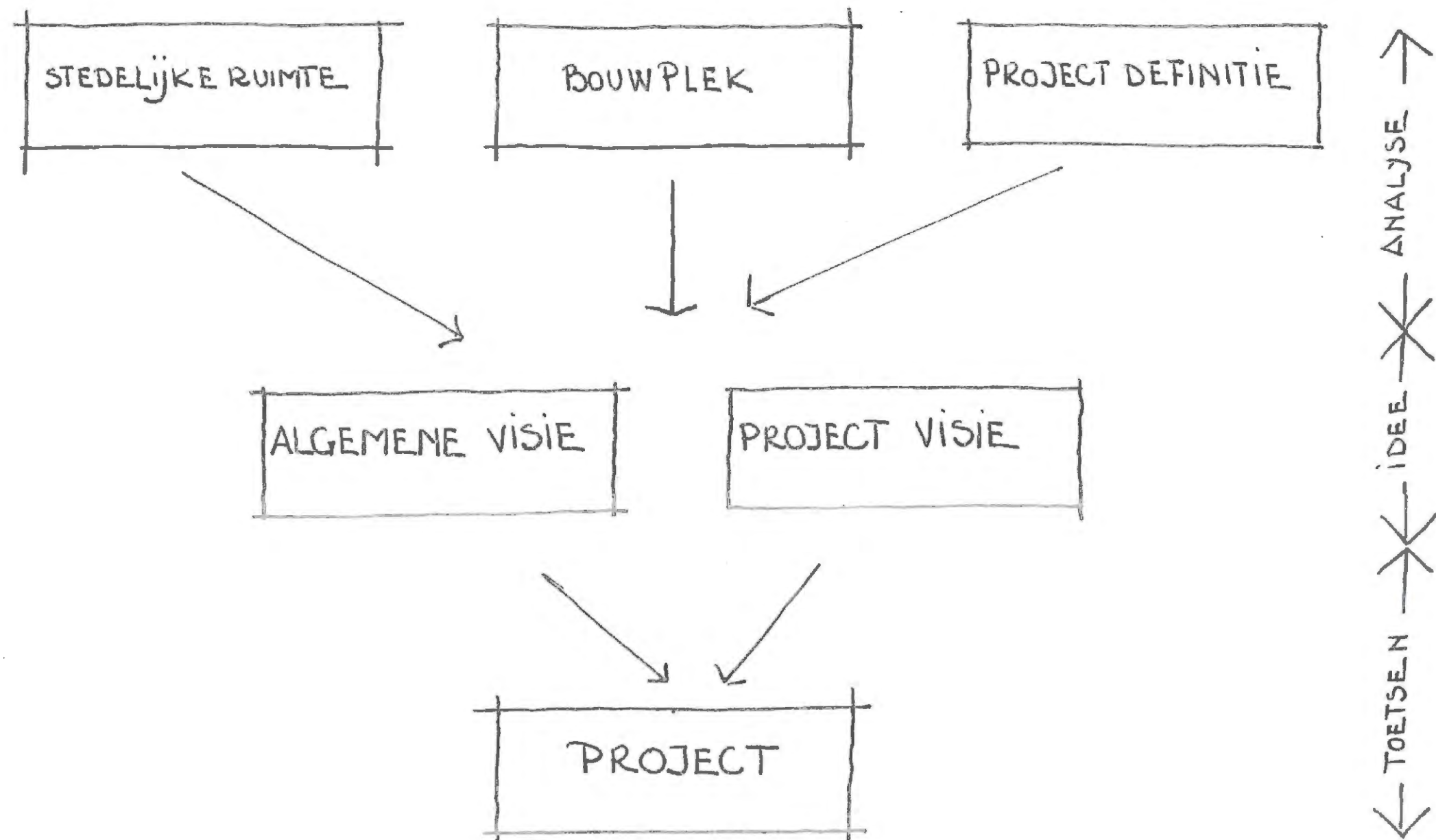


Gemeentelijk Warandeproject



Gemeente Aalter



Analyse



Stedelijke ruimte

Situering op macroschaal

Aalter is goed ontsloten in verschillende modi met grote lijninfrastructuren van bovenlokaal niveau tot en met een spoor- en een waterweg.

De Oost-Vlaamse gemeente ligt langs de snelweg E40 – A10, halfweg tussen Brugge en Gent, op de kruising met de N44 tussen Maldegem en Deinze. Het situeert zich ten Westen van Gent dat de dichtstbijzijnde grootstedelijke pool vormt.

Aalter ligt volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in het buitengebied. Het buitengebied is het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Van de gemeenten gelegen in het buitengebied zijn een aantal geselecteerd als economisch knooppunt. De groei van activiteiten moet zoveel mogelijk worden opgevangen in stedelijke gebieden en economische knooppunten. Aalter is één van die geselecteerde economisch knooppunten. Naast tewerkstelling voor de mensen uit de eigen gemeente dient tevens rekening gehouden te worden met de behoeften van de inwoners uit de buurgemeenten.

Tegenover de huidige ruimtelijke ontwikkelingen in Vlaanderen stelt het RSV (onder het motto Vlaanderen open en stedelijk) het streven naar openheid en stedelijkheid voorop. Geopteerd wordt om in die delen (gemeenten) met een buitenkarakter (cfr. Aalter) een buitengebiedbeleid te voeren met de daartoe geëigende maatregelen. Dit betekent in de eerste plaats dat de resterende open ruimte moet behouden blijven en waar mogelijk moet versterkt worden. Verder streeft het RSV naar een bundeling van wonen, werken en cultuurbeleven in de kernen van het buitengebied.

Situering op mesoschaal

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Aalter (goedgekeurd door Minister Van Mechelen op 19 december 2003) vormt het toetskader voor het ruimtelijk beleid.

Aalter-centrum vormt qua omvang, bevolking en voorzieningen het zwaartepunt van de gemeente. Deze kern is gekenmerkt door vrijstaande en aaneengesloten ééngezinswoningen en appartementen in middelhoogbouw. Er is een sterke concentratie in de as Stationsstraat-Markt-Lostraat dat het centrumlint vormt. In de open ruimte buiten deze kern komt veel alleenstaande bebouwing voor, soms via lintvorm en uitwaaiing. Daarnaast beschikt Aalter over een aantrekkelijke open ruimte met waardevolle elementen voor natuur, landschap, landbouw, recreatie en toerisme.

Eén van de hoofddoelstellingen van het GRSP is het versterken van de identiteit van de huidige kern en de ruimtelijke structuren.

Dit impliceert dat er voor een dynamisch geheel zowel nood is aan sterk fysisch ruimtelijke elementen (natuur, landschap en milieu), als aan functioneel ruimtelijke componenten (wonen, werken, mobiliteit, cultuur en recreatie). Dit zijn immers de elementen die een gemeente leefbaar houden.

Aalter wenst de huidige dynamiek in de gemeente te bestendigen door in het centrum een voldoende woningaanbod te garanderen en het centrumgebied tussen de stationsomgeving en de Lostraat verder uit te bouwen met attractieve handelszaken en dito voorzieningen die het lokale belang overstijgen. Ter ondersteuning van dit beleid werd een mobiliteitsplan ontwikkeld op basis van duurzame keuzescenario's.

