

Don Boscobuurt, Halle

Een groen hart voor de buurt

7 september 2022



POSAD MAXWAN
strategy x design

2DVW
2DVW.EU

Verbinden van projecten en structuren in Halle

In de door ons opgestelde Bouwmeesterscan van Stad Halle wordt het concept van de 'champagnekurk' geïntroduceerd: een nieuwe, ruimere definitie van het centrum van Halle, aan beide zijden van het kanaal met ingesloten een netwerk van openbare ruimten die zijn ingericht voor voetgangers en fietsers. De 'champagnekurk' wordt begrensd door de groene autoring rond de stad, waarop met beperkte snelheid wordt gereden. Langzaam verkeer kan zo veilig oversteken en door de stad navigeren.

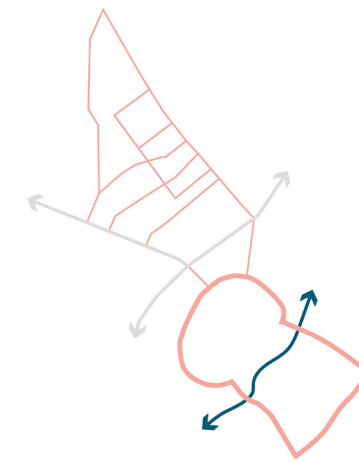
Voor de Don Boscowijk stellen we een vergelijkbare benadering voor: een ring voor gemotoriseerd verkeer omsluit de wijk waarbinnen straten liggen die maximaal vergroend worden en zijn ingericht voor gebruik door langzaam verkeer.

In het concept van de 'champagnekurk' is het kanaal de barriere is tussen binnenstad en de de overzijde van het water. In de Don Boscowijk is de Auguste Demaeghtlaan (N6) een te nemen hindernis. Voor een goede verbinding van de Don Boscowijk met het centrum is het cruciaal om de oversteekbaarheid van de N6 sterk te verbeteren. Dat kan door het aanbrengen van rotondes, verkeersplateaus, asverschuivingen, materiaalkeuze, aangepast snelheidsregime of een combinatie daarvan. In de Bouwmeesterscan wordt aan de westkant van Halle een lineair landschapspark met verschillende

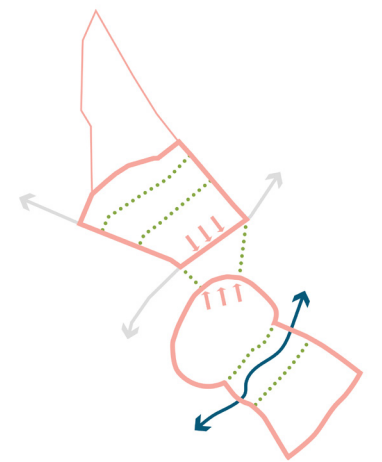
functies en recreatieve activiteiten gesuggereerd.

Deze groene gordel markeert de grens tussen Halle en het open landschap van het Pajottenland. Met de aanleg van het Zennepark wordt de groene gordel gecompleteerd.

De Weg-Om verbindt alle projecten in Halle. De route is ca. 5,5 km lang en trekt het hele jaar door toeristen. Het is ook een interessante route om hard te lopen of honden uit te laten.



'Champagne kurk'



De ringweg van Don Bosco



Een groen hart voor Don Bosco

De straten van de Don Boscowijk zijn ingericht voor het afwikkelen van autoverkeer en het parkeren van auto's. Er is weinig tot geen verblijfskwaliteit voor de gebruikers.

We zetten in op een inrichting van de straten die ruimte biedt voor vergroening, klimaatadaptatie en ontmoeting, sport en spel. Door de herprofilering van de straten wordt een netwerk van groene inclusieve openbare ruimten gecreeerd die als een verlengstuk van de woning nodigen de buitenruimte intensief te gaan gebruiken.

De Toussaint van Boelaerelaan ligt in het hart van de Don Boscowijk, de laan wordt autoluw gemaakt en vergroend. Er zijn volop zitgelegenheden, speelplekken en speelaanleidingen, sportvoorzieningen en kunstwerken: het groene hart van de Don Boscowijk.

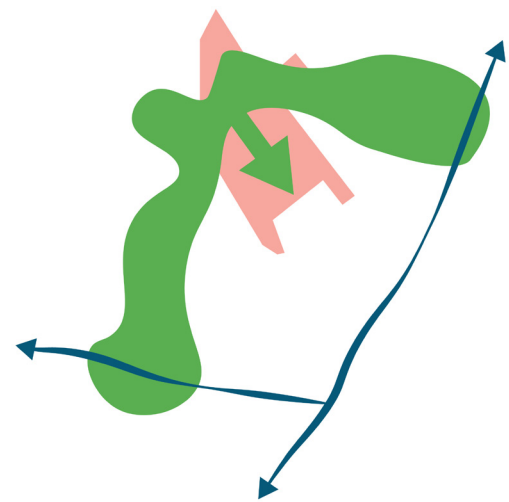
Door het transformeren van de openbare ruimte kunnen nieuwe vormen van samenwerking ontstaan: het onderhoud en beheer van het groen kan door de gebruikers van Don Bosco ter hand worden genomen. Deze vorm van zelfbeheer versterkt het gevoel van eigenaarschap en werkt als een katalysator voor sociale contacten binnen de wijk.



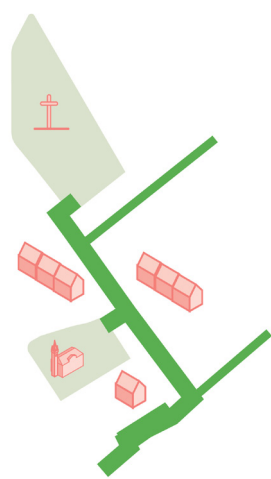
Groene hart verbonden met landschapspark en Pajottenland

Het groene hart van de Don Boscowijk wordt verbonden met het lineaire landschapspark. In het groene hart wordt het bestaande groen behouden en door middel van omvormingsbeheer in de openbare ruimte en op prive kavels op basis van vrijwilligheid getransformeerd naar een robuuste ecologische inrichting. Op de langere termijn dragen alle bomen, struiken, kruiden en grassen bij een een rijke biodiversiteit.

De vergroening gaat gepaard met ontharding, de hoeveelheid verharde ondergrond neemt aanzienlijk af, het waterabsorberend vermogen wordt sterk verbeterd.



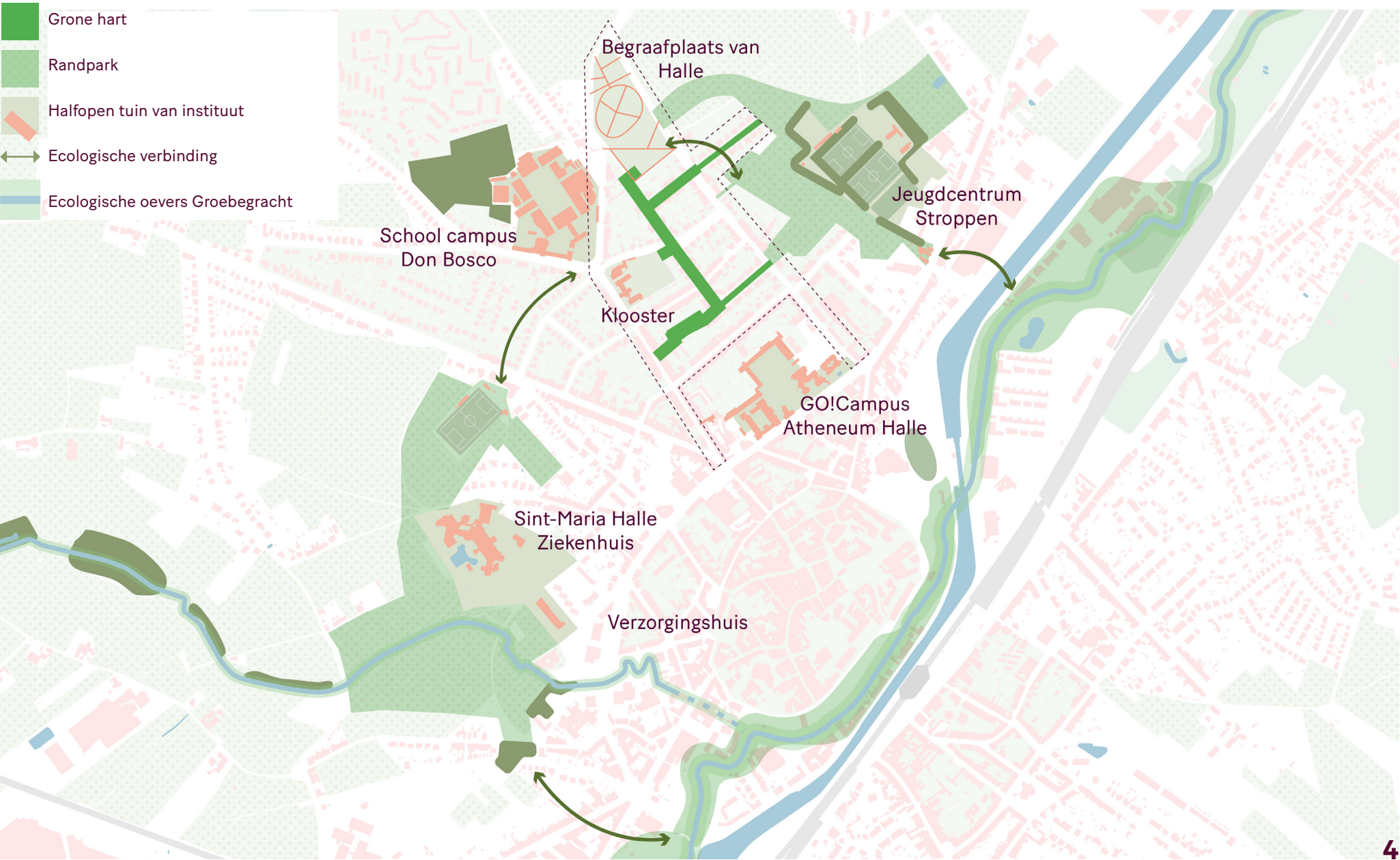
Stadsschaal: uitbreiding van de groene gordel



Buurtschaal: sterke ecologische waarde



Straatschaal: groene ruimte van hoge kwaliteit voor mensen om elkaar te ontmoeten



Uitgekiende mobiliteit

Voetgangers

In de Don Boscowijk staat de voetganger centraal. De wijk wordt autoluw ingericht met een langzaamverkeersnetwerk door de publieke ruimtes. Het netwerk voor de voetganger kent een palet aan typen ruimten: straten, paden, pleintjes, speelstraat.

Fiets

De Cypriaan Verhavertstraat is de fietsroute die de Don Boscowijk verbindt met het centrum en het station. Het valt ook samen met de regionale fietsroute die doorloopt in het landelijke gebied. De straat moet zoveel als mogelijk autovrij zijn, alleen hulpdiensten, leveringen en verhuizingen zijn toegestaan. Plekken voor deelfietsen worden gecombineerd met parkeerkoffers.

