

De ECHO'S van de SCHELDE

Een toekomstvisie voor Sint-Amands



INLEIDING

De voorgestelde strategie voor het masterplan vertrekt vanuit een landschapslezing en een territoriale interpretatie. De majestueuze Schelde wordt zo de leidraad van het project. Enkel door Sint-Amands opnieuw als een onderdeel van dit (bewoonde) waterlandschap te interpreteren, kan haar eigenheid en kwaliteit optimaal versterkt worden.

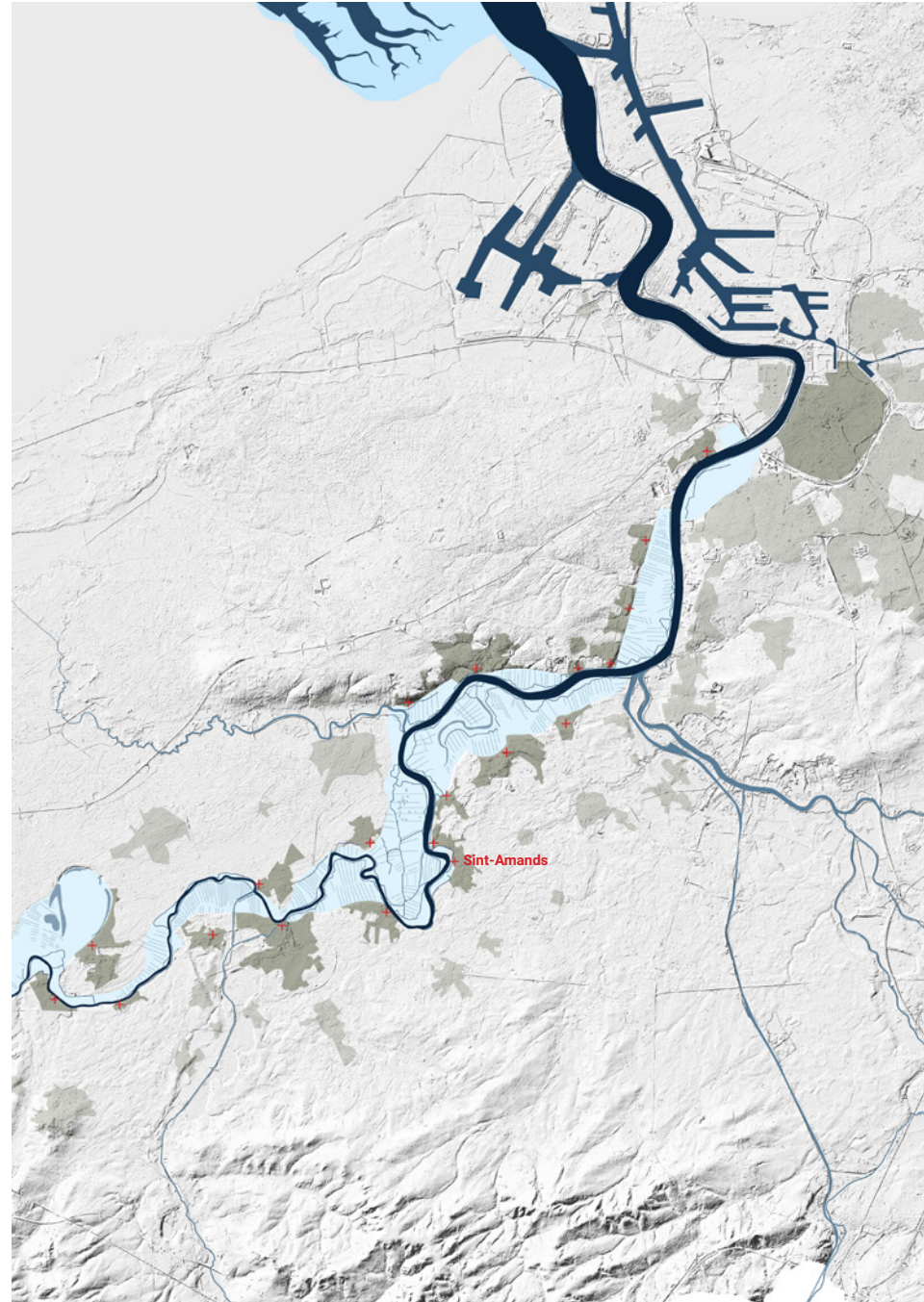
De dynamieken van de Schelde zijn divers en vormen duidelijk fluctuerende landschappen. Door de weidsheid van het Scheldelandschap voorop te stellen en de verschillende invloedszones als "echo's" te interpreteren, komen enkele heldere structurerende lijnen naar de voorgrond. Deze "echo's" vormen tegelijk het rijke ecosysteem van de Schelde (en dus ook van de verschillende Schelgedorpen zoals Sint-Amands).

Daarnaast moet, binnen dit Scheldelandschap, strategisch verdicht worden. Hierbij wordt gezocht naar uitgelezen locaties en dichtheden, maar ook vooral naar een evenwicht tussen bebouwde sites en (ongerept) landschap. De verdichtingsstrategie gaat hand in hand met het identificeren van perpendiculaire dorpsroutes die het achterliggend weefsel met de Scheldekaaien verbinden. Elk met een eigen identiteit en een duidelijk begin- en eindpunt, zorgen deze routes voor een fundamentele herstructurering van het grondgebied van Sint-Amands. Het worden belangrijke werklijnen voor het masterplan, ze kunnen bijdragen aan een herkenbaarheid en ook aan een regie van ontdekken en beleven van de Schelde in al zijn gedaantes.

Ten slotte is er binnen het masterplan ook een belangrijke ambitie om ruimte te maken voor betekenisvolle publieke ruimte aan het water. Door de huidige kaai te extrapoleren en er een waardevolle langgerekte centrale publieke ruimte van te maken, wordt een publiek plein op het water gecreëerd, waar ook meteen het Museum voor Water & Woord aan gelinkt wordt, alsook een nieuwe groene parkruimte in het centrum van Sint-Amands. De kaai mondt uiteindelijk uit in een alluviaal park dat eerder natuurlijke landschappen en landschappelijke publieke ruimtes voorziet, in nauwe relatie met de verschillende echo's van de Schelde.

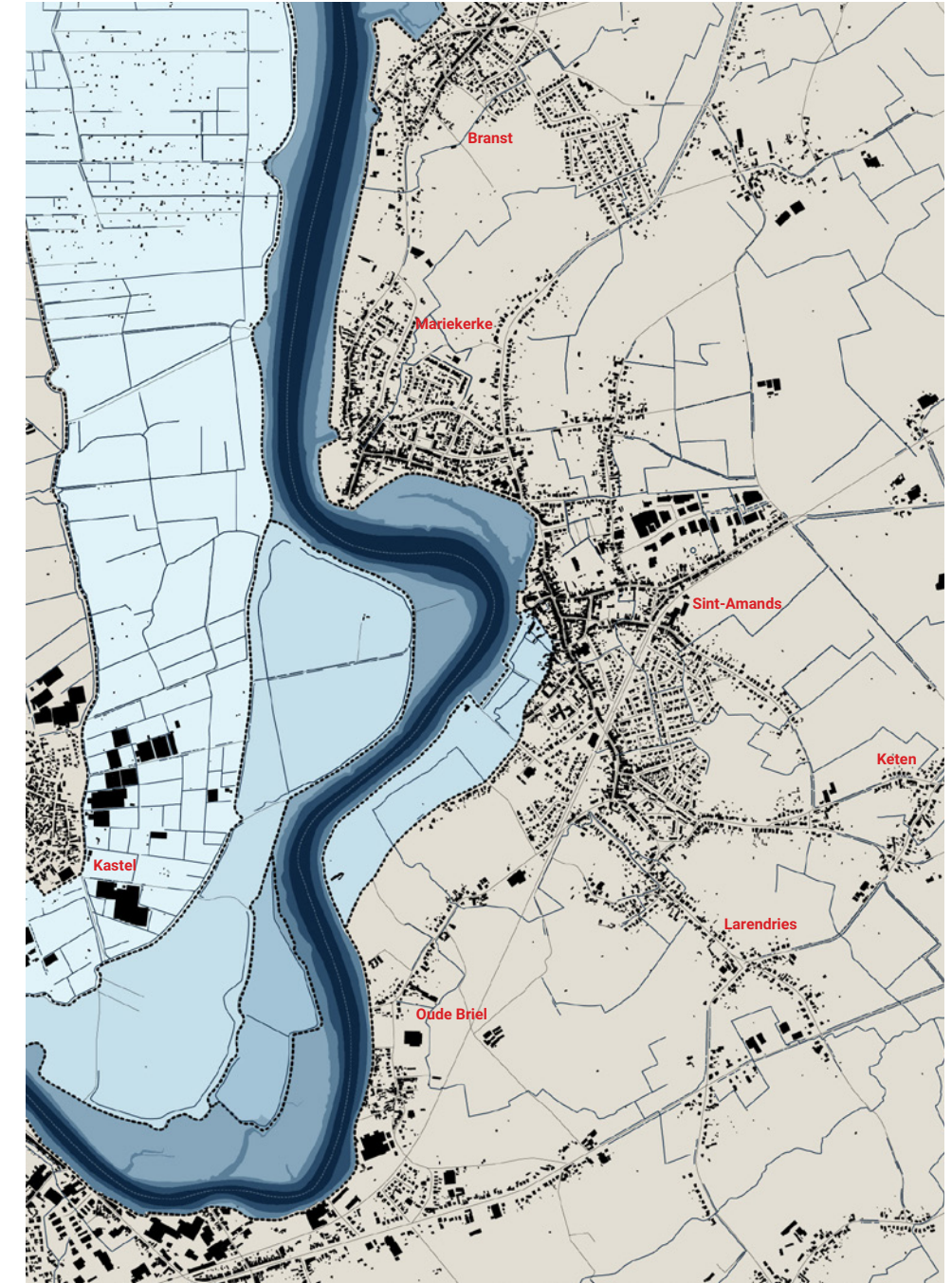
...
*Ce qu'est l'espace immense et l'horizon profond,
 Ce qu'est le temps et ses heures bien mesurées,
 Au va-et-vient de tes marées,
 Je l'ai appris par ta grandeur.*
 ...
 [E. Verhaeren - l'Escaut]

FLUCTUERENDE LANDSCHAPPEN: DE ECHO'S VAN DE SCHELDE



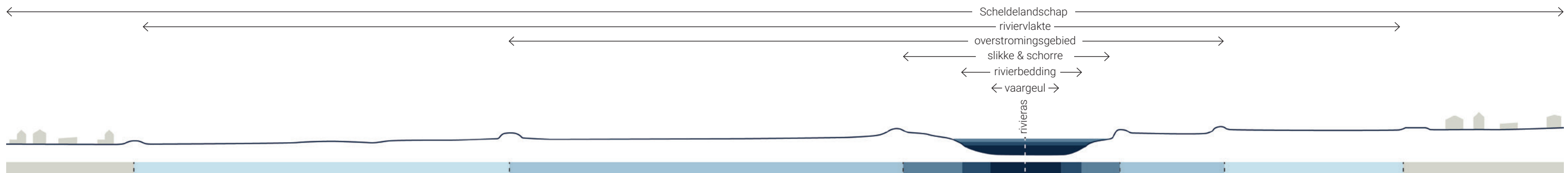
Het Scheldelandschap op grote schaal

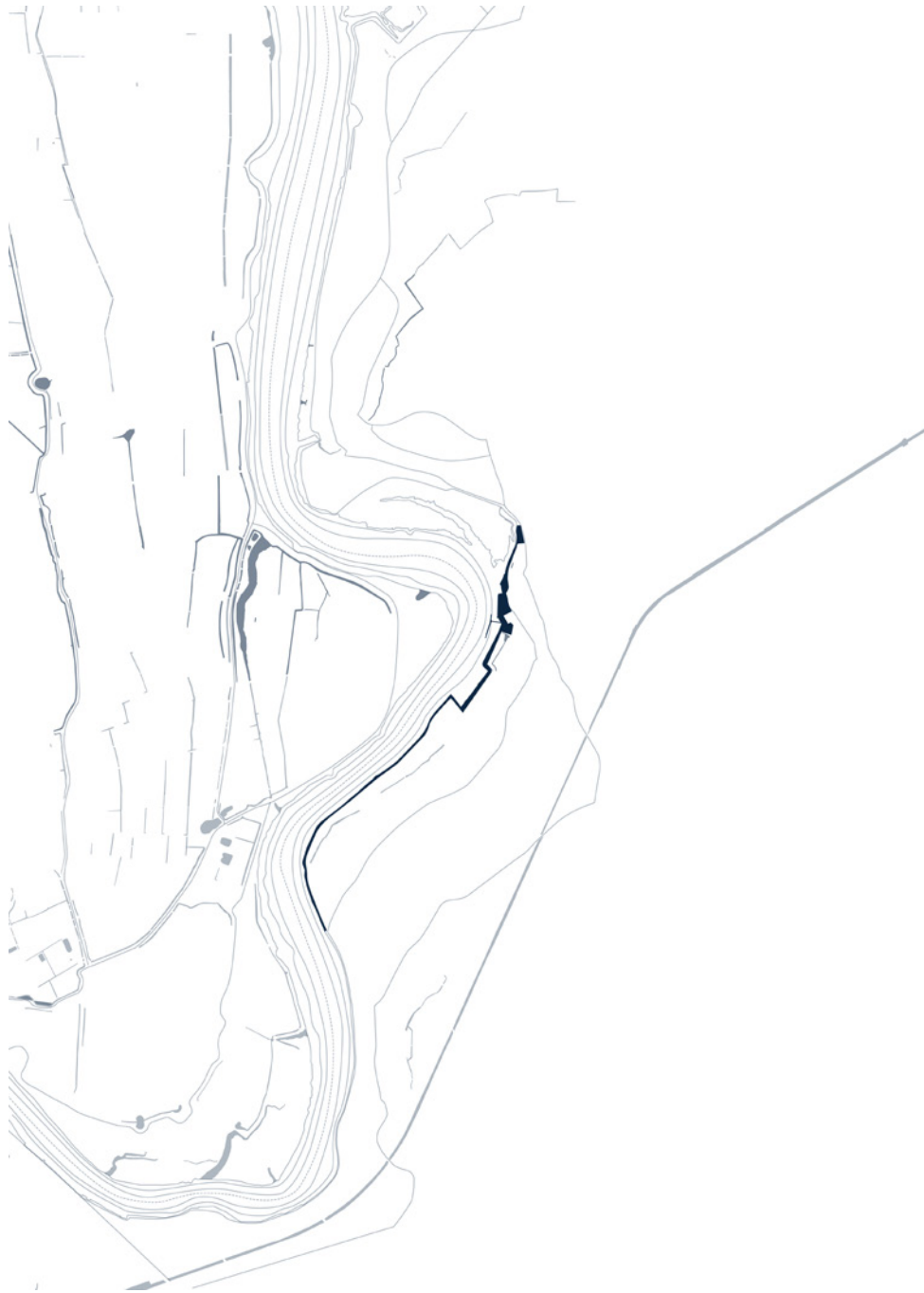
De vele meanders van de Schelde creëren een rijk waterlandschap, dat sterk veranderd is doorheen de geschiedenis. De alluviale vlakte toont duidelijke restanten van het water en illustreert hoe vele "inlandse" dorpen ooit ook aan de Schelde lagen. Deze echte "breedte" van de Schelde is dan ook van groot belang om het territoriaal systeem met zijn uitgesproken karakter te begrijpen.



De echo's van de Schelde

Wanneer we de volledige rivierlakte bekijken, kunnen we verschillende echo's van de Schelde lezen. Sint-Amands ligt zo op een punt waar meerdere echo's samenkomen (dorpskern) en opnieuw verspreiden (zuidelijk deel). Kasteel ligt bijvoorbeeld ook aan de rand van de alluviale vlakte, maar met een zekere afstand tot de rivier zelf.





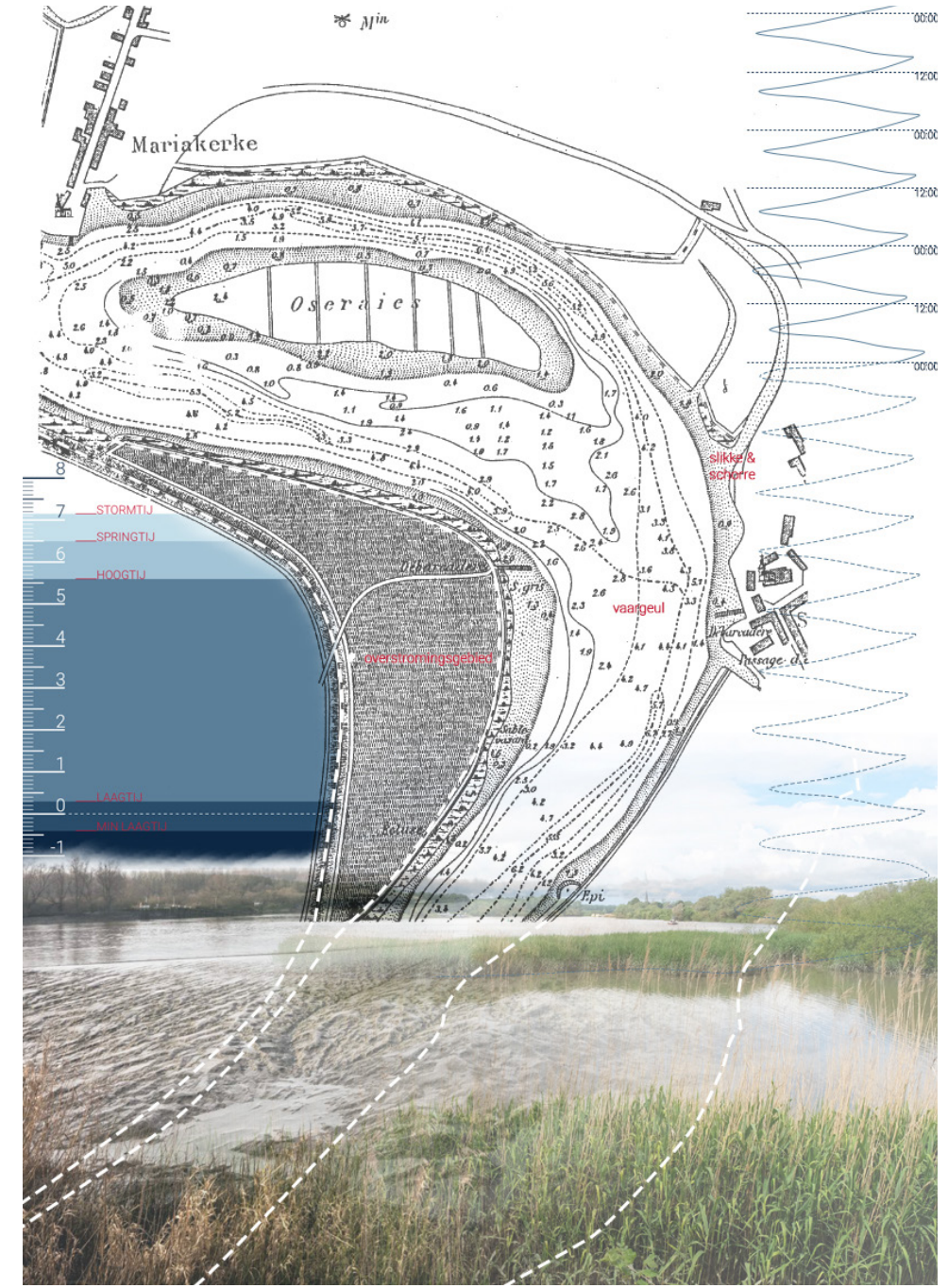
De echo's als evenwijdig systeem

Een abstractie van de echo's van de Schelde toont een duidelijk systeem van parallelle lijnen. Daar worden ook de kaai/dijk alsook het spoor aan toegevoegd als structurele lijnen.



De zijrivieren als loodrecht systeem

Het grote territorium dat afwatert richting Schelde wordt gedraineerd door een fijnmazig systeem van waterlopen. Deze natuurlijke link tussen het hinterland en de rivierbedding vormt een complementaire loodrechte figuur.



