

In via veritas?

De Moreauxlaan wordt vandaag gezien als een coupure of snelweg en dus niet als een route - i.e. een cultureel, sociaal en door gebruik bepaald traject. Niettegenstaande de uitdaging die deze grote infrastructuur met zich meebrengt voor het stedelijk weefsel, vormt ze niet het hoofdonderwerp van het hier voorgestelde ontwerp. Oostende Oost is meer dan de weg en kan pas echt een volledig en volwaardig

stadsdeel worden (Oosteroever + Opex) indien er een systeem nagestreefd wordt dat capabel is om latente stedelijke en landschapsstructuren zich te laten manifesteren. In dat opzicht kan de Moreauxlaan mee deel uitmaken van het hernieuwde stedelijk landschap en dus een route worden ter beleving hiervan.

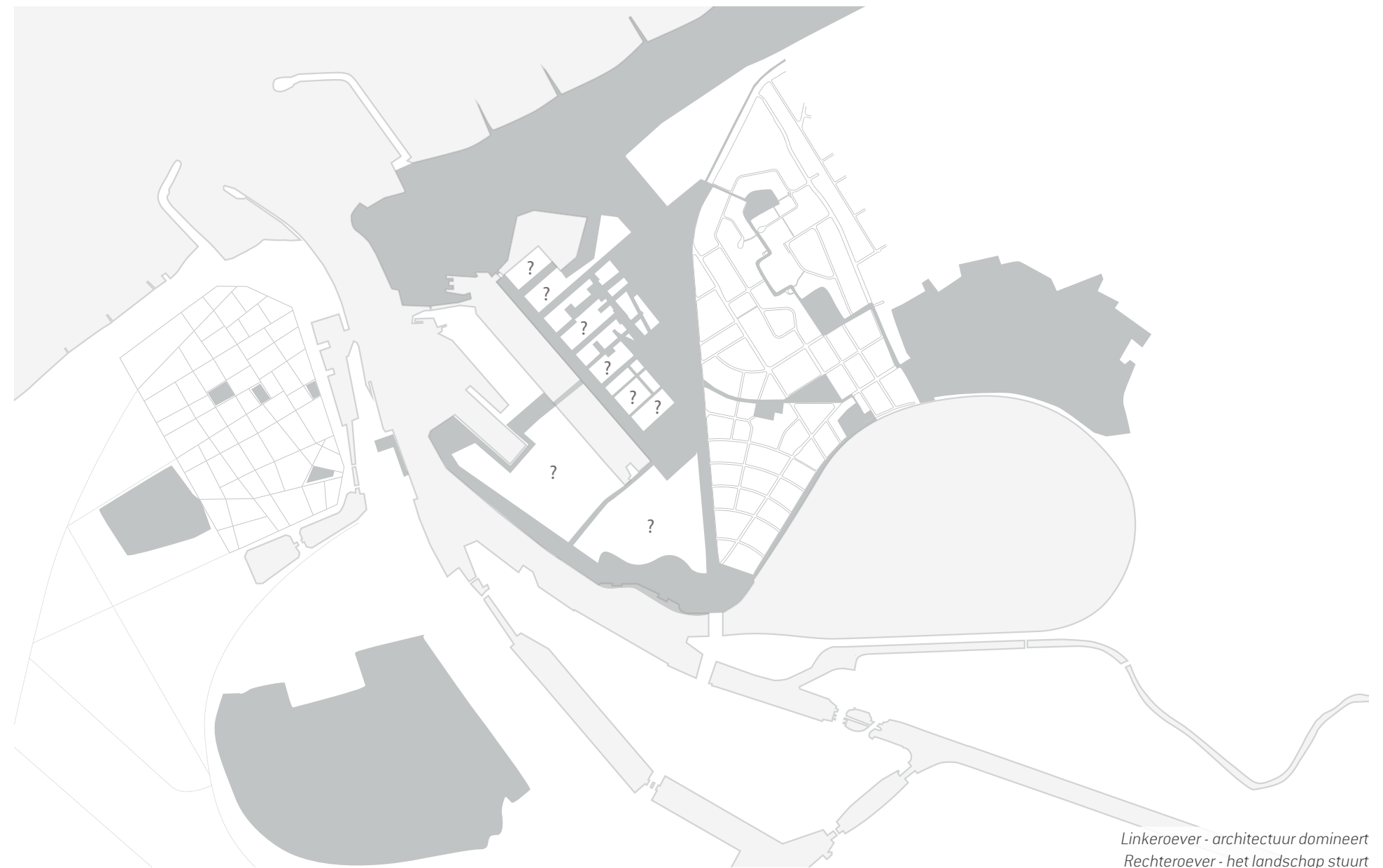
Het voorgestelde ontwerp ontwikkelt zich volgens drie verschillende denkpijlers of assen:

Ten eerste wordt er gestreefd om een permeabele stedelijke structuur te maken, waarbij los van enclaves en coupures gedacht wordt. Hierbij wordt de Moreauxlaan gezien als een connector en collector van stedelijk leven.

Vervolgens vormt de kuststad een thematiek, waarbij via een herontwikkeling van de typische landschappen in de publieke ruimte een herkenbaar beeld heropgeroepen wordt en de toeristische mogelijkheden versterkt worden.

Tenslotte worden de publieke ruimtes en hun gebruik bedacht met het oog op een duurzame stad en dit voor de twee wijken tezamen.

Het belang van het evolutieve aspect voor het project wordt duidelijk door een aanpak in 4 etappes voor de opbouw van het plan. 2018 voor de acties op zeer korte termijn, 2025 voor het uitwerken van de krijtlijnen van het stadsproject, 2050 voor het vervolledigen van het stadsproject Oosteroever, 2100 voor een visie als continu geheel met het stadscentrum.



*Linkeroever - architectuur domineert
Rechteroever - het landschap stuurt*

INHOUD

A -
EEN STEDELIJK PROCES
voor de Moreauxlaan en omgeving

- A.1** CREATIE VAN EEN STEDELIJK LANDSCHAP
 - A.1.1 *Een gelaagd territorium - een proces doorheen de tijd*
- A.2** STURENDE INTENTIES VOOR EEN SOCIAAL-RUIMTELIJK PROJECT
 - A.2.1 *Prefiguratie*
 - A.2.2 *Anti-enclavatie*
 - A.2.3 *Intensificatie*
- A.3** EEN HORIZON VOOR DIRECTE ACTIES - 2018
 - A.3.1 *Tijdelijke projecten*
 - A.3.2 *De Moreauxlaan - een boulevard*
 - A.3.3 *ILVO*
- A.4** KRIJTLIJNEN VAN HET STADSPROJECT - 2025
 - A.4.1 *Een gridstructuur van 6m als tool*
 - A.4.2 *Het circulatiesysteem - de loops*
 - A.4.3 *Het groen-blauwe netwerk*
- A.5** MOREAUXLAAN+ OMGEVING ALS VOLWAARDIG STADSDEEL - 2050
 - A.5.1 *Een nieuw netwerk van iconen*
 - A.5.2 *Een systeem van open ruimtes en vegetatie*
 - A.5.3 *Een geconsolideerd weefsel*
- A.6** CONTINUÏTEIT MET HET STADSCENTRUM - 2100
 - A.6.1 *Het vertrek van de industrie*
 - A.6.2 *De connecties met het centrum*
 - A.6.3 *Integratie van het groen-blauwe systeem op stadsschaal*

B -
THEMATIEKEN
voor een succesvol proces

- B.1** BEPLANTINGSSTRATEGIE
 - B.1.1 *3 milieus - 3 sferen - 3 paletten van planten*
 - B.1.2 *Een strategie voor de braakliggende terreinen*
- B.2** DUURZAAMHEID ALS KERN VAN HET ONTWERP EN HET PROCES
 - B.2.1 *Waardering van vegetatie en landschap*
 - B.2.2 *Waterstrategieën*
 - B.2.3 *Streven naar een verbeterde bodemkwaliteit*
 - B.2.4 *Introduceren van korte ketens*
 - B.2.5 *Het samengaan van R&D en landschapsonderhoud*
 - B.2.6 *Prioriseren van zacht verkeer*
- B.3** ONTWIKKELINGSPROCES
 - B.3.1 *Basisprincipes proces*
 - B.3.2 *Grafische voorstelling*

C -
ZOOMS
van een nieuwsoortig stedelijk landschap

- C.1** HET PARK DER DUINEN
- C.2** DE BOULEVARD MOREAUX
- C.3** HET PLEIN AAN DE DOKKEN

D -
TIMING EN PLANNING
van de studieopdracht

- D.1** PLANNING & TIMING VAN DE STUDIEOPDRACHT
 - D.1.1 *Definitie takenpakket*
 - D.1.2 *Werkproces met werkgever en betrokken partijen*
- D.2** OPGAVE VAN DE STUDIEKOSTEN

A - een stedelijk proces

A.1 Creatie van een stedelijk landschap

Het stadsdeel van de Moreauxlaan en omgeving wordt geïnterpreteerd als een evolutief stedelijk landschap dat zich consolideert doorheen de tijd, dmv een samenwerking tussen natuurlijke elementen, stedelijke impulsen en culturele krachten. Wanneer we terugkijken naar de lagen van de landschappelijke geschiedenis en deze naar boven brengen als in een palimpsest, vinden we elementen om de stad van morgen mee te sturen. De genius loci, een stadslandschap van duinen, polders en forten, wordt geherinterpreteerd en zorgt voor ruimtelijke en thematische sturing.

A.1.1 EEN GELAAGD TERRITORIUM - EEN PROCES DOORHEEN DE TIJD



(gebaseerd op historische kaart: Oostende, maritieme stad van de Lage Landen in het Oostenrijkse Vlaanderen, 1700)

1700

Het historisch landschap van Oostende bestaat uit drie erg karakteristieke milieus, die elk afhankelijk zijn van de topografie en een zeer herkenbare positie hebben in het territorium. De verstedelijking - hier een systeem van forten - bevindt zich op het hoogste punt. De schorren (wat later werd omgevormd tot het polderlandschap) bevinden zich op het laagste niveau en zijn sterk gerelateerd aan de ritmes en de ecologieën van het water. De duinen tenslotte vormen een natuurlijk landschap op een intermediair niveau en parallel aan de kustlijn.



2015

Het verstedelijkingsproces en de industrialisatie hebben ervoor gezorgd dat doorheen de tijd deze sterke landschapsstructuur quasi volledig verdrongen is. Enkel de dunne strip van de duinen blijft een stille getuige, al zit deze nu geklemd tussen zee en bebouwing. Vrijwel al de natuurlijke waterwegen zijn gekanaliseerd (vaak ondergronds) en de polderlandschappen, bron van vruchtbaarheid en dus productiviteit, zijn verder naar het binnenland geduwd.



2050

De ambitie van dit project bestaat eruit om de karakteristieke landschappen terug leesbaar te maken en mee de stedelijkheid van morgen te laten gidsen. Sterk sturende landschapsarmaturen worden gevormd door het duinenlandschap te laten binnendringen tot in de nieuwe wijk en door een watergerelateerd landschap te creëren dat refereert naar de polders. Vervolgens wordt de stedelijke structuur ingepast in dit hernieuwde systeem van complexe landschappen.

A.2 Sturende intenties voor een sociaal-ruimtelijk project

A.2.1 PREFIGURATIE

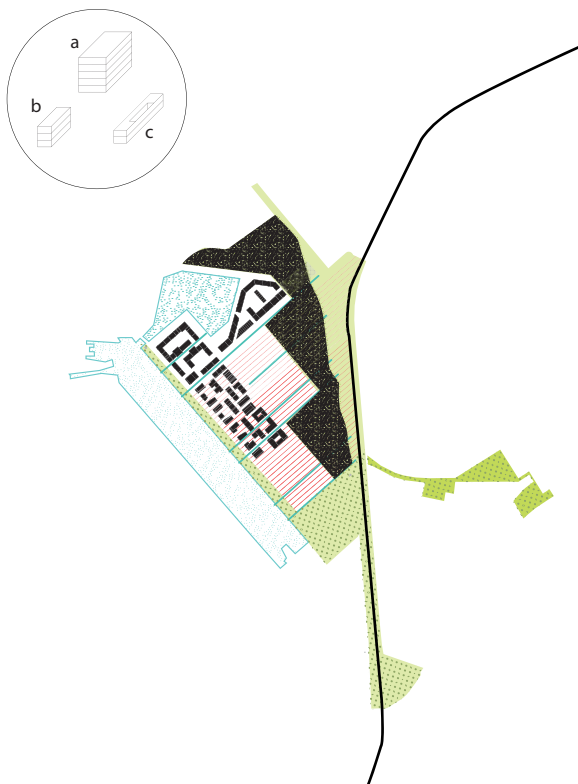
Een eerste intentie vertrekt van de noodzaak om ruimtelijke structuur te brengen binnen een context van onzekerheid (eigendomssituaties, stedenbouwkundige bestemmingen, economische onzekerheid, politieke instabiliteit, veranderende woningmarkt, intenties van de actoren, stedelijke en demografische groeiscenario's). Het landschap kan daarom binnen deze onzekere stedelijke context alvast als bindend element fungeren tussen de verschillende buurten en daardoor ook een sterke identiteit bepalen voor Oostende Oost. Daartoe zal een beplantingsstrategie worden uitgewerkt, zodat op een coherente manier de buurt van de Moreauxlaan gepredefinieerd wordt. Het systeem van prefiguratie moet dan ook in staat zijn verschillende opties voor de projecten (welke mee gedefinieerd zullen worden door de stad, zijn bewoners en de betrokken actoren) te kunnen structureren zonder aan kwaliteit te verliezen.

