

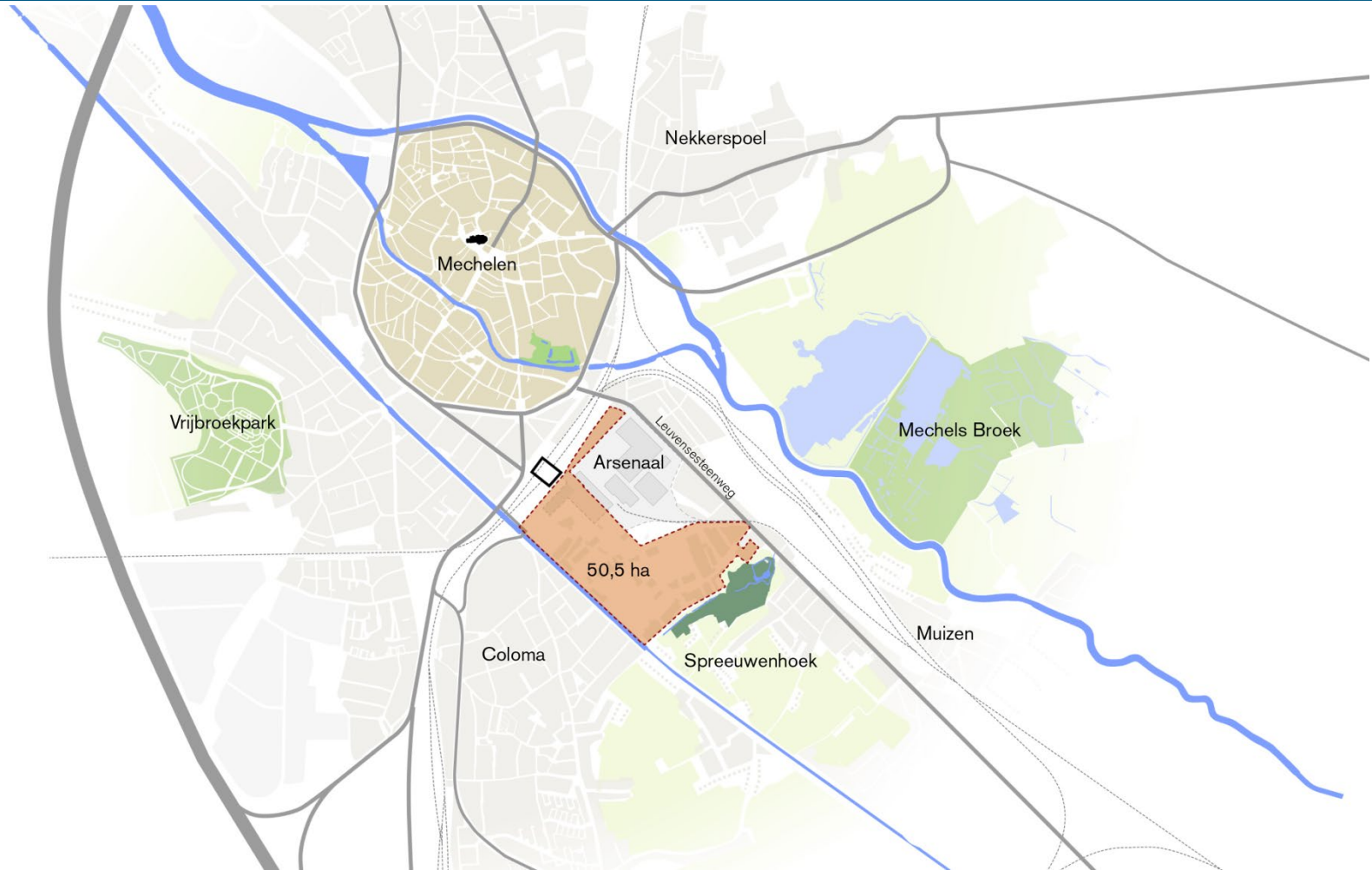
# Stadsproject Ragheno



# Welkom

- **Inleiding:**  
Greet Geypen  
schepen voor Stadsontwikkeling
- **Toelichting:**  
Els Nulens  
stedenbouwkundig architect

