

INLEIDING

CULTUURPLEIN PLATTEGROND

RUIMTELIJK CONCEPT

VOLUMEOPBOUW

GEBRUIK

PARKEREN

DOORSNEDE

ONDERDELEN

FASERING

MASTERPLAN KAMERS

BEBOUWING

MOBILITEIT

PUBLIEKE RUIMTE



het nieuwe cultuurplein aan de Bergstraat

Algemeen

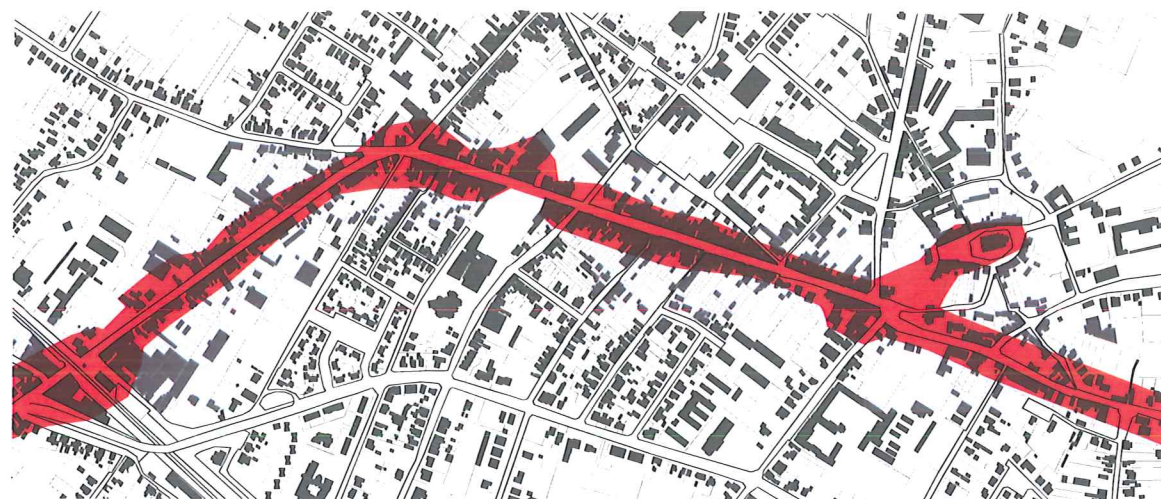
Ontstaan vanuit de lintbebouwing tussen station en berg is Heist-op-den-Berg langzaam verstedelijkt. Dit proces heeft zich voltrokken vanuit de Stationsstraat - Bergstraat, welke in feite altijd de ruggengraat van Heist-op-den-Berg is geweest. In de laatste jaren is de gemeente erin geslaagd om een zeer hoogwaardig voorzieningen niveau te ontwikkelen, waarin cultuur, sport en educatie naast de traditionele middenstand (winkels) en de markt een plaats heeft gevonden. Toch wordt deze meerwaarde niet volledig ervaren en komt ondanks zijn kwaliteiten niet tot zijn recht. In de opgave wordt gesteld om het plein en de omgeving de cultuurfuncties waardig te laten zijn.

De opgave

Momenteel is de situatie zodanig dat het cultuurvoorzieningen niveau in Heist-op-den-Berg volwaardig in een stad met een centrumfunctie voor de regio past, maar dat deze in feite vooruit is gaan lopen op haar oorsprong het lint, de ruggengraat waaromheen de stad is ontstaan. De ruggengraat is in feite niet sterk genoeg meer om het lichaam te dragen. Dit is de onbalans die voelbaar is. Om deze onbalans op te lossen kunnen we het cultuurplein niet los zien van de Bergstraat omdat het plein in feite een onderdeel is van het wezen van de Bergstraat.

Het wezen van het lint, de ruggengraat

Zoals gezegd is de Bergstraat een lintbebouwing welke zijn consistentie dreigt te verliezen omdat deze niet sterk genoeg meer is. Om opnieuw kracht toe te kennen aan de ruggengraat is het belangrijk om te onderkennen dat de straat, in feite de hele lijn Stationsstraat – Bergstraat, van een dicht bebouwd lint in het landschap geworden is tot een dicht bebouwd lint in een verstedelijkt landschap. Op sommige plaatsen, zoals op het cultuurplein, ligt het lint 'open', is het lint onderbroken waardoor het is verzwakt en de ruimte als het ware weg loopt. Op ander plaatsen is de oriëntatie en de ontsluiting van de bebouwing zodanig van het lint afgekeerd dat de status en kracht van de ruggengraat ontkend wordt. Ook hier verzwakt het lint. Het centrum dreigt zich zo 'binnenstebuiten' te keren. Tot slot is er nog de wetmatigheid dat een zekere dichtheid aan inwoners in een centrum nodig is om een stad levendig te houden en de winkelstraat bestaansrecht te geven. Wanneer zich niet genoeg kwalitatief goede woningen in het centrum bevinden, wordt de neiging van het centrum om zich binnenstebuiten te keren versterkt.



het lint, de ruggengraat

Om Heist-op-den-Berg weer gezond te maken zijn een aantal ingrepen nodig die samen tot een optimaal resultaat zullen leiden, maar die gefaseerd en in feite in zekere mate 'onafhankelijk van elkaar' kunnen worden uitgevoerd.

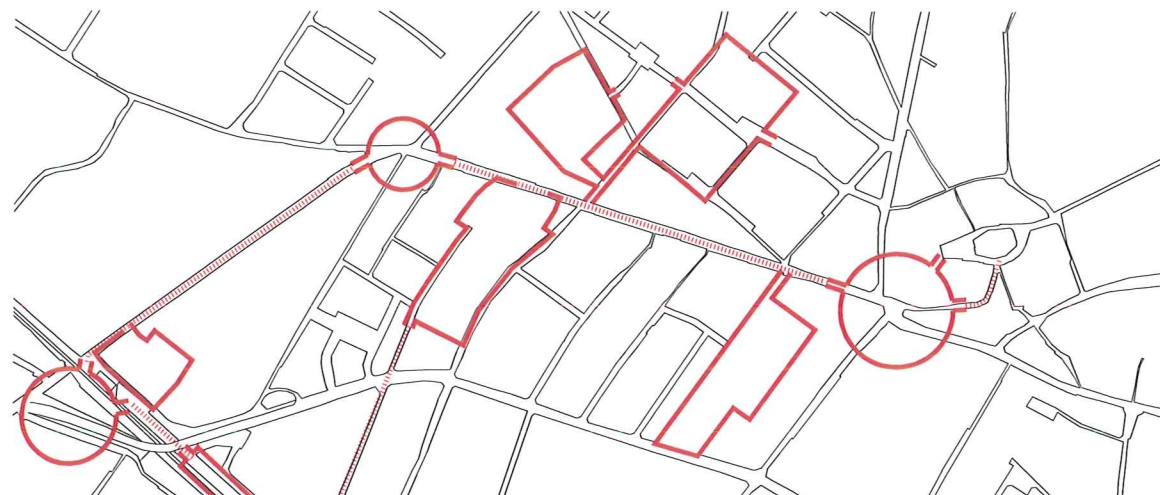
Het Cultuurplein als kamer

Het cultuurplein is een plaats waar de ruimte als het ware 'weg loopt', daar waar het lint onderbroken wordt. We kunnen dit gegeven omvormen tot een positieve kwaliteit door de wanden van de straat als het ware om te buigen en door te zetten rond het plein. Zo ontstaat een 'kamer' aan de Bergstraat. De ruimte loopt niet langer weg maar is omarmd, waardoor het plein bij de winkelstraat is gaan horen. Het plein is nu een op zichzelf staande ruimte, waarop de culturele gebouwen van het cultuurcentrum, bibliotheek en archief staan. Hierdoor kan het als cultuurplein gedefinieerd worden, maar dat niet alleen. Het hoort ook bij de winkelstraat doordat de straatwanden doorgetrokken zijn langs het plein en het ruimte geeft aan de markt, de rommelmarkt en diverse evenementen. Combineren we deze ingrepen nu nog met de behoefte aan wonen in het centrum door ook wonen in de straatwand op te nemen, dan hebben we een 24-uurs levendigheid geïntroduceerd waardoor het plein niet alleen door passanten maar ook door residenten gebruikt wordt. Het plein wordt zo een plaats in het centrum waar men elkaar ontmoet, speelt, een terras vindt, waar men napraat over de voorstelling of waar een samenkomst georganiseerd is. Het wordt de plaats waarvan men het vanzelfsprekend vindt om naar toe te gaan, omdat het daar altijd fijn is.

Nog meer kamers

Het concept van de kamers kunnen we nu nog doorvoeren naar meer posities aan het lint. De focus van de kamers kan verschillend zijn maar het ruimtelijk concept is hetzelfde, het lint wordt versterkt door de onderbreking te betrekken bij de ruggengraat. Zo kunnen een aantal woningbouwontwikkelingen als kamer aan het lint worden gekoppeld, maar kan een kamer bijvoorbeeld ook meer op horeca worden gericht. Ook ontwikkelingen die de vorm van een gebouw aannemen, maar een grotere schaal hebben dan de meeste panden, kunnen als 'kamer' aan het lint ontwikkeld worden.

Van station tot berg kan men dan een aantal kamers voorstellen. Te beginnen met de herontwikkeling van het bedrijventerrein tegenover het station tot kamer waarin kleine bedrijvigheid en wonen gecombineerd wordt; de kamer Rijkswachtkazerne en aanpalende gronden toegekend aan sociale en andere non-profitsector in de hoek van de Stationsstraat en de Molenstraat; de reeds in gang gezette woningbouw ontwikkeling en parkeren aan beide zijden van de Noordstraat; een horeca kamer aan het eind van de Bergstraat naast de brink. Bekijkt men de site nog iets ruimer dan kan ook de kantoorontwikkeling aan de Spoorwegstraat in combinatie met parkeren als een kamer beschouwd worden.



de kamers aan het lint



resumé masterplankaart

Beeldkwaliteit

Al deze ontwikkelingen kunnen afzonderlijk in gang gezet worden, maar willen we ook nog een esthetisch consistent beeld dan is het raadzaam om van te voren een Beeldkwaliteitplan op te stellen waarbij voor de Stationsstraat en Bergstraat en de kamers een basis wordt vastgelegd. Dit plan zal gebaseerd moeten zijn op de gedachte dat een lintbebouwing bestaat uit een verzameling panden, vaak van verschillende maat zowel in hoogte als breedte maar die in beginsel van verticale aard is. Het is van belang om de ketting van verticaliteit te respecteren omdat introductie van horizontale gevels het beeld onderbreekt en het lint verzwakt. De Stationsstraat en Bergstraat bestaan reeds. Om dit lint tot meer eenheid te brengen is de introductie van een doorgaande bomenrij, van een soort in een bloeiende variant, een mooi middel. Het onderschrijft tevens de landschappelijkheid van de regio. Indien gekozen kan worden voor wat oudere bomen zal meteen het aanzicht en de status van een historisch geworteld centrum onderschreven worden.

