



maanhoevevelden st-katehijne-waver visie-ontwikkeling

gemeentebestuur sint-katelijne-waver
markt 1 - B-2860 sint-katelijne-waver

opdrachtgever

architectenbureau jan maenhout
g. latinislaan 11 B-1030 brussel tel & fax 02 2165595 & 02 2459940

stedenbouwkundig
ontwerp

jan maenhout
willem bekers
luc bosmans
stefan van den broeck
nathalie de leeuw
steven van den bergh
liesbet feyaerts

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 leuven - tel 016 208901 - fax 016 208902

tuin- en landschaps-
architectuur

bureau m. lavreysen
leo dartelaan 22 - B-3001 leuven - tel & fax 016 23 67 51 & 016 29 13 17

wegenis

3 september 2003 datum



visie-ontwikkeling
maanhoevevelder
st-katelijne-waver



INHOUDSOPGAVE

1. SITUERING

- schaalniveaus
- historische ontwikkeling

2. VERKENNEND ONDERZOEK

- water
- groen
- bodemgebruik
- verkeer
- bebouwing
- probleemstelling
- structuurschets

3. DE GROENE DRAAD

- ontwikkelingsmodel
- differentiatie

4. HET WEGENGRID

- ontwikkelingsmodel
- differentiatie

5. DE WOONVELDEN

- ontwikkelingsmodel
- differentiatie

6. DE ACTIVITEITENZONES

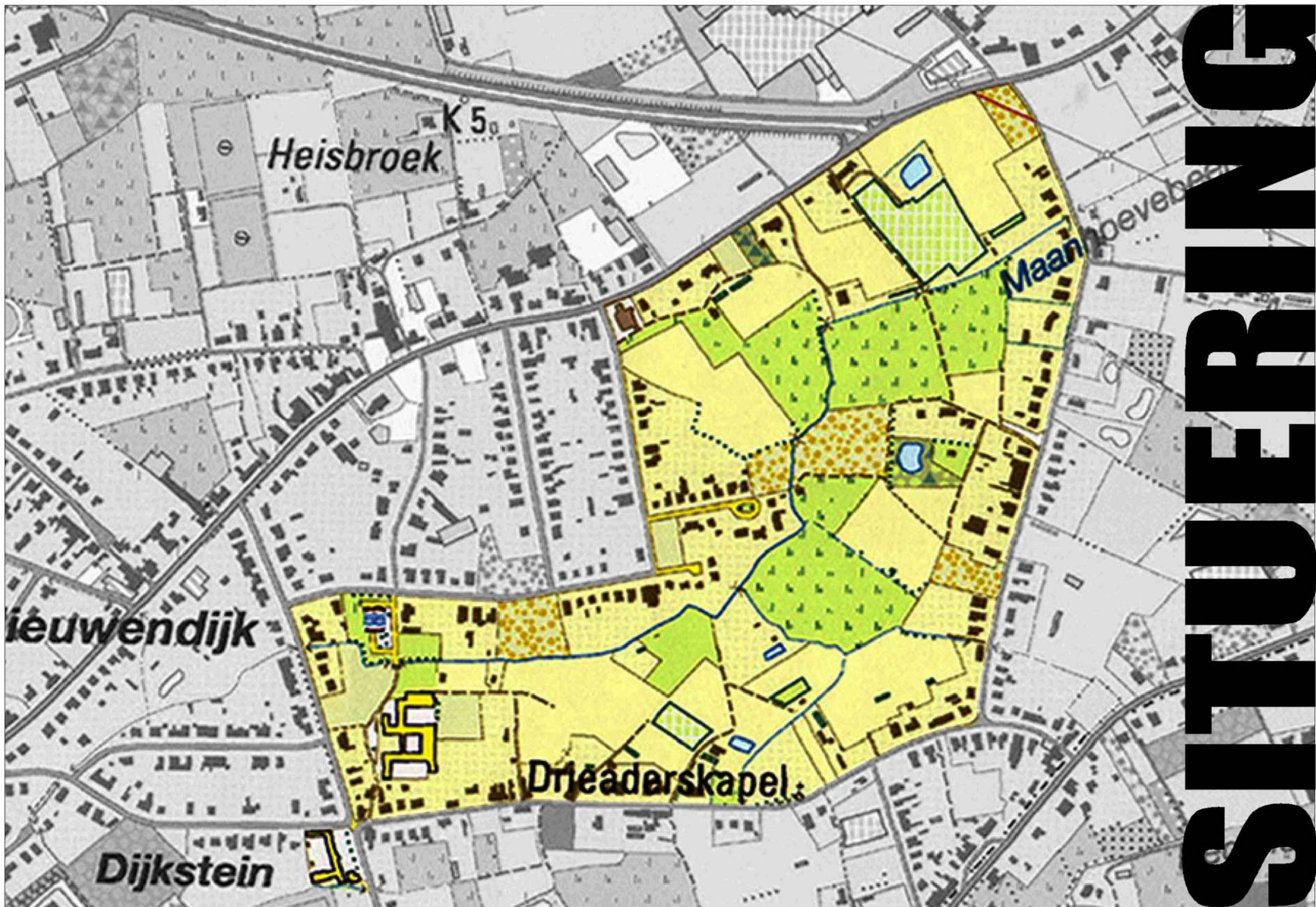
- ontwikkelingsmodel
- differentiatie : socio-cultureel
- commercieel
- historisch

7. SYNTHESE

- structuurschets
- krachtlijnen
- varianten
- aanzet actieplan
- conceptbeelden

8. DIVERSEN

- bibliografie + projecten



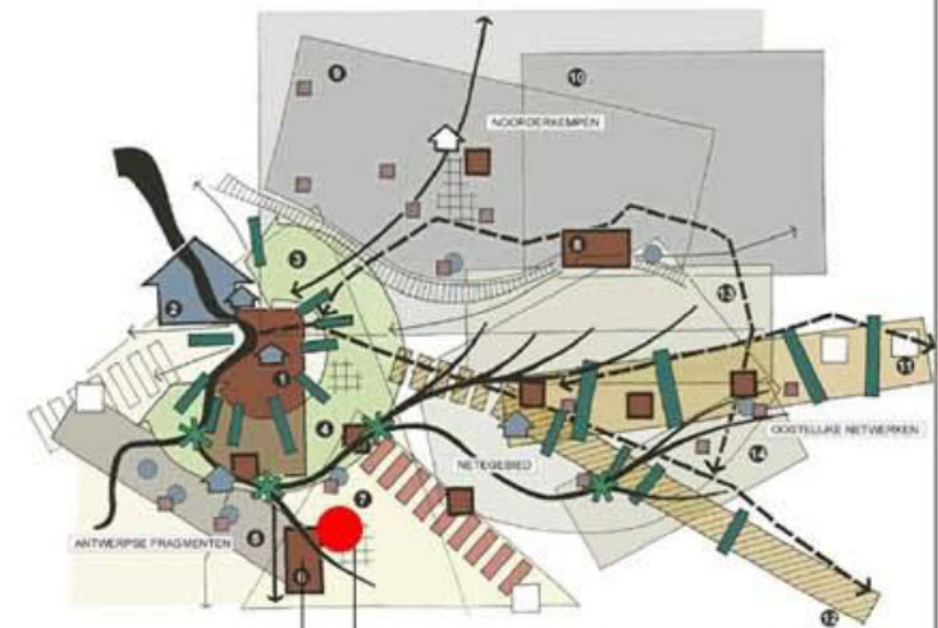
SITUEERING

macroniveau

Het projectgebied Maanhoevevelden is gelegen in de gemeente Sint-Katelijne-Waver, arrondissement Mechelen.

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen ligt dit gebied in de overgangszone tussen 2 ruimtelijke concepten: "Het Mechelse" en het "Mechels rasterlandschap". Het Mechelse vormt volgens dit plan een regionaalstedelijk scharnierpunt binnen de deelruimten van de Antwerpse fragmenten. Het Mechels rasterlandschap wordt gedefinieerd als "een driehoek open ruimte maar met stedelijke elementen".

Op Vlaams niveau situeert het gebied zich binnen de stedenvierhoek van de Vlaamse Ruit.



Mechels rasterlandschap
het Mechelse



mesoniveau

De Maanhoevevelden liggen ten noordoosten van de kern **Pasbrug-Nieuwendijk**, die aansluit bij Mechelen. Het gebied is vlot bereikbaar door de aanwezigheid van de **ringweg R6** en de ligging van het projectgebied tussen 2 steenwegen, die een directe verbinding vormen met het stadscentrum van Mechelen.

Het terrein maakt deel uit van een **lappendeken** van kleinere en grotere open ruimten met een in hoofdzaak agrarische functie, die worden versnipperd door een (gedeeltelijke) lintbebouwing.

De vallei van de **Maanhoevebeek**, gesitueerd in de overgangszone tussen een landelijke en stedelijke context, vormt hierin een kleine uitloper die relatief diep doordringt in het randstedelijk weefsel.

microniveau

Het projectgebied wordt begrensd door de Mechelsesteenweg, de toekomstige doortrekking van de R6, Akelei, Berkelei, Maanhoeveweg, Wilgestraat en Denestraat. Het terrein wordt doorsneden door de Maanhoevebeek, zijtakken en grachtensysteem.

Het **open binnengebied** wordt grotendeels omsloten door woonlinten. Het zuidwesten van het terrein wordt gekenmerkt door een concentratie van publieke gebouwen, zoals de Dijksteinschool, het Maanhoevezwembad en het Gemeentelijk Documentatiecentrum met bibliotheek en schoolmuseum.

De Maanhoevevelden worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan grotendeels ingekleurd als woonuitbreidingsgebied, deels als woonzone. De Vlaamse overheid selecteerde het gebied als "**stedelijk woongebied**".



SCHAALNIVEAUS SITUERING

architectenbureau jan maenhout
gustaaf bintokan 11 - B-1030 Brussel - tel/fax: 02 216 55 95
e-mail: am.h.j.maenhout@pl.be

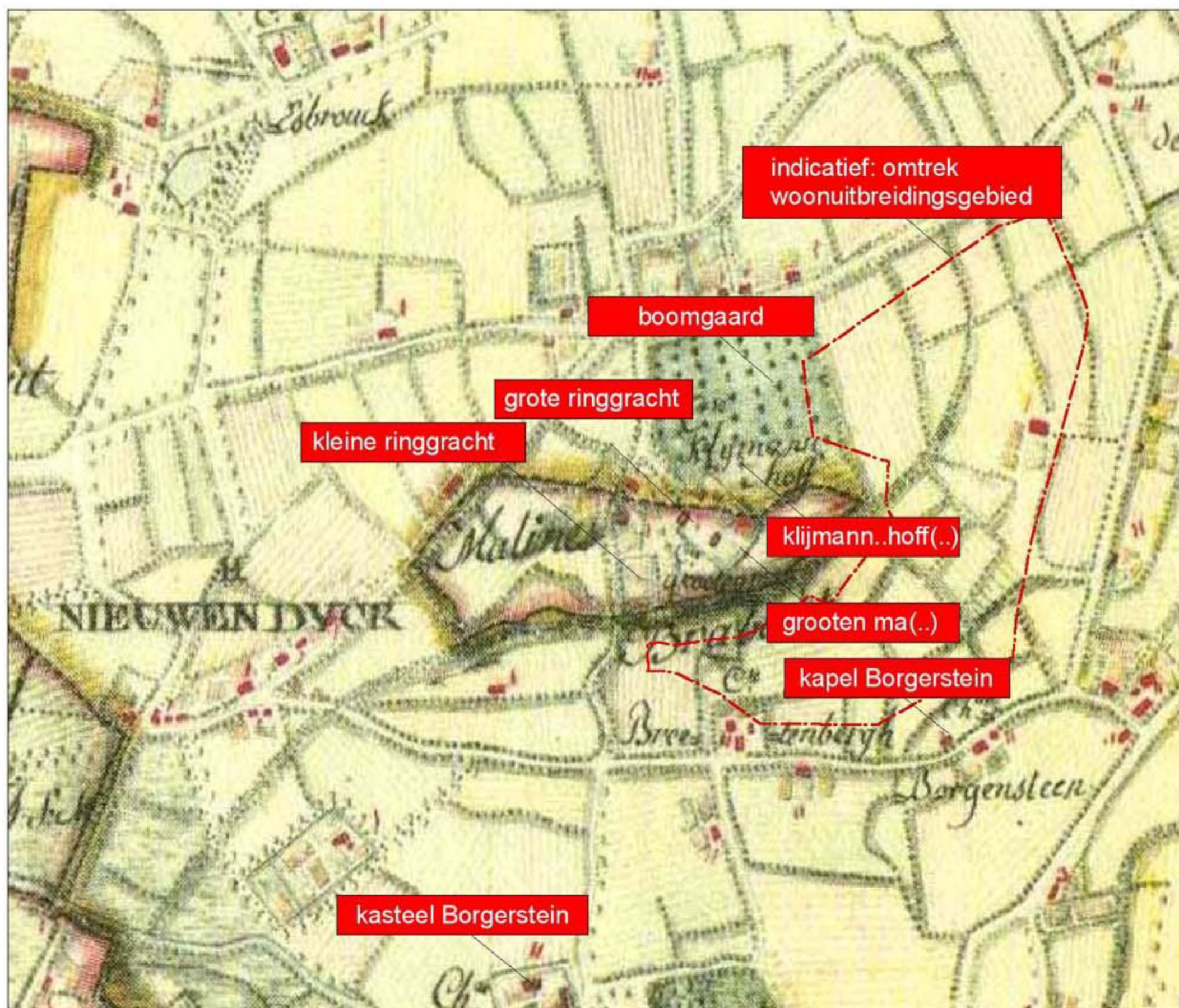
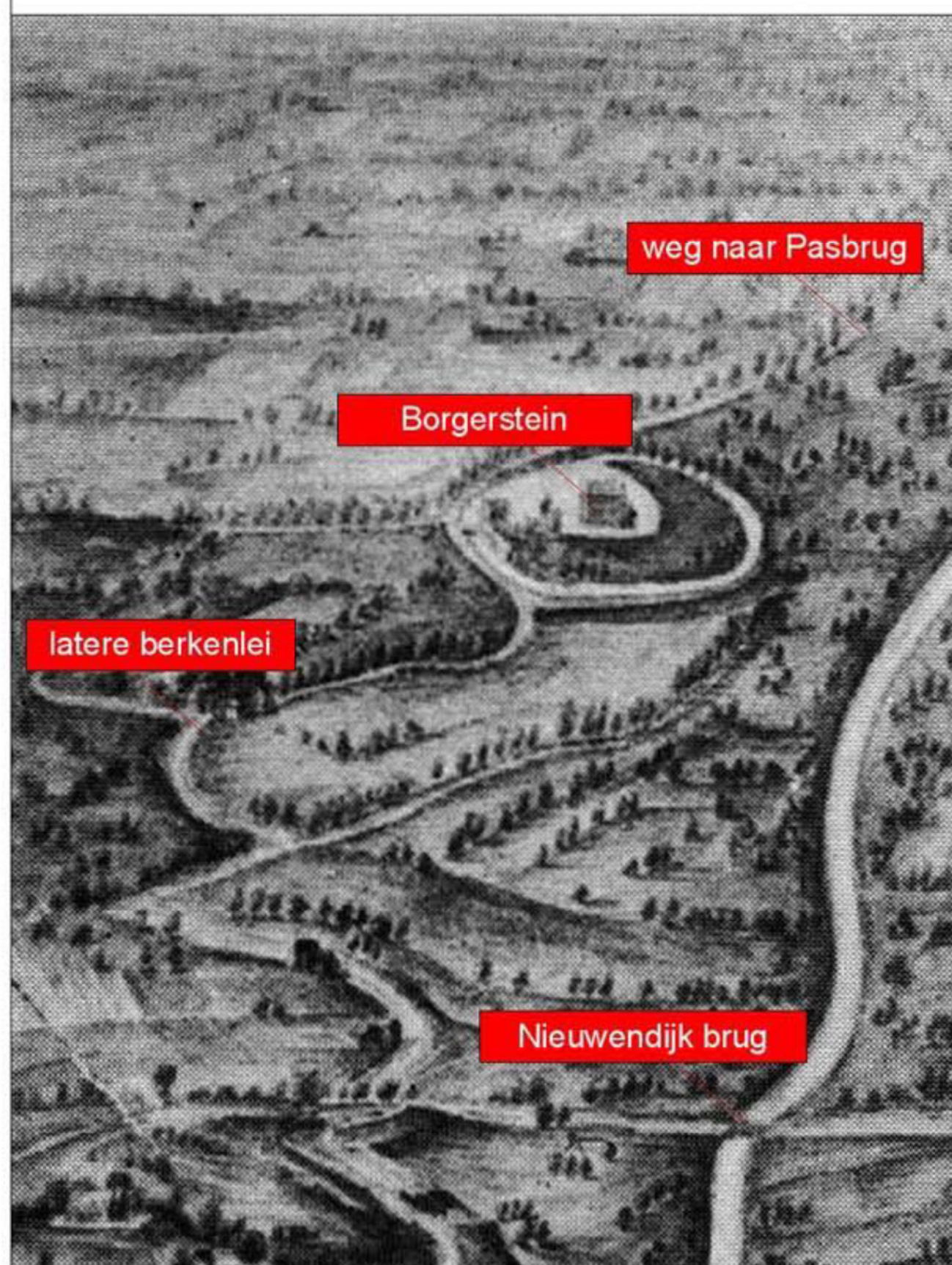
structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

1578

De omgeving van de Maenhoeve is een voor landbouw gunstig gebied, maar was ietwat afgesneden van Mechelen door de Vrouwliet.

De kaart van Hanswijck uit 1578 toont een aantal elementen die tot vandaag de structuur van het gebied tekenen. Onderaan rechts is de **Nieuwendijk brug** duidelijk zichtbaar. Bovenaan zien we de verbinding naar **Pasbrug**, zo genoemd omdat de Vrouwliet daar makkelijk te doorwaden was. Verder het kasteel **Borgerstein** en de latere **Berkenlei**.

Op deze kaart vinden we nog geen spoor terug van de latere Maenhoevevelden of een verbindingsweg naar de Maenhoeve.



1770

Op de Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden, de **Ferrariskaart** uit 1770 is de Maenhoeve duidelijk herkenbaar als een omgracht rechthoekig geheel dat zich in de entiteit met vermelding 'Malines' bevindt. Deze entiteit of enclave van Mechelen is binnen het Hertogdom Brabant gelegen, en werd blijkbaar dwars door de site van de Maenhoeve afgebakend. Aldus zijn verdere aangeduid 'Klijmann (..)hoff' en grootenma(..), aan weerskanten van de grenslijn, dit geeft een referentie naar de benamingen **grote en kleine Maenhoeve**. Er is eveneens een kleine en een grote ringgracht te herkennen in de entiteit.

Deze enclave werd aan zuidelijke zijde door de **Maenhoevebeek** begrensd, ten noorden ligt een uitgestrekte boomgaard. De Maenhoeveweg loopt middendoor de entiteit in noord-zuidrichting.

Ook de **driekruiskapel** is aangeduid (Che Borgersteen).

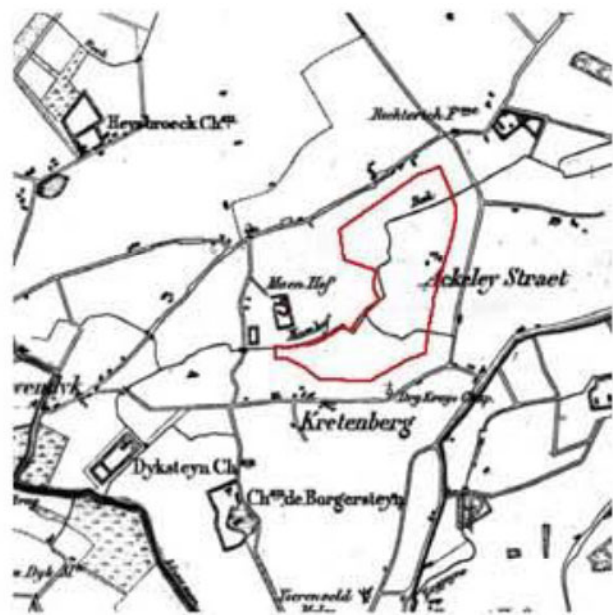
De kaart toont een dicht net van voetwegen en met bomen omzoomde wegen. Hierbij ook de weg vanaf kasteel Borgerstein in noordelijke richting, vandaag **Maenhoeveweg**.

historische ontwikkeling
SITUERING

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinislaan 11 - B-1030 brussel - tel: 02 216 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@pi.be

structuurschets maenhoevevelden
sint-katelijne-waver

1860-1964



De kaart **Vandermaelen** uit **1860** geeft een ondubbelzinnige aanduiding van de Maanhoeve en schetst het tracé van de Maanhoevebeek en haar zijloop zoals die vandaag grosso modo nog bestaat. Ook de Kretenborghoeve en de Akelei ("Ackley Straet") worden benoemd op deze kaart.



