

Naar een architectuur van de site

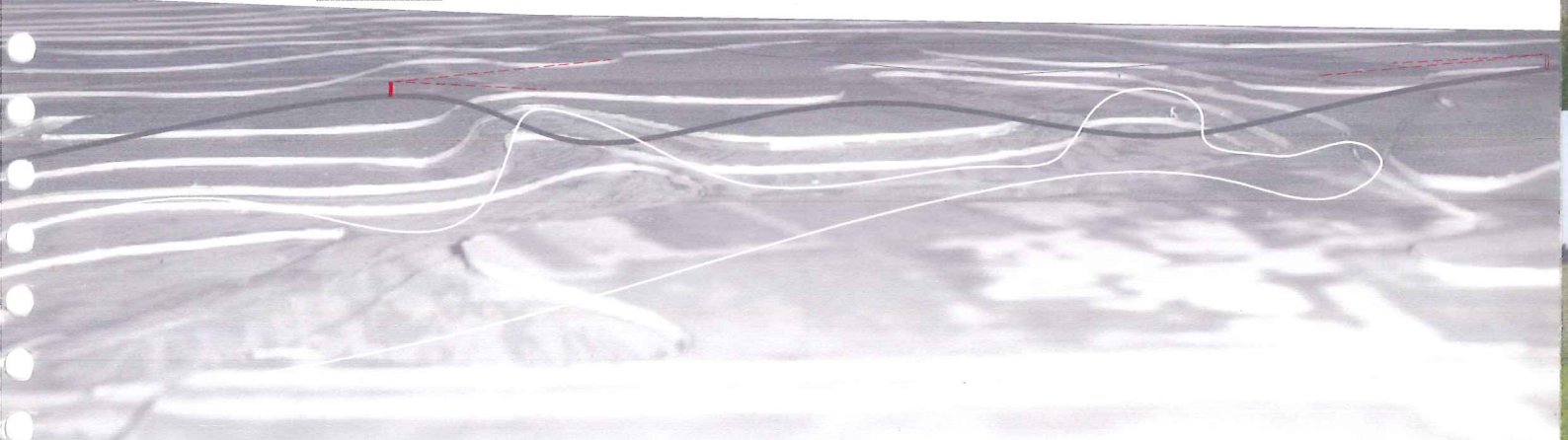
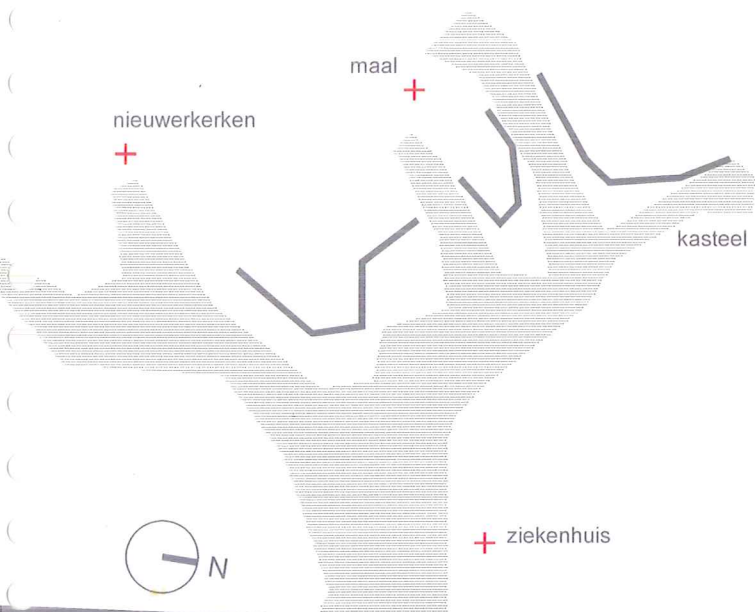
Het projectgebied van Siesegemkouter in Aalst is ontzettend mooi. De wedstrijdnota legt de nadruk op de hoofdelementen van het gearculeerde traditionele landschap van het "Land van Zottegem": een kouter, waar topografie, water en vegetatie veel sporen hebben gelaten. Siesegem is niet de beste plaats om een bedrijventerrein te verwezenlijken. Dat is waarom een aandachtige en gedetailleerd begrip van deze plaats nodig is: een begrip op basis van een fysieke ervaring van de site en van de projectie op die site van de verschillende gebruiken die de verwezenlijking van een bedrijventerrein zou kunnen veroorzaken.

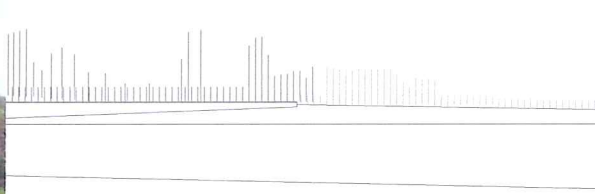
De ontwikkeling van de activiteitenzone zal geleidelijk aan gebeuren, omdat niet alles tegelijkertijd kan worden gebouwd, wat de kouter voor een lange tijd in een ambigue, onvoltooide en, in het ergste geval, verloederde situatie zou laten.

Dat is de reden waarom wij een voorzichtige benadering suggereren door de grond op een zuinige manier te gebruiken.

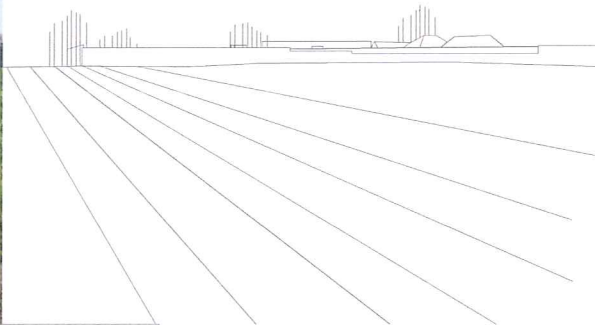
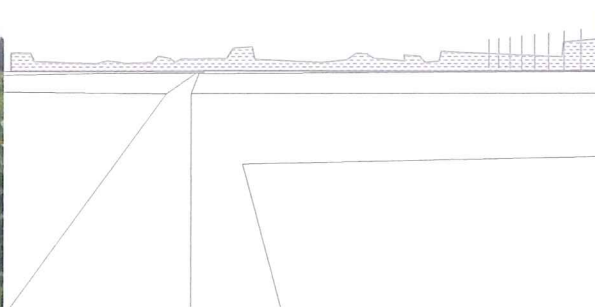
Het project dat wij voorstellen tracht het landschap van Siesegem door vier hoofdconcepten te interpreteren en te valoriseren:

1. de bestemming van de meest waardevolle gebieden naar een groot park dat aan de oostrand van het projectgebied gelinkt is aan het parkstelsel van de stad en waarvan de vorm en karakter het resultaat is van het lezen van topografie, van het begrijpen van de natuur van de bodem, van de twee beken die het gebied doorkruisen en van de variëteit van zichten die de plaats kan aanbieden;
2. het voorstel van een brede activiteitenzone die geconcipieerd is als een globale architectuur die het bestaande landschap kan herwaarderen en die aan de verschillende randen interessante zichten en een intense participatie van de gebouwen in het landschappelijk ontwerp aanbiedt: zowel vanop de snelweg als vanuit de Siesegemlaan en het ziekenhuis, en vanuit de bewoonde zones vlakbij ten Noorden, Westen en Zuiden;
3. het voorstel van een flexibel bedrijventerrein dat stap voor stap gebouwd zou kunnen worden en dat altijd op een efficiënte manier functioneert;
4. het voorstel van een duurzaam bedrijventerrein dat op een juiste manier de problemen oplost van water, energie en de integratie in het project van de bebouwde gronden door het gebruik van landbouw materialen als strategie voor de incrementele groei van het toekomstige park.

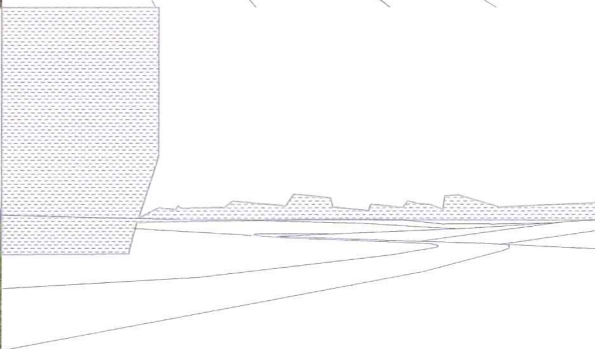




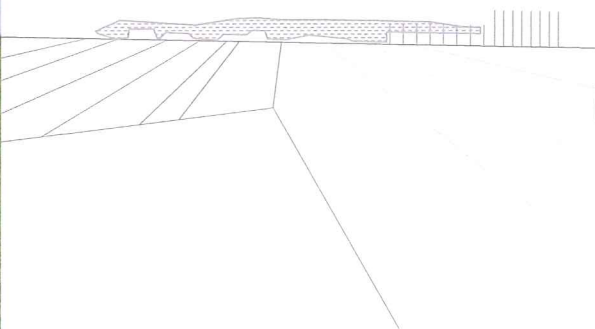
zicht vanuit de kouter



zicht op de open lucht kamers die door de bakstenen muren gesloten zijn



zicht op de vallei van de beek



zicht van het lagere punt in de vallei naar het hogere deel

de ervaring van een landschap

Wanneer men in Siesegem aankomt, krijgt men vaak het gevoel zich in een film van Ingmar Bergman te bevinden: de lijn van de horizon, gemerkt door de golvingen van de grond en soms door een bomenrij, geeft een intensief zicht naar oneidigheid toe.

U wandelt en ontdekt een plas en twee beken, de Siesegembeek en de Ediksveldbeek, waarvan men zegt dat ze bij zware buien overstromen. De diepte van de site is groot: de kromming van de helling is gemodelleerd en kan misschien uitgegraven of uitstekende volumes van het bedrijventerrein inhouden zonder de zichten van de ver gelegen dorpen te storen.

Maar wanneer je de plaats bereikt waar de twee beken samenvloeien dring je een ander landschap binnen, een meer intieme ruimte. Kleine verspreide bosjes binnen in dit grote gebied wijzen met hun vegetatie de aanwezigheid van vochtige zones aan.

Door westwaarts te wandelen bereikt men het dorpje Maal, met huizen met tuinen. Men voelt aan dat men dit rustige sfeer niet moet storen. Dan kan men langs op de Keizerstraat wandelen, of op de Achtermaal en de Maleveld: aan een kant het dorp, op de andere zachte helling van de bebouwde velden met, op een zekere afstand, de snelweg en het ziekenhuis.

Het project beschrijft de hoofdkenmerken van dit landschap en tracht ze op te nemen in de architectuur van het projectgebied.

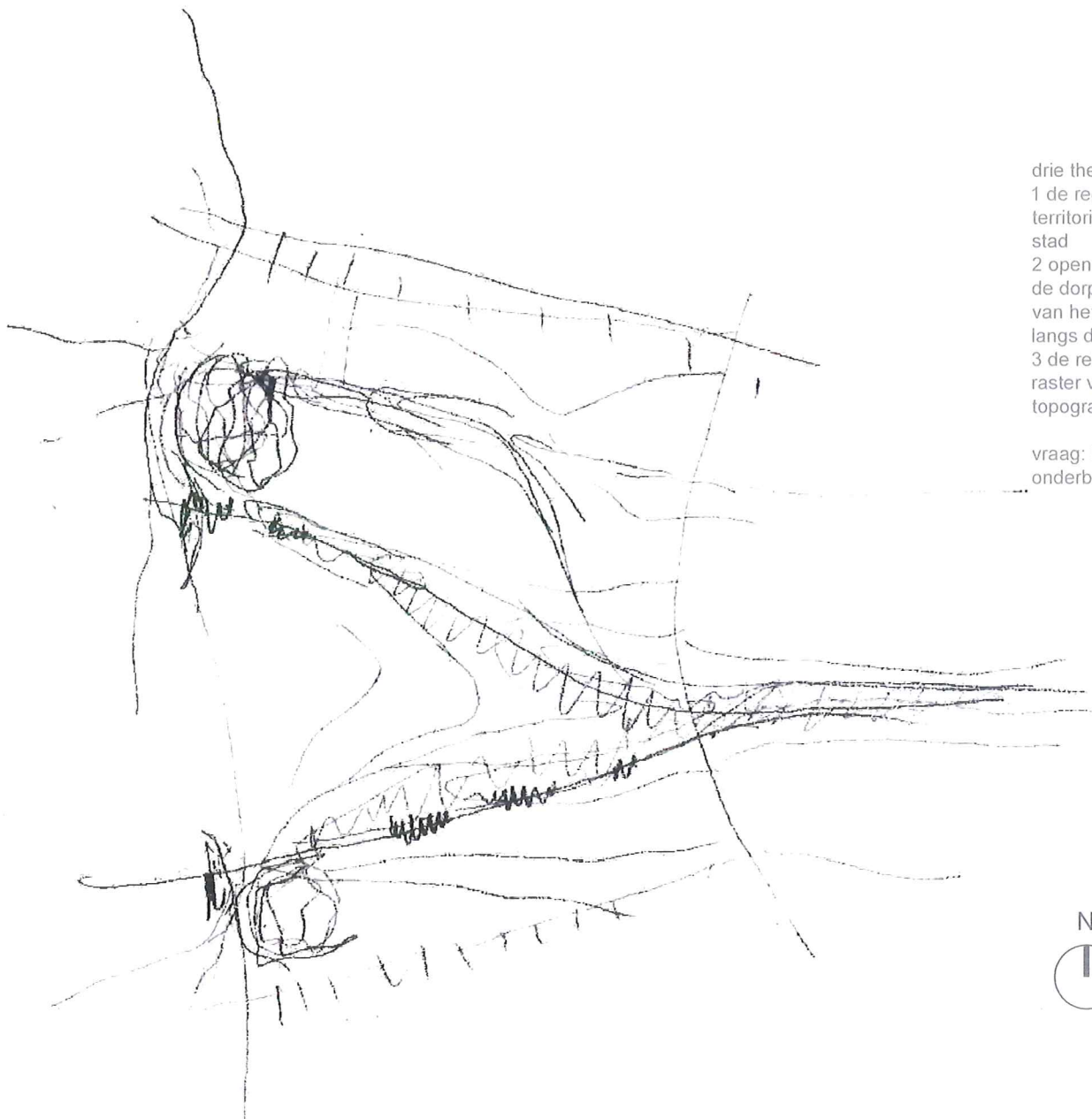
drie thema's:

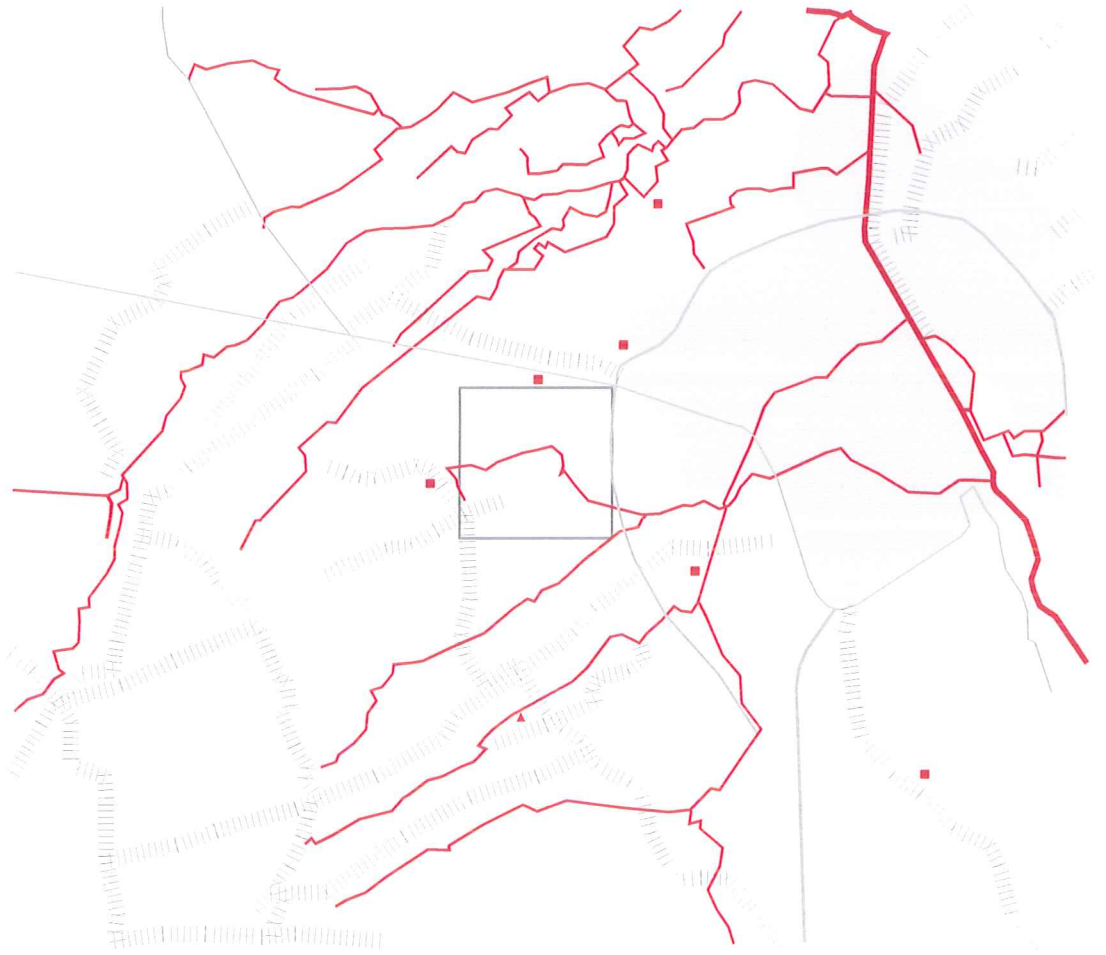
1 de regels van het rurale territorium construeren de stad

2 open lucht ruimten naast de dorpen als conclusie van het stadspark ("Y") langs de beken

