

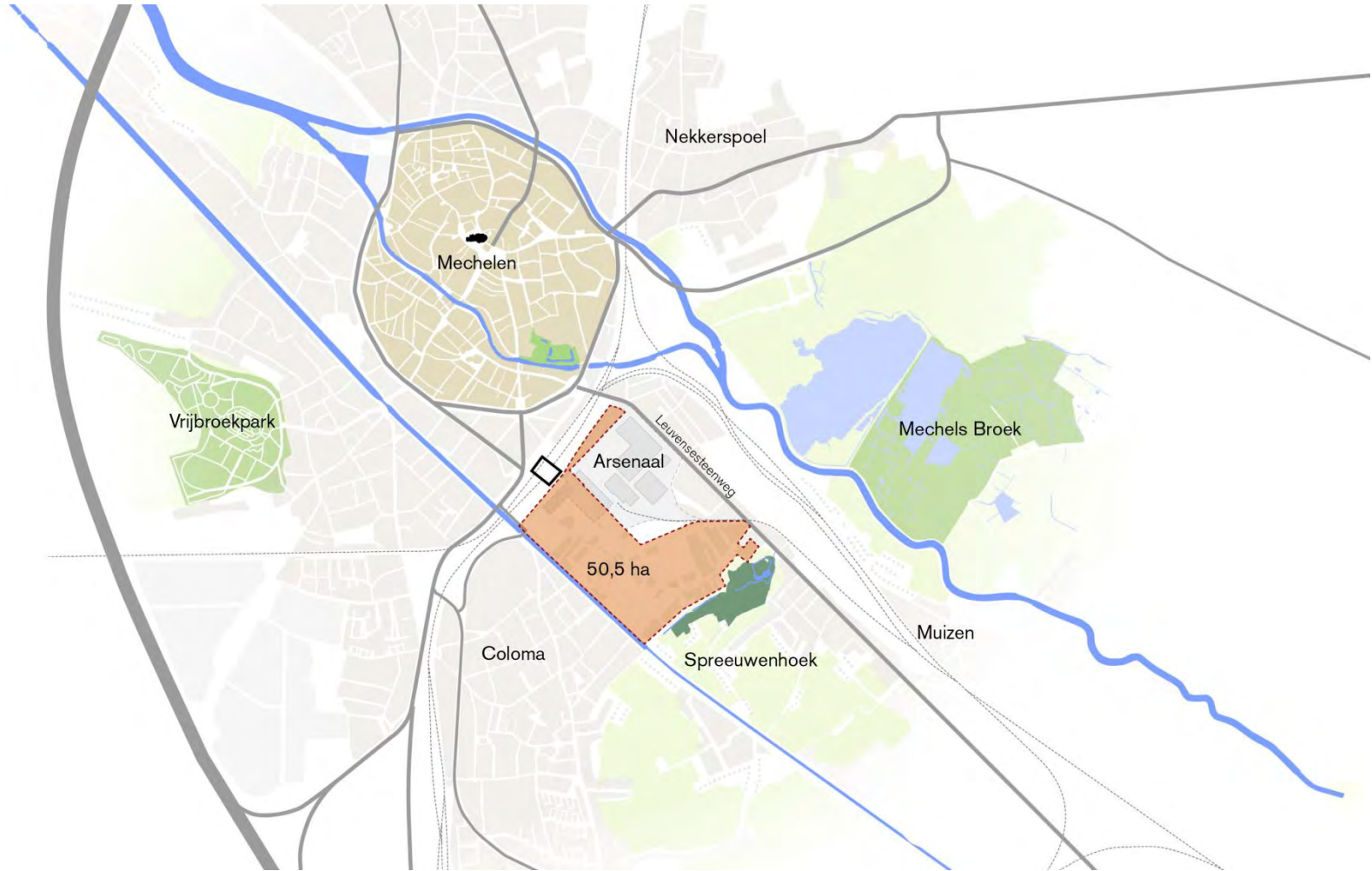
Stadsproject Ragheno



Welkom

- **Toelichting:**
Els Nulens
stedenbouwkundig architect
- **Contact:**
Sofie Kuylen
Projectcoördinator

Situering



Projectgebiet



Voortraject

- Voorbereidend onderzoek naar:
 - Programma
 - Mobiliteit
 - Open ruimte
 - Beeldkwaliteit
 - Voorzieningen
 - Duurzaamheid
- Overleg met stakeholders
- Kernteam uitgebreid met expert Kwaliteitskamer
- Ambities toegelicht tijdens infomarkt op 31 januari

Ambities

Ragheno: stadswijk van de toekomst

- Duurzame mobiliteit en gebouwen
- Gezonde mix van wonen, werken, recreëren en groen
- Dense en innovatieve nieuwe wijk

Stap per stap naar een masterplan

Timing	Fase	
Januari 2019	Ambities	Inforonde
Mei-juni 2019	Voorontwerp	Inforonde met feedback
Februari-maart 2020	Ontwerp	Inforonde met feedback
Voorjaar 2021	Definitief ontwerp	Inforonde

→ Parallel: april 2020 publieke raadpleging RUP Raghenno

RUP

- Parallel traject met MP
- April 2020: Openbaar onderzoek: startnota RUP
- Verwerking van bemerkingen
- MER: start januari 2021
- Goedkeuring RUP: najaar 2022

Aangepast busstation



Werken in 3 dimensies





Ontwerp masterplan

Ontwerp MP

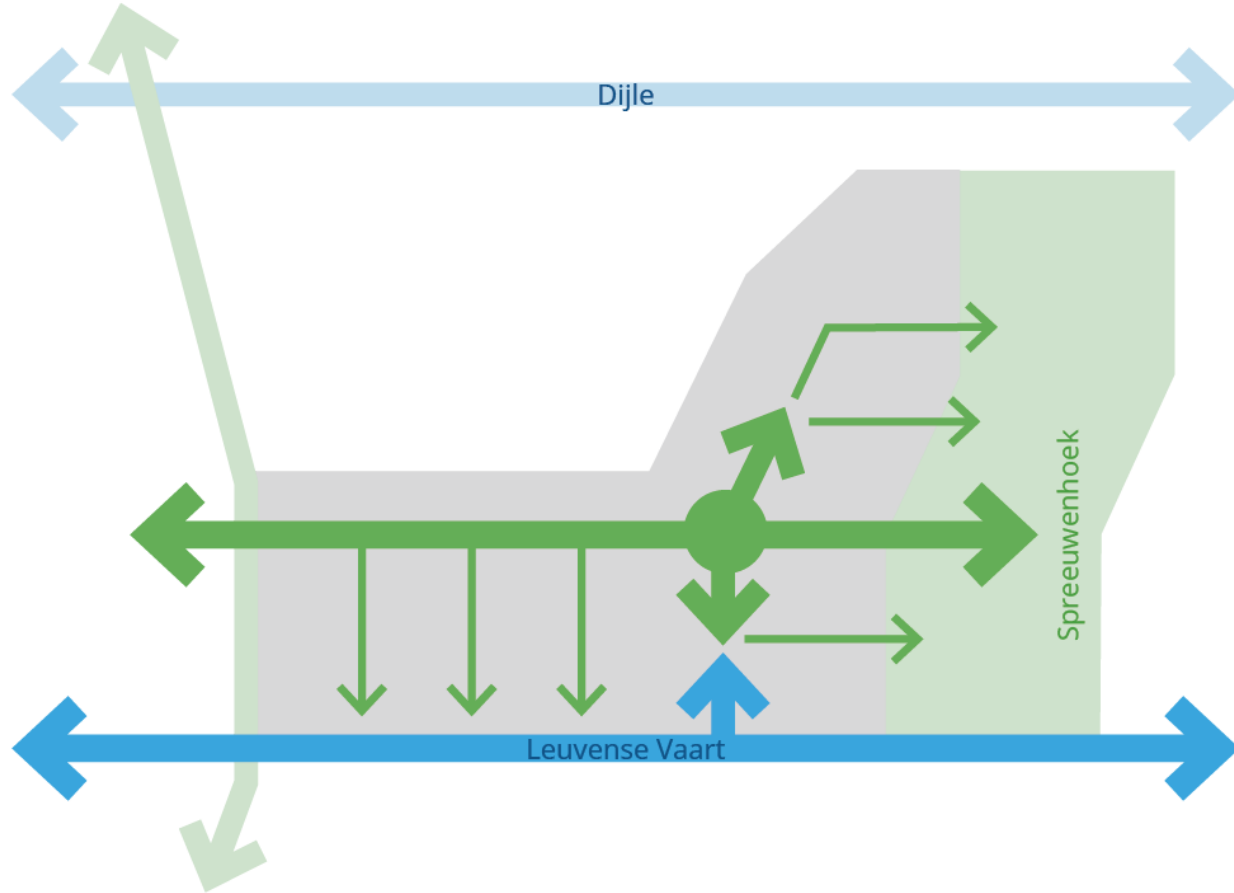
te ontwerpen zone





Openbaar domein: Park

Groene en blauwe assen



Uitgangspunten

- Groene ruimte als ruggegraat voor de nieuwe ontwikkeling
- Verblijfswaarden en ecologie in evenwicht brengen
- Verschillende parkmilieu's en programmatiemogelijkheden