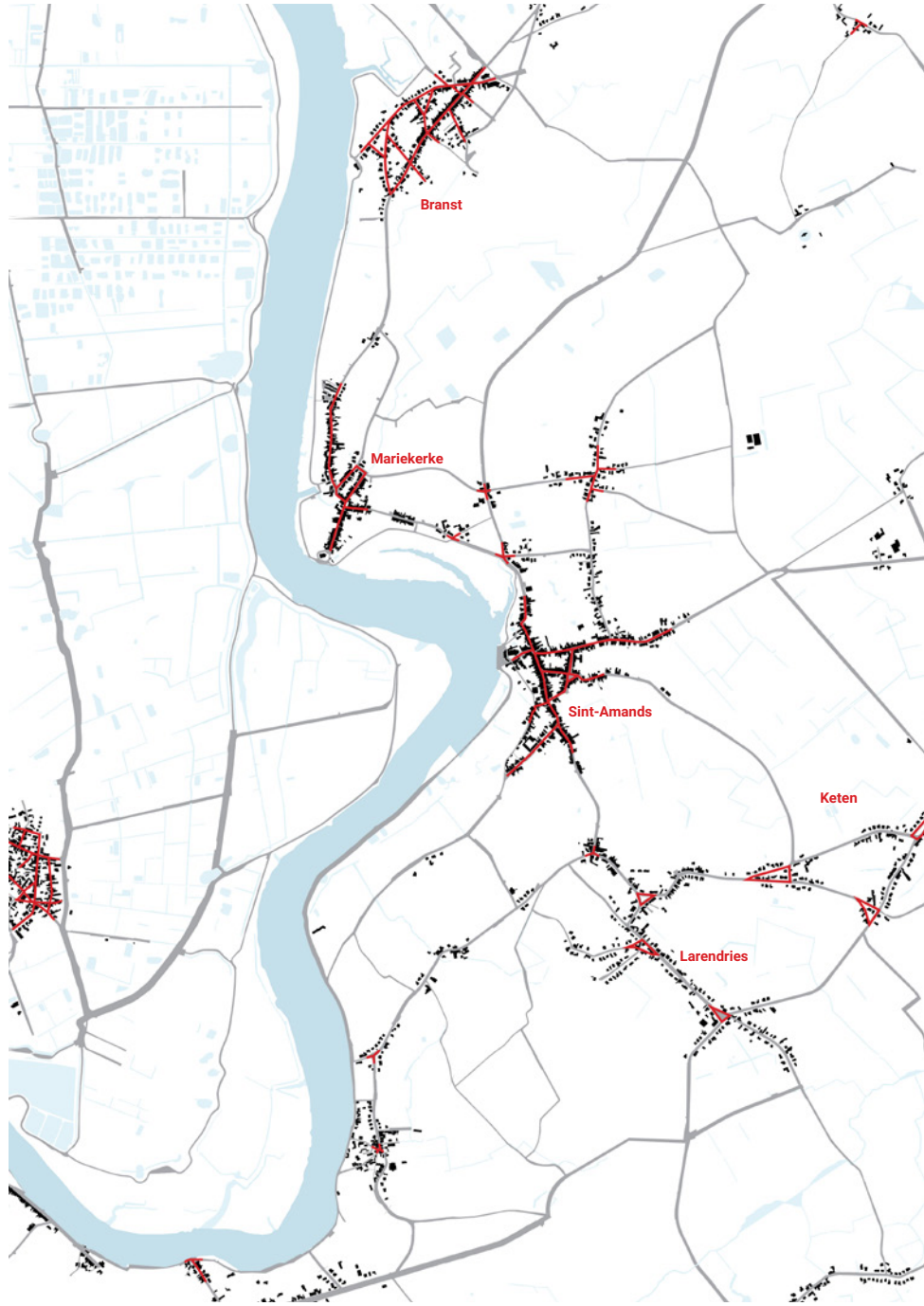
De Schelde als een dynamisch landschapssysteem

De visie van het masterplan bouwt voort op de structuren van het landschapssysteem en verweeft zich met de vele dynamieken van het territorium. Er wordt dan ook uitgegaan van een intrinsiek duurzame strategie, die de mozaïek van landschappen kan versterken. Zo wordt het identitaire ecologische systeem van de Schelde de basis voor het project.



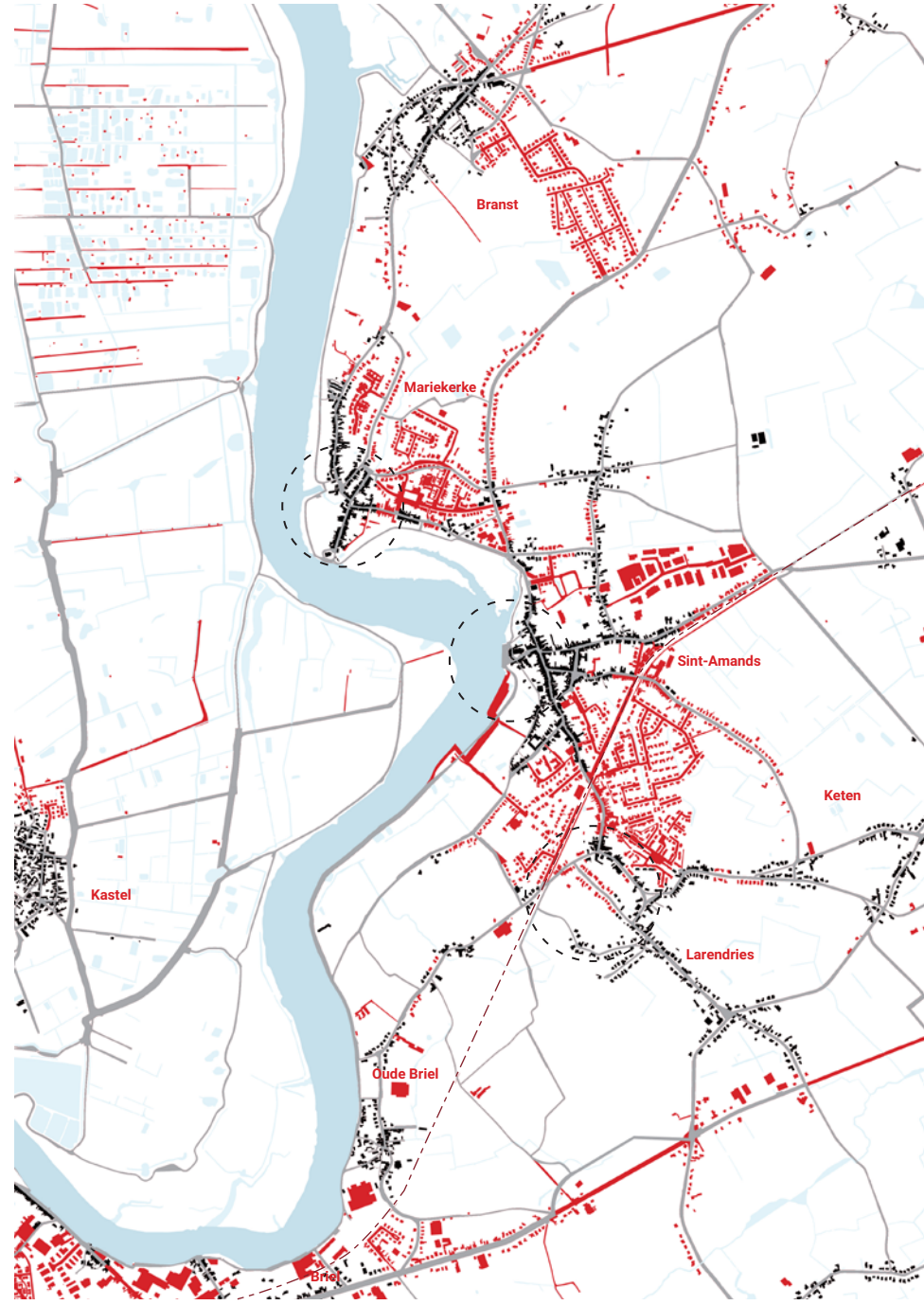
- De veelzijdige Schedelandschappen in Sint-Amands -

VERSPREIDE NEDERZETTINGEN: VAN GECONCENTREERDE DORPEN NAAR EEN DIFFUUS PATROON



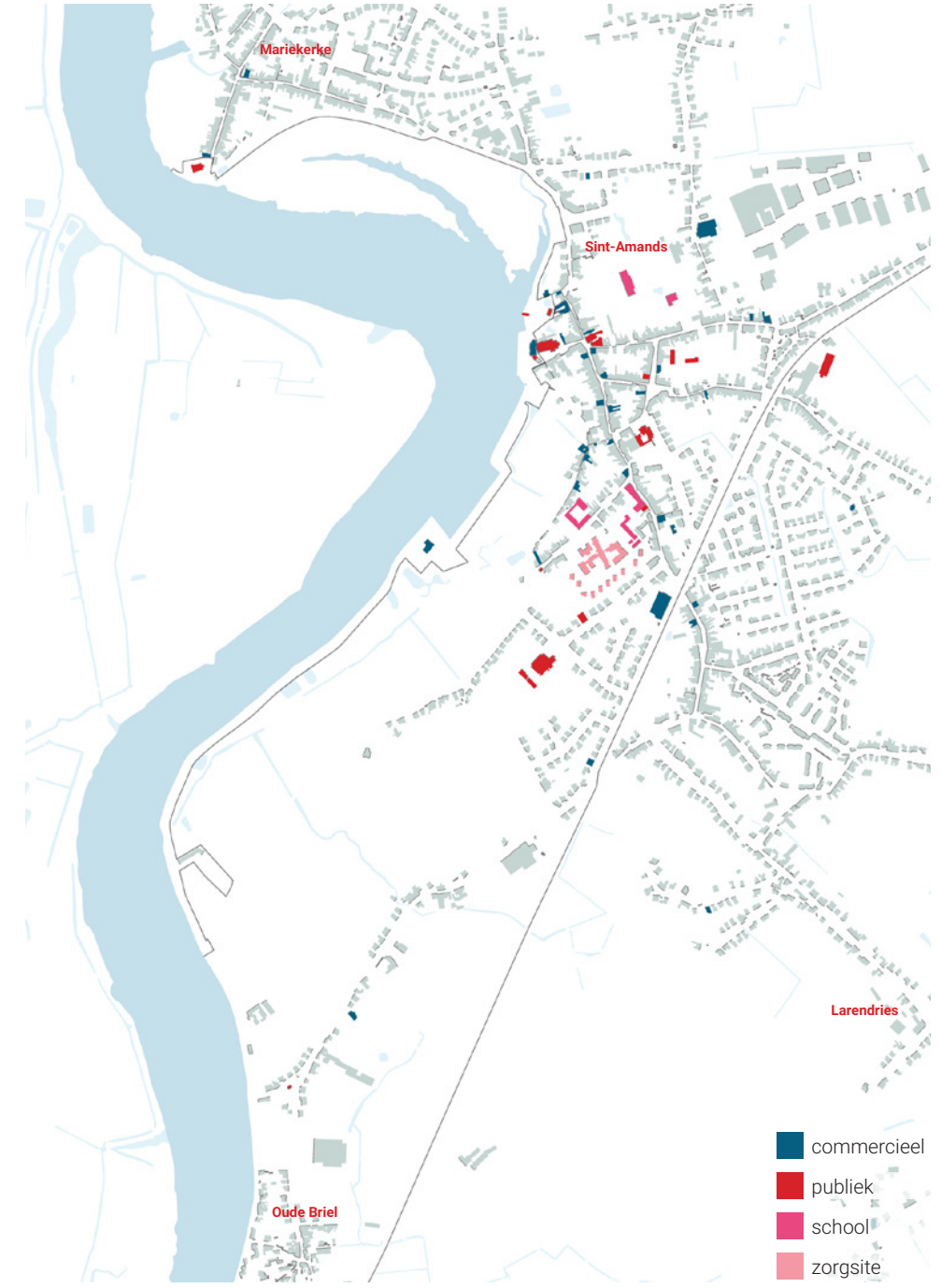
Een constellatie van dorpen - 1777 (Ferraris)

Het stedelijke patroon van de regio werd gekarakteriseerd in de 18e eeuw door verschillende gehuchten, verspreid over het binnenland en telkens geclusterd rond een kapel. De dorpen langs de Schelde kregen op strategische locaties ook kaaien, die van groot belang waren voor het transport van goederen.



Een samengesmolten weefsel - 2019

Vandaag zijn deze historische kernen vervaagd binnen het diffuse weefsel. Enerzijds werd de stedelijke groei te groot waardoor de oude naburige gehuchten mee opgeslorpt werden binnen Sint-Amands. Anderzijds heeft de aanleg van de spoorweg het zwaartepunt van het dorp ook meer naar het binnenland verlegd.

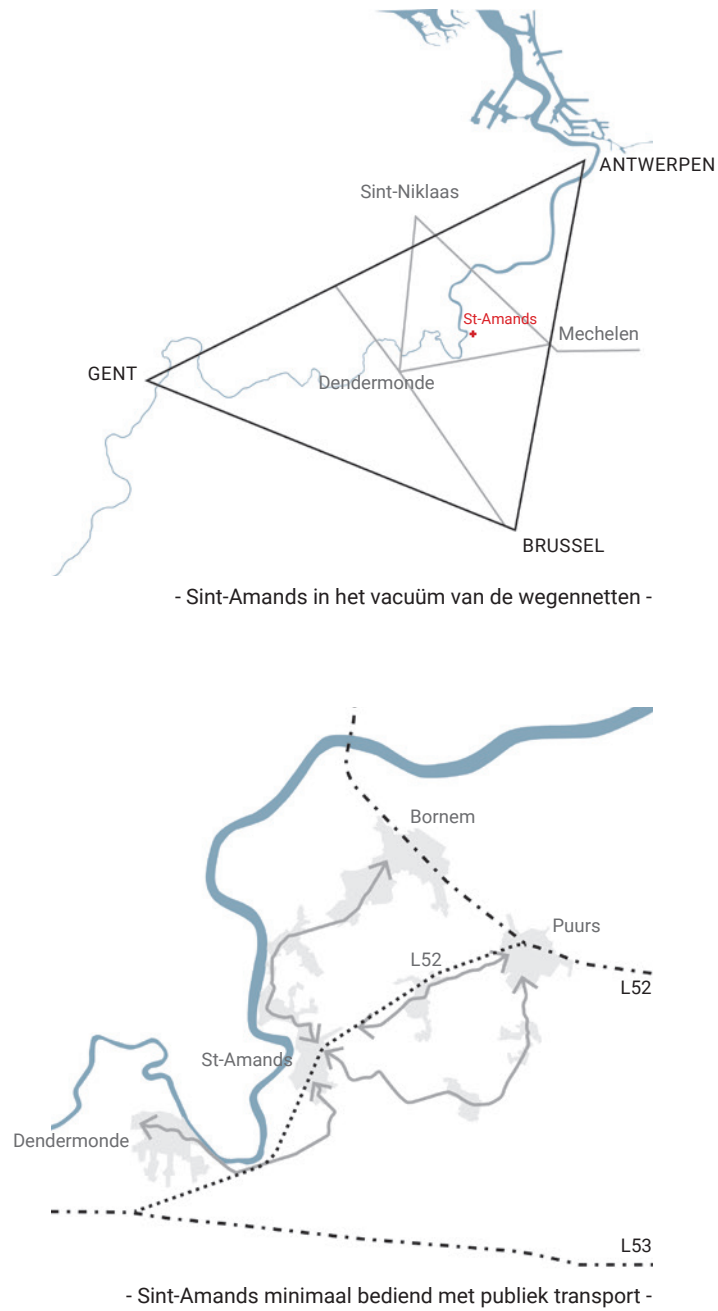


Een diffuus patroon van functies - 2019

Vandaag resulteert dit ook in een verspreide organisatie van de functies, die niet meer gelinkt is aan een structurele stedelijke figuur. De ruimtelijke logica van het dorp lijkt uitgehold. Het historisch centrum van Sint-Amands is hierbij het enige nog zichtbare en structurerende element, waar verschillende functies samenkomen.



INZETTEN OP EEN GELAAGDE BEREIKBAARHEID

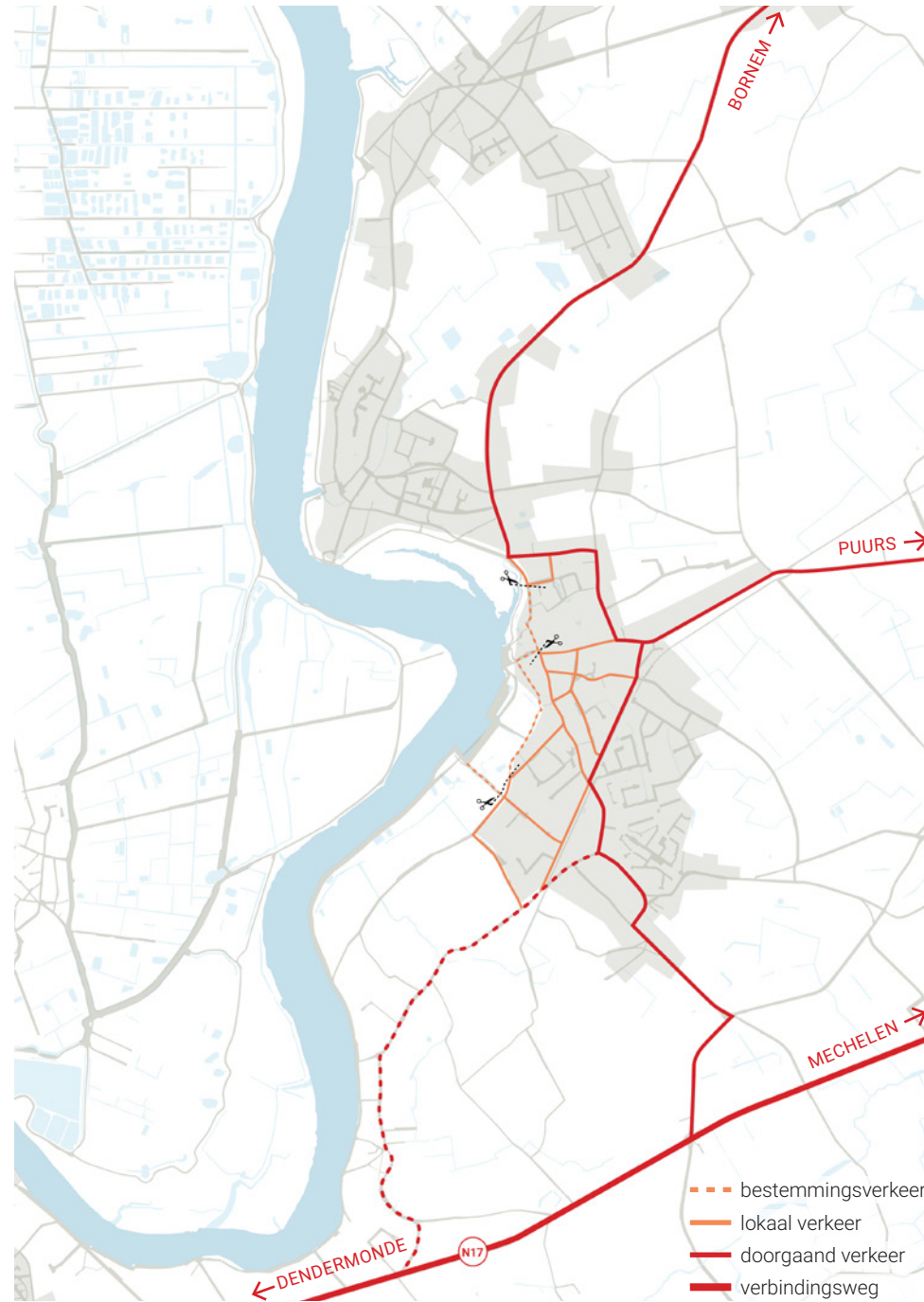


Gemotoriseerd verkeer op afstand - zacht verkeer langs de Schelde

Sint-Amands heeft een heel bijzondere positie binnen het regionale wegennet. Het is als het ware gesitueerd in de centrale leegte van twee driehoeken: de snelwegen tussen Gent - Antwerpen - Brussel, maar ook de regionale wegen N16 - N17 - N41. Enerzijds zorgt deze afstand voor een rustigere context binnen de gemeente, maar anderzijds is Sint-Amands afgelegen en heeft dus nood aan een goed functionerend netwerk voor alternatieve transportmodi.

