

Karaktergebieden

Het masterplan omvat een uitgebreid aanbod aan typologieën die een divers publiek moet aantrekken. Hiervoor worden vijf verschillende zones gecreëerd met elk een eigen sfeer en identiteit, gekarakteriseerd door de publieke ruimte en de verschillende functies.

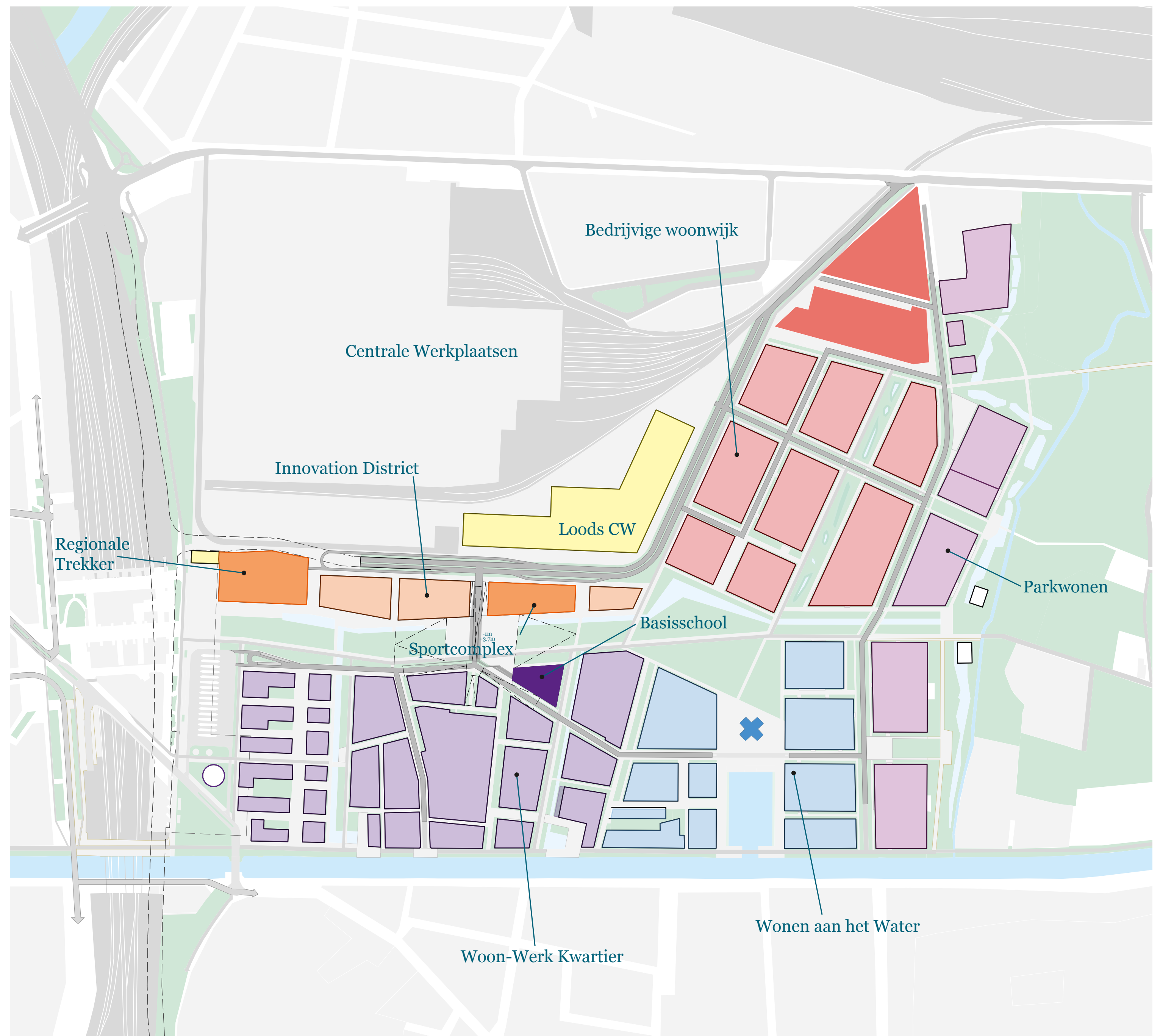
Het **Innovation District** zal zich voornamelijk focussen op een mix van stedelijk wonen en de opkomende 'next economy'. Deze zone staat in direct contact met het park.

Het **Woon-Werk Kwartier** is door de nabije ligging van het station geschikt als zone met een hoge activiteitsgraad. Kantoren, appartementen, winkels, horeca en een culturele trekker zorgen voor levendigheid in dit gebied.

De **Bedrijvige Woonwijk** focust zich voornamelijk op het lokale aspect. Een mix van woningen (rijwoningen en appartementen) en enkele lokale handelszaken zorgen voor een divers publiek en lokale sfeer.

Het **Wonen aan het Water** biedt een unieke sfeer binnen de Raghenosite. Daar zorgen de nieuwe jachthaven en enkele hoogbouwvolumes voor.

Het **Parkwonen** vertaalt zich in een mix van rijwoningen en urban villa's. Het groene park en de woningen grijpen in elkaar door middel van groene vingers.



Eerste schetsontwerp volgens visie stad Mechelen. Ontwerp heeft nog geen definitief statuut. Bepaalde zones van dit ontwerp vormen nog onderwerp van toekomstige, verkennende besprekingen met eigenaars en betrokkenen.

Programma

In de visie voor Ragheno ligt de nadruk op een **mix van wonen en werken, in combinatie met een zachte mobiliteit**. Aan het station ligt de klemtoon op werken. Verder weg in het gebied concentreren we ons op wonen aan de jachthaven en in het groen.

Ragheno positioneert zich als aantrekkelijke omgeving voor hoogwaardige en innovatieve economische activiteiten. De accenten liggen op digitale dienstverlening, creatieve economie en smart city. Maar er komen ook kantoren en diensten, nieuwe stedelijke hybride werkvormen, business centers en cross media bedrijven. Zo dicht mogelijk tegen de toegangswegen is er ruimte voor kmo's en kleinschalige productie.

Maar ook lokale winkels, toerisme, cultuur en horeca moeten een centrale plek krijgen. Collectieve ondersteunende functies zoals congres- of vergaderruimtes en kinderopvang horen hier zeker thuis.