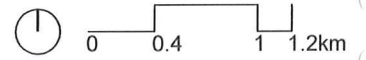
3 de relatie tussen het raster van de velden en de topografie

vraag: het risico van het onderbroken project

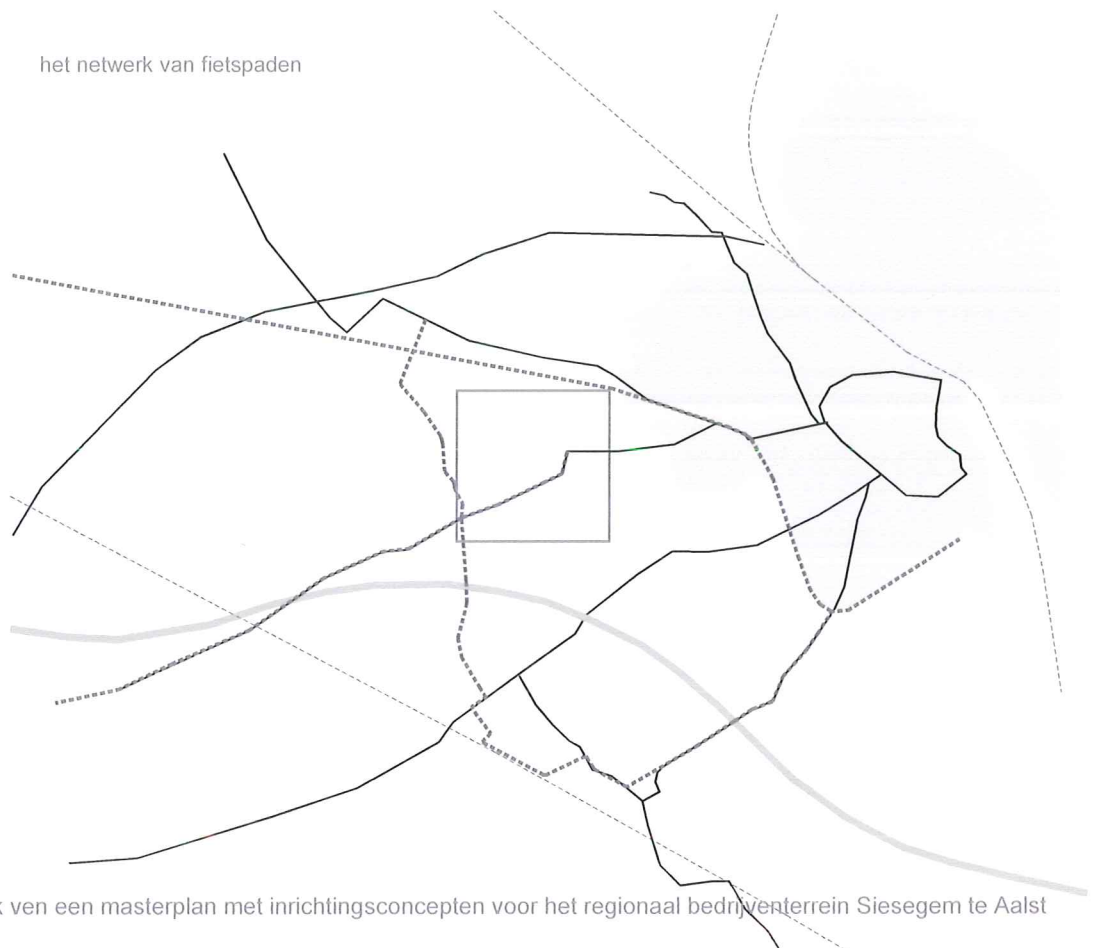









territoriale context: de voornaamste geometrieën



het netwerk van fietspaden



-  stedelijk centrum
-  soornaamste lineaire nederzettingen
-  beek
-  kasteel
-  lokale en bovenlokale fietspaden
-  snelweg
-  spoorweg

Het landschap van Siesegem is het resultaat van een lange natuurlijke en sociale geschiedenis. Een verkenning van de historische kaarten van de regio brengt een grote stabiliteit van het landschap aan het licht.

Er zijn nog veel belangrijke sporen van voorbije verhoudingen tussen topografie, natuur en menselijke activiteiten herkenbaar: de natuurlijke wegen van het water, de afvoersloten van het bouwland en de aanwezigheid van vochtige zones met een specifieke vegetatie, de bossen langs de beken en hun verdunning doorheen de laatste eeuwen, de veranderende landbouwgebruiken van de verschillende percelen, enige houtkanten die ze van elkaar onderscheiden, het voortbestaan van paden met verschillende rollen en karakters, de vooruitgang van verstedelijking van de naastliggende dorpen onder de vorm van verkavelingen.

Vanaf het gebied dat in de Ferraris kaarten afgebeeld is, tot de verdwijning van de bossen langs de beken, tot de actuele ambitie een nieuwe beboste park, geschiedenis en ecologie ontmoeten zich in dat gebied.

Het doel van dit project, dat deel uitmaakt van een verbrede visie voor de regio, is niet de herstelling van het historische landschap; dat zou zinloos zijn. Het doel van het project is die sporen als "materialen" te gebruiken die bruikbaar zijn om een betekenisvol landschap te construeren, samen met een hernieuwd ecologisch systeem.

De schema boven op de vorige bladzijde toont de voornaamste geometrieën van het bestaand territorium waar bossen, kastelen, molens, nederzettingen en een netwerk van paden georganiseerd zijn door globale regels en vandaag deel maken van een uitgebreid park.

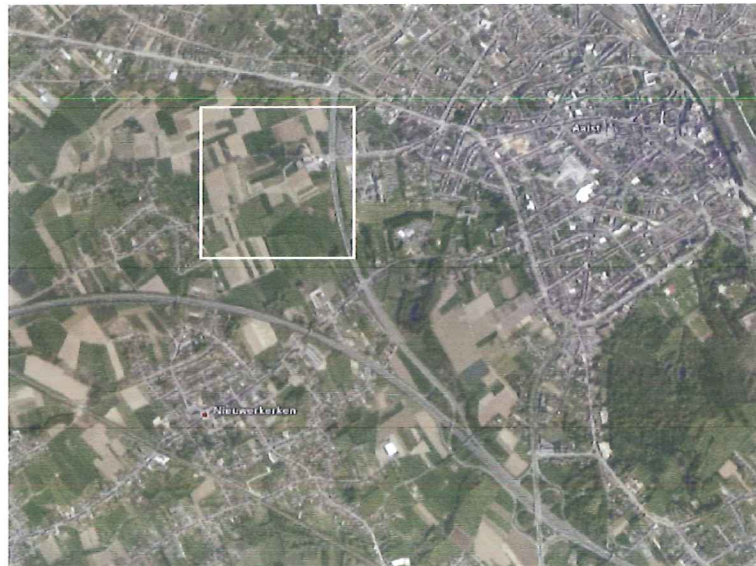
Ecologische verbindingen door een zeer antropogeen landschap worden geconcipeerd als een keten van "stapstenen".

Hoe groter de biodiversiteit van die plekken, hoe beter de keten werkt. Een hoge biodiversiteit kan meestal gevonden worden in grensgebieden tussen verschillende biologische omgevingen (bij voorbeeld natuurlijke en stedelijke omgevingen, of tussen landbouwgronden met verschillende beplantingen,...) of vochtige zones (in valleien, langs waterwegen, moerassen,...). Het nieuw bos dat voorgesteld wordt aan de westrand van het projectgebied kans als buffer dienen tussen de activiteitenzone en de woningen van Maal.

Het nieuwe voorgestelde bos aan de westerse rand van het projectgebied kan als buffer fungeren tussen het bedrijventerrein en de huizen van het dorp Maal.



Ferrariskaart

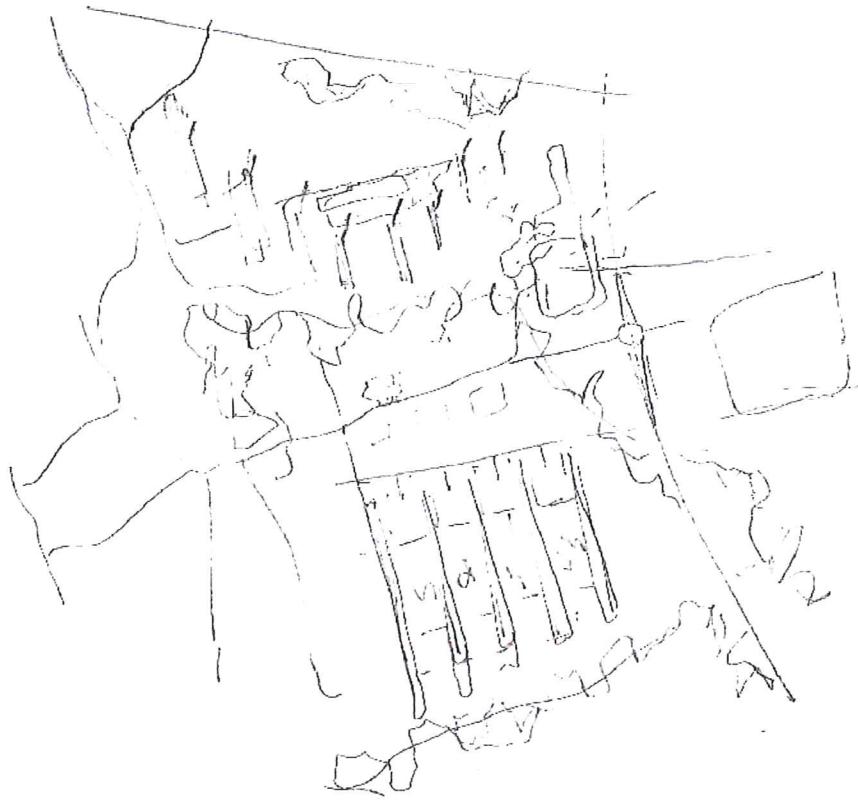


luchtfoto (google)



het landschap van een activiteitengebied

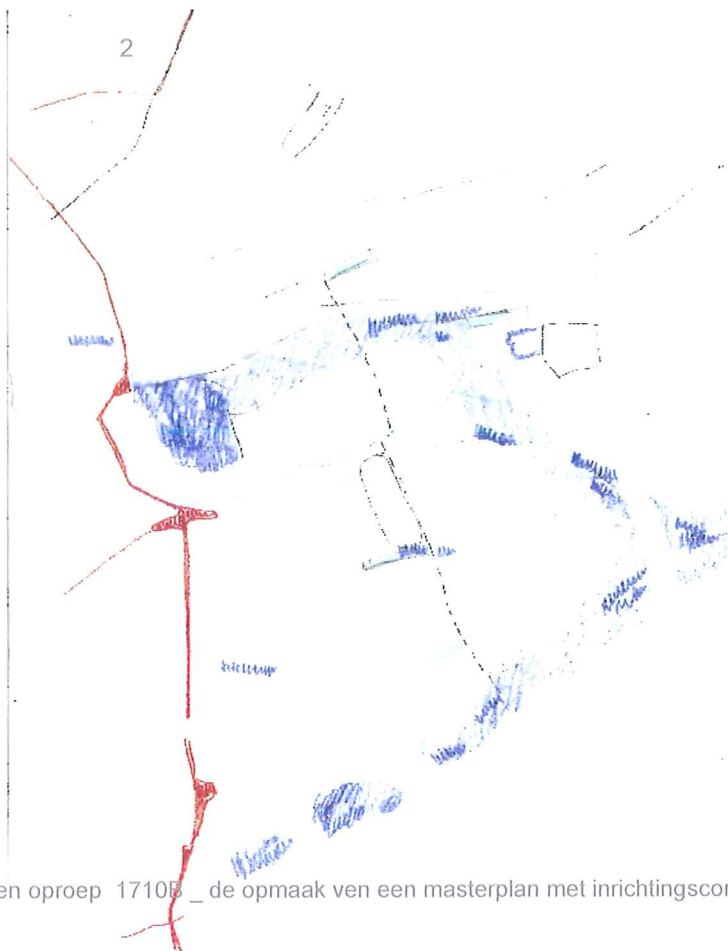




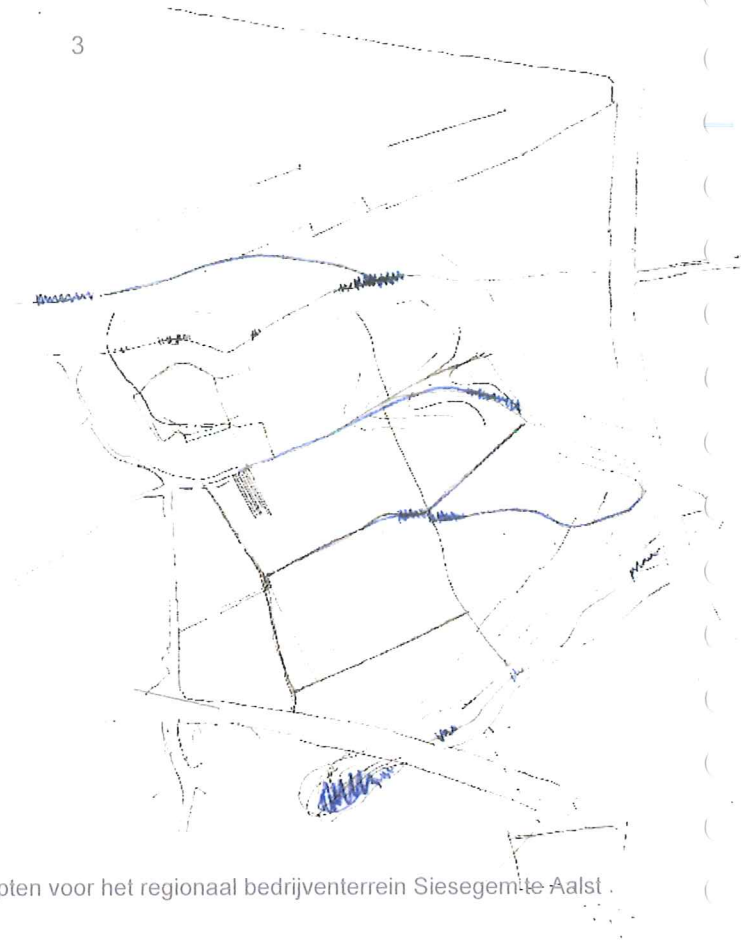
1



1 eerste schets
2 een "Y" met de
bestaande kleine bossen
3 de voornaamste
territoriale structuur
4 het raster van het
platteland als flexibel
toestel
5 bestaande paden:
enkele blijven horizontaal,
andere verbinden de
hogere met de lagere sites



2



3

Het project verkent enkele hoofdthema's die het uitgangspunt vormen van enkele uitspraken:

Het eerste: de regels van het platteland bepalen het nieuwe bedrijventerrein

Dit impliceert het begrijpen van de logica van de bebouwde gebieden: percellering; richtingen en oriëntaties van de percelen; hun maat en flexibiliteit; de aanwezigheid van paden om verschillende delen te bereiken; hun geometrie, ritme en ligging in verhouding met de topografie; de voornaamste onderbrekingen van de ideale raster dat getekend wordt door de velden, het water en de vochtige gebieden; de ligging van de dorpen, op de hogere gebieden en hun minutieus netwerk van kleine publieke ruimten.

De idee om het bestaande systeem van regels te volgen is niet een manier om het probleem van het ontwerp van het bedrijventerrein te doen verdwijnen, maar gaat over de beschouwing van de intrinsieke rationaliteit van het territorium en het gebruik ervan.

Het tweede: raster + topografie = een flexibel plaatsgeoriënteerd ontwerp

Vaak is de raster beschouwd als een instrument van een harde en rigide benadering van de vorm van het territorium. Maar wanneer de raster volgens een gegeven topografie wordt aangepast, dan wordt het een geweldig instrument om een site te organiseren en om de topografie zichtbaar te maken en die te benadrukken.

Een zeer licht vertekend en gedraaid raster organiseert al de bestaande bebouwde percelen.

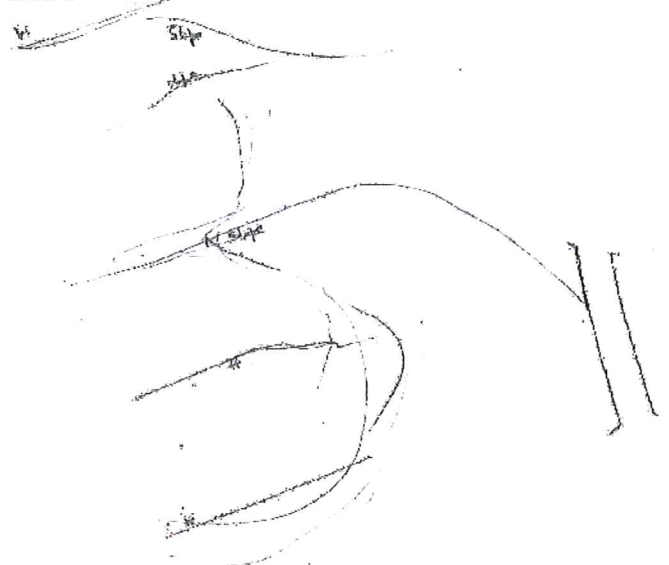
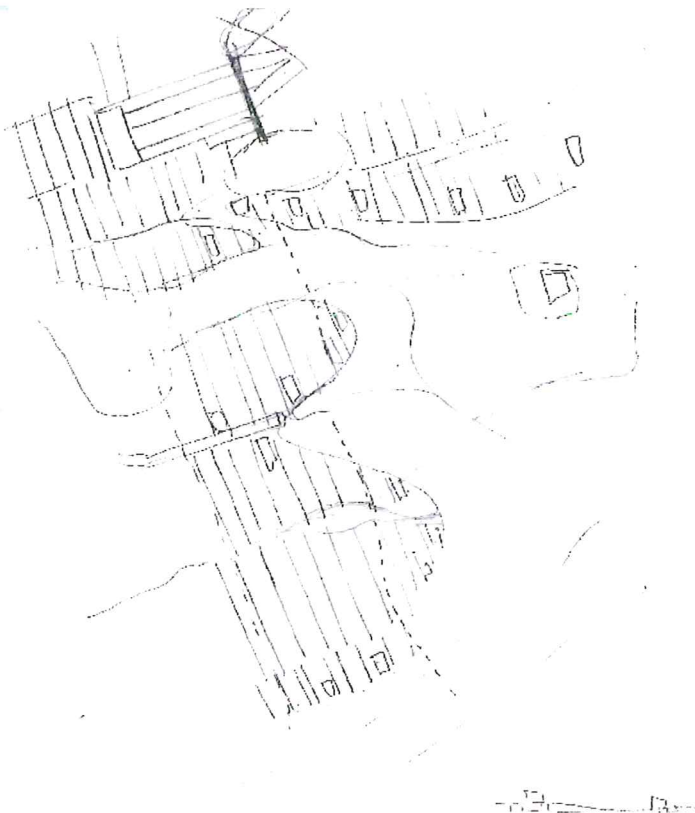
Conceptueel vertrekt het project van dit raster: dat wordt over heel het projectgebied doorgetrokken, en delen onder een maaswijdte van 22,5 m worden verwijderd.

