

GROTE MARKT

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT VOOR HET PLEIN VOOR HET STADHUIS VAN MORTSEL



11032004

B-architecten bvba

Borgerhousestraat 22/01 2018 Antwerpen België
t ++ 32 (0) 3 231 82 28 f ++ 32 (0) 3 231 92 49
info@b-architecten.be www.b-architecten.be

INHOUD

00 INLEIDING

01 OBSERVATIES

02 DE STATIELEI

03 DE GROTE MARKT

04 INFRASTRUCTUUR

Liften en Trappen

Fietsenbergplaats

Kiss&Ride + standplaats taxi's

Tram - en busperrons

Fietsroutes

Fort 4

05 VASTGOED

Gebied A

Gebied B

Gebied C

06 LUIFELS

07 MARKT, KERMIS, CIRCUS, ...

08 GROENVOORZIENINGEN

09 KUNSTINTEGRATIE

10 CIRCULATESCHEMA'S

11 PLANNEN EN SNEDES

12 KWALITEITSBEWAKING

**13 WERKVOORSTEL VOOR DE
VERDERE ORGANISATIE VAN HET
PLANPROCES**

00 INLEIDING

B-architecten stelt zich met dit dossier kandidaat het uitwerken van het stedenbouwkundig concept voor het plein voor het stadhuis van Morstel.

B-architecten heeft voor deze kandidaatstelling haar team versterkt met Fondu - landscape architects uit Merksem en Giluco uit Mechelen. We zijn ervan overtuigd dat er in het team B-architecten-Fondu-Giluco voldoende creativiteit, ervaring en souplesse aanwezig is voor een kwaliteitsvolle aanpak voor de uitwerking van een concept voor het stedenbouwkundig concept voor het plein voor het stadhuis.

Graag willen we samen met de opdrachtgever 'Stad Morstel' en de diverse betrokken partijen dit project verder realiseren. We hopen dat U in deze documenten onze geestdrift en creativiteit terugvindt waarmee we aan al onze projecten werken.

STEDENBOUW & ARCHITECTUUR

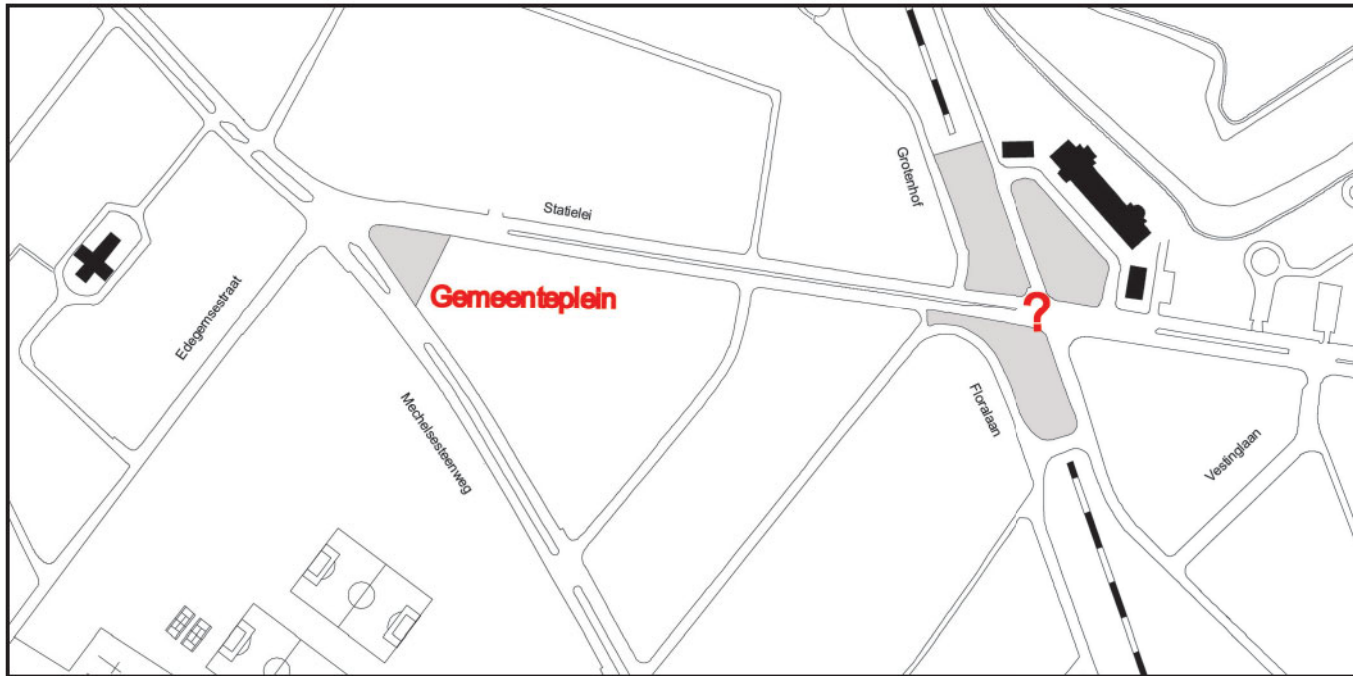
B-architecten bvba
Borgerhoutsestraat 22/01
B 2018 Antwerpen
t 03 231 82 28
f 03 231 92 49

LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Fondu - landscape architects bvba
Rerum Novarumlaan 122
B 2170 Merksem
t 03 645 67 21
f 03 645 58 28

TECHNISCHE ONDERSTEUNING INFRASTRUCTUURWERKEN

Giluco nv
Lange Schipstraat 92-94
B 2800 Mechelen
t 015 21 15 34
f 015 20 32 50



01 OBSERVATIES

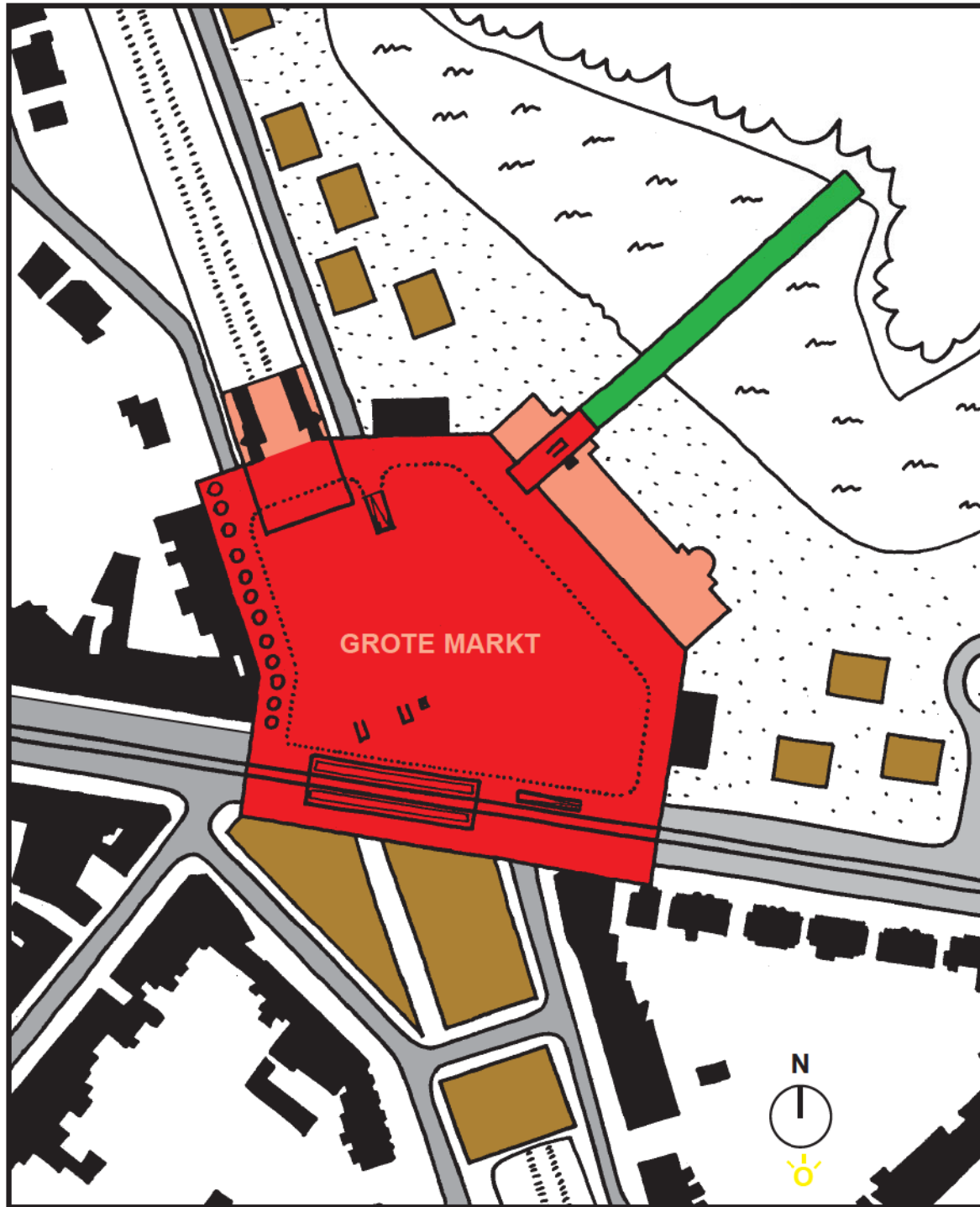
De stad is een uitgebreide verzameling van wijken, buurten en centra. Elke buurt heeft een gemeenschappelijke ruimte waarmee de wijk geassocieerd wordt. Het zijn publieke plekken waar ouderen verzamelen, kinderen spelen, jongeren rondhangen, waar evenementen worden georganiseerd, ...