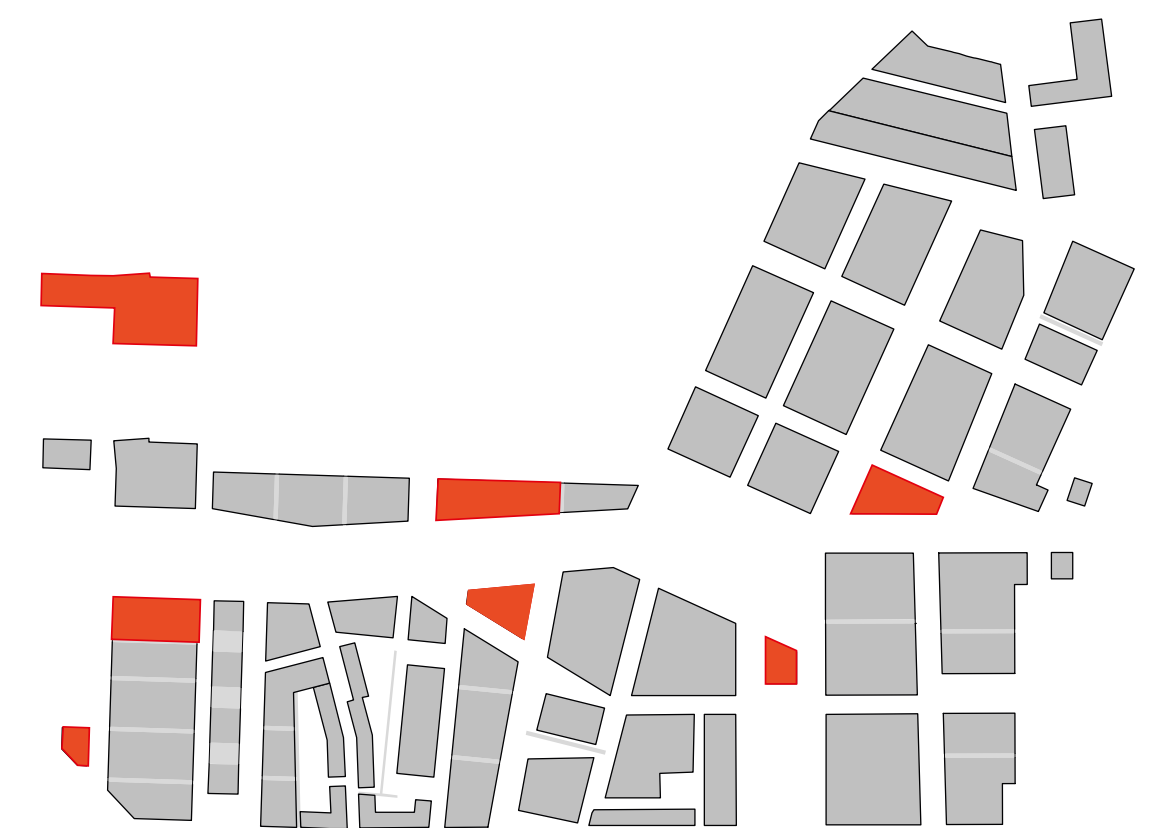
Het aandeel wonen neemt toe richting Spreuwenhoek. Ook langs de Leuvense Vaart heeft woonprogramma de voorkeur.



