

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

Oorspronkelijke naam document

Ontwerpend onderzoek omtrent het stadsvernieuwings-
project « DE WATERTORENWIJK : VERFRISSEND
VOOR AALST » (NERO, maart 2004)

Project

Watertorenwijk Aalst

DE WATERTORENWIJK: 'VERFRISSEND VOOR AALST'



EINDRAPPORT
maart 2004

ontwerpend onderzoek omtrent het stadsvernieuwingsproject
« DE WATERTORENWIJK : VERFRISSEND VOOR AALST »



DEEL 0: VOORWOORD

DEEL 1: ANALYSE

- GLOBAAL KADER
- BOUWBLOKKEN
- OPENBARE RUIMTE

DEEL 2: VISIE

- SYNTHESE & DOELSTELLINGEN

DEEL 3: STRUCTUUR

- STRUCTURERENDE ASSEN
- OPENBARE RUIMTE

DEEL 4: UITWERKING

- BURGEMEESTERSPLEIN
- DOORSTEEK COLINET - SCHELFHOUT
- STRATEGIEËN

DEEL 5: GLOBAAL PLAN

DEEL 6: BIJLAGEN

INHOUDSTAFEL

De volgende twee motivaties worden geciteerd uit de twee dossiers respectievelijk opgemaakt voor de eerste oproep van het stadsvernieuwingsfonds en voor de opdrachtschrijving van de tweede ronde. Ze markeren de intenties van de stad Aalst om voluit te gaan voor stadsvernieuwing in zijn volle betekenis.

“Het is hoog tijd om bijzondere aandacht aan de buurt van de Watertorenwijk te gaan besteden. En aangezien de noodzakelijke private initiatieven zich momenteel aanbieden wordt de unieke situatie gecreëerd om in combinatie met de opwaardering van het openbaar domein een project met een enorme meerwaarde te realiseren, dat de hefboom kan zijn om een spontane reconversie en opwaardering van het gehele stadsdeel op gang te brengen.”

“Concluderend kan gesteld worden dat gezien de aangegeven problematiek van de wijk zelf (een monotone, dicht bebouwde en ‘saaie’ woonwijk, ontbrekende linken tussen de wijk en haar omgeving, gebrek aan groenvoorzieningen, ...) en de interne potenties die de wijk heeft door zijn geografische ligging en de interne potenties van de wijk zelf, het logisch is dat er gekozen wordt voor deze Watertorenwijk. Hierbij is het belangrijk aan te geven dat een aantal problemen zich niet louter op wijkniveau voordoen. Door het aanpakken ervan in het kader van het stadsvernieuwingsfonds worden ook een aantal problemen op stedelijk niveau opgelost. Tenslotte wordt ook gewezen op de laboratoriumfunctie van het project voor Aalst én heel Vlaanderen gezien de aan te pakken problematieken, natuurlijk rekening houdende met de geëigende kenmerken van iedere wijk: ‘De Watertorenwijk: verfrissend voor Aalst én Vlaanderen’.”

Het project moet er naar streven om het deels verloren gegaan sociaal weefsel van de wijkbewoners te herstellen. De problematiek wordt opengetrokken, het blikveld verruimd.

AANDACHTSPUNTEN BEOORDELINGSDOSSIER

beoordeling dossier

1. vernieuwend → te beperkt: interventies behoren tot gangbare areaal van stadsvernieuwing
2. structureel, strategisch en duurzaam → middelmatig: een krachtige hefboom ontbreekt, de voorgestelde interventies zijn eerder ondersteunend en de jury beoordeelt ze als te minimaal om een nieuwe dynamiek binnen de wijk te brengen
3. kwalitatieve ruimtelijke plannings- en ontwerpbasis → is potentieel aanwezig, maar wordt onvoldoende ruimtelijk vertaald. De impact en betekenis van het project op het niveau van de stad, de relaties met de omgeving en de beleavingswaarde worden als middelmatig beschouwd.
4. integrerend karakter → breed gekaderd in verschillende beleidsdomeinen, de regiefunctie van de stad is eerder middelmatig. Het participatieve opzet wordt positief beoordeeld
5. interessante en werkbare PPS-formule → PPS is realistisch, doch geen echt commerciële partner
6. timing en uitvoerbaarheid → duidelijk

aandachtspunten bij ontwerpdossier

- vernieuwend karakter introduceren gekoppeld aan een duidelijk ruimtelijk beeld, denkpijsten en blikveld verruimen, gekaderd in duidelijke structuurschets, beeldmateriaal en aandacht voor leesbaarheid naar bevolking
- inbreng van private (!) partners in PPS-constructie: mits nieuwe criteria voor private inbreng; potenties onderzoeken voor mogelijke PPS-constructies met grotere impact en betekenis voor wijk en stad
- aandacht naar vertaling van het project in fasering, concrete acties en sturend beleidskader: projecten kaderen in goed onderbouwde structuur, met aandacht voor verschillende soorten interventies en fasering
- communicatie: voorstel voor verdere communicatie en kwaliteitsbewaking van het project .

criteria scoreformulier jury

- 1. vernieuwend*
- 2. structureel, strategisch en duurzaam (zowel visie als inspelen op prioriteiten)*
- 3. kwalitatieve ruimtelijke plannings- en ontwerpbasis*
- 4. integrerend karakter*
- 5. interessante en werkbare PPS-formule*
- 6. timing en uitvoerbaarheid*

Het dossier werd algemeen als middelmatig beschouwd, met twee steeds terugkerende aandachtspunten:

- a. de interventies hebben te weinig slagkracht, te kleinschalig voor wijk en stad, ze zijn te veel gericht op opfrissing en wegen te licht als hefboom**
- b. ruimtelijke uitwerking is onvoldoende, integrerend karakter is te beperkt**

Ruimtelijk onderzoek: algemene visie

De visie dient de **eigenheid** van het projectgebied te **herkennen en te erkennen** zonder het verleden te koesteren. Met het begin van de 21 eeuw is een einde gekomen aan de individualiseringstendens, door een hernieuwde aandacht voor stedelijke cultuur, vooral bij jongere mensen met hogere inkomens. Door de gestegen welvaart is ook de belangstelling voor cultuur en entertainment toegenomen. De recreatieve functie is zeer belangrijk voor het economisch draagvlak van binnensteden.

De **sociale problematiek** van de binnensteden manifesteert zich door concentratie en segregatie van lage inkomens en allochtonen. Aalst is gegroeid door zijn industrieel verleden, maar houdt daar nu ook het negatief imago, de 'ruimtelijke restanten' en de sociale problemen van over. Stedelijke omgevingen zijn kwetsbaarder dan omliggende gebieden voor verstoring van het evenwicht in sociaal gedrag. Een structurele aanpak van de problematiek moet onvermijdelijk beginnen met een aanpassing van de woningvoorraad, ook en vooral voor 'middengroepen', zodat wonen in de kern aantrekkelijk wordt. Hierbij speelt de woonomgeving een belangrijke rol. Kenmerken van de stedelijke woonomgeving die als positief worden ervaren zijn anonimiteit, een groter aanbod van voorzieningen en activiteiten.

Een globaal **veiligheidsgevoel en verkeersveiligheid** zijn uitermate belangrijk. Speelgelegenheid voor kleinere kinderen, een veilige straat voor opgroeiende jongeren, in combinatie met een voldoende **kwalitatieve groene omgeving** vergroten het wooncomfort. Ook korte **verkeers- en vervoersverbindingen** bepalen het stedelijk comfort. Bij de ontwikkeling van stedelijke netwerken wordt er gestreefd naar samenhang. Wooncomplexen, winkelcentra en buitenwijken worden op elkaar afgestemd en functies worden met elkaar verweven. Een duurzame visie is gebaseerd op een integraal beleid met een sociaal, economisch, ecologisch en cultureel draagvlak voor de woonconsumenten.

uitgangspunt

Er wordt vertrokken van de **bestaande kwaliteiten van De Watertorenwijk**. Deze worden in de verf gezet door de ontwikkeling van een geïntegreerd wervend beeld. Dit beeld bouwt de netwerken verder uit (strategie op hoger schaalniveau die later verfijnd en ingevuld wordt), met **de publieke ruimte als drager voor het sociaal en commercieel weefsel en als schakelstuk tussen beide**. De nadruk ligt op de (belevings)waarde van deze ruimte.

De openbare ruimte wordt ondersteund door de aanpalende functies.

Etnografisch onderzoek: algemene visie

In Aalst werd in het kader van het Sociaal Impuls Fonds bijzondere aandacht besteed aan de buurt Aalst Rechtersoever. Het opbouwwerk verzorgde in overleg met de stad de bewonersparticipatie. In dialoog met de bewoners werden een aantal knelpunten in de buurt aangepakt. De Stad Aalst wenst in de toekomst de buurt Watertoren extra stimulansen te geven via het project stadsvernieuwingsfonds.

Het opbouwwerk werd aangesproken om het participatieve luik van het project Watertorenwijk uit te werken. Vanuit de cel Stedenbeleid werd geopteerd om vanuit een etnografische visie de wijk te benaderen, dit onder de supervisie van mevr. Ruth Soenen.

Dit onderzoek vertrekt van het alledaagse leven zoals het zich in de wijk voordoet. De opbouwwerker heeft zich gedurende een 4-tal maanden ondergedompeld in het sociale buurtleven van de Watertorenwijk. Volgende vraag stond centraal: "Hoe kunnen we de alledaagse relaties tussen stadsbewoners screenen?". Je kan vanuit verschillende perspectieven naar wijkbewoners kijken. Zo kunnen we in objectieve en zichtbare kenmerken kijken naar hen = statistische analyse.

Daarnaast kan je ook kijken in meer subjectieve termen; er wordt nagegaan welke voorstellingen en beelden er bij stadsbewoners leven ten aanzien van verschillende aspecten van het buurtleven.

In het onderzoek zijn zowel de objectieve als subjectieve gegevens van wijkbewoners belangrijk om in te brengen maar we willen nog een stap verder gaan. Het zijn de relaties tussen de verschillende wijkbewoners en de nieuwe betekenissen die ontstaan door het alledaags contact tussen hen. Anders gezegd: een brede kijk op het sociale buurtleven waarbij de bestaande diversiteit tot zijn recht kan komen.

In de praktijk heeft de opbouwwerker een "stappenplan" opgesteld. Op basis van mini-enquêtes, diepte-interviews, observaties met wijkbewoners werd dit alledaagse leven geanalyseerd om vervolgens een andere kijk op de buurt te krijgen en richtingwijzers te kunnen geven voor creatieve ingrepen in de buurt.

Etnografisch onderzoek: stappenplan (1)

1. Observatie van de buurt

In juli 2003 heeft de opbouwwerker via wandelingen in de buurt de wijk en zijn omgeving beter leren kennen. Dit is gebeurd aan de hand van een checklist van visuele karakteristieken^[1]:

- diversiteit
- verkeersaspecten
- esthetische en historische aspecten
- organisatie en betrokkenheid van de plaatselijke bewoners
- openbare tuinen en parken, aanwezigheid van water, verbondenheid met de natuur
- mensen
- veiligheid

Deze geven een eerste idee over de leefbaarheid van een buurt. Daarnaast is er een uitgebreide fotoreportage gemaakt. Dit diende om later gerichte observaties uit te voeren en tevens om de diverse niveaus van de buurt te leren kennen.

Na de mini-enquêtes en diepte-interviews zijn er opnieuw observaties gedaan op diverse tijdstippen op gerichte plaatsen in de buurt. De plaatsen waar het alledaagse ontmoeten sterk aanwezig is.

2. Mini-enquêtes

Via de mini-enquête^[2] trachten we zicht te krijgen hoe diverse groepen van buurtbewoners zich in de buurt bewegen. Wij willen de plaatsen kennen waar mensen komen en wat ze daar doen. We proberen zicht te krijgen op:

- de informele plekken binnen en buiten de buurt. Informele plekken zijn niet-georganiseerde plekken waar mensen praten en contact hebben met anderen zowel oppervlakkig als diepgaand, zowel met bekenden als met vreemden. Welke informele plekken vinden bewoners belangrijk binnen en buiten de buurt: bv. schoolpoort, winkels, grootwarenhuis, wassalon,...
- de formele plekken (= georganiseerde) ontmoetingsplekken binnen en buiten de buurt : bv. cafés, sport, hobby, verenigingen,...

^[1] Dimitri DEVUYST en Luc HENS, Milieu-effectrapportering voor stedelijke omgevingen, het schatten van de leefbaarheid van een plaats in : De Brussel : Statistische Indicatoren, nr. 24, een uitgave van Brussel Economisch en Sociaal op vraag van de Hoofdstedelijk Gewest Brussel.

^[2] Ruth SOENEN, De kracht van het kleine ontmoeten in de stad. Richtingwijzers voor creatieve sociale stadspraktijken. 2002.

Etnografisch onderzoek: stappenplan (2)

- soort contacten binnen en buiten de buurt : vluchtige of diepgaande contacten: bv. vrienden, buren, familie, collega's,...
- het leggen van contacten: via deelnemen aan activiteiten, via computer, uitgaan in de stap,

De verschillende groepen –kinderen, jongeren, volwassenen, autochtoon/allochtoon – werden gevraagd om een korte vragenlijst (3 blz) in te vullen. In totaal zijn er 165 mini-enquêtes afgenomen.

3. Diepte-interviews

Het diepte-interview heeft tot doel de bevindingen van observaties en conclusies uit de mini-enquête verder te analyseren. Via een beperkter (15) maar even gedifferentieerd publiek te bevragen kregen we een inzicht over het alledaagse leven in de buurt en de diversiteit aan relaties en netwerken bij wijkbewoners (als individu en als groep).

Op basis van een relationele benadering kunnen we stadsbewoners ook op een andere manier indelen nl. op basis van netwerken. De antropoloog Hannerz (1980) heeft op basis van het bestuderen van relaties, stadsbewoners op een nieuwe manier ingedeeld:

Een netwerkpatroon van inkapseling betekent dat één set van relaties centraal staat waarbij men weinig andere rollen opneemt. Er is weinig opening voor nieuwe relaties.

Een patroon van afzondering wordt gekenmerkt door weinig significante sterke relaties en weinig rollen.

Een patroon van segregatie wordt gekenmerkt door meerdere relaties op verschillende domeinen die men eerder van elkaar gescheiden houdt. De relaties zijn erg gespecialiseerd : men heeft mensen met wie men gaat sporten, anderen met wie men uit eten gaat,...

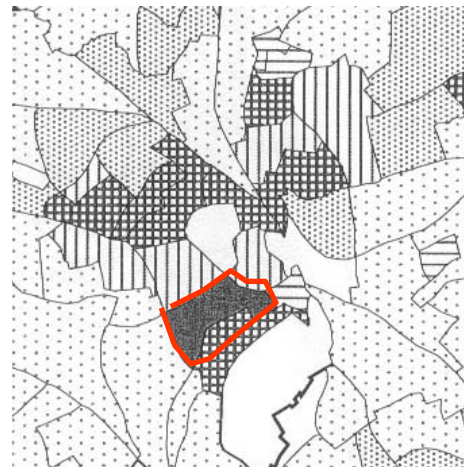
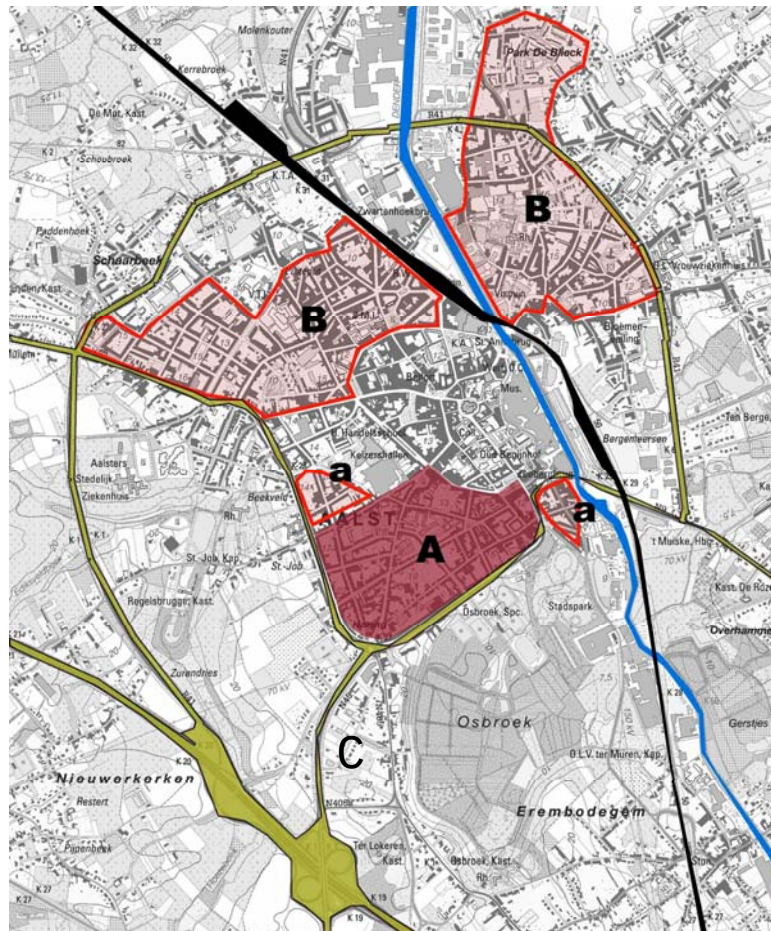
Een patroon van integratie wordt ook gekenmerkt door meerdere relaties in verschillende domeinen zoals bij segregatie maar in plaats van ze gescheiden te houden wil men ze samen brengen.



Deel 1 - ANALYSE

SITUERING VAN WATERTORENWIJK IN AALST

De Watertorenwijk is een deel van de 19^e eeuwse gordel rond het historische centrum van de stad Aalst. Ze wordt gekenmerkt door een verouderd tot verwaarloosd gebouwenpatrimonium, een groot gebrek aan economische, culturele en dienstverlenende activiteiten en sociale achterstand.



Met het Sociaal Impuls Fonds werd in het voorbije decennium op de rechteroever van Aalst reeds gestart met de revalorisatie van het meest gedegradeerde deel van deze 19^e eeuwse gordel. In de volgende fase is het nu de beurt aan de Watertorenwijk; even dicht bevolkt als de andere delen van de 19de eeuwse gordel en met nog een hogere dichtheid wat betreft het aantal woningen per hectare.

Door actie te ondernemen in de Watertorenwijk wordt nu een tweede stuk aangepakt. Daar waar op de rechteroever de klemtoon lag op de sociale aspecten, zal de klemtoon in de Watertorenwijk ook ruimtelijk gericht moeten zijn, namelijk het creëren van een aangename stedelijke omgeving.

FIGUUR LINKS

- A. WATERTORENWIJK (19e eeuwse gordel)
- a. Aansluitende wijken Watertoren
- B. Andere delen 19e Eeuwse Gordel

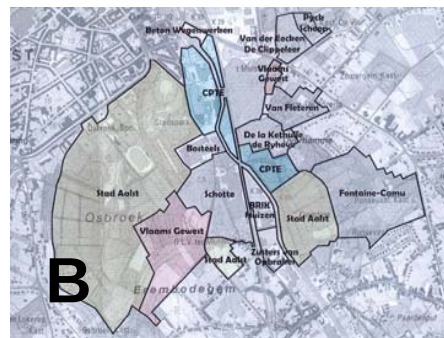
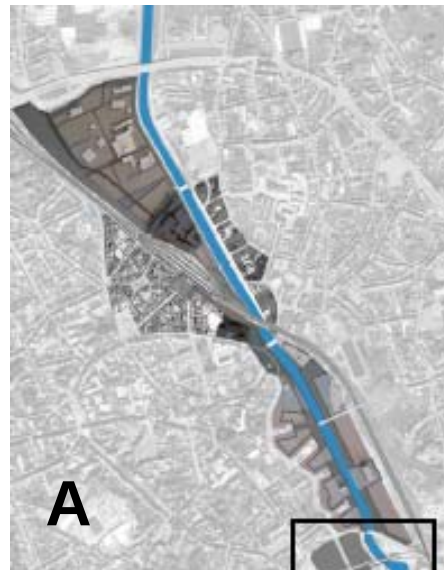
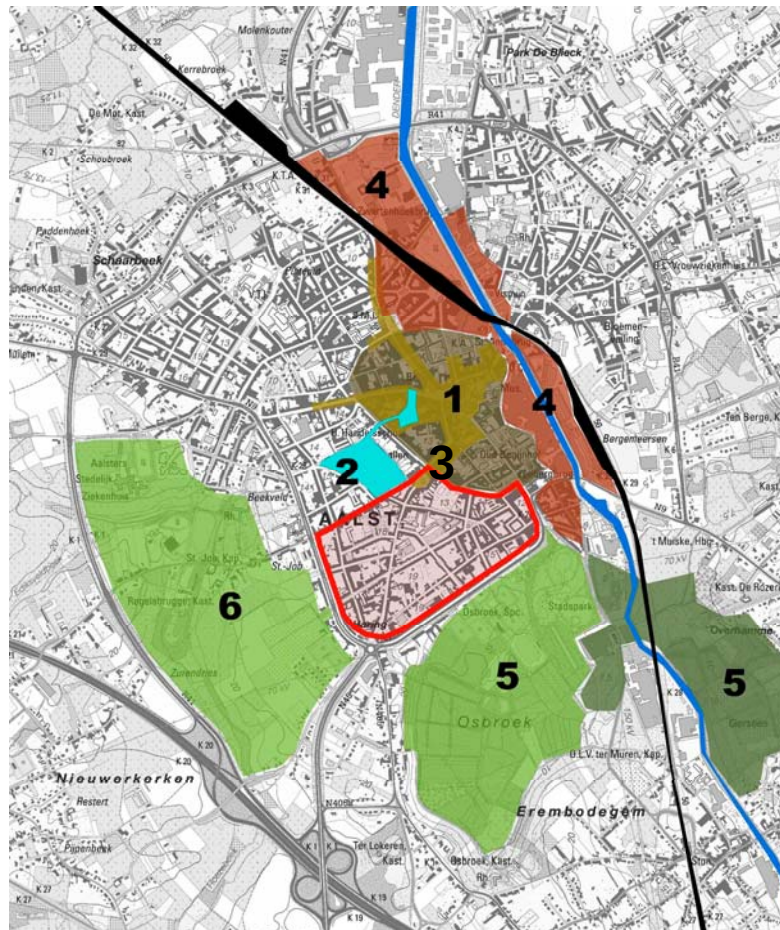
- C. Koppeling Watertorenwijk aan E40

FIGUREN RECHTS

- boven. Woningen per hectare
(Watertorenwijk: 36 – 46 wo/ha)
- onder. Inwoners per hectare
(Watertorenwijk: 50-100 inw/ha)

DE RUIMTELIJKE LINKEN TUSSEN DE WIJK EN ZIJN OMGEVING

De ruimtelijke linken tussen de wijk en zijn omgeving ontbreken momenteel grotendeels. Nochtans is net de ligging van de wijk één van zijn grote troeven. Langs alle zijden van de wijk worden plannen gemaakt die de bestaande potenties van deze gebieden trachten uit te bouwen of te benutten. Een onderdeel van deze studie is dan ook de potenties van de randen van de Watertorenwijk zo optimaal mogelijk te betrekken op de wijk zelf.



1. Centrum

Het historische centrum van de stad ligt op wandelafstand. Niet gehindert door sterke fysieke barrières sluit de wijk nauw aan bij het grote voorzieningenapparaat van het centrum.

De link tussen stad en wijk kan op korte termijn nog versterkt worden door de ontwikkeling van het gebied Keizerspoort (momenteel grotendeels parking). Een masterplan wordt in de loop van 2004 opgestart.

3. Winkelgebied

Enkele uitlopers van het winkelgebied grenzen aan het gebied of takken er op aan. Het Collinetplein en de Geraardbergsestraat zijn de belangrijkste.

4. Stationsomgeving

Uit het project stationsomgeving komt vooral het belang van het Burgemeestersplein naar boven voor de Watertorenwijk. Enkele citaten: *'... de plek dient weer pleinfunctie te krijgen.'*, *'één van de nieuwe toegangspoorten tot de stad'*, *'een van de tussenplekken waarbij de stad zich naar buiten toe kan profileren en waarbij het stadspark weer dichterbij de stad komt'*

5. Groen & recreatiegebied Osbroek / Gerstjes

6. Groengebied met grootschalige functies

De zuid-westelijke rand rond de wijk wordt gevormd door een groene gordel. Via strategische projecten worden beide gebieden momenteel uitgebreid en geherstructureerd.

FIGUUR LINKS

1. Centrum Aalst
2. Keizerspoort & Hopmarkt
3. Winkelgebied
4. Stationsomgeving
5. Osbroek & Gerstjes
6. Parkgebied & functies

FIGUREN

- A. Stationsomgeving
- B. Osbroek & Gerstjes

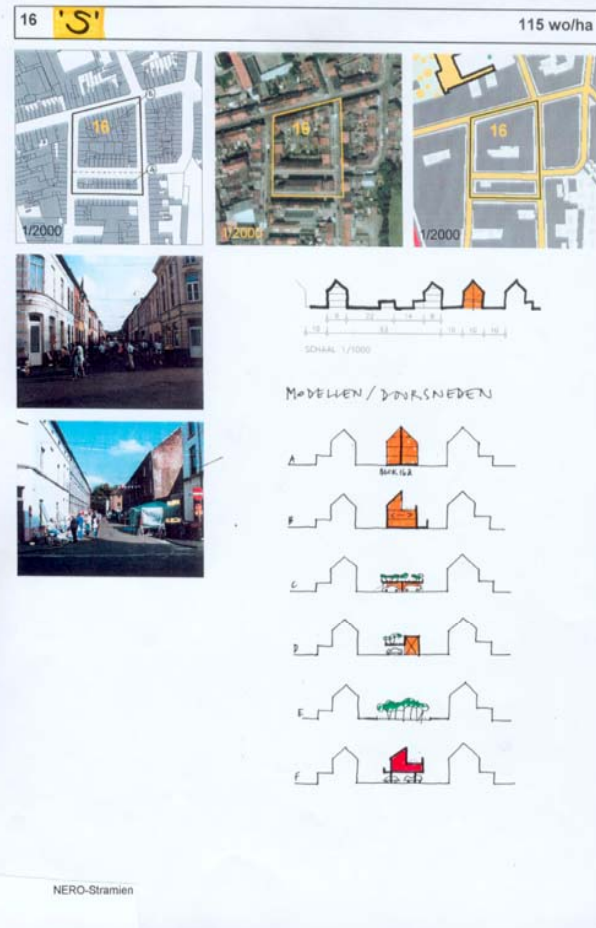
S, M, L EN XL BOUWBLOKKEN

Een categorisering op basis van oppervlakte en diepte van verschillende bouwbloktypologieën wordt gebruikt om de mogelijkheden van herstructurering op wijkniveau te onderzoeken. Hierbij wordt uitgegaan van de draagkracht van de ruimte op verschillende schaalniveaus.

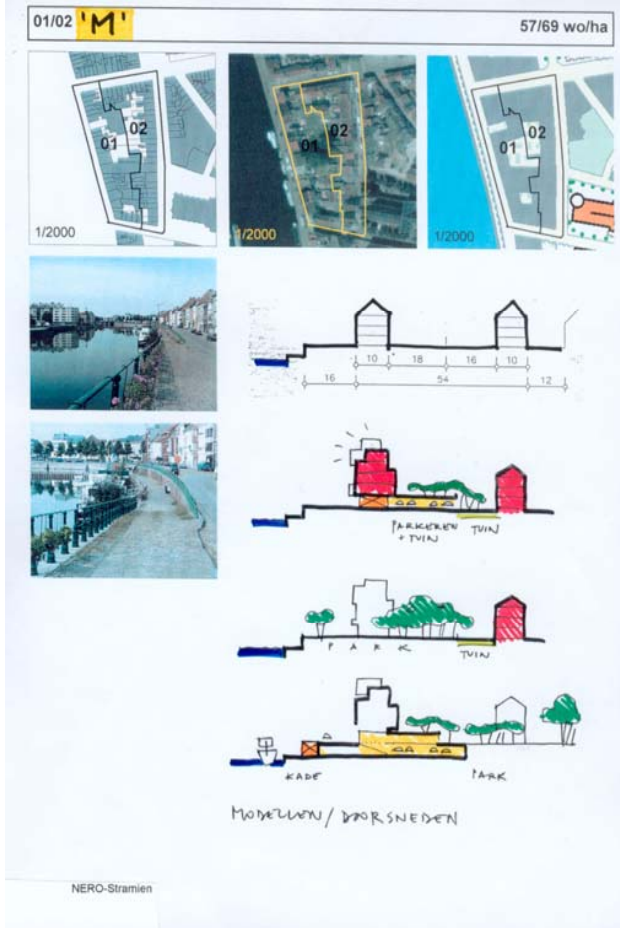
Stedenbouwkundig onderzoek RE-VISIE-WERKBOEK voor de 19° eeuwse gordel in Gent

FIGUREN (GENT)

1. S-BOUWBLOK



2. M-BOUWBLOK



Aan de hand van deze omschrijving worden de mogelijkheden van deze verschillende bouwbloktypes verduidelijkt, namelijk S, M, L en XL blokken.

De S-bouwblokken zijn de drager van hoge woondichtheden. De XL-bouwblokken zijn in de eerste plaats (potentiële) economische dragers. De transformatie van de S-bouwblokken is enkel mogelijk door een veelvoud van onteigeningen en herlocalisatie van bestaande bewoners, dit kost veel tijd en geld (sociale cohesie?). De binnengebieden van de XL-bouwblokken zijn vaak van één eigenaar en zijn daarom makkelijker hanteerbaar voor transformatie. De verschillende categorieën van bouwblokken kunnen op een andere manier inspelen op de ruimtelijke draagkracht van de buurt.

Deze categorisering doet geen uitspraak over welke blokken primair aangepakt dienen te worden. Dit dient immers te gebeuren in relatie tot de verschillende schaalniveaus en uitgaande van zowel een korte als een lange termijn planning. Hier wordt enkel getracht om het verschil aan te tonen van werking, problemen en mogelijkheden van bouwblokken van verschillende grootte. Door het maken van een kaartbeeld waarop de verschillende typologieën zijn ingekleurd wordt wel een indicatieve voorstelling gegeven van de ruimtelijke draagkracht van de wijk.

CLASSIFICATIE OP BASIS VAN DIEPTE EN OPPERVLAKTE VAN BOUWBLOKKEN

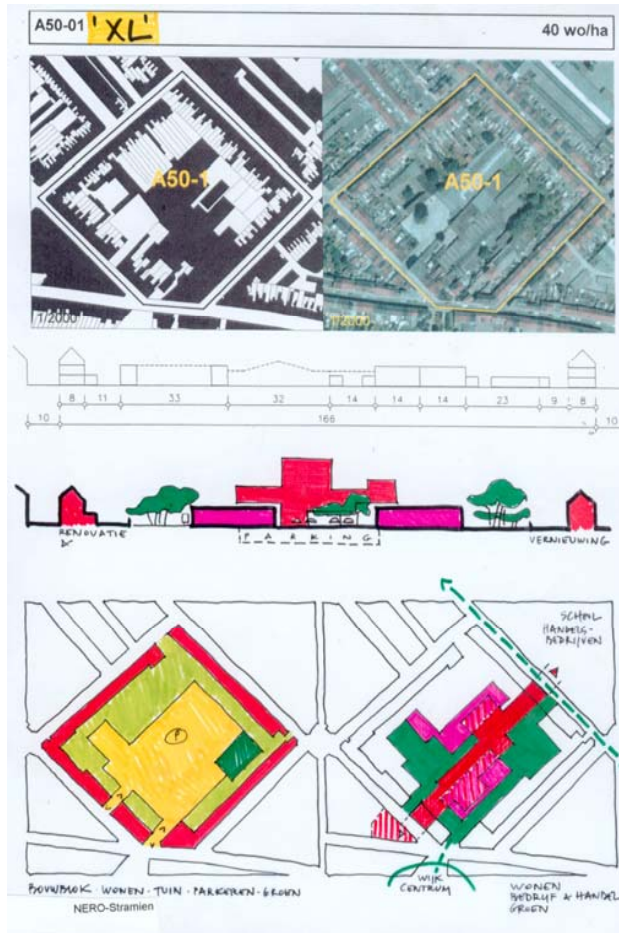
Stedenbouwkundig onderzoek RE-VISIE-WERKBOEK voor de 19° eeuwse gordel in Gent

FIGUREN (GENT)

1. L-BOUWBLOK



2. XL-BOUWBLOK



S-BOUWBLOK

diepte < 50m
Opp < 5.000m²

- intern niet draagkrachtig
- voor hun functioneren zijn ze afhankelijk van omgeving
- Ontwikkelen door:
 - interne herstructurering nodig
 - na afbraak spons voor opmgeving (parkeren / publieke ruimte)
 - nieuwe typologie

M-BOUWBLOK

diepte 50m > en <100m
Opp > 5.000m² < 10.000m²

- intern niet draagkrachtig
- voor hun functioneren zijn ze afh. van omgeving
- Ontwikkelen door:
 - uitpitten binnengebied
 - na afbraak spons (parkeren / publieke ruimte)
 - nieuwe typologie

L-BOUWBLOK

Diepte > 100m
Opp > 10.000m² < 20.000m²

- intern draagkrachtig
- functioneren volledig onafhankelijk van omgeving
- Ontwikkelen door:
 - parkeren en park op elkaar
 - spons voor omgeving (parkeren / publieke ruimte)
 - openbreken rand

XL-BOUWBLOK

Diepte > 200m
Opp > 20.000m²

- intern zeer draagkrachtig
- in staat ruimteclaims vanuit omgeving op te nemen
- Ontwikkelen door:
 - herdefinieren binnengebied
 - spons voor omgeving (bedrijvigheid/ publieke ruimte)
 - nieuwe typologie grootschalig
 - openbreken van de rand

CATEGORISERING OP BASIS VAN DIEPTE EN OPPERVLAKTE VAN DE BOUWBLOKKEN

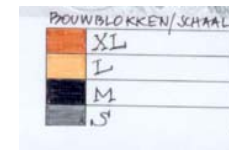
De toestand binnen de Watertorenwijk is niet dramatisch in vergelijking met de Gentse 19^e eeuwse gordel wat betreft ruimtelijke draagkracht van de bouwblokken. Ook qua context kunnen we stellen dat door de aanwezigheid van kwalitatieve randen en de nabijheid van het centrum de wijk veel potentie heeft. Enkel de stimulansen ontbreken om een nieuwe dynamiek op gang te brengen die de stand-still kan doorbreken.



NR	OPP oppervlakte excl openbaar domein	OPP oppervlakte incl openbaar domein	DIEPTE breedte van een bouwblok	IN basis opp (categorien: < 5000m² - 10000m² - 20000m² - >)
	m²	m²	m	S/M/L/XL
A	15.300	18.000	90	L
B	11.700	14.000	85	L
C	13.100	15.950	70	L
D	41.400	47.000	90	XL
E	15.200	17.800	105	L
F	27.300	33.600	100	XL
G	39.800	44.300	135	XL
H	15.400	18.400	65	L
I	19.300	22.400	95	XL
J	23.500	28.000	110	XL
K	43.800	49.300	145	XL
L	12.600	14.900	100	L
M	7.000	8.900	60	M
N	7.500	9.600	70	M
O	10.700	13.100	55	L
P	2.800	3.900	50	S
Q	12.000	15.800	70	L
1	16.500	19.300	110	L
2	32.600	36.900	140	XL
3	32.900	40.000	95	XL
4	16.500	19.600	125	L
5	5.100	6.800	40	M
TOTALEN				
NR	OPP	OPP	DIEPTE	IN
	422.000	497.550		

Kenmerken in vgl met Gent

- Weinig S- of M-bouwblokken
- Enkele grote XL-bouwblokken aanwezig
- classificatie toont enkel de **intrinsieke** potenties maar zegt nog niets over densiteiten, functievermenging, woonkwaliteit, ...



DICHTHEDEN GLOBAAL (1) T.O.V. DICHTHEDEN MET BEZETTING VAN DE BINNENGEBIEDEN (2)

1. Globale dichtheden: (woningen & appartementen)

algemeen vrij grote dichtheid

slechts 4 bouwblokken onder 40 wo/ha

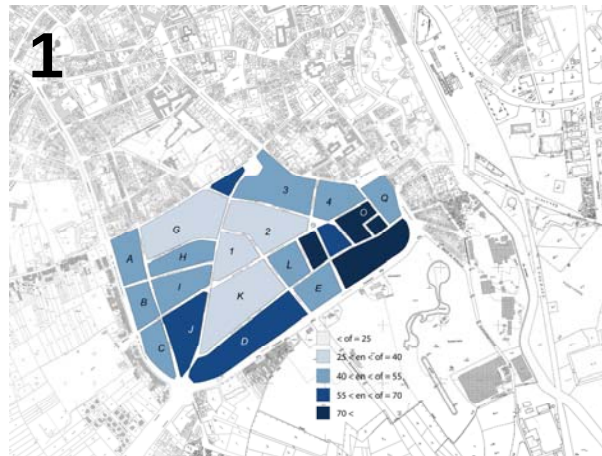
grootste aandeel tussen 40 & 55 wo/ha

2. Netto dichtheden: (# woningen & appartementen – opp functies & garages)

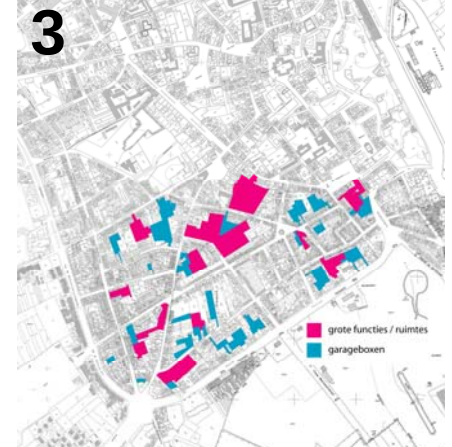
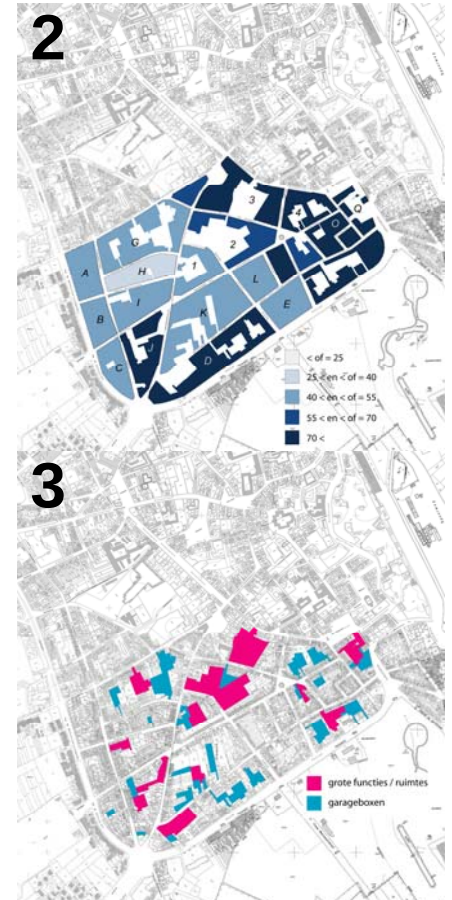
dichtheid stijgt gevoelig, slechts 1 bouwblok onder 40 wo/ha, helft aandeel boven 55 wo/ha

De globale dichtheid (1), inclusief de programma's in de grote binnengebieden geven een vertekend beeld van de dichtheid van de wijk. Als we de dichtheden opnieuw weergeven zonder deze binnengebieden mee te rekenen, krijgen we een juist beeld van de woondichtheid. (2)

De binnengebieden van de bouwblokken zijn grotendeels ingenomen door parkeren of grootschalige functies (3).