PRINCIPES VAN «PRE-GREENING»



- «pre-greening» is een strategie waarbij de lege percelen quasi onmiddellijk beplant worden om dan later de gebouwen in de reeds gegroeide vegetatie te kunnen inplanten
- de beplanting kan ook verontreinigde bodems zuiveren
- het hout van de bomen kan later gebruikt worden voor constructie van publieke ruimte en lichte structuren
- een groen-blauwe structuur kan zo opgesteld worden om de toekomstige stad te structureren en de bouwblokken te predefiniëren
- een continue vegetatieve structuur kan gecreëerd worden die de link tussen het bestaande weefsel en de toekomstige wijk reeds versterkt, nog voordat de gebouwen er zijn

GRIDSTRUCTUUR VAN 6m



- een gridstructuur van 6m breedte wordt gebruikt als gids om de basis voor de ruimtelijke elementen vast te leggen voor de toekomstige wijk
- deze structuur van 6m en zijn veelvouden laat een scala van mogelijkheden toe voor de gebouwen (woningen, bureau's, ...)
- tegelijk vormt 6m een ideale tussenafstand voor beplantingen
- een structuur van 6m laat ook toe om de schaa sprong met de Opex-wijk te overbruggen

PUBLIEKE RUIMTE



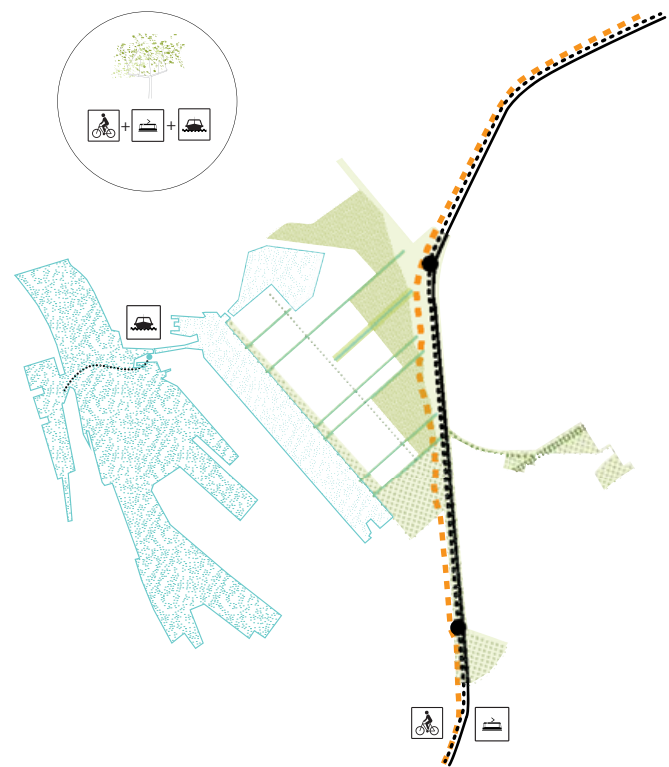
- een precieze uitwerking van de publieke ruimtes en hun diversiteit zorgt voor een prefiguratie van de stedelijke activiteiten die zich errond kunnen vormen en bepaalt de kernen van de toekomstige wijk
- deze publieke ruimten worden van bij het begin van het project mee vormgegeven

1. transversale verbinding // 2. boulevard // 3. de promenade door de duinen // 4. het plein aan de dokken // 5. de visserskaai // 6. de waterstraten

A.2.2 ANTI-ENCLAVATIE

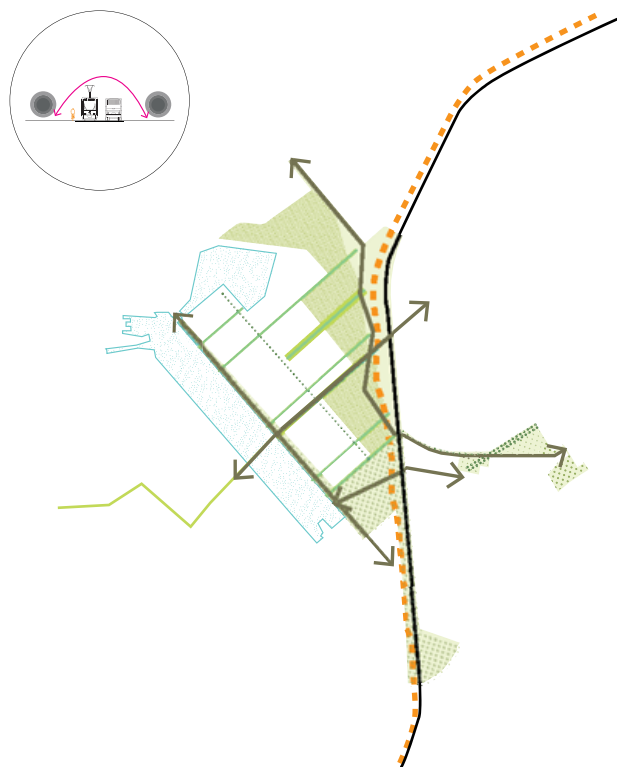
Een tweede intentie focust zich op de cohesie tussen de verschillende wijken enerzijds en tussen Oostende Oost en het stadscentrum anderzijds. Het principe om intense links te creëren wordt uitgewerkt op verschillende manieren: publieke verbindingen met traag verkeer, een continuïteit in de vegetatie en de materialiteit van de publieke ruimten, de aanleg van een fietsverbinding doorheen het park, het initiëren van een project van stadstuinen voor de bewoners van de Opex-wijk. Op programmatisch niveau wordt een uitbreiding van de commerciële mogelijkheden en de werkgelegenheid voor de bewoners van Oostende Oost gerealiseerd en worden er publieke voorzieningen gecreëerd (cultureel centrum, crèche, school, bibliotheek, ...) die beide wijken bedienen.

EEN VERBONDEN WIJK



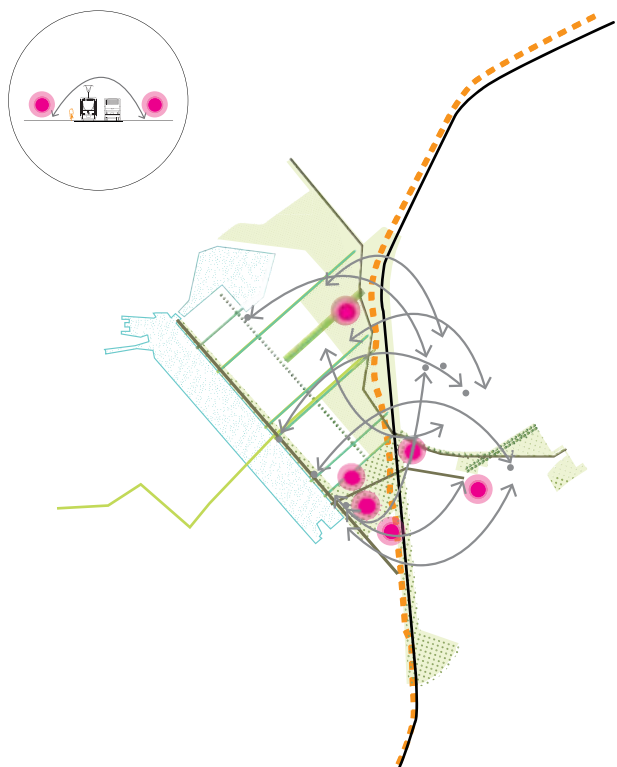
- een nieuwe continue fietsverbinding wordt gecreëerd in het park
 - een systeem van publieke ruimtes wordt uitgewerkt om de directe verbinding met de Opex-wijk te versterken
 - de tram verbindt de wijk met het stadscentrum via de Moreauxlaan, terwijl een veerboot tussen het station en het havenkwartier vaart
 - De goede verbondenheid van Oostende Oost met het centrum zorgt er dan ook voor dat deze wijk een uitgelezen site is om een nieuw integraal deel te worden van de stad en zich dus te ontwikkelen.
- Daarentegen wordt ervan uitgegaan dat er geen grote infrastructuurwerken nodig zijn aan de Moreauxlaan zelf om de verbinding met de Opex-wijk te garanderen. De investeringen daarvoor nodig zijn buiten proportie gezien de beperkte kwaliteitsvergroting. Een intelligent systeem van oversteekplaatsen en verbindingroutes zorgt bovendien voor een mentale verbondenheid.

PERMEABILITEIT



- de Moreauxlaan wordt niet meer gezien als een barrière, een reeks van publieke transversale verbindingen wordt geïntroduceerd.
- de permeabiliteit van aan het water tot aan de Opex-wijk laat toe om een mentale verbinding te creëren tussen beide wijken : de promenade door de duinen verbindt de kust via het centrum van Opex naar de Spuikom, de dokken worden ook rechtstreeks verbonden met het centrum van Opex.
- de routes die gecreëerd worden (promenade door de duinen, de as van de kerk en de route van de pier) worden als het ware belangrijke publieke trajecten, die onmiskenbaar bijdragen tot de perceptie van een continu stedelijk landschap

PROGRAMMATISCHE CONNECTIES

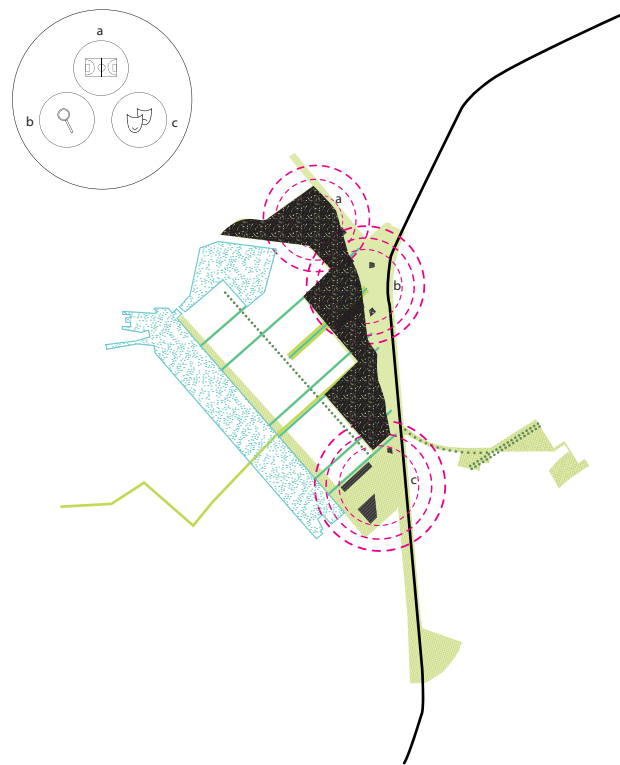


- een complementariteit van programma's wordt nagestreefd tussen de wijken in Oostende Oost. Op die manier wordt een intense uitwisseling gestimuleerd.
- een nood aan verscheidene publieke voorzieningen kan daardoor opgevangen worden door een specifieke programmatie in de wijk Oosteroever

A.2.3 INTENSIFICATIE

Het principe van intensificatie drukt zich uit op verschillende niveaus. Zo worden de programma's en het gebruik (van publieke voorzieningen en commerciële functies) geïntensifieerd, alsook de verschillende landschappen (met een versterking van de milieus) en de relatie met het water (in al zijn verschijningsvormen). Daarnaast is er ook specifieke aandacht voor de strategie van de vegetatie op de site en dus voor een intensificatie van de biodiversiteit.

