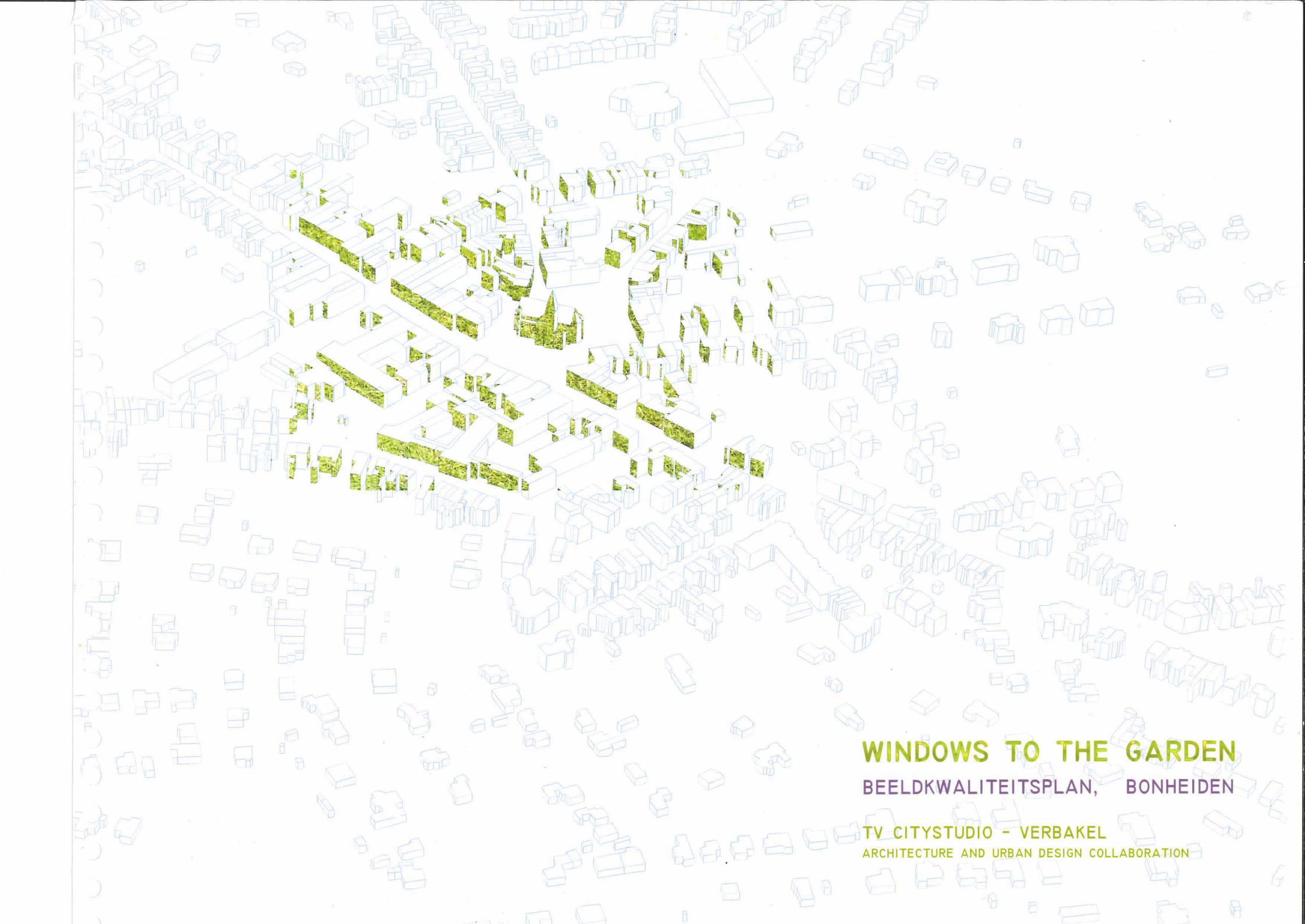


An aerial, isometric view of a city model. The model consists of numerous white, rectangular blocks of varying sizes and heights, representing buildings. A central, irregularly shaped area is highlighted in a vibrant green color, suggesting a park or a green corridor. The blocks are arranged in a grid-like pattern, with some larger, more complex structures in the center and smaller, simpler blocks towards the edges. The overall perspective is from a high angle, looking down at the city.

WINDOWS TO THE GARDEN

BEELDKWALITEITSPLAN, BONHEIDEN

TV CITYSTUDIO - VERBAKEL

ARCHITECTURE AND URBAN DESIGN COLLABORATION

WINDOWS TO THE GARDEN

BEELDKWALITEITSPLAN, BONHEIDEN

TV CITYSTUDIO – VERBAKEL

Architectur and Urban Design Collaboration

ONTWERPTEAM:

TV CITYSTUDIO – VERBAKEL

Architecture and Urban Design Collaboration

Partners:

Els Verbakel, Elie Derman van CITYSTUDIO architecture

Ward Verbakel Architect

Contactinformatie:

572 Washington Avenue
Brooklyn, New York, 11238
Verenigde Staten
t+f: +1 718 783 2603

Kastanjelaan 3
3001 Heverlee
België
t: +32 16 403770

e.verbakel@citystudio-arch.com
wardverbakel@gmail.com

SAMENWERKINGSVERBANDEN:

1. ECOLOGISCH CONSULENT

Hubert Gulinck
Laboratorium voor Bos, Natuur en Landschap, Katholieke Universiteit Leuven
Vital Decosterstraat 102
3000 Leuven
tel 016 329741/fax 016 329760
hgulinck@agr.kuleuven.ac.be

2. VERLICHTINGSCONSULENT

Laurent Fachard
Les Eclairagistes Associés
8, Rue Royale 69001/7, Rue Alsace Lorraine 69001 Lyon
(33) 04 72 10 62 53/(33) 04 72 10 62 54
les.eclairagistes.associes@wanadoo.fr

3. VERKEERSCONSULENT

Dirk Engels
Tritel Mechelen
Louzastraat 40b
B-2800 Mechelen
(32) 015 44 61 10/(32) 015 44 61 19
dirk.engels@tritel.be

4. MANAGEMENT CONSULENT

Bureau Bouwtechniek
Kammenstraat 18
2000 ANTWERPEN
T. 03-231.53.95/F. 03-232.78.82
nadja.vanhouten@b-b.be

0. INLEIDING - EEN GROENE EN STEDELIJKE TOEKOMST	P.7
1. CONCEPT – WINDOWS TO THE GARDEN	P.11
2. ONTWERPAANPAK – HET SAMENSMELTEN VAN NATUUR EN STEDELIJKHEID	P.15
3. DOELSTELLINGEN - BONHEIDEN ALS COLLECTIEF STEDELIJK LANDSCHAP	P.17
4. WERKWIJZE – EEN OBJECTGEORIENTEERD STADSONTWERP	P.25
5. RUIMTELIJKE COMPOSITIE - VELDEN, LIJNEN EN PUNTEN	
<u>5.1 VELDEN - LANDSCHAPPEN EN PLEINEN</u>	P.29
INTERMEZZO: ECOLOGISCH ADVIES, HUBERT GULINCK	P.39
<u>5.2 LIJNEN – NETWERKEN EN BEWEGINGSRUIMTES</u>	P.41
INTERMEZZO: MOBILITEITSADVIES, DIRK ENGELS	P.51
<u>5.3 PUNTEN – ARCHITECTURALE INGREPEN</u>	P.53
INTERMEZZO: VERLICHTINGSADVIES, LAURENT FACHARD	P.63

6. STAPPENPLAN – HET OPENEN VAN HET LANDSCHAP	P.66
*TOELICHTING: Sociaal Huisvestingsbeleid	P.73
7. EEN NIEUWE STEDELIJKE CONSTELLATIE – SLEUTELLOCATIES	P.77
8. COMMUNICATIECAMPAGNE – EEN WEDERKERIG PROCES	P.83
9. ACTIEPLAN – EEN OPEN EINDE	P.86

KERKPLEIN: BESTAANDE SITUATIE



KERKPLEIN: ONTWERPVOORSTEL



0. INLEIDING - EEN GROENE EN STEDELIJKE TOEKOMST

*"... dat wy vercocht hebben omme ende mits twintich ponden Lovens daer wy aff tevreden syn ende wel betaelt een wildernisse ofte heyde in de weyde ende breede streckende..."**

*Afschrift van verkoop der heide door de Berthouts aan Bonheiden in 1265

Beeldt u in dat het landschap het voornaamste onderdeel wordt van het openbare stadsbeeld van Bonheiden. Het kenmerkende 'Waverwoud' landschap van heide, veenland, moerassen en bossen waarvoor Bonheiden ooit bekend stond is steeds minder aanwezig in de publieke ruimte. Naarmate de gemeente verder ontwikkelt, verdwijnt de reden waarom de inwoners zich hier kwamen vestigen in de eerste plaats. Als we deze landschappelijke kwaliteit opnieuw willen invoeren in het hart van de gemeente is er nood aan een flexibiliteit en creativiteit zowel in ontwerp als in beleidsvoering. Om dit te bereiken bieden wij u een toolbox aan, een verzameling van stedenbouwkundige ingrepen waarbij telkens het landschap als uitgangspunt dient. De indeling van deze toolbox is gebaseerd op drie ruimtelijke registers die kenmerkend zijn voor de stedenbouwkundige structuur van Bonheiden:

- de landschappelijke kenmerken van pleinen en natuurdomeinen noemen we velden
- de continue ruimte langsheen straten en paden noemen we lijnen
- architecturale structuren en kunst in opdracht noemen we punten

Elk onderdeel uit deze drie groepen van stedenbouwkundige interventies kan onafhankelijk van het algemene plan geïmplementeerd worden, als stimulans voor de omliggende stedelijke ruimte. Daarenboven wordt voor elk van deze stedenbouwkundige ingrepen een beschrijving gegeven van ruimtelijke waarde, kost en effect op het stedelijk weefsel. Dit laat de gemeente toe om deel te nemen aan het stedenbouwkundig ontwerpproces door zelf de interventies te selecteren op basis van locatie of categorie, kostprijs en de gewenste resultaten. Deze gedoseerde en gerichte aanpak zorgt voor een grotere flexibiliteit in aanpak, maar biedt ook ruimte voor een nauwe samenwerking met inwoners en andere doelgroepen. Via dit feedback-mechanisme kunnen de resultaten van de ingrepen continu geëvalueerd en bijgestuurd worden vooraleer verdere investeringen te plannen.

Bonheiden verandert zo in een plek met een intense en complexe stedelijkheid waarin het landschap de hoofdrol speelt. Een landschap voor jong en oud, een landschap van dynamiek, flexibiliteit en verscheidenheid.



VOORMALIG HEIDELANDSCHAP



AGRARISCH LANDSCHAP



MOESTUINEN



WOONBOSSEN

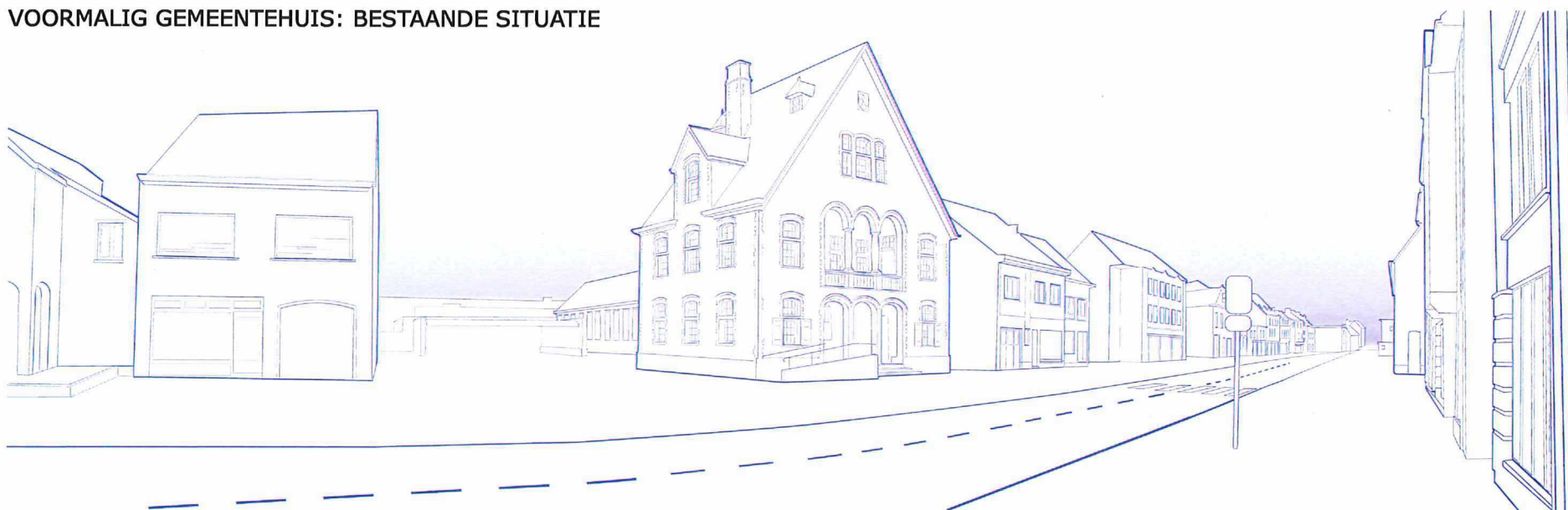


OOSTWEST-AS



VERSTEDELIJKING

VOORMALIG GEMEENTEHUIS: BESTAANDE SITUATIE



VOORMALIG GEMEENTEHUIS: ONTWERPVOORSTEL



WINDOWS TO THE GARDEN

'Windows to The Garden' is een stedenbouwkundig concept waarbij publieke ruimte en het landschap met elkaar verweven worden

STADSGELAAT

Het stadsgelaat van Bonheiden komt voor op de plaatsen waar het stedelijk weefsel representatief is voor de gemeente, zoals langsheen de oostwest-as

ECO-STEDELIJK GEHEEL

Een eco-stedelijk geheel is ruimtelijke organisatie waarbij de stad deel uitmaakt van een groter ecologisch geheel

1. CONCEPT – WINDOWS TO THE GARDEN

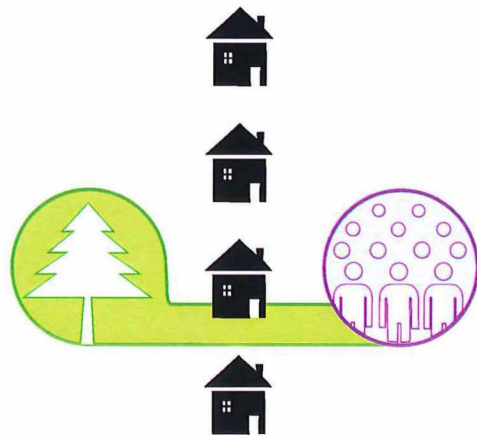
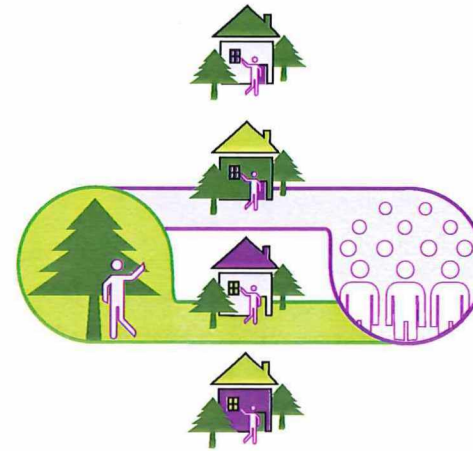
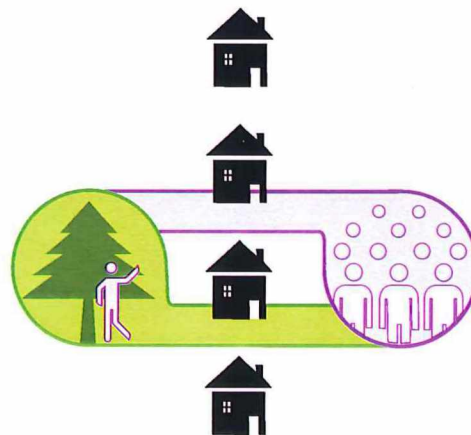
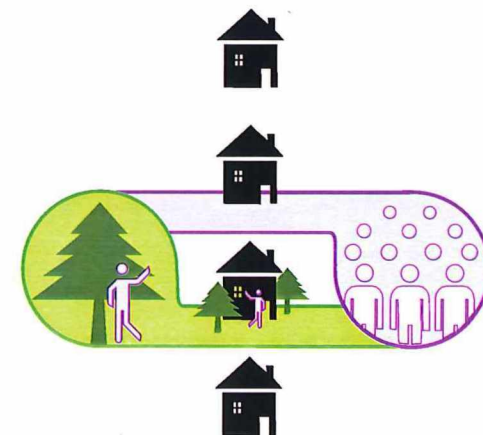
Bonheiden krijgt een nieuwe visuele identiteit door de unieke integratie tussen stad en tuin. Deze nieuwe geïntegreerde beeldkwaliteit is geïnspireerd door de bestaande relatie tussen het bebouwde weefsel en het landschap, tussen privé-huis en tuin. Het stedelijk armatuur van de gemeentekern kan verbonden worden met lokale ervaringsruimtes rondom de kern via diverse stedenbouwkundige manipulaties van het landschap, dat fungeert als negotiërend element tussen beide. Om tot deze nieuwe relatie tussen bebouwing en tuinlandschap te komen werkt dit ontwerp met drie soorten stedelijke manipulaties:

- het doortrekken van de tuinen naar het stadsgelaat
- het onthullen van stedelijke functies naar de achtertuinen toe
- het ontwikkelen van hybride stedelijke typologieën als mengvorm van bebouwde ruimte en landschap

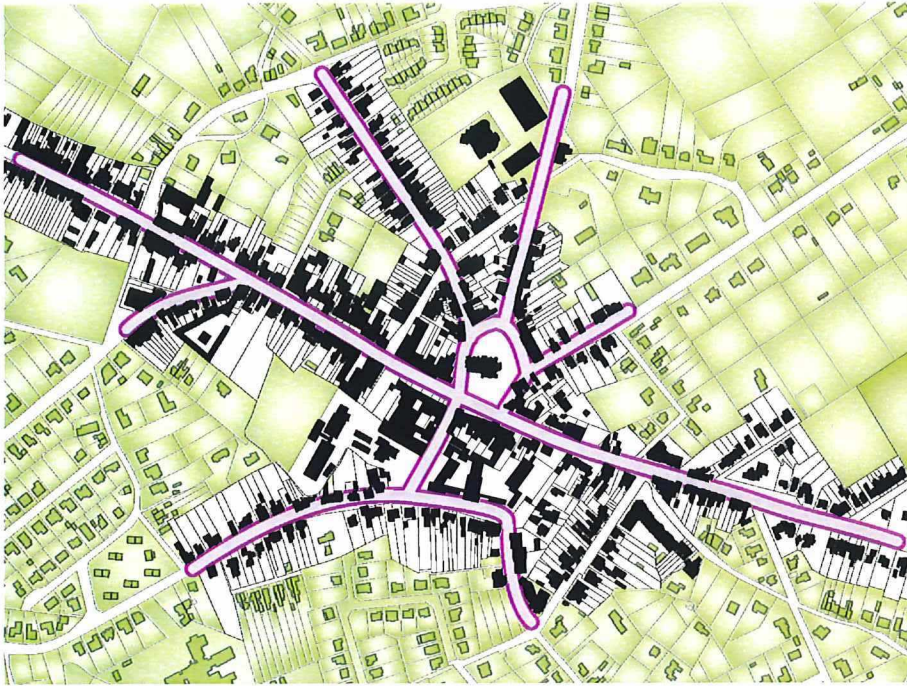
Op die manier kan Bonheiden herdacht worden als een eco-stedelijk geheel, waarbij het evenwicht tussen stad en landschap behouden blijft zonder dat deze elkaar overstemmen. Het landschap en de publieke ruimte die van elkaar gescheiden werden door suburbanisatie, worden , in ons voorstel opnieuw met elkaar verbonden.

'Windows to The Garden' stelt een stedelijkheid voorop die zich opent naar de bestaande groene tuinen aan de binnenkanten van het stedelijk weefsel. Tegelijkertijd wordt deze bestaande private landschappelijke structuur opnieuw naar de voorgrond gebracht, naar straten en pleinen, door het ontwerpen van openingen en doorgangen. Deze slogan is dan ook een metafoor voor een nieuw Bonheiden waar de ruimtelijke rijkdom aan tuinen wordt overgeheveld naar de voorgrond, naar het openbare gezicht van de gemeente.

Elke ontwerpingreep in dit project draagt in zich het nieuwe DNA van een stad die baadt in het landschap.

**BESTAANDE SITUATIE: SCHEIDING
LANDSCHAP EN PUBLIEKE RUIMTE****ONTWERPVOORSTEL: SAMENSMELTEN
LANDSCHAP EN PUBLIEKE RUIMTE****1: LANDSCHAP NAAR PUBLIEKE
RUIMTE****2: PUBLIEKE RUIMTE NAAR LANDSC-
HAP****3: HYBRIDE STRUCTUREN TUSSEN
LANDSCHAP EN PUBLIEKE RUIMTE**

BESTAANDE SITUATIE:
SCHEIDING LANDSCHAP EN PUBLIEKE RUIMTE



ONTWERPVOORSTEL:
SAMENSMELTEN LANDSCHAP EN PUBLIEKE RUIMTE





**BESTAAND LANDSCHAP IN DE PUBLIEKE
RUIMTE**



**BESTAAND PRIVAAT INTERACTIEF
LANDSCHAP**



**ONTWERPVOORSTEL: INTERACTIEF
LANDSCHAP IN DE PUBLIEKE RUIMTE**

2. ONTWERPAANPAK – HET SAMENSMELTEN VAN NATUUR EN STEDELIJKHEID

Om dit samensmelten van stedelijkheid en natuur te bereiken, worden observaties van de bestaande toestand gecombineerd met kritische bedenkingen om tot vernieuwende oplossingen te komen.

INTERACTIEF LANDSCHAP

Het interactieve landschap dient niet alleen als streling voor het oog maar nodigt de bewoners uit om actief deel te nemen via tuinieren, sport en spel

Om publieke ruimte en landschap weer met elkaar in verband te brengen zoeken we naar een landschap dat interactief is, eerder dan puur esthetisch. Bestaande vormen van interactief landschap zoals kleinschalige agricultuur kunnen hiervoor opnieuw gebruikt worden. In het huidige gebruik van de publieke ruimte, bijvoorbeeld rond het kerkplein, kan het lokale landschap meer in rekening worden gebracht. Op die manier zijn de aangewende ontwerptactieken gebaseerd op het transformeren en samensmelten van bestaande ruimtelijke elementen

Deze aanpak werkt met een nieuw lexicon van ruimtelijke typologieën van bebouwde ruimte en landschap.

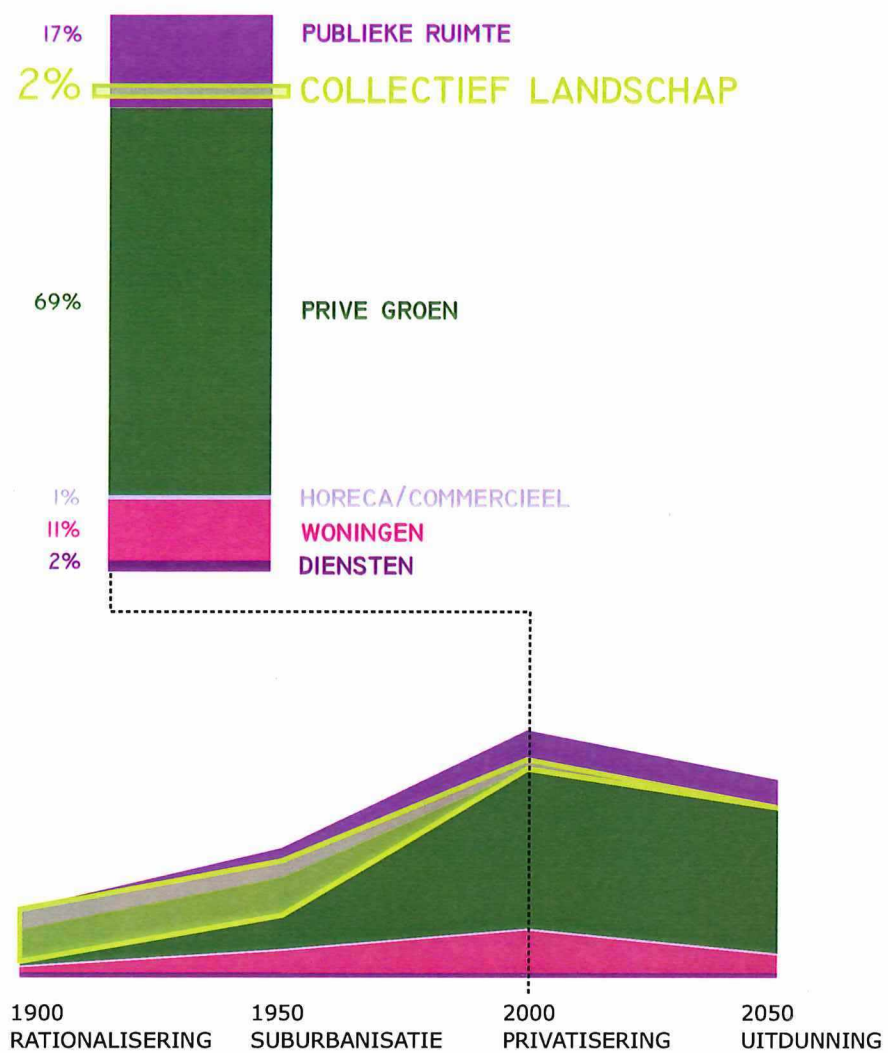
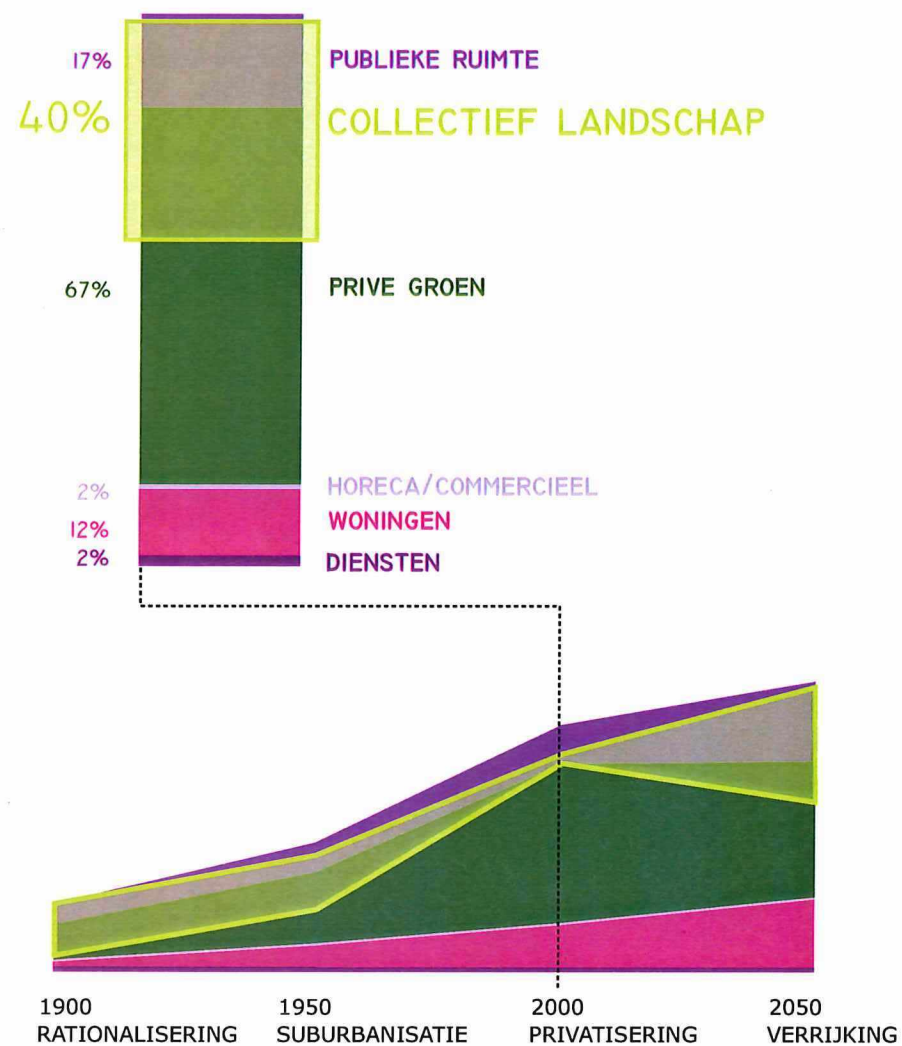
De manier van omgaan met het bebouwde weefsel houdt rekening met de transformatie van bestaande gebouwen zowel als nieuwe constructies. De gemeenschappelijke deler van deze structuren is de mogelijkheid om een integratie van gebouw en landschap in stand te houden. Deze typologieën maken gebruik van het bestaande weefsel als vertrekpunt maar zijn tegelijkertijd nieuw en vooruitstrevend, en passen in de nieuwe identiteit van de gemeente.