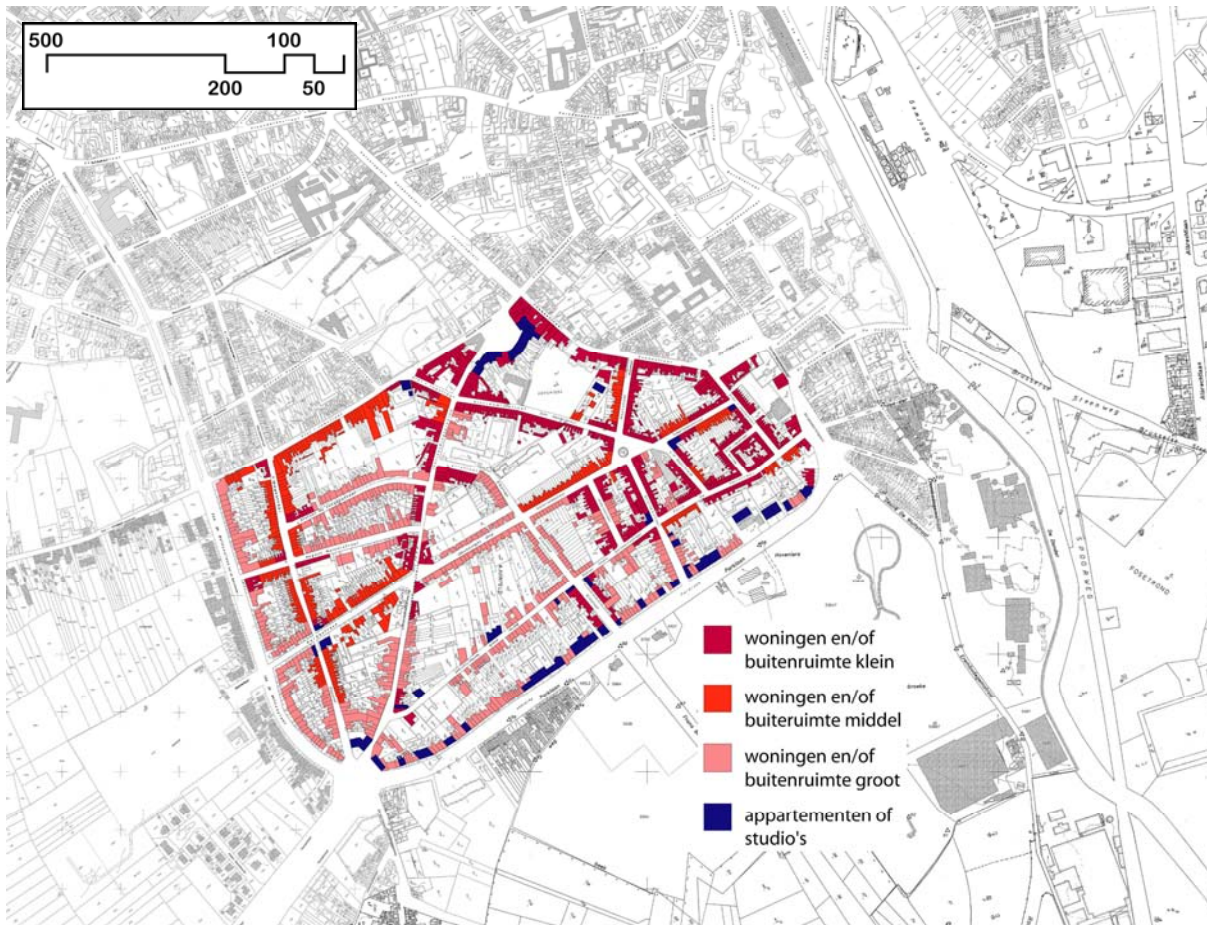


NR	Wooneenheden (categorieën: < 5000 m² - 20000m² <)	Appartementen aantal appartementen	Garages	DICHTHEID categorieën en openbaar domein (> 25 - 40 - 55 - 70 <)	opp functies	opp garages	DICHTHEID categorieën en openbaar domein / excl functies & garages (> 25 - 40 - 55 - 70 <)
	S/M/L/XL			won/ha	m²	m²	won/ha
A	L	66	0	0	43	0	43
B	L	60	0	0	51	0	51
C	L	54	0	9	41	0	43
D	XL	84	155	152	58	5.450	79
E	L	54	17	0	47	0	47
F	XL	93	125	132	80	3.995	115
G	XL	124	12	240	34	0	45
H	L	70	0	0	45	0	46
I	XL	80	3	0	43	1.600	47
J	XL	81	50	43	56	4.495	75
K	XL	105	24	85	29	2.830	36
L	L	57	0	0	45	0	45
M	M	45	6	0	73	0	73
N	M	51	0	0	68	0	68
O	L	91	13	20	97	0	106
P	S	38	0	0	136	0	136
Q	L	49	0	30	41	3.965	86
1	L	53	0	32	32	5.260	47
2	XL	91	0	12	26	14.300	55
3	XL	81	92	0	53	10.330	77
4	L	86	0	117	52	0	73
5	M	33	0	0	65	0	65
TOTALEN							
NR	Wooneenheden	Appartementen	Garages	DICHTHEID	opp functies	opp garages	DICHTHEID
	1546	497	872	48	52.225	37.115	61



WONINGBESTAND BINNEN DE WATERTORENWIJK

De Watertorenwijk is de meest dichte wijk van de stad wat betreft het aantal woningen per hectare. Deze situatie blijkt nog schrijnender als gekeken wordt naar de werkelijke grondoppervlakte waarop het woningenbestand staat. Heel wat bouwblokken bevatten immers grote uitgepitte ruimtes waardoor het woningenbestand dikwijls bestaat uit – naast smalle - ook ondiepe kavels met weinig private buitenruimte. Ook het aandeel aan publieke ruimte binnen de wijk is minimaal t.o.v. de densiteit van de woningen.



Kleine woningen - Diepestraat



Middegrote woningen - Watertorenstraat

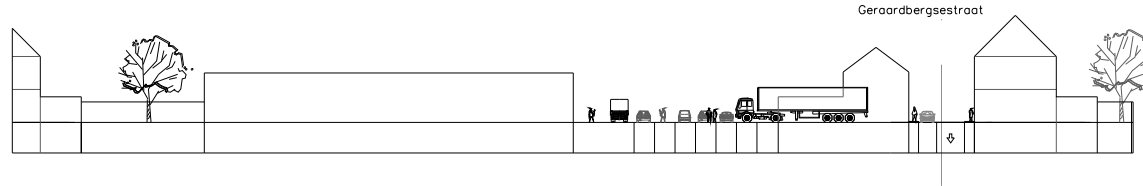


Woningen met voortuin - A. Goffaerstraat



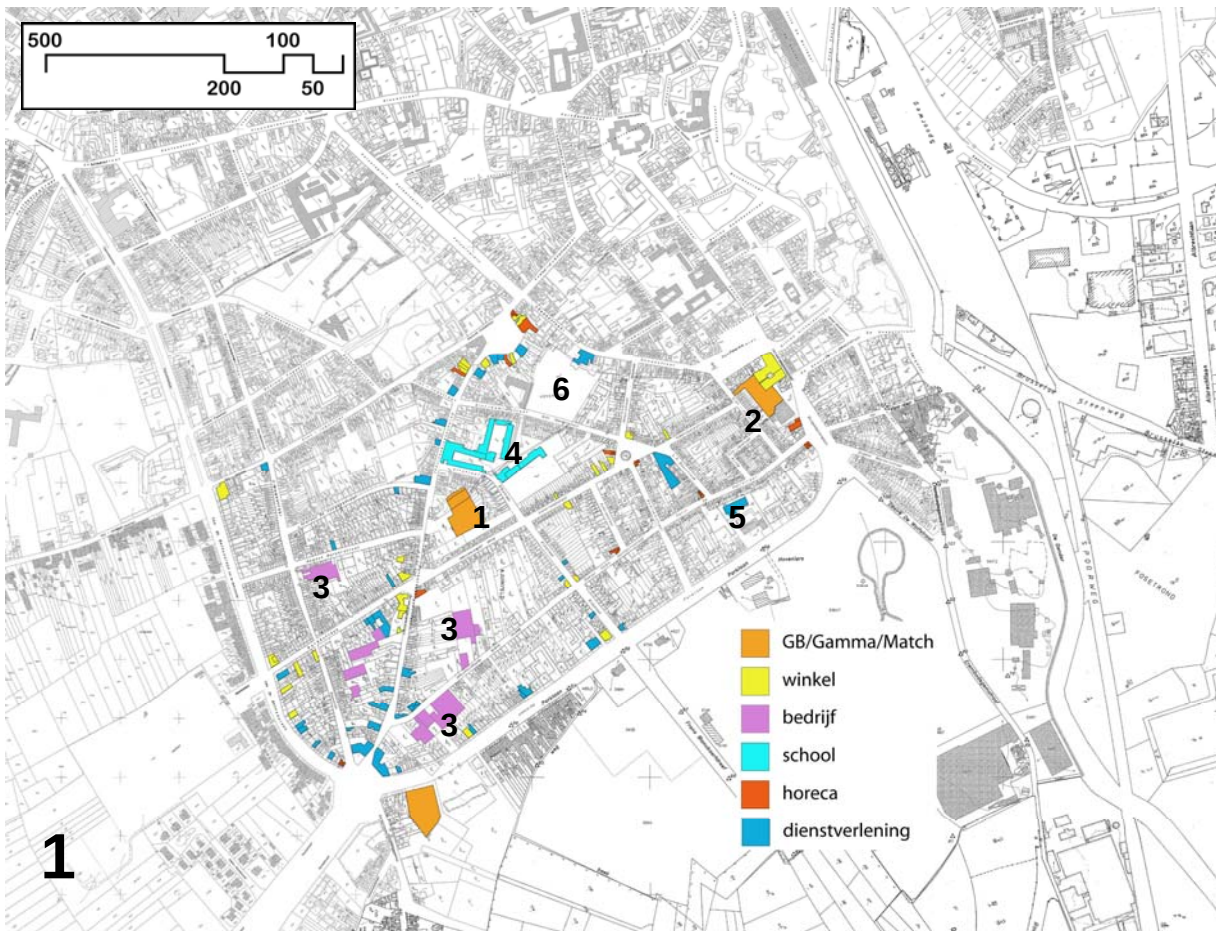
Appartementengordel - Parklaan

FUNCTIES BINNEN DE WIJK



FIGUREN : 1. Plan functies

2. Voorbeeldsnede Bouwblok Gamma



Bezetting binnengebieden naar functie:

grote functies;

1. Gamma 2. Match 3 bedrijfjes

diensten;

4. Bouwblok met 3 scholen 5. Gebouw BTW
6. Stadstuin Schelfhout

Parkeervoorzieningen figuur onder(3)

Totaal aantal garageboxen +- **872** in binnengebieden

Totale Oppervlakte parkeren: **41 ha (10%)**

(Exclusief: parkeren ondergronds of puliek domein)



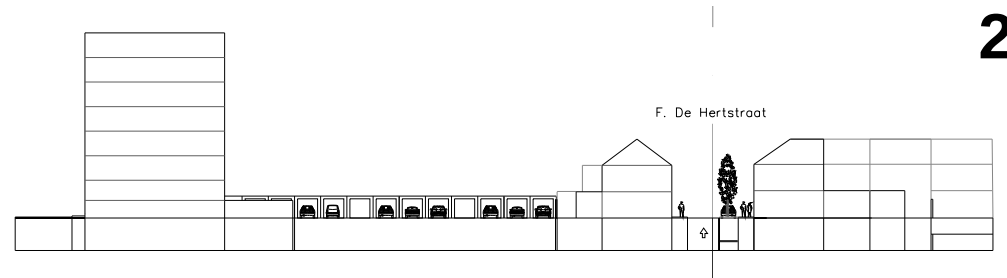
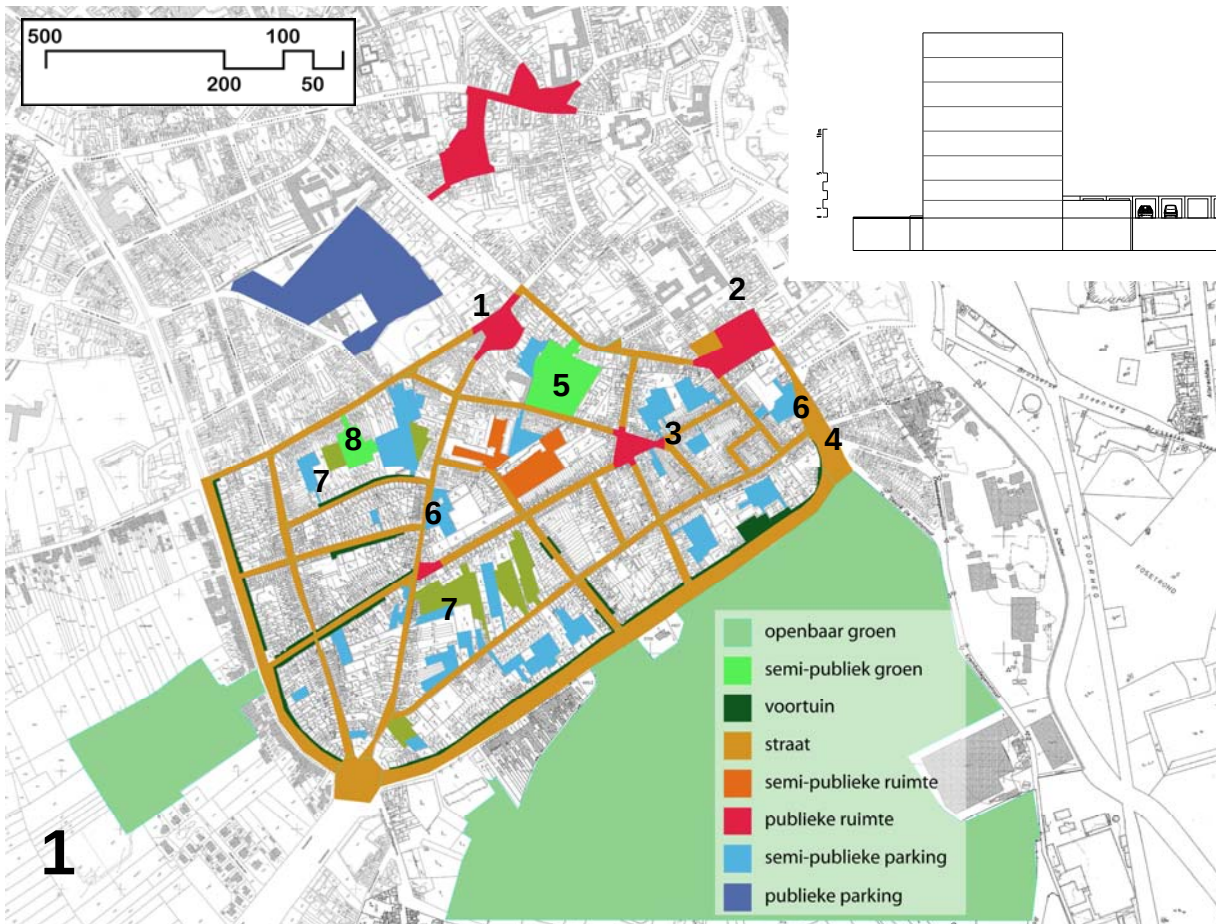
(SEMI-) OPENBARE RUIMTE

Binnen de Watertorenwijk zelf is weinig publieke ruimte aanwezig. Het openbaar domein bestaat er hoofdzakelijk uit straten. Hierin zijn amper 'plekken' aanwezig die uitnodigen tot ontmoeting, ontspanning, tot verblijven in het algemeen. De ruimte is er voornamelijk op mobiliteit gericht. Hiertegenover staat het overaanbod aan ruimte in de randen. Deze is echter dikwijls moeilijk bereikbaar door het ontbreken van verbindingen en een duidelijke structurele koppeling.

Ook wat betreft het semi-publiek domein binnen de bouwblokken is er weinig kwaliteit aanwezig. Het overgrote deel wordt ingenomen door parkeren. In de snede is duidelijk af te lezen hoe deze parkeerfunctie een claim legt op de private en semi-publieke ruimte binnen de bouwblokken.

FIGUREN 1. Plan Open Rumte

2. Voorbeeldsnede Bouwblok met garages



2

Bezetting binnengebieden open ruimte:

Belangrijkste 'plekken' binnen de wijk

1. Colinetplein
2. Houtmarkt
3. Watertorenplein
4. Burgemeestersplein

Semi-publieke ruimte binnen bouwblokken

5. Stadstuin Schelfhout
6. Parkeerterreinen Gamma & Match
8. St-Job

Grote Private tuinen binnen bouwblokken

7. Aanwezig binnen 2 XL-bouwblokken

CATEGORISERING PUBLIEKE RUIMTE – ETNOGRAFISCH (Theoretisch kader)A. publiek sociale ruimtes: relaties tussen onbekenden

Met een publiek sociale ruimte wordt de plaats waar relaties tussen onbekenden plaatsvinden bedoeld. De publiek sociale wereld omvat niet alleen relaties gericht op vermijding met de onbekende andere, maar ook relaties gericht op contact zoals hulprelaties, vlottende sociale relaties, negatief geladen relaties en relaties waarbij men indruk wil maken op de ander. Ook al zijn deze relaties perifeer en kortstondig, ze tonen dat onbekende mensen ons niet koud laten.

De publieke sociale wereld – ook al omvat ze meer oppervlakkige, kortstondige perifere relaties in een reële sociale ruimte.

B. parochiaal sociale ruimtes: relaties tussen bekenden: niveau kennissen, collega's, klasgenootjes

Het parochiale slaat niet op de klassieke parochies, het wordt figuurlijk bedoeld. De parochiaal sociale ruimte kan men ook het buurtniveau noemen waar men kennissen tegenkomt. Het zijn eerder losse contacten, bindingen die potentieel aanwezig zijn en die indien nodig geactiveerd kunnen worden. Het gaat hier over kennissen zoals bv. burens, klasgenoten en collega's. Via deze contacten verkrijgen we andersoortige informatie. Ook zijn de anderen hier vaak meer verschillend van onszelf. Deze kunnen ook intercultureel samengesteld zijn.

Groepen kunnen zich op verschillende manieren verhouden tot de vreemde ander.

C. privaat sociale ruimtes: relaties tussen intimi, familie, vrienden.

Vanuit deze private wereld plugt men in op publieke sociale wereld. Men installeert een vlottende sociale relatie met de vreemde ander. Men laat zien hoe men privé is: bv. een discussie tussen ouder en kind in een woonhuis.

Een gezonde buurt bevat een goed evenwicht tussen de drie ruimtes: collectieve, parochiale en private ruimtes. Elke ruimte heeft een specifieke functie en eigenheid in de buurt.

Aangezien in de buurt de parochiale ruimtes of buurtniveau nog aanwezig zijn, is het van belang om hiermee rekening te houden en deze te respecteren.

De ruimte wordt bekeken en geobserveerd vanuit sociaal gebruik, vanuit relaties die je erin kan terugvinden. Dit is een andere indeling van ruimte dan een stedenbouwkundige indeling zoals o.a. Nero hanteert.

Aan de hand van deze etnografische visie benaderen we de buurt en komen we tot een volgende indeling van de ruimte in de buurt^[1]:

[1] Ruth SOENEN, De kracht van het kleine ontmoeten in de stad. Richtingwijzers voor creatieve sociale stadspraktijken. 2002.

CATEGORISERING PUBLIEKE RUIMTE – ETNOGRAFISCH**Typologie van sociale ruimtes in de Watertorenwijk: o.b.v. interviews, enquête en observaties****A. Collectieve ruimte:**

Van de collectieve ruimte maakt een breed en divers publiek gebruik. Het gaat over plaatsen waar een aanzienlijk aantal mensen elkaar kunnen ontmoeten. Er is een samenspel tussen publieke en parochiale wereld. De buurt en bredere omgeving komen er samen. In de buurt Watertoren stellen we 5 collectieve ruimtes vast :

1. Match en omgeving
2. Park Osbroek
3. K. Colinetplein
4. Geraardbergsestraat
5. Houtmarkt

Deze collectieve ruimtes moeten vlotte verbindingen hebben vanuit de verschillende woonkernen. Alle deelbuurten zijn van belang en dienen ook bereikbaar te zijn voor de 'buitenwereld'. Deze geven zuurstof, verhogen de leefbaarheid, zorgen voor de noodzakelijke interactie tussen buurt en buitenwereld, tussen bekenden en onbekenden,....

B. 'Buurt-ruimtes' of parochiale ruimtes :

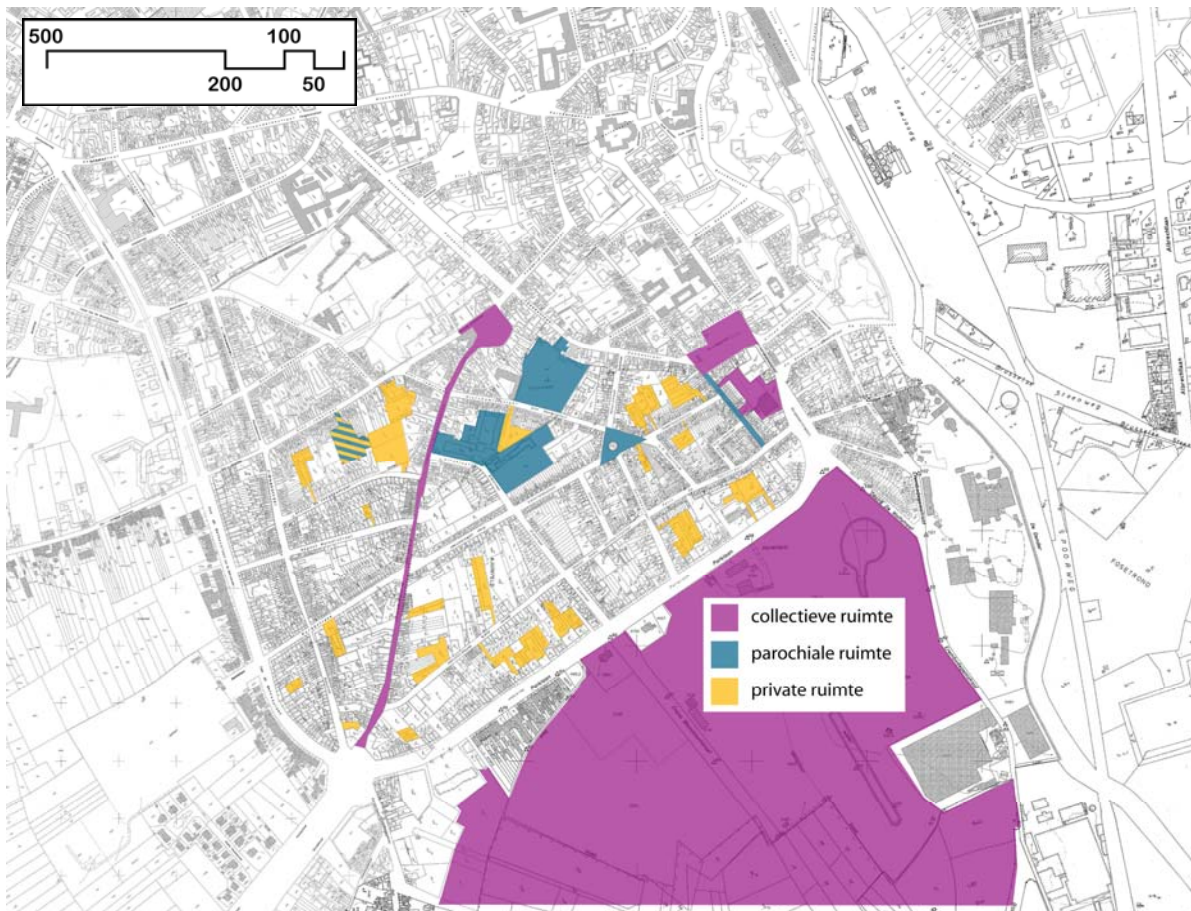
In de wijk Watertoren bestaan de sociale contacten vooral uit het kleine alledaagse (bakker, krantenwinkel,...). Voor andere sociale activiteiten beroept men zich op de buitenwereld. (bv. sport en verenigingen). Belangrijk is de mogelijkheid van een buurtleven aan te bieden zonder dat dit verplichtend is, ook voor kinderen. In de buurt Watertoren stellen we de volgende parochiale ruimtes vast :

- Sint-Jansstraat
- omgeving scholen
- omgeving Watertoren (bakker, krantenwinkel, cafés,...)
- park Schelfhout

C. Private ruimtes:

De beleving van deze ruimte situeert zich op niveau van de tuin, garage, parkeren, mobiliteit van en naar de woning. Het pleintje in de Sint-Jobstraat situeert zich tussen een private en buurt - ruimte.

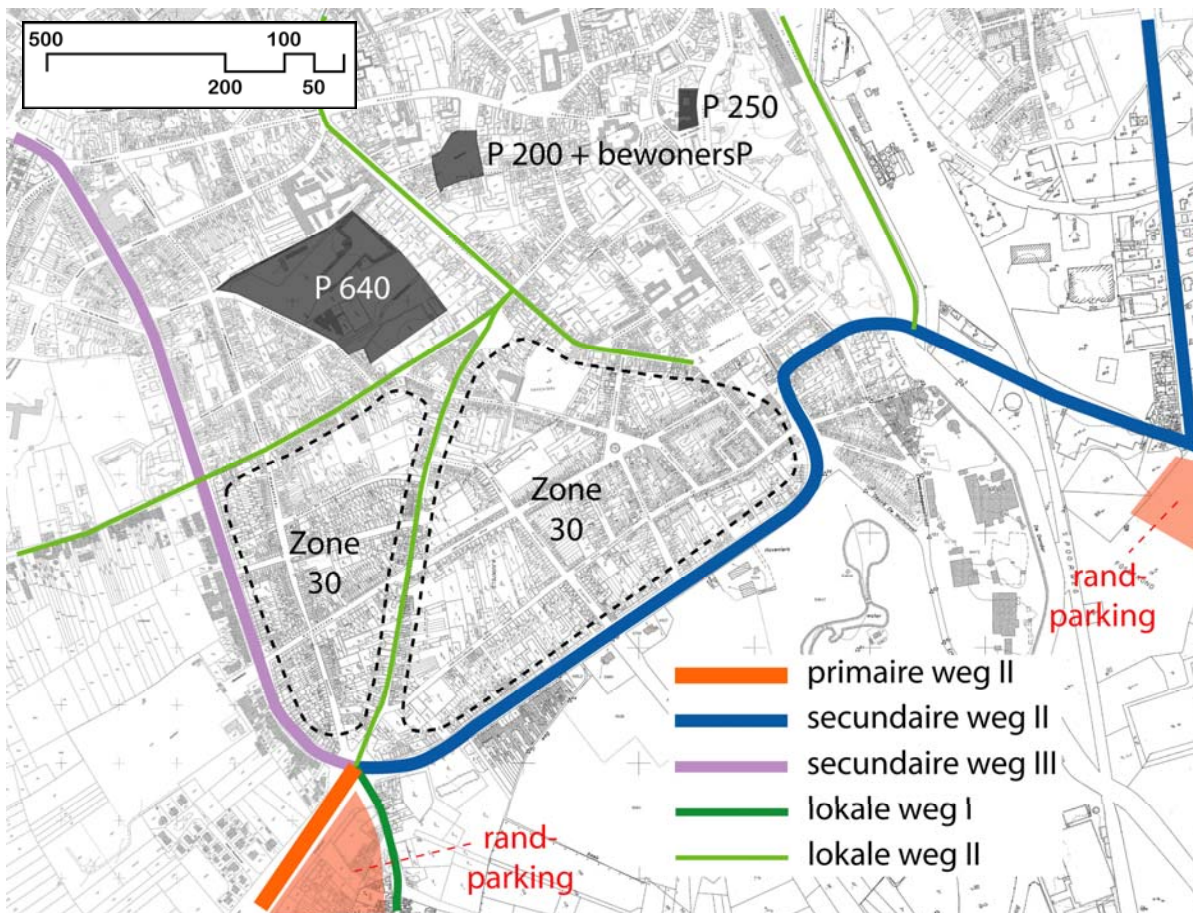
Figuur: CATEGORISERING PUBLIEKE RUIMTE – ETNOGRAFISCH



MOBILITEITS-ASPECTEN OPENBARE RUIMTE

De categorisering is één van de belangrijkste randvoorwaarden vanuit het mobiliteitsplan van de stad Aalst waar we hier rekening mee houden.

Figuur: Samenvatting opties vanuit mobiliteitsplan

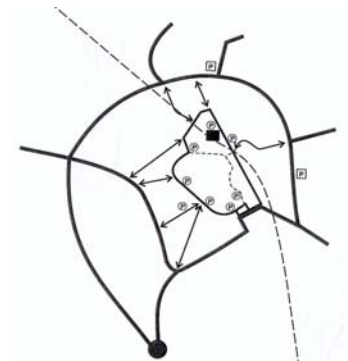


De wijk is (in het bestaande mobiliteitsplan) volledig als zone 30 afgebakend. Ze wordt in twee gesneden door de Geraardbergsestraat, waar een regime van 50 km/u heerst (gelijkwaardig aan de Ring rondom het gebied).

Men gaat uit van een 'vorkstelsel' en niet het gebruikelijke ringsysteem. Hierbij wordt het centrum voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar gemaakt via de korte, lokale insteek naar de Wallenring.

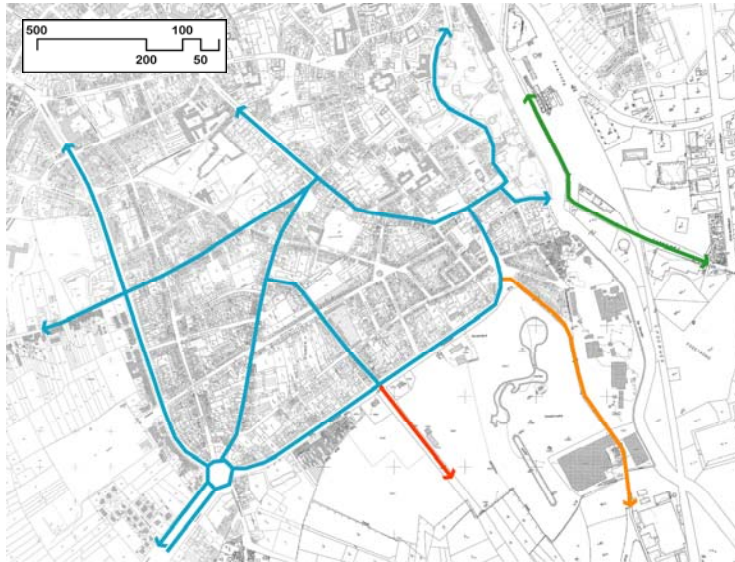
Een belangrijk gevolg van het mobiliteitsplan is de streefbeeldstudie die in opmaak is voor de Parklaan. Hierbij moet de doorstroombaan (secundaire II) gecombineerd worden met een betere oversteekbaarheid (uitgangspunt verkeersleefbaarheid in het mobiliteitsplan).

Parkeerbeleid: Er wordt uitgegaan van een Stand-Still principe, waarbij voor het centrum het gedifferentieerd parkeerbeleid wordt uitgebreid. O.a. geconcentreerd parkeren (Keizershallen), Randparkings aan de ring, afbouwen gelijkgronds parkeren binnen de Wallenring, ...



Figuur: Ontsluiting Stadscentrum Aalst

MOBILITEITS-ASPECTEN VAN DE OPENBARE RUIMTE



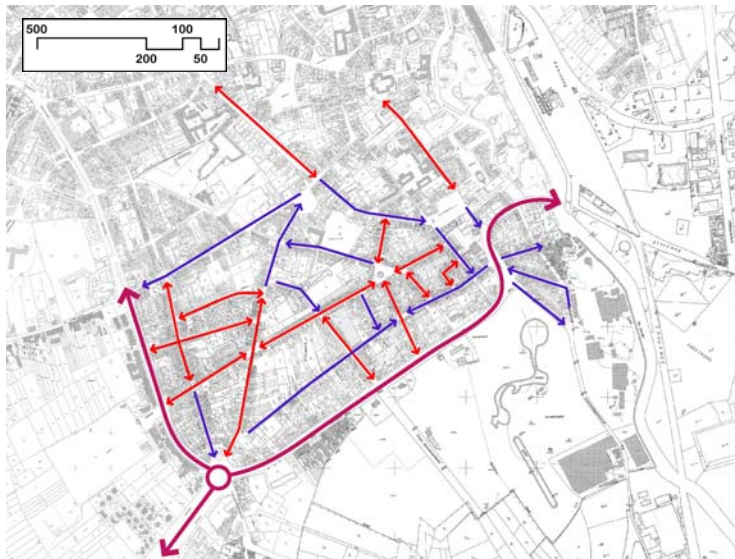
Fietsroutesnetwerken mobiliteitsplan

blauw: functionele routes

groen: hoofdroute langsheen Dender

rood: nog uit te bouwen lokale route

oranje: Alternatieve fietsroute (parallel aan hoofdroute)



Verkeersorganisatie bestaande toestand

Paars: ring - vorkstelsel

rood: twee richtingen

blauw: éénrichtingsverkeer

Fietsverkeer / langzaam vervoer

- De afstanden naar het centrum en vanuit het centrum naar het Stadspark zijn klein, maar niet kwalitatief uitgebouwd.
- De bestaande routes worden genomen als basisnetwerken waarop aangetakt. Hierbij lijken, in eerste instantie, de verbindingen tussen het stadscentrum en de groene gordel ten zuiden van het projectgebied cruciaal. De manier waarop de routes doorheen de wijk lopen heeft een belangrijke impact op de werking en structurering van het gebied.
- De oversteekbaarheid van de ring en de bereikbaarheid van de functies erlangs is eveneens een belangrijk gegeven.

Gemotoriseerd verkeer

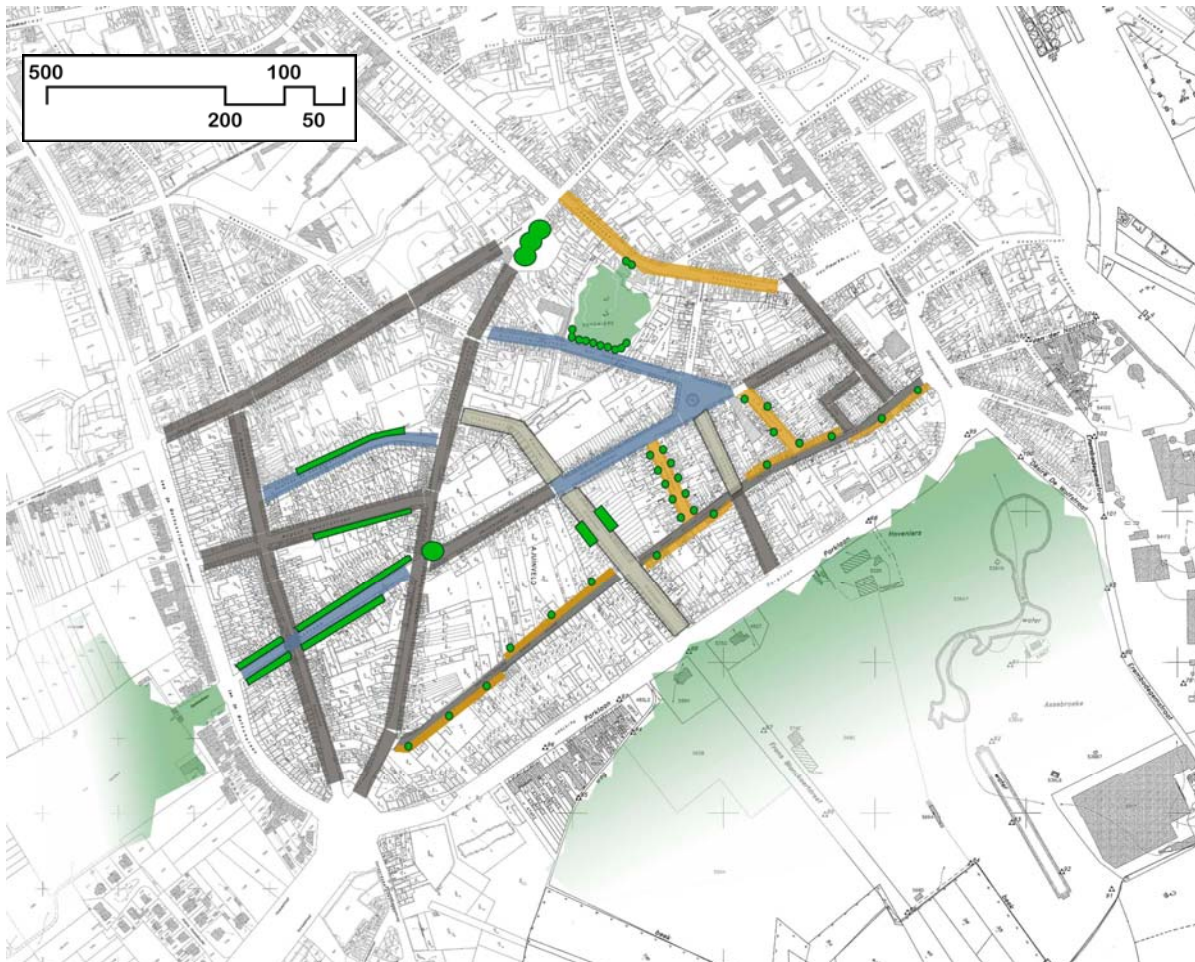
- Er bestaat een onduidelijke organisatie binnen het bestaand systeem met één- en meer- richtingsstraten. Momenteel is het zuidelijke deel van de wijk in grote mate éénrichtingsverkeer, terwijl het westelijke deel hoofdzakelijk georganiseerd wordt via dubbel-richtingsverkeer. Vooral in dit westelijk deel dient onderzocht te worden welke impact een reorganisatie van verkeersrichtingen kan hebben op de woon- en leefkwaliteit.

INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

Categorisering bestaande inrichting

In contrast met de randen van de Watertorenwijk zijn groenvoorzieningen schaars aanwezig binnen de wijk zelf (Stadstuin, binnengebied St-Job, binnen enkele woonstraten, hoek Geraardsbergse straat).

Even minimaal is het aantal plein- en speelruimtes binnen de wijk. Veel noden worden opgevangen door het stadspark & sportaccommodaties die aanwezig zijn binnen het recreatiegebied Osbroek-Gerstjes.



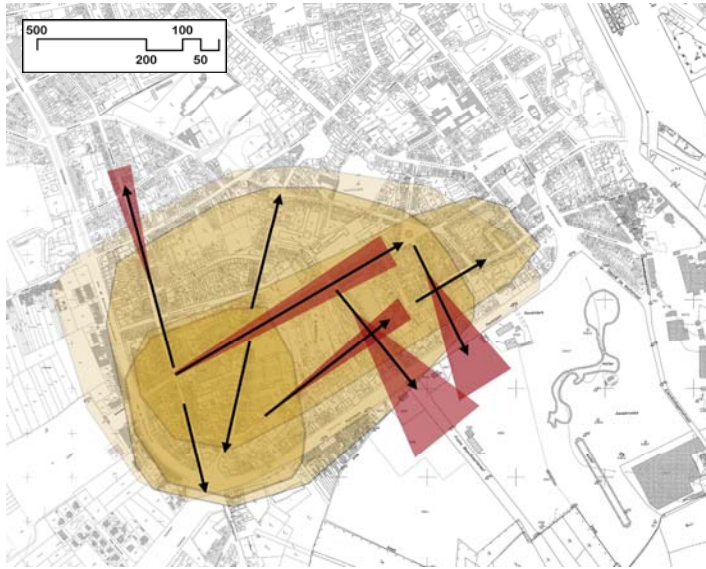
INRICHTING STRATEN

-  Asfalt
-  Kasseien
-  Beton
-  Klinkers
-  Recente Herinrichting
(asfalt – Klinkers – groen)

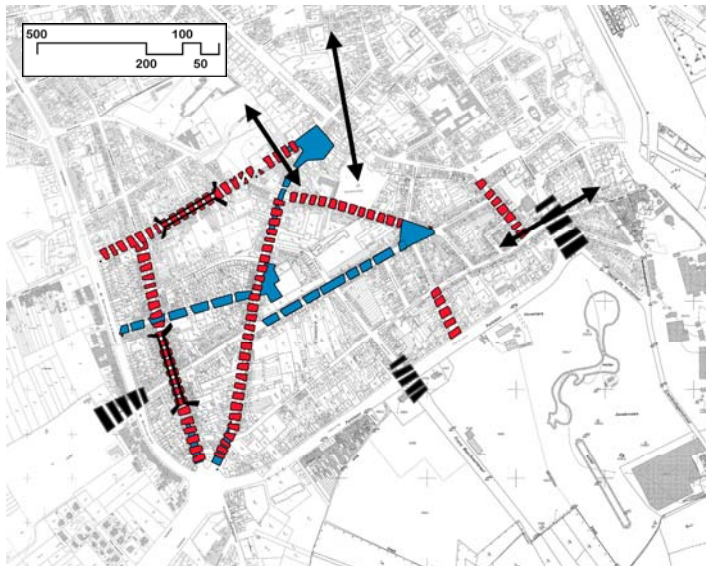
GROENVOORZIENINGEN

-  Voortuinen
-  Solitair Groen
-  Groenstructuur

EIGENSCHAPPEN OPENBARE RUIMTE



Figuur reliëf Watertorenwijk



Figuur knelpunten openbare ruimte

Perspectief wordt versterkt door reliëfverschil

Binnen de Watertorenwijk zijn er enkele sterke perspectieven terug te vinden door het sterke reliëf. Enerzijds zijn er de zichten vanop de Parklaan en de zijstraten op de groene Parkrand rondom de wijk.

Anderzijds worden twee assen sterk benadrukt door een sterk perspectief; nl. de as tussen Watertorenwijk en begraafplaats en zijn loodrechte component: de Diepestraat.

Knelpunten openbare ruimte

In de figuur zijn de knelpunten die te wijten zijn aan een weinig kwalitatieve (o.a. door ouderdom) inrichting van straten en pleinen **blauw** aangeduid. Een heraanleg kan hier meestal als voldoende actie beschouwd worden.

Essentiële zijn de knelpunten die structureel van aard zijn (**rode** arcering). Hierbij gaat een monotone & slechte inrichting van de openbare ruimte gepaard met een smal profiel, een overbelasting door het verkeer, een weinig kwalitatief woningbestand, ...

Verder zijn ook de lokale oversteekbaarheid (**zwarte** arcering) en de ontbrekende linken belangrijk aan te pakken knelpunten binnen de openbare ruimte.

SYNTHESE WATERTORENWIJK – ETNOGRAFISCH

1. We stellen vast dat de buurt twee longen bevat met Geraardsbergsestraat als overgang tussen beide gebieden. De Geraardsbergsestraat moet binnen het voorstel ook voldoende aandacht krijgen omdat ze de twee deelbuurten verbindt. Dit kan eventueel opgevangen worden door kleine acties te ondernemen in de Geraardsbergsestraat.

2. In de omgeving van Watertoren (rechts van Geraardsbergsestraat) bestaat een fragiel evenwicht tussen de drie soorten ruimtes. Bij de ontwikkeling van projecten moet aandacht besteed worden om dit evenwicht te bewaren en mogelijk te bekrachtigen. De aanwezigheid van de 3 soorten ruimtes voeden de sociale cohesie in de buurt en gaan verzuring tegen. Toekomstige initiatieven moeten de diversiteit, het ontmoeten zonder moeten, stimuleren.

3. In de omgeving van Sint-Job (links van Geraardsbergsestraat) is enkel het private aanwezig. De Geraardsbergsestraat kan als collectieve ruimte opgewaardeerd worden. Dit brengt extra zuurstof in de buurt. Het parochiale is niet aanwezig in dit deel van de buurt. Via toekomstige ingrepen in de buurt moet het buurniveau - op verschillende plaatsen - geactiveerd worden.

ALGEMEEN

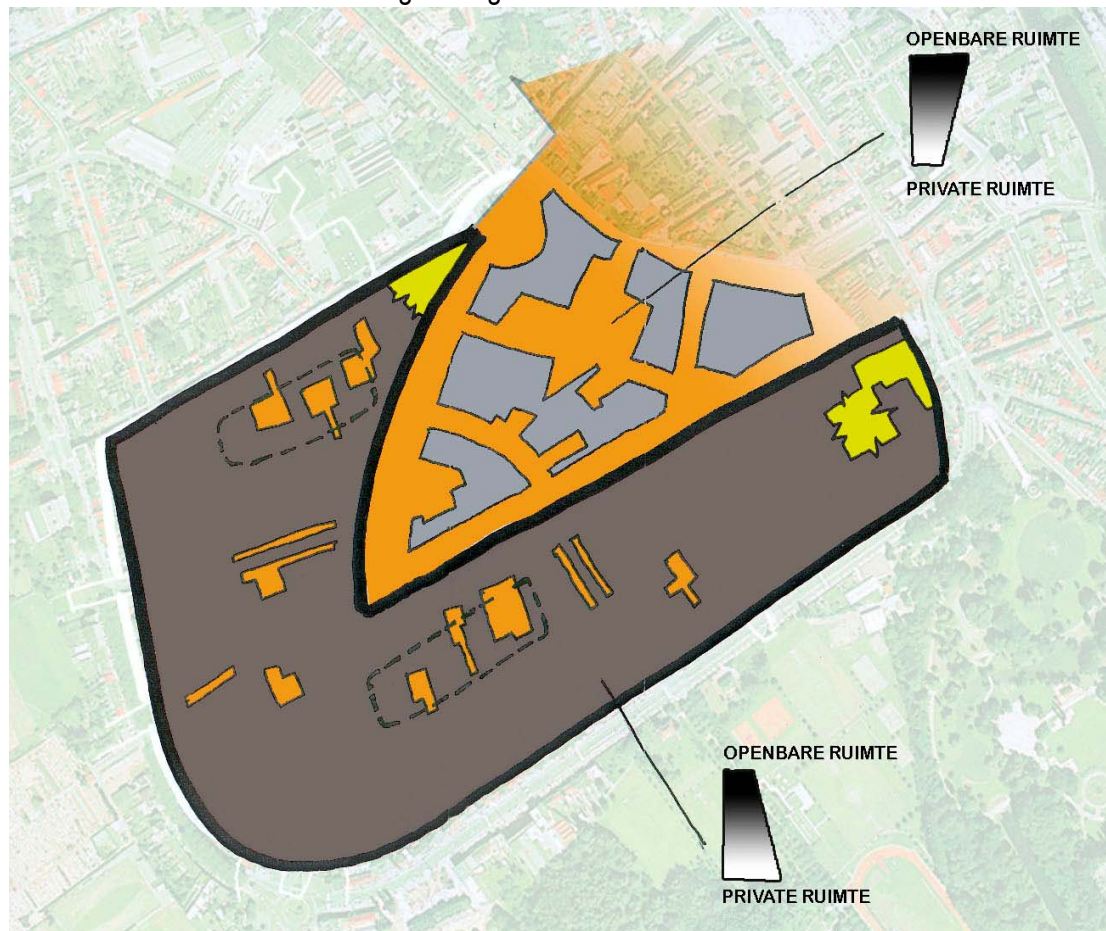
Typerend aan de buurt Watertoren/Sint-Job is de invulling van de binnengebieden door parkeergarages. Indien garageboxen geconcentreerd worden zullen deze kleine binnengebieden een nieuwe invulling moeten krijgen: een functie die voor de buurtbewoners een goed alternatief betekent. De uitdaging bestaat erin om de parochiale ruimte binnen te brengen en een heterogeen publiek aan te trekken.



Deel 2 - VISIE

STRUCTURERING IN 2 DEELGEBIEDEN, ALS BASIS VOOR INGREPEN

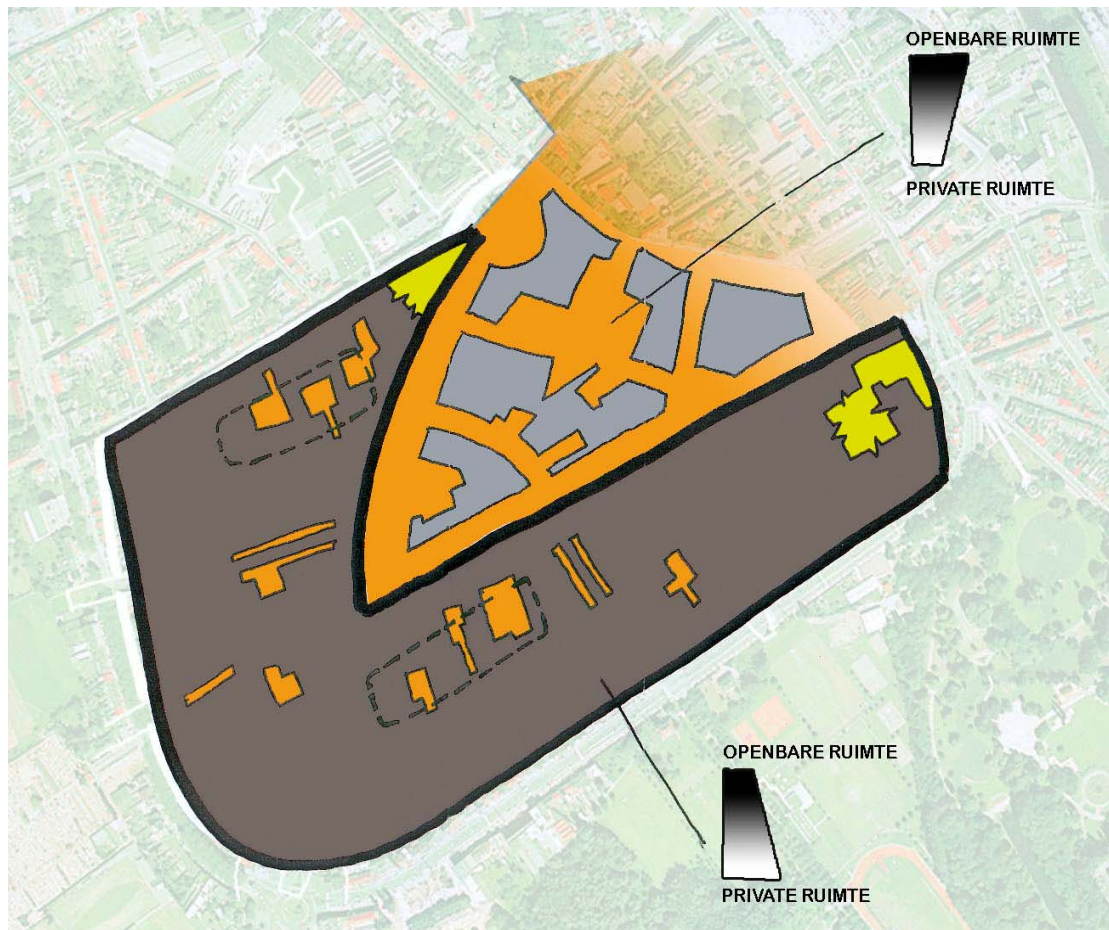
De aangenomen structurele tweedeling bij de eerste confrontatie met het gebied wordt bevestigd door de analyse. Als solide basis voor het sturen van verdere ingrepen wordt het projectgebied opgedeeld in twee deelgebieden. Voor deze twee gebieden wordt een 'charter' met doelstellingen, strategieën, en concepten uitgewerkt. Iedere ruimtelijke ingreep, beleidsmaatregel, interventie binnen het gebied wordt hieraan getoetst. Deze twee gebieden hebben relatie met elkaar en met het aangrenzend stadsweefsel: het centrum en de groene gordel rond Aalst.



SYNTHESE

Als synthese kunnen volgende elementen schematisch naar voor gebracht worden:

1. Voor het **centrumgebied** van de wijk
Concepten worden uitgewerkt die de Watertorenwijk koppelen aan de stad. Deze zullen de catalysator worden van het project. Zij dienen het project te lanceren en een hernieuwde dynamiek binnen het gebied te brengen.
2. Voor **woonrand** van de wijk
Strategieën die een sturend kader vormen voor verdere acties binnen de rand.



a. Centraal deel

Het centraal gebied omvat drie bouwblokken: bouwblok "Schelfhout", bouwblok "scholencampus" en bouwblok "Gamma". De verspreide ligging van een aantal grote functies in dit centrale deel doet denken aan het campus model.

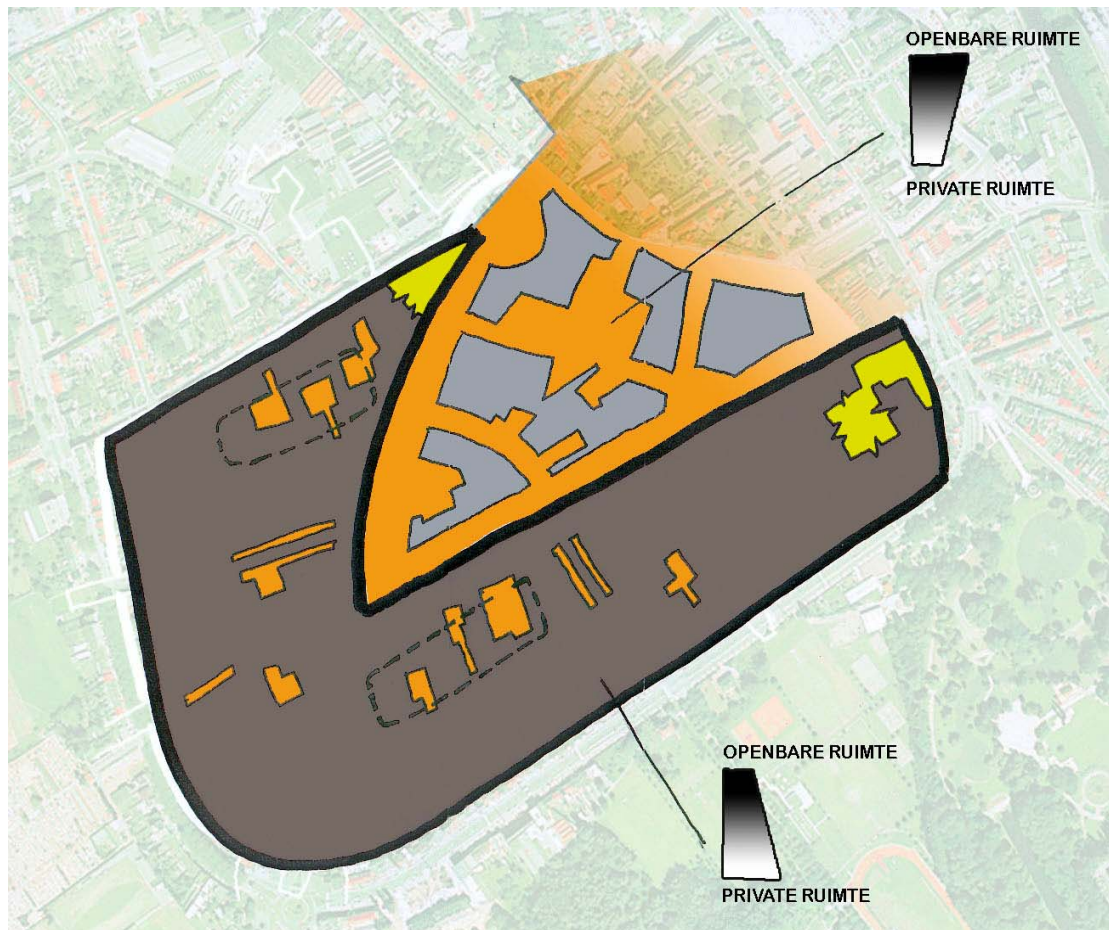
- geconcentreerde kern in nauwe relatie met het centrum van Aalst
- stepping-stone tussen Aalst centrum en de groene gebieden rondom de ring
- gebied waar gedurfde en grootschalige interventies op hun plaats zijn, om te komen tot een voldoende draagkrachtige kern in het projectgebied, met een grote structurerende waarde.

Voor open ruimte

We leggen nadruk op de uitbouw van een breed netwerk van publieke en semi-publieke ruimtes. Deze worden gekoppeld aan de reeds aanwezige en aan nieuw in te voegen functies en voorzieningen.

Voor wonen

Het typologisch onderzoek is gericht op enkele strategische projecten waar functieverweving en de relatie tot het openbaar domein centraal staan.



b. Woonrand

Dit is de schil die rondom het centrale gebied ligt en afgezoomd wordt door de ring van Aalst.

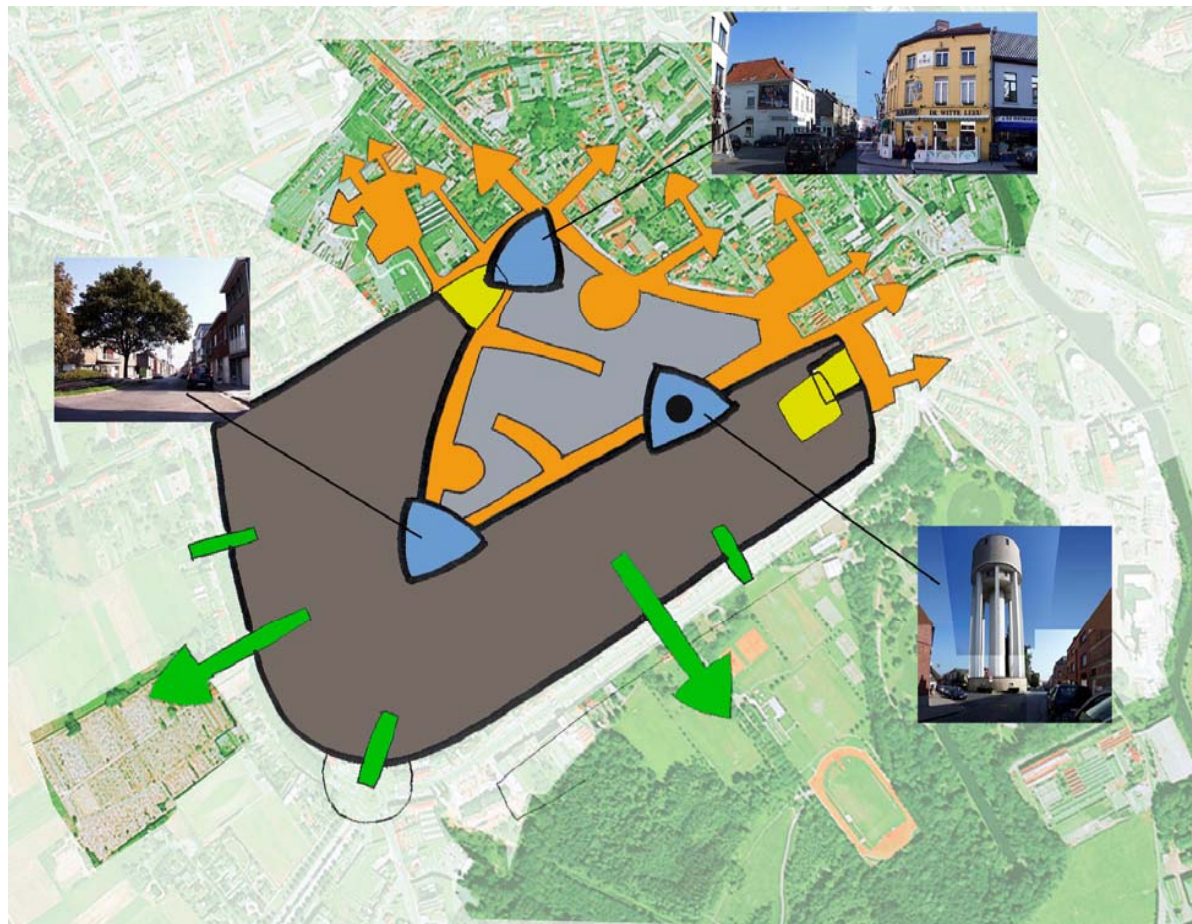
- Rustig woonweefsel gericht op het centrale deel en met koppelingen naar de randen
- gebied voor punctuele, gespreide en geduldige interventies

Voor de open ruimte
Hier wordt ingezoomd op de kwaliteitsverhoging van private buitenruimte en de uitbouw van een kleinschalig netwerk van intieme, kwalitatieve publieke en semi-publieke ruimtes.

Voor het wonen
Voor het wonen ligt de klemtoon op het zoeken naar strategieën om het bestaande woningenbestand herop te laden.

BEELDDRAGERS ALS SCHAKELS BINNEN EN BUITEN HET PROJECTGEBIED

Door het gebied te herstructureren wordt een eerste, belangrijke, stap gezet in het revitaliseren van het gebied en het werken aan de identiteit van het stadsdeel. Deze actie is strategisch en een voorwaarde op zich, doch niet voldoende. Een tweede, geïntegreerde, actie is het valoriseren van de bestaande beeldragers en opladen met nieuwe beeldragers in het gebied.



Beeldragers binnen het gebied:

In het centrale deel wordt de Openbare ruimte uniform aangepakt. Hierbij vormen de drie hoekpunten - Watertoren / pleintje met bomen / Colinetplein - de uitvalsbasis.

Randen als beelden:

De Noord-rand vormt een deel van het stadscentrum, terwijl de Zuidoost-rand de blik opent naar het groengebied met groene recreatie. In de Zuidwest-rand zijn het kerkhof in een groene omgeving beeldbepalend.

Kunst als identiteitversterker:

Kunst in de publieke ruimte als positieve hefboom in de stadsontwikkeling vooral ook in achtergestelde buurten. Hierbij staat bewonersparticipatie centraal waarbij communicatie en informatie de eerste stappen zijn. De criteria zijn maatschappelijke relevantie, stedenbouwkundige inpassing en artistieke waarde. Kunst in de buurt neemt een brugfunctie in tussen de culturele sector en het maatschappelijk veld. Opladen van het sociale buurtgevoel en zelfrespect van de wijk.





Deel 3 - STRUCTUUR

Integratie van het publiek domein:

Het **publiek domein geldt als complement van het gebouw**. Het maakt deel uit van de woonomgeving en het is ook de ruimte die inwoners en bezoekers gebruiken om zich te verplaatsen, te verpozen, te communiceren, zich cultureel te manifesteren en handel te drijven. Om vitale en leefbare wijken te creëren is het publiek domein een **belangrijk instrument van de overheid**. Het bepaalt het functioneren van winkels, cafés met hun terrassen, van restaurants, van scholen en van de woonfuncties in de stad.

Open ruimtes en variatie in stratenaanleg en groenstructuren wordt sterk gewaardeerd door enerzijds bewoners met mediterrane culturele achtergrond waar het typische gemeenschappelijke buitenleven een belangrijke plaats in neemt en anderzijds door jongeren die het onmiddellijk ouderlijk toezicht willen ontvluchten.

De **aanwezigheid van geschikte ontmoetingsruimten kan bepalend zijn voor de opbouw van sociale relaties**. Positieve relaties tussen mensen ontstaan in ruimtes die ontplooiing van een evenwichtig machtsveld mogelijk maken. Dit betekent dat geen van de partners in een bevoorrechte machtspositie verkeert, dat de partners elkaar kunnen kiezen en niet-gewenste personen afzijdig gehouden kunnen worden en dat het afbreken van een relatie, door het ontvluchten van de ruimte, mogelijk blijft.

De **ruimte waar ontmoeting plaats vindt moet over een relatief grote vrijheidsgraad beschikken**. De vrijheidsgraad van een ruimte wordt bepaald door de zichtbaarheid, de toegankelijkheid, de flexibiliteit, de nabijheid en het imago.

Partners moeten elkaar kunnen kiezen: ze moeten elkaar tegemoet kunnen treden of elkaar kunnen negeren.

Dit impliceert zichtbaarheid en toegankelijkheid. **‘Gezien worden’** kan toevallige ontmoetingen bevorderen. Een goed overzicht bevordert het **‘Zelf zien’**: het theater van het dagelijks leven bekijken. Toegankelijkheid markeert de grens tussen publiek en privaat. Een geleidelijke overgang laat tussenzones ontstaan die belangrijk zijn voor informele ontmoetingen. **Geleidelijk verschillende drempels overschrijden naargelang het gewenste contact**. De mogelijkheid om zelf de gewenste gradaties aan te brengen.

Flexibiliteit laat toe dat een ruimte op een meervoudige manier kan gebruikt worden. Flexibele ruimtes kunnen wijzigingen ondergaan in statuut, functie of uitgebreidheid. Wederkerige relaties kunnen zich het best ontplooiën in semi-publieke tussenzones waar codering minder vast ligt. **Een flexibele ontmoetingsruimte houdt niet per definitie polyvalent-zijn in**, een geschikte ruimte is verschillend voor de verschillende leeftijdsgroepen.

Het **imago** en de naam die aan een plek gegeven worden blijven heel lang in het gemeenschappelijk geheugen hangen. Wat mensen zeggen kan ruimtegebruik stimuleren of afremmen. Dit element ontwikkelt zich traag en is dan ook hardnekkig met de plek verbonden.

Via de uitbouw van drie routes of assen wordt de Watertorenwijk gestructureerd en gelinkt aan het stadscentrum en de groene randen rond de wijk.

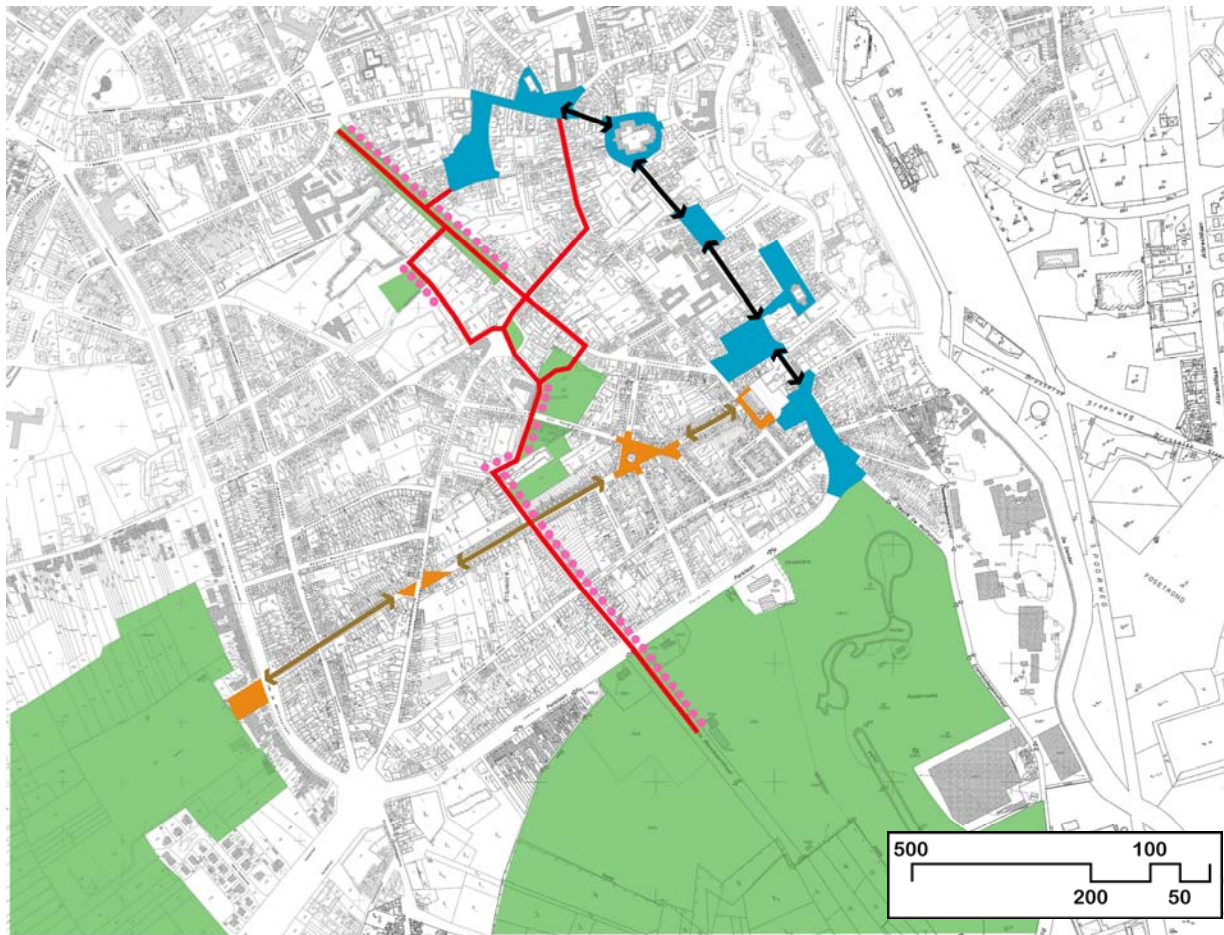
De nieuwe structuur voor ontwikkeling van het zuidelijk deel van Aalst wordt opgebouwd door een overlay van routes, netwerken en assen. Door deze nieuwe verbindingen uit te bouwen wordt de wijk enerzijds gekoppeld aan haar omgeving en vergroot de dynamiek binnen de wijk door een doorstroom van zacht verkeer tussen stadscentrum en de recreatieve zuid-westelijke rand.

Aan deze verbindingen worden de bestaande en nieuwe publieke plekken opgehangen en geschakeld. Afhankelijk van de schaal van de as worden stedelijke, wijk- of buurtgerichte functies uitgebouwd die zorgen voor een programmatorisch opladen van deze netwerken.

STEDELIJKE AS

GROENE ROUTE

WIJK-AS

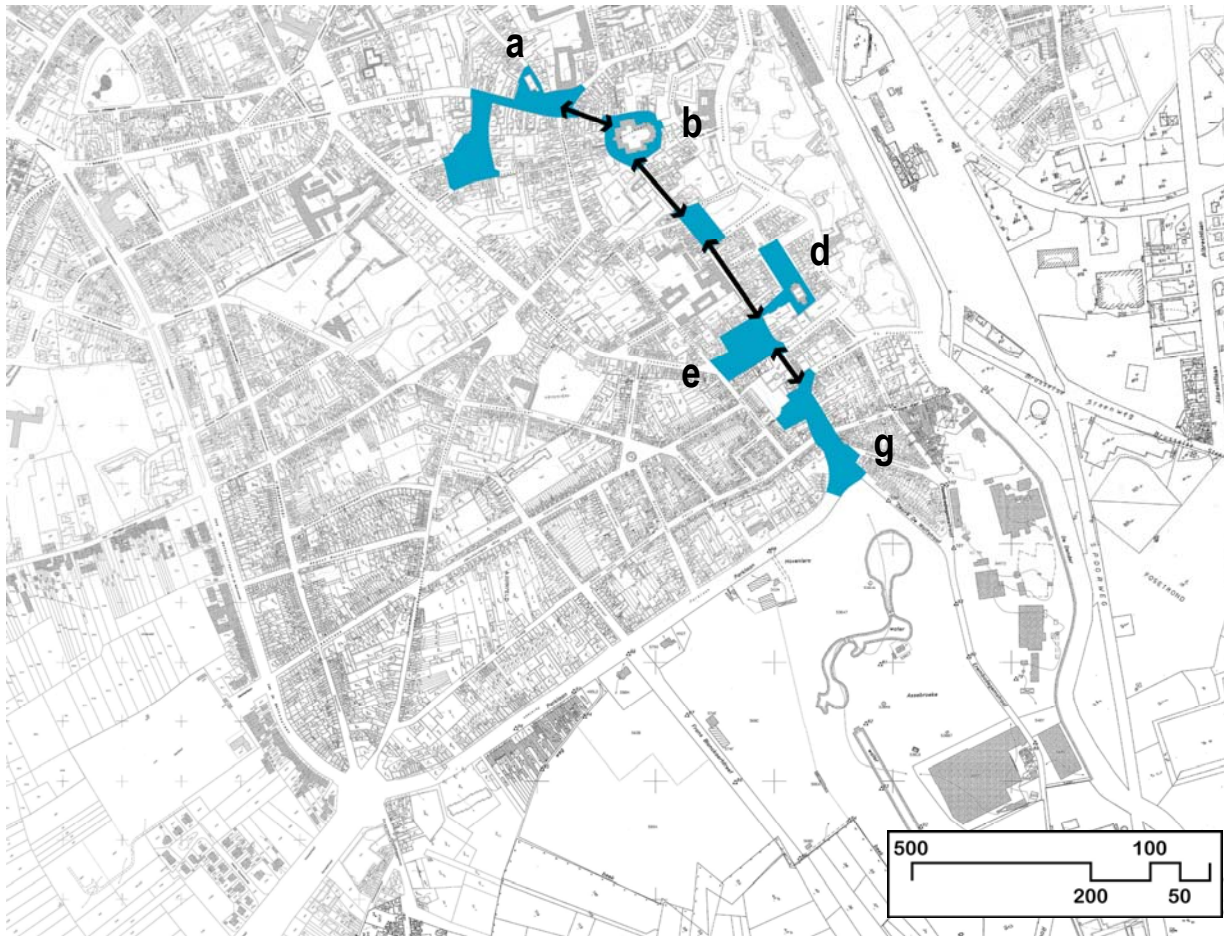


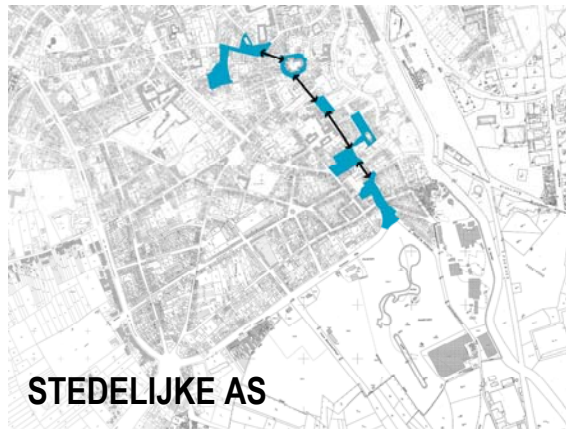
- a. Grote Markt & Hopmarkt
- b. St. Martensplein
- c. P. Daensplein
- d. Begijnhof
- e. Houtmarkt
- f. Burgemeestersplein
- g. toegang Stadspark

STEDELIJKE AS

De stedelijke as bestaat uit een aaneenschakeling van grote stedelijke publieke pleinen tussen het centrum en stadspark.

Het burgemeesterplein wordt hierin een poort tot de stad, een nieuwe ontwikkelingspool en schakelplek tussen stad en groene rand. De doelstelling bestaat erin een veilige en vlotte verbinding te verwezenlijken die het park deels de stad binnentrekt en die als scharnier werkt tussen het stadscentrum, de Watertorenwijk en het Stadspark en opgeladen wordt met nieuwe programma's.



