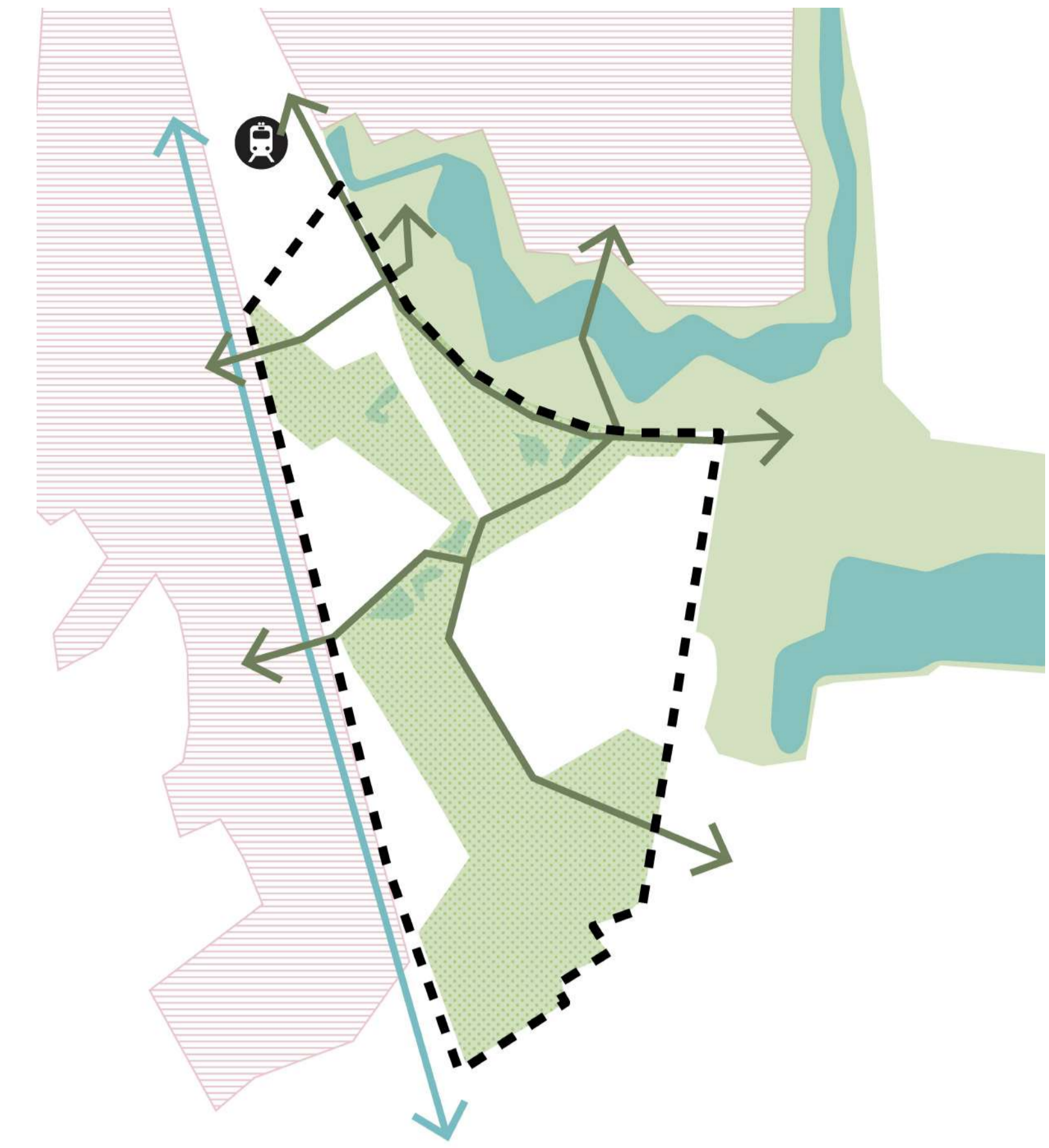


SITUERING STRATEGISCHE SPIE



V



STRATEGISCHE SPIE ALS VERBINDEND STADSDEEL

De driehoek tussen de binnenstad en Ter Olmen wordt een strategisch belang toegedicht. De zogenaamde 'Strategische Spie'. Een naam vol belofte.

Vandaag lijkt het nochtans niemandsland. Een gebied zo groot als de binnenstad vol losse flarden stad: auto- en busparkings, een afgesloten natuurgebied, een randstedelijk retailpark, een doodlopende straat. En het militair domein als ultieme blinde vlek. Doorsneden door infrastructuur bovendien.

Hoezo, strategisch?

Ieper is vanouds een stad van binnen en buiten. Intra en extra muros. Met de vesten als historische breuklijn. Aan de zuidwestelijke flank maken het spoor, het kanaal en de invalsweg doorheen het vroegere inundatiegebied de mentale afstand nog groter.