Het buitengebiedbeleid van Aalter zal gericht zijn op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verwerven van de belangrijke structurerende elementen. Dit is alleen mogelijk vanuit een integrale samenhangende en structurerende visie op de ruimte en het buitengebied in het bijzonder. Een ruimtelijke ontwikkeling die gebaseerd is op draagkracht en kwaliteit, geeft zin aan duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Onder duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt verstaan die ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien (Agenda 21 V.N.).

De *draagkracht* van de ruimte wordt omschreven als het vermogen van een ruimte om, nu én in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

De draagkracht van de ruimte bepaalt bijgevolg de maximale omvang en aard van de functies in een bepaald gebied. Zo is het duidelijk dat men niet oneindig kan bijbouwen, verdichten, uitbreiden en bundelen van allerlei activiteiten. Het bepalen van de draagkracht van een gebied is evenwel niet eenvoudig. Ruimtelijke draagkracht is immers plaats-, situatie- en zelfs tijdsgebonden.

Het begrip ruimtelijke *kwaliteit* wordt opgevat als de mate van waardering van de ruimte. Respecteren van draagkracht van de ruimte is een noodzakelijke maar onvoldoende voorwaarde voor goede ruimtelijke kwaliteit. Kwaliteit in de zin van waardering spreekt een oordeel over de wenselijkheid uit. Ze geeft een richting aan, waaruit de ruimtelijke ordening (en in uitbreiding van de architectuur) knelpunten oplost. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet over de hoedanigheid van de ruimte maar streeft een ruim gedragen en tijdsbestendige sociale waardering na. We zoeken naar een echt openbaar gebouw dat de Aaltenaar groepeerst, identificeert en oriënteert rond de gemeenschappelijke waarden waar het gestalte aan geeft.

"I conceive that land belongs for use to a vast family of which many are dead, few are living, and countless members are still unborn." - a Nigerian tribesman

- Voorliggende studie wenst het uitgestippelde ontwikkelingstraject voor Aalter te volgen en daarmee de beoogde ruimtelijke structuur daadwerkelijk te helpen realiseren en stimuleren in zijn groei. De studie bouwt verder op :
 - het Gewestplan Eeklo-Aalter, goedgekeurd bij KB van 24 maart 1978;
 - het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Decreet 1999;
 - de resultaten van de stedenbouwkundige wedstrijd voor de ruimtelijke invulling van de Warande;
 - het beleidsplan mobiliteit Aalter, goedgekeurd dd. 19 december 02;
 - aanvraag om stedenbouwkundig attest nr. 2, dd. 4 maart 2003 + advies Arohm Oost-Vlaanderen van 14 maart 2003
 - verkavelingsaanvraag, 'Den Teirlinck-Warande', dd. 22 mei 2004

Situering op microschaal

Als gezegd is de kern van Aalter een langgerekt centrumlint gevormd tussen station en marktplaats. Langs dit lint dat samenvalt met het commerciële centrum bevinden zich diverse publieke ruimten en uitrustingen.

Als vele gemeenten en steden streeft Aalter een verkeersluw stadcentrum na. Het verhogen van de attractiviteit van het centrum impliceert een selectieve bereikbaarheid van de kern en een sturend parkeerbeleid.

Aalter beschikt over een ruim aanbod aan rand(lang)parkeercapaciteit dat geoptimaliseerd kan worden met het oog op het vrij maken en/of houden van het centrumlint.

Teneinde de randparkings ook functioneel te maken zijn interessante doorsteken door binnengebieden noodzakelijk. Leuke wandelroutes veraangenamen en verkorten de looptijd tussen de parkeergelegenheden en het centrumgebied.

Bouwplaats

Het onbebouwde gedeelte van het binnengebied begrensd door de Weibroekdreef, de Bellemstraat, en de Boomgaardstraat vormt het plangebied van een private verkaveling, waarvoor het verkavelingsdossier 'Den Teirlinck' werd ingediend. Er komen 220 woonéenheden gelegen rond een publiek 'centraal' park. De beeldbepalende molenramp, het niveauverschil en de waardevolle vegetatie wordt behouden.

Volgens het Gewestplan Eeklo-Aalter is de site gelegen in een woongebied (cfr. art. 5 van het KB 28/12/72) dat ook sociaal-culturele voorzieningen kan omvatten. Het voorliggend project is principieel in overeenstemming met deze voorschriften (cfr. brief dd. 14/03/03 Arohm Oost-Vlaanderen).

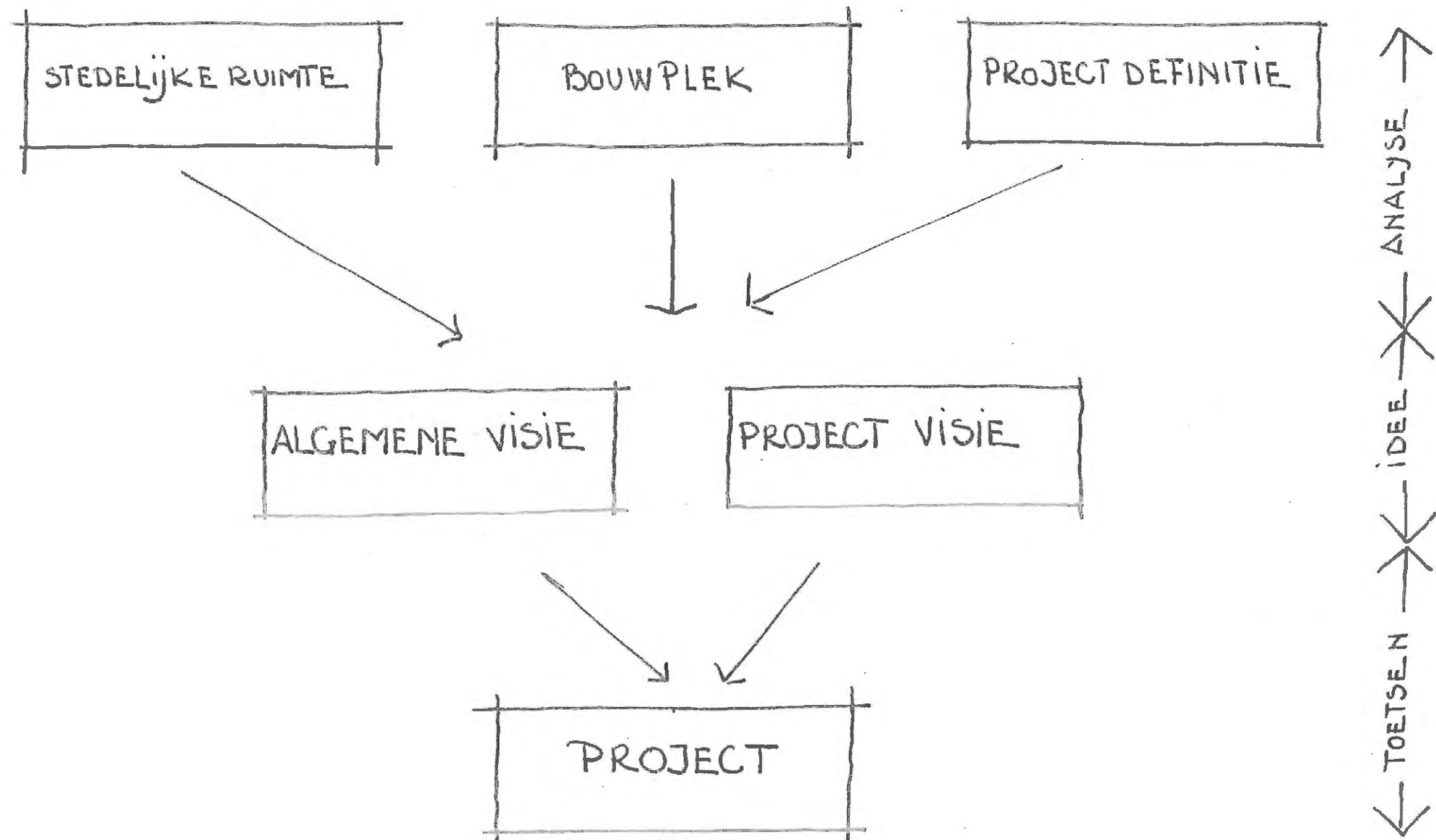
De inplanting van het nieuwe kunstencentrum werd bepaald door de resultaten van bovengenoemde stedenbouwkundige wedstrijd en het stedenbouwkundig attest dat de footprint langs de Boomgaardstraat situeert, tussen het park en de Boomgaard.