De buurt die vandaag als 'het centrum' wordt ervaren in Morsel is het Gemeenteplein. Dit knooppunt van openbaar vervoer, autoverkeer en commerciële activiteiten vormt een belangrijk hart in Morsel en een 'poort' voor de Statielei.



Ondanks de grote hoeveelheid van open ruimte voor het stadhuis is er gebrek aan publieke ruimte voor de stedeling bij uitstek : de voetganger en de fietser. De bestaande open ruimtes zijn amorfe ruimtes zonder duidelijke grenzen. Ze ontbreken een duidelijke leesbaarheid als verblijfsruimte.

BESTAANDE TOESTAND

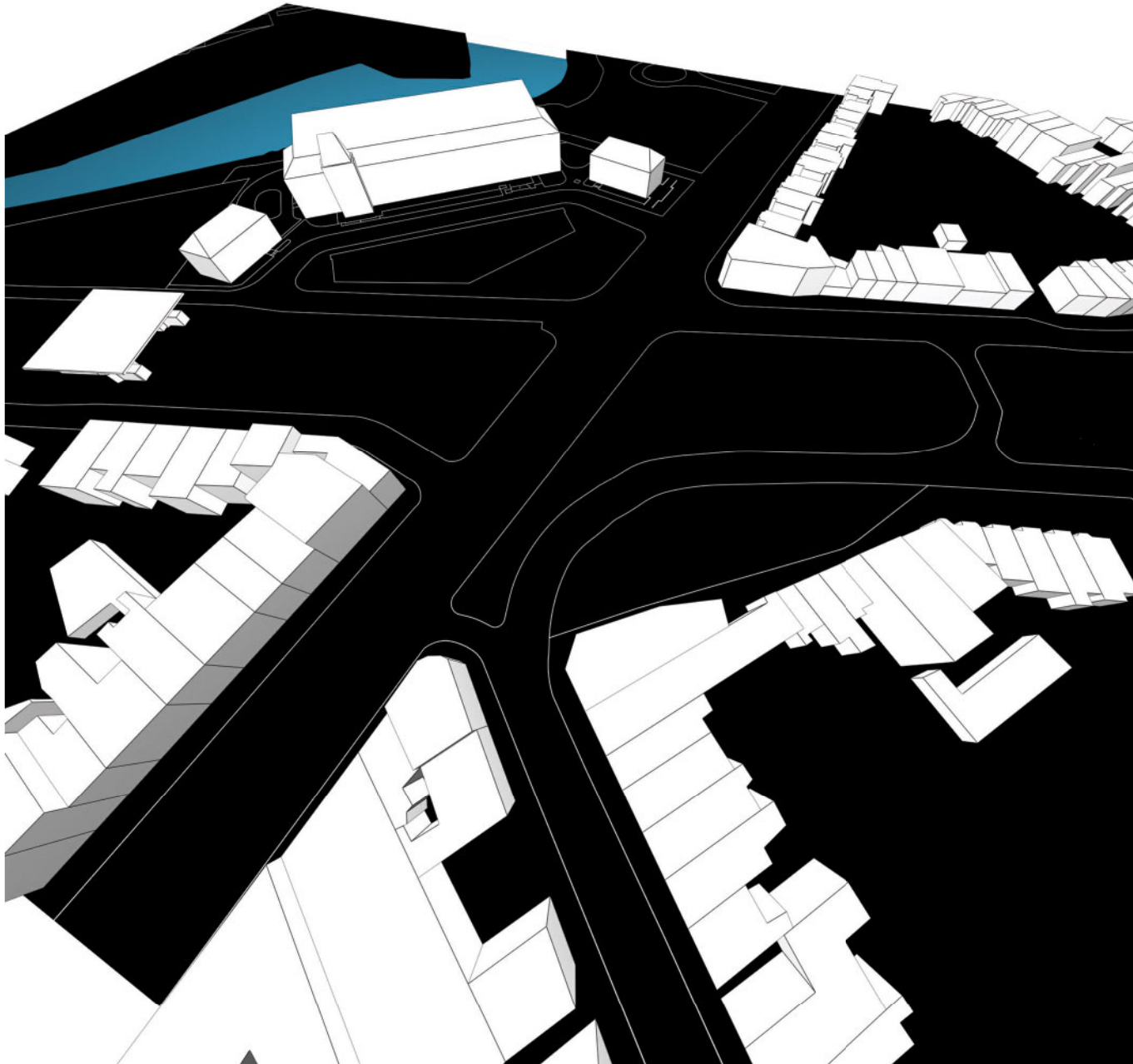


De zone voor het stadhuis heeft de potentie om uit te groeien tot het centrum van de stad. Door de herinrichting van Fort 4 als cultuur-en recreatiegebied, door de verdichting van sommige zones rond het stadhuis en de spoorweg, de optimalisatie van de verschillende circulatiestromen en de heraanleg van het openbaar domein zal Morstel er eindelijk een echte Grote Markt voor het stadhuis verkrijgen.

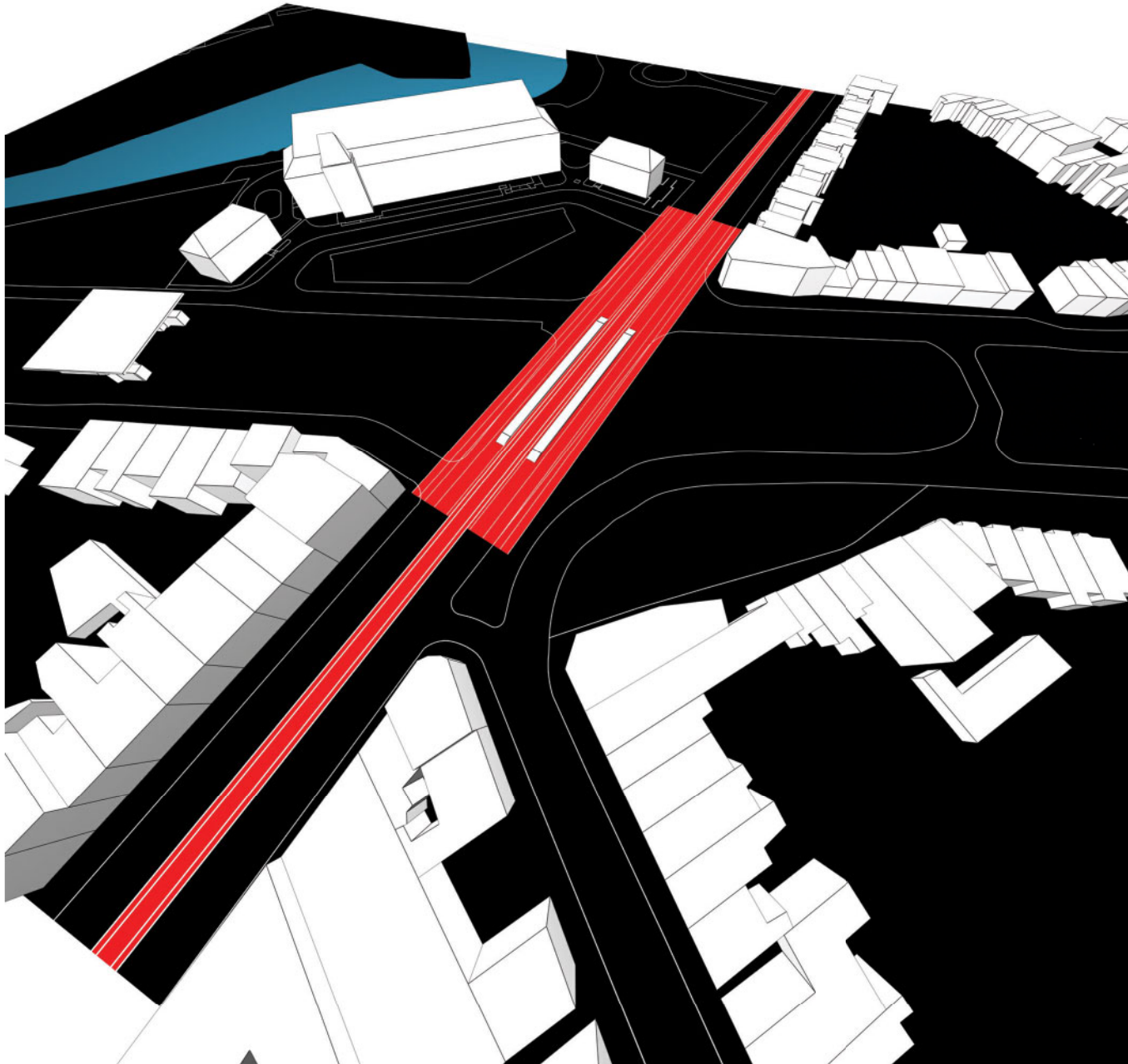
GROTE MARKT



ZICHT VANUIT DE STATIELEI OP DE GROTE MARKT



BESTAANDE TOESTAND



02 DE STATIELEI

Een aantal flexibele stroken herprofileren de Statielei ter hoogte van de 'Grote Markt'. In deze flexibele stroken bevinden zich de tram-en busperrons, de eventuele voorsorteerstroken, rustpunten voor overstekende voetgangers en fietsers, inritten van de ondergrondse parking, ... Deze lineaire structuur sluit naadloos aan op de verdere inrichting van de Statielei en de Liersesteenweg.

Tussen de Statielei en de Liersesteenweg vormt de Grote Markt één plateau die een duidelijke maar rustige plek markeert op deze verkeersader.

Door de zwakke weggebruiker (fietsers en voetgangers) en het gemotoriseerde verkeer op een gelijke manier 'vorm te geven' zal de snelheid van het autoverkeer automatisch zich aanpassen aan de snelheid van de zwakste.