Toegankelijkheid en parkeren

In het plan zijn verschillende parkeerplaatsen in de kamers opgenomen. Het kantorencomplex aan de spoorwegstraat biedt een mogelijkheid om op eenvoudige wijze een parkeergarage op te nemen en ook in het voorstel voor het Cultuurplein is een ondergrondse parkeergarage ondergebracht. De getekende parkeervoorziening is ontwikkeld op basis van het huidige inzicht in de parkeerbalans. Dit inzicht staat open voor verdere ontwikkelingen. Dit moet onderdeel zijn van het masterplan. Het kan zijn dat de parkeergarage onder het Cultuurplein volstaat voor het centrumgebied maar het is ook voorstelbaar dat het eenvoudiger is de loopafstand van de Spoorstraat naar het Cultuurplein te accepteren en juist daar een parkeergarage te maken in combinatie met de kantoorontwikkeling. Wel zal de parkeergarage onder het plein bijdragen aan de levendigheid van het plein en helpen voorkomen dat het centrum zich binnenstebuiten keert. De oriëntatie op de ruggengraat van station tot berg blijft van wezenlijk belang voor de kwaliteit van het gebied.

Resumé

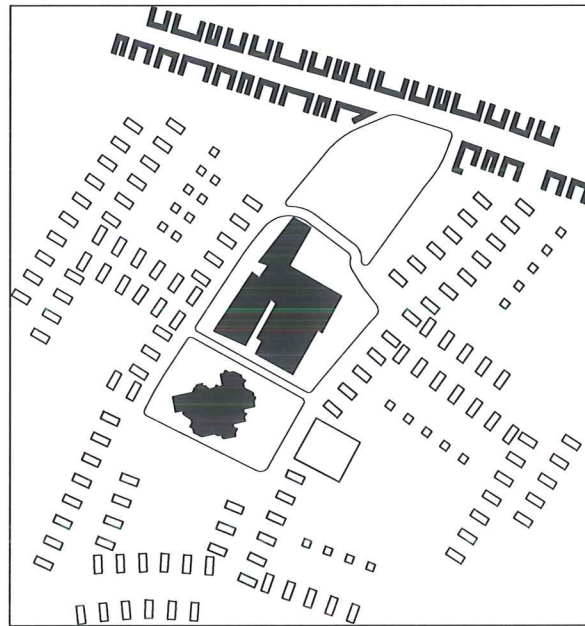
Eigenlijk heeft Heist-op-den-Berg alle voorwaarden om een prachtig centrum gebied te realiseren. Het herstel van het lint Stationsstraat- Bergstraat tot ruggengraat van het centrum, gesteund door het aan het lint koppelen van nieuwe ontwikkelingen als 'kamers', is daarbij een eenvoudig voorstelbaar, makkelijk te faseren en sterk concept. Het lijkt voorzienigheid dat de gemeente Heist-op-den-Berg zelf al met de start van de prijsvraag voor het Cultuurplein de eerste uitwerking van het concept in gang heeft gezet. Laat dit plein de nieuwe ontmoetingsplaats voor het centrum worden, een plein waarvan niemand zich in de toekomst meer kan voorstellen dat het er ooit niet geweest is. Een plein waar Heist-op-den-Berg en heel de regio trots op is.



