MOL
BOSVELD

OFFERTEDOSSIER BOSVELD: LEEFBUURTEN PROJECT

PROJECTBUNDEL

OPDRACHTGEVER
GEMEENTE MOL

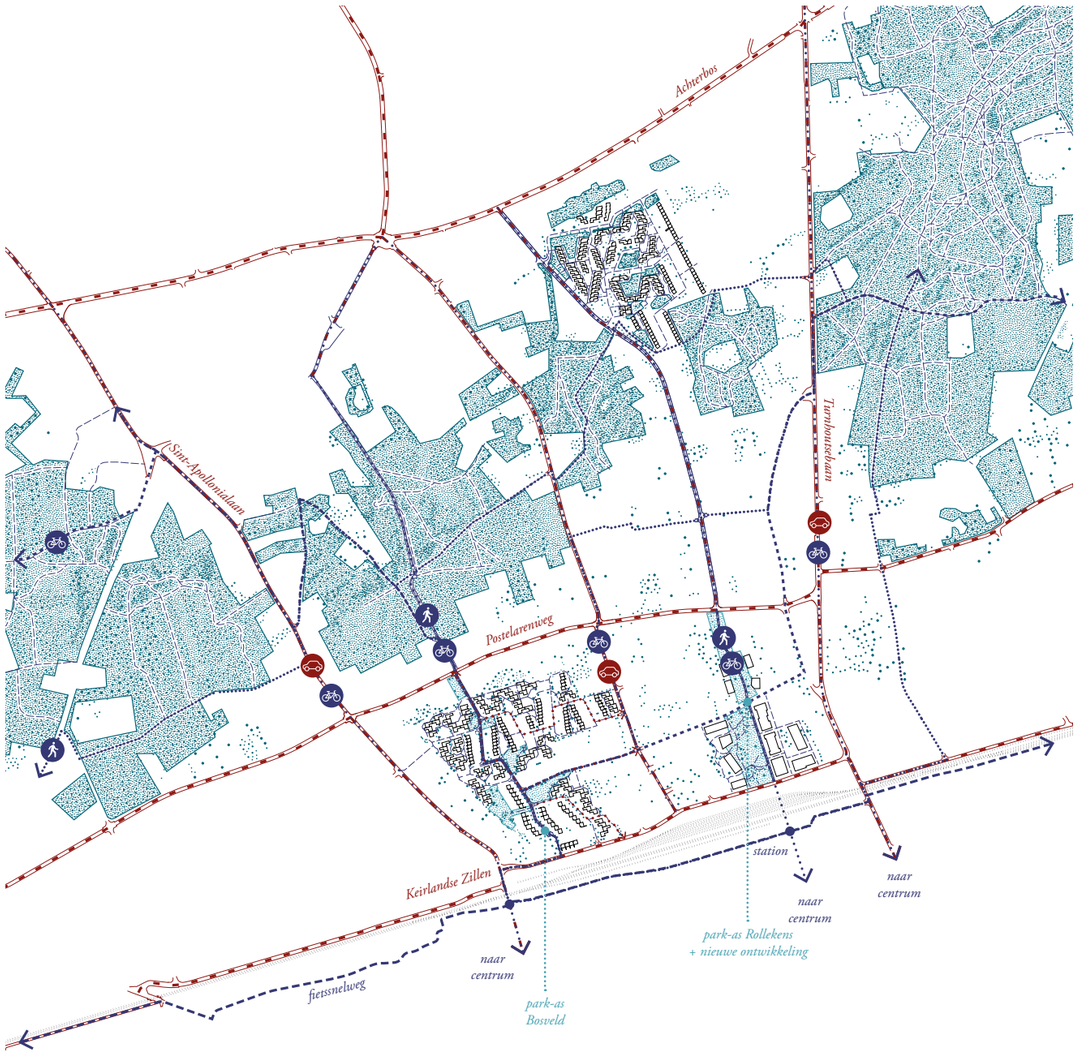
TEAM
STUDIO THOMAS WILLEMSE + ENDEAVOUR
+ DRIEKWART GROEN + KALK ARCHITECTEN

1. EEN PARK(WIJK) TUSSEN BOS EN CENTRUM

RUIMTELIJKE LEZING

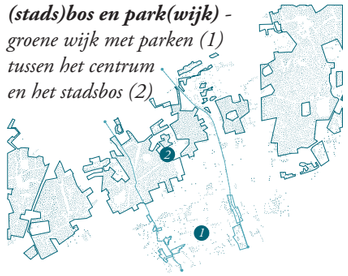
Het is uitzonderlijk te starten van een wijk die is bedacht als leefbuurt én waar mensen al bijna voor 40 jaar wonen. Toch valt al snel op dat er een spanningsveld is tussen de oorspronkelijke ambities en de invulling (Radburnprincipe versus het traditionele straatprofiel waardoor de wegen nog steeds de voorrang hebben op de paden) en het gebruik (toe-eigening van de open ruimte door bewoners), …
Wij willen aan de slag gaan vanuit deze observaties om de ambities van een hedendaagse leefbuurt opnieuw scherp te stellen. Binnen het sterke raamwerk kunnen verschillende innovatieve oplossingen ingeplugd worden. Er is geen nood aan een tabula rasa, wel het doorbreken van vastgeroeste gewoontes (van bewoners en beheer) en om ademruimte te geven aan nieuwe ideeën (van boven- en onderuit).

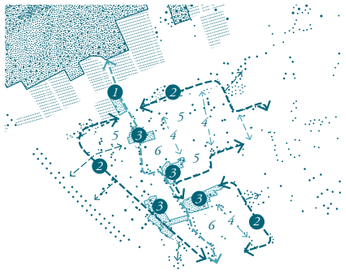
Van parkwijk naar park – De wijk Bosveld is noch bos noch veld, ze is geen onderdeel van het stadsbos zoals de gelijkaardige wijk Egelsvennen, maar bedacht als een parkwijk tussen bos en centrum. Als een tapijt(wijk) is dit intensief onderhouden parklandschap uitgerold tussen bos en centrum. De parkkwaliteiten zijn overal aanwezig tussen de woningen.
Wat als we in de uniformiteit van de parkwijk een wijk met een park kunnen zien? Een evidente as voor dit park ontstaat langs de fiets en wandelweg en kan samen met het nieuwe parallelle park op de oude fabriekssite een nieuwe structuur geven aan de grotere wijk. Het wordt een wijk van parken voor de bewoners en omgeving, maar ook ecologische dragers die de groene verbinding met het bos maken.



Wat als de uniforme parkwijk een wijk wordt met parken die het centrum met het stadsbos verbindt voor de bewoners én de natuur?

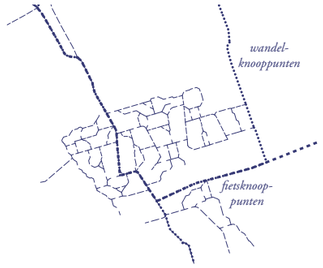
(stads)bos en park(wijk) *- groene wijk met parken (1) tussen het centrum en het stadsbos (2)*





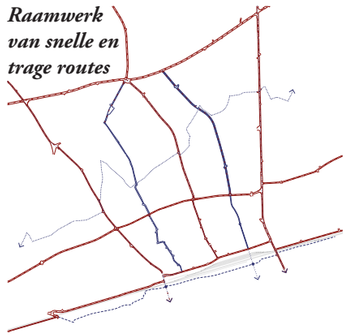
Structurerende groenelementen wijk verbinden en versterken - *(1) de grote groenas is de verbinding tussen bos, veld en park, (2) versterken natuurlijke/natuurrijke randzone verbonden met tuinen buren, (3) lokale natuurelementen zoals de bosjes in de parkzones, (4) intern structurerende groenelementen worden versterkt door transformatie van de straten naar groenassen, (5) wisselwerkingen met woningen, garages, wegen, straatmeubilair, (6) afwisseling in open en gesloten ruimte (grasvelden en bosjes)*

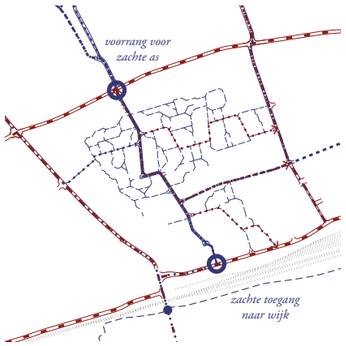
Padennetwerk *- de dichtheid aan paden in de wijk is gelijkaardig aan deze van het bos*



Een fijnmazig padennetwerk als deel van het recreatieve netwerk *- Wanneer we sport-apps (zoals Strava) bekijken is het duidelijk dat de wijk vandaag al deel uitmaakt van de recreatieve routes door de gemeente waarbij fietsers en joggers de doorsteek vanaf de sporen naar het stadsbos gebruiken samen met de wandel- en fietsknooppunten. Toch lijkt deze route ter plaatse vooral een autorijweg waar je als fietser moet zoeken naar de wegwijzers om je volgende knooppunt voorbij de garages en gazons te vinden.*

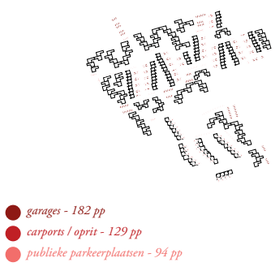
Raamwerk van snelle en trage routes





Snelle en zachte routes *- De wijk is een vak in een raamwerk voor snelle verbindingen voor wagens (rood) en openbaar vervoer (zwarte sporen). Dit raamwerk wordt stelselmatig uitgerust voor snelle fietsverbindingen (fietspad langs de wegen, fietssnelweg langs het spoor). Tussen dit snel raamwerk is er de basis voor zacht en recreatief raamwerk (blauw). De hiërarchie dient aangepast te worden om voorang te geven aan zachte routes - binnen de wijk, maar zeker ook de verbinding naar het stadsbos.*

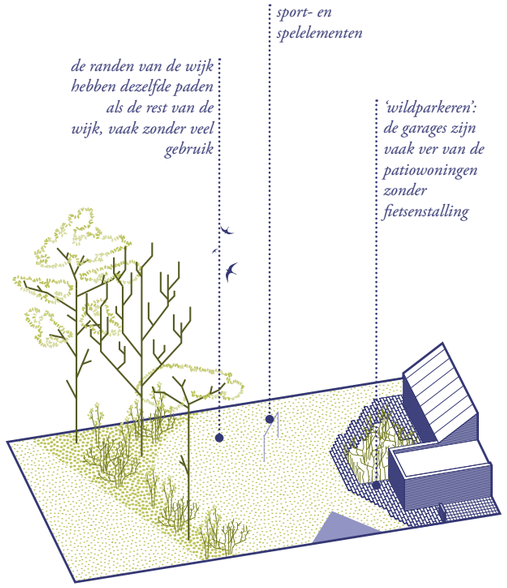
Van parking naar park *- garages kunnen ruimte maken voor de missing links van een park-ketting*

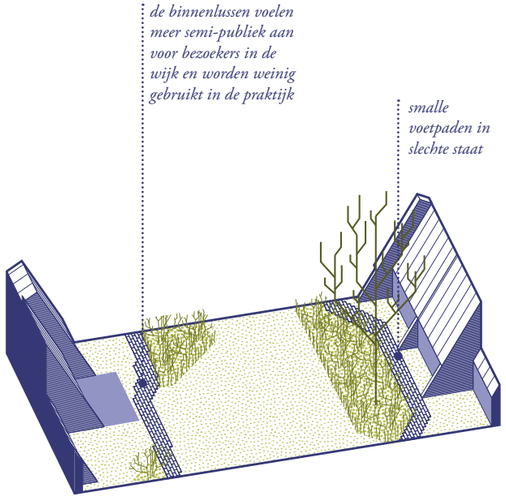


Parking-shift *- Als we een mobiliteitsshift wensen naar fietsen i.p.v. wagens betekent dit dat we kunnen uitgaan van minder parkeerplaatsen voor wagens. Een deel van de garages kan ruimte geven aan collectieve fietsstallingen, en op strategische locaties kunnen ze ruimte maken voor een park: de toegang naar de wijk vanuit het bos kan zo letterlijk een groene verbinding worden in plaats van een batterij van garages, centraal in de wijk kan een verbinding tussen Kerkelanden en Bosveld de wijk samenbrengen.*

2. UNIFORMITEIT VERSUS HIËRARCHIE

INVENTARIS ACTIVITEITEN EN TOEVOEGINGEN





UITDAGINGEN

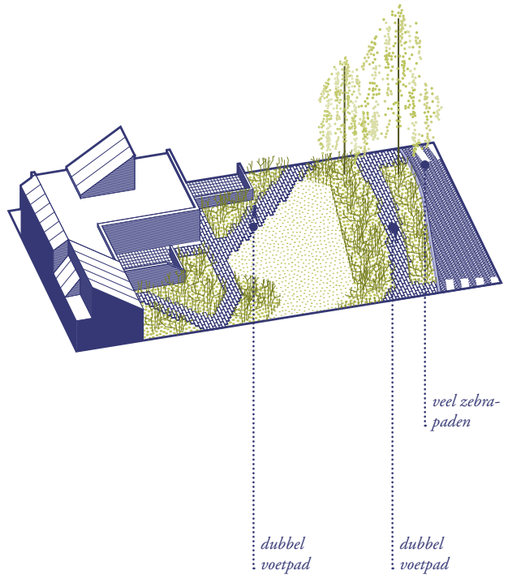
Een tapijtwijk met één patroon en kleur - De open ruimte is uitgerold als één uniform tapijt met hetzelfde patroon tot aan de gevels van de woningen zonder onderscheid te maken of het rand, midden of langs een hoofdroute in de wijk is. Enkel in de zuidelijke latere fase met piramidewoningen hebben we een traditioneel straatprofiel met voortuinen en private achtertuinen. De kleine (patio-)tuintjes van het noordelijke deel zorgen voor een spanningsveld met de activiteiten van de bewoners die wensen dezelfde activiteiten te doen als in een traditionele tuin. Hierdoor puilen de (patio-)tuintjes letterlijk uit en komen deze activiteiten in de publieke ruimte terecht met voetbaldoelen, speeltuigen, (moes)tuintjes, terrassen, geparkeerde fietsen, … Het gebrek aan hiërarchie van de open ruimte binnen de wijk zorgt dat dit ook eender waar in de wijk gebeurt met een even uniforme verspreiding als de uniformiteit van het oorspronkelijke ontwerp.

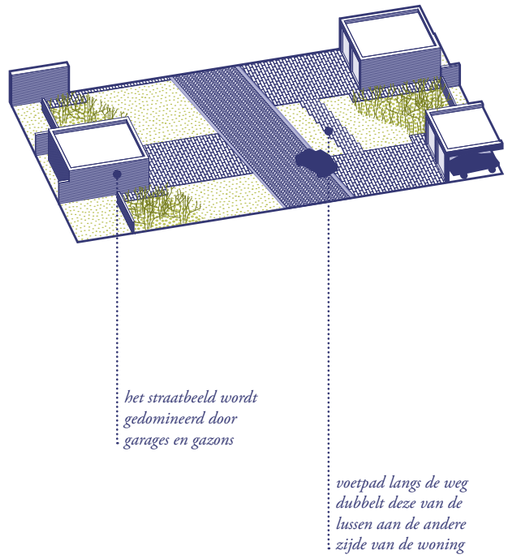
Uniform patroon - Tussen 1978 en 1980 ontwierp Leo J. Verbist een laagbouw parkwijk voor de site ten noorden van de Keirlandse Zillen. Vanaf 1984 realiseerde de Molse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting deze sociale woonwijk a.d.h.v. inventieve schakelprincipes en vooruitstrevende woontypes en -voorzieningen: rijwoningen van twee bouwlagen met een individuele garage, gelijkvloerse patiowoningen, enkelen specifiek voor bejaarden of mindervaliden, gegroepeerde garageboxen. De toepassing van dergelijke woningtypes en de getrapte aanlegprincipes maakt een hoge woningdensiteit mogelijk en garandeert tegelijkertijd voldoende privacy voor de bewoners. Er is wel een abrupte overgang tussen publiek en privaat domein voor de hele noordelijke fase. Een aantal ingrepen van de bewoners hebben te maken met de overgang tussen publiek en privaat. Vaak hebben de bewoners zelf al struiken, klimplanten, … voorzien om de patio-tuin van voldoende privacy te voorzien.

Uniforme paden - Door het toepassen van het Radburn-principe binnen de wijk werd het toen groeiende autoverkeer afgescheiden van het wonen: de voorgevel van en de toegang tot de woning bevindt zich aan gemeenschappelijke groenzones, de straten daarentegen ontsluiten de garages. Toch zijn de straten ook voorzien van voetpaden en werken deze op die manier als traditionele straten die ook gebruikt worden door de voetgangers. De lussen van paden aan de andere zijde van de woningen bedacht voor voetgangers, worden duidelijk beperkt gebruikt. Deze lijken minder toegankelijk voor bezoekers aan de wijk.

Uniforme esthetiek - De uniforme aanpak die voor andere aspecten in de wijk zorgt voor een spanningsveld, brengt op het niveau van esthetiek net eenheid en rust in de wijk. De homogene architectuur van Bosveld wordt gekenmerkt door kleinschalige laagbouw en een vormelijke eenvoud. De functionele elementen zijn tevens de decoratieve elementen: een lessenaarsdak met lichtstraat, een hoog gemetste schouw, een asymmetrisch zadeldak. De overgang tussen de publieke groenzones en de private patio wordt getemperd door lage afgeschuinde muren. De tuinen van de woningen met zadeldak krijgen naast de getrapte inplanting extra privacy door schuin aflopende tuinmuren die de daklijn volgen.
Architect Verbist koos voor een typerend silhouet met grijze coloriet: licht grijs zichtbaar metselwerk voor de gevels, met een donkergrijze dakbedekking. Door de zeer sterke verwevenheid van de stedenbouwkundige principes met de gekozen architectuur en de landschapsaanleg vertoont Bosveld een hoge ensemblewaarde. Bosveld is een waardevol landschappelijk ensemble, waarin je een geheel van stedelijke, architecturale en landschappelijke erfgoedelementen terugvindt. Door in te zetten op een omvorming en een ander beheer van de groene ruimte kan het beeld van de wijk ook mee evolueren van 'grijs' naar 'groen' dorp waarbij het groen even kenmerkend een plek op de voorgrond kan krijgen.

De oorspronkelijke tapijtwijk heeft één uniform patroon, en uniforme paden, waarbinnen bewoners meer en meer ad-hoc en versnipperde toevoegingen maken. Kunnen we een catalogus van nieuwe elementen bedenken die eenheid geven aan de toevoegingen?





Van inventaris naar catalogus - De diversiteit aan ingrepen en activiteiten in de open ruimte kunnen we inventariseren en dan omzetten in een catalogus aan oplossingen. Dit kan op het niveau van de woning voor sommige ingrepen - zoals een groen scherm voor privacy. Voor de andere aspecten is het duidelijk dat er nood is aan een collectieve tussenstap tussen het publieke karakter van de oorspronkelijke aanleg en de lokale private toe-eigening van de bewoners vandaag. We kunnen zo collectief een aantal antwoorden bieden: zoals één voetbalveldje voorzien in plaats van de 5 voetbaldoelen vandaag, een moestuinzone, ...

***moes(voor)tuin** - bewoners kweken tomaatjes aan de voordeur*

***(speel)tuin** - allerhande sport- en speltoestellen*

***patio met tuin** - bewoners onderhouden mee de omgeving, compostpark, ...*

***parkeren** - rijden tot aan de deur, de woningen hebben geen fietsenstalling*

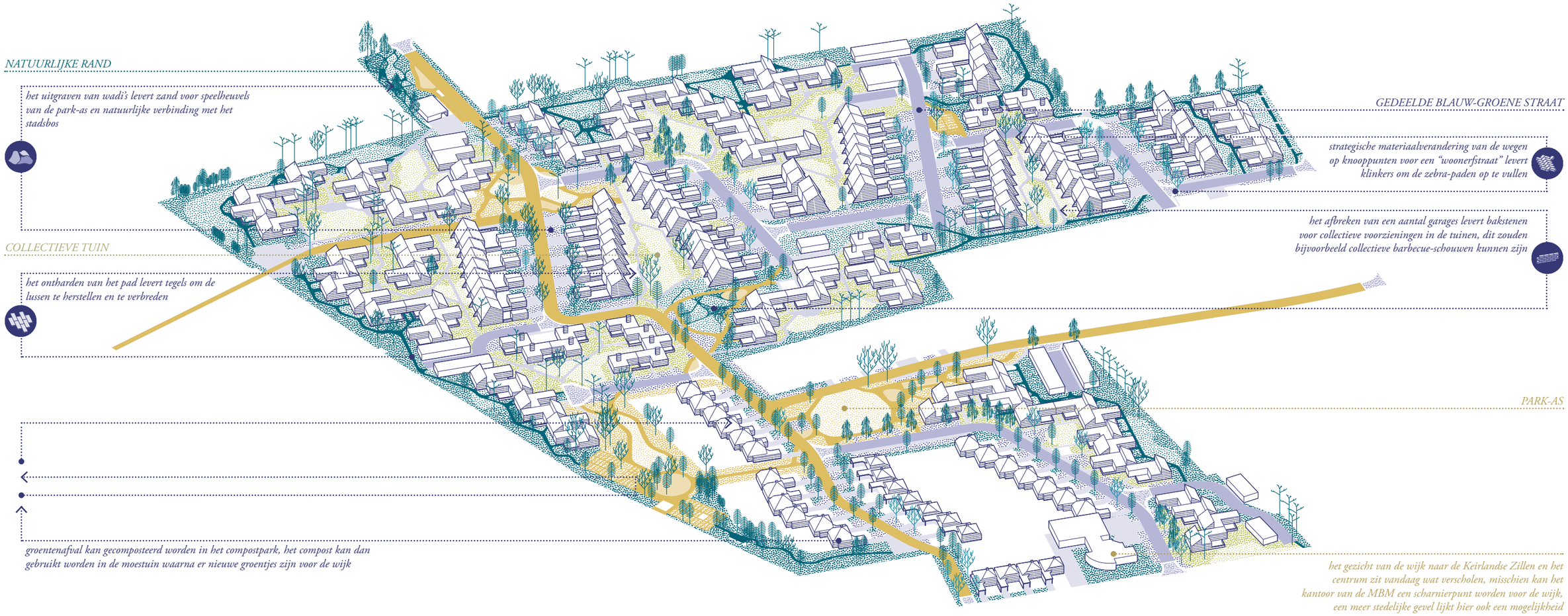
3. EEN NIEUW PATROON VOOR HET TAPIJT

STRUCTUURSCHETS

De sterke structuur van de wijk kunnen we gebruiken om nieuwe patronen in de wijk te introduceren. De transformatie van het ene patroon levert de materialen voor het volgende.

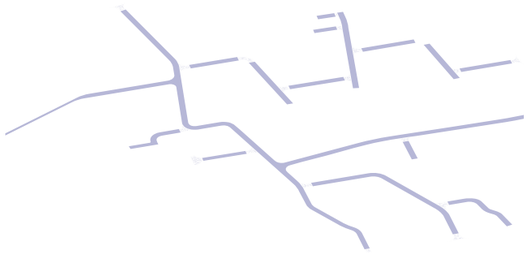
EEN NIEUW PATROON
Vandaag is er een uniformiteit van paden, wegen en publieke ruimte, er is een duidelijke nood aan een hiërarchie hierbinnen. We kunnen de sterke structuur van de wijk gebruiken om hier deze hiërarchie te introduceren. Van een uniform patroon binnen de tapijtwijk evolueren we naar verschillende patronen:
Park-as (geel) – De grotere figuur van een park-as binnen de wijk brengt een duidelijke verbinding vanuit de wijk naar het centrum en het bos. Daarnaast verzamelt deze figuur ook activiteiten die de bewoners samen wensen te doen. Dit kan gaan van moestuintjes tot een voetbalveldje, een speeltuin, …
Natuurlijke rand (donkergroen) – Vele plekken langs de rand voelen vandaag als restruimtes van de wijk. Samen kunnen ze echter de franjes van de tapijtwijk worden. De natuurlijke rand heeft het potentieel om een deel te worden van een landschappelijke verbinding doorheen en voorbij de wijk. De bosjes aan de rand sluiten aan bij de bosjes in naburige tuinen tot grotere gehelen. Daarbovenop kan ook de verbinding met het stadsbos gemaakt worden. De paden in deze zone kunnen onthard worden tot bos-zand-paden als deel van het grotere landschap.
Collectieve tuinen (lichtgroen) – Dit zijn de collectieve gazons waarrond woningen geschakeld zijn. De lussen van paden verbinden de woningen ook met andere collectieve voorzieningen zoals een collectieve fietsenstalling of deelwagen- en bezoekersparkeerplaatsen. De dichtstbijzijnde garages kunnen getransformeerd worden in collectieve fietsenstallingen. De garages te ver weg van lussen kunnen plaats maken voor open ruimte.
Gedeelde blauw-groene straat (blauw) – De hiërarchie van het padennetwerk moet in de eerste plaats bekeken worden vanuit de blik van fietsers en wandelaars, zij moeten de belangrijkste route hebben. Hieruit volgt dat zij de straten overnemen. De straten kunnen een gedeelde plek worden voor fietsers, voetgangers en wagens, bijvoorbeeld volgens het type woonerf. De dubbele voetpaden langs de weg kunnen verdwijnen. Op de plaats van deze voetpaden en aangrenzende grasperkjes ontstaat er ruimte voor waterinfiltratie van de bestaande wegenis en eventueel van de woning. Zo worden de straten een blauw netwerk dat samen met nieuw groen in wadi's ook secundaire groene verbindingen door de wijk kunnen maken.

RE-SHUFFLE
Vanuit de ambitie om duurzaam om te springen met materialen en budget voeden deze ingrepen ook elkaar. Het ontharden of uitgraven op één locatie kan gezien worden als het oogsten van materialen voor een andere locatie. De technische haalbaarheid moet uiteraard altijd nog ter plaatse getoetst worden aangezien dit van verschillende factoren afhankelijk is.



4. BOUWSTENEN LEEFBUURTEN

VERBEELDENDE VISIE

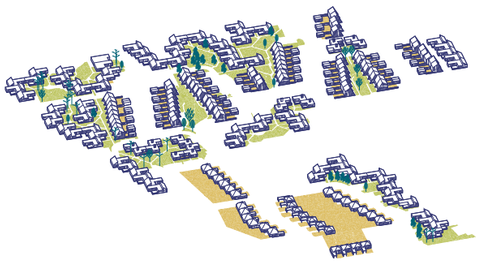


a. Van wegennetwerk naar een gedeelde publieke ruimte

Vandaag is er een uniformiteit van de paden en wegen in de hele wijk. De voetpaden langs de wegen en de vele oversteekplaatsen zijn in tegenstelling met het idee van een leefbuurt waarbij de zachte weggebruikers eerst komen, zeker aangezien het autoverkeer enkel wijkgebonden is in deze buurt. De straat kan een gedeelde plaats worden voor alle verkeer met een lage snelheid. Om verkeer met wagens nog meer af te remmen kunnen we de continuïteit van materialen onderbreken om de weg in verschillende segmenten te knippen (vaak ter hoogte van een zebrapad), wagenverkeer wordt zo verder ontmoedigd omdat het wegdek niet continue is. De overgang naar een gedeelde ruimte (woonerf) wordt zo veel duidelijker. We kunnen ook de hiërarchie van de hoofdassen behouden door de bestaande bestrating niet te onderbreken maar voor de fietsdoorsteken continu door te trekken en af te schermen voor wagens d.m.v. paaltjes waar nodig.

b. Park-as

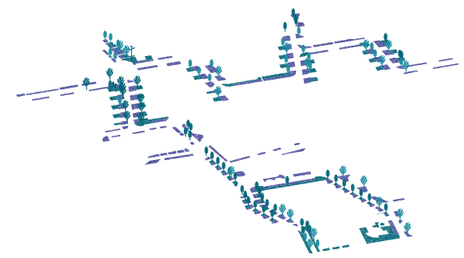
De hoofdas door de wijk die de verbinding maakt aan de ene zijde met het centrum en aan de andere zijde met het stadsbos kan een park worden voor de buurt en passanten. De grote activiteiten die geen plaats vinden in de tuintjes of patio's van de bewoners kunnen hier ruimte krijgen: een voetbalveld, samenmoestuinieren, spelaanleidingen voor de jongsten kunnen ook een sportaanleiding zijn voor sporters op weg naar het stadsbos en kan gecombineerd worden met een rustplek voor bewoners, wandelaars, ... Daarnaast zien we ook een aantal specifieke koppelkansen: het gebruik van grondoverschotten van de wadi's kunnen ingezet worden voor een speel- en natuurheuvel, de transformatie van garages naar fietsenstallingen kan op een strategische locatie langs deze as ook een fietsatelier worden voor de wijk en misschien zelfs voor fietsers die het fietsknopennetwerk volgen.



c. Collectieve tuinen en lussen

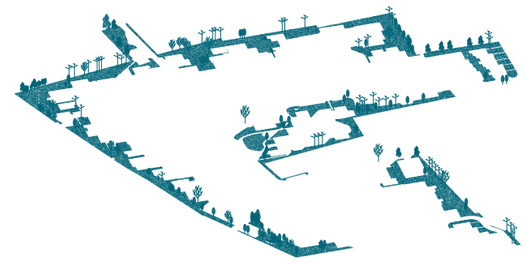
Als we een mobiliteitsshift doen van de auto naar de fiets, dan betekent dit ook een shift voor de parkeerplaatsen: de garage wordt een fietsenstalling. We mogen de omvang van de fietsenstallingen echter niet onderschatten, zeker als we ook ruimte willen voorzien voor grotere cargo-, bakfietsen, ... Daarbovenop kunnen dan ook voorzieningen voor elektrische fietsen, het herstellen van fietsen, ... collectief geïntegreerd worden. Op de locaties waar de garages voldoende nabij een collectieve padenlus van de woningen zijn kunnen de dichtstbijzijnde garages getransformeerd worden naar fietsenstallingen. Voor een aantal woningen is deze afstand te ver, voornamelijk bij de patiowoningen, hier kunnen eventueel nieuwe stallingen worden geïntroduceerd. De meest afgelegen garages kunnen uitdoven en verdwijnen om de link naar het stadsbos te maken, de parkeerplaatsen in de straat kunnen op termijn ook uitdoven i.f.v. het afnemend wagengebruik, toename van deelwagens, ...

De nieuwe patronen in de wijk starten vanuit een verandering van het gebruik van de bestaande straten naar gedeelde groen-blauwe straten waarbij de centrale park-as activiteiten verzamelt voor de hele wijk. De collectieve tuinen worden uitgerust als tuin. De natuurlijke rand vormt de hoofddrager van een ecologische transformatie die zich vertakt in elk patroon.



d. Water en klimaatplantsoenen

Zonder grote ingrepen aan de bestaande wegen kunnen we het water van de bestaande straatgoten leiden naar klimaatplantsoenen met wadi's waar het water kan infiltreren. Door het schrappen van de overbodige voetpaden langs de wegen onstaat er ruimte voor waterinfiltratiezones waarbij het gras mee omgezet kan worden naar een natte vegetatie. Door de zones met gras te volgen wordt de oorspronkelijke geometrie van het landschapsontwerp gevolgd maar krijgt dit een andere invulling. Op termijn kan het hemelwater van de woningen hier ook op aangetakt worden om te infiltreren in deze zones. De noord-zuidstraten met veel bestaande garages zijn bovendien uiterst geschikt om nieuwe bomen te introduceren zonder licht weg te nemen bij de woningen. Er ontstaan zo schaduwrijke straten en secundaire ecologische noord-zuid verbindingen.



e. Natuurlijke rand

De rand van de wijk bedient geen voordeuren van woningen of collectieve tuinen en heeft bovendien veel mooie bomen en bosjes die aansluiten bij grotere groepen in de naburige tuinen. We kunnen hier een grotere, natuurlijk beheerde groene ruimte creëren. De woningen worden ontsloten door paden vanuit de collectieve tuinen aan de andere zijde, de paden in de rand aan de 'tuindeur' kunnen gereduceerd worden. In de logica van een meer natuurlijk landschap kunnen dit zandpaden (gefixeerd zand) worden zoals in het stadsbos. Door simpelweg de kliktegels te verwijderen ontstaan er zandpaden en blijft de impressie van de oorspronkelijke paden en geometrie aanwezig, maar is het eveneens duidelijk dat deze paden een andere hiärarchie hebben.

EEN GEÏNTEGREERDE LEEFBUURT

We gaan voor een geïntegreerde aanpak van alle aspecten van de leefbuurt, deze bouwstenen komen dan ook terug in de verschillende lagen van de visie:

Bereikbaarheid: Door de padenhiërarchie aan te passen wordt de doorwaadbaarheid van de buurt duidelijker en eenvoudiger voor de gebruikers. Het omdraaien van de hiërarchie waarbij de fietsers en voetgangers op de weg, maar ook voor de stallingen op de eerste plaats komen ondersteunt de mobiliteitsshift.

Nabijheid: De nabijheid en verbinding naar stadsbos (recreatie) en centrum (voorzieningen) wordt lokaal aangevuld met actieve open ruimte waar de bewoners zelf aan stadslandbouw kunnen doen, sporten, spelen, elkaar ontmoeten, ... Een hele rist aan activiteiten krijgt ook een plek binnen de wijk.

Esthetiek: Het sterk materialenpallet met éénvormige kleuren wordt behouden, maar de groene tonen worden herdacht. Deze worden omgevormd binnen de geometrie van het bestaande ontwerp en krijgen een nieuwe natuurlijke esthetiek naargelang welk onderdeel van het nieuwe patroon het vormt.

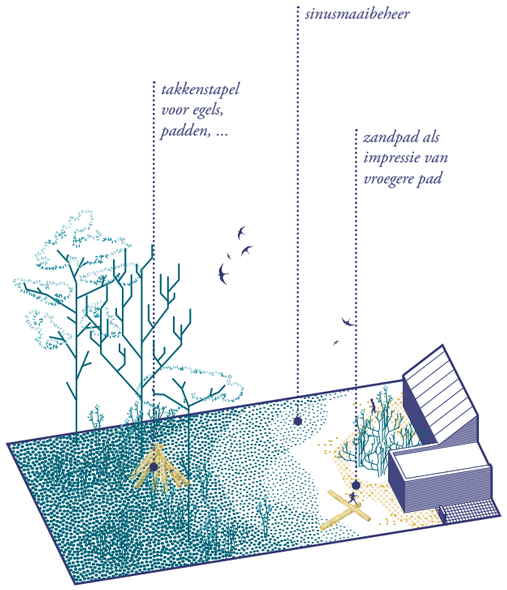
Ecologie: Een ecologische geïntegreerde benadering komt naar voor bij elk patroon. Dit gaat van een nieuw blauw-groen netwerk langs de straten voor hemelwaterinfiltratie, tot de natuurlijke rand. Maar ook voor de collectieve tuinen en de park-as wordt een omvormings- en beheerstrategie uitgedacht.

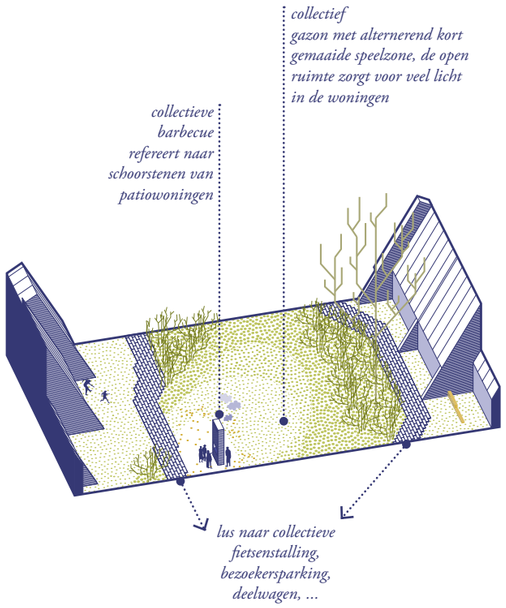
Proces: Een actieve open ruimte kunnen we enkel samen vorm geven. Als deze vandaag weinig gebruikt wordt zal dat enkel veranderen als deze beantwoord aan de noden van de bewoners.

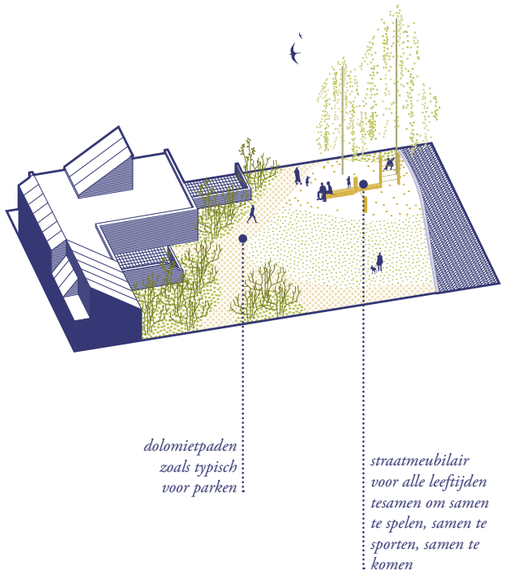
5. CATALOGUS

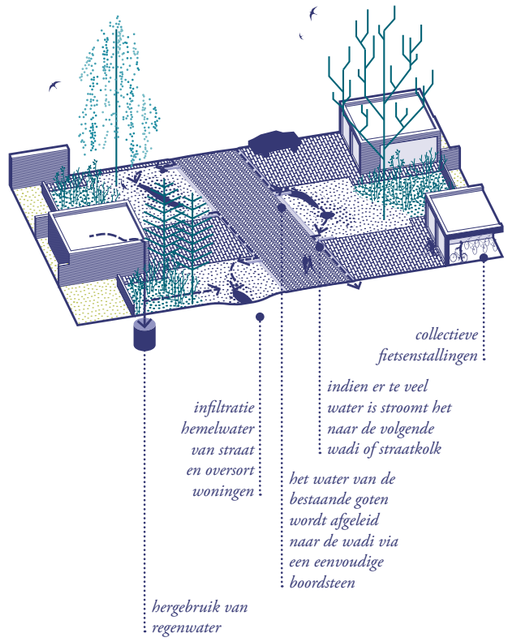
VOOR NIEUWE ELEMENTEN BINNEN DE NIEUWE PATRONEN

Het nieuwe patroon integreert schakeringen van publiek naar collectief naar samen naar privaat.









verbeeldende visie

NATUURLIJKE RAND

bereikbaarheid: gezien de woningen toegankelijk zijn vanaf de collectieve tuinen, kunnen de paden hier onthard worden

nabijheid: op deze manier komt de natuur tot bij de bewoners, maar ook nabijheid van deze wildere zones om de fauna in de wijk een kans te geven (vogels, egels, ...)

esthetiek: een nieuwe esthetiek ontdekken in de natuurlijke groei van planten met een ander beheer (bv. sinusmaaien) of hoe takken gestapeld kunnen worden

ecologie: een natuurlijk beheer zorgt voor eco-tonen, dit zijn overgangen tussen hogere begroeiingen en lagere planten, en zelfs hoogteverschillen in het gras tot aan het pad

proces: het beheer van deze zone kan samen met bewoners gedaan en bepaald worden

COLLECTIEVE TUIN

bereikbaarheid: de padenlussen verbinden de woningen met collectieve voorzieningen zoals parkeren van fietsen, ... door de paden te verbreden worden ze meer toegankelijk

nabijheid: van de andere buren en speelkameraden in de collectieve tuin

esthetiek: voor deze zones wordt de oorspronkelijke groenaanleg het meest behouden en hierdoor bijzonder binnen de wijk

ecologie: de groenaanleg wordt wel anders beheerd door bijvoorbeeld alternerend te maaien zodat de spelzone op het gras zich verplaatst, of eenzijdige functionele snoei van hagen

proces: deze collectieve tuinen kunnen met de bewoners uitgerust worden naar hun wensen, bijvoorbeeld met een collectieve barbecue

PARK-AS

bereikbaarheid: de park-as loopt langs de grote fiets- en wandelroute van de wijk en verbindt zo met bos en centrum, op deze manier is het park ook toegankelijk voor joggers, ...

nabijheid: de activiteiten die kunnen ondergebracht worden binnen de parkstructuur brengen heel wat voorzieningen dichter bij de bewoners: sport, spel, ontspanning, tuinieren, ...

esthetiek: alle meubilair van het park wordt gecoördineerd, zo kunnen nieuwe elementen uit houten bielzen voorzien worden: plantbedden in de moestuin, een fitometer, bank, ...

ecologie: door grotere aaneengesloten zones met bomen te hebben ontstaat er een groene ader door de wijk als een parelketting

proces: de park-as geeft ruimte aan activiteiten die de bewoners samen wensen (samentuinen, samenspelen), maar ook ontmoeting en openstellen naar de grotere buurt

GEDEELDE GROEN-BLAUWE STRAAT

bereikbaarheid: de woningen blijven bereikbaar, de omvorming naar een gedeelde straat moet voetgangers en fietsers meer ruimte en voorrang geven

nabijheid: de garagesbatterijen, maar ook de boxen in de straat kunnen omgevormd worden zodat het dichtsbijzijnde voertuig een fiets of deelwagen is

esthetiek: de straten die vandaag gedomineerd worden door garages, kunnen groene longen worden gedomineerd door het groen en bomen

ecologie: de natte biotopen in de wadi's introduceren een nieuw element in de wijk, daarnaast wordt de grondwatertafel verder aangevuld met hemelwater

proces: de mobiliteitsshift, maar vaak ook de shift in gerbruik van garages (als opbergruimte) kan ook gefaseerd in de tijd plaatsvinden

De catalogus van nieuwe interventies kan opgesteld worden door de observatie van de toevoegingen en activiteiten van bewoners vandaag, maar deze kan ook samen met de bewoners gecreëerd worden. Om te verzekeren dat deze catalogus ook beantwoord aan de ambities van een leefbuurt kunnen we de elementen van de catalogus ook aftoetsen op de bouwstenen van de leefbuurten. De elementen van de catalogus kunnen op verschillende niveaus worden toegepast: van publiek tot collectief tot samen tot privaat.

Publiek – voor de bewoners van de wijk, maar ook de grotere omgeving – zoals de grotere natuurlijke landschapsverbindingen, maar ook de park-as en verbindingsroutes door de wijk

Collectief – voor de bewoners – Zoals in het bijzonder de collectieve grasvelden (van de noordelijke fase) of nieuwe collectieve fietsenstallingen.

Samen – samen met en door de bewoners – er kunnen zones voor samen(moes)tuinieren, samensporten en -spelen, … voorzien worden

Privaat – voor en door bewoners – kan de (patio-)tuin ingericht worden, hier kunnen eventueel ook groene schermen komen om de privacy-gradiënt bij te stellen volgens een catalogus

De elementen van de catalogus nemen ook een andere vorm aan naargelang binnen welk nieuw patroon ze vallen binnen de wijk. Zo kunnen de garages bijvoorbeeld omgevormd worden voor collectieve fietsenstallingen - voor de bewoners. Maar kan bijvoorbeeld ook een groter geheel omgevormd worden naar een fietsherstelplaats waar er samen gesleuteld kan worden aan fietsen. Als dit gekoppeld is aan de fietsknopenroute en hier bijvoorbeeld ook een publieke fietsherstelzuil aanwezig is hebben ze meteen ook een publieke karakter.

De garageboxen zijn opgebouwd aan de hand van een ter plaatse gemetselde baksteenstructuur met betonnen afdek. Het is een simpele ingreep om de bestaande grote poortopening te voorzien van nieuwe poorten voor fietsers. Maar ook het maken van nieuwe openingen in de momenteel gesloten gevels, of het intern koppelen van de boxen, is een standaard handeling binnen de huidige renovatiepraktijk.

6. EEN LANDSCHAP OM IN TE BEWEGEN

INRICHTINGSPRINCIPES PADEN EN WEGEN

De nieuwe hiërarchie in de wijk transformeert het landschap naar een uitnodigend landschap om in te bewegen.

Een belangrijk aspect van de esthetiek van de wijk bestaat uit het beperkte kleurenpallet van de woningen en bestrating. Op dit vlak brengt de uniformiteit een eenheid in het geheel. Zowel de klinkers, kliktegels als bakstenen van de woningen vormen één pallet. Dit pallet breiden we uit met een hogere variëteit aan verhardingen en halfverhardingen, maar met dezelfde kleuren. Zo wordt de nieuwe hiërarchie van de paden letterlijk vertaald in de materialen.
(1) De **bestaande wegen** en klinkers worden behouden, deze zijn in goede staat en makkelijk toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Om de wagens te ontmoedigen en duidelijk de overgang naar de gedeelde straat aan te geven worden de segmenten van de wegen losgekoppeld met een ander materiaal. Dit is meestal op de locatie van een bestaand zebrapad. De klinkers die hierbij vrijkomen kunnen gebruikt worden om op andere plaatsen de zebrapaden te verwijderen. (2) De **overgangen** tussen segmenten worden voorzien in uitgewassen beton, dit heeft het voordeel van ook erg toegankelijk te zijn en sluit qua materiaal aan bij de bestaande klinkers. Als granulaten van het uitgewassen beton kunnen dan ook kiezels van de parkpaden gebruikt worden. Bij elk onderbroken segment kan ook als dwarse boordsteen een klimaattunnel geïntroduceerd worden om een vlotte toegankelijkheid voor egels, padden, … doorheen de wijk te garanderen. (3) De betonnen kliktegels (of een equivalent) kunnen behouden worden voor de **lussen** van de collectieve tuinen. Indien mogelijk kunnen hier de tegels van de onthardingsoperaties voor gebruikt worden, herstellingen en verbreding van deze paden is noodzakelijk. (4) De **paden van het park** worden in typisch dolomiet voorzien zoals bij de andere grote parken. De kleur sluit nauw aan bij het bestaande pallet. (5) En ten slotte zijn er nog de **zandpaden en zandzones**, de speelzones voor speeltoestellen, fitometers, bankjes, petanque, … kunnen met zand voorzien worden. Op deze manier sluiten deze plekken ook aan met de kenmerkende zandzones in het stadsbos rond de 15 Kapellekens, maar uiteraard ook de wijdere omgeving. De bestaande riolering van de weg kan behouden worden, maar door dwarse boordstenen te introduceren in de bestaande goten kan het regenwater afgeleid worden naar de wadi's. Door minimale ingrepen wordt het gebruik van de huidige infrastructuur getransformeerd. Op langere termijn kunnen ook de parkeerplaatsen langs de straat verder uitdoven zodat er nog een verdere ontharding mogelijk is. Vanuit duurzaamheidsambities behouden we maximaal wat we kunnen, hergebruiken we materialen waar mogelijk en zetten we in op locale bronnen zoals het witte zand. Het straatmeubilair wordt voorzien in houten bielzen. Dit kan gebruikt worden voor plantbedden in de moestuin, voor de markering van een petanquebaan, als bank, speelelement, sportelement, … We maken echter voor de meeste zaken een combinatie van verschillende aspecten zodat elk straatmeubel door kinderen, ouderen, sporters en bijen kan gebruikt worden: Niemand zegt dat een klimelement van een fito-meter ook geen spelement is voor een kind of een onderdeel ervan een comfortabel bankje voor een uitgeputte wandelaar. Als we daarenboven ook nog een reeks boringen voorzien op de hoogste paal hebben we meteen ook een bijenhotel voor insecten.

De beelden tonen hoe deze principes het beeld van de wijk omvormen. Dit gebeurt door de nieuwe hiërarchie waardoor de mensen op een andere manier in de wijk bewegen en deze activeren en er kleur in brengen. Maar dit gebeurt ook doordat het landschap wordt toegelaten te bewegen en het groen kan evolueren:

1. de bestaande straat wordt behouden maar wordt een gedeelde ruimte
2. de verharding wordt onderbroken met zones in uitgewassen beton en een overgang met klimaattunnel voor egels, ...
3. de parkzones worden meer open en toegankelijk gemaakt met paden in dolomiet
4. alle nieuwe uitrusting in hout brengt alle leeftijden en gebruikers samen voor speeltuigen, banken, wegwijzers, ...
5. wadi's langs de wegen zorgen voor waterinfiltratie
6. bestaande plantsoenen worden functioneel gesnoeid aan de zijde van de weg, maar meer vrij gelaten aan de parkzones
7. het kijkgroen van vandaag wordt geactiveerd met collectieve zones, zoals een barbecue op een zandzone
8. samenspelen kan ook op overtollige verharding, zoals een basketdoel of enkele fietsobstakels om te leren fietsen
9. aan de rand van de wijk is er ruimte voor robuuste natuur die evenwel fijnmazig uitwaaiert over de gehele wijk

7. EEN LANDSCHAP IN BEWEGING

INRICHTINGSPRINCIPES GROENE RUIMTE

Het groene landschap wordt een landschap in beweging door een nieuw beheer en omvorming van het bestaande groen. Ook binnen het groene patroon van de wijk ontstaan er verschillende schakeringen, of eco-tonen.

7.1. LANDSCHAPSECOLOGISCHE PRINCIPES EN UITGANGSPUNTEN

Vandaag is het landschap als het ware bevroren in een vaste toestand waarbij alle aanplantingen telkens terug binnen de lijntjes gesnoeid worden. Wij wensen vanuit deze bestaande aanplantingen opnieuw beweging te brengen binnen dit landschap volgens een aantal landschaps-ecologische principes:

Beheersextensivering - Extensivering van beheer en onderhoud door geleidelijk - vanuit de potenties van de bestaande beplantingen - over te gaan naar meer natuurlijke en onderhoudsvriendelijkere/-armere beplantingen.

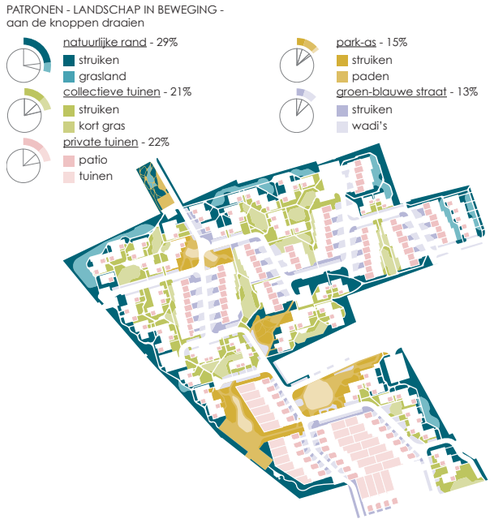
Heroriëntatie - Heroriëntatie van het wijkgroen naar een structuurrijker geheel met behoud van en binnen de context van het oorspronkelijk wijklandschapskarakter. Op deze manier wordt de vorm van het oorspronkelijke ontwerp behouden, maar kan de invulling evolueren.

Opwaardering - Opwaardering van de ecologische waarden en verhoging van de biodiversiteit gerelateerd aan een suburbane natuurontwikkeling, dit o.m. door:

- het toevoegen van stedelijke componenten met ecologische meerwaarden (bv. straatmeubilair en andere infrastructuur met natuurgeïntegreerde voorzieningen);
- het aanbrengen van gevelbeplantingen en dakbegroeiingen op en rondom kleine infrastructuren en reststructuren (zo kunnen bijvoorbeeld deze beplatingen helpen om een aantal privacy vragen van de bewoners ter hoogte van de patio's op te vangen, belangrijk is te kiezen voor planten die de muren niet structureel aantasten);
- ontharding en groene dooradering van verhardingsoppervlakken;
- functionele integratie van reliëfstructuren (bv. wadi's, en water-vertragende groenstroken);
- integratie van kleinschalige landschapselementen en -structuren ter versterking van lokale landschapswaarden (bv. takkenmuren en stapels).

Functieverweving - Meerwaardecreatie door functieverweving (multifunctionaliteit van voorzieningen) en toevoegen van ecologische waarden aan infrastructuur.

Connectiviteit - Groene inkapseling en versterking van de wijk door uitbouw van een sterke natuurlijke rand die enerzijds de verbinding met het buitengebied maakt (bos en buren) en anderzijds in een meer gematigde vorm en fijnmazig uitwaaiert naar de wijkkern en diverse groenstructuren daarbinnen. De groenstructuren vormen een aaneengesloten geheel die uitwisseling van natuurwaarden mogelijk maakt.



7.2. LANDSCHAPSECOLOGISCHE VISIE

Zoals geïntroduceerd bij de analyse van de grotere schaal starten we met een visie op het geheel van de wijk met bijzondere aandacht voor:

- stedelijke landschapsstructuren
- natuurverbindingen
- lokale natuurwaardenontwikkeling
- bewoners- en gebruikersfunctionaliteiten
- stedelijke wisselwerkingen van natuur- en landschapswaarden met woningen en voorzieningen.

De beplantingsstructuren sluiten aan op groenstructuren in de natuurlijke rand en lopen tegelijk doorheen de wijk. Samen vormen ze een aaneensluitend geheel met een afwisseling aan open (collectieve tuinen, graslanden, ...), halfopen (parklandschap) en gesloten groenelementen (bosjes in natuurlijke rand). We zetten de landschapselementen ook functioneel in, o.m. voor beschaduwing, wateropvang, spelen, ontspanning, afscherming.

Groot- en kleinschalige faunavoorzieningen kunnen ook eenvoudig geïntergreerd worden, o.a. voor gebouwbewonende vleermuizen en vogels maar ook andere soorten van suburbane omgevingen zoals wezel en egel. Daarbij kunnen kleinschalige bouwsels en infrastructuren worden gebruikt. Dit kan ook samengaan met het creëren van overhoeken en natuurlijke schuilplekken (bv. door aanleg van takkenrillen en -hopen, stenige structuren, boomstammen).

De beplantingen worden ingezet of geheroriënteerd om de wijk aantrekkelijker te maken o.m. door individuele formele plekken (bv. keuvel- en belevingshoekjes) en bijzondere situaties (bv. klim- en kruipbomen) te creëren. Dergelijke plekken kunnen ook een natuurwaarde meekrijgen (bv. vogelhoekje met voedselaanbod voor vogels middels divers vruchtdragende struiken).

7.3. BEHEERMOGELIJKHEDEN

De bestaande aanplantingen worden erg geapprecieerd door de bewoners vandaag en passen binnen het ensemble van de wijk. Het beheer is te intensief en de ruimte wordt weinig gebruikt. Wij vertrekken daarom van de bestaande beplantingen om een nieuwe visie voor de verschillende nieuwe patronen in de wijk uit te werken. Ons plan omvat een overzicht en omschrijving van de belangrijkste maatregelen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen:

1. **Omvormingsbeheer**–maatregelen voor omvorming of bijsturing van bestaande groenelementen
2. **Opvolgingsbeheer** – maatregelen voor beheer en onderhoud van alle groenvoorzieningen en ecologische inrichtingen
3. **Eindbeheer** – eenmalige maatregelen die een niets-doen-beheer voorafgaan

Het beheer wordt zo extensief mogelijk gehouden en voorziet in een lokale aanwending en verwerking van restmaterialen die ook binnen de wijk kunnen gebruikt worden (compostering, hakselhout, takkenverwerking, mulchen, ...). Misschien kan het compostpark verder uitgebreid worden.

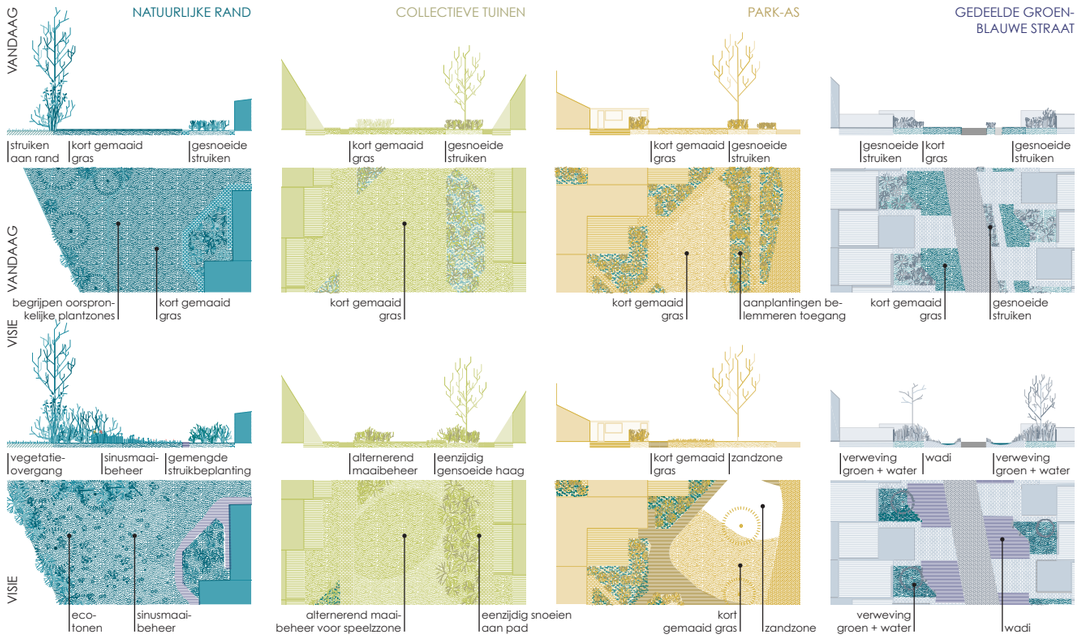
7.4. OMVORMINGSMOGELIJKHEDEN

Vanuit een catalugus aan landschapsbeheer en -omvormingsmogelijkheden kunnen we een nieuwe visie voor het groen uitwerken. Hierbij zien we de nieuwe patronen of zones in de wijk als leidraad die aangeven welke omvormings- en beheerselementen uit de landschapscatalogus toegepast worden.

De verschillende patronen binnen de wijk volgen uiteraard de logica van het oorspronkelijke ontwerp, maar kunnen tijdens het proces van het masterplan, maar ook erna, bijgesteld worden in functie van de vragen. Er kan als het ware 'aan de knoppen gedraaid worden' om meer park, collectieve tuinen of natuurlijke rand in de wijk te integreren.

Hierna volgen enkele principes en elementen van de catalogus voor de omvorming die we willen implementeren. Deze worden dan ook ingezet binnen elk patroon om het activeren naar gebruikersgroen te ondersteunen, zo wordt het niet enkel kijkgroen maar is het groen een uitnodiging aan de gebruikers:

1. Uitgroei bestaande beplantingen door
   - geheel of gedeeltelijk stoppen van de huidige beheeringrepen.
   - extensivering of bijsturing van de ingrepen.
2. Geheel of gedeeltelijk verwijderen van bestaande beplantingen of specifieke soorten met mogelijkheid om de vrijgekomen ruimte in te planten met andere soort(en) ofwel verder onbenut te laten.
3. Instellen van een sinusmaaibeheer in graslanden en van een gedifferentieerd bermbeheer.
4. Wegwerken van harde vegetatieovergangen en creëren van randstructuren ("ecotonen").
5. Stapsgewijze en structuurrijke vegetatieopbouw.
6. Aanvullende beplantingen, al dan niet aansluitend op of binnen de bestaande beplantingsstructuur.
7. Kleinschalige verweving van groenelementen en waterelementen in infrastructuren, zoals groene voegen, klimplanten, tegelgroen, wadi's, amfibieëntegels, ...
8. Ontharding i.f.v. grensvervaging o.m. door gedeeltelijke uitbreken van rand- en hoekverhardingen.



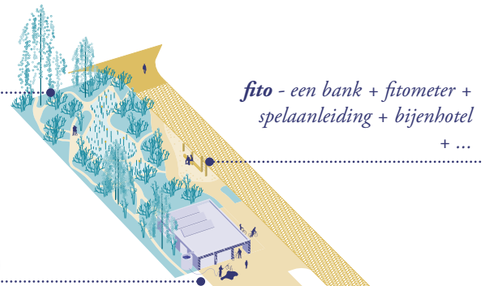
8. PARK-AS ALS RUGGENGRAAT

STRATEGISCHE LOCATIES EN PROEFOPSTELLINGEN

De centrale park-as verzamelt de wensen van de bewoners, en brengt ze op die manier ook samen, binnen de wijk en (van) erbuiten.

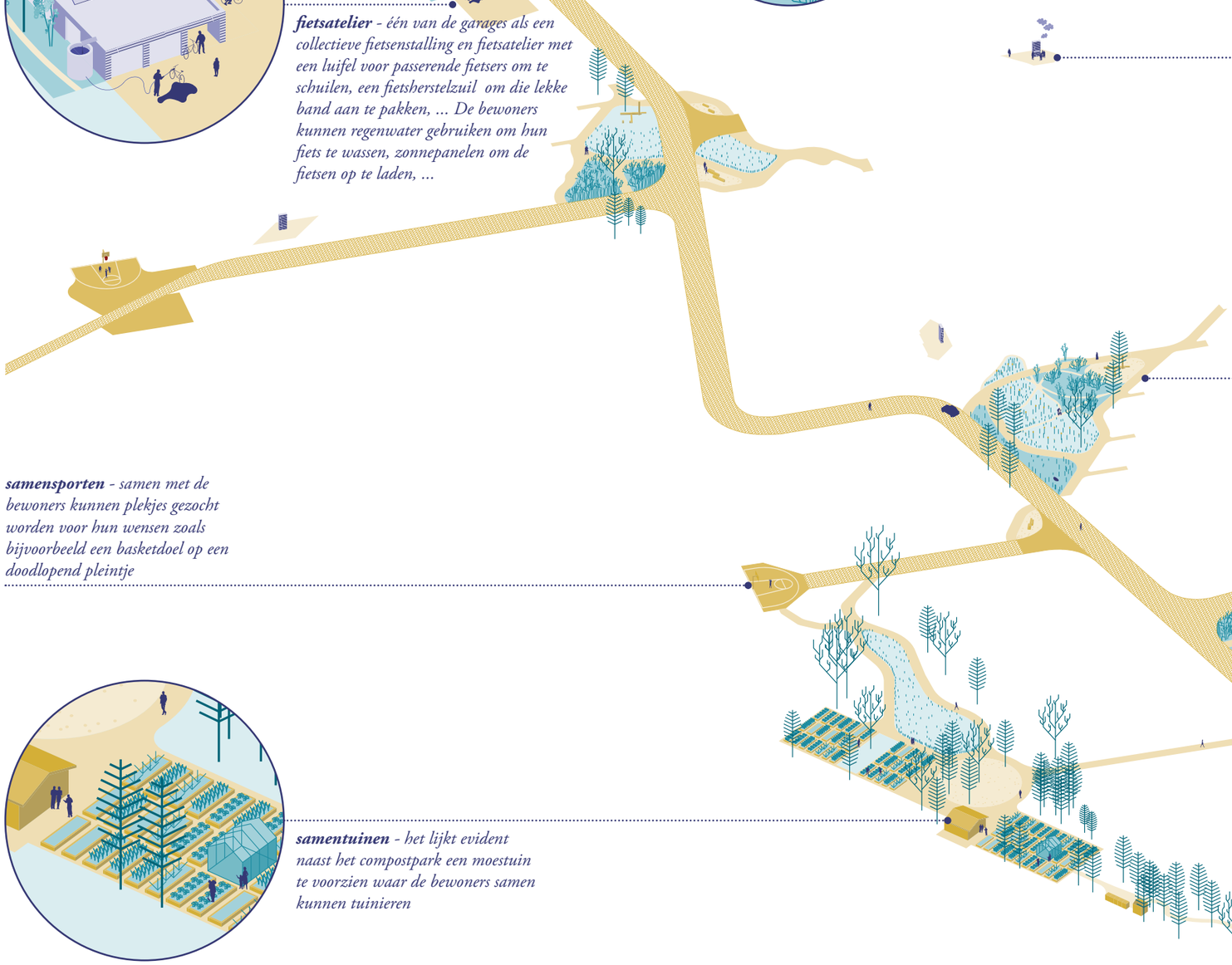
strategische locaties park-as *- De transformatie van de wijk naar een hedendaagse leefbuurt vindt plaats in elk nieuw patroon binnen de wijk, maar de nieuwe park-as is hierbij wel de strategische drager. Als nieuwe ruggengraat in de wijk worden activiteiten die de bewoners samen wensen te doen gegroepeerd. Het is de aanzet van de activering van de open ruimte. Daarnaast zorgt het ook voor een verbinding van de buurt binnen de wijk en met haar omgeving. De activering van het park kan in testfasen starten waaruit geleerd kan worden voor de finale inrichting.*

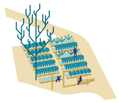
heuvel *- een (speel)heuvel wordt gevormd door het uitgraven van de wadi's in de wijk, hij kondigt de zandheuvels van het stadsbos aan*



fito *- een bank + fitometer + spelaanleiding + bijenhotel + ...*

fietsatelier *- één van de garages als een collectieve fietsenstalling en fietsatelier met een luifel voor passerende fietsers om te schuilen, een fietsherstelzuil om die lekke band aan te pakken, ... De bewoners kunnen regenwater gebruiken om hun fiets te wassen, zonnepanelen om de fietsen op te laden, ...*





collectieve bbq *- ook in Kerkelanden kunnen al eerste ingrepen plaatsvinden zoals een collectieve bbq of een kleiner moestuintje*

heuvel *- door centraal in de wijk garages weg te nemen verandert het beeld van de wijk en wordt Kerkelanden sterker verbonden met de buurt en park-as*

samensporten *- samen met de bewoners kunnen plekjes gezocht worden voor hun wensen zoals bijvoorbeeld een basketdoel op een doodlopend pleintje*

voetbal + spel + petanque + babbelbus *- het bestaande grasplein kan een kloppend hart worden, het moet opengebroken worden en uitgerust om de buurt te verwelkomen*

samentuinen *- het lijkt evident naast het compostpark een moestuin te voorzien waar de bewoners samen kunnen tuinieren*

buurthuis? *- de bewoners steken vandaag al de handen uit de mouwen om te composteren, misschien kunnen er meer conciërges komen van de buurt met een plek om dit te regelen, misschien vanuit een lokaal bij MBM?*

9. EVOLUTIE NAAR EEN NIEUWE LEEFBUURT

VERBEELDENDE VISIE OP MOL BOSVELD

Binnen de wijk is er vandaag geen nood aan een revolutie, maar aan evolutie. Een transformatie via een consequente evaluatie levert een leefbuurt 2.0.

Van leefbuurt 1.0 ... - We zijn gestart van een soort leefbuurt 1.0 die ontworpen is volgens de ambities en principes van de jaren '80. Nu, een generatie bewoners later zien we dat de mensen nog steeds graag wonen in hun wijk. Hier is geen revolutie nodig, wel evolutie. Door een consequente evaluatie van wat werkt of niet voor de behoeften van de bewoners kan bekeken worden welke elementen een update of transformatie nodig hebben.

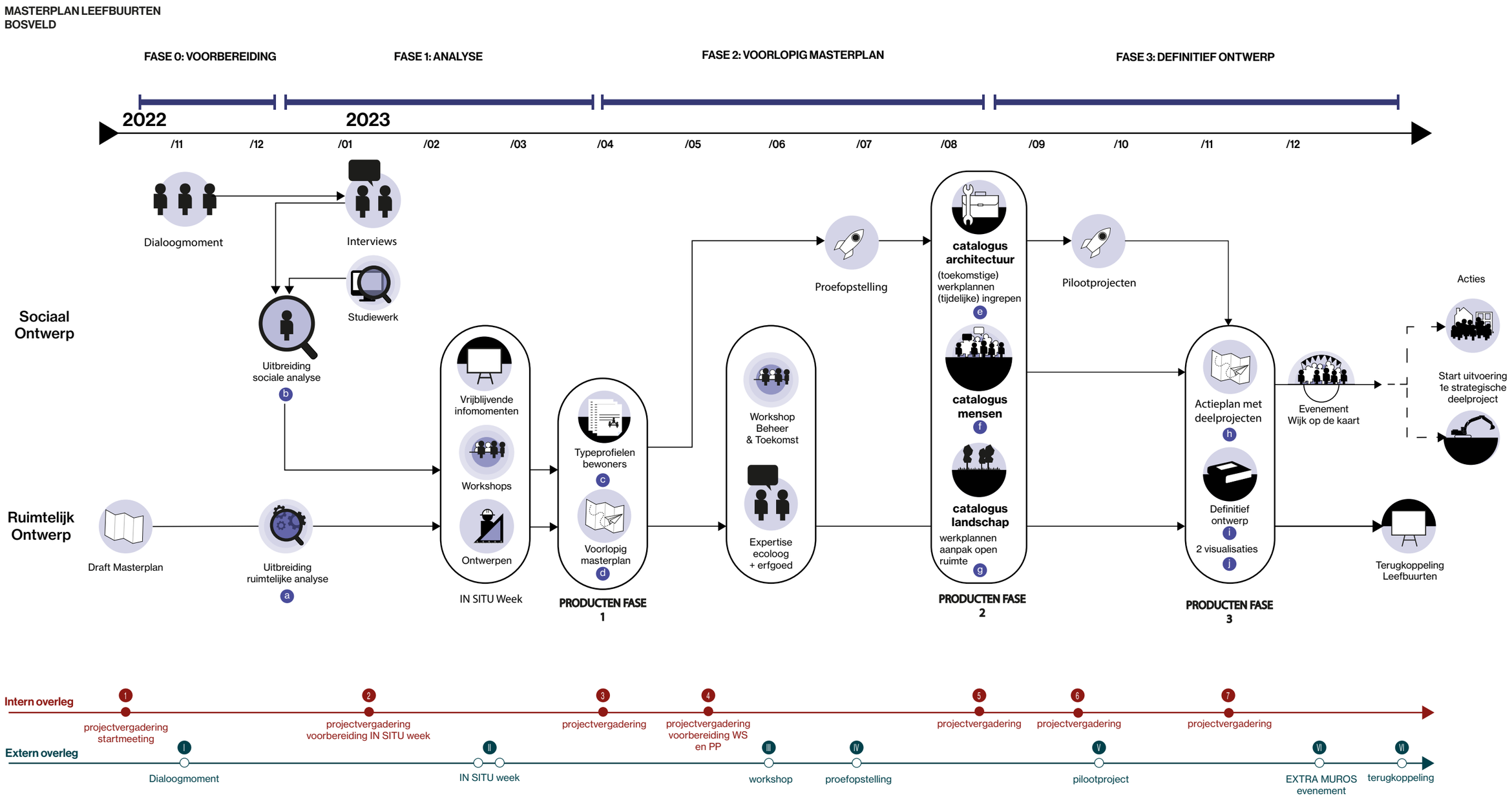
... naar leefbuurt 2.0 - De toekomstige visie toont dan ook bijna dezelfde organisatie als vandaag maar met een heel ander invulling: de straat is een gedeelde ruimte, de publieke ruimte is uitgerust om actief gebruikt te worden, de plantvakken zijn omgevormd of hebben een nieuwe invulling gekregen om water op te vangen, ... Zo wordt het ook een echte leefbuurt 2.0 voor de nieuwe generaties.

beeld ter hoogte van Bosveld en kruising met pad naar Compostpark en blokhut, kijkend richting Groenweg

10. DOELGERICHT PROCES

PLAN VAN AANPAK

Het proces geeft vorm aan de invulling van het masterplan, door proefopstellingen en pilootprojecten te lanceren leren we ook tijdens het traject om dan strategische acties en uitvoeringen te bepalen voor de nieuwe leefbuurt.



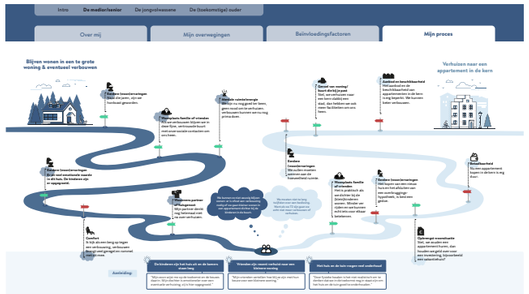
overzicht proces - de cijfers (overlegmomenten) en letters (documenten en onderzoek) refereren naar de gedetailleerde tijdsbesteding van de teamleden, terug te vinden verder in dit dossier

10.1. VISIE OP PARTICIPATIE EN PROCESREGIE

Vertrekkend vanuit de bouwstenen van een leefbuurt (bereikbaarheid, nabijheid, esthetiek, ecologie en proces) heeft de wijk Bosveld al heel wat sluimerende opportuniteiten die ze geschikt maakt om zich te transformeren tot een leefbuurt. Het masterplan wil deze aspecten (terug) helder leesbaar, voelbaar en werkbaar maken. Aanvullend op een ruimtelijke lezing en visie (zie hiervoor), wil het proces ook inzetten op informatie, participatie en co-creatie.

Net zoals bij het ruimtelijke luik van het masterplan zet het sociale luik in de eerste plaats in op de inventarisatie van de wijk. Rekening houdend met de toekomstige wijzigingen in bezetting van de woningen (gericht op meer gezinnen en meerdere persoonshuishoudens) kijkt de inventarisatie ook verder dan de 'bestaande' toestand, maar brengt ze ook toekomstige bewoners, doelgroepen en gebruikers in kaart.

Typeprofielen bewoners
Het in kaart brengen van doelgroepen, samenwerkingen, ontmoetingen en gebruiken moet resulteren in typeprofielen, die zowel de ruimtelijke ingrepen als sociale aanbevelingen wil voeden. Een eerste beschouwing brengt enkele voorbeelden naar boven:



Referentie - Gedragsstudie naar woonbeïnvloeders bij (niet-) verhuisbewegingen.
Om iemands proces, gedachtengang, positieve en negatieve beïnvloeders duidelijk in kaart te brengen, werd er gebruik gemaakt van enkele persona. (ism theRevolution)

1) jong gezin met (meerdere) kinderen
Deze personen hebben dankzij de nieuwe regeling betreffende verhuizingen binnen sociale woningen een woning in de wijk gekregen. Ze hebben nood aan sociale contacten en extra (buiten)ruimte in de wijk.

2) De omwonende buur
Deze persoon woont naast de wijk, in het bijzonder bijvoorbeeld de bewoners van Groeneweg, maar hoeft er niet vaak te zijn. Deze persoon heeft er niet alleen persoonlijk baat bij mee gebruik te maken van de infrastructuur/ voorzieningen en sociale contacten van de wijk, maar het zorgt er ook voor dat het stigma rond sociale woonwijken verbeterd, wanneer buitenstaanders in contact komen met de wijk.

3) De fietsende of wandelende toerist
De nieuwe wijk wordt toegankelijker voor fietsers en voetgangers. Deze persoon fietst al eens graag in het weekend naar het bos langs deze aangename route.

4) De werknemer bij de groendienst
Deze persoon snoeit enkele keren per jaar de verschillende groenplekken in de wijk. Deze persoon houdt van onderhoudsvriendelijke, makkelijke, bereikbare en biodiverse plekken.

5) De geëngageerde senior
Deze persoon zet zich graag in voor de wijk en komt al eens graag buiten om de buurt te ontmoeten, maar als hij/zij binnen zit, wil hij/zij graag op zijn/haar gemak zitten.

Deze beschouwing wil niet alleen kijken naar de noden en tekorten van deze typeprofielen binnen de wijk, maar ook naar de kansen en aanvulling die ze kunnen geven aan de wijk. Dit zorgt ervoor dat er naast direct vertaalbare ingrepen, samenwerkingen en veranderingen in een masterplan en later in uitvoering, er ook aanleiding tot dialoog op lange termijn is. We denken hierbij aan:

- De (toekomstige) aanpassing aan woningen.
- De (toekomstige) aantrekking van bewoners om zo een betere mix/ aansluiting te voorzien.

<u>Informeel/ Formeel ruimtegebruik</u>
Doorheen de wijk zijn er (en zullen er) verschillende mogelijkheden (zijn) voor bewoners om delen van het publiek domein 'in te nemen'. Eerder dan dit volledig te verbieden, zet dit masterplan in op het reguleren en begrijpen van deze ruimtegebruiken. Ook deze aspecten worden toegevoegd aan de uiteenzetting in typeprofielen.

<u>Beheersrollen</u>
Doorheen het proces worden op geregelde tijdstippen

Referentie - Vogelaarwijken, Nederland
Onder beleid van minister Vogelaar, introduceerde de sociale woningmaatschappij Sint-Trudo in Eindhoven een inplaatsingprogramma. Hierbij worden er specifieke personen 'geplaatst' tussen de bewoners van de wijk, die actief kunnen bijdragen aan de vitaliteit van de wijk. Deze personen worden zorgvuldig geselecteerd en hebben naast voordelen (korting op huur) ook verplichtingen, waarbij ze gedurende 10 uur per maand 'iets voor de buurt moeten terug doen'. Deze aanpak zorgt voor een grotere verscheidenheid aan profielen (leeftijd, inkomen,...) binnen de wijk.

ook de mogelijkheden naar sociaal engagement en interactie afgetoetst. Het definiëren van deze 'beheersrollen' en engagement voorziet niet alleen een goede continuïteit en onderhoud van (sociale) ingrepen, maar kan ook aanleiding geven tot het implementeren van drijfveren voor (toekomstige) bewoners. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het instellen van (huur)kortingen voor personen die zich inzetten voor de gemeenschap.

Proefopstellingen en pilootprojecten

Veranderingen in iemands leefomgeving voelen vaak onnodig en moeilijk aan. Door in te zetten op (kleine), logische stappen tonen we aan dat deze

veranderingen makkelijker zijn dan de bewoners denken en ondersteunen we de pistes die het masterplan uitgaat.
Deze kleine stappen worden gezet aan de hand van:

- <u>Proefopstellingen</u>: Kleine, tijdelijke veranderingen of gebeurtenissen die ons gedrag, de ruimte of onze interacties in vraag stellen en die toekomstige mogelijkheden voorstellen, zonder hiervoor structurele ingrepen te moeten doen.
- <u>Pilootprojecten</u>: Voorlopers. (Grote) veranderingen die aanleiding geven tot meer veranderingen.

De finale fase van dit masterplan voorziet de uitvoering van één pilootproject, maar in tussentijd kan er aan de slag worden gegaan met (meerdere) proefopstelling(en) en voorbereidende acties. Ze geven aanleiding tot gesprekken, verbeelding en zelfs goedkeuring van toekomstige ingrepen/ acties.

Bovendien heeft het opzetten van deze proefopstellingen en het pilootproject ook als doel, de (toekomstige) bewoners en omwonenden te betrekken, om zo de betrokkenheid en de verschillende rollen die (kunnen) opgenomen worden uit te testen en samen te evalueren. De proefopstellingen en pilootproject leveren zo ook meteen input die verwerkt kan worden voor een grotere herinrichting van Bosveld in de eerste uitvoering na het masterplan.

10.2. STAPPENPLAN

Fase 0 voorbereiding

1) Startvergadering
Vertrekkend vanuit de draft voor het Masterplan dat met deze offerte wordt ingediend, wordt een eerste startvergadering opgezet. Hier worden enkele zaken afgetoetst en verduidelijkt, die het vervolg van het proces vlot kunnen doen verlopen.

- Opstart: Verduidelijking (+ vragen) masterplan. Aftoetsen verwachtingen proces
- (Praktische) Afspraken
- Voorbereiding eerste dialoogmoment: Gevoeligheden van het plan + verduidelijking van toekomst van de bewoners in de wijk.

I) Dialoogmoment
MET MEDEWERKING VAN GEMEENTE & MBM
Nadien gaan we aan slag met een eerste dialoogmoment voor de huidige bewoners van de wijk. Veranderingen in een vertrouwde leefomgeving roepen steeds veel vragen en terughoudendheid op bij bewoners.

- Het is een buurt waar de gemiddelde bewoner jarenlang heeft gewoond. Het proces van aanvaarden, meedenken en meedoen aan zulke veranderingen vraagt tijd en we kunnen dan maar beter vroeg genoeg beginnen.
- De draft van het masterplan bepaalt al een zekere richting, die zij weinig hebben kunnen meesturen. In deze fase van het proces, kunnen we hen nog voldoende, kwalitatief mee laten vormen.
- Het masterplan en de toekomst van de wijk richt zich naar andere doelgroepen dan er vandaag de dag al zijn. Dit roept vragen op. 'Waar zullen deze bewoners terechtkomen?'; 'In welke tijdsspanne?'.
- Voor het ontwerpteam zal dit ook duidelijkheid geven over de inzet die zij van bepaalde bewoners mag verwachten (i.e. iemand die niet lang meer in de wijk zal/ mag wonen, zal ook weinig input willen geven. Het is diens toekomstige leefomgeving niet meer).

Fase 1 analyse

In deze fase werken we zowel aan een ruimtelijke als sociaal spoor, die op gezette tijdstippen met elkaar in contact komen en elkaar aanvullen.

a) Uitbreiding ruimtelijke analyse
b) Uitbreiding sociale analyse

De wijk is een samenkomst van verschillende profielen met hun bijbehorende (ruimte)gebruiken, noden, wensen en details. In deze analyse zetten we in op:

<u>Interviews</u> met verschillende actoren uit en rond deze wijk. De keuze voor deze actoren gebeuren steeds vanuit de optiek om de verscheidenheid aan profielen binnen de wijk in kaart te brengen.

- Variatie aan bestaande bewoners van de wijk.
- De omwonenden en aangrenzende bewoners van de wijk.
- Toekomstige bewoners van de wijk (aangereikt via de Molse Bouwmaatschappij).
- (Toekomstige) gebruikers van de wijk. Fietsers via fietserbond, wandelaars, scholieren,...
- Deze aanzet van interviews wordt in overleg met de opdrachtgever verder verfijnd.

<u>Intern studiewerk</u> naar onderbelichte sociale typeprofielen. Bepaalde typeprofielen en/of aspecten van de typeprofielen vragen ook om studie (via desktop, literatuur,...). Ze geven verdere aanvullingen aan de typeprofielen, maar zorgen ook voor vraagstukken die persoonlijk uitgediept kunnen worden.

II) IN SITU Week
MET MEDEWERKING VAN GEMEENTE & MBM
Als afsluiter van de eerste fase en om nog een grote slag te slaan in het voorlopige ontwerp van het masterplan organiseren we een intensieve IN SITU (mid)week ter plaatse in de wijk. Tijdens deze week is het programma gevuld met:

<u>Vrijblijvende infomomenten</u>. Rekening houden met verschillende sociale typeprofielen gebeurt niet alleen tijdens de analyse en ontwerp, maar ook tijdens de informatie- en participatiemomenten. Door vrije inloopmomenten doorheen de dag te voorzien - waar (toekomstige) bewoners kunnen langskomen, geïnformeerd worden en zelfs het proces kunnen aanschouwen - betrekken we een gevarieerde groep

bewoners in ons proces.

Workshops. Naar aanleiding van de uitgebreide analyses worden enkele workshops georganiseerd rond specifieke thema's, die naar boven kwamen en die het ontwerp kunnen voeden. Zo kan er extra nadruk gelegd worden op de kwetsbaarheden/ aandachtspunten over de verschillende sociale typeprofielen heen.

- Toegankelijkheid (vb - senioren met rollators, jonge moeders met kinderwagens, personen in een rolstoel)
- Mobiliteit (vb - trage weggebruikers, grote gezinnen met een wagen, gezinnen zonder wagen, parkeersystemen)
- Gebruik buitenruimte (vb - speelplekken voor kinderen, jeugd, moestuinen, evenementenruimte, stille plekken)
- Rolverdeling binnen de wijk (gebruikers, beheerders en organisatoren).

Ontwerp. In tussentijd wordt er (live) ontworpen. Dit biedt de kans om ter plaatse ideeën af te toetsen in plaats van te verbeelden. Bovendien komt er heel wat input tijdens de week, die onmiddelijk verwerkt kan worden.

Tussentijdse producten
c) Rapport type profielen (volgens de nieuwe patronen in de wijk)
d) Voorlopig masterplan

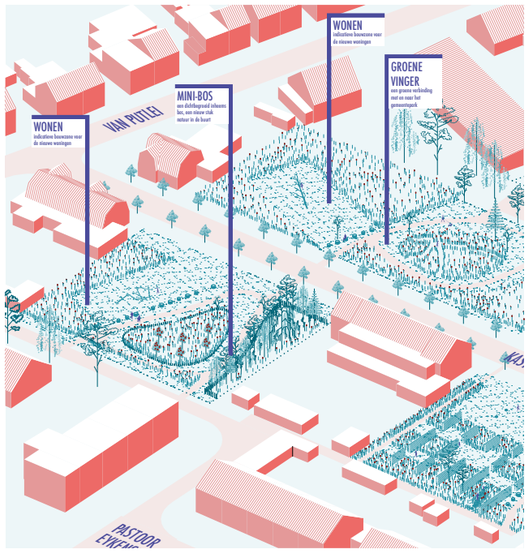
Fase 2 voorlopig masterplan

III) Workshop
MET MEDEWERKING VAN GEMEENTE & MBM
Met het voorlopig masterplan als vertrekpunt betrekken we verschillende 'experten' om landschappelijke en structurele (ontwerp)keuzes te verfijnen. Aan de hand van een workshop, willen we nagaan hoe het ontwerp beheersvriendelijk, efficiënt en toekomstbestendig is. We rekenen hiervoor op de (lokale) expertise van de bouwmaatschappij, de groendienst en andere (onderhouds)betrokkenen, aangevuld met de kennis van Driekwart Groen voor ecologie en Kalk Architecten voor de efgoedwaarde.

IV) Proefopstelling
MET MEDEWERKING VAN GEMEENTE & MBM
Op basis van de typeprofielen, de landschappelijke en ruimtelijke ingrepen worden (noodzakelijke) acties gedefinieërd. Deze acties worden vervolgens op een tijdslijn uitgezet en geprioriteerd (ism bewoners, gemeente en MBM). In de tweede fase kan er dan al aan de slag gegaan worden met (enkele) proefopstellingen. Enkele suggesties hiervoor zijn:

- Garageverkoop. Door het organiseren van een garageverkoop maken we bewoners bewust van de hoeveelheid spullen die ze allemaal verzamelen en de onderbenutting van de garages. Bovendien, wanneer deze garages niet meer nodig zijn, aangezien 'alle spullen weg zijn', is de stap naar het transformeren van deze garages in gedeelde functies, minder groot.
- Hindernissen verwijderen. De as tussen de Postelarenweg en Keirlandse Zillen, via Bosveld, kan een belangrijke rol hebben in de toekomst van de wijk. Momenteel wordt de vlotte toegankelijkheid van deze route verhinderd door hindernissen. De moeilijke paaltjes (tijdelijk) verwijderen en een vlotte overgang van het wegdek voorzien, geeft de mogelijkheid om te kijken naar het gedrag van bewoners (en fietsers).
- Toekomstige tuin. Op een zichtbare plek (voorstel: parking van de kantoren van MBM) wordt een proefopstelling van een toekomstige tuin/ voorperk uitgewerkt. Hierbij tonen we verschillende manieren van configuratie van planten en materialen, die in het masterplan gedefiniëerd worden, voor de verschillende sociale typeprofielen. Dit kan bekeken worden in functie van het beschikbare budget voor de proefopstelling, en kan eventueel ook door de groendienst van de gemeente of MBM uitgevoerd worden.

Tussentijdse producten
De tweede fase geeft aanleiding tot het opmaken van enkele catalogi:
e) Catalogus architectuur.
f) Catalogus mensen.
g) Catalogus landschap.



Referentie - Masterplan Wijkherontwikkeling Kasteelplein in Lint (Metapolis + Studio Thomas Willemse i.s.m. Endeavour, Tractebel, Idea consult)
(tijdelijk)park als eerste groene vinger
Een quickwin/ proefopstelling is belangrijk om het momentum van een studie te behouden én het draagvlak in de buurt uit te bouwen. In Lint is dan ook resoluut gekozen om de groene vingers en doorsteken eerst te ontwikkelen voor de nieuwe woningen. Er wordt eerst kwaliteit gegeven aan de wijk voordat de aansluitende verdichting komt. De zones waar de toekomstige gebouwen komen worden ook als tijdelijk park ingericht met kort gemaaid gras in de bloemenweide in de vorm van de voetafdruk van de toekomstige gebouwen.

Fase 3 definitief ontwerp

V) Pilootprojecten
MET MEDEWERKING VAN GEMEENTE & MBM
De aanzet van acties kan verfijnd worden op basis van de verschillende catalogi. Hieruit wordt een eerste actie als pilootproject opgezet. Enkele voorbeelden hiervan:

- Garagebox als fietsherstelplaats. Na de garageverkoop, staan enkele garageboxen leeg en kunnen ze ingericht worden met aanvullende functies voor de volledige wijk, zoals een fietsherstelplaats.
- Autoloze zondag. De vernieuwde hiërachie van paden en straten kan op een dag als deze extra 'in de verf' gezet worden aan de hand van kleuren en kunst ism kinderen uit de wijk en lokale kunstenaars.
- Namenwedstrijd. Verschillende padenlussen rond de collectieve tuinen kunnen, nu ze in de toekomst leesbaar worden als een lus eerder dan een eindeloos netwerk, ook een naam gebruiken. Door het organiseren van een wedstrijd geven we bewoners eigenaarschap over deze paden. Bovendien kunnen vertrekkende bewoners en/of verdienstelijke bewoners ook een kans maken om vereeuwigd te worden als 'pad'.
- Eetbaar landschap. Naar aanleiding van de proefopstelling 'toekomstige tuin', kunnen we aanvangen met enkele moederplanten om zo een eetbaar landschap doorheen de wijk te creëren. Hiervan kunnen bewoners nadien stekjes kweken en hun eigen voedsel planten.

VI) EXTRA MUROS
We eindigen de masterplanfase met een evenement dat de nieuwe visie combineerd met een startschot voor de implementatie van een eerste strategisch deelproject.
De nieuwe park-as zal hier waarschijnlijk een belangrijke rol in spelen. Naast de vele veranderingen die er voor (toekomstige) bewoners zullen gebeuren, zal de wijk ook een nieuwe functie krijgen voor gebruikers. Het hernieuwde statuut van de Bosveld(straat) zorgt voor een nieuwe toestroom aan zachte weggebruikers op weg van en naar het stadsbos.
Zij worden alvast een eerste keer uitgenodigd aan de hand van een activiteiten, afgestemd met de lokale evenementenkalender en lokale organisaties.

- Vb. Wandeldag, Autoluwe zondag, dorpsfestival,...

Finale producten
h) Actieplan.
Na de masterplanfase zal het masterplan zich al snel in deelprojecten toespitsen. Er moet dan ook een ontwikkelingsstrategie voor de realisatie opgesteld worden. Een actieplan bevat zo een overzicht van deelprojecten en acties die kunnen gelanceerd worden op het einde van het masterplan. Dit document evalueert en bouwt verder op de acties doorheen het traject en doet aanbevelingen naar verder te ondernemen stappen voor een goede sociale cohesie. Voor elk deelproject wordt een overzicht uitgewerkt met een projectdefinitie, randvoorwaarden, actoren, realistatietraject, budget, ... Op basis hiervan kan er dan ook in overleg een fasering opgesteld worden waarbij de meest strategische ingrepen in het eerste deelproject kunnen uitgevoerd worden binnen het beschikbare budget. Het verdere participatietraject is dan ook afhankelijk van deze meest strategische ingrepen.
Daarnaast zijn er ook een aantal sociale acties die kunnen benoemd worden. Enkele voorbeelden:

- Verder uitbouwen van buurtcomité
- Invoer van een buurtmuntsysteem (LETS).
- Groepsaankoop van planten voor bewoners naar aanleiding van catalogus landschap.

Aanvullend kunnen, in regie, enkele van deze acties ook tijdens of na de bouwfase uitgewerkt worden.

i) Definitief Ontwerp met

- leefbuurtplan
- typeprofielen voor de verschillende patronen in de wijk, dit omvat ook beeldkwaliteit
- globale visie
- principes en richtlijnen
- 2 visualisaties

VII) Presentatie terugkoppeling traject Leefbuurten

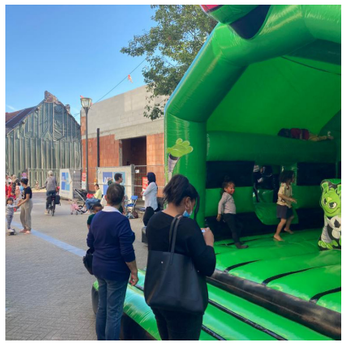
Referentie - Buurtijd, Berchem

Buurtijd is een ruilsysteem waar mensen uit de buurt beroep op elkaar kunnen doen. Als je je een uur inzet voor Buurtijd, ontvang je 1 'Buur' (□). Met □ kun je iemand anders vragen jou te helpen. Je kunt je □ ook gebruiken om deel te nemen aan groepsactiviteiten zoals een naaiatelier, workshops, een brunch,...

11. PARTICIPATIE, PROEFOPSTELLINGEN EN QUICK-WINS

REFERENTIES

Het team heeft ervaring met participatiemomenten, proefopstellingen en eerste uitvoeringen na een masterplan. Kennis van gelijkaardige contexten die toegepast kan worden binnen de wijk.



opdracht: Conceptbegeleiding stadsvernieuwingsproject buurt Otterstraat
type: stedenbouw
klant: Stad Turnhout
sociaal-ruimtelijk onderzoek en co-creatie: Endeavour
ontwerpteam ontwerpend onderzoek: Studio Thomas Willemse
experten wonen bij sociaal kwetsbare doelgroepen: Domus Mundi
periode: 2020-2021

CONCEPTSTUDIE BUURT OTTERSTRAAT TURNHOUT

ENDEAVOUR ism Studio Thomas Willemse & Domus Mundi/Renoseec

korte omschrijving: Buurt Otterstraat is een kwetsbare wijk. Op het vlak van werkloosheid scoort de buurt het slechtste binnen de stad. Er zijn relatief veel alleenwonenden. Het woonpatrimonium is verouderd en de kwaliteit van de publieke ruimte is laag. Voor sommige Turnhoutenaren vormt de Otterstraat, de centrale winkelstraat van de wijk zelfs een te mijden plek.In deze studie gaan we verder in op hoe de buurt Otterstraat op kracht van de huidige bewoners, en met gerichte beleidssteun, een eigen identiteit kan ontwikkelen en een duurzame transformatie kan aangaan.

inzet participatie: We kijken naar de wijk via 3 lenzen die de noodzakelijke transitie koppelen aan het inzetten op de sociale mobiliteit van de bewoners.
De opdracht werd aangevat in 3 fases: sociaal-ruimtelijke analyse, strategiën en acties. Er werd een buurtfeest georganiseerd waarbij het springkasteel de bewoners samenbracht en het gesprek rond de wijk kon starten. Zo konden ook de moeilijker bereikbare groepen betrokken worden.

Link met deze opdracht: Opgave in een buurt met een moeilijker bereikbare kwetsbare doelgroep met nood aan wijkrenovatie

opdracht: Masterplan voor wijkherontwikkeling sociale woonwijk met 300 woningen
type: landschap, stedenbouw en waterbeheer
klant: De Ideale Woning
ontwerpteam: Studio Thomas Willemse in samenwerking met Metapolis
bureau voor strategische procesbegeleiding: Endeavour
studiebureau voor duurzaamheid, infrastructuur en energie: Tractebel
financieel adviseur: IDEA consult
budget studie: 85.000 EUR
periode: 2017-2020
oppervlakte: 111.412 m²

WIJKHERONTWIKKELING TE LINT

Studio Thomas Willemse ism ENDEAVOUR

korte omschrijving: Voor de herontwikkeling van het sociaal woonpatrimonium van de Ideale Woning in Lint stelden het ontwerpteam Studio Thomas Willemse, Metapolis en Endeavour een verdichting voor die meer woningen oplevert maar tegelijkertijd ook meer open en collectieve ruimte. Via ontwerpend onderzoek en workshops met bewoners is een nieuw model ontwikkeld met een gradiënt aan actieve publieke ruimte

inzet participatie: Endeavour begeleidde zowel opdrachtgever als ontwerpers in deze deze opdracht die grenzen verlegt op vlak van wonen in een Vlaamse gemeente om lokaal draagvlak en haalbaarheid te vergroten.
Dit deden we enerzijds door samen met bewoners en buurtbewoners de nieuwe opportuniteiten van collectieve en publieke ruimte te ontdekken en samen verder te definiëren.

Link met deze opdracht: Gelijkaardige situatie met een gelijkaardige doelgroep waar een nieuwe hiërarchie van de open ruimte is bedacht.

programma: Sloop + (tijdelijke) inrichting van een park + extractie van bouwmaterialen
type: landschap en architectuur
opdrachtgever: De Ideale Woning
ontwerpteam: Studio Thomas Willemse
stabiliteit: Tandem
adviseur hergebruik materialen: FCRBE (met WTCB, Rotor, ...)
site: Kasteelplein, Lint
status: werf
periode: 2019-2022
oppervlakte: 8.394 m²
budget: € 235.000 (excl. BTW)

(TIJDELIJK) PARK LINT

Studio Thomas Willemse

De eerste stap om het masterplan voor de herontwikkeling van de sociale woonwijk in Lint op te starten is niet om iets toe te voegen, maar iets weg te nemen om open ruimte te creëren. Door de leegstaande woningen direct te slopen ontstaat een (tijdelijk) park, het is een test van de toekomst.
(1) Het tijdelijke park opent verbindingen naar het gemeentepark. Contrasterende geometrische kortgemaaide zones tonen de voetafdrukken van de potentiële toekomstige gebouwen in de bloemenweide.
(2) Het tussentijds karakter van deze fase maakt het mogelijk om testopstellingen te maken, zoals natuurlijke speelelementen of een mini-bos die uitgeprobeerd kunnen worden, kunnen groeien en geëvalueerd kunnen worden voordat het masterplan naar de volgende permanente fasen gaat.
(3) De sloop van leegstaande huizen wordt gezien als een potentiële oogst van bouwmaterialen voor de nieuwe gebouwen. De eigenlijke bouwstenen worden letterlijk op de site herschikt om een nieuw dichter weefsel met meer open ruimte te creëren. Om de ontginning van materialen ter plaatse te evalueren is het project een pilootproject in het Europese FCRBE-programma.

Link met deze opdracht: Een eerste stap in een masterplan voor een sociale woonwijk. Door op strategische plaatsen gebouwen weg te nemen en proefopstellingen te maken ontstaan er meteen kwaliteiten voor de hele wijk. In Bosveld zouden dit bijvoorbeeld de garages kunnen zijn.

programma: aanleg van een schoolvoorplein om te fietsen in de Noordwijk in het centrum van Brussel
type: landschap
opdrachtgever: stad Brussel
ontwerpteam: act. - t.v. Studio Thomas Willemse + Emilie Bechet + Sarah Poot
participatie: WAUW
mobiliteit: Tractebel
stabiliteit: metriek
site: Helihavenlaan Brussel
status: laureaat wedstrijd – aanbesteding
periode: 2019-...
oppervlakte: 5.730 m²
budget: € 720.000 (excl. BTW)

SCHOOLVOORPLEIN KLAVERTJE VIER

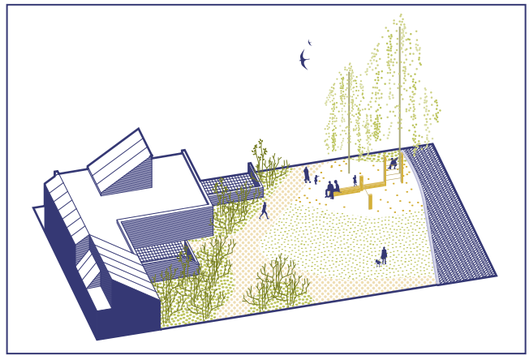
Studio Thomas Willemse

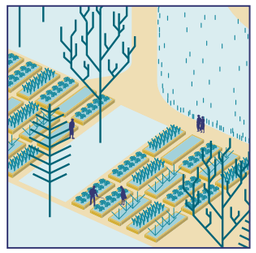
De uitdaging voor dit project bestaat erin om een inrichting voor te stellen die tegemoetkomt aan de directe behoeften van het schoolpubliek en de link te maken met de sokkel van de sociale woningen aan de andere zijde.
De rijweg wordt lokaal versmald. Aan weerszijden van het voorplein wordt een grote boom geplant, centraal op de rijweg, waardoor chauffeurs verplicht worden om trager te rijden. Om het bewustzijn van de schoolgaande kinderen rond fietsen aan te scherpen, worden er fietsprikkels op het voorplein geplaatst. Die worden met een bewegwijzering aangeduid en op een coherente manier in het landschap ingepast.
Om het nieuwe ontwerp te testen werd er 1 op 1 in kalkijf letterlijk het nieuwe plan van de straten uitgetekend en het parcours van voor de fietsprikkels met de kinderen uitgetest tijdens een fietsfeestje.

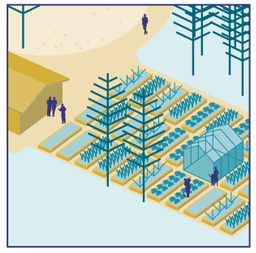
Link met deze opdracht: Het idee van het pilootproject om tijdens een autoloze zondag de vernieuwde hiërarchie uit te testen kan met gelijkaardige kleine ingrepen ondersteund worden en betrekt diverse bewoners meteen op een heel directe en begrijpelijke manier.

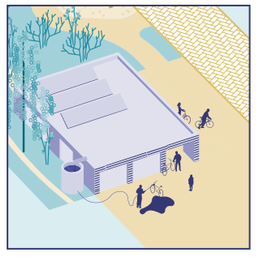
12. VAN CATALOGUS NAAR REALISATIE

PLAN VAN AANPAK









12.1. TYPEPROFIELEN

Wij bekijken de typeprofielen van de straten en paden als geheel. Deze zijn niet enkel de breedte van de weg of pad, maar ook de beplantingen en het beheer hiervan, het activeren van de open ruimte, de overgangen en integratie van de woningen en private (patio-)tuinen in hun omgeving.
Op deze manier komen in de typeprofielen alle aspecten van de leefbuurt samen, met een bijzondere aandacht voor de sociale aspecten, de esthetiek, de ecologische integratie, ...

De typeprofielen evolueren tijdens het proces van het masterplan van de eerste ideeën waar we dan een ontwerpend onderzoek mee kunnen starten. De eerste ideeën bouwen we aan de hand van de inventaris van de toevoegingen die we in de wijk zien, maar ook de input van de bewoners. Zo kunnen we dan komen tot een catalogus waarbij deze activiteiten, wensen, en typeprofielen van bewoners een plek krijgen binnen een georganiseerd verhaal en de niveaus van het masterplan (publiek - samen - collectief - privaat). Daarnaast wordt er parrallel ook een landschappelijke catalogus uitgewerkt vanuit de flora en fauna invalshoek voor de wijk om te komen tot een landschappelijke heroriëntatie voor de typeprofielen. We brengen al deze elementen samen in de profielen voor elk patroon in de wijk zodat de interacties en integratie van de verschillende aspecten op elk moment kunnen gegarandeerd worden. Aangezien we zowel voor de beplanting als het padennetwerk met een transformatie van de bestaande structuren werken bouwen we verder op de bestaande geometrie van de wijk en binnen hetzelfde pallet. Dit garandeerd de vormelijke samenhang van de verschillende aspecten zodat de ensemble-erfgoed-waarde van de wijk ook blijvend ondersteund wordt.

De volgende test voor een typeprofiel kan dan een mogelijke proefopstelling zijn waarbij we op schaal 1:1 in de wijk letterlijk al een profiel veranderen. Met deze mock-up kunnen we dan de materialen van (half) verhardingen evalueren, de heroriëntatie van het beheer doorheen de seizoenen ervaren en te weten komen of de plekken ook effectief actief gebruikt worden.

Uit deze proef wordt er zo geleerd om dan de grote stap te maken met de uitvoering van een eerste deelproject voor de straat Bosveld. Aangezien Bosveld alle types woningen en profielen omvat is dit opnieuw een ideale en ver doorgedreven test voor het hele gebied. Indien er nog bijsturingen nodig zijn kunnen deze in (of gekoppeld) aan het volgende deelproject in Kerkelanden worden toegepast.

Bij elke stap hoort uiteraard ook een budget-evaluatie zodat er efficiënt met beperkte middelen kan omgesprongen worden, zowel in de (her)aanleg als in het beheer ervan nadien.

Het masterplan is een leerpoces: leren van bewoners die er al hun hele leven wonen en nieuwe bewoners, leren van een proefopstelling, ...
Om te komen tot de uitvoering van een leefbuurt.

12.2. STAPPENPLAN LANDSCHAPPELIJKE HERORIËNTATIE

Voor de catalogus maken we een stappenplan van heroriëntatie van een typeprofiel van de verschillende nieuwe patronen van de wijk. Concreet wordt er een landschappelijke heroriëntatie uitgewerkt op basis van het originele plan. Maar de natuurinclusieve benadering zal ook verder geïntegreerd worden op de andere aspecten binnen het typeprofiel – natuurinclusieve strategieën voor verhardingen, aspecten die kunnen samengaan met de gebouwen zoals groendaken, nestmogelijkheden voor vogels, … Voor de zones die in de eerste fase worden uitgewerkt zal deze methodiek toegepast worden om tot een uitvoeringsplan voor omvorming te komen.

(1) Er wordt gestart vanuit het originele beplantingsplan als basis.
(2) Het plan wordt uitgewerkt tot een leesbare visuele versie.
(3) Ter plaatse wordt dit plan getoetst aan de huidige toestand:

- wat is verdwenen - wat is gebleven – wat is bijgekomen t.o.v. het oorspronkelijk concept
- in welke toestand verkeren de beplantingen (conditie, ontwikkelingsfase, samenstelling,
- volledigheid, structuurdiversiteit, beheervorm/-methode)
- waardenbeoordeling - lokaal en binnen het wijkgeheel

(4) Onderzoek naar de mogelijkheden voor opwaardering en heroriëntatie.
(5) Opmaken van een omvormingsplan, voor het masterplan als type-element van een patroon, voor de eerste uitvoeringsfase als uitvoeringsplan.

Volledige soortenlijst 3

+ evaluatieresultaat a.h.v. beoordelingscategorieën 4

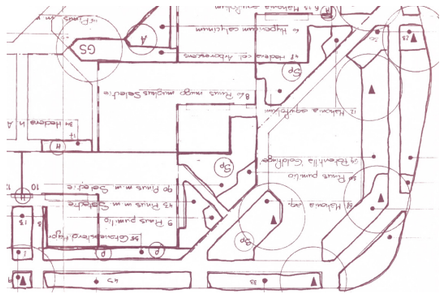
Soortenlijst

lage planten en struiken

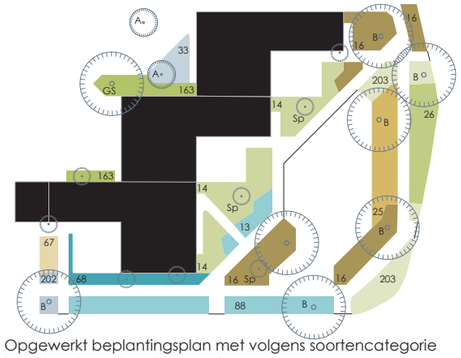
14	Pinus mugo mughus *'Selectie'*	bergden
26	Potentilla fruticosa *'Goldteppich'*	struikganzerik of heesterganzerik
163	Hedera helix *'Arborescens'*	struikkimop
203	Berberis frikartii *'Amstelveen'*	zuurbes
13	Pinus mugo mughus *'Pumilio'*	bergden
33	Hypericum calycinum	hertshooi
68	Cotoneaster dammeri *'Major'*	dwergmispel
88	Cytisus praecox *'Allgold'*	brem
202	Berberis frikartii *'Telstar'*	zuurbes
16	Mahonia aquifolium	druifstruik of mahoniestruik
25	Potentilla fruticosa *'Goldfinger'*	struikganzerik of heesterganzerik
67	Cotoneaster dammeri *'Coral Beauty'*	cotoneaster

bomen

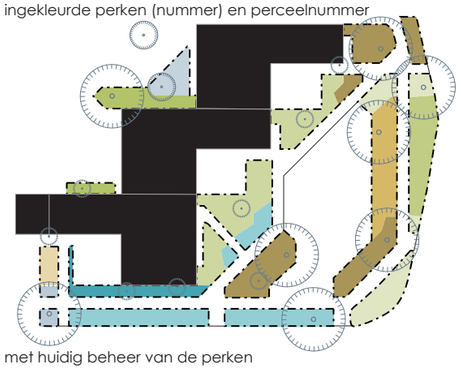
A	Amelanchie lamarckii	(Amerikaans) krentenboompje
GS	Gleditsia triacanthos *'Sunburst'*	valse Christusdoorn
H	Hydrangea anomala *'Petiolaris'*	klimhortensia
P	Pyracantha coccinea *'Orange glow'*	vuurdoorn
Sp	Spiraea vanhauttei	spierstruik
B	Betula nigra	rode berk of zwarte berf of Himalaya



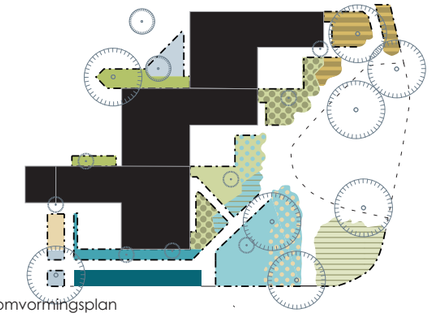
1 Origineel beplantingsplan



2 Opgewerkt beplantingsplan met volgens soortencategorie ingekleurde perken (nummer) en perceelnummer



met huidig beheer van de perken



5 omvormingsplan

6 + beheer- en inrichtingsmaatregelen

13. TEAM

SAMENSTELLING VAN HET ONTWERPTEAM

EEN KERNTEAM MET ERVARING EN EEN MISSIE

Studio Thomas Willemse en Endeavour vormen een gepassioneerde tandem en zijn sterk op elkaar ingesteld vanuit hun specialisaties en door gezamenlijke studies stedenbouw en stedelijke ecologie in Leuven en New York. Vandaag werken de bureaus actief rond sociale woonwijken, werken rond ontmoeten in publieke ruimte en de relatie met wonen en werken in de buurt Otterstraat in Turnhout. Het team is ook gestart met het masterplan voor de gelijkaardige buurt Egelsvennen in Mol. Bovendien is Thomas Willemse opgegroeid in het centrum van Mol en heel vertrouwd met zowel de context en de omgeving van het 'Grijs Dorp'.

Driekwart Groen ondersteund het team met een bijzondere kennis van ecologie en de natuurinclusieve oplossingen.

Kalk architecten sluit aan als klankvord om de benadering van de erfgoedwaarde van de wijk mee te evalueren.

Masterplan Wijkherontwikkeling Kasteelplein in Lint (Metapolis + Studio Thomas Willemse i.s.m. Endeavour, Tractebel, Idea consult)

Masterplan Wijkherontwikkeling Kasteelplein in Lint (Metapolis + Studio Thomas Willemse i.s.m. Endeavour, Tractebel, Idea consult)

STUDIO THOMAS WILLEMSE

Thomas WILLEMSE
ir. architect & stedenbouwkundige

part of collective act.
Émilie BECHET
architect, stedenbouwkundige

Sarah POOT
architect

beelden.
Andriy BRUYNINCKX
ir. architect

Stedenbouw op de rand van architectuur en open ruimte -
Studio Thomas Willemse start telkens van een inclusieve benadering van stedenbouw, landschap en architectuur eerder dan deze afzonderlijk te beschouwen en op te tellen. Uit ervaring blijkt deze geïntegreerde aanpak bij uitstek geschikt voor typische sociale woonwijken met een groot aandeel open (maar vaak verharde) ruimte met ertussen woningen. Studio Thomas Willemse is bovendien zeer vertrouwd met deze omgeving aangezien Thomas Willemse is opgegroeid in het centrum van Mol.

Onze transversale praktijk vertaalt zich in een engagement voor publieke projecten, waarbij een overkoepelend antwoord op uiteenlopende vragen de som van de verschillende interventies overstijgt vanuit een geïntegreerd perspectief op architectuur en open ruimte. Studio Thomas Willemse is ervaren met landschapsinterventies binnen masterplannen, maar evenzeer met de uitvoering van publieke ruimte binnen masterplannen, zoals in Lint, het stadspark van Turnhout, ...

www.thomaswillemse.com

ENDEAVOUR

Jonas DE MAEYER
architect & stedenbouwkundige

Sophie LEROY
stedenbouwkundige

Jan DENOO
urban studies & sociale agogiek

Sociaal-ruimtelijke procesbegeleiding, participatie en co-creatie -
Als procesbegeleider en participatie-deskundige zet Endeavour in op het co-creëren van een gezamelijke toekomst. Endeavour wil een podium creëren voor een open dialoog over onze collectieve toekomst. Deze methodologie stelt hen in staan zowel de opdrachtgever en stakeholders te blijven begeleiden doorheen het proces op strategisch en sociaal-ruimtelijk niveau.

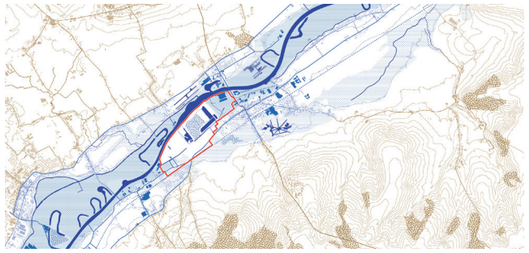
Om een beter begrip te ontwikkelen van hoe ruimte wordt gebruikt, ervaren en begrepen is het nodig om stemmen en kennis van burgers en verschillende beroepsgroepen te versterken en te betrekken die anders niet gehoord worden in het ruimtelijk debat.

www.endeavours.eu

Dankzij verschillende samenwerkingen in het verleden, kunnen wij ook in het kader van deze opdracht een geslaagd en efficiënt projectverloop garanderen. De competenties van de partners zijn complementair zodat het team kan beantwoorden op verschillende ambitieniveaus met een geïntegreeerde aanpak.

... ONDERSTEUND DOOR EEN EXPERTENTEAM - Voor bijkomende specifieke vragen afhankelijk van de gedetailleerde opgave kan het team beroep doen op een netwerk van experten.

Ook voor de uitvoeringsfase kan zo bekeken worden of en welke experten eventueel nodig zijn afhankelijk van welke deelaspecten of deelprojecten meteen uitgevoerd worden.



Beeldkwaliteitsplan voor Ruien Centraal in Kluisbergen (Atelier Horizon i.s.m. Studio Thomas Willemse, Driekwart Groen, Traject, Ingenium)

Sint-Jozefkerk te Vosselaar. Een ontwerp van Marc Dessauvage. Deze modernistische kerk werd herbestemd tot bibliotheek en dienst vrije tijd. (iov Studio Roma)

DRIEKWART GROEN

Dirk CRIEL
ecoloog

Expert ecologie -
Driekwart Groen is een onafhankelijk studiebureau dat creatieve en multifunctionele concepten bedenkt en uitwerkt voor de (her) inrichting en het herstel van natuur en landschap. Het ontstond uit het voormalige studiebureau voor ecologisch georiënteerde landinrichting en natuurbeheer Econnection. Het bureau is een samenwerkingsverband van deskundigen uit verschillende disciplines, die elk zelfstandig werken en een team vormen naarmate de opdracht specifieke kennis vereist. Tegelijk probeert het bureau nieuwe ideeën te lanceren om onze leefomgeving te vergroenen en mensen bij natuur en landschap te betrekken.

expertise:
(1) Beeldkwaliteit landschap en aanplantingen met een visie op de optimalisatie van het beheer
(2) Intern klankbord voor het team vanuit ecologie
(3) Ecologische heroriëntatie en opwaardering van verstedelijkte en urbane landschappen

www.driekwartgroen.be

KALK ARCHITECTEN

Julie LINDEMANS
ir. architect & specialisatie erfgoed

architectuur & expert erfgoed -
KALK is een architectenbureau met een voorliefde voor de bestaande en de historische context.

expertise:
(1) Evaluatie van de bestaande toestand op micro en meso-schaal van kenmerkende beeldkwaliteit en hoe de pijnpunten het initieel ontwerp (negatief) beïnvloeden
(2) Wijkrenovatie verzoenen met de erfgoedwaarde van de site
(3) Ondersteuning team vanuit erfgoed en architectuur

www.kalkarchitecten.be

14. PRIJS & TIJDSBESTEDING

OVERZICHT TAKENPAKKET COMPLEMENTAIRE PARTNERS

De tabel geeft een overzicht van de taken van de verschillende teamleden met een inschatting van de tijdsbesteding voor de fase masterplan. Elke taak refereert ook naar een element uit het procesoverzicht (zie hiervoor):

> (cijfers) = refereren naar de overlegmomenten

> (letters) = refereren naar de documenten en het onderzoek

Wij wensen ook aan te geven dat er flexibel geschoven kan worden binnen dit traject in samenspraak met de opdrachtgever. Er moet wel bewaakt worden dat dit niet onevenwichtig wordt. Zo kunnen we kijken naargelang de evolutie van het project waar er eventueel één van de taken groter is. Dit kan tijdens de startvergadering bekeken worden.

Nota: Wij zijn het participatietraject als een geïntegreerd deel van het proces dat mee ondersteund wordt door de verschillende partners en hebben dit budget dan ook mee opgenomen in het totaal. Bijkomende werken zoals deze worden vergoed in regie volgens de uurtarieven, waarbij het ontwerpteam een voorafgaande inschatting opmaakt van het benodigd aantal werkdagen.

Voor de uitvoeringsfase zal de teamsamenstelling en de budgetverdeling bekeken worden afhankelijk van de projectdefinitie van het geselecteerde deelproject. Hierbij kan het team ook beroep doen op een uitgebreid netwerk aan partners om het team aan te vullen met bijkomende expertises indien nodig.

Fase	Taken	Aantal dagen (Forfaitaire hoeveelheid)								
		Studio Thomas Willemse		Endeavour		Driekwart Groen		Kalk architecten		Subtot.
		Stedenbouw op de rand van architectuur en open ruimte		Sociaal-ruimtelijke procesbegeleiding, participatie en co-creatie		ecologie		architectuur & expert erfgoed		
		Dagprijs	720 €	Dagprijs	760 €	Dagprijs	800 €	Dagprijs	720 €	
Dagprijs		# dagen	prijs	# dagen	prijs	# dagen	prijs	# dagen	prijs	
Fase 1	Analyse	14,5	10.440 €	10,5	7.980 €	3,5	2.800 €	0,5	360 €	21.580 €
	Overleg & workshops									
	startmeeting (1)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	dialoogmoment (I)	0,5	360 €	1,0	760 €					
	diepte-interviews		0 €	1,5	1.140 €					
	projectvergadering (2)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	IN SITU week (II)	3	2.160 €	3,0	2.280 €					
	projectvergadering (3)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	Inhoudelijke Uitwerking									
	Uitbreiding ruimtelijke analyse (a)	2,5	1.800 €			3	2.400 €	0,5	360 €	
	Uitbreiding sociale analyse (b)		0 €	1,0	760 €					
	Rapport typeprofielen bewoners (c)		0 €	1,5	1.140 €					
	Voorlopig masterplan (d)	3	2.160 €							
	Redactie									
	Tussentijdse producten	2	1.440 €	1,0	760 €					
	Coördinatie									
	Coördinatie & verslaggeving	2	1.440 €							
	Interne of externe experten									
						0,5	400 €			
Fase 2	Voorlopig masterplan	14	10.080 €	9,5	7.220 €	3,75	3.000 €	1,5	1.080 €	21.380 €
	Overleg & workshops									
	projectvergadering (4)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	workshop (III)	1	720 €	2,0	1.520 €	1	800 €	1	720 €	
	proefopstelling (IV)	1	720 €	2,0	1.520 €					
	projectvergadering (5)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	Inhoudelijke Uitwerking									
	catalogus architectuur (e)	1,5	1.080 €	0,5	380 €			0,5	360 €	
	catalogus open ruimte (f)	6	4.320 €	0,5	380 €	2,75	2.200 €			
	catalogus mensen (g)	0,5	360 €	2,5	1.900 €					
	Redactie									
	Tussentijdse producten	2	1.440 €	1	760 €					
	Coördinatie									
	Coördinatie & verslaggeving	1	720 €							
	Interne of externe experten									
			0 €							
Fase 3	Definitief ontwerp	18,5	13.320 €	7,5	5.700 €	3	2.400 €	0,8	576 €	21.996 €
	Overleg & workshops									
	projectvergadering (6)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	pilootproject (V)	1,5	1.080 €	1,5	1.140 €					
	EXTRA MUROS (VII)	0,5	360 €	1	760 €					
	projectvergadering (7)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	terugkoppeling leefbuurten (VIII)	0,5	360 €	0,5	380 €					
	Inhoudelijke Uitwerking									
	actieplan met deelprojecten (h)	3	2.160 €	2	1.520 €	0,5	400 €			
	definitief ontwerp (i)	5	3.600 €			2,5	2.000 €			
	2 visualisaties (j)	3	2.160 €							
	Redactie									
	Eindrapport & poster	2	1.440 €	1,5	1.140 €					
	Coördinatie									
	Coördinatie & verslaggeving	2	1.440 €							
	Interne of externe experten									
			0 €					0,8	576 €	
	Subtotalen	33.840 €		20.900 €		8.200 €		2.016 €		64.956 €
	Totaal (excl. btw) :	**64.956,00**								
	btw	**13.640,76**								
	Totaal (incl. btw) :	**78.596,76**								

Studio Thomas Willemse		Endeavour		Driekwart Groen		Kalk architecten		
zaakvoerder	senior	medior	junoir	zaakvoerder		zaakvoerder		
Uurprijs	Uurprijs	Uurprijs	Uurprijs	Uurprijs		Uurprijs		
90 €	75 €	95 €	75 €	100 €		90 €		
								Regieprijs per uur

Bijkomende werken worden vergoed in regie volgens de uurtarieven, waarbij het ontwerpteam een voorafgaande inschatting opmaakt van het benodigd aantal werkdagen.

STUDIO THOMAS WILLEMSE + ENDEAVOUR + DRIEKWART
GROEN + KALK ARCHITECTEN

Opdracht:
Bosveld: leefbuurten project

Datum:
14.09.2022

Contactpersoon:
Thomas Willemse
ir.architect • urbanist

studio@thomaswillemse.com
+32 (0)495 76 17 12
Lefrancqstraat 56 bus 3, 1030 Brussel
www.thomaswillemse.com