



LEEFBUURT TESSENDERLO - MARKTPLEIN

TOEKOMSTBESTENDIG TESSENDERLO

opdrachtgever



ontwerpteam

OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM

ONTWIKKELINGSTRATEGIE LEEFBUURT TESSENDERLO: HOE BEREIDT HET GEMEENTECENTRUM ZICH VOOR OP DE TOEKOMST?

HOE KUNNEN PROJECTEN BIJDRAGEN AAN EEN GROEN EN ROBUUST GEMEENTECENTRUM?

HOE ORGANISEERT TESSENDERLO DE MOBILITEITSTRANSITIE IN HET GEMEENTECENTRUM?

HOE TRANSFORMEERT TESSENDERLO HET GEMEENTECENTRUM IN EEN LEVENDIGE KERN?

Om de vragen voor het gemeentecentrum van Tessenderlo op te nemen stellen we een ontwikkelingsstrategie voor die meerdere domeinen overstijgt. De detailhandel hangt nauw samen met de visie op mobiliteit, het autoluw maken van het centrum is ook een vraagstuk dat handelt over zachte verbindingen en parkeerdruk, de groene verbindingen en ontharding hangen nauw samen met het publieke ruimtenetwerk en de functies in het centrum enz. Daarom stellen we voor te starten met het definiëren van drie robuuste structuren. Samen vormen ze het raamwerk om het gemeentecentrum te lezen, en aan te geven waar we welke doelstelling hebben. Het ruimtelijk raamwerk kadert nieuwe trends en ontwikkelingen. Het concretiseert finaal de uitdagingen voor Leefbuurt Tessenderlo - Marktpluin.

De structuur van de klimaatadaptieve groene leefbuurt toont hoe het centrum fungeert als onderdeel van een ecologisch systeem dat sterker wordt verbonden met omliggende groene

binnengebieden en waar ingezet wordt ingezet op hoogwaardige groene zachte verbindingen. De kern wordt klimaatadaptiever doordat meer plaats is voor ontharding, fijnstofvangers, waterbuffers en biodiversiteit.

De structuur van de bereikbare autoluwe leefbuurt maakt de circulatie voor gemotoriseerd verkeer duurzamer, helderder en takt via lusstraten aan op de ringweg. De parkeerstrategie en het kernwinkelgebied 'T van Tessenderlo' gaan hand in hand binnen de gestelde mobiliteitsambitie. Hierbij krijgen de centrumstraten een herinrichting als fietsstraat.

De laatste structuur is die van de kwalitatief levendige leefbuurt waarin we verbeelden welke opgaven en transformaties spelen in bepaalde zones en dorpsweefsels. Belangrijk hierbij is hoe de verschillende deelprojecten het functioneel en sociaal weefsel van het gemeentecentrum elkaar kunnen versterken.

In onze ontwikkelingsstrategie zien we een samenspel tussen enerzijds concrete oplossingen voor de realisatie van specifieke plekken, de strategische deelprojecten, en anderzijds beleidsmatige deelonderzoeken die algemene, gebiedsdekkende of thematische voorstellen doen, denk maar aan bijkomend parkeeronderzoek. Het samenspel tussen beiden maakt dat we op maat kunnen oplossingen uitwerken voor de specifieke vragen voor het gemeentecentrum. De verschillende onderdelen van de ontwikkelingsstrategie zorgen samen voor een duidelijkere dialoog en kader om met het gemeentebestuur én de bevolking in gesprek te gaan over kwaliteit en niet enkel over regelgeving. Dat is een belangrijke verschuiving om aan ruimtelijke kwaliteit te werken. Tenslotte willen we deze masterplan oefening neerleggen in een sterke dorpskaart die zowel ruimtelijke oplossingen als relaties tussen onderdelen inzichtelijk maakt en leefbuurt Tessenderlo kadert in het ruimer centrumweefsel.

RAAMWERK LEEFBUURT: DRIE ROBUUSTE STRUCTUREN



STRUCTUUR #1

KLIMAATADAPTIEVE GROENE LEEFBUURT



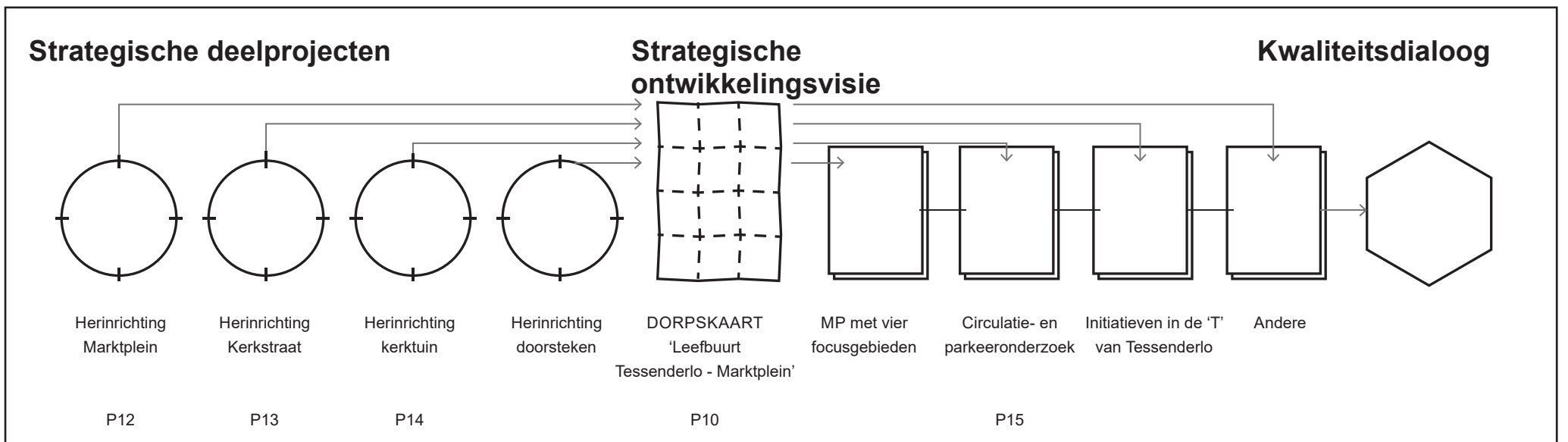
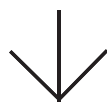
STRUCTUUR #2

BEREIKBARE AUTOLUWE LEEFBUURT



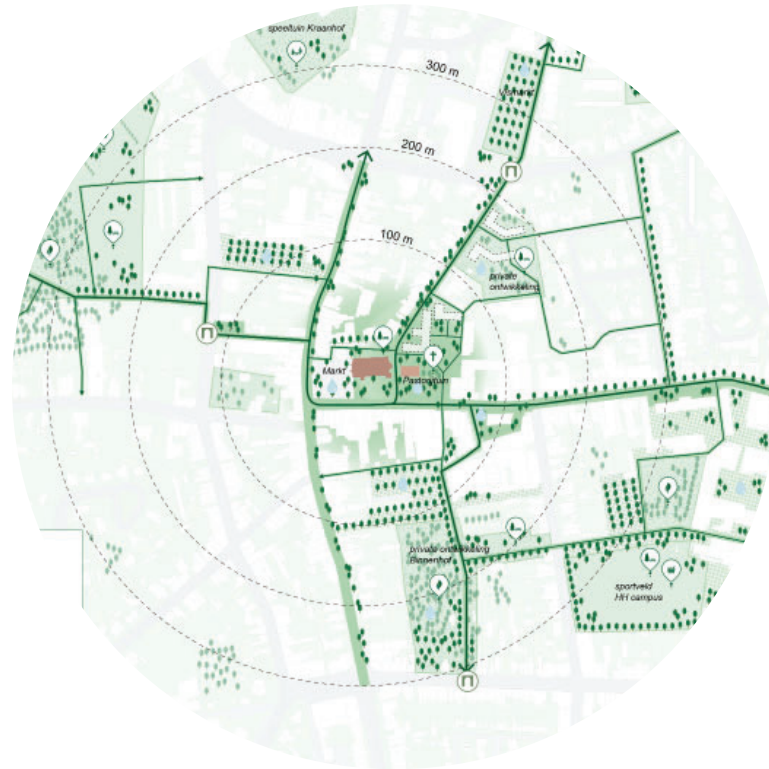
STRUCTUUR #3

KWALITATIEF LEVENDIGE LEEFBUURT



STRUCTUUR #1: KLIMAATADAPTIEVE GROENE LEEFBUURT

EEN ROBUUST GROENE LEEFBUURT – MINDER VERHARDING, MEER KWALITEIT



ONTHARDING / HERINRICHTING PUBLIEKE RUIMTE



a Kerktuin: hét groene hart van Tessenenderlo



b Klimaatstraat: ontharding, verkoeling, infiltratie en buffering in 1 straat

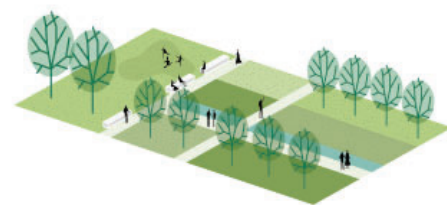
UITBREIDING GROEN NETWERK



c Groene doorsteek: kwalitatieve verbinding voor traag verkeer



d Groen binnengebied: wonen in het groen



e Pastorijtuin: groene, multifunctionele long nabij het centrum

Het landschap is een primaire laag, die de historiek en morfologie van Tessenenderlo heeft bepaald, en dus ook de toekomst kan sturen. Voortbouwend op de onthardings- en vergroeningspotenties, versterken we steeds de zachte ruggengraat die het groene hart van Tessenenderlo verbindt met groene doorsteken van en naar de omliggende wijken. Zo bouwen we trajecten uit waar bewoners zich te voet of met de fiets kunnen verplaatsen. Het hart van Tessenenderlo en de doorsteken bouwen we uit tot volwaardige groene aders die zullen instaan voor ontspanning, beweging, verkoeling, ontharding en infiltratie. Die groene aders vergemakkelijken de aansluiting met de wijken en stra-

ten, in het bijzonder de groene binnengebieden. Het resultaat is een duidelijk, hiërarchisch netwerk die de belevingswaarde en de woonkwaliteit van het centrum zal verhogen. Voor die dorps groenstructuur streven we naar een helder en ingetogen totaalbeeld, net zoals tuinen en groene binnengebieden heel evident en vertrouwd kunnen zijn. De beplanting vormt het natuurlijke, groene elementen in de inrichting van de openbare ruimte van de historische kern. Bomen zijn belangrijke structuren die het groene hart en de groene assen zullen moeten vormgeven en kunnen uitgroeien voor komende generaties.

Bouwstenen van het netwerk: kerktuin, klimaatstraat, groene doorsteek, groen binnengebied en pastorijtuin.

Acties/instrumenten: zowel via ontharding en herinrichting van publieke ruimte (uitbreiding groen netwerk op publiek domein) als via bouwprojecten groot en klein (uitbreiding netwerk op focusgebieden zoals tuinwoningen Witherenpastorij).

Strategische deelprojecten: Kerktuin, Kerkstaat, opengewerkte pastorijtuin, maar ook kleinere projecten waar "missing links" kunnen worden gerealiseerd (zoals groene doorsteken).

Quickwins: ontharding markplein en Kerkstraat



Tinelpark Mechelen (OMGEVING)



Kerktuin Wetteren (OMGEVING)



Sincfala Knokke-Heist (OMGEVING)

KLIMAATADAPTIEVE GROENE LEEFBUURT



Thematische visiekaart
'Klimaatadaptieve groene leefbuurt'

THEMATISCHE CONCEPTEN



Groene hart van Tessenderlo



Groene doorsteken



Groene binnengebieden



Pastorijtuin als groene oase

De thematische concepten en visiekaart positioneren het klimaatadaptief groen netwerk op schaal van Tessenderlo centrum. De bouwstenen van het netwerk vallen samen: de ontharde kerkomgeving en het marktplein worden als groen hart verknoot met de omliggende groene binnengebieden via de groene doorsteken. Vlak bij het centrum vormt de opengewerkte pastorijtuin een oase van rust.

