

STRUCTUURSCHETS EN INRICHTINGSPLAN VAN WOONUITBREIDINGSGBIED 'MAANHOEVEVELDEN' TE SINT-KATELIJNE-WAVER.



In het kader van het afbakeningsproces van het stedelijk gebied Mechelen werd het woonuitbreidingsgebied Maanhoevevelden geselecteerd om mee een antwoord te bieden op de vraag naar meer wonen binnen het stedelijk gebied. Sint-Katelijne-Waver heeft verscheidene woonkernen. De Maanhoevevelden zijn gelegen ten noordoosten van de kern Pasburg - Nieuwendijk, die aansluit bij Mechelen. De rand van het gebied is dus verstedelijkt waardoor de site het karakter van een binnengebied heeft. Tegelijkertijd grenzen de Maanhoevevelden aan een open landschap met een duidelijke natuurlijke waarde.

Een groot deel van het gebied wordt immers bepaald door de Maanhoevebeek en het overstromingsgebied ervan. Gevraagd is om een structuurschets en inplantingsplan te maken dat een ruimtelijke visie geeft en de verschillende uitdagingen combineert: een noodzakelijke woonverdichting met een gezonde mix van woonvormen, de aanvullende gemeenschappelijke noden die eigen zijn aan een woonconcentratie, de uitbreiding van de schoolzone in het gebied, respect voor de openheid van het landschap en aandacht voor de problematiek rond waterhuishouding.



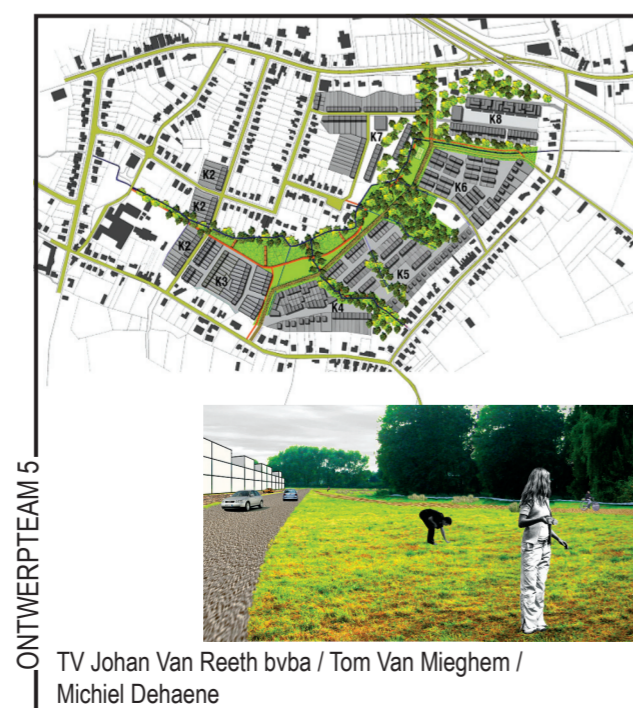
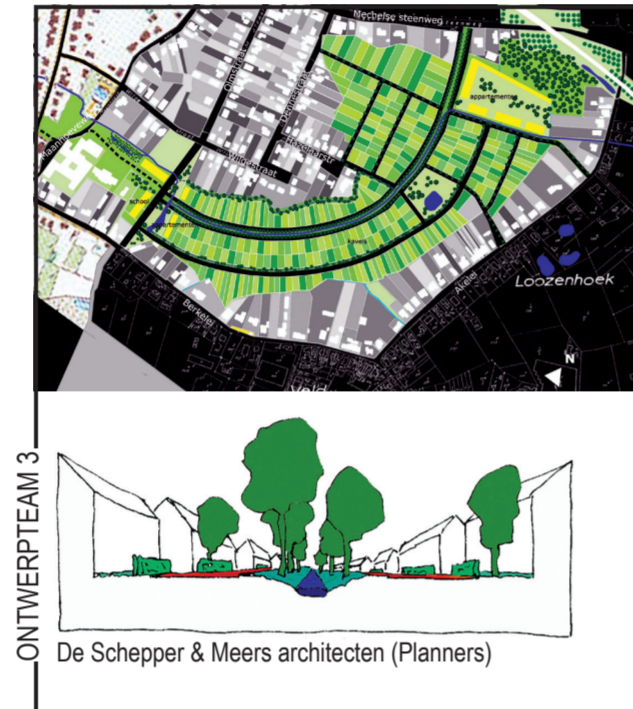
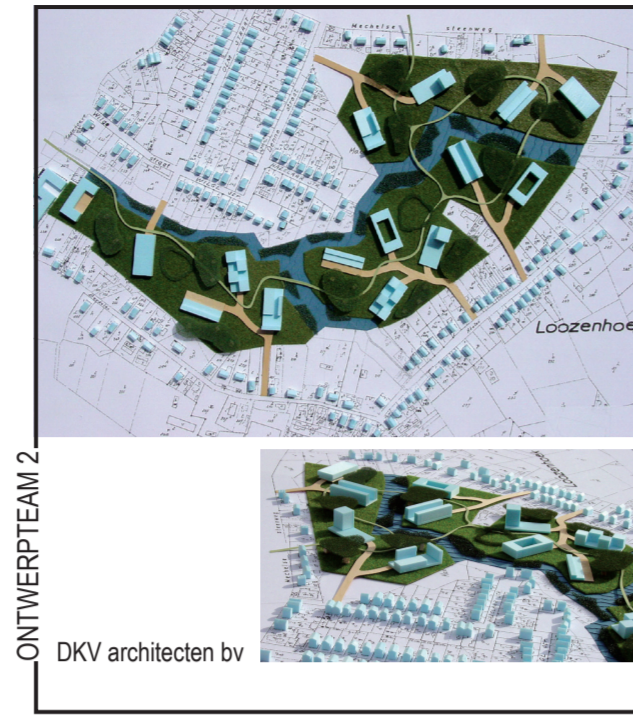
LOCATIE	PUBLICATIEDATUM	01/02/2003
	SELECTIEDATUM	05/05/2003
BOUWHEER	GUNNINGSDATUM	09/10/2003
	CONTRACTDATUM	
Gemeente Sint-Katelijne-Waver	OPLEVERINGSDATUM	01/12/2004

