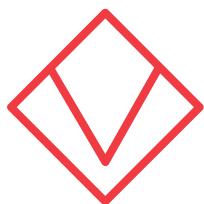


VOORLAND

BUREAU
VOOR
RUIMTELIJKE
PLANNING



Ontwerpkader Site Leopoldskazerne

september 2015

Provincie Oost-Vlaanderen
Dienst Patrimonium
Gouvernementstraat 22-24
9000 Gent

Inhoudsopgave

<u>1</u>	<u>SITUERING</u>	<u>5</u>
1.1	DOEL ONTWERPKADER.....	5
1.2	TOTSTANDKOMING ONTWERPKADER – WERKGROEP ‘RUIMTE’	5
1.3	INHOUD ONTWERPKADER IN RELATIE TOT PROJECTDEFINITIE.....	6
<u>2</u>	<u>CONTEXTUELE RANDVOORWAARDEN</u>	<u>8</u>
2.1	RUIMTELIJK-STEDENBOUWKUNDIG.....	8
2.1.1	FEITELIJKE CONTEXT	8
2.1.2	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT.....	14
2.1.3	BELEIDSMATIGE CONTEXT	15
2.1.4	RANDVOORWAARDEN OP RUIMTELIJK-STEDENBOUWKUNDIG VLAK.....	19
2.2	MOBILITEIT	19
2.2.1	FEITELIJKE CONTEXT	19
2.2.2	BELEIDSMATIGE CONTEXT	21
2.2.3	RANDVOORWAARDEN OP HET VLAK VAN MOBILITEIT	25
2.3	ERFGOEDWAAARDE	26
2.3.1	BOUWGESCHIEDENIS	26
2.3.2	ARCHITECTURALE KENMERKEN.....	26
2.3.3	ERFGOEDWAAARDE.....	27
2.3.4	INVENTARIS VAN HET BOUWKUNDIG ERFGOED	28
2.3.5	RANDVOORWAARDEN OP HET VLAK VAN ERFGOED	29



3	<u>VISIE EN AMBITIES VOOR DE HERONTWIKKELING VAN DE SITE</u>	30
3.1	ONTWERPKADER VOOR DE HERONTWIKKELING VAN DE SITE	30
3.1.1	EEN OPEN STEDENBOUWKUNDIGE FIGUUR	30
3.1.2	EEN PROVINCIAAL BAKEN IN DE STAD EN DE PROVINCIE	31
3.1.3	EEN KNOOPPUNT IN EEN GENETWERKTE SAMENLEVING	32
3.1.4	NIEUWE TOEKOMST MET RESPECT VOOR HET VERLEDEN	34
3.2	AMBITIE ONTWERPTEAM	37



1 Situering

1.1 Doel ontwerp kader

Het doel van dit ontwerp kader is tweeledig.

Door het opstellen van een ontwerp kader wil de Provincie Oost-Vlaanderen de maximaal haalbare ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de site Leopoldskazerne bepalen. Deze randvoorwaarden moeten een globaal ruimtelijk kader voor de herbestemming van het gebouwencomplex meegeven aan de ontwerp teams. Het ontwerp kader zal daarom deel uitmaken van de projectdefinitie die aan de ontwerp teams wordt meegegeven.

Op basis van het ontwerp kader - dat in samenspraak met de werkgroep Ruimte wordt opgemaakt - wil de Provincie Oost-Vlaanderen daarnaast ook tot een intentieverklaring komen van de advies- en vergunningverlenende instanties voor de ontwikkeling van de site van de Leopoldskazerne. Het ontwerp kader moet het voor de advies- en vergunningverlenende instanties maximaal toelaatbare ruimtelijke kader vastleggen en dus ook de ruimtelijke randvoorwaarden die bij de beoordeling in het kader van de vergunningverlening zullen worden gehanteerd.

1.2 Totstandkoming ontwerp kader – werkgroep ‘Ruimte’

De opmaak van het ontwerp kader voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne gebeurt binnen de werkgroep Ruimte, die is samengesteld uit:

- Mark Cromheecke, directeur Departement Ruimte – Provincie Oost-Vlaanderen (voorzitter)
- Marjolijn Claeys – Voorland (coördinator-expert)
- Philippe Van Wesenbeeck, directeur Stedenbouw/Planning – Stad Gent
- Jo Lefebure, stadsarchitect dienst Monumentenzorg – Stad Gent
- Jan Mortier, erfgoedconsulent Agentschap Onroerend Erfgoed - RWO Vlaanderen
- Veerle Vercauteren, dienst Monumentenzorg – Stad Gent
- Michel De Vos, hoofdarchitect – Provincie Oost-Vlaanderen
- Egide Bracke, architect – Provincie Oost-Vlaanderen
- Ellen Witdouch, stedenbouwkundige – Provincie Oost-Vlaanderen

De werkgroep Ruimte is in totaal 4 keer samengekomen:



- STARTOVERLEG (12/05/2015): de voorzitter en coördinator-expert stellen de doelstelling en het plan van aanpak van de werkgroep ruimte wordt aan de leden voor. Er wordt ook een stand van zaken meegegeven van de Leopoldskazerne en haar context, zoals deze vandaag is.
- WERKGROEP 1 (03/06/2015) – kennismaking: de leden van de werkgroep geven een korte presentatie met hun aandachtspunten voor de ontwikkeling van de Leopoldskazerne. Zij geven aan wat hun wensen zijn voor de herontwikkeling en wat zij als belangrijke aandachtspunten en/of verder te onderzoeken thema's beschouwen. De werkgroep wordt ook door de Leopoldskazerne gegidst, zodat iedereen een goed beeld krijgt van de concrete mogelijkheden en problematieken van het gebouw en de site. De dag wordt afgesloten door de coördinator-expert met een synthese van de belangrijkste punten die deze dag aan bod kwamen. Dit houdt meteen ook een vooruitblik in naar de thema's die op de volgende workshop aan bod zullen komen.
- WERKGROEP 2 (11/06/2015) – ruimtelijke randvoorwaarden: in deze werkgroep worden de ruimtelijke randvoorwaarden voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne bepaald. Vanuit de beschikbare informatie en de presentaties in de eerste werkgroep legt de coördinator-expert een aantal vragen aan de werkgroep voor. Op basis van deze vragen en de discussie die hierrond ontstaat, wordt de visie op de herontwikkeling van de Leopoldskazerne scherper gesteld. In het bijzonder wordt ingezoomd op de vraag hoe het evenwicht tussen vernieuwing en behoud kan worden behouden en wat de ruimtelijke randvoorwaarden zijn die hiervoor in het ontwerp kader moeten worden opgenomen.
- WERKGROEP 3 (25/06/2015): Alle informatie uit de eerste twee werkgroepen wordt door de coördinator-expert gebundeld in een draft-ontwerpkader. In deze aanzet van het ontwerpkader zijn de visie en ambities voor de herontwikkeling van de site uitgewerkt. Het document wordt op voorhand aan de werkgroep bezorgd en in de werkgroep besproken en bijgestuurd. Na afloop van deze werkgroep wordt het definitieve ontwerpkader opgemaakt.

1.3 Inhoud ontwerpkader in relatie tot projectdefinitie

De opdracht voor de herbestemming van de Leopoldskazerne omhelst een siteontwikkeling, waarvan het nieuw Provinciehuis een deel vormt. Voorliggend ontwerpkader maakt deel uit van de



projectdefinitie 'site-ontwikkeling Leopoldskazerne' . Het ontwerpkader vormt een kader voor de uitbouw van de volledige site (en dus niet enkel voor het Provinciehuis zelf).

Het ontwerpkader focust bovendien op de **ruimtelijke** randvoorwaarden voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne. Deze randvoorwaarden worden bepaald door de bestaande ruimtelijke context. Vanuit zowel de feitelijke omgeving van de Leopoldskazerne, als vanuit het beleidsmatig kader kunnen een aantal ruimtelijke randvoorwaarden aan de ontwikkeling worden gesteld die terug te vinden zijn in het deel 2 Contextuele Randvoorwaarden. Maar ook vanuit de visie en ambities van de Provincie voor de site worden een aantal randvoorwaarden aan het ontwerp van de site gesteld, die terug te vinden zijn in het deel 3 Visie en ambities voor de herontwikkeling van de site.

Het ontwerpkader wordt als een apart document toegevoegd aan de projectdefinitie. Voorliggend ontwerpkader is dus slechts één onderdeel van de bredere projectdefinitie, die ook specifiek ingaat op het Provinciehuis zelf en andere dan de ruimtelijke voorwaarden.



2 Contextuele randvoorwaarden

2.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundig

2.1.1 Feitelijke context

Macro

De Leopoldskazerne is gelegen op één van de hoogste punten van Gent (Blandijnberg), tussen Leie en Schelde, vlakbij het Citadelpark. De site ligt in het hart van het Kunstenkwartier, dat gevormd wordt door de Zuid-site, de Sint-Pietersplein-site, de Citadelpark-site en de Bijloke-site. In het Kunstenkwartier liggen de belangrijkste musea op wandelafstand van elkaar: het Museum voor Schone Kunsten (MSK), het S.M.A.K, het STAM, de Sint-Pieters-Abdij,... De omgeving is ook een echte studentenbuurt met heel wat (hoge)schoolinstellingen en studentenvoorzieningen.

Meso

De directe omgeving van de Leopoldskazerne (Kattenberg, Kunstlaan, omgeving Van Duyseplein, Overpoortstraat, Sint-Pietersplein, ...) bestaat uit een vrij dichts woonweefsel met bijhorende winkelinfrastructuur net buiten het historisch centrum van Gent. De woningen dateren vooral uit het begin van de 20ste eeuw. Het betreft een gesloten bebouwing met een bouwhoogte van 3 à 4 bouwlagen (ca. 15 meter). Langsheen de Charles de Kerchovelaan bevindt zich ook hogere bebouwing tot 8 bouwlagen (ca. 25 meter).





Een hoog aandeel woningen werd opgedeeld voor studentenkamers. Verderop aan de zijde Overpoortstraat bevinden zich grotere huisvestingscomplexen voor studenten en ligt de studentenuitgangsbuurt. Het hart van de studentenbuurt is ook het evenementenplein van de stad: het in 2007 heraangelegde Sint-Pietersplein. De impact van de studenten op deze buurt is behoorlijk groot. Nieuwe ontwikkelingen in deze buurt zijn daarom best niet te eenzijdig studentgericht, maar zetten in op een mix van functies die het kunstenviertel verrijken en haar als woonbuurt versterken. De buurt heeft een eigen karakter met verschillende straten en gebouwen die vermeld staan op de inventaris van het bouwkundig erfgoed (o.m. Kattenberg, Kunstlaan, omgeving Van Duyseplein). Ten noorden van de kazerne vormen de beschermde boom op het Van Duyseplein en de ook al beschermde watertorens belangrijke herkenningspunten.



