebouwing
Het bovenste deel van de ontwikkeling heeft een sculpturale verschijningsvorm. De bebouwing van woningen en kantoren, groene daken en schuine daken vormen samen één groot geheel. De samenhang komt voort uit eenduidige materialisatie en een hoogwaardige uitwerking van het geheel. In de materialisatie hebben wij op een speelse manier gezocht naar een versterkt imago van de stad. Daarin wordt het jeugdige en innovatieve elan van de stad, maar ook het verleden van de omgeving op een kwalitatief hoogwaardige manier weerspiegelt. De materialisatie van de sculpturale woon- en kantoorbebouwing is hout, TurnHOUT! De karakteristieke historische en nieuwe bebouwing in Turnhout wordt met een 'houten diamant' versterkt.

straatleven - multifunctioneel, flexibele plint

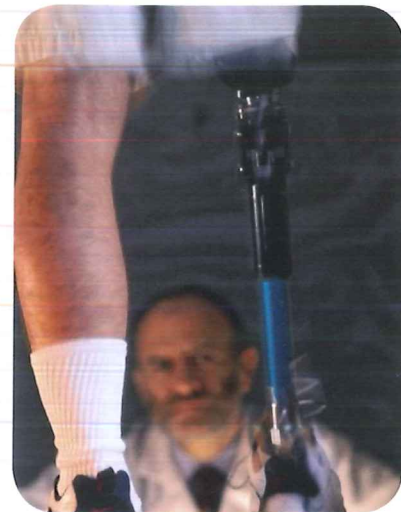
Zoals beschreven bij de 'vallei' is er rondom het gebied ruimte voor stedelijke actieve plintfuncties. De plint is een ideale plek om grootschalige functies zoals een ZorgPlaza te realiseren maar ook is het mogelijk om er kleinschalige functies in te verwerven. Men kan denken aan een kapper, een krantenwinkel of een café naast de ingangen van kantoren en woonbebouwing in het gebied. Alle plinten moeten op deze manier geactiveerd worden om op een fijnmazige manier bij te dragen aan het verlengen, verbinden en versterken van het netwerk van openbare ruimtes. Het wordt een levendig en sociaal veilig, bruisend stadshartje met innovatieve oplossingen, zodat passanten, bewoners en mensen die in het gebied werkzaam zijn iedere dag iets leuks kunnen beleven: hier vind je dus een wafelkraam of een bakker met Turnhouts Troefke, naast een innovatie-camp, jonge 'einsteins' in gesprek met een ervaren zakenman, men drinkt hier een kop koffie terwijl je gezondheid virtueel wordt gemonitord. Kortom, een hedendaagse markthal waar de Kempense economie zichtbaar en voelbaar is. Een innovatieve en jeugdige stad als sleutelplek in de Kempense metropool.

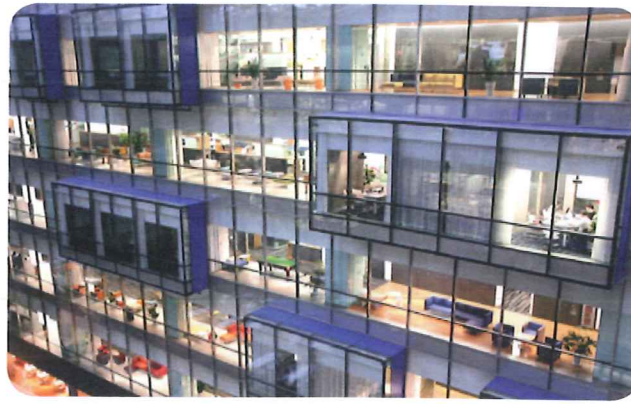
HEALTH-CARE-TOWN



karakteristieke bebouwing turnHOUT!

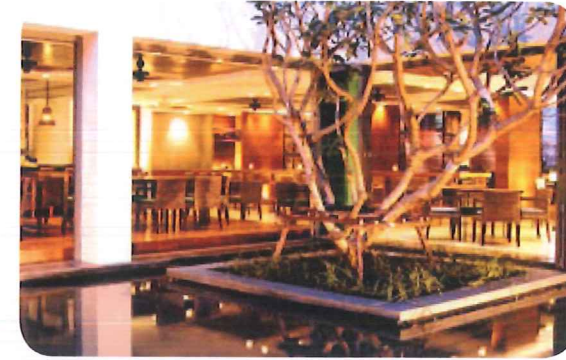
multifunctionele en actieve plint





HEALTH-CARE-TOWN

Turnhout heeft het!



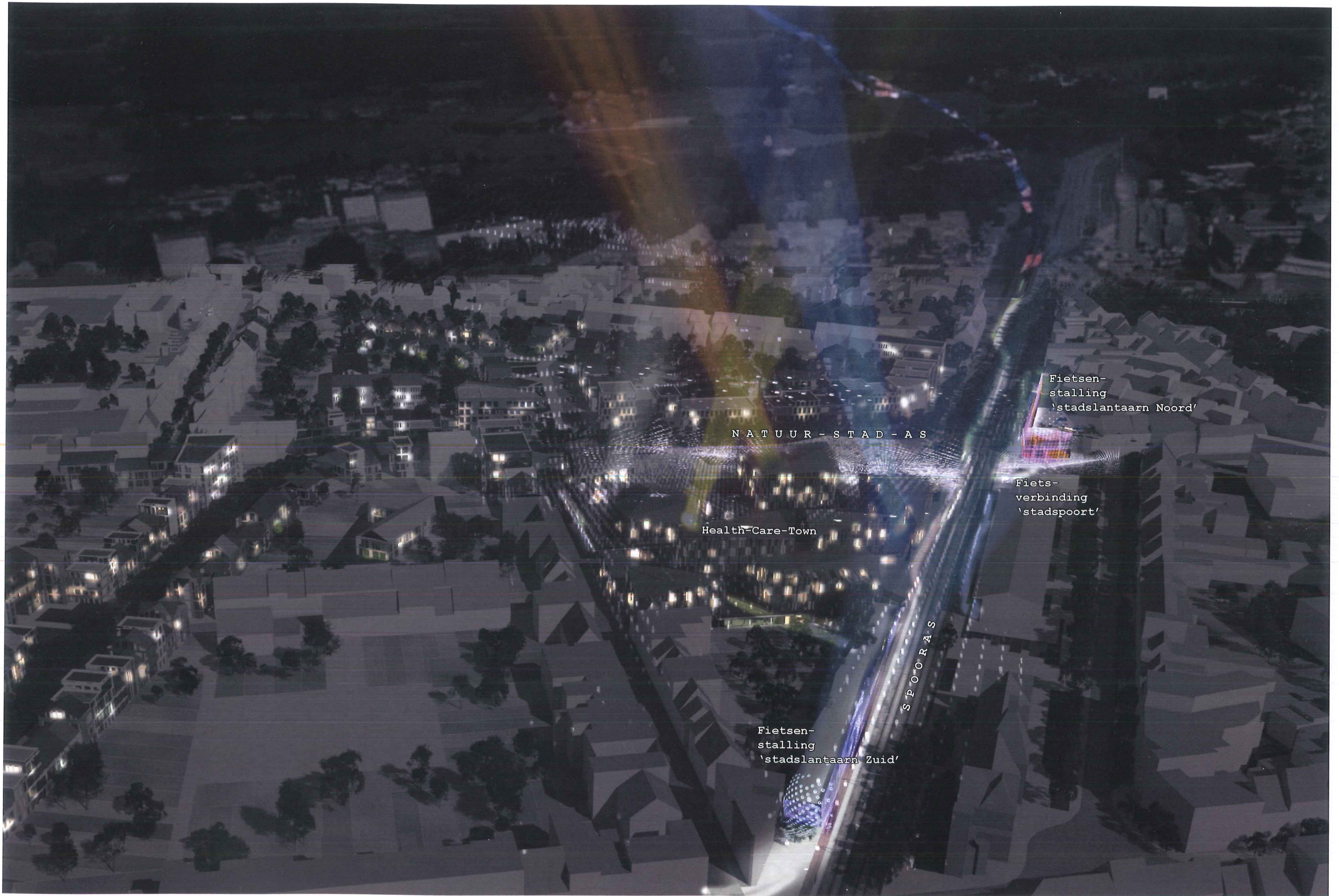
Incubator

Plaza, parkeren



Jeugdig elan







4) *Stadslantaarns - accent op kunst en innovatie*

De huidige woonblokken die heel dicht langs het spoor liggen zijn een programmatische uitdaging. Wij zien er de mogelijkheid voor een reeks van fietsenstallingen in de vorm van architectonische objecten met aandacht voor (en samenwerking tussen) innovatie, kunst en architectuur. De objecten worden op strategische lokaties langs drie assen geplaatst zodat (het makkelijk is om fietsen uit de openbare ruimte te halen en daarmee dus ook) de rommeligheid in te wisselen voor een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Het fietsparkeren wordt op twee lokaties als fietsflats gerealiseerd, bereikbaar langs drie assen:

Spooras:

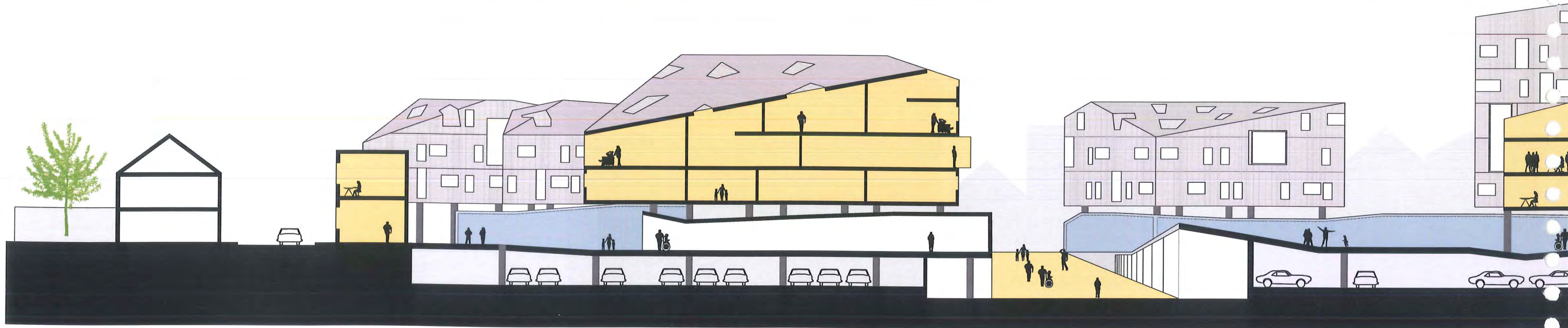
langs de Spooras wordt de huidige achterkant van de bebouwing langs de Bareelstraat getransformeerd tot een spannende nieuwe voorkant aan de Dikmuidestraat, tegenover het huidige station.

Natuuras en Stadsas:

op de kruising van deze twee assen wordt een fietsenstalling gemaakt die vanuit de tunnel, Stationspark en de Guldensporenlei toegankelijk is. De lokatie is een oriëntatiepunt in de stad die de viersprong van openbare ruimte in de stad verbindt en Turnhout enorm toegankelijk maakt. Dit is naast het fietsparkeren ook de ideale plek voor fietsverhuur, fietsreparatie en een stadsinfopunt. De innovatieve en groene gevel vormt een onderdeel van de link naar de Kempense natuur.

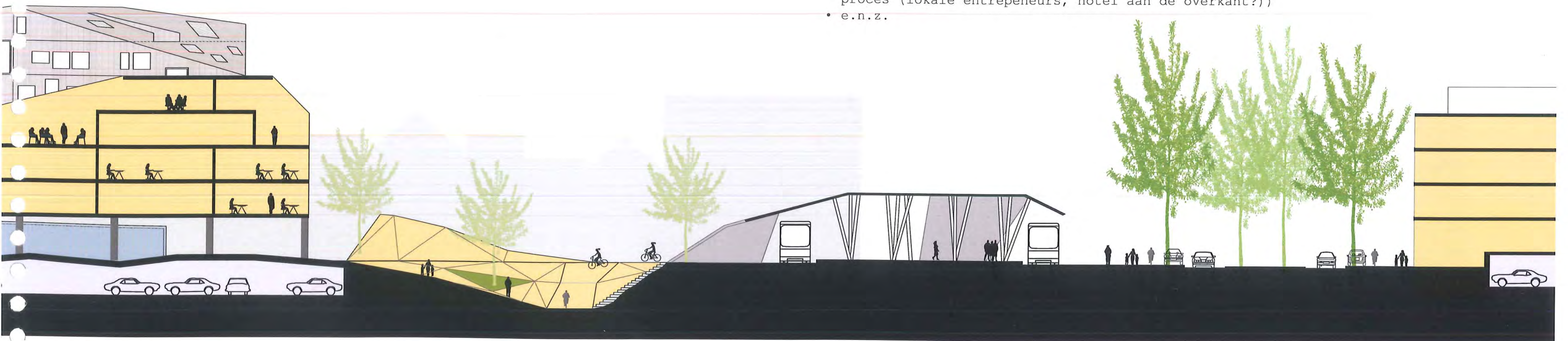
succesfactoren stedelijke pool
komen hier bij elkaar:

- 16-uurs economie
- naadloos deel van de stad
- meerdere dingen komen hier bij elkaar
- kwalitatief hoogwaardige omgeving



ONDERZOEKSVRAGEN

- is er een woningmarktanalyse gedaan als basis voor de ontwikkeling in de stationsomgeving?
- wat is de woningbouwbehoefte voor sociale en aangepaste woningen in Turnhout?
- wat zijn de gehanteerde parkeernormen voor verschillende ontwikkelingen?
- er is tegenstrijdigheid in de parkeerbehoefte scenario's (p.44) van de Projectdefinitie: is er al meer bekend voor het te kiezen model?
- zijn er al afspraken gemaakt met grondeigenaren die van belang zijn voor de komende fases?
- op welke termijn verwacht de gemeente resultaten EIS (Euro Immo Star) over ontwikkeling trein (station)?
- Zijn er nog meer studies in het gebied gedaan die meegenomen zouden moeten worden (geluid, milieu, bomenanalyse...)
- wat is het rendement dat de gemeente verwacht van dit project
- wij hebben gelezen in een document op internet over een versnelde procedure bij de Vlaamse overheid: wat betekent dit voor het project? Of voor Turnhout?
- Zijn er mogelijkheden om het project uit te breiden richting het centrum met een "proeftuin" in het blok ten oosten van het Station (zoals in ons plan wordt gesuggereerd)?
- Hoe waarschijnlijk is het dat de Noordboulevard gerealiseerd wordt?
- Is het communicatie- en participatietraject met de buurt al begonnen? Wordt de ontwerper er ook bij betrokken?
- Strategie grondruil: Is het mogelijk om de voor de bouw van de parkeergarage verwijderde grond te gebruiken om een landschap over de vervuilde delen in de woonomgeving (als verhoogd park) te maken?
- Wie zijn de 'smaakmakers' voor dit project die meegenomen zouden kunnen worden in het proces (lokale entrepreneurs, hotel aan de overkant?)
- e.n.z.



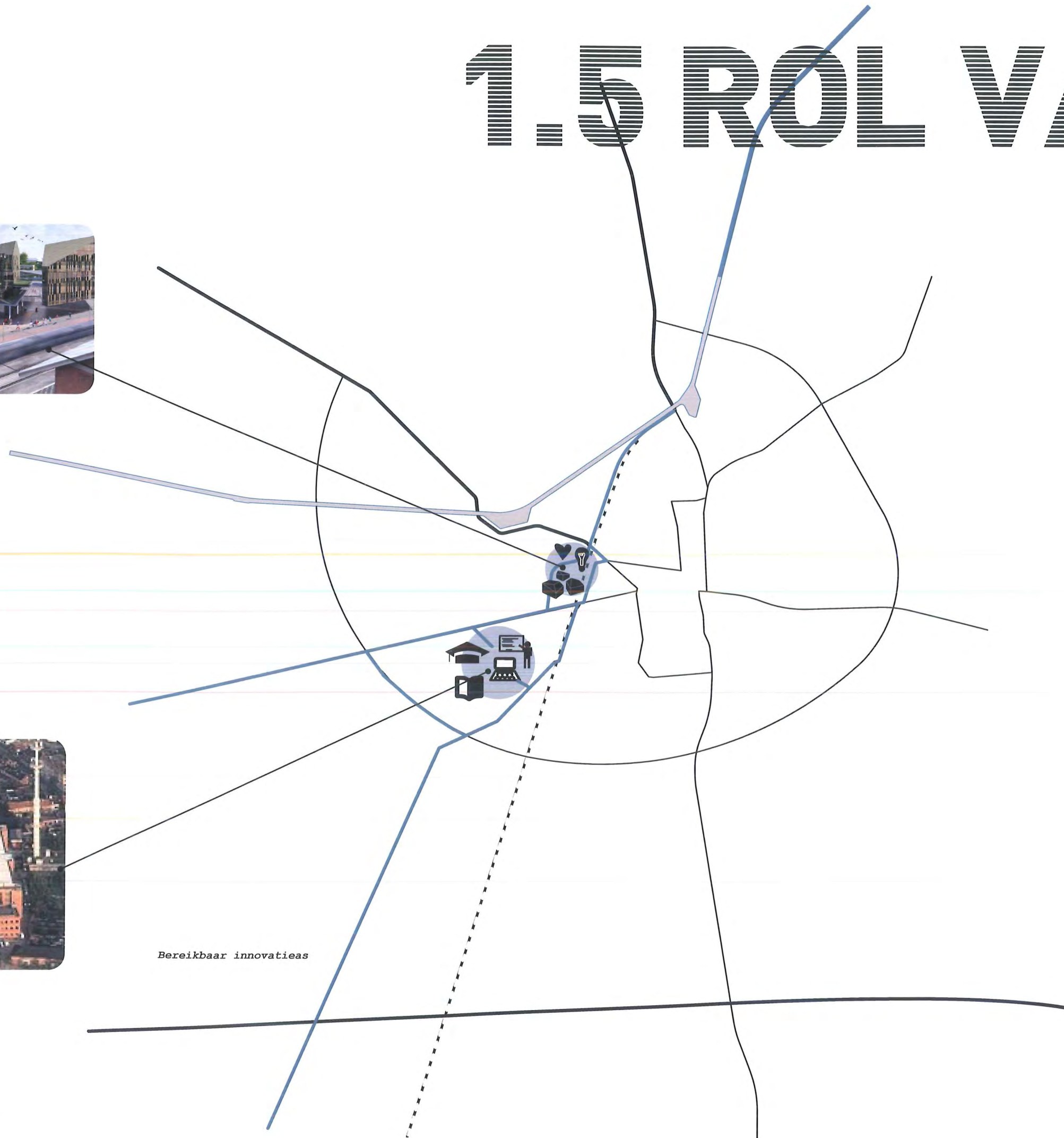
1.5 ROL VAN S



Health-Care-Town



Cmapus Blairon



Bereikbaar innovatieas

SITE ALS VERKEEERSKNOOP

1.5 Rol van de site als vervoersknoop

Strategisch mobiliteitsproject voor Turnhout
Naast alle andere ambities is het station ook een strategisch mobiliteitsproject. De huidige situatie met eigenlijk te weinig ruimte veroorzaakt onveilige verkeerssituaties, onverbondenheid en een rommelige omgeving. Bij de huidige ambities hoort een duidelijk beeld voor het gebied waarbij de ruimtelijke kwaliteit centraal staat. Onafhankelijk van de modaliteit moet de stationsomgeving in de toekomst een gebied worden waar de beleving van de stad, natuur en innovatieomgeving start, een gebied dat de identiteit van heel Turnhout weerspiegelt.

Een duurzame mobiliteit beoogt een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Deze peilers staan ook centraal in de transformatie van het gebied van het KruispuntTurnhout. Net als voor de bebouwing is ook voor de mobiliteit het openbare netwerk een drager. Drie belangrijke dragers zullen, het gebied stapsgewijs veranderen tot een stedelijk kruispunt waar alle modaliteiten thuis horen.

De drie dragers zijn:

Stationspark:

Station, bussen op korte termijn, ontsluiting parkeren, binnenkomen van het groen op lange termijn

Groene boulevard:

stedelijke verbinding voor auto en bus, flexibiliteit in parkeren, ontsluitingsweg, toegang parkeergarage, verlengde van Noordboulevard

Plaza:

stedelijke verbondenheid voor voetgangers en fietsers, oplossen van het parkeren, maakt verbindingen mogelijk tussen oost en west

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van deze locatie staat in de gekozen ambitie centraal. In het KruispuntTurnhout vormen het trein- en busstation samen nog steeds een sterk knooppunt van openbaar vervoer. Daarnaast is het gebied een verbindend element geworden voor fietsers en voetgangers en biedt comfort in het ontdekken en gebruiken van de stad. De strategische locatie van de parkeergarage onder het plaza maakt dat dit gebied zowel vanuit het noorden (Guldensporenlei, Groene Boulevard) als vanuit het zuiden langs de Stationsstraat goed bereikbaar is voor auto's.

Bij KruispuntTurnhout hoort ook de zichtbaarheid van verschillende modaliteiten rondom het plaza. De ruimtelijke verhoudingen helpen de gebruiker om alles in het gebied eenvoudig vindbaar te maken. Het netwerk van fiets- en wandelroutes biedt oplossingen in de verbondenheid op regionale schaal.

Onderzoeksvragen: effect van de Groene Boulevard op de busroutes, stadsbrede oplossingen?

