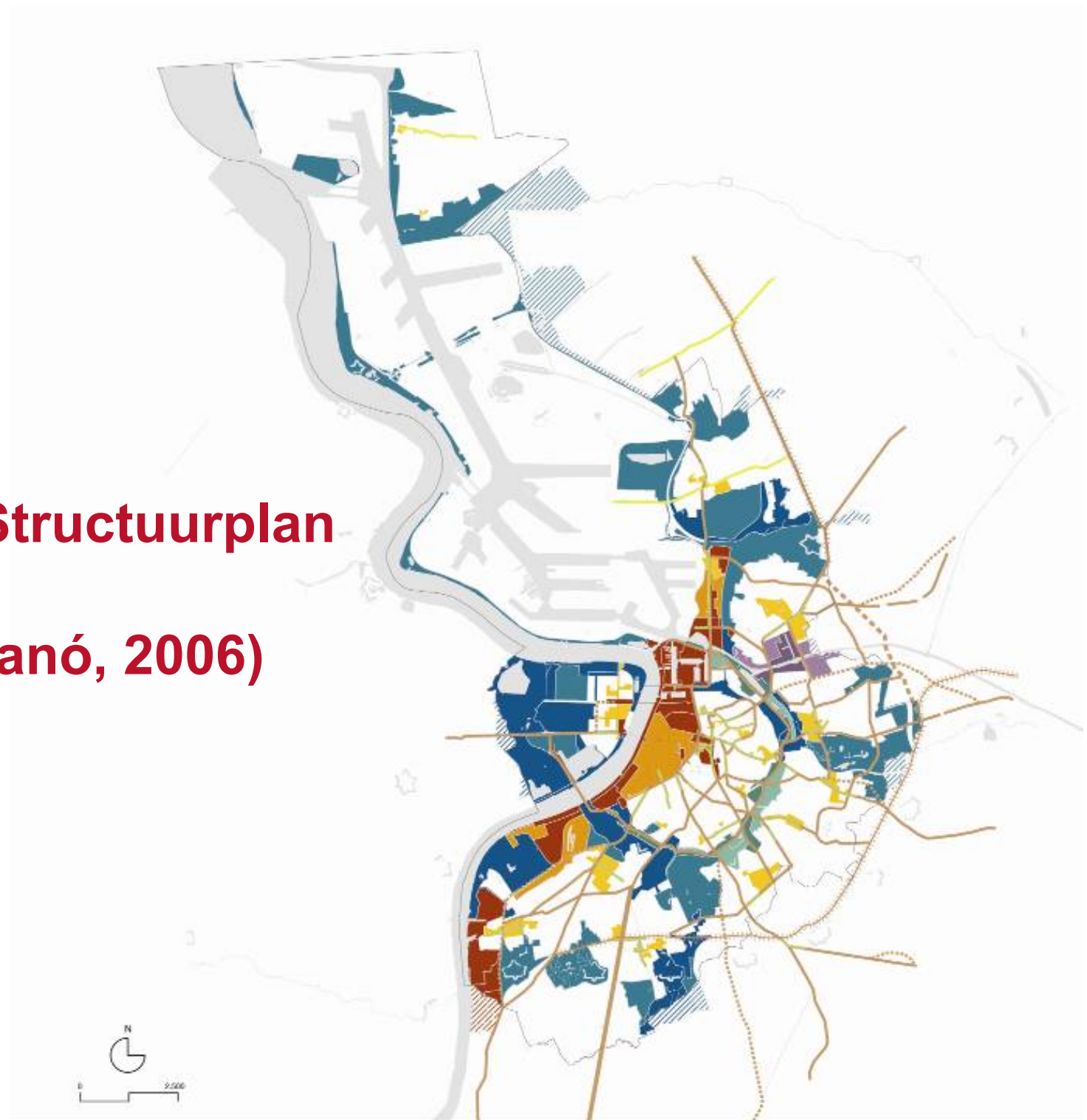




Stedelijke verdichting en ruimtelijke kwaliteit
Kristiaan Borret
2 oktober 2010, CBU, Brussel

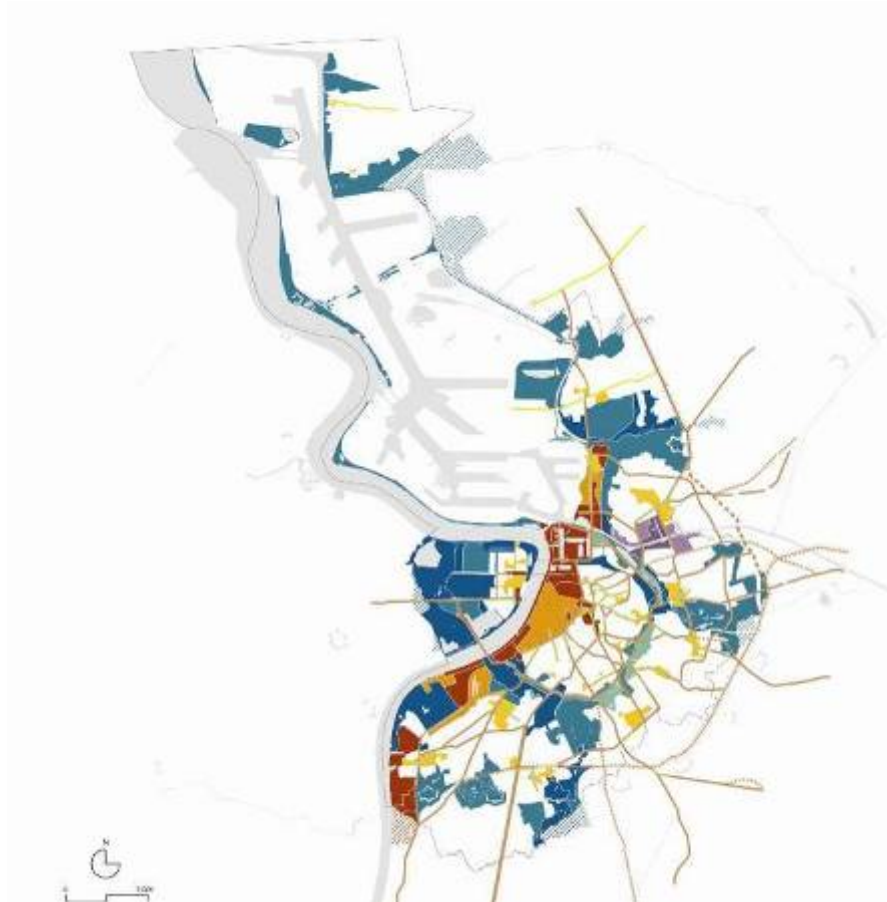


**Strategisch
Ruimtelijk Structuurplan
Antwerpen
(Secchi-Viganó, 2006)**



Aerial





Beleid over densiteit in Antwerpen

Algemeen kader: s-RSA

- generieke visie
- strategische projecten

Illustratie met 3 projecten:

- strategisch programma *het Eilandje*
- bouwblokprojecten
- hoogbouwnota





Strategisch programma: het Eilandje

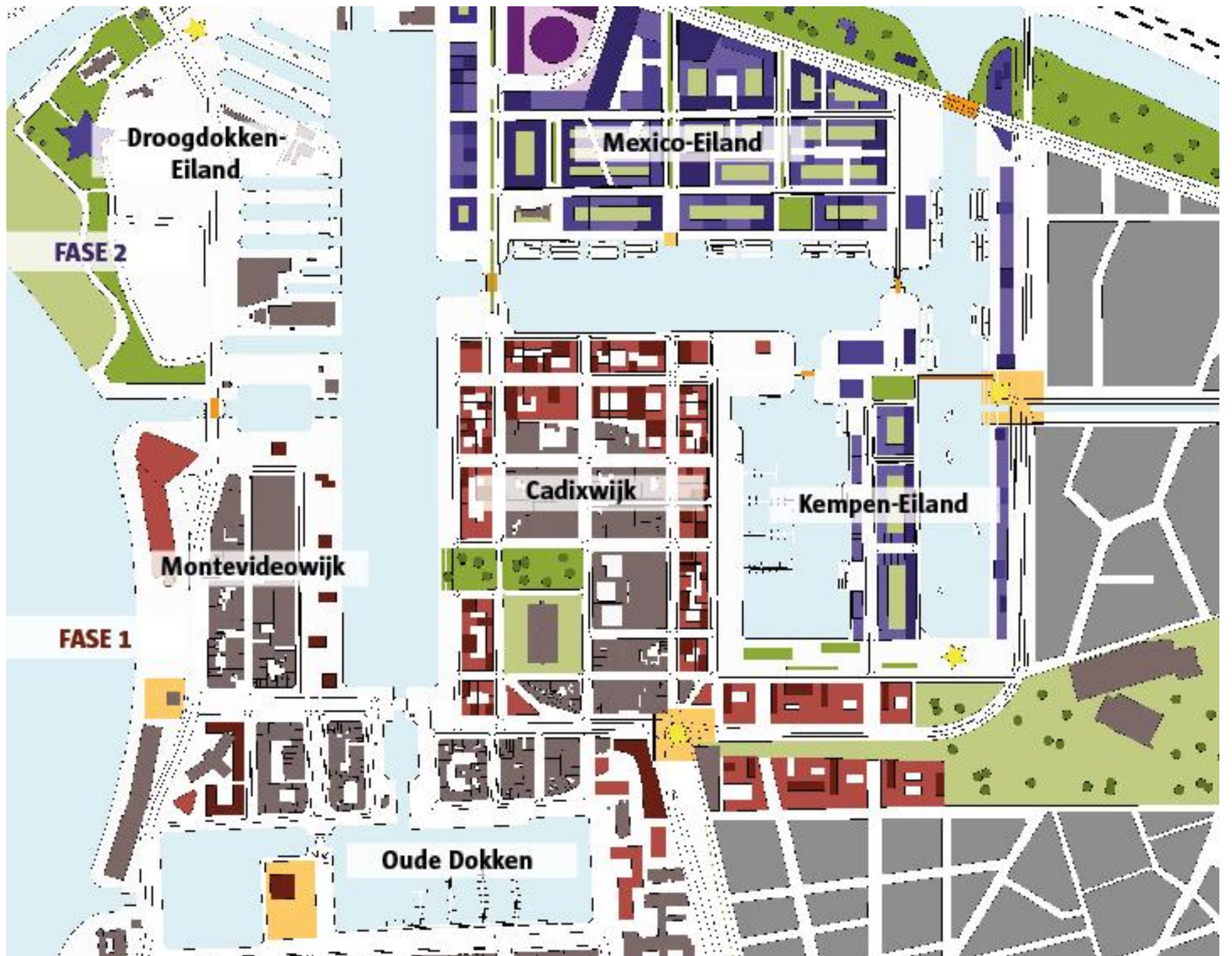
ruimtelijke kwaliteit

duurzame ontwikkeling

stedelijke leefbaarheid



't Stad
is van
iedereen.



