

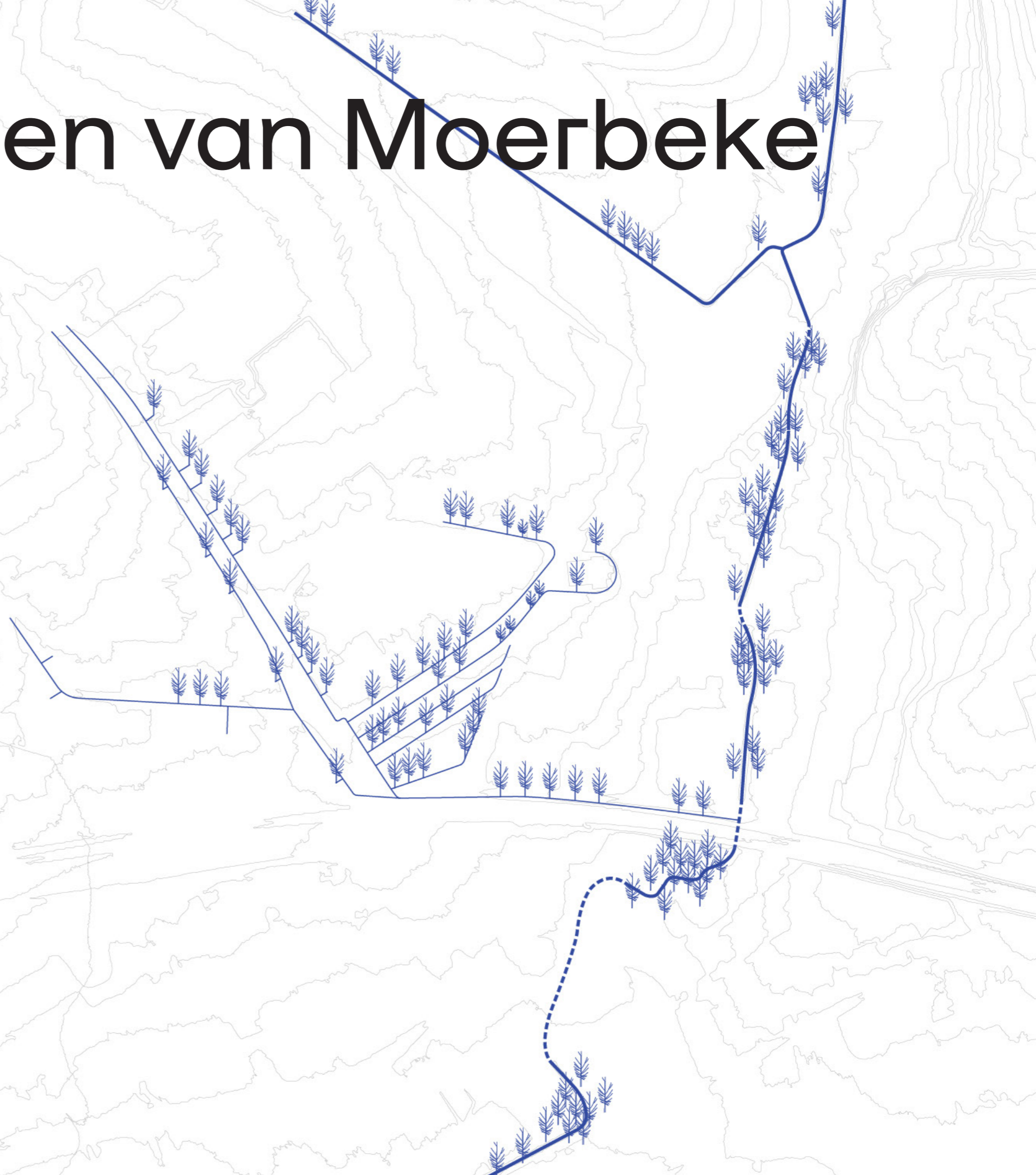
De waterlijnen van Moerbeke

Open Oproep 4707

Masterplan Moerbekeplein en omgeving
& uitvoering Moerbekeplein

Offerte

30.08.2024



atelier horizon - D+A

Uitgangspunten voor dorpskern en plein

Het weefsel als een assemblage

Moerbeke wordt gekenmerkt door zijn heel specifieke ligging in de heuvelachtige context, door zijn historische groei tot grootste deelgemeente van Geraardsbergen, maar ook zeker door zijn sterke ruimtelijke en functionele relatie met Viane. Als tweeling-dorpen omarmen ze immers de Markvallei, een erg waardevol stuk natuur op territoriale schaal. De Edingseweg vormt al sinds oudsher de brug over deze vallei en tussen beide dorpskernen. Ook op schaal van de dorpskern van Moerbeke vormen deze twee structuren (verbindingsweg en vallei) de basis van het weefsel.

De Edingseweg zorgt als regionale infrastructuur voor een link tussen de dorpskernen en het omliggende hinterland. Moerbeke vormt zo, aan de rand van de Markvallei en in relatie tot het station, een belangrijke stop op deze steenweg tussen Geraardsbergen en Edingen. Uiteenlopende (commerciële en andere) activiteiten hebben zich sinds de geschiedenis geclusterd rondom deze belangrijke regionale route. Als een ader loopt deze door het territorium en door de kern van Moerbeke.

Daarnaast is Moerbeke opgebouwd rond een tweede centraliteit in relatie tot de Hollebeek. De kerk met zijn kerkhof en pastorie profileert zich als een terras over deze noord-zuid gerichte vallei. Een duidelijk en redelijk abrupt hoogteverschil accentueert deze hoge en droge positie van de historische kerngebouwen van het dorp. Van hieruit heeft het dorp zich verder ontwikkeld in de diverse richtingen.

Als een assemblage van twee systemen profileert het weefsel van Moerbeke zich dus. De twee centraliteiten zijn duidelijk te onderscheiden, maar staan ook in continue dialoog. De Edingseweg symboliseert als het ware het economische centrum van het dorp, terwijl het culturele en religieuze centrum zich positioneert op het balkon over de Hollebeek.

Het Moerbekeplein als dorpsruimte

Het Moerbekeplein is in feite geen plek die initieel ontworpen werd als centrale pleinruimte. Het vormde steeds een belangrijke verbinding tussen beide centraliteiten in de dorpskern en was gedurende lange tijd een grasland. Als "common" kende het een collectief gebruik voor dagelijkse activiteiten gelinkt aan de landbouwactiviteiten en landelijke cultuur. Dit staat bovendien in contrast met Viane, waar een centraal plein mee de dorpskern sinds de geschiedenis vorm heeft gegeven.

Het uitgangspunt zal dan ook zijn om het Moerbekeplein te ontwerpen als een dorpsplek, waar heel diverse activiteiten mogelijk worden en waar ontmoeting centraal staat: een "common" die het netwerk van publieke ruimtes in de kern opnieuw kan vervolledigen. Bovendien zal het vernieuwde Moerbekeplein ook een strategische link vormen tussen de twee historische centraliteiten. Als geheel zal er zo een evenwichtig dorpscentrum ontstaan, waar ruimte is voor zowel handel, cultuur, religie, groen en water, zachte mobiliteit, activiteiten, evenementen. Kortom, het Moerbekeplein zal zich profileren dankzij zijn dynamiek en zijn verbindende capaciteiten (zowel ruimtelijk als sociaal).

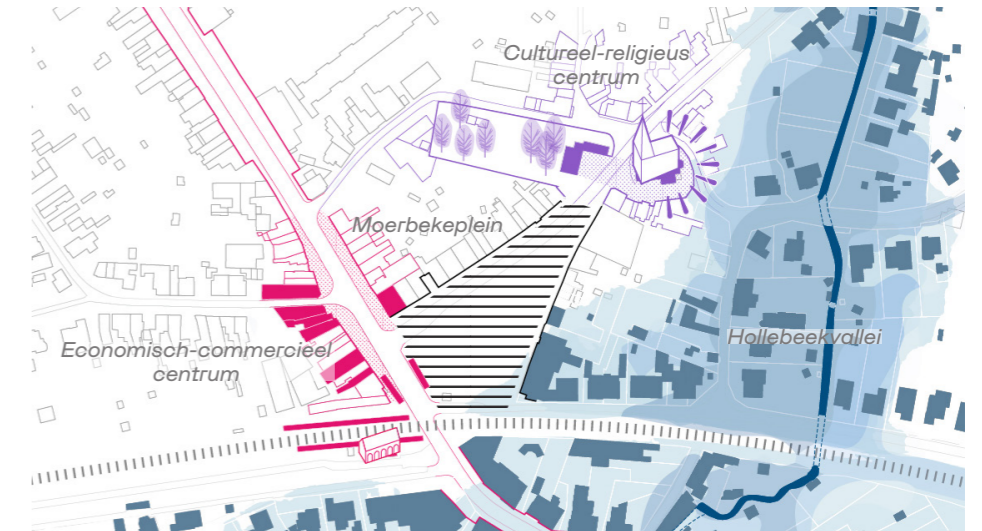
+ Een grasplein dat lange tijd diende als common voor de landbouwers



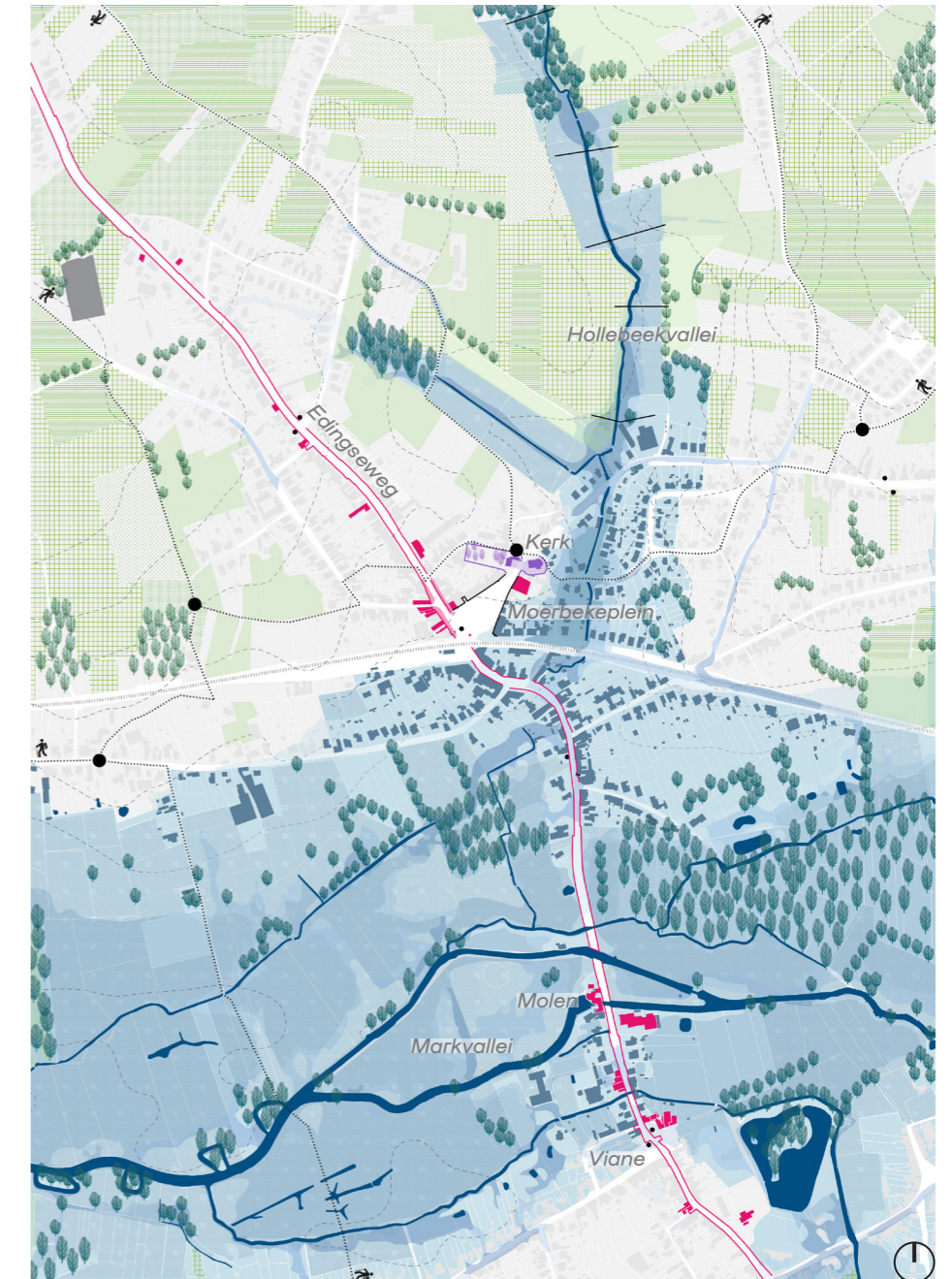
+ Villaret 1745 - 1748 / Moerbeke - Viane, een duo van dorpen op de flanken van de vallei



+ De oorsprong van het dorp : twee centraliteiten met het plein als tussenruimte



+ Een dorp gestructureerd rond de vallei van de Hollebeek en de Edingseweg



Moerbeke-spons-plein

De logica van het water als basis

Water staat centraal binnen de aanpak van het project. Door te vertrekken van de uitdagingen die de wateroverlast en droogte met zich meebrengen en dit als een leidend principe te maken voor de inrichting van de publieke ruimte, wordt de hele notie van het plein omgedraaid. De sponswerking primeert en de waterfiguur vormt de ruimtelijke ruggengraat. De andere functies van de publieke ruimte worden als het ware ingeplugd in deze figuur, waardoor ze zich enerzijds aanpassen aan de maatvoeringen van het watersysteem, maar anderzijds de volledige logica ook mee versterken. Bovendien zal deze waterfiguur een robuust kader vormen, waarbinnen de invullingen doorheen de tijd kunnen evolueren.

Het belang van topografie en bodem...

Om een helder en evenwichtig watersysteem uit te zetten, zijn de topografie en de bodem van onmiskenbaar belang. De sponswerking zal immers afhangen van de waterbergings- en infiltratiecapaciteit van de bodem, van de grondwatertafel, van de hellingen in het terrein, ... Een zorgvuldige analyse van de geografische en geologische kenmerken zijn daarom noodzakelijk. Samen met de morfologische eigenschappen van de bebouwde randen van het plein, vormen deze de uitgangspunten voor de strategische ingrepen.

... voor een optimale sponswerking

De centrale open ruimte zal ingezet worden om het regenwaterbeheer van het centrum mee te organiseren en zal zo een hydraulische connotatie krijgen, als ware het de (natuurlijke) "watermachine" voor Moerbeke. Hierbij zijn twee uitgangspunten van belang:

- De verschillende lagen van de bodem worden ingezet om water te bergen of infiltreren, waardoor het plein de werking van een gelaagde infiltratiestructuur krijgt. Bij de heraanleg van het plein krijgen we de mogelijkheid om ook de steenslagfunderingen zodanig te ontwerpen dat er mee ingezet kan worden op waterberging.
- De regenwateropvang en -afvoer wordt losgekoppeld van het rioleringsstelsel en er wordt maximaal ingezet op een systeem in open lucht om het regenwater gravitair naar het plein te brengen. Deze structuren noemen we de waterlijnen en vormen de basis van het herinrichtingsproject. Ze respecteren de topografische logica om zo het water vanuit het centrum richting Moerbekeplein te brengen, waar het gebufferd en geïnfilteerd kan worden.