Verkeersveiligheid

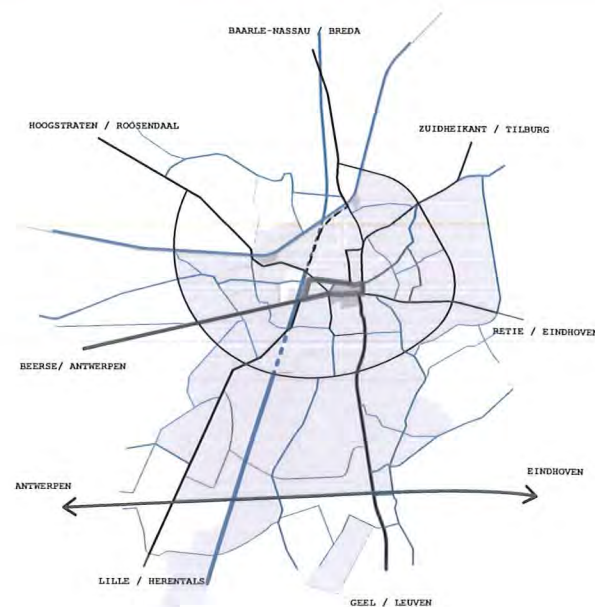
Bij de huidige stationsomgeving is het voelbaar dat de ruimte schaars is en dat de diverse vormen van vervoer daar bijna niet in passen. In het KruispuntTurnhout wordt ruimte gemaakt voor alle modaliteiten. Dit levert een duidelijk, stedelijk en veilig geheel op en vraagt een nauwe samenwerking van NMBS, de Lijn en de Stad.

Leefbaarheid

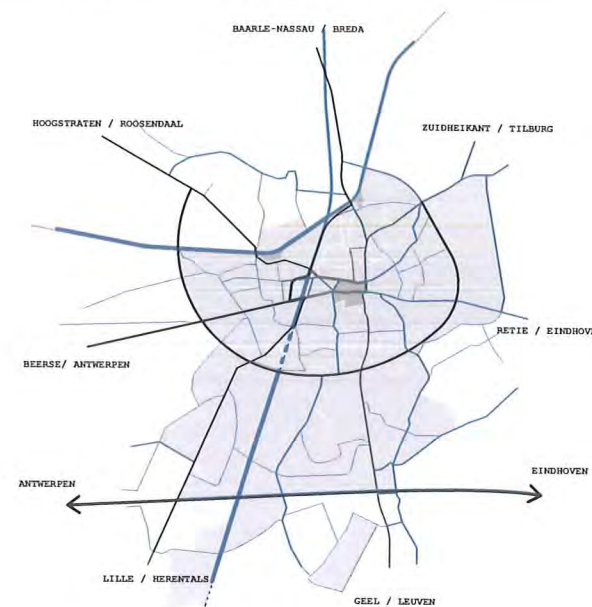
Wat is leefbaarheid bij een vervoersknoop? Het verwijst naar de 'pas' tussen de omgeving en de bruikbaarheid en kwaliteit ervan. Ook hier kan een betere inrichting van de publieke ruimte samen met het beter organiseren van de modaliteiten in het stationsgebied duidelijkheid verschaffen en daardoor de leefbaarheid verhogen. Gezien de huidige rommeligheid van het gebied kan iedere verandering richting het eindbeeld een verbetering in de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het gebied brengen.

Op de volgende pagina's word uitleg gegeven per modaliteit.

drukke stationsomgeving



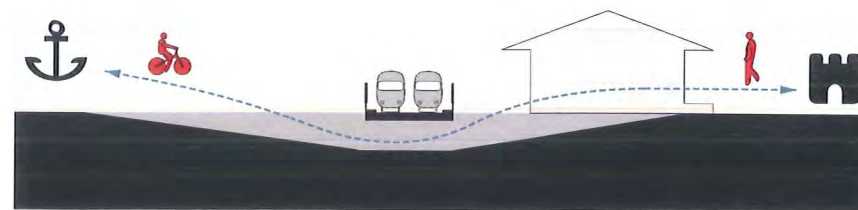
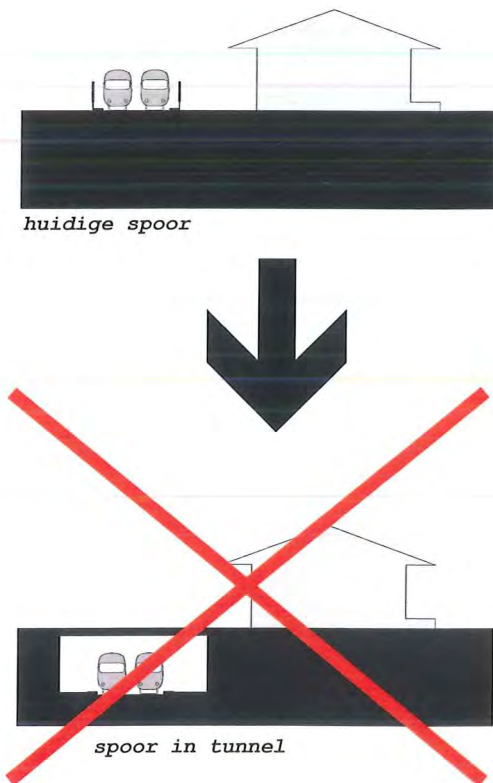
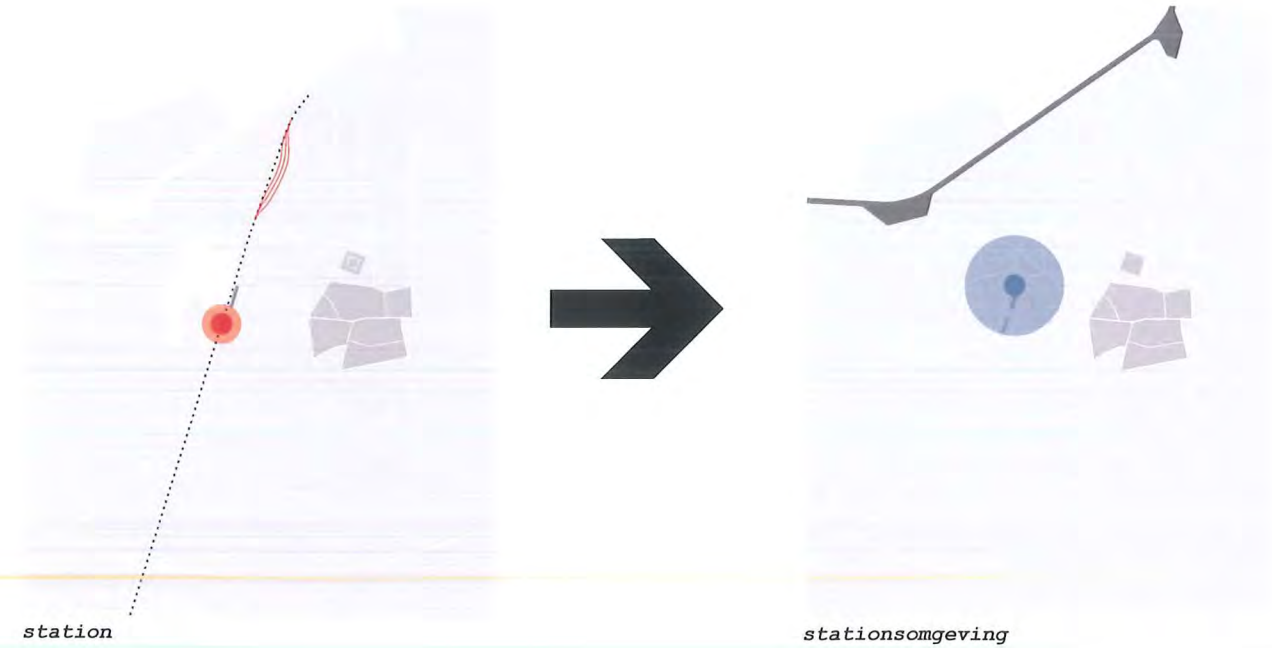
bereikbaar vanuit oost en west
opgeruimd en functioneel



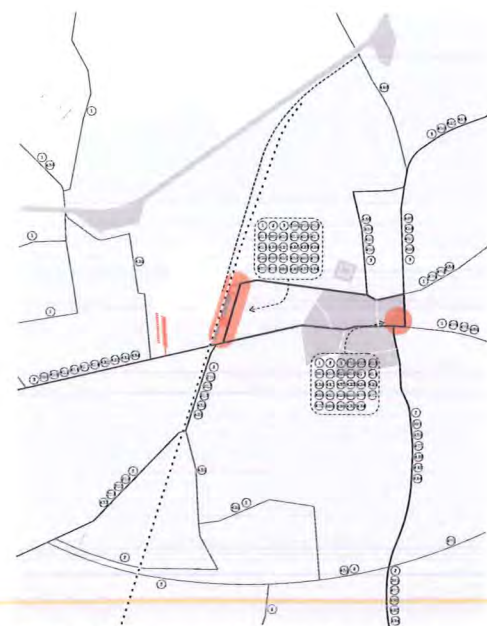
TREIN:

is nu aan de zuidkant van de stationsomgeving aan de Meredolei gesitueerd. In de toekomst zijn er twee mogelijkheden: Het station blijft op de huidige locatie en wordt ook noordelijker een onderdeel van het KruispuntTurnhout. Of het station schuift naar een meer centraal gelegen plek in het gebied, tegenover het huidige hotel.

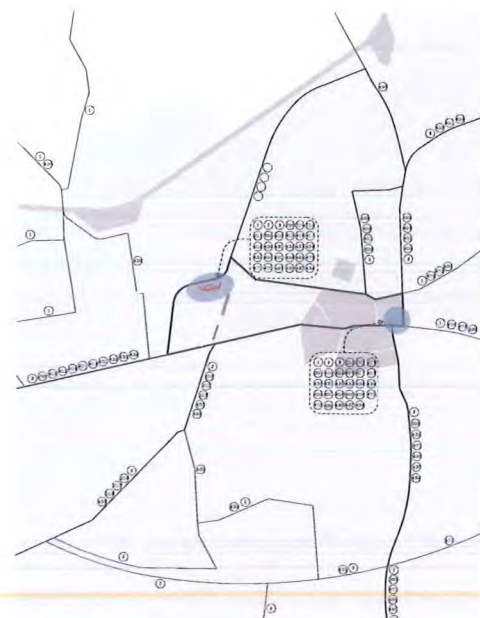
Als de intensiteit van het treinverkeer in de toekomst toeneemt worden de fietsers en voetgangers door tunnels onder het spoor door geleid, zodat het spoor geen barrière in de stad vormt, maar juist de regionale verbondenheid versterkt. Een treintunnel beschouwen wij als geen optie, omdat deze het plan financieel enorm onder druk zet. Daarbij denken wij dat het KruispuntTurnhout met de wissel naar fiets- en voetgangers tunnel(s) het probleem van de trein zelfs beter kan oplossen. Het flexibele raamwerk van het KruispuntTurnhout kan een eventuele spoorverdubbeling opvangen. Dit is iets om in een latere planfase te bestuderen.



Tunnel voor fiets en voetganger op een strategische lokatie Orientatie- en kruispunt in de stad, "stadspoort"



eindhalthes en centrumroute



eindstations en gebruik van Noordboulevard

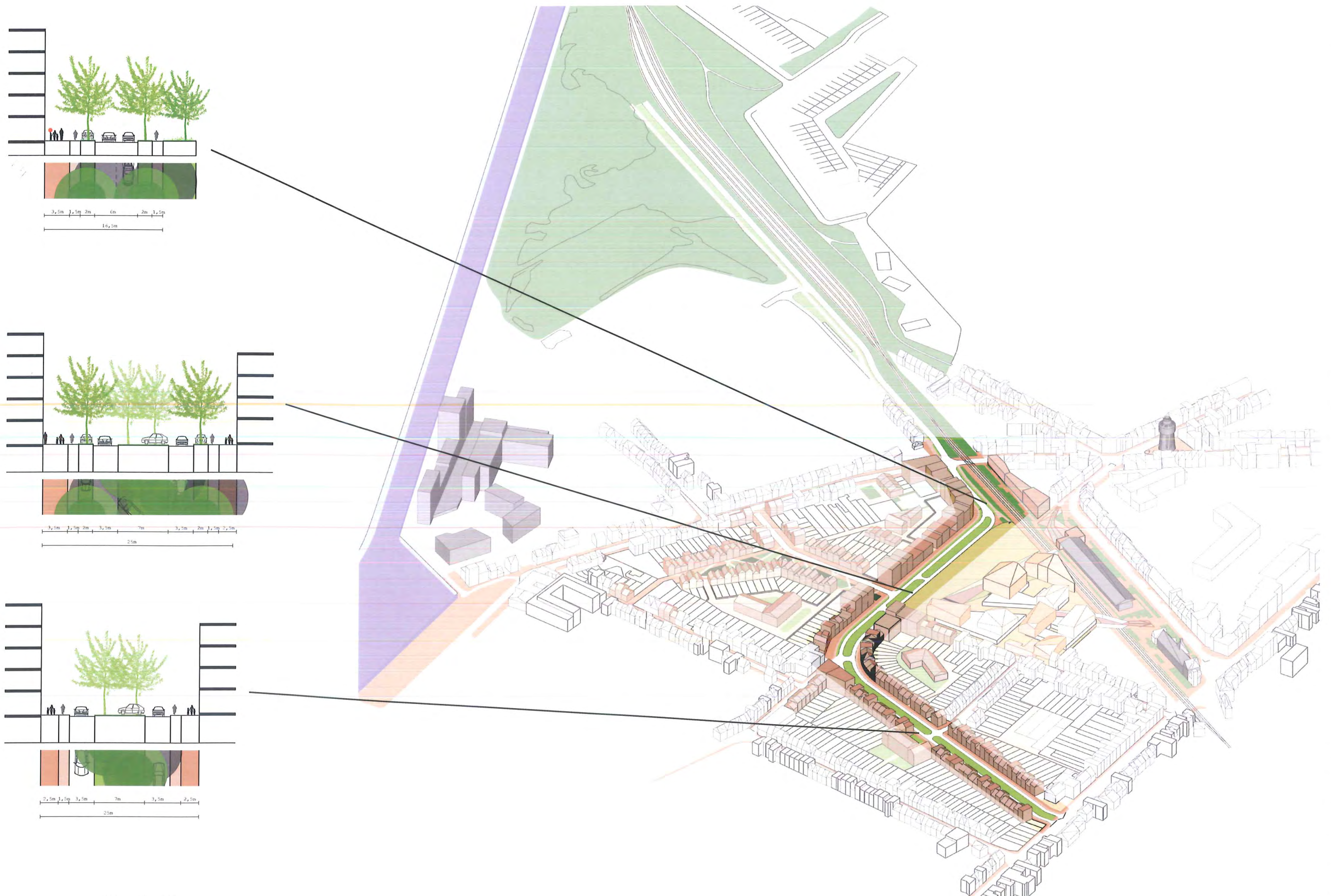
BUS:

De bussen stoppen momenteel aan de Stationsstraat en de meeste bussen draaien een rondje om het hotel gezeten in de historische bebouwing op het gebied. Op lange termijn maakt het KruispuntTurnhout het mogelijk dat het busprogramma aan de andere zijde van het spoor wordt geplaatst. Daar wordt dan een busstation gemaakt met een aan de Groene Boulevard en aan het Plaza Turnhout. Daar is ruimte is voor circulatie van de bussen en rondom een overzichtelijk reizigersperron (onder een luifel). De busverbindingen lopen in deze situatie via de Groene Boulevard, waardoor de grens van de binnenstad naar de oostkant van het station schuift. Omdat de Groene Boulevard een direct verlengde van de geplande Noorboulevard is, zijn er mogelijkheden om de drukte van het busverkeer in het centrum gedeeltelijk via de Noordboulevard te lossen.

Om de Groene Boulevard te kunnen voltooiën moet de bus stelplaats uiteindelijk verhuizen. Wij denken dat er binnen Turnhout mogelijkheden zijn voor een nieuwe remise in de buurt van de toekomstige P&R aan de kruising tussen spoor en A34 en de as tussen deze twee. Dit is een onderzoeksvraag voor de komende fase.

Noordboulevard: flexibel stedelijk adres

3 profieltypes









Potentie: kruising van regionale fietsverbindingen

FIETS EN VOETGANGER:

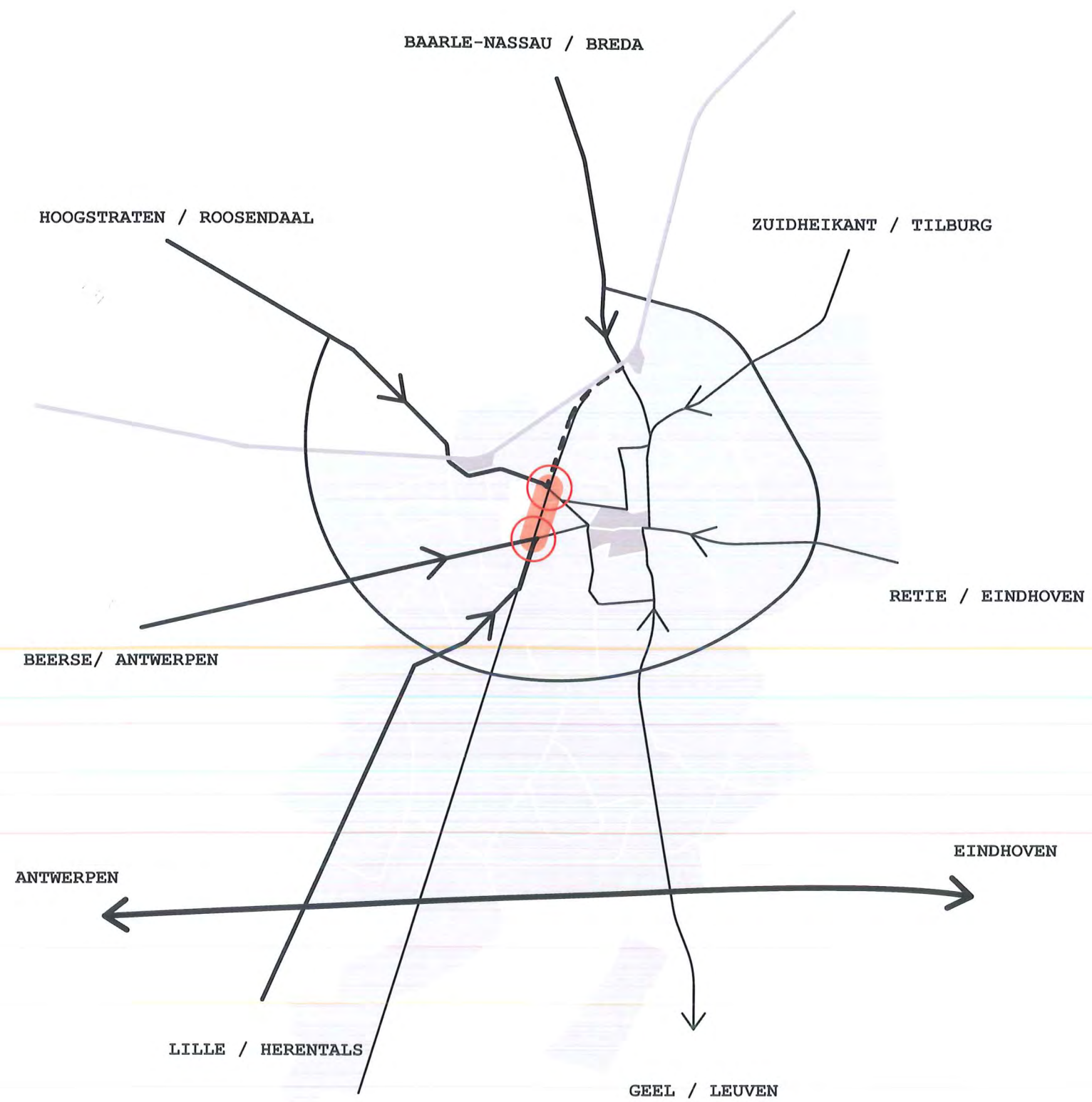
Het plaza wordt in zijn geheel een autovrij gebied dat voor voetgangers en fietsers gereserveerd is. Dit brengt kwaliteit en veiligheid in het gebied. De stationsomgeving wordt een veilige kruising voor twee belangrijke (regionale) fietsroutes in de stad: de oost-west-route en de noord-zuid-route. De fiets-voettunnel herstelt een historische link en heelt de stad in oost-west richting. De fietsroute loopt vanuit de Kempense natuur via de noordboulevard en gaat verder door het stationsgebied naar het zuiden. Langs deze as worden 2 fietsenstallingen gemaakt één aan de Guldensporenlei en één aan de Merodelei. De fietsenstalling aan de Guldensporenlei is ook toegankelijk vanuit de tunnel en speelt in programmatie zin een belangrijke rol. De verbondenheid van fiets- en voetgangersroutes wordt zowel op regionaal als op stedelijk niveau sterk verbeterd.



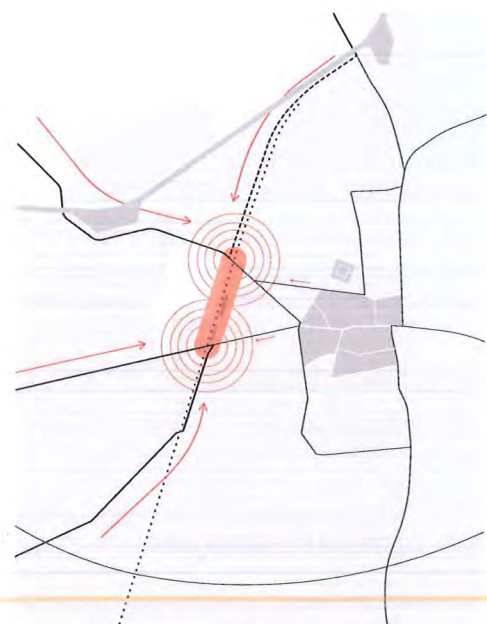
ontbrekende schakels



een kruispunt van routes



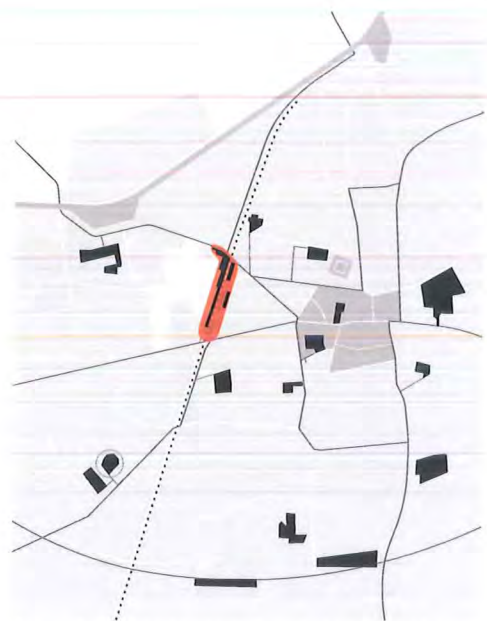
ontbrekende schakels



bereikbaar op koppen



centrale bereikbaarheid



lage kwaliteit openbare ruimte door parkeren



hoge kwaliteit parkeren en openbare ruimte

AUTO:

De auto's die momenteel aan de oost en noordkant van het gebied parkeren verdwijnen in het KruispuntTurnhout stapsgewijs in duidelijke openbare ruimtes of in ondergrondse, in de ontwikkeling geïntegreerde, parkeervoorzieningen.