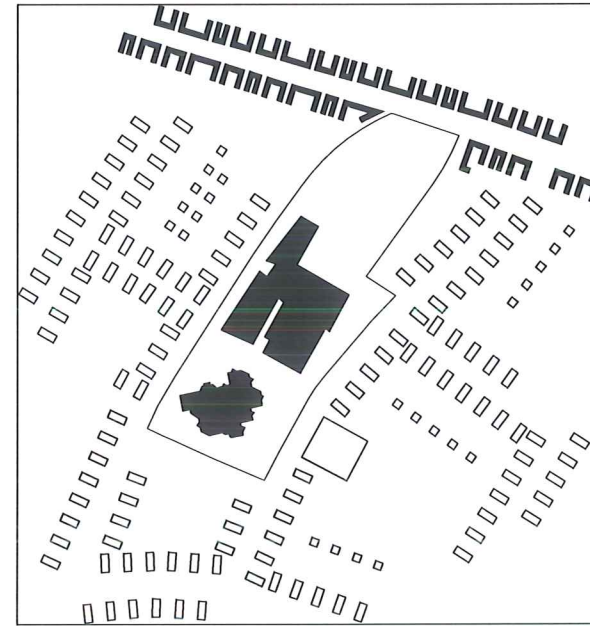
de nieuwe Bergstraat



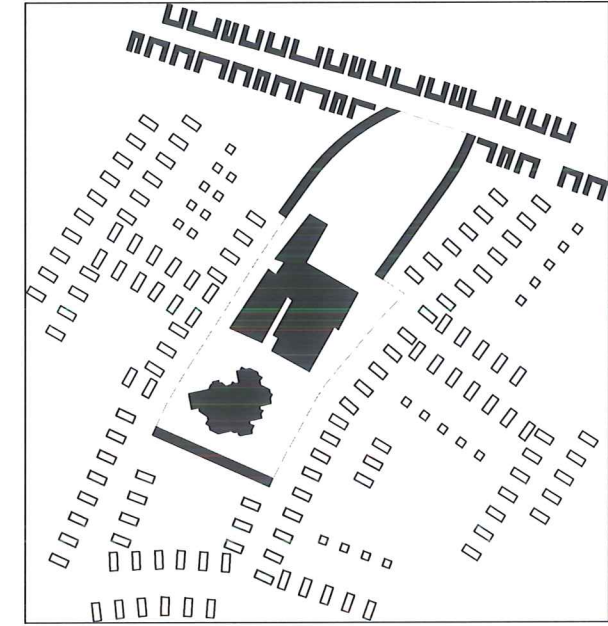
cultuurplein



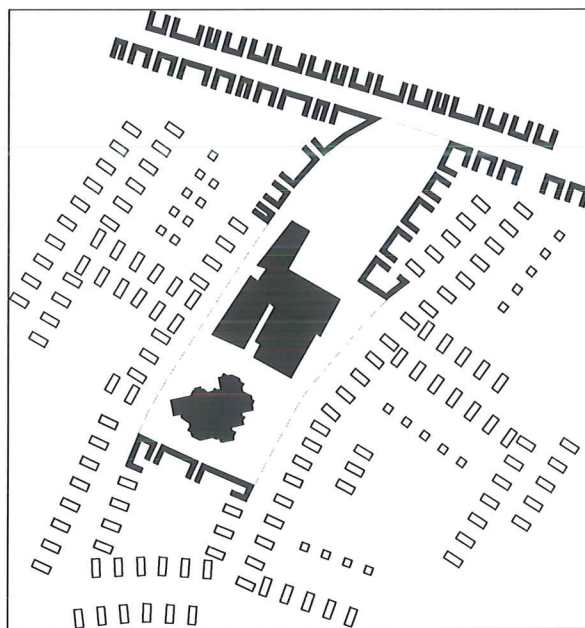
huidige situatie
fragmentatie



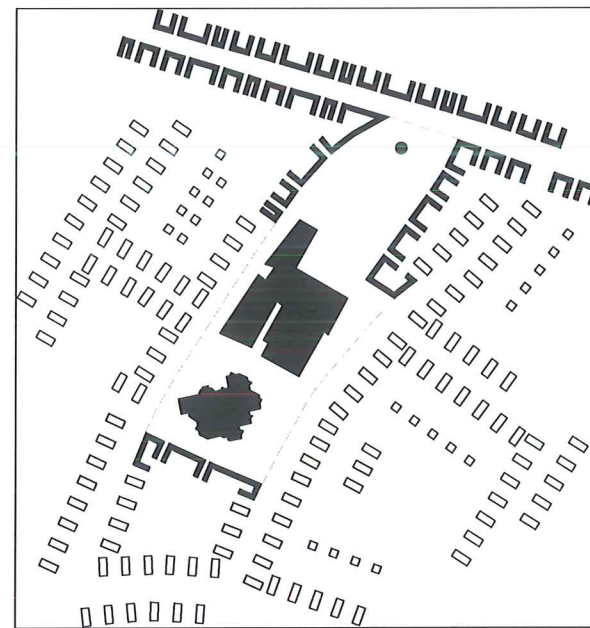
doel
één cultuurplein



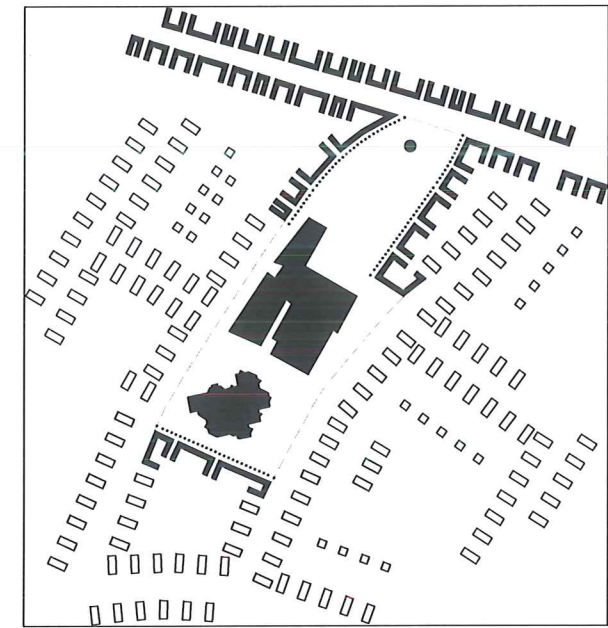
ingreep
drie nieuwe begrenzingen



programming
pandsgewijs

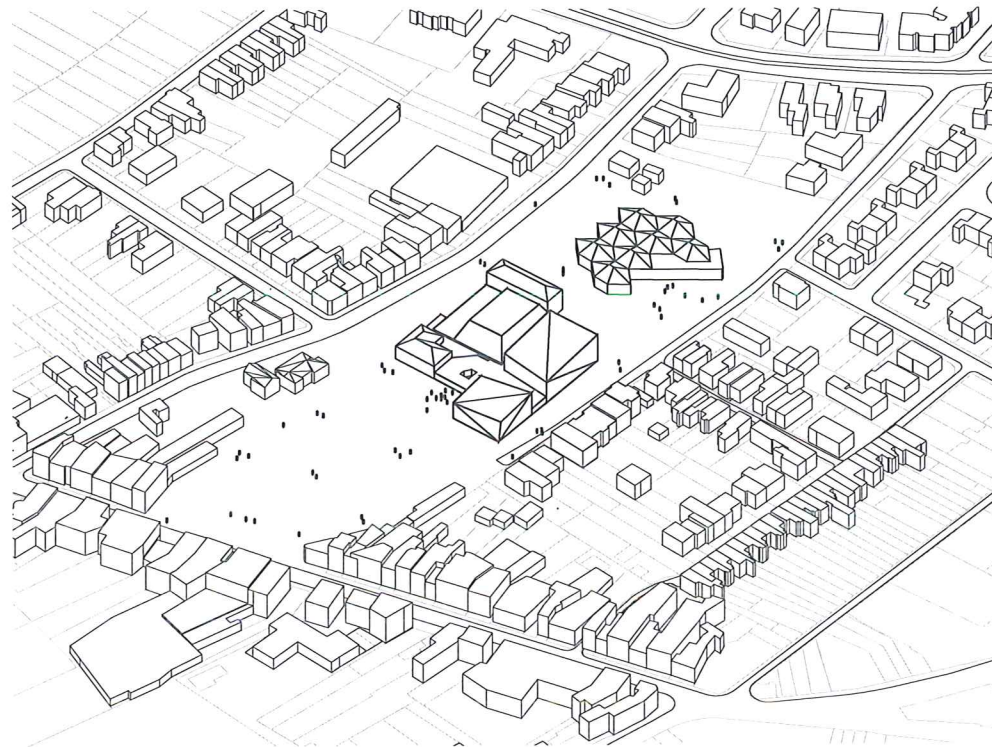


oriëntatiepunt

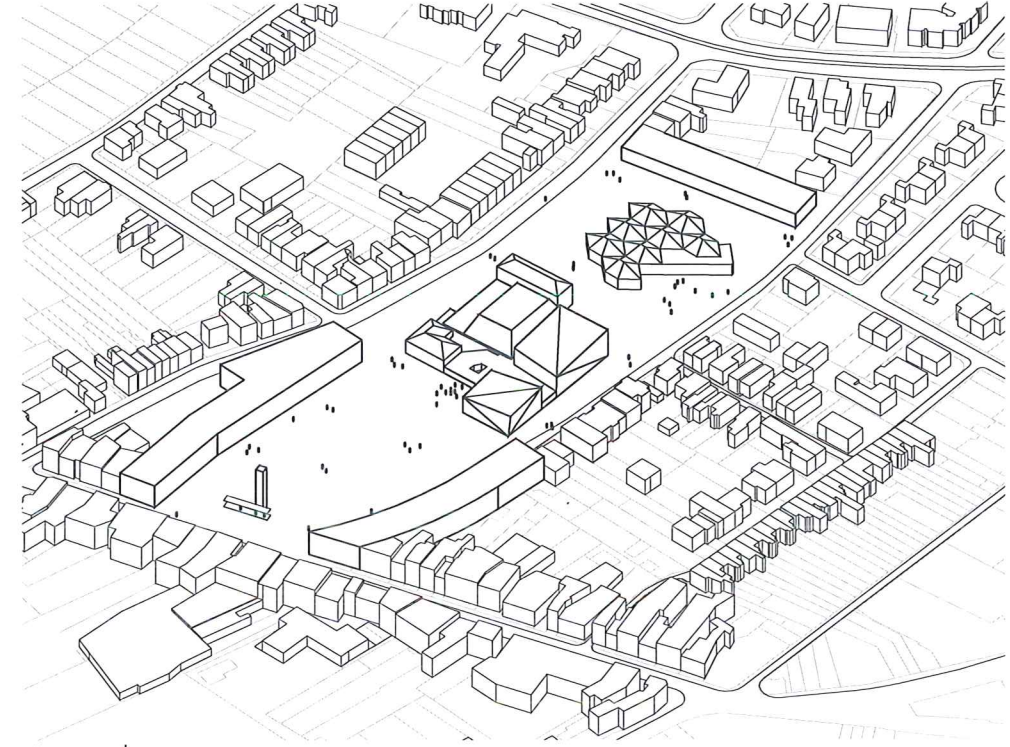


regie
eenheid kleur en materiaal