Bus

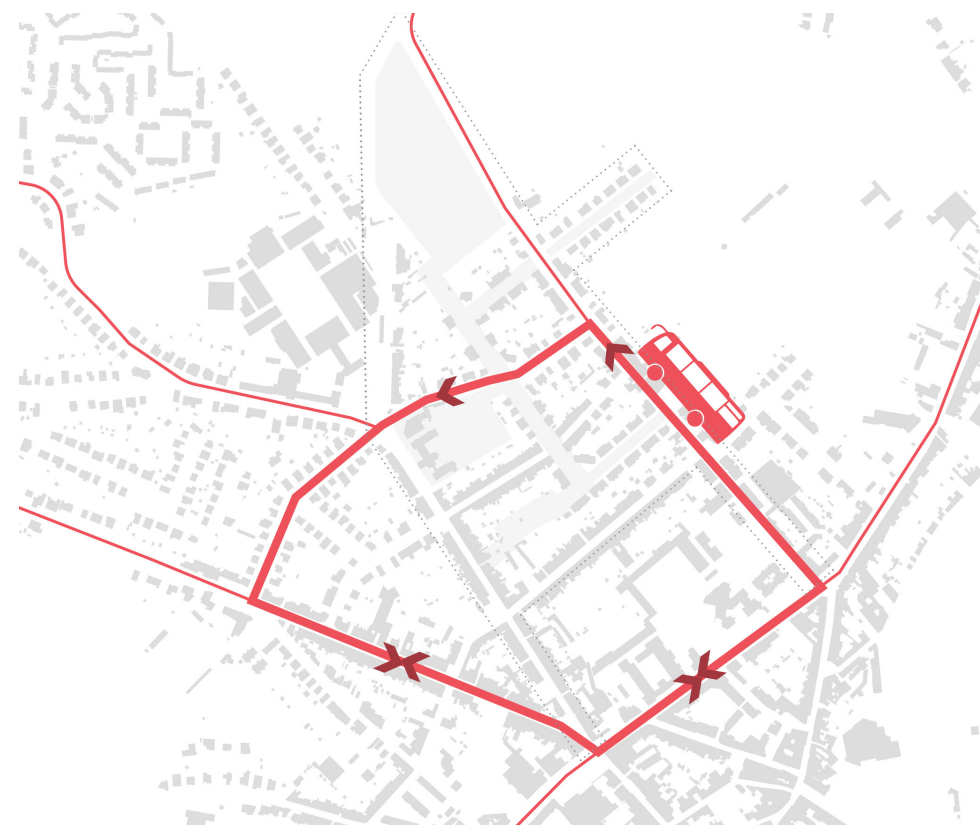
De Jean Jacminstraat is de entree van de wijk voor gemotoriseerd verkeer, ook voor de bus. De busroute vervolgt via de Astridlaan met een bushalte voor de Don Boscoschool voordat wordt aangetakt op de Cyprian Verhavertstraat.

Stadslogistiek

Logistiek volgt hetzelfde patroon als de auto's, deze voertuigen kunnen de fietsstraat en het groene hart wel in. De overige straten zijn vanzelfsprekend bereikbaar voor bestemmingsverkeer, gehandicapten, leveringen, reddiensten (brandweer, politie, ambulance) en verhuishagens.



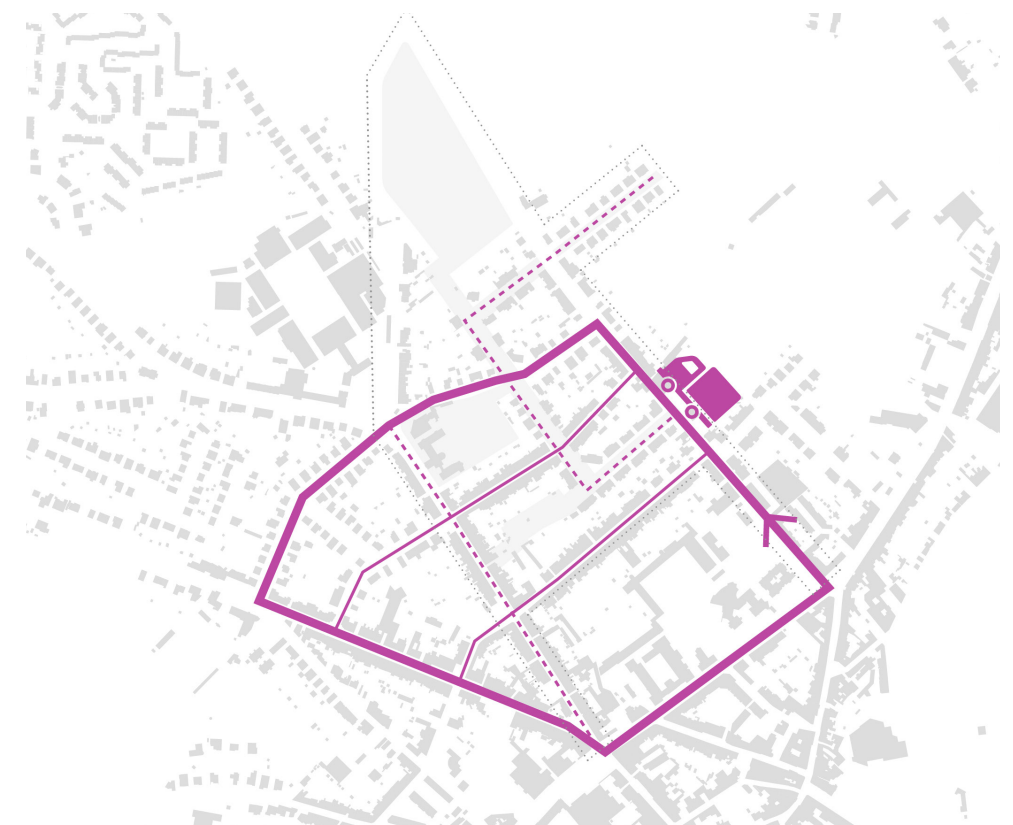
Voetgangers



Bus



Fietsroutes een locaties voor deelfietsen



Diensten, leveringen, brandweer

Gemotoriseerd verkeer en parkeren

Gemotoriseerd verkeer

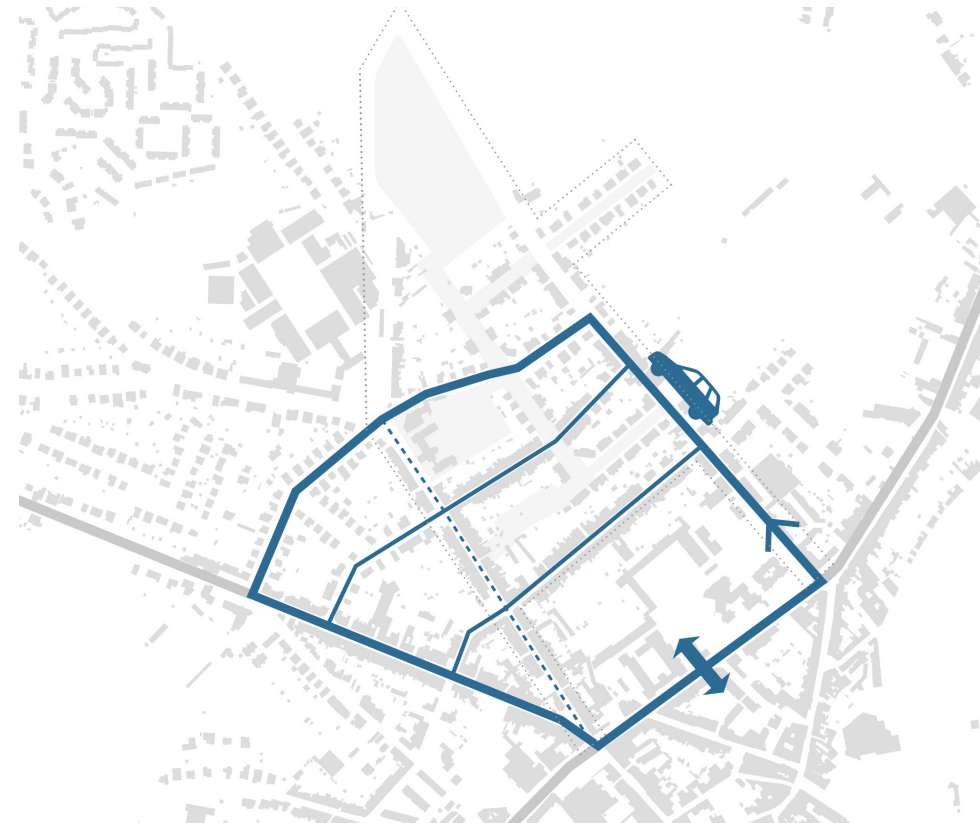
Het autoverkeer wordt verzameld in een eenrichtingsring rond de wijk. Auto's komen de wijk binnen vanaf de Jean Jacminstraat en rijden de buurt uit via Ninoofsesteenweg. Binnen deze ring wordt de snelheid beperkt om veilig te kunnen bewegen voor langzaam verkeer (15-30 km/u).

Parkeren bewoners en gebruikers

Het aantal parkeerplaatsen wordt waar mogelijk gereduceerd om de vergroening van de wijk ruim baan te geven. Bewoners kunnen de auto binnen de ring gebruiken en parkeren. Garages blijven bereikbaar, parkeerplaatsen voor invaliden blijven behouden. Parkeerplaatsen in de fietsstraat worden verplaatst naar parkeerkoffers op de hoek met de dr. Emile Gallemaertstraat en de Gentil Antheunisstraat. Het deelgebruik wordt actief gestimuleerd om privégebruik gedeeltelijk te vervangen.

Parkeren bezoekers

Parkeerkoffers voor bezoekers liggen waar mogelijk aan de ring. Een andere mogelijkheid is de bestaande kleine parking bij de kruising Ninoofsesteenweg - Cypriaan Verhavertstraat op te schalen naar een Park & Ride. Vanaf hier is de Don Boscoschool of het stadscentrum binnen 10 minuten te bereiken.



Auto's



Parkeren voor bewoners en gebruikers en gedeelde mobiliteit



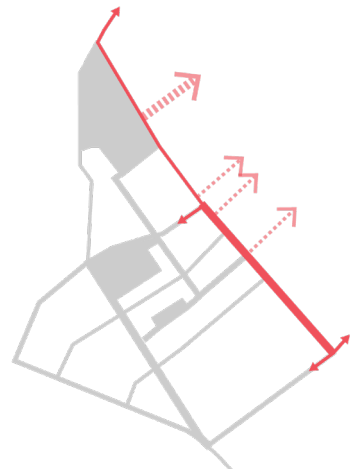
Parkeren bezoekers en gedeelde mobiliteit

INRICHTINGSPRINCIPES voor Don Bosco's diverse straten

1



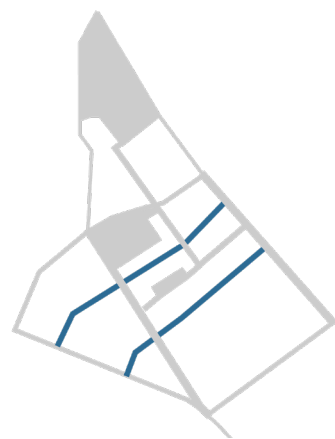
De Jean Jacminstraat wordt de **landschapsroute** met vensters op het Pajottenland. Het is de ingang van de wijk voor bussen en auto's. De rijloper wordt versmald en groene bermen toegevoegd.



2



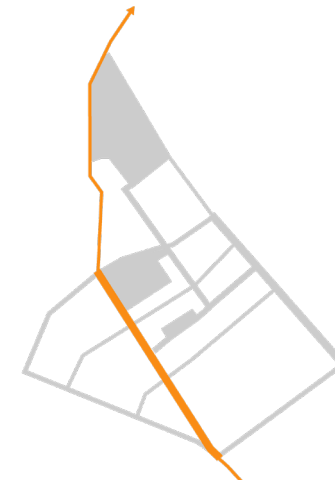
De Deken Michielsstraat en Hendrik Consciencestraat worden getransformeerd tot **groene woonerven**.



3



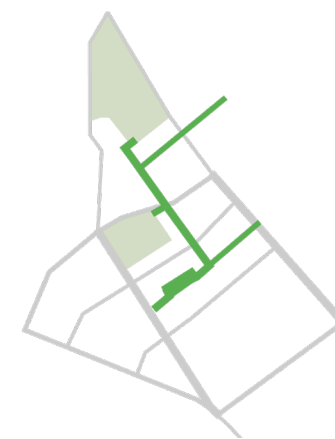
De Cypriaan Verhavertstraat is de directe verbinding met de binnenstad en naar het station. Het wordt een veilige **fietstraat** met veel verblijfskwaliteit waar kinderen, scholieren en bewoners elkaar kunnen ontmoeten.



4



In het midden van het woongebied, de Toussaint van Boelaerelaan, komt een autoluw **groen hart**.



1. Landschaproute

De Jean Jacminstraat is de entree van de wijk en wordt getransformeerd tot een landschaproute. Er is zicht op het prachtige landschap aan de noordzijde, in het zuidoosten via openingen in de bebouwing ter hoogte van de Jan Boonlaan en tussen de Deken Michielsstraat en de Astridlaan. Ter hoogte van de begraafplaats is er geen bebouwing en is er een panoramisch zicht op Pajottenland.

Het profiel wordt versmald door een berm met bloemen en kruiden toe te voegen als voortzetting van het open landschap en zorgt ervoor dat de straat een hoger waterretentievermogen heeft. Comfortabele bushaltes bieden beschutting tegen hitte en regen.

De muur rond de begraafplaats wordt op meerdere plekken doorgebroken zodat de begraafplaats onderdeel wordt van het groene netwerk.



Bestaande situatie



2. Woonerven

De Hendrik Consciencestraat en de Deken Michielsstraat worden getransformeerd tot woonerven. Het zijn veilige en groene straten en ze nodigen uit om te zitten, spelen en ontmoeten.

Auto's zijn te gast en rijden maximaal 15 km/uur, ondersteund door het toepassen van asverschuivingen van de weg. Parkeren is alleen toegestaan op gemarkeerde plaatsen.

De erven worden opgespannen tussen de gevels in een materiaal en nodigen uit de hele breedte van de straat te gebruiken.

De straten worden sterk vergroend door het planten van inheemse bomen, struiken en kruiden in groene bermen. Geveltuinen in een zone van 60cm aan de gevels bieden ruimte aan particuliere groeninitiatieven. Door de woonerven te vergroenen ontstaat een robuust en ecologisch netwerk.

Er is volop ruimte voor het stallen van fietsen, ter plaatse van de asverschuivingen kleine pleintjes met banken, speelvoorzieningen en picknicktafels.



Bestaande situatie



3. Fietstraat

De Cypriaan Verhavertstraat wordt getransformeerd tot een veilige en groene fietstraat. De auto is er te gast. Het is de route voor langzaam verkeer naar de binnenstad en station, het is daarmee het visitekaartje van de Don Boscowijk.

De inrichting van de straat biedt volop ruimte voor groen en inrichtingselementen voor het langzaam verkeer: fietsparkeren, banken en plekken met speelaanleidingen.

Functionies als het cafe en het kinderdagverblijf profiteren van de verkeersluwe inrichting van de straat. De ruimte op straat kan bij goed weer tijdelijk worden gebruikt als terras of speelplek.



Bestaande situatie

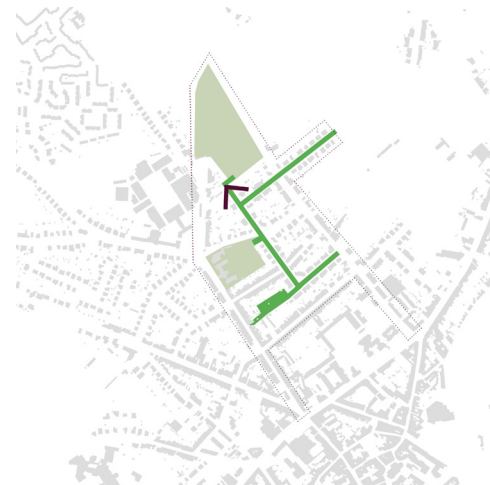


4. 'Groene hart'

De Toussaint van Boelaerelaan wordt getransformeerd tot het groene hart van de buurt. Het is de inclusieve buurtwoonkamer, als het ware een langgerekt groen plein waar kleine buurtevenementen kunnen worden georganiseerd. De laan bevindt zich in het centrum van de Don Boscowijk waardoor het voor alle gebruikers vlot bereikbaar is. De opritten van de aanliggende woningen zijn bereikbaar via een smalle rijloper aan de oost- of westzijde.

In het groene hart is volop ruimte om te spelen en om samen te komen.

Het ruim aanwezige, weeldige groen brengt verkoeling en draagt bij aan de biodiversiteit. De keuze van de soorten beplanting zijn de seizoenen zichtbaar. Water wordt gebufferd in kleine wadi's met speelaanleidingen in de vorm van boomstammen en keien.



Bestaande situatie



Ecologisch groen



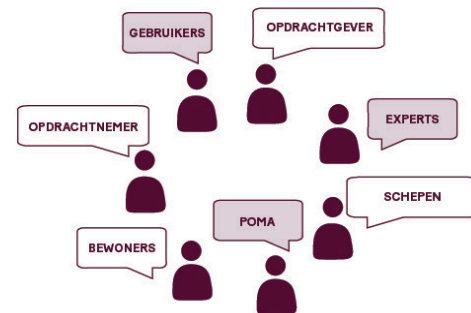
Visie op het proces

Een gedragen visie ontstaat door een innige samenwerking tussen opdrachtgever, bewoners en gebruikers en opdrachtnemer. Allen voelen zich verantwoordelijk voor een scherpe, overtuigende visie, hierbij horen een open houding, informele communicatie en korte lijnen in de dagdagelijkse communicatie. We komen naar Halle zo vaak als redelijkerwijs nodig is.

We betrekken de belangrijkste partijen in en om Stad Halle heen. Samen met u selecteren we experts op de benodigde thema's (ruimte, mobiliteit, groen etc.) vanuit de gemeente, maar ook regionale actoren die waardevolle input kunnen geven. We denken hierbij aan de naburige gemeenten maar ook aan stakeholders zoals het waterschap of de provincie. Zo krijgt de toekomstvisie een breed draagvlak.

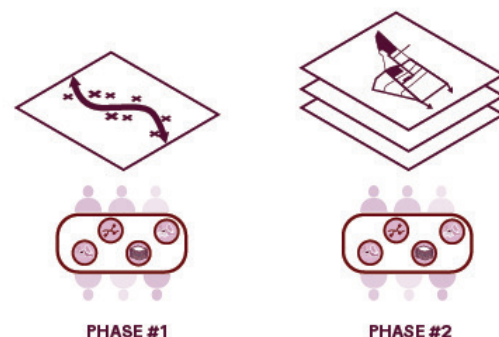
We betrekken ook graag de verantwoordelijke Schepen door hem te informeren en consulteren. De manier waarop dit zal plaatsvinden stemmen we samen met u af.

We komen niet uit Halle maar we kennen Halle net zo goed. We hebben de Bouwmeesterscan gedaan waarin we samen met de gemeente de lange termijn ambities op stadsschaal hebben geformuleerd. We kennen dus de uitdagingen in en rond Don Bosco en weten hoe keuzes hier de stad Halle beïnvloeden en vice versa.



Twee fasen

Om te komen tot een ruimtelijke visienota voorzien we twee fasen in het project: een voorlopig en een definitief masterplan. In beide fasen wordt een participatiemoment met buurtbewoners en gebruikers georganiseerd.



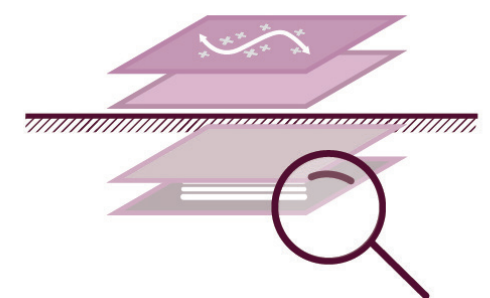
Kick-off

Fase 1 start met een kick-off meeting waarin we met elkaar kennismaken. We bespreken de door ons ingediende aanbieding, verzamelen het commentaar, wisselen documenten uit en ontvangen een CAD tekening. We plannen alle overlegmomenten van fase 1. Het tweede deel van de kick-off is de kennismaking met GroenLAB en de wijkambassadeurs. We bespreken de planning en het participatief traject. Na het startoverleg wordt de planning definitief gemaakt. Na de lunch is een excursie door de buurt met opdrachtgever, GroenLAB en wijkambassadeurs. We bespreken de door ons voorgestelde interventies, zo ervaren we samen de wijk.



Inventarisatie

Na de kick off starten we met de grondige inventarisatie van de ondergrondse situatie (kabels en leidingen) en bovengrondse situatie (bomen en groen, parkeerplekken, toegangen tot privé erven/ garages, materiaalgebruik, straatmeubilair en verlichting, eigendom,...). Ook maken we een inventarisatie van nieuwe ruimteclaims in de ondergrond (warmtenet,...) en bovengrond (bouwplannen).



Visie op het proces

Wenskaarten

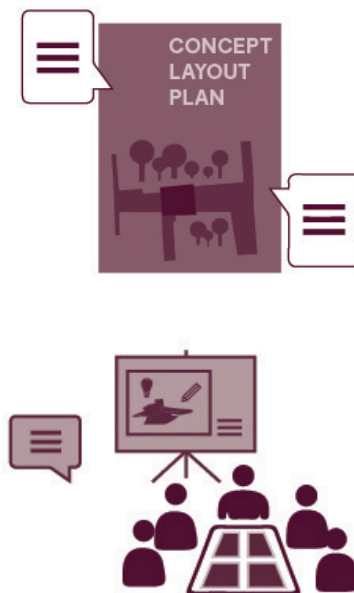
Naast de grondige inventarisatie maken we kaarten van de wensen van de gebruikers in het gebied. De 4 ruimtelijke aspecten van Leefbuurten, bereikbaarheid, nabijheid, esthetiek en ecologie gebruiken we voor het ordenen van wenskaarten. In de participatieverslagen lezen we dat er ideeën zijn voor programma in de openbare ruimte (speelplekken, wadis,...). Een leefbuurt is in onze visie ook gebaat bij een rijk aanbod van diensten, we willen onderzoeken welke diensten er haalbaar zijn in de wijk (gemeenschappelijke huiskamer, kinderopvang,



Concept masterplan

Na de inventarisatie werken we de visie uit tot een voorlopig masterplan. Dit tussenproduct wordt door Stad Halle gereviewd, alle opmerkingen worden door de projectleider verzameld en gefilterd in

een memo. Bij tegenstrijdige adviezen/opmerkingen zorgt de gemeentelijk projectleider voor eenduidige adviezen. We ontwikkelen scenario's die we voorleggen aan de bewoners en gebruikers in de wijk. De input van de buurt wordt gewogen en zo veel als mogelijk meegenomen in het Definitief Masterplan.



Definitief masterplan

Alle input op het voorlopig masterplan, verwerken we in deze fase tot een voorlopig definitief masterplan dat door Stad Halle wordt gereviewd. We bereiden het participatiemateriaal voor. Alle opmerkingen van de Stad en de participatie verwerken we in het definitief masterplan.

Het definitief masterplan is een aantrekkelijk vormgegeven boek met tekst en beeld. Een beknopte beschrijving van het participatieproces is onderdeel van het boek.

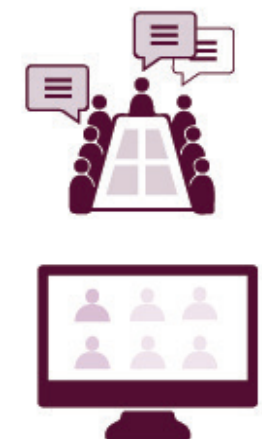


Overleg

In elke fase overleggen we 3x met het kernteam van Stad Halle. Het zijn interactieve werksessies waarin we onze bevindingen presenteren, aansluitend discussiëren en samenvatten in heldere conclusies en acties. Voor elk overleg bepalen we in samenspraak met u welke interne specialisten (mobiliteit, groen, onderhoud, water) of externe specialisten (waterschap, provincie De Lijn) worden uitgenodigd.

We streven naar een balans tussen fysiek vergaderen en online vergaderen in Teams. In deze offerte is deze verhouding 50-50%. We gaan uit van een fysiek startgesprek en afwisselende fysieke en

digitale overleggen met Stad Halle. Mochten coronamaatregelen terugkeren, dan zetten we het overleg in de online Miro-omgeving. We hebben in de laatste jaren veel ervaring hiermee opgebouwd. Deze optie is ook van toepassing voor eventuele hybride sessies, mocht een deel van de deelnemers niet fysiek aanwezig kunnen zijn. Het overleg met kernteam en experts zal gevoerd worden door Johan De Wachter en Han Dijk eventueel aangevuld met medewerkers van PosadMaxwan en 2DVW.



Plan van aanpak participatie en quick wins

Ons team heeft uitgebreide ervaring met complexe processen als de opgave in Halle. Wij praten zowel de taal van experts als die van de bewoner. Wij hechten belang aan de meningen van bewoners, zij kennen de wijk immers het best. We zijn ons er ook van bewust dat een duurzaam perspectief voor de Don Boscowijk geen letterlijke vertaling is van wensenlijstjes van individuele omwonenden. Cruciaal voor de visie is dat deze breed gedragen wordt: zowel de bewoners en de gebruikers als door het bestuur.

In de fase van het masterplan Don Boscowijk wordt fase 4 van het participatietraject doorlopen. We stellen een traject voor bestaande uit drie stappen:

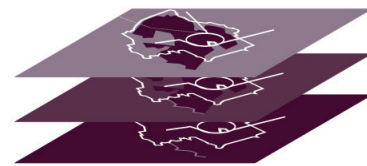
- **Stap 1 inventarisatie van alle wensen**

Tijdens de kick off gaan we in gesprek met GroenLAB en de wijkambassadeurs en verzamelen we alle wensen van belanghebbenden en leggen die vast in thematische wenskaarten bereikbaarheid, nabijheid, esthetiek en ecologie.



- **Stap 2 hoe brengen we alle wensen samen**

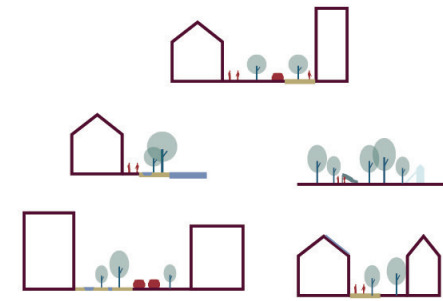
We maken 2 a 3 ruimtelijke scenario's voor alle wensen. Elk scenario heeft een duidelijk thema: maximaal groene wijk, speel- en sportwijk, autoloze wijk,..... We leggen de opties voor aan de belanghebbenden en discussiëren over de voor- en nadelen. Doel van de werksessies is het beste scenario te kiezen of de beste combinaties van onderdelen van de scenario's.



- **Stap 3 welk niveau van visuele kwaliteit moeten we bereiken**

Werksessie over de beeldkwaliteit van het toekomstige Don Bosco. Discussie aan de hand van straatprofielen en straatplattegronden, soorten groen

(bomen, struiken, kruiden, grassen), materialen voor de openbare ruimte, onderhoud en circulariteit; we werken met beelden van referentieprojecten



Ervaren gesprekspartners

Han Dijk (PosadMaxwan) en Johan De Wachter (2DVW) zullen de werksessies met de belanghebbenden leiden. Het team wordt aangevuld met projectmedewerkers voor de praktische begeleiding en ondersteuning van de groepjes in de werksessies. Zo is de continuïteit gegarandeerd en is steeds alle "kennis" omtrent het project aanwezig.

Quick wins

Verbeteren van de oversteekbaarheid van de Auguste Demaeghtlaan door het verbreden en accentueren van de huidige oversteken en het kortere cyclustijden van de verkeerslichten. Realiseren van extra

oversteken ter plaatse van de Meiboom en de Vanden Eeckhoudtstraat.

De bestaande parking aan de De Gooikenaar opwaarderen tot een P+R voorziening door een combinatie met deelfietsen en deelauto's, het maken van een bushalte aan de Ninoofsesteenweg, de oversteekbaarheid van de Ninoofsesteenweg ter plaatse van de De Gooikenaar verbeteren door een breed zebrapad aan te brengen.

Vergroten van de zichtbaarheid van de Weg-Om door het aanbrengen van markeringen in de vorm van kruisen op de bestrating. Vergroten van de exposure in de city branding van Stad Halle.

Buurtevenementen organiseren in de Toussaint van Boerelaerelaan: autovrije dagen in combinatie met verplaatsbaar groen, straatmeubilair en een event om het Groene Hart zichtbaar te maken. Bouwen van een maquette door wijkambassadeurs en bewoners met het eindbeeld voor de Don Boscowijk. Een maquette is een laagdrempelig middel om de ruimtelijke ingegrepen inzichtelijk en bespreekbaar te maken, ook inzetbaar in het participatieproces.

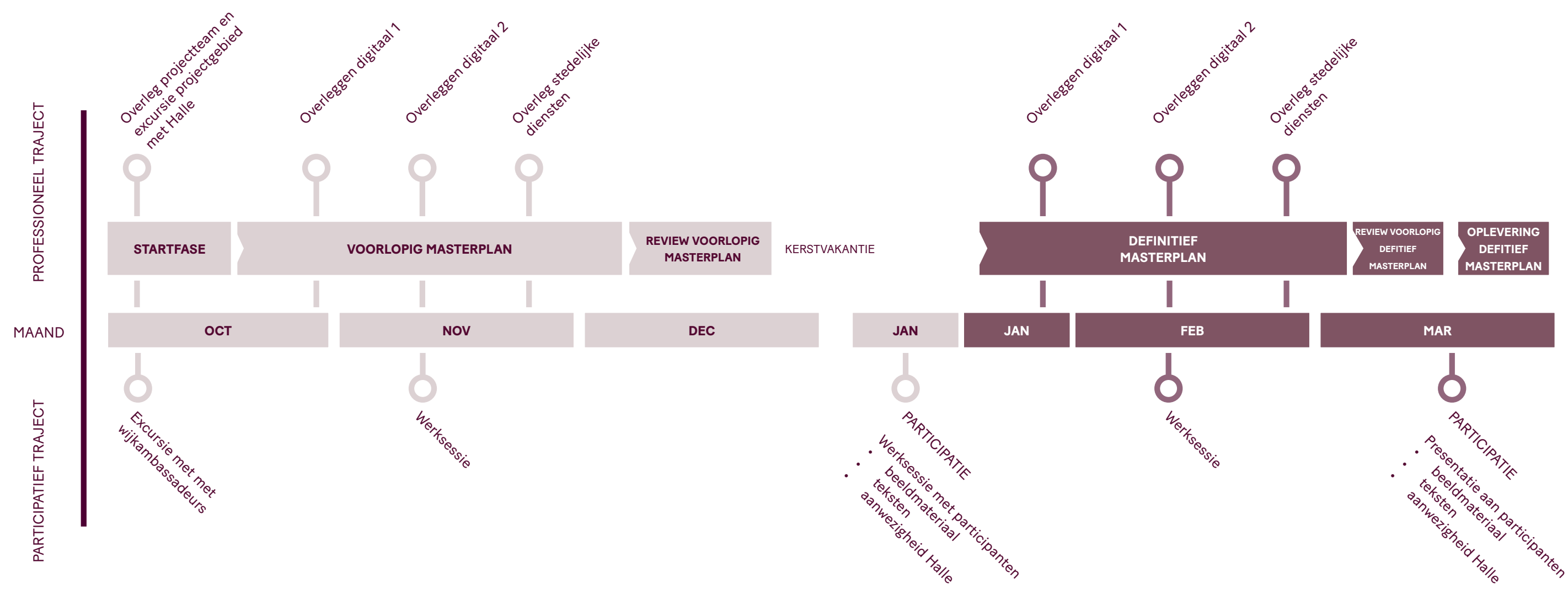
Timing en budget

Voor het voorlopig masterplan trekken we 10 weken uit gevolgd door een review van 2 weken en 2 weken participatie. Voor het definitieve masterplan nemen we 6 weken, gevolgd door 1 week reviewtijd en 1 week participatie. De laatste 2 weken gebruiken we om alle commentaren te verwerken.

De totale doorlooptijd bedraagt 24 weken, buiten de Kerstvakantie van 2 weken.

Het totale budget voor deze opdracht bedraagt €55.000,-. De verdeling van het honorarium is als volgt: kick off, inventarisatie, wenskaarten €10.000,

voorlopig masterplan 15.00€, participatie €5.000, definitief masterplan 15.000€; participatie €5.000, afronding en eindredactie 5.000€.



Team presentatie

PosadMaxwan en 2DVW staan midden in de praktijk: PosadMaxwan werkt in Nederland en Vlaanderen aan ruimtelijke strategieën, masterplannen en openbare ruimte; 2DVW is voornamelijk actief in Vlaanderen en werkt aan stedenbouwkundige opgaven en architectonische projecten.

Voor de opgave in Halle zal de intensieve samenwerking tussen PosadMaxwan en 2DVW garant staan voor een resultaat op maat. Dit team wordt geleid door senior stedenbouwkundig ontwerper Han Dijk en architect Johan De Wachter. Han Dijk (PosadMaxwan) en Johan de Wachter (2DVW) zorgen voor de communicatie met de opdrachtgever. Beiden hebben een liefde voor strategie, detail, ontwerp en uitvoering.

Deel van het PosadMaxwan team zijn ook Rene Heijne, architect en stedenbouwkundig ontwerper en Martina Germanà, stedenbouwkundig ontwerper.

Beide bureaus hebben succesvol aan projecten gewerkt die wat betreft complexiteit, ambitie, proces en

product vergelijkbaar zijn aan de opgave voor Halle. Ze werkten samen aan de Bouwmeesterscan voor Stad Halle. We zullen werken aan de analyse en 'lezing' van de bestaande toestand en op die manier werken aan het verhaal van de wijk. Wij werken dan samen met de opdrachtgevers en de buurt aan het masterplan voor het geheel en werken specifiek aan voorstellen voor de openbare ruimte.

POSADMAXWAN

De stedenbouwkundigen PosadMaxwan geloven in de gezonde, duurzame en slimme stad. Wij signaleren urgente opgaven en stellen relevante vragen met betrekking tot bereikbaarheid, klimaat, woonomgeving en verdichting. Onze bijdrage is dat we inzichtelijk maken hoe de schone en gezonde stad eruit ziet en wat we vandaag al kunnen doen om die ambitie te realiseren. Dat doen we door middel van onderzoek, strategie, ontwerp én uitvoering.

POSAD MAXWAN
strategy x design

2DVW ARCHITECTEN

2DVW Architecten bvba is een ontwerp bureau voor complexe projecten in de bestaande stad met een op onderzoek gebaseerde aanpak en een ontwerpende attitude. Onze aanpak is steeds gefundeerd in de lokale context zowel wat betreft de ruimtelijke aspecten als wat betreft de sociaal-culturele en economische randvoorwaarden. Het zoeken naar mogelijkheden op plekken waar op het eerste gezicht enkel beperkingen zijn door middel van innovatief ontwerpend onderzoek op verschillende schaalniveaus is de basis van ons werk.

2DVW
2DVW.EU