In de bereikbaarheid voor auto's speelt de grote parkeergarage ook een belangrijke rol. Vanuit de fietstunnel die een verbinding vormt tussen de Kongostraat en de Warandestraat kan een toegang van Stationsstraat naar de parkeerkelder gemaakt worden. Dit maakt dat de Campus Blairon en het KruispuntTurnhout gesitueerd zijn langs een auto toegankelijkheidsas en in principe hetzelfde type stedelijke adres naar buiten hebben.

Aan de westkant worden de auto's langs de Groene Boulevard geleid waar ook de toegang van de parkeergarage is. De Groene Boulevard is dusdanig opgezet dat langs het profiel een groot aantal parkeerplaatsen op het maaiveld te organiseren zijn. In de stapsgewijze verandering van autotoegankelijkheid in dit gebied is door ons tevens een parkeerstrategie opgesteld. Deze is gebaseerd op 3 verschillende modal split situaties:

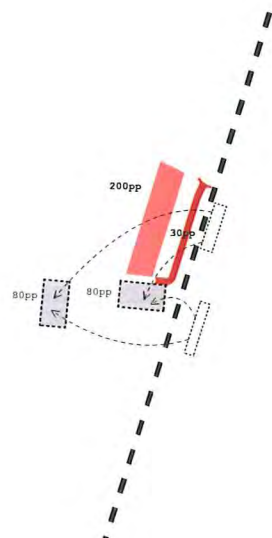
	auto	andere modi
<i>Trend scenario OVG</i>	75%	25%
<i>Streefcijfer Vlaanderen In Actie</i>	60%	40%
<i>Scenario stadsmonitor Turnhout</i>	50%	50%
<i>Zeer duurzaam Scenario stationsomgeving</i>	34%	66%

Voor taxi's en een duidelijke kiss&ride zone is ruimte aan de westkant langs de Groene Boulevard gereserveerd.

huidige situatie (modal split: 75% auto -25% andere)
 huidige parkeeraantal wordt teruggeplaatst
 P&R blijft in de stationsomgeving

modal split volgens scenario Stadmonitor Turnhout: 50%-50%
 huidige parkeeraantal wordt 25% kleiner (155 openbare pp nodig)

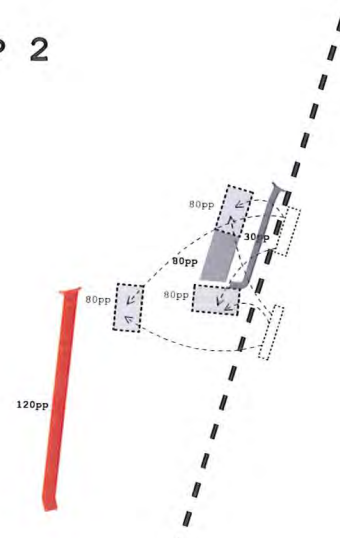
A - STAP 1



230pp +80pp

- noordelijk deel boulevard wordt gemaakt (30pp langsparkeren)
- P&R wordt op OCMW-terrein georganiseerd (200pp)
- meerdere mogelijkheden pp van oostzijde terug te brengen, mochten deze worden opgeheven

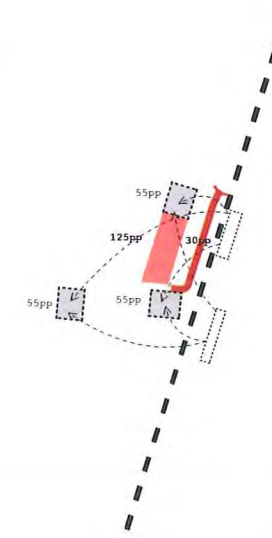
A - STAP 2



230pp +80pp

- zuidelijk deel boulevard wordt gemaakt (120pp in middenberm)
- P&R kan worden verkleind (naar 80pp)
- meerdere mogelijkheden pp van oostzijde terug te brengen, mochten deze worden opgeheven

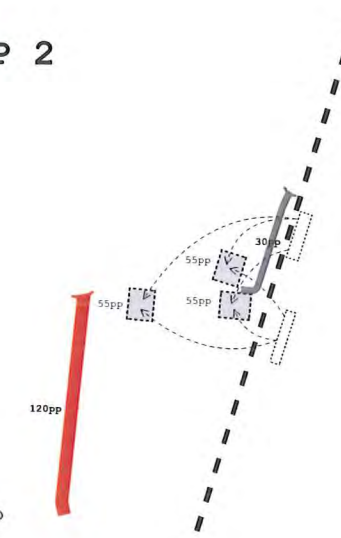
A - STAP 1



155pp +55pp

- noordelijk deel boulevard wordt gemaakt (30pp langsparkeren)
- P&R wordt op OCMW-terrein georganiseerd (125pp)
- meerdere mogelijkheden pp van oostzijde terug te brengen, mochten deze worden opgeheven (55pp)

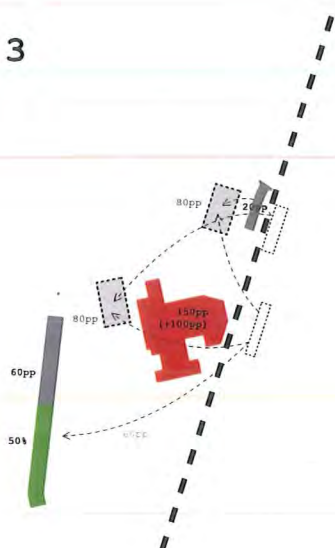
A - STAP 2



150pp +55pp

- zuidelijk deel boulevard wordt gemaakt (120pp in middenberm)
- P&R kan worden opgeheven, ontwikkelingsruimte komt vrij
- meerdere mogelijkheden pp van oostzijde terug te brengen, mochten deze worden opgeheven

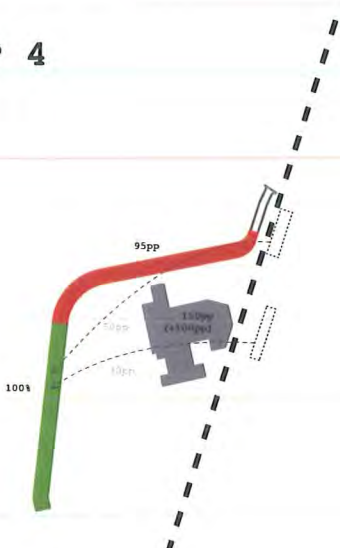
A - STAP 3



230pp +80pp

- parkeergarage wordt gebouwd (250pp, daarvan 150pp publiek)
- OCMW-terrein geen P&R meer, kan worden ontwikkeld
- zuidelijke boulevard wordt deels groen
- meerdere mogelijkheden pp van oostzijde terug te brengen, mochten deze worden opgeheven

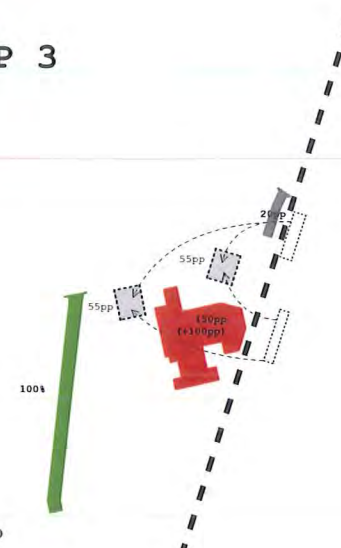
A - STAP 4



230pp +80pp

- boulevard wordt afgemaakt (95pp in middenberm)
- zuidelijke boulevard wordt groen tenzij hier pp van de oostzijde ondergebracht moeten worden

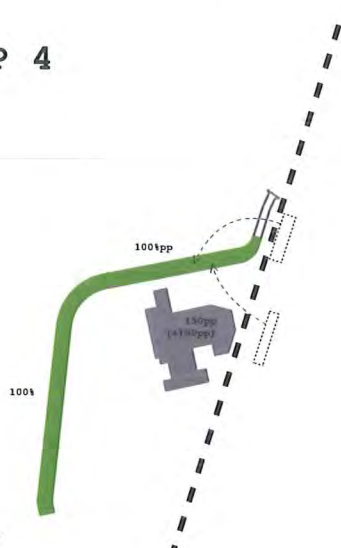
A - STAP 3



170pp +55pp

- parkeergarage wordt gebouwd (250pp, daarvan 150pp publiek toegankelijk)
- zuidelijke boulevard wordt 100% groen
- meerdere mogelijkheden pp van oostzijde terug te brengen, mochten deze worden opgeheven

A - STAP 4



150pp +55pp

- boulevard wordt afgemaakt (100% groen, tenzij hier pp van de oostzijde ondergebracht moeten worden)
- langsparkerplekken noordelijk deel boulevard evtl. niet meer publiek benodigd

100% groene boulevard!

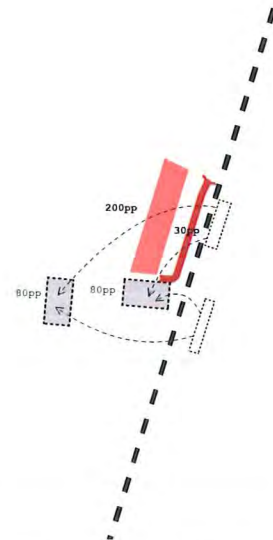
huidige situatie (modal split: 75% auto -25% andere)

huidige parkeeraantal wordt teruggeplaatst

P&R in Turnhout Zuid

-> extra capaciteit voor programma of eventueel kleiner parkeergarage

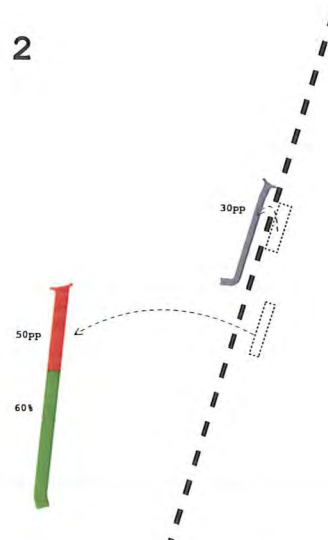
A - STAP 1



230pp +80pp

- noordelijk deel boulevard wordt gemaakt (30pp langsparkeren)
- P&R wordt op OCMW-terrein georganiseerd (200pp)
- meerdere mogelijkheden pp van oostzijde terug te brengen, mochten deze worden opgeheven

A - STAP 2



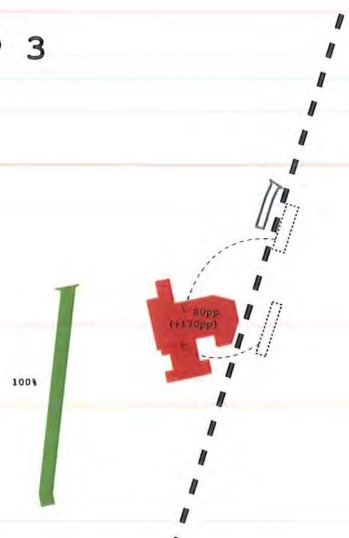
80pp

- P&R verhuist naar Turnhout-Zuid (230pp)
- zuidelijk deel boulevard wordt minimaal 60% groen

Eerste varianten parkeerstrategie

er zijn verschillende mogelijkheden om over parkeren te gaan denken. Hiernaast hebben wij alvast een aantal parkeerstrategieën bedacht die hand in hand met de fasering van de ontwikkeling gaan.

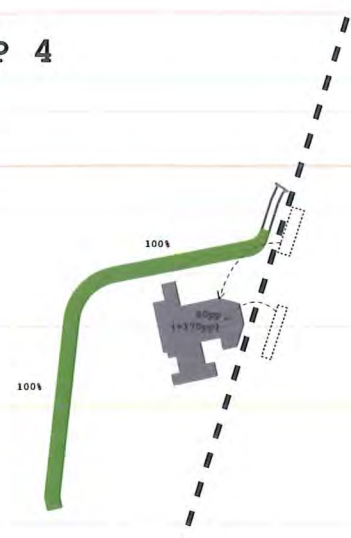
A - STAP 3



100%

- parkeergarage wordt gemaakt, publiek gebruik niet noodzakelijk
- > groote kan precies p programma worden afgestemd

A - STAP 4



100%

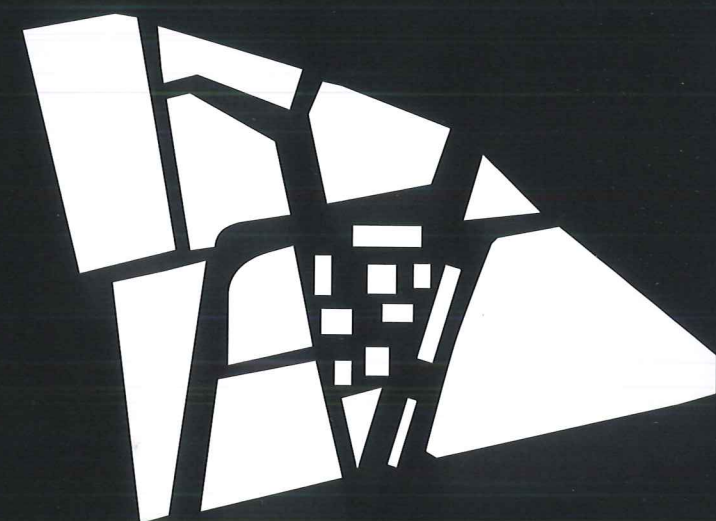
- boulevard wordt afgemaakt (100% groen)

100% groene boulevard!

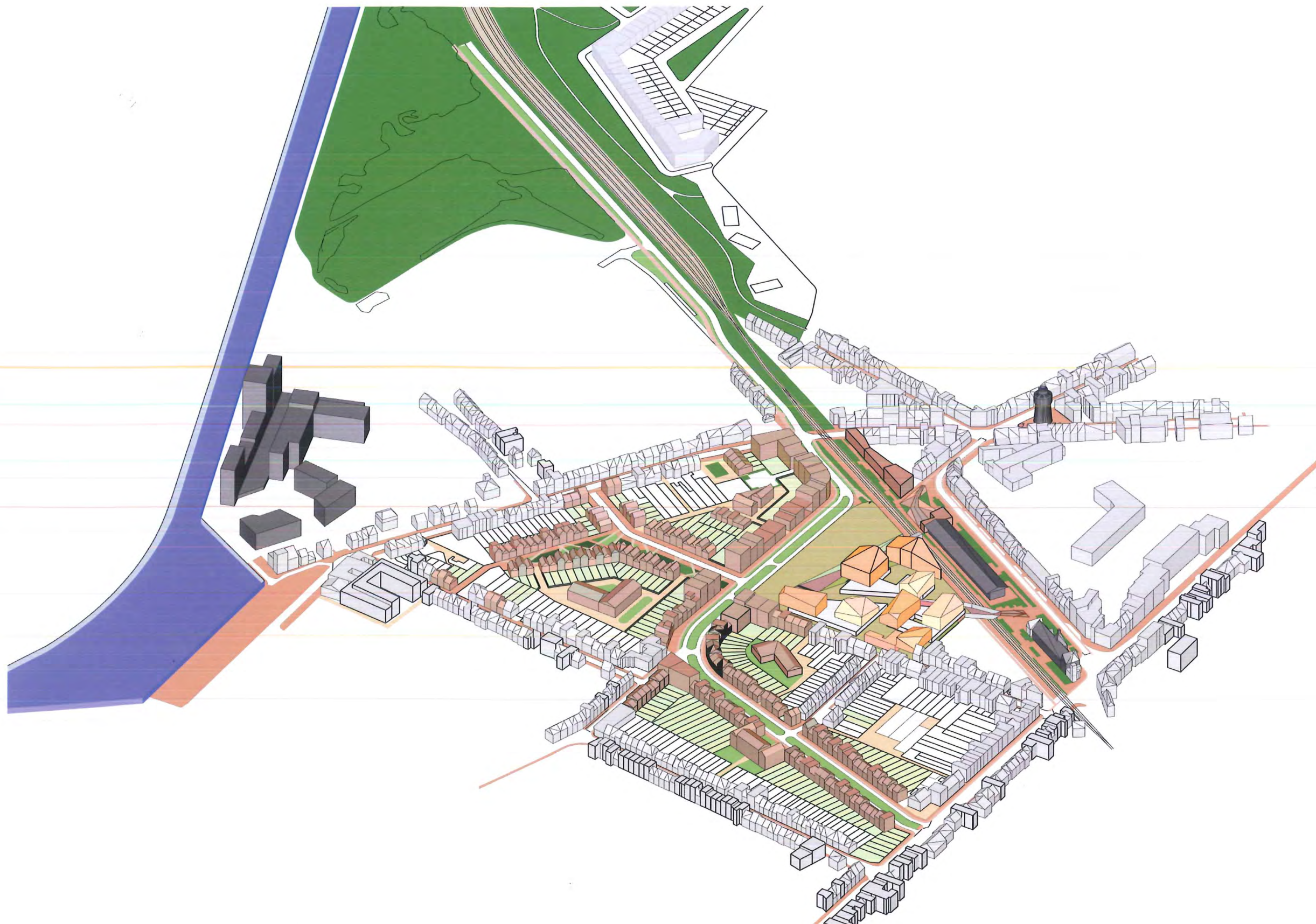
2 PROCES VAN OPI

OPDRACHT NAAAR REALISATIE

2 het proces, de weg die gevolgd moet
worden van opdracht tot realisatie



2 PROCES VAN OPT



DRACHT NAAR REALISATIE

2 Stapsgewijze verandering, het proces van opdracht naar realisatie

Kruispunt Turnhout, katalysator voor verandering

In dit (boekwerk)=draaiboek? wordt een ontwikkelvisie beschreven tot een eerste visie met een ruimtelijke uitwerking voor het stationsgebied op hoofdlijnen. Deze kan in de komende periode aangescherpt worden tot een, door meerdere betrokken partijen, gedragen ontwikkelingsplan.

Een dusdanig complexe gebiedsontwikkeling is niet te realiseren zonder vroegtijdig na te denken over de realiteit en haalbaarheid hiervan. De ontwikkelstrategie voor het Stationsgebied staat mede in relatie tot het programma Innovatiehuis (HealthcareTown). Een visie is uit te splitsen in korte, middellange en lange termijn. Over alle fasen dient, gezamenlijk, nagedacht te worden. Het inhoudelijke traject is de stad al gestart door met de belanghebbenden, grondeigenaren, regio-actoren en organisaties om de tafel te zitten. Het stappenplan dat hieruit rolt moet meegenomen en onderbouwd worden in het stapsgewijze ontwikkelplan voor het gebied zoals beschreven in dit draaiboek is. Dit zorgt ervoor dat het ruimtelijke plan de verschillende sociaaleconomische mogelijkheden gaat absorberen.

Om met alle partners te komen tot een gedragen en integraal plan zal een ontwikkelstrategie getoetst en aangescherpt moeten worden met de betrokken partijen. In een iteratief proces wordt vervolgens gezocht naar mogelijkheden om de ambities daadwerkelijk, al dan niet gefaseerd, gestalte te geven. Het gebied bezit een aantal parels, maar om deze zichtbaar te maken en de

waarde hiervan zo optimaal mogelijk te benutten, moet hard gewerkt worden. Inzet van alle betrokken, business- en communicatiepartners is van het grootste belang. Alleen gezamenlijk is het mogelijk om deze parels bloot te leggen en er een parelketting van te maken!

Ambitiestappen in visie- en strategievorming (Stapsgewijze transformatie)

Het is de bedoeling dat de drie stappen voor de ontwikkeling van het Stationsgebied, die hierna worden genoemd, in de visievorming opvolgend worden doorlopen. Iedere stap kent zijn eigen ambitie en inzet, waarbij de verschillende onderdelen van de stappen ook parallel kunnen lopen. Stappen overslaan is in deze getrapte ontwikkelstrategie niet wenselijk.

In KruispuntTurnhout worden synergie en verbondenheid tussen stad en economie tot stand gebracht. Op basis van het stappenplan kan met KruispuntTurnhout, de stad een aantrekkelijke vestigingsplek worden, waardoor meer mensen en programma worden aangetrokken.

De transformatie van het stationsgebied wordt gefaseerd gerealiseerd:

Het start met het zaaien van innovatiezaad dat zich ontpopt tot Turnhout als innovatiestad in volle bloei! Dit vindt plaats in drie ambitiestappen:

1. Verbind Turnhout over het spoor:

Realiseer verbondenheid over het spoor en plaats tijdelijke functies op het plangebied. Een tijdelijke incubator wordt gehuisvest in de bestaande loods tegenover het station. Samen met een projectbureau op het gebied, worden hiermee de ideale pionierscondities gecreëerd. Dit zorgt voor enthousiasme en creëert een breed draagvlak voor het plan ontstaan. Daarnaast kunnen culturele en zorginnovatie gerelateerde evenementen al op het gebied georganiseerd worden (o.a culturele hoofdstad 2012). De eerste schakel van de Groene Boulevard wordt gebouwd.

