TEAM D

masterplan **Duinbergen**

masterplan voor de omgeving van het J. Stübenpark in Duinbergen

Gemeente Knokke-Heist

Open Oproep 1409



index

masterplan voor de omgeving van het J. Stübenpark in Duinbergen

offerte 1: zie gesloten omslag
offerteformulier

offerte 2a : pagina 03
nota betreffende de structuur, de organisatie en de planning van het werkproces

offerte 2b, 2c, 2d : pagina 06
nota betreffende duurzaamheidprincipes en uitgangspunten, overzicht van referentieprojecten

offerte 2e : pagina 21
schetsontwerp en raming van de studiekosten

offerte 2f: zie gesloten omslag
voorstelling van de samenwerkingsverbanden binnen het ontwerpteam

offerte 2j : zie cd-rom
publicatiemateriaal

2a

nota betreffende de structuur, de organisatie en de planning van het werkproces

De organisatie van het werkproces

Voor dit project is een multidisciplinaire samenstelling van de projectorganisatie absoluut nodig zodat de kwaliteit in zijn verschillende facetten kan worden onderzocht. Samenwerking tussen de architecten, stedenbouwkundige, verkeersdeskundige, bouwkundig ingenieurs, landschapsarchitecten, milieudeskundige, water- en duinbeheerdeskundige en veiligheidscoördinator wordt vooropgesteld. De kwaliteit wordt bekomen door de onderlinge brainstormsessies waarbij een afweging van de verschillende aspecten voorop staat.

Om dit planningsproces in zijn geheel te sturen en te organiseren wordt er door de projectmanager een sterke sturing aangehouden. Hij zal de krijtlijnen vastleggen om zo een transparant proces op gang te brengen waardoor de experten op de meest efficiënte manier kunnen fungeren in functie van de verschillende deelprojecten.
Onder leiding van de projectmanager worden de verschillende adviezen met betrekking tot een taak of onderwerp tegen elkaar afgewogen om alzo tot een duidelijk gefundeerde optie, probleemstelling, scenario of keuze te komen. Dit wordt dan geïntegreerd in de verschillende deelprojecten. De projectmanager zal naast het projectbeheer ook steeds het aanspreekpunt vormen voor het bestuur.

De functie van projectmanager zal uitgevoerd worden door een vertegenwoordiger van het ontwerpteam code D. Het ontwerpteam wordt bijgestaan vanaf schetsontwerp tot realisatie door het bij deze offerte bijgevoegde studiebureau. De tandem met het ontwerpteam dat instaat voor de vormgeving en de ingenieurs van het studiebureau die instaan voor de technische vertaling is gedurende heel het proces aanwezig. De intensiteit van het overleg tussen beide is in functie van de vooruitgang van het project. Het ontwerpteam zal tijdens geheel het proces van ontwerp tot en met uitvoering aanwezig zijn bij elk overleg en dus instaan voor de kwaliteitsbewaking van zijn ontwerp.

Structuur van het werkproces

Bovenvermelde structuur betreft de interne organisatie voor het ontwerp. Daarnaast maken we ook onderscheid in het externe werkproces of de externe communicatie. Een regelmatig contact tussen de opdrachtgever en de opdrachthouder gedurende de looptijd van de studie is absoluut onontbeerlijk. Het garandeert een voortdurende evaluatie en bijsturing van het geleverde werk, waardoor een ontsporing van het studieproces wordt voorkomen en waardoor het geleverde studiewerk maximaal beantwoordt aan de verwachtingen van de opdrachtgever en andere betrokkenen.

In de externe communicatie wordt voorgesteld om een stuurgroep samen te stellen waarin snel een gemeenschappelijk standpunt kan gezocht worden. Deze stuurgroep kan bestaan uit het opdrachtgevend gemeentebestuur, de Vlaamse Bouwmeester, Agentschap infrastructuur, , vertegenwoordigers van aanpalende belangrijke functies zoals eigenaars, De samenstelling wordt in overleg met het opdrachtgevend bestuur bepaald. De opdrachthouder zal instaan voor de ondersteuning (organisatie, nodige documenten, ...) bij de overlegvergaderingen en verzorgt ook de verslaggeving.

De regelmaat van het overleg hangt af van de vooruitgang van het proces. Om een vlot ontwerpproces te garanderen, wordt vanaf de aanvang van het project een duidelijke timing afgesproken. Het ontwerpteam en ondersteunend studiebureau streven met alle middelen om deze timing te handhaven.

Werkplan

SCHETSONTWERP

selectie Open Oproep: eerste reflecties bij de opdracht

FASE 1: OPMAAK MASTERPLAN

gedetailleerd opmeten van het terrein (indien nodig)
verder uitwerken schetsontwerp op basis van overleg met bestuur
samenstelling stuurgroep: - Gemeentebestuur
- Bouwmeester
- Agentschap Infrastructuur
- onderaannemers

raming ontwerpschetsen op basis van m²
Raming met marge t.o.v. totaalbudget en 10% reserve
finaliseren Masterplan in functie van opmaak RUP

FASE 2: OPMAAK VOORONTWERP

- uitwerken (van onderdelen) van masterplan (RUP) tot voorontwerp
- typedwarsprofielen met opbouw
- riolering
- verlichting
- beplanting

→ samen met stuurgroep

- raming voorontwerp
- bepalen fasering a.h.v. budget

→ samen met stuurgroep

FASE 3: OPMAAK ONTWERP

- opmaken ontwerp fase
- verder uitwerken naar beplanting, verlichting, riolering
- opmaak bouwaanvraag
- controle raming aan budget

overleg met stuurgroep
communicatie naar bevolking toe
overleg met nutsmaatschappijen

FASE 4: OPMAAK ADMINISTRATIEF DOSSIER

- bestek
- veiligheidsplan
- aanpassingen aan ontwerp
- aanbestedingsklaar dossier verzorgen voor fase x
- aanbesteden dossier
- budgetcontrole
- opmaken aanbestedingsverslag

FASE 5: UITVOERING

- organiseren van de coördinatievergadering
- wekelijkse opvolging der werken
- opvolging proevenprogramma en evaluatie der resultaten
- samenstelling einddossier en begeleiding voorlopige aanvaarding

opvolging vorderingsstaten naar budget toe

Maatregelen ter opvolging kostenbeheersing

De verschillende partners binnen de tijdelijke vereniging hebben de gewoonte om kostenbewaking te doen vanaf studie tot oplevering. Het studiebureau dat ingeschakeld wordt voor de technische uitwerking, heeft daarenboven al een rijke ervaring in het herinrichten van publieke ruimte zodat al in een vroeg stadium goede inschattingen van de kostprijs kan gebeuren. Daarenboven werd in de raming van het schetsontwerp nog marge ingebouwd en 10% onvoorziene kosten. Op voorgaande pagina is een stappenplan opgegeven dat het volledige traject van schetsontwerp tot oplevering omvat en dat mogelijkv zal gevolgd worden. Per fase zal telkens de raming geactualiseerd worden en meer gedetailleerd uitgewerkt worden. Zo kan er telkens een budgetcontrole gebeuren. Verder zijn volgende aspecten belangrijk voor een goede kostenbeheersing:

Reeds gedetailleerde raming bij voorontwerp

Reeds in fase voorontwerp zal van het de uit te werken delen van het masterplan een gedetailleerde raming gemaakt worden conform het standaardbestek. De raming wordt opgesplitst in duidelijk afgebakende fasen. Op basis van deze gehele raming kan een gefundeerde beslissing gemaakt worden hoe het masterplan gefaseerd kan uitgevoerd worden.

Knelpunten vroeg in kaart brengen

Door een rijke ervaring in het uitvoeren van herinrichtingen kunnen ook tijdig de mogelijke knelpunten in kaart gebracht worden.

Tijdig overleg met nutsmaatschappijen, cameraonderzoek naar de staat van de rioleringen, milieuhygiënisch onderzoek op basis van gegevens voorontwerp, ...kunnen onverwachte kostenverhogingen vermijden en kunnen tijdig de nodige bijsturingen gebeuren.

Kostenbeheersing tijdens uitvoering

Gezien dit niet noodzakelijk deel uitmaakt van de opdracht wordt verwezen naar de meer gedetailleerde documenten die gevoegd worden bij het offerteformulier.

2b, 2c, 2d

nota betreffende duurzaamheidprincipes en uitgangsprincipes, overzicht van referentieprojecten

SAMENVATTING

Duinbergen is in eerste instantie gekend als badplaats, maar kan ook zijn troeven uitspelen als kwalitatieve woonomgeving. Ruimtelijk kan dit ondersteund worden door de opwaardering van de publieke ruimte achter de zeedijk. Het voorstel voor het masterplan is gericht op:

- het behoud en optimalisatie van de mobiliteit door aangepast parkeren en eenrichtingsverkeer,
- een beleidsmatige stimulatie van woonondersteunende tertiaire functies,
- een aantrekkelijke en functionele publieke ruimte, met aan dacht voor alle doelgroepen,
- het versterken van de centrale groenstructuur in het Stübben-park,
- een procesmatige aanpak voor de gefaseerde realisatie.

Een onderliggende thematiek – de Zeedijk versus de Landdijk – ligt aan de basis van het masterplan. Het concept van de Landdijk wil de aanwezige potenties benutten en bundelen in een voetgangerspromenade en fietsparcours, als volwaardig alternatief voor de zeedijk. Ze creëert een wandellus samen met de zeedijk, die de openbare ruimte structureert, eenheid geeft en plekken met grote beeldkwaliteit verbindt. Tevens fungeert ze als kapstok voor een gefaseerde heraanleg van de openbare ruimte.



01. de 'Landdijk' doorheen het studiegebied

Het Stübbenpark ondergaat de belangrijkste visuele en programmatorische transformatie: een sterk 'ontworpen' natuurlijke omgeving zal ruimte bieden aan recreatieve en culturele doeleinden. Blikvanger voor heel de kust wordt mogelijk de artificiële duin die uitloopt op het strand. Het lint van pleinen wordt verder verbonden door de materialisatie van de Landdijk en repetitieve herkenbare ontwerpelementen. Het Europaplein wordt versterkt in zijn stedelijke functie en commerciële troeven.



