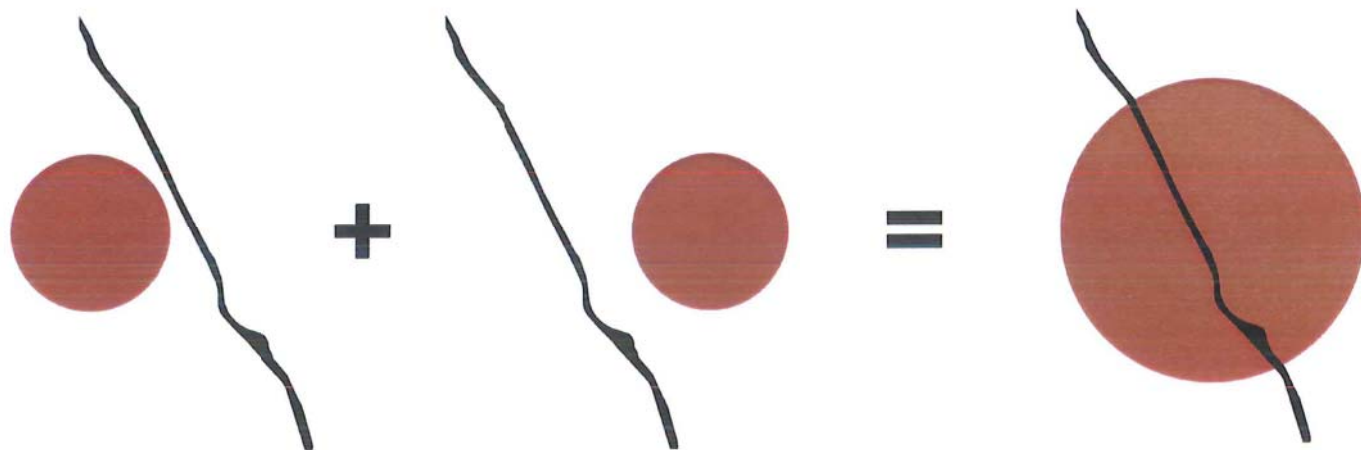


# AALST NIEUW ONTDEKKEN



## INDEX

### 2A

Een nota betreffende de structuur, de organisatie en de planning van het werkproces met de opdrachtgever en de betrokken partijen in combinatie met de thematieken van het eigen onderzoek, rekening houdend met de bestaande structuur, vermeld in de projectfiche

### 2B

Een nota betreffende de duurzaamheidsprincipes van het project en het niveau van de aanpasbaarheid op de verschillende vlakken [ruimtelijk, organisatorisch, inrichting,...].

### 2C

Een overzicht van referentieprojecten die aansluiten bij de eigen visie met een toelichting van hun relevantie in functie van de huidige opdracht.

### 2D

Een nota betreffende de uitgangspunten die men inneemt op basis van de projectdefinitie.

### 2E

Een nota betreffende hoe wordt omgegaan met de randvoorwaarden zoals bepaald in het programma van eisen.

### 2F

Een schetsontwerp betreffende:  
de aanwezige of te creëren ruimtelijke flexibiliteit en potenties de aanduiding van functionele mogelijkheden de manier waarop men omgaat met de verschillende gebruiken van het terrein en de meerwaarde die op dit vlak kan gerealiseerd worden ten aanzien van de verschillende gebruikers, bezoekers en voorbijgangers  
Het schetsontwerp omvat ontwerptekeningen, perspectieftekeningen en fotomontages.

### 2G

Een raming van de studiekosten voor het uitvoeren van de volledige studieopdracht, binnen vooropgestelde beschikbare middelen met name 121 000 euro , inclusief BTW

### 2H

Een gedetailleerd en gefaseerd voorstel tot verdere uitwerking in een masterplan.

### 2I

Het publicatiemateriaal op CD-Rom

## 2A

### Aalst nieuw ontdekken

Het masterplan van het gebied rond de Albrechtslaan in Aalst is een unieke kans voor de stad. Hier kunnen nieuwe instrumenten worden ontwikkeld, pilootprojecten worden gerealiseerd en de stedelijke vernieuwing van een gebied tussen het centrum en de omgeving geïnitieerd worden. Het is ook een kans, om een voorbeeld te creëren en opnieuw duurzame en sociale oplossingen voor de stedelijke vernieuwing te bedenken – voor de toekomst van de mensen in Aalst, maar ook als voorbeeld voor soortgelijke gemeentes.

Het is een grote stap voor alle betrokkenen, een project met hoge eisen – en tegelijk een interessante uitdaging. In en met dit spanningsveld moet er gewerkt worden om samen met de opdrachtgever geschikte methodes te ontwikkelen die het jarenlange proces kunnen begeleiden en naar buiten toe communiceren. Wij adviseren om de complexiteit te reduceren tot de belangrijkste centrale thema's en om te focussen op duidelijke doelstellingen en deze vervolgens stapsgewijs om te zetten. Als uitgangspunt hiervoor dient het "dynamische masterplan".

### Het masterplan als dynamisch draaiboek

Een masterplan heeft een uitgesproken concept en een duidelijke visie nodig. Weliswaar moet deze ook ruimte kunnen geven aan initiatieven en projecten die pas door een succesvolle communicatie nieuw ontstaan. Wij stellen daarom

een "dynamisch draaiboek" voor, een draaiboek, dat samen met de gemeente Aalst wordt opgesteld en regelmatig geactualiseerd en aangevuld kan worden: een visie die bestaat uit een doel op lange termijn en een proces om dit doel te realiseren.

Om dit te bereiken hebben wij een hele reeks maatregelen voorgesteld, waardoor bepaalde periodes geaccentueerd kunnen worden. Het feit dat in de praktijk de verschillende fasen elkaar overlappen en ingrepen in verschillende fasen ook parallel kunnen lopen, vormen het beslissende voordeel van het "dynamische draaiboek": het is flexibel en kan aan enkele veranderingen puntsgewijs aangepast worden.

Bovendien kan middels het dynamische draaiboek makkelijker worden ingespeeld op de publieke opinie, waardoor het proces van vernieuwing beter geïmplementeerd kan worden. Een aantal elementen kunnen zo worden veranderd of uitgewisseld zonder dat het beeldvormend karakter verloren gaat. Hierbij gaat het om de beeldbepaling van b.v. de afzonderlijke eilanden, het vormen van een "corporate identity", de ondersteuning van de communicatie tussen aparte doelgroepen en – niet te onderschatten – de positieve imageransfer van de grote visie naar de afzonderlijke ingrepen.

### Organisatie

Ons voorstel is om op drie verschillende niveaus te werken die thematisch en hiërarchisch gerangschikt zijn. In **werkgroepen** worden de verschillende thematische onderwerpen uitgewerkt

alsmede lokale maatregelen onderzocht, in de **workshops** worden deze gegroepeerd in een reeks van specifieke discussies over het gehele gebied. Tenslotte wordt na elke fase door middel van een **forum** – dat ook openbaar zou kunnen zijn - het bereikte samengevat en de vooruitgang gepresenteerd.

De werkgroepen richten zich aan de ene kant op de thema's (opleiding, sport, cultuur, wonen, ...) en aan de andere kant op de ruimtes (Carnavalshallen, Werkhuizen, Zwembad, Micropark, Bergemeersenstraat). Zij worden samengesteld uit vertegenwoordigers van de overheid (gemeente en provincie) en andere publiekrechtelijke spelers (kamer van koophandel, .....), particuliere investeerders en bewoners. Gedurende de uitwerking van het masterplan komen de werkgroepen bijeen wanneer het nodig is en zijn ze verantwoordelijk voor de voorbereiding van de workshops.

Wij zijn ons bewust van de grote geografische afstand tussen Aalst en ons bureau en daarom stellen we voor om de verschillende werkgroepen in eendaagse workshops samen te laten komen. In deze workshops komen de verschillende werkgroepen een voor een aan bod en kunnen de resultaten geïntegreerd worden in het totale project. Daardoor is aan de ene kant een thematische scheiding mogelijk en aan de andere kant zorgt deze opzet voor een duidelijke overzicht van de stand van zaken voor de vertegenwoordigers van de gemeente en voor het ontwerpteam zelf. Deze workshops vinden – in afspraak met de opdrachtgever – regelmatig plaats en zijn verantwoordelijk voor het bijwerken van het dynamische draaiboek.

Wij zijn ons ook bewust van de taalbarrière. Maar we zijn er

van overtuigd daarvoor oplossingen te kunnen bieden, aangezien onze strategische opzet uitgaat van een grondige analyse van de locatie en al haar mogelijkheden. Een Vlaams sprekende projectleider zal als contactpersoon dienen, de opdrachtgever begeleiden en voor de interne communicatie van het ontwerpteam zorgen.

Als de beslissende eerste stappen voor de uitwerking van het masterplan genomen zijn, zou een forum gelegenheid kunnen geven tot communicatie en tot uitwisseling: aan de ene kant een terugblik op het bereikte en een presentatie van de stand van zaken, aan de andere kant een vooruitblik op de komende stappen – alle geïnteresseerde betrokkenen kunnen zo bij elkaar gebracht worden. Het forum bereidt ook de communicatie voor met het grote publiek, waarvan wij denken dat die beslissend is voor het slagen van het project alsmede het bereiken van een goede dynamiek.

## **Communicatie**

We stellen voor om de communicatie – overeenkomstig met onze gekozen prioriteiten – in het bijzonder op drie doelgroepen te concentreren: **kinderen, sportbeoefenaars en 'ontdekkers'**. Dit komt tevens overeen met drie van de eilanden in het projectvoorstel.

Kinderen mogen niet worden onderschat als verspreider van kennis want zij nemen informatie en ideeën op een speelse manier mee naar huis. Kinderen hebben een lagere drempel dan volwassenen en met de juiste acties kunnen de ideeën positief worden opgenomen en ook nog de creativiteit van de

kinderen bevorderen. Bovendien zijn een school en een kinderdagverblijf ter plaatse aanwezig, bij voorbaat geschikte organisaties die vaak op zoek zijn naar praktische (en dicht bij het leven staande) onderwerpen zoals de verschillende thema's van het nieuwe project.

Waarschijnlijk is een groot deel van de bewoners op de een of andere manier sportbeoefenaar – in het zwembad, de sporthal of in de voorgestelde groene zone. Hier wordt sport in ruime betekenis begrepen als activiteit in de open lucht – een potentieel dat door de verbinding met de omgeving van de stad een nieuw perspectief biedt: de veranderingen binnen het nieuwe stedelijke landschap kunnen bewust worden waargenomen. De dagelijkse hardlooprouten of fietsroutes verandert, nieuwe sportdisciplines ontstaan en de groene omgeving wordt op vanzelfsprekende manier met de stedelijke eilanden verbonden.

Uitgaand van het concept van de eilanden die nog te ontdekken zijn, is 'de ontdekking' het verbindende thema van de derde doelgroep. Een reis door de eigen stad, haar deelgebieden met telkens hun heel eigen identiteiten. Geen eiland lijkt op het ander en alle hebben ze hun bijzonderheden. De voorgestelde vormen van communicatie en actie gaan uit van de mogelijkheden en behoeften van de bewoners. Hierbij valt de denken aan gezamenlijke evenementen in het hele "eilandenarchipel" en ook aan acties of thema's van enkele eilanden zoals bijvoorbeeld de carnavalsstad of het designcentrum.

## 2B

Het dynamische masterplan volgt een ruimer begrip van duurzaamheid, waarbij naast de ecologische criteria – zuinig grondgebruik, compacte bebouwing, vermindering van bestrate oppervlakken, groendaken – ook het sociaal-culturele leven van Aalst als cruciaal element erbij wordt betrokken. Ook worden de drie centrale thema's mobiliteit, intensiteit en openbare ruimte niet gezien als geïsoleerde categorieën maar creëren zij door hun wisselwerking aanpasbare en activeerbare ruimtes. Duurzame groei houdt in deze samenhang in dat een kader wordt vastgelegd, waarin niet alleen verschillende bebouwingstypen maar ook een reeks van mogelijkheden en stimulansen voor de bewoners kunnen worden ontwikkeld (groeien=intensiveren). Zo wordt ook de mobiliteit gezien als medium voor de verstedelijking van het gebied: met de premisse "Less drive, more move!" wordt de klemtoon gelegd op het versterken van lokale micronetwerken die op een efficiënte manier op regionale netwerken worden aangesloten. "Overstappunten" maken het overstappen tussen verschillende vervoermiddelen mogelijk en bevorderen de overstap naar milieuvriendelijke voortbewegingsmiddelen: from Individual Driving to Car-Sharing, Park&Bike, Park&Swim, Park&Walk, Park&Ride (horses)....

Een bijzonder klemtoon wordt gelegd op onthaasting om de openbare ruimte van het nieuwe stadskwartier te kunnen ervaren. Door onthaasting wordt de beleving van het 'onderweg zijn' een wezenlijke factor in de vormgeving van de openbare ruimte. Wegen, pleinen, straten en de horizon zijn

naast verbindingselementen ook centrale verblijfruimtes voor verschillende gebruikers – van de gehaaste passant en de buurman die aan zijn auto sleutelt tot aan de slenterende “slow-walk” van de vijfenzestigplussers.

Door een doelmatige verbinding van wegen, pleinen, eilanden, boulevard en de parken in het oosten (zwembadpark/ Baron-Roman-Moyersoer-park) ontstaat een uniek netwerk van openbare ruimtes met verschillende kwaliteiten. Het gebied wordt op deze manier opnieuw ontdekt en vormt een attractieve plek voor toekomstige ontwikkelingen.

- microparken scheppen stimulansen voor nieuw gebruik en gemeenschappen

- eilanden vormen magnetische polen voor de hele regio

- kleinschalige doorgangen creëren veilige autovrije woonerven

- lanen en steegjes verbinden Bergemeersen en de landschapsparken in het oosten met het centrum

- het doordringen van Osbroek-Gerstjens in het nieuwe

Spoorpark geeft Aalst een nieuwe ligging aan het water- en het parkfront – de Dender ligt nu in het midden van de stad –

#### **AALST AAN DE DENDER**

- de integratie van regionale fietsroutes in het lokale netwerk en de realisatie van nieuwe voorzieningen (fietservice, overstaphaltes) maakt gebruik van “zachte mobiliteiten” om de openbare ruimte te verlevendigen

Uit het voormalig eentonige gebied aan de rand van de stad wordt een levendige groene en tegelijk optimaal bereikbare wijk die zijn bewoners en bezoekers hoogste verblijfskwaliteiten kan bieden.

Duurzaamheid ligt hier in de geleidelijke “ontspecialisering” die gepaard gaat met het evenwicht dat ontstaat tussen landschappelijke en stedelijke ruimte, tussen plaatselijk en regionaal potentieel, tussen openbaar aanbod en particuliere initiatieven.

Aan de Albrechtlaan ontstaat een aanvulling op de historische kern waardoor Aalst een nieuwe topografie verkrijgt:

In het westen het historische centrum. In het oosten het centrum aan de Albrechtlaan. In het midden de Dender!

#### **RUIMTELIJKE ORGANISATIE**

Volgens het principe van de ‘ontdekking’ worden bestaande structuren opgenomen en door toevoeging van bepaalde stimulansen verder ontwikkeld. Bergemeersen ontwikkelt zich tot een door landschap “omspoeld” schiereiland.

De specifieke betrekking van de verkeersinfrastructuur in de nieuwe ontwikkelingen maakt een verdichting van openbare ruimtes met een uitstekende kwaliteit mogelijk.

**De strip** langs de Albrechtlaan vormt de rand richting het oostelijke landschapspark. De strip wordt middels landschapselementen gestructureerd die voor een doorstroming in dwarsrichting zorgen en tegelijk een karakteristiek en hoogwaardig kader vormen voor een flexibele bebouwing en gebruikstructuur (bedrijven, diensten, wonen, gereserveerd terrein voor toekomstige ontwikkelingen).

Naargelang de eigendomsstructuur kan de infrastructuur geïntegreerd worden in de bebouwing: in de buurt van de Florahallen (een eigenaar) bestaat de gezamenlijke infrastructuur uit een parkeergarage voor alle omliggende



## TEXTE REFERENZEN

### 1. Stedelijke verdichting door innovatieve typologieën en openbare ruimtes

**Project Quartier Vauban, Freiburg (D), vanaf 1994  
verschillende architecten**

Hier overtuigt vooral de gecombineerde aanzet van duurzaamheid op meerdere niveaus. Van mobiliteit (verkeersconcept met veel autovrije zones en korte wegen), via intensiteit (bij het toekennen van de bouwkavels voorrang voor zogenoemde particuliere bouwgroepen en gemeenschappelijke zelfhulpmodellen boven investeerders, waardoor sociale doormenging, stedelijke verdichting, wonen en werken) tot extensieve en intensieve openbare ruimtes (watermanagement, rangvolgorde van betrekkingen). We stellen voor om deze aanzet over te nemen voor de nieuwe ruimtelijke ordening en verdichting van het schiereiland tussen Zwembadpark en Sporenpark.



Projekt Quartier Vauban



## **Project Donnybrook Quarter / Londen (UK) 2003 - 2006**

**Architect Peter Barber**

Dit project is een voorbeeld voor verdicht bouwen, met betaalbare woningen, dat tegelijkertijd voorrang geeft aan de openbare ruimte, werken en wonen mengt en daardoor sociale interactie bevordert.

Het dient als voorbeeld voor de stedelijke verdichting in het gebied van het Carnavalmuseum en tussen Molenbeek en Werkhuizen.



**Project Donnybrook Quarter**

## **2. Activering van de openbare ruimte door microparken**

### **Project Seabrook Rise / Memorial MUGA - Londen (UK)**

**2005 - 2007**

**Architecten muf**

Bij dit project interesseert ons de samenhang tussen de ruimtelijke strategie en de participerende aanpak, waarbij samen met de bewoners in de bestaande stadsstructuur kleine microparken werden ontwikkeld. Dit komt overeen met de door ons voorgestelde strategie voor het implementeren van de microparken.



**Project Seabrook Rise**

**Project Urban Garden / Nørresundby (DK) 2003 - 2005**  
**Landschapsarchitect Stig L. Andersson**

Met minimale middelen worden in een vernieuwingsgebied natuurlijke elementen geënceneerd, wordt kinderen de ruimte gegeven om te spelen en worden de bewoners door middel van kleine gemeenschappelijke tuinen tot meedoen aangezet. Ook dit project dient als voorbeeld voor de thematisch verschillende microparken.



**Project Urban Garden**

**3. Openbare ruimte op voormalig industrie- en spoorterrein**

**Project Oerliker Park / Turbinenplatz / Zürich (CH), 2002 – 2006**

**Landschapsarchitecten Zulauf, Seippel, Schweingruber / ADR**

Met rond 14.000 m<sup>2</sup> is het Turbinenplatz het grootste plein van de stad. De voormalige eigenaar van het terrein, de Sulzer Immobilien AG, heeft in 2003 het omgevormde Turbinenplatz aan de gemeente overgedragen.

Het Turbinenplatz is een goed voorbeeld voor een open ruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Bovendien ontwikkelt het plein een eigen identiteit die door het industrieel verleden wordt gevormd. 's Nachts krijgt het plein door de verlichting een markante uitstraling.

Het Oerliker Park is een stedelijk klein bos, zijn uiteindelijke gedaante zal pas in de loop van de jaren door de omliggende geplande gebouwen duidelijk worden. Er komen slechts

weinig intensieve elementen waardoor het park open blijft voor veranderingen.

Deze pleinruimtes kunnen als referenties dienen voor de omgeving van het Carnavalmuseum, maar ook voor de open ruimte rond de Werkhuizen met de nieuwe bestemming.



**Project Oerliker Park**

### **Project Schöneberger Südgelände / Berlijn sinds 1996 Landschapsarchitecten planland/ÖkoCon**

Dit park op een voormalig uitgestrekt spoorterrein werd door middel van vlonders en bruggen toegankelijk gemaakt. Interessant is hierbij de verbinding van natuur, overblijfselen van de spoorwegen en kunstobjecten die op deze openbare ruimte een duidelijke stempel drukken. Dit extensieve park midden in de stad dient als voorbeeld voor het Sporenpark.



**Project Schöneberger Südgelände**

gebouwen.

In het zuidelijke gebied van de strip (versplinterde eigendomsverhoudingen) kan daarentegen het parkeren verticaal geïntegreerd worden (b.v. op het dak van gebouwen) om ook hier een compacte verdichting mogelijk te maken. Door middel van moderatie kan het ook hier tot synergie tussen kavels komen.

Het wonen in **rijtjeshuizen** wordt zowel qua typologie als qua programma nieuw geïnterpreteerd: uitgaande van de juiste schaal worden nieuwe interpretaties van dit type uitgewerkt die – met het oog op de beleving van de nieuwe wijk – het potentieel van deze woonvorm verkennen (van rijtjeshuis tot stadswoning). Binnen een patchwork van verschillende wooneilanden kan een grote verscheidenheid van moderne typologieën ontstaan. Bovendien bevordert de introductie van nieuwe openbare ruimtes (microparken met speciale “microservices”) de transformaties van de bestaande rijtjeshuizen (verdichting, van gezin-wonen tot generatie-wonen, van puur wonen tot wonen&werken).

De **grote eilanden** dienen uiteindelijk als regionaal trekpleister en worden door specifieke strategieën geactiveerd: naast de reeds genoemde voorbeeld- en moderatiestructuur worden

- nieuwe gebouwen toegevoegd (Carnavalseiland),
- nieuwe programma's geïnitieerd (Werkhuis)
- bestaande programma's geïntensiveerd (opleidingscentrum van de generaties / school)
- ensembles gecreëerd (sportcomplex).

## 2D

### AALST NIEUW ONTDEKKEN

Wat als Aalst zich de komende jaren helemaal herontdekt? Als de stad in tot nu toe ongekende nabijheid van het landschap zou komen? Met een dynamisch evenwicht tussen stad en natuur? Als ten oosten van de (tot nu toe) grote barrière van rivier en spoor een belangrijk pendant zou ontstaan aan de overkant van het historisch centrum, en als Aalst de Dender in haar nieuwe centrum zou kunnen opnemen?

