

**Slotsessie NdK Maasmechelen d.d. 30/09/2021:**

**Deelnemers sessie d.d. 30/09/21:**

**Maasmechelen:**

Herbert Coox, schepen economie, evenementen, toerisme  
Luc Dorissen, afdelingshoofd socio-economische ontwikkeling & samenleven  
Ronny Gysen, diensthoofd socio-economische ontwikkeling  
Pierre Wijnen, afdelingshoofd patrimonium, mobiliteit en werken

**Handelsvereniging Pauwengraaf:**

Charlotte Beckers  
Eddy Beckers

**Experten:**

Björn Verhofstede, architect + ruimtelijk planner  
Steven Bollé, retail expert

**Projectteam:**

Lies Daenen  
Johan Robben  
Dirk Peumans  
Lydie Geelen

## Verslag

### Inleiding:

Lies herhaalt als inleiding de doelen uit de kandidatuurstelling:

### **Doelen NdK Maasmechelen**

1. DNA van Maasmechelen: wat is de gedeelde identiteit van een gemeente die intern sterk versnipperd is? (geen duidelijke kern, diversiteit van dorpen en bewoners, ...)
2. duurzame ontwikkeling van de Dokter Haubenlaan en de Pauwengraaf als bedrijvige kernen

*“Voor de traditionele handelskernen in haar gemeente één specifiek beleid te ontwikkelen dat ertoe moet leiden dat deze kernen zich verder ontwikkelen en waar mogelijk verder uitbreiden volgens een bepaald profiel.*

*Het project moet bijdragen aan de uitbouw van de detailhandel en horeca in Maasmechelen. Dit kan op vele manieren zijn, gaande van het invullen van leegstaande panden, het inspireren van potentiële starters, een kapstok vormen voor creatieve concepten,...”*

### Doelstelling vandaag: Wat willen we bereiken?

- hefboomproject / -programma voor implementatie NdK in de Pauwengraaf (o.m. te gebruiken als basis voor de aanvraag projectsubsidie van de provincie)
- concept voor duurzame vernieuwing van de Pauwengraaf

*‘Pauwengraaf moet zijn: een mix van shopping, horeca, beleving en parking’*

### Stand van zaken Dokter Haubenlaan en Pauwengraaf:

- Lies: “fijn te zien dat DNA al zichtbaar is in Dokter Haubenlaan
  - rewilding, houten verlichtingspalen,..
- Schepen Coox vult aan dat dit in deel II nog veel meer zichtbaar zal zijn
  - deel II heeft ook nog veel opties om DNA zichtbaar te maken
  - “Verleg je Grenzen in MM” wordt zeker ook daar meegenomen
- Pierre Wijnen vult aan:
  - deel I Dr. Haubenlaan zijn nu rioleringswerken (subsidies maken het interessant om dit nu te doen)
  - later deel II (was nu niet strategisch genoeg – milieutechnisch niet meeste winst)
  - deel II: Kerkplein: tabula rasa is nodig... groot gebied, enorme potentie, maar grote investering
    - Maasdorp-vibe
    - auto’s weg, meer terrassen, parkeren verschuiven
    - wachten op subsidies (kan snel gaan)

Tot daar stand van zaken Dokter Haubenlaan, vandaag ligt de focus op **Pauwengraaf.**

- Pierre Wijnen geeft een stand van zaken over de Pauwengraaf en de verschillende scenario's uitgewerkt door Geotec gaande van kleine aanpassingswerken tot een volledige tabula rasa:
  - Maasmechelen maakt budget vrij van 2,6 miljoen euro voor een volledige tabula rasa (deze legislatuur nog aanpakken)
  - krijtlijnen uit NdK MM worden meegenomen
  - uitdaging: symbiose mobiliteit en belevingswaarde
  - invulling leegstand – innovatie
  - bestuur hecht belang aan het blauw-groene
  - kruispunt Koninginnelaan en Pauwengraaf moet meegenomen worden
    - 500.000euro voorzien om Europaplein aan te pakken
  - belang winkelbeleving

### **Criteria bepalen:**

#### Aftoetsen criteria:

- grensverleggend
- natuur: groen - water (groenblauw) / avontuurlijk / rewilding (plantenmix)
- onbegrensd
- origineel / (te) ontdekken
- ongerept / duurzaam
- rebels, ruw, niet 'afgelikt'
- diversiteit
- mijnverleden: geschiedenis / vertellen / tonen / ervaren
- organisch en ontvankelijk karakter
- sfeervol, authentiek: look & feel / horeca / muziek / cultuur
- fun & flaneren
- verbinding toerisme, trekkers, natuur
- couleur locale
  