Door de situering tussen het park en de Boomgaard is het Warandeproject strategisch gelegen. Gelegen op een scharnierpunt tussen centrumlint en woon(park)gebied, heeft het de potentie kernversterkend te werken. De invulling van het gebied op korte loopafstand van het Boomgaardplein en de Stationsstraat biedt enorme mogelijkheden voor de verder versterking van het centrumgebied.

Project definitie

Het kan hier niet de bedoeling zijn de projectdefinitie te herformuleren, toch noteerden we de volgende punten als synthese van dit voluntaristisch project.

- het project bundelt de Academie voor Muziek, Woord en Dans, het Tekenatelier, de Bibliotheek, het Gemeentelijk archief annex documentatiecentrum en een toeristisch infopunt onder één dak;
- het gebouw is open en uitnodigend;
- kruisbestuiving tussen de verschillende kunsten staat borg voor een rijker geheel dan de som van elk van haar onderdelen;
- de burger en alle activiteiten van aanleunende verenigingen staan centraal. Het kunstencentrum voorziet in polyvalente ruimten voor tentoonstellingen, lezingen en repetities, boekenweek activiteiten, edm.
- duurzaam ruimtegebruik en aanpasbaarheid van de ruimten moet een veelvoud aan wisselende activiteiten mogelijk maken;
- antwoorden aan de noden van vandaag maar ruimte latend voor de behoeften van morgen;
- de behoefte aan ontwikkeling van doordachte circulatiepatronen die een optimale toegankelijkheid en evacuatiemogelijkheden bieden zonder het ruimtegebruik, de beleving van de ruimte en daglichttoetreding te verhinderen;
- vanuit de missie van de opdrachtgevers 'Cultureel vormen' : het belang van de architecturale kwaliteit, de uitstraling en symboolwaarde;



Het gebouw vereist als nieuwe 'stedelijke' prominent een zeker aanwezigheid (massa) in Aalter. Teneinde het plein in / onder het gebouw te laten doorlopen, wordt deze massa opgetild. De begane grond blijft open en uitnodigend transparant, plein en foyer gaan drempelloos in elkaar over.

Integreren en op schaal brengen

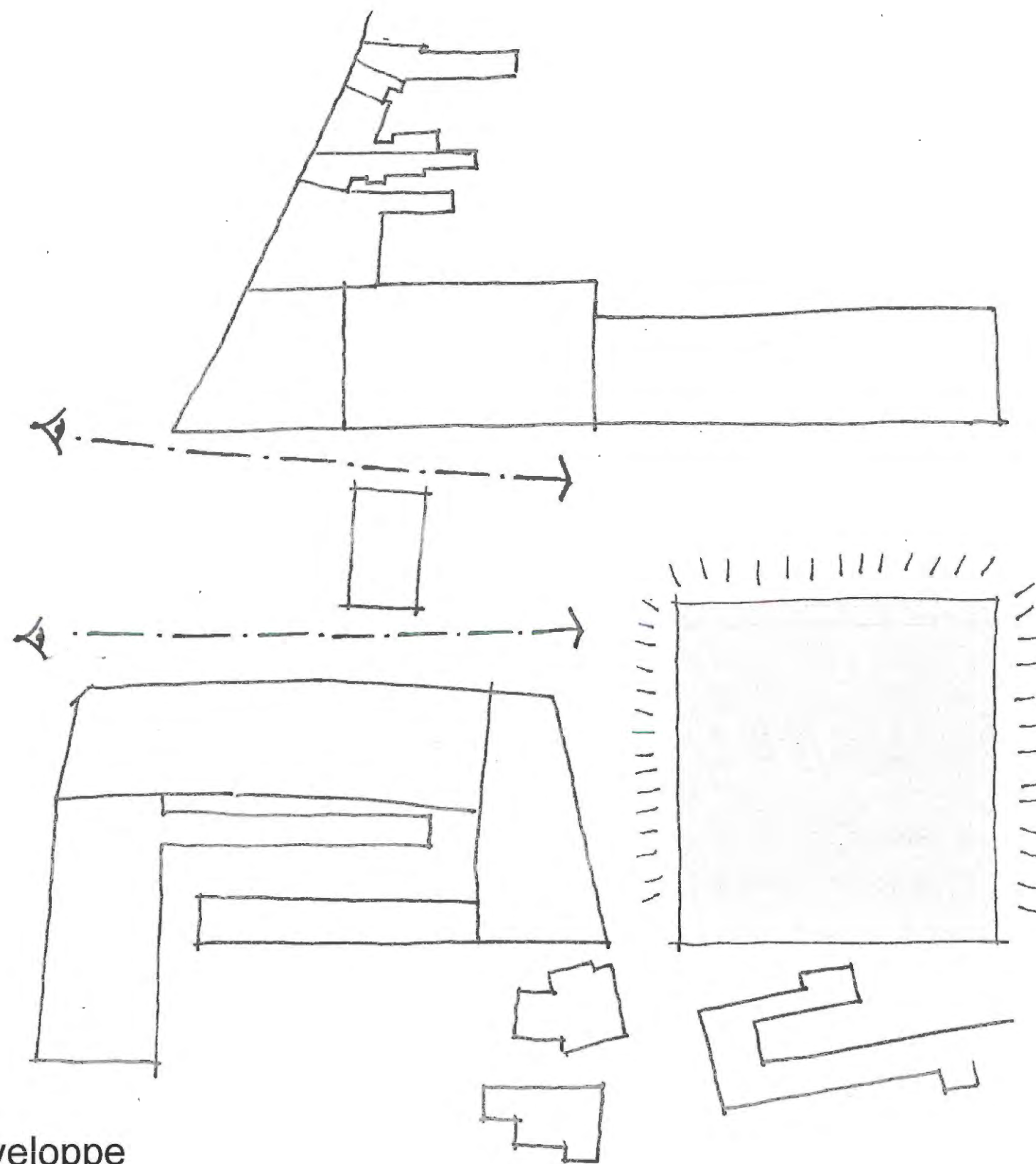
De bouwplaats wordt gekenmerkt door twee heersende richtingen. Naast de ontwikkeling van de contextuele enveloppe en de organisatorische opbouw, vormt de integratie van de in de omgeving aanwezige richtingen een derde ontwerpelement om tot een logisch (vanzelfsprekend) gebouw te komen.