DRIE PROGRAMMATISCHE KERNEN



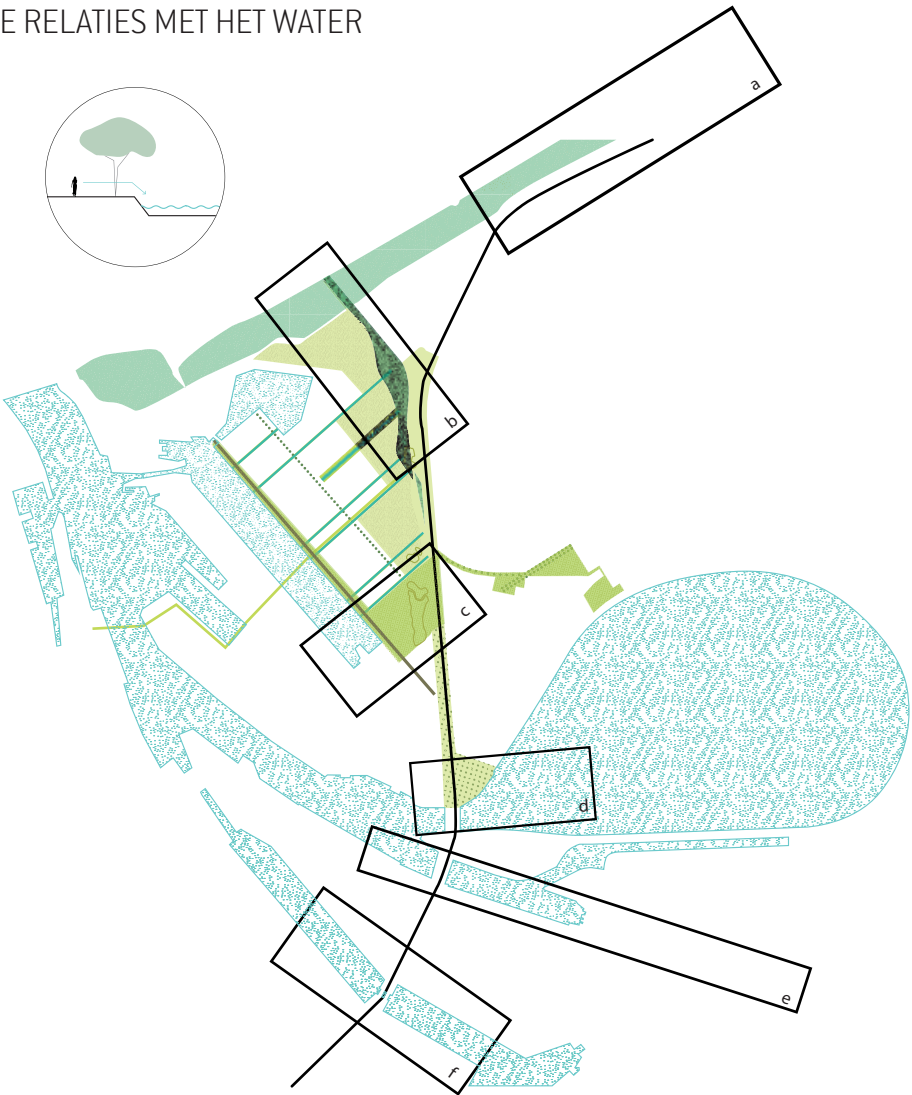
- de programmatische intensificatie structureert zich rond 3 kernen:
- a. sport & ontspanning (de duinen, het sportveld en de plezierhaven)
- b. research & development (ILVO++, kantoren, laboratoria/ wetenschapspark)
- c. cultuur (cultureel centrum, bibliotheek, school, academie, ...)

DE MILIEUS



- een intensificatie en herwaardering van de natuurlijke (historische) milieus van de regio (duinen, polders/schorren en stedelijk) wordt naar voren gebracht in de uitwerking van de publieke ruimte
- dit laat toe om een zeer gevarieerde publieke landschappen te creëren
- een aandacht voor het toenemen van de biodiversiteit dmv het creëren van «stepping stones» doorheen de verschillende milieus

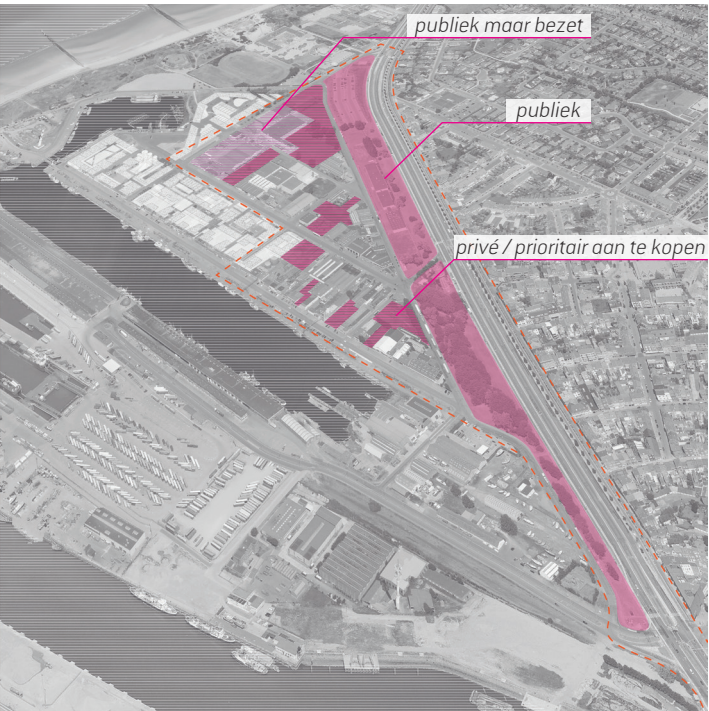
DE RELATIES MET HET WATER



- doorheen de publieke ruimtes gelinkt aan de Moreauxlaan, worden er 6 verschillende relaties van de stad/ het landschap met het water geïntensifieerd :
- a. de kustlijn
- b. de duinen
- c. de kaaien/ de dokken
- d. het bassin
- e. de jachthaven
- f. het kanaal

A.3 Een horizon voor directe acties - 2018

De mogelijkheden van de site worden op een zeer korte termijn afgetoetst en zorgen voor directe acties die een beeld geven van de toekomstige ontwikkelingen. Op deze manier wordt ook de link zo snel mogelijk versterkt met de Opex-wijk en wordt de structuur bepaald om de toekomstige stedelijke ontwikkeling te kunnen absorberen. Enkele van deze pilootprojecten zijn de pre-greening en de ontwikkeling van tijdelijke projecten op de vrijgekomen percelen, alsook het verleggen van het fietspad naar het park. Daarnaast worden er ook kantoren en commerciële ruimtes ontwikkeld op de kop als return on investment voor de publieke ruimte en wordt de uitbreiding van ILVO gestart.



economische stromen

eigendomsstructuur

A.3.1 TIJDELIJKE PROJECTEN

Op de vandaag braakliggende terreinen en de eenvoudig te recupereren percelen kunnen tijdelijke projecten ingericht worden voor en met de bewoners van beide wijken. Het proces tot het inrichten van tijdelijke activiteiten kan onderdeel uitmaken van het co-creatietraject van de Opex-wijk.

- Mogelijke projecten :
- stadstuinen
 - boomgaarden
 - tijdelijke speeltuinen
 - bricolage-ateliers (kinderen en volwassenen)
 - ateliers voor constructie en herstel van boten
 - terreinen voor jeugdbewegingen
 - concertlocaties

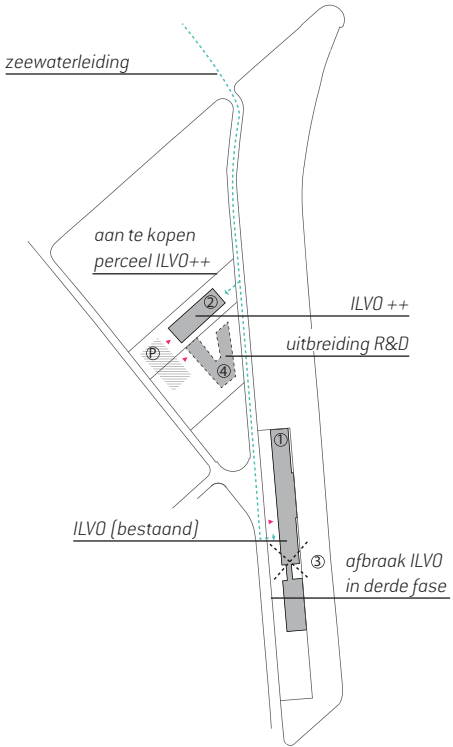
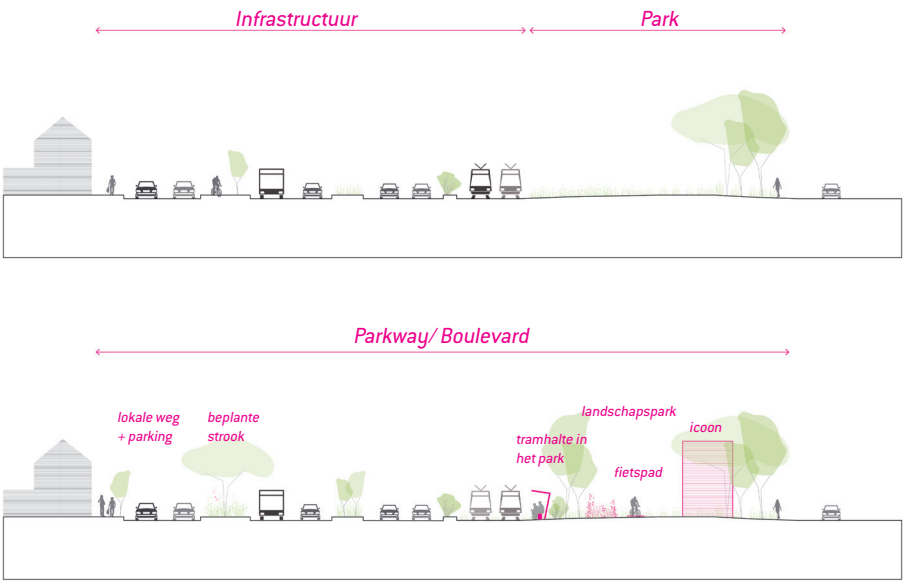
A.3.2 DE MOREAUXLAAN - EEN BOULEVARD

Er worden eenvoudige ingrepen voorgesteld om de perceptie van de Moreauxlaan om te vormen «van een snelweg naar een boulevard». Het fietspad wordt als een eerste actie verlegd van de weg naar het park. Dit zorgt voor vrijgekomen ruimte in de doorsnede van de weg, welke samen met de andere genereuze tussenbermen kan beplant worden. Overigens worden er ook oversteekplaatsen gecreëerd die ruimtelijk kwalitatief zijn en die een verhoogde aandacht voor de voetganger tonen.

A.3.3 ILVO

Een uitbreiding van ILVO wordt voorzien in de vroegste fasen van het project. De vraag voor een nieuw gebouw voor de natte onderzoeksruimten resulteert in de strategie om dit gebouw los te koppelen van het bestaande perceel van ILVO en dit als een eerste fase te zien in een project voor een volledig nieuw gebouw, dat ontwikkeld wordt met mogelijke nieuwe partners en dat een nieuw icoon wordt voor de wijk. Het perceel dat voorzien wordt voor deze ILVO++ configuratie is vandaag braakliggend en kan dus op eenvoudige wijze aangekocht worden.

De inplanting van het nieuwe gebouw houdt rekening met de zeewaterleiding (die parallel aan de Ankerstraat de verbinding maakt door de duinen) door aan de Ankerstraat te raken en dus de extensies te minimaliseren. Het nieuwe ILVO ++ zal 5500 m² bedragen voor ILVO en een bijkomende oppervlakte is mogelijk naargelang de wensen van de partners. Mogelijke partners voor het project om dit tot een laboratorium voor de zee te maken, tegelijk toegankelijk voor het publiek: VLIZ, UGent, Aquarium, «Sea Explorer», ...





A.4 Krijtlijnen van het stadsproject - 2025

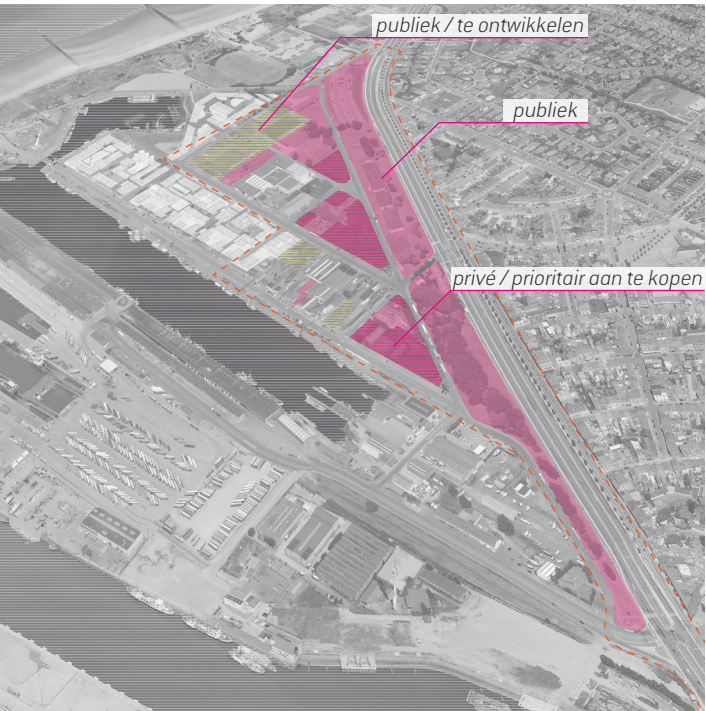
In deze fase van het project worden de sturende lijnen vastgelegd, krijgen de eerste strategische ontwikkelingen vorm en zijn de lopende woningprojecten in de Fortstraat en Hendrik Baelskaai afgerond. Cruciaal voor de toekomstige ontwikkeling van de Moreauxlaan en omgeving als stedelijke schakel (tussen de wijken, tussen stad en zee), wordt het park en de publieke ruimte ontwikkeld als ruimtes die verenigen. Een evenwicht wordt gezocht tussen de verkoop van percelen en de aanleg van het publiek domein. Er worden pilootprojecten wonen uitgevoerd op enkele reeds publieke percelen en ILVO++ krijgt zijn uitbreiding als R&D kern op de site, waardoor het oude gebouw afgebroken wordt. Een vernieuwd circulatiesysteem wordt ontwikkeld voor de site.

