



HERAANLEG EN UITBREIDING STADSPARK AARSCHOT

DE GROENE RUGGENGRAAT

004612
12-02-2024

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM

ONTWERPTEAM

OMGEVING

LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM

OMGEVING cv

Uitbreidingstraat 390 bus 1
2600 Antwerpen



Architectenbureau Sabine Okerse
Kon. Elisabethlaan 16, 9700
Oudenaarde



RUIMTELIJK MANAGEMENT

PLOT - ruimtelijk management
Karel van Lotharingenstraat 4, 3000
Leuven

INHOUDSTAFEL

1. INTRODUCTIE	5
2. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE	6
3. HERWAARDERING VAN HET STADSPARK	10
4. UITBREIDING VAN HET STADSPARK	14
5. PLANONDERDELEN	16
6. PLAN VAN AANPAK	17
7. PROCES EN PARTICIPATIE	18
8. PROCESBEREIDHEID EN FASERING	19



1. INTRODUCTIE

1.1 OPRACHT

Het stadsbestuur van Aarschot zet in op de ontwikkeling van een vernieuwd stadspark met een hogere en groene belevingswaarde voor haar bewoners, maar ook voor bezoekers uit de ruimere regio en toeristen. Essentieel daarbij is dat het vernieuwde park verankerd wordt in een ruimtelijk en functioneel samenhangend geheel van groene, publieke ruimtes in Aarschot. De stad vraagt om voor deze groenstructuur een ruimtelijke visie te ontwikkelen en deze uit te werken in noodzakelijke conceptuele, haalbare inrichtingsvoorstellen.

'De groene ruggengraat' is ons wedstrijdvoorstel om te komen tot een robuuste groenstructuur in het stadscentrum, opgehangen aan de Demer. Het vormt een groene tegenhanger van het minerale handelscentrum en verbindt groengebieden die gelegen zijn in de verschillende windstreken.

1.2 AMBITIE

Om de vragen voor het stadscentrum van Aarschot op te nemen, stellen we een ontwikkelingsstrategie voor die meerdere domeinen overstijgt en met elkaar verbindt. Het stadspark hangt nauw samen met een visie op de omliggende zones en met de visie op bereikbaarheid en mobiliteit, het recreatief/toeristisch gebruik van de openbare ruimte en het nadenken over klimaatadaptieve oplossingen. De vraag om de groene ruggengraat van het stadscentrum beter te verbinden en in te richten, resulteert in nieuwe groene verbindingen en onthardingsprojecten die het klimaatrobuste karakter van de stad onderstrepen.

We stellen voor om drie robuuste structuren te definiëren die het masterplan/inrichtingsplan een ruimtelijk raamwerk geven. Samen vormen ze doelstellingen en aanleidingen voor verdere ontwerp onderzoek. Het masterplan/inrichtingsplan kadert nieuwe trends en ontwikkelingen. Het concretiseert finaal de uitdagingen voor de groene ruggengraat van het stadscentrum waarvan het stadspark een belangrijk onderdeel vormt.

De structuur van het klimaatadaptief centrum vormt de basis van de ruggengraat. Het toont hoe het centrum fungeert als onderdeel van een ecologisch systeem dat sterker wordt verbonden met omliggende groene gebieden en waar ingezet wordt ingezet op hoogwaardige groene zachte verbindingen. De kern wordt klimaatadaptiever doordat meer plaats is voor ontharding, fijnstofvangsters, waterbuffers, bomen en biodiversiteit.

De structuur van het bereikbare autoluwe centrum maakt de circulatie voor gemotoriseerd verkeer duurzamer, helderder en takt via lus straten aan op de ringstructuren. De parkeerstrategie en het kernwinkelgebied gaan hand in hand binnen de gestelde mobiliteitsambitie. Hierbij dient de keuze gemaakt te worden om op bepaalde plaatsen verspreide parkeerplaatsen in vraag te stellen.

De laatste structuur is die van het kwalitatief levendig centrum waarin we verbeelden welke opgaven en transformaties spelen in bepaalde zones. In voorliggende wedstrijdvoorstel zijn hieromtrent aannames gemaakt hoe de recreatieve druk op het historisch stadspark kan verminderd worden. Belangrijk hierbij is hoe de verschillende deelprojecten het functioneel en sociaal weefsel van het centrum elkaar kunnen versterken. In onze ontwikkelingsstrategie zien we een samenspel tussen enerzijds concrete oplossingen voor de realisatie van specifieke plekken, de strategische deelprojecten, en anderzijds beleidsmatige deelonderzoeken die algemene, gebiedsdekkende of thematische voorstellen doen.

Het samenspel tussen beiden maakt dat we op maat kunnen oplossingen uitwerken voor de specifieke vragen voor het stadscentrum. De verschillende onderdelen van de ontwikkelingsstrategie zorgen samen voor een duidelijkere dialoog en kader om met het stadsbestuur én de bevolking in gesprek te gaan over kwaliteit en niet enkel over regelgeving. Dat is een belangrijke verschuiving om aan ruimtelijke kwaliteit te werken. Tenslotte willen we deze masterplan oefening neerleggen in een sterke stadskaart die zowel ruimtelijke oplossingen als relaties tussen onderdelen inzichtelijk maakt en het stadspark kadert in het ruimer centrumweefsel.



