

**MASTERPLAN
VOOR EEN GROEN WOON-WERKPARK
INCLUSIEF CENTRUMRUIMTES
MARKT-WERFT-BINNENGEBIED NIEUWSTRAAT
TE GEEL.**

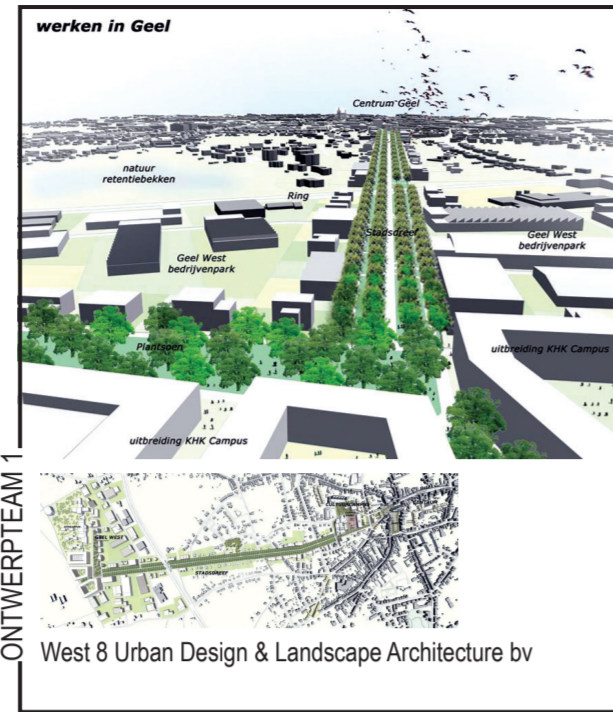


Bij de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geel is voor de zone gelegen ten westen van het stadshart tot aan de campus van de Katholieke Hogeschool Kempen, aan de buitenzijde van de Ring een verwevingszone voorzien met groen, woonfuncties en werkfuncties (kantoren en onderzoek), die de benaming 'groen woon-werkpark' heeft meegekregen. Het gebied wordt gekenmerkt door een opvallend open structuur, hoewel het gelegen is binnen het kleinstedelijk gebied. Binnen de zone dient een oplossing geboden te worden aan diverse problematieken. In eerste instantie dient de periferer gelegen campus ruimtelijk verbonden te worden met het centrum. De bereikbaarheid van het stadshart dient verbeterd te worden, vooral voor het openbaar vervoer en de zachte weggebruiker, maar ook voor het bestemmingsverkeer. Daarnaast moet een oplossing geboden worden aan de problemen van wateroverlast waarmee het gebied kampt, door een integratie van landschappelijke retentiebekkens in een groen kader. Tot

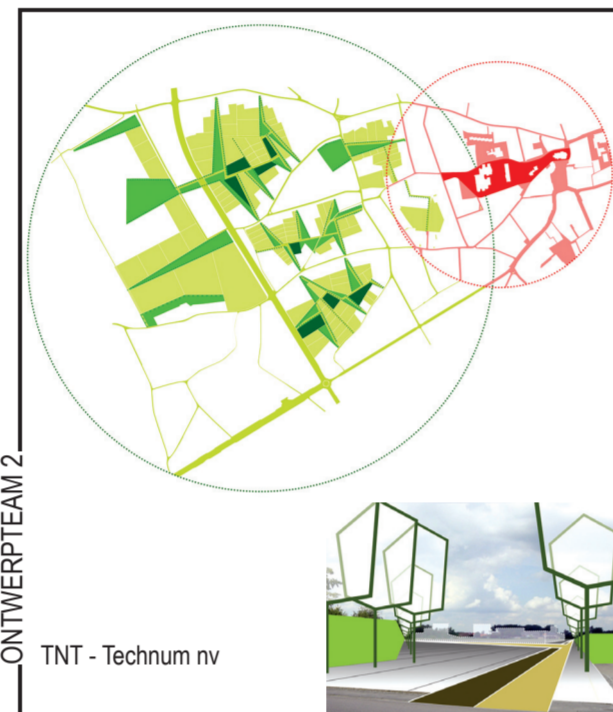
slot dient een taakstelling inzake bedrijvigheid en een gematigde woonverdichting te worden voorzien binnen de zone. De aspecten 'verwevenheid' versus 'scheiding' van al deze functies dienen in het masterplan ten opzichte van elkaar te worden afgewogen. Omwille van de verbondenheid van het 'groen woon-werkpark' met de publieke ruimten in het hart van de stad, meer bepaald de pleinen Markt en Werft en het niet-ontwikkelde binnengebied Nieuwstraat, en de gelijklopende problematieken, is het aangewezen om ook deze centrumplekken mee op te nemen in het masterplan. Met de opmaak van een masterplan voor het betreffende gebied wenst de stad een tussenstap in te schakelen tussen de structuurplanningsfase en de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het masterplan zal bovendien fungeren als basis voor verdere besprekingen met beleid, belangactoren en bevolking, om op die manier tot een maximaal draagvlak te komen alvorens verdere stappen tot uitvoering te zetten.