- Herbert Coox: verbinding maken tussen Terhills Resort en centrum Maasmechelen
  - Shuttles? Hop on – hop off
  - Dan is look and feel belangrijk: "ongerepte natuur"

#### Hoe zou je ongerepte Pauwengraaf omschrijven – en wat is daar nu de kracht van?

- diversiteit
  - multicultureel (verschillende nationaliteiten)
  - Zuiderse sfeer
  - publiek dat er rondloopt
  - verschillende leeftijden
- ruw, rebels, 'over het randje'
  - het feit dat er buiten de lijntjes gekleurd wordt en gekleurd mag worden geeft de Pauwengraaf dat rebels kantje
- knalpotterreureur hoort erbij volgens sommigen
- gezonde spanning
- Pauwengraaf is sterke merknaam
- belang Europaplein om Pauwengraaf te verbinden met NPHK
  - belangrijk niet enkel de verbinding, maar ook als toegangspoort
- 10-punten actieplan rewilding (maaskeien, boombanken, niet afgelikt)

## Ontwerpen:

### We verdelen de deelnemers in 3 groepjes:

1. inrichting straat, look & feel: gevels, balkonnen, straat (incl Europaplein)
2. invulling panden: winkels, horeca, andere (toerisme, cultuur, diensten, ...)
3. events, beleving

## Opdracht:

Geef vorm aan de verandering die je wil zien de komende tien jaar.

## Toelichting straat (Björn):

- runshopping moet blijvend ruimte krijgen, maar er moet fysieke ruimte vrijgemaakt worden voor rewilding
- straat kan opgedeeld worden in 'm'as tu vu' gedeelte, winkels en luwere zones
- de onderkant trekt moeilijker aan
- omgeven door trekkers M2, Maasmechelen Village, NPHK
  - verbinding creëren
- auto weg zou ecosysteem kapot maken
  - éénrichtingsverkeer is oplossing
- cultureel centrum is troef... is sterkere verbinding mogelijk?
- onvoldoende plaats voor horeca en terrassen
  - Soms ook een mismatch... horecazaak zonder terras en winkel met terrasruimte
- parking moet verminderen, maar via flankerend beleid met omliggende parking
  - psychologisch aantrekkelijk maken om de straat te bezoeken
    - afstand vanaf parking M2 lijkt nu ver maar is het niet
    - bewegwijzering met aangeven loopafstand?
  - link met trail-run: soms vaste route en vrije route
- vrijheid geven aan openbaar domein
  - ruimte laten om in te nemen voor events
- 'm'as tu vu' vs natuurkant
- laden en lossen: stoepen sterk genoeg maken
- identiteit: 'wild chique' (trendy eigentijdse ecologische aanleg)
  - Inspiratie High Line New York
- ruimte voor eyecatchers
  - ter hoogte van kruising met Oude Baan
- integratie groen en blauw
- werken met kleur (multicultureel)
- innovatief platform voor jongeren

### **Toelichting panden Steven:**

Toestand op heden: leegstaande panden vallen mee, veel (handels)panden met kleine oppervlaktes, vergrijsde gevels, goedkoop imago, lange straat

#### Ideeën:

- pure uitstraling panden, meer aansluiten bij karakter
- meer zuiders
- uitpakken met kwalitatieve horeca
- horeca een plaats geven in de straat zelf
- meer cultuur in de straat
  - klein arthouse in combinatie met horeca
  - kleinschaligheid is belangrijk hier
  - satelliet van het cultureel centrum (doorsteek naar cultureel centrum?)
- Ramblas creëren: kleine kiosken op de straat
  - er gebeurt iets in het midden en opzij
- Pauwengraaf = lange straat
  - genoeg trekkers in klein formaat op juiste plaats
  - het de moeite maken om de hele straat door te wandelen
- idee: pick up point e-commerce
- toeristisch punt vanaf Pauwengraaf in combinatie met fietsverhuur
  - fietspad?
- kwaliteit bestaande handelaars verhogen: expertise/begeleiding
- leegstaande panden door de gemeente laten huren die kunnen dienen als pop up
  - starters 3 maanden laten huren en begeleiding geven
  - kan ook inspireren voor de omliggende panden
- broedplaats voor jong talent
- oude shopping zou kunnen dienen als bijhuis van cultureel centrum
- plaats voorzien voor enkele commerciële trekkers
- idee Dilbeek: eerst idee proberen in container, dan in leegstaand pand
- toegangspoorten creëren (wederom voorbeeld High Line New York)
- niet iedereen groengevels opdringen
  - mag een mix zijn... sommige panden zijn nu al mooi

### **Events (Ronny):**

- streetfoodfestival (is nu al divers aanbod horeca)
- multiculturele happening (eten, kleding,...)
- op permanentere basis expo met jonge talenten
  - onderwerpen: bloemen, koekjes, kunst
- dag van de lokale handelaar
  - de handelaar centraal zetten
- kunstinstallaties doorheen de straat
- tribunes plaatsen in het openbaar domein
- creatieve variaties op 'pauw-cultuur' van toertjes met de auto:
  - mini-racecircuit
  - catwalk voor lokale mode
- bestaande evenementen pimpen
- zowel evenementen voor eigen bevolking als voor toeristen (vb: braderie)
- via vaste elementen mijnverleden referenzen
- sportmanifestaties
- water doorheen de Pauwengraaf
- centraal kruispunt benutten
- kruisbestuiving belangen handelaars en evenementen
  - evenementen zonder overlast (vb: straatmuzikanten)
- DNA van MM overbrengen aan de handelaars van de Pauwengraaf, bv door als eersten voor hen een evenement te organiseren
- buurtmarkt

### Iedereen kiest 3 dingen die kunnen dienen als hefboom:

(@Lies: hier ben ik vertrokken, onderstaand is puur op basis nota's Lydie en jouw grote tabel)

Projectvoorstellen:

- **dynamische straat:** opdelen in sectoren en adaptieve inrichting (dégradé-effect)
  - ruimte voor handel, horeca en groen
  - ruimte voor 'm'as tu vu' – winkels - natuur
  - ruimte creëren / vrijmaken die flexibel ingevuld kan worden (bv parking / terras / groen / evenementen)
  - ruimte voor bewegingen in de straat
  
- **één op één benadering van handelaars**
  - hoe interieur inrichten om te koppelen met DNA?
  - hoe kan dit leiden tot groei?
  - hoe karakteristieke inhoud ook vertalen in vorm, binnen en buiten?
  - mix van DNA handelaar met het DNA van MM
    - zou op de dag van de ondernemer aangekondigd kunnen worden
  
- **gevel vergroenen in combinatie met waardevolle gevels in combinatie met pastel kleuren**
  - kwaliteitsgevoel van buitenaf
  - in combinatie met openbaar domein
  
- **auto** moet aanwezig blijven in combinatie met fietser en voetganger
  - oplossing: gedeeltelijk fietsstraat maken
  - éénrichtingsverkeer (nodig om ruimte te creëren)
  - vertraging (vb. zone 30 / off trail)
  - flankerend parkeerbeleid (grote parking, aangeven hoeveel meter tot Pauwengraaf)
  - parkeerpockets (ifv tuning auto's – “rebel without a cause parking”)
  
- **evenementen:**
  - multicultureel streetfoodfestival door eigen mensen van de straat
    - vaste plek geven in de straat en op vaste tijdstippen
    - ook (gedeeltelijk) hybride maken om aan te vullen voor handelaars van buiten de straat
  
- **aandacht voor straathoofden + verbindingen (toegangspoorten)**
  
- **fietspunt Europaplein:**
  - begin van natuurstuk van de straat
  - toeristisch recreatief knooppunt
  - verbinding naar Pauwengraaf, maar ook naar NPHK, M2, MM Village, Terhills
  - combinatie met winkel als Patagonia mogelijk
  
- **cribs / arthouse / pop-up**
  - binnen en buiten
  - door kleur in de straat / van het pand

- **beleving: winkels, natuur, m'as tu vu**
  - dégradé + ruimte

Het idee van de dynamische straat (dégradé-aanpak met twee sferen en adaptieve invulling) wordt unaniem als belangrijkste hefboom en centraal concept gekozen. Alle andere ideeën sluiten hierbij aan en/of kunnen hier een plek in krijgen.

**To do:**

Invulling parking bekijken

Haalbaarheid: bestek infrastructuur + beleving

Concrete afspraken maken over verdere aanpak op korte en langere termijn

Roadmap opmaken voor het hele traject