2. Vernieuw de onderscheidende innovatiepositie:

De portemonnee wordt gevuld door het realiseren van een breed scala aan woonprojecten. Er ontstaat een grote diversiteit aan woningen en testgroepen voor zorginnovatie. Op deze manier wordt geld gegenereerd zodat de cashflow voor de ontwikkeling in balans is met de investeringen (risicovermindering). Daarnaast vormt dit de start van het plaza. De fietstunnel wordt aangelegd en de regionale fietsroutes worden daardoor verbonden. De tweede schakel van Groene Boulevard wordt gerealiseerd.

3. Versterk de aantrekkelijkheid van Turnhout:

De parking kan worden aangelegd, waarboven de Zorginnovatie Hub (Health Care Town) wordt gebouwd. De innovatiemotor draait op volle toeren. Het treinstation en busstation kunnen verhuizen en het plan is nu op optimale wijze vervlogten met het vervoersnetwerk -> het plan komt tot volle bloei!

KruispuntTurnhout Economie: veranker Turnhout met zorginnovatie in de regio: interface tussen economie en stad	"onderscheidende stationsomgeving" 1° Verbind Turnhout over het spoor	" onderscheidend regioprofiel" 2° Vernieuw onderscheidende innovatiepositie	"Turnhout heeft het!" 3° Versterk aantrekkelijkheid van Turnhout
Programmering	Sprong over het spoor	Nieuw elan Turnhout	KruispuntTurnhout volledige transformatie
Stationspark	monumenten in een stationsomgeving begin met opruimen leg twee "knips" aan het spoor als verbinding naar het westen (1 over het spoor, ander als een tunnel) kwalitatieve parkeeroplossingen, gedeeltelijk weg	natuurlink zichtbaar in de openbare ruimte fietsverbinding klaar herorganiseren (een deel) van de bussen	monumenten in een Stationspark Ontmoetingsplek en link naar natuur
Plaza	Plaza als podium (niet geprogrammeerd) voor de stad en culturele/innovatieve/enz instanties begin met fietsenstalling zuid Innovatie Camp in de lege hal bij Terrein Atelfond BV Link tussen oost en west door de hal fietstunnel als verbinding tussen oost en west interactie en ontmoeting	Vernieuwend gebruik Fietstunnel als "landmark" innovatie in de stad multimodale bereikbaarheid verbeterd nieuwe werken tijdelijke bebouwing regionale diensten/functionies lichtstad, evenementenstad interactie en ontmoeting	stedelijke centrummix wonen, werken, zorg en innovatie Frontoffice/venster van de rolmodellen qua internationale bedrijven nieuwe woon-zorg-concepten tunnel als geprogrammeerde passage busstation aan de plaza interactie en ontmoeting
Groene Boulevard	fase 1 als een verbinding tussen Guldensporenlei en Stationsplaza	fase 2 in verbondenheid richting Merodelei	fase 3 in verbondenheid als verlengde van Noordboulevard tot Merodelei
Proeftuinen	afspraken maken met grondeigenaren en Janssen Pharmaceutica zodat pilot-project gebouwd kan worden	eerste pilot project klaar livinglab start	verschillende woonvormen in verschillende proeftuinen aantal livinglab's groeit
woonprogramma	eerste project snel in aanbouw - financieel belangrijk voor het totaalproject opgeruimd aanblik westkant Turnhout	meer woonblokken afgemaakt	woonomgeving als onderdeel van stedelijke netwerk livinglab ook hier mogelijk
Organiserend vermogen	Kopgroep van belanghebbenden Commitment t.a.v. visie en voorwaarden ondernemerslobby t.b.v. innovatieve hotspot	Kopgroep van verschillende clusters Nieuwe visie(s)/keuzes op beleidsvelden ondernemerslobby t.b.v. innovatieve hotspot	Bestuurlijke keuze
Ruimtelijke uitwerking	Vaststellen gewenst gebied/omgevingskwaliteiten Concentratiekeuzes Volume/structuurmodel	Kiezen voor extra elan t.b.v. Innovatiehub Keuze voor modal split t.b.v. parkeergarage onder Plaza	KruispuntTurnhout als inspirerende Innovatiehub Maximale verbondenheid

Ontwikkelstrategie op hoofdlijnen

De ontwikkeling en transformatie van het Stationsgebied bestaat uit een aantal individueel te duiden gebieden en business cases die gefaseerd tot stand gebracht kunnen worden. De mogelijkheid tot fasering is een sterk punt voor een succesvolle ontwikkeling. Deze "losse" ontwikkelingen vormen mogelijk ook een risico omdat de integraliteit, synergie en ambitie verloren kunnen gaan, omdat de afzonderlijke gebieden en business cases diverse belanghebbenden en eigenaren kennen. Een sterke regisseur is dus van groot belang om de lange termijnvisie te realiseren en een integrale ontwikkeling van het stationsgebied te bewaken. De gemeente Turnhout is de aangewezen partij om de rol van regisseur op zich nemen. De gemeente zou in onze ogen het gebied actief moeten openstellen op de vrije markt en haar publiekrechtelijk instrumentarium daarbij zoveel mogelijk benutten om zo de integrale ontwikkeling van het gebied te waarborgen.

Naast de gemeente zullen er met de overige belanghebbende afspraken gemaakt moeten worden rondom de ontwikkelingsvisie van de Stationsgebied. Daarbij zijn de volgende punten van belang:

- fasering, eigendomsposities en eerder gemaakte afspraken en subsidies;
- is een ontwikkeling van deelgebieden die deels parallel verloopt ook mogelijk dan moet dit benut worden. Let hierbij wel duidelijk op aanvullend programma en voorkom concurrentie waarbij het risico bestaat dat opbrengsten tegenvallen door een overaanbod;
- Voor de ontwikkeling van de Innovatiehub moet een proces worden opgestart om op korte termijn afspraken met NMBS te maken over de ambitie van het Spoor en de mogelijkheden voor verbondenheid onder het spoor door. Van belang is een inpassing in de visie om zodoende meer waarde en integraliteit in het gebied te creëren. Reeds gemaakte afspraken en mogelijkheden die de kaders voor ruimtelijke ontwikkeling bieden, moeten hiertoe benut worden;
- De fietstunnel en de fietsenstallingen zijn belangrijke

draggers van kwaliteit en uitstraling van de ambitie. Gezien de geschetste ambities voor het Stationsgebied en de gewenste uitstraling voor de fietstunnel/-stallingen dient op korte termijn gezocht te worden naar mogelijkheden om dit in samenwerking met lokale bedrijven te realiseren (o.a. Philips Lighting), dit biedt ook in procesmatig vlak winst.

- Voor de ontwikkeling van het plaza moet een reken-teken proces gehouden worden, zodat de ontwikkelingsvisie financieel getoetst kan worden en een goede en haalbare invulling kan krijgen.
- Mogelijk maken de binnenterreinen van de bouwblokken met sociale en aangepaste woonvormen te programmeren. Daarbij is het belangrijk vast te stellen hoe snel met een eerste pilot begonnen zou kunnen worden.
- In gesprek gaan met de Lijn. De verwerving van dit gedeelte van het plangebied kan een zware opgave worden, op korte termijn een ingewikkeld proces. De financiële haalbaarheid staat onder druk.
- Het schuiven van treinstation en busstation speelt zich naar alle waarschijnlijkheid op lange termijn af. NMBS en de Lijn hebben hier een belangrijke rol in, gezien de huidige eigendomssituatie en het gebruik.

PROEF INNOVATIE - VANDAAG BEGINNEN

Een stapsgewijze transformatie van het stationsgebied garandeert een duurzame ontwikkeling van dit deel van de stad. Als de handen uit de mouwen worden gestoken kan vandaag al worden begonnen met de transformatie. De gedeelde ambitie moet vanaf dag één zichtbaar en voelbaar zijn. Op deze wijze kunnen betrokken partijen warm gemaakt worden, getroffen worden door het pioniersgevoel. Wanneer het startpunt laagdrempelig is en daardoor makkelijk toegankelijk, is het mogelijk dat er veel partijen zullen aansluiten zodat een breed eigendomsgevoel ontstaat. Het stationsgebied kan dus nu al een adres worden voor het innovatieve project, bijvoorbeeld door tijdelijke bebouwing of door gebruik te maken van de grote hal op Terrein Atelfond NV tegenover het station. Tijdelijke condities ademen de atmosfeer van het echte ontdekkingsgevoel en geestdrift en dagen uit tot creatieve oplossingen, precies die participanten die dit project nodig heeft.

- Innovatiecamp in de hal: Startpunt van de transformatie is het samenvoegen van de juiste ingrediënten op de stationslocatie in de grote hal op het terrein Atelfond NV. De pioniersgeest om een uitdagende omgeving te creëren, waar gewoond, gewerkt en ontwikkeld wordt, straalt dan van meet af uit het terrein. Andere partijen worden daarmee uitgedaagd zicht te vestigen in het nieuwe gebied, de ontwikkelingen worden hierdoor gekatalyseerd.
- Twee "knips" over het spoor worden gemaakt zodat oost en westkant van het Station verbonden kunnen worden te voet en per fiets. Eenvoudige slagbomen regelen het verkeer.
- Projectbureau in het leegstaande Cafe - zichtbaar in het gebied
- Tijdelijke bebouwing is mogelijk, Gebeurtenissen, happenings die met innovatie te maken hebben worden gestimuleerd.
- culturele hoofdstad 2012: tijdelijke programma op site à la 'Les Plasticiens Volants'

PROEF INNOVA

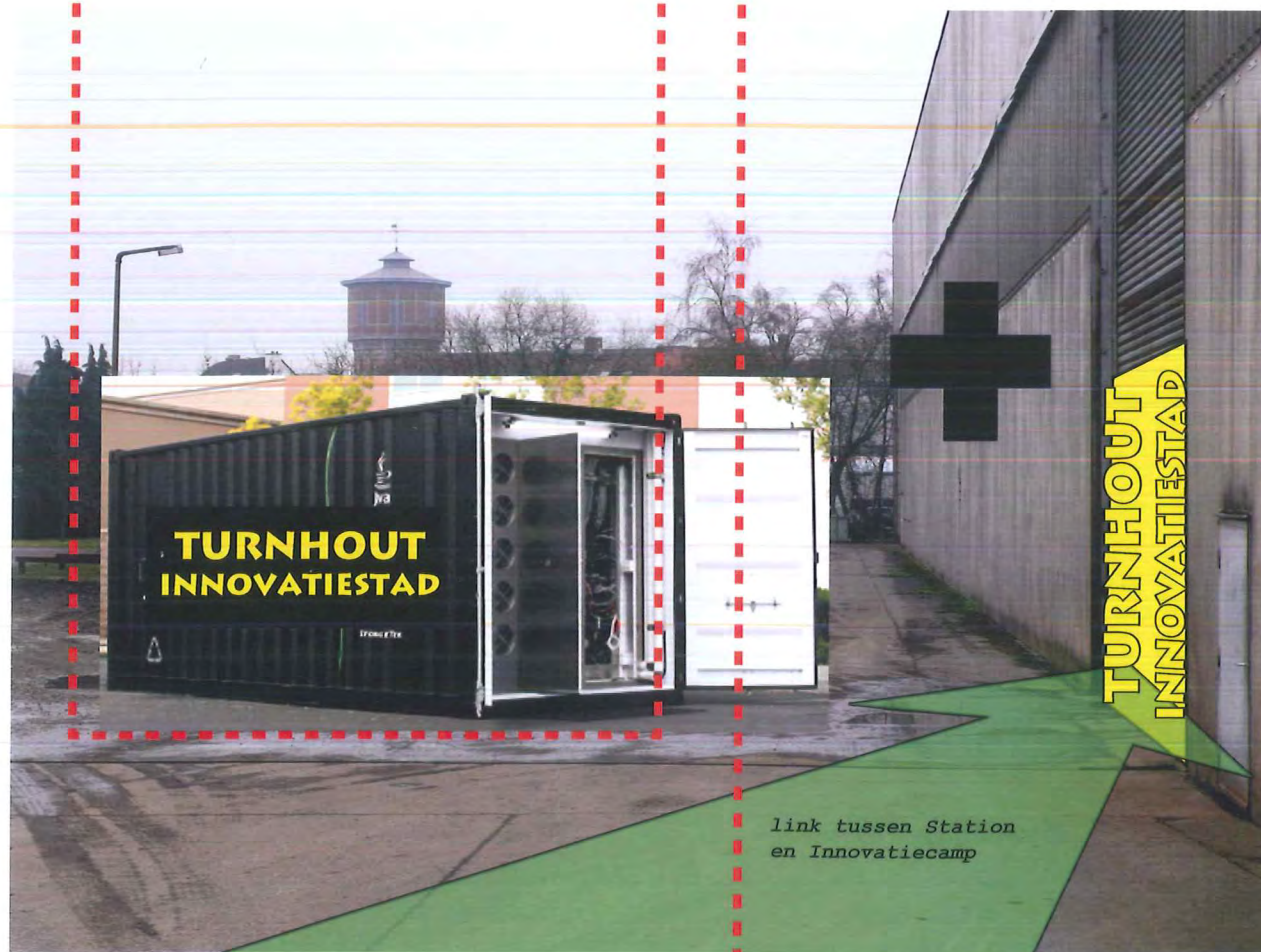
IDENTITEIT

west Turnhout

Tijdelijke bebouwing, innovatie en resultaten en onderzoek zichtbaar maken

openbare ruimte link creëren

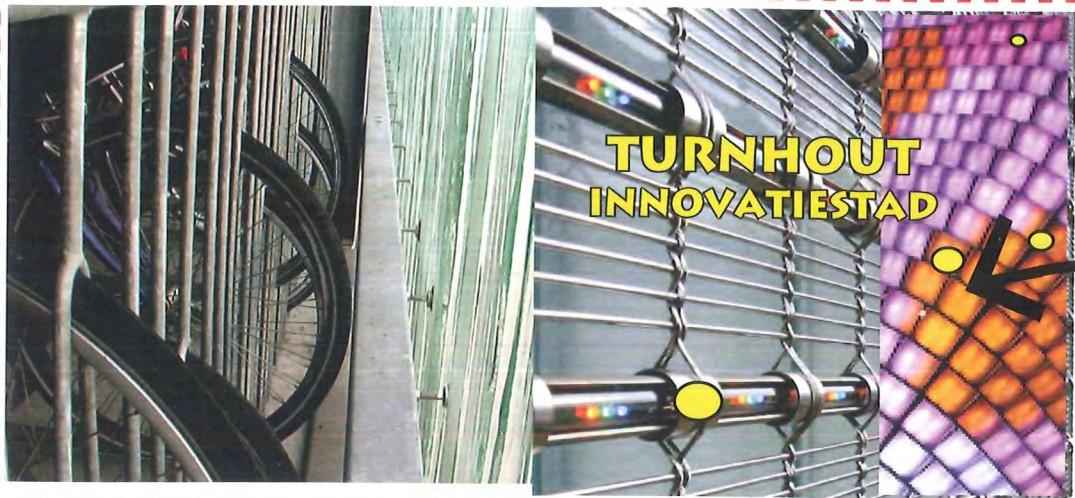
leegstaande hal transformeren tot "Innovatie Camp" (incubator, startende ondernemers, fietsenstalling) -> oude barriere als bruisende onderdeel van de stad



link tussen Station en Innovatiecamp



TIE - VANDAAAG BEGINNEN



fietsflat als voorkant voor Innovatie, samenwerking met kunstenaars en Philips

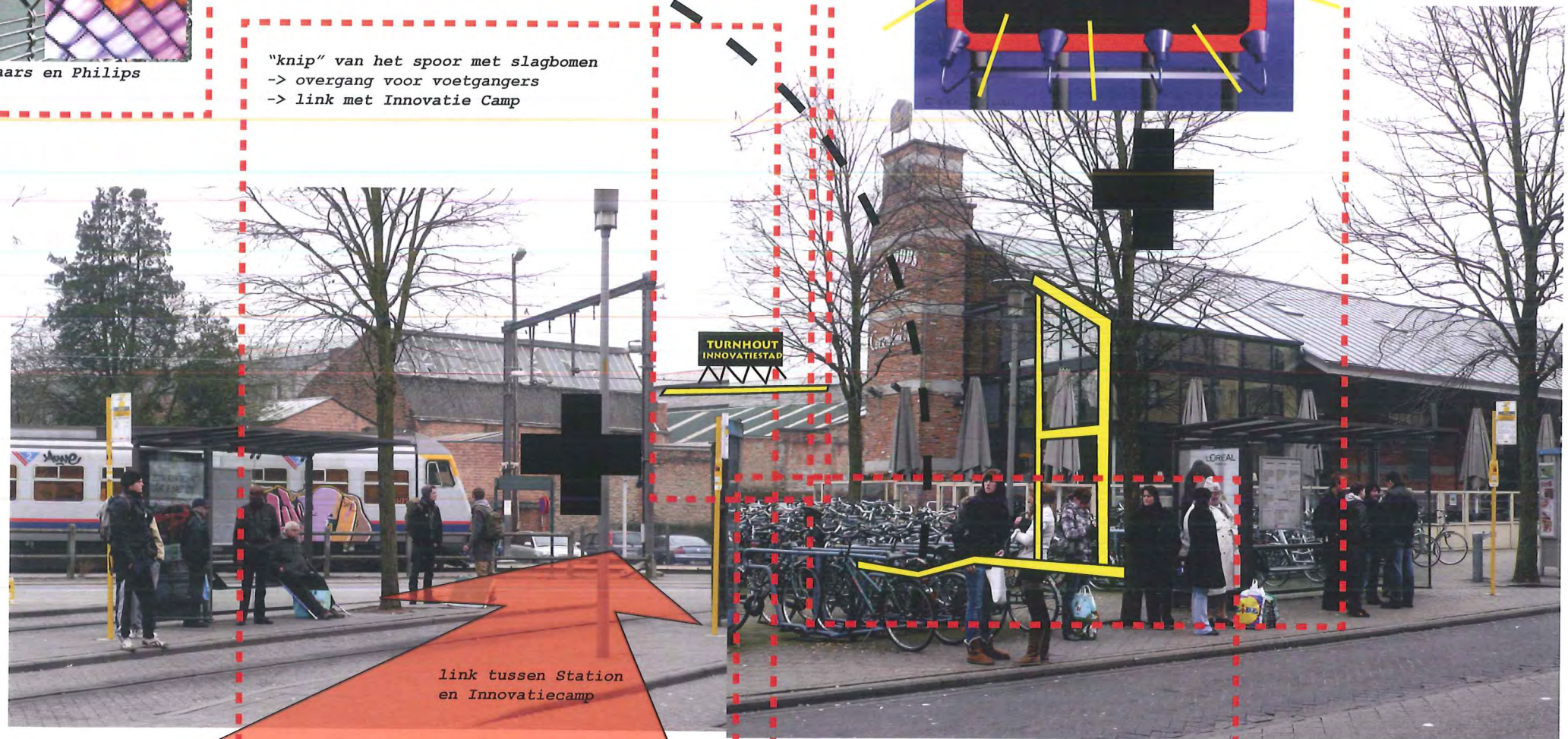
IDENTITEIT

oost Turnhout

"knip" van het spoor met slagbomen
 -> overgang voor voetgangers
 -> link met Innovatie Camp

Innovatie
Camp

Projectbureau
Leegstaand cafe naast het Station



link tussen Station
en Innovatiecamp

opgeruimde blik -> fietsen naar westkant
spoor in fietsflat



Sprong over het spoor:
 monumenten in gebruik in de stationsomgeving, projectbureau
 "knip" over het spoor tussen hal en station
 "knip" onder het spoor, herstel historische verbinding
 fietsparkeren naar Fietsflat (stadslantaren)
 Innovation Camp in huidige hal op terrein Atelfond NV
 opwaarderen stationsomgeving -> meer groen, fietsparkeren verhuisd



Sprong over het spoor:
 ontwikkeling nieuwe woongebieden
 verbondenheid stad en kanaalomgeving
 1e fase Groene Boulevard als verlengde van Noordboulevard
 verdere opwaardering stationsomgeving, natuur komt het gebied binnen
 parkeren naar de westkant van het spoor
 fietsparkeren (stadslantaren) noord wordt gebouwd
 de Lijn verhuisd
 voorbereiding parkeergarage toekomstige Plaza
 - pioneer "proeftuin" wordt gerealiseerd



- 2e fase Groene Boulevard wordt gerealiseerd (deLijn verhuisd)
 - opwaardering centrale deel Stationpark -> parkeren naar Groene Boulevard
 - parkeergarage Plaza wordt gebouwd
 - Innovatie Camp in tijdelijk bebouwing op OCMW terrein
 - andere "proeftuin" wordt gebouwd

Sprong over het spoor



Verbind Turnhout over het spoor



Nieuw elan Turnhout



GEFASEEERDE OPZET



- 1e fase Health-Care-Town wordt gebouwd
- meerdere "proeftuinen" in volle functie
- incubator en innovatiecamp in tijdelijke bebouwing op OCMW
- Station (EVENTUEEL) centraal geplaatst, ticketbureau aan de stadspoort (tunnel)
- opwaardering Stationsgebouw als onderdeel van innovatiestad



- Andere fases Health-Care-Town en innovatie-town wordt gebouwd
- incubator en innovatiestraat onderdeel van Plazaontwikkeling
- Stationsomgeving opgewaardeerd tot Stationspark
- 3e fase Groene Boulevard wordt gerealiseerd
- Busstation verhuist naar westkant van het Station



Vernieuw onderscheidende
innovatiepositie



KruispuntTurnhout volledige
transformatie



Turnhout heeft het!