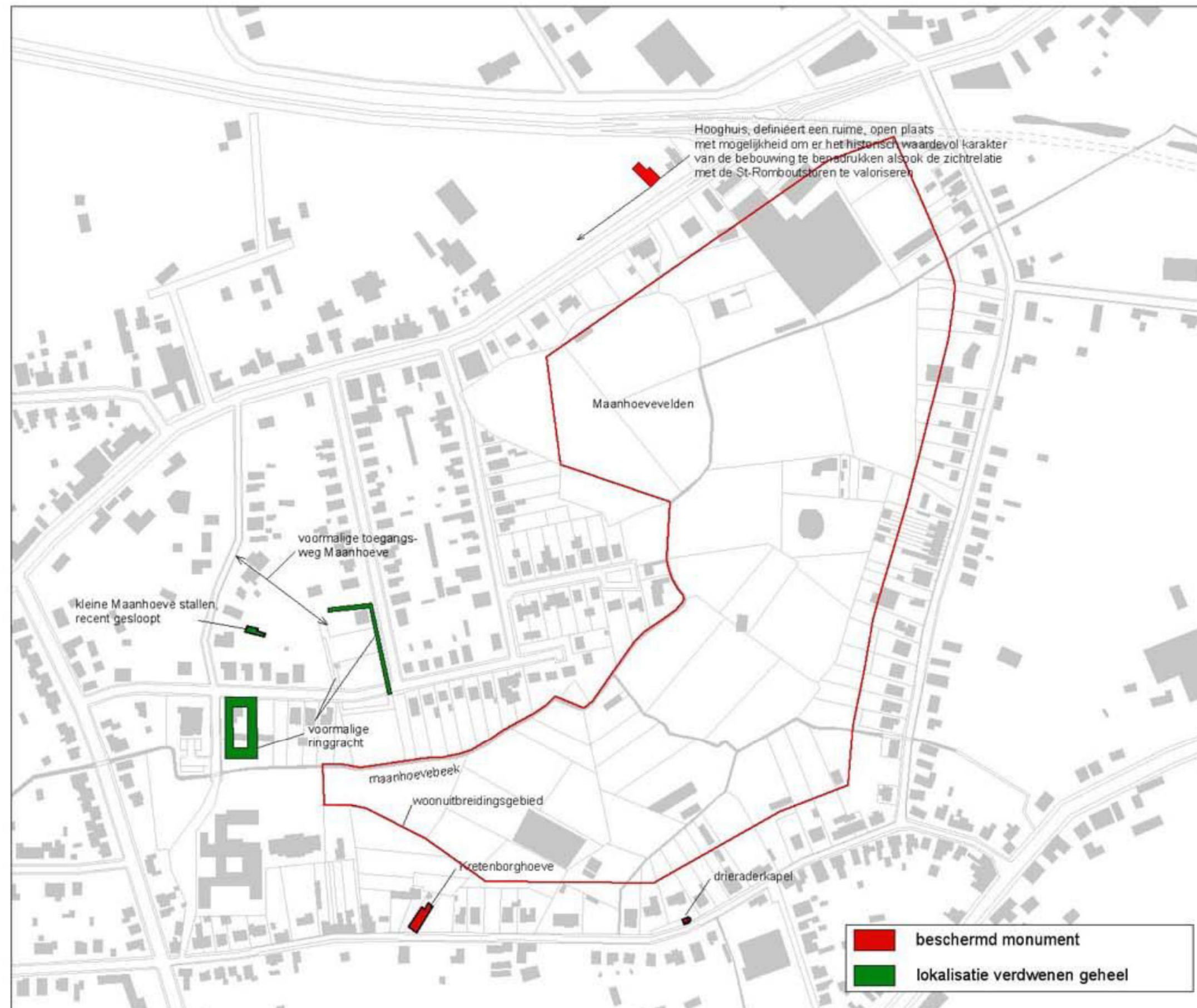
De **ICM** kaart uit **1864** geeft een indicatie van het in het binnengebied aanwezige grachtenstelsel volgens een min of meer rastervormig patroon.



De **ICM** kaart uit **1936**. Deze kaart benoemt het vandaag nog aanwezige Hooghuis langs de Mechelsesteenweg. Het tracé van de huidige Maanhoeveweg vertoont stilaan een defintieve vorm.



De kaart van het **NGI** uit **1964**. Hier worden de Maanhoeve en de kleine Maanhoeve (stallen) nog duidelijk als bebouwing getekend, alsook een deel van de slotgracht en het uitgebreid grachtenstelsel van de Maanhoevebeek. Op deze kaart zijn ook voor het eerst de grootschalige serres in het binnengebied te zien.



2003

Ofschoon het projectgebied in de periode na 1964 nog grondig werd gewijzigd (toename van de lintbebouwing, aanleg van de ringweg R6,...) bleven er toch verschillende markante elementen bewaard, sommige als indirect leesbare structuren in de omgeving.

De **Maanhoeve** zelf (met wortels tot in de 16^e eeuw) is verdwenen, maar lokaliseerbaar als relict in de perceelstructuur. Deze volgt het tracé van de voormalige ringgracht. Op die manier is de gracht herkenbaar als onbebouwde zone in de huidige verkaveling. De **ringgracht** ten zuidwesten van de Maanhoeve is vandaag ten dele overbouwd. De **kleine Maanhoeve stallen**, Maanhoeveweg 23 (oorsprong 17^e eeuw), werden niet gelokaliseerd. Wellicht werden ze gesloopt. De namen **Maanhoeveweg**, **-beek** en **-velden** herinneren nog aan de historische bestemmingen van het gebied.

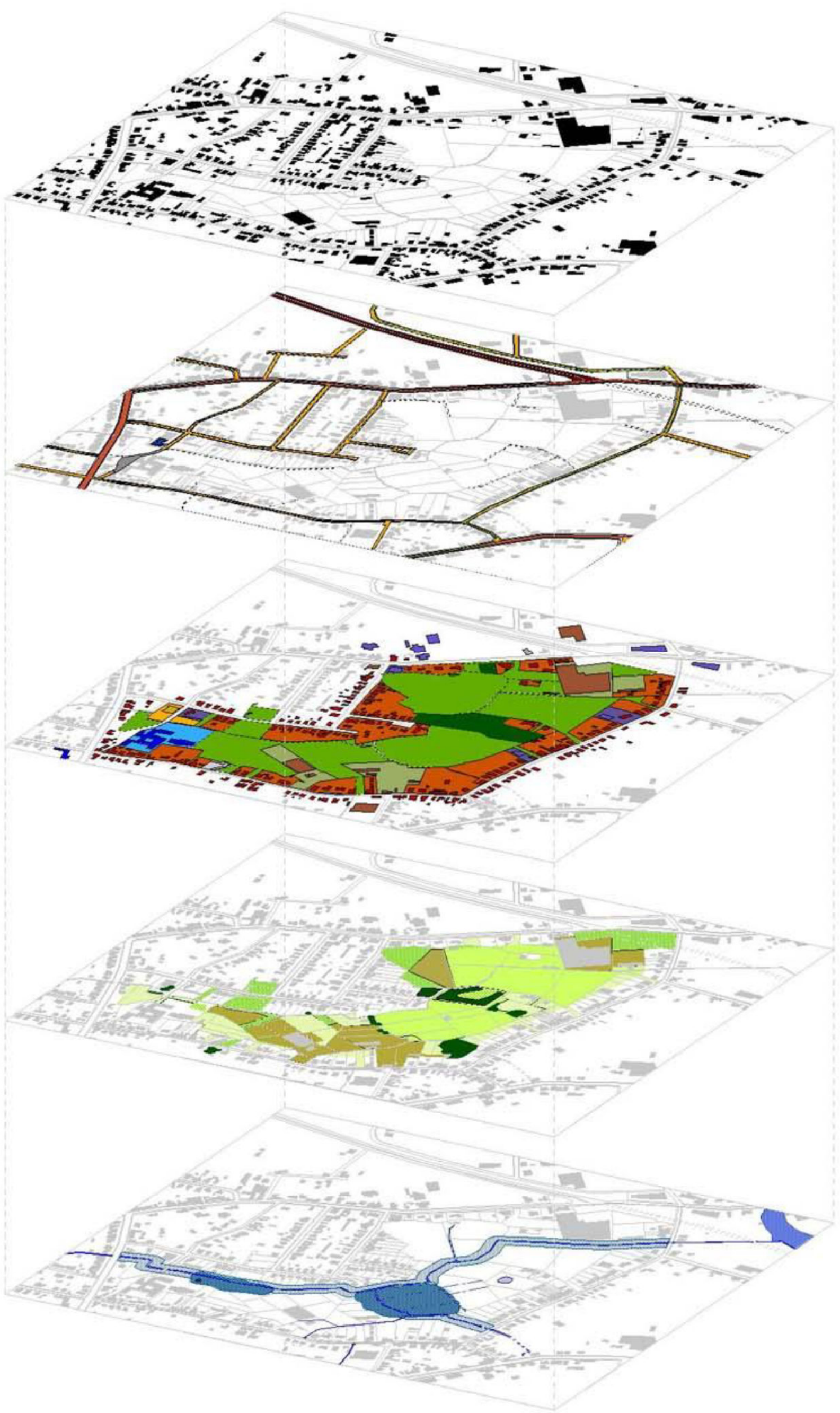
De beschermde monumenten op het terrein zijn de **Kretenborghoeve** (Berkenlei 79 - woonstalhuis uit 1750-71, beschermd in 1987), de **Drieraderkapel** (Berkenlei - kapel van Borgerstein of O.L.V. ter koorts en toegangslaan uit 1749-50, monument en dorpsgezicht beschermd in 1987) en het **Hooghuis** (Mechelsesteenweg 200 - hoeve en schuur uit 1500-1550, beschermd monument).

historische ontwikkeling

SITUERING

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinslaan 11 - B-1000 Brussel - telfax: 02 216 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@pt.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



VERKENNEND ONDERZOEK

water vandaag

Door de aanwezigheid van de **Maanhoevebeek**, met haar zijarm is een doorlopende kronkelende lijnstructuur doorheen het gebied aanwezig. De waterloop en de aangegeven overstromingsgebieden worden in het project opgenomen als groene buffers. Het geheel van dit groen vormt de ruggegraat in het landschap van de ruimtelijke opbouw.

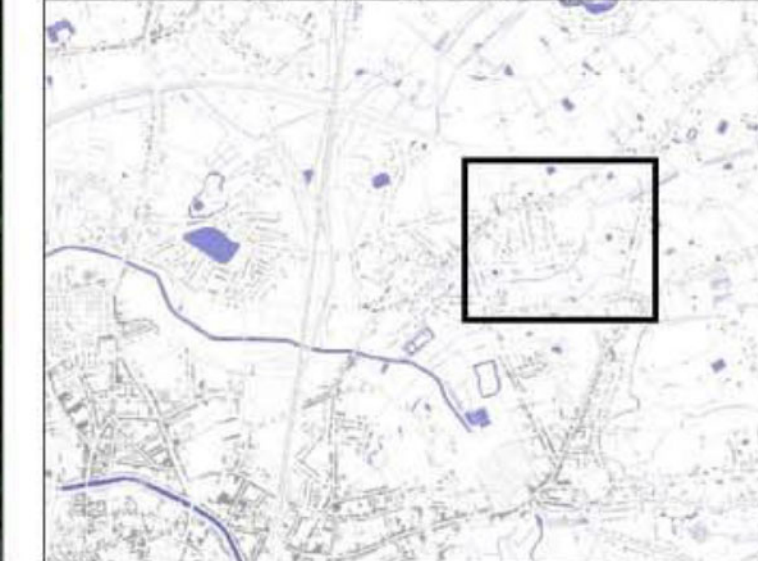
In het binnengebied bevinden zich een (vaak nog nauwelijks terug te vinden) systeem van perceelscheidende **grachten**, die de meest waterrijke gronden markeren. Dit afwateringsprincipe wordt overgenomen in het project.

De **vijver**, centraal gelegen in het projectgebied, getuigt van de voor de omgeving typische 'serre-vijver-woning-typologie', waarvan op oudere kaarten meerdere voorbeelden zijn terug te vinden in het projectgebied.

-  open watervlak
-  open gracht
-  ingebuisde of niet-gelocaliseerde gracht
-  gracht gedempt na 1964
-  open watergreppel
-  buffer waterloop
-  natuurlijk overstromingsgebied, recent niet overstromd
-  van nature geen overstromingsgebied, recent overstromd
-  lokaal waterzuiveringsproject



context



water VERKENNEND ONDERZOEK

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latvinaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e mail: arch.janmaenhout@ps.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel: 015208901 - fax: 015208902
e mail 1 (tek.): tk@ontwerpbureau.pauwelsontwerp.be
e mail 2 (doc.): info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

groen vandaag

In het projectgebied zijn vier zones te onderscheiden, met als constante de beek die er zich doorheen slingert.

Tussen school, Berkelei, Wilgenstraat en beek : **hoger gelegen zone voor tuinbouwteelt** (chrysanten, prei, moestuinen)

Overzijde beek, tussen Akelei en Hazelaarstraat: **laagst gelegen gedeelte met drassig hooiland** dat sporadisch in de winter onder water komt te staan. Deze zone wordt doorsneden door watergreppels.

Iets noordelijker: **gesloten, gemengd loofbos** (eiken, essen, kersen, populieren, pinussen en berken).

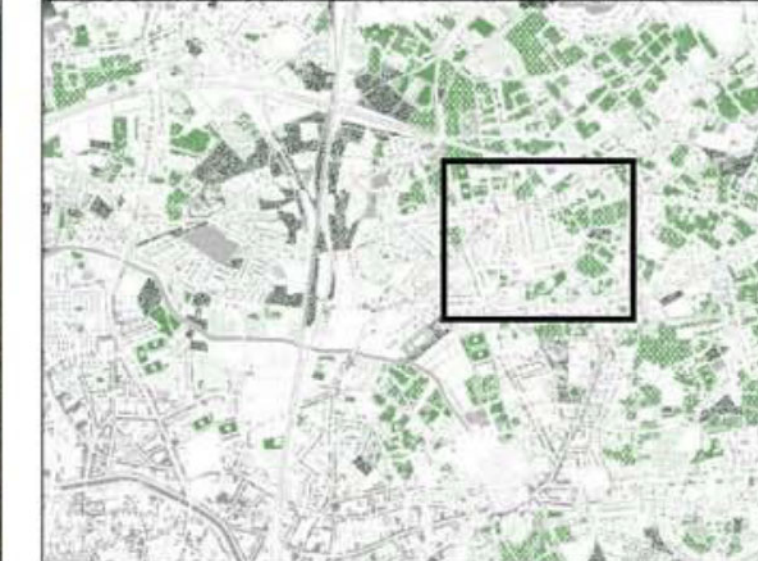
Aanpalend aan Akelei en Mechelsesteenweg, rondom serrecomplex: **open weidegebied** waarvan 2,5 ha als biologische waardevol gebied ingekleurd staat op de biologische waarderingskaart.

De **bodem** bestaat voornamelijk uit zandgrond. Het **grondwater** zit in de zomer op ± 1,00 m diep. De randen van het projectgebied worden gevormd door de achtertuinen van de randbebouwing, overwegend afgepland met coniferenhagen.

-  bos / groenmassief
-  hoogstambomen
-  erfafscheidingen privétuinen / hagen
-  weide
-  gazon
-  kruidenvegetatie
-  akkerland - teeltbouw
-  biowaardering



context



groen VERKENNEND ONDERZOEK









architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinslaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 65 95
e-mail: arch.janmaenhout@pi.be

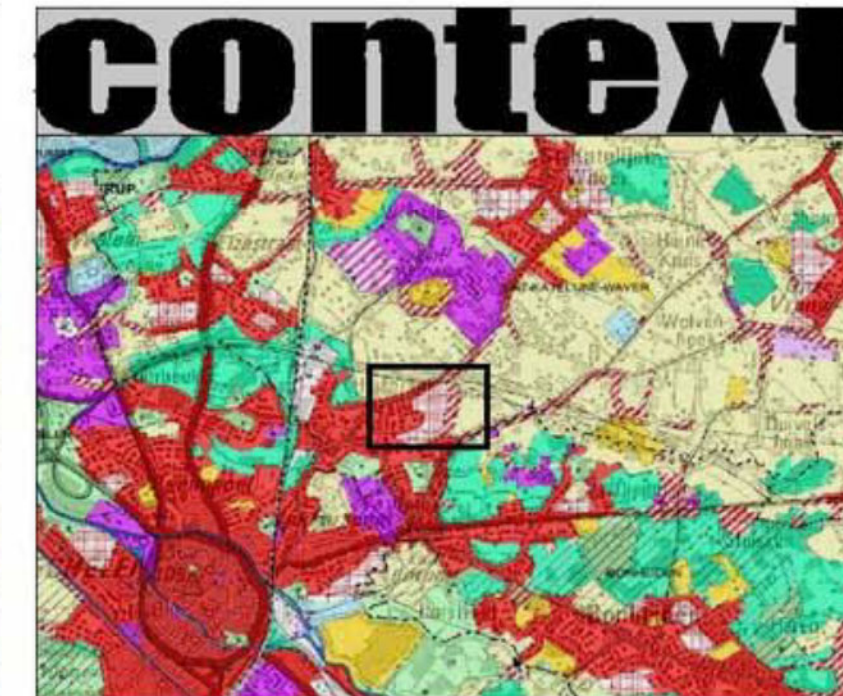
ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel: 016220901 - fax: 016220902
e-mail 1 (tek.): tekentureau@pauwelsontwerp.be
e-mail 2 (doc.): info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

bodemgebruik vandaag

Functioneel gezien kan het projectgebied worden onderverdeeld in verschillende zones. Het **binnengebied** wordt hoofdzakelijk ingenomen door agrarische functies zoals grootschalige serreteelt, weiland en enkele volkstuinten. Hier en daar komen enkele woningen voor. Deze zone is momenteel quasi volledig privégebied en moeilijk toegankelijk. De **randen** van dit binnengebied bestaan grotendeels uit een lintbebouwing van woningen met lokaal een bijhorende werkplaats. In de zuidwestelijke hoek van het projectgebied vormen de Dijksteinschool, het Maanhoevezwembad met sportveldje en het gemeentelijk documentatiecentrum een kernpunt van **publieke en recreatieve functies**. De Mechelsesteenweg is een belangrijke as van kleinhandelsactiviteiten en bedrijvigheid, die ter hoogte van het kruispunt met de R6 functioneel verdicht tot een knooppunt van meer grootschalige **commerciële functies**.