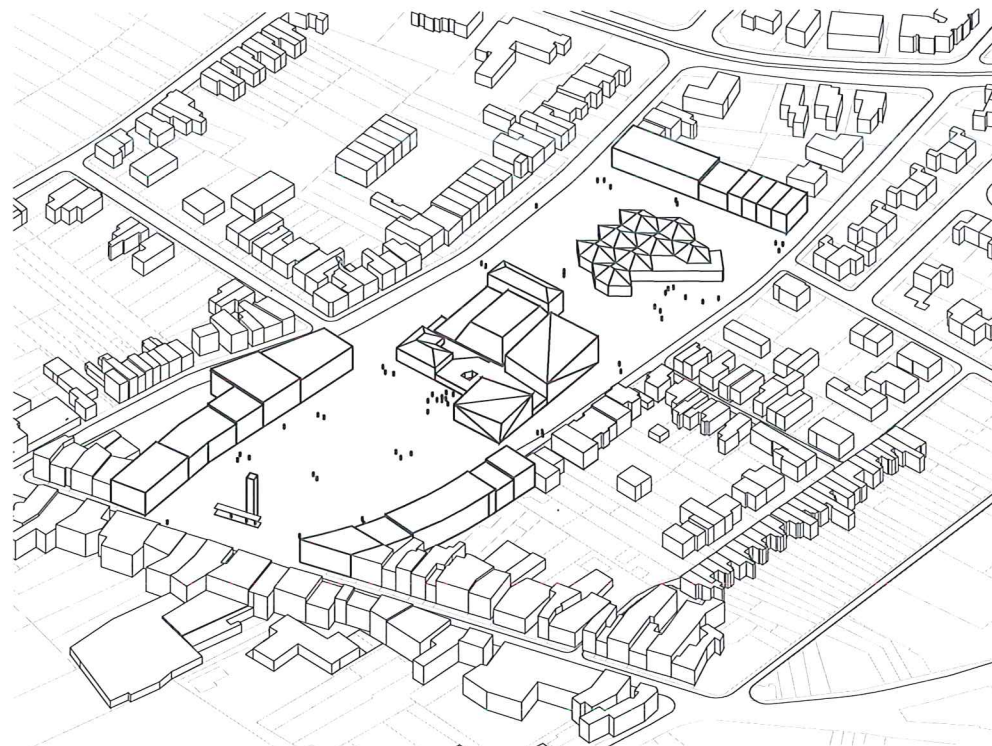
CULTURPLEIN - VOLUMEOPBOUW



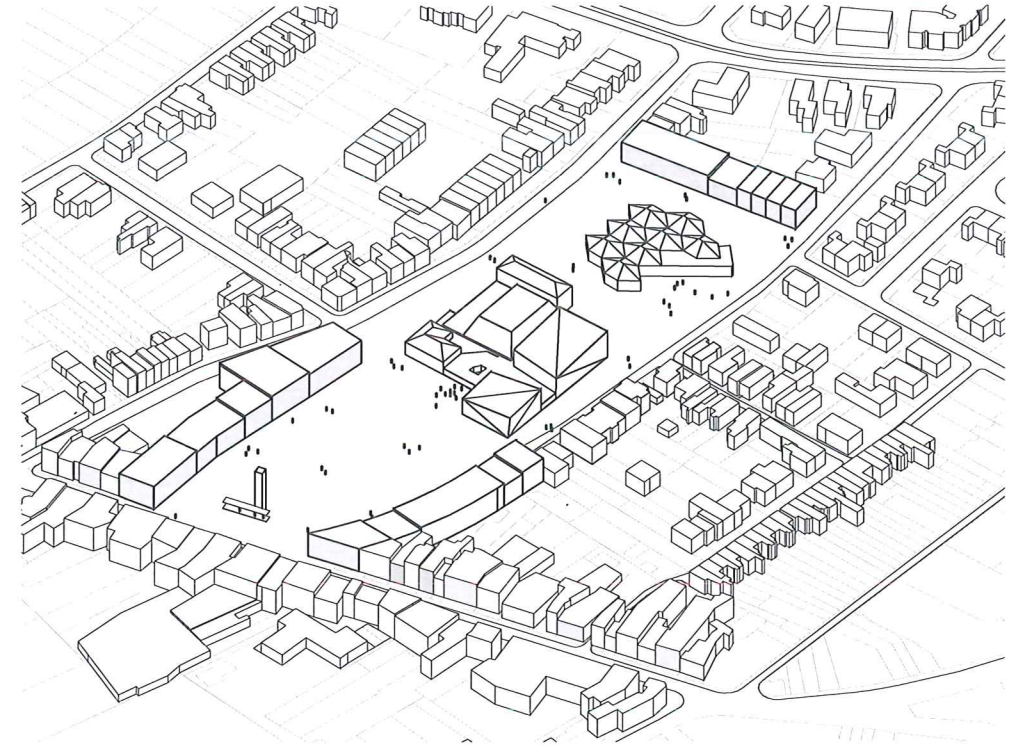
huidige situatie



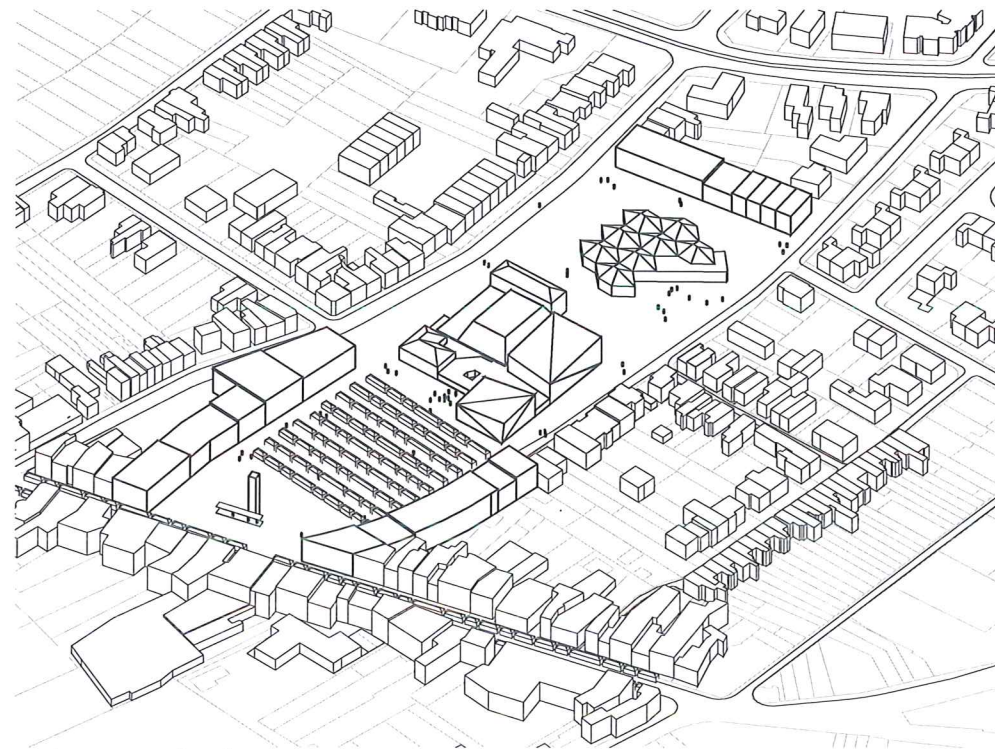
nieuwe volumes



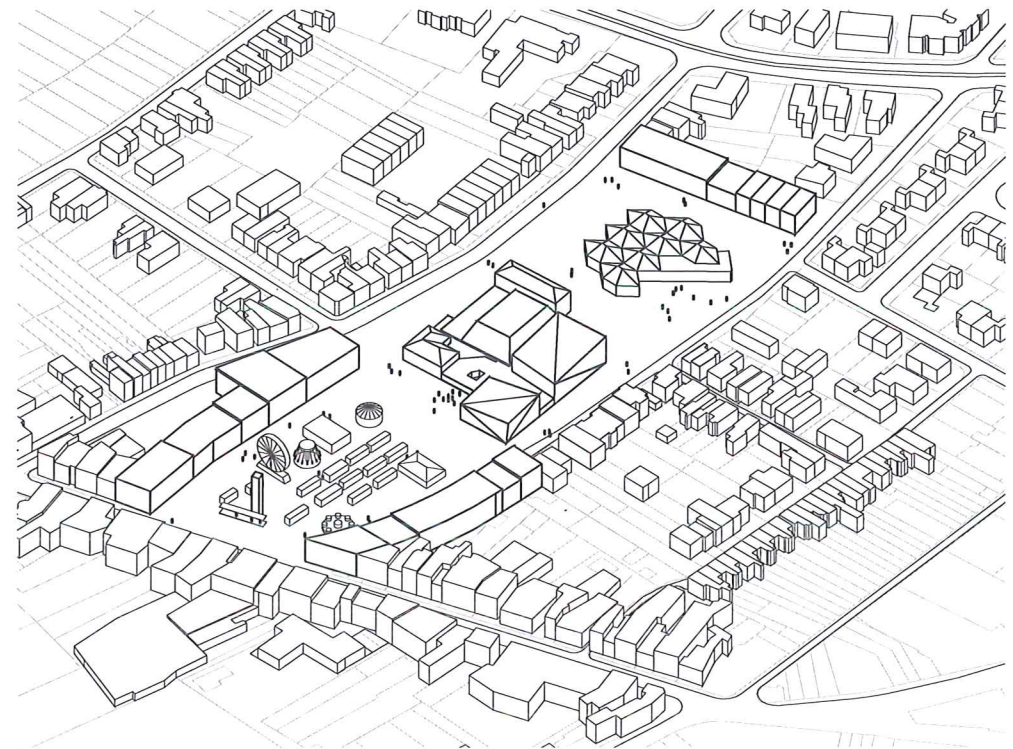
panden



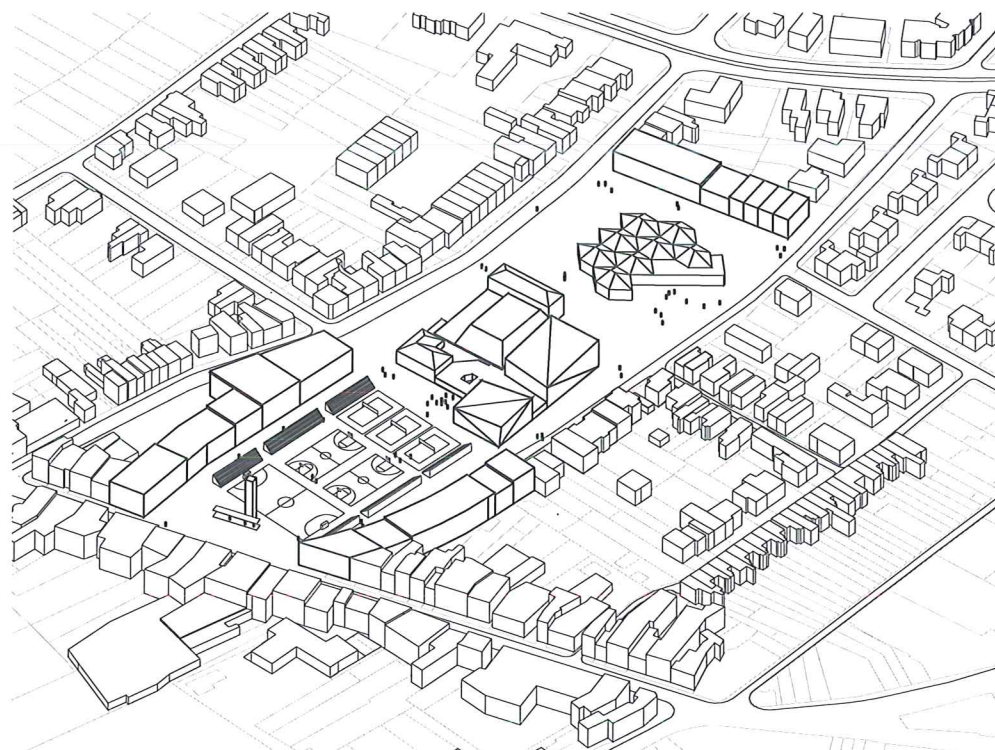
nieuwe volumes



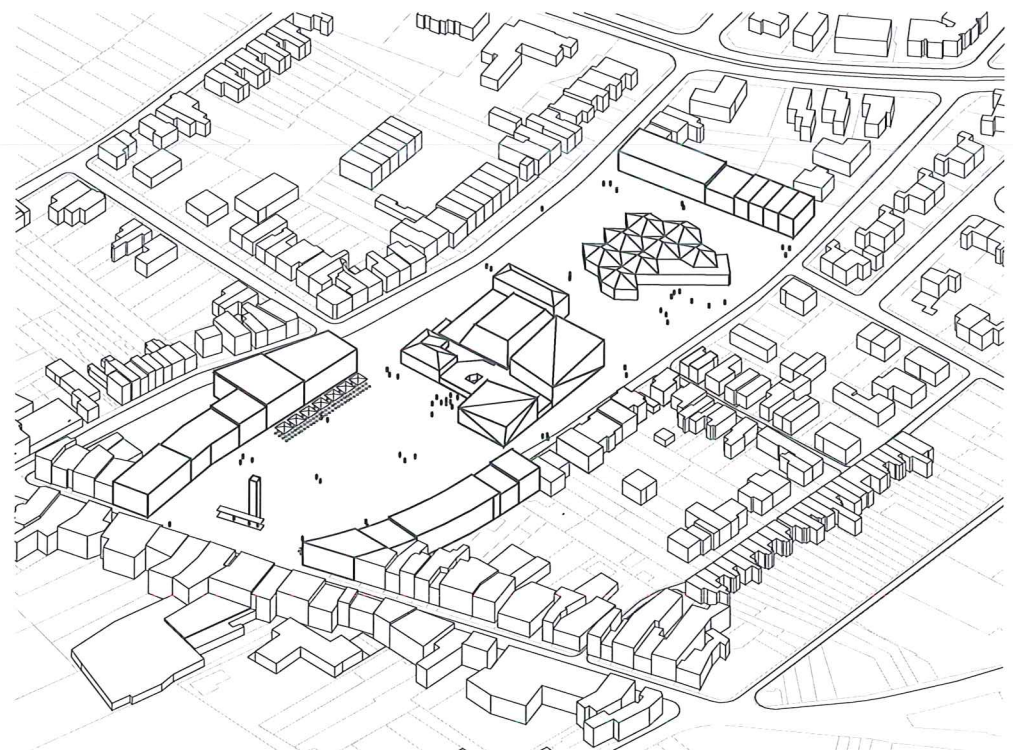
markt en rommelmarkt



kermis



evenementen, sport, wielersport

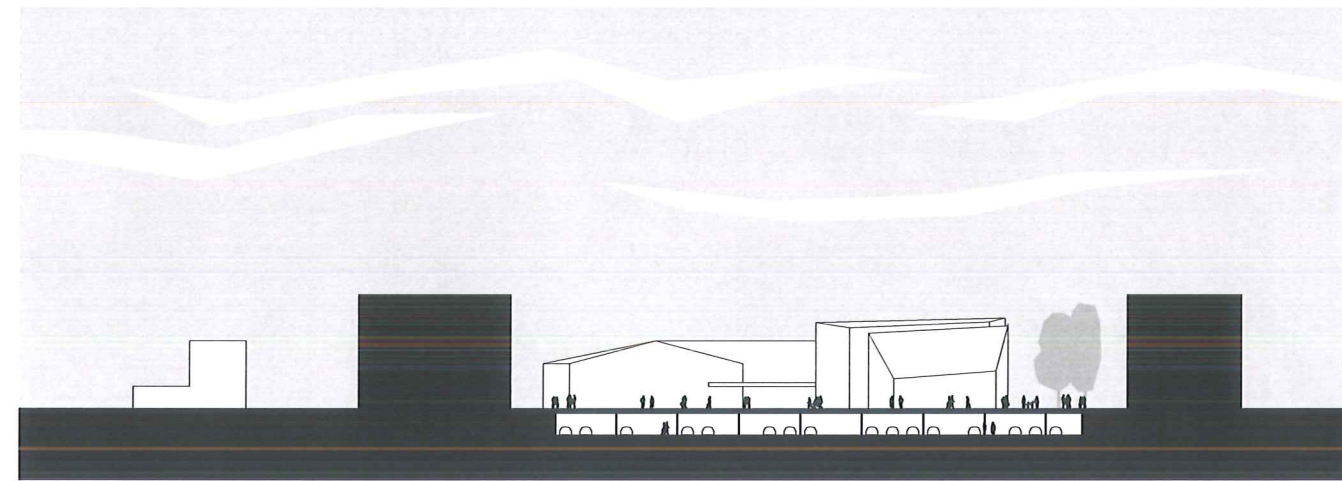


ferrassen

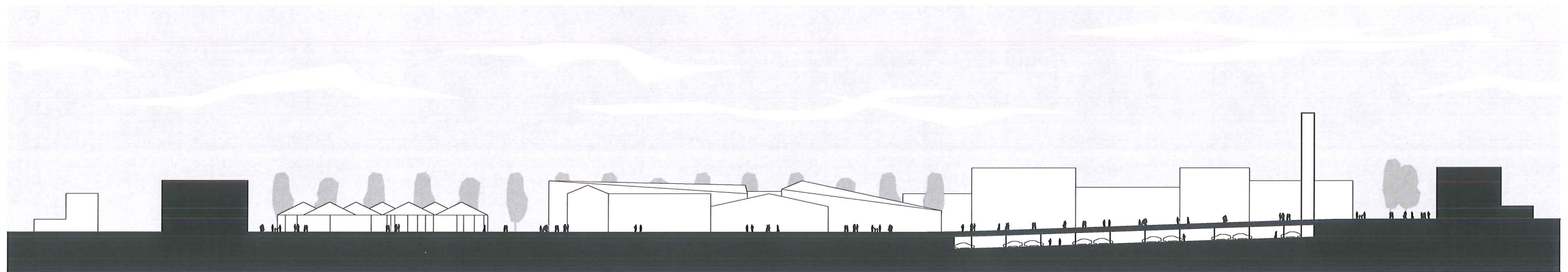
CULTUURPLEIN - PARKEREN