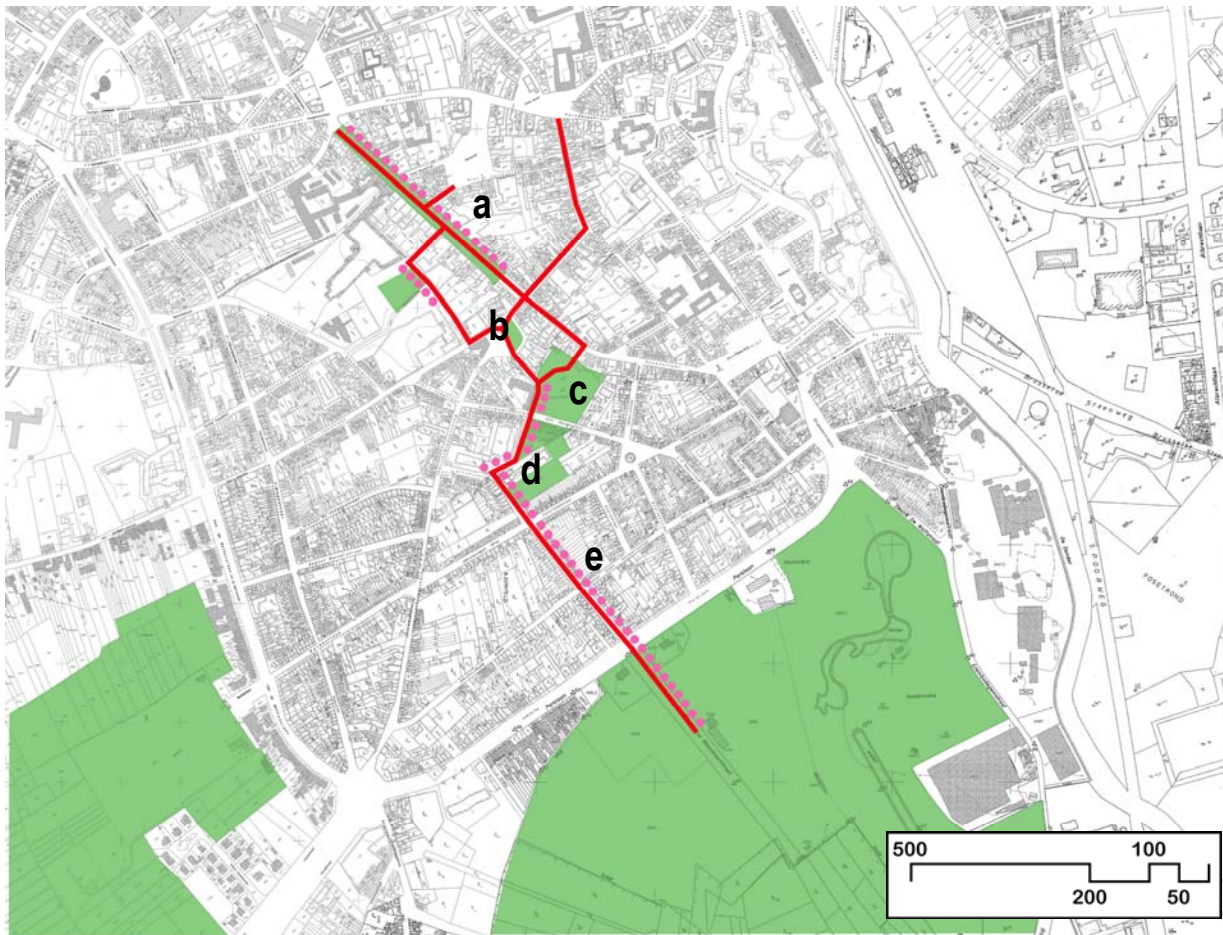


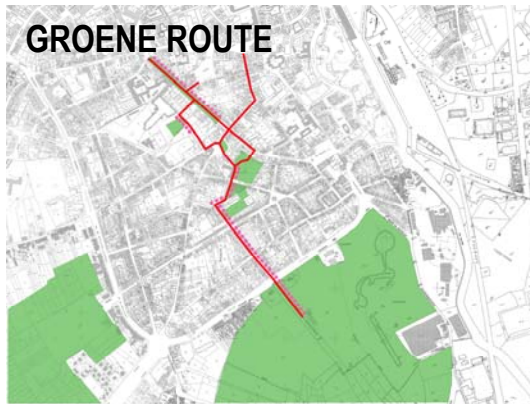
- Keizershallen, Keizersplein, Zoutstraat
- K. Colinetplein
- Park Schelfhout
- scholen
- Eikstraat
- oversteek Parklaan / toegang recreatiegebied

GROENE ROUTE

Parallel aan de stedelijke as wordt een groene route uitgebouwd die het stadscentrum verbindt met het recreatieve deel van de site Osbroek-Gerstjes. De route fungeert zowel op wijk- als op stedelijk niveau als verbinding. We wensen een groene voetgangers- en fietsersverbinding te verwezenlijken die een aantal plekken en bijhorende functies met elkaar verbindt en op een hoger schaalniveau een connectie maakt tussen het stadscentrum en het recreatiegebied.

Het amalgaam van versnipperde publieke en semi-publieke ruimtes binnen de kern van de Watertorenwijk wordt met elkaar verbonden en gelinkt met zowel het Stadscentrum (via de Keizershallen/Keizerspoort) als met de zuidelijke groene rand (Eikstraat).





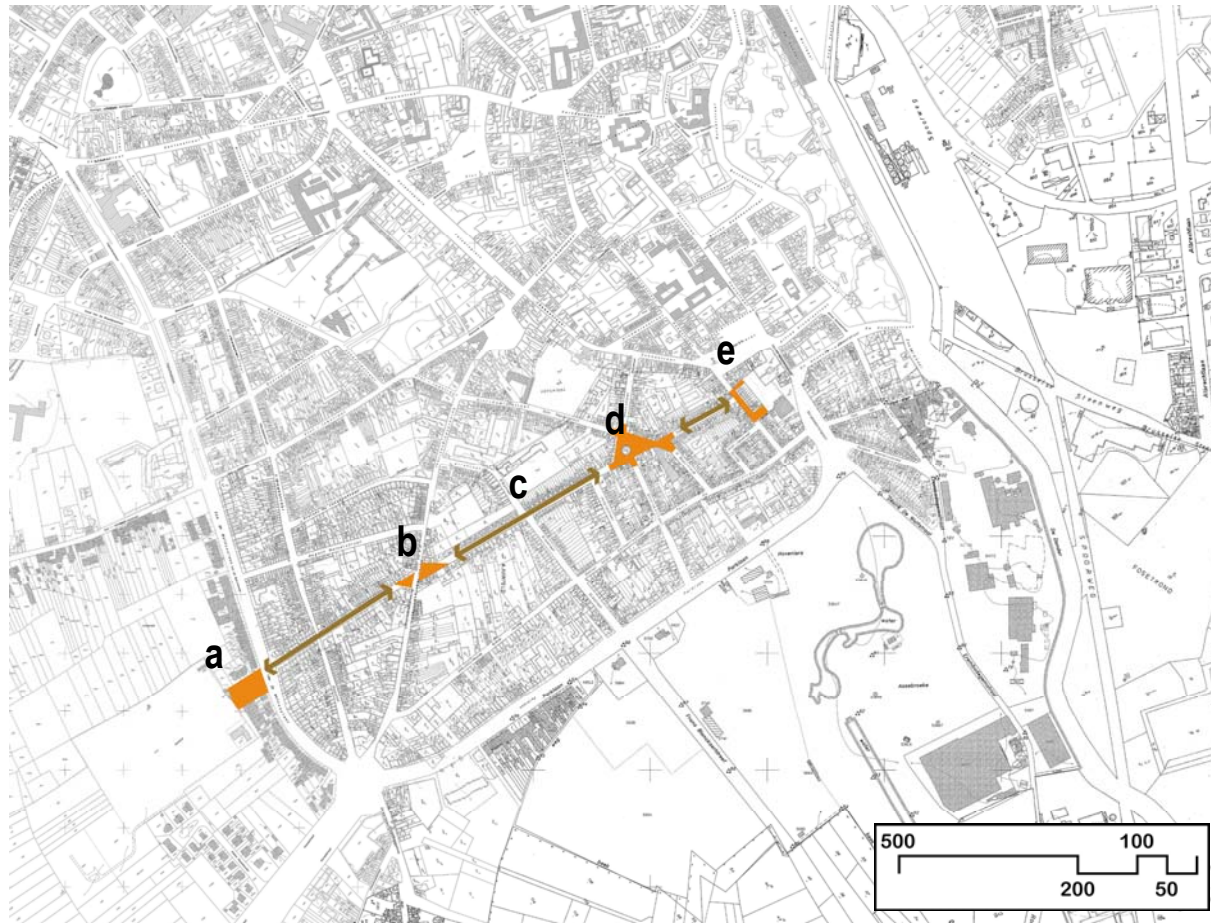
- Toegang Begraafplaats
- Driehoek Geraardsbergsestraat
- Kruising Groene Route (Eikstraat)
- Watertorenplein
- Match bouwblok / St-Jansstraat

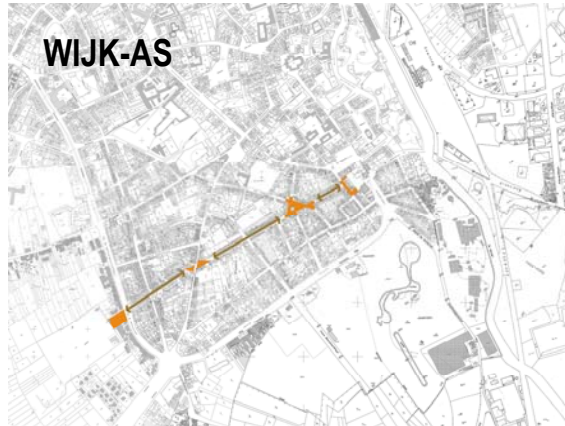
WIJK-AS

De wijk-as vormt de dwarse verbinding tussen de eerste twee verbindingen en de rest van de wijk. Ze verbindt tevens ook de westelijke groene rand met de wijk. De wijk-as heeft een structurerende waarde op schaal van de wijk. Ze knoopt de twee delen gescheiden door de Geraardsbergsestraat aan elkaar en betreft op deze manier de buurt rond St-Job met de buurt aan de voet van de Watertoren.

Er wordt voorgesteld de knooppunten op de as te herinrichten. Hierbij nemen we als uitgangspunt de versterking van de beeldwaarde en identiteit door het opstarten van een kunstproject aan de Watertorenwijk. De scharnierpunten worden heringericht als zo flexibel mogelijke ruimtelijke structuren voor dit opzet.

Door het inbrengen van een kunstroute binnen de wijk worden potentiële 'ontmoetings'-plekken gecreëerd dwars doorheen de wijk. Deze plekken worden strategisch gekozen daar waar sterke beeld dragers reeds aanwezig zijn en aan elkaar gelinkt door het krachtig perspectief van de Watertorenstraat / H. Lefèvrestraat / Kerkhoflaan.







UITWERKING ONDERDELEN:

a. Begraafplaats

b. Driehoek Geraardsbergsestraat

c. Kruising Groene as

d. Watertorenplein

e. Match bouwblok

WIJK-AS >

TOEGANG BEGRAAFPLAATS

Het gebied tussen Siesegemlaan en Capucienenlaan – L. De Bethunelaan wordt in het Gemeentelijk Structuurplan Aalst aangeduid als parkgebied met grootschalige functies.

Binnen het concept van de Wijk-as kan de toegang van de begraafplaats als één van de poorten uitgewerkt worden als toegang voor dit gebied. Het wordt opgenomen als eindpunt binnen de schakeling van 'plekken'. Het vormt anderzijds een nieuwe toegangspoort tot de Watertorenwijk aan de westelijke zijde.

De herinrichting van deze plek kan de aanzet vormen voor de uitbreiding en heraanleg van de begraafplaats tot een parkconcept, dat integraal deel uitmaakt van het parkgebied met grootschalige functies.



◀◀ begraafpark Hove



WIJK AS > BEGRAAFPLAATS >
REFERENTIEBEELDEN



▲ begraafpark Diestseveld Kessel-Lo



▼ ontwerpvoorstel begraafpark Laarne, NERO



WIJK-AS>

DRIEHOEK GERAARDSBERGSESTRAAT

De tweede 'plek' binnen de Wijk-as wordt gevormd door de kruising met de Geraardsbergsestraat. Momenteel markeert een driehoekig 'groen' pleintje een rustpunt binnen de H. Lefèvrestraat (Wijk-as). Door zijn a-centrische plaatsing is dit niet het geval voor de Geraardsbergse straat.

De doelstelling is het versterken van de plek als 'rustpunt' op de kruising van beide assen. De overstekbaarheid en verblijfsfunctie worden verhoogd.

De herinrichting van het pleintje moet ook de latere koppeling van het aangrenzende XL-bouwblok open houden. Het plein moet in dit opzicht ook opgevat worden als 'entree' voor een mogelijke ontwikkeling in het binnengebied.

UITWERKING ONDERDELEN:

a. Begraafplaats

b. Driehoek Geraardsbergsestraat

c. Kruising Groene as

d. Watertorenplein

e. Match bouwblok





WIJK-AS > WATERTORENPLEIN

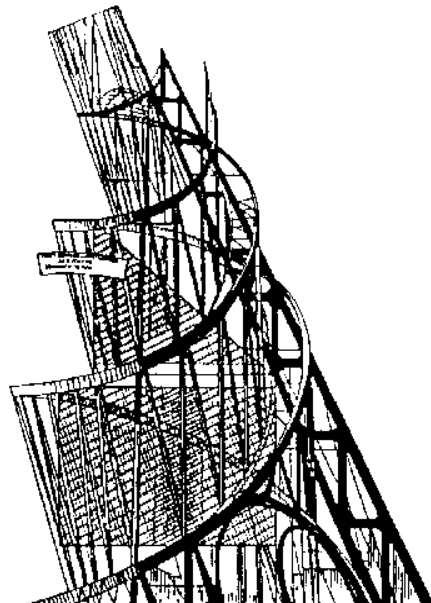
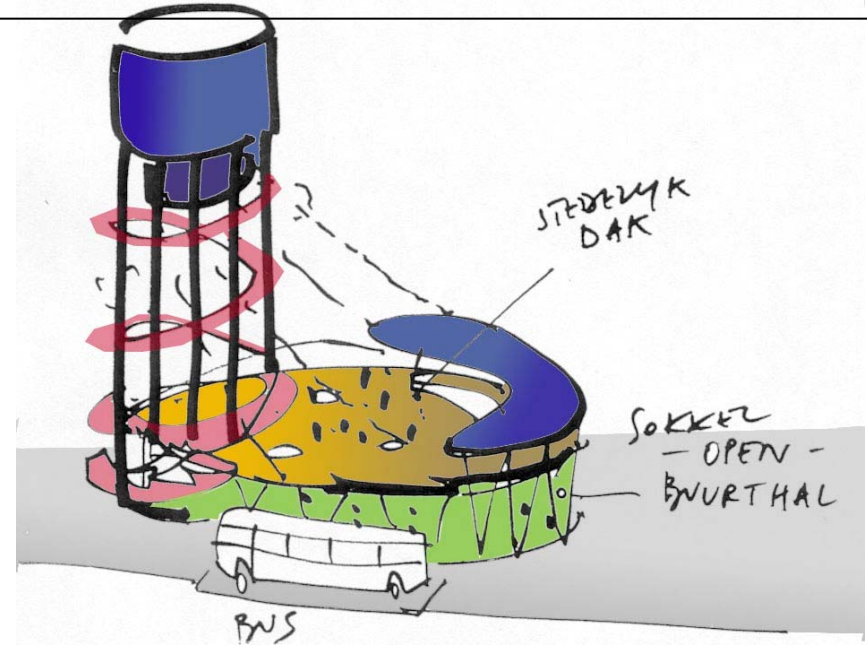
De belangrijkste plek binnen de Wijk-as is het Watertorenplein. De watertoren is immers een alomtegenwoordig beeld binnen de wijk én stad.

Naast de herinrichting van de pleintjes wordt de watertoren het centrum van het project. Een participatief project wordt hier uitgeschreven.

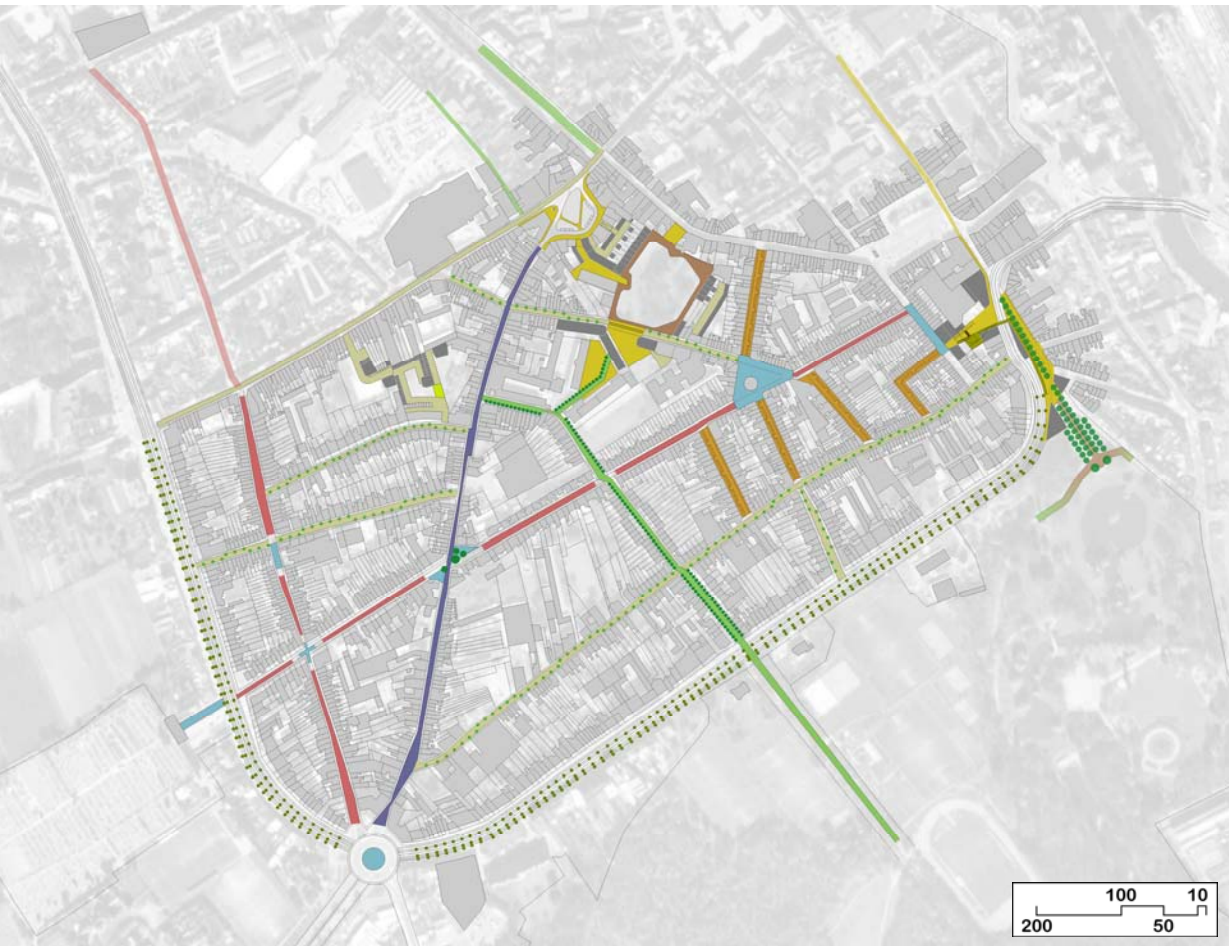
Een ruimtelijke structuur (3D-plein) wordt rondom de steunberen van de watertoren gebouwd. Het wordt een verticale ontmoetingsruimte / uitkijktoren die centraal komt te staan in een ruimer opgezet project waarbij de bewoners van de wijk mee gaan denken en werken aan de identiteit van de wijk.

UITWERKING ONDERDELEN:

- a.Toegang Kerkhof
- b.Driehoek Geraardsbergsestraat
- c.Kruising Groene as
- d.Watertorenplein**
- e.Match bouwblok



OVERZICHTSPLAN INGREPEN OPENBARE RUIMTE

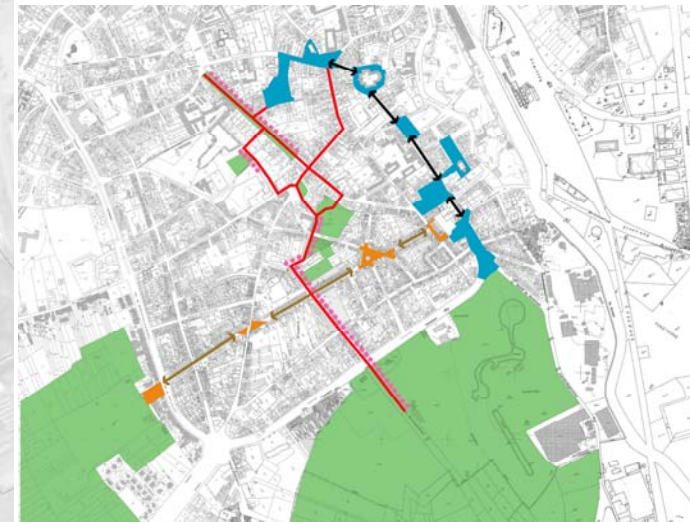


MASTERPLAN OPENBARE RUIMTE

Naast de herinrichting van de openbare ruimte door het invoeren van drie structurende assen, wordt in het volgende een aanzet gegeven tot een algemeen kader voor de herinrichting van de overige straten en publieke ruimtes binnen de Watertorenwijk.

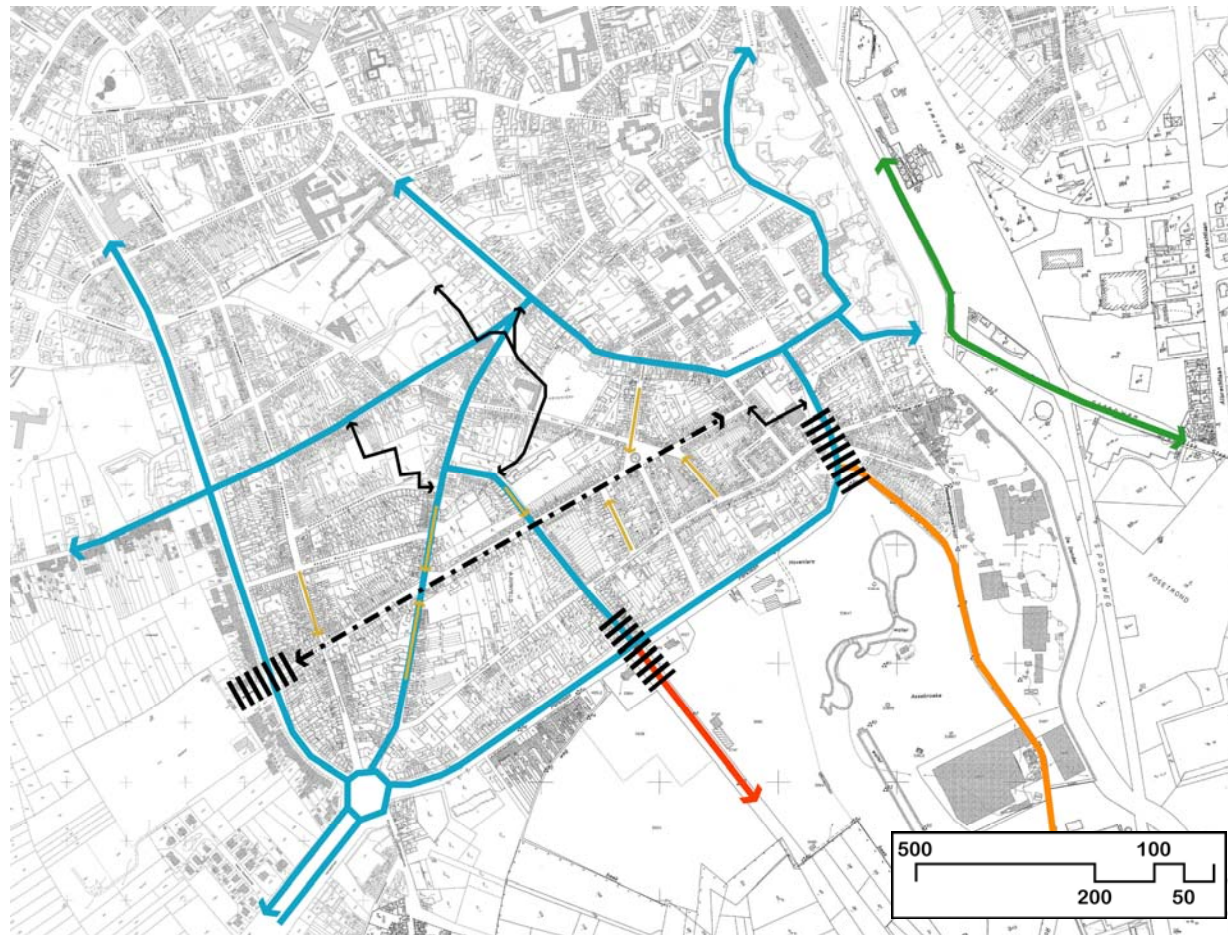
Een eerste incentive voor het verhogen van de woonkwaliteit en het stimuleren van private acties wordt immers dikwijks gegenereerd door het verhogen van de basiskwaliteit van de publieke ruimte. Bij opmaken van het masterplan voor de Watertorenwijk zijn volgende doelstellingen prioritair:

- * Doorbreken monotoon karakter
- * Inbrengen van een ruimtelijke logica binnen de inrichting van het publiek domein.
- * veiligheid & comfort voor verkeer
- * Invoeegen van verblijfs-'plekken'

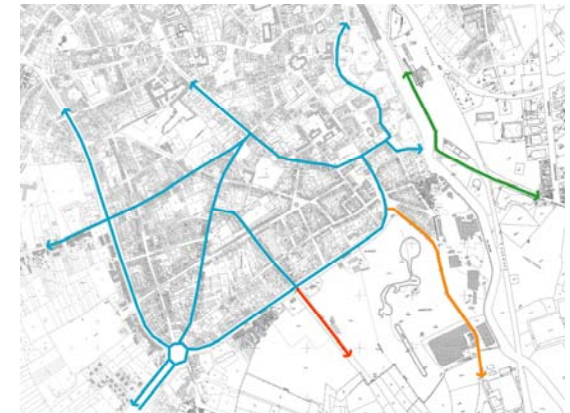


VISIE ZACHT VERKEER

aantakken op fietsnetwerk
oversteken naar rand
structureren lokaal
doorsteken lokaal

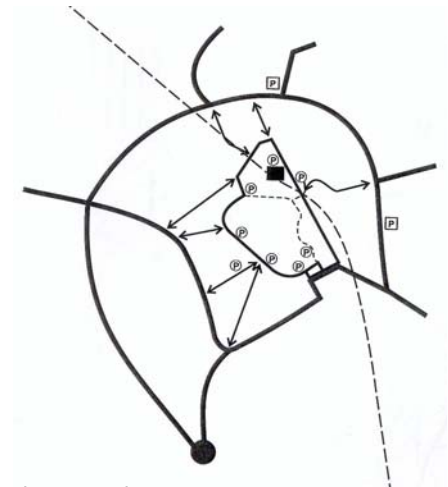
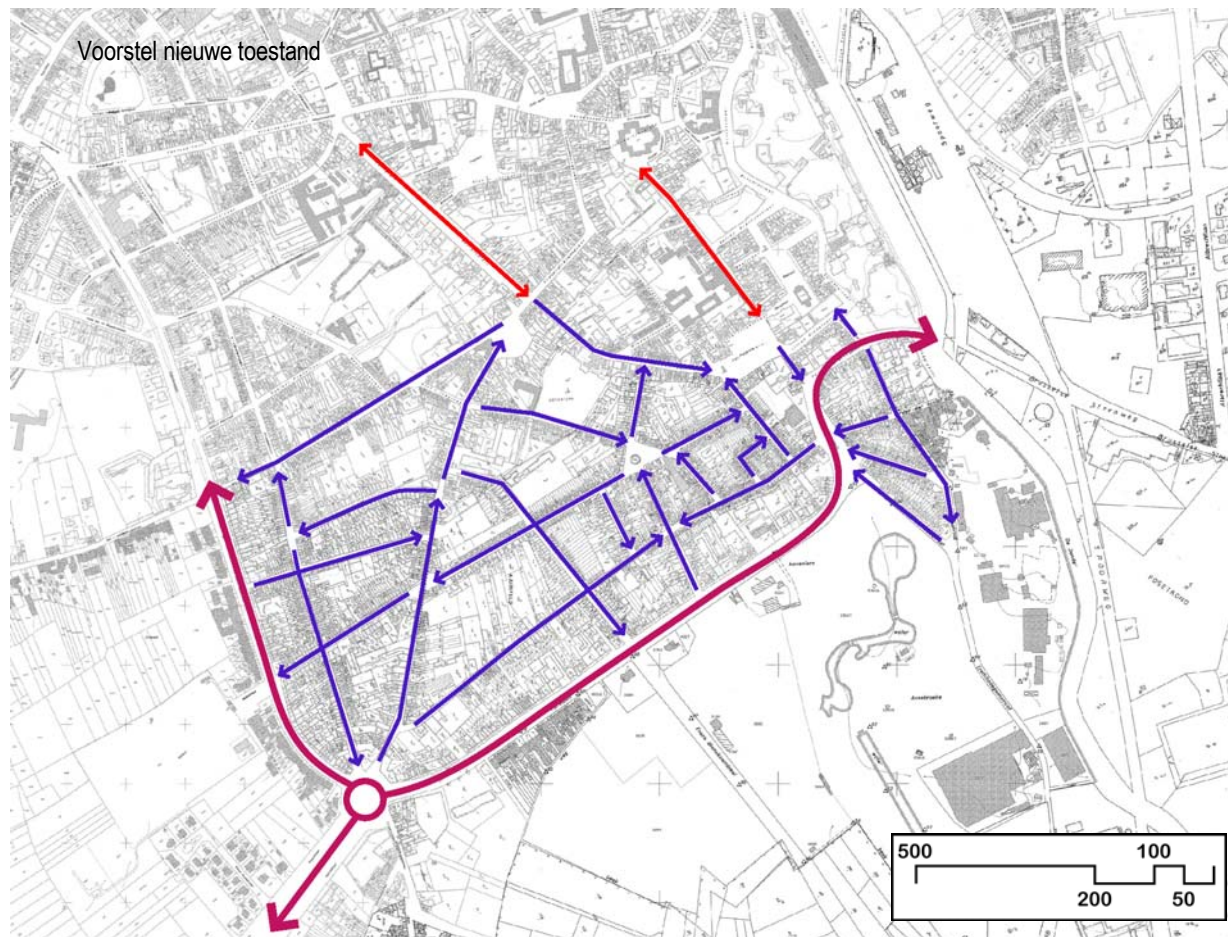


Bestaande toestand

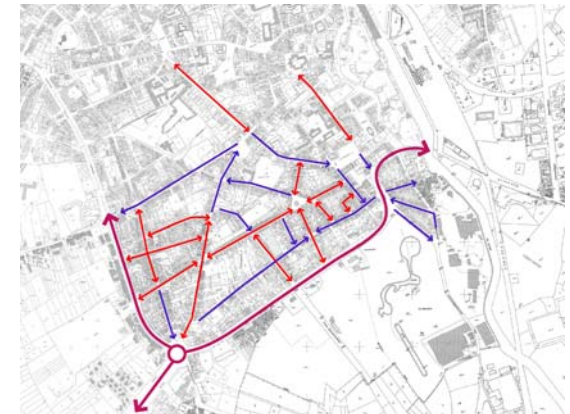


VISIE GEMOTORISEERD VERKEER

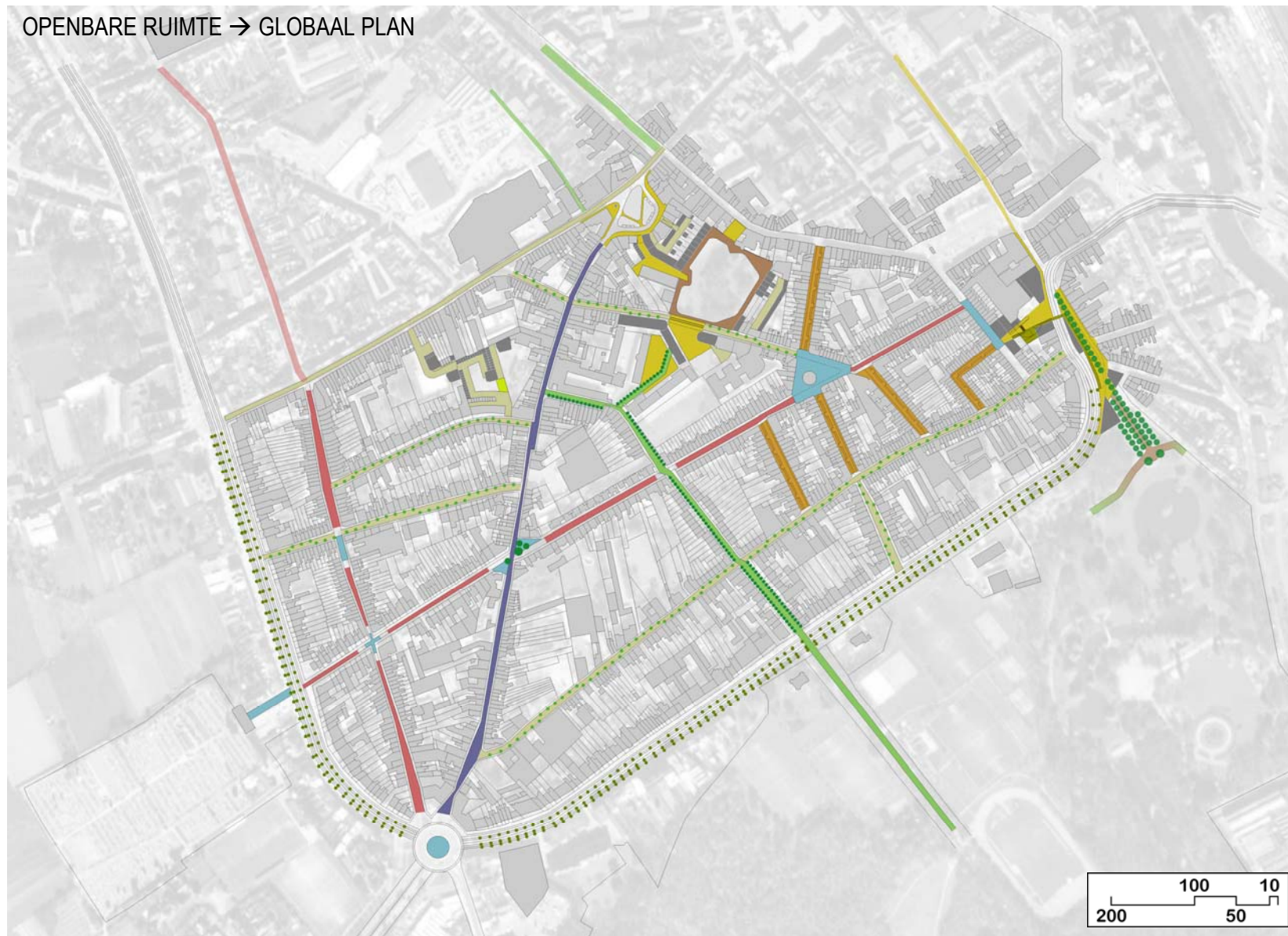
- reorganisatie Watertorenwijk in éénrichtingsverkeer om voorrang te geven aan voetgangers
- verblijfskarakter vergroten
- het profiel van de weg wordt tot haar smalste herleid



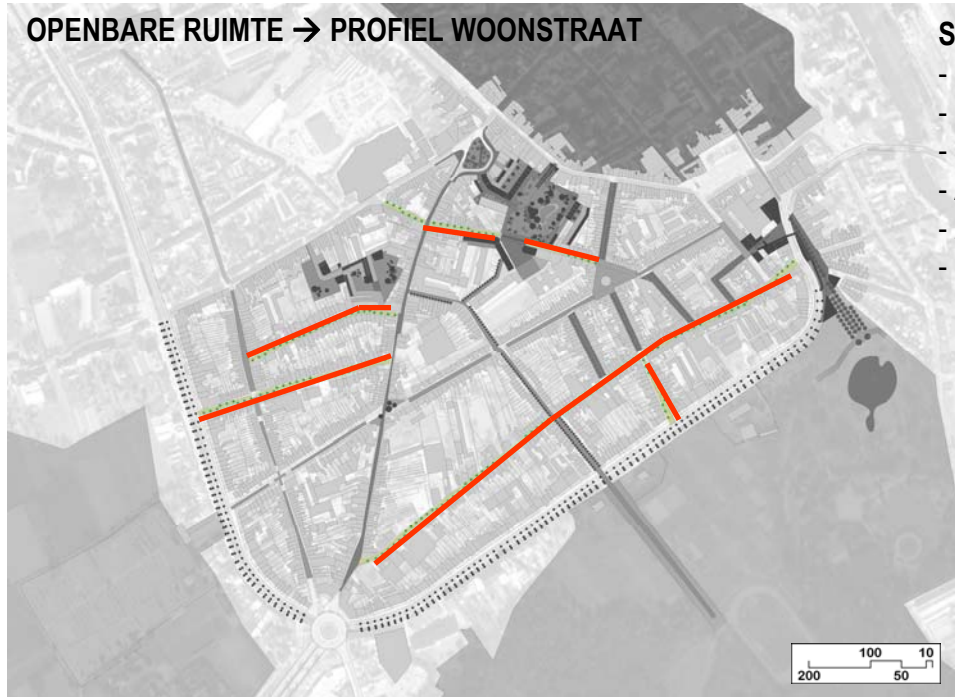
Bestaande toestand



OPENBARE RUIMTE → GLOBAAL PLAN

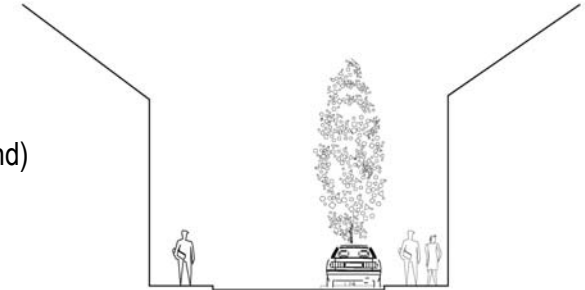


OPENBARE RUIMTE → PROFIEL WOONSTRAAT



Straten:

- Dr. André Goffaertstraat
- Sint-Kamielstraat
- F. De Hertstraat (bestaand)
- August Marcelstraat
- 2e deel Osbroekstraat
- Stefaan De Jonghestraat

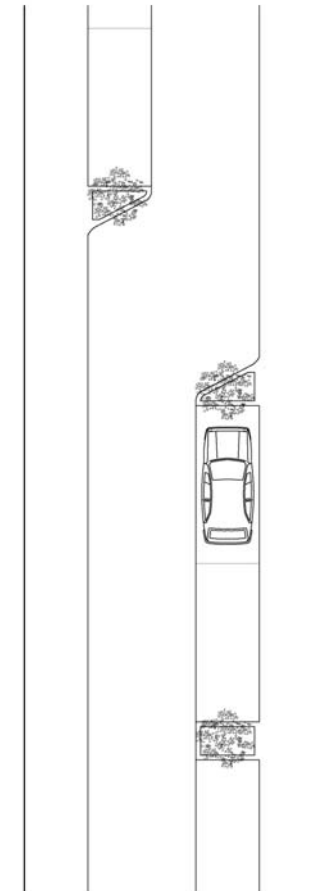


CONCEPT:

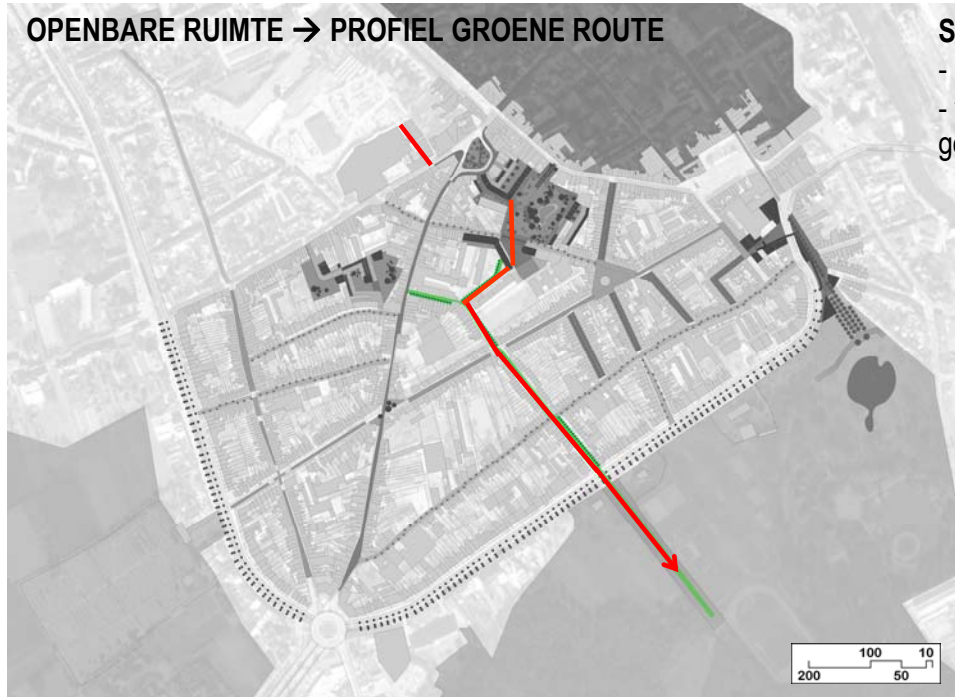
Het is de bedoeling het verblijfskarakter van deze straten te versterken en het sluipverkeer te mijden.

