



hopmarkt - keizerspoort visie-ontwikkeling

stadsbestuur aalst
grote markt 13 - 3000 aalst

opdrachtgever

architectenbureau jan maenhout
g. belvédère 11 B-1050 brussele 6, tel: 02 21 69 92 6, 02 245 96 40

ontwerpbureau

jan maenhout
luc bosmans
evelyne hamblok
nele verdonck
liesbet feyaerts
nathalie de leeuw
pablo barrera rodriguez

olivier cnockaert

makette

langzaam verkeer vzw
bureau voor mobiliteitsmanagement
Vital De scale straat 67A, B-3000 leuven tel: 03 317 70 1 & 0 9 292 40

ontwerpbureau

koen Stuyven
geert Verduyssen
els Van Loon
siska Gyssens
wim Hendrickx

13 september 2004 datum



opmarkt - keizerspoort
aaast
visie-ontwikkeling

inhoudstafel

1. HOPMARKT-KEIZERSPOORT STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

ANALYSE EN VISIE

- macroschaal
- mesoschaal
- gewenste verkeersstructuur

STRUCTUURSCHETS

- syntheseplan
- structuurschets

HOPMARKT

- dakenplan
- plan gelijkvloers
- plan parking
- terreinprofielen
- ontwerp

KORTE NIEUWSTRAAT

NIEUWSTRAAT

KEIZERSPLEIN

KEIZERSPOORT

- variante 1
- variante 2
- ontwerp
- fasering

REFERENTIEBEELDEN

- publieke ruimte
- ketting van pleinen
- openbare gebouwen
- woontypologie
- openbaar groen

2. BEGELEIDENDE NOTA'S

WERKPROCES

SAMENWERKINGSVERBANDEN

SUPERVISOROPDRACHT

van radiaalstad naar rasterstad

radiaalstad



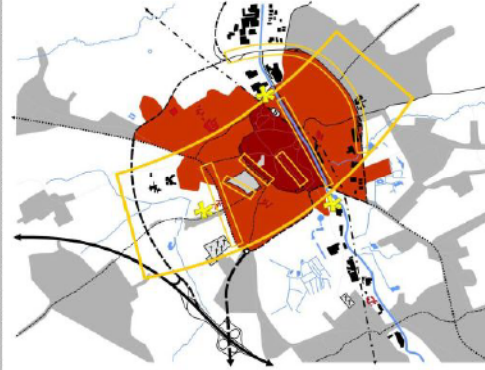
De stedenbouwkundige visie ontstaat vanuit een analyse van de verschillende lagen in de stad. De kern wordt gevormd door de historische binnenstad, omzoomd door de wallenring. De binnenstad wordt gekenmerkt door zijn middeleeuwse en vloeiende stratenpatroon met een aaneenschakeling van pleinen, waartoe ook de Hopmarkt behoort. Daarnaast wordt de binnenstad ontsloten door radialen die aansluiten op de wallenring. De wallenring is vandaag gedegradeerd tot een verkeerssysteem en een barrière tussen de binnenstad en de 19de-eeuwse gordel.

De tweede laag wordt gevormd door de 19de-eeuwse gordel met vandaag hoofdzakelijk een woonfunctie met vrij hoge dichtheden. De Dender en de spoorweg (stad aan het water) vormen een belangrijke pool als activiteitsnaas, die evolueert naar een hoogwaardige diensten en kantorenas.

Rond dit woonweefsel heeft zich opnieuw een ontsluitingsinfrastructuur gevormd, een groene gordel, die vandaag echter geen rand-ring maar is van de stad maar eerder onderdeel van de stad. Ook hier vormen bepaalde delen van deze ring infrastructuur barrières naar de nieuwe woonlobben die zich vooral ontwikkeld hebben langs de belangrijkste radiale ontsluitingswegen.

De bestaande en nieuwe ringinfrastructuur heeft voor nieuwe functies gezorgd: ziekenhuizen, scholencampussen hebben zich geënt op deze nieuwe zichtlocaties.

nieuwe stadsoriëntatie



Door de nieuwe ontwikkelingen rond de Dender en de stationsomgeving vanaf hier vernoemd als stad aan het water, de site van de Keizershalle of nieuwe stedelijkheid en de wens in het mobiliteitsplan om de twee ziekenhuispolen beter met elkaar te verbinden, is er nood aan nieuwe oriëntatie in de stad. Het stedenbouwkundige concept heeft als doelstelling deze nieuwe attractiepolen met elkaar te verknopen. Dwars op het huidige bebouwings- en stratenpatroon wordt een **nieuwe activiteitsnaas** ontwikkeld. Het **wegwerken van de verschillende barrières** eigen aan de gelaagde stad (N9, Keizersstraat, Wallenring, Dender, spoorweg...) vormt daarbij een belangrijk aandachtspunt. Deze visie sluit aan op de visie van het mobiliteitsplan om de N9 om te bouwen tot openbaarvervoer. Ook het downgraden van de Heilig Hartlaan tot lokale weg past binnen de visie. Binnen het projectgebied vormen Beekveldstraat en Keizerlijk Plein barrières. Door het wegwerken van deze barrières worden deze lijnstructuren belangrijke schakelruimtes in de stad.

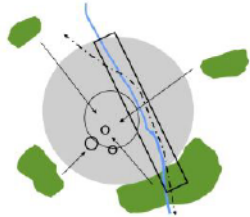
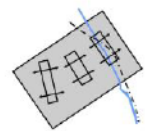
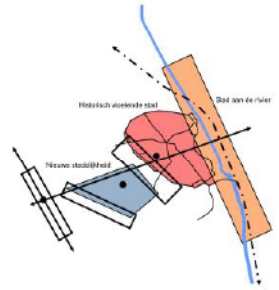
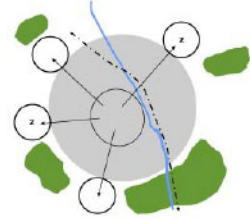
Daarnaast wordt gezocht naar **complementariteit in de functies** van beide stadsdelen. Het terrein van de Keizerspoort dient een tegenpool te zijn van de stationsomgeving. De Keizerspoort behoudt haar commerciële functie en deze wordt verder aangevuld met horeca, woon- en kantoorfuncties. De huidige diensten en functies (politie, school) kunnen verder worden aangevuld met andere openbare functies zoals een mediatheek of kenniscentrum.

zuurstofplan voor de stad



Aalst beschikt over weinig groen in de binnenstad en de 19de-eeuwse gordel. Buiten de stad situeert zich een groene kastelengordel met ten zuiden en ten westen van de stad een belangrijk ecologisch waardevol openruimtegebied, waartoe ook het stadspark behoort. In onze stedenbouwkundige visie wordt het groen via **Groene stapstenen** van buitenaf de stad ingebracht.

Buiten de wallenring vertalen deze stapstenen zich in groene binnen gebieden en parkjes (zie studie NERO). Deze gebieden vormen samen een **informele groene structuur** die ervoor zorgt dat de verschillende stadsdelen met elkaar verweven worden. Een **formeel groen netwerk**, dat de groene rand met de stadskern linkt, vertaalt zich binnen de wallenring in het verweven van groen met de belangrijke lijnstructuren die de stad ontsluiten.



van radiaalstad naar rasterstad

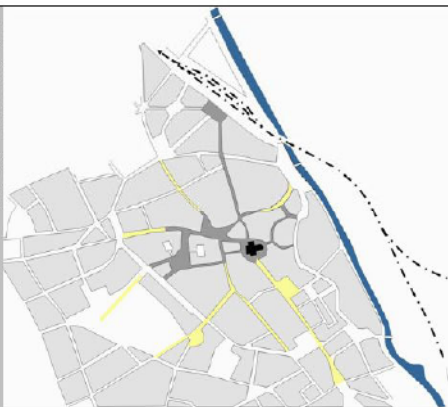
wallenring als stedelijke boulevard



De huidige Wallenring heeft een te grote verkeersfunctie. In het mobiliteitsplan worden opties genomen om een deel van de wallenring niet meer op te nemen als ringinfrastructuur. De nieuwe ontsluiting wordt dan gevormd door de Corneliskaai en de Wolfskaai. De Wallenring behoudt wel haar functie als parkeeroute. De huidige pleinen op de wallenring hebben heel wat kwaliteit verloren, de beeldwaarde van de Wallenring en pleinen moet worden versterkt.



De stadsvloer



Als uitgangspunt voor de heraanleg van de Hopmarkt wordt geopteerd voor een uniforme stadsvloer in het historische kerngebied. (Hopmarkt - Grote Markt - Sint-Maartensplein). Er wordt niet gekozen voor één duidelijke richting, maar voor alle richtingen tegelijk: de stad als continue en 'vloeiende' ruimte. Als basismateriaal wordt mozaïekkassei gebruikt. Dit heeft immers geen 'hoofdrichting' en laat zich goed verwerken in kronkelende straten. De stadsvloer wordt doorgetrokken tot aan het stationsplein, om de binding tussen station en binnenstad mogelijk te maken via de Kapellestraat en de Graanmarkt. Voor de winkelstraten wordt gewerkt met een eerder vlak materiaal, dat als comfortstrook fungeert (cf. Kattestraat, Lange Zoutstraat). Het grijs blijft wel de hoofdkleur. Ook de Nieuwstraat krijgt een dergelijke behandeling. Op de radialen waar verkeer belangrijk blijft (Pontstraat) wordt gewerkt met boordstenen.



van formeel naar informeel groen



Binnen en op de wallenring is de ruimte zeer beperkt voor het inbrengen van groen. Het groen beperkt zich tot stedelijk formeel groen door te werken met bomen. Ze vormen vaak ook de overgang tussen verschillende ruimtes in de stad. Ze geven eveneens schaal aan een bepaalde plek. De zone tussen Hopmarkt en Nieuwstraat wordt voorzien van een bomendak. Er wordt gedacht aan Tilia Cordata (soort die geen last heeft van honingdauw). Ook in het verlengde van de Keizersplein wordt gewerkt met lindebomen. Op het terrein van de Keizerspoort wordt parallel met de Beekveldstraat een parkplein voorzien. Het vormt samen met het Schelfoutpark en het Astridpark een parkas doorheen een dichte woonwijk.



mesoschaal ANALYSE & VISIE

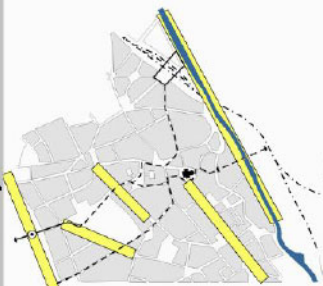
langzaam verkeer
R. MEERBOERSTRAAT 4 • B-1000 BRUXELLES • TEL 020 31 17761
WWW.LANGZAAMVERKEER.NL

architectenbureau Jan Maenhout
Lange Zoutstraat 11 • B-1000 BRUXELLES • TEL 02 26 00 00
WWW.ARMENBUREAU.NL

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst

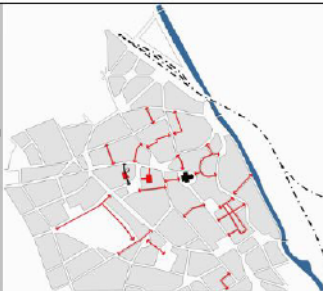
van radiaalstad naar rasterstad

De stedelijke schakelruimtes



De nieuwe stadsas, die dwars wordt georiënteerd op de bestaande structuur, is geen lineaire as maar een aaneenschakeling van pleinruimten, straten en doorsteken. Ze vormen een boeiende scenografie van open en gesloten straatbeelden. De verschillende grenzen (N9, Keizersstraat...) in het gebied worden belangrijke oriëntatiepunten. Om de nieuwe stadsas toegankelijk te maken dienen een aantal barrières te worden weggewerkt. De groene schakelruimtes helpen eveneens de leesbaarheid van de stad te vergroten.