02. 'getekende' natuur, Spiral Jetty, Robert Smithson



03. luchtfoto Duinbergen

1. BENADERING MASTERPLAN

1.1. Ruimtelijk draagvlak

1.2. Vorm en identiteit

1.3. Functionele en sociale diversiteit

1.4. Duurzaamheid

1.5. Procesmatige aanpak

2. THEMATIEK VAN HET MASTERPLAN:

DE ZEEDIJK EN DE LANDDIJK

2.1. Intrinsieke ruimtelijke potenties

2.2. Het principe van de Landdijk

2.3. Procesgericht

2.4. Dwarse verbindingen

3. STÜBBENPARK

3.1. Groene zone

3.2. Duin

3.3. Getekende natuur

3.4. Programmatorische invulling

3.5. De landdijk

4. PLEINGEHELEN

4.1. Ontwerpstrategie

4.2. Wandelaar en Bergdreef

4.3. Europaplein en Michielsplein

4.4. Manitobaplein

5. ONTWERPELEMENTEN

5.1. integratie van kunst

5.2. Vegetatie

5.3. Materiaalgebruik en verlichting

5.4. mobiliteit en parkeren

5.5. fasering

1. BENADERING MASTERPLAN

1.1. RUIMTELIJK DRAAGVLAK

Duinbergen is een deelgemeente van de mondaine badplaats Knokke-Heist, maar staat eveneens voor kwalitatief wonen. Hieraan wordt duidelijk belang gehecht; het 'rustige' wonen of verblijven primeert boven grootschalige evenementen en massatoerisme. Het eerder familiale vuurwerkfestival en de jaarlijkse tentoonstelling Beaufort hebben een vaste plaats kunnen verwerven in Duinbergen, het muziekfestival Polé-Polé bleek een maat te groot.



04. Beaufort Outside, hedendaagse kunst langsheen de kust

1.2. IDENTITEIT



05. schaalbreuk tussen kustlijn en achterland

Zoals vele kustgemeentes heeft ook Duinbergen te kampen met een schaalbreuk tussen de toeristische kustlijn en het onmiddellijke achterland. Een antwoord hierop is te vinden in de kwalitatieve opwaardering van de publieke ruimte achter de zeedijk. Het kan de stedenbouwkundige authenticiteit van de tuinstad benadrukken en het architectonisch patrimonium met zijn vooroorlogse villa's opwaarderen.
Nieuwe ruimtelijk èn functionele elementen helpen de gemeente aantrekkelijk maken en kunnen een nieuwe permanente bewonersgroep aanspreken. Ze werken het wooncomfort en het veiligheidsgevoel in de hand.
De in deze bundel voorgestelde ontwerpthema's spelen sterk in op identiteit, herkenbaarheid en samenhang.

1.3. FUNCTIONELE EN SOCIALE DIVERSITEIT

Het reeds aanwezige kwalitatieve wonen moet benadrukt worden en versterkt waar nodig.
Kenmerkend is het hoge aantal tweede verblijven. De ambitie om meer vaste bewoners aan te trekken wordt alleen al hierdoor tegengewerkt. Permanent wonen aan zee kan aantrekkelijker worden door een globale aanpak:

Een goede **mobiliteit** en bereikbaarheid met voldoende parkeerplaatsen in het hoogseizoen is bepalend. Deze wordt op termijn verzekerd door de geplande autostrade Brugge-Knokke (de 'AX-verbinding', oplevering voorzien rond 2011). De nabije maar gescheiden ontsluiting van de Elisabethlaan functioneert reeds optimaal.

Door het **wooncomfort** te verhogen in het laagseizoen middels een beleidsmatige stimulatie van woonondersteunende tertiaire functies (buurtwinkels, ...) en kleine vrijetijdsvoorzieningen (bv polyvalent zaaltje of buurthuis met weekendcinema,...). Een commerciële projectontwikkeling zou kunnen gestimuleerd worden door nieuwe ruimtelijke troeven uit te spelen rond het Europaplein, de invalsweg via de Duinbergenlaan en zelfs in of om het Stübbenpark, gecombineerd met een stimulerend leegstandsbeleid (vb. voor het bouwblok tussen Stübbenpark en Europaplein,...)

Door het aantrekkelijk en functioneel maken van de **publieke ruimte**, waarvoor verder in deze bundel thematische ideeën

worden aangereikt. Duinbergen blijft in de eerste plaats een vakantiebestemming. Het ontwerp moet de publieke ruimte aanpasbaar maken voor schommelende periodes qua bewonersdensiteit. De bestaande bakkerszaak heeft bijvoorbeeld in de zomer nood aan meer winkelruimte, dan kunnen nieuwe of tijdelijke constructies in het park een seizoenswinkel herbergen. Ook de publieke ruimte moet aantrekkelijk blijven als slechts een klein aantal mensen er gebruik van maakt door aangepaste begroeiing, de inzet van kunst, een kwalitatieve omgevingsaanleg...

Een evenwichtig masterplan zal ook aandacht besteden aan niet-economische belangen, zoals het versterken van de **groenstructuur**, een groene corridor tussen bestaande natuurgebieden,...

Het masterplan moet ook rekening houden met een diversiteit aan **doelgroepen**: vaste en tijdelijke bewoners, zelfstandige jongeren (skate-mogelijkheden, padvindersparcours, ...) ook van omliggende wijken, gezinnen met kinderen (speelvoorzieningen, verkeersveiligheid, ...) en senioren (toegankelijkheid, rust, ...). Lokaal toerisme heeft baat bij een attractieve publieke ruimte, de minigolf, een aangenaam microklimaat in het Stübbenpark. Bovenlokaal toerisme wordt gegenereerd door de surfhoek, kwalitatieve kunst (zie verder) en tijdelijke of trendgevoelige evenementen (het vuurwerkfestival, een amfitheater in het park...).

De publieke ruimte dient te fungeren als een platform waardoor mensen elkaar makkelijker aanspreken maar tegelijkertijd moeten ze elkaar ook kunnen vermijden als ze daar zin in hebben.

Dit tegelijkertijd aanwezig zijn van **ontmoeting** maar ook van **vermijding** is een belangrijke maatschappelijke tendens. Dit is essentieel voor het aantrekken van een breed en divers publiek en voor de leefbaarheid van de publieke ruimte. De aanwezigheid van teveel onbekenden op een plein is dan weer te anoniem en geeft lokale bewoners een onveilig gevoel of geeft aanleiding tot een onverschillige sfeer.

Uit sociaal onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van kinderen in de publieke ruimte erg belangrijk is voor de algemene sfeer. Vooral baby's en kleuters beïnvloeden de sfeer op een positieve manier. **Kindgerichtheid** gaat verder dan kindvriendelijkheid en vergt een veel actievere houding, maar is zeker niet tegenstrijdig met ruimtelijke kwaliteit en gerichtheid op andere doelgroepen.

06. doelgroepen en leeftijdsgroepen


kinderen


jongeren


gezinnen


senioren


bewoners


cultureel toerisme


recreatief toerisme

07. kindgerichte publieke ruimte



Een publieke ruimte wordt rijker en zal beter functioneren naarmate ook kinderen zich welkom voelen door het verbinden van publieke ruimte, zintuiglijke gerichtheid, meervoudige ruimtegebruik en manipuleerbare elementen, verkeersveiligheid en het creëren van verblijfruimte.

Het aantrekken en stimuleren van permanente bewoning zal evenwel nooit alleen kunnen verwezenlijkt worden door ingrepen in de openbare ruimte. Er moet ook gedacht worden aan nieuwe functies zoals vb. een Rust- & Verzorgingstehuis, een revalidatiecentrum of kinderdagverblijf...Deze hebben ook baat hebben bij een kwalitatieve woonbuurt, maar garanderen op hun beurt een permanente aanwezigheid.

1.4. DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is voor het ontwerperteam een belangrijk criterium. Het speelt op vele niveau's, maar is als begrip dermate uitgehold dat we ervoor kiezen de duurzaamheidaspecten meer in detail te bespreken bij elk onderdeel van het masterplan.
De belangrijkste worden hier aangehaald.

- duurzame en kwalitatieve materialen met weinig onderhoud,
- ecologisch materiaalgebruik, energie-efficiënte verlichting,
- flexibiliteit door in te anticiperen op eventuele evoluties, aanpasbaarheid naar winter-, weekend-, en zomerbezetting,
- integratie en recuperatie van bestaande elementen en structuren: parkeergarages, topografie,...
- er wordt zoveel mogelijk gestreefd naar regenwaterinfiltratie en doorlatende wegbedekking,
- toegankelijkheid: De omgevingsaanleg beperkt de niveauverschillen waardoor rolstoelgebruikers en senioren zich vlot kunnen bewegen. De trottoirs worden voorzien van kleine hellingen waar nodig. Slechtzienden worden aan de rand van de rijstroken verwittigd door lichte niveauverschillen.

Dit ontwerpvoorstel moet ook gelezen worden als een ontwerpstrategie. Gezien de opdeling van het projectgebied in min of meer onafhankelijke deelgebieden en fases, en de inzet van flexibele ontwerpelementen, kan tijdens de eigenlijke uitwerking van het masterplan een samenspraak tussen gemeente, gebruiker en ontwerper ontstaan en naar optimale verhoudingen worden gezocht.

1.5. PROCESMATIGE AANPAK

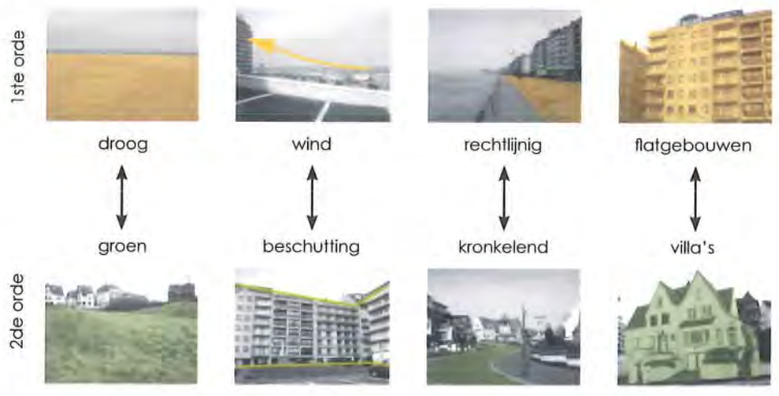
In deze wedstrijdfase wordt het masterplan benaderd onder de vorm van een 'verkennend voorontwerp'. De in de bundel opgenomen visualisaties zijn suggesties die intrinsieke potenties in kaart brengen, maar belangrijk is dat ze gedragen wordt door een ruimtelijke strategie.
De doelstelling is het bespreekbaar maken van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, discussie leidt tot bewustmaking, met als einddoel een gemeenschappelijke visie.
Het aangewezen middel om dit te bereiken is een duidelijk proces- en projectregie, afstemmen belangen en lopende ontwikkelingen, en het creëren van een politiek draagvlak.

2. THEMATIEK VAN HET MASTERPLAN: DE ZEEDIJK EN DE LANDDIJK

2.1. INTRINSIEKE RUIMTELIJKE POTENTIES

De belangrijkste aantrekkingspool van Duinbergen is en blijft uiteraard de zeedijk met zijn duidelijk leesbare kwaliteiten: zee en strand, open landschap en vrije horizon, horeca en recreatiemogelijkheden, passage ...
Van 2de orde is het **achterliggende gebied**, gescheiden door wat we zullen noemen een 'atlantic wall' van hoogbouw. Een gebied met minder commerciële activiteiten, minder bezoekers,...