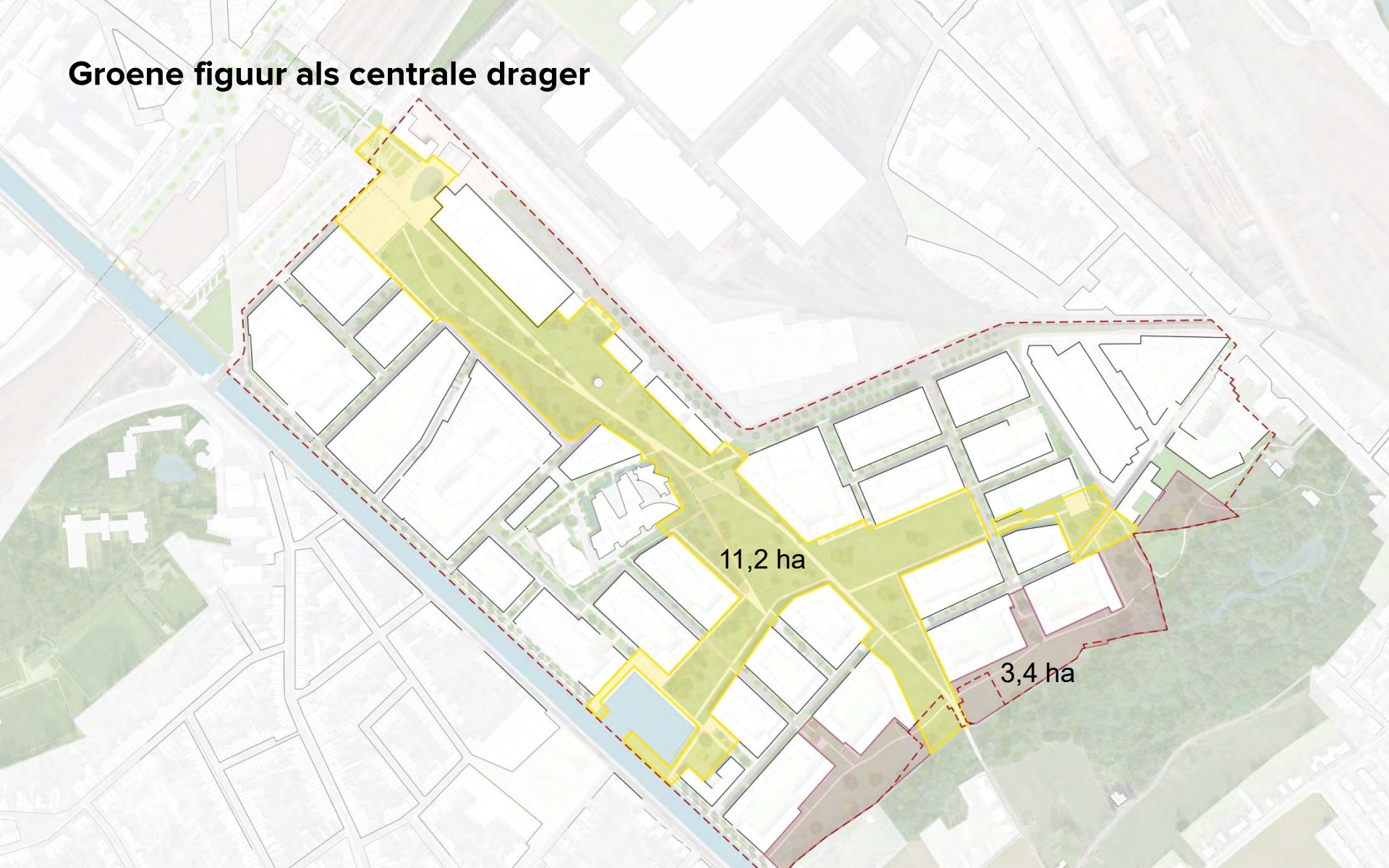
Groene figuur als centrale drager



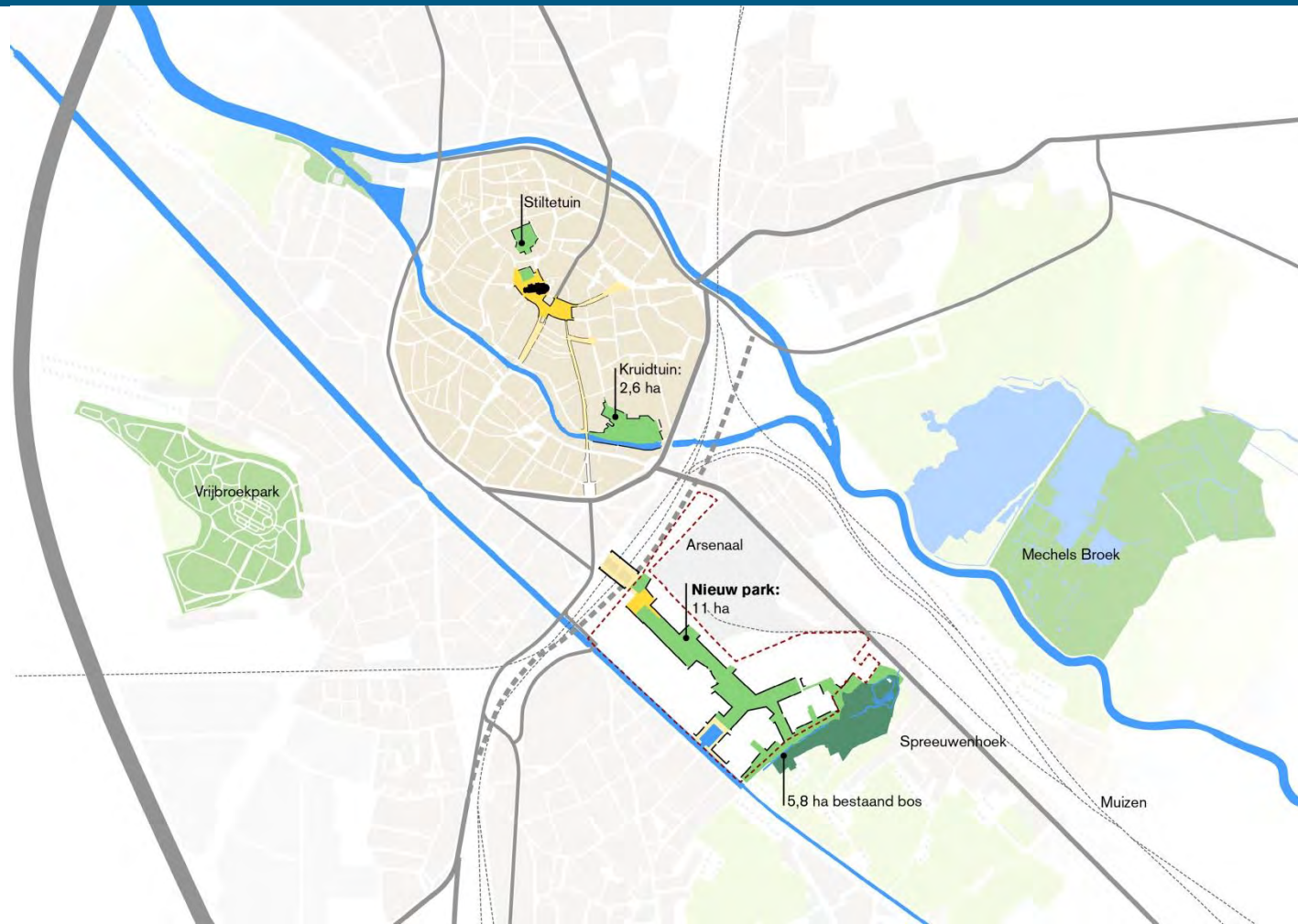
Groene figuur als centrale drager



Groene figuur als centrale drager



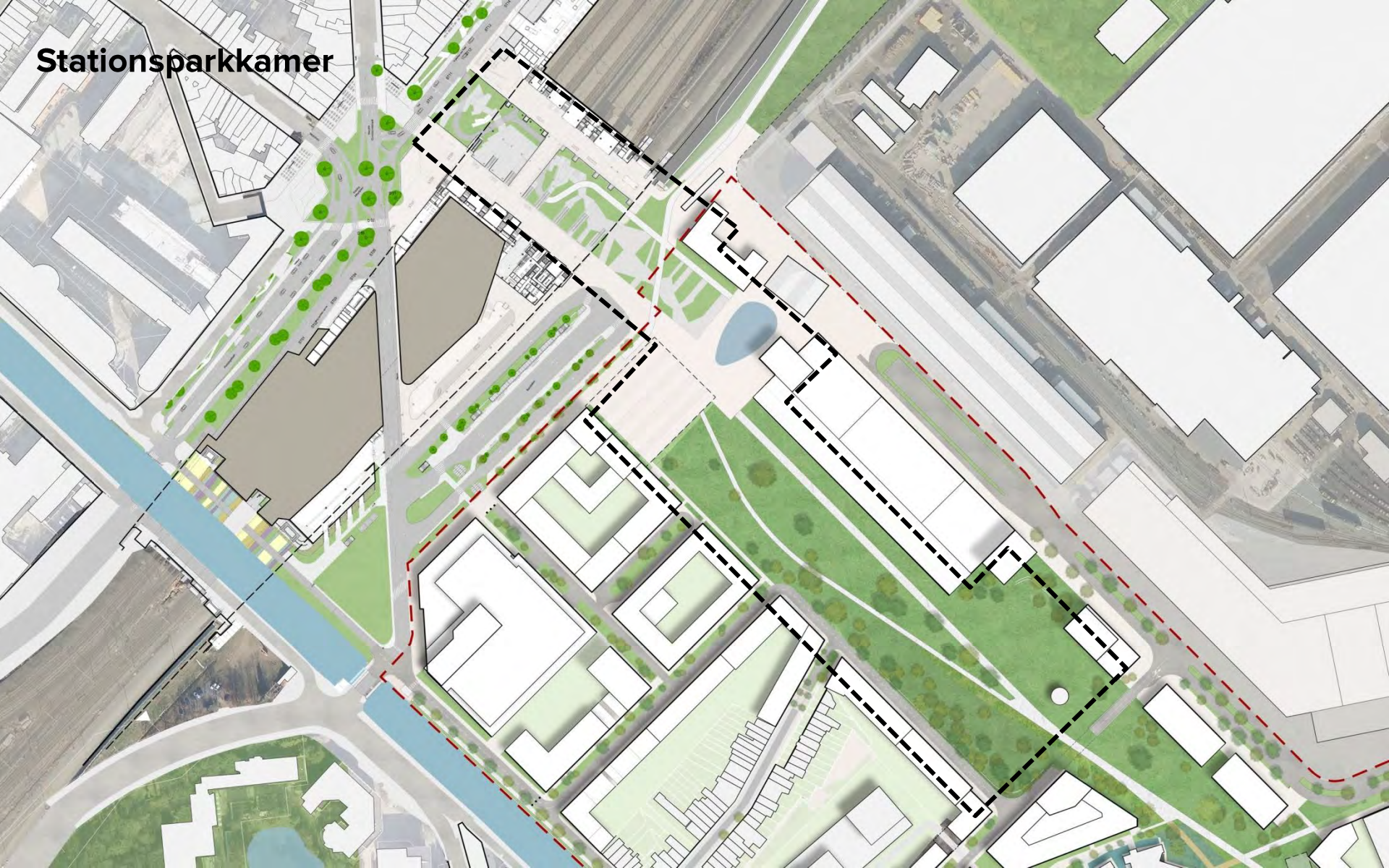
Betekenis open ruimte in Mechelen



Groene figuur met verschillende landschapskamers



Stationsparkkamer



Stationsparkkamer, zicht vanaf het perron naar de nieuwe Raghenowijk



Referenties stationsparkkamer



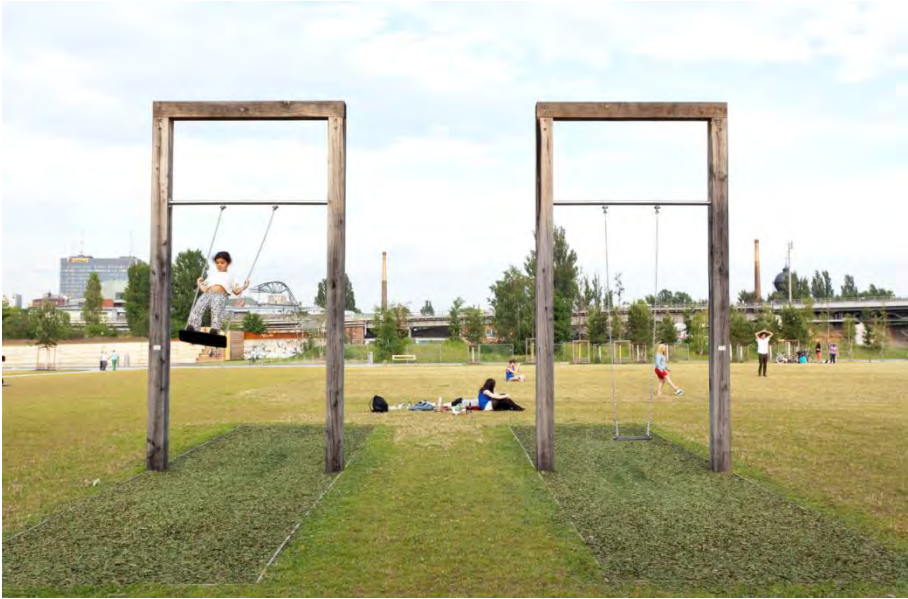
Stationsparkkamer, zicht vanuit het zuiden

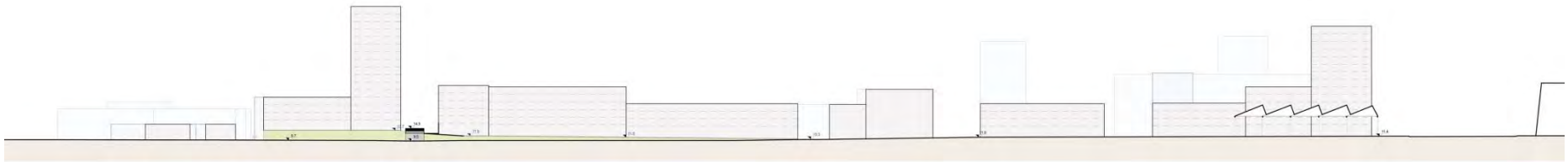