-  woningen
-  publieke functies
-  kmo
-  tuinbouw
-  recreatie
-  leegstand
-  grasland - weiland - braakliggend
-  aanzet tot bosvorming



bodemgebruik VERKENNEND ONDERZOEK

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latourlaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e mail arch.janmaenhout@ps.be

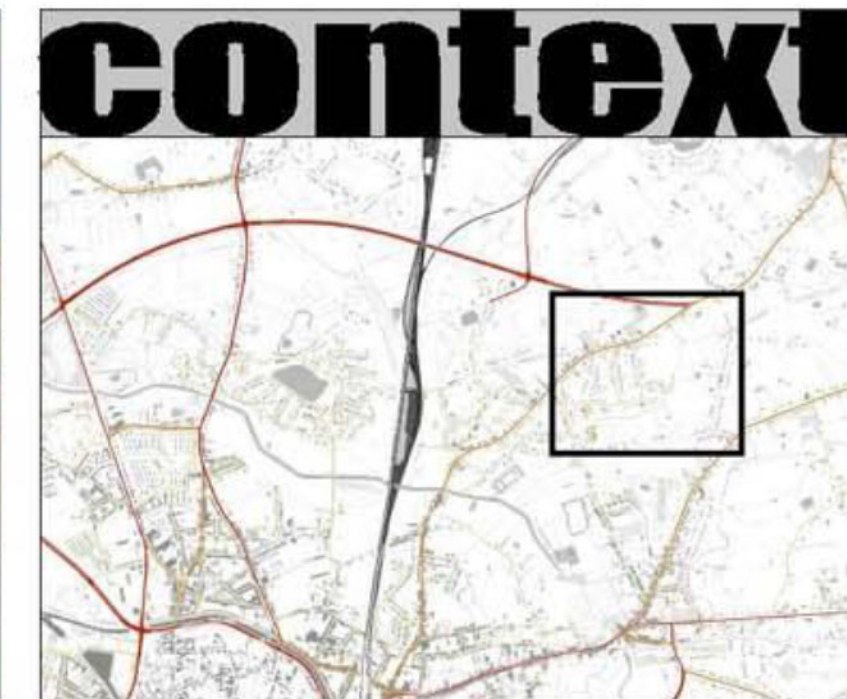
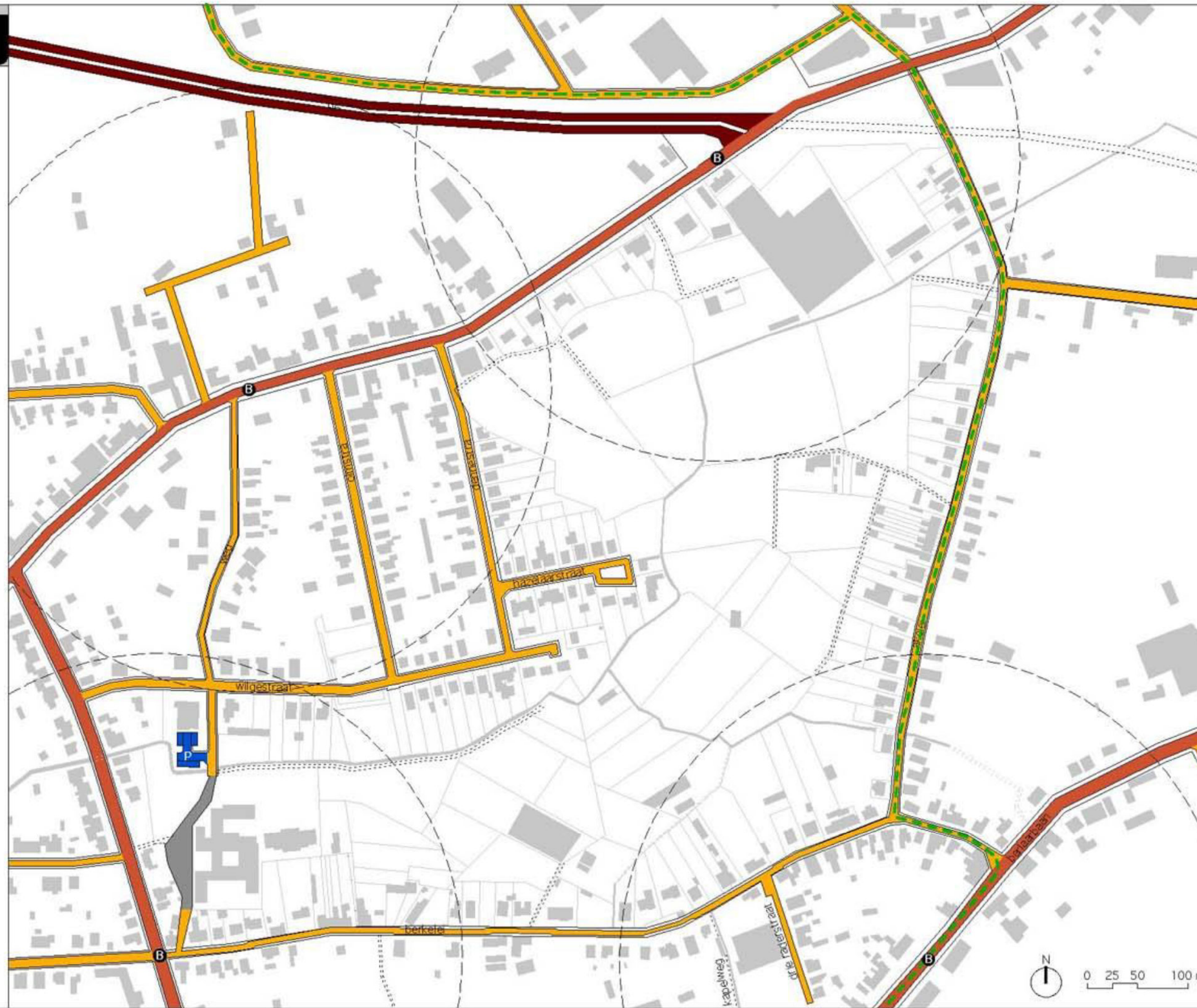
ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel 015208901 - fax: 015208902
e mail 1 (tek.) : tw@bureau@pauwelsontwerp.be
e mail 2 (doc.) : info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevezelden
sint-katelijne-waver

verkeer vandaag

Het projectgebied Maanhoevevelden ligt vlak langs de R6, ringweg, die zal doorgetrokken worden naar de Putsesteenweg en een grotere rol gaat spelen in de regionale verkeersafwikkeling rond Mechelen. Op **stedelijk niveau** zijn de meest belangrijke verbindingswegen de Mechelsesteenweg, Meidoornstraat - Borgersteinlei en de Putsesteenweg. Er is een dicht netwerk van **buurt- & woonstraten** die op de hoofdwegen aansluiten, deze zijn goeddeels volgebouwd met woningen in lintbebouwing. Op verschillende plaatsen is een stopplaats voor **openbaar autobusvervoer**, aansluitend met het stedelijk busnet van Mechelen, en verbindingen met de omliggende dorpskernen. Langsheen de Akelei loopt een fietsweg die deel uitmaakt van het **provinciaal fietsroutenet** van Antwerpen. Het is een deel van de Tuindersroute, die elders aansluit op de Brabantse Kempenroute.

-  primaire weg II
-  lokale weg II
-  woonstraat
-  verkeervrije zone
-  fietsroute
-  voetweg
-  parking
-  bushalte
-  cirkel met straal 300 m rond bushalte



verkeer VERKENNEND ONDERZOEK

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinostraat 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

bebouwing vandaag

De bestaande bebouwing is samengesteld uit drie hoofdtypen.

Lintbebouwing van woningen komt voor langsheen de historisch aanwezige straten, vooral langsheen de randen van het gebied.

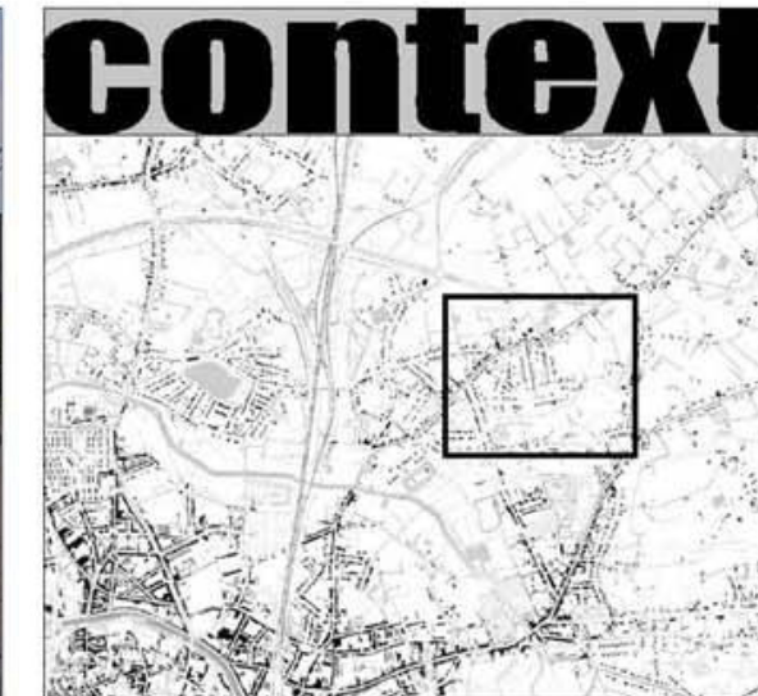
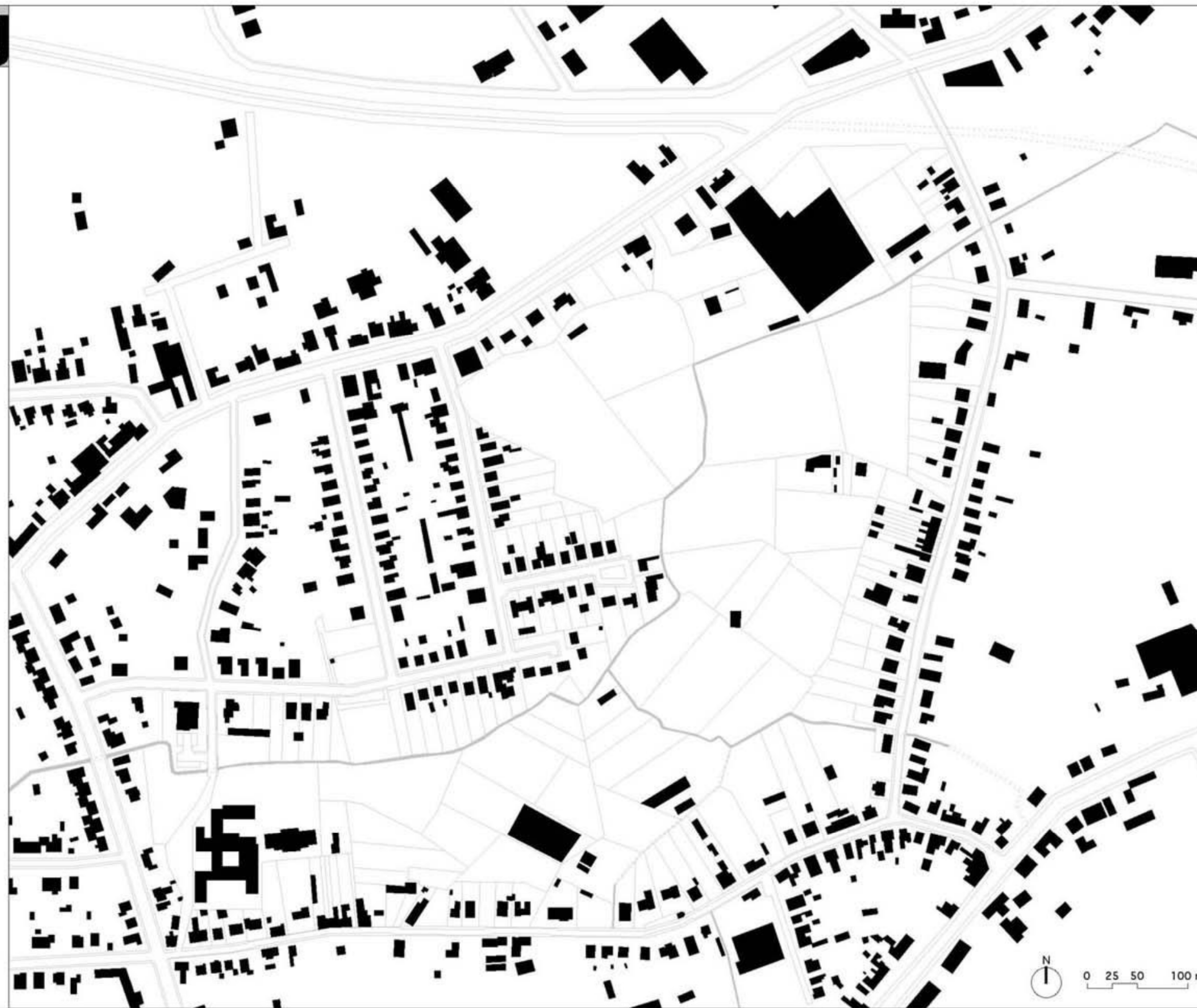
Vrijstaande villabouw, voornamelijk in de verkaveling tussen de Mechelsesteenweg en de beekvallei.

Vrijstaande grootschalige complexen, zwembad, school, serres en enkele kmo's, die eerder in de open gebieden liggen.

Globaal gezien is er een **verschil in verdichting** waar te nemen tussen het zuidwesten van het gebied, dat morfologisch aansluit bij het stadsweefsel, en het noordoosten dat een vrijwel open landschap kent.

Het binnengebied zal in het project enkel toegankelijk gemaakt kunnen worden via de schaarse **onbebouwde percelen** in de randbebouwing.

■ bestaande bebouwing



bebouwing VERKENNEND ONDERZOEK

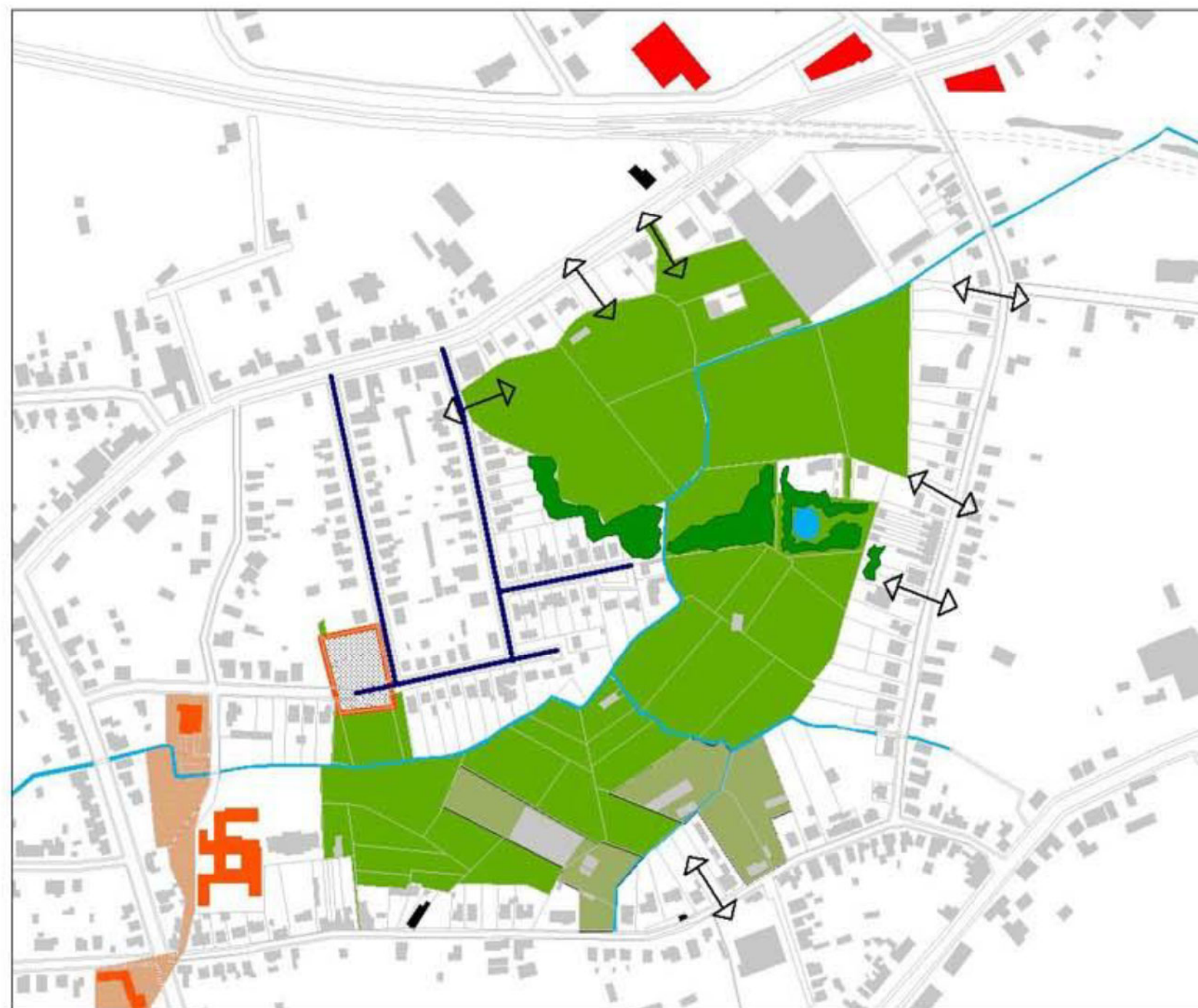
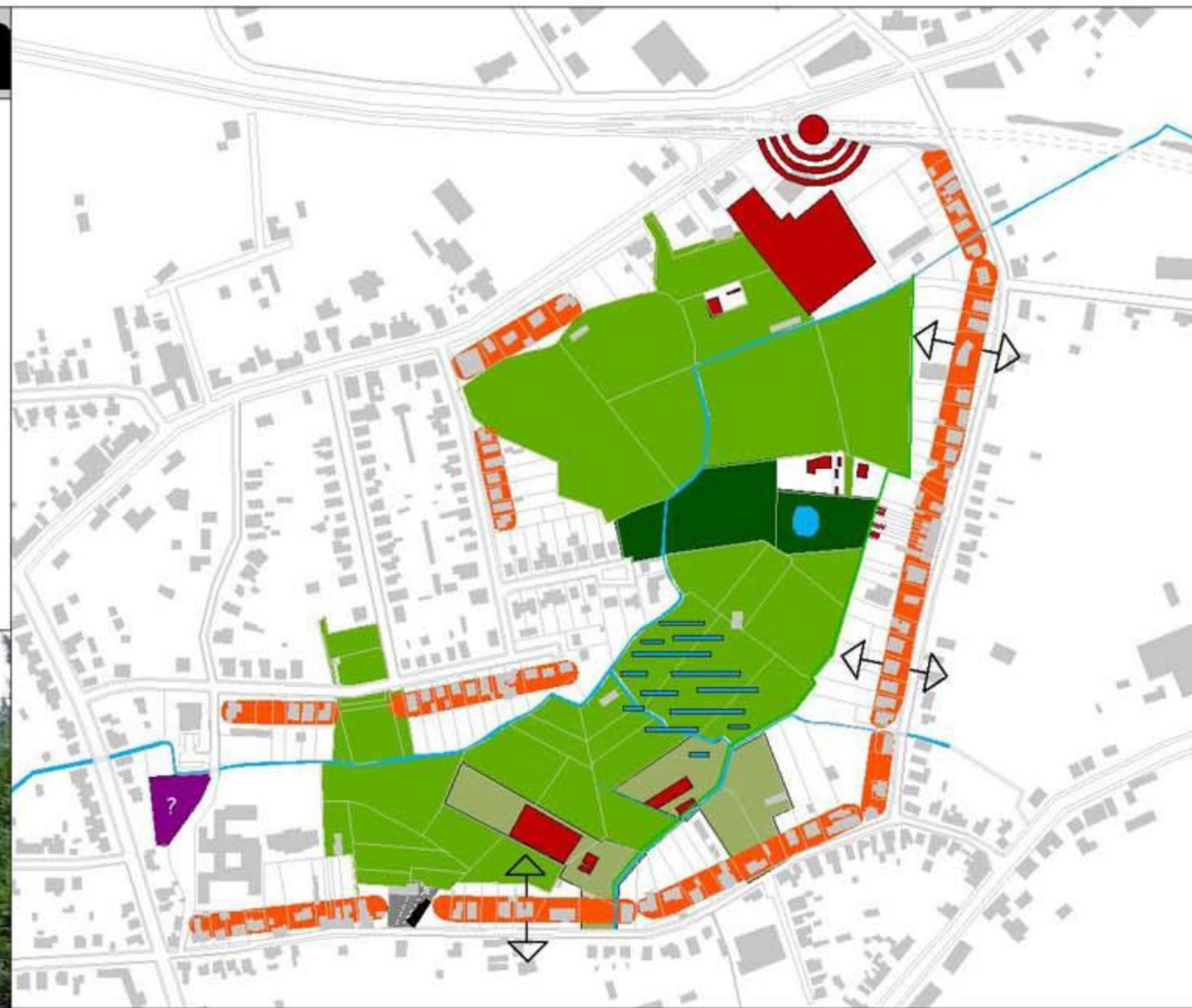
architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinslaan 11 - B-1030 brussel - tel/fax 02 216 55 95
e-mail arch.janmaenhout@piba.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