De verschillende onderdelen van het netwerk zijn helder leesbaar op de visiekaart zodat zij als strategische deelprojecten kunnen worden afgebakend en gefaseerd in tijd en middelen kunnen worden gerealiseerd. De thematische visiekaart laat toe om thematisch rond ontharding en vergroening in dialoog te gaan en de groenpotenties te concretiseren. Deze kaart staat niet op zichzelf en gaat in interactie met de twee andere robuuste structuren.

Acties klimaatadaptieve groene leefbuurt (met mogelijke prioriteitsorde)

1. Ontharding marktplein (en kerkomgeving)
2. Kerkstaat als klimaatstraat
3. Groene doorsteken
4. Pastorijtuin als groene oase
5. Groene binnengebieden



Albertpark Halle (OMGEVING)



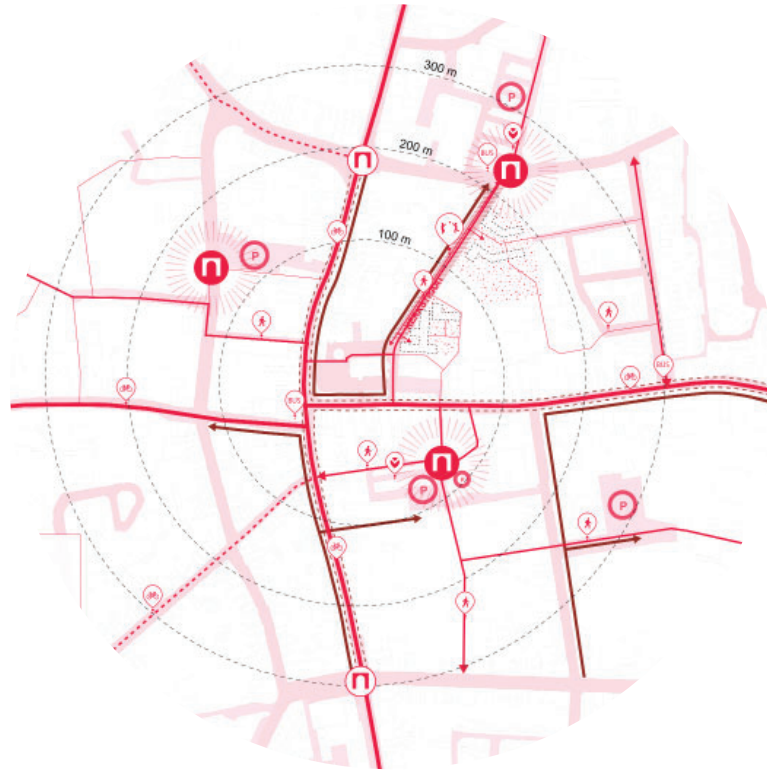
Sincfala Knokke-Heist (OMGEVING)



Bezinningstuin UZ Jette (OMGEVING)

STRUCTUUR #2: BEREIKBARE AUTOLUWE LEEFBUURT

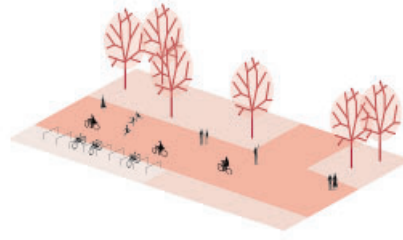
EEN DUURZAAM TOEGANKELIJKE LEEFBUURT MET PLAATS VOOR IEDEREEN (VOORAL MENSEN)



GEDEELDE RUIMTE WAAR VOETGANGER/FIETSER KONING IS (AUTO IS TE GAST)



a Autovrij marktplein: vanuit de parkeerstrategie maken parkeerplaatsen plaats voor mensen



b Trage doorsteek: een veilige en snelle verbinding naar en van het centrum in alle richtingen



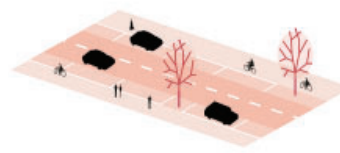
c Fietsstraat: in centrum is de fietser koning! Dubbel gebruiken van de rijloper vraagt ook minder verharding



d Woonerf: een gedeelde woonstraat, goeiemorgen buurman!



e Flaneerstraat: "T" van Tessenderlo waar winkelen, ontmoeten en beleven wordt gecombineerd met de openbaar vervoer-routes



f Dorpslus: op weg naar randparkings kan je vlak aan het centrum en de bijzondere functies komen, maar nadien rij je weer terug naar de ringweg



g Randparking: efficiënter gebruik van randparkings zorgt voor minder parkeren in het hart van Tessenderlo

Als historische kern heeft Tessenderlo een bloeiend en interessant handelsleven. Zowel winkels, grootwarenhuizen als horecazaken vinden hun plek in het centrum. De "T" van Tessenderlo vormt hierbij het kernwinkelgebied. Het historische karakter van het centrum wordt vertaald in een waardevol patrimonium, zowel op de pleinen als in de straten. Maar de verdichting zet dit systeem onder druk.

Het ruimtelijk streefbeeld voor Tessenderlo is een samenhangend stelsel van autoluwe straten en pleinen met een tijdloze uitstraling. Een verzameling van sferen die bij elkaar passen

op maat van het dorp. De circulatie ondersteunt de doelstelling om een sterke beleefbare handelskern verder te ontwikkelen met meer ruimte voor mensen. Op korte termijn worden de centrumstraten heringericht als fietsstraat. Onderbouwd parkeeronderzoek moet meer verkeersvrije plekken en autoluwe straten genereren. Afhankelijk van de locatie in de kern kan dit met een woonerf of flaneerstraat. Een uitgekiend lussensysteem naar randparkings maakt geeft Tessenderlo een bereikbaar maar autoluw centrum waar de trage weggebruiker, voetganger én fietser, koning is.

Bouwstenen van het netwerk: Autovrij plein, trage doorsteek, fietsstraat, woonerf als gedeelde woonstraat, flaneerstraat, dorpslus, randparking.

Acties/instrumenten: herinrichting van publieke ruimte (straatprofielen op maat van het beoogde gebruik en ambitie) en bijkomend parkeeronderzoek voor nieuw parkeerlussysteem.

Strategische projecten: autovrij marktplein, Kerkstraat als woonerf, trage doorsteken, herinrichting randparkings.

Quickwins: Kerkstraat als fietstraat op korte termijn



Grote Markt Vilvoorde (OMGEVING)

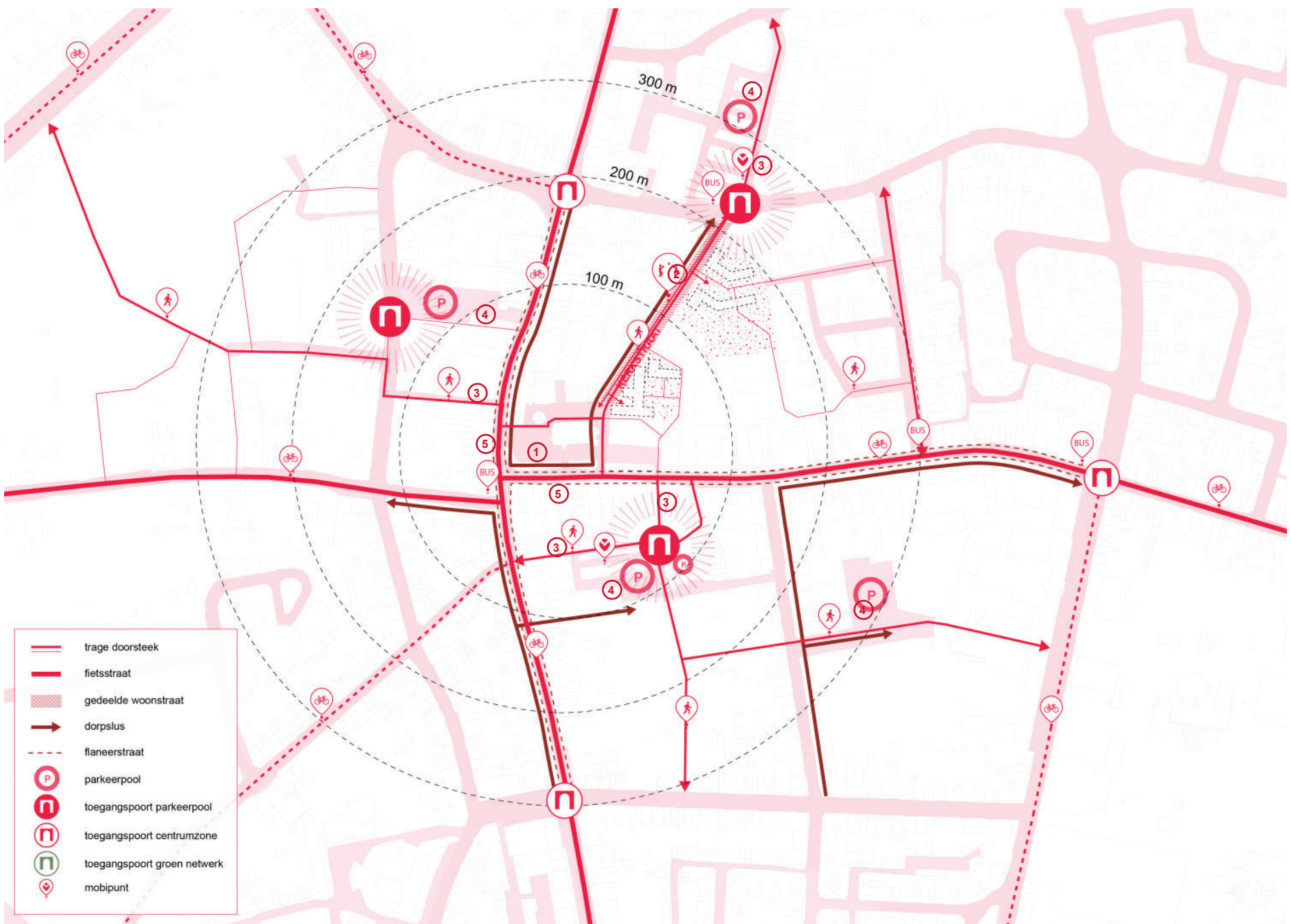


Kardinaal Mercierplein Jette (OMGEVING)



Kardinaal Mercierplein Jette (OMGEVING)

BEREIKBARE AUTOLUWE LEEFBUURT



Thematische visiekaart
'Bereikbare autoluwe leefbuurt'

THEMATISCHE CONCEPTEN



De thematische concepten en visiekaart positioneren het bereikbaar maar autoluw verkeersnetwerk op schaal van Tesselenderlo centrum. De bouwstenen van het netwerk vallen samen volgens het STOP-principe: de autovrij marktplein biedt meer ruimte voor mensen en is vlot bereikbaar vanaf de openbaar vervoerhaltes en vanaf de omliggende randparkings via de trage doorsteken. Zowel het woonerf als de flaneerstraat zetten in op verkeersveilig straatprofiel. Vanuit onderbouwd parkeeronderzoek biedt een lussensysteem naar meer efficiënt gebruikte randparkings de mogelijkheid om de parkeerdruk in het hart van Tesselenderlo sterk te verminderen.

De verschillende onderdelen van het netwerk zijn helder leesbaar op de visiekaart zodat zij als strategische deelprojecten kunnen worden afgebakend en gefaseerd in tijd en middelen kunnen worden gerealiseerd. De thematische visiekaart laat toe om thematisch rond duurzame mobiliteit en parkeren in dialoog te gaan en de parkeer- en circulatie alternatieven te concretiseren. Deze kaart staat niet op zichzelf en gaat in interactie met de twee andere robuuste structuren.

Acties bereikbare autoluwe leefbuurt (met mogelijke prioriteitsorde)

1. Herinrichting autovrij marktplein
2. Kerkstaat als woonerfstraat (op langere termijn)
3. Trage doorsteken
4. Systeem van dorpslussen en randparkings
5. Flaneerstraat



Specqvest Mechelen (OMGEVING)



Kempenstraat Antwerpen (OMGEVING)



Kempenstraat Antwerpen (OMGEVING)

STRUCTUUR #3: KWALITATIEF LEVENDIGE BUURT

EEN LEEFBUURT MET DIVERS PROGRAMMA EN MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK



MEER RUIMTE VOOR BELEVING EN MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK



a Bruisend marktplein: multifunctionele ruimte, historisch hart, een plek voor het dorps leven waar voetgangers en fietsers de beste plaats krijgen



b Dorpsvriendelijke woonstraat: kwalitatieve straatfronten als gezicht van het publieke leven



c Collectieve binnengebieden: groene ontmoetingsplekken met meervoudig ruimtegebruik



d Kerktuin/pastorijtuintje als socio-culturele ontmoetingsplek: herinstructie van de historische groene tuin met ruimte voor ontmoeting, groen, water en activiteiten



e Beleefbare 'T' van Tesselde: aangenaam winkelen, ontmoeten en beleven

Tesselde zal in de toekomst meer inzetten op een hogere belevingswaarde met een verweving en mix van programma in functie van de levendigheid. Dit draagt, naast uiteraard de kwaliteit van de publieke ruimte, bij tot aangenaam verblijven in het centrum. Kleinschaligheid is een wezenlijk kenmerk van oude centra, ook van Tesselde. Nieuwe ontwikkelingen leiden echter te vaak tot schaalvergroting en breuklijnen in het stedelijk weefsel, waardoor de samenhang verdwijnt. Het behoud van de kleinschaligheid en dorps karakter staat dan ook voorop. De kleinschaligheid creëert bovendien automatisch afwisseling en variatie in het straatbeeld, daar waar

grootschaligheid resulteert in uniformiteit en monotonie. Zo zet het toekomstig marktplein in op een divers pleinprogramma, bieden woonstraten meer ruimte voor ontmoeting, vormen binnengebieden collectieve ontmoetingsplekken, kan de kerk- en pastortuintje fungeren als socio-culturele buitenruimte en bieden punctuele ingrepen in het kernwinkelgebied een hogere belevingswaarde.

Bouwstenen van het netwerk: bruisend marktplein, dorpsvriendelijke woonstraat, collectief binnengebied, kerk- en pastortuintje, beleefbare 'T' van Tesselde.

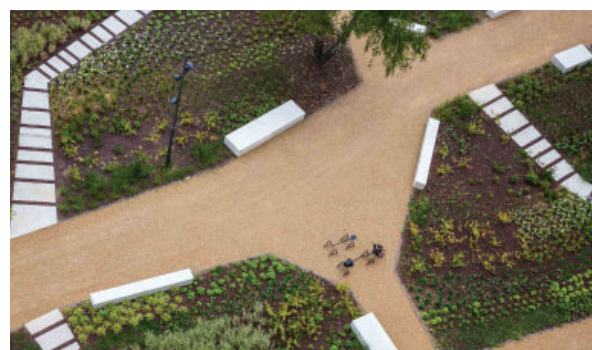
Acties/instrumenten: herinstructie van publieke ruimte (met aandacht voor veelzijdig programma voor alle doelgroepen en meervoudig ruimtegebruik)

Strategische projecten: bruisend marktplein, Kerkstraat als dorpsvriendelijke woonstraat, kerktuin/pastortuintje

Quickwins: tijdelijk pleinprogramma marktplein, tijdelijk park in binnengebied (in afwachting van bouwontwikkeling)



Tinelpark Mechelen (OMGEVING)

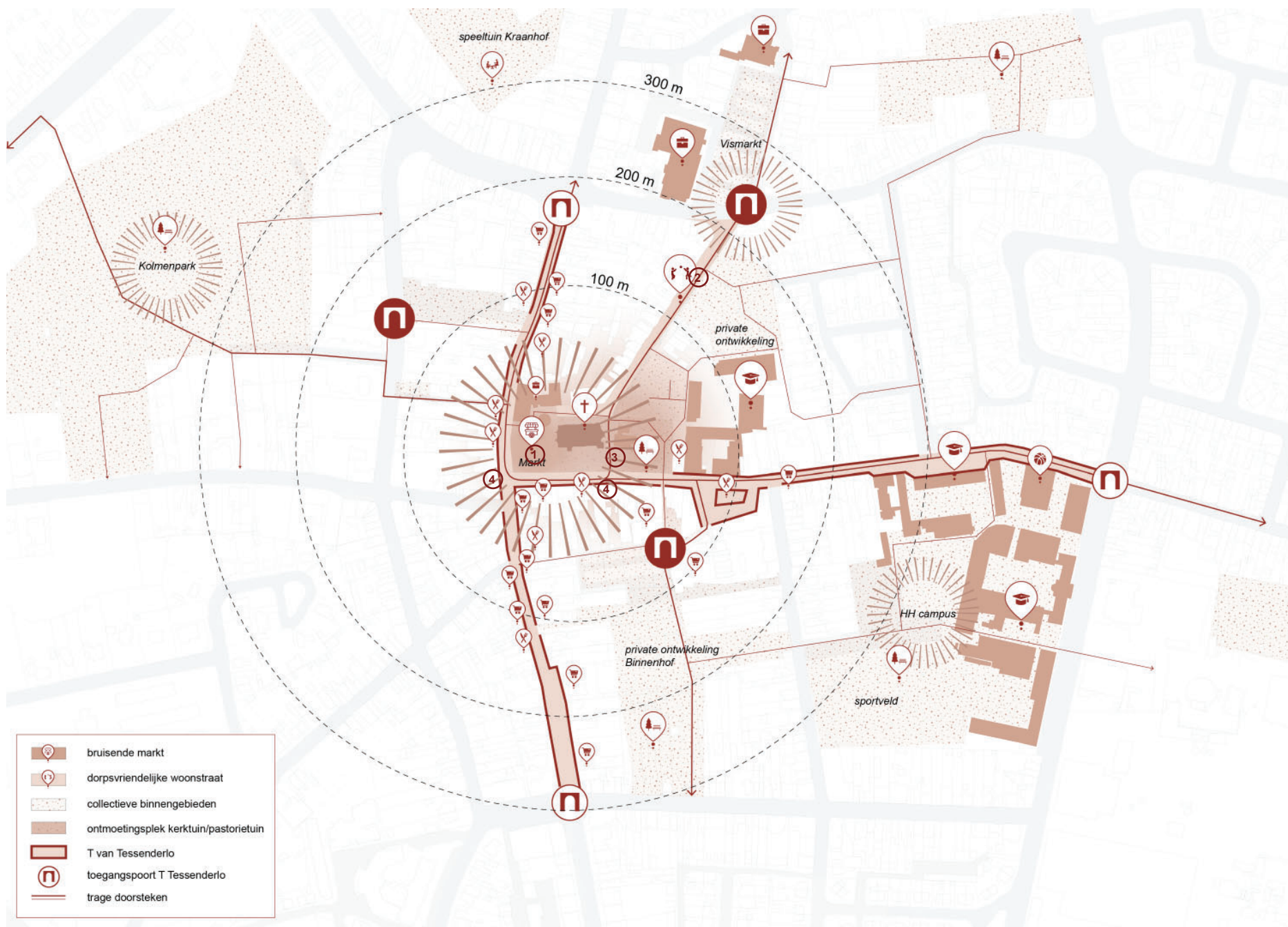


Bezingingstuintje UZ Jette (OMGEVING)



Kempenstraat Antwerpen (OMGEVING)

KWALITATIEF LEVENDIGE LEEFBUURT



Thematische visiekaart
'Kwalitatief levendige leefbuurt'

THEMATISCHE CONCEPTEN

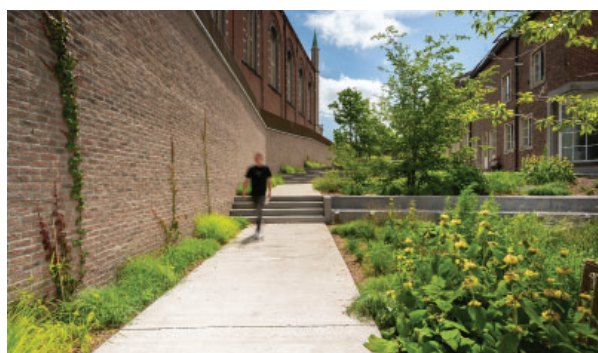


De thematische concepten en visiekaart positioneren de kwalitatief levendige leefbuurt op schaal van Tessenderlo centrum. De bouwstenen van het netwerk zetten in op een hogere beleevingswaarde van het centrum waarbij rekening gehouden wordt met kleinschaligheid van het gemeentecentrum. Op schaal van het gemeentecentrum ontstaat een netwerk aan ontmoetingsplekken die zich vanuit meervoudig ruimtegebruik lenen tot verschillende doelgroepen van jong tot oud. Zo biedt het bruisend marktplein meer zitgelegenheid voor ouderen terwijl de jongeren zich kunnen uitleven op nieuwe speelaanleidingen.

De verschillende onderdelen van het netwerk zijn helder leesbaar op de visiekaart zodat zij als strategische deelprojecten kunnen worden afgebakend en gefaseerd in tijd en middelen kunnen worden gerealiseerd. De thematische visiekaart laat toe om thematisch rond beleving en meervoudig ruimtegebruik in dialoog te gaan en het divers programma te concretiseren. Deze kaart staat niet op zichzelf en gaat in interactie met de twee andere robuuste structuren.

Acties kwalitatief levendige leefbuurt (met mogelijke prioriteitsorde)

1. Bruisend marktplein
2. Kerkstaat als dorpsvriendelijke woonstraat
3. Kerktuin/pastorietuin
4. Ingrepen in 'T' van Tessenderlo



Kerktuin Wetteren (OMGEVING)



Zomerhuis Stekene (OMGEVING)



Tinelpark Mechelen (OMGEVING)

DORPSKAART (SAMEN TE TEKENEN)

DORPSKAART ALS OPSTAP NAAR GEDRAGEN REALISATIE VAN DE LEEFBUURT



Van dorpskaart naar herinrichting

De dorpskaart vormt vanuit de drie structuren de synthese van een ontwerpend en participatief proces. Het is een gedragen visiekaart die de ruimtelijke principes en strategische deelprojecten vastlegt met prioritering. De doorvertaling van de strategische deelprojecten in uitvoering van de ontwikkelingsstrategie is verbeeld op de volgende pagina's. Het is belangrijk om aan te geven dat dit mogelijke toekomstbeelden zijn die tijdens de eigenlijke opdracht op basis van het ontwerpproces kunnen worden verfijnd en aangepast.

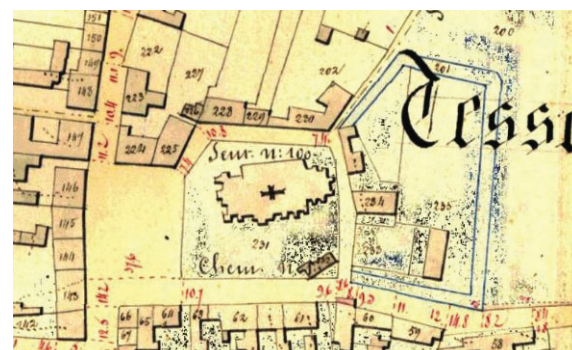
Vanuit het ruimer studiegebied en in lijn met de projectdefinitie worden in het projectgebied volgende strategische deelprojecten onderscheiden.

- Herinrichting Marktplein
- Herinrichting Kerkstraat
- Herinrichting doorsteken
- Herinrichting Kerktuin (samen te bepalen)

Voor de beeldende visie zijn de herinrichting van het Marktplein en de Kerkstraat uitgewerkt. Vanuit de eerste ontwerpverkenning is daarnaast ook ingespeeld op de gewenste vergroening



Ferrariskaart 1771-1778 (Geopunt Vlaanderen)



Atlas der buurtwegen 1841 (Geopunt Vlaanderen)



Vandermaelen 1846-1854 (Geopunt Vlaanderen)

aan de pastorij. De uitwerkingen illustreren de kracht van de verbeelding maar vertalen per deelproject bovenal de drie gelaagde structuren van de visie door in één geïntegreerd herinrichtingsvoorstel.

Van historische lezing naar hedendaagse herwaardering

De beeldende visie is niet alleen het resultaat van de geïntegreerde benadering vanuit de drie hoofdstructuren maar is ook gestoeld op een historische lezing van het dorpshart. Op onderstaand historisch kaartmateriaal is duidelijk zichtbaar dat de kerkomgeving in de 19de eeuw omringt was door een kerkhof als onverharde ruimte en dat aan de oostelijke zijde van de kerk een omwalde grachtstructuur aanwezig was. De "genius loci" van de plek willen we bij de transformatie tot leefbuurt een hedendaagse betekenis geven. Zo speelt het ontharingsvoorstel met kerktuin rondom de kerk in op de toenmalige begraafplaats terwijl in de Kerkstraat de invulling als klimaatstraat met meer ruimte voor hemelwaterberging inspeelt op de voormalige grachtstructuur langs deze straat. Zo willen wij het gemeentecentrum Tesselde een toekomstbestendige leefbuurt maken vanuit het DNA van de plek.

Invulling van de vijf bouwstenen van het leefbuurt-project

De aanzet van de ontwikkelingsvisie met dorpskaart en de afbakening van strategische deelprojecten als resultante speelt in op de vijf aangereikte bouwstenen van de projectdefinitie:

- 'Bereikbaarheid' is benaderd vanuit de robuuste structuur 'Bereikbare en autoluwe leefbuurt'
- 'Nabijheid' is onderzocht in de robuuste structuur 'Kwalitatief levendige buurt'
- 'Esthetiek' vormt de doorvertaling naar de beeldende visie waar voor verschillende strategische deelprojecten op de volgende pagina's mogelijke toekomstbeelden zijn opgenomen.
- 'Ecologie' vormt vanuit onze ontwikkelingsvisie de basislaag vanuit de robuuste structuur 'Klimaatadaptieve groene leefbuurt'
- 'Proces' krijgt vorm in het plan van aanpak dat uitgaat van een dynamisch, cocreatief ontwerptraject.

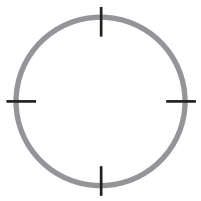
Zo willen we samen met de opdrachtgever van de toekomstbestendige leefbuurt Tesselde een succes maken.

BEELDENE VISIE: LEEFBUURT TESSENDERLO

EEN GROENE, AUTOLUWE EN BELEEFBARE LEEFBUURT

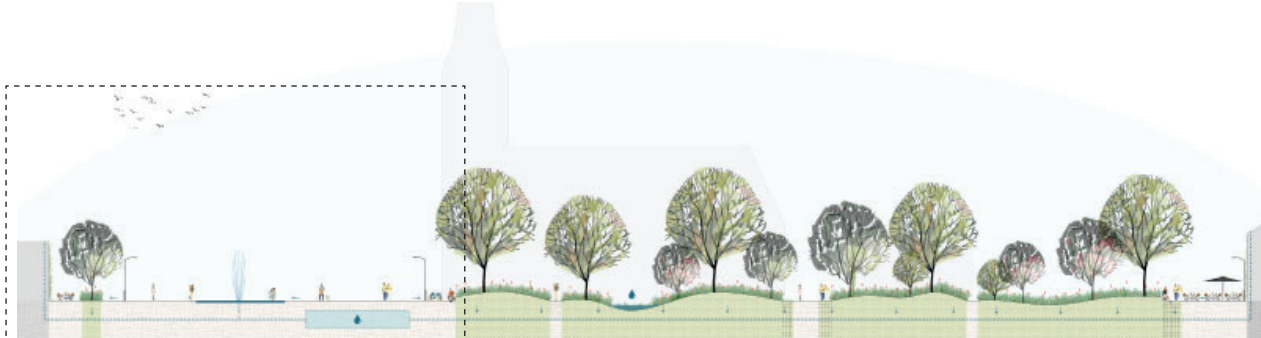


Beeldende visiekaart Leefbuurt Tessenderlo



STRATEGISCH DEELPROJECT 1: HERINRICHTING MARKTPLEIN

MOGELIJK TOEKOMSTBEELD MARKTPLEIN



LANGSSNEDE MARKTPLEIN MET KLIMAATADAPTIEVE KERKTUIN



DWARSSNEDE KLIMAATADAPTIEVE KERKTUIN

Van straten en parkings naar een volwaardig plein

Voortbouwend op de hypothese van modal shift kan vanuit de nieuwe verkeerscirculatie en het parkeerlussensysteem een autovrij marktplein worden heringericht.

Het marktplein wordt het nieuwe hart van Tessenderlo en dit in contact met het huidige en historische stedenbouwkundig kader. Het plein geeft ruimte aan de wekelijkse markt, de kermis, horeca-aangelegenheden en talrijke evenementen maar ook aan zitplekken, het nieuwe paviljoen voor het gemeentehuis en veilige bewegingen voor fietsers en voetgangers. Er wordt met respect omgegaan voor de bestaande waardevolle dorpsgezichten en nieuwe ruimte gemaakt voor groen, bomen en water(opvang). Schaduwrijke klimaatborders op het plein en de kerktuin met bomen creëren schaduwrijke zitplekken voor jong en oud. Water wordt op een slimme manier opgevangen op het laagste deel van het plein om hergebruikt te worden voor

de infiltratie van groenzones maar ook voor het tot stand komen van een waterspiegel tussen het paviljoen en de kerk. Deze blauwe spiegel reflecteert en bindt de historische kerk en het nieuwe paviljoen in één oogopslag. Bijkomend is het waterelement een speelaanleiding voor jongeren en tegelijk flexibel voor allerlei pleinctiviteiten. De bestaande historische relictten worden geïntegreerd. De bestaande waterpomp blijft zijn plek behouden en het oorlogsmonument krijgt een prominente plek in de kerktuin. De bestaande gevels worden afwisselend gefilterd door bomen op de markt en een bomenkader aan de rand.

Het plein wordt aangelegd in de natuursteen die al voorkomt in de vernieuwde Neerstraat om tot eenheid en leesbaarheid in materialisatie te komen voor het centrum. Een gelijkvloerse rijloper biedt sturing voor weggebruiker en zorgt voor een doorlopend plein van gevel tot gevel. Afwisselend worden stroken met groene voegen voorzien waar fietsbeugels kunnen worden geplaatst of sporadisch een cluster voor kortparkeren. Bijkomend zal worden onderzocht of een deel van de bestaande verhardingselementen kan worden gerecupereerd voor de realisatie van de nieuwe inrichting om tot een optimaal circulair gebruik van materialen te komen. Het nieuwe marktplein is een autoluwe zone tussen de kerk, het gemeentehuis. Veiligheid, een goede leesbaarheid en het helder sturen van de verschillende verkeersmodi zijn de dragers van de totstandkoming van het nieuwe centrum. Een kern waar fietsen en wandelen vlot kan gebeuren, steeds vlakbij openbaar vervoershaltes en strategisch, snel bereikbare verankerde parkeerpoools op wandelafstand van het centrum.

De nieuwe grote markt staat open om te vertoeven. Banken die alle hoeken van het plein laten zien, ruimtelijke kwaliteit die ontstaat voor terrasjes en bomen en een visuele as naar de kerk doorheen de bomen bieden de passant en dorpsgenieter een uitbundige blik op het nieuwe Tessenderlo.

Welkom dorpsgenieter!

De nieuwe grote markt staat open om te vertoeven. Banken die alle hoeken van het plein laten zien, ruimtelijke kwaliteit die ontstaat voor terrasjes en bomen en een visuele as naar de kerk doorheen de bomen bieden de passant en dorpsgenieter een uitbundige blik op het nieuwe Tessenderlo.



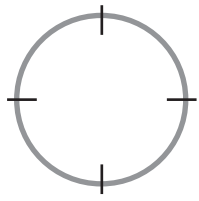
Grote Markt Vilvoorde (OMGEVING)



Kardinaal Mercierplein Jette (OMGEVING)

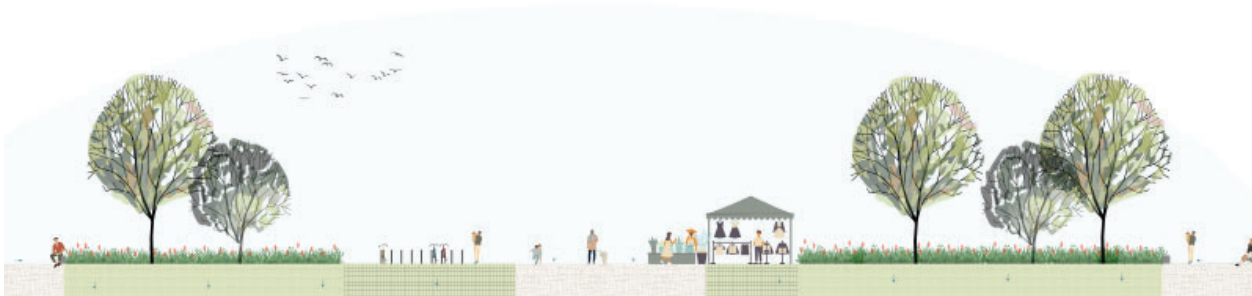


Abdijplein Averbode (OMGEVING)



STRATEGISCH DEELPROJECT 2: HERINRICHTING KERKSTRAAT

MOGELIJK TOEKOMSTBEELD KERKSTRAAT



LANGSSNEDE VEILIGE EN DUURZAME KERKSTRAAT

Klimaatstraat + woonstraat = leefstraat

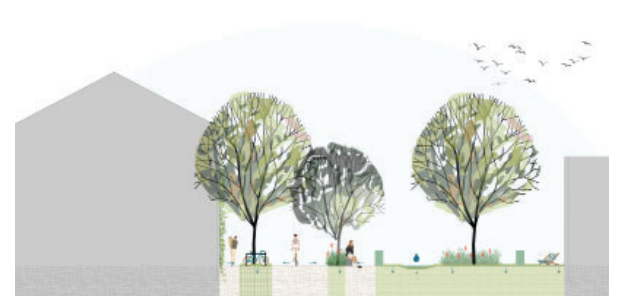
Kerkstraat is in zijn hedendaagse toestand een grotendeels verharde woonerf tussen de grote markt en de parking ter hoogte van de vismarkt waar het Cultuurhuis is gevestigd. Inspelend op de ambitie om van Kerkstraat een veilige doorsteek te maken voor de zwakke weggebruiker wordt de lat stapsgewijs en toekomstgericht nog iets hoger gelegd.

De ambitie van Kerkstraat is om zijn connectie als verbinding tussen de kerk/grote markt en vismarkt te versterken voor fietsers, wandelaars en lokale bewoners met extra groene, ontharde ruimte waar plaats is voor weelderige beplanting, zitplekken, water, parkeerpockets voor de lokale bewoners en de leefbaarheid van de woonplek moet verhogen waar ook huidige functies in de buurt (aangrenzende trage doorsteken, school, cultuurcentrum) en toekomstige ontwikkelingsprojecten aan worden gekoppeld.

Ontharden is het sleutelwoord in Kerkstraat. In plaats van te vertrekken vanuit een verharde straat en af en toe groene zones uit te breken wordt de aanpak gespiegeld. Kerkstraat wordt een klimaatstraat waar een groene loper is uitgerold met daarbovenop een vlot toegankelijke nieuwe verharding waar fietsers, wandelaars en lokaal wagengebruik optimaal gebruik van kunnen maken.

In Kerkstraat is de trage weggebruiker koning. Het combineren van verschillende verkeersmodi op één rijloper zorgt voor minder verharding en extra groene ruimte. Voldoende bomen zorgen voor een aanwezige tweede groene laag en voor de verbinding met de nieuwe kerktuin.

Een verspringende strip in groene voegen herbergt ruimte voor fietsbeugels, zitbanken, parkeerpockets en gebruik tijdens evenementen. Op diverse locaties zijn aantakkingen voorzien naar



DWARSSNEDE VEILIGE EN DUURZAME KERKSTRAAT

aanliggende wijken, de school en toekomstige ontwikkelingen om Kerkstraat te laten aantakken op het trage veilige netwerk voor fietsers en wandelaars.

Hallo buurman!

Verkoeling, groen, ruimte voor waterbuffering maar ook zitplekken waar mensen elkaar opnieuw tegen het lijf kunnen lopen of praten. Waar een buurtfeest kan worden gehouden, kraampjes kunnen staan maar waar ook kinderen en volwassenen hun plek kunnen vinden. Kerkstraat is de katalysator om het lokale buurtgevoel te verhogen en om op een duurzame manier de aangrenzende toekomstige woonontwikkelingen een plek te geven in deze leefstraat.



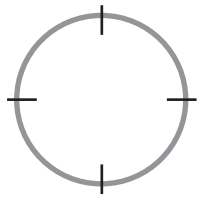
Sint-Agathaplein Wilsele (OMGEVING)



Speecqvest Mechelen (OMGEVING)



Kempenstraat Antwerpen (OMGEVING)



STRATEGISCH DEELPROJECT 3: HERINRICHTING KERKTUIN

MOGELIJK TOEKOMSTBEELD KERKTUIN - PASTORIJTUIN



LANGSSNEDE MARKTPLEIN MET KLIMAATADAPTIEVE KERKTUIN



DWARSSNEDE KLIMAATADAPTIEVE PASTORIJTUIN

Historisch kerkkader

In de huidige toestand ligt de voet van de kerk verstopt achter geparkeerde wagens en verliest een groot deel van zijn architecturale aanwezigheid en waarde in en voor het centrum. De visie kijkt vooruit door een terugblik te werpen op de historische inplanting rondom de kerk. In het verleden was deze ruimte gedefinieerd als een groen kader gekoppeld aan het kerkgebeuren. Door het streven naar een autoluwe leefbuurt verplaatst het langparkeren zich naar de vlakbij gelegen parkeerpoolen waardoor de ruimte rondom de kerk en de pastorie op termijn vrijkomt voor een nieuwe invulling. Het in ere herstellen van deze historische groene kamer maar met een duurzame, hedendaagse insteek moet hier de ambitie zijn.

De kerktuin wordt de groene dorpsoase van Tessenderlo waar fauna, flora, mens en cultuur hand in hand gaan. In het hart van de tuin komt een slingerend pad met sporadische verbredin-

gen in groene voegen. Deze kleinere 'pleinruimtes' in de tuin zijn plekken voor rust en ontmoeting maar ook multifunctionele locaties tijdens diverse evenementen en vormen een verlengstuk van het pleingebeuren op de grote markt. De kerktuin en de grote markt worden één geïntegreerd verhaal. Water speelt hier een belangrijke rol. Water opgevangen op het plein wordt in droge maanden gebufferd en vervolgens geleid naar de tuin waar de plantenborders worden bevoeid. Tijdens nattere periodes is ook de tuin een spons en houdt het water op om vervolgens terug langzaam af te geven in droge periodes. De plantenkeuze wordt afgestemd op robuuste soortenkeuzes om deze rol te vervullen zonder de esthetische waarde van de tuin te verliezen. Solitaire (fruit)bomen en bomengroepjes zorgen voor de tweede gelaagdheid en een ruimtelijk evenwicht tussen plein, kerk en de gevels van de bebouwing. Het inzetten van fleurrijke vegetatie en fruitbomen draagt eveneens bij tot het aantrekken van interessante insecten- en vogelpopulaties.

De tuin van ons allemaal!

De invulling van de tuin heeft vele mogelijkheden. De sterke basisstructuur hiervoor is al aanwezig; de kerk, pastorie en het nieuwe plein verbonden door het centrale slingerende pad. Diverse trage doorsteken richting het plein, Stationsstraat en aangrenzende routes en functies zorgen voor het ontstaan van subkamers in de tuin. Deze kamers bieden vele mogelijkheden naar beplanting, reliëf maar ook een variabel recreatief programma afgestemd op de noden en wensen in tijd en gebruik.

De aanwezigheid van horeca, schoolse activiteiten en toekomstige woonontwikkelingen kunnen ideale medegebruikers van de tuin zijn. Onder andere een nieuwe trage doorsteek richting de school maakt leerlingen op een uitnodigende manier attent op de aanwezigheid van dit historische pareltje aan geschiedenis in Tessenderlo, met een knipoog naar duurzaamheid en kwalitatief gebruik van de publieke ruimte.



Kerktuin Wetteren (OMGEVING)



Bezinningsguint UZ Jette (OMGEVING)



Tijdelijke herinrichting parking pastorie

CIRCULATIE- EN PARKEERONDERZOEK MET MODAL SHIFT, MENTAL SHIFT EN QUICKWINS

Van mental shift naar modal shift via quickwins

Het voor te bereiden programma van parkeer- en circulatieonderzoek voor het gemeentecentrum bouwen we op vanuit een grondige studie van de huidige beschikbare mobiliteitsgegevens, bijvoorbeeld het huidige gebruik van de randparkings. Vanuit andere gelijkaardige opgaven weten we echter dat de modal shift naar een verkeersluwer centrum met een gewijzigd parkeeraanbod ook een 'mental shift' behoeft. Immers, op basis van parkeercijfers kan dan wel worden aangetoond dat op bepaalde locaties kan worden geminderd, in de hoofden van de bewoners, handelaars enz. betekent een gewijzigd parkeeraanbod vaak een aanslag op hun bereikbaarheid. Daarom moet de omslag naar een verkeersluw centrum gebeuren vanuit een slimme fasering waarbij stapsgewijs en met resultaat op terrein de transitie naar duurzame mobiliteit kan worden doorgezet. Hierbij zijn quickwins heel belangrijk: het tijdelijk 'testen' van een nieuwe situatie of de toekomstige herinrichting starten met kleinschaligere ingrepen tonen snel resultaat en creëren zo vaak draagvlak bij de bevolking.

In het projectgebied zijn verschillende kansen aanwezig om de modal shift gefaseerd op te starten via quickwins en de transformatie tot leefbuurt tijdig in het proces kenbaar te maken: het marktplein kan punctueel worden onthard om zo ruimte te creëren voor de toekomstige bijkomende pleinbomen. Ook de Kerkstraat kan, samen met de andere centrumstraten, op korte termijn met beperkte middelen worden heringericht tot fietsstraat. Zelfs de nabij gelegen groen ruimte langs de Kerkstraat kan een tijdelijke parkinvulling krijgen om nieuw programma en gebruik toonbaar te maken. Na de uitwerking van de gedragen ontwikkelingsvisie kunnen beide locatie tijdens de publieke ruimte opdracht volwaardig worden heringericht tot het nagestreefde eindbeeld van de leefbuurt.



Bestaande toestand Marktplein



Tijdelijke herinrichting Marktplein als quickwin



Bestaande toestand Kerkstraat



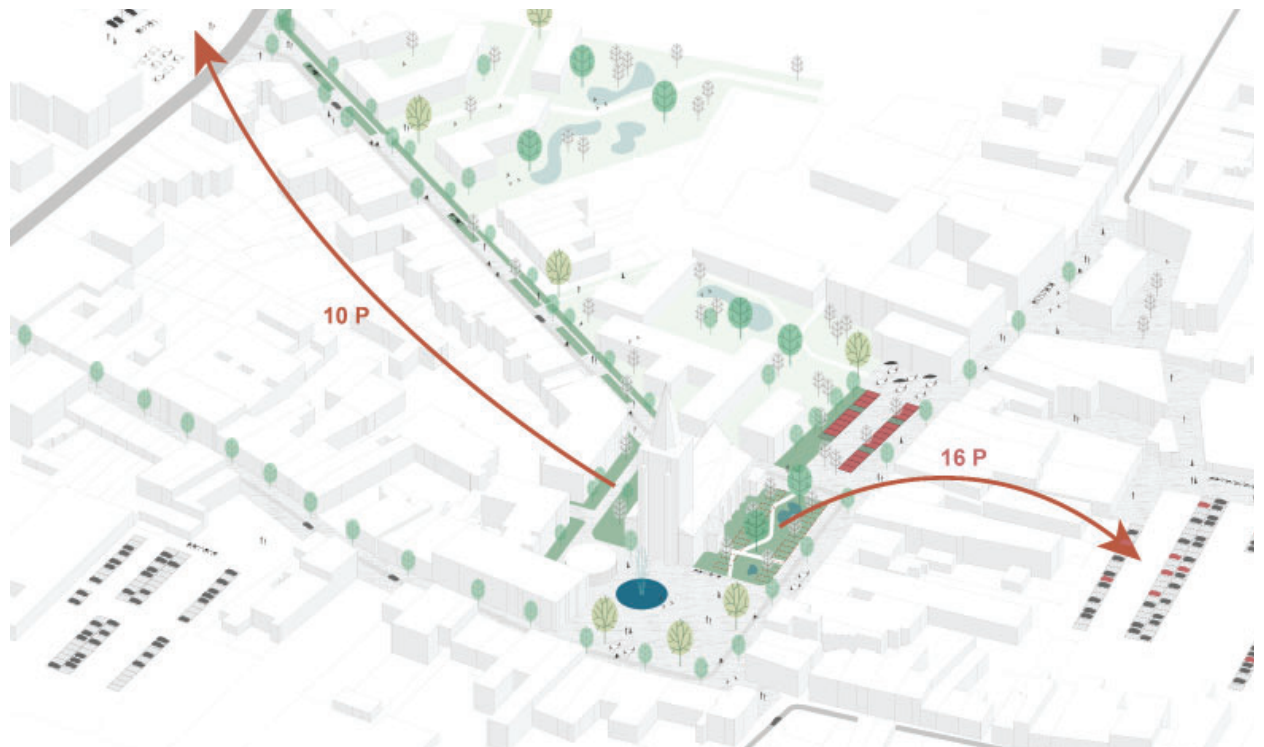
Tijdelijke herichting fietsstraat als quickwin