++

pilootprojecten wonen
ontwikkeling site Fortstraat
ontwikkeling ILVO ++

--

aankoop strategische percelen
aanleg plein en park
bouw buurthuis Moreauxlaan

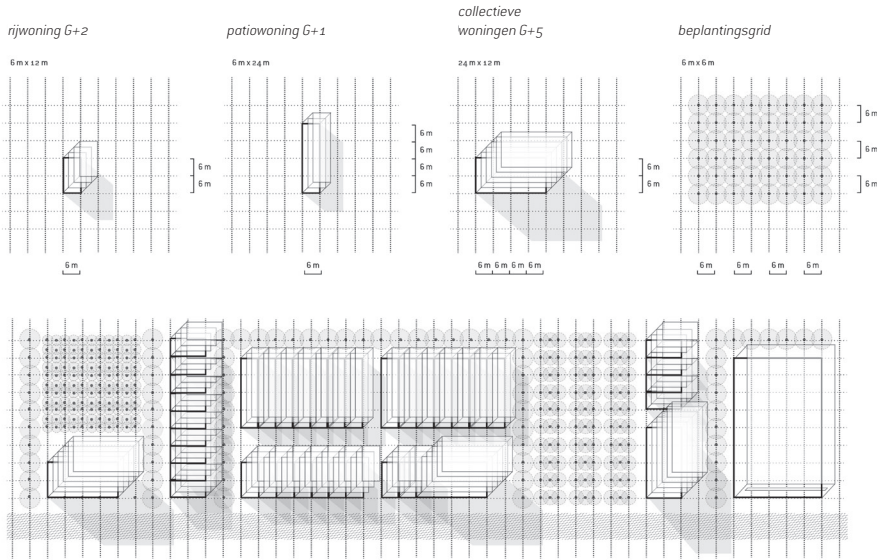


economische stromen eigendomsstructuur

A.4.1 EEN GRIDSTRUCTUUR VAN 6m ALS TOOL

Een tool wordt bepaald om de toekomstige stad te structureren. Deze bestaat uit een gridstructuur met als eenheid 6m, wat een diversiteit aan typologieën van gebouwen toelaat en tegelijk een coherente structuur vastlegt. De schaal van 6m komt overeen met de huidige schaalgrootte van de Opex-wijk en zal dus daardoor ook voor een versterkte continuïteit zorgen. Het grid moet duidelijk gezien worden als een hulpmiddel en zeker niet als een beperking.

De voorgestelde gebouwen binnen het grid :
6 * 12 : rijwoning
6 * 24 : patiowoning
12 * 6x : collectieve woningen
18 * 6x : kantoren

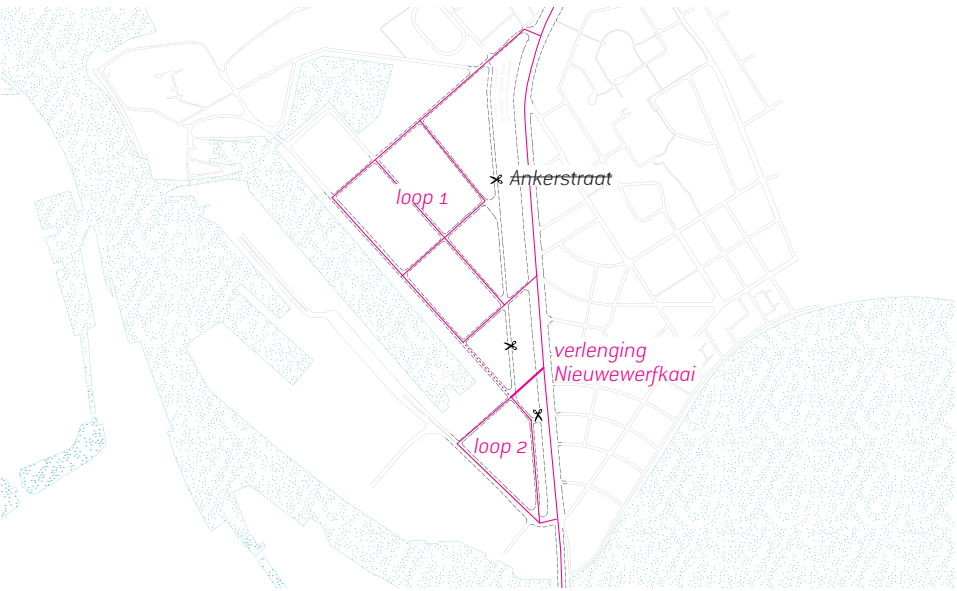


A.4.2 HET CIRCULATIESYSTEEM - DE LOOPS

Om de continuïteit van het park naar de nieuwe wijk toe te garanderen, wordt het circulatiesysteem herdacht. Het strategisch inplanten van gebouwen zorgt ervoor dat de Ankerstraat overbodig wordt en dus op termijn kan verdwijnen. Dit opent mogelijkheden om de publieke ruimte vanaan de Moreauxlaan tot aan het dok door te trekken tussen de Jacobsenstraat en de Nieuwewerfkaai (welke doorgetrokken wordt tot aan de Moreauxlaan in de eerste projectfase). De Hendrik Baelskaai wordt op die hoogte gereduceerd tot een

passage voor leveringen en noodvoertuigen. Het structureren van de circulatie in twee loops heeft niet enkel als voordeel dat er een duidelijke prioriteit voor de publieke ruimte wordt gesteld, het vermindert ook in sterke mate het transitverkeer in de wijk.

Parallel aan de aanpassing van het circulatiepatroon worden ook de structurerende straten van de Oosteroever zo snel mogelijk beplant om een genereus stratenlandschap te creëren.

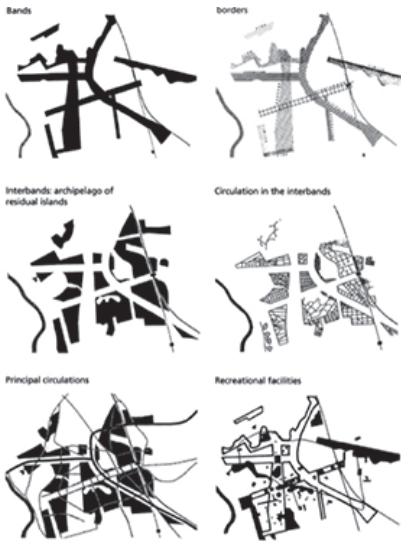


A.4.3 HET GROEN-BLAUWE NETWERK

De groen-blaauwe verbindingen die het weefsel kruisen en structureren, krijgen in deze fase van het project mee prioriteit, zodat ze de toekomstige ontwikkelingen mee kunnen sturen met het oog op duurzaamheid. Deze strategie getuigt van de wil om de aanwezigheid van natuur in de stad te verhogen en om ecologische principes toe te passen in het publiek domein. Tegelijk worden ook de grote lijnen van het park aangelegd, met het landschap van de duinen die vanuit het noorden de site binnendringen.

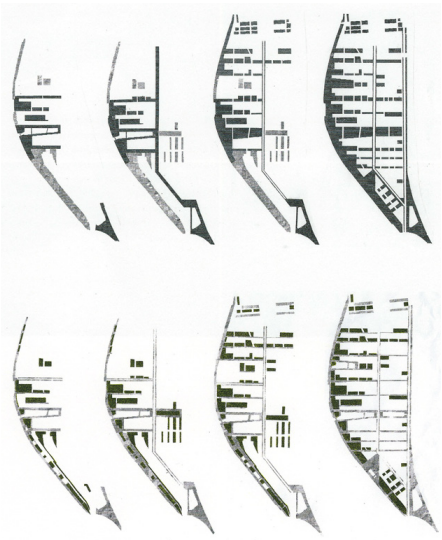
Tegelijk kunnen deze duinen zorgen voor een geluidsdemper voor het verkeerslawaai van de Moreauxlaan. Het watergerelateerd (polder) landschap wordt ook gedeeltelijk aangelegd. Een voorlopige publieke ruimte wordt gecreëerd tussen de Moreauxlaan en het dok ter hoogte van de watertoren. Deze opening zorgt alvast voor een visuele link en een tijdelijk gebruik voor wat een toekomstig stedelijk plein moet worden aan het water.

Configuratie van publieke functies en open ruimte als basis van de stadsstructuur:



Visie voor Melun-Sénart, FR - OMA

Landschap als drager van stedelijke ontwikkeling:

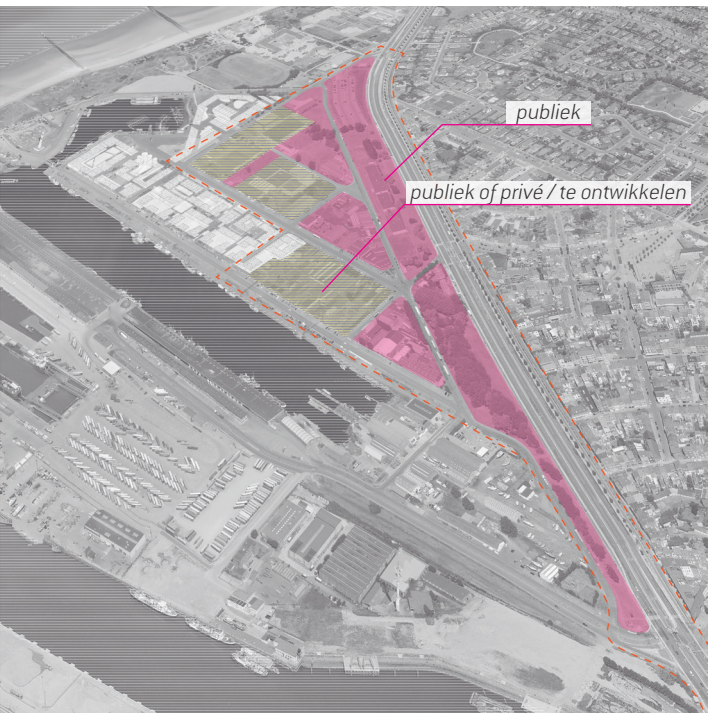
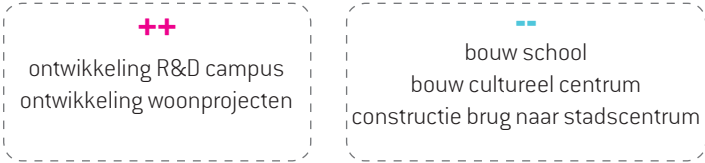


«Lyon Confluence», FR - Michel Desvigne



A.5 Moreauxlaan + omgeving als volwaardig stadsdeel - 2050

2050 is de tijdspanne waarbinnen de wijk ontwikkeld kan worden op een coherente manier volgens de voorgestelde principes. De densiteit die getoond wordt op het plan is indicatief en dient voornamelijk om de inplanting van de gebouwen vs open ruimte te illustreren. Aanpassingen aan de densiteit kunnen doorgevoerd worden naargelang de eisen en de gewenste economische rentabiliteit. De permeabiliteit van het weefsel is cruciaal en wordt gemanifesteerd door een verscheidenheid aan publieke connecties (mineraal, groen, water, ...) tussen dok en park en tussen de verschillende iconische gebouwen. Het park en de milieus zijn nu volledig uitgewerkt en zorgen zo voor een erkenning van het cultureel landschap en de genius loci van Oostende Oost.

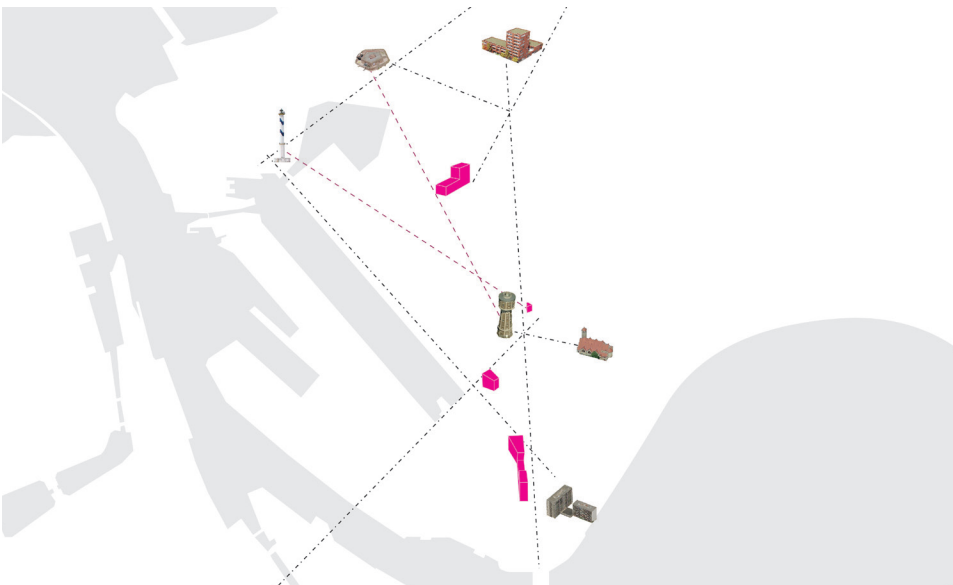


economische stromen

eigendomsstructuur

A.5.1 EEN NIEUW NETWERK VAN ICONEN

Enkele iconische gebouwen zullen op de site gerealiseerd worden en zullen zo het bestaande netwerk aanvullen en belangrijke zichtlijnen definiëren. Deze laatste komen in het plan naar voren als sturende richtingen in de structuur van het weefsel. Het oproepen van het iconisch beeld van de mariene traditionele constructies (zoals vuurtorens) sluit aan bij het karakter van de kuststad.