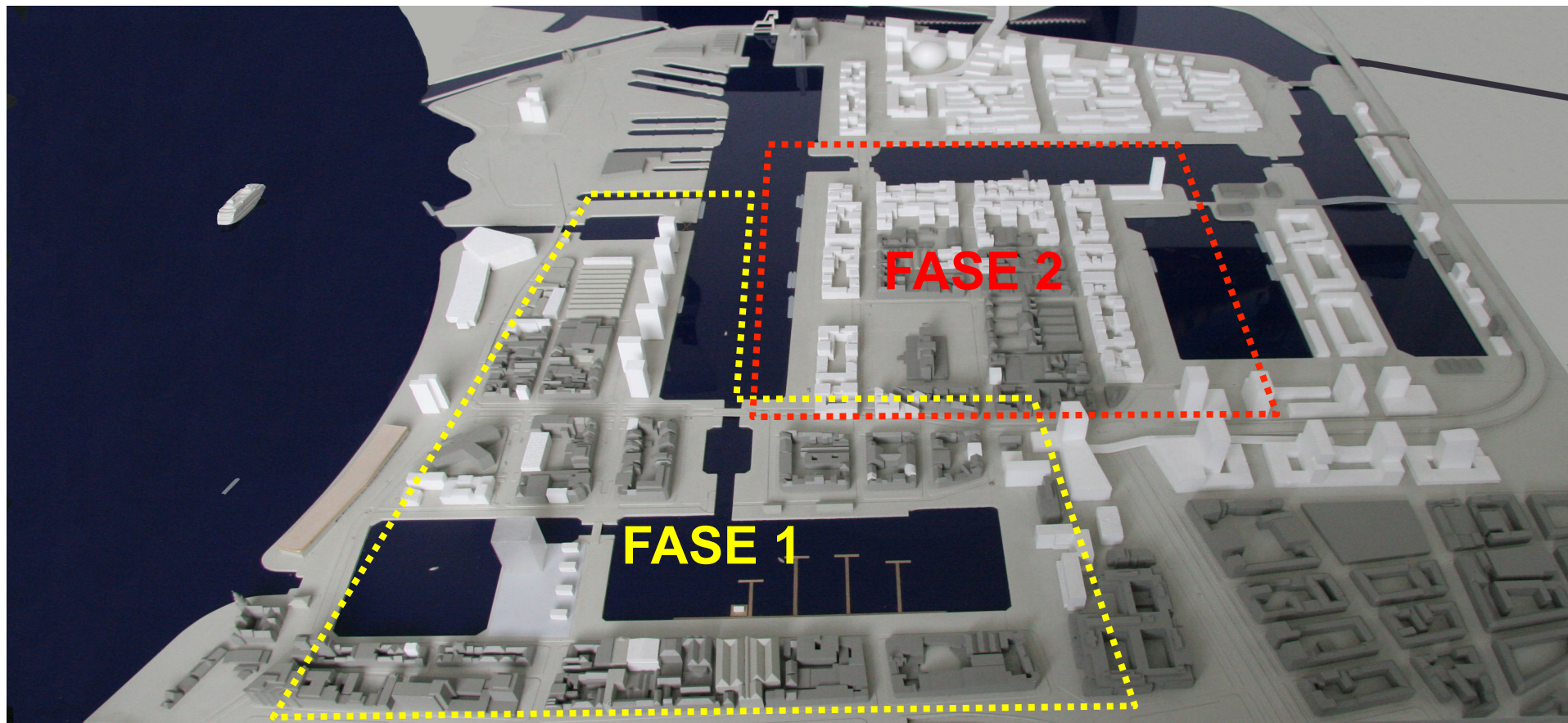


Bijkomende plannen

Ter ondersteuning van masterplan

Opstellen spelregels bij ingrepen





Masterplan Fase 1: uitgangspunten

- Accentueren contrast dense weefsel – open ruimte dokken
- Gridstructuur straten en dokken
- Versterken samenhang verschillende wijken
- Mix hedendaagse architectuur en historische gebouwen



't Stad
is van
iedereen.



Uitvoering masterplan: 6 torens

Hoogbouw op toplocatie

Minimale footprint, maximale densiteit

Architecten: Diener en Diener, Chipperfield en Gigon & Guyer



't Stad
is van
iedereen.



Uitvoering masterplan: MAS

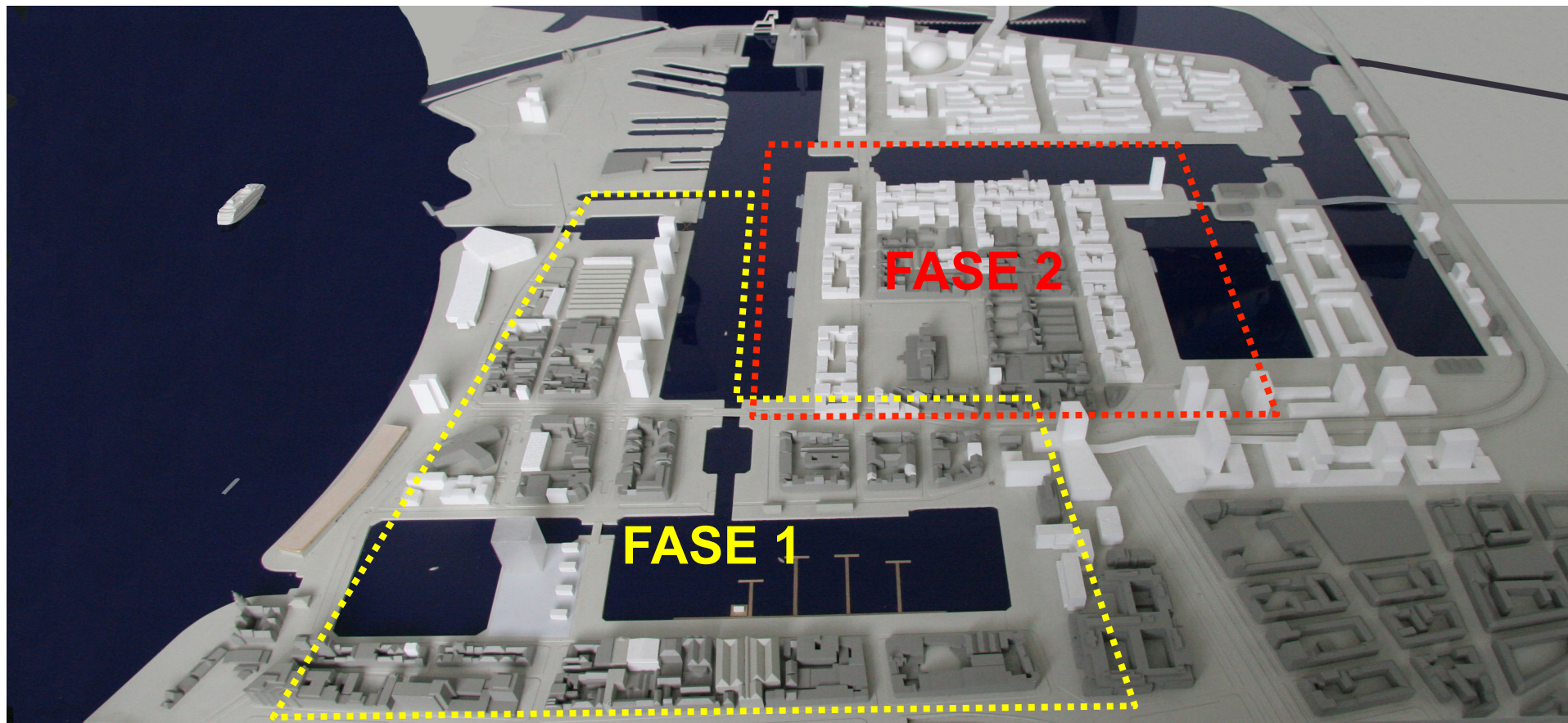
Museum aan de Stroom

Inpassing en stapeling van publieke ruimte

Architect: W.J. Neutelings



't Stad
is van
iedereen.



