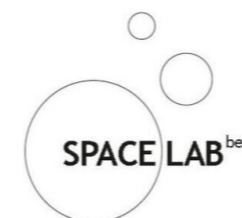


WILLEBROEK STROOMT

EEN VERBINDENDE KERN, DA'S WILLEBROEK



OPEN OPROEP 41, PROJECT 07: OPMAAK VAN EEN STRATEGISCH MASTERPLAN EN
ACTIEPROGRAMMA VOOR HET CENTRUM VAN WILLEBROEK



Karbon' architecture
et urbanisme

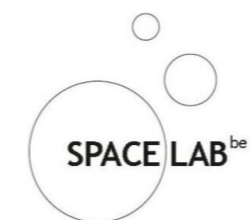
Stramien^{CV}
Wij maken ruimte

INHOUD

TEAM	1
AMBITIE.....	1
ANALYSE EN VISIE	2
VISIE OP HET PROCES.....	9

STRAMIEN CV
MECHELSESTEENWEG 271, BUS 5
2018 ANTWERPEN
+3232485402
INFO@STRAMIEN.BE
BTW BE0466.120.038
WWW.STRAMIEN.BE

Stramien^{CV}
Wij maken ruimte



Karbon' architecture
et urbanisme

TEAM

Team Willebroek Overmorgen bestaat uit Stramien cv, Karbon' cv en SPACE-LAB.be. Deze drie bureaus zullen samen nauwgezet schrijven aan een straffe toekomst voor Willebroek. In het verleden gingen ze samen al gelijkaardige opdrachten aan, met steeds een mooi resultaat.

Stramien cv is een interdisciplinair ontwerpbureau, actief op het terrein van architectuur, stedenbouw & ruimtelijke planning, landschapsarchitectuur & ontwerp van publieke ruimte. De integratie van deze disciplines is haar sterkste drijfveer. Stramien cv kan dankzij de projecten van verschillende disciplines en schaal die ze de afgelopen decennia realiseerden, steunen op een grondige kennis van de gemeente Willebroek en haar unieke couleur locale. Karbon' is een Brusselse coöperatie actief binnen projecten en studies van zeer verschillende schaal en context over heel België. Deze projecten en studies zijn stuk voor stuk stille getuigen van de kracht van het bureau omtrent zijn benadering van territoriale, landschappelijke, stedelijke, architecturale en meubelvraagstukken van uiteenlopende schaal en in diverse contexten evenals zijn benadering van reflectiewijzen en werkmethode. SPACE-LAB.be heeft ruime ervaring in het begeleiden van complexe stedenbouwkundige projecten voor steden, gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen (<https://space-lab.squarespace.com/procesbegeleiding>). Het bureau heeft een uitgebreide ervaring met het opzetten en uitwerken van participatietrajecten rond ruimtelijke aspecten, en dit op de verschillende schaalniveaus.

Stramien en SPACE-LAB.be zullen samen de proces- en projectcoördinatie op zich nemen en instaan voor de inhoudelijke afstemming en de communicatie met gemeenten en stakeholders.

vertegenwoordigd door:

Bart Verheyen (Stramien cv)
bestuurder, architect

Tom Lagast (SPACE-LAB.be)
zaakvoerder, senior urban designer,
ruimtelijk procesmanager

Géry Leloutre (Karbon')
zaakvoerder, architect, stedenbouwkundige

AMBITIE

In de kandidatuurstelling stelden we dat Willebroek haar late stedelijkheid niet kan legitimeren op basis van een uitgebreid historisch discours. Integendeel, met een historische kern die geamputeerd werd door het kanaal, vervolgens de spoorlijn en nog later de industrie en de ringweg (N16) is Willebroek vandaag een erg gefragmenteerde gemeente losgekoppeld van het omliggende landschap.

Onder de titel 'Willebroek Morgen' werd in 2003 een masterplan gemaakt door Stramien. Dat plan was door verschillende coalities de leidraad voor dorpsrenovatie en blijft ook vandaag overeind, maar tijd en ruimte staan niet stil en nieuwe inzichten groeien. Het plan dat we vandaag voor Willebroek maken moet het plan uit 2003 herbekijken, verfijnen en bijsturen, 'Willebroek Overmorgen' als het ware.

We delen de ambitie van de open oproep om de publieke ruimte en het bouwpatrimonium een nieuwe betekenis te geven, het een nieuwe ecologische en sociale rol te geven en het onderdeel te maken van een sterker handelsapparaat. Het nieuwe karakter van Willebroek moet voortkomen uit de versterking van haar ligging in een uitzonderlijk recreatief waterlandschap, de renovatie van het woningpatrimonium en een hoogkwalitatief en aantrekkelijk centrum. Daartoe verbeteren we de publieke ruimte en maken ze aantrekkelijker voor zachte verkeerswijzen, brengen we nieuwe verbindingen aan die de verschillende dorpsdelen beter met elkaar verbinden en versterken we de economische leefbaarheid en attractiviteit van de dorpskern.

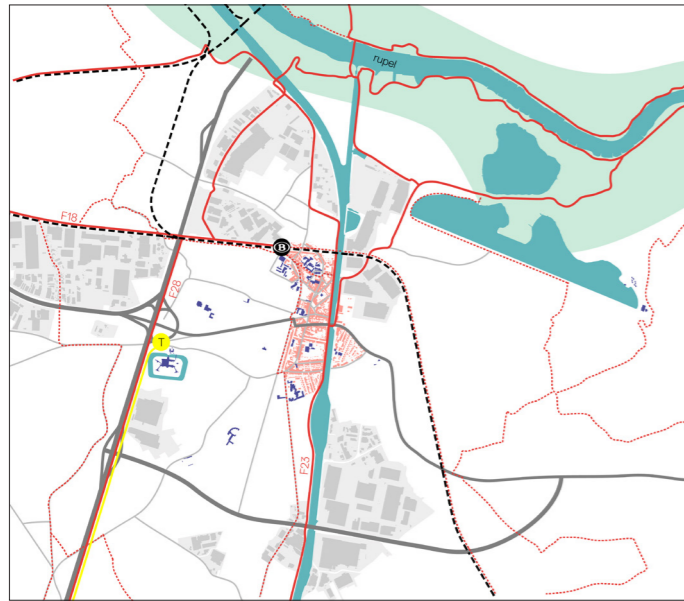
We willen vooral werken aan een ruim gedragen voorstel dat opnieuw de basis kan vormen voor een uitvoeringsprogramma dat over verschillende legislaturen uitgerold kan worden en waarbij de Willebroekenaren stap voor stap opnieuw trots kunnen worden op hun prachtig dorpscentrum.

Team Willebroek Overmorgen



ANALYSE EN VISIE

WILLEBROEK: EEN DYNAMISCHE GEMEENTE IN HET LANDSCHAP

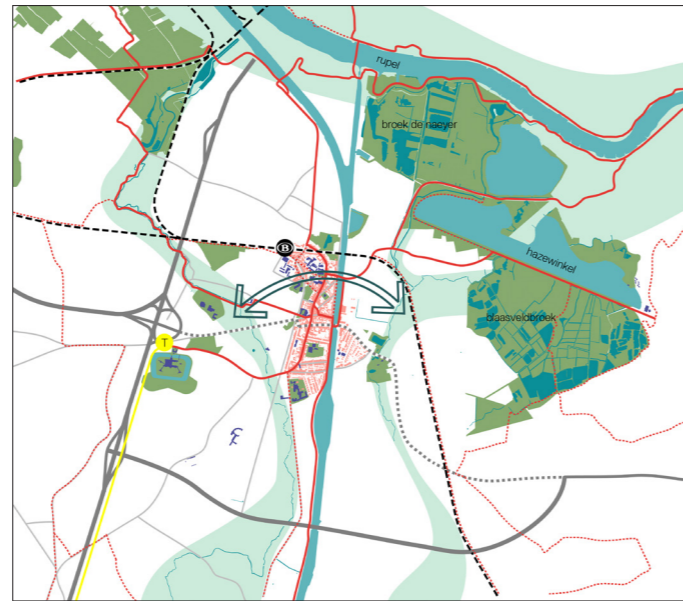


Willebroek, bereikbare gemeente op een kruispunt van infrastructuur

Willebroek is historisch gegroeid rond de brug over het kanaal tussen de Zenne en de Rupel en op de verbindingsweg tussen Dendermonde en Mechelen. Het kanaal verbindt sinds de 2e helft van de 16e eeuw Brussel met de Rupel en de Schelde en was eeuwenlang één van de belangrijkste economische handelsroutes. De economische en industriële boost volgde pas met de 19e eeuwse industrialisatie met onder meer de klei-ontginningen in de Rupelstreek en de komst van de papier- en stoomketelfabriek van De Naeyer in het centrum van Willebroek.