Kantoren in nabijheid van het station en langs de Motstraat



Bedrijvigheid in nabijheid van de kmo-zone en Centrale Werkplaatsen



Bijzondere programma's langs de belangrijkste publieke ruimte



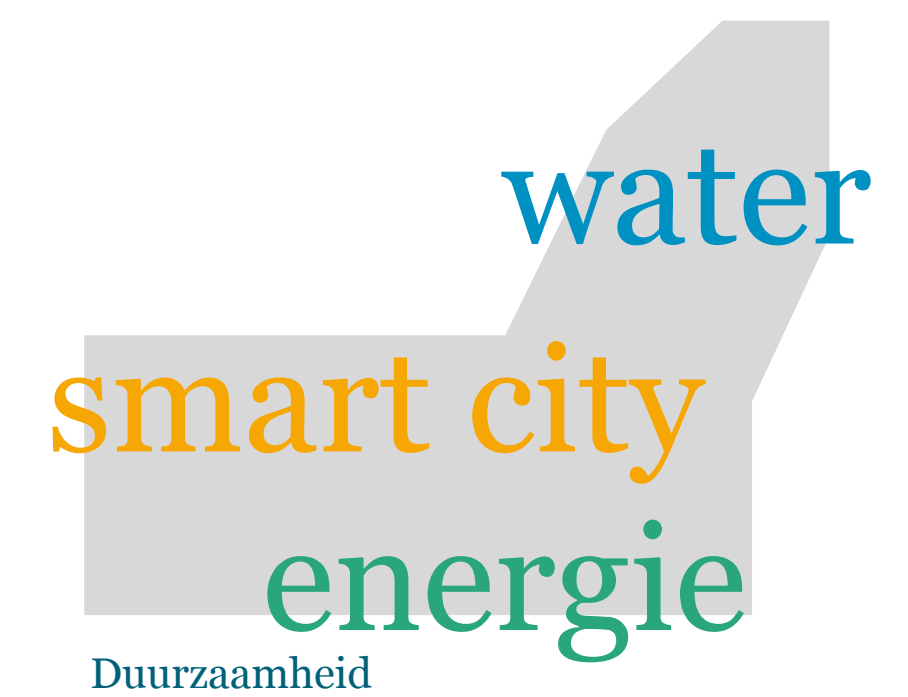
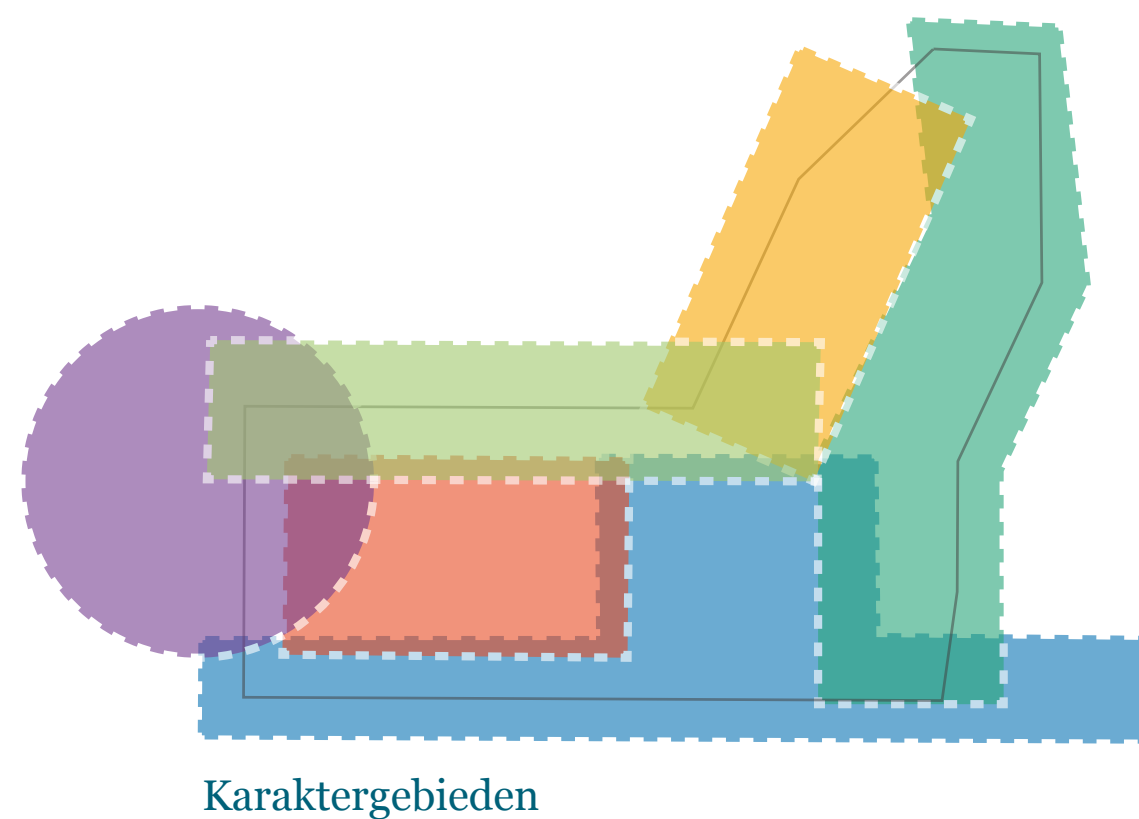
