



Merelbeke

Volledige studieopdracht voor de
opmaak van een masterplan voor de
publieke ruimte van Merelbeke centrum

november 2007

Een vage ruimte

Een vage ruimte

Delayering van een vage ruimte

Concepten voor een vage ruimte

Drie *avenues* en een *graben*

Elementen van een masterplan

Avenue 1

Avenue 2

Avenue 3

De graben

Realisatie van een Masterplan

Planning en kostbeheersing

Fasering

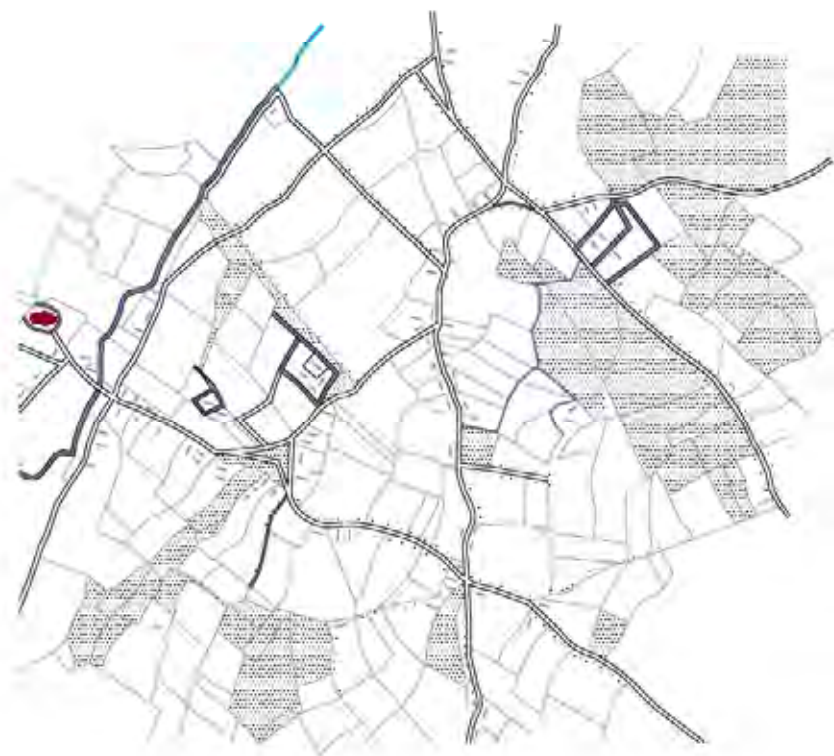
Samenstelling van het ontwerpteam +
methodiek projectcoördinatie

Honorarium





-  bos
-  kerkhof
-  rivier
-  bomenrij
-  stelplaats



1782



1879

Een vage ruimte

Op het eerste zicht lijkt de wedstrijd voor het ontwerpen van een masterplan voor de publieke ruimte van Merelbeke een eenvoudige taak. Een opdracht die te vergelijken is met veel andere en recente her-classificatie van straten en pleinen in Europese steden en gemeenten. Eens de historische en huidige kaarten waren bekeken, werden wij geïntrigeerd door de evolutie van deze locatie: de enige traditionele stedelijke omgeving is de N444 en rest is een groot en vaag gebied dat zich niet makkelijk leent tot een vertaling in de standaard, stedenbouwkundige vocabulaire.

Op het eerste zicht vraagt deze ruimte om op een andere manier te worden bekeken.

De historische kaarten, beginnend met Ferraris, geven dit gebied aan als een territorium van bossen en water, niet ver van de Schelde gelegen. Enkele hulzen langs de 'Motste Straete' en een complexe, landelijke vocabulaire zijn te zien: kastelen met landerijen, gesloten velden met *bocage*, bossen met dreven doorkruist, dreven die velden doorkruisen. Op de kaart van 1879, één eeuw later, blijft deze gespreide nederzetting aanwezig met de aanvulling van het tramdepot, de nieuwe kerk en kerkhof, en nieuwe gebouwen langs de straat die een teken zijn van een industriële gemeente. Deze situatie blijft constant voor een aantal jaren: de kaart van 1937 toont enkel de poging om de moeras zone in te palmen, waarschijnlijk door het ophogen van het gebied. Deze langwerpige percelen worden door de kaart van 1966 bevestigd.

Deze korte oefening is belangrijk voor de ambitie van het masterplan en voor het debat dat in deze gemeente plaats vindt. De kwestie is om een centrale publiek ruimte te creëren, op een plek waar het nooit eerder bestaan heeft. En wat soort publiek ruimte willen we verwezenlijken?



