

Ragheno - ontwerp masterplan

03.02.2020 - Infosessie met thematafels

Welkom

- **Inleiding**

Greet Geypen - schepen voor Stadsontwikkeling

- Fases masterplan
- Terugblik feedback voorontwerp

- **Toelichting ontwerp masterplan**

Els Nulens – stedenbouwkundige - architect

- Openbaar domein (straten en park)
- Mobiliteit (inclusief parkeren)
- Stedenbouw (Cijfers en typologie)

- **Thematafels**

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
April 2020	Definitief ontwerp	Inforonde

→ Parallel: eind februari 2020 publieke raadpleging RUP Raghenno

Feedback ontwerp masterplan

- Vandaag tijdens thematafels
- Voor 13/03/20 via www.mechelen.be/ragheno/adviesronde

- Alle info: www.mechelen.be/ragheno
 - blijf op de hoogte en schrijf je in op de nieuwsbrief

Feedback voorontwerp - bewoners

Openbaar domein – straten en park

- Inventarisatie/behoud/compensatie bestaand groen?
- Parkstructuur met wadi's, doorsteek Bos van Loos
- Suggestie uitbreiding Bos van Loos
- Jachthaven: Realiseerbaar? Brug?
- Aanleg straten: veel verharding?

Feedback voorontwerp - bewoners

Mobiliteit - parkeren

- Blauwe zone in gebied
- Gratis parkeren voor bestaande woningen
- Goede bereikbaarheid van bestaande woningen
- Extra fietsenstallingen in Motstraat
- Verbinding Hanswijkdries
- Spreiding verkeer Centrale Werkplaatsen door behoud verschillende toegangen

Feedback voorontwerp - bewoners

Stedenbouw en programma

- Aandacht voor meervoudig gebruik van voorzieningen
- Mix met grondgebonden wooneenheden uitwerken
- Bodemverontreiniging en aanpak verder uitwerken
- Leefkwaliteit met hoge dichtheid? Typologie woningen? Versus ecologische waarden



Ontwerp masterplan



te ontwerpen zone



Openbaar domein: park

Uitgangspunten

- Groene ruimte als ruggengraat voor de nieuwe ontwikkeling
- Verblijfswaarden en ecologie in evenwicht brengen
- Verschillende parkmilieus en programmatiemogelijkheden