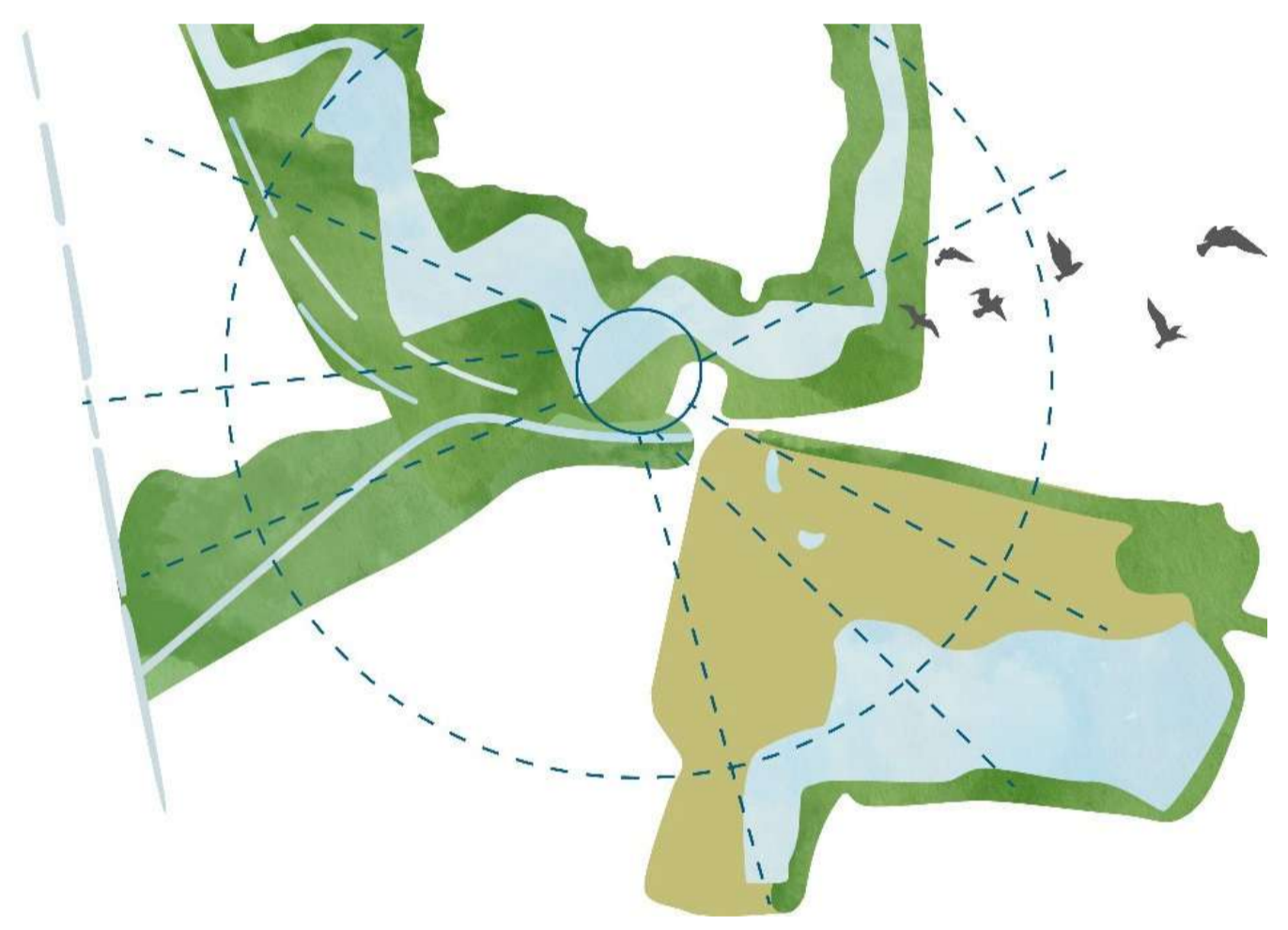
Maar verdedigen hoeft niet langer. Openen en verbinden des te meer. Het Vestenlandschap wordt uitgebreid over de barrières heen. Fietsroutes linken binnen en buiten. Van versneden naar verbindend landschap.

Wat Ieper uniek maakt, wordt verder versterkt. Met meer ruimte voor de Ieperling. Voor ontmoeting. Voor groen. En voor water. De historische onderlaag komt hiermee terug aan het oppervlak.