# 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

# Masterplan

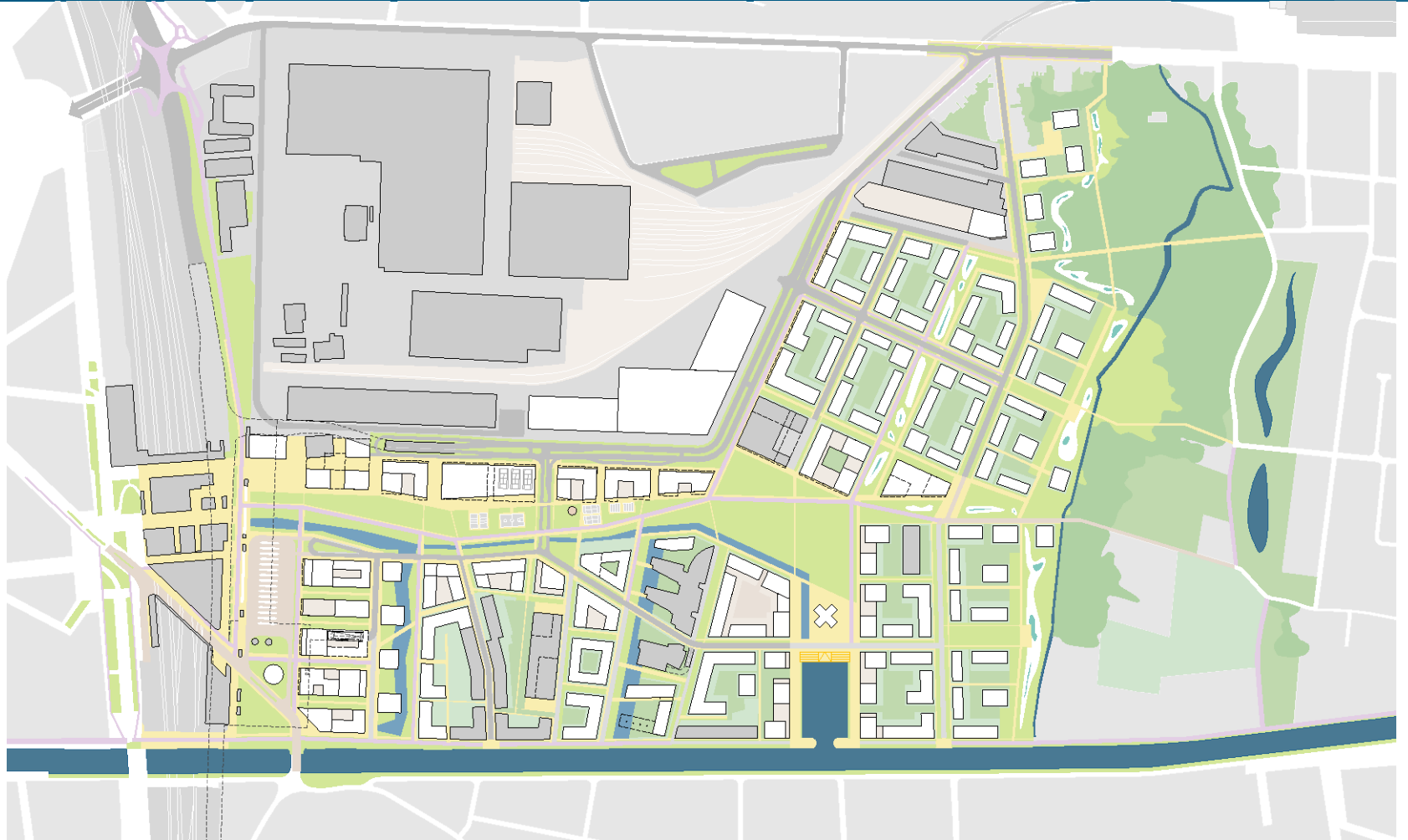
Mei-juni: adviesronde voorontwerp

Juli-augustus: op punt stellen ontwerp

September: adviesronde ontwerp

Eind 2019: definitief ontwerp masterplan

# Eindpunt vorige fase





# Aangepast busstation



# Werken in 3 dimensies



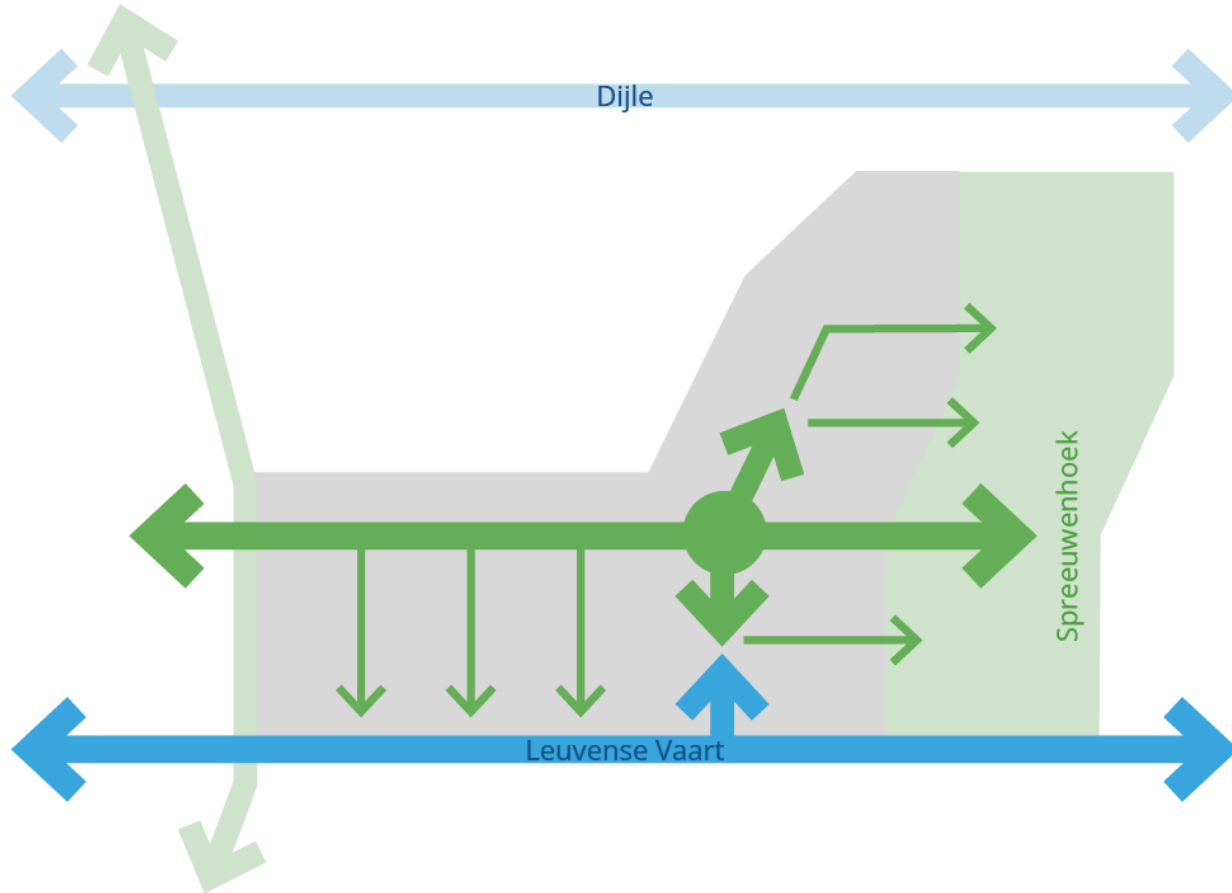
# Voorontwerp masterplan





Nieuwe groene long