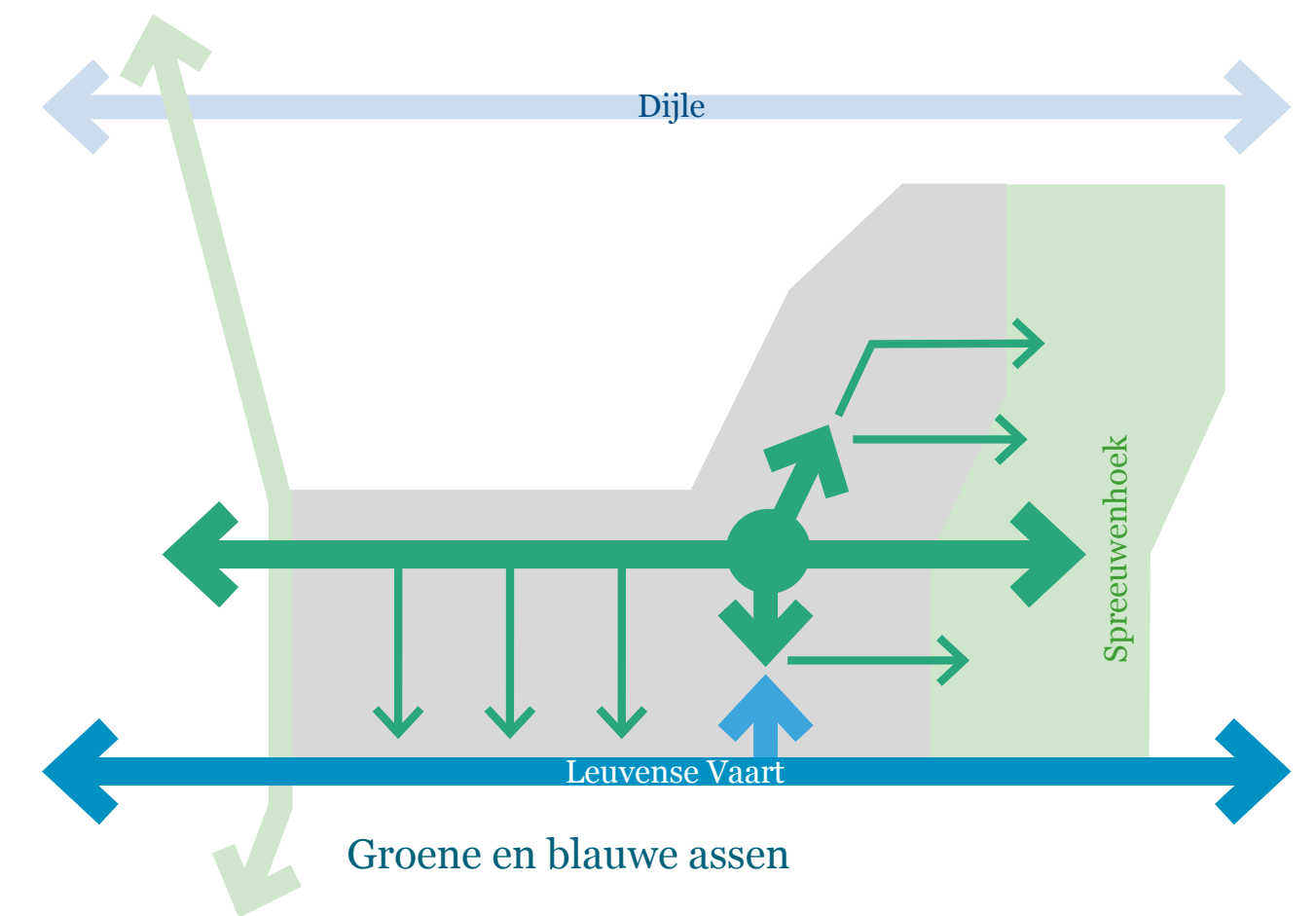
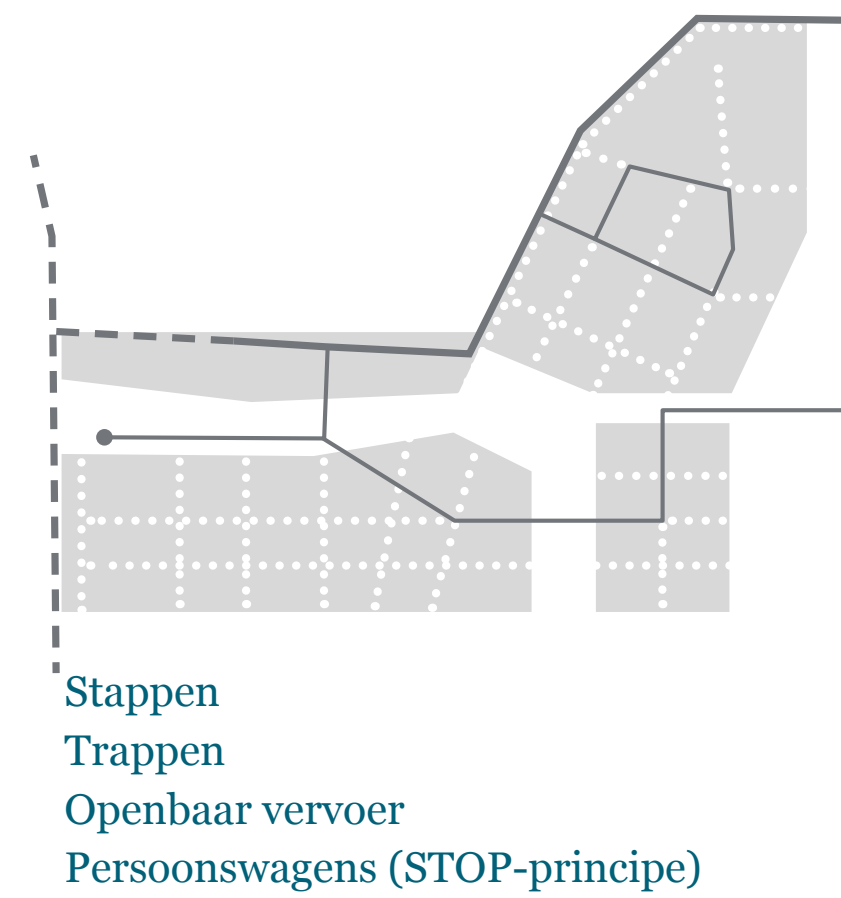
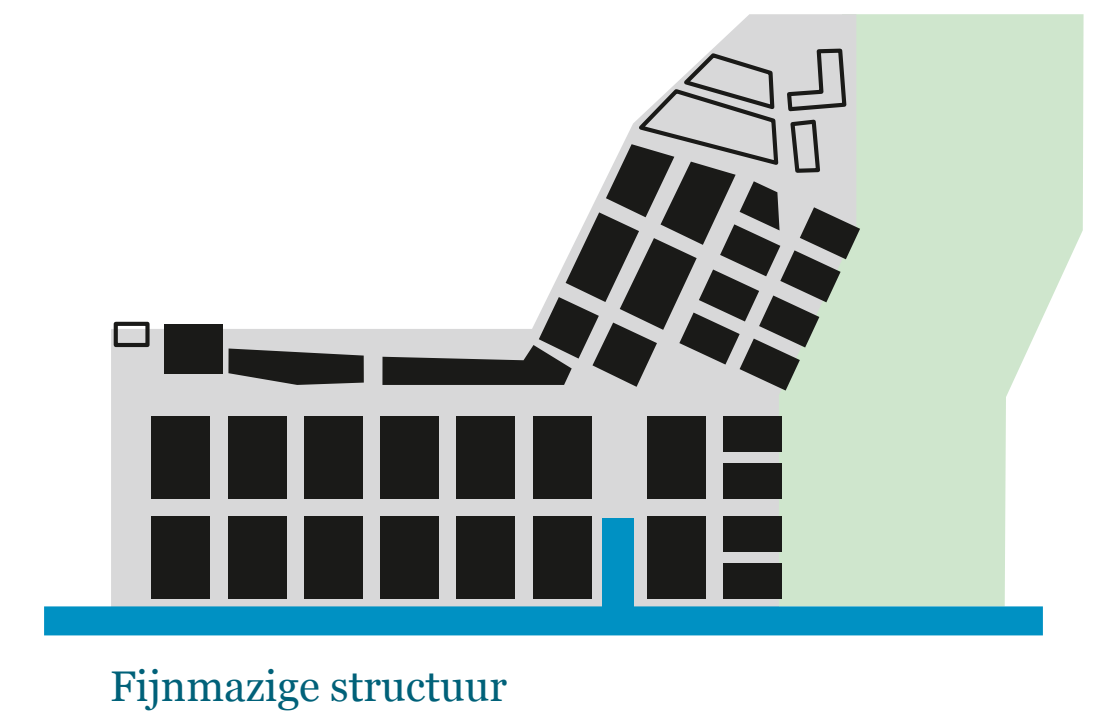
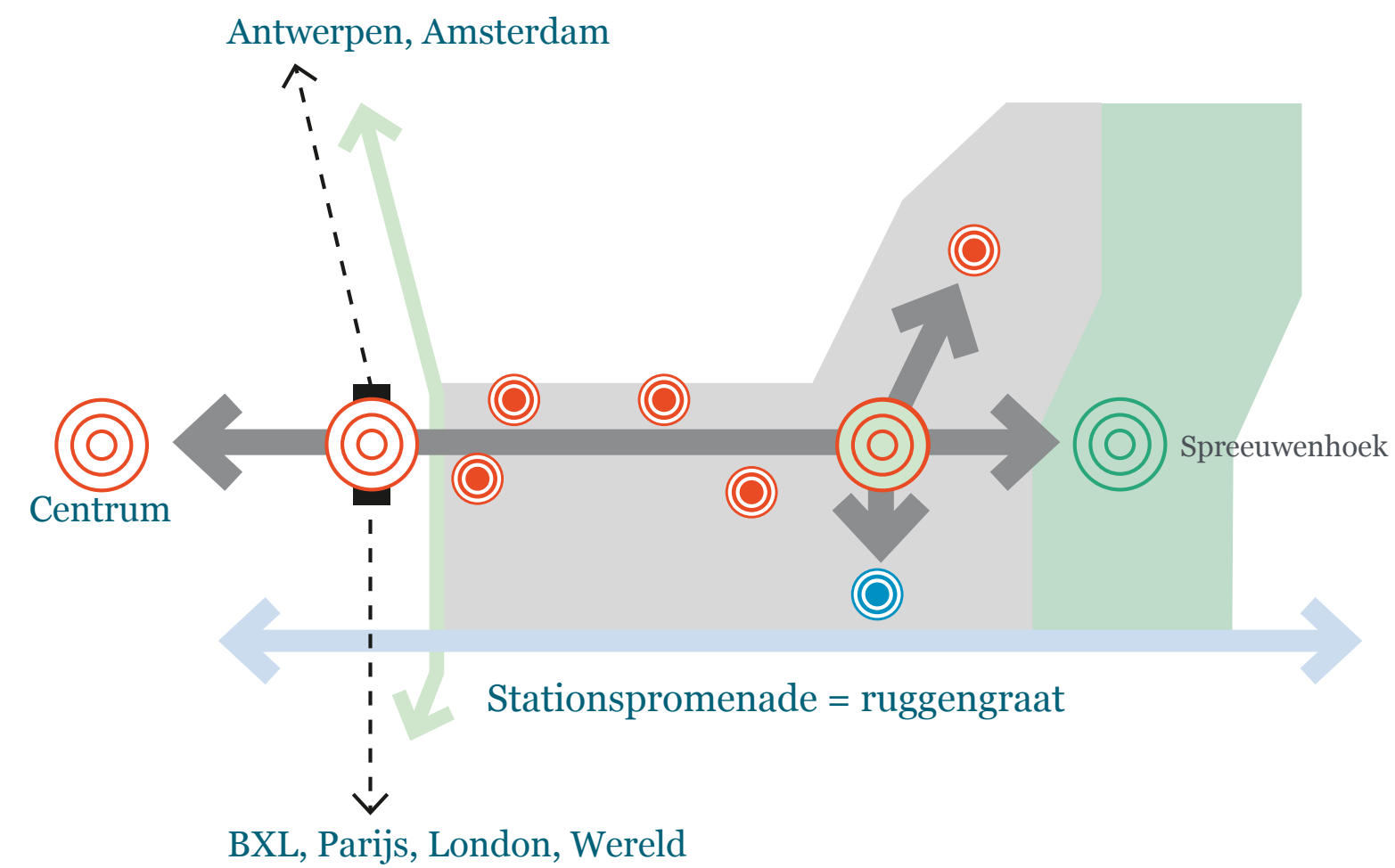
Voorzieningen op loopafstand, geclusterd rond het station en belangrijke publieke ruimtes