Landschappelijke ingrepen maken integraal deel uit van het stedelijk weefsel, en gedragen zich op een aangepaste manier in deze artificiële context. Dit nieuwe landschap is niet naïef of afgezonderd, maar blijft deel uitmaken van de stad en is tegelijkertijd nog steeds een vorm van wildernis.

De nieuwe diversiteit en complexiteit van Bonheiden's stedelijke structuur vereist vernieuwende ideeën betreffende materiaalgebruik en constructieprocedures. Ecologische duurzaamheid is niet zomaar een van de vereisten, maar een fundamenteel aspect van het ontwerpproces. Energiebesparing, het tegengaan van vervuiling, en het gebruik van biologische cycli spelen een cruciale rol in het creëren van een duurzame stedelijke ecologie.

Natuurlijke materialen: Het originele landschap van zandduinen en heide kan worden teruggebracht met het blootleggen of herstellen van de bestaande ondergrond. Hierbij worden de typische vegetatie en de complexiteit van het heidelandschap opnieuw ingevoerd.

Bouwmaterialen: Het gebruik van materialen die zich lenen tot een natuurlijk verweringsproces zonder af te takelen en tot het integreren van groen.

**BODEMGEBRUIK: BESTAANDE TENDENS****BODEMGEBRUIK: NIEUWE TENDENS**

3. DOELSTELLINGEN - BONHEIDEN ALS COLLECTIEF STEDELIJK LANDSCHAP

1. Publieke ruimte en landschap versmelten tot een nieuw publiek landschap

De bestaande tendens van het bodemgebruik in Bonheiden dreigt te leiden tot het volledig verdwijnen van het collectief landschap. Na de naoorlogse suburbanisatievloed, werd het landschap massaal geprivatiseerd. Deze tendens kan in een andere richting gestuurd worden, door het landschap terug te brengen naar de publieke ruimte en tegelijkertijd delen van het private landschap te openen voor semi-publieke functies

2. Het gedoseerd inbrengen van ruimtelijke elementen die de symbiose van natuurlijk en artificieel in zich dragen

De publieke ruimte van Bonheiden toont weinig sporen van de landschappelijke kwaliteit van de gemeente. Het inbrengen van nieuwe elementen die de tweeledigheid tussen stad en landschap reeds in zich dragen activeert de publieke ruimte opnieuw als landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van pleinen en straten niet alleen visueel getransformeerd, maar ook verrijkt met nieuwe functies en activiteiten.

3. De oostwest-as wordt ingericht als intensieve, stedelijke en openbare ruimte, terwijl de nieuwe noordzuid-as een meer intieme rol vervult als voetgangers- en kindvriendelijke bewegingsruimte.

In de bestaande ruimtelijke organisatie van de gemeente bestaat onvoldoende coherentie en identiteit. De stedelijke oostwest-as vertoont een zwakke visuele en ruimtelijke kwaliteit, terwijl openbare ruimtes zoals het Blickveld en het Kerkplein verspreid voorkomen, zonder ruimtelijke samenhang. Deze situatie kan via een aantal gerichte ingrepen veranderen in een coherent stedelijk armatuur. De oostwest-as behoudt haar stedelijkheid maar nu met een sterke visuele en ruimtelijke identiteit, dynamisch en groen. De noordzuid-as krijgt een intiem en kindvriendelijk ruimtelijk karakter, waardoor Blickveld en Kerkplein veel meer deel uitmaken van een samenhangende openbare ruimte.

Deze doelstellingen streven naar een nieuwe stedelijkheid, anders dan historische stadskernen, de suburbane periferie of het dorp. De stedelijke configuratie van Bonheiden is stabiel en goed-georganiseerd, maar mist een duidelijke en unieke ruimtelijke identiteit. Een nieuw stedelijke identiteit kan bereikt worden door het herprogrammeren en herinrichten van de bestaande publieke ruimte. De huidige inwoners moeten daarbij hun woonkwaliteit kunnen behouden en zelfs vergroten. Tegelijkertijd is er nood aan demografische continuïteit en verjonging voor de toekomst van de gemeente. De regionale oost-westverkeersas die de gemeente doorkruist is een vitale verbinding naar de stad Mechelen toe, maar ondanks de verhoogde bereikbaarheid door deze as, draagt dit momenteel weinig bij aan de lokale leefgemeenschap. Door een herinrichting van de as als publieke en landschappelijke ruimte kan deze straat zich ontpoppen tot een nieuwe lineaire landmark voor Bonheiden.

KERKPLEIN: BESTAANDE SITUATIE



DIENSTEN

COLLECTIEF LANDSCHAP

HORECA

PRIVE GROEN

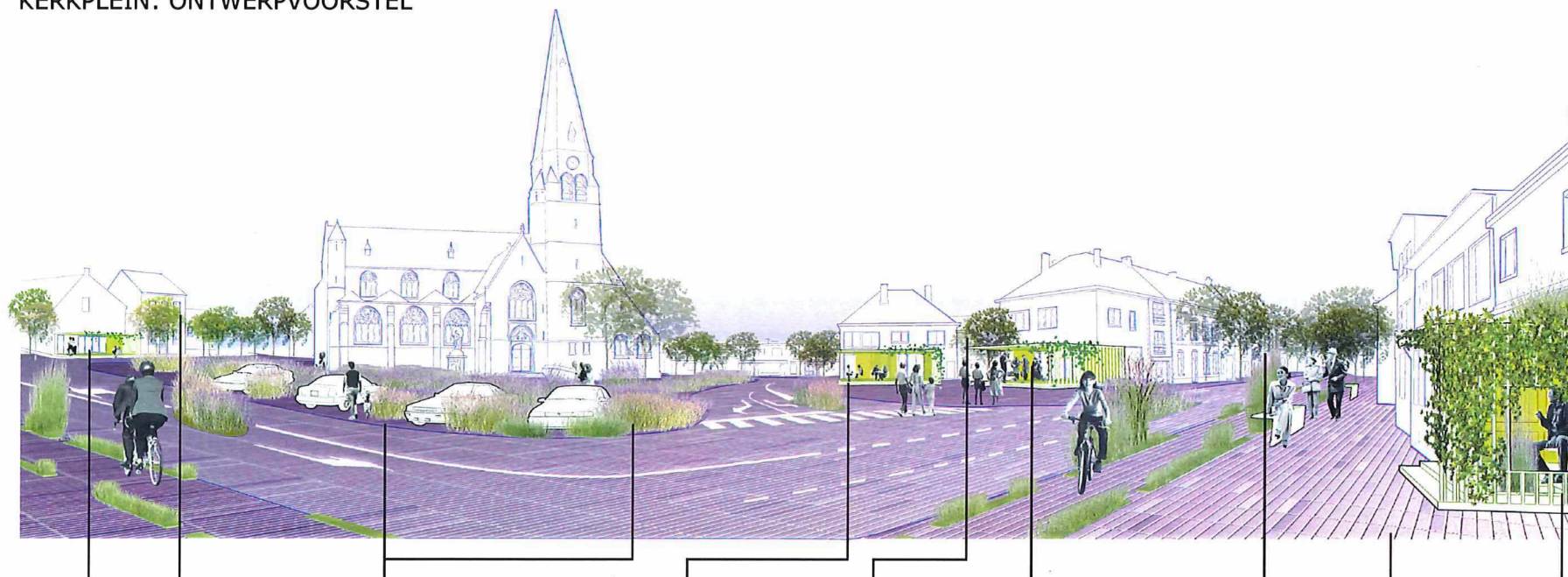
COMMERCEEL

WONINGEN

PUBLIEKE RUIMTE

HORECA

KERKPLEIN: ONTWERPVOORSTEL



HORECA

DIENSTEN

COLLECTIEF LANDSCHAP

HORECA

PRIVE GROEN

HORECA/COMMERCEEL

WONINGEN

PUBLIEKE RUIMTE

HORECA

De uitdagingen voor de toekomst van Bonheiden kunnen dus als volgt worden samengevat:

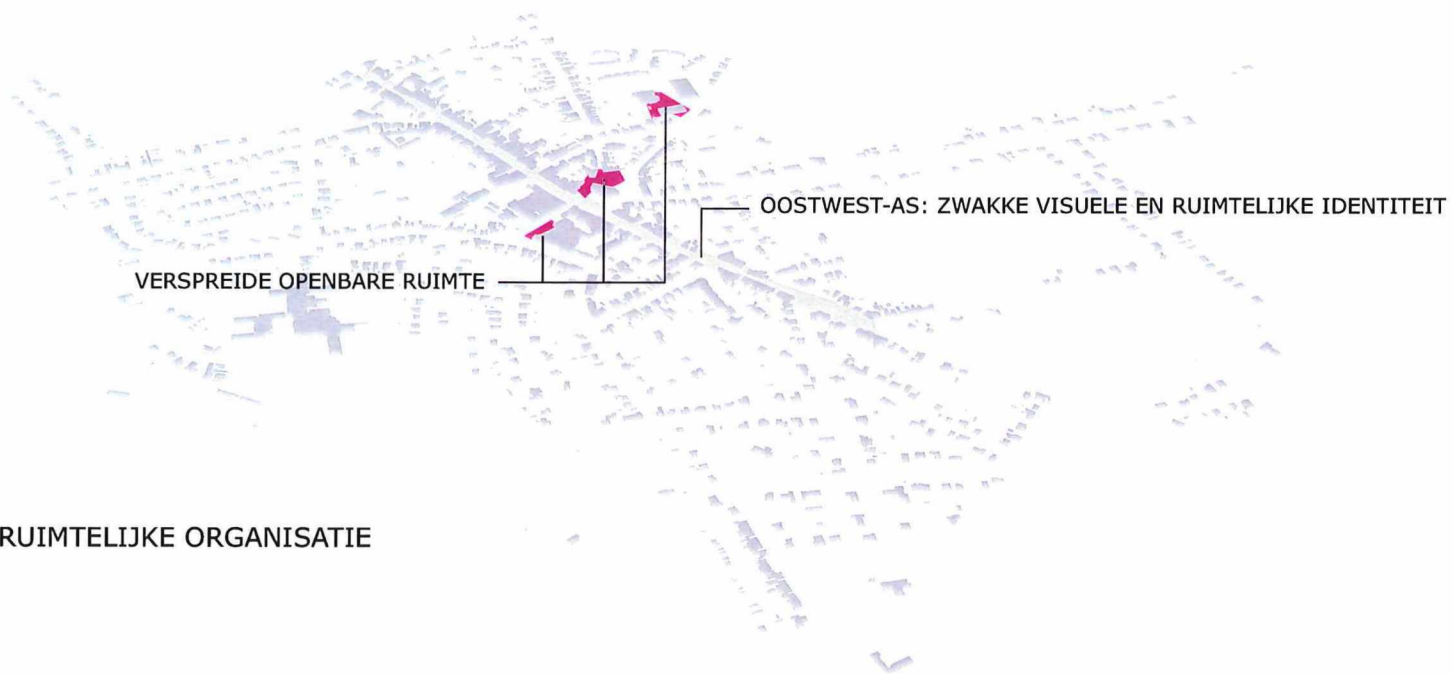
- Het transformeren van een gemeente die als het ware aan een transitroute hangt, tot een gemeente die voordeel haalt uit deze as als vernieuwende en verjongende kracht, zonder het intieme wonen in de tuin te bedreigen.
- Het onderhouden van de solide en gewortelde kwaliteiten van de gemeente om aantrekkelijk te blijven voor lokale bewoners, en tegelijkertijd het toevoegen van dynamische waarden die een nieuwe generatie kunnen aanlokken

Vlaanderen bestaat hoofdzakelijk uit verspreide verstedelijking, afgewisseld door een netwerk van stedelijke kernen. Op Europees niveau werkt deze verspreide stad echter als een van de meest dichte stedelijke structuren. Terwijl Bonheiden dus in het oude stadsmodel van centrum en periferie een eiland in het niets is, kan de gemeente in dit nieuwe stadsmodel van de verspreide stad een voorbeeldrol spelen voor Vlaanderen en de Kempen.

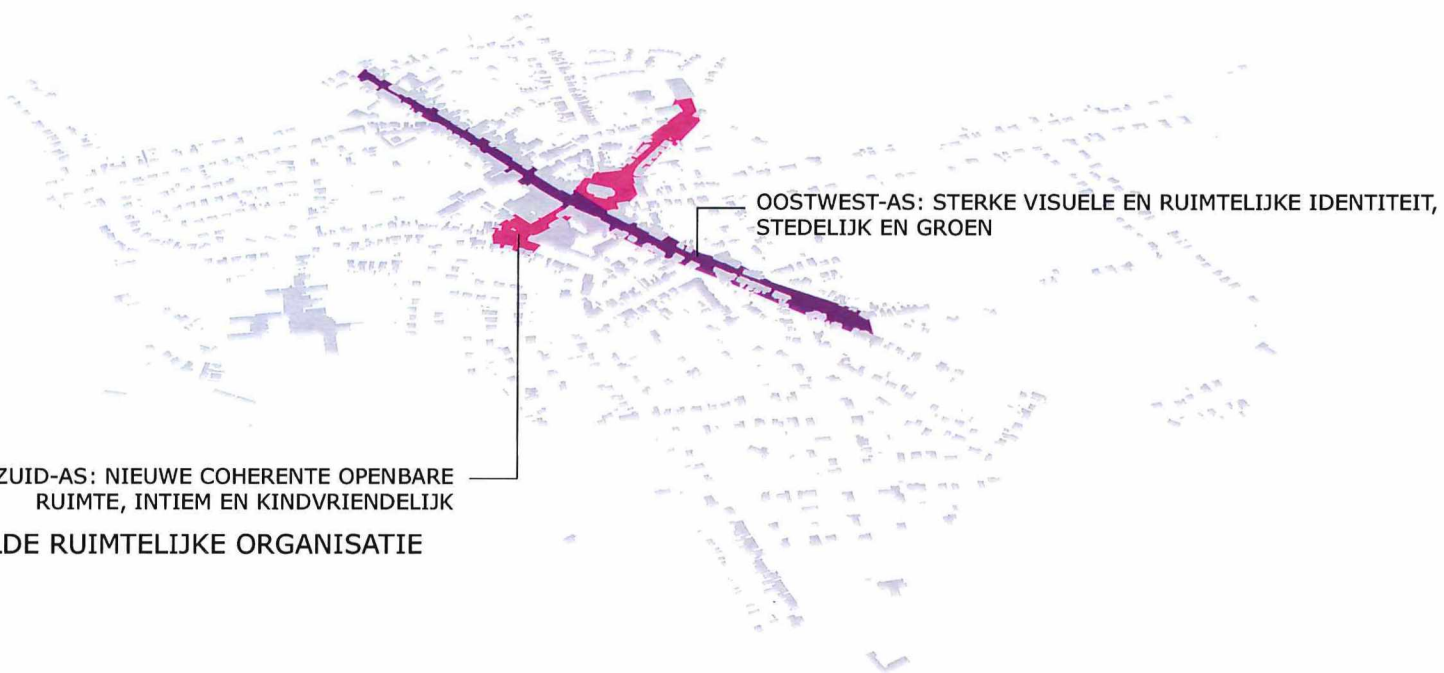
COLLECTIEF STEDELIJK LANDSCHAP

Het collectief stedelijk landschap is een potentieel nieuwe vorm van stedelijkheid op Vlaams en Europees niveau waarbij het landschap opnieuw collectief wordt

Het "Collectief Stedelijk Landschap" is een manier om het concept van "Bebouwd Perifeer Landschap" waarvan Bonheiden volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen deel uitmaakt, opnieuw in te kleuren. De slogan 'Vlaanderen. Open en Stedelijk' kan daardoor worden ingevuld als een Vlaanderen waarin stedelijkheid en natuur samen de open ruimte bepalen, waarbij groene ruimte en publieke ruimte samensmelten. Sinds de consolidatie van de Structuurplannen Vlaanderen en Antwerpen kan de gemeente, als gelijke partner, een rol spelen in het verder uitwerken van de notie van een structuurplan en de toekomst die wordt toegewezen aan de stedelijke structuur van Vlaanderen. Bonheiden maakt deel uit van een stedelijke conditie in West-Europa die hoofdzakelijk gedefinieerd is door haar periferie en waarin het grootste deel van de bevolking in suburbane regio's woont. In een onafhankelijk netwerk waarin historische steden niet meer dominant zijn, wordt Bonheiden herdacht als hedendaagse stedelijke entiteit waarin het landschap een cruciale rol speelt. Op die manier kan Bonheiden ook een voorbeeldrol vervullen voor buurgemeenten en zelfs voor het westeuropese stedelijke landschap, door het vooropstellen van een nieuwe vorm van publieke ruimte. De 'top-down' definitie van 'bebouwd perifeer landschap' kan zo vervangen worden door de 'bottom-up' definitie van 'collectief stedelijk landschap.'



BESTAANDE RUIMTELIJKE ORGANISATIE



VOORGESTELDE RUIMTELIJKE ORGANISATIE

Dit nieuwe collectieve landschap wordt voor Bonheiden ingevuld op drie schaalniveaus

1. Regionale Recreatieve Ruimte

2. Buurt Interactieve Ruimte

3. Centrale Stedelijke Ruimte

Elk schaalniveau wordt gekarakteriseerd door een eigen belevingsruimte. Deze drie schaalniveau's komen samen en overlappen in het centrum van de gemeente.

1. Regionale Recreatieve Ruimte Op regionale schaal, bestaat deze in de gemeente Bonheiden uit wandel- en fietsroutes die het landschap doorkruisen. Dit netwerk kan verder worden versterkt door het aanhalen van de relatie met de Dierentuin van Plankendaal, en door tegelijkertijd nieuwe links te leggen tussen dit regionale netwerk en het centrum van Bonheiden. Het centrum van Bonheiden wordt zo één van de vele haltes onderweg, met een info-kiosk aan het nieuwe administratief centrum.

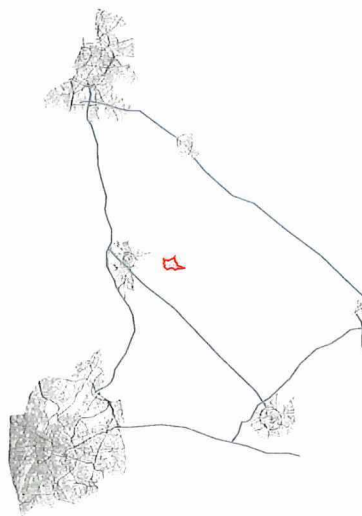
2. Buurt Interactieve Ruimte Op suburbane schaal bestaat deze momenteel enkel uit straten, terwijl de open ruimte exclusief tot het privé domein behoort. Zoals reeds vermeld in de beleidsnota's van de gemeente, kunnen sommige van de villa's worden herbestemd tot publieke functies. Lokale paden kunnen worden aangelegd voor het gebruik van de bewoners, terwijl de private en rustige sfeer van de villawijken niet wordt geschonden, maar verrijkt door nieuwe ontmoetingsruimtes.

3. Centrale Stedelijke Ruimte Op de meest stedelijke schaal bestaat deze publieke ruimte eveneens uit straten en pleinen, echter zonder verwijzing naar het lokale landschap, dat enkel bestaat in de achtertuinen van de rijhuisjes. Hier kan het bestaande landschap worden geactiveerd in bestaande en nieuwe straten en pleinen. In deze Centrale Stedelijke Ruimte speelt de noordzuid-as een belangrijke rol als hechte verbinding van kerkplein en nieuw administratief centrum, als één coherente belevingsruimte.



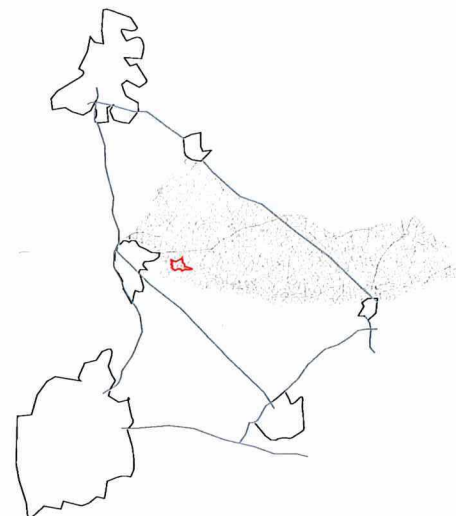
ZOOM: BONHEIDEN IN EUROPA

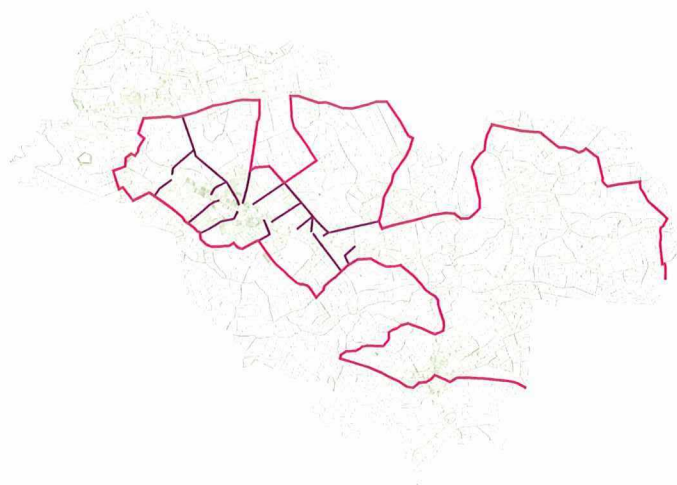
EEN EILAND TUSSEN STEDELIJKE KERNEN



ZOOM: BONHEIDEN IN VLAANDEREN

EEN KNOOPPUNT IN EEN STEDELIJK LANDSCHAP





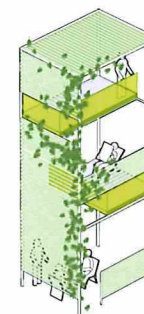
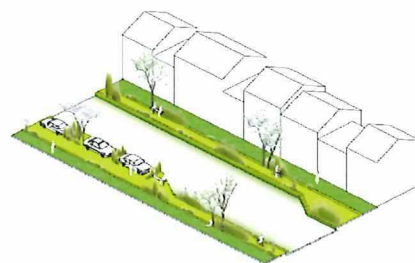
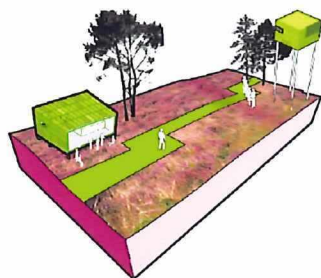
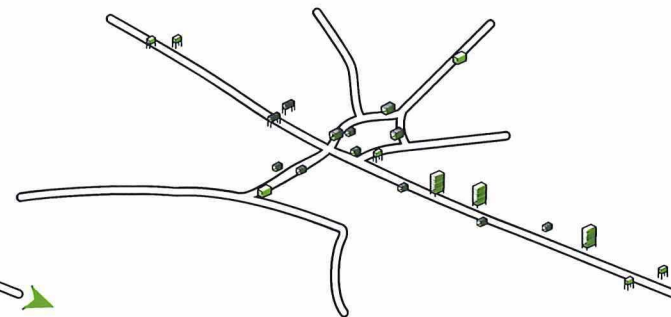
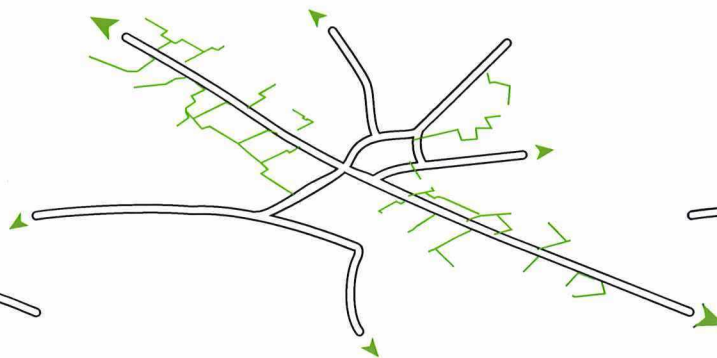
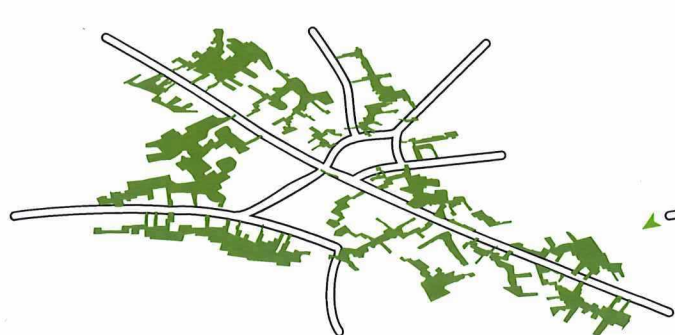
ZOOM: BONHEIDEN IN DE REGIO



ZOOM: BONHEIDEN ALS WOONRUIMTE



ZOOM: CENTRUM BONHEIDEN



VELDEN - LANDSCHAPPEN EN PLEINEN

LIJNEN - NETWERKEN EN BEWEGINGSRUIMTES

PUNTEN - ARCHITECTURALE INGREPEN

4. WERKWIJZE – EEN OBJECTGEORIENTEERD STADSONTWERP

VELDEN, LIJNEN, PUNTEN

Veld-condities kunnen we vinden in pleinen en meer uitgestrekte landschappen. Lijncondities hebben te maken met netwerken voor transport, informatie en ecologie. Punten komen voor op geconcentreerde plekken die geschikt zijn voor architecturale ingrepen en kunst in opdracht.

Het bouwen aan een Collectief Stedelijk Landschap vraagt een gerichte aanpak op basis van de herinrichting van ruimtelijke gehelen, meerbepaald velden, lijnen en punten. Veld-condities kunnen we vinden in pleinen en meer uitgestrekte landschappen. Lijn-condities hebben te maken met netwerken voor transport, informatie en ecologie. Punten komen voor op geconcentreerde plekken die geschikt zijn voor architecturale ingrepen en kunst in opdracht. In de meeste gevallen komen deze gerichte interventies voor in overlaps, om een gewenst geheel te bekomen zonder alle details van het algemene plan tegelijkertijd te willen controleren.

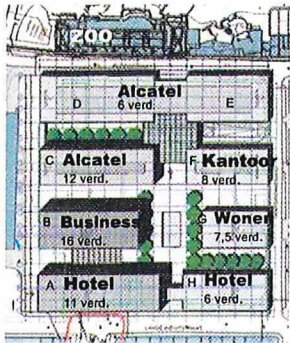
Het plannen met zones en grenzen in een context waarin hybride categorieën gewenst zijn is een contradictio in terminis. Daarom stellen we ruimtelijke ingrepen voor zonder deze volledig en permanent vast te leggen. Elke ruimtelijk-programmatische typologie krijgt een sterke identiteit die wordt beschermd en aangesterkt door een nieuwe vormgeving van de stedelijk-landschappelijke ruimte. Als geheel werken deze typologieën samen om een unieke identiteit te creëren voor de gemeente, die wordt ervaren door de voorbijtrekkende automobilist of door de winkelende voetganger als een plaats waar bebouwing en landschap intiem met elkaar verbonden zijn.

OBJECTGEORIENTEERD STADSONTWERP

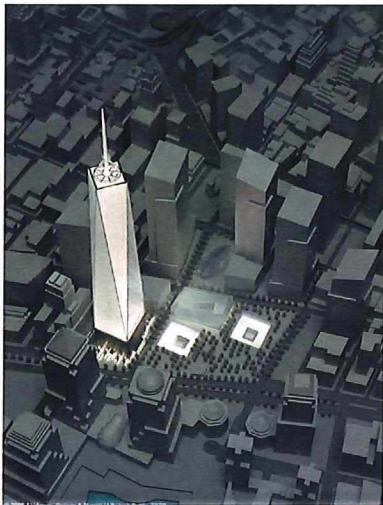
Objectgeoriënteerd stadsontwerp houdt in dat de voorgestelde ingrepen niet uit lege vormen bestaan, maar uit 'intelligente' structuren met stedelijke impact.