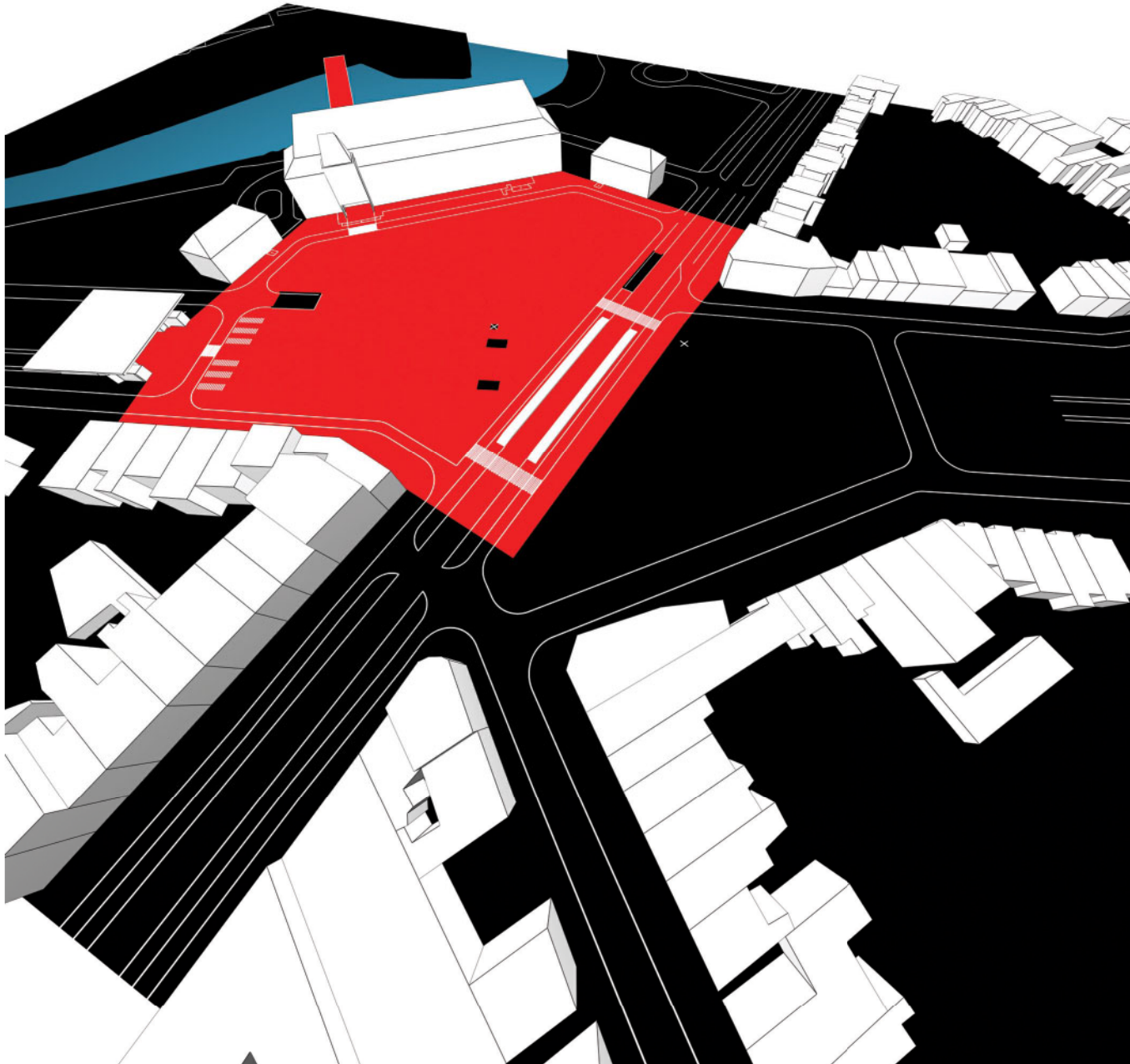
03 DE GROTE MARKT

Door de niveaus van de trottoirs en straten van de Statielei en de Liersesteenweg, het stationsgebouw en het stadhuis naadloos op elkaar te laten aansluiten ontstaat er een continue publieke ruimte. Deze Grote Markt is een groot plein van 14.862 m² waar het stadhuis een prominente plaats inneemt.

De Grote Markt wordt gevoed door de verschillende verkeersstromen, de verschillende stedelijke functies, het stadhuis, het stationsgebouw, de ondergrondse parking en de nieuwe ontwikkelingen aan Fort 4 en aan de zuidrand van de Grote Markt.

Door de vormgeving van deze Grote Markt ontstaat er een plein dat in verhouding staat tot het monumentale stadhuis.

De Grote Markt vormt samen met het Gemeenteplein een sterke pool als duidelijke begin-en/of eindpunt van de Statielei en van de stad Mortsel.



04 INFRASTRUCTUUR

Liften en Trappen :

De ondergrondse parking bevat twee verdiepingen en ligt tussen de spoorweg en het stadhuis. Het is een 'open parking': de perrons en de verdieping van de parking sluiten ruimtelijk op elkaar aan. De parking heeft 4 hoofdtoegangen voor voetgangers: één in de doorgang van het stadhuis, één in het stationsgebouw, één aan bus-en tramperrons en een vierde in de nieuwe ontwikkelingen aan de zuidzijde van de Grote Markt.

Fietsenbergplaats :

Voor het stationsgebouw onder een nieuwe transparante luifel bevindt er zich een ruime beveiligde fietsenparking.

Kiss&Ride en standplaats voor taxi's :

Onder de transparante luifel aan het station bevinden er zich ook een Kiss&Ride zone en een standplaats voor taxi's.

Tram - en busperrons :

Zestig meter lange perrons bevinden zich in het midden van de Statielei. Boven deze perrons hang een grote transparante luifel (60m x 14 m) die de wachtenden voldoende beschutting biedt. In overleg met de Lijn kunnen de ophangpunten van de bovenleiding, de dienstregeling, tijdsaanduidingen, publiciteit, ... gecombineerd worden met deze luifelconstructie.

Fietsroutes :

De bestaande fietsroutes N10 Statielei-Liersesteenweg en de route Berchem-Lier kruisen elkaar op de Grote markt. Fietsers kunnen er even verpozen op één van de talrijke terrasjes.

Fort 4 :

De monumentale ingang van het stadhuis wordt opengewerkt en vormt een passage naar Fort 4. In deze passage bevindt zich één van de toegangen tot de ondergrondse parking. Een voetgangersbrug verbindt de Grote Markt met Fort 4.

05 VASTGOED

De ondergrondse parking biedt plaats voor ruim 500 wagens en is 11.928 m² groot. Het is een open parking : zij sluit ruimtelijk aan aan bij de perrons, het station, het stadhuis en de nieuwe ontwikkelingen ten zuiden van de Grote Markt.

Gebied A - de zuidzijde van de Grote Markt :

De ontwikkeling van dit gebied zal de Grote Markt haar noodzakelijke zuidgevel bezorgen. De rooilijn van deze ontwikkeling staat in het verlengde van de bestaande rooilijn van de Statielei/Liersesteenweg. In deze zone kunnen er commerciële ruimtes ontwikkeld worden die complementair zijn met de bestaande winkelstraat Statielei. Boven de commerciële ruimtes bevinden er zich appartementen en/of kantoren met daktuinen op de commerciële ruimtes.

De zone is verkaveld in drie delen :

1. Het driehoekige perceel bevindt zich op de gronden van de gemeente.

Hier is een maximale ontwikkeling mogelijk bovengronds van 4.000 m².

2&3. Twee delen bevinden zich op de grond van de Spoorwegen.

De maximale te ontwikkelde vierkante meters op deze twee delen zijn respectievelijk 5.250 m² voor het deel dat aansluit bij de Grote Markt en 3.100m² voor het deel dat aansluit bij de spoorweg.