Onder de premisse "Aalst nieuw ontdekken" worden in de hier voorgestelde visie de verborgen kwaliteiten van de stad uitgewerkt:

1. De reeds bestaande dialoog tussen de stad en de landelijke omgeving wordt verdiept en geënceneerd: het Spoorpark en het landschapspark in het oosten vormen het kader van de nieuwe Bergemeersen, een attractief schiereiland dat zich door middel van nieuwe stimulansen tot een levendige wijk in de stad ontwikkelt.

2. Het overwinnen van de barrières integreert de nieuwe wijk in het stedelijke weefsel en verandert de stadsrand in een attractief, tweede centrum. Naast het historische centrum ontstaat een nieuwe stad in het oosten, die als pendant haar eigen en alternatieve kwaliteiten ontwikkelt – geïntegreerd in

de natuur, een eigen cultuur, nieuwe woon- en werklocaties, een attractieve buurt.

3. De Dender loopt niet meer langs Aalst, maar door haar nieuwe midden – een attractief park heel dichtbij het historische westen en het nieuwe oosten. In Aalst staat in toekomst het silhouet aan de rivier niet meer symbool voor monotone industriële enclaves, maar voor een historische beweging: “Aalst aan de Dender” – de stad kan het openbare leven nu eindelijk ook aan de rivier ten volle ontplooiën.

## 2E

### **Programma van Eisen**

Overeenkomstig met het totaalconcept richt zich de architectonische ontwikkeling op de verdichting van het binnengebied van Bergemeersen tussen spoortracé en de Albrechtlaan die tot aan de N9 in het zuiden loopt.

In het project worden aan de ene kant elementen van de herstructurering gecombineerd, vooral door de architectonische verdichting van de stadsranden en de toevoeging van microparken als openbare ruimtes en nieuwe infrastructuur in het noorden. Aan de andere kant komt het ook tot een stadsuitbreiding in het zuiden rond het Werkhuizen-terrein en het DeJonge-areaal.

Daardoor zijn ook verschillende typen investeerders gevraagd, overeenkomstig met de schaal van de voorgestelde ingrepen: de gemeente Aalst in samenwerking met de bewoners voor de microparken, kleine bouwgroepen en particuliere investeerders voor de verdichting van de woningbouw, grote investeerders voor het nieuwe winkelcentrum in het zuiden, alsmede de gemeente samen met de regio en de Vlaamse gemeenschap voor de grote eilanden, het Carnavalsmuseum, het textiel-innovatie- en designcentrum in de Werkhuizen, de uitbreiding van de school, het kinderdagverblijf en het zwembad.

Deze afzonderlijke investeringen zijn stapsgewijs in de komende 15 tot 20 jaar te realiseren. Zo ontstaat er langzaam het beeld van een nieuwe stad, waarin zich dicht

bebouwde eilanden met landschappelijke ruimtes afwisselen die door de Dender in het midden worden verbonden.

De maatregelen zijn als volgt:

#### **2.1.1. Zwembad**

Uitbreiding van het vrijstaande gebouw tot ensemble bestaande uit

- bestaand gebouw (wordt door ingrepen aan de gevel gedeeltelijk geopend)
- nieuw gebouw (begane grond = nieuwe wellness-faciliteiten en fietsstation; verdieping = parkeerplaatsen)
- Sportforum (nieuw geïntegreerd in het landschapspark, centrum voor specifieke sportdisciplines als uitbreiding van het aanbod naast het zwembad);

#### **2.1.2. Florahallen**

Deel van de "strip" die met een kant het oostelijke landschapspark afgrenst en de rand van het schiereiland vormt; openbare ruimte ("lanen in dwarsrichting") en een parkeergarage maken een compacte verdichting met variabel gebruiksmogelijkheden en flexibel bebouwingstypologieën mogelijk.

De doorlopende horizonlijn van de strip (h=10m) houdt rekening met de bestaande bebouwing. Aantrekkelijke accenten mogen op sommige punten boven de horizon uitsteken (attractieve oprit naar het kerkplein).

#### **2.1.3. Carnavalshallen -> Carnavalseiland**

De bestaande hallen krijgen met het museum een aanvullend programma dat de bestaande "backstage-productie" op het voor een groot publiek aantrekkelijke Carnavalseiland

integreert: rechtstreeks verbonden met de toekomstige overgang over het spoor (masterplan stationsplein) wordt het eiland dé bestemming voor de carnavalscultuur. De beste coulisses en kostuums, rondleidingen door de productiewerkplaatsen, theaterprogramma's en een speciaal archief laten de samenhang van carnavalscultuur en de geschiedenis van de stad alsmede de toekomstige ontwikkelingen in Aalst zien.

#### **2.1.4. Sportforum**

Het Sportforum blijft bestaan en "verdwijnt" tegelijk: door het terugvoeren van de bevestigde verkeersoppervlakten en de "verlandschaping" van de gevels (begroeit latwerk aan de gevels als groene huid) dienen de gebouwen als vormgevende elementen van de openbare ruimte. Tegelijkertijd wordt het Sportforum qua programma met het uitgebreide zwembad verbonden en wordt deel van het nieuwe parkbadcomplex. Welke sportdisciplines en programma's het Sportforum zal aanbieden, dient bij de ontwikkeling van het masterplan nader te worden gespecificeerd.

#### **2.1.5. KMO-zone - „Strip“**

De KMO-zone wordt geïntegreerd in een langs de Albrechtlaan verlopende strip. Bijzondere strategieën van verdichting (landschapselementen, terrein gereserveerd voor toekomstige ontwikkelingen, verticaal parkeren) leiden stapsgewijs tot de uitwerking van een aantrekkelijke stadsrand, die de grens tussen stad en landschap markeert. Door deze rand krijgt de Albrechtlaan haar bijzondere identiteit.

#### **2.1.7. Entreefunctie**

Een watertoren verwijst naar het overstromingsgebied en markeert de entree naar de stad als ontmoetingsplek van de stedelijke en de landschappelijke ruimte. De bouw van deze watertoren zou door middel van een architectonische prijsvraag plaats kunnen vinden, waardoor de aandacht op het "nieuw ontdekte" Aalst gevestigd kan worden.

De zuidelijke rand van het schiereiland biedt in een plint huisvesting aan commerciële functies (winkelcentrum) die via de Albrechtlaan ontsloten wordt (parkeren op het dak). Torens (op bepaalde plekken op deze plint gezet) versterken de entreefunctie en bieden ruimte voor overlapping van de verschillende gebruiksmogelijkheden (kantoren, diensten, woningen).

#### **2.1.8. Zigeunerterrein**

Als „architecture light“ kan het "zigeunerterrein" in de uitgebouwde landschappelijke strook geïntegreerd worden en deel van dit landschap blijven uitmaken.

#### **2.2. Groenzone**

In het project worden twee grote parken geïntroduceerd, het "Sporenpark" in het westen op het stilgelegde spoortracé en het "Zwembadpark / Moyersoene-Park" in het oosten, die door middel van een parkstrook langs de Molenbeek IV verbonden worden.

Het park op het spoortracé wordt als open ruimte ontworpen waardoor de weidsheid van het stadslandschap in scène wordt gezet. Tegenover deze horizontale elementen staan de verticale silo's als culturele "landmarks" die een nieuwe functie kunnen krijgen en zodoende nieuw ervaren kunnen worden. Enkele groepjes struikgewas structureren de ruimte en creëren verblijfskwaliteiten langs de verbindingen tussen

het historische centrum en de nieuwe stad. Het terrein staat voor sportbeoefening ter beschikking en biedt ruimte voor picknick, barbecue, .....

Het gebied rond het zwembad blijft in zijn functie als natuur- en sportpark bestaan, er ontstaat een waterlandschap van enkele biotopen die niet betreden maar wel doorlopen kunnen worden. Hier staat de contemplatie in het middelpunt. Door een nieuwe verbinding tussen Zwembadpark en Osbroek / Gerstjens via het Baron-Roman-Moyersoene-park in het zuiden ontstaat een samenhangende parklandschap die identiteitsgevend voor het oosten van Aalst kan worden. Deze twee parken worden via een nieuwe verbinding langs de Molenbeek IV verbonden, een verdere bouwsteen in het netwerk van loop- en fietspaden. De oevers worden weer onverhard gemaakt en in verlenging van de plassen ontstaat een groene promenade door de nieuwe wijk, die het historische centrum met het omgevende landschap verbindt. Dit element verbindt ook de nieuwe eilanden van de openbare ruimte, van het zwem- en sportcomplex, het opleidingscentrum, het designcentrum tot het Carnavalsmuseum en verder over de nieuwe brug naar het oude centrum.

#### **3. Verkeer**

De Albrechtlaan wordt uitgebouwd tot stedelijk boulevard: de hoofdontsluiting van de strip (KMO / bedrijven / diensten) gebeurt via de nieuwe zijrijbaan. Er wordt een mogelijkheid tot keren ingericht op de hoogte van de Zwembadlaan (nieuwe rotonde).

De royaal opgezette fiets- en voetgangerspromenade kan meeprofiteren van het verder oostwaarts aansluitende

landschapspark. Dit park biedt vanuit de promenade een prachtige uitzicht over de open ruimte. De uitstraling van deze promenade wordt verder verfraaid door seizoenkiosken.

De voorkeur voor niet gemotoriseerd vervoer respectievelijk de reductie van het gemotoriseerde personenvervoer wordt middels een reeks van strategieën en maatregelen gestimuleerd:

- integratie van interregionale fietsroutes in een versterkt lokaal fietspadnetwerk
- aanleg van 'overstappunten' (park&ride) en service-inrichtingen voor niet-gemotoriseerde voertuigen
- auto-delen en parkeerfaciliteiten in hoge dichtheid in de nieuwe gebouwen
- vormgeving van de openbare ruimte voor 65-plussers ("haltes")
- fiets- en loopverbindingen over de barrières: twee loop- en fietsbruggen over de spoorlijn (snelle oost-west-verbinding, integratie van het Sporenpark, bespoediging van de omvorming van het industrieterrein langs de Dender)
- onderdoorgangen onder de N9 (integratie van Osbroek-Gerstjens)

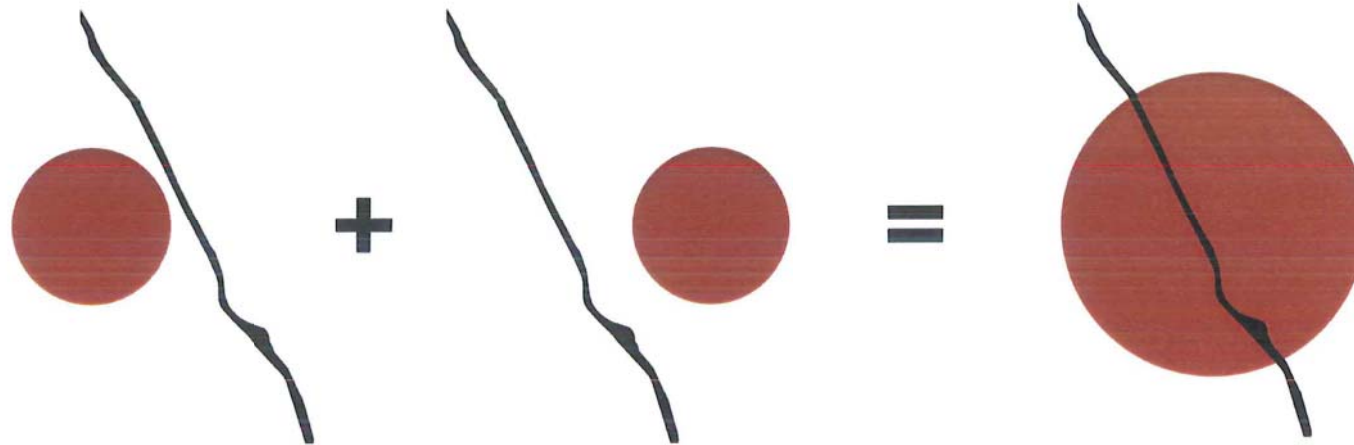
De noodzakelijke parkeerplaatsen worden in het nieuwe gebouw aan de Zwembadlaan geïntegreerd (parkeren op drie verdiepingen boven de nieuwe wellness-faciliteiten / reductie van parkeerplaatsen bij het Sportforum en ten westen van het zwembad).

De interne ontsluiting van het schiereiland verloopt via een systeem van doodlopende straten die met een fijnmazig weggennet verweven zijn. Dit bevordert het niet-

gemotoriseerde verkeer en voorkomt het rijden door het woongebied (sluiproutes). Tegelijkertijd worden verkeersluwe en aantrekkelijke straten en pleinen ("microparken") gecreëerd.



# AALST NIEUW ONTDEKKEN





Kijkend naar de site,  
vinden we een veel potentie ...

Looking at the site, we find a lot of potential ...



De aanwezigheid van structurerende  
natuurlijke elementen.

The presence of structuring natural elements.



Wijdse open ruimten waarover we mogen  
beschikken.

Large open spaces that allow an appropriation.



Er is water en een natuurlijk ecosysteem.

The presence of water and natural ecosystems.



De Dender loopt door de stad en verbindt  
deze met het landschap.

The Dender running across the city linking it with the landscape.



Wat er overblijft van tuinen naast  
verstedelijkt gebied.

Remains of agricultural gardens, close to the urbanised areas.



Een voorbeeld van nabijheid, dat als model  
kan dienen.

A scale of proximity, that could serve as a model.





Smalle straten die om een zachte mobiliteit vragen.

Small streets that call for a soft mobility.



Een hoofdader die een laan kan worden.

A main arteria, that could be transformed into a boulevard.



Ongebruikte percelen van het fabriek, die  
de verbindingen kunnen verbeteren.

Unused plots in the fabric, that could improve connections.



De silo's zijn oriëntatiepunten en geven de stad een eigen skyline.

The silos as landmarks, giving the city a characteristic skyline.



De carnavalszalen zijn een slapende  
schoonheid.

The carnival halls as a sleeping beauty.



Het industriële erfgoed kan een ankerpunt  
worden.

The industrial heritage, that could be an anchoring point.



Een lapwerk van stemmingen, die in elkaar verstrengeld zijn.

A patchwork of different ambiances, intertwining each other.

A photograph of a street scene. In the foreground, a paved road with a dashed white line runs towards the background. A black metal fence runs across the middle ground, separating the road from a grassy area. Behind the fence, there are several buildings. On the left is a long, low, light-colored building. In the center, there are trees and a smaller building. On the right, there is a larger, multi-story building with a red-tiled roof. A tall, curved street lamp stands on the right side of the road. Several people are riding bicycles on the road. The sky is blue with some clouds.

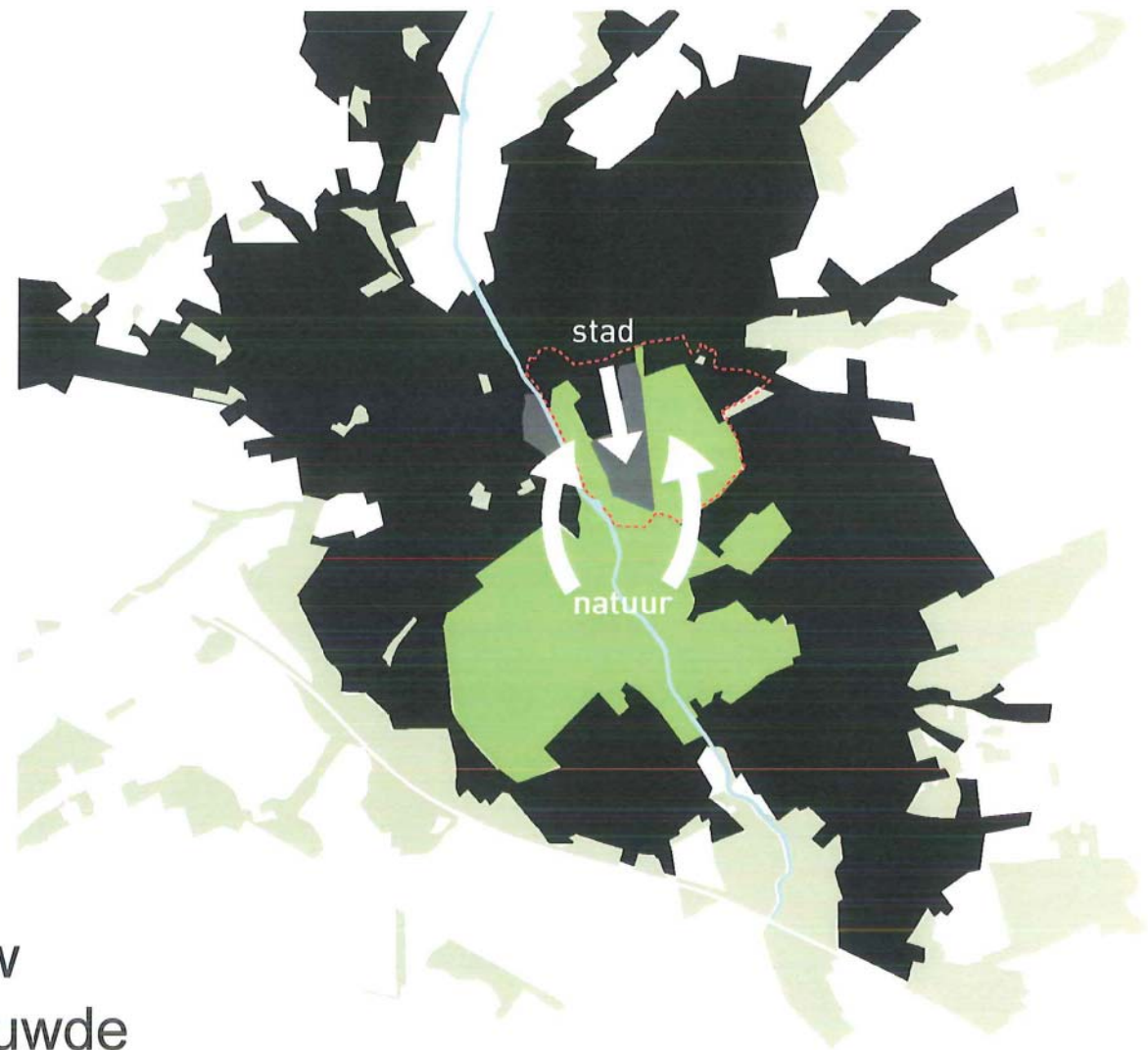
Een nieuw imago, een andere wereld,  
achter bijna elke hoek.

A new image, another world, behind almost every corner.



Het is al daar. Wat als we gebruik maken van de bestaande?

It's already there. What if we take advantage of the existing?



We kunnen u een nieuw  
evenwicht tussen bebouwde  
en open ruimten.

We could create a new balance between built and open spaces.



We kunnen gebruik maken van de Dender te koppelen van de groene ruimten.

We could use the Dender to link the different green spaces.



**We kunnen aansluiten van de lokale en translokale netwerken.**

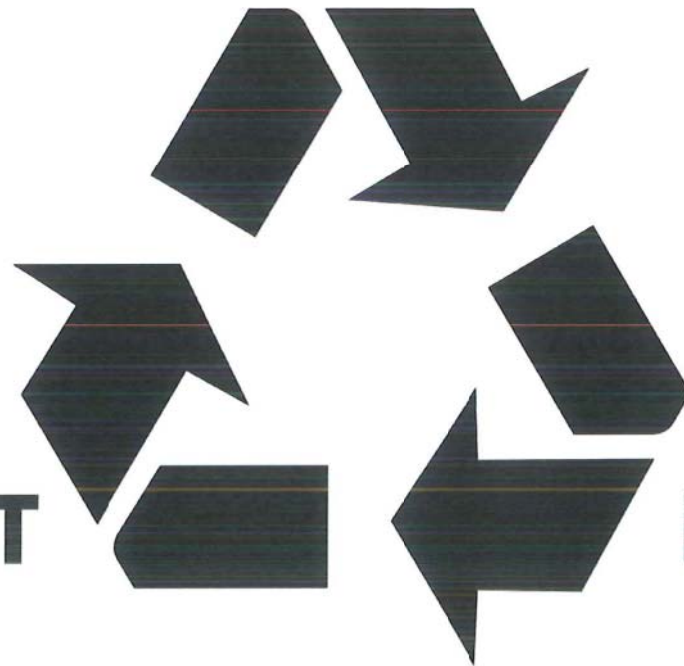
We could connect the local and translocal networks.



We kunnen het bestaande door het toevoegen van nieuwe elementen versterken.

We could reinforce the existing by addition of new elements.