Het gebouw ent zich op de omgeving door zowel het assenstelsel evenwijdig aan het volume van het gebouw aan de overkant van het plein, als het assenstelsel van de Boomgaardstraat te integreren.

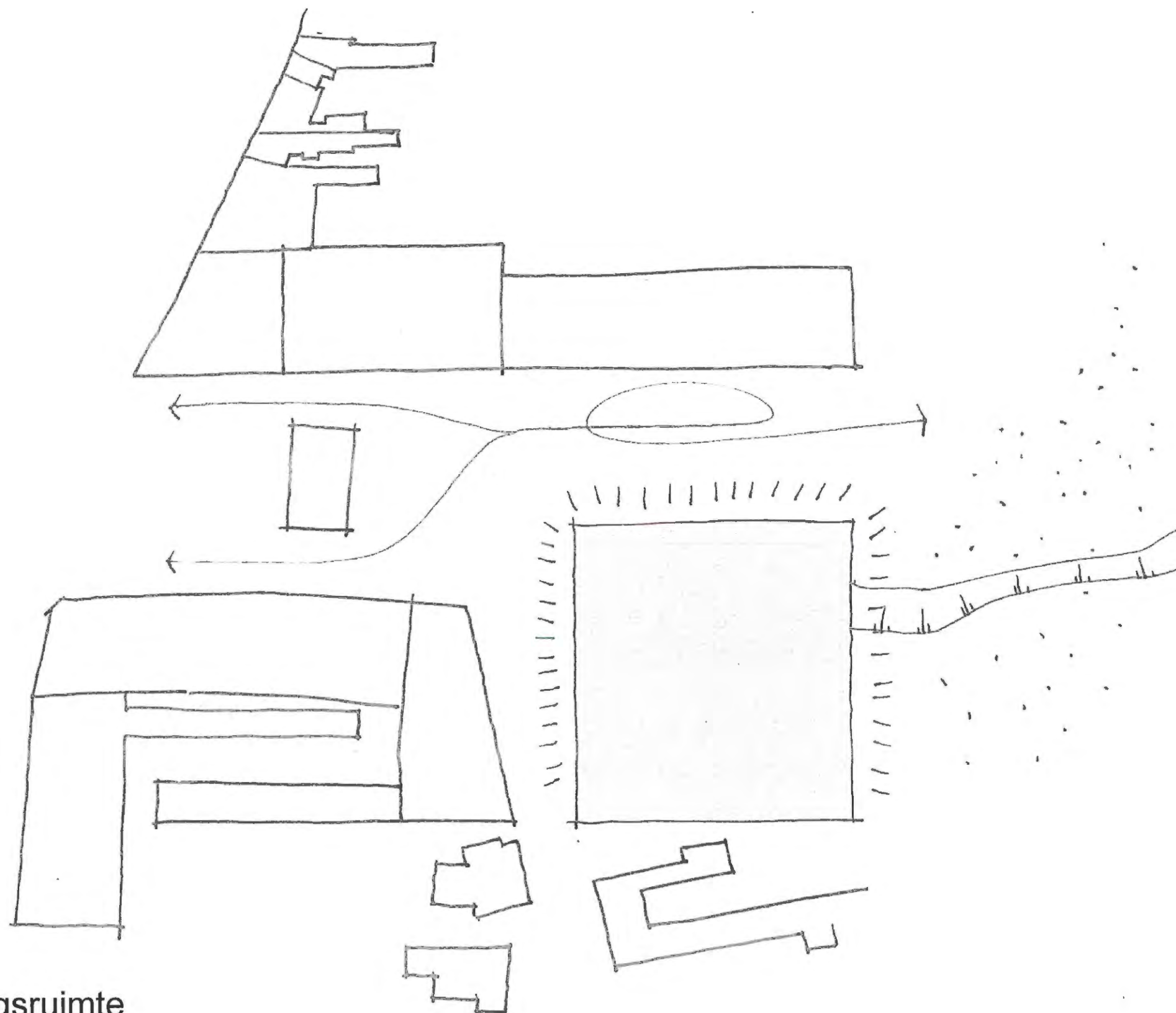
Om het omvangrijke programma in balans te brengen met de draagkracht van de omgeving werden de bouwvolumes gefragmenteerd door de kruising van beide assenstelsels. Het samenvoegen van de verschillende richtingen schept een veelzijdig volume dat zich qua schaal en richting naadloos in de omgeving voegt. Er ontstaat een compact gebouw op schaal van Aalter en de omgevende bouwvolumes.

Het gefragmenteerde volume, als een diamant met talrijke vlakken, is niet alleen vanop straat waarneembaar. Ook vanuit de omringende appartementen zijn de dakvlakken als een vijfde gevel zichtbaar. Ze zijn op dezelfde wijze gemodelleerd en aangenaam om te overzien door hun begroeiing.

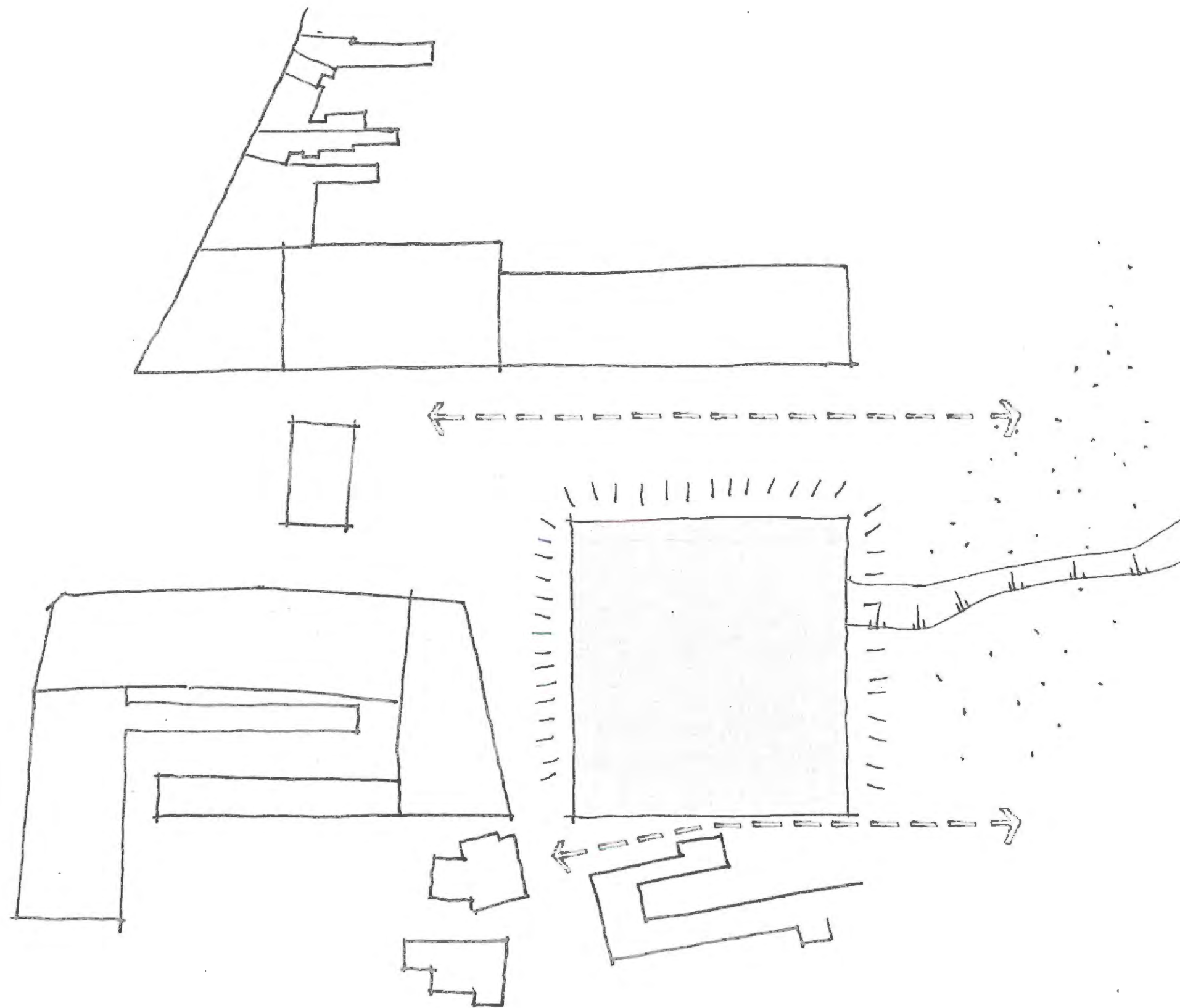
De patio's pitten het volume uit en maken het subtiel in balans met de draagkracht van de omgeving.