Vandaag is Willebroek een typevoorbeeld van hoe de verstedelijking in Vlaanderen om zich heen grijpt: een complex patroon van buurten, dorpen en gehuchten dat door een isotropisch netwerk van steenwegen en buurtwegen met elkaar verbonden wordt. Het station en de toekomstige light-rail halte aan het Fort van Breendonk liggen aan de rand van de kern of zelfs op enige afstand er vandaan. Tussendoor slingeren een aantal functionele en recreatieve fiets- en wandelroutes, met helaas nog een groot aantal missing links met als gevolg soms grote omrijafstanden en conflicten met andere vervoersmodi. Bovendien lokale fietsroutes doorkruisen het gemeentecentrum niet en brengen dus amper bezoekersstromen met zich mee.

Het valt op hoe de gemeente geprangd zit in een kader dat door grote infrastructuur wordt omlijnd. Het maakt de gemeente goed bereikbaar en met een nog vrij betaalbaar woonpatrimonium, maar tegelijkertijd mist ze aantrekkingskracht en verblijfskwaliteit.



Willebroek, kern in en poort naar een cultureel waterlandschap

Willebroek ligt in een waterrijk landschap (vandaar de naam 'broek'), het vallei gebied van de Rupel. Echter is dat landschap vandaag te veel van de kern afgesloten door een amalgaam van verschillende industriële en logistieke complexen. Deze bepalen enerzijds de economische welvaart van Willebroek, maar door hun verspreide ligging en het vele (vracht)verkeer geven ze de gemeente anderzijds ook een wat slordig en minder aantrekkelijk imago. Nochtans, beschikt Willebroek net omwille van haar rijke industriële verleden én het omliggende, waardevolle landschap over unieke troeven en potenties.

Door Willebroek fysiek en cultureel (terug) op de kaart zetten als een goed ontsloten, attractieve kern in het verstedelijkt en landschappelijk netwerk van het Rivierenland, kan de gemeente een recreatieve poort worden naar het omliggende waterlandschap. Daartoe is de uitbouw van degelijke zachte routes vanaf het centrum naar het landschap cruciaal. Dat kan via herwaardering van oude historische verbindingen (bv de vroegere Heindonksesteenweg die door het kanaal werd verknijpt) en van oude landschapstructuren (bv de Bosbeek die langs de Schalk passeert).

Dankzij de uitbouw van ecologische en zachte recreatieve verbindingen tussen de groenstructuren van de Birrebeek en de Zwarte Beek, kan het landschap als een fijnmazig netwerk van groen-blauwe verbindingen tot in het centrum doordringen.



Willebroek, een bijzondere stedelijkheid

Willebroek heeft een zeer specifieke stedelijkheid. De structuur van het historische patroon van straten en steenwegen rond de kern is in de loop van de tijd weinig veranderd. De mazen ervan zijn ingevuld met (sociale) groene tuinvijken en woonerven als getuigen van het industriële verleden van de streek. Het zijn eerder homogene wijken met een volwaardige architectuur en een opvallend open en poreuze morfologie van parken, wijktuinen, buurtvoorzieningen, kruiwagenpaden... Ze ogen zeer groen, in contrast tot het verharde en compact gebouwde dorpscentrum.

Dat poreuze netwerk van paden en parkjes wordt ingezet om zachte verbindingen te faciliteren naar en van de dorpskern. We willen het aanvullen en doortrekken tot aan en over het kanaal d.m.v. gekalibreerde interventies. Een opeenvolging van parken, pleintjes, dorpsterrassen en kadeboulevards verhoogt de belevingswaarde en woonkwaliteit van het centrum.

De Willebroekenaar wordt weer verbonden met zijn historische roots, met architecturaal erfgoed en landschap, met het kanaal en met elkaar. Hier ligt immers het verlangen om Willebroek te bewonen en te beleven: het contrast tussen de levendige kern en het rustige groen, tussen lokale routes en functionele fietsdoortochten, tussen dorpsterrassen en parken, tussen stadscultuur en landschap, tussen dorp en water... tussen alle Willebroekenaars.

Willebroek laten stromen...

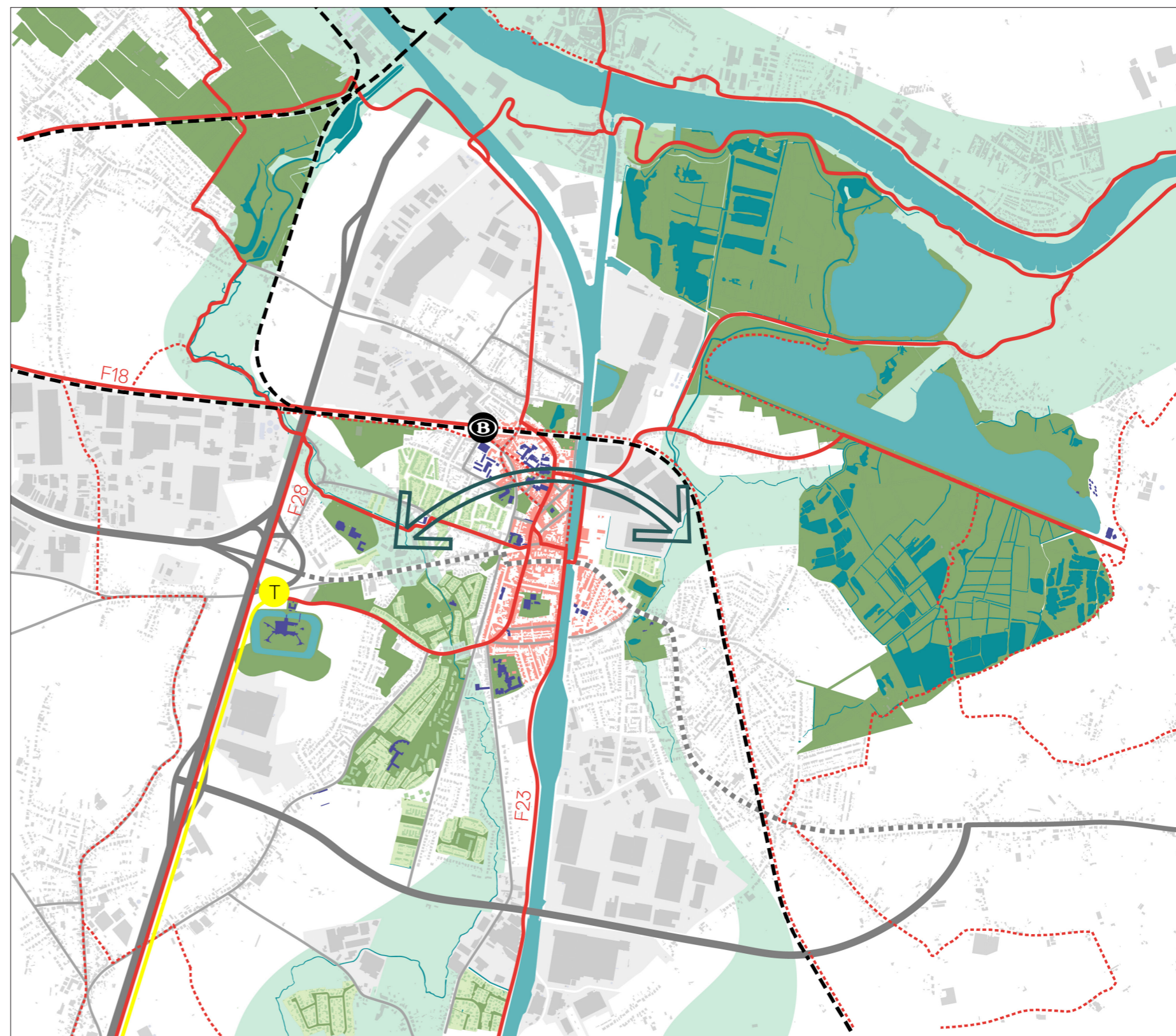
Als we de kern van Willebroek terug willen laten bruisen, is het belangrijk dat we ze voldoende voeden. Niet alleen door er activiteiten in te plannen maar er ook voor te zorgen dat er voldoende beweging en passage is. Handelszaken varen wel op plaatsen waar veel potentiële klanten passeren. Door in te grijpen op de verkeersstromen, grijpen we dus ook in op de commerciële, residentiële en toeristisch-recreatieve ontwikkelingskansen voor de kern van Willebroek.

We bouwen daartoe verder op de belangrijkste uitgangspunten van het masterplan 'Willebroek Morgen' uit 2003, met een duidelijke rol voor elk van de drie parallelle noord-zuid gerichte assen; de Schoolweg - Stationsstraat als hoofdonsluiting van het centrum, de Overwinningstraat - Van Landeghemstraat als belangrijkste commerciële as, en de kanaaloevers als recreatieve as.