Masterplan Fase 2: uitgangspunten

- Globale wijkontwikkeling Cadix
- Duurzame functie- en woningmix
- Kwalitatieve heraanleg openbaar domein via 100% return



't Stad
is van
iedereen.

Ontwikkelbare rand van 200.000 m² in stadsregie

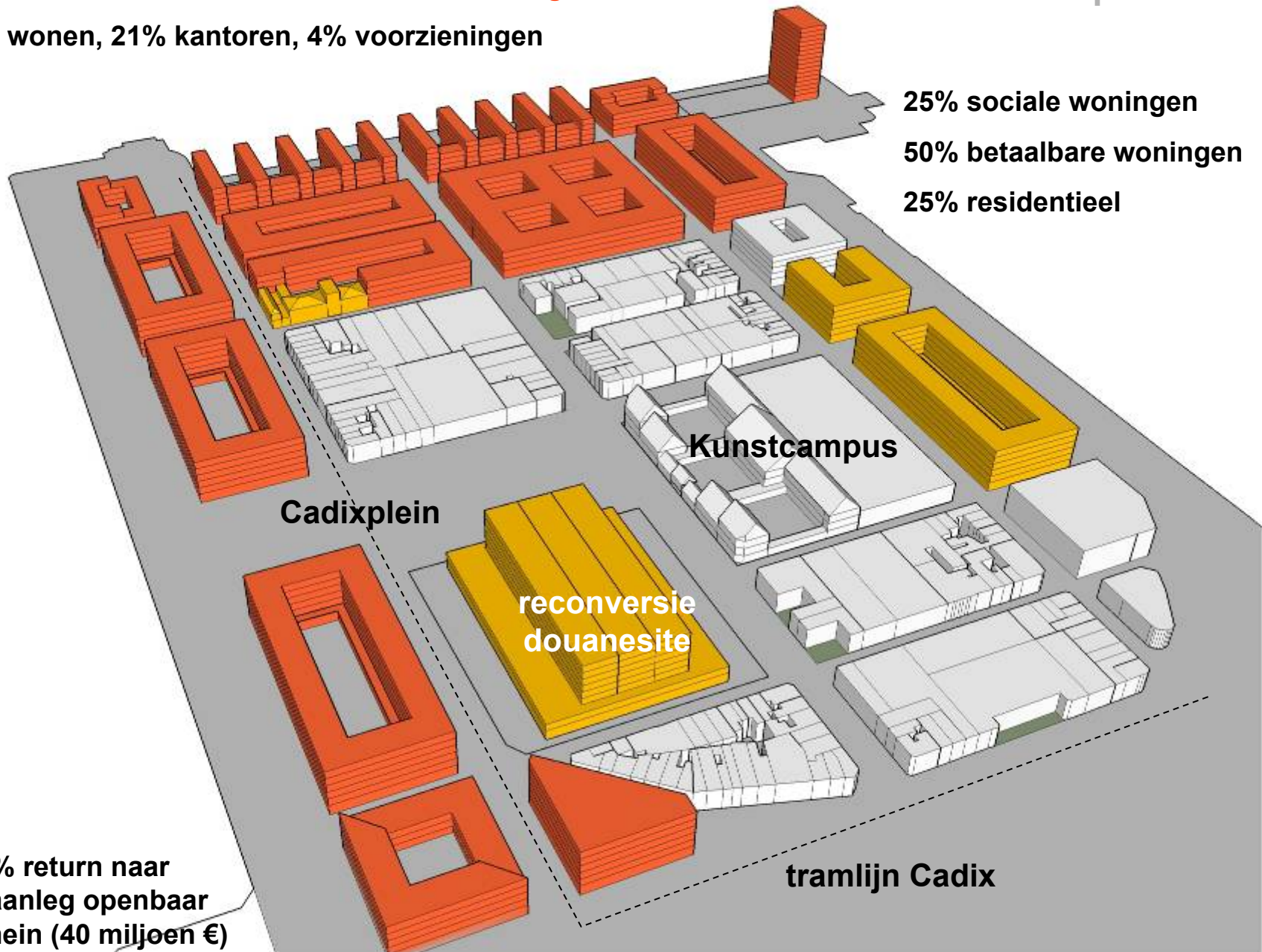
75% wonen, 21% kantoren, 4% voorzieningen