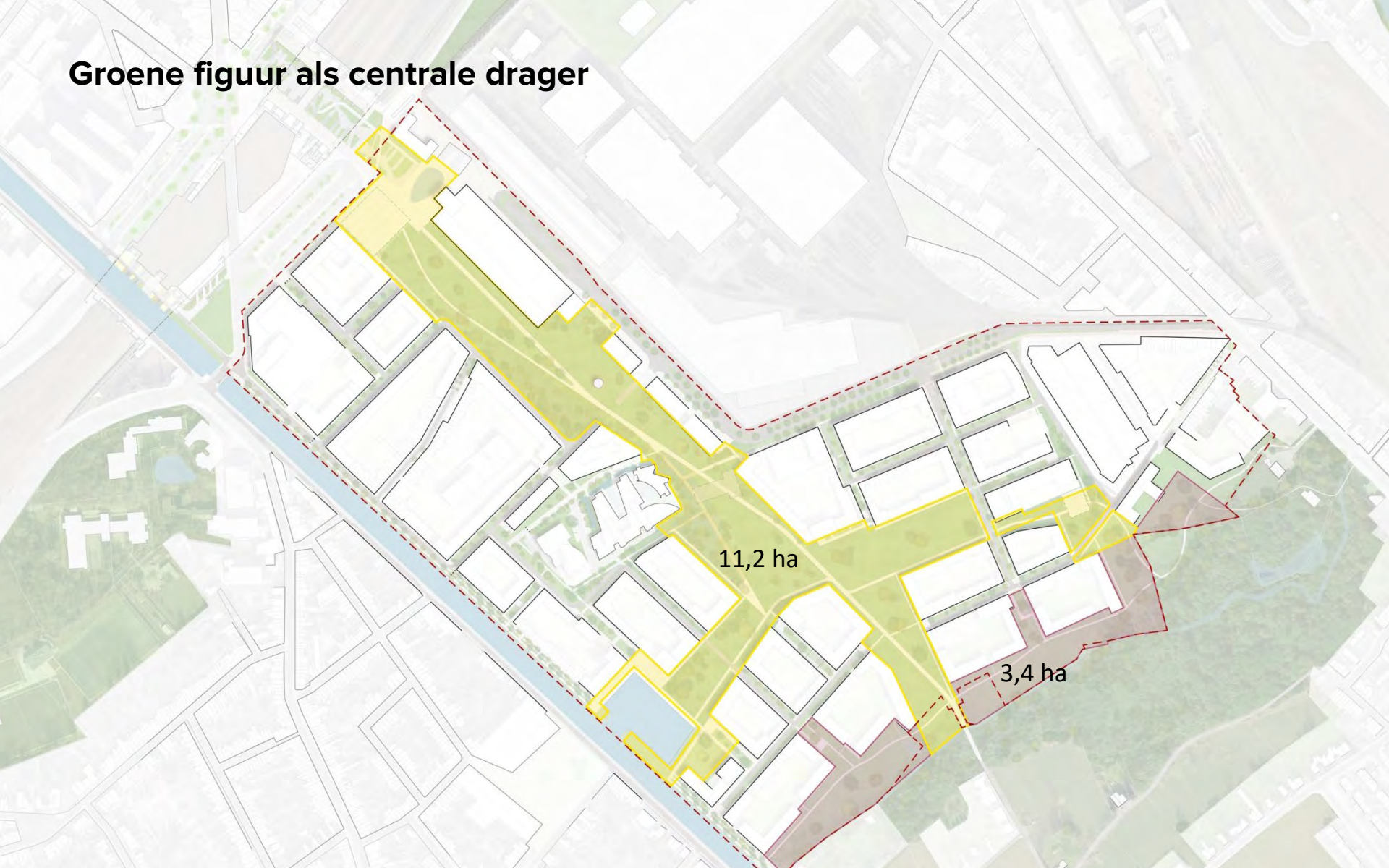
Groene figuur als centrale drager



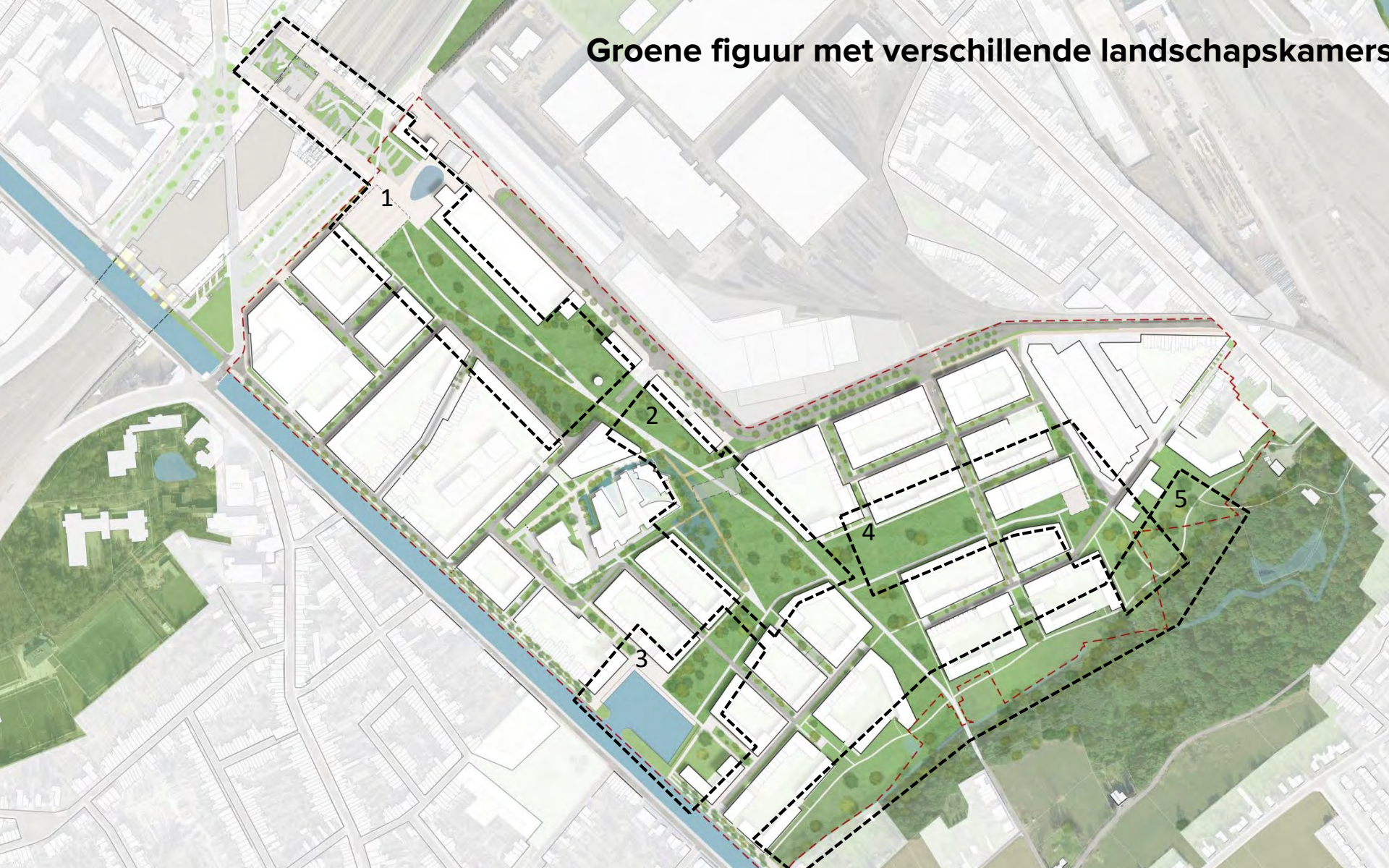
Groene figuur als centrale drager



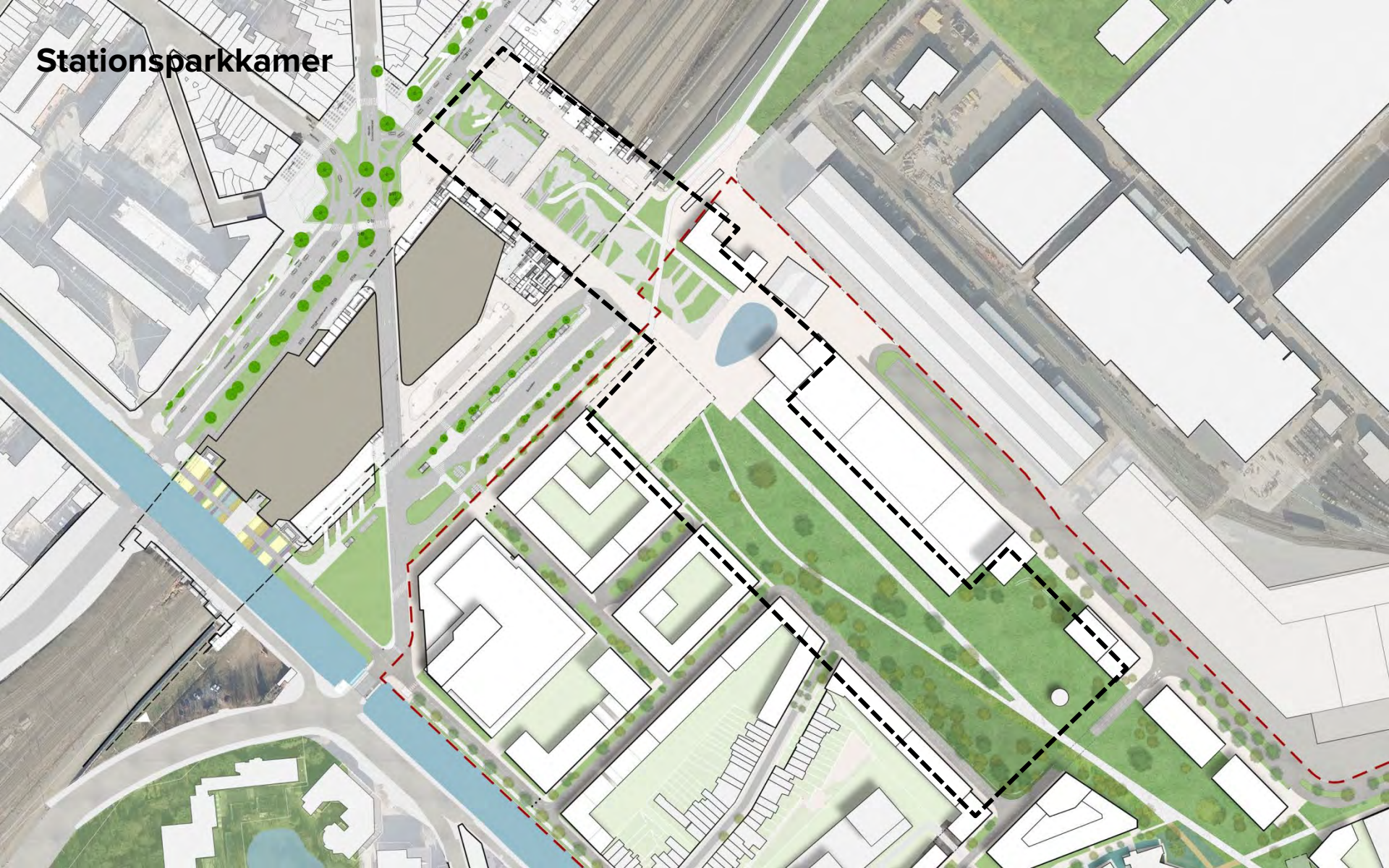
Groene figuur als centrale drager



Groene figuur met verschillende landschapskamers



Stationsparkkamer



Stationsparkkamer, zicht vanaf het perron naar de nieuwe Raghewijk



Referenties stationsparkkamer



Stationsparkkamer, zicht vanuit het zuiden

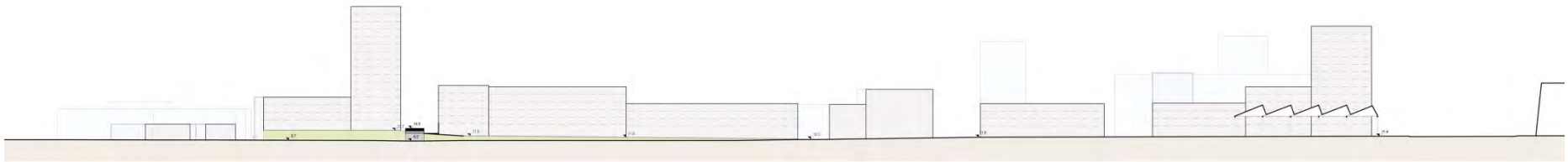
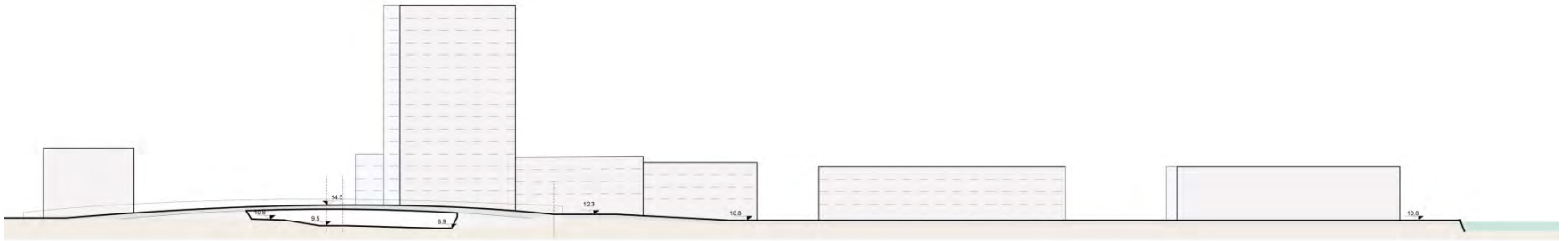
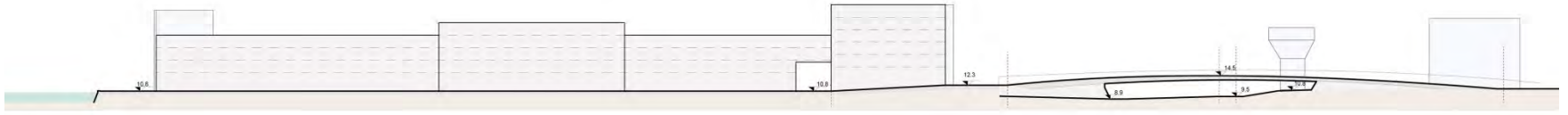


Stationsparkkamer, referentiebeelden



Referenties stationsparkkamer





Extensieve waterparkkamer



Extensieve waterparkkamer, referentiebeelden



Jachthavenkamer



Jachthavenkamer, referentiebeelden



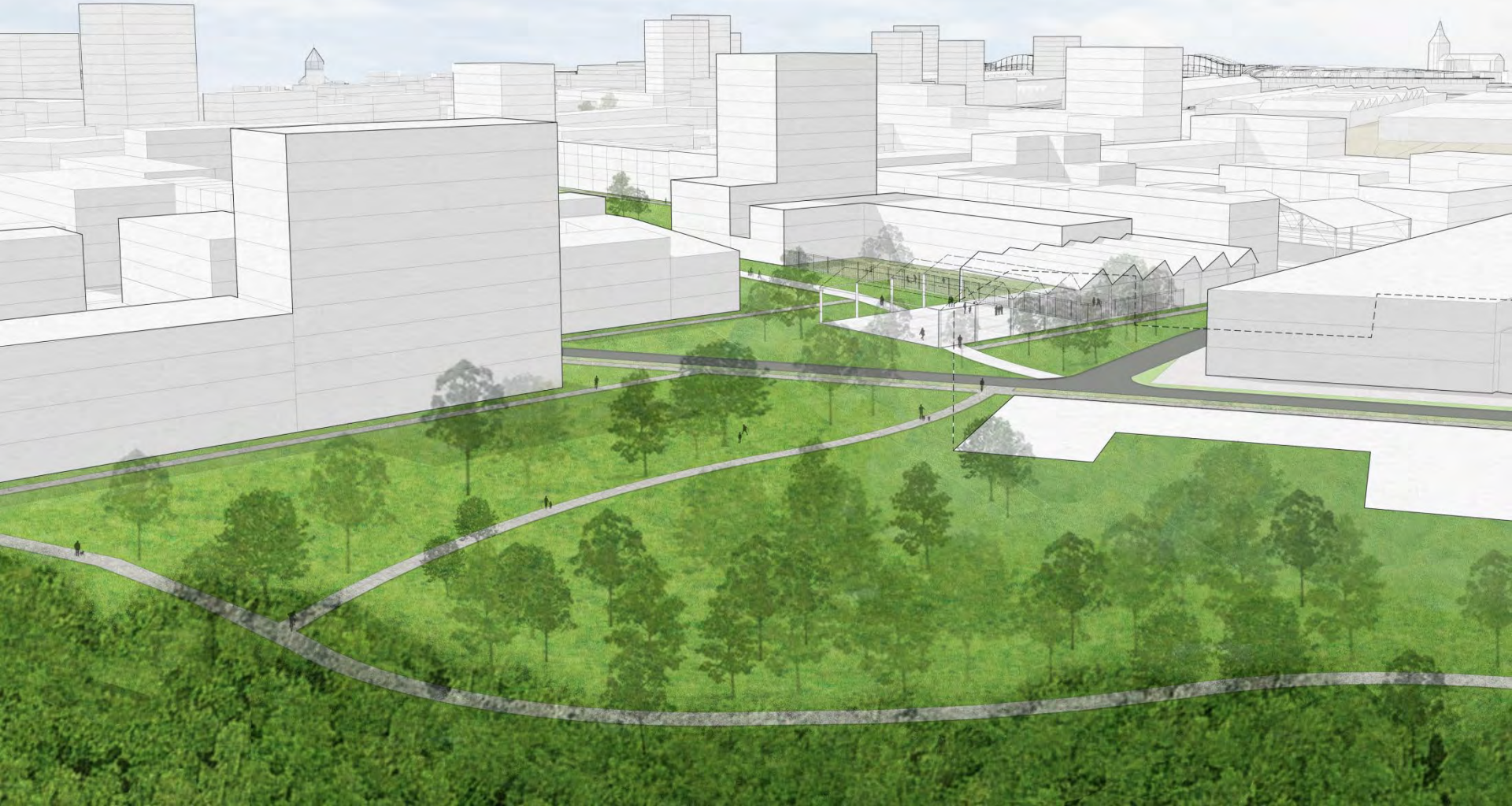
Woonparkkamer



Woonparkkamer, referentiebeelden



Woonparkkamer, zicht vanaf bosrand Bos van Loos



Bosrand



Bosrand, referentiebeelden





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...