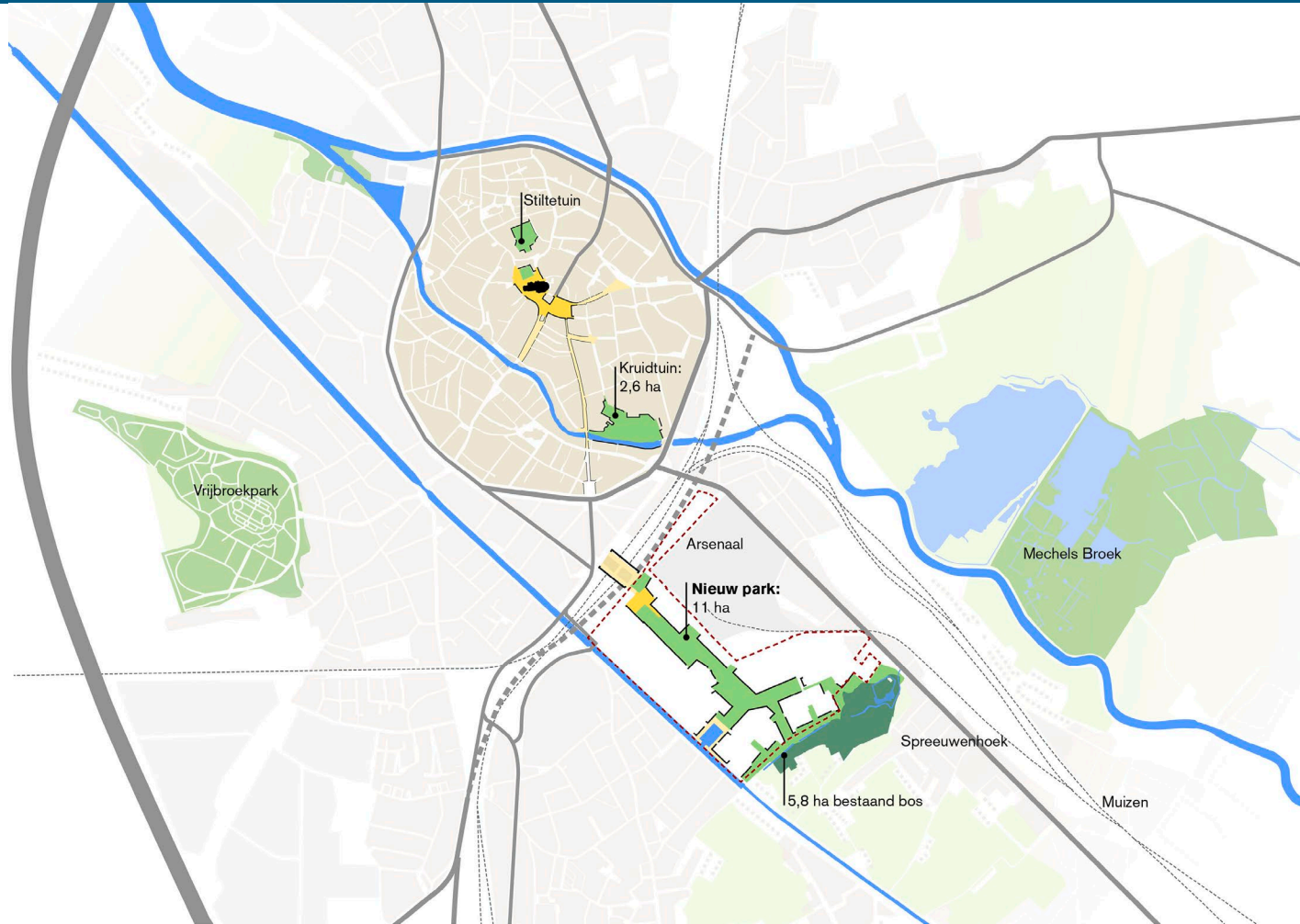
# Groene en blauwe assen



# Groene figuur als centrale drager



# Betekenis open ruimte in Mechelen



# Referentie







Zorg voor erfgoed

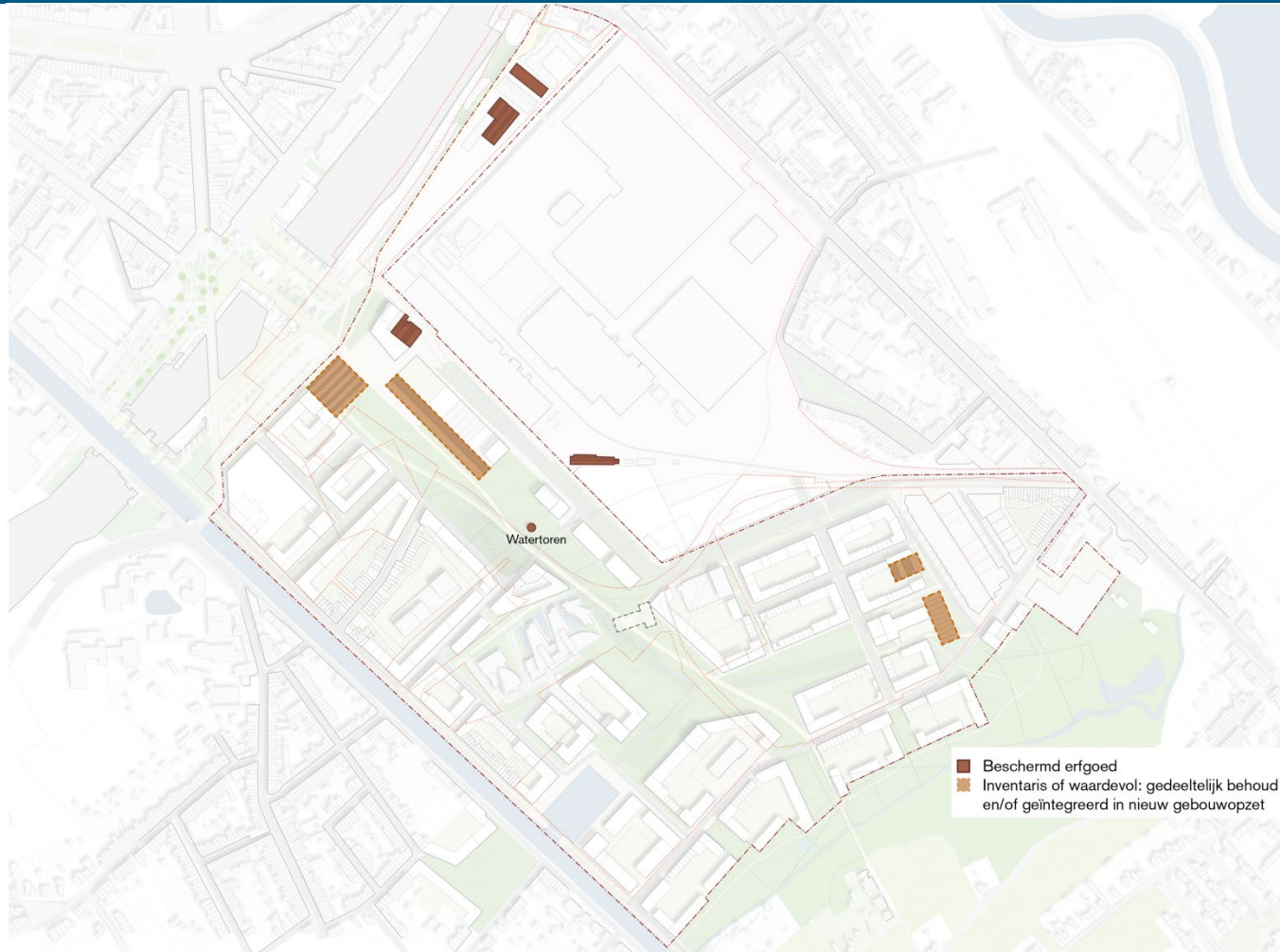
# Beschermd erfgoed



# Beschermd erfgoed (centrale werkplaats)



# Erfgoed als identiteitsdrager



# Bestaande loodsen



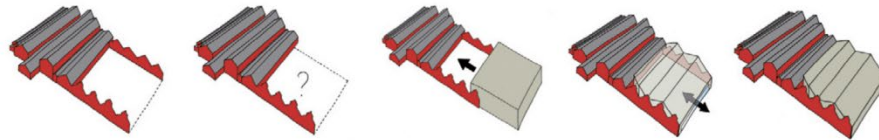