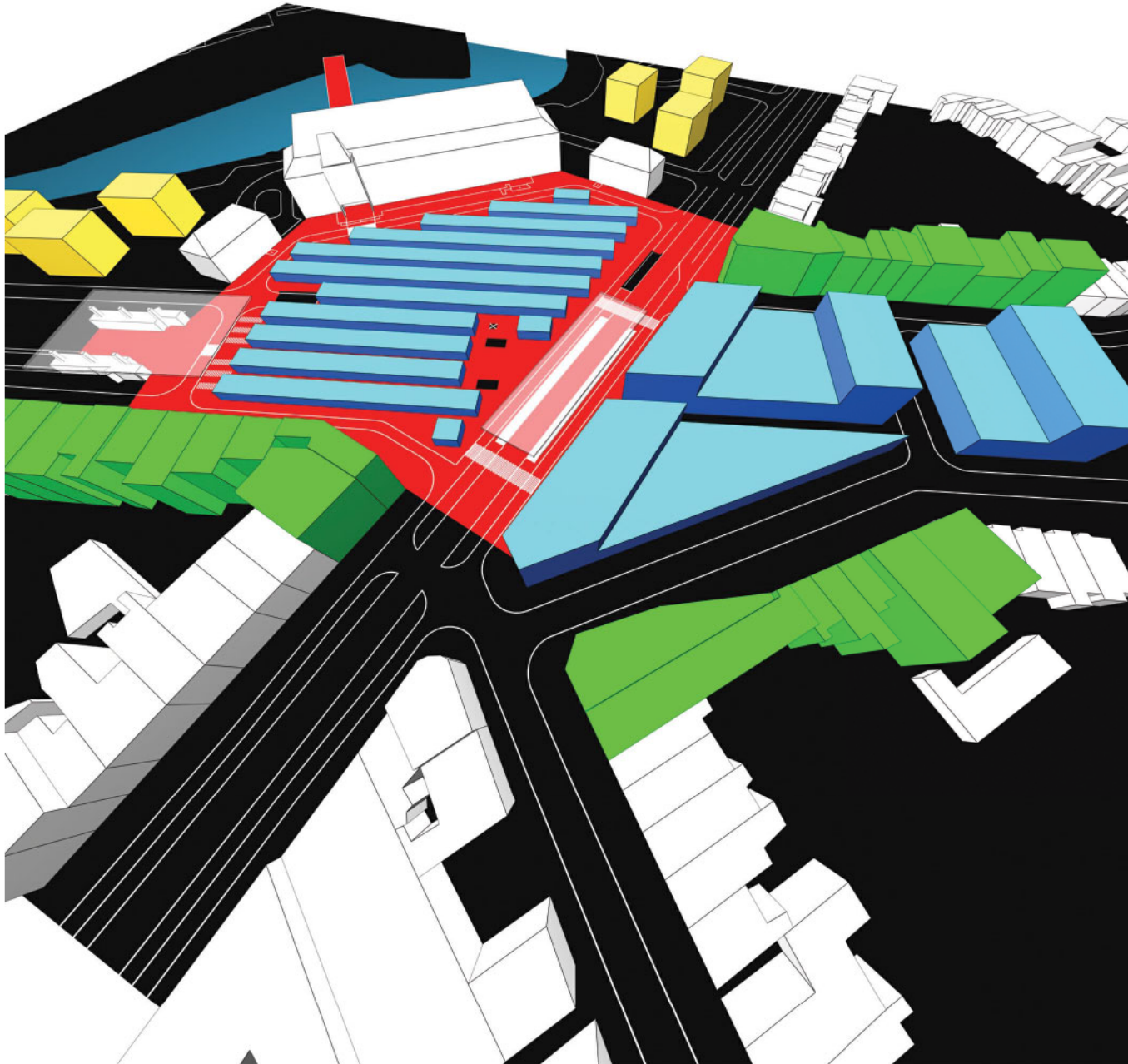
Gebied B - het overgangsgebied naar Fort 4 :

In de zone tussen de Grote Markt en Fort 4 kunnen residentiële ontwikkelingen plaatshebben. Deze 8 stedelijke villa's bevatten appartementen met grote terrassen in het groen en zijn 4 verdiepingen hoog. Alle appartementen kijken uit op de Grote Markt en Fort 4. Deze 8 gebouwen zijn samen 8.100 m² groot.

Gebied C - de huidige randen :

Het is evident dat de huidige randen van het plein zullen opgewaardeerd worden na de heraanleg van de Grote Markt. De mogelijkheid dient geboden te worden dat de eigenaars van de verschillende loten op termijn hun percelen opwaarderen. Hierdoor zal in de eerste plaats de westrand van de Grote Markt een duidelijkere begrenzing vormen. De 8 m brede trottoirs bieden voldoende ruimte om terrassen te plaatsen. Potentiële ontwikkeling van alle randen : 21.369m²





06 LUIFELS

Twee luifels bieden beschutting voor de voetgangers en de fietsters op Grote Markt. De twee luifels markeren ook de knooppunten van het openbaar vervoer: het treinverkeer, het tram- en busverkeer.

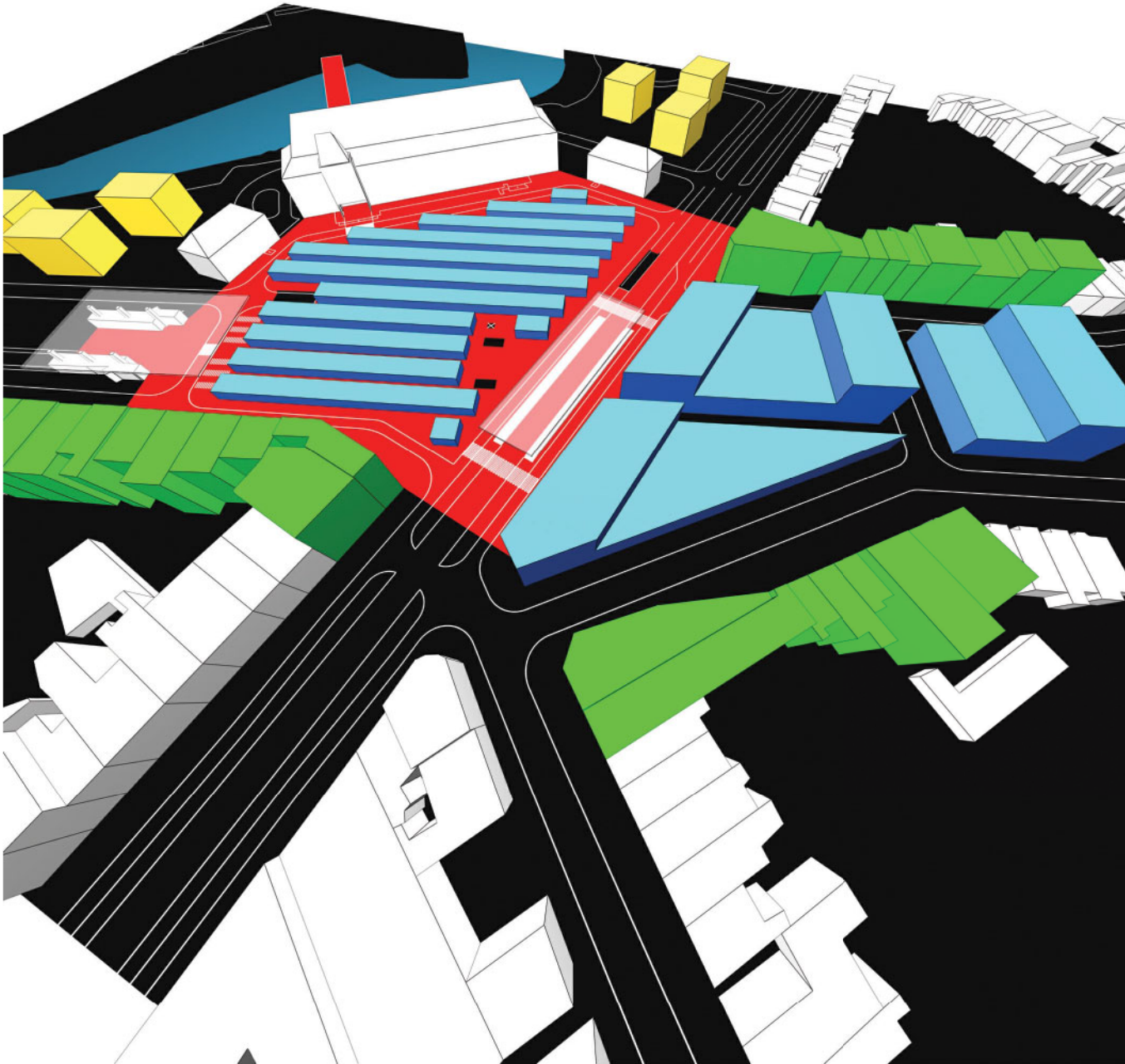
Deze boeiende daken worden ook 's nachts helverlichte bakens om naar uit te kijken.

Een 60 m lange en 14 m brede luifel vormt een baken in de Statie. Deze 6 m hoge luifel biedt bescherming aan de voetgangers op de perrons van tram en bus. Dit dak op de Statie wordt ook 's nachts een helverlicht baken om naar uit te kijken.

Na een subtiele sanering van het huidige stationsgebouw zal een nieuw transparant dak een tweede luifel vormen op de Grote Markt. Onder deze luifel bevindt zich de Kiss & Ride-zone, de taxistandplaats en de fietsenparking.

