

Aarschot

004612 Opmaak masterplan voor samenhangende groenstructuur en inrichtingsplan

StudioPaolaViganò + Plan & Houtgoed + Atelier Ruimtelijk Advies

DE VALLEI BEKLIMMEN, DOORKRUISEN EN DOORWADEN

I. DE AMBITIES VAN EEN STAD IN VERANDERING

II. STRATEGIEËN VANUIT ‘WAT AL IS’

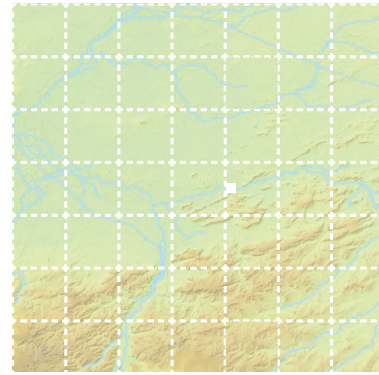
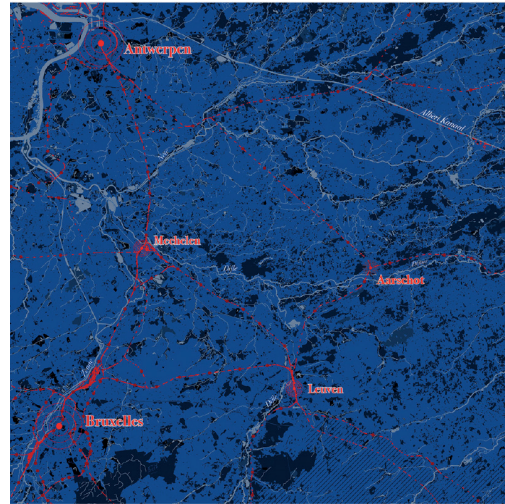
1. HET BOVENLANDSCHAP EN HET SYSTEEM VAN PLEINEN

2. DE BENEDENSTAD EN DE UITBREIDING VAN HET PARK

3. DE DEMER, CONTINUÏTEIT EN NIEUWE GEBRUIKEN

III. MASTERPLAN, EEN EERSTE AANZET

IV. METHODOLOGIE EN HAALBAARHEID



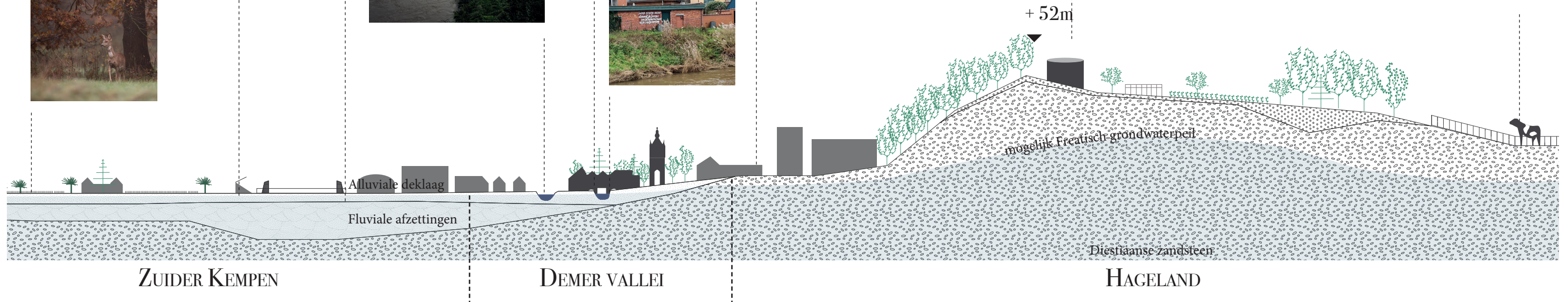
DE VALLEI BEKLIMMEN, DOORKRUISEN EN DOORWADEN

Zoals de etymologie suggereert, ontwikkelde Aarschot zich op een «bebost hoger gelegen land, uitspringend in een moerassig gebied». Op de grens tussen twee grote geografische systemen markeert de *Bovenstad* de toegang tot het glooiende landschap van de ijzerzandsteenheuvels van het Hageland, terwijl de *Benedenstad* zich opent naar de horizon van het Kempische vlakte vanaf de *Demer*.

Deze uitzonderlijke ligging maakt van Aarschot in de eerste plaats een topografisch en scenografische plek; met vergezichten over de vlakten en de moerassen die je bereikt via smalle paadjes naar stegen en pleinen die ooit omsloten werden door de oude stadsmuur, waarvan de Aurelianusstoren het belangrijkste overblijfsel is.

Deze topografische en landschappelijke diversiteit maakt de vallei tot een gebied met zeer rijke ecosystemen waar de relaties tussen levende wezens zich vermengen (salamanders, hazelwormen, padden, ooievaars, valken, herten, vissen, enz.) doorheen een verscheidenheid aan omgevingen (bossen, vlakten, moerassen, rivieren, vijvers, enz.). In het centrum van dit unieke metabolisme ligt de Demer, waarvan de natuurlijke doorsnijding uitgestrekte moerasgebieden oplevert (Natura 2000-zone) die een essentiële rol spelen in het behoud van deze biotopen. Het water op deze plekken stroomt rechtstreeks af van de heuvels langsheen de stad en voedt tijdens de zomermaanden rechtstreeks in het grondwater of de groene ruimten.

Het is door deze hele cyclus, ecosysteem en landschapssequenties dat we je uitnodigen om het nieuwe beeld van een stadspark te verkennen, startend vanuit zijn ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten (die «er al zijn») en een visie waarvan de aanzet reeds gegeven is van een stad in verandering, op weg naar een ecologische en sociale transitie.



I. DE AMBITIES VAN EEN STAD IN VERANDERING

Sinds enkele jaren werden verschillende belangrijke projecten opgezet, die een veranderende toekomst voor Aarschot inluiden. De groeiende aantrekkingskracht van Aarschot wordt ondersteund door haar uitzonderlijke landschappelijke leefomgeving, vlakbij Hasselt en de universiteitsstad Leuven, en op slechts enkele minuten met de trein van de grote metropolen Brussel (24min) en Antwerpen (34min).

De stad, bekend om het grote aantal scholen dat ze huisvest en zijn pittoreske historische centrum, wordt ook steeds meer bezocht om zijn meanderende landschap en de synergiën die het samenbrengt rond het waterthema. Met zijn unieke groene ruimten biedt de Demer en zijn netwerk een waaier aan mogelijkheden voor routes en activiteiten, zoals fietsroutes, zwemzones in Park Schoonhoven en mogelijke kanoroutes. De waardering van de ruimte langs de Demer en de oversteek ervan vergemakkelijken is daarom een voor de hand liggende prioriteit om de sterktes van de stad te ontwikkelen en een hefboom teweeg te brengen die de geleidelijke renovatie van de groene ruimten mogelijk zullen maken.

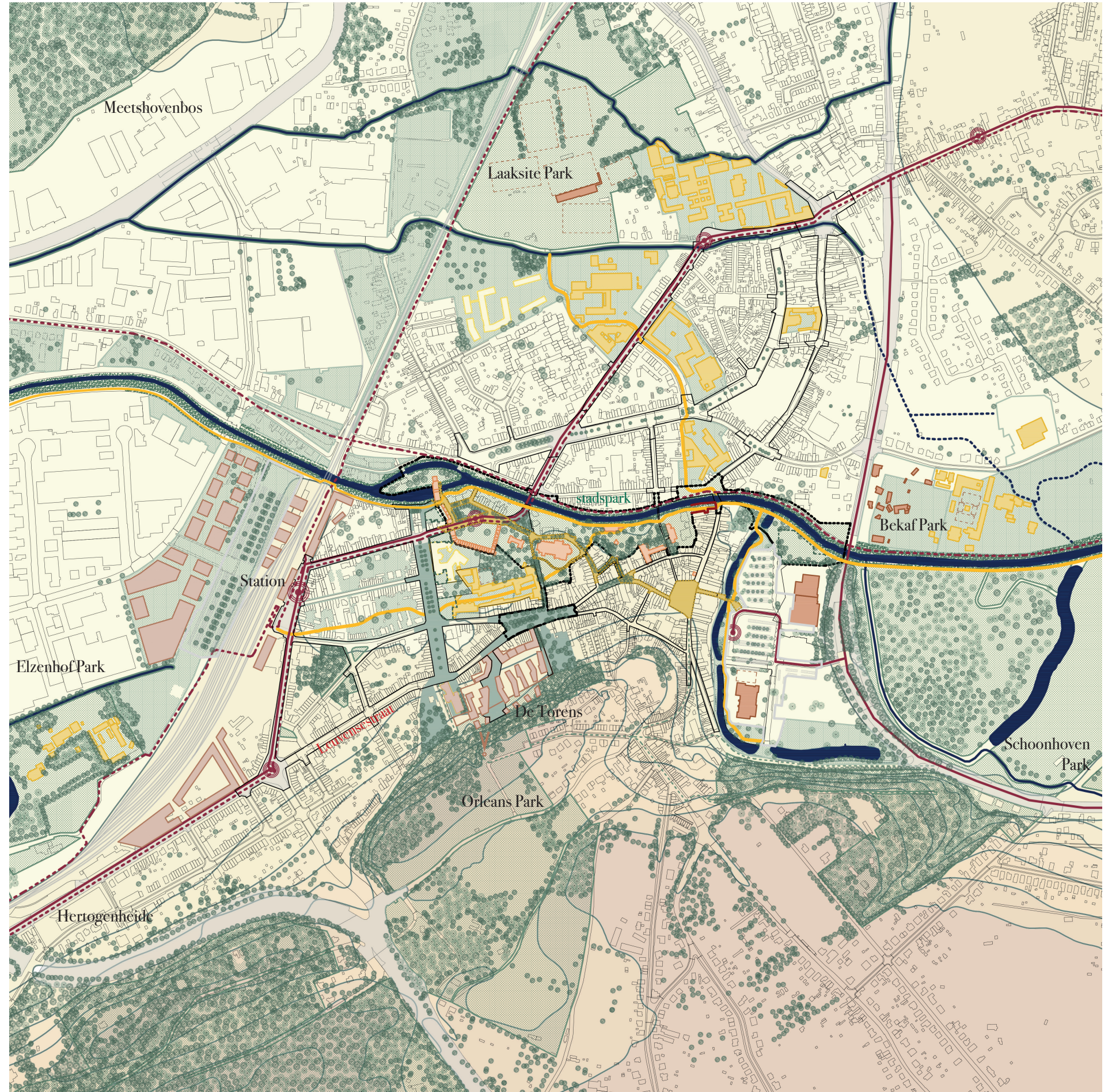
Verder naar het zuiden is het project «De Torens», momenteel in aanbouw, een concrete aanwijzing van de aankomende veranderingen, met de bouw van een groot aantal woningen die de interacties tussen de **Boven- en Benedenstad en de Demer** zullen benadrukken.

Het doel van ons werk is om het beeld van de Benedenstad te herdenken binnen het uitgebreide landschappelijke kader van zijn valleisysteem, een parkstad om synergiën tot stand te brengen tussen de verschillende delen die momenteel gefragmenteerd zijn. Er worden drie strategische onderzoekslijnen ontwikkeld, gebaseerd op de middelen van de stad en haar lopende visie.

- water
- structurerende groene ruimte
- te versterken groene ruimte
- te versterken groene corridor
- bomen

- onderwijsgebouw
- verpleeghuis
- sportgebouw
- gebouwen met erfgoedwaarde
- toekomstige vastgoedontwikkeling

- hoofdbuslijn
- fietsnehweg
- doorlopende voetgangersroute
- stadsas te ontwikkelen
- historische en commerciële stedelijke as
- parkeerplaats



2500 m

0 m

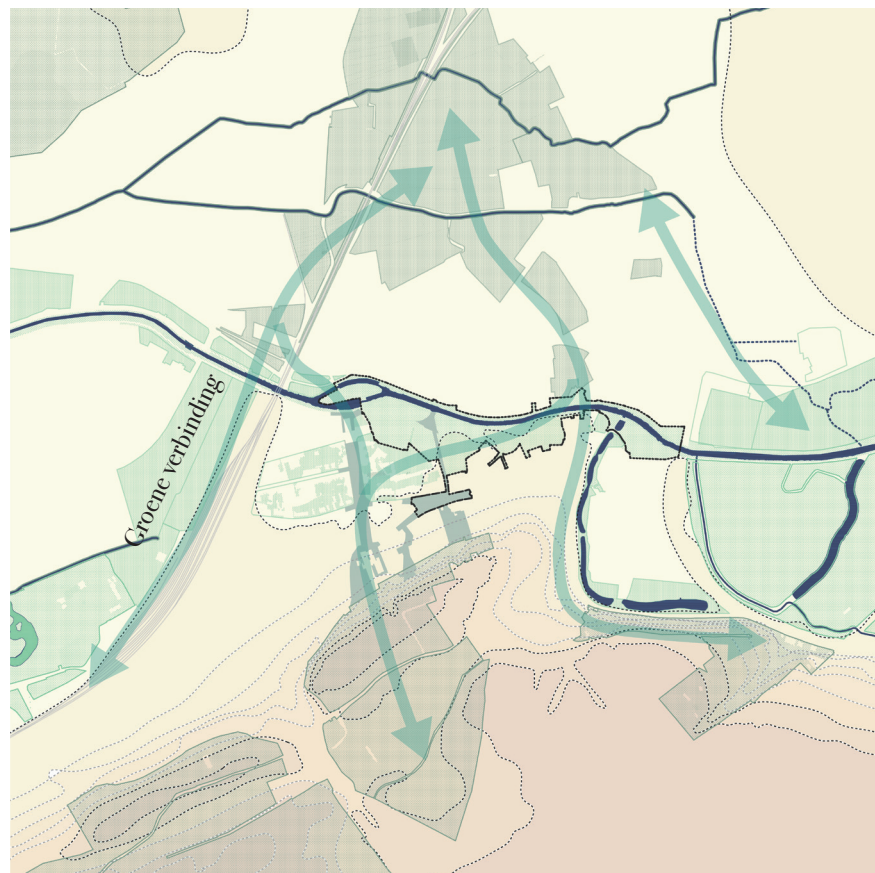
II. STRATEGIEËN VANUIT ‘WAT AL IS’

NAAR EEN PARKSTAD

Sinds 2020 engageert de stad zich om een grote vergroeningscampagne van de stad te ondersteunen, zoals blijkt uit het project van het Orleanspark en zijn gemeenschappelijke moestuinen, of de beschouwingen over het Park Schoonhoven, om het ruime aanbod aan groene ruimten waarover Aarschot beschikt te waarderen.

