



ONTWIKKELINGSSTRATEGIE MOORTEBEEK-PALOKE LEEFBUURT VAN DILBEEK

METAPOLIS + MADE + CORRIDOR + SUUNTA

OAG2203 ONTWIKKELINGSSTRATEGIE RESIDENTIËLE WIJK MOORTEBEEK-PALOKE IN DILBEEK (LEEFBUURT)

INLEIDING

ANALYSE . LANDSCHAPPELIJKE SCHAAL VAN DE GROTE OMGEVING

Dilbeek is een groene en nog verrassend landelijke gemeente in de Brusselse rand. Het vormt de schakel tussen het Pajottenland en de metropool Brussel. In het oosten, op de grens met Brussel liggen enkele meer verstedelijkte wijken, waaronder de Palokewijk, letterlijk aan de "Brusselse zijde" van de ring.

De ring vormt een zware barrière waardoor het lijkt alsof de wijk eerder aansluit bij Brussel dan bij Dilbeek. In de huidige toestand is het publiek domein veelal uitgeleefd, worden wagens op de stoep geparkeerd, is er - naar het gevoel van de Dilbekenaar - weinig groen en weinig ruimte voor ontspanning aanwezig, ...

De wijk wordt niet enkel gekenmerkt door de administratieve grens tussen Dilbeek en Brussel, maar ook en vooral door het reliëf van een langwerpige heuvelrug die zich bevindt langs de Ninoofsesteenweg en die deel uitmaakt van de heuvels van het Pajottenland.

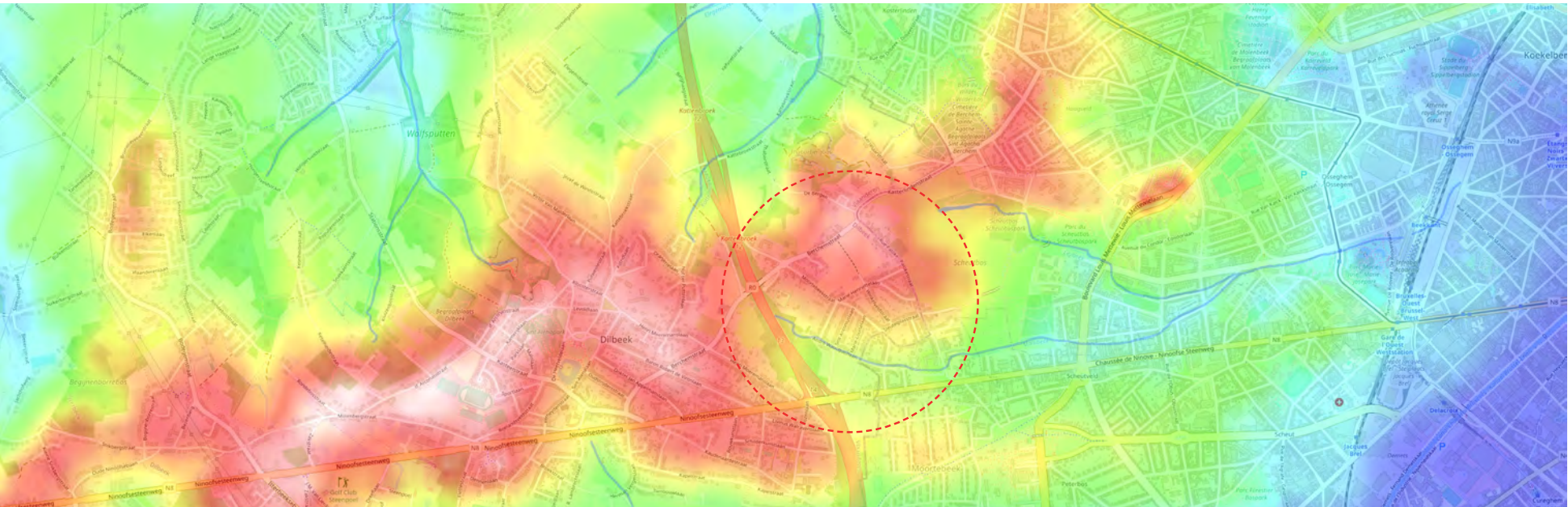
Historische gezien vormde de vallei van de Moortebeek een waardevolle groen-blauwe structuur doorheen het gebied dat nu de Palokewijk is.

In de huidige situatie is de wijk heel weinig biodivers: er is enkel een bosfragment, het Moortebeekbos, als groene bufferzone langs de snelweg overgebleven dat kan beschouwd worden als 'biologisch waardevol gebied'. Op de groenkaart van Vlaanderen zien we dat ook de privé tuinen hun bijdrage leveren aan de aanwezigheid van zowel hoge als lage groene structuren. Deze groene binnenkanten van de bouwblokken missen verbinding met de straat en met elkaar.

De loop van de Moortebeek is vandaag nog aanwezig in het bosje langs de ring, maar verdwijnt onder de André Waucquezlaan om pas terug bovengronds te komen voorbij de Paloke school in Sint-Jans Molenbeek.

Als we het profiel van de straten in de wijk analyseren valt het op dat een aantal straten een zeer beperkt profiel hebben en een kronkelig verloop. Dit is namelijk het tracé van de landelijke wegen van het historische Dilbeek, zoals het werd vastgelegd op de Ferrariskaart. De Berchemstraat, Moortebeekstraat, Palokestraat en Sleutelplasstraat verbeelden tot op vandaag de geschiedenis van Dilbeek.

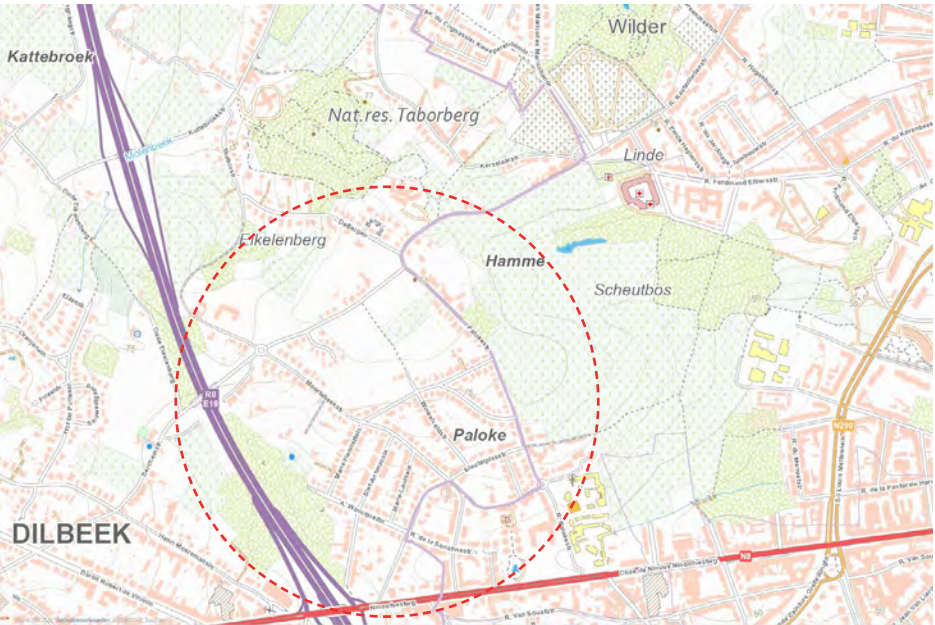
De woonstraten behoren tot een tweede raster, dat van de verkaveling uit de jaren '60 van de vorige eeuw. Deze straten hebben het voordeel een veel ruimer publiek domein te omvatten.