Vlakbij de kazerne ligt het grootste stadspark in de Gentse binnenstad, het Citadelpark. Dit park heeft een belangrijke botanische en cultuurhistorische waarde en vervult een recreatieve rol op stads- en wijkniveau. Met de aanwezigheid van het SMAK, het MSK, het ICC en het Kuipke heeft het ook een brede culturele agenda. Het park kampt, vooral 's nachts, wel met een imago- en

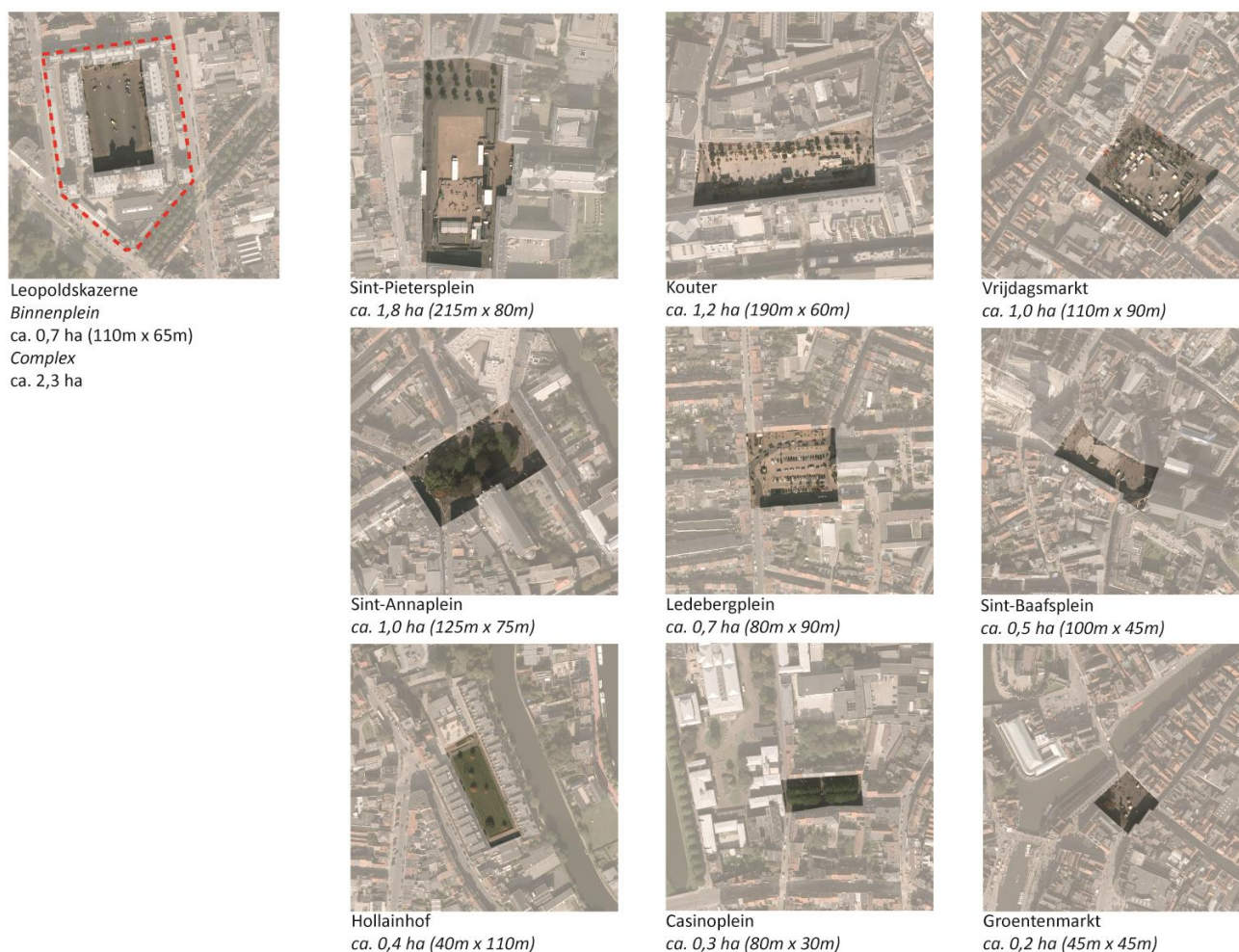


veiligheidsprobleem. Dit 19e eeuwse park is aan vernieuwing toe en ook de toegankelijkheid van het park mag herbekeken worden.

De Charles de Kerchovelaan vormt immers een grote barrière tussen de stadsgedeeltes aan weerszijden van de ring, en dus ook tussen de Leopoldskazerne en het Citadelpark. De oversteekbaarheid van de Charles de Kerchovelaan voor trage weggebruikers is weinig aantrekkelijk. De stadsring is door haar opbouw, bestaande uit 2 x 2 rijstroken met naastliggende parkeerstroken, alsook door de weinige groenvoorzieningen, bovendien visueel weinig aantrekkelijk.

Micro

De Leopoldskazerne is een groot complex met een totale oppervlakte van 2,4 ha. Het terrein beslaat met zijn vijfhoekig grondvlak een volledig bouwblok omsloten door de Kattenberg, Kunstlaan, Charles de Kerchovelaan, Eekhout en Gaspar de Craeyerstraat. Het gebouw kent langs alle zijden gesloten dominerende straatgevels en heeft door zijn omvang en uitvoering een burchtallure. Het gesloten bouwgeheel bestaat uit 4 grote bouwblokken rond een centrale open ruimte (het oefenplein) met een oppervlakte van ongeveer 0,7 ha (circa 60 m x 110 m). Alle bouwblokken zijn toegankelijk via en gericht naar het centrale oefenplein. Dit oefenplein is momenteel volledig verhard en wordt gebruikt als parkeerruimte. Onderstaande vergelijkende studie geeft een idee van de omvang van het oefenplein:



Figuur 1: Vergelijkende studie van de oppervlakte van het oefenplein t.o.v. publieke pleinen in Gent (bron: Stad Gent, 2013)

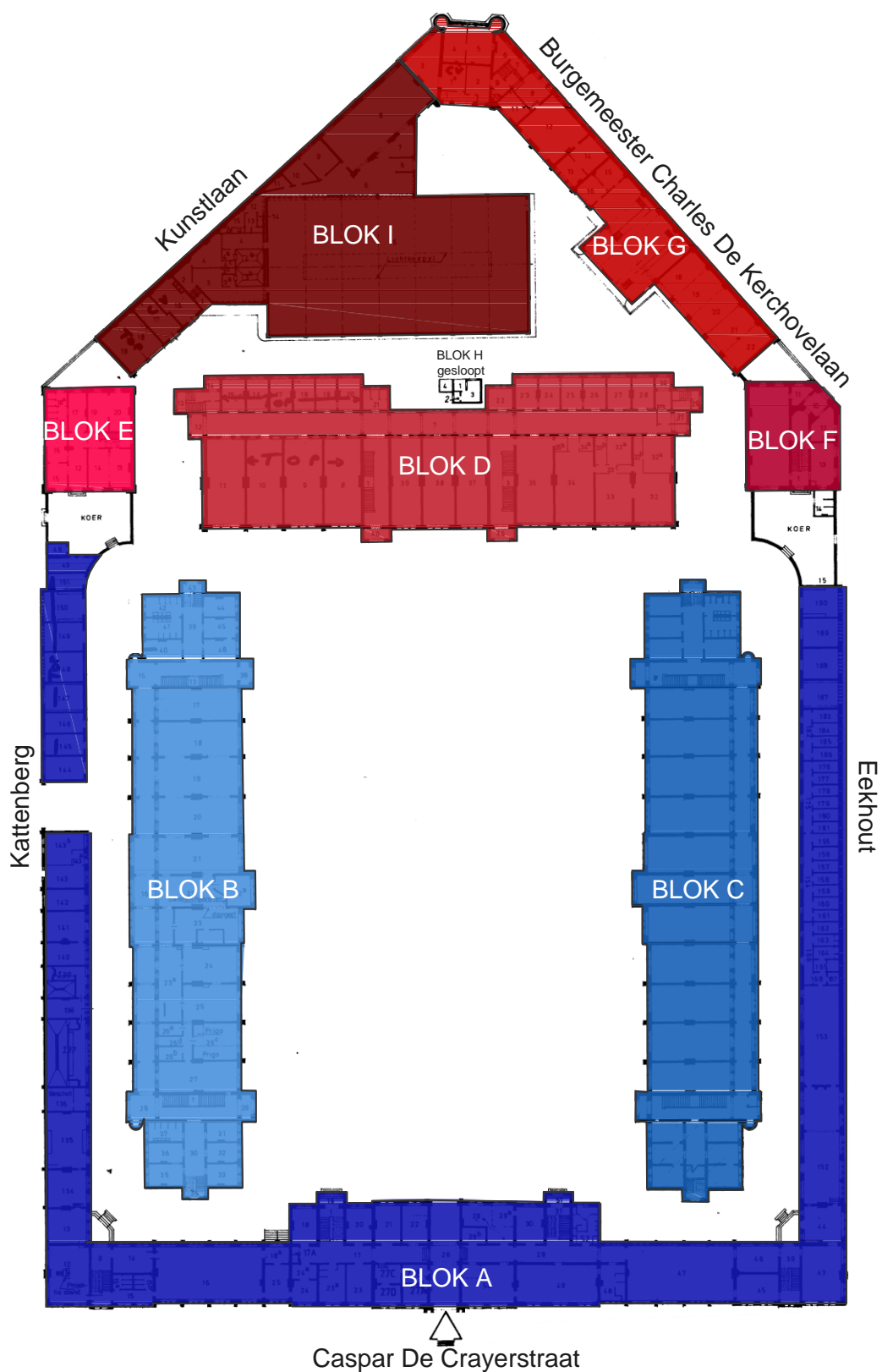
Het hoofdgebouw (**blok A**), met een hoogte tot 25 meter, bevindt zich aan de noordelijke zijde langs de Gaspar de Craeyerstraat, waar zich ook de enige hoofdtoegang tot de site bevindt. De hoofdtoegang is eerder klein uitgevoerd ten opzichte van de imposante bouw en versterkt de ondoorwaadbaarheid van de site.

Blok B is gelegen aan de oostelijke zijde, langs Kattenberg. **Blok C** bevindt zich hier recht tegenover aan de westelijke zijde, langs Eeckhout. Beide bouwblokken palen niet rechtstreeks aan de openbare weg, maar worden via een achterliggende rondweg gescheiden van de eigenlijke omwallingsmuren. Aan de zijde van de Kattenberg is in de muur een afgesloten uitrit gecreëerd.

Aan de zuidelijke zijde ligt **blok D**. Deze bouw kent, in tegenstelling tot de andere blokken, een minder duurzame basisstructuur, met ramen in enkel glas en een dak dat aan vernieuwing toe is. Op



de hoek van de Kunstlaan en Charles de Kerckhovelaan bevindt zich een hoekgebouw (**blok G**). Er zijn eveneens hoekgebouwen aanwezig op de hoekpunten Eeckhout/Charles de Kerchovelaan (**blok F**) en Kattenberg/Kunstlaan (**blok E**). De straatwanden langs de Kunstlaan en de Charles de Kerckhovelaan zijn ommuurd. Tussen blok D en het hoekgebouw G bevindt zich een sporthal (**blok I**). Deze sporthal wordt voornamelijk gebruikt door een basketclub. De ruimtelijke impact van de sporthal op de site is groot.