Door deze dynamiek in de groene ruimten van de benedenstad voort te zetten, heeft Aarschot de unieke kans om in zijn kern een parkstelsel op te zetten dat zich opent naar zijn belangrijke landschappelijke noord-zuid- en oost-west-figuren en hun ecosystemen optimaal te benut. Het Stadspark is het vertrekpunt en het hart van een nieuwe relatie tussen de stad en haar rivier, tussen de vele groene fragmenten die het 19e-eeuwse park karakteriseren, dat het verdient om aangepast te worden aan nieuwe gebruiken en ecologische functies.

Om dit te bereiken moet er bijzondere aandacht worden besteed aan de leesbaarheid en articulatie van de ingangen van het park. Dit houdt een opening van in dat de verschillende barrières en lage muurtjes en de creatie van nieuwe verbindingen, zoals de doorlopende promenade langs het water. De groene ruimten als zodanig zullen ook moeten worden verbeterd door bepaalde randen te verbreden en landschappen te creëren die specifiek zijn voor het type omgeving, in droog of nat gebied, in de zon of in de schaduw.

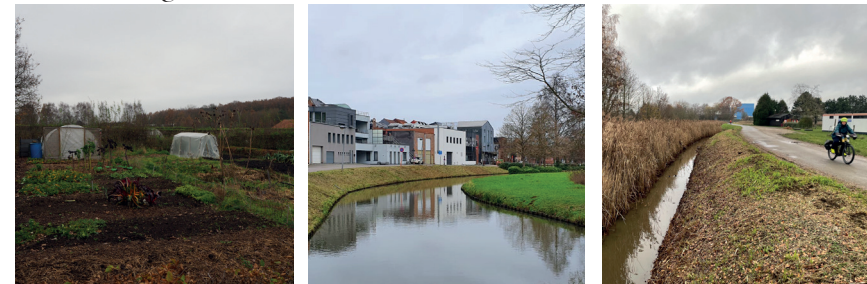


POTENTIËLE ECOLOGISCHE VERBINDING

EEN STAD IN ECOLOGISCHE TRANSITIE

Sinds enkele jaren probeert de stad ook oplossingen te vinden voor overstromingsproblemen door zijn actieve bijdrage aan het Sigmaplan en sinds 2019 met het Hemelwaterplan. In het Hemelwaterplan worden de belangrijkste strategieën voor integraal waterbeheer op stedelijk niveau uiteengezet, met onder andere het ontharden van bodems, het scheiden van het rioleringsstelsel, het vergroenen van ruimtes en het creëren van waterbergingsplekken, omwille van de hoogte van de grondwaterspiegel in de stad. Aan de andere kant blijft het stadscentrum, met het oog op de opwarming van het klimaat, erg mineraal en biedt het onvoldoende koelte voor kwetsbare mensen zoals kinderen en ouderen.

Om deze risico's te verminderen, moeten we het actiekader voor de hele vallei herdenken en systemisch te werk gaan, zowel door de aanwezige biodiversiteit te intensifiëren als door de stadsbodem te ontharden door recyclage van materialen. Aarschot moet veranderen van een drainagelandschap naar een sponslandschap. Dit begint met de opvang van water op het plateau en eindigt met het creëren van ruimte voor de rivier in de vallei, langsheen systeem van landschappelijke wadi's in de nieuwe groenruimtes. De industrialisatie van het landschap in de afgelopen decennia heeft de stad voor een dilemma geplaatst. Het groeiende gevaar van overstromingen door een steeds vollere en sneller stromende Demer is verergerd door de ontwatering van het plateau en de ontbossing van de valleihellingen.

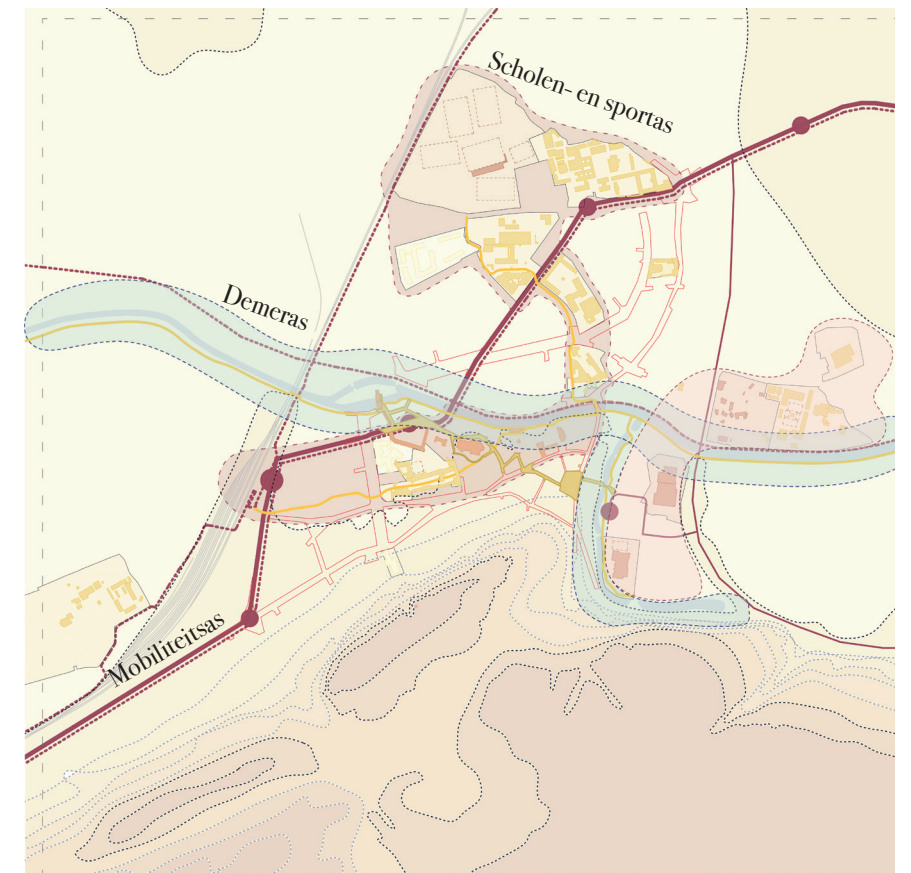


WATERBEHEER

EEN INTERGENERATIONELE STAD

De aanzet van een overgangsbeleid is ook te zien in de enorme investeringen die de afgelopen jaren zijn gedaan in het aanleggen van fietsroutes en het veiliger maken van voetgangersroutes, gezien de grote aanwezigheid van kinderen en ouderen in de stad. Er wordt ook bijzondere aandacht besteed aan jongeren door de renovatie van scholen, culturele voorzieningen (club De Klinker) en sportvoorzieningen zoals het toekomstige centrum Laaksite. Een project voor een uitgebreid netwerk van speelpleinen over de hele stad te leverde Aarschot sinds 2018 het label “Kind- en Jeugdvriendelijke Stad” op.

De generatiekenmerken eigen aan Aarschot maken het tot een plek dat in staat moet zijn ruimte te bieden voor elke leeftijd, of het nu gaat om het creëren van activiteitenruimtes voor jongeren of rustruimtes voor onze ouderen. Deze zwakke gebruikers spelen ook een belangrijke rol in de manier waarop mobiliteit wordt ondernomen. We geloven dat het belangrijk is om de ambities naar het promoten van alternatieve vervoerswijzen door te trekken om stap voor stap te komen tot een stad die veiliger is rond scholen, minder opgestopt is en waar de openbare ruimte haar volledige potentieel kan ontwikkelen.



PUBLIEKE AS

1. HET BOVENLANDSCHAP EN HET SYSTEEM VAN PLEINEN

Deze ruimte wordt beschouwd als de historische inplanting van Aarschot, van waaruit de stad zich geleidelijk heeft ontwikkeld langs de steenweg en op de valleihellingen boven de bedding van de Demer en zijn moerassige omgeving. De belangrijkste uitdaging voor dit gebied is het herstellen van open verbindingen en fysieke en ecologische continuïteit met de vallei als geheel en de belangrijkste landschapselementen die er deel van uitmaken.

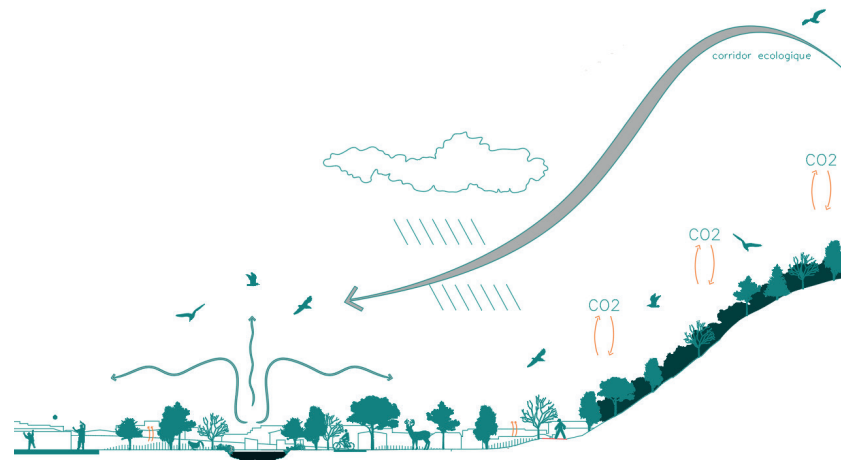
NAAR EEN PARKSTAD: Het boven- en onder-parkstelsel worden verbonden door middel van dwarsverbinders op de helling en het aanleggen van een groene lus volgens de route van de historische stadsmuur vanaf de Aurelianustoren via de oude meander, de oevers van de Demer en de groene Albertlaan: een netwerk van groene, open en ecologische ruimten zal de heuvels met de vlakte verbinden. Deze verbindingen bevorderen de interactie tussen ecosystemen.

EEN STAD VAN ECOLOGISCHE TRANSITIE: Door in te zetten op herbebossing van de hellingen en het creëren van een infiltratielandschap op het plateau, is het mogelijk om de afvloeiing naar het centrum te beperken. De impuls die Aarschot heeft gegeven aan de inrichting van de Aurelianustoren en de omliggende weilanden biedt hiervoor een ideale kans. Water kan worden vastgehouden en hergebruikt voor kleinschalige landbouw in de volkstuinen. Op weg naar de stad leveren de holle wegen het meeste afwatering. Hier moeten inspanningen gedaan worden om regenwater stroomopwaarts op te slaan, op cruciale kruispunten en in grotere retentiegebieden in de vallei, zoals de oude Demerarm.

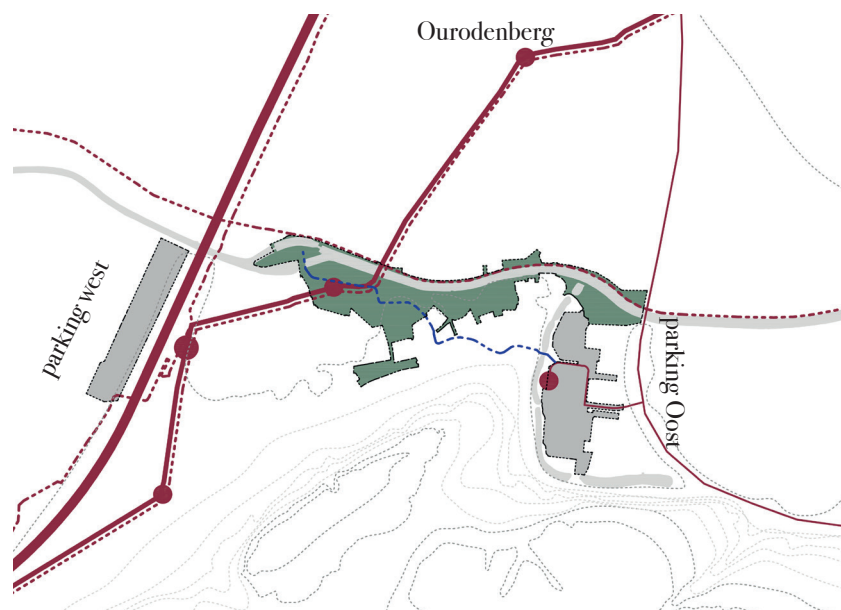
EEN INTERGENERATIONELE STAD: In een parkstad kan iedereen veilig en onbezorgd wandelen en fietsen. Het doel zal zijn om alternatieve mobiliteit voor de auto vanaf de grote oostelijke en westelijke parkings te ondersteunen door het noord-zuid fietspadennetwerk van Haterbeek naar Ourodenberg te versterken en een structurerende openbaar vervoerroute van de stationsparking naar de scholen, die door de benedenstad loopt om de openbare ruimte veiliger en aantrekkelijker te maken.



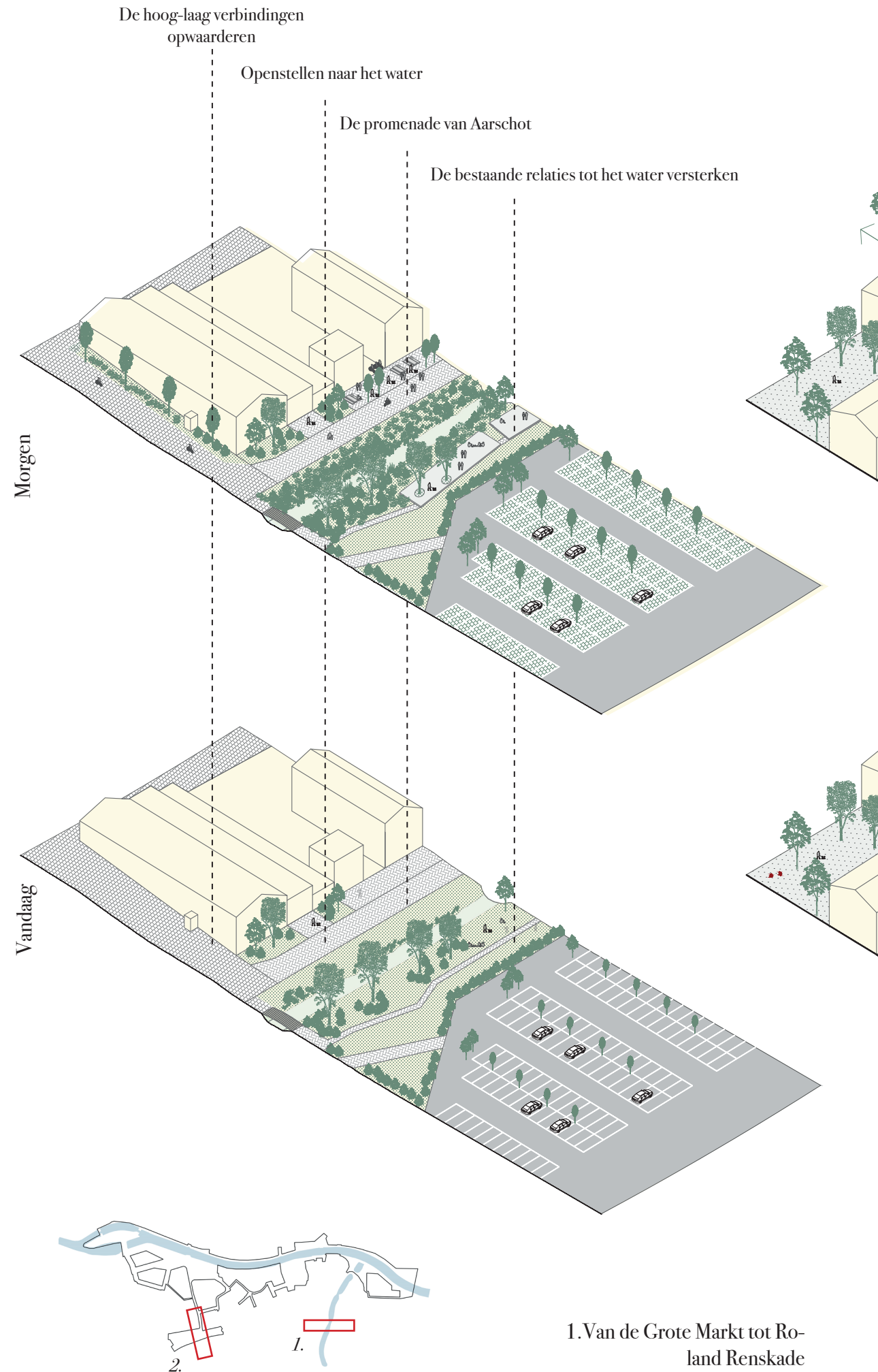
NAAR EEN PARKSTAD: *Het boven- en onder-parkstelsel verbinden*