1937



1966



bossen en
bomenrij



voorzieningen



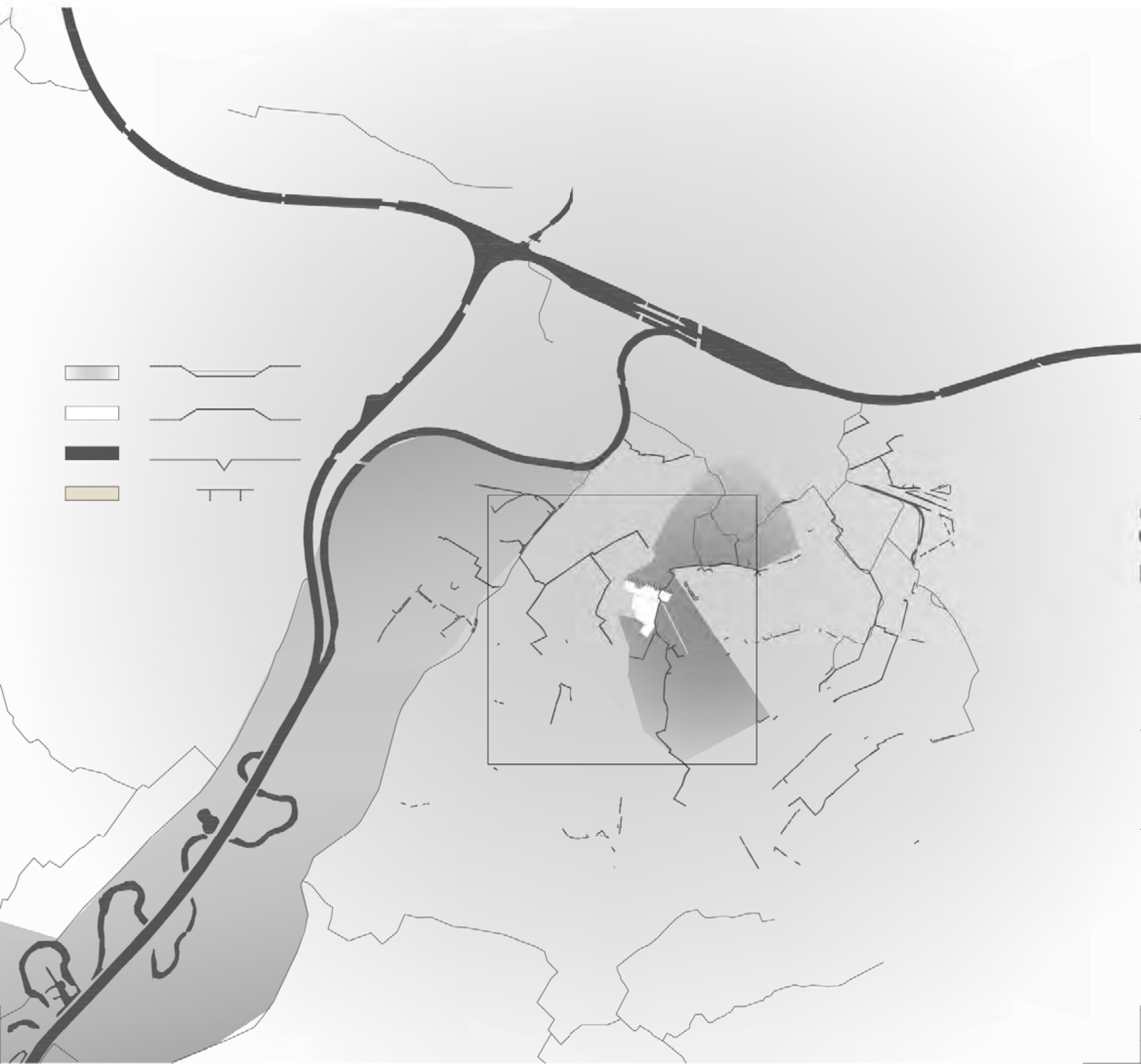
parcels

Delayering van een vage ruimte



De ruimte die we willen creëren mag niet enkel gebaseerd zijn op de traditionele grammatica van straten en bouwblokken. Er is nooit een sterk stedelijk weefsel geweest. De topografische en hydrologische condities lijken niet de mogelijkheid te geven om vrijstaande 'objecten' te integreren. Het ontmantelen van dit ongedefinieerd gebied brengt de volgende kenmerken naar boven: een laag gelegen gebied aan de voet van een zachte heuvelrand; de topografische en hydrologische laag verklaart de aanwezigheid van een moerassige zone in het centrum van Merelbeke; de rechtlijnige dreven zijn oude overblijfselen van een andere orde; kleine kenmerken van grondverzet, de taluds wijzen op pogingen om de relatie met het water te optimaliseren. De aanwezigheid van de bebouwing aan beide kanten van de N444 zijn interessant voor de ontwikkeling van een systeem van publieke ruimten.

De vaagheid en openheid van de site verbergen een aantal complicaties. Dit is het resultaat van een incrementele ontwikkeling langs de straat met een zekere poging het moerassig gebied te overheersen door ophoging. Het ontbreekt de ruimte aan structuur en enkele oriënterende stedelijke elementen die het gebied verstaanbaar, leesbaar en toepasselijk kunnen maken; die toelaten het gebied te transformeren terwijl de specificiteit ervan wordt gehervat.

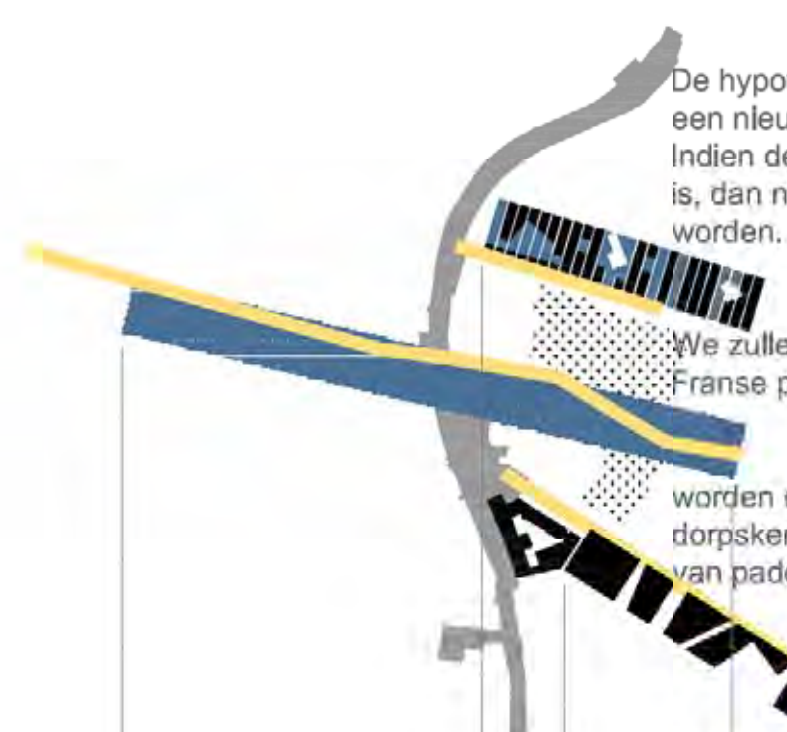




"avenues"