# **OPENBARE RUIMTE**



**INTENSITEIT**

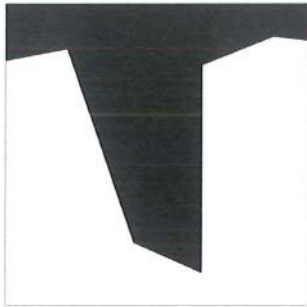
**MOBILITEIT**



# Een nieuw schiereiland

a new peninsula





# diversiteit en nieuwe gemeenschapp

diversity and new communities

INTENSITEIT

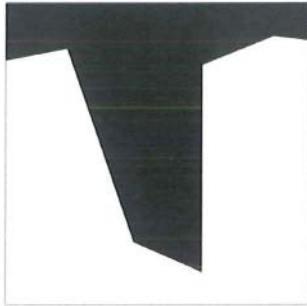


eilanden als magneten  
Islands as magnets



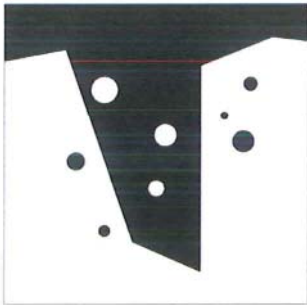
microservices  
microservices



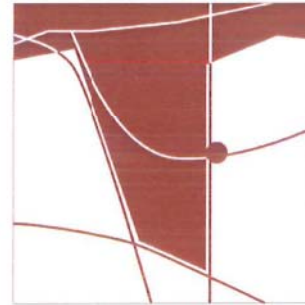


# Minder rijden, meer bewegen

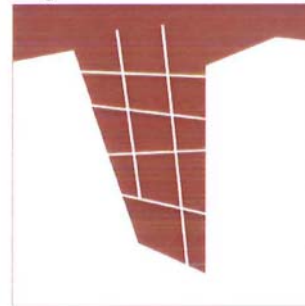
less drive, more move



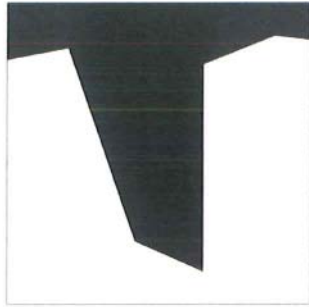
## MOBILITEIT



**groot netwerk/ lokaal centrum**  
large network/local hubs

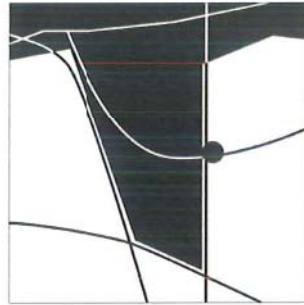
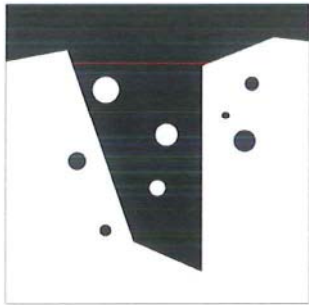


**lokaal weefsel**  
local tissue

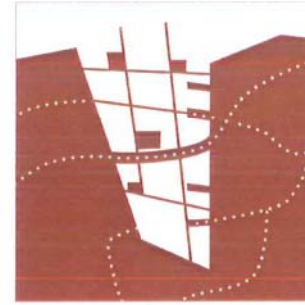


# Nabijheid en nieuwe horizonten

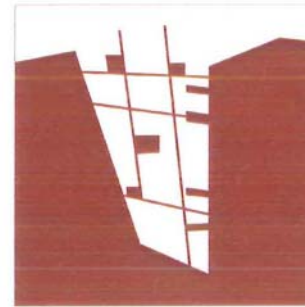
proximity and new horizons



## OPENBARE RUIMTE



verbindend landschap  
Connective landscape

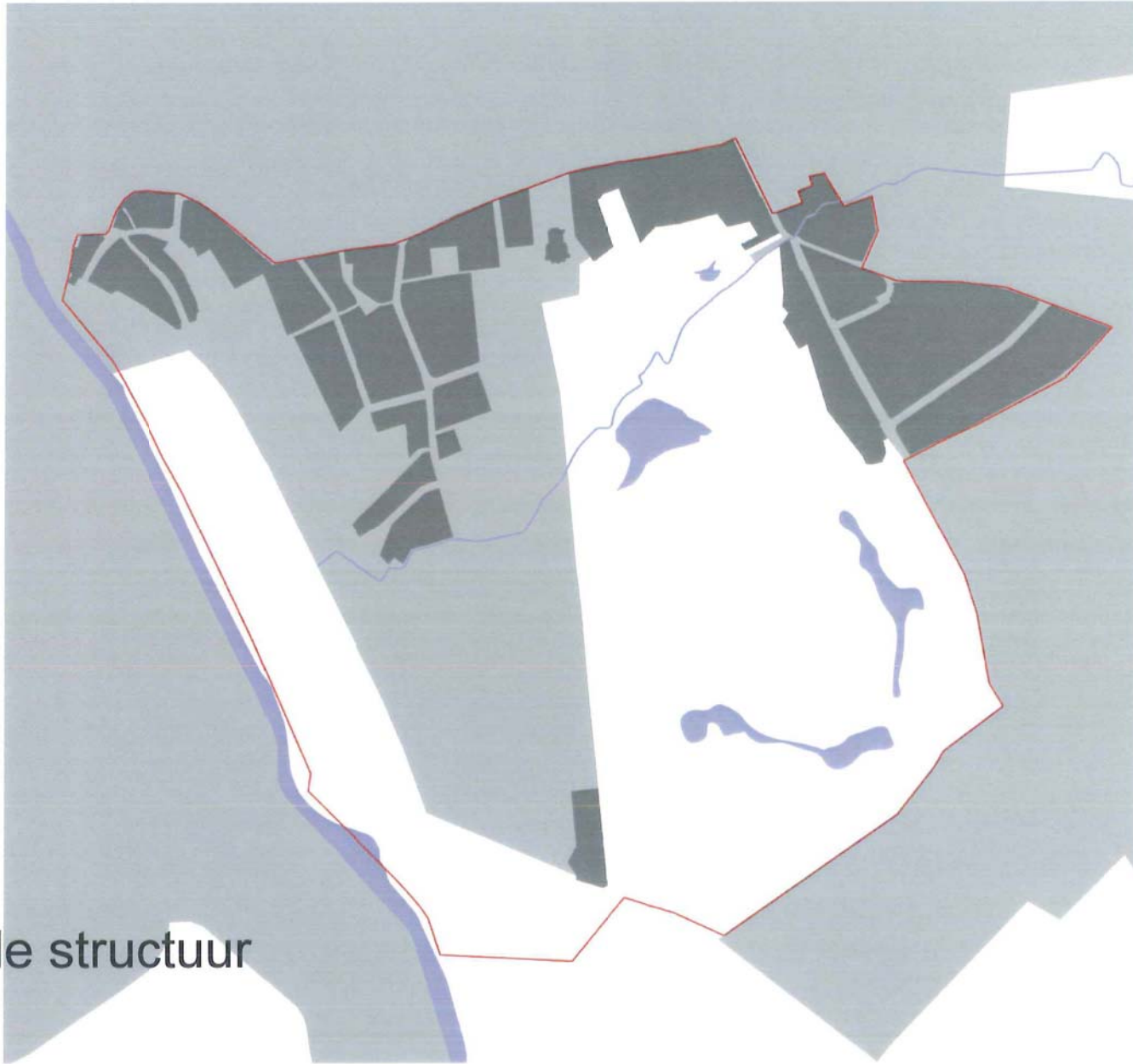


microservices  
microsquares



**intensiteit**

intensity

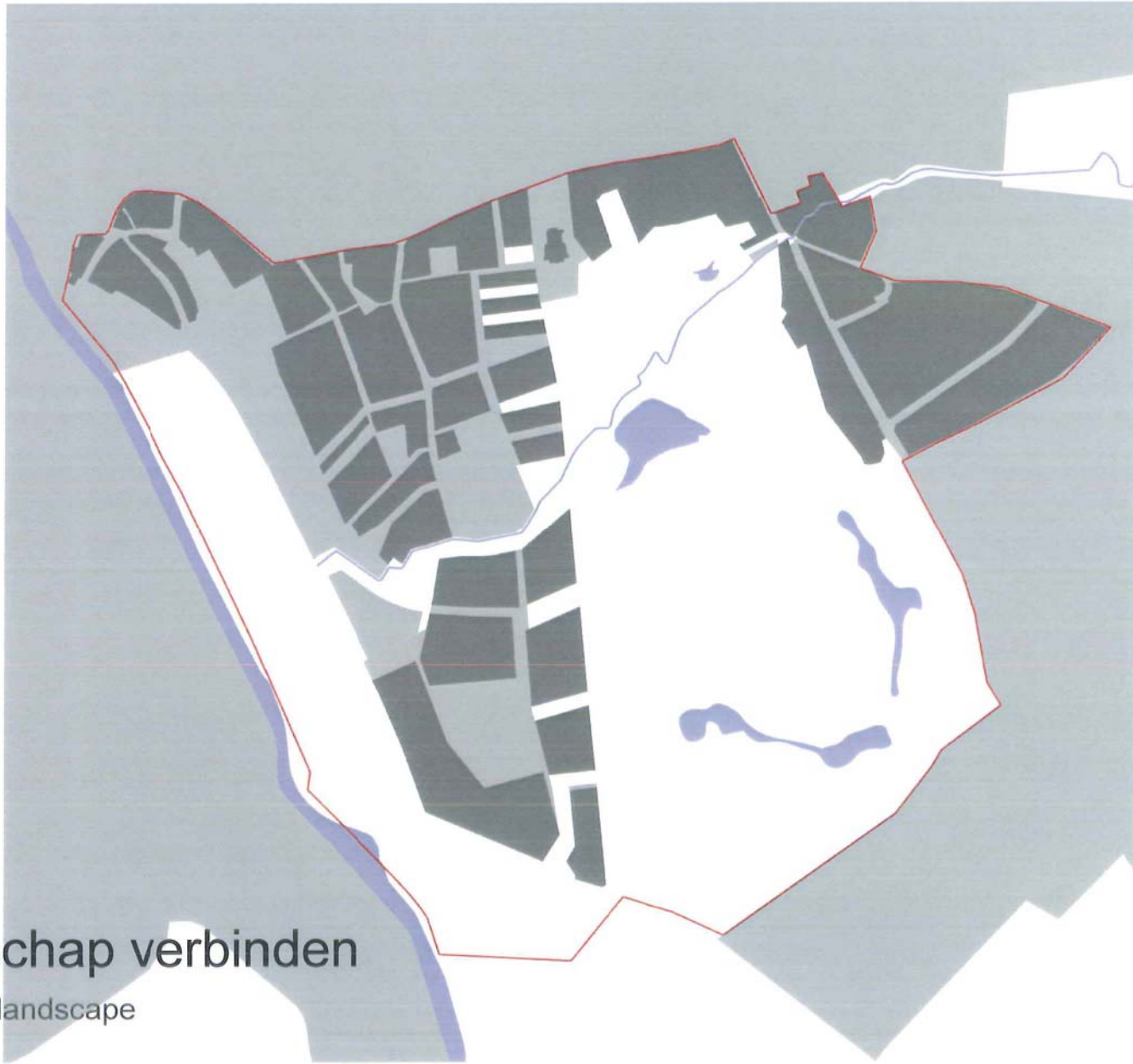


bestaande structuur

existing fabric



nieuwe ontwikkeling  
new developments



het landschap verbinden  
connecting the landscape



eilanden invoegen...

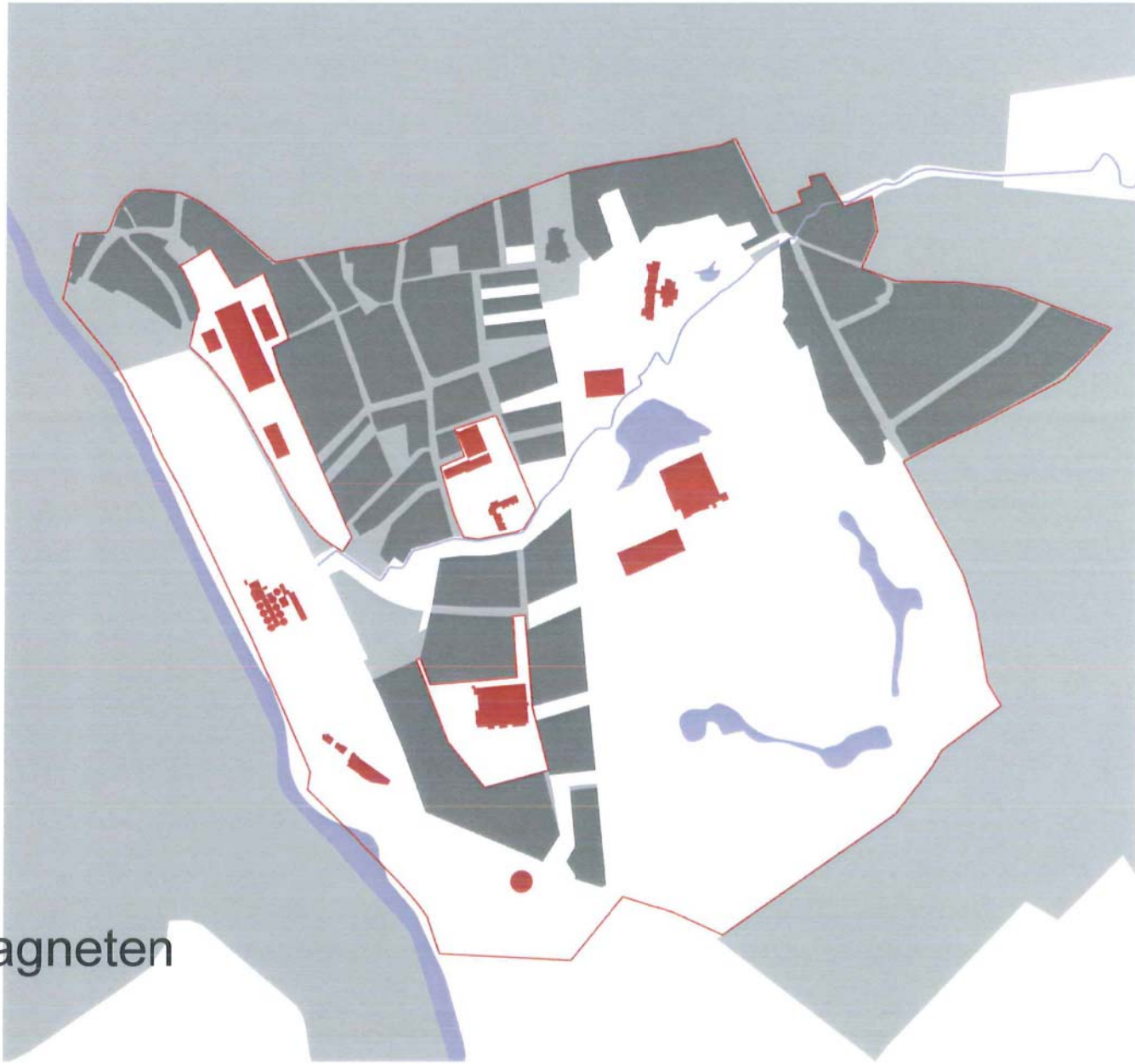
inserting islands...