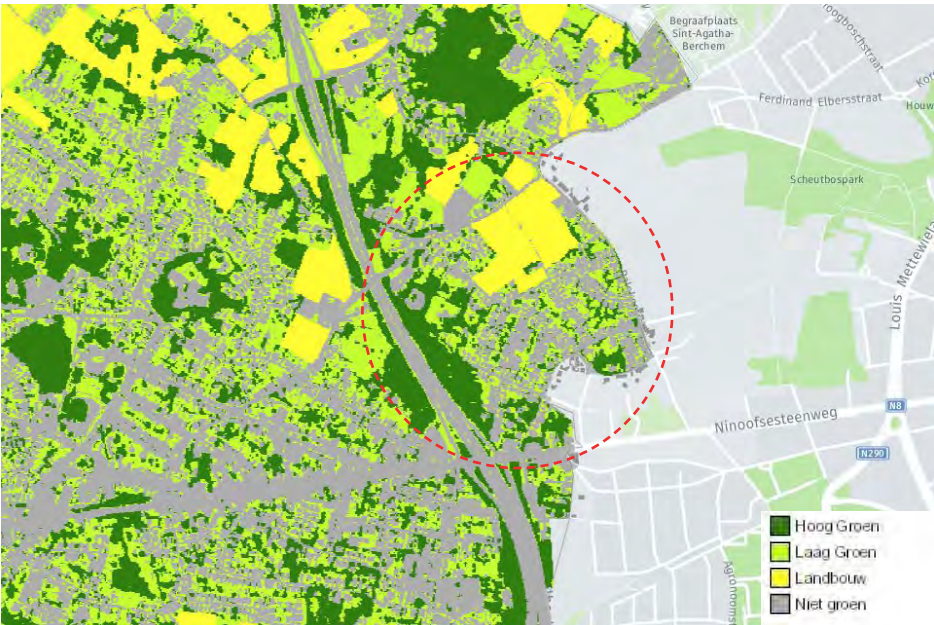
Valleien en heuvelruggen



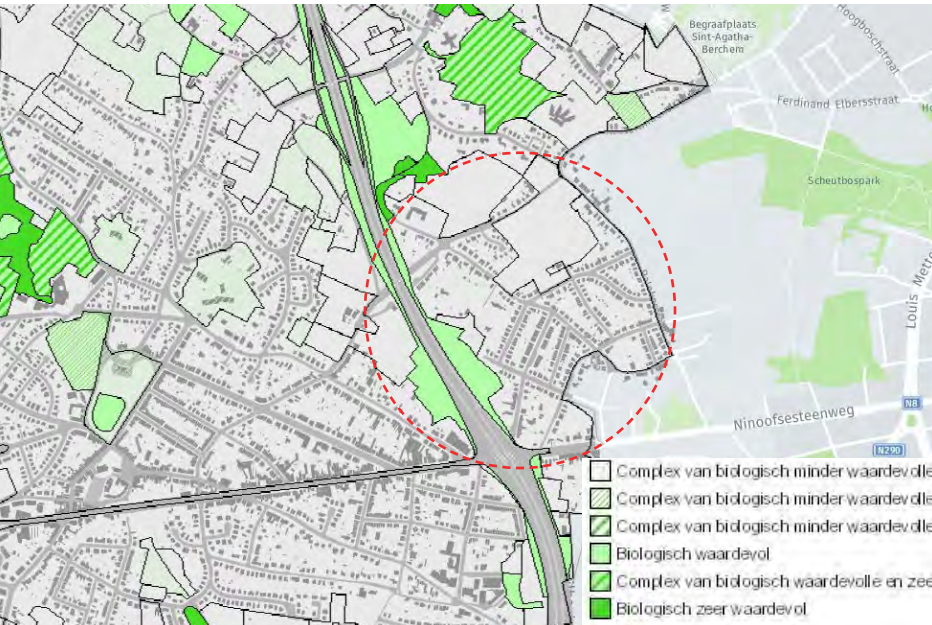
Nederzettingpatroon en groene valleien. Vandermalen kaart, 1846



Topografische kaart



Groenkaart



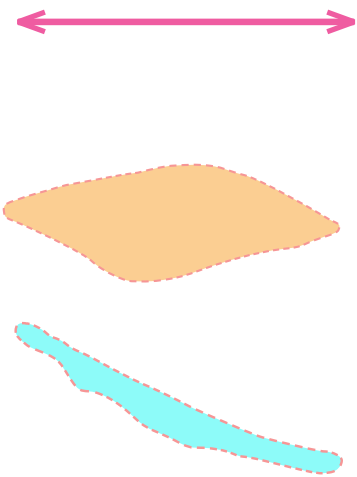
Biologische waarderingskaart

ANALYSE - LOKALE SCHAAAL VAN DE WIJK . TUSSEN HEUVEL EN VALLEI

Het hoogste punt van de wijk is een plateau met zware leemgrond, gelegen tussen de Palokestraat, de Berchemstraat en de Moortebeekstraat. Dit gebied wordt gebruikt als akker en vormt een karakteristieke open ruimte voor de wijk.

Het laagste punt van de wijk is de André Waucquezlaan, dit is het tracé van de Moortebeek en de (vroegere) Moortebeekvallei. De beek is overwelfd en loopt onder de straat door naar Sint-Jans-Molenbeek waar ze voorbij de Paloke school terug zichtbaar wordt in het landschap.

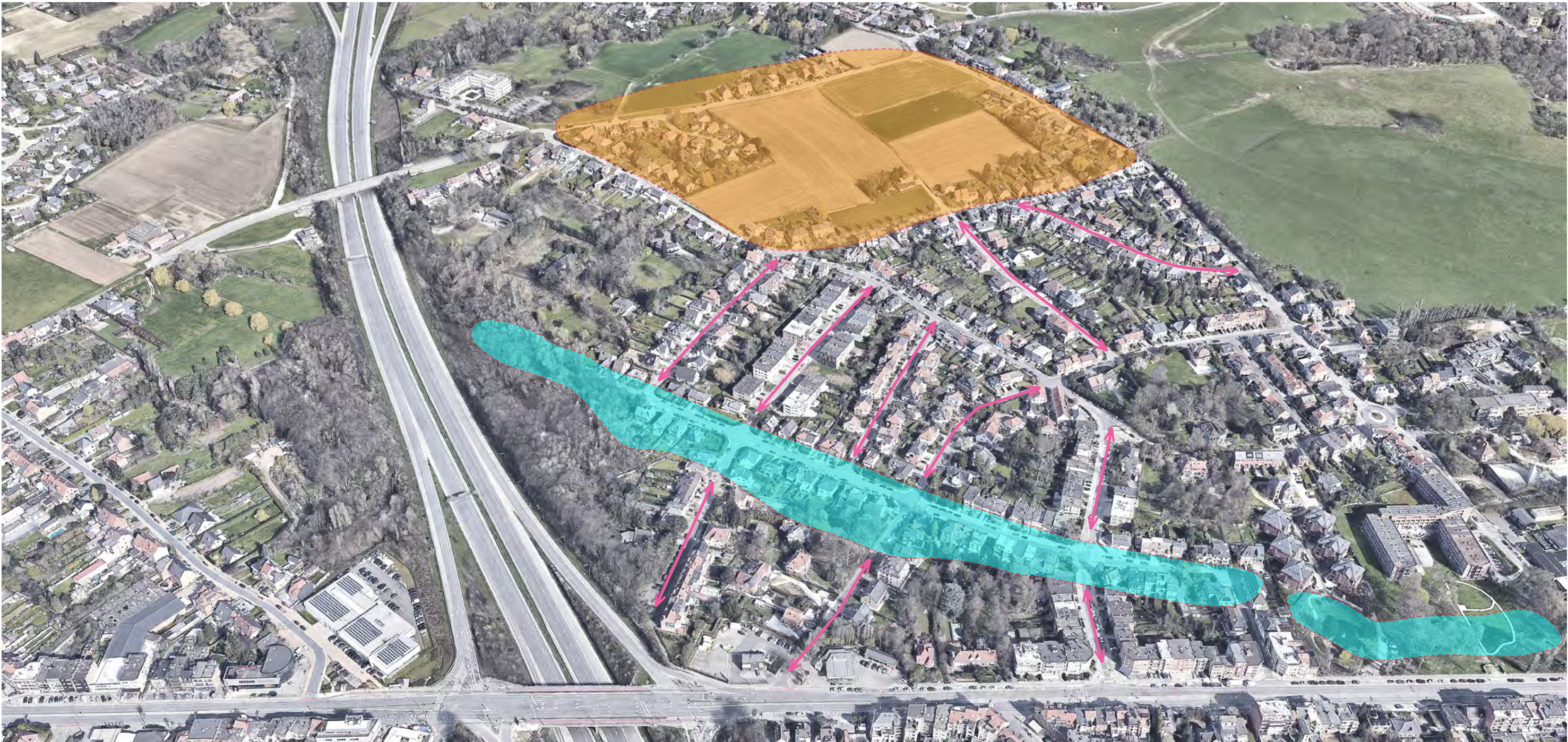
Alle andere straten hellen langs de flanken van de heuvelrug naar beneden, in de richting van de vallei.



Hellende straten langs de flanken van de heuvelrug.

Het hoogste punt van de wijk is een plateau met zware leemgrond gelegen tussen de straten Paloke/Berchem/Moortbeek

Het laagste punt van de wijk is de André Waucquezlaan, die de loop van de vroegere vallei van de Moortebeek volgt.



ANALYSE - MOBILITEIT . HET “KARAKTER” VAN WEGEN EN STRATEN

Momenteel is de gemeente Dilbeek bezig met een mobiliteitsstudie voor de wijk, waarbinnen op dit moment enkele ingrepen en proefopstellingen in uitvoering zijn, die vervolgens in overleg met de bewoners zullen geëvalueerd worden. De mobiliteit van de wijk is bijgevolg al in evolutie waardoor we enerzijds nog heel duidelijk de uitstraling en het eerdere statuut voelen maar anderzijds ook het potentieel van de wegen en straten naar voor zien komen.

Ontsluitingsassen:
De Ninoofsesteenweg vormt (nu en in de toekomst) de belangrijkste verkeersader ten zuiden van de wijk.
Ten noorden vormt de Berchemstraat de verbinding naar het centrum van Dilbeek en naar Sint-Agatha Berchem en Brussel. Deze ontsluitingsas maakt vandaag al deel uit van het lokaal fietsroutenetwerk en zal in de toekomst nog verder transformeren tot een aangename groene fietsverbinding.

Verbindingsassen doorheen de wijk:
Zowel de Moortebeekstraat als de Palokestraat zijn momenteel verbindingssassen doorheen de wijk. Gezien hun smalle, historische karakter als landweg lijkt het opportuun deze aan te passen tot echte wijk-fietsassen, waar de auto te gast is.

Woonstraten:
De andere straten in de wijk kunnen we catalogeren als woonstraten. Hierbij zien we in functie van de resultaten van de mobiliteitsstudie twee verschillende types mogelijk:

Buurtstraten: maken de verbinding tussen verschillende woonstraten

Woonerfstraten: waar voetgangers en fietsers voorrang hebben op de wagen



**Ontsluitingsassen:**
groot (auto verkeer) Ninoofsesteenweg
klein (fiets en lokaal auto) Berchemstraat

**Historische wegen**

**Verbindingsassen:** Moortebeekstraat,
Palokestraat

**Woonstraten - buurtstraat:**
André Waucquezlaan, Sleutelpasstraat

**Woonstraten - woonerf:**
Marie-Henriette laan deel 1/ Sint Antoniuslaan deel 1 en deel 2/ Marie Louise laan/
Winkelveldstraat/ Gh de Villierslaan/ Windmolenstraat/ Berchemstraat naar scouts



ANALYSE - NATUUR . ONTBREKENDE VERBINDINGEN IN EEN GROENE NETWERK

Op het gebied van groen en biodiversiteit zijn er heel wat latente kwaliteiten aanwezig in de wijk en in haar onmiddellijke nabijheid:

- Scheutbosspark
- Wilderbos
- Thaborberg
- Kattenbroekbeek
- Eikelenberg
- Moortebeekbos
- Groen bouwblok tussen de Sleutelplasstraat en de Moortebeekstraat

In het RUP open ruimte heeft Dilbeek de voorzet gegeven om zowel het natuurlijk als het agrarisch karakter van de wijk te versterken. Er is vastgelegd dat de zone ten noorden van de Berchemstraat natuurgebied wordt en de open ruimte ten zuiden van de Berchemstraat behouden blijft als bouwvrij agrarisch gebied.

Op dit ogenblik bestaan er een aantal bestaande verbindingen voor traag verkeer (voetgangers) die mogelijk kunnen versterkt worden en/of aangepast/verbeterd voor fietsers:

- Eikelenbergstraat – Thaborstraat -> Thaborberg
- Winkelveldstraat -> Berchemstraat
- Berchemstraat doorheen het nieuwe natuurgebied ten noorden
- Kasterlindenstraat – Kerselaarstraat – Warmoezenierstraat -> Wilderbos
- Sleutelplasstraat – Nestelingstraat -> Scheutbosspark
- Verbinding Ninoofsesteenweg -> Sint Antoniuslaan – aan oprit ring, ...

Bij de uitwerking van het masterplan willen we in eerste instantie onderzoeken welke connecties er ontbreken en op welke manier we deze kunnen activeren:

- André Waucquezstraat -> Scouts Paloke
- Scouts -> Thaborstraat – Door het Berchemstraat natuurgebied? Via de Eikelenbergstraat?
- Tussen Thaborberg en Scheutbosspark
- Palokestraat -> Scheutbosspark – Ter hoogte van de Marie-Henriette laan en/of ter hoogte van de Koningin Elisabethlaan? ...

Verder willen we mogelijkheden tot ecologische verbindingen – groene corridors – in kaart brengen en deze routes versterken en als echte bio-diverse connecties.



ANALYSE

HET “KARAKTER” VAN DE VERDICHTING EEN WIJK MET TWEE GEZICHTEN

In het RUP wordt Dilbeek omschreven als een geheel met twee delen:

- een westelijke zone, met landelijk karakter en open ruimte
- een oostelijk deel, aansluitend bij Brussel, met een stedelijk karakter

Ook binnen de wijk Moortebeek Paloke kunnen we twee verschillende sferen onderscheiden, met elk hun eigenheid en kenmerken, als een pars pro toto voor Dilbeek als geheel:

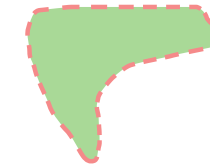
- een noordwestelijke zone, gekenmerkt door natuur en agrarische open ruimte
- ten zuiden, aansluitend aan Sint-Jans Molenbeek en de Ninoofsesteenweg, het meer stedelijke deel van de wijk

Deze twee sferen grijpen in elkaar en vormen het canvas voor de leefbuurt. Bedoeling is niet om hier een harde grens te ontwikkelen, maar de sferen gelijke en gradueel in elkaar te laten overgaan en elementen te laten doorlopen en de wijk zich als een geheel manifesteert.

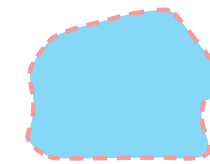
RUIMTELIJKE, SOCIALE EN/OF PROGRAMMATORISCHE OPPORTUNITeiten

De kwaliteiten en krachtlijnen die momenteel ondergesneeuwd zijn maar nog steeds aanwezig in de wijk zullen de basis vormen voor de leefbuurt Moortebeek Paloke:

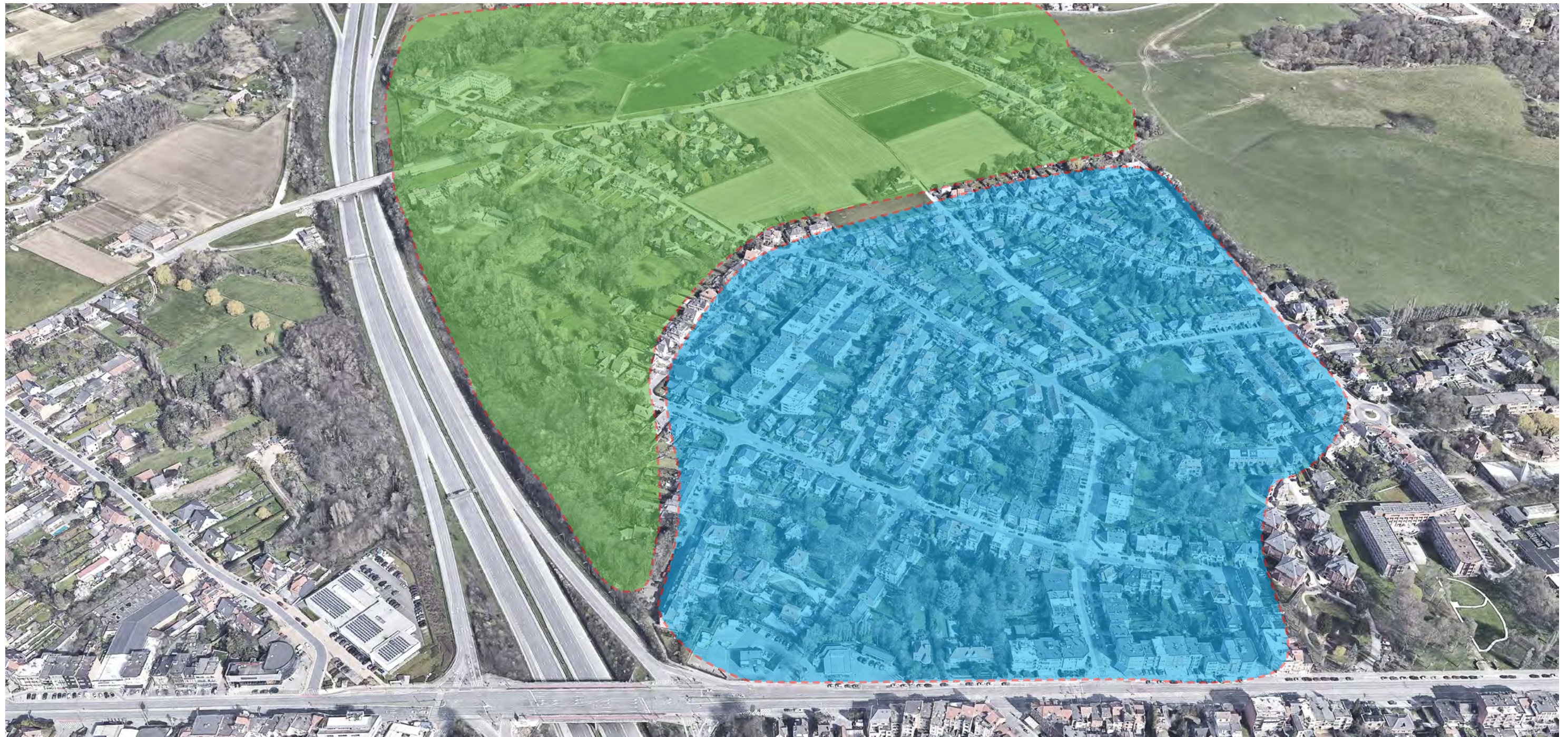
- het aanwezige groen aanvullen en verbinden
- het historisch karakter en de poëzie van de smalle, kronkelige wegen behouden en versterken
- ruimte voor gemotoriseerd vervoer correct dimensioneren (inperken) ten voordele van de verblijfsruimte
- doorheen de wijk op regelmatige afstanden een combinatie voorzien van zitelementen en spelprikkels
- water opnieuw een plaats geven: door mogelijkheden te voorzien voor infiltratie, bufferen en hergebruik



Het meer landelijke gedeelte van Paloke - Natuur en landbouw



Het meer stedelijke gedeelte van Paloke - Straten en woonwefsel



VISIE - ONTWERPEND ONDERZOEK

VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK

Verkennen van het ruimtelijk potentieel van de wijk

De wijk maakt deel uit van een verkeersluwe kamer waar er geen doorgaand verkeer moet komen, enkel gemengd verkeer aan lage snelheid. Momenteel geldt een maximale snelheid van 30 km/h in alle straten, met uitzondering van de Berchemstraat. Door deze maatregel is het mogelijk met een andere inrichting op schaal van de straat – de kleinste korrel van het stadsweefsel – actieve mobiliteit te bevorderen en de wijk aantrekkelijker, duurzamer en toekomstbestendiger te maken.

Door het anders organiseren van mobiliteit zal er ruimte vrijkomen voor ontmoeting en spel, voor meer groen. Dit kan gerealiseerd worden door het in kaart brengen waar enkelrichting mogelijk is, waar gemengd verkeer kan toegepast worden, waar en op welke manier we kruispunten kunnen transformeren tot verblijfsruimtes, ... Door te zorgen voor min of meer continue beplantingen (groene lint) van struiken, hagen, heesters, niet gemaaide grasachtige en waar het kan ook een rij bomen langs de straten werken we aan ecologische verbindingen tussen natuur- en groene gebieden.

Een belangrijke toetssteen voor een leefbare, veilige en aangename wijk zijn kinderen en ouderen. Als we de wijk zodanig kunnen aanpassen dat kinderen en ouderen zich comfortabel kunnen verplaatsen in een aantrekkelijke en veilige woonomgeving, waar een speelplek of zitbank nooit veraf is, betekent dit de buurt aangenaam is voor al haar bewoners. Deze plekken faciliteren contact en ontmoeting tussen bewoners van de wijk. Het zijn net deze dagelijkse, 'kleine ontmoetingen' die de verbondenheid tussen burens voeden.

In het kader van de klimaatverandering is het van groot belang dat binnen de evolutie van een woonwijk naar een leefbuurt, water een plaats krijgt in de wijk en in het landschap. Kernwoorden zijn infiltreren, bufferen en hergebruiken. Hierbij is het van belang om rekening te houden met de zware leemgrond die in Dilbeek aanwezig is en infiltreren sterk bemoeilijkt. In het buffergroen naast de Ring zien we de mogelijkheid om de Moortebeek, voor ze verdwijnt onder de straten van de wijk, meer ruimte te geven zodat dit gebied een buffer kan vormen bij hevige regenval. Het ontharden van parkeerplaatsen, opritten, etc door het gebruik van waterdoorlatende verharding lijkt ons zeker aangewezen. Dit willen we overal waar mogelijk toepassen.

Langs de randen van de akkers stellen we voor om biodiverse grasstroken te voorzien. Bij de laaggelegen randen kunnen deze gecombineerd worden met erosievoorzieningen zoals 'swales', kleine bermen langs de hoogtelijnen waarop bomen aangeplant worden. Deze kunnen het afstromende water opvangen en laten infiltreren.

Bij de aanleg van de straten werken we met een patroon (of combinatie van patronen) van kleinschalig bestrijdingsmateriaal teneinde het statuut van de straat als woonerf – buurtverbinding duidelijk te maken om op die manier een verkeersremmend effect te genereren.

Het masterplan wordt opgemaakt als een aanpasbaar kader waarbinnen wijzigingen geïntegreerd kunnen worden en keuzes gemaakt. Hierbij maken we gebruik van een 'menu' met bouwstenen die we kunnen toepassen om de wijk te activeren tot een leefbuurt.

Bouwstenen – activatoren in de transformatie van de wijk:
STAPSTENEN VOOR GROEN
S = gevelgroen voor wachtgevels, groene voortuin, bio-diverse stroken langs de randen van de akkers
M = straatbomen + boomspiegels
L = grote groenstructuren (cfr pocket park)

STAPSTENEN VOOR SPEL EN ONTMOETING
Elegante en kwalitatieve zitplekken, al dan niet gecombineerd met een spelelement, als stapstenen voor kleine ontmoetingen

STAPSTENEN VOOR SOCIALE ACTIVITEIT
Moestuin, serre, opportuniteiten van onbebouwde percelen onderzoeken, bv Sint Antoniusstraat, ...

STAPSTENEN VOOR WATER
Ontharden – parkeerplaatsen, brede voetpaden
Infiltreren
Bufferen - bovengronds en/of ondergronds
Hergebruiken

Inrichtingsprincipes

Om het denk- en ontwerpwerk concreet te maken, tonen we op de volgende pagina's enkele specifieke situaties waarop, na een eerste analyse, mogelijke ingrepen en ontwerpvoorstellen worden getest

ONTWERPEND ONDERZOEK VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK HET MEER STEDELIJKE GEDEELDE VAN PALOKE - STRATEN EN WOONWEEFSEL

Situatie 01 – Marie Henriettelaan tussen André Waucquezlaan en Moortebeekstraat

- Woonerf
- De straat wordt gedimensioneerd voor gedeeld verkeer (auto + fiets) zodat er meer ruimte komt voor groen en voetgangers.
- Asverschuivingen of een meanderend 'rijvlak' om verkeer te remmen.
- Waterdoorlatende aanleg met bv grasbetontegels voor parkeerplaatsen, voetpaden (deels). De structuur van de grasstroken wordt doorgetrokken over de rijweg, maar ipv met gras worden de voegen met fijne steenslag gevuld. We zoeken bewust naar een aanleg met patronen of texturen zodat duidelijk voelbaar is dat een lage snelheid aangewezen is.
- De bestaande bomen kunnen eventueel behouden blijven en krijgen een ruime en biodiverse boomspiegel. Wanneer de bomen einde leven zijn worden ze vervangen door ecologisch waardevollere exemplaren.



ONTWERPEND ONDERZOEK VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK HET MEER STEDELIJKE GEDEELDE VAN PALOKE - STRATEN EN WOONWEEFSEL

Situatie 02 – Sint Antoniuslaan tussen Moortebeekstraat en André Waucquezlaan

- Woonerf
- De straat wordt gedimensioneerd voor gedeeld verkeer (auto + fiets) zodat er meer ruimte komt voor groen en voetgangers.
- Asverschuivingen of een meanderend 'rijvlak' om verkeer te remmen.
- Waterdoorlatende aanleg met bv grasbetontegels voor parkeerplaatsen, voetpaden (deels) en zelfs opritten. De structuur van de grasstroken wordt doorgetrokken over de rijweg, maar ipv met gras worden de voegen met fijne steenslag gevuld. We zoeken bewust naar een aanleg met patronen of texturen zodat duidelijk voelbaar is dat een lage snelheid aangewezen is.
- Tussen de parkeerplaatsen komen laanbomen met een beplante boomspiegel, de bomen krijgen een boombunkersysteem onder de parkeerplaatsen zodat ze voldoende ruimte krijgen voor hun wortels.
- Door het asymmetrisch wegprofiel krijgen we links ruimte voor een pocket parkje, met plaats voor elegante zitbanken, fietsnietjes.
- Bewoners worden binnen het participatietraject aangemoedigd om hun voortuinen groen, waterdoorlatend en biodivers aan te leggen en inheemse klimplanten te voorzien tegen gesloten zijgevels.



ONTWERPEND ONDERZOEK VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK HET MEER STEDELIJKE GEDEELDE VAN PALOKE - STRATEN EN WOONWEEFSEL

Situatie 03 – Kruispunt Koningin Elisabethlaan en Marie Henriettelaan

- Kruispunt
- De straat wordt gedimensioneerd voor gedeeld verkeer (auto + fiets) zodat er meer ruimte komt voor groen en voetgangers.
- De bestaande bomen blijven behouden en krijgen een ruime en biodiverse boomspiegel.
- Op het kruispunt wordt de ruimte voor het verkeer tot het minimum gedimensioneerd. Hierdoor ontstaat een grotere verblijfsruimte voor voetgangers, waar de mogelijkheid ontstaat voor een pocket parkje, enkele zitbanken eventueel gecombineerd met een spelelement, kortom een ontmoetingsplek.
- Op kruispunten worden voetgangersoversteken kort voorzien en doorlopend.
- Waterdoorlatende aanleg met bv grasbetontegels wordt toegepast.

- Heraanleg van de straten zelf tot woonerf kan gebeuren zoals op de eerdere beelden zichtbaar.



ONTWERPEND ONDERZOEK VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK HET MEER LANDELIJKE GEDEELDE VAN PALOKE - NATUUR EN LANDBOUW

Situatie 04 – Berchemstraat

- Ontsluitings-as fietsverkeer
- De Berchemstraat is zowel een belangrijke verbinding voor fietsers als een historische landelijke weg. We zien het smalle profiel van de weg als een troef en een verwijzing naar het landelijke karakter van de gemeente en de wijk. De aanleg is geïnspireerd op een karrespoor met de bedoeling het verkeer te remmen: naast het spoor is de aanleg hobbelig.
- De fietsers krijgen een afgescheiden fietspad langs de akker.
- De rand van de akker wordt aangelegd als een biologisch waardevolle grasstrook waarin bomen worden geplant.



ONTWERPEND ONDERZOEK VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK HET MEER LANDELIJKE GEDEELDE VAN PALOKE - NATUUR EN LANDBOUW

Situatie 05 - Marie Henriettelaan – naast akker

- Woonerf
- Net zoals voor de Berchemstraat is de uitstraling geïnspireerd door een karrespoor. Voetpaden, parkeerplaatsen en opritten worden voorzien in een waterdoorlatende aanleg met grasstroken.
- De bestaande bomen blijven behouden en krijgen een ruime en biodiverse boomspiegel indien ze in verharding staan.
- Op het onbebouwd perceel links, naast de akkers, kan een buurtmoestuin aangelegd worden. Samen tuinieren verbetert je fysieke en mentale gezondheid en het faciliteert ontmoetingen met andere burentuiniers en burenvorbijgangers.
- Bijkomend kan een gemeenschappelijke, polyvalente serre te voorzien, waar bv workshops of opleidingen over tuinieren in het Nederlands gegeven kunnen worden. De ruimte kan ook verhuurd worden aan verenigingen.
- Bewoners worden binnen het participatietraject aangemoedigd om hun voortuinen groen, waterdoorlatend en biodivers aan te leggen



ONTWERPEND ONDERZOEK VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK HET MEER LANDELIJKE GEDEELDE VAN PALOKE - NATUUR EN LANDBOUW

Situatie 06 – Moortebeekstraat

- Verbindings-as
- De Moortebeekstraat vormt een historische en bij momenten kronkelige verbinding doorheen de wijk. We zien het smalle profiel van de weg als een troef en een verwijzing naar het landelijke karakter van de gemeente en de wijk. Het invoeren van de zone 30 laat toe om een gemengd gebruik van de rijweg door auto's en fietsers te voorzien.
- Op de plaatsen waar er extra ruimte beschikbaar is kan deze voorzien worden voor bomen, groenvakken en parkeren.
- Net zoals voor de Berchemstraat is de uitstraling geïnspireerd door een karrespoor. Voetpaden, parkeerplaatsen en opritten worden voorzien in een waterdoorlatende aanleg met grasstroken.
- De rand van de akker wordt aangelegd als een biologisch waardevolle grasstrook waarin bomen worden geplant.
- Bewoners worden binnen het participatietraject aangemoedigd om hun voortuinen groen, waterdoorlatend en biodivers aan te leggen.



ONTWERPEND ONDERZOEK VERKENNEN VAN HET RUIMTELIJK POTENTIEEL VAN DE WIJK HET MEER LANDELIJKE GEDEELDE VAN PALOKE - NATUUR EN LANDBOUW

Situatie 07 – Palokestraat

- Verbindings-as
- De Palokestraat vormt een historische verbinding doorheen de wijk. We zien het smalle profiel van de weg als een troef en een verwijzing naar het landelijke karakter van de gemeente en de wijk. Het invoeren van de zone 30 laat toe om een gemengd gebruik van de rijweg door auto's en fietsers te voorzien.
- De fietsers bergop - tegen de rijrichting - krijgen een aparte fietsstrook langs het Scheutbosspark.
- Waar ze aansluit met het Scheutbosspark heeft de straat de uitstraling van een (halve) holle weg. Door op welgekozen plekken de vegetatie meer open te werken kan de relatie en de verbinding naar het Scheutbosspark versterkt worden.
- Net zoals voor de Berchemstraat en de Moortebeekstraat is de uitstraling geïnspireerd door een karrespoor. Voetpaden en - eventuele - parkeerplaatsen worden voorzien in een waterdoorlatende aanleg met grasstroken.



PLAN VAN AANPAK – VISIE OP HET PROCES

De werkmethode zal bestaan uit onderstaande fasen:

1. Diepgaande ANALYSE
2. Verkennen van het ruimtelijk potentieel van de wijk (ONTWERPEND ONDERZOEK)
3. Aan de hand van 1 en 2 een AMBITIECHARTER opstellen samen met de opdrachtgever
4. Het ambitiecharter (algemene doelstellingen met concrete mogelijkheden tot uitvoering) toetsen in het kader van de PARTICIPATIE met de buurtbewoners.
5. Afwerken MASTERPLAN (ruimtelijke visie) en fasering van de mogelijke projecten die het ambitiecharter volgen.
6. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE: kiezen van QUICK-WINS samen met de verschillende partners als eerste stappen in het implementatie proces.

Analyse en ontwerpend onderzoek

De analyse en het ontwerpend onderzoek zal verder worden uitgewerkt naar analogie met het offertevoorstel. Een meer uitgewerkte en aangepaste versie zal deel uitmaken van het masterplan.

Ontwikkelen van een ambitiecharter openbare ruimte

Het ontwerpteam stelt, samen met de gemeente en mogelijke stakeholders een ambitie charter openbare ruimte op. Hierin wordt er gedefinieerd wat de doelstellingen zijn voor de openbare ruimte aan de hand van drie thema's:

- Ecologie
- Samenwonen (sociaal aspect van de wijk)
- Parkeren en mobiliteit

Definiëren van een ambitie charter voor de straat-ruimte(samen met de burger).
Wat is een straat?
Een straat is:

- een straat is openbare ruimte
- een straat is een flexibele ruimte aanpasbaar aan vele situaties
- een straat is een veilige ruimte voor iedereen, jong of oud, te voet met de fiets of in de auto
- een straat is een drager van natuur (een ecosysteem)
- een straat is ontmoetingsruimte voor de burens

Participatie

AANPAK
Als eerste stap brengt het ontwerpteam het potentieel van de ruimte in kaart, dat wordt doorgesproken met de gemeenten. Voortbouwend op deze voorbereiding start de participatie met de bewoners onder begeleiding door de gemeente:

De drie thema's (workshops) van de participatie zijn:

- Meer groen in onze straten: natuur, ecologie
- Parkeren: op straat, in garage of voortuin
- Samenwonen aan een straat: (verkeers)veiligheid, buurt/straat-event (rommelmarkt bureneest, zitbanken en babbelhoek)

DOEL

De participatie heeft als doel om enerzijds bekendheid en een breed draagvlak te bouwen voor het project bij de bewoners van de wijk en de Dilbekenaren, anderzijds om de effectiviteit van het project te verscherpen dankzij co-creatie met ervaringsdeskundigen in de wijk en in Dilbeek. De participatie moet zowel kinderen, ouders als senioren betrekken, zowel bewoners als andere inwoners van Dilbeek om ons te helpen de Palokewijk als leefbuurt te ontwerpen.

COMPLEMENTARITEIT EN SAMENWERKING

We werken zo veel mogelijk samen met participatie en communicatiemiddelen uit andere flankerende projecten en werkingen. We verbinden, coördineren, vullen aan en ondersteunen om alles af te werken als één participatie- en communicatietraject. We willen bij de burgers immers verbondenheid creëren - daarvoor moeten we in de eerste plaats verbondenheid tonen tussen de verschillende overheden, projecten en actoren die de burger ziet als één overheid.

MULTI-KANAAL PARTICIPATIE

Om een effectief participatietraject te krijgen, zetten we in op multi-kanaal participatie om zo veel mogelijk mensen op een kwalitatieve manier te bereiken en te betrekken:

- Vertalen van de analyse naar een actieplan.
- Voortbouwen op eerdere participatie. We vertrekken niet van een wit blad, maar van wat de burgers tijdens eerdere participatiemomenten hebben gevraagd. We tonen hoe we met dit project aansluiten en erop verder bouwen.
- Eerst draagvlak voor de uitdagingen en de visie, dan draagvlak voor de projecten. Diverse stakeholders hebben steeds erg uiteenlopende meningen over wat er moet veranderen. Om stakeholders uit hun tunnelvisie te verheffen is het nodig om eerst een gemeenschappelijke visie te creëren over wat de uitdagingen en kansen zijn.
- Sterke samenwerking met aanwezige verenigingen en bestaande sociale en culturele netwerk zoals het Wijkcomité Paloke en het Paloke Platform. We werken altijd samen met lokale actoren en verenigingen. Veel verenigingen zijn al jaren actief. Enerzijds is hun kennis erg belangrijk, anderzijds geeft de betrokkenheid van de verenigingen hun activiteiten ook een extra impuls.
- Multi-kanaal participatie en experimenteren om diverse stakeholdergroepen maximaal en liefst al doende te betrekken. De inwoners zijn erg divers, spreken soms geen Nederlands, zijn niet allemaal even assertief of welbespraakt, hebben niet allemaal tijd om naar één bepaalde activiteit te komen. Het is dus van belang om in te zetten op diverse manieren van betrokkenheid via verschillende initiatieven.
- Veel aandacht voor terugkoppeling van de resultaten naar de burgers.
- Tijdig starten met de kleine of tijdelijke projecten waarbij de buurtbewoners ook betrokken kunnen worden bij de uitvoering en opstelling. In overleg en in samenwerking met de burgers kunnen projecten gekozen worden zoals bv het plaatsen van banken en tafels, het vergroten en beplanten van boomspiegels en het mede-onderhoud, ...

Afwerken van een gefaseerd leefbuurplan

Dit is het masterplan voor de leefbuurt en bestaat uit de finale gedragen visie en de vooropgestelde ontwikkelingsstrategie.

Bepalen en uitvoering quick-wins versus lange termijn

Het ontwerpteam stelt een aantal interventies voor om de ruimtelijke beleving te verbeteren, de natuur te bevorderen in de wijk en het gemeenschapsgevoel in de wijk te versterken. Vanzelfsprekend moeten deze interventies (quick wins) het ambitiecharter weerspiegelen:

NATUUR:

Bufferstrook voor biodiversiteit tss Berchemstraat en de ring en langs de randen van de akkers
Buurtbomen en boomspiegels: bestaande meer ruimte geven en nieuwe aanplanten

Groen lint van beplanting langs straten en trage wegen
Misschien zelfs een pocket park... hoekperceel Palokestraat – Sleutelplasstraat?
+ Bewoners aanzetten om ook zelf aan de slag te gaan: Gevelgroen voor wachtgevels en groene voortuin

SPEL EN ONTMOETING

Elegante en kwalitatieve zitplekken, al dan niet gecombineerd met een spelelement

SOCIALE ACTIVITEITEN

Gemeenschappelijke moestuinen inrichten
Serre bij de moestuinen, workshops tuinieren in het Nederlands?
Opportunities van onbebouwde percelen onderzoeken, bv Sint Antoniusstraat, akker langs de Marie Henriettelaan?

WATER

Ontharden + infiltreren – parkeerplaatsen, brede voetpaden, overal waar mogelijk
Erosiestroken langs de laaggelegen rand van de akkers
Moortebeekbos: ruimte geven aan de Moortebeek om als waterbuffer te werken bij hevige regenval
Woonerfstraten: buffercapaciteit voorzien voor het regenwater – regenwaterputten?
Gebufferd regenwater via pomp beschikbaar stellen voor buurt en/of landbouw?

VERSTERKEN LANDELIJK KARAKTER

Inrichting als landweg – akkerstraat voor de historische straten - definitieve aanleg
Statuut fietsstraat - borden en markeringen voor de historische straten - tijdelijke aanleg
Trage verbindingen versterken, verlengen, toevoegen

VERSTERKEN BUURTBELEVING

Inrichten van woonerfstraten
Restruimte van kruispunten inrichten als verblijfsruimte



fase →	wedstrijd OAG	opstart van het project	voorontwerp deelopdracht 1 - masterplan			definitief ontwerp deelopdracht 1 - masterplan			eindrapport en presentatie	deelopdracht 2 1 ^o uitvoering		
inhoudelijk werk ontwerpteam	Wedstrijdontwerp	Projectopstart - organisatie binnen ontwerpteam - opmaak procesnota (plan van aanpak en timing) als leidraad voor het ontwerp- en overlegproces	Analyse Diepgaand terreinonderzoek en opmaak kaarten: - ecologie en groen - stedenbouw, mobiliteit, connecties - water - sociale interactie - buurtbeleving	Ontwerpend onderzoek: Opmaak ruimtelijke scenario's op basis van het wedstrijdontwerp Globale visie - studiegebied - plangebied - deelprojecten Principes en richtlijnen Beeldpresentatie -> opstellen AMBITIECHARTER - Ecologie - Samenwonen (sociaal aspect van de wijk) - Parkeren en mobiliteit		Globale visie - Verwerken input uit overleg- en participatiemomenten - Uitwerken van een voorkeursscenario voor alle projectonderdelen en in kaart brengen van de mogelijke pijnpunten -> update AMBITIECHARTER Ontwikkelingsstrategie - Koppelen beschikbare budgetten en subsidies aan deelprojecten - Opmaak planning deelprojecten en budgetten		Finaal masterplan LEEFBUURTPLAN Visie - schaal van de wijk Moortebeek Paloke 1. Ruimtelijke visienota - Mobiliteit - Klimaatrobuustheid - Belevings- en verblijfswaarde - Draagvlak en sociale cohesie 2. Overzicht strategische deelprojecten incl budget en subsidies 3. Actieprogramma ivf gefaseerde realisatie incl quick-wins 4. Schetsontwerpen incl typeprofielen en raming 5. Inwinnen van advies bij bevoegde overheden en instanties - aftoetsen van mogelijke struikelblokken en obstakels richting de uitvoering van het masterplan	Eindrapport Finale aanpassing - masterplan - Synthese studie (onderzoek, masterplan, ontwikkelingsstrategie) in eindrapport Presentatie - Presentatie aan projectteam - Presentatie op de gemeenteraad Visie Paloke- en Kasterlindenstraat deadline februari 2023	raming € 950.000 - voorontwerp - definitief ontwerp - aanvraag omgevingsvergunning - aanbestedingsdossier start werken 2024 - begeleiding bij en opvolging van de uitvoering van de werken		
											PT	PTSG
overleg →												
rol opdrachtgever	Selectie Toewijzing van de opdracht	Startvergadering: - Samenstelling overleg (PT, SG, AG) - Bespreking wedstrijdontwerp en procesnota - Doelstelling masterplan		Identificeren van lokale verenigingen, stakeholders en andere te betrekken actoren voorbereiden infomoment met burgers: bepalen format, communicatie uitsturen		Organisatie workshop met geïnteresseerden en stakeholders: bepalen format, oplist en uitnodigen van genodigden	Format van het publieke infomoment en communicatiestrategie			Organisatie bewonersvergaderingen		
participatie & communicatie		september 2022		1 ^{ste} participatiemoment met burgers - Presentatie wedstrijdontwerp en toelichting doelstellingen en principes masterplan - Uitgangspunten aftoetsen aan wat er leeft bij de bevolking	november 2022	Workshop met geïnteresseerden en stakeholders: Presentatie masterplan als flexibel ontwikkelingskader Bevraging interesse en mogelijkheid tot samenwerking	Infomarkt inwoners en middenveld - Presentatie masterplan als aanpasbaar kader en duiding hoe opmerkingen geïntegreerd kunnen worden - Toetsen ontwerp aan dagelijkse realiteit, detecteren van knelpunten en creëren draagvlak		januari 2023	Presentatiemoment aan burgers en middenveld Presentatie van het finaal masterplan en duiding hoe hun opmerkingen geïntegreerd zijn	februari 2023	Deelname aan bewonersvergaderingen
MASTERPLAN LEEFBUURT MOORTEBEEK PALOKE											DEELPROJECT(EN)	



Overleg projectteam



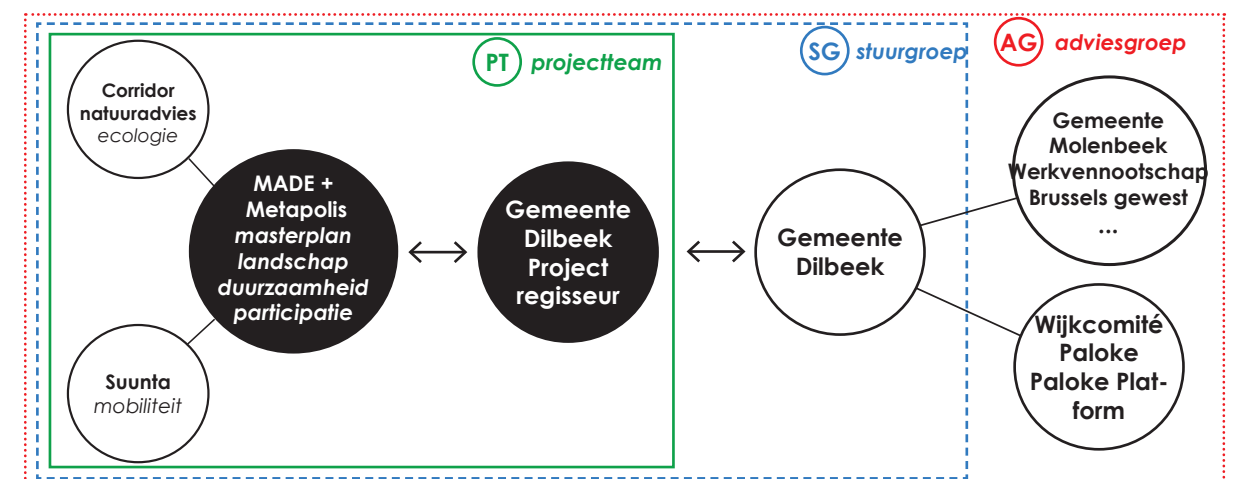
Overleg stuurgroep



Overleg adviesgroep

PLAN VAN AANPAK, TIMING, ONDERZOEKSMETHODIEK

Doorheen het proces lopen drie parallele trajecten die elkaar beïnvloeden: inhoudelijk werk (door het ontwerpteam), interne besprekingen binnen de drie overleggroepen (projectteam, stuurgroep, adviesgroep) en externe participatie en communicatie (met burgers, het middenveld en andere belanghebbenden of geïnteresseerden). Deze trajecten doorlopen allen de verschillende fases: van de opstart van het werkproces via een startvergadering, over de verschillende stappen in de totstandkoming van het ontwerp, tot het finale masterplan met ontwikkelingsstrategie. Het opgeleverd eindrapport zal de basis vormen voor de uitvoering van een strategisch deelproject als motor voor de gefaseerde transformatie van de wijk. Door naast het inhoudelijke werk en de interne overlegmomenten het proces ook open te stellen naar het brede publieke en alle betrokkenen, is een breed gedragen, realistische en uitvoerbare ontwikkeling gegarandeerd.



SAMENSTELLING EN DESKUNDIGHEID VAN HET ONTWERPTEAM

We melden ons aan met een multidisciplinair team om alle aspecten van de opdracht uiterst professioneel en met de nodige know-how te kunnen benaderen. Het team is samengesteld uit de hierna opgesomde leden die verantwoordelijk zijn voor de volgende deelaspecten:

MADE+METAPOLIS Mandataris

METAPOLIS. Landschap en stedenbouw
Saintelette Square 12. 1000 Brussel
T +32 485 441 079
info@metapolis.eu / www.metapolis.eu
contactpersoon: Cristian Panaité

MADE ARCHITECTS. Stedenbouw en architectuur
De Coninckplein 21
2060 Antwerpen
T +32 3 238 41 38
info@madearchitects.be /www.madearchitects.be
contactpersoon: Liesbeth Storkebaum

CORRIDOR. Ecologie, biodiversiteit en natuurwaarde
Kerkstraat 108
9050 Gentbrugge
T +32 (0) 498 72 15 13
info@corridor.land /
Contactpersoon: Stefanie Pype

SUUNTA. Wegwijzer in duurzame mobiliteit,
mobiliteitsplannen, parkeerstudies
Sluisstraat 79 / 03.01
3000 Leuven
T +32 16 48 07 09
enid.zwerts@suunta.be /
Contactpersoon: Enid Zwerts

OPGAVE VAN DE STUDIEKOSTEN

MADE + METAPOLIS Landschap, stedenbouw en publieke ruimte, de integratie van gerelateerde aspecten zoals mobiliteit, klimaatrobuust ontwerp, ecologie, waterbeheer, strategische projecten, coördinatie, presentatie en communicatie	42.000 €
CORRIDOR Ecologiestudie, biodiversiteit	3.000 €
SUUNTA Studiebureau duurzame mobiliteit en parkeerbeleid	5.000 €
TOTAAL: <i>(bedragen exclusief BTW)</i>	50.000 €
VERDELING ERELOON - FASEN	
OPSTART	10 %
VOORONTWERP	30 %
DEFINITIEF ONTWERP	50 %
EINDRAPPORT	10 %
TOTAAL	100 %

METAPOLIS. Landschap en stedenbouw
Metapolis is een in Brussel gevestigde ontwerppraktijk die werkt op de samenvloeiing van stad en natuur over verschillende schalen heen. Ervaren in de opmaak van landschappelijke en stedenbouwkundige visies in België en in het buitenland, blinken we uit in doorgedreven onderzoek waarbij strategische ingrepen een brede impact hebben en het versterken van de latent aanwezige krachten van het landschap en de bebouwde ruimte vaak de sleutel vormen. Startend met een visie vanuit landschapsurbanisme en stedelijke ecologie zien we de vormgeving van de publieke ruimte als een essentieel onderdeel van onze samenleving.

Met achtergronden in architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en hun socio-culturele relaties, ontwerpt Metapolis heldere en open leefomgevingen geworteld in een nauwkeurige lezing van de site en een kritische ondervraging van hun fysieke en sociaaleconomische context. Onze projecten worden geënceneerd als herkenbare ontwerpen die zich ontwikkelen tot symbiotische systemen ingebed in hun respectievelijke omgevingen. We beschouwen architectuur als een allesomvattend milieu waar natuur, open lucht, water, aarde, licht, schaduw en de gebouwde ruimte de leefomgeving scheppen.

Ons team bestaat uit een polyvalente en complementaire ploeg met als grootste kracht de expertise van de verschillende teamleden over alle schaalniveaus heen, van landschap en stedenbouw tot architectuurdetail. Onze projecten wonnen diverse open oproepen en werden bekroond met onder meer twee European prijzen en de Architectuurpremie voor jong talent van de Provincie West-Vlaanderen. Tot ons meest recente werk behoren een masterplan in Genk voor sociale woningen in een parkomgeving, het landschapsontwerp en de uitvoering van het citadelpark op de Cetatuaiehuvel en het landschapsontwerp voor het Park Oost in Cluj, Roemenië.

SUUNTA. Duurzame mobiliteit, Parkeerstudies
SUUNTA is een jong adviesbureau voor mobiliteit, opgericht door twee ervaren verkeerskundigen.

SUUNTA wil inzicht verschaffen in mobiliteit, de weg tonen in de mobiliteitswereld, een wegwijzer in mobiliteit zijn. SUUNTA beschikt over vele jaren kennis, kunde en ervaring om met nodige bagage de weg te wijzen in mobiliteit.

Daarenboven wil SUUNTA richtinggevend zijn als het om mobiliteit gaat. Richting duurzame mobiliteit. Richting verkeersveiligheid. Richting mobiliteitsoplossing. De jarenlange ervaring van het team in een ruim palet aan studies en onderzoeken biedt de garantie op een goed en onderbouwd advies. Hierbij wenst SUUNTA zich te onderscheiden door een persoonlijke aanpak, kwaliteit te bieden en onze klanten te 'ontzorgen'.

De activiteiten van SUUNTA situeren zich in het domein van de verkeersplanning. Zo werkt SUUNTA aan mobiliteitseffectenstudies, verkeersonderzoeken, ondersteuning bij ruimtelijke plannen, verkeertechnische studies, mobiliteitsplannen, maar ook aan studies voor duurzaamheidscertificaties, verkeersveiligheid en minder hinder, ...

MADE ARCHITECTS. Stedenbouw en architectuur
MADE architects staat voor architectuur, interieur en stedenbouw van ontwerpend onderzoek tot realisatie. MADE werd opgericht in 2004 en bestaat sinds 2014 uit de partners Gill Matthyssen en Liesbeth Storkebaum, aangevuld met getalenteerde medewerkers met brede ervaring in duurzame projecten.

De rode draad in alle MADE projecten is context, de lezing van het bestaande, het "as-found" als basis voor het nieuwe, vernieuwde of verbouwde project. Maatschappelijke meerwaarde en kritisch onderzoek vinden we belangrijk zowel bij de keuze van onze projecten als bij de uitwerking ervan. We streven bewust naar het combineren van verschillende schalen en programma's voor onze projecten, dit laat toe onze visie scherp te stellen. Vooral uitdagende projecten, met ruimte voor architecturale interpretatie en binnen complexe randvoorwaarden passen in het curriculum van ons bureau. Naast projecten voor particulieren realiseert MADE opdrachten voor AG Vespa, GO! , AGSL Leuven, Interwaas, Zonnige Kempen,...

Voor MADE is het vinden van een evenwicht tussen budgetbeheersing en doorgedreven duurzaamheid van cruciaal belang in de aanpak een ontwerp. We hanteren een brede visie op duurzaamheid: we beperken ons niet tot het toepassen van duurzame materialen en technieken, maar we onderzoeken de combinatie met toegankelijkheid, onderhoudsvriendelijkheid, energie-efficiëntie en gebruiksgemak. Ook stedenbouwkundige integratie, architectonische kwaliteit, circulariteit, leefbaarheid en sociale dimensie krijgen aandacht.

CORRIDOR. Ecologie, biodiversiteit en natuurwaarde
Als deskundige in natuurbeheer en -inrichting en procesbegeleiding adviseert CORRIDOR bedrijven, overheden en particulieren bij het verbeteren van de biodiversiteit en natuurwaarde.

Ons complementair team met meerdere ecologen hanteert een pragmatische en uitvoeringsgerichte aanpak met aandacht voor een heldere communicatie en doordachte participatie.

We beschikken over een zeer uitgebreide expertise rond natuurwetgeving en -beleid bij bouwprocessen en hebben een ruime ervaring opgebouwd met watergebonden natuur en het uitschrijven van maatregelen voor doelsoorten. We werkten eerder al natuurtechnische inrichtings-, omvormings- en beheermaatregelen en soortenbeschermingsprogramma's uit i.o.v. ANB en Natuurpunt.

EPILOOG

Het denkproces dat we in dit voorstel voor de leefbuurt Moortebeek Paloke opzetten, resulteert vanzelfsprekend nog niet in een afgewerkt product, kant-en-klare of sluitende oplossingen, maar biedt wel heel wat inzichten die we met jullie als opdrachtgever willen delen, als voor voor verder gesprek, omdat we geloven dat er potentieel in zit.



Masterplan en buitenaaleg Schepdaal - METAPOLIS



Masterplan woonwijk Kasteelplein te Lint - METAPOLIS



Masterplan en renovatie campus GO! Zelzate - MADE



Masterplan Keperenberg/Caerenberg - METAPOLIS