08. vergelijking zeedijk en achterliggende gebieden

Toch heeft deze omgeving heel wat **onbenutte potenties**:

- een aangenaam microklimaat door zijn beschutte ligging t.o.v. de zeewind,
- daardoor andere en meer gevarieerde mogelijkheden voor vegetatie,
- een minder monotone omgeving die kan inspelen op ontdekking: kronkelend, grillig, hoogteverschillen, verrassende perspectieven...,
- het architectonisch patrimonium en het stedenbouwkundig model van de tuinstad.

2.2. HET PRINCIPE VAN DE LANDDIJK

Het concept van de Landdijk wil deze potenties benutten en bundelen in een voetgangers- en fietsparcours, als volwaardig alternatief voor de kustdijk.



09. de zeedijk en de 'Landdijk'

Meer dan een gedefinieerde vorm, is de landdijk een strategisch principe dat een aantal knelpunten aanpakt en mogelijkheden benut:

- **zachte randen**: de promenade structureert de ruimte. Actueel zijn de meeste randen van de pleingehelen openbare wegen. De landdijk transformeert deze in een kwalitatieve grenszone die naargelang de locatie verschillende meerwaarden kan bieden zoals een akoestische barrière, verkeersveiligheid, ...
- **eenheid** geven aan gefragmenteerde ruimten en inzoomen op potentiële zones (vb. ter hoogte van de 'meanders'),
- **morfologisch** volgt de landdijk maximaal de onderliggende topografie, waardoor een fel kronkelende beweging ontstaat, een herkenbaar parcours dat inspeelt op verrassing en ontdekking. Dit is tevens een principe dat inspeelt op Stübben's inschrijving van het stedenbouwkundige plan op de duinglooiingen,
- **wandel-lus**: waar bij het wandelen langs de zeedijk de heen- en terugroute hetzelfde te bieden hebben, wordt door de combinatie zee- en landdijk een interessante lus gecreëerd. Hiervoor moet de nodige aandacht besteedt worden aan de articulatie van de ingangspunten (De Wandelaar + Willemspark),
- **promenade**: de totale lengte van de landdijk is ca. 1,4km, de volledige lus bijna dubbel zo veel. Het bestaande stratennet voorziet in voldoende functionele of snelle verbindingen, de promenade is daarom enkel opgevat als een wandeling die gewild omwegen maakt om de bezienswaardige dingen te verbinden,
- **architectuur**: de door de naoorlogse bouwwoede verdoezelde bouwkundige kwaliteiten kunnen terug worden uitgelicht. Het parcours loopt langs gevrijwaarde plekken, het dient als info platform, monumenten worden letterlijk 'onderlijnd'.



10. morfologie: het Stübbenplan voorziet kronkelende straten



11. morfologie: de landbouw schikt zich naar de onderliggende topografie (foto: A. McLean)



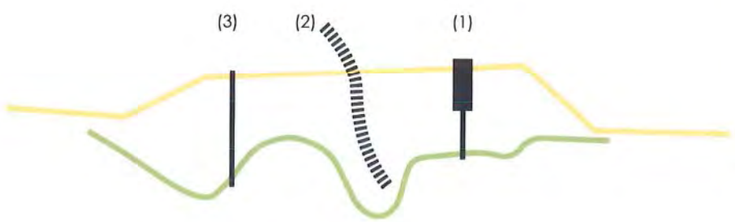
12. infototems op de promenade focussen op de omliggende villa's

2.3. PROCESGERICHT

Het principe speelt niet alleen in op de ruimtelijke kwaliteiten, maar tevens op een stapsgewijze ontwikkeling van het masterplan. De landdijk is een eerste fase en werkt als een slagader die voeding geeft aan een gefaseerde uitvoering, een geleidelijke 'transformatie' van het binnengebied in functie van reële ruimtenoden. De onder §3 en §4 beschreven pleinen kunnen dus in latere fases worden uitgevoerd.

2.4. DWARSE VERBINDINGEN

Om de landdijk levendig te houden is het essentieel te werken op een aantal dwarse verbindingen met de drukker bezochte zeedijk: dit is mogelijk ter hoogte van het (1) Manitobaplein met achterliggende voetgangersverbinding, (2) het Stübbenpark en (3) het Europaplein langs de Zeegrasstraat.



13. aanduiding dwarse verbindingen

3. STÜBBENPARK

Het Stübbenpark heeft als plek een ambigu karakter: verbonden of gescheiden van de zee?

- **verbonden**: het Stübbenplan voorzag reeds in een onderbreking van de atlantic wall. De duinvegetatie, de geur en het zicht op een open hemel, maar ook de hoogbouw zelf wordt in het collectieve geheugen gelezen als 'de aankondiging van de zee',
- **gescheiden**: een groot deel van het park kijkt niet uit op zee, de hoogbouw beschut en creëert een microklimaat, de half-ondergrondse parking en de aanleg rond het restaurant belemmeren het zicht op zee.



14. ambigu karakter J. Stübbenplan: verbonden of gescheiden van de zee?

De volgende ontwerpinstrumenten spelen positief in op deze dubbele situatie:

3.1. GROENE ZONE

Het afgescheiden zijn van de zee wordt positief benaderd: het kan uitgebouwd worden als extra troef, zowel voor toeristen als voor bewoners. Deze zone profiteert van de atlantic wall als van een paravent en laat toe er langer te verpozen dan op de zeedijk. Het ruimtelijk kontrast en het verrassingseffect zal worden versterkt door de innovatieve (groen-)aanleg. De groene zone heeft ook andere voordelen:

- ze helpt gefragmenteerde ruimten te verbinden ter hoogte van het restaurant: artificiële halfondergrondse parking, restaurant, speelplein,...
- ze laat het behoud toe van het oostelijke diepe deel van het park. Ivm. de vegetatie zal het masterplan afwegen welk natuurlijk evenwicht kan gevonden worden. (grondwaterstand, zoutgehalte bodem en lucht etc.),
- ze versterkt de noordelijke rand van het Stübbenpark.



15. groenzone versterkt eigenheid J. Stübbenpark

3.2. DUIN

Tevens is de gebondenheid met zee noodzakelijk om het binnengebied te openen, gematerialiseerd in een grondtekening die vanuit het binnengebied doorloopt naar zee.



16. verbinding binnengebied met zeedijk

Om op de zeedijk het binnengebied duidelijker aan te kondigen, wordt een nieuwe duin voorgesteld, als een uitloper van het Stübbenpark op het strand. De strakke zeedijk die het Stübbenpark op een bruuske manier afsnijdt, wordt licht gedeformeerd, zonder evenwel het verkeer te belemmeren.

De nieuwe duin zal ook een sterk symbolische waarde krijgen: dit landschappelijk icoon geeft een unieke uitstraling en herkenbaarheid aan de gemeente, werkt als oriëntatiepunt voor toeristen en wekt verwondering in haar dramatisch contrast met de onderbroken 'atlantic wall'.

Het vooronderzoek toont reeds aan dat deze ingreep technisch mogelijk is, alleen de werkelijke verschijningsvorm zal afhangen van zeer lokale randvoorwaarden. Computermodellen kunnen de deformatie van de duin voorspellen.
Als duurzame insteek kan deze duin (gedeeltelijk) opgebouwd worden uit zand afkomstig van vb. een nieuwe ondergrondse garage.



17. visualisatie nieuwe duin in Duinbergen

De relatie van deze duin met het restaurant 'Sun Beach' is nauwkeurig onderzocht: de specifieke inplanting belemmert de zichtbaarheid niet. Integendeel: het zonneterras zal zijn zicht op zee vergroten omdat de windzeilen van de strandstoelverhuurders 's zomers een andere locatie zullen krijgen.

3.3. GETEKENDE NATUUR

Het Stübbenpark vormt het geografisch middenpunt van de Duinbergen, waar klassiek het kerkplein zou liggen. Het is net die groene identiteit die Duinbergen origineel maakt, en deze kustgemeente zijn woonkwaliteit geeft. De nabijheid van het Willemspark en Park 58 maakt anderzijds de reconstructie van een volwaardig authentiek natuurreservaat overbodig. Noch natuur, noch artefact dus, maar een 'getekende natuur' die kracht haalt uit deze ambivalentie.

Het park heeft een zeer krachtig topografisch profiel, een strategisch spel van terrassen kan hier meer gebruiksoppervlakte creëren, en tevens een landschappelijk fascinerende ruimte opwekken.



18. visualisatie 'getekende natuur' J. Stübbenpark



19. terrassen voor recreatie, Firenze



20. terrassen voor landbouw, Vietnam



21. terrassen voor extractie, South Wales, Autralië

De invulling mikt op een combinatie van recreatie en kunst-integratie:

- **recreatief**: buitenseizoen zonnebaden, voetbaden, sport en spel, padvindersparcours, kindgerichte aanleg...
- **kunst & cultuur**: het park als een 'platform' voor uitgenodigde kunstenaars (nader toegelicht onder §5.1), het ontwerp van de waterfontein, gelegenheid voor inrichten van het Beaufort initiatief, zelfs een spektakelplaats door het openlucht-auditrium.

De grotere recreatieve elementen worden gebundeld nabij de dijk:

- de reeds aanwezig zijn de zonneterrassen en de volleybalvelden,
- het florerende restaurant Sun Beach wordt erdoor versterkt,
- we stellen voor de minigolf te verplaatsen op het dak van de parking, de huidige inplanting breekt immers het park. Deze verplaatsing is functioneel (vb. kinderen spelen terwijl ouders in het restaurant zitten) en landschappelijk coherent (het dak van de parking is artificieel, net als het minigolfterrein).



22. kunst en recreatie: beeld bruikbaar als tennismuur, Ann Veronica Janssens, Antwerpen



23. kunst en recreatie: ligweide met centraal beeld, Rome



24. verplaatsingsvoorstel minigolf op het dak van de parking

3.5. DE LANDDIJK

De passage van de landdijk past zich aan naar gelang de verschillende situatie dit toelaat:

- een verbreding of 'meander' kan vorm krijgen in het zuidelijkste punt, en zo 'plein' worden. Deze plek is bijna de poort tot Duinbergen (de Duinbergenlaan komt van de Elizabethlaan en het station). Ze heeft commercieel potentieel (langs invalsweg met voldoende parkeerplaatsen) en is panoramisch zeer sterk,
- aan de oostelijke rand van het park volgt landdijk niet de topografie, maar blijft ze kwasi horizontaal. Hierdoor ontstaat een passerelle doorheen de boomkruinen met een alternatieve perceptie van de natuur.

