

MASTERPLAN
'STAD AAN DE MAAS'
TE MAASEIK.



De stad Maaseik wil een masterplan opmaken voor de ontwikkeling en landschappelijke integratie van een nieuw stadsdeel dat de schakel vormt tussen het historische centrum van Maaseik en de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen langs de Maas, ter hoogte van Heerenlaak.

Het gebied ligt tussen de Maas en de N78 en strekt zich grosso modo uit vanaf het voormalige douanekantoor ter hoogte van de Maasbrug tot aan het kerkhof van Aldeneik. De unieke ligging in de landschappelijk waardevolle Maasvallei, doch aansluitend bij het centrum (open en stedelijk), de interactie met lopende projecten en/of studies in de directe omgeving en de betrokkenheid van verschillende bestuursniveaus bepalen de complexiteit van de opdracht.

Het stadsbestuur heeft de ambitie om met het masterplan een ruimtelijk samenhangend kader aan te reiken dat de basis vormt voor concrete stedelijke én landschappelijke projecten. Dit ruimtelijk kader is de vertaling van een weldoordachte visie op de rol die dit gebied zal spelen, zowel bij de ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied Maaseik als bij de herwaardering van de Maasvallei. De relatie met de omliggende toeristisch-recreatieve structuur is cruciaal. Creatieve en visueel uitgewerkte voorstellen omtrent mobiliteit, waterbeheer, architecturale invulling van specifieke stedelijke functies, beeldkwaliteit, herwaardering historisch erfgoed, inrichting publieke ruimte onderbouwen deze visie en geven gestalte aan dit ruimtelijk kader.



Het programma voor de invulling van het gebied is enerzijds gebaseerd op bestaande beleidsuitspraken, waarbij ondermeer de inrichting als stedelijk woongebied (afbakening kleinstedelijk gebied Maaseik door de provincie Limburg), de aantakking op het hoofdwegennet (categorisering ruimtelijk structuurplan Vlaanderen) en de inplanting en bouw van een nieuwe brug (inclusief de technische randvoorwaarden ter zake) in belangrijke mate de gewenste ordening zullen bepalen. De stad wil een eigentijdse invulling geven aan het begrip stedelijk wonen waarbij ruimte voor ontmoeting tussen jong en oud en kleinschalige infrastructuur voor vrije tijdsbesteding structureel bepalend zijn voor de inrichting.

De aanleg van een stadspark kan de motor vormen voor allerlei nevenfuncties zoals bijvoorbeeld een academie voor beeldende kunsten, speeltuin, horeca-faciliteiten, buurtlokalen, enzovoort die het nieuwe leefbare en dynamische stadsdeel herkenbaar positioneren langs de Maas.

Het masterplan bepaalt ook mee de strategie om tot concrete realisatie te komen. Het geeft aan op welke plekken vanuit strategisch oogpunt prioriteit ingezet wordt om de basis te realiseren voor een leefbare en kwalitatieve ontwikkeling op maat van de stad Maaseik. Het masterplan geeft eveneens aan welke acties, welke samenwerkingsverbanden tussen betrokken actoren, welke fasering, enzovoort nodig zijn voor de effectieve realisatie van de in het masterplan voorgestelde projecten.

LOCATIE	PUBLICATIEDATUM	14/07/2006
tussen Aldeneik en Heppeneert 3680 Maaseik	SELECTIEDATUM	23/10/2006
	GUNNINGSDATUM	23/03/2007
BOUWHEER	CONTRACTDATUM	
Stad Maaseik	OPLEVERINGSDATUM	