De treinverbinding tussen Dendermonde en Puurs wordt vandaag enkel nog voor toeristische doeleinden gebruikt. Daarnaast zijn er verschillende busverbindingen die de dorpen in de regio verbinden.

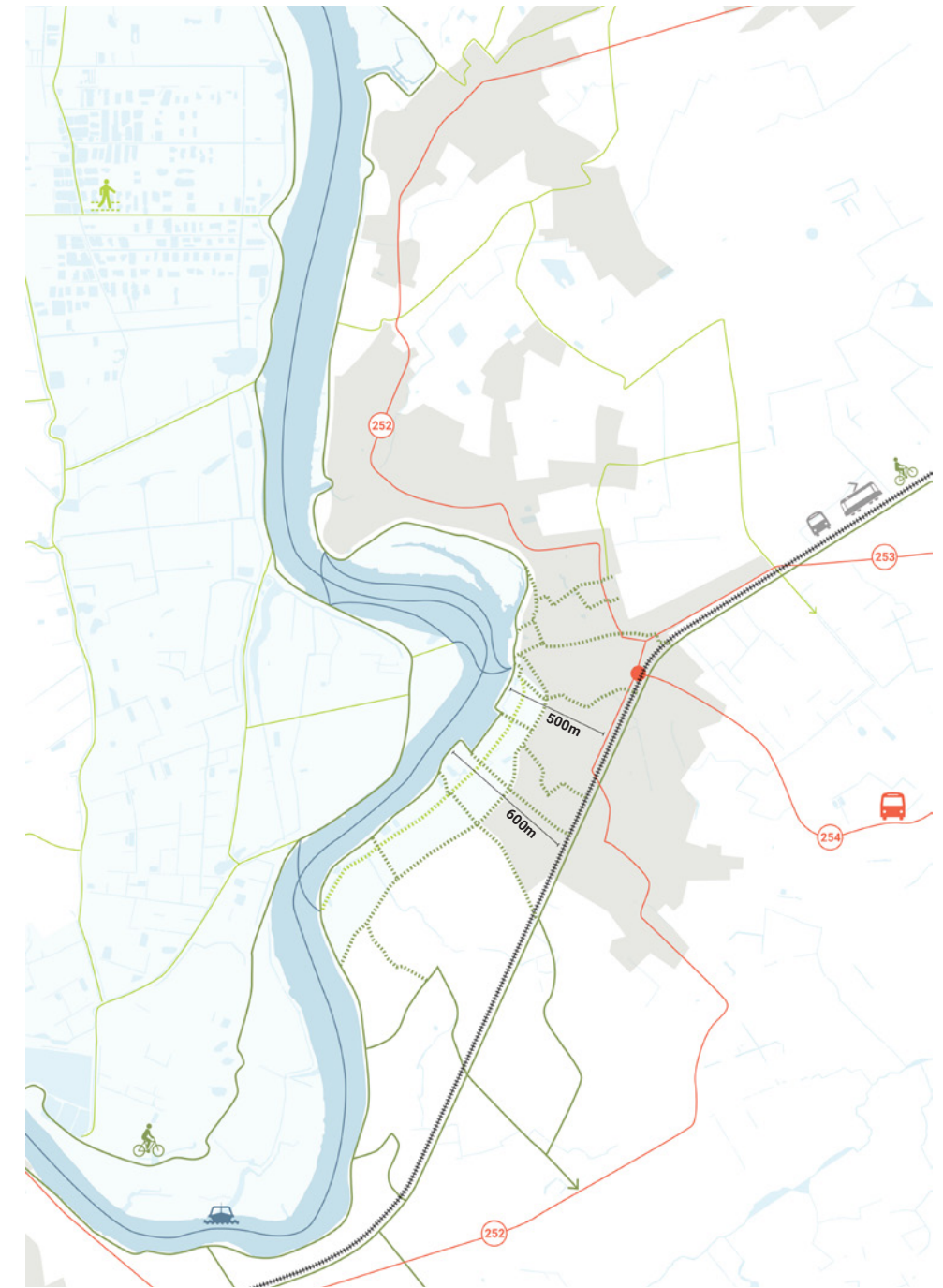
Daarentegen is er een wijdverspreid netwerk voor traag verkeer, met een grote diversiteit aan fietsroutes en wandelknooppunten. Langsheen de voormalige spoorweg loopt een fietssnelweg die Sint-Amands met Puurs en Dendermonde verbindt.



Naar een vlottere hiërarchie voor gemotoriseerd verkeer

Vandaag wordt de historische dorpskern van Sint-Amands gekenmerkt door doorgaand verkeer langs de Emile Verhaerenstraat, tussen Mariekerke en de N17. Dit zorgt voor een onwenselijke situatie in het historisch hart van de gemeente. Mits een logische herschikking kan echter een duidelijke hiërarchie ontstaan, die maximaal de historische dorpskern van doorgaand verkeer vrijwaart.

Het doorgaand verkeer wordt afgeleid via de industriezone en de Marthe Massinstraat langs de spoorlijn, om zo opnieuw aan te sluiten op de bestaande route richting N17. Dit maakt van de spoorlijn een scharnier tussen doorgaand en lokaal verkeer. Vanaf deze route worden lussen voor lokaal verkeer gemaakt, die de bereikbaarheid van de historische kern maximaal garanderen. Als laatste categorie wordt het bestemmingsverkeer ingevoerd. Enkele straten (E. Verhaerenstraat tussen huidig museum en parking Scheldemolens, Dam, ...) worden zo geknipt voor autoverkeer en teruggegeven aan de natuur, de publieke ruimte, de geschiedenis en de bewoners. Op de overgang tussen lussen en straten voor bestemmingsverkeer worden parkeermogelijkheden voorzien.



Naar een uitgebreid en divers netwerk voor traag verkeer en publiek transport

Door de treinsporen te gebruiken voor een lightrailverbinding, kan er een belangrijke as voor publiek transport bijkomen in de regio. Dit kan naast de busverbindingen cruciaal zijn om Sint-Amands te ontsluiten. De waterbus tot Sint-Amands te laten varen, behoort ook tot de te onderzoeken mogelijkheden.

Verder wordt voornamelijk ingezet op een vervollediging van de fietsroutes en wandelnetwerken. Door binnen het weefsel van Sint-Amands structurele dwarsverbindingen te maken (prioriteit voor voetgangers en fietsers), worden duurzame verbindingen gecreëerd tussen het huidig treinspoor en de Scheldekaaien.

1. DE DORPSROUTES: EEN STRUCTUUR VAN PERPENDICULAIRE VERBINDINGEN

Een systeem van perpendiculaire routes zorgt voor strategische verbindingen tussen de landkaai (langsheen de treinsporen) en de Scheldekaai en dit over de volledige lengte van het dorp. Deze dorpsroutes zijn bewust kleinschalig en hernemen op verschillende plaatsen bestaande stegen of oude tracés van de trage wegen. Door deze fijnmazigheid te bewaren, worden ze ware ontdekkingstrajecten van de uiteenlopende kwaliteiten van het dorpsweefsel, maar contrasteren ze tegelijk met het weidse landschap van de Schelde.

Elk van de 7 routes heeft een eigen identiteit/focus en een duidelijk begin- en eindpunt. Deze bestemmingen zijn van groot belang en gaan van kleinschalige interventies langs de dijk in het alluviaal park tot de nieuwe kaairuimte of het museum in het historisch centrum. De routes zijn prioritair voor fietsers en voetgangers (hoewel niet altijd uniek) en de profielen zouden dus idealiter herontworpen worden om hen meer ruimte te geven.

Twee van de routes worden toegespitst op verdichtingsoperaties:

- de route vanuit GC De Nestel tot aan het kerkplein neemt de Schoolsite alsook de Chiro-site mee als verdichtingslocaties
- de route van aan Delhaize tot aan de Dam en de Scheludedijk neemt de Zorghsite mee als verdichtingslocatie

Deze verdichtingsoperaties zullen illustraties vormen van nieuwe woonvormen en innovatieve typologieën, die inzetten op hergebruik, collectief wonen en relatie met open ruimte en natuur. Ze vormen cruciale knopen, die deze dorpsroutes opladen met nieuwe programma's en een diversiteit aan bewoners.

Meer kleinschalige, punctuele verdichtingen vinden eveneens een plek langs de perpendiculaire dorpsroutes, zoals de percelen aan de Steppestraat 88-92 (de voormalige dokterswoning) of aan de J. van Droogenbroeckstraat 30 (de voormalige locatie van de chiro).



- verbindingen tussen twee kaaien -



- clusteren van verdichting en programma's -

1A. VERDICHTINGSLOCATIE - SCHOOLSITE

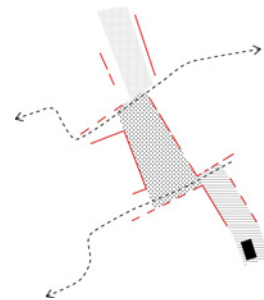


De schoolsite, gelegen op het terrein van de basisschool De Schorre in het groene binnengebied van een overmaats bouwblok, wordt opgehangen aan de dorpsroute vanaf GC De Nestel tot aan het kerkplein, en vormt de belangrijkste strategische zone voor een innovatieve, duurzame en toekomstgerichte verdichting. Het masterplan voorziet een mix van woningtypologieën met verschillende densiteiten, steeds op schaal van Sint-Amands, als aanvulling op en versterking van het bestaande weefsel.

De eigenheid van dit binnengebied, met het schoolgebouw in het groen, blijft behouden in het ontwerp van deze vernieuwende wijk in en rond een park, die hierdoor meteen vertrouwd zal aanvoelen.

Het masterplan draagt de mogelijkheid in zich tot een gefaseerde uitvoering, waarbij de school kwalitatief kan blijven functioneren terwijl een deel van de site ontwikkeld wordt. De aangrenzende projecten, in planning (urban villa's) of in uitvoering (verkaveling), worden mee opgenomen binnen de verdichtingsstrategie, waarbij elk van de projecten en deelprojecten een onderdeel vormt binnen eenzelfde landschappelijke drager.

Naast de verbondenheid met de dorpsroute, is een sterke doorwaadbaarheid van het bouwblok nodig, niet enkel voor de ontsluiting van de nieuwe verdichtingsprojecten, maar ook voor de aangrenzende woonontwikkelingen. Via een netwerk van trage wegen worden zij allen verankerd in het weefsel van Sint-Amands.



	schoolsite	schoolsite + bimby
#woningen	112	139
#wo/ha	46,1	47,5
V/T	41%	47%

- Een publiek park als landschappelijke drager, met afwisselend open en gesloten gevelfronten -

1. Streekproductenmarkt met atelierruimtes
2. Mogelijke locatie voor een fietspunt met collectieve fietsstallingen
3. Buurtvoorziening als gezicht van de schoolsite naar de dorpsroute
4. Cohousingproject met 30 woningen en collectieve functies op maaiveldniveau en het dak
5. Stedelijk wonen op schaal van Sint-Amands, met 16 grondgebonden woningen, 29 appartementen, 16 duplexen
6. Balkvormig woonvolume met 19 doorzonappartementen (waarvan 6 grondgebonden) en een collectieve ondergrondse parkeergarage met 110 parkeerplaatsen.
7. Mogelijke woonontwikkeling "bimby" met in totaal 20 grondgebonden wagon-woningen
8. Mogelijke woonontwikkeling met 7 doorzonappartementen
9. Centraal en genereus publiek park in verschillende landschapskamers
10. Geplande urban villa's als onderdeel van de landschappelijke dragende structuur
11. Verkaveling met middelhoge densiteit in uitvoering
12. Minerale publieke ruimte gelinkt aan de markt en ateliers
13. Collectieve tuin
14. Private tuinen

Publieke voorzieningen als gezicht

Publieke voorzieningen aan de koppen van de site vormen een uitnodigend gezicht voor de achterliggende woonontwikkelingen. De gebouwen hebben een expressief dakvolume dat zich integreert in het bestaande weefsel, maar tegelijkertijd hun collectieve of publieke karakter (buurtvoorzieningen, streekproductenmarkt met atelierruimtes, ...) aankondigt.

Een publiek park als landschappelijke drager

Een genereus publiek park vormt de verbindende drager voor de reeds aanwezige, geplande en nieuw voorgestelde woonontwikkelingen, waarbij elke wooneenheid een betekenisvolle relatie met dit park krijgt. De gevelfronten langs de publieke ruimte hebben afwisselend een meer gesloten of open karakter, en waarborgen zo de porositeit langs de parkruimtes.

Stedelijk wonen op schaal van Sint-Amands

Een vernieuwende typologie voor stedelijk wonen op schaal van Sint-Amands combineert een hogere densiteit met een intieme dorpsfeer. Een speelse configuratie van (grondgebonden) appartementen en woningen, duplexen met dakappartement, vierzijdig-georiënteerde woningen, ... creëert een boeiend woonlandschap als aanvulling op de reeds aanwezige woonvormen. De publieke ruimte tussen de volumes biedt geborgenheid en plekken voor ontdekking. Het gevelfront langs het park en beide binnenwegen vormt een duidelijk, maar gevarieerd gezicht voor dit deelproject. Deze typologie kan eveneens ingezet worden op de kleinere site tussen Steppestraat 88-92 en Dam, ter versterking van het historische kleinschalige weefsel van de Dam.



Cohousen in het schoolgebouw

Het schoolgebouw, met zijn robuuste en duidelijke structuur, leent zich uitermate voor herbesteding, bijvoorbeeld tot een cohousingproject. Een nieuwbouw toevoeging geeft het cohousingproject een versterkte relatie naar de noordzijde en definieert een collectieve tuin. Het dak wordt ingericht als speelse, collectieve verblijfsruimte.

Doorzonappartementen

Een balkvormig volume met oost-west-georiënteerde doorzonappartementen definieert de open ruimte gelinkt aan de J. Van Droegenbroeckstraat en geeft de aanzet tot het creëren van een bouwblok binnen het bouwblok, vormgegeven door de nieuwe publieke doorsteken. Een ondergrondse parking, met inrit in het publieke kopgebouw aan de J. Van Droegenbroeckstraat, voorziet de nodige parkeerplaatsen voor de nieuwe woonprojecten op de site.

Building in my backyard

Een aantal aan de schoolsite grenzende percelen dragen eveneens het potentieel tot een woonontwikkeling met lagere densiteit. Ze kunnen ingezet worden binnen een "bimby"-strategie ("building in my backyard"), met een typologie van "wagon-woningen". Deze rug-aan-rug geschakelde eengezinswoningen met private tuinen tussenin, vormen de nieuwe bebouwde randen aan de publieke doorsteken, waarbij de groene doorzichten van de bestaande woningen behouden blijven en problemen van privacy en inijk worden vermeden. Vernieuwende juridische structuren kunnen deze ontwikkelingen duurzaam mogelijk maken.

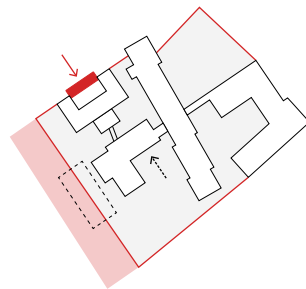
1B. VERDICHTINGSLOCATIE - ZORGSITE



De Zorgsite transformeert naar een intergenerationale wijk, opgehangen aan de perpendiculaire dorpsroute die de Delhaize verbindt met de Dam en de Scheldedijk. De huidige inrichting van deze site bestaat uit een aaneenschakeling van ongedefinieerde en weinig samenhangende publieke ruimtes, verspreide parkings, verouderde bungalows en een conglomeraat van gekoppelde gebouwen voor het woonzorgcentrum Ter Schelde. Het masterplan zet in op een hernieuwde leesbaarheid van de site, waarbij flexibiliteit en diversiteit inherent deel uitmaken van de ontwikkelingsstrategie voor dit evolutief project voor levenslang wonen, met een sterke mix van alle generaties.

Door de verschillende uitbreidingen van het woonzorgcentrum doorheen de tijd, is de leesbaarheid van de site verloren gegaan, waarbij de toegang werd verbannen naar de achterzijde van het complex. In het masterplan worden de zuidelijke vleugel afgebroken en haar functies verhuisd naar het leegstaande historische godshuis. Via een nieuwe luifel aan de voorzijde van het godshuis wordt voor het volledige woonzorgcomplex een duidelijke ingang en gezicht gecreëerd naar het vernieuwd voorplein aan de Hekkestraat.

	verdichting	verdichting + wzc
#woningen	41	81
#wo/ha	38,8	32,4
V/T	43%	41%



- Een heldere toegang en ruimtelijke figuur voor het woonzorgcentrum -

1. Vernieuwd voorplein voor het woonzorgcentrum aan de Hekkestraat
2. Luifel met nieuwe hoofdtoegang tot het woonzorgcentrum vanaf het voorplein aan de straatzijde
3. Godshuis als toegang en integraal onderdeel van het woonzorgcentrum
4. Woonzorgcentrum Ter Schelde
5. Flexibel balkvormig woonvolume met 27 doorzonappartementen (waarvan 9 grondgebonden), gekoppeld aan woonzorgcentrum en met een collectieve ondergrondse parkeergarage met 55 parkeerplaatsen.
6. Gerenoveerde bungalows met nieuwe uitbreiding voor flexibele en vernieuwende woonconfiguraties voor een sterke intergenerationale mix, met 14 tot 28 grondgebonden wooneenheden (afhankelijk van de configuratie)
7. Gerenoveerde bungalow als publiek parkpaviljoen met o.a. fietspunt en -berging
8. Nieuw publiek sportgebouw voor de drie scholen, als beëindiging van de autovrije schoolas
9. Luifel als overdekte speelruimte en als geleider naar het sportgebouw
10. Publieke groenruimte aan de dorpsroute, als begin van de landschapsbegraafplaats
11. Begraafplaats met landschappelijkeinrichting, als poort naar het alluviale Scheldelandschap
12. Kwalitatieve en veilige gemeenschappelijke buitenruimte voor de bewoners van het woonzorgcentrum, binnen een heldere ruimtelijke figuur
13. Groene dreef tussen beide publieke gebouwen, met een levendig en open gevelfront aan weerszijden
14. Landschappelijke parking voor bezoekers van het woonzorgcentrum
15. Landschappelijke parking voor bezoekers van de woningen op de site
16. Private tuinen
17. School (Vrije kleuterschool De Zonnebloem, Vrije basisschool De Zonnebloem, Middelbare school Lab)

Publieke groenruimte

Een publieke groenruimte wordt gekoppeld aan de dorpsroute, waarbij een gerenoveerde bungalow collectief kan worden ingezet, bijvoorbeeld als gemeenschapsruimte met fietsherstelpunt en -berging. De groenruimte kan in de toekomst uitbreiden naar de naastgelegen begraafplaats, die meer landschappelijk ingericht kan worden en zo de overgang naar het alluviale Scheldelandschap kan inzetten.

Een heldere ruimtelijke figuur voor het woonzorgcentrum

De ruimtelijke figuur van het woonzorgcentrum wordt gesloten door een ommuring te voorzien. Op deze manier ontstaan er kwalitatieve gemeenschappelijke en veilige buitenruimtes voor de bewoners van het woonzorgcentrum. Enkele doorgangen via poortjes verankeren het centrum met de collectieve en woonfuncties rondom. Het cafetaria van het centrum kan geopend worden voor de buurt.

Een nieuw sportgebouw

De drie nabije scholen (kleuter, lager en middelbaar) worden gekoppeld aan een autovrije as over de Zorgsite. Een nieuwe luifel is tegelijkertijd overdekte buitenspeelruimte als begeleidende structuur naar een nieuw sportgebouw, waar een gedeelte sportzaal met bijhorende functies ingericht wordt.