EEN STAD VAN ECOLOGISCHE TRANSITIE : *Territoriale solidariteit*



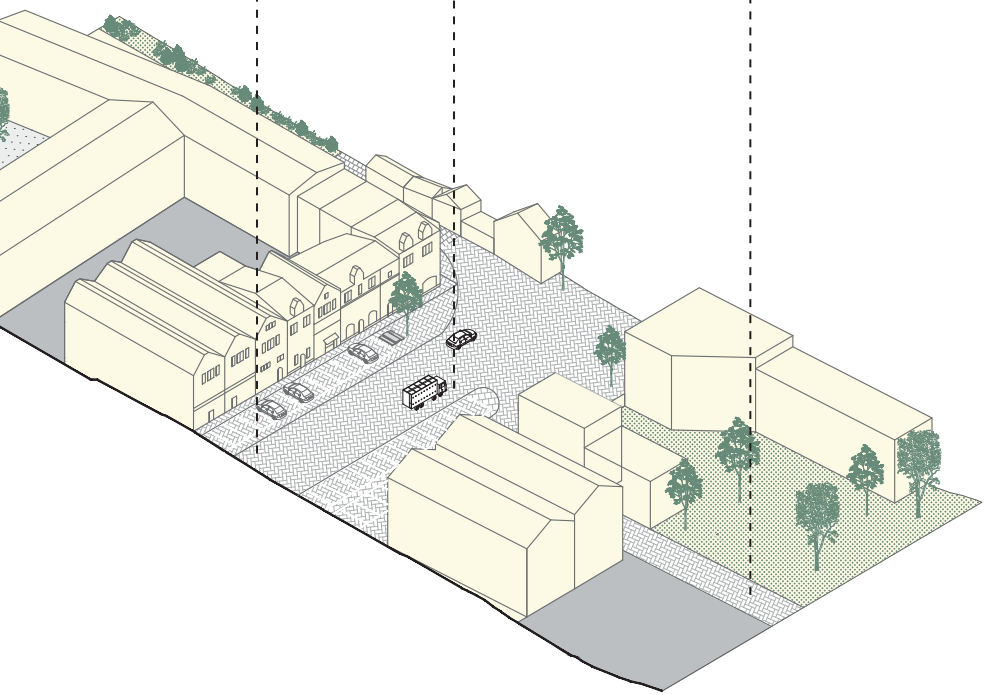
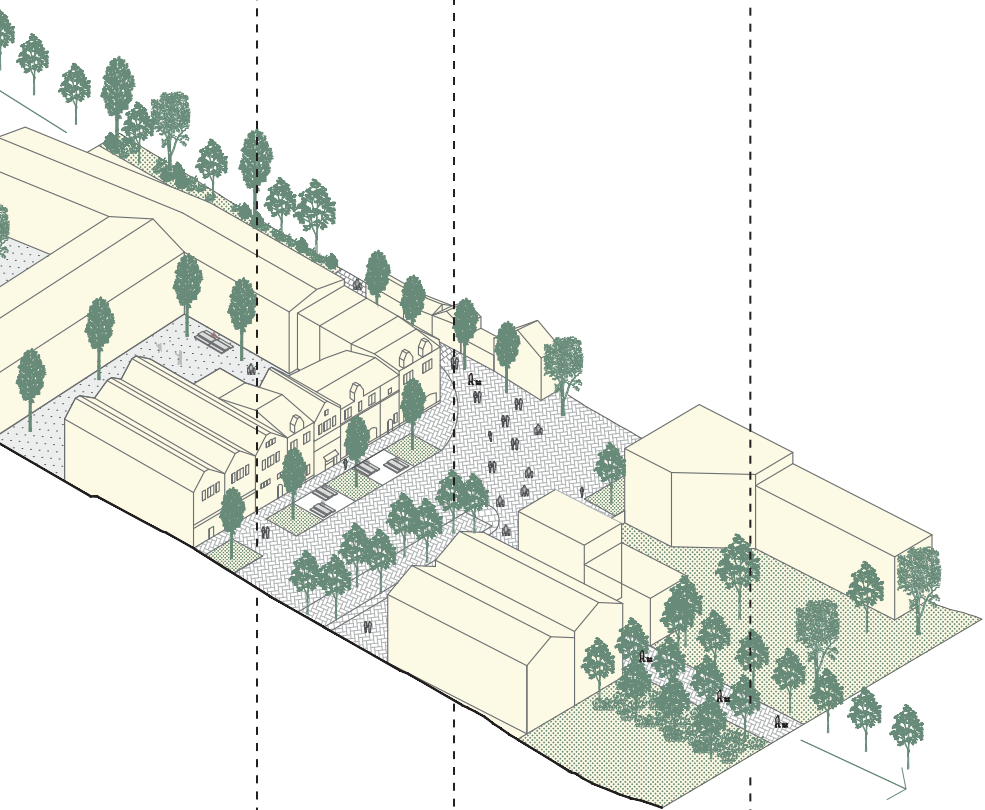
EEN INTERGENERATIONELE STAD



Bergopwaarts vergroenen en water ophouden

Een stedelijke plein met bomen creëren

Groene dwarsverbinders aanleggen tussen hoog en laag



2. Van Orleansplein tot Kard. Mercierstraat



KARDINAAL MERCIERSTRAAT: EEN SCHOOLSTRAAT EN EEN GROENE DWARSVERBINDER TUSSEN BOVEN- EN BENEDENSTAD

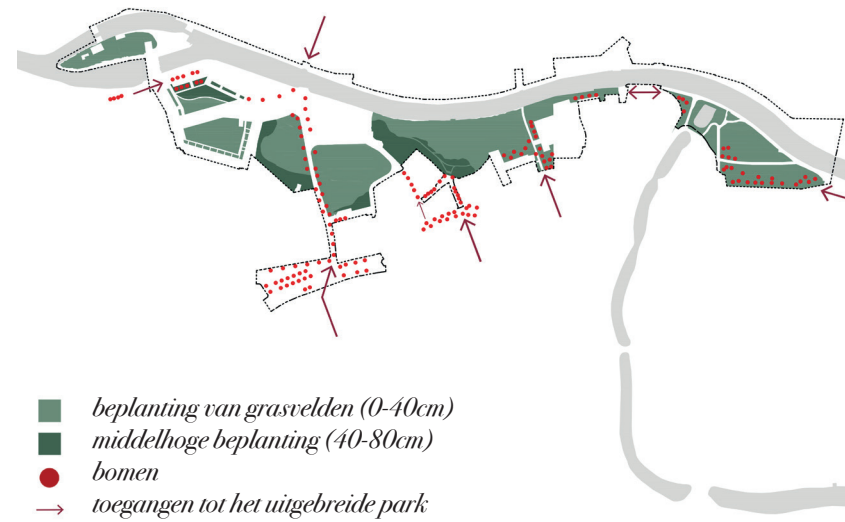
2. DE BENEDENSTAD EN DE UITBREIDING VAN HET PARK

De benedenstad vormt het scharnier tussen twee omgevingen, de droge bovenstad en het natte landschap van de Demer. Het is bezaaid met historische en openbare gebouwen en hoewel het dicht begroeid is, heeft het te lijden onder een gebrek aan zichtbaarheid vanuit het stadscentrum. Historisch gezien werd dit gebied gevormd door de eb en vloed van de rivier. Sindsdien is de stad uitgebreid en is de ruimte niet langer in staat om als spons te fungeren om het risico op overstromingen te verminderen.

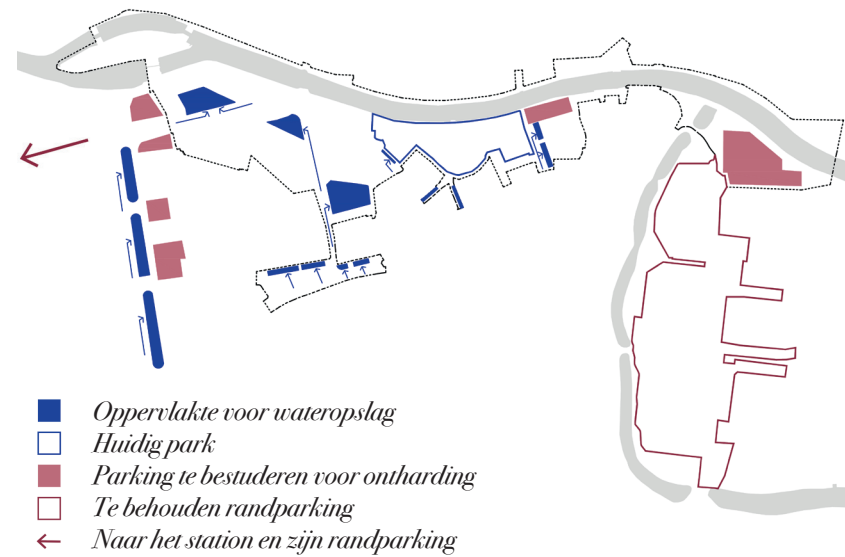
NAAR EEN PARKSTAD: Gezien de versnippering van groene ruimten in de benedenstad en hun gebrek aan zichtbaarheid is het mogelijk om een parkstelsel te creëren; dit betekent het uitbreiden van de verbindingen naar de heuvels, door de bovenstad en naar de rivier, de verschillende ingangen naar het park te duiden en de scheidende elementen te herzien: muren, hekken en hagen. Om de leefomstandigheden van het groenbestand van de stad te verbeteren (bescherming en vermindering van de activiteiten), moet het beheer van de groene ruimten worden heroverwogen door meer ruimte toe te wijden aan biodiversiteit en tegelijkertijd activiteiten op de meer open vlaktes aan te moedigen.

EEN STAD VAN ECOLOGISCHE TRANSITIE: De pleinen en straten van de benedenstad kunnen worden bedacht volgens de principes van de "sponsstad". De ondergrond van het stadscentrum laat weinig infiltratie toe, lokale waterretentie moet de afvloeiing vertragen. Dit kan zowel in het groen als in het grijs; dankzij beplante wadi's kan regenwater worden vastgehouden in het straatbeeld. Pleinen, straten en parkeerterreinen kunnen worden omgevormd tot waterpleinen waar water wordt vastgehouden tijdens hevige regenval. In groene ruimten kan een landschap van microdepressies worden gecreëerd zodat alle open ruimten bijdragen als regenwaterbekkens. De ontharding van bepaalde parkeerplaatsen kan worden bestuurd (telling), terwijl de grote parkeergarages van de stad moeten worden aangepast aan de klimaatverandering (hittegolven, enz.).

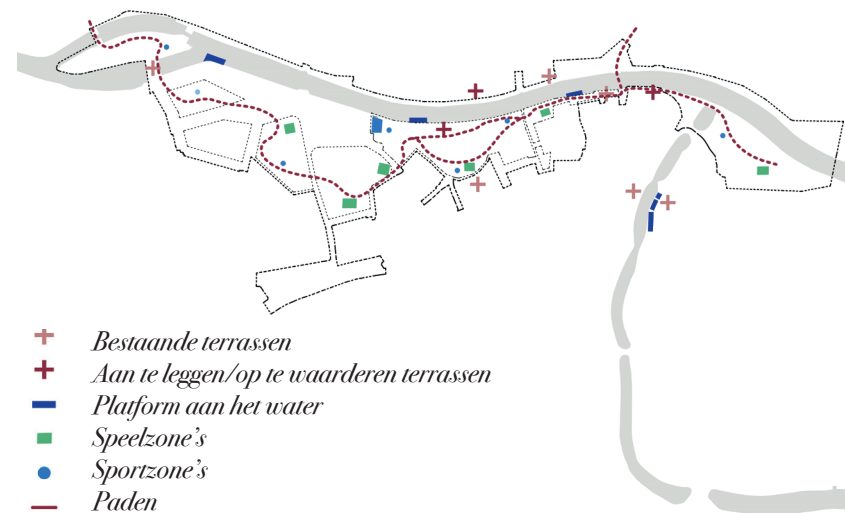
EEN INTERGENERATIONELE STAD: Het Stadspark wordt momenteel overmatig gebruikt en zou moeten worden ontlast van een deel van zijn activiteiten door ze te herverdelen naar onderbenutte plekken, met name rond de Demer. De parkstad in laag Aarschot zou dan een actieve «speelstad» worden. De interactie en de programmering van de bebouwing (herberg, café, restaurant) zullen worden bepaald doorheen het participatietraject, net als de evenementen die in het park plaatsvinden, met bijzondere aandacht voor de evenementen die de biodiversiteit kunnen schaden. Bijvoorbeeld: kleine evenementen zoals het jazzfestival voortzetten, maar de kerstmarkt verplaatsen of herverdelen.