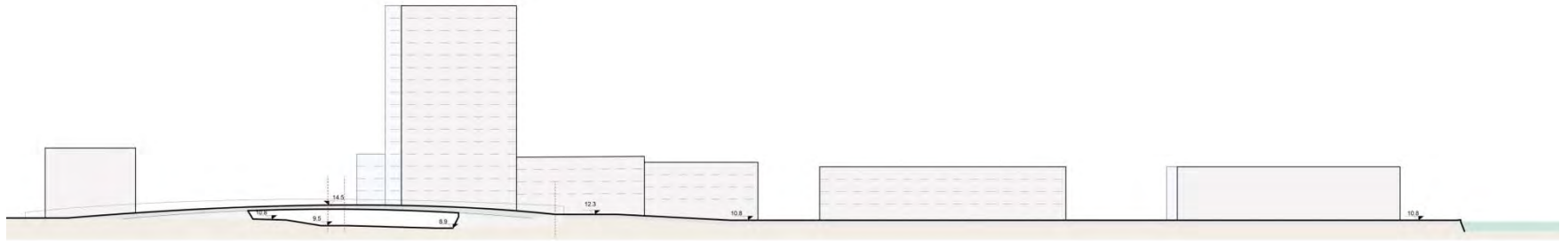
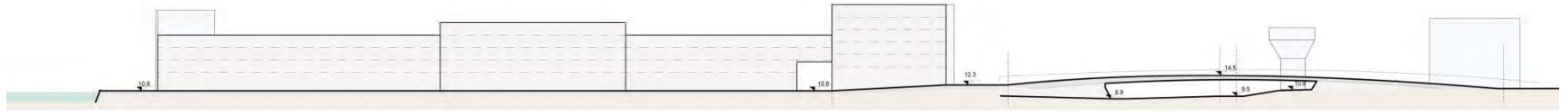


Stationsparkkamer, referentiebeelden



Referenties stationsparkkamer





Extensieve waterparkkamer



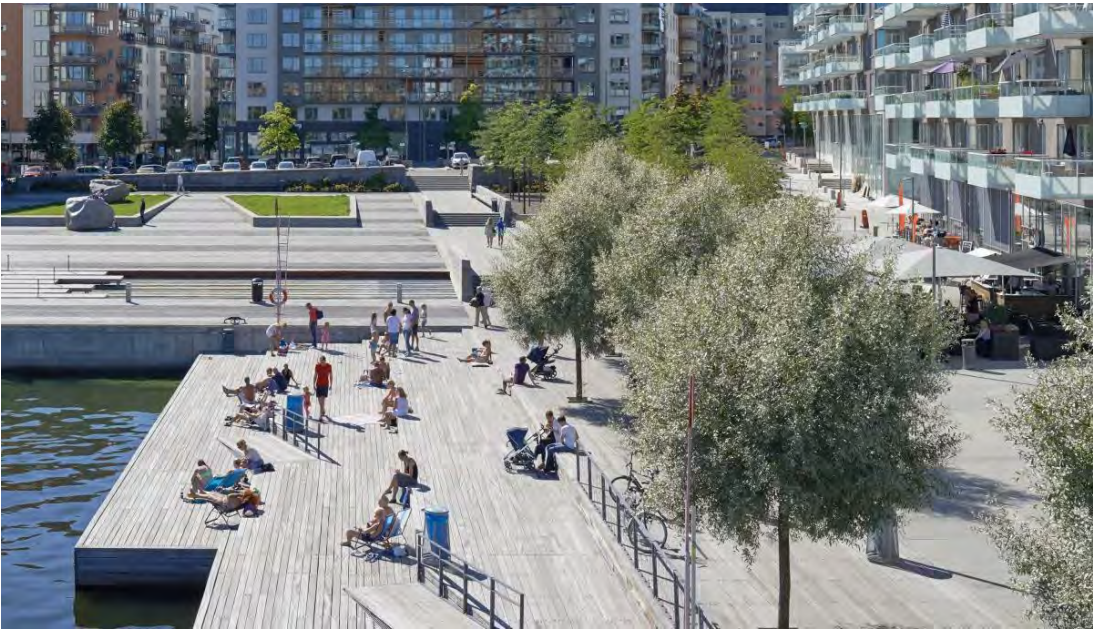
Extensieve waterparkkamer, referentiebeelden



Jachthavenkamer



Jachthavenkamer, referentiebeelden



Woonparkkamer



Woonparkkamer, referentiebeelden



Woonparkkamer, zicht vanaf bosrand Loos



Bosrand



Bosrand, referentiebeelden





Zorg voor erfgoed

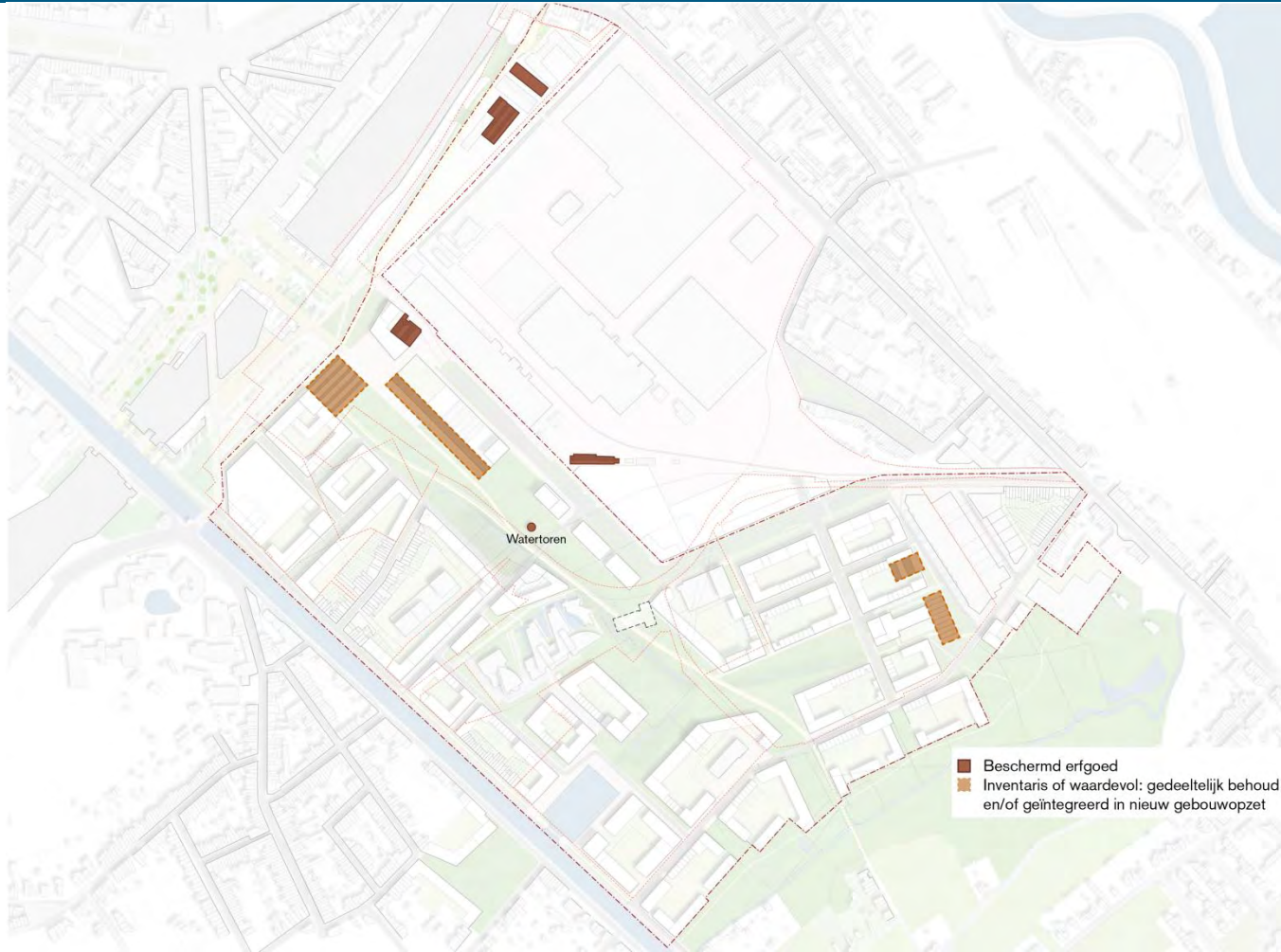
Beschermd erfgoed



Beschermd erfgoed (centrale werkplaats)