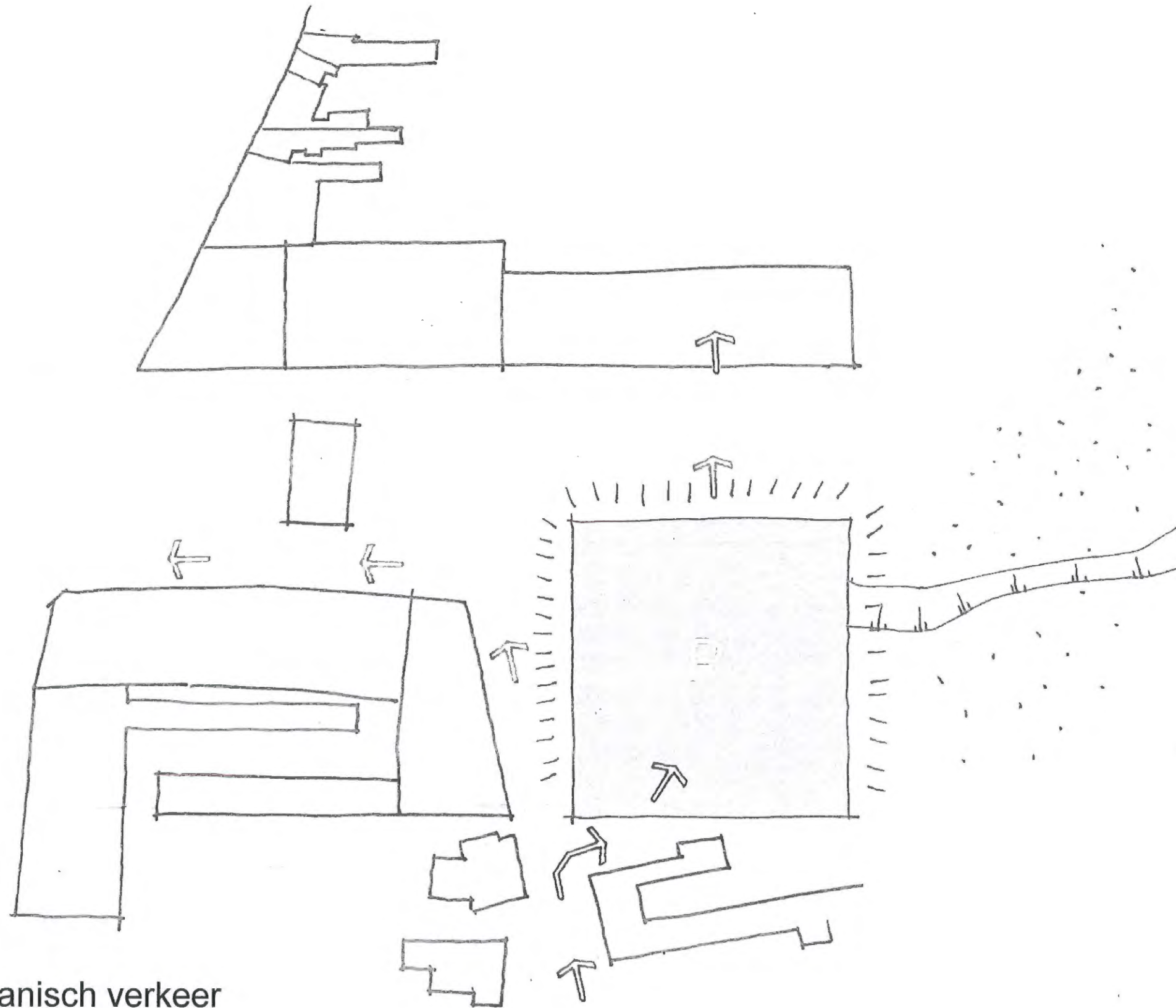
contextuele enveloppe

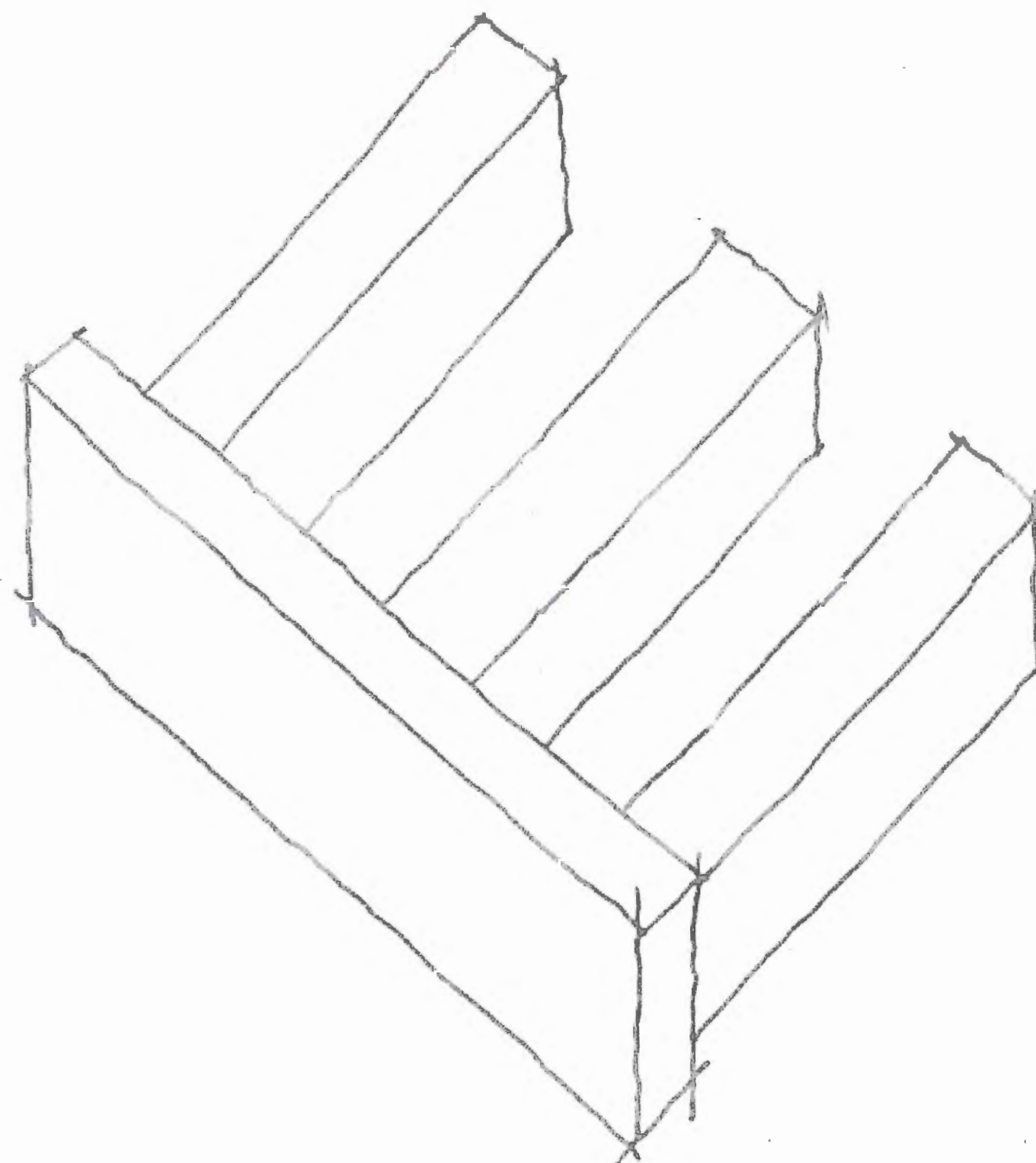


actieve overgangsruiimte

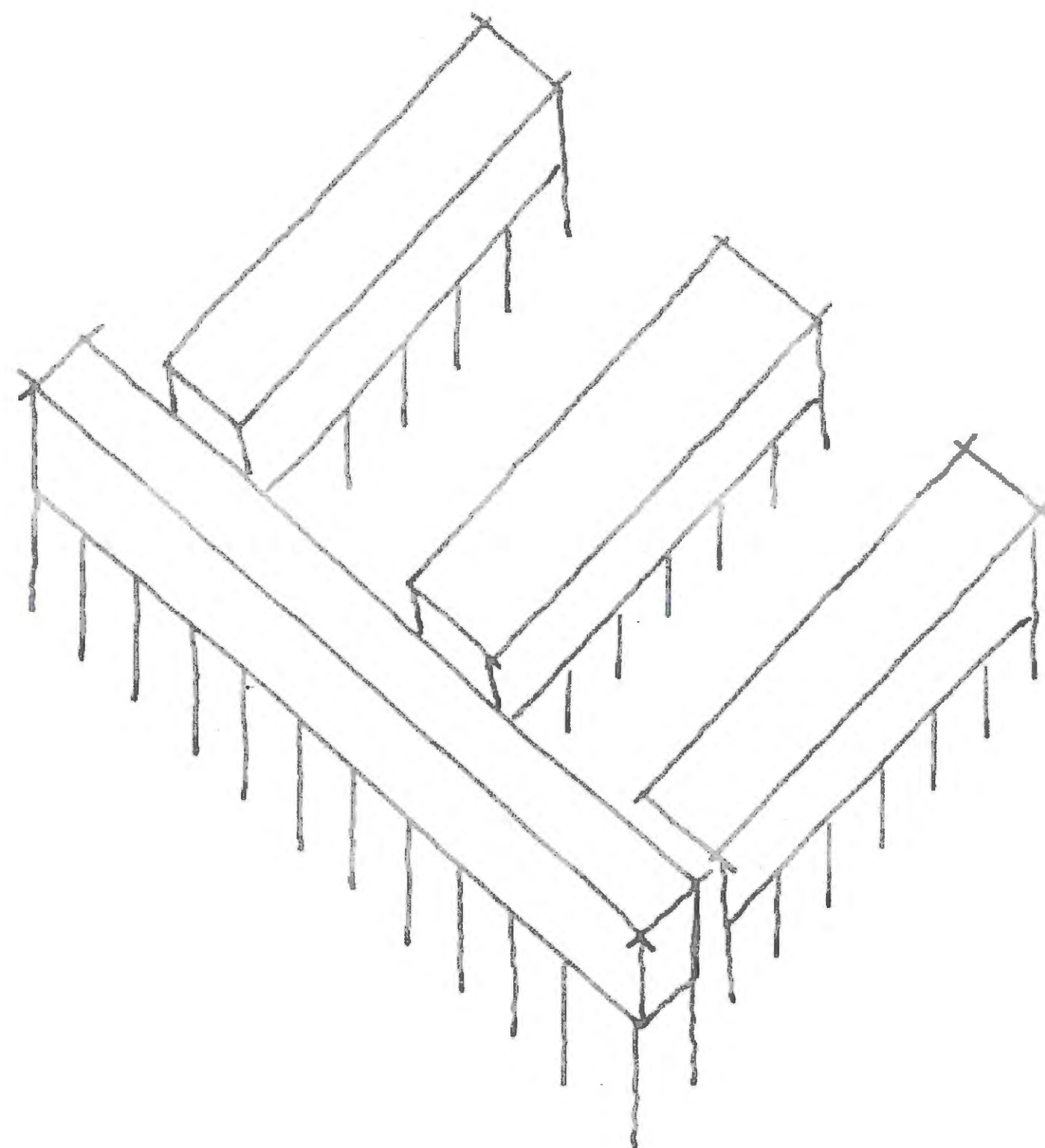


padennetwerk

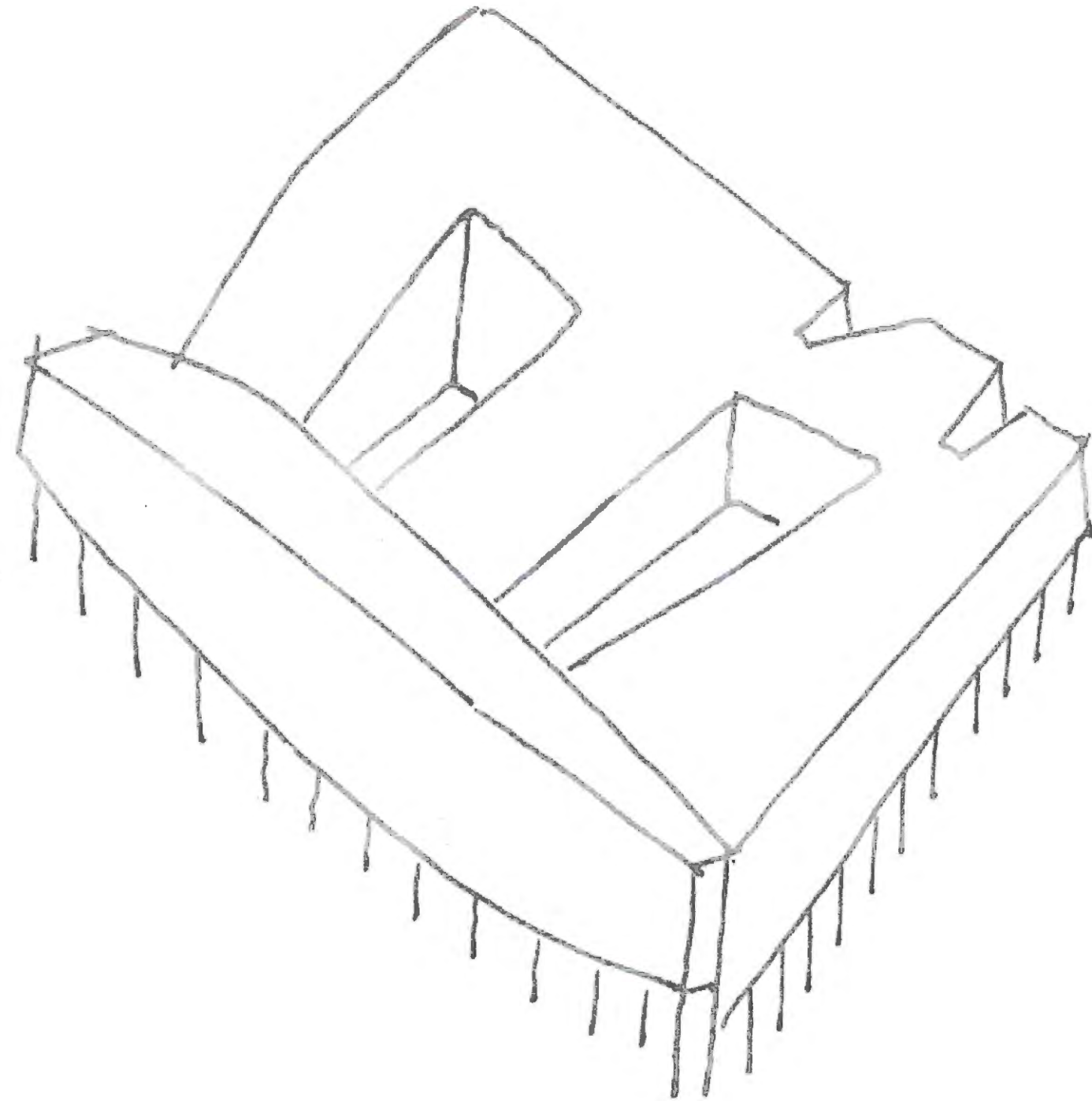




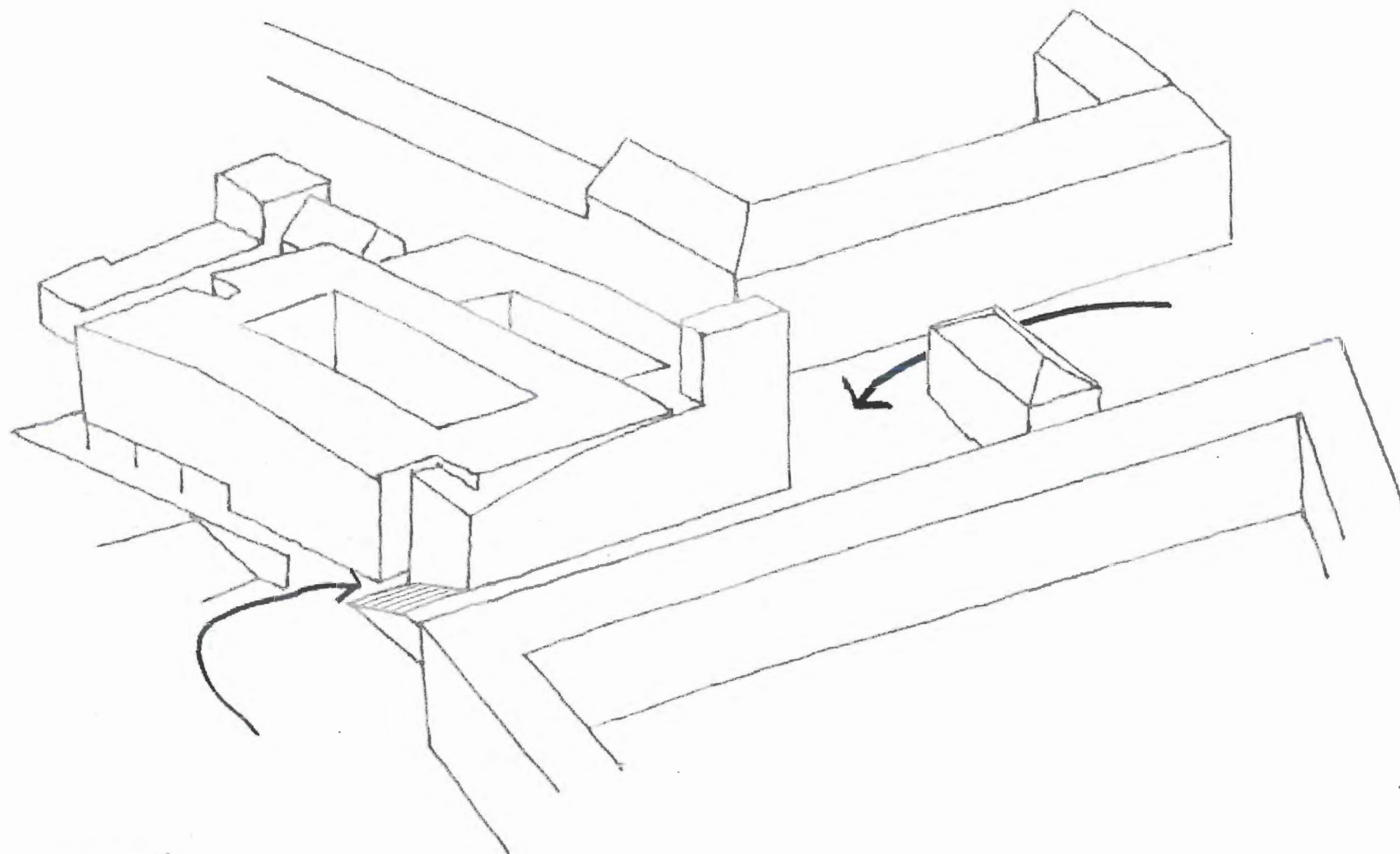
drie-dimensionele vertaling (



gelijkvloers als verlengde van plein

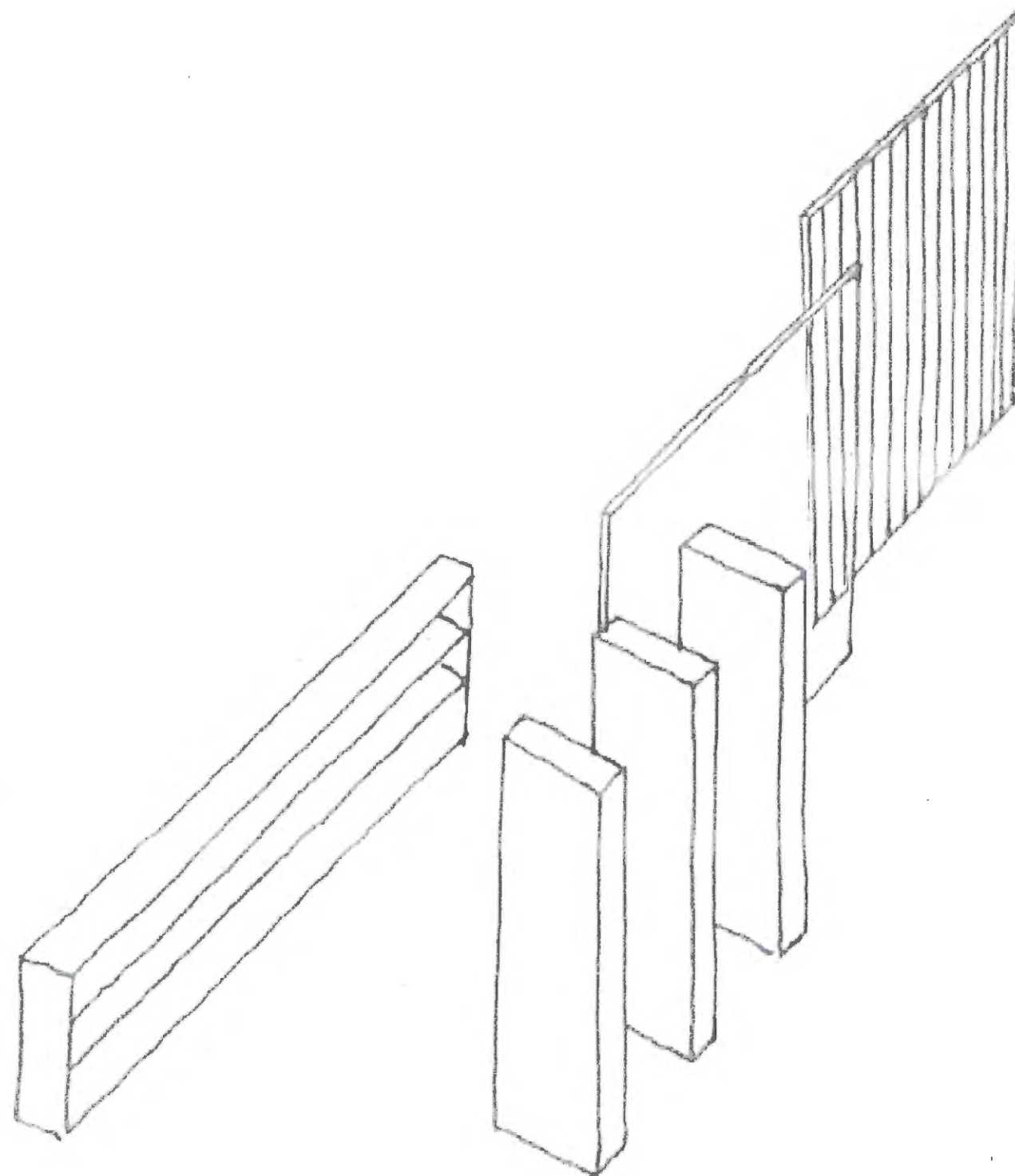


modelleren en op schaal brengen



approach

gecontroleerde transparantie



Toekomstwaarde

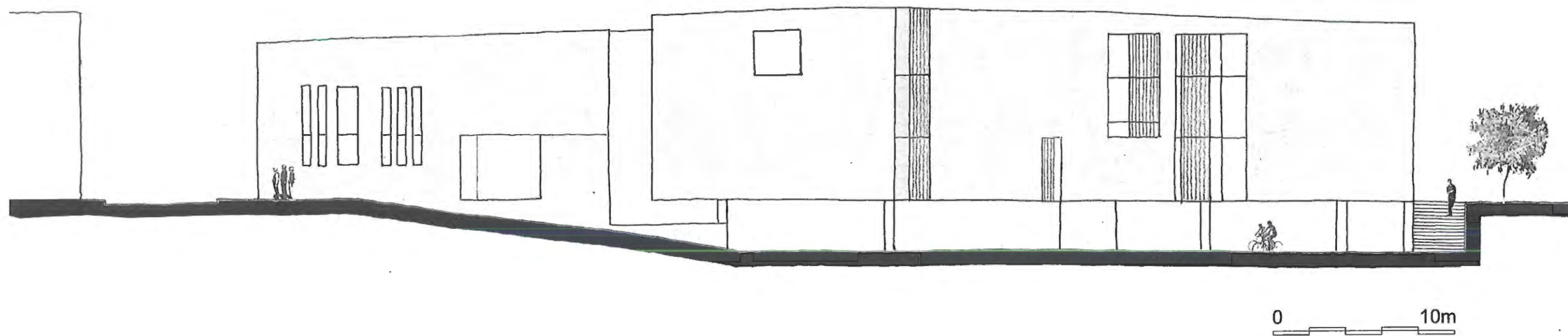