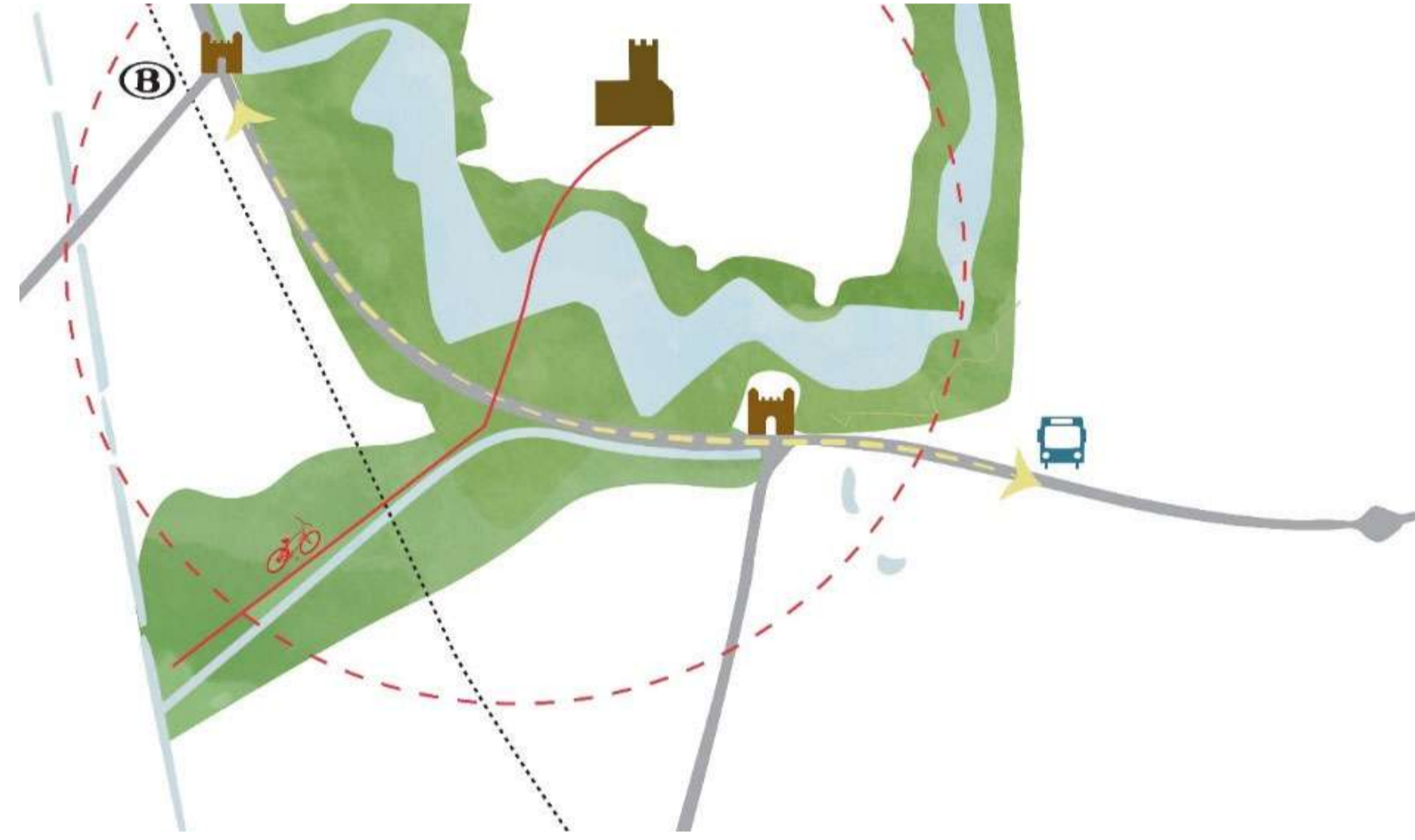
De relatieve leegte van de Strategische Spie zorgt er bovendien voor dat er plaats is voor wat niet langer in de binnenstad past, maar er wel wezenlijk deel van uitmaakt: nieuwe woningen, maakbedrijvigheid, groen. Ingebied in een klimaatbestendige en gezonde omgeving. Goed voor de natuur, dus ook goed voor de mens.

Een stadsdeel met een eigen identiteit dus. Een stadsdeel van strategisch belang. Een strategisch schakelgebied.

VIER KRACHTLIJNEN



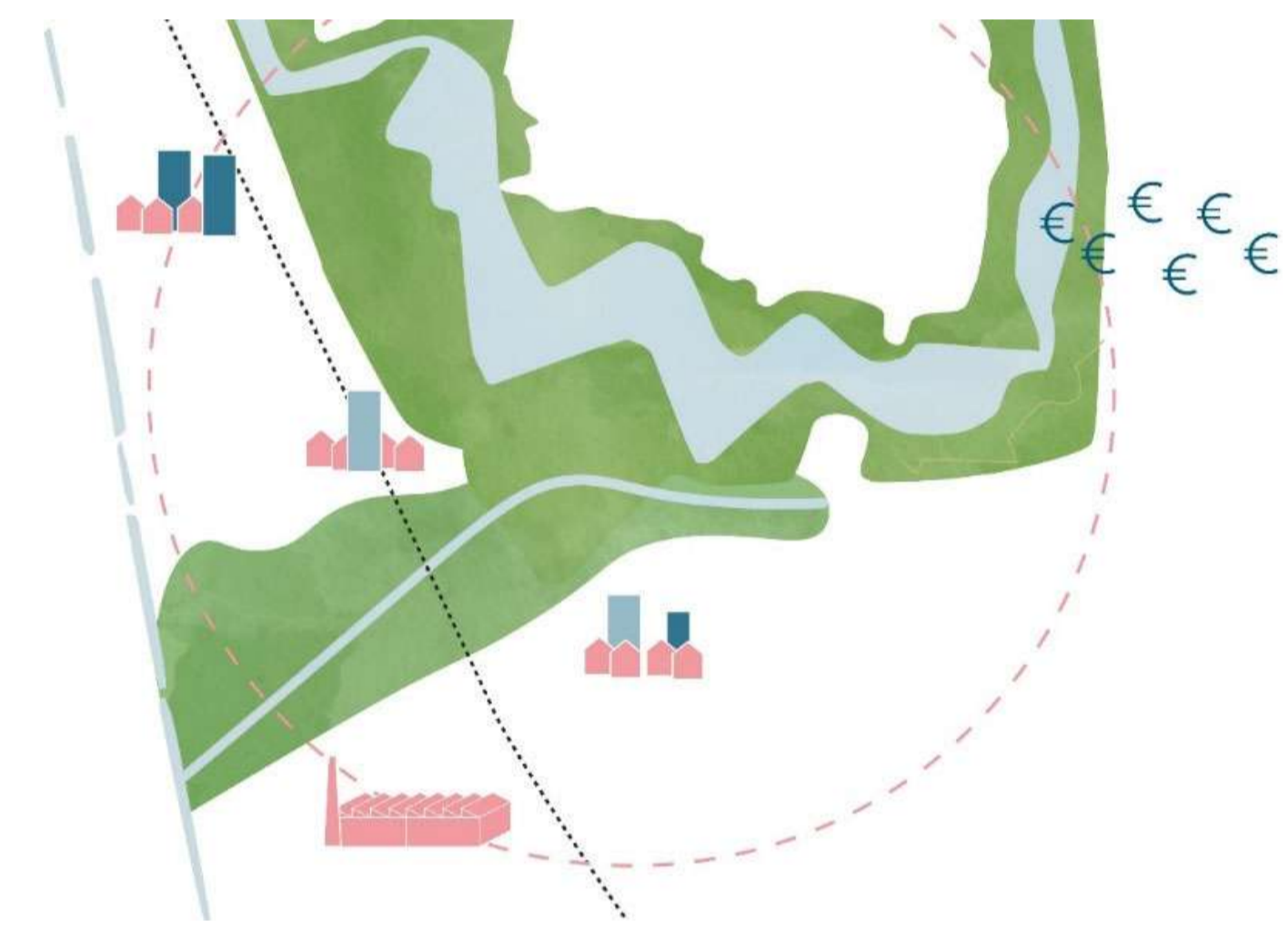
'INUNDATIEPARK BAILLEUL' ALS SPONS VOOR IEPER (ZUID)