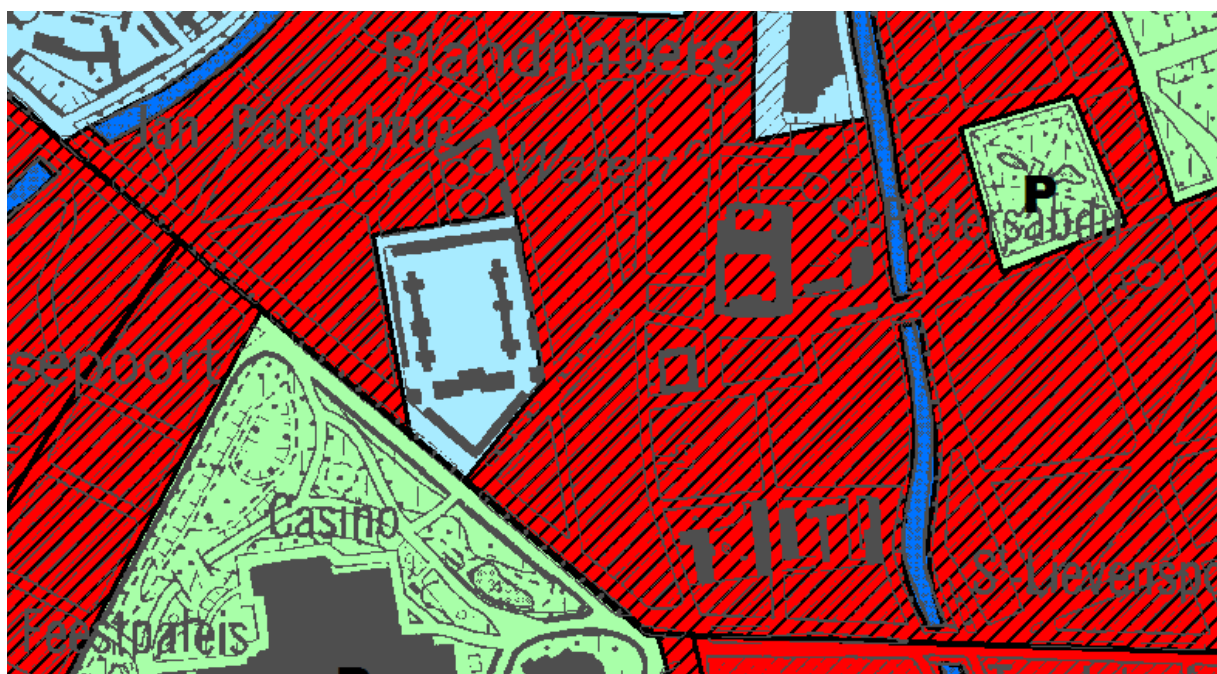


Figuur 2: 'Blokkenplan' Leopoldskazerne (bron: Provincie Oost-Vlaanderen, 2014)



2.1.2 Juridisch-planologische context

Het projectgebied is op het **gewestplan Gentse en Kanaalzone** (goedgekeurd op 14/09/1977) volledig ingekleurd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



Figuur 3: Gewestplan Gentse en kanaalzone, uitsnede Leopoldskazerne en omgeving (eigen bewerking, bron: www.geopunt.be)

Artikel 17.6.0 en 17.6.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen bepalen dat in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen die voorzieningen zijn toegestaan welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. In deze gebieden is woongelegenheden toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichting.

De site van de Leopoldskazerne is niet gelegen binnen een BPA of RUP dat de bestemming van het gebied wijzigt, noch binnen een verkaveling. Wel is het gebied opgenomen in het in voorbereiding zijnde **RUP nr. 167 Stedelijk Wonen**. De site van de Leopoldskazerne is gelegen binnen de deelgebieden Gent Centrum, deel 1 – Charles de Kerchovelaan. Het RUP heeft de bedoeling om de kazerne daarin te herbestemmen van 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' naar 'Stedelijk woongebied'. Voor deze bestemming vermelden de momenteel vooropgestelde verordenende stedenbouwkundige voorschriften,

voor de bestemming:



Het gebied is bestemd voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen en voor aan het wonen verwante kleinschalige buurtvoorzieningen. Onder aan het wonen verwante buurtvoorzieningen worden verstaan: handel, horeca, diensten, kantoren en dienstverlenende en creatieve bedrijven.

voor de inrichting:

Verbouwingen en uitbreidingen zijn in principe mogelijk voor zover deze rekening houden met de architecturale waarden van de gebouwen en met de landschappelijke waarden van de binnenkoer en van de omgeving

Momenteel wordt de impact van het concept-RUP op de omgeving onderzocht (milieu, mobiliteit, bodem, mens, ...). De resultaten van deze screening zullen onder voorbehoud eind 2015 beschikbaar zijn. De huidige streefdatum voor definitieve goedkeuring van het RUP door de gemeenteraad is eind 2016.

Voor meer informatie i.v.m. het RUP nr. 167 Stedelijk Wonen, zie: <https://stad.gent/over-gent-en-het-stadsbestuur/stadsbestuur/wat-doet-het-bestuur/uitvoering-van-het-beleid/ruimtelijke-ordening/gemeentelijke-rups-en-bpas/plannen-procedure/rup-167-stedelijk-wonen>

2.1.3 Beleidsmatige context

In het **bestuursakkoord 2013-2018 van de Provincie Oost-Vlaanderen** is de intentie opgenomen om: 'de diensten van het provinciebestuur te centraliseren in een nieuw provinciehuis. Dat moet leiden tot een efficiëntere en economischere werking. De burger én de personeelsleden moeten er beter van worden. Centralisatie moet leiden tot een efficiëntere werkomgeving en tot een betere dienstverlening (p. 17).' Over de locatie van het Provinciehuis en eventuele ruimtelijke randvoorwaarden is in het bestuursakkoord niets opgenomen. Het bestuursakkoord maakt uiteraard de visie en ambities van het Provinciebestuur voor Oost-Vlaanderen concreet en bevat in die zin wel een aantal kapstukken voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne. De ruimtelijke vertaling van deze ambities voor de site van de Leopoldskazerne is opgenomen in hoofdstuk 3.

Voor meer informatie i.v.m. het Bestuursakkoord 2013-2018, Provincie Oost-Vlaanderen, zie: <http://www.oost-vlaanderen.be/docs/nl/cf/10739bestuursakkoord2012.pdf>



De Provincie heeft een **klimaatplan** opgesteld. Samen met inwoners, organisaties, steden en gemeenten, bedrijven ... wil de Provincie werk maken van een klimaatgezond Oost-Vlaanderen. De vijf speerpunten van dit plan zijn:

- naar een zelfvoorzienende provincie op het vlak van energie;
- naar duurzame mobiliteit;
- naar leefbare steden en gemeenten;
- naar een toekomstgerichte, circulaire economie;
- naar een klimaatbestendig landschap;

Bij de ontwikkeling van het nieuwe Provinciehuis wil de Provincie een voorbeeldrol opnemen. De herontwikkeling van de Leopoldskazerne moet zich dan ook inschrijven in de doelstellingen van het klimaatplan.

Voor meer informatie i.v.m. het Klimaatplan Oost-Vlaanderen, zie:

http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/energie/klimaat/index.cfm

Over de Leopoldskazerne worden in het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Gent** weinig specifieke uitspraken gedaan. De site wordt wel geselecteerd als een zone met potenties om te verdichten (RSG p.224). In het structuurplan wordt een ruime 'cultuurcluster' afgebakend waarbinnen alle bijkomende culturele voorzieningen van (groot) stedelijk niveau gehouden worden. De Leopoldskazerne ligt binnen het centraal deel van deze cultuurcluster.

Voor meer informatie i.v.m. het Ruimtelijk Structuurplan Gent, zie:

<https://stad.gent/sites/default/files/page/documents/Richtinggevend%20gedeelte.pdf>

https://stad.gent/sites/default/files/page/documents/20100923_definitieve%20versie%20brochure%20RSG_goedvoordruk_web.pdf

In het **bestuursakkoord 2013-2018 van de stad Gent** was voorzien dat de stad de Leopoldskazerne zou aankopen, in het bijzonder om de site uit te bouwen rond de pijlers jongerencultuur, jeugdverblijf en creatieve economie maar door de aankoop van de site door de Provincie verlaat de stad Gent deze piste.

Ook over het Kunstenkwartier – waar de Leopoldskazerne een belangrijke schakel kan in zijn – worden uitspraken gedaan in het bestuursakkoord:



We ontwikkelen het Kunstenkwartier als een toeristische trekpleister, met de Krook, de gerenoveerde Boekentoren, het Citadelpark en de musea als belangrijkste troeven. We bevorderen de leefbaarheid van deze wijk door de heraanleg van de Sint-Pietersnieuwstraat. Daarbij hebben we veel aandacht voor de zwakke weggebruikers en voor de aanleg van kwalitatieve belevenisruimte. We realiseren een voetgangersbrug aan de Veergrep en verbinden daardoor de Bijlokesite met het kunstenkwartier.

Voor meer informatie i.v.m. het bestuursakkoord, zie:

https://stad.gent/sites/default/files/page/documents/Bestuursakkoord_2013_2018.pdf

In een studie van IDEA Consult '**Toekomstvisie op de toeristische visie van het Kunstenkwartier Gent**' (2011) wordt de Leopoldskazerne gezien als een belangrijk element in de verdere ontwikkeling van het Kunstenkwartier en het Citadelpark:

Zonder toeristisch relevante functie is de Leopoldskazerne toeristisch een zwart gat. Het meer 'openbaar' maken van de kazerne en met name de binnenruimte en eventueel de watertoren, kan de site doen uitgroeien tot schakelpunt tussen Sint-Pietersplein, Kunstlaan en Citadelpark enerzijds, en de (potentiële) connectie naar de Bijloke via de Veergrep anderzijds. ...

De Citadelparkroute (Walpoortstraat – Sint-Pietersnieuwstraat – Sint-Pietersplein – Kunstlaan – Citadelpark) is een cruciale as voor wandelaars en fietsers (vooral studenten) die al volop in ontwikkeling is, mede dankzij de aangename verbinding met het Sint-Pietersstation. De heraanleg van de Kunstlaan en het kruispunt met de Charles de Kerchovelaan creëert vandaag al een natuurlijke aanlooproute van en naar het Sint-Pietersstation. Daarbij worden zowel het Citadelpark als de Leopoldskazerne verbonden met het centrum en het station. Renovatie van een aantal markante gevels in deze straat zou de aantrekkelijkheid nog doen toenemen, net als het 'openen' van de Leopoldskazerne.

Door de stad Gent werd in 2009 een visie ontwikkeld voor de **Cultuurkilometer**, het wegsegment van de R40 tussen het kruispunt van de Heuvelpoort en dat met de Groot-Brittaniëlaan. Deze visie is gebaseerd op volgende uitgangspunten:

- een doorlopende groenstructuur als eenheid langs de Cultuurkilometer;
- een inperking van het parkeervolume verhoogt veiligheid en beleving;
- een voorplein als toegang tot de cultuurclusters;



- integratie van 'vaste' kunstelementen versterkt de eigenheid van de as;
- integratie van tijdelijke kunstelementen.