stepping
stones

Concepten voor een vage ruimte



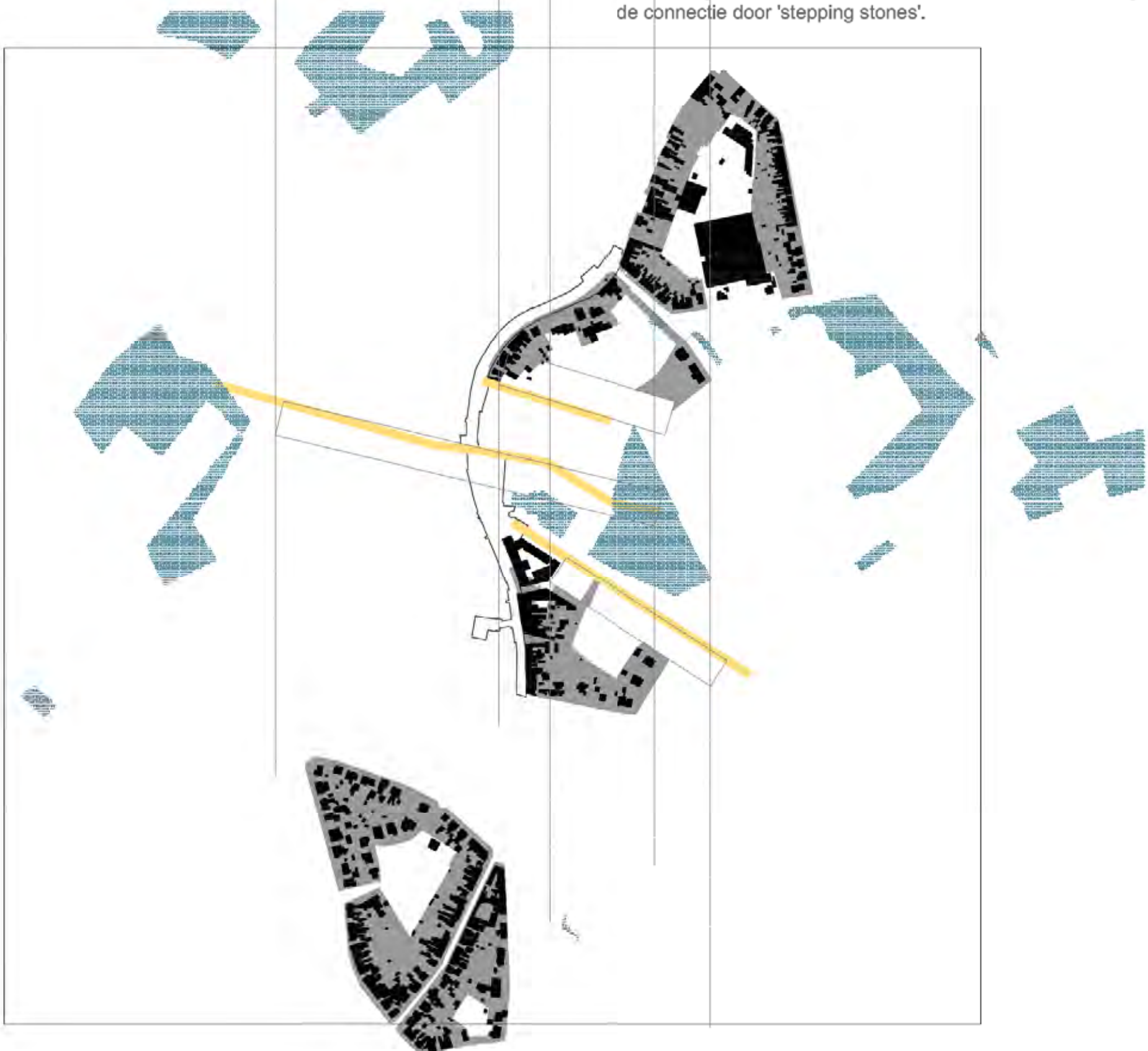
De hypothese van een nieuwe, centrale ruimte vraagt de introductie van een nieuw programma, alsook nieuwe soorten van ruimten. Indien de indruk van een ongedefinieerde ruimte niet voor de hand liggend is, dan nog moet het projectgebied en de omgeving nader verklaard worden.

We zullen de nieuwe ruimten 'avenues' noemen, verwijzend naar de Franse park woordenschat en de 'avenues' die sinds de XVI eeuw gebruikt worden om structuur te geven aan kernen (zowel stadskernen als dorpskernen). De avenues zijn een mechanisme, een lineaire organisatie van paden, bomen die twee objecten met elkaar verbinden. (vb: het

hoogste en laagste punt van een heuvel)

Het bijzondere aan dit mechanisme is dat dit kan worden toegepast zowel in een bebouwd als in een landelijk gebied. Het doel is connecties, verbindingen te maken en een hiërarchie in te voeren in dit gefragmenteerd en niet-homogeen gebied.

De drie avenues die we voorstellen zijn een verderzetting van de traditionele stedelijkheid en sociale ruimte rond de N444. De trajecten zijn niet enkel routes of verbindingen, maar ook ruimten waarin men kan verblijven. Het traject van A tot B, de avenues introduceren een hoogstaande schaal tot het centrum van Merelbeke, een schaal dat niet nieuw is voor dit gebied. De avenues kunnen opnieuw geïnterpreteerd als hedendaags elementen en het oversteken van de moerassige delen maakt de connectie door 'stepping stones'.





Drie *avenues* en een graben



 **Merselbeke**



politie



gemeentehuis

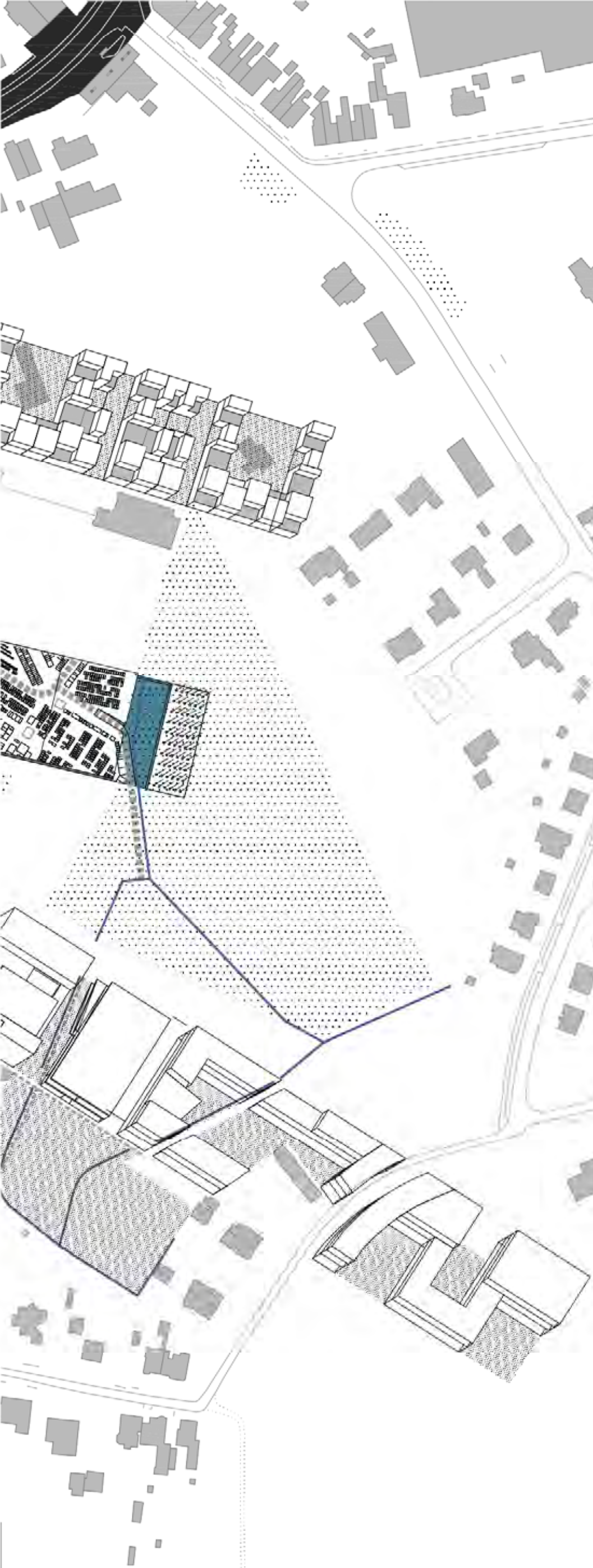


bibliotheek





Elementen van een masterplan



Het ontwerp van de 3 *avenues* geven een nieuw 'volume' aan de centrale ruimte langs de N444 en definiëren nieuwe publieke ruimten met een verscheidenheid aan programma.

