

# SUIKERPARK

DELVA Landscape Architects / Urbanism

Een nieuw groen stadsteel voor de stad Veurne (BE)

**Ontwerp :** 2015-2016

**Uitvoering:** vanaf 2018

**Opdrachtgever:** VWi (West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging)

**Oppervlakte:** 12.5 Ha

**Team:** ION, B-architecten, Denc!-Studio, A1 planning, CroonenBuro 5, Antea Groep, 3E, Common Ground en Envisan.

Team DELVA Landscape Architects / Urbanism onder leiding van ION presenteert het dynamische masterplan voor de herontwikkeling van het Suikerfabriekterrein in Veurne. Als naam voor de grootschalige herontwikkeling werd gekozen voor Suikerpark; een titel die duidelijk de transformatie aangeeft van de louter industriële functie die de Suikerfabriek-site tot 2005 uitoefende naar een multifunctioneel karakter met een mix van wonen en werken, kleinhandel, groene pleinen en een natuurpark. De te ontwikkelen hectares zullen een geheel nieuw, groen stadsdeel vormen tussen de historische stad en de dijken rond een veelheid van waterbekkens.

## **Het Suikerpark: een nieuwe, productieve, duurzame wijk**

Het is een plek waar wonen en werken samen komt ten midden van een groene oase. Het Suikerpark biedt mogelijkheden voor gezinnen en bedrijven, jong en oud. De toekomst van de stad ligt in innovatieve woonconcepten en het aanbieden van productieve ruimten. Het kloppend hart van de nieuwe site wordt het Suikerplein: een inspirerende ontmoetingsplaats met onder meer een incubator voor start-ups, horeca, verrassende werkateliers gekoppeld aan kleinhandel, complementair aan de binnenstad. Zo wil Suikerpark een magneet worden voor startende ondernemers en bedrijven. Dit gebeurt onder meer door het faciliteren van coaching en financiële steunmaatregelen aan jonge innovatieve bedrijven vanuit de ontwikkeling 'Suikerpark'.

De volgende bedrijven en kennisinstituten hebben zich reeds geïnteresseerd aan het plan: Universiteit Gent, Vives, VTI Veurne, Syntra West, Duco, Meli, Furnibo, Havenzate/De Lovie en Cambio.

## **Verbinding staat centraal**

Het Suikerpark bouwt bruggen. Tussen woningen en het landschap, tussen gezinnen en generaties, tussen sociale groepen en bedrijven. Maar ook tussen de stad, de site en de haven van Veurne: de nieuwe fietsbrug over de Lovaart en een groen fiets- en wandelas maken het centrum bereikbaar dan ooit vanaf de oude fabrieksterreinen. Die verbindingen komen er met maximaal respect voor het industrieel erfgoed, het unieke dijkenpatroon en de lokale natuurwaarden.

## **Planning**

Reeds in de zomer van 2017 zal de site worden geactiveerd met tijdelijke invullingen zoals een kinderboerderij. De eerste spadesteek is gepland voor het najaar van 2018.



Impressie van de Suikerplas



Met het ontwerp voor de Suikersite krijgt Veurne er een landschapspark en stadsplein bij.