PROFIEL:

Twee brede voetpaden met ernaast afwisselend bomen en langse parkeerplaatsen. De straat is enkelrichting en het parkeren verspringt regelmatig van kant om het tunneleffect en een eentonig straatbeeld te vermijden.

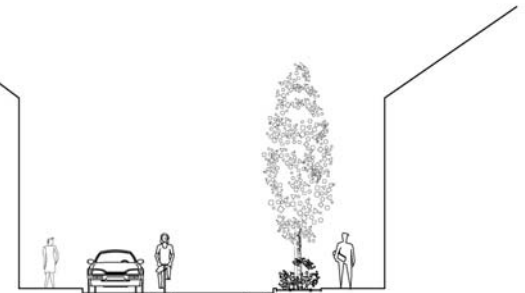


OPENBARE RUIMTE → PROFIEL GROENE ROUTE



Straten:

- Eikstraat
- verbinding K. Colinetstraat – gebied Keizershallen

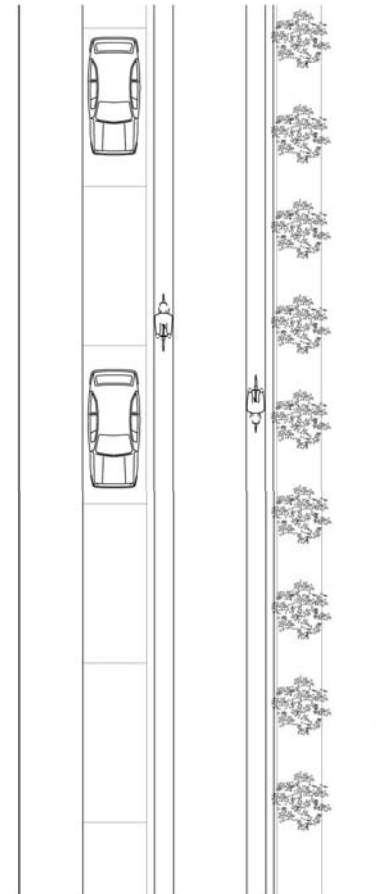


CONCEPT:

Het groene en fietsvriendelijke karakter van de "Groene Route" benadrukken.

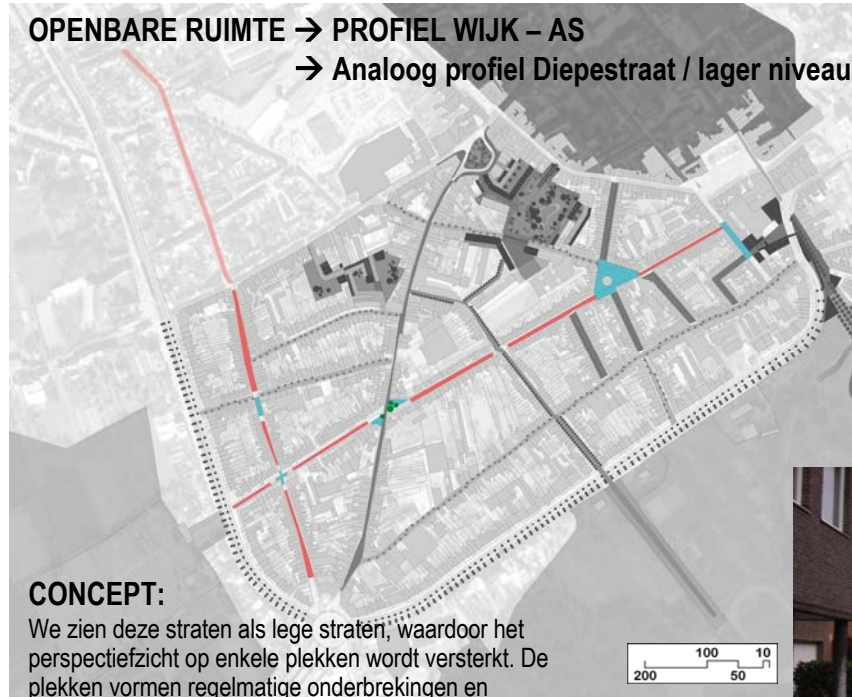
PROFIEL:

Twee brede voetpaden waarvan één met een continue lineaire groenaanplanting van bomen en onderbegroeiing. Daartussen een brede kasseistrook waarop langs één zijde langs geparkeerd kan worden. Hierin worden twee structurerende betonnen fietssuggestiestroken ingewerkt.



OPENBARE RUIMTE → PROFIEL WIJK – AS

→ Analooq profiel Diepestraat / lager niveau



CONCEPT:

We zien deze straten als lege straten, waardoor het perspectiefzicht op enkele plekken wordt versterkt. De plekken vormen regelmatige onderbrekingen en verbredingen op deze assen.

PROFIEL:

Een eenvoudig profiel van twee zeer brede voetpaden en eenzijdig langs parkeren. Losse elementen (signalisatie, straatverlichting) worden zoveel mogelijk aan de gevels bevestigd.

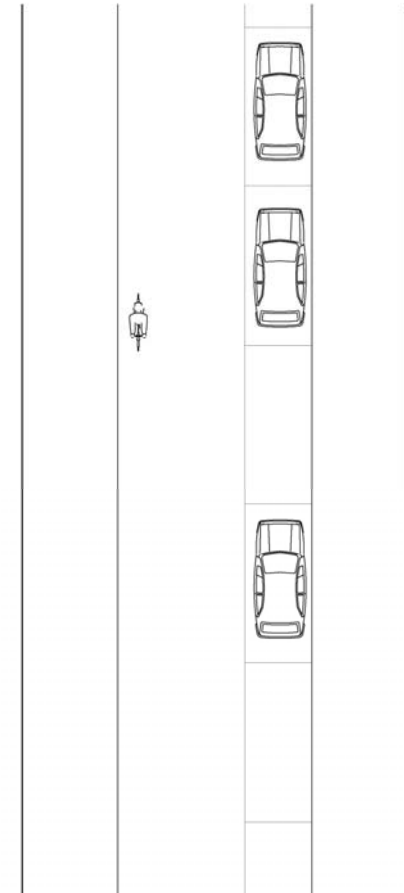
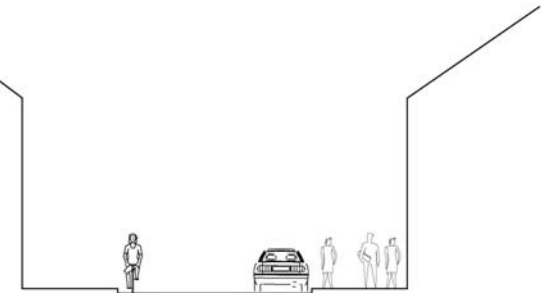


Straten:

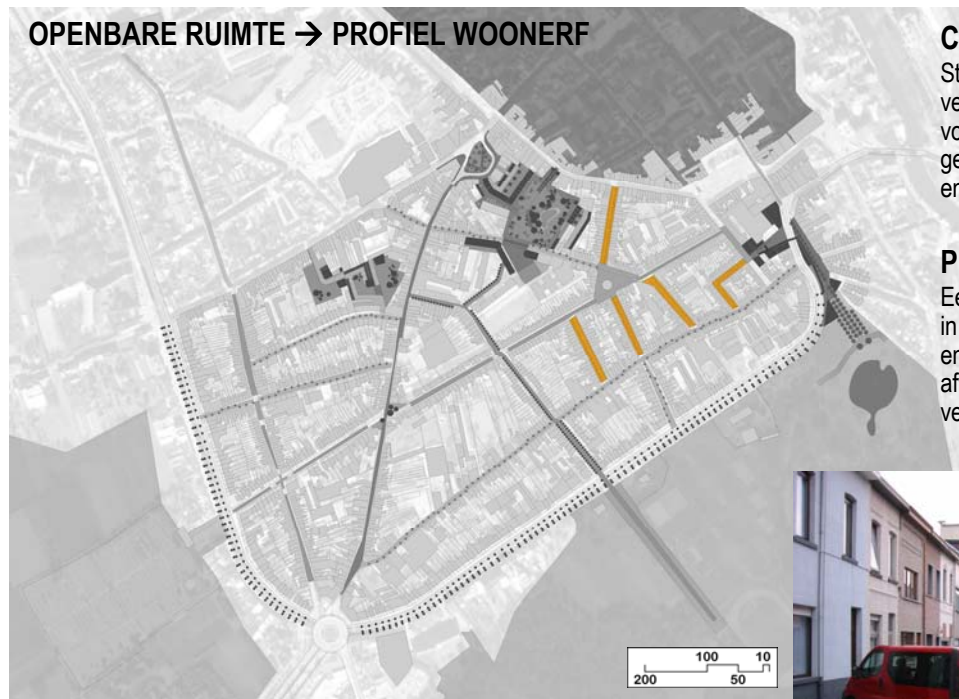
- Kerkhoflaan
- Hugo Lefèvrestraat
- Watertorenstraat

Plekken:

- Sint-Janstraat
- Watertorenplein
- kruising Geeraardsbergsestraat – Kerkhoflaan
- ingang begraafplaats
- ...



OPENBARE RUIMTE → PROFIEL WOONERF

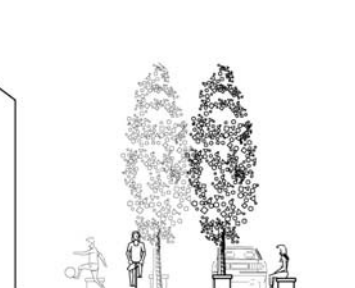


CONCEPT:

Straten met een sterk verblijfskarakter, auto-werend en voetgangersvriendelijk, als een gemeenschappelijke buitenkamer bij enkele zeer dense bouwblokken.

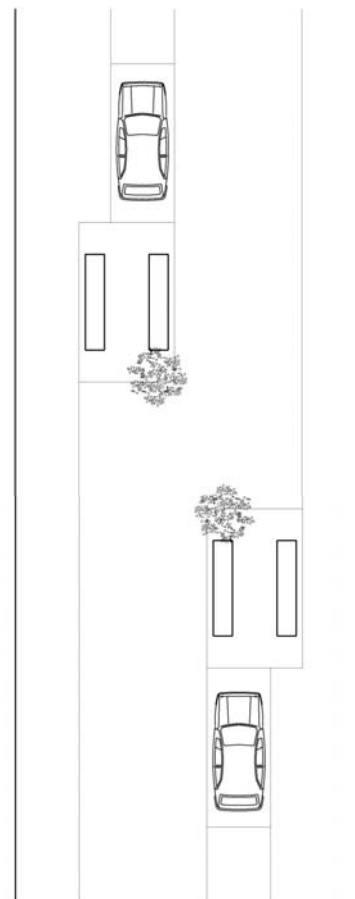
PROFIEL:

Een profiel zonder niveauverschillen, in levendige materialen. Zitplekken en parkeerplaatsen worden afwisselend en sterk verkeersremmend ingeplant.



Straten:

- Korte Sint-Janstraat
- L.P. Boonstraat
- 1e deel Osbroekstraat
- Acaciastraat
- Maanstraat



OPENBARE RUIMTE → PROFIEL WOONERF





Deel 4 - UITWERKING

SELECTIE PROJECTEN VOOR UITWERKING

Vanuit de structurele opdeling van de Watertorenwijk binnen de visie (centrumgebied & woonschil rand) wordt gekozen om enkele strategische projecten uit te werken en te verfijnen. Deze selectie gebeurt op drie schaalniveau's.

Elk project maakt deel uit van één van de structurerende assen

- Binnen het centrumgebied van de wijk worden twee cruciale projecten uitgewerkt, die de wijk beter linken aan de stad en haar randen en de wijk opnieuw een structurele drager geven. Deze projecten worden de generatoren van het project. Zij dienen het project te lanceren en een hernieuwde dynamiek binnen het gebied te brengen.

PROJECT 1: BURGEMEESTERSPLEIN

Op deze plek wordt de Watertorenwijk gekoppeld aan de stad. De herstructurering gebeurt op **schaal van de STAD**, maar heeft een grote impact op de dynamiek binnen de Watertorenwijk zelf en binnen de buurt. Ze maakt deel uit van de **stedelijke as**.

PROJECT 2: COLINETPLEIN – SCHELFHOUT PARK– SCHOLENCAMPUS

De voorgestelde ingreep op **schaal van de WIJK**, legt een nieuwe structuur op binnen het centrumgebied. Ze vormt een essentieel element van de **groene route**.

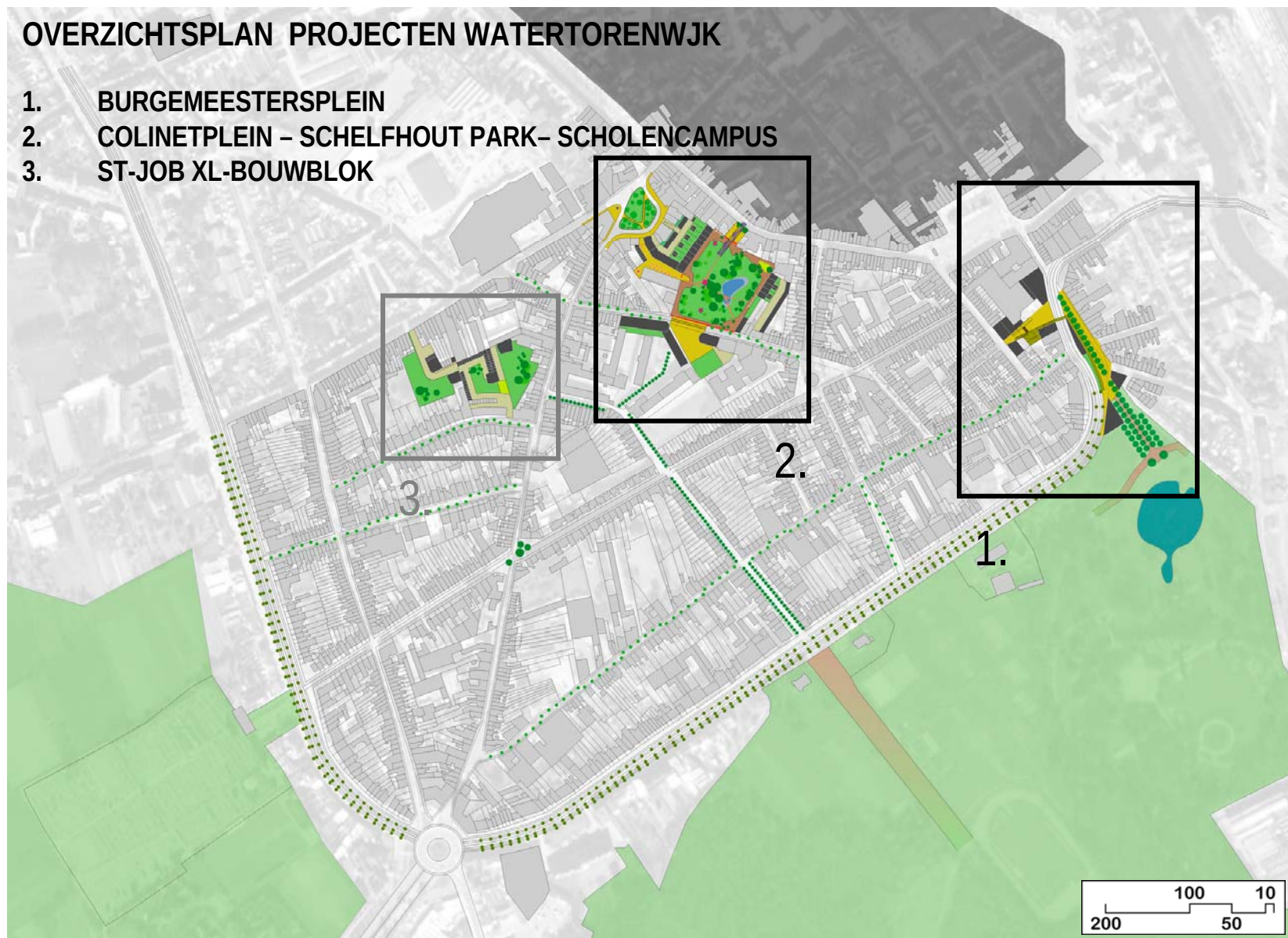
Als toetsing van de voorgestelde strategieën binnen de rand wordt ingezoomd op een XL-bouwblok.

PROJECT 3: ST_JOB

Er wordt een kleinschalige ingreep voorgesteld op **schaal van de BUURT**, waarbij vooral een nieuwe ontmoetingsplek voor de bewoners wordt gecreëerd. Dit voorstel koppelt het XL-bouwblok aan de **wijk-as**.

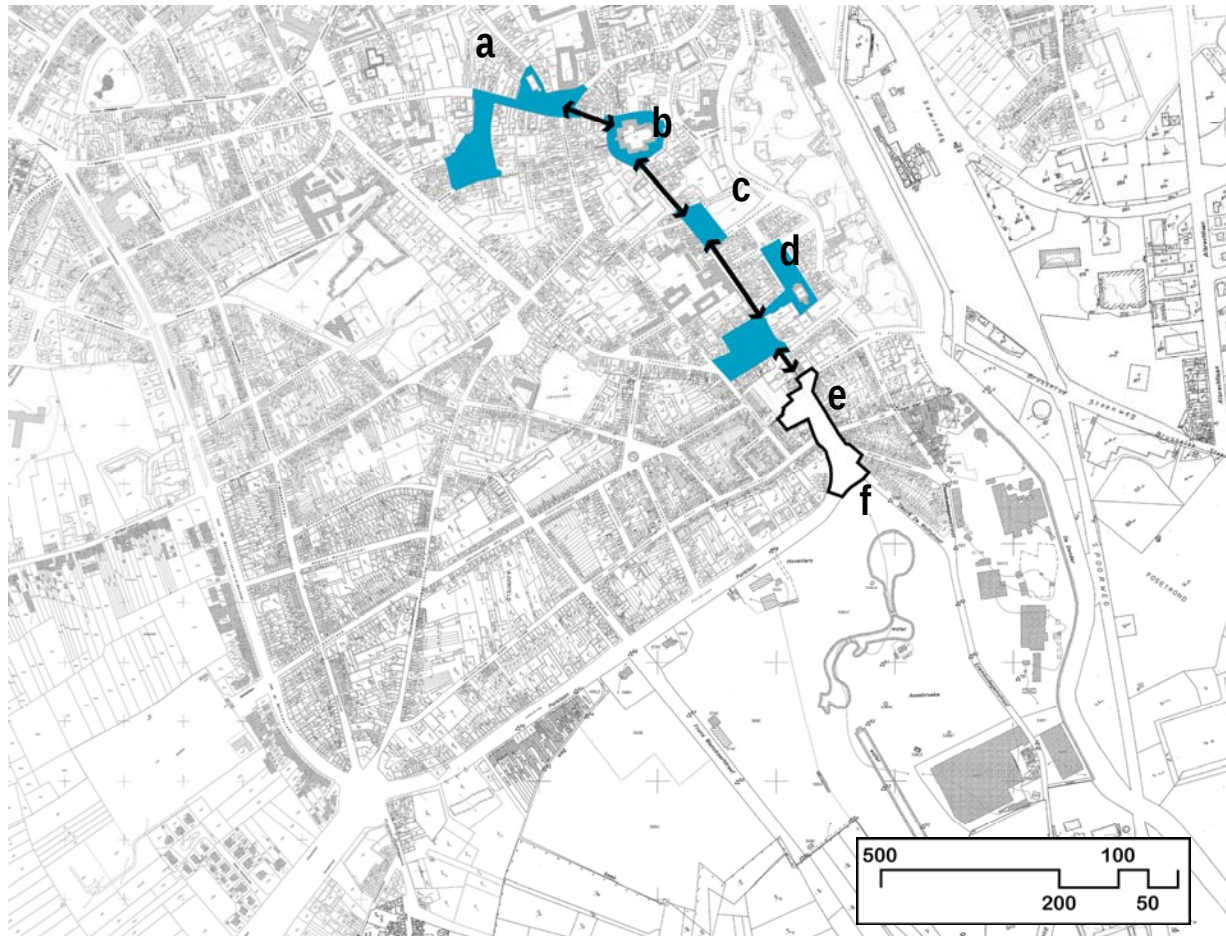
OVERZICHTSPLAN PROJECTEN WATERTORENWIJK

1. BURGEMEESTERSPLEIN
2. COLINETPLEIN – SCHELFHOUT PARK– SCHOLENCAMPUS
3. ST-JOB XL-BOUWBLOK



STADSONTWERPEN > PROJECT 1

- a. St. Martensplein
- b. P. Daensplein
- c. Begijnhof
- d. Houtmarkt
- e. **BURGEMEESTERSPLEIN**
- f. **TOEGANG STADSPARK**



STEDELIJKE AS > BURGEMEESTERSPLEIN

Als markant punt op de rand van de Watertorenwijk vinden we het Burgemeestersplein en het bouwblok met het warenhuis van de Match. In de huidige toestand is het een amalgaam van gefragmenteerde ruimtes die een grote barrière vormen tussen de stad en Watertorenwijk enerzijds en de toegang tot het Stadspark en aanpalende bouwblokken anderzijds. De toegang tot het park is ruimtelijk niet sterk aanwezig.

De plek wordt een scharnier tussen de Watertorenwijk en het Stadspark en vormt een duidelijk gemarkeerd punt op de ring, van waaruit men de stad kan benaderen. Een meerwaarde die niet enkel op schaal van de wijk werkt, maar ook van grote waarde zal zijn voor de gehele stad. De plek wordt opgenomen in een schakeling van betekenisvolle plaatsen die de verbinding vormen tussen het stadscentrum en Stadspark met o.a. St.Martensplein, P. Daensplein, Begijnhof & Houtmarkt.

Tevens kan de plek één van de poorten worden tot de stad, waarbij een krachtig beeld (in de reeks van andere schakels) een belangrijk instrument vormt.

Het realiseren van een veilige en aangename verbinding is voor de wijk van primordiaal belang. (zie Acro)

Algemene doelstellingen:

- Van het Burgemeestersplein opnieuw een verblijfsruimte maken
- Toegang tot het Stadspark markeren
- Veiligere verbinding voor zacht verkeer met het Stadspark
- Commerciële potenties van de plek versterken
- Bestendigen van de Match als grote trekker in de wijk met een belangrijke sociale functie.
- Opwaarderen van het dense achterliggende weefsel
- Efficiëntere benutting van de parkeervoorzieningen van de Match



Etnografische visie buurt Burgemeestersplein-omgeving Match

Zoals in de analyse vermeld behoort de omgeving Burgemeestersplein tot de collectieve ruimtes. In de omgeving van de Match komt het alledaagse ontmoeten van bekenden en onbekenden sterk naar voor.

De Sint-Jansstraat die achter de Match ligt behoort tot een van de weinige parochiale ruimtes in de buurt. Het is een straat waar de sociale cohesie sterk leeft : de betrokkenheid van de bewoners onderling is zeer groot. De stoep is 's zomers werkelijk een ontmoetingsruimte waar spontaan allerlei initiatieven ontstaan zoals barbecue, spel,...

Het Park is ook een collectieve ruimte waar de buurtbewoners sterk met verbonden zijn. Het park benoemen de bewoners als aantrekkelijk. Het is een plaats waar de diversiteit aanwezig is. De huidige oversteek naar het park is echter onveilig zowel voor jongeren en kinderen als ouderen. Dit terwijl er intens gebruik van wordt gemaakt.

De Sint-Jansstraat is een duidelijke parochiale ruimte waarmee met zorg moet omgesprongen worden. De woonvorm en het karakter van de buurt moeten behouden blijven.

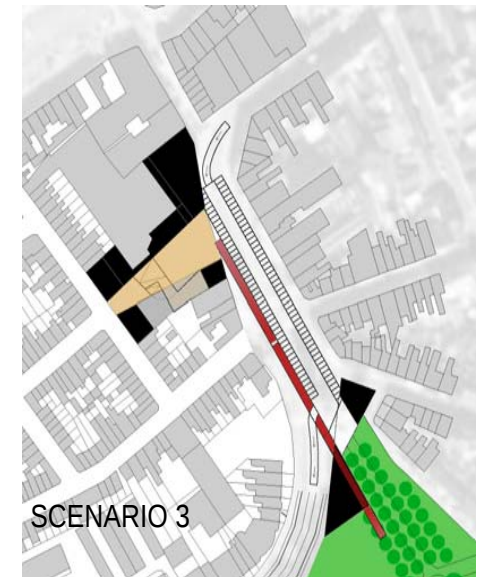
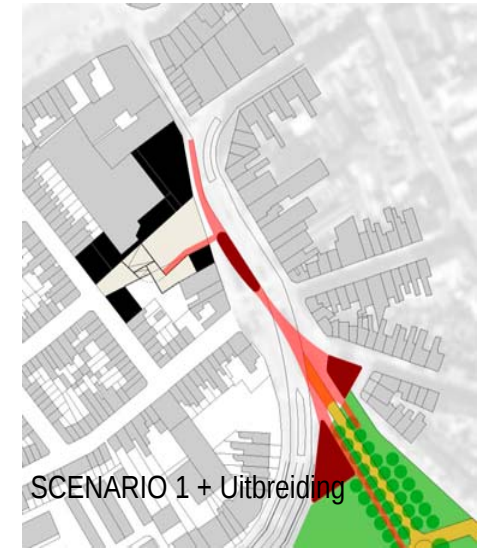
De Match en het Park zijn reeds aantrekkelijke plekken en kunnen ook verbonden worden met elkaar.

Het voorstel van Nero stelt het belang van deze twee collectieve ruimtes vast. Op basis van het etnografisch onderzoek wordt de voorkeur gegeven aan het verbinden van beide via het doorlopen van het park tot aan het Burgemeestersplein en de Match.

BURGEMEESTERSPLEIN (diverse scenario's)

Afhankelijk van verdere studies & de uitwerking van het project zal gekozen worden uit één van onderstaande scenario's. De belangrijkste randvoorwaarde is de streefbeeldstudie voor de ring (PARKLAAN) die momenteel loopt. Tijdens verder overleg zal beslist worden welke oplossing ruimtelijke de meeste kwaliteiten biedt.

1. SCENARIO 1
Bovengrondse verbinding met het park
2. SCENARIO 1 + Uitbreiding
Bovengrondse verbinding met het park
3. SCENARIO 2
Gelijkvloerse verbinding met het park
4. SCENARIO 3
Ondergrondse verbinding met het park



Legende

1. opening naar Watertorenwijk
2. koppeling pleintje aan voetgangers - promenade
3. plein Match
4. torengedouw: blikvanger vanaf Zeebergbrug
5. promenadedeck
6. commerciële sokkel onder promenadedeck
7. parkpaviljoenen : blikvanger vanaf Parklaan





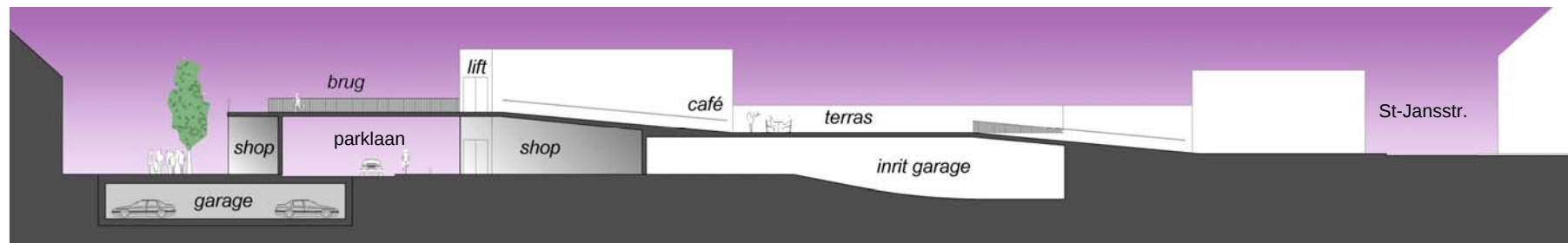
BURGEMEESTERSPLEIN (scenario 1)

Plan ondergrondse parking met mogelijke schakeling tussen parking Burgemeestersplein & parking Match

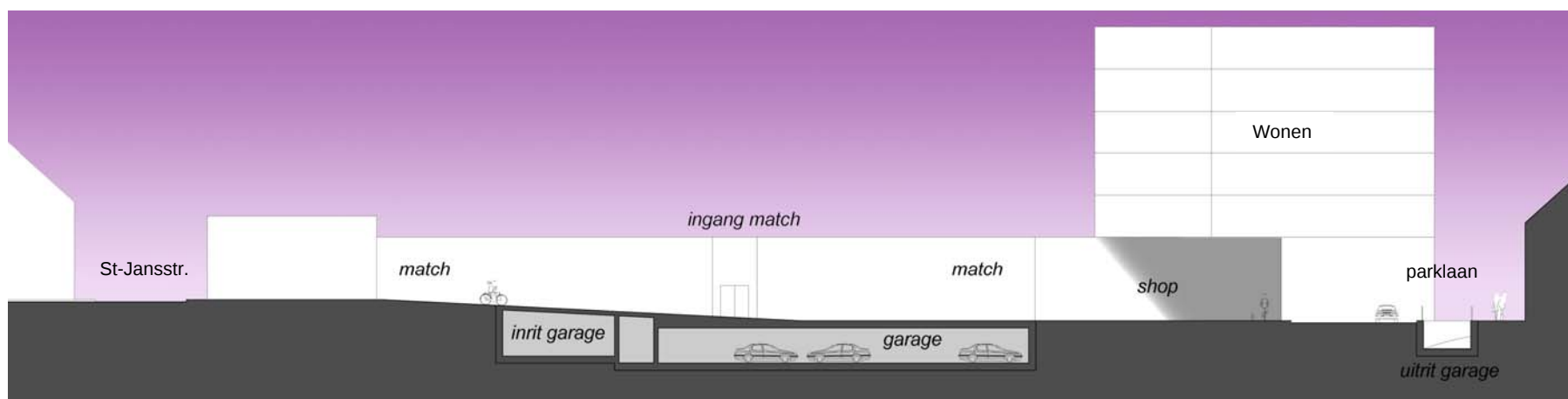


BURGEMEESTERSPLEIN (scenario 1)

Snede tussen Burgemeestersplein en St-Jansstraat (aanzicht helling naar promenade)



Snede tussen St-Jansstraat en Burgemeestersplein (aanzicht Match en torengebouw)



SCHETSEN BURGEMEESTERSPLEIN (Scenario 1)



Zicht vanuit de Watertorenwijk op de Parklaan en de toegang tot het stadspark



Zicht op de nieuwe voetgangers-promenade vanuit het stadscentrum naar het stadspark



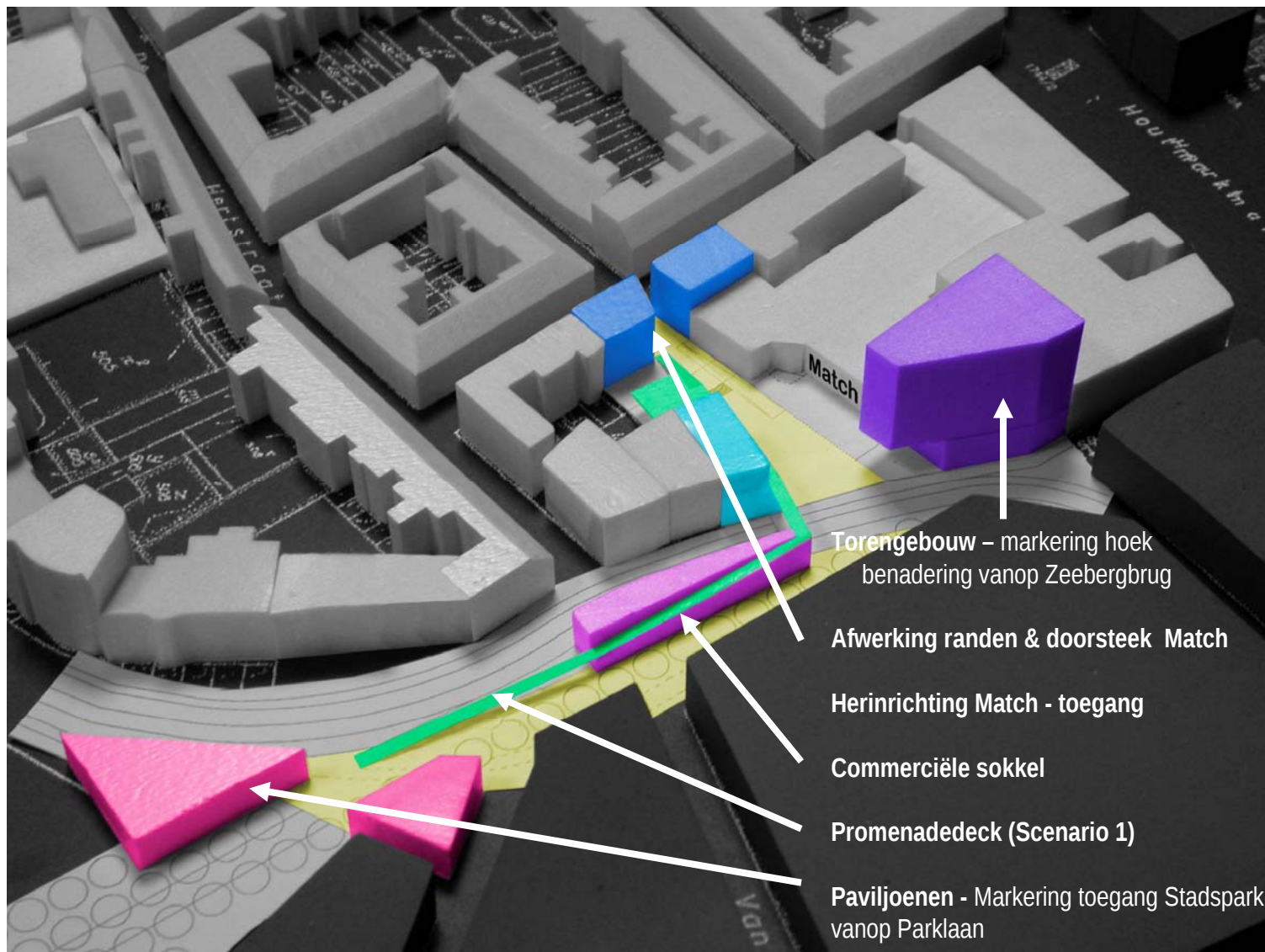
SCHETSEN BURGEMEESTERSPLEIN (Scenario 1)



Zicht vanuit de toegang tot het Stadspark richting centrum

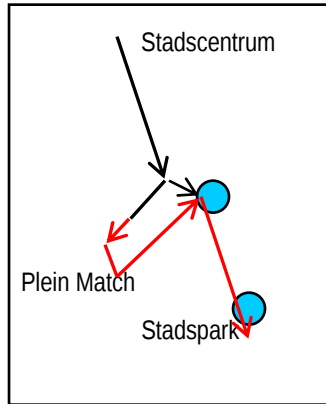
FASERING BURGEMEESTERSPLEIN → GLOBAAL PROJECT

3D zicht maquette Burgemeestersplein

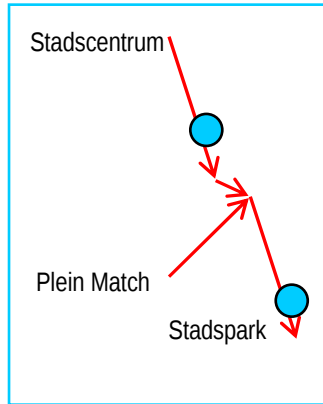


BURGEMEESTERSPLEIN (scenario 1 +uitbreiding)

Bij de uitbreiding van het eerste scenario wordt de voetgangers-promenade vroeger aangezet vanuit het centrum. Deze helling kan geïntegreerd worden met de ontwikkeling van één van de twee in het blauw aangeduide bouwblokken.