moeilijkheden

- lintbebouwing belemmert zicht op open landschap
- afsluitingen & privé gronden verminderen **toegangsmogelijkheden** van het binnengebied
- **zonevreemde en niet vergund gebruik** bemoeilijkt woningbouw in het binnengebied
- **open landschap** contrasteert met nood aan **442 woningen**
- **wateroverlast** contrasteert met nood aan **442 woningen**
- **zone voor de school**: project in realisatie is kleinschalig, relatie publieke functies is ongearticuleerd
- **eigendomstructuur** achtertuinen bemoeilijken ontwikkelingsgebied voor woningen
- leegstaand **beschermd monument** oude hoeve vergt functionele inpassing in een woonzone
- doortrekken van R6, **geluidshinder** contrasteert met nood aan 442 woningen

lintbebouwing	open landschap	eigendomstructuur
beperkte toegankelijkheid	wateroverlast	leegst. monument+bijgebouwen
zonevreemd of niet vergund	zone voor school	geluidshinder



mogelijkheden

- **open landschap** in binnengebied met aanwezigheid van beek, grachten & groen
- **toegankelijkheid** mogelijk via onbebouwde percelen in de rand
- **structuur** beekvallei is latent aanwezig
- aanzet tot **bosvorming**
- **historische gegevens** verrijken de omgeving : kapel, hoeve, ...
- **duidelijk raster** van de verkaveling & bestaande wegenis
- **cultureel kernpunt** : school, documentatiecentrum, zwembad ...
- **commercieel kernpunt** langs het knooppunt Mechelsesteenweg / R6
- **historisch kernpunt** : oude maanhoeve met oude omwalling en gracht

open landschap	toegankelijkheid	structuur beekvallei
bosvorming	historische gegevens	raster
cultureel kernpunt	commercieel kernpunt	historisch kernpunt



probleemstelling

verkenmend onderzoek

architectenbureau jan maenhout
 gustaf latinostraat 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
 e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

structuurschets maanhoevevelden
 sint-katelijne-waver



structuurschets maanhoevevelden

Het concept is een logisch studie- en actieplan van een viertal sterke karakteristieken die het potentieel van het bestaande blootleggen en maximaal bestendigen en aansterken. Op sommige vlakken kan dit tegelijk een bewuste afwijking van het bestaande opleveren.

De eerste principiële en meest belangrijke keuze is een **maximaal behoud van het groene karakter**. Zelfs als deze keuze van karakter kwetsbaar is omdat de nieuwe woningen een veel grotere ruimtebehoefte kennen dan de nu aanwezige functies. Door de ruimte van het aanwezige groen te sparen en op enkele belangrijke plekken aan te vullen tot een zeer duidelijke groene draad doorheen het gehele gebied moeten de oplossingen voor nieuwbouwwoningen op een inventieve en intensieve manier elders worden gevonden.

Het project omvat essentieel onderscheiden **'woonvelden'**, buurten die door structurerende routes, het **'wegengrid'** bediend en verbonden worden. Dit geheel wordt samengebundeld door de **'groene draad'** die de vallei van de Maanhoevebeek helemaal omvat en ten opzicht van de bestaande omgeving met overwegend groene randen wordt ingekaderd. Tenslotte wordt het project functioneel verder opgeladen en gediversifieerd door de ontwikkeling van **'activiteitszones'**, ruimtelijk samenhangende gehelen met socio-culturele en commerciële functies of als historisch bakken in het landschap.

structuurschets maanhoevevelden VERKENNEND ONDERZOEK

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latiusaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e mail: arch.janmaenhout@ps.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



DE GROENE DRAAD



hoofdstructuur

Uitgangspunt van het ontwerp moet zijn: randstedelijk wonen in een groene omgeving met ecologisch karakter. We willen de bestaande kwaliteiten en ecologische waarden van het gebied zoveel mogelijk integreren in het ontwerp.

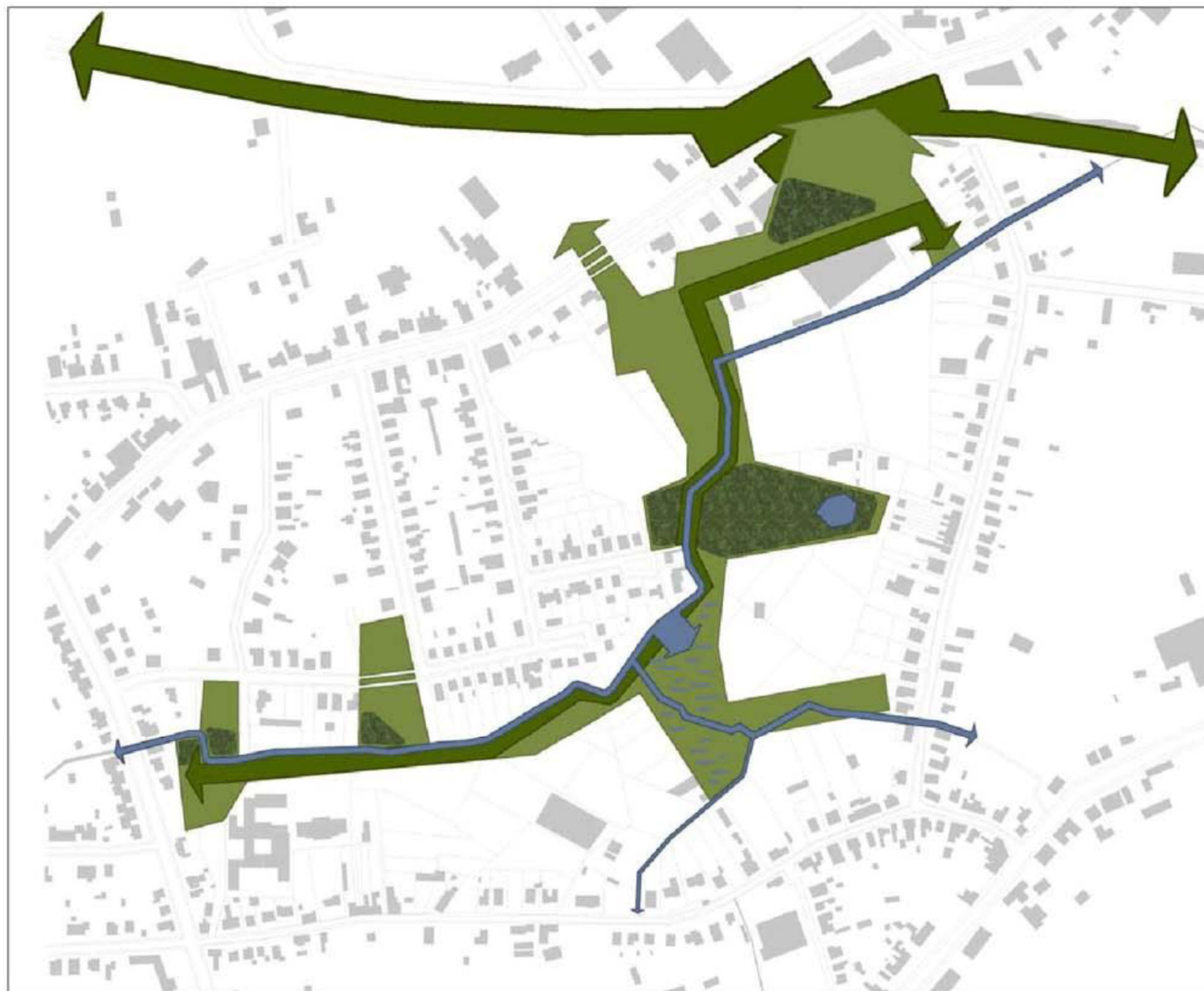
Het tracé van de huidige waterloop wordt nagenoeg behouden. Ze wordt plaatselijk verbreed en door middel van zachte oeverhellingen toegankelijk gemaakt voor de omwonenden. Op die manier ontstaat een verscheidenheid aan biotopen (open water, moerassig gebied...).

Aan deze 'groene' ecologische draad wordt het ganse project opgehangen (ontmoetingsplaatsen, zitruimtes, infiltratiebekkens).

Binnen het projectgebied opteren we voor een minimaal gebruik van verhardingen. Indien er wel verharding moet worden voorzien zal gekozen worden voor maximaal **waterdoorlatend materiaal**.

De groene draad is erop gericht om mogelijkheden te scheppen door ontwikkeling van **flexibele structuren** op uiteenlopende niveaus. De woonomgeving moet geschikt worden gemaakt voor het opvangen van een soort selectieve migratie uit de stad. Er wordt gestreefd naar een **stedenbouwkundige** structuur die een **duurzame ontwikkeling** en onderlinge verwevenheid van huisvesting, groene en publieke ruimte & openbaar vervoer kan bereiken. Het beoogde einddoel is een verbetering van woon- leef- en verblijfsomstandigheden.

De groene draad laat toe de dynamiek van zulke groen-stedelijke gebieden als uitgangspunt te nemen voor het ontwerpen : de realiteit van het werkgebied kan volgens zeer verschillende patronen over relatief lange tijd tot ontwikkeling komen. Het dossier geeft een **staalkaart** van verscheiden mogelijkheden en klemtonen, die in onderling verschillende combinaties concreet zouden kunnen worden

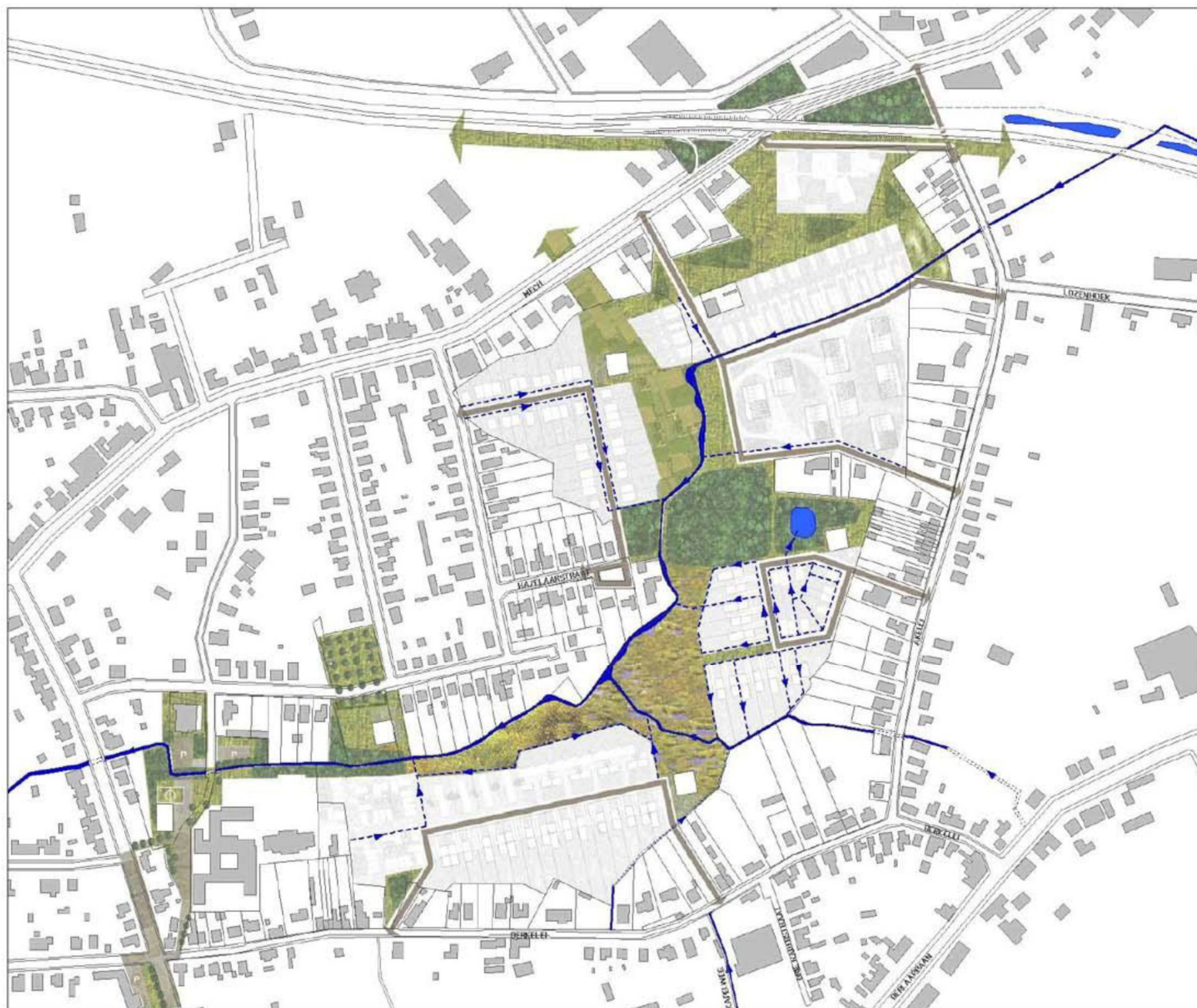


ontwikkelingsmodel DE GROENE DRAAD

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latvistiën 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e mail: arch.janmaenhout@ps.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel: 015208001 - fax: 015208002
e mail 1 (tek.): tek@bureau@pauwelsontwerp.be
e mail 2 (doc.): info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



waterhuishouding

De groene vallei met beek vormt de 'blauwe slagader' van het project. De beek moet zoveel mogelijk open en zichtbaar zijn.

Wat betreft het **hemelwater** wordt ernaar gestreefd in het gebied zoveel mogelijk gebiedseigen water vast te houden door middel van berging van regenwater in de bodem of door oppervlakteberging (wadi's in achtertuinen).

Al het hemelwater, afkomstig van daken en verhardingen wordt via ondiepe watergreppels afgevoerd naar de centrale beek. Deze zal plaatselijk verbreed worden om piek-momenten in de winter op te vangen. Het huidige beekprofiel met steile oevers zal plaats maken voor zachte oevers met spontane en aangeplante inheemse en bloeirijke moerasbeplanting. De beplanting zorgt voor de natuurlijke zuivering van het water.

Voor het **afvalwater** wordt geopteerd voor een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het afvalwater via de riolering afgevoerd wordt naar een Aquafin zuiveringsstation.

-  open watervlak
-  open gracht
-  watergreppel
-  ingebuisde gracht



ontwikkelingsmodel

DE GROENE DRAAD

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latvistiën 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel: 015 20 890 1 - fax: 015 20 590 2
e-mail 1 (tek.): tk@ontwerpbureau.pauwelsontwerpbureau.be
e-mail 2 (doc.): info@pauwelsontwerpbureau.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

groenconcept

Het aanwezige, landelijke karakter willen we behouden en versterken tot een sfeer- en rustig **ecologisch 'park'** als bindend element tussen de verschillende woonzones.

- **Groene vallei:** maximaal behoud van bestaande grasvegetatie, beekbegeleidende boomgroepen en bosbestand.
- Versterken groenstructuur in de bestaande, **aanpalende woonwijken.**
- Sterke groenstructuur in en tussen **nieuwe woonzones.**

In de veelheid van woontypes streven wij ernaar een eenvoudige, heldere en **duurzame groenstructuur** te creëren. De landelijke, inheemse beplanting, uniform doorgetrokken over het hele project, zal het **rustgevend en bindend element** tussen de verschillende woonzones vormen en anderzijds de relatie leggen met het omliggende randstedelijke landschap.

Binnen de bebouwing is gekozen voor een strakkere vormgeving (haagstructuren, bomenrijen, tuinafscheidingen) en dit in contrast met de zachtere, natuurlijke vormgeving van de groene vallei. De keuze en de inplanting van de boomsoorten dragen sterk bij tot het duidelijk maken van de **wegenhiërarchie.**

-  water
-  bos / groenmassief
-  hoogstambomen
-  erfafscheiding privétuinen / hagen
-  primaire voet- / fietspaden
-  secundaire voet- / fietspaden
-  houten brug
-  parkterras



beplantingskeuze

- **Groene vallei:** beekbegeleidende beplanting zoals *Salix alba* (wilg), *Fraxinus excelsior* (es) en *Alnus glutinosa* (els)
- **Hoger gelegen woonzones:** *Quercus robur* (eik), *Castanea sativa* (tamme kastanje), *Tilia vulgaris* (linde) en *Acer platanoides* (esdoorn).
- **Parkzone:** inheemse struikmassieven van *Corylus avellana* (hazelaar), *Salix caprea* (waterwilg), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Acer campestre* (veldesdoorn) e.d.m.
- **Haagstructuren en erfafscheidingen:** *Ligustrum*, *Taxus*, *Ilex* (hulst) en *Carpinus* (beuk) e.d.m.



