

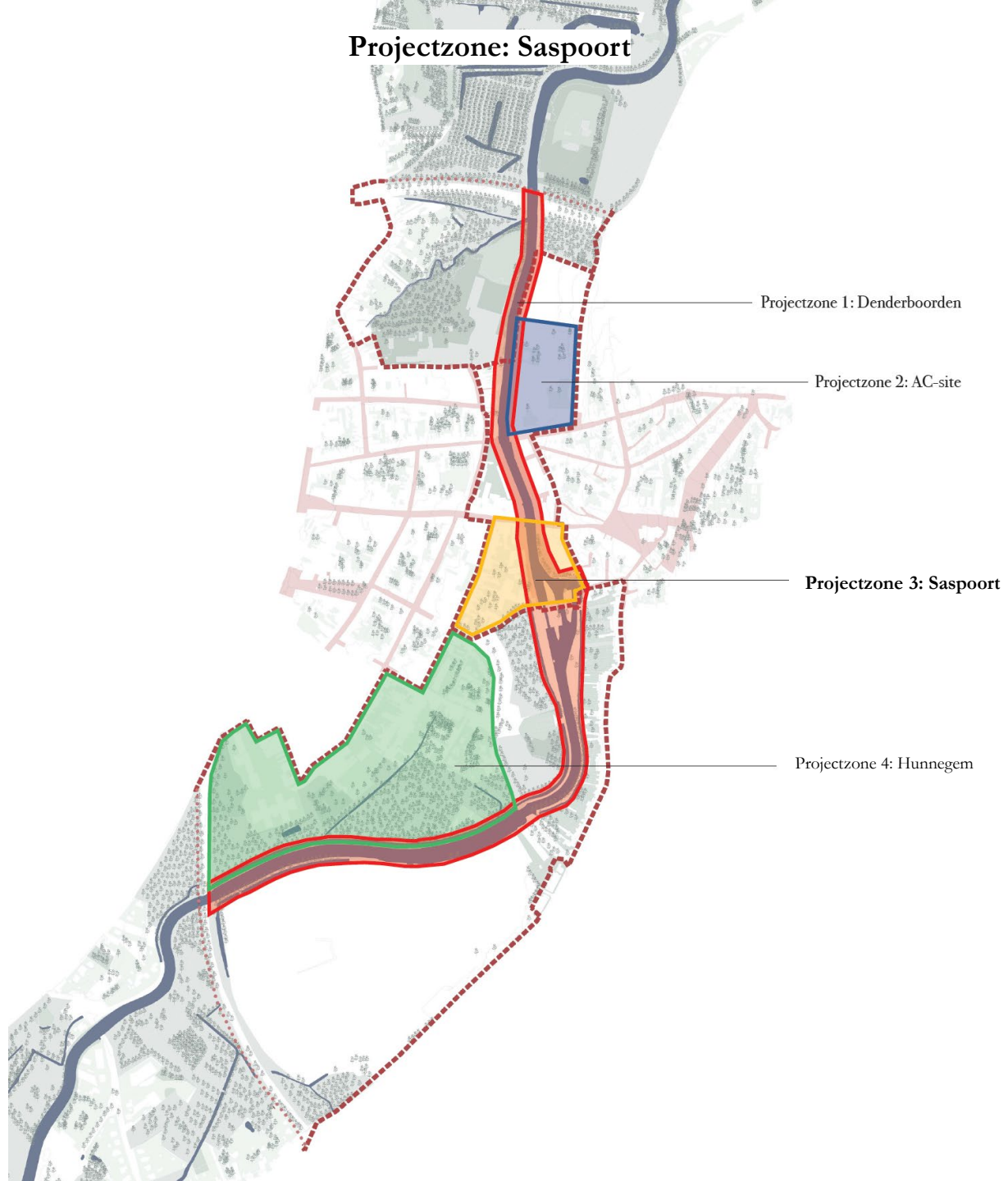
Geraardsbergen aan Boord

KAAIFEEST – Projectzone Saspoort
23.06.2026

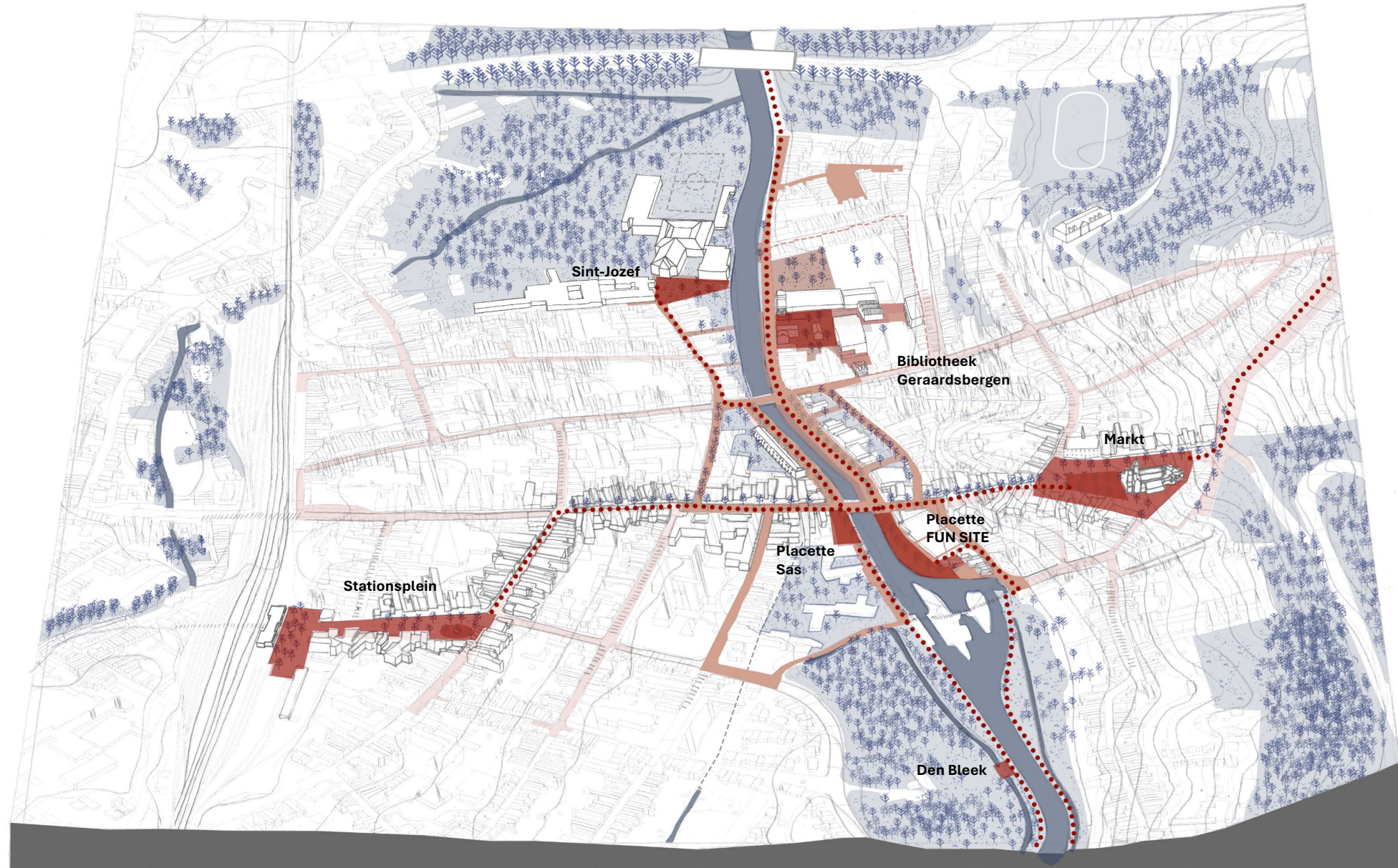


T.M. StudioPaolaViganò + CLUSTER landschap & stedenbouw
i.s.m. : Witteveen+Bos, Createlli & Vectris