Organisaties veranderen en stenen zijn star.

Op welke wijze bouwen of verbouwen zonder in de toekomst tegen beperkingen aan te lopen?

Om op deze vraag te antwoorden kozen we voor een zo eenvoudig mogelijke structuur, geïnspireerd op het 'Maison Domino'-concept. In zijn elementaire vorm is het gebouw een kolomskelet structuur. De ruimte tussen de kolommen is aanpasbaar volgens het programma ('plan libre').

De voorgestelde indeling van de verdiepingen beantwoordt aan de huidige behoeften. Door middel van kast- en glaswanden wordt een geoptimaliseerd evenwicht tussen privacy, efficiënte werkorganisatie en herbestembaarheid bekomen.

Ondanks het zware programma blijft het gebouw op schaal van de omgeving. Door het maximale gabariet te benutten, optimaliseert het gebouw de schaarse ruimte en blijft het aanpasbaar voor nog onbekende behoeften. Met zijn compacte opbouw schikt het gebouw zich naar de draagkracht van de omgeving, wat als hoger beschreven een vereiste is voor duurzaam ruimtegebruik.



Toegankelijkheid

Het gebouw kent een diversiteit aan bezoekers en gebruikers, zij moeten er allen kunnen functioneren zonder gestigmatiseerd te worden.

Goede architectuur en begrip voor andersvaliden zijn niet noodzakelijk een contradictie maar kwaliteiten in de dingen die ons omringen.

Het gelijkheidsbeginsel veronderstelt toegankelijkheid voor mindervaliden op een natuurlijke wijze, zonder in het oog springende kunstgrepen of via achterdeuren.

Het gebouw is ook letterlijk drempelloos.



bilquin serck | architecten

Visserij

19 | B-9000 Gent | tel. + 32 [0]9.223 31 08 | fax. + 32 [0]9.223 07 93