INFRASTRUCTUURKNOPEN ALS STADSPOORTEN: DE 'RIJSEPOORT' EN 'TEMPELPOORT' IN ERE HERSTELD



EEN RUIMER VESTENPARK ALS VERBINDENDE FIGUUR VOOR IEPER INTRA EN EXTRA MUROS



WOONONTWIKKELING ALS KATALYSATOR VOOR EEN HAALBAAR PROJECT MET MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE

MET DE BESTAANDE GROENELEMENTEN ALS BASIS...

...NAAR EEN AANEENGESLOTEN EN TOEGANKELIJKE GROENSTRUCTUUR



V



1 Triangel



2 Landschap Hommelhofstraat



3 Boomgaard



HET GOEDERENSTATION

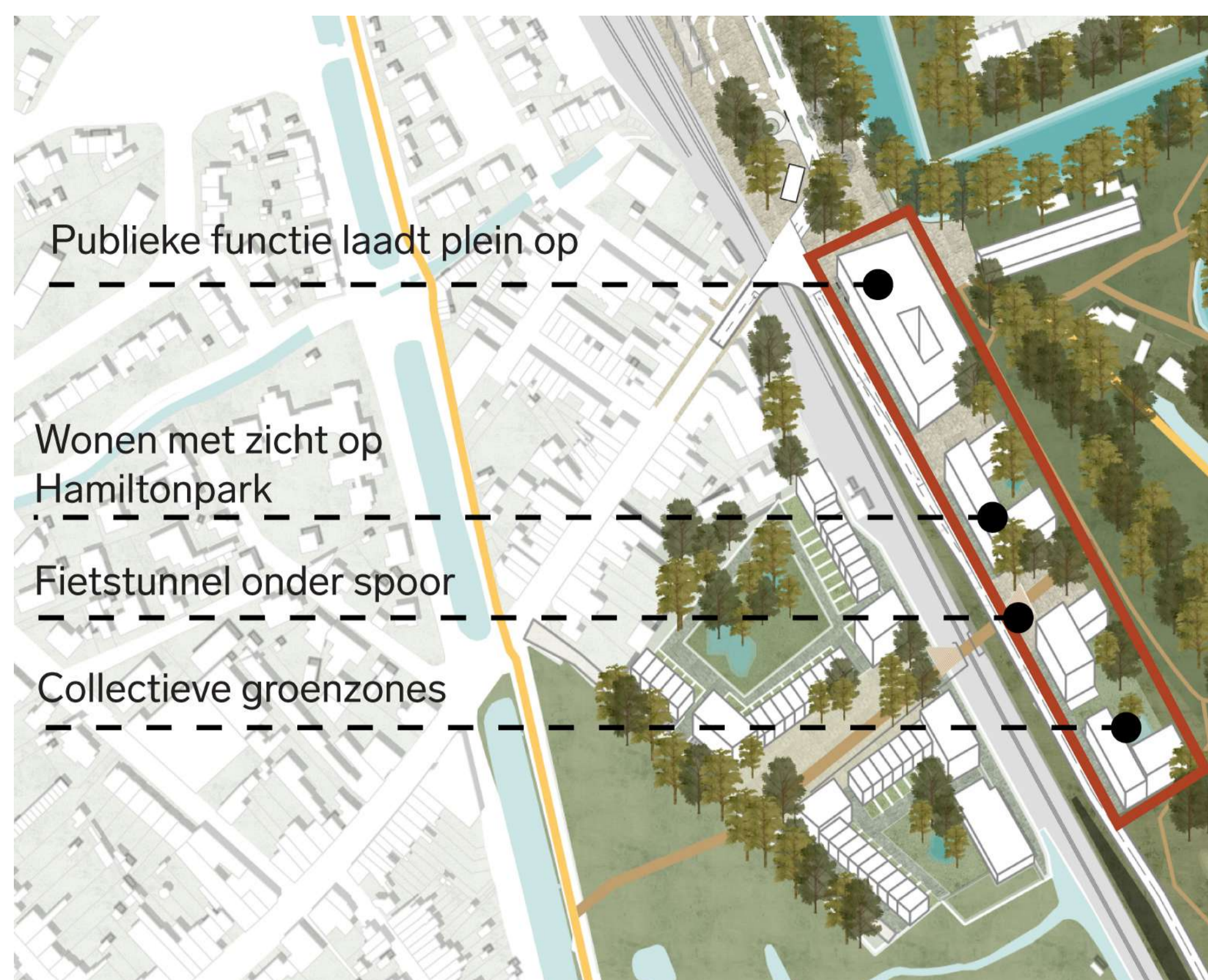
De site van het goederenstation tegenover de Vestingsroute doet 'leeg' aan. Een stukje periferie naast het stationsplein en de stadswallen. Een plek die wacht op meer stedelijkheid en leven.