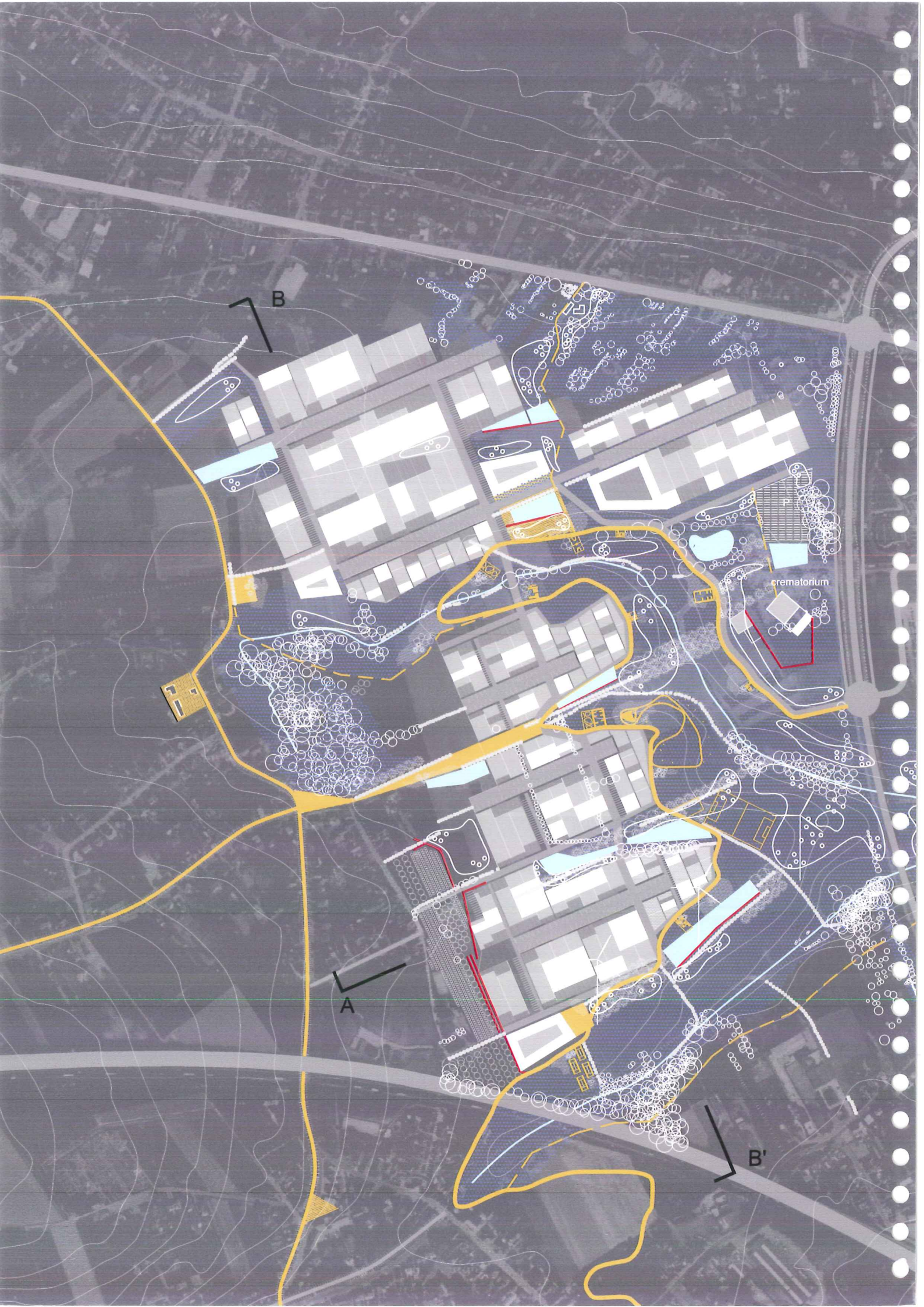
Deze keuze is niet willekeurig: aan de ene kant houdt het project rekening van gegevens uit de kaart van de overstromingsgebieden, aan de andere kant stelt het een pad voor dat altijd op dezelfde hoogte loopt en dat een grens definieert tussen de bebouwbare zone en het park.

De gekozen hoogte is de intermediare hoogte tussen de hogere en de lagere in het gebied (28 m TAW aan de NW kant en 16 m TAW aan de ZO kant)

Rekening houdend van de lichte hellingen van de grond zal deze horizontale lijn een belangrijk kenmerk van het gebied worden.

4, 5





B

crematorium

A

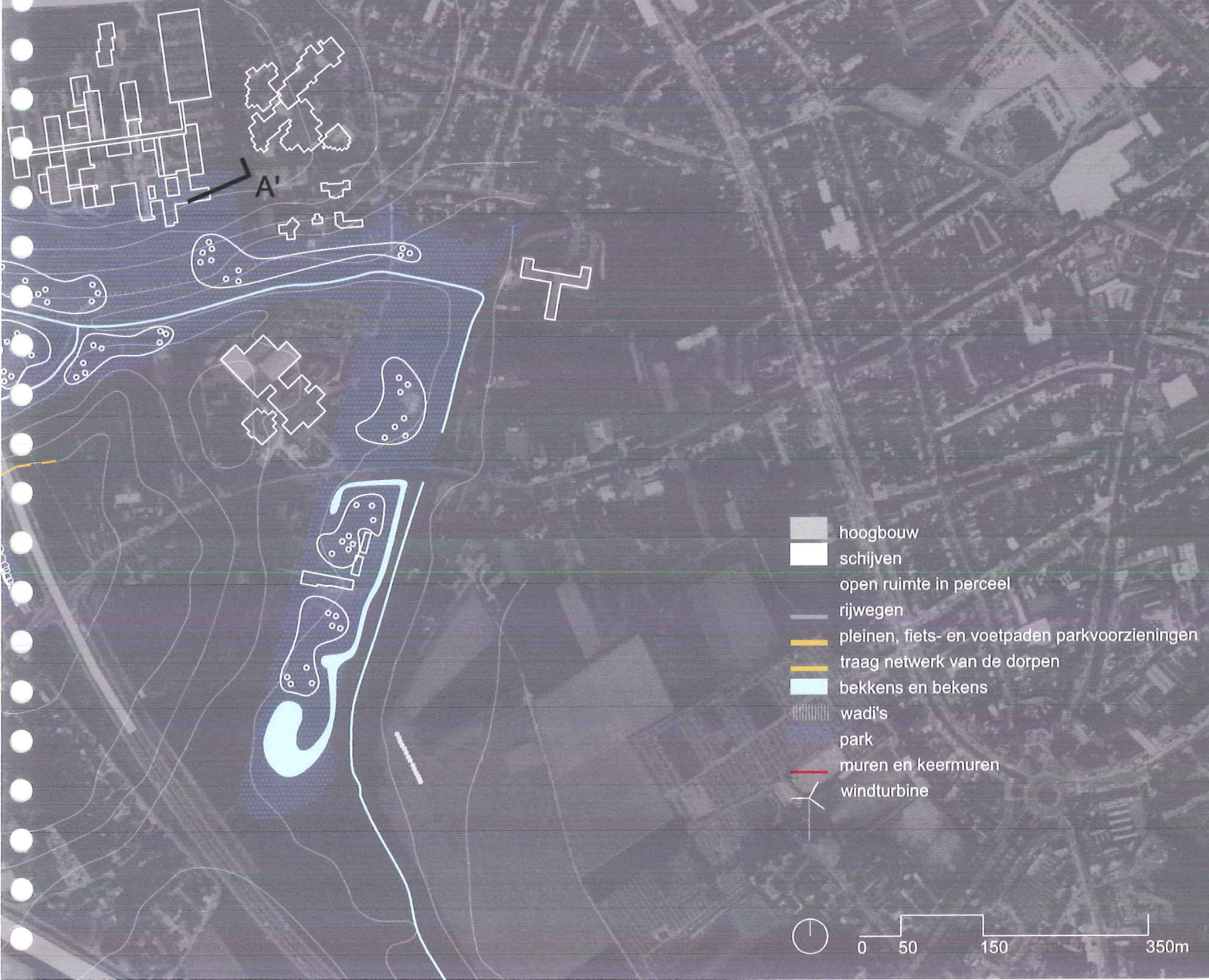
B'

beginnen met de open ruimte

Heel weinig « materialen », die bij het buitengewone landschap van Siesegem horen, geven het park een heldere design, dat coherent is met de verschillende sporen uit het verleden en met de huidige en toekomstige sociale activiteiten van het park. Eigenlijk kan en moet het gebied verschillende activiteiten huisvesten: de alledaagse werkactiviteiten, maar ook sport en recreatie voor de Aalstenaar en van de bedienden van het bedrijventerrein. Die verschillende activiteiten moeten niet te sterk gescheiden zijn. De sfeer van de activiteiten zone moet altijd levendig zijn, tijdens de werkdagen en tijdens het weekend.

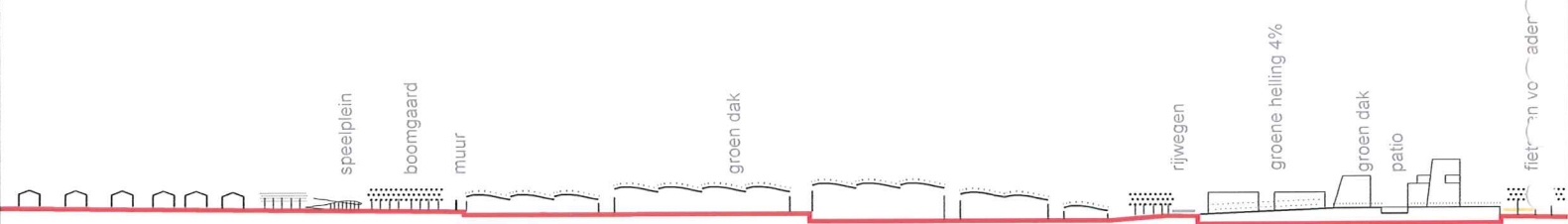
Mensen kunnen de activiteitenzone bereiken door het park te voet of met de fiets door te steken, niet alleen met de auto. Ze kunnen op werkdagen tijdens een pauze door het park wandelen, een cafetaria of een restaurant vinden, een sportveld dat ook kan worden gebruikt door mensen die daar niet werken. Een activiteitenzone kan met een zekere complexiteit een deel van de stad zijn.

Dat is de reden waarom het park het bedrijventerrein binnendringt en als voornaamste element fungeert om dat ruimtelijk te organiseren.

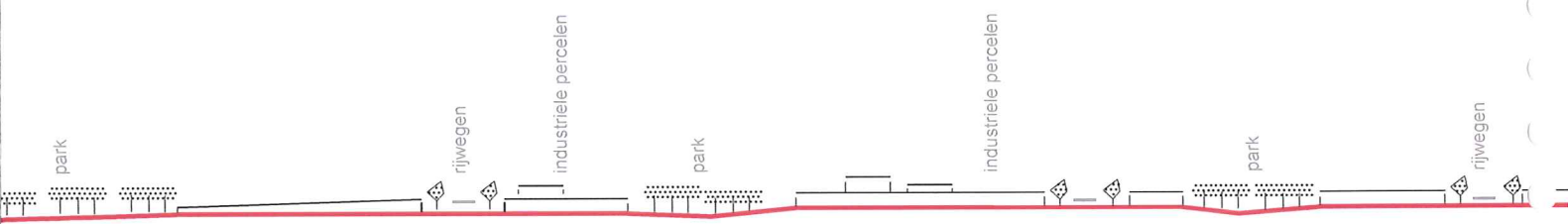




- 1 het park
- 2 een systeem van netwerken
- in rood: de voornaamste pad (22.5 TAW) en al de paden van het park;
- in donker grijs het netwerkraster van het bedrijventerrein;
- in licht grijs het tragere dorpenetwerk
- 3 het raster

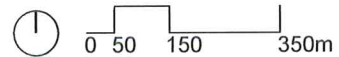
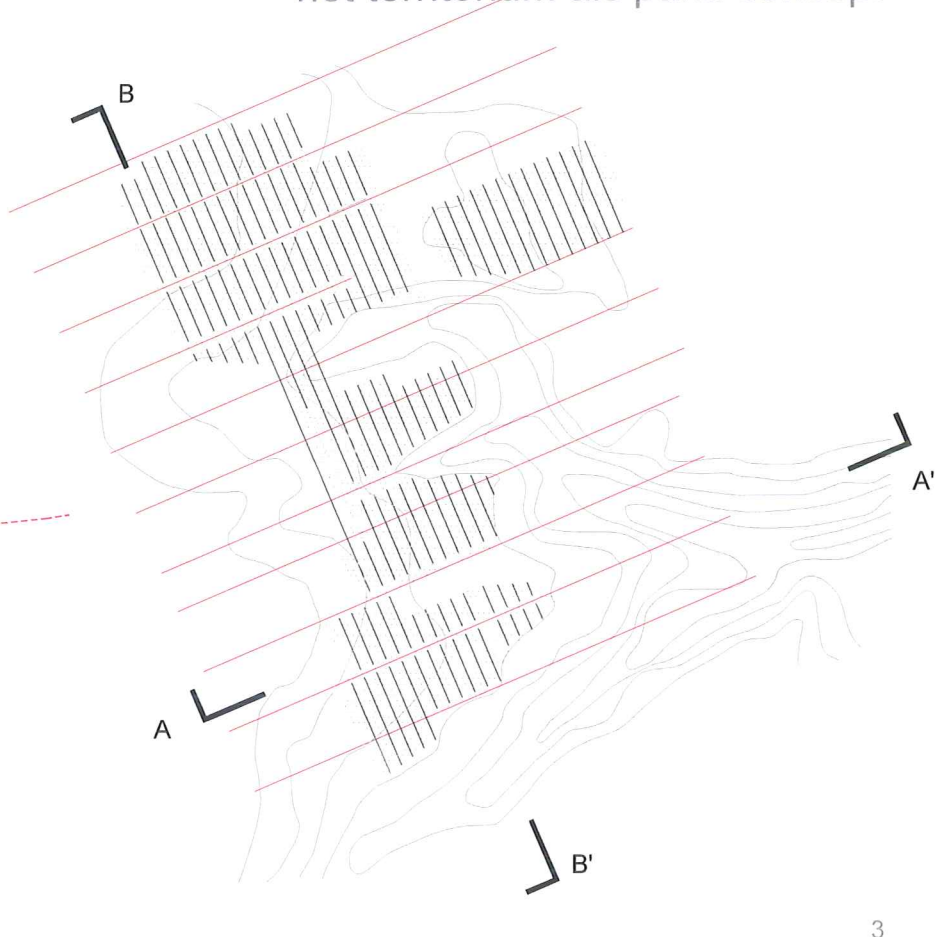


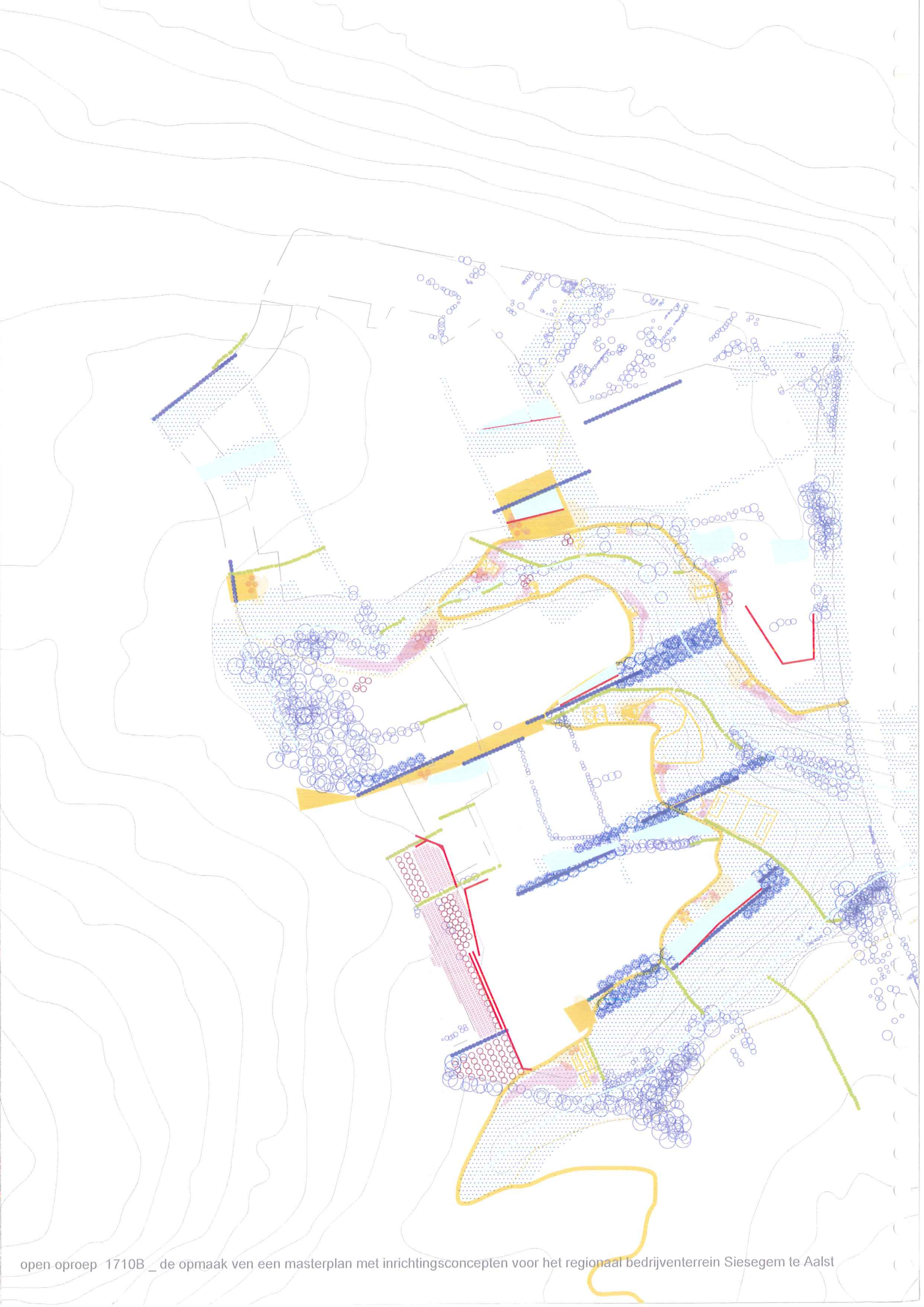
doorsnede A-A'



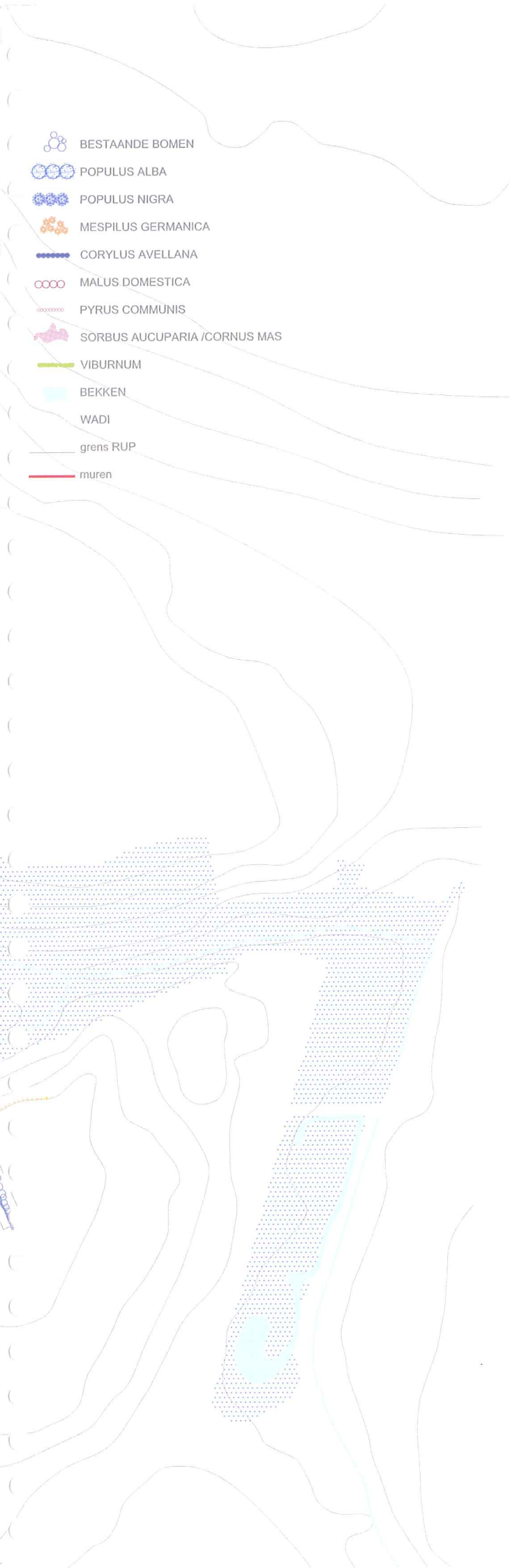
doorsnede B-B'

het territorium als park: concept





-  BESTAANDE BOMEN
-  POPULUS ALBA
-  POPULUS NIGRA
-  MESPILUS GERMANICA
-  CORYLUS AVELLANA
-  MALUS DOMESTICA
-  PYRUS COMMUNIS
-  SORBUS AUCUPARIA / CORNUS MAS
-  VIBURNUM
-  BEKKEN
-  WADI
-  grens RUP
-  muren



Het park, meer dan het netwerk van straten organiseert het gebied. Dat is de reden waarom wij de uitleg van het project beginnen met het park en de materialen ervan.