Plan van Aanpak Cadix

25% sociale woningen

50% betaalbare woningen

25% residentieel



**100% return naar
heraanleg openbaar
domein (40 miljoen €)**



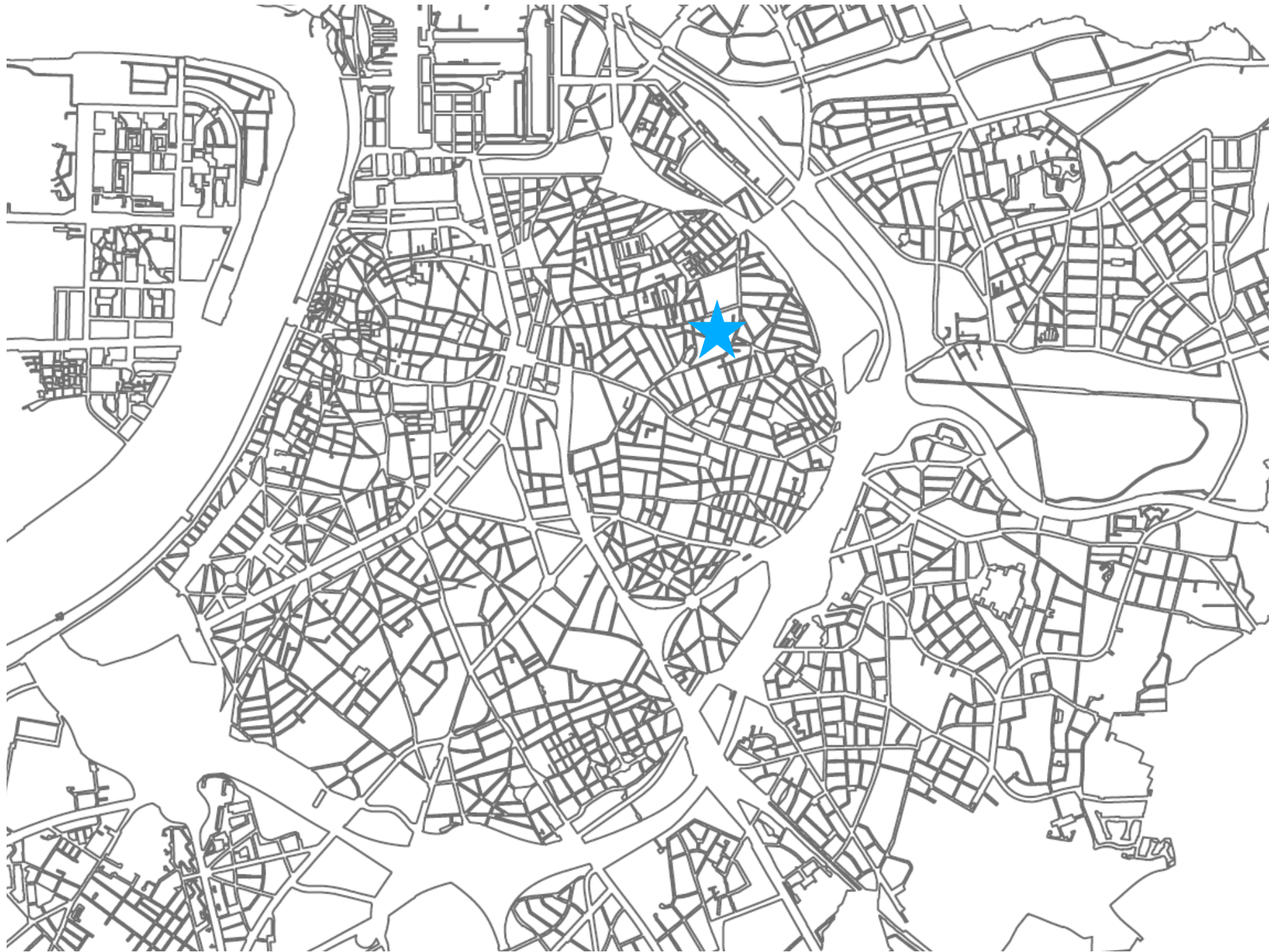
De poreuze stad: Bouwblokprojecten

Ingrijpen op bouwblokniveau

- herontwikkeling bouwblok / binnengebied
- nieuwe publieke ruimte
- nieuwe private tuinen door ontpitting



't Stad
is van
iedereen.





Violetstraat

Lange Van Bloerstraat



Bouwblokproject Violetstraat

6 geschakelde wooneenheden met
tuin of terras

IMPORT/EXPORT architecten





Generieke beleidsvisie bouwblokken

Onderzoek Henry van de Velde-instituut (2004 – 2007)
i.o.v. stad Antwerpen: morfologisch onderzoek, potentiekaart,
ontpittingskaart, toolbox

Verdere operationalisering door Bouwblokkenteam stad Antwerpen



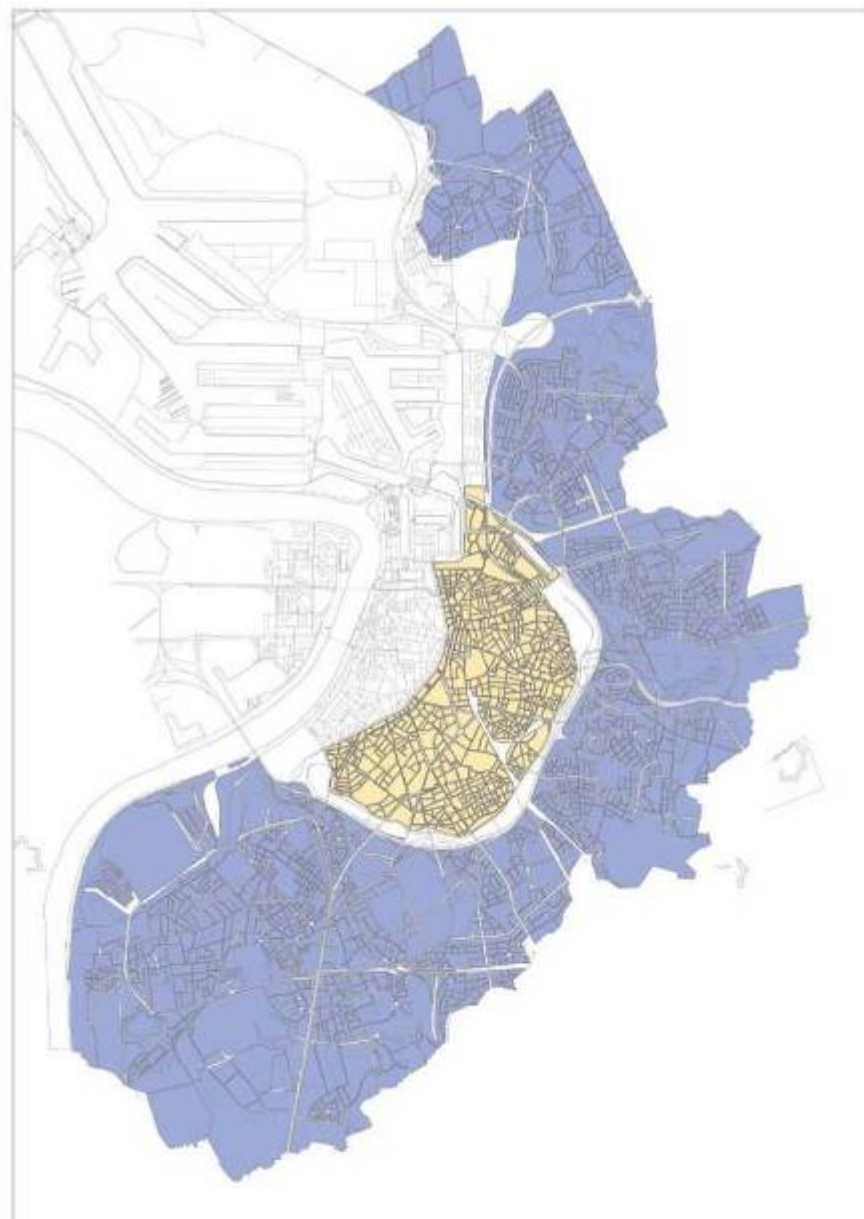
't Stad
is van
iedereen.



