

Ambitie 1

Meer ruimte voor het heuvelachtig landschap voor groenere en klimaatbestendige woonomgevingen

KWALITEIT & UITDAGING

Elsloo is omgeven door het uniek en reliëfrijk landschap van het Limburgse Heuvelland. Van oudsher was er een sterke relatie tussen de bebouwing en het landschap maar sinds de naoorlogse uitbreidingen is deze relatie verloren gegaan. Door de relatie met het landschap te herstellen kunnen we de woonomgevingen groener maken en inzetten tegen de gevolgen van de klimaatverandering.

RICHTING

Eerst en vooral wensen we verder te bouwen op de visie van de gemeente omtrent regenwaterafvoer. Binnen deze visie zijn verschillende straten aangeduid

om een primaire rol te spelen bij het natuurlijk afvoeren van regenwater richting het droogdal naar het noorden. Dit is een kans om het water effectief kenbaar te maken in het straatbeeld door aangepaste wegprofielen die meer groen en klimaatadaptief worden ingericht.

Daarnaast stellen we de ambitie om de transformatie van de woningbouw te koppelen aan het terug kenbaar maken van het droogdal als landschappelijke structuur. Door woningen op termijn te transformeren of te verwijderen, ontstaan er kansen om meer groene structuren te creëren die ruimte bieden voor hemelwater. Hierdoor krijgt het droogdal beetje bij beetje zijn oorspronkelijke rol terug bij het opvangen, vasthouden en afvoeren van regenwater.

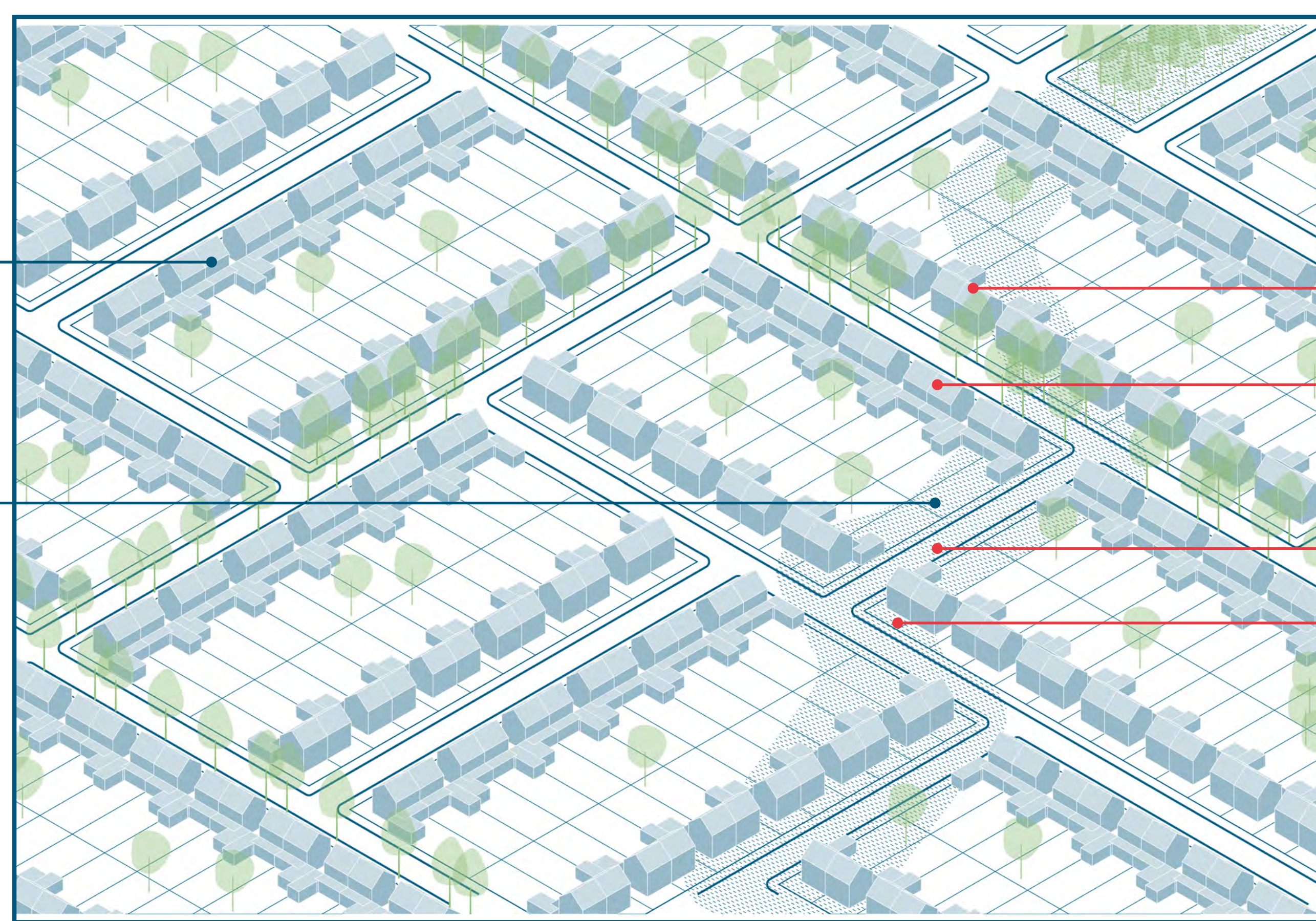


KANSEN EN KNELPUNTEN VANDAAG

KANSEN

Modulaire opbouw biedt kansen voor "eenvoudige" transformatie

Topografie inzetten en meer kenbaar maken



UITDAGINGEN

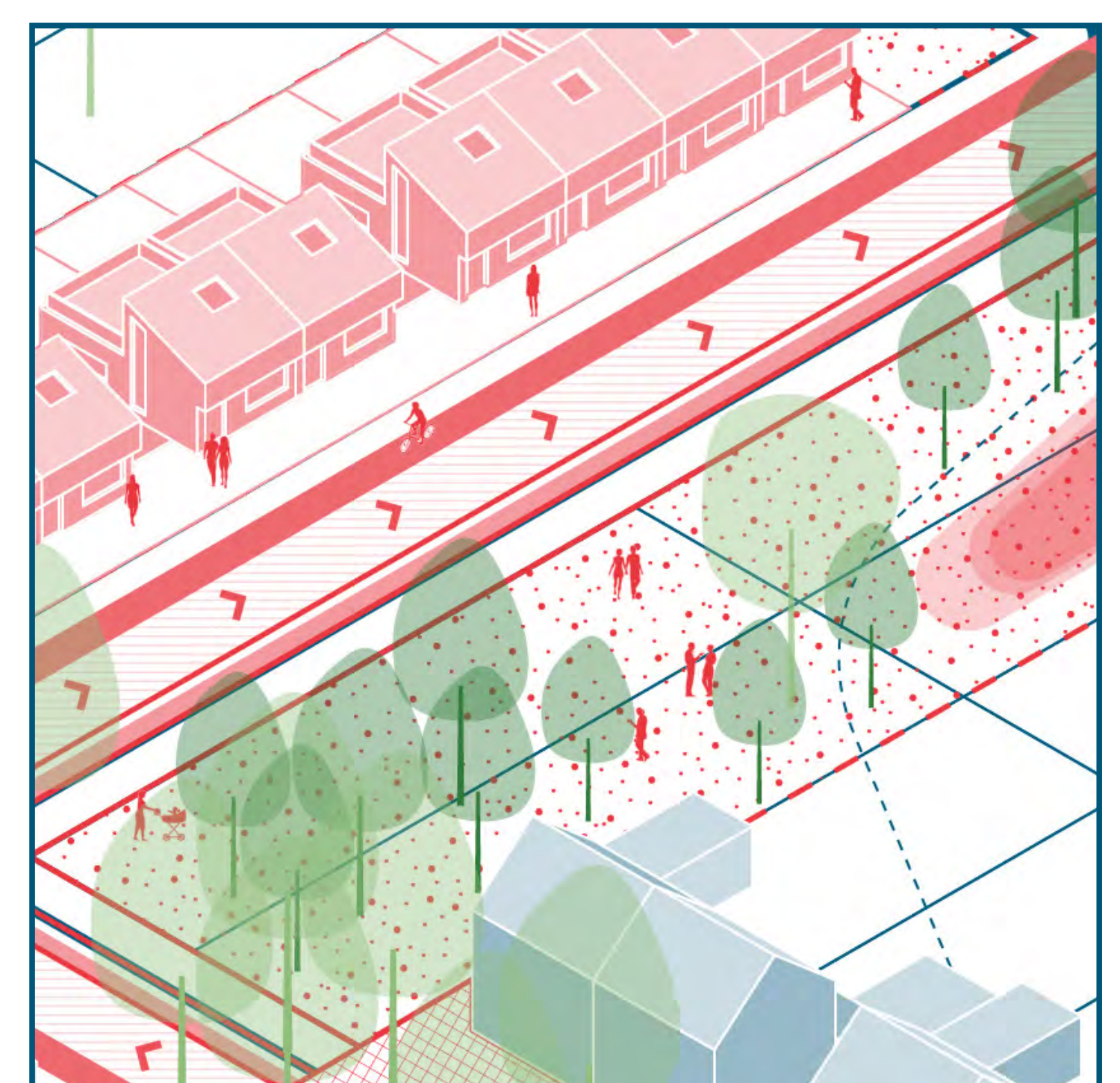
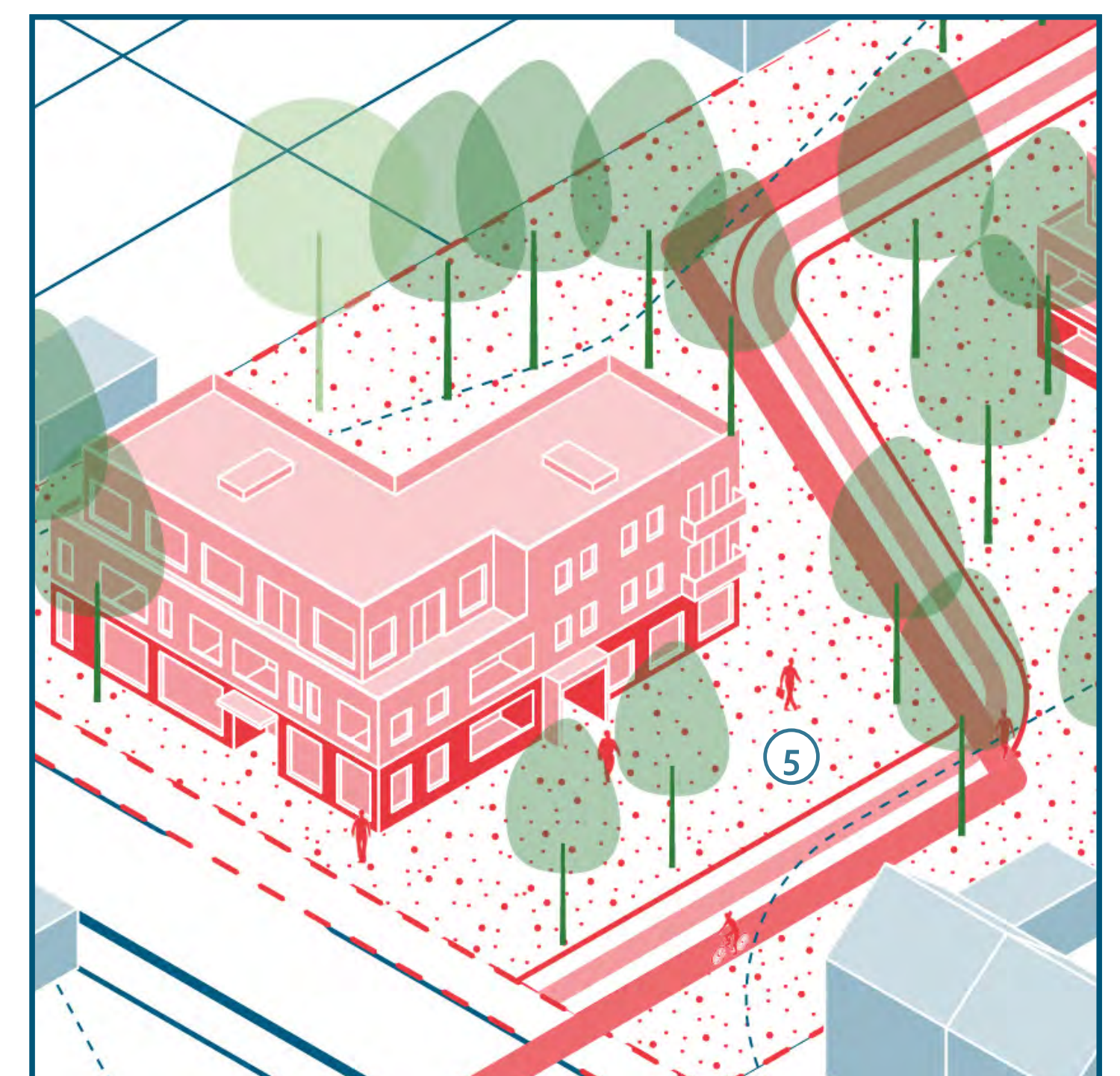
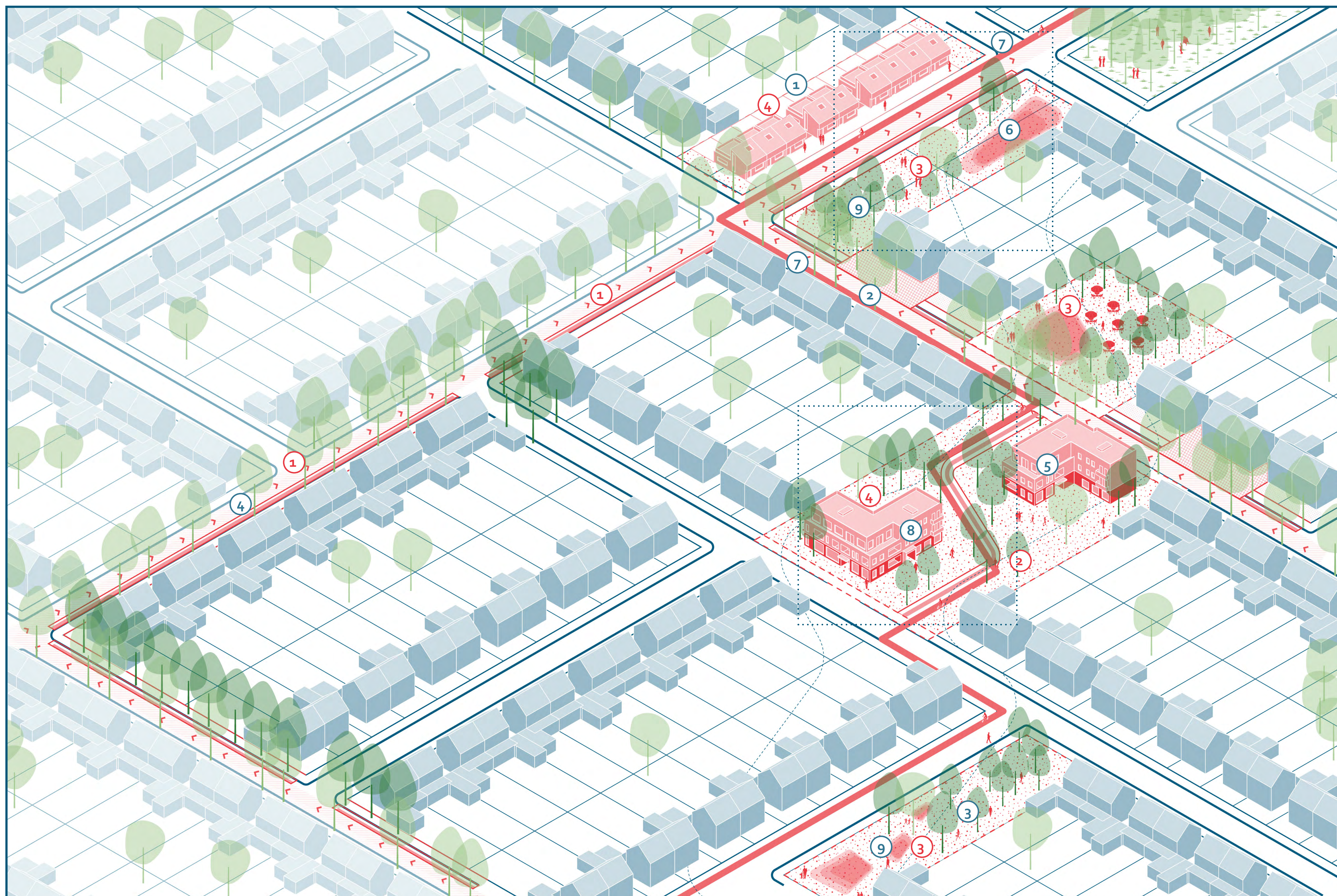
Weinig groene tussenruimte in naoorlogs bouwweefsel

Einheidsarchitectuur met weinig uitzonderingen of herkenningspunten

Straten met pluviaal overstromingsrisico

Veel verharde oppervlakte

TOEKOMSTBEELD



Mogelijke toekomstscenario's om het landschap meer binnen de kern te trekken

- 1 Straten inzetten als natuurlijke regenwaterafvoer
- 2 Nieuwe woontypologieën in combinatie met groene tussenruimte ter hoogte van het droogdal
- 3 Woningen maken plaats meer klimaatadaptieve ontmoetingsruimte
- 4 Levensloopbestendige woningen in een groene omgeving geven herkenning in het woonweefsel
- 5 Een publieke ontmoetingsruimte tussen functies

Ambitie 2

Het lint versterken door de groene plekken te vrijwaren & onderbenutte ruimtes te herontwikkelen voor levenslang wonen

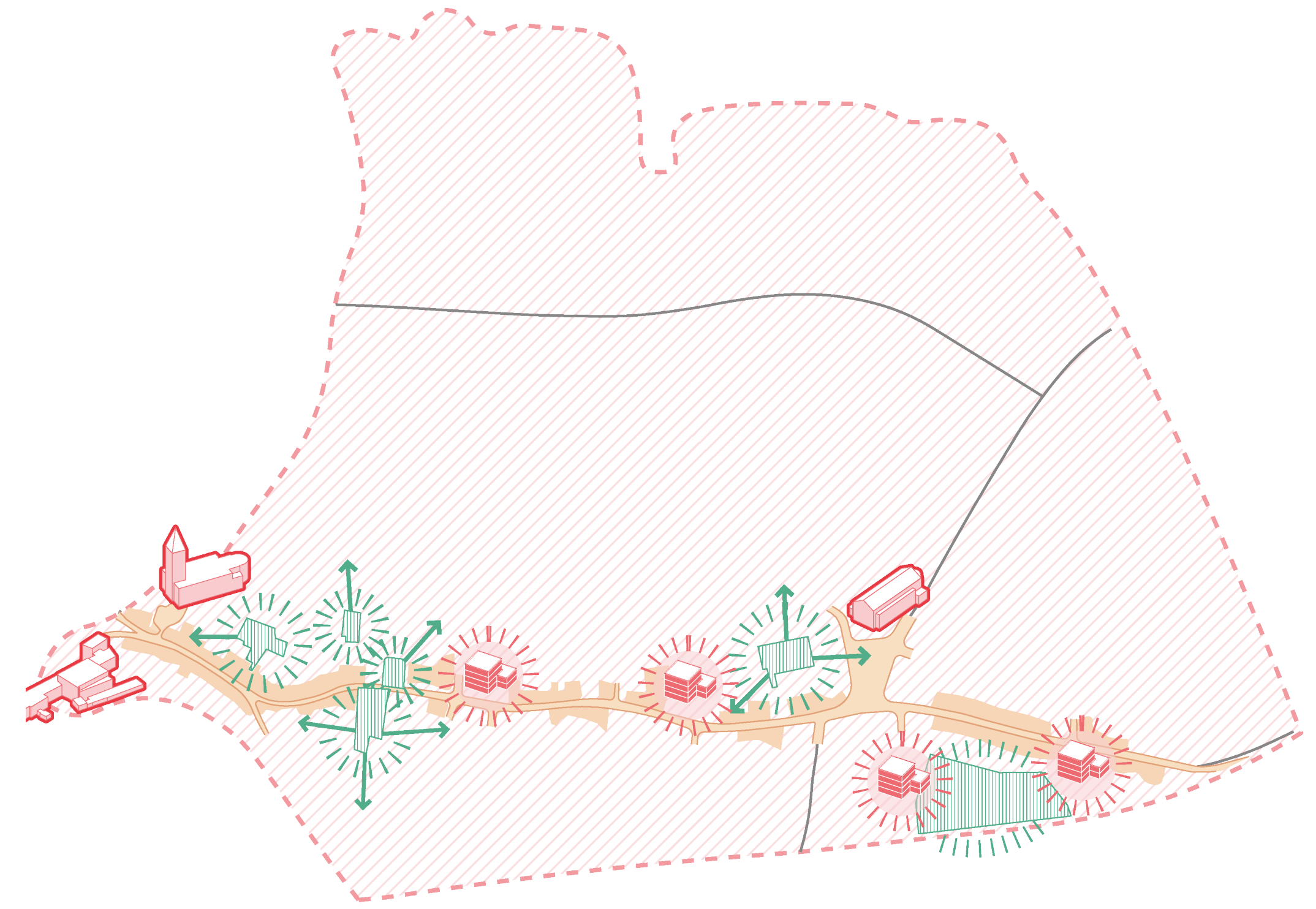
KWALITEIT & UITDAGING

Ter hoogte van de Raadhuisstraat en de Stationstraat zijn er enkele groene zones tussen en achter de bebouwing. Deze groene plekken zijn de restanten van de historische huisweiden die deel uitmaakten van de boerderijen. We onderzoeken hoe deze gebieden kunnen ingericht worden als ware tuinen voor het dorp waar bewoners kunnen ontspannen.

Daarnaast zijn er enkele sites waarvan de functie (die vaak niet past binnen de context van het historisch lint) nu of in de toekomst verdwijnt. Hier kunnen we het potentieel onderzoeken om deze sites te herontwikkelen in functie van levensloopbestendig wonen.

RICHTING

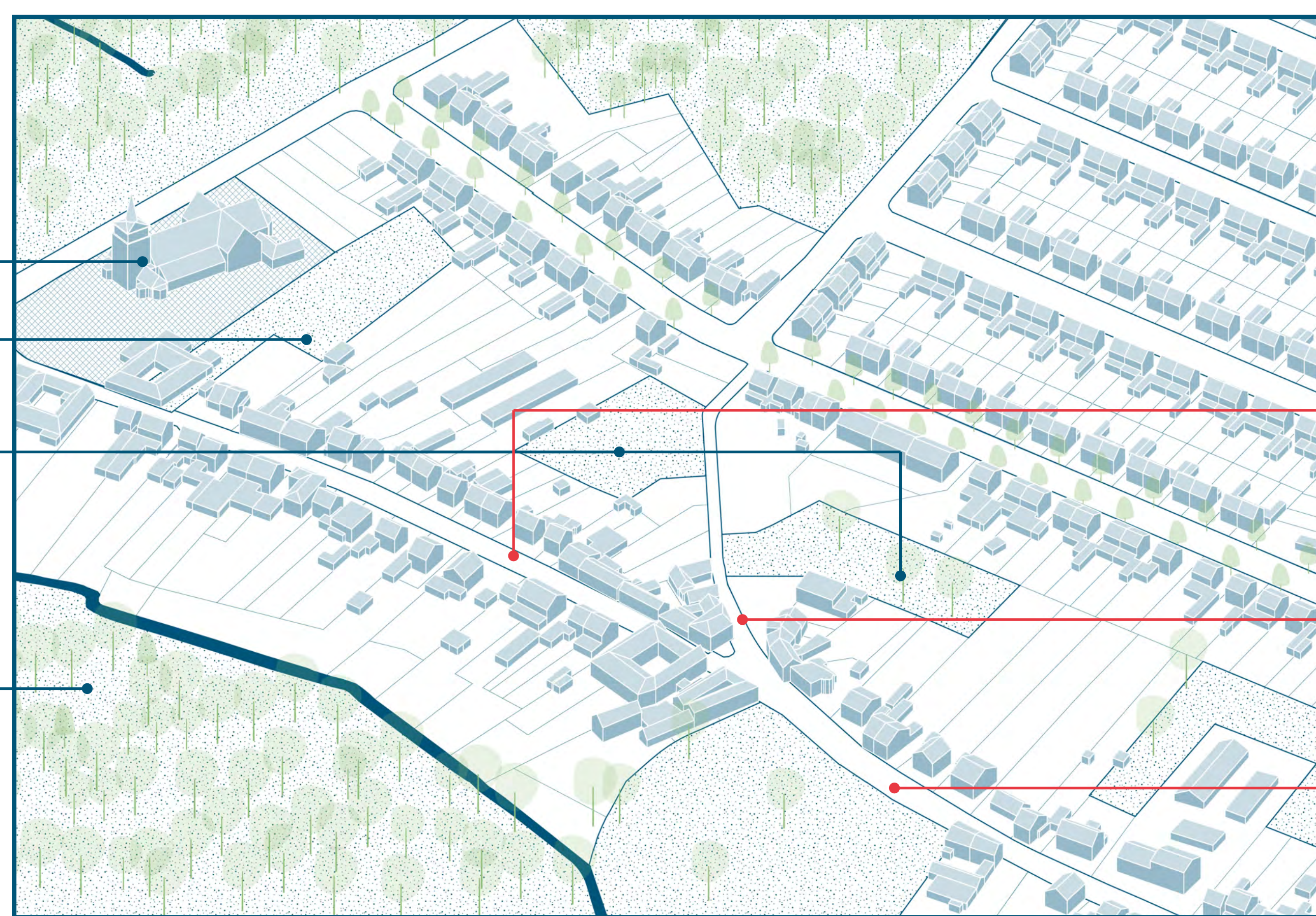
Het uitgangspunt hier is om de onbebouwde percelen achter het historisch lint onbebouwd te laten. Deze binnentuinen kunnen op een verschillende manieren een rol spelen. Zo kunnen er plekken zijn die meer ademruimte en perspectief bieden naar de cultuurhistorische gebouwen, ze kunnen worden ingezet met een groene functie zoals volkstuinen of ze kunnen open blijven en te behoeve staan van occasionele evenementen. Waar er functies zijn die vandaag atypisch zijn voor het woonlinten en die mogelijks ooit verdwijnen, is er ruimte voor nieuwe levensloopbestendige woningen. De voorwaarde hierbij is dat ze in relatie en ten behoeve staan van de groene binnentuinen.



KANSEN EN KNELPUNTEN VANDAAG

KANSEN

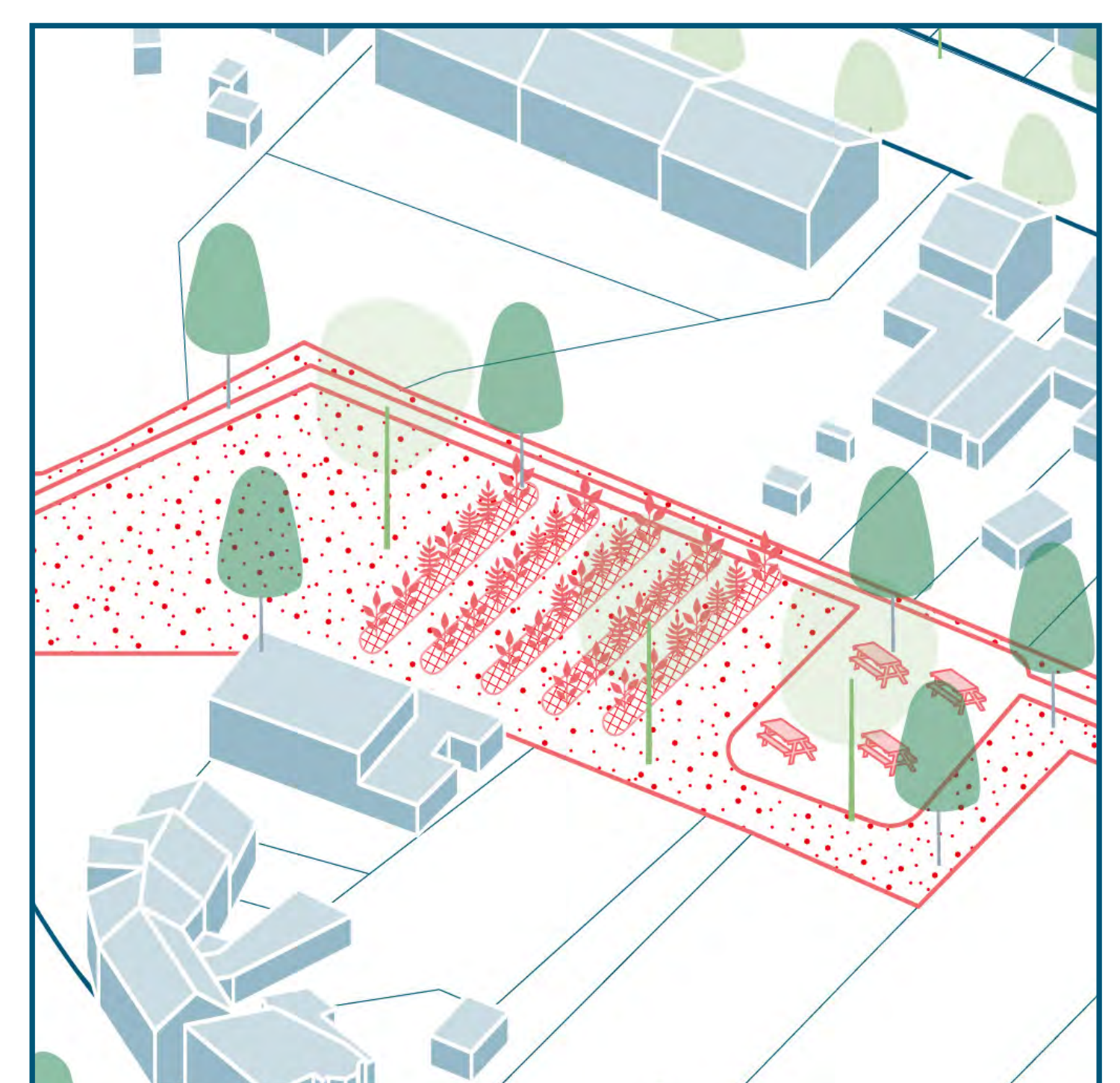
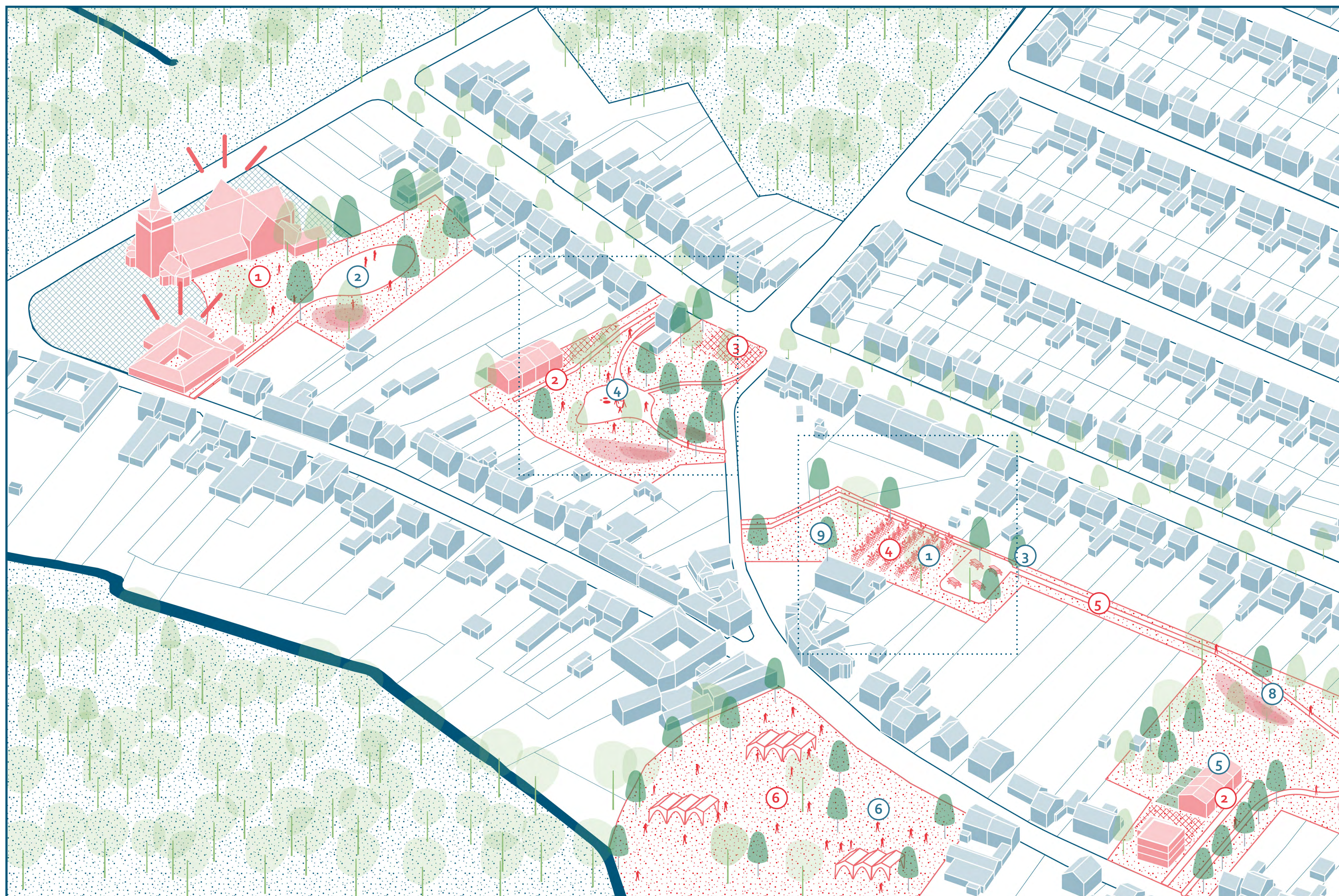
- Aanwezigheid van veel cultuurhistorische gebouwen
- Gekenmerkt door grote binnentuinen
- Groene tussenruimtes inzetten bij het opvangen van water
- Nabij groen landschap



UITDAGINGEN

- Zeer versteende omgeving
- Grote parkeerdruk in de straten
- Straten niet altijd even gebruiksvriendelijk voor ouderen

TOEKOMSTBEELD



Mogelijke toekomstscenario's in het historisch lint

- 1 Cultuurhistorische gebouwen meer ademruimte geven en opladen met groene ontmoetingsruimte
- 2 Bebouwde achter zones transformeren naar nieuwe woningen gekoppeld aan de binnentuinen
- 3 Randparking om de auto te weren uit het straatbeeld alsook uit de groene binnentuinen
- 4 Groene zone inzetten als buurtfunctie zoals wijktuintjes
- 5 Diepe achtertuinen deels inzetten om verbindingen te leggen tussen verschillende groenzones
- 6 Groene zones die aansluiten aan landschappelijke rand open laten en inzetten voor occasionele evenementen

Ambitie 3

Van bloemkoolwijk naar woonerf met meer groen, herkenningspunten en identiteit.

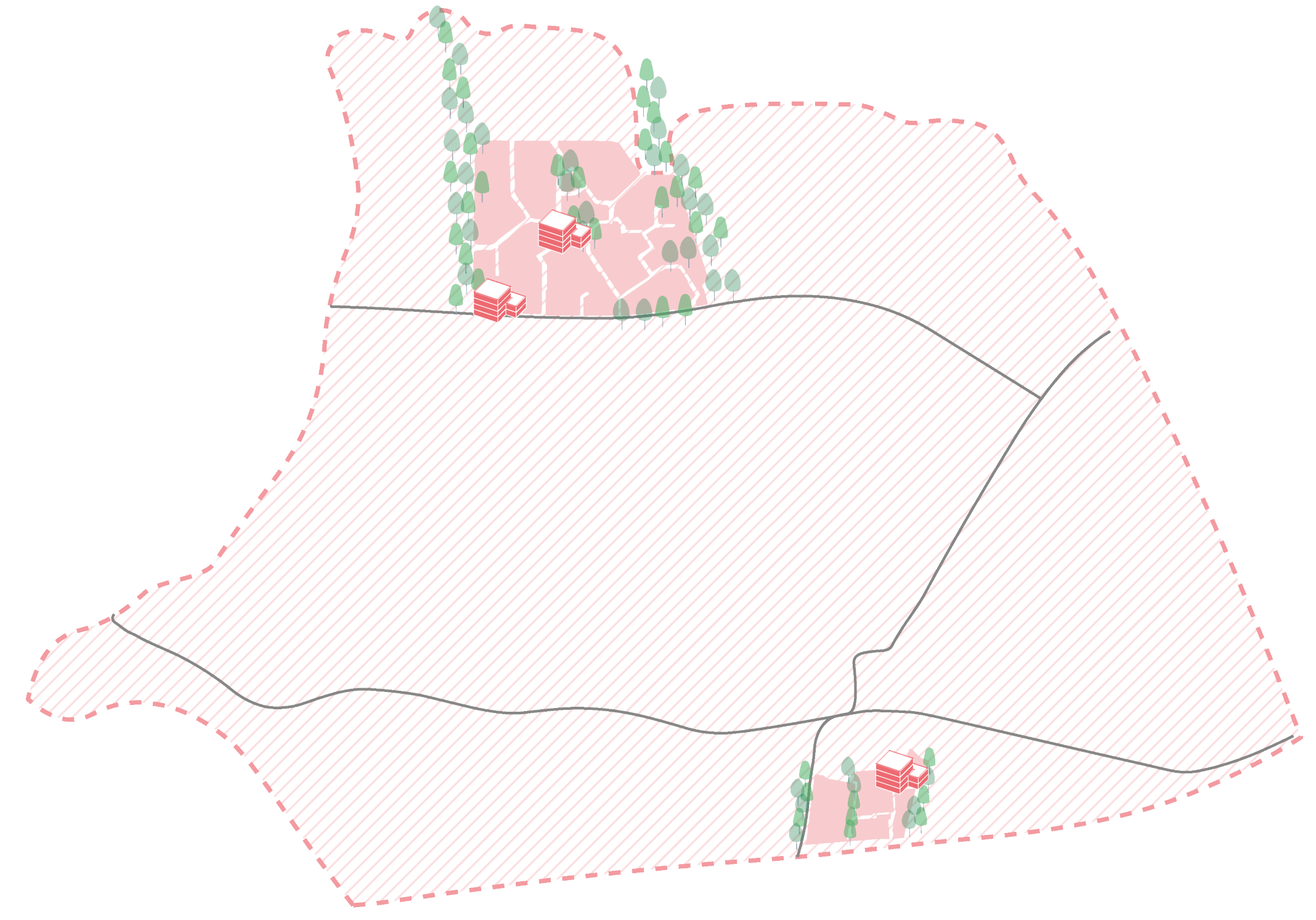
KWALITEIT & UITDAGING

Net zoals in de rest van het land kent ook Elsloo enkele zogenaamde 'bloemkoolwijken'. Deze wijken bestaan uit woonerven en kenmerken zich door hun hogere dichtheid. Opvallend is dat de bloemkoolwijken in Elsloo zeer versteend zijn en dus weinig groen hebben.

Er ligt een grote kans in het koppelen van de transformatie van de woningvoorraad aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van deze buurten.

RICHTING

Eerst en vooral wordt de circulatie van de auto herdacht. Door dit op een strategische manier te doen, kan de kern van deze wijk een veel autolower karakter krijgen. Straatprofielen kunnen bijgevolg herdacht worden en meer groen worden ingericht. De aandeel aan parkeer ruimte wordt kritisch bekeken en waar mogelijk getransformeerd naar meer betekenisvolle ontmoetingsruimte. Nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de wijk kunnen gepaard gaan met kleine parkeerhavens voor bezoekers wat de parkeerdruk vermindert binnenin de wijk. Tot slot kan de transformatie van woningen bijdragen tot meer herkenning en betere doorsteken voor wandelaars en fietsers tussen de verschillende woonerven.

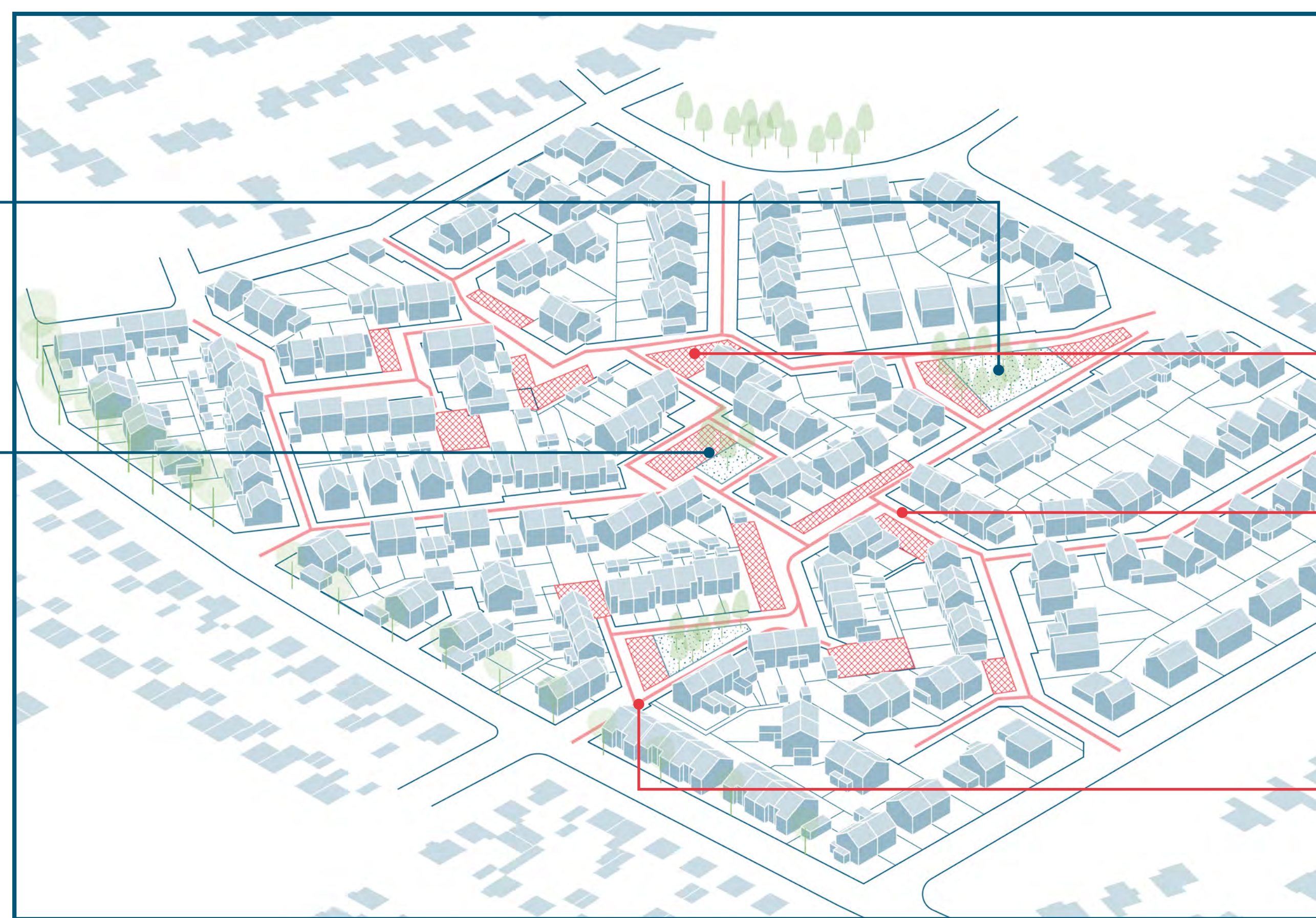


KANSEN EN KNELPUNTEN VANDAAG

KANSEN

Hier en daar een groene tussenruimte met speeltuigen

Groeperingen van woningen geeft een leuke interne sfeer



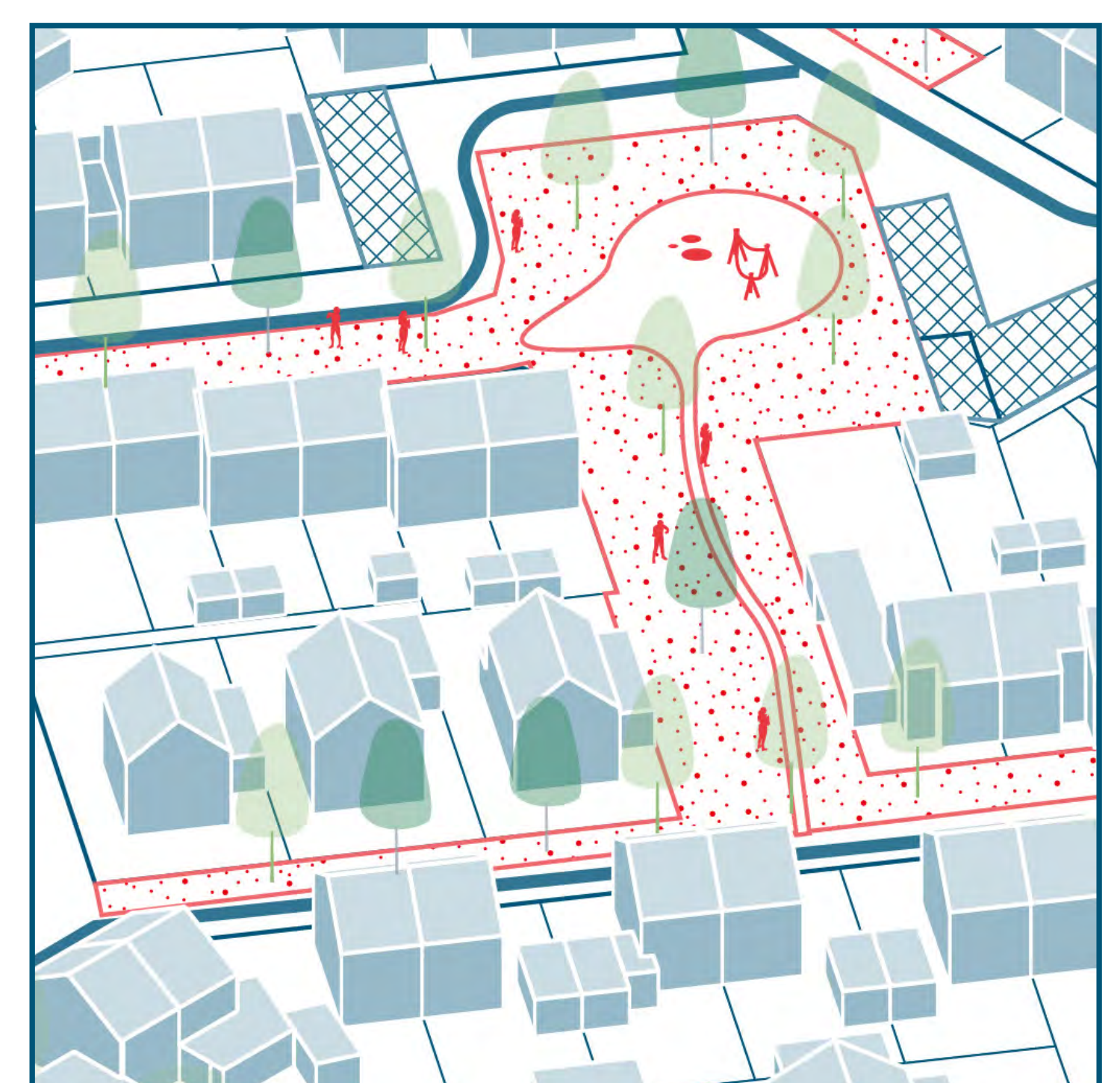
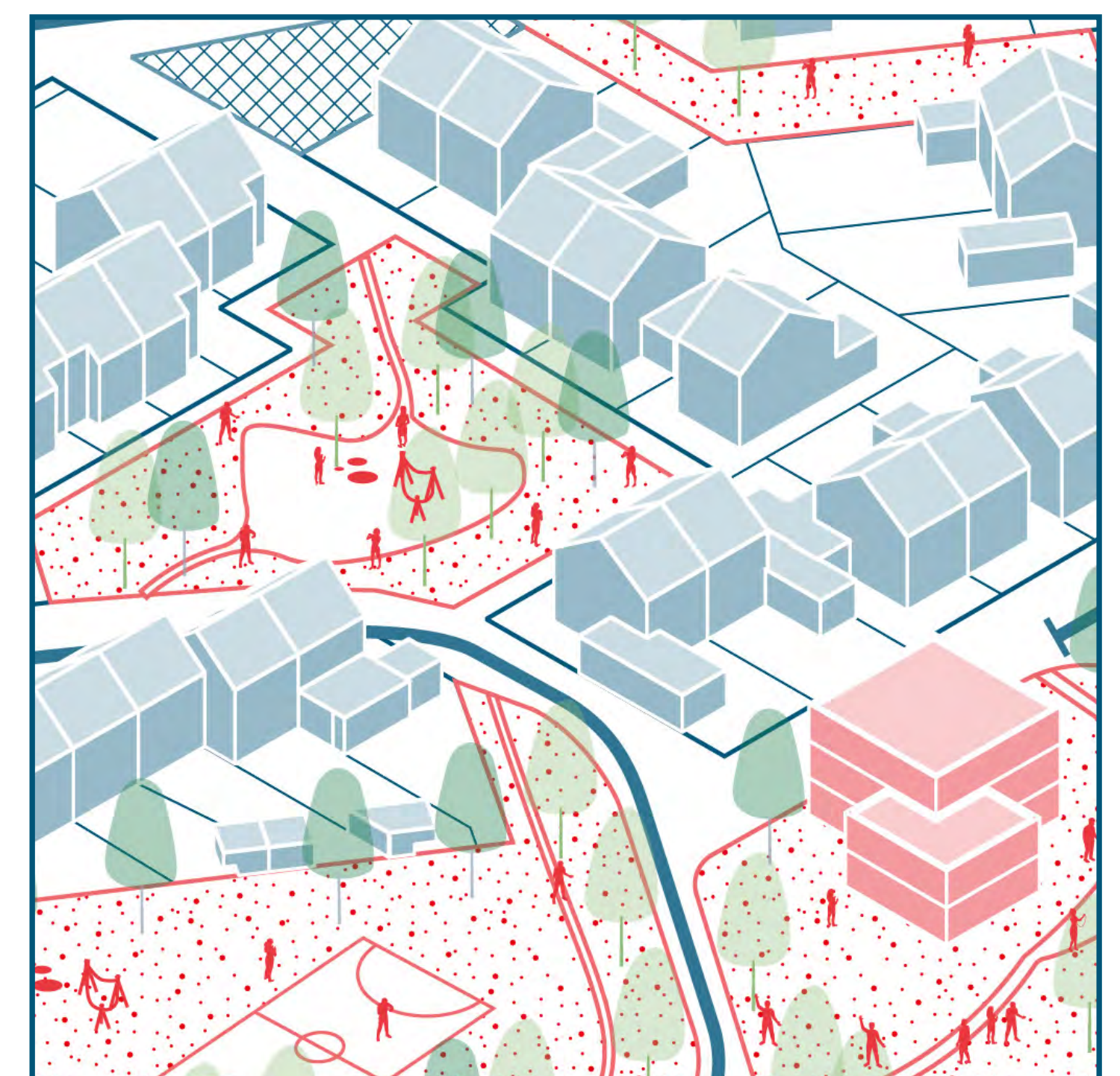
UITDAGINGEN

Veel versnipperde parkeerplekken over heel de wijk

Een zeer versteend straatbeeld

Een onleesbaar geheel aan straten en zeer monotone beeldwaarde van gebouwen

TOEKOMSTBEELD



Mogelijke toekomstscenario's in het historisch lint

- 1 Alternatieve circulatie van de auto zorgt voor een autolower wijk
- 2 Transformatie van woningen aan rand gaat samen met het voorzien van parkeerhavens
- 3 Nieuwe woonvormen zorgen voor herkenning en meer ruimte voor groen
- 4 Nieuwe en bovenal groene ontmoetingsruimte tussen woonerven
- 5 Woningen maken plaats voor nieuwe wandeloorsteken
- 6 Straatprofielen worden groener en klimaat adaptief ingericht

Ambitie 4

Meer ruimte voor ontmoeten op de 2 meest centrale plekken in de wijk

KWALITEIT & UITDAGING

Elsloo is goed voorzien met dagelijkse voorzieningen. Maar net daar waar de voorzieningen geclusterd zijn en veel mensen samen komen, is er weinig ruimte om elkaar te ontmoeten.

De sterke aanwezigheid van de auto zorgt ervoor dat er geen aangename verblijfsruimte is.

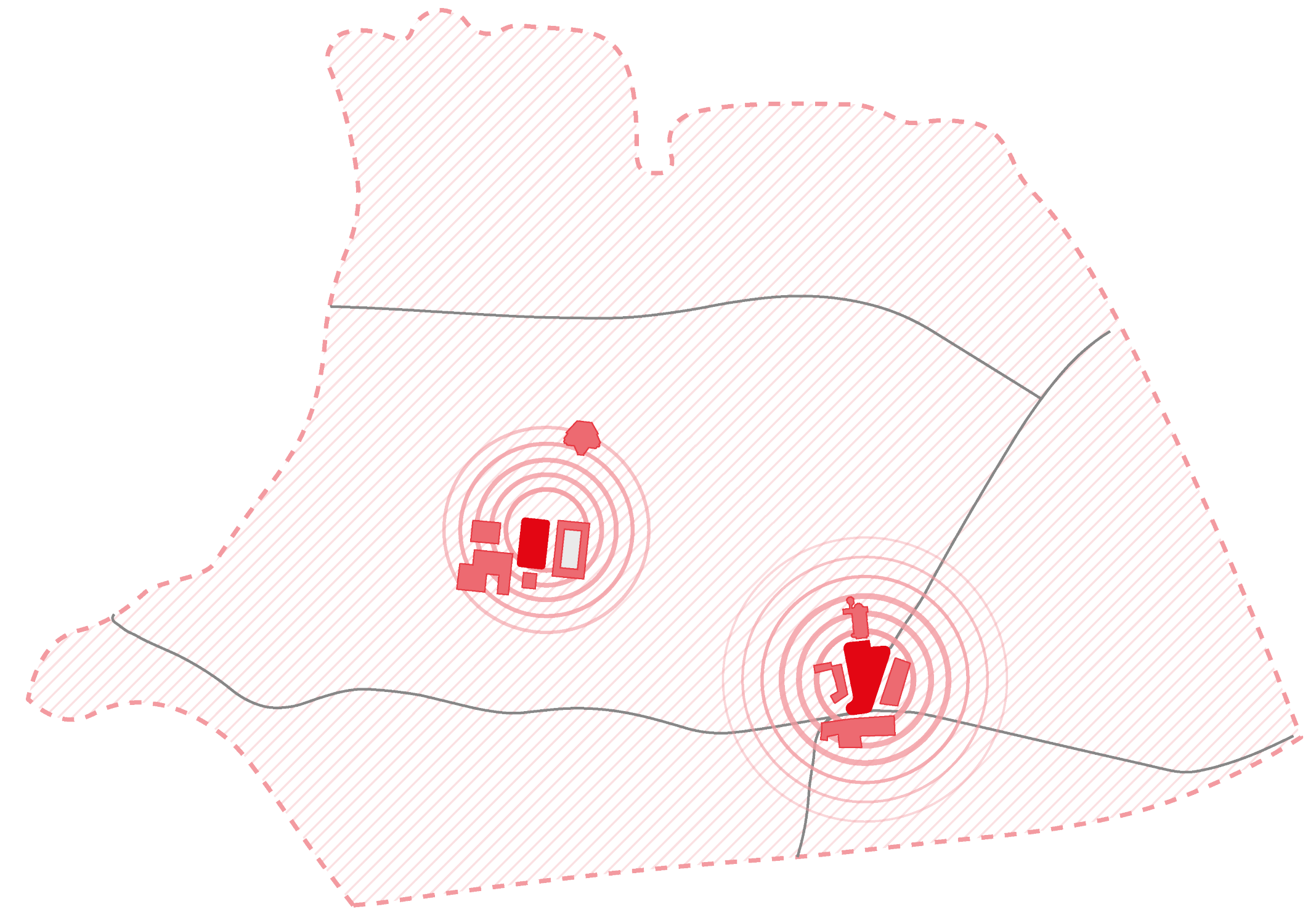
We willen werken aan een dorp waar in de toekomst meer ruimte is voor ontmoeten om zo de sociale cohesie in het dorp te bevorderen.

RICHTING

We leggen de focus op twee locaties: de omgeving van het Aelserhof en het Dorine Verschureplein.

Het Aelserhof brengt dagelijks veel bezoeker bij elkaar door de vele maatschappelijke voorzieningen. Desondanks biedt de omgeving geen ruimte voor kwaliteitsvolle ontmoetingen. Door de parking, functies te centraliseren en enkele gebouwen te herzien, kan deze plek uitgroeien tot een volwaardige en aangename ontmoetingsplaats die direct te koppeling maakt met de lokale functies.

Het Dorine Verschureplein voldoet vandaag niet aan het potentieel door de grote aanwezigheid van de auto. Door parkeer ruimte te integreren in nieuwe gebouwen, kan het plein ten volle zijn rol vervullen als volwaardige ontmoetingsruimte die groener kan worden ingericht. Door het plein ruimer te zien dan zijn eigenlijke oppervlakte vandaag, wordt ook de kerk meer in de verf gezet.



KANSEN EN KNELPUNTEN VANDAAG

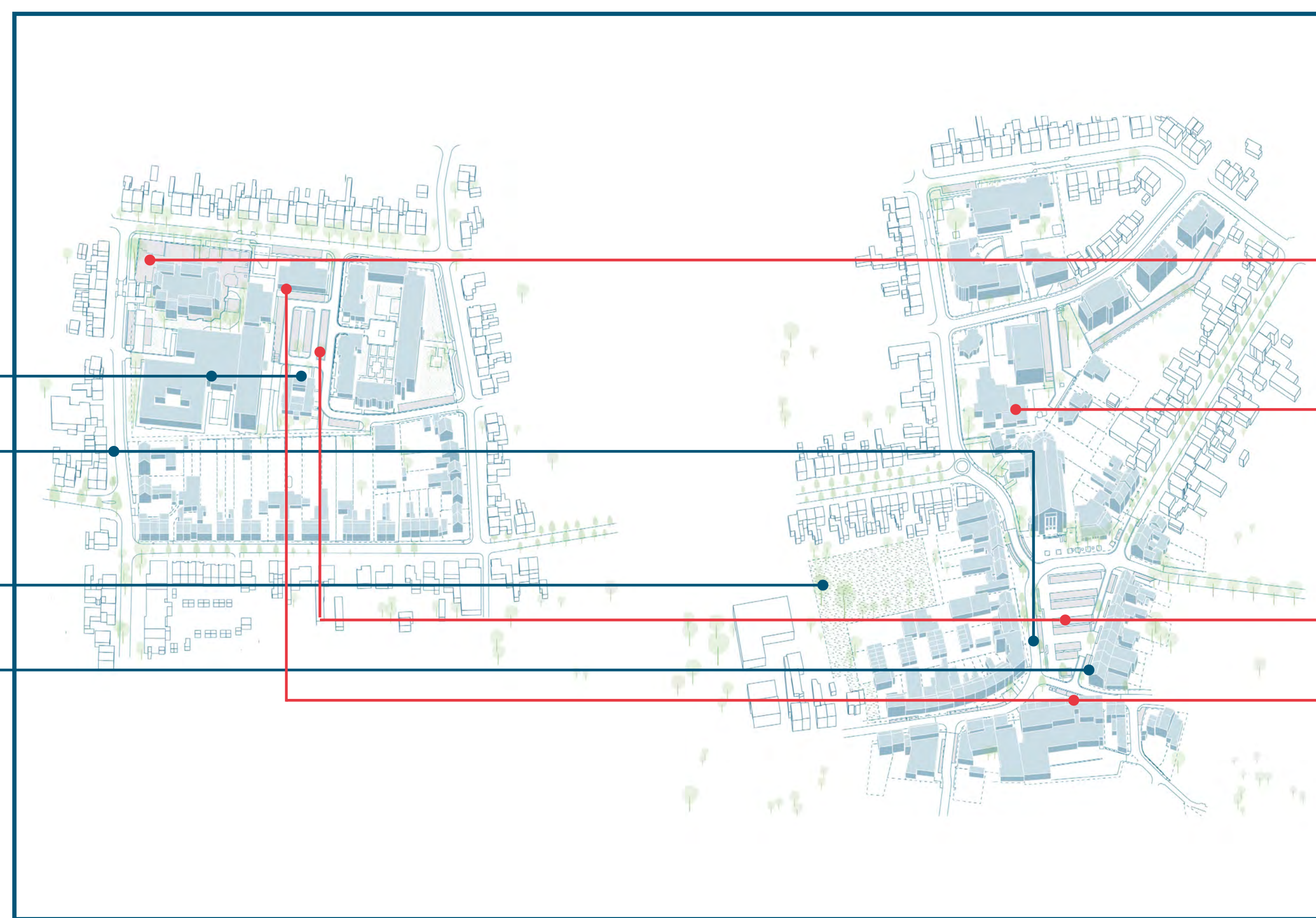
KANSEN

Aanwezigheid van functies zoals woonzorgcentrum, dokterspraktijk, school...

Eenvoudig te bereiken van vier kanten

Open ruimte die kan worden ingezet als ontmoetingsruimte

Aanwezigheid van commerciële functies zoals horeca en winkels



UITDAGINGEN

Veel verharde ruimte

Wat zijn de toekomstperspectieven van sommige functies?

Ruimte tussen functies wordt benut als parking

Gevels zijn weinig open naar de publieke ruimte

TOEKOMSTBEELD

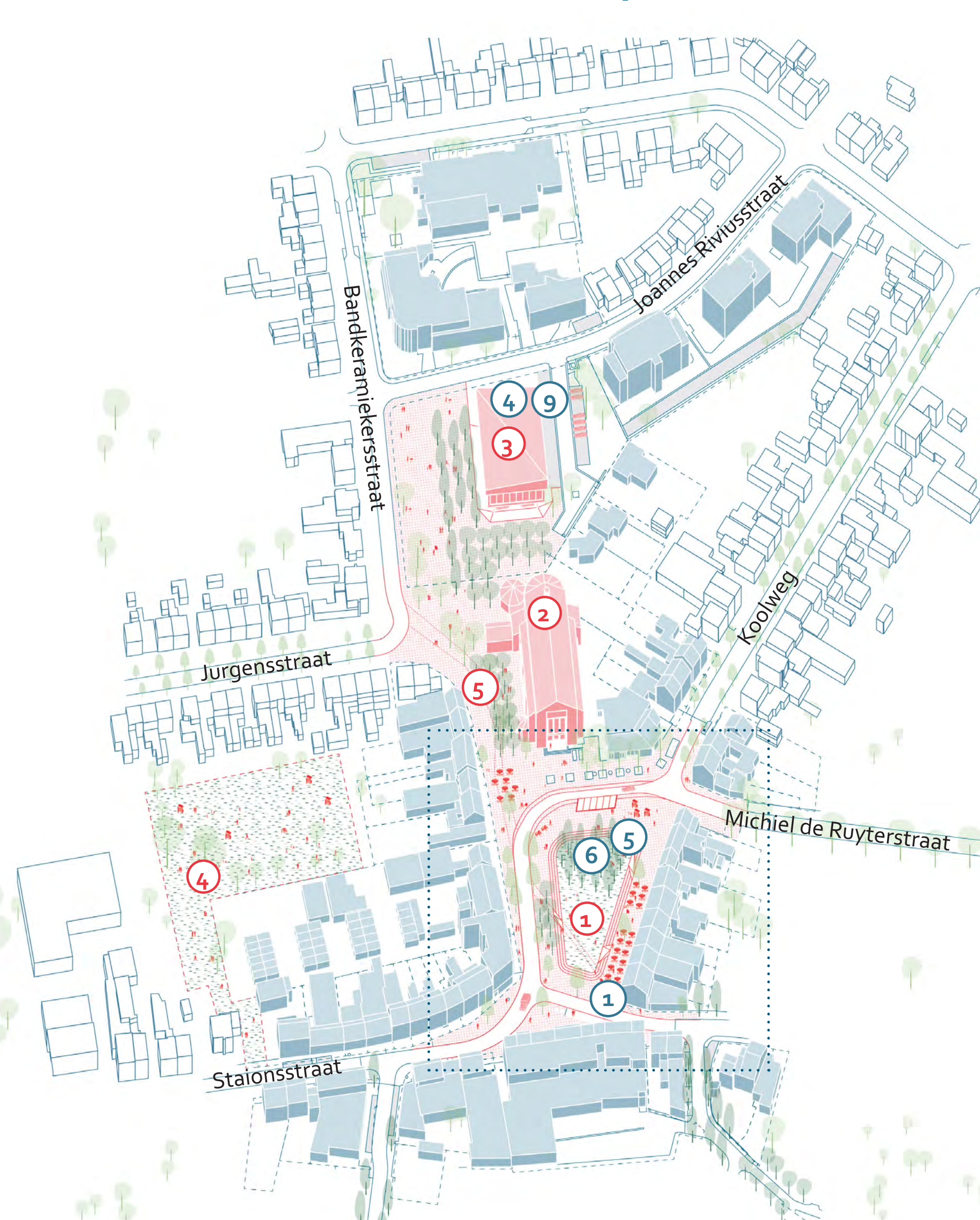
Omgeving Aelserhof



Mogelijke toekomstscenario's omgeving Aelserhof

- 1 Nieuwe woningen met functies in de plinten zoals horeca of recreatie
- 2 Een meer groene parking
- 3 Transformatie van westelijke vleugels van het WZC die inspelen op het centrale plein
- 4 Speelplein van de school ontharden
- 5 Een publieke ontmoetingsruimte tussen functies

Dorine Verschureplein



Mogelijke toekomstscenario's omgeving Dorine Verschureplein

- 1 Een nieuwe autoluwe, groene en klimaatadaptieve inrichting voor het Dorine Verschureplein
- 2 Publieke ruimte die de kerk meer in het licht zet
- 3 Nieuwe bebouwing voor wonen, recreatie of andere functies met een geïntegreerde parkeer ruimte
- 4 Open binnengebieden inzetten als een volwaardige ontmoetingsruimte
- 5 Autowegen reduceren waardoor het plein uitbreidt naar het noorden