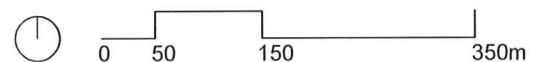
de beken: Twee belangrijke ecologische verbindingen op een grote schaal moeten behouden en herwaardeerd worden. Die lopen langs de beken die de westrand van Aalst doorsteken, in de richting van de Dender. We stellen aan beide kanten van de beken een herbebossing voor die aan het ostrand van de Gentsesteenweg kan doorgaan, conform het RUP.

de vochtige gebieden en de vijvers: Het regenwater moet binnen in het gebied opgeslagen worden en tot de ondergrondse waterspiegel doordringen. Om dit probleem op te lossen stellen wij het gebruik van de bestaande vijvers voor, samen met de creatie van nieuwe vijvers. Een systeem van wadi's kan de vijvers bevoorraden. Het resultaat zal de creatie van enkele vochtige gebieden zijn, die van hulp zijn voor de verhoging van biodiversiteit van het gebied. De waterbelasting van het gebied zal niet aangepast worden door de nieuwe verharde oppervlaktes.

het coulisse-landschap: Die biologische waarderingskaart van Gis-Vlaanderen geeft een groot deel van het gebied weer als een biologisch zeer waardevol gebied. De diversiteit van het coulisse-landschap in het noordelijke en zuidelijke deel van het gebied zou kunnen worden uitgelegd door de ouderdom ervan. De topografie, daarentegen, legt de biodiversiteit uit van het gebied waar de twee beken samenvloeien. De depressie is dus een natuurlijke vochtige zone. De nieuwe coulisse-landschappen, haaks op de helling, geven niet alleen maar een schaal en een oriëntatie aan het landschap, maar helpt ons ook in het voorstel van de inplanting van de verschillende percelen van het bedrijventerrein. Het buitengebied dringt binnen in de stad niet alleen vanuit een esthetisch standpunt, maar ook op een meer relevante manier, wanneer we aan de uitvoering van het project denken. De organisatie van de onteigeningen rekening houdend met de opdeling van diezelfde grond over een groot aantal landeigenaars kan het proces vergemakkelijken.

de bossen: Enkele kleine bossen, verspreid in het gebied, vormen sporen van uit verleden. Wij stellen voor het aantal van die kleine bossen naast de vijvers te verhogen en enkele ervan door fiets- en wandelpaden te verbinden.

de boomgaard: Elementen van de bebouwde grond naast het dorp Maal horen bij het park omdat hun aanwezigheid duidelijk de nieuwe relatie toont tussen de hedendaagse stedelijke ruimte en de relictten van het platteland. De idee om dit gebied in een park om te vormen kan niet tot een traditioneel parkconcept gebanaliseerd worden: de boomgaarden zijn ook een mogelijke uitdrukking van de verwezenlijking van een hedendaags landschap. De boomgaard maakt deel uit de bufferzone dat niet alleen maar een ruimte is met als functie de bescherming, of een afstand te scheppen tussen onverzoenbare landgebruiken. Het is ook een plaats ertussen met een eigen betekenis, die verschillend is van wat aan beide kanten ervan ligt. Het is belangrijk deze ruimte als "stedelijk materiaal" te beschouwen, met een eigen identiteit. De moderne stad is vol met dat soort ruimten, doorgaans stroken, die snelwegen of belangrijke wegen scheiden van gebouwen die te dicht bij elkaar liggen. Die stroken kunnen ook woningen van lawaai- of luchthinder beschermen of gebruikt worden om het zicht van bijvoorbeeld een bedrijventerrein op een zekere afstand te houden. Wat wij voorstellen is door een ontwerp een identiteit aan die ruimten te geven, rekening houdend met hun huidige status en hun afstandsverhoudingen. Zo worden ze niet alleen maar als een grens geconcipieerd; er wordt hen een rol verschaft die zal verzekeren dat ze door iemand onderhouden zullen worden.





PRUNUS SPINOSA
 hoogte: max 4m
 diameter: max 4m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen
 goed als schuilplaats
 voor vogels en ook voor
 bijen
 bladverliezend



VIBURNO
 hoogte: max 5m
 diameter: max 5m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen
 (mey-juni), vruchten
 eerst rood dan zwart
 giftig maar kan tegen
 vervuiling
 altijd groen blijvend



**CRATAEGUS
 LAEVIGATA**
 hoogte: max 4m
 diameter: max 6m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen
 (mei) rode vruchten
 ook goed voor hagen
 bladverliezend



**MESPILUS
 GERMANICA**
 hoogte: max 5m
 diameter: max 6m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen
 (mei and juni) oranje
 vruchten (winter) eetbaar
 bladverliezend



CORNUS SANGUINEA
 hoogte: max 8m
 diameter: max 4m
 bloei: lente
 kleuren: white flowers
 (may and june) black
 fruit , red branches
 (spring)
 bladverliezend



**EUONYMUS
 EUROPAEUS**
 hoogte: max 6m
 diameter: max 4m
 bloei: lente
 kleuren: rose dan witte
 bloemen (mei en juni)
 goed voor vogelvoedsel
 goed als lawaibuffer
 bladverliezend



CORNUS MAS
 hoogte: max 8m
 diameter: max 8m
 bloei: winter
 kleuren: gele bloemen,
 rode vruchten
 goed voor vogelvoedsel
 goed als lawaibuffer
 frage groei,
 bladverliezend



CORYLUS AVELLANA
 (hazelaar)
 hoogte: max 7m
 diameter: max 6m
 bloei: lente
 kleuren: gele bloemen
 (maart)
 eetbare vruchten
 bladverliezend



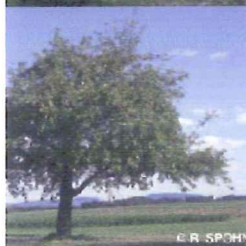
LIGUSTRUM VULGARE
 hoogte: max 7m
 diameter: max 3m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen,
 zwarte vruchten
 ook goed voor hagen
 bladverliezend

max 5m



SAMBUCUS NIGRA
 hoogte: max 7m
 diameter: max 5m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen,
 goed als lawaibuffer
 bladverliezend

max 7m



MALUS DOMESTICA
 hoogte: max 10m
 diameter: max 3m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen,
 eetbare vruchten,
 bladverliezend



ACER CAMPESTRE
 hoogte: max 15m
 diameter: max 12m
 bloei: lente
 kleuren: groene bloemen,
 goed als haag
 goed als lawaai- en
 zichtbuffer
 bladverliezend



PYRUS COMMUNIS
 hoogte: max 15m
 diameter: max 10m
 bloei: lente
 kleuren: wit-rose
 bloemen,
 eetbare vruchten, niet
 geschikt voor vochtige
 zones
 bladverliezend



SORBUS AUCUPARIA
 hoogte: max 15m
 diameter: max 6m
 bloei: lente
 kleuren: witte bloemen,
 rode vruchten
 goed voor vogelvoedsel
 bladverliezend

max 15m



BETULA PENDULA
 hoogte: max 20m
 diameter: max 3m
 bloei: lente
 kleuren: gele bloemen,
 witte schors
 bladverliezend



JUGLANS REGIA
 (walnut)
 hoogte: max 30m
 diameter: max 15m
 bloei: spring
 kleuren: groene bloemen
 eetbare vruchten
 bladverliezend



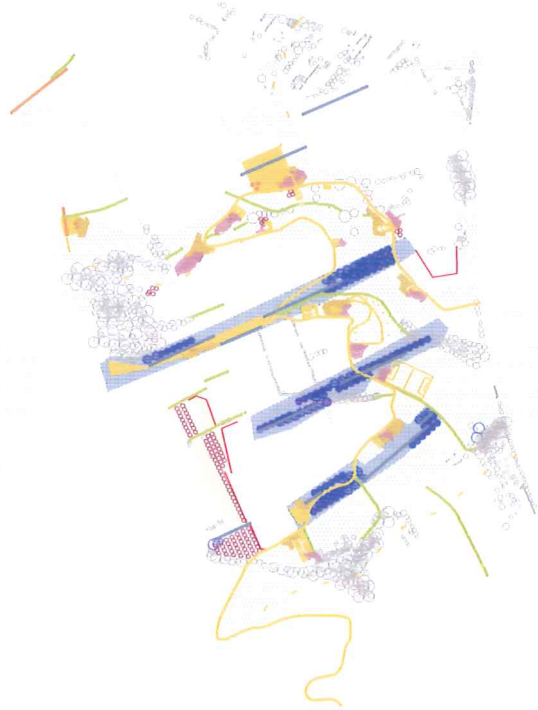
POPULUS ALBA
 hoogte: max 30m
 diameter: max 10m
 bloei: lente
 kleuren: rood en geel
 bladverliezend



POPULUS NIGRA
 hoogte: max 30m
 diameter: max 8m
 bloei: lente
 kleuren: groene bloemen
 bladverliezend

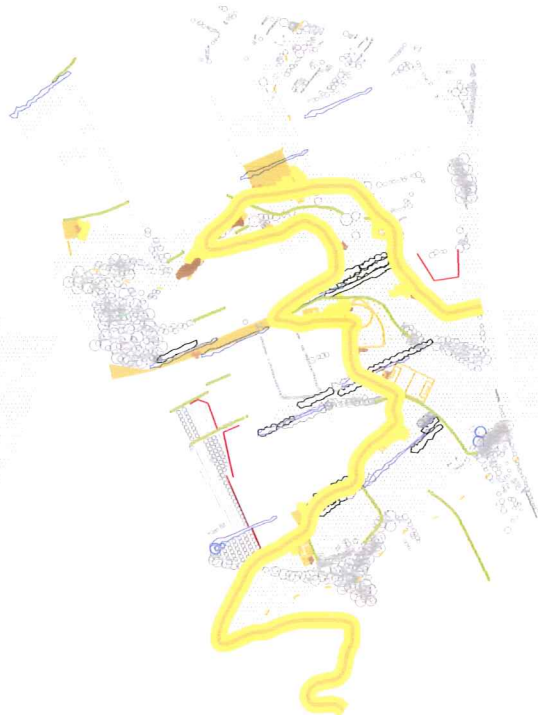
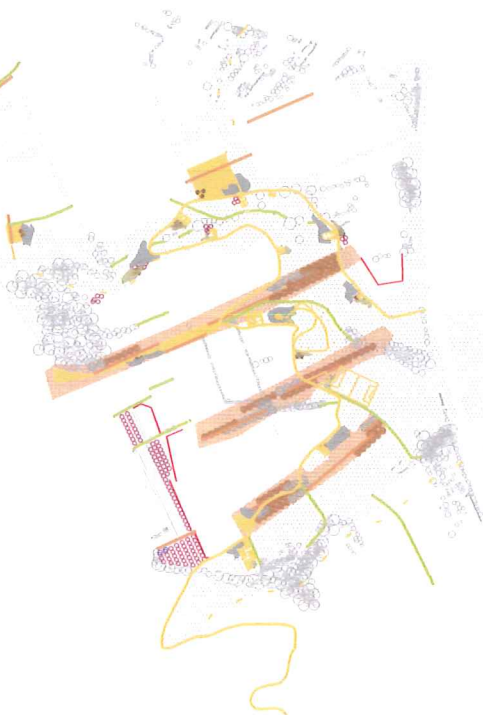
lente

zomer

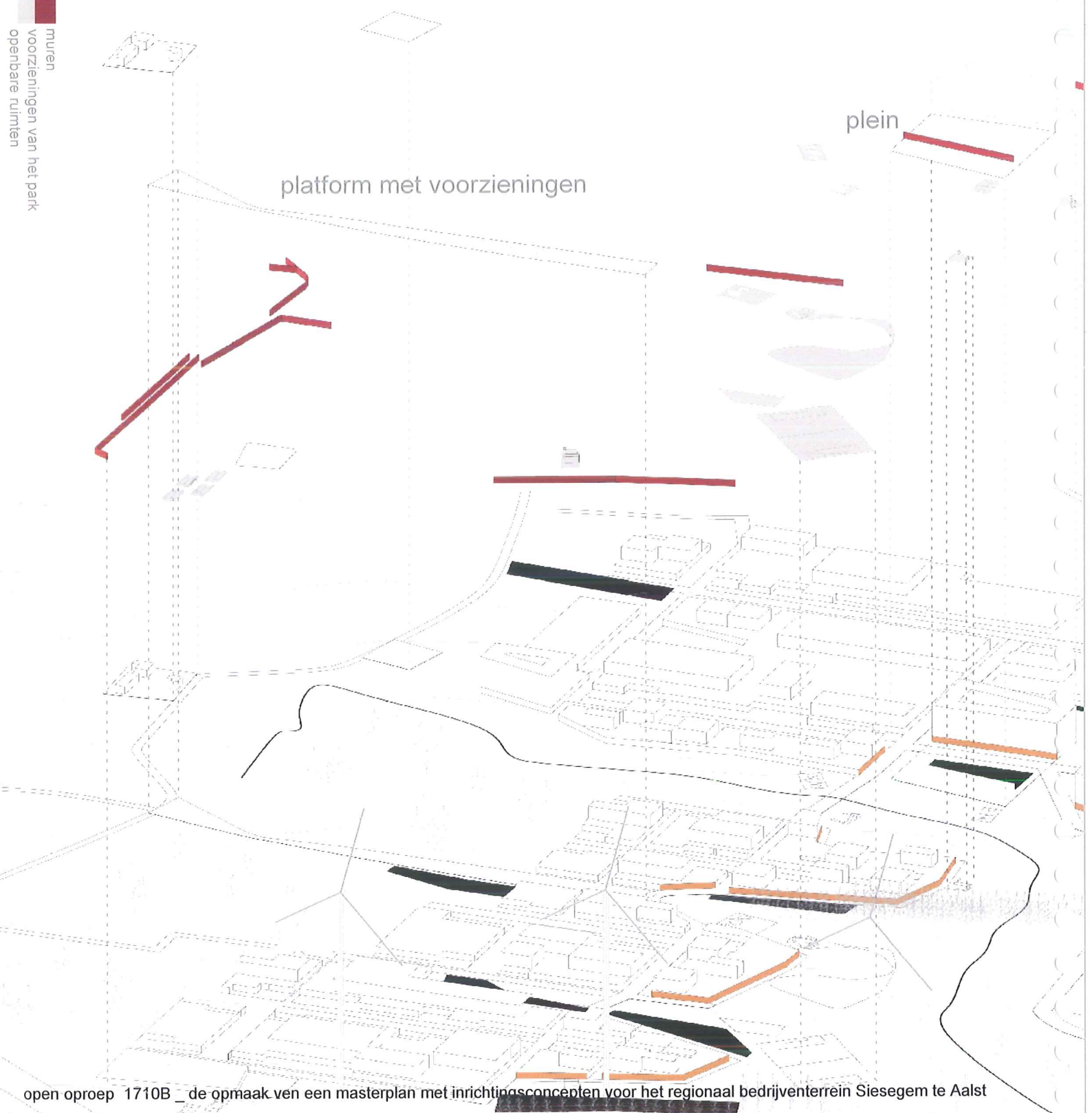


herfst

winter



muren
voorzieningen van het park
openbare ruimten



Weinig objecten definiëren, samen met de rest van het landschap, de ruimte van de activiteitenzone: het zijn volumes zoals gebouwen en bossen; oppervlakten, zoals waterbekkens, *boulevards* en pleinen; lijnen zoals paden, straten en muren. Die objecten vormen belangrijke elementen van de architectuur van de site. Ze bepalen verschillende ruimten en suggereren verschillende toepassingen of verschillende gebruiksmodaliteiten van dezelfde ruimten.

Volumes: gebouwen en bossen

Opnieuw, weinig typologieën; bijvoorbeeld:

- Het "normale" industrieel gebouw: gewoonlijk een rechthoekige ruimte, meestal ongeveer 25m breed en 95m lang, 2 of 3 lagen hoog en overdekt met een tongewelf; verschillende kunnen samengesteld worden zodanig dat ze "onderzoekslaboratoria" kunnen herbergen: grote ruimten die met een hellend groen dak overdekt zijn en die naar het park toe gericht zijn;
- "agora": een meer complex gebouw als een bouwblok, rond een patio en met randen van hoogtes tussen 4 en 6 lagen;
- kantoorgebouwen, nooit hoger dan het ziekenhuis (9 lagen);
- kleine, vaak bestaande bossen die verspreid in het gebied zijn: dit zijn volumes die vergelijkbaar zijn met de nieuwe gebouwen.

Het project streeft ernaar een variëteit aan interessante ruimtelijke sequenties te bouwen met de volumes van de gebouwen en de bossen, en de oppervlakten van de waterbekkens.