Commerciële functies op loopafstand en geconcentreerd langs de belangrijkste publieke ruimtes.

Concepten

Van aan het station vormt een **centrale as** de ruggengraat voor de nieuwe wijk. Hij verbindt het station met de wijk Spreeuwenhoek. De as krijgt heel wat groen en water, een kwaliteitsvolle fietsweg en voorzieningen voor sport, onderwijs en cultuur. Deze structuur verbindt ook de verschillende karaktergebieden in de wijk.

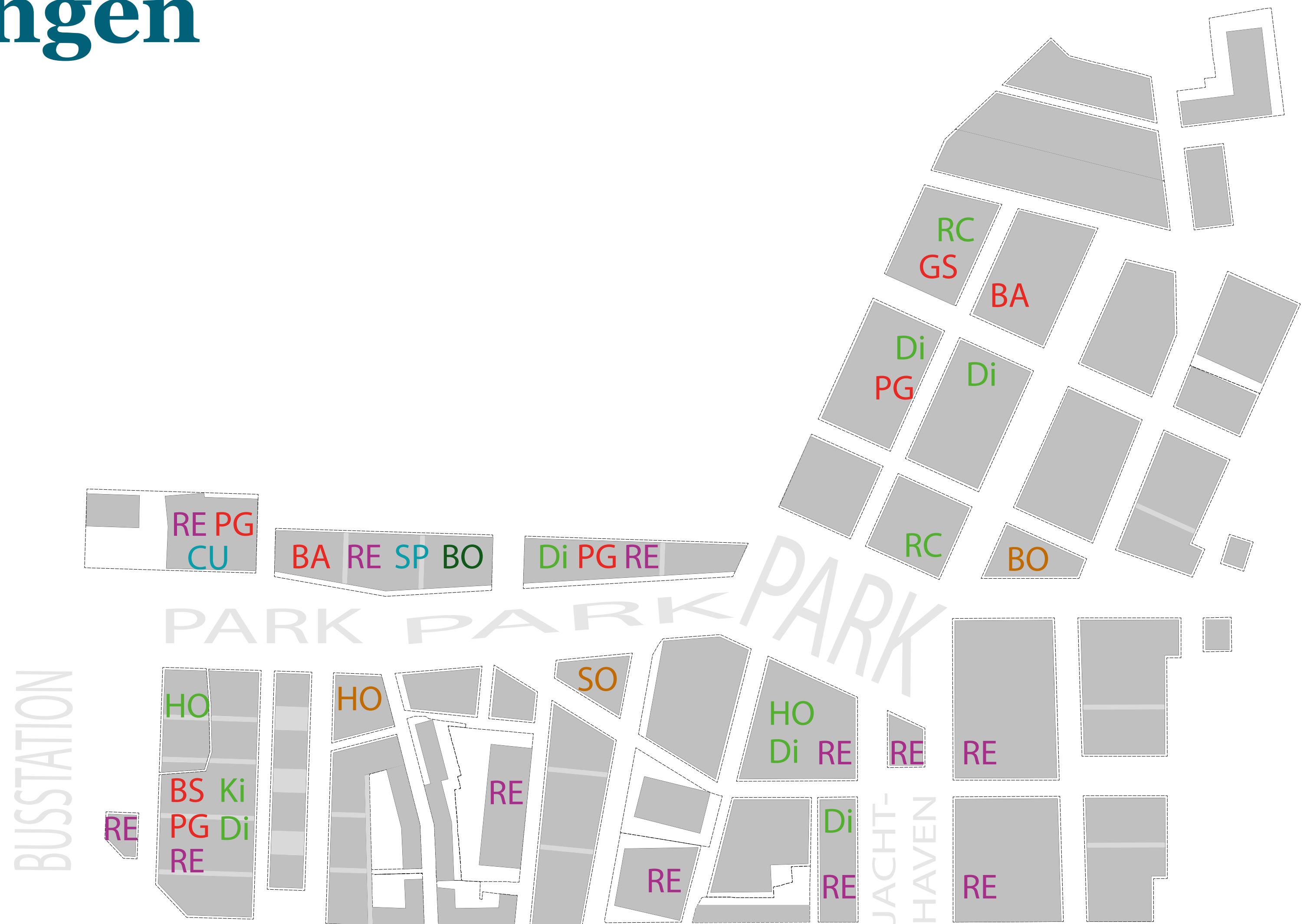


Voorzieningen

We hielden een workshop met experts en studiebureaus om de **locaties voor de grote maar ook voor de lokale dagelijkse voorzieningen** aan te geven. Dat is nodig om voldoende levenskwaliteit te garanderen. De locaties zijn niet definitief en kunnen indien nodig aangepast worden in de volgende fases van het project.

Belangrijk is wel dat de voorzieningen **centraal zitten** en daardoor deel uitmaken van de **belangrijkste publieke ruimtes**: het park, het station en de jachthaven. Voorzieningen voor onderwijs en sport maken mee gebruik van het park en de aangrenzende publieke ruimte.

Functies die verkeer van buiten Mechelen aantrekken, zoals bv. hoger onderwijs, een hotel of congresfaciliteiten, liggen aan het station, waardoor ze **maximaal bereikbaar zijn met het openbaar vervoer**. Een cultuurfunctie aan het station zorgt ervoor dat daar 's avonds en in het weekend voldoende beweging en dus sociale controle mogelijk is.



Openbare voorzieningen:

BO. Basis onderwijs
SO. Secundair onderwijs
HO. Hoger onderwijs

Commerciele voorzieningen:

SP. Sportprogramma
CU. Culturele trekker

Diensten:

Di. Diensten (bank, huisarts, advocaat, tandarts, architect, ...)
HO. Hotel
Ki. Kinderopvang
RC. Recyclagepark

Handel:

GS. Grote supermarkt
BS. Buurt supermarkt
BA. Bakker, broodjeszaak
PG. Periodieke goederen

Recreatie:

BO. Bowling, ...

Horeca:

RE. Restaurant, café's, ijssalon, tearoom, ...

Eerste schetsontwerp volgens visie stad Mechelen. Ontwerp heeft nog geen definitief statuut. Bepaalde zones van dit ontwerp vormen nog onderwerp van toekomstige, verkennende besprekingen met eigenaars en betrokkenen.