De verborgen stad



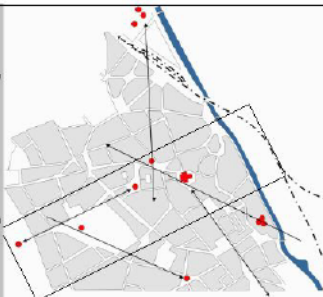
Aalst wordt gekenmerkt door heel wat binnengebieden en voetgangersdoorsteekjes. Sommige zijn onderdeel van het historische stadsweefsel – b.v. Sint-Jorisstraat -, andere zijn dan weer te wijten aan nieuwe stedenbouwkundige invullingen – b.v. doorsteek winkelcentrum Nieuwstraat. Ook de onderdoorgang naar de Keizershalle vormt een onderdeel van de verborgen stad. De spanning tussen open en gesloten wordt opgenomen in het stedenbouwkundig plan voor de site van de Keizershalle. Ook in de ondergrondse parking wordeel van deze verborgen stedelijkheid

stedelijk lichtplan



Het thema van de verborgen stad wordt ook vertaald in het lichtplan dat wordt opgemaakt in het kader van het masterplan. Gevels die delen van de stad verborgen houden worden voorzien van een sfeervolle verlichting. De bestaande bakens in de stad nodigen de bezoeker uit op verkenning te gaan... ook bij nacht. Naast het klassieke aanstralen van het monumentale belfort, kunnen ook nieuwe bakens worden belicht (zie watertoren). Het centrale gedeelte op het Hopplein krijgt ook 's nachts het uitzicht van een gekleurd rozet.

stedelijke oriëntatiepunten



Om zich als bezoeker te oriënteren in de stad worden naast de bestaande herkenbare punten zoals belfort, watertoren, oude silos aan de Dender... een aantal nieuwe bakens aangebracht op de site van de Keizershalle en de Hopmarkt.

mesoschaal ANALYSE & VISIE

langzaam verkeer
| 5 - 10 - 20 - 30 - 40 - 50 - 60 - 70 - 80 - 90 - 100
| 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20
| 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30

architectenbureau Jan Maenhout
Denderleiweg 11 - 3120 Onze-Lieve-Vrouw - WVLB 02 285 9920
e-mail: info@janmaenhout.be

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst

stad als transferium

autoverkeer

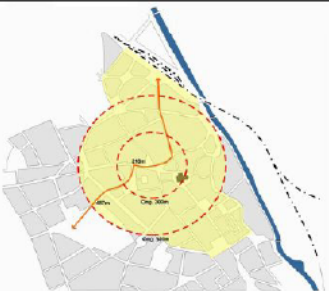


De ontsluiting van de Keizershalle gebeurt via de Beekveldstraat. De Beekveldstraat behoudt dubbelrichtingsverkeer. Voor de Beekveldstraat wordt het concept van de kamstructuur gehanteerd. Dit wil zeggen dat er haaks op de Beekstraat toegangen in het terrein prikken.

Het gebied gelegen tussen de Kapucijnenlaan, Beekveldstraat en Sint-Jacobstraat wordt afgebakend als zone 30. Via circulatiemaatregelen wordt vermeden dat men de Keizerspoort verlaat via deze woonstraten. Er is geen rechtstreekse verbinding vanuit de Kapucijnenlaan naar de Beekveldstraat mogelijk.

De parking van de Hopmarkt wordt ontsloten via de Boterstraat (ingaaend verkeer) en de Korte Nieuwstraat (uitgaand verkeer). De middenberm van het Keizerlijk plein wordt doorgetrokken tot over het kruispunt met de Korte Nieuwstraat = stapsteen voor voetgangers en fietsers. Het Keizerlijk plein fungeert als lange rotonde om een keerbeweging mogelijk te maken voor het verkeer komende vanuit de richting Vredeplein dat de Boterstraat wenst in te rijden. (zie detailplan)

voetgangers



Keizerspoort en stationspoort als voetgangersentree voor de stad.

Vanuit beide poelen wordt de stad bereikt voor voetgangers. De loopafstand bedraagt in vogelvlucht 500 meter. Het voetgangersgebied wordt ondersteund door de verruiming van het zone 30-gebied. Het verbeteren van de oversteekbaarheid van de Keizerstraat vormt daarbij een belangrijk aandachtspunt.

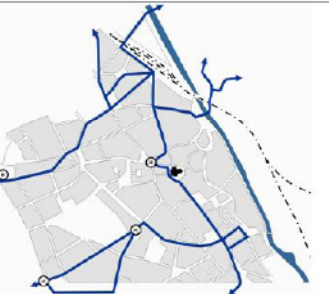
fietsers



Voor de fiets vormt de Keizerspoort een belangrijke scharnierfunctie. Een aantal belangrijke lokale en bovenlokale fietsroutes kruisen elkaar hier.

Op de Hopmarkt wordt samen met de ondergrondse parking een fietsenstalling voorzien in het nieuwe gebouw.

openbaar vervoer



K. Colinetstraat van verkeersplein naar hoogwaardige openbaarvervoerhalte.

Langs het plein gaan enkele stadslijnen. Een goede aantrekkelijke halte op dit plein is belangrijk. De voorziene doorsteek naar het Schelfoutpark en de bestaande maar op te waarderen doorsteek naar de Keizerspoort zorgen voor de aanvoerlijnen voor voetgangers en fietsers.

gewenste verkeersstructuur meso

ANALYSE & VISIE

langzaam verkeer
ip - rochelsesteen 60a - B-2000 Leuven - tel 03 217 01
www.langzaamverkeer.be

architectenbureau jan maenhout
straat 100/101 - B-1000 Brussel - tel 02 512 2000
www.janmaenhout.be

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst

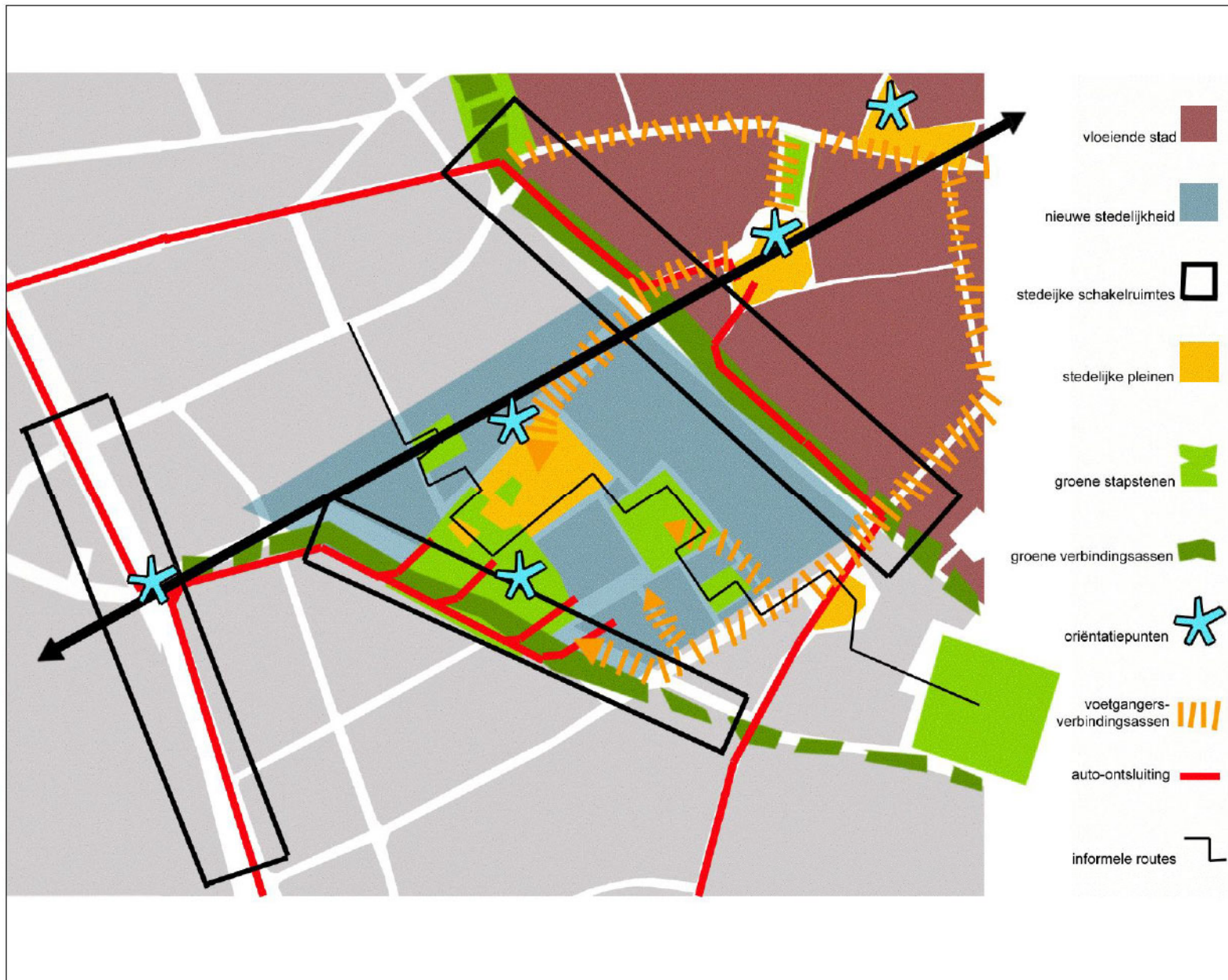


STRUCTUURSCHEETS

langzaam verkeer
E-000-0-00000-000 - E-000-0-000 - tel. 020 2171701
www.langzaamverkeer.nl

architectenbureau jan maenhout
pauze wijk - E-000-0-000 - tel. 020 240 5525
www.janmaenhout.nl

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aast



STRUCTUURSCHETS

langzaam verkeer
 DE HINZELPARKING - 8.000 LIGGEN - 011 51 8711
 4013 WENDELINGEN
 architectenbureau jan maenhout
 vander linden 11 - 8.032 leuven - tel: 02 26 5050
 email: info@janmaenhout.be
 visieontwikkeling
 hopmarkt - keizerspoort - aalst



SYNTHESEPLAN

schaal 1/2000



langzaam verkeer

100 km/h
100 km/h

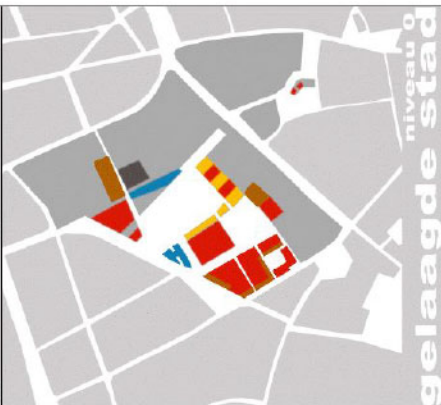
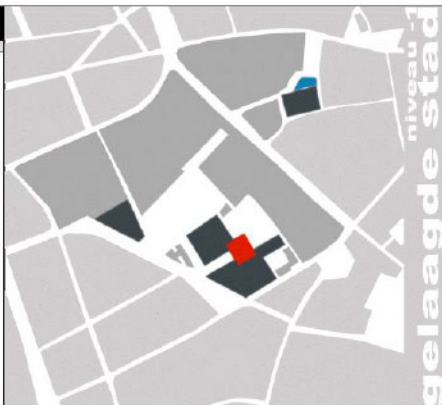
architectenbureau jan maenhout

stapel wijkler 11 - E-020traant - wijk 022 05520
small@janmaenhout.nl

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - east

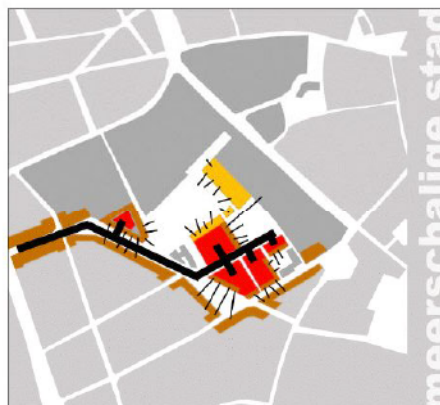
de gelaagde stad

Fundamenteel in het project van de Hopmarkt en de Keizerspoort is het creëren van een **nieuw en vitaal deelcentrum** voor de stad Aalst (complementair aan de andere deelcentra). Om hiertoe te slagen is het van cruciaal belang te zorgen voor **voledige densiteit en functiemenging** zodanig dat er een nieuwe buurtstructuur kan ontstaan. Vermits men hier aan het werk is binnen de bestaande stedelijke omgeving, is de beschikbare ruimte om tot deze dichte stedelijke mix te komen, vrij beperkt.



Op de **Hopmarkt** is er reeds een aanzienlijke **functiemenging aanwezig**, de bestaande functies sluiten momenteel nauw aan bij het Aalsters uitgangseleven. Door de nieuwe ondergrondse parking en de nieuwe lokatie van het stadsinfocentrum komen de potenties van de Hopmarkt hoger te liggen en kan er **ook overdag een volwaardige activiteitenmix** ontstaan zodanig dat men een optimaal gebruik heeft van het plein.

