

Drie platanen

De stad Oostende vergroent zienderogen. Een en ander is te danken aan het Groen Lint, een ambitieus ontwikkelingsprogramma dat nieuwe en bestaande groenzones rond de stad aan elkaar rijgt. Onlangs werd een nieuw hoofdstuk aan dit succesverhaal toegevoegd: de integratie van een nieuw woonzorgcentrum in de publieke ruimte van het jonge Park Nieuwe Koers.

De integratie van een woonzorgcentrum in het Oostendse Park Nieuwe Koers

in een groen lint

ELI DEVRIENDT [LANDSCHAPSARCHITECT STAD OOSTENDE]

Oostende is met een oppervlakte van 37 km² wellicht de kleinste centrumstad van Vlaanderen, maar ondanks die beperkte oppervlakte en de toeristische druk is de leefbaarheid er zeer hoog. Niet alleen zorgt de zee er voor een niet te evenaren ruimtelijkheid, in het stedelijk weefsel werden ook vele groengebieden geïntegreerd: het Maria Hendrikapark, het Leopoldpark, de Hippodroom, het Koningspark, en diverse kleinere buurtparken in de zeven wijken die het stadscentrum omsluiten.

De groenplannen van Oostende

In 2010 formuleerde burgemeester Jean Vandecasteele de vraag om een groenzone ten westen van de stad uit te tekenen als een publiek park. Deze zone van 13 ha, inmiddels omgedoopt tot Park Nieuwe Koers, ligt aan de rand van de wijk Mariakerke, en was tot enkele jaren geleden in gebruik als landbouwperceel. Stedenbouwkundig was de zone evenwel bestemd voor openbaar nut en parkgebied.

De nood aan een groene ruimte aan de westkant van de stad werd ook duidelijk gesignaleerd via de stadsmonitor: terwijl 84 procent van de Oostendenaars toegang bleek te hebben tot een groenzone op maximaal 400 meter loopafstand, vielen de wijken Stene en Mariakerke uit de boot omdat er een park op buurtniveau ontbrak.

De vraag vanuit het beleid noopte tot verdere concretisering. Welk type park hebben we nodig op deze plek?

Hoe vormen we de aansluiting naar de dichtbijgelegen groengebieden, zoals het Duinenkerkje en de omgeving van Stene?

Het ruimtelijk kader moest duidelijk op een hoger niveau worden geanalyseerd. Rondom de compacte stad brachten we alle landschappen in kaart: 15 zeer uiteenlopende groene ruimten, zoals het Geuzenbos, de Spuikom, het krekengebied, de Zwaanhoek. Quasi onbekende, maar stuk voor stuk bijzondere gebieden, letterlijk en figuurlijk achterkanten van de stad, die de potentie hadden om een tweede voorkant te worden.

In 2011 werd samen met het team Vlaams Bouwmeester een Open Oproep gelanceerd om de visie over de groene gordel rondom Oostende te concretiseren. De Open Oproep kwam

tot stand als onderdeel van het Europese Interreg-project '21st Century Parks'. De hamvraag in dit Europese project – een samenwerking tussen Rother District in Zuid-Engeland en de Stad Oostende – was: welke groene ruimte hebben we nodig in de 21ste eeuw? Naast de voor de hand liggende functies, zoals natuurontwikkeling, recreatie en erfgoed, komen er door de klimaatsverandering immers nieuwe topics op de agenda, zoals duurzame mobiliteit, waterretentie, energie en stadslandbouw. In de projectdefinitie voor de Open Oproep 'masterplan Groen Lint' gaven we de geselecteerde bureaus deze thema's mee. Vervolgens formuleerden we een tweevoudige vraag:

- een visievorming over de volledige groene gordel rondom de stad, met een duidelijk antwoord op de vraag welke thema's waar kunnen worden ingezet;
- een concrete uitwerking van die visie op het deelgebied van het Park Nieuwe Koers en de zone van het Duinenkerkje.

Uit de Open Oproep 'masterplan Groen Lint' kwamen Georges Descombes van ADR Architects en Bart Van Gassen van Technum als laureaat uit de bus.

Het Groen Lint

'Faire ce qu'on peut, et ne pas faire ce qu'on veut', een uitspraak van Jean-Luc Godard, staat te lezen op de voorpagina van het masterplan. De bestaande landschappen hebben nauwelijks toevoegingen nodig, en het budget is beperkt. Een van de basisprincipes is het inplanten van eenvoudige platformen, van waaruit de weidsheid van het polderlandschap geobserveerd kan worden. Verder werd er sterk ingezet op de binding met de stad en op nieuwe tracés zodat de groengebieden effectief kunnen worden ontdekt en beleefd. Hierbij werden de functionele en de recreatieve routes meestal samengevoegd, waardoor het ruimtebeslag zeer beperkt blijft. In het Groen Lint wordt resoluut gekozen voor de fietser en de voetganger. Het meest opmerkelijke in het voorstel van Technum/Descombes was de inplanting van een voedselpark op de rand van Stenedorp, geïnspireerd op Les Hortillonnages in Amiens, waarbij waterretentie, landbouw en recreatie samenkomen op één plek, in een 21ste-eeuws stadspark. Inmiddels werden de Tuinen van Stene verder uitgewerkt via het pilootproject Productief Landschap



– een samenwerking tussen het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek en team Vlaams Bouwmeester – en werd de uitvoering van de eerste fase ingehuldigd op 8 juni 2019.

Naast het inhoudelijke programma voor het Groen Lint, zoals stadslandbouw, energie, water, erfgoed, mobiliteit en natuurontwikkeling, waren in de projectdefinitie ook concrete beleidsvragen opgenomen zoals: ‘waar is er een plaats voor een sterrenwacht en een evenementenweide?’ Het is immers de bedoeling om aan de verschillende groengebieden grootstedelijke functies te koppelen, waardoor de groene gordel van Oostende meteen ook werkt op een bovenlokaal niveau. Voorafgaand aan de open oproep was er trouwens al beslist om het nieuw te bouwen crematorium in te planten in het Geuzenbos aan de zuidkant van de stad.

In het voorstel van Technum/Descombes werden de evenementenweide en de sterrenwacht beiden gepland in Park Nieuwe Koers. En er werd ook een derde programmapunt aan toegevoegd, ‘de tuin’ – een omsloten gebied dat afgeschermd is van het open winderige landschap en dienst kan doen als ontmoetingsplaats voor de buurt. ‘Tuinen’ en ‘Platformen’ komen in het masterplan Groen Lint overal terug.

Park Nieuwe Koers en vzw Sint-Monica

Voor de verdere uitwerking van het masterplan Park Nieuwe Koers en de bouw van het observatorium ‘Astropolis’ deden we een beroep op een instrument uit de toolbox van de Vlaams Bouwmeester, de Meesterproef, dat jonge beloftevolle architecten de kans biedt om een eerste publieke opdracht uit te voeren met de hulp van een mentor. Voor de opmaak van het masterplan Park Nieuwe Koers werd dat Catherine Pyck, voor de bouw van Astropolis Pieter-Jan Peeters.

De uitwerking van het masterplan Park Nieuwe Koers gebeurde in nauwe samenwerking met vzw Sint Monica. Sint-Monica was net op hetzelfde moment plannen aan het ontwikkelen voor de bouw van een woonzorgcentrum aan het meest noordelijke deel van het park. De stad en Sint-Monica schreven samen de projectdefinitie voor het masterplan uit, betaalden elk de helft van het honorarium, en ook het volledige planningsproces verliep gezamenlijk.

In het masterplan van Catherine Pyck werden alle entiteiten – woonzorgcentrum, evenementenweide, moestuin en Astropolis – met elkaar verbonden tot een eenheid. Niettemin behield elke deelzone een expliciete eigenheid.

■ De zone van het woonzorgcentrum en de tuin werd opgevat als een overgedimensioneerde versie van het ‘huis-terras-tuin-tuinhuis’-idee. Het woonzorgcentrum staat aan de Nieuwpoortsesteenweg en fungeert als noordelijke toegangspoort voor het park. Een fiets- en wandelpad loopt via een centraal atrium dwars door het gebouw, dat zodoende maximaal op de omgeving is geënt. Tijdens de uitwerking van het masterplan ontstond het idee om de uitwerking van de architectuur van het woonzorgcentrum te gunnen via een Open Oproep. De opdracht werd binnengehaald door het architectenbureau Bovenbouw uit Antwerpen. De naadloze aansluiting van park en woonzorgcentrum is overal voelbaar in het ontwerp, en inmiddels ook al op het terrein. Zo werden het dakterras en de cafetaria volledig op de tuin gericht – een omsloten plek binnen een verder zeer open park.

■ Voor de tuin werd gekozen voor de realisatie van ‘volkstuinten 2.0’: geen aparte afsluiting rondom elk perceel, maar kleinere individuele percelen van 50 m² en enkele grotere gemeenschappelijke percelen van 100 m². Per vijf percelen is er een gemeenschappelijke berging. In een volgende fase is het de bedoeling om de witgeschilderde opbergcabines te vervangen door een groter gemeenschappelijk tuinhuis.

■ Aansluitend op de volkstuinten, in de oostelijke hoek van het terrein, werd ook een parking aangelegd voor de volkstuintengebruikers, de bezoekers van het woonzorgcentrum en van het park.

■ Het centrale gedeelte van het park bestaat uit een evenementenweide, vormgegeven als een wild natuurlandschap dat gemaaid wordt voor de organisatie van een jaarlijks groot evenement. In dit centrale grasland is een groot betonnen platform ingeplant, waar een podium geplaatst kan worden voor de organisatie van grote concerten, met tot 80.000 bezoekers. Maar het platform past uiteraard ook wonderwel in de basisideeën van Technum/Descombes. Het kan dienst doen als een mooi landschappelijk terras en beperkt zich niet tot één gebruik. Op het platform zal er zonder twijfel ook geskatet, gevoetbald, gefietst of gedanst worden...

■ Het observatorium, Astropolis, werd in het meest zuidelijke deel van het park geïntegreerd en vormt zo een tweede toegangspoort tot het gebied. Naast de sterrenkijker is er ook een zonnkijker, en is er plaats voor vergaderruimten, kantoren, studieplaatsen en een kleine cafetaria.

■ Alle deelgebieden werden aan elkaar geregen via een fiets- en wandelpad van zowat twee kilometer. Door de aanleg van dit

fietspad werd het Groen Lint – een fietstraject van 35 km – verplaatst van de drukke Duinkerkeseweg aan de rand van het park naar de windluwe autovrije oostkant van dit nieuwe groengebied. Het volledige Groen Lint maakt deel uit van het fietsnetwerk van Westtoer, het autonoom bedrijf voor toerisme en recreatie van de provincie West-Vlaanderen, en werd op 7 september 2019 ingehuldigd als nieuwe volwaardige bewegwijzerde fietsroute. De laatste jaren werden zowat zeven km nieuwe fietspaden aangelegd in de groene rand van de stad.

Het masterplan van Catherine Pyck werd teruggekoppeld naar de ontwerpers van het masterplan Groen Lint. Supervisie van de deelprojecten is noodzakelijk om erover te waken dat de initieel gekozen vormtotaal over de totaliteit van de groene gordel bewaard blijft. De hierop volgende planningsfase, de opmaak van een uitvoeringsontwerp, kwam in handen van Bart Anthunis en Kirsten De Baets van studie bureau Arcadis.

Het vergunningstraject voor Park Nieuwe Koers bleek geen *walk in the park*. Hoewel de zone van het Park bestemd is als openbaar nuts- en parkgebied, lieten de voorschriften niet zomaar toe om Astropolis, het volkstuintenpark en de parking te vergunnen. Om bij de uitvoering niet te veel vertraging op te lopen, werd het vergunningstraject daarom gefaseerd en werden er aparte projectvergaderingen georganiseerd. Hiervoor werkte de stad nauw samen met het Autonoom Gemeentebedrijf AGSO en met studie bureau Voorland, dat als externe consultant het juridisch-stedenbouwkundig luik onder de loep nam en de tweede fase van het vergunningstraject begeleidde.

De Drie Platanen

De naam voor het woonzorgcentrum ‘De Drie Platanen’ is afkomstig van de bomen die plaats moesten ruimen voor de bouw van het woonzorgcentrum, dat ook een centrum voor kortverblijf, een aantal assistentiewoningen en burelen voor dienstverlening huisvest. Omdat er vrij veel groen moest wijken, werd beslist om de drie meest waardevolle bomen, ineengestrengelde platanen, te verplanten richting moestuin. Ze kregen een prominente plek in het nieuwe ontwerp. De verplanting is ook symbolisch. Het verplanten en verzorgen van ‘oude bomen’ is immers de kerntaak in een woonzorgcentrum.

De visievorming op macroschaal, via het masterplan Groen

Lint, gevolgd door de uitwerking van een masterplan voor het deelgebied Park Nieuwe Koers, bracht geleidelijk aan de juiste focus met zich mee. Bovendien zorgden de wedstrijdformules van de masterplannen en de twee architectuuropdrachten voor sterke ontwerpen.

Alle entiteiten werden naadloos met elkaar verbonden, maar toch heeft elke deelzone een expliciete eigenheid, waarbij het centrale gedeelte – grasland/evenementenweide – volledig zijn openheid naar het omliggende landschap bewaart.

Op 22 juni laatstleden werd Park Nieuwe Koers feestelijk geopend. Intussen is vooral het noordelijke deel van het park ontdekt door de Oostendenaars en de vele bezoekers van het woonzorgcentrum, dat werd opgestart in februari dit jaar.

De combinatie van volkstuintjes 2.0 met een woonzorgcentrum blijkt een voltreffer. Het is een ontmoetingsplaats voor jong en oud, weg van de drukte, waarbij de volkstuintengebruikers, wijkbewoners en bezoekers van ‘De Drie Platanen’ elkaar spontaan ontmoeten. Het principe van ‘huis-terras-tuin-tuinhuis’ is voor iedereen herkenbaar en blijkt ook op deze grotere schaal te werken.

Omhoog kijken naar de toekomst

Binnenkort opent ook Astropolis (www.astropolis.be) zijn deuren en zal ook de meest zuidelijke kant van het park beginnen leven. Op de grens tussen stad en landschap ontstaat daarmee ook een plek om naar de zon en de sterrenhemel te kijken.

Drie van de vier pilootprojecten van het Groen Lint zijn intussen uitgevoerd, namelijk Park Nieuwe Koers, Tuinen van Stene en de omgevingsaanleg Keignaert. Het vierde pilootproject, de Oosteroeverduinen, met de ontwikkeling van circa 1,4 hectare nieuwe duinen, is in uitvoering. De projecten van het Groen Lint vormden een beleidsprioriteit in de vorige legislatuur en worden verder opgenomen door de nieuwe bestuursploeg. Zo startte onlangs de aanleg van fase 2 en 3 van de Tuinen van Stene.

Wil je de groene gordel zelf ontdekken, spring dan op de fiets en verken zelf de 35 km van het Groen Lint. De achterkant wordt stilaan een tweede voorkant.