Deze visie vraagt nog om verdere verfijning en uitwerking. De vele projecten die aan de gang zijn of op til staan rondom de 'Cultuurkilometer' of binnen de ruimere omgeving, in het kunstenviertel (Bijloke, STAM, Citadelpark, Museumplein, SMAK, MSK, Leopoldskazerne, ...) vragen om meer afstemming en samenhang. ER blijven een aantal vragen met betrekking tot een geïntegreerd parkeerverhaal, de toeristische mental-mapping, de samenhang en bewegingen tussen de verschillende cultuurhuizen, de verbinding met het historisch kwartier (stadscentrum), ... onbeantwoord.

In het **groenstructuurplan** van de stad Gent worden geen specifieke uitspraken gedaan over de Leopoldskazerne, wel over de R40 als 'Groene Boulevard'. De stadsboulevard moet volgens het groenstructuurplan worden uitgewerkt als een ruimtelijk sterk structurerende groenstructuur die zowel als verblijfs-, doorgangs- en als verbindende ruimte tussen de naastgelegen woonbuurten functioneert. Vooral voetgangers, fietsers en openbaar vervoer krijgen voldoende comfortabele ruimte en aantrekkelijke, veiliger oversteekpunten. Het groene eindbeeld van de stadsboulevard is gevarieerd afhankelijk van het segment. Hoogstammige bomen domineren het landschap. Hun onderlinge samenhang is te bepalen in overeenstemming met de beschikbare ruimte en de al aanwezige boombeplanting.

Voor meer informatie i.v.m. het groenstructuurplan, zie: <https://stad.gent/over-gent-en-het-stadsbestuur/stadsbestuur/wat-doet-het-bestuur/uitvoering-van-het-beleid/natuur-milieu/gents-groen-voor-elk-wat-wilts/wil-u-meer-weten-over-het-groenstructuurplan>

Voor de toekomstvisie op het Citadelpark is een apart proces lopende, '**ontwerpgrammatica Citadelpark**', dat betrekking heeft op het park, de gebouwen, de omgeving en de gewenste ontwikkelingen in de tijd. Bedoeling is alvast om de auto te weren en het park in zijn oorspronkelijke grandeur te herstellen.

Voor meer informatie i.v.m. de herwaardering van het citadelpark, zie: <https://stad.gent/herwaardering-citadelpark>



2.1.4 Randvoorwaarden op ruimtelijk-stedenbouwkundig vlak

- de herontwikkeling van de Leopoldskazerne is best niet te eenzijdig studentgericht, maar zet in op een mix van functies die het kunstenviertel verrijken en haar als woonbuurt versterken;
- de herontwikkeling van de Leopoldskazerne integreert zich in het netwerk van bestaande publieke ruimtes, in relatie aan met het citadelpark;
- de Leopoldskazerne ligt vandaag in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (gewestplan), maar wordt herbestemd tot zone voor stedelijk wonen. Wonen, gemeenschapsvoorzieningen en aan het wonen verwante buurtvoorzieningen zullen binnen deze bestemming mogelijk zijn. Er kan al rekening worden gehouden met het in opmaak zijnde RUP 'Stedelijk Wonen';

2.2 Mobiliteit

2.2.1 Feitelijke context

De Leopoldskazerne is vlot bereikbaar. Station Gent-Sint-Pieters ligt nog net op wandelafstand (1,2 km) en bovendien heeft tramlijn 1 – die het station met de binnenstad verbindt – een halte vlakbij. De haltes van tram 1 (Van Nassastraat) en het knooppunt Heuvelpoort (streekbussen, stadsbuslijn 5, toekomstige tram 7) bevinden zich op wandelafstand.

Ook met de fiets is de site vlot bereikbaar. Sinds 2009 beschikt de Kunstlaan over een volledig vrijliggend fietspad tussen de bomen in het midden van de laan. Deze fietsroute, die langsheen de Leopoldskazerne loopt, verbindt het station via het Citadelpark met het Sint-Pietersplein en de binnenstad. De komende jaren zal deze fietsas nog verder worden geoptimaliseerd door de heraanleg van de Koning Astridlaan en het Citadelpark.

Een minpunt voor de fietstoegankelijkheid is evenwel de hoge ligging van Leopoldskazerne op één van de hoogste punten van Gent. Het hoogteverschil dat moet overwonnen worden (bv. in de Charles de Kerchovelaan of de Laurent Delvauxlaan, komende van de Bijloke) is groot (hellingen tot 8%) en dit kan fietsers ontmoedigen.



De site ligt tenslotte ook langs de gewestweg R40. Deze stadsring, ter plaatse Charles de Kerchovelaan genaamd, maakt de site goed bereikbaar en biedt mogelijkheden naar visibiliteit en herkenbaarheid. Anderzijds is de verkeerscongestie in deze zone van de stadsring relatief hoog, zeker tijdens de spitsmomenten. De Leopoldskazerne ligt aan het stuk stadsring (R40) dat nu al zwaar belast is. Het is een stuk stadsring met structurele vertraging. Bij het invoeren van de verkeerscirculatie kan er mogelijk nog meer verkeer op dit stuk stadsring komen. Dit wordt momenteel onderzocht in een optimalisatiestudie en mober, die in opmaak zijn.

De parkeerdruk op het openbaar domein in de buurt is de hoogste van de stad. In de toekomst zal deze parkeerdruk nog toenemen door volgende factoren:

- de geplande vertramming van lijn 7 (Sint-Denijs-Westrem – Gent-Sint-Pieters – Zuid – Dampoort) met inname van parkeergelegenheid;
- het op termijn wegvallen van de parking van het ICC (Internationaal Congres Centrum) en het haaks parkeren op de Charles de Kerchovelaan;
- de Ledeganck die geen parking heeft en de verhoogde nood aan parking voor Hogeschool / Universiteit / culturele en sportieve activiteiten;

Het oefenplein van de Leopoldskazerne wordt nu voornamelijk als parking gebruikt en biedt parkeerruimte aan een potentieel van een 250-tal auto's. Het is niet wenselijk om bij de herbestemming van de Leopoldskazerne het oefenplein als parkeerruimte te blijven gebruiken. Het parkeren wordt ondergronds voorzien en zal deel uitmaken van een multifunctionele ondergrondse ruimte. Door de verzadigingsgraad van de R40 zullen functies met nood aan een hoger mobiliteitsprofiel hier moeilijk zijn. Functies met bv. een korte verblijfsduur en hoge parkeerrotatie zijn op deze site niet mogelijk.

Op wandelafstand van de Leopoldskazerne zijn er ook twee publieke parkings. Onder het in 2007 heraanlegde Sint-Pietersplein is een publieke parking met 700 parkeerplaatsen. Deze parking bevindt zich op een 200-tal meter wandelen van de kazerne. In het project Gent-Sint-Pieters, dat in het najaar van 2006 is gestart en dat het station en zijn hele omgeving grondig vernieuwt, is een ondergrondse parking met een 2750 parkeerplaatsen, waarvan een 500-tal voor publieke parking. De ligging van de kazerne op een afstand van ca. 1,2 km van het station is goed. De verbinding met het openbaar vervoer tussen het station en de kazerne zal op termijn verbeteren met de vertramming van lijn 7.



2.2.2 Beleidsmatige context

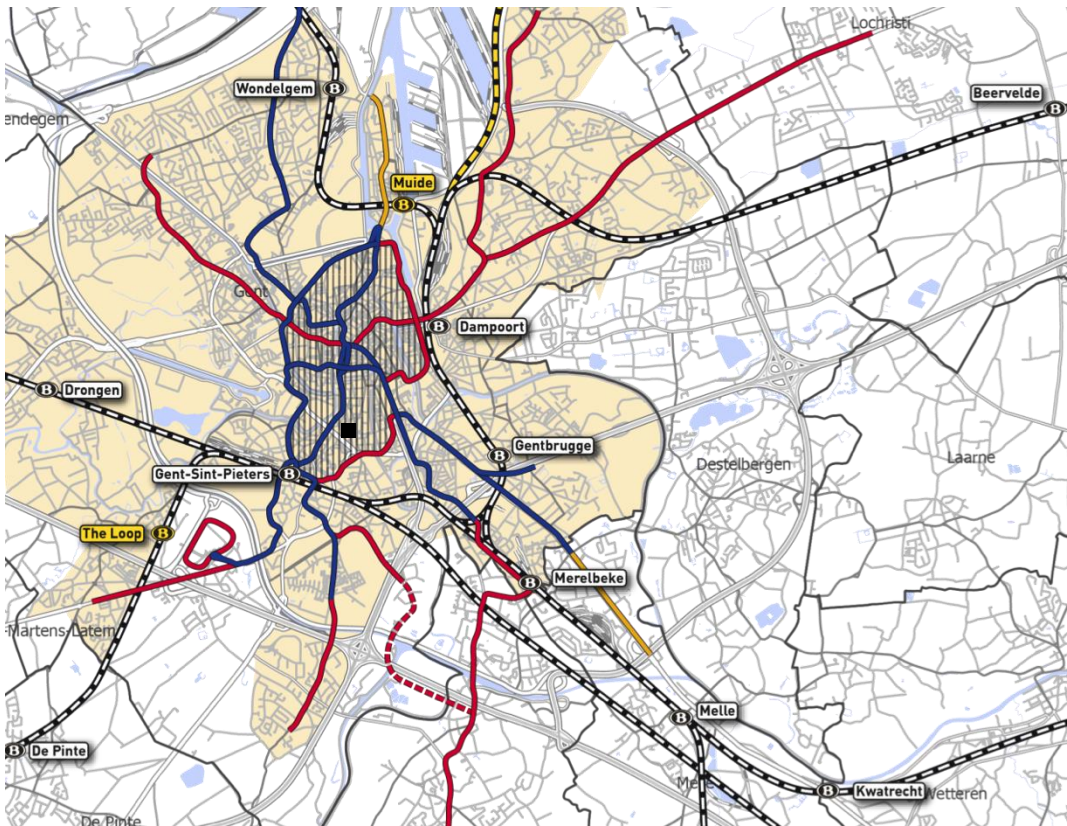
De Stad Gent werkt momenteel aan een nieuw mobiliteitsplan. Het **ontwerp mobiliteitsplan** is voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 23 februari 2015 en er heeft een openbaar onderzoek plaatsgevonden van 2 maart tot en met 5 april 2015. Het eindrapport van dit openbaar onderzoek is op 18 mei 2015 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. In de documenten die vandaag beschikbaar zijn (ontwerp mobiliteitsplan en eindrapport openbaar onderzoek), zijn volgende voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne relevante elementen terug te vinden.

Een van de krachtlijnen van het mobiliteitsplan is het weren van het doorgaand verkeer in het historisch centrum om zo een groter voetgangersgebied te krijgen. Te veel doorgaand gemotoriseerd verkeer in de binnenstad bemoeilijkt immers de bereikbaarheid voor fietsers, openbaar vervoer én bestemmingsverkeer per auto. De bereikbaarheid moet beter door het knippen van doorgaand verkeer. (p.11) De stad Gent wil geen doorgaand verkeer binnen de R40, maar wil dit doorgaand verkeer opvangen op de stadsring, de R40 en het hoger netwerk.

Een neveneffect van de inzet op een grotere 'ringwerking' van de R40 is dat deze als een zekere barrièrewerking veroorzaakt tussen de zone binnen en de zone buiten de R40. De visie die de Stad Gent op de stadsring/R40 naar voor schuift is: De stadsring moet als een 'stedelijke ringboulevard' zodanig functioneren dat de verkeersfunctie en de verblijfsfunctie kwalitatief kunnen worden gecombineerd.