STRUCTUUR 1

KLIMAATADAPTIEF CENTRUM



STRUCTUUR 2

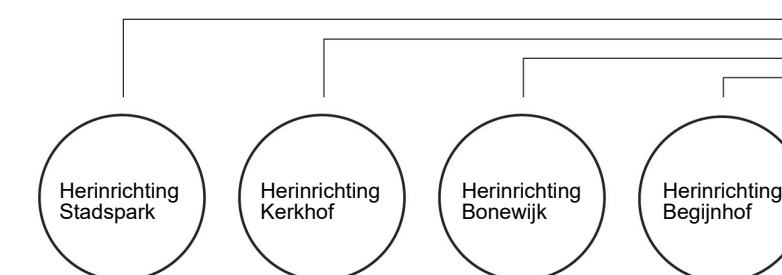
BEREIKBAAR EN AUTOLUW CENTRUM



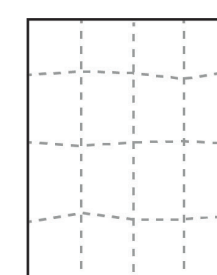
STRUCTUUR 3

LEVENDIG CENTRUM

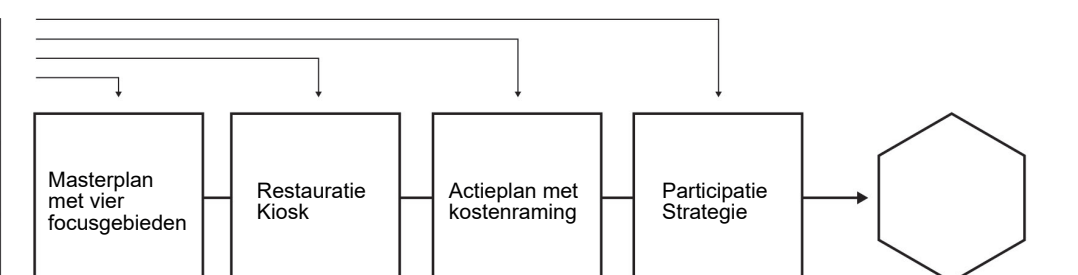
Strategische deelprojecten



Strategische ontwikkelvisie



Kwaliteitsdialoog



2. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE



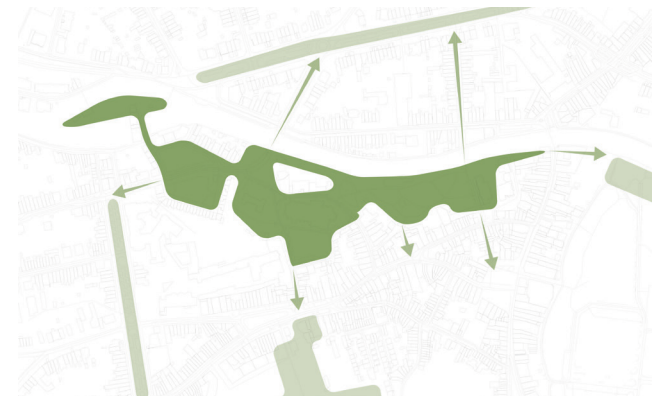
strategie voor groen



uitbreiding stadspark



park aan de Demer



aantakken op groenstructuur

2.1. EEN KLIMAATADAPTIEF CENTRUM

De primaire vraag om het stadspark te vergroten resulteert in een strategie om te komen tot een klimaatadaptief centrum. We denken hierbij verder dan de deelgebieden uit het bestek. Zo zijn we van mening dat de vergroting van het stadspark ook de perfecte aanleiding is om grotere groengebieden op langere afstand (zoals het Meetshovenbos, Schoonhoven of het Elzenhof) te verbinden. Door in te zetten op het ontharden en vergroenen van strategische verbindingstraten worden missing links tot het netwerk toegevoegd. Zo bouwen we trajecten uit waar bewoners en toeristen zich te voet of met de fiets kunnen verplaatsen. Het hart van Aarschot en de doorsteken bouwen we uit tot volwaardige groene aders die zullen instaan voor ontspanning, beweging, verkoeling, ontharding en infiltratie. Het resultaat is een duidelijk, hiërarchisch netwerk die de belevingswaarde en de (woon)kwaliteit van het stadscentrum zal verhogen.

Het vergrootte stadspark krijgt hierbij een centrale rol. Waar andere groengebieden thematisch opgeladen zijn met natuur of recreatie krijgt het stadspark een duidelijke rol als onthaaster en klimaatmachine. Het stadspark absorbeert de aangrenzende groene pels (zoals het Kerkplein, Vredegerecht en Begijnhof) en verbetert de groenkwaliteit om tot een robuuste ruggengraat te komen. Daarbij krijgt het ook een duidelijkere ligging en relatie aan de Demer die op verschillende plekken beleefd kan worden.

De verschillende onderdelen van het groen netwerk zijn helder leesbaar op de visiekaart zodat zij als strategische deelprojecten kunnen worden afgebakend en gefaseerd in tijd en middelen kunnen worden gerealiseerd.