Minstens even belangrijk zijn de oost-west relaties. We zien dat vandaag alle stromen ter hoogte van de Vredesbrug samenkomen met een haast onmogelijke gordiaanse knoop en heel wat omrijafstanden. We willen deze knoop ontwarren en ook de verbinding met de overkant van het kanaal versterken. Ook hier is er een differentiatie in de verschillende assen:

De as Dendermondsesteenweg - Dokter Persoonslaan - Mechelsesteenweg is duidelijk de hoofddrager voor lokaal en ontsluitend autoverkeer, waarbij de Vredesbrug als filter fungeert. We willen onderzoeken of we de autostroom nog kunnen verlagen waardoor er op de brug meer ruimte vrijkomt voor zachte verkeersstromen (fietsers en wandelaars). De culturele as Station - Kerkstraat - Torenstraat zouden we graag via een nieuwe fiets- en wandelbrug over het kanaal heen trekken om aansluiting te geven op de Victor Dumonlaan. Hierdoor kunnen we de snellere fiets- en wandelroutes van en naar Hazewinkel, over het kanaal, doorheen het centrum, met de spoorlijn naar Puurs en Bornem, De Schalk en het Fort van Breendonk met elkaar verbinden. De groene, zachte as die vertrekt vanuit de woonwijken rond de Berkenlei tot het Brouwershof, zouden we als zachte nerf door het centrum verderzetten tot het kanaal en naar park Den Blijck.

Door de noord-zuid en oost-west assen te versterken en op elkaar af te stemmen, wordt het centrum van Willebroek weer een kruispunt van ontmoeting en doorstroming, een plek waar je langs loopt, fietst of wandelt op weg van en naar je huis, werk of ontspanning. Een plek die een logische plaats inneemt in je mentale kaart en waar je bewust of onbewust langs en door loopt. Een plek die écht stroomt.



CONCEPTEN VOOR EEN DYNAMISCHE KERN

Hoe gaan we om met Willebroek als dorp, maar met de allures van een stad? Eigenlijk heeft het centrum het uitzicht van een stad of is het omgekeerd? Willebroek is een dorp met een verloren landschap en een verloren identiteit, en dát willen we herstellen. Willebroek moet een gemeente worden die haar vele troeven maximaal uitspeelt en waar mensen graag komen wonen en vertoeven. Hoe, dat leest u hier...

Willebroek als klimaatrobuuste gemeente

Willebroek pioniert op het vlak van omgang met water, materialisatie en verlichting. Willebroek vervult hierin een voortrekkersrol en is een voorbeeld voor andere gemeenten. Alle ambities op dat vlak klimaatbestendigheid kunnen landen in Willebroek. Hemelwater moet maximaal lokaal in de grond kunnen doorsijpelen voor een gezonde grondwaterhuishouding en een klimaatbestendige toekomst. Hiervoor ontharden we waar mogelijk en zetten we in op vernatting en waterretentie. Meer groen en blauw (in de vorm van groengevels, groendaken, waterstraten, tuinstraten, (water)parken, wadi's...) zorgen tegelijk voor een betere verblijfskwaliteit en verkoeling op warme dagen. Met een duurzaam lichtplan bespaart de gemeente niet alleen energie, maar een goed gekalibreerde (niet teveel, niet te weinig) verlichting is ook cruciaal voor het veiligheidsgevoel van de mensen. Het maakt straten en pleinen aantrekkelijker, dag en nacht, wat magnetisch werkt voor een bruisend horecaleven. Kortom, Willebroek wordt op een aantrekkelijke manier op de trein gezet richting 2050 en verder...



Willebroek sterk verbonden met het rivierlandschap

De beoogde vergroening vanuit het landschap rondom, wordt als een 'net' over de gemeente gespannen en zorgt voor een intense verweving van gebouwen en groen. Het groen zorgt voor intimiteit, privacy en tegelijk levendigheid. We zetten maximaal in op een groene verbinding tussen de westelijke vallei van de Birrebeek en de oostelijke vallei van de Zwarte Beek. Langs een schakel van groene stappen (parken, tuinstraten...) brengen we zo ecosysteemdiensten tot in het centrum en voorzien we tegelijk aantrekkelijke, vlotte dorpsverbindingen. De groene nerf loopt van het Fort van Breendonk, via de Schalk door het centrum en over het kanaal verder tot aan Hazewinkel en Blaasveld. Een aantrekkelijker publieke ruimte genereert opwaardering van het patrimonium, dus beter leven en wonen, én ook beter florerende handelszaken.



Willebroek autoluw als randvoorwaarde voor handels- en verblijfskwaliteit

Om de verblijfskwaliteit te kunnen verhogen, moet het gemotoriseerd verkeer wijken om plaats vrij te maken voor voetgangers en fietsers. Een autoluw centrumgebied is een belangrijke randvoorwaarde voor handels, woon- en verblijfskwaliteit. Rand- en buurtparkings halen zoveel mogelijk auto's van de straat. Door slimme parkeerlussen blijven alle adressen bereikbaar voor auto's, maar krijgen voetgangers en fietsers meer ruimte. Doorgaand verkeer wordt ontraden. De Van Landeghemstraat wordt een aangename handels- en verblijfsas met een opeenvolging van rustpunten op plaatsen waar ze kruist met oost-west gerichte infrastructuur.



Een ommetje in Willebroek

Door de stromen van het zachte verkeer (fietsers en voetgangers) als een wandeling door het centrum te leggen, ontstaat een routing die het handelsapparaat activeert. Een volwaardige, recreatieve fiets- en wandellus langs publieke functies ondersteunt zo de lokale economie en een levendig waterfront.



Willebroek, gemeente aan 't kanaal

De kanaalzone heeft de potentie om uit te groeien tot een volwaardige, stedelijke ruimte waarin beide kades attractief zijn, in verbinding met het water en met elkaar. Hier ligt een enorme potentie om Willebroek meer op het kanaal te enten, het kanaal a.h.w. te integreren als volwaardig deel van het centrum, i.p.v. een infrastructuur die erlangs loopt. Beide kanaaloevers zijn even belangrijk en worden in die zin gelijkaardig gematerialiseerd, zodat een samenhangende beeldkwaliteit ontstaat. Van brug tot brug creëren we een aantrekkelijk waterfront met ruimte voor ontwikkeling, verpozing, recreatie en attractie.



Willebroek als trotse erfgoedgemeente

Pleinen, erfgoed en mooie gebouwen zetten we in als instigator van dorpsrenovatie. Investeren in erfgoed en publiek domein, de genius loci van de gemeente, versterkt haar identiteit en uitstraling. Zo blazen gemeente en bewoners samen een nieuwe wind door het centrum waarbij publiek én privaat kapitaal bouwen aan een betere leefomgeving.



Willebroek als motor voor collectieve renovatie

Om het achterop hinkende vastgoedbestand een boost te geven, moet er aandacht en ondersteuning gaan naar particuliere eigenaars. Incentives om het te doen investeren in duurzame renovatie van hun pand. Dat kan bv via collectieve renovaties (type Renoseec), een renovatieatelier in de wijk, een laagdrempelig woonpunt met verhuur van gereedschappen en het verstrekken van juridisch en bouwtechnisch advies (genre EcoHuis in Antwerpen).



Willebroek als steunpunt voor ondernemers

Een sterk handelsapparaat wordt maximaal ondersteund door nieuwe ruimtes voor (co-)creatie, maakateliers, startende ondernemers en pop-ups. Door schaalvergroting, renovatie van leegstaande gebouwen en vermenging van functies maken we het centrum van Willebroek economisch interessant voor kleinschalige economie en de middenstand. We denken hier in het bijzonder aan de gebouwen van basisschool 't Pleintje die binnenkort vrijkomen.