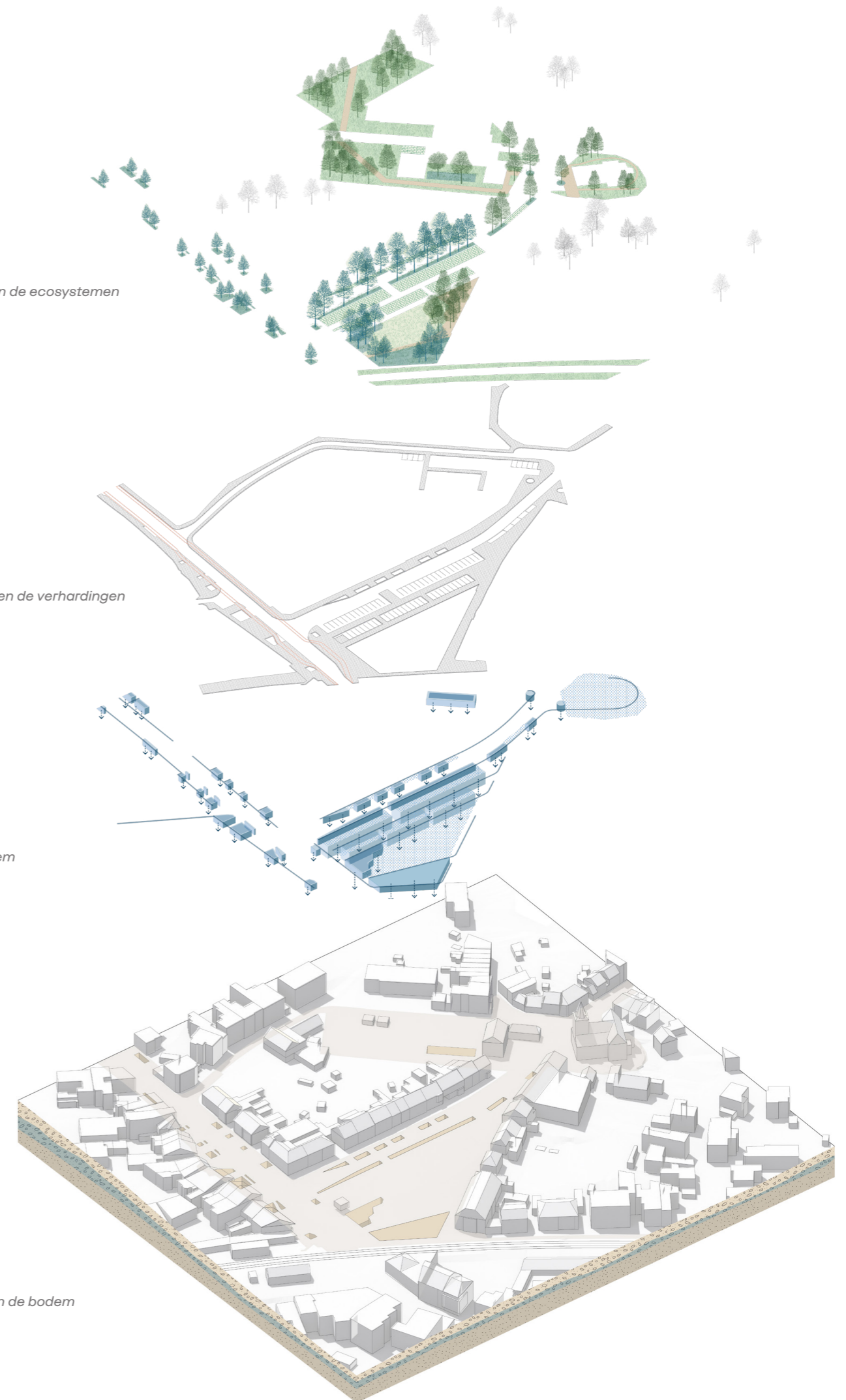
Circulatie, programma's en (deel)ruimtes schrijven zich in...

De figuur van het water vormt de basis voor de organisatie en circulatie op het plein. De helling geeft een duidelijke richting om de zachte mobiliteit op intuïtieve manier te organiseren. Padenstructuren faciliteren zo in tandem met de waterlijnen een vlotte oversteekbaarheid van het plein. Daarnaast worden de verschillende zones voor waterbuffering en -infiltratie afgebakend door de lijnen. Functies zoals parking, actieve pleinruimtes, speelplekken, rustige zitruimtes, ... worden telkens ingericht naargelang de positie binnen het watersysteem, om zo een maximale synergie te krijgen tussen de waterlogica en gebruikslogica.

... terwijl de verschillende ecosystemen bloeien

De aanwezigheid van verschillende waterstructuren op en rond het plein zorgt voor een diversiteit in groenruimtes en ecosystemen. Er wordt vooreerst ingezet op genereuze beplanting van de zones voor regenwaterbuffering en -infiltratie, gezien de gegarandeerde watertoevoer naar de beplanting. Daarenboven kunnen de beplante zones in combinatie met de aanwezigheid van het water strategisch zijn in de strijd tegen het hitte-eiland effect, dankzij de verdamping.

De keuze van de beplanting zal daarnaast sterk afhangen van de hoeveelheid water die binnen de strategie naar de locaties gebracht wordt. Zo wordt het pallet opgebouwd uit lokale planten, maar vooral ook vanuit de relatie tot het water en een (al dan niet) waterrijke bodem. Hierdoor zal er bijgedragen worden aan de lokale biodiversiteit en worden waardevolle natte omgevingen (zoals de valleien) doorgetrokken in het centrum.



Het watersysteem

Op zoek naar een evenwicht op grote schaal

Het ontwerp voor het Moerbekeplein en omgeving schrijft zich in in het project voor de Hollebeek, uitgewerkt binnen het FRAMES-traject. Acties werden zowel voor het dorpscentrum als erbuiten geformuleerd, om zo de effecten van de overstromingen van de Hollebeek op een integrale manier te kunnen tegengaan en de schade voor de woningen en infrastructuur te minimaliseren. De eerste, reeds doorgekende, acties zijn gesitueerd stroomopwaarts van het plein, waar de Hollebeek het landbouwgebied doorkruist. Hier worden bufferzones voorzien, die het overtollige water lokaal tegenhouden op twee van de zij-armen van de beek en dit vertraagd laten afstromen.

Het Moerbekeplein vormt dan een tweede type van schakel binnen dit systeem, namelijk het meer stedelijke of bebouwde deel. De omgeving wordt gekenmerkt door een hoge verhardingsgraad waar de afstroom van het regenwater wordt gestuurd door de straten/ infrastructuur. Vandaag gebeurt dit nog quasi uitsluitend via een gemengd rioleringsstelsel. Bij hevige regenval zorgt dit voor een verzadiging van dit stelsel, met een overstortwerking en een overvloeiing uit de rioleringsdeksels als gevolg. Daarenboven is er vandaag weinig tot geen mogelijkheid tot infiltratie in de bodem.

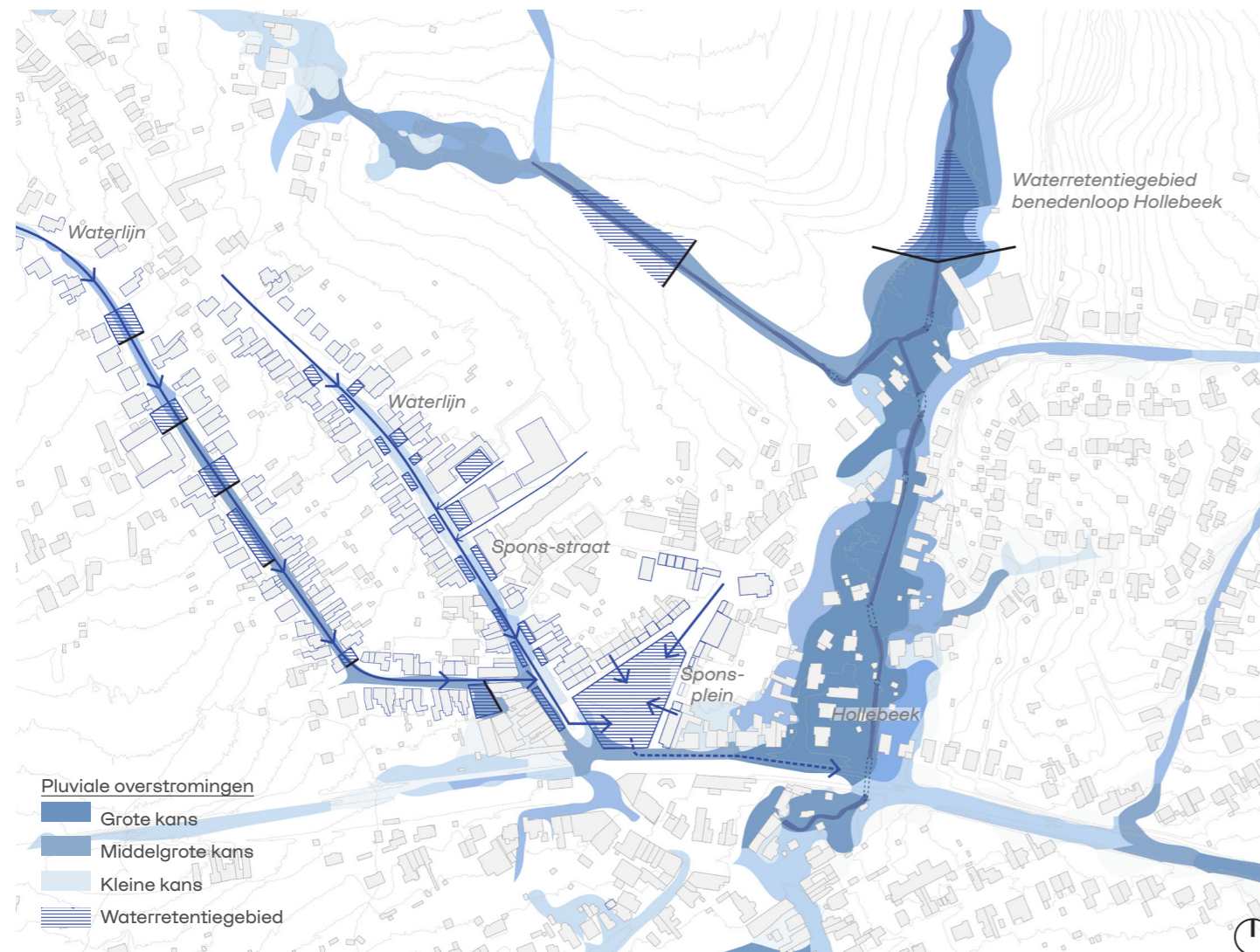
Om dit tegen te gaan, wordt voorgesteld om de verschillende straten mee in te richten met een optimaal regenwaterbeheer. Door deze toe te voegen aan de reeds ingetekende strategieën rechtstreeks op de beek, zal er een coherent watersysteem ontstaan op schaal van het volledig bekken van de Hollebeek. De straten vormen zo als het ware de meer artificiële zij-armen van de beek: spons-straten.

Volgende elementen maken onderdeel uit van de strategie:

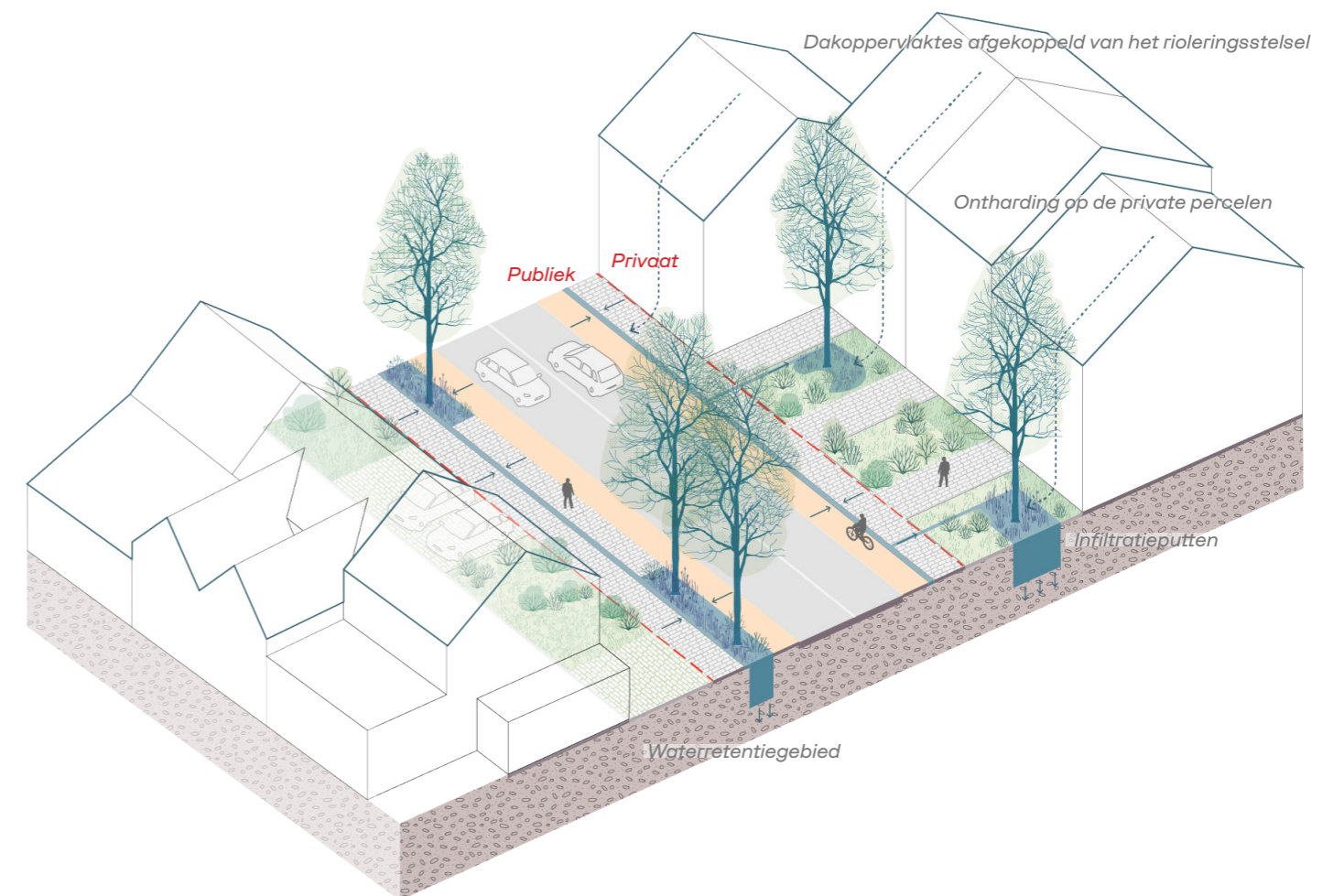
- Het maximaal afkoppelen van het regenwater en het inrichten van een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het regenwater in open lucht ingericht wordt en gravitair het water afvoert. Zo worden de waterlijnen gecreëerd.
- Het vertragen van de afstroom door het inrichten van kleinschalige dammen en waterbuffers op strategische plaatsen langs de waterlijnen. Deze zorgen voor een punctuele buffering en infiltratie in de publieke ruimte.
- Het inzetten van elke mogelijke beschikbare ruimte langsheen de straten, hoe klein ook, om de buffering en infiltratie van het regenwater te maximaliseren. Deze ruimtes (op private percelen) worden verbonden met de waterlijnen.
- Het initiëren van een partnerschap met de bewoners om de infiltratie te bevorderen op de private percelen en waar mogelijk de daken reeds af te koppelen van het rioleringsstelsel. Een bewustwordings- of informatiecampagne kan hier strategisch zijn.

Op deze manier kunnen de omliggende straten, zoals de Edingseweg, maar ook de Zikastraat, de Willem van Moerbekestraat, de Pauwelstraat, de Kerkhofstraat, ... mee opgenomen worden binnen een algemeen watersysteem voor Moerbeke. Zij zullen, complementair aan de ingrepen op de Hollebeek, zorgen voor een lokale buffering en infiltratie, voordat het water in de lage gronden van de vallei terechtkomt en daar mogelijks wateroverlast zou creëren.

+ Herorganiseren van het regenwaterbeheer van het dorpscentrum ahv de waterlijnen



+ De spons-straat : inrichten van kleine infiltratiezones in de straat in samenwerking met de eigenaars van de private percelen



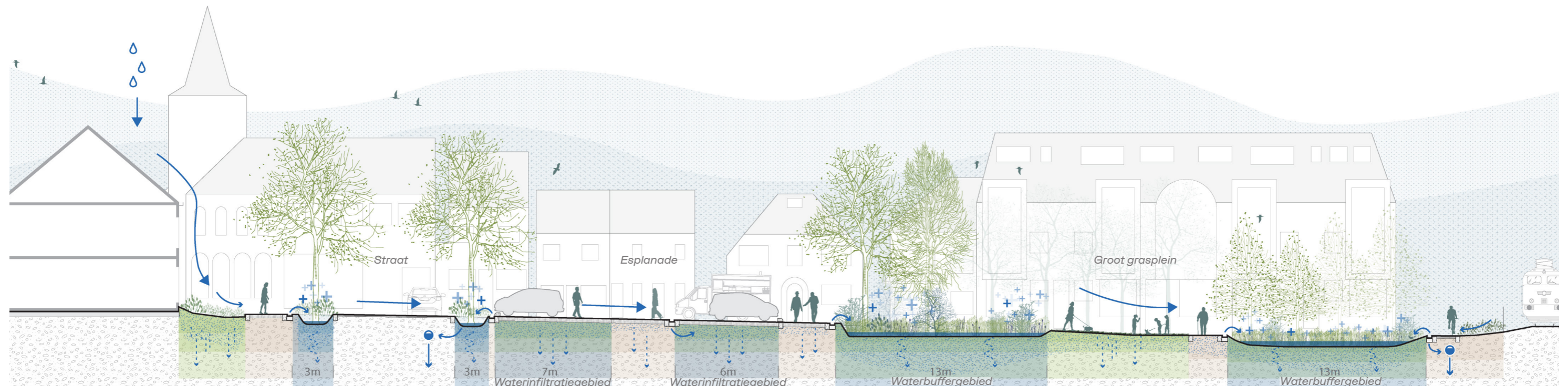
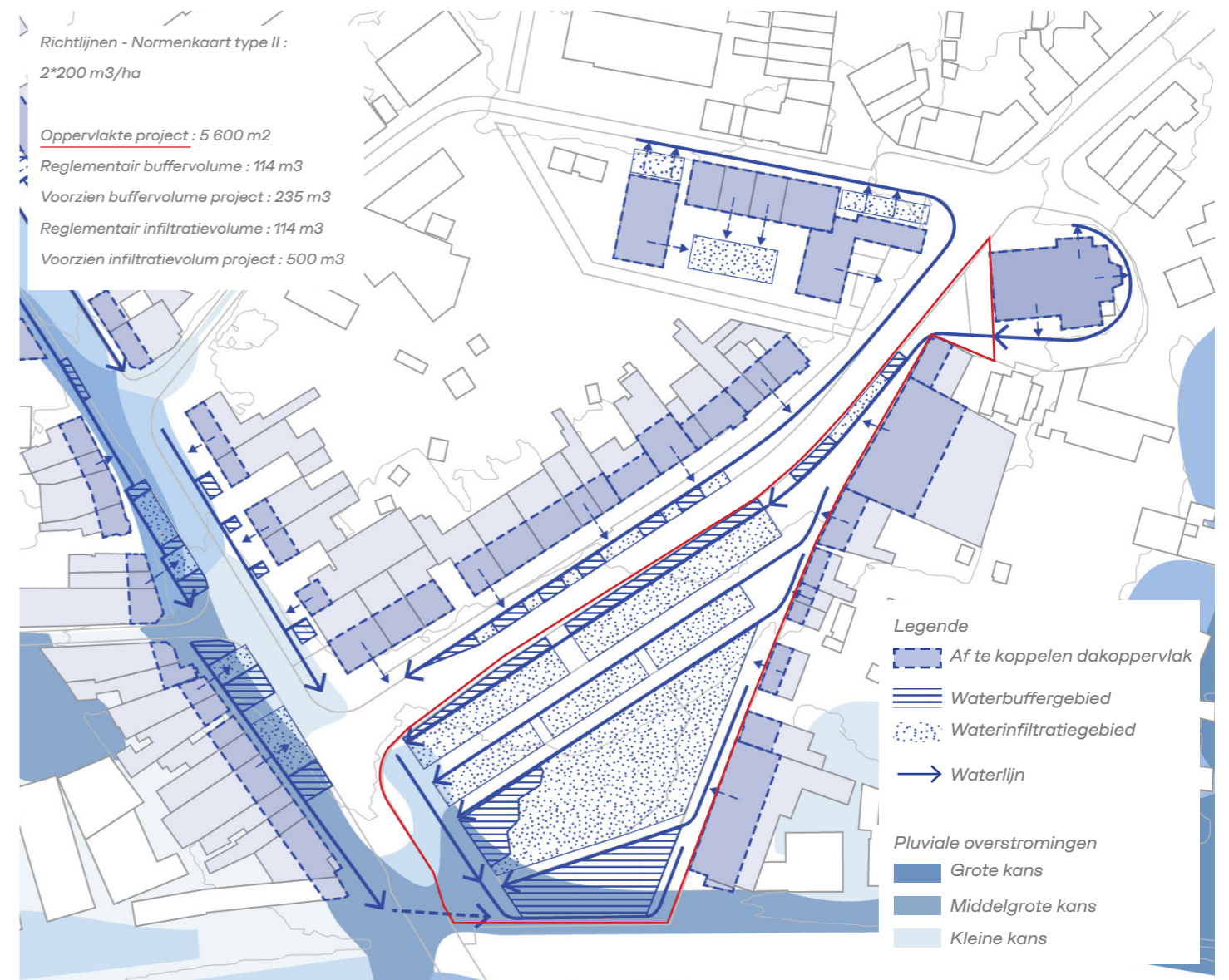
Het watersysteem van het plein uitgelicht

Wanneer we specifiek inzoomen op het watersysteem van het Moerbekeplein en zijn directe omgeving, wordt een heldere structuur van waterlijnen en sponzen zichtbaar. Elk van deze elementen heeft een structurele en noodzakelijke taak en doelstelling.

- De waterlijnen:**
 Zoals eerder beschreven, vormen de waterlijnen de open lucht collectoren die het regenwater vanuit de omgeving naar het plein brengen. Ze zijn nauwgezet ingetekend volgens de topografie en ritmeren de ruimte. Daarnaast vormen deze lijnen ook een identiteit voor het plein en sterke gidsen voor de ruimtelijke en programmatorische organisatie ervan. De waterlijnen worden verbonden met de omliggende wadi's (buffering en infiltratie) en zones met infiltratiecapaciteit. Zo wordt een lokale infiltratie gestimuleerd. Verdere technische berekeningen zullen de detaillering hiervan bepalen.
- De buffersponzen:**
 Deze zones bieden de noodzakelijke bufferwerking, die de lager gelegen beek ontlasten bij piekdebieten. Op het plein worden er concreet twee zones ingericht met een bufferende werking. Enerzijds vormen wadi's aan beide zijden van de gewestweg (noordelijke zone van het plein) een belangrijke bufferende werking voor de afstroom van de verharde oppervlakte van de weginfrastructuur. Anderzijds wordt een ruime buffer voorzien in de laagst gelegen zone van het plein (Willem van Moerbekestraat). Deze bufferspons laat toe om het regenwater van het plein en de directe omgeving, aangevoerd door de verschillende waterlijnen, te bufferen. Naast hun sterke bufferende werking, hebben deze zones ook een infiltrerende werking.
- De infiltratiesponzen:**
 Centraal op het plein wordt maximaal onthard, zowel ter hoogte van de parkeerplaatsen als in de centrale groene ruimte. Deze zones worden daarbij voorzien van specifieke funderingen met verhoogde buffer- en infiltratiecapaciteit. De materialen voor de afwerking worden aangepast naargelang het toekomstig gebruik, maar zullen telkens bijdragen aan de sponswerking van het geheel. De infiltratiewerking zal op twee manieren gestimuleerd worden: enerzijds door rechtstreekse regenval en anderzijds door de voeding van de waterlijnen rechtstreeks naar de waterbergende funderingen.

De dimensionering van de verschillende buffer- en infiltratievoorzieningen vertrekt van een overcapaciteit, zodat er in de toekomst nog verder ingezet kan worden op de afkoppeling van de dakoppervlakken van de aanliggende woningen, naast een verdere ontharding van de publieke ruimte. Op die manier zal het Moerbekeplein nu en in de toekomst een echte spons zijn voor het volledige dorpscentrum.

+ Het spons-plein : een systeem van regenwaterbeheer gestructureerd door de waterlijnen



+ Het spons-plein : Strategisch inzetten van de bodem bij een optimaal regenwaterbeheer

Een duurzaam materiaalgebruik

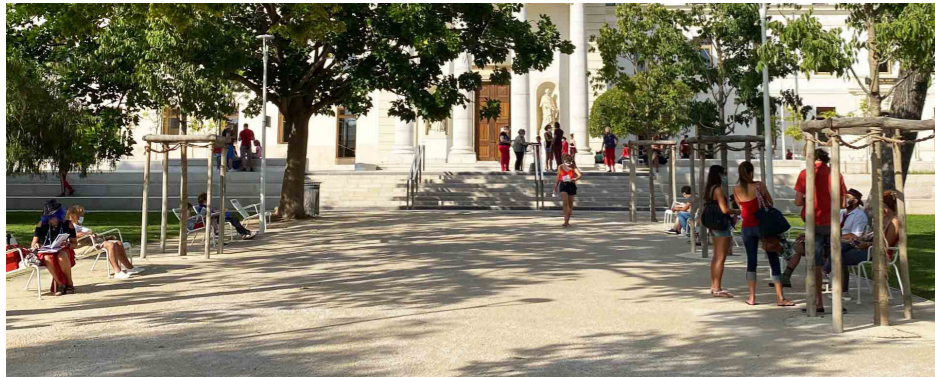
Specifiek gekozen verhardingen

Het uitgangspunt voor het materialenpallet blijft een maximale duurzaamheid zodat een diversiteit aan activiteiten mogelijk zijn op het plein. Hierbij vertrekken we van het gebruik van porfierkasseien, bij voorkeur gerecycleerd. Door in te zetten op hergebruik van lokale materialen, wordt ook het herstellen of vervangen eenvoudiger. Om te verzekeren dat er aan de noodzakelijke hoeveelheden gerecycleerde materialen kan geraakt worden, zal er vroeg in het ontwerpproces het nodige onderzoek gevoerd worden en contact met leveranciers opgenomen worden. Zo kunnen materiaalkeuzes (afmetingen, afwerkingen, ...) optimaal afgestemd worden op de huidige voorraden. Daarnaast zal ook samen met de stad nagegaan worden welke materialen eventueel beschikbaar zijn in de stadsdepots om ook hier de oefening te maken hoe er hergebruikt en gecombineerd kan worden.

De verhardingen zullen ook maximaal doorgetrokken worden voor de verschillende functies. Dit laat flexibiliteit van het gebruik doorheen de tijd toe. Een deel van de parking zou zo in de toekomst mee opgenomen kunnen worden als pleinruimte, zonder daarvoor verdere aanpassingen in de aanleg te moeten doen.

Tot slot zullen alle materialen (halfverhardingen en verhardingen) specifiek gekozen worden naar hun capaciteit om zonlicht te reflecteren en zo het hitte-eiland effect te vermijden.

+ Halfverharding met een hoge reflectiefactor voor in het park



+ De mogelijkheid om verschillende gerecycleerde materialen te combineren



+ Inzetten op infiltratie door een systeem van open voegen in bepaalde zones



Identitaire waterlijnen

De waterlijnen vormen een specifieke ontwerp oefening binnen het project. Als identitaire figuren doorheen het dorpscentrum zullen ze de nodige uitstraling krijgen met een eigen materialiteit. Het water zelf zal hierbij zichtbaar en voelbaar zijn, waardoor de waterlijnen bijdragen aan de bewustwording rond regenwaterbeheer, wateroverlast en droogte. De educatieve waarde van deze publieke ruimte elementen is daardoor ook niet te onderschatten. De materialen die deze lijnen mee zullen vormgeven, zullen contrasterend zijn met de rest van de verharding, waardoor ze extra zichtbaarheid krijgen.

Daarenboven zullen de waterlijnen ook gidslijnen vormen voor de volledige ruimtelijke structuur van het plein. Hun uitvoering, precieze maatvoering, ... speelt dus een cruciale rol voor het toekomstige plein.

+ De waterlijnen als educatief en speels element in de publieke ruimte



+ De waterlijnen als ontwerpelement voor de publieke ruimte



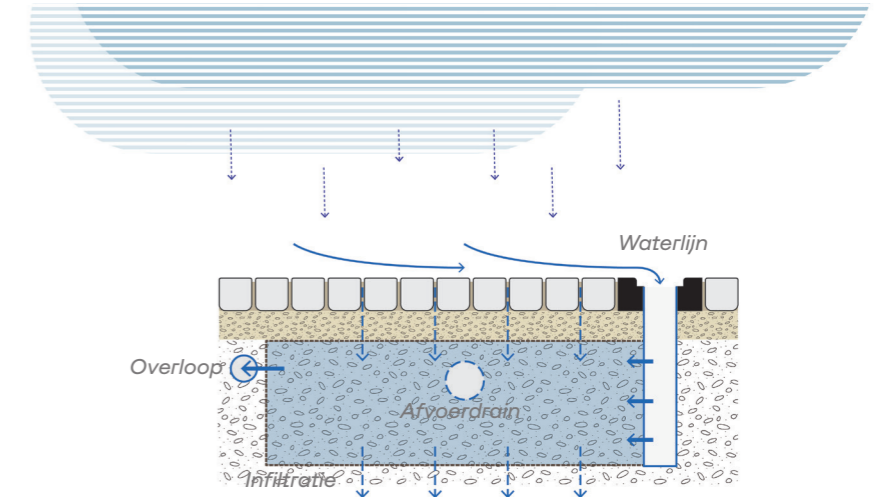
+ De waterlijnen als collectoren voor het regenwater van de omliggende gebouwen



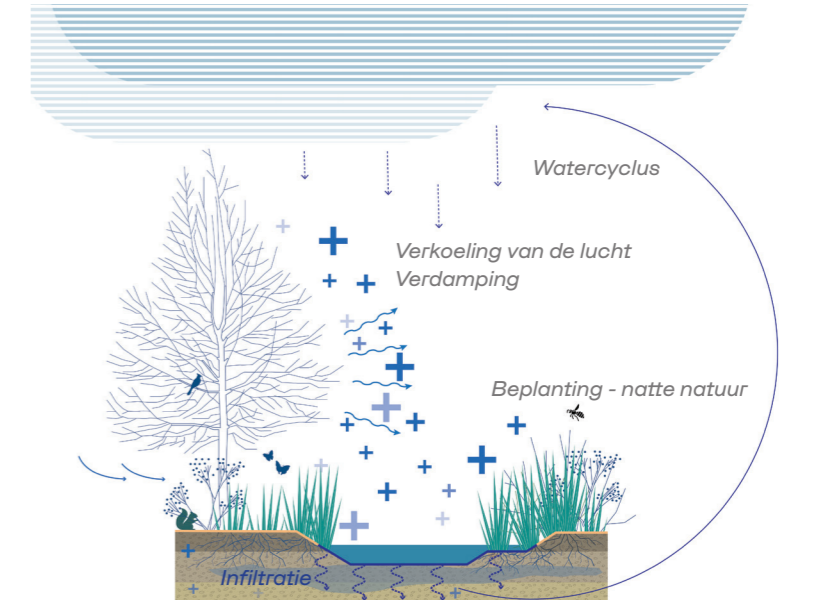
Diverse technieken voor waterbeheer

Het regenwaterbeheer wordt concreet gematerialiseerd op diverse manieren. Enerzijds vormen wadi's groene en beplante buffer- en infiltratiezones. Ze stimuleren de aanwezigheid van waardevolle ecosystemen. Anderzijds wordt er gewerkt met waterbergende funderingen, waardoor het regenwaterbeheer kan gecombineerd worden met andere activiteiten (zoals parking of pleinruimte) bovengronds. Deze aanpak zorgt dus in zekere zin voor plaats- en capaciteitswinst. De waterbergende funderingen kunnen ook (gedeeltelijk) samengesteld worden door de recyclage en verwerking van de bestaande funderingen op het plein. De uitwerking en dimensionering van de buffer- en infiltratievoorzieningen zal verder afgestemd moeten worden op de infiltratiecapaciteit van de bodem (via sonderingen, infiltratieproeven en peilbuismetingen). Er werd nu een eerste aanname gemaakt.