Meetshovenbos



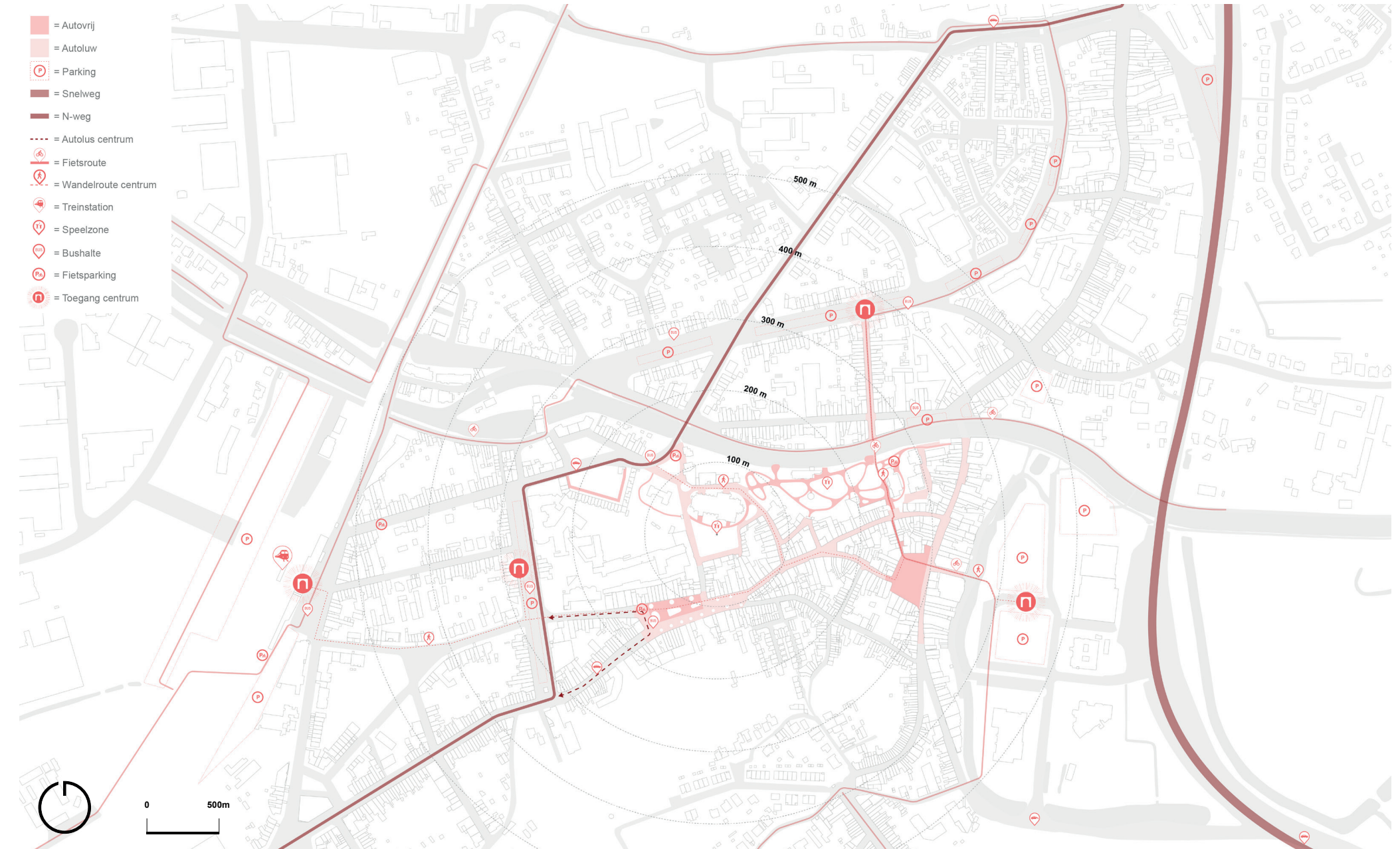
Visvijver Schoonhoven



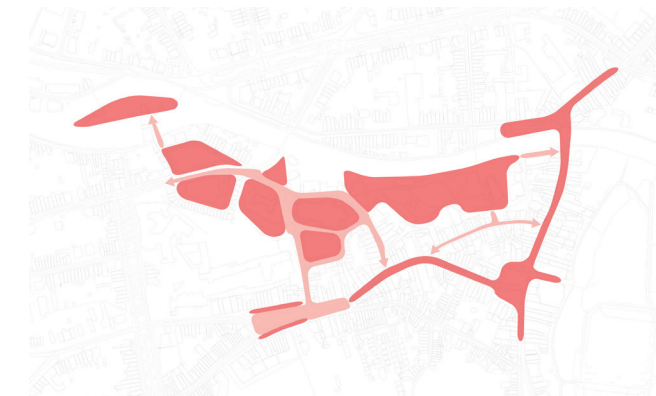
Gazon op het Kerkplein



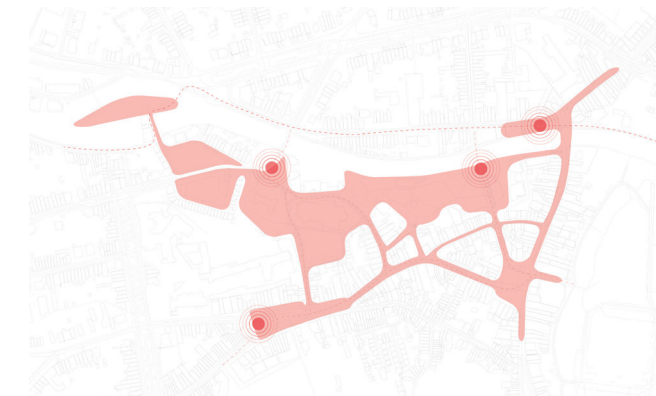
Tuin van het Vredegerecht



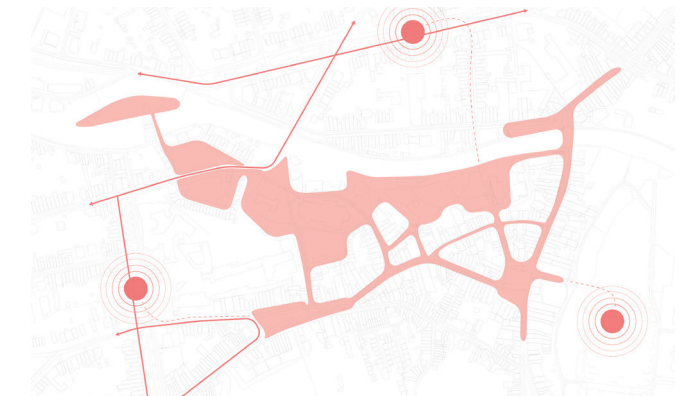
strategie voor mobiliteit



optimalisatie voetgangersgebied



strategische locaties fietsenstallingen



gegroepeerde autoparkeerplaatsen aan de rand

2.2. BEREIKBAAR EN AUTOLUW CENTRUM

Als historische kern heeft Aarschot een bloeiend en interessant handelsleven. Zowel winkels als horecazaken vinden hun plek in het centrum. Het historisch karakter van het centrum wordt vertaald in een waardevol patrimonium, zowel op de pleinen als in de straten. Het ruimtelijk streefbeeld voor Aarschot is een samenhangend stelsel van (autoluwe) straten en pleinen met een tijdloze uitstraling. Een verzameling van sferen die bij elkaar passen. De circulatie ondersteunt de doelstelling om een sterke beleefbare handelskern verder te ontwikkelen met meer ruimte voor bewoners en toeristen. Bijzonder in dit verhaal is de rol die voor de groene ruggengraat is weggelegd: namelijk het creëren van een rustig groen centrumdeel.

Bestaande kwalitatieve autovrije zones zoals de Grote Markt, het Stadspark en delen van het Begijnhof worden verbonden in toegankelijkheid, sfeer en materialisatie. De ruimte rond de Onze-Lieve-Vrouwekerk wordt een aantrekkelijk shared space waar de auto te gast is. Parkeren vindt plaats op de weidse parkings naast de Grote Markt, bij het station of op de Elisabethlaan en Albertlaan. Vanaf hier is het vaak minder dan 500 meter wandelen naar het stadscentrum en dan ook nog eens door het groen. Voor wie niet in staat is om te wandelen, kan altijd het centrum nog bereiken met de bus via de Bonewijk of het Begijnhof. Fietsers wordt het ook makkelijker gemaakt door nieuwe stallingen te creëren bij het stadhuis, de Bonewijk en naast de Van Thielenbrug waar ze aantakken op het bestaande fietsnetwerk.



Van scheiding naar shared space



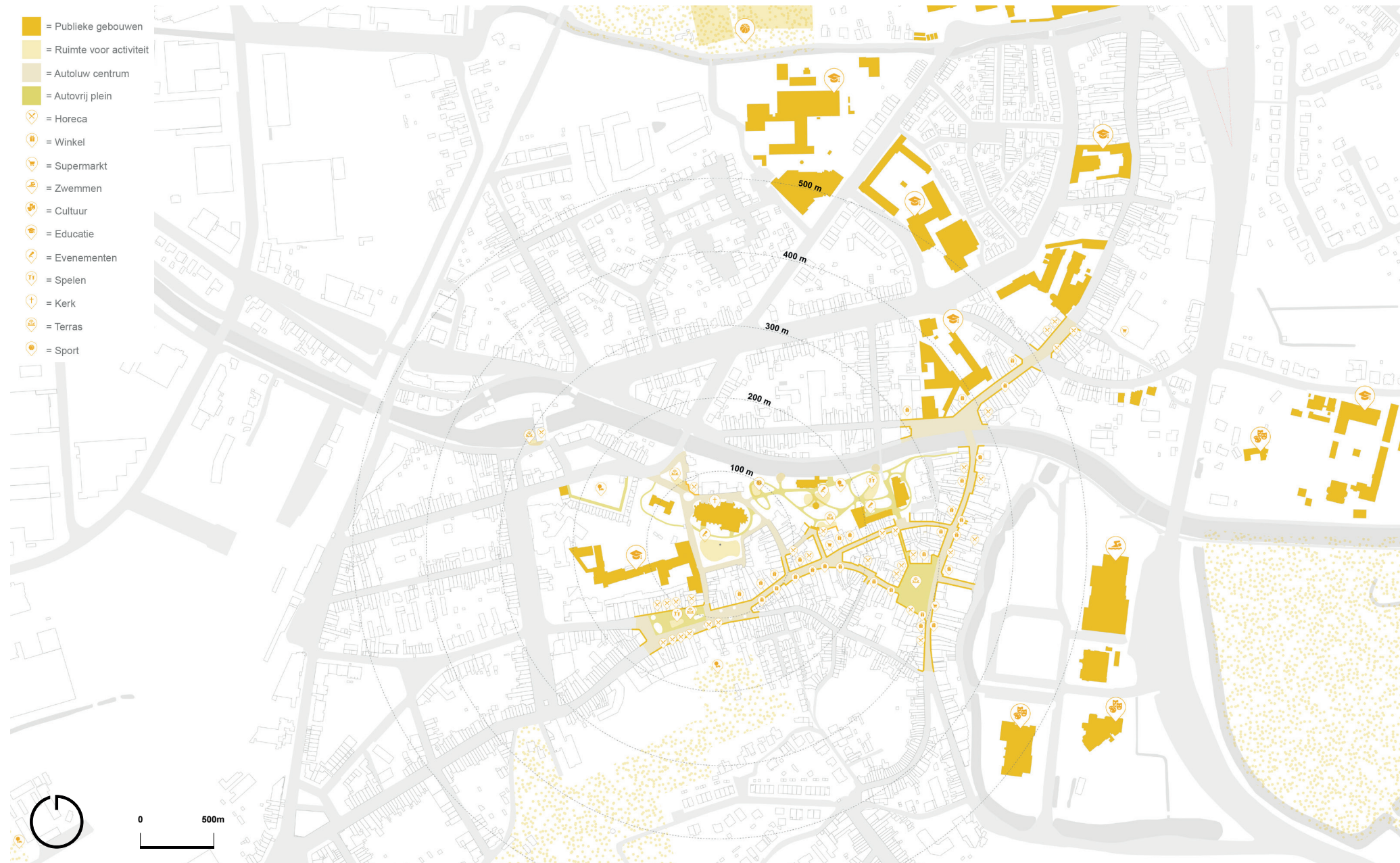
Sfeer van het centrum doortrekken richting het park



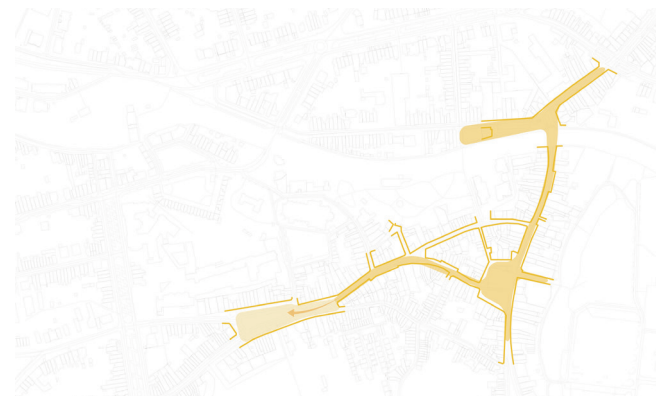
Klein onderscheid in bestrating, Voorvoerde (OMGEVING)