LUCHTKWALITEIT
COMFORT
BIODIVERSITEIT
DIVERSITEIT_GROENE_RUIMTEN
NETWERK_OPENBARE_RUIMTE
W A T E R
KWALITEIT_VAN_LEVEN
E C O L O G I E
HITTE_EILAND_EFFECT
**PUBLIJK RUIMTE
EN ECOLOGIE**

STEDELIJKE_CENTRA
O P E N _ C I T Y
MULTIFUNCTIONALITEIT
MEERVOUDIG_GRONDGEBRUIK
GEMENGD_GEBRUIK
TOEGANKELIJKHEID
OPENBAAR_VERVOER
KORTE_AFSTANDEN
GEBOUWTYPOLOGIE
O M G E V I N G
LOKAAL_WINKELN_EN_WERKEN
**BEBOUWING EN
VERVOER**

**ENERGIE EN
GRONDSTOFFEN**

CO2_REDUCTIE
LOKALE_MATERIALNEN
VERNIEUWBARE_GRONDSTOFFEN
REGENWATEROPVANG
R E C Y L C I N G
VOEDSELPRODUCTIE
BIOCLIMATISM



**CONTEXT EN
CULTUUR**

CREATIVITEIT
CULTUREEL_ERFGOED
V I T A L E S T A D
I D E N T I T E I T
POPULAIRE_FESTIVAL
G A S T R O N O M I E

**ECONOMIE EN
ONDERNEMERSCHAP**
SOCIALE_WAARDEN
T R A N S P O R T
ONDERNEMERSCHAP
CREATIVITEIT
FINANCIELE_STRATEGIE
HAALBAARHEID
ARBEIDSKRACHT
WEDSTRIJDEFFECT

GEMEENSCHAP

EN ONDERWIJS
W E L V A A R T
M A N A G E M E N T
T O E G A N G
BESLOTENHEID
E D U C A T I E
S P O R T
CULTURELE_MIX
SOCIALE_DUURZAAMHEID

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid

In de bureauvisie van KCAP is duurzame ontwikkeling een basisbeginsel voor alle projecten. Duurzame stedenbouw en architectuur komt voort uit de integratie van een brede waaier aan disciplines in het ontwerpproces. We maken dit inzichtelijk door de uitsplitsing van duurzaamheid in zes facetten. Hierdoor beperkt duurzaamheid zich niet tot enkel de technologische en fysiek-ruimtelijk aspecten, maar wordt ook ingegaan op de sociale, economische en culturele onderwerpen. In elke fase van het ontwerp en proces worden deze facetten geïmplementeerd. Het diagram van de zeshoek wordt ingezet als hulpmiddel in het inzichtelijk maken van de complexiteit van authentieke duurzaamheid en de communicatie met adviseurs, de opdrachtgever, de betrokkenen en de bevolking.

Publiek ruimte en Ecologie

Dit betreft alle buitenruimte van de stad en de verbondenheid met het omliggende landschap. De term ecologie komt van het Griekse 'oikos', wat 'thuis' betekent. We streven er dus naar dat de ecologie van onze steden een geschikte thuis biedt aan alle bewoners, inclusief een plek voor de lokale biodiversiteit. Goede publieke ruimte, zoals grote parken, pleinen, sport- en speelvelden, buurtparken, collectieve hoven en private tuinen, verbonden door een performant netwerk van straten, fiets- en wandelpaden zijn essentieel voor de sociale duurzaamheid van een stad en de gezondheid van zijn bewoners.

Context en Cultuur

In de stad ontmoeten geschiedenis en toekomst elkaar, mengt de context zich met cultuur, ontstaat innovatie en wordt vernieuwing verwelkomd. In een door globalisatie krimpende wereld, is de exploratie van de context en cultuur van de stad en de regio essentieel om de geest van de plek te bewaren. Dit vaak onderkende facet van duurzaamheid is fundamenteel voor de integratie en verbondenheid met de bestaande stad, zo ontstaat een gevoel van plaats ook voor nieuwe gemeenschappen.

Gemeenschap en Onderwijs

In een solidaire en rechtvaardige stad is de kwaliteit en toegankelijkheid van gemeenschapsdiensten en onderwijs van het grootse belang voor de gezondheid van een gemeenschap, de ontwikkelingskansen van zijn bewoners en het concurrentievermogen van de stad. De positie van deze diensten op kernpunten in het stedenbouwkundig plan bevordert de gemeenschapszin en sociale duurzaamheid. Deze stedelijke en buurtvoorzieningen bieden een basis voor culturele uitwisseling en voeden talent. Het vervoersnetwerk moet garanderen dat deze diensten en onderwijs goed toegankelijk zijn, zeker als ze buiten de planlocatie liggen.

Bebouwing en Vervoer

Dit facet handelt over het stedelijk weefsel van bebouwing en infrastructuur. Het vraagt om integratie van de aard en de hoeveelheid programma tot de locatie en relaties tot stedelijke centra en het netwerk van openbaar vervoer. Hiervoor hanteren we de fundamentele principes voor de compacte stad. We streven naar een rijke diversiteit in stedelijke milieu's en bebouwingstypes, waardoor een gemengde en levendige stedelijkheid ontstaat. De inpassing van infrastructuur moet de verschillende buurten naadloos met elkaar integreren en verbinden om te verzekeren dat de open stad publiek blijft en toegankelijk voor al zijn burgers.

Economie en Ondernemerschap

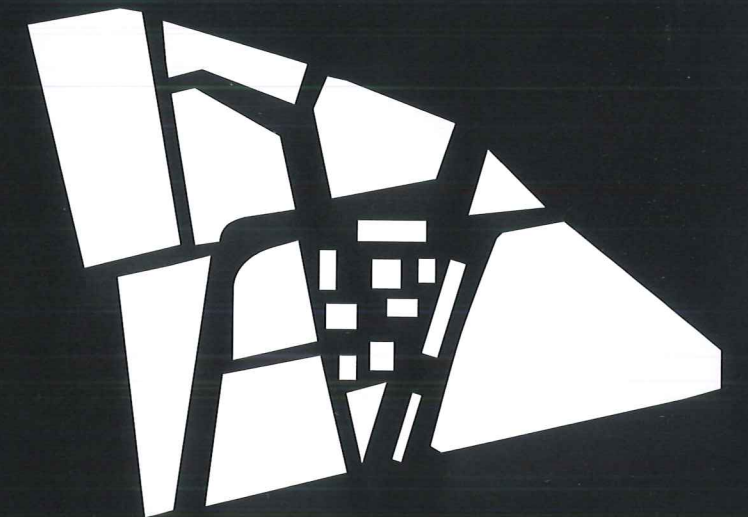
Stedenbouwkundige plannen zijn van boven af soms overregulerend, ze laten weinig initiatief van onderaf door ondernemers toe. Plaats bieden aan het individu om zijn positie en levenskwaliteit te verbeteren, voor zichzelf en hun kinderen, is een essentieel ingrediënt voor duurzaamheid. Steden zijn in de eerste plaats centra van welvaart, vooruitgang en verandering. Een duurzaam stedenbouwkundig plan heeft de flexibiliteit om economische dynamiek te stimuleren en accommoderen.

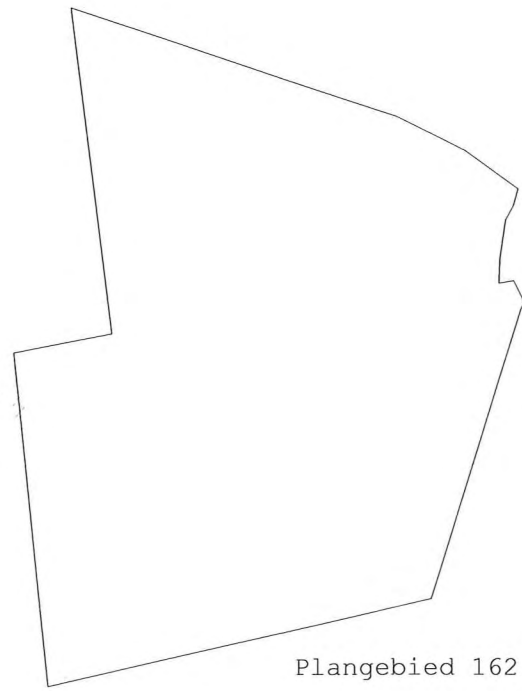
Energie en Grondstoffen

De verstedelijkte wereld neemt slechts 2% van het wereldoppervlak in, maar is verantwoordelijk voor meer dan 50% van de wereldwijde uitstoot van broeikasgassen. Onze steden en hun wijd vertakte infrastructuurnetwerken zijn energie-intensieve ondernemingen die efficiënter moeten worden, als we serieus de klimaatverandering willen aanpakken door de vermindering van onze ecologische voetafdruk. Geïntegreerde duurzame energie netwerken, efficiënt openbaar vervoer en lage-energie gebouwen zullen alle een belangrijke rol spelen om dit te bereiken.

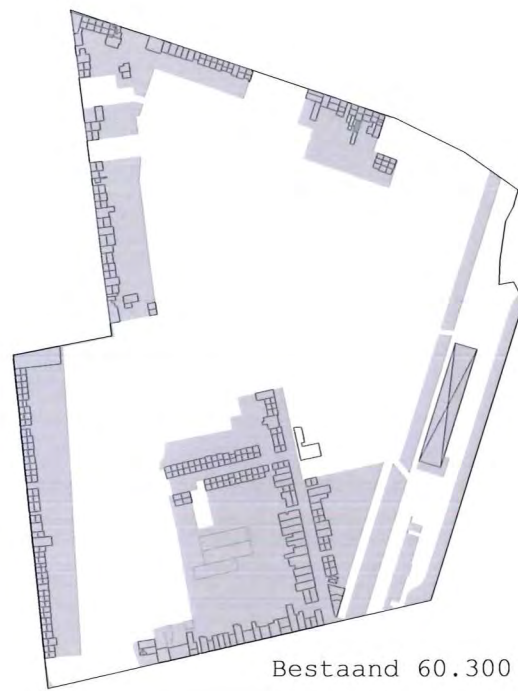
3 PROGRAMMA

3 het programma van eisen

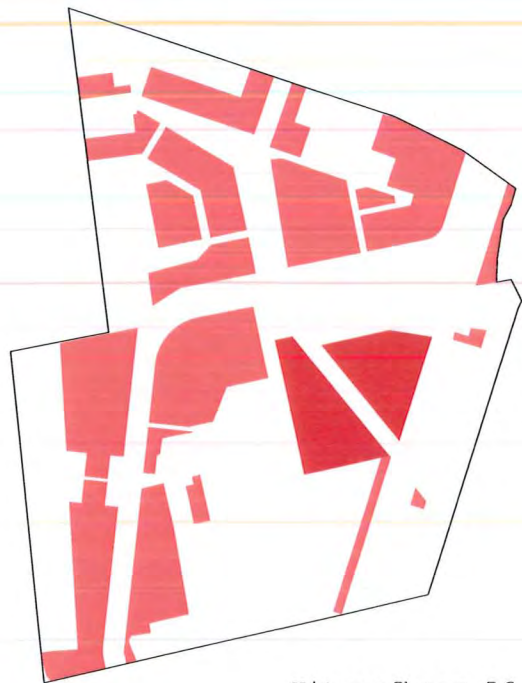




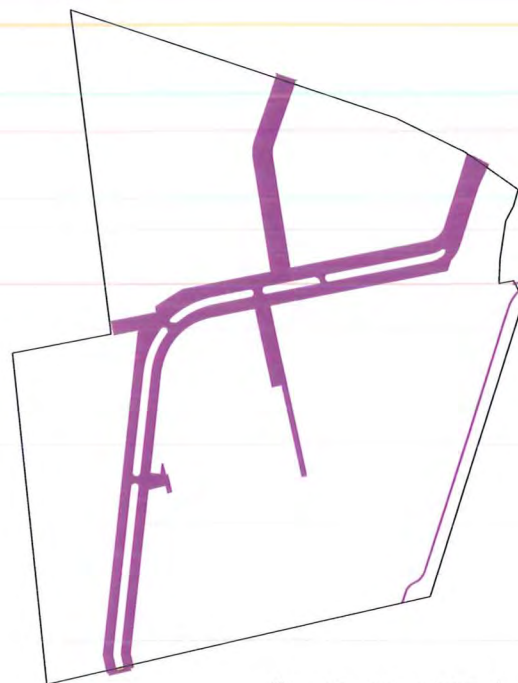
Plangebied 162.100 m²



Bestaand 60.300 m²



Uitgeefbaar 56.600 m²



Stoep en straat 15.600 m²



Openbaar gebied

38.550 m²

Boulevardgroen	4.300 m ²
Buurtpark	3.700 m ²
Plaza (met bus en tunnel)	16.650 m ²
Stationspark (met tunnel)	7.750 m ²
Proeftuinen	6.150 m ²

3 PROGRAMMA

3 Programma van eisen Kruispunt Turnhout - *Kruising voor wonen, werken, zorg en innovatie*

Exploitatiegebied

Op basis van het schetsontwerp en het landschapontwerp valt het exploitatiegebied onder te verdelen in:

Exploitatiegebied

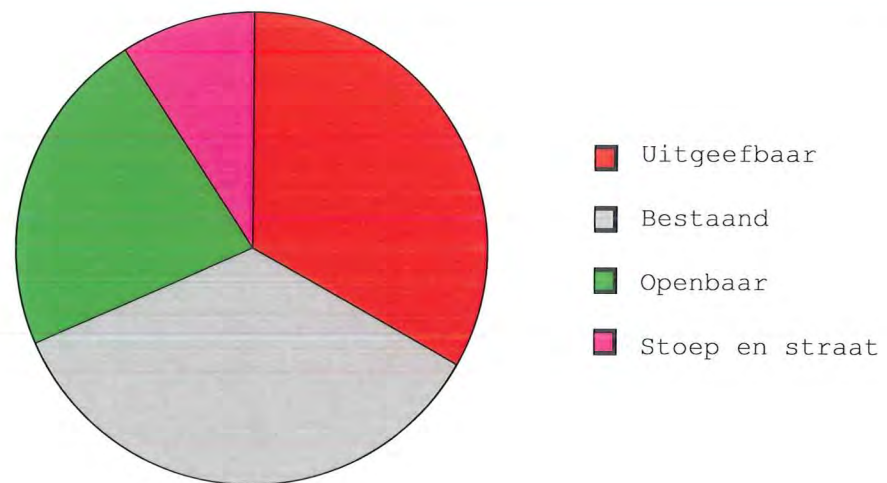
Bestaande bebouwing

Uitgeefbaar gebied

stoep en straat

openbaar gebied, waaronder:

- Groen bij Boulevard
- Buurtpark
- Plaza (met bussen)
- Stationspark



Bebouwing (zonder plaza)

REMISEBLOK 1

	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	1.650	3,0	4.950
PROEFTUIN	-	-	-
ANDERE	670	4,0	2.680
TOTAAL	2.320	-	7.630

REMISEBLOK 2

	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	1.280	3,0	3.840
PROEFTUIN	-	-	-
ANDERE	-	-	-
TOTAAL	1.280	2,5	3.840

REMISEBLOK 3

	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	2.750	3,0	8.250
PROEFTUIN	610	3,0	1.830
ANDERE	440	4,0	1.760
TOTAAL	3.800	-	11.840

FORESCOBLOK 1

	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	1.610	3,0	4.830
PROEFTUIN	350	3,0	1.050
ANDERE	2.870	4,0	11.480
TOTAAL	4.830	-	17.360

FORESCOBLOK 2

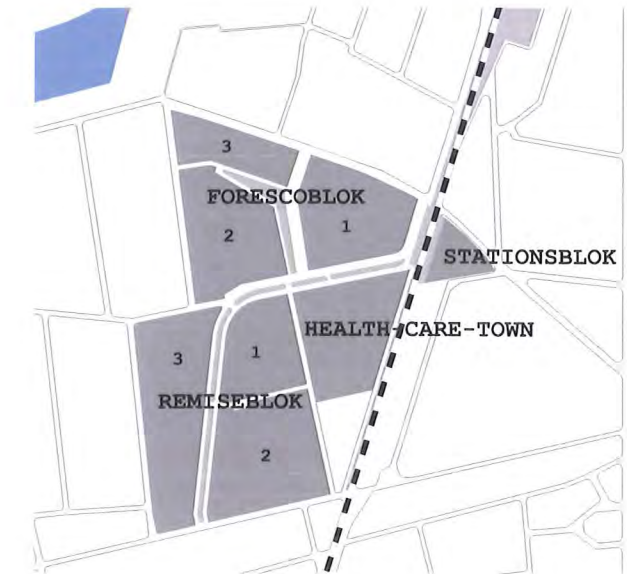
	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	2.300	3,0	6.900
PROEFTUIN	960	3,0	2.880
ANDERE	400	4,0	1.600
TOTAAL	3.660	-	11.380

FORESCOBLOK 3

	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	1.400	3,0	4.200
PROEFTUIN	-	-	-
ANDERE	-	-	-
TOTAAL	1.400	-	4.200

STADSLANTAREN

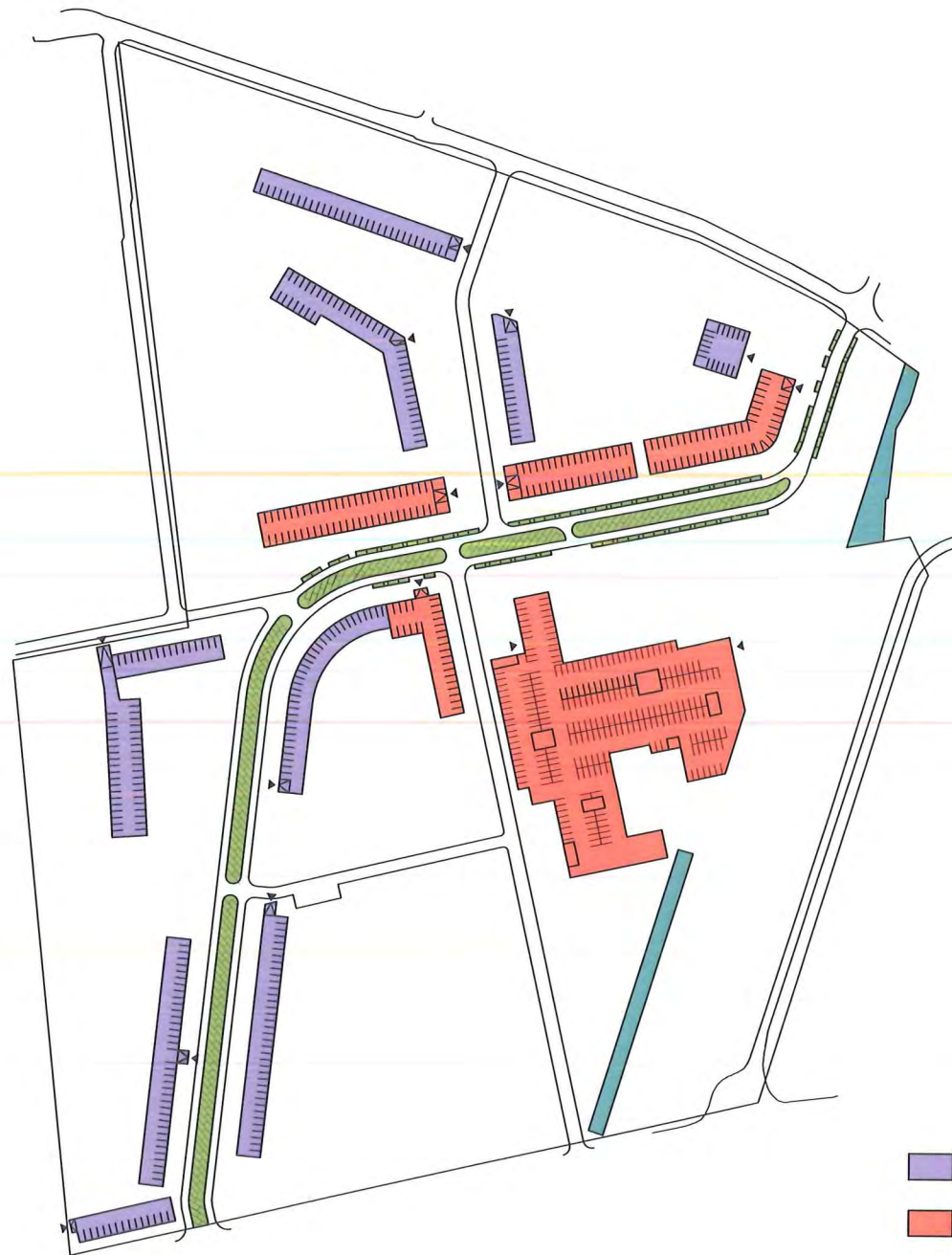
	footprint (m ²)	innovatievitrine (m ²)
NOORD	760	300
ZUID	760	400
TOTAAL	1.520	700



*Programma Health-Care-Town
op volgende pagina's in twee varianten*

- wonen
- hartjes
- wonen en/of kantoren
- health-care-town
- fietsenstalling
- station
- bestaand

GETALLEN



- privé
- semiopenbaar
- openbaar
- fietsen

STADSLANTAREN

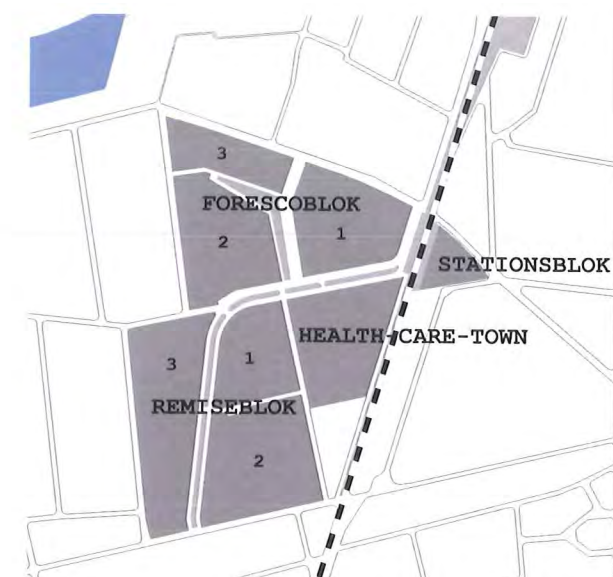
	fpp
NOORD	250
ZUID	350
TOTAAL	600

Parkeren (maximum capaciteit)