Om op de site van de **Keizerspoort** een maximum aan openbare ruimte te behouden en tegelijkertijd te kunnen voorzien in diversiteit van functies en gebruik is het belangrijk om het **ruimtegebruik te optimaliseren** en van een horizontale verspreide stedelijke menging over te schakelen op een meer compacte vorm van menging door middel van **stapelen van functies**. Zo kunnen ondergrondse parkings, winkelvoorzieningen, kantoren en woonfuncties op elkaar gestapeld worden om de vrije ruimte te behouden en het stadsdeel van een dichte menging van functies te voorzien.



de meerschallige stad

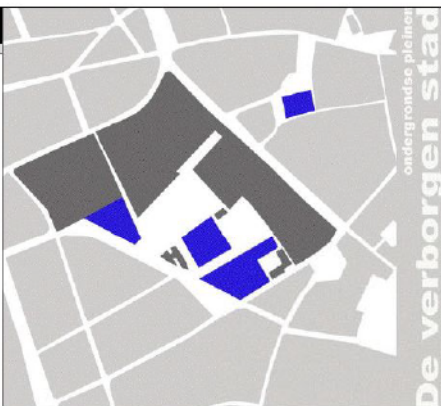
Grootschalige commerciële functies binnen woongebieden stuiten dikwijls op protest van de omwonenden die geconfronteerd worden met grote blinde gevelvlakken en vaak ook met verkeersoverlast en op die manier hun woonkwaliteit zien dalen. Vanuit dit standpunt worden zulke functies meestal in de penfene ondergebracht, waar ze meestal op brutale wijze door hun grootschalige lelijkheid het landschap gaan verstoren en het bekende schoendozeneffect gaan creëren. Daarom lijkt het ons aangewezen om de **grootschalige functies in de stadskern** te behouden, uitgaande vande positieve invloeden die ze in de stadskern teweeg kunnen brengen. Gezien het **economische belang en de grote aantrekkingskracht** van zulke groothandelszaken binnen de stadskern is het belangrijk te onderzoeken op welke wijze de impact voor de omwonenden tot een minimum herleid kan worden zonder de functies op zich te moeten aanpassen of verplaatsen naar de penfene.

Door een **functiemenging van de groothandels met wonen of kantoren** kan de grootschaligheid gebroken worden. Door de gevels te sluiten met woningen lijkt het of de bestaande stadskorral gewoon doorloopt en vermijdt men het effect van een schaalbreuk naar de omgeving toe. Dit heeft als grote voordeel dat de stad op mensmaat blijft, en dat het **buurteffect niet verloren** gaat. De sociale controle in de wijk wordt hierdoor opgedreven en men krijgt een vitaler en aangenamer straatbeeld.

de verborgen stad

Aalst heeft dankzij haar industrieel verleden een groot aantal **semi-publieke binnengebieden**. Deze geven een verborgen dimensie aan de stad en verhogen hiermee de charme en aantrekkelijkheid van Aalst. Om het karakter van de stad te behouden en de eenheid te vergroten is in het ontwerp van de **Keizerspoort** dit principe gebruikt om de ruimte vorm te geven. Binnenin het gebied heeft men de ruimte verdeeld in **verschillende deelgebieden**, elk met elkaar verbonden door middel van **doorsteken en voetgangersassen** zodanig dat men een aaneenschakeling krijgt van kwaliteitsvolle stedelijke ruimten die niet onmiddellijk zichtbaar zijn.

Op de **Hopmarkt** krijgt de verborgen stad een extra dimensie met de **ondergrondse parking**. De parking die een onderdeel vormt van de publieke ruimte wordt mee in dit **spanningsveld van open en gesloten ruimtes** opgenomen. Via voldoende **lichttoetreding** naar de parking overdag en 's avonds door het oplichten van bepaalde delen van het plein erboven wordt de ruimte van de parking geïntroduceerd in de stad. Op deze wijze geeft de stad zich beetje bij beetje bloot en blijft ze een boeiende en verrassende ruimte voor de stedelingen.



STRUCTUURSCHETS

langzaam verkeer
tel. +32 (0) 2536 451 - 2 2000 uuren - tel. 636 21774
e-mail: www.langzaamverkeer.be

architectenbureau jan maenhout
grootte landbouw 11 - 8 2000 uuren - tel. 636 21774
e-mail: janmaenhout@janmaenhout.be

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst

de groene stad

De invalswegen langsheen de Keizerspoort worden voorzien van groene assen. Aansluitend hierop worden **groene lobben** voorzien die **als stapstenen** gezien kunnen worden tussen de verschillende groengebieden in de stadsrand. Op die manier wordt het groen vanuit de stadsrand dieper in de binnenstad gebracht. Ook op het projectgebied zelf wordt dit principe verder gezet. Op de grotere groene invalswegen sluiten **kleinere secundaire verdeelstructuren** aan die het gebied langs 2 richtingen ontsluiten. Een as verzorgt een begeleidende route vanaf de Beekveldstraat tussen de grootschalige winkelfuncties door tot aan de parktuin in het centrum van het gebied. Een andere as vertrekt vanaf het parkeerplein aan het politiekantoor langs het plein en begeleidt de route van de wandelaars die hier parkeren en naar het centrum gaan, om aan te sluiten op de groenas op het Keizersplein.

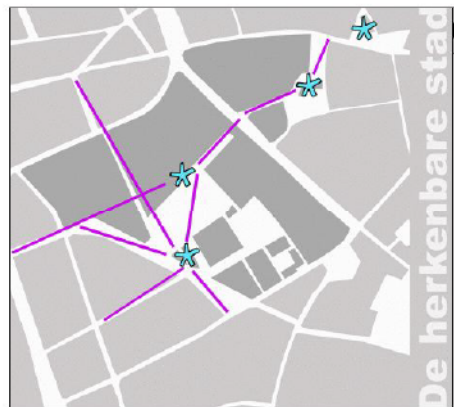
Ook op de **Hopmarkt** wordt een groene stapsteen voorzien. Hier wordt het groen in de binnenstad gebracht door middel van een **bomendak** dat zich uitstrekt over het wandelgebied, en eventueel als beschutting kan dienen voor terrassen.



de georiënteerde stad

In het project zitten twee sterke **perspectieflijnen** naar de binnenstad. Deze zichtassen worden versterkt door **icoongebouwen**. Op deze wijze creëert men bakens in de stad, herkenningspunten die de **leesbaarheid** van de stad vergemakkelijken en de aantrekkingskracht naar het centrum verhogen. Op de **Keizerspoort** wordt een baken voorzien in de vorm van een **hoog gebouw met een openbare functie** (bijvoorbeeld bibliotheek) dat zowel zichtbaar is voor het autoverkeer vanaf de ring als voor de voetgangers die zich op de Hopmarkt bevinden. Het gebouw vormt een baken die aan de stad een glimp toont van wat er gebeurt in de verborgen stad, en doorbreekt de sterke grens die door het Keizersplein gevormd wordt tussen Hopmarkt en Keizerspoort.

Op de **Hopmarkt** wordt een tweede oriëntatiepunt aangebracht, hiern krijgt het **stadsinfocentrum** een ideale locatie. Het gebouw wordt geplaatst op de vroege inplanting van de kerk en vormt een grens tussen de eigenlijke Hopmarkt en het voorplein. Beide ruimtes krijgen door de inplanting van het gebouw een nieuwe identiteit. De icoongebouwen kunnen gezien worden als een uitbreiding op de bestaande **baken-as** in het historische centrum, en de invulling met openbare functies zorgt ervoor dat hun belang voor de stad nog wordt vergroot.



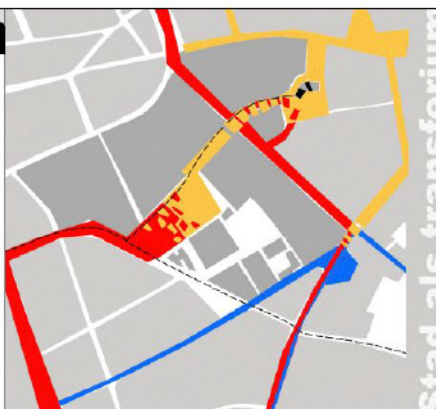
de stad als transferium

De Keizerspoort en de Hopmarkt doen dienst als transferiumruimte, een **overgangszone** om op een vlotte wijze van het **mobile verkeer** (openbaar vervoer, fiets- en autoverkeer) op het **voetgangersverkeer** over te stappen.

Het nieuwe plein op de **Keizerspoort** zal in eerste fase het **belangrijkste knooppunt** vormen tussen auto- en voetgangersverkeer, in latere fase zullen zich ondergrondse parkeergarages ontwikkelen onder de grootschalige winkelfuncties zodanig dat het plein ontlast wordt van parkeerinfrastructuur en zal het transferium zich ook naar daar verplaatsen.

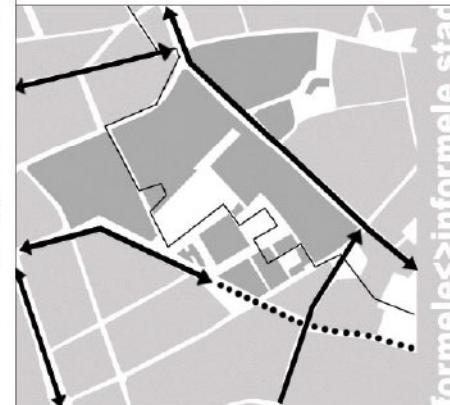
Op de **Hopmarkt** bevindt het transferium zich in de **ondergrondse parking** en in het nieuwe gebouw dat een poort zal vormen voor voetgangers naar het centrum. Op dezelfde plaats komt ook het **fietsknooppunt** te liggen door middel van de ondergrondse **fietsenparkeerplaats**.

Een derde transferium bevindt zich op het **Collinettenplein** waar zich de overgang tussen openbaar vervoer en voetgangersverkeer bevindt.



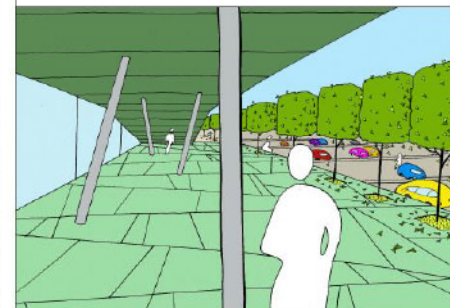
de formele en de informele stad

De stad ontwikkelt zich in **verschillende snelheden**. Men heeft de snelle assen voor **auto en fietsverkeer** die de mensen snel tot in de binnenstad brengen. De binnenstad kenmerkt zich als een **voetgangerszone** door een **aaneenschakeling** van unieke verblijfsruimten, een trage wandelas die de mensen op een aangename manier doorheen de stad voert.



de geschakelde stad

De aaneenschakeling van kwaliteitsvolle en unieke openbare ruimten gaat werken als **structurend element** binnen de stad Aalst. Doorheen het netwerk worden de verschillende stadsdelen terug met elkaar in verbinding gebracht. Men krijgt een stad van relaties, niet langer gebaseerd op een concentrisch model, gebaseerd op een ringstructuur maar een stad van **vlotte en kwaliteitsvolle dwarsrelaties en verbindingen**. Zo krijgt Aalst een multimodaler stadsbeeld, bestaande uit **meerdere ondergeschikte deelgebieden**, elk met hun eigen karakter, gebruik en kenmerken.

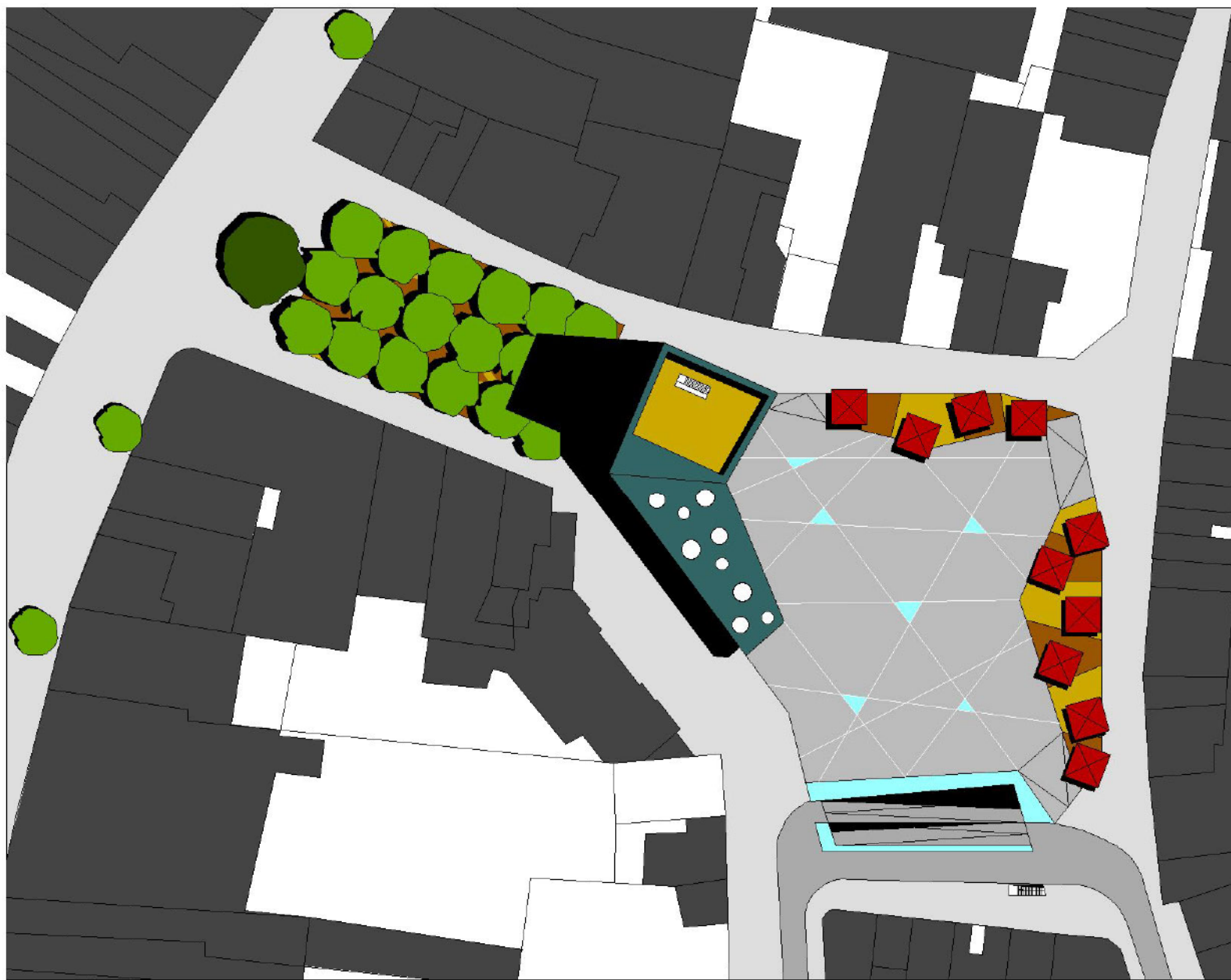


STRUCTUURSCHETS

langzaam verkeer
10. PERMANENTIELEZA - B-20020406 - 06 036 51 000
0474 www.langzaamverkeer.be

architectenbureau jan maenhout
Lindendreef 11 - 3000 Louvain-la-Neuve - België - 02 26 50 00
0474 970604 - 0474 970604

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst



dakenplan

HOPMARKT

schaal 1/600



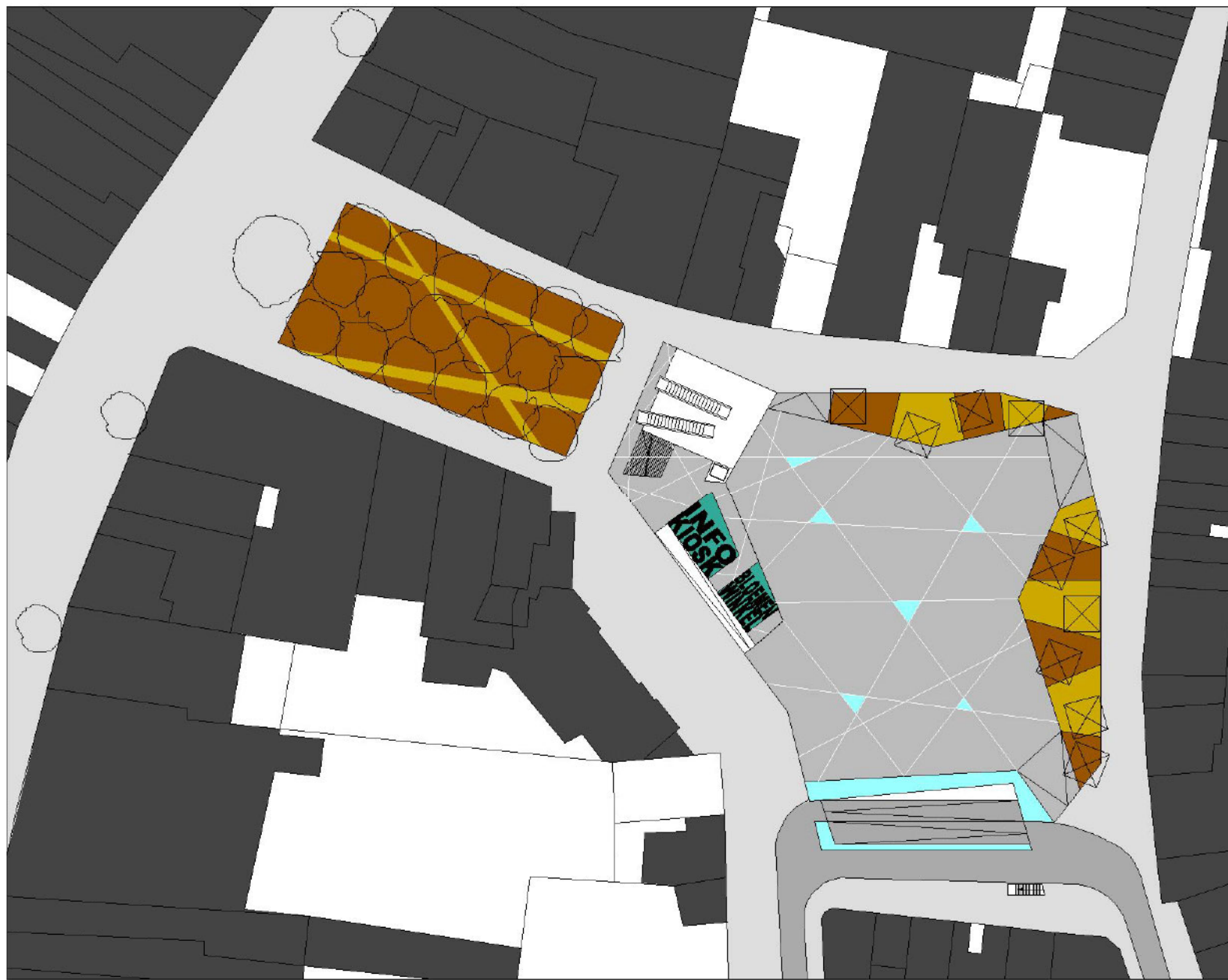
langzaam verkeer

locatie: dakenplan 454 - 8 2000 Leuven - tel: 03 217754
e-mail: info@janmaenhout.nl

architectenbureau jan maenhout

groot: tel: 03 217754 - 8 2000 Leuven - tel: 03 200 6130
e-mail: info@janmaenhout.nl

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst



plan gelijkvloers

HOPMARKT

schaal 1/500



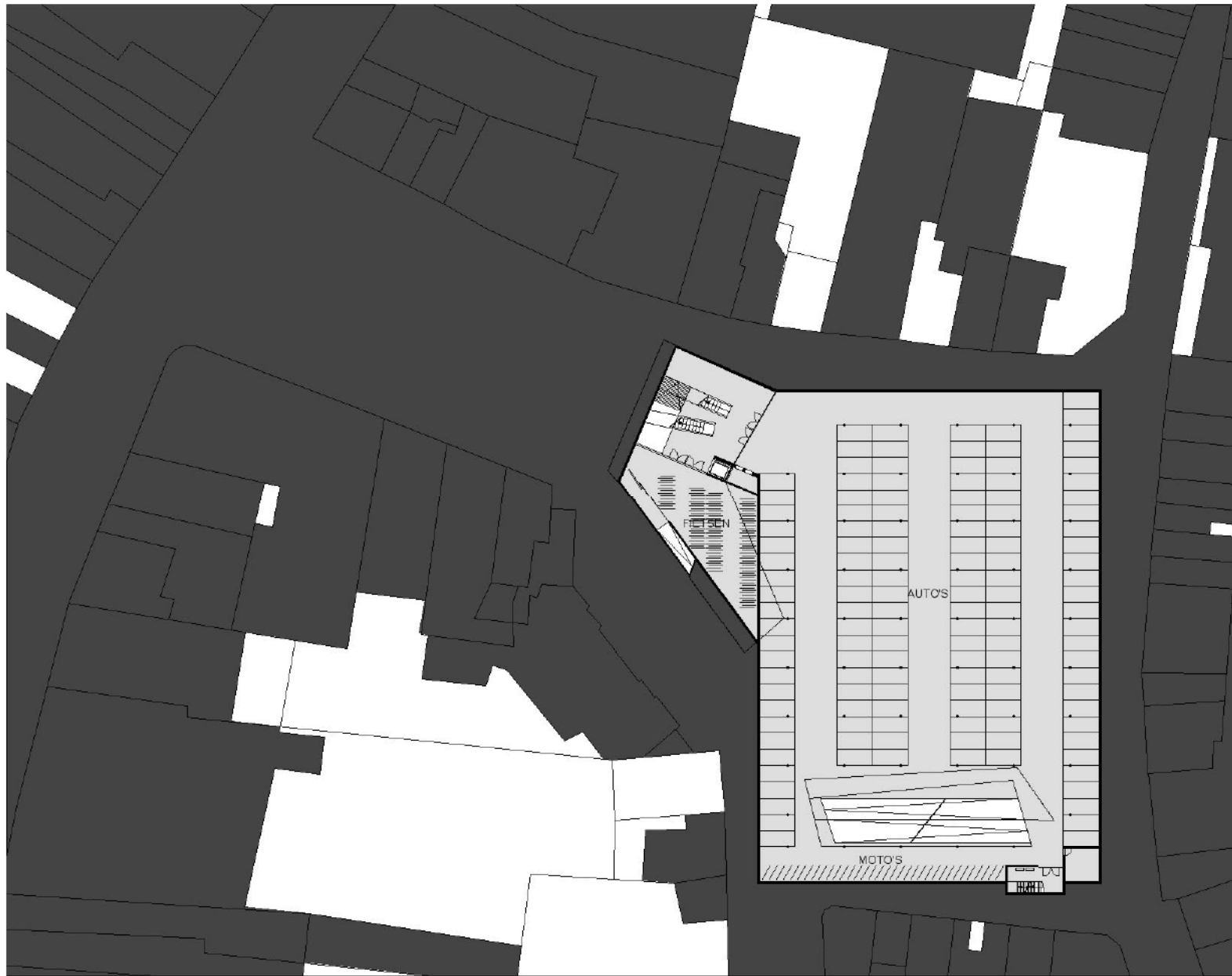
langzaam verkeer

ip. projectnummer 454 - B-2000 Luizen - tel 020 34 17 61
enrd. www.langzaamverkeer.be

architectenbureau jan maenhout

Jan Maenhout 11 - B-1000 Brussel - nrs. 02 26 00 00
2014 vmg@janmaenhout.be

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst



plan parking

HOPMARKT

schaal 1/500



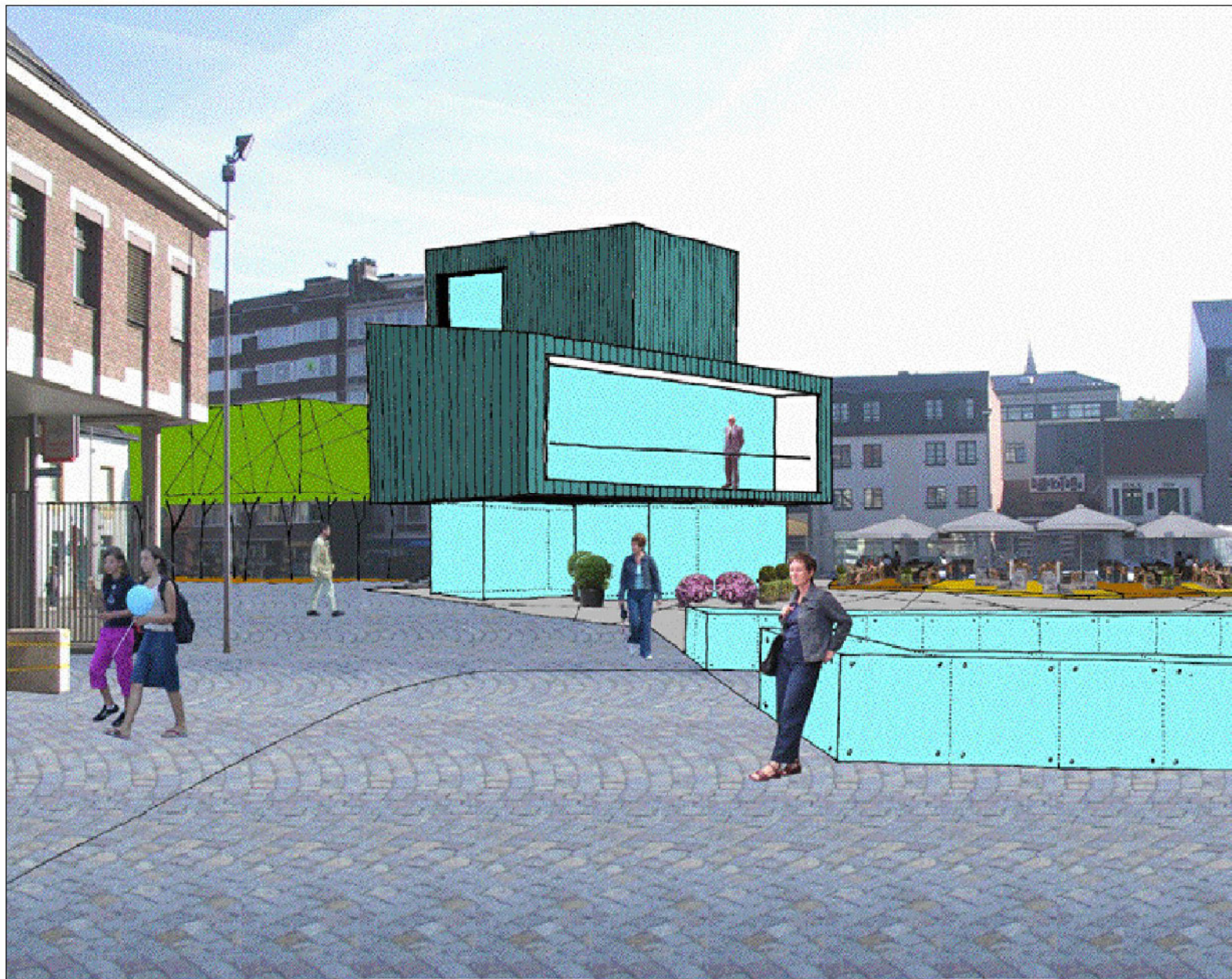
langzaam verkeer

10 m - breedte 50 - 4 000 m - lengte 100 m
verf. 1000 m - langzaam verkeer

architectenbureau jan maenhout

groot mercurius 11 - 8 100 m - verf. 10 000 m
aanleg@janmaenhout.nl

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst



HOPMARKT

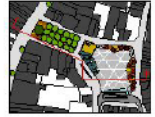
langzaam verkeer
10. VERHOORSTRAAT 10A - 6300 LEEUWEN - TEL 016 51 1761
WWW.LANGZAAMVERKEER.NL

architectenbureau jan maenhout
KONINKLIJK STRAAT 11 - 3000 BRUSSEL - TEL 02 21 55 00
WWW.JANMAENHOUT.NL

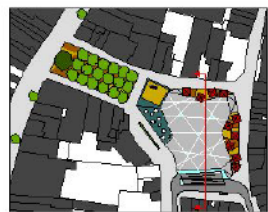
visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst

terreinprofiel

HOPMARKT



schaal 1:250
Bouwkosten in euro per m²
Bijzonderheden, opmerkingen, etc.
Aan de hand van deze tekening
wordt bevestigd dat de afmetingen
van de bouwvoor overeenstemmen
met de kadastrale gegevens.
Vrijwettelijk
Koning - 1873000 - 00 10



terreinprofiel

HOPMARKT

schaal 1/250

langzaam verkeer

jan maaijnen & co - b 244 leuven - tel 030 217731
e-mail jan@janmaaijen.nl

architectenbureau jan maaijnen
gustaf van der kolk 11 - b 4030 brussel - nro 02 265 02 02
e-mail jan@janmaaijen.nl

visieontwikkeling
hopmarkt - kelzerspoort - aalst

concept

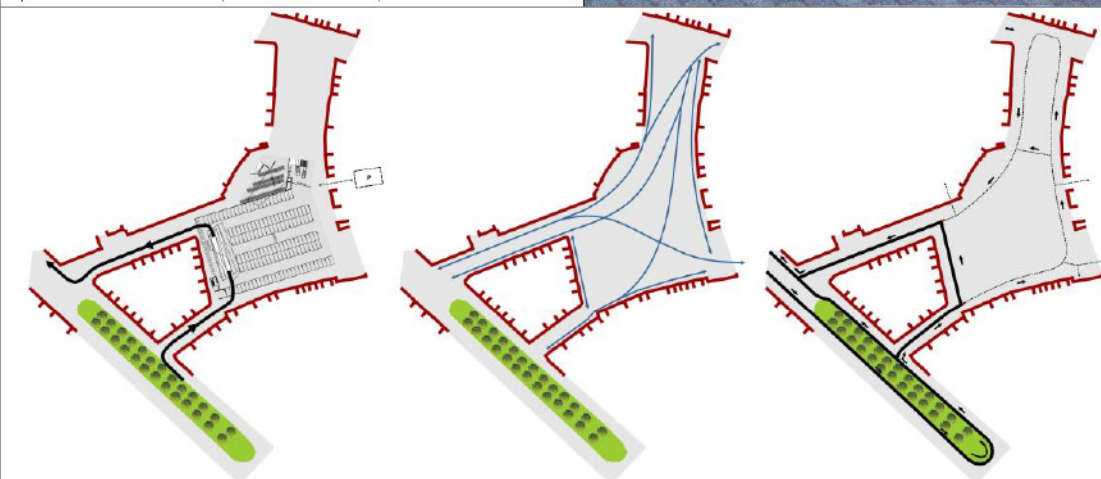
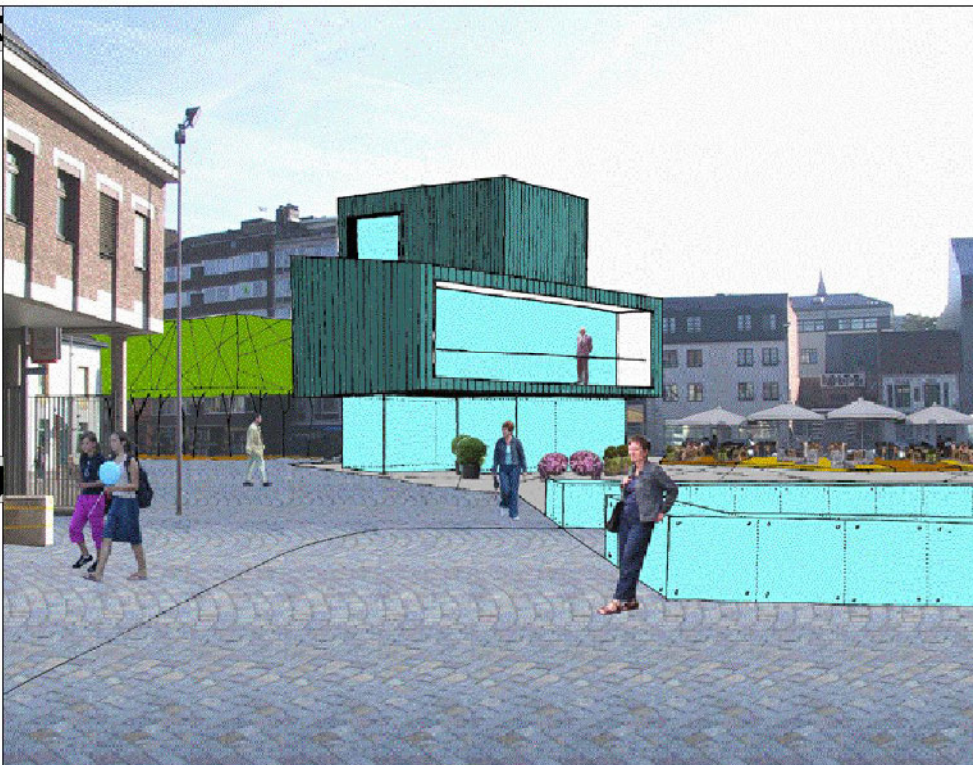
Hoewel de buitenruimte van de Hopmarkt vandaag een weinig aantrekkelijk uitzicht heeft, speelt deze een **cruciale rol in het sociale leven van Aalst**. Het is daarom van groot belang om de buitenruimte bij de herinrichting van het terrein maximaal te vrijwaren, zodat het zijn scharnierrol kan blijven vervullen.

Het publiek domein dient een **aangename ontmoetingsplek** te vormen voor zowel de bewoners als de bezoekers. Bovendien geeft een aantrekkelijk publiek domein een positief **signaal van heropwaardering**. Er wordt veel aandacht besteed aan beeldkwaliteit en uitstraling. De publieke ruimte hecht verschillende functies aan elkaar, daarom wordt een **maximale integratie in de omgeving rondom** nagestreefd.

Bij de invulling van de buitenruimte dient veel aandacht uit te gaan naar de **realiseerbaarheid en het blijvend karakter** van de plek. Dit betekent onder andere dat een goede afweging noodzakelijk is tussen kwaliteit, prijs, beheersbaarheid en duurzaamheid. Met een blits duur publiek domein met hoogwaardige maar gevoelige materialen en beheersintensieve beplantingen komt de buurt geen stap vooruit. **Duurzame en betaalbare oplossingen** zijn hiervoor de sleutel, **creatieve en doordachte oplossingen** bieden immers vaak een grotere meerwaarde.

de parking

De toegang voor het autoverkeer wordt volledig voorzien aan de westzijde zodat de circulatie op het plein tot een minimum beperkt blijft. De toegangen voor de voetgangers worden voorzien, enerzijds aan de in- en uitrit voor de auto's, anderzijds onder het nieuwe gebouw (roltrappen). De fietsenparking krijgt ook een afzonderlijke toegang via een hellingsbaan onder het nieuwe gebouw. Er worden enkele grote lichtopeningen voorzien om ook de parking een open uitstraling te geven. Onder het gebouw leiden de roltrappen via een grote opening naar de parking. Rondom de in- en uitrit voor de auto's zijn lichtopeningen voorzien, met bovenop glazen volumes, waardoor 's nachts het plein sfeervol opgelicht wordt. Midden op het plein worden ook enkele grote lichtopeningen voorzien. Ook door de structuur van paddestoelvoeren blijft de openheid van de parking zo maximaal mogelijk behouden. De autoparking wordt voorzien op 2 niveaus, de fietsen- en moto-plaatsen enkel op het bovenste niveau. Er is plaats voor 270 auto's, 34 moto's en 120 fietsen.



circulatie

De stroken voor het gemotoriseerde verkeer worden tot een minimum beperkt, zodat de Hopmarkt **teruggegeven** kan worden **aan de voetgangers**. De afbakening gebeurt door de verschillende functies in verschillende materialen te voorzien. De stadsvloer wordt rondom het verharde plein doorgetrokken. De **beperkte circulatie** rondom het plein blijft noodzakelijk voor leveringen en toegankelijkheid van bestaande private parkeerzones rondom het plein. Voorstel hier is voor alle openbare gebouwen op het plein enkele parkeerplaatsen ondergronds te voorzien, zodat hun privé binnengebieden opnieuw kunnen gebruikt worden als echt binnengebied. In de Korte Nieuwstraat wordt langs de zuidzijde slechts een beperkt voetpad voorzien van 2m, waardoor aan de andere zijde een ruime strook overblijft. Deze dient om de voetgangers te leiden naar de Keizerspoort en loopt door over het Keizersplein tot aan het nieuw ontwikkelde gebied.