Daarom stellen we een objectgeoriënteerde ontwerpstrategie voor, waarbij een netwerk van stedelijke interventies moet zorgen voor de gewenste ruimtelijke waarden. Objectgeoriënteerd ontwerpen, een begrip uit de informatica, houdt in dat een systeem wordt opgebouwd uit onderdelen die elk een gedrag in zich dragen. Vertaald naar een stadsontwerp houdt dit in dat de voorgestelde ingrepen niet uit lege vormen bestaan, maar bedacht werden als 'intelligente' structuren die een impact hebben die verder strekt dan de onmiddellijke context van het object.

Deze interventies zijn grotendeels kleinschalig en van lage kostprijs hetgeen een grote flexibiliteit mogelijk maakt in de investeringsplannen van de gemeente. Deze aanpak laat ook testen en experimenten toe voor publieke feedback en samenwerking met de bewoners waardoor aanpassingen en modificaties mogelijk zijn voor de volgende fases. Hierdoor bieden we een alternatief voor grootschalige investeringen en interventies zonder controlestappen, wat vaak een probleem is in masterplanning. Om de beleidvoerders een idee te geven van het verband tussen de impact van elke individuele actie op de onmiddellijke omgeving en op de gemeente in haar geheel, wordt elk item gedefinieerd volgens inhoud, locatie en functie.



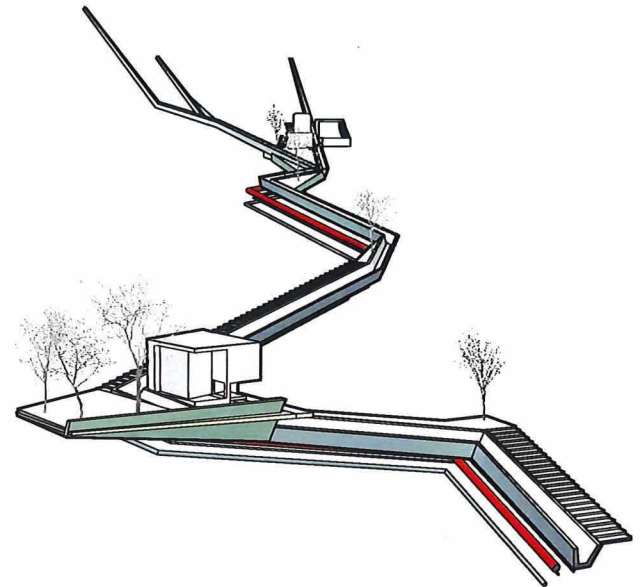
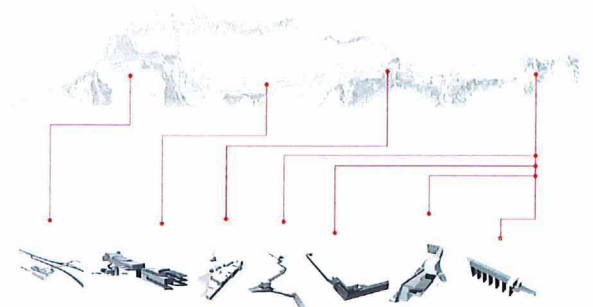
KIEVITPLEIN, ANTWERPEN



WORLD TRADE CENTER, NEW YORK



BORNEO SPORENBURG, AMSTERDAM



VARGAS, VENEZUELA

CASE STUDIES

Het Kievitplein, Antwerpen

Zonder tussenstappen en flexibiliteit van het ontwerp vervalt een masterplan gemakkelijk in voorschriften die nog weinig te maken hebben met de resulterende ruimtelijke kwaliteit.

(Zie Grietens, E. (2005), Stationsbuurten, speeltuinen voor projectontwikkelaars?, *Ruimte en Planning*, 25 (2), 49-58)

World Trade Center, New York City

De kloof tussen architectuur en masterplanning leidt tot een niemandsland waarin speculatie en politiek de vrije hand krijgen en de strijd om een zinvolle stedelijke omgeving overheersen.

(Zie Verbakel, E. (2002), Listening to the City. Futures for Lower Manhattan, *Archis*, 6, 58-62)

Borneo Sporenburg, Amsterdam

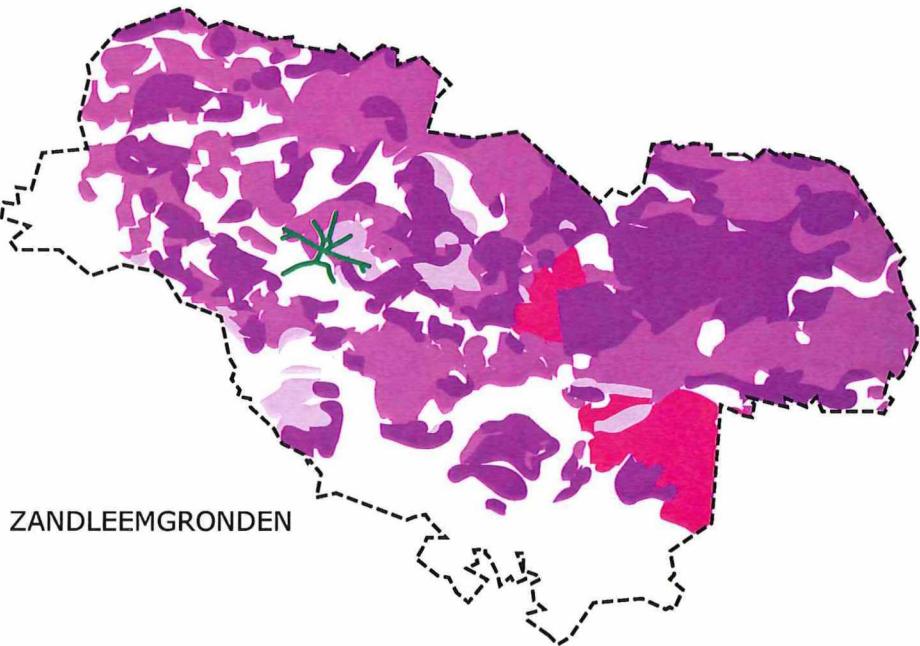
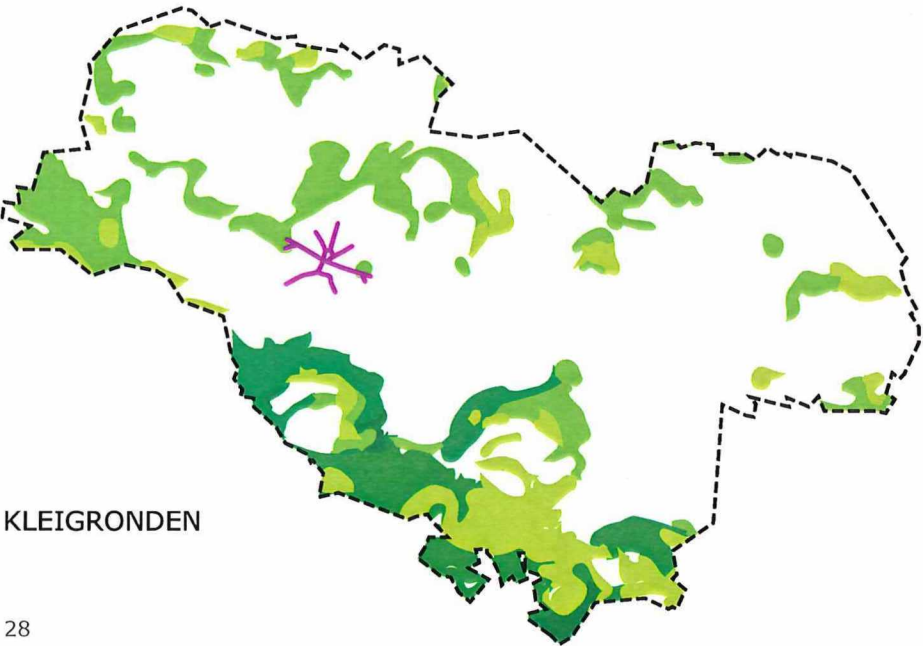
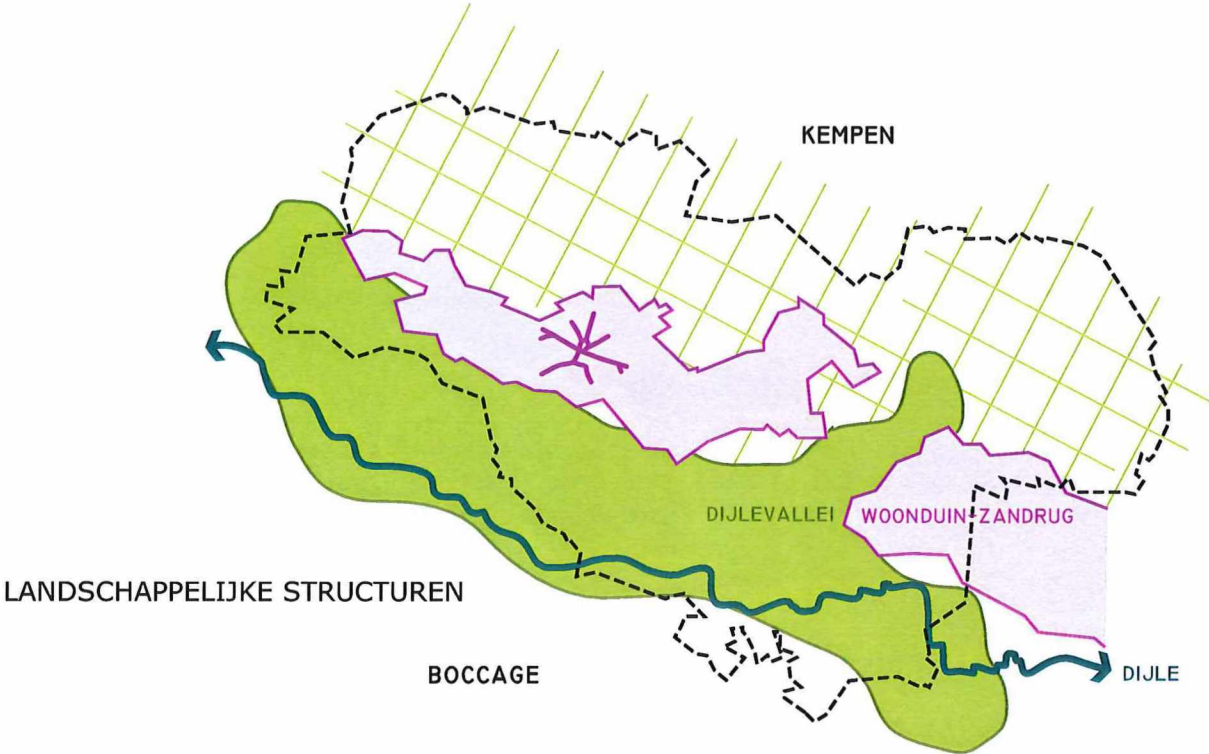
Dit masterplan houdt van in het begin rekening met flexibiliteit en diversiteit. Een open ontwerp wordt ingevuld door een verscheiden groep architecten. Hierdoor werden vernieuwende resultaten gecombineerd met een coherent geheel.

(Zie Molinari, L. (2000), *West 8*, Skira Architecture Library)

Stedebouwkundig Ontwerp, Vargas, Venezuela

Vargas, een kustgebied in Venezuela regelmatig geteisterd door modderstromen staat onder druk van de groei van sloppenwijken en de toenemende vraag naar betere infrastructuur. Deze complexe realiteit vraagt naar een meervoudige aanpak waarbij een serie architecturale catalysatoren worden ingeplant op strategische plaatsen om een coherent stedelijk geheel te bereiken.

(Zie Verbakel E., Derman, E. (2001), Stretched City, lezing voor UN Habitat Conference, New York. Project in samenwerking met Columbia University, New York)



5. RUIMTELIJKE COMPOSITIE - VELDEN, LIJNEN EN PUNTEN

5.1 VELDEN - LANDSCHAPPEN EN PLEINEN

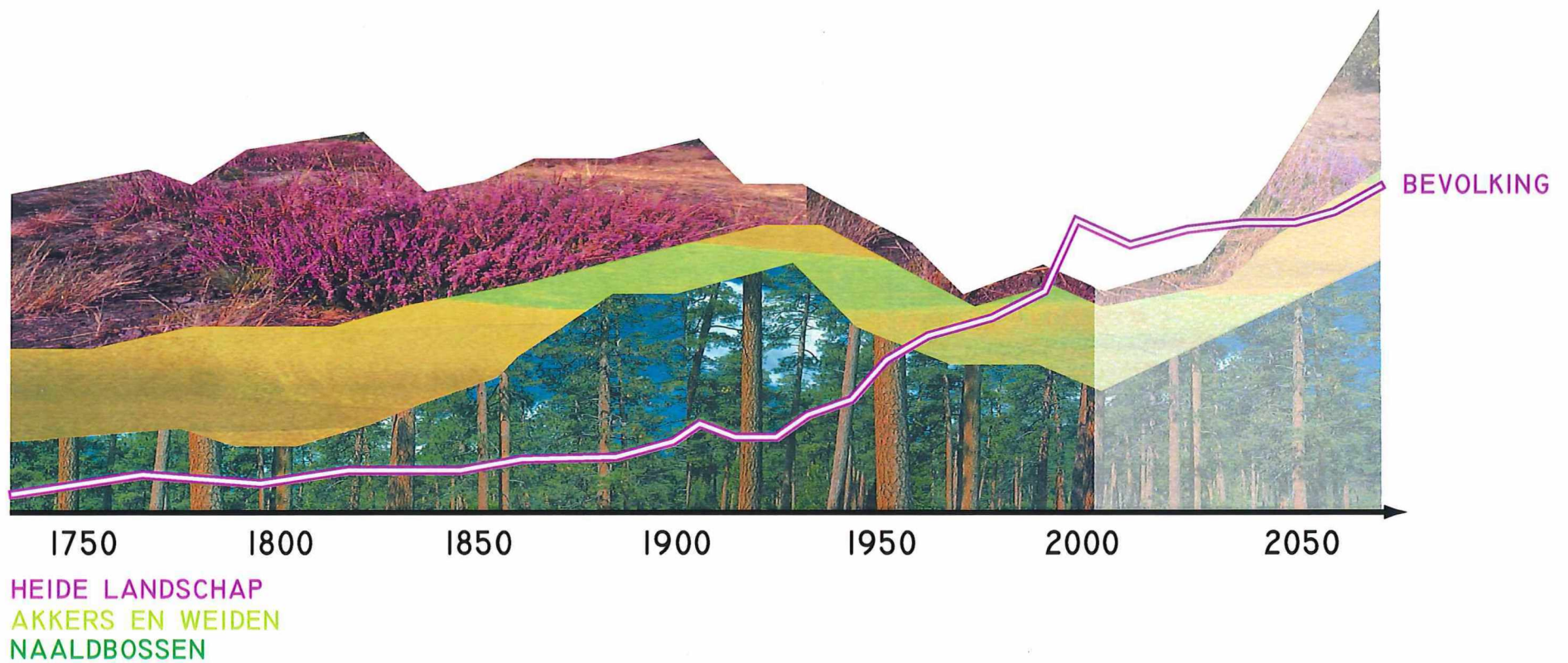
De behandeling van velden zoals landschappen en pleinen speelt een belangrijke rol in de toekomstige ruimtelijke structuur van Bonheiden, waarbij een nieuw spectrum van stedelijke velden wordt ingevoerd als hybride ruimtes tussen natuurlijke uitgestrekte landschappen en intens stedelijke oppervlaktes. Deze benadering legt de nadruk op het denken over de ruimtelijke structuur als een lappendeken van stedelijk-landschappelijk weefsel. Hierbij komt ook de stedelijke 'topografie' van pas, zoals verticale vlakken en het stedelijk gabariet, evenals de behandeling van plein-oppervlakken, vegetatieschema's en tijdsgebonden ruimtegebruik. De locaties van deze velden is gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente en waar deze nood heeft aan een continue en landschappelijke aanpak. De functie van deze velden is het aan elkaar weven van natuurlijke en bebouwde weefsels om te komen tot vier nieuwe veldtypologieën.

V.01 STADSVELD: BON-HEIDE

Het Stadsveld Bon-Heide beoogt een karakteristieke beeldvorming voor de centrumzones in Bonheiden. Dit veld staat in voor het creëren van een coherente ruimte voor de noordzuid verbinding tussen administratief centrum, jeugdcentrum, kerkplein, en schoolomgeving. De belangrijkste componenten van dit nieuwe stadsveld zijn een ecopodium voor econcerten en andere gemeente-activiteiten, nieuwe horeca structuren en kunstinterventies. De ruimtelijke ervaring van het stadsveld wordt bepaalt door de evocatie van het oorspronkelijke heidelandschap waardoor een uniek publiek domein gecreëerd wordt gecombineerd met landschappelijke kwaliteit en beeldende kunsten.

V.02 VERTIKAAL VELD

Een nieuw interactief vertikaal groen landschap doorweeft het centrum van Bonheiden om ook in hoge dichtheden een landschappelijke component te voorzien. Dit verticale veld wordt vooral ontwikkeld langs de hoofdstraat, in voortuinen en aan de scholen. Het bestaat uit hangende tuinen, 'moestafels' die dienen als verhoogde moestuintjes voor de derde leeftijd en het aanmoedigen van interieurbeplanting via kamerplant wedstrijden. De implementatie van dit verticale veld gebeurt aan de hand van gemeentelijke subsidies in natura van planten en groen en privaat onderhoud door de eigenaars. Hierdoor worden de onderhoudskosten van het publieke groen gereduceerd en de interactie tussen bewoners en vegetatie bevorderd.



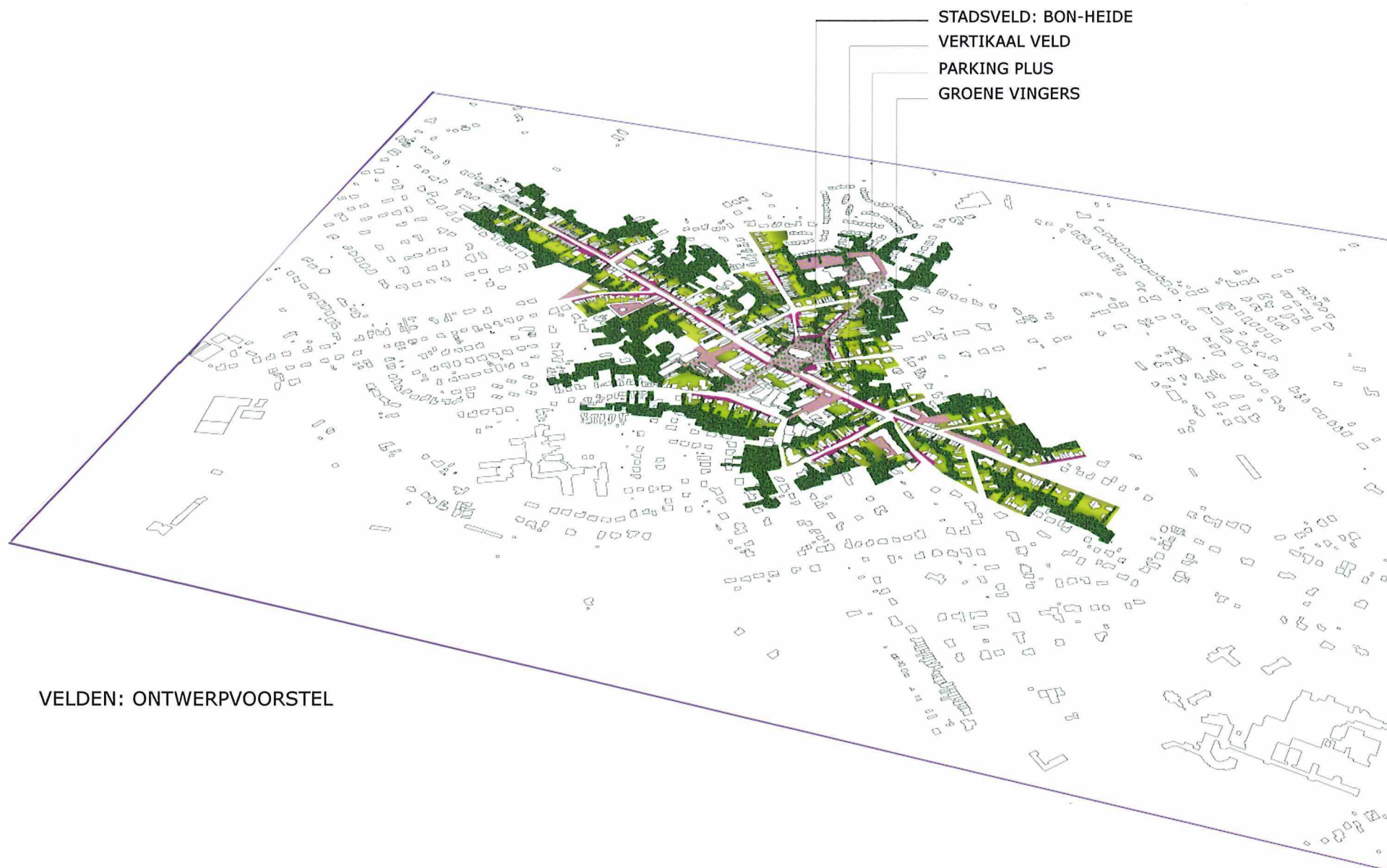
HISTORISCHE EVOLUTIE VAN HET LANDSCHAP, MET EXTRAPOLATIE NAAR
EEN MOGELIJKE TOEKOMST VOOR HET COLLECTIEVE LANDSCHAP

V.03 GROENE VINGERS

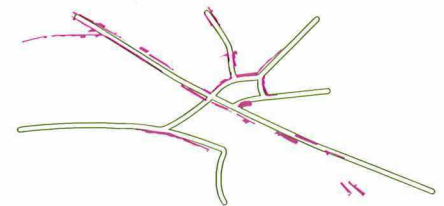
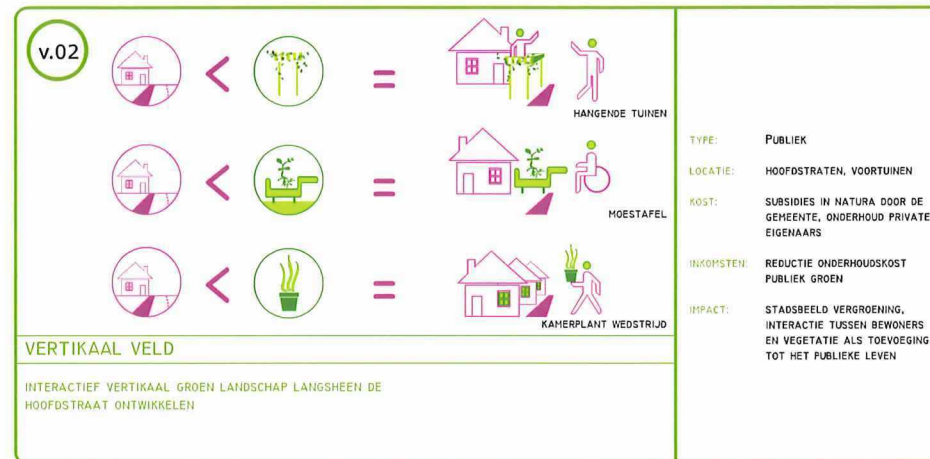
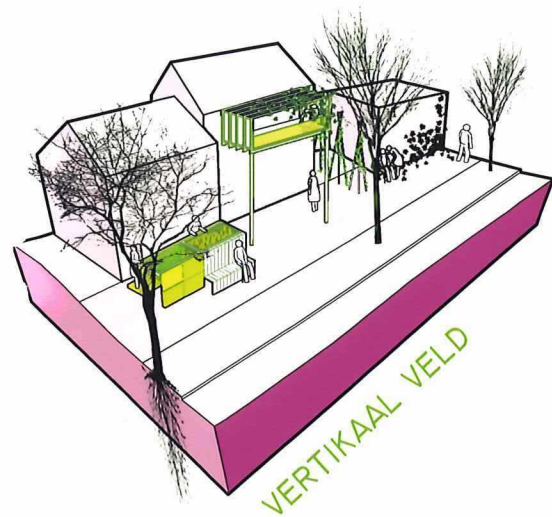
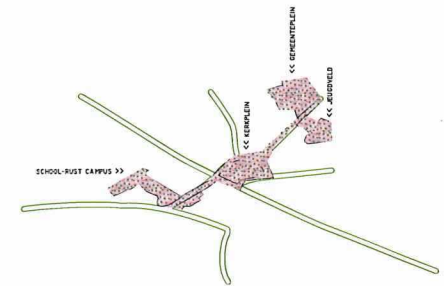
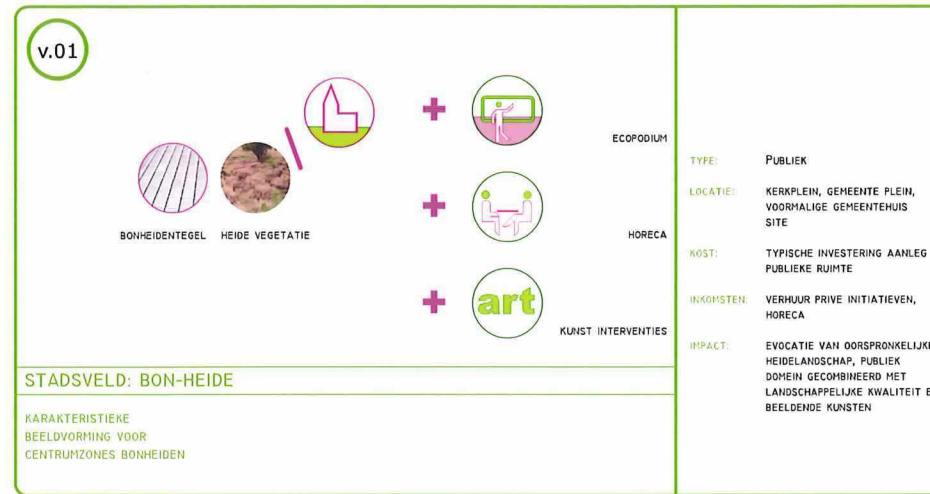
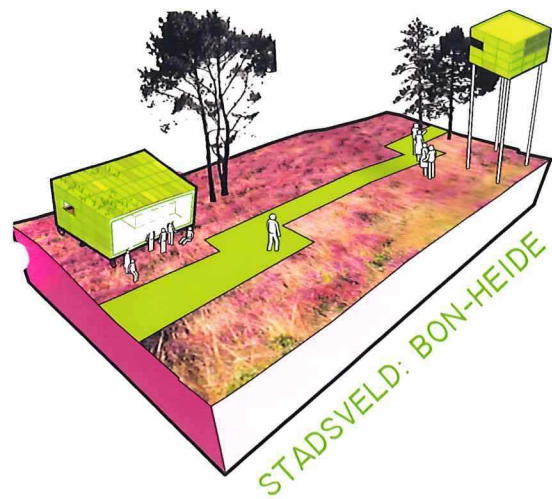
In de achtertuinen van de woningen wordt een dichte originele begroeiing aangemoedigd. Langsheen de bestaande perceelsgrenzen tussen deze woningen wordt bosbegroeiing naar de voorgrond geleid om het oorspronkelijke landschap opnieuw te laten deel uitmaken van de openbare ruimte. Hierdoor kunnen boslandschappen met elkaar en met de hoofdas verbonden worden via groene vingers om zo een netwerk van toegankelijke beboste parken te bekomen. Deze parken zijn deels publiek, zoals op het jeugd domein, deels privaat, gebaseerd op de reeds bestaande aanbeveling van het richtinggevend structuurplan om private bosdomeinen open te stellen voor publiek gebruik.