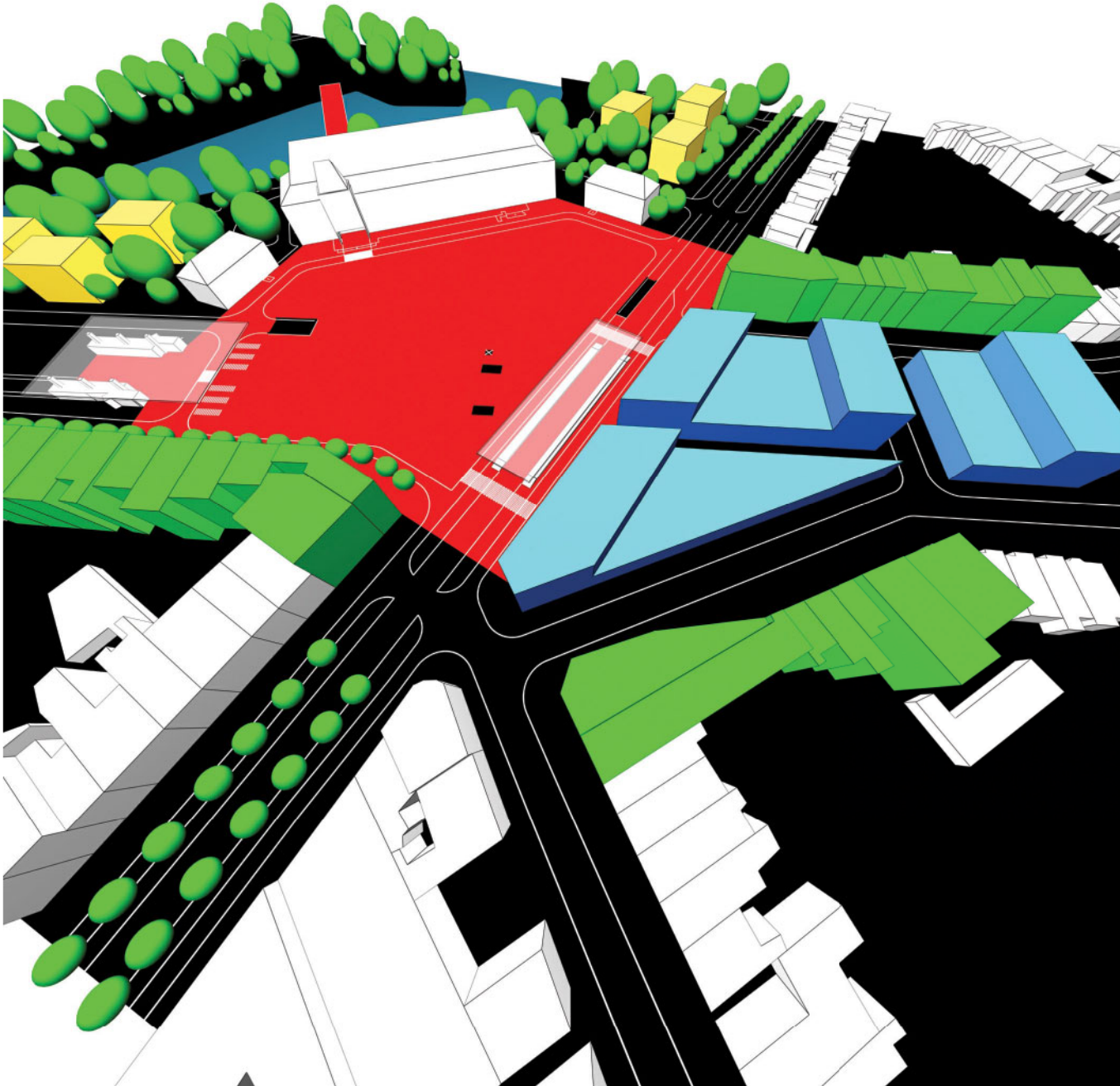
07 MARKT, KERMIS, CIRCUS, ...

De 14.862 m² grote Grote Markt is een ideaal stedelijk plein om verschillende functies te bevatten op een veilige manier : markten, kermissen, circussen, ... De omliggende horecazaken met ruime terrasstroken zullen bijkomende commerciële ondersteuning geven.



08 GROENVOORZIENINGEN

Ten noorden en ten Oosten van het Stadhuis zullen er bomen bijgeplant worden. Zo komt het Stadhuis nog meer in het groen te staan en sluit het aan bij het achterliggend Fort 4. De residentiële ontwikkeling in het Noorden en het Oosten van de Grote Markt maken deel uit van deze groene gordel rond het Fort.

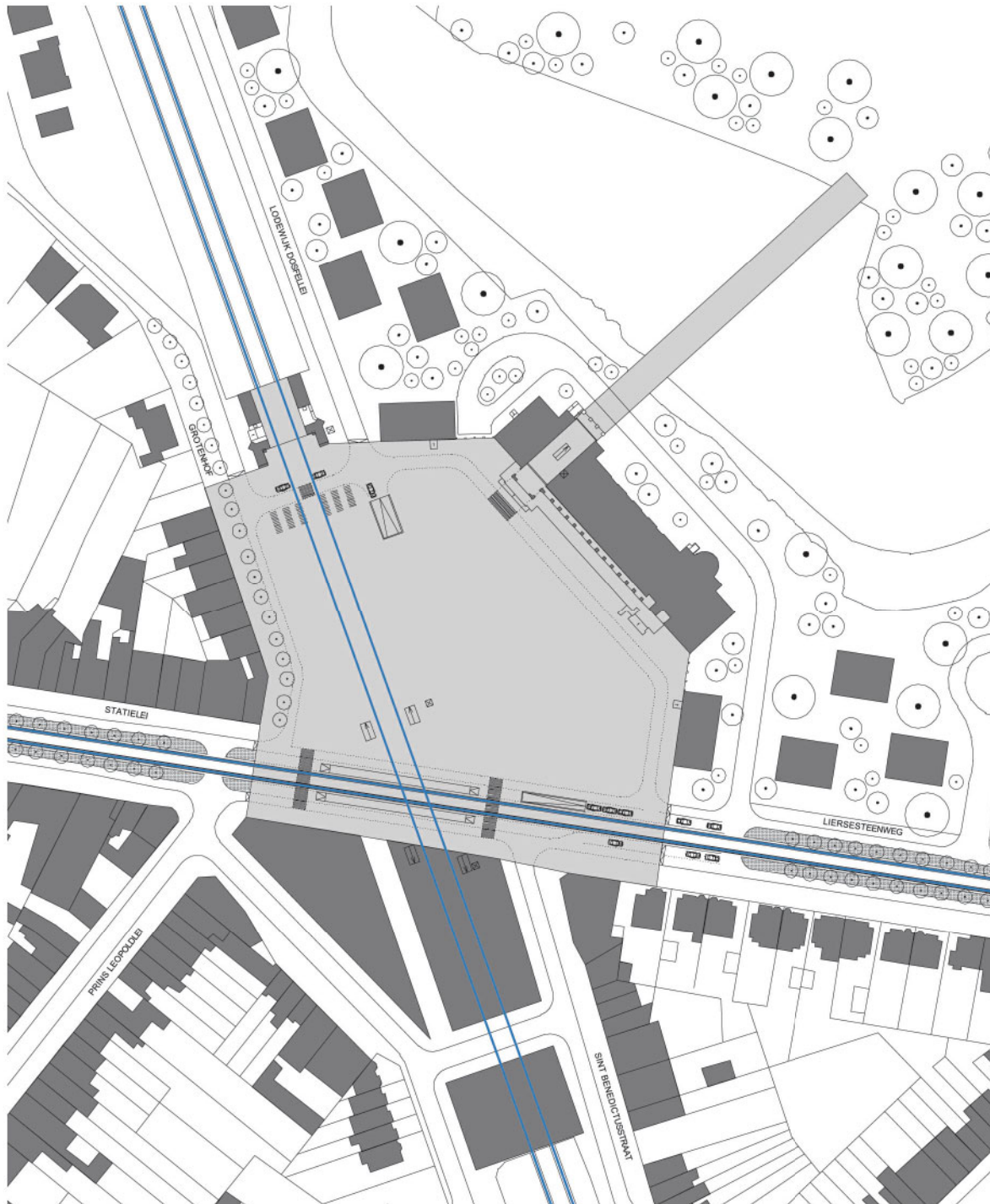


09 KUNSTINTEGRATIE

Samen met een curator zal er onderzocht worden hoe een artistieke bijdrage van een kunstenaar een meerwaarde kan creëren voor de Grote Markt. Deze bijdrage kan verschillende vormen aannemen : tegelpatronen, verlichting luifels, verlichting stadhuis, kleurgebruik, ...

10 CIRCULATIESCHEMA'S

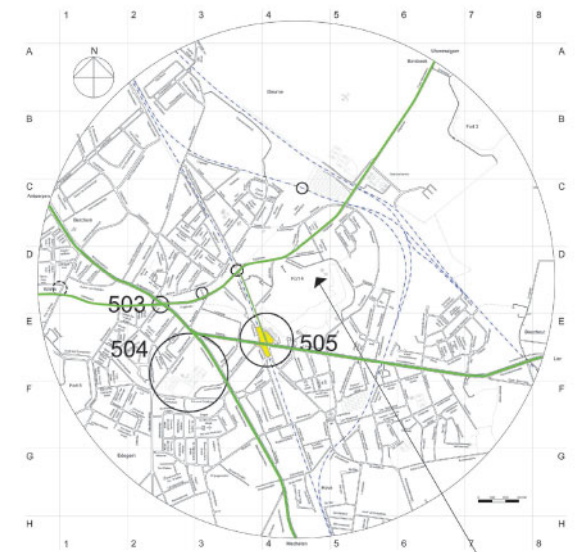
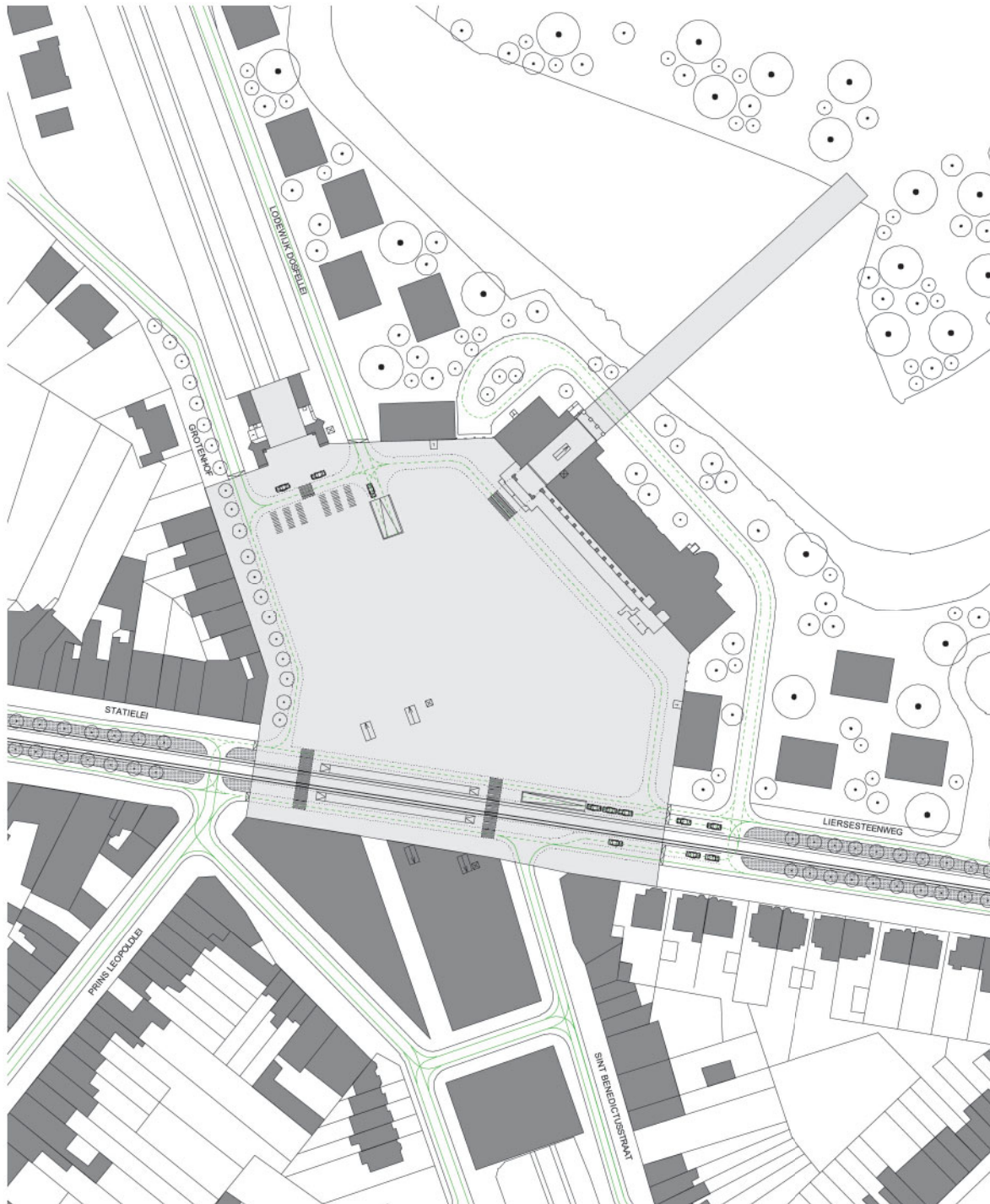
OPENBAAR VERVOER