Onderzoek bouwblokken

STUDIEGEBIED

.19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse gordel

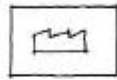


TOOLBOX

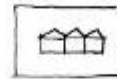
Functie



wonen



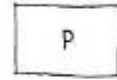
kantoren



opslag



groen



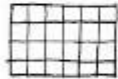
parkeren



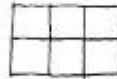
gemeenschaps-
functie

Ontwerpafwegingen

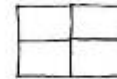
Korrel



klein

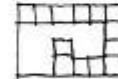


gemiddeld

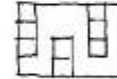


groot

Typologie



slang

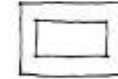


stempel

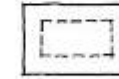


solitair

Statuut buitenruimte



privaat



collectief



openbaar

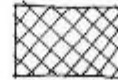
Densiteit



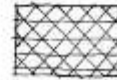
ontpitten



klein



gemiddeld



hoog

Context

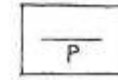


herbruik

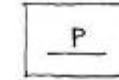


nieuwbouw

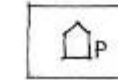
Parkeren



ondergronds

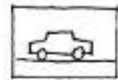


bovengronds

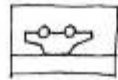


individueel

Verkeer

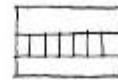


mechanisch

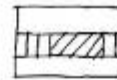


langzaam

Functionele diversiteit

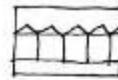


monofunctioneel

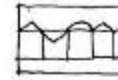


diversiteit

Morfologische diversiteit



eenheid



diversiteit

Adres

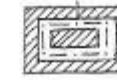


aan rand

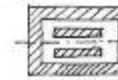


in blok

Ontsluitingsweg



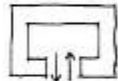
rond binnengebied



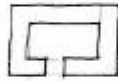
ingesloten

Celwand

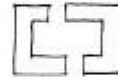
Toegang tot binnengebied



inrit



doorsteek



doorgang

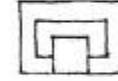
Bouwlijn



volgen

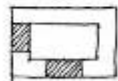


afwijken



inbeuken

Celwand



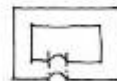
sluiten



celdeling



onderbreking



onderdoorgang

Visuele relatie



versterken



vermijden





Vier categorieën

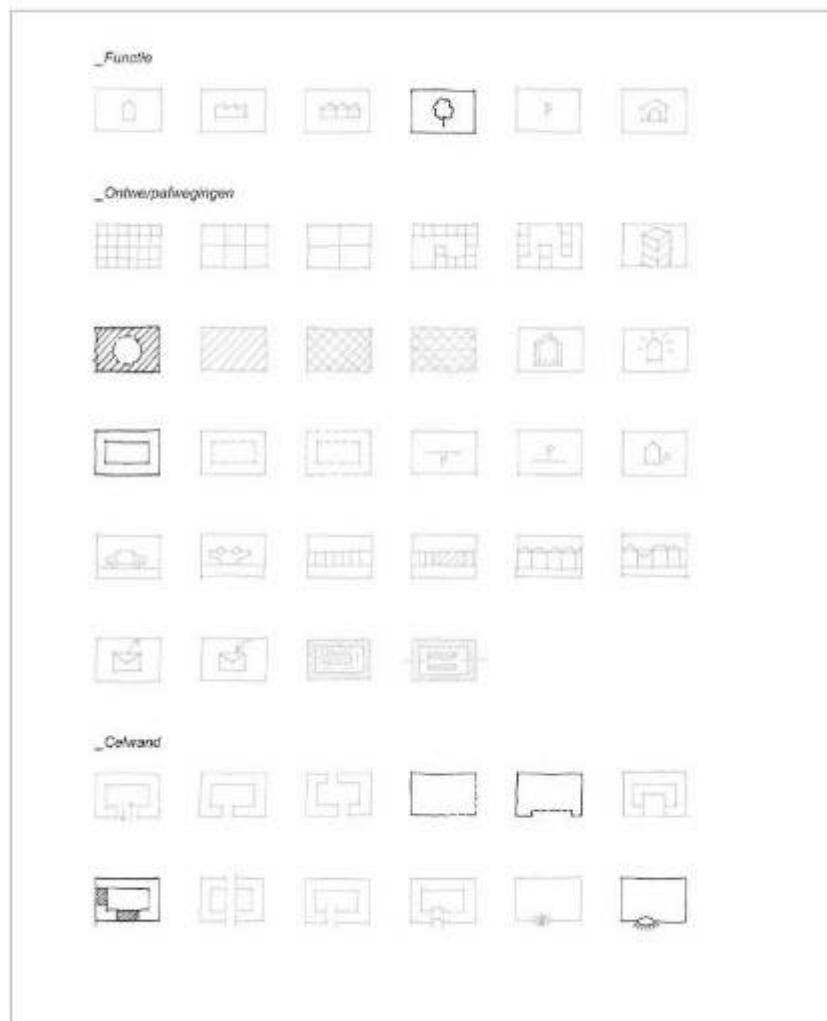
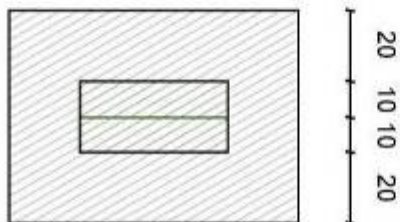
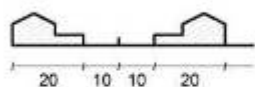
ONDERVERDELING IN VIER CATEGORIEËN

1. niet ontwikkelbaar tot zelfstandig binnengebied
door vorm en/of oppervlakte te klein om autonoom te kunnen functioneren
 2. niet bebouwbaar binnengebied
voldoende groot als groene open ruimte
 3. beperkt ontwikkelbaar binnengebied
beperkte, kleinschalige bebouwing is mogelijk
vb. ateliers, garageboxen, losstaande woningen met een beperkte oppervlakte, etc.
 4. bebouwbaar binnengebied
 - 4a. bebouwbaar, I-, U- of L-vormige inplanting
 - 4b. autonome ontwikkeling, “bouwblok in bouwblok”
-