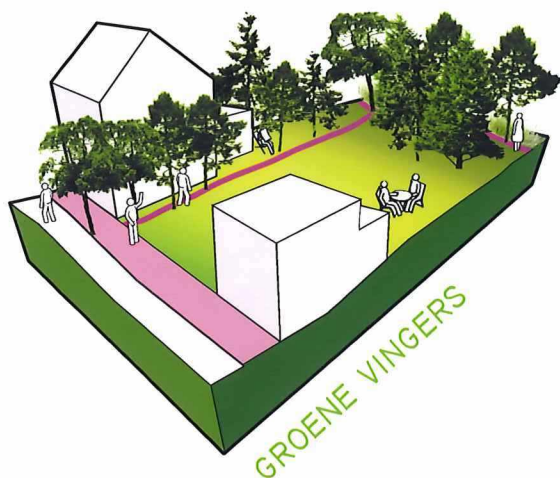
V.04 PARKING PLUS

Parking Plus is een voorstel waarbij verschillende soorten parkeerfaciliteiten een bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de gemeente, telkens gecombineerd met een extra landschappelijk element. Elk bestaand of nieuw parkeerveld wordt ingericht als dubbel-functie: parkeren plus publieke ruimte. Zo hebben we bijvoorbeeld de Parkeergaard, de Parking Plus Bomenrij, de Parking Plus Hobbylandbouw. Deze lijst kan worden aangevuld naargelang behoeftes. Zo kunnen monofunctionele parkeergelegenheden geminimaliseerd worden via dubbel programmeren met aandacht voor de bijdrage tot het publieke karakter van de ruimte



VELDEN: ONTWERPVOORSTEL





v.03

GROENE VINGERS

ROND DE BESTAANDE PERCEELSGRENZEN DENSE ORIGINELE BEGROEIING AANMOEDIGEN, BEGROEIING NAAR HET CENTRUM LEIDEN EN EEN INFORMEEL PADENNETWERK CREËREN

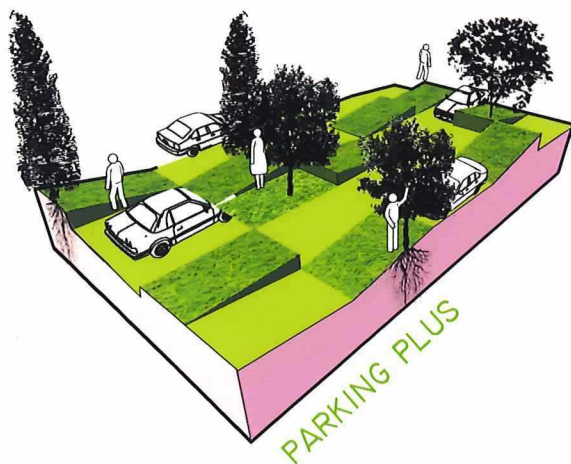
TYPE: SEMI-PUBLIEK

LOCATIE: PERCEELSGRENZEN

KOST: VEGETATIE EN STRUCTUREN SPONSERING DOOR DE GEMEENTE

INKOMSTEN: NIET VAN TOEPASSING

IMPACT: PRIVACY GRADIENT TUSSEN WONING EN DICHT BEGROEIDE PADEN, BESCHERMD NIET GEMOTORISEERD SCHOOLVERKEER AANMOEDIGEN, ONTLASTING HOOFDWEGEN



v.04

PARKING PLUS

ELK PARKEERVELD WORDT INGERICHT ALS DUBBEL-FUNCTIE: PARKEREN PLUS PUBLIEKE RUIMTE

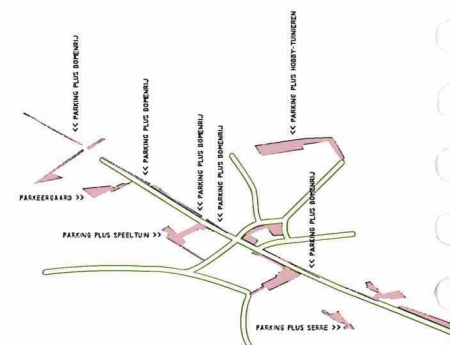
TYPE: PUBLIEK

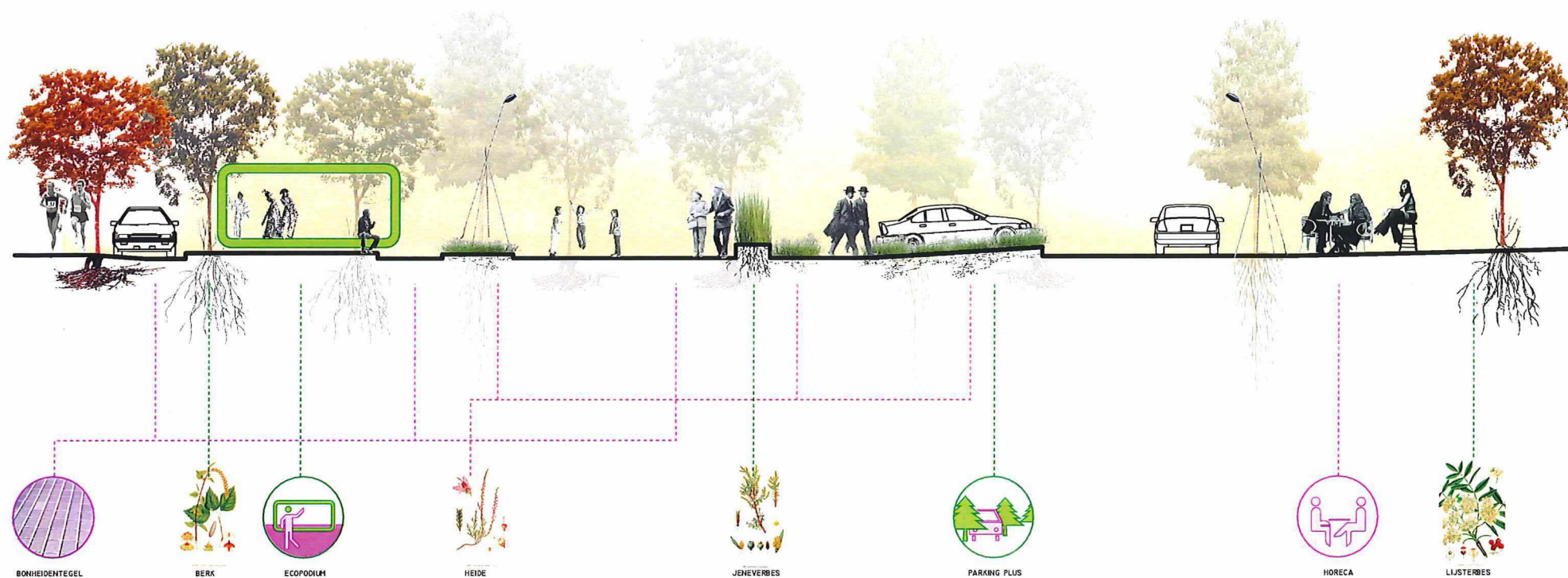
LOCATIE: HOOFDSTRAAT, PARKEERTERRAIN

KOST: TYPISCHE INVESTERING PARKING VEGETATIE GESUBSIDIEERD DOOR DE GEMEENTE

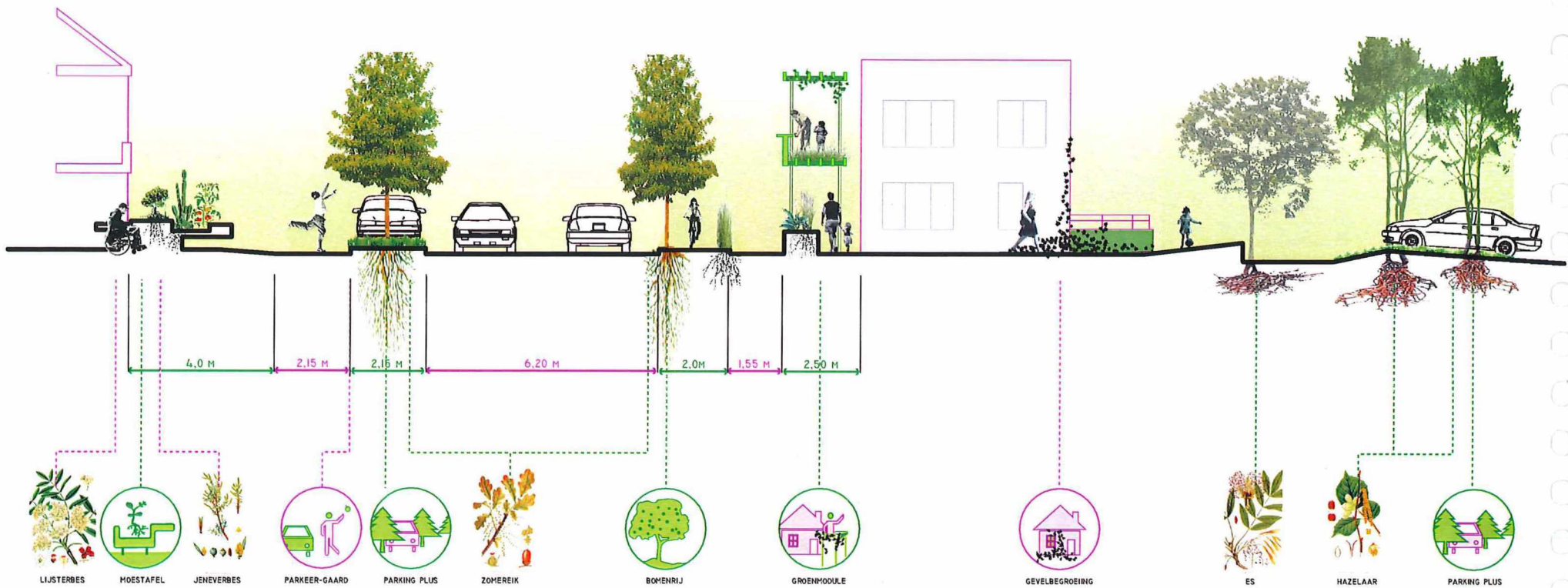
INKOMSTEN: PARKEER AUTOMAAT

IMPACT: MINIMALISEERT MONOFUNCTI-NELE ASFALT TERREINEN EN BETONSTROKEN DOOR DUBBEL PROGRAMMERING MET AANDACHT VOOR DE BIJDRAGE TOT HET PUBLIEKE KARAKTER VAN DE RUIMTE

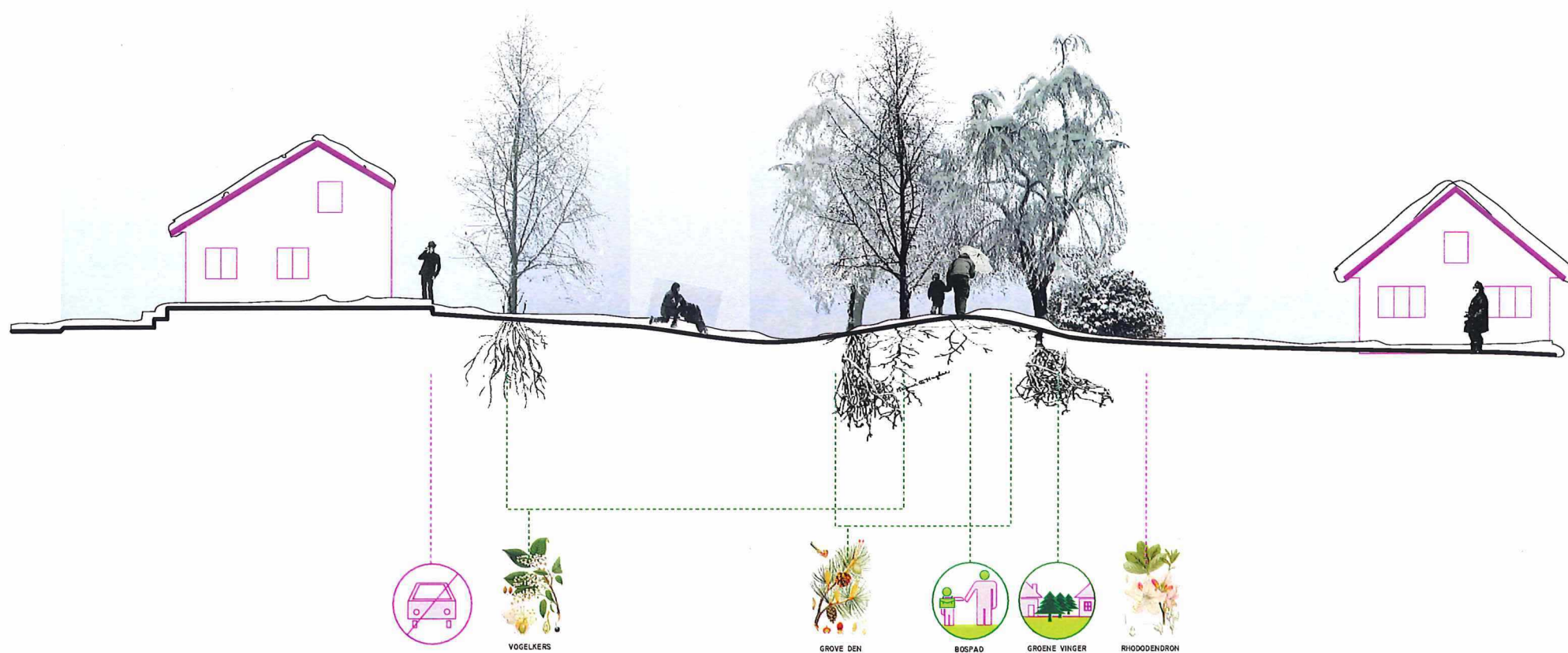




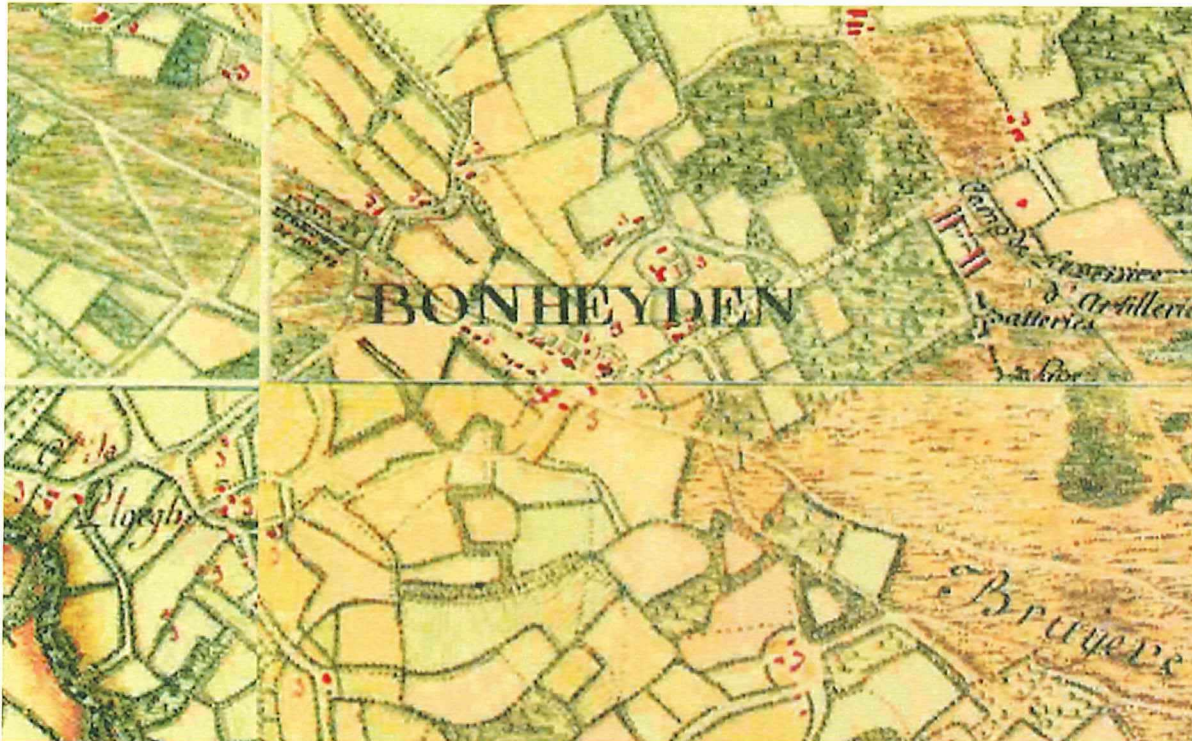
STADSVELD: BON-HEIDE



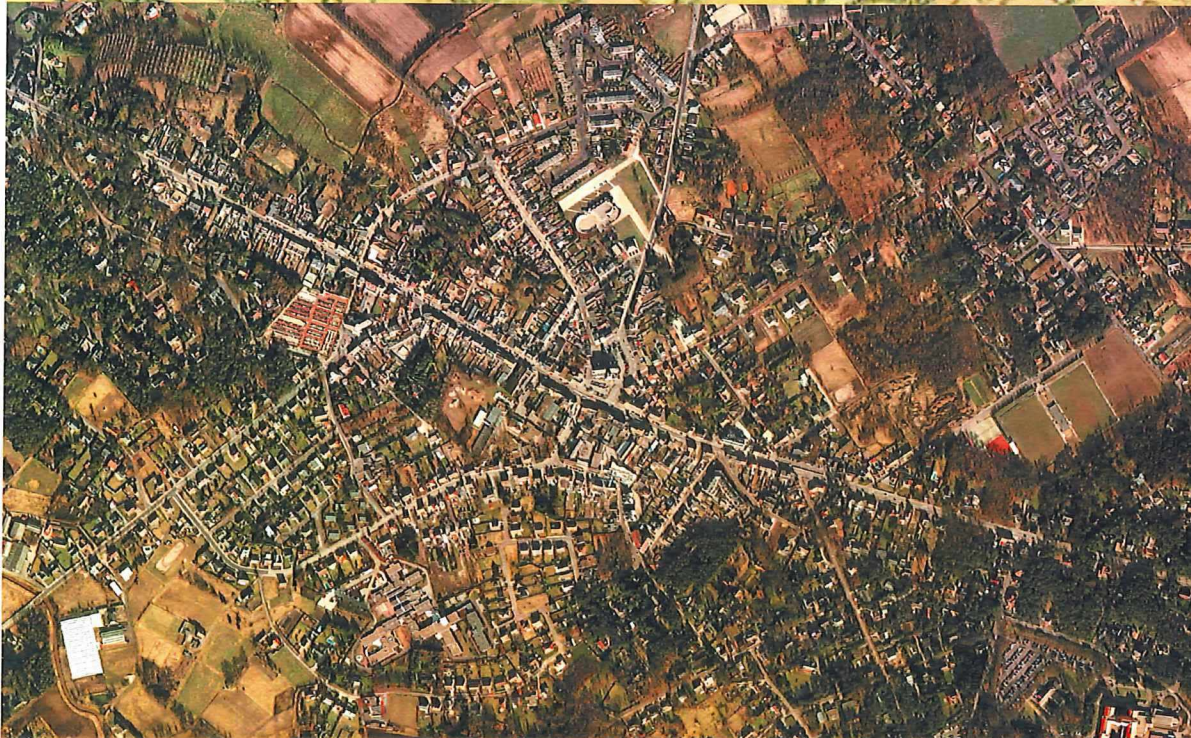
VERTIKAAL VELD
PARKING PLUS



GROENE VINGERS



FERRARISKAART BONHEIDEN 18DE EEUW



RECENTE LUCHTFOTO

INTERMEZZO:

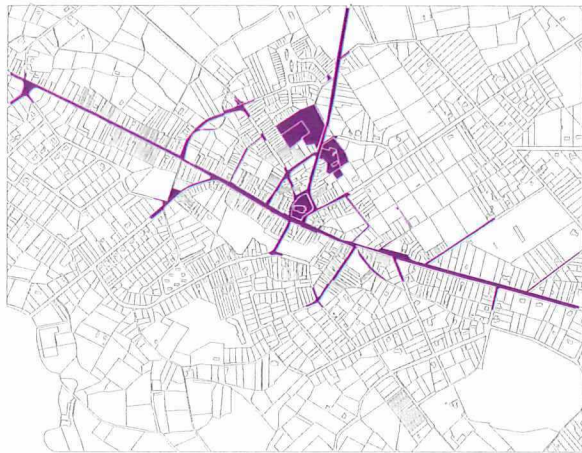
ECOLOGISCH ADVIES, HUBERT GULINCK

Laboratorium voor Bos, Natuur en Landschap , Katholieke Universiteit Leuven

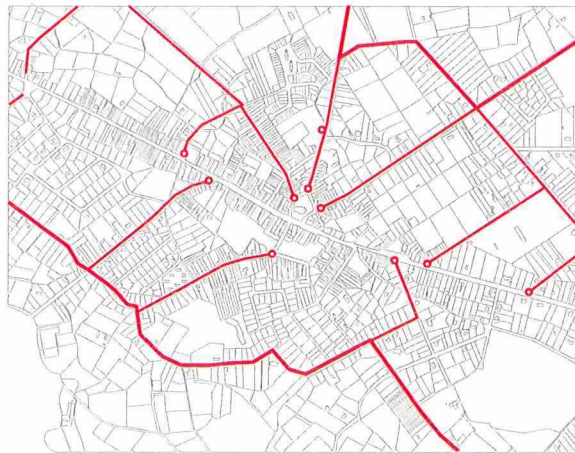
In tegenstelling tot de noorderkempen (in strikt historische zin is enkel de streek van Postel, tussen Turnhout en Eindhoven de "Kempen") was er ten tijde van Ferraris hier een omgekeerde situatie, een beetje heide tussen overwegend intensief landbouwareaal. De drie 'heidelobben' (twee delen van lan Bruyère de Bonheiden en een in Rijmenam) komen goed overeen met wat nu de verkavelde bossen zijn op de oude zandduin.

De twee andere typische delen van het landschap van Bonheiden zijn de bossen en de bocage. De oude bossen (volgens Ferraris) bevinden zich vooral ten noorden van de zandduin, en een beekbegeleidende strook tussen de heide van Bonheiden en Rijmenam-dorp. Van die bossen zijn er nog restanten, maar vaak herplant met populier denk ik; het is de vraag of er nog echt oude stukken over zijn. De bocage is het hagenlandschap dat zo typisch was voor de 18de tot begin 20ste eeuw. De restanten daarvan zijn nu ook nog aantoonbaar. Binnen de bocagepercelen was er naargelang o.m. de vochttrap van de grond vooral akkerbouw of hooiland. Andere interessant detail van de Ferrariskaart is "de Camp d'Exercices d'Artillerie" die typisch in de heide was aangebracht (cf. Brasschaat). Het is merkwaardig hoeveel oude lijnen in het Ferrarislandschap nog voortbestaan. De voormalige heide volgt voor een deel de steenweg naar Keerbergen. Op deze zandruggen kan ik me de voormalige heide als een "echte" heide voorstellen (dus met Calluna), maar de plantnaam is een secundaire naam: heide was in de eerste plaats een woeste grond, of er al dan niet "heideplantjes" op stonden; de heide van Bonheiden was een kleine versie van de grote echte Kempische heiden. De heide van Bonheiden lag zeer dicht bij de woonkernen en Bonheiden lag er ook middenin. In de grotere omgeving is er minstens de vier-indeling van het systeem: heide, bos, drogere landbouwgrond (met bocage) en beemdgronden (ook met bocage, in de Dijlevlakte). Door zijn ligging is Bonheiden effectief het meest zuidelijke deel van de Kempen (in huidige betekenis), de Dijlevlakte in het zuiden ervan markeert een belangrijke natuurlijke grens. De dennenaanplanten dateren van de 18de- 19de eeuw, maar daarnaast zijn er nog andere bostypes te verkennen in Bonheiden (buiten de zandrug).

Met heide zijn geassocieerd, niet alleen "heide" maar andere struiken als jeneverbes, berk, lijsterbes, eik, en een aantal typische kruidige planten. In de bocage (hagen) vinden we typisch veel eik op de wat drogere plaatsen, ook es lijsterbes berk hazelaar; de meeste boomsoorten hebben nogal wat "rek" in hun omgevingsvereisten; we zien tegenwoordig in de bossen op de zandrug naast grove den ook heel veel rhododendron en Amerikaanse vogelkers, ook Amerikaanse eik, maar dat zijn weekeraars die botanisten liever arm dan rijk zijn.



ARMATUUR LOKAAL NETWERK



ONTSLUITINGSPUNTEN REGIONAAL NETWERK



SUBURBAAN NETWERK TUSSEN CENTRUM EN REGIO

5.2 LIJNEN – NETWERKEN EN BEWEGINGSRUIMTES

Een palet van overlappende circulatie-netwerken bepaalt de activiteit van de landschappelijk-stedelijke ruimte. Deze netwerken verbinden zowel landschappelijke eenheden en pleinen (velden) als architecturale structuren en kunst in opdracht (punten). Ze spelen een belangrijke rol in een ruimer kader van regionale en stedelijke connectiviteit. Deze interventielijnen worden ontworpen in snede, waarbij verschillende netwerken, zij het vervoer, voetgangers, informatie of ecologie, overlappen en zo een drie-dimensionale ruimte creëren. Dit ruimteregister definieert de rol en de activiteit van stedelijke ruimtes; vervoerscirculatie en de ervaringsruimte van een persoon in beweging, in bus, auto, op de fiets, op rolschaatsen.

De belangrijkste stedelijke straten in de bestaande toestand zijn de oost-westas en de noord-zuidas, elk met een eigen karakter, de eerste is meer gericht op doorgaand verkeer terwijl de tweede eerder lokaal wordt ingericht. Deze twee assen worden getransformeerd tot een intensief stedelijke oost-westas en een intiemere voetgangers- en kindvriendelijke noordzuid-as. Het regionale wandel-en fietsnetwerk kan worden verbonden met het centrum van Bonheiden via lokale ontsluitingswegen die worden heringericht als recreatieve en informatieve ruimte. Tussen deze twee stratenpatronen, regionaal en centraal, bevindt zich het suburbane netwerk, dat dient als overgangsruimte en buurtinteractie-netwerk via een patroon van 'stille straten.'

In het kader van de plannen om Bonheiden beter te verbinden met N26, N15, N10 en N19, zal de afwerking van de R6 leiden tot een toename van het verkeer langs Muizensteenweg en Waversesteenweg. Daarom is het belangrijk om reeds op voorhand duidelijke richtlijnen vast te leggen voor de toekomst van deze straten, waarbij het autoverkeer niet als enige maatstaf dient. De mobiliteitsstudie van Vectris beklemtoont het belang van het inrichten van stille groenkamers in de woonwijken en het ontmoedigen van snel verkeer langs de hoofdas. Ook wordt hier geduid op het belang van een veilige schoolomgeving, de Waversesteenweg als nieuwe centrale as en een beter fietsnetwerk. Hiermee wordt rekening gehouden in het ontwerp van het gemeentelijk verkeersnetwerk. Vier soorten lijnen moeten de ruimtelijke structuren van de gemeente aan elkaar rijgen; verborgen paden, ecologische paden, stedelijke ruggegraat en stadspromenade.