...met magneten

...with magnets

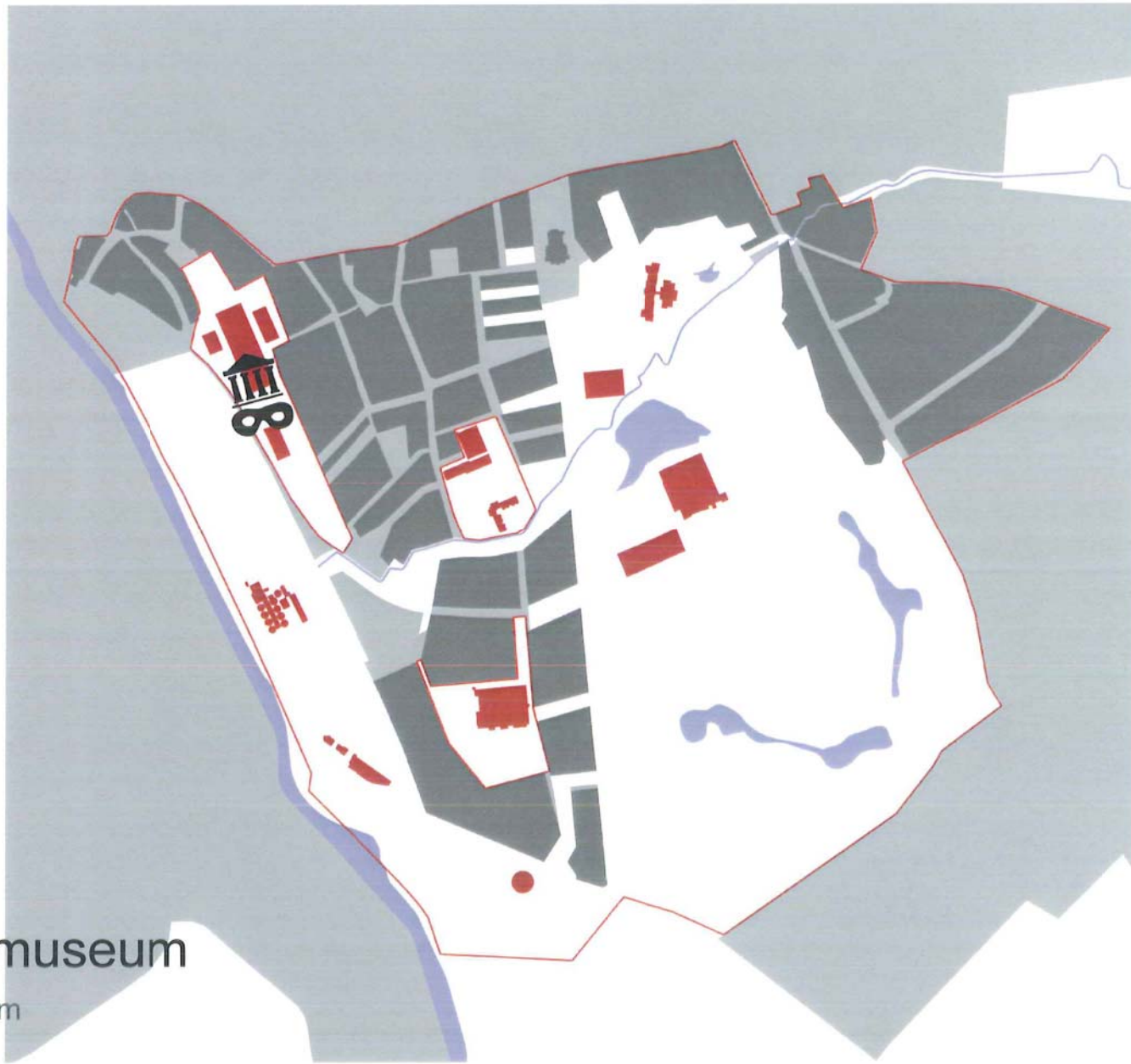






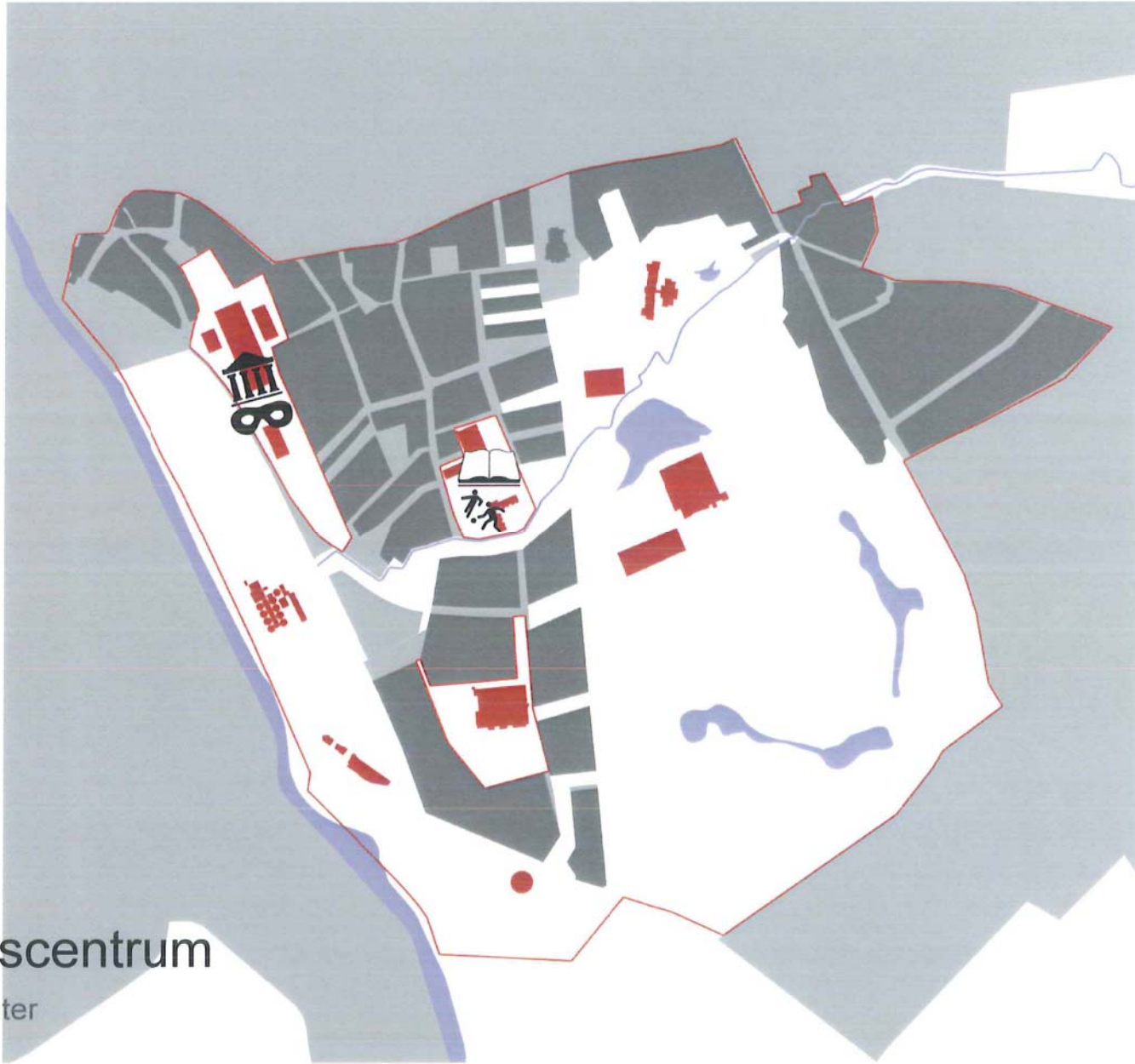
carnavalmuseum

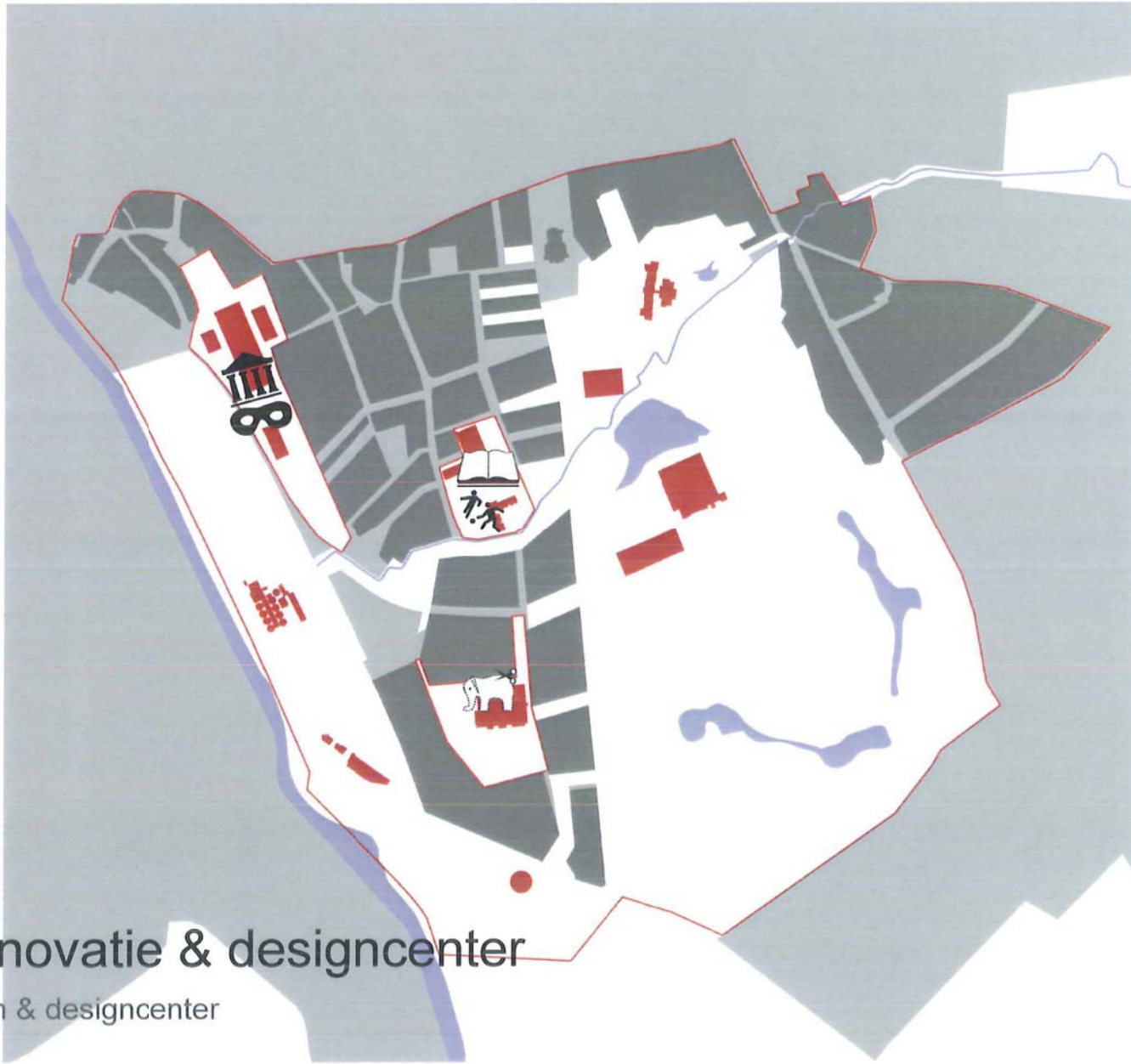
carnival museum





opleidingscentrum  
educational center





# textiel, innovatie & designcenter

textil, innovation & designcenter





geactiveerd erfgoed  
activated heritage





motel  
motel





watertoren  
watertower

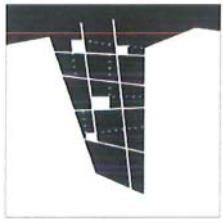




senioren residentie

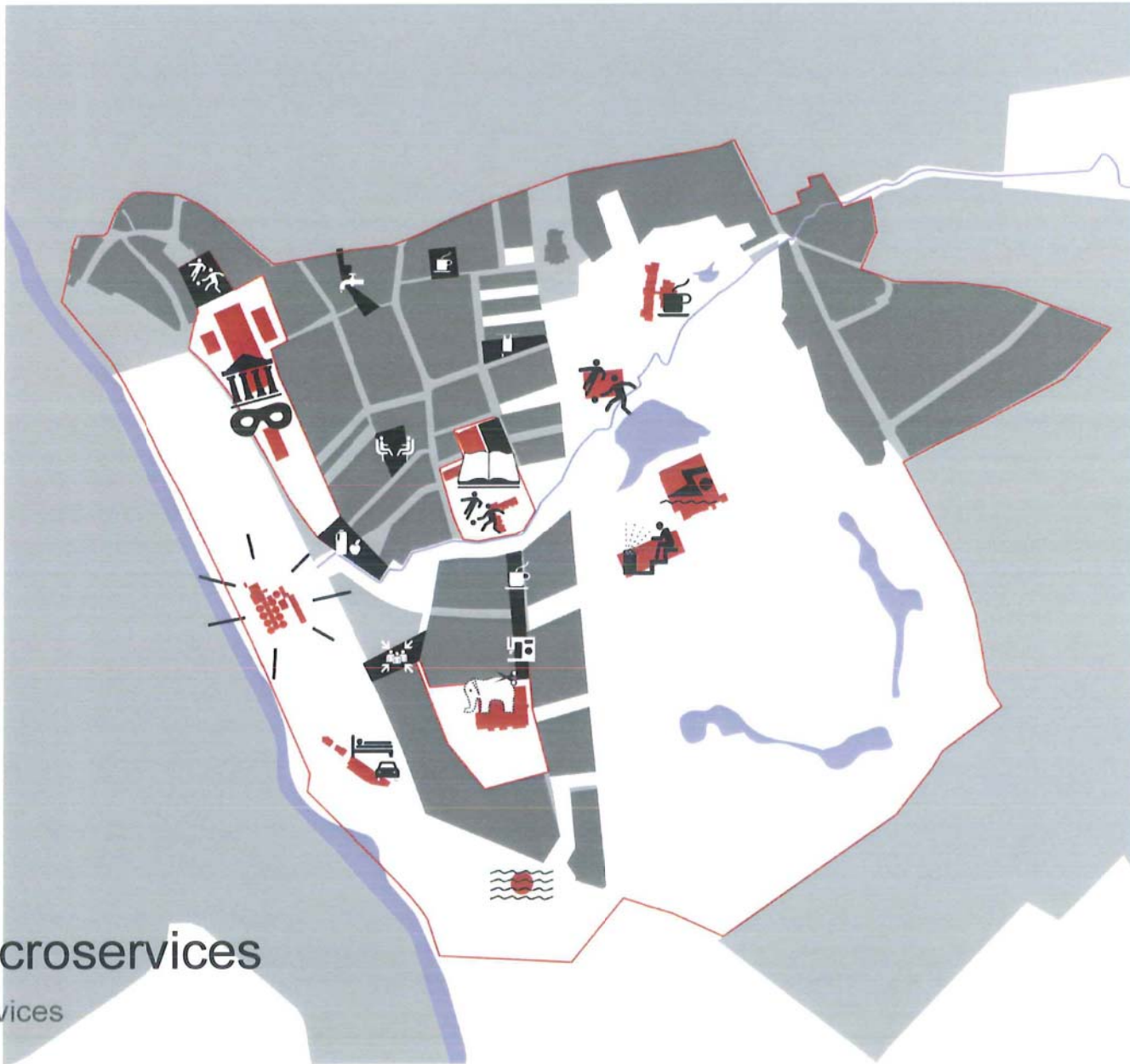
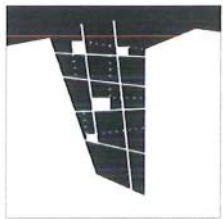
seniors residence





Ontmoetingsplekken...

Meetingpoints...



...met microservices

...with microservices



van buitenwijk tot een levendig stedelijk gebied!

from suburbia to a vital urban space



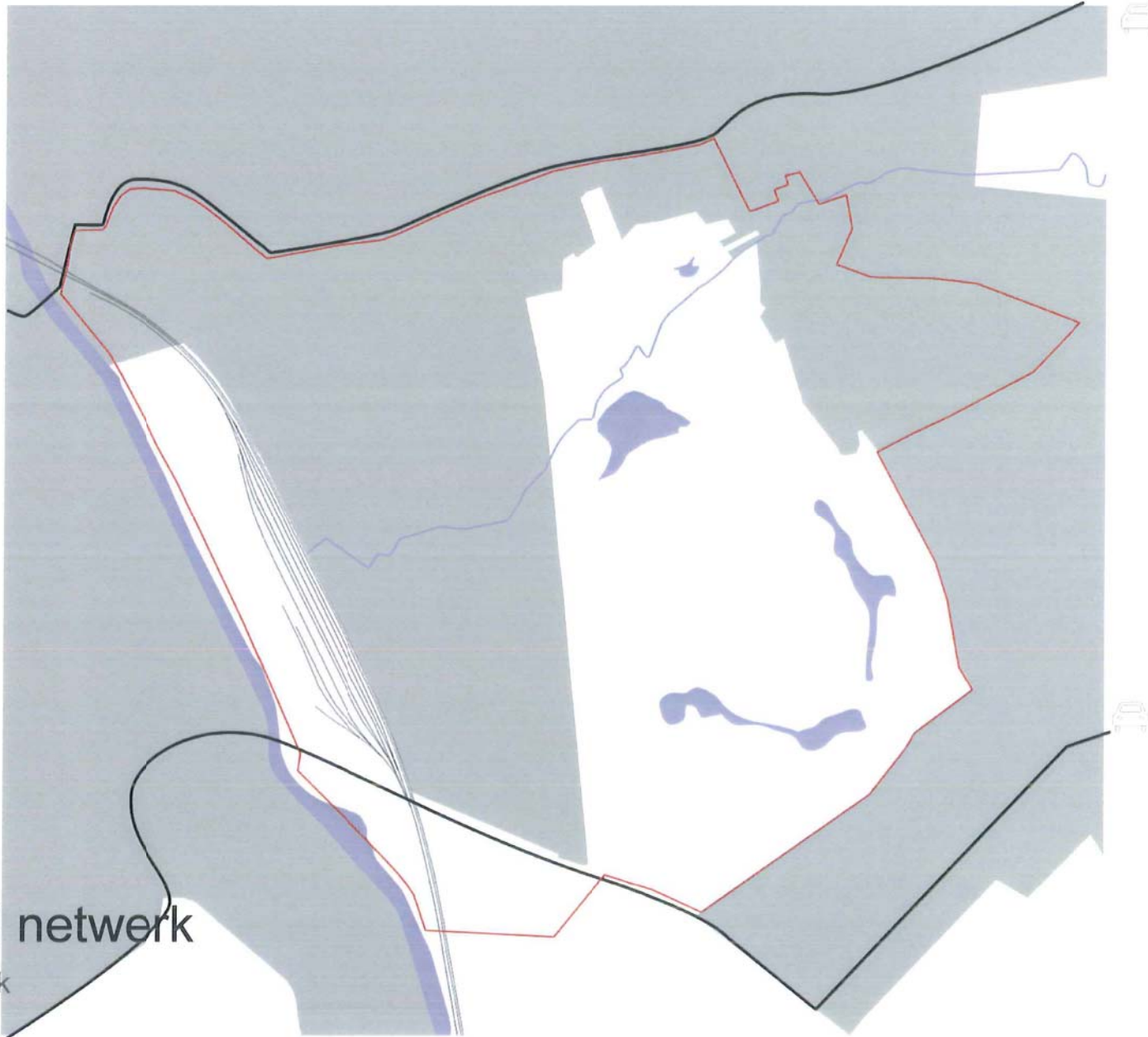


**mobilitéit**

mobility



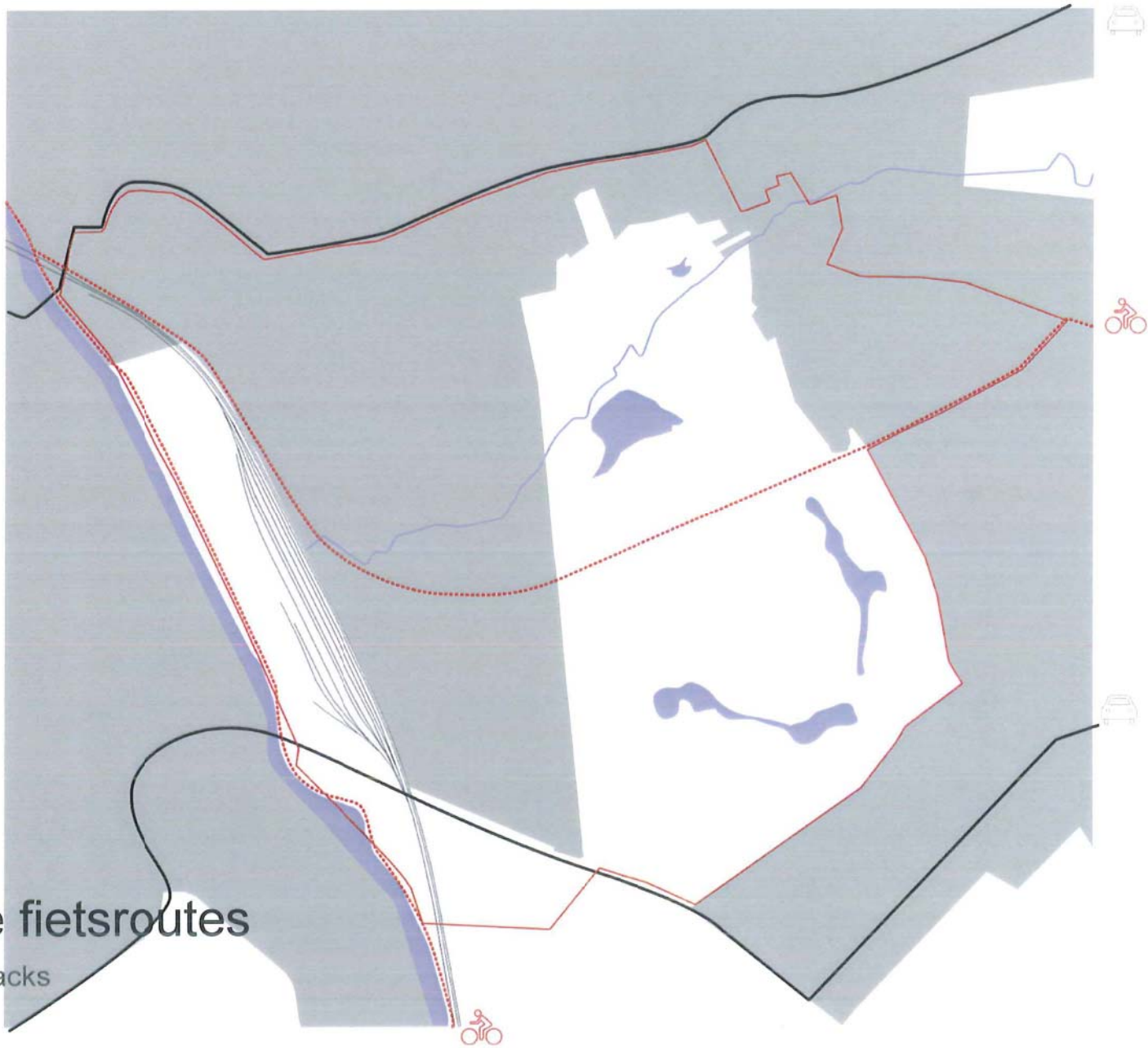
**regionaal netwerk**  
regional network





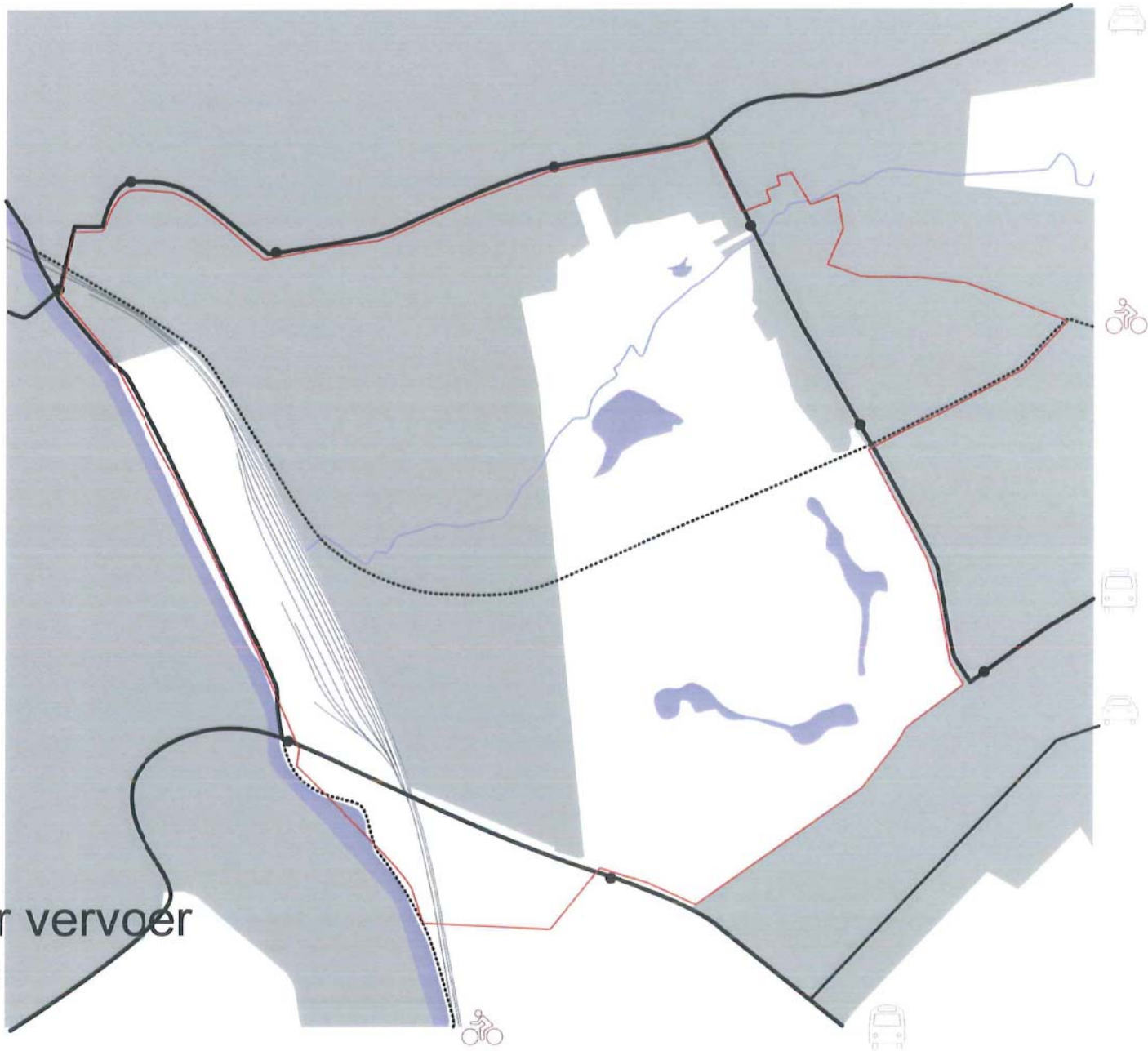
# regionale fietsroutes

regional bike tracks





openbaar vervoer  
public transport



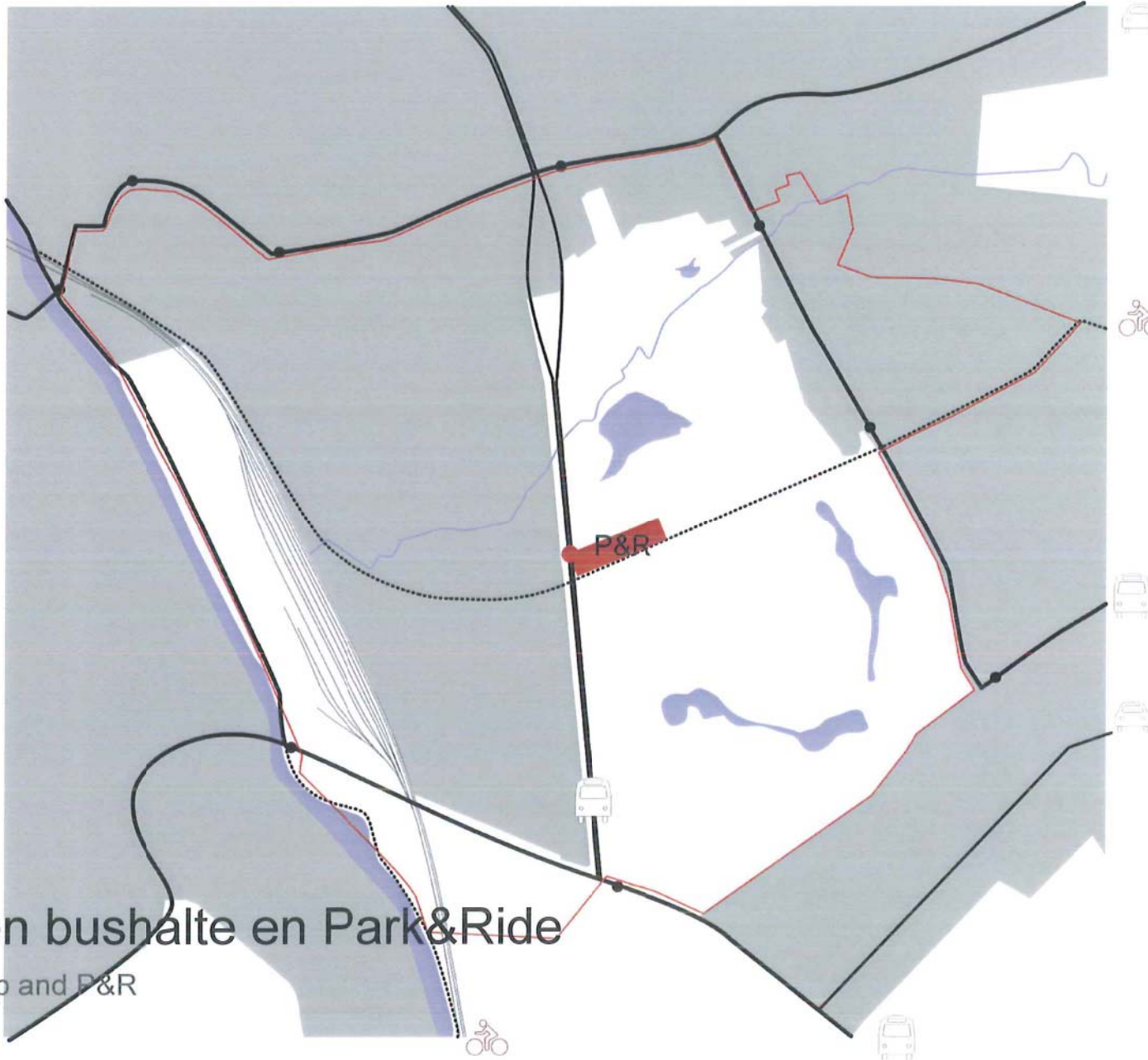


# de nieuwe boulevard...

the new boulevard...