Er zal nog bijkomend studiewerk noodzakelijk zijn naar het structurerend vermogen van de R40 en de samenhang met de overige onderdelen van het netwerk. De concrete uitwerking en ruimtelijke-verkeerskundige vertaalslag van een 'stedelijke ringboulevard' moet gebeuren in een apart streefbeeld voor heel de R40. (p.66) Deze toekomstige, vernieuwde rol van de R40 moet ook worden meegenomen in de plannen voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne.

Een andere krachtlijn van het mobiliteitsplan is het faciliteren van een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en het omvormen van de belangrijkste buslijnen tot tramlijnen. De stad Gent wil het openbaar vervoer nog een stuk aantrekkelijker maken door een snellere doorstroming van bussen en trams, een modernisering van bestaande tramassen, de vertramming van de belangrijkste stamlijnen en het actief inspelen op nieuwe stadsontwikkelingen waar het openbaar vervoer cruciaal is voor een goede ontsluiting. Voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne zal er met de geplande vertramming van buslijn 7 (hoge prioriteit, studie op korte termijn en realisatie op middellange termijn) een nog betere ontsluiting zijn met het openbaar vervoer.



Figuur 4: Geactualiseerd Pegasusplan, Mobiliteitsplan Gent – ontwerp (Technum – Traject – Stad Gent)

Naast bovenstaande beleidskeuzes wordt ook de mogelijkheid van een stopplaats voor touringcars en pendelbussen aangehaald (p. 156):

Beleidskeuze touringcars en pendelbussen - toerisme: lange termijn

Mobiliteitsbedrijf stad Gent wil op langere termijn faciliteiten in het leven roepen die zijn afgestemd op verblijfstoeristen en echte dagtoeristen. Sneltoeristen die op 1 dag Brussel, Gent en Brugge aandoen kunnen niet op een adequate manier worden gefaciliteerd. We gaan op zoek naar goed bereikbare locaties gelegen nabij de binnenring R40 (i.e. op middellange afstand tot het stadscentrum). We zoeken locaties:

- *die vlot bereikbaar zijn van op het hoger wegennet (i.e. de buitenring R4 en de autosnelwegen);*
- *waar autocars zo weinig mogelijk hinder veroorzaken voor bewoners en handelszaken;*
- *waar tot maximaal 30 minuten op een veilige manier kan worden stilgestaan of geparkeerd zonder het andere verkeer te hinderen;*
- *van waaruit een toegankelijke looproute naar het stadscentrum kan worden ingericht;*



- van waaruit de looproute naar het stadscentrum op zichzelf een toeristische beleving biedt (e.g. bijzondere stadszichten, langs grachten of historisch relevante gebouwen, nabij musea...);
- waarvan het gebruik op een eenvoudige en structurele manier wordt gehandhaafd.

Een eerste locatiescan levert o.a. ook de omgeving van de Leopoldskazerne en Charles De Kerchovelaan op als mogelijke locatie voor een nieuwe op- en afstaphalte van waar het nog een kleine stap is naar het museumkwartier.

Voor meer informatie i.v.m. het ontwerp mobiliteitsplan, zie:

http://www.mobiliteitgent.be/sites/default/files/media/20150223_Ontwerp%20Mobiliteitsplan%20Gent.pdf

Het **parkeerplan** is een belangrijk onderdeel van het nieuw op te maken mobiliteitsplan, dat al is voltooid en goedgekeurd door de gemeenteraad (24 november 2014). Dit plan doet uitspraken over hoe de Stad de parkeeruitdagingen voor fietsen en auto' s wil aangaan.

Voor fietsen worden enkel minimumrichtlijnen vastgelegd. Een ontwikkelaar mag meer fietsenstaanplaatsen voorzien dan minimaal gevraagd wordt. Er wordt geen maximumrichtlijn vastgelegd, dus er is geen beperking op het aantal toelaatbare fietsenstaanplaatsen. Het vereiste minimum fietsparkeerplaatsen kan worden berekend aan de hand van de tabel die in de Deelnota Parkeerrichtlijnen van het Parkeerplan Gent 2020, is opgenomen op p. 13.

Voor de parkeerrichtlijnen voor auto' s wordt met verschillende zones/parkeerregimes gewerkt. De Leopoldskazerne ligt in de 'groene zone: centraal stedelijk gebied' :

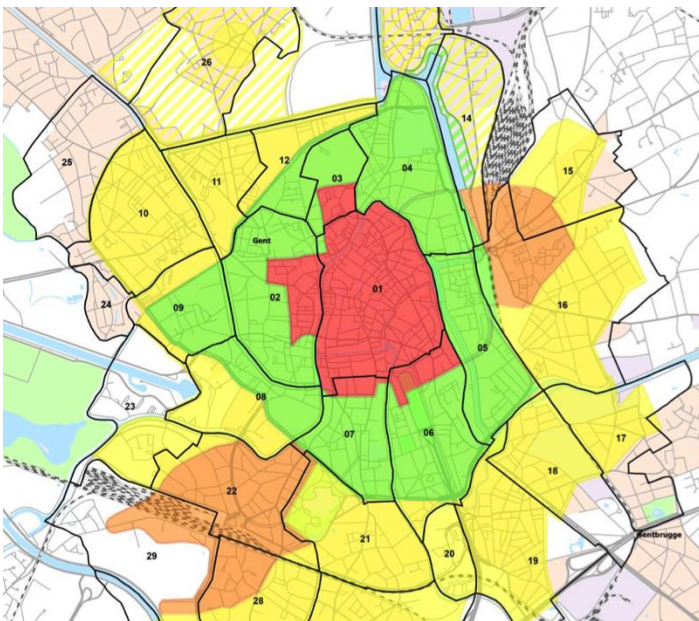
De groene zone vormt het stedelijk gebied in een schil rond het stadshart. Ook hier moet de draagkracht beheerst worden om de leefbaarheid te waarborgen. Er is een hoge concentratie aan functies (hoofdzakelijk wonen) maar de verkeersattractie is er wel lager dan in de rode zone.

Ook voor het groen gebied wordt voor het openbare parkeeraanbod het stand-still principe gehanteerd (analoog aan het huidige Algemeen Bouwreglement). Er mag geen extra openbaar parkeeraanbod gecreëerd worden. Het creëren van openbare parkeerplaatsen mag enkel als er op het openbaar domein binnen hetzelfde gebied een gelijk aantal parkeerplaatsen verdwijnt. Het aanleggen van buurtparkings kan enkel als op openbaar domein een gelijk aantal parkeerplaatsen wordt geschrapt. ... Op dit stand-still principe voor



buurtparkeren is een uitzondering mogelijk indien er aantoonbaar een zeer hoge parkeerdruk is in een bepaalde buurt. In bepaalde situaties kan het parkeeraanbod van de buurtparking (of een gedeelte ervan) ook een vorm van extra openbaar parkeeraanbod zijn. De buurtparking draagt dan bij in het verlichten van de parkeerdruk in de betreffende buurt. Dit wordt situatie specifiek beoordeeld.

Voor het creëren van private parkeerplaatsen wordt flexibiliteit voorzien. Het creëren van privé parkeeraanbod is mogelijk binnen een vork van een minimum- en vrij strenge maximumrichtlijn. Afwijkingen van de richtlijn zijn mogelijk mits motivering. Er worden flexibele mechanisme aangeboden ter bepaling van het parkeeraanbod (bijvoorbeeld meervoudig gebruik, integreren van autodelen, ...)



Figuur 5: Gebiedsindeling parkeerregimes en –richtlijnen, Parkeerplan Gent 2020 (Technum – Traject – Stad Gent)

Voor de herontwikkeling van de Leopoldskazerne betekent bovenstaande richtlijn dat het potentieel aan parkeerplaatsen enkel kan worden ingezet voor een private bestemmingsparking. Gezien de hoge parkeerdruk in de omgeving, kan buurtparkeren (bv. onder de vorm van dubbel gebruik en openstellen 's avonds en in het weekend voor bewoners en evenementen) wellicht worden toegestaan, maar dit kan enkel mits akkoord van en na overleg met het Mobiliteitsbedrijf. Ook voor de autoparkeerrichtlijnen per zone en per functie is een tabel opgenomen in de Deelnota Parkeerrichtlijnen van het Parkeerplan Gent 2020 op p. 18.



Voor meer informatie i.v.m. het parkeerplan, zie:

http://www.mobiliteitgent.be/sites/default/files/media/20141022_Parkeerplan_Strategische%20nota.pdf

http://www.mobiliteitgent.be/sites/default/files/media/20141029_Deelnota_parkeerrichtlijnen_V2.pdf

2.2.3 Randvoorwaarden op het vlak van mobiliteit

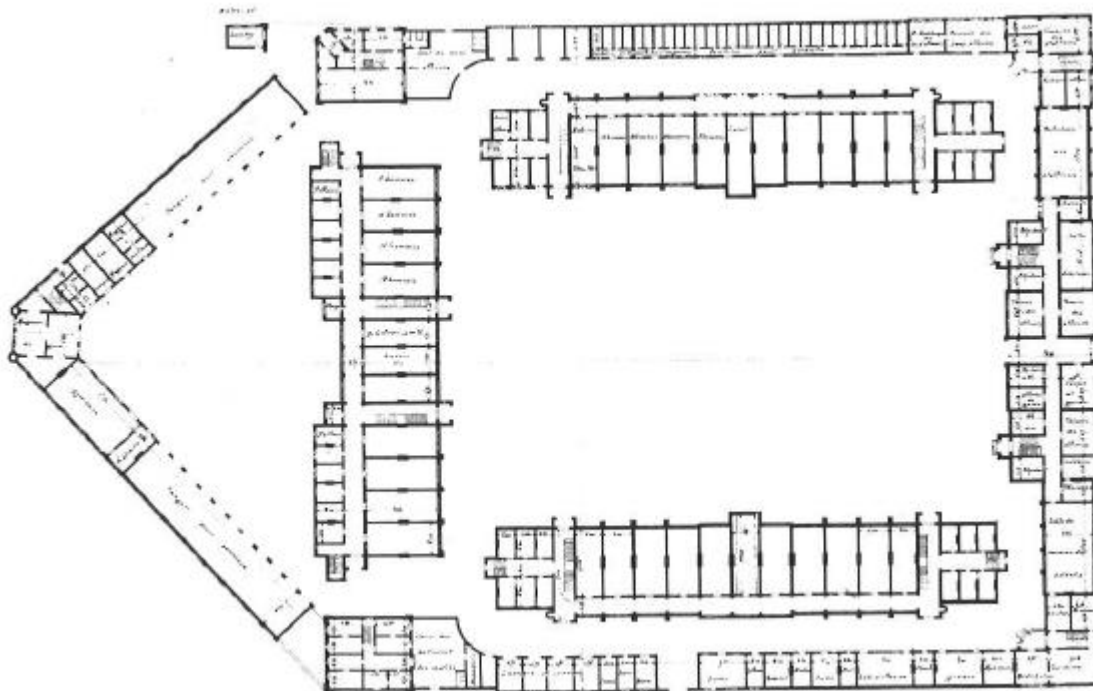
- de herbestemming van de Leopoldskazerne moet rekening houden met de verzadigingsgraad en eventuele herinrichtingen van de R40. Het bereikbaarheidsprofiel van de herontwikkeling van de site moet van die aard zijn dat het ook kan steunen op voetgangers- en fietsverkeer en openbaar vervoer;
- gezien de beperkte draagkracht van de omgeving, zijn functionele invullingen met een korte verblijfsduur en daardoor hoge parkeerrotatie niet wenselijk. Enkel de realisatie van een bestemmingsparking is mogelijk;
- gezien het stand-still principe, kunnen de parkeerplaatsen niet worden uitgebaat als een openbare (betaal)parking. Eventueel dubbel gebruik van de private parking voor bewoners (buurtparkeren) of voor specifieke manifestaties (' s avonds en in het weekend) is mogelijk mits overleg met en toestemming van het Mobiliteitsbedrijf;
- het vereiste minimum fietsparkeerplaatsen kan worden berekend aan de hand van de tabel in de Deelnota Parkeerrichtlijnen van het Parkeerplan Gent 2020 (p. 13). Het vereiste minimum en maximum aan autoparkeerplaatsen kan worden berekend aan de hand van de tabel in de Deelnota Parkeerrichtlijnen van het Parkeerplan Gent 2020 (p.18);
- meer concrete informatie over de vereiste ruimte voor fietsen en auto' s in de multifunctionele ruimte van het Provinciehuis (dat slechts een deel is van de site van de kazerne) is terug te vinden in het programma van eisen van de projectdefinitie;
- meer concrete richtlijnen en richtcijfers i.v.m. het bereikbaarheids- mobiliteitsprofiel van de totale site zullen terug te vinden zijn in de mober die momenteel in opmaak is;