LIJNEN: ONTWERPVOORSTEL

L.01 STEDELIJKE RUGGEGRAAT

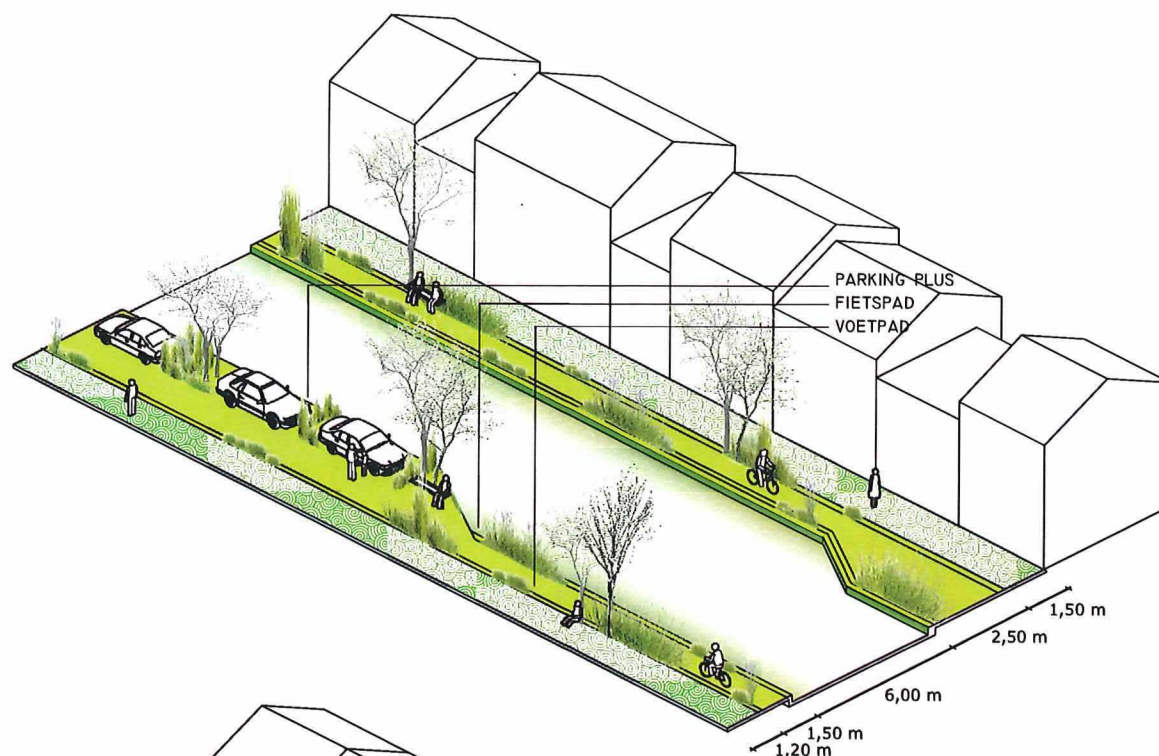
De oost-west-doorgangsas draagt zowel persoonswagens als ambulances, bussen, motorfietsen, fietsers en voetgangers en is daardoor het meest levendige deel van de gemeente. Daarom wordt het straatprofiel hier heringericht met afwisselende stroken gras- en boom-beplanting. Hierdoor wordt de symbiose tussen voetgangers- en fietspaden en het gemotoriseerde verkeer mogelijk gemaakt langsheen een nieuwe groene en gearticuleerde as met een maximalisering van oversteekmogelijkheden. In samenwerking met de bewoners worden de voortuinen heringericht waarbij verticale tuinen, moestafels en lokale plantsoorten worden aangemoedigd. Deze as dient tegelijkertijd als nieuwe ervaringsruimte die snelheidsduivels moet ontmoedigen door verhoogde zichtbaarheid van de voetgangers- en fietsruimte, aangesterkt via vegetatie. De stedelijkheid van deze as wordt gewaarborgd door het stimuleren (bv. voorzien van uithangborden) van bestaande en nieuwe commerciële functies en gespecialiseerde shops, zoals eco-shops waarin bewoners informatie kunnen inwinnen over het onderhouden van hun verborgen paden, interactieve of verticale landschappen.

L.02 STADSPROMENADE

De noordzuid-strook langs Waversesteenweg en aan de Schoolstraat wordt heringericht waarbij het voormalige heidelandschap opnieuw wordt ingevoerd. Een nieuw wandelpad wordt doorgetrokken langsheen deze heide, met zitbanken en speeltuigen. Deze nieuwe kind-, jeugd- en voetgangers-vriendelijke straat moet een continue bewegingsruimte creëren tussen Blikveld, Jeugdcentrum, Kerkplein en Scholencampus in een intieme en cultuurgeörienteerde sfeer. Kunst in opdracht kan een belangrijke rol spelen langs deze promenade, als sculptuur op maat van het kind, lichtsculpturen en avondvoorstellingen. Hier worden ook lokale evenementen aangekondigd, en kan men zelfs 's avonds van de promenade genieten door speciale verlichting van het heidelandschap. Deze promenade moet doorgaand verkeer aanlokken om even te stoppen en de unieke sfeer van Bonheiden te ervaren. Waar de stadspromenade de stedelijke ruggegraat kruist ontstaat een hybride ervaringsruimte waardoor doorgaand verkeer sterk gedempt wordt.

L.03 ECOLOGISCHE PADEN

Om meer verbindingen te leggen tussen het regionale recreatienetwerk en het centrum van de gemeente wordt een netwerk van ecologische paden aangelegd die als kortsluiting werken tussen beide bewegingsruimtes. Langsheen deze ecologische paden worden rustpunten met waterfonteinen, plantenstroken en informatiepanelen voorzien. Hier kunnen wandelaars en fietsers uitrusten en zich informeren over interessante bezienswaardigheden en het lokale landschap, dat ook getoond wordt in de voorziene plantenstroken. Langs deze paden wordt ook een beter wandel- en fietsoppervlak aangelegd waardoor niet alleen toerisme maar ook lokale buurtverplaatsing via voet of fiets wordt aangemoedigd in plaats van het gebruik van de auto.



L.01

CATEGORIE: PUBLIEK/INFRASTRUCTUUR

LOCATIE: OOSTWEST-AS

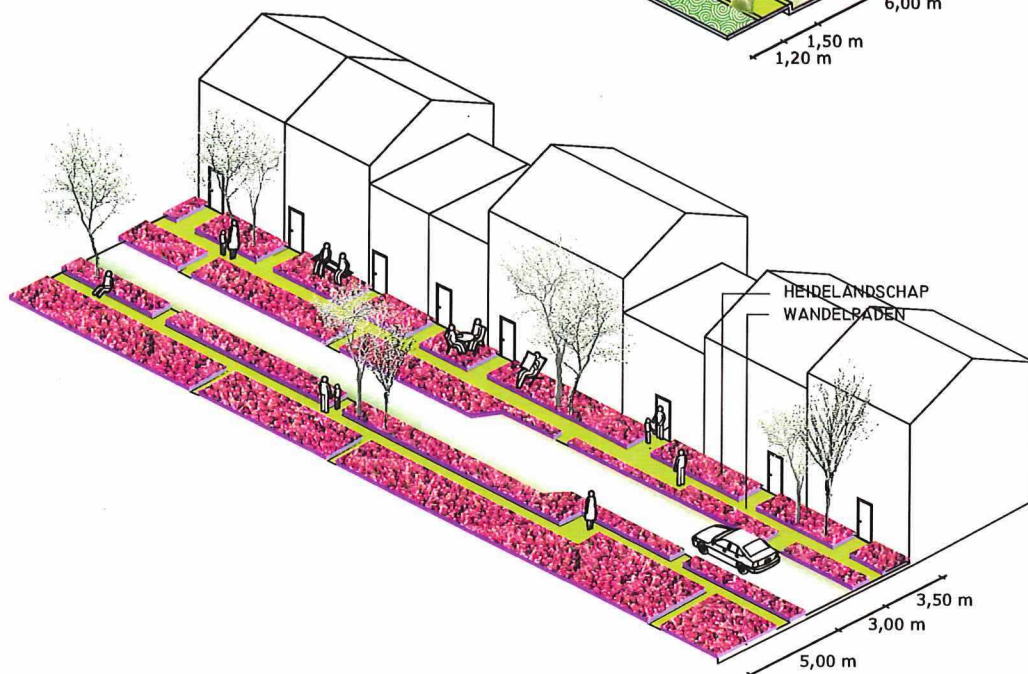
KOST: BEPLANTING EN SUBSIDIES VOOR BEWONERS, INFRASTRUCTUURWERKEN

INKOMSTEN: AANTREK NIEUWE HANDELSZAKEN, TOENAME VASTGOEDWAARDE

IMPACT: EEN COHERENTE, DYNAMISCHE EN GROENE STEDELIJKE RUIMTE WORDT DE NIEUWE RUGGEGRAAT VAN DE GEMEENTE

STEDELIJKE RUGGEGRAAT

EEN NIEUW STRAATPROFIEL MET BEPLANTE FIETSPADEN EN GEARTICULEERDE STRAATGEVELS



L.02

CATEGORIE: PUBLIEK/INFRASTRUCTUUR

LOCATIE: WEVERSESTEENWEG EN SCHOOLSTRAAT

KOST: BEPLANTING, VERLICHTING, KUNST IN OPDRACHT EN INFRASTRUCTUURWERKEN

INKOMSTEN: OPENLUCHTVOORSTELLINGEN EN TOENAME VASTGOEDWAARDE

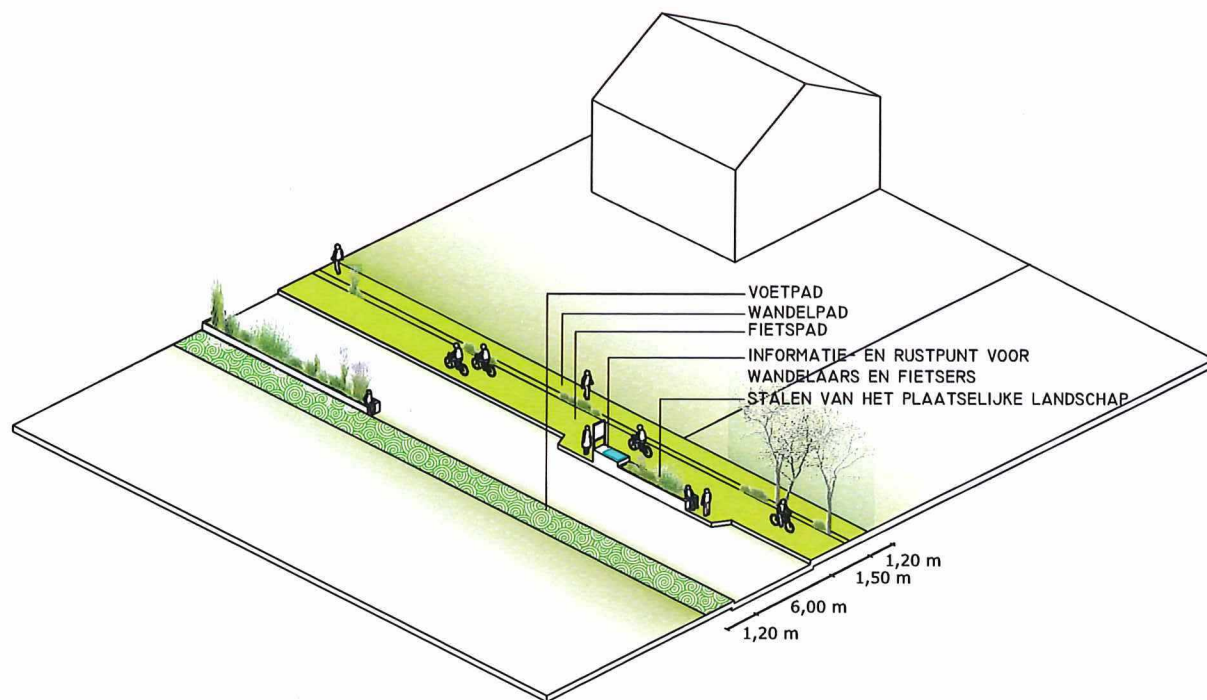
IMPACT: HET VERBINDEN VAN BELANGRIJKE KNOOPPUNTEN LANGSHEEN DE NOORD-ZUID AS ZOALS

STADSPROMENADE

DE STRAAT WORDT OMGEVORMD TOT PROMENADE VIA HET HERINVOEREN VAN EEN HEIDELANDSCHAP

L.04 VERBORGEN PADEN

Op perceelsgrenzen tussen verspreide bebouwing kunnen nieuwe semi-private paden worden aangelegd met voldoende beschutting van de private ruimte via pergola's, druivenranken en begroeiing, om de landschappelijke rijkdommen van deze tuinen op een nieuwe manier te benutten. Langs deze nieuwe verborgen paden kunnen kinderen bijvoorbeeld op een veilige manier naar school. Op die manier wordt het niet gemotoriseerde schoolverkeer aangemoedigd, en worden de hoofdwegen ontlast. Deze wegen dienen zowel het lokale gemeentelijke en administratieve netwerk als het residentiële weefsel. Het karakter van deze lijnen kan worden aangesterkt door semi-publieke beschermde open ruimtes en speelplaatsen.



L.03

CATEGORIE: PUBLIEK/INFRASTRUCTUUR

LOCATIE: OMLIGGENDE LANDSCHAP

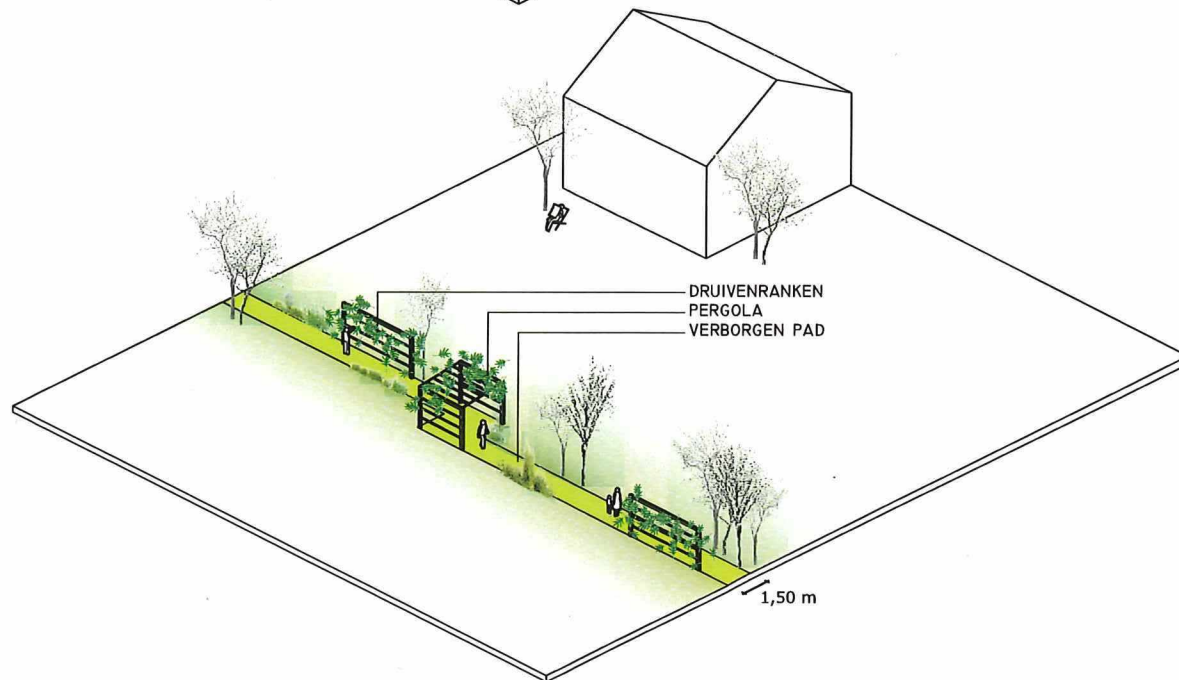
KOST: BEPLANTING, INFRASTRUCTUURWERKEN

INKOMSTEN: AANTREK WANDELAARS EN FIETTERS NAAR HET CENTRUM VAN BONHEIDEN

IMPACT: EEN NIEUWE VERBINDING TUSSEN HET GEMEENTELIJK NIVEAU EN HET REGIONALE NIVEAU. HET STIMULEREN VAN MEER INTERACTIE MET HET OMLIGGENDE LANDSCHAP

ECOLOGISCHE PADEN

REGIONAAL RECREATIEF NETWERK MET LANDSCHAPSINFORMATIE- EN RUSTPUNTEN VOOR FIETTERS EN WANDELAARS



L.04

CATEGORIE: PRIVAAT

LOCATIE: WOONWIJKEN

KOST: AANLEG EN ONDERHOUD AANGEMOEDIGD EN GESUBSIDIEERD DOOR DE GEMEENTE

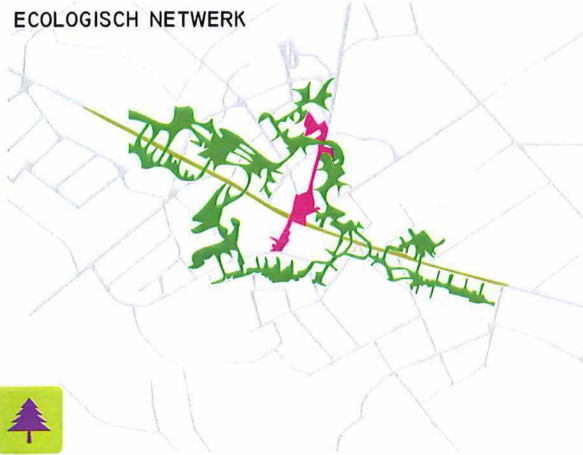
INKOMSTEN: STIJGING VASTGOED WAARDE

IMPACT: VEILIG VOETGANGERSVERKEER, VOORAL VOOR KINDEREN LANGSPADEN DIE DE SUBURBANE BEBOUWING DICHTER BIJ HET CENTRUM BRENGEN

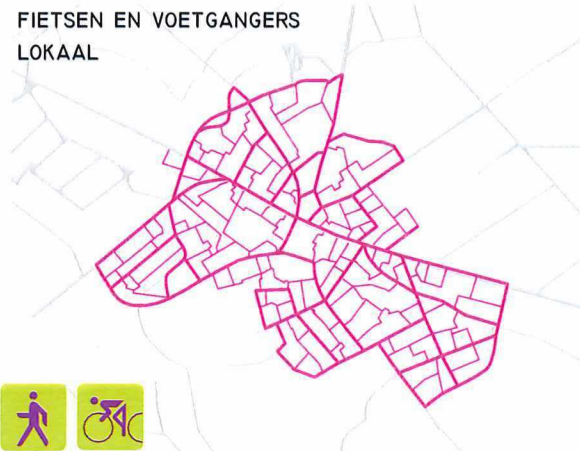
VERBORGEN PADEN

DE AANLEG VAN VERBORGEN PADEN LANGS BESTAANDE PERCEELSGRENSSEN MET PERGOLA'S EN DRUIVENRANKEN

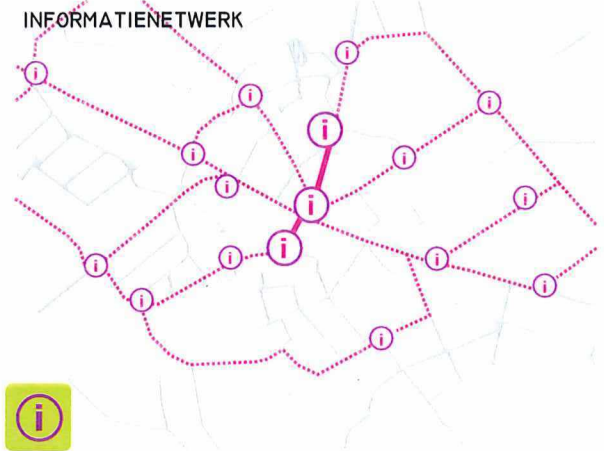
ECOLOGISCH NETWERK



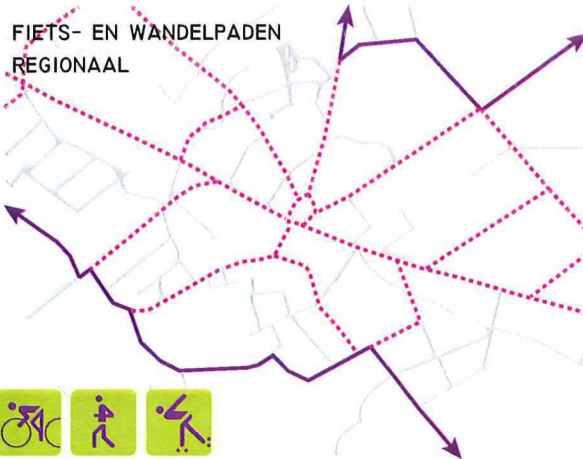
FIETSEN EN VOETGANGERS
LOKAAL



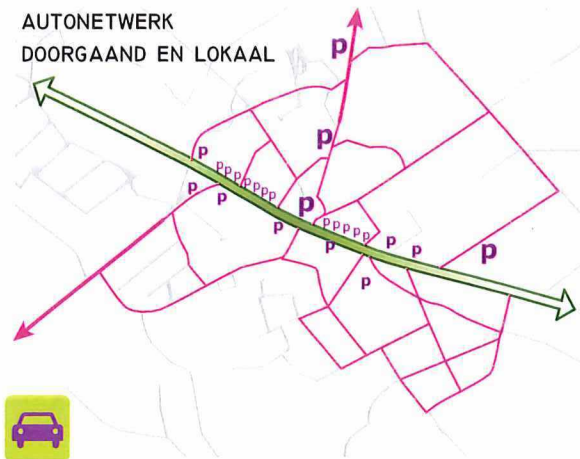
INFORMATIENETWERK



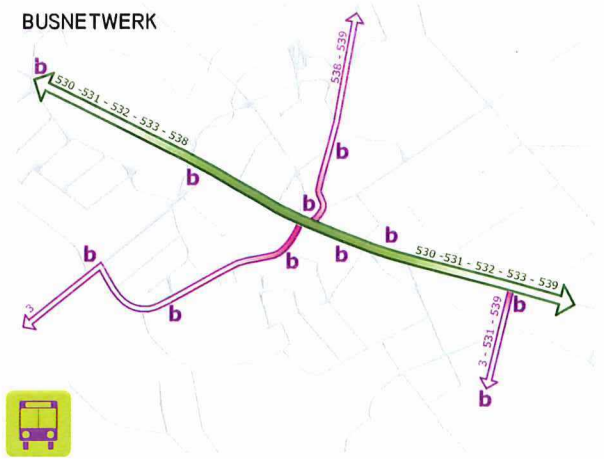
FIETS- EN WANDELPADEN
REGIONAAL



AUTONETWERK
DOORGAAND EN Lokaal



BUSNETWERK

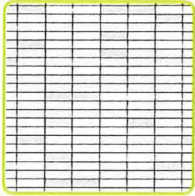




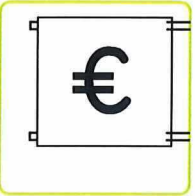
I.01



I.01

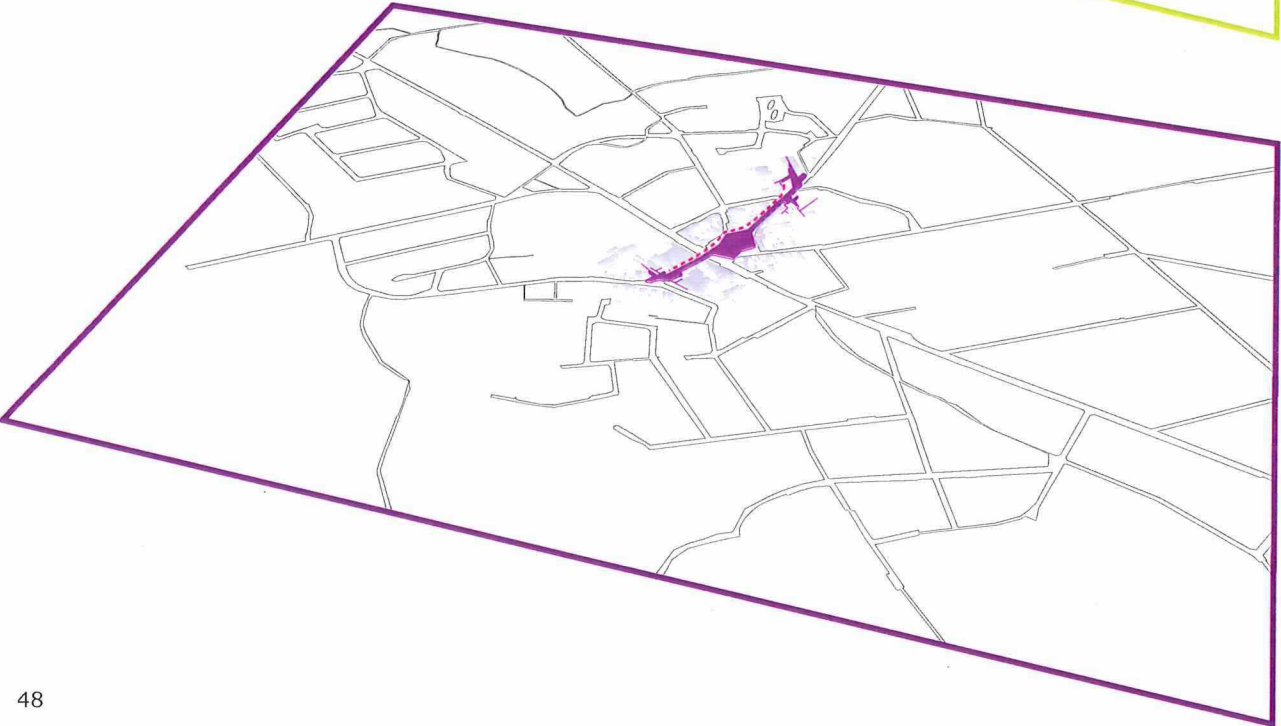


I.01



I.01

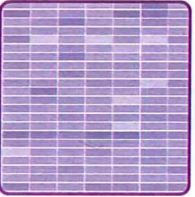
[STEDELIJKE RUGGEGRAAT]



I.02



I.02

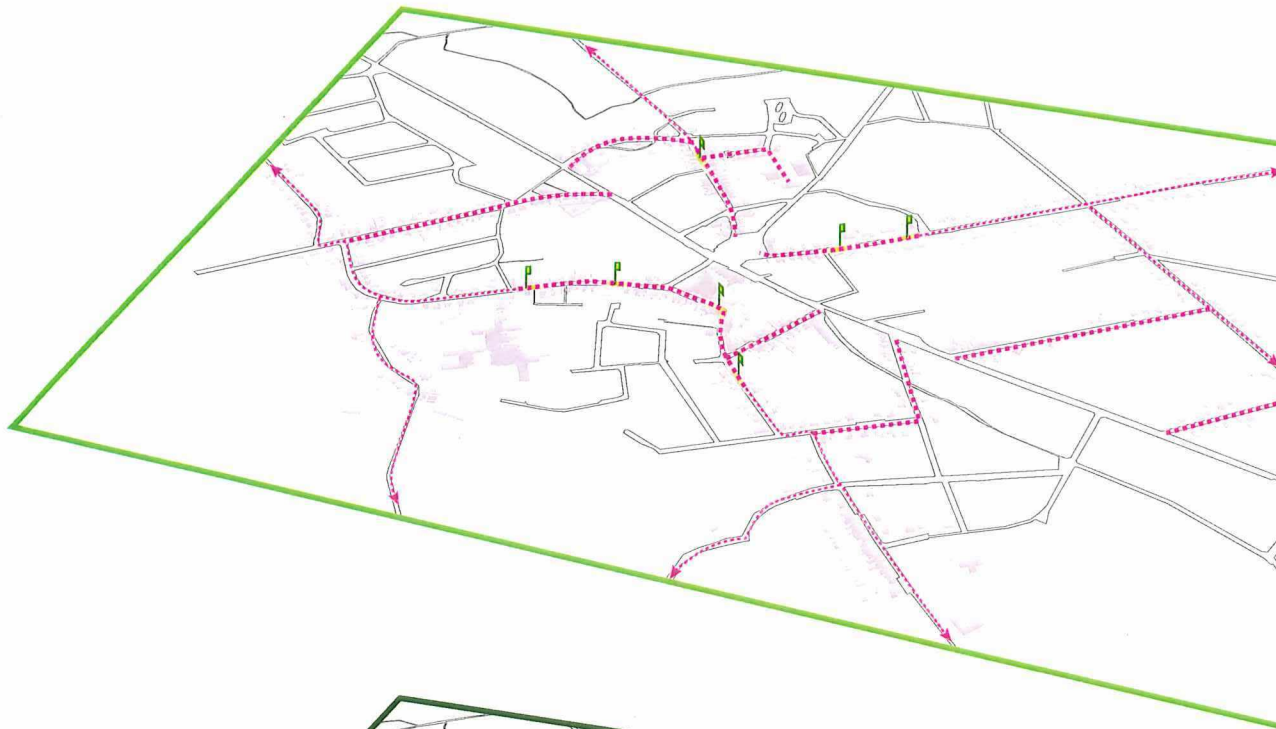


I.02

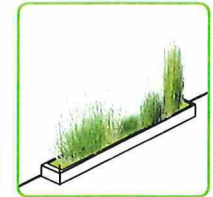


I.02

[STADSPROMENADE]



I.03



I.03



I.03



I.03

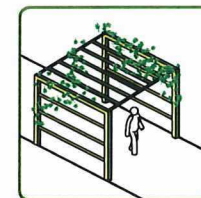
[ECOLOGISCHE PADEN]



I.04



I.04

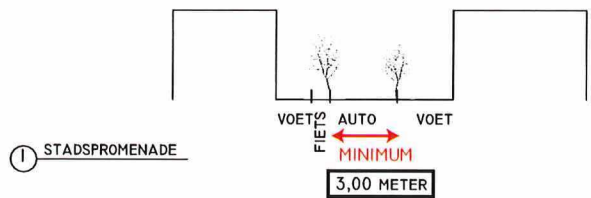
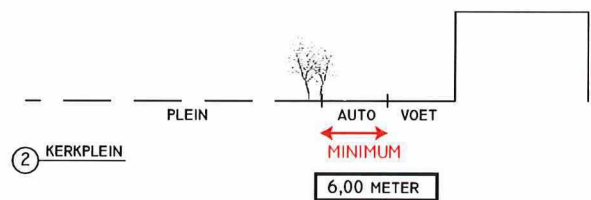
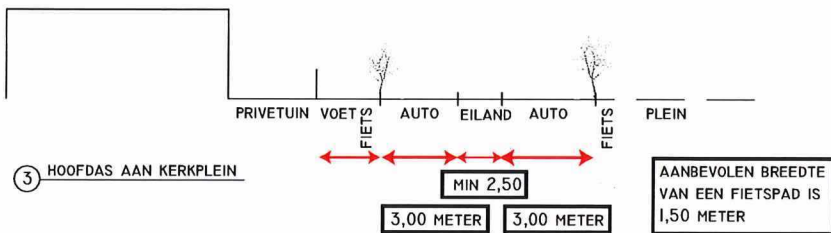
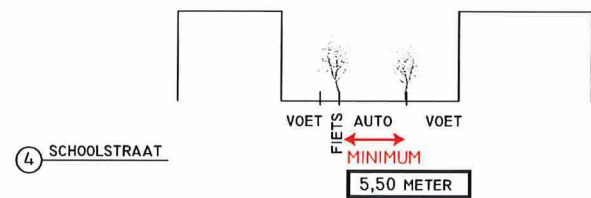
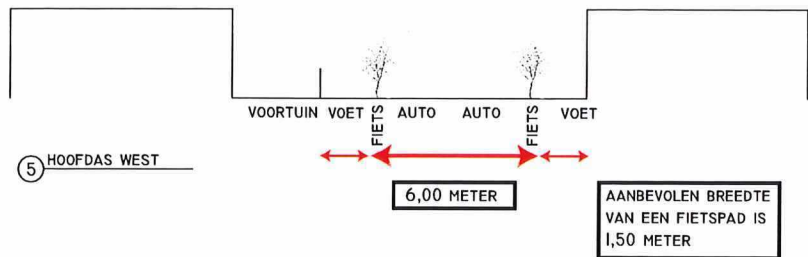


I.04



I.04

[VERBORGEN PADEN]



VERKEERSCONSULENT: ADVIES STRAATPROFIELEN

INTERMEZZO:

MOBILITEITSADVIES, DIRK ENGELS

Tritel

Parkeerbeleid: Het ontwerpvoorstel Parking Plus is o.i. een goed antwoord op het objectief van de gemeente om parking en groen te integreren: op die manier wordt groen duidelijk aanwezig en heeft elke parking ook zijn eigen identiteit. Globaal zal er bij de verdere uitwerking naar een duidelijk evenwicht dienen gezocht te worden tussen volgende objectieven/elementen: invoeren van een regime blauwe zone om de langparkeerders naar de P+ parkings te sturen en meer ruimte te voorzien voor bezoekers winkels.