parkeren nieuwe situatie



dwarsdoorsnede cultuurplein



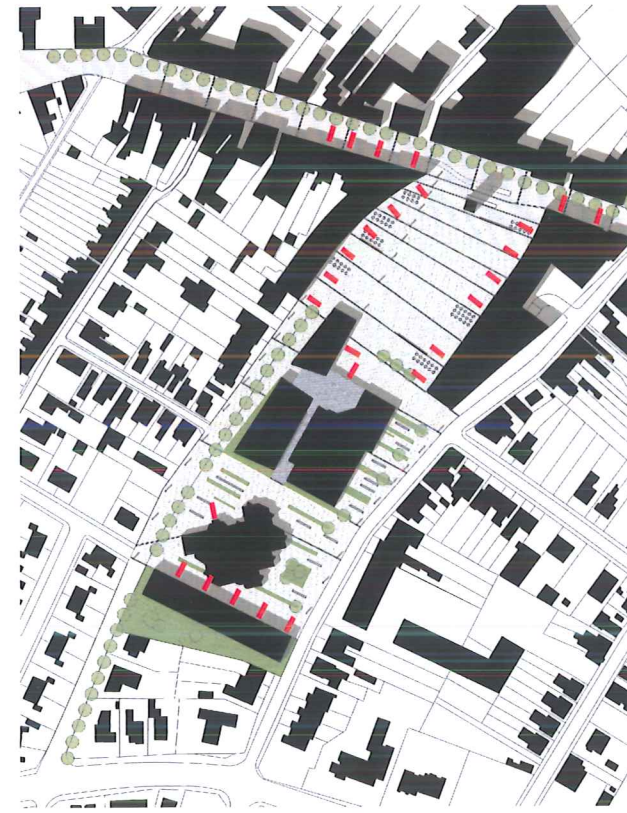
langsdoorsnede cultuurplein



BESTRATING BELGISCH HARDSTEEN



GROENVOORZIENING



TOEGANGEN



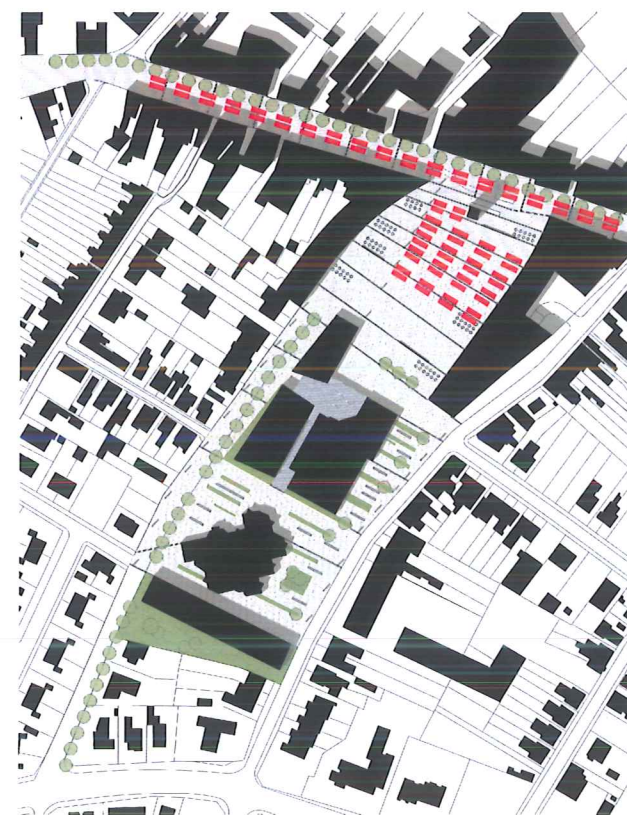
VERLICHTING



DRAINAGE



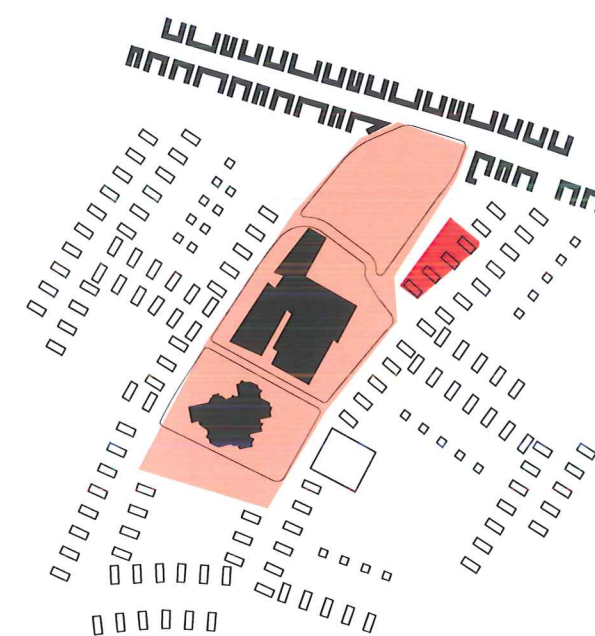
PARKEREN



MARKT



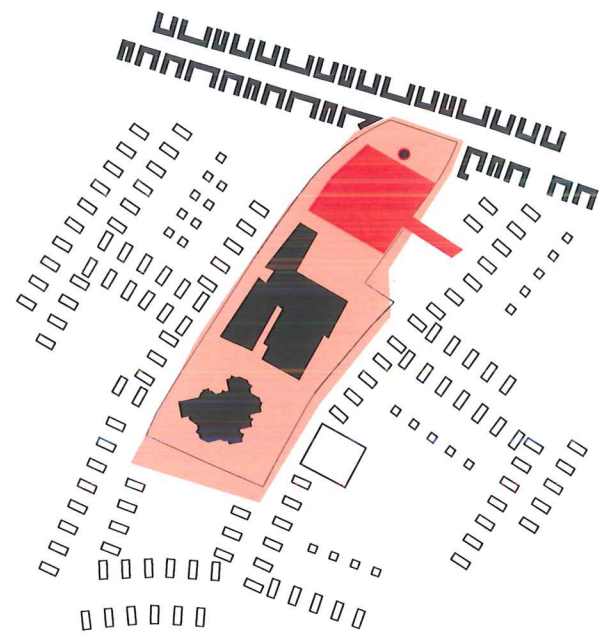
TERRASSEN



FASE A

voorbereidingen

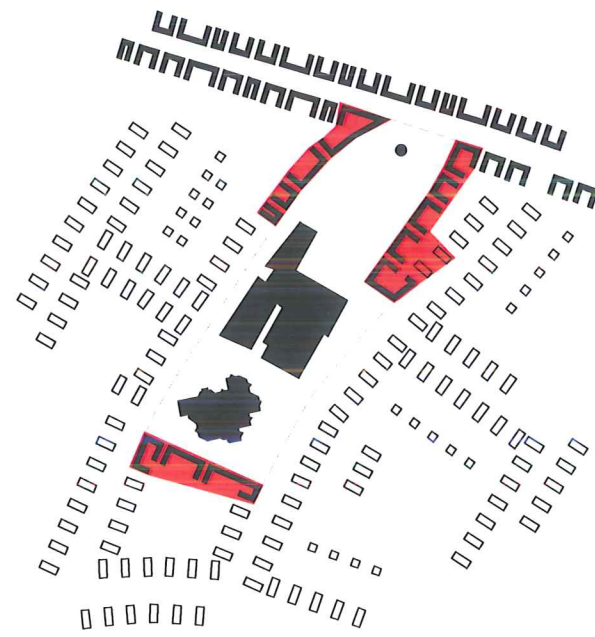
sloop panden op de hoek Kattestraat -
vrijmaken gebied