Erfgoed als identiteitsdrager



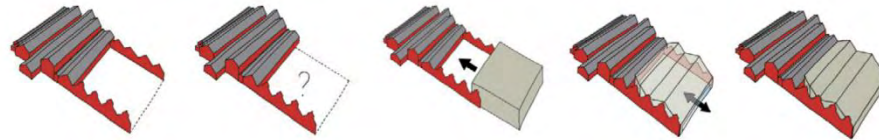
Referenties

Park Spoor Noord



Referenties

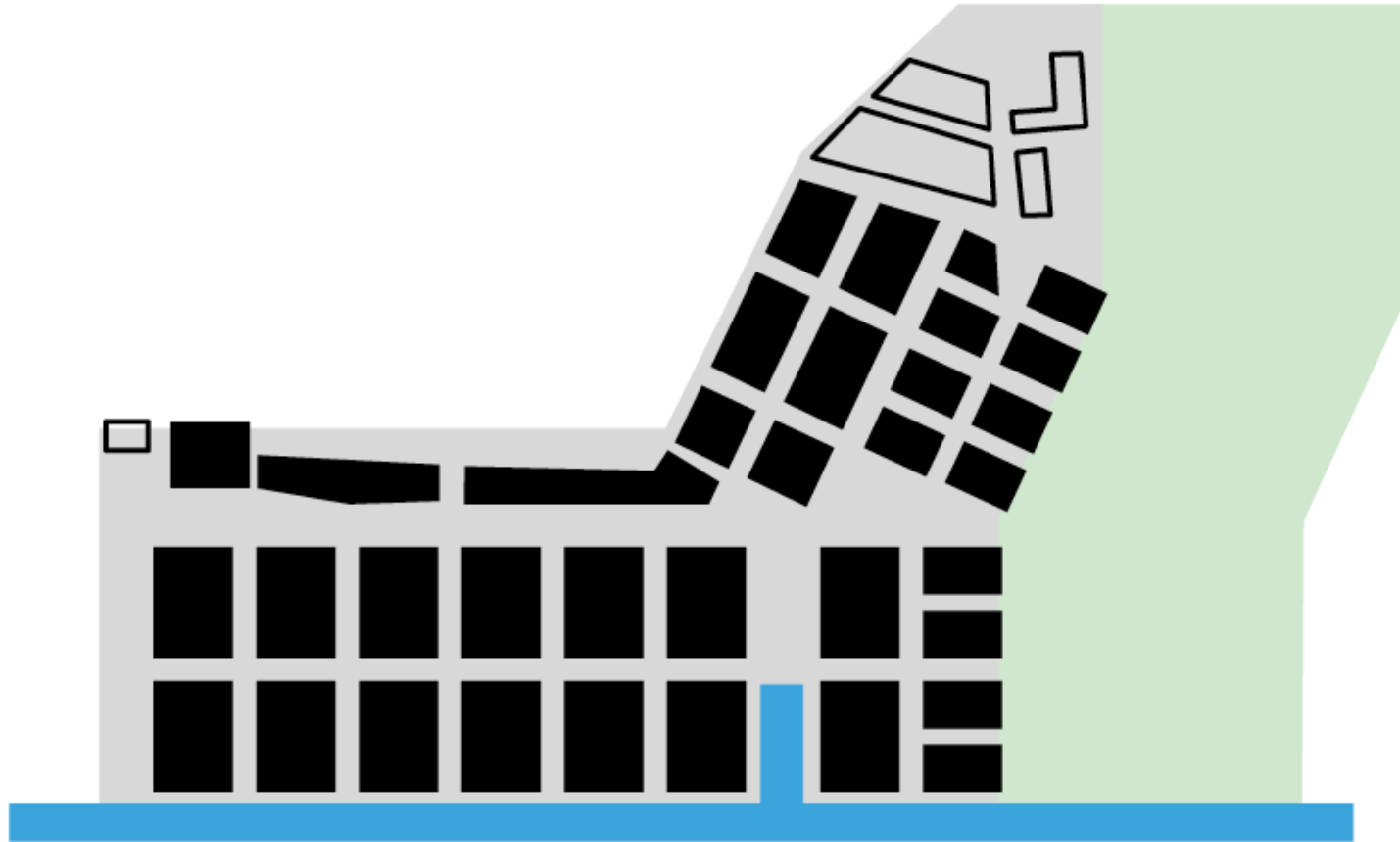
Park Spoor Noord



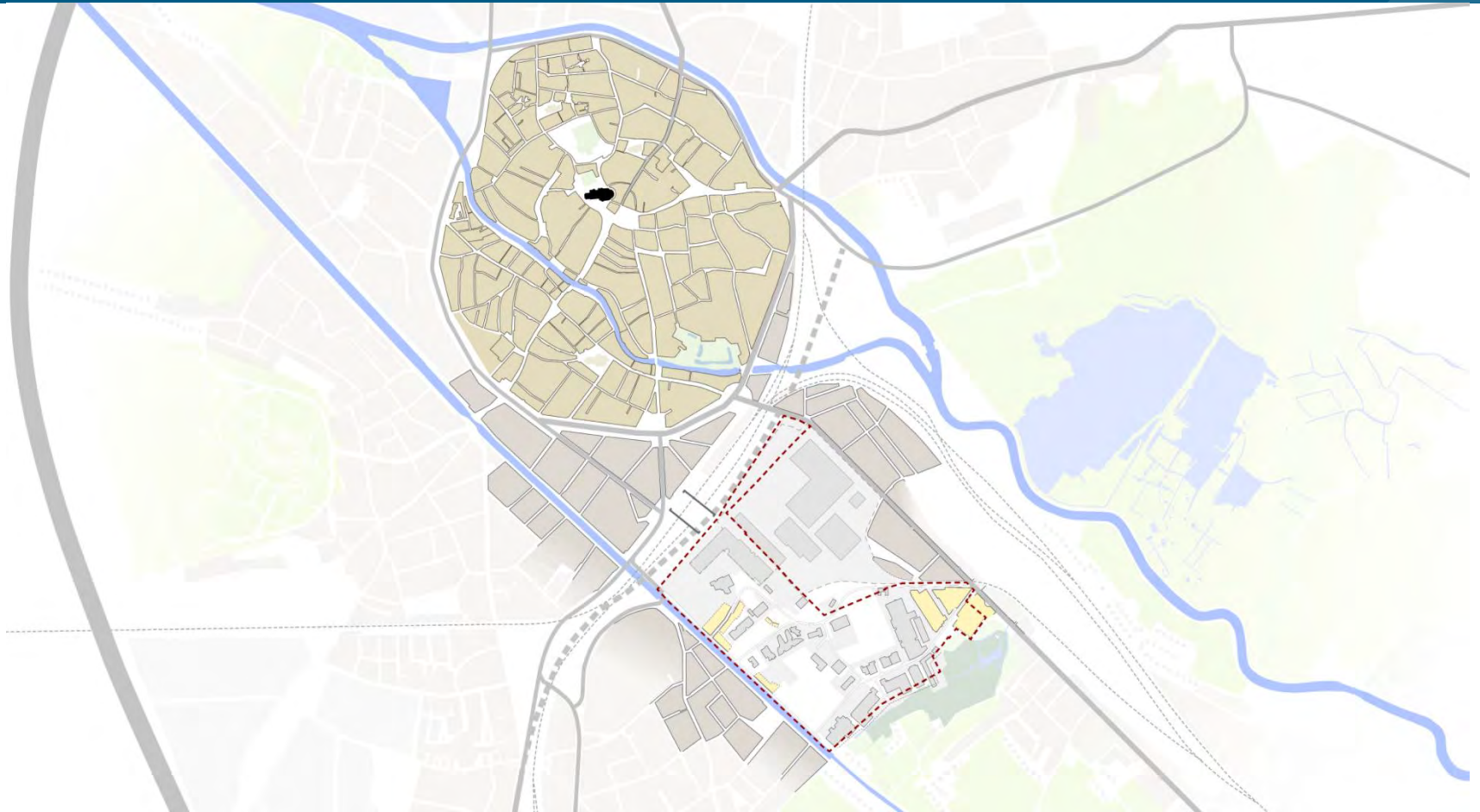


Een nieuw stadsdeel

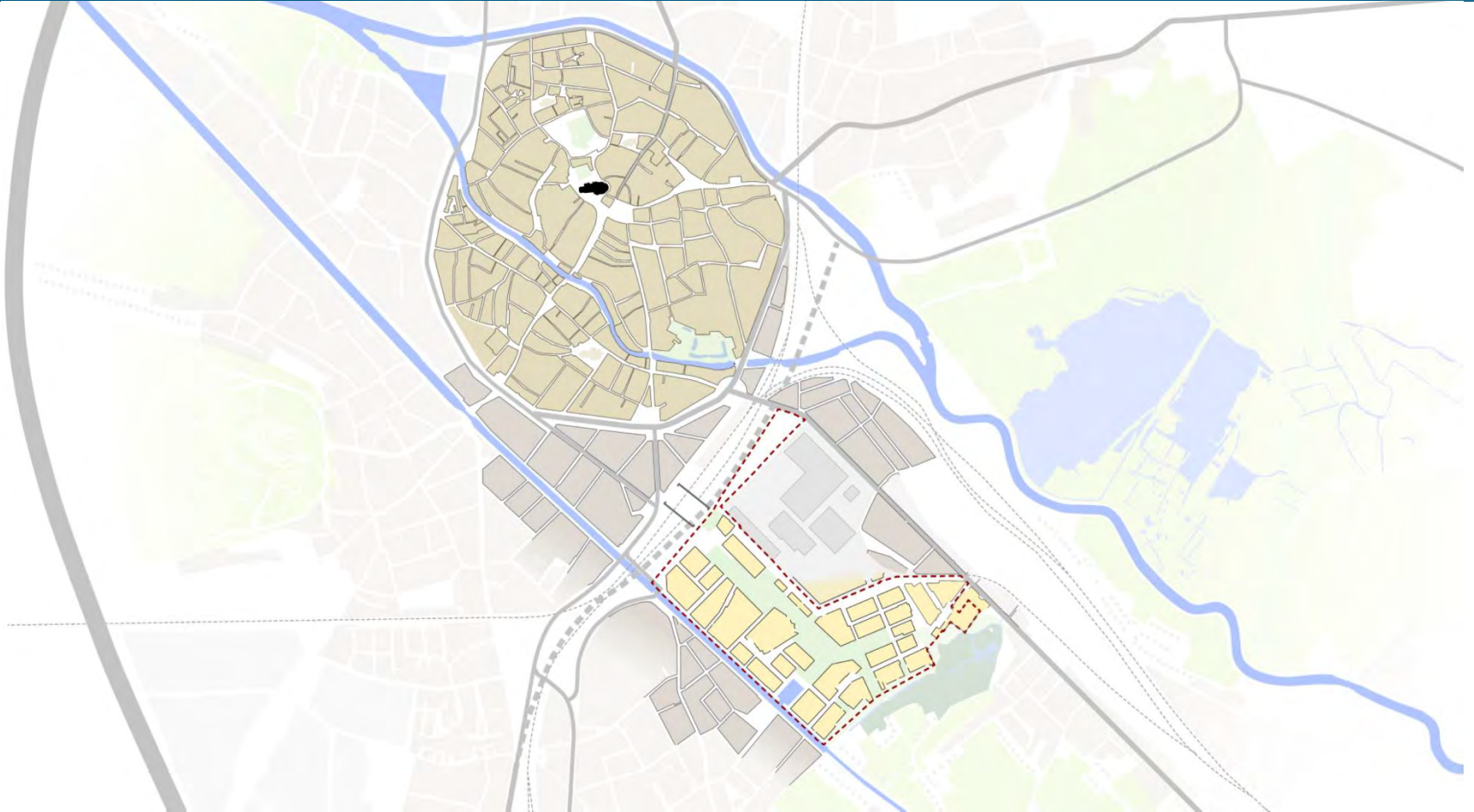
Stedelijk weefsel, de bouwblokkenstad



Bestaande toestand



Samenhang en structuur brengen



Klassiek stadsopzet met nieuwe skyline



Fred + Ginger en Boutersemstraat



Rode Kruis

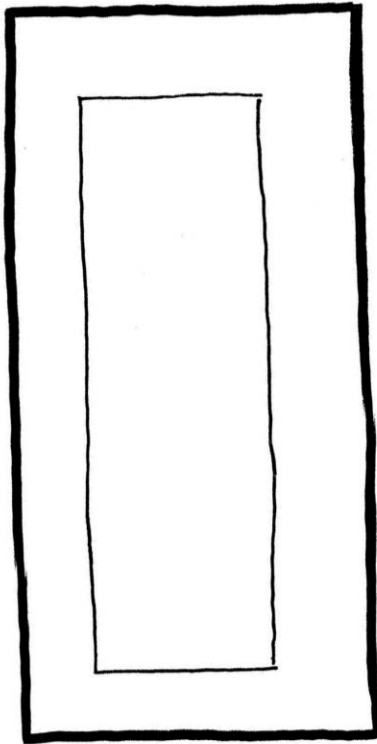


Wolters/Kluwer en De Lijn