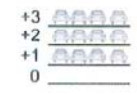
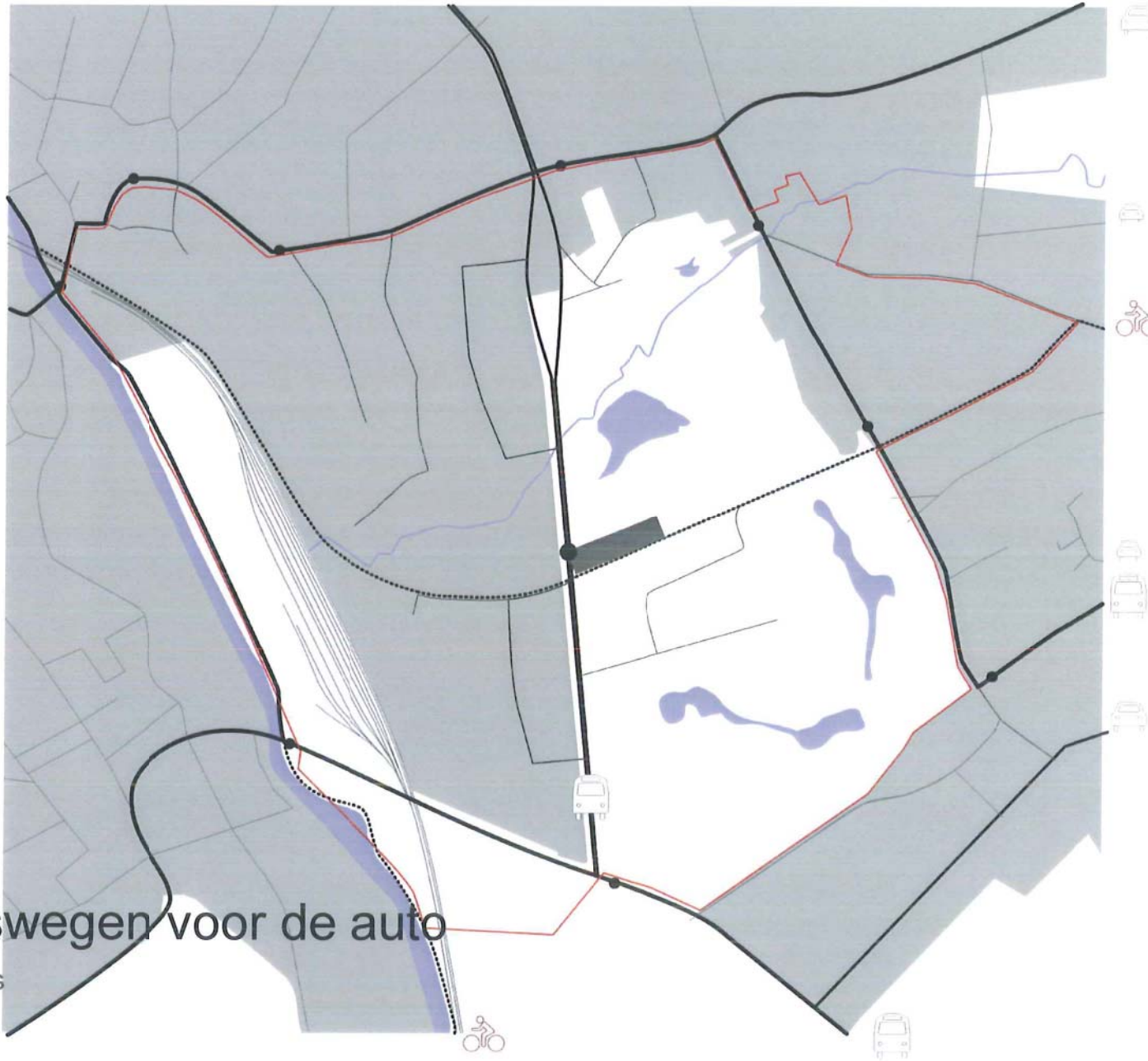
...met een bushalte en Park&Ride

...with a busstop and P&R



# toegangswegen voor de auto

local car access





# verticaal parkeren

Vertical parking



- +3
  - +2
  - +1
  - 0
- 
- +3
  - +2
  - +1
  - 0



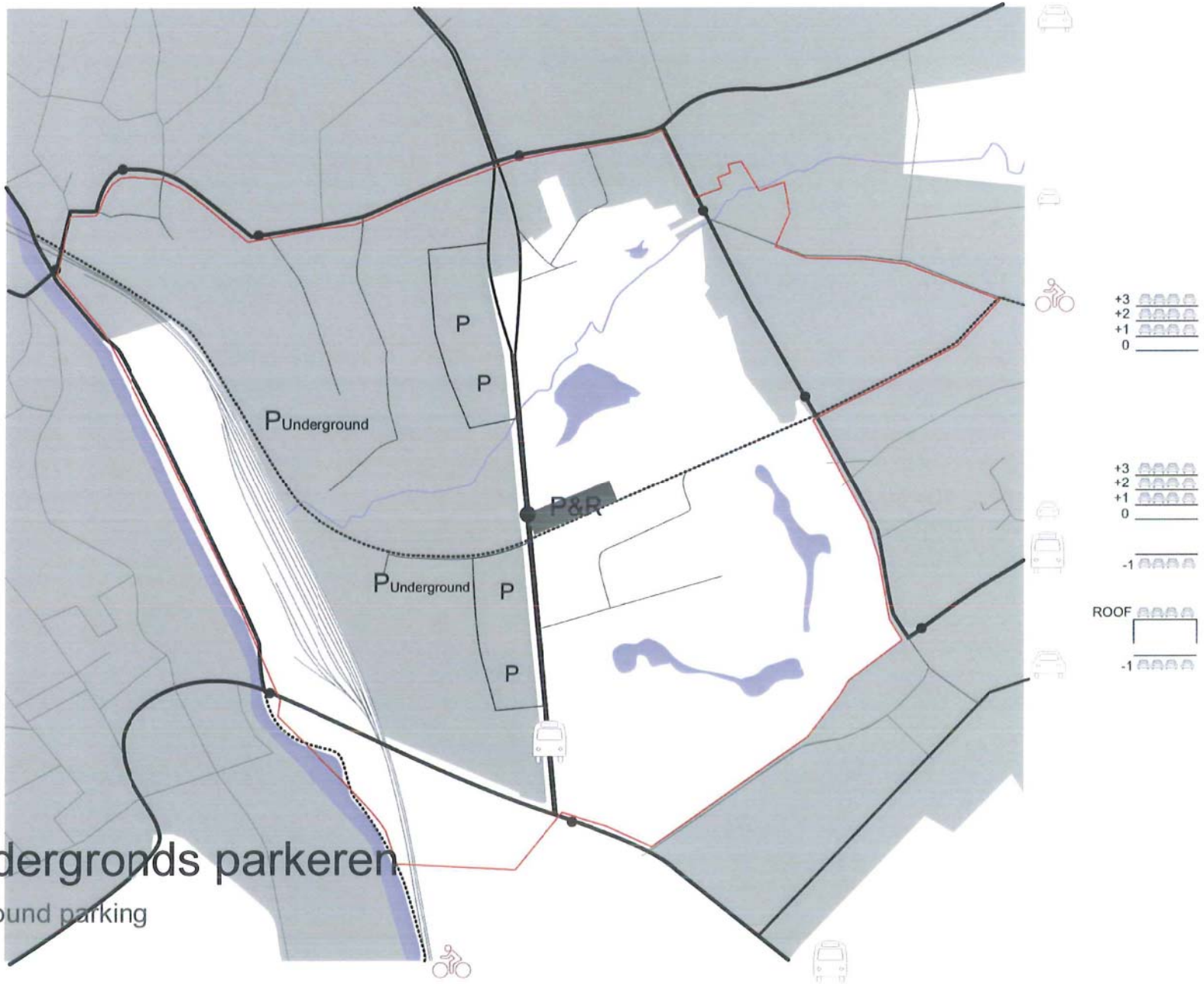
en op de daken parkeren...  
rooftop parking

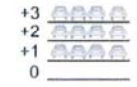
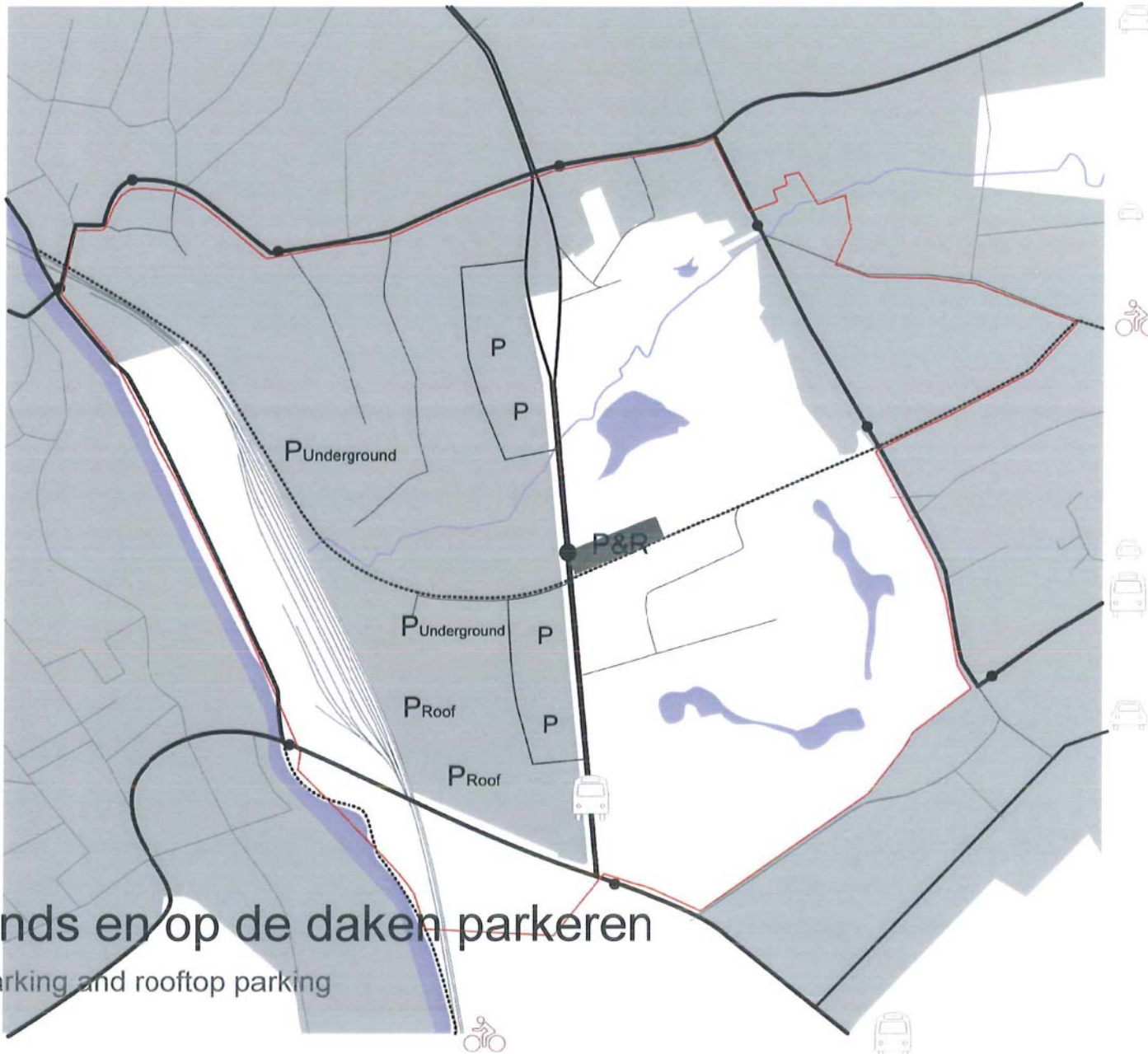




... en ondergronds parkeren

... and underground parking





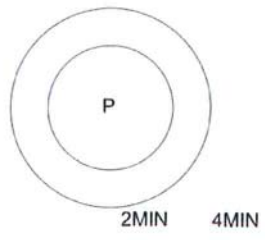
# ondergronds en op de daken parkeren

underground parking and rooftop parking

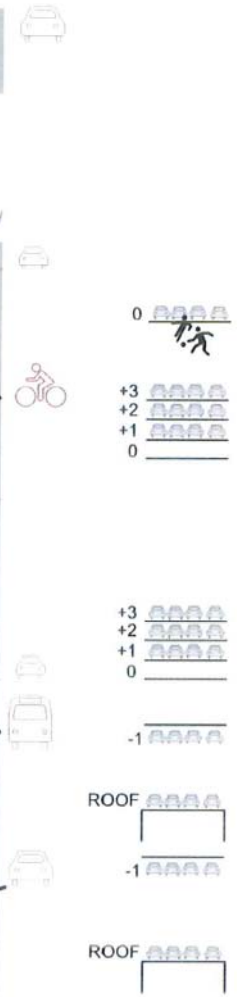




**meervoudig gebruik: parkeren of spelen**  
 multiple use: parking or playing

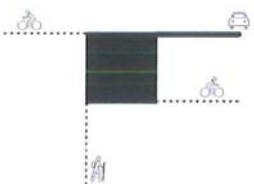


an option for all  
an option for all





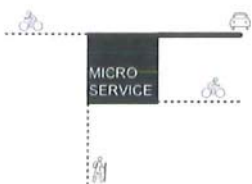




# lokaal netwerk intensiveren

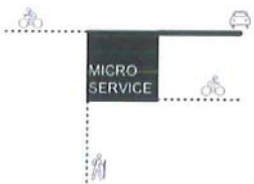
Intensifying the local network





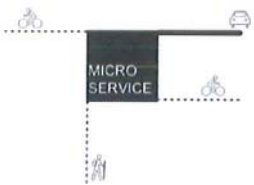
...en microservices aanbieden

... and offering microservices



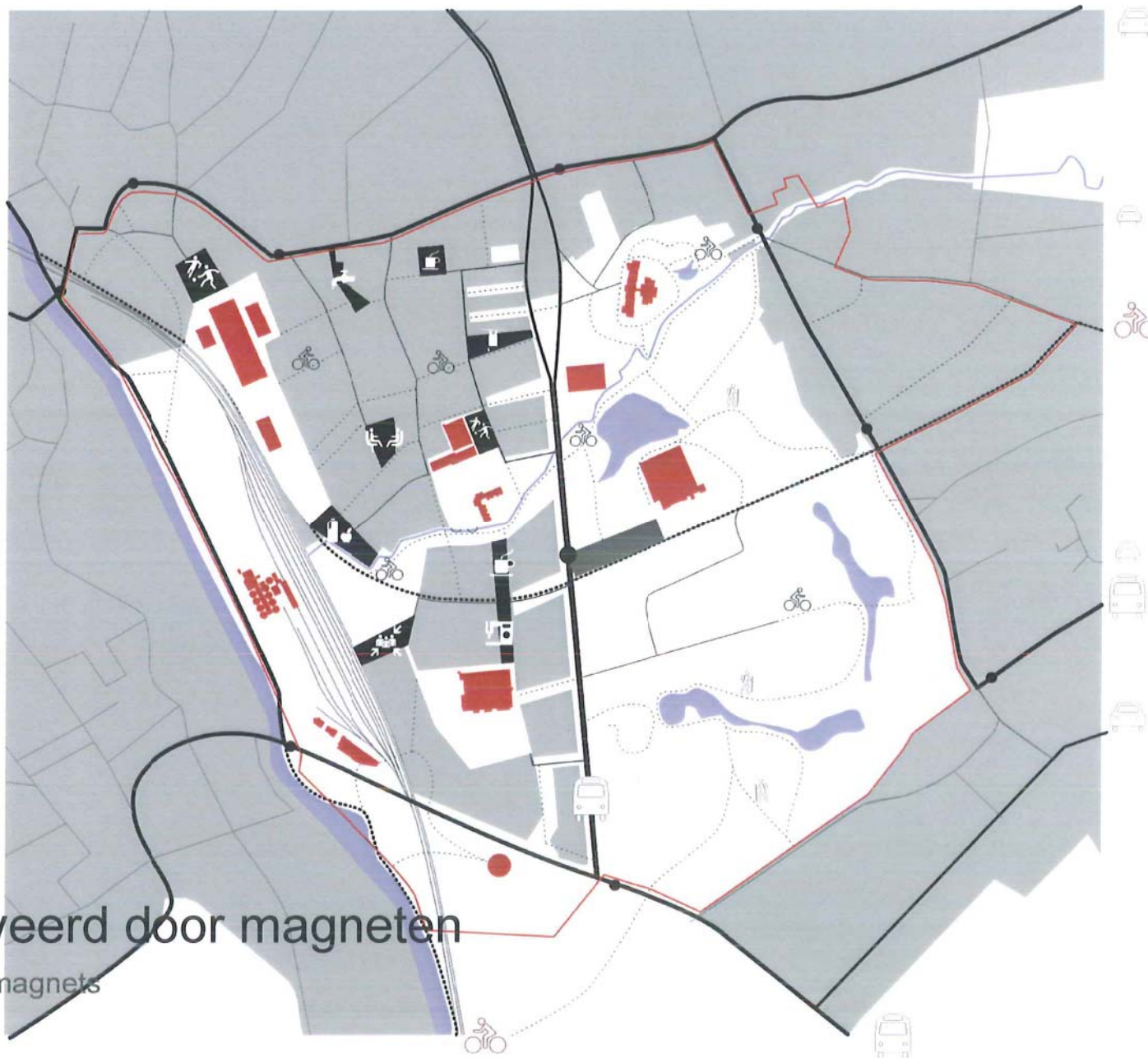
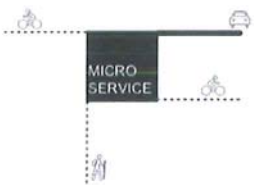
groene corridors...  
green corridors...





...eilanden verbinden...  
...connecting islands...





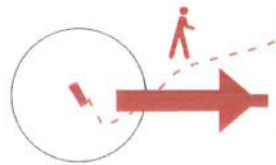
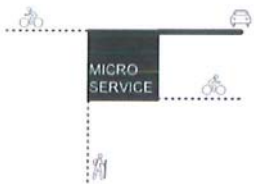
...geactiveerd door magneten

...activated by magnets



barrières overwinnen  
overcoming barriers





STADHUIS



**dichtbij zijn!**

...being close!