Ontwerp centrale assen en plein: De algemene structuur aangegeven in het Beeldbeleidsplan – lijnen lijkt ons te beantwoorden aan de ontwerpopgave: stedelijke ruggegraat – stedelijke promenade. De uitwerking hiervan zal nauw moeten stroken met o.m. de concepten in het Mobiliteitsplan waarin men duidelijk een diffuse ruimte wil in het centrumgebied met zone 30 en waarin de noord-zuid relatie ook uitdrukkelijk belangrijk is.

Stedelijke Ruggegraat: Het afschermen met een lijnstructuur gaat enerzijds de snelheid opdrijven en anderzijds worden zo de conflicten tussen voetganger/fietser onvoldoende gepresenteerd iets wat essentieel is in een zone 30 gebied. Daarom kunnen de elementen hier nadruk leggen op een globale ruimte van gevel tot gevel. Oversteekbaarheid en beperken van barrièrevorming is essentieel gelet op de functie langsheen de straat. Om de zichtdriehoeken voor automobilisten komend uit laterale wegen en voor overstekende fietsers en voetgangers niet te beperken, moeten uit het oogpunt van de verkeersveiligheid geopteerd worden om de plantenstroken ter hoogte van kruispunten en oversteekplaatsen te onderbreken. Ook het zicht van de automobilist op de overstekende fietser en/of voetganger wordt verhoogd. Enkele "visuele vernauwingen" worden voorzien voor en na de centrale zone met fietsers achter de bomen en in de centrale zone een gemengde situatie met fietsers naast de rijweg en diverse groenelementen aan de rand. Gelet op de verkeersintensiteiten en de potentiële filevorming lijkt een afzonderlijke fietsstrook nog wel aangewezen (niet gemengd met het autoverkeer).

Ontwerp Centraal Plein: Op het centraal punt kan een soort middenelement en ook hier moet de dwarsrelatie benadrukt worden door het leggen van links met elementen richting kerk en richting schoolplein. Op het plein en op de stedelijke promenade lijkt een gemengde organisatie fiets- auto haalbaar.



BESTAANDE DOORGANGEN TUSSEN LANDSCHAP EN PUBLIEKE RUIMTE

5.3 PUNTEN – ARCHITECTURALE INGREPEN

STEDELIJKE ACUPUNCTUUR

Stedelijke acupunctuur is een stedenbouwkundige methode waarbij bepaalde sleutellocaties geaccentueerd worden aan de hand van gerichte ingrepen.

Op strategische plaatsen in het centrum van de gemeente worden architecturale structuren en kunst in opdracht geïmplementeerd. Deze stedelijke acupunctuur moet een nieuwe belevingsruimte creëren waarbij bepaalde sleutellocaties geaccentueerd worden. Een groot deel van deze locaties vindt plaats waar de oost-westas doorkruist wordt door kleiner invalswegen en onbebouwde kavels, waardoor telkens zichten en doorgangen naar het achterliggende landschap een aanleiding geven voor interventie.

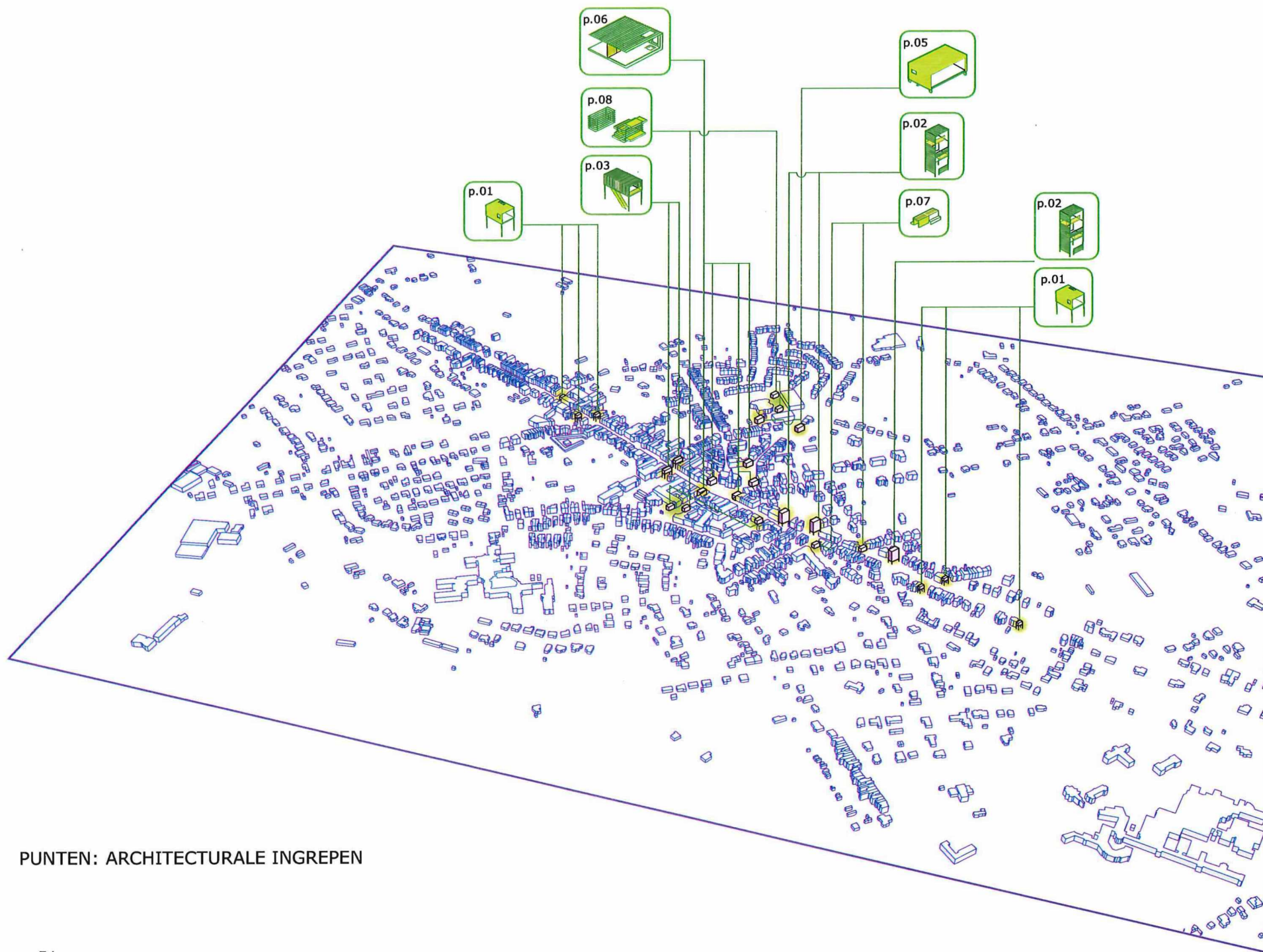
Deze stedelijke prikkelpunten vragen weinig investering en kunnen op korte termijn geïmplementeerd worden waardoor een snelle feedback mogelijk gemaakt wordt. Langs de centrale oost-westas worden zo een reeks van iconen gecreëerd die letterlijk fungeren als 'windows to the garden'. Hier vervullen de architecturale ingrepen een dubbele rol als knooppunt: het leveren van een bijdrage aan de nieuwe beeldkwaliteit van Bonheiden als een collectief stedelijk landschap parallel aan deze as en tegelijkertijd, loodrecht op deze as, het opnieuw verbinden van achterliggend landschap en voorliggende stad. De ruimtelijke kwaliteit van deze ingrepen wordt ontworpen als functionele ruimte, maar ook als kunstinstallatie voor de evocatie van publieke ruimte, visuele focuspunten, visuele buffers voor privacy, het onthaasten van het verkeer en het markeren van oversteekplaatsen voor voetgangers. Daarenboven kan ook kunst in opdracht een onderdeel vormen van deze prikkelpunten. Hierbij wordt 'kunst' ruim geïnterpreteerd als structuren die ook een rechtstreekse functie kunnen hebben, zodat ook uithangborden, informatiepanelen of zelfs zitbanken hiervan deel uitmaken. Het aantal punten dat kan ontwikkeld worden voor Bonheiden is onbeperkt en we behandelen hier enkel de belangrijkste als voorbeeld.

P.01 HANGENDE TUINMODULE

Een private tuinmodule kan worden toegevoegd aan bestaande woningen. Op die manier wordt de stedelijke gevel van aaneensluitende woningen vervolledigd met een serie van groene modules. Tegelijkertijd kan zo in hoge dichtheden toch een volumineus landschap voorzien worden, waardoor de ervaringsruimte van de gemeente drastisch getransformeerd wordt tot een drie-dimensioneel landschap.

P.02 PLUG-IN TERRAS

Voor nieuwe meergezinswoningen die in de gemeente gepland worden, voorziet het project een nieuwe bouwcode waarbij een terras-plug-inmodule deel moet uitmaken van het project. Dit is een aanpak waarbij de ontwikkeling van dergelijke projecten niet wordt tegengehouden maar geconfronteerd met bepaalde voorwaarden zodat de bouw van deze projecten kan bijdragen tot de beeldkwaliteit van de gemeente.



PUNTEN: ARCHITECTURALE INGREPEN

P.03 ZWEVENDE PERGOLA

Deze pergola-module laat toe om onbebouwde ruimtes in het centrum opnieuw te benutten als buitenruimte. Deze structuur kan gebouwd worden naast bestaande commerciële functies zoals horeca, die instaan voor het beheer en onderhoud van de pergola. Deze kan dan worden verhuurd voor recepties, picnics, modeshows etc.

P.04 ECOFRIT

Dit frietkot gebouwd uit groene bouwstenen en natuurlijke materialen is ecologisch duurzaam dankzij zonnepanelen en luchtfilter. Deze ecofrit draagt bij aan de nieuwe natuur van de publieke ruimte als groen, beplant en openbaar. De gevel van de ecofrit klapt open tot zitruimte.

P.05 MOBIELE FEESTMODULE

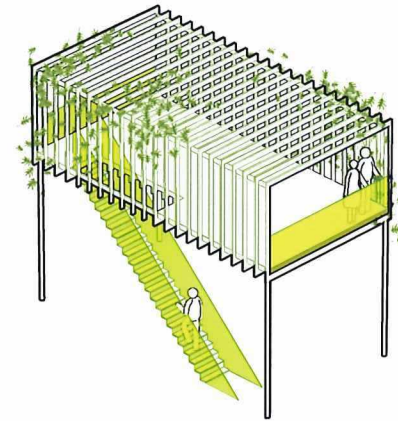
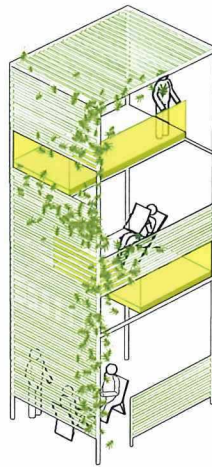
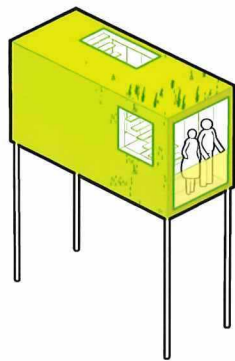
Deze deels gesloten ruimte voorziet bescherming tegen regen, wind of zon voor activiteiten in elke tijd van het jaar. De mobiele feestmodule bestaat uit groene bouwstenen om de oude plaggentechniek weer tot leven te brengen, en zorgt voor een moment van intimiteit in de openbare ruimte. Deze module is mobiel en kan worden ingehuurd door jong en oud voor openluchtfeesten, kunsthappenings, commerciële evenementen of zelfs als kerststal.

P.06 CAFE-LANDSCHAP

Voor bestaande en nieuwe horeca wordt een café-landschap voorzien waardoor een coherente buitenruimte gecreëerd wordt. Het aanbieden van een café-landschap is een manier om nieuwe horeca te stimuleren door reeds een deel van de infrastructuur te voorzien. De module kan worden afgesloten tijdens de wintermaanden.

P.07 MOESTAFELS

Een verhoogde tuinmodule zorgt ervoor dat inwoners van derde leeftijd kunnen tuinieren zonder zware fysieke inspanning. Op die manier kan de interactie met het landschap op de voorgrond gehouden worden, zonder te verdwijnen in achtertuinen, zelfs wanneer inwoners het tuinieren van grotere tuinen reeds hebben opgegeven.



p.01

**HANGENDE TUINMODULE**

GROENE STRUCTUUR DIE
KAN WORDEN TOEGEVOEGD
AAN BESTAANDE WONINGEN

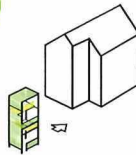
CATEGORIE: PRIVAAT**LOCATIE:** OOSTWEST-AS

KOST: KLEINE INVESTERING
VOOR PARTICULIEREN
GESUBSIDIEERD DOOR
GEMEENTE

INKOMSTEN: EXTRA BUITENRUIMTE
EN VERHOOGING VAST-
GOEDWAARDE

IMPACT: VOORZIEN VAN VOLU-
MINEUS LANDSCHAP
IN HOGE DICHTHEID

p.02

**PLUG-IN TERRAS**

RUIPE BESCHERME TERRAS-
SEN VOOR MEERGEZINS-
WONINGEN

CATEGORIE: PRIVAAT**LOCATIE:** OOSTWEST-AS

KOST: KLEINE INVESTERING
VOOR INVESTEER-
DERS

INKOMSTEN: EXTRA BUITENRUIMTE
EN VERHOOGING VAST-
GOEDWAARDE

IMPACT: HET VRIJWAREN VAN
RUIMTELIJKE KWALI-
TEIT ZONDER ONT-
WIKKELAARS TE
ONTMOEDIGEN

p.03

**ZWEVENDE PERGOLA**

GROENE STRUCTUUR
VOOR COMMERCIEEL GEBRUIK OP
ONBEOUWDE PERCELEN

CATEGORIE: COMMERCIEEL**LOCATIE:** OOSTWEST-AS

KOST: KLEINE INVESTERING
VOOR HANDELSZAKEN

INKOMSTEN: VERHUUR EN VERHO-
GING VASTGOED-
WAARDE

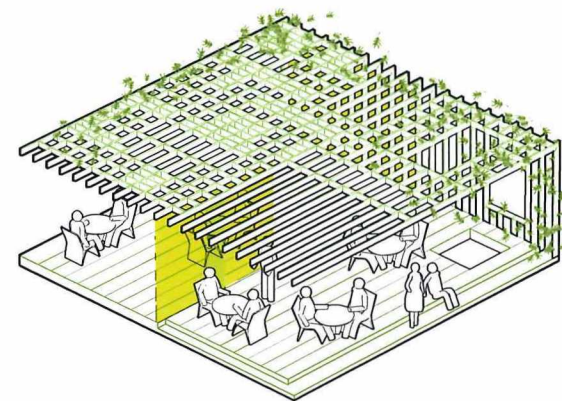
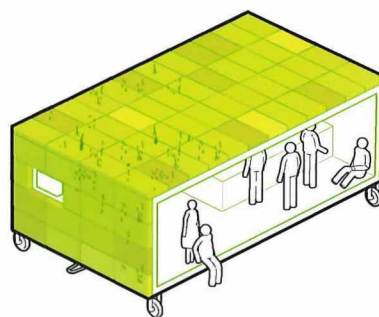
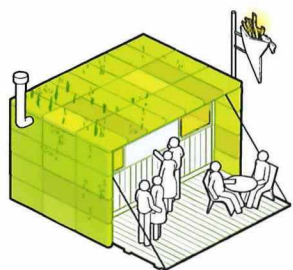
IMPACT: HET OMVORMEN VAN
HET CENTRUM TOT
EEN GROEN EN IN-
TERACTIEF LAND-
SCHAP

P.08 VERTICALE TUINEN

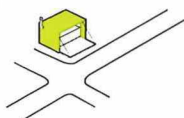
Aan de hand van een kader- en ladesysteem worden verticale tuinmodules mogelijk gemaakt die interactie van de bewoners met het landschap aanmoedigen. Via deze systemen kunnen de overgangen tussen stedelijke ruimtes gefilterd worden. Deze structuur kan gepositioneerd worden als vrijstaande groene wand tussen twee kavels of in een reeks om een gedeeltelijk afgesloten ruimte te vormen. Aan de scholen kunnen deze verticale tuinen gebruikt worden als educatief landschap, waarbij kinderen zelf kunnen leren niet alleen hoe het landschap in elkaar zit, maar ook hoe ze hier zelf actief aan kunnen deelnemen door het aanleggen van kleine moes- en plantentuintjes.

P.09 LANDMARK MODULE

Een doos uit groene bouwstenen en LED-schermen wordt gedragen door slanke kolommen en kan gebruikt worden als landmark op belangrijke plaatsen zoals het blikveld. Zo kan dit nieuwe verticale element een dialoog aangaan met de oude kerktoren om de nieuwe link tussen oud en nieuw te versterken. De LED-schermen worden gebruikt voor advertenties, het aankondigen van activiteiten of als stadsuurwerk. Zo functioneert deze module als nieuw communicatiemiddel voor de gemeente.



p.04



ECOFRIT

EEN ECOLOGISCH VERANTWOORD
FRITKOT MET UITKLAPBARE
ZITRUIMTE

CATEGORIE: COMMERCIEEL

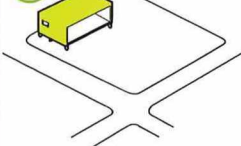
LOCATIE: KERKPLEIN EN
OOSTWEST-AS

KOST: KLEINE INVESTERING
EENVOUDIGE STRUC-
TUUR

INKOMSTEN: VERHOOGDE
CONSUMPTIE
OPGEBOUWD UIT

IMPACT: GROENE BOUWSTENEN
DRAAGT DIT ELEMENT
BIJ TOT DE CREATIE
VAN HET COLLECTIEF
STEDELIJK LANDSCHAP

p.05



MOBIELE FEESTMODULE

VERPLAATSBARE REGEN-
BESTENDIGE GROENE
STRUCTUUR VOOR SPECIALE
GELEGENHEDEN

CATEGORIE: PRIVAAT/PUBIEK

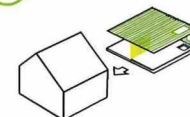
LOCATIE: CENTRUM

KOST: KLEINE TOT MIDDEL-
GROTE INVESTERING
LICHTE MATERIALEN
EENVOUDIGE STRUC-
TUUR

INKOMSTEN: VERHUUR, KUNST-
VOORSTELLINGEN

IMPACT: HERINVOEREN VAN DE
PLAGGENTECHNIEK
INTIEME MOMENT IN
DE PUBIEKE SFEER

p.06



CAFE-LANDSCHAP

EEN PODIUM TOE TE VOEGEN
AAN CAFE'S ALS GROEN TERRAS
EN WINTERTUIN

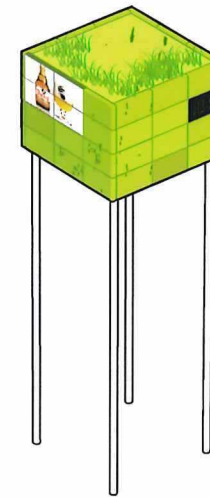
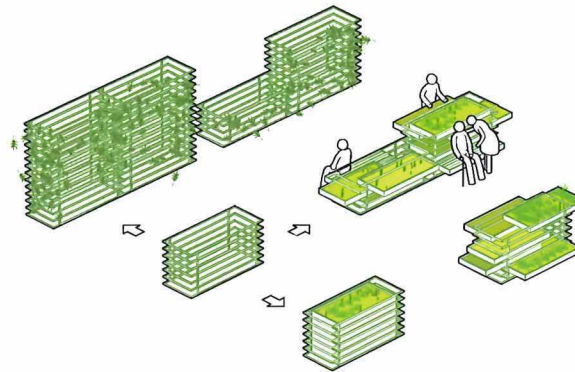
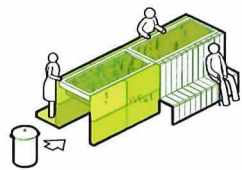
CATEGORIE: COMMERCIEEL

LOCATIE: KERKPLEIN,
OOSTWEST-AS

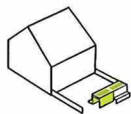
KOST: KLEINE INVESTERING
EENVOUDIGE STRUC-
TUUR

INKOMSTEN: VERHOOGDE CON-
SUMPTIE

IMPACT: OPBOUW VAN EEN
COHERENTE PUBIEKE
RUIMTE, OOK IN DE
WINTER, AANMOEDI-
GING HANDELSINVES-
TERINGEN



p.07



MOESTAFEL

EEN VERHOOGDE TUINMODULE
VOOR DERDE LEEFTIJD EN
MINDERVERVALDEN

CATEGORIE: PRIVAAT

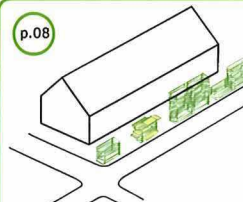
LOCATIE: VOORTUUNTJES

KOST: KLEINE INVESTERING
BEPLANTING, GE-
SUBSIDIEERD DOOR DE
GEMEENTE

INKOMSTEN: VERBETERING STADS-
GEVEL

IMPACT: AANMOEDIGEN VAN
INTERACTIEF LAND-
SCHAP, EN COLLEC-
TIEVE INSPANNING

p.08



VERTIKAAL LANDSCHAP

EEN VRIJSTAAND SYSTEEM VAN
GROENE LADES ALS LANDSCHAP IN
HOGE STEDELIJKE DICHTHEDEN

CATEGORIE: PUBLIEK

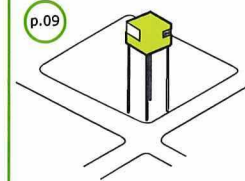
LOCATIE: KERKPLEIN, OOST-
WEST-AS, SCHOLEN-
CAMPUS

KOST: KLEINE INVESTERING
BEPLANTING, GE-
SUBSIDIEERD DOOR DE
GEMEENTE

INKOMSTEN: KAN WORDEN VERBON-
DEN MET HANDEL

IMPACT: KAN WERKEN ALS
FILTER VOOR GEBOU-
WEN LANGS DE
STRAAT, EN ALS
EDUCATIEF ELEMENT

p.09



LANDMARK MODULE

EEN DOOS UIT GROENE BOUW-
STENEN EN LED-SCHERMEN
OP SLANKE KOLOMMEN

CATEGORIE: INFRASTRUCTUUR

LOCATIE: KERKPLEIN, BLIKVELD
SITE

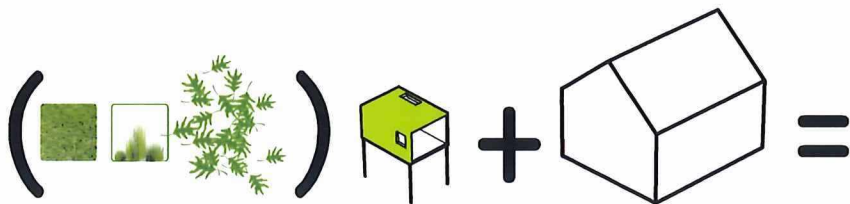
KOST: KLEINE INVESTERING,
EENVOUDIGE
STRUCTUUR BEPLAN-
TING, LED SCHERMEN

INKOMSTEN: RECLAME

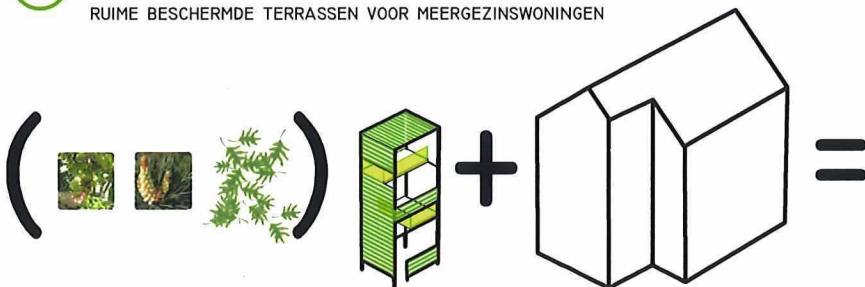
IMPACT: COMMUNICATIEMIDDEL
TUSSEN GEMEENTE
EN VERSCHILLENDE
DOELGROEPEN:
STADSKLOK, AAN-
KONDIGINGEN

01 HANGENDE TUINMODULE

GROENE STRUCTUUR DIE KAN WORDEN TOEGEVOEGD AAN BESTAANDE WONINGEN

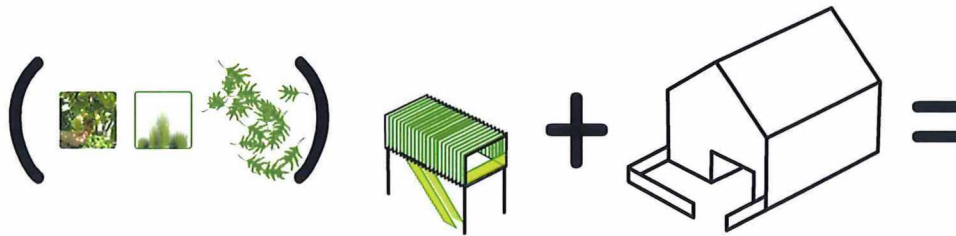
**02 PLUG-IN TERRAS**

RUIME BESCHERMDE TERRASSEN VOOR MEERGEZINSWONINGEN



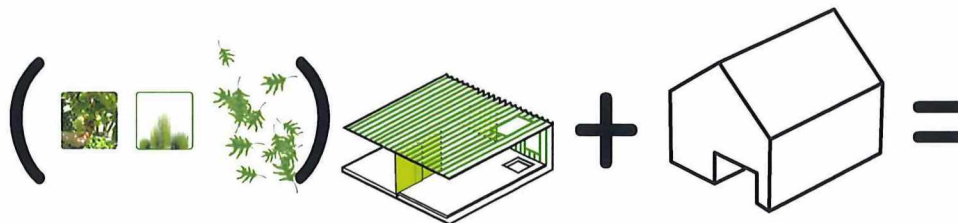
03 ZWEVENDE PERGOLA

GROENE STRUCTUUR VOOR COMMERCIEEL GEBRUIK OP ONBEBOUWDE PERCELEN



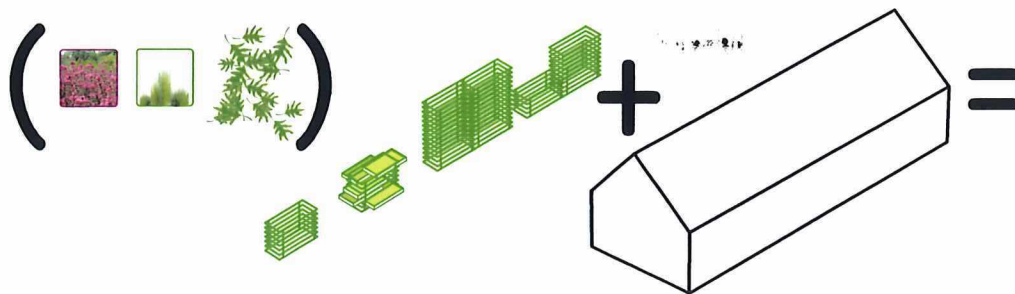
06 CAFE-LANDSCHAP

EEN PODIUM TOE TE VOEGEN AAN CAFE'S ALS GROEN TERRAS EN WINTERTUIN



08 VERTIKAAL LANDSCHAP

EEN VRIJSTAAND SYSTEEM VAN GROENE LADES ALS LANDSCHAP IN HOGE STEDELIJKE DICHTHEDEN



INTERMEZZO:

VERLICHTINGSADVIES, LAURENT FACHARD (VERTAALD UIT HET FRANS)
Les Eclairagistes Associés

1. Ecologie van stedelijke verlichting: De behandeling van het nachtelijk stedelijk landschap moet vandaag de dag ook de impact van publieke verlichtingsprojecten op onze omgeving in rekening nemen, en de preservatie van nachtdieren in acht nemen. Een eeuw na deze uitvinding kan niets nog de verwezenlijkingen van publieke verlichting en de sociale impact hiervan in vraag stellen: nachtelijke functionaliteit van stedelijke ruimtes, verkeersveiligheid, levenskwaliteit, gevoel van veiligheid, toeristische aantrek etc. Tegelijkertijd hebben de groeiende energetische behoeftes en de afwezigheid van een algemene coördinatie van onze implementatiemethodes geleid tot een inflatie en lichtvervuiling die zelf in vraag gesteld moeten worden.