Een publiek gebouw krijgt adres aan de pleinruimte. Door de levendigheid en verblijfsruimte aan de vestingswal vormt deze plek opnieuw een ware entree naar de binnenstad. De Tempelpoort in ere hersteld.

Geen stationskop zonder staart. **Het publiek gebouw vormt de aanzet van een strip stedelijke woongebouwen.** Compacte volumes, vis-à-vis het uitgebreide vestenpark. Wonen in het groen, midden in de stad.

Programma

- 140 woonunits (120 meergezinswoningen, 20 grondgebonden woningen)
- 7500 m² publieke voorzieningen
- 1500 m² kantoren
- 210 ondergrondse parkeerplaatsen
- Ontsluiting gemotoriseerd verkeer kant spoor, langzaam verkeer kant vesten
- Volumetrie: 4 bouwlagen aan kant vesten, maximale hoogte 6 bouwlagen kant spoor (i.f.v. zichten vanaf vesten)
- Mogelijkheid doorsteek onder spoor vrijwaren
- Mix aandeel sociale huisvesting te bepalen i.s.m. woonmaatschappij Ons Onderdak



DE NIEUWE OUDSTRIJDERSLAAN

De Oudstrijderslaan, een naam die verwijst naar een verleden dat we niet willen vergeten. Ruim gedimensioneerd: 26 meter asfalt en beton om vlot de stationsomgeving te bereiken. Niet de entree van de stad die we vandaag willen. Tijd voor een nieuwe Oudstrijderslaan.

Een Oudstrijders-'laan' die naam waardig, begeleid door bomenrijen. Een laan die de toegankelijkheid van de stationsomgeving nog steeds verzekert, maar binnen een versmald profiel. Op een nieuwe positie, dicht bij het spoor, waardoor plaats wordt gemaakt voor de historische vestengordel. Een goed uitgeruste weg, waar nieuwe woningen hun adres krijgen.

Programma

- profiel met 2x1 rijvakken, extra voorsorteerstroken aan kruispunten of in functie van doorstroming De Lijn
- Basisprofiel: 6 meter rijweg - 4 meter groenzone - 3 meter fietspad



HOFLAND

Een verloren plekje, vlak bij het station en de binnenstad. Geprangd tussen het spoor en waterzieke gronden. De bedrijvigheid is hier deels verdwenen.

Een plek met potenties, **zo centraal in de stad, nabij het station. Ideaal voor gezinnen en voor ouderen.** Grondgebonden woningen en enkele compacte appartementen worden **aaneengeschakeld rond collectieve binnentuinen.** Met centraal een verkeersvrij pleintje, een plek voor ontmoeting. Een fietsverbinding onder het spoor linkt het Hofland aan het vestenpark en het kanaal.

Programma

- 132 woonunits (55 grondgebonden woningen, 77 appartementen)
- Afwerken bestaande woningen tot bouwblok
- Nieuwe ontsluitingsas vanaf Dikkebusseweg
- Onderdoogang spoor Bijlanderpad – site Goederenstation / Inundatiepark minimum 5 m breed
- Integratie bestaand callcenter in stedenbouwkundig plan
- Mix aandeel sociale huisvesting te bepalen i.s.m. woonmaatschappij Ons Onderdak



HET PANNENHUISPARK

Ooit deel van iets veel groter, vandaag omheinde tuinen zonder samenhang. Gronden die te nat waren om te bebouwen. Logisch, hier lag de 2de vestingsgordel van de stad, voor de overstroombare inundatiezone.

De historische sporen worden opnieuw leesbaar in een publieke parkruimte. Als waterstructuur, als zitrand. Wat vroeger achterkant was, wordt nu een ontmoetingsplek voor de buurt. Met moestuintjes bij het serregebouw. Een fietsroute tussen het kanaal en de Pannenhuisstraat ontsluit de verschillende functies in het park.

Programma

- Buurtpark 1,7 ha
- 600 m² waterbuffering, 1000 m² moestuinen
- Veilige fietsdoorsteek
- Buurtondersteunende functies: moestuinen bij de serre, rustplekken in het park, ontmoetingshoeve voor jongeren,... (louter indicatief)