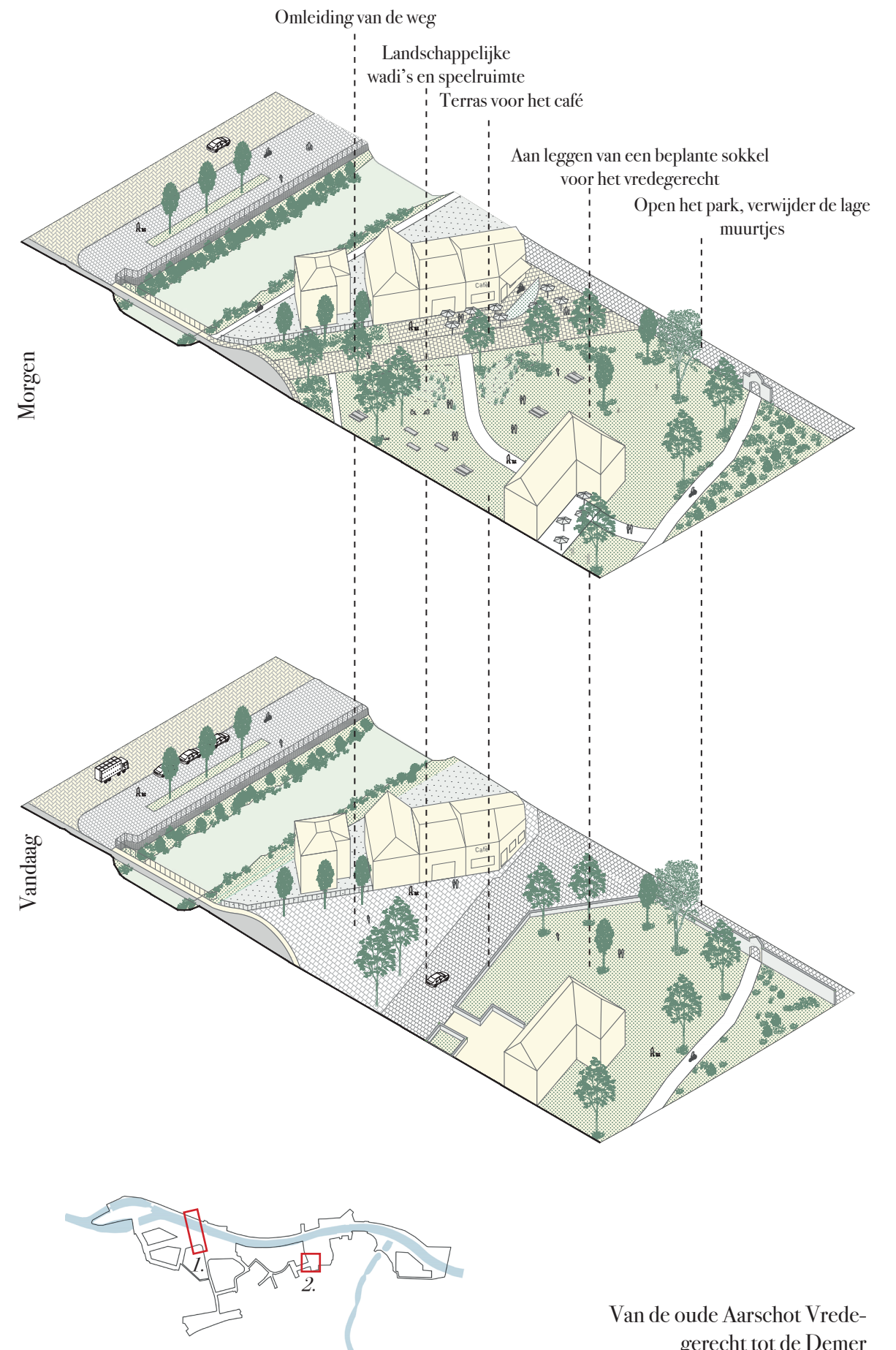
NAAR EEN PARKSTAD: *uitbreiden en duiden van de toegangen/doorsteken van het park door bomenrijen*



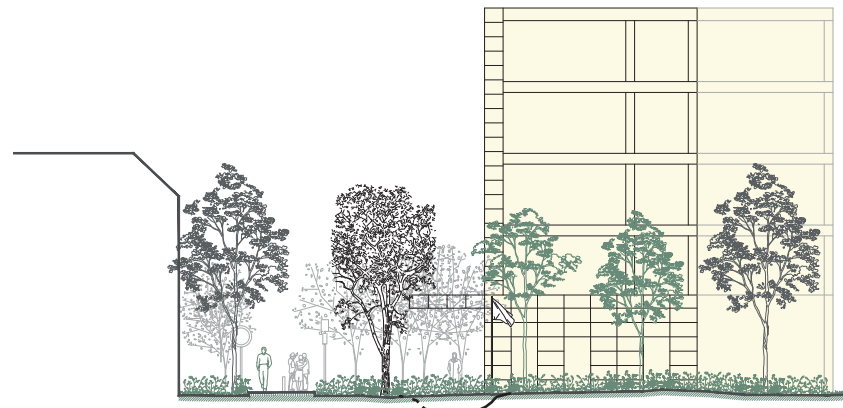
EEN STAD VAN ECOLOGISCHE TRANSITIE: *Ontharding van parkings en overstroombare gebieden, waardering van randparkings en landschappelijke ruimtes voor wateropslag aan de oppervlakte.*



EEN INTERGENERATIONELE STAD: *Een sequens van speelplekken en terrassen*



Van de oude Aarschot Vrederecht tot de Demer



3.15 3.00

Tijd 2: Een beplante, groene gedeelde ruimte naar het park, het gemeentehuis en de Demer.



3.15 5.50 5.15

Tijd 1: QUICKWIN Een beplante, groene gedeelde ruimte naar het park, het gemeentehuis en de Demer. Een sterkt signaal voor de inwoners.



3.15 5.50 5.15

Tijd 0: Een verharde toegang tot het park, het gemeentehuis en de Demer overheerst door parkings



3. DE DEMER, CONTINUÏTEIT EN

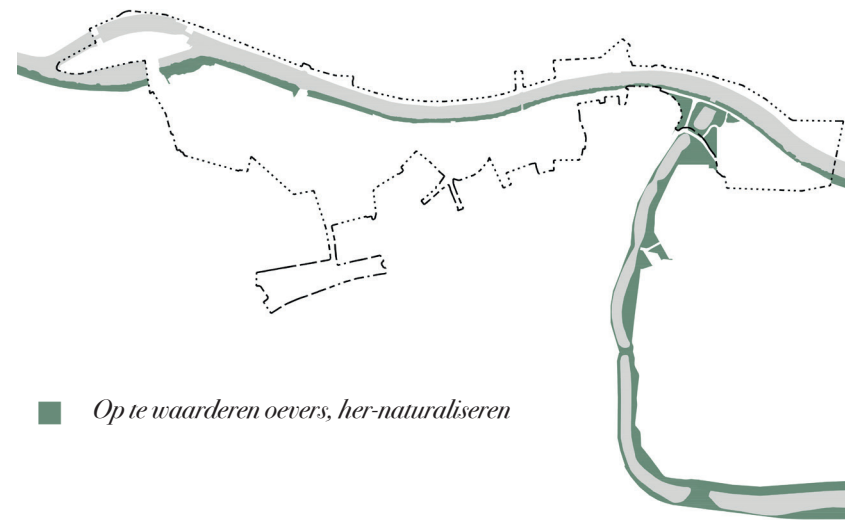
NIEUWE GEBRUIKEN

Vandaag vindt een paradigmaverschuiving plaats in de relatie van de stad met haar rivier. Ooit werd de rivier gevreesd en ‘ont-meanderd’ om de gevaren ervan te beheersen, maar de laatste jaren heeft de rivier weer een centrale plaats gekregen in de verbeelding van de stad en haar structuur van openbare ruimten, waarvan de ontwikkeling van de Pater Raskinkade nu deel uitmaakt. Om de stad weer volledig met haar rivier te integreren, stelt het project voor om de toegangssassen vanuit het stadscentrum te verduidelijken, de zuidoever doorlopend begaanbaar te maken en uit te rusten met recreatie-, bezinnings- en rustplekken die het Stadpark samentrekken en uitbreiden. Aan de andere kant is het de ambitie om strategieën op te stellen voor het her-naturaliseren van enkele oevers rond de oude meander om de rijkdom van het ecosysteem opnieuw te integreren.

NAAR EEN PARKSTAD: De oevers van de Demer in het stadscentrum van Aarschot zijn al gedeeltelijk gerenaturaliseerd, maar ze zijn ook vrij smal en uitgerekt. Het herstel van de moerasvegetatie en haar ecologische omgeving, de creatie van nieuwe habitats en het stimuleren van het rivierleven zijn allemaal mogelijke pistes om te verkennen, net als de ontwikkeling van de ecologische kwaliteit van de meander, vandaag afgesloten van de Demer, om de biodiversiteit beter te herbergen.

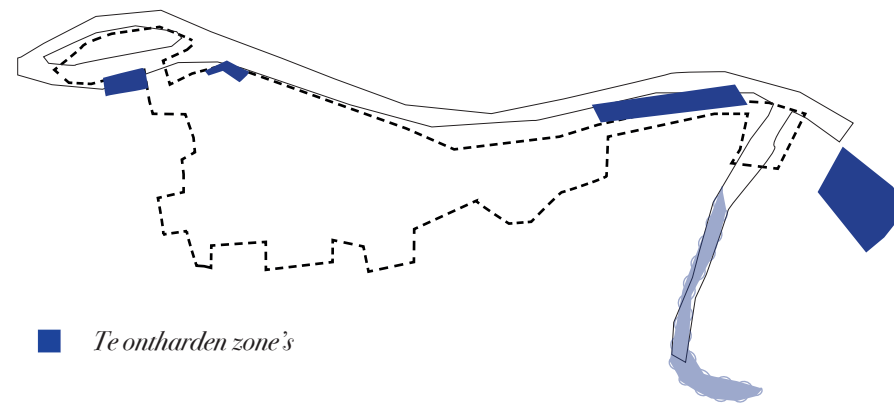
EEN STAD VAN ECOLOGISCHE TRANSITIE: Het Sigmaphan schrijft een belangrijke plaats voor de Demer voor. Ze wordt ook wel de Semois van Vlaanderen genoemd. De verschillende projecten zijn een lust voor het oog, voor de natuur en voor de vrijetijdsbesteding in de regio. Helaas is het centrum van Aarschot een blinde vlek in deze plannen. Maar ook in een stedelijke context kunnen maatregelen genomen worden! Het herprofilen en verbreden van bepaalde stukken van de rivier en het aansluiten van de oude Demerarm kunnen een extra remmend effect hebben op de doorstroming en de overstromingsgevoeligheid van de stad verder verminderen.

EEN INTERGENERATIONELE STAD: De Demerpromenade moet een ruimte zijn voor allen, met rustplaatsen om de 50 meter zodat ouderen onderweg kunnen gaan zitten, wil het project inclusief zijn voor iedereen. De installatie van platformen op het water om uit te rusten, te zonnebaden of een kajak aan te haken, en hoge terrassen om te zitten en uit te kijken over het water, moedigen het openstellen en activeren van de Demer aan.



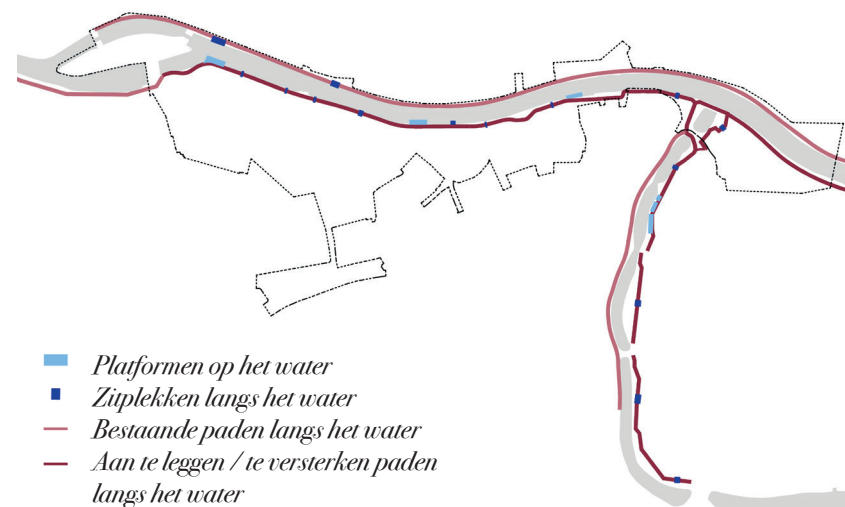
Op te waarderen oevers, her-naturaliseren

NAAR EEN PARKSTAD: *Opwaardering van de oevers langs het park en her-naturalisatie van de oude meander*



Te ontharden zone's

EEN STAD VAN ECOLOGISCHE TRANSITIE: *Herprofilering en uitbreiding van bepaalde delen van de rivier*



Platformen op het water
Zitplekken langs het water
Bestaande paden langs het water
Aan te leggen / te versterken paden langs het water

EEN INTERGENERATIONELE STAD: *Rustplekken op de promenade langs de Demer*

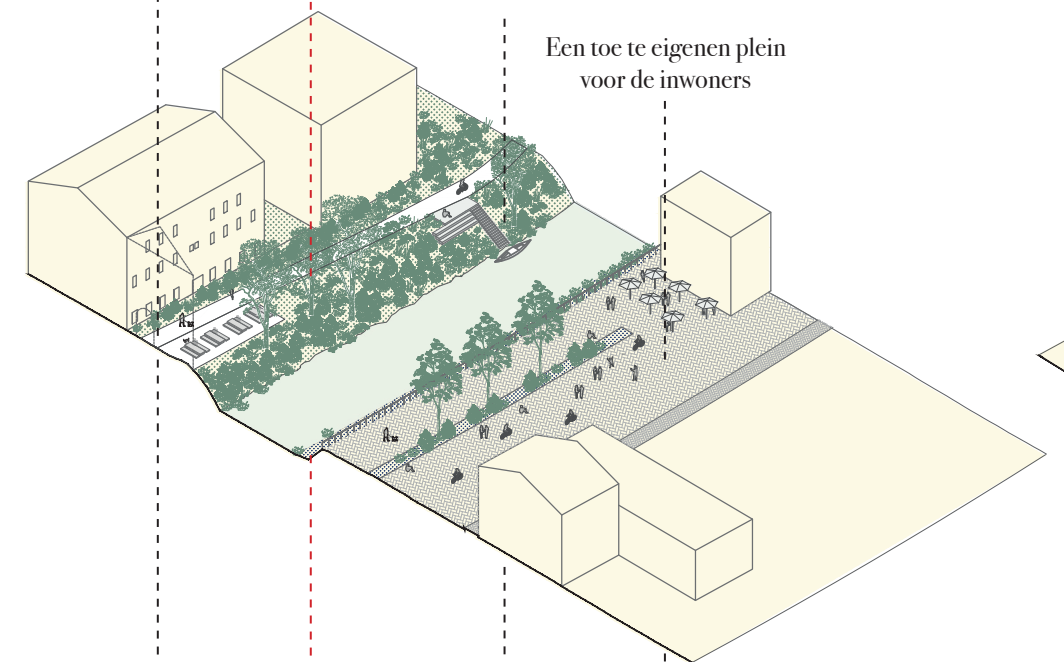
Een restaurant terras dat zich opent naar de publieke ruimte