2.3 Erfgoedwaarde

2.3.1 Bouwgeschiedenis

De Leopoldskazerne werd ontworpen door de architect Modeste de Noyette en is gebouwd tussen 1902 en 1906 (bouwaanvraag dateert van 1899). De 2 oudste vleugels (blokken E en F, hoeken Charles de Kerchovelaan-Eekhout en Kunstlaan-De Craeyerstraat) dateren van ca. 1889. De Leopoldskazerne is opgetrokken op de plaats van de vroegere, 17^{de} eeuwse infanteriekazerne van de Kattenberg, die in 1830 werd gesloopt omdat ze het zicht op de stad vanuit de citadel belemmerde. Het is een strategisch gekozen locatie, op het hoogste punt van Gent. Tegenover de ingang van de kazerne was een groot plein dat nu verdwenen is.



Figuur 6: oorspronkelijk plan van de Leopoldskazerne

2.3.2 Architecturale kenmerken

De Leopoldskazerne is een enorm militair complex in eclectische stijl en beslaat een volledig bouwblok. De verschillende gebouwen zijn ingeplant op een vijfhoekige plattegrond begrensd door de Caspar de Craeyerstraat, Kattenberg, Kunstlaan, Burgemeester Charles de Kerchovelaan en de Eekhout en is noord-zuid georiënteerd. Het veelvuldig gebruik van erkertorentjes, gekanteelde omgangen, haast blinde muren met zware steunberen en sporadische doorbreking geven het geheel



een burchtallure. Het hoofdgebouw ligt aan de Caspar de Craeyerstraat, bestaat uit drie bouwlagen onder mansardedak (leien) en heeft een centraal poortgebouw. De hoefijzervormige doorgang van het poortgebouw kent flankerende wachthuisjes met bekronende leeuw en geeft toegang tot een rechthoekig ereplein omgeven door drie bakstenen binnenblokken. De binnenblokken zijn telkens gemarkeerd door een centrale, hoger oplopende partij onder mansardedak. De geaccentueerde hoekpaviljoenen aan de straatzijde worden verbonden door eenlaagse vleugels met blinde buitenmuren met versneden steunberen en bekronende kantelenrij. Het afgesnuit hoekgebouw op het kruispunt Kunstlaan-Burgemeester Charles de Kerchovelaan is volledig opgetrokken uit ijzerhoudende natuursteen en wordt geflankeerd door twee ronde hoektorens met achthoekige overkragende kuipen onder spitsdak.

Het materiaalgebruik getuigt van ware vestingsbouw: bak- en natuursteen op zware breukstenen plint; overvloedige verwerking van blauwe hardsteen voor aflijnende hoekblokken, vensterkruisen en nisomlijstingen en omlopende walgang met kantelenrij bij de dakaanzet. De daken zijn opgetrokken in natuurleien. Het tralie- en hekwerk is smeedijzer. Het oorspronkelijke schrijnwerk bestond uit geschilderd hout.

De interne bouwstructuur bestaat uit bakstenen muren en hoofdzakelijk troggewelven met een beperkt aantal gietijzeren kolommen, metalen spanten. De binnenblokken hebben een dubbele traphal, verbonden door een gang, waarlangs hoofdzakelijk ruime lokalen liggen. Het hoofdgebouw heeft een centrale partij, waarlangs twee traphallen liggen, opnieuw verbonden door een centrale gang. De eenlaagse vleugels bestaan uit kleinere lokalen.

De circulatiezones zijn uitgewerkt in zichtmetselwerk (wanden en gewelven) met knipvoegen en blauwe hardstenen details en hebben ijzeren trappartijen met houten treden. Het hoofdgebouw heeft enkele representatieve ruimtes met hogere afwerkingsgraad (schouwen, lambriseringen, houten moer- en kinderbalken,...)

2.3.3 Erfgoedwaarde

Met uitzondering van de in 1987 toegevoegde sporthal en enkele door de Duitse bezetter in WO II verwijderde hellende daken, bleef het totale complex intact behouden. De kazerne vormt op deze beeldbepalende locatie een uniek architecturaal geheel met een uitgesproken erfgoedwaarde. De site is een zeldzaam bewaard gebleven voorbeeld van laat 19^{de} eeuwse, stedelijke vestingbouw. Het gesloten karakter is een markant gegeven voor deze architectuur.



Ondanks verschillende renovatiewerken bleven de opbouw, binnenstructuur van de vleugels en tal van karakteristieke interieurelementen behouden. De robuuste draagstructuren en de eenvoudige planopbouw kenmerken de grote bouwvleugels. Opvallend zijn het zichtmetselwerk en de metalen trappartijen in de circulatiezones.

De vleugel met de best bewaarde architecturale details en interieurelementen is blok D (zuidzijde ereplein). In het hoofdgebouw behielden de representatieve ruimtes hun waardevolle afwerking en bleef de tweede verdieping vrijwel intact behouden. In een deel van de eenlaagse vleugels aan de buitenzijde en in blok D bleef het houten schrijnwerk behouden. In de andere gebouwen werd dit vervangen door kunststof profielen.

- **Historische en wetenschappelijke** erfgoedwaarde als voorbeeld van een laat 19^e eeuwse kazernegebouw op de plaats van de gesloopte 17^e eeuwse kazerne op het – uit militair-strategisch oogpunt – gekozen hoogste punt van Gent.
- **Kunsthistorische en architectuurhistorische** erfgoedwaarde als voorbeeld van militaire kazernebouw naar een laat 19^e eeuwse ontwerp van architect Modeste De Noyette in eclectische stijl met neomiddeleeuwse, neogotische (meer bepaald neotudorstijl) en neoclassicistische stijlkenmerken.

2.3.4 Inventaris van het bouwkundig erfgoed

De Leopoldskazerne is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Bij sloop is hierdoor het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed vereist. De Leopoldskazerne zelf is geen voorlopig of definitief beschermd monument of archeologisch monument en is niet gelegen in een voorlopig of definitief beschermd stads- of dorpsgezicht, landschap, ankerplaats of archeologische zone. In de onmiddellijke nabijheid zijn wel een aantal zaken beschermd:

1. het Van Duyseplein met aanpalende gebouwen (gelegen Jordaensstraat, Van Hulthemstraat, Verdedigingstraat, Laurent Delvauxstraat en Eekhout), beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde (K.B. 5/4/1978);
2. de plataan op het Van Duyseplein, beschermd als monument omwille van de artistieke waarde (M.B. 5/11/2013);
3. het ten zuiden van de kazerne gelegen Citadelpark, beschermd als landschap omwille van de historische, esthetische en wetenschappelijke waarde (M.B. 30/05/1983);



4. ter hoogte van de Kattenberg zijn als monument beschermd de watertorens (K.B. 18/12/1979) omwille van de industrieel-archeologische waarde en het onderstation (M.B. 27/9/2005), omwille van de historische en industrieel-archeologische waarde.

2.3.5 Randvoorwaarden op het vlak van erfgoed

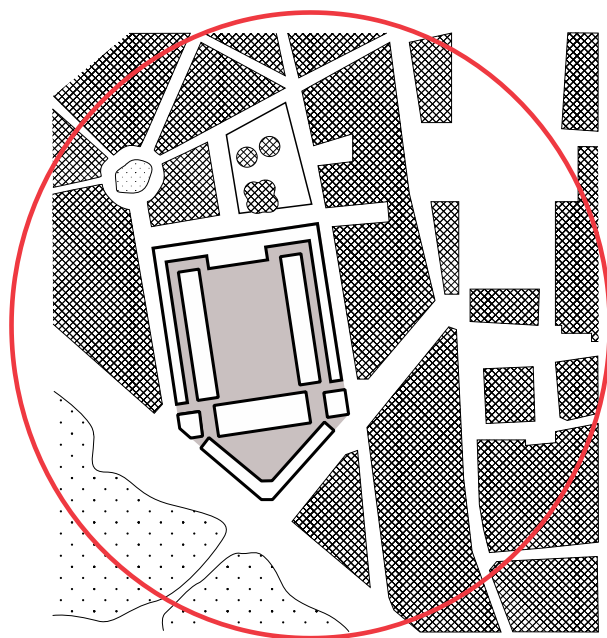
De site van de Leopoldskazerne is een uniek gegeven en staat als dusdanig vermeld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Indien het project elementen van sloop bevat, zal de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor advies voorgelegd worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De erfgoedwaarde en allure van de Leopoldskazerne liggen mee aan de basis van de keuze voor de Leopoldskazerne als nieuw Provinciehuis. Daarom zijn de randvoorwaarden op het vlak van erfgoed opgenomen bij de visie en ambities in hoofdstuk 3.1.4.