ontwikkelingsmodel

DE GROENE DRABAD

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinistaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@piba.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel: 016208901 - fax: 016208902
e-mail 1 (dak): info@pauwelsnv.be
e-mail 2 (dow.): info@pauwelsnv.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



paden langs beek



- de paden worden maximaal geïntegreerd in het ecologisch karakter van de plek
- op de verbreding van de rivier worden houten steigers voorzien als observatieposten



brugjes over beek



- alle kruisingen met de beek krijgen houten, landelijke brugjes op stapstenen
- natuurpaden of vlonders in hout langsheen het water of moeras



open plekken



- op bredere graspleinen worden met terreinglooiingen en speeltoestellen speel- en /of recreatieeilanden gevormd
- de wandelpaden worden uit waterdoorlatende verharding of grassen



differentiatie
DE GROENE DRAAD

architectenbureau jan maenhout

gustaaf latinslaan 11 - B-1000 Brussel - tel: 02 216 55 05
e-mail: arch.janmaenhout@ppsi.be

ontwerpbureau pauwels nv

mercatorpad 6 - B-3000 Leuven - tel: 019209901 - fax: 019209902
e-mail 1 (tek): tek@bureau@pauwelsontwerp.be
e-mail 2 (doc): info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



boomgaard - historische erf



- markeren van de site door de historische omwalling van de maanhoeve opnieuw zichtbaar maken
- aanleggen boomgaard
- informatie-paviljoen rond het ecologisch park
- wegversmalling als binding tussen de 2 delen van het erf



waterhuishouding & afvloeiing



- afvloeiing hemelwater van verhardingen en daken wordt afgevoerd via ondiepe watergreppels naar centrale beek
- zachte oevers met bloeirijke inheemse moerasbeplanting = natuurlijke zuivering



bosgebied



- versterken bestaande groenstructuur
- aanleg van paden in waterdoorlatende dolomietverharding of boomschors
- aanplanten lage bloemrijke beplanting



differentiatie
DE GROENE DRAAD

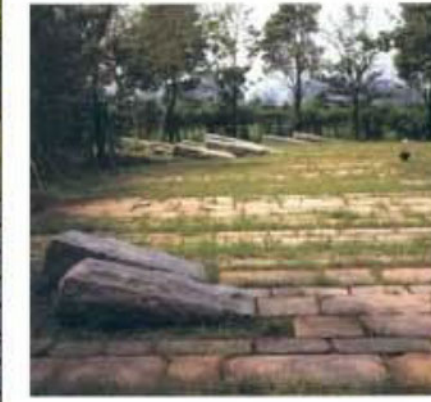
architectenbureau jan maenhout
gustaaf latvistielaan 11 - B-1000 Brussel - tel/fax: 02 216 95 95
e mail arch.janmaenhout@pi.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel 015209001 - fax: 015209002
e mail 1 (bak.) : bak@bureau@pauwelsontwerp.be
e mail 2 (dov.) : info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



wegenis



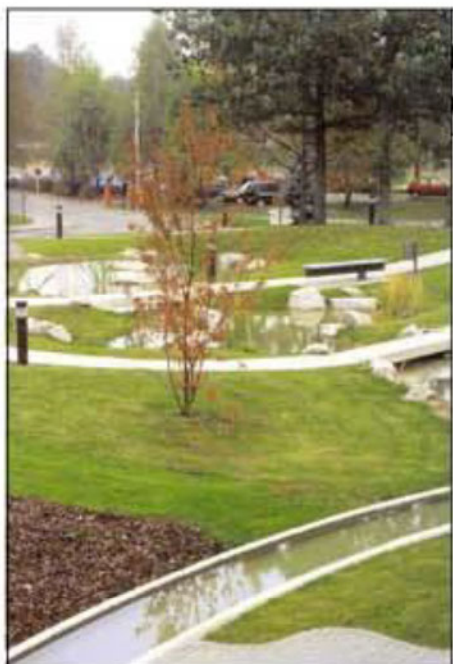
- straten+voetpaden = uniforme, sobere klinkerverharding over het hele project, variatie in kleur, afmetingen en legpatroon
- natuurpaden in grintgazon



parkeerzones / fietsstalling



- parkeerplaatsen binnen de uitbreiding zal langs verhoogde groene bermen worden voorzien
- fietsstallingen en parkeer-ruimte in waterdoorlatende klinkers



schoolerf



- verbinding school - documentatiecentrum dmv een landschappelijk plein
- variatie in verhardingen
- duidelijke as-structuur



meubilair



- als baken bij het binnentreden van het gebied
- straatmeubilair langs de wegenissen
- natuurlijke materialen
- meubilair als landschaps-element

differentiatie DE GROENE DRAAD

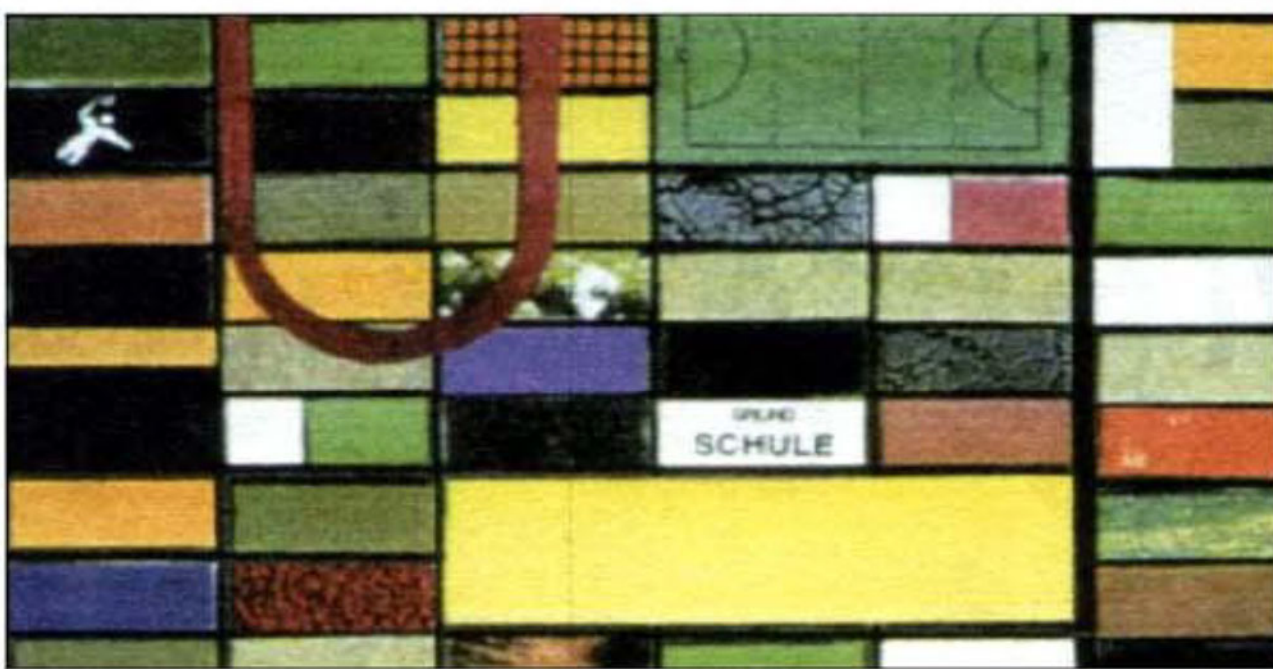
architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinislaan 11 - B-1030 Brussel - tel/fax: 02 216 95 95
e-mail: arch.janmaenhout@pi.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-2000 Leuven - tel 015 208901 - fax 015 208902
e-mail 1 (tek.): tekenservice@pauwelsontwerp.be
e-mail 2 (doc.): info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



HET WEGENGRID



hoofdstructuur

Voor de ontsluiting van het gebied wordt geopteerd voor een **rasternetwerk**. Dit grid gaat uit van het doortrekken van bepaalde structurerende assen, zichtlijnen en straten die in de bestaande omgeving worden teruggevonden. De sterke structuur van de wijk ten noorden van de beekvallei tot aan de Mechelsesteenweg vormt hierbij een aanknopingspunt en zorgt voor een **continuïteit met het bestaande wegencracé**.

Het **strak geordende wegengrid** vormt een helder leesbare structuur die de organisch gevormde 'groene draad' overlapt, waardoor er boeiende confrontaties tussen beide gegenereerd worden en interessante 'accidenten' ontstaan op de plaatsen waar het grid raakt aan de randen van het gebied te behouden landschappelijke elementen.

Het wegenraster biedt het voordeel dat het gemakkelijk **aanpasbaar** is aan een **gefaseerde ontwikkeling** van het gebied. Wegenis kan simultaan aangelegd worden met de woonvelden en achteraf op een vlotte manier de verbinding leggen tussen de verschillende buurten.

Een tweede voordeel is dat in dit systeem de **hoeveelheid aan weginfrastructuur tot een minimum wordt herleid**, door de combinatie met doordachte verkavelingsvormen die focussen op diepe percelen waarin woningen achter elkaar kunnen worden ontsloten. Waar in de bestaande villaverkaveling vandaag tot 14 woningen worden bediend door 100 lopende meter weg, kan dit in de nieuwe uitbreiding gemakkelijk oplopen tot het dubbele. De voordelen hiervan zijn duidelijk wat betreft budgetten voor wegenis en vrijwaren van open publieke ruimte door compact bouwen.

Bovendien maakt het gekozen stramien een veelheid aan ontsluitingstypes en weghierarchieën mogelijk die eenvoudig zijn aan te passen aan een ontwikkeling in de tijd. Zo kan geopteerd worden voor een systeem met **lussen** waarbij het verkeer afgeleid kan worden naar de bestaande wegenis aan de rand van het gebied. De groene draad wordt op die manier niet doorsneden door gemotoriseerd verkeer.

Een fundamenteel andere mogelijkheid is een ontsluiting van het gebied via een systeem van **doorgaand verkeer**, waarbij het verkeer via enkele doorsteken van het binnengebied wordt gekanaliseerd naar de grotere verkeerswegen aan de randen (zoals de Mechelsesteenweg of de Berlaarbaan). In die optie worden de woonvelden en straten langs de rand van het terrein maximaal gevrijwaard van verkeer.

Verbindingen die in een vroege fase enkel dienen als zachte wegen, kunnen zo bij verdere ontwikkeling geschikt gemaakt worden voor autoverkeer.

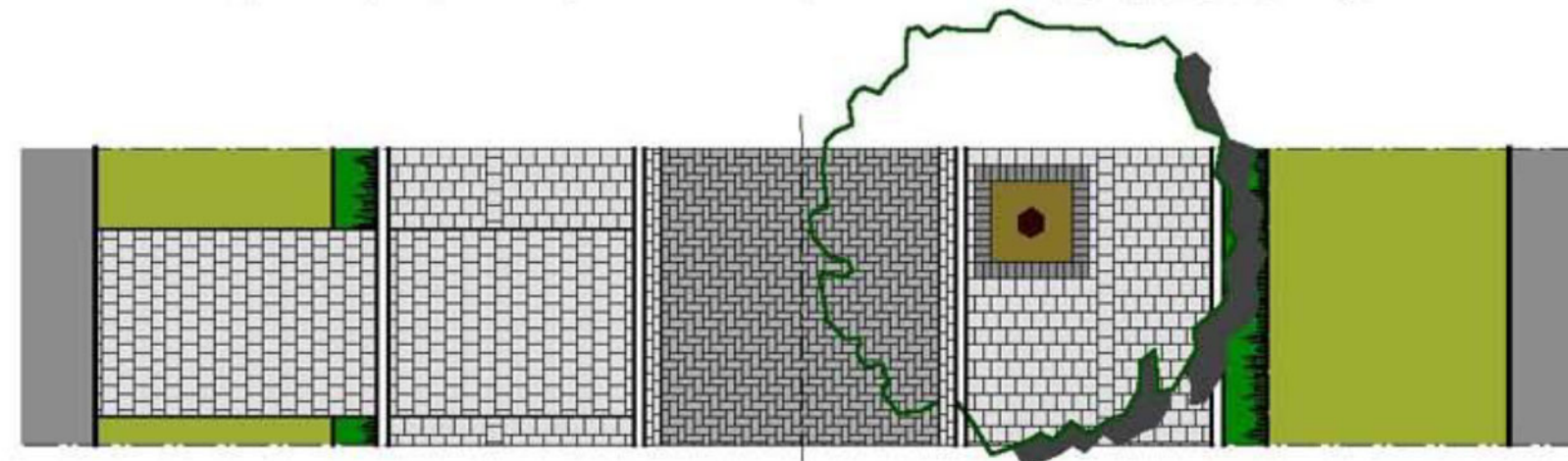
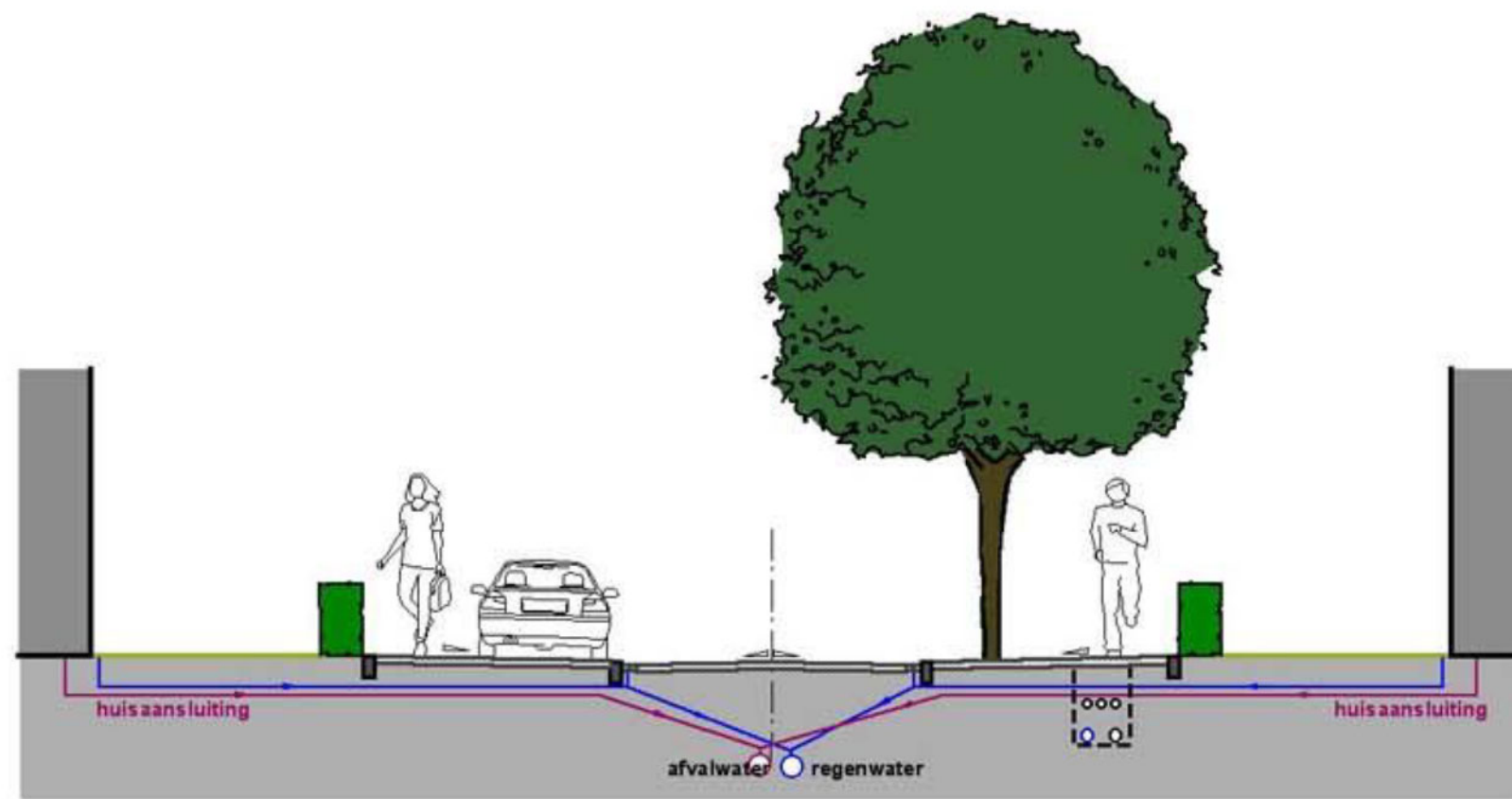


ontwikkelingsmodel HET WEGENGRID

architectenbureau jan maenhout

gustaaf latiniestaan 11 - B-1030 brussel - tel: 02 210 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

structuurschets maanhoevelden
sint-katelijne-waver



nieuwe woonstraten

Het **wegprofiel** zal ontworpen worden voor vermenging van verkeerssoorten. De ontwerp-snelheid is 15-30 km per uur. Door de geleiding van de straatinrichting (hoogstammig groen, verlichting, straatmeubilair) en de **interactie** met de woonomgeving wordt het autoverkeer traag doorheen de woonzones geleid.

Het straatprofiel vertoont geen niveauverschillen, maar subtiële wijzigingen in legverbanden. Zij geleiden de verschillende verkeersfuncties en maken de straat gemakkelijk oversteekbaar. Hierdoor verhoogt ook de verblijfsfunctie en het **meervoudig gebruik**.

Parkeerruimte:

Langs de wegen zijn randparkeerplaatsen in waterdoorlatende klinkers tussen hoogstambomen voorzien.

wegenhiërarchie - langzaam verkeer

We opteren voor een landelijke, sobere klinkerverharding, uniform doorgetrokken over het hele project. De hiërarchie van de woonstraten wordt duidelijk gemaakt door de breedte van de wegen, het bestratingsmotief en de keuze en inplanting van de hoogstambomen.

Ten opzichte van de veelheid van bouwtypes zal de **uniforme** bestrating een rustgevend en **bindend element** vormen binnen het project.

Het is de bedoeling dat de straatinrichting en de beplanting, samen met de omringende bebouwing, een spontane **gedragsaanpassing** van de autobestuurder tot gevolg heeft.



differentiatie HET WEGENGRID

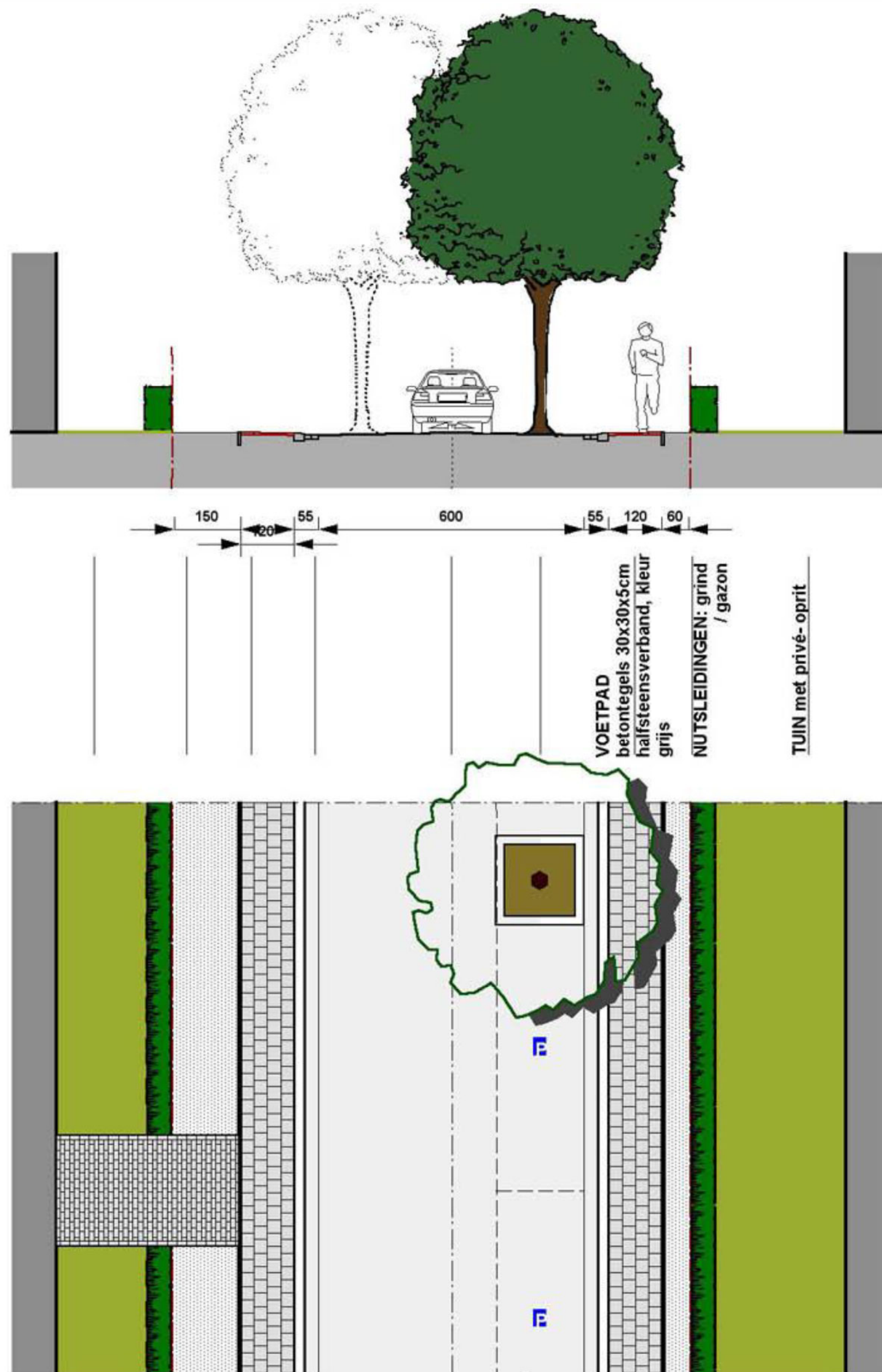
architectenbureau jan maenhout

gustaaf latierlaan 11 - B-1030 Brussel - tel/fax: 02 210 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@pbi.be

ontwerpbureau pauwels nv

mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel 016/208001 - fax 016/201902
e-mail 1 (tak): tekant@pauwelsontwerp.be
e-mail 2 (soc.): info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



herinrichting bestaande woonstraten

aanpalende woonwijken: Olmstraat, Dennestraat, Wilgestraat

De verkeersleefbaarheid van de aanpalende woonwijken zal verhoogd worden door de over-gedimensioneerde betonnen aanpalende straten te voorzien van hoogstammig groen, langs-parkeerstroken en straatvernauwingen.

fiets- en voetpaden

Voor het tracé van deze paden wordt vertrokken van het bestaande wandelpadennet. Fietspaden zullen de verschillende woonzones op een veilige manier met elkaar verbinden. Ze sluiten aan op bestaande fietspaden.