Cat. 1 Niet ontwikkelbaar tot zelfstandige binnengebied








Categorie 1

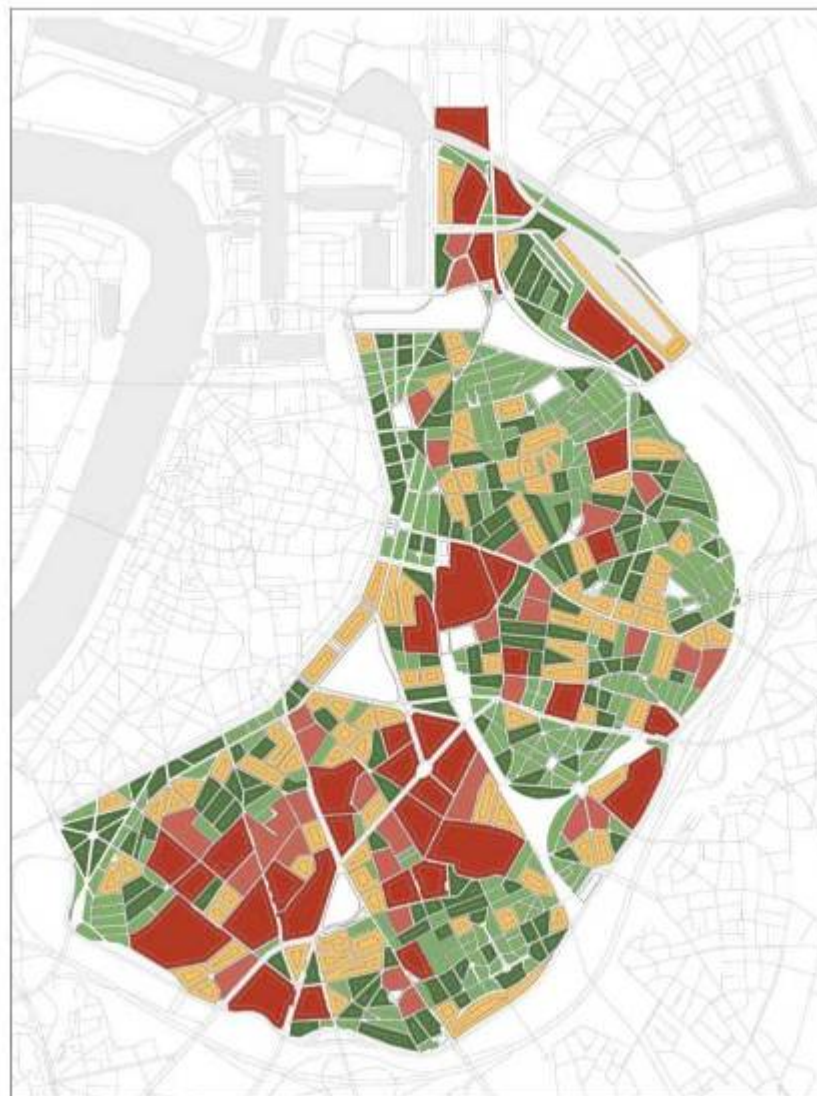




Potentiekaart

PROJECTIE OP 19^{DE}-EEUWSE GORDEL









	#	%
 geen binnengebied	149	13
 cat. 1	91	8
 cat. 2	447	38
 cat. 3	217	19
 cat. 4a	87	8
 cat. 4b	145	12
 solitair	28	2
binnengebied		



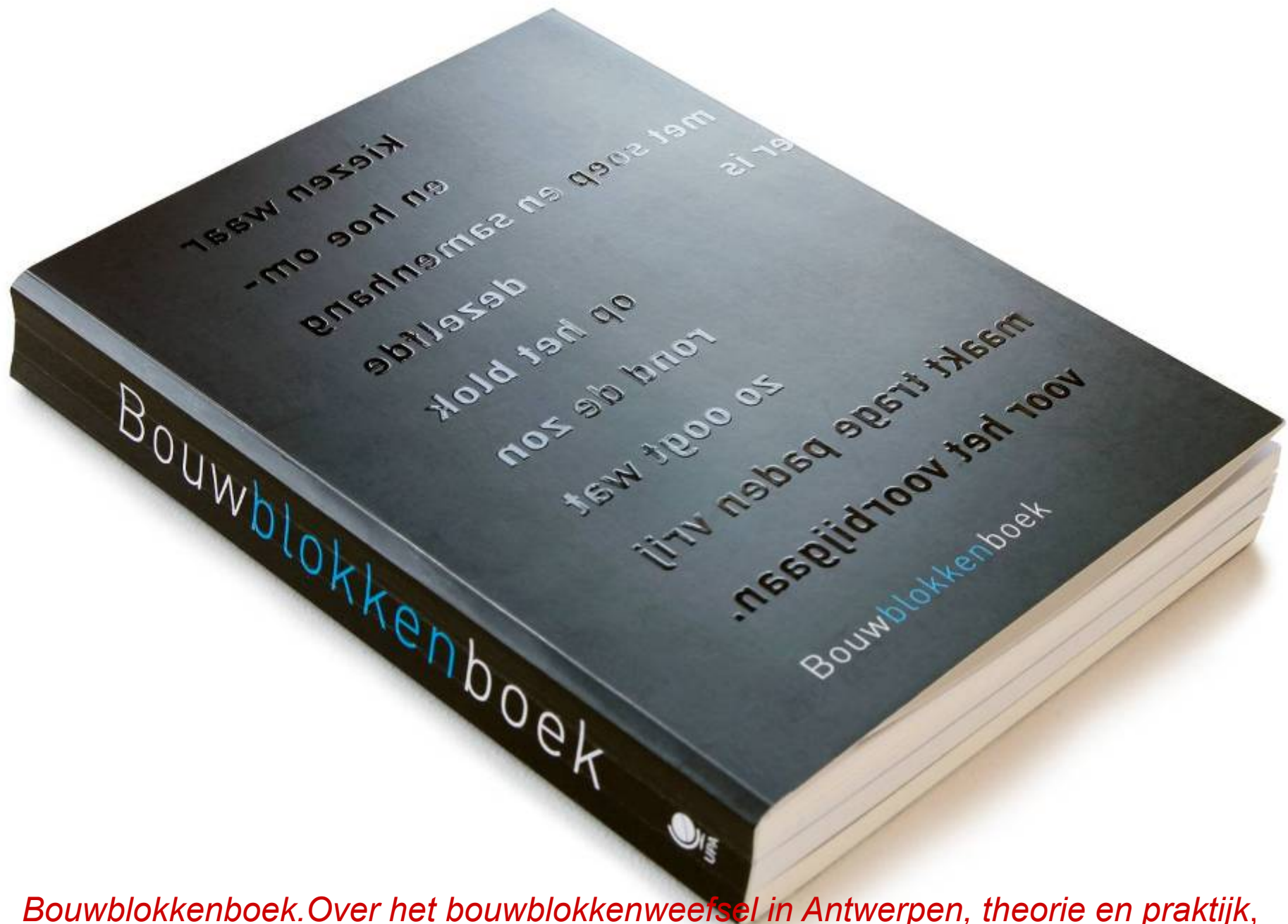


Potentiekaart

POTENTIEKAART 20^{STE}-EEUWSE GORDEL

	#	%
 geen binnengebied	149	13
 cat. 1	91	8
 cat. 2	447	38
 cat. 3	217	19
 cat. 4a	87	8
 cat. 4b	145	12
 solitair	28	2
 binnengebied		