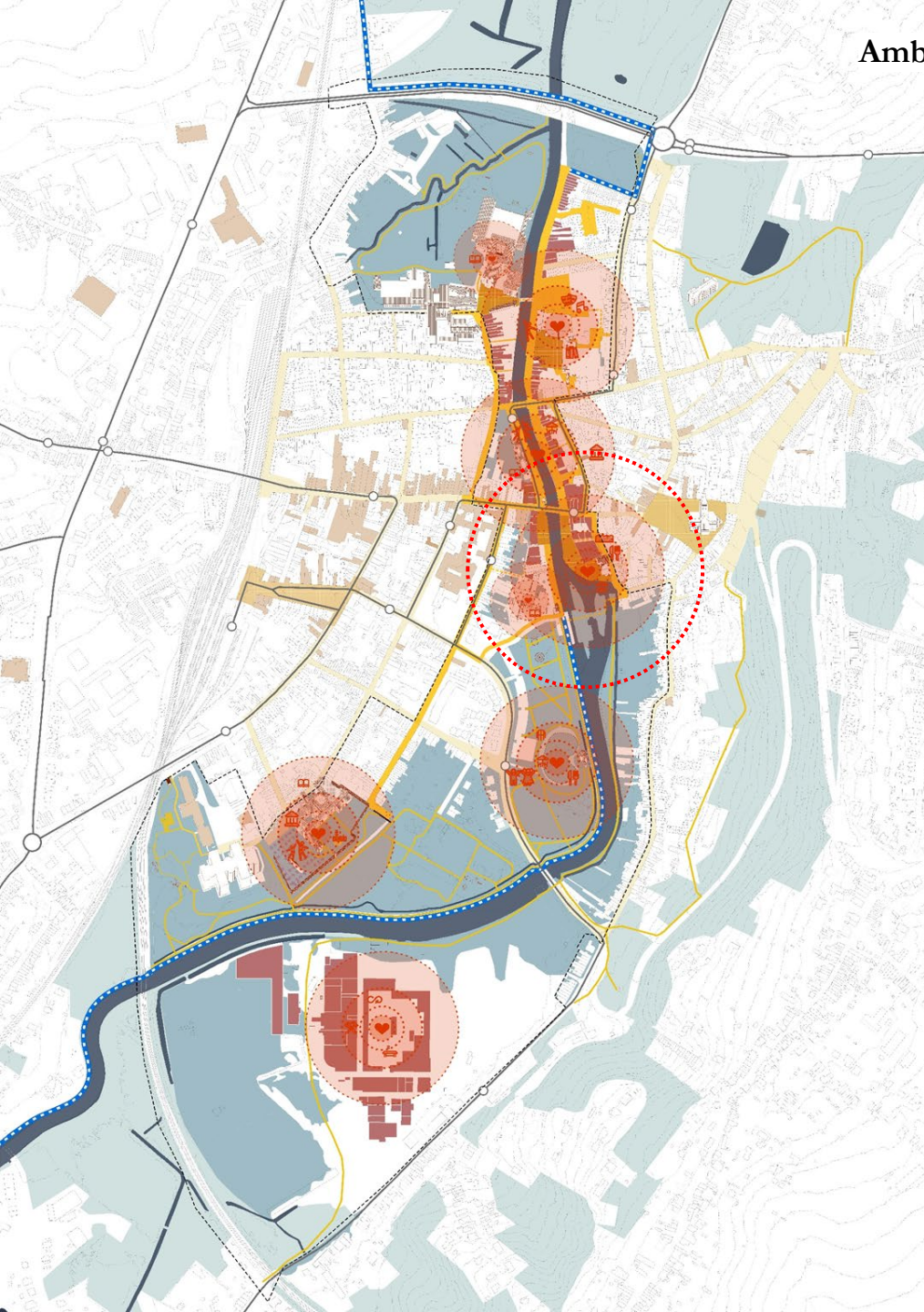
Projectzone: Saspoort



Projectzone: Saspoort



Ambitie: de Dender in het hart van de stad



Zicht op de vallei en de sluis



Zicht op de kerk en de Oudenberg

Projectzone: Saspoort

Overgang tussen landschap en stad



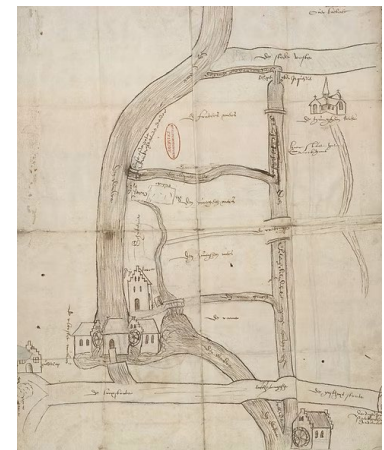
Ferraris, 1777



Molenhuis, 1689



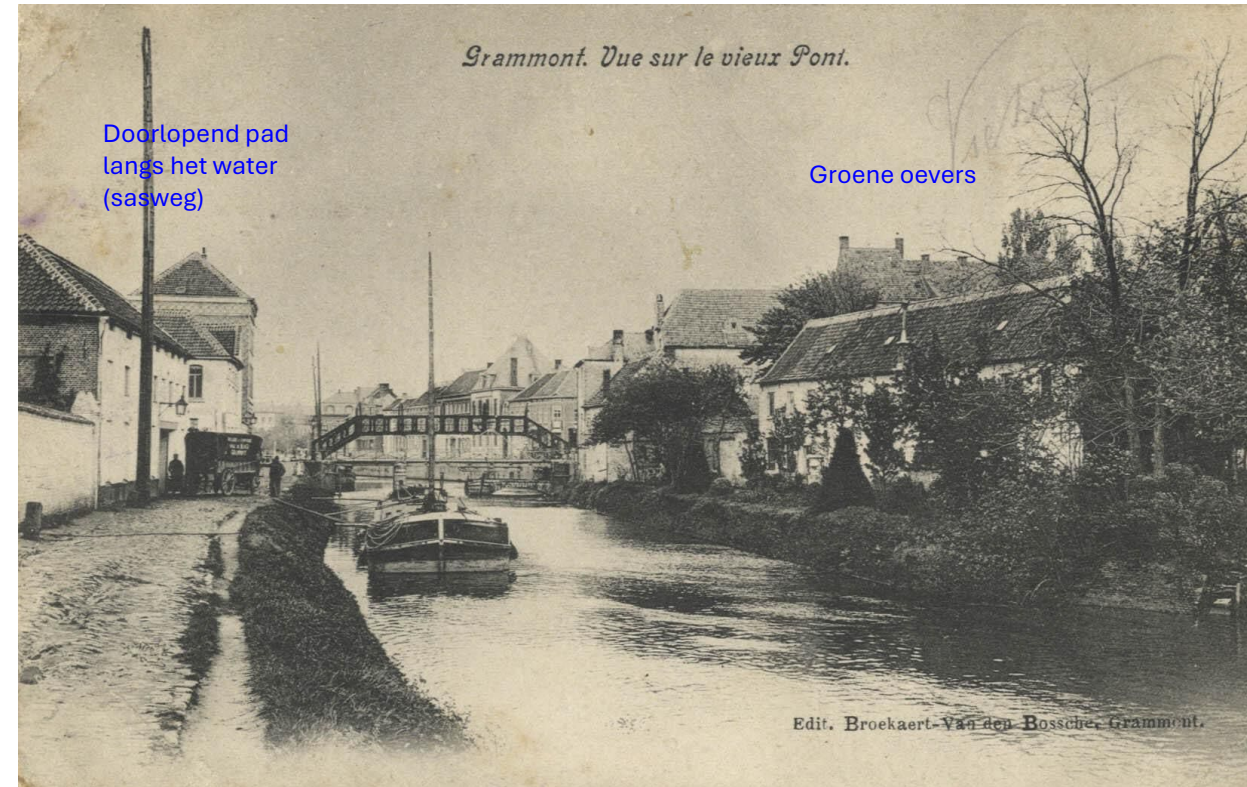
Overblijfselen vestingtoren in tuin



Molenkaart, 1616

Projectzone: Saspoort

Overgang tussen landschap en stad



Ambitie: een weerbare waterstad

LEGENDE

Het afstromend water

- Het afstromend stedelijk regenwater
- Ruimte voor infiltratie en buffering op valleiflanken
- Buffering van regenwater in de vallei
- Lozing van riool naar open waterlichamen stoppen
- Watersysteemkaart: infiltratie
- Watersysteemkaart: bufferen

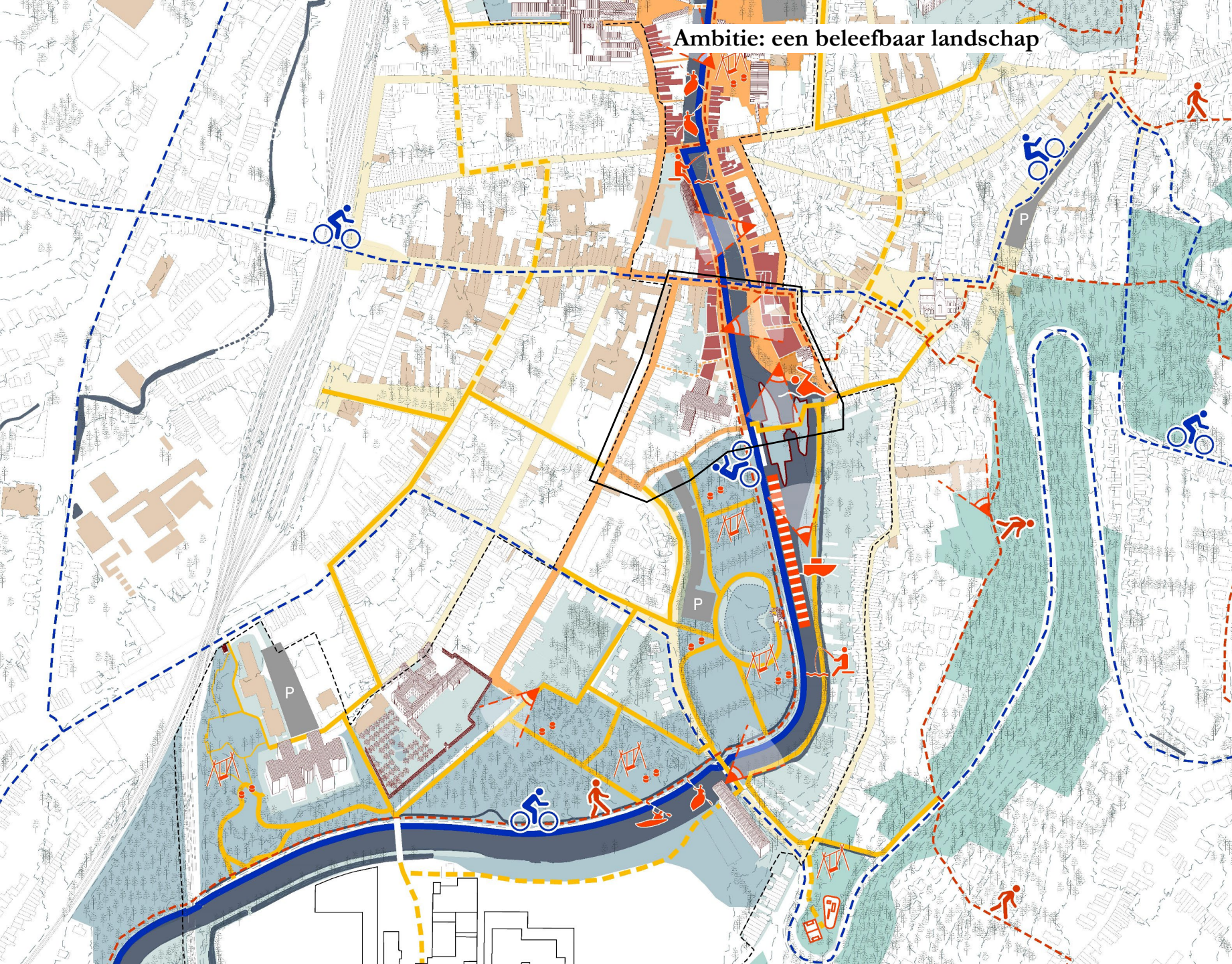
Het systeem van zijbeken

- Rijtgrachten en zijbeken, op te waarderen
- Ingekokerde beek
- Afstoppen van drainage naar rijtgrachten
- Terugstroming van de Dender naar zijbeken

De ruimte van de Dender

- Beschermingslijn tegen overstroming T100 (weerstand)
- Overstroombare ruimte van de Dender T100 (veerkracht)
- Sluis
- Overstroombare vallei
- Overstroombare tuinen
- De gekanaliseerde Dender
- Gesloopte of te slopen gebouwen
- Netwerk van stedelijke straten - ontharding

Ambitie: een beleefbaar landschap



LEGENDE

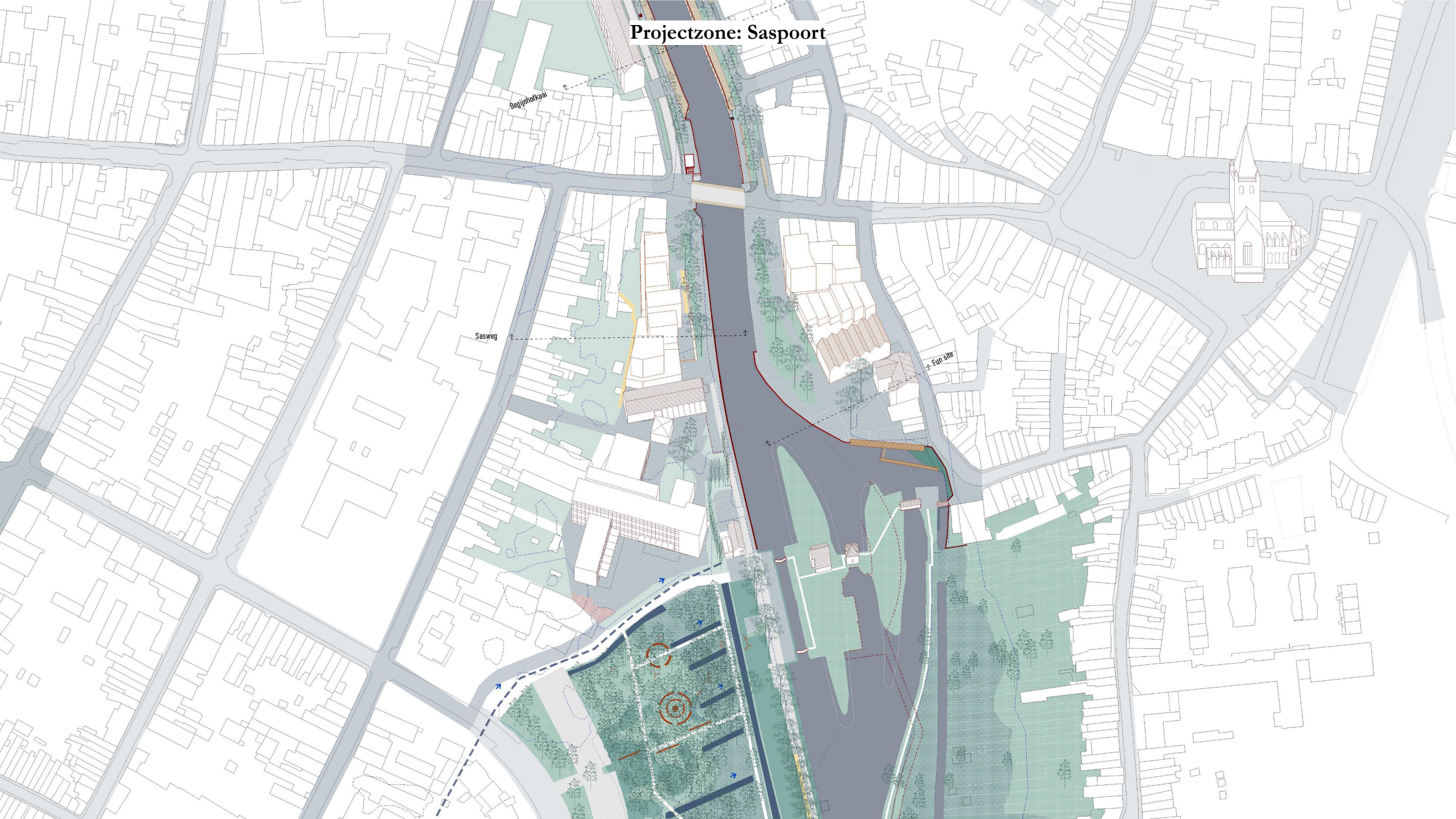
Elementen van de landschapsstad

- Coherente stedelijke Denderruimte (concept: uitgebreide en verbrede kade)
- Bezienswaardige gebouwen
- Samenhangend stedelijk waterfront met actieve plint en op elkaar afgestemde bouwhoogtes
- Boomgaard
- Bestaande bomen
- Sluis
- Topografie
- Bosstrook op de helling
- Vallei
- Parkings
- Stedelijk programma (onderwijs, handel, horeca, recreatie, cultuur, sport,...)