Oppervlakten:

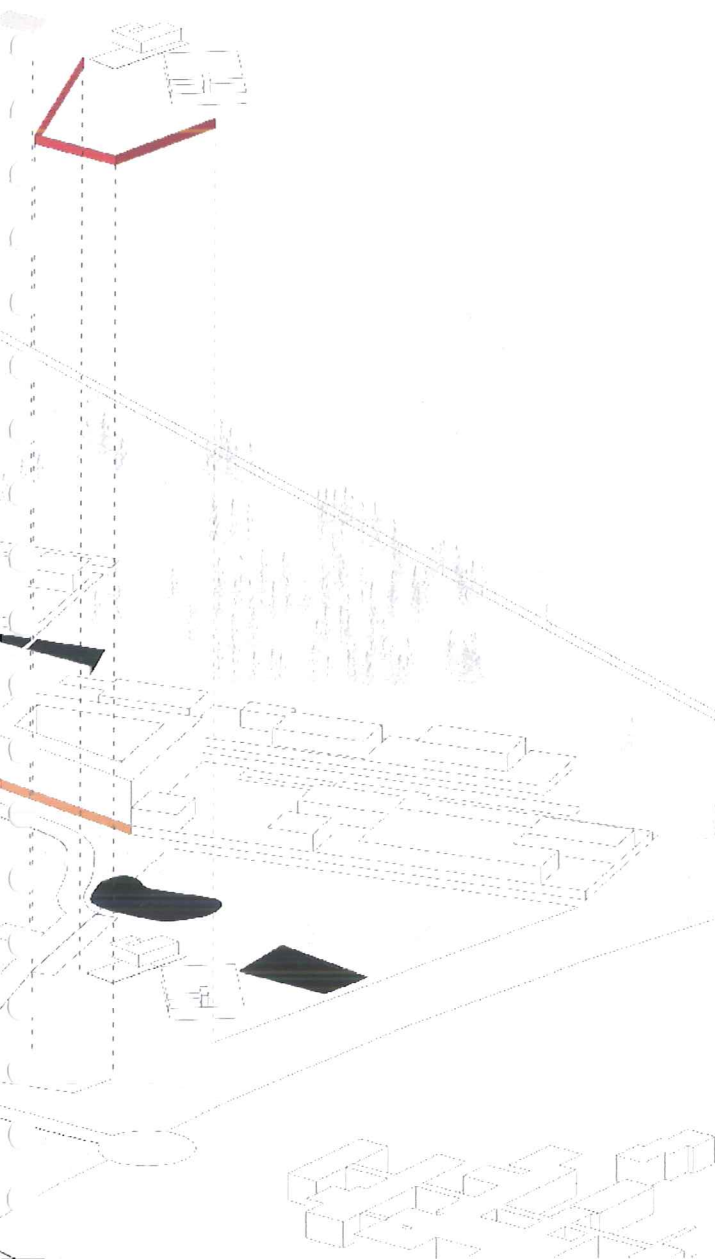
- Elk deel van het bedrijventerrein is rond een grote *boulevard* georganiseerd: een breed geplaveide ruimte, voornamelijk voor voetgangers, met bomen en banken. Deze publieke ruimte, net zoals de pleinen langs de Keizerstraat, de Achtermaal en de Maleveld, is met de openbare ruimte van het dorp verbonden. Ze zou als stedelijke kern van de verschillende delen van de activiteitenzone kunnen fungeren.
- Het doel van het grote aantal waterbekkens is waterbeheersingsproblemen op te lossen, door rekening te houden met de wateropslagkwantiteiten die door de stad gesuggereerd werden. Omdat ze water moeten verzamelen dat op de ondoordringbare delen van de zone valt (gebouwen, dienstzones, straten en pleinen) liggen ze meestal naast de gebouwen. Zo worden romantische interpretaties vermeden, en de bekkens suggereren integendeel een architecturale relatie samen met de ingang van de verschillende gebouwen.

lijnen:









Enkele lijnen doorkruisen het gebied en bieden de mogelijkheid aan om de logica van het project te lezen. De meest belangrijke zijn:

- Een fiets- en voetpad langs de hoogtelijn van 22,5 dat de grens markeert tussen het park (onder 22,5) en het bedrijventerrein
- Een muur, enkele meters hoog, aan de westrand van het bedrijventerrein en langs de grens van de bufferzone met het dorp Maal. De rol van deze muur is niet te verbergen, maar intieme en gearticuleerde publieke ruimten aan de kant van het dorp te bouwen. Die ruimten worden voor boomgaarden of simpelweg voor groene ruimten bestemd. De muur is door enkele chicanes onderbroken die voetgangers toelaten het bedrijventerrein te betreden, en die de lokalisatie van enkele parkeerplaatsen bepalen.

crematorium





-  bestaande weg
-  voorgestelde weg
-  siesegemlaan
-  hellingbanen
-  toegang voorzieningen
-  exclusieve noodtoegang
-  parking
-  water

Een van de voornaamste problemen dat het project moet oplossen is de toegankelijkheid. De doelstellingen zijn: een directe en vlotte verbinding te verwezenlijken tussen het ziekenhuis en de nieuwe activiteitenzone aan de oostrand van het projectgebied; de nieuwe Siesegemlaan met het ziekenhuis te verbinden aan de ene kant en met de activiteitenzone aan de andere kant; de vermindering, of zelfs de afschaffing van het verkeer langs de Blauwenbergstraat en de Merestraat; het ontwerp van een duidelijk leesbaar stratennetwerk dat de activiteitenzone ontsluit en dat compatibel is met de kwaliteiten van het landschap.

De oplossing die door de stad gesuggereerd is om het ziekenhuis en de activiteitenzone tot de Siesegemlaan is correct vanuit een verkeerskundig standpunt, maar zeer kostelijk en niet overtuigend omwille van de zware impact van een viaduct op het landschap en op de nieuwe verstedelijking. Omwille van die randvoorwaarden stellen wij drie verschillende en goedkopere oplossingen voor: dit zijn scenario's die compatibel zijn met de verkeersoplossing van de stad (wat betekent dat het projectvoorstel geldig blijft zelfs als de stad met haar verkeersoplossing aandringt), maar zouden beter zijn op functioneel en visueel niveau. Hun doel is de verlaging van de complexiteit van het verkeersknooppunt op de Siesegemlaan en de vermindering van het aantal bruggen die de Siesegembeek en het park moeten oversteken.

In beide scenario's of oplossing worden de verbindingen tussen de Siesegemlaan en het knooppunt van het ziekenhuis vereenvoudigd, het knooppunt wordt een rondpunt op niveau 0, de Siesegemlaan blijft op niveau -1 en loopt naar boven na het knooppunt zodanig dat de twee beken 150 meter verder overbrugd worden. De toegankelijkheid van de activiteitenzone is leesbaar, de verbinding met het ziekenhuis, hoewel vlot, is niet even evident (in de verkeersoplossing van de stad, auto's moeten links afslaan en dan rechts om de ingang van het ziekenhuis te vinden, die niet vanuit het knooppunt gezien kan worden).

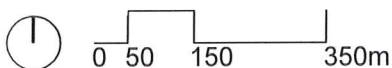
In het eerste scenario, verdeelt een splitsing na het knooppunt (verdeelt) de hoofdweg in twee om de activiteitenzone te ontsluiten (de ingang van de activiteitenzone steekt de Siesegembeek over 190 meter na het knooppunt) en de weg naar het Crematorium.

In de tweede scenario, na het rondpunt van het ziekenhuis, draait de hoofdweg naar het Noorden toe en ontsluit eerst het Crematorium en (ontsluit) het bedrijventerrein van het centrum naar het Noorden toe; geen brug over de Siesegembeek, geen onderbreking van het valleipark.

De toegang tot het Crematorium gebeurt vanuit diezelfde hoofdingang maar is duidelijk leesbaar als een specifieke toegang.

Het ligt voor de hand dat die oplossingen compatibel zijn met het voorstel van de stad maar een sterkere verhouding hebben tot de territoriale aspecten en de ontwerp hypothese.

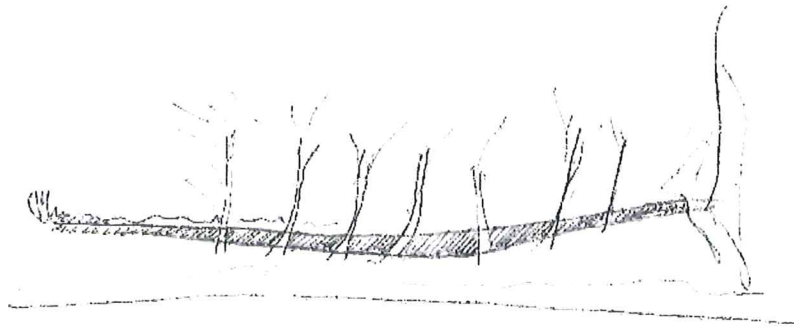
Het zou kunnen dat die hypothesen al getoetst werden. Het ligt ook voor de hand dat elke oplossing voordelen en nadelen kent. Maar we denken dat er nog iets moet worden begrepen als wij vanuit een specifieke ontwerp hypothese vertrekken en de implementatie, de fasering en duurzaamheid ervan beschouwen. Voor deze reden raden we sterk aan de discussie over het nieuwe knooppunt met de verkeersdeskundigen niet te sluiten zolang er geen ontwerpkeuze wordt gemaakt.



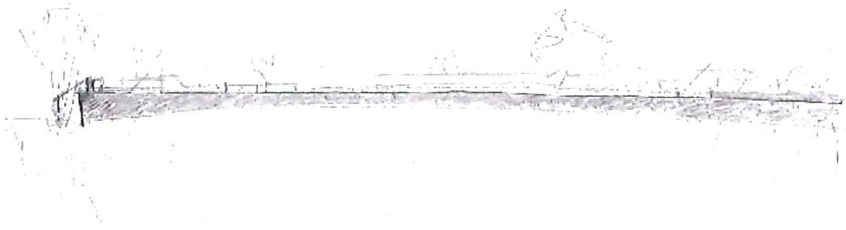


hoe een on-gebruikelijk activiteitengebied te bouwen

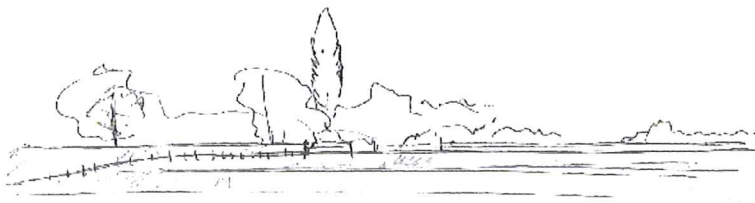




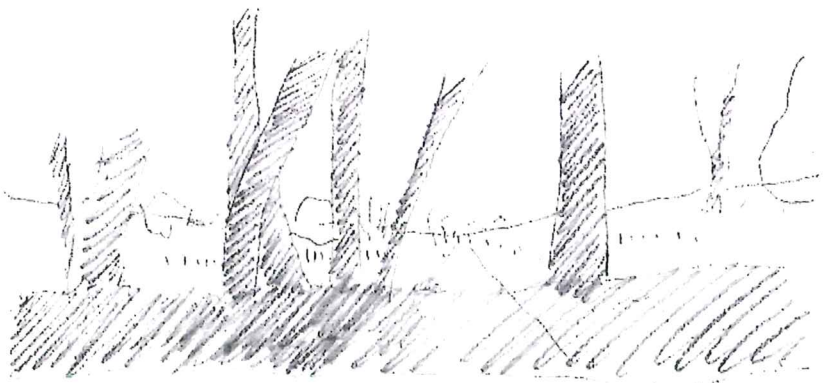
Siesegem Kouter: terrassen



Siesegem Kouter: muren



Ommuurde tuinen



Bossen om door te wandelen/fietsen



Siesegem Kouter: hellingen

hoe een on-gebruikelijk activiteitengebied te bouwen: regels

Omdat de activiteitszone van Siesegem in een mooi landschap gelegen is kan ze geen gewoon bedrijventerrein worden: "schoendozen" naast elkaar, niet alleen maar platte daken, geen verloren ruimten. Bebouwde ruimten evenals open ruimten vormen een belangrijk deel van het algemene landschap.

Wij suggereren vier hoofdtheses: ze betreffen het inplantingscriterium; de verhouding van de bebouwde zone met het park; de in de activiteitszone te gebruiken materialen; de te volgen grammatica van hun samenstelling.

Inplantingscriterium

1 het raster en de module

Het eerste criterium is de huidige perceellering van het gebied te volgen. Daarvoor zijn er twee hoofdredenen: ten eerste kan de uitvoering van het project lang duren; tijdens deze periode kunnen de landbouw activiteiten doorgaan en de grond kan niet onteigend worden. Ten tweede valt de perceellering) van een landbouwgebied vaak samen met een afwateringssysteem dat tijdens de uitvoering van het project niet moet worden verstoord. Als wij de afmetingen van de verschillende bestaande percelen bekijken kunnen we gemakkelijk de percelsgrootten van het wedstrijdprogramma terugvinden; dit betekent dat er, door de huidige indeling van de grond volgens een module te volgen, geen problemen zullen ontstaan in het groeperen of indelen van percelen om terreinen van de vereiste afmetingen beschikbaar te maken. Dit zal met een grote flexibiliteit kunnen gebeuren. Wij stellen een compacte activiteitszone voor met (en) een verhouding tussen overdekte en totale ruimte van 80%: de belangrijkste open ruimte is het park. Zoals in vele activiteitszones van hetzelfde karakter stellen wij een intensief en efficiënt gebruik voor van het verstedelijkte gebied.

2 afgraven en invullen

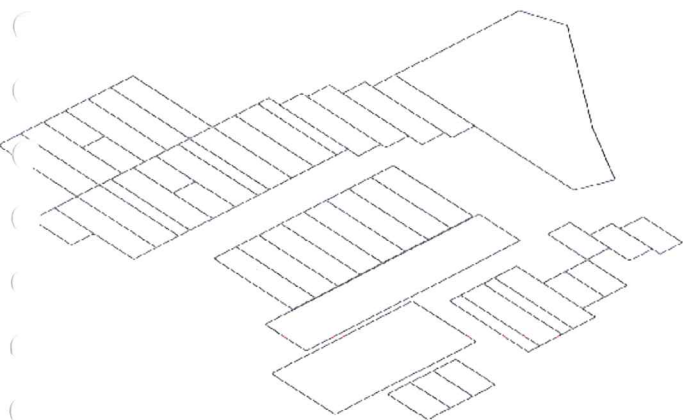
Het perceel is met zijn ligging tot de site gerelateerd en legt een specifieke relatie met de context vast. Onze hypothese is met grondbewegingen te werken, afgravingen en ophogingen in verschillende delen van het gebied.

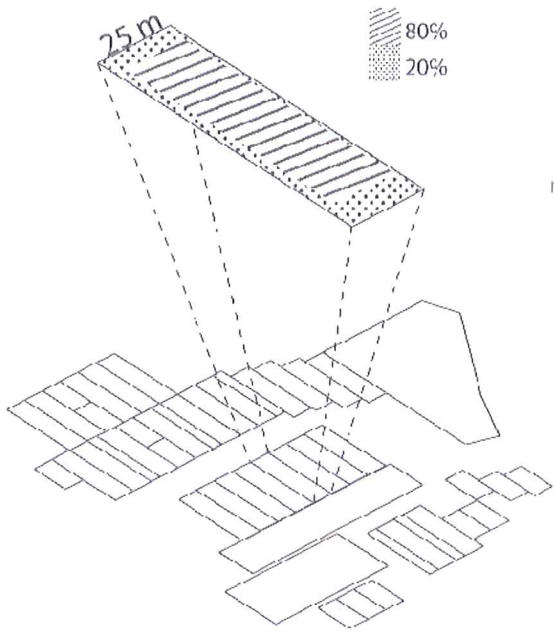
In het Noorden, bij voorbeeld, is het doel de hoogteverschillen te gebruiken om de gebouwen in de helling te plaatsen, terwijl het plateau in de lagere delen open blijft. Naar de vallei toe zijn de gebouwen discreet in terrassen geschikt, met hellende daken, een plooi in de grond. Een balans in afgraven en invullen kan het operationeel uitgangspunt van een nieuwe landvorm zijn.

3 de straat en de het grens-landschap

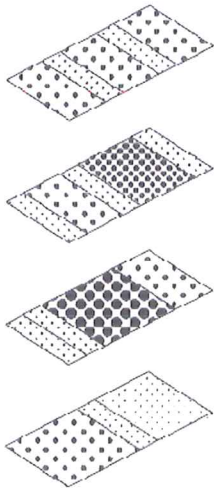
Een straat, die verschillende eigenschappen kan hebben, verschaft toegang voor voertuigen tot het perceel. Een rasterachtig netwerk van straten organiseert het hele gebied en die straten zijn in vier categorieën gegroepeerd (elk met hun eigen rol, profiel en karakter).

De straat is het publiek domein en wij stellen voor die verder d.m.v. de traditionele grenzen tussen privé en publieke grond te verbreden: het hekken, de haag, de muur... het scheidingsstelsel maakt deel uit van (het ontwerp van) de openbare ruimte. Dit betekent dat het gemakkelijker zal zijn een hogere kwaliteit te bekomen van wat vandaag vaak een kritische ruimte is. Enkele ervaringen van dit type worden vandaag in Vlaanderen toegepast.