SITUATIEPLAN

technische dienst

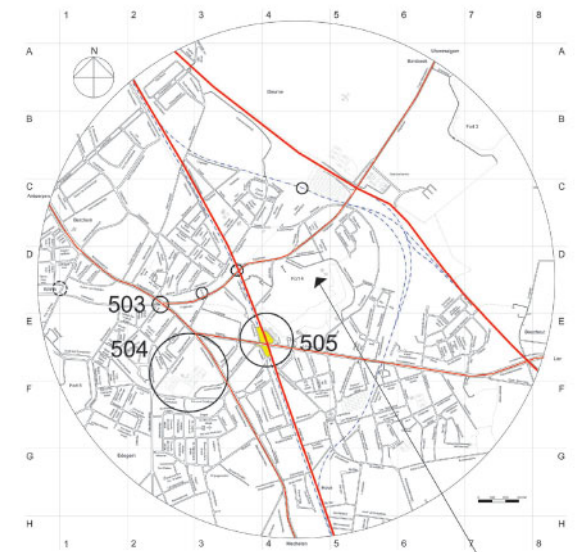
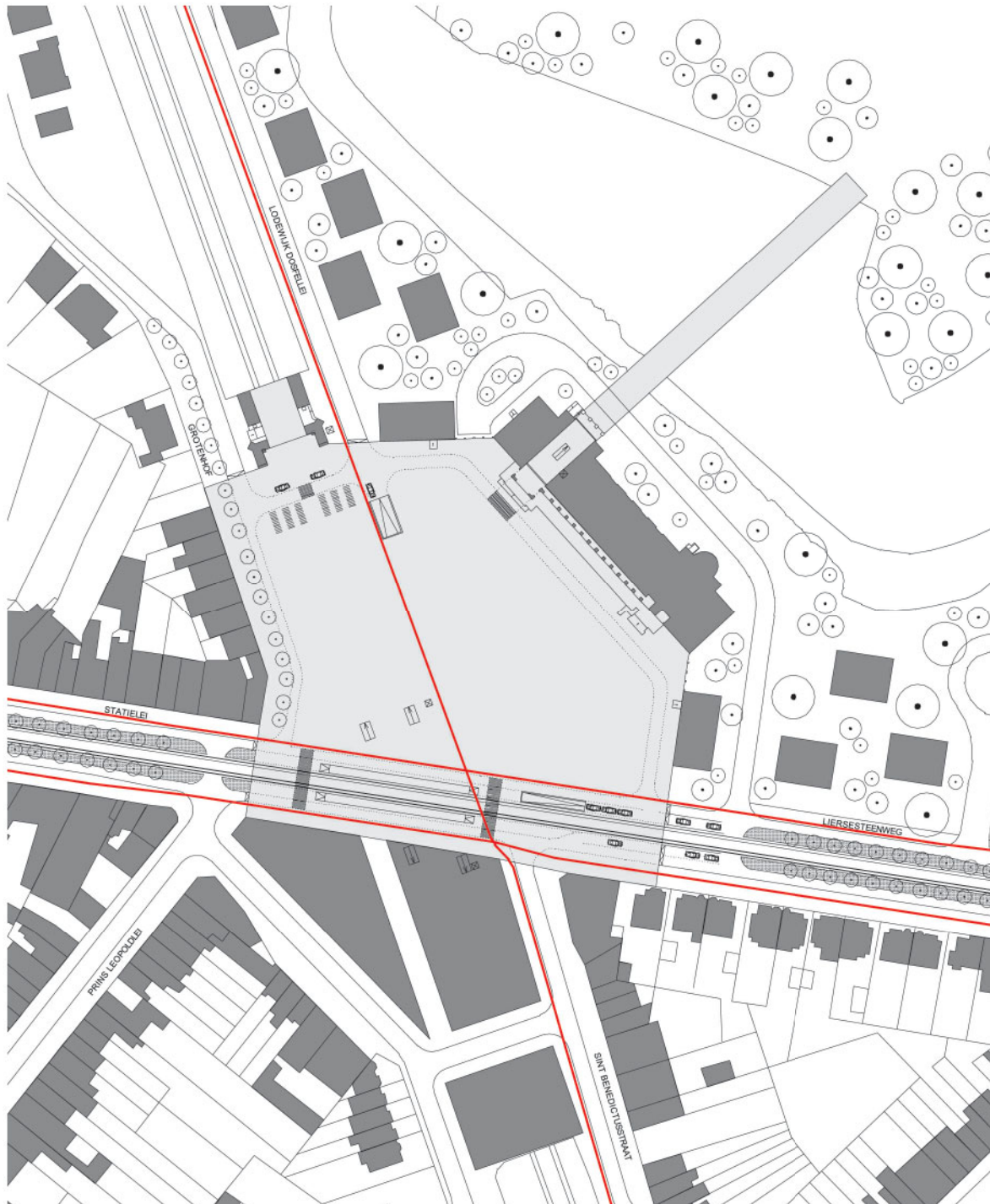
AUTOVERKEER



SITUATIEPLAN

technische dienst

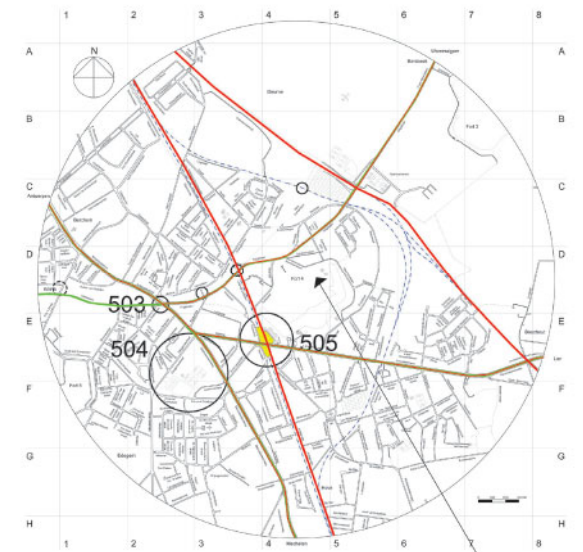
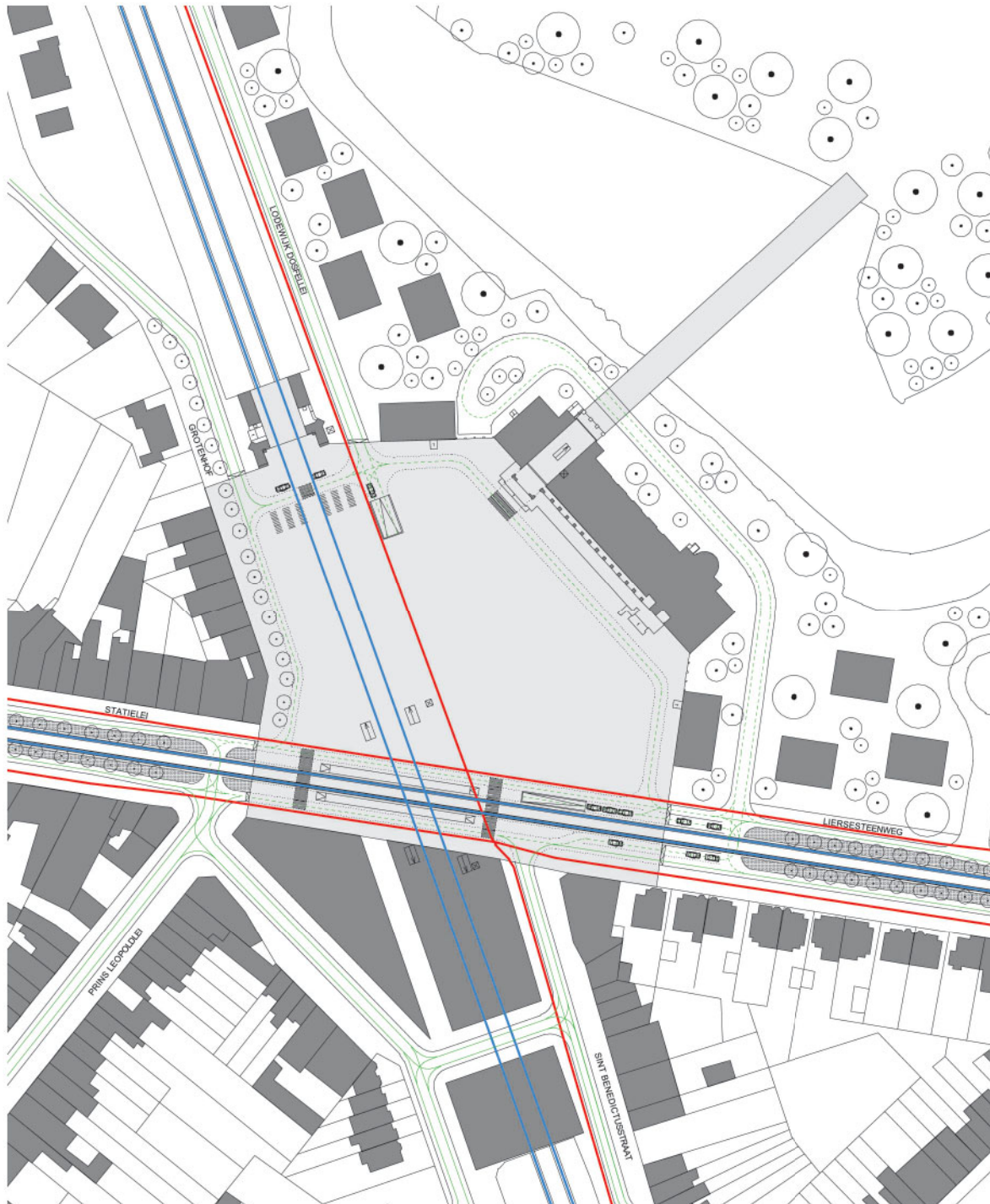
VOETGANGER -EN FIETSVERKEER