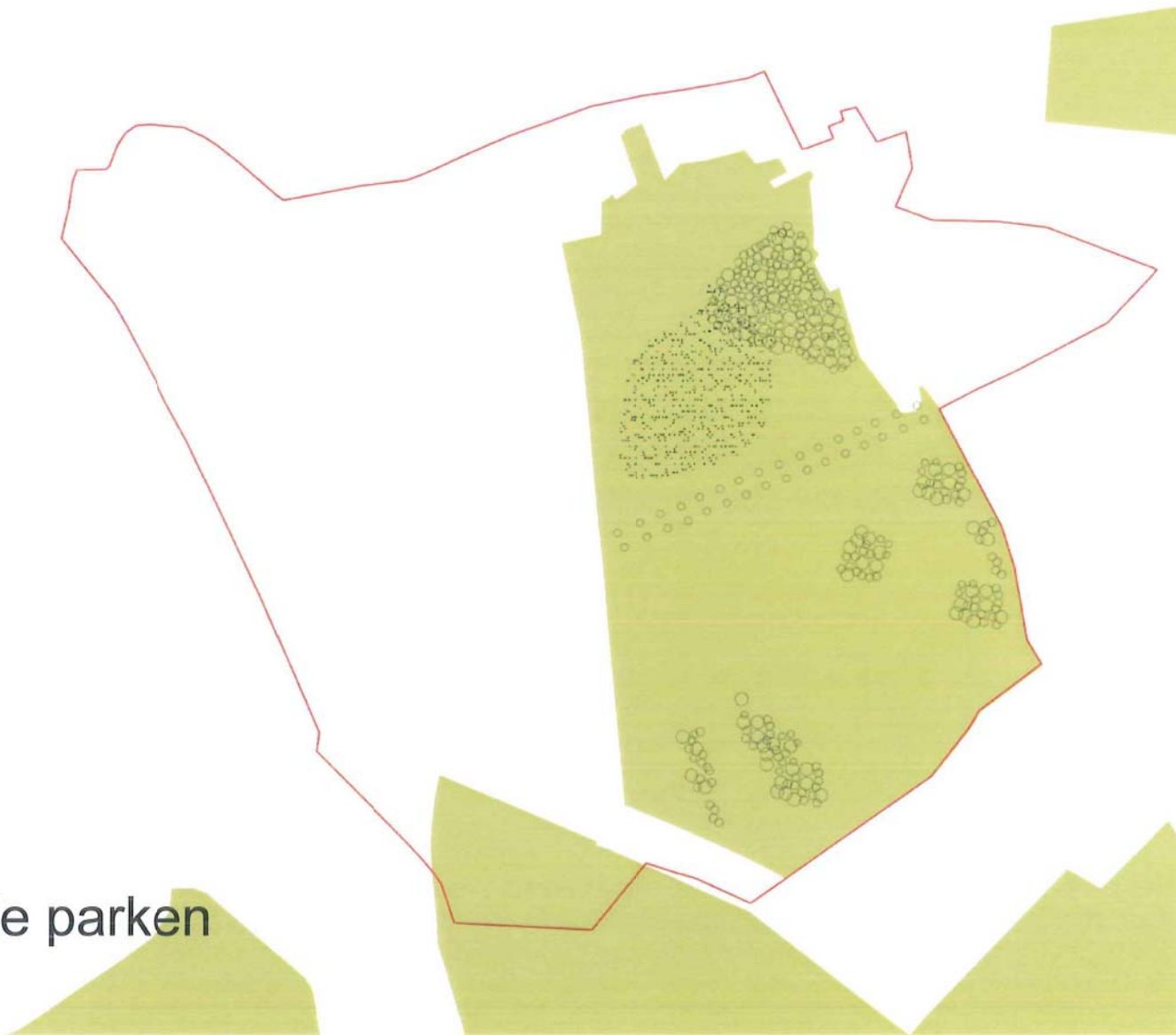


# openbare ruimte

public space

**bestaande parken**

existing parks



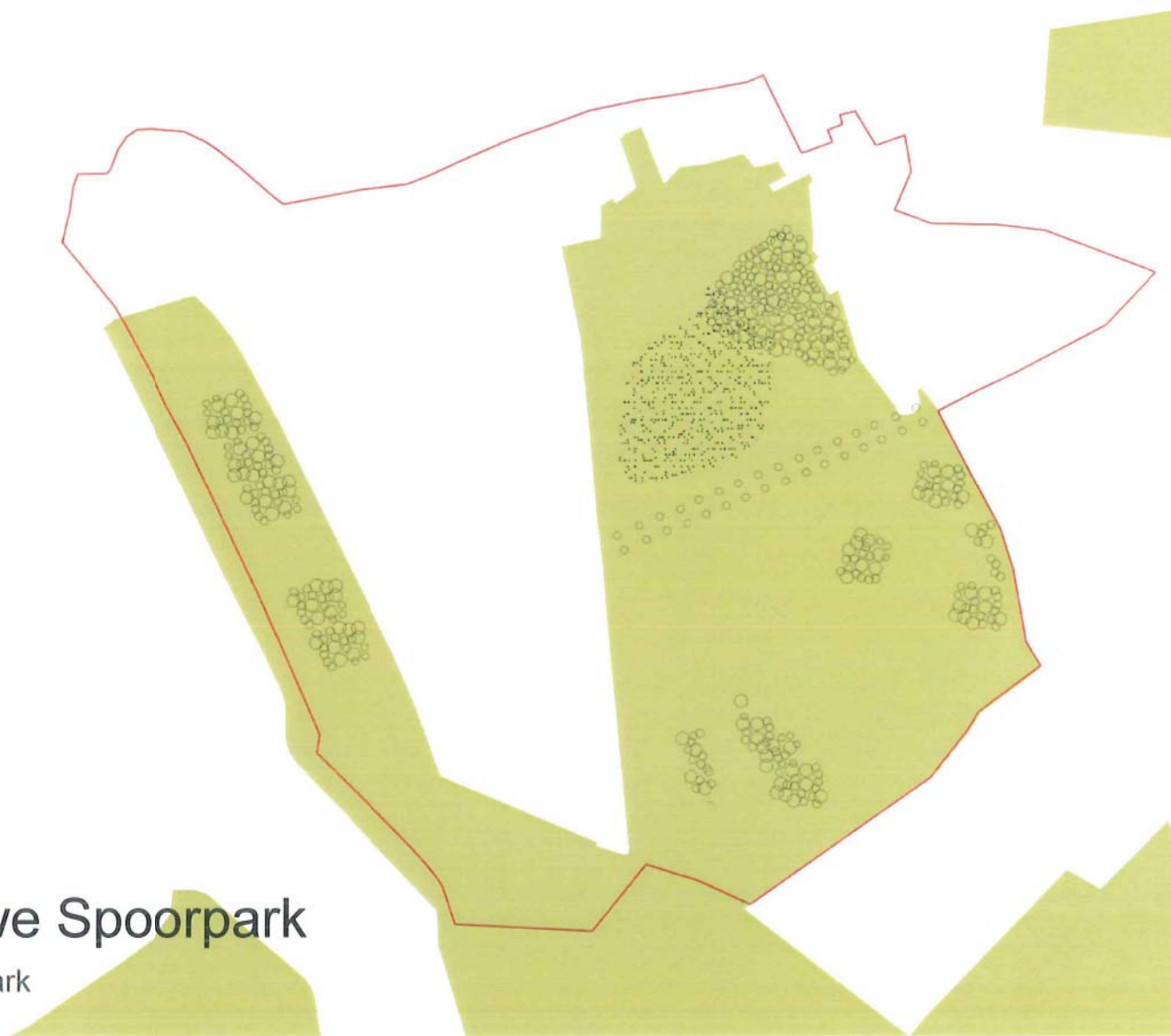
# park met landschap verbinden

connecting park to the landscape



# het nieuwe Spoorpark

the new Gleispark





# Molenbeek activeren

activating Molenbeek





# de laan verlengen

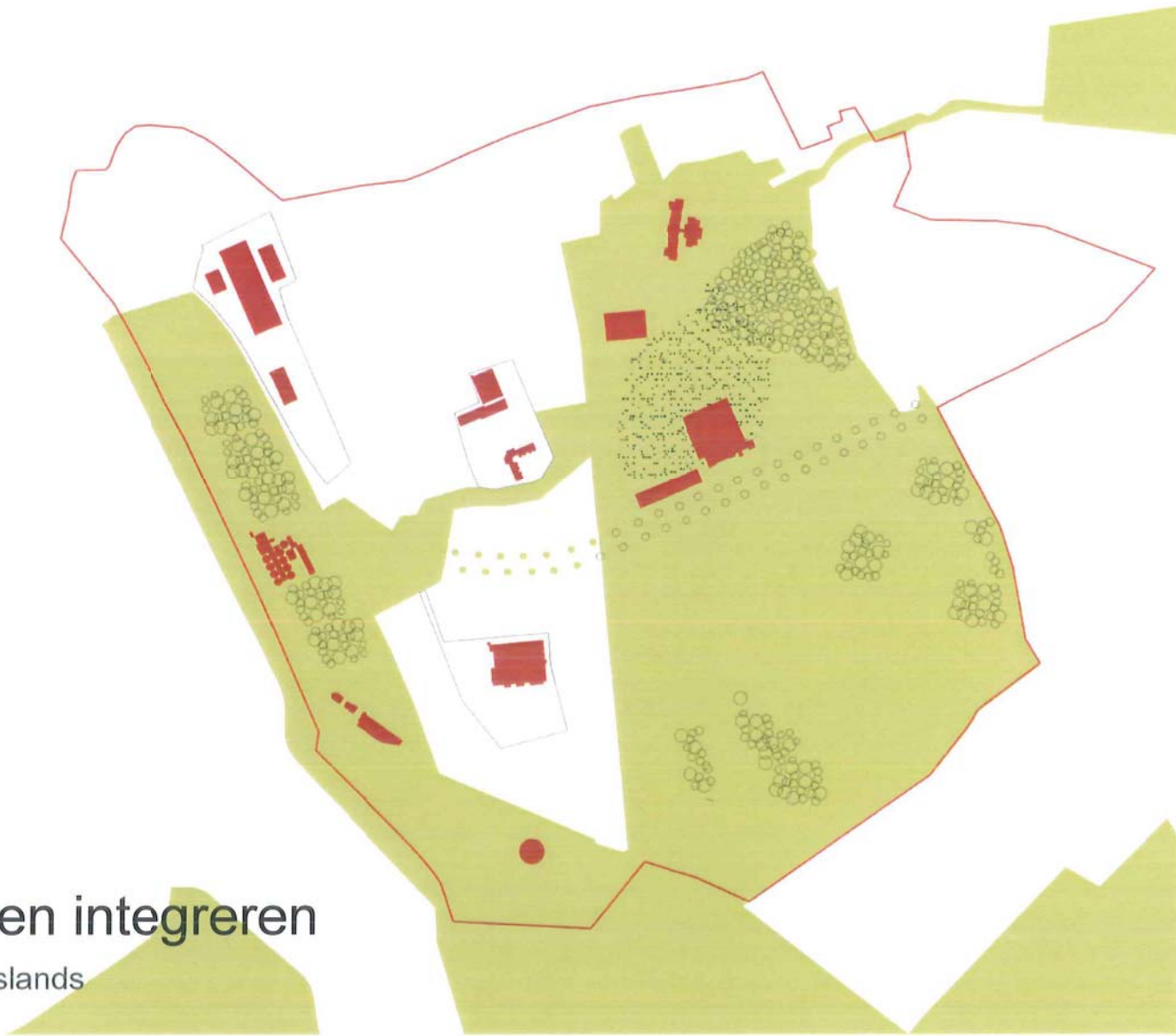
extending the alley





# de eilanden integreren

integrating the islands



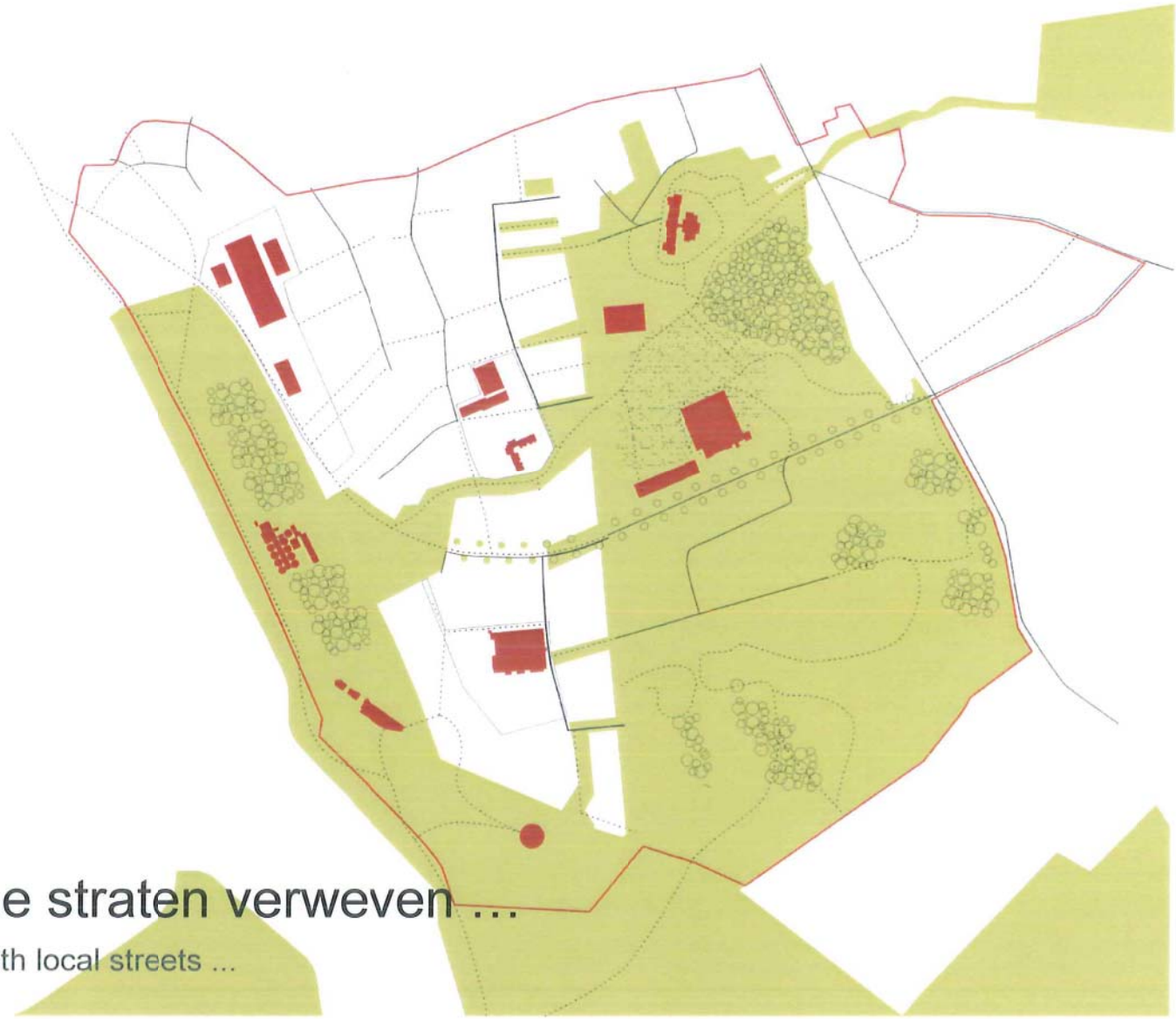


## lokale groene corridors

local green corridors







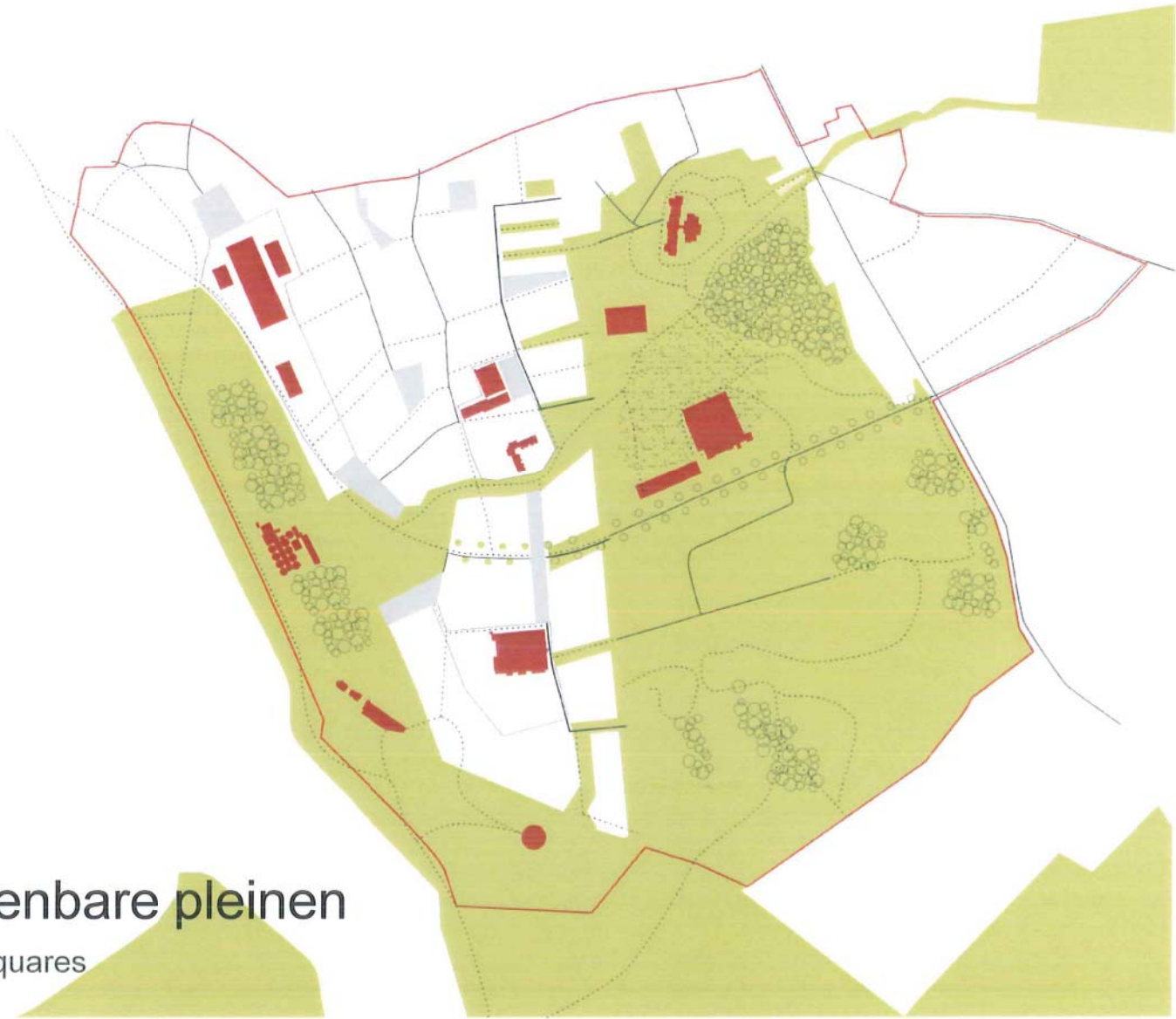
met kleine straten verweven ...

interweaving with local streets ...



... en openbare pleinen

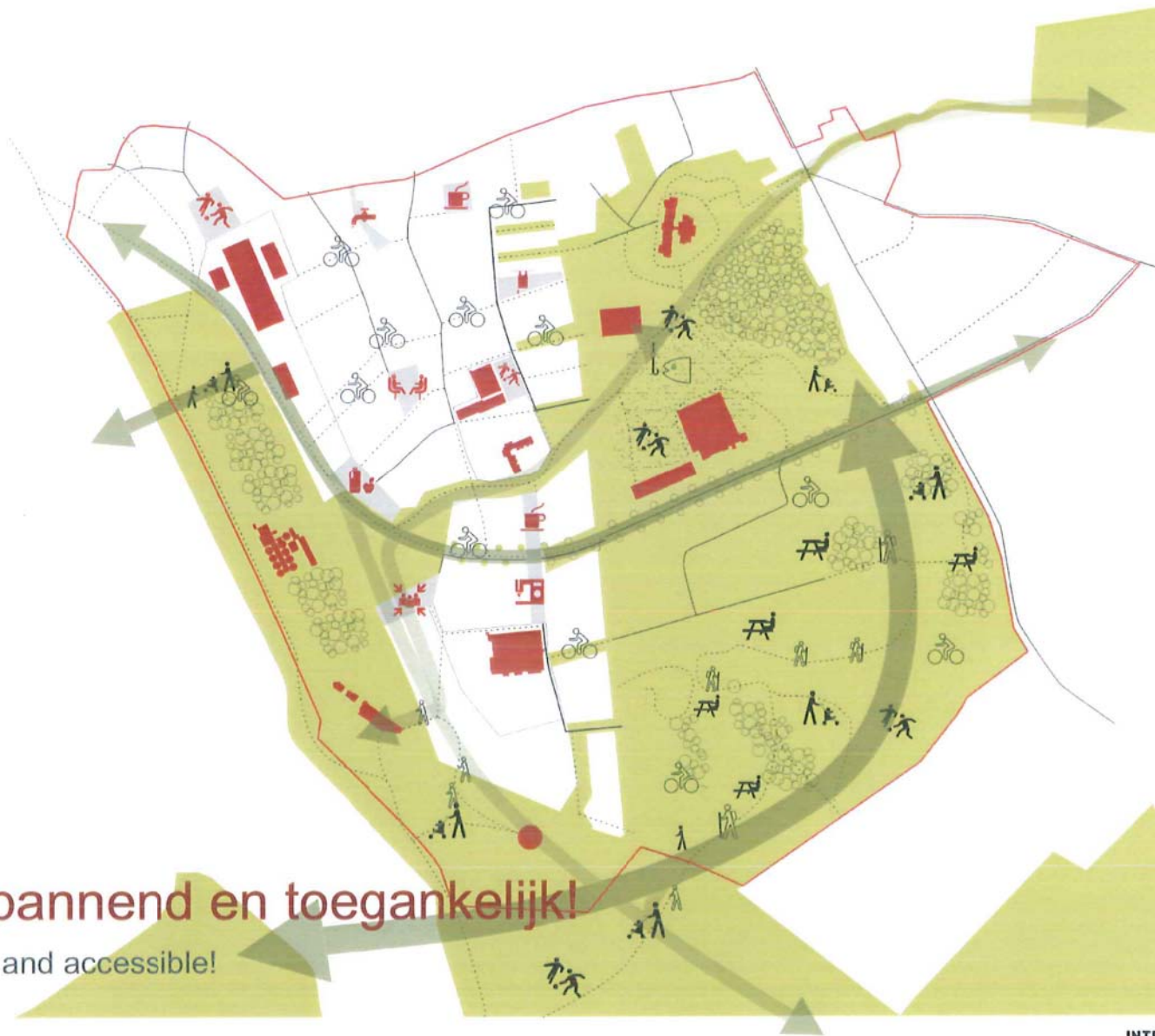
... and public squares





met microservices  
with microservices





**divers, spannend en toegankelijk!**

divers, exciting and accessible!