Ontsluiting: fiets- en voetpaden



Ontsluiting: openbaar vervoer



Ontsluiting: gemotoriseerd verkeer

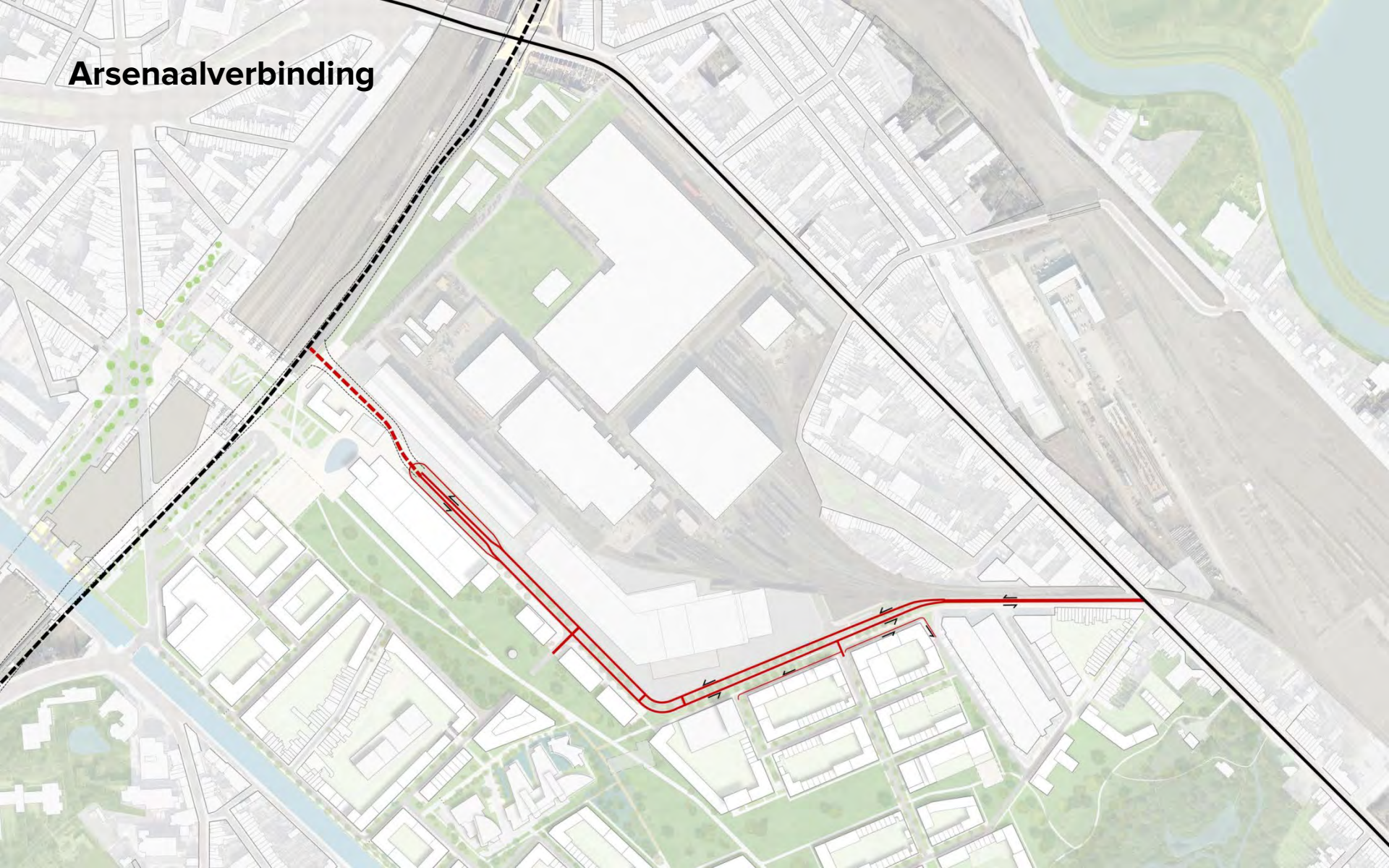


Ontsluiting: Profielen

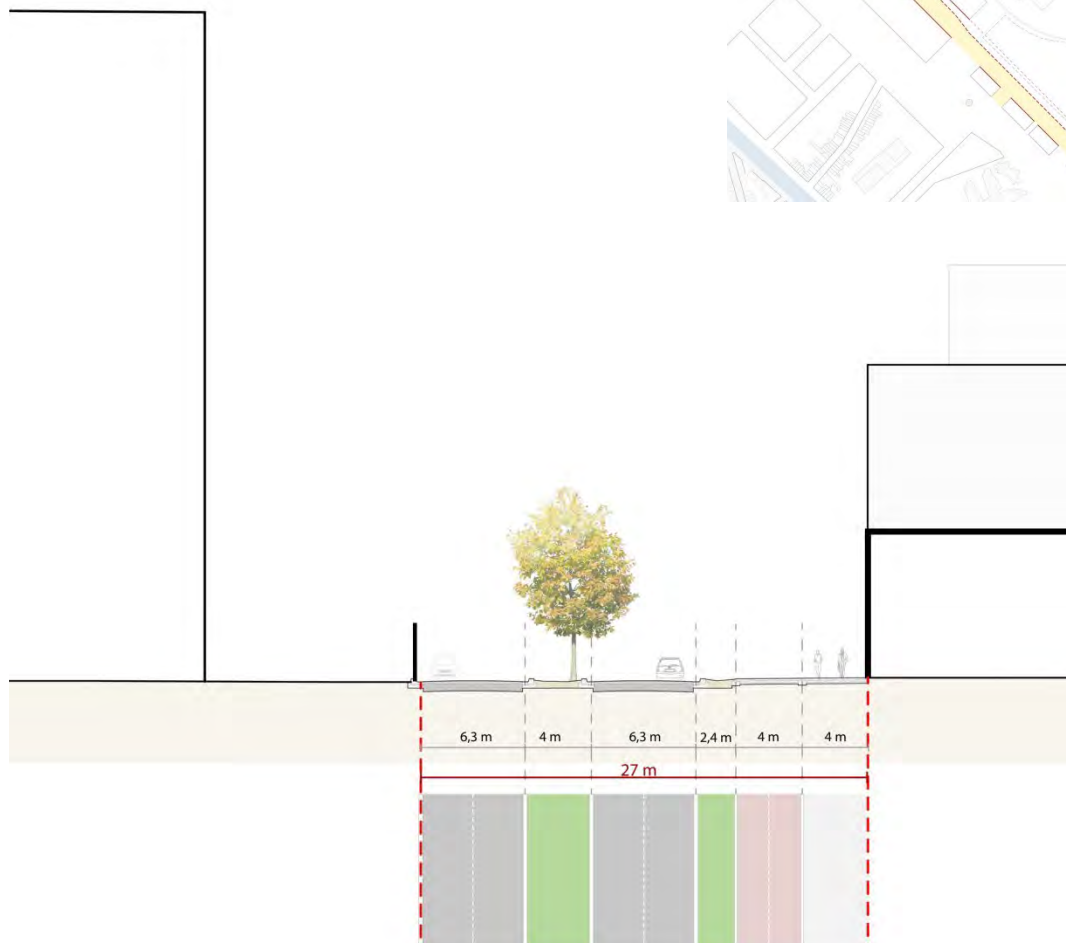
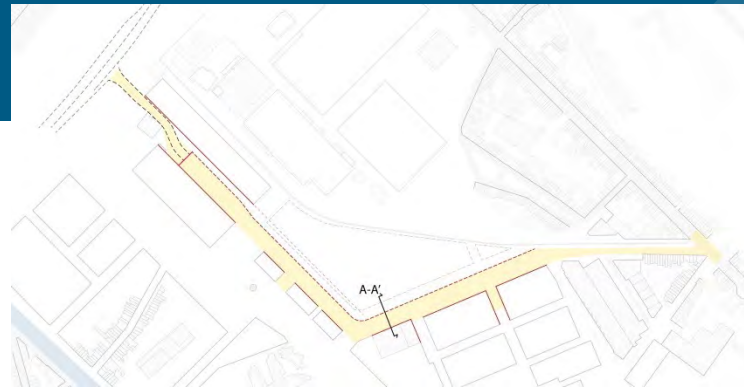
Uitgangspunten

- Park vervlechten met wegprofiel: groen tot op kleinste schaal
- Groenzone evenveel ruimte geven als rijloper – geen klassiek straatbeeld
Groen aan zonzijde van straat
- Opzetten van reeks van typeprofielen
Breedte groenstrook
Breedte voetgangers
Ontsluitingsweg (al dan niet bus)