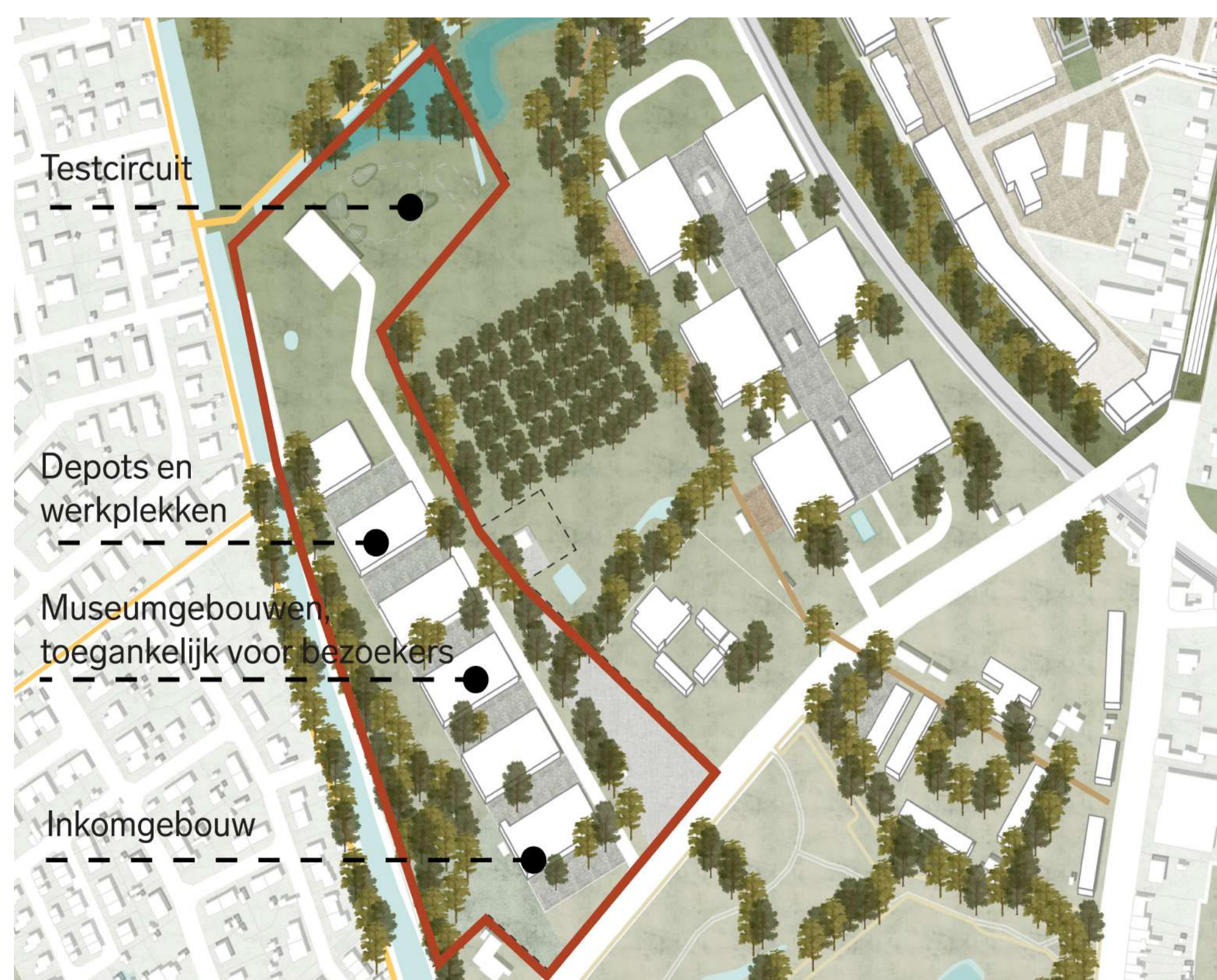
HET MUSEUMKWARTIER

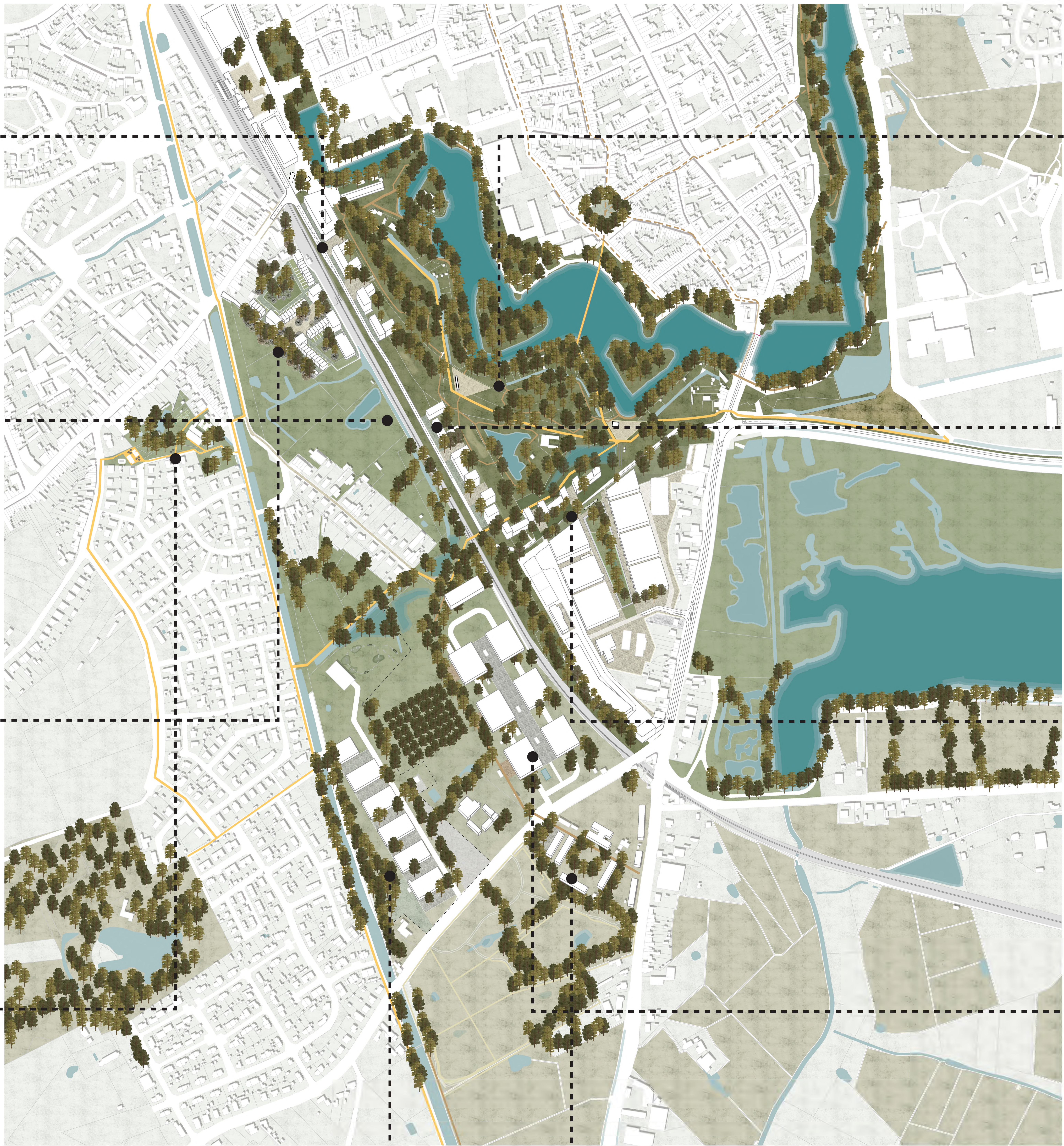
70 jaar militaire activiteit op de site dooft stilaan uit. Maar de ziel laten we niet verloren gaan.