Het masterplan als dynamisch draaiboek



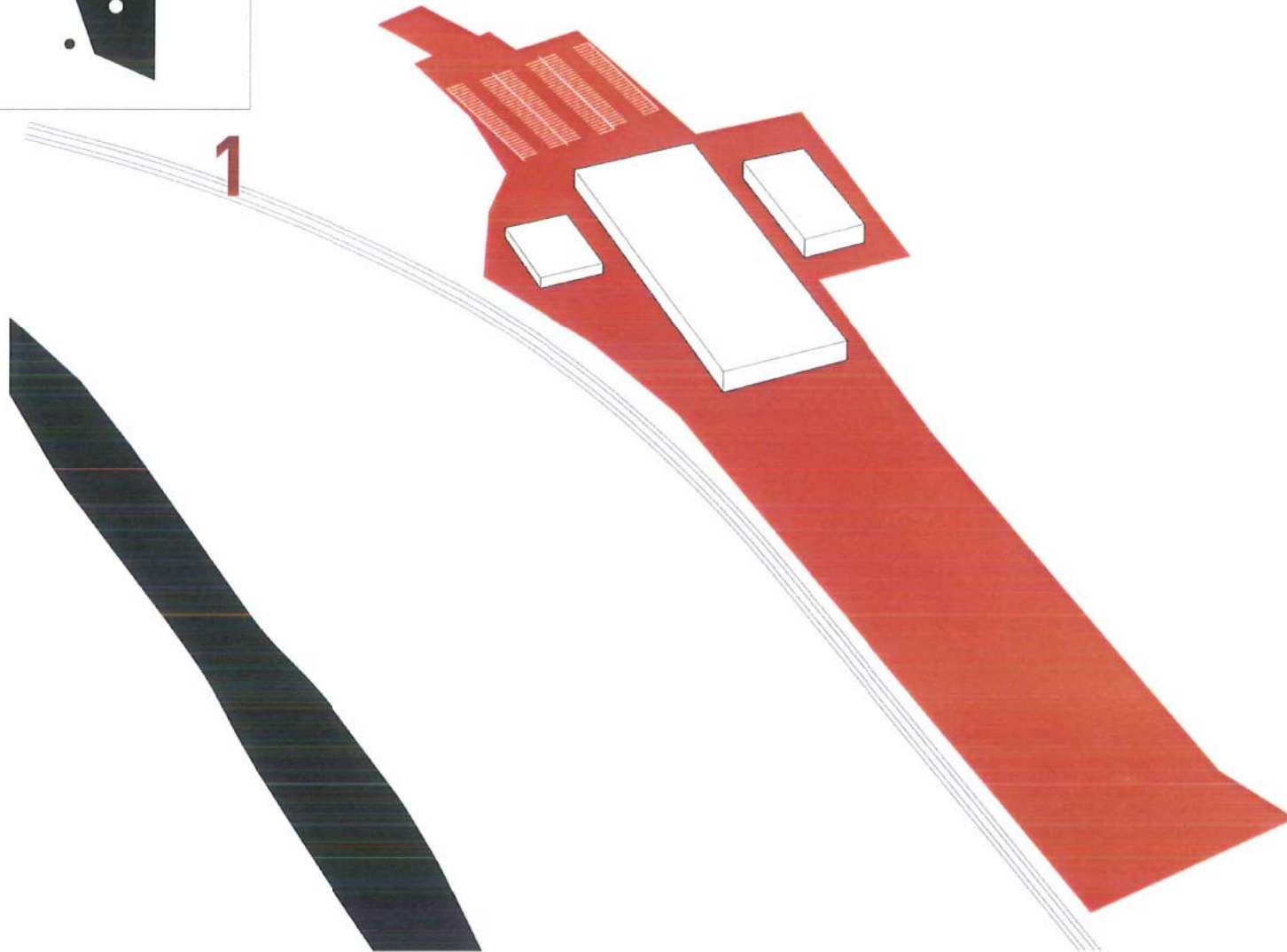
# tools & zooms

tools & zooms

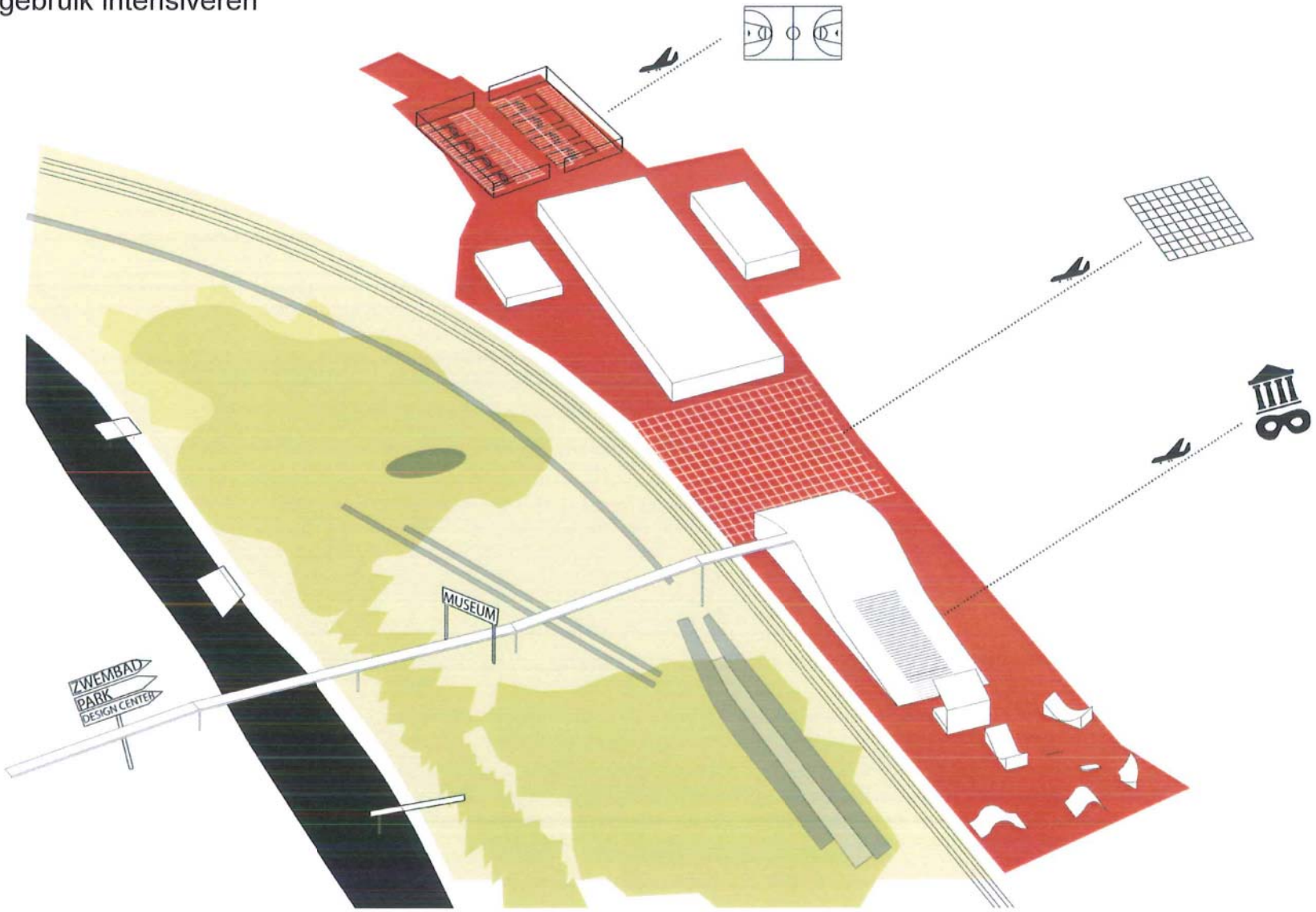


# carnavalseiland

Backstage-productie ontmoet een vriend om het leven te veranderen: het carnavalmuseum

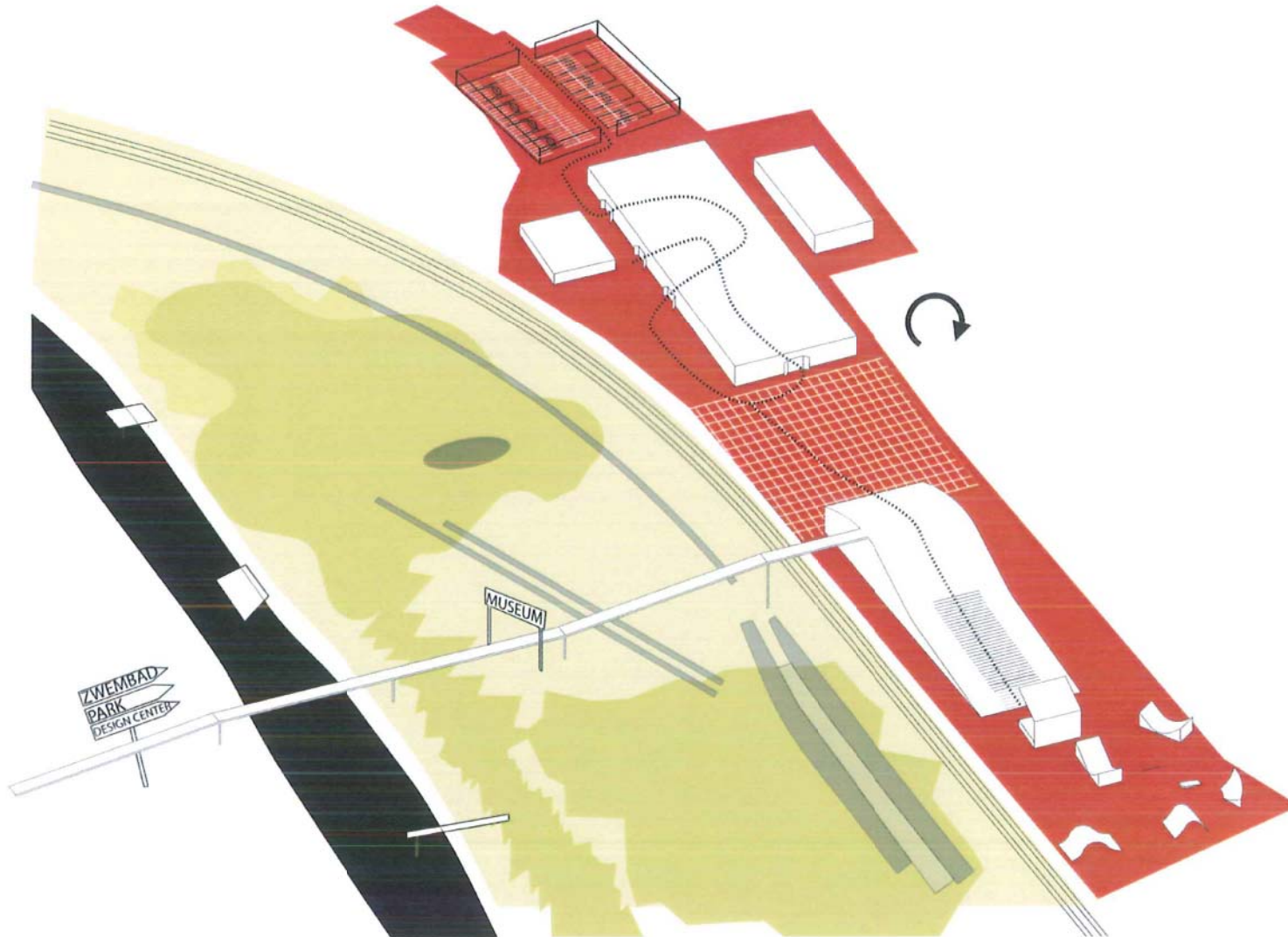


- > nieuwe verbindingen
- > nieuw adres voor de locatie – een magneet voor de hele regio
- > carnavalplein en podium
- > gebruik intensiveren

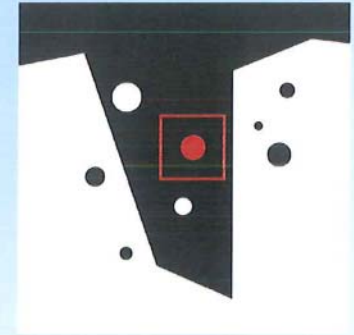




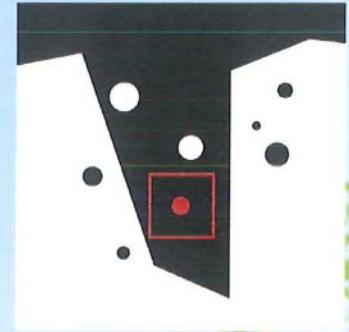
een nieuwe geschiedenis voor de stad!



ANOTHER ISLAND: opleidingscentrum



ANOTHER ISLAND: textiel, innovatie & designcenter

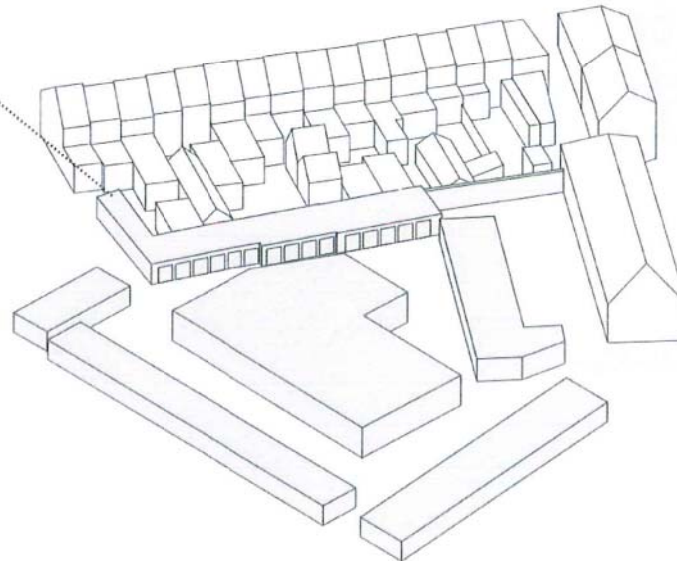




2

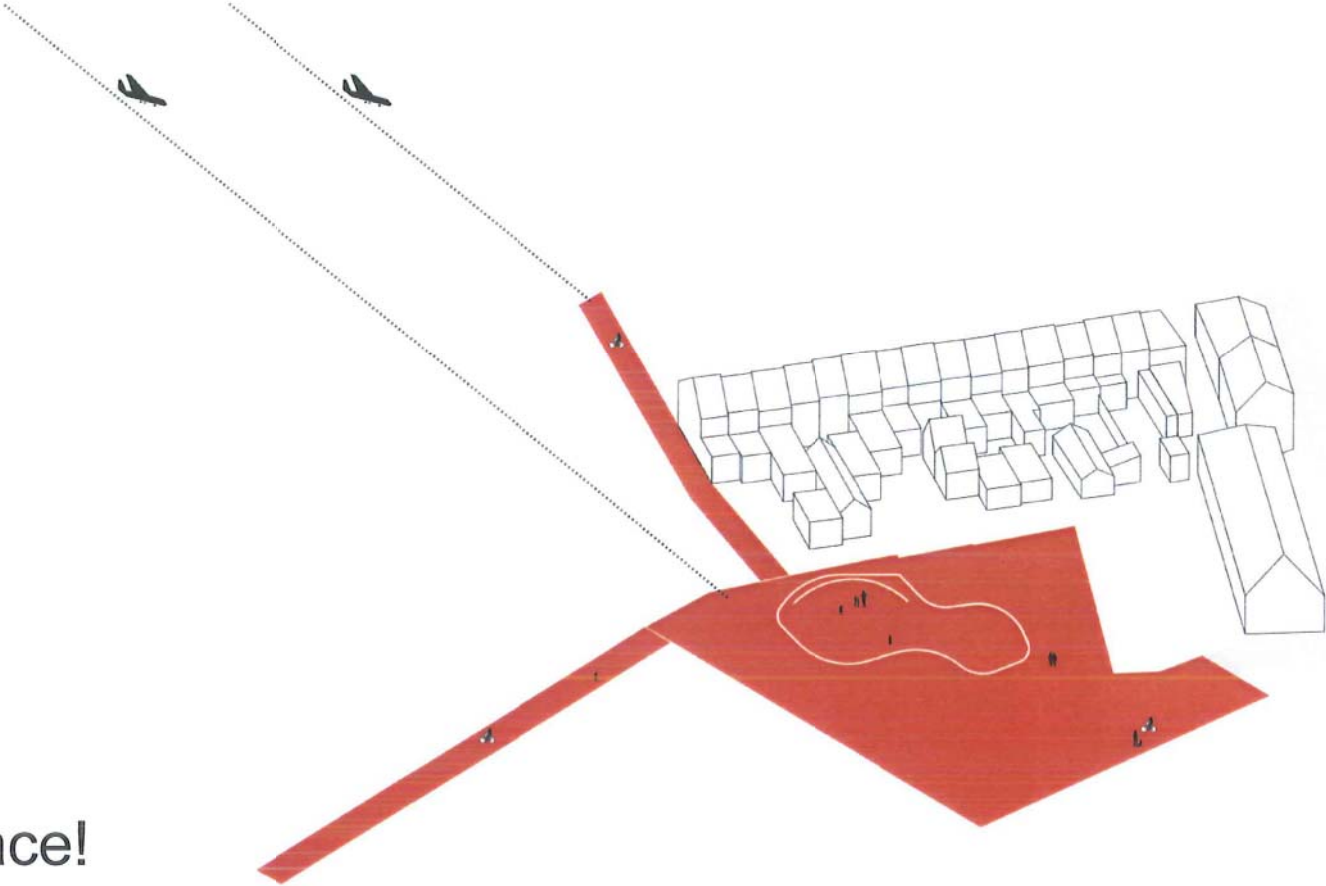
# micropleinen en wooneilanden

Van doodlopende straten tot levendige pleinen

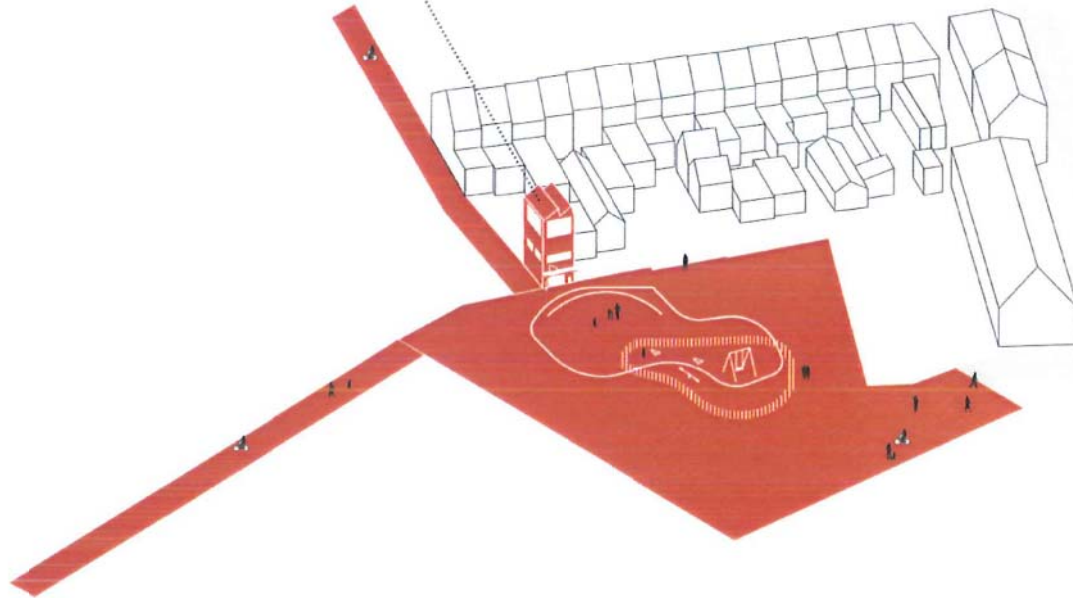


Conflict-use  
Parkeergarages aan doodlopende straten

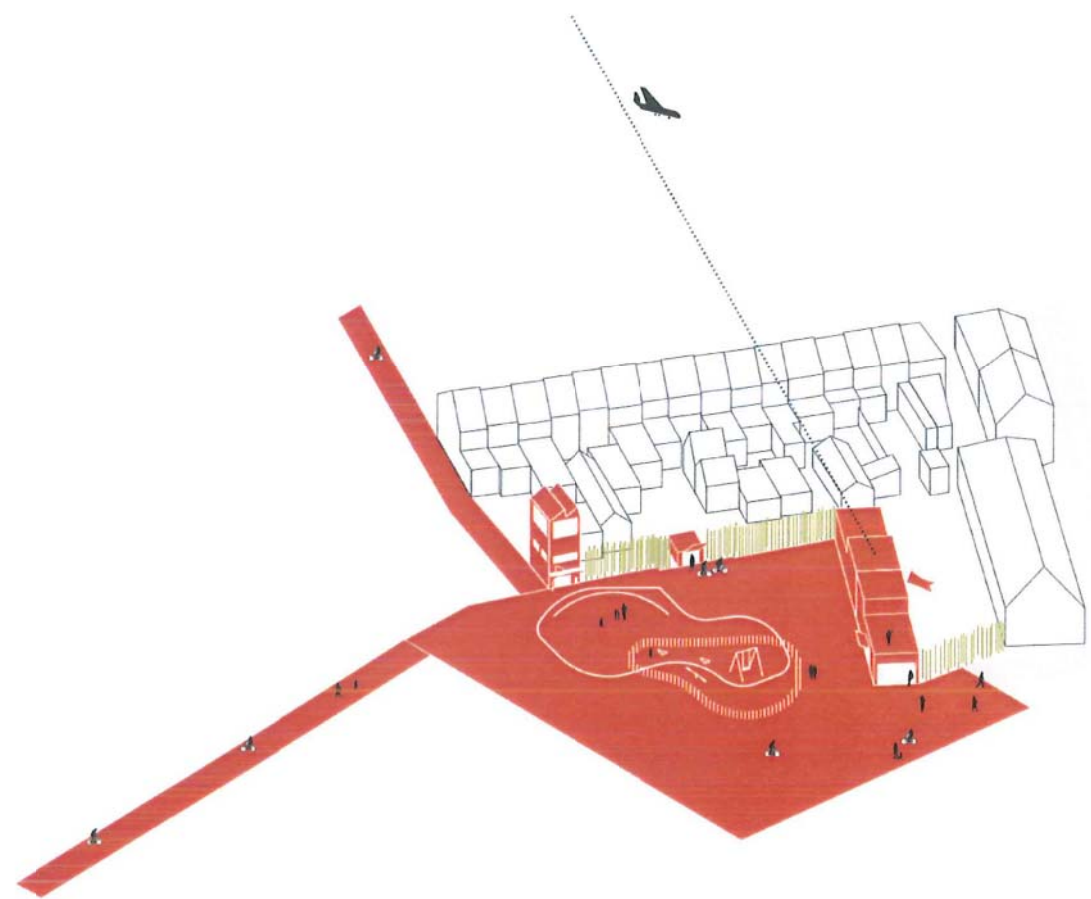
**M**



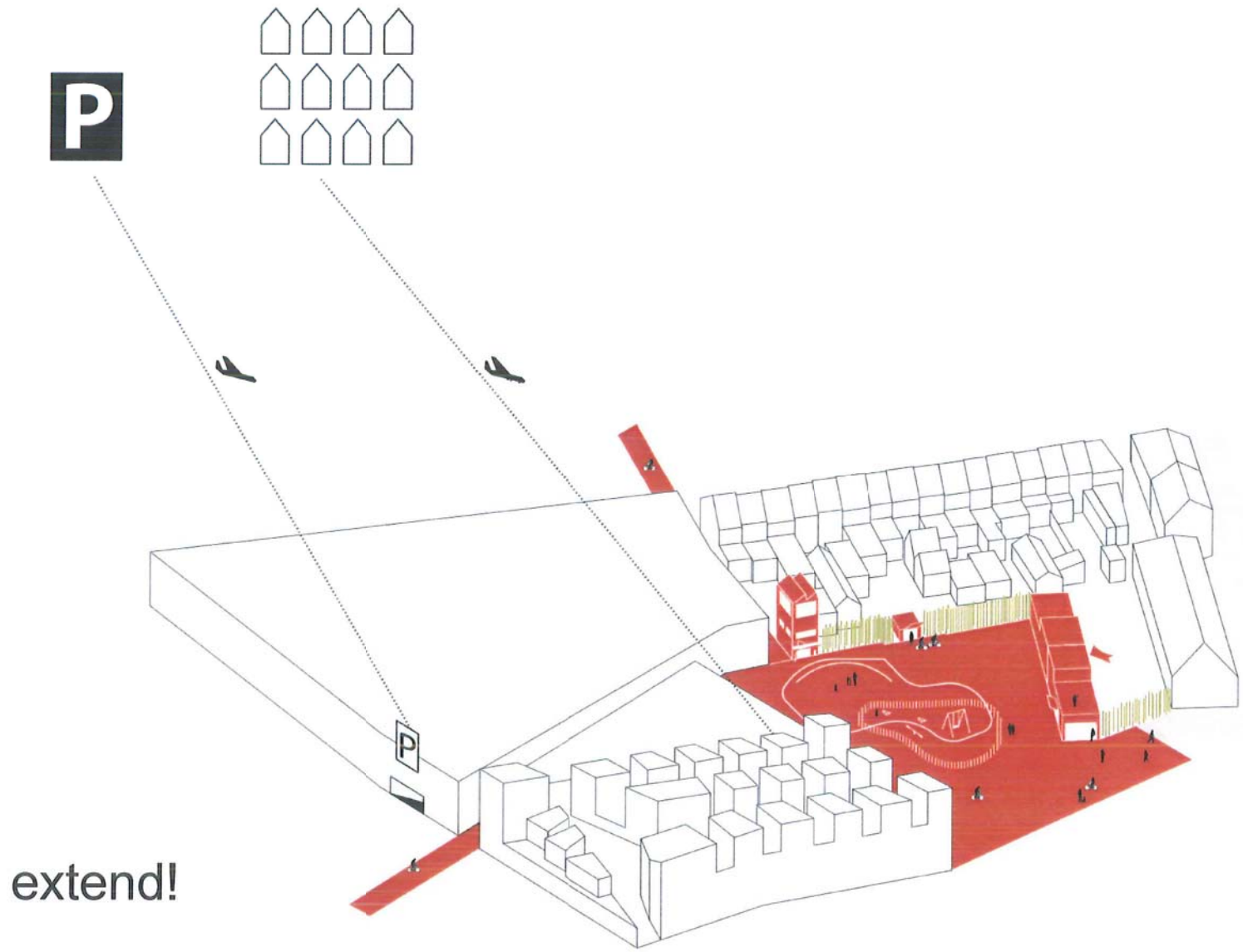
re-place!