SITUATIEPLAN

technische dienst

COMBINATIE VERKEERSSTROMEN

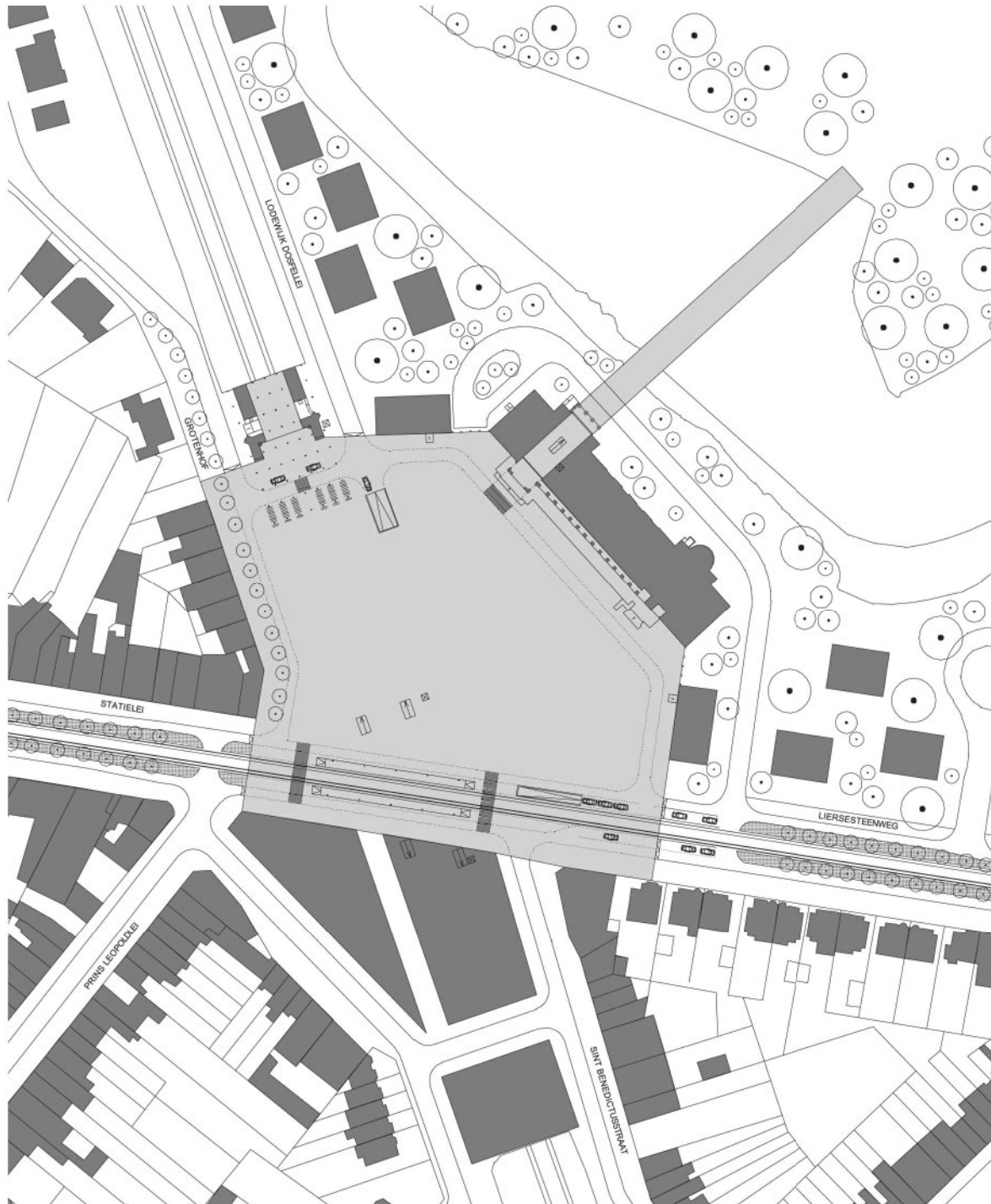


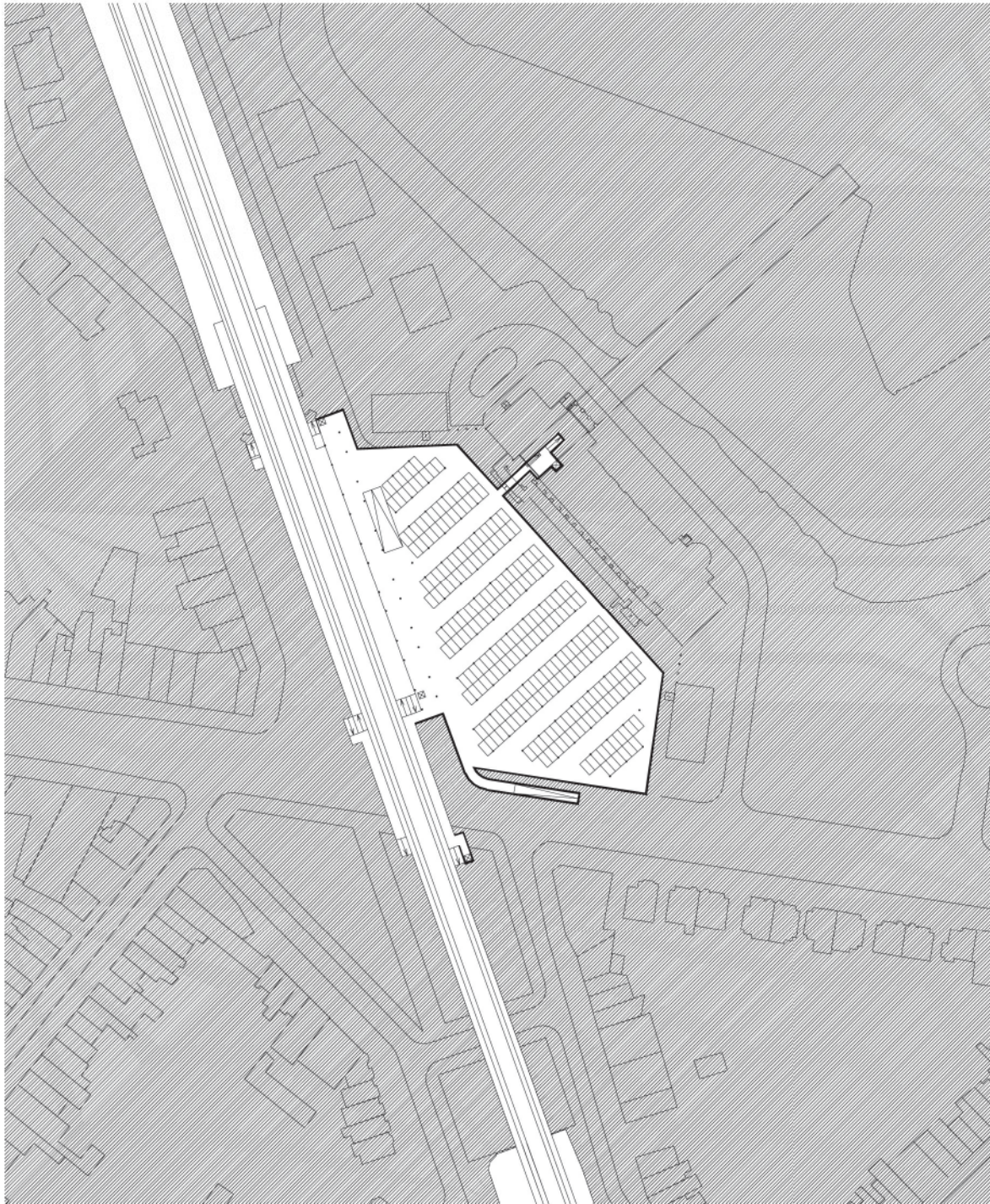
SITUATIEPLAN

technische dienst

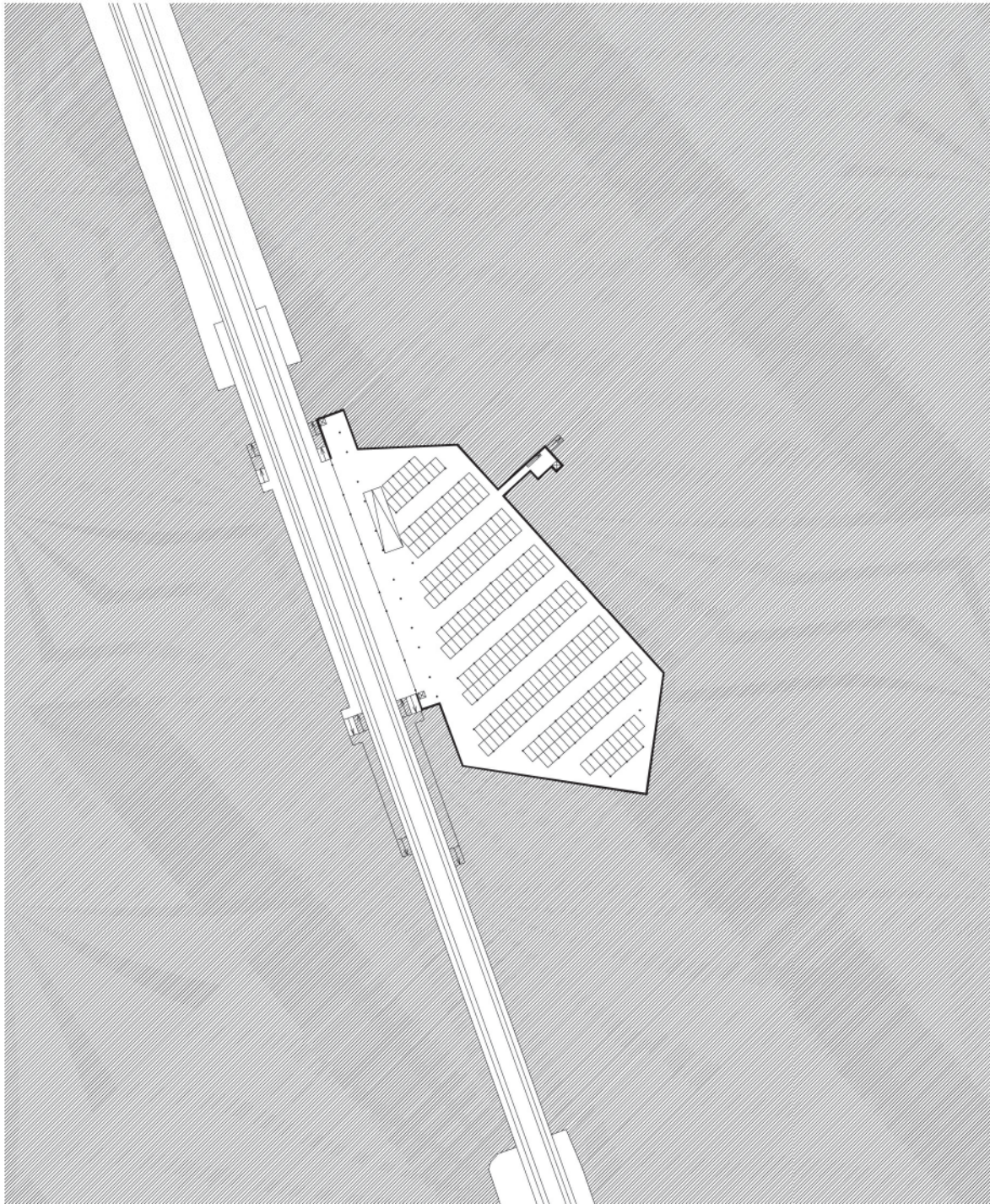
11 PLANNEN

0, PLEIN (+0.20m)



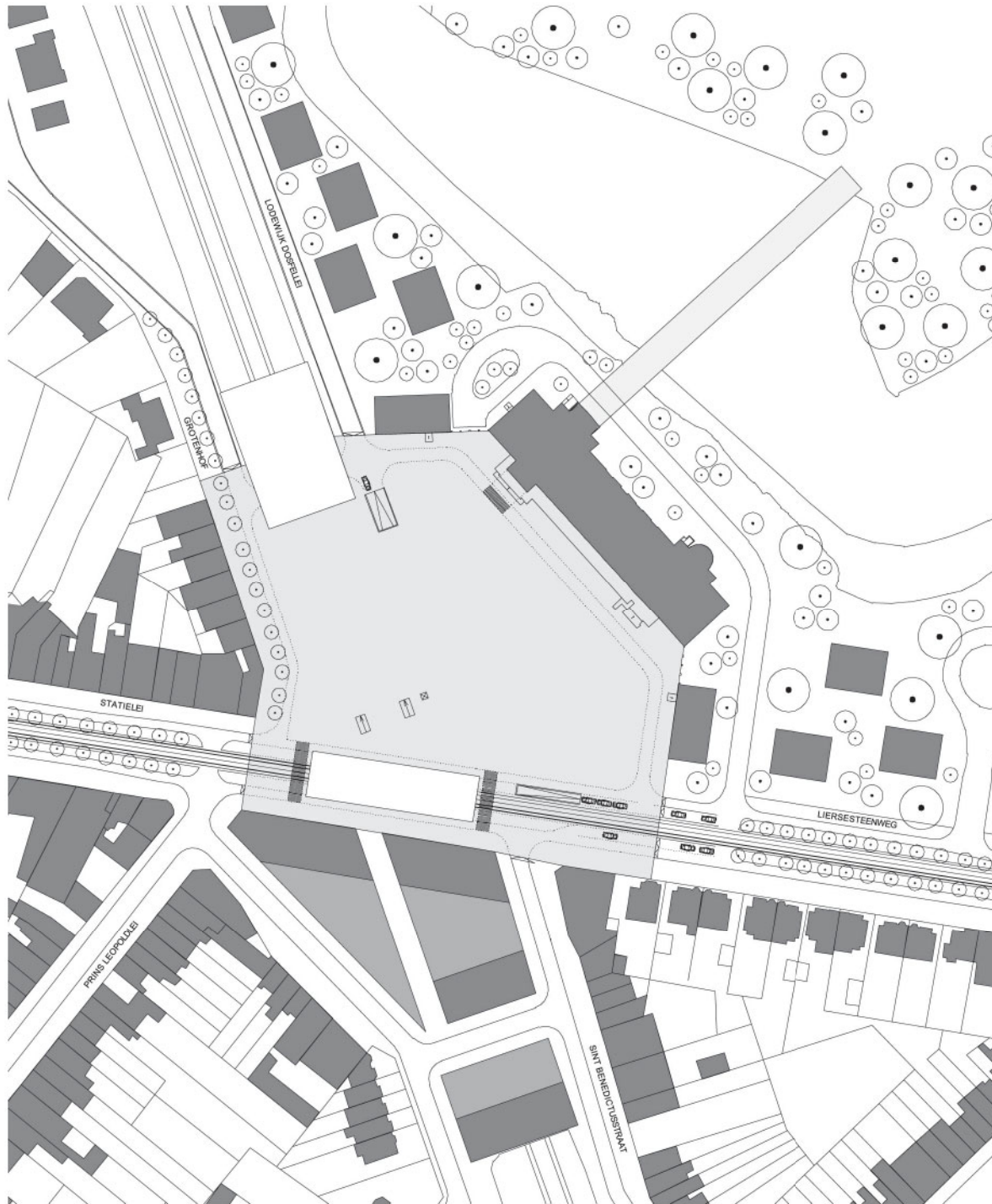