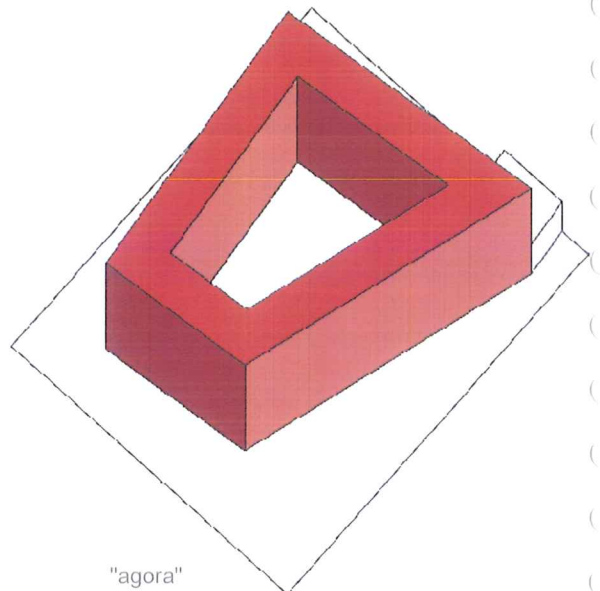
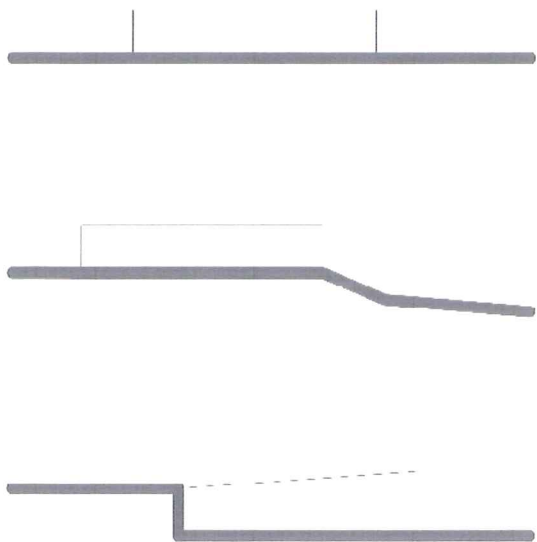
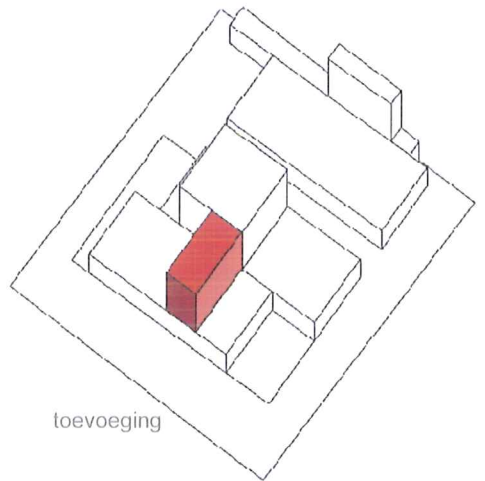
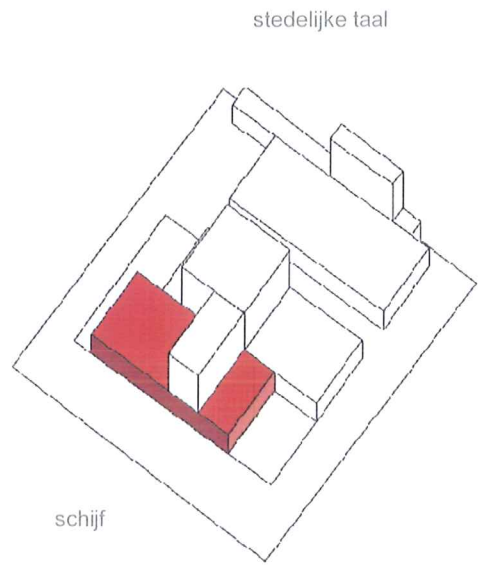




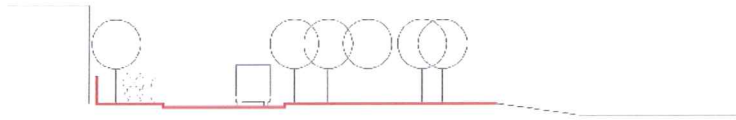
module



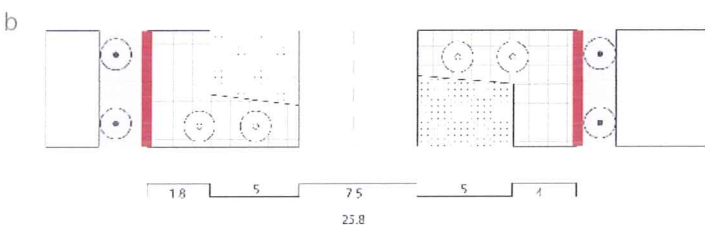
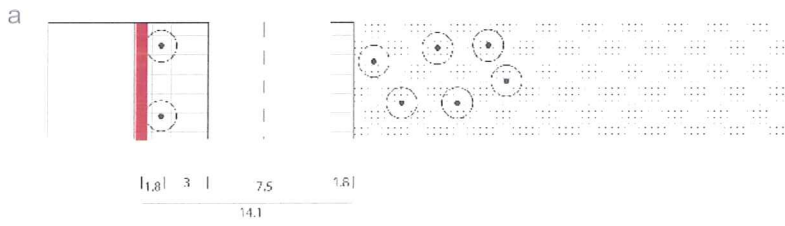
percelen



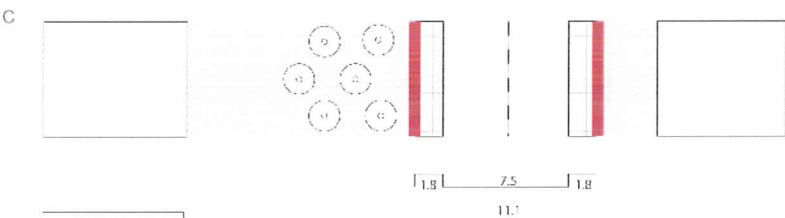
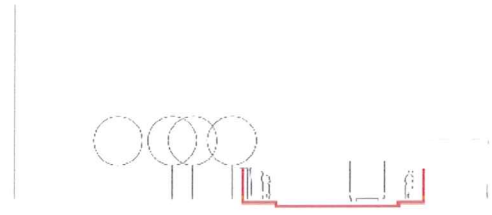
hoe een on-gebruikelijk bedrijventerrein te bouwen: een stedelijke taal



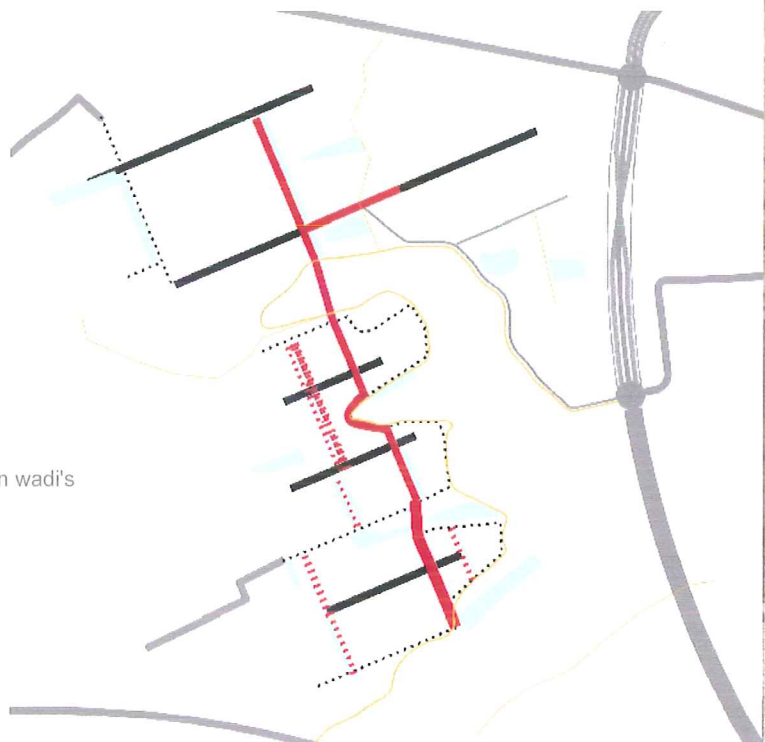
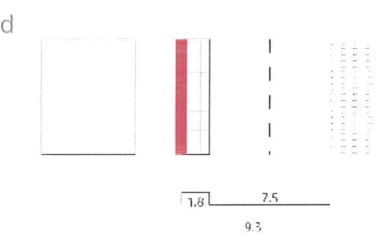
de ingangsweg: de "corniche"



weg met parking

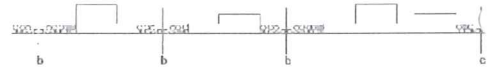
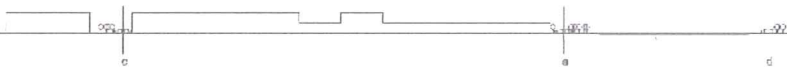
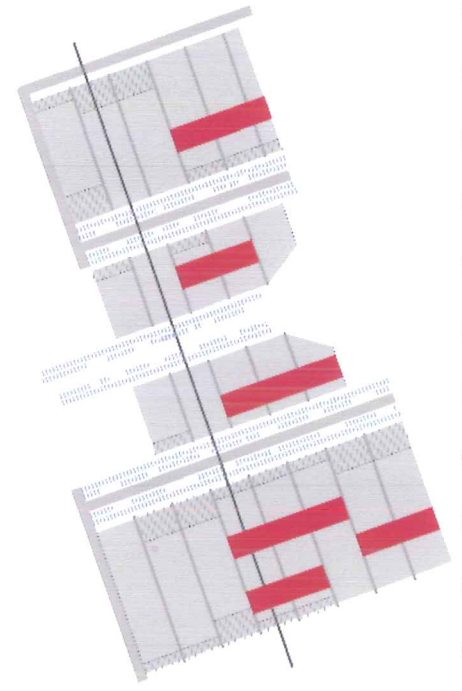
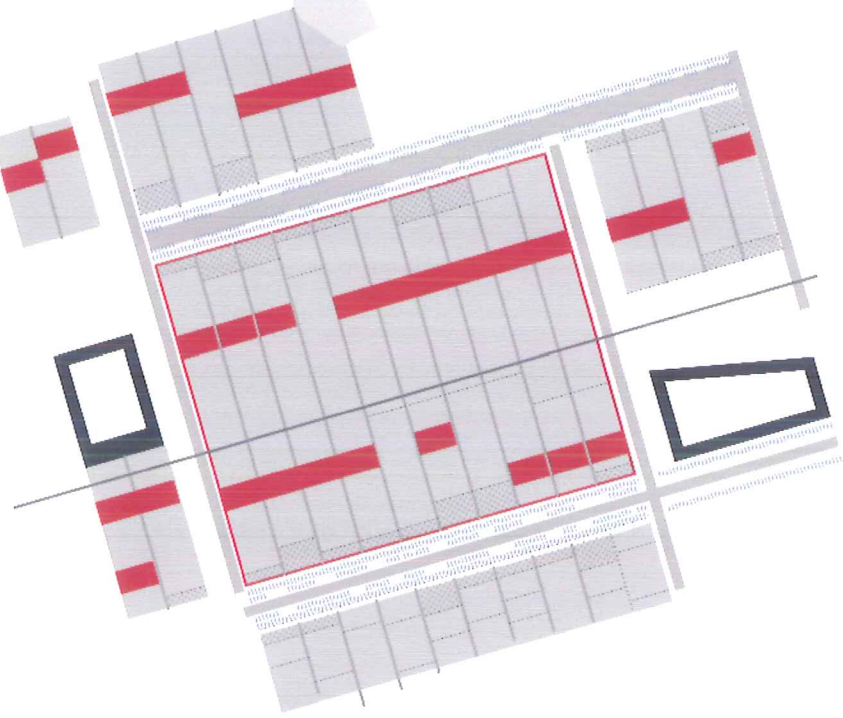
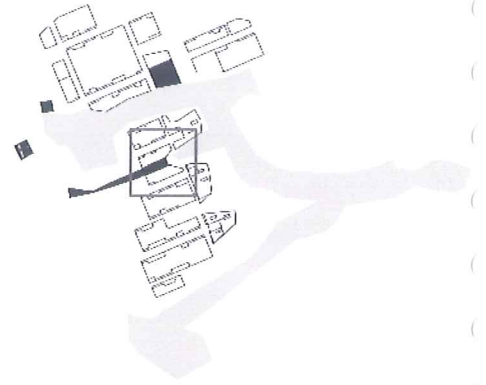
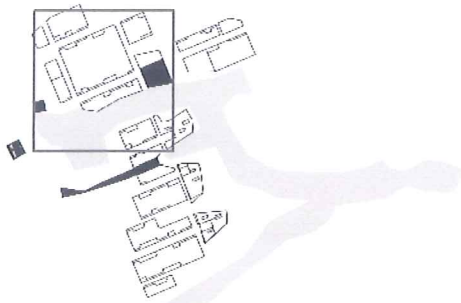


dienstweg

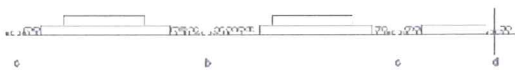
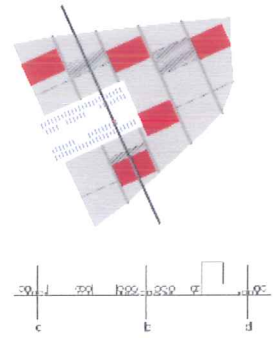
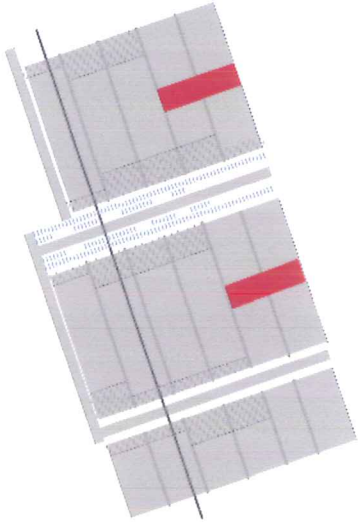
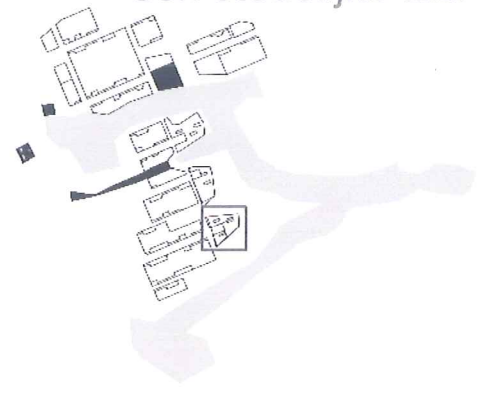
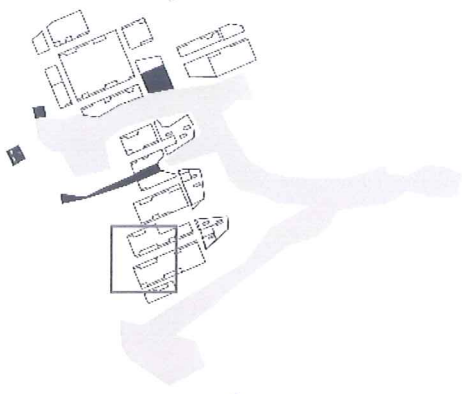


wegen en wadi's



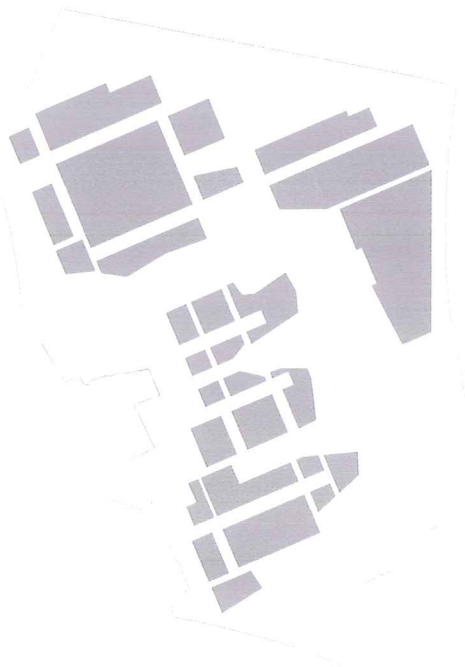


een stedelijke taal



type c doorsnede





totale oppervlaken percelen = 274636 m² +
50000 m² crematorium



totale oppervlaken torens = 71673 m²
71673 x 3 lagen = 215019 m²

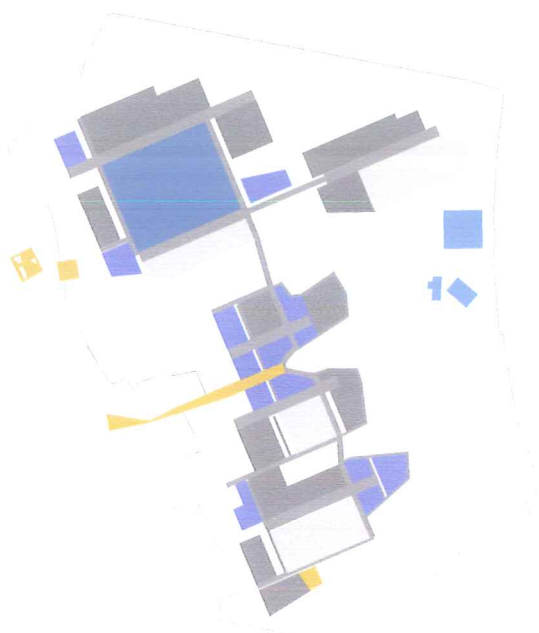






totale oppervlaken agora's = 14131 m²
14131 x 5 lagen = 70655 m²

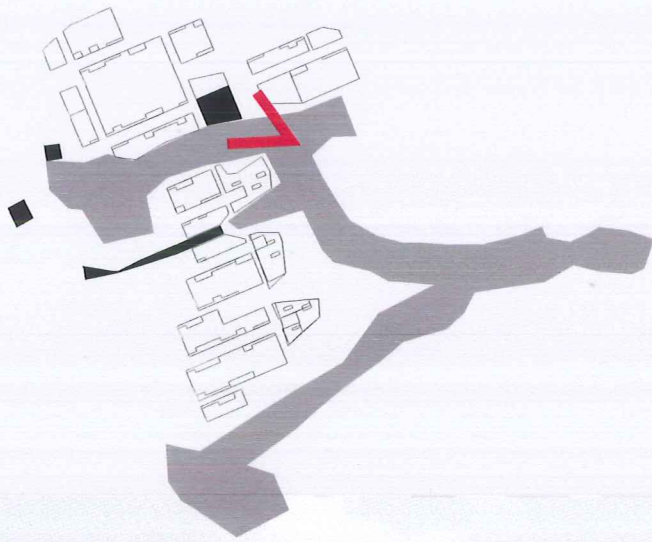
totale oppervlakte = 560310 m²

Prognoses maken is vandaag een zeer moeilijke taak. De manier waarop de economie in de nabije of verre toekomst zal evolueren is moeilijk te voorzien, vooral wanneer we te maken hebben met een zeer specifieke sector zoals de lichaamsszorg. Dit is de reden waarom wij een sterke flexibiliteit in het project nodig hebben. Een modulair ontwerp van aanleg, dat fundamenteel op een raster gebaseerd is. Beginnend met de minimale module kunnen we de mogelijkheid garanderen om de oppervlakten van verschillende percelen te verbinden, samen te voegen, te overlappen of te vermenigvuldigen. Zodoende kunnen we het oorspronkelijke programma dat ons door de stad werd gegeven indien nodig aanpassen.

De schema's in deze bladzijden tonen waar de percelen van verschillende dimensies gelokaliseerd zijn en hoeveel er van elke maatgroep zijn. We hebben getracht meer kleine percelen te voorzien (die samengevoegd kunnen worden om grotere percelen te verkrijgen) en net het juiste aantal vereiste percelen met grotere afmetingen. We hebben ook getracht percelen van verschillende maten te mengen zodanig dat de grootste percelen niet aan een kant van het projectgebied liggen en de kleinste aan de andere kant.



	a_ tipologie < 5000 m ² gevraagd: 10%-20% of 38.80 ha 4.60 ha = 11.8 %
	b_ tipologie 5000m ² tot 1ha gevraagd: 30-50 % of 38.80 ha 11.70 ha = 30.1 %
	c_ tipologie 1 ha to 5 ha gevraagd: 15-30 % of 38.80 ha 6.57 ha = 17 %
	d_ tipologie > 5 ha gevraagd: 10%-20% of 38.80 ha 5.25ha = 13.5 %
	e_ straten: 8.40 ha a_ 1.47 ha b_ 4.35 ha c_ 2.20 ha
	f_ pleinen: 2.30 ha
	totaal: 38 ha
	g_ crematorium gevraagd: 5 ha 3327 m ² (gebouwen), 7225 m ² (parking) totaal 5 ha



open oproep 1710B _ de opmaak van een masterplan met inrichtingsconcepten voor het regionaal bedrijventerrein Siesegem te Aalst

relaties tussen het bebouwd gebied en het park

De activiteitenzone kan vanuit de Siesegemlaan worden gezien (vooral indien de viaduct van het ziekenhuisknooppunt wordt gerealiseerd) maar moet geen zichthinder veroorzaken vanuit het dorp Maal of vanuit de bewoonde gebieden ten Noorden of ten Zuiden.

Wat wij voorstellen is een gevel aan de Siesegemlaan te voorzien, op een afstand van ongeveer 200 meter van de weg: een gevel, als een convexe vouw in de grond, beglaasd en 's nachts verlicht; het park dringt drie keer binnen in die plooi. Het dak van de gebouwen is een zachte groene helling die oostwaarts daalt, naar de andere gebouwen van de activiteitenzone toe. Vanuit de helling steken enkele hogere gebouwen uit. We kunnen ons voorstellen, onder de grote oppervlakten die overdekt zijn door de groene hellingen die naar het park gericht zijn, de onderzoekslaboratoria en de hoogbouw met kantoren en onderzoeksactiviteiten.

Langs de andere rand, naar het dorp en de bebouwde gebieden ten Noorden en ten Zuiden, helpt de helling van het terrein: de bebouwing, 100 tot 200 meter verwijderd van de woningen, kan 3 of 4 meter uit de grond oprijzen, en tussen de bebouwing en de huidige woningen kan een bos of een boomgaard worden aangelegd.

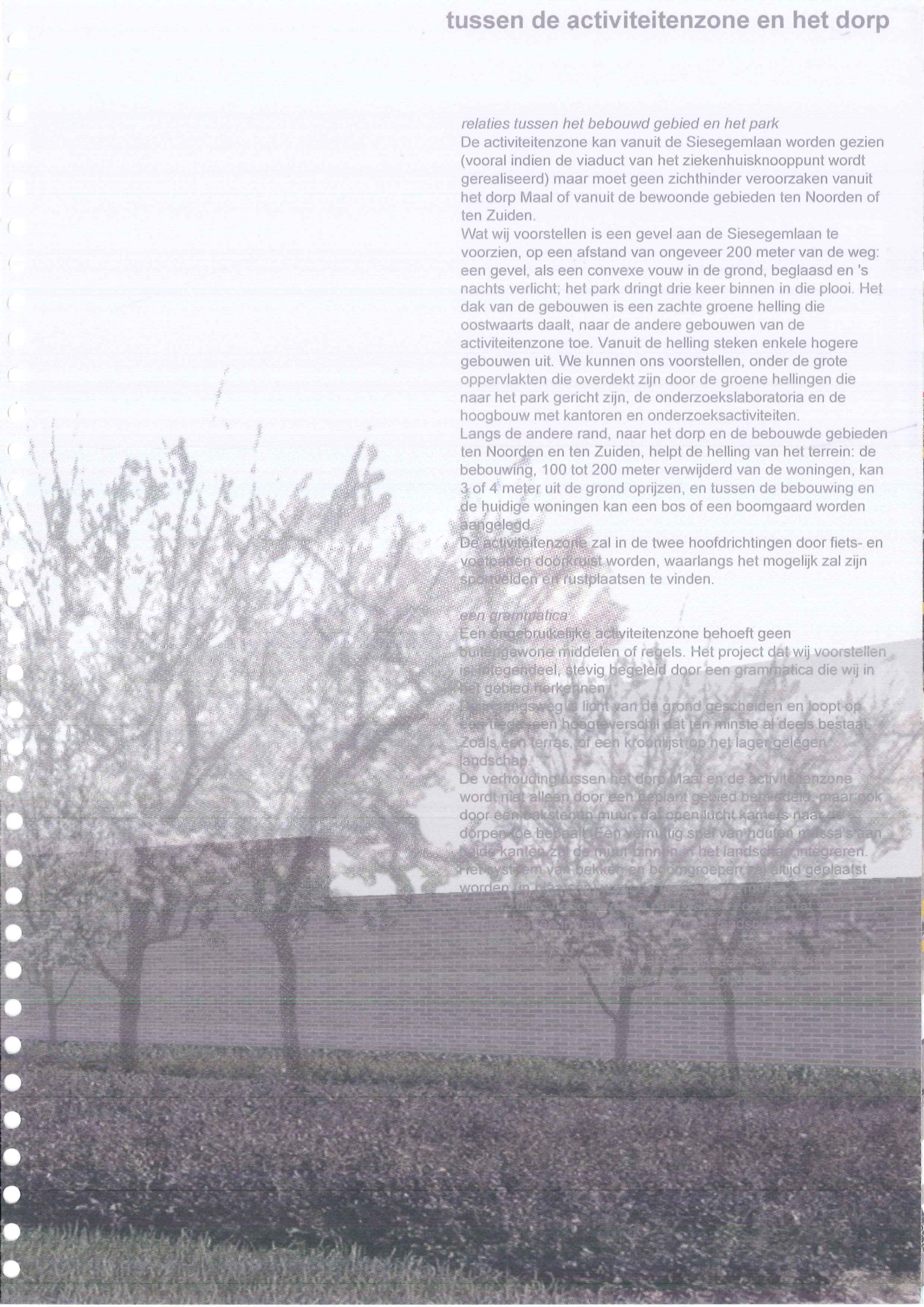
De activiteitenzone zal in de twee hoofdrichtingen door fiets- en voetpaden doorkruist worden, waarlangs het mogelijk zal zijn sportvelden en rustplaatsen te vinden.

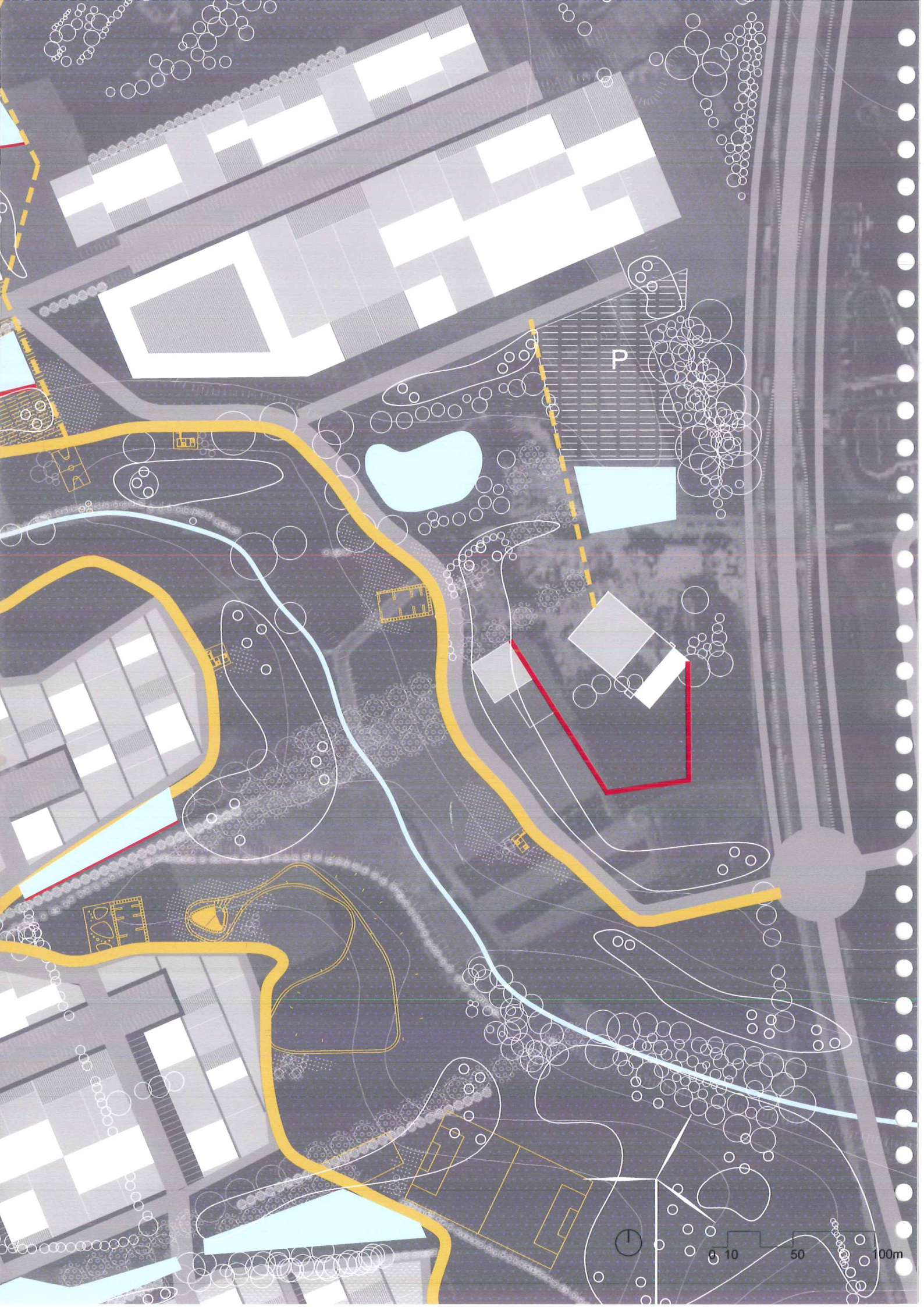
een grammatica

Een ongebruikelijke activiteitenzone behoeft geen buitengewone middelen of regels. Het project dat wij voorstellen is, in zekere mate, stevig begeleid door een grammatica die wij in het gebied herkennen.

De gangsweg is licht van de grond gescheiden en loopt op een helling: een hoogteverschil dat ten minste al deels bestaat zoals een terras, of een kroonlijst op het lager gelegen landschap.

De verhouding tussen het dorp Maal en de activiteitenzone wordt niet alleen door een beplant gebied bemiddeld, maar ook door een bakstenen muur, dat open lucht kamels naar de dorpen toe bepaalt. Een vernutig spel van houten massa's aan beide kanten zal de muur binnen in het landschap integreren. Het systeem van bekken en boomgroepen zal altijd geplaatst worden in het gebied.





P

0 10 50 100m

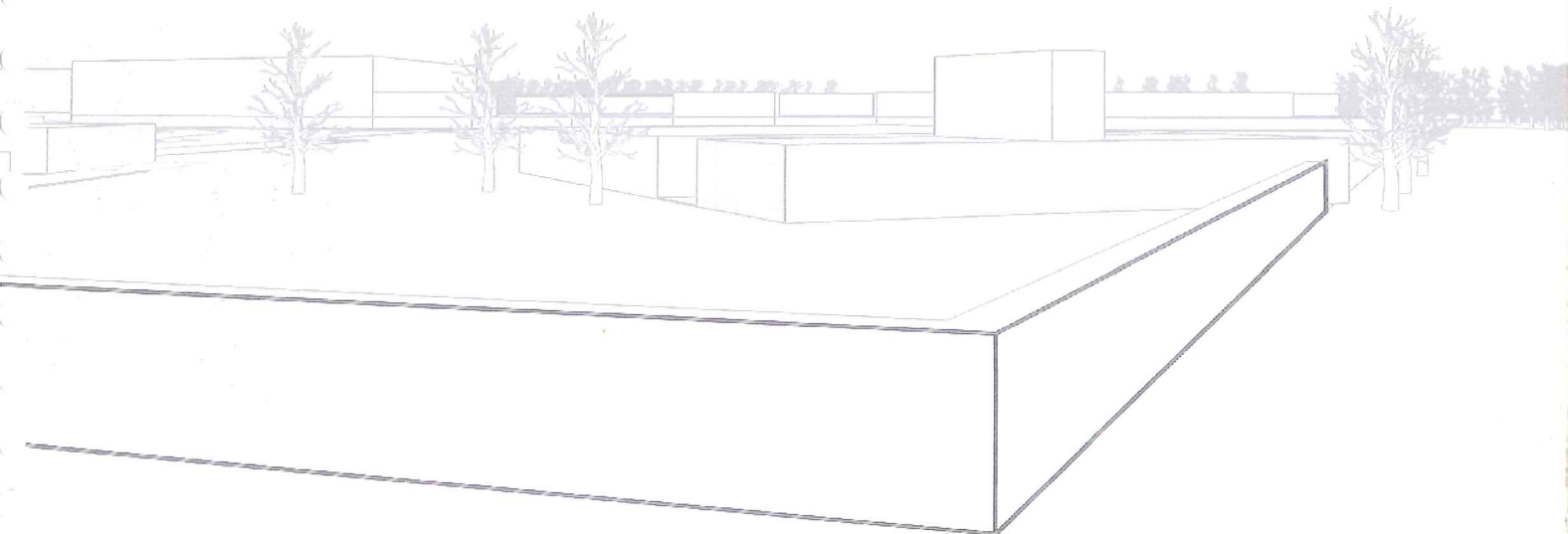
een crematorium als een plaats voor sociale praktijken

De site van het Crematorium kan en moet verschillende sociale gebruiken herbergen; rituele praktijken zowel op individueel als op sociaal vlak belangrijk, kunnen verschillende en niet storende praktijken op een vredige manier tegemoetkomen, met inbegrip van die aan landbouw gerelateerd zijn.

Men zal de site doorgaans met de wagen of met de bus bereiken. Wagens worden achtergelaten in parkeerhoven. Dan wandelt men op een ceremonieel pad: langs de rijen hoge bomen, met de ingang van het crematorium lichtjes gedraaid en aan de linker kant, "de tuin", een ruimte die zuidwaarts door een lage en lange muur wordt begrensd. Die muur scheidt de ruimte van het crematorium van die van het park dat erachter zichtbaar is. Met zijn rustige en vredige monumentaliteit kan het ceremoniële pad een geschikt milieu voor belangrijke rituelen zijn.

Het crematorium is in een vochtige zone gelegen, licht van de grond opgetild om het waterregime, de boomwortels en de nabijgelegen vegetatie niet te storen. Het crematorium is omringd door de specifieke vegetatie, gedeeltelijk bestaand en versterkt door het project. Men treedt binnen de plechtige ruimte langs een hellingbaan (4%). Eens in de hall kan men direct twee aula's bereiken. Na de plechtigheid kan men dan in de rouwruimte treden, en daarna in een tuin-patio die de ceremoniële ruimte van het crematiegebouw scheidt; vanuit de patio kan "de tuin" bereikt worden en, de muur volgend, komt men in de cafetaria, aan het westen, naast de vijver; uiteindelijk gaat men terug naar de parking.

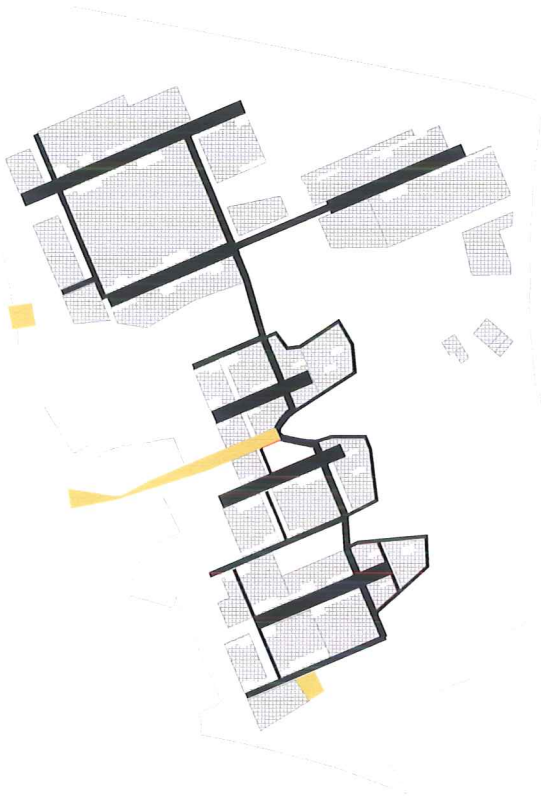
Andere bezoekers kunnen het park doorkruisen, en "de tuin" en de cafetaria bereiken via enkele fiets- en voetpaden.



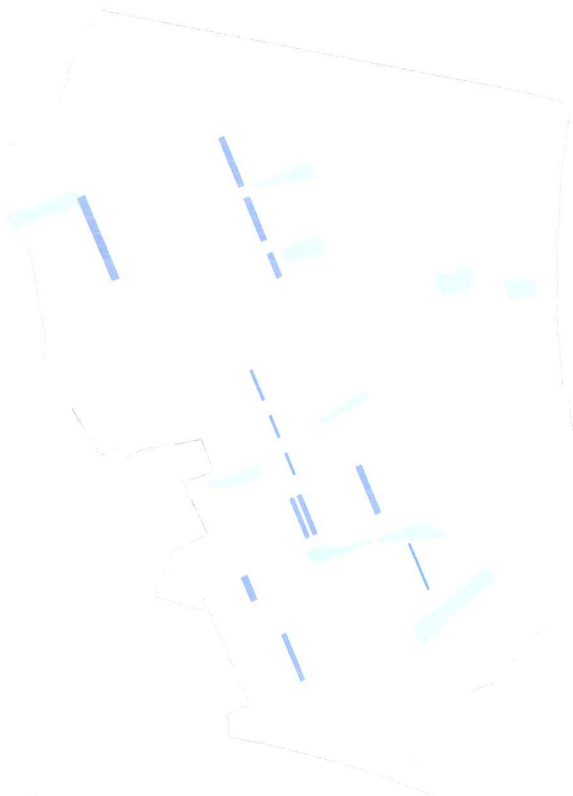


open oproep 1710B _ de opmaak ven een masterplan met inrichtingsconcepten voor het regionaal
bedrijventerrein Siesegem te Aalst





-  semi-doorlaatbare oppervlakten (daken) 28.10 ha
 -  ondoorlaatbare oppervlakten (straten) 8.40 ha
 -  ondoorlaatbare oppervlakten (pleinen) 2.30 ha
- totale gebouwde oppervlakte = 38.80 ha



 bekken: 22015 m²
x 0.7m = 15.410m³

 wadi: 10463 m²
x 0.7m x 0.5 = 3662m³

totale volume : 19072.5

totale opbergvolume
440 m³/ha x 38.80 ha = 17072 m³



De duurzaamheid van het project, een deel van de sociale bekommernissen die worden beschreven in de competitie tekst, bevat twee hoofdthema's: het waterbeheer en de energiebalans. Er zijn duidelijk veel mogelijkheden om beide thema's haalbaar te maken, maar wat wij als cruciaal beschouwen is de graad van integratie van de twee thema's in de ontwerp hypothesen.