Een nieuwe landschappelijke pad voor voetgangers

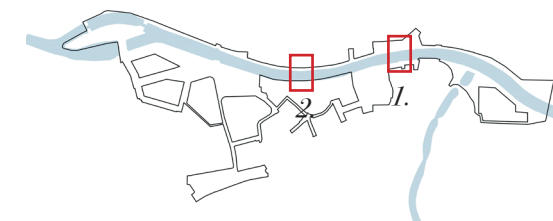
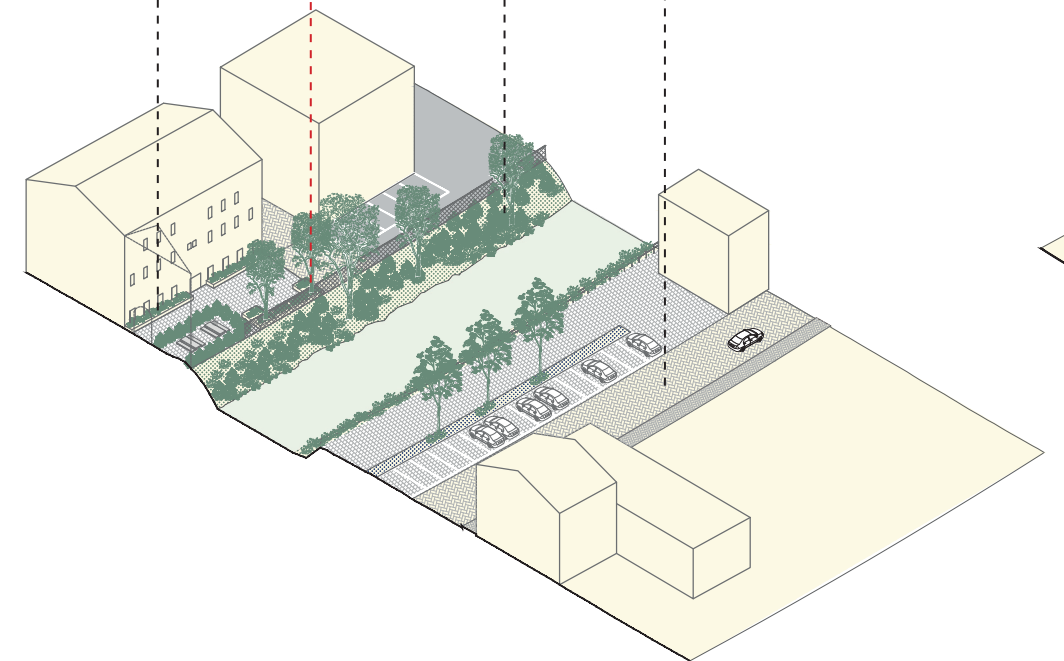
Een platform op het water

Een toe te eigenen plein voor de inwoners

Morgen
Quick wins



Vandaag

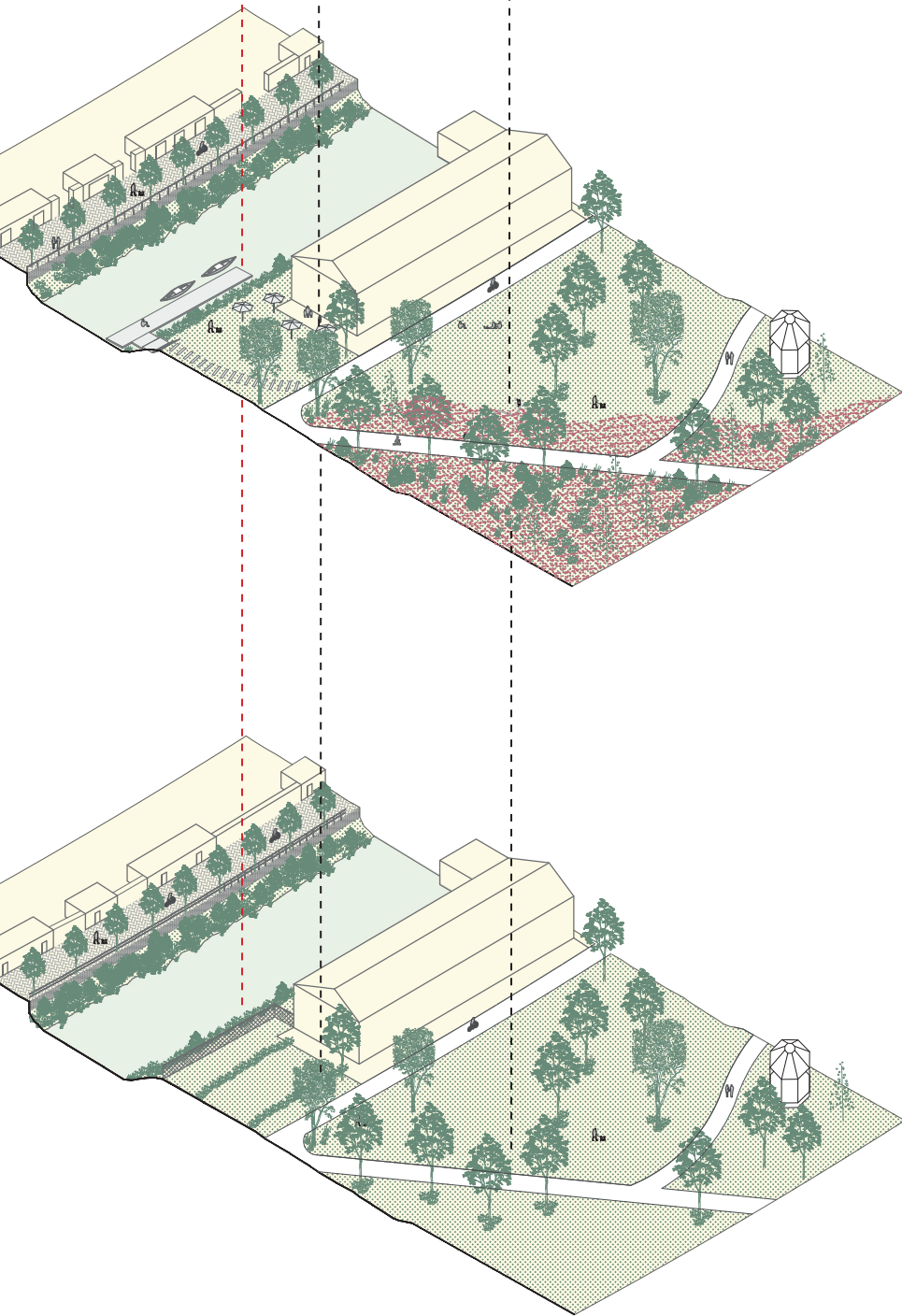


Van de Stadspark tot de Th. Debec-kerstraat langs het Demer

Aanleg van een platform op het water

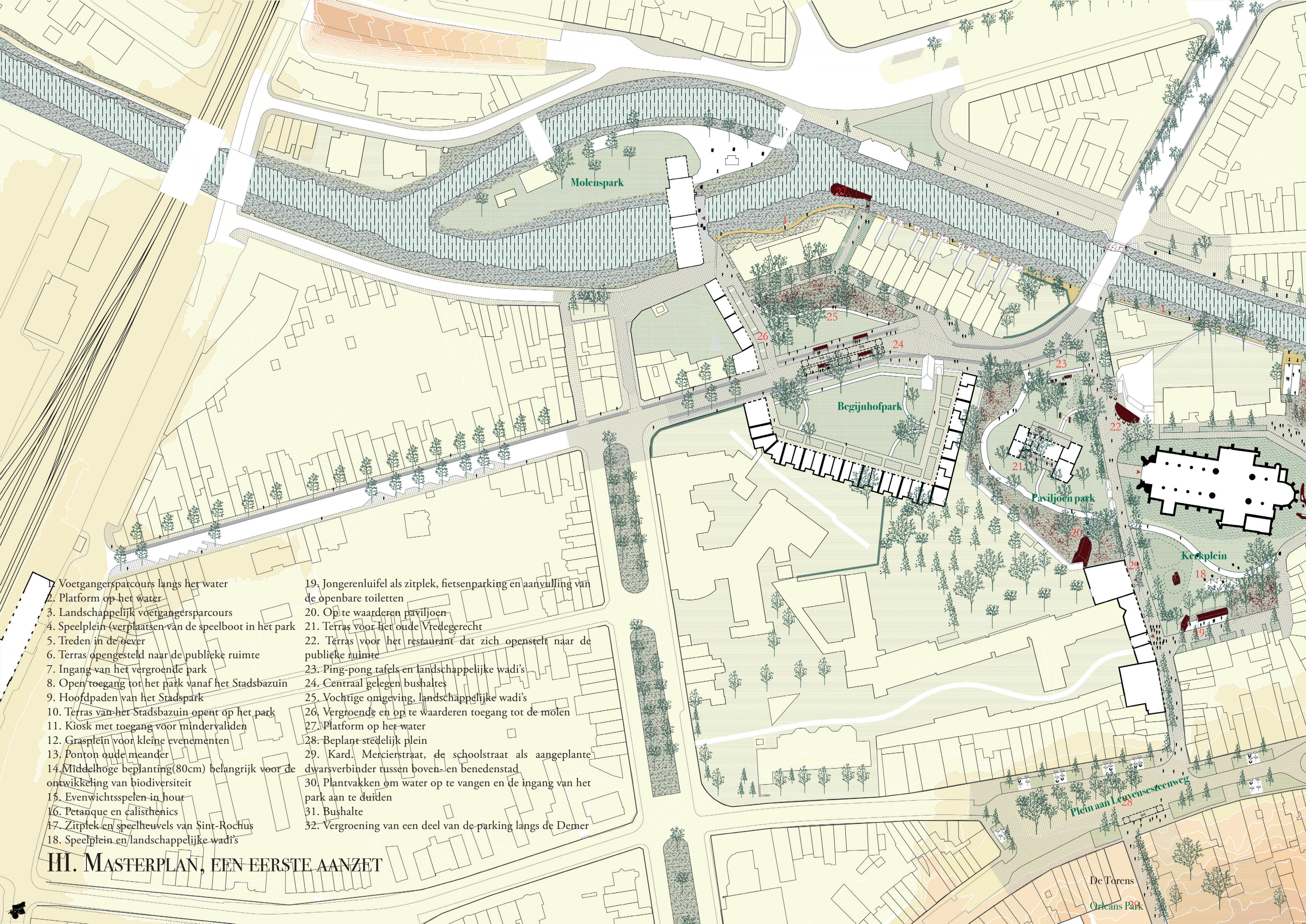
Een terras dat verbindingen zoekt

Vegetatie die biodiversiteit verwelkomt



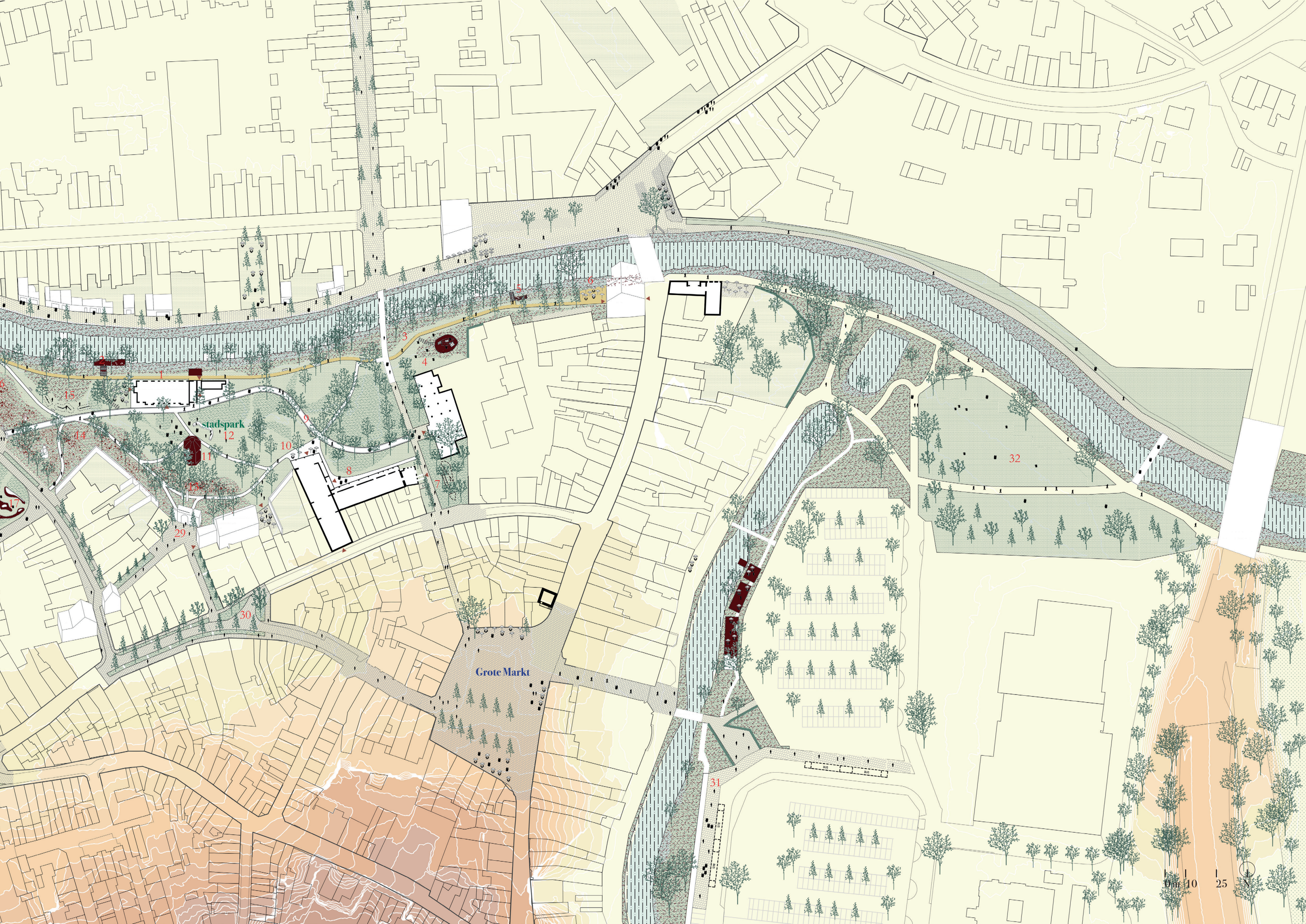
Van de Stadspark tot het Demer





- 1. Voetgangersparcours langs het water
- 2. Platform op het water
- 3. Landschappelijk voetgangersparcours
- 4. Speelplein (verplaatsen van de speelboot in het park)
- 5. Treden in de oever
- 6. Terras opengesteld naar de publieke ruimte
- 7. Ingang van het vergroende park
- 8. Open toegang tot het park vanaf het Stadsbazuin
- 9. Hoofdpaden van het Stadspark
- 10. Terras van het Stadsbazuin opent op het park
- 11. Kiosk met toegang voor mindervaliden
- 12. Grasplein voor kleine evenementen
- 13. Ponton oude meander
- 14. Middelhoge beplanting (80cm) belangrijk voor de ontwikkeling van biodiversiteit
- 15. Evenwichtsspelen in hout
- 16. Petanque en calisthenics
- 17. Zitplek en speelheuvels van Sint-Rochus
- 18. Speelplein en landschappelijke wadi's
- 19. Jongerenluifel als zitplek, fietsenparking en aanvulling van de openbare toiletten
- 20. Op te waardenen paviljoen
- 21. Terras voor het oude Vredegerecht
- 22. Terras voor het restaurant dat zich openstelt naar de publieke ruimte
- 23. Ping-pong tafels en landschappelijke wadi's
- 24. Centraal gelegen bushaltes
- 25. Vochtige omgeving, landschappelijke wadi's
- 26. Vergroende en op te waardenen toegang tot de molen
- 27. Platform op het water
- 28. Beplant stedelijk plein
- 29. Kard. Mercierstraat, de schoolstraat als aangeplante dwarsverbinder tussen boven- en benedenstad
- 30. Plantvakken om water op te vangen en de ingang van het park aan te duiden
- 31. Bushalte
- 32. Vergroening van een deel van de parking langs de Demer