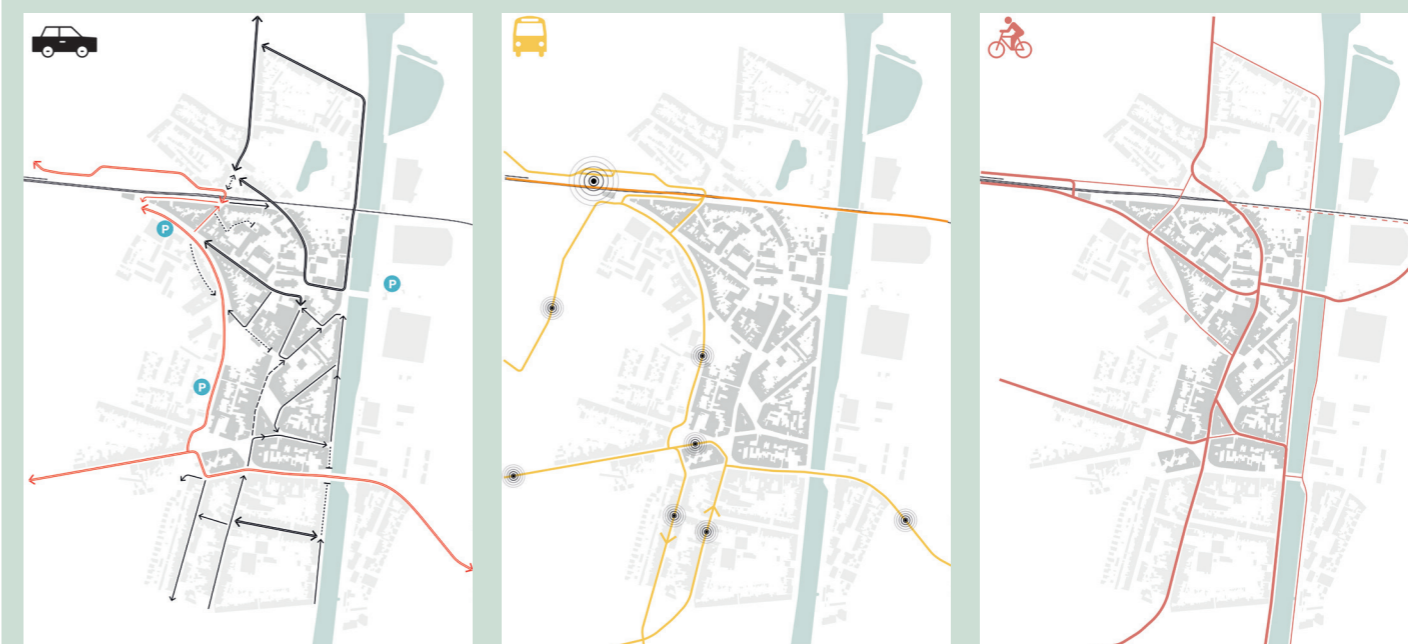
Aan de slag met een goed circulatieplan

Een grote quick-win voor de revitalisatie van de Willebroekse woon- en winkelkern is een optimalisatie van de verkeerscirculatie. Waar mogelijk worden rijwegen geknipt of gefilterd zodat meer ruimte vrijkomt voor winkelstraat, leefstraat, tuinstraat of speelstraat en op strategische plaatsen voor pleintjes, dat geeft ook meer ogen op straat.

In de Van Landeghemstraat wordt (deels) enkel verkeer toegelaten in venstertijden of voor evenementen, zodat de handelszaken logistiek bediend kunnen worden, de wekelijkse markt vlotjes kan worden opgezet en de jaarlijkse kanaalfeesten efficiënt kunnen worden georganiseerd. Hulpdiensten en mindervaliden kunnen steeds overal door. Dit kan gerealiseerd worden door zinkpalen of duidelijke signalisatie.

Het nieuwe transferium bij het station heeft een belangrijke functie als toegangspoort naar Willebroek en moet dus goed ontsloten zijn richting de kern. Lijnbussen bedienen het winkelwandelcentrum met haltes aan de bibliotheek en op het Van Landeghemplein.

Het fietsnetwerk stemmen we af op de Van Landeghemstraat om deze te voeden met extra passage en zo economisch te versterken. De route langs het kanaal blijft bestaan maar is secundair, zodat het bovenlokaal fietsverkeer de kern niet voorbysnelt. Dwars hierop herstellen we de historische verbinding naar Heindonk (en Hazewinkel) met een nieuwe wandel-/fietsbrug. Deze route ligt in het verlengde en kan (deels) een alternatief zijn voor de fietssnelweg langs de spoorlijn. Opnieuw creëren we zo een grotere passage in het centrum, en tegelijk zetten we het historisch patrimonium in de kijker (Sint-Niklaaskerk, brouwerij De Ster, Kanaal...). De oversteek beperkt zich niet langer tot de drukke Vredesbrug.



STRUCTUURSCHETS

We beschouwen het hele kerngebied tussen de Schoolstraat en het kanaal, inclusief de Westdijk en Groene Laan als een verkeersluw gebied waarbij we het openbaar domein op termijn maximaal van gevel tot gevel vormgeven. Het is een plek waar het aangenaam vertoeven is en waar fietsers en wandelaars de primaire gebruikers zijn. Bestemmingsverkeer met auto (bewoners, mindervalide bezoekers, leveringen en huisvuilophaling) is er te gast en past zijn snelheid aan. We proberen dit publiek domein maximaal te ontharden en als een fijnmazig groenblauw netwerk uit te bouwen (tuinstraten, hoogstammen met onderbegroeiing, regenplein, ...).

De as Schoolweg / Stationsstraat is drager voor auto- en busverkeer. Langsheen deze route worden ook parkeerplaatsen (boven- en ondergronds) voor de bezoekers aan de centrumactiviteiten voorzien, zoals de 1 euro parking, de parking aan het station, .. We zetten daarbij ook in op het verbeteren of creëren van nieuwe kwalitatieve (bij voorkeur niet overdekte) wandelverbindingen vanaf deze parkings naar de handelszaken in de Van Landeghemstraat.

De Van Landeghemstraat wordt een handelsas waar we het verblijfskarakter versterken en ruimte geven voor de groene en kwalitatieve uitbouw van verschillende verblijfsplekken. De recreatieve fietser die het kanaal volgt vanuit het zuiden wordt ter hoogte van de Nieuwstraat via het De Naeyerplein naar en door deze vernieuwde handelsas geleid en ter hoogte van de Veert op een veilige manier kan aansluiten op de route langsheen de Boomssteenweg. Ter hoogte van de spoorwegbrug willen we de toegang naar Park Den Blijk vanaf de Van Landeghemstraat meer ruimte geven door in te grijpen op de bestaande bebouwing aan de noordzijde.

Dit maakt het mogelijk om de Westdijk en Groene Laan volledig als groene flaneerboulevard aan te leggen waar we ruimte voor horeca en hoogkwalitatief wonen aan het water voorzien. Het is een plek waar plezierboten even kunnen aanleggen en waar we een aanlegsteiger voor kano's voorzien. Op strategische locaties voorzien we enkele luifels voor een overdekt terras, een infopaneel of een fietspunt (stalling met kleine herstelomgeving) kunnen onderbrengen.

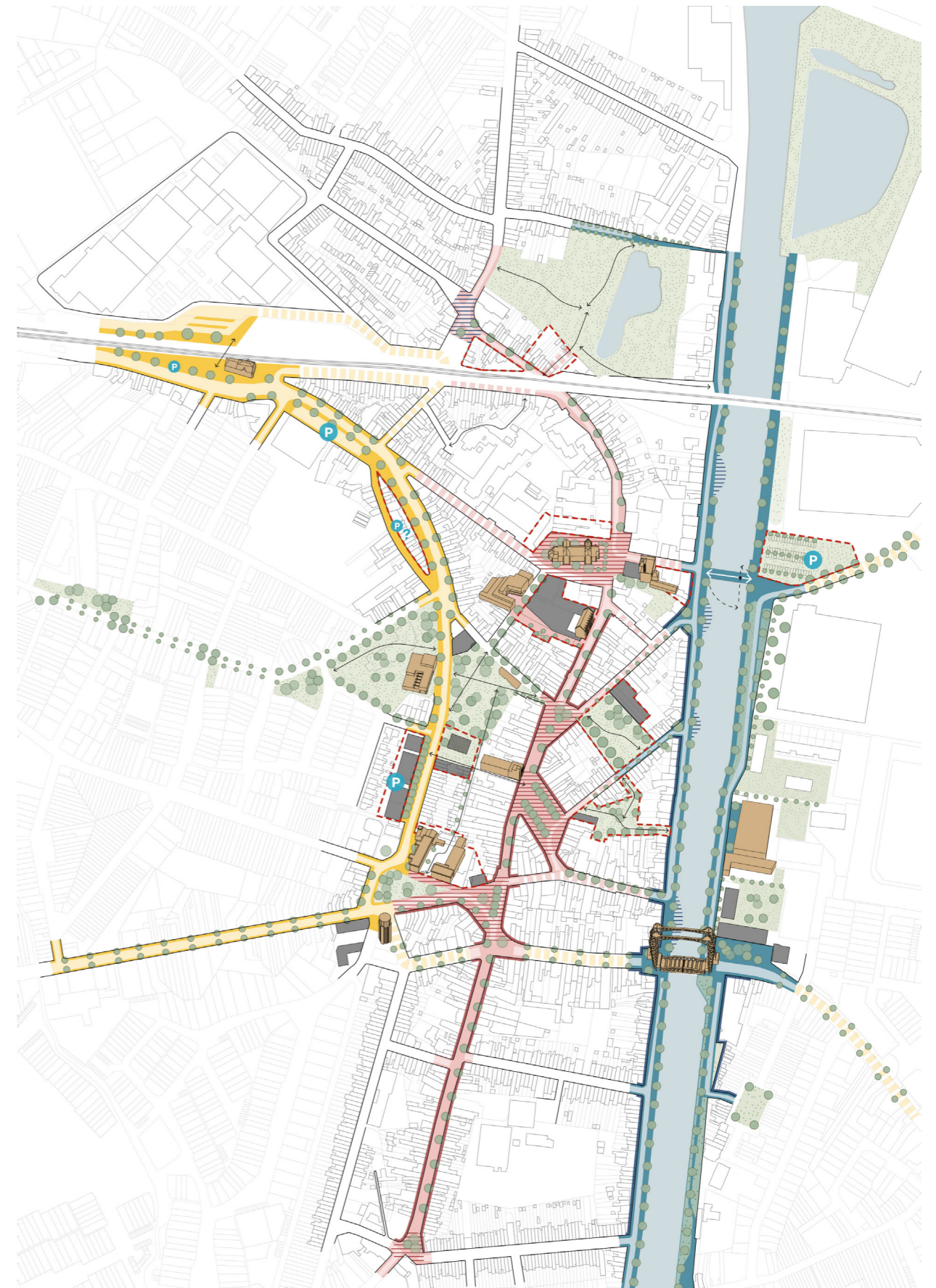
De culturele as vanaf het station trekken we door over het kanaal. We voorzien in het verlengde van de Torenstraat een nieuwe (draai)brug over het kanaal. Deze sluit aan op de Victor Dumonlaan en zorgt zo voor een snelle en veilige verbinding richting Hazewinkel en het waterlandschap rond de Rupel. De nieuwe brug sluit ook het flaneerondje rond het Kanaal (Westdijk / Groene Laan / nieuwe brug / Fabrieksstraat / Vredesbrug). Op de huidige braakliggende terreinen aan de overzijde van

het kanaal is er ruimte voor een groene bezoekersparking en/of voor een nieuwe residentiële ontwikkeling met eventueel horecamogelijkheden.