Parkeren

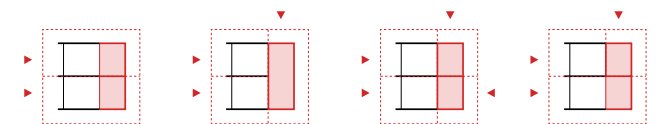
Aan de rand van het voorplein wordt een parking voor bezoekers van het woonzorgcentrum ingericht. Voor bezoekers van de woningen op de site wordt een landschappelijke parking voorzien aan het publieke park. Personeel van het woonzorgcentrum en bewoners van de woningen parkeren onder het balkvormige woonvolume, dat een inrit op de kop vanaf de Hekkestraat heeft.

Een flexibel woongebouw

Een nieuw balkvormig woonvolume, van dezelfde schaal als de vleugels van het woonzorgcentrum, wordt ingeplant langs de dorpsroute. Door het gebouw te voorzien van een modulaire beton- of houtskeletstructuur, kunnen appartementen in diverse configuraties en groottes voorzien worden, voor elk type van bewoner, al dan niet zorgbehoevend. Door bovendien voldoende grote verdiepingshoogtes te voorzien, kan dit gebouw relatief eenvoudig heringericht worden, zodat het in de toekomst ook andere functies dan wonen toelaat, eventueel gelinkt aan het achtergelegen woonzorgcentrum. Een ondergrondse parking, met toegang via de Hekkestraat, voorziet de nodige parkeerplaatsen voor de nieuwe woonprojecten op de site.

Nieuwe typologieën voor de bungalows

De bestaande, verouderde bungalows zijn een beeldbepalend element op de site en bieden voldoende kwaliteiten en kansen om opnieuw ingezet te worden in een nieuw verhaal. De toevoeging van een nieuwbouwvolume aan de achterzijde van de bestaande woningen laat een flexibele configuratie van deze nieuwe typologie toe, als kangoeroewoning, afzonderlijke woningen of studio's.

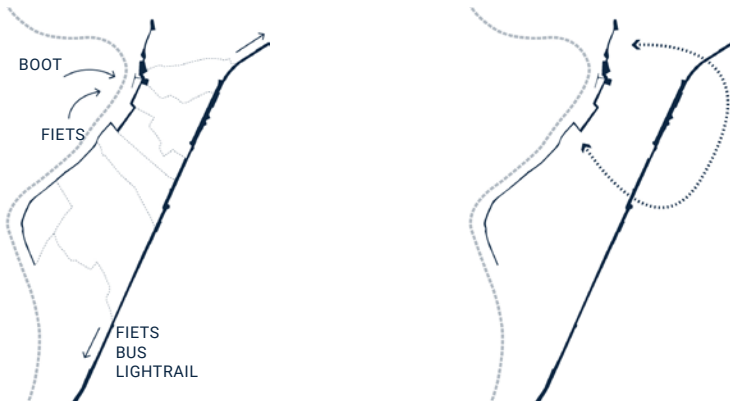


2. DE LANDKAAI: VAN TREINSPoor NAAR MOBILITEITSHUB

De landkaai, gelegen langs de spoorlijn, vormt een scharnierpunt in het weefsel, gelegen op ongeveer 500m van de Schelde. Door hier een nieuwe ruimtelijke en programmatische structuur te creëren, worden de verder gelegen wijken ook opnieuw dicht bij de Schelde gebracht. De landkaai kan dan ook als één van de echo's van de rivier gelezen worden en is zeer complementair aan de rivierkaai van de Schelde.

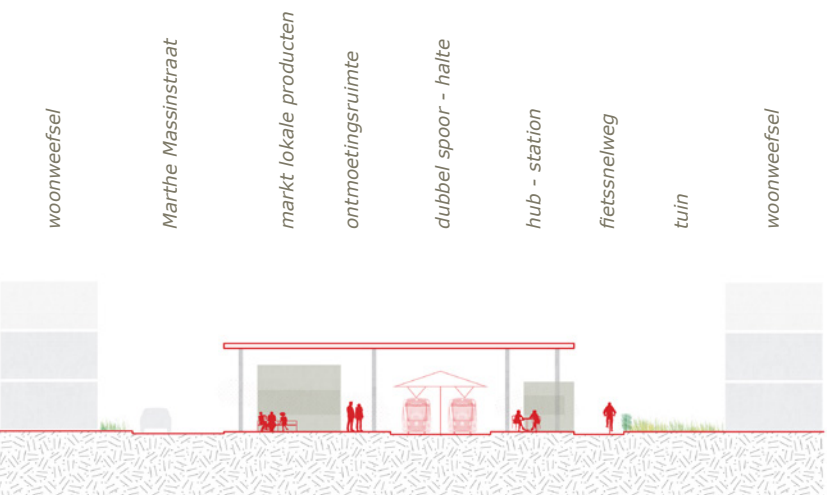
De landkaai wordt ontwikkeld als een scharnier of hub voor duurzame verbindingen in de regio en voor Sint-Amands. Door het diverse aanbod aan vervoersmogelijkheden, wordt de landkaai gezien als een Mobipunt. Het tracé van de spoorlijn kan een belangrijke regionale snelbus en/of lightrail verbinding worden, die Sint-Amands zowel met Puurs als met Dendermonde verbindt. Verder zal er ingezet worden op fiets- en wandelverbindingen en fietsverhuur. Zo worden tegelijk de functionele als recreatieve fietsers aangemoedigd om deze inlandse route ook te gebruiken. Ten slotte wordt ook aandacht besteed aan het ruimtelijk herdenken van dit scharnier, met meer publieke ruimte, maar ook met mogelijke functies, zoals een markt met lokale producten, die zowel de bewoners als de toeristen kan aanspreken.

Het ontwerp van de landkaai als een ruimtelijke figuur gaat hand in hand met een mobiliteits- en parkeervisie voor het centrum. Aan de landkaai wordt immers een systeem voorgesteld met randparkings (die ook maximaal gelinkt worden met de dorpsroutes). Door de beperkte afstand tot het centrum, is het perfect haalbaar om deze in te zetten voor bezoekers. Daarentegen wordt er ook ingezet op nabijheidsparkings in het centrum zelf en dit op de punten waar het netwerk overgaat in zones voor bestemmingsverkeer. Er wordt voornamelijk ingezet op bestaande parkings, die heringericht worden als landschapsparkings en die uitgebreid worden waar nodig.



- complementair transportsysteem -

- link met achterliggende wijken -



- Het opnieuw in gebruik gestelde treinspoor (lightrail en/of bus) wordt ook een mobiliteitshub en sequens van publieke ruimtes. Tegelijk kunnen nieuwe programma's een directe link vormen tussen de wijken -

3. HET ALLUVIAAL PARK: DE SCHELDEBOORDEN ++

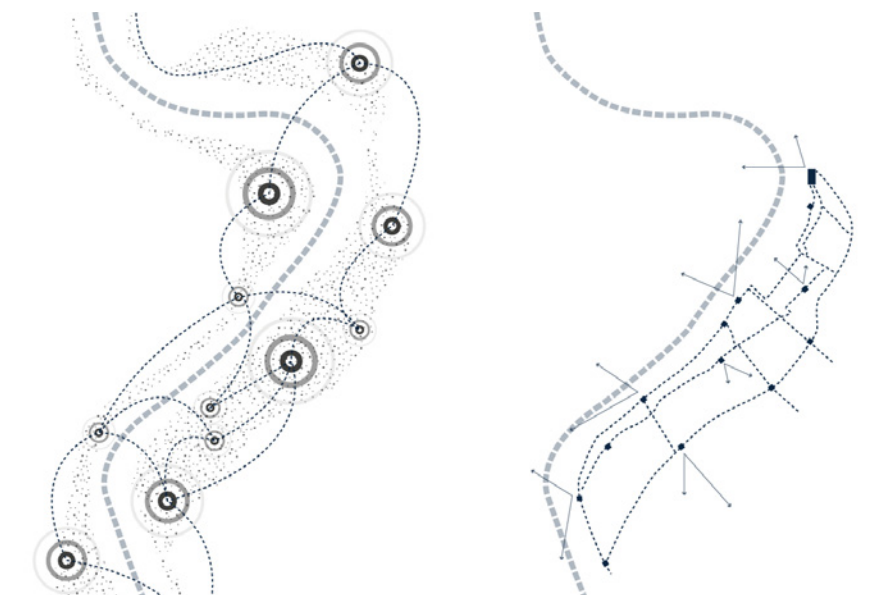
De groene Scheldeboorden worden binnen de visie van de "echo's van de Schelde" geïnterpreteerd als een coherent geheel met de natuurgebieden binnen het Sigmoplan (het Zwijn, de Kleine en Grote Wal, het Groot Schoor). Zo vormt de Schelde de centrale as binnen het landschapspark. Voor het gebied van de Scheldeboorden op rechteroever wordt een landschapsvisie uitgezet waar ruimte is voor ongerepte natuur en ecologische corridors, maar ook voor landbouw (als een landbouwpark) en recreatieve structuren.

Dit recreatieve aspect wordt voornamelijk zichtbaar in een verfijnde padenstructuur, die de ontdekking van het landschap stimuleert. Tegelijk wordt er specifieke aandacht besteed aan de perspectieven doorheen dit landschap en de zichtbaarheid (daarom niet toegankelijkheid) van verschillende waardevolle natuurzones.

Daarnaast wordt een meer recreatief park voorzien aan de uitloper van de groene Scheldeboorden, in de nabijheid van de nieuwe kaai. Dit park laat toe om in het historische centrum en dus zowel voor bewoners als bezoekers gebruiksgroen te voorzien. Een combinatie met de gerenoveerde achterliggende loods, maakt hiervan een uitgelezen plek voor de kano-club, maar ook voor andere verenigingen. De groenzone biedt ruimte voor een picknick, een spelletje voetbal of zelfs een buitencinema in de zomermaanden.

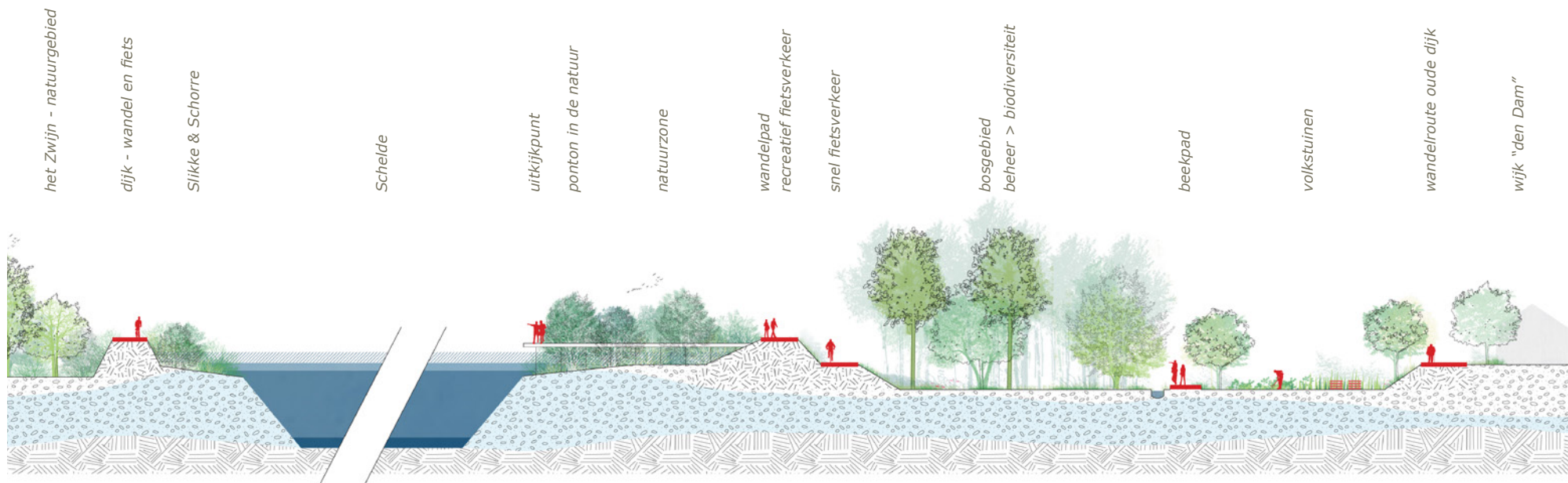
Verder worden punctuele interventies aan de dijk voorgesteld, die het toelaten om uitkijktplatformen, informatiepunten, vissersplekjes, pontons, programma-boten, ... te installeren. Deze minimale interventies kunnen de dijk veranderen van een pure infrastructuurlijn naar een combinatie met gebruiks- en belevingsroute. Door vaker mogelijkheden met kleine programma's te voorzien, kan men op nog meer uiteenlopende manieren van de Schelde genieten.

Ten slotte wordt voorgesteld om een uitkijktoren (lichte structuur) te voorzien in het Zwijn, op linkeroever. Door deze te integreren in het natuurgebied en met zicht op de volledige oever van Sint-Amands, wordt de ervaring voor de bezoeker des te interessanter. Het wordt als het ware een exclusieve bestemming, gezien de uitkijktoren vanuit Sint-Amands enkel bereikbaar zal zijn via de veerboot.

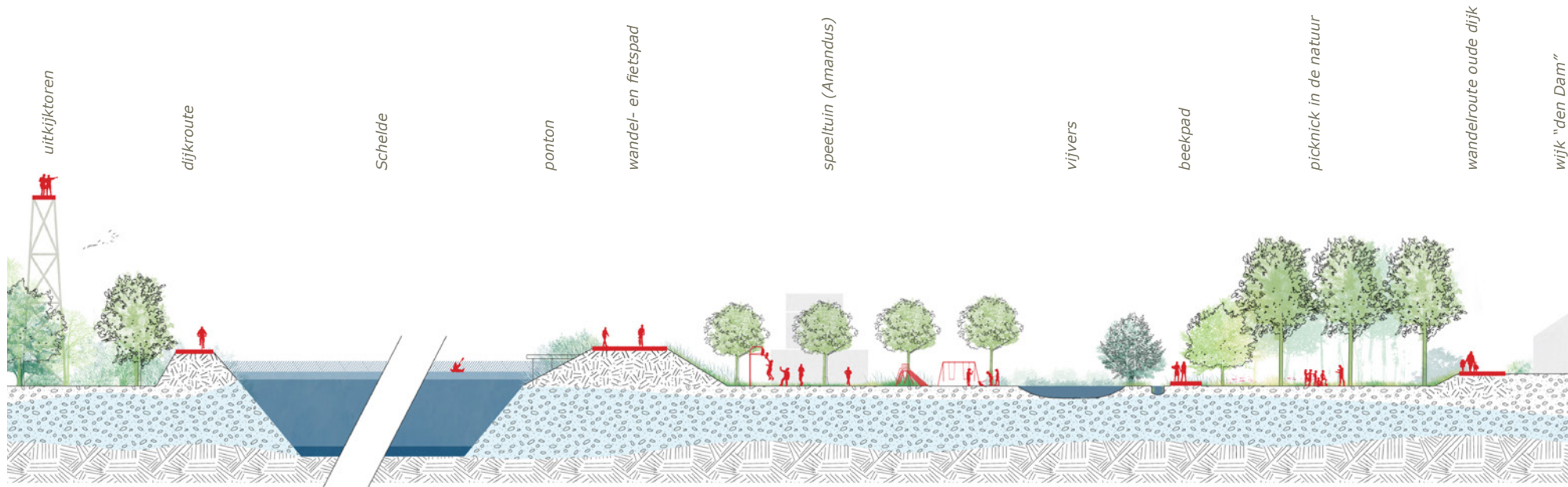


- ecologische "stepping stones" op twee oevers -

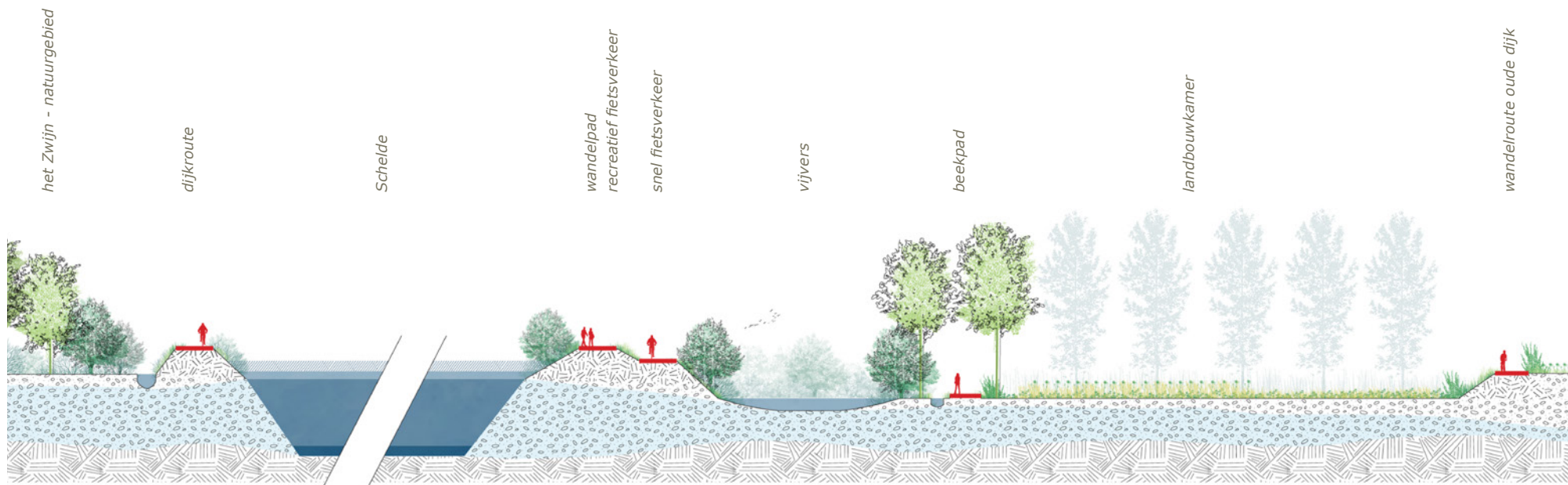
- een "beleefd" landschap -



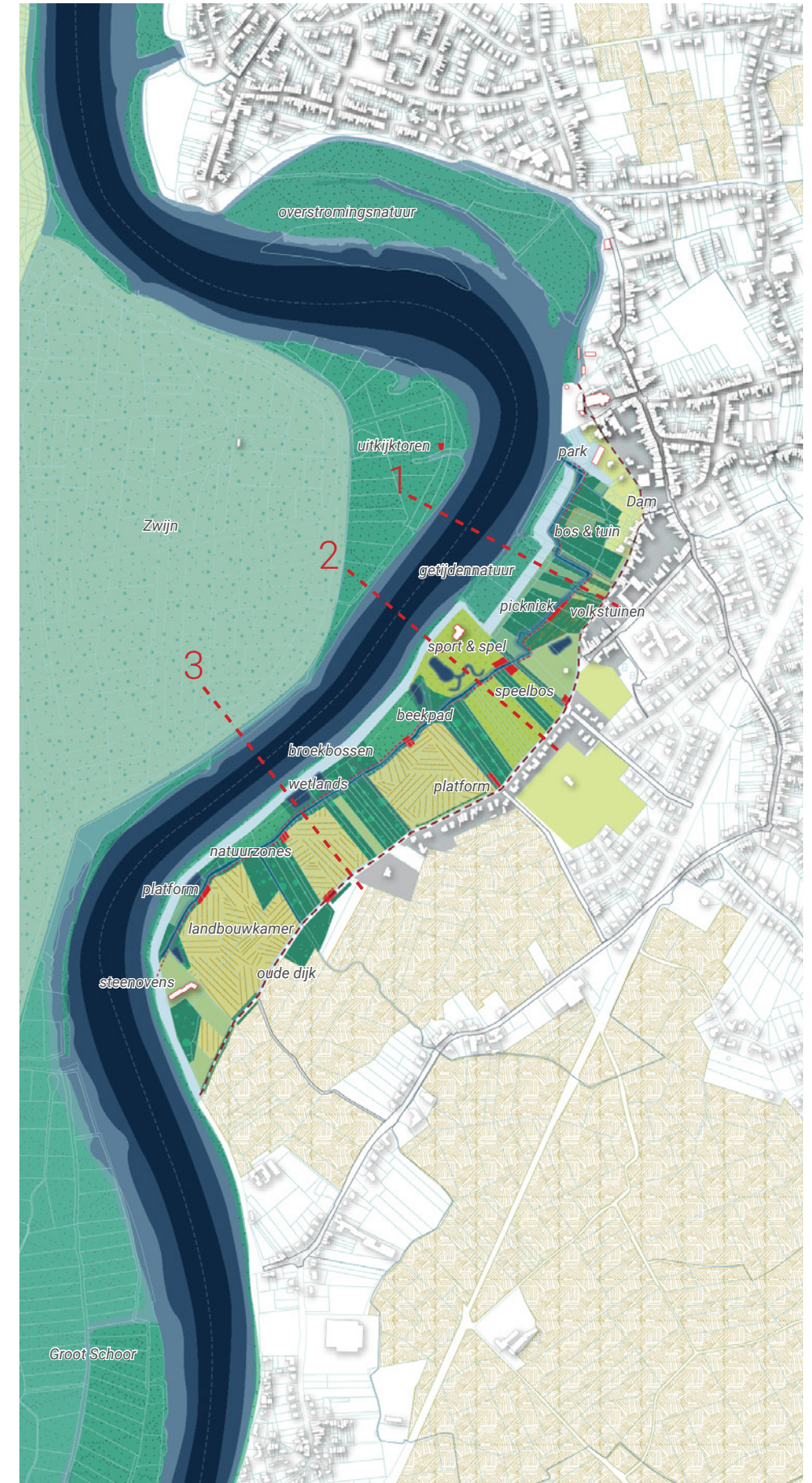
1 - Het natuurgebied komt voor in vele gedaanten: getijdennatuur (het Zwijn en de natuurzone rechteroever), broekbossen, ... maar laat ook ruimte voor ontdekking en activiteiten (e.g. volkstuinen) -