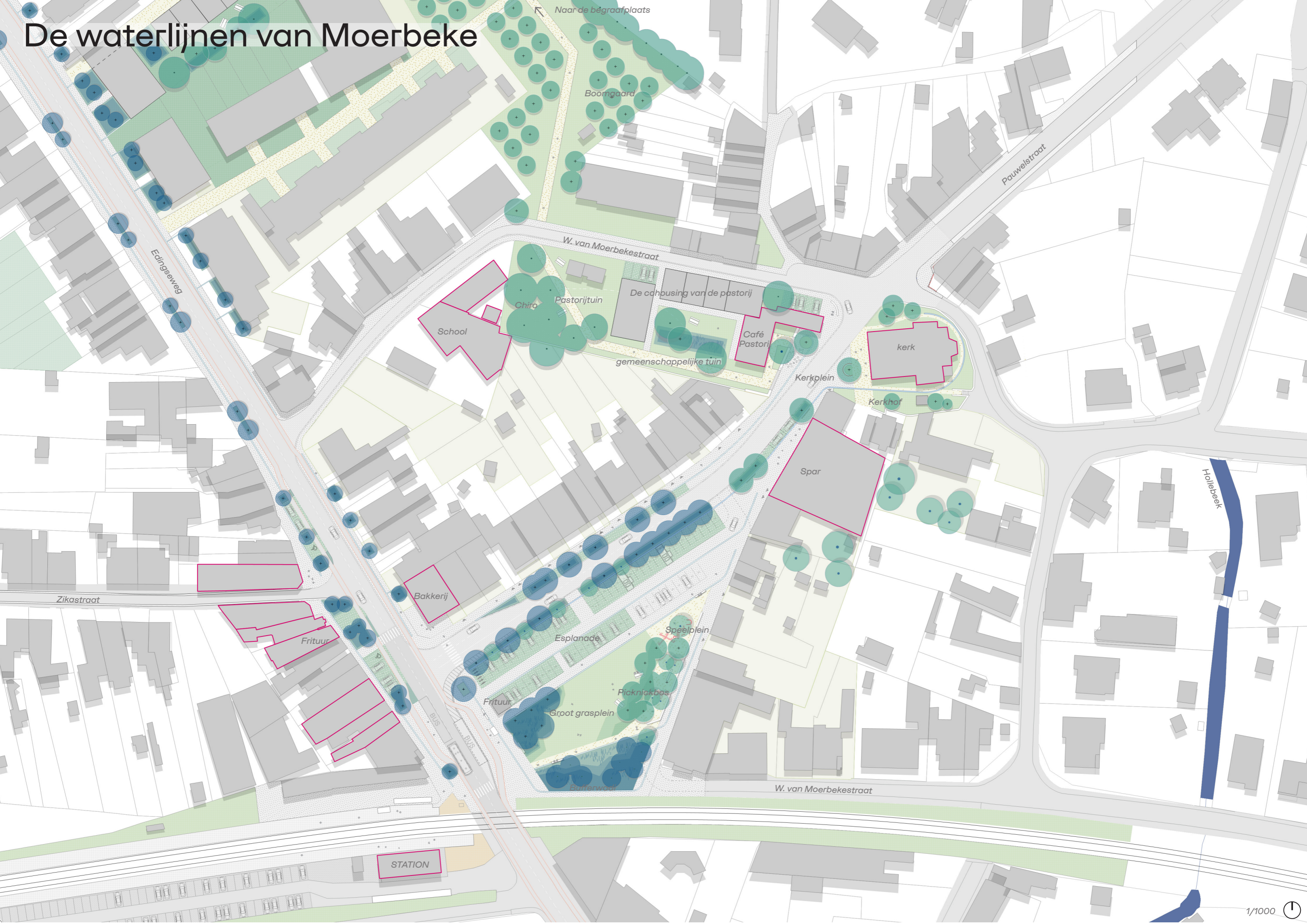
+ Werking van de waterbergende/ infiltrerende funderingen



+ Inrichten van de wadis als een ecosysteem



De waterlijnen van Moerbeke





+ Een nieuwe groene pleinruimte voor de dorpskern



+ Een plein met veelzijdige ontmoetingsruimtes voor elke dag

Een multifunctioneel plein

Het plein als dorpsruimte voor dagelijkse activiteiten

Het Moerbekeplein wordt zodanig ontworpen dat het kan inspelen op de grote diversiteit aan dagelijkse dorpsgebeurtenissen op en rond het plein. Zonder de reeds bestaande activiteiten uit het oog te verliezen, zal het ontwerp ook nieuwe ontmoetingen, trajecten, haltes, ... stimuleren. Door verschillende sferen binnen de contouren van het plein aan te bieden, zullen verschillende generaties, snelheden en intensiteiten er een plek krijgen.

Versterken van de huidige activiteiten

Een eerste focus ligt bij de bestaande handelaars en diensten die rondom het plein gelegen zijn. Het ontwerp tracht immers een kwalitatieve buitenruimte te bieden, waar sommige van de activiteiten op kunnen overlopen en zich op kunnen installeren.

- Aan de zijde van de Edingseweg wordt het plein bewust open en functioneel gehouden, zodat het maximaal kan bijdragen aan een veilige en optimaal toegankelijke ruimte dicht bij de handelaars en het hoppinpunt. Daarnaast worden er zitplekken gecreëerd, die uitnodigen om op een comfortabele manier te wachten, om even te pauzeren, of om een broodje of een frietje te eten in het groen.
- Aan de zijde van de kerk wordt een verbindende pleinruimte ingericht tussen de cultureel-religieuze monumenten, waar men tot rust kan komen, van de omgeving kan genieten, maar ook kan verzamelen om één van de vele wandelroutes te starten doorheen het achterliggende landschap. Deze pleinruimte loopt verder door tot voor de supermarkt, waar in de schaduw van enkele bomen ook banken voorzien worden, zodat de dagelijkse ontmoetingen tussen de inwoners ook hier gemaximaliseerd kunnen worden.

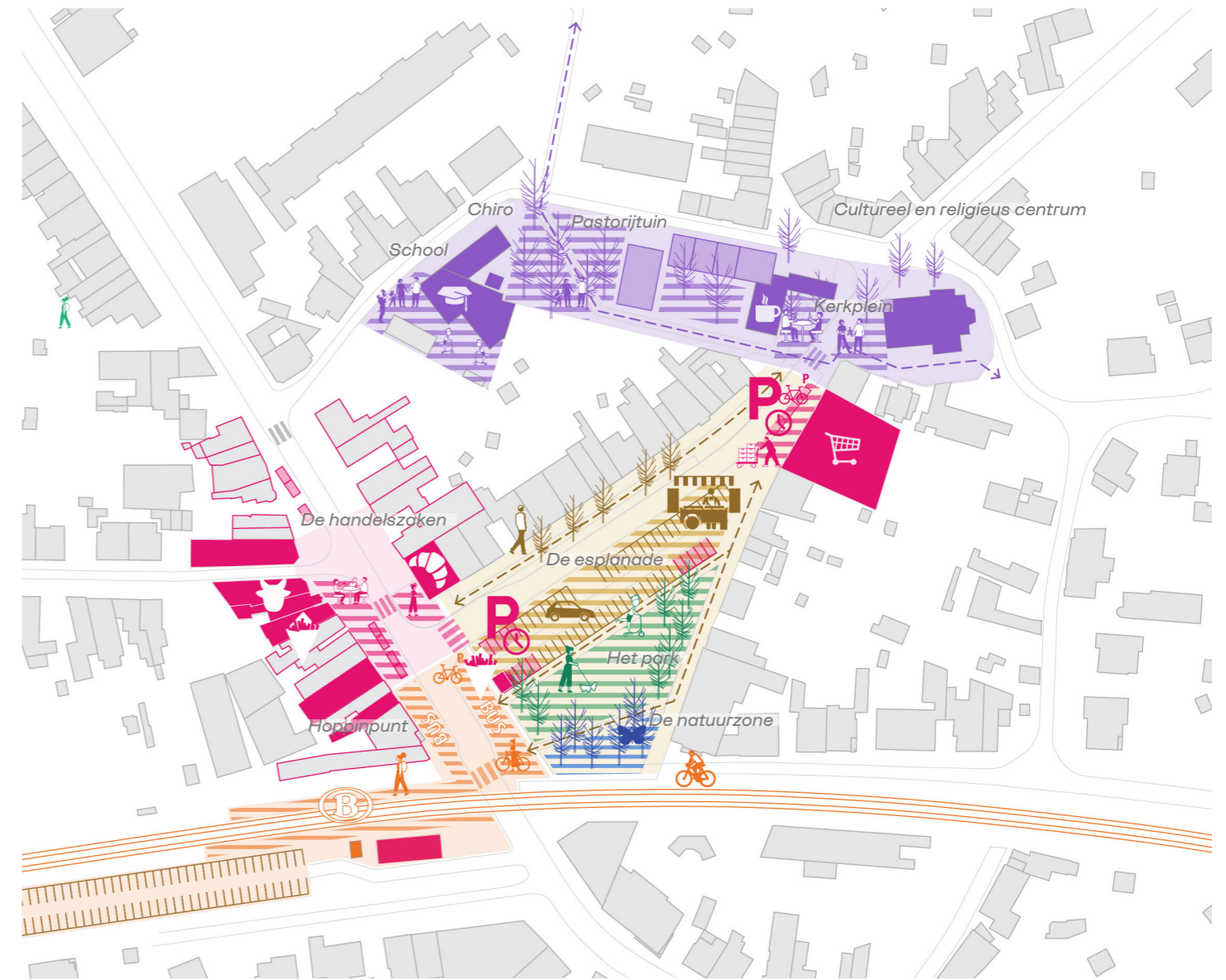
Stimuleren van nieuwe activiteiten

De ontharding en vergroening van het plein zal zonder twijfel ook nieuwe types van gebruiken met zich meebrengen. Een nieuwe multifunctionele centrale ruimte biedt mogelijkheden voor diverse recreatieve activiteiten voor uiteenlopende leeftijden.

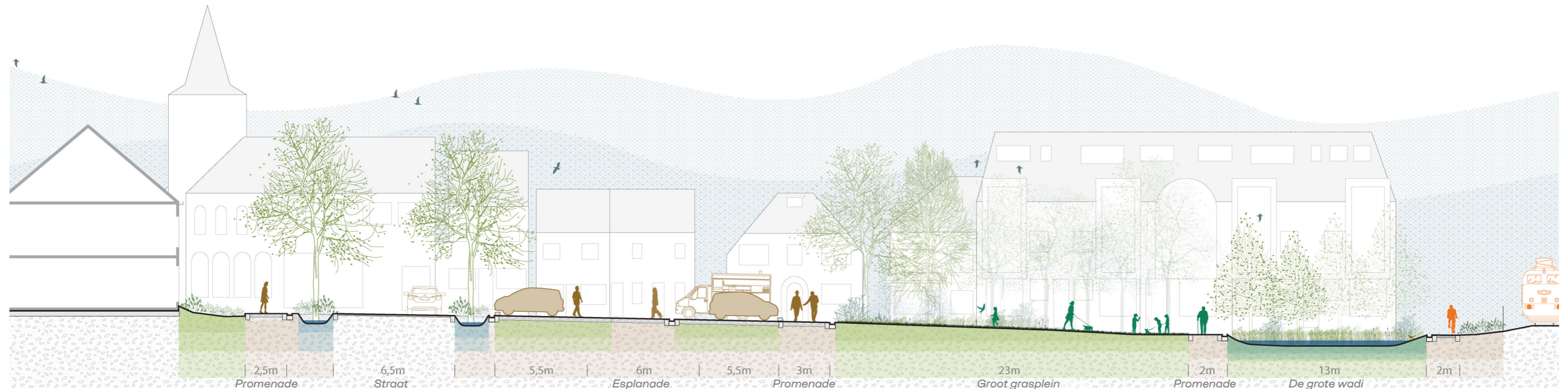
- De centrale grote grasruimte nodigt uit om te spelen, sporten, uit te rusten met een boek, ... en vormt zo de ideale plek voor gezinnen en kinderen om zich uit te leven.
- De meer beboste zone zorgt voor de nodige schaduwwerking en biedt ruimte voor zitbanken en spelprikkel. Aan de rand met het grasplein zorgen picknickbanken voor de ideale plek om te genieten voor korte of langere momenten, in grote of kleinere groepen.
- Het groene hart van het plein wordt op een strategische manier doorkruist met een padenstructuur. Deze nemen de wandelaars mee langsheen de verschillende plekken en nodigen hen zo uit om even stil te staan, uit te rusten, iets te ontdekken.

Herinrichten van de parking in functie van de handelaars

De herorganisatie van de parkeerplaatsen op het plein zal ook meteen aanleiding geven tot een gedifferentieerd parkeerbeleid. Door in te zetten op specifieke clusters voor kortparkeren en dit in de nabijheid van de handelszaken, wordt de toegankelijkheid voor hen geoptimaliseerd. Daarnaast blijven ook plaatsen voor de bewoners voor langparkeren beschikbaar, zij het in mindere mate.



+ Het plein biedt een gevarieerd gebruik en diverse functionele en recreatieve ruimtes voor elke dag



Het plein als evententiële ruimte

De activiteiten die deel uitmaken van de dorpscultuur van Moerbeke, kunnen op eenvoudige wijze georganiseerd worden binnen het ontwerp voor het plein. Het is van groot belang dat deze feesten, evenementen, kermissen, ... de inwoners de kans bieden om samen iets te beleven en zo de sociale cohesie nog verder te versterken. Zowel kleinere als grotere evenementen kunnen een plaats krijgen op het plein, telkens met specifieke aandacht voor de relatie tot de omliggende handelszaken en publieke functies.