# Referenties

## Park Spoor Noord



# Referenties

## Park Spoor Noord

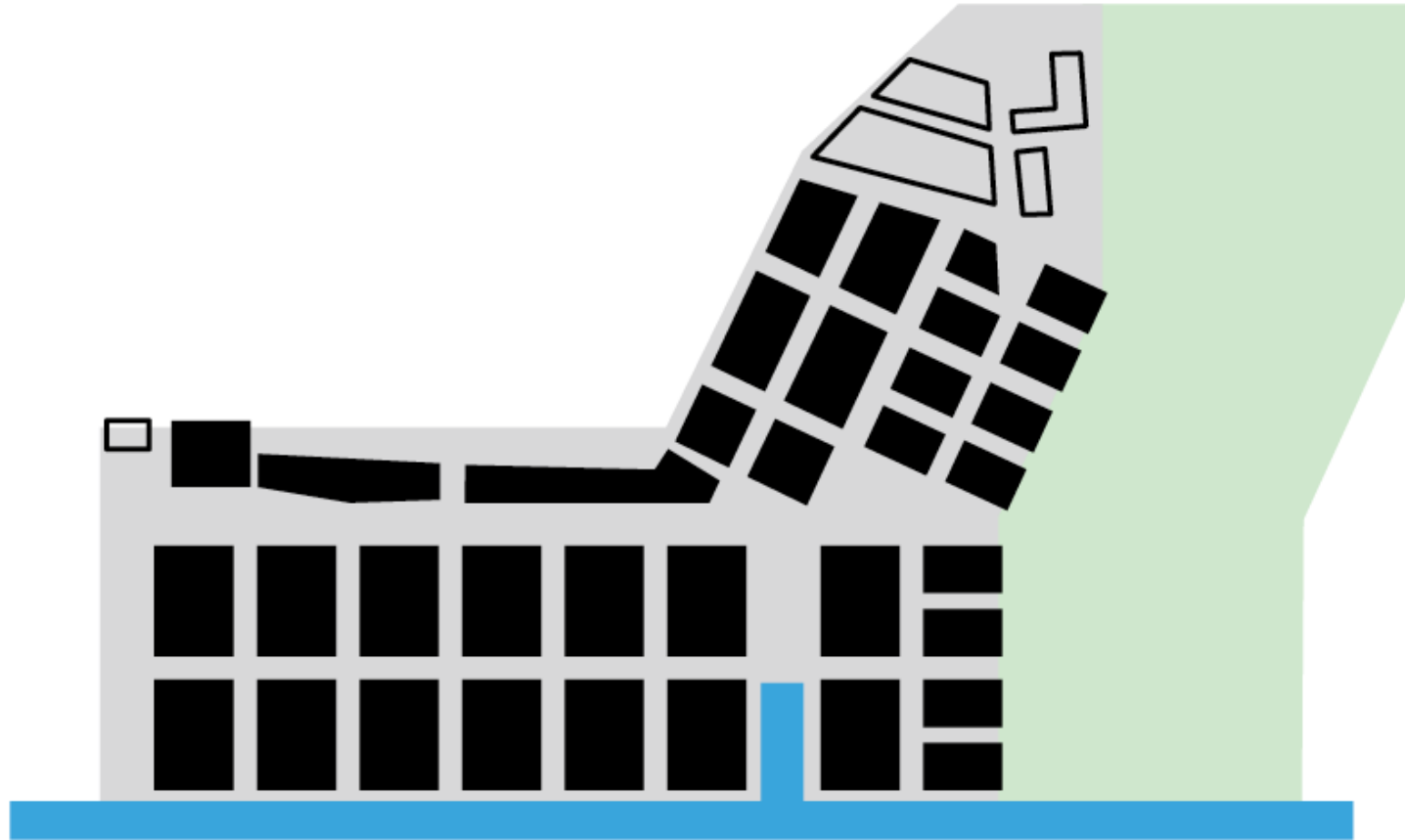




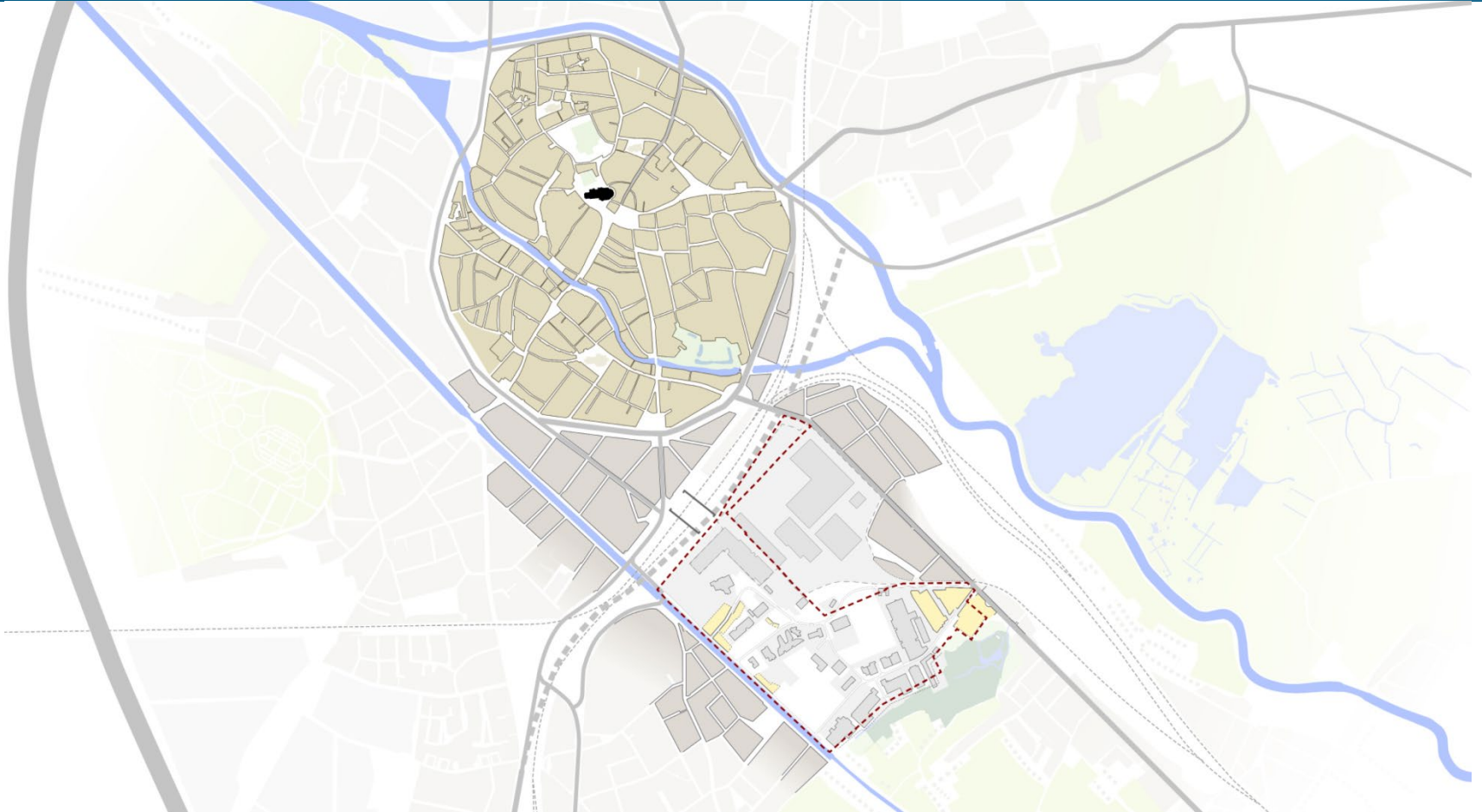
Een nieuw stadsdeel



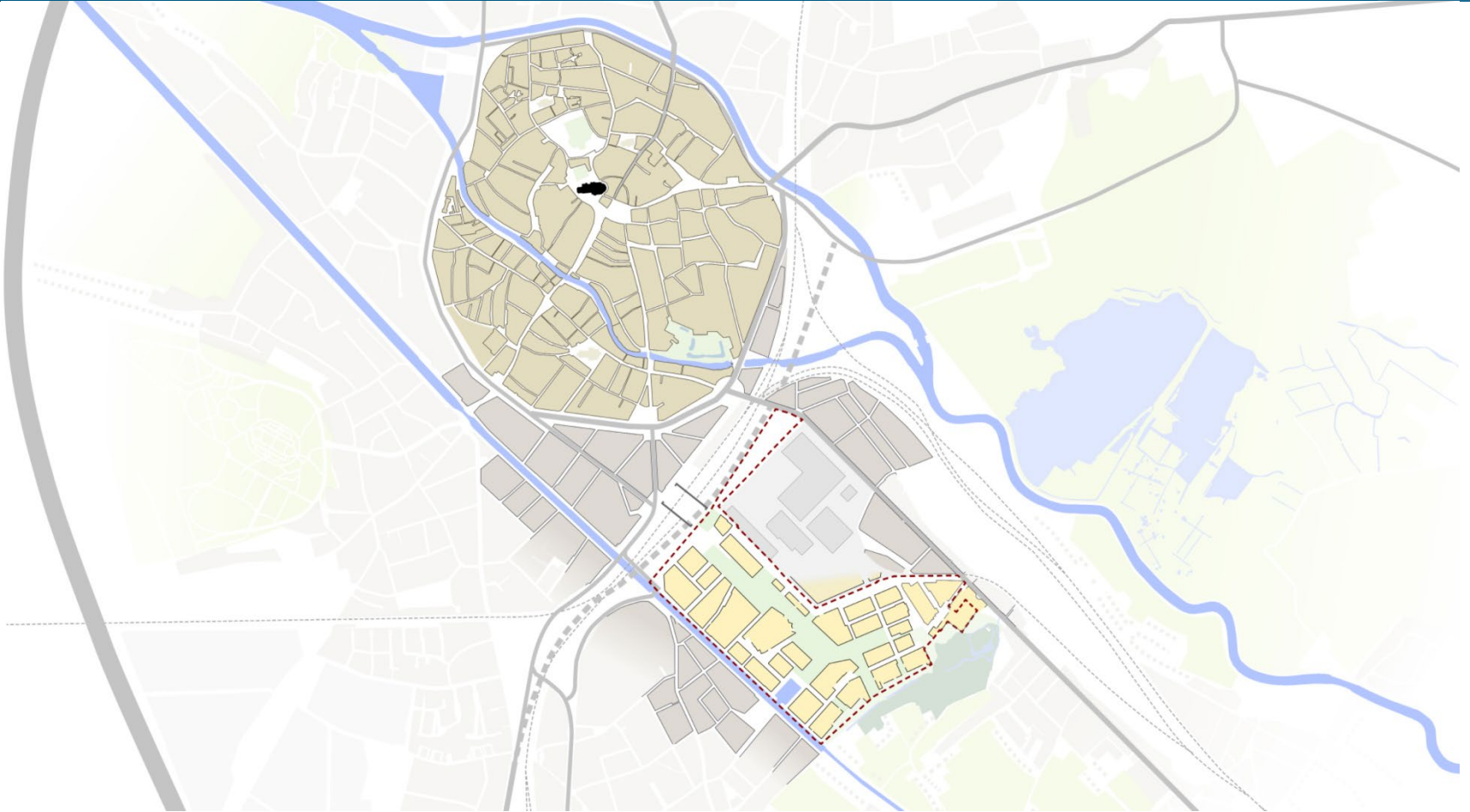
# Stedelijk weefsel, de bouwblokkenstad



# Bestaande toestand



# Samenhang en structuur brengen



# De bouwblokkenstad met hoogbouw



# Fred + Ginger en Boutersemstraat



# Rode Kruis

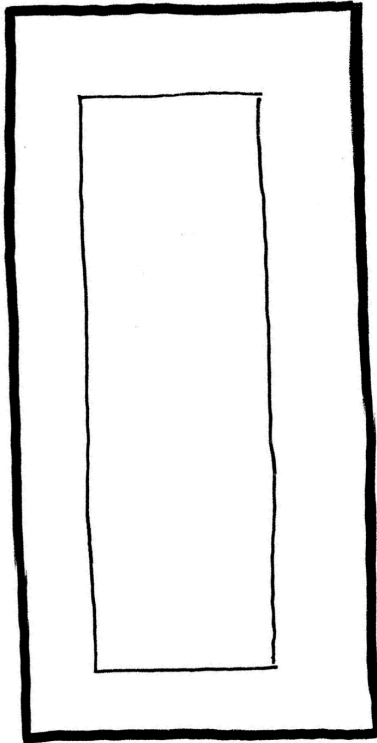