III. MASTERPLAN, EEN EERSTE AANZET



stadspark

Grote Markt

0m 10 25

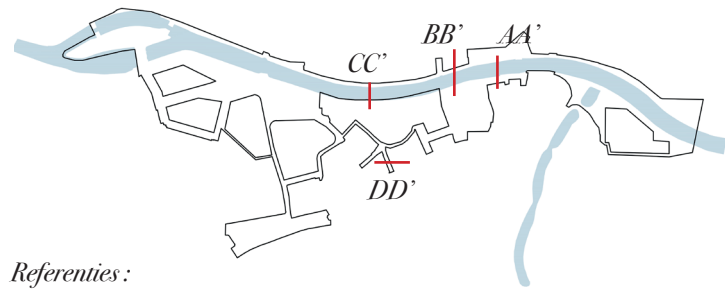
Materialiteit en leesbaarheid van de parkstad

Als we door de stad lopen, merken we de kwaliteit van de edele materialen: kasseien, arduin... Er komen enkele richtingen naar voren als we hun aanwezigheid in kaart brengen. Een diagonale kasseienas zou met weinig moeite versterkt kunnen worden tussen de molen en de meander. Langs de rivier is het de bedoeling om de halfverharde padenstructuur te voltooien en de groene continuïteit langs de rivier, die al gedeeltelijk bestaat, uit te breiden. Het netwerk wordt vervolledigd het betrekken van de verbindingroutes tussen de bovenstad en de Demer, via de benedenstad. Het gaat hier om het "laten zien" van de aanwezigheid het Stadpark, de Demer of het hoogplateau. Uitgebreide beplanting kan deze ruimten omvormen tot lineaire tuinen, die zeer belangrijk zijn voor het opvangen en vertragen van regenwater, maar die ook het imago van de benedenstad kunnen vernieuwen. Het schema toont de diagonaal tussen de boven- en benedenstad via de historische plekken en het parkstelsel door de reeds aanwezige materialen op elkaar af te stellen en te recyclen.

Plan van continuïteiten:

-  Verbrede groene continuïteit van de Demer
-  Dwarse assen, verbinding hoog-laag
-  Diagonale as: Verbinding van water tot water en de bushaltes door de stad
-  Historische en commerciële as

Landschappelijk snede voor en na:

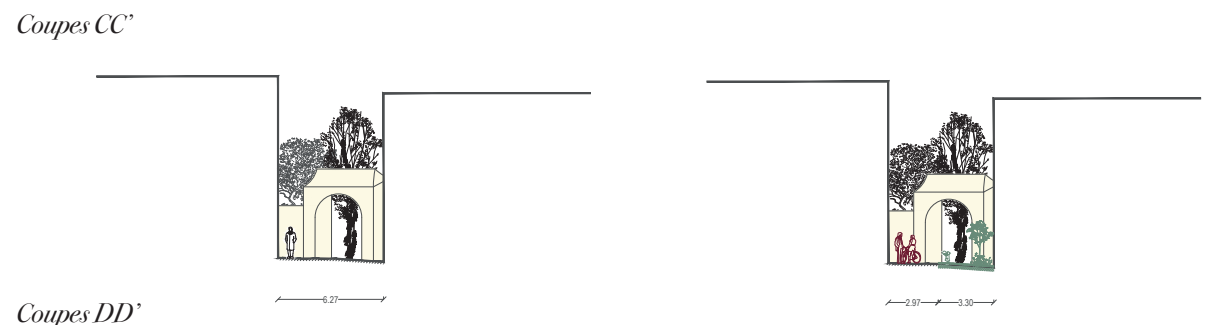
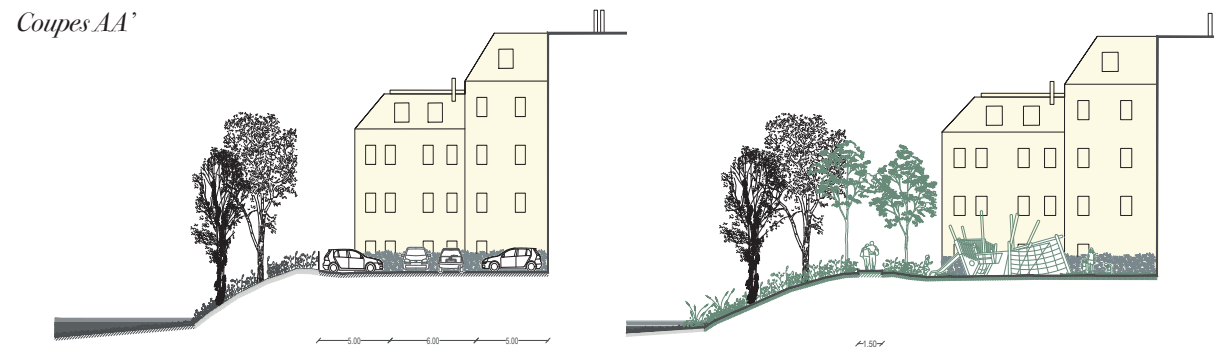
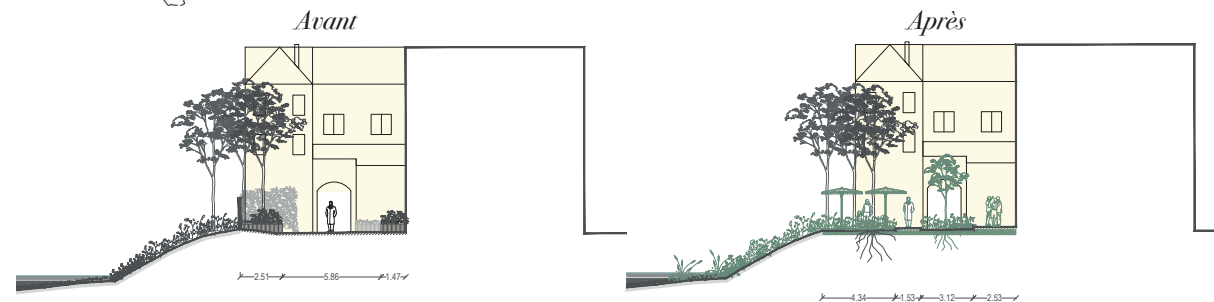
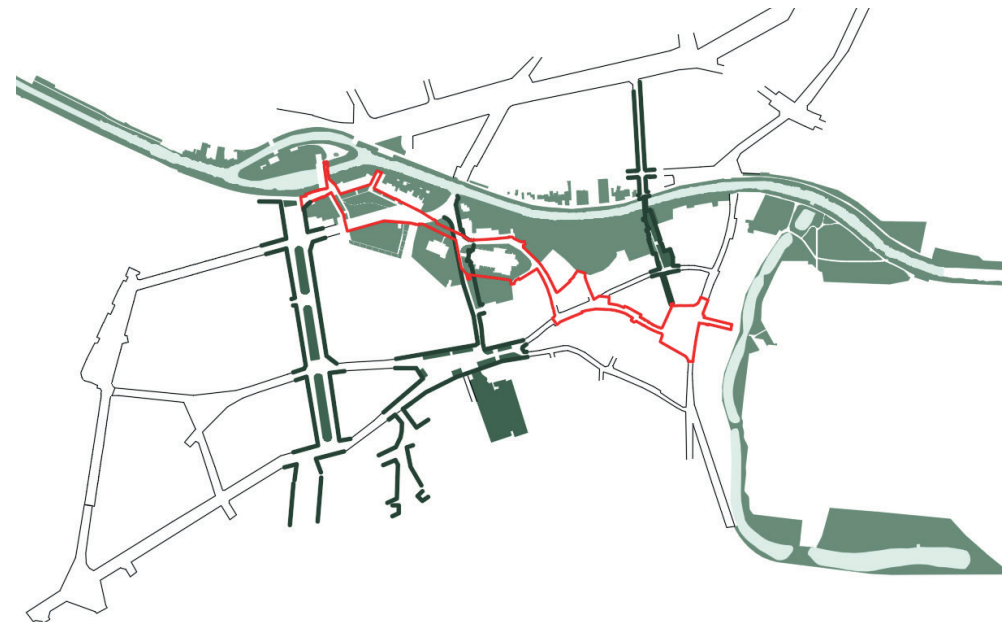


Referenties:

1. Platform op het water: zitten en het water aanraken
2. Platform op het water: baden
3. Balkon op het water: bezinnen
4. Kiosk et terras: kleine evenementen ontvangen
5. Landschappelijke zitelementen: zich inschrijven in het landschap
6. Een aangepaste verlichting: beveiligen



1. 2. 3. 4. 5. 6.



Landschap

Ons voorstel ambieert een landschappelijke coherentie doorheen het centrum van Aarschot. Eén waarin de verschillende groene zones samensmelten tot een geheel en waarbij de bio-fysische eigenschappen van het landschap terug herkenbaar worden aan de vegetaties en landschapstypes. De nabijheid van de rivier zal niet enkel fysiek zichtbaar worden door middel van openingen en perspectieven, maar ook merkbaar worden naarmate men afdalt in de vallei. Gradueel bouwen we het landschap op. Van nat naar droog, van riet naar moeras, naar gras, naar bos. Doorheen het centrum willen we aan kwalitatieve natuurcreatie doen, waardevolle habitats creëren, en deze met elkaar verweven. We beogen een centrum waarin regenwater wordt opgevangen door het landschap, en ingezet wordt als katalysator voor natuurcreatie en biodiversiteit.

De groene archipels van het lage centrum zullen verbonden worden tot een geheel van complementaire deelzones. De landschapstypes die we hier ontwikkelen werden bepaald aan de hand van gewenst programma, locatie in het landschap en op basis van het voorgestelde hemelwaterplan. Door deze verschillende types gradueel in elkaar te laten overgaan, creëren we niet enkel visueel een samenhangend geheel, maar ook veel biodiversiteitswinsten doordat we habitats vergroten en met elkaar in contact brengen.

Biodiversiteitscreatie, beplantings- en beheerstrategieën voor het park:

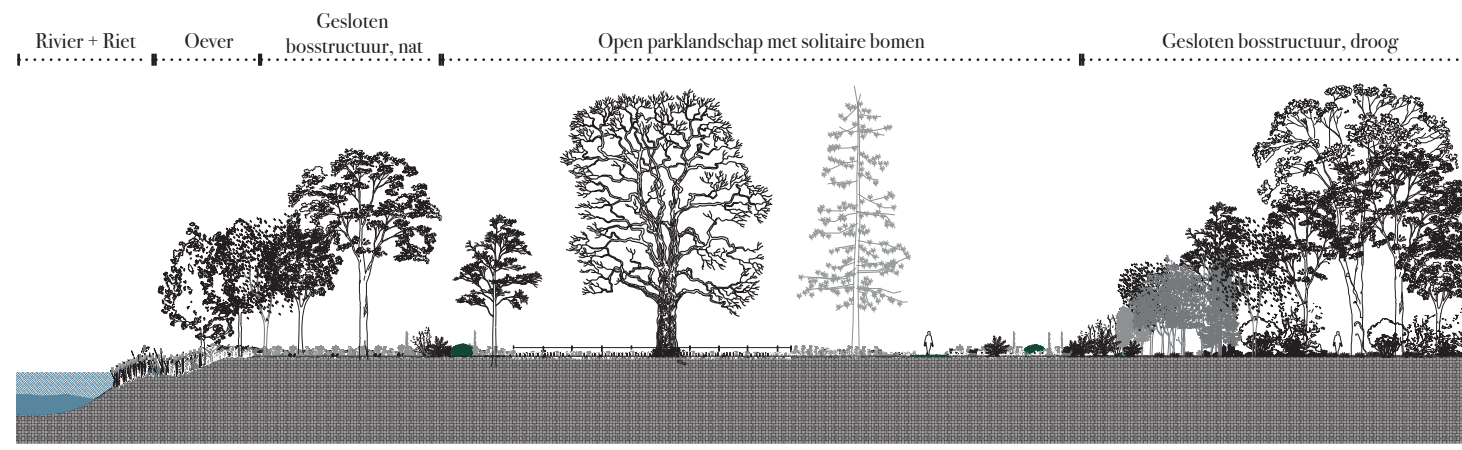
Het huidige ontwerp van het park is erg waardevol. Typische landschappelijke elementen uit de Engelse stijlperiode worden behouden. We voegen er een aantal hedendaagse elementen aan toe om het park een tweede adem te geven, de totale vegetatie-opbouw robuuster te maken voor klimaatextremen en de biodiversiteit een boost te geven. Zo opteren we ervoor om volop in te zetten op een gelaagde vegetatie: zowel de verticale stratificatie als de horizontale gradiëntopbouw, van open naar gesloten vegetaties, van natte naar droge zones.

We kiezen ervoor om een groot deel van het park in z'n sfeer te laten, met zichtassen, solitaire bomen, ankerpunten en meanderende padenstructuur. Hier voegen we via inzaaiingen en gericht maaibeheer hooilanden en ruigtevegetaties toe om ook op de meer lichtrijke plekken kansen te geven aan biodiversiteit en de belevingswaarde ervan te verhogen. Deze liggen tegen de parkbossages aan en vormen de zoomvegetatie die geleidelijk overgaat in struikmassieven.

Daarnaast voorzien we in zones die nu reeds door successie aan het verbossen zijn, om dit proces te versterken door extra aanplantingen en inzaaiingen in de kruid- en struiklaag en gericht enkele nieuwe bomen aan te planten.