Mobiliteit

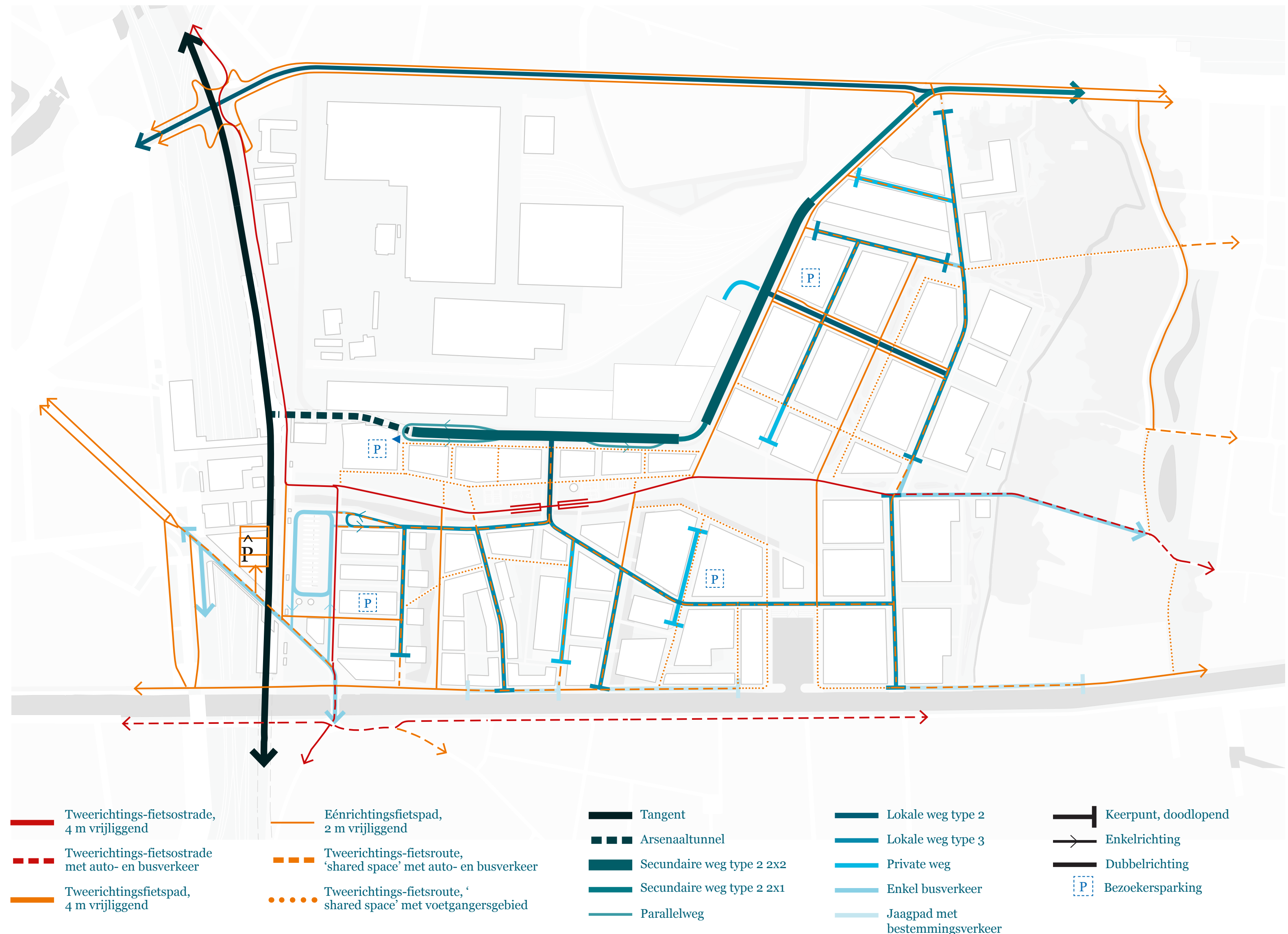
Centraal door het plangebied loopt een **rechte en vlotte fietsnelweg van en naar het station**. Daar takt die aan op de fiets-o-strades richting Brussel en Antwerpen.

Er komt **openbaar vervoer** van het station naar Werfheide en Spreeuwenhoek, of de centrumpendel zal worden uitgebreid. Dit is verder te bespreken met De Lijn. Er wordt zelfs gedacht aan Ragheno als **piloot-project voor autonome shuttles**. De afstand tot een bushalte binnen de wijk bedraagt minder dan 350m.

Auto's krijgen slechts minimale toegang tot de site. Een beperkt aantal straten ontsluit de bestaande gebouwen en ontwikkellocaties. Auto's worden zo dicht mogelijk bij de toegangswegen naar parkeervoorzieningen geleid. Daardoor is het **overgrote deel van de site autoluw en zelfs autovrij**.

In autoparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte betekent dit:

- Wonen: 0,66
- Kantoren: 0,9 (0,67 aan station tot 1,2 achteraan in het gebied)
- Commercieel: 1,4
- Voorzieningen: maximaal meervoudig gebruik (geen bijkomende parkeerplaatsen)



Eerste schetsontwerp volgens visie stad Mechelen. Ontwerp heeft nog geen definitief statuut. Bepaalde zones van dit ontwerp vormen nog onderwerp van toekomstige, verkennende besprekingen met eigenaars en betrokkenen.

Mobiliteit - De hoofdassen

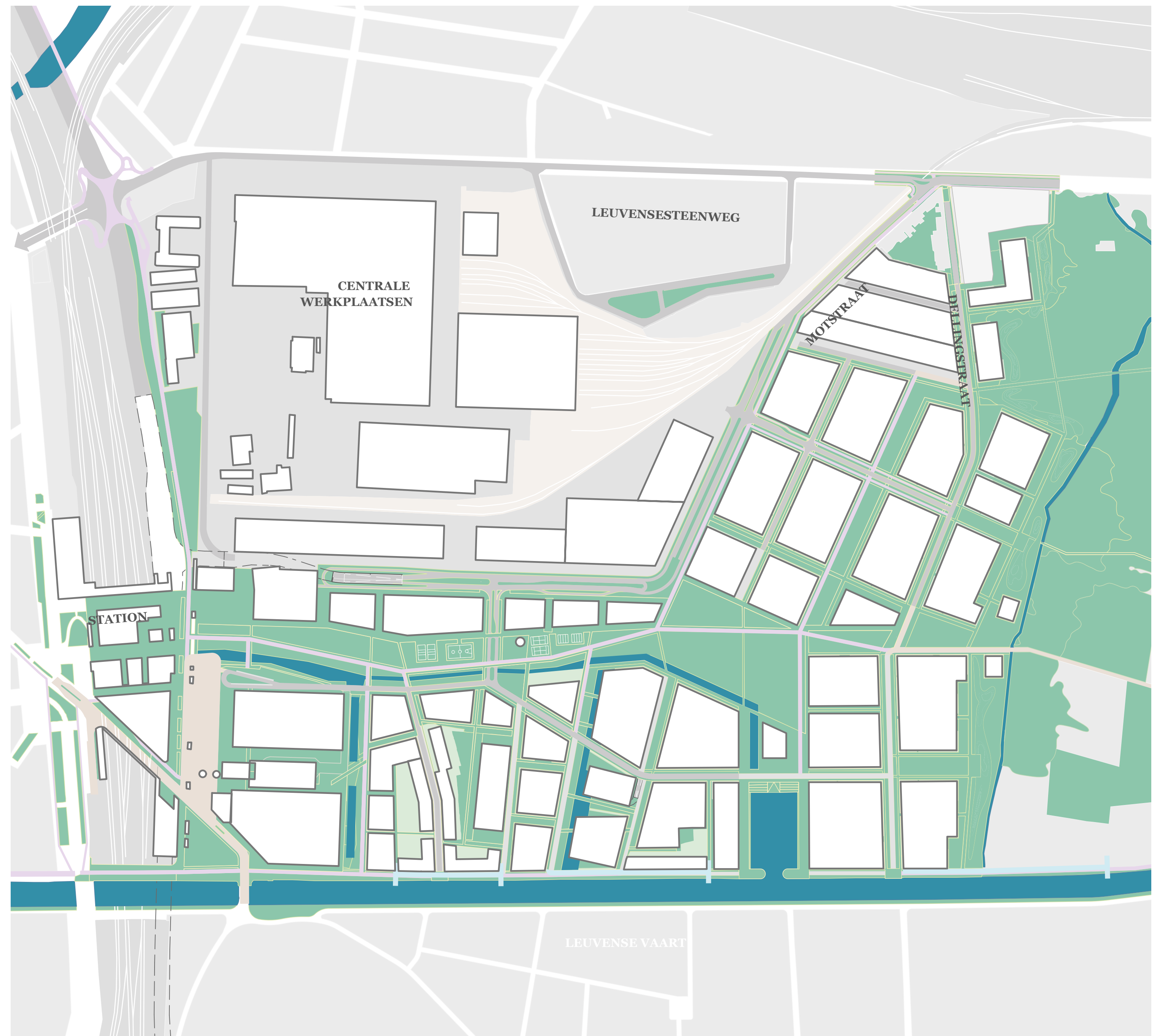


Schetsontwerp

We willen het nieuwe station verbinden met het Ragheno van de toekomst. Daarom is de stad Mechelen vragende partij om te laten onderzoeken of enkele loodsen van de Centrale Werkplaatsen kunnen geherlokaliseerd worden. Zo stap je in de toekomst vanuit het station meteen de nieuwe wijk binnen.