# Wolters/Kluwer en De Lijn



# Gesloten bouwblok als basis

55 m





# Beeldkwaliteitprincipes

## **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



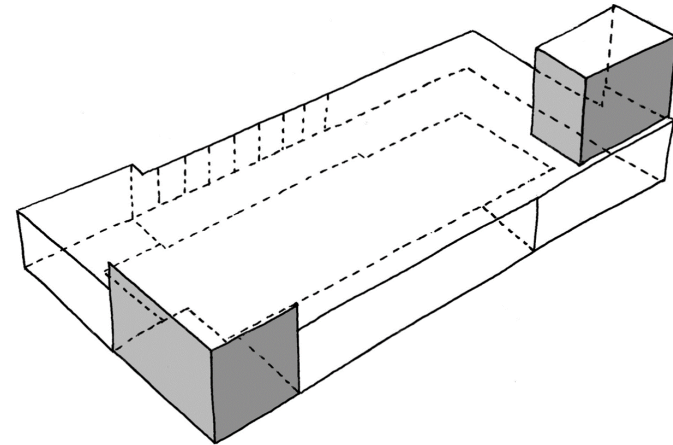
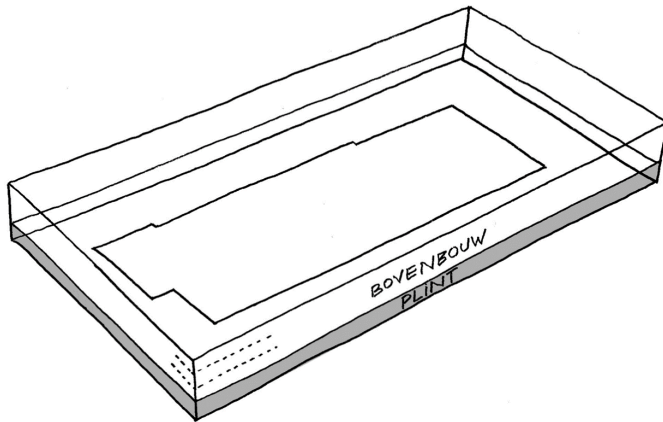
# Basement en optopping

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



# Duurzaamheid op gebouwniveau

Inzetten op:

- Energiepeil voor gebouwen
- Hernieuwbare energie
- Warmtenet ready
- Maximaal herbruik regenwater
- Groendaken
- Collectieve afvalinzameling
- Slimme logistiek zoals collectieve pick-up points



Programma

# Voorzieningen langs open ruimte



# Wonen en werken gemengd





**Slim Mobiel**



# Mobiliteit

- Hoge dichtheid, zowel naar wonen als werken
- Strategische en goed bereikbare ligging: nabijheid bus- en treinstation, bovenlokale fietsroutes, ...
- Rekening houden met bestaande en nieuwe aansluiting wegennet (tangent)