A.5.2 EEN SYSTEEM VAN OPEN RUIMTES EN VEGETATIE

Het volledige systeem van open ruimtes is nu uitgelegd op de site en zorgt voor een harmonie tussen landschap en stad. De vegetatie is op verschillende tijdstippen geplant, wat resulteert in een park dat zich op continue wijze vormt. De beplanting die deel uitmaakt van de pre-greening strategie op de vrijgekomen percelen (voornamelijk populieren) is nu volgroeid en kan, wanneer het perceel vrijgemaakt wordt voor constructies of ontwikkeling van publieke ruimte, zorgen voor constructiehout voor de elementen in de publieke ruimte en kleine

paviljoenen in het park. De vegetatie in de straten is nu reeds volgroeid en zorgt voor een compleet andere perceptie, zowel van de lokale wegen als van de Moreauxlaan. Het park wordt naast een publieke ruimte ook een ruimte voor onderzoek, via de R&D campus en ILVO, die tegelijk ook mee het onderhoud van het landschap op zich nemen.

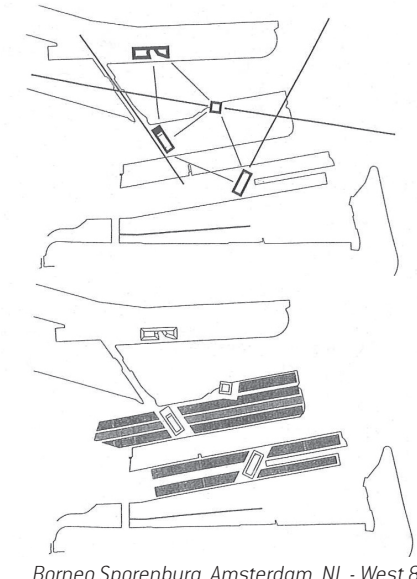


A.5.3 EEN GECONSOLIDEERD WEEFSEL

Wanneer het weefsel volledig ontwikkeld is, zien we dat er zich twee stedelijke fronten gevormd hebben, die samen een V-vormige stedelijke figuur vormen: langs de Hendrik Baelskaai (als continuïteit met de bestaande projecten) en de rand met het park (een concentratie aan kantoren en instituties vinden daar hun plaats, alsook grotere woonblokken). Het weefsel tussen deze fronten is van een lagere densiteit en richt zich voornamelijk op wonen en lokale voorzieningen, met een lagere bouwhoogte als resultaat.

Enkele paviljoenen bedden zich in in het landschap van het park (kleine restauratie, kiosk, café, jeugdlokaal, ...) om zo de rand van de Moreauxlaan te laten opleven.

Sculpturale blokken gerelateerd aan landschap interageren met een laagbouw weefsel:



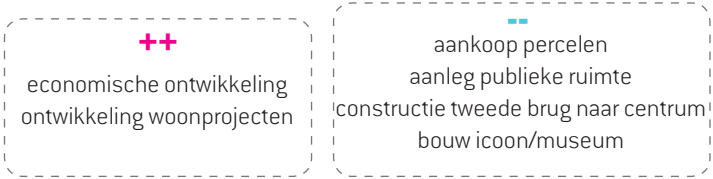
Een denses woonweefsel in stedelijke context:



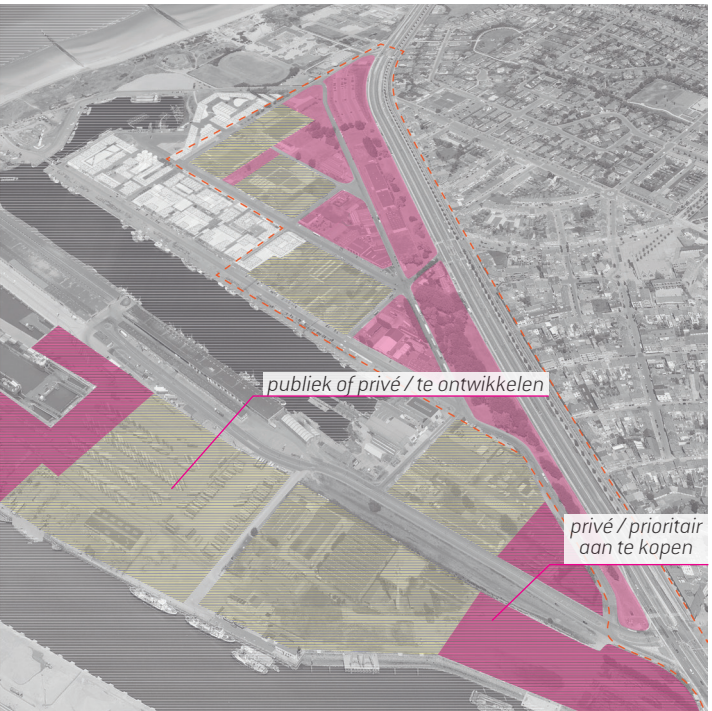


A.6 Continuïteit met het stadscentrum - 2100

Een langetermijnsvisie is opgesteld voor Oostende Oost, voornamelijk om het belang van de verbinding met het stadscentrum toe te lichten. Tegen 2100 zal de zware industriële ontwikkeling hoogstwaarschijnlijk weggetrokken zijn uit de stad en zal Oostende eerder een stad van visserij, onderzoek en toerisme zijn. Deze nieuwe configuratie opent mogelijkheden tot het ontwikkelen van de vrijgekomen haventerreinen, maar vraagt tegelijk ook een reflectie voor de relatie van Oosteroever en Opex met het stadscentrum doorheen deze nieuwe havenwijk.



economische stromen



eigendomsstructuur

A.6.1 HET VERTREK VAN DE INDUSTRIE

De vrijgekomen post-industriële terreinen geven de mogelijkheid om de structurerende ideeën van groen-blauwe verbindingen en publieke connecties door te trekken tussen Oosteroever + Opex en het stadscentrum, doorheen de havenwijk. Deze wijk vormt een weefsel waarbij zowel woonfuncties als publieke gebouwen en commerciële ontwikkelingen gecombineerd worden.

A.6.2 DE CONNECTIES MET HET CENTRUM

Er worden twee grote publieke trajecten voorgesteld voor een vlotte verbinding (fietsers/voetgangers) met het centrum. Daarvoor zijn 2 nieuwe bruggen gepland: één voor de directe verbinding met het station, één voor de verbinding met het Maria Hendrika park. De bruggen zullen (technisch) aangepast moeten worden aan de hoogte van de schepen die er moeten passeren (ophaalbrug ...).

A.6.3 INTEGRATIE VAN HET GROEN-BLAUWE SYSTEEM OP STADSSCHAAL

Het groen-blauwe netwerk wordt verder uitgetekend op niveau van de stad. De kades worden verder uitgebreid als publieke ruimte, een groene verbinding wordt gerealiseerd met het Maria Hendrika park, een stedelijk strand wordt gerealiseerd aan de jachthaven, de rand van de Spuikom wordt heraangepakt als een groene corridor. Al deze acties voor de publieke ruimte worden in directe relatie gebracht met het park van de Moreauxlaan en de visie op stadsschaal van het Groen Lint.



‘t Eilandje - Antwerpen, BE



De baksteenput brug, Sydney, AUS - Durbach Block Architects

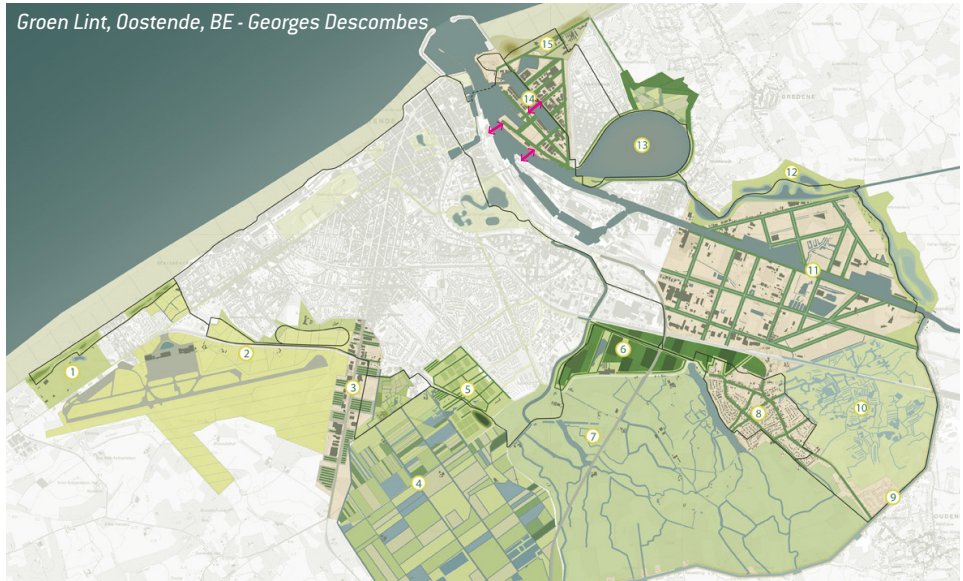


Borneo Sporenburg, Amsterdam, NL - West 8



Borneo Sporenburg, Amsterdam, NL - West 8

Het plan als een inpassing in en uitbreiding van de visie van Georges Descombes voor de landschapsstructuur van Oostende:





- publieke ruimte/ park
- pre greening -beplanting
- fietspad
- tramhalte
- bestaand weefsel
- nieuwe gebouwen
- iconen
- parking
- permeabiliteit
- duinen
- collectieve tuinen
- semi-publiek traject
- waterstructuur/ wetland

de vismijn xxl

traject naar het station

het icoon

de havenwijk

de vissersplaats

connectie met het stadspark

het strand aan de jachthaven

B -
thematieken

B.1 Beplantingsstrategie

Voor de open ruimtes wordt er een specifieke strategie opgesteld voor de beplanting, welke uitermate belangrijk is voor het project van de Moreauxlaan en omgeving owv twee aspecten. Ten eerste worden dmv een gedefinieerd palet de 3 milieus (stedelijk, polders en duinen) duidelijk onderscheiden, wat aanleiding geeft tot uiteenlopende sferen in de publieke ruimte en het park. Vervolgens wordt een specifieke beplantingsstrategie opgesteld voor de braakliggende terreinen en de vrijgekomen percelen, die inspeelt op de evolutie doorheen de tijd en die de milieutechnische aspecten van de beplanting aanspreekt om bodemverontreiniging tegen te gaan en de biodiversiteit te laten toenemen.

B.1.1 3 MILIEUS - 3 SFEREN - 3 PALETTEN VAN PLANTEN

STEDELIJK MILIEU



James Ensor, De daken van Oostende, 1884



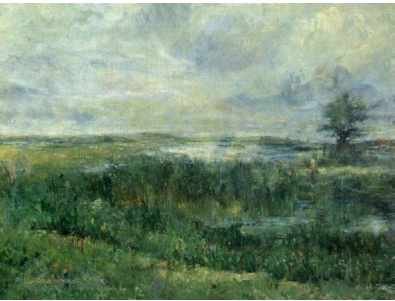
BOMEN

Quercus palustris
Quercus robur
Crataegus monogyna
Ulmus minor

Sephora japonica
Liriodendron tulipifera
Carpinus betulus
Sorbus aria

Voor het stedelijk milieu wordt een strategie opgesteld waarbij de genereuze breedtes van het wegennetwerk de dragers worden van een netwerk van bomen. Zo wordt het landschap ook te midden van de daken van Oostende een zichtbare structuur.

MILIEU VAN DE POLDERS



James Ensor, Het moeras, 1893



BOMEN

Salix alba
Populus tremula
Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior

PLANTEN

Mentha aquatica
Sparganium erectum
Ranunculus sceleratus
Ranunculus peltatus
Lythrum salicaria
Lysimachia vulgaris
Filipendula ulmaria
Caltha palustris

Juncus effusus
Carex paniculata
Molinia caerulea
Iris pseudoacorus
Typha latifolia
Carex elata
Schoenoplectus lacustris
Cyperus longus

Het watergerelateerd landschap van het park en zijn uitlopers wordt gekenmerkt door een typische structuur van lage waterplanten en bomen die water en overstromingen verdragen.

MILIEU VAN DE DUINEN



James Ensor, Duinen, 1876



BOMEN

Pinus sylvestris
Pinus nigra
Tamarix aphylla

PLANTEN

Agropurum junceum
Elymus arenarius
Ammophila arenaria
Salicornia herbacea
Salsola Kali
Sueda maritima
Halimus portulacoides
Plantago maritima

Sueda maritima
Halimus portulacoides
Atriplex litorale
Beta maritima
Honckenya peploides
Spergularia marginata
Statice limonium
Glaux maritima

Het droge duinenlandschap en zijn kenmerkende beplanting creëren een zeer specifieke sfeer waar zichten onthuld worden naarmate men zich door het landschap beweegt. De topografie zorgt voor heel andere mogelijkheden qua gebruik en kan ook bepaalde uitzichtspunten creëren.

B.1.2 EEN STRATEGIE VOOR DE BRAAKLIGGENDE TERREINEN

Specifiek wordt er voor de terreinen die braakliggend zijn een beplantingsstrategie opgesteld welke rekening houdt met de beschikbare tijd tot het perceel bebouwd zal worden. Naargelang de tijdspanne, kan er groenbemester geplant worden, een moestuin of een boomgaard aangelegd worden, of een plantatie van populieren voorzien worden. Des te langer het perceel bezet wordt met een beplanting, des te beter wordt de bodemkwaliteit en des te groter worden de voordelen voor de biodiversiteit.