Bouwblokkenboek. Over het bouwblokkenweefsel in Antwerpen, theorie en praktijk, University Press Antwerp, Antwerpen, 2008, ISBN 9789054875215



Hoogbouwnota

Hoogbouwinitiatieven bespreekbaar maken, sturen en begeleiden

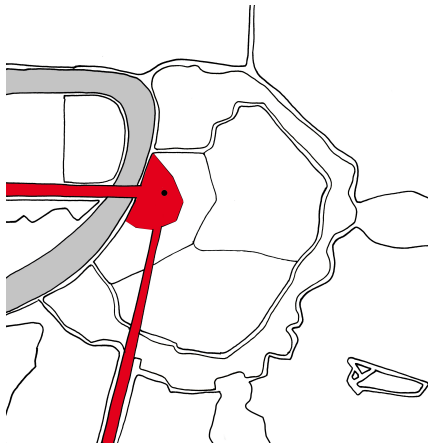
Hoogbouw aftoetsen aan ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid



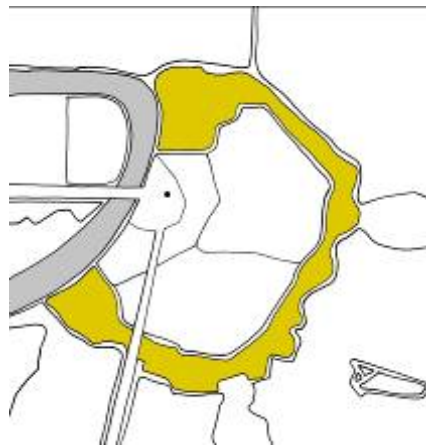
't Stad
is van
iedereen.

3_1 Locaties

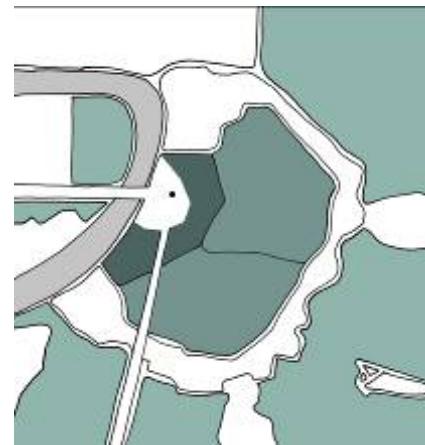
Gebieden waar het **niet kan**



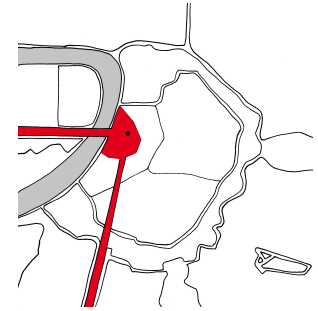
Gebieden waar het **makkelijker is**



Gebieden waar er de grotere **omzichtigheid** nodig is



3_1 Gebieden waar hoogbouw NIET KAN



Boomsesteenweg



Blancefloerlaan



3 1 Gebieden waar hooobouw MAKKELIJKER kan



3 1 Gebieden waar hooobouw MAKKELIJKER kan



SIMULATIE ZICHT VANAF DE NOORDERLAANBRUG

3 1 Gebieden waar hooobouw **MAKKELIJKER** kan

ONTWIKKELING
NIEUW ZUID
60m - 80m



SIMULATIE ZICHT VANOP DE SILVERTOPBRUG

3 1 Gebieden waar hooobouw MAKKELIJKER kan

ONTWIKKELING RING
60m



SIMULATIE ZICHT VANOP DE MEHELSEBRUG

3_5 Stavaza elementen checklist

1. Het ontwerp wordt zorgvuldig geselecteerd en opgevolgd

1. Voorwaarden in samenspraak met de stad
2. Wedstrijdprocedure
3. Multidisciplinair projectteam
4. Bouwkundige uitvoering volgens plan

2. Verenigbaarheid met de omgeving en de stedelijke structuur

1. Beeldinpassing Incl dag/nacht
 - Panorama's en redezicht
 - Zichtassen
 - Uitkijk punten
2. Privacy en uitzicht van omwonenden
3. Schaduweffecten
4. Windeffecten en stadsventilatie
5. Lichtreflectie
6. Geluidsreflectie
7. Afvalplan

3. Het hoogbouwproject beoogt een gunstig effect op mobiliteit

1. Parkeren
2. Bereikbaarheid
3. Verkeersveiligheid
4. Minimaliseren en/of opvangen bijkomend verkeer

4. Relatie met stadsweefsel

1. Contact maken met stad en straat via een levendige plint = Functie / Transparantie
2. Open ruimte en openbaar domein
3. Relatie tussen binnen en buiten
4. Naamgeving
5. Adressering
6. Reclame

5. Duurzaamheid en Veiligheid

1. Duurzaamheid en veiligheid van het gebouw
 - Energieconcept
 - Onderhoudsplan
 - Veiligheidsplan tijdens de werken en bij ingebruikneming
2. Duurzaamheid en flexibiliteit van het gebruik
3. Bouwtechnisch concept & materiaalgebruik

6. Inspraak

1. Voorafgaand aan de werken
2. Openbaar onderzoek en bezwaren
3. Tijdens de werken



**Kristiaan Borret | stadsbouwmeester
Stad Antwerpen**

Grote Markt 1 2000 Antwerpen

T 03 338 23 35 E stadsbouwmeester@stad.antwerpen.be