De Groene as vanaf de Berkenlaan loopt via de huidige bibliotheeksite over het stadspark door naar een herin te richten verblijfsplekje op de Van Landeghemstraat (kruising met Stationsstraat en Kloosterstraat). De bestaande bomen blijven daarbij bewaard. De groene as zoekt zijn weg verder via de groene ruimte rond het af te breken en te herlocaliseren Vrederecht waar we ook een doorsteek voorzien richting Nonnenvijverstraat en verder via een te onderzoeken verbinding tot aan het kanaal, waar deze groene as overgaat in de flaneerroute langs Westdijk en Fabrieksstraat.

We detecteren verschillende strategische kanslocaties waar ruimte is voor nieuwe of te herlocaliseren voorzieningen met aanvullend een residentieel programma. We willen daarbij maximaal meervoudig en multifunctioneel gebruik stimuleren. Niet alleen om het ruimtegebruik te beperken, maar ook om dynamiek in de omgeving van deze strategische kanslocaties te verhogen. Zo willen we mee onderzoeken hoe de Sint-Niklaaskerk ook een rol kan spelen in het culturaanbod van de gemeente (tentoonstelling, klassiek concert...), onderzoeken of het GO! schoolgebouw aan de Emiel Vanderveldestraat een incubator kan worden voor kleine startende bedrijven (ondernemershuis) eventueel in combinatie met nieuwe woonvormen (cohousing...) en zien we kansen voor een nieuw programma aan de zuidzijde van het Brouwerspark, langs de Schoolstraat.

Op de volgende pagina's lichten we een aantal van deze kanslocaties verder toe.



DE LAKMOESPROEF, EERSTE AANZET VOOR DRIE KANSLOCATIES

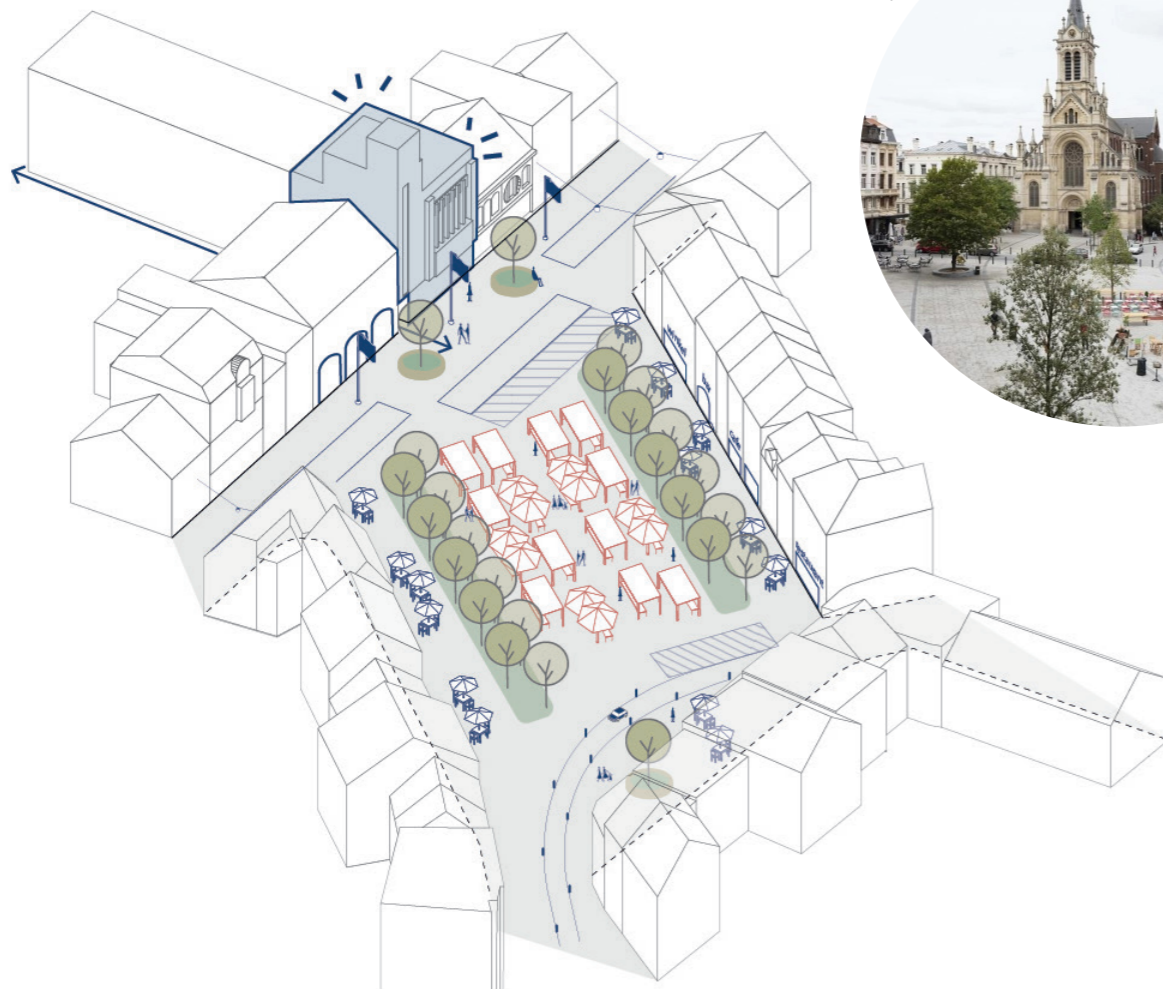
Louis De Naeyerplein als kloppend dorpshart

Het Louis De Naeyerplein is vandaag een eerder mistroostige, verharde ruimte. Op woensdagen leeft het plein op, met de animositeit van de wekelijkse markt. Tijdens de Kanaalfeesten en foren verandert het in een drukke dorpsfoyer. Maar op andere dagen is het vooral een parkeerplein, dat weinig bijdraagt aan de beleving van het centrum. Dat toont zich ook in de leegstand en het verval van de gebouwen rond het plein.

Om het plein in zijn potentie van kloppend dorpshart te valideren, zien wij in de eerste plaats kansen in de reorganisatie van de verkeersafwikkeling in het centrum. We stellen voor om het nieuwe De Naeyerplein samen met de Van Landeghemstraat als autoluwe erfzone in te richten. Het verkeer in de straat wordt ontmoedigd en geremd door as-verschuivingen, en verkeer over het plein is niet meer mogelijk. Dankzij deze as-verschuiving wordt ook de westelijke gevelwand bij het plein betrokken, en

krijgt het iconische Volkshuis eindelijk de plek op het plein die het toekomt. Het Volkshuis wordt als erfgoed in ere hersteld en wordt de intendant van het plein.