De meeste van de hier voorgestelde functies gaan hand in hand met een publiek programma of kunnen dit eenvoudig opnemen. De keuze van de beplanting van deze percelen zal dus gebeuren op basis van de beschikbare tijdspanne en van de gewenste programmatische waarde.

- ++ RELATIE MET BEBOUWING ++

++ BREDE STRATEN ++
- ++ BOMENRIJEN ++

++ BIODIVERSITEIT IN DE STAD ++
- ++ TIJDELIJKE EN DEFINITIEVE BEPLANTING ++
- ++ MOESTUINEN ++

++ KLIMAATCOMFORT ++
- ++ SCHADUW ++

++ KANALEN ++
- ++ ZONE BESCHERMING BIODIVERSITEIT ++
- ++ MOESTUINEN ++

++ KANALEN ++
- ++ KENMERKENDE BOMENRIJEN ++
- ++ RECREATIEVE SPEELVELDEN ++

++ WATERLANDSCHAP ++
- ++ ONDERZOEKSVELDEN ++

++ BELVÉDÈRE ++
- ++ WETLANDEN ++

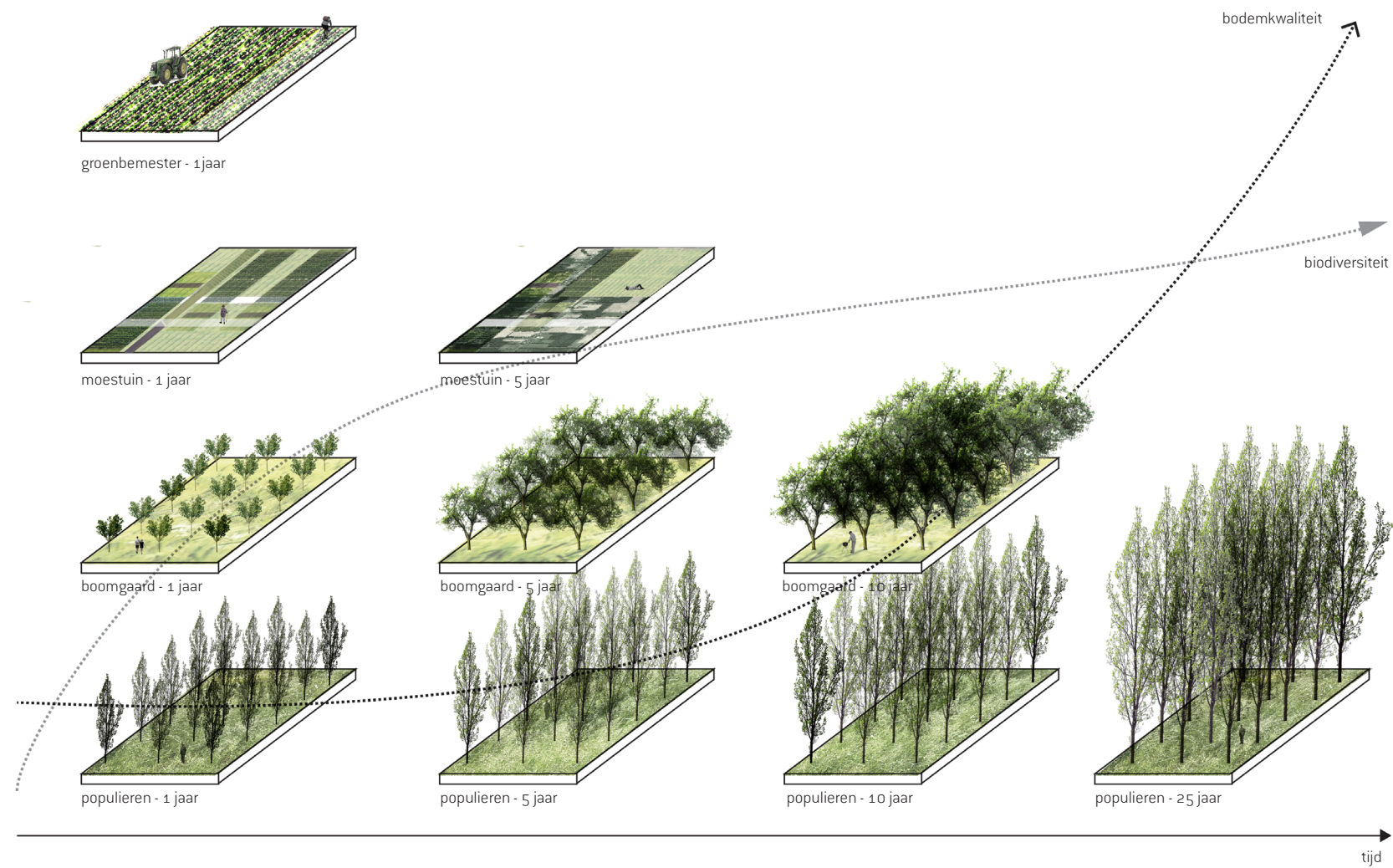
++ DIJKEN ALS PROMENADES ++
- ++ GOLVENDE PROMENADE ++

++ GELUIDSDEMPEN VERKEER ++
- ++ DYNAMIEK VAN DE WIND ++

++ TOPOGRAFIE ++
- ++ VERBORGEN PAVILJOENEN ++

++ GESTUURDE ZICHTLIJNEN ++
- ++ SPEELTUINEN ++

++ CONTRAST DROOG & NAT LANDSCHAP ++
- ++ WATERBEKKENS ++



B.2 Duurzaamheid als kern van het ontwerp en het proces

Verschillende assen van duurzaamheid worden uitgewerkt in het ontwerp, waarbij niet alleen aandacht is voor een duurzaam eindresultaat, maar waarbij ook delen van het proces vanuit een duurzame hoek geëvalueerd worden.

B.2.1 WAARDERING VAN VEGETATIE EN LANDSCHAP

Door een specifieke aandacht te vestigen op de lokale plantensoorten en daarmee de historische landschappen te her-creëren, wordt een duurzame oplossing aangeboden voor het publiek groen. Inheemse soorten stimuleren ook de lokale fauna om zich verder te ontwikkelen. Men kan dus stellen dat door het in stand houden van en het specifiek ontwikkelen van de verschillende milieus, de biodiversiteit significant verbeterd wordt.

Vervolgens zorgt de voorgestelde strategie voor een integrale aanpak van de ontwikkeling van natuur en stad. Niet enkel zorgt dit voor een evenwicht in bebouwd vs niet-bebouwd, het brengt ook een kwalitatieve leefomgeving met zich mee en het zorgt voor het nodige klimaatcomfort in de hedendaagse stedelijke omgeving.



Bepantingsstrategieën als kern van het ontwerp in Mantes-la-Jolie, FR - Agence Ter

B.2.2 WATERSTRATEGIEËN

Het water is een belangrijk element in de duurzaamheidsstrategie. Een waterlandschap (of groen-blauwe verbindingen) wordt gecreëerd waarbij gebruik gemaakt wordt van zachte ingenieurstechnieken voor wateropvang, stockage en drainagestrategieën. Door de realisatie van deze publieke groene ruimtes, wordt de permeabiliteit van de bodem zo hoog mogelijk gehouden, waardoor een hoger percentage van het regenwater onmiddellijk in de bodem kan infiltreren.

duinengebied, waarna het water in een brede (en beplante) gracht terechtkomt en het zo naar het dok afgevoerd wordt. Het opvangen regenwater van de gebouwen wordt ook via deze grachten afgevoerd.

De speciale conditie van Oostende als kuststad wordt ook gereflecteerd in de waterlogica. Een confrontatie van zout en zoet water doet zich dan ook voor in het watersysteem op de site. Hierop wordt ingespeeld door de vegetatie aan te passen naargelang het zoutgehalte dat mogelijks aanwezig is in het water.

Het overtollige regenwater wordt opgevangen in natuurlijke bekkens aan de rand van het

B.2.3 STREVEN NAAR EEN VERBETERDE BODEMKWALITEIT

In de beplantingsstrategie worden bewust bepaalde plantensoorten opgenomen die de bodemkwaliteit kunnen verbeteren door absorptie van verontreinigende stoffen. Deze manier van natuurlijke purificatie is eenvoudig toepasbaar en kan de braakliggende terreinen enkel ten goede komen. Hierdoor wordt de duurzaamheid van de wijk en vooral van zijn publieke ruimten verhoogd.

B.2.4 INTRODUCEREN VAN KORTE KETENS

Korte ketens zijn vandaag de dag een zeer belangrijk begrip geworden binnen duurzame ontwikkeling. Het herdenken van het evenwicht tussen productie en consumptie is ook een onderwerp dat in deze studie-opdracht naar voren komt. De tuinen die op de braakliggende percelen gesitueerd zijn, vormen een korte keten voor de bewoners van de Opex-wijk, gezien er voor een deel voorzien wordt in de kweek van eigen groenten.

Anderzijds vormt het aanplanten van snelgroeiende bomen (populieren) die later mee het materiaal leveren voor de publieke ruimte en de paviljoenen ook een duurzame manier om met constructie-materialen om te gaan. Deze combinatie van vegetatie (voor de eerste jaren) en constructiemateriaal is niet enkel kostenbesparend, maar is dus ook ecologisch een zeer verantwoorde strategie.

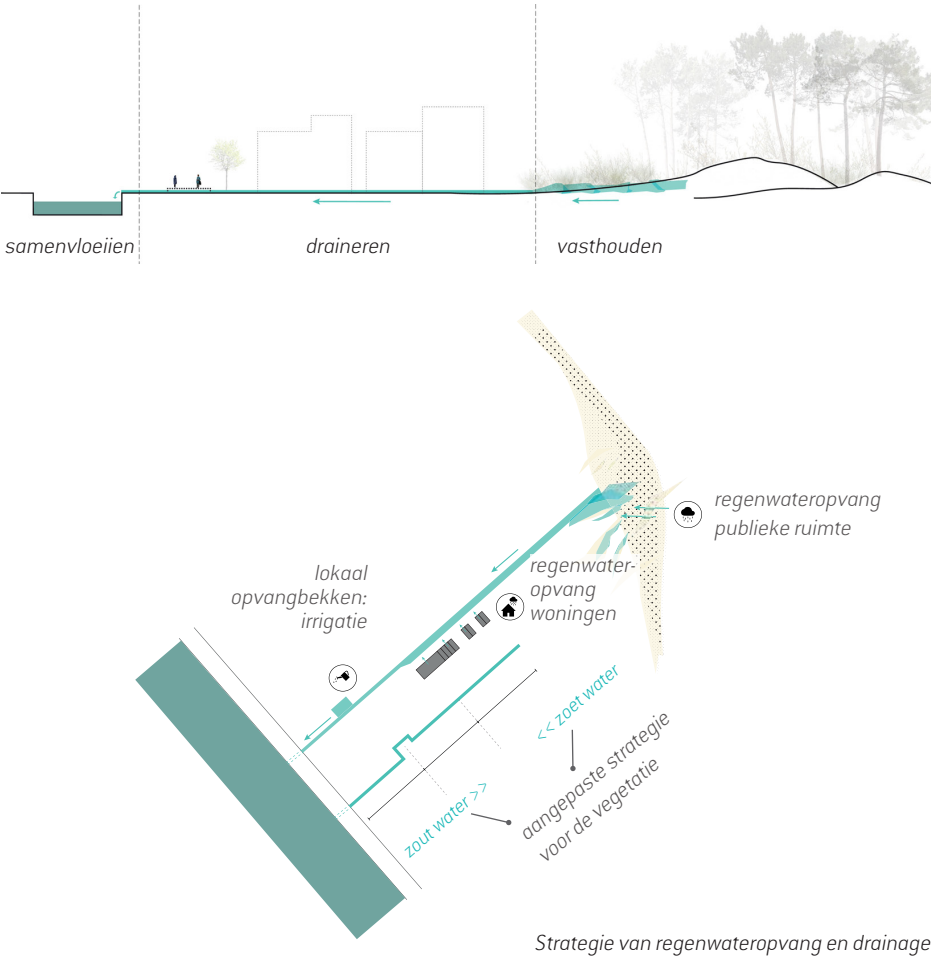
B.2.5 HET SAMENGAAN VAN R&D EN LANDSCHAPSONDERHOUD

Gezien meerdere onderzoekscentra gesitueerd zijn op de site, en meer bepaald in een directe relatie met het park, wordt een samenwerking tussen deze centra en het parklandschap aangemoedigd. Daardoor wordt het park meer dan publieke ruimte, het wordt een ruimte ter experimentatie en dus een levend landschap in continue aanpassing en evolutie.

Anderzijds kunnen de onderzoekscentra zoals ILVO dan meehelpen in het onderhoud van het parklandschap. Als kenners van de specifieke landschappen, de problematieken en uitdagingen, is dit een productieve samenwerking om tot een professioneel-recreatief-natuurlijk park te komen.

B.2.6 PRIORISEREN VAN ZACHT VERKEER

Een groot aanbod aan alternatieve verplaatsingswijzen voor de individuele auto wordt voorzien op de site. Qua openbaar vervoer (tram, veerboot, bus, ...) zijn er al veel opties beschikbaar vandaag de dag. Daarboven komen de verschillende voorgestelde routes voor zacht verkeer, die de verplaatsingen per fiets en te voet aanmoedigen, door er effectieve belevingsroutes van te maken.