- openbaar gebied
- onder Plaza
- binnen woonblokken

PARKEREN

	privé	semi-openbaar	openbaar	totaal
REMISEBLOK 1	34	27	0	61
REMISEBLOK 2	37	0	0	37
REMISEBLOK 3	108	0	0	108
FORESCOBLOK 1	33	85	0	118
FORESCOBLOK 2	43	54	0	97
FORESCOBLOK 3	31	0	0	31
HEALTH-CARE-TOWN	100	0	150	250
BOULEVARD	0	0	291	291
TOTAAL	386	166	441	993



FORESCOBLOK 2

	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	2.300	3,0	6.900
PROEFTUIN	960	3,0	2.880
ANDERE	400	4,0	1.600
TOTAAL	3.660	-	11.380



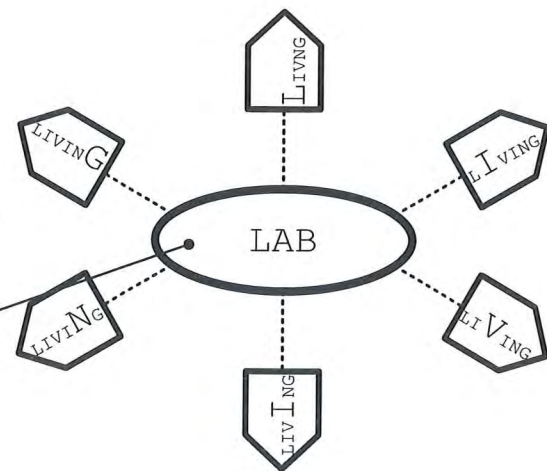
REMISEBLOK 3

	footprint (m ²)	lagen (ø)	BVO (m ²)
EGH	2.750	3,0	8.250
PROEFTUIN	610	3,0	1.830
ANDERE	440	4,0	1.760
TOTAAL	3.800		11.840

living lab

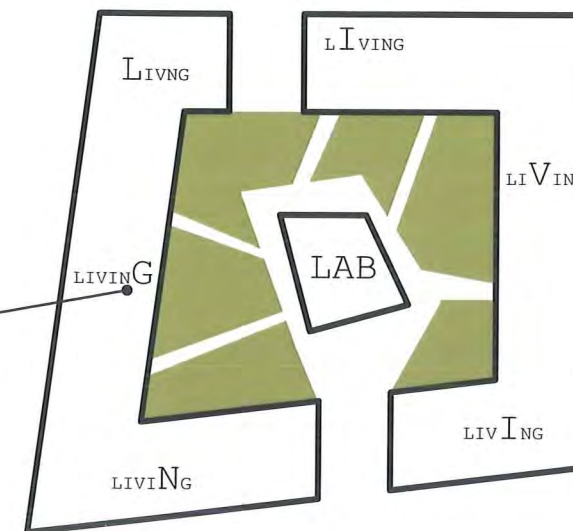
16	2.160	8	1.200	10	1.520	4.880
----	-------	---	-------	----	-------	--------------

LIVINGLAB



15-20 units van
unit 20m2

Living Lab: 'datalink met het lab'



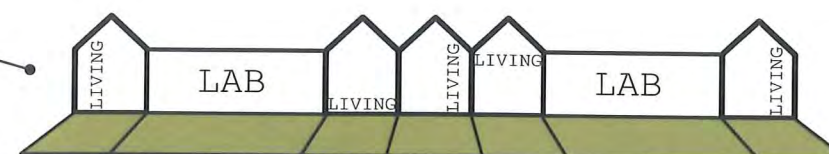
15-20 units van
unit 50m2

Living Lab: 'Begijnhof'



30-50 Living Lab woningen
in gevarieerde woonvormen
in verschillende fases van het project.
Niet alle woningen in het project doen
mee (Beta-testing) , maar kunnen later
wel mee doen als LL-woningen.

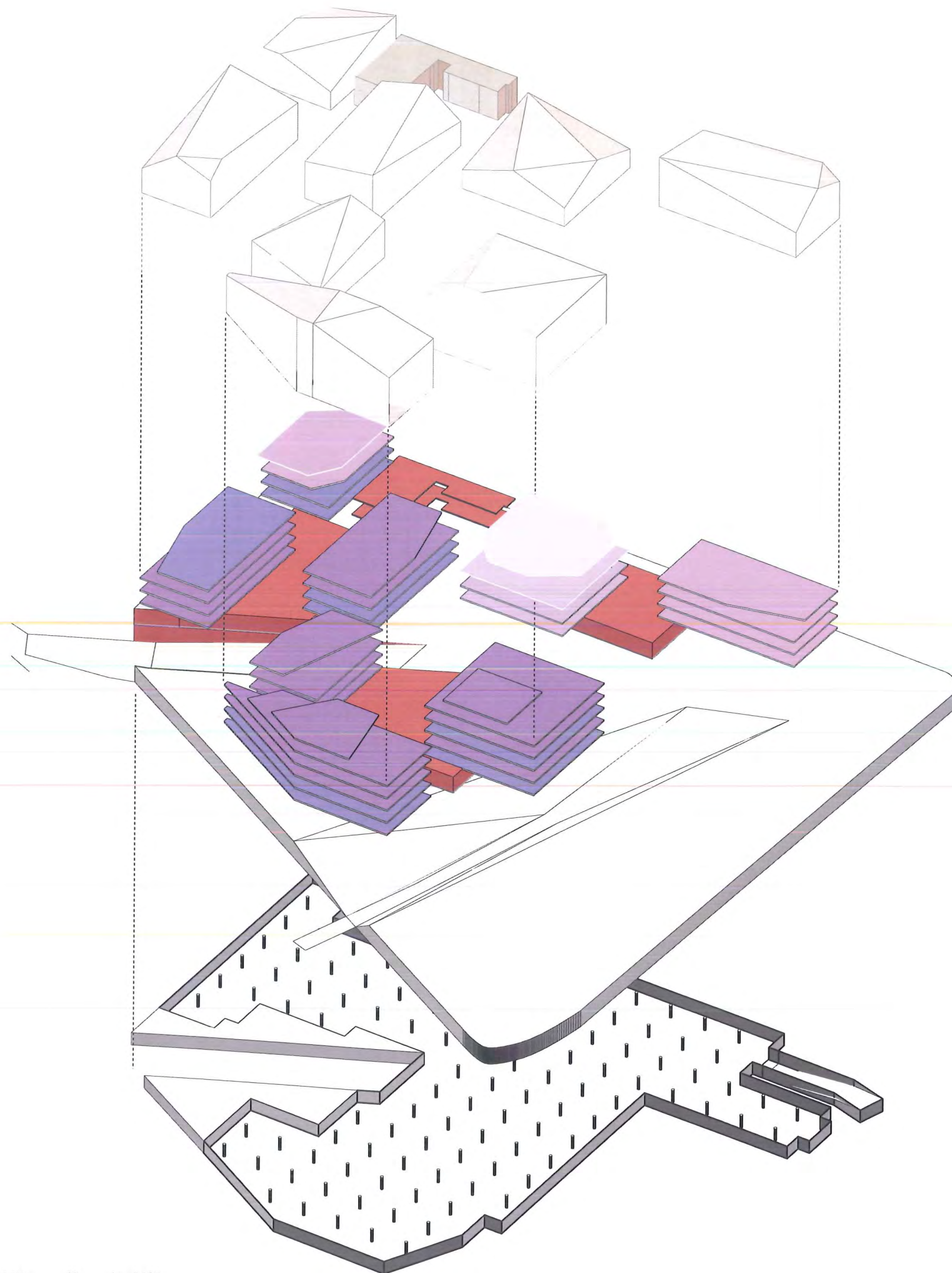
Groei is mogelijk en zelfs makkelijk!



10-15 units van
unit 80m2

Living Lab: 'alles op een rij'

HEALTH



- massa
- woonzorg
- woonzorg/GGZ
- woonzorg/jongeren
- woonzorg/ouderen
- kantoor
- laboratorium
- diensten/horeca

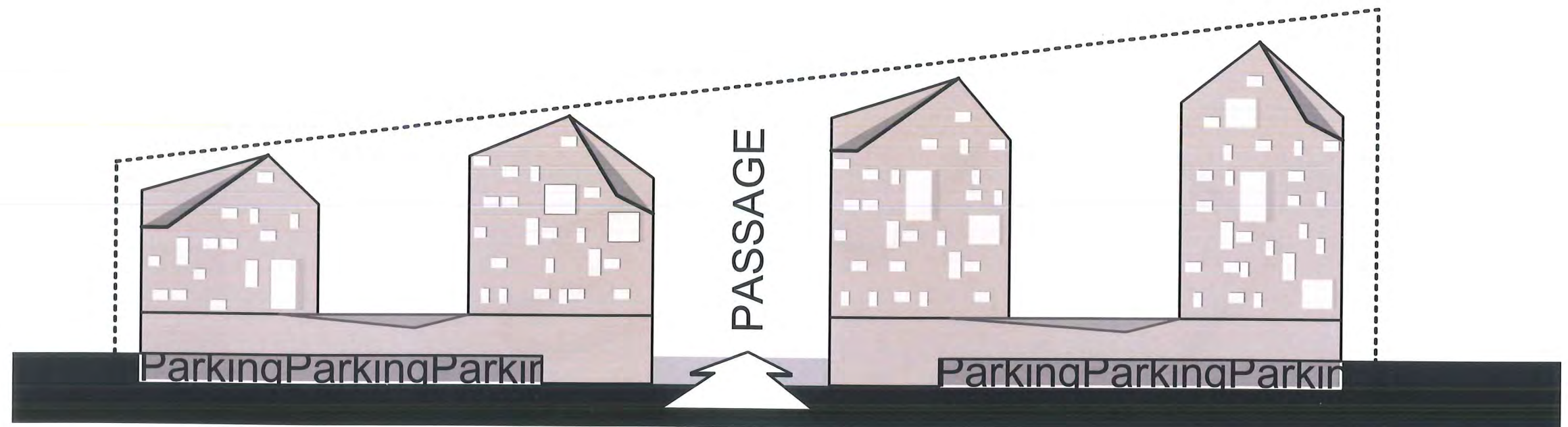
H-CARE - TOWN GETALLEN

Health-Care-Town

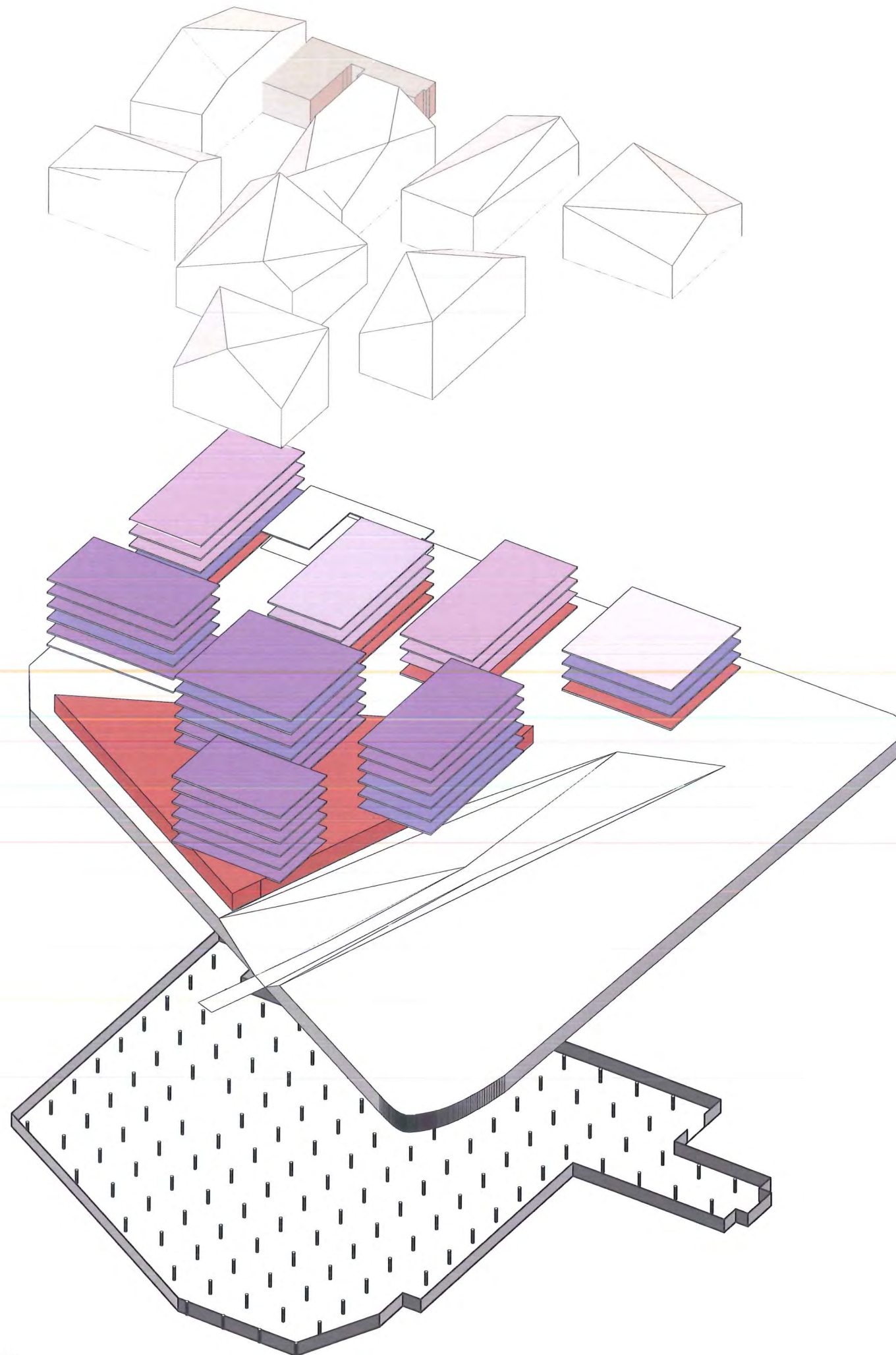
	CLUSTER 1		CLUSTER 2		CLUSTER 3		TOTAAL
	aantal	m ² BVO	aantal	m ² BVO	aantal	m ² BVO	m ² BVO
woongroep	8	2.360	-	-	-	-	2.360
living lab	16	2.160	8	1.200	10	1.520	4.880
laboor	-	-	6	2.190	5	2.820	5.010
kanoor	-	-	5	2.650	6	3.760	6.410
ruimte voor diensten	ca. 10	1.440	ca. 15	2.030	ca. 5	910	4.380
incubator	-	-	-	-	1	730	730
horeca	1	220	4	540	4	1.670	2.430
TOTAAL	25	6.180	23	8.610	26	11.410	26.200

Health-Care-Town OPTIE 1

Gezondheid
 Innovatie (incubator en kantoren)
 wonen
 ander stedelijk programma
 fietsenstalling, reparatie enz.



HEALTH



- massa
- woonzorg
- woonzorg/GGZ
- woonzorg/jongeren
- woonzorg/ouderen
- kantoor
- laboratorium
- diensten/horeca

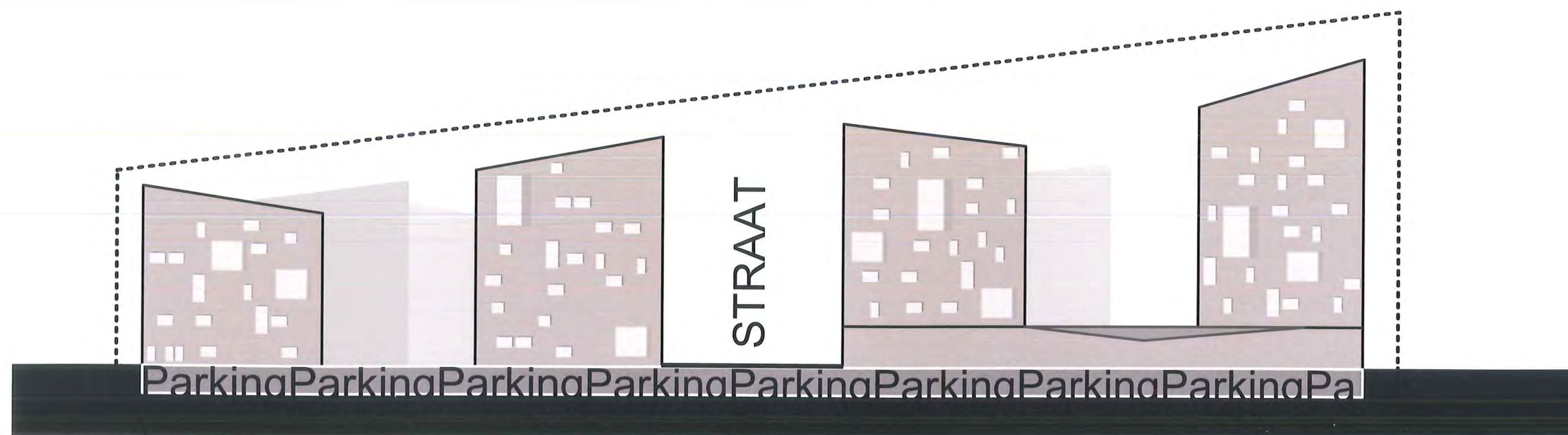
H-CARE - TOWN GETALLEN

Health-Care-Town

	CLUSTER 1		CLUSTER 2		CLUSTER 3		TOTAAL
	aantal	m ² BVO	aantal	m ² BVO	aantal	m ² BVO	m ² BVO
woongroep	8	2.360	-	-	-	-	2.360
living lab	16	2.160	8	1.200	10	1.520	4.880
laboor	-	-	6	2.190	5	2.820	5.010
kanoor	-	-	5	2.650	6	3.760	6.410
ruimte voor diensten	ca. 10	1.440	ca. 15	2.030	ca. 5	910	4.380
incubator	-	-	-	-	1	730	730
horeca	1	220	4	540	4	1.670	2.430
TOTAAL	25	6.180	23	8.610	26	11.410	26.200

Health-Care-Town OPTIE 2

- Gezondheidszorg (Health-Care)
- Innovatie (incubator en kantoren)
- wonen
- ander stedelijk programma (horeca, commerciële voorzieningen, kindercrèche, bejaardenzorg, volwassenenonderwijs)
- fietsenstalling, reparatie enz.



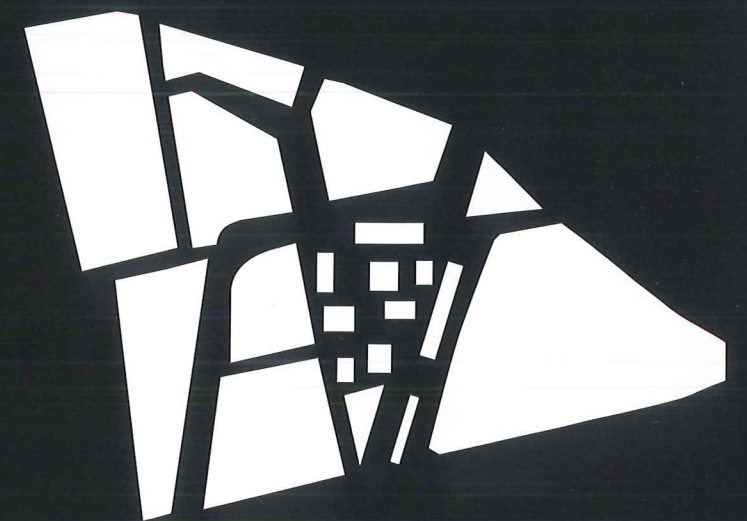
4 LOCATIEGEGEVENS

KruispuntTurnhout plankaart

KruispuntTurnhout openbare ruimte

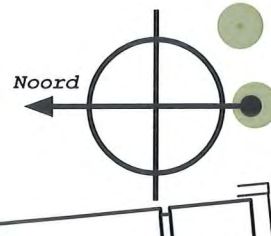
KruispuntTurnhout bebouwing

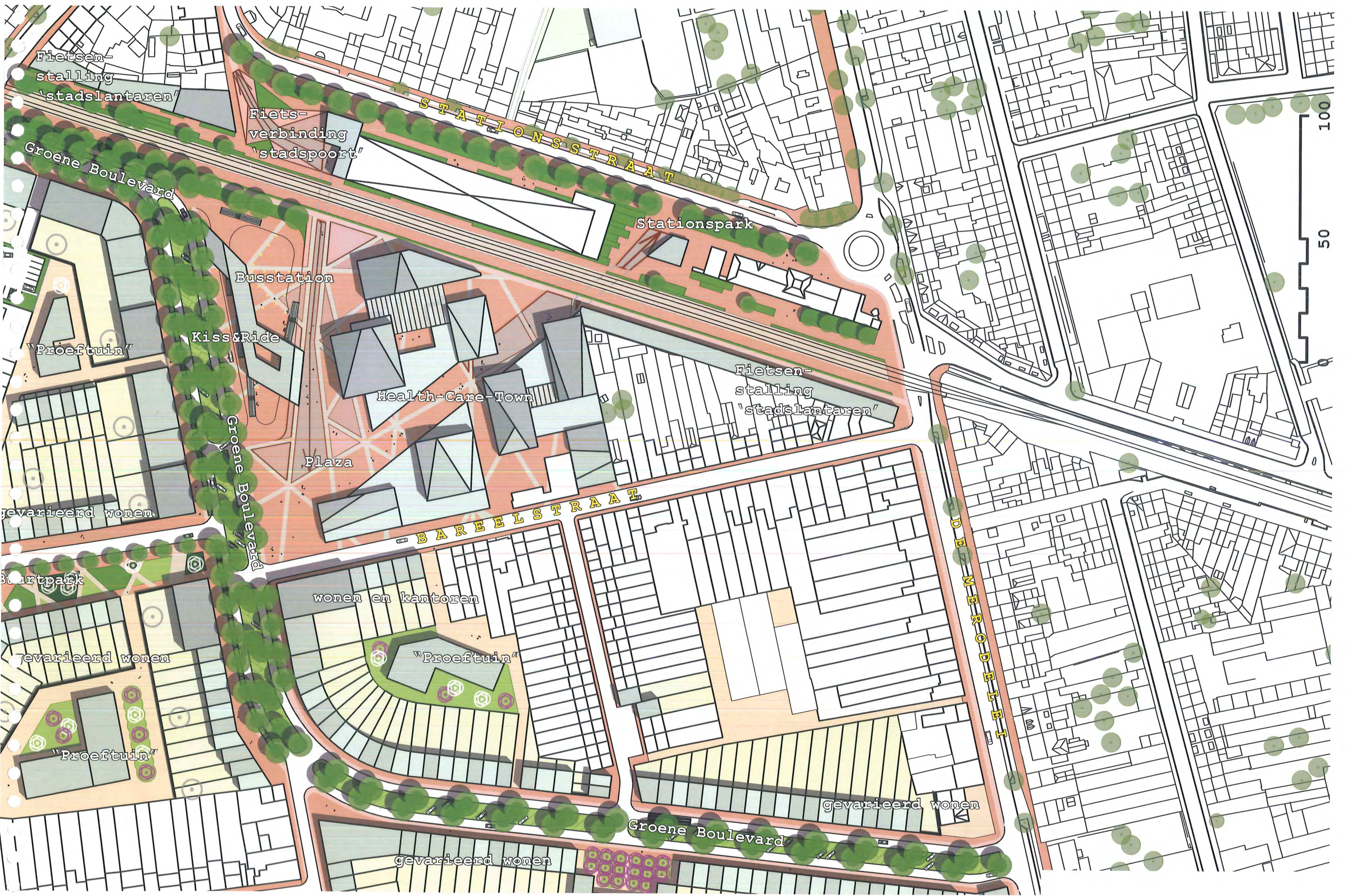
Opbouw Health-Care-Town





KRUISPUNT TURNHOUT





Fietsen-
stalling
'stadslantaren'