Het is vooral onze manier van gebruik en consumptie die moet worden herdacht. Om ecologische en duurzame lichtinstallaties te kunnen creëren is van nu af aan een integratie in onze ontwerpmethodes nodig van nieuw esthetische en ethische regels voor verlichting: noties van lichtvervuiling, visueel comfort, energetische economie, nieuwe energiewinning, recycling en nauwkeurige controle van de installaties. Het Stedelijk Verlichtingsplan integreert een aantal van deze regels, gebaseerd op ecologisch denken, tot een duurzame publieke verlichting.

2. Publieke Verlichting en Duurzame Ontwikkeling

* « *Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins* » Rapport Brundtland, 1987.

- stedelijke verlichting, een gedeelde verantwoordelijkheid tussen publiek en privaat
- terugschroeven van het niveau van fysieke en psychologische nood aan visuele informatie
- het waarderen van natuurlijke schaduw en donkere ruimtes
- minder verlichting naar de hemel gericht, beperking van verlichtingstijden.
- visueel comfort: de nacht is een nodige rust voor het oog
- energetische economie: aanpassing van kwantiteit en kwaliteit, verbetering van het rendement van de verlichtingselementen
- vernieuwbare en nieuwe energievormen: autonome en duurzame voeding, zonne-energie, eolische energie, biocarburanten
- recycleerbare ecologische keten: implementatie van een recycleerbare uitrusting
- evaluatiecampagne: preventief en systematisch onderhoud.

LEAO

BONHEIDEN**Vocabulaire Mobilier éclairage**

Urbain, à échelle humaine

"Des fleurs de lumières"

Candélabre fonctionnel
avec 2 plantations
transversales et suspendues
hdf 7m / 3,5 m

Candélabre
d'ambiance
Intégration du végétal
hdf 4 m

Candélabre
d'ambiance
hdf 3.5 m

Candélabre
d'ambiances
Paysagères
hdf 4 m

Candélabre
d'ambiance
et signalétique
hdf 6 m

Luminaire
Fonctionnel
Citoyen
hdf à 2 m

Luminaire
d'accentuation
hdf à 4 m

Luminaire
d'accentuation
hdf à 4 m

Scénographie urbaine lumineuse

Fonctionnalité des voiries

Voies urbaines
Epire Urbaine

Espaces Publics

Cheminements
piétons urbains
Place administrative
Place de l'église centrale
Arrière-cour semi-collectif

Ambiances urbaines

Cheminements
piétons paysagers
Promenade urbaine Couloir "Pourpre"
Réseau de parc
Paysage verticale
Parking Plus

Signalétique Paysagère

Espaces Publics
Accès Couloir "Pourpre"
Parking Plus

Eclairage Citoyen

Seuils
accès des habitations

Accents des acuponctures architecturales

Sous face des
modules de jardins suspendus
Balcons Plug-In
Pergolas suspendue

Terrasses de Café
Pergolas

VERLICHTINGSCONSULENT: ADVIES ECOLOGISCHE VERLICHTING EN VOCABULARIUM

Light *Points*
**Accents
 lumineux**

Light *Lines*
**Franges
 lumineuses**

Light *Fields*
**Silences
 Protection
 des Ombres Urbaines**

Candélabre
 d'ambiances
 Paysagères
 hdf 4 m

Ambiances urbaines

Cheminements
 piétons paysagers
 Promenade urbaine Coulée "Pourpre"
 Réseau de parc
 Paysage vert : caie
 Parking Plus

VERLICHTINGSCONSULENT: ADVIES ECOLOGISCHE VERLICHTING EN VOCABULARIUM

6. STAPPENPLAN – HET OPENEN VAN HET LANDSCHAP

1. Het openen van de hoofdas naar het achterliggende tuin- en boslandschap
 1. Zichten tussen gebouwen door
 2. Toegangspaden via achtertuinten
2. Het invoeren van landschappelijke elementen in hoge stedelijke dichtheden
 1. Heide opervlakken en uitgestrekt groen
 2. Vertikaal landschap
 3. Parking Plus
3. Meer aandacht voor voetgangers en fietsers langs de noord-zuid-as
 1. Een bredere straatruimte voor niet-gemotoriseerd verkeer
 2. Straatmeubilair en speeltuigen, beschermde openbare ruimte
4. De activering van het omliggende landschap: nieuwe toegang tot parken en bossen
 1. Netwerk van verborgen paden
 2. Parknetwerk verbonden via groene vingers
5. Het invoeren van "Privaat Bezit – Openbaar Onderhoud" programma
 1. De voortuinen op de hoofdas worden heringericht en gesubsidieerd door de gemeente
 2. Het openen van paden in private bosdomeinen, onderhouden door de gemeente
 3. Groene gevels en tussenruimtes worden bereikt via begeleiding en subsidiëring door de gemeente.

6. Prioriteit is het voorzien van ruimte en activiteiten voor de jeugd, nieuwe ruimtes vandaag voor de generatie van morgen. Uit onderzoek blijkt dat de belangrijke onderdelen van de nodige jeugd-infrastructuur onvoldoende aanwezig zijn in Bonheiden. Er is nood aan een uitbreiding van de Chiro-ruimtes, een compleet jeugdcentrum, een club voor kinderen jonger dan 16 en voor de jeugd, en repetitie- en feestruimtes. Over de hele gemeente kunnen de volgende functies verder worden uitgebouwd:

- Aanleg van een zwembad
- Openlucht-cinema en feestruimte
- Recreatie en avonturenpark
- De constructie van een nieuw jeugdcentrum tegenover het Blickveld, met nieuwe faciliteiten zoals repetitieruimte en een jeugdhuis.
- het voorzien van meer speelmogelijkheden op verschillende plaatsen in de gemeente
- ruimte voor de jonge jeugd om zomaar uit te hangen

ONTBREKENDE TANDEN

Ontbrekende tanden zijn de onbebouwde kavels die de rijbebouwing langs de oostwest-as en andere straten in de gemeente af en toe onderbreken.

7. Drie fases en nieuwe methodes voor een sociaal huisvestingsbeleid (zie toelichting*)

1. Fases:

- Renovatie en herbestemming van bestaand stedelijk weefsel
- De rijbebouwing langs de oostwest-as wordt af en toe onderbroken door onbebouwde kavels. Via het invullen van deze "ontbrekende tanden" met nieuwe kwalitatieve woningbouw kan mee bijdragen aan een meer coherente ervaringsruimte langs deze as
- Het doortrekken van straatvertakkingen

2. Methodes:

- Hangende Tuinmodule en Plug-in Terras voor nieuwe structuren
- Beperking van woninggrootte en preventie van het samensmelten van kavels: "1 kavel – 1 woning"
- het voorzien van een materialen- en kleurenpalet

1. HET OPENEN VAN HOOFDAS NAAR ACHTERLIGGENDE TUINEN EN BOSLANDSCHAP VIA HET INVOEREN VAN NIEUWE VEGETATIE



2. HET INPLANTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN IN HOGE STEDELIJKE DICHTHEDEN



3. MEER AANDACHT VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS LANGSHEEN DE NOORDZUID-AS

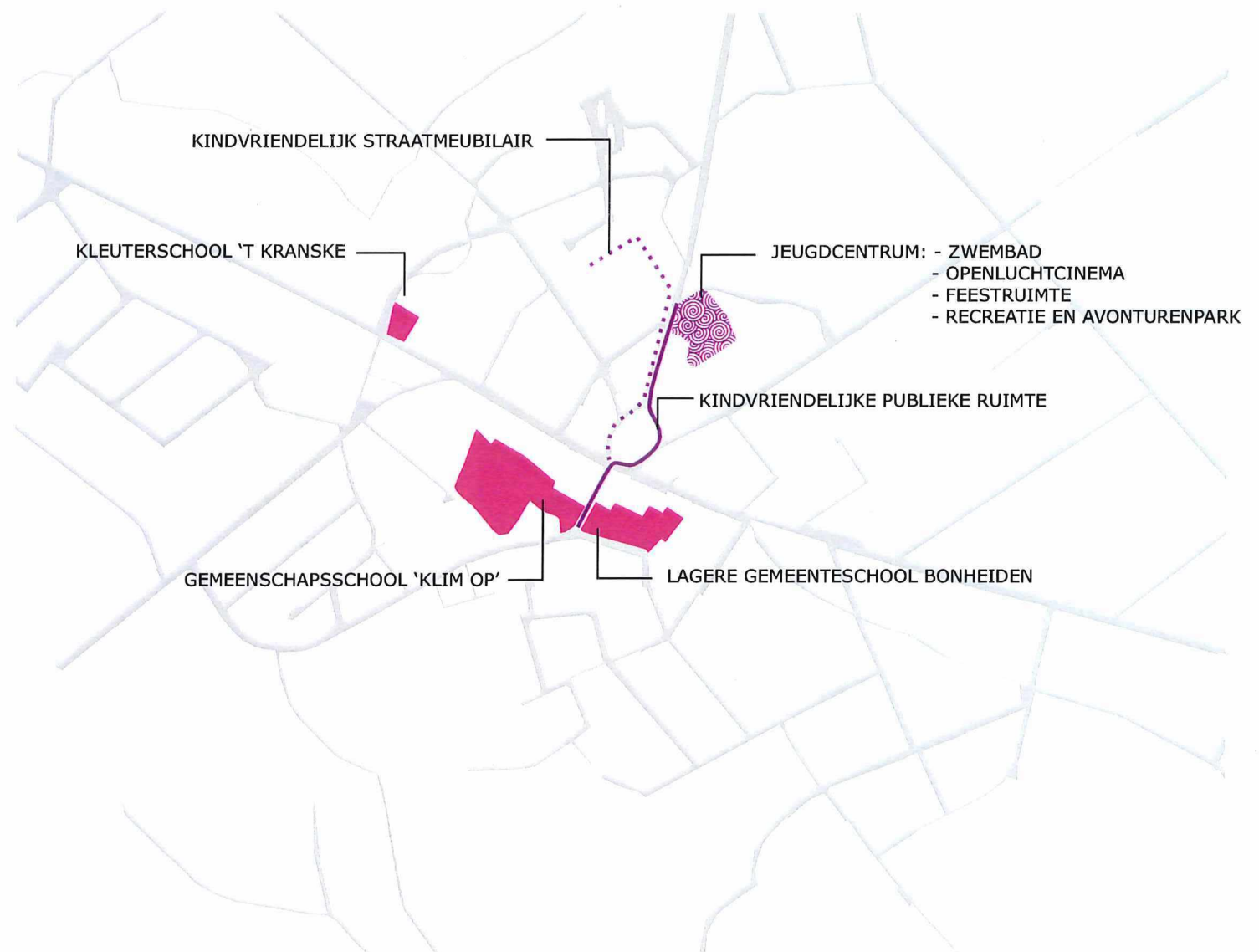


4. DE ACTIVERING VAN HET OMLIGGENDE LANDSCHAP: NIEUWE TOEGANG TOT PARKEN EN BOSSEN

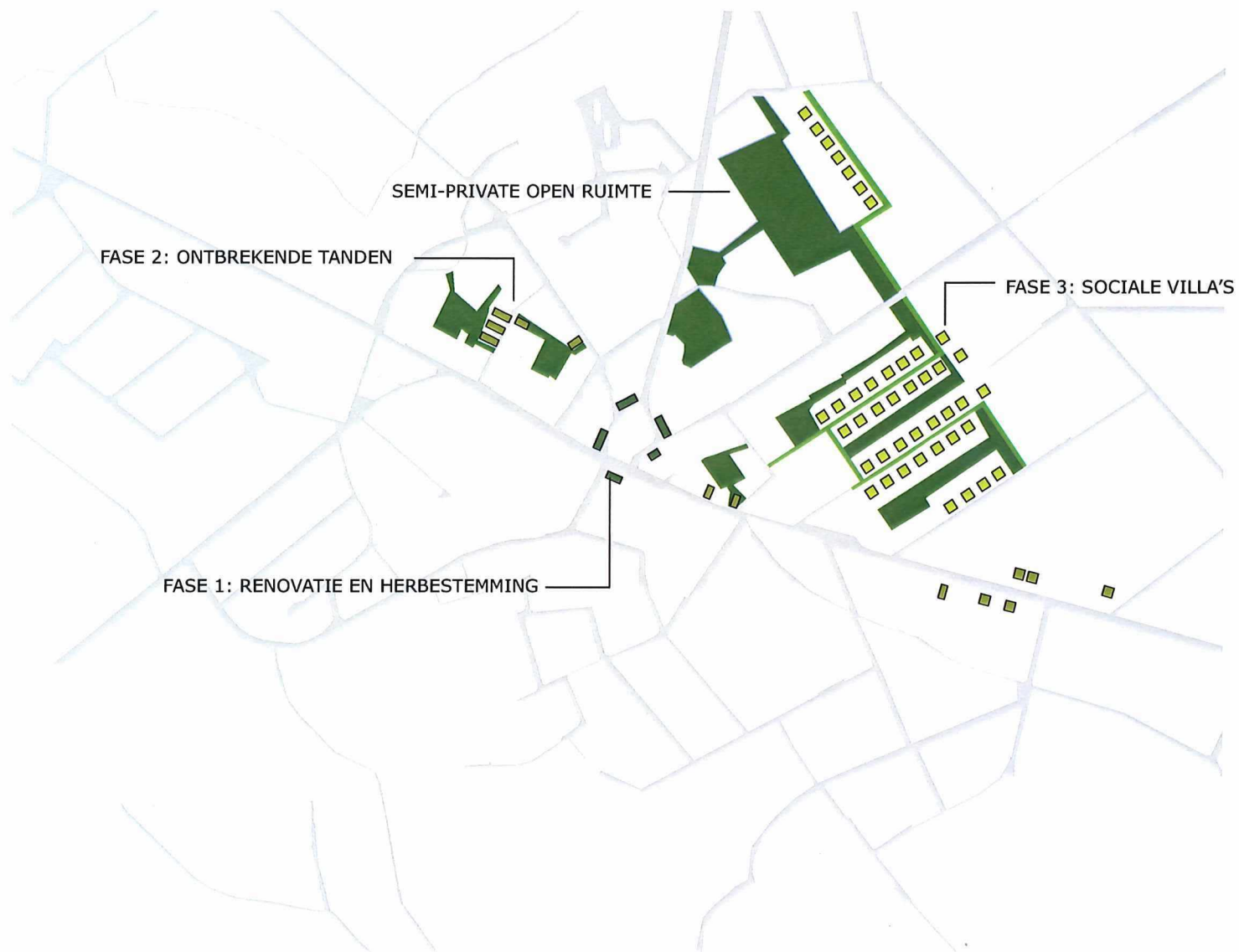




**5. HET INVOEREN VAN PRIVAAT BEZIT - OPENBAAR ONDERHOUD PROGRAMMA:
HERINRICHTING VOORTUINTJES, VERBORGEN PADEN, BOSPADEN EN PARKNETWERK**



6. STEDELIJKHEID OP MAAT VAN KIND EN JEUGD: NIEUWE RUIMTES VANDAAG VOOR DE GENERATE VAN MORGEN



7. DRIE FASES EN NIEUWE METHODES WONINGBOUW: RENOVATIE/HERBESTEMMING, INVULLEN ONTBREKENDE TANDEN EN SOCIALE VILLA'S

***TOELICHTING: Sociaal Huisvestingsbeleid**

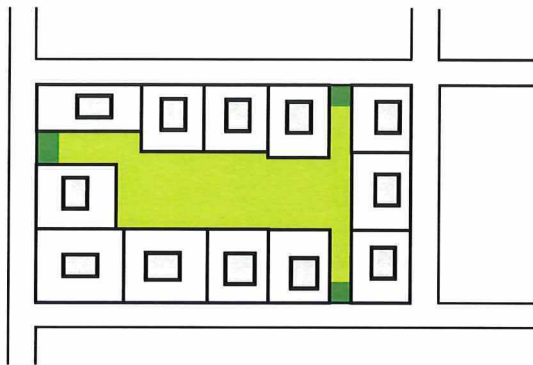
De bestaande plannen in het uitgestippelde huisvestingsbeleid voor sociale en andere woningbouw in de toekomst vragen om een kritische evaluatie. Aan de ene kant heeft Bonheiden nood aan zoveel mogelijk preservatie van open ruimte. Aan de andere kant voorziet het huidige woningbeleid een invulling van deze open ruimte voor nieuwe woningen. Op korte termijn is er nood aan 11 nieuwe sociale wooneenheden en 15 sociale kavels. Op lange termijn zal men 20 nieuwe sociale wooneenheden moeten voorzien.

Om beide schijnbaar contradictorische objectieven toch te bereiken, moet een evenwicht gezocht worden tussen bebouwde en open ruimte, in een nieuw soort stedelijk patroon waarbij voldoende ruimte gevrijwaard blijft voor een collectief open landschap. Via een intelligent ontwerp kunnen de nodige wooneenheden voorzien worden op een economische manier, zonder meteen terreinen zoals Pauluspad, Kerkenveldenweg, Heidestraat en GroteBerentrode Heide volledig aan te snijden. De volgende stappen worden ondernomen om tot deze balans te komen.

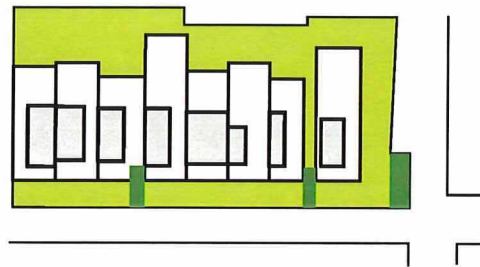
Het invullen van 'ontbrekende tanden'

De mogelijkheden langsheen de hoofdas voor nieuwe woningbouw, vooral voor sociale woningen moeten eerst worden onderzocht vooraleer andere open ruimtes aan te snijden. Het zoeken naar beschikbare kavels en het aanmoedigen van ontwikkelaars om de hoofdas te verdichten aan de hand van een coherente ruimtelijke strategie kan gezien worden als het invullen van de ontbrekende tanden. De gemeente zelf kan hier het goede voorbeeld geven door het ter beschikking stellen van gebouwen wiens functie verhuist naar de Blikveld Site. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren met de voormalige bibliotheek en het voormalig gemeentehuis (zie verder). Woningbouw kan best vermeden worden aan de binnenkant van bestaande bouwblokken, om de landschappelijke rijkdommen van deze gebieden te vrijwaren. Deze ruimtes kunnen dan hun bijdrage leveren tot het collectieve landschap. Nieuwe constructie kan worden toegelaten aan de randen van deze binnengebieden om zo het collectieve landschap mee te financieren. Hiervoor moeten de volgende punten in acht genomen worden:

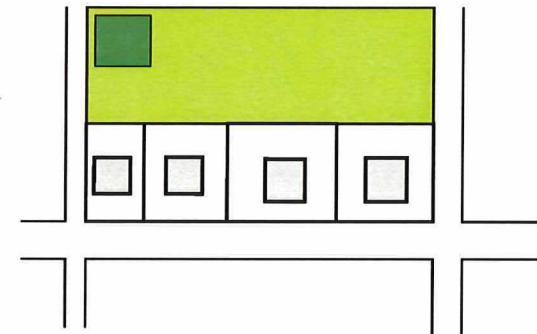
- Ontwikkelen volgens de principes van 'Windows to the Garden'
- Gebruik maken van het plug-in terras in nieuwe gebouwen om een coherente groene gevel te bekomen
- Het toevoegen van hangende tuinmodules in renovaties van bestaande woningen
- Het aanmoedigen van diversiteit in woningtypologieën voor de bevordering van een gemengde bevolking
- Het opnemen van commerciële functies op het straatniveau, vooral rond het kerkplein
- Het verspreiden van sociale woningen over de hele gemeente, en niet het concentreren van deze woningen in bepaalde locaties, om segregatie te voorkomen.
- Het behoud van een bescheiden woningschaal in nieuwe projecten, en het tegengaan van grootschalige projecten die gebruik maken van kavelversmelting of verkavelingen.



DE ONBEBOUWDE BINNENGEBIEDEN WORDEN NIET VOLLEDIG VERDICT, MAAR INGERICHT ALS COLLECTIEF LANDSCHAP



HET INVULLEN VAN ONTBREKENDE TANDEN IN RIJWONINGEN, WAARBIJ GROENE MODULES VOOR- EN ACHTERKANT MET ELKAAR VERBINDEN



SOCIALE VILLA'S, EEN NIEUWE TYPOLOGIE, LAAT TOE OM DE OPEN RUIMTE TE VRIJWAREN EN OPEN TE STELLEN ALS SEMI-PUBLIEKE RUIMTE

WOONWEEFSEL TYPOLOGIE

- De coördinatie en ondersteuning van een beplantings-, kleuren- en materialenpalet. - Gemeentelijke woningbouwprojecten gebeuren via ontwerpwedstrijden waarbij het budget op voorhand wordt vastgelegd, om zowel ontwerp kwaliteit als rendabiliteit te vrijwaren

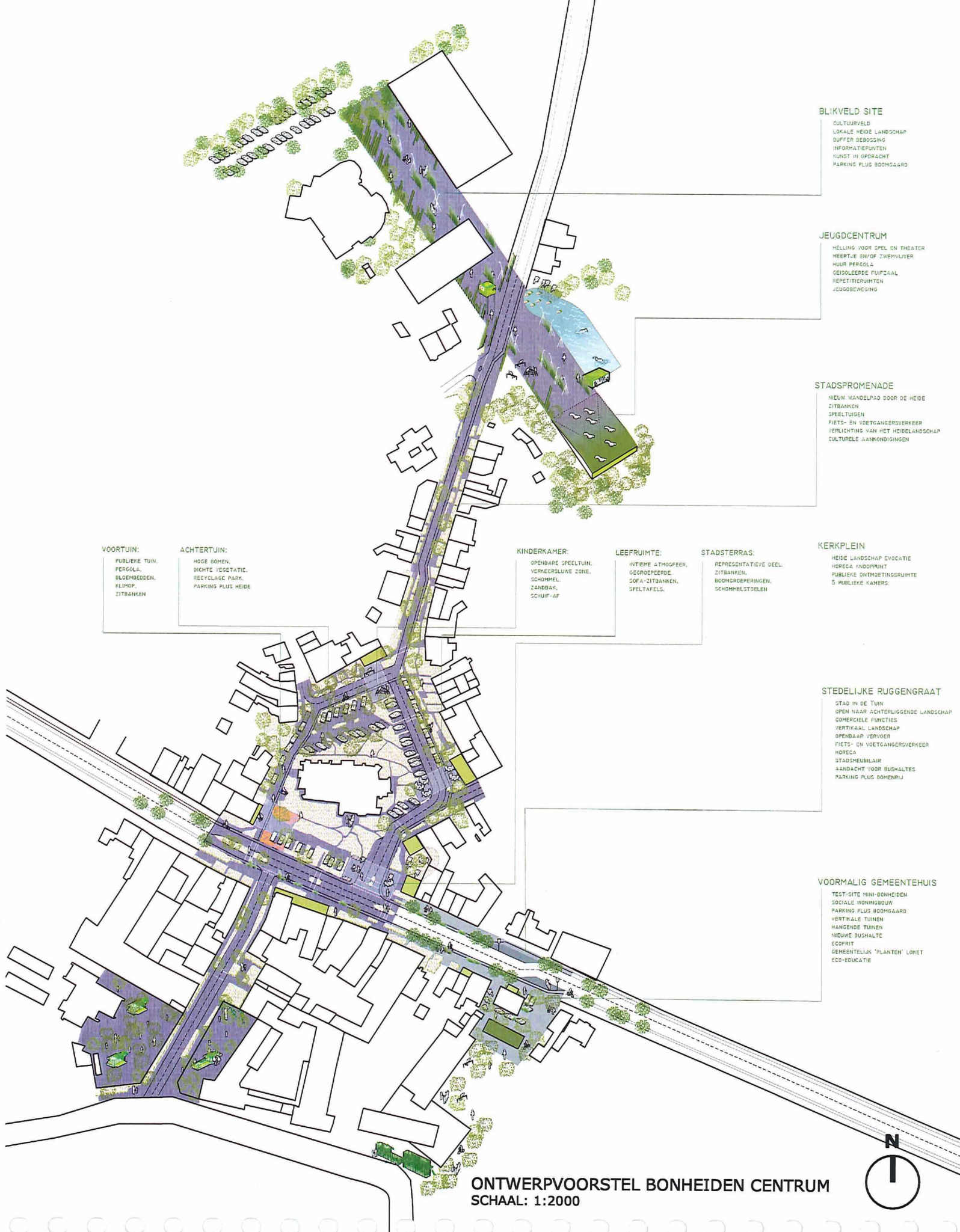
Sociale Villa's

Woningbouw in open binnenruimtes kan worden toegelaten in de toekomst naargelang het actieplan en met het oog op het evenwicht tussen nieuwe gebouwen en nieuw landschap. Dit kan alleen plaatsvinden na het vervolledigen van het invullen van de 'ontbrekende tanden'. Deze nieuwe woningbouwprojecten worden uitgevoerd in een schaal vergelijkbaar met de omliggende gebouwen. Dit gebeurt via het concept van 'sociale villa's'. Het ontwerp van deze 1- of 2-gezinswoningen volgt een aantal principes:

SOCIALE VILLA'S

Sociale villa's is een nieuw type van sociale woningbouw, waarbij 1- of 2-gezinswoningen ontworpen worden als villa's met maximale toegang tot tuinen en publieke ruimte

- a) het volume aan nieuwe gebouwen wordt gecompenseerd door eenzelfde volume aan beboste gebieden en landschappen
- b) Het toevoegen van publieke tuinen aan achtertuinen in de nieuwe residentiële kavels.
- c) Het voorzien van zichten en toegang van straat naar de achtertuinen
- d) Plug-in terrassen worden in de regel toegevoegd aan alle nieuwe woningen
- e) Regulatie van beplantings-, kleuren-, en materialenpalet
- f) Regulatie van de afstand tussen woningen.