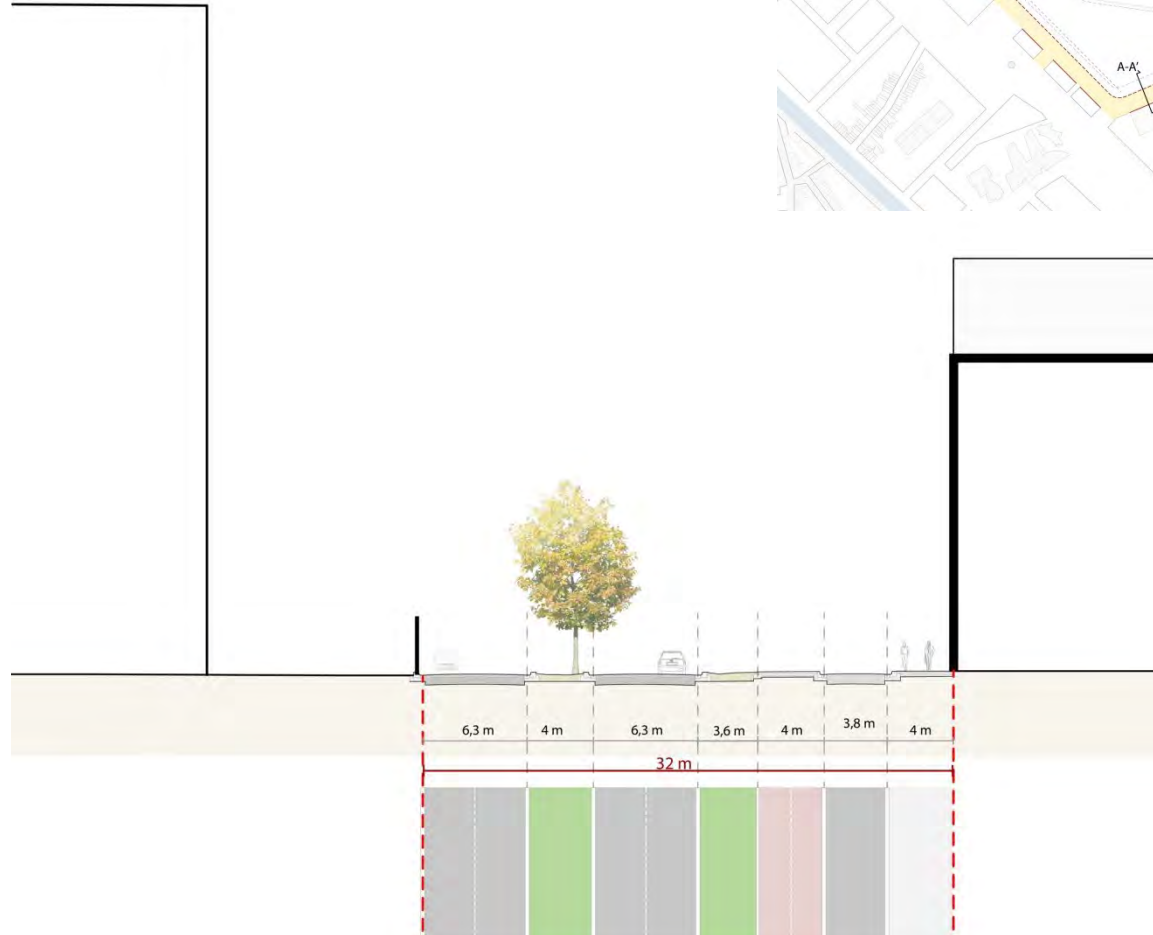
Arsenaalverbinding



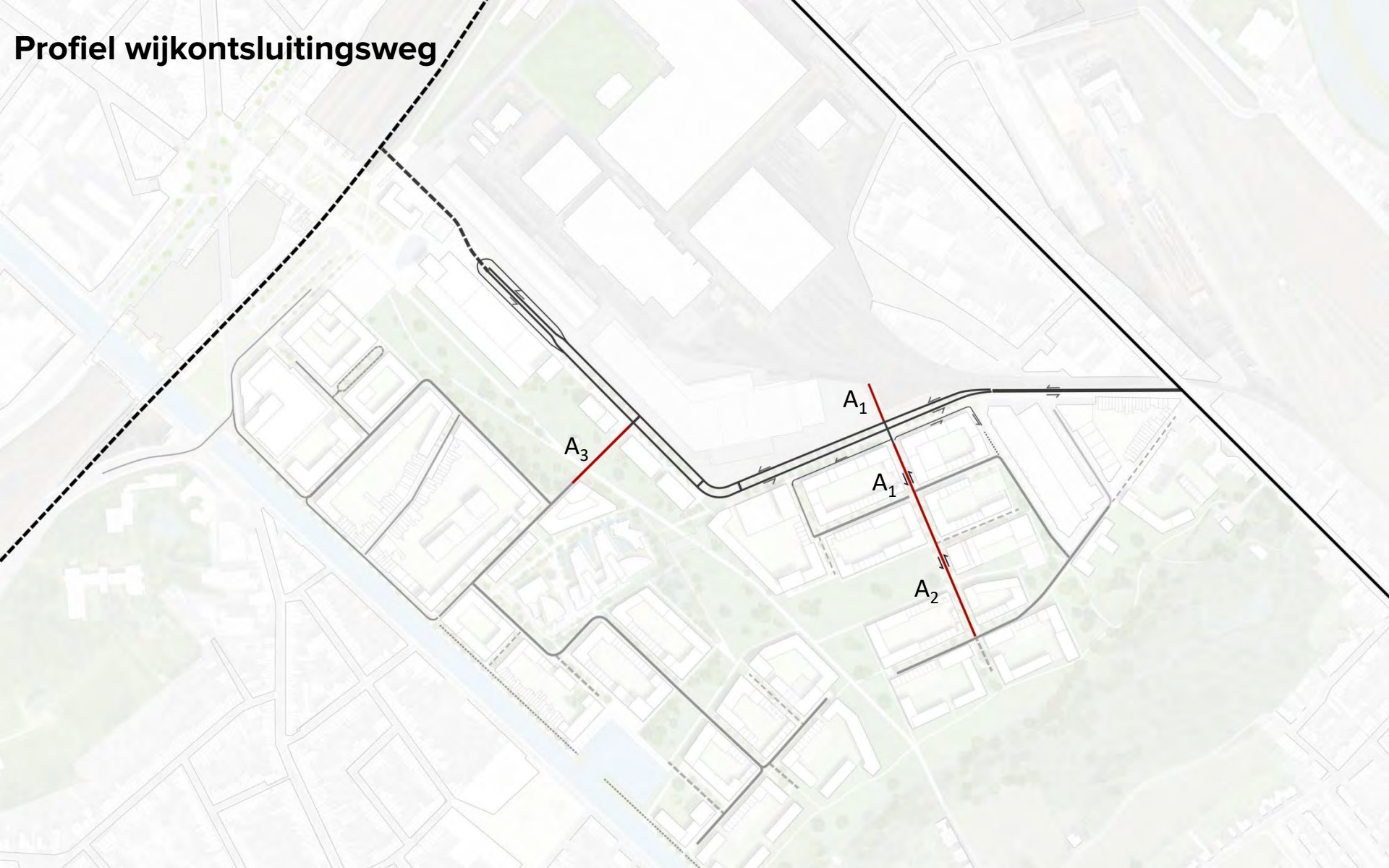
Arsenaalverbinding



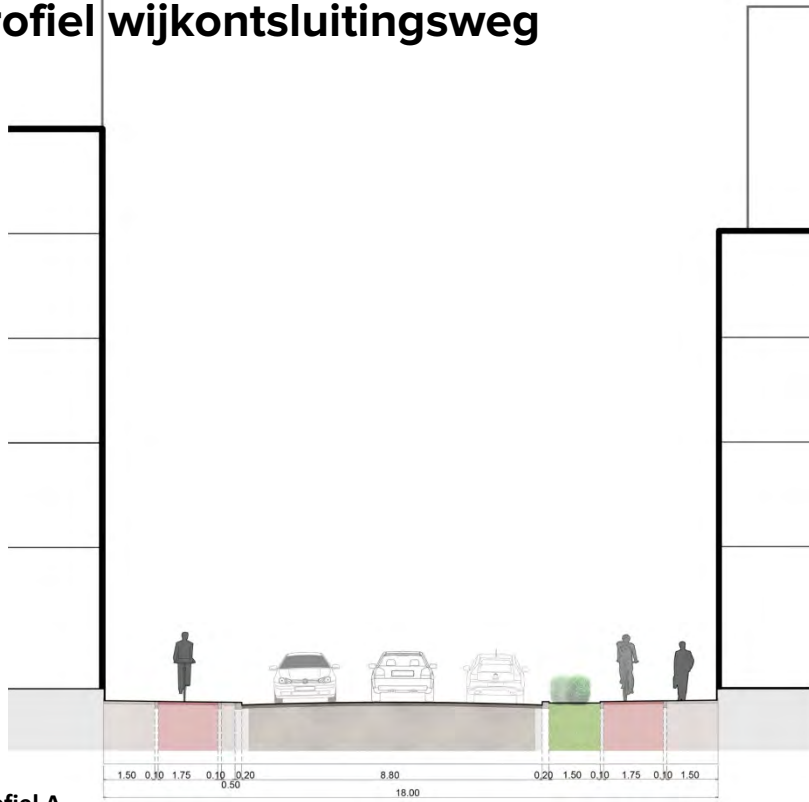
Arsenaalverbinding



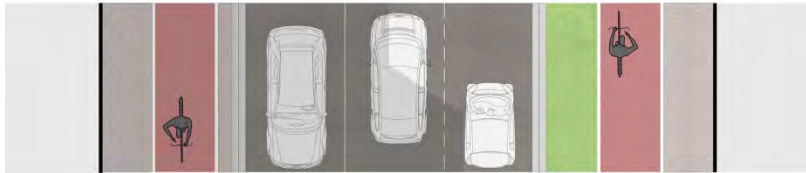
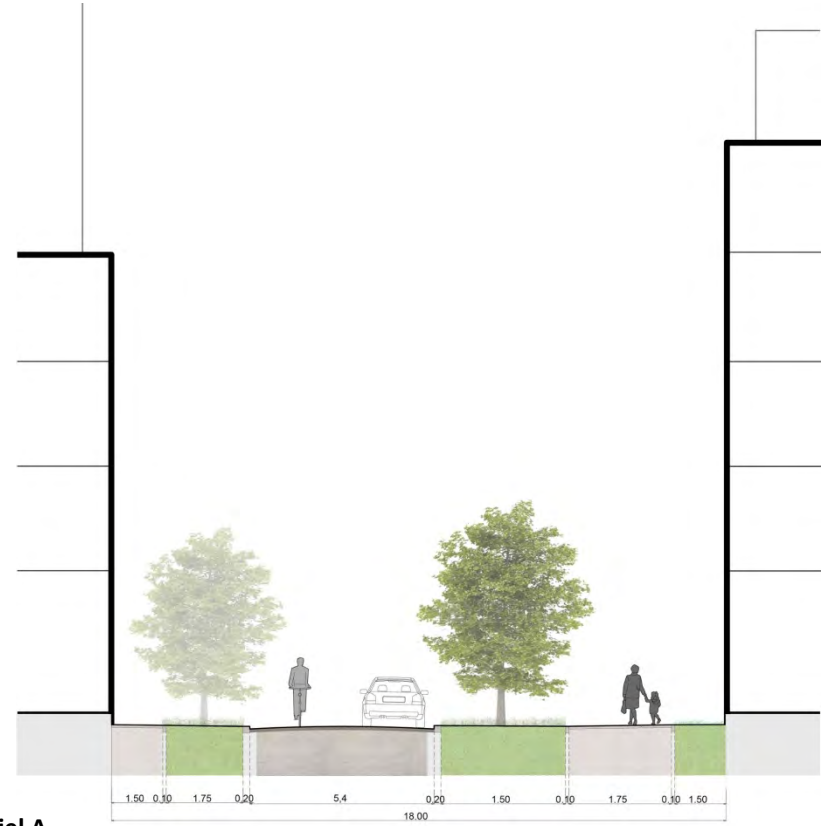
Profiel wijkontsluitingsweg



Profiel wijkontsluitingsweg



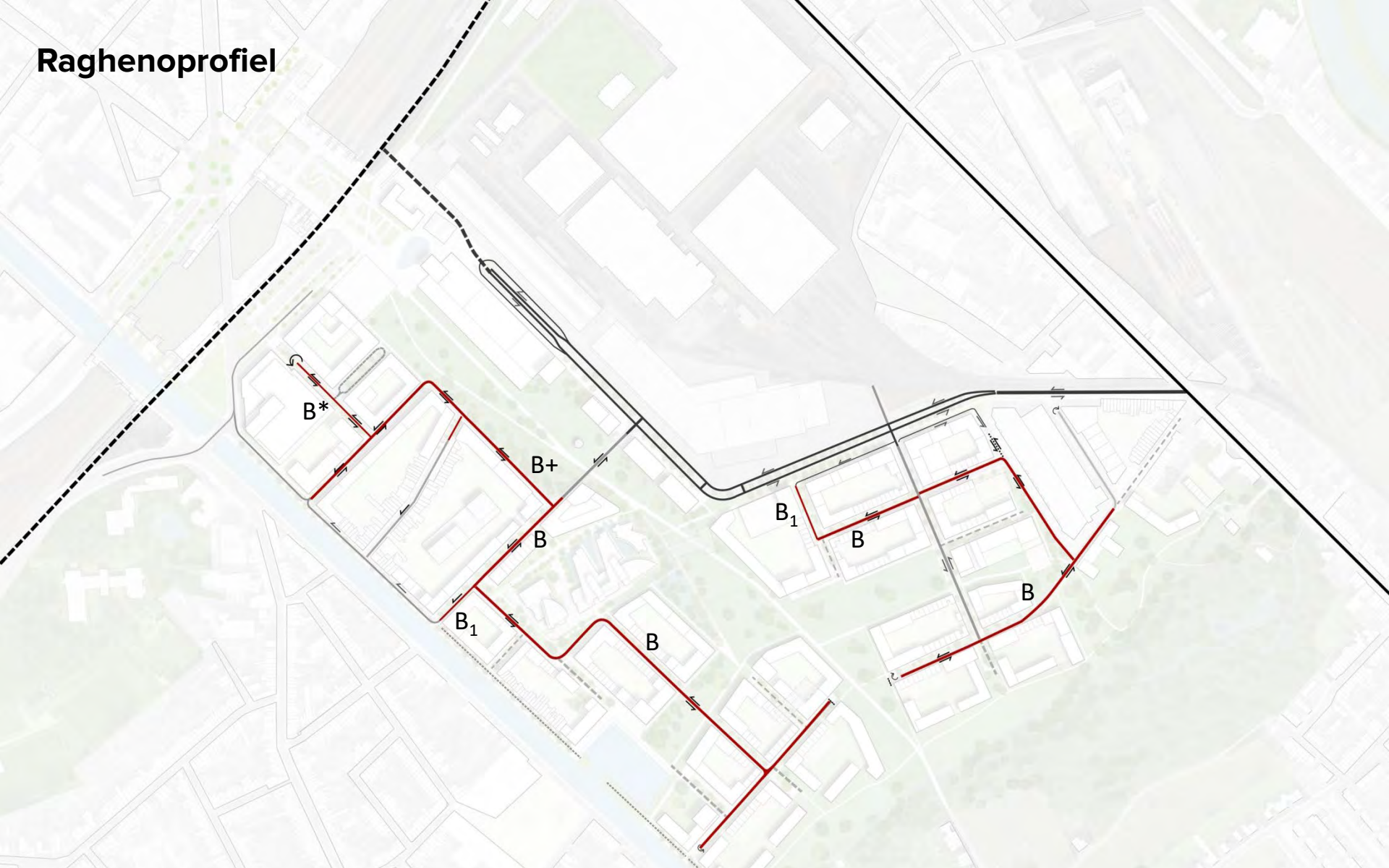
Profiel A₂



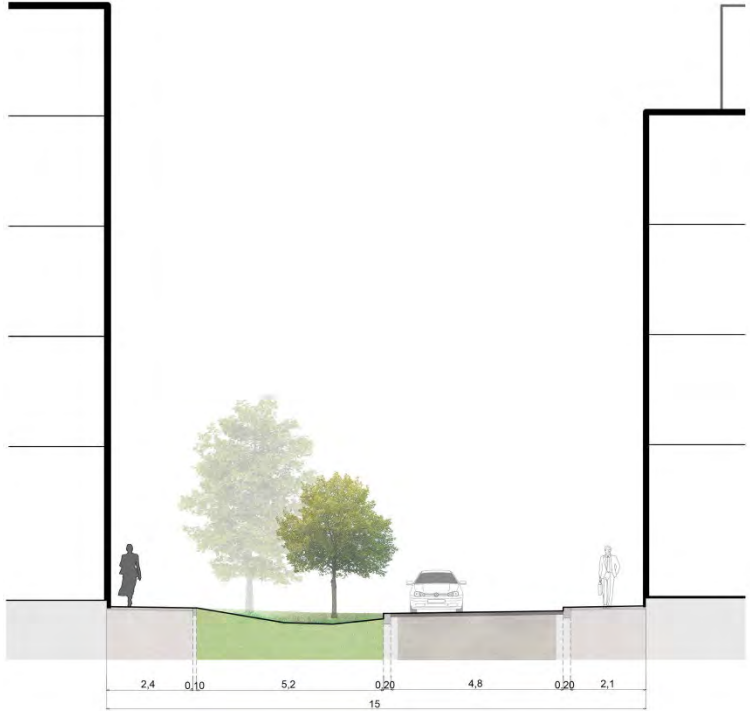
Profiel wijkontsluitingsweg, referentiebeelden



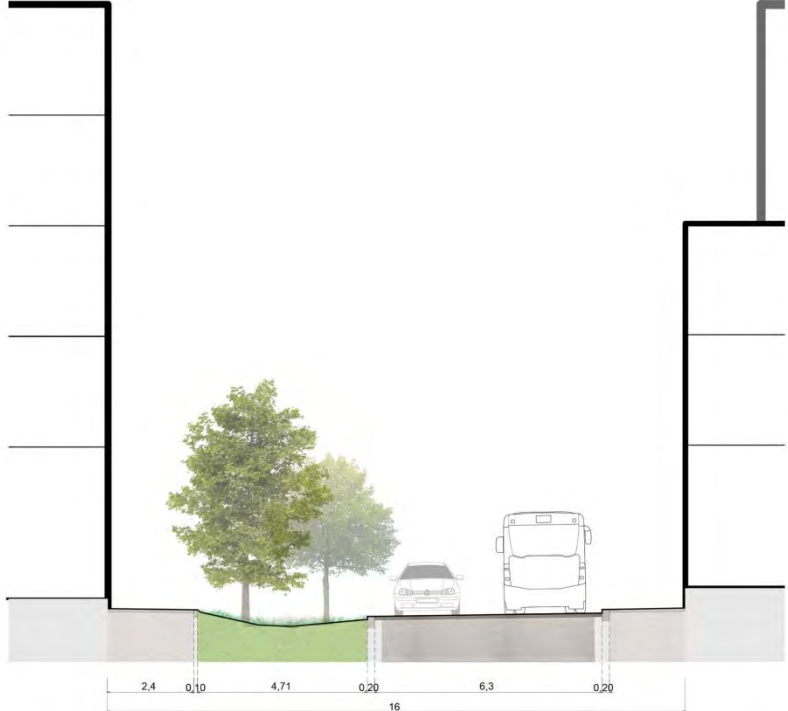
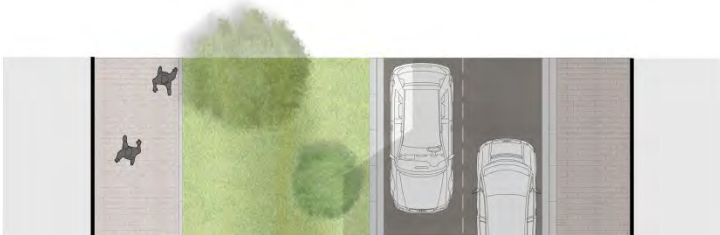
Raghenoprofil



Raghenoprofiel



Profiel B



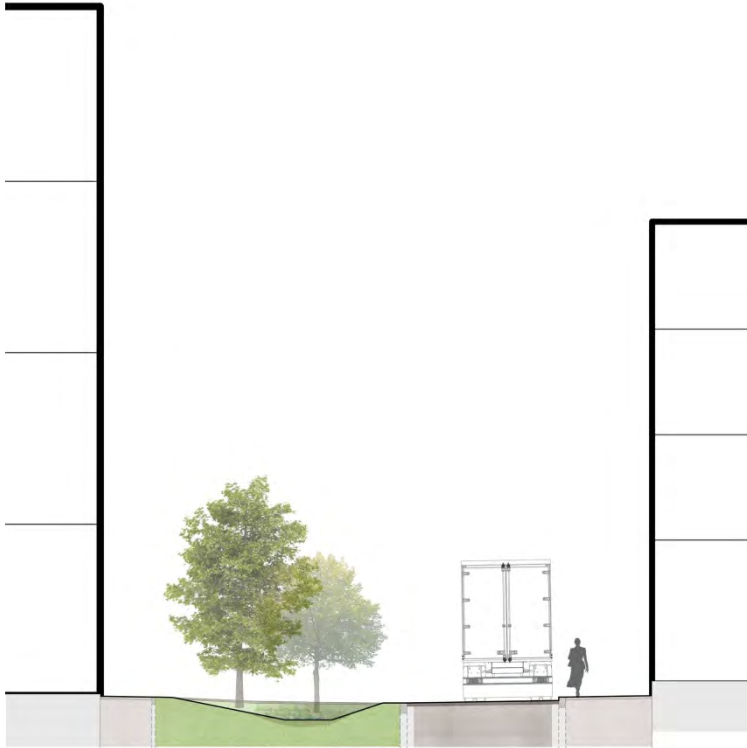
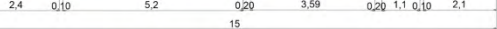
Profiel B+