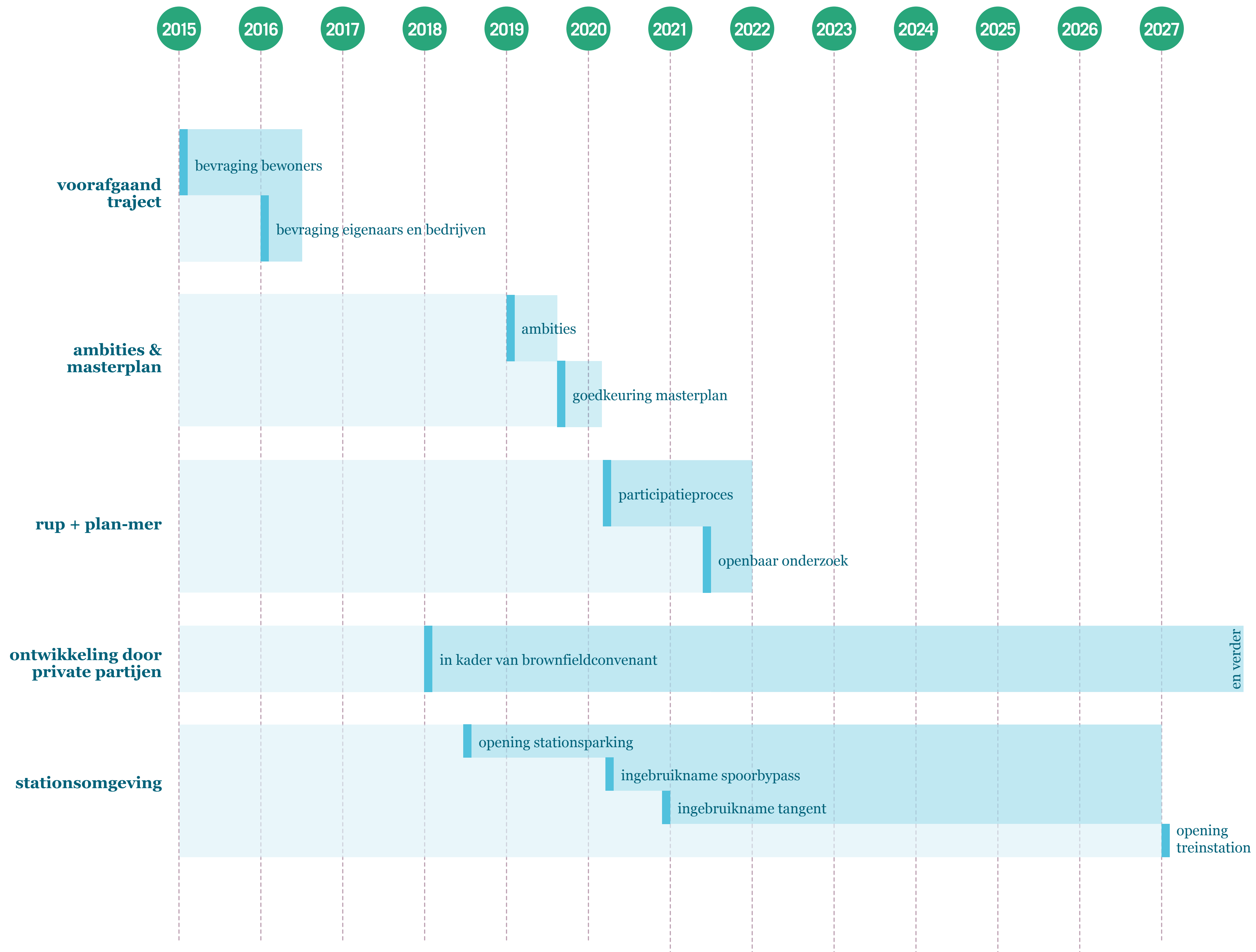
Langs de centrale groene verbindingsweg komt een bouwblokkenstructuur. Die bouwblokken krijgen elk diverse kwaliteiten, gecombineerd met het water en het groen, met tuin en terras. Maar samen vormen ze wel een samenhangend architectuurbeeld.

Het schetsontwerp biedt per zone en bouwblok een houvast voor o.a. de dichtheid van bewoning, de vormgeving van de open ruimte, de richtlijnen voor het architectuurontwerp. Tegelijk moet dit schetsontwerp voldoende flexibel zijn om de ontwikkeling over tien tot twintig jaar op te vangen.