Hypothese van gefaseerde modal shift

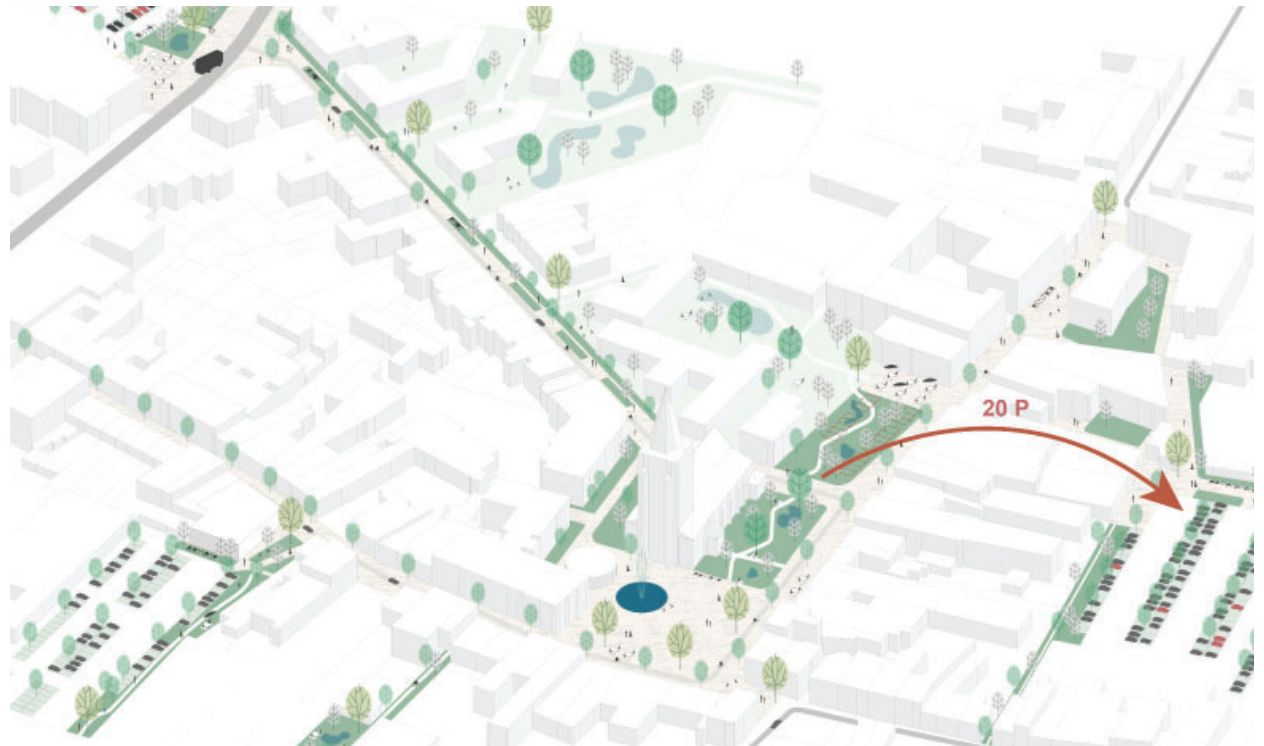
Onderstaande fasering tonen hoe het gemeentecentrum vanuit een gefaseerde modal shift een autoluw karakter kan krijgen. Belangrijk is om hierbij te benadrukken dat dit een hypothese is die enerzijds steunt op een quickscan van de huidige onderbenutte parkings en de mogelijkheid om die meer efficiënt in te vullen en de parkeerdruk in het centrum te verminderen ten voordele van de zwakke weggebruikers. Deze hypothese moet tijdens de eigenlijke studieopdracht verder worden onderbouwd in de bijkomende parkeerstudie waarvan de scenario's worden uitgetekend tijdens het cocreatief ontwerptraject. Onderstaande aanname zal bovendien eerst worden afgetoetst op draagvlak en kan worden bijgesteld. Vervolgens kan op basis het gewenste toekomstig parkeerstreefbeeld worden bestudeerd tijdens het bijkomend mobiliteitsonderzoek en kunnen desgevallend alternatieve parkeerscenario's worden aangereikt als opstap naar de herinrichting.



Strategisch deelproject 1 - Herinrichting Marktplein na parkeerbeweging naar nabije randparkings - Kerkstraat als fietsstraat (quickwin)



Strategisch deelproject 2 - Herinrichting Kerkstraat - nieuwe parkeerbeweging van kerkomgeving naar nabije randparkings (quickwin)



Strategisch deelproject 3 - Herinrichting kerktuin-pastorijtuintje parkeerbeweging van pastorijsomgeving naar nabije randparkings

PLAN VAN AANPAK: STRUCTUUR, ORGANISATIE EN PLANNING WERKPROCES

ALGEMEEN

Het plan van aanpak focust op de aanpak van de deelopdracht ontwikkelingsstrategie. Het belang van de goede uitvoering van deze deelopdracht is immers groot om succesvol de voorwaardelijke deelopdracht herinrichting publieke ruimte op te starten. Bovendien bevat de modelovereenkomst voor de tweede deelopdracht reeds een vrij gedetailleerde beschrijving voor de aanpak en de verwachte producten. De aanpak van de deelopdracht ontwikkelingsstrategie is vertaald in een driestappenplan waarin drie thematische parallelle sporen samenkomen en elkaar voeden. Deze fasen zijn:

1. Verkenning – projectvoorbereiding en installatie
2. Onderzoek – voorontwerp ontwerp ontwikkelingsstrategie met ontwerp onderzoek
3. Synthese – definitief ontwerp ontwikkelingsstrategie

Voortbouwend op onze visieaanzet worden drie sporen doorheen het proces gevolgd: 1 Klimaatadaptieve groene leefbuurt, 2 Bereikbare autoluwe leefbuurt, 3 Kwalitatief levendige leefbuurt. Deze sporen voeden de visie, de geïntegreerde ontwikkelingsstrategie en de invulling van de uiteindelijke strategische deelprojecten doorheen het proces. Voor de communicatie en participatie wordt uitgegaan van een heldere overlegstructuur die bewust eenvoudig van opzet is. Volgende overlegorganen worden onderscheiden: Projectgroep Leefbuurt Tessenderlo (projectleiding ontwerp team projectregisseur opdrachtnemer, project team opdrachtgever dat thematisch wordt aangevuld met relevante diensten en actoren zoals participatieexpert en vertegenwoordiger leefbuurttraject), participatiemomenten met stakeholders en brede participatie/communicatie naar de ruime bevolking.

Voor het afsluiten van de fasen en de finale goedkeuring is een terugkoppeling in de tweede en derde fase naar het college voorzien en tot slot volgt in de laatste fase een terugkoppeling.

Naar timing toe is uitgegaan van een onderzoekstraject van 6 maanden waarbij de tijdsbesteding per fase evenwichtig is verdeeld. De fasen beïnvloeden en treden in wisselwerking, deze tijdsverdeling is evenwichtig om enerzijds niet te snel door het proces te gaan en anderzijds niet te lang om met een zekere cadans het enthousiasme en de voortgang van het project te behouden. In wat volgt komt deze aanpak uitgebreider aan bod.

FASE 1: VERKENNING (1 MAAND)

In deze fase start het ontwerp team met de verdere verkenning van de opgave om te komen tot een wervende visiekaart met bijhorende concepten. De zoektocht naar belangrijke kenmerken en uitdagingen start vanuit een grondige screening van het projectgebied en gesprekken met de opdrachtgever. De door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie wordt verwerkt samen met de extra data uit terreinbezoeken en andere beschikbare bronnen. Dankzij de heldere bestekbeschrijving met uitgebreide bijlagen kan dit op een efficiënte manier gebeuren.

Tijdens de startvergadering wordt gepeild naar de feedback op de visieaanzet, worden de verschillende gegevens uitgewisseld en wordt een gedetailleerd routeplan voorgesteld. Het startoverleg wordt afgerond met een wandeling doorheen het projectgebied, expeditie Leefbuurt Tessenderlo. Om het huidige functioneren en de huidige mogelijkheden van Leefbuurt Tessenderlo te verkennen maakt het ontwerp team gebruik van een 'multimethod' aanpak, een thematische quickscan waarin kwalitatieve en kwantitatieve gegevens worden samengebracht. Vanuit de thematische driesporenbenadering wordt onderzoek gevoerd naar volgende aspecten:

- Klimaatadaptieve groene leefbuurt: biodiversiteit en natuur, potentiezones bijkomend groen, klimaat robuuste plantenborders en onthardingspotenties, mogelijke beheervormen
- Bereikbare autoluwe leefbuurt: trage wegnennetwerk – loopruitenetwerk, potentiezones voor mobipunten met deelmobiliteit, scenario's parkeeronderzoek
- Kwalitatief levendige buurt: potentiezones voor tijdelijke invulling, mogelijke afbakening en programma deelprojecten, bijzondere verblijfsplekken, kindvriendelijke ruimtes, definiëren specifieke doelgroepen.

De visievorming start reeds in een zeer vroeg stadium, .Zowel vanuit de waardering van het bestaand functioneren, quickscan als de thematische driesporenbenadering worden elementen voor een geïntegreerde visie en programma-elementen aangereikt. De visie en programmalijst wordt voorbereid door het ontwerp team en krijgt mee vorm in de tweede projectgroep. Het resultaat van de brainstormsessie is een heldere en complementaire positionering van projectgebied Leefbuurt Tessenderlo binnen het ruimer centrumweefsel van Tessenderlo, een eerste globale gewenste ruimtelijke structuur en een doorvertaling van

de visie-elementen op niveau van het projectgebied en de geïntegreerde thema's klimaatadaptieve groene leefbuurt, bereikbare autoluwe leefbuurt, kwalitatief levendige leefbuurt. Al deze informatie en eerste bevindingen worden samengebracht in een wervende visiekaart met aandachtspunten voor het ontwerp onderzoek van de volgende fase met bijhorende programmalijst als doorkijk naar mogelijk strategische deelprojecten.

Overleg:

- Projectgroep 1: startoverleg
- Projectgroep 2: bespreking draftnota 'Verkenning'
- Overleg stakeholders: kennismaking en eerste reflecties visieaanzet

Product: tussentijds rapport verkenning geïntegreerde draft visiekaart 'Dorpskaart Tessenderlo' en thematische concepten, formulering van ambities, beoogde functies en gebruikers - afbakening ontwerp onderzoek fase 2, participatietraject

FASE 2: ONDERZOEK (3 MAANDEN)

De tweede fase vat aan met een derde projectgroep dat wordt opgevat als een eerste inhoudelijke ontwerp sessie en waar afspraken worden gemaakt rond het participatietraject en het op te starten parkeeronderzoek.

Na deze eerste fase worden de visie en de concepten op drie sporen doorvertaald in een geïntegreerde ontwikkelingsvisie met ontwerp oplossingen per deelproject. Het ontwerp onderzoek wordt ingezet om strategisch deelprojecten af te bakenen en inrichtingsprincipes op maat van elk deelproject te ontwikkelen. Het ontwerp onderzoek focust enerzijds op overkoepelend onderzoek voor het volledige studiegebied voor ondermeer de algemene circulatie- en parkeerscenario's en anderzijds op gebiedsgericht onderzoek voor strategische deelprojecten. Dit laatste onderzoek gebeurt op hoofdlijnen, de voorwaardelijke deelopdracht voor de herinrichting van de publieke ruimte indachtig. Het ontwerp team is er echter van overtuigd dat reeds in deze fase ontwerpverkenningen van deze bijzondere plekken noodzakelijk zijn om minimale randvoorwaarden en inrichtingseisen vast te leggen. Alleen zo wordt de continuïteit en de samenhang met de algemene inrichtingsprincipes gegarandeerd. Tot slot voert het ontwerp team onderzoek naar quickwins, dit in lijn met de voorstellen van de visieaanzet.

Voor elke onderzoeksopgave stelt het ontwerp team programma-tische, esthetische, functionele, technische en natuurlijke uitdagingen scherp aan de hand van verschillende thema's en scenario's die voortvloeien uit de visie en haar drie sporen. Mogelijke uit te lichten aspecten zijn: doelgroepen, programma openbare ruimte, parkeren en mobiliteit, relatie tussen gewenste verkeerssituatie en publieke ruimte, functioneren en gebruik van de (openbare) ruimte, integratie van en verbinden met groenstructuren, integratie van landschapselementen in publieke ruimte, materiaalgebruik, groenaanleg- en beheer, zorg voor historische beeldkwaliteit, relaties tussen verschillende deelprojecten, relatie met groene omgeving enz. Het ontwerp onderzoek wordt ingezet als onderzoeksmiddel om te toetsen wat de ruimtelijke gevolgen zijn van de realisatie van programma's of scenario's of omgekeerd, als onderzoeksmiddel om programma's te genereren. Het zal uiteindelijk leiden tot de afbakening van strategische deelprojecten in het gemeentecentrum. Gevoed door het ontwerp onderzoek wordt een aanzet van actieplan opgemaakt. Hierin worden de acties opgenomen met prioritering korte, middellange en lange termijn met formulering van doelstellingen, beoogde functies en gebruikers. Belangrijke onderzoeken binnen het actieplan zijn enerzijds gewenst programma, randvoorwaarden, actoren, fasering en anderzijds de budgettering van de gedetecteerde deelprojecten in de vorm van een globale raming. In deze belangrijke fase plant het ontwerp team een tweede stakeholderoverleg waarbij belangrijke stakeholders worden betrokken bij de denkoefening vanuit de toelichting van ontwerp onderzoek. Na de verwerking van de input van de belangrijkste stakeholders volgt een eerste participatiemoment voor de brede bevolking. Voor en na deze participatiemomenten worden tussentijdse onderzoeksresultaten besproken in een respectievelijk vierde en vijfde projectgroep.

Aan het eind van deze fase zal een tussentijds rapport worden opgemaakt waarin een combinatie van de resultaten van het ontwerp onderzoek en de aanzet van actieplan als ontwikkelingsstrategie worden opgenomen om de resultaten van de ontwerp principes per afgebakend deelproject toe te lichten. Het ontwerp team werkt grondplannen, snedes, isometries en visualisaties uit die zowel beeldend als wervend werken voor het toelichten van de verschillende principes die naar voor geschoven worden. Het ontwerp team gelooft sterk in de kracht van wervende beelden om een toekomstbeeld en ontwikkelingsstrategie duidelijk te maken. In deze fase is op het einde een terugkoppelmoment met het college voorzien om de stand van zaken toe te lichten en

waar nodig tussentijdse beslissingen te nemen en extra sturing te geven.

Overleg:

- Projectgroep 3: opstartoverleg fase 2 - ontwerp sessie
- Projectgroep 4: toelichting ontwerp onderzoek – definiëring parkeeronderzoek
- Projectgroep 5: aanpassing ontwerp onderzoek na stakeholderoverleg
- Overlegmoment stakeholders: toelichting ontwerp onderzoek (stakeholderoverleg 2)
- Terugkoppeling college 1
- Participatiemoment ruime bevolking (participatiemoment 1)

Product: tussentijds rapport voorontwerp ontwikkelingsstrategie met aanzet actieplan – resultaten ontwerp onderzoek als opstap naar fase 3

FASE 3: SYNTHESE (2 MAANDEN)

Het ontwerp team start in fase 3 met de verfijning van het voorkeurscenario op basis van de visie, het ontwerp onderzoek, de voorontwerp ontwikkelingsstrategie en gestelde ambities die in de vorige fase naar boven kwamen. Het eindrapport 'Leefbuurt Tessenderlo – definitief ontwerp ontwikkelingsstrategie' wordt opgevat als een flexibel hanteerbaar document en bevat hoofdstukken conform de voortgang van het proces: algemene visie, specifieke ontwerp richtlijnen per strategisch deelproject en tot slot achteraan een actieplan. Het ontwerp team denkt dat het waardevol is om de hoofdstukken zo op te bouwen dat zij als aparte handleidingen kunnen worden gehanteerd, dit verhoogt de bruikbaarheid en de flexibiliteit voor de te realiseren strategische deelprojecten. Het rapport zal hierdoor werken als een referentiekader voor de toekomstige herinrichting van de publieke ruimte in het projectgebied. Het rapport formuleert inrichtingsvoorstellen in quick-wins, middellange en lange termijn opties, samen met inrichtingsprincipes per deelproject, dit vanuit de algemene strategische visie om de identiteit van het gemeentecentrum te versterken. Vanuit eerdere gelijkaardige opgaven en vanuit de driesporenbenadering stelt het ontwerp team volgende inhoudsopgave voor:

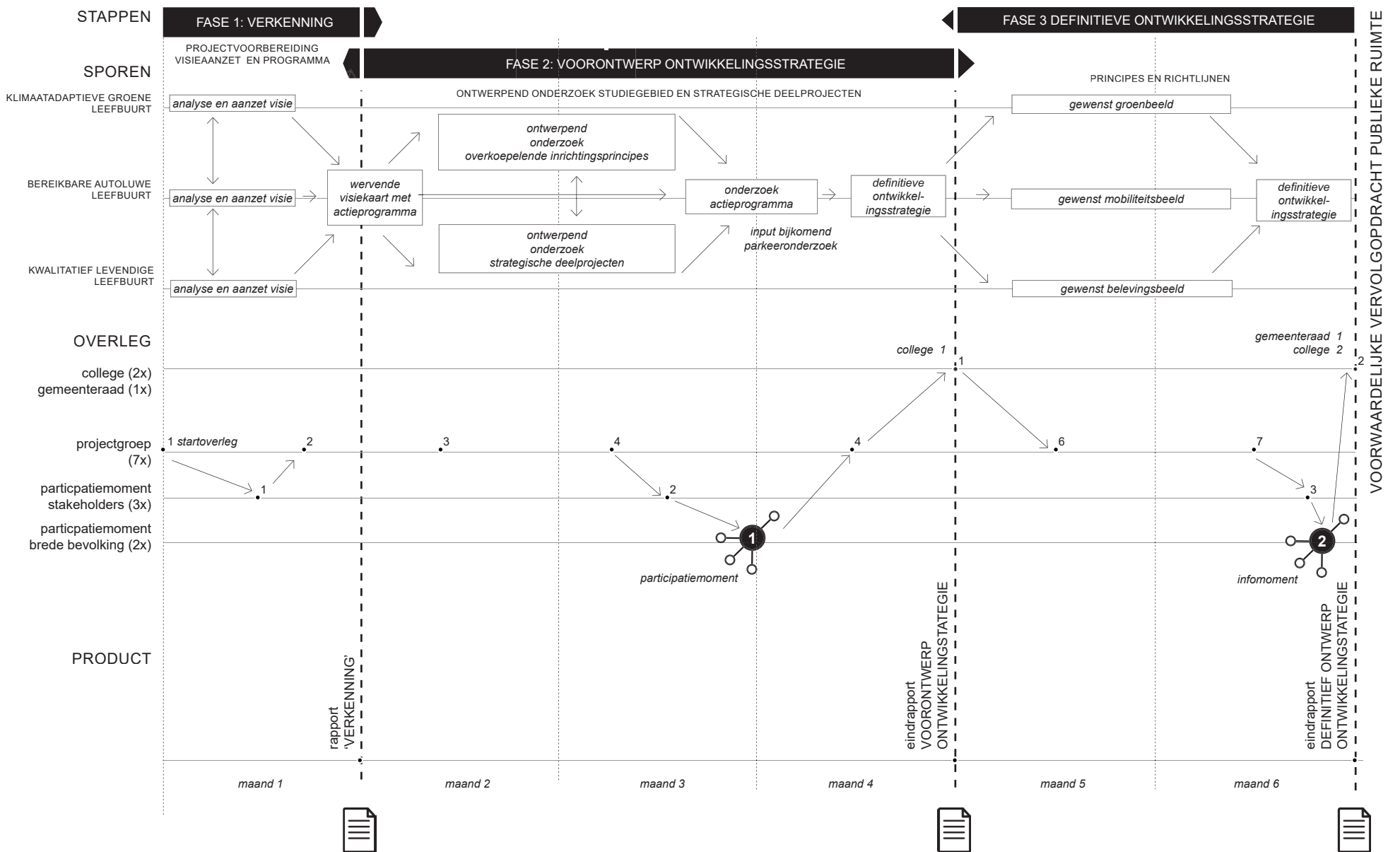
- Inleiding: opgave en context
- Algemene ontwikkelingsvisie: driesporenbenadering vanuit groen, mobiliteit en beleving
- Specifieke ontwerp richtlijnen per strategisch deelproject
- gewenst groenbeeld boomstructuur / groen- en parkstructuur / boomtypes / hemelwaterbuffering enz.
- gewenst mobiliteitsbeeld: circulatie- en parkeerorganisatie volgens STOP-principe / typeprofielen enz.
- gewenst belevingsbeeld: spelaanleidingen / verblijfsplekken met zitmeubilair / materialiteit enz.
- Actieprogramma: afstemming deelprojecten / programma / randvoorwaarden / globale raming per deelproject actoren / fasering / kwaliteitsbewaking

De precieze invulling en indeling zal tijdens het eigenlijk ontwerp proces vorm krijgen. Wel wenst het ontwerp team al het materiaal te vertalen in een wervende overzichtskaart 'Dorpskaart Tessenderlo' die deel uitmaakt van het eindresultaat. Deze kaart kan dan fysiek zijn plek innemen in de overleglokalen van de gemeente. Zo is het werkmateriaal op een vlotte, eenvoudige visuele manier beschikbaar om in dialoog te gaan over de toekomstige ontwikkelingen van het gemeentecentrum. De opbouw en invulling van het eindrapport in deze fase zal tijdens twee projectgroepen worden besproken.

In deze fase stelt het project team ook een tweede participatiemoment voor om terug te koppelen over de finale onderzoeksresultaten. Dat terugkoppelmoment is informeler en kan daarom op verschillende manieren worden ingevuld, als een praatcafe, een toekomstwandeling enz. Hierover neemt het ontwerp team samen met de opdrachtgever een beslissing in de loop van de tweede fase. De bevindingen van dit moment worden meegenomen in de eindrapportage, de opdrachtgever krijgt de kans op het einde van de studie om het volledige document na te lezen en eventuele opmerkingen door te geven. Deze worden dan verwerkt in het finale eindrapport dat ter goedkeuring voorgelegd wordt aan het tweede college en de gemeenteraad.

Overleg:

- Projectgroep 6: bespreking draft eindrapport
 - Projectgroep 7: toelichting aangepast eindrapport
 - Overlegmoment stakeholders: toelichting eindresultaten ontwikkelingsvisie (stakeholderoverleg 3)
 - Terugkoppeling college 2 en gemeenteraad
 - Infomoment ruime bevolking (participatiemoment 2)
- Product: integraal eindrapport met definitieve ontwikkelingsstrategie, actieprogramma per strategisch deelproject, hanteerbaar als aparte handleidingen, wervende overzichtskaart 'Dorpskaart Tessenderlo'



PROCESBEREIDHEID

Bovenstaand processchema geeft de doorlopen stappen en vooropgestelde timing weer. Hiermee toont het ontwerpteam een grote procesbereidheid door op de juiste momenten in dialoog te gaan met de opdrachtgever, de stakeholders, de brede bevolking enz. en op gepaste momenten goedkeuring te vragen van uit het beleid.

Voor de uitwerking tot strategische deelprojecten wenst het ontwerpteam naast de in het bestek vermelde herinrichting van het marktplein, de herinrichting van de Kerkstraat en doorsteken vanuit de visieaanzet ook de herinrichtingspotenties rond de kerk en aan de pastorie te onderzoeken. Dit moet in de loop van het proces verder mee worden onderbouwd vanuit ondermeer het op te starten mobiliteitsonderzoek. Het toont in elk geval aan dat het ontwerpteam vanuit een brede blik en met eventueel bijkomende strategische projecten op langere termijn.

Het plan van aanpak stelt in de lijn van de visieaanzet een aantal quickwins voor: omvorming Kerkstraat tot fietsstraat, tijdelijke invulling van groene ruimte, eerste punctuele onthardingsinitiatieven op het marktplein enz. Samen met de projectgroep en de beschikbare middelen wil het ontwerpteam de inpassing van de quickwins bepalen. Sommige van deze quickwins kunnen bijvoorbeeld samensporen met een aangekondigd breder participatiemoment en op dat moment worden aangekondigd, andere kunnen deel uitmaken van het parkeeronderzoek met profopstellingen.

Tot slot willen we verder bouwen op de reeds uitgezette participatiecampagne 'Looi aan zet' en in nauw overleg met de participatie-expert van leefbuurt Tessenderlo een succes maken.

GEDETAILEERDE RAMING STUDIEKOST

De ramingstabel voor de deelopdracht opmaak ontwikkelingsstrategie geeft een gedetailleerde weergave van de inzet van de projectteamleden per fase, dit voor de beoogde werkzaamheden van het plan van aanpak. Hierbij zijn de uurtarieven gehanteerd die in de modelovereenkomst van de bestekbijlage zijn opgenomen.