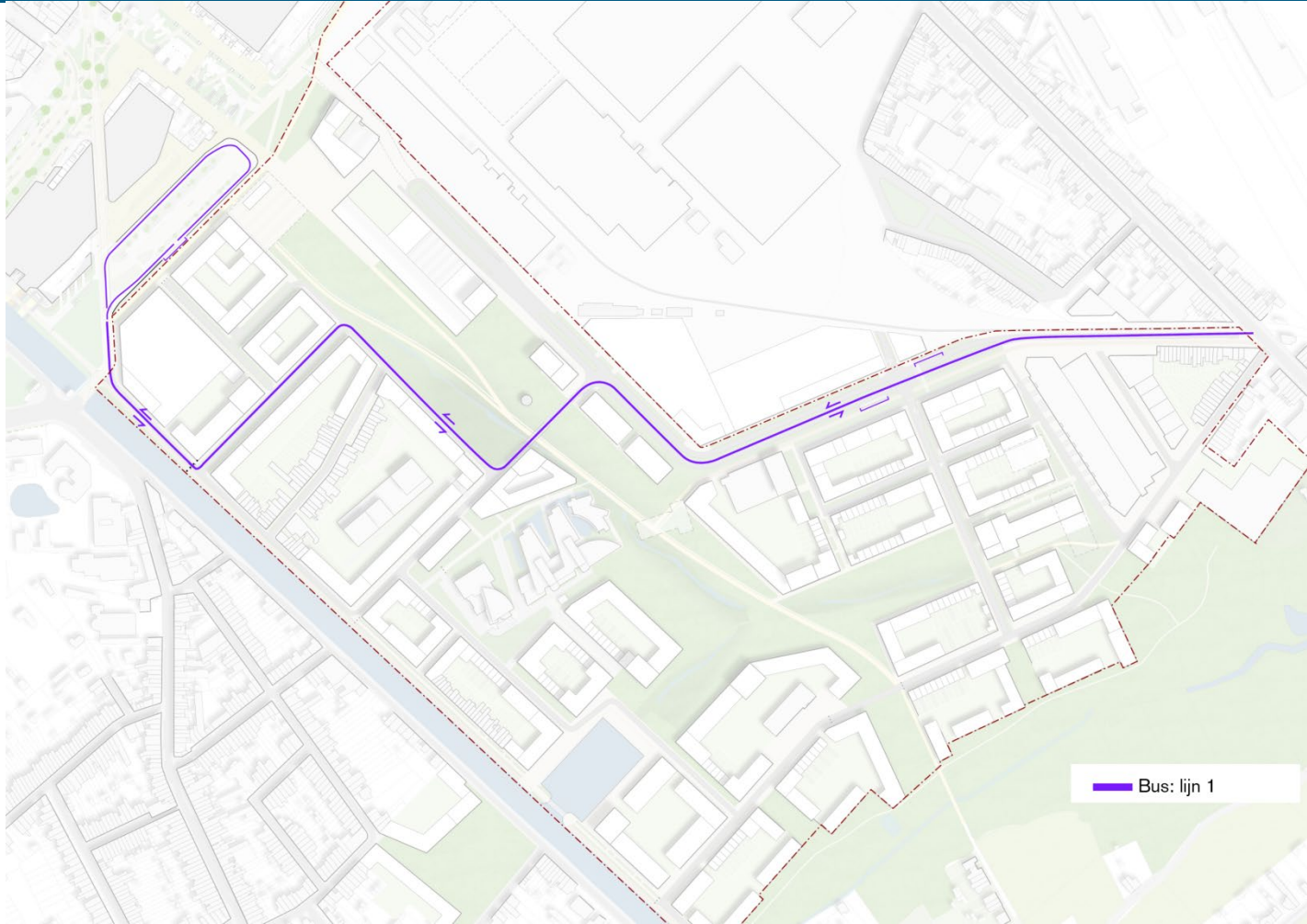
# Mobiliteit

- Duurzame modalsplit
- STOP-principe, met centrale voetgangers- en fietsverbinding door het park
- Maximaal aantal zones autoluw om verblijfskwaliteit te vergroten
- Gebundeld parkeren en meervoudig gebruik van parkeerplaatsen
- Extra inzetten op autodelen, meer fietsenstallingen in de gebouwen, duurzame leveringen, ...