BLIKVELD SITE

CULTUURVELD
LOKALE HEIDE LANDSCHAP
BUFFER BEROOSING
INFORMATIEPUNTEN
KUNST IN OPDRACHT
PARKING PLUS BOOMGAARD

JEUGDCENTRUM

HELLING VOOR SPEL EN THEATER
MEERTJE SNIF OF ZWENNUIJER
HUR PERCOLA
GEISOLEERDE FUIFZAAL
REPETITIERRUIMTEN
JEUGDBEWEGING

STADSPROMENADE

NIJEUW WANDELPAD DOOR DE HEIDE
ZITBANKEN
SPEELTUIGEN
FIETS- EN VOETGANGERSVERKEER
VERLICHTING VAN HET HEIDELANDSCHAP
CULTURELE AANKONDIGINGEN

VOORTUIN:

PUBLIEKE TUIN
PERGOLA
BLOEMGEGEDEN
KLIMOP
ZITBANKEN

ACHTERTUIN:

HOGHE BOHEIN
DICHTHE VEGETATIE
RECYCLAGE PARK
PARKING PLUS HEIDE

KINDERKAMER:

OPENBARE SPEELTUIN
VERKEERSLUWE ZONE
SCHOMMEL
ZANDBAK
SCHUIF-AF

LEEFRUIMTE:

INTIEME ATMOSFEER
GEORGEEPERDE
SOFA-ZITBANKEN
SPELTAfels

STADSTERRAS:

REPRESENTATIEVE OeEL
ZITBANKEN
BOOMGROEPEREN
SCHOMMELSTOLEN

KERKPLEIN

HEIDE LANDSCHAP EVOCATIE
HORECA KNOOPPUNT
PUBLIEKE ONTMOETINGSRUIMTE
5 PUBLIEKE KAMERS

STEDELIJKE RUGGENGRAAT

STAD IN DE TUIN
OPEN NAAR ACHTERLIGGENDE LANDSCHAP
COMERCELE FUNCTIES
VERTIKAAL LANDSCHAP
OPENBAAR VERVOER
FIETS- EN VOETGANGERSVERKEER
HORECA
STADSMOBILAIR
AANDACHT VOOR BUSHALTES
PARKING PLUS BOHEINRIJ

VOORMALIG GEMEENTEHUIS

TEST-SITE MINI-BONHEIDEN
SOCIALE WOHNINGBOUW
PARKING PLUS BOOMGAARD
VERTIKALE TUNEN
HANGENDE TUNEN
NIEUWE DUSHALTE
ECOPRIT
GEMEENTELIJK 'PLANTEN' LORET
ECO-EDUCATIE



STEDELIJKE CONSTELLATIE

De stedelijke constellatie is een systeem van meerdere knooppunten die nauw met elkaar in verband staan. Dit werkt als een ondersteunende structuur voor de stedelijke samenhang van de gemeente.

PUBLIEKE KAMERS

Publieke kamers zijn onderdelen van het Kerkplein die ontworpen werden als kleinschalige ontmoetingsruimtes voor verschillende doelgroepen, zoals de kamers in een huis.

7. EEN NIEUWE STEDELIJKE CONSTELLATIE - SLEUTELLOCATIES

De vooropgestelde visie kan op die manier leiden tot een nieuwe constellatie van sleutellocaties in de gemeente, een nieuw evenwicht creërend tussen stad en natuur, jong en oud, lokaal en regionaal.

7.1 Kerkplein

Het Kerkplein wordt heraangelegd om het potentieel van deze stedelijke ruimte veel meer naar voren te brengen. Als representatieve ruimte voor de gemeente wordt het plein omgevormd tot een continu heidelandschap met ruimte voor parkeren en publieke functies zoals jaarmarkten en ontmoetingsplaatsen. Het plein wordt onderverdeeld in vijf verschillende publieke 'kamers' elk met een eigen ruimtelijk karakter, die in elkaar overvloeien om een intieme, familiale sfeer te creëren.

- Voortuin (Zuidwest): Dit deel van het plein is zichtbaar vanop de stedelijke ruggegraat (oostwest-as) en wordt ingericht als publieke tuin, met pergola, bloembedden, klimop en zitbanken
- Stadsterras (Zuidoost): Dit is het meest representatieve deel van het plein, gelegen aan het belangrijkste kruispunt voor gemotoriseerd verkeer. Hier worden banken, boomgroeperingen en schommelstoelen voorzien.
- Leefruimte (Noordoost): Hier wordt een meer intieme atmosfeer opgeroepen, via gegroepeerde 'sofa-zitbanken' en speltafels.
- Kinderkamer (Noord): Deze openbare speeltuin in het hart van de gemeente wordt ingericht in een verkeersluwe zone, met schommels, zandbak en schuif-af.
- Achtertuin (Noordwest): Achter de kerk wordt een landschap van hoge bomen en dichte vegetatie ingeplant om de hoge parkeerdichtheid en het recyclagepark te compenseren.

Naast een parking wordt dit plein nu ook een park, een horeca-knooppunt en een ontmoetingsruimte. Het plein wordt omgevormd tot een restaurant- en caféruimte, door de herbestemming van leegkomende gebouwen tot horeca, aangevuld door cafélandschappen die bijdragen tot de buitenruimte. De ruimte rondom de kerk wordt een parkeerpark waarin groen en heide de auto's camoufleren.

7.2 Blikveld Site

De site van het Blikveld, het Administratief Centrum en de Bibliotheek wordt ingericht als cultuurveld. Het landschap bestaat hier uit een combinatie van heide en bebossing. Dit tweede gemeenteplein wordt een ruimte van moderniteit en vernieuwing waarbij tegelijkertijd een link wordt gelegd met de lokale landschappelijke en culturele identiteit van de gemeente, via vegetatie, informatiepunten en kunst in opdracht. De rand van deze site wordt bebost om de private woningen af te schermen. Het plein werkt als bindend weefsel tussen de verspreide gebouwen van het cultureel centrum, het administratief centrum en de bibliotheek. Om dit te bereiken, wordt het plein ontworpen als een

achtertuint:
hoge bomen,
dichte vegetatie,
recyclage park,
parking plus heide

voortuin:
publieke tuin,
pergola,
bloembedden,
klimop,
zitbanken

kinderkamer:
openbare speeltuin,
verkeersluwe zone,
schommel,
zandbak,
schuif-af

leefruimte:
intieme atmosfeer,
gegroepeerde
sofa-zitbanken,
speltafels,

stadsterras:
representatieve deel,
zitbanken,
boomgroeperingen,
schommelstoelen

STEDELIJKE RUGGENGRAAT
stad in de Tuin
open naar achterliggende landschap
comerciele functies
vertikaal landschap
openbaar vervoer
fiets- en voetgangersverkeer
horeca
stadsmeubilair
aandacht voor bushaltes
parking plus bomenrij

VOORMALIG GEMEENTEHUIS
test-site mini-bonheiden
sociale woningbouw
parking plus boomgaard
vertikale tuinen
hangende tuinen
nieuwe bushalte
ecofrit
gemeentelijk 'planten' loket
eco-educatie

ONTWERPVOORSTEL BONHEIDEN CENTRUM - ZUID
SCHAAL: 1:1000





landschap dat niet alleen een tussenruimte is, maar dat gedeeltelijk ook de gebouwen zelf benut. Het misschien nog wat steriele landschap rond het cultureel centrum kan bijvoorbeeld aangevuld worden om het gebouw sterk te integreren in de nieuwe aanleg.

7.3 Jeugdcentrum

Het jeugdcentrum wordt uitgebouwd in de zone tegenover het Blickveld als een nieuwe jeugdstad. Het complex wordt getransformeerd om de groeiende jeugd in de gemeente op te vangen. Deze site wordt ontwikkeld als onderdeel van het netwerk van openbare bossen en parken en omvat nieuwe functies zoals een meertje, een zwevende pergola voor verhuur, een helling voor spel en theater en een nieuw gebouw met functies zoals een goed geïsoleerde fuifzaal, repetitieruimte en ontmoetingsruimtes voor verschillende leeftijdsgroepen. Tussen Jeugdcentrum en Blickveld site wordt een sterke relatie gecreëerd via de aanleg van de publieke ruimte en visuele links.

7.4 Voormalig Gemeentehuis

Het voormalige gemeentehuis wordt herbestemd als test-site van de belangrijkste onderdelen van het algemene ontwerp, als een soort van Mini-Bonheiden. Als een pars-pro-toto wordt dit project een combinatie van sociale woningbouw, parking-plus, verticale tuinen, hangende tuinmodules en een nieuwe bushalte. Ook commerciële activiteiten kunnen hier worden uitgetest zoals een gemeentelijk plantenloket en de ecofrit. Dit plantenloket kan een trefpunt worden voor de inwoners van Bonheiden en bijstand verlenen in hun inspanning om een steentje (of boompje) bij te dragen aan het stadsbeeld van hun gemeente. Een deel van deze site wordt ook ingericht als een 'Parkeergaard', als buitenruimte van het plantenloket. Omwille van de ligging nabij de scholencampus, kan een deel van dit complex gebruikt worden als eco-educatie voor leerlingen van beide scholen. Het voormalige gemeentehuis zelf, samen met de gebouwen errond worden gerenoveerd en uitgebreid om deze functies op te vangen, als 'windows to the garden', waarbij landschappelijke elementen zoals planten-en groententuintjes en groene daken in de gebouwen worden opgenomen.

7.5 Stedelijke Ruggegraat

De oostwest-as wordt het nieuwe gelaat van Bonheiden als 'Stad in de Tuin'. De hoofdas kan meer transparantie bieden naar achterliggende landschappen toe. Commerciële functies, horeca en diensten kunnen worden uitgebreid op straatniveau, met residentiële functies op de verdieping.

Westelijk deel: De hogere dichtheid in het westelijk deel van de stedelijke ruggegraat vraagt om een nauwgezette aanpak om deze as te transformeren volgens het idee van een stedelijke en landschappelijke ruimte, waarbij een combinatie van verschillende architecturale, stedenbouwkundige en landschappelijke ingrepen een nieuw straatbeeld kunnen vormen.

Oostelijk deel: Het oostelijk deel van deze as is minder dichtbebouwd en kan verder worden ingevuld met woningbouw om de dichtheid lichtjes te verhogen, om de 'ontbrekende tanden' in te vullen.

Meergezinswoningen zijn hier mogelijk, maar alleen op kleinere schaal om zich te kunnen aanpassen aan de bestaande bebouwing.

7.6 Stadspromenade

De noordzuid-strook wordt heringericht waarbij het voormalige heidelandschap opnieuw wordt ingevoerd, als uitloper van het Kerkplein. Een nieuw wandelpad wordt doorgetrokken langsheen deze heide, met zitbanken en speeltuigen. Deze kind-, jeugd- en voetgangersvriendelijke straat moet een continue bewegingsruimte creëren tussen Blikveld, Jeugdcentrum, Kerkplein en Scholencampus in een intieme en cultuurgeörienteerde sfeer. Hier worden ook lokale evenementen aangekondigd, en kan men zelfs 's avonds van de promenade genieten door speciale verlichting van het heidelandschap. Deze promenade moet doorgaand verkeer aanlokken om even te stoppen en de unieke sfeer van Bonheiden te ervaren. Waar de stadspromenade de stedelijke ruggegraat kruist ontstaat een hybride ervaringsruimte waardoor doorgaand verkeer sterk gedempt wordt. De stadpromenade loopt in het zuiden door tot aan de Scholencampus. De omgeving rond de schoolgebouwen wordt behandeld als belangrijk knooppunt in de gemeente. Het netwerk van verborgen paden, groene vingers en fietspaden komt hier samen.

7.7 Omliggende Landschap

Het landschap dat zich uitstrekt rond de kern van Bonheiden wordt geactiveerd als collectieve, semi-publieke en openbare ruimte. Dit gebeurt aan de hand van de ecologische paden voor regionaal wandel-, en fietstoerisme, groene vingers die de bossen en parken met elkaar verbinden en verborgen paden tussen de percelen door.



ZIE BROCHURE

8. COMMUNICATIECAMPAGNE – EEN WEDERKERIG PROCES

De gemeente kan de inwoners en andere doelgroepen oproepen om deel uit te maken van de creatie van de nieuwe beeldkwaliteit van Bonheiden met de slogan: "De toekomst van Bonheiden: een collectieve inspanning." Een recente studie toont hoe inwoners van derde leeftijd hun vrije tijd doorbrengen met TV kijken, lezen, tuinieren en hobby's. De gemeente kan inspelen op deze gegevens door vooral deze laatste activiteiten te stimuleren. De interactie van Bonheidenaars met het landschap wordt bevorderd via een seizoen-gevoelig beleid: bloemen- en beplantingsactiviteiten in de lente, water- en terrasactiviteiten in de zomer, oogst-activiteiten in de herfst en ijsschaatsen in de winter.

Dit beleid bouwt verder op het bestaande actieve beleid van de gemeente. Het planten van streekeigen vegetatie wordt nu reeds gestimuleerd via speciale reductie op beplantingspakketen, subsidies op hagen, boomgaarden, bomenrijen etc. Ook op vlak van duurzaamheid subsidieert de gemeente het gebruik van zonneboilers, fotovoltaische panelen en warmtepompen. Het beleid wordt uitgebreid en versterkt met een nieuwe communicatiecampagne, waarbij voor elk uitvoeringsbesluit een specifiek communicatieplan wordt opgemaakt. Hierbij kunnen verschillende doelgroepen worden aangesproken: de derde leeftijd, jeugd, ouders en kinderen, werknemers en patiënten van het Imeldaziekenhuis, toeristen etc. Dit gebeurt aan de hand van gezamenlijk overleg, feedback workshops en andere interactieve initiatieven.

Het rondzenden van een bewustmakingsbrochure moet de deze doelgroepen stimuleren om actief deel te nemen in de creatie van een nieuw beeld voor Bonheiden. Deze brochure bevat de volgende informatie:

1. Beschikbare gebouwtypologieën
2. Beplantingsadvies
3. Gratis materialen verkrijgbaren voor inwoners die willen deelnemen aan deze collectieve inspanning
4. Aankondiging van buurtwedstrijden ter verbetering van het straatbeeld
5. Het aanmoedigen van wandelen, flaneren, fietsen, straatspelletjes etc.
6. Aanduiding van nieuwe paden en circulatiemogelijkheden
7. Mogelijkheden voor handel en investeringen
8. Aankondiging van workshops, wandelingen, stadszoektochten (bijvoorbeeld eierenzoektocht met Pasen) en andere activiteiten om verschillende doelgroepen te stimuleren.

PUBIEK

PRIVAAT

COMMERCIEEL

INFRASTRUCTUUR

VELDEN LIJNEN PUNTEN VELDEN LIJNEN PUNTEN VELDEN LIJNEN PUNTEN VELDEN LIJNEN PUNTEN

KERKPLEIN

BLIKVELD SITE

JEUGDCENTRUM

VOORMALIG
GEMEENTEHUISSTEDELIJKE
RUGGEGRAAT

STADSPROMENADE

OMLIGGENDE
LANDSCHAP

V01    	L01 	P01   	V02    				P03   	V04  	L02 		
V01      	L01 	P01   					P01 	V04  	L02 		
V01   	L04   	P01   					P01 		L02  L04 		
V01     	L01 	P01  	V02       	L01 	P02 		P03  	V04 	L01 		
V01  	L01  	P02   	V02       	L01 	P01  P02  P03 		L01 	P03   	V04 	L01 	P04  
V01     	L02   	P03    P04 	V01       	L02  	P01  P02  P03 		P03    P04 	V04 	L02 	P04 	
V01   	L02V   	P02   	V01      V02 	L04   	P02   				L02   L04 		

PUBLIEK

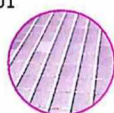
VELDEN

LIJNEN

PUNTEN

JEUGDCENTRUM

V.01



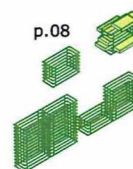
L.04



p.05

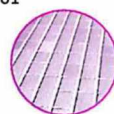


p.08



VOORMALIG
GEMEENTEHUIS

V.01



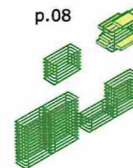
V.04



L.01



p.08



WINDOWS TO THE GARDEN

9. ACTIEPLAN – EEN OPEN EINDE

Het actieplan laat de beleidsvoerders van Bonheiden toe om steeds een algemene strategie te beogen en tegelijkertijd lokale projecten te ondernemen aangepast aan specifieke scenario's. Een catalogus van stedelijke interventies kan worden geraadpleegd in de vorm van een matrix, die georganiseerd is volgens categorie (vertikaal) en prioriteitslocatie (horizontaal). De matrix is een menu à la carte dat wordt aangeboden aan de gemeente bij elke beslissing. Hierdoor kan het plan flexibel blijven en tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit en coherentie vrijwaren.

Deze matrix kan op verschillende manieren gefaseerd worden, telkens met andere implicaties voor de financiering van het project.

- VERTIKAAL: aanpak volgens categorie

Deze optie kan worden toegepast in het geval van de nood aan prioriteitsstelling van één bepaalde categorie over alle andere. De gemeente kan bijvoorbeeld in de eerste fase beslissen dat de publieke ruimte een cruciaal domein is dat apart behandeld moet worden. In dit geval wordt een reeks interventies uit deze categorie geselecteerd voor implementatie terwijl andere interventies uit de matrix bewaard worden voor volgende fases.

Deze aanpak kan leiden tot de volgende fasering, waarbij de grootste investering zich voordoet in de eerste fase:

- Fase 1: aanleg publieke ruimte en commerciële initiatieven
- Fase 2: infrastructuurwerken
- Fase 3: publiek-private samenwerkingsprojecten

- HORIZONTAAL: locatie-gebonden aanpak

Deze methodologie kan worden aangewend wanneer beslist wordt dat er genoeg bewegingsruimte is voor het promoten van alle categorieën tegelijkertijd. Voor elke locatie wordt een integrale aanpak voorgeschreven om deze plaatsen om te vormen tot catalysator voor de ontwikkeling van de gemeente.

Deze aanpak kan leiden tot de volgende fasering, waarbij elke fase min of meer een vergelijkbare investering inhoudt:

MATRIX

De matrix is een catalogus van alle velden, lijnen en punten die in het ontwerp voorkomen, georganiseerd volgens locatie (horizontaal) en volgens categorie (vertikaal).

VERTIKALE/HORIZONTALE AANPAK

De implementatie van dit project kan vertikaal of horizontaal gebeuren, afhankelijk van de noden van de gemeente.

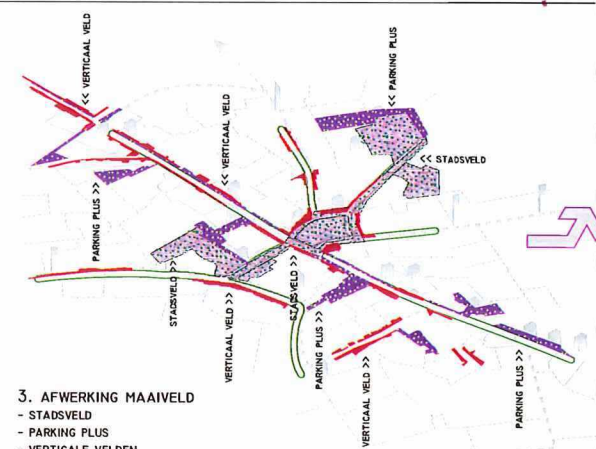
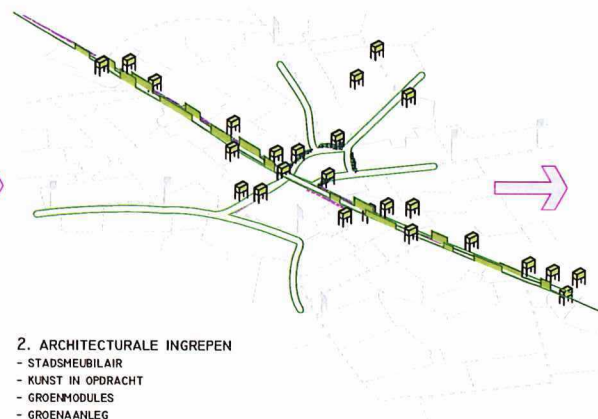
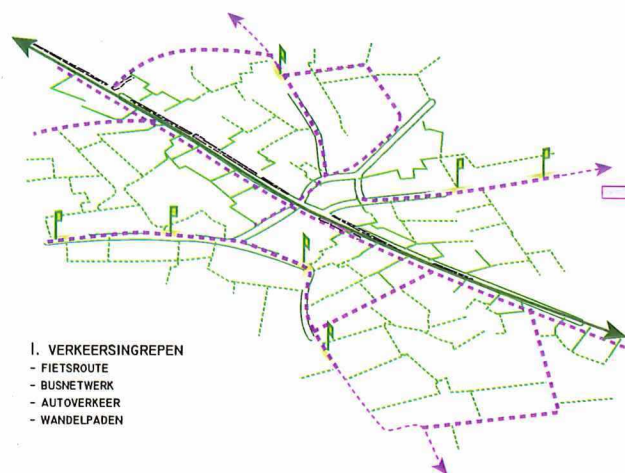
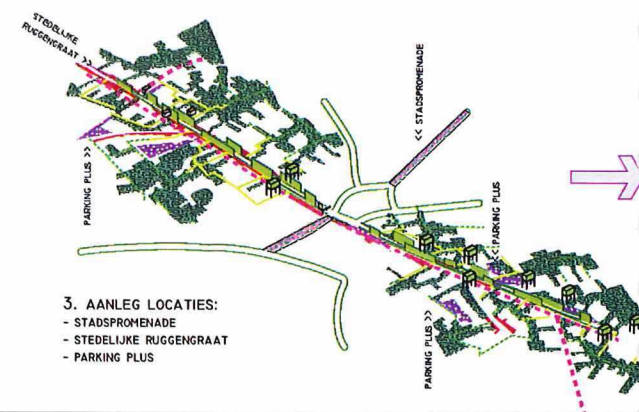
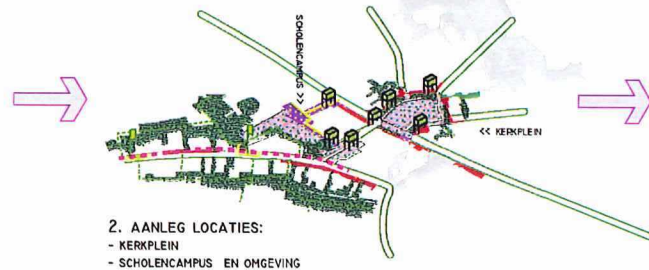
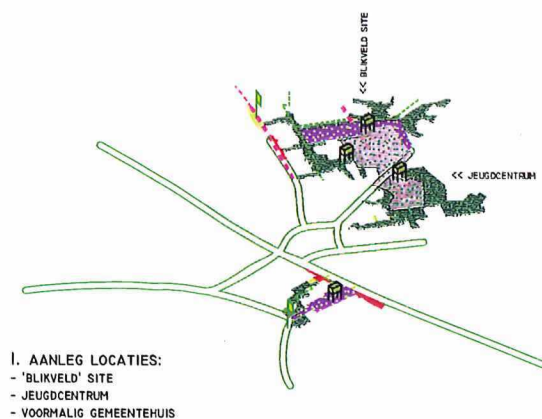
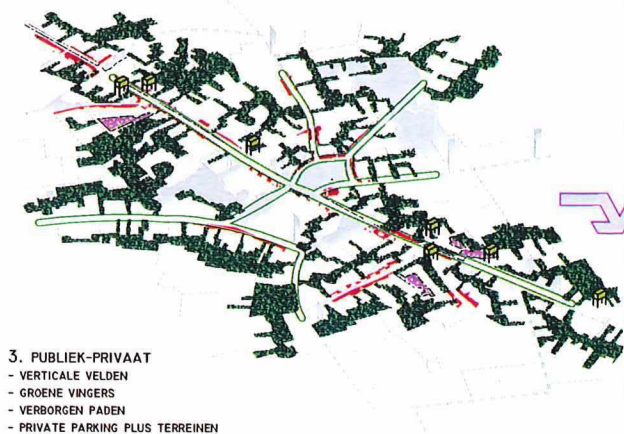
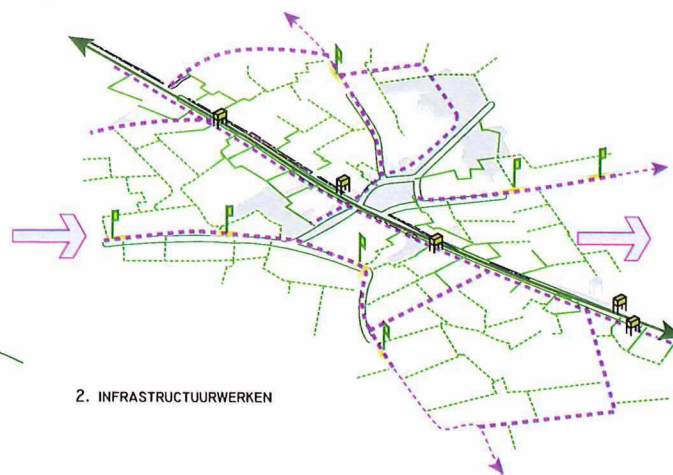
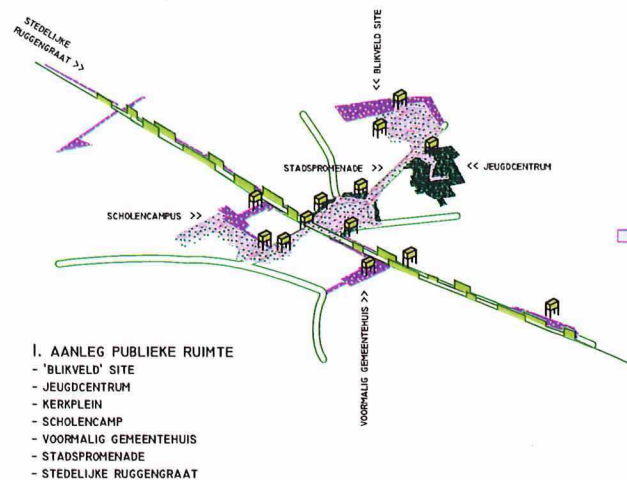
Fase 1: aanleg Blikveld Site, Jeugdcentrum en Voormalig Gemeentehuis
Fase 2: heraanleg Kerkplein, Scholencampus en omgeving
Fase 3: aanleg Stadspromenade, Stedelijke Ruggesgraat, Parking Plus en Omliggend Landschap

- MENGFORM: aanpak volgens urgentie

Als derde alternatief kan men opteren voor een urgentiestrategie, waarbij een combinatie van de meest dringende locaties en categorieën wordt vastgelegd en geïmplementeerd in volgorde van urgentie.

Deze aanpak kan leiden tot de volgende fasering, waarbij de grootste investering plaatsvindt in de laatste fase:

Fase 1: verkeersingrepen: wandel, fiets, auto, bus
Fase 2: architecturale ingrepen: stadsmeubilair, kunst in opdracht, groenmodules, groenaanleg
Fase 3: afwerking maaiveld: stadsveld, parking plus, verticale velden







ONTWERPVOORSTEL BLIKVELD SITE

Via deze aanpak, gebruik makende van een flexibele en objectgeöriënteerde werkwijze, kunnen de drie vooropgestelde doelstellingen op een meer specifieke manier worden ingevuld:

1. Het ontwerp laat het versmelten van publieke ruimte en landschap toe aan de hand van specifieke kleinschalige oplossingen. Door te werken met een gedetailleerd architecturaal ontwerp voor elk onderdeel, kan het collectief stedelijk landschap op een tastbare manier behandeld worden.

2. Velden, lijnen en punten zijn elk op een unieke manier ontworpen als hybride elementen tussen natuurlijk en artificieel. De landschappelijke, stedenbouwkundige en architecturale oplossingen die werden uitgewerkt zijn niet alleen in hun materie een combinatie van stad en landschap, maar ook wat betreft hun functie in een stedelijk geheel; publiek, privé, commercieel of infrastructureel.

3. De inrichting van Kerkplein, Blikveld Site, Jeudgcentrum, Stadspromenade en Scholencampus vormen samen een nieuwe voetgangers- en kindvriendelijke noordzuid-as. De aanpak van Stedelijke Ruggegraat en Voormalig Gemeentehuis zorgt voor een nieuwe intense en openbare ruimte langsheen de oostwest-as.



ONTWERPVOORSTEL VOORMALIG GEMEENTEHUIS



ONTWERPVOORSTEL KERKPLEIN