De noordelijke avenue

De eerste *avenue* begin aan het voormalige tramperron en eindigt bij het depot. De huidige strook van kasseien wordt aan de noordelijke kant begrensd door een lager gelegen open gebied met bomen en loopt tot aan de bakstenen gebouwen van het depot. Dit is een intrigerend stukje cultureel erfgoed. Het specifieke karakter van deze avenue is het beginpunt van een nieuwe reeks van open en gesloten eenheden: de bestaande bomen worden behouden en worden verwerkt in een wadi die in verbinding staat met het netwerk van waterlopen en met het toekomstig 'moeras'; langs de wadi worden residentiële units voorzien met winkels of diensten op de benedenverdieping. De huizen, cafés, winkels zijn op het zuiden georiënteerd. Deze laagbouw wordt niet voorzien met ondergrondse parkeer mogelijkheden. Het regenwater wordt integraal verzameld in de wadi.

In het depot kunnen andere horeca activiteiten worden ondergebracht, of ook andere functies die een interactie met de publieke ruimte hebben. De nieuwe stedelijk activiteitenvelden zullen gebruik maken van de bestaande binnen- en buitenruimte. Het kerkhof ligt aan de andere kant van de avenue. De locatie van het kerkhof is vreemd doordat het gelegen is in een drassig gebied en de herlokalisering ervan is in het verleden reeds besproken. Indien het kerkhof blijft, stellen wij voor om dit te integreren in de publieke ruimte als een park-begraafplaats. De bestaande parkeerterrein blijft behouden en wordt in het ontwerp van de publieke ruimte verwerkt.

De centrale avenue

De tweede *avenue* verbindt het sportterrein met het administratieve en culturele centrum. Sommige belangrijke eenheden, zoals de kerk, zijn een onderdeel van deze strook. In dit geval is de 'avenue' meer dan pad, maar een vertakt systeem dat verschillende texturen en weefsels doorkruist: vanaf het bebost gebied en het moerassig gebied loopt het pad via het kerkhof, langs de kerk, overheen de straat, doorheen een bouwblok tot aan het sportterrein. In de *avenue* worden kleinere elementen (zoals speeltoestellen) geïntegreerd in het 'tapijt van voorzieningen'. Dit zal de relatie tussen de oostelijke en westelijke kant van Merelbeke verrijken. De kleine hoogteverschillen zijn incidenten die de ruimte verder kunnen articuleren en hiermee kunnen de toegang tot de gebouwen geoptimaliseerd worden. Als voorbeeld kunnen de trappen en de helling vóór de kerk verwijderd worden door het hoogteverschil in het totaal ontwerp te verwerken.

De zuidelijke avenue

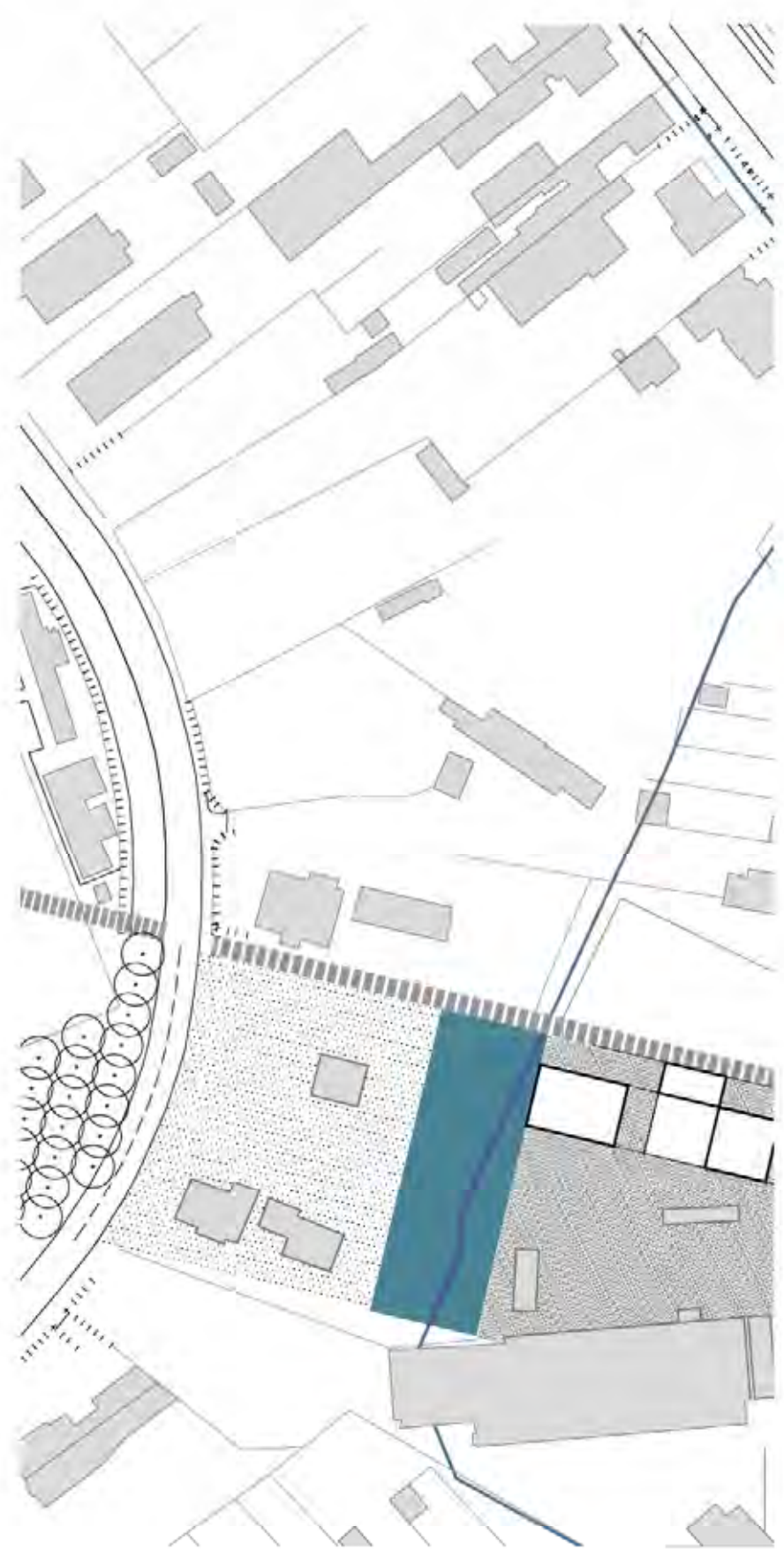
De derde *avenue* verbindt het gemeentehuis met het bebost gebied achter het kerkhof, de nieuwe wijk en het nieuwe culturele centrum met elkaar. Wij stellen voor om de inplanting van het nieuwe publiek gebouw lichtelijk te wijzigen, zonder het ontwerp van het gebouw zelf te veranderen. Dit om een betere relatie met de publieke ruimte te creëren.