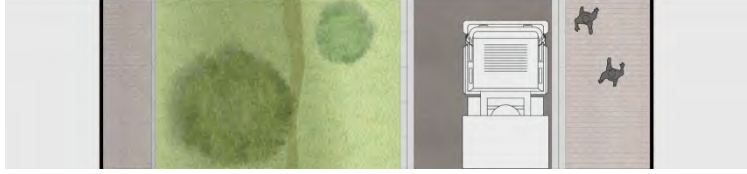
Raghenoprofil



Profil B₁



Profil B*



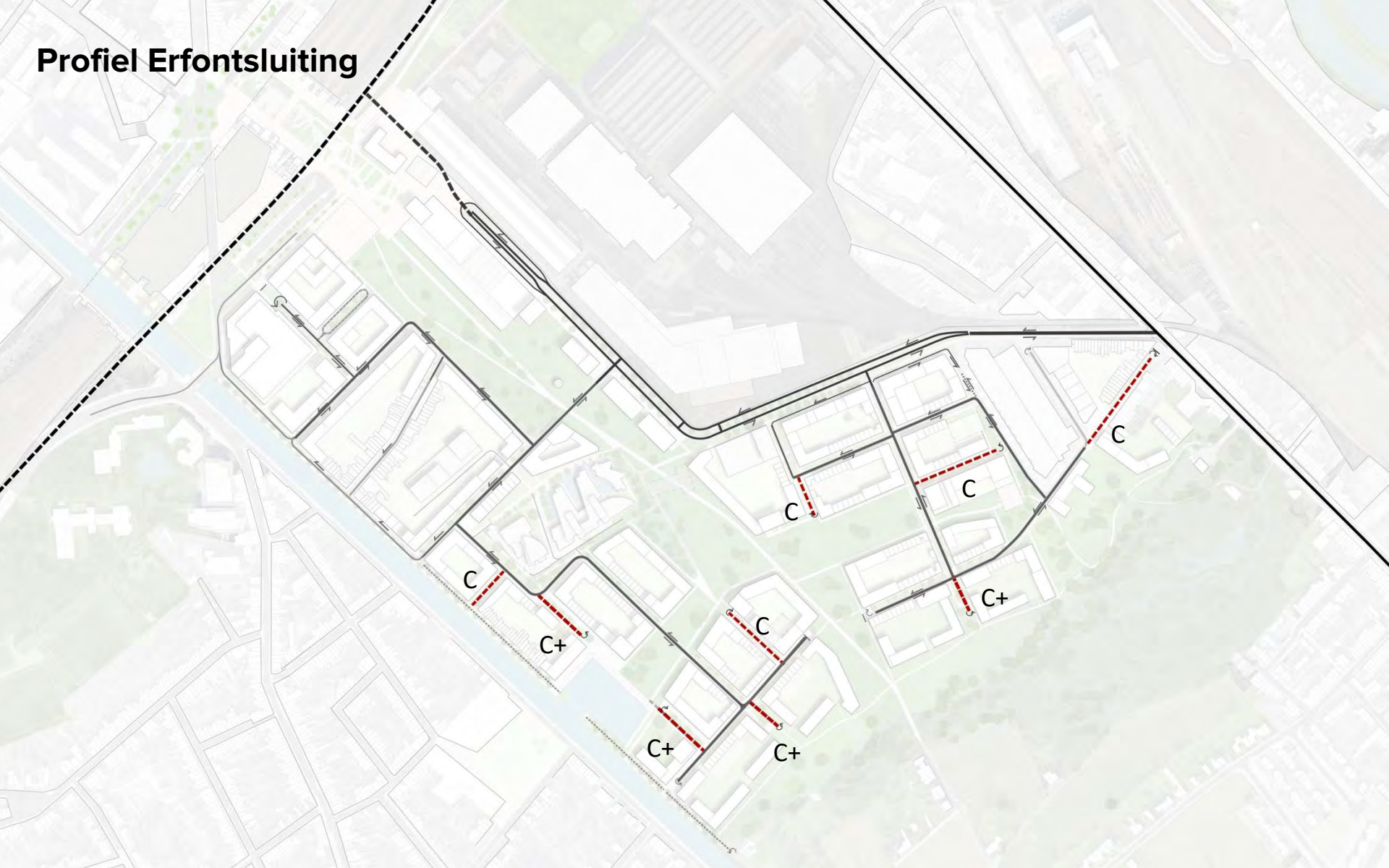
Raghenoprofil



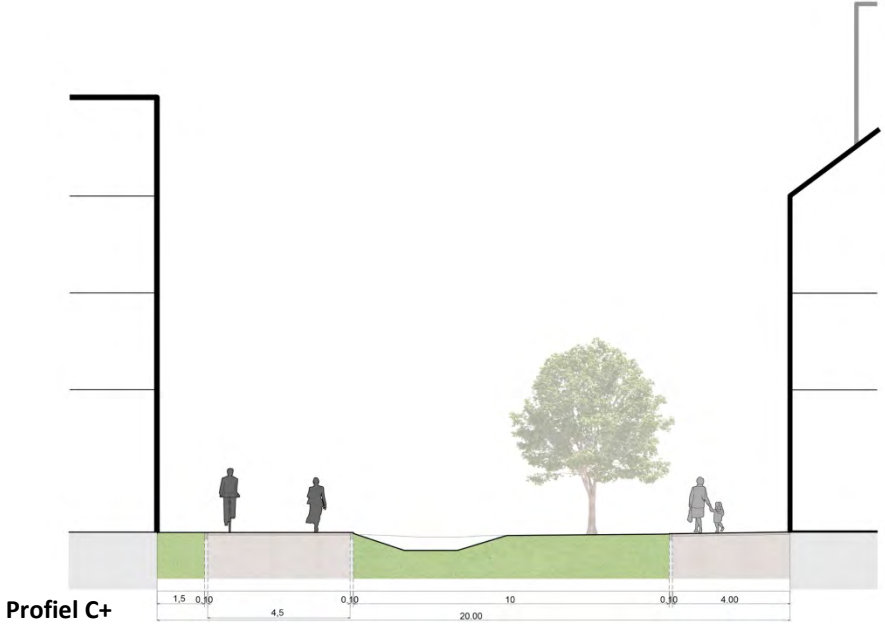
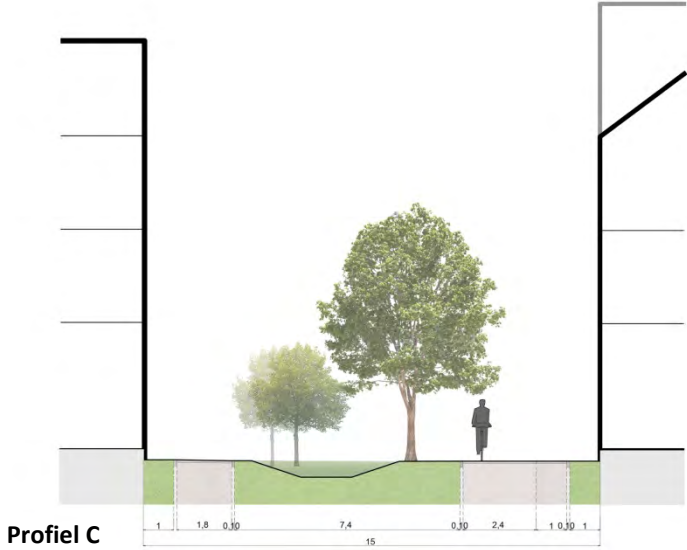
Raghenoprofiel, referentiebeelden