Strategie van regenwateropvang en drainage

B.3 Ontwikkelingsproces

Cruciaal voor een complex ontwikkelingsproject als dat van de Moreauxlaan en omgeving, is het opzetten van een proces, waar «marges de manoeuvre» mogelijk zijn, waar beslissingen tijdens het projectverloop kunnen genomen worden, maar waarbij de sturende principes redelijk snel vastgelegd worden. Belangrijk is ook om de nodige actoren te betrekken in zo'n projectproces.

B.3.1 BASISPRINCIPES PROCES

Het proces werkt zich toe naar een ruimtelijke strategie op lange termijn (2050), die opgesteld is vanuit een logica rond de eigendommen en de aankoop van de gronden. Dit element is cruciaal in de ontwikkeling naar het voorgestelde ruimtelijk plan. Om dit te bereiken moet er een frequente interactie plaatsvinden tussen een financiële analyse en het stedenbouwkundig masterplan.

De verschillende tools die het team zal hanteren om wetenschappelijk onderbouwde analyses te brengen, zijn zowel gebaseerd op onderzoekstechnische kennis als op ervaring en terreinwerk. De tools kunnen bestaan uit analyses op het terrein en observaties (ruimtelijk en etnografisch werk), enquêtes, participatiewerk, statistische analyses, vergelijkende matrices, literatuurstudie, ...

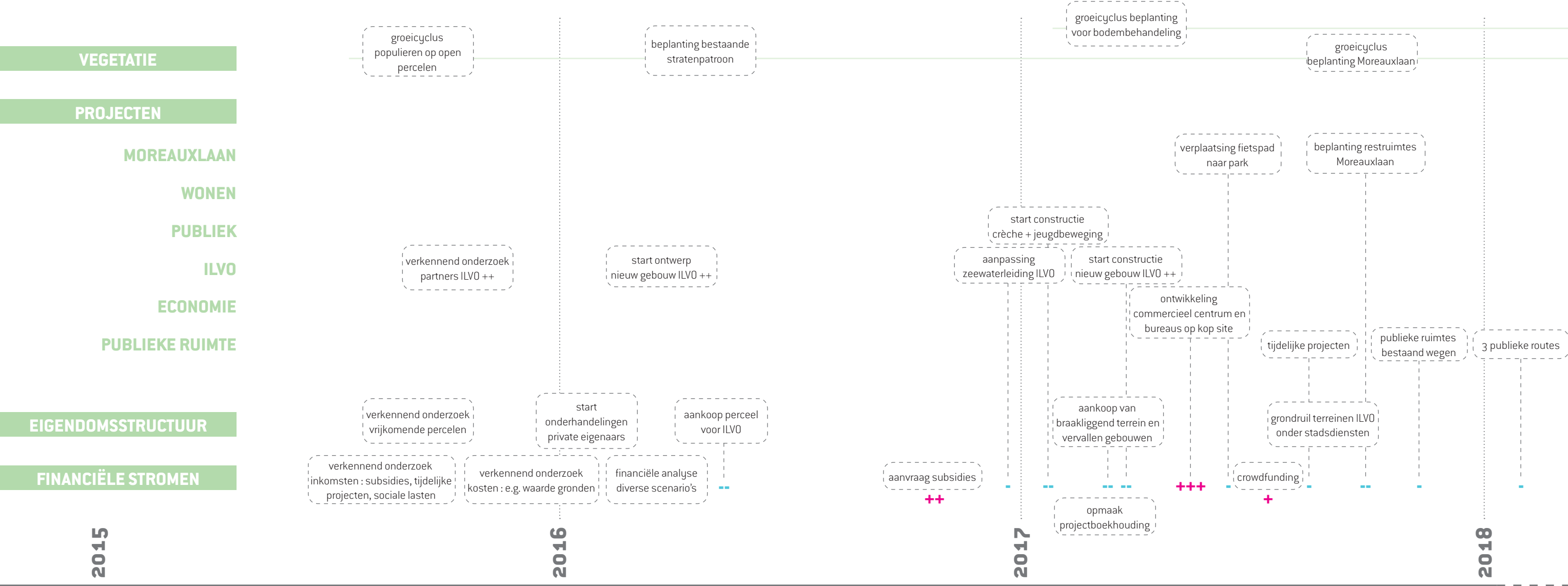
Om de actoren zoveel mogelijk bij het proces te betrekken, wordt er gezorgd voor een regelmatig ritme van vergaderingen, waarbij gebruik gemaakt wordt van verbeeldende dragers voor de discussies. Tegelijk worden de financiële processen visueel eenvoudig samengevat om de financiële stromen, hun temporaliteit en hun terugverdientijden duidelijk te maken. De actoren worden betrokken bij het proces van bij de eerste fase (analyse) tot aan de uitwerking van het gekozen scenario. Naast participatiemomenten, is er ook de mogelijkheid om een wervend programma te starten, met kleine kortstondige acties met de verenigingen en bewoners van de buurt, om zo een bewustwording te creëren. Dit wervend programma kan ontwikkeld worden in samenwerking met de Stad Oostende en de buurtwerking.

B.3.2 GRAFISCHE VOORSTELLING

Op de volgende dubbele pagina wordt het projectproces voorgesteld van 2015 tot 2100, met een nadruk op de periode 2015 - 2050. De voorstelling komt overeen met de 4 vooropgestelde tijdspannes (2018, 2025, 2050 en 2100) en brengt ook de studieopdracht (2015-2017) in rekening. De verschillende ruimtelijke aspecten van de studie (en de financiële gevolgen die hieraan verbonden zijn) worden boven de tijdslijn voorgesteld, terwijl de meer procesgerelateerde

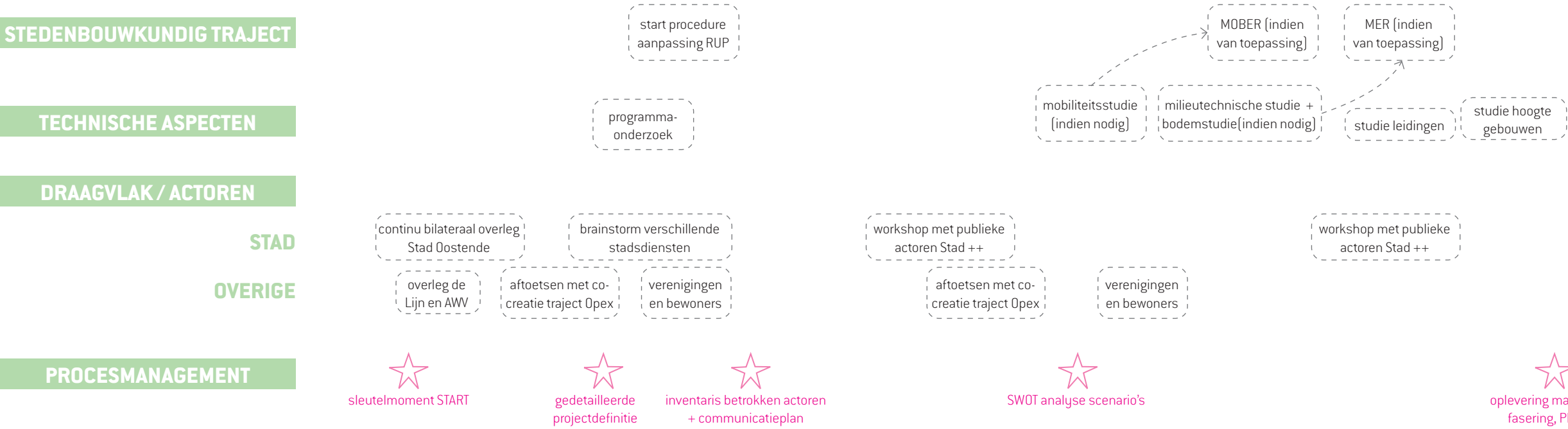
en administratieve elementen onder de tijdslijn hun plaats krijgen. De grafische voorstelling toont ook dat er veel strategische beslissingen (financieel, administratief en ruimtelijk) van bij het begin van het proces genomen moeten worden om het hele project in gang te zetten.

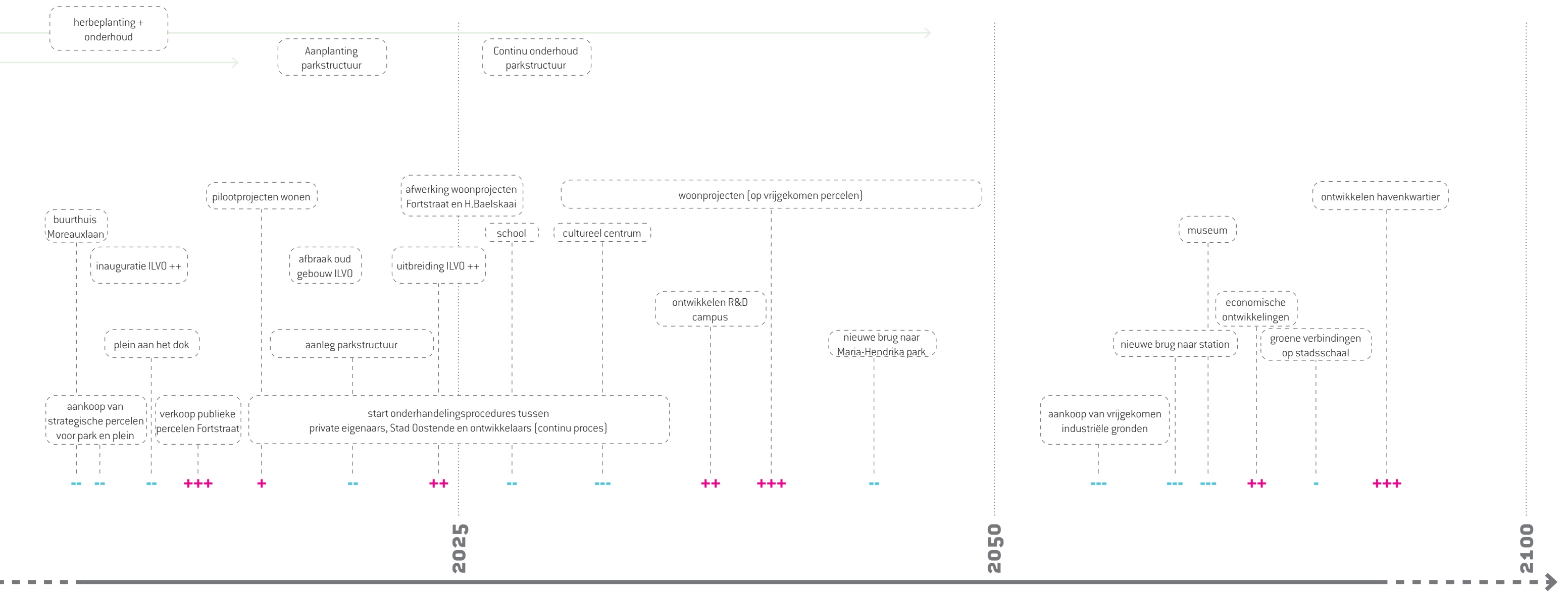




ANALYSE + INTENTIES **ONTWIKKELEN SCENARIO'S** **UITWERKEN GEKOZEN SCENARIO**

STUDIE MOREAUXLAAN





continue opvolging met
Stad Oostende

evaluatieworkshop en
bijkomende intenties met
verenigingen en bewoners

☆
startmoment woonprojecten

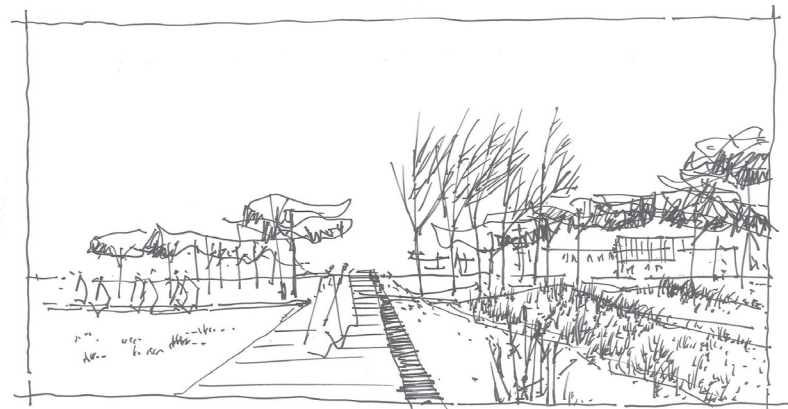
procedure
aanpassing RUP

C - zooms

C.1 Het park der duinen

«Peter, 36, is onderzoeker aan het ILVO en woont in Brugge. Vandaag het station van Oostende neemt hij om 8u30 de tram richting Oosteroever. Wanneer hij aankomt wandelt hij door het karakteristieke duinenlandschap naar het onderzoekscentrum. Om 10u15 heeft hij een vergadering op het bovenste verdiep van waaruit hij een overzicht heeft over de Moreauxlaan, enkele spelende kinderen in het park en in de verte zelfs uitkijkt tot over het Fort Napoleon. Om 12u30 neemt hij middagpauze samen met zijn collega's aan de rand van het kanaal,