Beleving van het landschap

- Fietsnetwerk
- Wandelnetwerk (knooppunten)
- Wandellussen
- Speelweefsel
- Sportvelden
- Skatepark
- Kajakken op de Dender
- Jachthaven
- Zwemmen in de Dender
- Vissen
- Bijzondere zichten

Projectzone: Saspoort



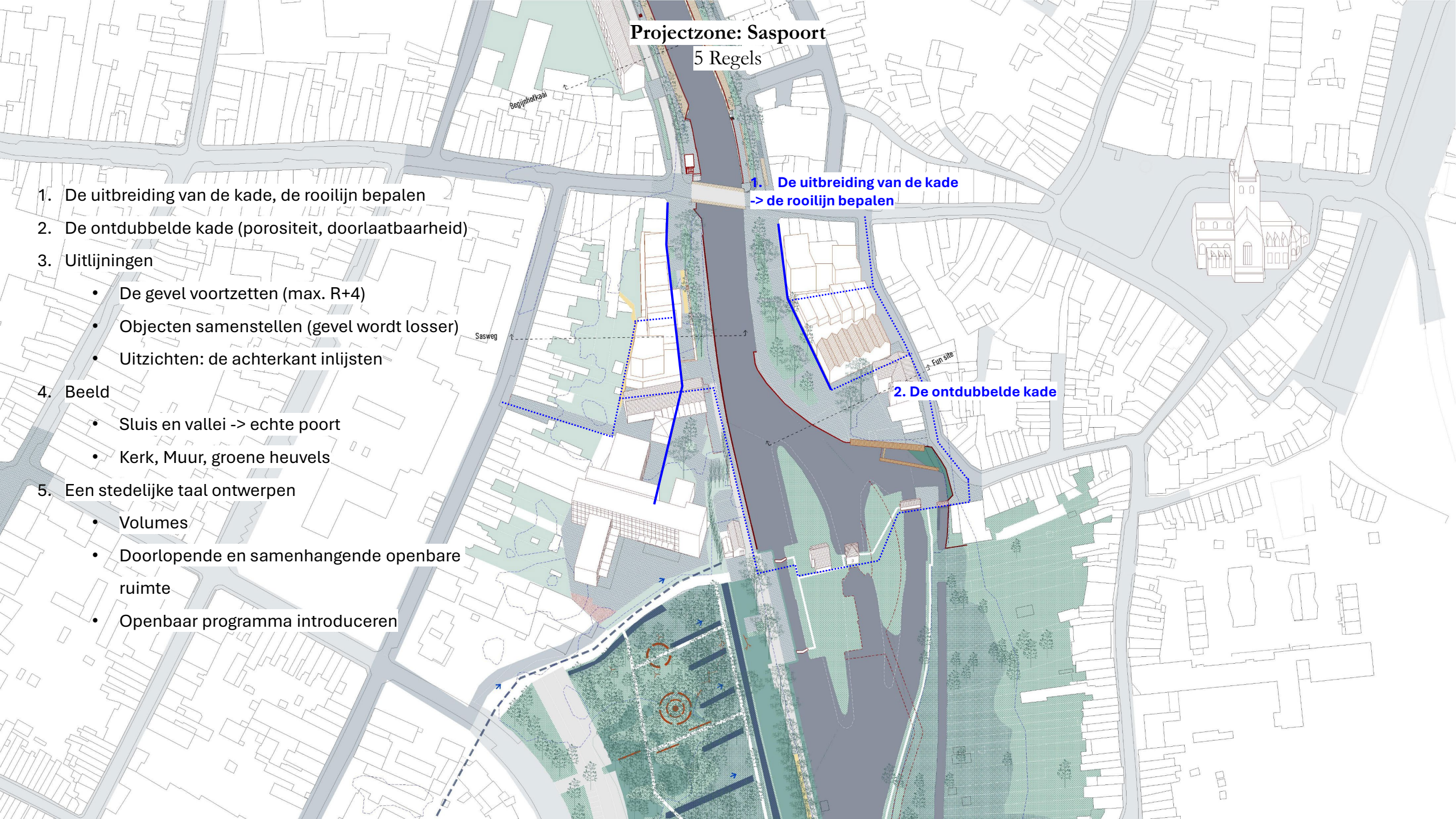
Projectzone: Saspoort

5 Regels

1. De uitbreiding van de kade, de rooilijn bepalen
2. De ontdebbele kade (porositeit, doorlaatbaarheid)
3. Uitlijningen
 - De gevel voortzetten (max. R+4)
 - Objecten samenstellen (gevel wordt lossen)
 - Uitzichten: de achterkant inlijsten
4. Beeld
 - Sluis en vallei -> echte poort
 - Kerk, Muur, groene heuvels
5. Een stedelijke taal ontwerpen
 - Volumes
 - Doorlopende en samenhangende openbare ruimte
 - Openbaar programma introduceren