Fiets-
verbinding
'stadspoort'

STATIONSSTRAAT

Stationspark

Groene Boulevard

Busstation

Kiss&Ride

'Proeftuin'

Health-Care-Town

Fietsen-
stalling
'stadslantaren'

Plaza

BAREELSTRAAT

gevarieerd wonen

Stortpark

wonen en kantoren

'Proeftuin'

DE MERODELLEI

gevarieerd wonen

'Proeftuin'

gevarieerd wonen

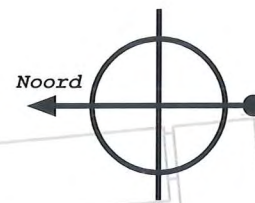
Groene Boulevard

gevarieerd wonen

100

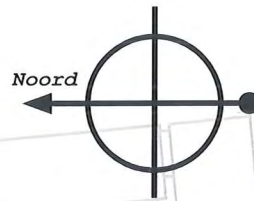
50

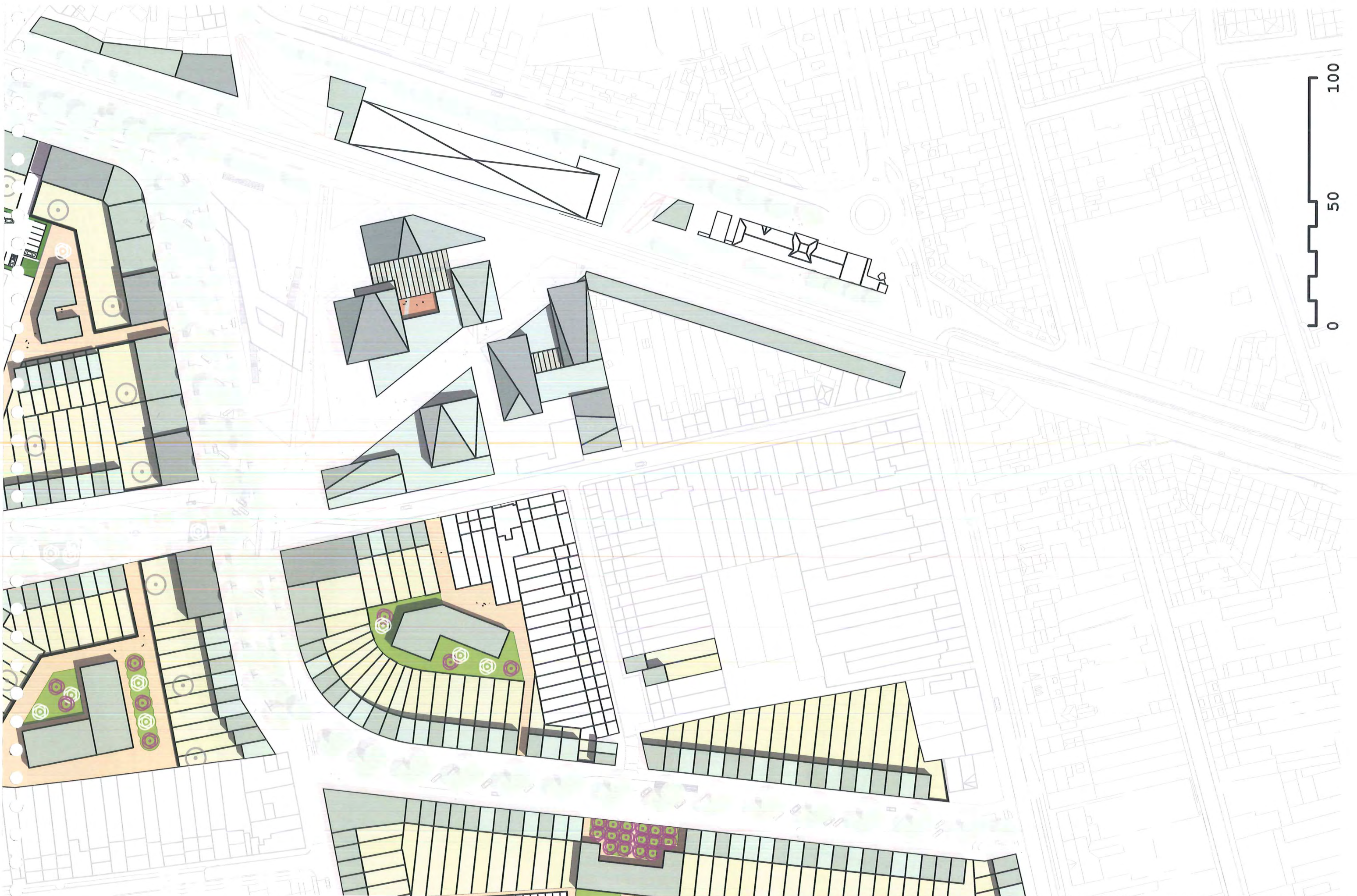
OPENBARE RUIMTE

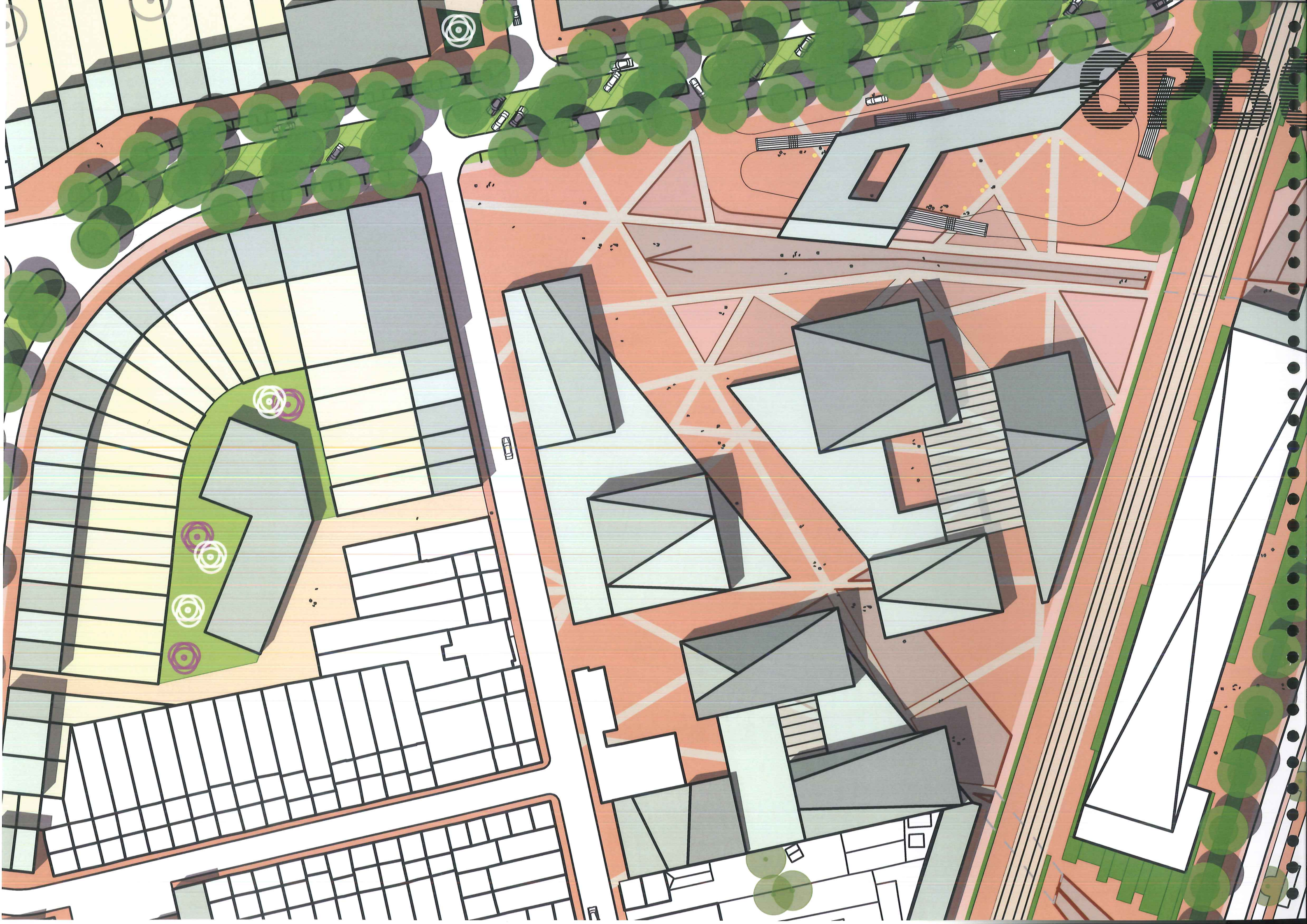




BEBOUWING





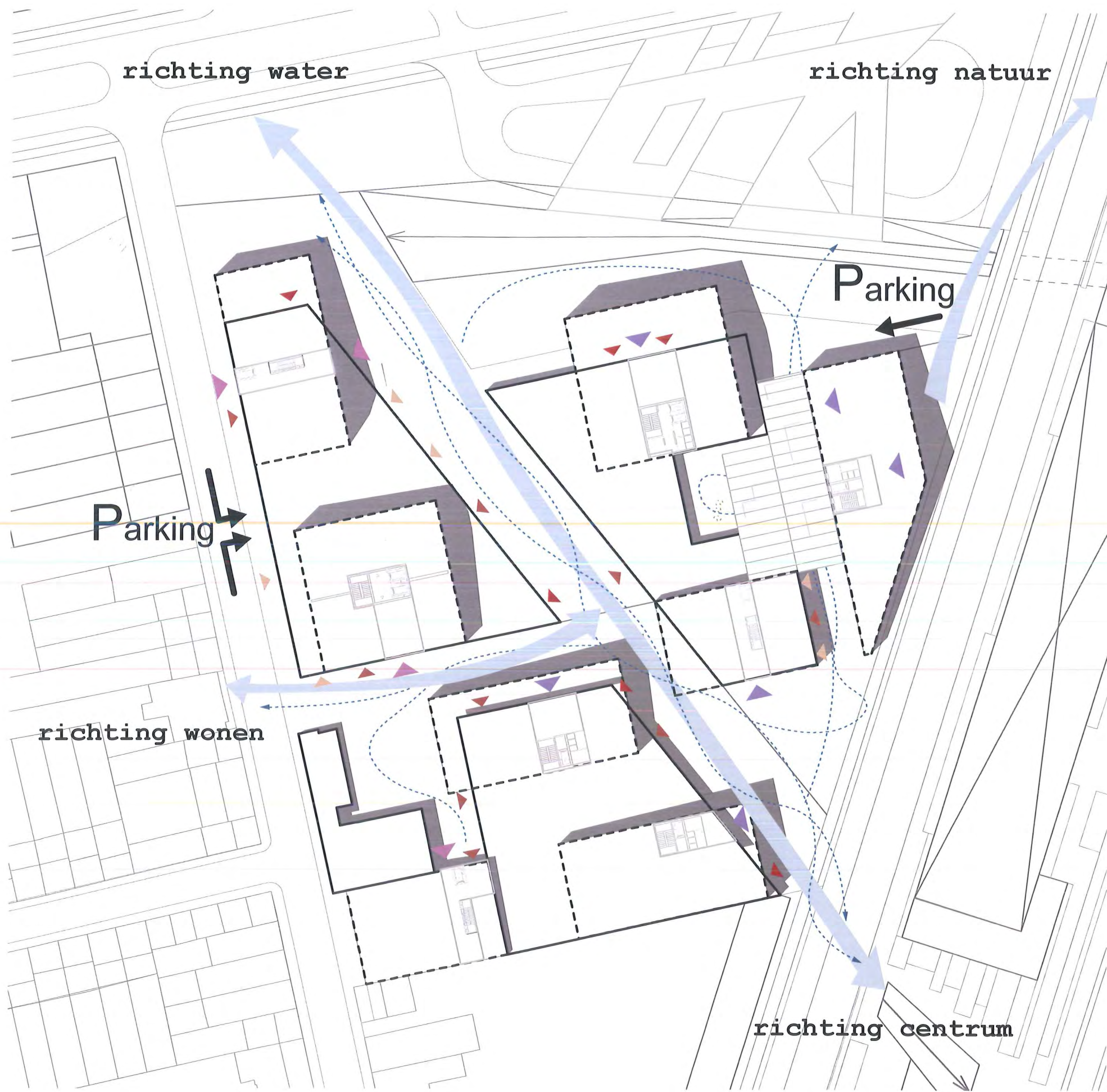




HEALTH-CARE-TOWN

4 Locatiegegevens KruispuntTurnhout Health-Care-Town

*lage kwaliteit openbare ruimte door
parkeren*

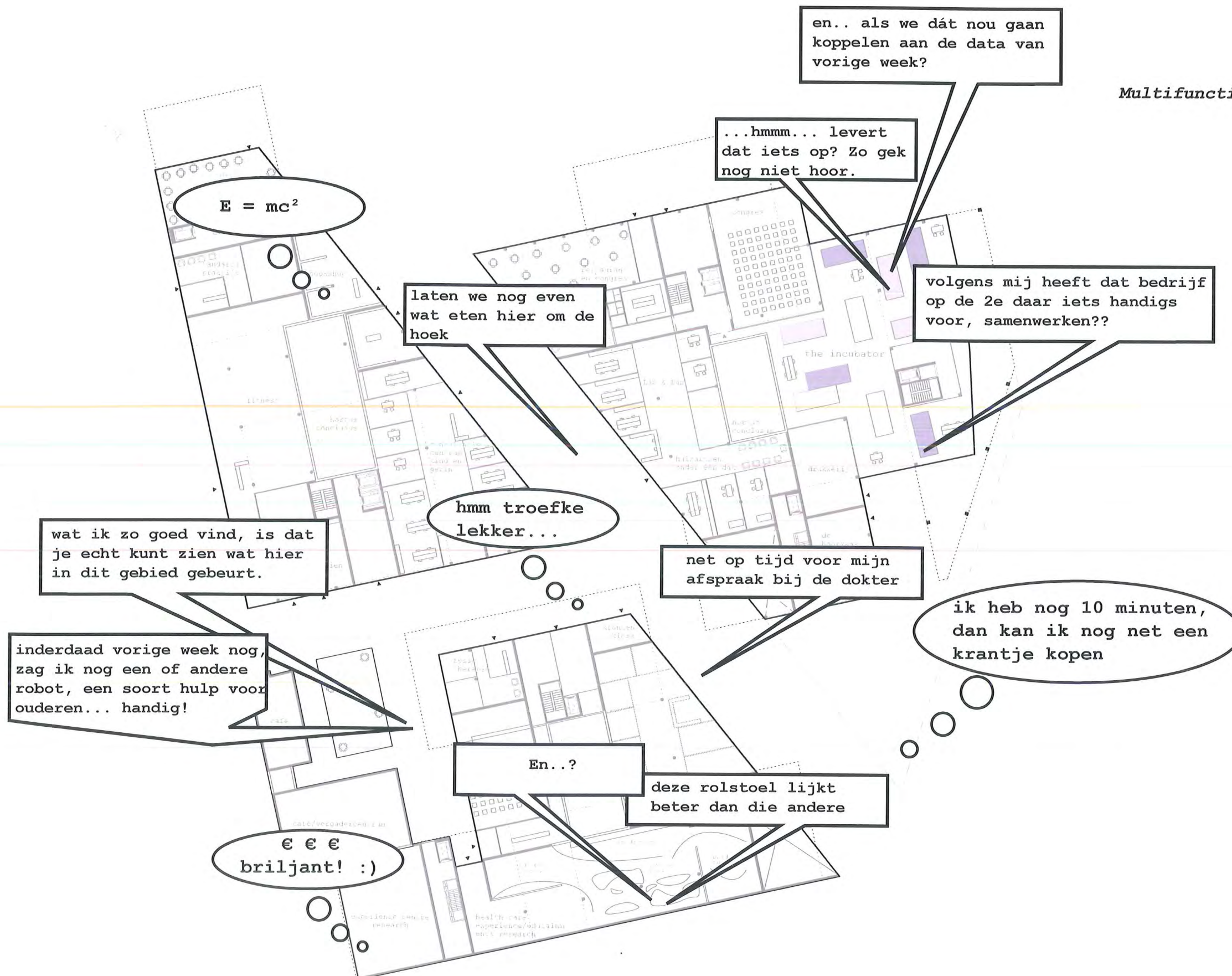


Ontsluiting

- ▶ *kantoor/LAB*
- ▶ *zorgwoningen*
- ▶ *zorg*
- ▶ *horeca*
- ▶ *retail/diensten*

PRINCIPES

Multifunctioneel, Actieve plint, stedelijkheid



PLATTEGRONDE

Bouwlagen OPTIE 1

laag -1
parkeerlaag





cafe
landarts praktijk
bookshop

fitness
hortus conclusus
consultatie centrum kind en gezin
cafeateria
buurtwinkel
opticien

restaurant en congres
congres
Lab & Lab
hortus conclusus
huisartsen onder één dak
drukkerij
de hoorzaak
bloemen kiosk

café
café/vergadercentrum
fysio therapie
apotheek
instructie
hortus conclusus
kranten kiosk
aan de monitor
de dove ruimte
rolstoel track
blind parcours
health care experience/edutainment & research

**begane
grond**





laag 1





laag 2





laag 3

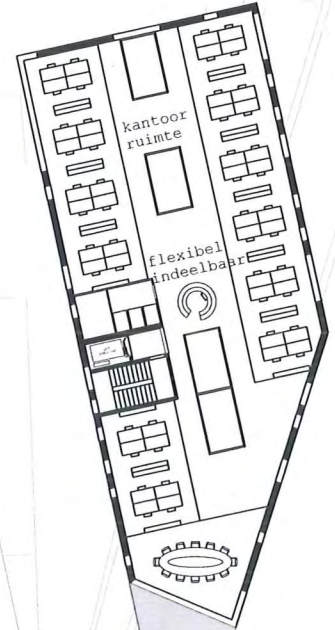
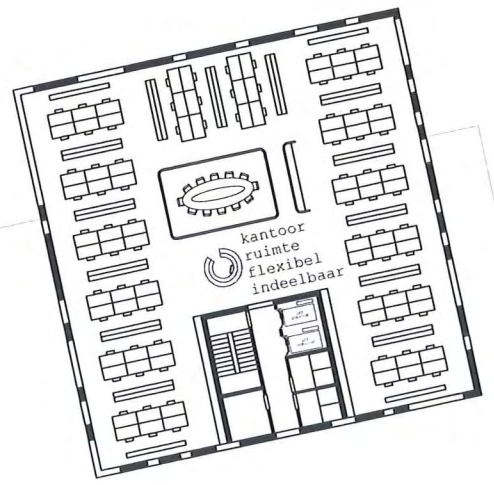
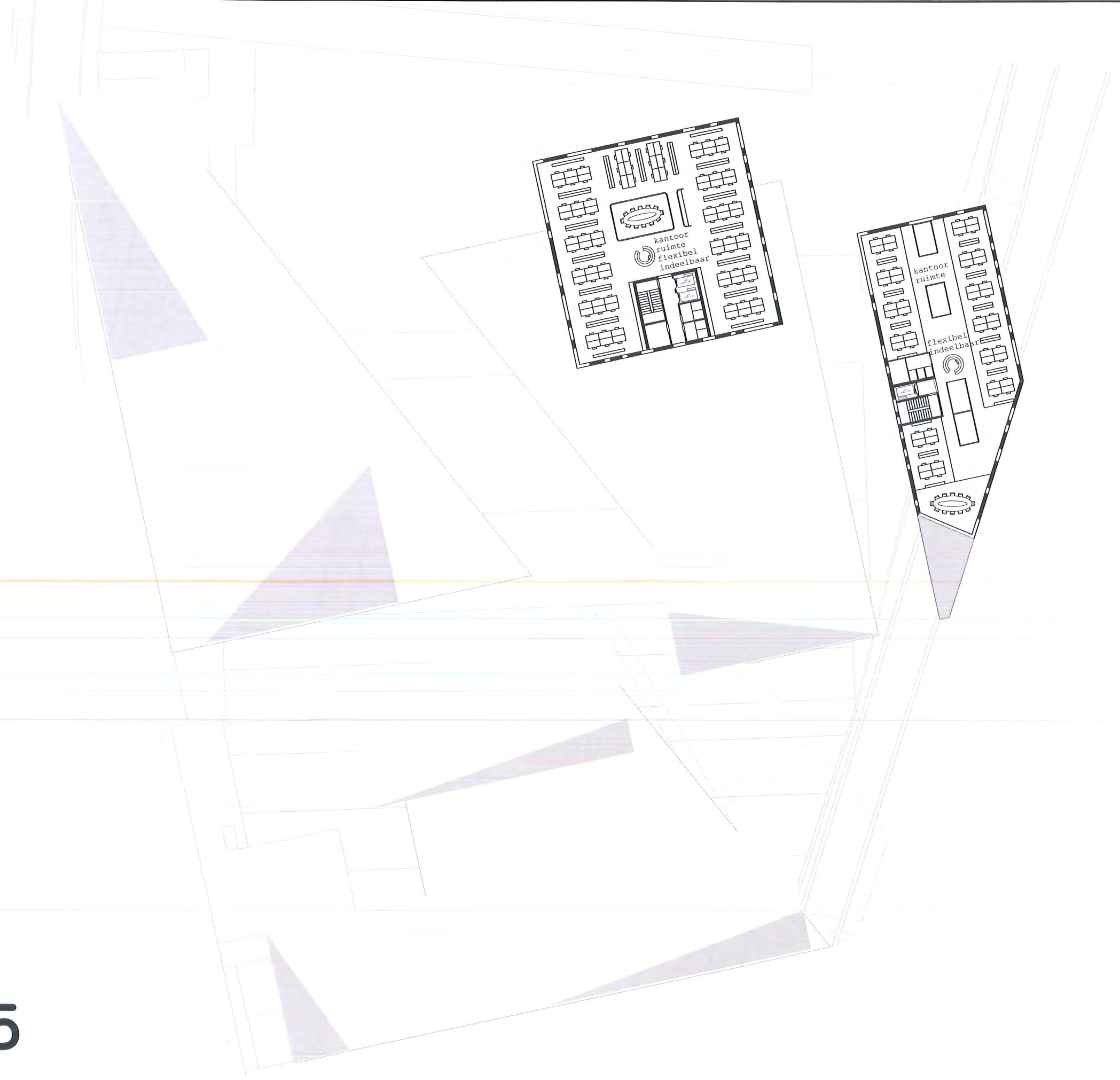