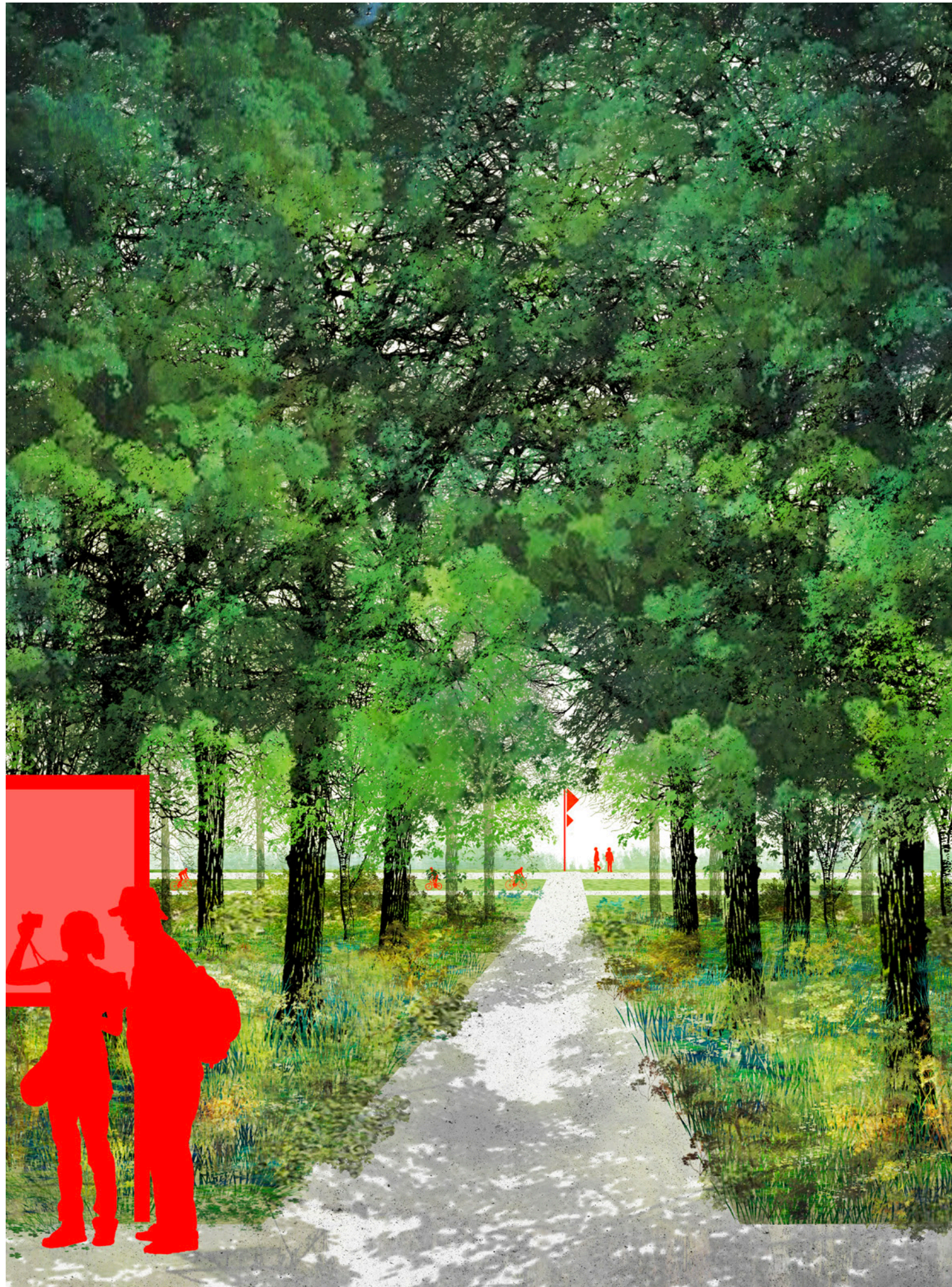


2 - Ter hoogte van restaurant Amandus wordt een park voorgesteld, dat de huidige vijvers meer in een natuurlandschap integreert. Picknick- en speelgelegenheden laden de ruimte op -



3 - De Scheldeboorden worden meer naar het zuiden toe een samenspel van natte natuur (tussen dijk en beek) en landbouwkamers die tegelijk open en gesloten zijn -





- Een padenstructuur leidt de bezoeker naar de dijk en de Schelde, langsheen diverse natuurzones -



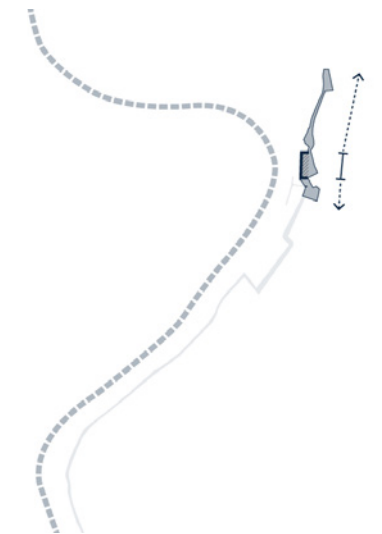
- Het beekpad geeft toegang tot het natte Scheldeland, soms ongerept, soms met publieke ruimtes -

4. DE SCHELDEKAAI: VAN DIJK TOT PUBLIEKE ARMATUUR

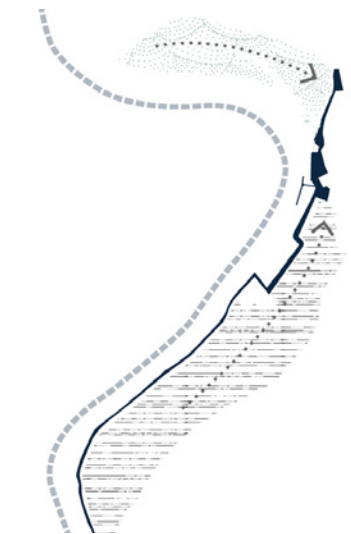
Om van de Scheldekaai een ware publieke armatuur te maken, wordt een schaalvergroting voorgesteld. Door de huidige kaairuimte voor de kerk uit te breiden naar een waar publiek plein aan het water, wordt een genereuze structuur gecreëerd waar tegelijk verschillende functies aan opgehangen kunnen worden: het museum, activiteiten, publiek terras, park, ... Tegelijk wordt de doorgangsfunctie en continuïteit nog steeds gegarandeerd voor fietsers en voetgangers.

De smallere delen van de dijk worden punctueel getransformeerd. Er worden modules voorgesteld die de dijksnede op een interessante manier differentiëren, om zo ruimte te maken voor publieke platformen of functies.

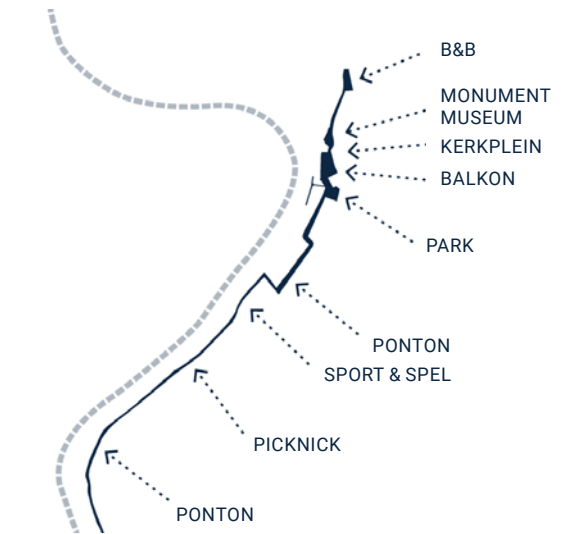
De Scheldekaai wordt zo nog meer een herkenbaar en identitair element binnen het weefsel van Sint-Amands.



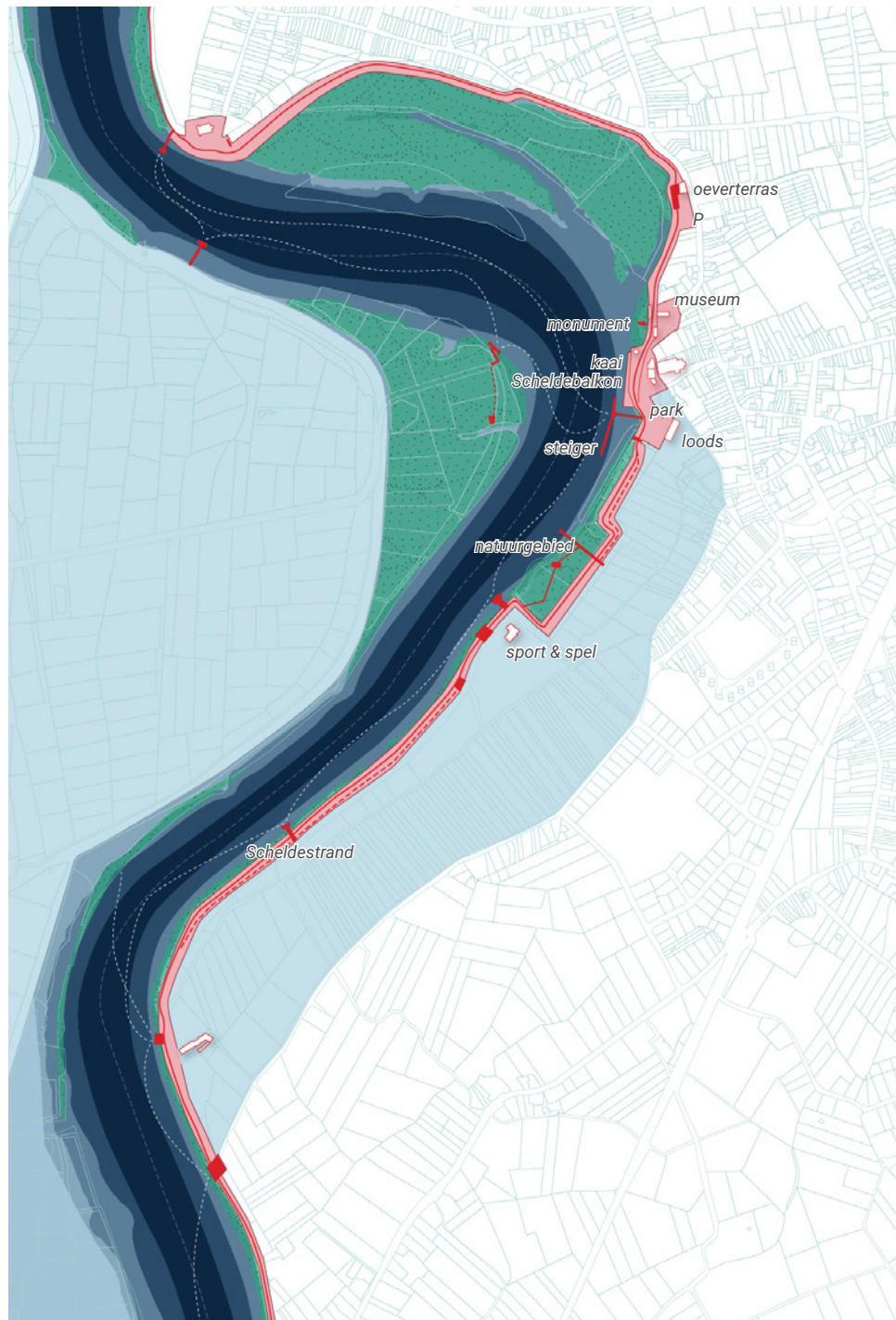
- schaalvergroting centrale kaai -



- invloed van twee types landschappen -

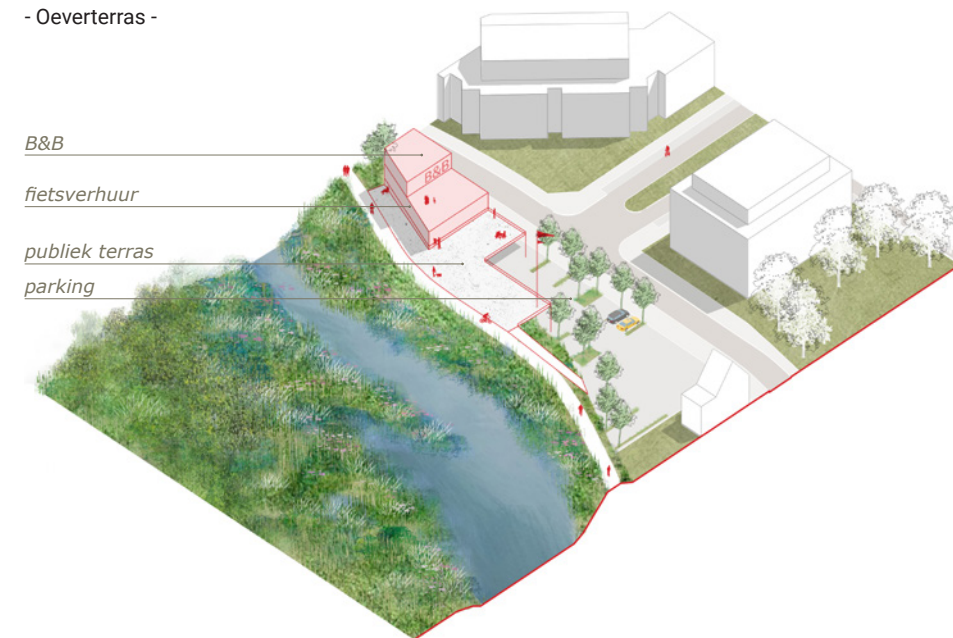


- publieke armatuur -



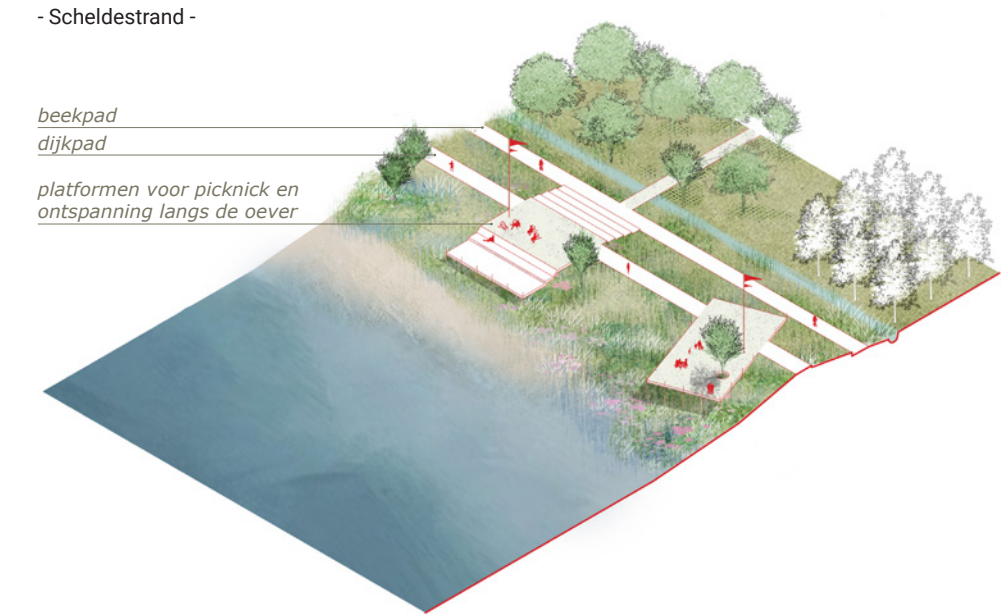
4a. Dijkmodules

- Oeverterras -



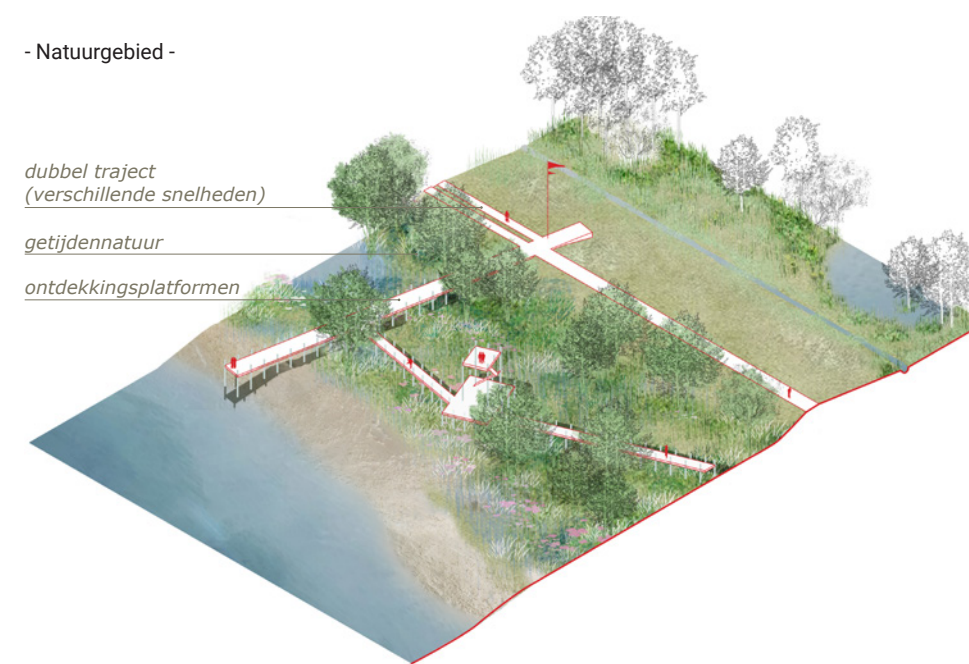
- B&B
- fietsverhuur
- publiek terras
- parking