ONTWERPTEAM A

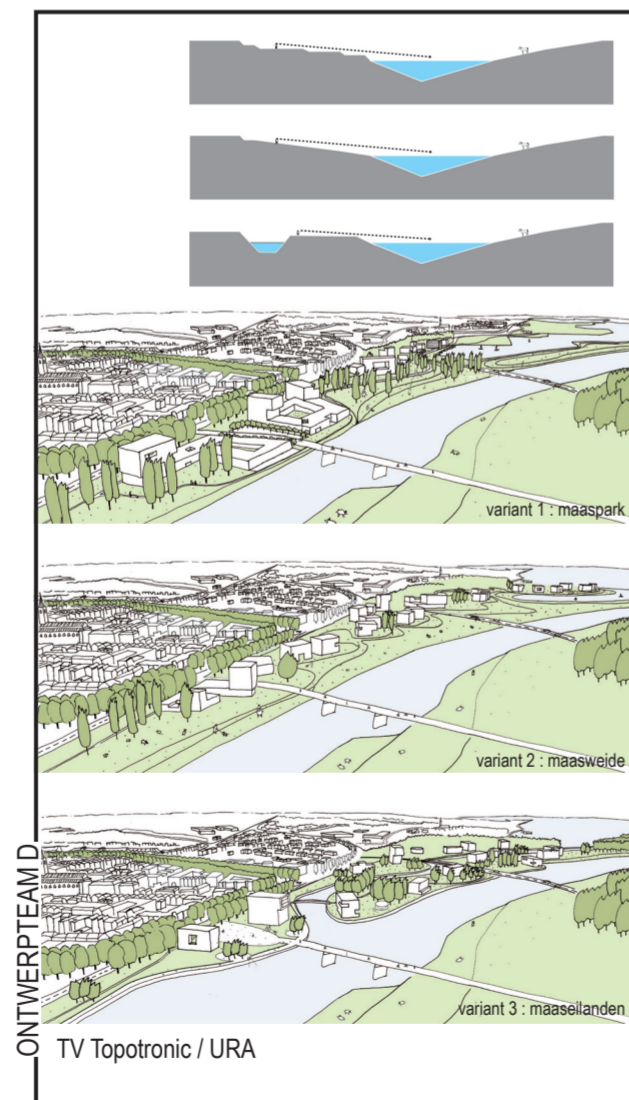
TV Lodewijk Baljon landschapsarchitecten /
Atelier Zeinstra van der Pol



ONTWERPTEAM C

geen voorstel ingediend

Studio Associato Secchi-Viganò



ONTWERPTEAM D

TV Topotronic / URA



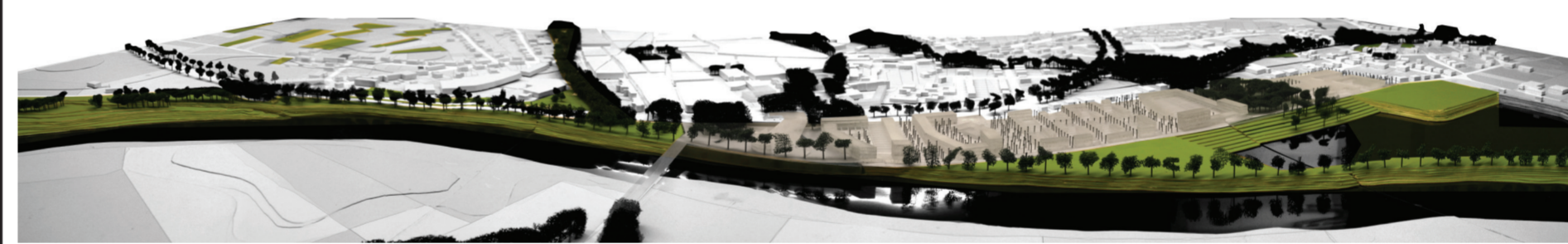
ONTWERPTEAM E

geen voorstel ingediend

Stijlgroep, landschap en stedelijke ruimte bv



1. Ruigtelandschap 2. Maasbrug 3. Stadswalpark – Transferiumplein Maaseik 4. Woon- en zorgcentrum 5. Hoogdynamisch, kleinstedelijk stadsdeel 6. Bosbeekpark 7. Dorpsplein Aldeneik



Het projectgebied neemt een prominente plaats in in het stadslandschap Maaseik: ze vormt de plek waar het gehele stedelijk netwerk Opoeteren-Neeroeteren-Maaseik de Maas ontmoet. De meest bepalende landschappelijke structuren en stadsfragmenten die het stadslandschap Maaseik uitmaken, worden verzameld rondom het projectgebied:

1. Kern Maaseik met haar open gordel van oude wallen, ingevuld met gemeenschapsfuncties.
 2. Kern Aldeneik.
 3. De meanderende Maas en haar landschappelijke oevers.
 4. Ruigtelandschap van natuurgebied 'De Sloot'.
 5. Herenlaak, uitgroeiend tot toeristisch-recreatieve pool.
 6. Bosbeek met haar variabele groene oevers.
- In een plan van het bestaande bomenbestand zijn deze bepalende landschapsstructuren herkenbaar, maar wordt ook de soms erg fragmentarische invulling van deze landschappelijke elementen duidelijk. De N78 met aangeplante bomenrijen toont zich als een hedendaagse meander slingerend doorheen het stadslandschap. Versterken van het bomenbestand op het projectgebied en aansluitende zones levert herkenbare, structurende elementen op:
7. De bomenrij langs de Maas, aangezet ten zuiden van Maasbrug, wordt doorgezet naar het noorden toe.
 8. De aangezette fragmenten van bomenrijen langs de N78 worden doorgezet.
 9. De open ruimtes van de oude stadswallen worden beplant met bomen op een raster van 8x8m. Het raster roteert rond de stad, evenwijdig met de oude omwalling en rand van de stadskern. Rondom de kern wordt de oude wallenzone aangevuld met bomen in de resterende open ruimtes: op parkings, bermen, pleinen, de zone tussen kern en Kloosterbempden, de site woon- en zorgcentrum, ... zodat een herkenbaar, samenhangend beeld ontstaat: een 'Stadswalpark' tussen stadskern en residentiële wijken.
 9. Het ruigtegebied 'De Sloot' wordt uitgebreid tot aan de Maasbrug en aangevuld met solitaire.
 10. Waar de Bosbeek en Herenlaak elkaar het dichtst benaderen, worden beide landschapsele-

ONTWERPTEAM B

TV 360 / Bas Smets

menten met elkaar verbonden door een 'Bosbeekbos': bosmassa die aanzet vanaf de oever van Herenlaak en opgaat in de bestaande groenstructuur van de Bosbeek.

Dit zijn de kenmerkende, bepalende dragers voor het stadslandschap: gegeneerd uit het bestaande landschap, zal een stad die zich met hen wilt verweven zich moeten plooiën naar hun wetten.

Het ruigtelandschap 'De Sloot' verschaalt vandaag ten zuiden van de Maasbrug, door de aanleg van de N78 en de realisatie van de winterdijk. Door het ruigtelandschap over de N78 door te trekken naar het project Kloosterbempden toe, over de verruimde middenberm van de N78 heen, ontstaat voldoende kritische oppervlakte om het ruigtelandschap te kunnen doortrekken tot aan de Maasbrug. Zo wordt het ruigtelandschap deel van het stadslandschap.

Het 'Bosbeekbos' vormt een landschappelijke corridor tussen Herenlaak en Bosbeek. Niet alleen landschappelijk, maar ook stedelijk functioneel dienen de samenstellende fragmenten van het stadslandschap met elkaar gelinkt. De leeggebleven tussenzones tussen de verschillende elementen biedt een uniek potentieel voor de ontwikkeling van een zelfbewust, hoogdynamisch nieuw stadsdeel. Zelfbewust omdat het niet wil opgaan in zijn omgeving, maar in eenvoudige nevenschikking de omgevende elementen in hun eigenheid versterkt. Hoogdynamisch omdat het de interactie met de omliggende fragmenten maximaliseert en er zijn eigen identiteit uit destilleert. Een strip nieuwe stad strekt zich uit vanaf de stadskern Maaseik over Herenlaak tot aan de kern Aldeneik, en legt zo een duidelijke stedelijke link. De strip kijkt uit vanaf het landhoofd van de Maasbrug over het ruigtelandschap, start aan de Bleumerpoort, overspant een deel van het 'Stadswalpark', kijkt uit over de Maas naar natuurgebied 'De Rug', sluit aan op de N78, krijgt een front aan Herenlaak, dwarst het Bosbeekbos en reikt naar Aldeneik.

Het stadslandschap gaat uit van een nevenschikking van stad en landschap, geen loutere samenstelling. Daarbij is kleinstedelijk niet synoniem voor zwak stedelijk door een flauwe mix van stad en landschap, maar vormt de typische interactie tussen hoogdynamische, compacte stedelijke gehelen en krachtig landschap de motor van de nieuwe ontwikkeling.

REALISATIE

SITE & OPDRACHT