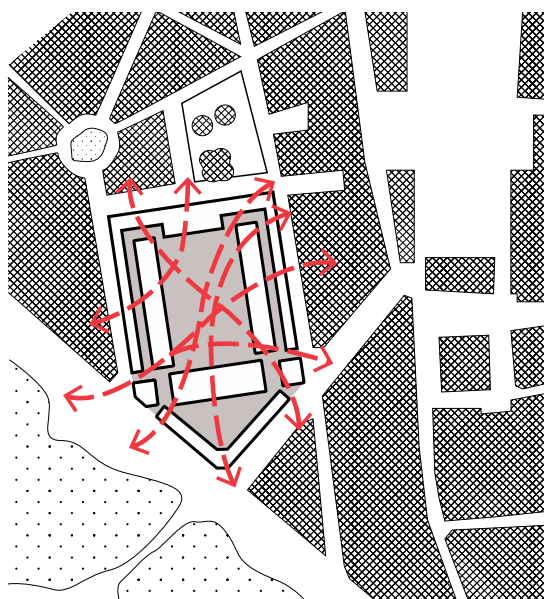
3 Visie en ambities voor de herontwikkeling van de site

De ambitie van de Provincie Oost-Vlaanderen, zoals die is gesteld in het meerjarenplan, moet ook in de herontwikkeling van de site van de Leopoldskazerne vorm krijgen. De eerste aanleiding voor de herbestemming van de site van de Leopoldskazerne is het centraliseren van de provinciale diensten op één site, in één provinciehuis. Maar tegelijk moet de herontwikkeling van deze site ook een stedelijk project worden dat de visie, missie en waarden van de Provincie uitstraalt. Niet enkel het provinciehuis, de volledige herbestemming van de site van de Leopoldskazerne moet de ruimtelijke vertaling worden van de visie van het Provinciebestuur. Die ruimtelijke visie van de Provincie op de herontwikkeling van de site stelt 4 concepten centraal die samen het ontwerpkader voor de herontwikkeling van de site vormen en hieronder worden verduidelijkt (3.1 Ontwerpkader voor de herontwikkeling van de site). Om deze ambities uit het ontwerpkader ook effectief waar te maken, verwacht de Provincie van het ontwerpteam ook dat het over een aantal capaciteiten beschikt, die ook hieronder worden meegegeven (3.2 Ambitie ontwerpteam).



3.1 Ontwerpkader voor de herontwikkeling van de site

3.1.1 Een open stedenbouwkundige figuur



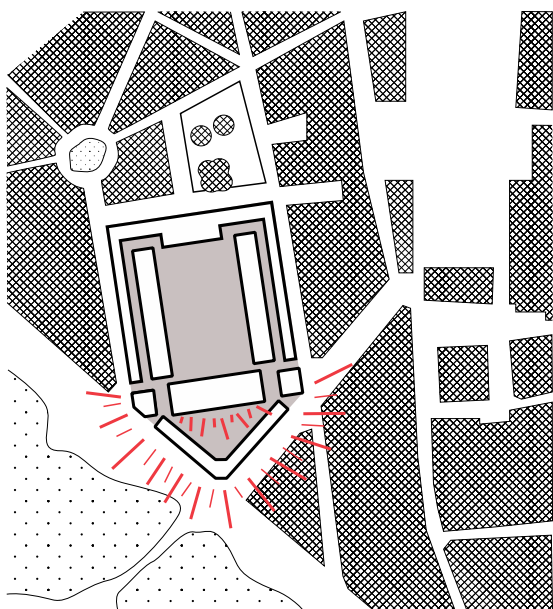
Het Provinciebestuur kiest voor openheid. De provincie is 'geen eiland in de maatschappij', maar wil integendeel open en toegankelijk zijn.

De keuze voor de site van de Leopoldskazerne is op dit vlak niet vanzelfsprekend. Waar de uitstraling van het bestaande gebouwencomplex van de militaire kazerne eerder gesloten is, wil de provincie een instelling zijn die open en toegankelijk is voor iedereen. De ambitie van de provincie om geen eiland in de samenleving te zijn, is een ambitie om de Leopoldskazerne te herdenken als een stedelijk complex waarvan de ontwikkeling niet alleen een meerwaarde genereert voor de gebruikers die

er worden gehuisvest maar ook voor dit stadsdeel, het kunstenviertel, in het algemeen.

De nieuwe ontwikkeling van de site van de voormalige Leopoldskazerne gebeurt daarom niet als een enclave of campus binnen de stedelijke context van het Gentse kunstenviertel, maar wel als een open stedenbouwkundige figuur. De voormalige kazerne wordt behoedzaam opengebroken, meer doorwaadbaar gemaakt en voorzien van leesbare toegangen. En ook de bereikbaarheid van de site wordt meer leesbaar gemaakt door aan te sluiten op de bestaande circulatiestromen. Daarbij wordt, volgens het STOP-principe (Stappen – Trappen – Openbaar vervoer – Personenwagen), voorrang gegeven aan voetgangers, fietsers en openbaar vervoer boven de auto. Langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer worden zoveel mogelijk gescheiden en de logistieke ruggengraat van de site wordt aan Eekhout gesitueerd.

3.1.2 Een provinciaal baken in de stad en de provincie



Het Provinciebestuur wil als bestuurlijke overheid haar identiteit versterken en haar zichtbaarheid in de stad vergroten. De provincie wil door de nieuwe huisvesting niet alleen centraliseren, maar ook haar eigen gezicht en unieke herkenbaarheid binnen de stad en de provincie bestendigen.

De Leopoldskazerne heeft monumentaliteit en draagt de potentie in zich om een oriëntatiepunt te worden binnen het kunstenviertel en de stad. Ze zou kunnen



uitgroeien tot een herkenningspunt aan de Charles de Kerchovelaan/R40 en op de fietsroute van het station Gent Sint-Pieters naar het centrum. Alleen is het meest gekende beeld van deze site op vandaag eigenlijk haar achterkant. In het collectief geheugen wordt de site van de Leopoldskazerne in de eerste plaats geassocieerd met het hoekgebouw met twee ronde torentjes (blok G) op de hoek Charles de Kerchovelaan – Kunstlaan. De eigenlijke hoofdgebouwen en de bestaande toegang van het complex zijn veel minder gekend.

Met de herontwikkeling wil de provincie een nieuwe identiteit geven aan de Leopoldskazerne. De voormalige naar binnen gekeerde kazerne wordt opengebrouwen en in plaats van de huidige oriëntatie met de rug naar de stad, krijgt de provinciale site ook een toegang en gezicht naar de Charles de Kerchovelaan – Kunstlaan. Dit versterkt de monumentaliteit en beeldbepalende waarde van de site. De site van de voormalige Leopoldskazerne wordt een nieuw stedelijk oriëntatiepunt en een provinciaal baken in de stad. Het gezicht en de identiteit van deze stedelijke site zijn in de eerste plaats bepaald door het provinciehuis. Het provinciehuis vestigt zich (o.a.) in blok D, dat ook naar de Charles de Kerchovelaan – Kunstlaan een voorgevel krijgt en wordt aangekondigd door een 'voorplein'. Om het blok D voldoende uitstraling te geven, wordt in de 'punt van de vijfhoek' een (semi)publieke ruimte gemaakt die een portaalfunctie vervult voor het provinciehuis.

3.1.3 Een knooppunt in een genetwerkte samenleving

De provincie is een knooppunt in een genetwerkte en gelaagde samenleving. De provincie wil de dialoog tussen burgers, verenigingen, bedrijven en overheden faciliteren. Zij wil een plaats van ontmoeting zijn en zich huisvesten op een dynamische en levendige site die deze ontmoetingen faciliteert. De keuze voor de site van de Leopoldskazerne is een keuze voor de stad en voor de ontwikkeling van een site met de nodige stedelijke gelaagdheid zowel programmatorisch, ruimtelijk als temporeel:

- PROGRAMMATORISCH: op de site van de Leopoldskazerne is plaats voor meer functies dan enkel het provinciehuis. Met de herontwikkeling wordt een breed stedelijk programma in de site gebracht dat verder gaat dan het huisvesten van de provincie.

Daarbij gaat het niet om de inbreng van om het even welke bijkomende functies, maar om programma-elementen die compatibel zijn met de missie en het functioneren van de provincie. De nieuwe functies ondersteunen de ambities van de provincie en versterken de provinciale identiteit van de totale site. De nieuwe functies vullen het programma van het provinciehuis ook aan door hun functioneren in andere tijdsvensters (zie ook temporeel) en/of gebruik van voor de provincie minder geschikte ruimtes. De inbreng van de

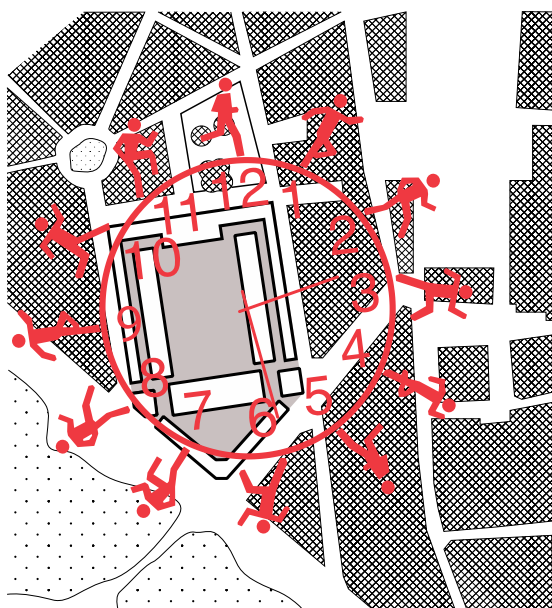


'bijkomende' functies creëert m.a.w. een meerwaarde voor de provincie en zorgt voor een evenwichtig functioneren van de site als één geheel.

De nieuwe programma-elementen versterken bovendien het engagement van de provincie binnen de samenleving. De site van de Leopoldskazerne staat niet enkel ruimtelijk open voor de buurt, de stad, de provincie, maar staat ook inhoudelijk open voor samenwerking met derden. De provincie wil medegebruik op de site faciliteren. De nieuwe functies vullen het programma van het provinciehuis niet alleen aan, maar kunnen ook een aantal ruimtes gemeenschappelijk inzetten.

Daarbij mag ook de relatie van de site met haar omgeving niet uit het oog worden verloren. De ruimtelijke draagkracht van de buurt mag door de nieuwe programmatorische invulling van de voormalige Leopoldskazerne niet worden overschreden. De nieuwe ontwikkeling streeft integendeel naar de realisatie van een meerwaarde voor het kunstenviertel.

- RUIMTELIJK: de Leopoldskazerne kent met het oefenplein, de dubbele perimeter en het potentiële driehoekige 'voorplein' een diversiteit aan kwalitatieve buitenruimtes. Deze buitenruimtes kunnen een gelaagdheid van publieke, semipublieke en private ruimtes creëren en een rol spelen in het subtiel openbreken en meer toegankelijk maken van de site. De dubbele perimeter van de kazerne – waartoe ook het potentiële 'voorplein' behoort – wordt maximaal benut en ingezet als filter tussen 'de buitenwereld' en het hart van de site. De lagere bebouwing in de perimeter 'filtert' het waardevolle hart van de site met oefenplein en de vier hoofdgebouwen zowel visueel als fysiek. De perimeter creëert een



getrapte toegankelijkheid en zorgt, door het deels verhullen van de hoofdgebouwen, voor boeiende zichtassen. Deze hiërarchische en gelaagde opbouw van de kazerne is een te bewaren en te versterken kwaliteit. Naast een filter is deze perimeter immers ook een scharnier tussen het hart van de site en haar omgeving. Het is de plaats waar interessante architecturale en functionele relaties kunnen ontstaan. Dit geldt in het bijzonder voor het potentiële 'voorplein' dat kan zorgen voor een entree aan de Charles de Kerchovelaan – Kunstlaan.



Het gebruikmaken van de ruimtelijke gelaagdheid houdt ook een optimaal gebruik van alle bouwlagen in, van ondergrondse tot onderdakse ruimte, van bestaande tot nieuw te creëren ruimtes. De nieuwe ontwikkeling creëert een multifunctionele ondergrondse ruimte die de gelaagdheid van haar programma ook ruimtelijk vertaalt. De topografie en niveauverschillen binnen de site kunnen op bepaalde plaatsen aanleiding geven tot het slim inzetten van deze ruimtelijke gelaagdheid. En ook voor de ruimtes onder het dak wordt naar een optimalisatie gezocht op vlak van toegankelijkheid, functionaliteit en duurzaamheid.