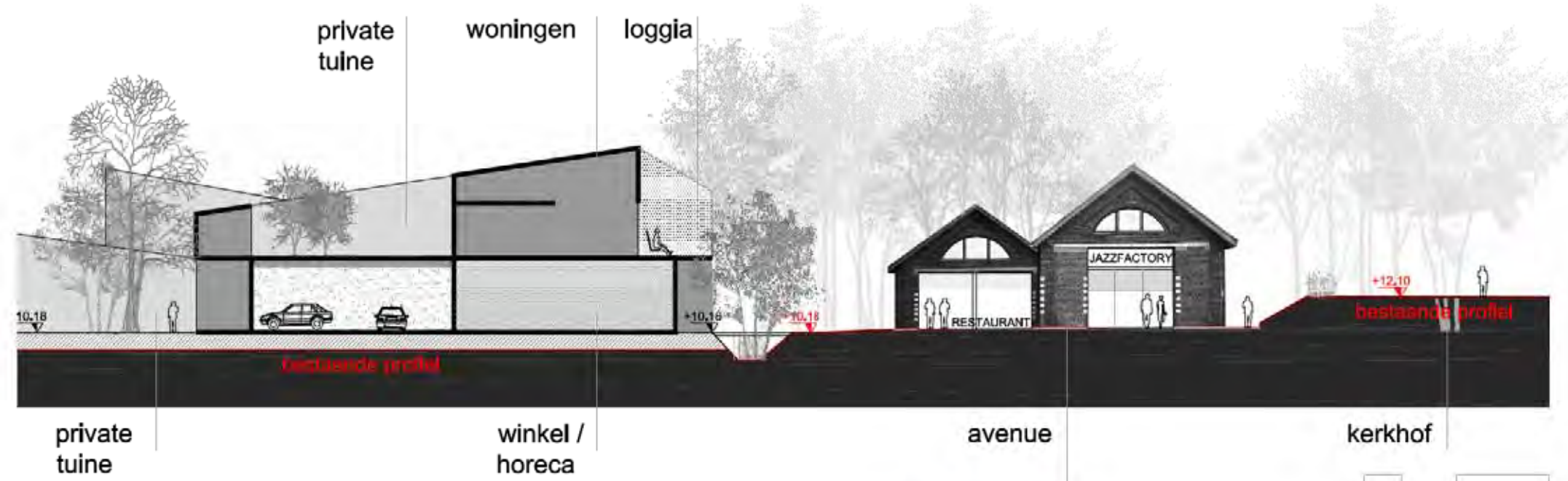
Twee redenen voor deze keuze zijn als volgt: de locatie van het gebouw respecteert het waterlopen netwerk niet ten volle en de cafetaria kijkt uit op de achtergevel van het administratieve centrum. In ons voorstel leidt het water het project. Zodoende geeft de cafetaria uit op de avenue en is ook zichtbaar vanaf de 'graben' en de straat. Langs de *avenue*, voorbij het cultureel centrum kunnen nieuwe ontwikkelingen van gemeenschappelijk gebruik het stedelijk weefsel verder zetten. De gevraagde parkeerterrein is bereikbaar vanaf de N444. Deze worden voorgesteld als twee platformen die als een open groene ruimte ontworpen worden. De mogelijkheid om een link te voorzien aan de oostelijke kant kan nog onderzocht worden.

De ruimte van de *avenue* wordt grotendeels in een half-verharding aangelegd met uitzondering van bv het provinciaal fietspad. Een doorsnede, ter hoogte van de parking, geeft aan dat de *avenue* in terrassen georganiseerd wordt van noord naar zuid. Ook hier structuren grachten en wadi's de inplanting van de *avenue* en de gerelateerde publieke ruimten.

De 'graben'

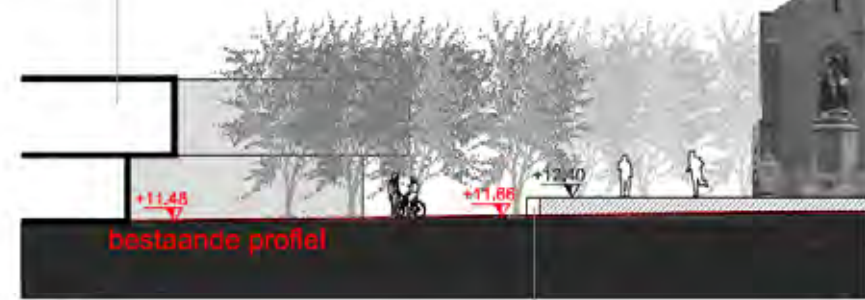
De drie *avenues* hebben een gemeenschappelijke ruimte in de 'graben'. We stellen voor om de N444 te herontwerpen als een zone 30. De straat zal hierdoor als uitbreiding van de publieke ruimte aanschouwd en gebruikt worden.