FASE B

bouwwerkzaamheden plein

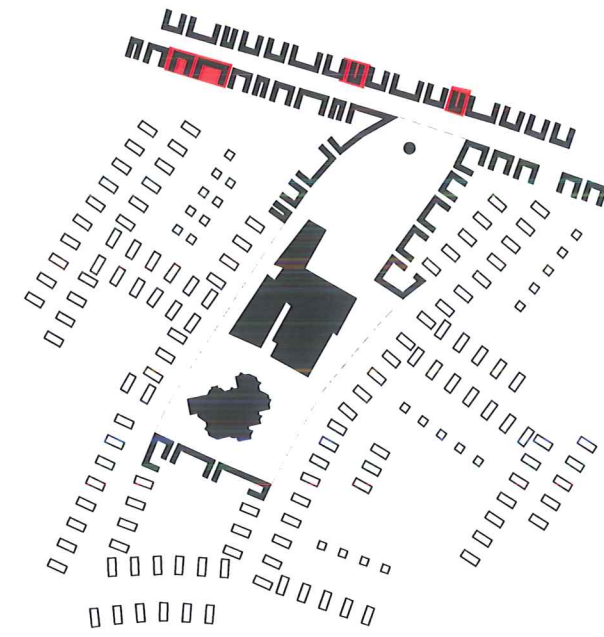
parkeergarage
plein
pin



FASE C

bouwwerkzaamheden wanden

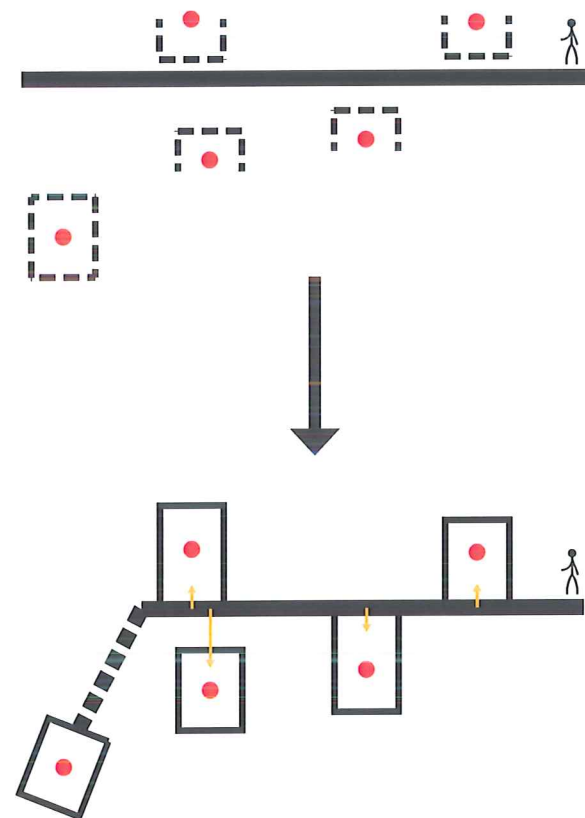
afhankelijk van de eigendomssituatie
gefaseerd uitvoeren van de pleinwanden



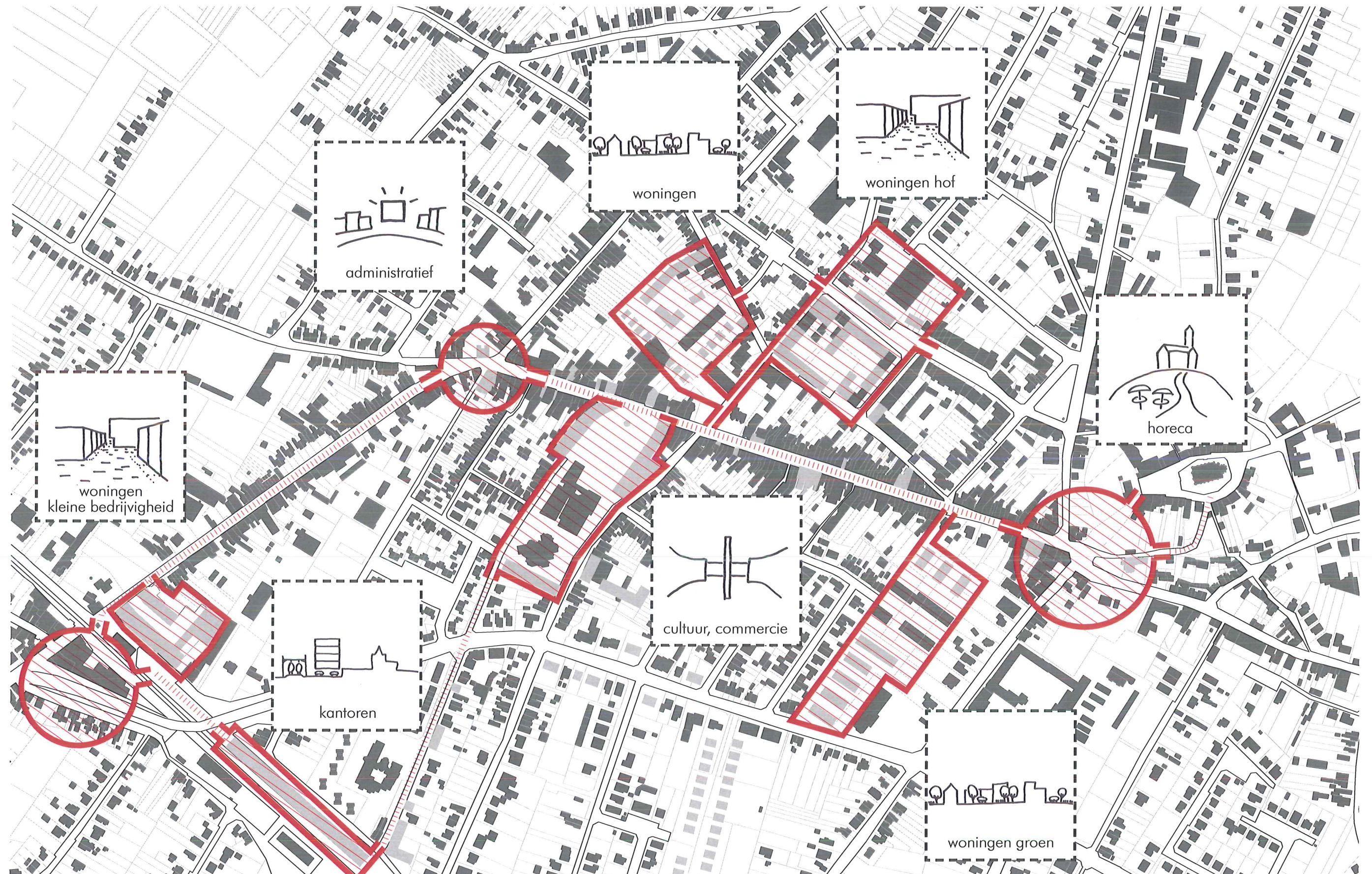
FASE D

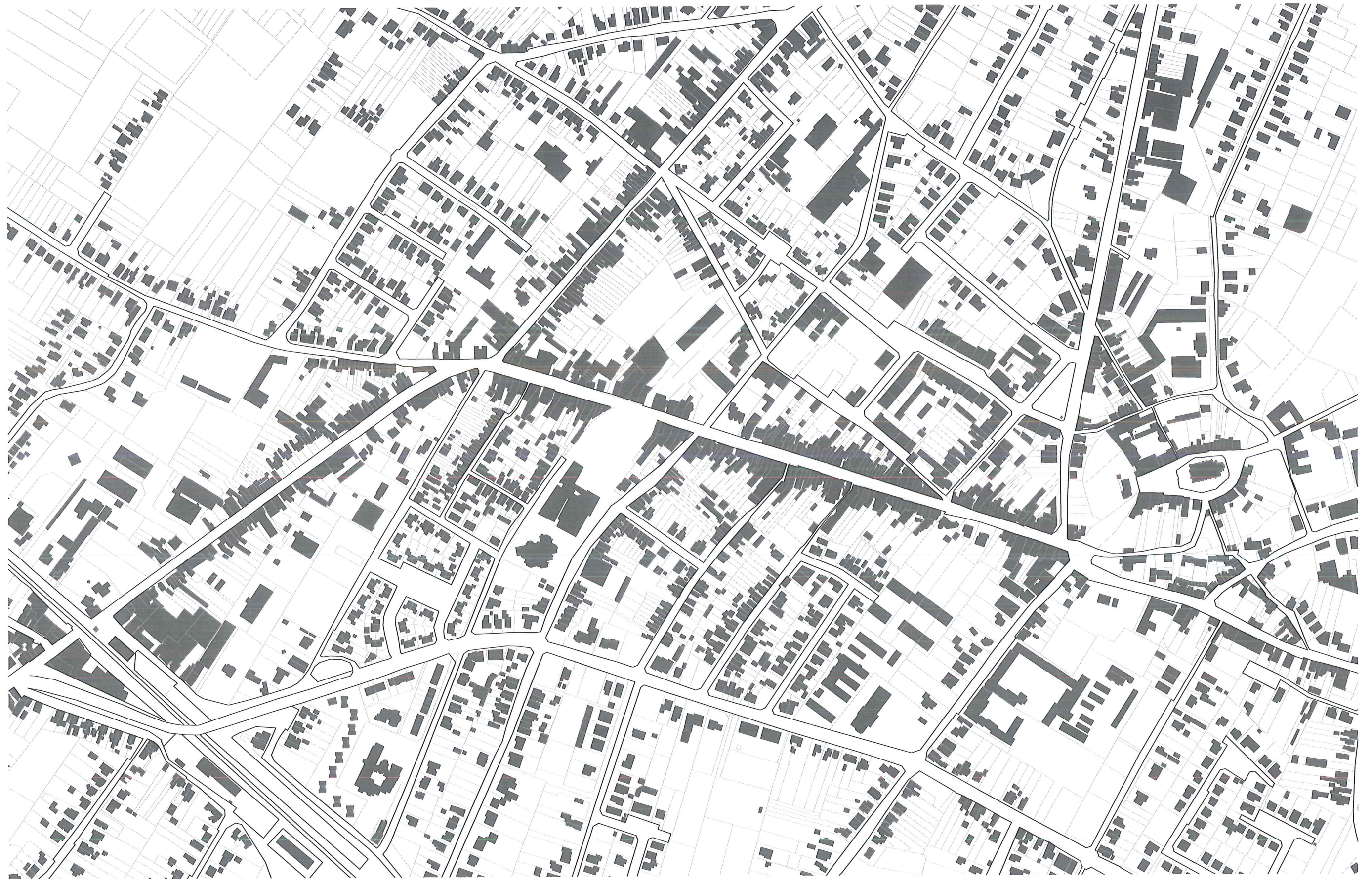
bouwwerkzaamheden Bergstraat

afhankelijk van de eigendomssituatie invullingen
maken woonprogramma in de Bergstraat
parallel aan vernieuwingen cultuurplein