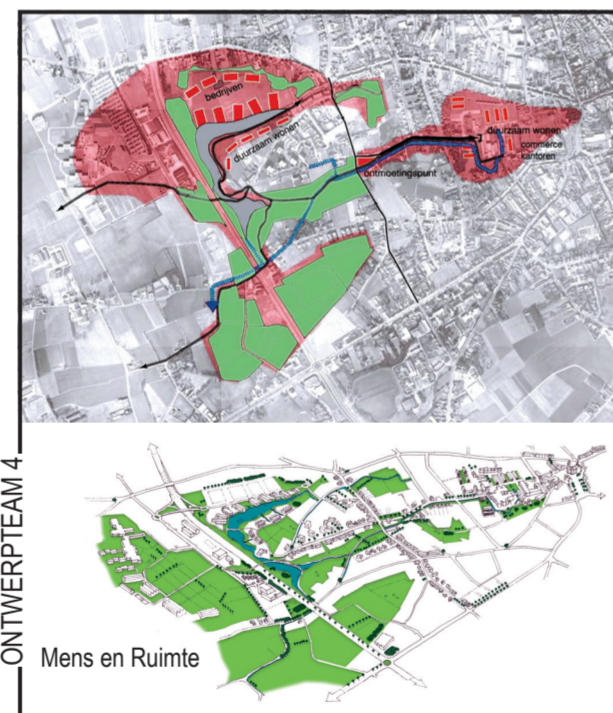
LOCATIE	PUBLICATIEDATUM	13/01/2004
Markt - Werft - Campus KaHo Kempen 2440 Geel	SELECTIEDATUM	26/04/2004
	GUNNINGSDATUM	18/11/2004
BOUWHEER	CONTRACTDATUM	27/12/2004
Stad Geel	OPLEVERINGSDATUM	01/12/2006