### Het nieuwe natuurpark, schakel tussen stad en polder

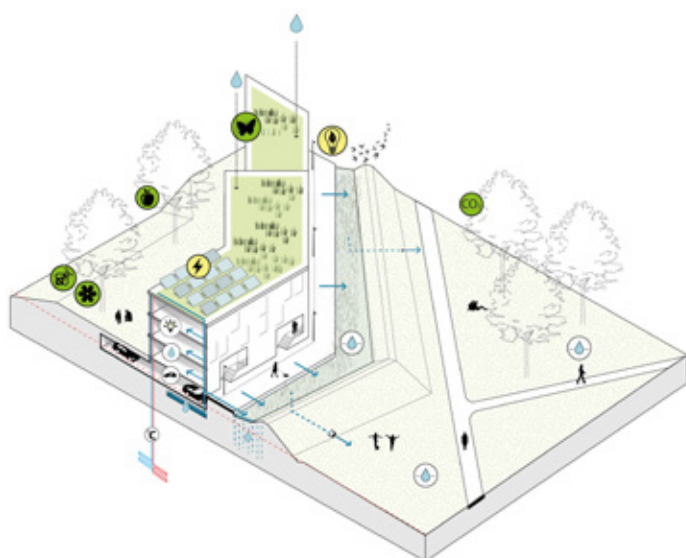
Het Suikerpark, gevormd door zijn dijken, kent veel vrije ruimte en uitgekiende plekken om te zitten en te rusten, te zien en gezien te worden en natuurlijk mensen te ontmoeten. Met het ontwerp krijgt Veurne er een landschapspark en stadsplein bij. Een ruimte voor de nieuwe bewoners maar ook voor de omwonenden voor hun dagelijkse of weekend wandeling, waar de kinderen kunnen ravotten bij het waterelement, waar je kunt genieten van de verschillende seizoenen, sporten, een verjaardagsfeestje organiseren of gewoon een boekje kunt lezen. Een plek waar je fijn vertoeft in je eentje maar die ook met gemak drommen mensen kan ontvangen.

### Verhaal van het verleden

De site is bij de eerste aanblik lommerrijk en weelderig groen. Bij het beter kijken ademt de site een mysterieus verleden. De vele decantatiebekkens waren het resultaat van het creëren van een werkend landschap. De waterbassins vormen nu waterbuffers, gekoppeld aan ecologische ontwikkeling. Door het positioneren van twee grootse waterraderen die zorg dragen voor fluctuatie in waterpeil creëren we bakens in het natuurlandschap. De fluctuatie van het waterpeil zorgt dan weer voor een positief effect op de ecologische waarde van de decantatiebekkens.

### Duurzaam leven

Wonen op de Suikersite betekent 'duurzaam leven' in optima forma. Dat zie je terug. In stedenbouw, hergebruik, slim ontwerp, maar ook in techniek. Om verschillende redenen leent het plan zich voor duurzame, organische gebiedsontwikkeling. Het plan biedt flexibiliteit, zoekt naar de balans in water, materiaal, energie en voedsel en speelt in op behoeftes van omwonenden en de toekomstige bewoners. Het model is ontvankelijk voor de initiatieven die aangereikt worden op het moment dat men met de eerste fase of latere fases aan de slag gaat. Er wordt op een eenvoudige wijze een EPC van 0 behaald. Het plaatsen van PV-panelen en werken met bodemwarmte is een onderdeel van de uitwerking hiervan. Groene daken zorgen dan weer voor minder warmteverlies. Tevens zorgen de groene daken voor het bufferen en vertraagd afvoeren van water. Water dat bij het afvoeren opgeslagen wordt om in de woning te gaan hergebruiken. Wateroverschot wordt geïnfiltreerd tussen woning en dijk. En levert een bijdragen aan het omhoog brengen van de grondwaterstand.



### Dijkenlandschap

Het natuurgebied heeft zijn vorm en kwaliteit ontleent uit de restanten van het industrieel verleden van de suikersite. De dijken omheen de diverse bezinkputten creëren en spel van lijnen doorheen het open landschap. Dit spel van lijnen laten we op een ingenieuze wijze doorvloeien tot in het nieuw te creëren woonomgeving. De nieuwe dijken worden niet allen ingezet om een naadloze overhang te creëren tussen bebouwing, park- en natuurlandschap, ze vormen tevens het middel om een diversiteit aan aangename verblijfsplekken te creëren binnen het Suikerpark en fungeren als middel om te komen tot een werkend landschap diep in de wijk. De nieuwe 'dijken' zijn van binnen gestileerd, aan de buitenkant vormen ze een weelderig beeld.



Het Suikerpark als schakel tussen stad en landschap

Dijkenstructuur



Waterstructuur: hergebruiken, infiltreren, bufferen en afvoeren

### Het herdachte watersysteem binnen een werkend landschap

Water vormt een duidelijk onderdeel van het DNA van de totale site. Uitgangspunt binnen het plan is dat regenwater geen belasting vormt voor het rioolstelsel en een positief effect te genereren voor de dalende grondwattertafel. Deze infiltratieruimte bij piekbuien vormt de rand van het park en tevens de grens tussen wonen en park. Daarnaast worden alle infiltratiezones voorzien van een noodoverstort naar het park. Ook zal bij een grote hoeveelheid regen het waterrad in werking treden en het water van de ene bassins naar het ander laten vloeien om uiteindelijk uit te komen in de Lovaart. Het plan reduceert en vertraagt het afvoer van water en kan zich zo eenvoudig inschrijven in het watersysteem op grote schaal. Het geeft een bijdrage aan de reducering van wateroverlast op regionale schaal. En dat is waar we voor staan en wensen aan mee te werken met dit ingenieus plan.



Impressie van het Suikerpark met de natuurlijke infiltratiezones, kijkende richting het Suikerplein

## Vier landschappelijke sferen

De vier sferen zorgen voor complexiteit en gelaagdheid van de openbare ruimte en parklandschap, en juist dat maakt dit gebied zo verleidelijk. Het contrast tussen het binnenhoven en de weidsheid daarbuiten, de beslotenheid binnen de vier parkkamers en het uitkijken vanuit een vogelspotplek over het water. Het aangenaam stedelijk plein versus groen veld. Al deze contrasten geven spanning en verrassing aan het gebied die zorgt voor de hier zo passende en unieke sfeer.

De vier sferen zijn de dijken, park, binnenwereld en het Suikerplein.



## Dijken

Het landschap van de dijken, gevormd door de vele decantatiebekkens, stop niet bij de Brikerijstraat maar zet zich verder langs het fietspad op een Oost - West verbinding richting de vaart. De nieuwe 'dijken' keren geen water met land maar vormen de structurerende elementen van het parklandschap waardoor ze de vier intieme parkkamers vormen: ze creëren een aangename gradiënt tussen woonmilieu en park, tussen publiek en collectief, ze vormen entrees richting het landschapspark, vormen spannende vergezichten door de opeenvolging van grondlichamen, huisvesten tal van activiteiten in het parklandschap en zorgen voor een vloeiende overgang tussen de grasweides en het Suikerplein. Het systeem van dijken opent zich als het ware naar de woongemeenschap en vormt zo een onverwacht spel van spannende lijnen bij de overgang van stad naar landschap.



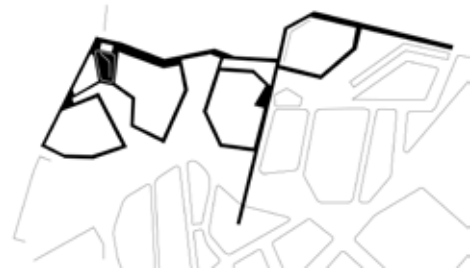
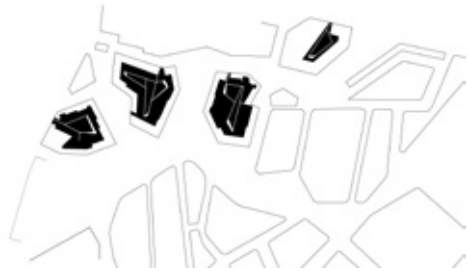
Dijkenlandschap

## Suikerpark

De ruimtelijke identiteit van het park vindt zijn basis bij het natuurpark van de decantatiebekkens. Dijken vormen in het Suikerpark de grens tussen natuur en cultuur. Het park wordt gevormd met natuurlijke materialen, staat in voor waterberging en ecologische meerwaarde, faciliteert sport en spel maar ook ontmoeten en is ten allen tijde genereus in zijn opzet. De vier kamers vormen open weides waaraan gewoond wordt. De ruimtes worden ook wel de groene vingers genoemd. Deze ruimtes vol activiteiten (waterelement, podia, natuurlijke speelplekken, wandelpaden maar ook een rustige zitplek in de schaduw van de bomen) eindigen op het Suikerplein of vinden hun ruimtelijke doorgang tot aan het spoor.



Suikerpark



### Binnenwerelden

Door het doordacht positioneren van de dijken ontstaat de mogelijkheid om, zonder diep de grond in te gaan, parkeren van auto's te voorzien onder het maaiveld. Het resultaat is verbluffend, een weelderige binnenwereld kan gecreëerd worden. Een plek met diepe privé tuinen die naadloos overlopen in een collectieve groene ruimte. De ruimte vormt de plek om burens te ontmoeten en samen in de collectieve moestuin te werken.

De binnenwerelden zijn bij uitstek plekken die we graag met de toekomstige bewoners vorm gaan geven. Dit zodat we een groene oase creëren passend bij de vraag van woongemeenschap. Aan de reeks van binnenwerelden voegen we de waterkamer er aan toe. Een unieke plek aan het open water dat niet alleen privé is maar eerder een onderdeel vormt van het Suikerpark.



Binnenwerelden

### Suikerplein

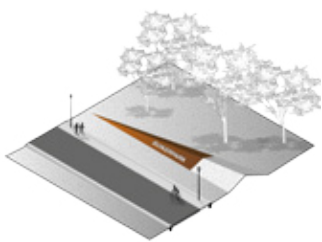
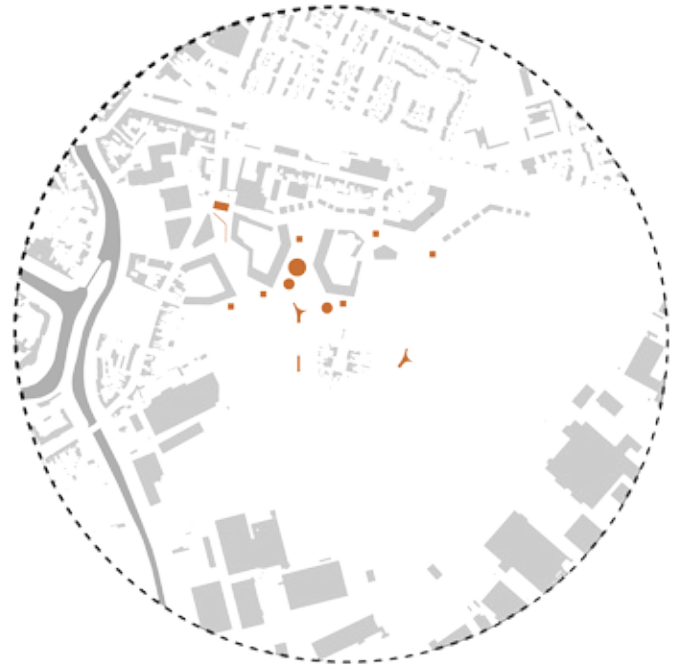
Het Suikerplein, gemarkeerd door de Suikertoren maar tevens ook door het oude entreegebouwtje van de Suikerfabriek. Een interessant ontmoeting opstaat tussen oude en nieuw. Ze vormen samen de inspirerende randen van een omsloten mineraal plein dat aan een zijde naadloos overloopt richting het Suikerpark. Een multifunctioneel plein dat vele soorten activiteiten vanzelf in zich kan opnemen en daarmee ook een aanwinst is op de reeks van pleinen in Veurne.



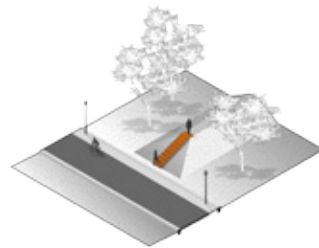
Suikerplein

## Elementen

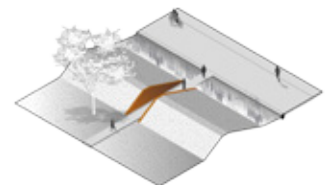
Al deze elementen vormen een krachtige familie van elkaar. Ze worden gemaakt of afgewerkt met een terugkerende detaillering en materialisatie. Deze familie van elementen vormt de basis voor alle ander elementen in het park- en natuurlandschap. We schuiven het stoere, onderhoudsvriendelijke cortenstaal naar voren als basis voor deze elementen. Het vogelspohuis, liggend over de dijk en uitkijkend over de waterspiegel van een bassin, wordt gemaakt van cortenstaal. De banken, de verlichtingspalen, de verstevigingen van de hoeken van de taluds en zelfs de doorgangen door de dijken worden gemaakt met hetzelfde materiaal en dezelfde detaillering. Het park- en natuurlandschap worden door middel van de terugkerende elementen en uiteraard de dijken onlosmakelijk met elkaar verbonden. Een landschap die zijn ruimtelijk kader niet begrenst met een hek maar met terugkerend materiaal dat het industrieel verleden op een vernieuwede functionele manier vertelt.



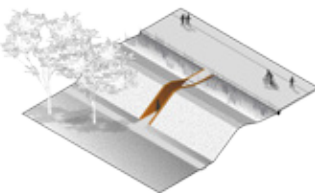
Entree van het Suikerpark



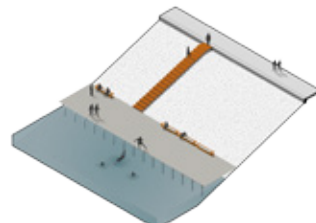
Trap naar dijkkroon



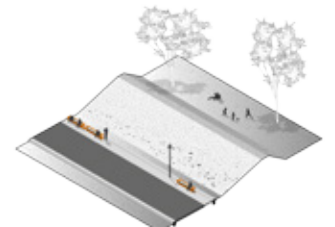
Dijkdoorgang richting parkkamers



Dijkdoorgang van wonen naar park



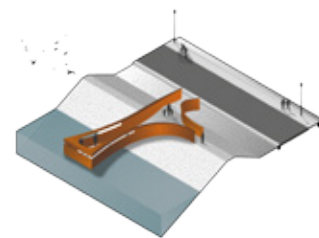
Trap richting vlonder en open water



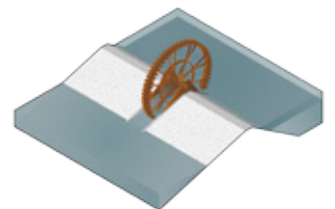
Banken aan fietspad



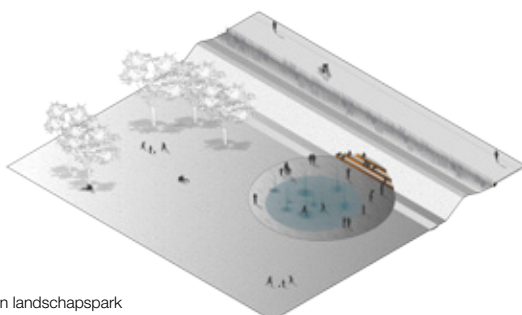
Parkpaviljoen met uitkijkpunt



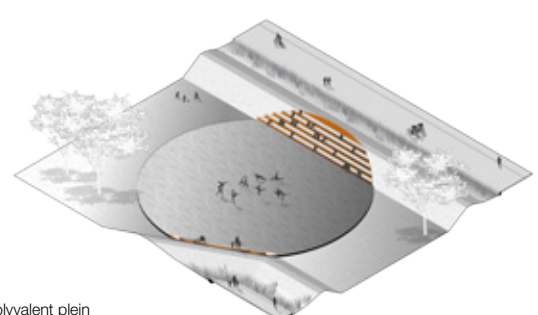
Vogelspohuisje over de dijk liggend



Waterrad tussen twee bekkens



Waterspeelplek in landschapspark



Tribune bij polyvalent plein

### Suikerplas

Aan de reeks van binnenwerelden voegen we de waterkamer er aan toe: de Suikerplas. Een unieke plek aan het open water dat niet allen privé is maar eerder een onderdeel vormt van het Suikerpark. De lange vlonder op het zuiden doet nu al dromen over lange zomeravonden aan de waterkant. De immense 'natuurlijke zwembijver' heeft een prachtig zicht op het icoon van het natuurpark: het waterrad.



gestileerde parkruimte

Suikerplas

### Binnenwereld

Dit moet een plek worden met diepe privé tuinen die naadloos overlopen in een collectieve groene ruimte. De overgang tussen publiek en privaat een pad dat op bepaalde plekken transformeert tot een lange zitbank of collectief pleintje. Centraal in de ruime staat de deelkas.



private tuin

collectieve tuin

deelkas/buurtschuur

private tuin