1. De uitbreiding van de kade
-> de rooilijn bepalen

2. De ontdebbele kade



Projectzone: Saspoort

Het landschap als poort

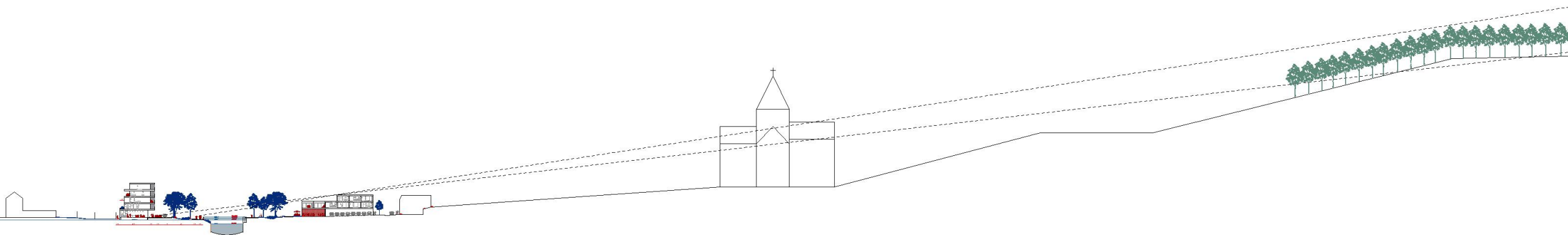
4. Beeld



4.1 De poort wordt gevormd door de vallei en de Sluis.

Projectzone: Saspoort

De Kerk en de Muur

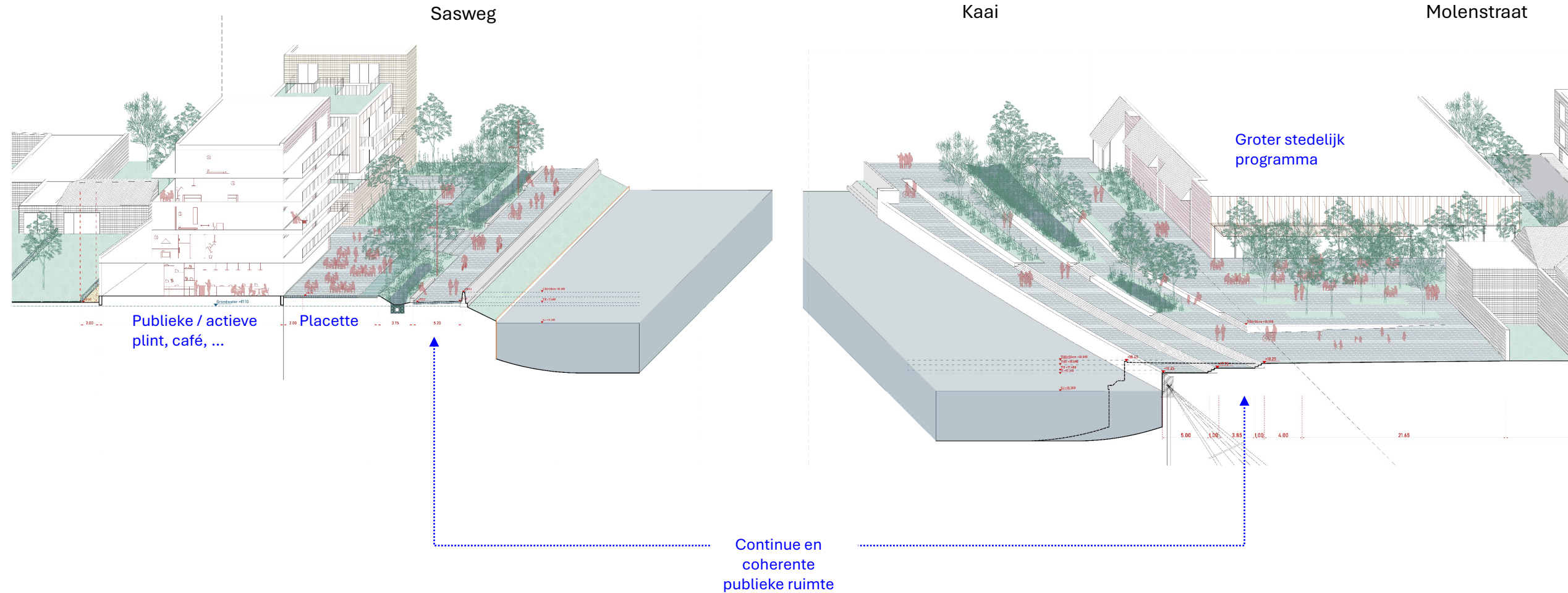


Snede: voorgestelde bouwhoogtes

Projectzone: Saspoort

Continuïteit kades

5. Een stedelijke taal



Sasweg

Den Bleek doortrekken naar het centrum



Sasweg

Plan ontwikkelingskader lange termijn

Basisschool
Dender

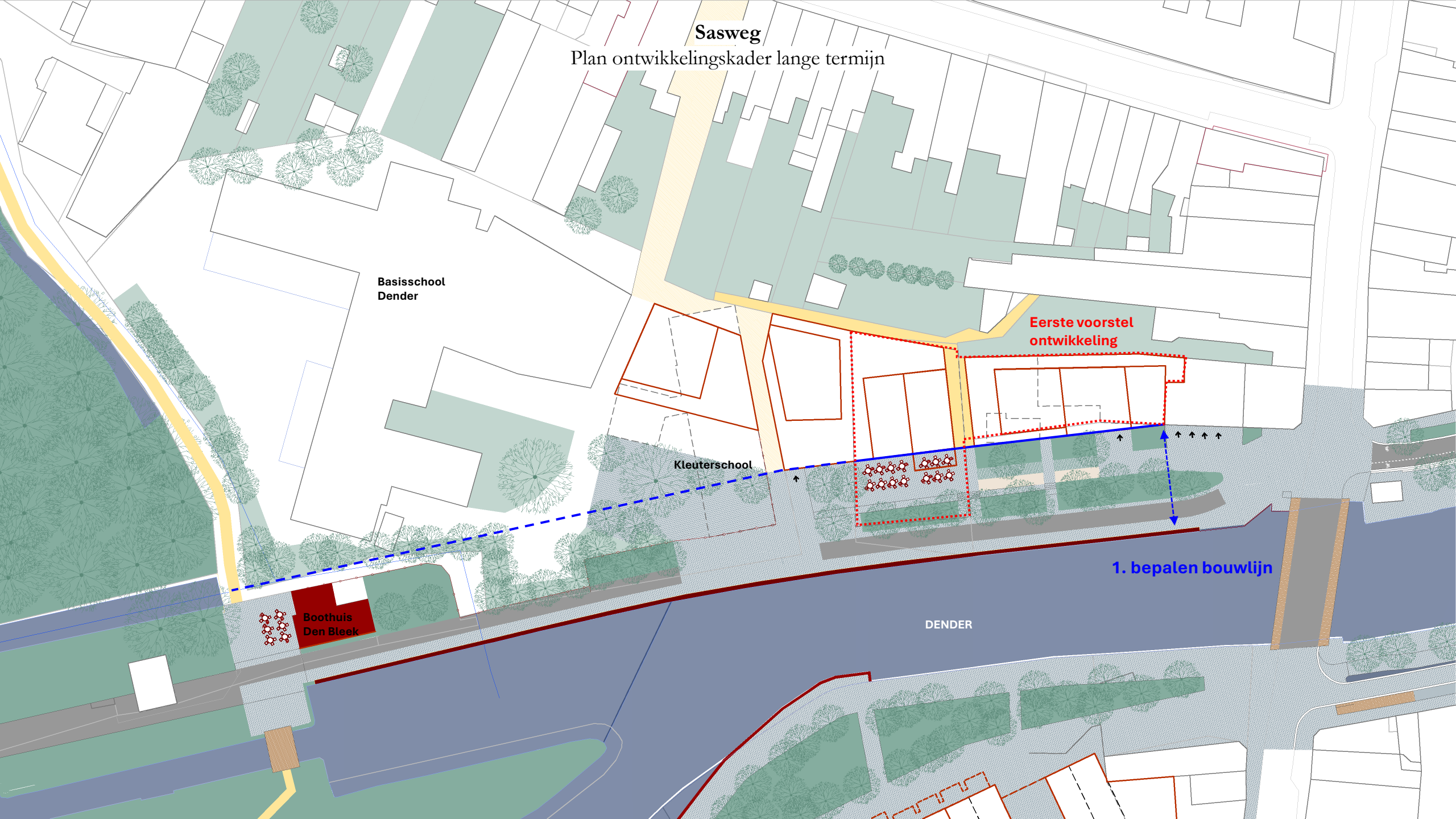
Kleuterschool

Eerste voorstel
ontwikkeling

Boothuis
Den Bleek

1. bepalen bouwlijn

DENDER



Sasweg

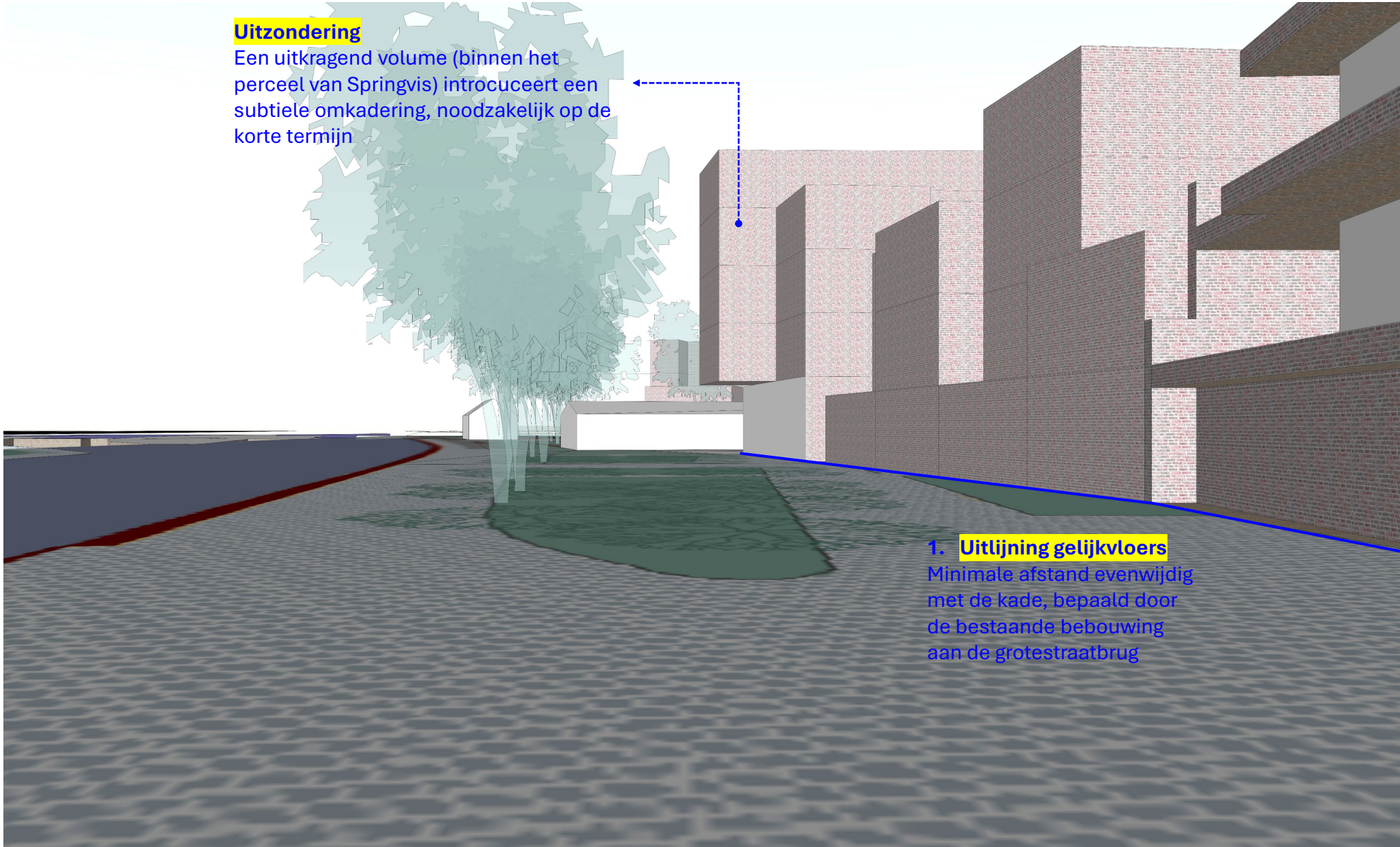
Sasweg: uitlijning en volumes

Uitzondering

Een uitkragend volume (binnen het perceel van Springvis) introduceert een subtiele omkadering, noodzakelijk op de korte termijn

1. Uitlijning gelijkvloers

Minimale afstand evenwijdig met de kade, bepaald door de bestaande bebouwing aan de grotestraatbrug