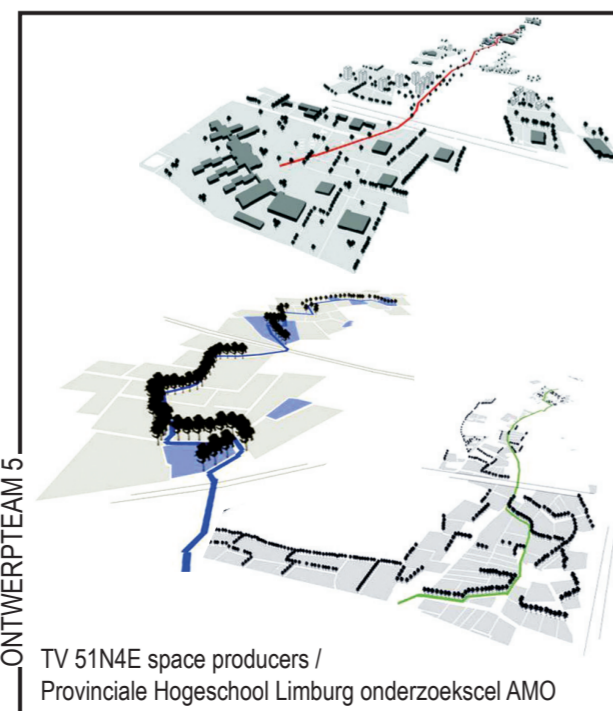
ONTWERPTEAM 1



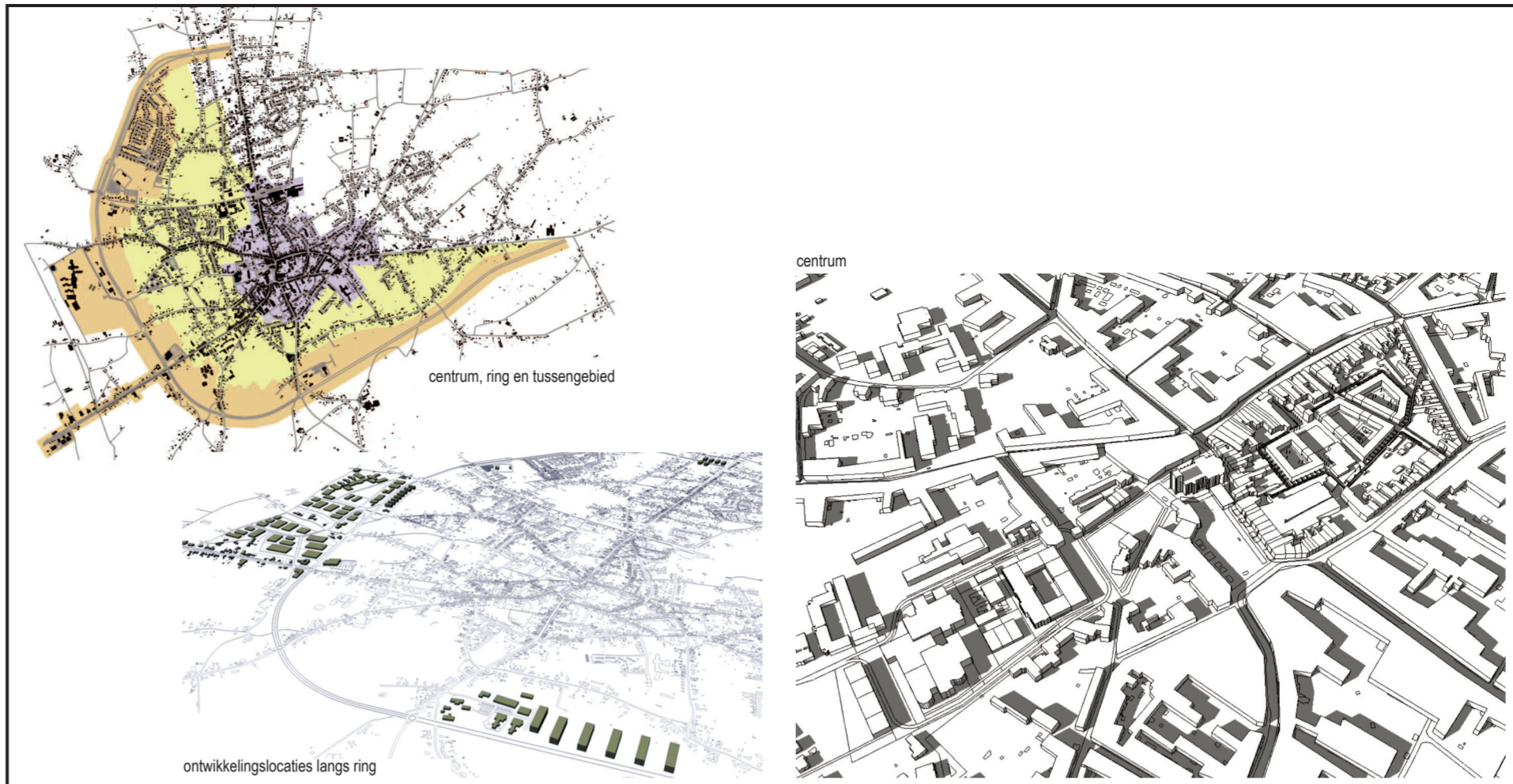
ONTWERPTEAM 2



ONTWERPTEAM 4



ONTWERPTEAM 5



Het Ontwerpteam laat de term 'masterplan' bewust vallen. Gezien de omvang van het gebied en het verre tijdspectief heeft het geen zin om veel zaken nu al vast te leggen. Het stelt de notie 'strategisch plan' in de plaats: de combinatie van een stedenbouwkundige visie met een ontwikkelingsstrategie. Een strategisch plan legt enkel vast wat essentieel is, en biedt een referentiekader om vandaag nog ongekende ontwikkelingen te sturen. Tegelijk wordt het concept 'Stadslandschap Geel' gelanceerd. Het plangebied wordt bepaald door drie structurerende componenten: het centrum, de ring en het tussengebied. Het stadscentrum en de ring hebben allebei een specifieke ruimtelijke structuur die sterk van elkaar verschilt. Aan de basis hiervan liggen twee verschillende ordenende principes. Het centrum is een aaneengesloten gebied waarbinnen 'nabijheid' het ordenende principe is. De ring vormt een onderdeel van een regionaal verkeersnetwerk waarbinnen 'bereikbaarheid' het ordenende principe is. De knooppunten in het netwerk zijn vanuit de bereikbaarheidslogica de meest strategische locaties. Het gebied tussen de ring en het centrum in, beschikt over een mix van stedelijke en landelijke elementen. Vóór de aanleg van de ring lagen deze gronden immers volledig buiten het verstedelijkte centrum van Geel. Het raster van landbouwwegen is nog voelbaar aanwezig en een groot gedeelte van de gronden zijn nog in landbouwgebruik. Anderzijds komen er typische stedelijke functies en typologieën voor. Hoewel door deze mix een

ONTWERPTEAM 3

eigen ruimtelijk beeld ontstaat, is een eenduidig ordenend principe minder duidelijk. Elk van deze drie ruimtelijke componenten heeft specifieke potenties en wordt geconfronteerd met specifieke problemen. Daarom worden ze afzonderlijk behandeld, zonder evenwel hun ruimtelijke samenhang uit het oog te verliezen. Via ontwerpmatig onderzoek van strategische zones wordt ingezoomd op de drie ruimtelijke componenten. In het centrum wordt de ontwikkeling van het binnengebied tussen Nieuwstraat en Kollegestraat opgehangen aan twee laterale publieke ruimtes. De eerste publieke ruimte is een wandelstraat die dwars doorheen het bouwblok