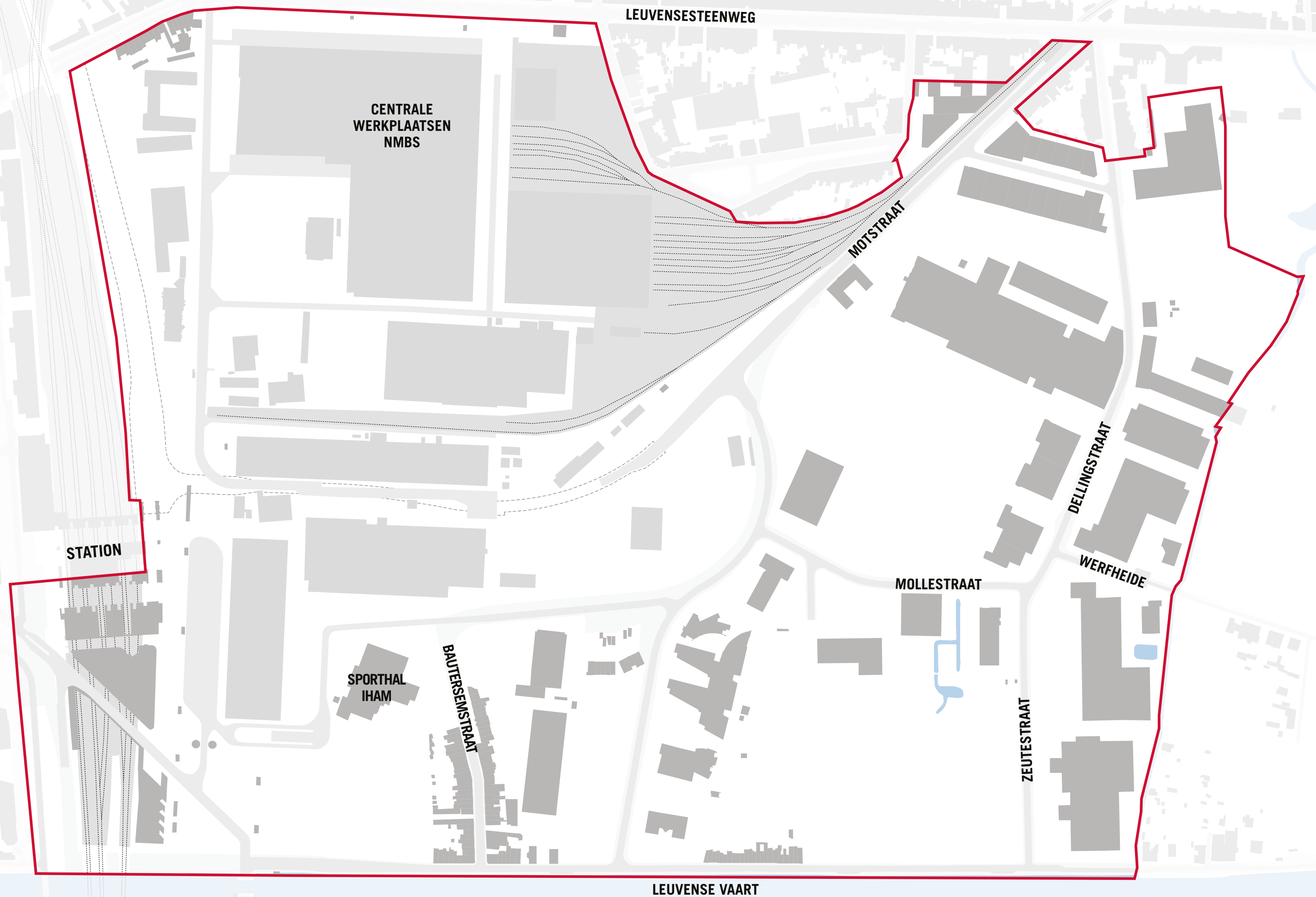


Eerste schetsontwerp volgens visie stad Mechelen. Ontwerp heeft nog geen definitief statuut. Bepaalde zones van dit ontwerp vormen nog onderwerp van toekomstige, verkennende besprekingen met eigenaars en betrokkenen.

Timing



De toestand vandaag



Volg mee het traject

Ben je geïnteresseerd in het stadsproject Ragheno?

Laat dan hier je (mail)adres achter.

Of mail naar ragheno@mechelen.be.

Zo blijf je op de hoogte van het project...

... kan je jouw mening kwijt...

... kunnen wij verdere vragen beantwoorden...

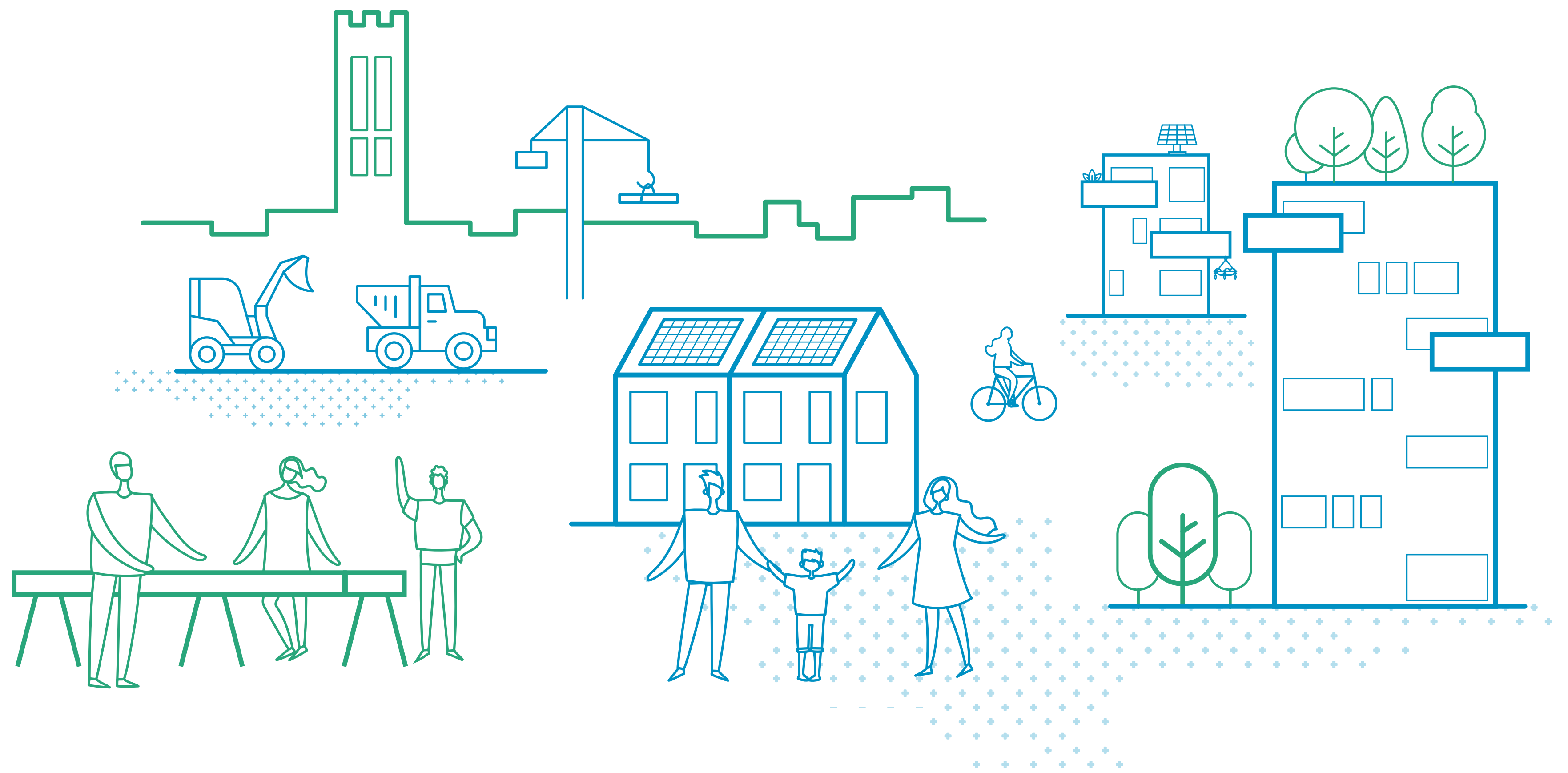
Alle info op www.mechelen.be/ragheno.

Schrijf je op deze website ook in voor de nieuwsbrief.



Wettelijk kader begeleidt het project

- ▶ Opmaak van een Milieu Effecten Rapport (MER)
- ▶ Uitwerken van een Ruimtelijk Uitvoerings Plan (RUP)
- ▶ Onderzoeken en resultaten zijn openbaar
- ▶ Garantie op transparante inspraakprocedures



Brownfields op Ragheno

- ▶ Brownfields zijn terreinen met sterke vervuiling uit het verleden
- ▶ Speciale convenanten regelen de aanpak en uitvoering
- ▶ Vlaanderen sluit convenanten af met investeerders
- ▶ Ontwikkelaars dragen de kosten van de sanering
- ▶ Voor Ragheno zijn al twee convenanten afgesloten



Ragheno, stadswijk van de toekomst

- ▶ Een kwalitatieve mix van wonen en werken
- ▶ Werken met een grensverleggende stadsplanning
- ▶ De unieke ligging achter het station optimaal gebruiken
- ▶ Innovatieve, toekomstgerichte oplossingen uitwerken
- ▶ Actief inspelen op het groeiend aantal inwoners
- ▶ Een grootschalig maar flexibel plan met visie voor de lange termijn uittekenen