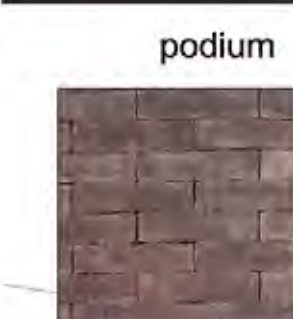
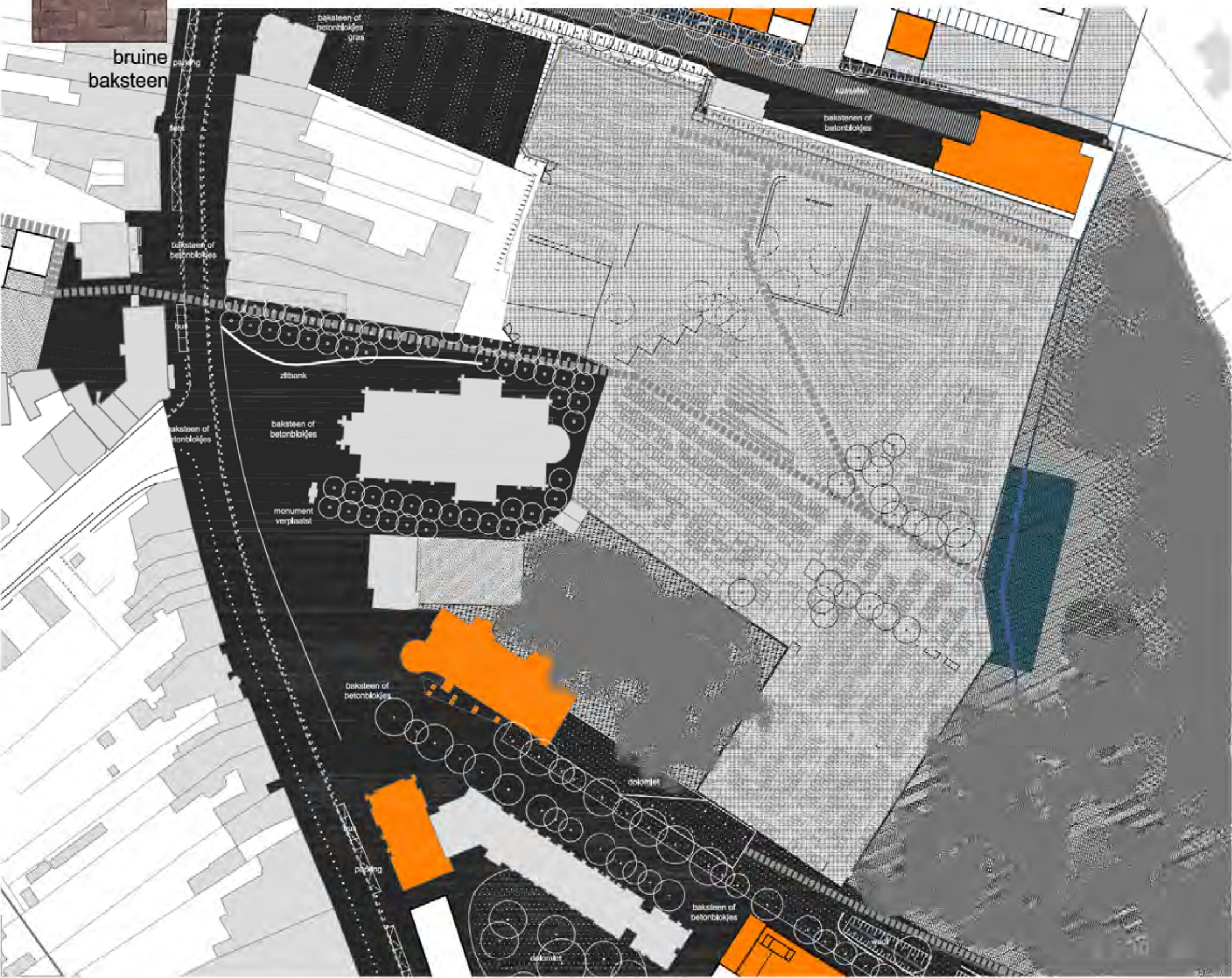
bestaande
gebouw

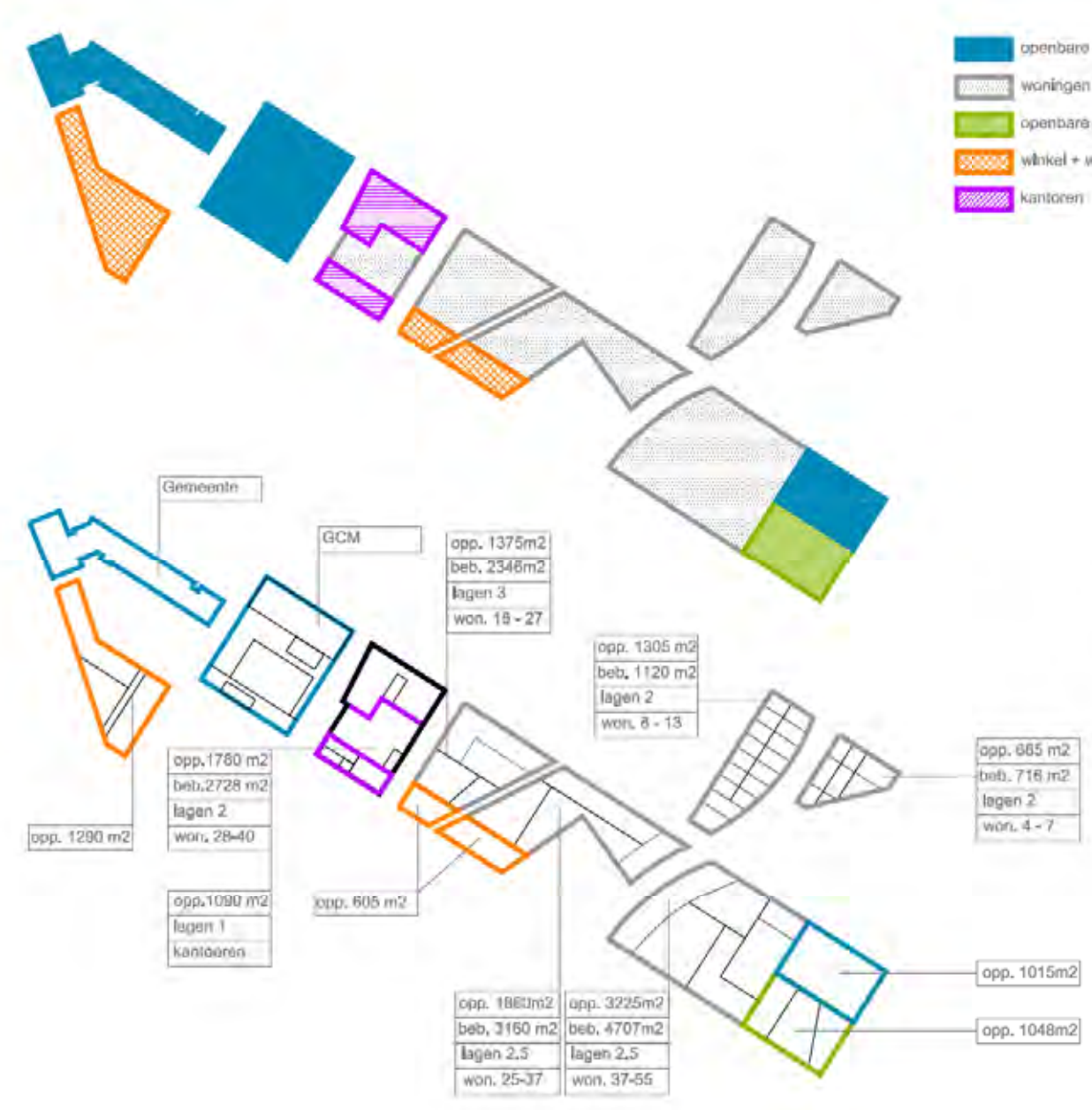
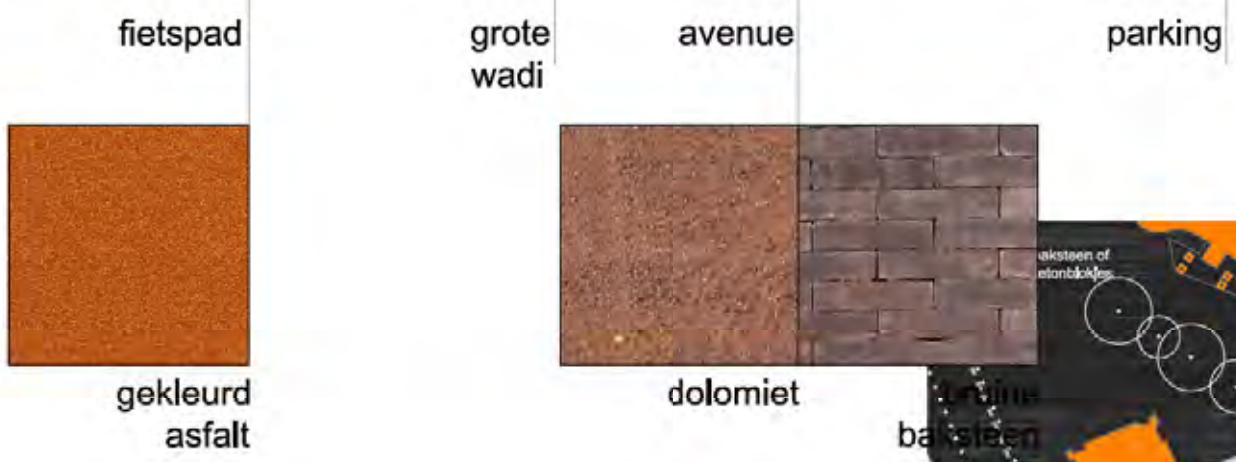
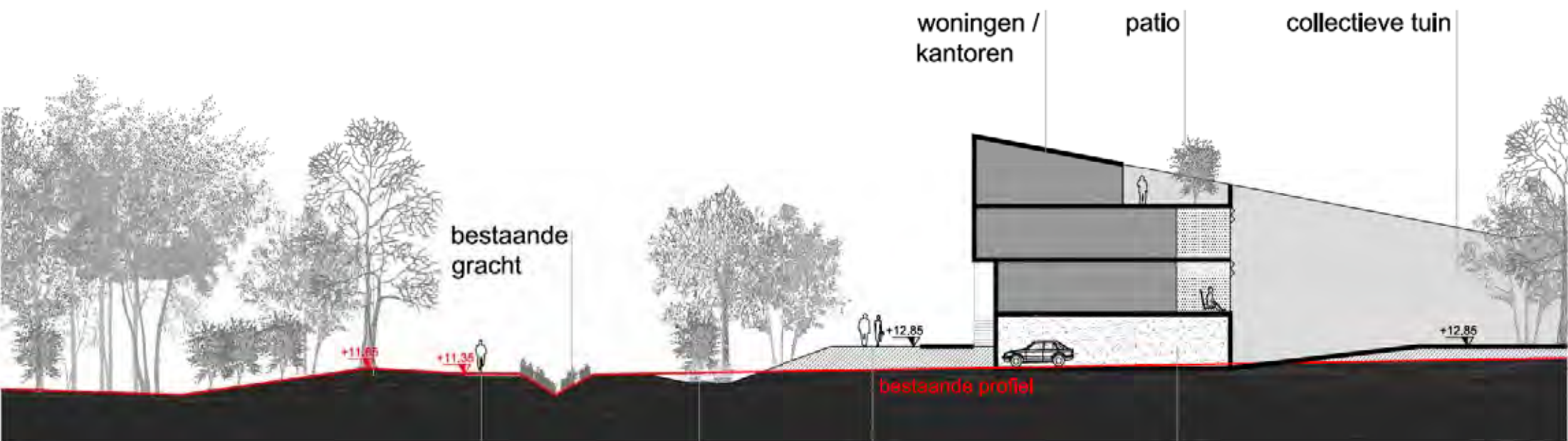
bestaande
gracht



bank



bruine
baksteen



woningen /
kantoren

loggia

winkel /
ateliers

straat wadi

publiek groen

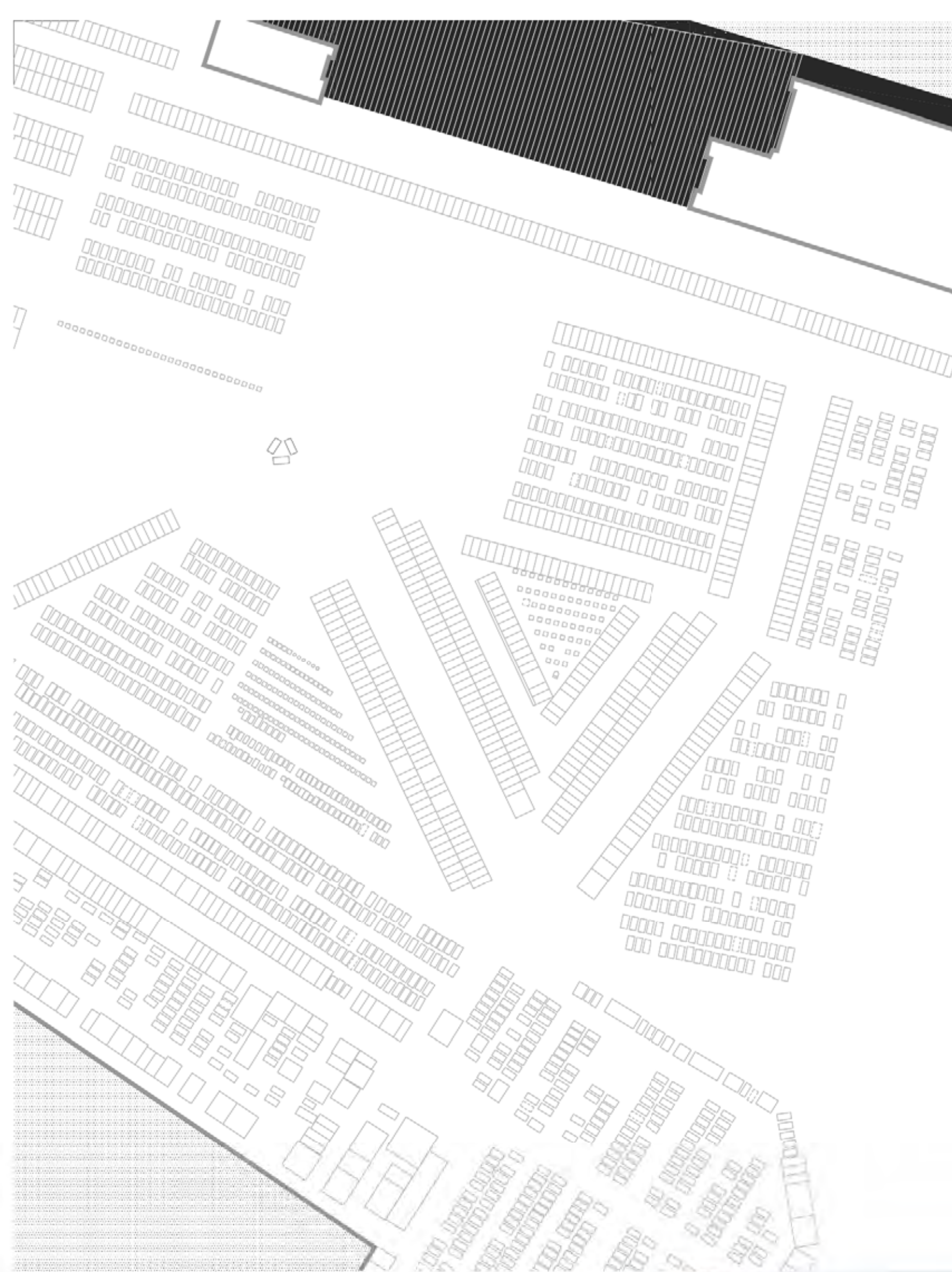
wadi

overdekte parking

bruine
baksteen



De graben





Realisatie van een Masterplan



Ons voorstel is gesplitst in drie delen:

- ten eerste: het **masterplan toetsten** ten opzichte van de prioriteiten en verwachtingen van de opdrachtgever.
- ten tweede: het implementeren van het masterplan en het **ontwerpen en realiseren van de publieke ruimten**.
- ten derde: het **bewaken van de kwaliteit en de budgetten** voor de realisatie van het masterplan.

Deze drie taken kunnen op vlak van erelonen duidelijk gescheiden worden op vlak van tijds-termijnen.

Een belangrijk aandeel van de aspecten voorgesteld door het masterplan zullen hoogstwaarschijnlijk gefinancierd worden door derden. Deze financiering kan invloed hebben zowel op het ontwerp als op de timing. Vandaar dat het bewaken van de raming en budgetten niet als een losstaand iets beschouwd kan worden, maar het dient geïntegreerd te zijn in het projectmanagement.

Projectmanagement is strikt noodzaak voor het succesvol implementeren van het masterplan; het begint bij het incorporeren van alle aspecten van het project (budget, kwaliteit, planning in tijd, organisatie van informatie, etc.). Een integraal projectmanagement bestaat uit de volgende componenten: cost management, quality control, planning, organisational management, coordination, information management - knowledge management, timing

cost management

cost management bestaat uit twee aspecten:

- bewaken van de raming. (dit is de taak van het ontwerp team zelf)
- bewaken van de totale budgetten en kosten betreffende de realisatie van het masterplan

Het bewaken van de raming gebeurt door middel van maandelijkse rapportering, gelinkt aan de activiteiten van het ontwerp team, met afzonderlijke onderdelen voor de verschillende experts.

De budgetten gerelateerd aan de implementatie van het masterplan zullen stap voor stap worden opgebouwd: tegen de fase voorontwerp moet het definitieve budget vast staan en dan start het cost management.

Cost management dient een correct beeld weergeven van alle kosten .

kwaliteitscontrole

De internationale maatstaf voor kwaliteitscontrole wordt als volgt omschreven *"the whole of properties and characteristics of a product or service that is important to meet with the demands or obvious needs"*, Concreet betekent dit dat het project moet voldoen aan de afgesproken verwachtingen van alle betrokken partijen. Hierbij is het belangrijk dat de ontwerpers van alle vragen op de hoogte zijn (wensen, eisen, verwachtingen, randvoorwaarden). Een programma van eisen is een handig en waardevol gebruiksmiddel. Dit document wordt op een interactieve manier opgesteld met input van alle betrokken partijen en goedgekeurd door de opdrachtgever.

planning

Het opstellen van een planning verplicht de opdrachtgever op het project grondig te analyseren en structureren. In de planning wordt de timing, fasering, momenten van goedkeuring, regelmaat van overleg vastgelegd. De bekomen planning kan dan als leidraad gebruikt worden voor de executie van de processen tijdens de ontwerpfasen en tijdens de realisatie.

management

De betrokken partijen participeren tijdens het totale verloop van het project op een georganiseerde en gestructureerde manier, om een professioneel uitkomst van het project te bekomen. Alle partijen zijn

- betrokken bij het opstellen van het programma van eisen
- op de hoogte van alle procedures met betrekking tot circuleren van informatie, vastgelegde structuur van overleg, goedkeringsprocessen.

coördinatie

Hierbij wordt er gestreefd naar een efficiënte manier van samenwerking om de objectieven van het project te bereiken. Dit kan worden onderverdeeld in : coördinatie van de studiefase, coördinatie van de ontwerpprincipes, implementatie van de coördinatie, coördinatie van de betrokken partijen.

information management - knowledge management

Zekerheid betreffende de status van informatie. Dit betreft de controle over de circulatie van de informatie.

timing

1.Toetsen van het masterplan 3 maanden

De eerste periode van het proces gebeurt in een regelmatig en nauw samenwerkingsverband met de ontwerper, opdrachtgever en andere betrokken partijen. De focus ligt op het formuleren van de verwachtingen en prioriteiten van het masterplan, alsook randvoorwaarden opgelegd door de gemeente, provincie en gewesten.

Het beslissingsproces voor het gehele masterplan en voor elk sub-project moet tot stand komen door middel van een sterke vorm van **participatie**. Participatie kan het proces ook vertragen, maar het kan zeker ook een bron van ideeën en suggesties zijn ,komende van de bewoners van de gemeente. Participatie is een multi-dimensionaal mechanisme, zijnde overleg in beperkte kring met bv belanghebbenden of publiek hoorzittingen.

2. Ontwerpen van de publieke ruimte

voorontwerp	5 maanden
bouwaanvraag	3 maanden
definitief ontwerp en aanbestedingsdossier	5 maanden
uitvoering	10 maanden
oplevering	1 maand

3. Bewaken van de kwaliteit en kosten

Tijdens het ontwerpproces zullen alle wijzigingen, op vlak van programma, materialen, timing, goed bewaakt worden in relatie tot de totale planning en kost. Een flexibel concept kan een eerste garantie zijn om wijzigingen tijdens het ontwerpproces door te voeren ,zonder een impact te hebben op de planning en raming.

De voorgestelde timing is exclusief de timing voor goedkeuring door o.a. overlegcomité; technische diensten, brandweer, etc, en goedkeuring bouwaanvraag. Deze periodes kunnen tot het minimum worden beperkt door middel van een goede interactie met alle betrokkenen tijdens de ontwerpfase.

De compactheid van de interventies is een voordeel, zowel voor het beslissingsproces als voor de samenwerking binnen het team, die meer geconcentreerd en intens kan zijn.