De loodsen langs het kanaal worden omgebouwd tot **museaal depot van het War Heritage Institute.** Hier zal rollend materieel uit de Koude Oorlog te zien zijn. Een nieuwe attractor voor leper.

Programma

- Inkomgebouw met reca (2.000 m²), inrichting speeltuin
- Museumgebouwen (4.000 m²)
- Museumdepot – werkplekken (5.500 m²)







HET INUNDATIEPARK

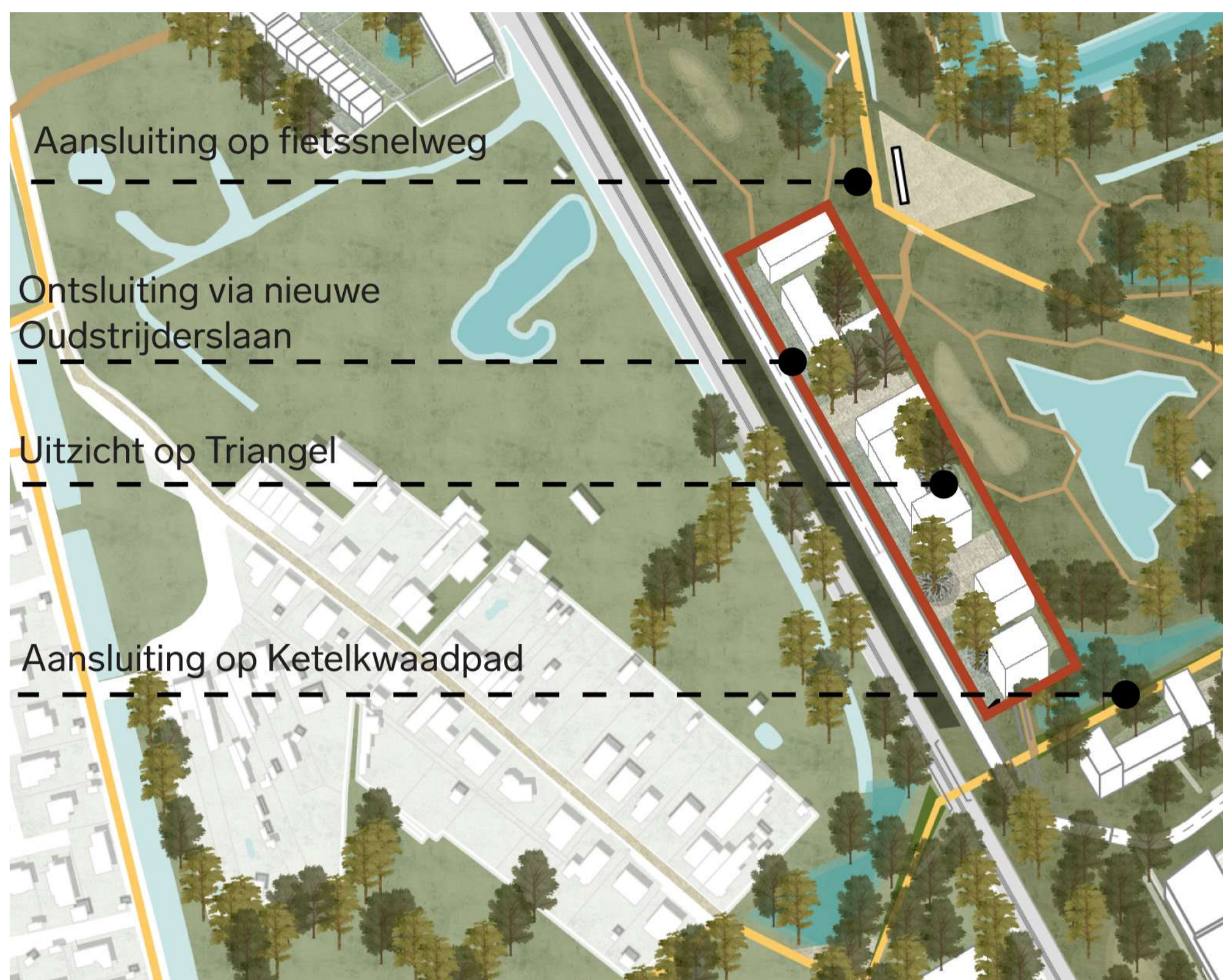
Eerst was er het afschermen. Niet met één, maar ineens met twee vestinggordels. Met ertussen laaggelegen grond, de 'marais'. Het water als ultieme beschermingslinie.