transform!



transform!



extend!



micropleinen

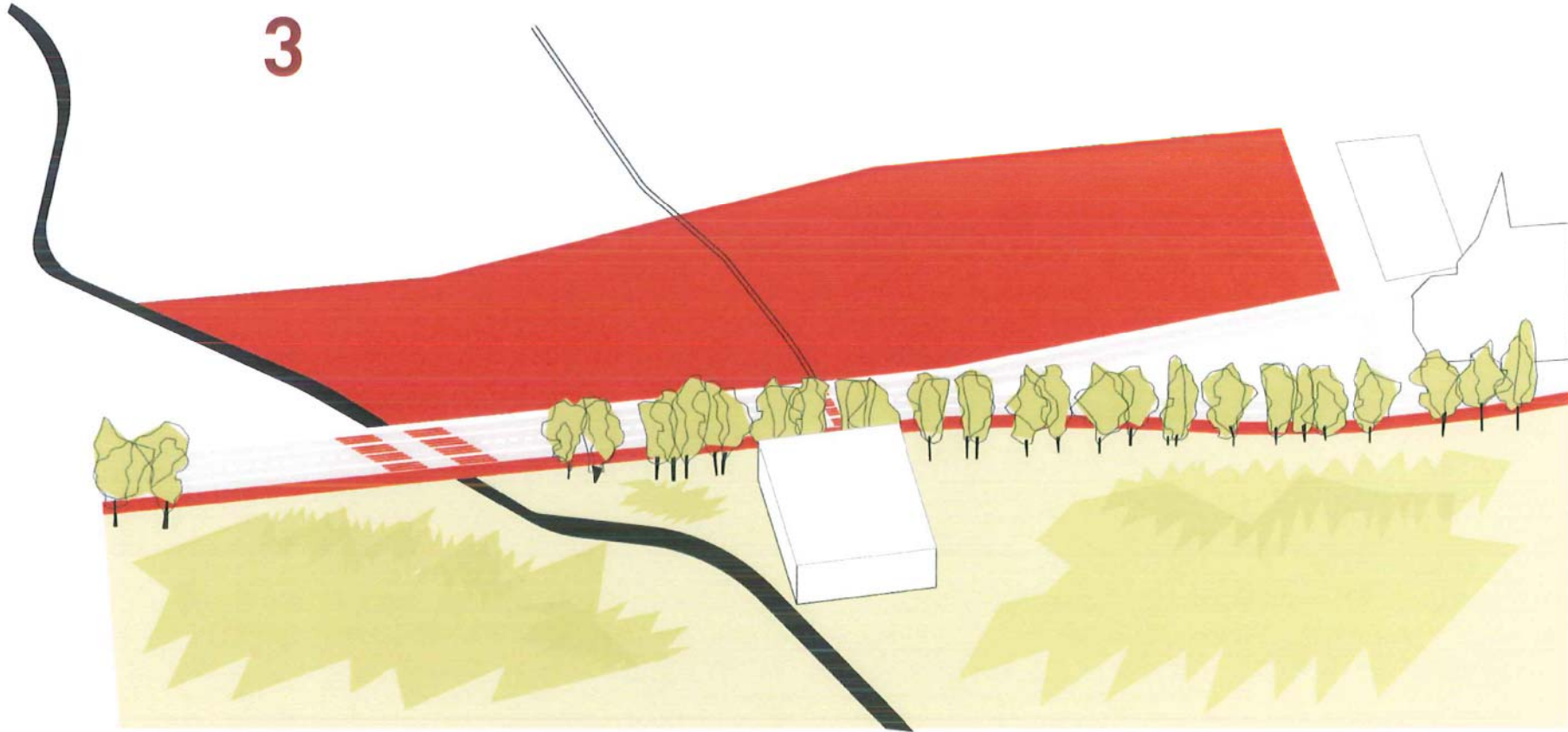




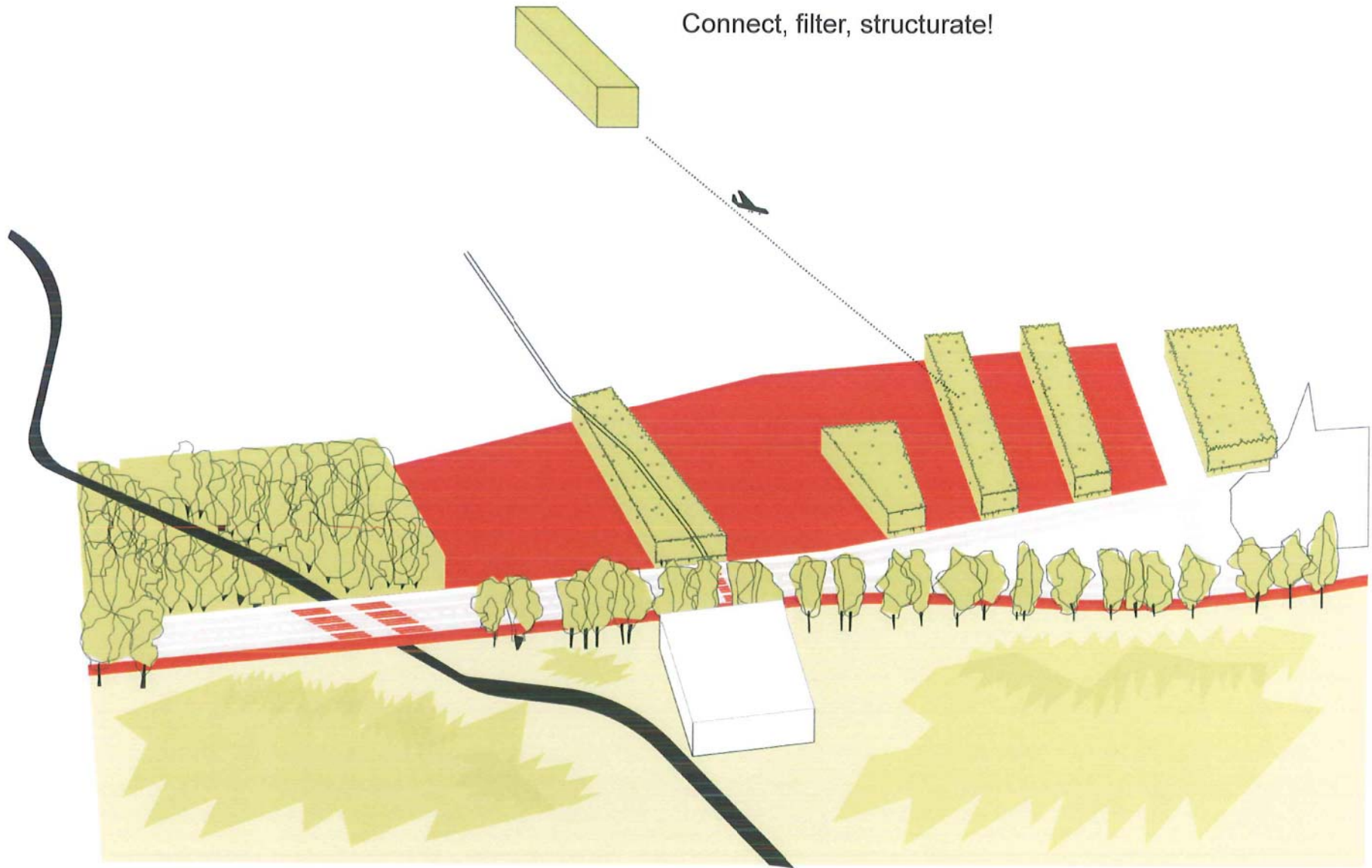
# strip

openbare waarden introduceren om verschillende particuliere ontwikkelingen te stimuleren

3

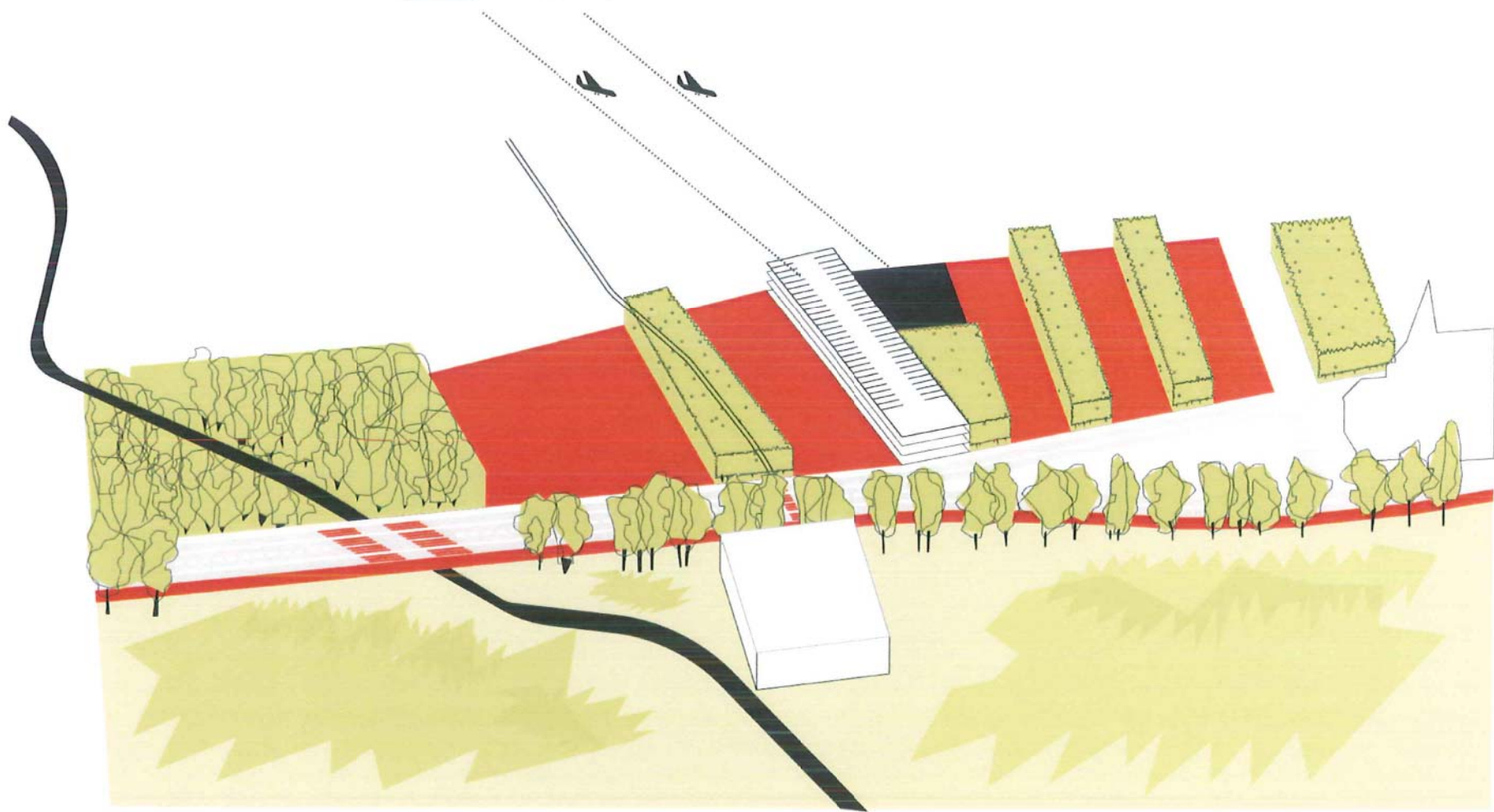


Connect, filter, structure!



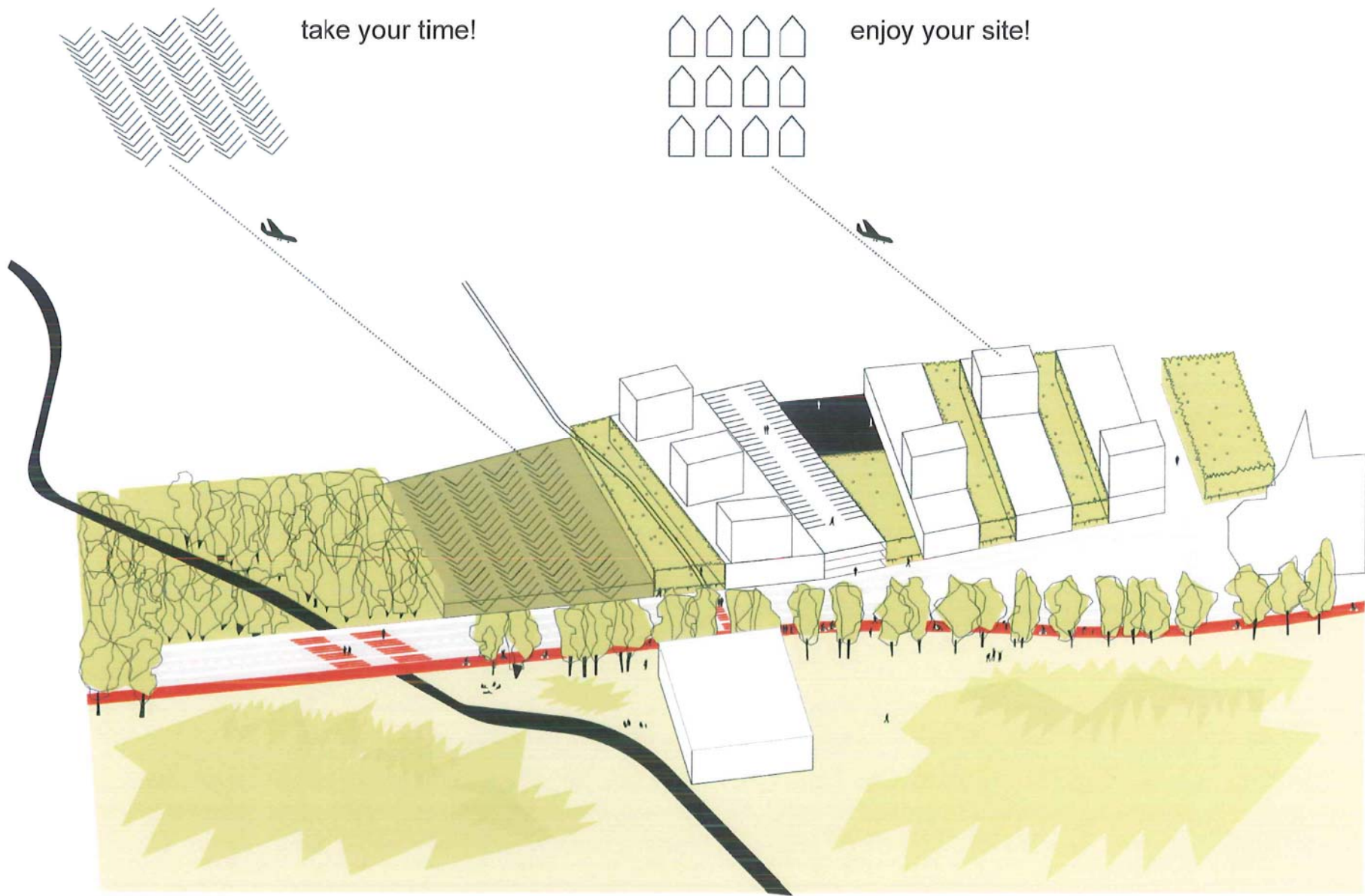
share!

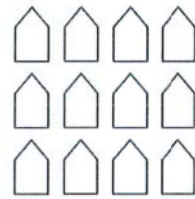
**P** **M**



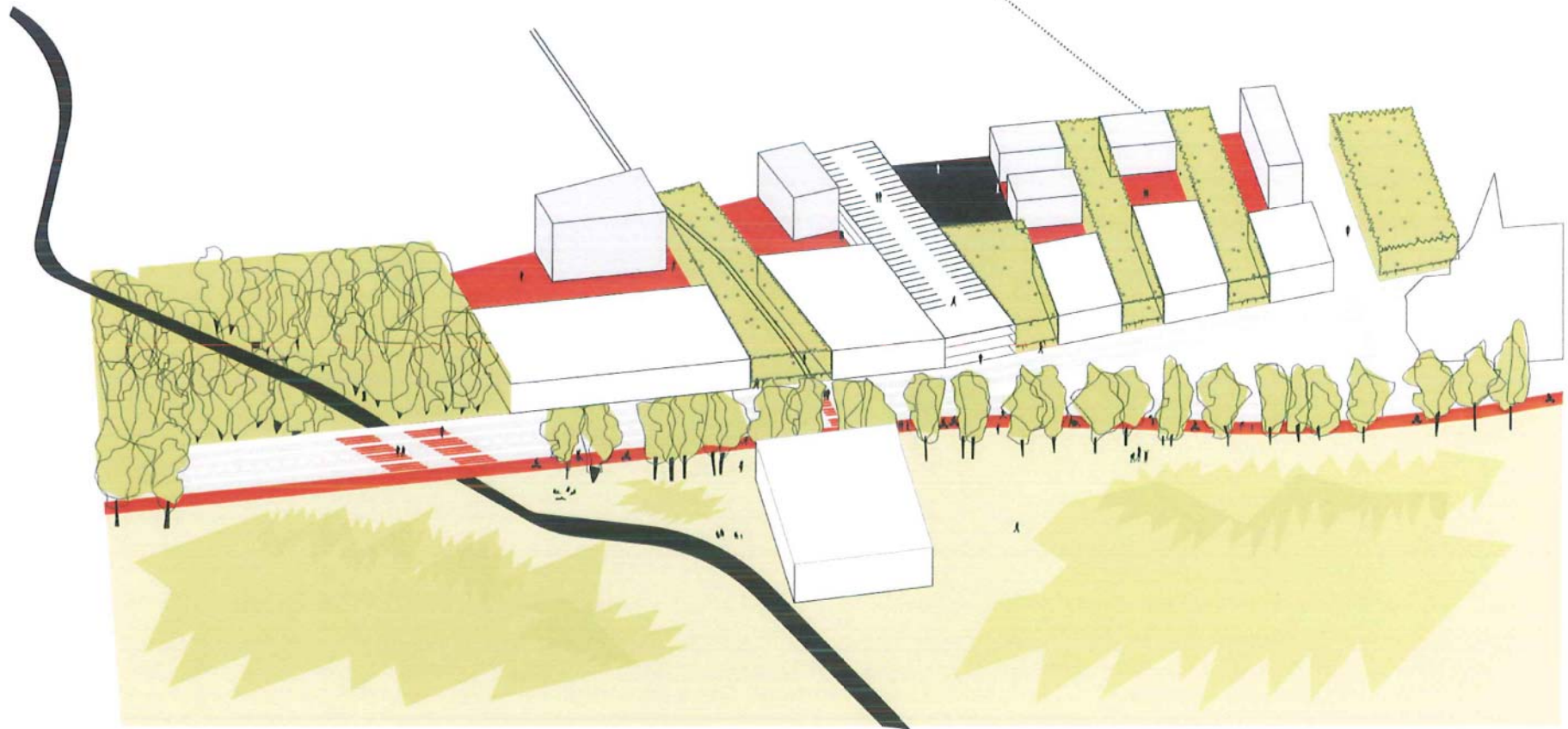
take your time!

enjoy your site!





enjoy your site!



# Strip & Boulevard





# Een visie voor Aalst 2035.

A vision for Aalst 2035.

OPENBARE RUIMTE



INTENSITEIT MOBILITEIT