- **TEMPOREEL:** de ontwikkeling van het provinciehuis als stedelijk complex is niet enkel een ruimtelijke opgave maar vraagt ook een grondige reflectie over het functioneren van de herbestemde kazerne in verschillende tijdsvensters. De site moet levendig zijn en ook na de kantooruren (ook 's avonds, in het weekend, in vakantieperiodes) maximaal worden benut. Maar ook in een ruimer tijdsperspectief moet de site blijven functioneren. Ook als er in de verre toekomst andere gebruikers voor de site zouden opstaan, moet de bestaande structuur inzetbaar blijven. Het ontwerp voor de nieuwe invulling streeft naar een flexibele basisstructuur, die niet alleen in de nabije toekomst kan dienen voor het Provinciehuis en derden, maar ook op langere termijn bruikbaar blijft.

3.1.4 Nieuwe toekomst met respect voor het verleden

Het Provinciebestuur koos er voor om zich met het nieuwe provinciehuis op de site van de Leopoldskazerne te vestigen omdat deze over een aantal kwaliteiten beschikt. Met de herbestemming wil de provincie deze kwaliteiten uiteraard respecteren en versterken, maar tegelijk wil ze ook een nieuwe identiteit geven aan deze site. De nieuwe ontwikkeling op de site van de Leopoldskazerne moet met zorg omgaan met het verleden, maar moet er ook voor zorgen dat ze voldoet aan de noden van de toekomst. Een respectvolle en omzichtige zorg voor het erfgoed moet worden verzoend met de huidige en toekomstige noden van de nieuwe gebruikers (Provincie en derden) om te fungeren als een knooppunt in de samenleving.

De Leopoldskazerne heeft een uitgesproken historische, wetenschappelijke en architectuurhistorische erfgoedwaarde (zie 2.3). De bestaande architectuur heeft bijzondere ruimtelijke en architecturale kwaliteiten die in het ontwerp voor de nieuwe ontwikkeling van de site moeten worden meegenomen en/of versterkt. Het ontwerp moet met respect omgaan met de architectuur en vormgeving van de kazerne. Dit houdt in dat minimaal volgende elementen in het ontwerp moeten worden meegenomen:



- de beleving én omvang van het oefenplein als één open ruimte die wordt gevormd door de 4 aan elkaar verwante gevels van de blokken A, B, C en D;
- de voornaamste kenmerken van de vier hoofdgebouwen, blokken A, B, C en D: hun gevelopbouw met de centraal hoger oplopende partij, eenvoudige planopbouw, interne bouwstructuur en materiaalgebruik. De structuur van deze gebouwen moet worden behouden. Om te voldoen aan de nieuwe en toekomstige noden kunnen aanpassingen gebeuren die respectvol omgaan met de bestaande kwaliteiten;
- de hiërarchische en symmetrische opbouw van de gebouwen met lagere en architecturaal minder uitgewerkte bebouwing in de perimeter die fungeert als een filter tussen de 'buitenwereld' en de vier hogere hoofdblokken rond het oefenplein;
- de vijfhoek als stedenbouwkundige en architecturale figuur. De stedenbouwkundige figuur wordt bepaald door de hoekgebouwen die de kazerne verankeren in zijn omgeving. Het zicht op de site vanuit de omliggende straten wordt geleid door de hoekgebouwen. Zij zijn de eerste herkenningspunten en kondigen de site aan. Ook van deze hoekgebouwen moeten de structuur en kwaliteiten worden behouden. Dit geldt zeker voor het blok G (hoek Charles de Kerchovelaan – Kunstlaan) dat deel is van het collectief geheugen. Het blok G mag niet als een 'artefact' los worden gezet, maar blijft geflankeerd en houdt een fysieke binding met de vijfhoek als figuur. Respectvolle aanpassingen aan de hoekgebouwen omwille van het nieuwe gebruik zijn mogelijk.

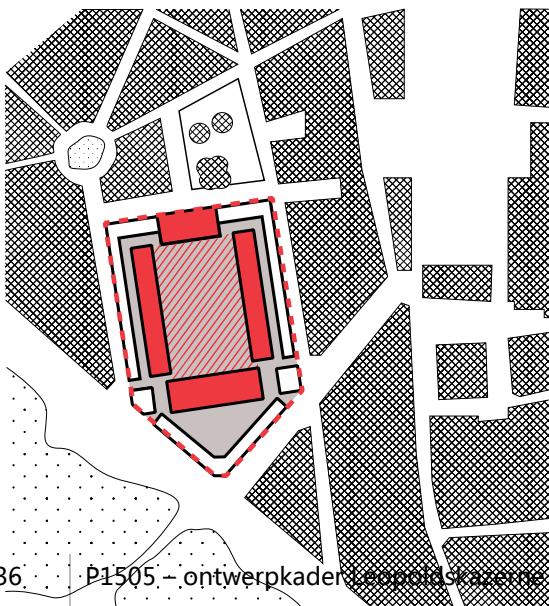
De architecturale figuur wordt bepaald door de gesloten lagere bebouwing in de perimeter. Deze figuur kan in de nieuwe ontwikkeling niet in zijn totaliteit worden behouden, maar moet op weloverwogen plaatsen opengebrouwen en/of transparanter worden gemaakt. Wel moet de idee van geslotenheid, de herinnering aan het gesloten karakter van deze blinde, monumentale en ondoordringbare buitenmuren ook deel uitmaken van het nieuwe ontwerp;

Tegelijk moet de kazerne een nieuwe invulling en identiteit krijgen. De kazerne moet worden herbestemd van militair tot burgerlijk patrimonium. Ze wordt gedemilitariseerd en omgevormd tot een stedelijke site. Dit vraagt vooral om een symbolische ontmanteling van de huidige architectuur. Dezelfde bouwkundige elementen worden binnen een nieuw ontwerp zo ingezet dat ze een nieuwe invulling en betekenis krijgen. Dit gebeurt eerder door het toevoegen van nieuwe elementen dan door het weghalen van het bestaande. De grootste potenties voor nieuwe ingrepen bevinden zich in:

- het ontwerpen van een 'voorplein' in de ruimte die wordt gevormd door het blok D en het blok G met zijn flankerende bebouwing;



- het blok D en in het bijzonder de aan dit ‘voorplein’ grenzende gebouwdelen. De wens om de site een gezicht te geven naar de Charles de Kerchovelaan – Kunstlaan maakt dat er met dit blok meer mogelijkheden zijn dan met de andere drie hoofdgebouwen. Vandaag staat het blok A hoger in de hiërarchie dan de drie gelijkwaardige blokken B, C en D. In de nieuwe ontwikkeling moet het blok D een prominentere plaats krijgen binnen de hiërarchie van de vier hoofdblokken. Het creëren van een nieuwe voorgevel en o.a. ingrepen aan het dakvolume zijn mogelijk. Deze nieuwe ingrepen spelen op een hedendaagse, krachtige maar subtiele manier in op de bestaande structuur van het gebouw.
- de ‘ondergrond’, het creëren van een multifunctionele ondergrondse ruimte en het slim inzetten van de topografie en niveauverschillen binnen de site;
- de ruimtes onder de daken die vragen om een optimalisatie naar toegankelijkheid, functionaliteit en duurzaamheid. De bestaande daken zijn bouwtechnisch en naar functionaliteit problematisch, maar vormen wel een belangrijk kenmerk van de bestaande gebouwen. Slimme architectuuringrepen die het potentieel dakvolume maximaliseren, de daken verduurzamen, maar tegelijk rekening houden met de bestaande waarde zijn gewenst;
- de lagere bebouwing in de perimeter die niet langer een buffer voor de kazerne moet zijn, maar wel kan transformeren in een filter en scharnier tussen de ‘buitenwereld’ en het hart van de site. Mogelijke functionele invullingen van de bebouwing en weloverwogen perforaties en transformaties van de perimeter creëren een grotere openheid van de site. Zij zorgen er voor dat de site sterkere functionele en visuele relaties aangaat met haar omgeving;
- de hoekruimtes tussen de vier hoofdblokken A, B, C en D;



De grootste waarde zit vandaag in het hart van de Leopoldskazerne (het oefenplein en de vier hoofdgebouwgevels die dit plein bepalen) én in de stedenbouwkundige en architecturale figuur van de vijfhoek. Dit zijn in essentie te behouden elementen. Ingrepen op deze delen van de voormalige Leopoldskazerne moeten met grote subtiliteit en respect voor de bestaande kwaliteiten gebeuren. In de tussenruimte die wordt bepaald door deze twee figuren zijn de potenties voor nieuwe ingrepen groter. In de ruimtes tussen de hoofdgebouwen en



de perimeter, in de oksels van het oefenplein, aan de lagere bebouwing in de perimeter en in de ruimte die wordt bepaald door het blok D en de punt van de vijfhoek kunnen transformaties, uitbreidingen en nieuwbouw de nieuwe identiteit van de site realiseren. In deze ‘tussenruimte’ wordt de filter en scharnier tussen ‘de buitenwereld’ en het waardevolle hart gerealiseerd en wordt een architecturaal antwoord geformuleerd op de spanning tussen het bestaande gesloten karakter van de voormalige kazerne en de ambitie van een open stedenbouwkundige figuur voor de nieuwe provinciale site.

3.2 Ambitie ontwerpteam

Om bovenstaande visie te realiseren, om binnen de gegevenheid van de Leopoldskazerne de ambities van de provincie te verwezenlijken, om een evenwicht te vinden tussen waarden van de bestaande erfgoedwaarde en het voldoen aan de noden van een toekomstig en duurzaam gebruik, is een grote intelligentie op vlak van ontwerp en een breed scala aan competenties binnen het ontwerpteam vereist. Het Provinciebestuur wil de site van de Leopoldskazerne maximaal valoriseren en een meerwaarde creëren zowel op het vlak van stedenbouwkundige inpassing, programma als architecturale vormgeving. Niet alleen de ambities voor dit project, ook de ambities naar het ontwerpteam zijn groot. Het ontwerpteam moet het ontwerpend onderzoek op verschillende schaalniveaus beheersen van stedenbouwkundig tot architecturaal detailontwerp. Het Provinciebestuur verwacht van het ontwerpteam dat het een kwalitatief, hoogstaand en hedendaags ontwerp kan afleveren en dat zij:

- een visie ontwikkelen op de relatie van de site met zijn directe (aanpalende straten) en ruimere omgeving (kunstenkwartier – stad Gent) én op het programma voor de ontwikkeling van dit stedelijk project;
- een masterplan opmaken voor de site waarin de samenhang tussen de diverse bebouwde en niet-bebouwde ruimtes in functie van de totaalontwikkeling wordt gedeut;
- het ontwerp van publieke ruimtes beheersen en oog hebben voor de relatie die de site aangaat met het bestaand netwerk van stedelijke publieke ruimtes;
- een grote gevoeligheid aan de dag leggen voor de bestaande architecturale kwaliteit, maar ook in staat zijn dit te combineren met een subtiel, maar niettemin krachtig hedendaags architectuurontwerp;