Hoofdpadennet (br = 2,5 m):

Dit hoofdpad net zorgt voor veilige, autonome verbindingen tussen de verschillende woonzones en de school. Deze paden worden maximaal geïntegreerd in het **ecologisch karakter** van dit gebied. Ze worden aangelegd in **waterdoorlatende dolomietverharding**.

Secundair padennet (br = 1,50 m):

Dit zijn de paden die van de hoofdpaden aftakken naar en langs de beekvallei. Ook aangelegd in **waterdoorlatende dolomietverharding**.

Natuurpaden (br = 1 à 1,50 m):

Worden aangelegd in **grintgazon** en doorheen moeraszones in plankenvloer of vlonders.

Zitruimtes, speelplaatsen, steigers en bruggen:

Bij het binnenkomen in het projectgebied zijn er verbrede ruimtes voorzien voor infoborden, zitbanken, papiermanden e.d.m.

Daar waar de beek verbreed wordt, zullen houten steigers voorzien worden als observatieposten. Alle kruisingen met de beek krijgen houten, landelijke brugjes.

Op bredere grasruimtes zullen met terreinglooingen en houten speeltoestellen speeleilanden geïntegreerd worden.



differentiatie
HET WEGENGRID

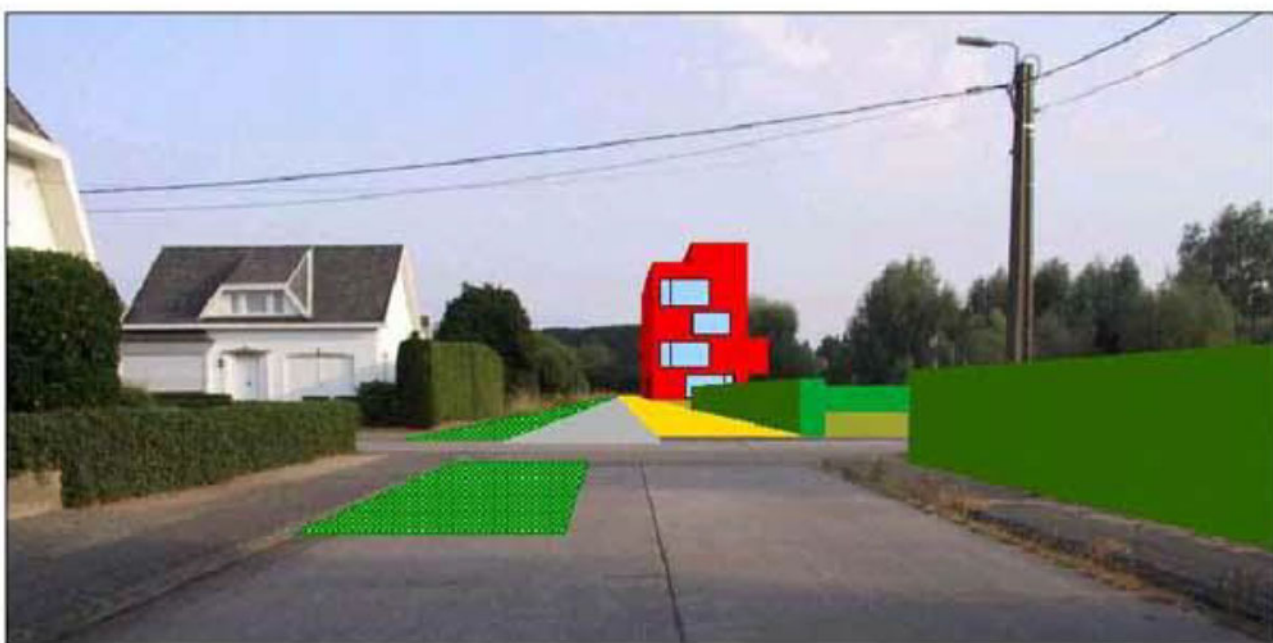
architectenbureau jan maenhout
gustaaf latrelaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 219 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@pl.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel: 016 208901 - fax: 016 208902
e-mail 1 (tek.): tekens@pauwelsontwerp.be
e-mail 2 (doc.): info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver



DE WOODCONWELDEN



hoofdstructuur

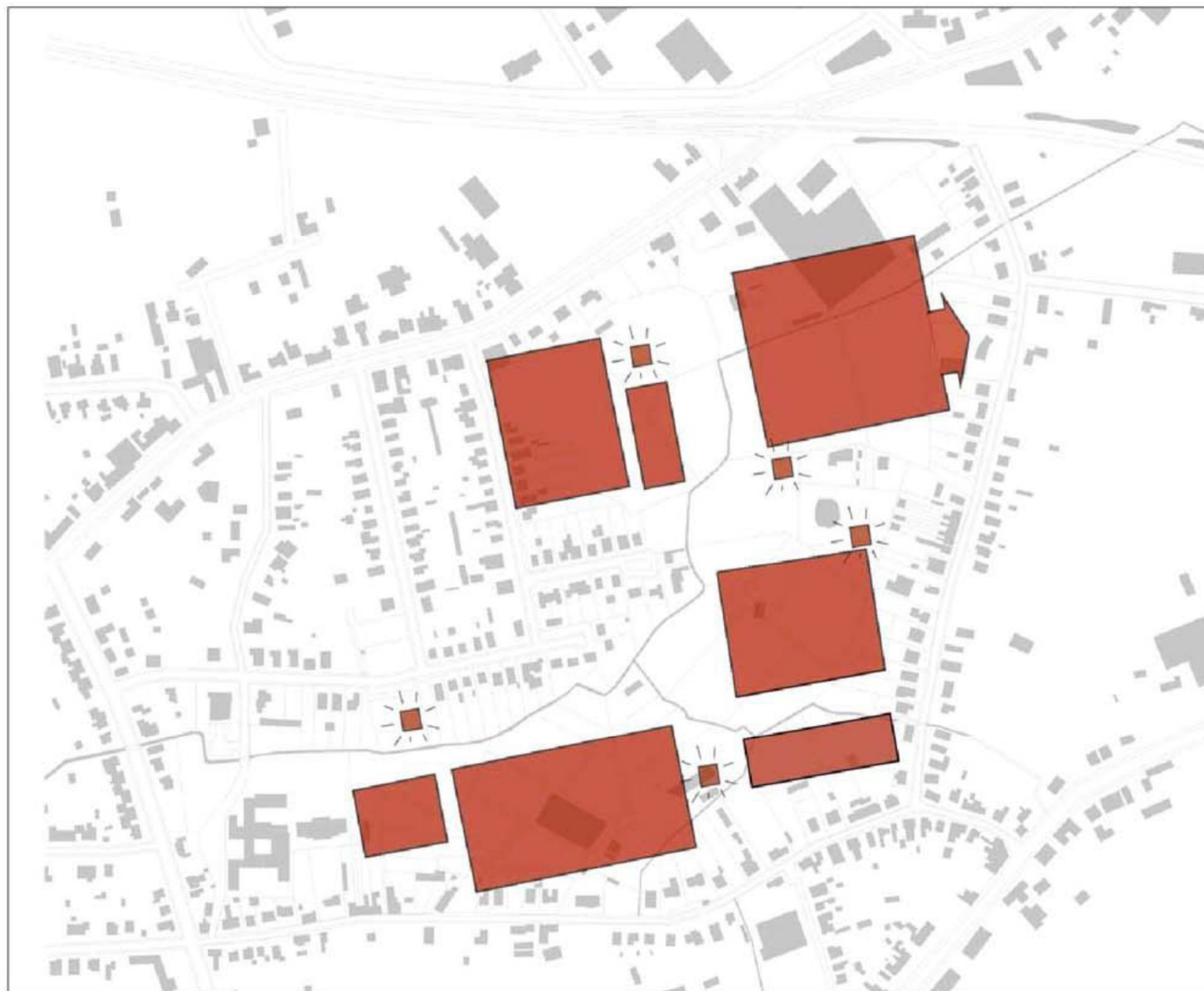
Steeds meer nieuwbouwprojecten bestaan uit woningen die door de consumenten als het ware kunnen worden gekozen uit een catalogus. **Cataloguswoningen** zouden een groot aantal voordelen bezitten boven gewone woningen. Deze liggen vooral in de sfeer van korte bouwtijd. De variatie van deze cataloguswoningen zit vooral in de grootte en het beeld van de woning.

In het project Maanhoevevelden stellen wij voor een dergelijke opvatting te koppelen aan het **schaalniveau van het bouwblok** en de **specifieke context**. De 'wooncataloog' wordt daartoe verrijkt met kaveltypes, dichtheden, lokatie-kenmerken en stedenbouwkundige uitgangspunten. Hierdoor ontstaat een **lokatie-specifieke wooncatalogoog** met een waaier aan woonvormen.

De basisoptie van het plan is het creëren van een reeks '**woonvelden**', eilanden die van elkaar gescheiden en verbonden worden door de groene hoofdstructuur en ontsloten worden via het grid van wegen.

Op die manier kan elk woonveld op een andere en eigentijdse manier worden ingericht, met een verschillende densiteit, woningtypologie, ontwikkelingswijze, sfeer,... zonder de bestaande ruimtelijke en sociale context uit het oog te verliezen. Dit kan geheel of deels door architectuurwedstrijden verder ondersteund worden. Het geheel kan door de **waaier aan mogelijkheden** afgestemd worden op de woningbehoefte, budgetten,... Bovendien maakt de creatie van **afzonderlijke entiteiten** een gefaseerde ontwikkeling perfect mogelijk, waarbij rekening kan worden gehouden met een evolutie van de randvoorwaarden in de tijd. De ruimtelijke diversiteit en verdeling van het terrein in deelprojecten met een bevattelijke schaal maakt het project tot een uitermate 'Vlaams' en dus plekgebonden concept.

Als aanvulling op de woonvelden kan de bebouwingsdichtheid van het binnengebied verder worden verhoogd door het inbrengen van enkele **compacte woonvolumes** in de groene draad. Deze maken een bijzondere vorm van wonen in het groen mogelijk. Ook de diepe percelen van de bestaande **randbebouwing** komen op enkele plaatsen in aanmerking voor een herverkaveling tot twee rug-aan-rug woningen.



ontwikkelingsmodel DE WOONVELDEN

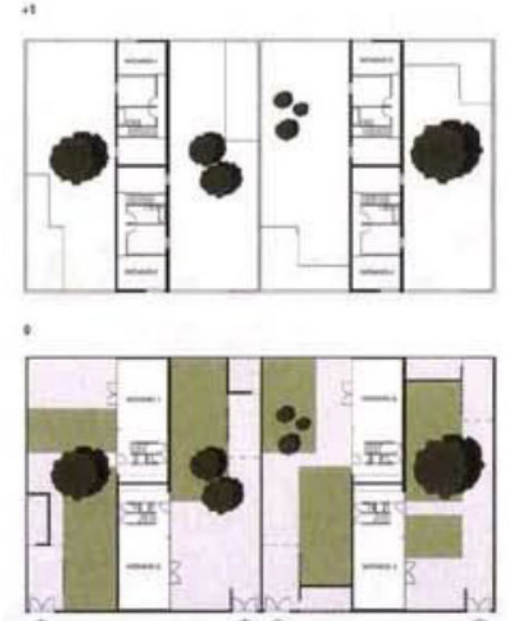
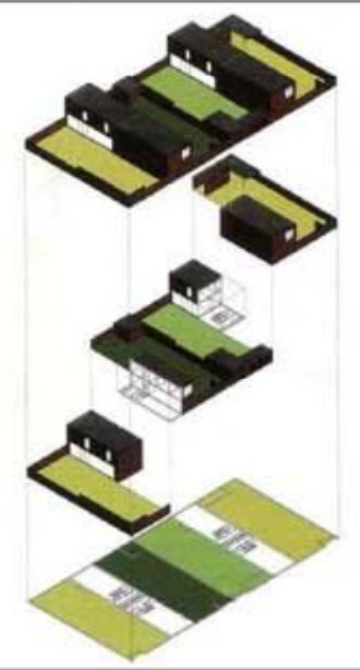
architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinostraat 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

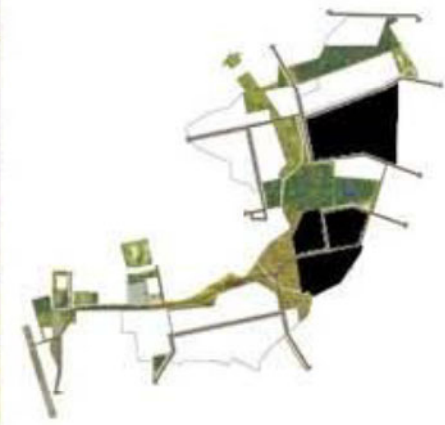
erfwoningen



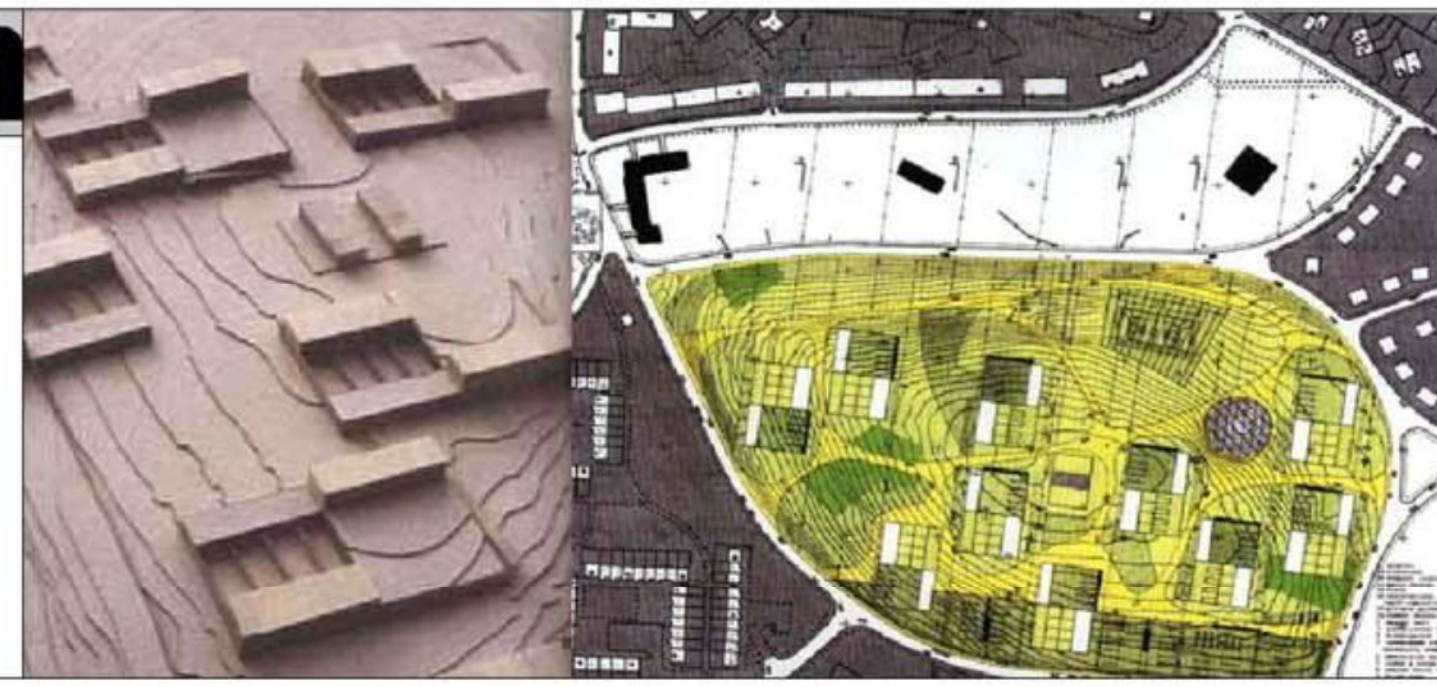
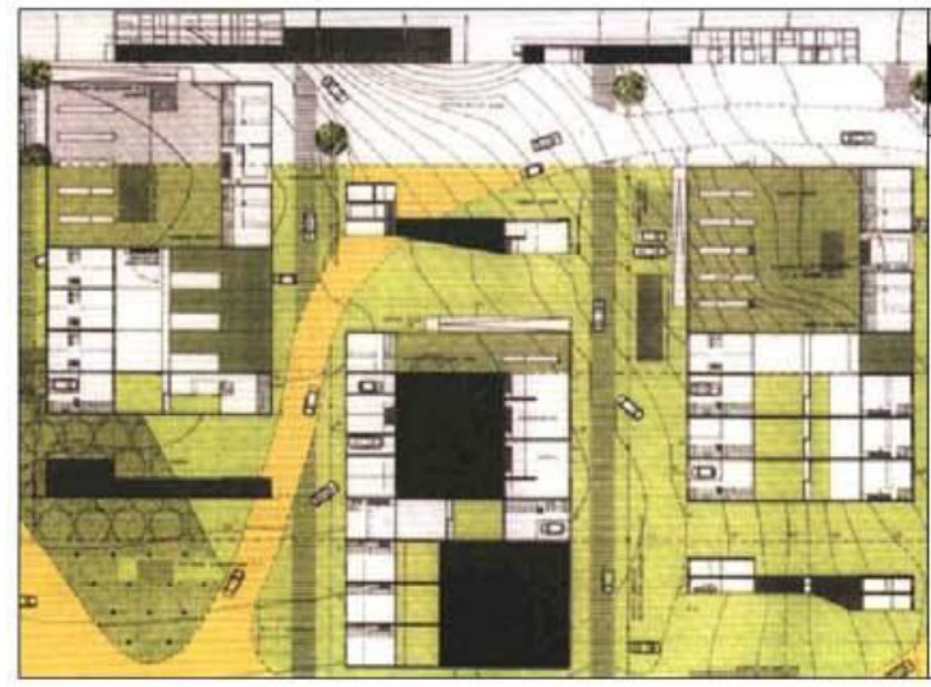
- privé tuin aan elke zijde van het bouwblok bestaande uit 2 gekoppelde woningen
- woningen met tuinen zijn volledig ommuurd = maximaliseren buitenruimte en privacy
- densiteit = 35 à 40 won/ha



enclavewoningen



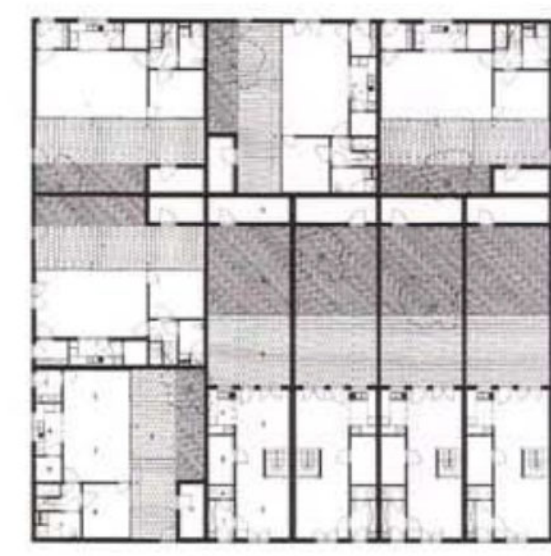
- concentreren van woningen in een reeks ommuurde enclaves (8 woningen) van diverse types > privacy
- landschap loopt door tussen de enclaves
- densiteit = 25 à 30 won/ha