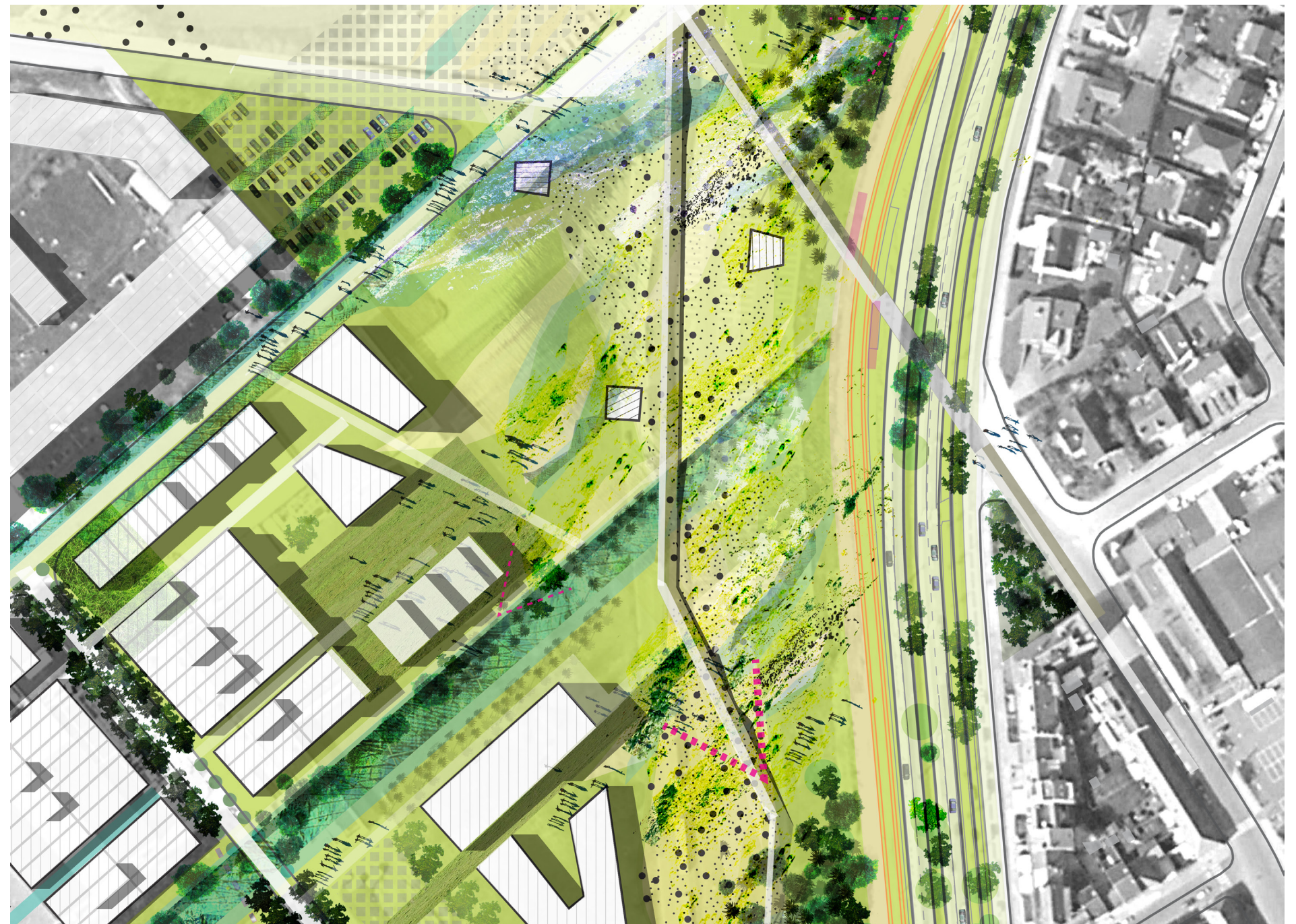
waar de waterplanten intussen in volle bloei staan. Tegen 14u staat Peter klaar om een groep schoolkinderen van de wijk te ontvangen en rond te leiden in de experimentele tuin van ILVO, waar men o.a. onderzoek doet naar de mogelijkheden voor agricultuur in verzilte gronden. Na deze pedagogische namiddag in het park, krijgt Peter om 17u30 een lift van zijn collega, die zijn wagen op de parking aan de Napoleonstraat heeft staan, om dan met de trein weer naar Brugge terug te keren.»



Een landschap van water en duinen



In de schaduw van de pijnbomen





ILVO

BEZOEKERSINGANG ILVO

PLEZIERHAVEN

FORT NAPOLEON

VOETBALVELD

KUSTLIJN

HOUTEN PAD - PEDAGOGISCH TRAJECT
DOOR DE DUINEN

WETLAND

DUINEN

STRIP VAN PLUMBOMEN

C.2 De boulevard Moreaux

«Elise, 15, woont in de Opex-wijk en gaat naar school in de nieuwe Oosteroever wijk. 's Ochtends rond 8u wandelt ze via de kerk naar de oversteekplaats aan het buurthuis. Daar kruist ze haar buurvrouw Emma die net haar zoontje bij de crèche heeft afgezet. Op het plein troepen enkele van haar vriendinnen samen tot de schooldag begint. Wanneer 's middags om

12u de schoolbel gaat, wandelt Elise samen met Anna naar haar huis in de Victorialaan. Anna en haar ouders verhuisden niet lang geleden naar een nieuwe patiowoning in de wijk. Rond 14u30, na een lange babbel bij het eten, beslissen de meisjes om samen de hond uit te laten en ze wandelen via het park, langs de promenade door de duinen naar de dijk.»



Zicht op het park vanuit het hart van de wijk



Perspectief naar het plein en het centrale park





BOMENRIJEN

BEPLANTE BERMEN

LAGE VEGETATIE ALS BUFFER

DE KUSTTRAM

DE AS VAN DE KERK

DE WATERTOREN

HET CENTRALE PARK

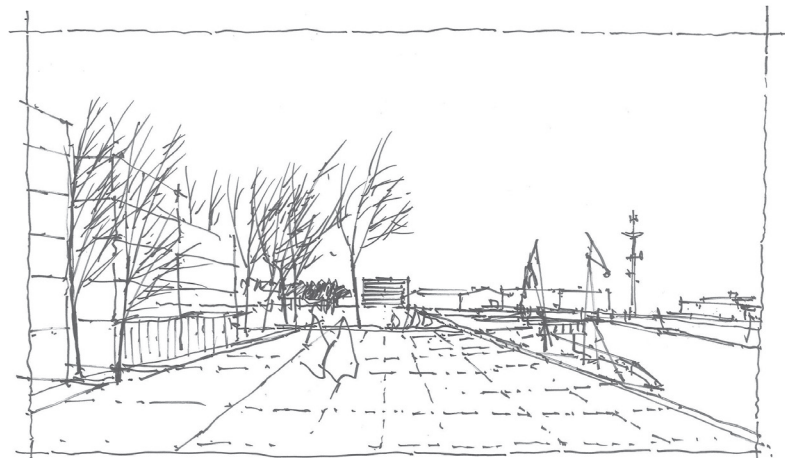
DE POLYVALENTE WEIDE

PUBLIEKE FUNCTIES EN HANDEL

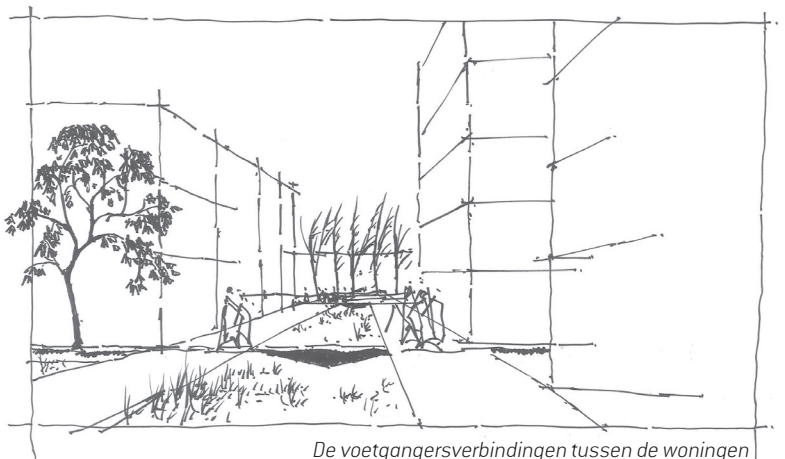
C.3 Het plein aan de dokken

«Sebastiaan, 27, woont in het stadscentrum van Oostende. Samen met enkele vrienden neemt hij om 16u30 de veerboot aan het Montgomerydok naar de Oosteroever. Even later wandelen ze langs de visserskaai tot aan het plein met het cultureel centrum, waar een kunstenfestival plaatsvindt. Om 18u begint er een jazzband te spelen in de schaduw van het net geopende cultuurgebouw. Sebastiaan en zijn vrienden ontmoeten aan het eetkraampje vele oude bekenden. Van de meesten wist hij niet dat ze nu in het nieuwe stadsdeel van Oostende Oost

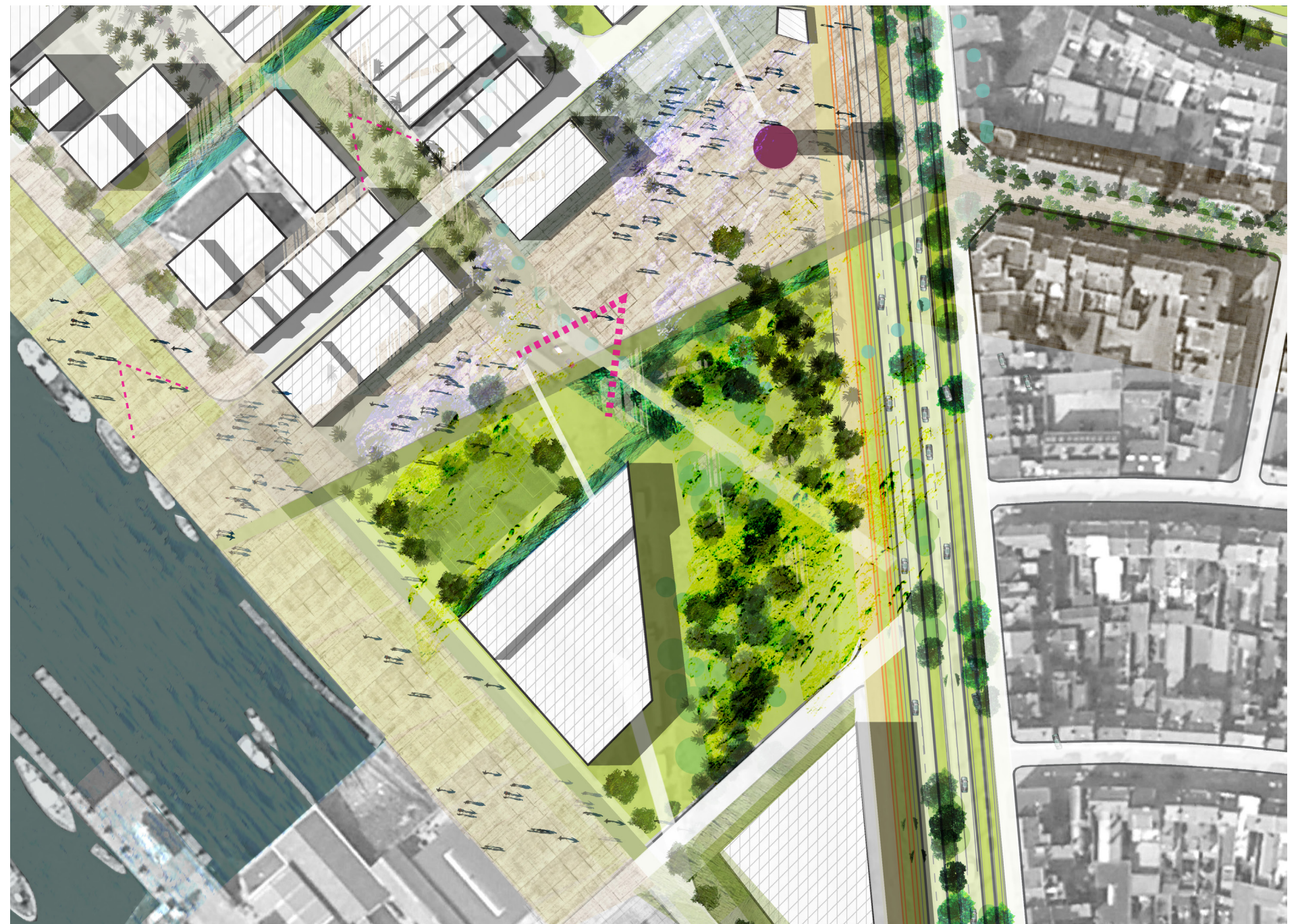
wonen. Tegen 20u30 nodigt een oude klasgenoot hem uit om te komen kijken naar het uitzicht vanuit zijn appartement richting haven en stadscentrum. Als ware het een herontdekking van zijn eigen stad, blijft Sebastiaan genieten op het terras. Wanneer hij aan het einde van de avond terug naar huis gaat met de laatste veerboot, blikt hij tevreden terug op de ontdekking van deze nieuwe bruisende culturele pool voor de stad.»



De visserskaai



De voetgangersverbindingen tussen de woningen



CULTUREEL PROGRAMMA

CULTUREEL CENTRUM

TRANSVERSAAL PAD

SPORTVELD

HORIZON VAN OOSTENDE

DE HAVEN

HET PLEIN AAN DE DOKKEN

KRAAMPJE VAN DE ASSOCIATIE

GEVEL VAN HET PLEIN -
WONINGEN + SCHOOL