Gesloten bouwblok als basis

55 m



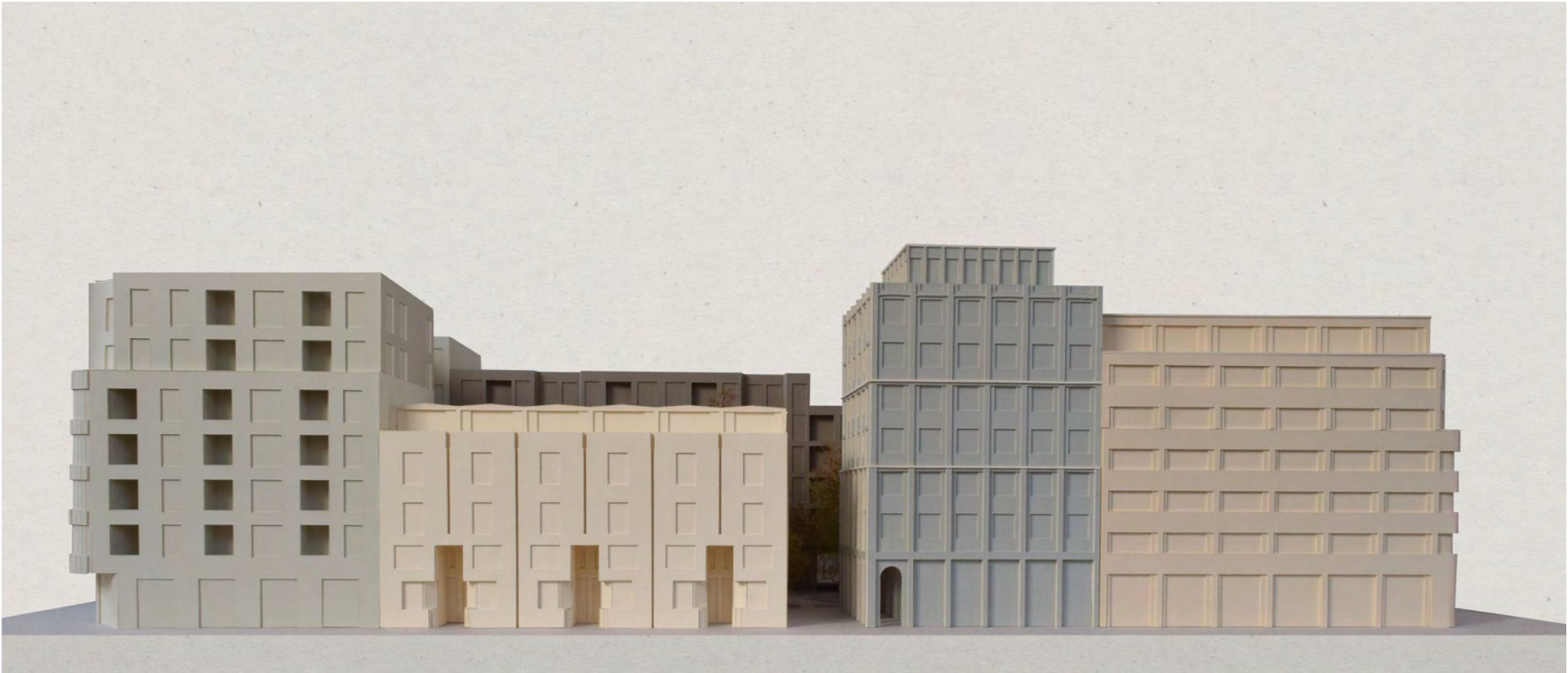
Beeldkwaliteitsprincipes

Bouwblok

Gesloten bouwblok als stadsblok

- Gesloten hoeken
- Percelering of beukmaatverdeling
- Verschillende typologieën en/of programma per perceel

Verdeling van het bouwblok in percelen met variabele beukmaat



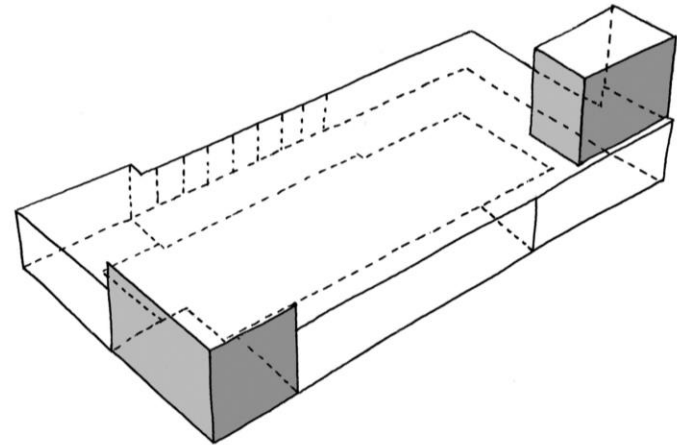
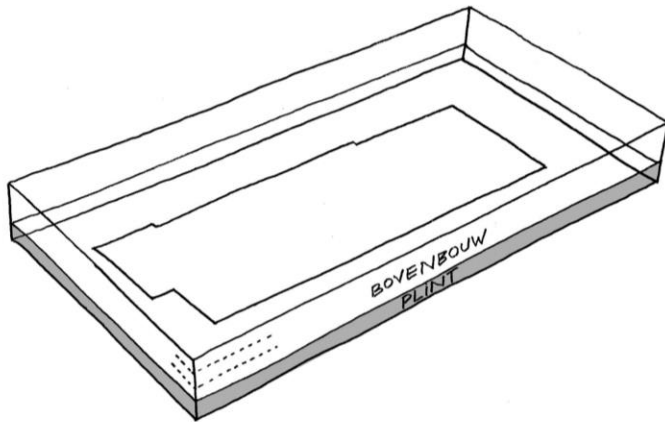
Basement en optopping

Basement van 4 bouwlagen op schaal en maat van Mechelen:

- plint (begane grond)
- bovenbouw (verdieping 1, 2 en 3)