loopt en de beide winkelstraten met elkaar verbindt. Langs deze verkeersvrije passage kunnen de gelijkvloerse verdiepingen worden opgevat als polyvalente handelsruimten en eventueel gespecialiseerde kleinhandelszaken. Zonder zich expliciet op een shoppingpubliek te oriënteren, kan de passage daarmee uitgroeien tot een interessante verbinding binnen het centrale winkelgebied. Een tweede insteek komt uit op een buurtpleintje met gemeenschapsvoorzieningen en zorgfuncties. De centrumpleinen Markt en Werft aan de kerk worden opgevat als één samenhangende verblijfsruimte. Dit betekent dat de impact van het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk beperkt wordt. Niettemin krijgen ze een verschillende inrichting die is afgestemd op hun specifieke gebruik binnen het netwerk van publieke ruimte.

Langs de ring worden in een eerste verkenning de plekken geselecteerd en afgebakend waar nog bijkomende ontwikkelingen mogelijk en wenselijk zijn. De keuze van de ontwikkelingslocaties en het programma is afhankelijk van de bereikbaarheid, de positie langs de ring en de relatie met de omgeving. De schema's voor het tussengebied tonen de strategie waarmee de bouwblokken op een alternatieve, planmatige manier kunnen ontwikkeld worden. Een volledige maas en niet een individuele kavel wordt als kleinste ruimtelijke eenheid beschouwd waarover een coherente ontwikkelingsvisie geformuleerd moet worden. Om het landschap vandaag te kunnen beleven en in de toekomst op coherente wijze te kunnen ontwikkelen, wordt geleidelijk een padennetwerk aangelegd doorheen de binnengebieden. Het netwerk bestaat uit lijnen, die bestaande markante punten in het landschap met elkaar verbindt en nieuwe plekken creëert. Dit netwerk is initieel zeer subtiel en vergt slechts een beperkte investering. De creatie van een stadslandschap dient dus een dubbel doel. Op lange termijn moet het eventuele ontwikkelingen structureren. Op korte termijn moet het de kwaliteit van de open ruimte consolideren en de belevingswaarde verhogen. Het concept 'Stadslandschap Geel' wil op die manier het unieke karakter van de stedelijke structuur van Geel onder de aandacht brengen. Door deze te expliciteren, wordt de basis gelegd voor een alternatieve verstedelijkingsvorm die de eigenheid van Geel weet te behouden en te versterken.

REALISATIE