4. PLEINGEHELEN

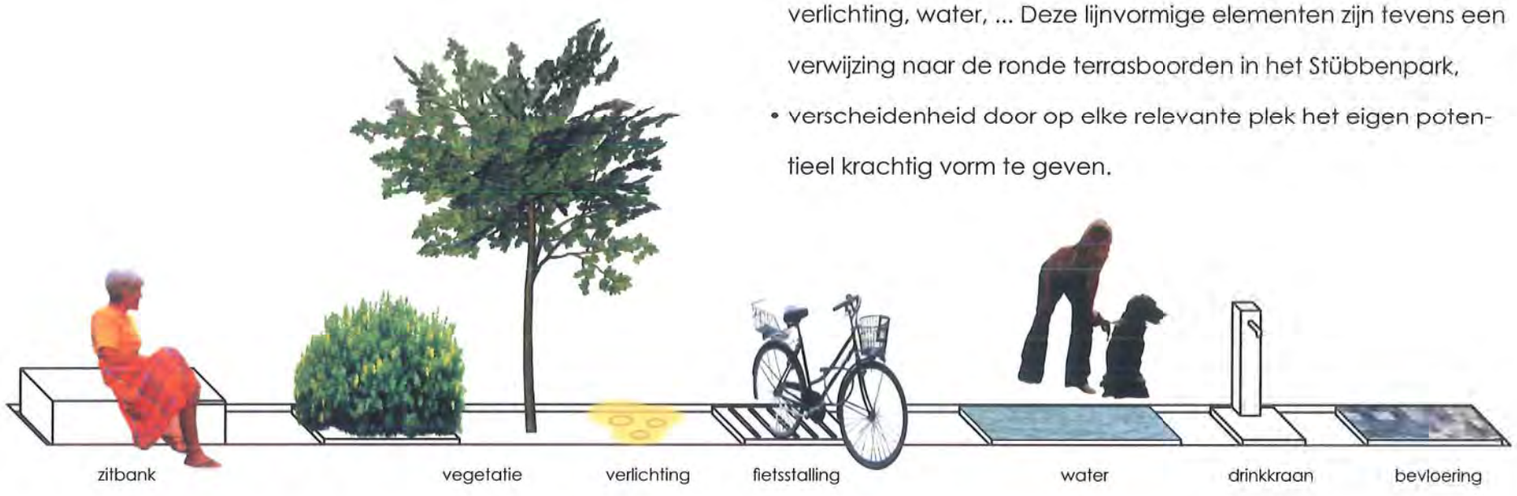
4.1. ONTWERPSTRATEGIE

Duinbergen heeft geen centrum in klassieke zin, maar het projectgebied is opgespannen tussen 3 belangrijke polen:

- het Stübbenpark als centrale en groene kern,
- het Europaplein als commerciële en meer stedelijke pool,
- De Wandelaar als representatieve plek met veel passage, uitnodigingend als inkom of startpunt van de landdijk.

Het ontwerp zal zowel streven naar eenheid als verscheidenheid:

- eenheid door dezelfde ontwerpelementen op alle plekken te herhalen, herkenbaar en eigen aan Duinbergen. Deze elementen moet dus flexibel zijn, concreet in dit ontwerp denken we aan een lijnvormige sleuf die al naar gelang wordt ingevuld met bankjes, windschermen, helmgras en bomen, verlichting, water, ... Deze lijnvormige elementen zijn tevens een verwijzing naar de ronde terrasboorden in het Stübbenpark,
- verscheidenheid door op elke relevante plek het eigen potentieel krachtig vorm te geven.



25. herkenbaar ontwerpelement pleingehelen: lijnvormige sleuf, invulbaar naar gelang het plein

4.2. DE WANDELAAR EN BERGDREEF

De Wandelaar is het gezicht van Duinbergen naar Knokke toe, en is een fundamenteel element van het representatieve Albertstrand. Op korte afstand van het nieuwe casino en spiegel van het nieuwe Rubensplein.



26. visualisatie van De Wandelaar

De Wandelaar werd vrij recent nog heraangelegd, maar krijgt in het Masterplan een nieuw of bijkomend statuut als start- of eindpunt van de landdijk. Een hertekening ervan kan daarom een meerwaarde betekenen voor het geheel, uiteraard wel met behoud van de ondergrondse parking. Bijkomende doelstellingen kunnen dan gerealiseerd worden:

- aandacht besteden aan brede voetgangerszones en de aanknoping van de landdijk met de zeedijk,
- de functie van de zittreden behouden, en deze rechtstreeks toegankelijk aansluiten op de promenade. Actueel is dit plein vrij geïsoleerd door parkeerplaatsen en niveauverschillen.

In de achterliggende Bergdreef wordt voornamelijk belang besteed aan een rechtstreekse voetgangersconnectie en het voorzien van meer parkeerplaatsen.

4.3. EUROPAPLEIN EN MICHIELSPLEIN

Beide pleinen worden als een geheel behandeld, ze delen onder meer een morfologische bijzonderheid: een rechthoekige rand (o.a. Patriottenstraat) versus een organische rand (Mimosastraat).

Het Europaplein en Patriottenstraat bevatten belangrijke **commerciële troeven**. Daarom kan het plein stedelijker worden uitgewerkt: volledig verhard, ruimte laten voor terrassen hotels, markten of uitzonderlijke evenementen Het plein is voornamelijk voetgangersgericht; parkeer- en staanplaatsen worden enkel voorzien langs Patriottenstraat, Mimosastraat en extra ondergrondse plaatsen (zie §5.4).

Het **Michielsplein** verschilt op dit vlak van het Europaplein, dit is geen commercieel plein. Bomen kunnen hier een centrale invulling geven. Via het **Willemspark** worden de wandelaars terug naar de zeedijk geleid, zonder daar te ingrijpend mee om te gaan.

4.4. MANITOBAPLEIN

Dit ruimtelijk van het studiegebied gescheiden plein is belangrijk om verschillende redenen:

- de gemeentelijke ambitie voor een 'parelsnoer van pleinen langs de zeedijk' realiseren,
- het is tevens een belangrijk plek gelegen langs één van de dwarsverbindingen tussen landdijk en zeedijk.

Het plein ligt verscholen tussen hoogbouw, strategisch gezien mag de zichtbaarheid naar de dijk toe verhogen door bijvoorbeeld een uitloper te realiseren op het strand. Zo kan het een tegenhanger worden van de uitspringende Stübbenduin.

5. ONTWERPELEMENTEN

5.1. INTEGRATIE VAN KUNST

De gemeentelijke ambitie enerzijds streeft naar een uitgebreid openluchtmuseum voor hedendaagse kunst Knokke-Heist. Anderzijds beslaat het opdrachtgebied uit bijna 5 ha. Dit maakt het niet opportuun om één kunstenaar aan te spreken. Er wordt daarom samengewerkt met een gerenommeerd curator (zie offerteformulier) die instaat voor een gepaste visievorming over kunst in Duinbergen, en meerdere kunstenaars zal contacteren, zonder daarbij het realisme uit het oog te verliezen. Duinbergen heeft niet de draagkracht om uit te groeien tot een groots kunstpark met dito kunsttoerisme. Er is evenwel nood aan een goede visievorming.



27. visualisatie van het Europaplein



28. J. Stübbenpark en Manitobaplein: natuurlijke en artificiële uitloper op het strand



29. interactie tussen kunst en kind, Spoerri park, Toscane

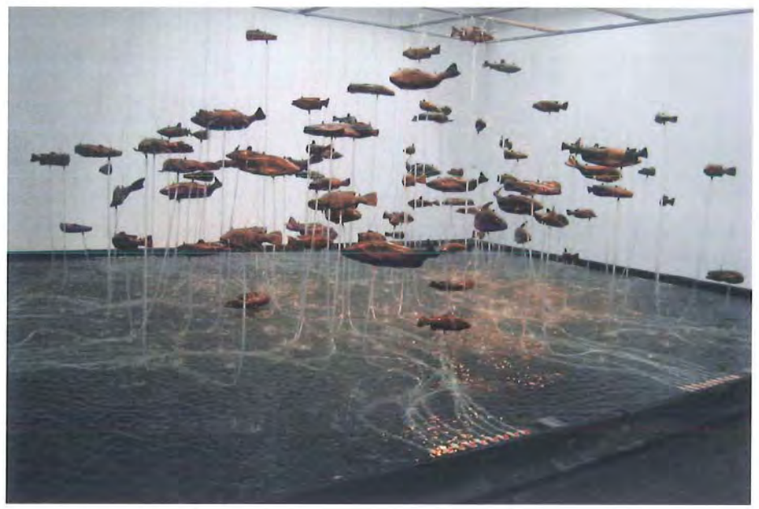
Het woord aan de curator:

'Het masterplan stelt met een groot gebaar een alternatieve en homogene kunstdijk met een centraal gelegen groen 'hart' voor. Kunstwerken kunnen daarin een betekenisvolle rol spelen, of als markeringen langs de meanderachtige promenade, of enkel verstrooid in het 30.000 m² grote park. De visualisering van deze kunstwerken kan of wel zeer nadrukkelijk gebeuren door 'platforms' of 'architecturale omgevingen' te voorzien, waarop of waarin deze geplaatst worden. Of de kunstwerken kunnen eerder terloopse aandacht opeisen door ze in de nieuwe omgeving op een subtiele manier te laten infiltreren.

Wat echter te vermijden valt, is dat kunstwerken zonder enige context of strategische overwegingen deel van het gebied zullen worden. Een mogelijke uitwerking is een 'hybried' kunstwerk in de vorm van een fontein, tevens een kunsthistorisch rijk en beladen onderwerp (Marcel Duchamp, Alighiero Boetti, Bruce Nauman, Frank Lloyd Wright etc). Hierbij zouden bijvoorbeeld een vijftal kunstenaars gevraagd worden op basis van het masterplan een ontwerp voor een fontein te maken. Te denken valt aan: Dominique Gonzalez-Foerster (F), Ann Veronica Janssens (B), Jo Scanlan (USA), Manfred Pernice (D), Heimo Zobernig (A).'



30. Dominique Gonzalez-Foerster, Münster



31. Bruce Nauman, Montreall

5.2. VEGETATIE

De vegetatie moet niet enkel aangepast zijn aan bodem en wind, maar ook de rechtstreekse gevolgen van zandstraling en zoutstraling. De ondergrond over de Belgische kust varieert veel, en moet dus nader worden onderzocht. Hiervoor doet het team beroep op een Vlaamse partner gespecialiseerd in duin- en poldervegetatie. Niettegenstaande de noodzaak dus voor een typische, grijsachtige kustvegetatie zullen plantentypes aangereikt worden die het artificiële karakter opdrijven en contrasteren met de aanpalende natuurgebieden.



32. mogelijke grassen: (vlnr) rus, helmgras, gestreepte witbol



33. mogelijke gekleurde planten: (vlnr) duindoorn, kattestaart, lampenpoetser







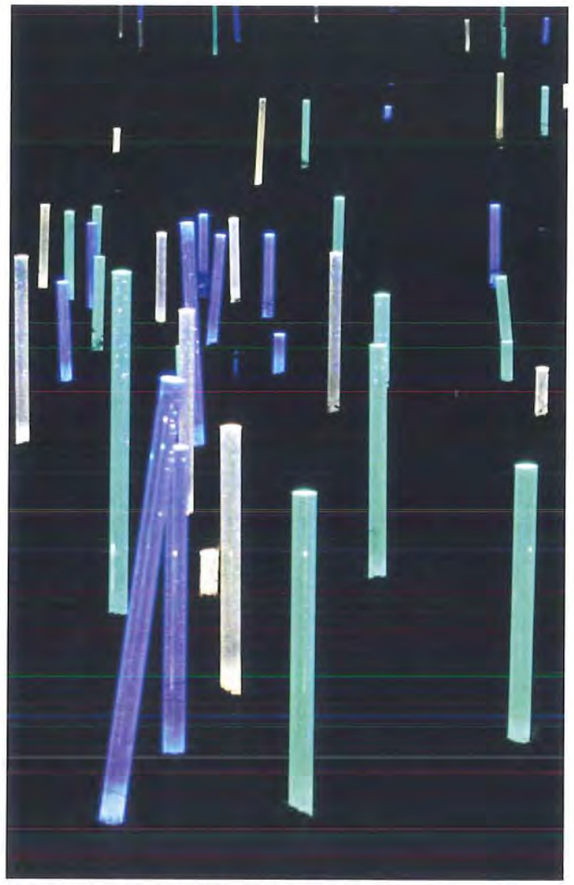
34. mogelijke bomen: (vbno) meidoorn, kraakwilg, zwarte populier

5.3. MATERIAALGEBRUIK EN VERLICHTING

Hoewel het vrij vroeg is om in een Masterplanfase reeds de materialen te definiëren, kunnen toch reeds 2 soorten materialen worden onderscheiden. Duurzaamheid en ecologie spelen hierbij een belangrijke rol:

- de landdijk dient zich aan te passen aan heel gevarieerde omstandigheden (passerelle, passage Willemspark, ...) waardoor hout zich aandient als een licht en zeer typisch materiaal voor duinen of strand. Door de techniek van het platoniseren kan gewerkt worden met inlandse of Europese houtsoorten,
- voor de omliggende pleinen wordt gewerkt met kwalitatieve materialen, zoals natuursteen, gepolijste beton, ...

Een goede verlichting zorgt voor veiligheidsgevoel en verleent extra comfort aan de openbare ruimte. Een duurzame benadering hanteert echter ook het principe 'overdaad schaadt'.
Waar veel passage te verwachten valt (landdijk) voorzien we een verlichting vanuit de hoogte (palen, masten,...). Efficiënte technologie maakt gebruik van natriumlampen, maar voor warmere lichtkleuren zijn meerdere gasontladingslampen beschikbaar. De zones rond de promenade zoeken vooral een bepaalde sfeer met lage verlichting, verassende of speelse elementen. Ideale en zuinige lamptechnologie hiervoor zijn de LED's, momenteel ook beschikbaar in vele & warme lichtkleuren.



35. speelse verlichting, Gilles Clément, Parijs



36. kinderen en vloerspots

5.4. MOBILITEIT EN PARKEREN

De lokale **toegankelijkheid** van Duinbergen werkt momenteel logisch en afdoende met de Duinbergenlaan, Anemonenlaan en Leeuwerikenlaan als voornaamste invalswegen. Meer naar zee toe is het éénrichtingsverkeer opgevoerd. Daarenboven zal de voorziene AX-verbinding de kust sneller bereikbaar maken.

Het voorstel voorziet nog bijkomend éénrichtingverkeer in de Duinbergenlaan en de Mimosastraat ter hoogte van het project-gebied, om twee redenen:

- meer plaats maken voor de voetgangersverbinding tussen het Europaplein en het Stübbenpark,
- meer parkeren langs het Stübbenpark geeft aanleiding tot intenser gebruik van park en Landdijk.

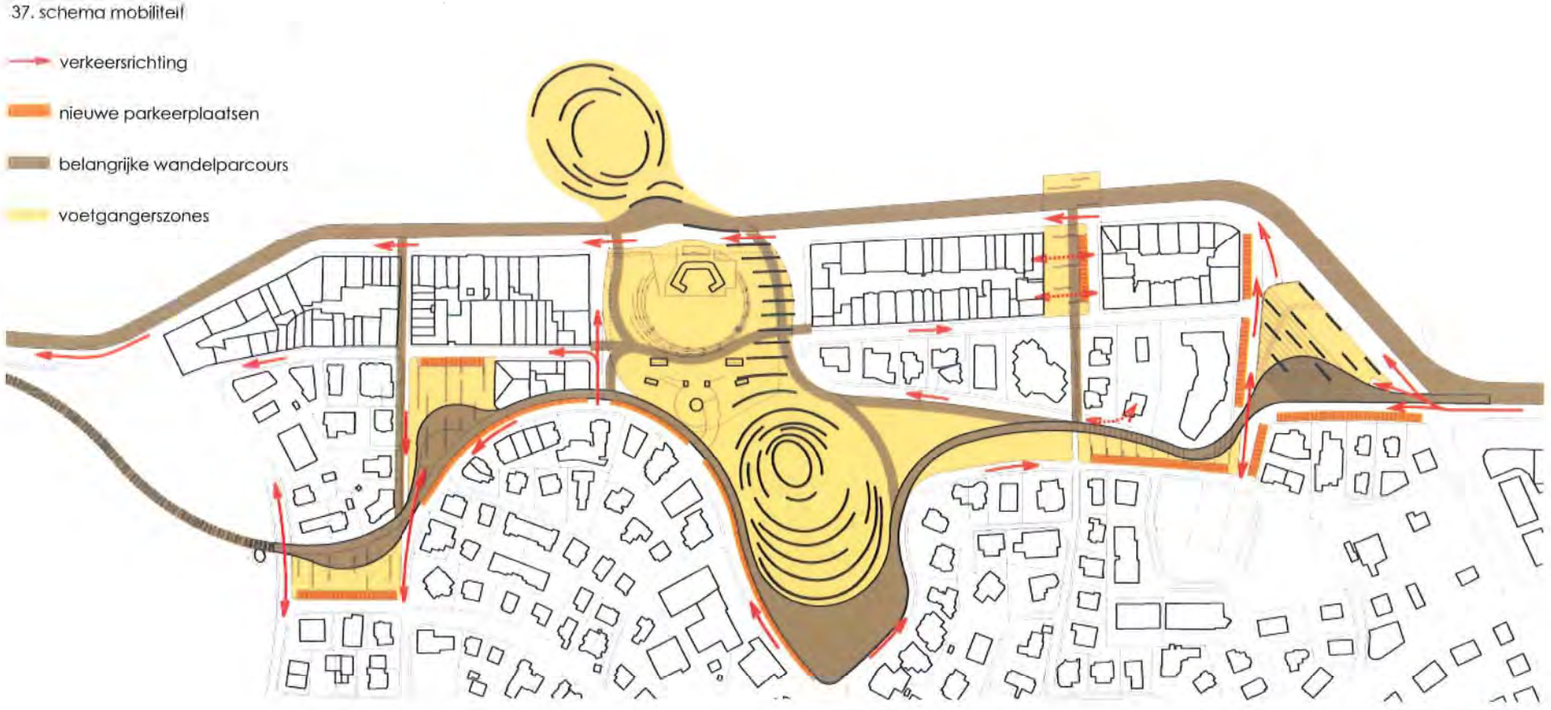
Met betrekking tot het **parkeren** geeft de tabel een overzicht van het gewijzigd aantal plaatsen in de straten en pleinen binnen studiegebied. We zien dat het aantal parkeerplaatsen vrijwel gelijk blijft, met een lichte stijging rond het Europaplein, wat een extra commercieel voordeel biedt.

	actuele toestand parkeren	ontwerp-voorstel	wijziging
Michielsplein	58	22	-36
Europaplein (zonder Zeegrasstraat)	124	28	-96
geplande 2 verdiepingen ondergrondse parking Europaplein	63	189	126
Mimosastraat + Duinbergenlaan (binnen studiegebied)	25	50	25
Bergdreef (tussen Stübbenpark en Wandelaar)	17	45	28
Wandelaar	70	55	-15
Manitobaplein	36	18	-18
totale wijziging parkeerplaatsen		stijging	14
wijziging ten westen van het Stübbenpark		stijging	19
wijziging ten oosten van het Stübbenpark		daling	-5

Hierbij worden 2 extra parkeerniveaus voorzien in de Europa-parking (zoals voorgesteld door gemeente). In het masterplan zal het effectieve aantal ondergrondse (te verkopen) parkings moeten worden onderzocht in samenwerking met de gemeente en het AGSO. Technisch is het in ieder geval mogelijk een doorsteek te voorzien naar het Michielsplein mits plaatselijke wijziging van de riolering, of eenvoudigweg een extra verdieping uit te graven onder het Europaplein. De uitgegraven grond kan deels worden herbruikt voor de nieuwe strandduin.

In Duinbergen is behoorlijk wat wildparkeren tijdens de zomer, de effectieve parkeernood zal in het masterplan verder worden onderzocht.

37. schema mobiliteit



5.5. FASERING

Het principe van de landdijk mikt op een stapsgewijze ontwikkeling van het masterplan. De landdijk is een eerste fase en werkt als een slagader die voeding geeft aan een gefaseerde uitvoering, een geleidelijke 'transformatie' van het binnengebied in functie van de reële ruimtenoden. De onder §3 en §4 beschreven pleinen kunnen dus in latere fases worden uitgevoerd.

2e

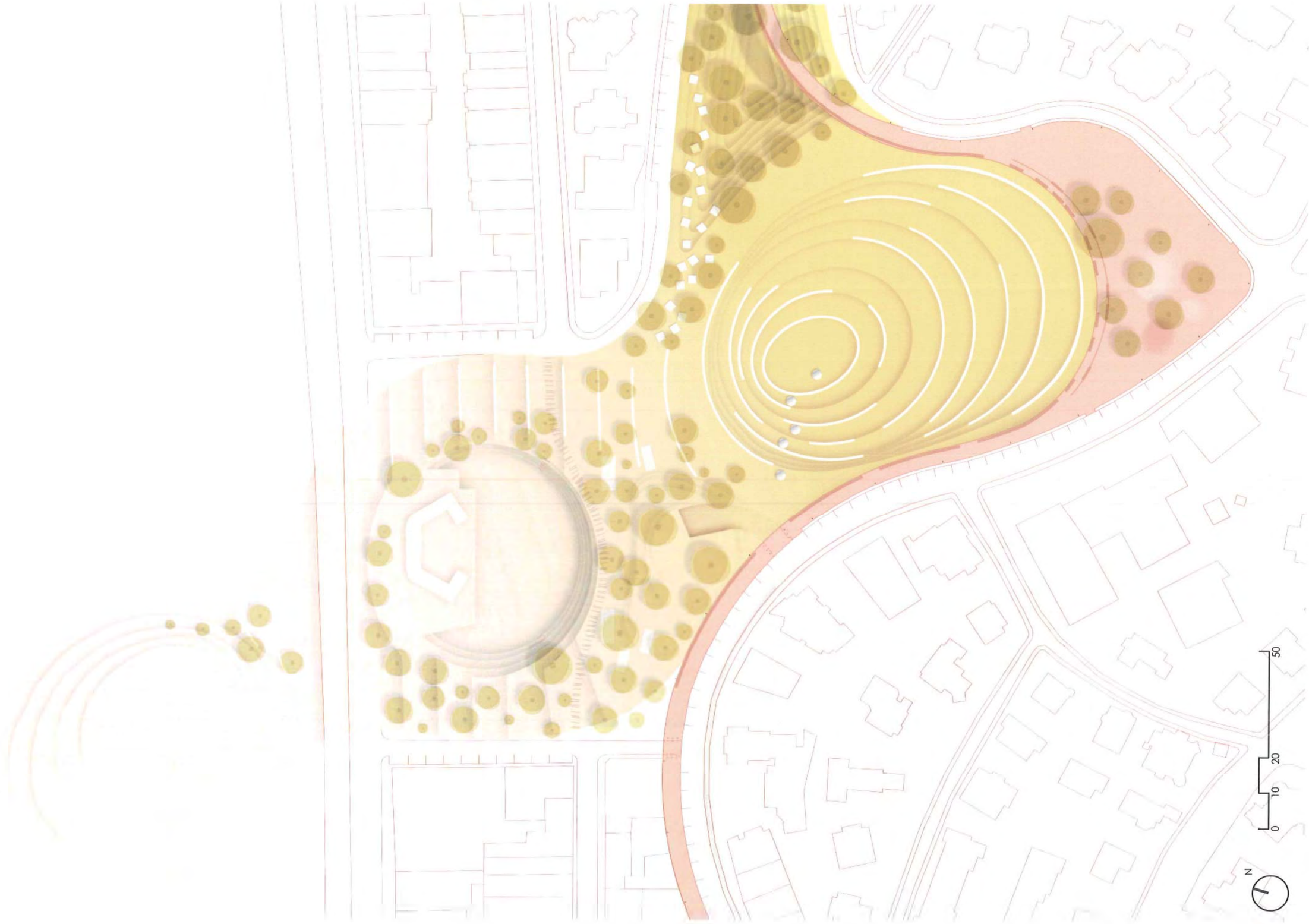
schetsontwerp en raming van de studiekosten



plan volledig studiegebied (1/2250)



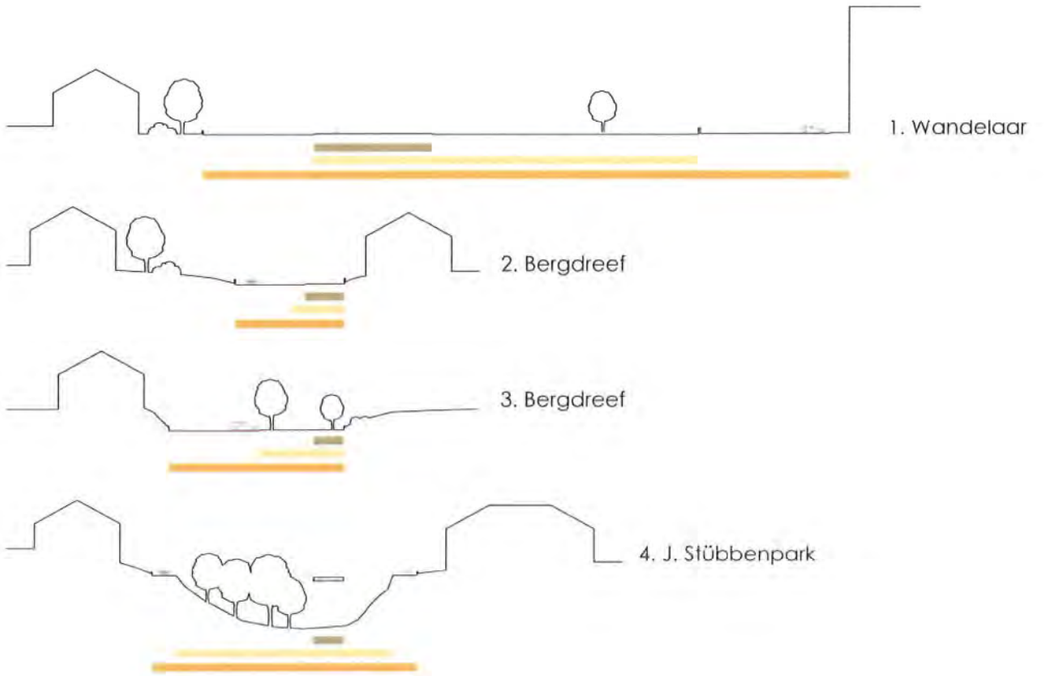
plan Europaplein, Michielsplein en Willemspark 1/1000

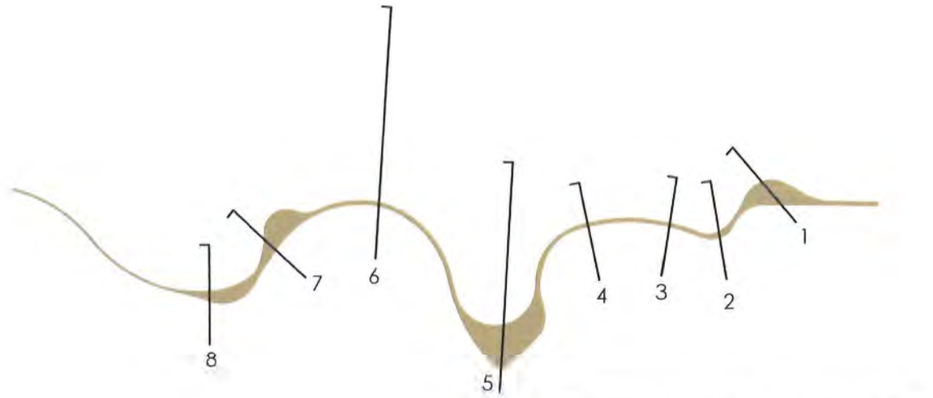


plan J. Stübbenpark 1/1000



plan J. Stübbenpark, Bergdreef, De Wandelaar, Manitobaplein 1/1000





aanduiding doorsneden langs de promendade

promenade

voetgangerszone

openbare ruimte

doorsneden langs de promenade 1/1000



visualisatie nieuwe duin





visualisatie J. Stübbenpark



visualisatie J. Stübbenpark



visualisatie zuidelijk plein J. Stübbenpark



visualisatie J. Stübbenpark vanuit Bergdreef

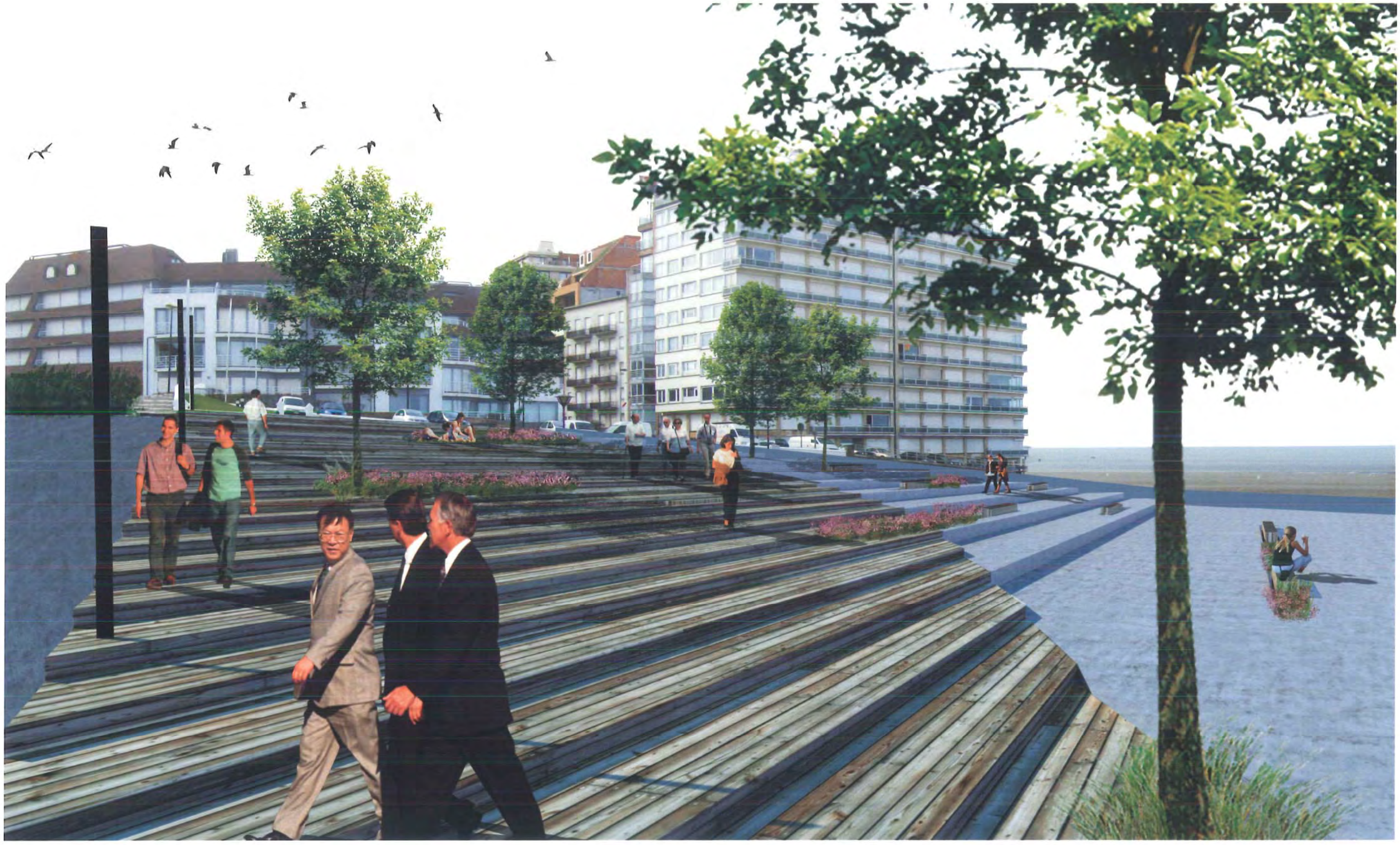


visualisatie Europaplein



visualisatie Michielsplein vanuit Willemspark

visualisatie Manitobaplein





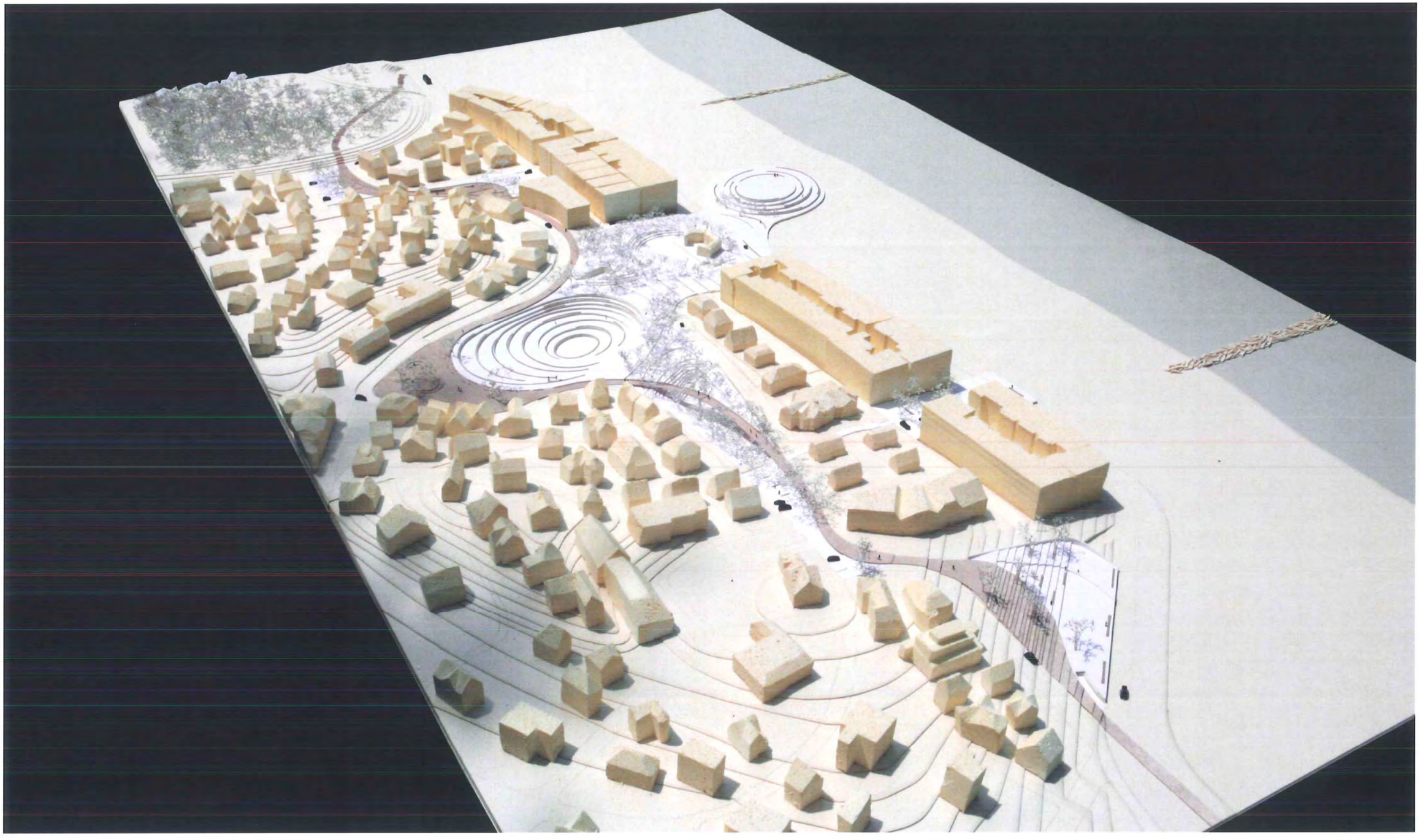


foto maquette

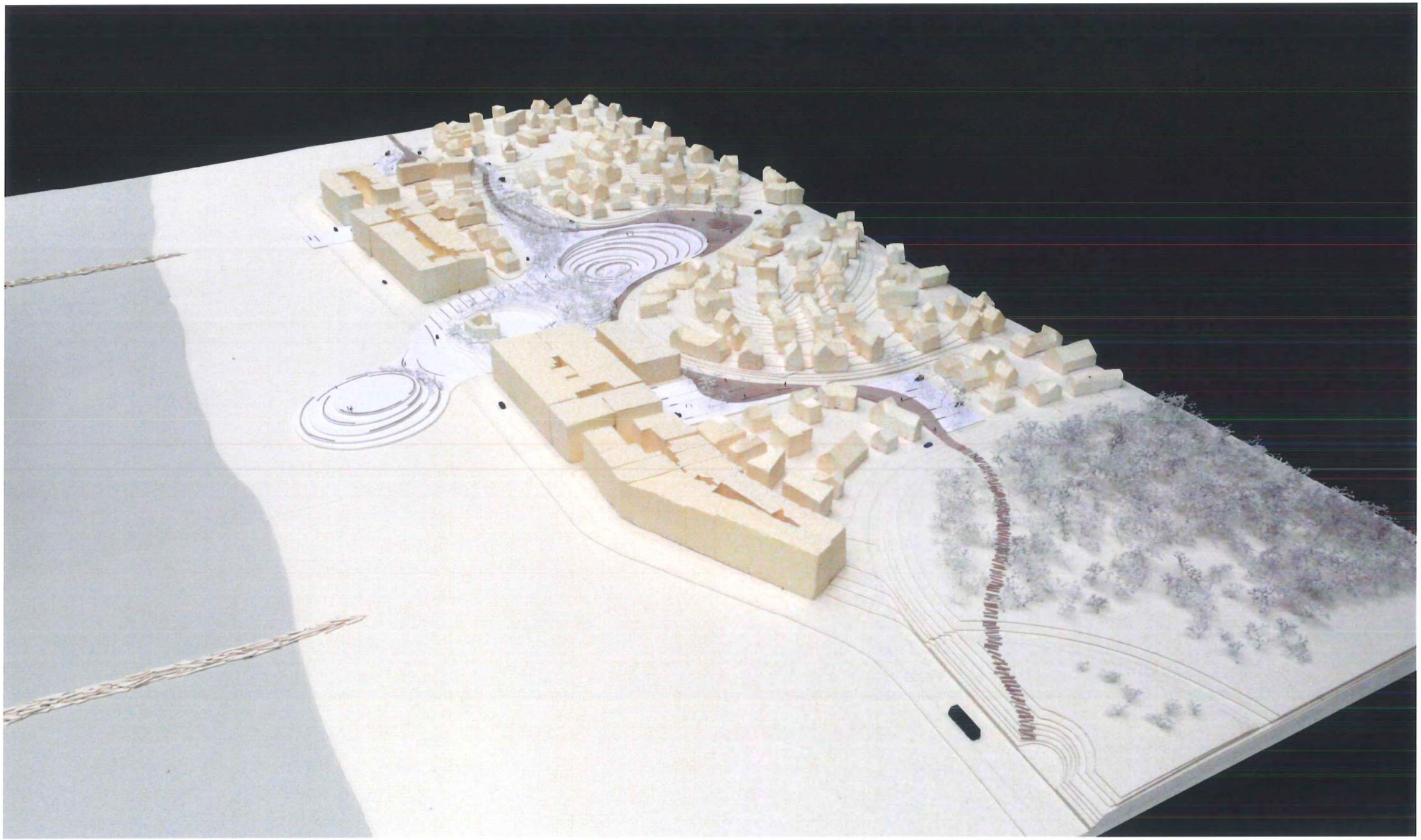
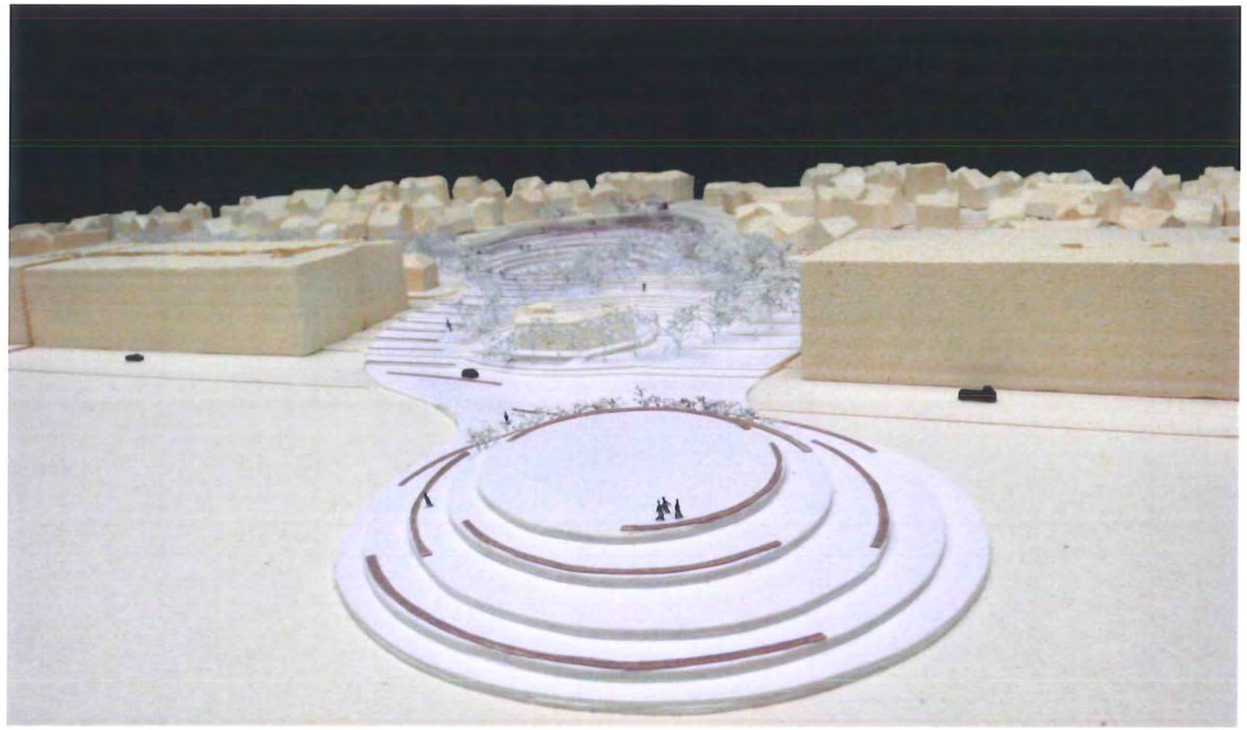