De multifunctionele esplanade

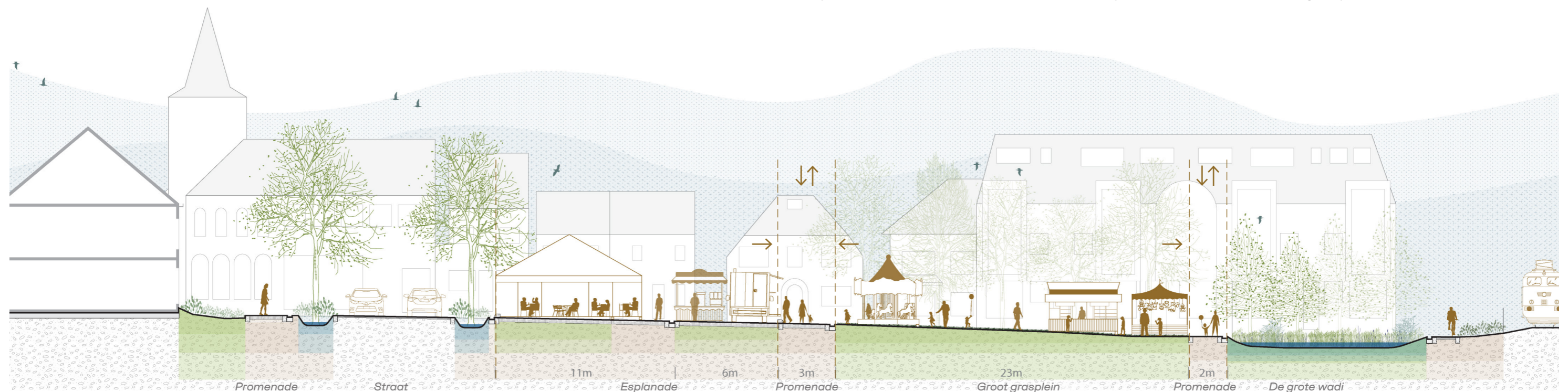
Het noordelijke deel van het plein wordt ingericht als parkeerzone, maar kan bij gelegenheid ook dienst doen als zone voor evenementen, als integraal onderdeel van de actieve publieke ruimte. Voor kleinere evenementen, met enkele kraampjes of foodtrucks, kan de zone gebruikt worden met gesloten voegen. Wanneer grotere evenementen georganiseerd worden, kan de volledige zone, met en zonder grasvoegen, ingezet worden. Dit bedraagt een totale oppervlakte van 2300 m².

Een multifunctioneel grasplein

Wanneer andere types evenementen of erg grote evenementen georganiseerd worden, zoals de kermis of jaarmarkt, kan ook het centrale grasplein mee ingezet worden. Deze wordt specifiek aangelegd met een grindgazon, zodat een deel van de activiteiten georganiseerd kan worden op de verharde ruimte van de parking en een ander deel op de graszone. Een divers gebruik wordt zo gestimuleerd, waarbij beide zones sterk in relatie staan en samen een kwalitatieve en interessante ruimte kunnen vormen voor evenementen.

Evenementen gelinkt aan de rest van het dorpscentrum

Door de padenstructuur op een strategische en heldere manier in te richten op het plein, wordt de ruimtelijke organisatie van de evenementen vergemakkelijkt. De kraampjes kunnen zich enten op de verschillende paden. Dit laat toe om tijdens de evenementen een vlotte circulatie van de aanwezigen te verkrijgen. Daarnaast laat dit toe om, zelfs tijdens evenementen, een heldere oversteekbaarheid van het plein te garanderen. Daarnaast worden zo ook onmiskenbaar links gesmeed tussen de evenementen en de omliggende handelszaken.



De mobiliteitsstrategie

Een helder patroon voor elke dag

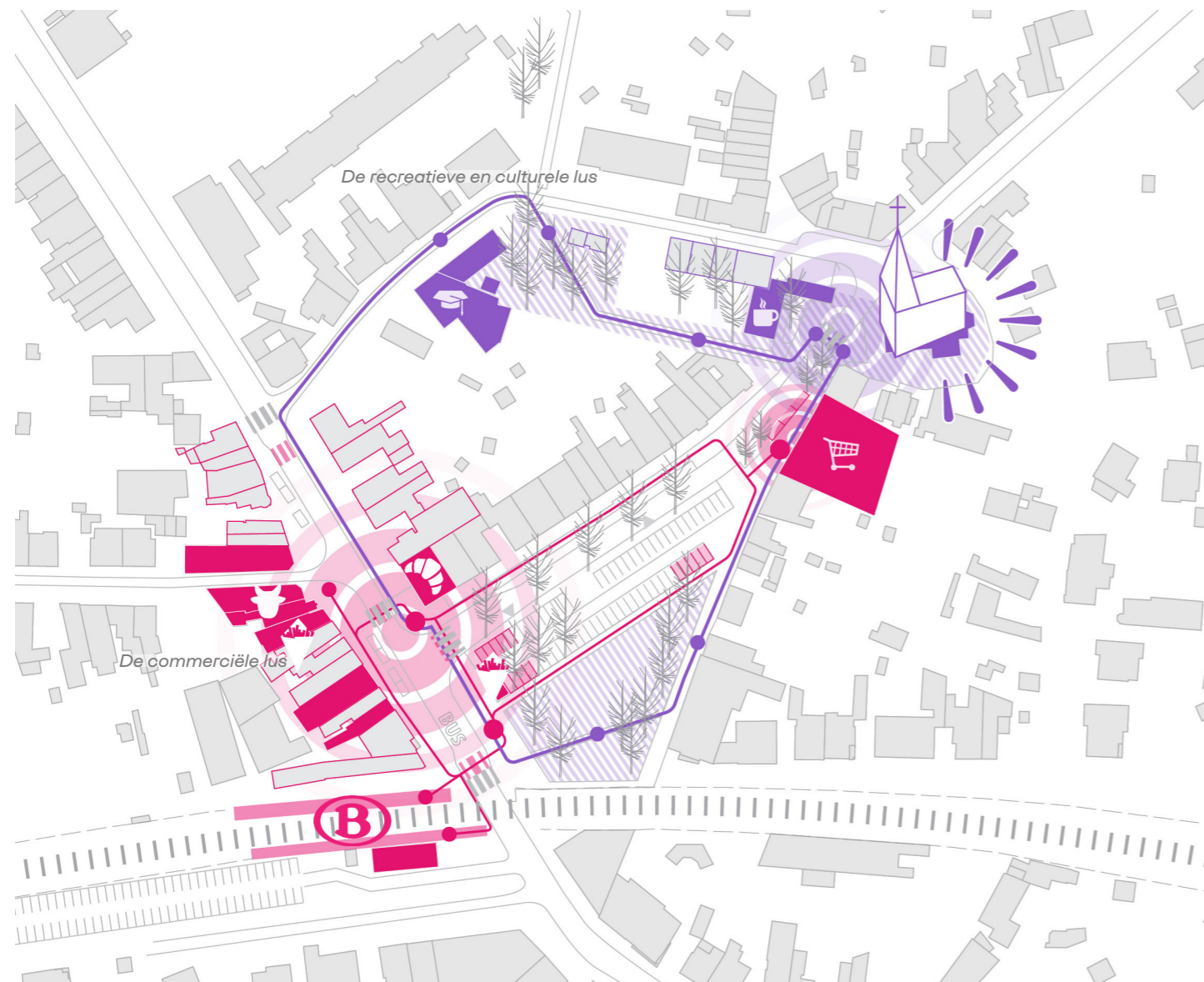
De herinrichting van het plein vertrekt van de insteek dat er meer ruimte moet zijn voor traag verkeer en dat deze verplaatsingen op een veilige manier moeten kunnen plaatsvinden. Door aangename wandeltrajecten in te richten, zal er een andere houding kunnen ontstaan ten opzichte van het parkeren en zal er minder uitgegaan worden van een parking "voor de deur" bij elke handelszaak. Daarentegen zal er een centrale parking ingericht worden met daarna een interessante wandelroute tussen de verschillende bestemmingen. Verschillende grote doorsteken worden voorzien voor voetgangers op het plein, welke de voornaamste bestemmingen in het dorpscentrum verbinden. De inrichting van de oversteekplaatsen en de paden worden nauwgezet op elkaar afgestemd, om zo optimale verplaatsingslussen te kunnen vormen.

De commerciële lus

De centrale doorsteek op het plein en het heringerichte voetpad ten noorden van de site laten toe om op een vlotte en efficiënte manier de handelszaken van de Edingseweg en de supermarkt te verbinden met de parkeerplaatsen voor korte duur op het plein. Samen wordt zo een lus gevormd, die ook gelinkt wordt aan het hoppinpunt en bij uitbreiding ook aan het station, zodat ook de pendelaars hier vlot gebruik van zullen maken.

De recreatieve en culturele lus

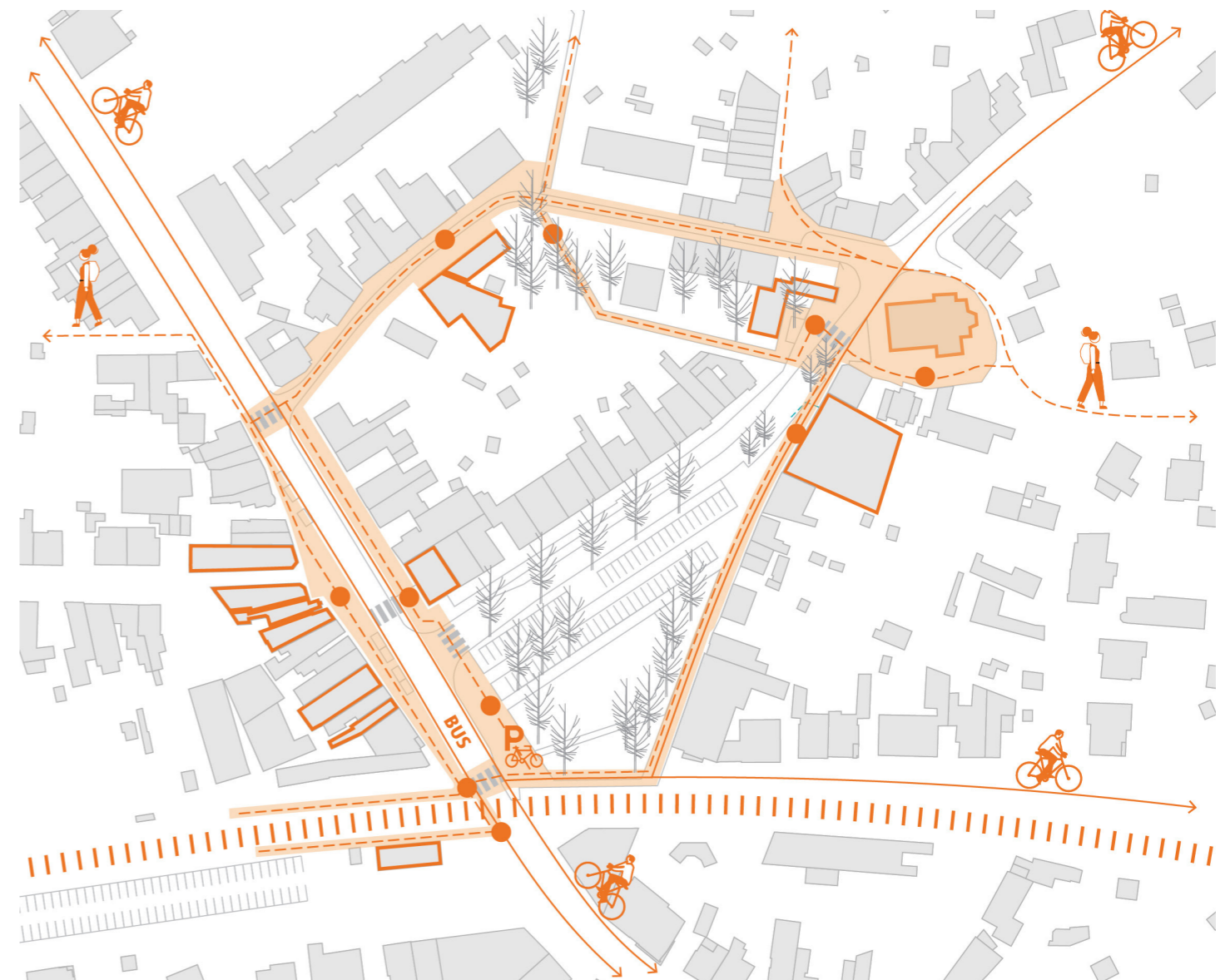
Deze lus heeft tot doel de hoofdfuncties van het dorp beter te verbinden om zo eventuele synergieën te stimuleren tussen de diverse activiteiten. Ze verbindt de school, de chiro, de pastorie, de kerk, het park (speeltuin) en de esplanade via de nieuwe groene doorsteek aan de pastorie. Het vormt zo een uitgelezen route voor jonge gezinnen met kinderen, die de dorpskern verkennen of van het park genieten na school.



+ Het plein biedt een heldere structuur voor de dagelijkse verplaatsingen en maakt onderdeel uit van strategische wandellussen

De verbindingen

Verschillende strategische verbindingen tussen de belangrijke bestemmingen in het centrum worden voorgesteld. Hierbij is de Willem Van Moerbekestraat een belangrijke as voor traag verkeer, welke mee gebruik maakt van de tuin van de pastorie en de omgeving van de kerk. Langs de oostelijke façade van het plein wordt de straat heringericht als gedeelde ruimte die de kerk verbindt met het station via het gedeelte van de Willem Van Moerbekestraat dat geknipt wordt. Zo wordt ook de link gemaakt met een belangrijke fietsas op grotere schaal.