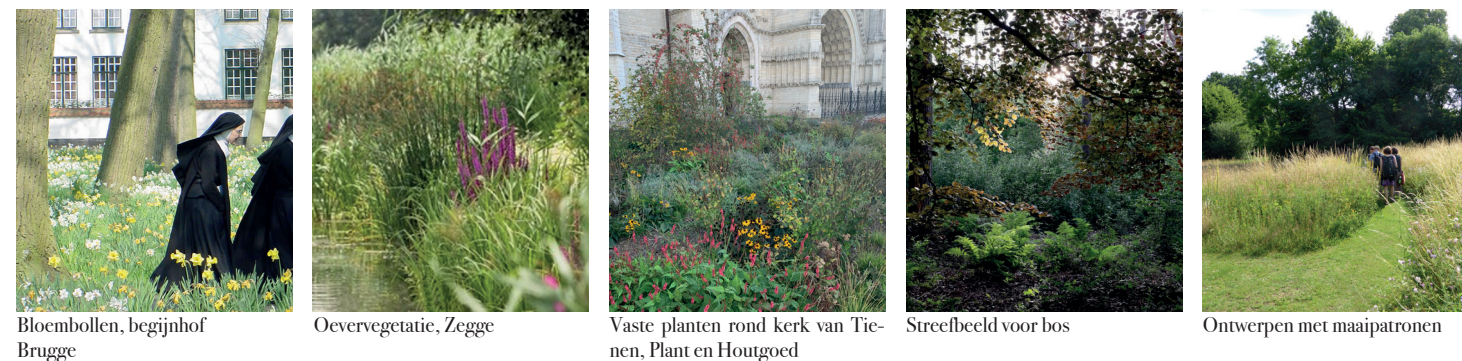
Open parkstructuur:

- Het bomenbestand van het park is erg waardevol, maar dient beschermd te worden. De meeste kenmerkende bomen zijn volwassen of veteraan en lijden aan bodemverdichting door evenementen en intensief maaibeheer, een gebrek aan nutriënten en een arm bodemleven. We nemen deze bescherming ernstig en stellen voor om een perimeter rond de bomen anders aan te pakken. Door het bladafval onder de kroon te laten liggen en een grotere zone rond de boom om te schakelen naar een meer extensief beheer, krijgt de bodem en het bodemleven de kans om zich geleidelijk te herstellen wat de vitaliteit van bomen ten goede komt en zal de bezoeker minder geneigd zijn om over de delicate wortelzone te wandelen. Het verminderen van activiteiten in het park zal ook de bodemverdichting tegengaan.
- Tegelijk willen we het een nieuwe generatie parkbomen verzekeren. Vandaar voorzien we op strategische plekken nieuwe bomen waar we vanaf het begin aandacht hebben voor een juist bodembeheer.

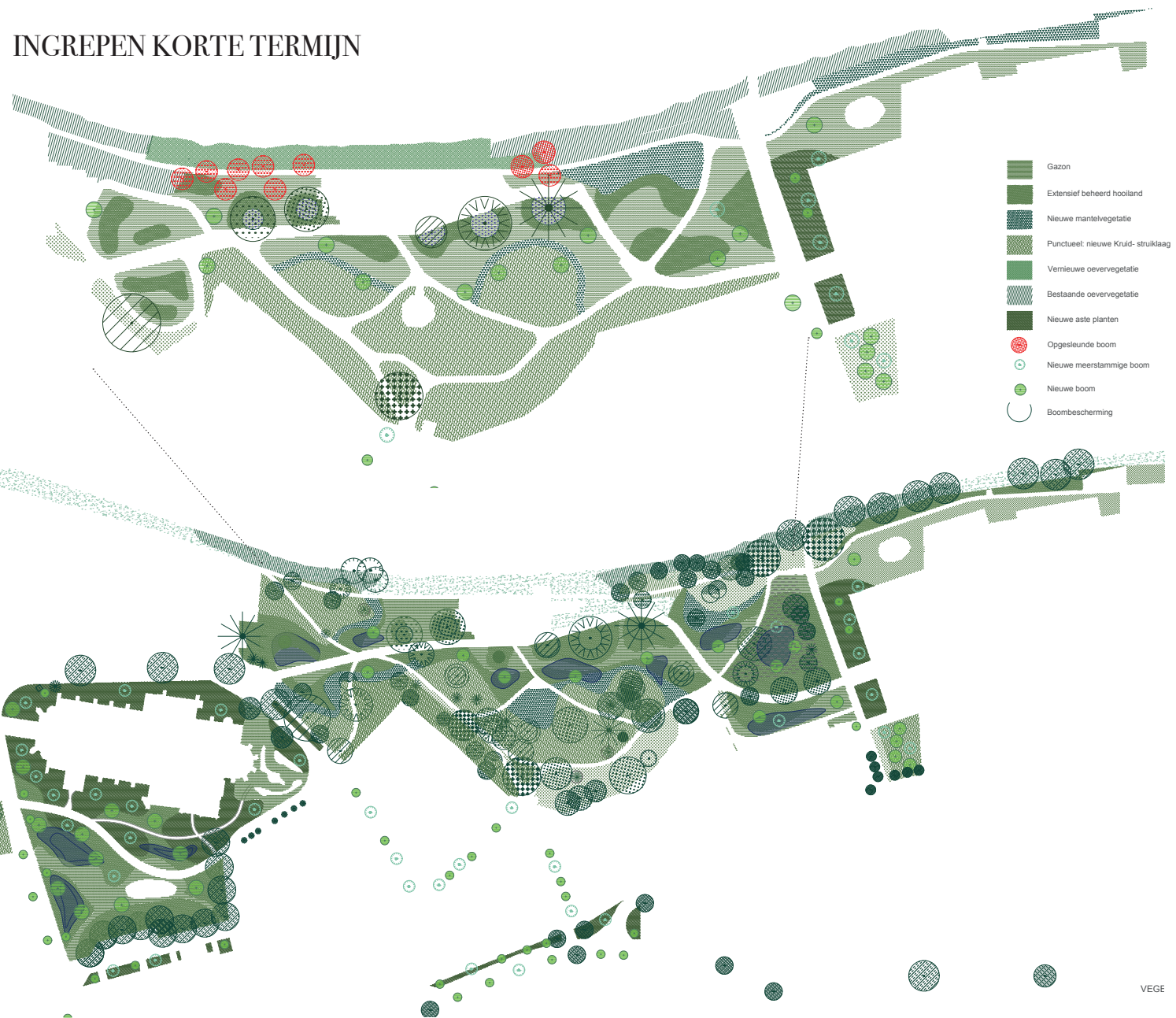


Opwaarderen vegetatiestructuur met stratificatie:

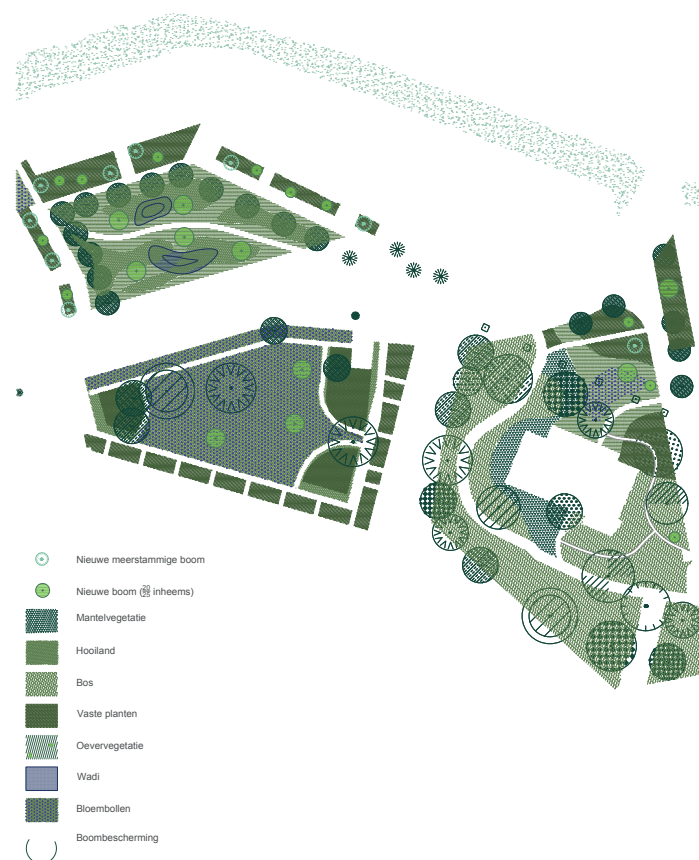
- We versterken het bossachtig karakter van het park door strategisch invasieve soorten weg te halen en de onderlagen volgens natuurlijke patronen te beplanten met een interessante verhouding inheemse en uitheemse struik- en kruidige soorten. In deze zones stellen we een dynamisch beheer voor waarbij de vegetaties gericht kunnen wijzigen in de tijd. Dit geeft op termijn een meer 'wilde' look, maar ook een veel robuustere vegetatie. Deze stratificatie is een biodiverse vegetatiestructuur omdat dit in een verticale gelaagdheid veel kansen biedt aan allerlei dierlijk leven. Dood hout kan blijven liggen en biedt voedsel en habitat aan vele levensvormen.
- Voor de oevers voorzien we een ecologische opwaardering. De kale bodem moet plaats maken voor inheemse oevervegetatie eigen aan het ecosysteem van de Demer. Ook hier werken we met gradiënten en verschillende biotopen. Strategisch zal de vegetatie zich openen zodat er perspectieven en doorgangen gecreëerd worden. Alternierend zal de lage vegetatie overgaan naar dense en hogere zones, waar we een tweede soort bos ontstaat met soorten eigen aan het oeverstelsel zoals elzen en wilgen.
- Het nieuwe park respecteert de ruimtelijke principes van het Engels landschapspark, maar transformeert ze naar een hedendaags kader. De verschillende densiteiten zullen graduëel in elkaar overgaan. Van bos naar mantel naar ruigte, hooiland en uiteindelijk gemaaid gras. Open ruimtes bestaan vooral uit extensief beheerd hooiland, enkel tertiare paden doorheen het park en randen zullen intensief gemaaid worden.



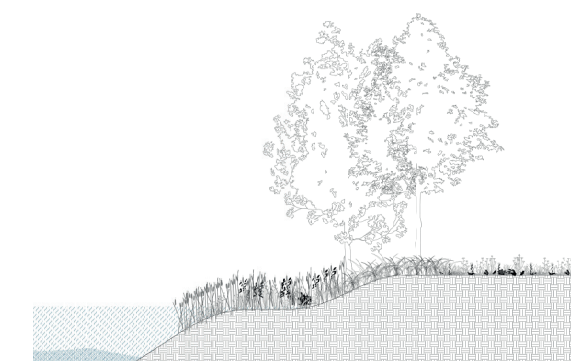
INGREPEN KORTE TERMIJN



LANGE TERMIJNSVISIE



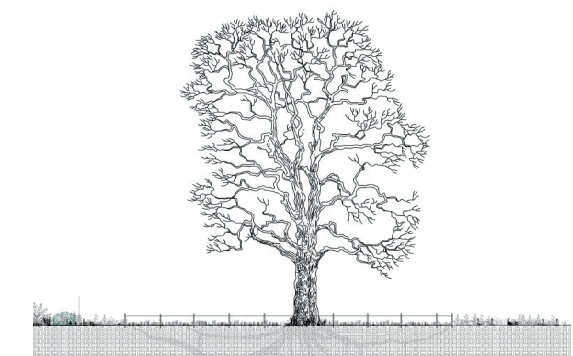
Aanplanten oevervegetatie



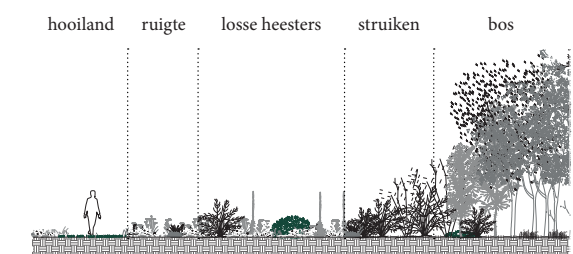
Verwijderen invasieve soorten en verrijking kruid- en struiklaan



Bescherming bodem van bomen



Integratie van mantelzoomvegetatie



IV. METHODOLOGIE EN HAALBAARHEID

Het project stelt een **Masterplan** (wat wij beschouwen als een inrichtingsplan) voor de *Benedenstad*, waarvan de ontwerpstrategieën zullen worden gevoed door een bredere visie op de *Bovenstad* en haar *Demer* door middel van een **visieplan** op schaal van de stad.

Het Masterplan dat in dit stadium wordt voorgesteld, wordt gezien als een startpunt voor discussies, waarvan de eerste fase zich moet richten op ruimtes die het minst complex zijn om meteen om te vormen en die voldoende invloed hebben om het beeld van het park te veranderen. Deze «**Quick wins**» moeten hier dus worden beschouwd als een principe, waarvan de voorstellen in elke fase van de opdracht moeten worden gespecificeerd of zelfs aangepast in functie van hun technische en budgettaire haalbaarheid en in functie van de lokale behoeften en prioriteiten. We voorzien een studieperiode van 12 maanden voor het hele project, onderverdeeld in drie opeenvolgende fasen, waardoor we in elke fase een aantal tussentijdse evaluaties en goedkeuringen door de opdrachtgever kunnen inplannen.

Drie fasen

Tijdens fase 1 (inventarisatie, raadpleging en participatie) wordt het huidige ontwerp van de wedstrijd getoetst aan verschillende parameters - de behoeften van de bevolking, financieringsmogelijkheden, technische en budgettaire beperkingen - en wordt het onderwerp van diepgaande discussies met de betrokken belanghebbenden, in nauwe samenwerking met het participatieteam. De belanghebbenden worden op thematische basis geraadpleegd. Daartoe worden drie parallelle sporen opgezet, die overeenkomen met de thematische aanpak van bovenstaande visie. De eerste betreft het beeld van Aarschot als grote Parkstad, de tweede als voorbeeldgebied voor de ecologische transitie en de derde vraagt hoe we een ruimte kunnen bieden die past bij elke generatie.

Voor elk spoor wordt een grondige analyse uitgevoerd en wordt een bilateraal overleg gepland met elk van de betrokken stakeholders. Tijdens dit proces worden de strategieën en doelstellingen verfijnd. Deze fase resulteert in het opstellen van een verkennende nota en een verdere uitwerking van de landschapsvisie op schaal van de stad.

In fase 2 (ontwerpen onderzoek) wordt het Masterplanontwerp aangepast en/of herwerkt op basis van de gegevens uit de verkenningsfase en het uitwerken van de landschapsvisie op schaal van de stad. Hier wordt het project concreter uitgewerkt met de technische en budgettaire beperkingen en wordt een realistisch faseringsscenario voorgesteld op basis van de realiteit van de stad. Deze fase resulteert in de indiening van een ontwerp Masterplan en een definitieve landschapsvisie op schaal van de stad.

Ten slotte wordt in fase 3 (Definitief Masterplan) het voorlopige Masterplan uit fase 2 finaal uitgewerkt en vervolledigd, rekening houdend met alle randvoorwaarden. De fasering wordt aangepast aan de opportuniteiten en realiteiten die in de vorige fasen zijn geïdentificeerd en de kostenraming wordt punt voor punt gedetailleerd om tot een gedetailleerd definitief project te komen.