Basement en optopping

Basement van 4 bouwlagen: plint en 3 verdiepingen bovenbouw



Voorbeelden



Basement van 4 verdiepingen, optopping als verhoogd basement

Toren en optopping

Een toren als verbijzonderd onderdeel van het stadsblok

- toren is geen autonoom element, maar staat op of in het basement

Een optopping is een hoger gebouw binnen het geheel van het basement

Voorbeelden



Toren als verbijzondering op bovenbouw, mét levendige plint

Solide basis, met reliëf ook in geval van rijwoningen of boven/beneden



Basement



Basement en optopping



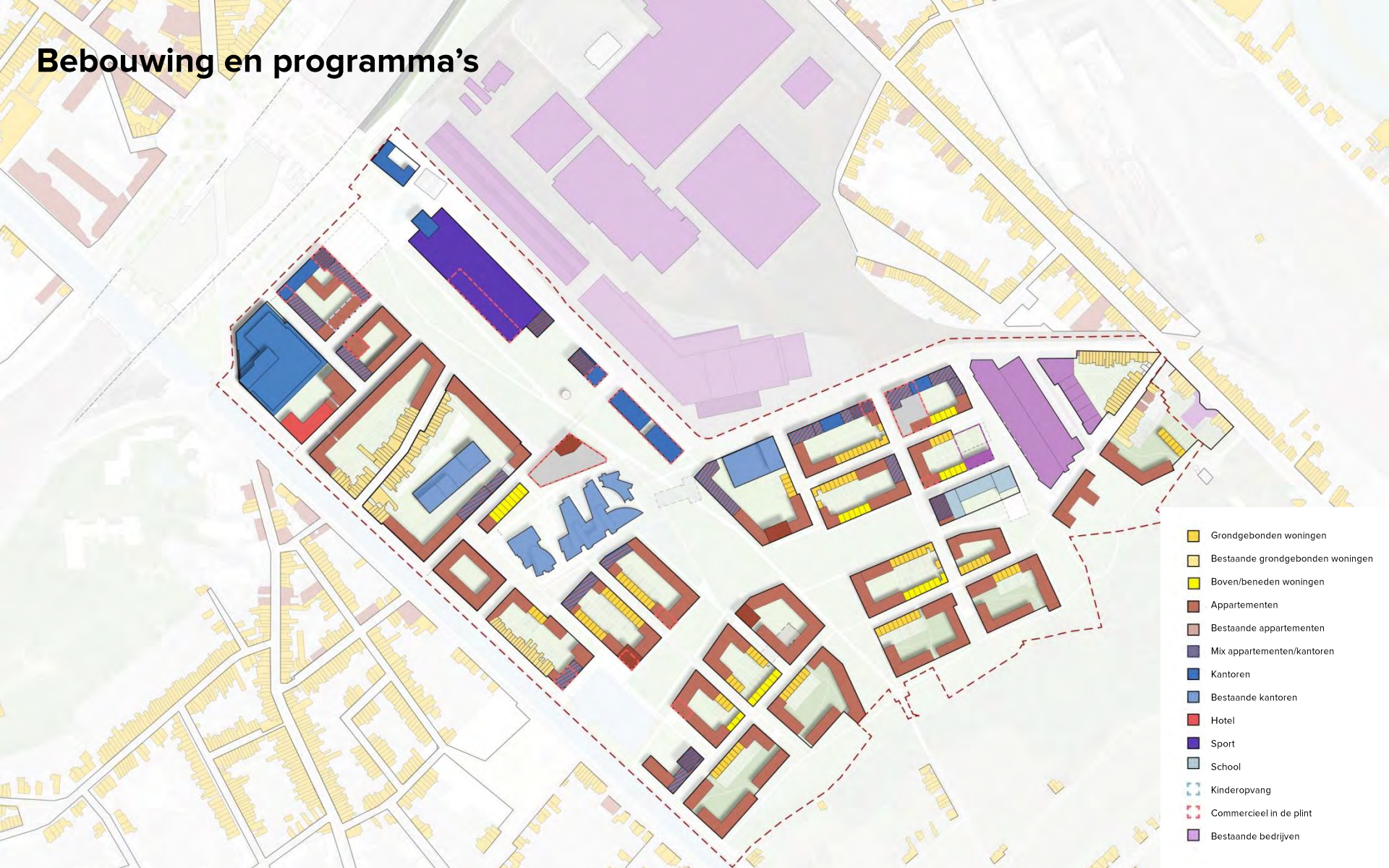
Basement en optopping





Programma

Bebouwing en programma's



- Grondgebonden woningen
- Bestaande grondgebonden woningen
- Boven/beneden woningen
- Appartementen
- Bestaande appartementen
- Mix appartementen/kantoren
- Kantoren
- Bestaande kantoren
- Hotel
- Sport
- School
- Kinderopvang
- Commercieel in de plint
- Bestaande bedrijven

Bebouwing en programma's



Programma

Nieuw	m²
Wonen	332.880
Diensten en kantoren	125.095
Commercieel	18.650
Voorzieningen	17.575
Bestaand	m²
Wonen	23.380
Kantoren	54.405
Totaal	571.985 m²



Openbaar domein Ontsluiting

Ontsluiting

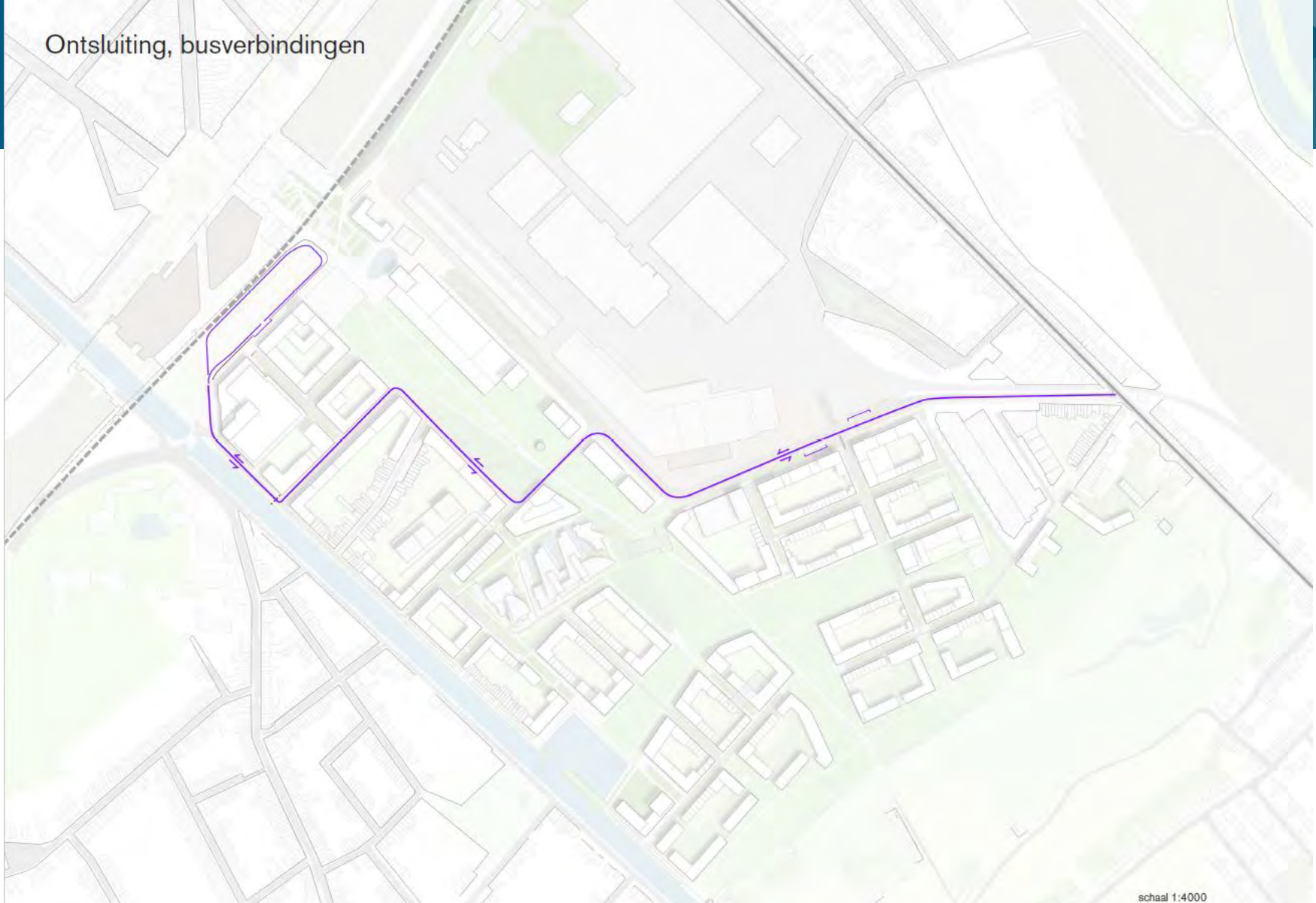
Uitgangspunten

- AAA- locatie verzorgt duurzaam mobiliteitskarakter
- Basisonderzoek mobiliteit is grensstellend aan programma
- Hoofdontsluiting tunnel Tangent en Arsenaalverbinding zijn noodzakelijke onderdelen van mobiliteitsverhaal
- Flankerende maatregelen: strenge parkeernormen, fietsstallingen, logistieke afhaalpunten,...

STOP-principe
voornaamste voet-en fietsverbindingen koppelen aan groene figuur



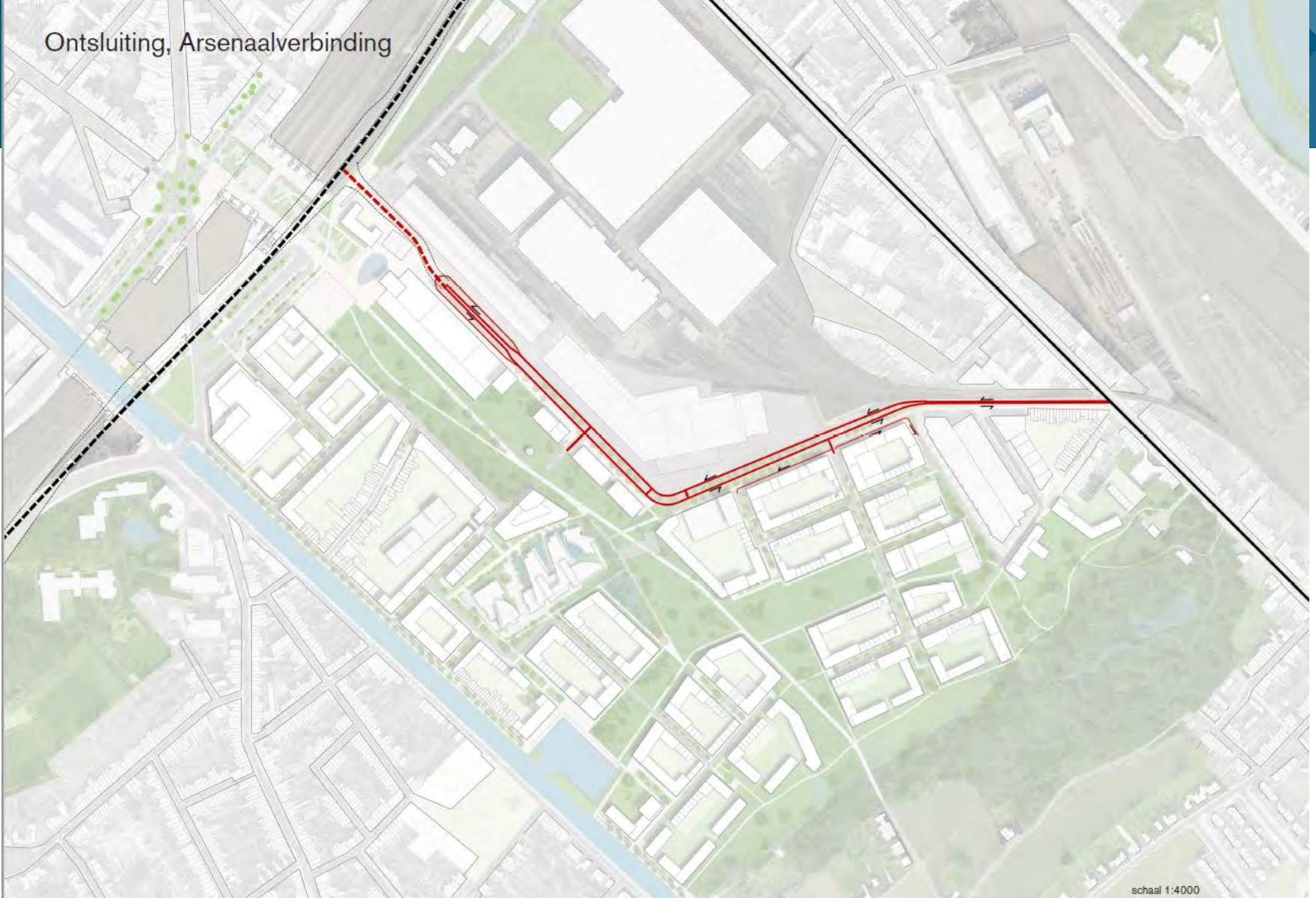
Ontsluiting, busverbindingen



Ontsluiting, autoverbindingen

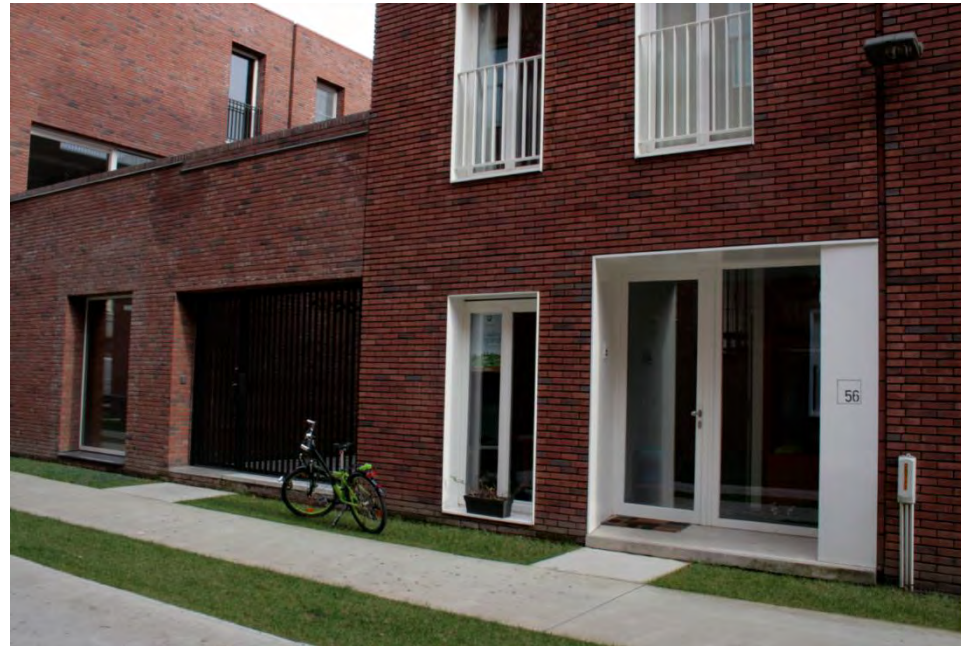


Ontsluiting, Arsenaalverbinding



Autoluw stadsdeel

In eerste plaats bereikbaar voor fiets en voetgangers





Autoluw stadsdeel

In eerste plaats bereikbaar voor fiets en voetgangers



Fietsenstallingen

Aantal

- **Wonen:** min. 2 stallingen per wooneenheid met 1,3 extra stalling per kamer (vanaf 2^{de} kamer)
- Voor **10%** van het aantal wooneenheden worden stallingen voorzien voor **bijzondere fietsen** (bakfietsen, bredere fietsen, ...) en elektrische laadpunten en deelfietsen.
- **Kantoren** (in functie van afstand tot station):
 - 2,5 fietsenstalling/100m²
 - 3,5 fietsenstalling/100m²

Fietsenstallingen

Fietsenstallingen worden op een **logische locatie** voorzien in functie van een **vlotte toegang** naar het gebouw en **minimaal overdekt** gerealiseerd.

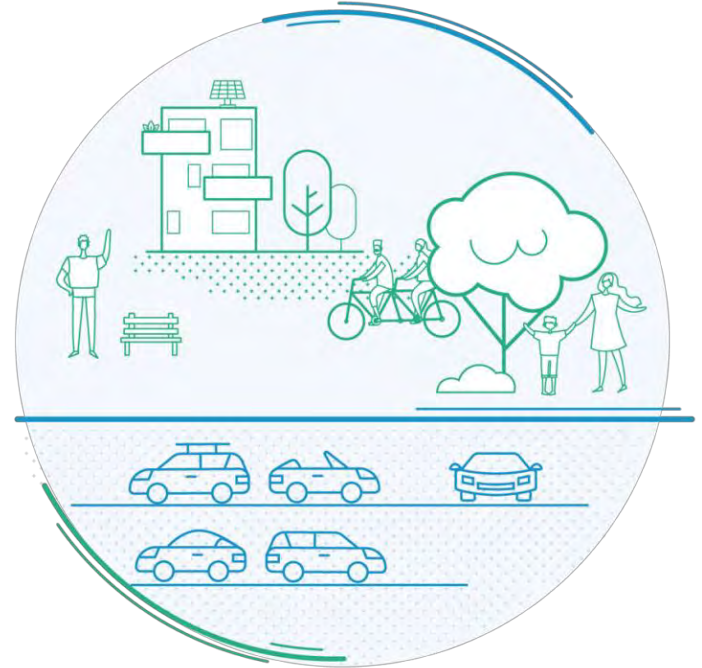




Mobiliteit - Parkeren

Uitgangspunten parkeren auto

- **Volledig ondergronds of in een parkeergebouw**
- **Geen absoluut gebruik van de parkeerplaats** door één partij/eigenaar/huurder



Uitgangspunten parkeren auto

Aantal parkeerplaatsen

- Wonen: 0,66/100 m²
- Kantoren (in functie van afstand station):
 - 1,20/100m²
 - 1,00/100m²
 - 0,67/100m²
- Handel: 1,40/100 m²
- Voorzieningen: geen

Uitgangspunten parkeren auto

Autodelen:

- 1 autodeelparkeerplaats per 20 wooneenheden
- 0,2 autodeelparkeerplaats per 1000m² kantoorfunctie

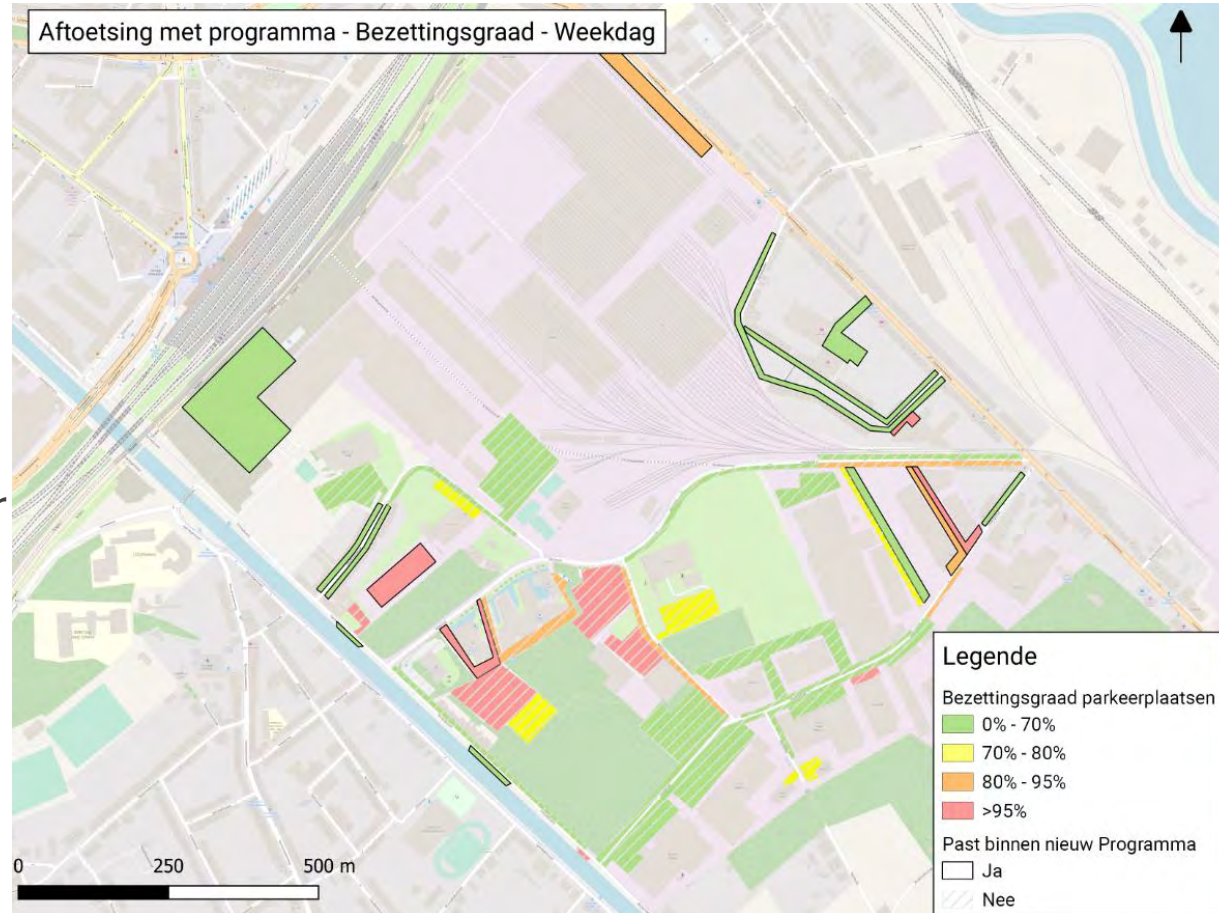
Elektrisch laden:

- 7% van totaal aantal parkeerplaatsen heeft een laadpaal
- Bij 1/3de van de parkeerplaatsen kan later laadpalen geplaatst worden

Parkeren - analyse bestaande situatie

Overdag:

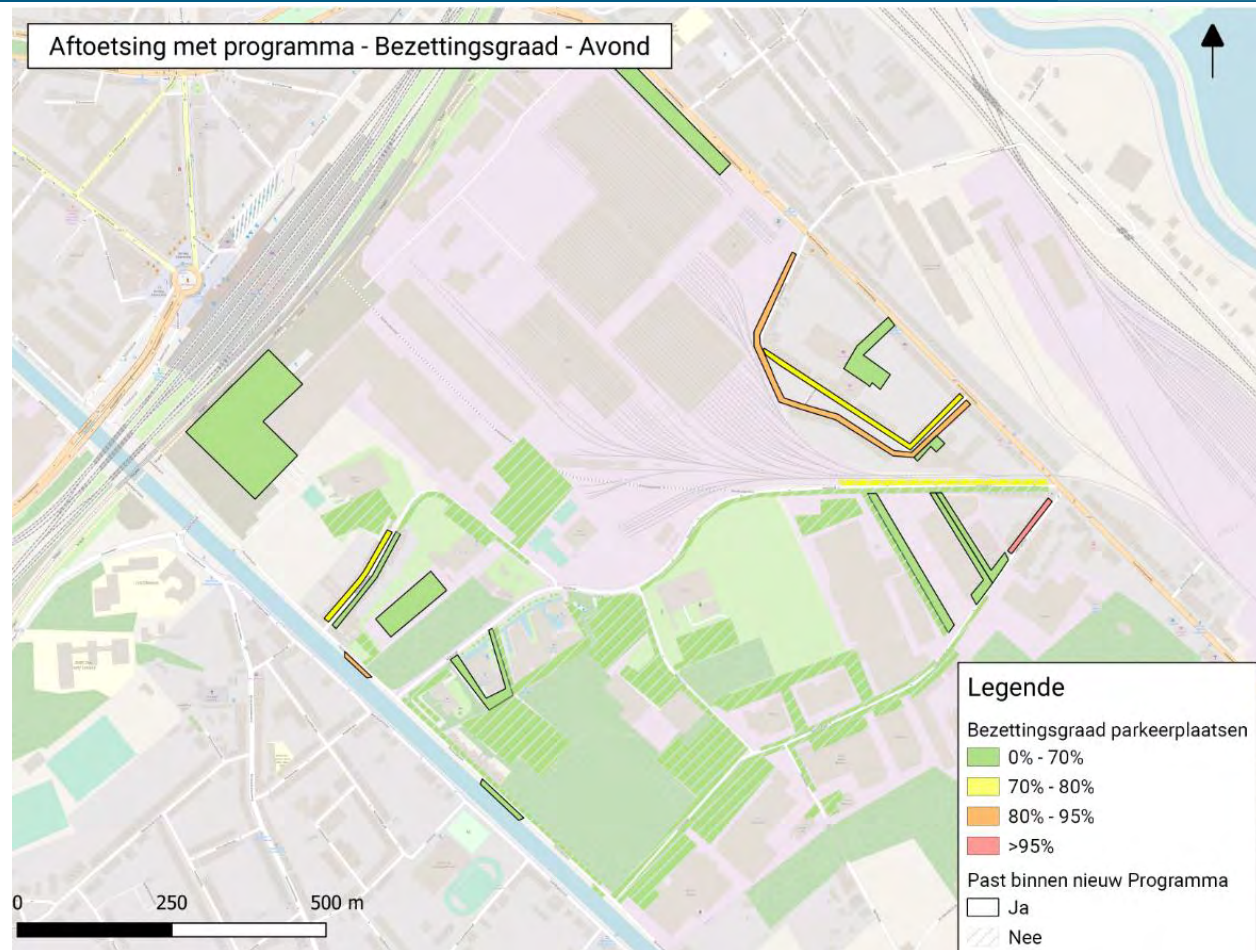
- Hoge parkeerdruk openbaar domein
- ↕
- Stationsparking maar voor 50% benut



Parkeren - analyse bestaande situatie

Avond:

- Hoogste bezettingsgraad in de blauwe zone aan de woningen



Parkeerstrategie - bestaande woningen

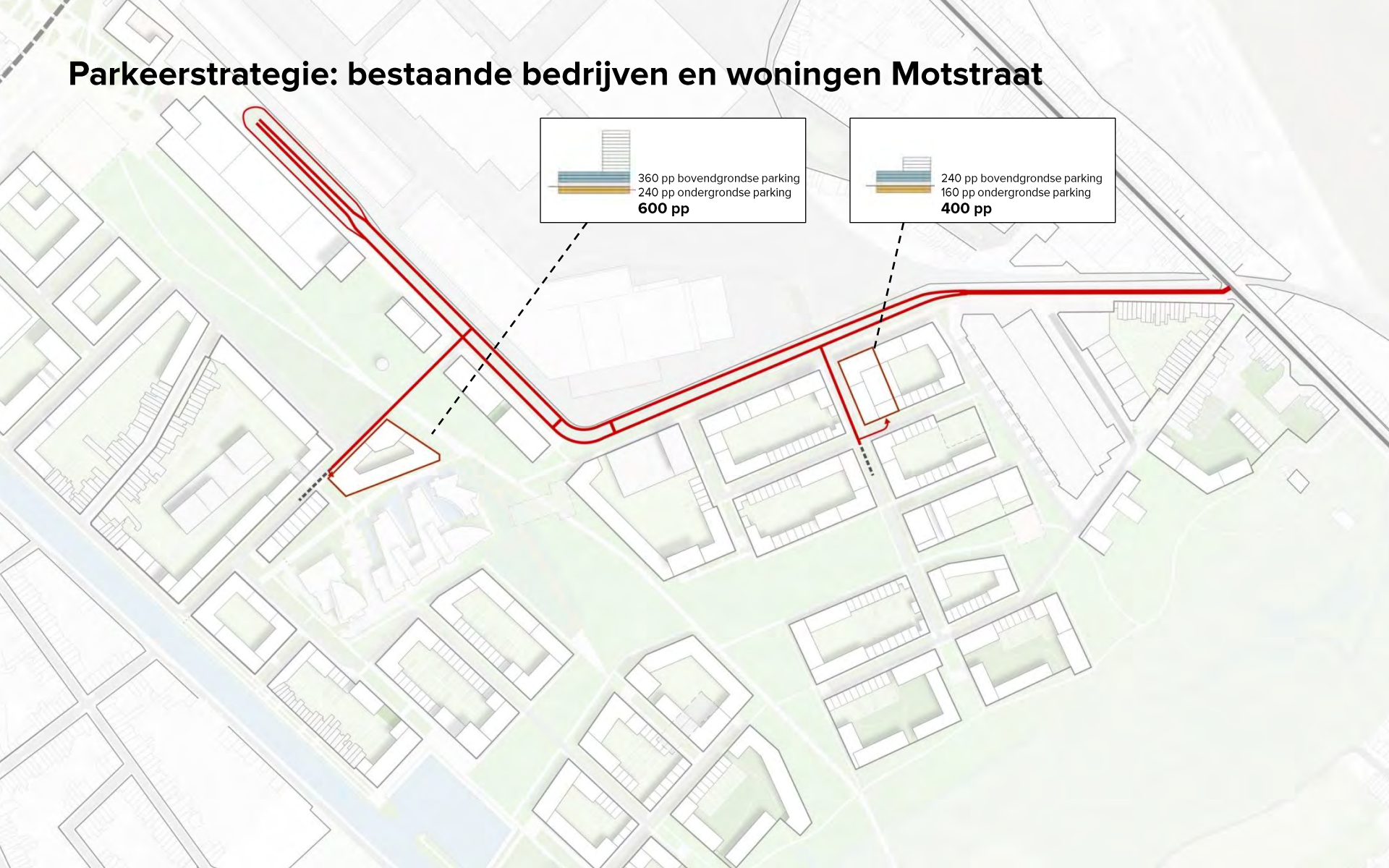
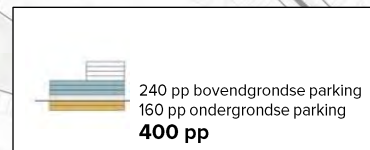
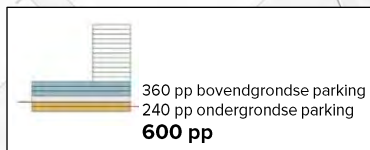
- Dellingstraat, Boutersemstraat, Hanswijkvaart
 - parkeren op openbaar domein of volgens de huidige toestand (privatief)
 - wordt onderzocht a rato van 1 parkeerplaats/woning
- Motstraat
 - tijdelijke parking
 - parkeerplaatsen in de zone voor de ontwikkeling a rato van 1 parkeerplaats per woning (parkeergebouw)

Parkeerstrategie - bestaande bedrijven

- 85% van de bestaande private parkings verdwijnen
- Alternatief:
 - parkeergebouw
 - stationsparking



Parkeerstrategie: bestaande bedrijven en woningen Motstraat



3 publieke parkeerlocaties

- Uitgangspunten
 - Toepassing van het parkeerrecht
 - Medegebruik tussen verschillende functies in het gebied
 - Doelgroep
 - Nieuwe ontwikkelingen: werknemers/ bezoekers van de kantoren/ commerciële en publieke voorzieningen & bezoekers van de bestaande en nieuwe woningen
 - Bestaande bedrijven (korte termijn opvangen en lange termijn met duurzame parkeernorm)
 - Bewoners van de bestaande woningen Motstraat
 - Geïntegreerd in het bouwblok

Bovengronds parkeren



Ontwerp MP

te ontwerpen zone