foto maquette





foto maquette: Europaplein, Michielsplein en Willemspark





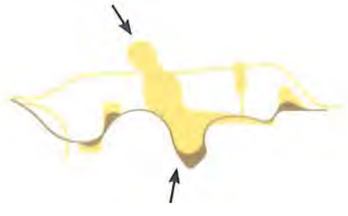
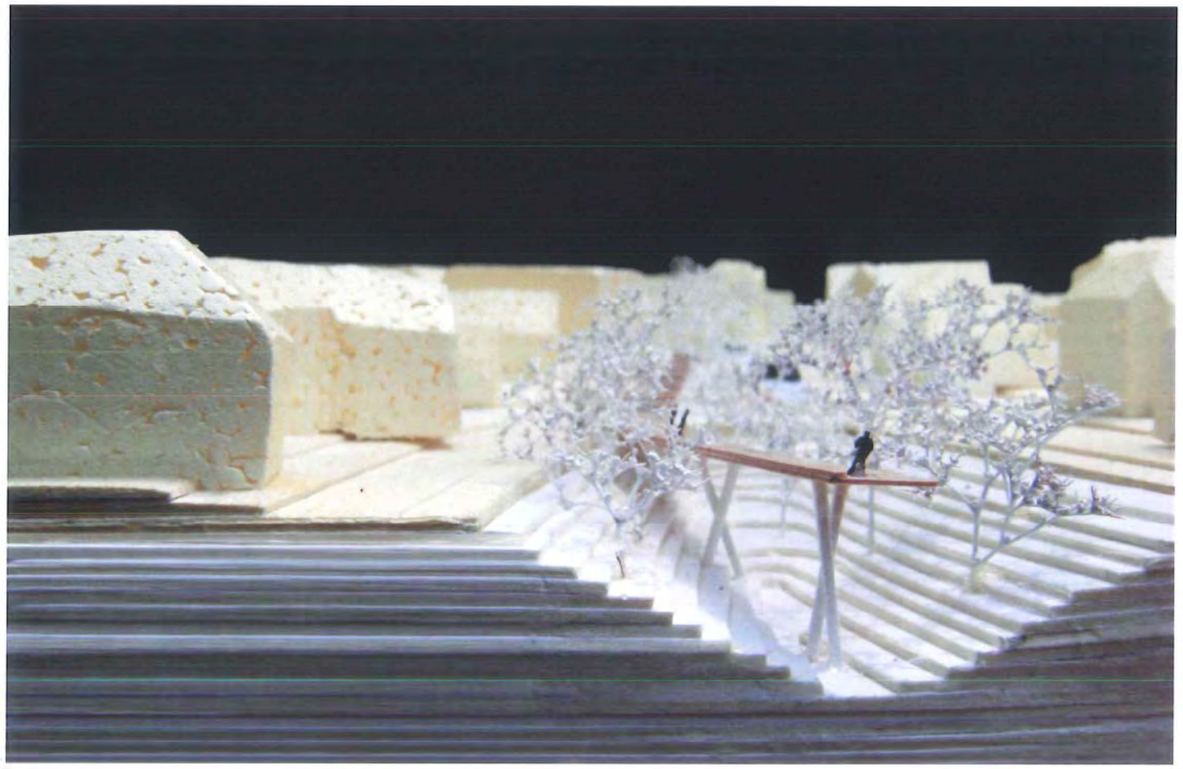


foto maquette nieuwe duin en J. Stübbenpark



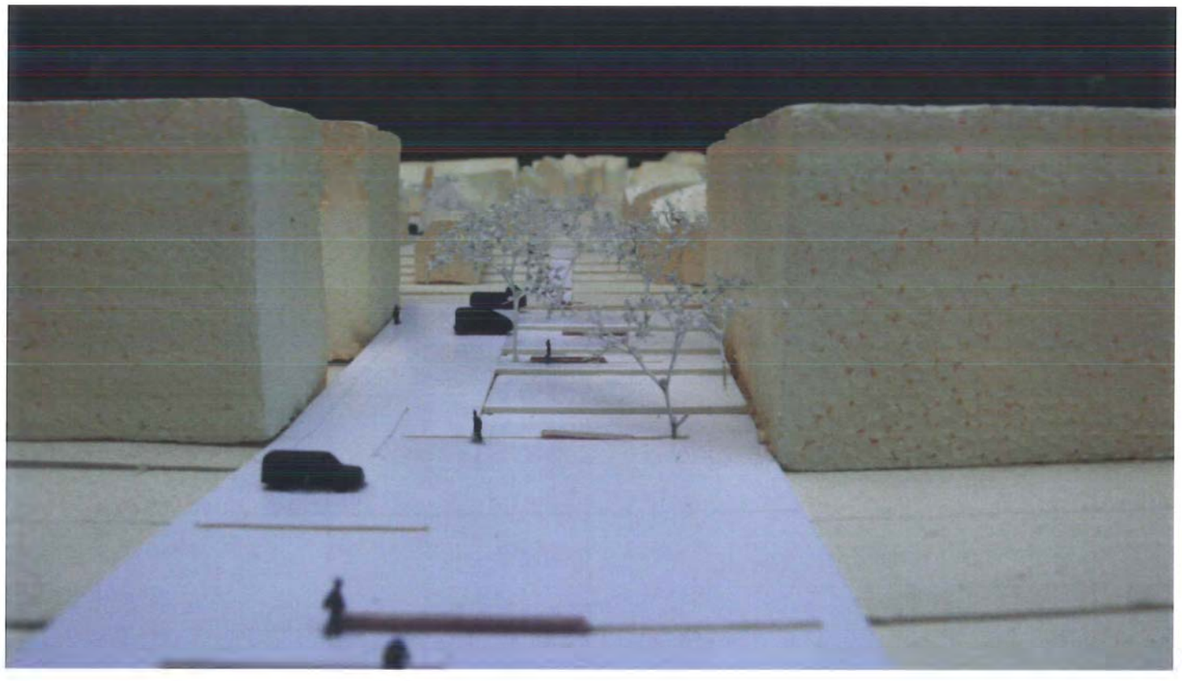
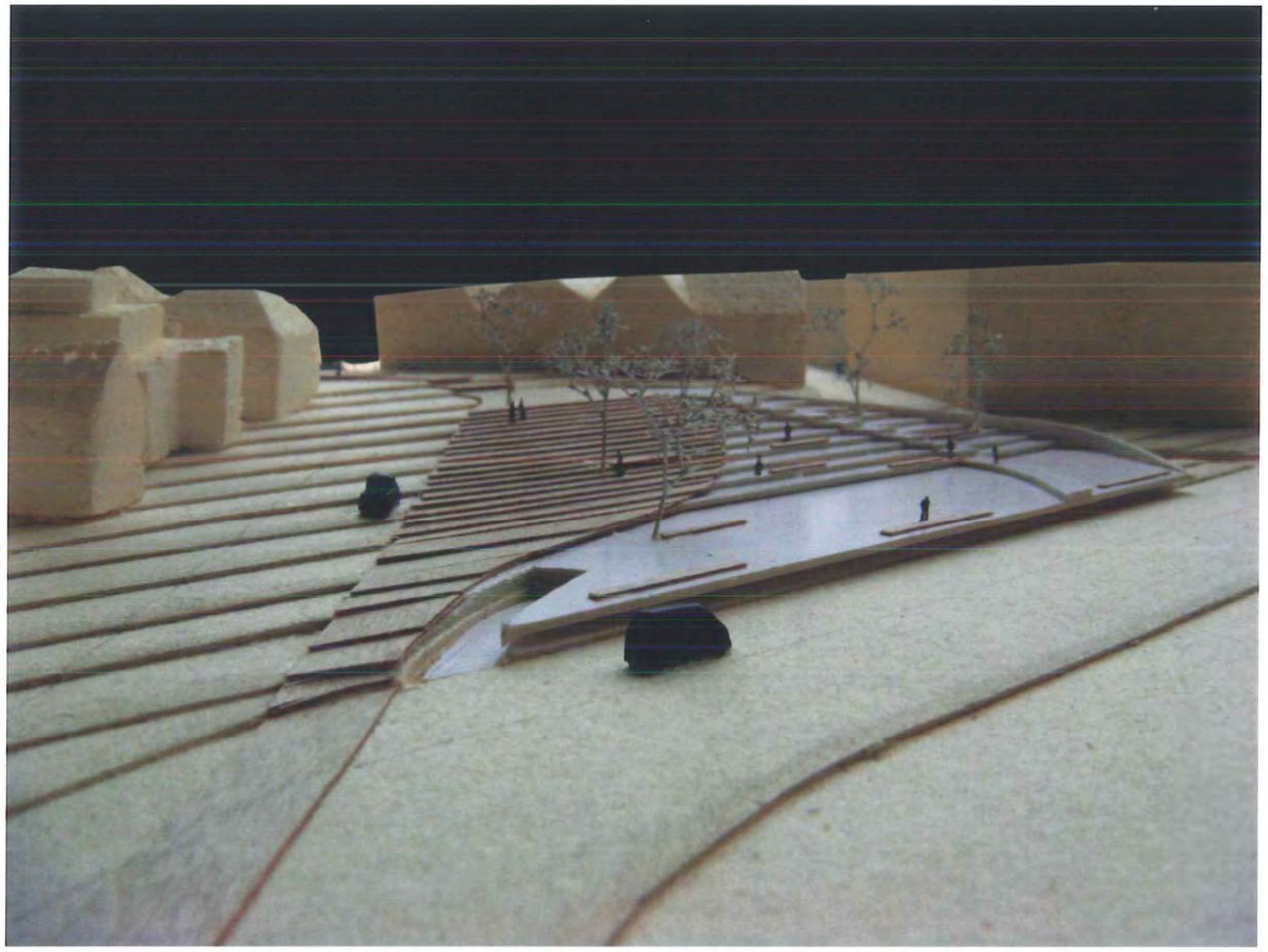


foto maquette Bergdreef en Manitobaplein



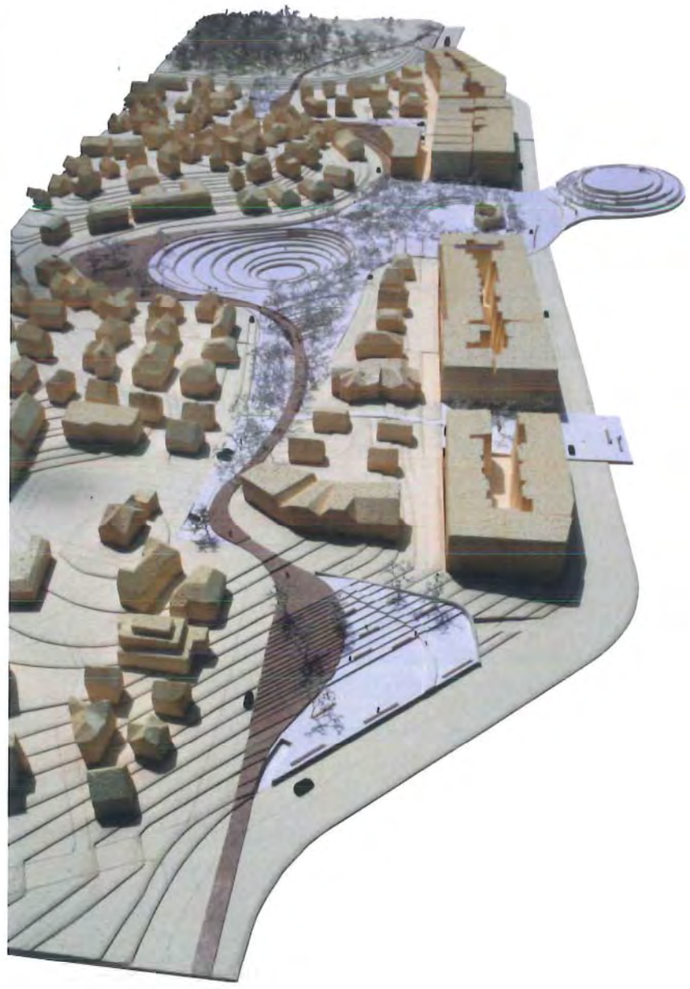


foto maquette De Wandelaar