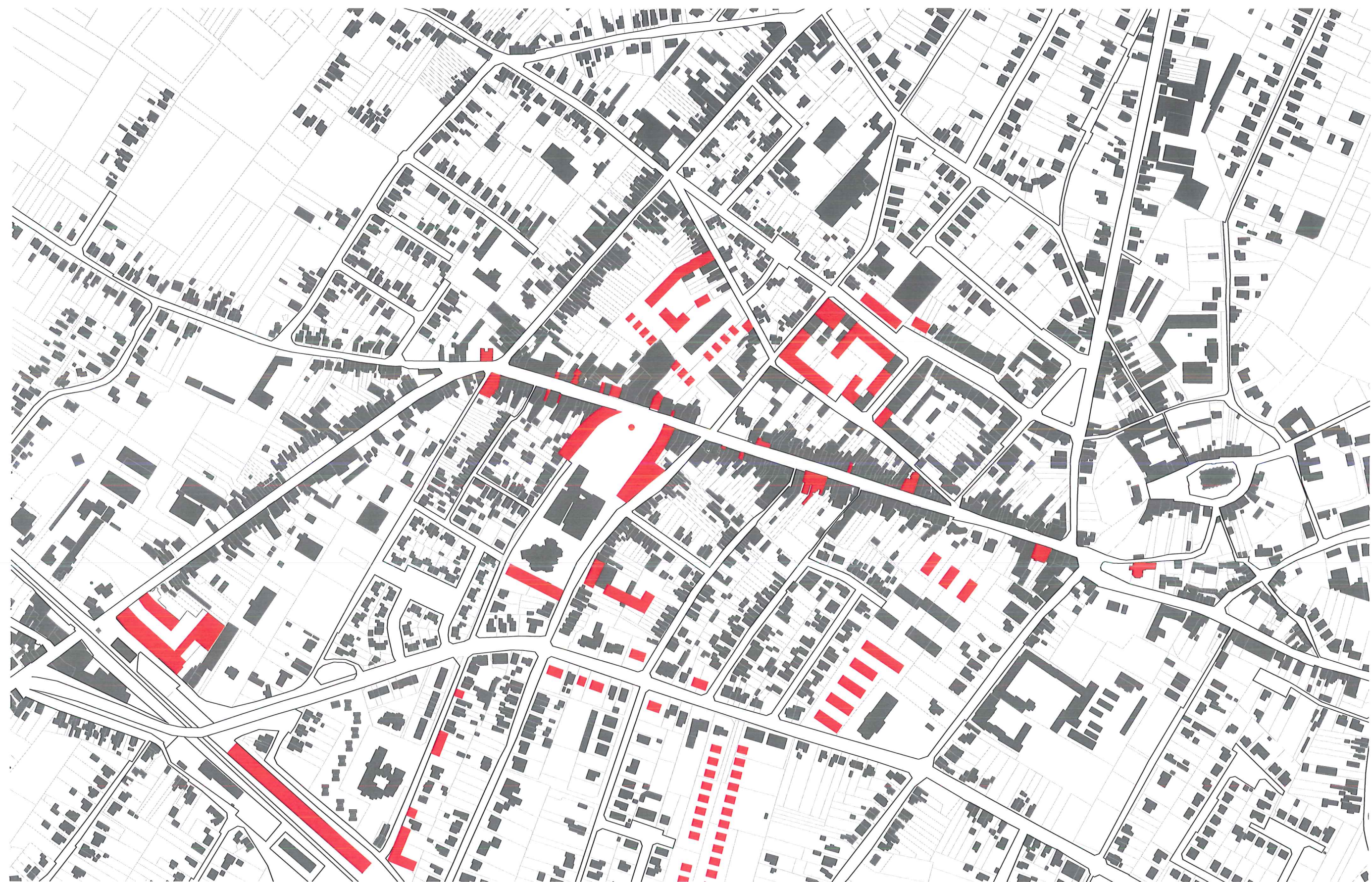


koppeling kamers aan ruggengraat

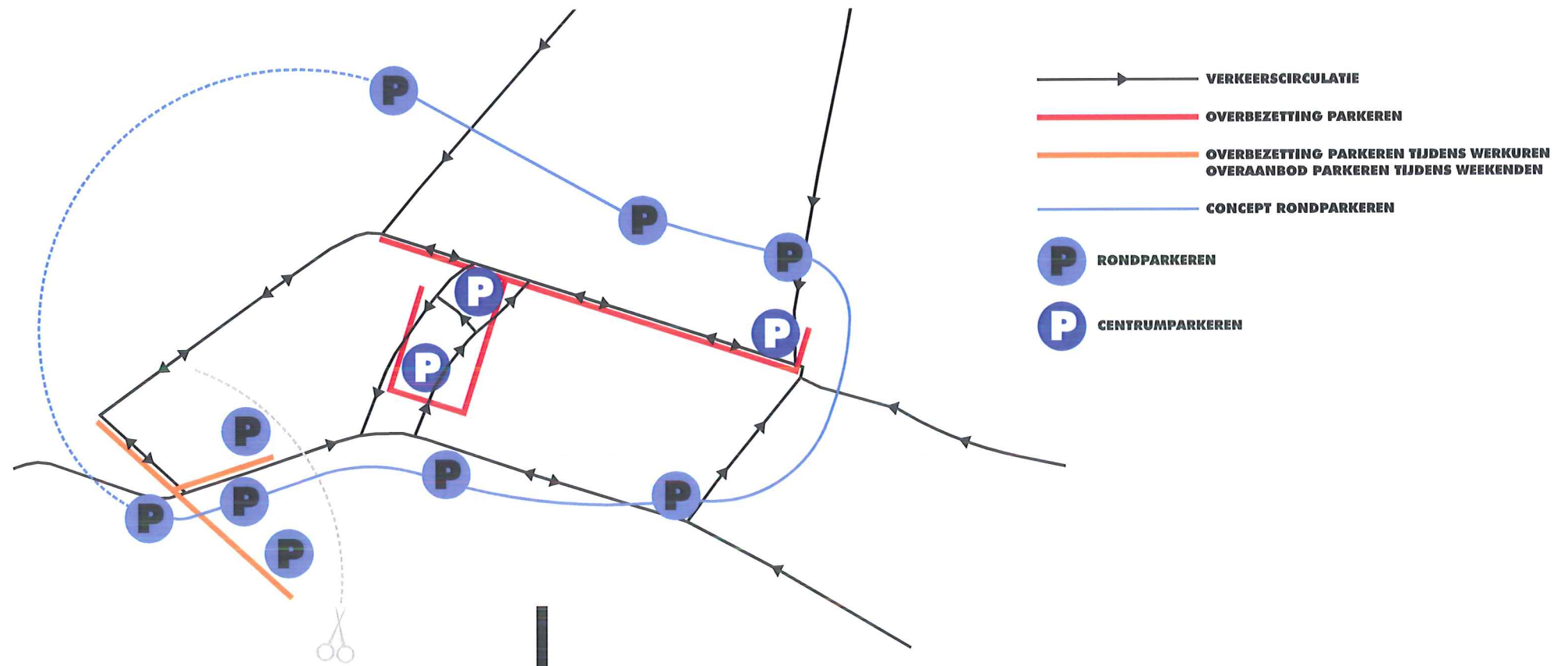




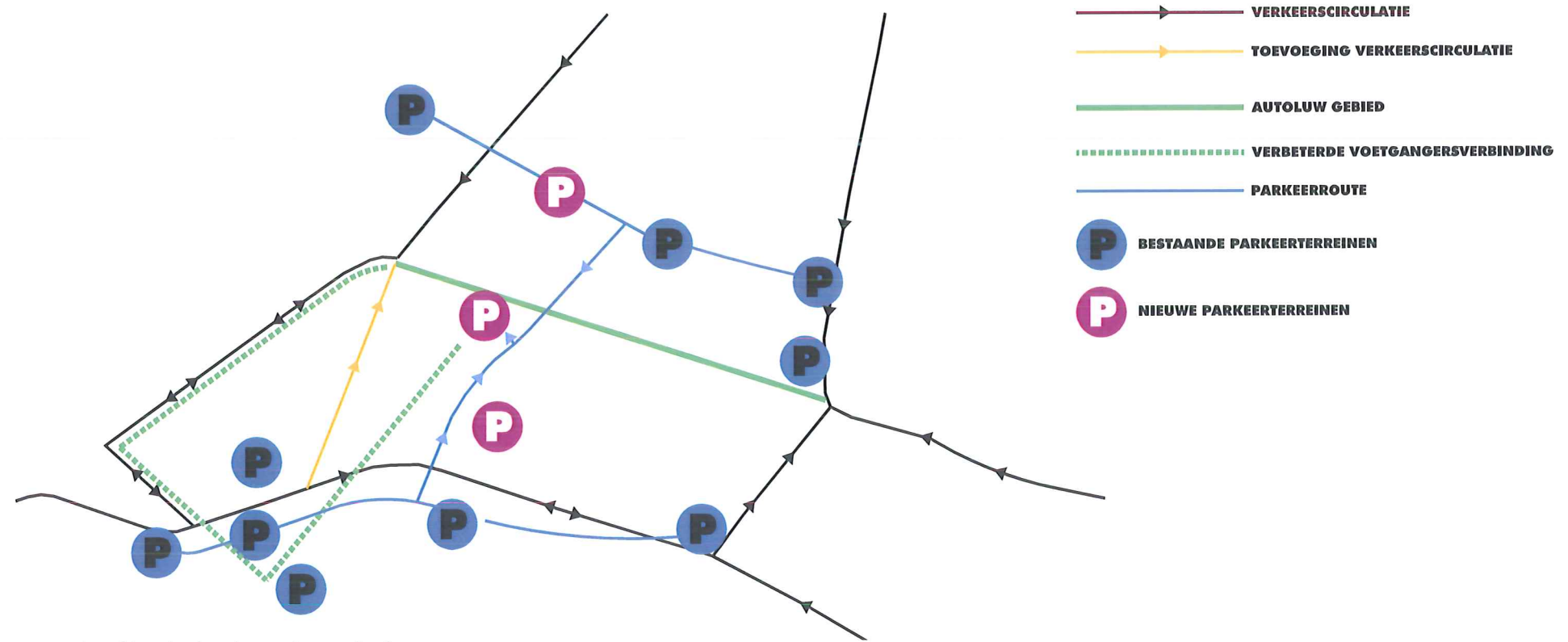
bestaande situatie



nieuwe situatie



bereikbaarheid parkeren bestaande situatie

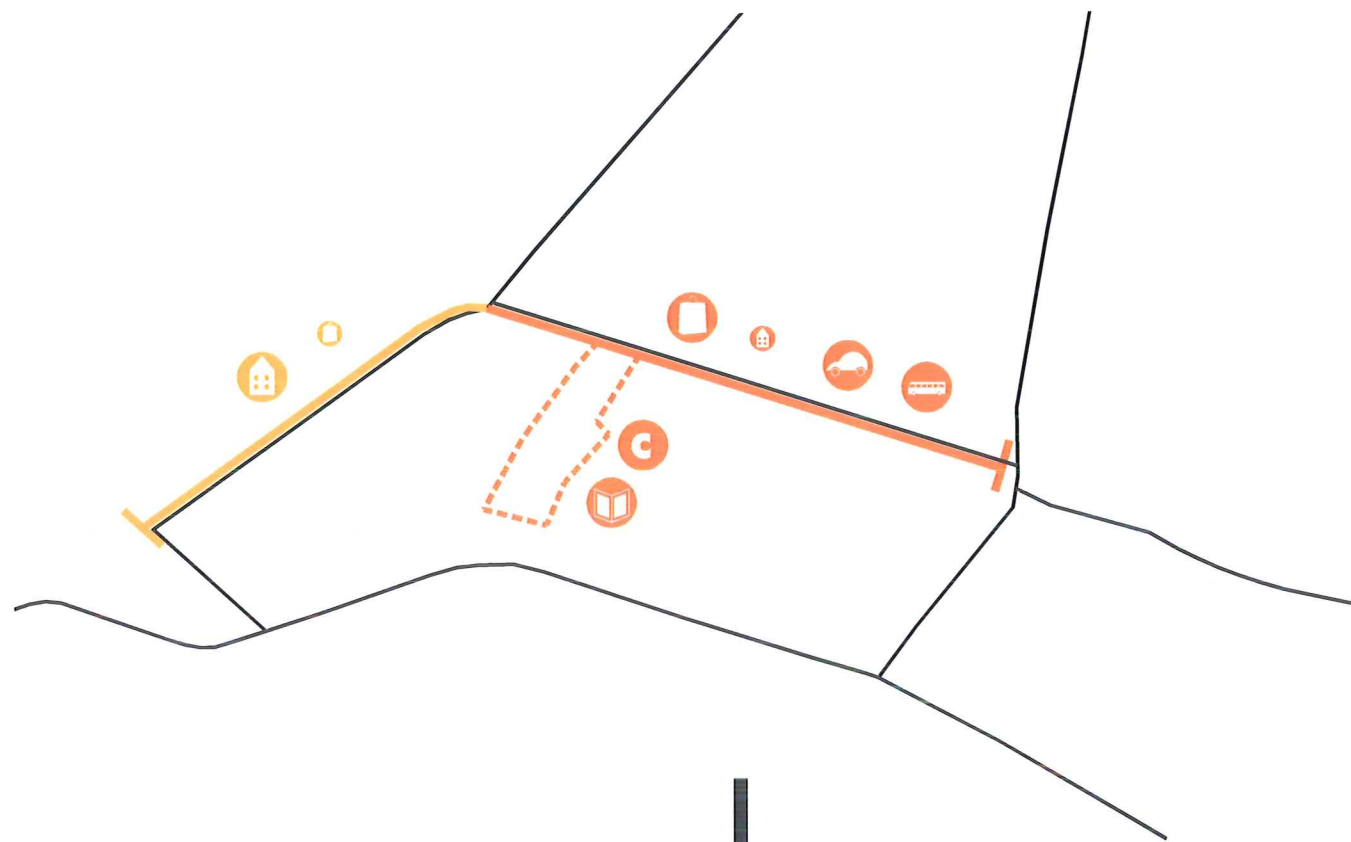


bereikbaarheid parkeren nieuwe situatie

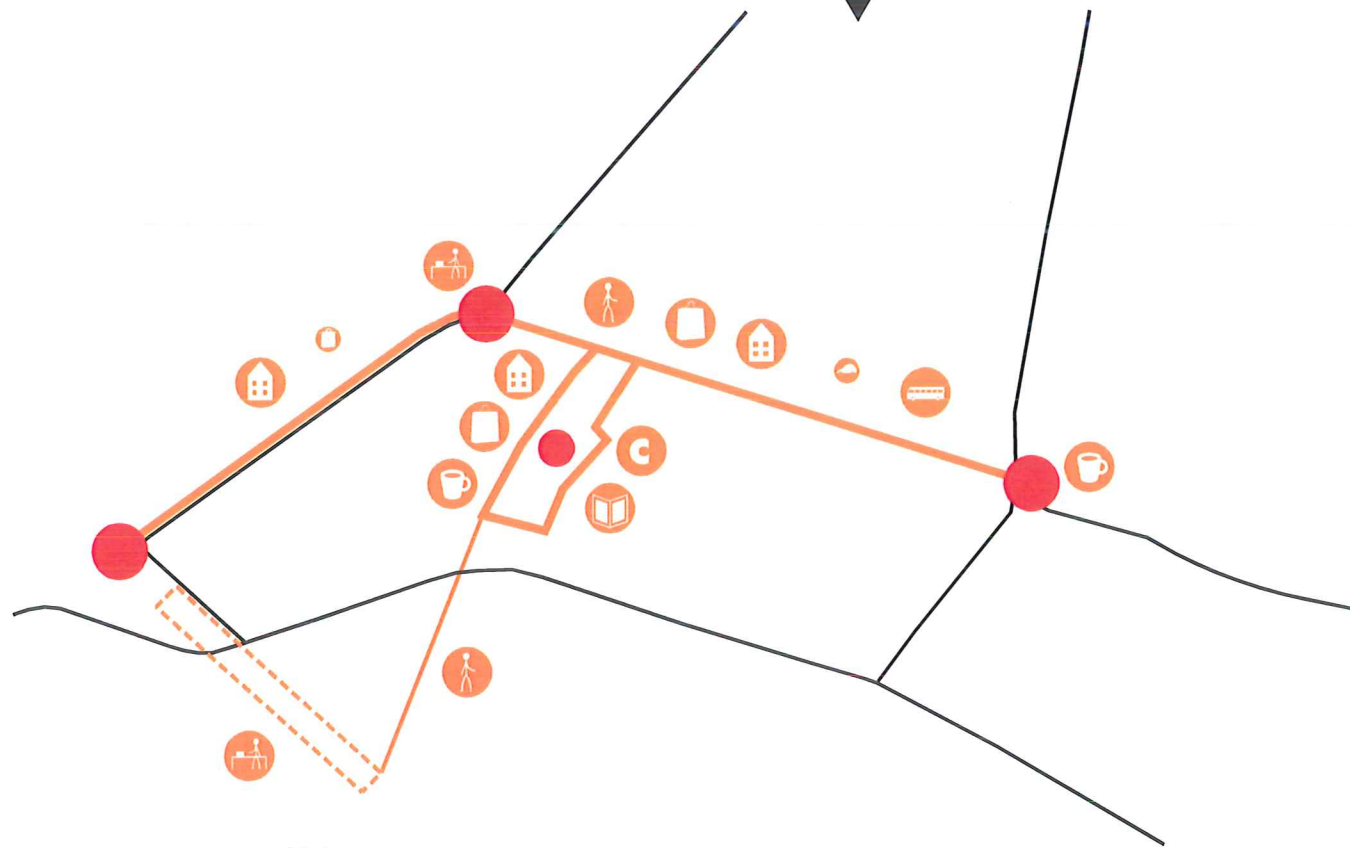
- VERKEERSCIRCULATIE
- OVERBEZETTING PARKEREN
- OVERBEZETTING PARKEREN TIJDENS WERKUREN
OVERAANBOD PARKEREN TIJDENS WEEKENDEN
- CONCEPT RONDPAKEREN
- Ⓟ RONDPAKEREN
- Ⓟ CENTRUMPARKEREN

- VERKEERSCIRCULATIE
- TOEVOEGING VERKEERSCIRCULATIE
- AUTOLUW GEBIED
- ⋯ VERBETERDE VOETGANGERSVERBINDING
- PARKEERROUTE
- Ⓟ BESTAANDE PARKEERTERREINEN
- Ⓟ NIEUWE PARKEERTERREINEN





publieke ruimte bestand



publieke ruimte nieuw