- Scheldestrand -



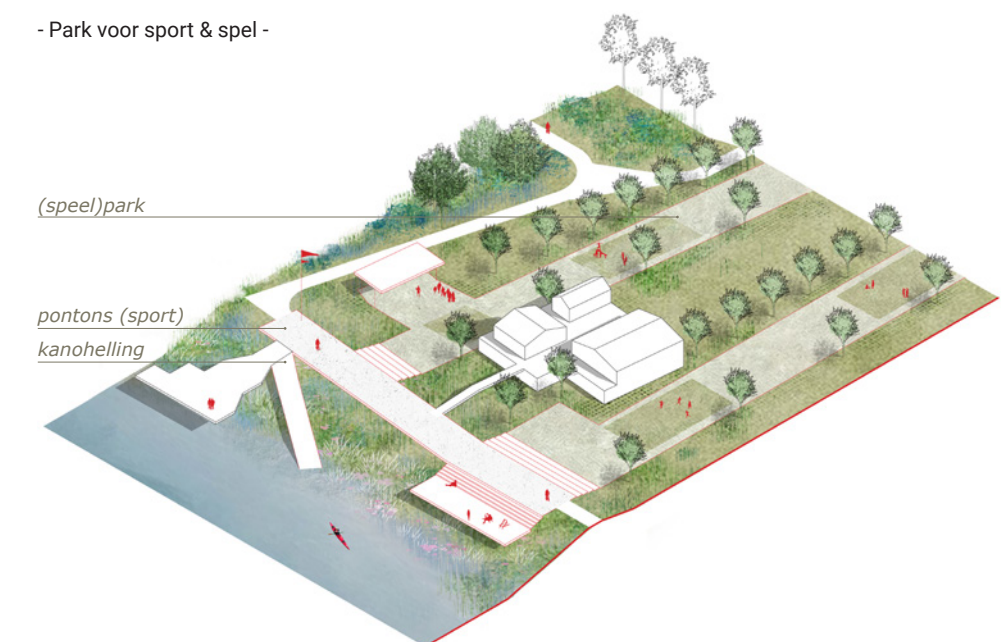
- beekpad
- dijkpad
- platformen voor picknick en ontspanning langs de oever

- Natuurgebied -



- dubbel traject (verschillende snelheden)
- getijdennatuur
- ontdekkingsplatformen

- Park voor sport & spel -

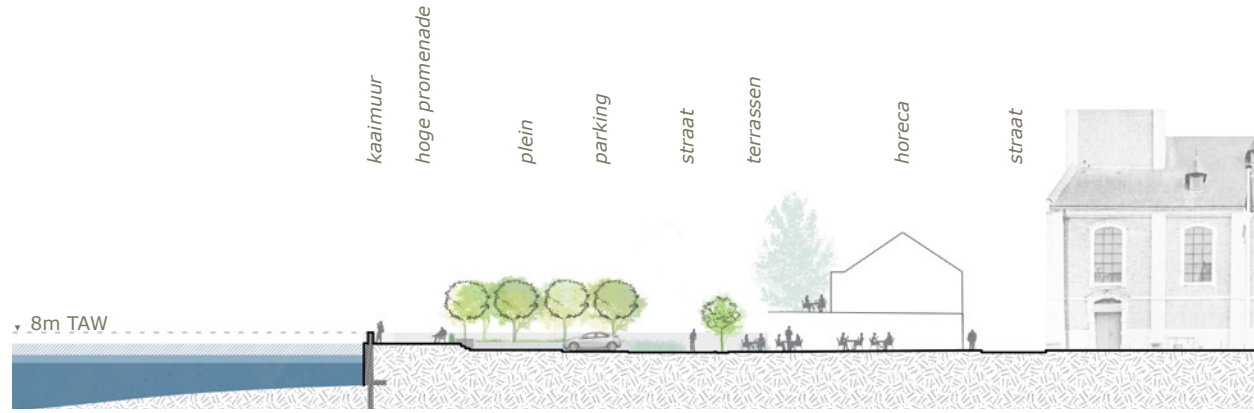


- (speel)park
- pontons (sport)
- kanohelling

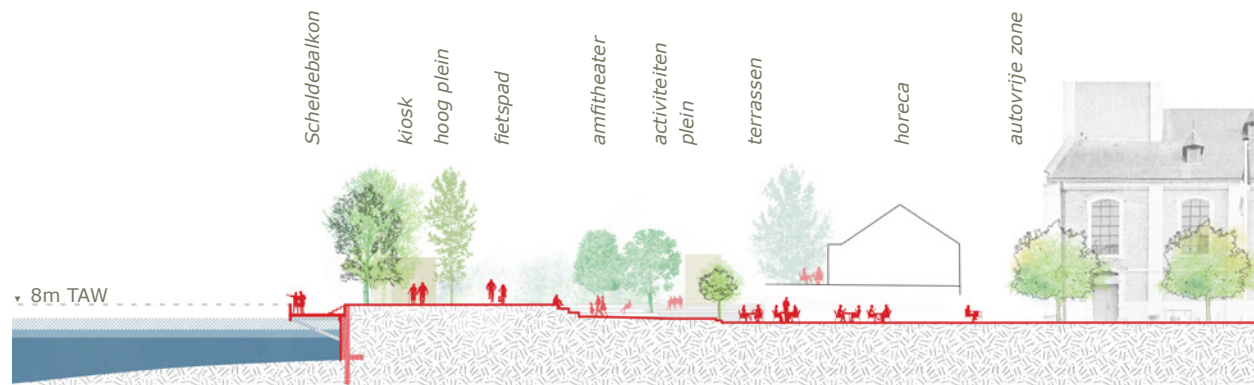


4B. CENTRALE DORPSRUIMTE

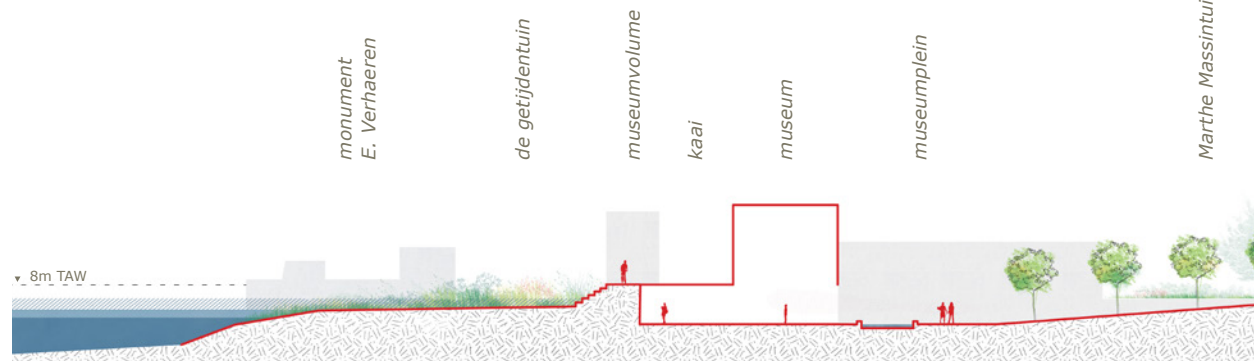
De centrale dorpsruimte wordt ingezet als een belevingsruimte van het DNA van Sint-Amands. De verzameling van bestaande en nieuwe (gebouwde) publieke elementen op en langs de kaai en in het historische centrum van Sint-Amands wordt verbonden tot één geheel via de vernieuwde openbare ruimte. Infopunt, erfgoeddepot, streekproductenmarkt, horeca, uitkijktoren, museum, grafmonument, ... vormen zo elk een onderdeel van deze centrale kaairuimte, waarbij de relatie tussen de kaai en de Schelde wordt herdacht en de betekenis van elk van de elementen binnen het landschap en de bebouwde context wordt versterkt.



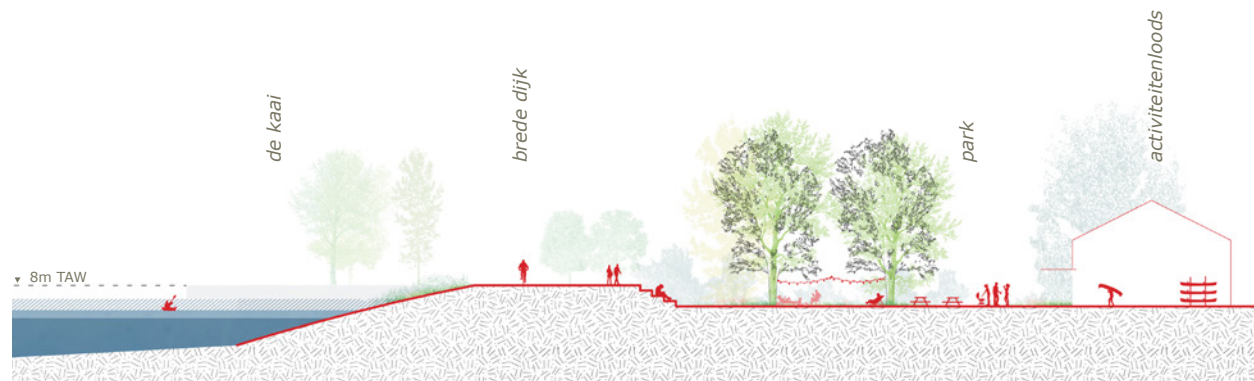
- De bestaande parking en publieke ruimte aan de kaai. Beperkte directe relatie met de Schelde -



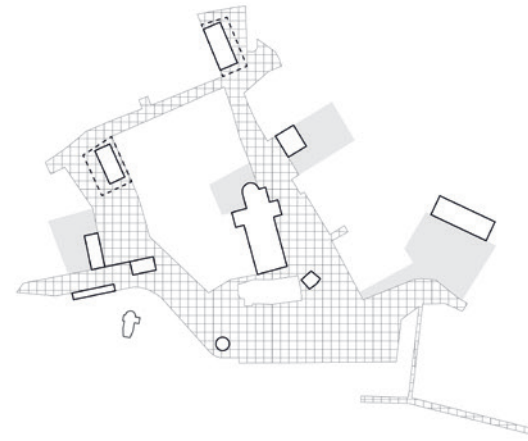
- Een verhoogd publiek plein in combinatie met een terras aan het water, geeft een nieuwe identiteit aan de centrale kaai -



- Het museum schuift in de dijk ter hoogte van het monument E. Verhaeren: wisselwerking tussen infrastructuur, natuur, architectuur -

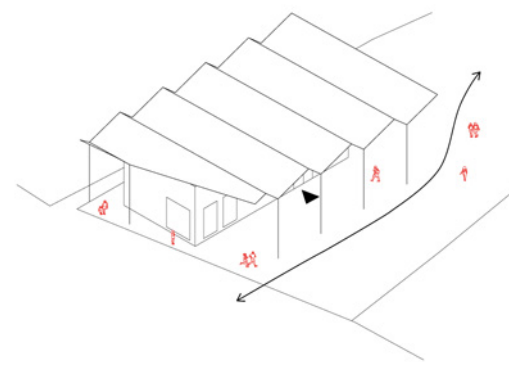


- Een lager gelegen park met loods voor verenigingen als scharnier tussen dorpskern en alluviaal park -



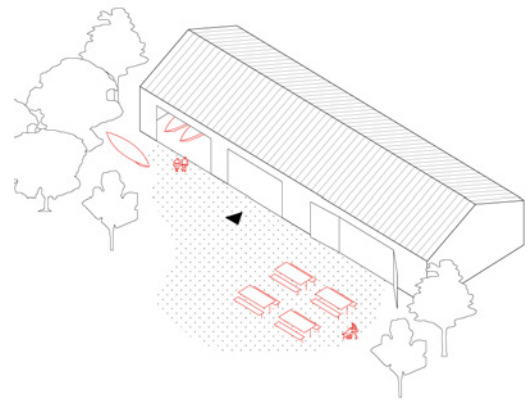
Openbare ruimte

Het historische dorpscentrum van Sint-Amands wordt in zijn geheel herdacht, door tegelijk de publieke ruimte te herontwerpen, maar ook door punctuele architecturale interventies. Het autoluw maken van enkele straten (Kerkstraat, Kaai, E. Verhaerenstraat) en het herprofilen van de kaairuimte zorgt voor een nieuw gezicht aan het water. Een coherente publieke ruimte zorgt voor een duidelijke verbinding tussen de historische en nieuwe iconische gebouwen van Sint-Amands.



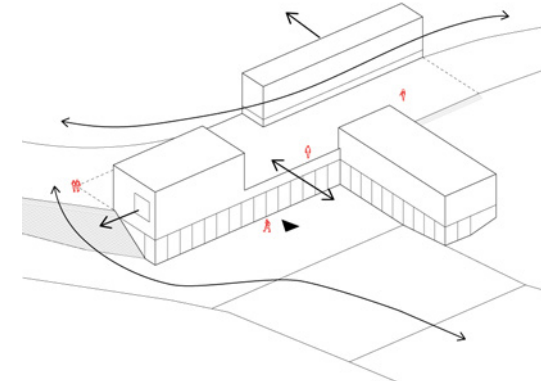
Erfgoeddepot

Op de locatie van de huidige schoenloods en -winkel kan een erfgoeddepot haar plaats krijgen. Het gebouw flankert de toegang naar het nieuwe museum waarbij de publieke ruimte zich opent in de nauwe Emile Verhaerenstraat. Het geprononceerde dakvolume schrijft zich in de bestaande kroonlijstfiguur in en definieert een galerijruimte als openbare vitrine voor een selectie van de verzamelde objecten.



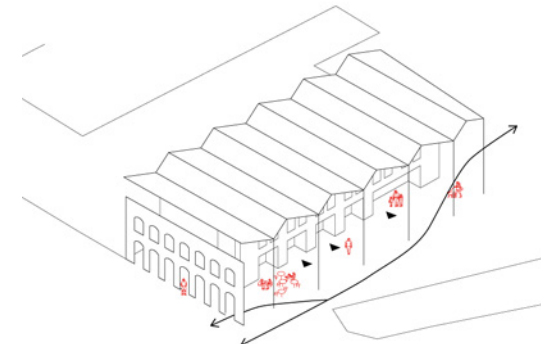
Activiteitenloods

De bestaande on(der)benutte loods wordt onderdeel van de centrale kaairuimte, poort naar het landschapspark en is verankerd aan een dorpsroute. De kanoclub kan er onderdak vinden, net als een fietsverhuurpunt en gemeenschapsruimtes gelinkt aan het dorpsleven.



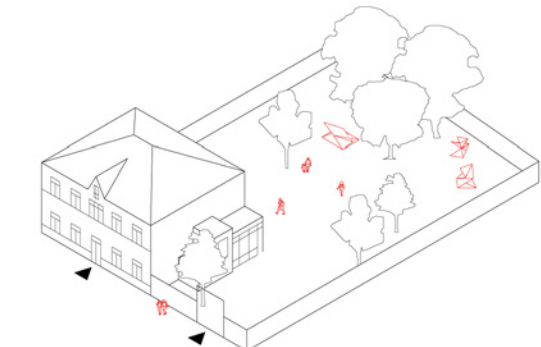
Museum Water & Woord

Het nieuwe Museum Water & Woord is geen op zichzelf staand gebouw, maar is de evocatie van het Scheldelandschap, de kaai en de historische dorpsruimte. Het museum linkt de Schelde en het dorpsweefsel via een spel van uitzichten, doorzichten en niveaverschillen, die de innige relaties tussen het landschap, het water en het dorp scherp stellen.



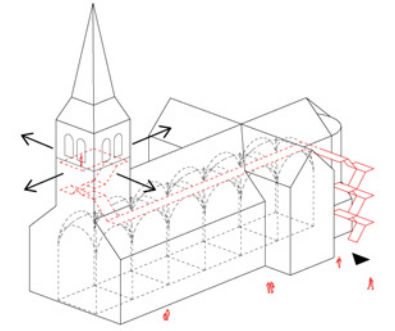
Huis van de streekproducten en -creatie

Het geboortehuis van Emile Verhaeren wordt geïntegreerd in een nieuw Huis van de streekproducten en -creatie. De beeldbepalende gevel wordt bewaard als doorwaadbaar element onder een uitgesproken zaagtanddak, waarachter een aangename plek voor streekproducten, kleine maakateliers, coworking en een brouwerij voorzien kunnen worden. Een woonfunctie lijkt ons op deze scharnierplek minder aangewezen. Er zal verder onderzocht worden welke andere elementen van het geboortehuis bewaard en geïntegreerd kunnen worden.



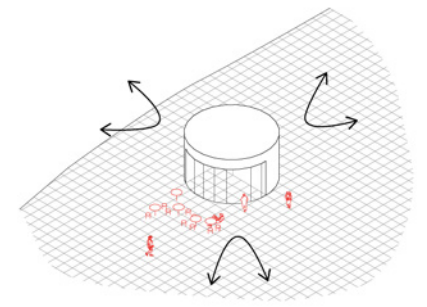
Pastorij en tuin

De pastorie kan ingezet worden als unieke schrijversresidentie, verbonden met het museum Water & Woord. De geborgen, intieme tuin wordt een plek voor contemplatie en rust, publiek toegankelijk via een poort in de tuinmuur.



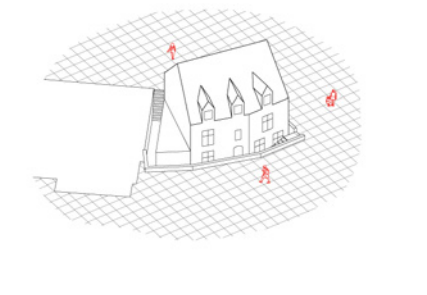
Sint-Amandskerk : uitkijktoren

Verticale elementen onder de vorm van kerktorens aan de Schelde vormen de heldere bakens in het landschap. Omwille van deze historische leesbaarheid wensen we geen nieuw verticaal element toe te voegen op de rechteroever. De kerktoren zelf kan echter wel als uitkijktoren ingezet worden, met een buitentrap op het dorpsplein, via de ruimte tussen de gewelven en dakspanten naar de toren.



Infopunt

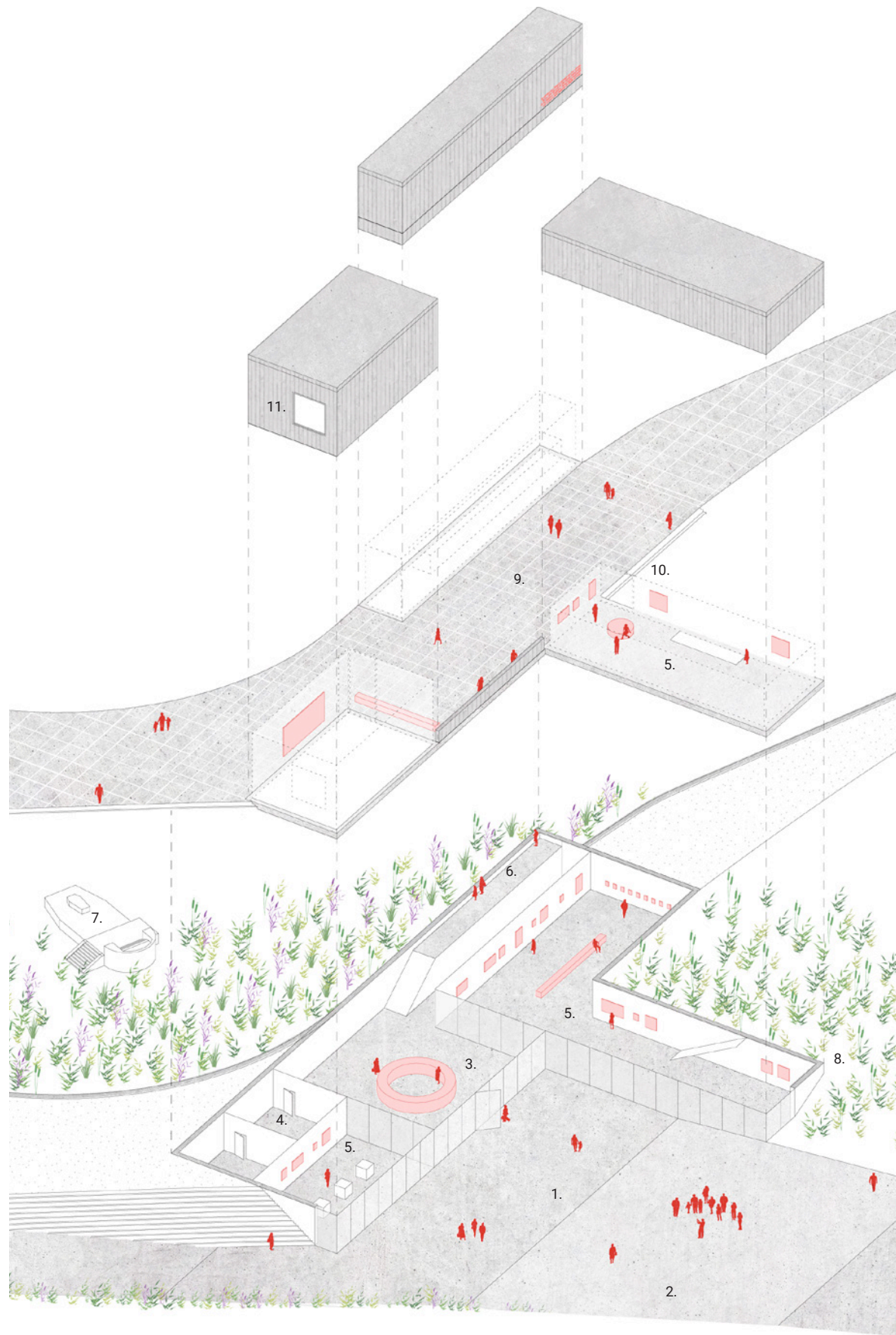
Het nieuwe infopunt wordt op de kaai geplaatst, zijdig toegankelijk en georiënteerd. Het is een infopunt over zowel het Scheldelandschap als het dorp Sint-Amands. Een kleinschalige Schelde-bar vindt er eveneens onderdak.



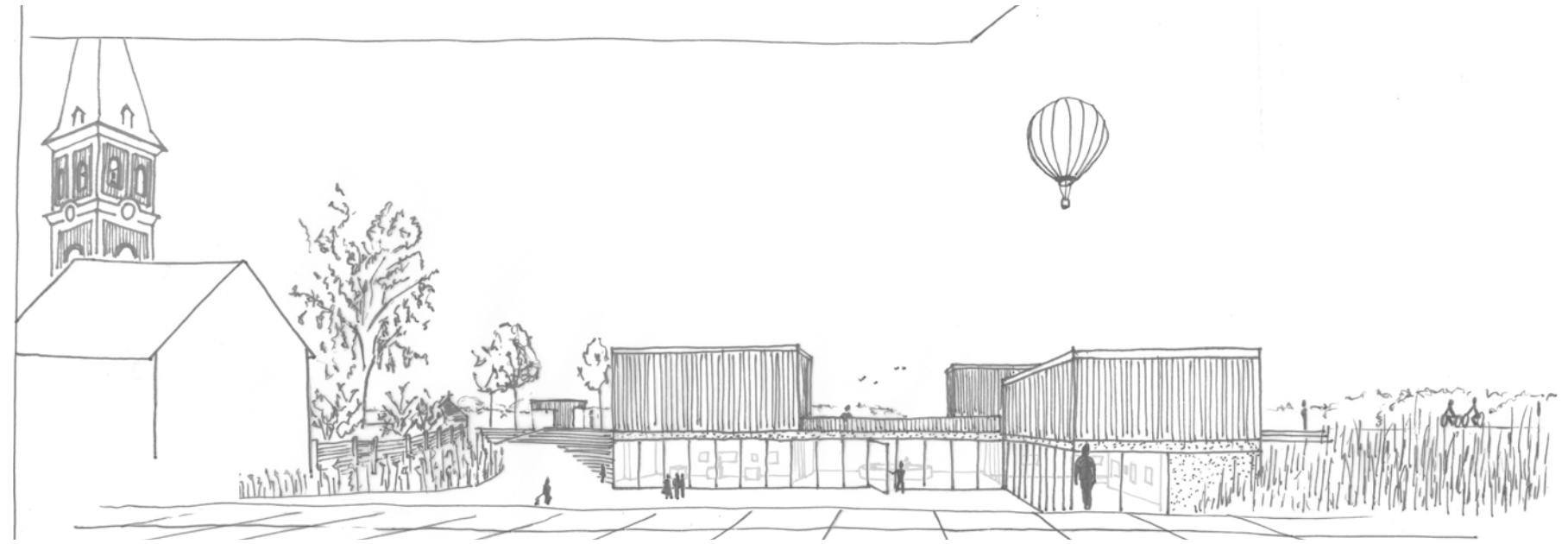
Veerhuis

Het veerhuis hervindt een vrije locatie op de kaai, als een soort historisch relict. Een unieke bed- en breakfast met uitzicht over het Scheldelandschap geeft het gebouw een hernieuwde toekomst en zet Sint-Amands mee op de kaart als wonderlijke plek.

4C. MUSEUM VOOR WATER & WOORD



1. verdiept museumplein - 2. afhellende nieuwe publieke doorsteek - 3. inkom / foyer - 4. technische ruimtes / berging / sanitair - 5. expositieruimte - 6. landschappelijk zicht op de Scheldebocht en het grafmonument - 7. monument Emile Verhaeren - 8. Marthe Massintuin - 9. kaai - 10. zicht naar de Marthe Massintuin - 11. zicht omhoog naar de kerktoerenspits



In het nieuwe museum Water & Woord komen landschap, water en dorp samen. Het museum is zowel kaai als dorp, zowel landschap als gebouw. Het museum richt zich niet enkel naar de Schelde en de kaai, maar ook naar het historische centrum. De schaal is tegelijk op maat van het weidse Scheldelandschap als van het fijnmazige dorpsweefsel van Sint-Amunds, de architecturale expressie zowel in harmonie als contrasterend met haar context.

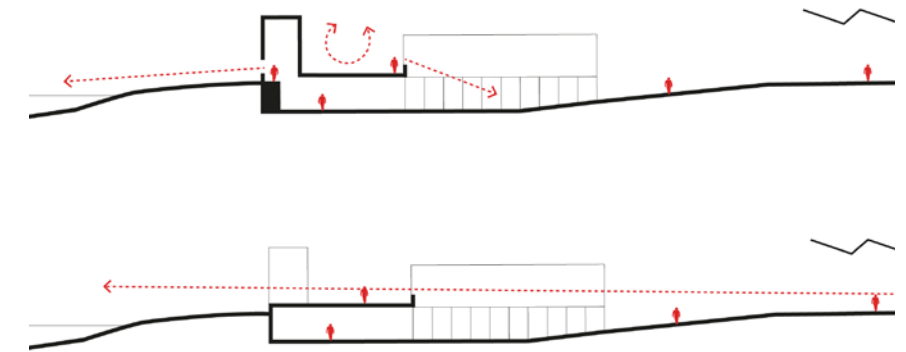
Vanop de kaai presenteert het museum zich als drie monoliete volumes die oprijzen uit de mineraliteit van de Scheldekaai. Het alomtegenwoordige weidse uitzicht over de Schelde wordt plots, kortstondig onderbroken en richt de blik van de voorbijganger naar de museale ruimte tussen de drie volumes op de kaai en het verdiepte plein ernaast. Door subtiel zichten in het museum, wordt de voorbijganger van op de kaai geprikkeld tot een verdere ontdekking van het museum. De inplanting van de volumes zorgt ervoor dat de snelheid van passanten gebroken wordt, afgestemd op de functie als verzamelplek.

De eigenlijke toegang tot het museumgebouw ligt echter aan de zijde van het dorpscentrum, aan de Emile Verhaerenstraat. Een nieuwe publieke doorsteek, geflankeerd door het erfgoeddepot, helt subtiel af tot een verdiept plein en gaat in één gebaar over in het museumgebouw dat zich onder de kaairuimte nestelt. Het door de mens gecreëerde niveauverschil ter bescherming tegen de getijden van de Schelde, wordt letterlijk verder uitgediept in het museum.

Een nieuw doorzicht vanaf de Emile Verhaerenstraat naar het weidse landschap ontstaat, ter versterking van de verdwenen relatie tussen dorp en Schelde, waarbij de nieuwe pleinruimte zowel behoort tot het dorp als tot de kaai. Activiteiten gelinkt aan beide kunnen er dan ook hun plaats krijgen, zoals de kaifeesten, evenementen gelinkt aan het museum, voorstellingen, ...

Het museum combineert ruimtes met een zeer geborgen sfeer, voor de meer introspectieve delen van het museum, met unieke (zicht)relaties naar het Scheldelandschap en de bebouwde kern van Sint-Amunds. Elk van de drie kaavolumes focust zich op een eigen museaal thema, gelinkt aan een uniek zicht op de Schelde, de schrijver of het dorp.

Een landschappelijk zicht op de Scheldebocht en het grafmonument van Emile Verhaeren wordt gekadreed net boven de kaaimuur, terwijl een zicht omhoog naar de kerktoerenspits het museum verbindt met de geschiedenis van het dorp. Een zicht naar de Marthe Massintuin maakt daarbij een diverse beleving van landschap, dorp en museum mogelijk.



- Het museum als scharnier tussen landschap, Schelde en dorpsweefsel, met unieke (zicht)relaties naar elk van deze elementen -





- De nieuwe verhoogde kaai in directe relatie tot de Schelde en het dorpscentrum -



- Het museum als scharnier tussen weefsel en landschap, ingewerkt in de dijk -

DUURZAAMHEIDSPRINCIPES

Het uitwerken van een vernieuwend masterplan voor de Scheldekaaien, betekent ook dat er nagedacht moet worden over duurzame strategieën op verschillende schaalniveaus, van het territorium over de stedelijke tot aan de architecturale schaal. Duurzaamheid dient hierbij niet enkel gegenereerd te worden via technische middelen, maar moet intrinsiek vervat zitten in de ontwerpkeuzes en krijtlijnen. De uiteenlopende principes worden hieronder toegelicht.

De Scheldekaaien als een territoriaal ecosysteem

De landschapsstructuren worden op de voorgrond geplaatst en beïnvloeden de uitgangspunten van het masterplan sterk. Hierdoor kan de volledige site van Sint-Amands als een territoriaal ecosysteem gelezen worden, waarbij een duurzame interactie tussen bebouwing en natuur fundamenteel is.

De waardering voor het landschap, de vegetatie met zijn gelaagdheid en de rijke biodiversiteit, zijn een basisprincipe dat toelaat om een duurzame territoriale structuur uit te zetten. Deze structuur geeft aandacht aan waterhuishouding, ecologie en het ontwikkelen van natuurzones, klimaat en hitte-eilandproblematieken, ... Zelfs binnen een landelijke gemeente als Sint-Amands is het van belang om deze thematieken globaal en lokaal in het ontwerp te verweven. Zo blijven deze intrinsieke kwaliteiten bewaard.

Duurzame mobiliteitsstrategie

Er wordt bewust gekozen voor een systeem met randparkings op de site, zodat de centrale wegenstructuur zoveel mogelijk gevrijwaard blijft van gemotoriseerd verkeer. Een uitbreiding en verfijning van het netwerk voor traag verkeer verzekert een vlotte doorwaadbaarheid van de gemeente, zowel in het centrum zelf als naar en langs de Schelde. Daarenboven wordt een centrale structuur voor duurzame mobiliteit gecreëerd langs de treinsporen. Een snelle fietsverbinding naar de omliggende gemeentes, maar ook een mogelijk lightrailtraject worden er voorzien. Tegelijk worden de randparkings ook uitgerust met laadplekken voor elektrische voertuigen en collectieve fietsenstallingen. Tenslotte wordt er ook een uitgebreid fietsverhuursysteem voorzien waardoor het autobgebruik aanzienlijk kan dalen.

Korte ketens stimuleren

Verskillende elementen binnen het masterplan zetten in op korte ketens en lokale producten of ambachten. Door opties voor lokale verkoop (marktplaatsen, huis van de streekproducten, ...) alsook het zichtbaar maken van productieprocessen en ateliers op de site van het huidige Emile Verhaeren museum, worden de bewoners en bezoekers van Sint-Amands gestimuleerd om lokaal te kopen en deze producten terug op de kaart te zetten.

Energielandschappen mogelijk maken

Tijdens het ontwikkelen van het masterplan zullen ook de aspecten van duurzame energieproductie aan bod komen. Daartoe dient onderzocht te worden of geothermie bijvoorbeeld een optie is, of er een mogelijkheid is om wind- of waterenergie (getijden) te introduceren, of er locaties zijn die optimaal zonne-energie kunnen benutten. Door dit te verbinden met de grotere structuren (zoals de landkaai aan de spoorweg), of de dijk aan de Schelde, kunnen deze energielandschappen intrinsiek mee deel uitmaken van het masterplan.

Duurzame kernversterking via verdichting op maat

Sint-Amands heeft in de terminologie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) een beperkte knooppuntwaarde en een beperkt voorzieningenniveau. Er dient ingezet te worden op een gedifferentieerd, kwalitatief woonaanbod, via innovatieve kernverdichting op maat van Sint-Amands, met een aanvulling waar nodig van ontbrekende voorzieningen op dorpniveau.

De tien kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling van het BRV zijn steeds aanwezig in elk van de voorstellen, zoals bijvoorbeeld de sterke diversificatie in woontypologieën aanvullend aan de bestaande typologieën, de duidelijke standpunten rond kwalitatieve private, collectieve en publieke buitenruimtes, de verwevenheid van het aanwezige en vernieuwde blauw-groene landschap en de nieuwe woonontwikkelingen of de verankering in en de versterking van het fijnmazige dorpsweefsel van Sint-Amands. De Vlaamse Duurzaamheidsmeter Wijken wordt gebruikt om deze elementen te kwantificeren.

Bouwkundig erfgoed integreren in een robuust en toekomstbestendig verhaal

Erfgoed creëert identiteit en verbondenheid. Het bestaande erfgoed wordt niet als een onaantastbaar object benaderd, de sterktes ervan worden zo veel mogelijk ingezet en aangevuld. Onbekende elementen worden ontsloten (zoals de dakstructuur en toren van de Sint-Amanduskerk), gebouwen zonder huidig "nut" krijgen een toekomstbestendige functie (bijvoorbeeld het veerhuis of de pastorie), renovatie krijgt steeds de voorkeur indien haalbaar.

Meerwaarde van collectiviteit op elk schaalniveau

Op de verschillende schaalniveau's wordt gezocht naar de duurzame meerwaarden die gecreëerd kunnen worden door collectiviteiten: openbare groenruimtes, collectieve en flexibele woonvormen (zoals cohousing, community land trusts, kangoeroewonen), een sterke mix van bewoners, gedeelde faciliteiten (werkplekken, polyvalente ruimte, bergingen, enz) of gedeelde mobiliteit (zodat er minder autoparkeerplaatsen voorzien moeten worden).

Een integrale duurzame houding op gebouwschaal

Een duurzame houding op gebouwschaal staat voor een verantwoorde, doordachte en toekomstgerichte omgang met de volledige context. De verschillende projecten gaan steeds uit van een totaalvisie, met vier P's als pijlers: People (sociaal), Planet (ecologie), Prosperity (economie) en Participation (proces en inbreng van de toekomstige gebruikers) – waarbij de dimensie tijd deel uitmaakt van elk van deze P's. Een project kan slechts duurzaam zijn als aan elk van deze aspecten voldoende en onderbouwde aandacht wordt besteed. De kwantificering van deze elementen kan gebeuren via de Vlaamse Maatstaf voor Duurzaam Wonen en Bouwen. Enkele elementen beknopt uitgelicht:

- gezondheid, leefbaarheid en toegankelijkheid

Elk van de deelprojecten zal allereerst hoog inzetten op het vlak van wooncomfort en een gezond binnenklimaat, en zodoende het psychologisch en fysisch welbevinden bij de toekomstige bewoners en gebruikers vooropstellen. De integrale toegankelijkheid is hierbij uiteraard ook van groot belang.

- grondstoffen en afval

De beperking van het materiaalgebruik en het gebruik van ecologisch verantwoorde materialen is noodzakelijk. De omgang met de bestaande bebouwing en erfgoed heeft een belangrijke impact hierop. In het masterplan gaan we daarom niet uit van een tabula rasa, maar hergebruiken en integreren we waar mogelijk de bestaande gebouwen.

- flexibiliteit

Daarnaast is het onmogelijk te voorspellen wat de noden over een aantal decennia zullen zijn. Multifunctionaliteit, flexibiliteit en aanpasbaarheid van de gebouwen mogelijk maken is dan ook een belangrijk principe voor een duurzame houding en dient meegenomen te worden in het ontwerp van elk van de gebouwen.

- energie

De energievraag dient in eerste plaats sterk beperkt te worden door een slim ontwerp. Vrijstaande eengezinswoningen zijn uit den boze, een compacte, doordachte schakeling is noodzakelijk. Daarnaast speelt de oriëntatie van de woningen een belangrijke rol in het vermijden van oververhitting en geeft het de mogelijkheid tot zonnewinsten tijdens de winter.

STRATEGIE FINANCIËLE ASPECTEN MASTERPLAN

Het is van belang om zo snel mogelijk een zicht te krijgen op de financiële elementen gerelateerd aan de ruimtelijke voorstellen binnen het masterplan. Daarom wordt er voorgesteld om reeds tijdig (tijdens de fase van de deeltrajecten - zie kalender op p.20) een ruwe kostenraming aan de verschillende ontwerpvoorstellen te koppelen. Dit kan dan intrinsiek deel uitmaken van de (tussentijdse) evaluatie van deze projecten en is in die zin ook erg belangrijk voor mogelijke beleidsbeslissingen.

Daarnaast wordt ook sterk aandacht besteed aan het integreren van een raming van beheers- en onderhoudskosten van de voorstellen binnen het masterplan. De voorgestelde interventies zijn bedoeld om op lange termijn deel uit te maken van de publieke en bebouwde ruimte van Sint-Amands en moeten dus zeker beperkt worden naar onderhoud toe.

Tegelijk wordt er voorgesteld om tijdens de masterplanfase te kijken naar vooruitstrevende co-financieringsconstructies voor de projecten. Hierbij kunnen de meer klassieke publiek-private samenwerkingen een rol spelen, maar eveneens co-housing constructies of een publieke ruimte - belasting voor bepaalde grote spelers op het grondgebied (e.g. de grote industrieën langsheen de N17). Deze ideeën kunnen samen met de actoren en de gemeente uitgewerkt worden tijdens de vergadermomenten en workshops.

Voor sommige vernieuwende interventies kunnen eventueel subsidies gevonden worden bij de Vlaamse of Federale Overheid, bij Europa, ... (e.g. projectsubsidies Vlaamse Overheid). Een vroegtijdige screening van deze opties in samenspraak met de gemeente is noodzakelijk zodat dit aspect ook mee kan wegen in het uitzetten van prioriteiten en vervoltrajecten.

VOORSTEL KOSTENBEHEERSING

Kostenbewust omgaan met het budget voor de fase van het masterplan is cruciaal. Een goede en uitkiende organisatie ligt aan de basis van ons voorstel tot kostenbeheersing. Er wordt daarom voorgesteld om een "fase 0" toe te voegen in het begin van het masterplan. Deze fase heeft als doel om (in samenspraak met de opdrachtgever) te komen tot een aangepast plan van aanpak met een gedetailleerde kalender, waardoor een duidelijk en kosten-efficiënt traject uitgestippeld kan worden.

Hierbij wordt ook de verveelvoudiging van overlegmomenten maximaal vermeden. Door overlegmomenten in te richten die goed afgesproken, degelijk voorbereid zijn en die een duidelijk doel hebben, kunnen er sneller conclusies getrokken worden. Deze efficiëntie is van belang voor de kosten, maar behoudt tegelijk het enthousiasme bij alle betrokkenen. Gerelateerd hieraan worden ook de leden van de projectgroep en de thematische workshops strategisch gekozen. Door verschillende disciplines en verantwoordelijkheden te groeperen tijdens de projectoverlegmomenten kunnen afgewogen keuzes gemaakt worden zonder eindeloos te moeten terugkoppelen. Tegelijk zorgen thematische workshops met strategische experts voor diepgang binnen de projecten, die eerder op visieniveau gevalideerd werden.

