



KENNISCENTRUM  
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

# COMPLEXE STADSPROJECTEN

*draaiboek*

## **Naam website KCVS**

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

## **Oorspronkelijke naam document**

Stadsvernieuwingsfonds: project Buda-eiland: kunstenei-  
land - samenwerkingsovereenkomsten private partners.

## **Project**

Buda Eiland Kortrijk

Yves Baert  
Gedelegeerd bestuurder  
ATTC S.A.M.  
7, Avenue de Grande Bretagne  
MC 98000 Monaco

Kortrijk, 21 oktober 2003

Betreft : projectgebied te Kortrijk : middelbare school annex rusthuis

Geachte heer,

Op 18 september ll. vond de infodag "Investeren te Kortrijk" plaats waar een overzicht werd gegeven van de diverse stadsontwikkelingsprojecten te Kortrijk.

De herbestemming van de middelbare school Bijstand annex rusthuis gelegen middenin het winkelwandelgebied is onmiskenbaar één van de belangrijkste uitdagingen voor de Kortrijkse binnenstad.

Tussen de betrokken eigenaren, stad en woonregie werd een samenwerkingsverband opgericht. Doel hiervan is te komen tot een kwalitatieve ontwikkeling van de site, dit resulteerde in een eerste verkennende studie omtrent de mogelijkheden van de site uitgevoerd door het bureau Meertens en Steffens. De samenwerking met dit bureau is inmiddels stopgezet, doch de studie biedt een eerste concept van ontwikkeling. Diverse opties zijn echter mogelijk. Gezien op de site nog een 25-tal zusters (eigenaren) verblijven, is een belangrijke randvoorwaarde naar ontwikkeling toe dat de afbakening van hun woon- en gebruiksruimtes wordt gerespecteerd.

Gelet op het feit dat een groot deel van de school nu reeds leeg staat en tegen eind dit jaar ook het rusthuis haar activiteiten op deze lokatie stopt, wordt in principe nu reeds de volledige projectzone te koop aangeboden. De ontwikkeling van dit gebied kan dus op korte termijn gebeuren. De Woonregie fungeert hierbij als aanjager van het project.

Eerder betuigde u reeds uw interesse als promotor/ontwikkelaar in dit gebied, vandaar dat wij u bij deze wensen te contacteren. Indien uw interesse voor dit gebied nog reëel is, willen wij u vragen de bijhorende vragenlijst in te vullen, de nodige documenten erbij te voegen en dit alles ten laatste 30 november a.s. terug te sturen naar de Woonregie. Op basis hiervan zullen de betrokken eigenaren samen met de Woonregie een eerste selectie maken en kunnen concrete onderhandelingen worden aangevat.

In bijlage vindt u ter informatie het rapport van het bureau Meertens en Steffens omtrent de site. Mocht u bijkomende informatie wensen omtrent het gebied dan kan u steeds contact opnemen met mevrouw Trui Tydgat, directeur van de Woonregie (zie onderstaande gegevens).

Tot slot hoop ik van harte van u een dossier te mogen ontvangen dat aanleiding kan geven tot een boeiende samenwerking en tot de realisatie van een krachtig kernversterkend project.

Met hoogachting,

Stefaan De Clerck  
Voorzitter  
Woonregie Kortrijk

Autonoom Gemeentebedrijf Woonregie Kortrijk  
Grote Markt 54 – Overbekeplein 11, 8500 Kortrijk  
Tel. 056/20.64.96 – Fax. 056/20.64.97 – [woonregie@kortrijk.be](mailto:woonregie@kortrijk.be)

Vragenlijst : Herbestemming Middelbare School Bijstand annex rusthuis H. Hart  
(Sint-Janslaan, Wijngaardstraat, Sionstraat te Kortrijk)

1. Hoe evalueert u deze site op het vlak van potenties, marktwaarde, draagkracht, ... ?
2. Wat is uw mening over het concept m.b.t. deze site zoals geformuleerd in het rapport van het Bureau Meertens en Steffens ?
3. Hoe ziet u zelf de ontwikkeling van het projectgebied en dit in relatie met de omgeving. Belangrijke aspecten hierbij zijn :
  - ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur (bebouwing, openbare ruimte, verkeer, ...)
  - structuur handelsapparaat : commerciële uitstraling, branchering, aanbrengen trekkers, ...
  - woonstructuur : doelgroepen, soort woningbouw, vraag en aanbod
  - functies : winkels, wonen, horeca, recreatie, cultuur, groen, ...
  - parkingGraag hadden we inzicht gekregen in het concept dat u voor ogen hebt. Toon bij voorkeur aan welke de toegevoegde waarde zou zijn voor de stad.
4. Is een publieke functie op deze site voor u een noodzakelijke voorwaarde bij de realisatie van uw project ?
5. Bent u bereid belang te hechten aan een representatieve eigentijdse architectuur van hoge kwaliteit ? Met welke architecten zou u samenwerken bij de uitwerking van dit project ? Is het mogelijk reeds een eerste beeld inzake architectuur te schetsen of te verwijzen naar reeds gerealiseerde vergelijkbare projecten ?
6. Bent u bereid de randvoorwaarden zoals opgelegd door de eigenaren te respecteren (rekening houdende met de afbakening van de woon- en gebruiksruimtes door de zusters-eigenaren en met de suggesties die hieromtrent door de Woonregie werden geformuleerd). Heeft u hieromtrent bedenkingen ?
7. Is het project volgens u geschikt om als één globaal project ontwikkeld te worden (met diverse deelprogramma's en fasering) of valt een beter resultaat te verwachten van een opgesplitste benadering (verschillende bouwprojecten naast elkaar) ?  
Bent u zelf kandidaat om hier een globaal project te realiseren ?
8. Binnen welke termijn ziet u een effectieve realisatie van het door u voorgestelde project ?
9. Hoe ziet u de marketing en promotie van dit project ?
10. Welke zou uw prijs zijn bij aankoop van het projectgebied ? Gelieve aparte bedragen te vermelden voor enerzijds :
  - de ganse site van de middelbare school (incl. het klooster en kapel van de zusters, maar rekening houdende met het feit dat ze hier nog een aantal jaren zouden blijven wonen)
  - het rusthuis in de Wijngaardstraat.
11. Meent u dat bepaalde randvoorwaarden of andere factoren een optimale uitwerking van het project nog in de weg staan (vb. verkeerssituatie, stedenbouwkundige aspecten, ...) ?
12. Hebt u zelf bijkomende opmerkingen, bedenkingen, aanvullingen of suggesties ?

Gelieve bij de beantwoording van deze vragenlijst, uzelf of uw bedrijfsactiviteiten te situeren aan de hand van een korte toelichting :

- technische bekwaamheid :
  - o lijst van vergelijkbare projecten
  - o studie-, beroeps- en ervaringsgegevens vertegenwoordigers
  - o technici, technische diensten, experts (evtl. extern)

DE DOOR U INGESTUURDE INFORMATIE ZAL STRIKT VERTROUWELIJK BEHANDELD WORDEN !!!