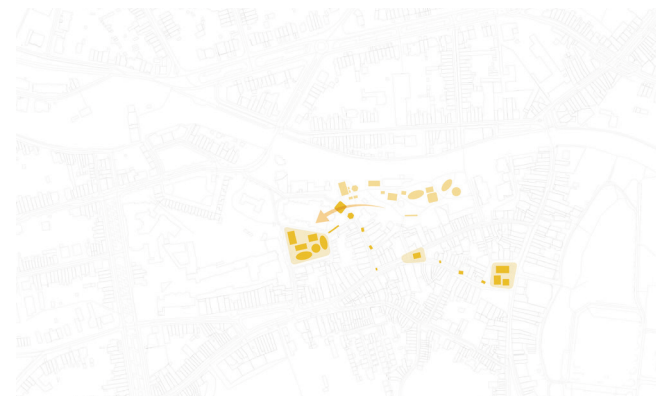
Auto's weren uit het Kerkplein



strategie voor programma



sterk centrum



verplaatsen kerstmarkt



ruimte voor flexibel gebruik

2.3. LEVENDIG CENTRUM

Aarschot zal in de toekomst meer inzetten op een hogere belevingswaarde met een verveving en mix van programma in functie van de levendigheid. Dit draagt, naast uiteraard de kwaliteit van de publieke ruimte, bij tot aangenaam verblijven in het centrum. Het centrum van Aarschot leeft met horeca, winkels en buitenactiviteiten. Daarnaast is het stadspark omringd door diensten, publieke en semi-publieke functies zoals de O.L.V.-Kerk, het stadhuis, evenementenlocatie Capucienenklooster en toekomstige jazzhal. Aarschot is ook een werkelijke scholenstad met onder andere het Instituut Sancta Maria dat aan het Kerkplein grenst. Het nieuwe robuuste stadspark wordt een plek voor iedereen, waar bijvoorbeeld studenten kunnen rusten in de pauze overdag, toeristen kunnen genieten van de monumenten in het weekend en er ook leven in de late uren tijdens concerten.

Naar onze mening heeft het huidige stadspark vandaag echter wel te zwaar te lijden onder recreatieve druk. Een alternatief zoeken voor de kerstmarkt moet dan ook hand in hand gaan met een herinrichting van het stadspark.

Wij stellen voor om alle grotere evenementen die vandaag in het stadspark plaatsvinden op het kerkplein te laten doorgaan. Kleinere lokale evenementen kunnen in afbakende en toegankelijke zones in het stadspark blijven doorgaan, zoals het grasland voor de kiosk.

Het centrum wordt niet alleen vergroend en autoluw, maar ook versterkt. De Bonewijk wordt een volwaardig horecaplein door parkeerplekken te verwijderen. De wekelijkste markt vindt hier nog steeds plaats samen met de Grote Markt.



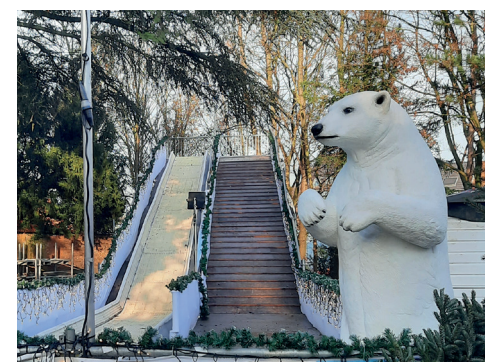
Wekelijkse markt op de Bonewijk



Winkelstraten van Aarschot



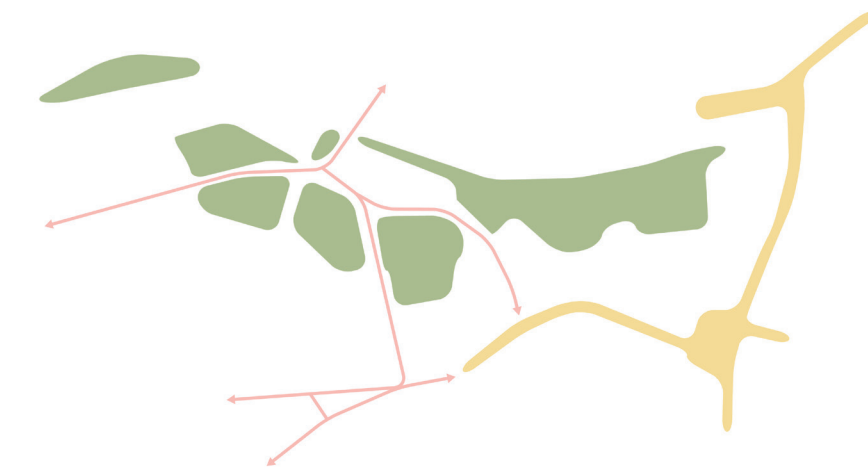
Kerstmarkt in het Stadspark



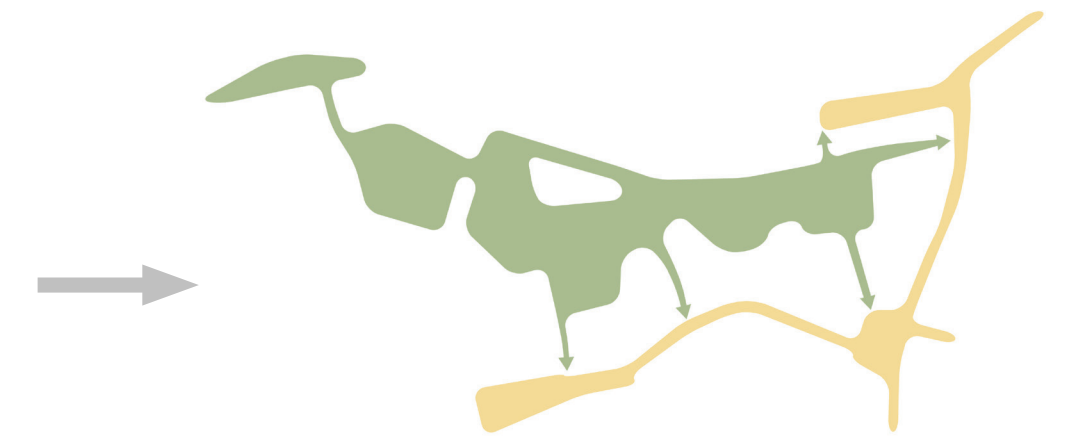
Kerstmarkt in het Stadspark



totale visie voor Aarschot



het huidige centrum



het nieuwe centrum met de groene ruggengraat

2.4. SYNTHESE: EEN DYNAMISCHE STADSKAART

De drie voorafgaande visies worden krachtiger wanneer deze over elkaar worden geprojecteerd. Er komen twee verschillende werelden tevoorschijn die Aarschot uniek maken. Aan een kant een robuuste groene ruggengraat en aan de andere kant het minerale en levendige stadscentrum.

Door aan beide kanten te vergroenen en de openbare ruimte te activeren komt er uitwisseling en samensmelting uit voort. Samen versterken ze het centrum van Aarschot en vormen een krachtige autoluw kern. Om dit voor elkaar te krijgen is het nodig om zo veel mogelijk verkeersbarrières op te heffen en bestaande voetgangersgebieden te verbinden tussen de twee zijdes.

De stadskarta vormt vanuit de drie structuren de synthese van een ontwerp en participatief proces. Het is een gedragen visiekaart die de ruimtelijke principes en strategische deelprojecten vastlegt met prioritering. De doorvertaling van de herwaardering van het stadspark in uitvoering van

de ontwikkelingsstrategie is verbeeld op de volgende pagina's. Het is belangrijk om aan te geven dat dit mogelijke toekomstbeelden zijn die tijdens de eigenlijke opdracht op basis van het ontwerpproces kunnen worden verfijnd en aangepast.