ontwerper
HOPMARKT

langzaam verkeer

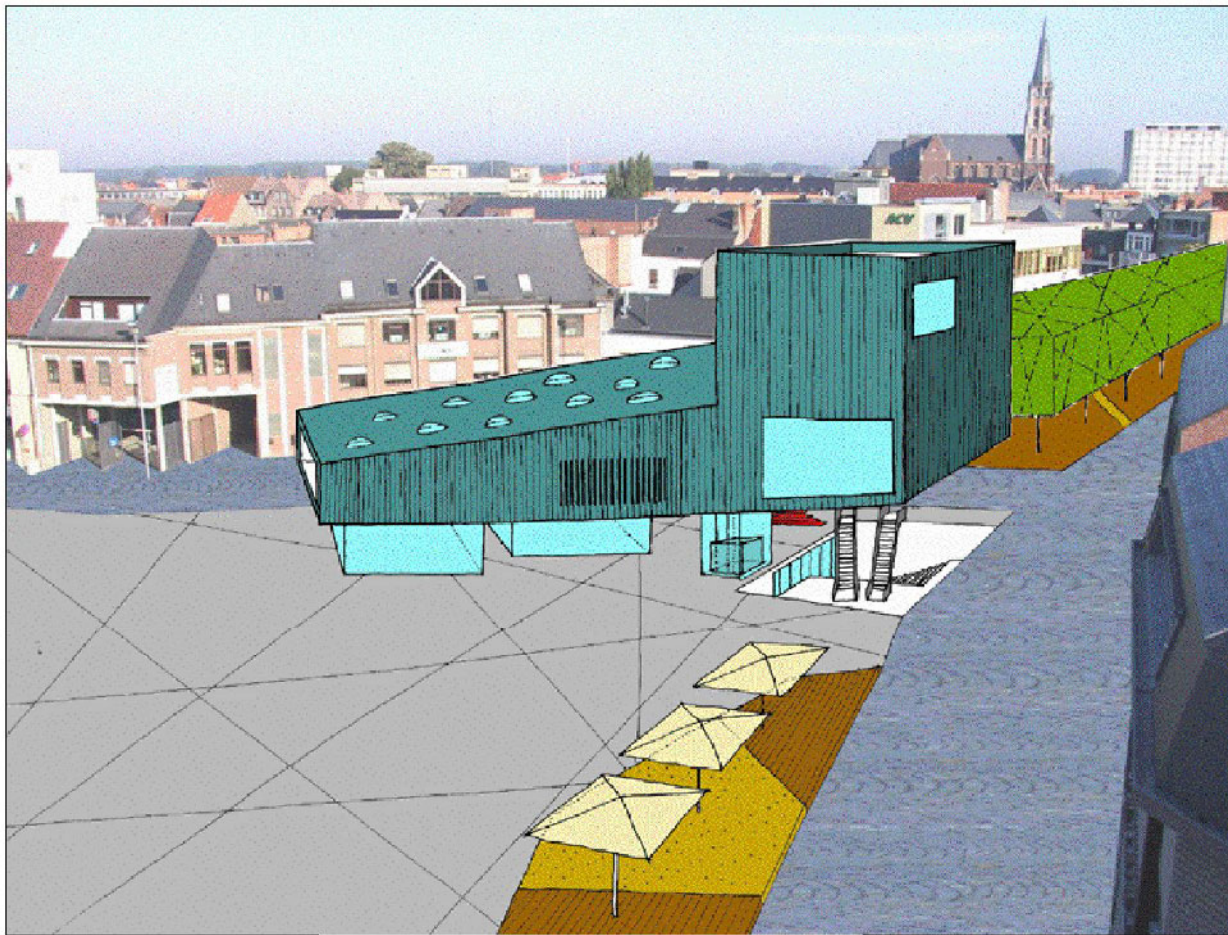
locatie: Hopmarkt 43A - 3000 Leuven - tel: 030 211701
www.hopmarkt.be

architectenbureau Jan Maenhout

plantsoenarchitectuur: 030 2290100
030 2290100

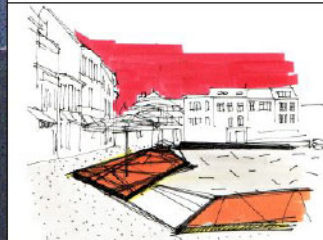
visieontwikkelaar

hopmarkt - keizerspoort - aalst



het gebouw

Het projectgebied wordt omringd door gebouwen met een **groot schaalverschil**: langs de noordzijde staan er enkele hoge gebouwen, naar het westen toe is de bebouwing beperkt tot maximum 3 bouwlagen met dak. Het nieuw in te planten gebouw zal deze schaalverschillen op een creatieve manier opvangen door **volumewerking**. Het gebouw dient **als overgang tussen plein en parking**. Het gebouw begint vrij laag aan zijn westzijde. Naar de winkelstraat toe wordt het gebouw uitgewerkt als bakken. In het gebouw wordt de **onthaalfunctie** voorzien, die nu voorzien is in het af te breken gebouw aan het Keizersplein. Het gelijkvloers wordt volledig opengelaten, buiten enkele **kleine transparante glazen boxen** die een verderzetting zijn van de glazen boxen aan de doorgang naar de Keizershallen. Zo blijft het open gevoel van de Hopmarkt behouden. Bepaalde elementen van de "nieuwe stedelijkheid" komen terug in de "Moeiende stad".

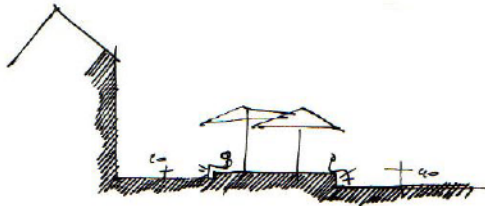


het plein

Het plein centraal op de Hopmarkt wordt iets **verdiept** aangebracht om een subtiel overgang met de berijdbare weg duidelijk te maken. Langs de oost- en de zuidzijde worden **terrassen** voorzien afwisselend in geperforeerd staal en houten planken, waaronder verlichting zit. Op alle terrassen worden dezelfde parasols voorzien om zo een eenheid te krijgen in gans Aalst. De leesbaarheid van het terrein wordt versterkt door het aanbrengen van **lijnen op het plein**. De lijnen worden aangebracht in verschillende richtingen, die al dan niet bepalend zijn voor de looplijnen over het terrein. Het plein wordt uitgewerkt in een **vlak materiaal** (beton, natuursteen) in contrast met de mozaïekkassen van de stadsvloer.

het bomendak

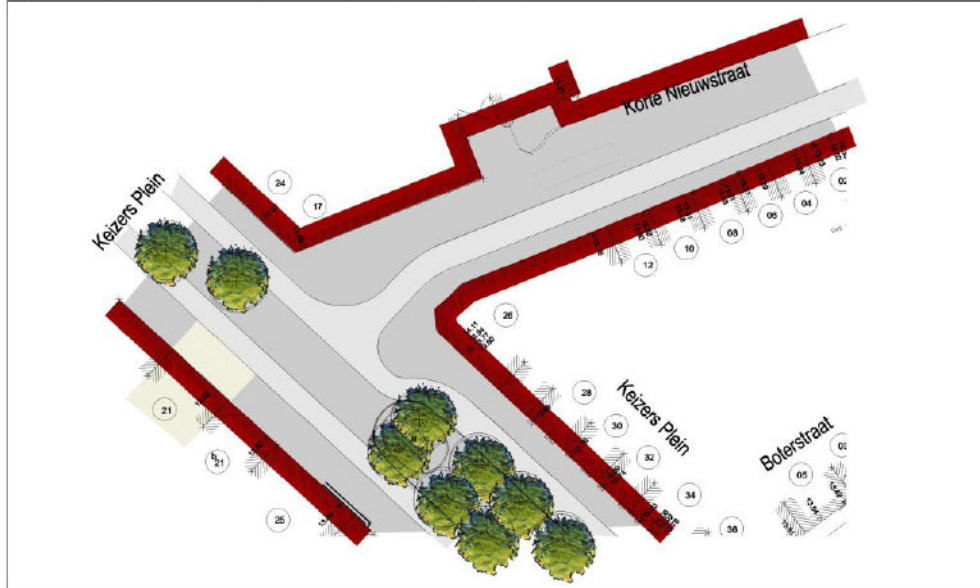
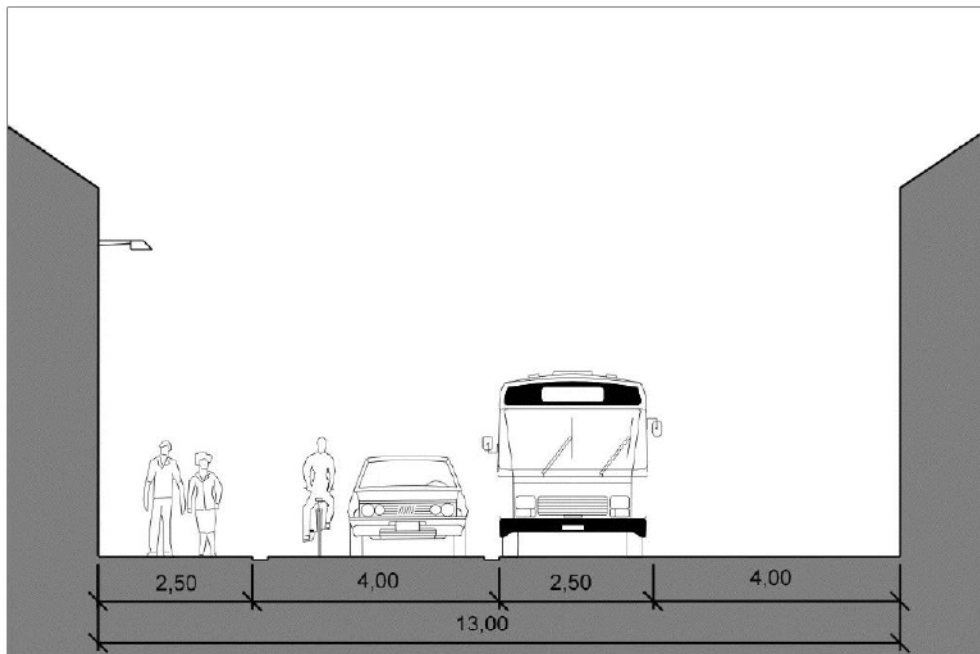
De **overgang tussen het nieuwe gebouw en de winkelstraat** wordt voorzien door een bomendak. Het is de bedoeling dat het bladerdak op dezelfde hoogte begint als het gesloten gedeelte van het gebouw zodat ook hier **doorzichten mogelijk blijven** over de hele publieke ruimte. Onder het bomendak wordt een verharding voorzien, met **zitelementen, rustplaatsen en terrassen**.



doorgroeiscenario

Bij de verdere uitwerking kan worden onderhandeld of een uitdooferatie haalbaar is voor de parkings in de verschillende binnengebieden. Zo denken we eraan om de ondergrondse parking van de Lidl ondergronds te ontsluiten via de ondergrondse parking van de Hopmarkt. De ingang naar de Lidl komt dan in het verlengde van de Broekstraat te liggen zodat op termijn de circulatie op het plein beperkt kan worden. Ook het parkeren van het ACV ij het binnengebied kan worden gecompenseerd in de ondergrondse parking zodat de binnenkoer een semi-publieke ruimte wordt i.p.v. een parkeergebied.

ontwerp
HOPMARKT
 langzaam verkeer
 ip.mhose@vzw.be - 01666 44444 - tel 015 21 77 61
 www.langzaamverkeer.be
 architectenbureau jan maenhout
 1000 BRUSSEL 11 - BOUTEVILLE - 1040 DE BRUSSEL
 02 478 12 12 - 02 478 12 12
 visieontwikkeling
 hopmarkt - keizerspoort - aalst



concept

De Korte Nieuwstraat wordt ingericht als **eenrichtingsstraat** en heeft een asymmetrisch profiel. De weg heeft een **profiel van 4,00 meter**, inclusief goten. Aan de zijde van de Hopmarkt heeft het voetpad een breedte van 2,50 meter. Aan de zijde van het hotel bedraagt de **voetgangersbreedte 6,50 meter** inclusief een strook voor taxi en bus (2,50 meter). Vanuit de Korte Nieuwstraat is enkel een rechtsafbeweging mogelijk naar de Keizersstraat. De Korte Nieuwstraat krijgt een meer haakse aansluiting op de Keizersstraat zodat aan de zijde van het hotel een brede opstelstrook ontstaat in het verlengde van de huidige onderdoorgang naar de Keizershalle. Om fietsen in tegengestelde richting mogelijk te maken wordt een **fietsstrook afgebakend door klinknagels of blokjes** in blauwe hardsteen. Hierdoor ontstaat een comfortstrook voor het ingaande fietsverkeer. Aangezien de straat samen met de Boterstraat onderdeel vormt van de ontsluitingslus voor de parking, wordt de rijloper afgebakend met een boordsteen, dit om te vermijden dat op voetpaden wordt geparkeerd en men het voetpad als uitwijkstrook zou beschouwen. Voorbij de inrit van de garage geldt een ertaanleg.