ONTWERPTeam 2

ONTWERPTeam 3

ONTWERPTeam 4

ONTWERPTeam 5



VERKENNEND ONDERZOEK

bebouwing vandaag
verkeer vandaag
bodembebruik vandaag
groen vandaag
water vandaag

KNELPUNTEN

POTENTIEEL

GROENE DRAAD

WEGENGRID

INRICHTINGSPLAN

WOONVELDEN

ACTIVITEITENZONES

STRUCTUURSCHETS

socio-cultureel kernpunt
historisch kernpunt
commercieel kernpunt

Na verkennend onderzoek van het bodembebruik en de groen-, water-, bebouwings- en ontsluitingsstructuur, vormt de essentiële ontwerpkeuze het maximale behoud van het groene karakter, zelfs als duidelijk is dat deze keuze kwetsbaar is omdat de nieuwe woningen een veel grotere ruimtebehoefte kennen dan de nu aanwezige functies. Het project is opgebouwd uit woonvelden, een wegengrid en activiteitzones. Dit geheel wordt samengebondeld door een groene draad, gestructureerd door de vallei van de Maanhoevebeek en verder ingekaderd door groene randen. Uitgangspunt voor het ontwerp is randstedelijk wonen in een groene omgeving met ecologisch karakter. De groene draad is de hoofdstructuur waaraan de belangrijkste publieke en ecologische ruimtes worden opgehangen zodat een verscheidenheid aan biotopen ontstaat. Het huidige tracé van de waterloop wordt plaatselijk verbreed en door zachte oeverhellingen toegankelijk gemaakt voor de omwonenden. De ontsluiting van het gebied gebeurt op basis van een rasternetwerk. Dit grid gaat uit van het doortrekken van structurende assen, zichtlijnen en straten die in de omgeving worden teruggevonden. Het vormt een helder leesbare structuur die de organische groene draad overlapt, waardoor boeiende confrontaties tussen beide ontstaan. De hoeveelheid aan weginfrastructuur wordt tot een minimum beperkt door de combinatie met doordachte verkavelingsvormen. De woonvelden zijn eilanden die gescheiden en verbonden worden door de groene hoofdstructuur en ontsloten worden door het grid van wegen. Elk veld wordt ingevuld met een verschillende densiteit, woontypologie, ontwikkelingswijze, sfeer, enz zonder de ruimtelijke en sociale context uit het oog te verliezen. Hiertoe wordt een locatie-specifieke wooncatalogus ontwikkeld met een waaier aan woonvormen: erfwoningen, enclavewoningen, clusterwoningen, koppelwoningen, 'urban villa's', tribunewoningen, waterwoningen, schakelwoningen, stapelwoningen, patio-woningen, pleinwoningen, 'vlaams model', 'voortuin/achtertuin', enz... Als aanvulling op de woonvelden wordt de bebouwingsdichtheid van het binnengebied verder verhoogd door het inbrengen van compacte woonvolumes in de groene draad. Ook enkele diepe percelen van het binnengebied verder verhoogd door de bestaande randbebouwing komen in aanmerking voor herverkeveling. Ten slotte wordt het project functioneel verder opgeladen en gediversifieerd door de ontwikkeling van activiteitzones. De drie voorgestelde plekken zijn reeds in embryonale vorm aanwezig en worden geïntensifieerd en leesbaar gemaakt. In de zuidwestelijke hoek van het gebied vormen de school, het zwembad en het gemeentelijk documentatiecentrum het uitgangspunt voor de uitbouw van een socio-cultureel kernpunt. In de onbebouwde zone langs beide kanten van de Wilgestraat, is de omwalling van de vroegere Maanhoeve nog zichtbaar in de vorm van de kadastrale perceelstructuur. Dit gegeven wordt leesbaar gemaakt als historisch kernpunt. De commerciële functies die zich vandaag langs de kruising van de R6 met de Mechelsesteenweg bevinden, zijn het uitgangspunt voor de intensivering met kantoren, kleinhandelsactiviteiten en bedrijvigheid, welke tevens een buffer vormen naar de achterliggende woningen.

REALISATIE

SITE & OPDRACHT