Vanuit het ruimer studiegebied en in lijn met de projectdefinitie worden in het projectgebied volgende strategische deelprojecten onderscheiden (niet limitatief).

- herinrichting Stadspark
- herinrichting omgeving O.L.V.-Kerk
- herinrichting Bonewijk
- herinrichting Begijnhof
- herinrichting groene assen in het centrum.



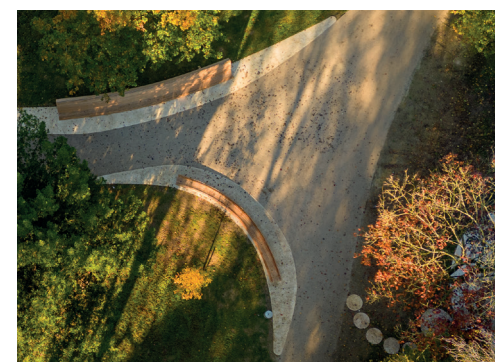
Baudelopark, Gent (OMGEVING)



Kempenstraat, Antwerpen (OMGEVING)



Albertpark, Halle (OMGEVING)



Albertpark, Halle (OMGEVING)

3. HERWAARDERING VAN HET STADSPARK

Doorheen de geschiedenis is de configuratie van het stadspark in Aarschot steeds veranderd. Van kasteeltuin en kloostertuin aan beide oevers van de Demer rond 1865, tot de rechtstrekking van de Demer met oude Demerarm als vijvers in het vroegere park in 1930. Hierna werden ook deze vijvers gedempt en werd de huidige padenstructuur aangelegd. Hierbij kwam het administratief centrum buiten de parkstructuur te liggen.

In het plan van J. Buysens uit 1922 vinden we een grote inspiratie voor de herwaardering terug. Zo introduceren we opnieuw vloeiende paden, die rekening houden met de positie van het bestaande bomenbestand, die groene eilanden in het park afbakent en eindeloze wandelmogelijkheden laat ontstaan. Op interessante plaatsen worden in de bochten zitgelegenheden aangebracht. Soms in de zon en soms juist in de schaduw.

Daarnaast worden er kleine niveaoverschillen geïntroduceerd die het park reliëf geven en de ruimtelijke beleving hierdoor vergroten. Door deze subtiele niveaoverschillen wordt de kiosk ook voor mindervaliden eenvoudig toegankelijk gemaakt. Bovendien verwijzen deze naar de gedempte Demerloop door middel van wateropvang in een wadi en in de vorm van blauwe stinsbeplanting.

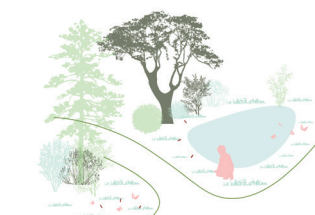
Het stadspark wordt naar het oosten vergroot door het administratief centrum in het groen in te pakken en van dezelfde padenstructuur en vormtaal te voorzien. Het gebouw komt in het park te staan. Net zoals het Capucienenklooster en het Stadsbazuin zich richten naar het park. Op twee strategische plaatsen wordt er contact met de Demer gezocht in de vorm van houten 'Demertrappen'. Deze houden rekening met de hoge waterstanden die de Demer kan hebben. Over de volledige lengte van het stadspark wordt ook de beplanting verlaagd en verjongt zodat er zicht op het water ontstaat.

Actieve belevingszones zijn terug te vinden in de petanquevelden, de verplaatste speeltuin en de ongeprogrammeerde graszones centraal in het park. Hier kunnen nog kleinschalige activiteiten rond de kiosk doorgaan. Alle overige beplantingsvakken worden opgevuld met bloemrijke graslanden en/of vaste plantenzones om de bestaande bomen zoveel mogelijk te beschermen.

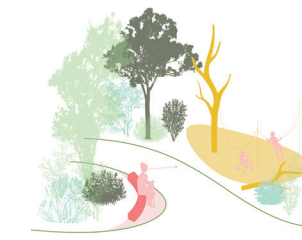
Deze karakteristieke vormgeving wordt doorgetrokken buiten de huidige poorten van het stadspark om zo tot een vergroot park te komen. Het verbindt de andere groene gebieden en het stadscentrum tot een sterke kern.



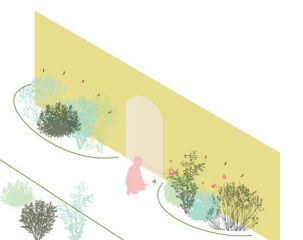
vrij zicht op de Demer



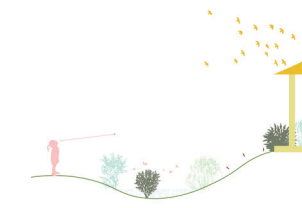
zichtbare Demerarm.



genoeg zitplek met uitzicht



monumenten en gebouwen ingepakt



subtiele hoogteverschillen maken de kiosk integraal toegankelijk



verjonging van beschadigde planten



eindeloos glooiende paden



groen uitdijen en zichtbaarheid vanuit het centrum vergroten



2023

het huidige stadspark



1922

ontwerp voor het stadspark uit 1922 door J. Buysens



Tijdlijn van Aarschot's monumenten en stadspark.

- 1194:** Aarschot wordt tot stad verheven.
- 1259:** Stichting van het beginhof.
- 1470:** Landhuis Drossaarde wordt gebouwd op het oude kasteeldomein.
- 1507:** Bouw van de watermolen.
- 14de-15de eeuw:** Bouw van de Onze-Lieve-Vrouwekerk. Huidige torenspits uit 1572.
- 1570:** Drossaarde als gevolg van de plundering en stadsbrand van Aarschot.
- 1635:** Het nieuwe beginhof wordt gebouwd n.a.v. een brand in 1543.
- 1685:** Het Capucienenklooster wordt opgericht aan de noordoever van de Demer.
- 1777:** Door het rechtstrekken van de Demer komt het klooster aan de Zuidoever te liggen.
- 1865:** WW1 Wederopbouw herenhuizen aan het deels verwoeste Beginhof.
- 1890:** De rooilijn van het in WW1 verwoeste Bonewijk wordt naar achter verschoven om een waardig plein te maken.
- 1920:** Plaatsbepaling door Jules Buysens.
- 1922:** Sloop rechter/leugel Capucienenklooster.
- 1924:** Bouw van de kiosk.
- 1930:** Verwoesting van Drossaarde in WW2.
- 1937:** Demping van de oude Demerarm.
- 1940:** Demping van de oude Demerarm.
- 1950:** Demping van de oude Demerarm.

4. UITBREIDING VAN HET STADSPARK

STADSPARK

- 1 Speelplein
- 2 Demertrappen
- 3 Wadi en sluisbeplanting Oude Demerloop
- 4 Helling met kiosk
- 5 Petanque zone

KERKPLEIN

- 6 Evenementenweide Kerkplein.
- 7 Kerktuin
- 8 Autoluwe omgeving O.L.V. Kerk
- 9 Opengestelde tuin Vredegerecht
- 10 Terras 't Verlof
- 11 Groene bushalte Pastoor Dergentlaan

BEGIJNHOF

- 12 Veilige overstek
- 13 Bloemenweide
- 14 Herstel symmetrie Bomenstructuur

BONEWIJK

- 15 Horecaplein
- 16 Verkoelende Speelfontein
- 17 Autolus centrum





een centraal open karakter met subtiële niveauverschillen



het administratief centrum in het stadspark

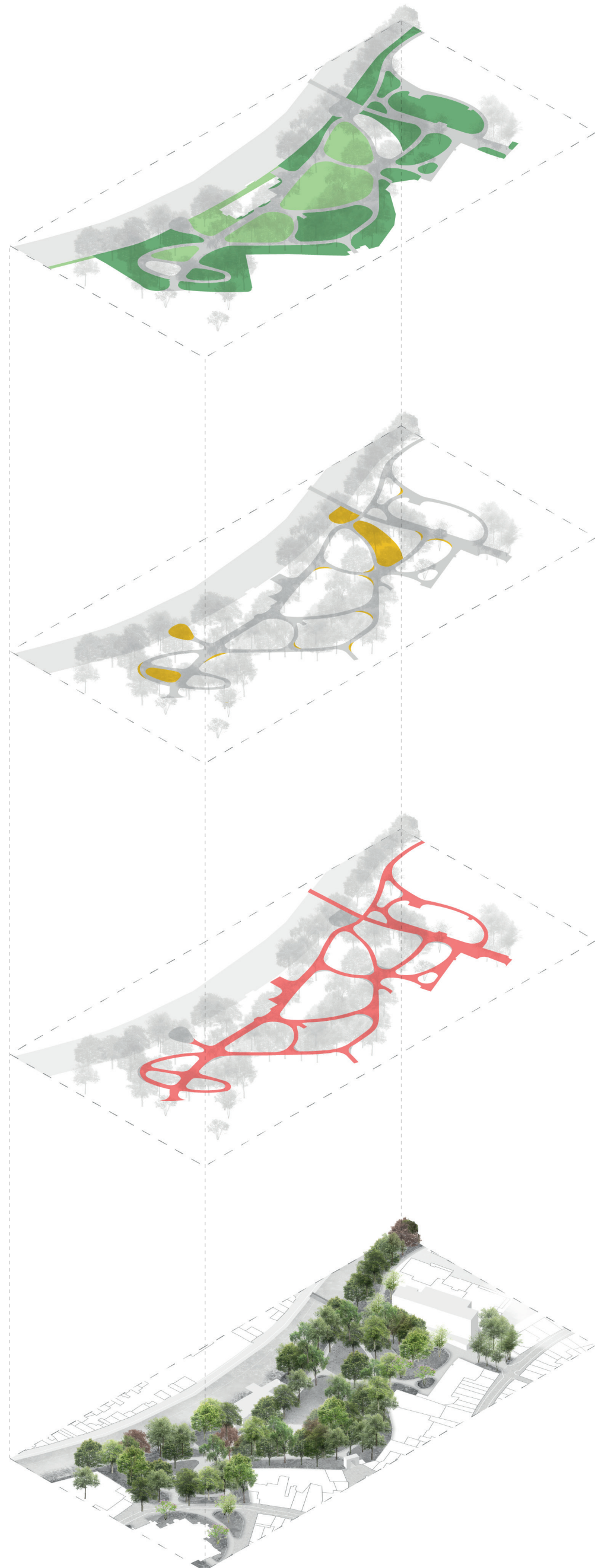


de Demer als onderdeel van het stadspark



het kerkplein als open ongeprogrammeerde ruimte voor activiteiten

5. PLANONDERDELEN



Keukenhof, Nederland



Tinelpark, Mechelen (OMGEVING)



Speelvest, Mechelen (OMGEVING)

5.1 BEPLANTING

Op vlak van de beplantingen worden lage nieuwe vaste plantenzones voorgesteld die het park kleur geven en overzichtelijk houden. De bruikbare intensieve graszones nemen af in aantal en beperken zich tot het centrale deel (voor de kiosk).



Navy Yards, Philadelphia (James Corner Field Operations)



Schinkeleilanden, Amsterdam (Sant en Co)



Waterpark, Halle (OMGEVING)

5.2 OBJECTEN

Op twee locaties wordt voorgesteld het stadspark met de Demer te verbinden in de vorm van houten Demertrappen. De speelzone (in zand) wordt verplaatst naar de naastgelegen zone. Petanque blijft in de huidige hoek van het park behouden, maar wel vernieuwd en betrokken binnen de paden. Op strategische locaties worden langsheen de parkpaden gebogen zitbanken toegevoegd.



Baudelopark, Gent (OMGEVING)



Albertpark, Halle (OMGEVING)



Albertpark, Halle (OMGEVING)

5.3 VERHARDINGEN

De parkpaden worden voorgesteld in een uitgewassen betonverharding zodat deze in elk seizoen goed en integraal toegankelijk blijven. Ze wateren af naar de naastgelegen groenzones. Ter hoogte van de voorgestelde zitbanken komen verbijzonderingen in kassei voor.



Toekomstboom OPZ, Geel (OMGEVING)



Anemoon, Tienen (OMGEVING)



Baudelopark, Gent (OMGEVING)

5.4 BOMENBESTAND

Op basis van de beschikbare bomenfoto's is er vooral voor gekozen om de noodzakelijke verjonging van het bomenbestand te starten met nieuwe aanplantingen. De soort keuzes onderstrepen de diversiteit (in kleur, geur) en biodiversiteit. Daarnaast wordt voorgesteld om grote toekomstbomen beter te beschermen met houten afboordingen tegen bodemverdichting.

6. PLAN VAN AANPAK

Het plan van aanpak focust op de aanpak van de deelopdracht masterplan/ inrichtingsplan. Het belang van de goede uitvoering van deze deelopdracht is immers groot om succesvol de voorwaardelijke deelopdracht herinrichting stadspark op te starten. De aanpak van de deelopdracht ontwikkelingsstrategie is vertaald in een driestapenplan waarin drie thematische parallelle sporen samenkomen en elkaar voeden. Deze fasen zijn:

- 1. Verkenning – projectvoorbereiding en installatie.
- 2. Onderzoek – voorontwerp ontwerp ontwikkelingsstrategie met ontwerp onderzoek.
- 3. Synthese – definitief masterplan/ inrichtingsplan.

FASE 1: VERKENNING (2 MAANDEN)

In deze fase start het ontwerp team met de verdere verkenning van de opgave om te komen tot een wervende stadskaart met bijhorende concepten. De projectvoorbereiding bestaat eruit de volledige structuur en timing voor het masterplan/inrichtingsplan uit te stippelen.

De zoektocht naar belangrijke kenmerken en uitdagingen start vanuit een grondige screening van het centrum en gesprekken met betrokken diensten. De door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie wordt verwerkt samen met de extra data uit terreinbezoeken en andere beschikbare bronnen. De analyse wordt tevens uitgebreid naar de programmabepalingen voor de verschillende deelgebieden.

Overleg:

- 1 startoverleg
- 3 werkgroepen
- 1 workshop
- presentatie(s) voor goedkeuring (gecoro, college,....)

Voorstel participatie:

- Fase 1: inlooppmoment - presentatie wedstrijdvoorstel aan de inwoners (stadsbreed), bewoners kunnen al eerste opmerkingen achterlaten. Ontwerpers en het communicatiebureau PLOT zijn aanwezig om toelichting te geven. Bewoners kunnen zich tijdens het inlooppmoment inschrijven om deel te nemen aan de workshops in de volgende fase.

Product:

- tussentijds rapport verkenning
- stadskaart en thematische concepten.

FASE 2: ONTWERPEND ONDERZOEK (3 MAANDEN)

De tweede fase vangt aan met een werkgroep die wordt opgevat als een eerste inhoudelijke ontwerp sessie en waar afspraken worden gemaakt rond het participatietraject en het ontwerp onderzoek. Na deze eerste fase worden de visie en de concepten op drie sporen doorvertaald in een geïntegreerde ontwikkelingsvisie met ontwerp oplossingen per deelproject.

Het ontwerp onderzoek wordt ingezet om strategisch deelprojecten af te bakenen en inrichtingsprincipes op maat van elk deelproject te ontwikkelen. Het ontwerp onderzoek focust enerzijds op overkoepelend onderzoek voor het volledige studiegebied voor onder meer de algemene circulatie- en parkeerscenario's en anderzijds op gebiedsgericht onderzoek voor strategische deelprojecten. Dit laatste onderzoek gebeurt op hoofdlijnen, de voorwaardelijke deelopdracht voor de herinrichting van het stadspark indachtig. Het ontwerp team is er echter van overtuigd dat reeds in deze fase ontwerpverkenningen van deze bijzondere plekken noodzakelijk zijn om minimale randvoorwaarden en inrichtingseisen vast te leggen. Alleen zo wordt de continuïteit en de samenhang met de algemene inrichtingsprincipes gegarandeerd. Tot slot voert het ontwerp team onderzoek naar quickwins, dit in lijn met de voorstellen van de visieaanpak, formulering van ambities, beoogde functies en gebruikers - afbakening ontwerp onderzoek.

Overleg:

- 1 startoverleg
- 3 werkgroepen
- 2 workshops
- presentatie(s) voor goedkeuring (gecoro, college,....)

Voorstel participatie:

- Fase 2: twee workshops met de geïnteresseerde bewoners, co-creatie rond specifieke plekken of thema's (eventueel aangevuld met externe stakeholders).

Product:

- tussentijds rapport voorontwerp ontwikkelingsstrategie.
- met aanzet actieplan – resultaten ontwerp onderzoek als opstap naar fase 3.



de kerstmarkt op het Kerkplein

7. PROCES EN PARTICIPATIE

FASE 3: SYNTHESE MASTERPLAN/ INRICHTINGSPLAN (3 MAANDEN)

Het ontwerpteam start in fase 3 met de verfijning van het voorkeurscenario op basis van de visie, het ontwerp onderzoek, de voorontwerp ontwikkelingsstrategie en gestelde ambities die in de vorige fase naar boven kwamen. Het eindrapport wordt opgevat als een flexibel hanteerbaar document en bevat hoofdstukken conform de voortgang van het proces: algemene visie, specifieke ontwerprichtlijnen per strategisch deelproject en tot slot achteraan een actieplan met kostenraming. Het ontwerpteam denkt dat het waardevol is om de hoofdstukken zo op te bouwen dat zij als aparte handleidingen kunnen worden gehanteerd, dit verhoogt de bruikbaarheid en de flexibiliteit voor de te realiseren strategische deelprojecten. Het rapport zal hierdoor werken als een referentiekader voor de toekomstige herinrichting van de publieke ruimte in het projectgebied. Het rapport formuleert inrichtingsvoorstellen in quickwins, middellange en lange termijn opties, samen met inrichtingsprincipes per deelproject, dit vanuit de algemene strategische visie om de identiteit van het gemeentecentrum te versterken.

In deze fase stelt het projectteam ook een participatiemoment voor om terug te koppelen over de finale onderzoeksresultaten. Dat terugkoppelingsmoment is informeler en kan daarom op verschillende manieren worden ingevuld, als een praatcafé, een toekomstwandeling, tentoonstelling enz. Hierover neemt het ontwerpteam samen met de opdrachtgever een beslissing in de loop van de tweede fase. De bevindingen van dit moment worden meegenomen in de eindrapportage, de opdrachtgever krijgt de kans op het einde van de studie om het volledige document na te lezen en eventuele opmerkingen door te geven. Deze worden dan verwerkt in het finale eindrapport dat ter goedkeuring voorgelegd wordt aan het tweede college en de gemeenteraad.

Overleg:

- 1 startoverleg
- 4 werkgroepen
- 1 workshop
- presentatie(s) voor goedkeuring (gecoro, college,...)

Voorstel participatie:

- Fase 3: terugkoppeling van het masterplan, opnieuw een inlooppunt waar de hele stad uitgenodigd wordt (mogelijkheid panelen gedurende een week of langer te laten staan op een publieke plaats)

Product:

- integraal eindrapport met definitieve ontwikkelingsstrategie,
- actieprogramma per strategisch deelproject, hanteerbaar als aparte handleidingen,
- wervende stadskaart
- wervende visualisaties.

FASE X: HERINRICHTING VAN HET STADSPARK

Afhankelijk van de voortgang van het proces masterplan/ inrichtingsplan kan op basis van het actieprogramma overgegaan worden tot een concreet uitvoeringsdossier. Voor de start van dit dossier hoeft niet gewacht te worden op de volledige goedkeuring van het masterplan/ inrichtingsplan.

Volgende stappen worden voorzien:

1. Schetsontwerp
2. Voorontwerp
3. Definitief ontwerp
4. Aanbestedingsdossier en vergunning
5. Uitvoeringsfase.

Het ontwerpteam volgt de werf van nabij op. Ook hier zal de verslaggeving van cruciaal belang zijn en zal het ontwerpteam nauwgezet waken over kwaliteit, budget en timing. Vanaf de start van de werken zal er maximale aandacht gaan naar het verkrijgen van alle door de aannemer voor te leggen technische fiches, materiaalmonsters, gedetailleerde planning, administratieve documenten e.d. zodat ook hier geen tijd verloren gaat om zo de werfactiviteit en het verloop van de werken duidelijk te structureren.

In het plan van aanpak geven we al aan hoe we de participatiesessies wensen in te vullen en wanneer ze in te zetten. Als ontwerpteam staan we voor een open en geëngageerde communicatie. Participatie zit dan ook in ons DNA. We zien het als een waardevol onderdeel van het verzamelen van kennis, om ideeën te ontwikkelen en visies te laten evolueren. We zetten vaker co-creatie workshops in om samen met allerlei partners ons te buigen over mogelijke opgaven en oplossingen. Bij een startoverleg kan er hier dieper op ingegaan worden.

Er wordt een projectorganisatie met voldoende werkgroepen opgezet om dit traject tot een goed einde te brengen. We proberen ons project zoveel mogelijk in te bedden in de bestaande structuur van de verschillende betrokken diensten. Toch willen we hieronder enkele accenten leggen die voor ons belangrijk zijn. Daarbij wordt er gestreefd naar kleine en werkbare overlegstructuren die op geregelde tijdstippen naar de beslissingnemers kunnen rapporteren en beroep doen op extra expertises waar nodig.

De werkgroep bestaat uit het ontwerpteam en de vertegenwoordigers van de opdrachtgever. Het is een werkgroep die regelmatig samen komt (ongeveer elke 14 dagen) en waarin breed nagedacht wordt met de mensen die concreet betrokken zijn bij het project en wordt aangevuld met eventuele experten die voor bepaalde onderdelen cruciaal zijn (mobiliteit, erfgoed, monumentenzorg, technische dienst, communicatieapparatuur...).

Op geregelde tijdstippen en in principe voor elke afronding van een fase worden de resultaten aan het beleid voorgelegd die gefundeerde beslissingen neemt.



inschatting deelprojecten herinrichting groene ruggengraat

8. PROCESBEREIDHEID EN FASERING

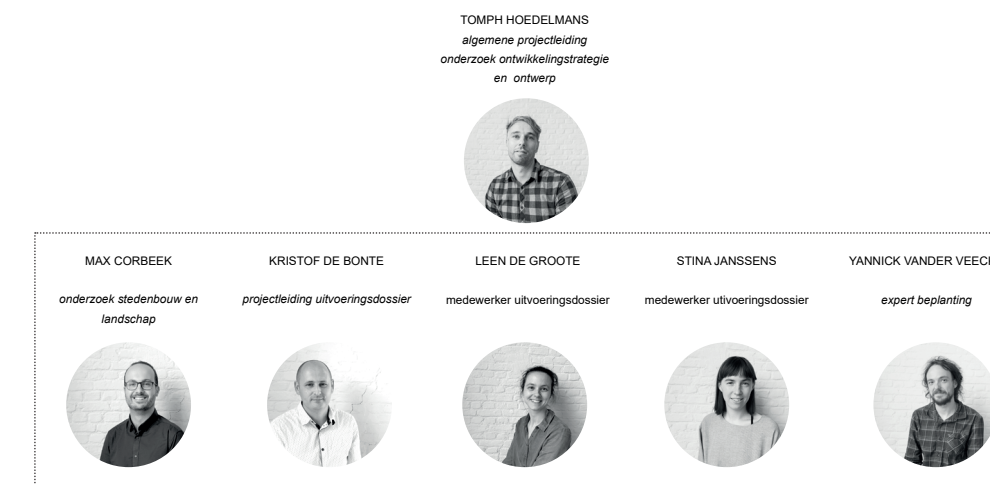
Het processchema geeft de te doorlopen stappen en vooropgestelde timing weer. Hiermee toont het ontwerpteam een grote procesbereidheid door op de juiste momenten in dialoog te gaan met de opdrachtgever, de stakeholders, de brede bevolking enz. en op gepaste momenten goedkeuring te vragen vanuit het beleid.

Voor de uitwerking tot strategische deelprojecten wenst het ontwerpteam naast de in het bestek vermelde definitie van de uitbreiding van het stadspark ook verder gelegen plekken en straten op te nemen. Dit moet in de loop van het proces verder worden onderbouwd vanuit ondermeer het op te starten onderzoek. Het toont in elk geval aan dat het ontwerpteam vanuit een brede blik en met eventueel bijkomende strategische projecten op langere termijn de opgave wenst te benaderen.

Het plan van aanpak stelt in de lijn van de visieaanzet een aantal quickwins voor. Samen met de werkgroep en de beschikbare middelen wil het ontwerpteam de inpassing van de quickwins bepalen. Sommige van deze quickwins kunnen bijvoorbeeld samensporen met een aangekondigd breder participatiemoment en op dat moment worden aangekondigd.

De multidisciplinaire samenstelling van ons ontwerpteam (waarbij alle van toepassing zijnde disciplines in-house beschikbaar zijn), de ruime capaciteit aan medewerkers en een zeer uitgebreide ervaring aan diverse projecttypes waarborgen de flexibiliteit waarmee dit project kan benaderd worden. Dit project zal worden geleid door ervaren medewerkers. Zij zullen tijdens onze onderlinge besprekingen en vanuit ervaring bepalen op welk moment de nodige acties moeten worden.

Het ontwerpteam is flexibel en heeft een hoge procesbereidheid. Het ontwerpteam wil haar bereidheid tot intensieve samenwerking en wederzijdse verrijking benadrukken. Enkel zo heeft het concept een kans op slagen. De ontwerpers willen zich als nieuwe partij in de totstandkoming van de ideeën mengen. Wij wensen wel onze rol, als bewaker van een verantwoord en duurzaam ontwerp, te beklemtonen. Het concept kan immers geen optelsom worden van alle individuele wensen. Het ontwerpteam zal als evenwaardige partner de rechten van het kwalitatieve ontwerp verdedigen.



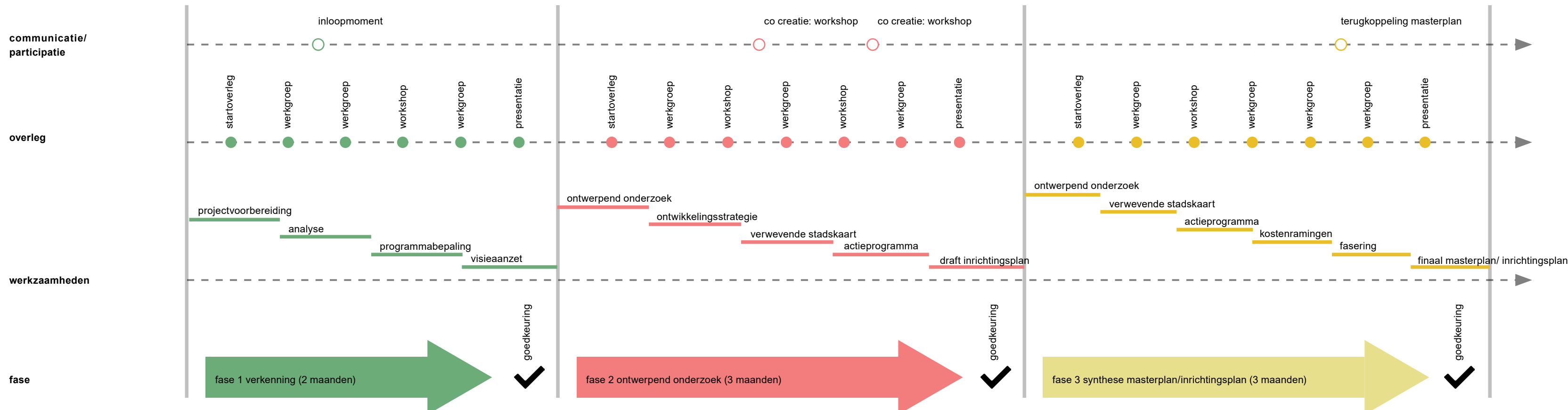
voorstel team OMGEVING

In het kader van de raming werd een digitale meting uitgevoerd op het voorliggend wedstrijdontwerp voor de herwaardering van het stadspark. In functie van bepaalde posten werden enkele aannames gemaakt, op basis van het bestek en ons plaatsbezoeken, en zijn verder te verfijnen in samenspraak met de betrokken stadsdiensten.

Gedurende het gehele ontwerpproces wordt de kost van het bouwproject gestaafd aan de hand van de raming als toetsingskader. De raming van het wedstrijdontwerp is degelijk onderbouwd en vormt hiermee de betrouwbare basis. Om de kostenbeheersing vanaf de start van het project goed op te volgen, zal reeds bij de startfase een elementenraming worden opgesteld voor de totaliteit van het project, opgesplitst volgens de deelzones en/of volgens eventuele thematische aanpakken. Naargelang het ontwerpproces vordert, wordt deze raming steeds verder verfijnd. Bepaalde ramingsposten worden onderverdeeld in detailposten, dit volgens de structuur van het standaardbestek 250. Tijdens het ontwerpproces maakt het ontwerpteam niet alleen gebruik van haar kennis van technische detaillering en prijzen uit eigen recente projecten maar worden ook fabrikanten en leveranciers gecontacteerd. Zo wordt steeds gewerkt met accurate ramingsprijzen voor een slim en doordacht ontwerp, gebruik makende van eigen praktijkervaring maar ook de juiste productinformatie. Er wordt ook steeds een alternatieven onderzoek gedaan waarin voor- en nadelen en kostprijs worden vergeleken. Op het einde van het ontwerpproces resulteert dit in een detailmeting met raming.

	administratieve voorwaarden en algemene kosten	€ 48.000
	- voorbehouden som voor het uitvoeren van proeven	€ 3.000
	- afsluiten van een verzekeringspolis	€ 40.000
	- werfinrichting	€ 5.000
	voorbereidende werken en grondverzet	€ 68.000
	- roeien beplanting (inclusief heesters en bomen)	€ 1.000
	- afbraak verhardingen	€ 44.000
	- opbreken van diverse elementen	€ 5.000
	- grondverzet	€ 18.000
	verhardingen	€ 475.825
	- zand speelplaats	€ 10.750
	- pelanque baan halfverharding	€ 5.075
	- pelanque baan opsluitbanden	€ 3.450
	- parkpad betonverharding	€ 438.000
	- kasseien onder bankjes	€ 11.550
	- mindervalide parking	€ 7.000
	beplanting	€ 200.850
	- nieuwe bomen	€ 17.850
	- onderbegroeiing	€ 162.000
	- extensief grasland inzaaien	€ 21.000
	objecten	€ 136.800
	- Houten constructie Demer	€ 43.050
	- Houten constructie bij brug	€ 48.300
	- zitbank (0,7 breed, 13,5m lengte)	€ 20.000
	- 2 zitbanken (0,7 breed, 8,0m lengte)	€ 30.000
	- 11 zitbanken (0,7 breed, 4,5m lengte)	€ 38.500
	onvoorzien (5%)	€ 46.474
	- totaal exclusief BTW	€ 975.949
	- BTW (21%)	€ 204.949
	 totaal inclusief BTW	€ 1.180.898

globale raming herinrichting stadspark





DE GROENE RUGGENGRAAT

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM