



De markt doet vandaag dienst als parking en voelt meer als een verkeersknooppunt dan een centrumplein.

Het gemeentebestuur van Tessenderlo droomt van een klimaatrobuust en bruisend marktplein. De Looienaars komen er met de fiets of te voet naartoe om elkaar te ontmoeten. Met de inzet op een robuuste groene infrastructuur grijpt het ontwerpteam de kans om het groene imago van de gemeente ook in het centrum voelbaar te maken. De markt zal een stapsgewijze gedaanteverwisseling ondergaan tot een collectief, veelzijdig en groen centrumerf. Alle gebruikers worden in een vroeg stadium aangesproken om het ontwerp van het marktplein beter te maken.

### **Gemeentekern met levendig maar autogericht winkelaanbod**

Met een goed ontwikkeld handelaanbod, goede scholen en veel socio-culturele voorzieningen heeft de compacte kern van de gemeente Tessenderlo een bovenlokale uitstraling. In het centrumgebied vormen drie handelsstraten samen de zogenaamde T van Tessenderlo. Verkeer met de Markt als bestemming komt aan via de Neerstraat en de Diesterstraat en verlaat het centrum door de Stationsstraat. Deze centrumstraten zijn nog recent heraangelegd en kregen onlangs de bestemming fietsstraat. De Markt met het gemeentehuis, de Sint-Martinuskerk en de aanpalende Witherenpastorie ligt op het knooppunt van deze drie straten. Om de hoek in de Kerkstraat, officieel een woonerf en belangrijke verbinding met de Vismarkt, bevindt zich de toegangspoort van de lagere school. De wanden van de Markt herbergen voornamelijk horeca en handelsfuncties. De aantrekkelijkheid van het winkelaanbod van Tessenderlo hangt sterk samen met de bereikbaarheid per auto. In het huidige mobiliteitsbeleid probeert het gemeentebestuur beide dan ook te combineren. Met maar liefst vier grote parkings op minder dan vijf minuten wandelen van het marktplein, is er een groot parkeeraanbod in het centrum. Kleine steegjes bieden voetgangers en fietsers een autoluwe doorsteek naar een aantal van deze centumparkings. De auto is dominant in het verplaatsingsgedrag van de Looienaar. Fietsgebruik ligt ruim onder het Vlaamse gemiddelde. Er stoppen dagelijks 150 lijnbussen

aan de markt, maar die bieden geen snelle regionale openbaarvervoerverbindingen. Ook het marktplein zelf doet vandaag dienst als centumparkeerterrein, met een aanzuigeffect tot gevolg. Waar de Markt het bruisende hart van de gemeente zou moeten vormen, voelt deze belangrijke publieke ruimte meer als een verkeersknooppunt dan als de mooiste kamer van de gemeente. Gemotoriseerd verkeer hypothekeert het actieve gebruik. Het plein wordt enkel autovrij gemaakt tijdens de wekelijkse markt, de kermissen en andere grote evenementen. Met uitzondering van wat kleine groenperken aan de pastorie, vormt de Markt één grote verharde ruimte.

### **Klimaatrobuust verblijfsgebied met hoge belevingswaarde**

Met de herinrichting van de Markt, de Kerkstraat en een aantal doorsteken wil de Gemeente Tessenderlo een kwaliteitssprong maken voor actieve mobiliteit en klimaatadaptatie. Het bestuur heeft de ambitie om van de Markt en haar omgeving een klimaatrobuuste verblijfs- en ontmoetingsruimte te maken. Het moet een levendige, groene, gevarieerde, gezonde en autoluwe omgeving worden waar het aangenaam winkelen, wandelen, fietsen en wonen is. De Markt moet uitnodigen om met de fiets naar het centrum te komen en koning auto in de garage te laten of verderop te parkeren. Ze moet uitgroeien tot een belangrijke schakel in het bovenlokale wandel-, fiets- en groennetwerk. Het bestuur heeft de ambitie om het huidige gebruik van het plein (parking, horeca, handel, kermis, markt, evenementen...) te herbekijken en op zoek te gaan naar een nieuw evenwicht. Essentieel in dat evenwicht is dat het marktplein het jaar rond een plek met belevingswaarde wordt, een plaats waar je zomer en winter wil vertoeven, niet enkel op de braderij of tijdens de kermis. Een groen plein dat ook buiten de openingsuren van winkels



Smalle doorsteken verbinden de markt met de andere nabijgelegen centrumparkings.

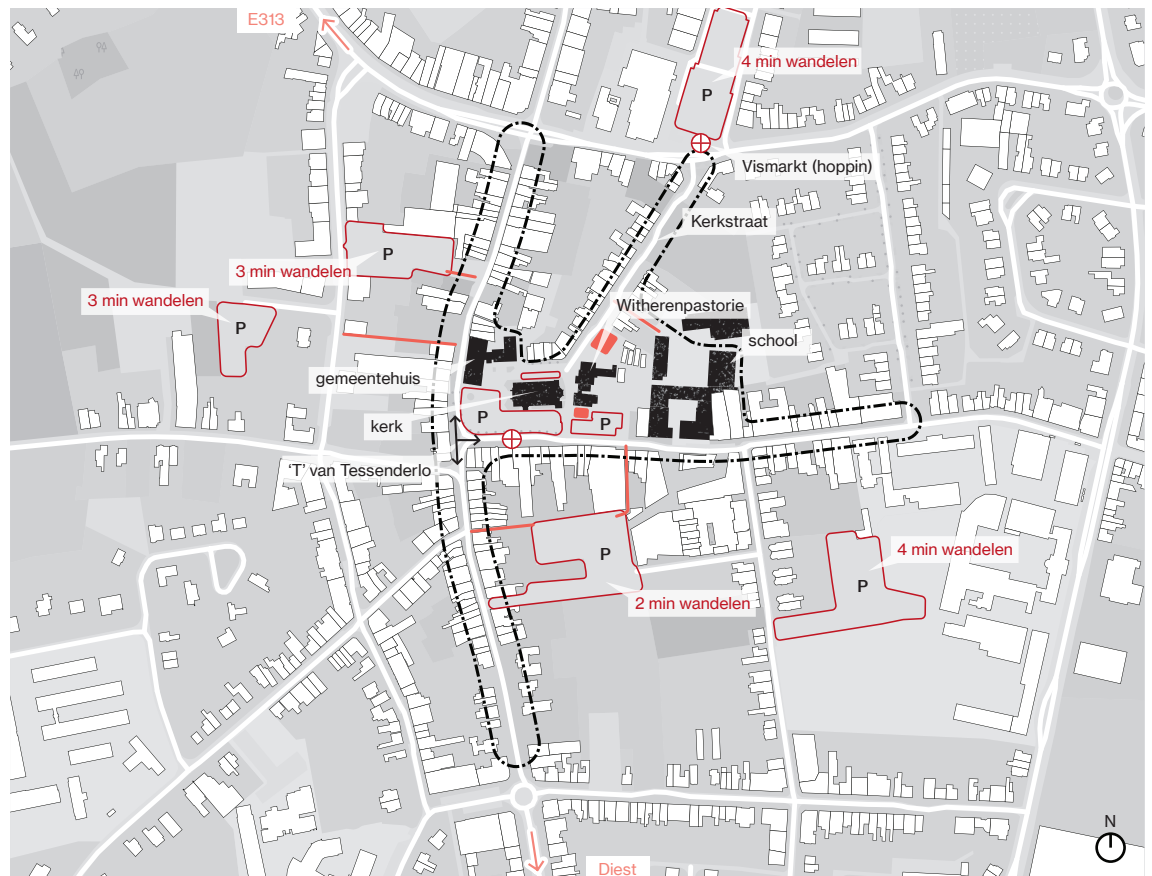


In de Kerkstraat bevindt zich de toegang tot de school.



Verkeer naar de markt komt aan via de recent heraangelegde Neerstraat en Diesterstraat.

- projectgebied
- groenzone
- trage verbinding
- belangrijke gebouwen
- centrumparking
- ⊕ bushalte



jong en oud uitnodigt tot verblijven. Maar alle functies op de Markt behouden is niet mogelijk, beseft het bestuur en dus moet het op zoek naar volwaardige of betere alternatieven. Enkel zo kan deze openbare ruimte ruimtelijke kwaliteit krijgen. Uit vrees voor omzetverlies pleit de lokale handel voor het behoud van de parking Markt. Een doordacht Leefbuurtplan moet oplossingen opleveren waar ook het handelsleven brood in ziet. Bereikbaarheid voor alle vervoersmodi is belangrijk, maar de modal shift moet er wel komen. Alle belanghebbenden aanspreken en een wervend verhaal uitwerken is daarom doorslaggevend voor deze Leefbuurt.

### Van groen naar groeninfrastructuur

In feite is Tessenderlo al een 15 minutendorp, stelt laureaat Overlant terecht. Alle voorzieningen zijn op vijf minuten fietsen of een kwartier wandelen te bereiken. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op wandelafstand van de Markt beschikbaar, maar de routes ernaartoe zijn nu nog niet aantrekkelijk en veilig genoeg. In het centrum is het imago van groene bosrijke gemeente niet voelbaar. Dat keert het ontwerpteam om door resoluut in te zetten op groen als infrastructuur. Niet alleen in functie van ecosysteemdiensten, waarvoor het team werk wil maken

van continue ondergrondse en bovengrondse groenstructuren en een doorlopend waternetwerk. Het groen moet ook de identiteit en leesbaarheid van het centrum verbeteren. Al vanaf de randparking moet groen bijdragen tot het gevoel dat je verblijfsgebied binnenkomt. Op de Markt definieert het ontwerpteam twee deelruimtes: enerzijds de dorps tuin ter hoogte van het vroegere kerkhof en de pastortuin, en anderzijds het dorpsplein voor de kerk. Hier moet elke ingreep gericht zijn op ontmoeting. Markt en kermis krijgen er nog steeds hun plaats, zij het herschikt. Voetgangers en fietsers staan centraal in de ontwikkelingsvisie. Het autogebruik wordt niet afgeblokt maar gestroomlijnd: de auto is te gast op de markt en enkel als bestemmingsverkeer. Om het autoverkeer te doen dalen zet het team in op één doorslaggevende circulatiemaatregel: een verkeersfilter in de Kerkstraat. Als maximaal ontharde tuinstraat wordt de Kerkstraat een voortuin van het verblijfsgebied op de Markt. De bestaande doorsteekjes rond de Markt worden opgewaardeerd en waar mogelijk komen er nieuwe bij. Voor het openbaar vervoer ligt de klemtoon op de haltes aan het Hoppinpunt op de Vismarkt, met een te onderzoeken scenario waarbij de bus niet langer tot de markt rijdt. Het team heeft een heldere en duidelijke ambitie om op gefaseerde wijze tot een parkeervrije Markt te komen, zodat ook het zoekverkeer in de gemeentekern verdwijnt. Zo kan 'De Met' weer de plek worden waar bewoners elkaar ontmoeten en hun bezoekers verwelkomen.

### Met lokale kennis aan de mental shift werken

De plannen van het gemeentebestuur om parkeren op het marktplein gefaseerd te laten uitdoven veroorzaken veel beroering. Markt- en kermiskramers vrezen dat bomen hun opstelruimte zullen inperken. Handelaars vrezen omzetverlies vanuit het idee dat ze minder bereikbaar zullen zijn. Tegelijk heeft Tessenderlo veel sleutels in handen om de verblijfskwaliteit van het marktplein te verhogen. Er is ruim voldoende parkeeraanbod in de directe omgeving, wat eerder uitzonderlijk is voor een gemeentekern. Volgens het bestuur kan de Markt enkel parkeervrij worden als er voldoende draagvlak is. Maar wat betekent dat: 'voldoende' draagvlak? Uit de burgerbevraging in het voorjaar van 2022 blijkt dat 39% van



De markt transformeert van een verkeersknooppunt naar een collectief groen centrumerf. (Overlant)

de inwoners niet tevreden is over de huidige inrichting van de Markt. Meer nog: 85% geeft aan liever 200 meter te stappen naar een gratis parkeerplaats, dan te moeten betalen op het marktplein. Het belang van participatie is in dit soort trajecten zeer groot. Maar draagvlakcreatie is niet het doel van dit participatietraject, hoogstens het resultaat. Belangrijker is het een wervend verhaal uit te dragen zodat je tegelijk aan de mental shift kunt werken. Bewoners, gebruikers en handelaars beschikken dikwijls over belangrijke lokale kennis. Om de projectdefinitie te voeden werd in juni 2022 een eerste overleg georganiseerd met afgevaardigden van de lokale handelsraad, de marktkramers, de kermis, de scholen en de kerkfabriek. Daarbij werden gesprekstafels opgezet over belevingswaarde, over ecologie en over bereikbaarheid in plaats van het over parkeren te hebben. Het is immers niet omdat het bestuur een autovrije markt ambieert, dat die niet meer bereikbaar is. Tijdens de sessie leerden de stakeholders te kijken met de bril van de beleidsmaker: hoe ga je om met botsende belangen? Hoe laten we het algemeen belang primeren op het individuele belang? Door naar elkaar te luisteren groeide het besef dat het onmogelijk is alle functies op de Markt te behouden. Met deze werkwijze mondde de stakeholdersessie uit in een constructieve dialoog.

Opdrachtgever  
Gemeentebestuur Tessenderlo

Budget  
Deelopdracht 1:  
Ontwikkelingsstrategie met nadruk op duurzaamheid en mobiliteit om de modal shift in het ruimere gebied rond de markt te bewerkstelligen (vast)  
€45.000 excl. btw

Deelopdracht 2:  
Volledige studieopdracht voor de herinrichting van het Marktplein en de Kerkstraat (voorwaardelijk)  
€985.209 excl. btw investeringsbudget / 7% ereloon

Uitgenodigde bureaus  
Brut architecture and urban design cvba  
i.s.m. Witteveen+Bos Belgium

Voids urbanism i.s.m. OTO landscape architects en Endeavour  
Overlant i.s.m. PLOT en France ingenieursbureau  
Studiebureau Omgeving

Laureaat  
Overlant i.s.m. PLOT en France ingenieursbureau



Het vroegere kerkhof en de pastortuin worden opnieuw verbonden en als dorpstuin ingericht. (Overlant)

Als maximaal ontharde tuinstraat wordt de Kerkstraat een voortuin van het verblijfsgebied op de Markt.



Het autovrije dorpsplein biedt nog steeds ruimte voor evenementen. (Overlant)