Sasweg

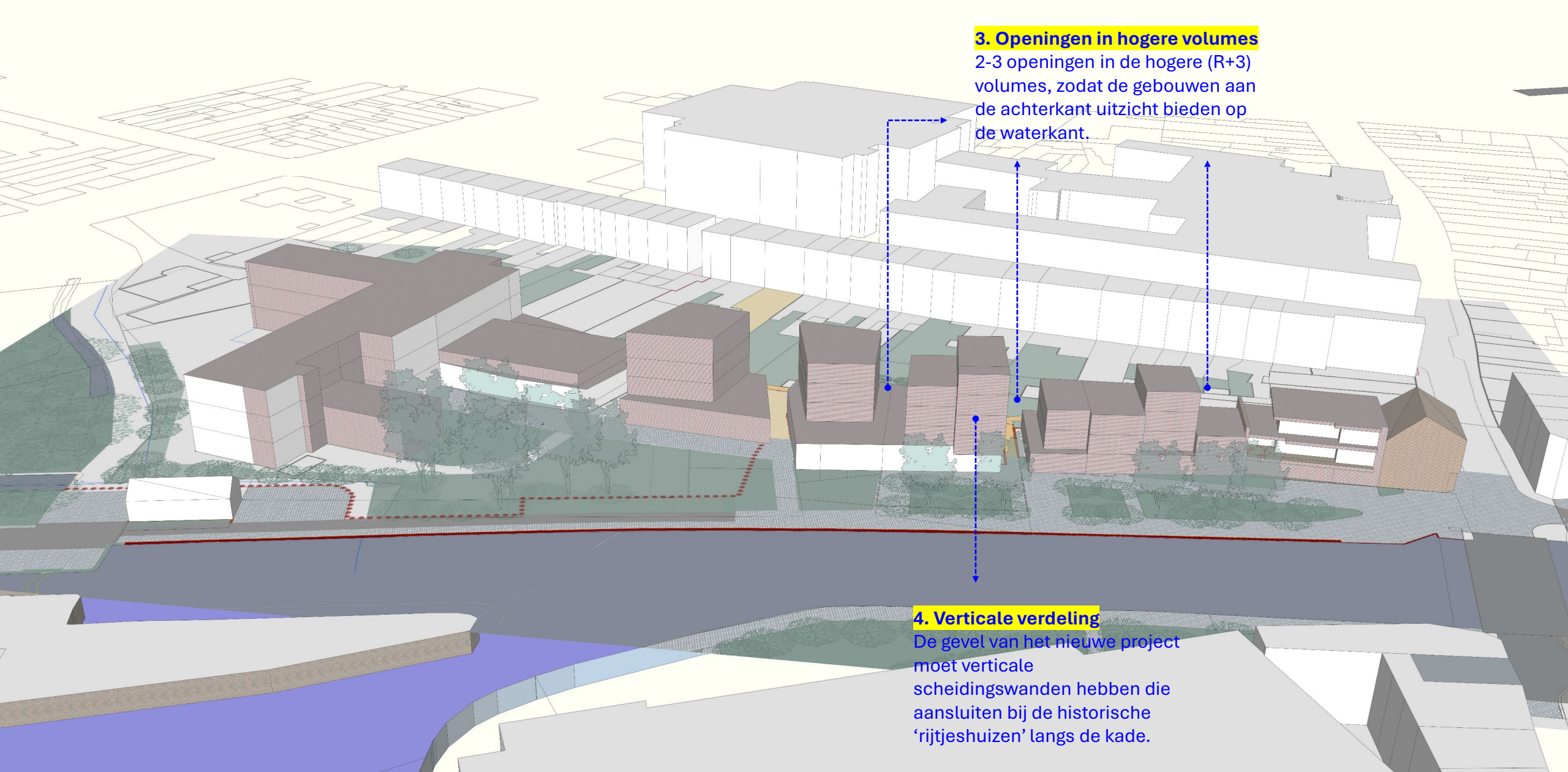
Openingen en doorzichten

3. Openingen in hogere volumes

2-3 openingen in de hogere (R+3) volumes, zodat de gebouwen aan de achterkant uitzicht bieden op de waterkant.

4. Verticale verdeling

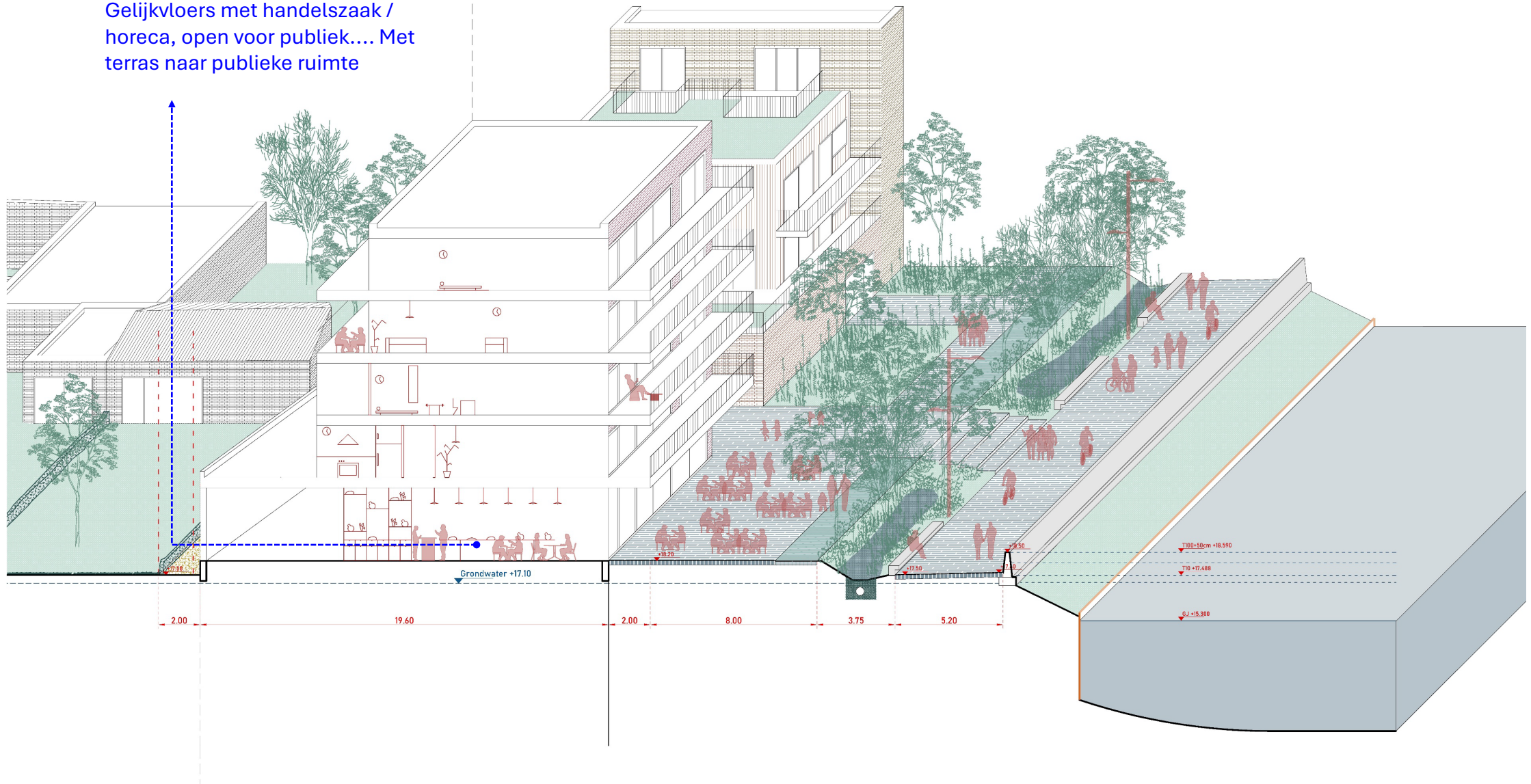
De gevel van het nieuwe project moet verticale scheidingswanden hebben die aansluiten bij de historische 'rijtjeshuizen' langs de kade.



Sasweg Snedede

6. Gemengd programma op gelijkvloers

Gelijkvloers met handelszaak /
horeca, open voor publiek.... Met
terras naar publieke ruimte



Sasweg

Plan ontwikkeling korte termijn

**Basisschool
Dender**

Kleuterschool

 **Boothuis
Den Bleek**

DENDER



Fun site

Een plek om samen te komen op de 'kop' van de kaai



Fun site
Regels

1. Behoud de rooilijn

2. Samenhangend ontwerp van de publieke ruimte

3. Zichten

4. Ontdubbelde kade

5. Hoogteregels

- Hoogte van de context (maximaal R+4)
- Hogere volumes aan beide zijden van de rivier
- Afbouwen (getrapt verlagen) richting de sluis

6. Conclusie van een plein

- Belangrijke open ruimte behouden als conclusie van de kade met zicht op de sluis
- Terras op het erfgoedgebouw (Molenhuis)
- Mogelijkheid voor trappen naar het water

7. Publiek programma

- Belangrijke publieke/civiele ruimte op schaal van de stad
- Referentie: Gendarmerie Aalst

1. Bouwlijn

2. Coherente
publieke ruimte

4. Ontbubbelde
kade

500m²

Hogere (**G+4**)
Afmaken bouwblok
van de Kaai

Lagere volumes
(**G+2**) laten zichten
naar de Kerk en de
Muur toe

Een groter **stedelijk
programma** als
eindpunt van de kaai

Een **plein** als
conclusie van de
kaai

Afbraak van twee
woningen voor
nieuwe verbinding,
en voor de bouw van
nieuwe kademuren
DVW?

Fun site

Bouwhoogtes en doorsteken

R+2 garandeert
zichtbaarheid vanaf het
plein aan de Sasweg tot
aan de kerk.

R+4 als voortzetting
en afsluiting van de
Kaai

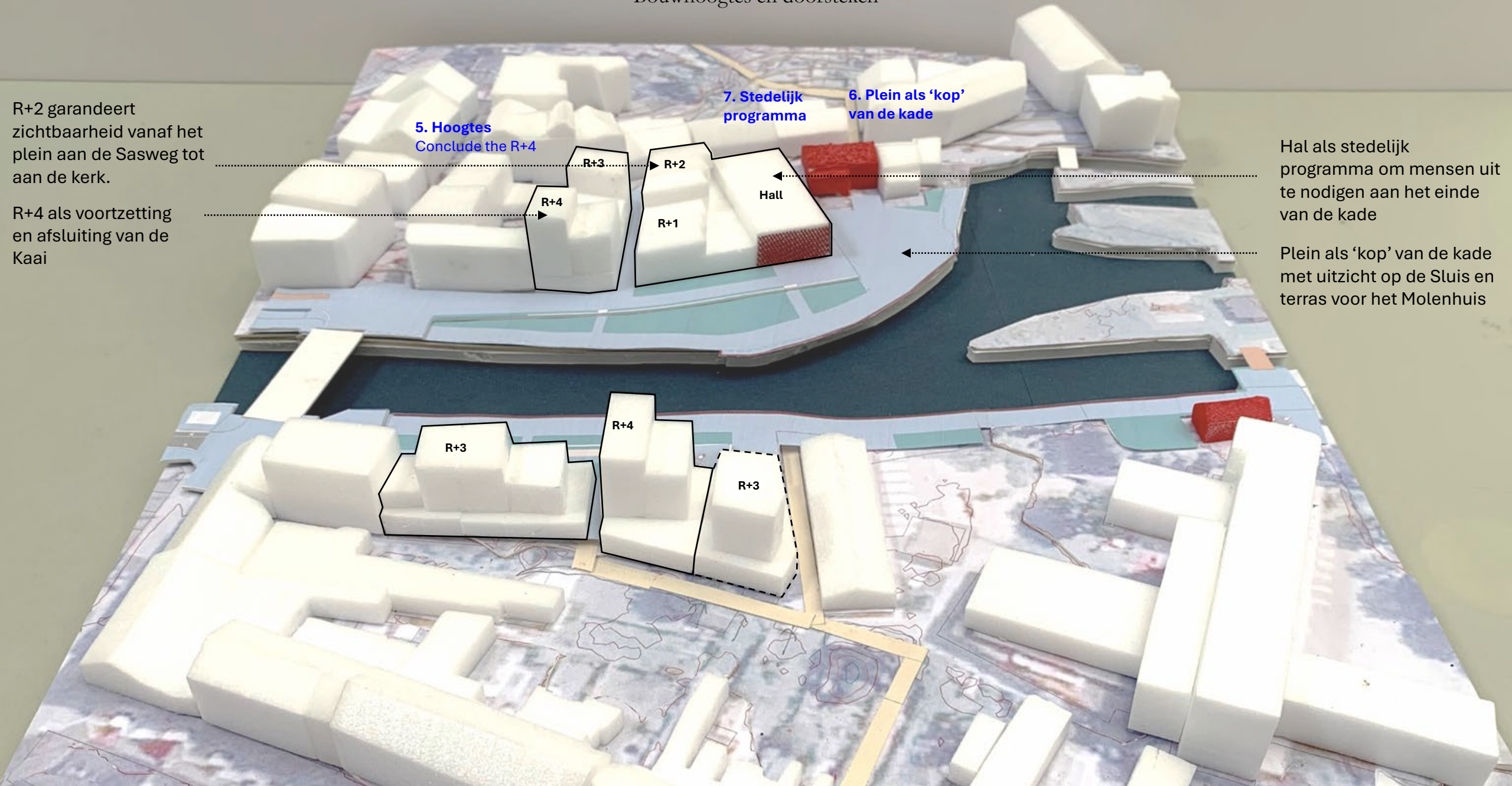
5. Hoogtes
Conclude the R+4

7. Stedelijk
programma

6. Plein als 'kop'
van de kade

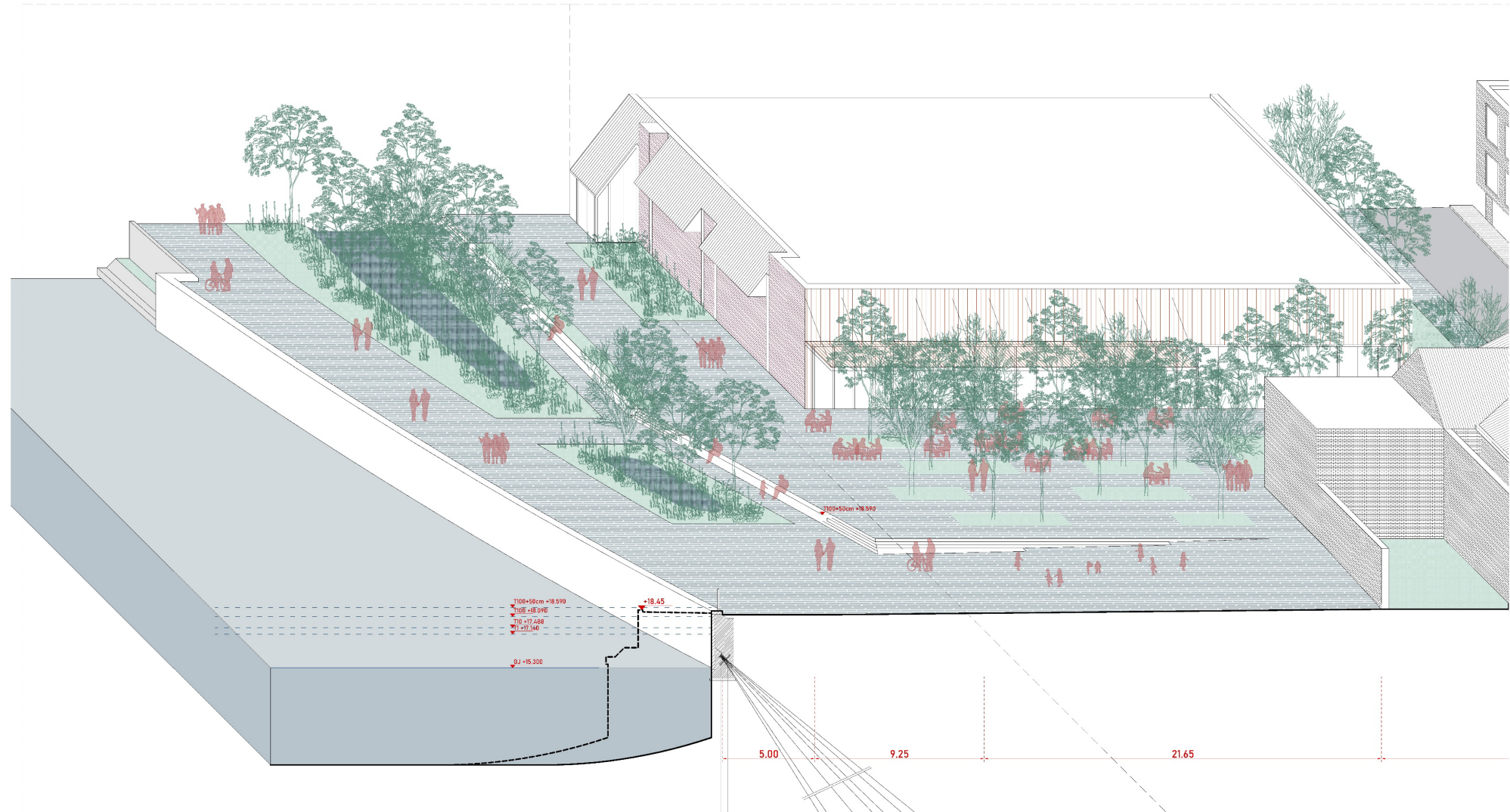
Hal als stedelijk
programma om mensen uit
te nodigen aan het einde
van de kade

Plein als 'kop' van de kade
met uitzicht op de Sluis en
terras voor het Molenhuis



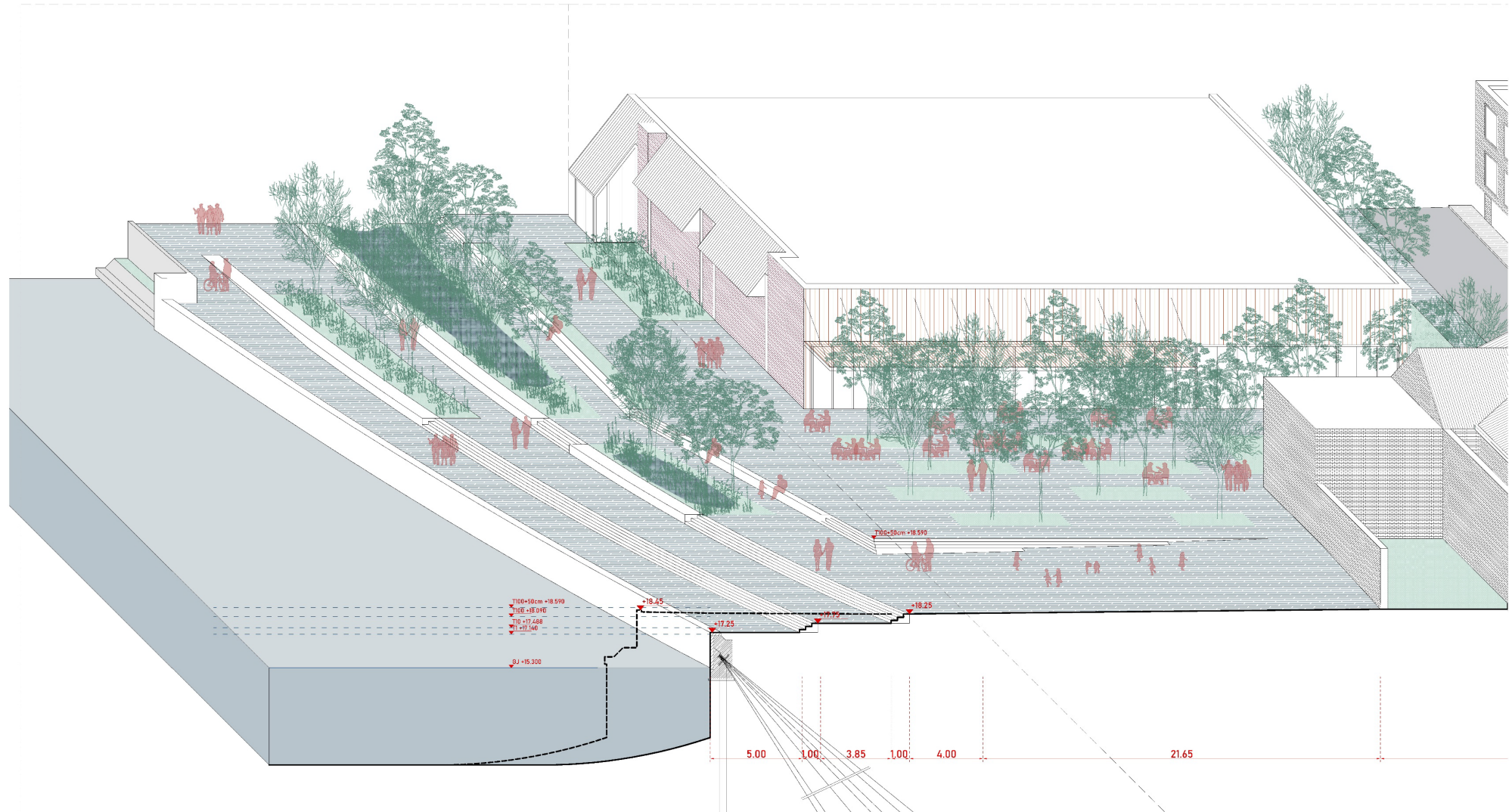
Fun site

Onderzoek kade: optie 1 – kademuur voorgesteld door De Vlaamse Waterweg



Fun site

Onderzoek kade: optie 2 – een getrapte kade, dicht bij het water



Ambitie: samen stad maken

Fun Site

schoolstraat

schoolstraat

schoolstraat

LEGENDE

Stedelijke structuren

- De uitgebreide en verbrede kade
- Netwerk van stedelijke straten
- Pleinruimtes
- Prioritaire ruimtes voor quick-wins (testopstelling circulatie, ruimte voor jongeren, ruimte voor collectiviteit)
- Fietssnelweg
- Padensysteem
- School
- Quick wins vergroening
- Sites voor slow urbanism

Het landschap

- 20 Snelheidsbeperking woonerf
- 30 Snelheidsbeperking 30km/u
- Spelelementen
- Ontmoetingsruimte voor jongeren
- Mengen van fietser in de straat
- Plaatsen van zitbanken
- Ruimte voor collectiviteit

Het landschap

- Overige groenstructuren
- De valleibedding
- De Dender

Ambitie: samen stad maken

Referentie: Gendarmerie Aalst

7. Publiek Programma

Referentie: Gendarmerie Aalst

Belangrijk openbaar programma geïntegreerd in de stedelijke context:

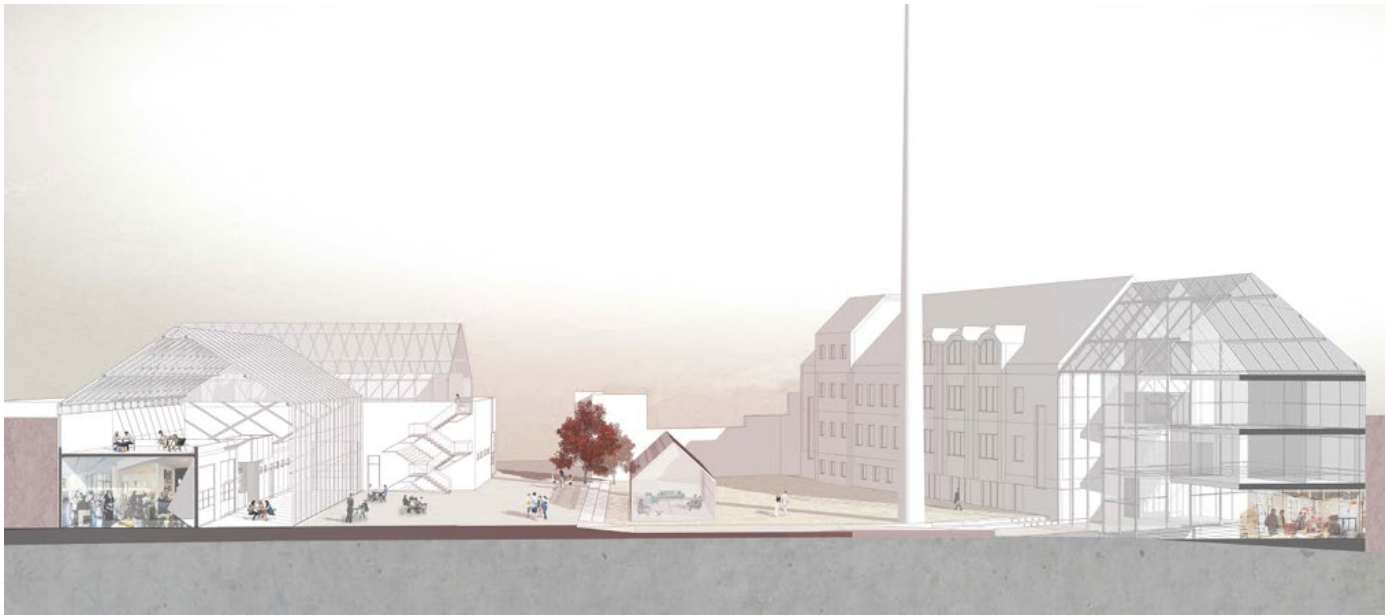
- Ontmoetingsplaats
- Talentontdekking, mensen begeleiden naar banen
- Buurt(sociaal) restaurant
- Sociale supermarkt
- Kinderopvang / creche
- Verhuurbare multifunctionele zaal (evenementen, feesten, lezingen)



Stedelijke context



Verhuurbare evenementenhal



Sociale superette



café

Saspoort

Een overgang tussen stad en landschap