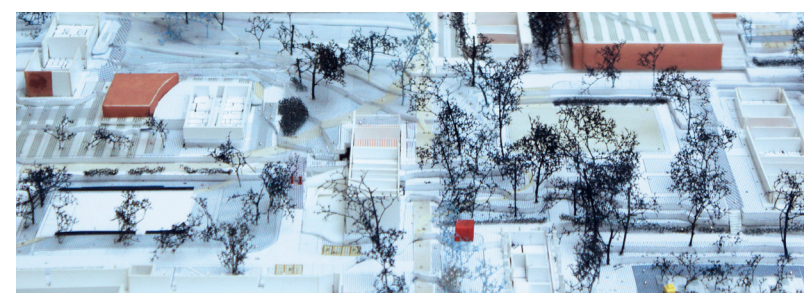
Het uiteindelijke doel van deze fasen is om de projecteigenaar een nieuw beeld te geven van deze ruimte en hun reikwijdte door middel van een concreet parkproject, waarvan de reikwijdte en het ontwerp worden bepaald binnen het kader van de middelen die tijdens de opdracht zijn vastgesteld. Aan het einde van dit proces moet het project voldoende gedefinieerd zijn om de uitvoeringsfase van het project te starten.

Team

Studio Paola Viganò, Plant en Houtgoed en Atelier Ruimtelijk Advies hebben hun krachten gebundeld in een landschapsonwerpteam dat gewend is om samen te werken en alle aspecten van het project, van ontwikkeling tot oplevering, voor zijn rekening kan nemen.

Het bureau ontwerpt de openbare ruimte en ontwikkelt de landschappelijke visie voor de stad in samenwerking met alle belanghebbenden. Ze zullen worden ondersteund door de verfijnde, onderzoeks- en uitvoeringsexpertise in het samenstellen van ecologische omgevingen ontwikkeld door Plant en Houtgoed en technisch ondersteund door ARA, dat al enkele jaren bijdraagt aan de ontwikkeling van hoogwaardige, duurzame landschappen en openbare ruimten in heel België.

Dit team zal een actieve rol spelen in de ontwikkeling en het slagen van de participatie- en consultatieprocessen die nodig zijn om het project te ontwerpen en te communiceren met bewoners van alle leeftijden.



	<u>Diensten van de missie</u>
Fase 1: INVENTARISATIE, RAADPLEGING EN PARTICIPATIE	<ul style="list-style-type: none"> - Uitwerken van een plan dat alle lopende projecten (publiek en privaat) omvat op de schaal van de landschapsvisie (scenario 0) - Uitwerken en uitvoeren van een participatiestrategie in samenspraak met de opdrachtgever en de bevoegde dienst - Inventarisatie watersysteem en ecologisch systeem - Bevraging stakeholders i.f.v. noden en wensen (Natuurpunt, ANB, VLM, Vlaamse Waterweg, VMM, Groendienst ...) - Inventarisatie van potentiële recreatieve netwerken en infrastructuur (fietspaden, wandelpaden, rust- en speelplaatsen) - Vraag belanghebbenden naar hun behoeften en wensen (verenigingen, provincies, sportclubs, culturele centra, scholen, bejaardentehuizen, enz.) - Inventarisatie van het huidige beheer van groene ruimten - Bevraging van belanghebbenden over behoeften en wensen (Groendienst, ANB, lokale verenigingen, enz.) - Zoeken naar alternatieve beheersystemen voor groene ruimten die minder kosten en meer rekening houden met het milieu - Opsporen en raadplegen met belanghebbenden over mogelijke externe financieringsmogelijkheden binnen het projectgebied, zowel publiek als privaat - Uitwerken van een landschapsvisie op schaal van de stad volgens de drie strategische thema's in samenspraak met de inwoners
VERKENNINGSNOTA en VOORONTWERP GIDSPLAN	
Phase 2: ONTWERPEND ONDERZOEK	<ul style="list-style-type: none"> - Opstellen ruimtelijke randvoorwaarden en inrichtingsprincipes m.b.t. water, groen en ecologie - Onderzoek inrichtingsalternatieven per deelzone - Opstellen ruimtelijke randvoorwaarden en inrichtingsprincipes m.b.t. mobiliteit, trage verbindingen en recreatieve functies - Opstellen ruimtelijke randvoorwaarden en inrichtingsprincipes m.b.t. groenbeheer - Ontwerp van een aangepast groenbeheersysteem dat beter afgestemd is op de noden en wensen van de betrokken actoren - Uitwerken van een finaal rapport met de landschapsvisie op schaal van de stad en de communicatie hierover met belanghebbenden en inwoners - Parallel uitwerken van een voorontwerp Masterplan voor het park en een kostenraming
DEFINITIEF GIDSPLAN EN VOORLOPIC MASTERPLAN	
Phase 3: UITWERKING FINAAL MASTER- PLAN	<ul style="list-style-type: none"> - Uitwerken van een definitief ontwerp voor het park en alle nodige documenten voor communicatie met partners, belanghebbenden en inwoners - Uitwerken van een gedetailleerde raming van het project met inbegrip van mogelijke externe financieringen die in voorafgaande fasen werden uitgelicht alsook een gedetailleerde fasering voor het uitvoeren van werken - Uitwerken van een groenbeheersplan voor de groenzones van het masterplan voor de diensten van de stad
DEFINITIEF MASTERPLAN	

Studiekosten en verdeling over profielen van de studie bureaus <i>Projectleider dagtarief: 800€ / Projectmedewerker dagtarief: 520€ (excl. btw)</i>				Timing
Projectleider <i>Studio/PenH</i>	Projectmedewerker <i>Studio/PenH</i>	Projectleider <i>ARA</i>	Projectmedewerker <i>ARA</i>	
15 dagen	34 dagen	2 dagen	3 dagen	5 maanden
12000€	17680€	1600€	1560€	
16 dagen	32 dagen	4 dagen	7 dagen	4 maanden
12800€	16640€	3200€	3640€	
14 dagen	26 dagen	7 dagen	20 dagen	3 maanden
11200€	13520€	5600€	10400€	
SUB TOTAAL excl. BTW: 10 9840 € HTVA				

Budget

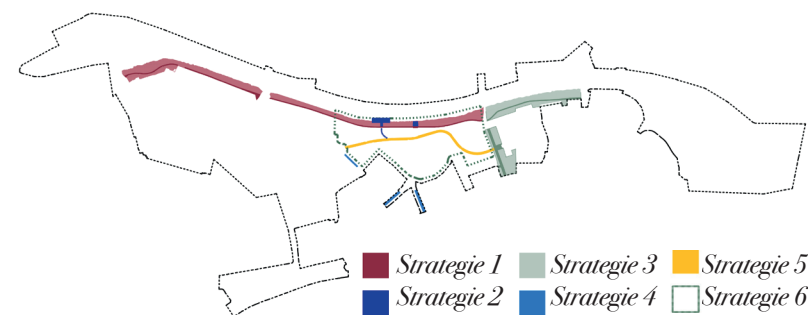
De doelstellingen van de offerte aanvraag omvatten de «voorwaardelijke uitvoering van deeltaken», waarvoor de klant in de nabije toekomst een budget van € 1.000.000 zou kunnen toezeggen. De realisatie van het volledige projectgebied is hiermee niet realistisch, we stellen daarom voor om «Quickwins» uit te voeren, strategieën die gemakkelijk uitvoerbaar en verbindend zijn.

In die zin zijn we ervan overtuigd dat we door de opwaardering van de Demer de hefboomeffecten zullen kunnen vinden voor de geleidelijke renovatie van de rest van het Aarschotse groenruimtes. De eerste twee te volgen strategieën zijn dan ook om de Demer over de hele lengte te kunnen bewandelen en te onderbreken met rustpunten en evenementen.

Aarschot is een stad ten dienste van haar burgers en actief in de transitie van onze tijd. De investering van de stad in haar publieke diensten (Stadhuis, Stadsbazuin) verdient een omgeving die aansluit bij haar ambities. Het park moet dus snel worden uitgebreid om de omgeving van deze gebouwen beter te integreren, maar ook om de aanwezigheid van het park en zijn ingangen in het hart van de stad te verbeteren.

Tot slot zou de kans die wordt geboden door de toezegging van deze financiering het mogelijk maken om een transformatie van het landschap van het stadspark in gang te zetten door de renovatie en herinrichting van het hoofdpad en door een reeks acties met betrekking tot de beplanting om deze veerkrachtiger te maken, bijvoorbeeld door de invoering van een beheerplan, de bescherming van bepaalde boomsoorten of de invoering van een vegetatiestrategie.

a) Masterplan : fase I QuickWins (voorstel van acties voor en budget van 1.000.000€)



b) Masterplan : visie
Op dit moment wordt de kost voor het volledige Masterplan geraamd op 110€:m² in zijn finale versie



Gedetailleerd raming Quick Wins

Strategie 1 : Aanleg van een pad in halfverharding langs het water

- Halfverharding (m2) : 57.00€
- [Stalen opsluiting (m2) : 84.00€]
- Zitbank (m) : 600.00€
- Verlichting (st) : 2.100.00€
- trottoirpaaltje – wegneembaar (st) : 350.00€
- fietsbeugel (st) : 250.00€
- afvalbak (st) : 1.750.00€
- Oeverbeplanting inclusief profileringswerken en verstevigingskorven (m2) : 25€

Strategie 2 : Aanleg van een platform en balkon op het water

- Vlinder/ zittreden (m2) : 950.00€
- Trappen (m) : 550.00€
- Balustrade (m) : 25.00€
- Verlichting (st) : 2.100.00€
- fietsbeugel (st) : 250.00€
- afvalbak (st) : 1.750.00€
- Oeverbeplanting inclusief profileringswerken en verstevigingskorven (m2) : 25€
- Opsleunen van bomen: 100€/stuk

Strategie 3 : Aanleg de zone rond het gemeentehuis

- Boombescherming te behouden bomen (TVS) : 6.715.00€
- Natuursteen – grootformaat (m2) : 185.00€
- Halfverharding (m2) : 57.00€
- Stalen opsluiting (m2) : 84.00€]
- Nutsleidingensleuf (m) : 25.00€
- Verlichting (st) : 2.100.00€
- trottoirpaaltje – wegneembaar (st) : 350.00€
- fietsbeugel (st) : 250.00€
- afvalbak (st) : 1.750.00€
- Signalisatie (TVS) : 3.500.00€
- Oeverbeplanting (m2) : 15.85€
- Grasmat (m2) : 52.03€
- Bomen 20/25 (st) : 1.451.60€
- Oeverbeplanting (m2) : 15.85€
- Inzaaien hooiland, inclusief voorbereiden bodem: 35€/m²
- Bomen 20/25 in volle grond (incl. 9m³ teelaarde + 3 boompalen + gietrand) (st) : 1.451.60€
- Aanplant vaste planten inclusief 1 jaar onderhoud en 40 cm teelaarde: 65€/m²
- Aanplant bosgoed inclusief 1 jaar onderhoud en 40 cm teelaarde: 45€/m²
- Meerstammige boom, hoogte 6m, stammen min 3 st diam 18/20, kroon vanaf 2,5m in volle grond (incl. 9m³ teelaarde + 3 boompalen + gietrand) : 2500/stuk

Strategie 4 : vergroening in de straten

- Bomen 20/25 in volle grond (incl. 9m³ teelaarde + 3 boompalen + gietrand) (st) : 1.451.60€
- Meerstammige boom, hoogte 6m, stammen min 3 st diam 18/20, kroon vanaf 2,5m in volle grond (incl. 9m³ teelaarde + 3 boompalen + gietrand) : 2500/stuk
- Aanplant vaste planten inclusief 1 jaar onderhoud en 40 cm teelaarde: 65€/m²

Strategie 5 : renovatie van het hoofdparcours van het park

- Halfverharding (m2) : 57.00€
- [Stalen opsluiting (m2) : 84.00€]
- Natuursteen – grootformaat (m2) : 185.00€

Strategie 6 : Actie voor vegetatie in het park

- Rooien van struiken, bloembollen, snoeivormen en invasieve soorten, inclusief profileringswerken: 5€/m²
- Opsleunen van bomen: 100€/stuk
- Nieuwe inzaaiing kruidenrijk hooiland (inclusief voorbereidende grond werken en 1 jaar onderhoud): 5€/m²
- Te planten mantel vegetatie struweel/ bosgoed, inclusief één jaar onderhoud: 5€/m²
- Implanten kruid-, struiklaag, inclusief voorbereidende grondwerken en één jaar onderhoud: 15€/m²
- Bomenbeschermingselement staal: 100€/1m
- Planten bloembollen: 15€/m²

Algemene kosten

- Administratieve werken (TVS) : 73.500.00€
- Voorbereiden werken (TVS) : 26.604.00€

Overige werken 15%

Budgetbewaking

Een veelgehoorde (vaak terechte) kritiek op ontwerp- en studie bureaus is dat realisaties het vooropgestelde budget in ruime mate overschrijden. Om dit te vermijden, stellen wij van bij het eerste voorontwerp een zeer gedetailleerde, realistische kostenraming op (gedetailleerde opmeting van alle onderdelen en daaraan gekoppelde actuele eenheidsprijzen in plaats van het hanteren van prijzen/m²).

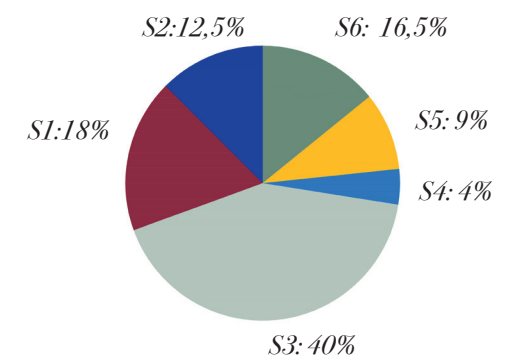
Indien uit deze raming blijkt dat het ambitieniveau van de opdrachtgever niet overeenstemt met het vooropgestelde budget, zullen we dit al in de voorontwerpfase duidelijk uitspreken. In dat geval zal ofwel het voorontwerp ofwel het budget moeten worden bijgesteld.

Bij de opmaak van het definitief ontwerp, en later ook in aanbestedingsfase, werken we telkens een geactualiseerde, gedetailleerde raming uit die nog bijgestuurd kan worden. Ook in de uitvoeringsfase toetsen we de consequentie van eventueel noodzakelijke keuzes of alternatieven systematisch aan de budgettaire gevolgen.

Een goed bepaald budget kan worden beheerst door continu terug te vallen op de juiste uitgangspunten en het bijhouden van een uitgebreid wijzigingsregister. Wijzigingen mogen, indien de consequenties maar acceptabel zijn.

ARA heeft ruime ervaring opgedaan bij prijsonderhandelingen, al dan niet in het kader van meer- en minderwerken.

Deze werkwijze heeft er tot nog toe voor gezorgd dat nagenoeg al onze projecten binnen het goedgekeurde budget van het definitief ontwerp konden worden uitgevoerd.



QuickWins : verdeling van de investeringen voor een budget van 1.000.000€