SCENARIO 1



SCENARIO 1 + uitbreiding

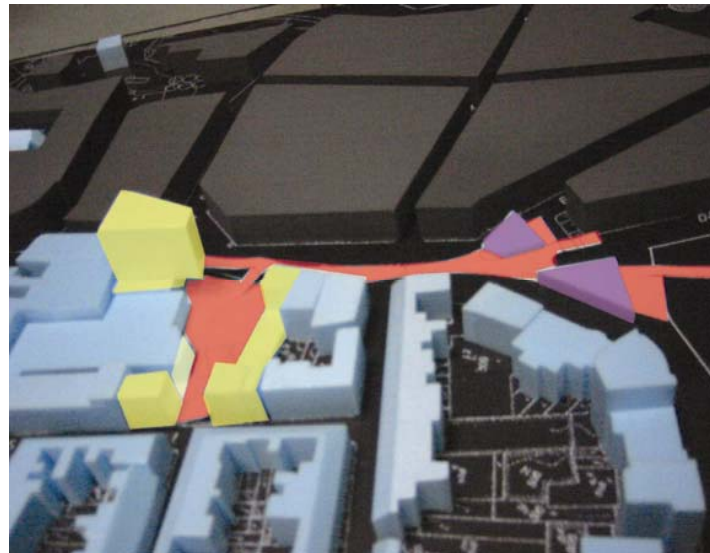
Trap of Lift



Route promenadedeck (in helling)



Route (vlak)

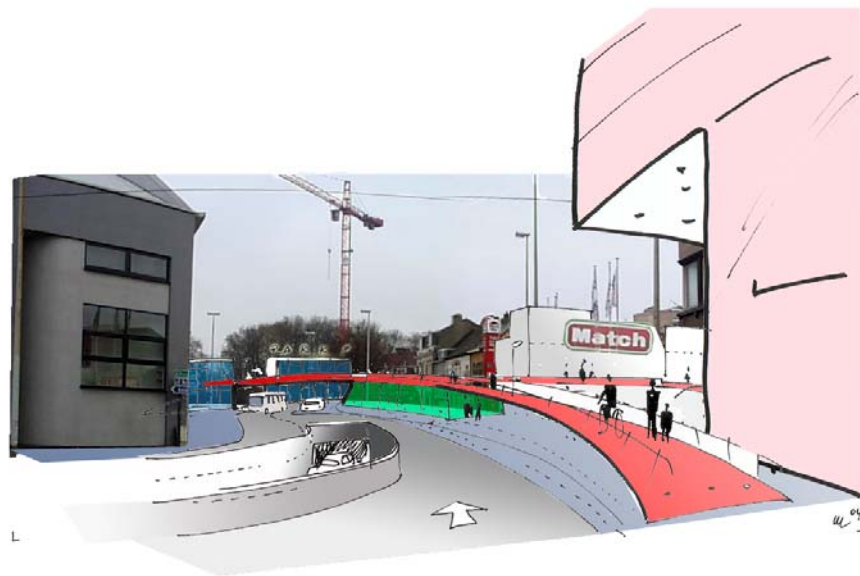


SCENARIO 1 + uitbreiding



SCHETSEN BURGEMEESTERSPLEIN (Scenario 1 + uitbreiding)

Zicht op het nieuwe promenadedeck vanuit stadscentrum naar het stadspark



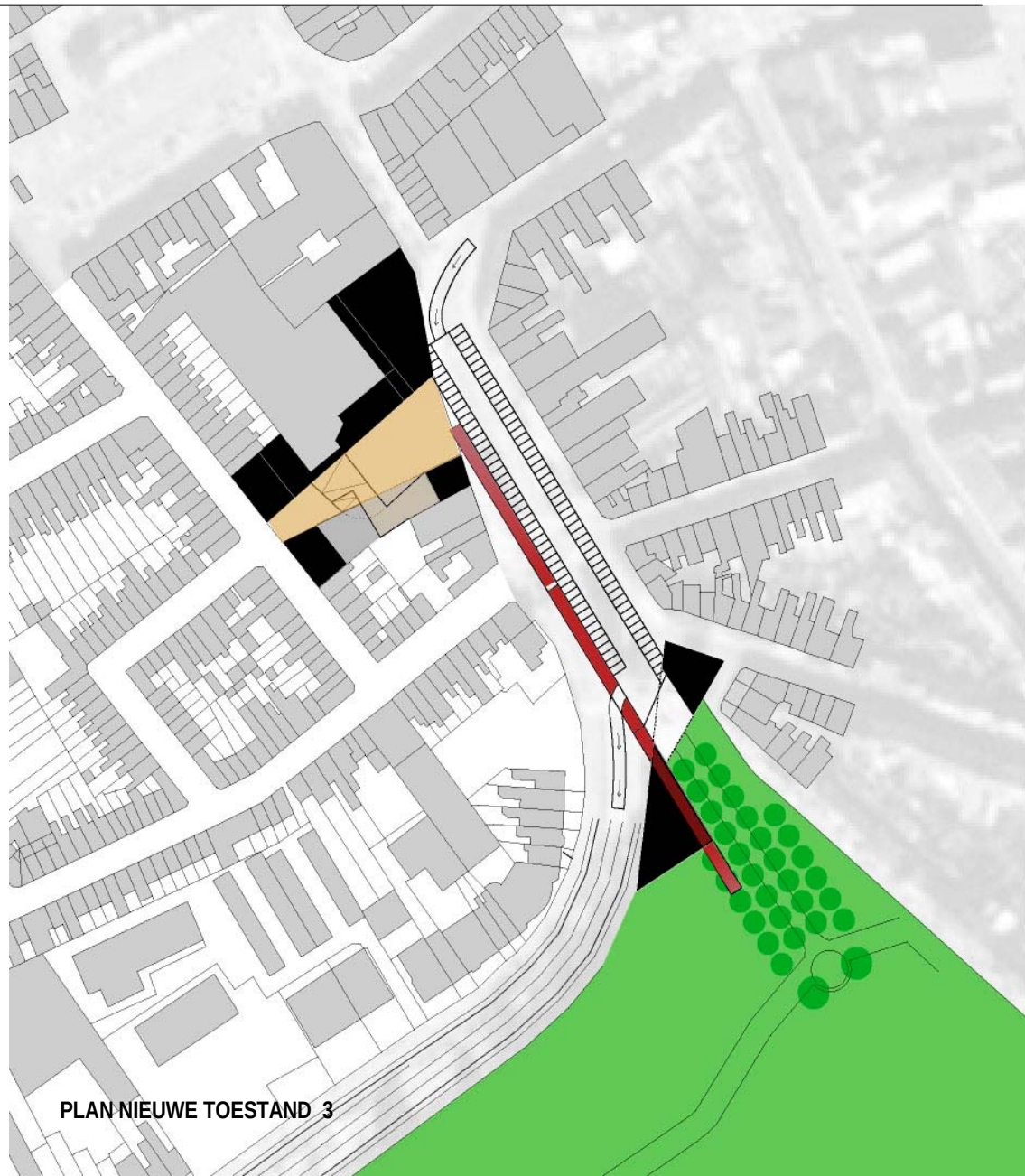
BURGEMEESTERSPLEIN (Scenario 2)

Gelijkvloerse verbinding met het park



BURGEMEESTERSPLEIN (Scenario 3)

Ondergrondse verbinding met het park



PLAN NIEUWE TOESTAND 3

STADSONTWERPEN > PROJECT 2

- a. Keizershallen, Keizersplein, Zoutstraat
- b. K. Colinetplein
- c. park Schelfhout
- d. scholencampus
- e. Eikstraat
- f. oversteek en toegang Recreatiegebied

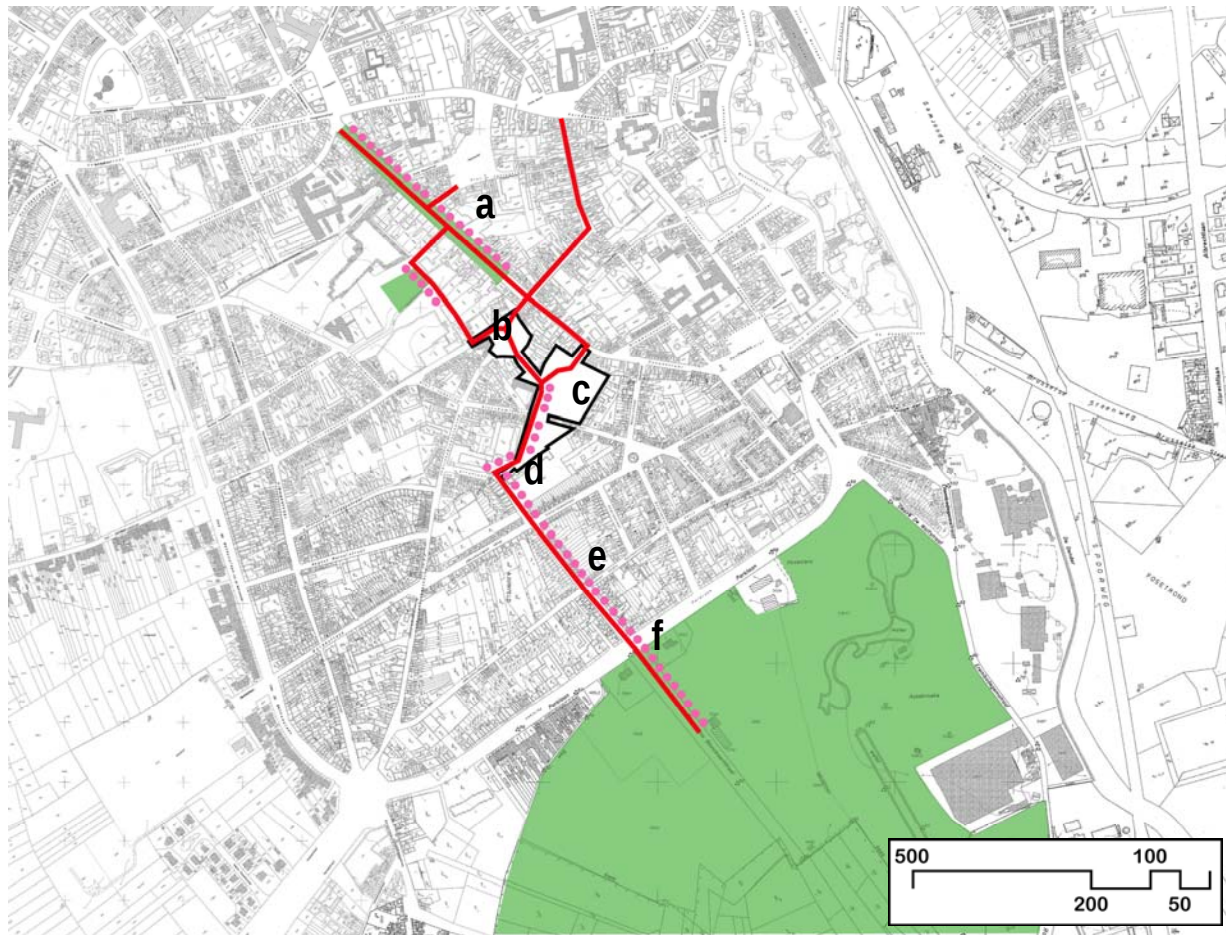
GROENE ROUTE > COLINET-SCHELFHOUT-SCHOLEN

We maken een doorsteek doorheen de appartementenwand van het Colinetplein naar het Park Schelfhout. Op deze manier wordt het mooie en waardevolle park eindelijk gevaloriseerd als grote groenruimte binnen het dichte weefsel. Het ingesloten, tuinachtige karakter blijft bewaard, maar het park wordt gemakkelijker bereikbaar en hierdoor meer publiek.

Omdat deze doorsteek deel uitmaakt van de nieuwe groene route die het stadscentrum met het recreatie en natuurgebied Osbroek - Gerstjes verbindt, wordt het K. Colinetplein een belangrijkere schakel in het netwerk. Het plein krijgt een scharnierfunctie toegemeten tussen de groene route en de verbindingen met het stadscentrum, via de Keizershallen, het Keizersplein, de stadswallen en de Lange en de Korte Zoutstraat. Een Belangrijke randvoorwaarde is dat de sereniteit van het park behouden kan blijven.

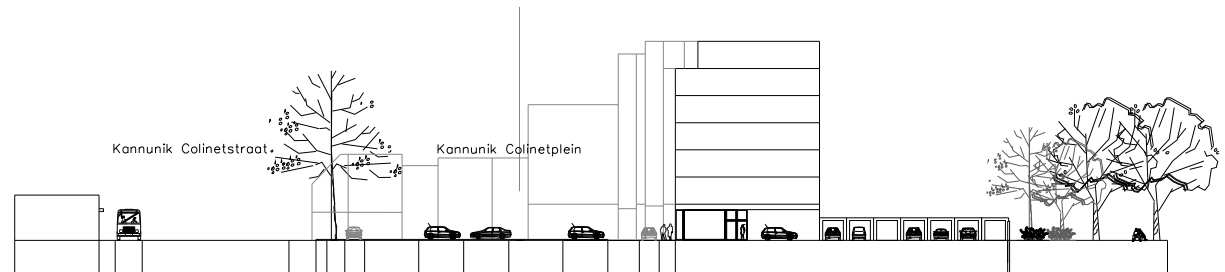
We willen de relatie tussen de stadstuin en het scholenbouwblok versterken en het zorgcentrum en de scholencampus linken met het Colinetplein en het stadscentrum. Er ontstaat een ontmoetingsplek in en aan de rand van het park voor de verschillende gebruikersgroepen.

In tweede fase stellen we voor om de huizenrij in de Sint-Kamielstraat, die met hun achterkant aan de school grenzen, af te breken. Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwe bouwvolumes die beter inspelen op de nieuwe publieke ruimte



SCHEMA'S COLINET – SCHELFHOUT – SCHOLEN

SITUERING



SCHEMA'S COLINET – SCHELFHOUT – SCHOLEN

ANALYSE & DOELSTELLINGEN



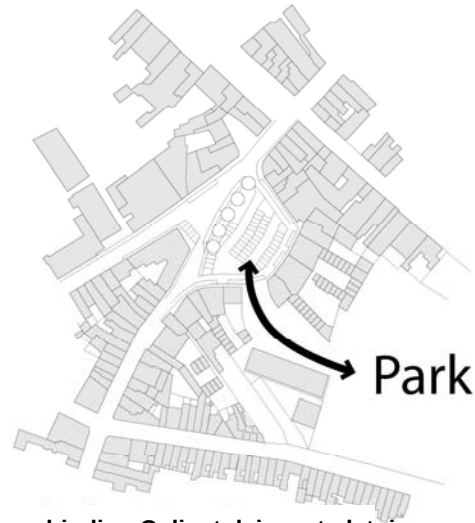
parkeerplaatsen



appartementenwand



achterliggende garageboxen



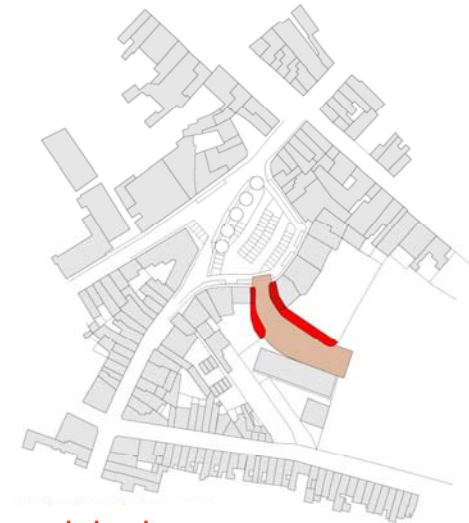
verbinding Colinetplein – stadstuin

- tuin meer publiek
- deel van groene route
- verzorgingscentrum krijgt extra gevel



herorganisatie parkeerboxen

- slechts één toegang nodig
- vrijgekomen inritten kunnen anders worden ingevuld
- interessantere relatie met achterkant appartementen en park is mogelijk



opladen doorgang

- functies toevoegen
- nieuw appartementsgebouw past in de appartementenwand

SCHEMA'S COLINET - SCHELFHOUT - SCHOLEN

ANALYSE & DOELSTELLINGEN



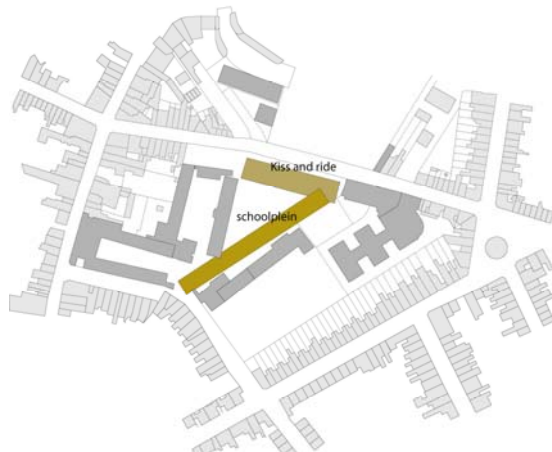
vergunde toekomstige projecten en 3 Scholen bepalen grotendeels deze bouwblokken



min: ongebruikt parkeerterrein geeft mogelijkheid tot verbinding met park
max: afbraak woningenrij bewerkstelligt grote betrokkenheid van scholen op park



verbinding tussen de verschillende nieuwe sociale projecten
verbinding tussen de verschillende scholen
groene route



nieuwe publieke ruimtes
- verandering rijrichting maakt plaatsing van een 'kiss and ride' in St-Kamielsstr. Logisch
- het 'schoolplein' sluit hierop aan en leidt naar de ingangen. Het parkeren voor de scholen is aan dit plein gekoppeld



mogelijke enveloppe voor een nieuw bouwvolume
- meer zicht en licht voor serviceflats
- nieuwe gevel en ingang voor VTI
- concentreren programma VZW De Toekomst

Algemene doelstellingen:

- De eigenheid van het park versterken
- De randen van het park opladen met woonfuncties zonder het publiek karakter van het park te verliezen
- Een ontmoetingsplek creëren voor schoolgaande jeugd, bejaarden (van het rusthuis en serviceflats) en jonge gezinnen (van de nieuwe bebouwing)
- Ontmoetingsplek koppelen aan een zachte verkeersroute
- Garageboxproblematiek oplossen en opwaarderen van achtergebied
- Afwerken Colinetplein: schaalprobleem drie kleine rijwoningen binnen appartementenwand
- Reorganisatie garages en talrijke toeganspoorten horende bij de appartementen



Etnografische visie groene route K. Colinetplein-Schelfhoutpark

K. Colinetplein is een collectieve ruimte die het potentieel in zich draagt om haar functie in de buurt waar te maken. Dit moet via ingrepen nog aantrekkelijker gemaakt worden en hun functie bevestigen. Het K. Colinetplein is een belangrijke connectie tussen de buurt en de buitenwereld.

Door de verbinding tussen Park Schelfhout en K. Colinetplein te realiseren, krijgt de wijk een extra zuurstof-injectie tot in de kern van de parochiale ruimte of buurniveau aan de Watertoren.

Het publiek maken van het park wordt het buurniveau extra gestimuleerd. De diversiteit kan hier ook gestimuleerd worden door een gedifferentieerde parkinrichting te voorzien en met oog voor een permanent open karakter !

Buurtbewoners geven aan dat het openstellen van het park met verbinding naar de K. Colinetplein een kwalitatieve meerwaarde van de buurt is. Door de groene route in de buurt te creëren kan de zwakke weggebruiker gemakkelijker in en buiten de wijk zowel naar het centrum van Aalst als naar het Park. Vanuit de buurt moet men gemakkelijk buiten geraken temeer omdat een aantal sociale functies buiten de buurt liggen (vrijtijds -besteding).

Een veilige oversteek van Eikstraat naar het Park is noodzaak om deze groene route te laten optimaal functioneren.

Het is van belang om het potentieel aan buurtleven te gebruiken. De ruimte rond Watertoren en het park Schelfhout dienen blijvend deze functie te garanderen in de buurt. In dit buurtdeel liggen ook de woningen met weinig buitenruimte en zijn enkel het Park Schelfhout en de Watertoren potentieel benutbare buitenruimtes voor de buurt.

LEGENDE:

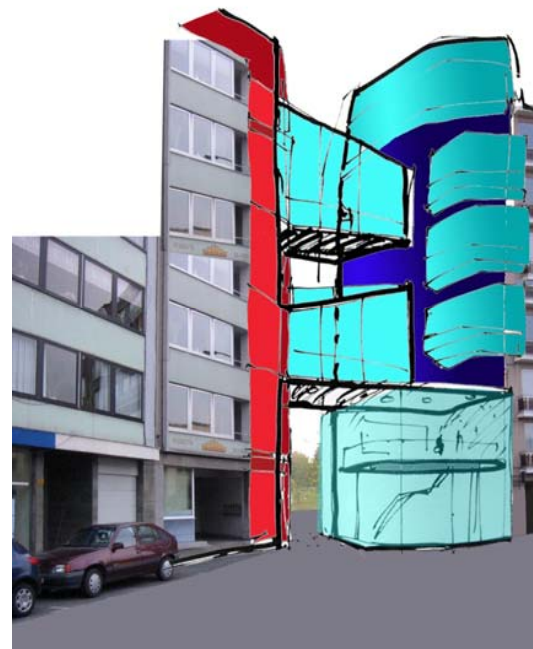
1. Doorsteken en groene route
2. Afwerken parkrand met wonen
3. Inrichting publiek domein
4. Reorganisatie bebouwing



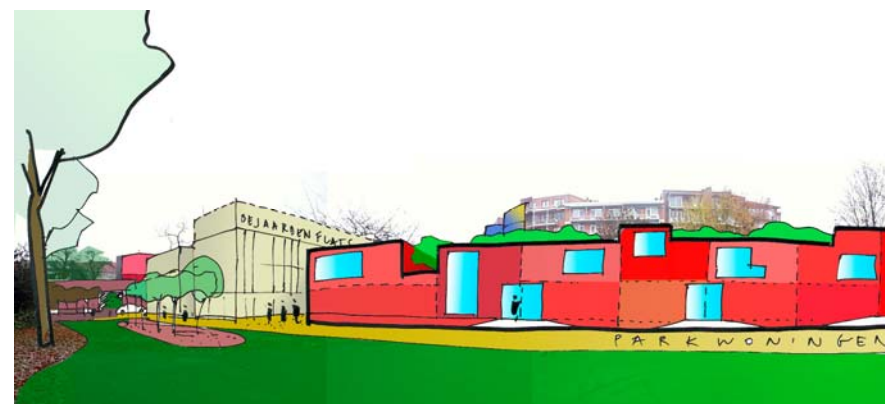
SCHETSEN COLINETPLEIN – PARK SCHELFHOUT



Zicht van Colinetplein naar de doorsteek naar het park Schelfhout



Zicht vanuit het park Schelfhout op de nieuwe parkwoningen naast serviceflats VZW De Toekomst



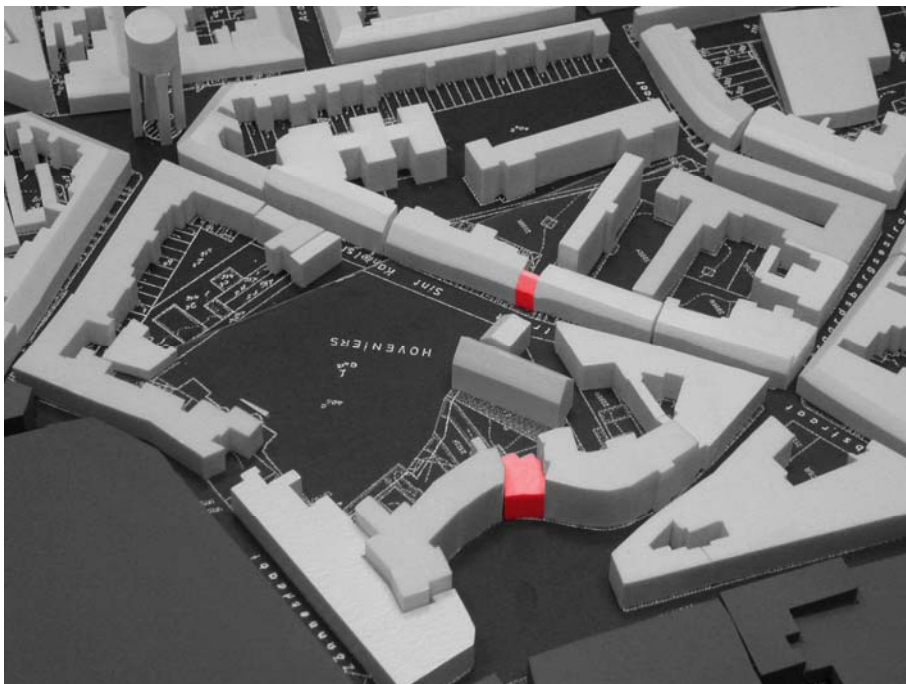
SCHETS DOORSTEEK SCHOLENBOUWBLOK

Zicht vanuit schoolgebouw op achterzijde woningen St-Kamielstraat

Bestaande toestand: Braakliggend driekhoekig perceel

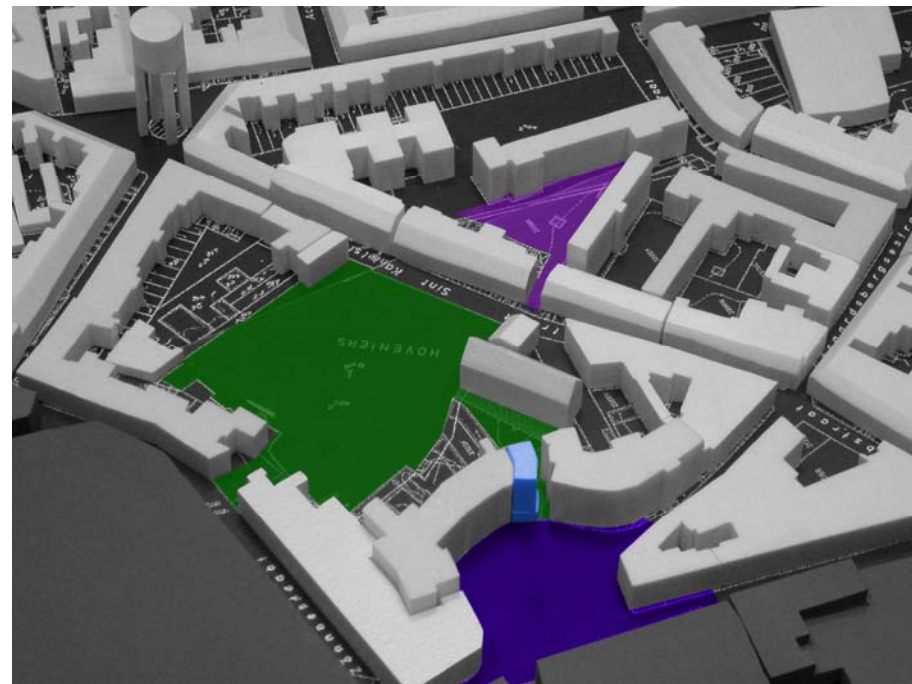
Nieuwe toestand: centrale ruimte voor de scholen / geïntegreerde doorsteek van de 'groene route'



1° FASE COLINET-SCHELFHOUT-SCHOLEN


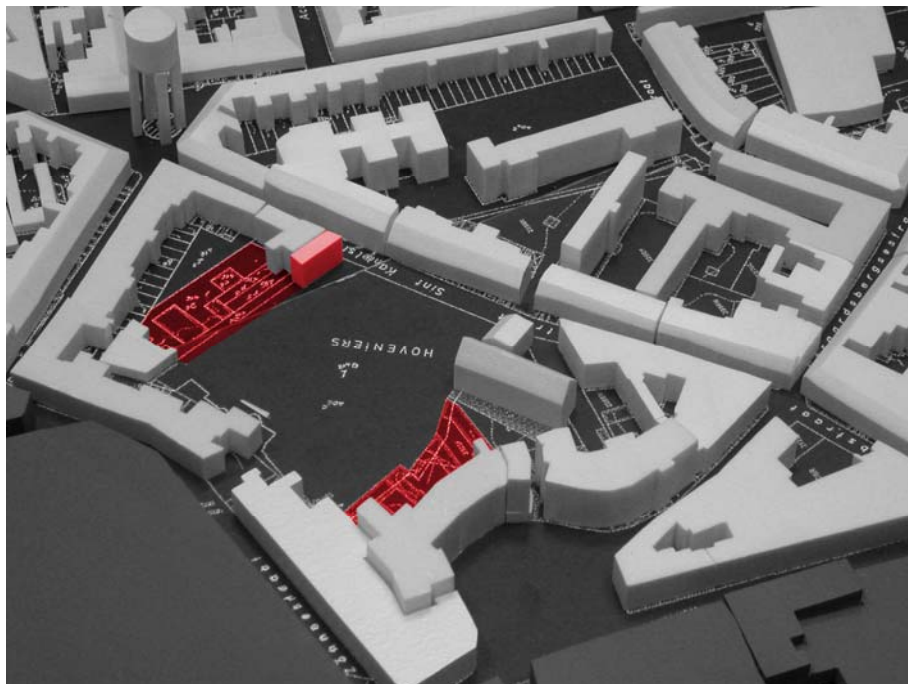
1e FASE – Afbraak

- Doorsteek realiseren tussen Colinetplein & Stadstuin Schelfhout
- Doorsteek vanuit de St-Kamielstraat, langsheen de schoolgebouwen, naar de Eikstraat realiseren



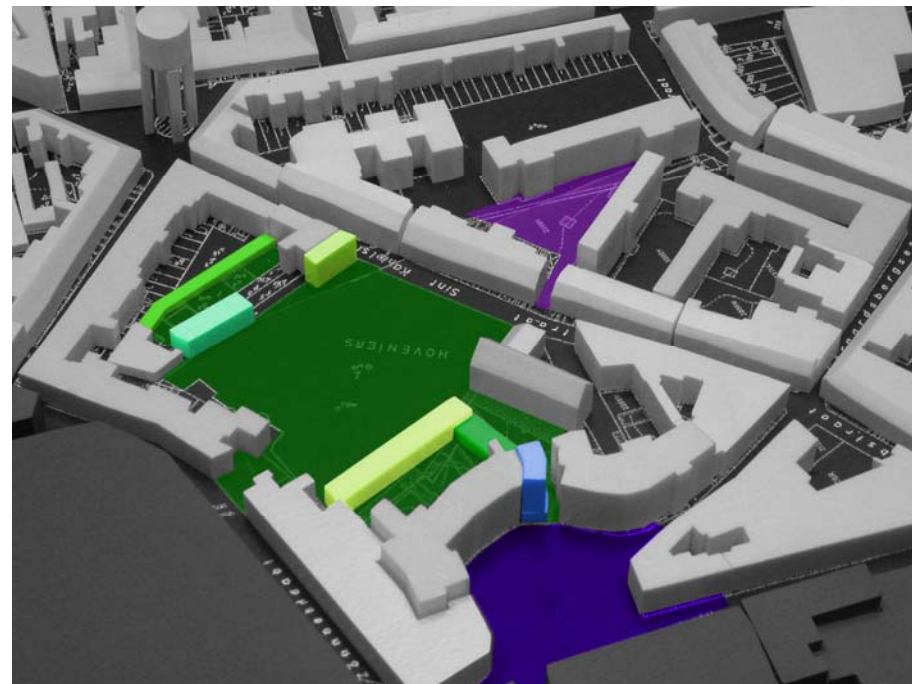
1e FASE – Bouw & Herinrichting

- Herinrichting Stadstuin Schelfhout
- Bouw appartement aan doorsteek Colinetplein
- Heraanleg Colinetplein
- Heraanleg doorsteek St-Kamielstraat / Eikstraat

2° FASE COLINET-SCHELFHOUT-SCHOLEN


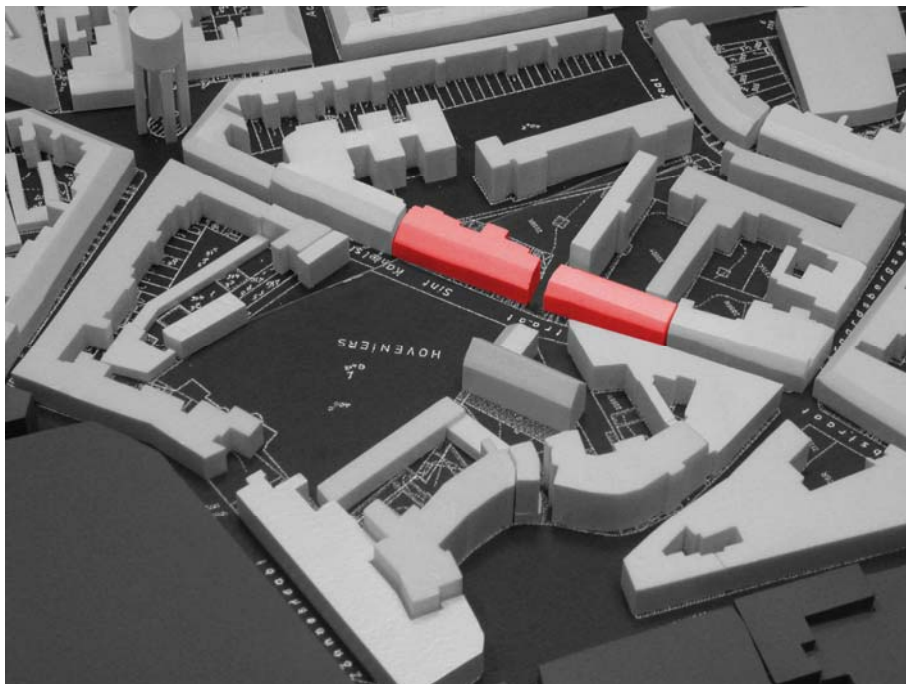
2e FASE – Afbraak

- Reorganisatie garages appartementen Colinetplein
- Reorganisatie garages appartementen St-Kamielstraat



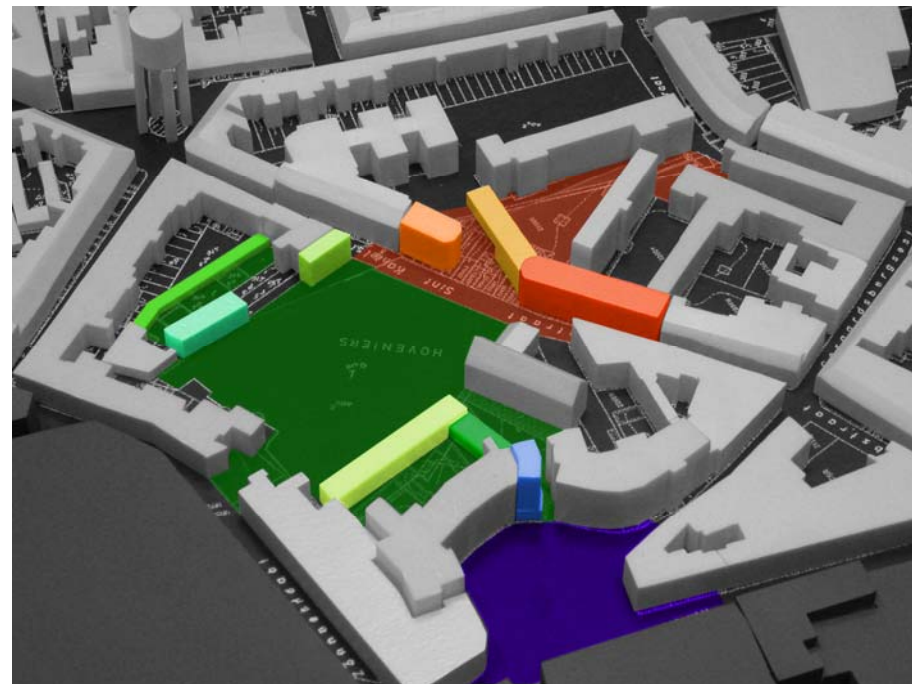
2e FASE – Bouw & Herinrichting

- Bouw parkwoningen zijde Colinetplein
- Bouw parkwoningen St-Kamielstraat
- Bouw hoekwoning St-Kamielstraat

3° FASE COLINET-SCHELFHOUT-SCHOLEN


3e FASE – Afbraak / Renovatie

- laatste verwervingen voor de reorganisatie van de woningen aan de St-Kamielstraat, in functie van de sanering van deze straatzijde



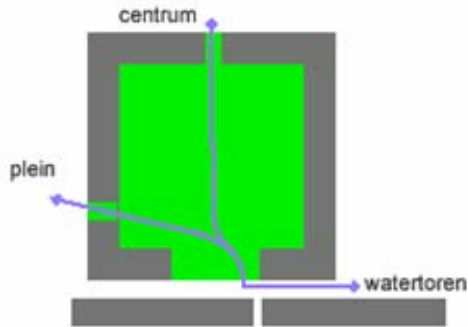
3e FASE – Bouw & Herinrichting

- Vervollediging inrichting semi-publieke ruimte rusthuis
- Openwerken bouwblok Scholen
- Bouwen nieuwe woningen
- Heraanleg vrijgekomen publiek domein

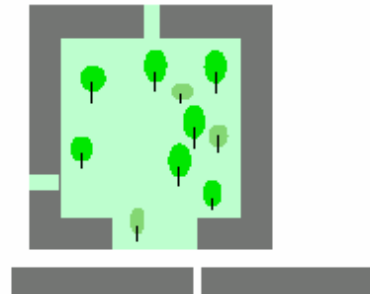
ONTWERP TUIN SCHELFHOUT - RUIMTELIJKE VISIE
Het domein nu

Het domein Schelfhout is een rijk bezit van de Watertorenwijk, het oude bomenbestand geeft dit groene pareltje een bijzondere kwaliteit. Maar het terrein is toe aan een grondige opknapbeurt. Ondanks het fraaie oude bomenbestand ziet het landgoed er erg vervallen uit, een geasfalteerd parkeerterrein deelt het gebied sterk op in twee delen, het gebied is slecht toegankelijk en zichtbaar vanuit de stad. Door het gebied op te nemen in het netwerk van wandel- en fietspaden kan het domein een nieuwe betekenis krijgen voor de wijk en de stad. Het domein kan verworden tot een ontmoetings- en ontspanningsplek in de stad.