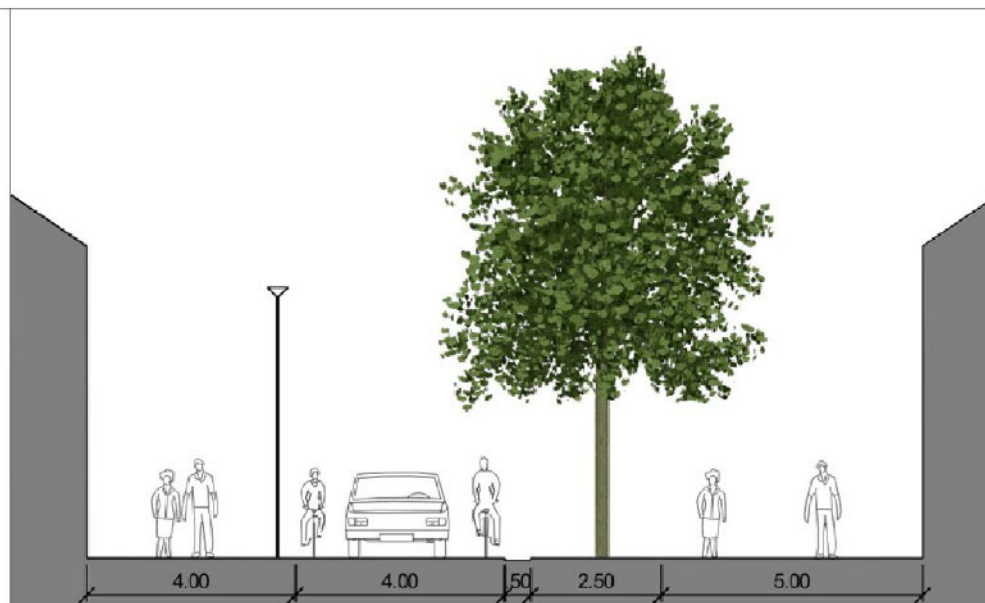
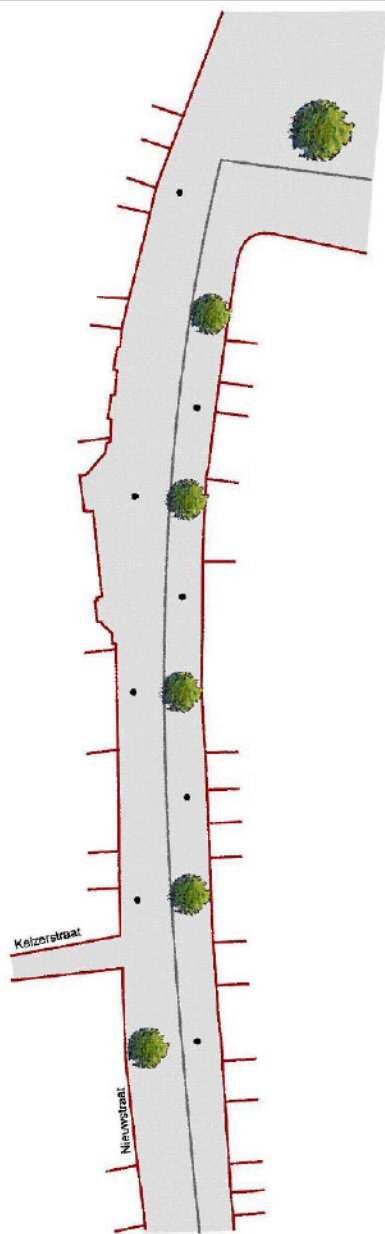


KORTE NIEUWSTRAAT

langzaam verkeer
 J.P. & G. de Waard B.V. - B. 2020 Lelystad - tel. 0520 217751
 email: info@langzaamverkeer.nl

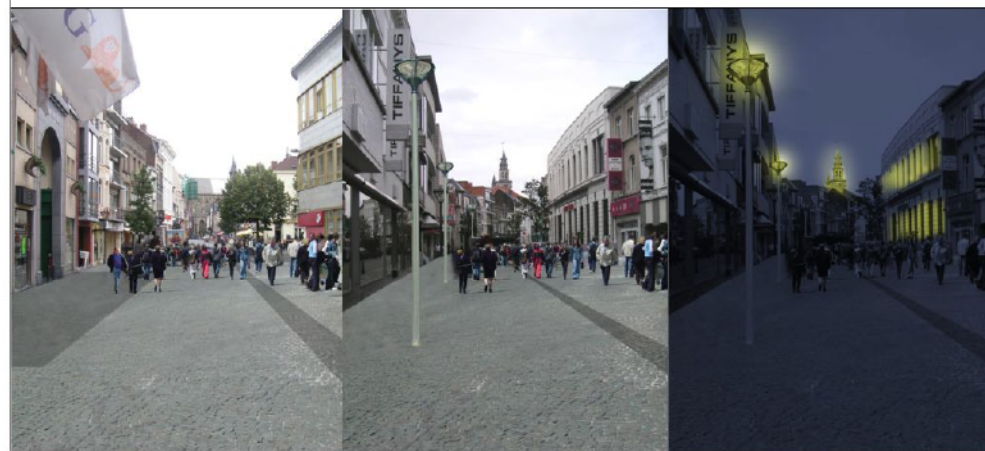
architectenbureau Jan Maenhout
 J. van der Waard 11 - B. 1510 Middel - tel. 0520 264444
 email: info@janmaenhout.nl

visieontwikkeling
 hopmarkt - keizerspoort - aast



concept

De Nieuwstraat wordt ingericht als **autovrije winkel-wandelstraat**. Er wordt gecoördineerd voor een **erfaanleg van gevel tot gevel**, cfr. Kattestraat.
 Het dwarsprofiel voorziet een centrale goot in blauwe hardsteen die een objectenzone aflijnt (laden en lossen, zitruimte...). De vloer maakt deel uit van de stadsvloer en bestaat uit **mozaiekkasseien**. De huidige opstelling van de bomen is richtinggevend en wordt zoveel mogelijk behouden.

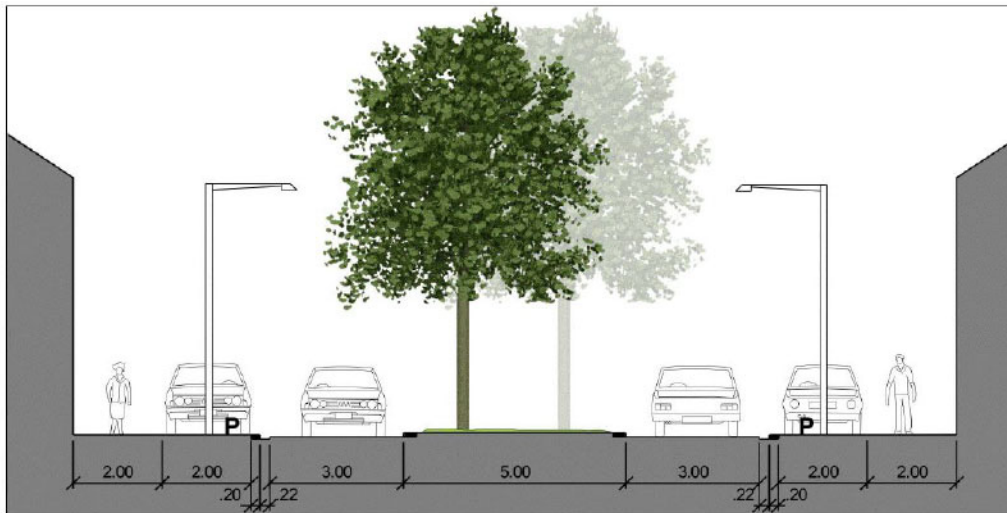


NIEUWSTRAAT

langzaam verkeer
 10.10.2019
 10.10.2019 - 10.10.2019

architectenbureau jan maenhout
 10.10.2019 - 10.10.2019
 10.10.2019 - 10.10.2019

visieontwikkeling
 hopmarkt - keizerspoort - aalst

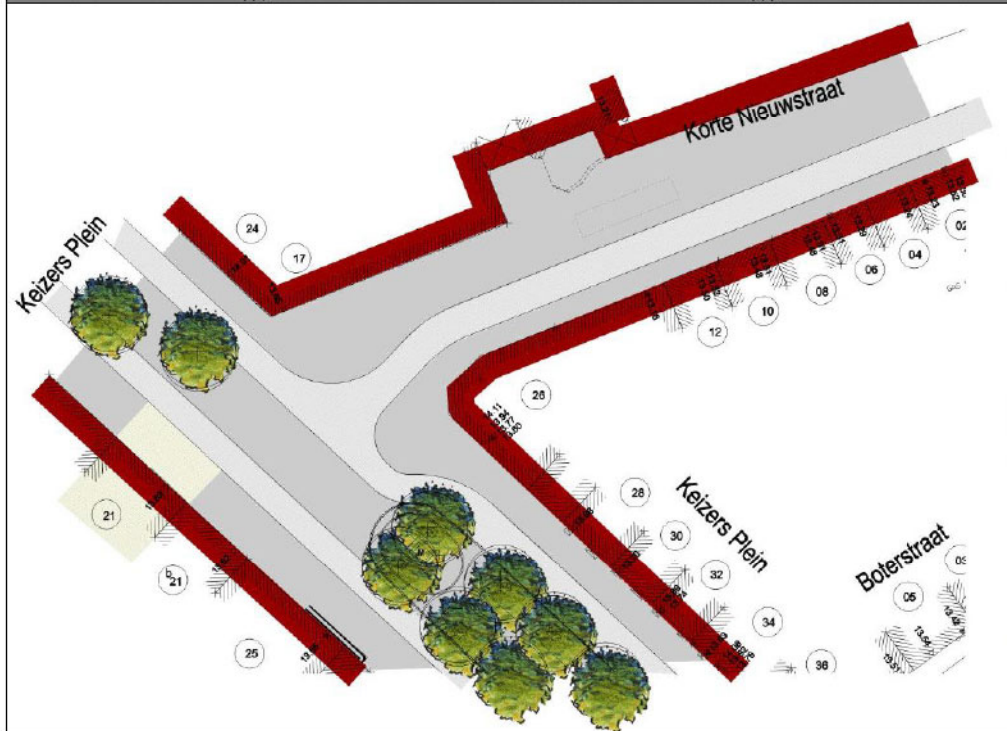


concept

Om de oversteek te verbeteren wordt de huidige **groene berm** van de Keizersstraat doorgetrokken tot over het kruispunt met de Korte Nieuwstraat. Ter hoogte van de oversteek naar de Keizershalle wordt de **middenberm verhard**. Voorbij het kruispunt kan de centrale middenberm opnieuw een groene invulling krijgen.

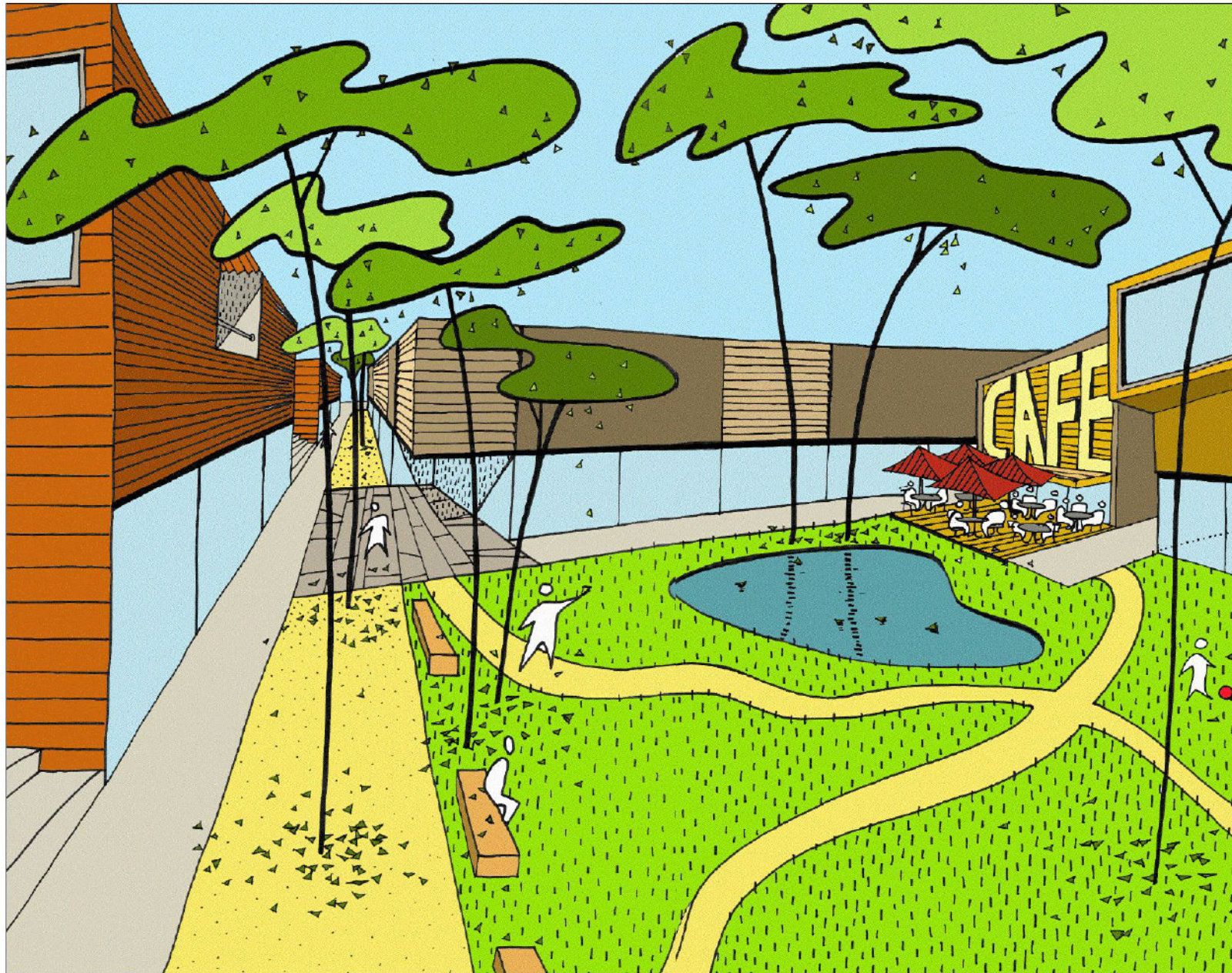
Het dwarsprofiel laat toe dat een **centrale groene ruimte** wordt voorzien van 5 à 6 meter breed. Daarnaast laat het dwarsprofiel toe dat aan beide zijden van de straat een **voetpad van 2.00 meter met parkeerstrook** wordt voorzien. De parkeerstrook wordt op hetzelfde niveau als het voetpad aangelegd, waardoor een brede randzone ontstaat.