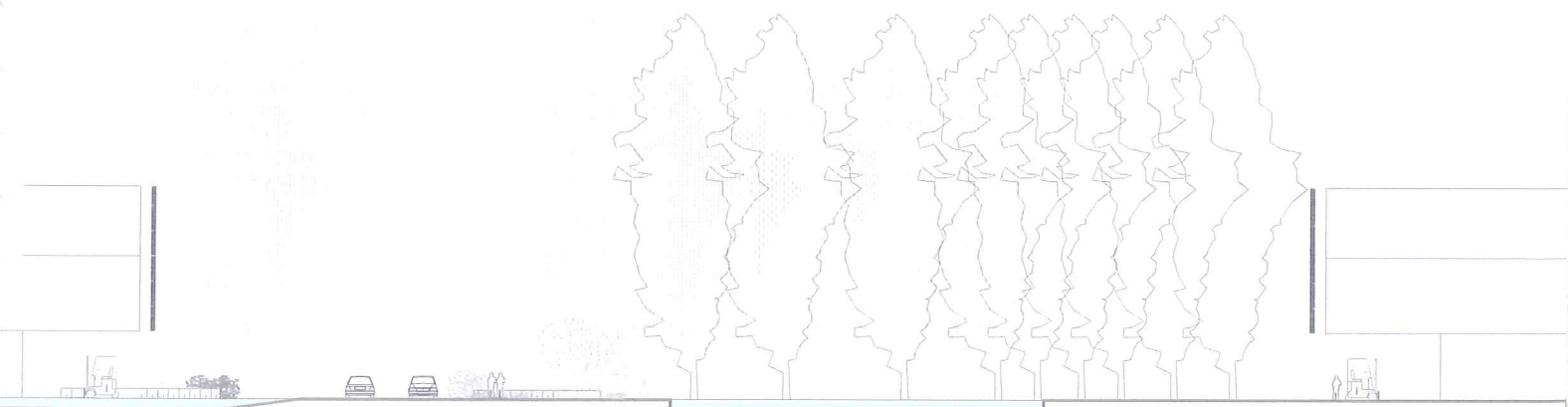
De grond van de site, voornamelijk droge kalk, heeft een goed draineervermogen. De beken, met vochtige kalk en dus een geringere doorlaatbaarheid, definiëren een meer vochtig gebied. Het pad dat de 22.5 TAW hoogtelijn volgt, loopt ook langs de grens tussen twee naturen van grond, twee landschappen.

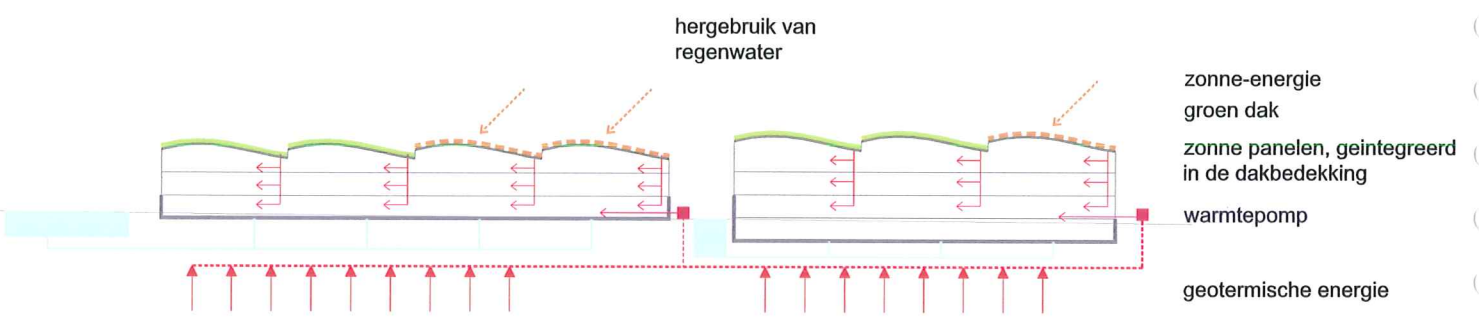
De watertafel is niet te kwetsbaar, maar de huidige data zijn onnauwkeurig wat de hoogte ervan betreft, met een variatie tussen 17 m en 22.5 TAW. Het gebied heeft geen last van overstromingen, maar de oevers van de beken zouden kunnen overstromen, wat suggereert het huidige hydraulisch regime niet te wijzigen.

Ons project stelt voor:

1. Het gebruik van groene daken op te leggen: die hebben een zekere capaciteit om water op te bergen en de afvoer van regenwater te vertragen.
2. Een netwerk van wadi's en bekkens te bouwen zodanig dat de waterbeheerproblemen opgelost worden. De wadi's en de bekkens hebben de capaciteit om de neerslag op de ondoorlaatbare zones te bergen, in het geval van de hevigste buien (op basis van een 50-jarige neerslag). De idee is dat de bekkens altijd een zekere hoeveelheid water inhouden (dat bruikbaar kan zijn voor de brandweer) en tijdens de maximale overstromingen samen met de wadi's worden gevuld. Geen water gaat naar de beken. De regen op het park infiltreert op een normale wijze in de grond; de regenwaterafvoer gaat naar de bekkens.

Een rigoureuze berekening van het nodige volume om niet meer dan 5 l./sec./ha in het gebied te lozen vraagt een nauwkeurige kennis van het bestaande netwerk en van de doorlaatbare en ondoorlaatbare zones die in dit project worden voorzien. Wat wij momenteel kunnen doen is het hoofdprincipe en het eraan gekoppelde criterium vastleggen, en dit te gebruiken om de openbare ruimte te ontwerpen, de biodiversiteit te versterken en een nieuwe grammatica te bepalen.





energie ontwerp: een nul energieconsumptie gebied?

Het probleem van energie kan niet opgelost worden door alleen maar meer vernieuwbare energie te produceren (zonnepanelen of windmolens). Het moet aan beide kanten opgelost worden: het verbruik doen afnemen; gebruik maken van de residuele thermische energie die door andere activiteiten geproduceerd wordt, en de productie van vernieuwbare energie doen toenemen.

Het eerste aspect betreft de thermische isolatie van de gebouwen en de keuze van goede en duurzame materialen, rekening houdend van de herkomst ervan (wat afstand betreft ...). Dit aspect moet geregeld worden via de oplegging van regels bij de ontwikkeling van de terreinen.

Het tweede aspect betreft het hergebruik van de residuële thermische energie die door andere activiteiten in het gebied wordt geproduceerd. De meeste industriële activiteiten kunnen niet plaatshebben zonder een simultane warmteproductie. Omwille van de temperatuur en de vorm van deze residuële warmte, kan die niet meer in het productieproces gebruikt worden. Die wordt dan simpelweg in de omgeving geëvacueerd door afzuiginrichtingen, waterkoeling, enz. In sommige gevallen kan dit een potentieel bieden voor applicaties die lage temperaturen nodig hebben.

Op dit moment beschikken wij niet over betrouwbare data van de activiteiten die in dit gebied zullen plaatsvinden, maar er moet rekening worden gehouden met dit aspect, ook voor mogelijke synergieën met de naastliggende dorpen, in een geïntegreerd energie masterplan.

Het derde aspect betreft de productie van vernieuwbare energie, vooral geconcentreerd op de installatie van 150 m hoge windmolens. Wij stellen een cluster van drie windmolens voor, op een rij langs de zuidrand van het gebied, maar de definitieve keuze kan maar gemaakt worden wanneer het project, indien geselecteerd, geïmplementeerd zal worden. Naast windenergie is het ook belangrijk de mogelijkheden van het gebied goed te onderzoeken en te benutten, en het gebruik van fotovoltaïsche panelen toe te passen; warmte pompen; het gebruik van openbaar vervoer en fietsen, etc, etc.

De ambitie is een "energie cultuur" te ontwikkelen. Die zou verschillende actoren die in het proces betrokken zijn, vragen om de noodzakelijkheid te begrijpen van een verandering in onze ideeën en gewoonten.

Organisatiebeheer De betrokken partijen moeten tijdens heel het project in een georganiseerde en gestructureerde manier samenwerken zodanig dat het project op een professionele wordt gerealiseerd.

Het is daarom nodig:

- de taken en verantwoordelijkheden die door elke partij uitgevoerd moeten worden opgenomen in het programma van eisen, evenals een ondubbelzinnige integratie van de projectobjectieven.
- duidelijke procedures volgen betreffende: het informatieverkeer, de structuur van de vergaderingen, de beslissingsprocessen, de aanpassingen van de opdracht.

Coördinatie

Coördinatie, die geconcipieerd wordt als het geheel van acties met als doel een effectieve bijdrage te leveren door alle partijen die betrokken zijn in het project om de doelstellingen van de opdrachtgever te bereiken, kunnen ingedeeld worden in: studietoördinatie: de coördinatie van ontwerpende disciplines; implementatiecoördinatie: de coördinatie van de activiteiten van verkrijgers en leveranciers; algemene coördinatie: de coördinatie van de activiteiten tussen de verschillende betrokken partijen.

Informatie- en kennisbeheer

Zekerheid over de "laatste gevalideerde informatie" en controle van de informatiestromen (iedereen kan op tijd over de juiste informatie beschikken) vereenvoudigt het beslissingsproces.

Timing

We gaan ervan uit dat de tijdshorizon voor de drie acties deels verschillen.

1. Het Masterplan Nazien

De eerste periode is er een van gemeenschappelijk werk tussen het ontwerpteam, de gemeente en andere actoren die eventueel in het proces betrokken zijn. Ze zal toegewijd zijn aan de update en de verduidelijking van de doeleinden en prioriteiten van het Masterplan evenals de beperkingen die van andere beleidsniveaus komen, bij voorbeeld wat het waterbeheer en de overstromingsrisico's betreft.

Het beslissingsproces van het gehele Masterplan en voor elk sub-project ervan moet door een sterke en doorlopende oproep voor participatie gekarakteriseerd worden.

Participatie kan niet alleen het proces trager doen verlopen, maar kan ook een hulpbron zijn voor de vele ideeën en suggesties die komen van mensen die op verschillende wijzen gegroepeerd zijn, en voor de consensus die in het algemeen door een intelligent en participatieve beslissingsproces kan worden opgebouwd.

De voorstellen die in de vorige bladzijden werden beschreven kunnen als aanzet dienen voor het participatieproces; het kan als een hypothese gebruikt worden die reacties opwekt, en de argumenten die omwille van die reacties opkomen, kunnen worden gebruikt. Participatie is een multi-dimensioneel en multi-schalig proces: van kleine vergaderingen met gekozen belanghebbenden tot grote bijeenkomsten met groepen mensen die op verschillende manieren bezorgd zijn.

De conclusie van de discussie kan tot een definitief Masterplan leiden dat de realisatietijd van de interventies bepaalt, of leidt tot uitstel van de beslissing van enkele ervan en tot de bepaling van alleen maar een sequentie in de tijd voor de uitvoeringswerken van de publieke ruimten.

In ieder geval zal het team de volgende verplichtingen aangaan:

2. Eventuele ontwerp van de openbare ruimte

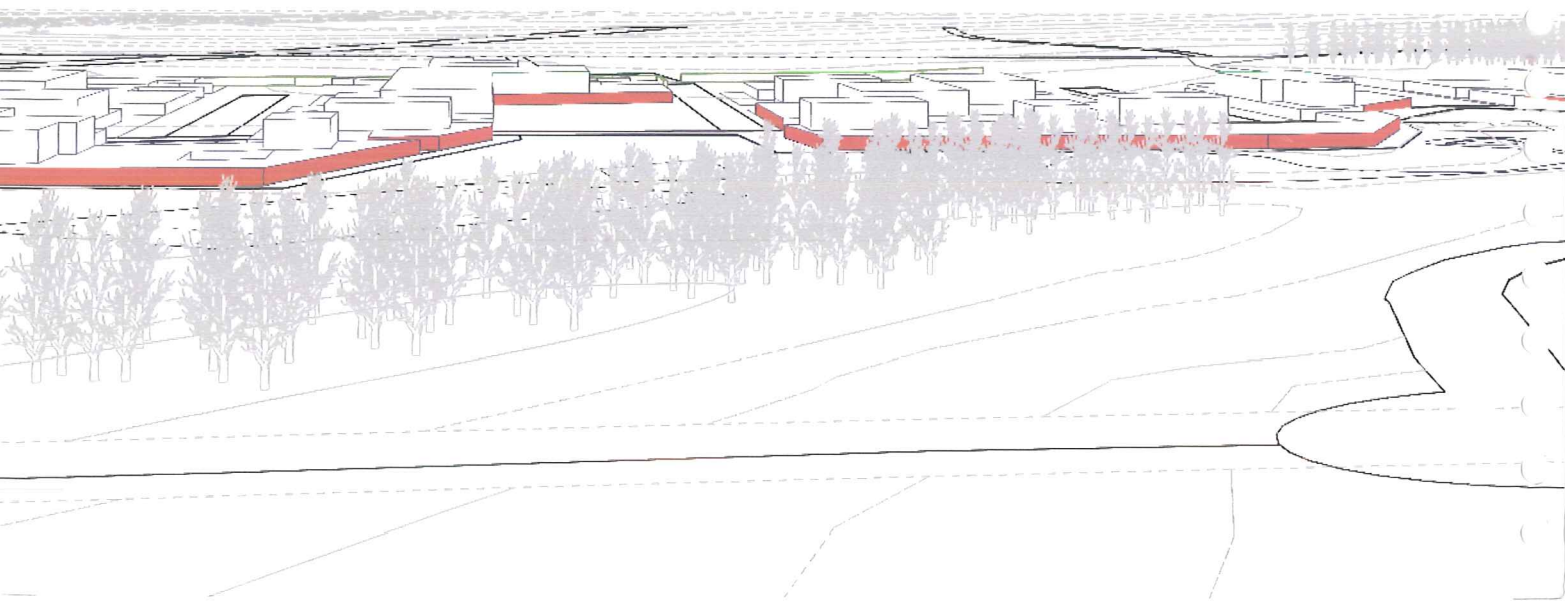
De te voorzien studietijden zijn te bepalen op basis van de vooruitgang van het ontwerp.

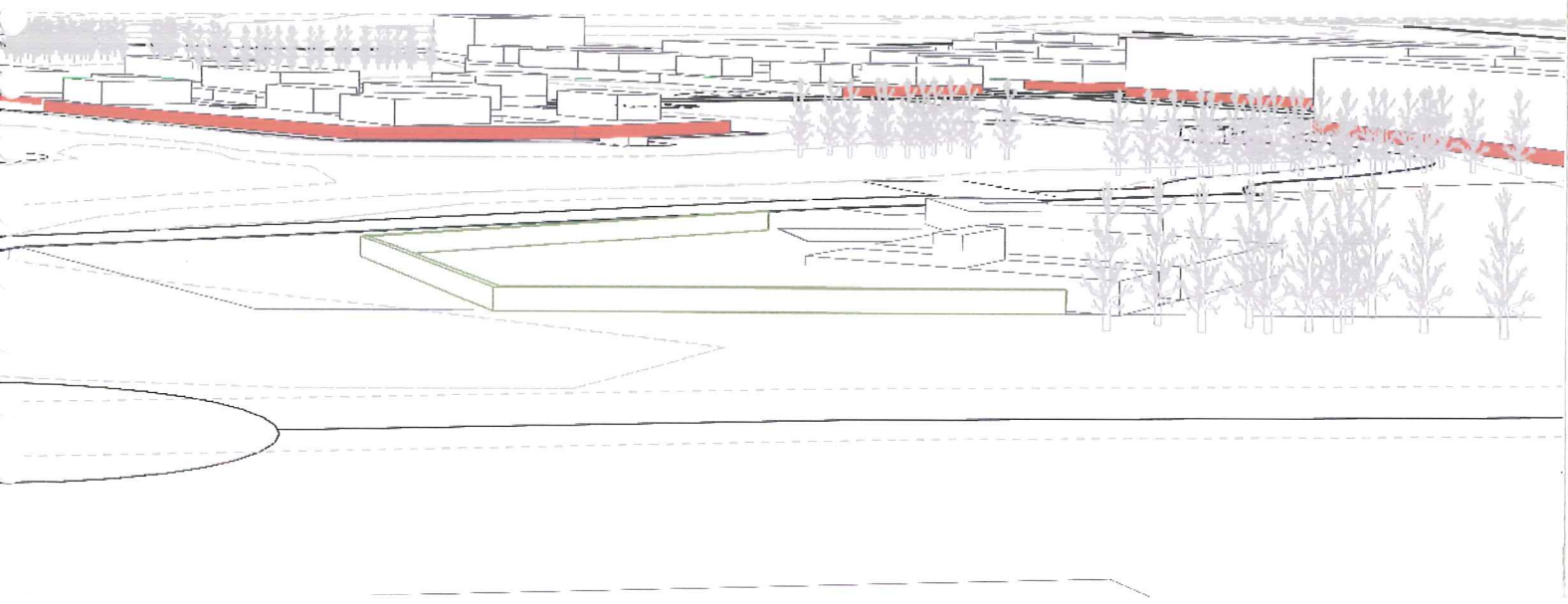
3. Monitoring van de kwaliteit en de kosten van de interventies

Tijdens het proces zullen alle veranderingen in programma's, materiaalkosten en de timing gemonitord worden door aandachtig de economische consequenties op het budget te onderzoeken. Ten eerste kan de flexibiliteit van het ontwerp een eerste garantie zijn van een mogelijke en gemakkelijke aanpassing omwille van enkele gemuteerde randvoorwaarden; ten tweede, alweer, een sterke interactie tussen de verschillende partners kan misverstanden tussen hen vermijden over de ambities en middelen in relatie tot de verschillende delen.

In principe zijn de goedkeuringsperiodes niet in deze timing opgenomen (stuurgroep, goedkeuring door de technische diensten, brandweer, enz. en goedkeuring van de bouwaanvragen), maar die periodes kunnen verkort worden door een sterke en doorlopende interactie tussen de verschillende actoren tijdens het hele proces.

De compactheid van de interventies is een voordeel zowel voor het beslissingsproces als voor het ploegwerk, die meer in intense strategieën geconcentreerd kunnen worden.





Naar een architectuur van de site

de ervaring van een landschap
topografie/geschiedenis/ecologie/landschap

Het landschap van een activiteitengebied: principes

het landschap van een activiteitengebied: principes
het territorium als park: concepten
een park ertussen
een veranderend landschap
families van objecten
toegankelijkheid
een plaats van samenleving

Hoe een on-gebruikelijk bedrijventerrein te bouwen

hoe een on-gebruikelijk bedrijventerrein te bouwen: regels
hoe een on-gebruikelijk bedrijventerrein te bouwen: stedelijke taal
een stedelijke taal
flexibiliteit
tussen de activiteitenzone en het dorp
een crematorium als een plaats voor sociale praktijken

Duurzaamheid: water en energie ontwerp

waterontwerp
energieontwerp: een nul energieconsumptie activiteitengebied?

Implementatieproces