Daarna was er het binnenleiden. Zompige grond, dus de verharding kon niet breed genoeg zijn. Resultaat: vlot in langsricting, maar nefast voor het dwarsen.

En nu dus het verblijven. **Asfalt maakt ruimte voor groen. Voor een gezonde omgeving. Voor natuur. Voor beleving. Voor stilteplekken. En voor water.** Opnieuw daar waar het eerder heeft gelegen. Het vestenpark omarmt de Triangel.

Programma

- Uitbreiding publieke parkruimte (5 ha) aansluitend op groenstructuur vesten
- Concrete invulling en programmatie te bepalen bij verdere uitwerking
- Triangel wordt geïntegreerd in groter geheel + toegankelijk gemaakt Fietssnelweg 1400 lm
- Mogelijk verhuis Dierenasiel



DE TRIANGELWIJK WEST

De Triangel is een unieke plek in Ieper. Een driehoek vol natuur, vol biodiversiteit. In de directe omgeving komt een nieuwe woonenclave. Het adres is aan de nieuwe Oudstrijderslaan, het uitzicht over het Inundatiepark. Met vlotte fiets- en wandelverbindingen naar het historische stadscentrum.

Wonen in de natuur, midden in de stad. Dat is wonen in de Triangelwijk.

Programma

- 160 woonunits (70 grondgebonden woningen, 90 appartementen)
- Collectieve groenzones
- Waterbuffering op eigen terrein
- Mix aandeel sociale huisvesting te bepalen i.s.m. woonmaatschappij Ons Onderdak



AFDELING OPENBAAR DOMEIN (TRIANGELWIJK ZUID)

De loodsen van de Afdeling Openbaar Domein van de stad, die blijven hier nog wel even. Indien (op termijn) toch een verhuis wordt overwogen, komt ruimte vrij. Vlakbij de natuurtuin Triangel. Aansluitend op het uitgebreide vestenpark. Een plek met bijzondere waarde...

Hier maken we langs de IJzerwegbeek ruimte voor water en natuur. **De resterende gronden worden gereserveerd voor wonen. Niet voor nu meteen.** Wel voor als de behoefte er weer is. De nieuwe woonrand vormt een voorkant naar het vestenpark. En geniet van dezelfde condities als Triangelwijk west.

Programma

- Optioneel op lange termijn te ontwikkelen: 135 woonunits (50 grondgebonden, 105 appartementen)



DE WERKHUIZEN

De andere loodsen bieden plaats voor wie het stadscentrum te klein is geworden. **Voor makers en stedelijke productie.** Hier is ruimte om te delen, te experimenteren. Om dingen te maken en te repareren. 'De Werkhuizen', een referentie naar het verleden én de toekomst. Een centrale open plek geeft aanleiding tot ontmoeting en interactie tussen makers.

Een noordzuid pad voor fietsers en voetgangers langs de flank van de site maakt een connectie tussen het Ketelkwaadpad en de Kazerne Kwartier Lemahieu. Hierlangs worden een deel van de loodsen toegankelijk voor een breder publiek, **met indoor recreatie.**

Programma

- Totaal vloeroppervlakte bovengronds: 17.000 m²
- Invulling werkloodsen en indoor recreatie
- Ondergrondse opslagruimte 17.000 m²



KAZERNE KWARTIER LEMAHIEU EN LEMAHIEUPARK

De Kazerne Kwartier Lemahieu heeft een andere gebouwtypologie dan de Werkhuizen. De gebouwen laten kleinschaliger activiteiten toe. Ook de ligging op de rand van het kleinstedelijk gebied met het openruimtegebied vraagt een passende invulling. Hier kunnen **laagdynamische activiteiten** een plaats krijgen bv. gemeenschapsvoorzieningen, het aanbieden van lokale producten voor verkoop (korte keten zoals een lokaalmarkt), bepaalde vormen van verblijfsrecreatie, ...

Onder de Kazerne Kwartier Lemahieu groeit een **landschap van bomen, poelen en houtkanten.** Een groene verbinding tussen de Oude Vaart en het speelbos Tortelbos, en tussen De Triangel en de Verdrongen Weide.

Een strategische schakel in de groene gordel aan de zuidkant van Ieper.

Programma Kazerne Kwartier Lemahieu

- Kavel 1,7 ha
- Vloeroppervlakte bestaande gebouwen 14.850 m²
- Mogelijke invulling door diensten, kantoren (indicatief: Rode Kruis, ANB,...)

Programma Lemahieupark

- 11 ha in landbouwgebruik (pachtsituatie), overeenkomst met ANB
- Kleinschalige waterberging
- Bestemming agrarisch gebied ter compensatie inname HAG thv o.a. GRUP Campus Veurnseweg