- 1, ONDERGRONDSE PARKING (-3.60m)

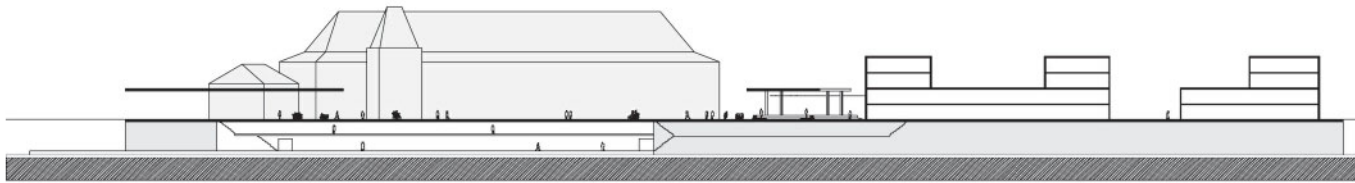


- 2, ONDERGRONDSE PARKING (-7.20m)

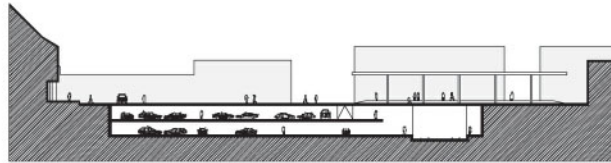
DAKPLAN



SNEDES



LANGSSNEDE OVER DE GROTE MARKT



DWARSSNEDE OVER DE GROTE MARKT EN DE PARKING