Profiel Erfontsluiting



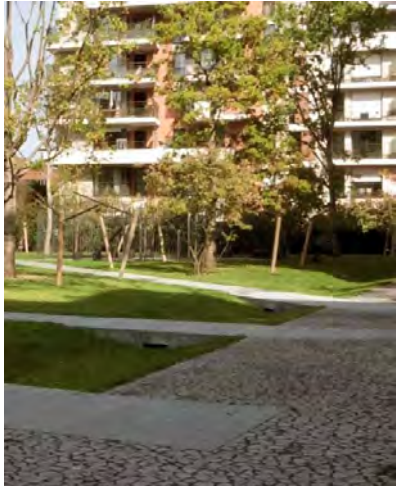
Profiel Erfontsluiting



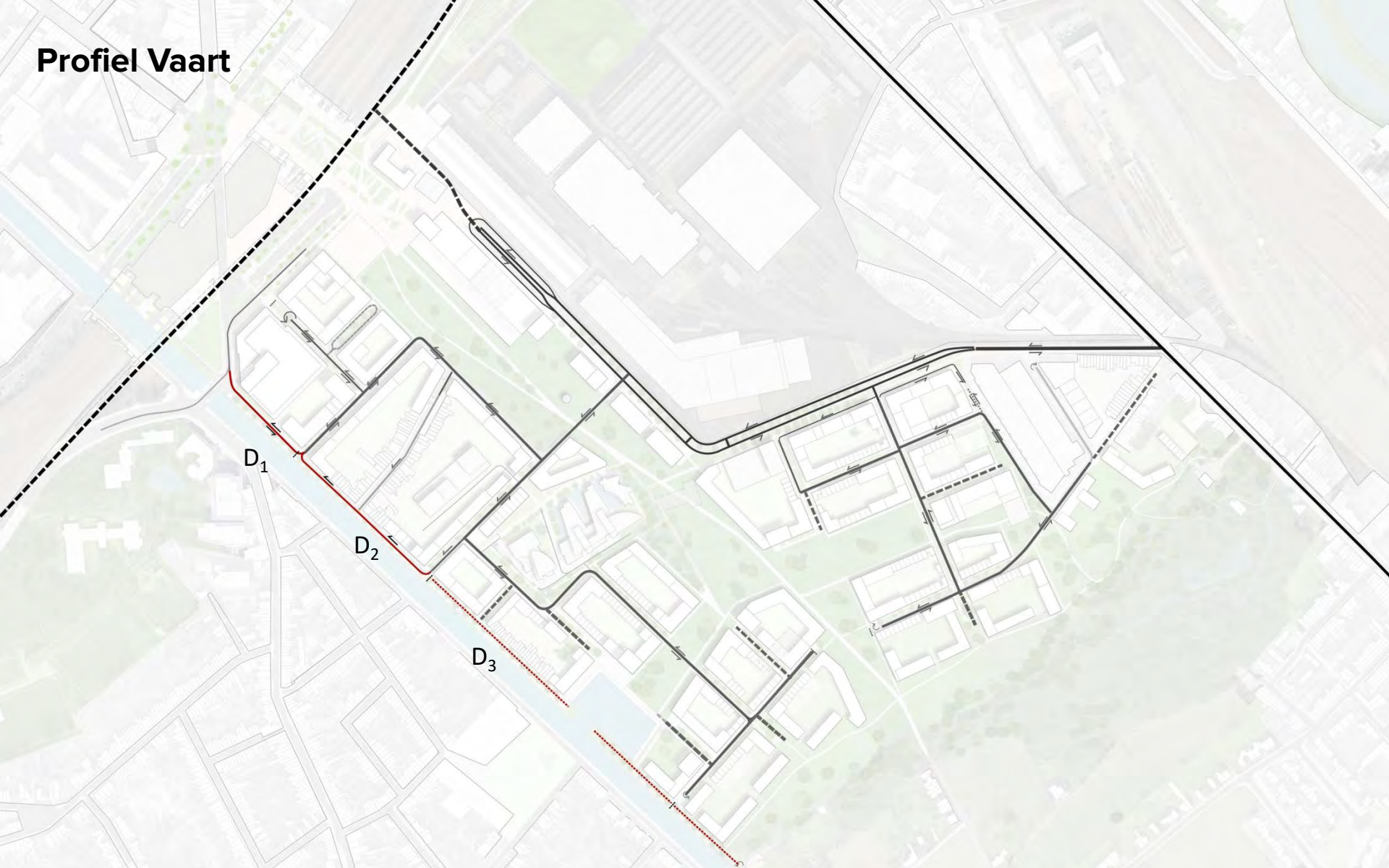
Profiel Erfontsluiting



Profiel Erfontsluiting, referentiebeelden

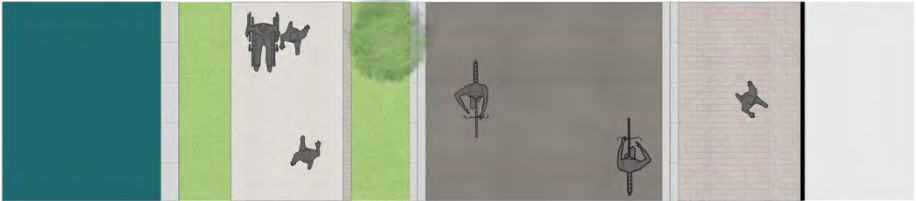


Profiel Vaart

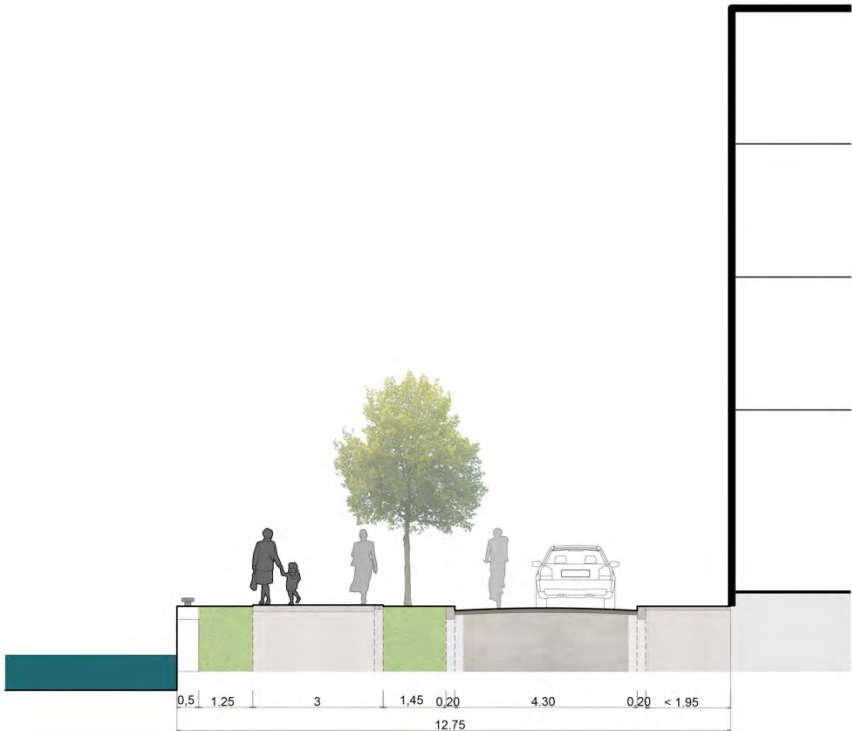


Profiel Vaart/1

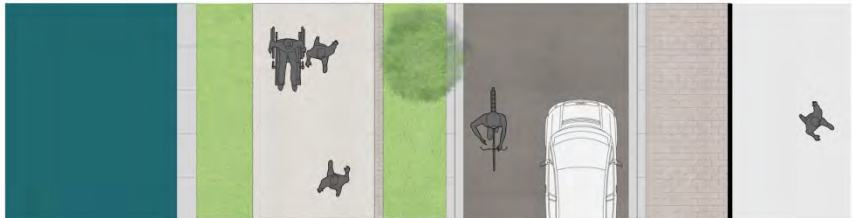
Profiel D₁



Profiel Vaart/2

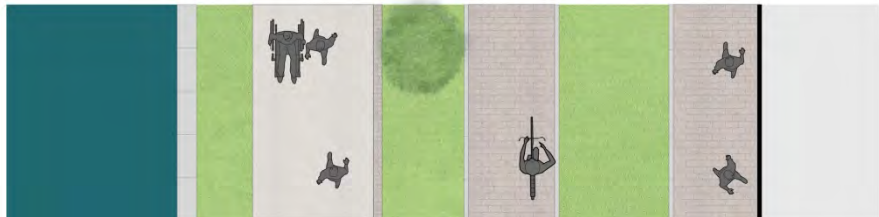
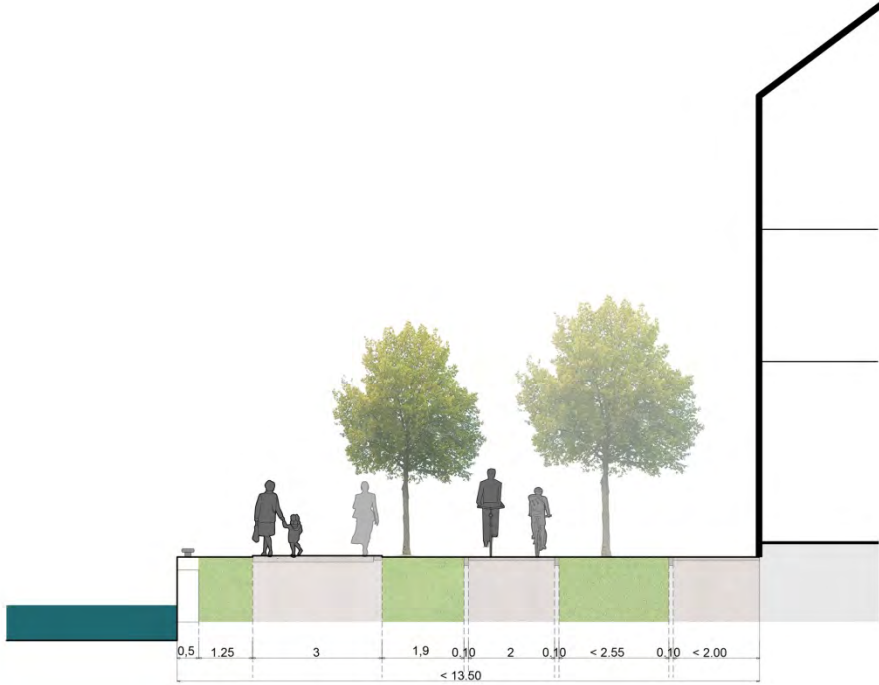


Profiel D₂



Profiel Vaart/3

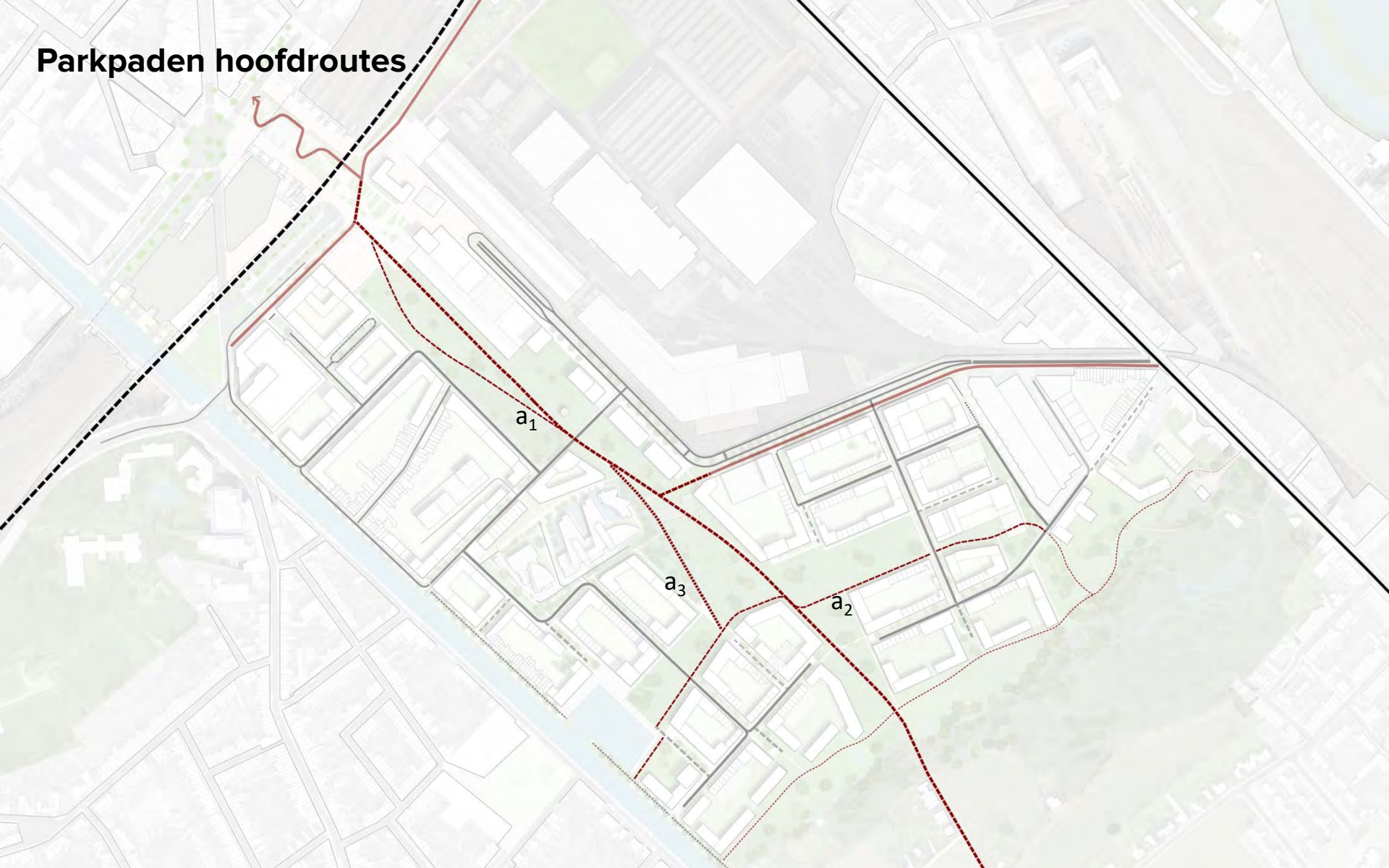
Profiel D₃



Profiel Vaart, zicht vanaf de overzijde Vaart



Parkpaden hoofdroutes

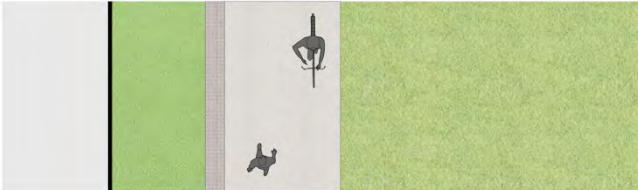
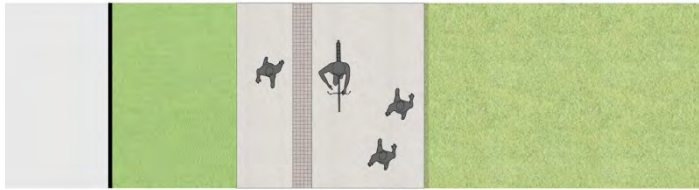
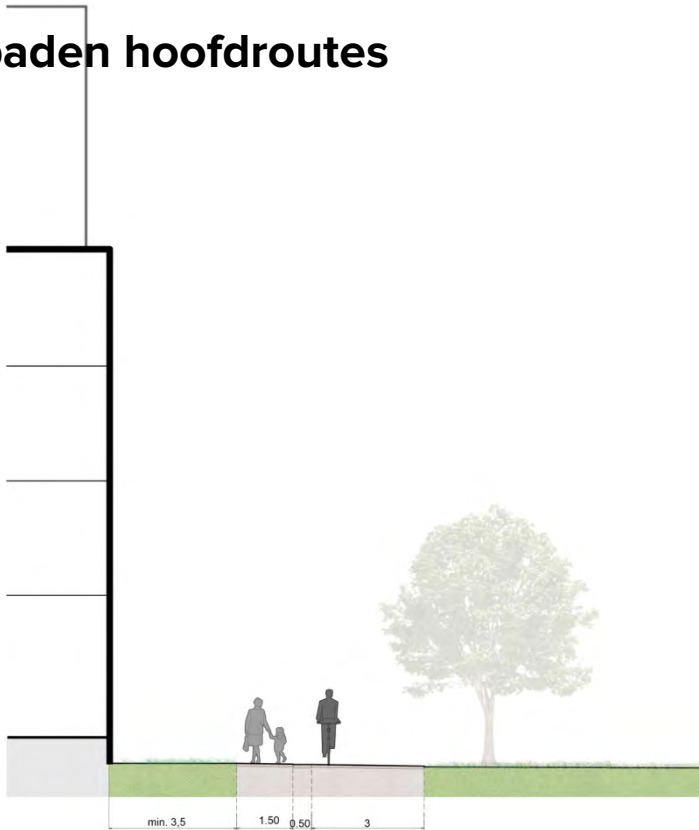