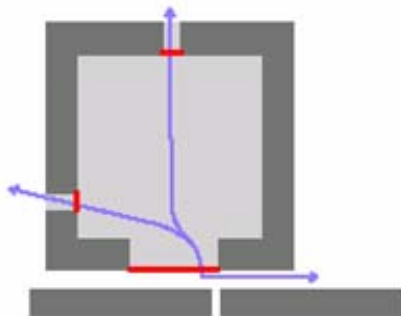
BURO SANT & CO


TUIN SCHELFHOUT - RUIMTELIJKE VISIE


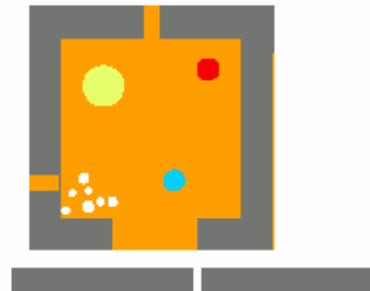
Een openbare stadstuin



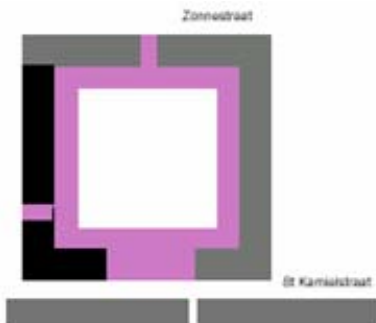
Een groene oase



Semi-openbare tuin



Attracties



Omkering Achter- naar Voorkant



Sferen

Een openbare stadstuin

Het domein Schelfhout is een besloten plek in de stad. De specifieke groene kwaliteiten geven aanleiding om het domein in te richten als een groene tuin voor de wijk. Door de paden van de tuin aan te sluiten op het netwerk van wandelroutes die door de wijk gedacht zijn, ontstaat een groen schakelpunt in de openbare ruimte van de Watertorenwijk.

Semi-openbare tuin

Door de tuin afsluitbaar te maken krijgt de ruimte een beschermd karakter waardoor het mogelijk is om kwetsbare objecten in de tuin te plaatsen. De drie entrees worden transparant en uitnodigend vormgegeven.

Omkering Achter- naar Voorkant

Door het plaatsen van nieuwbouw langs de rand van het domein ontstaat een omkering van achterkanten met tuinschuttingen naar voorkanten met gevels en tuinmuren. Door toevoeging van een brede verharde wandelpad zijn de voordeuren toegankelijk en ontstaat een fraai vormgegeven rand.

Een groene oase

Bestaande en monumentale bomen worden gehandhaafd of geplant binnen de tuin. Dichte heesterpartijen worden verkleind tot enkele groepen waardoor doorzicht in de tuin ontstaat. Door een verdichting van de tuin met enkele bloeiende bomen ontstaat een groene oase in de stad.

Attracties

In de tuin worden een aantal objecten met een bijzondere attractie geplaatst. Door de aanleg van een nieuwe tuinvijver wordt het historische beeld van het domein hersteld. Een nieuw moderne brug is zowel gericht op het oude huis als de nieuwbouw.

Sferen

Om de tuin voor diverse leeftijdscategorieën interessant te maken wordt voorgesteld de tuin op te delen in drie verschillende sferen:

- een landgoedsfeer gekoppeld aan het oude heren huis aan de Zonneweg
- een meer verharde steeg met bloempotten of andere attracties zoals poppen van de carnaval nabij de nieuwbouw aan het Colinetplein
- een ruimte met spelattracties op de plaats van de huidige parkeerplek







STRATEGIEEN > PROJECT 3



Er dient gezocht te worden naar kleine, doch zeer waardevolle plekjes, doorsteken of gebouwen die kunnen dienen als ontmoetingsruimte voor de buurt. Deze kunnen vanuit twee optieken worden gerealiseerd:

Initiatief van de stad:

zoeken naar grote private tuinen of braakliggende gronden binnen de bouwblokken, en deze koppelen aan reeds bestaande publieke binnenplekken

Beleid van de stad bij private ontwikkelingen

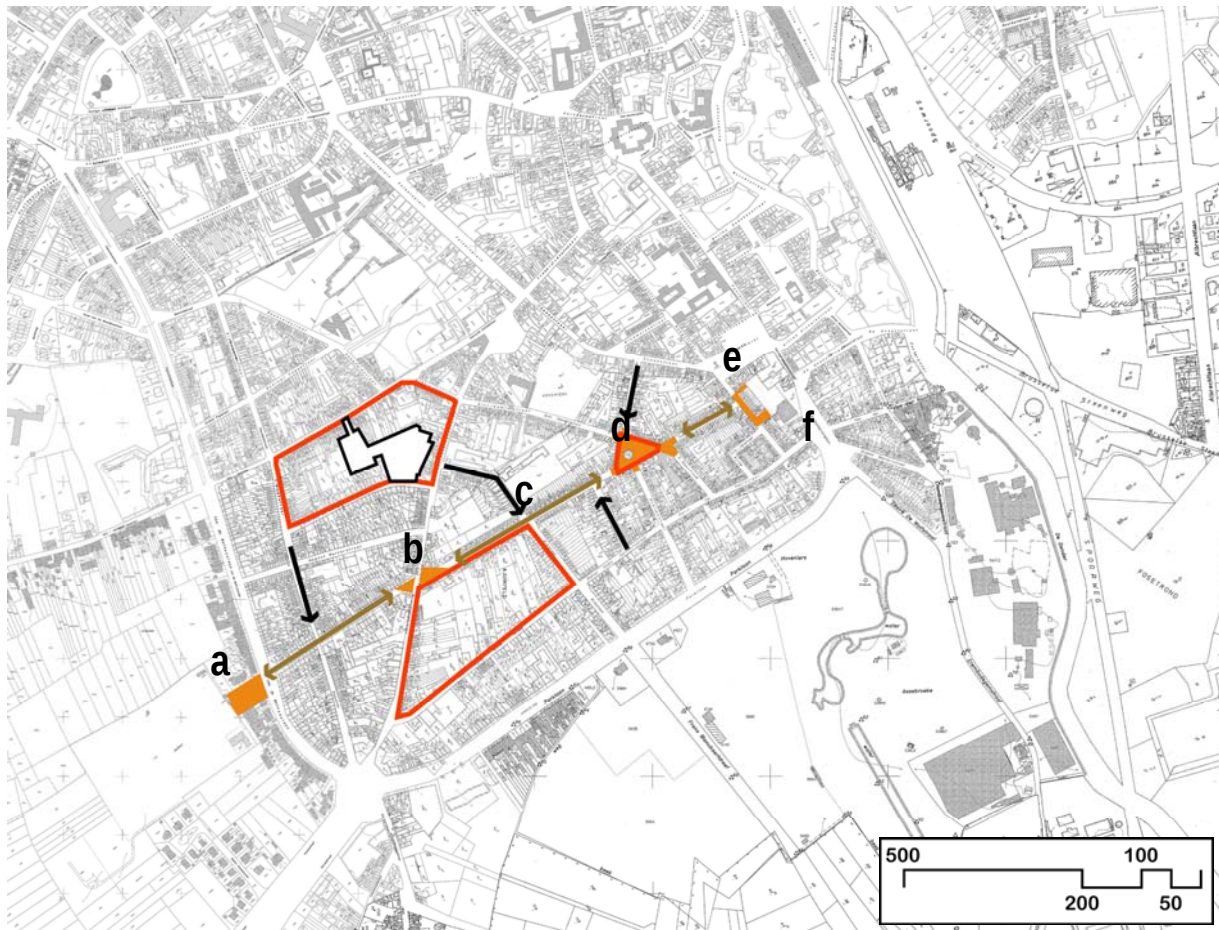
randvoorwaarden opleggen aan de verdere ontwikkeling van de binnenkanten, waarbij het verder invullen of herstructureren van parkeervoorzieningen dient gekoppeld te worden aan een minimale publieke groen- en speelvoorziening. Het uitgangspunt is het bundelen van de open ruimte zodat een meervoudig ruimtegebruik mogelijk wordt, maar ook de overzichtelijkheid behouden blijft.

De op plan aangeduide XL-bouwblokken zijn de grootste binnen de wijk. Het bouwblok aan de St-Jobstraat wordt binnen deze studie als voorbeeldproject uitgewerkt om op buurtniveau te werken binnen de Watertorenwijk.

Na de uitwerking van dit voorbeeldproject, wordt teruggekoppeld naar andere potentiële plekken voor kleinschalige ontwikkelingen binnen de Watertorenwijk.

WIJKAS

- a.Toegang begraafplaats
- b.Knooppunt Geraardbergsestraat
- c.Knooppunt Groene route
- d.Watertorenplein
- e.Knooppunt St-Jansstraat
- f. Burgemeestersplein





Potentieel XL-Bouwblok St-Jobstraat

Kwaliteiten Gamma-bouwblok:
economische drager van het gebied
trekker voor andere kleinhandelszaken
sociale functie binnen de wijk (cfr. Gamma)



Potentieel XL-Bouwblok H. Lefèvrestraat



Bestaande plek: GAMMA

GERAARDBERGSESTRAAT ALS RUGGENGRAAT

Een belangrijke doelstelling voor de Geraardsbergsestraat is het wegwerken van de opsplitsing die de straat binnen de Watertorenwijk veroorzaakt. Hieronder wordt een strategie uitgewerkt voor deze straat, waardoor ze opnieuw een centrale verblijfsfunctie binnen de wijk kan worden.

Visie:

De hoeken van de twee XL-bouwblokken binnen de Watertorenwijk houden belangrijke potenties in zich om een groter project te realiseren. Het betreft plekken die opgebouwd zijn uit grote parkeervlaktes, braakliggende terreinen en minder kwalitatieve woningen (klein, bouwtechnisch afgeschreven, weinig of geen private buitenruimte). Bovendien zijn de geselecteerde plekken qua eigendomsstructuur vrij overzichtelijk.

Uitgaande van de structuur en opbouw van de Geraardsbergsestraat, kunnen de projectgebieden opgevat worden als nieuwe plekken die vastgeankerd worden aan deze centrale as binnen het gebied. Naar analogie met het bouwblok waar de Gamma zich in bevindt, kan een programma opgenomen worden waarbij zowel wonen als andere stedelijke functies gecombineerd worden. Duidelijke randvoorwaarden kunnen de inrichting van de (semi-) publieke ruimte binnen het project sturen.

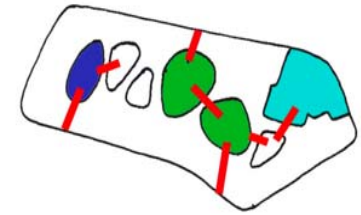
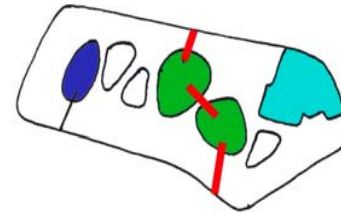
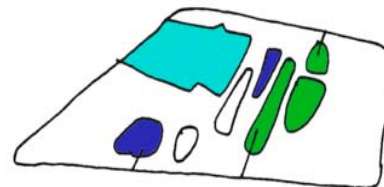
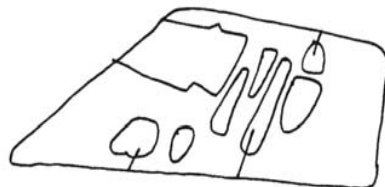
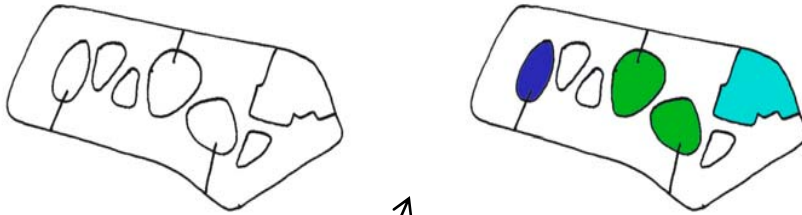
Randvoorwaarden:

- combineren van gezamenlijke parkeervoorzieningen (meervoudig gebruik, ondergronds kan economisch haalbaar zijn door de grootte van het project)
- voorzien van publieke ontspanningsruimte (groen, spelen, ontmoeten)
- koppeling met binnengebied open houden

Opvolging:

vanuit het beleid optimale randvoorwaarden creëren voor private ontwikkeling en sturen ervan bij realisatie

deze ontwikkelingen op de hoek vormen een belangrijke stap en dynamiek bij het verder werken aan de binnengebieden van deze bouwblokken



Naast de aanpak van vanuit de Geraardbergsestraat (**LICHT-BLAUWE AANDUIDING**) wordt de ontwikkeling van de XL-bouwblokken ook gestuurd vanuit twee andere strategieën:

Strategie 2 (**DONKERBLAUWE AANDUIDING**)

Naar analogie met de Dr. André Goffaertstraat is het herinrichten van het openbaar domein in de Diepestraat wenselijk. Met minimale inspanningen wordt een onmiddellijk zichtbaar positief resultaat bereikt.

Gekoppeld aan deze heraanleg kunnen op een kleinschaliger niveau relatief beperkte private projectontwikkelingen toch een bijdrage leveren aan het verbeteren van de woonkwaliteit van de gehele buurt. Bij de aanpak van kleine groepen van percelen (vb. hoeken of zones van 5 & 10 kavels) kan plaatselijk de straat verbreed worden en een minimale publieke buitenruimte voorzien worden, zodat er rustpunten ontstaan binnen het smalle gabriet van de Diepestraat.

Strategie 3 (**GROENE AANDUIDING**)

Het realiseren van doorsteken voor zacht verkeer en het koppelen van kwalitatieve ontmoetingsruimte op buurtniveau voor de dichtbebouwde wijk. In hetgeen volgt wordt deze strategie als voorbeeldproject verder uitgewerkt voor het XL-bouwblok aan de St-Jobstraat.

BOUWBLOK ST JOB

Algemene doelstellingen:

- Een doorsteek realiseren doorheen het bouwblok: zacht netwerk
- De schaarse semi-publieke ruimte versterken als verblijfsplek, ontmoetingsruimte
- Deze plekken opladen door buurtgerichte compatibele functies in te brengen die ook de sociale controle vergroten
- Meervoudig gebruik stimuleren: naast parkeren moeten deze plekken ook functies als ontmoeten, spelen, groen, ... mogelijk maken.
- een voorbeeldfunctie vervullen voor de aanpak van andere binnenblokken



Etnografische visie buurt Sint-Job

De parochiale ruimte of buurtniveau in de buurt van Sint-Job vindt men minder terug. Gezien er in het verleden een sociale tweedeling tussen buurt Watertoren en Sint-Job was, moeten we voorkomen dat deze tweedeling wordt ge-heractiveerd. De Geraardsbergsestraat valt samen met de grens tussen de twee.

Het is belangrijk om ook vanuit de buurt Sint-Job verbindingen te maken met collectieve ruimtes: zoals bijvoorbeeld een soort connectie op de Geraardsbergsestraat en verbinding met het kerkhof.

Geplande acties in de buurt Sint-Job dienen meer zuurstof in de buurt te brengen via duidelijkere verbindingen met collectieve ruimtes. Een gerichtheid op het creëren van nieuwe parochiale ruimte is een must en een uitdaging voor promotoren.

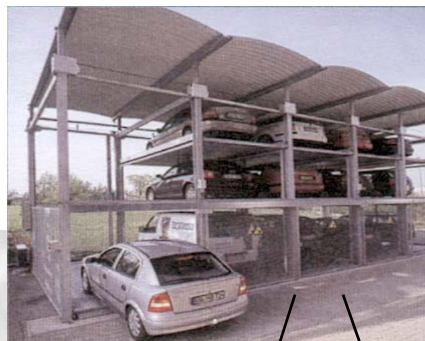
Via het project wordt een nieuwe invulling aan een binnengebied gegeven. Men kent geen specifieke ruimtes toe aan groepen maar creëert neutrale ruimtes voor een breed publiek uit de buurt.

De garageboxen zijn een mix van private en parochiaal sociale ruimte. Het speelplein Sint-Job/parking is zo'n ruimte. Het is belangrijk bij de herinvulling van deze gebieden aan de verschillende groepen te denken, niet enkel aan kinderen.

Deze oefening kan herhaald worden op andere binnengebieden in de buurt.

LEGENDE:

1. Doorsteek St-Jobstraat → S. De Jonghestraat
aankoop 2 garageboxen om doorsteek te realiseren voor
zacht verkeer
2. Herinrichting Publieke ruimte
speelplekken, zitplekken, groenruimte, ...
3. Paviljoenen voor kleine buurtfuncties:
kindercreche, overdekte speelplek, culturele verenigingen,
buurtgerichte dienstverlening, ...
4. Integratie van voorbeeld-parkeerproject



SCHETS 1 BINNENBOUWBLOK St-JOB

bestaande open ruimte via een insteek aan de St-Jobstraat (eigendom Stad Aalst)
 nieuwe kleinschalige functies en activiteiten

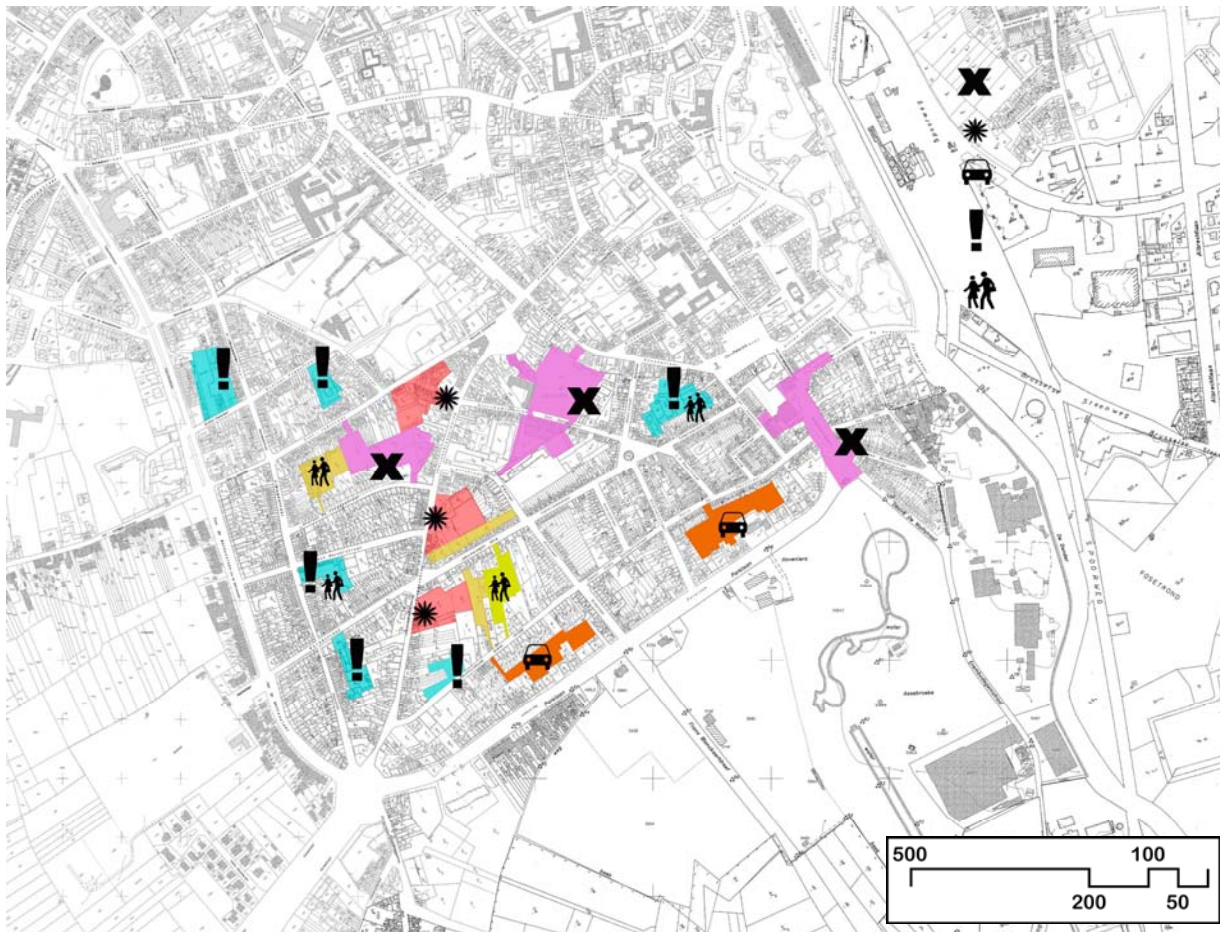


SCHETS 2 BINNENBOUWBLOK St-JOB - Private open ruimte



STRATEGISCHE PLEKKEN

In functie van een actief grondbeleid worden in deze kaart strategische plekken geselecteerd binnen de Watertorenwijk. Deze plekken zijn strategisch omwille van enkele eigenschappen; vb. eigendomsstructuur, open ruimte of braakliggende terreinen, herlocatiemogelijkheid voor een kleine KMO, ...



Classificatie STRATEGISCHE PLEKKEN



ZONES STADSONTWERPEN

→ Zie uitgewerkte projecten



ZONES GERAARDBERGSESTRAAT

→ potentiële gebieden voor het opnemen van een gemengd programma Wonen / KMO gekoppeld aan de Geraardbergsestraat



ZONE PARKLAAN

→ zones voor reorganisatie parkeren en toevoeging pleinruimte boven parkeren



ZONES CHIRURGISCHE INGREEP

→ potentiële plekken voor kleine private initiatieven die de wijk kunnen 'verluchten' met wonen en publieke ruimte



ZONES ONTMOETING

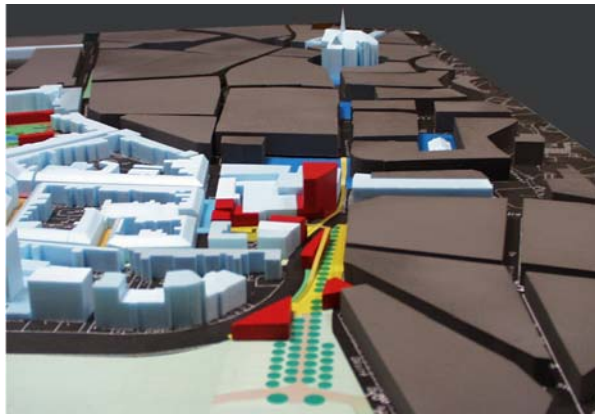
→ plekken die bij reorganisatie vooral ontmoetingsruimtes kunnen worden voor de buurt

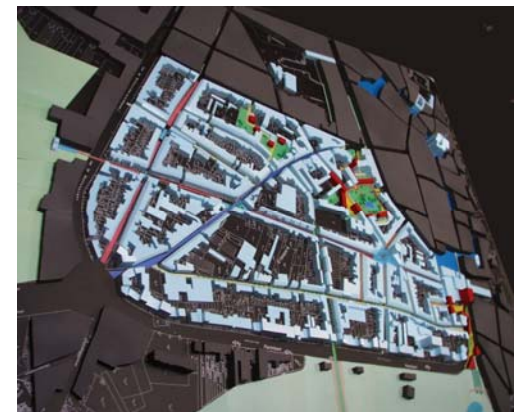
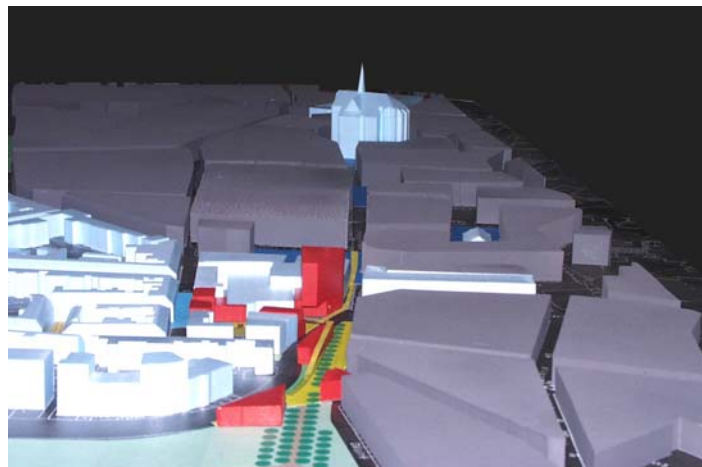
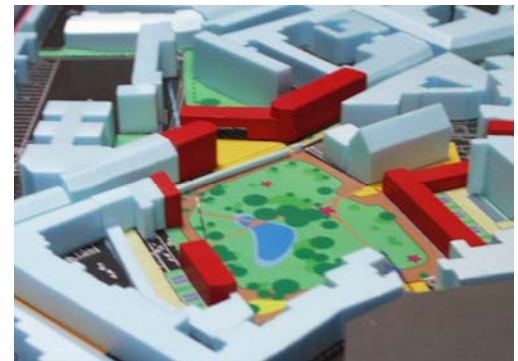
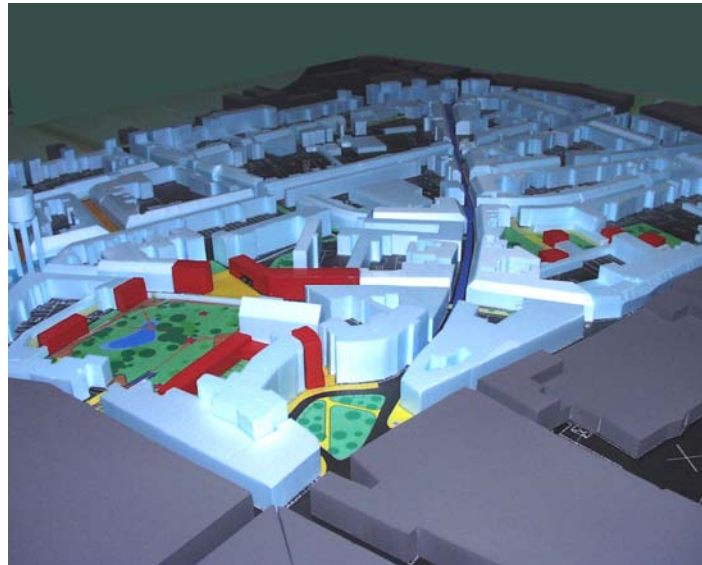
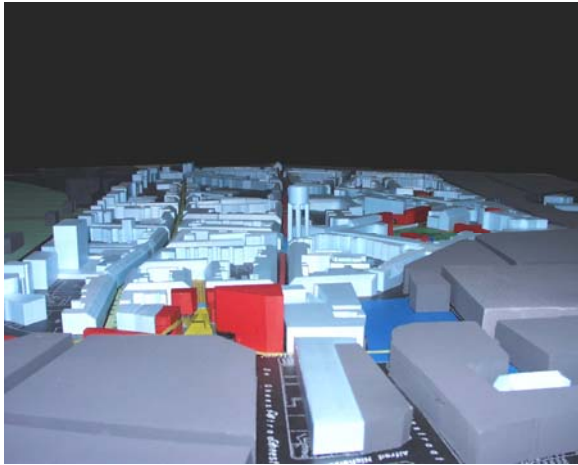


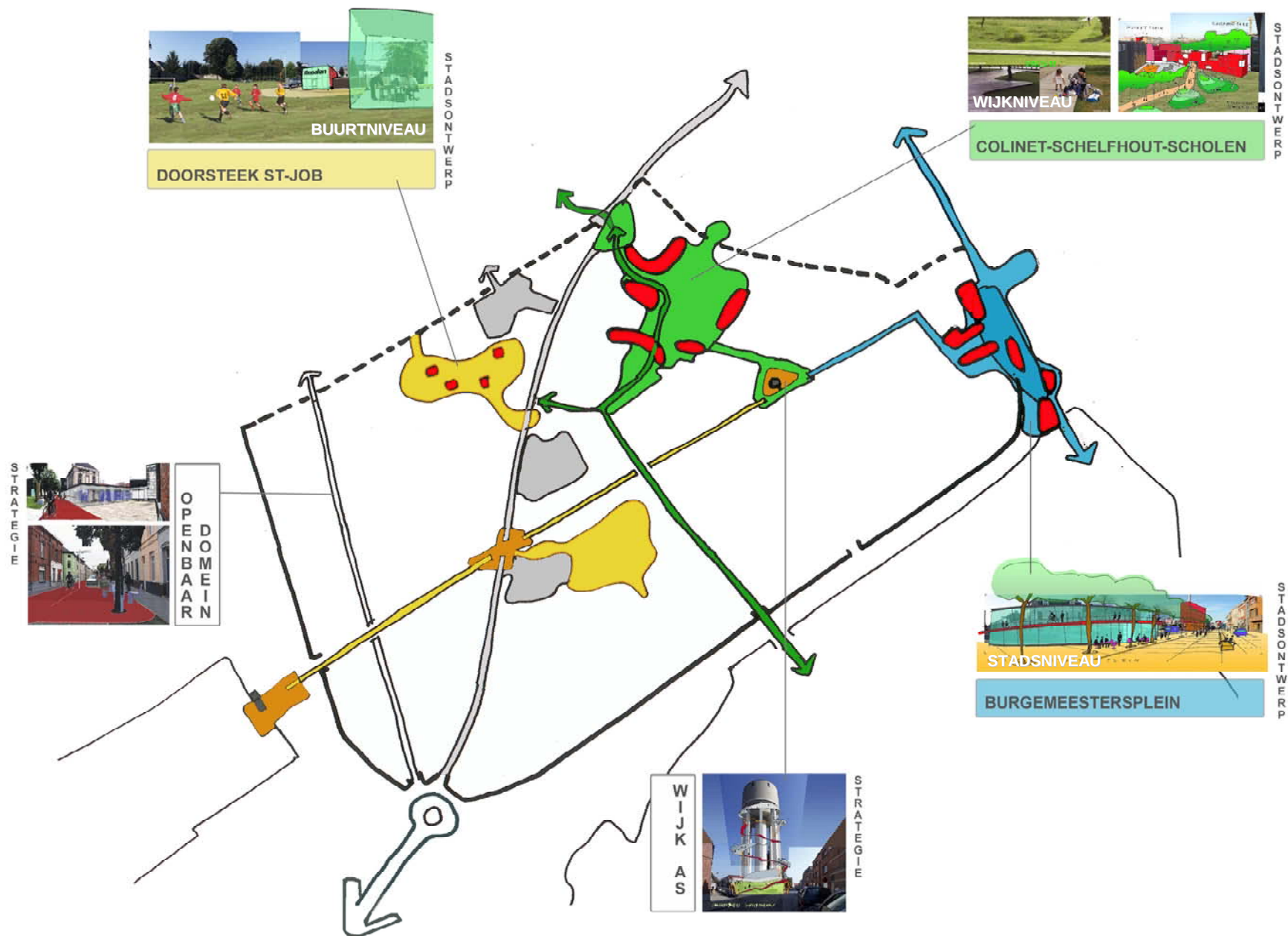
Deel 5 - TOTAALPLAN











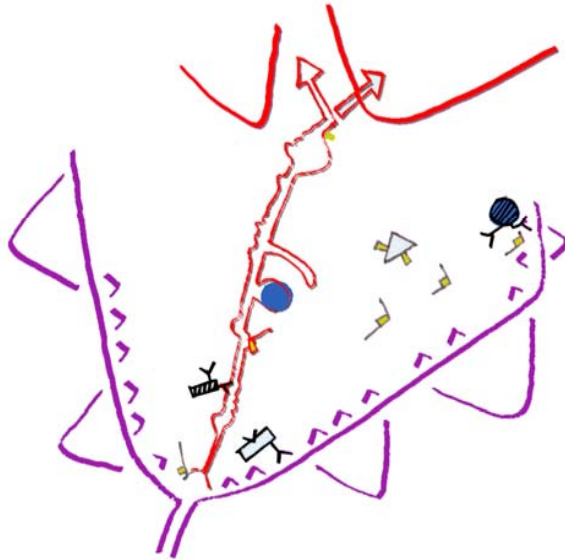




BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Schema's algemene structuur



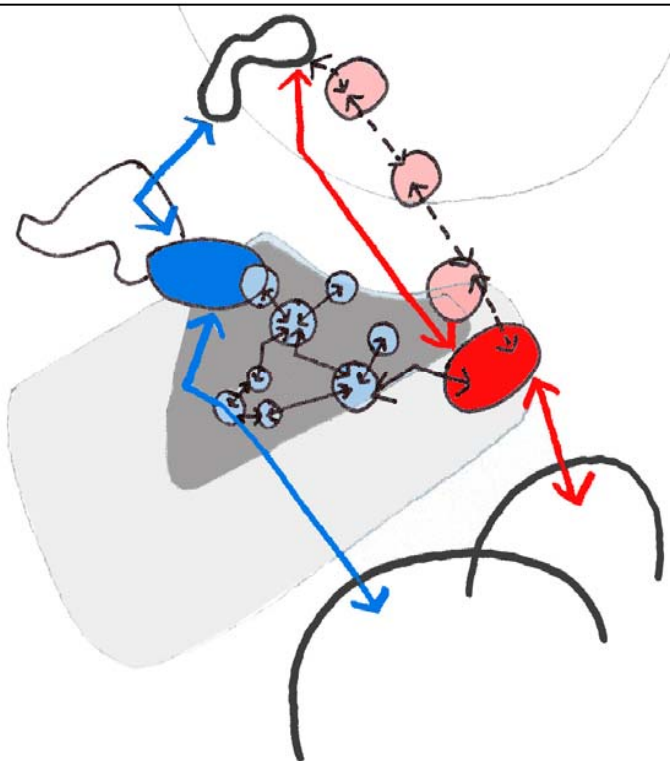
figuur analyse - Functies

1. Parklaan
2. Geraardbergsestraat – Colinetplein
3. Gamma
4. Match
5. Kmo in de wijk
6. Horeca in de wijk



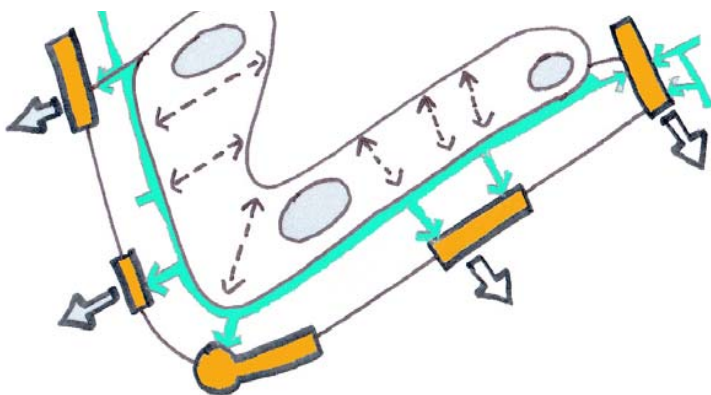
figuur structuur – Morfologie

1. Bouwblokken centrum wijk met grootschalige functies
2. Woonrand met kleinschalige woonstraten en 2 XL-bouwblokken
3. Woonrand met superpositie van appartementengordel aan de buitenzijde en rijwoningen binnen de wijk



figuur structuur – Routes kern

Netwerk van routes die het stadscentrum verbinden met de groene zuidelijke rand doorheen de kern van de Watertorenwijk.



figuur structuur – Routes rand

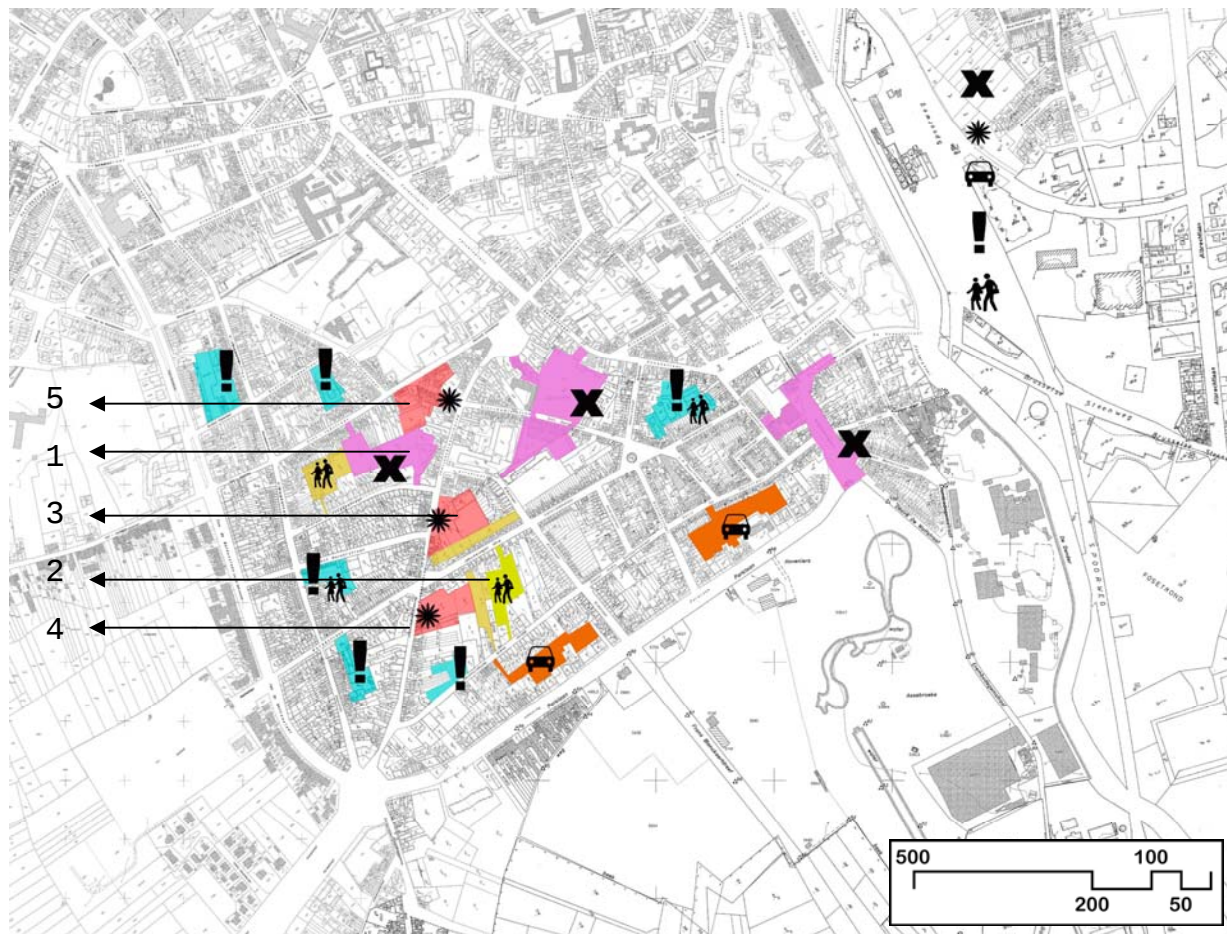
Verdelingsschema van zachte verkeersstromen vanuit de woonstraten in de rand van de Watertorenwijk naar de Groene rand. Deze worden gekanaliseerd op enkele cruciale oversteekpunten aan de ring van Aalst.