clusterwoningen



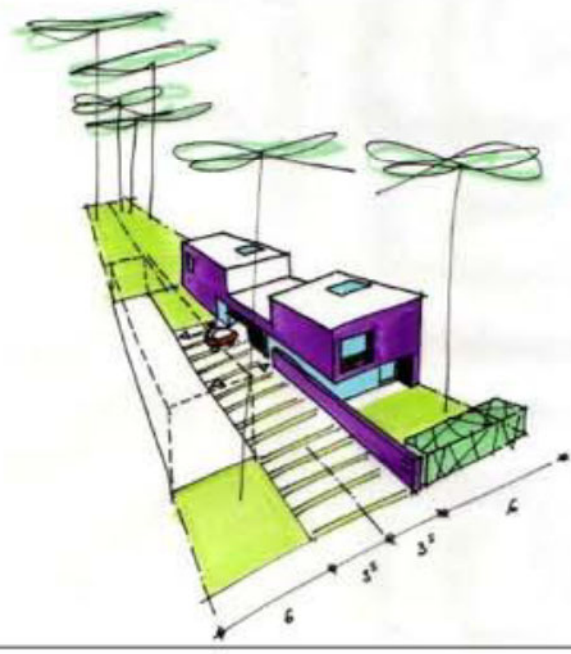
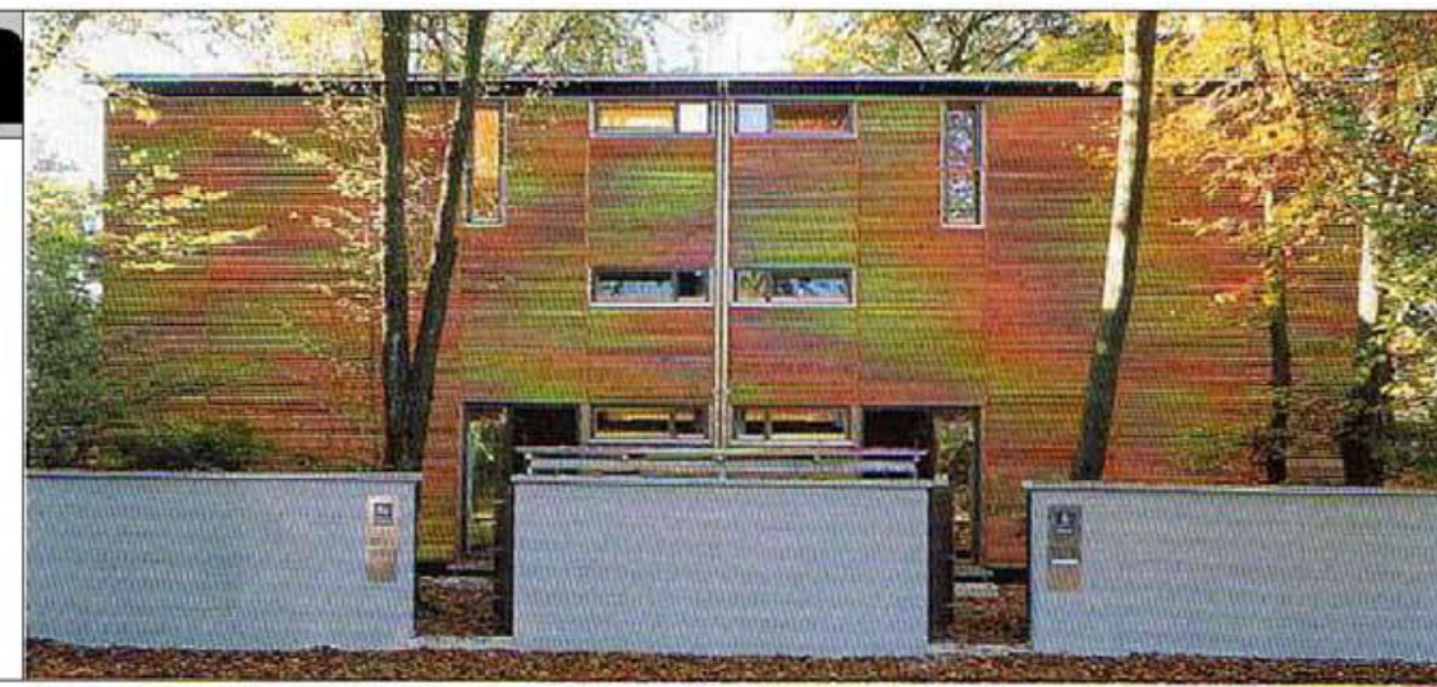
- de woningen verspringen in verticale en horizontale richting = ontstaan van verschillende woontypologiën
- elke woning heeft minstens een eigen tuin of terras
- door te groeperen in clusters met ommuurde tuinen ontstaan steegjes en pleinen = compact
- densiteit = 55 à 60 won/ha



koppelwoningen



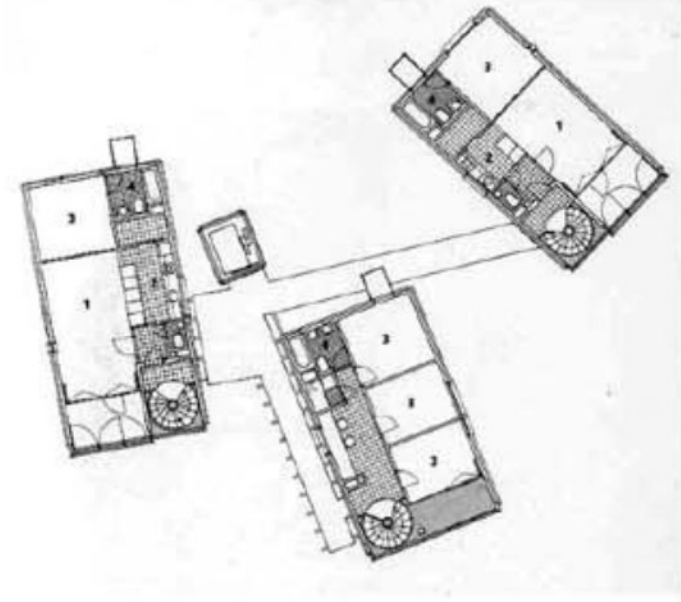
- verhogen dichtheid door de koppeling van 2 woningen op 1 kavel
- mogelijkheid om diepe en/of moeilijke kavels te benutten
- minder weginfrastructuur vereist
- densiteit = 30 à 35 won/ha



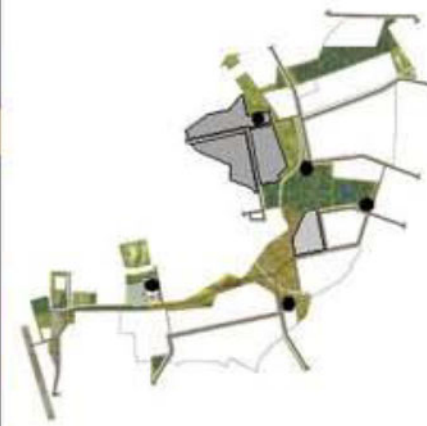
differentiatie
DE WOO NV ELDEN

architectenbureau jan maenhout
 gustaf latvislaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 210 55 95
 e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

structuurschets maanhoeveelden
 sint-katelijne-waver



urban villas



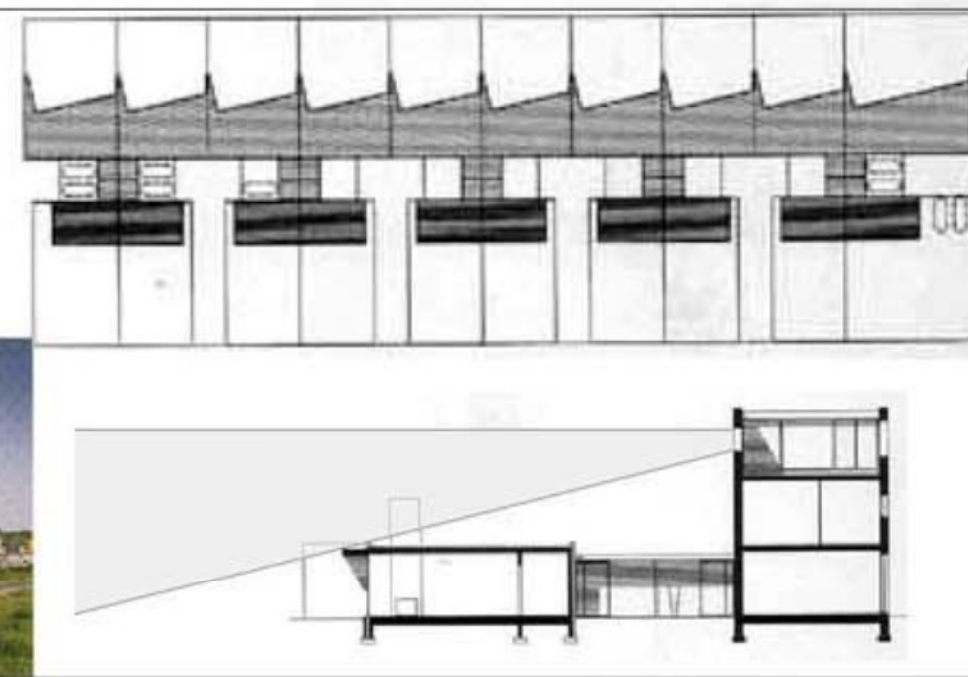
- bebouwing concentreren > landschap blijft open
- puntsgewijze verdichting mogelijk naar gelang de gewenste densiteit en eindfase
- densiteit = 25 à 44won/ha



tribunewoningen



- uitzicht op groenzone achteraan, zowel vanuit de hoge als de lage woningen
- verbeterde bezonning door hoogteverschillen woningen
- zone achter de woningen = berging en parkeren aan het straatbeeld onttrokken
- densiteit = 18 à 22 won/ha



waterwoningen



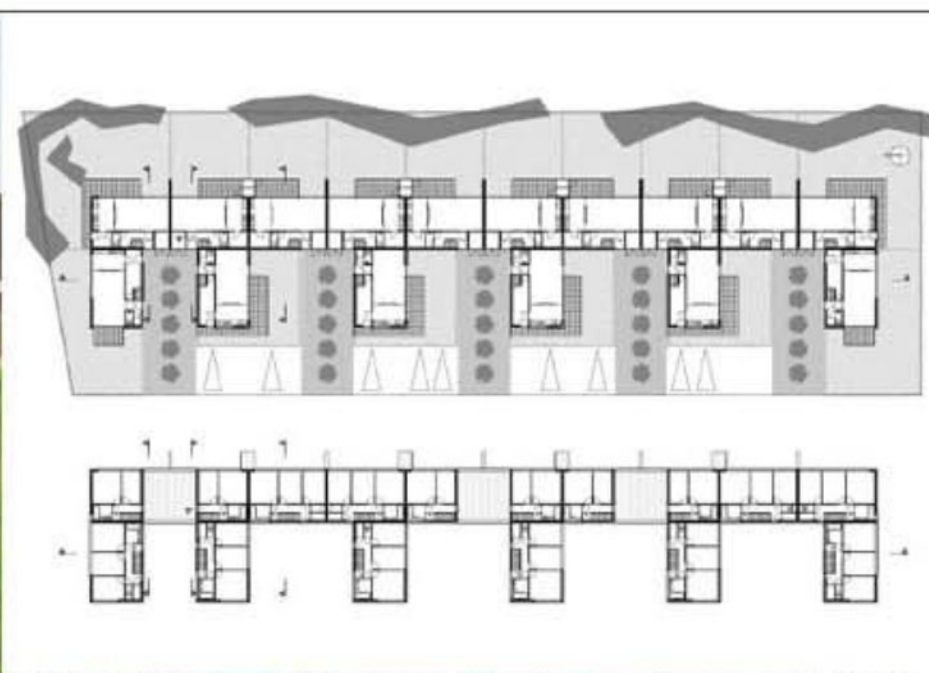
- "anders" wonen met landschappelijke kwaliteit
- beheersen waterproblematiek
- mogelijkheid waterzuivering
- combineren overstroomingsgebied - verkaveling
- vasthouden en bufferen van water > positief effect op grotere omgeving
- densiteit = 20 à 30 won/ha



differentiatie
DE WOO N V E L D E N

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinistlaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@pi.be

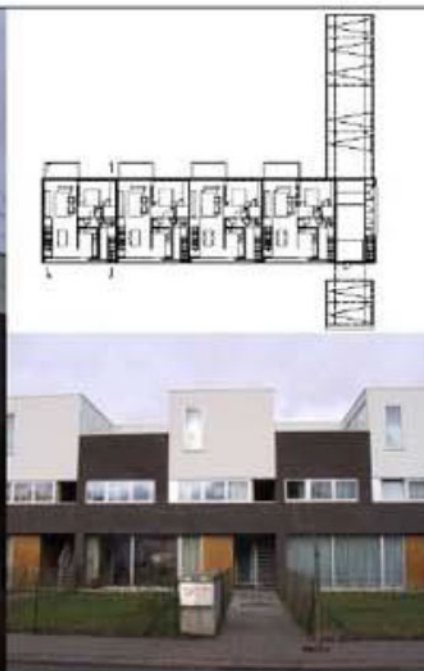
structuurschets maanhoevelden
sint-katelijne-waver



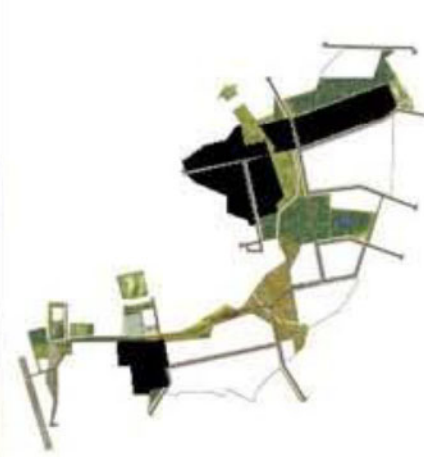
schakelwoningen



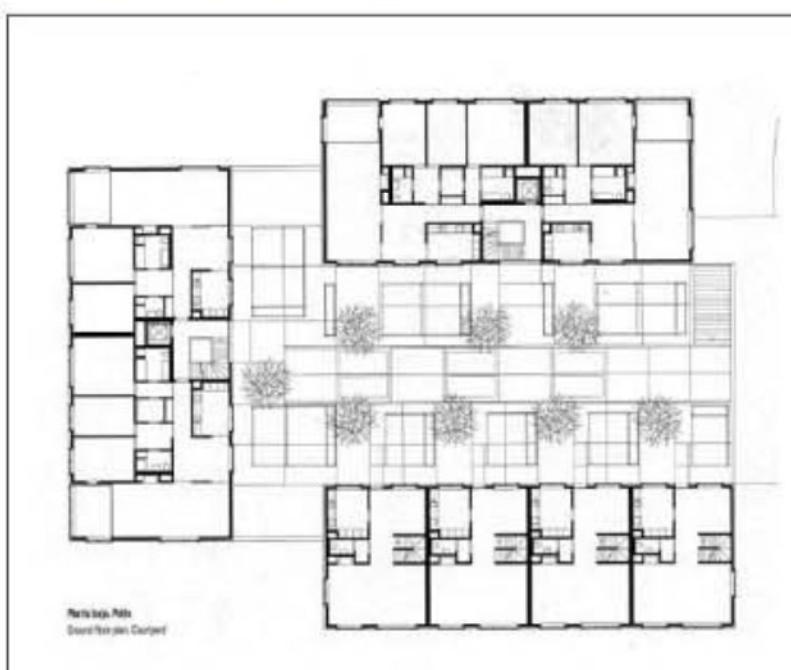
- compacte structuur van 1 of 2 rijen geschakelde woningen met zelfde/verschillende plan-opbouw, onderling geroteerd
- open straatbeeld door woningen met tuin en/of openbare groenzone aan straatzijde
- densiteit = 30 à 35 won/ha



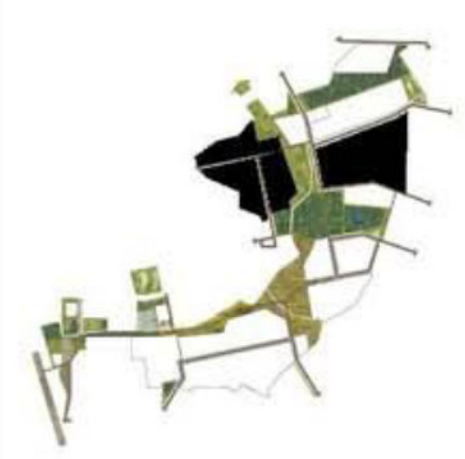
stapelwoningen



- gemengde woonvormen, met hogere densiteit dan rijwoningen
- diversiteit versus uniformiteit
- woningen verdieping gericht op het landschap, woningen gelijkvloers gericht op tuin
- densiteit = 30 à 35 won/ha



pleinwoningen



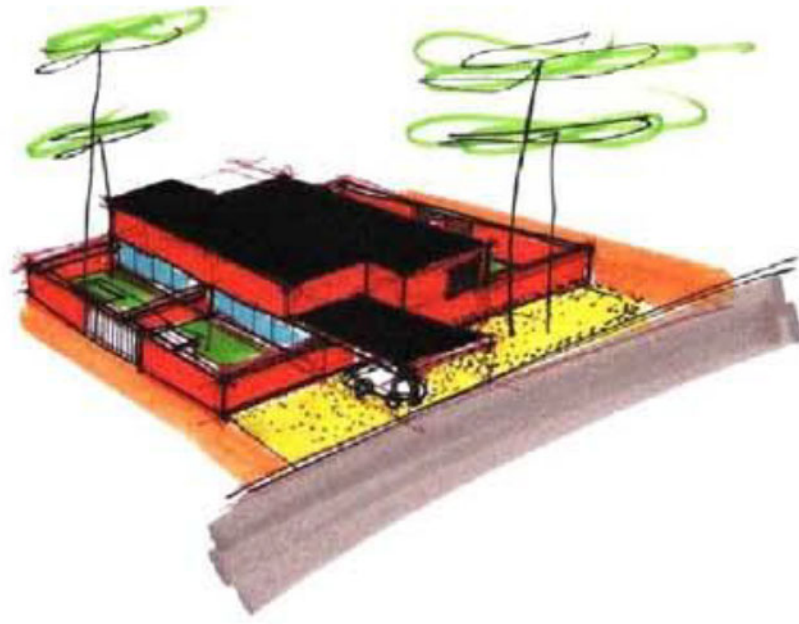
- introvertie van de buurt versus extravertie van het landschap
- de concentratie van diverse woonvormen zorgt voor het behoud van het park-landschap rondom
- densiteit = 15 won/ha



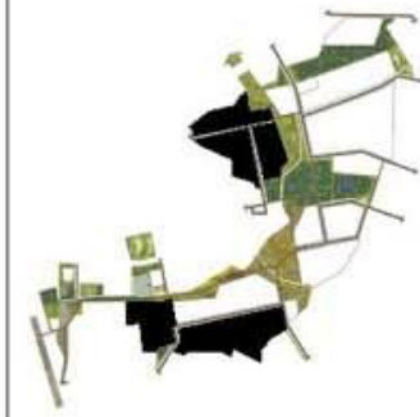
differentiatie DE WOO NV ELDEN

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinslaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e mail: arch.janmaenhout@piba.be

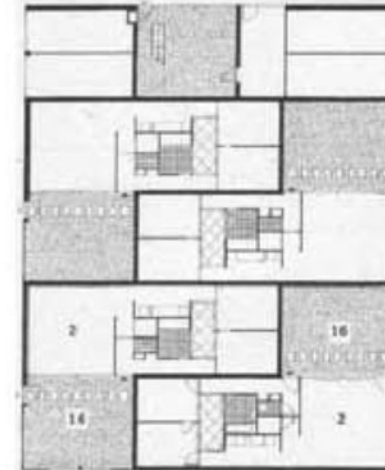
structuurschets maanhoeveelden
sint-katelijne-waver