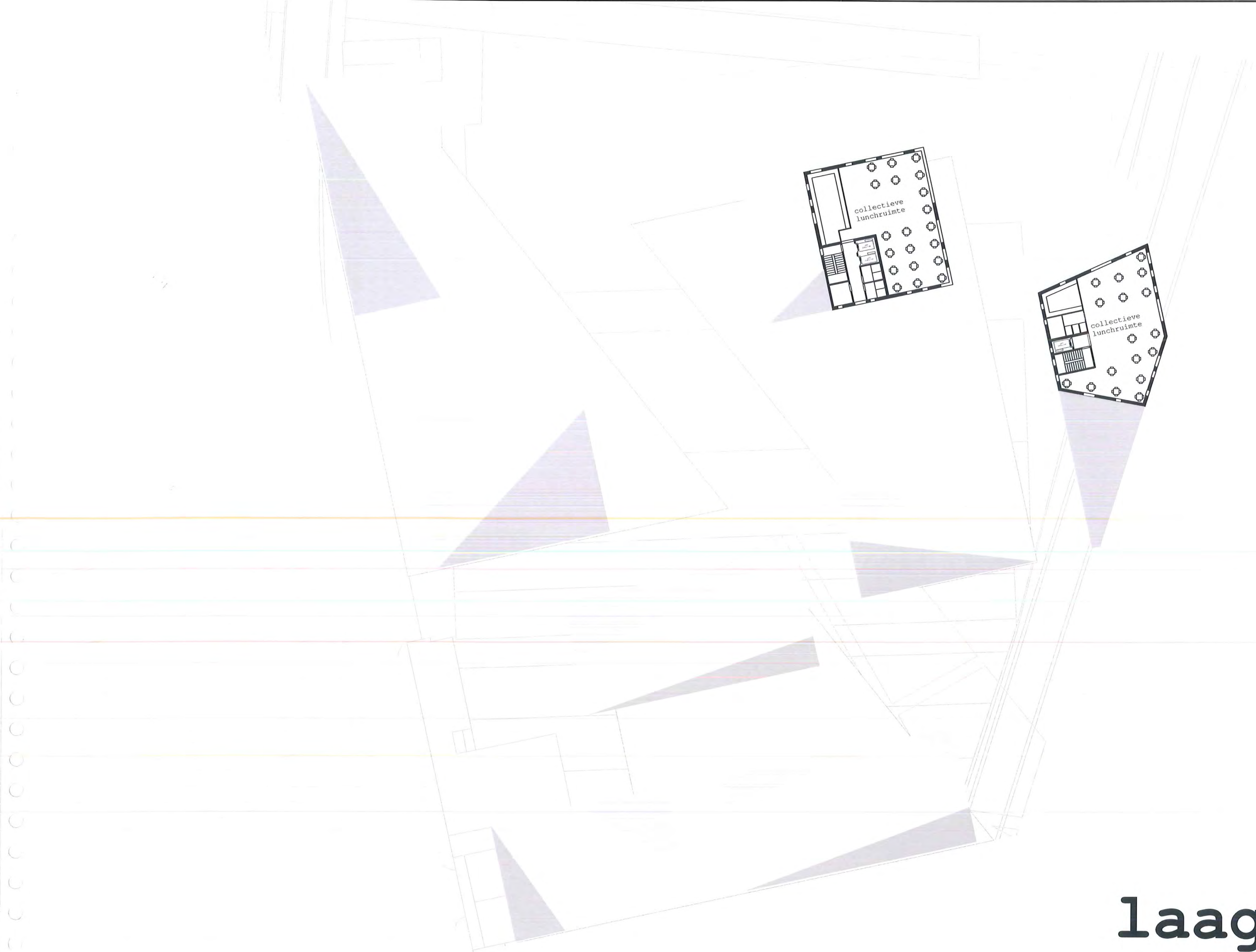


laag 4



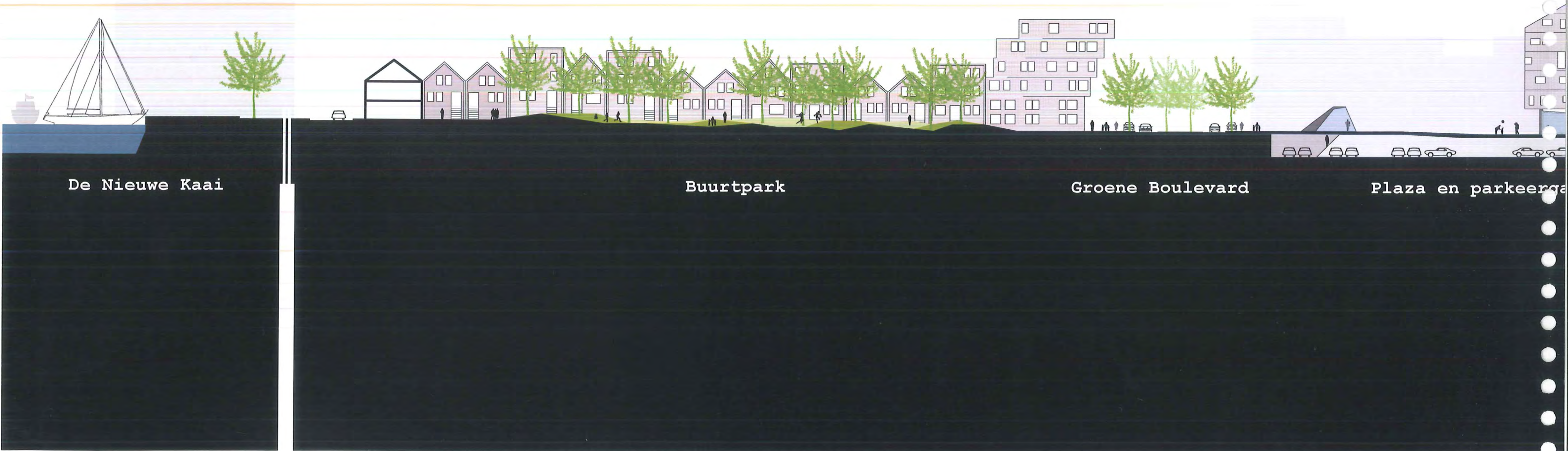
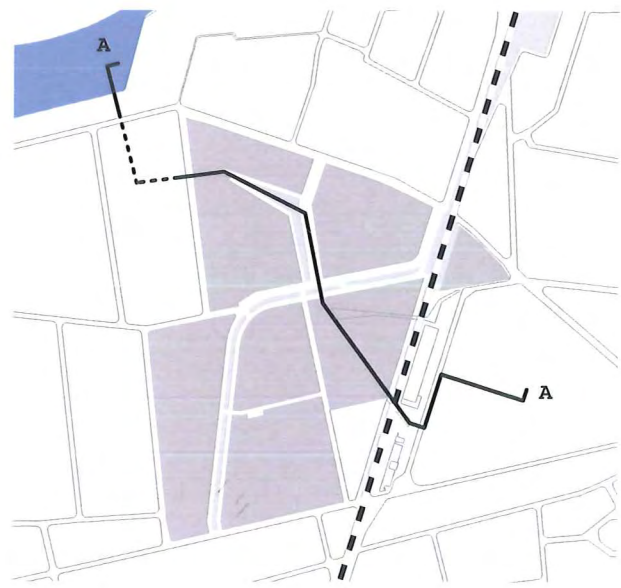
laag 5





laag 6





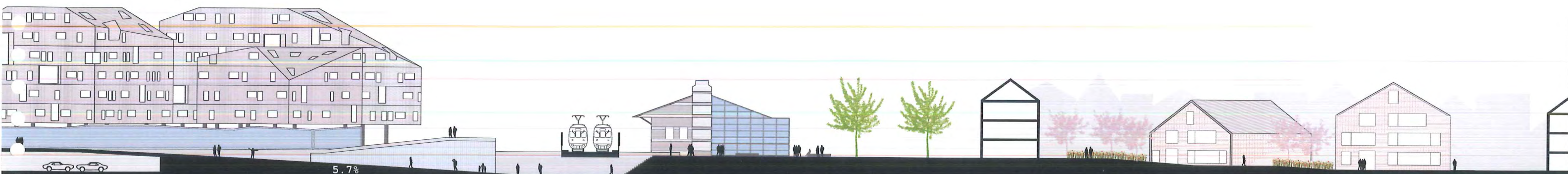
De Nieuwe Kaai

Buurtpark

Groene Boulevard

Plaza en parkeerga

DOORSNEDEN



age

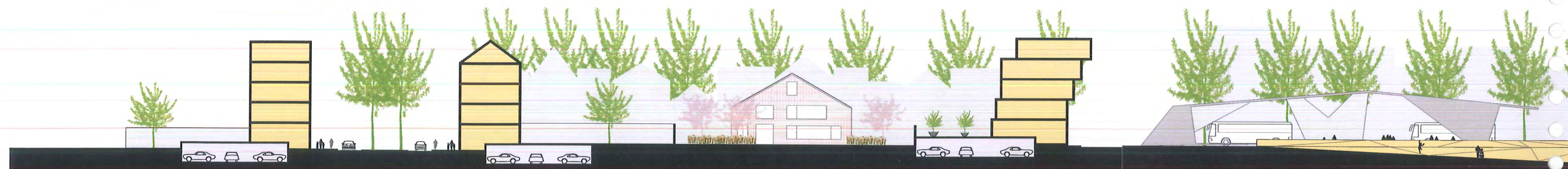
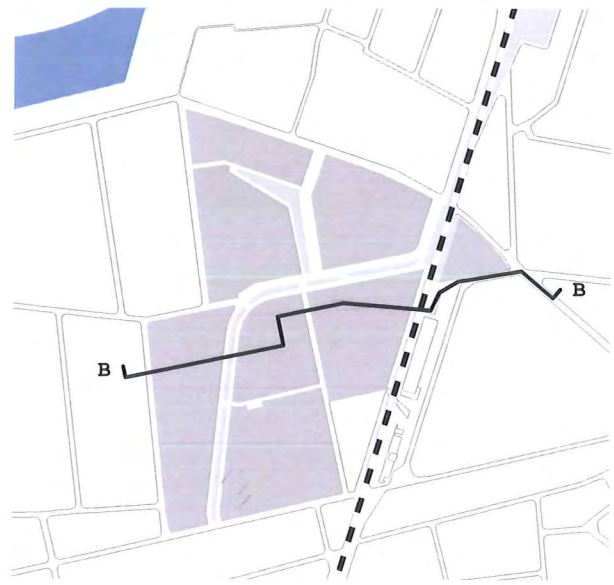
Health-Care-Town

5.7%

voetgangerstunnel
'Stadspoort'

Stationsstraat

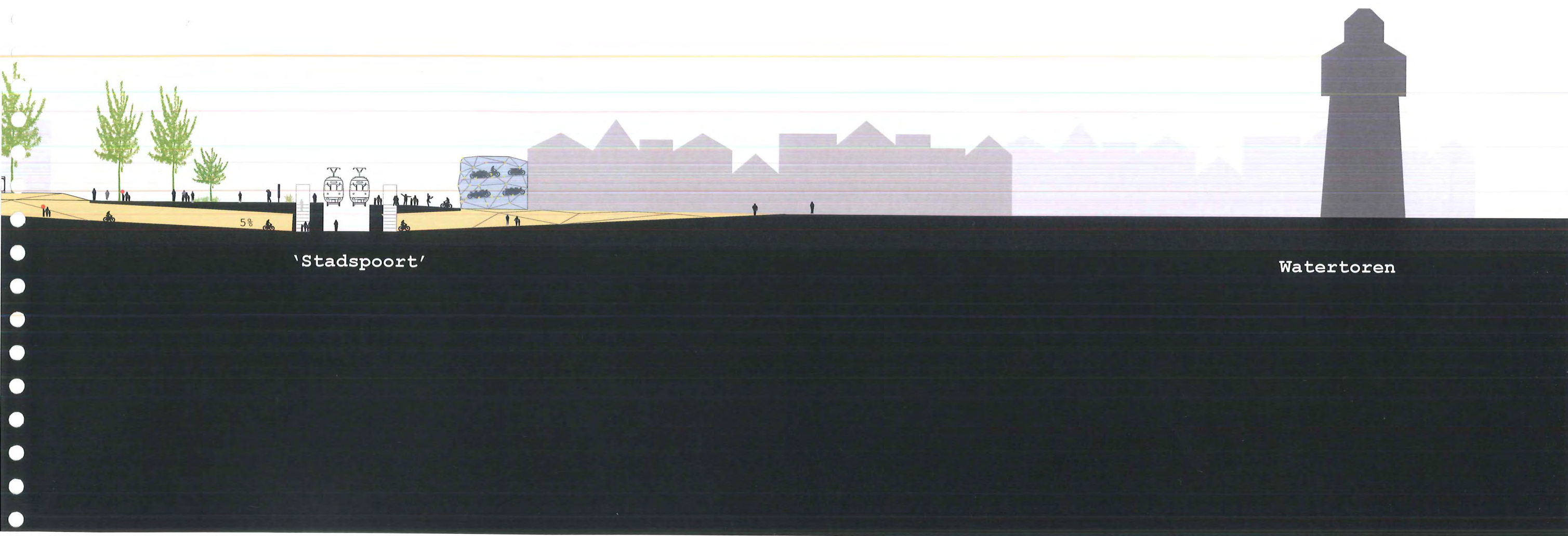
mogelijke "Proeftuin"
achter Stationsstraat



Groene Boulevard

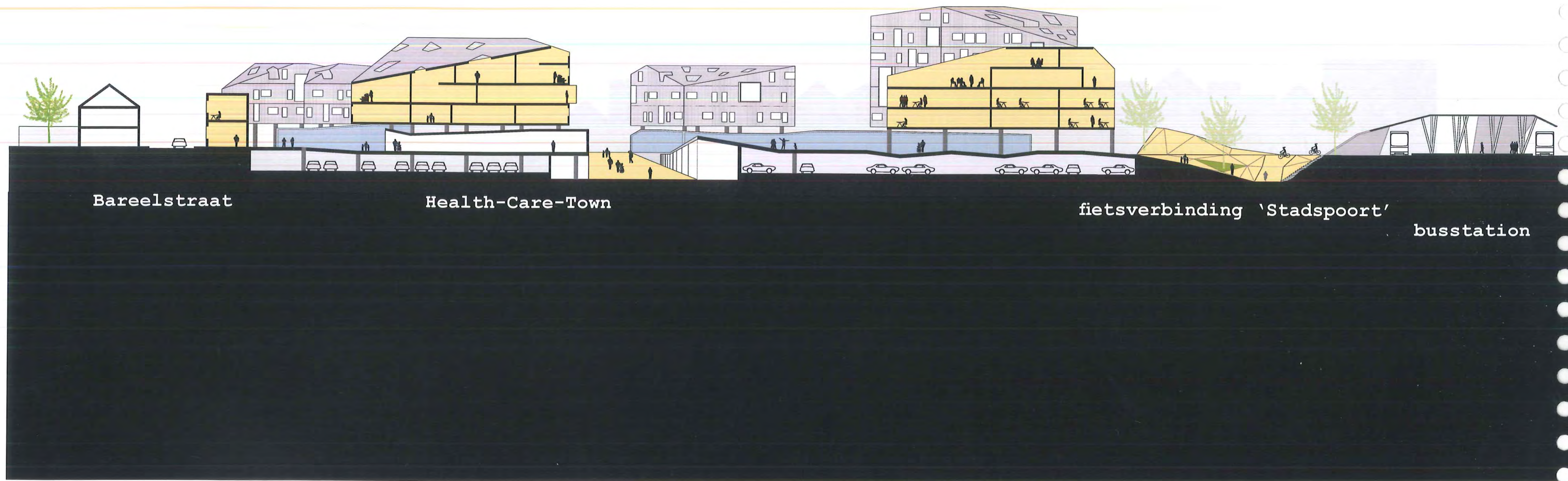
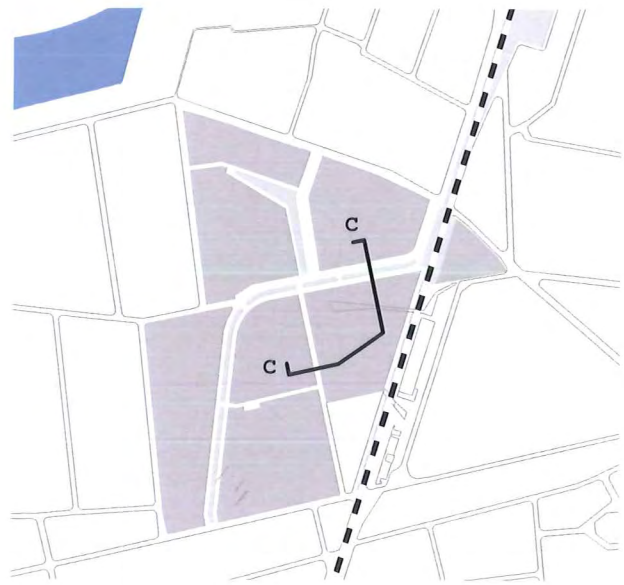
"Proeftuin"

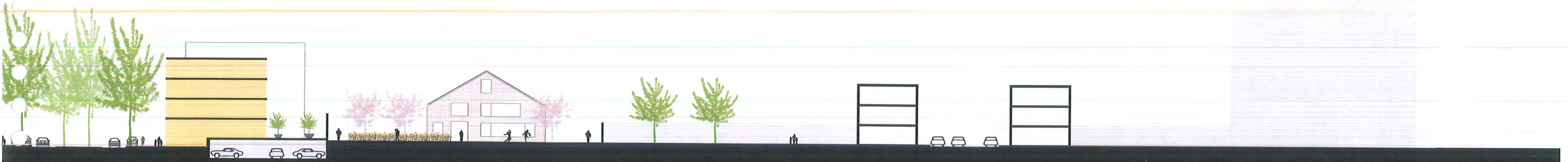
Plaza met busstation



'Stadspoort'

Watertoren





roene Boulevard

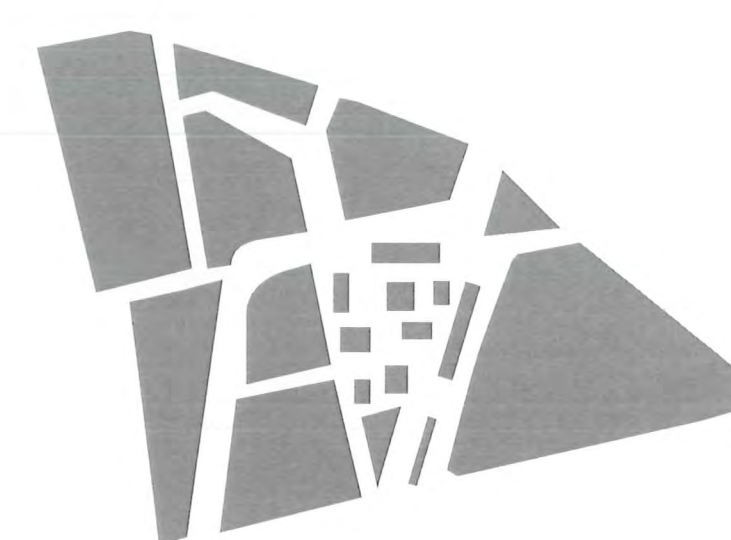
"Proeftuin"

Guldensporenlei

Anco-ontwikkeling

TURNHOUTS TDELIJK
RNHOUTS TDELIJKEI
HOUTS TDELIJKEINNO
UTS TDELIJKEINNOV
TSTEDELIJKEINNOVA

INNOVATIEPOOLTUR
INNOVATIEPOOLTUR
VATIEPOOLTURNHO
ATIEPOOLTURNHO
TIEPOOLTURNHOUT





WHOWATSIDEWALK
WHOWATSIDEWALK
WHOWATSIDEWALK
WHOWATSIDEWALK
WHOWATSIDEWALK