Ten slotte is ook een duidelijke taakverdeling binnen het team belangrijk. De projectcoördinatie ligt bij de hoofdaannemer (Atelier Horizon) en deze vormt dus automatisch het centrale aanspreekpunt voor de opdrachtgever. Binnen het ontwerpteam worden duidelijke verantwoordelijkheden afgelijnd (uitzetten grootschalige visie vs. publieke ruimte-ontwerp vs. architectuurontwerp). Buiten interne workshops als kruisbestuiving en overlegmomenten, is deze taakverdeling strikt. De projectcoördinator van het ontwerpteam zal tijdig terugkoppelen met de opdrachtgever om zo een overzicht te bewaren van de voortgang van het project, de nog uit te voeren overlegmomenten en taken. Zo kan indien nodig bijgestuurd worden.

OVERZICHT STUDIEKOSTEN

MASTERPLAN SCHELDEKAAIEN	ATELIER HORIZON (lead)				OFFICEU		BURO MOVE	
	Landschap		Stedenbouw		Architectuur		Expertise mobiliteit	
	dagprijs	650,00 €	dagprijs	650,00 €	dagprijs	650,00 €	dagprijs	800,00 €
	# dagen	prijs	# dagen	prijs	# dagen	prijs	# dagen	prijs
Fase 0 PROJECTVOORBEREIDING								
Team- en bureauorganisatie		0,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €		0,00 €
Verfijnen realisatieproces, plan van aanpak, tijdschema		0,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €		0,00 €
Identificeren actoren		0,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €		0,00 €
Verzamelen data + gegevens		0,00 €	1	650,00 €		0,00 €		0,00 €
<i>startvergadering</i>	0,5	325,00 €	0,5	325,00 €	0,5	325,00 €	0,5	400,00 €
TOTAAL	0,5	325,00 €	3	1.950,00 €	0,5	325,00 €	0,5	400,00 €
		76%			11%		13%	
		3.000,00 €						
Fase 1 (10 weken) ANALYSE & VISIE								
Ruimtelijke analyse (stedenbouwkundig, landschappelijk)	1	650,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Analyse lopende projecten gerelateerd aan projectgebied	1	650,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Veldwerk	1	650,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Programmatisch onderzoek	1	650,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Uitzetten ruimtelijke krijtlijnen en strategieën	2	1.300,00 €	2	1.300,00 €	1	650,00 €	1	800,00 €
Uitwerken visie, principes, thematieken en richtlijnen	3	1.950,00 €	3	1.950,00 €	1	650,00 €	1	800,00 €
Productie synthesesedocument	2	1.300,00 €	2	1.300,00 €	1	650,00 €	0,5	400,00 €
<i>projectgroep</i>	1	650,00 €	1	650,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €
<i>(thematiese) workshop</i>	1	650,00 €	1	650,00 €	0,5	325,00 €	0,5	400,00 €
<i>bilateraal overleg</i>	0,5	325,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €		0,00 €
TOTAAL	13,5	8.775,00 €	14	8.775,00 €	8	5.200,00 €	3	2.400,00 €
		70%			21%		10%	
		25.150,00 €						
Fase 2 (20 weken) PARALLELE DEELTRAJECTEN								
Bijkomende specifieke analyse + veldwerk	1	650,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Uitwerken deeltraject perpendiculair	1	650,00 €	2	1.300,00 €	1	650,00 €	0,5	400,00 €
Uitwerken verdichtingsvoorstellen		0,00 €	1	650,00 €	4,5	2.925,00 €		0,00 €
Uitwerken deeltraject museumsite	3	1.950,00 €		0,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Uitwerken museum		0,00 €	0,5	325,00 €	4,5	2.925,00 €		0,00 €
Uitwerken deeltraject publieke ruimte kaaien	4	2.600,00 €		0,00 €	0,5	325,00 €	0,5	400,00 €
Productie synthesesedocument	2,5	1.625,00 €	2,5	1.625,00 €	2,5	1.625,00 €	0,5	400,00 €
<i>projectgroep</i>	0,5	325,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €
<i>(thematiese) workshop</i>	1	650,00 €	1,5	975,00 €	1	650,00 €	0,5	400,00 €
<i>co-creatiemoment (+ voorbereiding)</i>	1	650,00 €	1,5	975,00 €	1,5	975,00 €		0,00 €
<i>bilateraal overleg</i>	0,5	325,00 €	0,8	525,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €
TOTAAL	14,5	9.425,00 €	12	7.675,00 €	19	12.350,00 €	2	1.600,00 €
		55%			40%		5%	
		31.050,00 €						
Fase 3 (6 weken) DEFINITIEVE VISIE								
Evaluatie bevindingen deeltrajecten vs initiële visie		0,00 €	1	650,00 €		0,00 €		0,00 €
Verscherpen visie	1,5	975,00 €	1,5	975,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Preciseren richtlijnen en principes	1	650,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €	1	800,00 €
Formuleren vervolgtrajecten		0,00 €	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €
Formuleren beleidsmaatregelen	1	650,00 €	1	650,00 €		0,00 €	0,5	400,00 €
Eindredactie synthesesedocument	1,5	975,00 €	1,5	975,00 €	1	650,00 €		0,00 €
<i>projectgroep</i>	0,5	325,00 €	0,5	325,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €
<i>presentaties (gecoro, gemeenteraad, eindpresentatie)</i>	1	650,00 €	1,5	975,00 €	1	650,00 €		0,00 €
TOTAAL	6,5	4.225,00 €	9	5.850,00 €	5,5	3.575,00 €	1,5	1.200,00 €
		68%			24%		8%	
		14.850,00 €						
Fase 4 COMMUNICATIE								
Voorbereiden communicatiemomenten		0,00 €	1	650,00 €		0,00 €		0,00 €
<i>communicatiemoment</i>	0,5	325,00 €	1	650,00 €	0,5	325,00 €		0,00 €
TOTAAL	0,5	325,00 €	2,0	1.300,00 €	0,5	325,00 €	0	0,00 €
		83%			17%		0%	
		1.950,00 €						
TOTAAL fase 0 - 4 (excl. BTW)		48.625 €		21.775 €		5.600 €		
		61%		27%		7%		
PROJECTCOÖRDINATIE (lead)								
		5%						
		4.000,00 €						
TOTAAL (excl. BTW)		80.000 €						
BTW 21%		16.800 €						
TOTAAL (incl. BTW)		96.800 €						

TEAMSAMENSTELLING

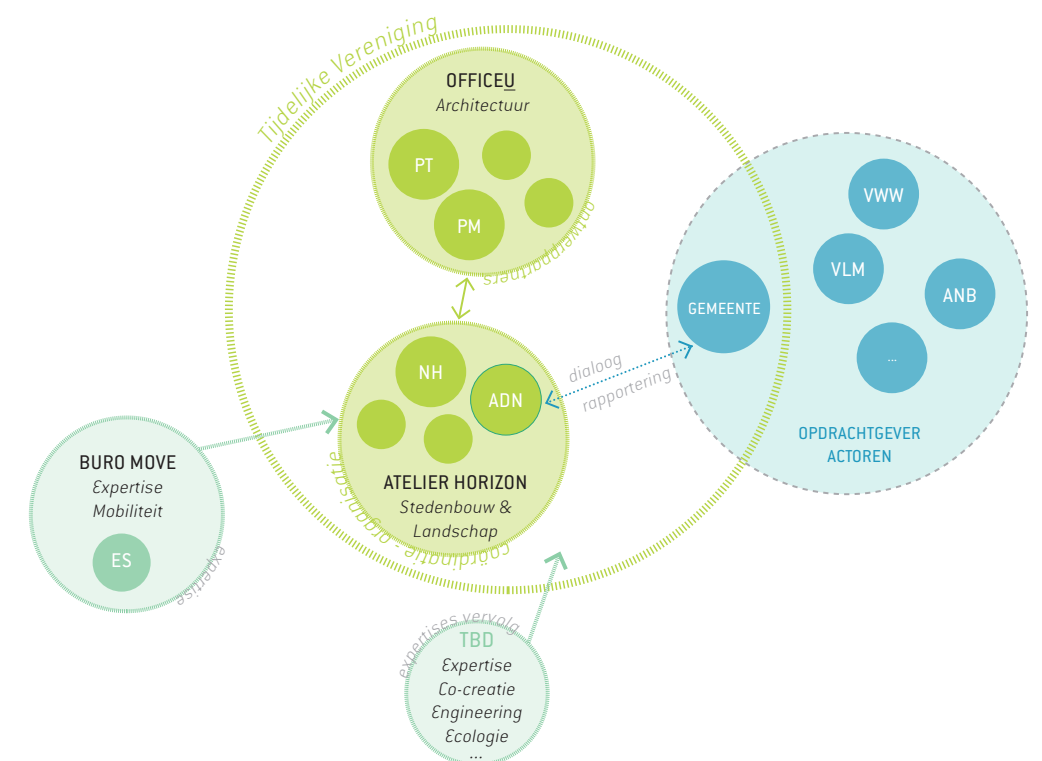
Om een antwoord te kunnen bieden op de uitdagende ontwerpdracht van het masterplan, werd het team samengesteld uit diverse complementaire disciplines. De landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen van Atelier Horizon zullen het masterplan trekken, met hun ruime ervaring van gelijkaardige opdrachten recent uitgevoerd voor Agence Ter, zoals verschillende masterplannen en uitvoeringen van publieke ruimte voor kaaien en natuurlijke valleigebieden, steeds met oog voor een evenwichtige aanleg voor natuurbeleving. Ze zorgen voor een visie die vertrekt vanuit de enorme landschappelijke kwaliteiten die de site rijk is en trachten daar een uitgekende strategie voor verdichting en recreatie in te verweven. [//www.atelierhorizon.com](http://www.atelierhorizon.com) [//www.agenceter.com](http://www.agenceter.com)

OFFICEU architects for urbanity zorgt voor een doordachte kijk op de architecturale schaal en de relatie van het individuele gebouw tot het stedelijke. Ze hebben ervaring met het ontwerp en de realisatie van gevarieerde projecten van sterk uiteenlopende schaal en programma, waarbij een groot belang gehecht wordt aan het maatschappelijk debat en stimulerend ontwerpend onderzoek. Met hun specifieke ervaring in toekomstgerichte nieuwe woonvormen en stedelijke publieke functies, kunnen zij met hun visie bijdragen om van Sint-Amands een architecturaal vernieuwende plek te maken. [//www.offic.eu](http://www.offic.eu)

De Tijdelijke Vereniging Atelier Horizon – OFFICEU zal bijgestaan worden voor de specifieke strategieën rond mobiliteit en parkeren door Buro MOVE, dat visies uitzet voor een duurzame bereikbaarheid van sites, met een ruime kennis van het mobiliteitsbeleid in Vlaanderen. [//www.buromove.be](http://www.buromove.be)

De opdrachtgever zal gedurende het volledige project een centraal aanspreekpunt hebben (Annelies De Nijs - Atelier Horizon). Dit vereenvoudigt de communicatie tussen opdrachtgever en ontwerpteam en creëert een duidelijke en efficiënte flow van informatie. Annelies zal de dagelijkse organisatie en communicatie op zich nemen. Ze heeft de capaciteit om het project inhoudelijk op te volgen en bij te sturen volgens de verschillende vergaderingen en de vragen van de opdrachtgever.

Tenslotte zal het team zich, indien nodig, ook laten versterken met extra disciplines voor de mogelijke vervolgtrajecten. Naargelang de ontwerpdracht zal er ingezet worden op technische expertises, participatie- en communicatie, ... Deze keuze zal in samenspraak met de opdrachtgever gebeuren.



PLAN VAN AANPAK & PLANNING EN TIMING

De gebiedsvisie die ontwikkeld zal worden voor de Scheldekaaien in Sint-Amands, zal een ontwerpaanpak vragen die gebaseerd is op ontwerpend onderzoek. Dit wil zeggen dat er zowel aandacht gaat naar analyse, terreinonderzoek, ontwerp oefeningen (conceptueel en technisch) als theoretische referenties. Belangrijk bij deze opdracht is een zelfkritische houding, waardoor het team constant uitgedaagd worden om verder te gaan in zijn reflecties.

Het masterplan is zonder twijfel een veelzijdig en gelaagd iets. Het is dan ook noodzakelijk om **over schalen en tijdsperspectieven heen** te werken en om een **iteratieve benadering** gedurende het volledige proces te bewaren. Door een continu in- en uitzoomen wordt het masterplan in de grotere context geplaatst, maar tegelijk ook precies en realistisch naar uitvoering toe. Anderzijds wordt binnen het proces zowel aandacht gevraagd voor quick-wins, pilootprojecten als transformaties op lange termijn. We moeten het masterplan plaatsen binnen de tijdshorizonten van een territorium en dus zeker niet uitgaan van een vastliggend project dat exact kan uitgevoerd worden zoals beschreven. Het masterplan is daarentegen **een project van projecten** en wordt dan ook geïnterpreteerd als een project met een vaste structuur (principes, thematieken), een visieschets en flexibele deelprojecten die hierbinnen als aparte schakels kunnen gerealiseerd worden binnen hun eigen randvoorwaarden. Het stelt zich daarmee ook gedeeltelijk open naar het ongedefinieerde en het onverwachte. Daarenboven is het van belang om een fasering uit te zetten die **evolutief** is (en dus kan omgaan met vrijgekomen opportuniteiten en onvoorziene elementen).

Bij het ontwikkelen van het masterplan is een **gedeeld auteurschap** cruciaal. Het ontwerpteam zal er dan ook over waken om regelmatig en op verschillende niveaus inspraakmomenten in te passen, zodat de enorme lokale kennis van de site maximaal meegenomen wordt bij het uitwerken van de visie. Een open proces wordt nagestreefd, waarbij een continue interactie vereist is:

- Om evoluties in het ontwerpproces te kunnen afstemmen en goedkeuren, wordt een regelmatig samenkomen van het kernontwerpteam en de projectgroep voorgesteld.
- Daarnaast worden ook thematische werksessies voorgesteld, waarbij op diverse thematieken dieper ingegaan kan worden. Door experts vanuit het team en van de kant van de opdrachtgever in dialoog te laten gaan, kunnen er concrete strategieën uitgezet worden.
- Verder wordt er ook ingezet op (spontaan) bilateraal overleg, naargelang de noden tijdens het proces.
- Ten slotte wordt een co-creatief moment met bewoners en actoren voorzien (min. 1)

Er wordt voorgesteld om de 12 maanden voor de studie-opdracht in te delen volgens verschillende projectfases: **3 grote fases met daarbij een proloog en epiloog**. Deze timing laat toe om tegen eind 2020 met een volwaardig en gedragen masterplan te eindigen.

Elk van de fases heeft een eigen prioriteit en focus, maar voedt tegelijk het geheel van het masterplan. De verschillende fases laten ook toe om enkele mijlpalen binnen het project te plannen, die een tussentijdse evaluatie en goedkeuring garanderen. Daarenboven worden in elk van de fases terugkoppelmomenten en inspraakmomenten voorzien, zodat het gedeeld auteurschap over het volledige proces heen gegarandeerd blijft. Hieronder een overzicht.

- **Fase 0 - Projectvoorbereiding:** Na de gunning wordt er een korte periode voorzien (tot eind 2019) om in samenspraak met de opdrachtgever het masterplan voor te bereiden. Dit houdt in dat er een startvergadering wordt gehouden, de kalender en het plan van aanpak geoptimaliseerd worden naargelang de input van de opdrachtgever. Tegelijk kunnen benodigde extra data opgevraagd en ter beschikking gesteld worden.
- **Fase 1 - Analyse & Visie:** In deze eerste projectfase van 10 weken, wordt een gedetailleerde en gelaagde lezing van de site uitgevoerd. Dit zal toelaten om principes en thematieken uit te zetten waarbinnen dan een eerste visie uitgewerkt kan worden. Deze visie staat in nauw verband met een lezing en interpretatie van de territoriale schaal, maar steunt ook op precies veldwerk en bilateraal overleg/ workshops. Uitkomst van deze fase is een draft document waarin de visie grafisch en tekstueel verbeeld wordt, alsook de definitie van verschillende paralleltrajecten die in de volgende fase meer in detail uitgewerkt zullen worden.
- **Fase 2 - Parallele deeltrajecten:** Deze fase is bewust de langste projectfase (20 weken), gezien verschillende deelontwerpen en thematieken apart onderzocht zullen worden. Door in te zoomen worden de principes uit fase 1 (visie) geconcretiseerd. Zo worden de publieke ruimte aan de Schelde, de dorpsroutes, de museumsite, ... als aparte deelprojecten (elk met hun specificiteit) verder uitgewerkt. Door deze deelprojecten als parallelle processen te laten verlopen, kan er steeds uitgegaan worden van kruisbestuivingen en kunnen ook thematische onderwerpen als een geheel aangepakt worden (e.g. ecologie, mobiliteit, ...). De verschillende thematische workshops, maar ook bilateraal overleg zullen hier toe bijdragen. Er worden 2 projectgroepen voorzien, om zo de voortgang binnen de deelprojecten te beoordelen. De deelprojecten zullen uiteindelijk ook onderdeel worden van het draft document dat geproduceerd wordt aan het einde van fase 2. Ongeveer halverwege fase 2 zal ook een co-creatief moment ingelast worden met de bewoners en actoren. Zo kunnen zowel de initiële visie als de eerste krijtlijnen van de deelprojecten op tafel gelegd worden. De co-creatie kan bestaan uit een algemeen gedeelte (workshop met discussies) en dan opgesplitst worden met verschillende "walkshops", waarbij de deelnemers met het ontwerpteam op het terrein de ideeën gaan bespreken en verder brainstormen. Deze voeling met de site is voor ons van zeer groot belang binnen dit co-creatief proces.
- **Fase 3 - Definitieve visie:** Om de bevindingen uit het proces van de deelprojecten optimaal te kunnen valoriseren, wordt er een derde fase voorzien van 6 weken, waarbij

de initiële visie en de voorgestelde principes verscherpt en gefinaliseerd kunnen worden. Deze iteratie is noodzakelijk om een duidelijk, coherent en haalbaar masterplan voor te stellen. Binnen deze fase worden ook de vervoltrajecten samen met de opdrachtgever vastgelegd, inclusief bijhorende kalender, alsook de eindredactie van het masterplan. Naast een presentatie voor de GECORO en de gemeenteraad, wordt er een projectgroep voorzien, als belangrijk laatste interactiemoment voor de eindpresentatie.

- **Fase 4 - Communicatie:** Als een soort epiloog na de afwerking en goedkeuring van het masterplan, wordt er een korte periode voorzien waarbinnen communicatie van de resultaten voorzien wordt voor de bewoners, stakeholders, ... Door deze communicatieperiode in te rekenen, wordt enerzijds teruggekoppeld na het eerste co-creatiemoment in fase 2 en anderzijds het terrein klaargemaakt voor de vervoltrajecten en een meer intensief traject van participatie voor de implementatie van het masterplan.

Om een zo efficiënt mogelijke samenwerking met de opdrachtgever te garanderen, wordt er uitgegaan van een projectgroep waarin de beleidsvoerders en administratie van de gemeente vertegenwoordigd zijn, in hun uiteenlopende thema's (planologie, ecologie, mobiliteit, erfgoed, cultuur, ...), alsook de noodzakelijke experts die aangewezen worden door de gemeente (e.g. ANB, AWW, Vlaamse Waterweg, ...). Voor de thematische werksessies wordt deze configuratie uitgebreid met experts waar nodig (e.g. Natuurpunt, verenigingen, ...).

Het is tenslotte van groot belang om nauw toe te zien op de timing, om zo een coherent eindresultaat te verzekeren. Een samenvattende timeline van het proces is hieronder weergegeven.



WS *workshop: algemene of thematische ontwerpessie tussen het team, leden van de projectgroep, stakeholders, ...*



PG *projectgroep: overleg- en beslissingsmoment met de kerngroep van de gemeente*



P *presentatie: terugkoppeling resultaten masterplan met projectgroep, gecoro, gemeenteraad, ...*



CO *co-creatie & communicatie: informatie- en interactiemoment voor bewoners, stakeholders, ...*