De bomen in de middenberm worden in een kruisverband geplaatst zodat de **huidige bomenkruin visueel** doorloopt.



KEIZERSPLEIN

langzaam verkeer
 architectenbureau jan maermout
 visieontwikkeling
 hopmarkt - Keizerspoort - aalst



KEIZERSPOORT

langzaam verkeer
Op: 16-10-2009, 10:00 AM - 10:00 AM
E-mail: info@langzaamverkeer.nl

architectenbureau jan maenhout
postbus 11 - 4320baant - tel: 02245500
e-mail: info@janmaenhout.nl

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst



variante 1

KEIZERSPOORT

schaal 1/1250



langzaam verkeer
 1:5 verhoogde steil 4.000 levelen tot 616.11761
 detail aanlegplanvertoer

architectenbureau jan maerhout
 gutenberglaan 11 - 4318msa - tel: 0374 61 62
 www.janmaerhout.be

visieontwikkeling
 hoopmarkt - keizerspoort - aalst



variante 2

KEIZERSPOORT

schaal 1/1250

langzaam verkeer

toetsplan met A4 - B-1000-waarschijf 010-5177-01
enaf veldrijpaanwachter 14

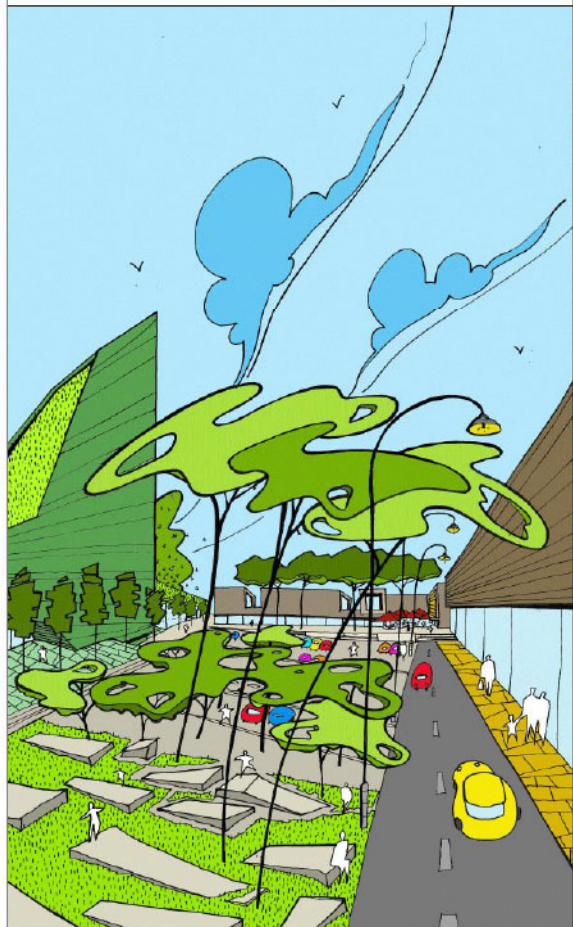
architectenbureau jan maenhout

stapel 12144 - 0-1000-waarschijf 02-205-5525
enaf veldrijpaanwachter 14

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aai

het plein

Het plein wordt in eerste instantie volledig ingericht als **parking**. Om het effect van een parkeeroestijn te vermijden wordt aan de kant van de Beekveldstraat een **bomenbuffer** aangebracht die stilletjesaan naar het midden van het plein verwaagt en overgaat in volledige stedelijkheid. Op langere termijn kan dit deel van het plein omgevormd worden tot park om de structuur van groene stapstenen naar de binnenstad te vervolledigen. De **randen van het plein worden afgewerkt** om een geborgen indruk aan het geheel te geven. Horeca en een openbare functie in aansluiting met het plein moeten zorgen voor **continue randanimatie** en levendigheid op het plein. Op langere termijn zou dit van belang kunnen zijn wanneer een deel van de parkeerfunctie door middel van pps-constructies ondergronds zou kunnen verdwijnen.



concept

De Keizerspoort vormt vandaag een **breuk in het stedelijke weefsel** hoewel ze dankzij haar parkeerfunctie een belangrijke poort vormt naar de binnenstad. Door haar verwaarloosd uitzicht gaat deze poortfunctie een beetje verloren. Niet daarom is het belangrijk om het stedelijk weefsel rondom het plein te vervolledigen zodat de Keizerspoort een **introductie met de stad** vormt in plaats van een confrontatie met stedelijke leegte. Het gebied kan op deze wijze ontwikkelen als een **modern dynamisch stadsgeheel** zonder afbreuk te doen aan de historische structuur van de omliggende stad. Er kan zich een nieuwe stedelijkheid, een levendige buurt ontwikkelen die een impuls geeft voor de stad en haar omgeving.

Bij de invulling van de openbare ruimte werd rekening gehouden met de huidige ontwikkelingen in Aalst. Zo werden in het project **verschillende parkuintjes en binnengebieden** gecreëerd eik met elkaar verbonden. Deze kunnen een aanvulling geven op de door Nero ontwikkelde groene route maar dienen ook als schakel tussen de bestaande gebouwen en de nieuw ontwikkelde structuur. Zo wordt Aalst stilaan verbonden en ontstaat er een **hecht voetgangersnetwerk** doorheen de stad. Bij de invulling van de nieuwe bouwblokken wordt er voor gezorgd dat de reeds bestaande structuren en functies niet verwaarloosd worden. Zo kijkt het bejaardentehuis uit op een nieuwe publieke parktuin omringd door nieuwe te ontwikkelen gestapelde woningen en blijven de grootschalige functies bewaard als aantrekkingspool in het stadscentrum.

ontwerp KEIZERSPOORT

langzaam verkeer

p. 45620202016 - 0300 3400 - 030 347 97
www.langzaamverkeer.be

architectenbureau jan maenhout

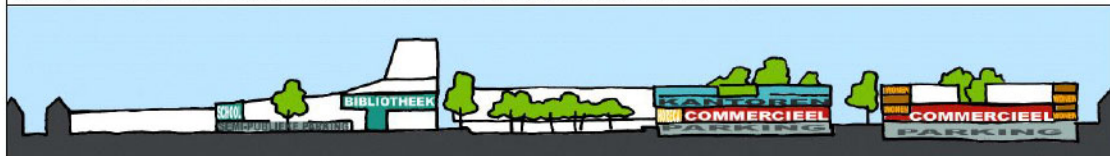
Jan Maenhout 11 - B-1600 Brussel - info@jmaenhout.be

visieontwikkeling

hopmarkt - keizerspoort - aalst

de gebouwen

Om op de site een maximum aan openbare ruimte te behouden, om een voldoende dense functiemenging te voorzien en om de kleinschalige korrel van de stad te herstellen, worden de gebouwen opgevat als een stapeling van functies. Zo kunnen grootschalige winkelfuncties gecombineerd worden met wonen of kantoren. Rondom het plein kan horeca of winkelfunctie op het gelijkvloers gecombineerd worden met wonen of kantoren op de verdieping. Er wordt een meerwaarde gegeven aan de gebouwen aangezien ze bijna allemaal geschakeld zijn rond het parkplein, rond de stadstuin of langsheen groene assen zodanig dat ze allemaal kunnen genieten van mooie uitzichten en een toplocatie krijgen binnen de stad.



circulatie

De ontsluiting van en naar het gebied wordt volledig gepland langs het **knooppunt van de Kapucijnenlaan en de Beekveldstraat** zodanig dat het woongebied rondom het gebied zoveel mogelijk ontlast wordt van autoverkeer. Op deze hoofdas sluiten **2 secundaire circulatie assen** aan die het verkeer over het projectgebied verspreiden. Een om het parkplein te ontsluiten en een andere die de parking voor de groothandelszaken bedient.

Ook de voetgangers-circulatie bestaat uit een hoofdas die de Keizerspoort met de Hopmarkt verbindt en een aantal informele assen die het gebied langs alle zijde toegankelijk maken. Op de noordsas worden de betonstenen van de Nieuwstraat doorgetrokken tot op de parking om de verbondenheid met de historische binnenstad weer te geven.

De **informele assen** bestaan uit een **aaneenschakeling van doorsteken, parkjes en binnengebieden** met elk een zeer eigen karakter.



multifunctionaliteit

De inrichting van het plein en de afwerking ervan worden zodanig geconcentreerd dat met een **minimum aan ingrepen** het plein omgevormd kan worden van parkeerplaats tot ruimte voor evenementen, oa **grote evenementen, circussen, kermis, carnaval, markt, ...** al deze functies krijgen binnen het stadscentrum een eigen plaats. Zo worden de bomen op voldoende afstand van elkaar ingeplant om ruimte te laten voor kermis en marktcramen. Om toch een zekere afstand te bewaren tot de woningen aan de rand van het plein wordt er nog een bomenscherm voorzien aan de zuidkant. Door de ontwikkeling van de ondergrondse parkings onder de grootschalige winkelfuncties wordt de parkeermogelijkheid tijdens het verloop van activiteiten op het plein niet in het gedrang gebracht.

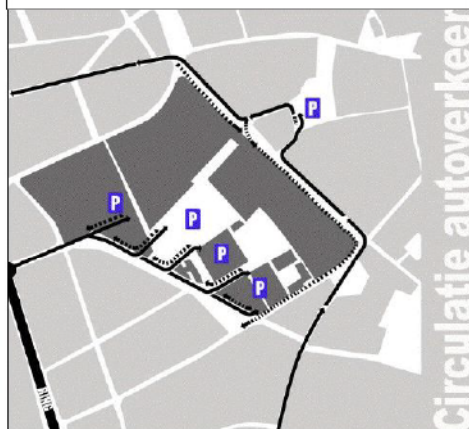


De afgewerkte stad

achterkant wordt voorkant

Na de afbraak van de Keizershallen is de Keizerspoort een brauk gaan vormen in de **stedelijke continuïteit**. Het geheel is uiteengevallen in verschillende ongewerkte bouwblokken. Men kijkt als het ware op de achterkant van de stad, dit geeft de bezoekers en bewoners van het gebied een verwaarloosde en vervallen eerste indruk van het gebied en dus ook van de stad.

Door de verschillende bouwblokken te vervolledigen door van de achterkant van de stad een nieuwe voorkant te maken krijgt de Keizerspoort een **nieuwe uitstraling** en wordt het een **volwaardig stadsdeel**.



Circulatie autoverkeer

langzaam verkeer

15 - 18 oktober 2011 - 10:00 uur - 18 oktober 2011 - 10:00 uur

architectenbureau jan maerhout

2120P 1011001 11 - 8100 0000 - 1011 0210 0000

visieontwikkeling
hopmarkt - keizerspoort - aalst

ontwerpi
KEIZERSPOORT