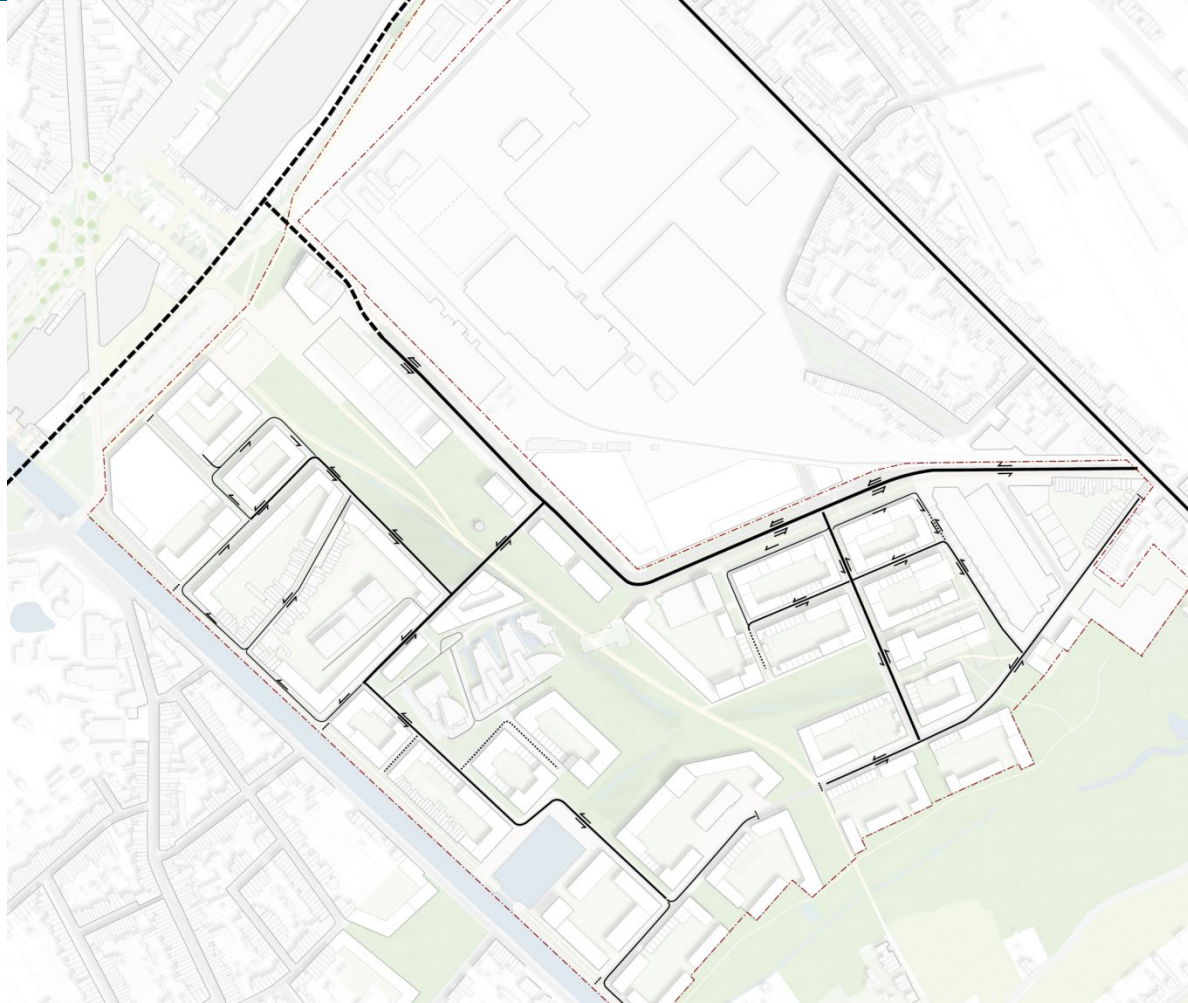
# Ontsluiting: fiets- en voetpaden



# Ontsluiting: bus



# Ontsluiting: auto



# Autoluw stadsdeel

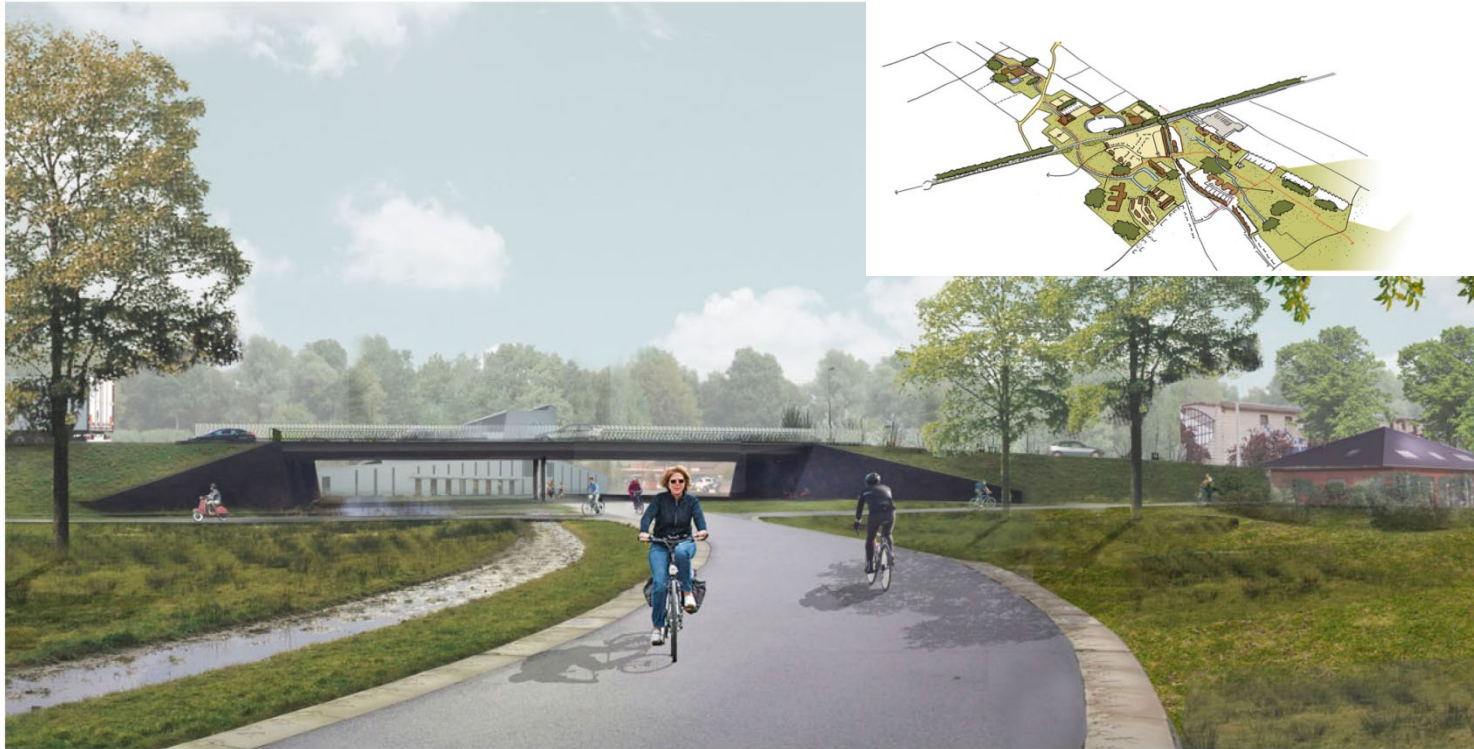
In eerste plaats bereikbaar voor fiets en voetgangers





# 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<sup>de</sup> 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/100m<sup>2</sup>
  - 3,5 fietsenstalling/100m<sup>2</sup>

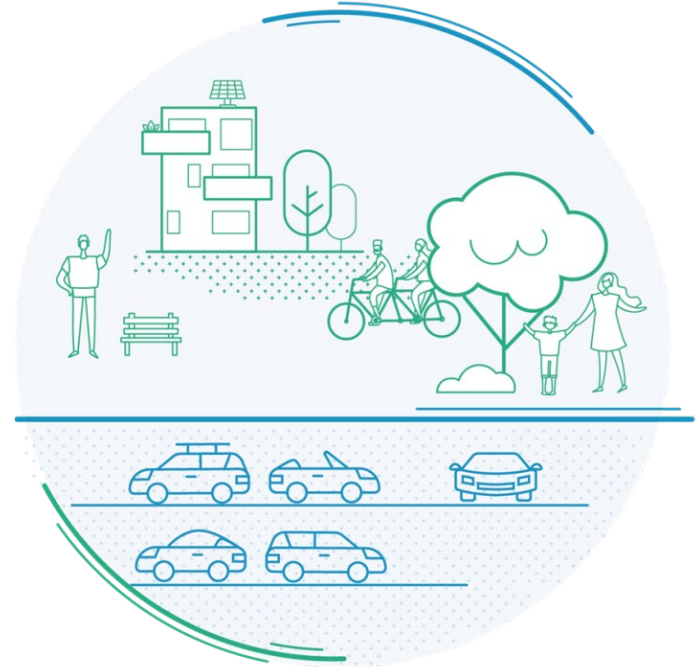
# Fietsenstallingen

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



# 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 m<sup>2</sup>
- Kantoren (in functie van afstand station):
  - 1,20/100m<sup>2</sup>
  - 1,00/100m<sup>2</sup>
  - 0,67/100m<sup>2</sup>
- Handel: 1,40/100 m<sup>2</sup>
- Voorzieningen: geen

# Uitgangspunten parkeren auto

## **Autodelen:**

- 1 autodeelparkeerplaats per 20 wooneenheden
- 0,2 autodeelparkeerplaats per 1000m<sup>2</sup> kantoorfunctie

## **Elektrisch laden:**

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

# Bedrijfsvervoerplan

Bij de bestemmingsfunctie kantoren en bedrijven wordt een **bedrijfsvervoerplan** opgesteld waarin minimaal maatregelen worden opgenomen ter bevordering van duurzame woon-werkverplaatsingen van werknemers.

**Alternatieven worden voorzien** voor werkverplaatsingen zodat woon-werkverplaatsing niet met wagen moet, en werk-werk-verplaatsingen worden verduurzaamd.

# Proefuitwerking parkeerplaatsen



# Voorontwerp masterplan