BIJLAGE 2

Selectie strategische plekken shortlist

STRATEGISCHE PLEKKEN In bijlage zijn volgende plekken opgenomen:

1. Doorsteek St-Jobstraat → S. De Jonghestraat  
2. Doorsteek H. Lefevrestraat → D. A. Goffaertstraat 
3. Bouwblok Gamma 
4. Hoek Geraardbergsestraat XL-bouwblok 
5. Hoek Geraardbergsestraat nr Keizershallen 



Classificatie STRATEGISCHE PLEKKEN



ZONES STADSONTWERPEN

→ Zie uitgewerkte projecten



ZONES GERAARDBERGSESTRAAT

→ potentiële gebieden voor het opnemen van een gemengd programma Wonen / KMO gekoppeld aan de Geraardbergsestraat



ZONE PARKLAAN

→ zones voor reorganisatie parkeren en toevoeging pleinruimte boven parkeren



ZONES CHIRURGISCHE INGREEP

→ potentiële plekken voor kleine private initiatieven die de wijk kunnen 'verluchten' met wonen en publieke ruimte



ZONES ONTMOETING

→ plekken die bij reorganisatie vooral ontmoetingsruimtes kunnen worden voor de buurt

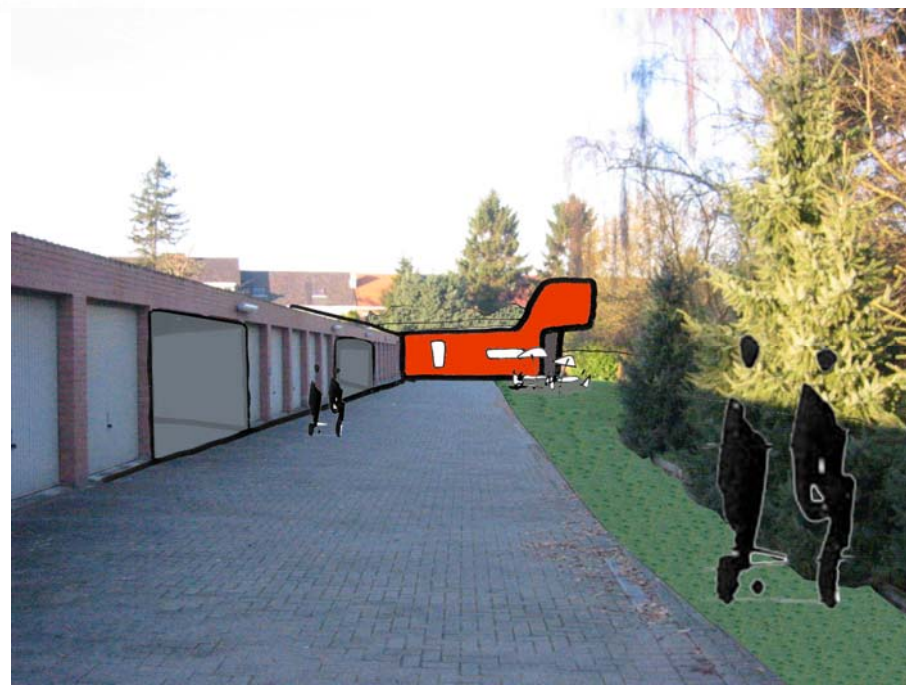
STRATEGISCHE PLEKKEN

1. Doorsteek St-Jobstraat → S. De Jonghestraat



STRATEGISCHE PLEKKEN

2. Doorsteek H. Lefevrestraat → D. A. Goffaertstraat



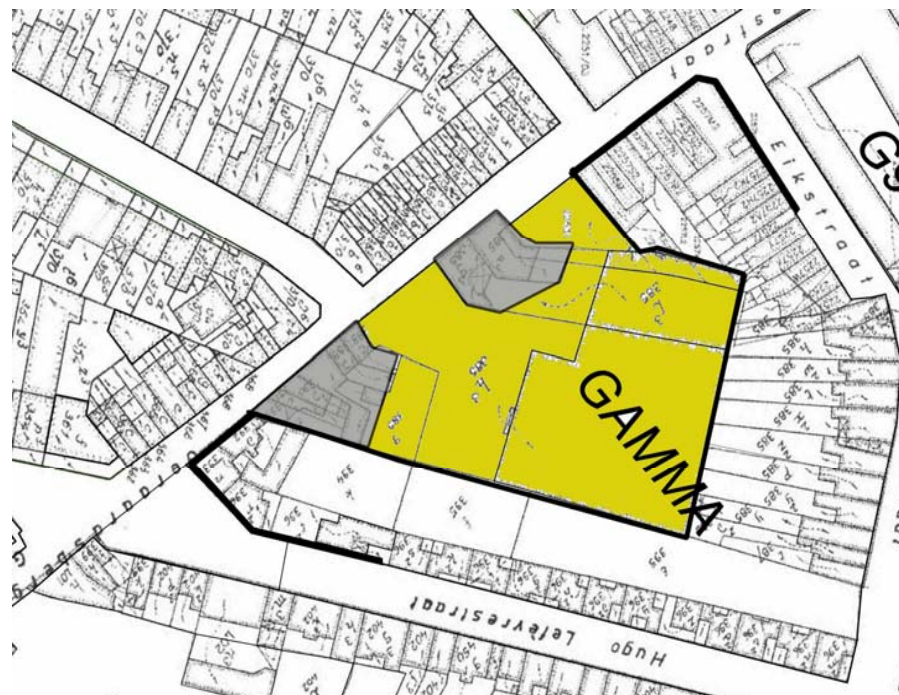
STRATEGISCHE PLEKKEN

3. Bouwblok Gamma



voorbeeld generator Gamma

- bij sanering grijze blokken: opwaardering van het geheel
- koppeling kleinere commerciële functies
- relatie binnengebied-straat herbekijken
- dubbel gebruik parkeerruimte (wonen – winkelen)



STRATEGISCHE PLEKKEN

4. Hoek Geraardbergsestraat nr Keizershallen



strategie:

- sanering randen
- hoek van bouwblok afwerken
- mix wonen – complementaire functies
- koppeling met Keizershallen
- parkeren ondergronds of bovengronds stapelen en ruimte op te laden met buurtfuncties / speelpleintjes



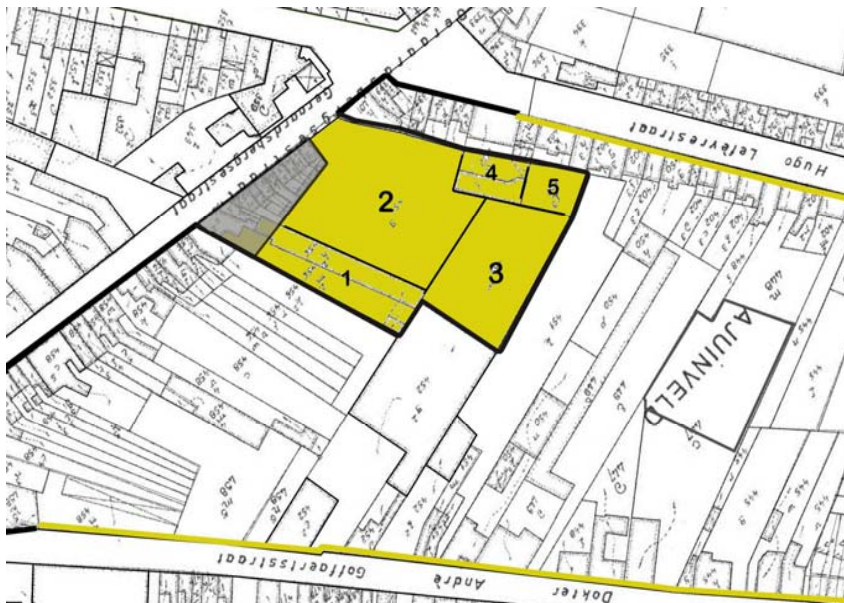
STRATEGISCHE PLEKKEN

5. Hoek Geraardbergsestraat XL-bouwblok



strategie:

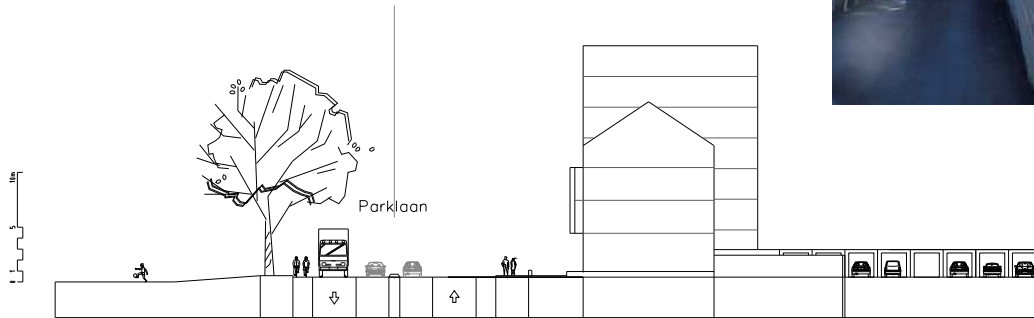
- opladen hoeken nabij grote, braakliggende percelen
- gelijktijdig saneren beluikwoningen
- ruimte voor mix kleine KMO & wonen
- contact binnengebied-straat vergroten
- parkeren ondergronds of bovengronds stapelen en ruimte op te laden met buurtfuncties / speelpleintjes



BIJLAGE 3

Snedes straten binnen de Watertorenwijk

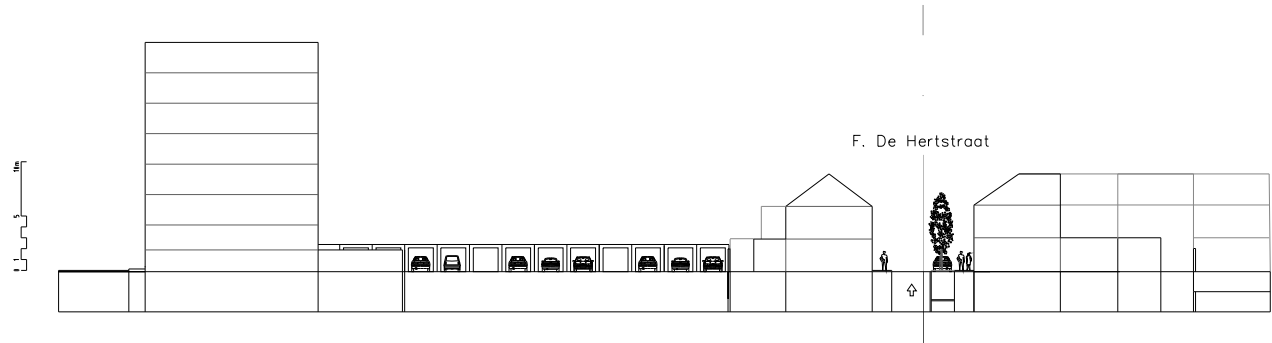
PARKLAAN



ONDERZOEK: DENSITEITEN vs FUNCTIES

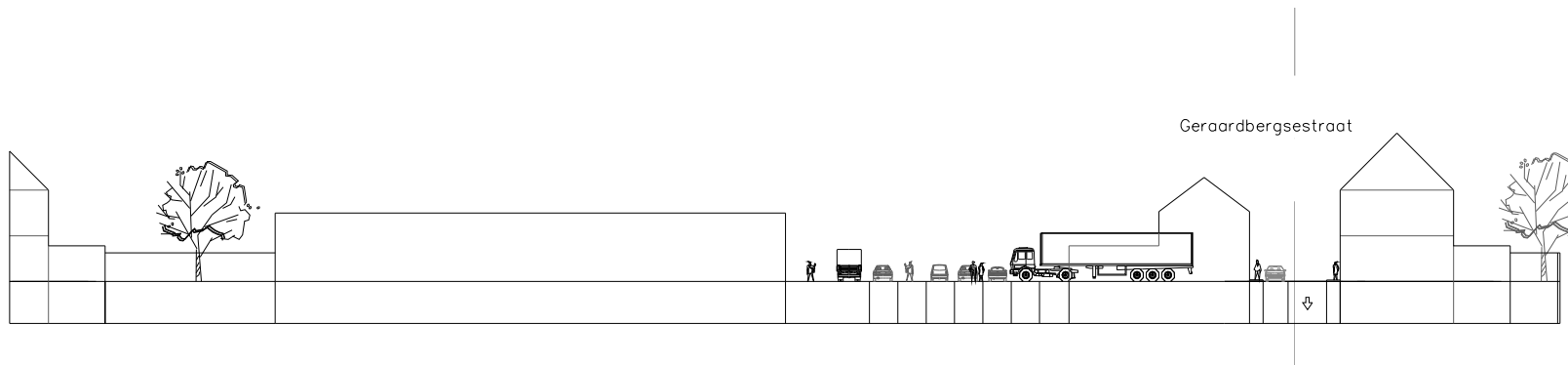


F. DE HERTSTRAAT



GERAARDBERGSESTRAAT

ONDERZOEK: DENSITEITEN vs functies

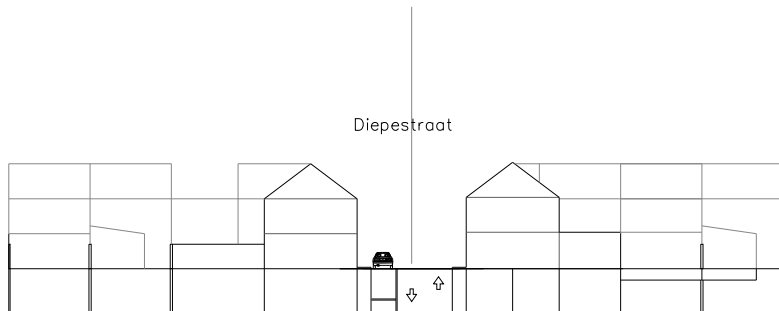


OVERZICHT PUBLIEK DOMEIN

DIEPESTRAAT



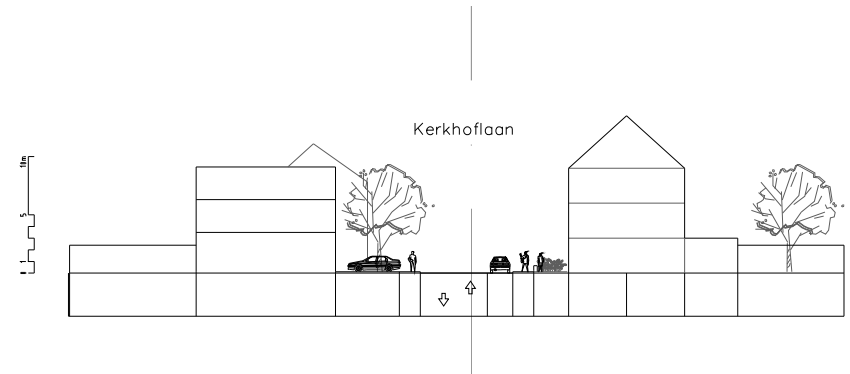
Diepestraat



KERKHOFLAAN



Kerkhoflaan



BIJLAGE 4

Onderzoek strategische acties

woonkwaliteit

Strategie private buitenruimte wonen

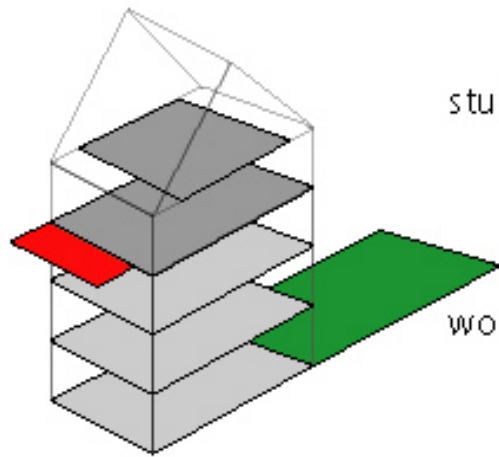
Uit onderzoek* naar de minimale groottes van private buitenruimte komen volgende waardes naar voor:

studio: private buitenruimte / bewoonbare oppervlakte

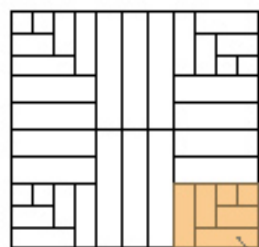
$$\frac{\text{red square}}{\text{grey square}} > \text{of} = 10\%$$

woning: private buitenruimte / bewoonbare oppervlakte

$$\frac{\text{green square}}{\text{grey square}} > \text{of} = 30\%$$

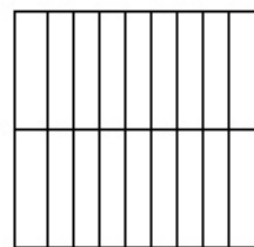
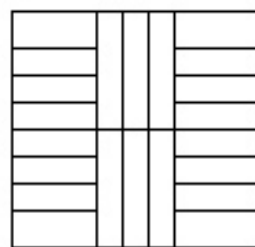
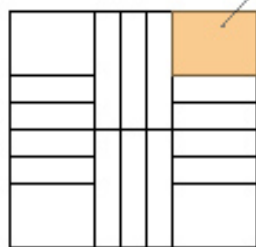


volledig gesloten bouwblokken:

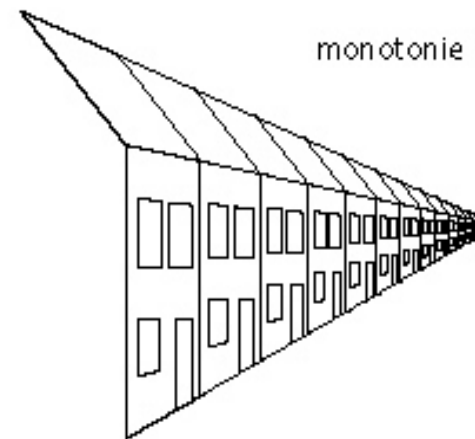


buurtcafé of winkel

appartementen



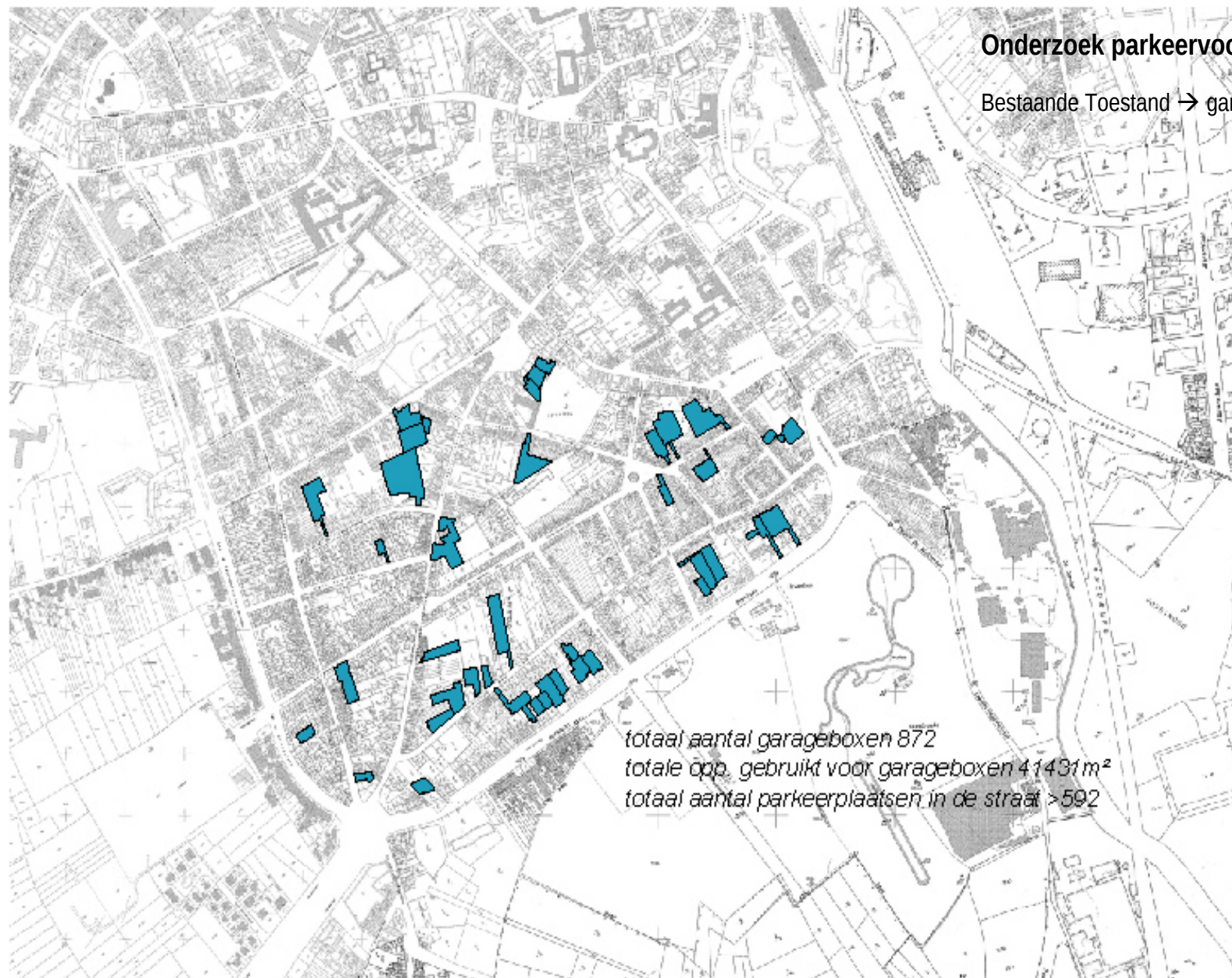
monotonie



(* intern onderzoek NERO gebaseerd op o.a. analyse van diverse woonprojecten / nieuwbouw, studie 'dichter wonen', studiewerk RUP's,)

Onderzoek parkeervoorzieningen

Bestaande Toestand → garageboxen



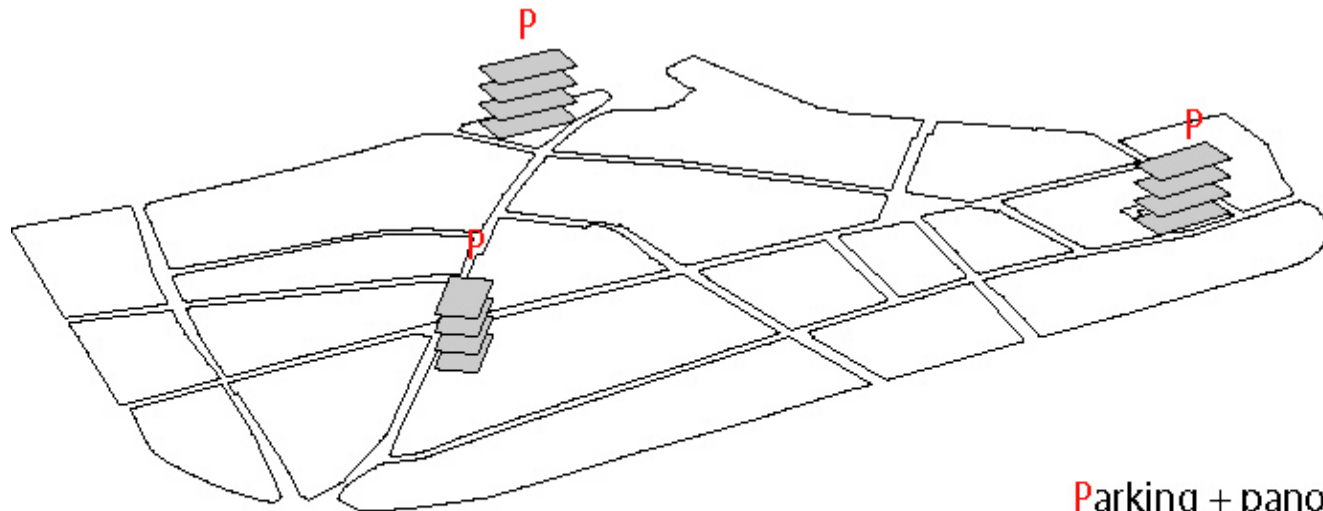
Onderzoek parkeervoorzieningen

Theoretisch model → concentratie
garageboxen op maaiveld



Onderzoek parkeervoorzieningen

Theoretisch model → concentratie
gestapeld parkeren



Parking + panorama

Parking

Parking

Publieke functie



BIJLAGE 5
Onderzoek ACRO Buurtwerk

Bijlage buurtonderzoek watertorenwijk : eindconclusies

Op basis van observaties, mini-enquêtes, diepte-interviews met wijkbewoners werd dit alledaagse leven geanalyseerd om vervolgens een andere kijk op de buurt te krijgen en richtingwijzers te kunnen geven voor creatieve ingrepen in de buurt.

1. samenvatting van de algemene indrukken via observatietechniek**- diversiteit :**

De diversiteit van functies is zelden aanwezig in de straten. In de meeste straten is er de woonfunctie aanwezig. Volgende straten springen in het oog:

- o Geraardsbergsestraat

Hier is er vermenging van de diverse functies met de nadruk op wonen en werken/handelsbedrijvigheid.

- o Kannunik collinetplein

De Geraardsbergsestraat mondt uit in het plein. Het is een overgang naar het Winkelcentrum van stad Aalst. Wonen en werken/handelsbedrijvigheid zijn aanwezig.

- o Watertorenplein

Op het plein heb je kleinhandelaars : dierenwinkel, beenhouwer en 2 cafeetjes. Het Watertorenplein is een plaats van ontmoeting. Er zijn ook zitbanken aanwezig en er is het nodige groen, weliswaar beperkt. Jaarlijks was hier ook een grote kermis (wijkfeest). Dit is spijtig genoeg verdwenen omwille van problemen om de nodige vergunningen te krijgen.

- o Houtmarkt-Burgemeestersplein

Hier zijn de functies wonen-werken (kleine handel)-ontmoeten sterk aanwezig.

- verkeersaspecten :

- o de voetpaden bevinden zich niet in echt goede staat en het wegdek is vrij verouderd.

- o De faciliteiten voor fietsers en voetgangers zijn eerder beperkt. Weinig of geen fietspaden. Vooral in de Geraardsbergsestraat is er een gevarieerde in en uitgaande stroom van de zachte weggebruiker (fietsers, voetgangers,...) en gemotoriseerd verkeer en openbaar vervoer.

- o Aan de randen van de buurt liggen een aantal grote parkings (Colinetplein, Houtmarkt, Keizershallen) en ook de binnengebieden worden meestal voor parking en garageboxen gebruikt.

- esthetische en historische aspecten :

- o De wijk is niet te compact, ze ademt. Er is zonlicht aanwezig. De straten zijn niet te donker. Er is ook geen grootschalige (sociale) hoogbouw die de inval van het zonlicht belemmert. Langs de Parklaan heb je hoogbouw, eerder residentieel en dit tegenover het park.

- organisatie en betrokkenheid van de plaatselijke bewoners :

o Er zijn niet veel sociale voorzieningen (welzijnsorganisaties) in de buurt. Vroeger was de buurt wel meer betrokken ivv de wijkkermis. De betrokkenheid is wat afgenomen maar tijdens de mini-enquêtes en diepte –interviews is dit bevraagd en zeggen we hier wat meer over in het luik mini-enquêtes / diepte-interviews.

- mensen :

o Over het algemeen een groot percentage ouderen maar er zijn ook jonge gezinnen die zich beginnen te vestigen in de wijk. Regelmatig zie je opgeknapt huisjes en je kan zien dat dit niet van de hand van een verouderd publiek is.

o Er is ook een diversiteit van mensen aanwezig: overwegend Belgen en verschillende culturen wonen hier.

2.a. Verwerking mini-enquête Watertorenwijk : Kinderen tussen 8 en 12 jaar oud : bespreking van de resultaten

Er zijn 84 kinderen bevraagd via scholen in de buurt. Kinderen interpreteren wat ‘in de buurt’ is en ‘buiten de buurt’ naar eigen inschatting van hun leefomgeving. Een aantal zaken kunnen we objectief inschatten, andere niet: bv. familiebezoek in de buurt kunnen we moeilijk nog natrekken op correctheid. Jeugdverenigingen zijn bv. niet in de buurt. Dit kan je natrekken.

- Vrijtijdsbesteding

o De kinderen hun vrijetijdsbesteding is vrij divers. Dit gebeurt grotendeels buiten de wijk. Het grootste aantal van de kinderen gaat naar een **sportclub, naast het bezoek aan familie**. Daarnaast gaan er een aantal (bijna 25% van de kinderen) naar de **Chiro** en de **Scouts**; deze bevinden zich aan de rand van de wijk: Meuleschettestraat Chiro (jongens/meisjes apart), Bedrijvigheidstraat gemengde Chiro Gentiaan, Capucienenlaan scouts Sint-Kristoffel. Telkens moeten de kinderen de Ring over voor deze activiteiten te volgen.

o De **academie** (ligt aan de rand van de wijk) komt ook (7 kinderen) voor, weliswaar in mindere mate; zowel muziek- als tekenacademie.

o De **bibliotheek** (deze ligt in het centrum, in het Cultureel Centrum De Werf) komt ook voor.

o Het **park** en de **Osbroek** komen veel voor: de speeltuin voor de allerkleinsten en hun begeleiders, het skateterrein is een ontmoetingsplaats voor kinderen maar ook jongeren en daarnaast is het park een informele ontmoetingsruimte voor jongeren bv. om een afspraakje met iemand na de schooluren te hebben. De kinderen in de omliggende straten van de Watertoren gaan vooral naar daar. Zij moeten de drukke Parklaan oversteken en zijn direct in het park. Zij gaan zowel alleen als met hun ouders.

- o Het **speelpleintje in de St. Jobstraat** wordt ook gebruikt, maar door de kinderen van de omliggende straten. Dit ligt verder van het park vandaan. Er is een verhard basketbalveld aanwezig en een grasperk (ook parkeerruimte is er aanwezig). Vooral na de schooluren wordt dit parkje gebruikt.
- o Sommige kinderen gebruiken ook **hun straat** om te spelen; o.a. Louis Paul Boonstraat (verkeersvrije straat) maar ook andere straten.
- o De **parking van de Match** werd ook vermeld als speelterrein (als de ouders boodschappen doen).
- o Een paar keer werd een **karnavalvereniging** vermeld zoals De Gilles, De Kamiellekes (dansgroep van Keizer Kamiel), sommigen gaan ook naar de **Kerk** (aan de rand) en anderen naar de **Moskee** (op rechteroever), de **naschoolse opvang** komt ook voor. Er wordt in de beide lagere scholen naschoolse opvang voorzien, ook de woensdagnamiddag.

- Gewenste ontspanningsruimte

Kinderen vragen naar speelruimte (44) en sportaccommodatie (34) in de buurt. Dit wordt tijdens de diepte-interviews bevestigd.

- Boodschappen

Kinderen geven in overgrote mate aan dat de boodschappen in de buurt gebeuren. Zeker de kleinere boodschappen. Zelfs het grootwarenhuis (vnl. Match) wordt veelal aangeduid.

- Verkeer

Kinderen vinden hun straat vrij veilig. 65% stelt dat ze kunnen fietsen of stappen in hun straat. 51% van de kinderen vindt het wel druk in de straat. De bereikbaarheid van de bus is wat minder: 68 % vind dat je de bus niet gemakkelijk kan nemen in de eigen buurt. Kinderen (65%) vinden straten zoals Felix De Hertstraat en A. Goffaertstraat toffe straten. Het lijkt voor hen leuk om hun eigen straat ook aangepast te zien.

- Sociale contacten

Na de school (71) is de straat (38) de belangrijkste plaats voor anderen te kunnen ontmoeten. De Sportclub (34) volgt als derde ontmoetingsplaats. Er is nog contact met de burens. Kinderen slaan een praatje (35) of hebben vrienden in de straat en gaan regelmatig bij hen aan huis (28). Familie blijkt voor kinderen belangrijk te zijn.

2. b. Verwerking mini-enquête Watertorenwijk : vanaf 12 jaar + volwassenen

In het totaal hebben we 46 volwassenen bevraagd.

- Vrijtijdsbesteding

De volwassenen hebben een diverse vrijetijdsbesteding maar met andere accenten. De meeste volwassenen (21) brengen hun vrije tijd door buiten de wijk maar wel in groot Aalst. 18 volwassenen brengen hun vrije tijd door buiten de wijk maar wel in centrum Aalst.

o De **sportclubs** komen veel minder in vergelijking met de kinderen voor, maar in het totaal gaat de helft van de volwassenen (24) naar één of andere vereniging /sportclub. Dit zijn heel **diverse verenigingen**; wijnclub, trefcentrum De Nieuwbeek, natuurvereniging, de Berenclub, karnavalvereniging (slechts 2), het Trefpunt (ligt op rechteroever), De Mantel, Barca, een aantal gaan naar de zwemclub Neptunus (in het Stedelijk zwembad), sommigen gaan fitnessen; zowel in de wijk De Passage (chiquere fitness) als buiten de wijk (De Schreef- dit is ook een chiquere fitness).

o De helft van de volwassenen (23) gaat regelmatig naar het (stam)**café**; deze bevinden zich in de wijk als aan de rand. Aan de rand (Houtmarkt) zijn het de iets betere, in de wijk zijn het echt volkse/platte buurtcafés. Ook het volkshuis (spa), het jeugdcafé 't Koerken komen voor, deze liggen ook aan de rand. Het volkshuis wordt drukbezocht 's morgens omdat de vakbond dan open is. Op de Houtmarkt zijn er heel diverse cafés, van volkse cafés tot de betere en restaurantjes.

o Een **tearoom** staat op de vierde plaats. Eéntje ligt aan de rand en die werd vernoemd maar in de buurt is er geen meer. Vroeger was er één aan het oud politiebureau met snookerruimte en ééntje in de wijk zelf.

o Het **park en de Osbroek** scoren zeer goed (25 en 17).

o De **scouts** komt een paar keer voor : scouts St. Kristoffel zit aan de rand en vlak bij de wijk.

o Op bezoek bij mensen scoort ook nog relatief goed (11). De Kerk en de Moskee worden zelden vermeld.

- Gewenste ontspanningsruimte

Volwassenen vragen naar speelruimte (14) en wandel en rustruimte (9), sport accommodatie ruimte (7).

- Boodschappen

Volwassenen geven in grote mate aan dat de boodschappen in de buurt gebeuren. Dit voor kleine boodschappen vb. bakker (28) als voor grootwarenhuis (37). De Match wordt hier dan veel genoemd als grootwarenhuis.

- Verkeer

Volwassenen vinden hun straat vrij druk (21) en parkeren is een probleem (24). Dit moet via het diepte-interview gecheckt worden wat de reden ervan is.

- sociale contacten

Op de vraag waar je mensen hebt leren kennen sprongen er toch een paar antwoorden eruit; op straat (19), aan de schoolpoort (12), in de winkel (14) en afhaalplaatsen (frituur,...) staan op de 4^{de} plaats. De straat scoort goed en dat betekent dat de bewoners wel met elkaar praten, er zijn contacten in de buurt. Er is contact tussen de burens (28) en sommigen (16) zijn zelfs wat meer (vrienden/kom ik thuis). Anderen kennen hun burens alleen van ziens (12). Familie is belangrijk; minstens 1x per week gaat men op familiebezoek (22) en 19 heeft telefonisch contact met hun familie.

3. Voornaamste conclusies diepte-interviews

Vanuit de diepte-interviews is er sterker ingegaan op de bevindingen van de observaties en conclusies uit de mini-enquêtes. Deze zijn verder geanalyseerd om zo inzicht te krijgen over het alledaagse leven in de buurt en de diversiteit aan relaties.

o Buurtbewoners geven aan dat er een 2-deling is tussen links van de Geraardsbergsestraat (St.Job) en rechts van de Geraardsbergsestraat (Watertoren). Dit wordt bevestigd als je de oefening maakt met de indeling van de verschillende ruimtes (aanwezigheid van buurniveau, collectieve en private ruimte).

o De bewoners maken een stuk zelf hun sterkte en zwakte analyse van de wijk. De woontevredenheid is over het algemeen hoog. Dit wordt bepaald door:

- De ligging van de wijk: dicht tegen het park, het stadscentrum, ontsluiting ring,...
- aanwezigheid kleine winkeltjes en voor kleine en grote boodschappen Aldi, Delhaize, Match,...
- In grote mate woonbuurt: vrij rustig

Dit vinden ze een grote troef om in de wijk te wonen. Minder positief vinden ze dat het buurtgroen eerder beperkt is. De bewoners die verder van het park wonen zouden liever dichtbij buurtgroen hebben. Dit kan een stuk opgevangen worden indien de tuin Schelfhout voor het grote publiek wordt opengesteld.

o De sociale cohesie is in een aantal straten (rond de Watertoren) sterk aanwezig. Vroeger hing de buurt fel aaneen door de wijkkermessen, maar door het verdwijnen van deze kermessen is dit een stukje weggegaan. Toch proberen een aantal straten (o.a. St.Jansstraat) die sociale cohesie te bewaren. De vraag om een soort feest of dergelijke te her-activeren komt sterk naar voren in de diepte-interviews.

- o De cafés in de buurt zijn eerder kleine familiale gemeenschappen met een gesloten sfeer. Zowel bij de “ Belgische “ cafés als bij het ene Turks café.
- o Er is momenteel geen ontmoetingsruimte voor een divers publiek (jong/oud,allochtoon/autochtoon) in de wijk. Dit komt naar voren in de bevraging en de vraag naar een dergelijke voorziening is zeer sterk.
- o Bij bepaalde buurtbewoners zit er een sluimerende verzuring en het is zeer belangrijk als er ingrepen worden gedaan in de buurt (bv. een ontmoetingsplaats) dat het voor een divers publiek is.
- o Buurtbewoners bevestigen dat de buurt stilletjes aan het verjongen is (dit kan je statistisch er nog niet uithalen maar de observaties en diepte-interviews tonen dat wel aan).
- o De vrijetijdsbesteding van de buurtbewoners (jong en oud) bevindt zich buiten de buurt. Een veilige route voor de zwakke weggebruiker om de wijk in en uit te gaan, is een bekommernis voor velen. De bewoners geven ook aan dat het invoeren van éénrichtingsverkeer soms het tegenovergestelde effect teweegbrengt en dat de auto's nu nog vlugger rijden (ondanks zone 30).
- o Veel voorkomende trajecten in de wijk zijn :
 - Park-Eikstraat-Geraardsbergsestraat- K. Colinetplein-stadscentrum
 - ontsluiting via Houtmarkt en zo verder over de Zeebergbrug
 - bushalte Capucienenlaan en andere bushaltes aan de ring (rand van de wijk)
 - St. Jansstraat voor de voetgangers of fietsers om de Match te bereiken
 - ...