De ramingstabel toont aan dat de tijdsbesteding en studiekost per fase in lijn ligt met de beoogde doorlooptijd van de fase. Ook toont de tabel aan dat de projectcoördinator en de projectbeheerder doorheen het traject op alle overlegmomenten aanwezig zijn. Dit garandeert de continuïteit van de opdracht en garandeert de wisselwerking tussen enerzijds de input van de opdrachtgever en anderzijds de output van het ontwerpteam.

Het zwaartepunt van de studieopdracht ligt zowel in tijd als in werkzaamheden in de tweede fase. In deze fase wordt namelijk het ontwerpend onderzoek gevoerd naar gedragen oplossingen en wordt de opstap naar een finale gedragen ontwikkelingsstrategie voorbereid.

De totaalcost ligt in de lijn van het vooropgestelde forfaitair bedrag van het bestek.

	uurtarief excl. BTW	projectcoördinator C1 € 120,00	algemeen projectbeheerder C2 € 90,00	projectbeheerder C3 € 80,00	grafisch medewerker C4 € 70,00	totaal
FASE 1 VERKENNING : Projectvoorbereiding en installatie (1 maand)						
thematisch analyse		2,00	4,00	8,00	12,00	
opmaak programmalijs		2,00	4,00	8,00	12,00	
verfijning visieaanzet en thematische concepten		2,00	4,00	8,00	12,00	
voorbereiding participatietraject		2,00	4,00			
opmaak tussentijds rapport 'Verkenning'		2,00	4,00	16,00	12,00	
2x overlegmoment projectgroep + verslag		4,00	4,00			
1x overlegmoment stakeholders + verslag		4,00	4,00			
uren fase 1		18	28	40	36	122
kost fase 1		2.160,00 €	2.520,00 €	3.200,00 €	2.520,00 €	10.400,00 €
FASE 2 ONDERZOEK: Voorontwerp ontwikkelingsstrategie met ontwerpend onderzoek (3 maanden)						
verfijning ontwikkelingsstrategie en afbakening deelprojecten		2,00	4,00	16,00	24,00	
ontwerpend onderzoek en toetsing scenario's						
_overkoepelend onderzoek studiegebied		2,00	4,00	8,00	20,00	
_gebiedsgericht onderzoek strategische deelprojecten		2,00	4,00	16,00	20,00	
_aanzet actieplan: aanzet programma, randvoorwaarden, globale raming, actoren, fasering		2,00	8,00	16,00		
_keuzebepaling voorkeurscenario - voorontwerp ontwikkelingsstrategie		2,00	4,00	8,00		
opmaak tussentijds rapport 'Onderzoek: voorontwerp ontwikkelingsstrategie'		2,00	4,00	16,00	40,00	
3x overlegmoment projectgroep + verslag		6,00	6,00			
1x overlegmoment stakeholders + verslag		4,00	4,00			
1x participatiemoment resultaten ontwerpend onderzoek		4,00	4,00			
1x college + verslag		4,00	4,00			
uren fase 2		30,0	46,0	80,0	104,0	260
kost fase 2		3.600,00 €	4.140,00 €	6.400,00 €	7.280,00 €	21.420,00 €
FASE 3 SYNTHESE: Definitief ontwerp ontwikkelingsstrategie (2 maanden)						
verfijning voorkeurscenario tot definitieve ontwikkelingsstrategie		2,00	4,00	16,00	16,00	
opmaak actieprogramma deelprojecten: programma, randvoorwaarden, globale raming, actoren, fasering		2,00	4,00	16,00	12,00	
opmaak eindrapport 'Synthese: definitief ontwerp ontwikkelingsstrategie'		2,00	4,00	16,00	19,00	
2x overlegmoment projectgroep + verslag		4,00	4,00			
1x overlegmoment stakeholders + verslag		4,00	4,00			
1x college + verslag		4,00	4,00			
1x gemeenteraad + verslag		4,00	4,00			
1x infomoment definitief ontwerp ontwikkelingsstrategie		4,00	4,00			
uren fase 3		26,0	32,0	48,0	47,0	153
kost fase 3		3.120,00 €	2.880,00 €	3.840,00 €	3.290,00 €	13.130,00 €
totaal uren		74	106	168	187	535
algeheel totaal excl. btw		8.880,00 €	9.540,00 €	13.440,00 €	13.090,00 €	44.950,00 €
BTW 21%						9.439,50 €
algeheel totaal incl. btw						54.389,50 €

TEAM TESSENDERLO

SAMEN ZETTEN WE DE KRIJTLIJNEN UIT VOOR EEN TOEKOMSTBESTENDIGE LEEFBUURT

Het team is ervan overtuigd dat het via ontwerpend onderzoek tot een gedragen ontwikkelingsscenario komt dat de versterking van de bestaande kwaliteiten koppelt aan een toekomstbestendige leefbuurt voor Tessenderlo. Vanuit de gedragen en onderbouwde ontwikkelingsvisie leiden helder afgebakende deelprojecten tot realisaties op terrein. Gezien de verschillende deelaspecten van de opdracht, enerzijds de ontwikkelingsvisie en anderzijds de voorwaardelijke uitvoeringsopdracht, stelt OMGEVING een team samen dat optimaal kan beantwoorden aan deze tweeledige noden, eisen en verwachtingen van de opdrachtgever. Het team is reeds ervaren met gelijkaardige opdrachten en onderbouwt de hieruit voortvloeiende win-win situaties voor alle betrokken actoren.

OMGEVING stelt vanuit haar meer dan tachtig enthousiaste medewerkers een team samen in functie van de kennis die nodig is om de complexiteit van de opdracht te kunnen begrijpen en er een creatieve toets aan te geven. Hiervoor is een evenwichtig team van landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, ir. architecten en grafische medewerkers samengesteld.

Aan de deelopdracht ontwikkelingsvisie zal worden gewerkt met een team van ontwerpers die vanuit hun ervaring en achtergrond vertrouwd zijn met visievorming en ruimtelijk onderzoek. Vanuit de voorgestelde methodiek van drie robuuste structuren werken medewerkers met onder leiding van de deelprojectbeheerder aan landschappelijk, mobiliteits- en programmatorisch onderzoek om zo tot een geïntegreerde visie met actieprogramma te komen. Wervende beelden, die van belang zijn om de visie te verbeelden en draagvlak te vormen, worden uitgewerkt door de grafisch ondersteunende medewerker.

Voor de deelopdracht publieke ruimte is eveneens een team samengesteld dat in staat is om creatieve ideeën om te zetten tot mooie realisaties op terrein. Onder leiding van de projectbeheerder uitvoering werkt een team van landschapsarchitecten aan het landschapontwerp, het vergunningsdossier en het technisch uitvoeringsdossier om vervolgens tijdens de nauwgezette werfopvolging de uitvoeringskwaliteit te bewaken.

De verschillende noodzakelijk geachte disciplines - inrichting van publieke ruimte, landschapsinrichting, stedenbouw, mobiliteitsdossier

teit, klimaat-robust ontwerp, groen- en/of watermanagement, erfgoed, financiële valorisatie, ontwerpmatig onderzoek, kunst, procesorganisatie, participatie en communicatie - worden in constante dialoog met elkaar gebracht om tot maximaal geïntegreerde oplossingen te komen. Het team dat wij voor deze opdracht voorstellen heeft een ruime ervaring met soortgelijke opdrachten. Voor deze opdracht zal OMGEVING daarom onderstaande personen inzetten. Om de continuïteit van het team te garanderen is voor elk teamlid een evenwaardige vervanging mogelijk.

Luc Wallays
landschapsarchitect / erkend ruimtelijk planner

projectcoördinator - algemene projectleiding
vervanger: *Peter Swyngedauw*

Senne De Bleser
landschapsarchitect / stedenbouwkundige

projectbeheerder, onderzoek en ontwerp
vervanger: *Carolien Decq*

Pauline De Vos
landschapsarchitect

projectmedewerker, landschappelijk en mobiliteitsonderzoek
vervanger: *Els Van Looy*

Michelle Janssen
architect / stedenbouwkundige

projectmedewerker, programmatorisch onderzoek
vervanger: *Helena Neyt*

Andries De Coninck
landschapsarchitect

grafische ondersteuning
vervanger: *Christophe Carrette*

Kristof De Bonte
ir. architect / uitvoeringsdeskundige

projectbeheerder, uitvoering publieke ruimte
vervanger: *Peter Seynaeve*

Kevin Favere
landschapsarchitect

projectmedewerker, landschapontwerp en technisch ontwerp
vervanger: *Iwein Mertens*

Leen De Groot
landschapsarchitect

projectmedewerker, opmaak bestek, meetstaat en vergun-

ningsdossier
vervanger: *Kejo Van Asbroeck*

Ruben Eelbode
landschapsarchitect

beplantingsexpert, werfopvolging
vervanger: *Dieter Beke*

Luc Wallays neemt de algemene projectleiding op zich en vormt de spil tussen de teamleden die instaan voor de opmaak van de ontwikkelingsvisie en de teamleden die de herinrichting van de publieke ruimte uitwerken. Hij vormt ook het eerste aanspreekpunt naar de opdrachtgever en neemt de leiding in de overlegmomenten. Hierbij wordt hij voor beide deelopdrachten bijgestaan door een projectbeheerder die mee het team aanstuurt en de werkzaamheden opvolgt.

Belangrijk is dat de werkzaamheden binnen de verschillende disciplines en expertises worden geïntegreerd tot een gezamenlijke benadering en uitwerking. Zij moeten elkaar versterken, wat leidt tot afgewogen en geïntegreerde analyses en voorstellen. Om deze integratie concreet vorm te geven en de integrale benadering permanent te bewaken organiseren wij op geregelde tijdstippen, voor aanvang van een atelier, interne workshops. Wij kiezen dus voor intensief intern overleg, juist omdat de kennis die elk teamlid bezit en opbouwt via bijkomend onderzoek op die manier maximaal kan renderen in functie van een geïntegreerd eindproduct. Deze sessies moeten een creatief karakter hebben en zijn bedoeld in functie van kennisopbouw, kennisuitwisseling en visievorming. Op basis van de resultaten van de interne workshops is elk teamlid perfect op de hoogte van de inhoudelijke stand van zaken en begrijpt elk teamlid wat van hem/haar wordt verwacht. De interne workshops worden aangevuld met interne experts voor de vereiste disciplines. Door aan de opgave te werken met teamleden die met elkaar vertrouwd zijn vanuit eerdere gelijkaardige opdrachten is een efficiëntieslag gegarandeerd en worden complexe interne werkstructuren vermeden. De kruisbestuiving van kennis en creativiteit wordt gegarandeerd door de ervaren projectcoördinator die het team aanstuurt. Hij stuurt de uitwisseling van kennis en expertise die elk teamlid vanuit zijn of haar achtergrond bezit.

TEAM ONTWIKKELINGSVISIE

PAULINE DE VOS
projectmedewerker
landschappelijk en mobiliteitsonderzoek
expert co-creatie



MICHELLE JANSSEN
projectmedewerker
programmatorisch onderzoek
expert co-creatie



SENNE DE BLESER
projectbeheerder
onderzoek en ontwerp
ontwikkelingsstrategie
expert co-creatie



ANDRIES DECONINCK
projectmedewerker
grafische ondersteuning



ALGEMENE PROJECTLEIDING

LUC WALLAYS
projectcoördinator
ontwikkelingsstrategie en ontwerp
publieke ruimte
expert co-creatie



TEAM PUBLIEKE RUIMTE

KRISTOF DE BONTE
projectbeheerder
uitvoering publieke ruimte



LEEN DE GROOTE
projectmedewerker
opmaak bestek en meetstaat,
vergunningsdossier



KEVIN FAVERE
projectmedewerker
landschapontwerp,
technisch ontwerp



RUBEN EELBODE
projectmedewerker
opmaak bestek en meetstaat,
werfopvolging



interne experts

YANNICK VAN DER VEKEN klimaatadaptieve beplanting - MAARTEN MOERS mobiliteit - HANS DRUART erfgoed



OMGEVING

LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM