NdK Maasmechelen: scenariosessie d.d. 30/03/21 via Zoom

Deelnemers:

Projectteam:

Lies + Johan

MM:

Luc Dorissen, Ronny Gijsen, Herbert Coox, Pierre Wijnen

SirFish:

Evelyne Zeeuws (deel I) en Tom Smeets (deel II)

Overig:

Johan Revinsek (UNIZO Limburg), Eddy + Charlotte Beckers, Jamal Kazza

Inleiding Lies:

Doel: mogelijke scenario's voor de Pauwengraaf en de Dr Haubenlaan als hefboom voor kernversterking en verbinding

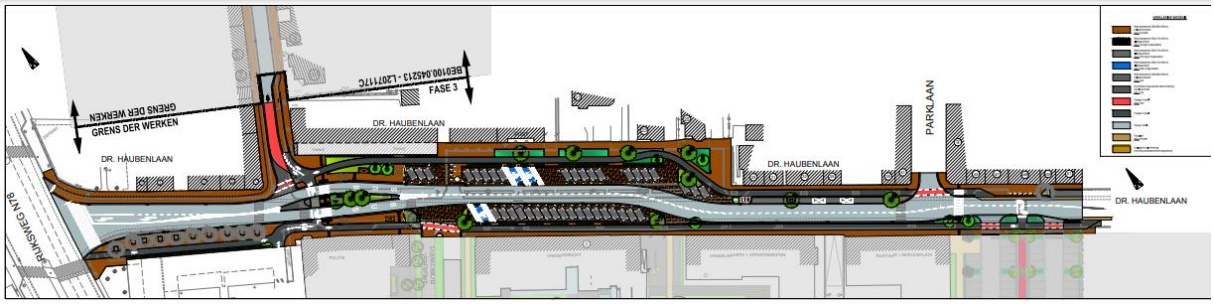
Johan overloopt de highlights uit de enquête:

>500 respondenten
Bevestiging van hetgeen dat naar boven kwam in de participatieve sessies
Belang natuur: zowel voor eigen inwoners als aantrekkingskracht naar buiten
Pauwengraaf en Dokter Haubenlaan: slechte score uitstraling/beleving en kwaliteit openbaar domein
Gebrek aan grote trekpleisters
Horeca belangrijke trekpleister
Toekomstige meerwaarde: restaurant, vrije tijd
Kleur die primeert: grijs

Pierre Wijnen (afdelingshoofd patrimonium, mobiliteit en werken) over plannen Dokter Haubenlaan / Pauwengraaf:

Dokter Haubenlaan:

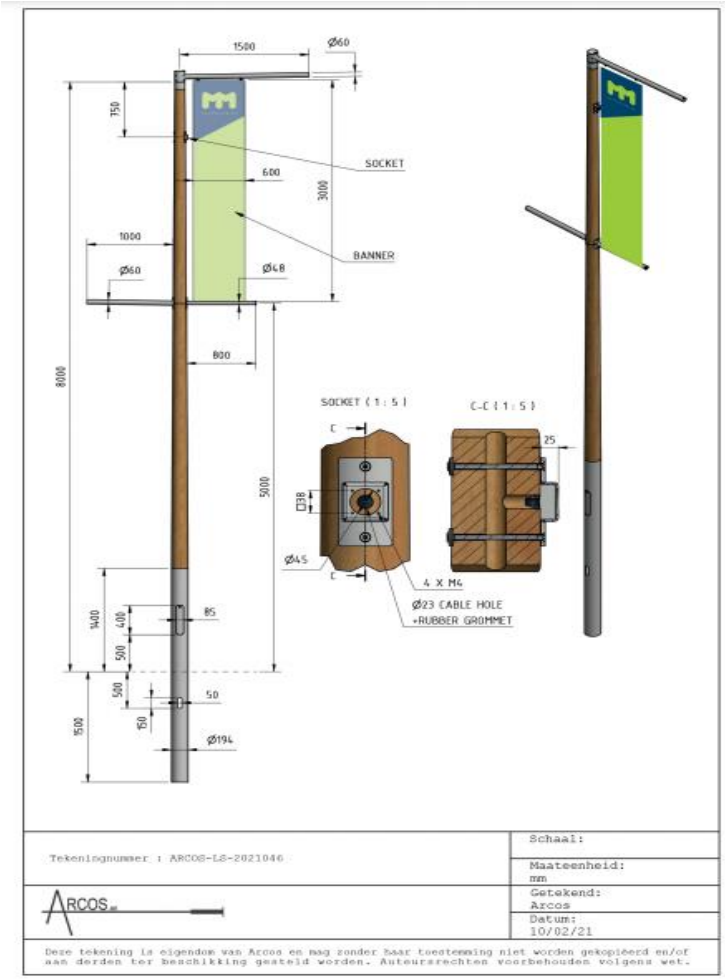
Deel I: nu opgestart



Later deel II (waar meeste horeca ligt en waar meeste mogelijkheden zijn voor realisatie DNA)
Riolering moet eerst gebeuren… op moment van riolering moeten plannen bovengronds vastliggen
Daarom nu eerst een deel I zodat er nog beslist kan worden over deel II
Hoe breder het openbaar domein, hoe duurder
Deel II: kerkplein doortrekken over de Dokter Haubenlaan

Dossier is een veilig verkeer dossier geworden: plan zone 30 km/u, fietsostrade, verbinding naar scholen
Zwakke weggebruiker baas maken op de weg
Meer terrasruimte
Bepaalt ook het uitzicht
Veel verdoken handelaars (notaris, deurwaarder, boekhoudkantoor, kapster, kiné)
Nood aan parking (vandaar geen pleinfunctie in deel I)

Rewilding:
Gekozen voor aardse kleuren
Gekozen voor groenperkjes
Specifieke verlichting: houten masten uit Finland



Ecologischer dan stalen of aluminium palen fabriceren
Hele Dokter Haubenlaan (ook deel II) wordt nu al voorzien van deze lichtpalen!

Pauwengraaf:

Terechte klachten over verlichting en infrastructuur

Nu al ingrepen met Fluvius

Verhardingen zijn niet meer van deze tijd en ogen versleten

Studiebureau Geotec heeft mock up opgesteld om te kijken hoe op betaalbare manier Pauwengraaf te pimpen:

Visie winkelgebied

Revitaliseren Pauwengraaf door toevoegen beleving en groen-blauwe verblijfskwaliteit!

Winkel je wild!

J. de Vries (1971), *Nederlands Etymologisch Woordenboek*, Leiden
graaf 2 znw. m. 'brede waterloop, gracht', mnl. *gräve*, *gräven* m., ohd. *grabo* (nhd. *graben*). — Afl. van ***graven***.

Dit is de richting die MM uit wil…

Groenblauwe Pauwengraaf: Link met Nationaal Park en Rivierpark Maasvallei
Link water

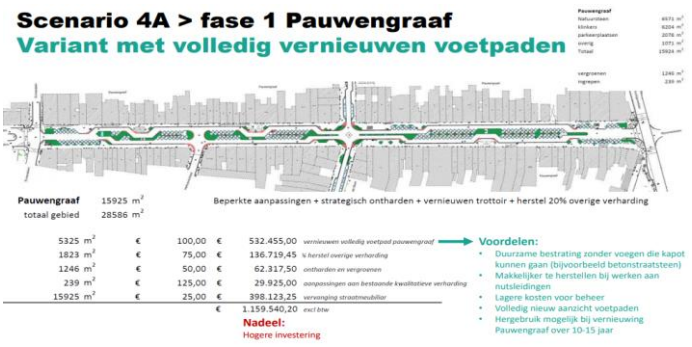
Zowel kleinere als grote projecten (urban guerilla)

Pauwengraaf: mix van shopping, beleving en parking

Boombanken: bomen die nu gekapt worden in de Tuinwijk krijgen 2de leven als boombanken

Werken met eigen planten

Verharding en straatmeubilair zijn helemaal versleten
Plan om groenvlekken in te richten moeilijk omdat riolering ook gewijzigd moet worden
7,5 - 8 miljoen euro voor hele vernieuwing (budgettair niet haalbaar)
Groen is het goedkoopst: 1,16 miljoen euro



23 april wordt dit rapport voorgesteld aan het CBS

Evelyne Zeeuws (SirFish) licht branding verhaal toe:

Branding komt overeen met DNA-verhaal

Inzetten op groen en water

Goed dat de gemeente hier ook mee aan de slag gaat
Alle troeven zijn aanwezig, goede keuzes maken om dit tot uiting te brengen

Herbert: had schrik voor 2 visies, maar tegenovergestelde blijkt waar
Uit 2 trajecten komt hetzelfde resultaat via participatie

Bewijs dat we juist zitten met dit verhaal

Gemeente waar de natuur overal kortbij is en ook de beleving van de natuur kortbij is (ook betrekken in het handelscentrum)

Voorlopige slogan: “Even weg van alles, maar toch dichtbij”

Bereikbaar voor toeristen

Je kan er ontsnappen

Presentatie DNA Lies:

Bijkomend blok water?

Overlopen moodboards en ideeën uit eerdere sessies

Doelgroep straten over 10 jaar: eigen bevolking of toeristen?

Herbert: Focus op beiden
Straten die we zeker ook graag naar eigen bewoners willen promoten
Gemeente moet faciliteren
Quid plannen eigenaars panden?
Met branding hopen we ook een return on investment te verkrijgen

Vb: wandelaar niet enkel naar natuur MM krijgen, maar ook naar de winkels, horeca,…

Eddy Beckers: een frisse straat is een start, een straat die uitnodigt om terug te bezoeken en aanleiding geeft tot mond tot mond reclame – combinatie handel en horeca

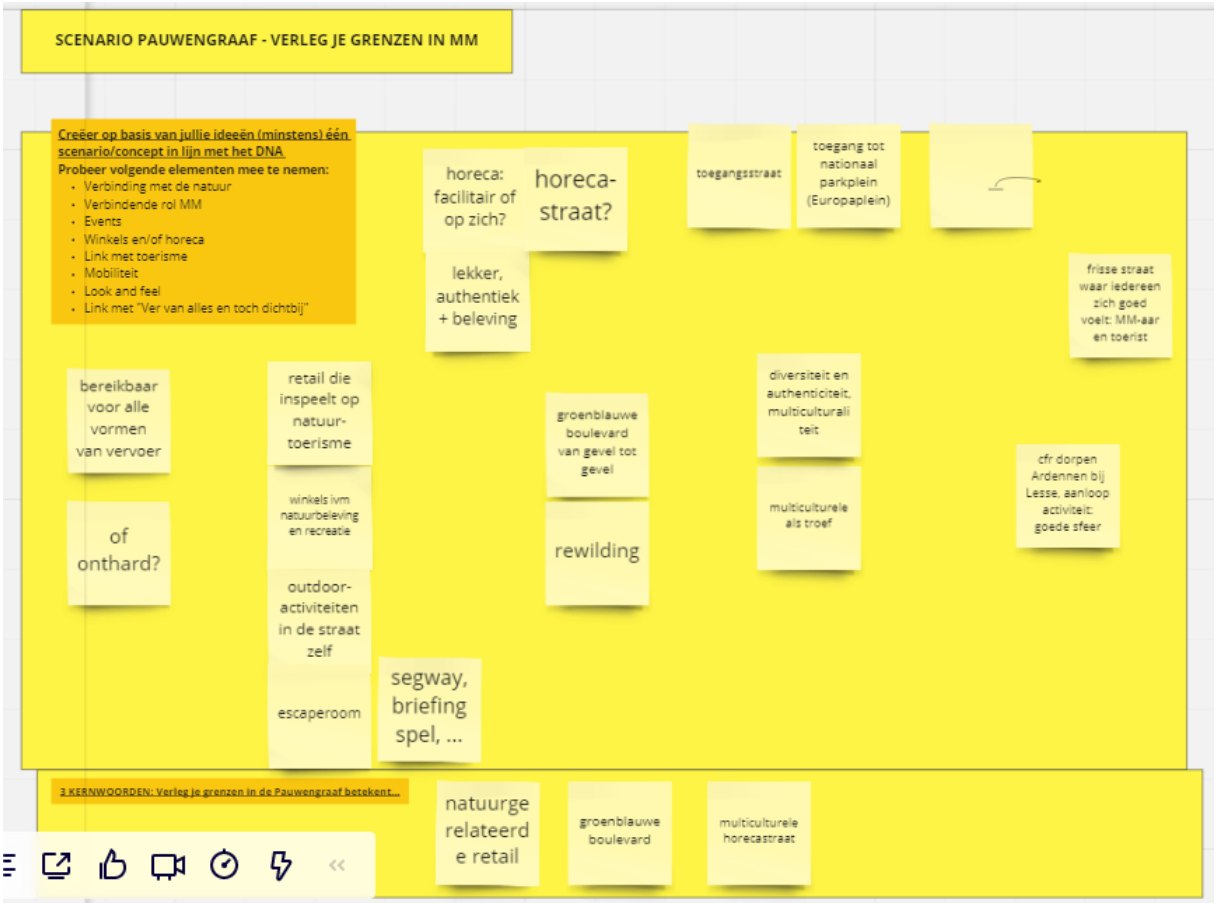
Luc: gezien focus op natuur moet dit zowel toeristen kunnen aantrekken als aantrekkelijk zijn voor de inwoner
Pauwengraaf is nu ook niet leeg, er is altijd beweging (ondanks de huidige uitstraling)
Inwoners hebben de eigen natuur ook recent weer ontdekt
De ene doelgroep sluit de andere niet uit

Jamal: participatie-traject bewaken… zorgen dat de inwoners zich kunnen identificeren

Lies: ondanks participatie moet beleid keuzes maken en faciliteren
Keuze voor natuur komt van binnenuit

Scenario-oefening:
Hoe ziet 'Verleg je grenzen in Maasmechelen' eruit voor de Pauwengraaf? // Voor de Dr Haubenlaan? (in hun verbinding met het geheel van Maasmechelen)

Groep 1 (Pauwengraaf):



Toelichting Luc:
Pauwengraaf zou een groenblauwe boulevard moeten zijn met een multicultureel horeca-aanbod en natuurgerelateerde retail

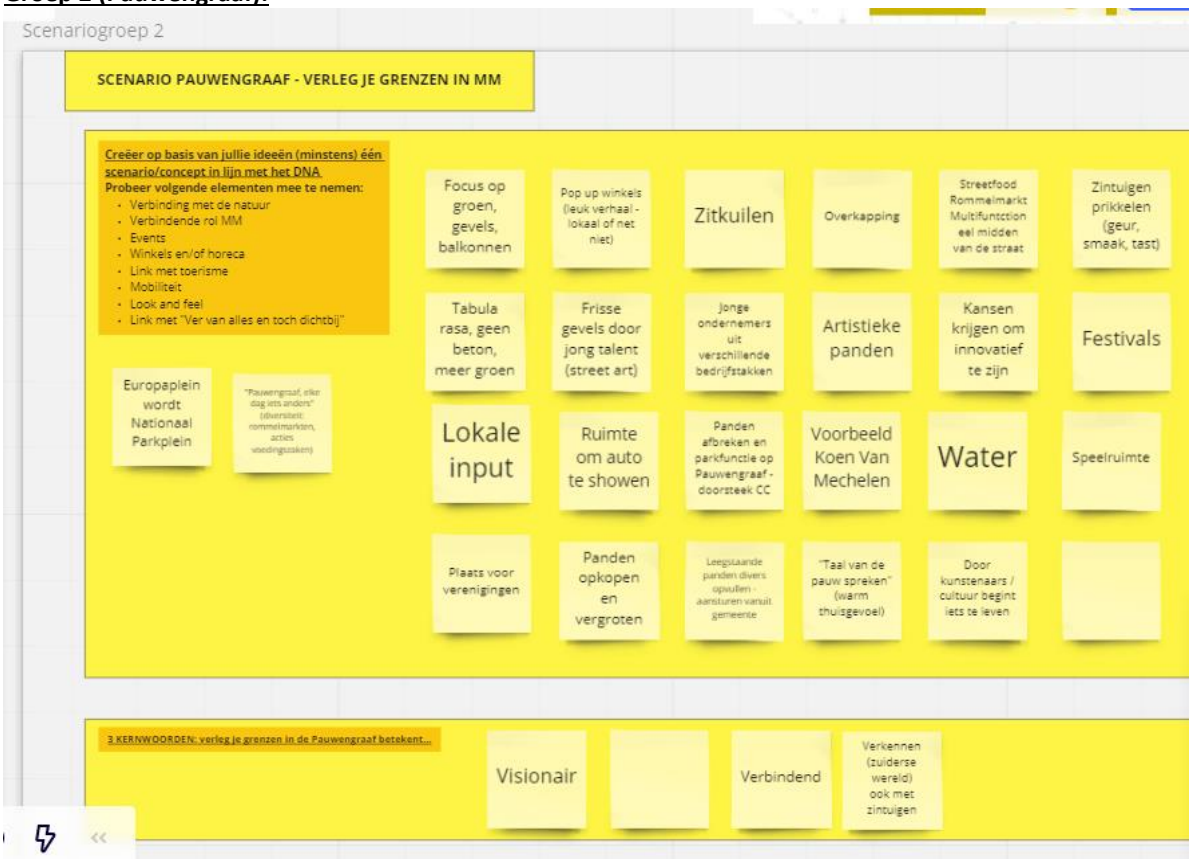
Moet bereikbaar blijven voor de auto

Toegangsstraat tot Nationaal Park: dit zou visueel zichtbaar moeten zijn

Frisse straat waar inwoners en toeristen zich thuis voelen

<u>Reacties groep 2:</u>
Te verzoenen met groep 2: het ene sluit het andere niet uit
Eerst directe ingreep, het visionaire kan volgen
Nadeel dat de gemeente geen vastgoed heeft in de Pauwengraaf
Moeilijke oefening om Pauwengraaf nieuwe identiteit te geven
Symbiose tussen overheid, ondernemers en verenigingen
    Taak voor de centrummanager
Aantrekken van handel op de juiste plaats - clusteren (ook taak voor de centrummanager)
    Voorbeeld probleem Vispaleis (ligt op de verkeerde plaats – parkeerproblematiek)

Groep 2 (Pauwengraaf):



Vertrekken vanuit tabula rasa
Wegwerken grijs = minder beton
Meer kleur in de gevels (streetart, groengevels)
Niet enkel traditionele verkoop van drank en eten: lokale producten, maar ook buitenlandse specialiteiten
Plek waar je iets kan beleven, ruiken, voelen, proeven
Pop-ups goed ondersteunen en begeleiden
Pop-ups ook toegankelijk maken voor verenigingen
"Je mag de Maasmechelaar de mogelijkheid niet afnemen om zijn auto te showen op de Pauwengraaf"
Dus: niet autovrij (wel minder parking)
Ook op straat brengen (standjes)
Themagebonden aan events werken ("elke dag iets anders")
Ondernemers moeten "de taal van de pauw spreken"
Iedereen moet meewerken aan een positief verhaal
Ruimer denken dan enkel handel
Cultuur en kunst kunnen katalysator zijn om straat weer leven in te blazen
La Biomista van Koen Van Mechelen op zich goed voorbeeld om mensen ergens te krijgen, maar ook nadenken hoe mensen dan in het centrum te krijgen
Europaplein herdopen tot Nationaal Parkplein om link nog duidelijker te maken
Krachtige stem voor de jongeren
Inspelen op social media: instagrammable omgeving (iets wat je kan delen met vrienden)
Voorbeeld Williamsburg (NY): zeer authentiek, toch vernieuwend… helemaal Pauwengraaf

<u>Reacties:</u>
Geen tegenstellingen tussen de 2 groepen
Geen idee in de ene groep geopperd dat niet past in de andere
Indien alles op elkaar gegooid: geweldige Pauwengraaf
Eerste groep iets realistische, tweede groep iets meer dromen: maar het ene sluit het andere niet uit
Beiden kunnen
<u>Conclusie</u>: de 2 scenario's sluiten op elkaar aan

Groep 1 (Dokter Haubenlaan):

Kans op slagen voor de bedrijvige kern: woonwijken, diensten, horeca,…

Geen eensgezindheid binnen groep 1

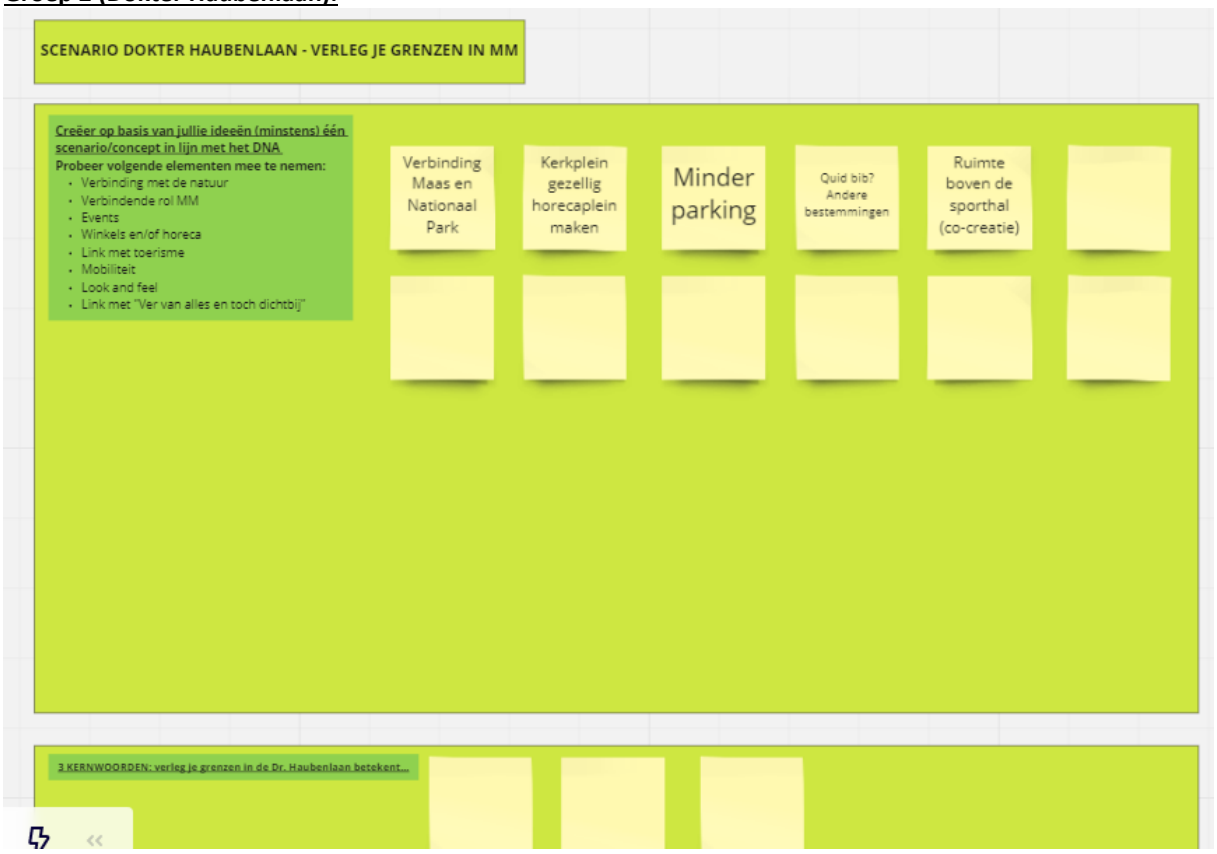
Kerkplein met horeca gericht op de inwoners

Link met Rivierpark

Eyecatcher zou een meerwaarde zijn

Herinrichtingswerken goede start voor nieuw elan

Groep 2 (Dokter Haubenlaan):



Authentieke stijl van de panden (Maaslandse stijl) moet behouden blijven (op een betaalbare manier)
Alibi is prachtig gebouw: hekwerk weg, open maken
Kerkplein doortrekken over de Dokter Haubenlaan: gezellig horecaplein van maken
Dokter Hauben dit jaar 100 jaar overleden – herdenkingsplaat? CBS wil hier iets mee doen, bijvoorbeeld bij einde werken eerste fase
Idem iets voor de Pauwengraaf, maar niemand weet waar de naam Pauwengraaf vandaan komt
Overlap met de eerste groep
Naar aanleiding van zoeken naar co-creatie ruimtes: Alibi kan gebruikt worden (het is er), maar ook vrije ruimte boven de sporthal
Idem bibliotheek: nu nog 100% functioneel als bib, maar eventueel later combinatie bib met andere activiteiten

Prioriteiten:

Pauwengraaf:

Opfrissing van de straat is prioriteit: kerntaak van de gemeente
Met focus op GROEN-blauwe elementen (vooral groen)
Op die manier handelaars perspectief geven

Wat moet gebeuren om zo snel mogelijk “verleg je grenzen in MM” te zien
Leegstaande panden koppelen aan jonge talenten
De taal van de Pauwengraaf met een aantal mensen trachten te definiëren… brochure maken voor iedere ondernemer (kost geen geld, enkel tijd en creativiteit)
DNA kan basis zijn voor de taal van de Pauwengraaf
Begeleiding via UNIZO: hoe omgaan met klanten, klachten, social media,…
Vervangen hekjes door natuurlijke elementen: kan snel en hoeft niet veel te kosten
Goede centrummanager aanstellen

Dokter Haubenlaan:

Centrale functie van het kerkplein zou belangrijkste punt kunnen worden om straat te herwaarderen (zit wel pas in de 2de fase)
In de 2de fase ook gelijkvormig terrasbeleid (zelfde als Pauwengraaf om ze te verbinden)
Mag wel niet te steriel worden, moet authentiek blijven
Focus op verkeersveiligheid

Algemeen:

Dr. Haubenlaan is eenvoudiger dan Pauwengraaf: harde investeringen zijn nodig en wegenwerken zijn gestart (traject van lange adem)
Grootste effect zichtbaar op moment dat Kerkplein wordt aangepakt (Deel II van de werken)

Pauwengraaf ook harde investeringen nodig in openbaar domein (link naar Nationaal Park)
- Wat moet er nog gebeuren (horeca, winkels, diensten meekrijgen in het verhaal)
- Wat kan de gemeente doen? Wat kunnen verenigingen doen?
- Investeerders komen pas naar de Pauwengraaf na aanpak openbaar domein

Conceptuele projecten kunnen nu al opgestart worden (niet pas na voltooiing van de infrastructuurwerken)
- Experimenteren om te zien wat werkt en niet werkt (anders verliezen we tijd)
- Wat hebben we nu? Wat is nu mogelijk?
  - Er zijn al mogelijkheden… daarvoor staat er teveel leeg

"DNA is maar zo sterk als het zwakste gen" en het zwakste gen is de Pauwengraaf op dit moment

Next step:

Design-sprint
Datum to be confirmed