Het plein krijgt een brede voetpadzone als 'kader' die interactie met de gevelwand toelaat. Een stevige bomenkrans rond het plein biedt schaduw en maakte het plein aanzienlijk attractiever voor investeerders, voor terrasjes ook... Marktkasten, fietsenstallingen en verlichting worden in de rand geïntegreerd. Wat overblijft binnen dat bedienende en groene kader, is een rustig, open en polyvalent plein. Een mooie vloer (floorscaping) zonder obstakels geeft ruimte aan de markt en de jaarlijkse evenementen.



concept Louis De Naeyerplein

Optimale waterervaring langs het kanaal

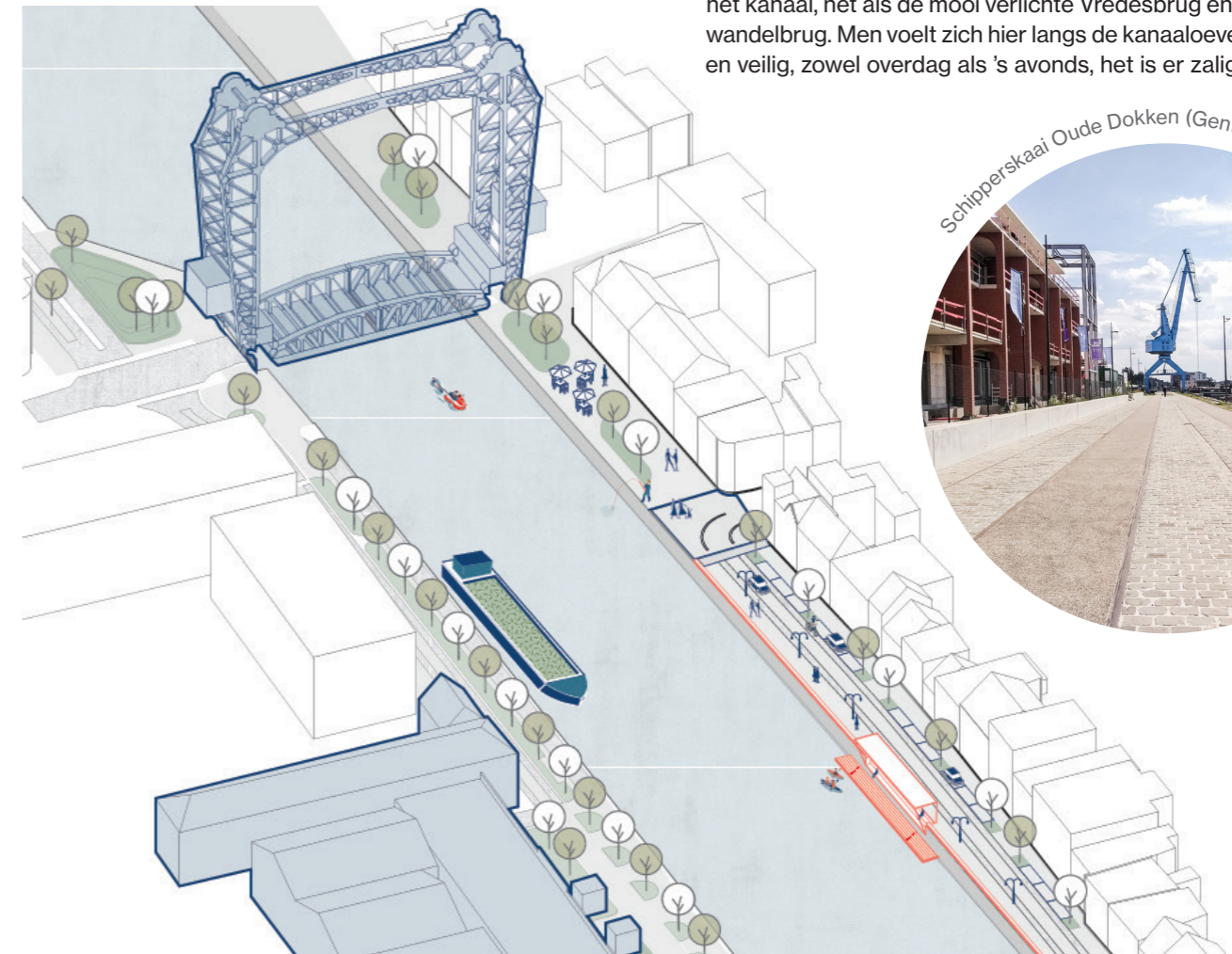
De kanaalruimte is de belangrijkste open ruimte in Willebroek. Nog maar recent werd deze ruimte (h)erkend als boeiende woon- en werkplek. De nieuwe bries die er waait is een zegen voor het dorp, letterlijk en figuurlijk. Het kanaal volgt al eeuwen de snelheid van boten, lichters en schuiten. De functionele kaaie zelf, ondersteunen vandaag echter vooral verkeer en parkeren, ten koste van verblijfskwaliteit.

Door een zachte renovatie als woonerf maken we een ruimte voor verpozing, rust, groen en sterker contact met het water. We streven naar een uniforme beeldkwaliteit aan beide oevers van het kanaal, verbonden door de Vredesbrug, de spoorwegbrug én een nieuwe wandel-/fietsbrug. De nieuwe inrichting is stoer, maar betaalbaar en laat de functionele werking van het kanaal als belangrijke waterweg ongemoeid.

De kade maakt deel uit van een wandellus door het dorp. Je loopt er veilig langs het water, van de zwaikom tot aan de kerk, of verderop tot aan Park Den Blijk. Of via de brug naar de tuinboot die mogelijks voor de vernieuwde De Naeyersite ligt aangemeerd...

Een brede flaneerzone langs de kademuur biedt voldoende plaats om een goede visstek uit te zoeken, terrassen te plaatsen, te joggen... Bomen zorgen voor schaduw en koelte. Fitness toestellen maken van de kade een sportplek in open lucht. Zitgelegenheid onder luifels zorgt voor een brede seizoenbeleving. Plaatselijk wordt de kadeboord verlaagd zodat het water ook van dichtbij beleefd kan worden. Hoe leuk zou het zijn om hier een aanlegsteiger voor kajaks en sup's te voorzien!

Aantrekkelijke verlichting weerspiegelt 's nachts de kade in het kanaal, net als de mooi verlichte Vredesbrug en de nieuwe wandelbrug. Men voelt zich hier langs de kanaaloevers welkom en veilig, zowel overdag als 's avonds, het is er zalig toeven...



concept kanaalruimte en Groene Laan

Een geactiveerd bouwblok in het centrum

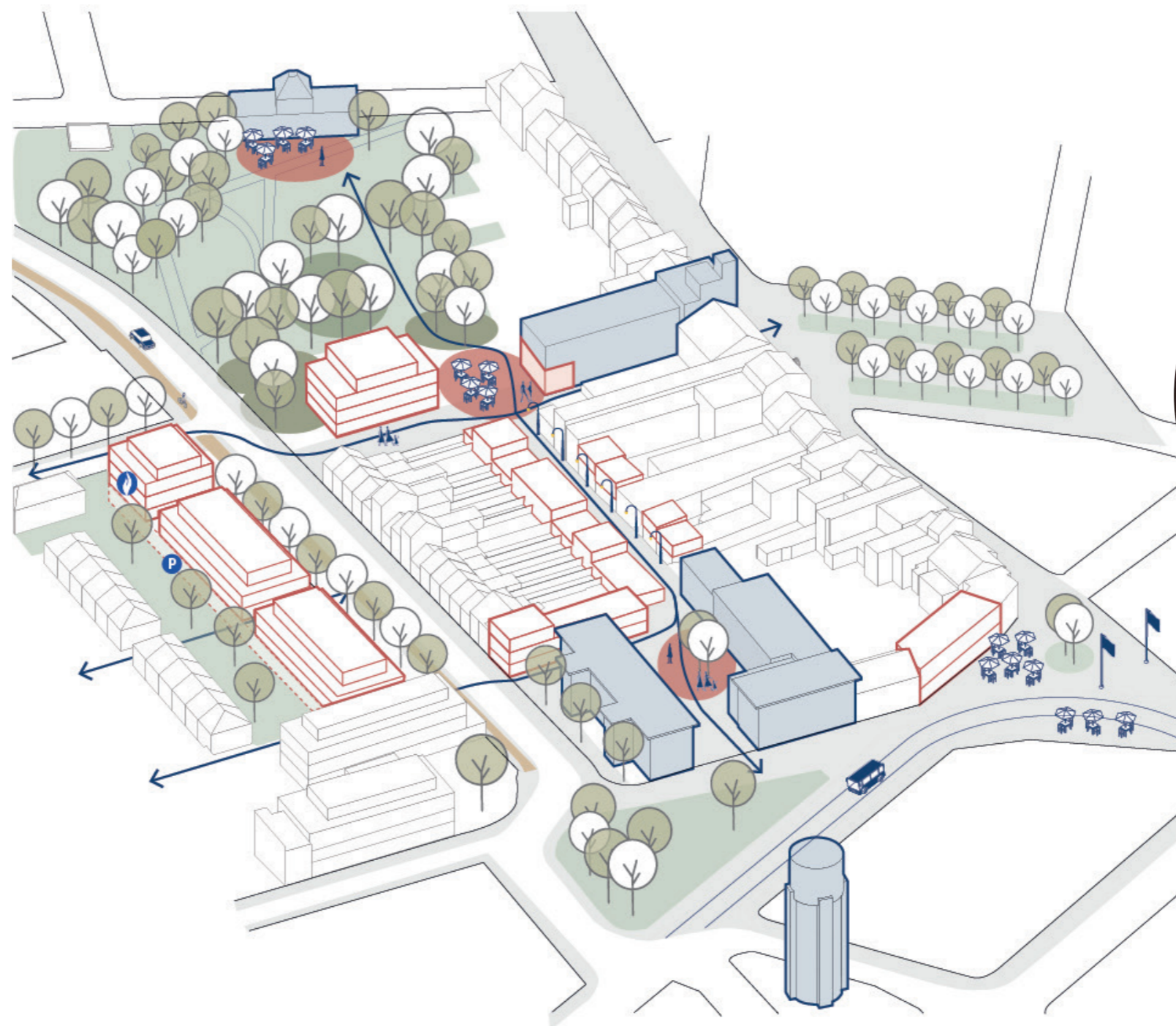
Vandaag kampt de doorsteek tussen de Schoolweg en het De Naeyerplein met hangjongeren en kleine criminaliteit. Politie-camera's alleen zijn niet de oplossing, deze plek heeft een ware transformatie nodig. De vele achterkanten moeten een nieuw gezicht krijgen. Door de centrale ligging in de gemeentekern, vlak bij het Brouwershof en de school 't Pleintje, heeft deze locatie een enorm potentieel.