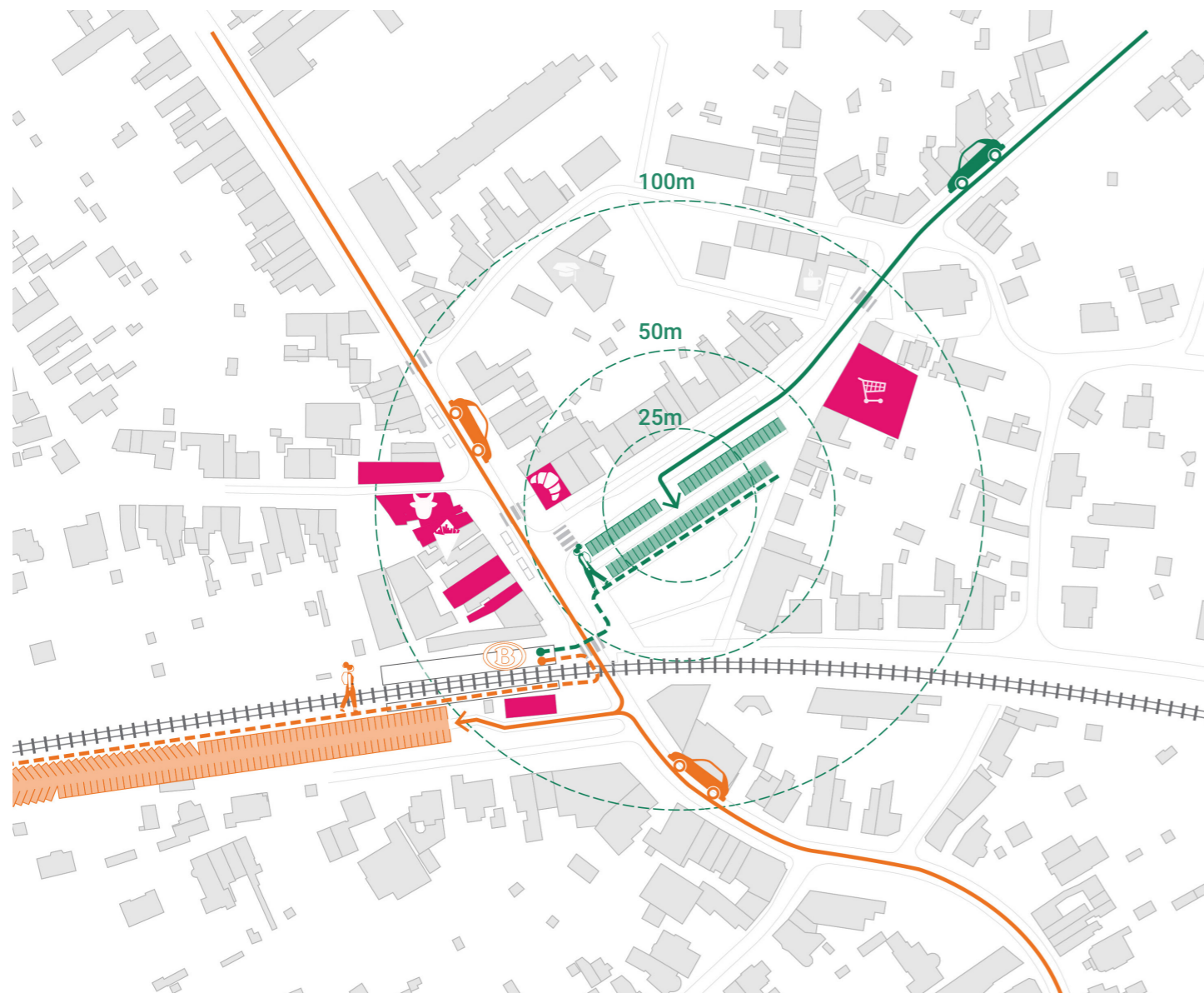


+ Het plein draagt bij aan het verzekeren van veilige verbindingen voor traag verkeer, afgescheiden van gemotoriseerd verkeer

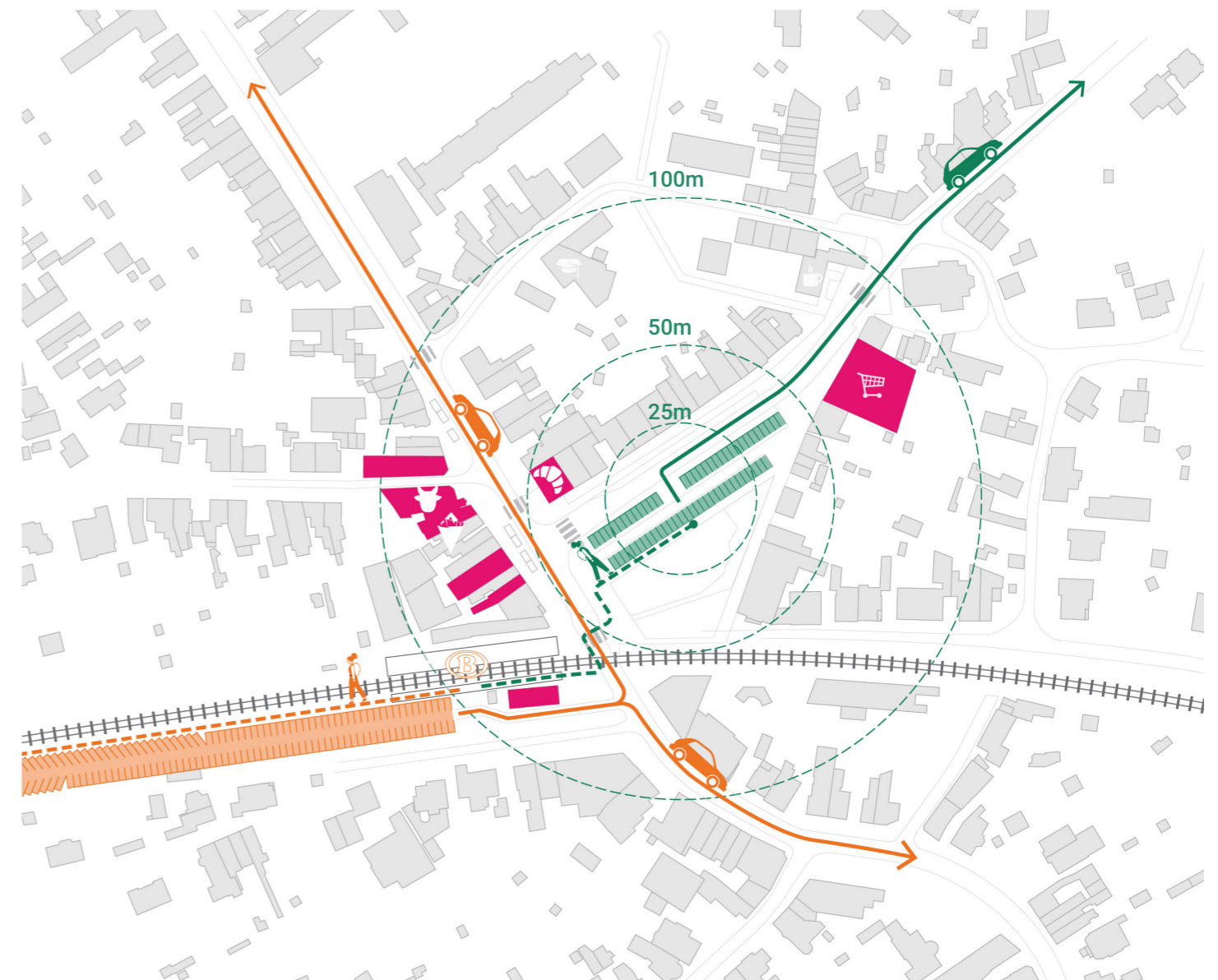
Een specifieke focus op het station

De aanwezigheid van een station met goede verbinding richting Geraardsbergen en Brussel, is een erg positief gegeven voor Moerbeke. Een groot aantal reizigers vanuit de regio komt zo naar Moerbeke om te pendelen of occasioneel te reizen, waar de handelaars ongetwijfeld baat bij hebben en het dorpscentrum mee van kan opleven. Daarenboven zorgt het station ervoor dat de auto voor bepaalde bestemmingen geen noodzaak meer is. Nochtans lijkt het centrum vandaag eerder de grote (gratis) parking te zijn voor dit station en lijkt er geen logica te zijn binnen de parkeerstrategie gelinkt aan de reizigers.

Het projectvoorstel wil daarom inzetten op een logica waarbij de reizigers die vanop de Edingseweg komen, automatisch geleid worden naar de ruime stationsparking. De reizigers die vanuit het oosten komen via de Pauwelstraat, kunnen nog een plaats vinden op het plein en van daar te voet naar het station gaan. Dit is uiteraard enkel noodzakelijk op piekmomenten, wanneer de capaciteit van de stationsparking niet toereikend blijkt. Om dit te faciliteren kunnen aanduidingen van (vrije) capaciteit van de parkings ingericht worden. Daarnaast wordt de oversteekplaats op de Edingseweg strategisch gecombineerd met het hoppinpunt, zodat er één duidelijke flux ontstaat van en naar het station. De trajecten voor traag verkeer worden ook maximaal losgekoppeld van de autobewegingen, om zo conflicten te vermijden. De gebruikers worden zo maximaal gestimuleerd om te voet of met de fiets de bus of trein te nemen.



+ De pendelaarsbewegingen 's ochtends : de parking wordt georganiseerd volgens de richting van aankomst



+ De pendelaarsbewegingen 's avonds : verschuiven van de oversteekplaats zodat er een vlotte beweging ontstaat tussen plein en station

De ecologische principes

Op zoek naar klimaatcomfort in het centrum

Het Moerbekeplein zal als centrale publieke ruimte mee de specifieke kenmerken van de landschappelijke context van het dorp zichtbaar maken. Daarnaast zal het plein ook een belangrijke rol spelen in de versterking van de biodiversiteit en het klimaatcomfort van het centrum.

Verskillende elementen dragen hiertoe bij in het ontwerp:

- In de buffer- en infiltratiezones wordt er ingezet op een nattere natuur. Hierdoor zullen ook specifieke diersoorten aangetrokken worden en zullen bepaalde plantensoorten opnieuw een plek krijgen.
- De verbinding met de vallei van de Hollebeek is van strategisch belang als ecologische corridor. Deze laat toe om cruciale links te leggen en zo een netwerk op grotere schaal te bestendigen. De Willem van Moerbekestraat en de spoorbedding zijn hierin cruciaal.
- De typische vegetatie vanuit de landbouwgebieden kan via de tuin van de pastorie binnengetrokken worden en zo ook een plaats krijgen op het plein. Hier zal het in interactie komen met het landschap gelinkt aan de vallei van de Hollebeek.
- Een maximale ontharding en een genereuze beplanting van de ruimte zorgt voor een verbetering van het klimaatcomfort voor de ruime omgeving.
- De beplantingsstrategie en de wadi's worden op elkaar afgestemd om zo ook maximaal te kunnen inzetten op de verdamping en het bijhorend verkoelend effect.
- Op het plein worden het merendeel van de bomen georiënteerd van ZW naar NO. Zo kan de wind vanuit de dominante windrichting steeds voldoende verfrissing brengen in het centrum.



+ Doortrekken van de diverse landschappen en hun ecosystemen om het plein mee vorm te geven



+ De promenade als een geanimeerde dorpsplek / het picknickbos als een koelteplek voor families

Principes voor de ontwikkelingssites

Twee sites te ontwerpen vanuit een landschapslogica

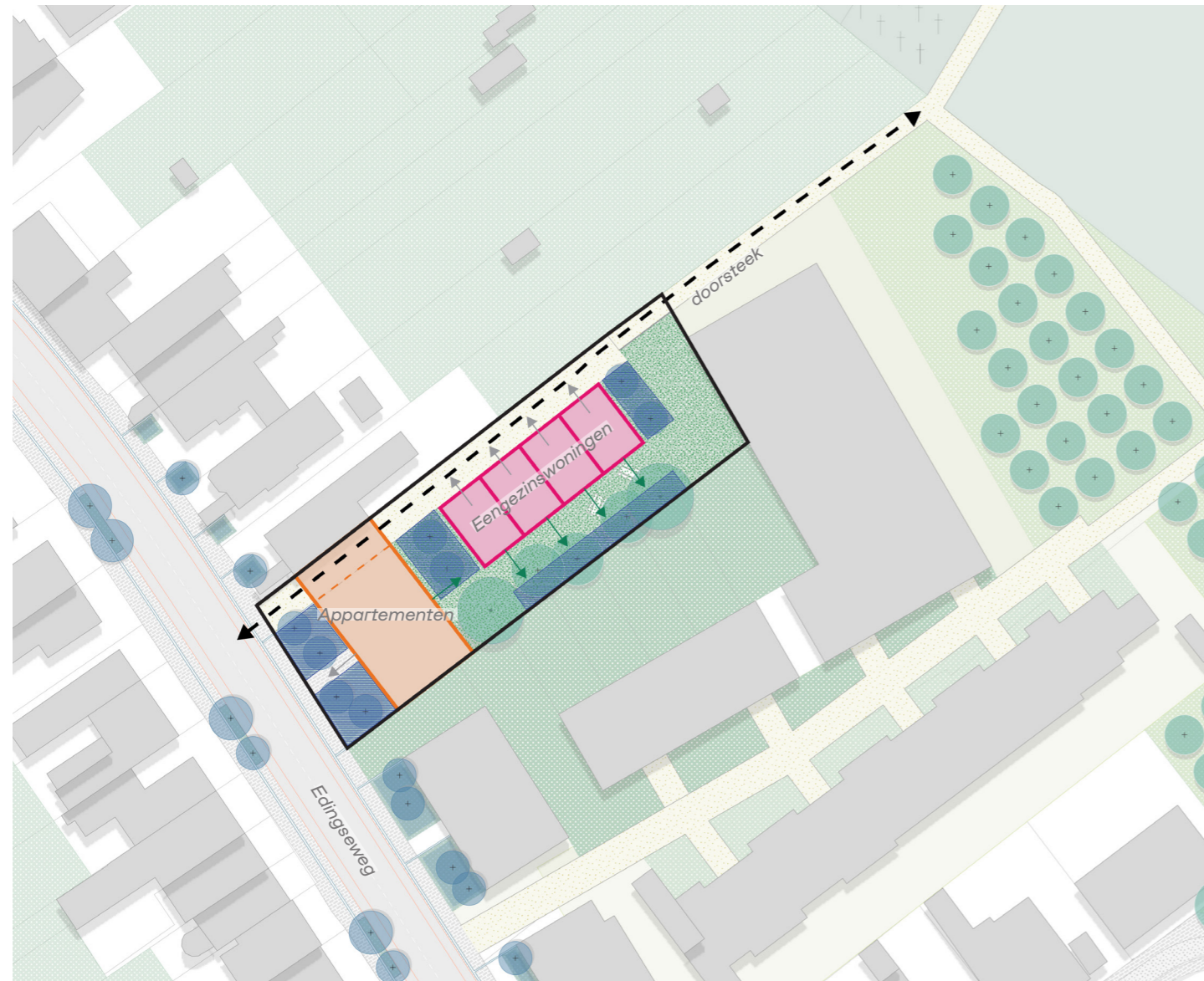
Binnen het masterplan zullen de ontwikkelingsmogelijkheden voor twee sites (Pastorij site en Bibliotheek site) verder onderzocht worden. De financiële haalbaarheid van deze ontwikkelingen zal mee de toekomstige inrichting van het Moerbekeplein bepalen. Bij deze onderzoeken wensen we echter niet uit te gaan van losstaande oefeningen, die louter als financiële hefboom aan het project gekoppeld worden. Daarentegen wensen we beide sites vooreerst onderdeel te laten uitmaken van het grootschaliger landschappelijk systeem van het dorp. Binnen dit kader zullen dan telkens unieke woonontwikkelingen mogelijk worden. Hieronder worden verschillende principes meegegeven die van belang zijn voor beide sites. Onderstaande plannen tonen op eerste schetslijnen hoe dit ruimtelijk vormgegeven kan worden. Tijdens het ontwerpend onderzoek zal dit (ook in dialoog met de financiële doorrekeningen) verder uitgewerkt worden.

1. Bijdragen aan de uitbouw van een netwerk voor traag verkeer doorheen het dorp

Op beide sites wordt een doorsteek voor voetgangers en fietsers voorzien, die publiek toegankelijk is en een verbinding vormt tussen de straat en het achterliggende landschap.

2. Inzetten op collectief regenwaterbeheer

De buffering en infiltratie van regenwater zal uitgewerkt worden op een collectieve manier voor de volledige site. Hierbij zal aandacht gaan naar een landschappelijke inwerking en de opportuniteiten voor verkoeling en biodiversiteitswinst. Daarnaast wordt er (in de zone aangrenzend aan de straat) waar mogelijk ook ingezet op extra buffer- en infiltratiecapaciteit voor het regenwaterbeheer van de publieke ruimte.



+ Stedenbouwkundige principes voor een woonontwikkeling tussen dorp en velden

3. Dubbele oriëntatie dorp en landschap

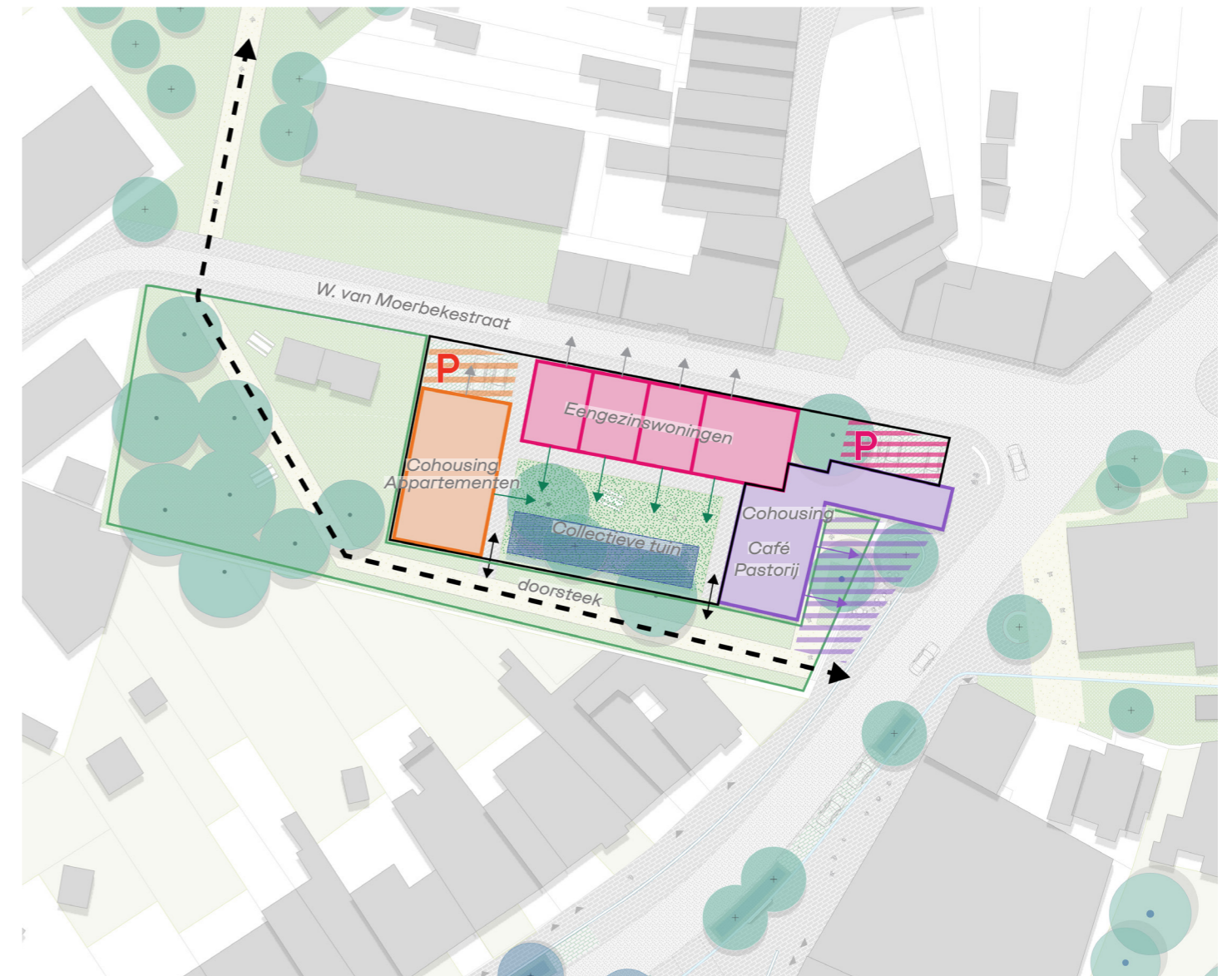
De oriëntatie van de gebouwen zal zich enerzijds enten op de straat, om zo een duidelijke façade te creëren naar het dorp en bij te dragen aan een coherente gevelwerking. Daarnaast zal een deel van de ontwikkeling zich telkens richten naar een collectieve tuin en/of de doorsteek, waardoor een rechtstreekse relatie met het omliggende landschap gecreëerd wordt.

4. Collectief dorps wonen

Er wordt gezocht naar woonvormen die collectiviteit ademen. Dit zal enerzijds in de woonvormen geconcretiseerd worden (vb. schakelwoningen of cohousing), maar anderzijds ook in de architecturale vormgeving (vb. clustering rondom collectief groen). De ontwikkelingen zullen ook maximaal aansluiting zoeken bij de gabarieten van de omliggende woningen in het dorp. Zo kan er een coherent geheel ontstaan, maar blijft de dorps schaal wel bewaard.

5. Intergenerationeel wonen

De keuze van de woonvormen en de specifieke inplanting van de verschillende volumes moet het samenleven tussen generaties verder kunnen stimuleren. De dorps woonkwaliteit waar ouderen een plek krijgen naast alleenstaanden en jonge gezinnen, moet hier gewaarborgd worden binnen het ontwerp. Er zal dan ook specifiek aandacht gaan naar de mogelijke interacties in de ontwerpen.



+ Stedenbouwkundige principes voor een cohousing ontwikkeling aan de Pastorij



↑ Naar de begraafplaats

Boomgaard

Pauwelstraat

W. van Moerbekestraat

School

Chiro

Pastorijtuint

Pastorij

Spar

Edingseweg

Bakkerij

Hallebeek

Speelplein

Esplanade

Picknickbos

Groot grasplein

Frituur

Bufferwadi

W. van Moerbekestraat

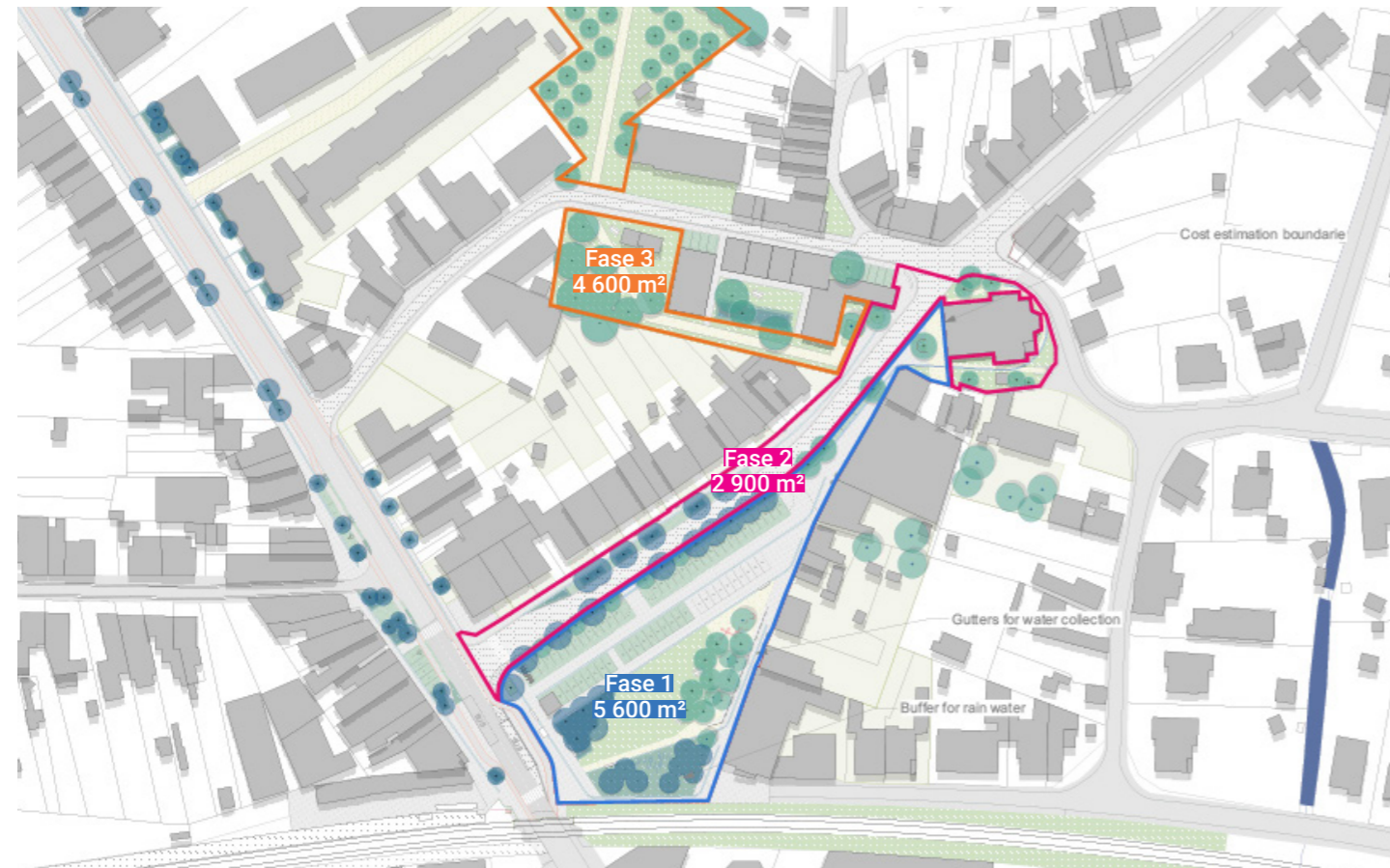
Station

Fasering

Een helder stappenplan voor het centrum

De publieke ruimte verbindingen in het centrum van Moerbeke worden binnen het masterplan in kaart gebracht en uitgewerkt. De transformatie van het Moerbekeplein tot een klimaatadaptief hemelwaterplein, wordt van bij aanvang de centrale ambitie. De verschillende fases voorgesteld voor de heraanleg zullen telkens hiertoe bijdragen. De drie fases samen zullen zorgen voor een nieuw gezicht voor Moerbeke, waar water en groen, maar ook beleving en verbinding, centraal komen te staan.

- **Fase 1:** Transformatie centraal gedeelte Moerbekeplein, inclusief geknipte Willem van Moerbekestraat in het zuiden en de verbinding tot aan de kerk in het noorden (blauwe contour van 5600 m²). Hierbij staan ontharding, vergroening en vernatting centraal. De waterlijnen en bufferzones worden ingericht, de parking wordt geherorganiseerd, de ontmoetingsplekken krijgen vorm. Er wordt reeds voldoende buffer- en infiltratiecapaciteit voorzien, zodat in een volgende fase de daken van de omliggende woningen afgekoppeld kunnen worden.
- **Fase 2:** Aansluitend op de contour van fase 1 kan er in deze tweede fase verder gewerkt worden tot aan de gevel in het noorden. Daarnaast wordt de verbinding met kerk en kerktuin gemaakt. De ontharding wordt verder doorgetrokken en de dakoppervlakken van de aangrenzende woningen kunnen afgekoppeld worden van de riolering. Het ontwerp voor deze fase zal ook verder opgenomen moeten worden met AWV als beheerder van de gewestweg.
- **Fase 3:** Om het netwerk aan kwalitatieve trage verbindingen in het centrum te versterken, wordt in een derde fase ingezet op een verbinding tussen kerk en landbouwlandschap doorheen de pastorijtuin en richting gemeentelijk kerkhof. Dit laat toe om een directe link tussen het centrum en het open landbouwlandschap te creëren.



Financieel overzicht

Erelonvoorstel

Voor de uitvoering van het Moerbekeplein wordt uitgegaan van een rechtlijnig proces. Rekening houdend met de KVIV-barema's, indexatie, en de complexiteit, stellen we een ereloonpercentage van 10% voor.

Projectraming

Een eerste projectraming werd opgemaakt voor de transformatie van het Moerbekeplein. Hierbij willen we benadrukken dat werd toegewerkt naar de opgegeven prijs/m² die meegegeven werd (165,29 €/m²) en niet het totaalbudget. Dit werd immers in de projectdefinitie berekend op 5000m², maar de totale aangeduide projectcontour voor de herinrichting bedraagt ongeveer 6200m². We zijn er vanuit gegaan dat de herinrichting van de bushalte buiten beschouwing kan gelaten worden binnen deze opdracht en we daardoor werken met een projectoppervlakte van 5600m² voor fase 1, waardoor het totale budget hoger is dan het actueel voorziene budget. Tijdens het proces zal samen met de opdrachtgever meer in detail bepaald worden welke projectcontour precies in rekening moet gebracht worden, om zo de voorziene budgetten niet te overschrijden. Enkele uitgangspunten voor onderstaande eerste projectraming:

- We wensen in te zetten op een duurzaam en esthetisch kwalitatief materiaalgebruik, door te kiezen voor porfierkasseien (hergebruik indien mogelijk). Dit vraagt uiteraard de nodige basisinvestering, maar heeft eenvoudige reparaties en vervangingen als voordeel.
- De aanleg van de waterlijnen (lijnvormige elementen) en waterbergende (onder)fundering werden nu als een belangrijke post voorzien. Hierbij wensen we graag de dubbele functie van deze laatste (als fundering en buffering) in de verf te zetten. De investering rendeert dan ook dubbel (zowel ruimtelijk, technisch als financieel is er een winst).
- Het aandeel meubilair werd voorlopig hoog ingeschat (e.g. aandeel banken en speeltuin), zodat er marge is om dit te verfijnen later.

GLOBALE RAMING						
N°	Description NL	Type	Unité	Q (totale)	FU	€ Total
Nr.	Omschrijving NL	Type	EH	HV (totale)	EHP	€ Totaal
HOOFDSTUK I - VOORBEREIDENDE WERKEN EN WERKEN IN REGIE						€ 107.606,00
Administratieve werken						
1	Administratieve werken (as-built, werfborden, informatievergaderingen, proeven & controles...)	SAP/TVS		10.000,00	1,00	10.000,00
2	Werfsignalisatie en "minder hinder" voorzieningen (ind. opmaak van de nodige plannen en nodige vergaderingen)	SAP/TVS		3.000,00	1,00	3.000,00
Opbraakwerken voor het volledig bouwrijp maken van het terrein						
3	Opbraak van verhardingen en hun funderingen, incl. lijnvormige elementen en rolringaansluitingen	QP/VH	m ² /m ²	5.600,00	15,90	89.040,00
4	Opbraak van allehande straatmeubilair en straatuitrusting	SAP/TVS		3.000,00	1,00	3.000,00
5	Rozien bomen	QP/VH	st/pc	3,00	22,00	66,00
Supplement voor onvoorziene werken bij bouwrijp maken terrein						2.500,00
6	Opbraak van ondergrondse massieven					
HOOFDSTUK II - GRONDWERKEN						€ 29.400,00
Grondwerken						
7	Algemene grondwerken voor het tot stand brengen van de nieuwe profielen, zowel in ophoging als in uitgraving	QP/VH	m ³ /m ²	5.600,00	5,25	29.400,00
HOOFDSTUK III - ONDERFUNDERINGEN EN FUNDERINGEN						€ 27.002,50
Voorbereidende werkzaamheden						
8	Leveren en plaatsen geotextiel	QP/VH	m ² /m ²	3.800,00	1,55	5.890,00
9	Leveren en plaatsen gootrijs voor waterbergende onderfundering	QP/VH	m ² /m ¹	972,00	3,15	3.061,80
Onderfunderingen						
<i>Leveren en plaatsen van onderfundering</i>						
10	Leveren en plaatsen onderfundering type 2	QP/VH	m ² /m ²	2.828,00	6,90	19.513,20
<i>Leveren en plaatsen waterbufferende onderfundering</i>						
<i>Leveren en plaatsen waterbufferende onderfundering</i>						
11	dikte voor draagkracht 25 cm	QP/VH	m ² /m ²	972,00	15,70	15.260,40
Funderingen						
12	Leveren en plaatsen van gebonden steenslagfundering	QP/VH	m ² /m ²	2.257,00	15,95	35.999,15
13	Leveren en plaatsen van fundering in drainerend schraal beton	QP/VH	m ² /m ²	1.543,00	17,50	27.002,50
HOOFDSTUK IV - VERHARDINGEN						€ 376.335,00
Halfverhardingen						
<i>Leveren en plaatsen van halfverharding</i>						
14	halfverharding	QP/VH	m ² /m ²	571,00	40,00	22.840,00
Bestratingen						
<i>Leveren en plaatsen van kassei/bestratingen</i>						
<i>Leveren en plaatsen van porfierkasseien uit herbruik, bovenzijde gezaagd</i>						
15	met cementvoeg	QP/VH	m ² /m ²	2.257,00	115,00	259.555,00
<i>Leveren en plaatsen van betonkasseien uit herbruik</i>						
16	met open grasvoeg	QP/VH	m ² /m ²	972,00	115,00	111.780,00
Diverse						
17	Aanpassen en herstel bestaande toestand aan projectgrenzen	TVS/SAP	€/€	5.000,00	1,00	5.000,00
HOOFDSTUK V - DRAINAGE EN RIOLERING						€ 19.490,00
Regenwaterbeheer						
Kolken						
<i>Leveren en plaatsen van nieuwe kolken voor ondoortzietende verhardingen</i>						
18	standaard kolken	QP/VH	st/pc	6,00	735,00	4.410,00
Riolering en waterafvoer						
<i>Aansluitingen</i>						
19	Leveren en plaatsen van aansluiting in PVC voor kolken	QP/VH	st/pc	6,00	680,00	4.080,00
Inspectieputten						
20	Leveren en plaatsen van geprepareerde inspectieputten in HDPE - verbindingen, overstorten, vertraagde afvoeren van de verschillende waternetwerken	QP/VH	st/pc	4,00	2.750,00	11.000,00
HOOFDSTUK VI - LIJNVORMIGE ELEMENTEN						€ 64.650,00
21	Leveren en plaatsen van betonriem boordsteen, h=0,3m l=0,3m	QP/VH	m/m	381,00	60,00	22.860,00
22	Leveren en plaatsen van betonriem goot, h=0,3m l=0,5m	QP/VH	m/m	594,00	60,00	35.640,00
23	Leveren en plaatsen van betonriem keurmuur, h=1m	QP/VH	m/m	41,00	150,00	6.150,00
HOOFDSTUK VII - KLEINE KUNSTWERKEN						€ 0,00

HOOFDSTUK VIII - SIGNALISATIE, VERLICHTING EN MARKERINGEN						€ 25.000,00
Signalisatie						
24	Aanpassen en vernieuwen van de signalisatie	TVS/SAP		5.000,00	1,00	5.000,00
Verlichting						
25	Leveren en plaatsen van sfeerverlichting bovenop de standaard straatverlichting	TVS/SAP		20.000,00	1,00	20.000,00
HOOFDSTUK IX - BEPLANTINGEN, GRASPERKEN EN LANDSCHAPSINRICHTING						€ 142.360,00
Beplantingen						
Bomen						
<i>Leveren en planten van hoogstammen</i>						
26	boom 20/25	QP/VH	st/pc	35,00	350,00	12.250,00
27	Voorbereiden plantgat	QP/VH	st/pc	35,00	150,00	5.250,00
28	Leveren en plaatsen van boomstelen	QP/VH	st/pc	35,00	45,00	1.575,00
29	Leveren en plaatsen van bomengrandaat	QP/VH	m ³ /m ³	70,00	85,00	5.950,00
30	Leveren en plaatsen van belichtingsbussen	QP/VH	st/pc	35,00	45,00	1.575,00
Anderz						
<i>Plantvak</i>						
31	waste planten	QP/VH	m ² /m ²	42,00	50,00	2.100,00
32	wadi	QP/VH	m ² /m ²	824,00	20,00	16.480,00
33	gazon	QP/VH	m ² /m ²	862,00	15,00	12.930,00
Landschapsinrichting						
<i>Leveren en plaatsen van nieuw stadsmeubilair</i>						
34	fontein	QP/VH	st/pc	10,00	320,00	3.200,00
35	wuilbakken	QP/VH	st/pc	4,00	1.450,00	5.800,00
36	paaltjes	QP/VH	st/pc	30,00	375,00	11.250,00
37	bank	QP/VH	m/m	30,00	800,00	24.000,00
38	picknicktafel	QP/VH	st/pc	2,00	3.000,00	6.000,00
39	Leveren en plaatsen van speeltuinrichting	TVS/SAP	€/€	10.000,00	1,00	10.000,00
40	Leveren en plaatsen van stootbalken en parkeervakkaanduiding	QP/VH	st/pc	60,00	400,00	24.000,00
HOOFDSTUK XI : ONVOORZIENE WERKEN						€ 84.312,58
41	Werken niet voorzien in de posten van deze opmetingsstaat (10%)	SAP/TVS		84.312,58	1,00	84.312,58
TOTAAL :						€ 927.438,36
21,00% BTW :						194.762,05
ALGEMEEN TOTAAL :						1.122.200,41
BUDGET (excl. BTW) PER M² :						165,61

NIET VOORZIEN IN DE RAMING

Volgende werken werden niet opgenomen in de raming, omdat de werkelijk uit te voeren hoeveelheden of de noodzaak van deze werken niet voorafgaandelijk juist zijn vast te stellen.

- Sanering gronden en vervuilde materialen
- Geotechnische verbetering van bestaande gronden voor herbruikbaarheid onder nieuwe wegenissen
- Fysisch/organische verbetering van bestaande gronden voor herbruikbaarheid voor nieuwe beplantingen
- Aanpassing/aanleg van de riolering (cf. projectdefinitie)
- Bijkomende openbare verlichting langsheen nieuwe padenstructuren (fluis)
- Onderhoud beplantingen

De ramingsprijzen zijn gebaseerd op inschrijfprijzen voor gelijkwaardige werken in Vlaanderen, ontvangen in de 6 tot 12 maanden voorafgaand aan opmaak van deze raming. Deze raming kan geen rekening houden met de prijsstijgingen die nog te verwachten zijn in de komende maanden tot aan de aanbesteding en uitvoering van het project, en die het gevolg zijn van inflatie ten gevolge van de humanitaire of energetische crisissen zijn.

Plan van aanpak

Masterplan

Het masterplan wordt opgedeeld in drie fases en zal afgerond worden tegen eind mei 2025. Fase 1 (Analyse) zal twee maanden in beslag nemen en de nadruk leggen op het vergaren van bijkomende informatie, het scherpstellen van de ambities met de opdrachtgever en bilateraal overleg waar nodig met de stakeholders en de adviesraden. Het conceptontwerp uitgewerkt tijdens de offertefase kan als gespreksbasis dienen. De tweede fase (ontwerpend onderzoek) duurt vier maanden en zal het ontwerp voor de publieke ruimte volledig uitwerken (concepten, ontwerpvocabularium, schetsontwerpen voor de centrumruimtes) en de mogelijke (woon)ontwikkelingen verder scherpstellen en evalueren. Binnen deze fase lijkt een participatiemoment met betrokkenen en bewoners het nuttigst (ondersteuning aan SOLVA en Billie Bonkers). Aan het einde van deze fase wordt het ontwerp voorgelegd aan het CBS. Na goedkeuring kan de tijdens de derde fase de finalisatie (verfijning, verbeeldende uitwerking en einddocument) gebeuren. Het eindresultaat wordt dan ook ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Ontwerpend onderzoek in dialoog

Tijdens de masterplanfase vertrekken we van een onderzoekende houding. We wensen samen met de opdrachtgever en de betrokkenen tot een gedragen oplossing te komen. Door de overlegmomenten telkens als workshops te zien (ipv presentatiemomenten), kan er werkelijk samen nagedacht worden over het ontwerp. Het ontwerpend onderzoek zal hier steeds als basis van de dialoog dienen. Tijdens fase 2 zal er ook ruimte zijn om verschillende alternatieven te testen voor bepaalde elementen (bvb. parking, fietsinfrastructuur, groenaanplant, programma, ...). Deze kunnen dan mee onderdeel uitmaken van de discussies.

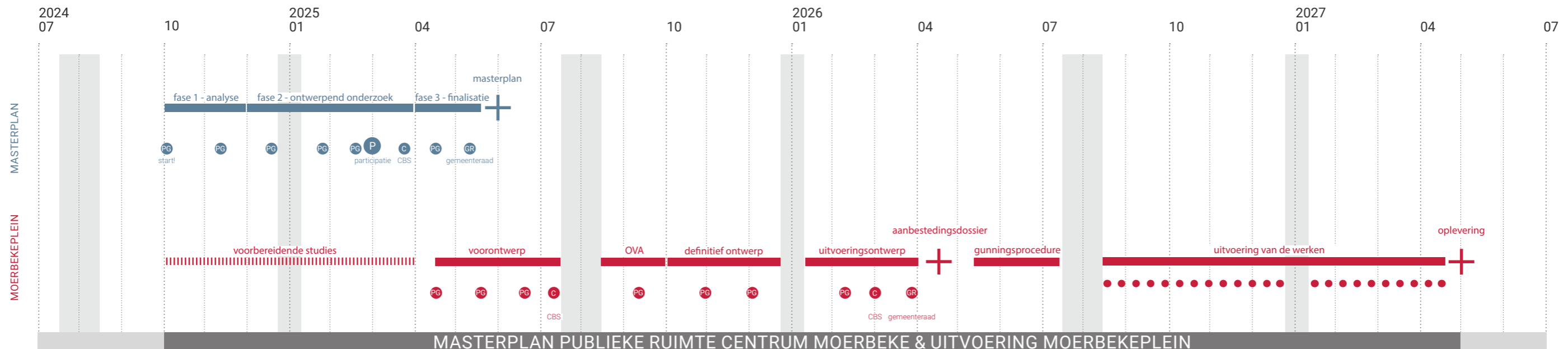
Het participatiemoment zal ook een belangrijk moment zijn. We stellen voor om hiervoor voldoende tijd te voorzien en dit te interpreteren als een sessie met de gemeentelijke diensten en adviesplatformen (namiddag) en de bewoners en verenigingen (avond). Dit zal ons toelaten om een grondige evaluatie van het voorgestelde ontwerp te kunnen maken.

Uitvoering Moerbekeplein

Het voorontwerp voor het Moerbekeplein zal in parallel opgestart worden met de laatste fase van het masterplan. Dit laat toe om, mits een vlotte opeenvolging van de fases, het aanbestedingsdossier rond te krijgen tegen midden april 2026. Zowel het voorontwerp als het uitvoeringsontwerp zullen door het CBS goedgekeurd worden en het aanbestedingsdossier door de gemeenteraad. Na indiening van de omgevingsvergunning wordt ook meteen doorgewerkt naar definitief ontwerp en uitvoeringsontwerp, in parallel met de termijn tot aflevering van de vergunning. Er wordt nu ingeschat dat de werken ongeveer 8 maanden in beslag zullen nemen. Tijdens deze fase zullen wekelijkse werfvergaderingen een nauwgezette opvolging van de realisatie garanderen.

De deelopdracht voor de uitvoering van het Moerbekeplein volgt het projectverloop en de deliverables van het bestek en de overeenkomst. De externe voorbereidende studies (archeologienota, bodemonderzoek, ...) zullen mee gecoördineerd worden door het ontwerpteam, maar zitten niet rechtstreeks binnen de opdracht vervat. De rioleringsstudies maken ook geen deel uit van de opdracht.

Hieronder wordt het projectverloop samengevat in de kalender en rechts wordt een ereloonverdeling over fases en voornaamste taken weergegeven. De budgetlijnen hierbinnen zijn nog flexibel en kunnen in samenspraak met de opdrachtgever verschoven worden indien wenselijk.



		ATELIER HORIZON	
		Stedenbouw - landschap	
		95,00 €	75,00 €
		senior	junior
FASE 1 ANALYSE (2 maanden)			
Bijkomende analyse en verzamelen bijkomende info	8,0	12,0	
Scherpstelling ambities en concepten	8,0	12,0	
overlegmomenten (2x projectgroep)	4,0	4,0	
TOTAAL - fase 1	1.900,00 €	2.100,00 €	
FASE 2 ONTWERPEND ONDERZOEK (4 maanden)			
Uitwerking schetsontwerp en testen alternatieven	16,0	40,0	
Uitwerking beeldkwaliteit en ontwerpvocabularium	12,0	32,0	
Uitwerking strategieën mobiliteit, economie, programmatie	12,0	24,0	
Ontwerpend onderzoek (woon)ontwikkelingen	20,0	36,5	
Opmaak raming	8,0	4,0	
Voorbereiding participatiemoment	4,0	8,0	
overlegmomenten (3x projectgroep; 1x CBS)	8,0	8,0	
participatiemoment	4,0	8,0	
TOTAAL - fase 2	7.982,50 €	12.057,50 €	
		20.040,00 €	

		ATELIER HORIZON	
		Stedenbouw - landschap	
		8,0	16,0
		4,0	16,0
		12,0	8,0
		4,0	4,0
		2.660,00 €	3.300,00 €
		5.960,00 €	
TOTAAL (excl. BTW)		30.000,00 €	
BTW 21%		6.300,00 €	
TOTAAL (incl. BTW)		36.300,00 €	
FASE 3 FINALISATIE (2 maanden)			
Finalisatie schetsontwerp, raming en fasering	8,0	16,0	
Opmaak visualisaties	4,0	16,0	
Redactie einddocument	12,0	8,0	
overlegmomenten (1x projectgroep; 1x gemeenteraad)	4,0	4,0	
TOTAAL - fase 3	2.660,00 €	3.300,00 €	
		5.960,00 €	

- Mandagen fase 1: 2,5 senior + 3,5 junior
- Mandagen fase 2: 10,5 senior + 20 junior
- Mandagen fase 3: 3,5 senior + 5,5 junior

Team

Een complementair team

Voor deze opdracht stellen we een complementair team voor. De landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen van Atelier Horizon zullen het aanspreekpunt zijn voor de opdracht, van aanvang masterplan tot de oplevering van het Moerbekeplein. Ze laten zich bijstaan door studie bureau D+A voor de technische ondersteuning. Beide bureau's hebben ervaring met het ontwerp en de uitvoering van publieke ruimtes in gelijkaardige contexten en ze werken vandaag ook al samen voor opdrachten in Herne en in Ruisbroek. Atelier Horizon zal het masterplan verder uitwerken (met punctuele ondersteuning van D+A). Bij de verdere uitwerking van het uitvoeringsontwerp zal Atelier Horizon de dossiers leiden t.e.m. voorontwerp en vergunningsaanvraag. D+A zal de leiding nemen in de meer technische fases, zal de uitvoeringsontwerpen en aanbestedingsdossiers voorbereiden en ook de werfopvolging op zich nemen. Beide bureau's zullen daarentegen het hele proces betrokken zijn en op de hoogte blijven van het verloop. De transitie naar meer technische uitwerking en uitvoering zal dan ook zeer vlot kunnen lopen.

Specifieke profielen

Atelier Horizon:

Annelies De Nijs (SPOC): *ir-architect & stedenbouwkundige*
 Namgyel Hubert: *ir-landschapsarchitect & stedenbouwkundige*
 Fiona De Zanger: *landschapsarchitect*
 Dennis Croes: *architect & landschapsontwikkelaar*

D+A:

Steven Asselman: *landschapsarchitect & ruimtelijk planner*
 Ian Kuppens: *ingenieur-architect*
 Lisa Loux: *ingenieur wegontwerp en watermanagement*
 Ruben Desmet: *BIM modelleur Civil3D & landschapsarchitect*
 Rudy Malfroy: *ingenieur & werfleider*