a₁

a₃

a₂

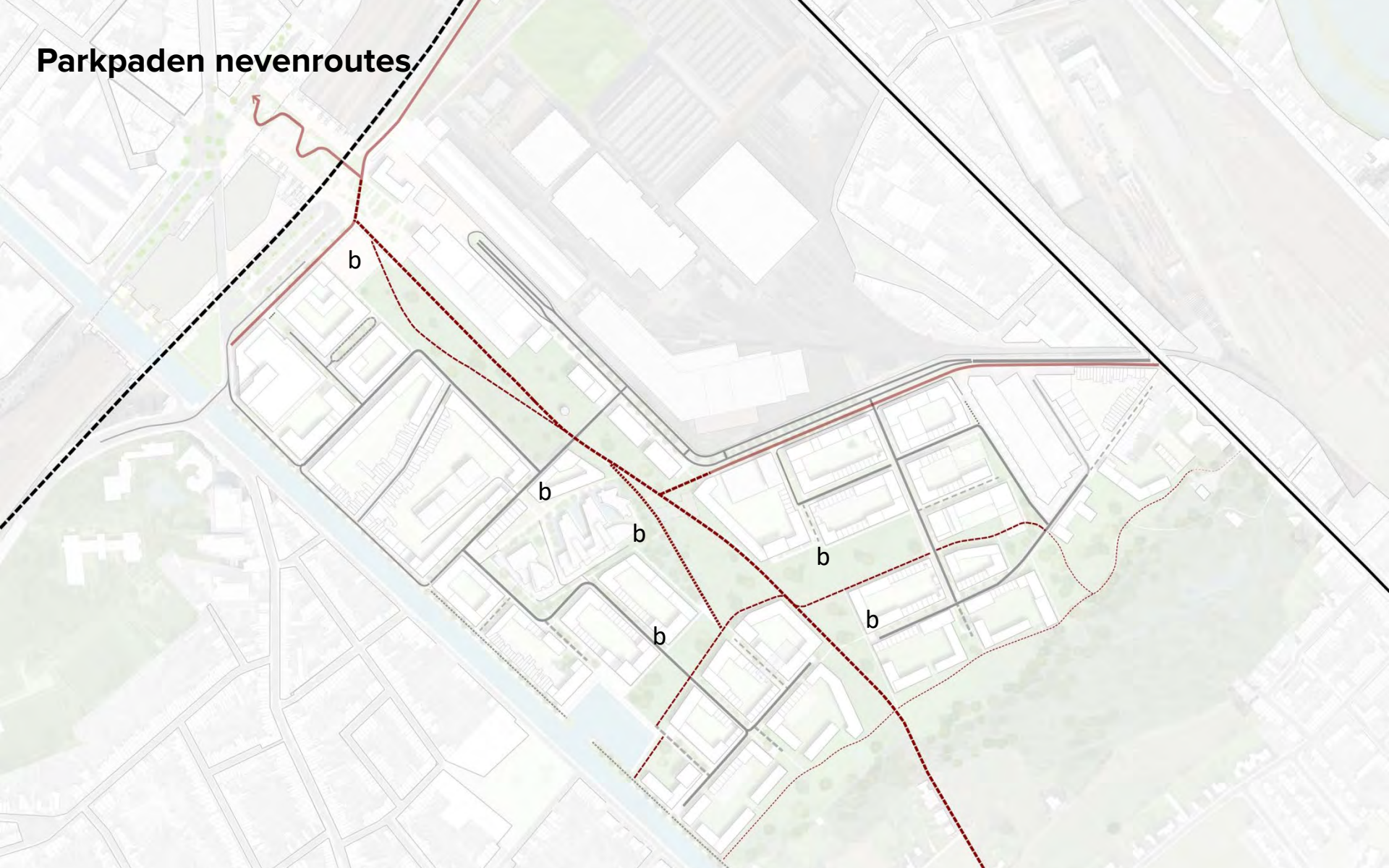
Parkpaden hoofdroutes



Parkpaden hoofdroutes, referentiebeelden



Parkpaden nevenroutes



Parkpaden nevenroutes



Parkpaden nevenroutes, referentiebeelden





Mobiliteit - Parkeren

Parkeren

Uitgangspunten:

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



Parkeren

Parkeernorm: 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

Parkeren – analyse en onderzoek

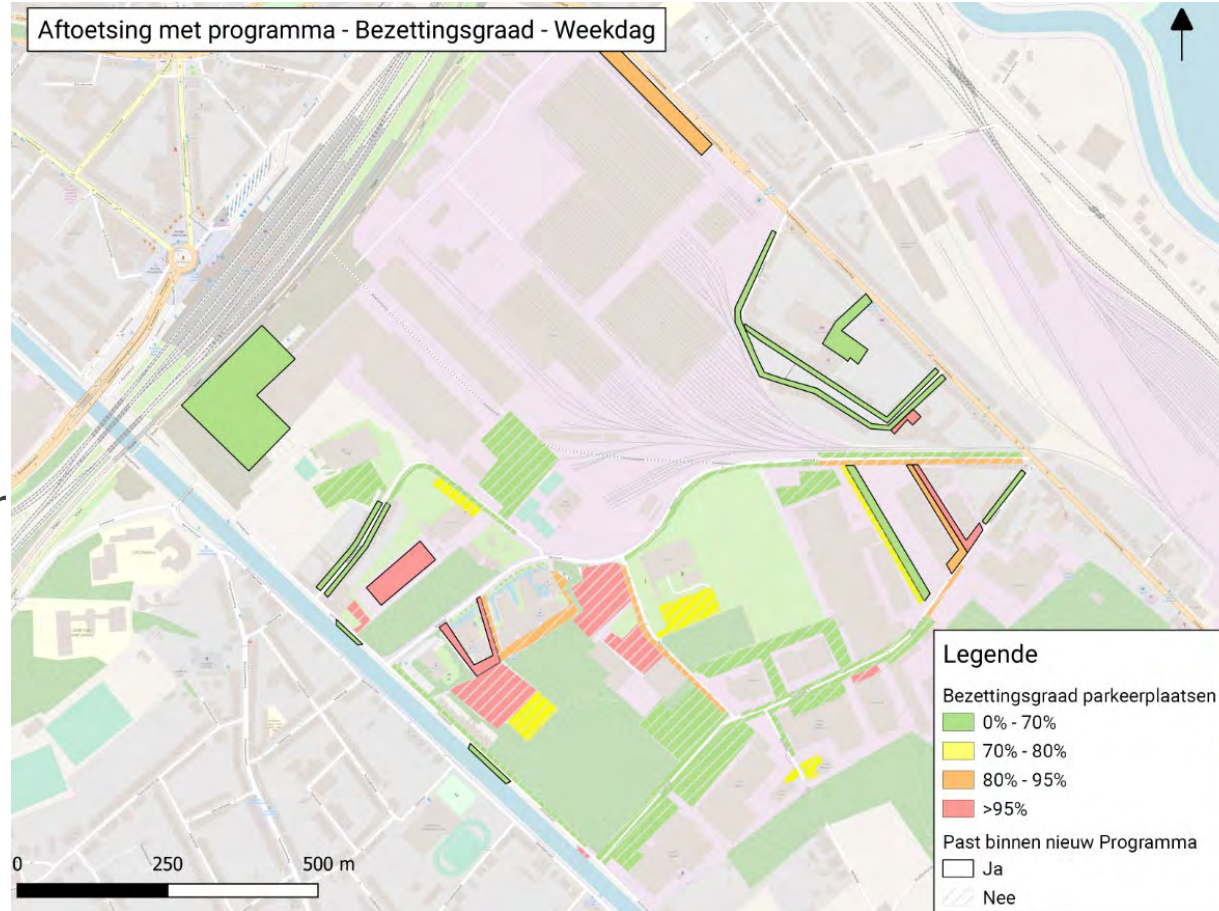
- Analyse bestaande situatie
- Onderzoek in functie van de ambities: parkeernorm en collectief beheer
- Strategie op korte en lange termijn voor
 - Bestaande woningen
 - Bestaande bedrijven
 - Nieuwe ontwikkeling



Parkeren - analyse bestaande situatie

Overdag:

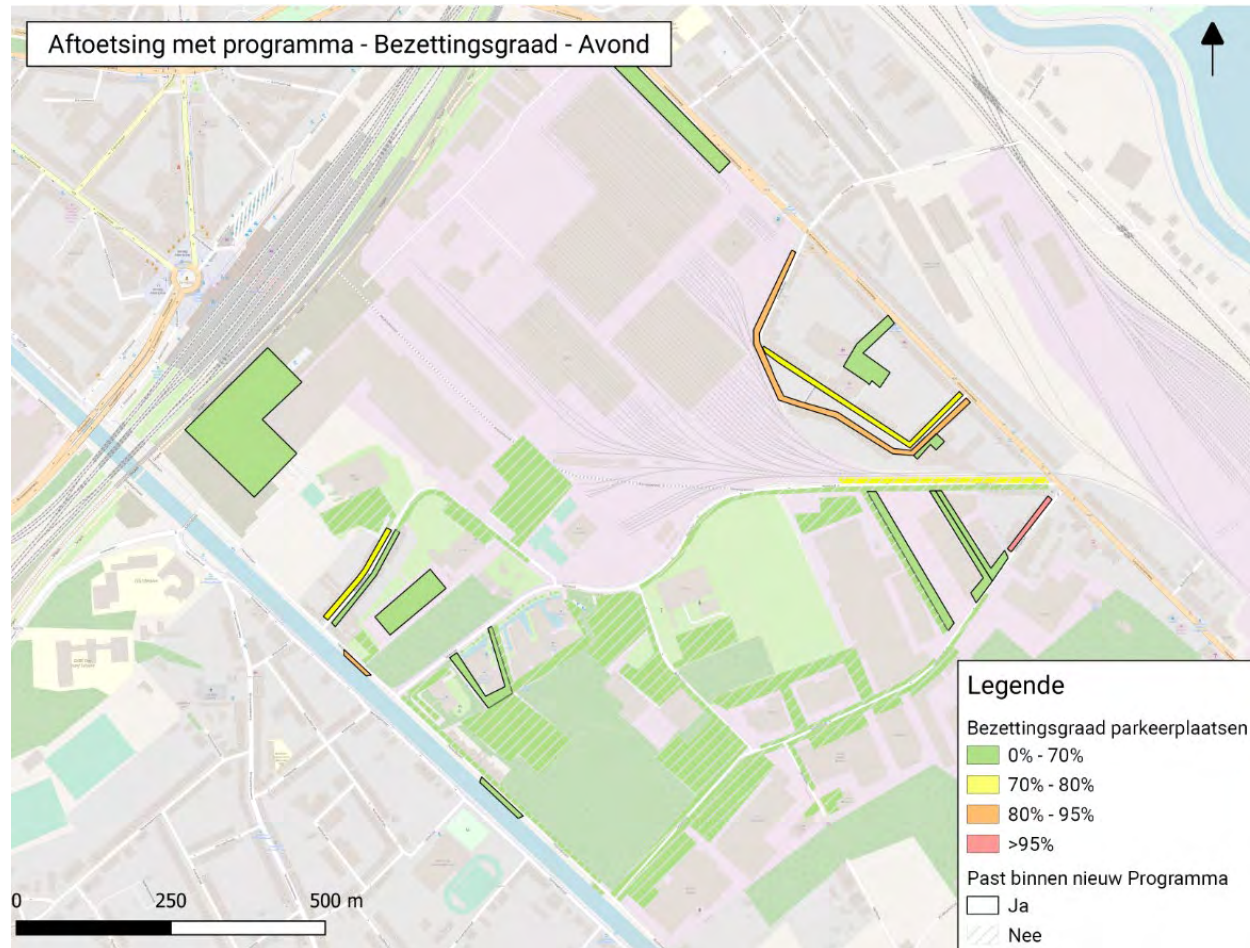
- Hoge parkeerdruk openbaar domein
- 
- Stationsparking maar voor 50% benut



Parkeren - analyse bestaande situatie

Avond:

- Hoogste bezettingsgraad in de blauwe zone aan de woningen



Parkeerstrategie - bestaande woningen

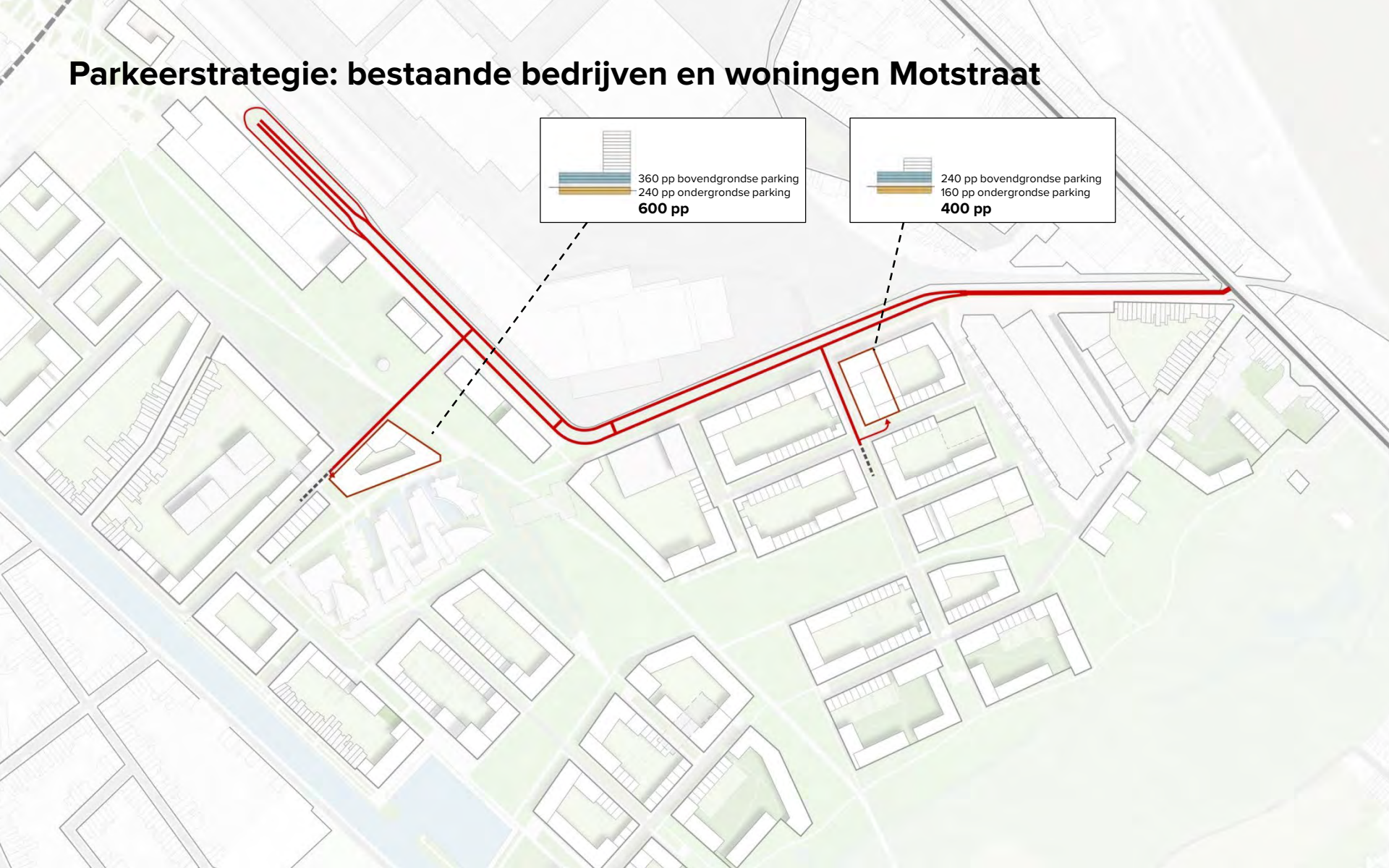
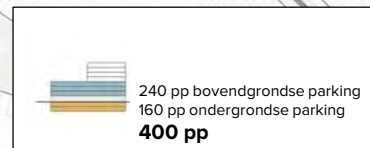
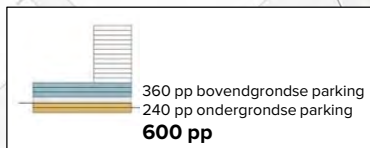
- Dellingstraat, Boutersemstraat, Hanswijkvaart
 - parkeren op openbaar domein of volgens de huidige toestand (privatief)
 - wordt onderzocht a rato van 1 parkeerplaats/woning
- Motstraat
 - tijdelijke parking
 - parkeerplaatsen in de zone voor de ontwikkeling a rato van 1 parkeerplaats per woning (parkeergebouw)

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



Parkeerstrategie - nieuwe ontwikkelingen

- Geen 1 centrale collectieve parking maar per zone / eigenaar
- Zone 6: realiseren per bouwveld (onafhankelijkheid van ontwikkeling)
- Totaal aantal parkeerplaatsen: +/- 2400pp.



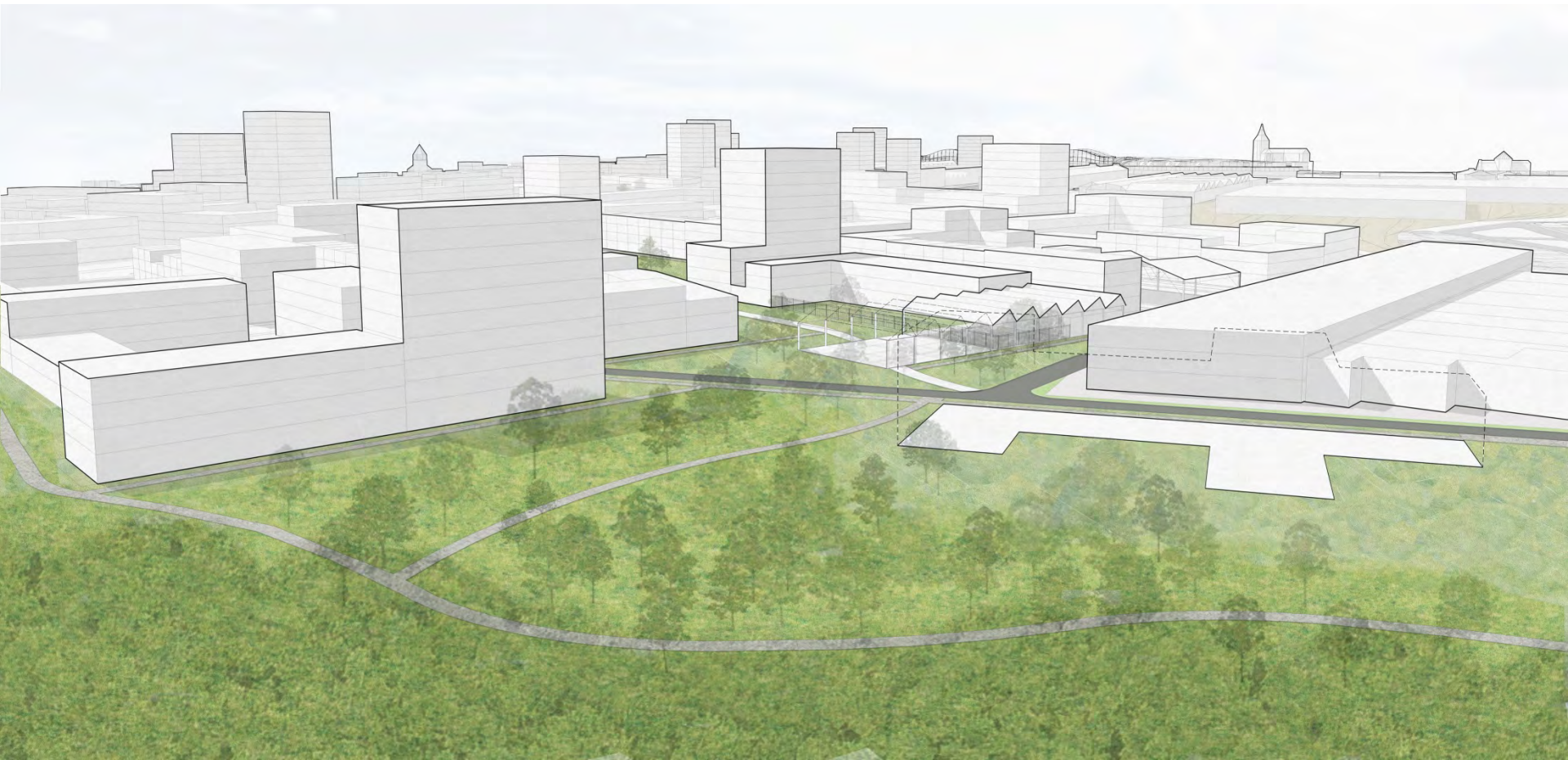


Bebouwing

Klassiek stadsopzet met nieuwe skyline



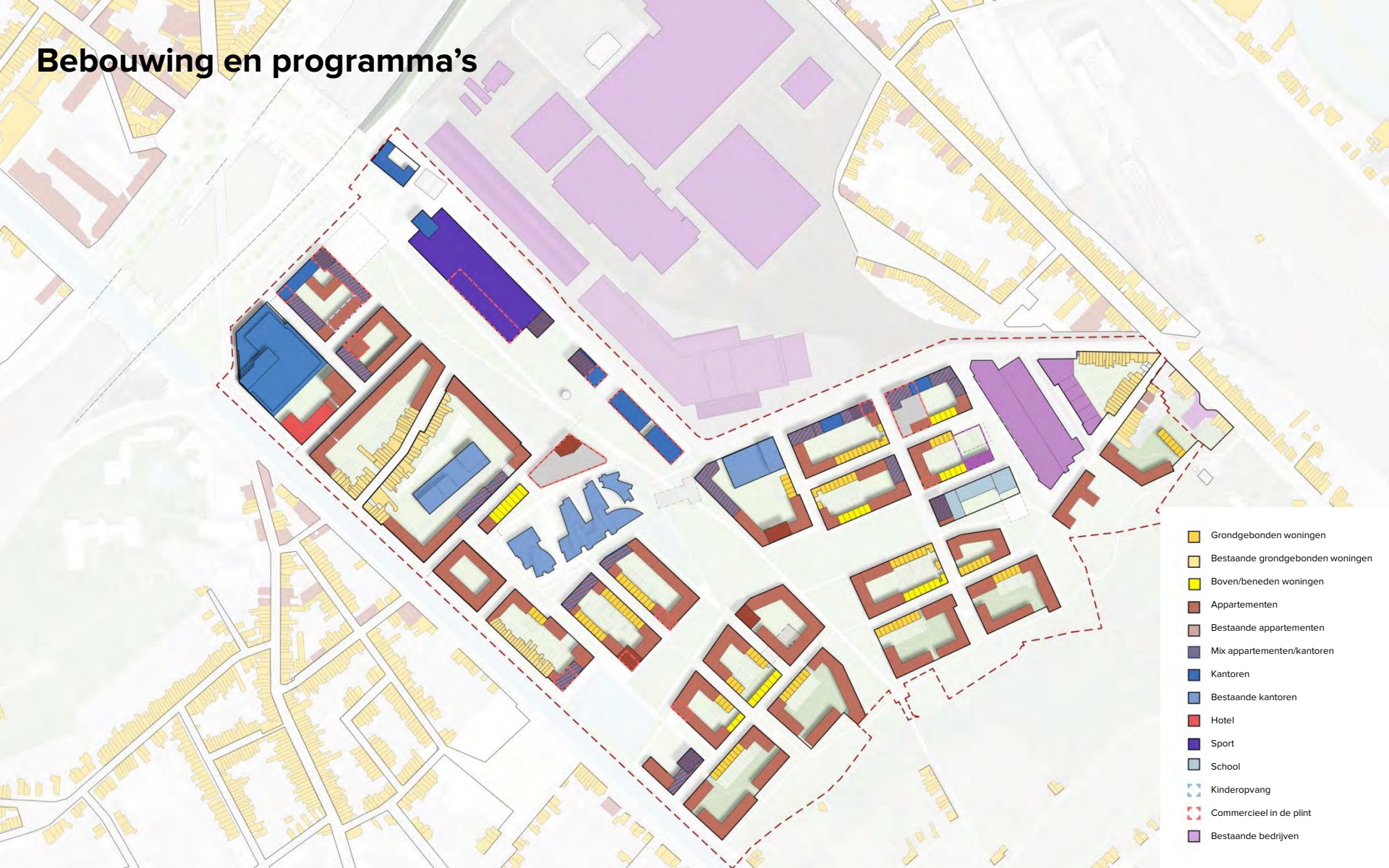
Klassiek stadsopzet met nieuwe skyline



Bebouwing en programma's



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

Grondgebonden woningen



- Grondgebonden woningen
- Bestaande grondgebonden woningen
- Boven/beneden woningen

Grondgebonden woningen, referentiebeelden



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
---------------	------------------------------



The image shows an aerial view of Mechelen, Belgium. The foreground features several large, conical piles of construction materials, including sand and gravel, situated in an industrial or construction area. In the middle ground, there are modern, multi-story buildings with glass facades and brick accents, interspersed with green trees. The background shows the city of Mechelen, including the prominent spire of the Onze-Lieve-Vrouwkerk (Our Lady Church) and other historic buildings under a clear blue sky.

Thematafels

Ontwerp masterplan - thematafels

- 4 hoeken – 2 thema's

Thema 1: Openbaar domein en stedenbouw

Thema 2: Mobiliteit/ parkeren

- Twee vragen:

- Wat vind je goed aan het plan? → blauwe post-it

- Waar stel je je vragen bij? → geel post-it