Het is belangrijk dat de doorsteek zo kort mogelijk wordt. Vooreerst stellen we daartoe voor om de woningen tussen de steeg en het park te vervangen door een nieuw alzijdig gebouw. Teruggetrokken van de straat en met de voeten in het park is dit een prachtige plek om te wonen en een erg strategische locatie voor commerciële initiatieven op het gelijkvloers.

De 'achterkant' van het Volkshuis wordt een tweede voorgevel. Hier ontstaat een nieuw 'dorpsterras', als schakel tussen het dorpsterras bij het iconische Brouwershof, en het dorpsterras dat door het al even iconische schoolgebouw wordt omarmt. De cadans van deze alternatieve rustplekken langs een informele noord-zuid-as (alley), is een unieke troef van Willebroek. Ze bieden een geheel andere beleving van het centrum, een klein beetje New York in Klein Brabant!

Om de uniformiteit en aanblik te verbeteren, kunnen de garages langs de westzijde van de alley worden vergroend. Het is ook denkbaar dat de eigenaars hier een tweede bouwlaag aan toevoegen als studio, kot, atelier of kangoeroewoning. De garages langs de oostzijde zijn eerder uitlopers van de winkelruimten van de Van Landeghemstraat, dewelke hier ook een vitrine kunnen krijgen.

Wanneer de schoolfunctie van 't Pleintje verdwijnt, is dit gebouw een uitstekende plek voor ateliers, makerspace met een klein caféetje, cohousing op de verdieping... Belangrijk is dat de vandaag doodlopende alley, een doorsteek krijgt tot op het Van Landeghemplein. Mogelijks wordt de noordelijke vleugel afgebroken en vervangen door een nieuwbouw die het gebouwcomplex een nieuw adres geeft op de Schoolweg, en hier ook een doorsteek naar de ondergrondse centroparking op de Schoolweg mogelijk maakt. Des te bereikbaarder deze parking is, des te beter voor het gebruiksgemak ervan.



Concept Schoolsteeg



Gumm Cohousing (Mechelen) Procesregie by SPACE-LAB ©vzw Gumm



SPTM Loods (Antwerpen) ©Stramien cv



Brouwershof (Willebroek) ©Stramien cv

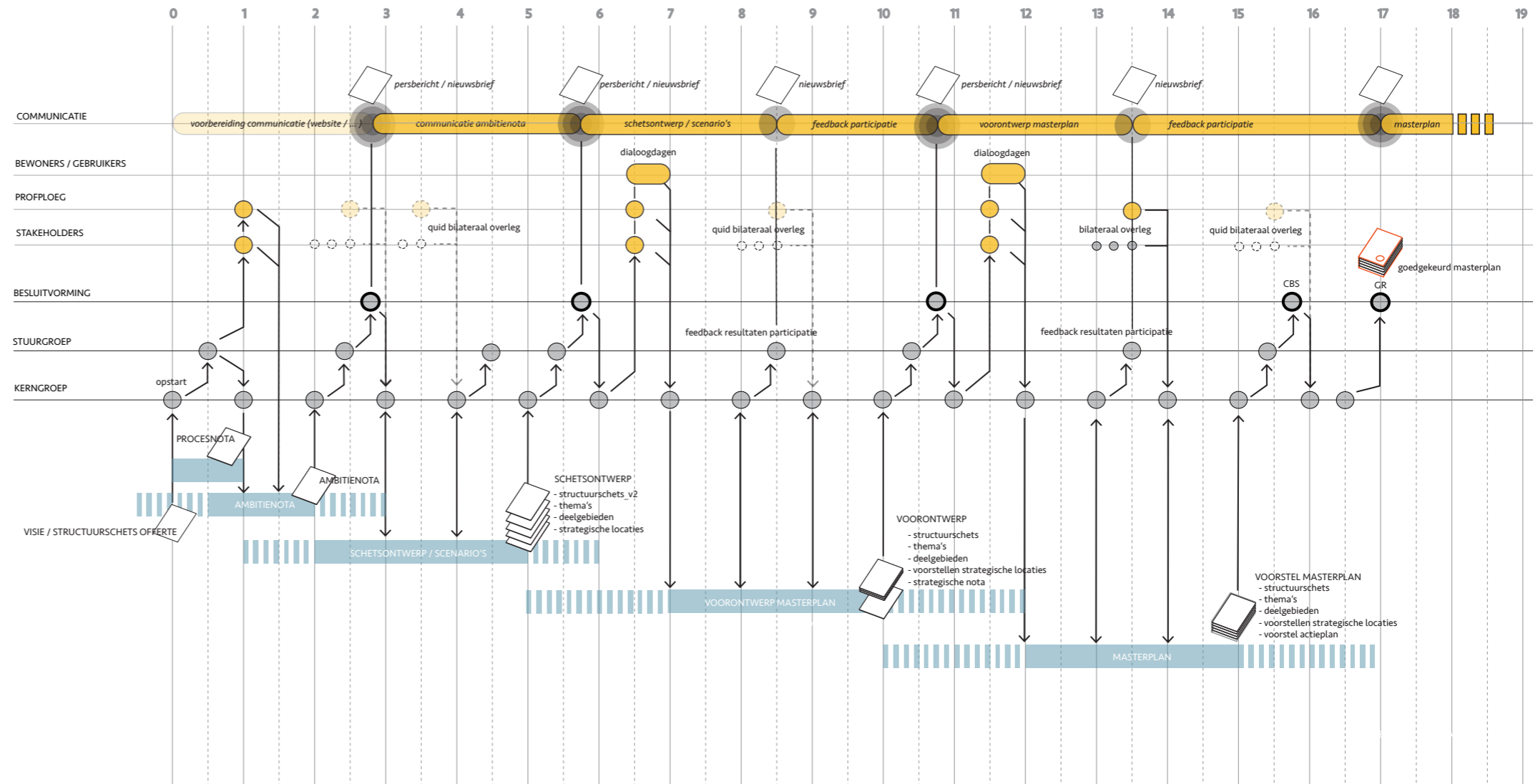
VISIE OP HET PROCES

UITGANGSPUNTEN VOOR EEN GOEDE PROCESAANPAK

Een heldere processtructuur

Vooraleer we van start gaan, vinden we het belangrijk dat iedereen op de juiste manier bij het proces wordt betrokken en zijn plaats kent in het proces. We zien voor deze opdracht volgende overlegfora:

- » Een kernteam staat in voor de praktische administratieve organisatie van de opdracht en houdt overzicht op het ganse traject en het participatieve proces. Het kernteam bestaat uit de betrokken projectleider(s) en een delegatie van het ontwerpsteam en komt minimaal 1x per maand samen.
- » De stuurgroep bewaakt de inhoudelijke voortgang van het project en bestaat uit het kernteam aangevuld met een delegatie van het Managementteam en de politieke verantwoordelijken uit het college van burgemeester en schepenen. Indien nodig in functie van de besluitvorming, wordt deze stuurgroep (permanent of op afroep) uitgebreid met vertegenwoordigers van uitvoerende en/of adviserende diensten (zoals De Vlaamse Waterweg, De Lijn, ...).
- » Op het stakeholderoverleg worden de betrokken verschillende adviserende en uitvoerende diensten op de verschillende beleidsniveaus uitgenodigd, evenals de belangrijkste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente die impact hebben of advies verlenen over het masterplan.
- » De profploeg is een initiatief van VLAIO en heeft tot doel om steden en gemeenten terug dynamiek te brengen in hun kernen. Hoewel de profploeg multidisciplinair is samengesteld is het duidelijk een thematische werkgroep waar we apart mee overleggen en bevragen. Het lijkt aangewezen om hen in dezelfde frequentie als de stakeholders bij het proces te betrekken. Hun rol is echter iets actiever en kan behelzen om samen (proef)projecten op te zetten om de attractiviteit van de kern te versterken.
- » Naast de inbreng van deze professionele betrokkenen, willen we ruim tijd en ruimte vrijmaken om in een co-creatief proces in gesprek en overleg te gaan met de betrokken buurtbewoners en gebruikers. (zoals handelaren, bezoekers van het centrum, schoolgaande jeugd, recreanten, ...). We kunnen als ontwerpers wel de randvoorwaarden voor ontwikkeling(en) aanreiken maar bewoners en gebruikers maken uiteindelijk het verschil.



STAPPENPLAN

Stap 0 – Procesnota

We trappen deze opdracht af met een startoverleg waarin we de procesflow voor het ganse traject overlopen en aanscherpen en nadien een zo gedetailleerd mogelijke planning opstellen. Waar mogelijk leggen we al concrete data of momenten vast voor overleg- en participatiemomenten. Daarnaast bespreken we de processtructuur en leggen we de samenstelling van de overleggroepen vast. We bekijken tevens de bestaande communicatiekanalen van de gemeente Willebroek en bekijken hoe we deze maximaal kunnen inzetten. Al deze afspraken bundelen we in een procesnota. Dat zien we als een dynamisch document dat in de loop van het proces verder wordt aangevuld of waar nodig bijgesteld.

De procesnota wordt 1 maand na de start van de opdracht aan de opdrachtgevers overhandigd.

Stap 1 – Ambitienota

We starten niet van nul maar bouwen verder op de inzichten die we in deze offerte hebben opgebouwd. In eerste instantie vragen we hierover feedback van stuurgroep, stakeholders en de profploeg. Op basis van die kennis vervolledigen en verfijnen we onze ruimtelijke en functionele analyse op basis van deskresearch en verkennend plaatsbezoek. Waar nodig voorzien we een bilaterale bevraging met één of meerdere stakeholders. Op basis van de reacties en de verdere ruimtelijke en functionele analyse herbekijken we de ontwikkelingsprincipes die we in deze offerte hebben geformuleerd en leggen we de ambities voor de ontwikkeling van de wijk vast in een ontwerp ambitienota, die we met de stakeholders aftoetsen tijdens een 2e stakeholderoverleg. Het ontwerp van ambitienota wordt voorgelegd aan college en/of de gemeenteraad. Eens goedgekeurd bepaalt de ambitienota de krijtlijnen en onderzoekspistes van het verdere onderzoek.

Het ontwerp van ambitienota wordt 2 maanden na de start van de opdracht aan de opdrachtgevers overhandigd.

Stap 2 – Schetsontwerpen

Het ontwerpteam werkt vervolgens mogelijke scenario's uit voor verschillende onderdelen van het masterplan. We denken daarbij onder meer aan een aantal thematische onderzoeken zoals bijvoorbeeld duurzame mobiliteit, economische stimulansen en groen en recreatie. Daarnaast zijn er verschillende strategische locaties waarop we via ontwerpend onderzoek willen inzetten en waar we verschillende scenario's uitwerken hoe de publieke ruimte vormgegeven kan worden, hoe bouwblokken vormge-

ven kunnen worden, en welke bestaande en nieuwe functies of activiteiten er versterkt of ingebracht kunnen worden.

De schetsontwerpen en scenario's worden nog niet geïntegreerd in een totaal masterplan, maar tasten de mogelijkheden van de verschillende thema's of gebieden af en formuleren mogelijke oplossingsrichtingen. De schetsontwerpen worden tussendoor op het kernteam en de projectgroep voorgesteld en besproken en waar nodig bijgesteld en verfijnd.

Drie maanden na de goedkeuring van de ambitienota worden de schetsontwerpen gebundeld (in de vorm van een powerpoint) aan de opdrachtgever overhandigd.

Stap 3 – Feedback

We vertalen de schetsontwerpen in visuele producten (bv. een compacte tentoonstelling) die we kunnen gebruiken voor de toelichting en terugkoppeling met stakeholders en –bewoners en communiceren hier ruim over via verschillende kanalen (infoblad, website, banners in het straatbeeld, ...).

We organiseren een stakeholderoverleg waarop we zowel met de voltallige groep de schetsvoorstellen bespreken en in kleinere interactieve sessies samen pistes uittekenen voor aanpassingen, bijstellingen of verfijningen. We nodigen bij dit stakeholderoverleg ook de politiek verantwoordelijken mee uit.

Daarnaast organiseren we een aantal laagdrempelige en toegankelijke dialoogdagen voor bewoners en gebruikers, waar de ontwerpers toelichting geven aan de bezoekers en in dialoog met hen gaan. We noteren maximaal wat we tijdens deze gesprekken gehoord hebben. We organiseren tegelijkertijd enkele korte interactieve werksessies rond een bepaald deel van het centrum of rond een bepaalde thematiek waarvoor we de bewoners gericht uitnodigen. Bewoners en gebruikers kunnen tenslotte al het materiaal ook via de website raadplegen en ook hier digitaal op reageren. *De voorbereiding en de organisatie van de feedbackmomenten neemt ongeveer 1 maand in beslag.*

Stap 4 – Ontwerp masterplan

We verwerken alle feedback, bundelen die op een overzichtelijke manier en geven ze in bevattelijke en vlot toegankelijke vorm terug aan de deelnemers (via nieuwsbrief, website, ...). Op basis van de feedback en het verdere overleg en onderzoek worden de schetsvoorstellen verder verfijnd en geïntegreerd in een ontwerp van masterplan. Het masterplan wordt zowel in plan

als in 3D (sketchup en/of maquette) uitgewerkt en zoomt in op verschillende deelgebieden en -thema's.

Het ontwerp van masterplan geeft ook al inzicht in bepaalde strategische keuzes die (op termijn) zullen voorliggen. We voegen bij het ontwerp masterplan dan ook een eerste strategische nota met punten waarover er nu of op een later moment keuzes moeten worden gemaakt, bijvoorbeeld rond circulatie of de invulling van een bepaalde site.

Het ontwerp van masterplan en de strategische nota worden voorgelegd aan kernteam en projectgroep, die we met de politiek verantwoordelijke aftoetsen. *Voor de verwerking van de feedback en de opmaak van het ontwerp masterplan rekenen we op een termijn van 3 maanden.*

Stap 5 – Feedback

Ook nu vertalen we het ontwerp van masterplan in een eenvoudige en toegankelijke tentoonstelling waarover we ruim communiceren. We organiseren opnieuw een overleg met de stakeholders en de profploeg en organiseren met hen één of meerdere interactieve werksessie om bepaalde thema's of gebieden verder uit te diepen. We bekijken samen met de profploeg of er kleinschalige initiatieven die tot doel hebben de attractiviteit of de samenhang in de kern te bevorderen samen met bewoners en/of gebruikers opgestart kunnen worden.

We organiseren in dezelfde periode ook een dialoogmoment met de bewoners waarop we gedurende meerdere dagen uitleg geven bij de tentoonstelling over het ontwerp masterplan en in dialoog gaan met de bewoners en bezoekers. We voorzien in deze fase opnieuw enkele aantal interactieve werksessies of thematische werkgroep(en) rond een bepaald thema of deelgebied. *De voorbereiding en de organisatie van het feedback moment neemt ongeveer 1 maand in beslag.*

Stap 6 – Voorstel masterplan

We verwerken alle feedback, bundelen die op een overzichtelijke manier en geven ze op een overzichtelijke manier terug aan de deelnemers (via nieuwsbrief, website, ..). Het ontwerp masterplan wordt bijgesteld, verder verfijnd en geïntegreerd in een voorstel van finaal masterplan. Dit plan wordt in plan én in 3D (sketchup en/of maquette) uitgewerkt en zoomt in op verschillende deelgebieden en -thema's. Daar hoort ook een

voorstel van actieplan bij waarin we de noodzakelijke acties worden opgelijst en - waar mogelijk – toegewezen aan bepaalde actoren. We bekijken samen met de stuurgroep en profploeg ook of en welke kleinschalige initiatieven al opgestart kunnen worden.

Het voorstel van masterplan en voorstel van actieplan worden voorgelegd aan kernteam en projectgroep en worden ook met de politieke verantwoordelijken en de betrokken adviesraden afgetoetst. Waar nodig en/of aangewezen wordt er ook bilateraal overlegd.

De verwerking van de feedback en de opmaak van het voorstel van finaal masterplan worden 3 maanden na het feedbackmoment aan de opdrachtgever overhandigd.

Stap 7 – Goedkeuring

Het voorstel van finaal masterplan wordt aangepast aan de geformuleerde opmerkingen en ook het actieplan wordt aangevuld en verfijnd. Waar nodig en/of mogelijk worden ook budgetten (of budgetramingen) aan de acties gekoppeld. Bilateraal overleg met verschillende betrokken organisaties en diensten zal hierbij noodzakelijk zijn.

De gehele bundel wordt vervolgens voor goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever. We houden rekening met de opmerkingen die door hen geformuleerd worden bij de goedkeuring en leveren een finaal masterplan op. Na goedkeuring ondersteunen we de opdrachtgever om hierover ruim te communiceren en wordt het finale masterplan gedurende een bepaalde periode tentoon gesteld. We zien dit niet alleen als het afsluiten van een planningsproces maar als een doorstartmoment waarop de visie en ideeën een doorstart kunnen krijgen naar verdere realisatie.

Voor de verwerking van de feedback en de opmaak van het finalemasterplan, inclusief het actieplan rekenen we op een termijn van 2 à 3 maanden, afhankelijk van de te voeren bilaterale gesprekken.

WILLEBROEK STROOMT... straks ook over het kanaal?