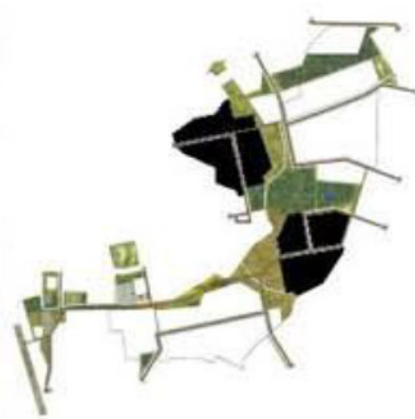
patiowoningen



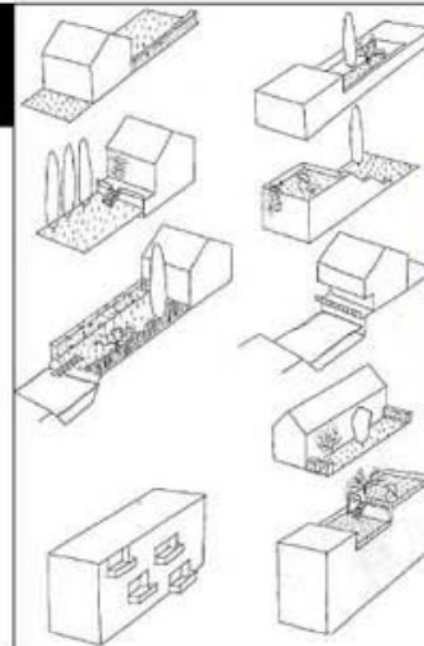
- bebouwing concentreren
> landschap blijft open
- puntsgewijze verdichting
mogelijk naar gelang
gewenste densiteit in eindfase
- densiteit = 35 à 40 won/ha



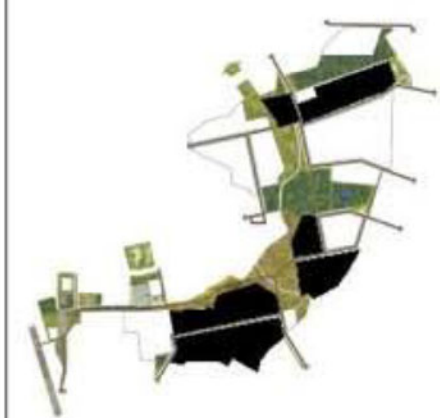
vlaams model



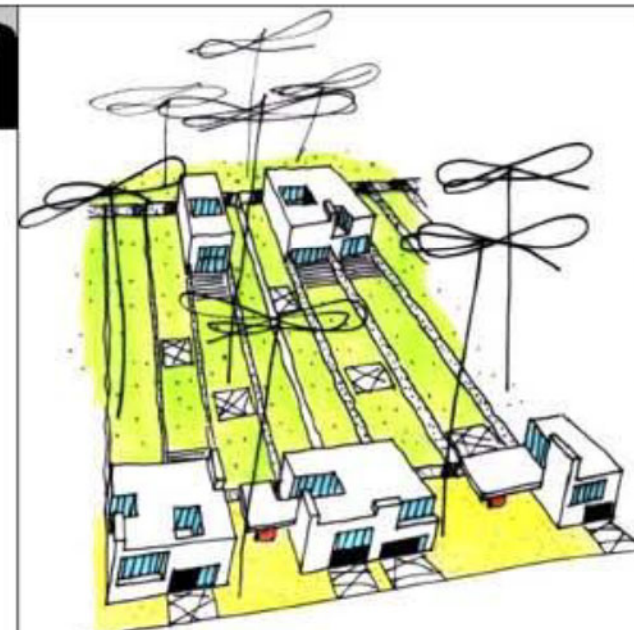
- gediversifieerd wonen =
eigenheid van elke woning
- privé ontwikkeling mogelijk
- controle op kwalitatieve
architectuur
- densiteit = 15 à 45 won/ha



voortuin / achtertuin



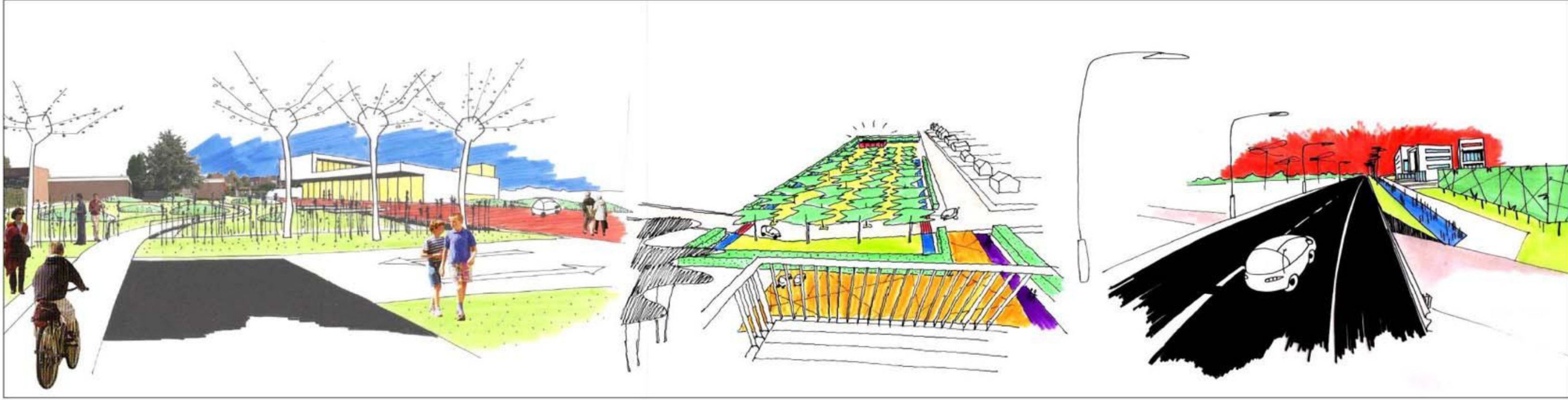
- densiteit rijwoningtype, maar
uitzicht van een lage desiteit
- gevarieerd straatbeeld
- densiteit = 30 à 35 won/ha



differentiatie DE WOOONWELDEN

architectenbureau jan maenhout
gustaf leinilaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 95 95
e mail: arch.janmaenhout@p1.be

structuurschets maanhoevelden
sint-katelijne-waver



ACTIVITÄTZONEN



hoofdstructuur

Om het project verder op te laden met voorzieningen andere dan wonen en zo een functionele verscheidenheid te creëren in het gebied, worden **drie activiteitenzones** vooropgesteld. Deze zijn alledrie reeds in embryonale vorm aanwezig in de bestaande situatie, maar worden als plek geïntensifieerd en leesbaar gemaakt.

In de zuidwestelijke hoek van het projectgebied vormt de aanwezigheid van de Dijksteinschool, het Maanhoevezwembad en het gemeentelijk documentatiecentrum het uitgangspunt voor de uitbouw van een **socio-cultureel kernpunt**.

In een nog onbebouwde zone langs beide kanten van de Wilgestraat, is de omwalling van de vroegere Maanhoeve nog zichtbaar in de vorm van de kadastrale perceelsstructuur. Dit gegeven wordt leesbaar gemaakt als **historisch kernpunt** in de omgeving.

De commerciële functies die zich vandaag langs de kruising van de R6 met de Mechelsesteenweg bevinden zijn het uitgangspunt voor de ontwikkeling van een **commercieel kernpunt** op deze plaats. Kantoorfuncties, kleinhandelsactiviteiten en bedrijvigheid kunnen er een plek vinden en vormen tegelijk een buffer naar de achterliggende woningen.



ontwikkelingsmodel

ACTIVITEITENZONES

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latviciuslaan 11 - B-1030 Brussel - tel/fax: 02 216 55 95
e mail arch.janmaenhout@pi.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

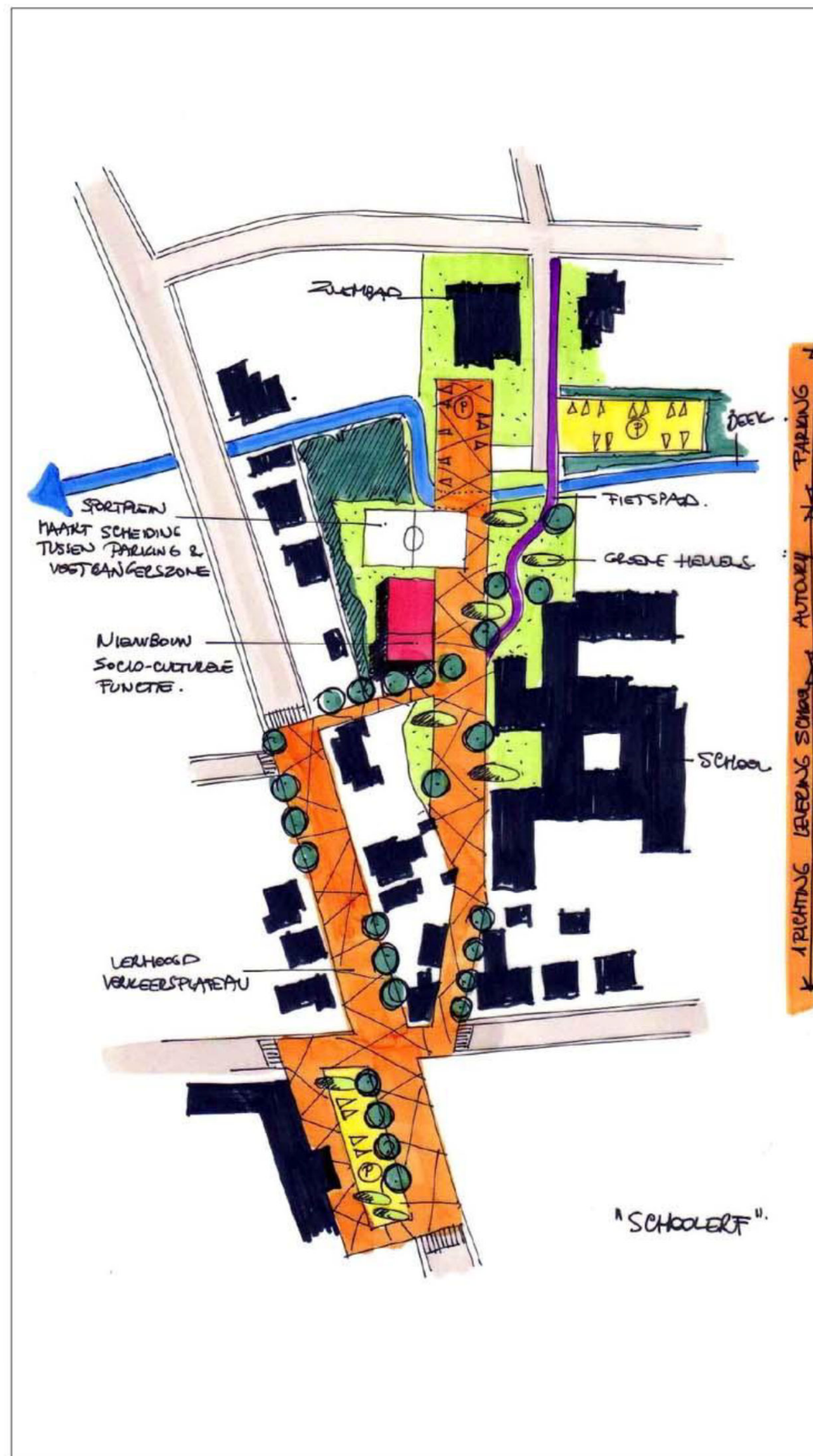
socio-cultureel kernpunt

De zone tussen de **school**, het **zwembad** en het **documentatiecentrum** wordt verbonden door één geheel van **publieke ruimte**. De verbinding tussen deze verschillende voorzieningen wordt leesbaar gemaakt door de bestrating en de groenaanleg.

De ruimte voor de school, het "schoolerf", kan gebruikt worden als publieke ruimte en als sportinfrastructuur en zou kunnen aangevuld worden met een **nieuwe socio-culturele functie**.

Het **autoverkeer** wordt **geweerd** in het binnengebied. Enkel een beperkte toegankelijkheid voor de school voor bijvoorbeeld leveringen blijft behouden. De huidige parking aan het zwembad wordt uitgebreid ter hoogte van het bestaand sportveld. De inplanting van het nieuwe sportveld maakt de scheiding tussen de parking en de voetgangerszone. De bestrating en groenstructuur wordt vanuit het binnengebied als pleinruimte doorgetrokken naar het kruispunt aan het documentatiecentrum. De voetganger krijgt in het hele gebied, ook bij de overgang van de straat de sterkste positie.

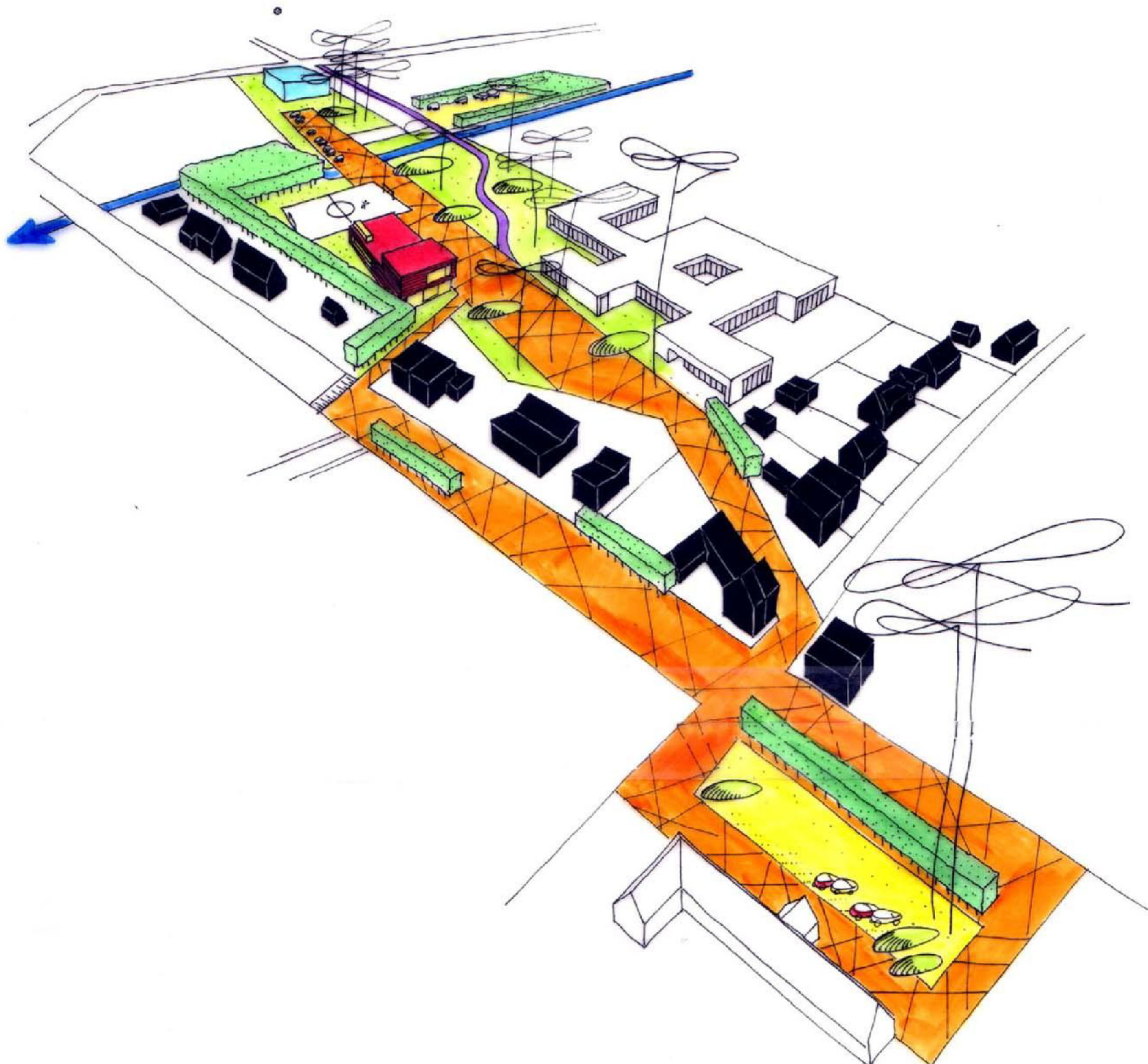
Het vooropgestelde project voor woonuitbreiding lijkt ons niet geschikt om zich in te passen in dit autovrije binnengebied.



differentiatie ACTIVITEITENZONES

architectenbureau jan maenhout
 gustaf latoussaen 11 - B-1000 Brussel - tel/fax: 02 210 55 95
 e-mail: arch.janmaenhout@pt.be

structuurschets maanhoeveelden
 sint-katelijne-waver



differentiatie

ACTIVITEITENZONES

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latoussaan 11 - B-1030 Brussel - tel/fax: 02 210 55 95
e-mail: arch.janmaenhout@pi.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

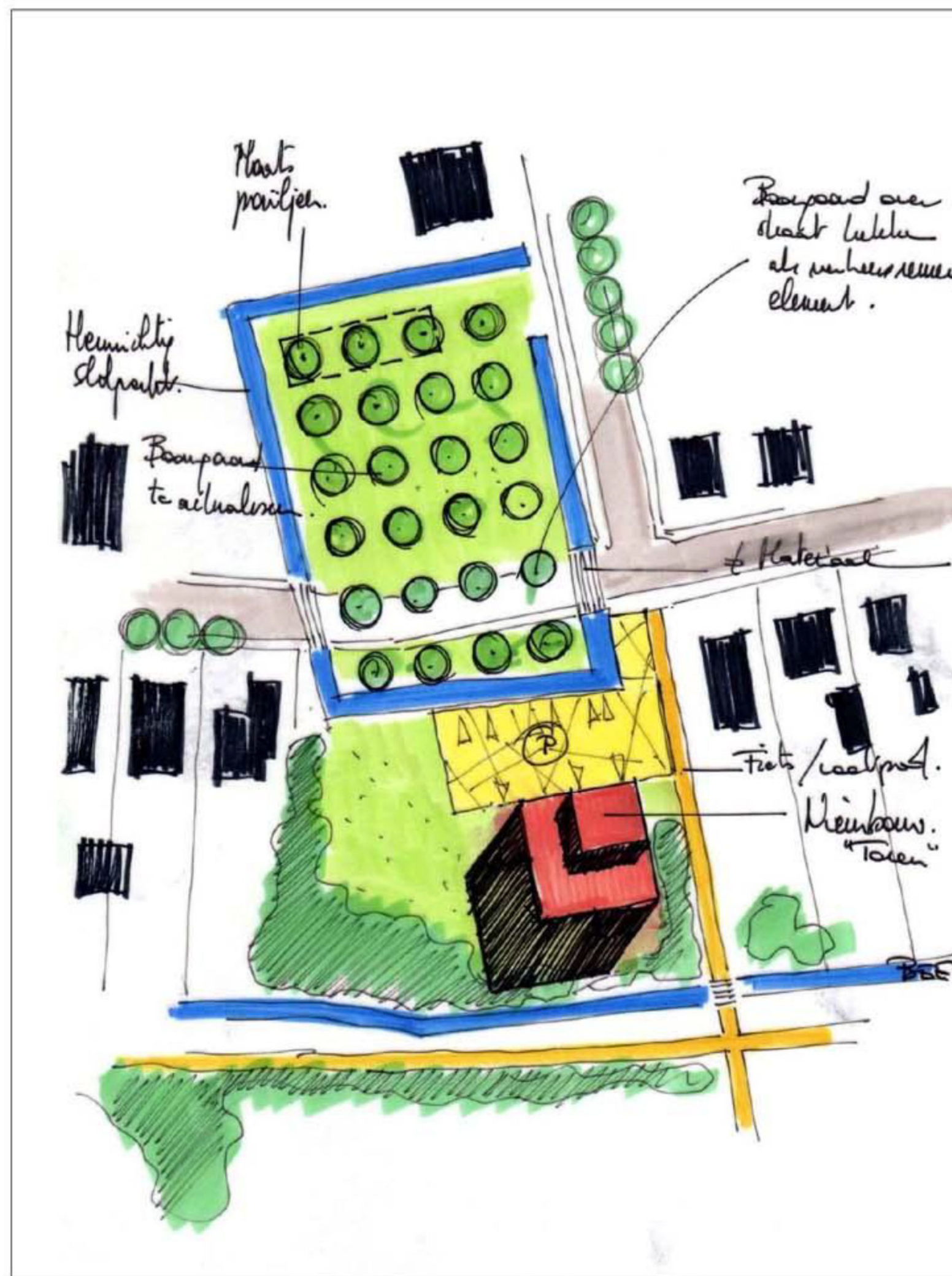
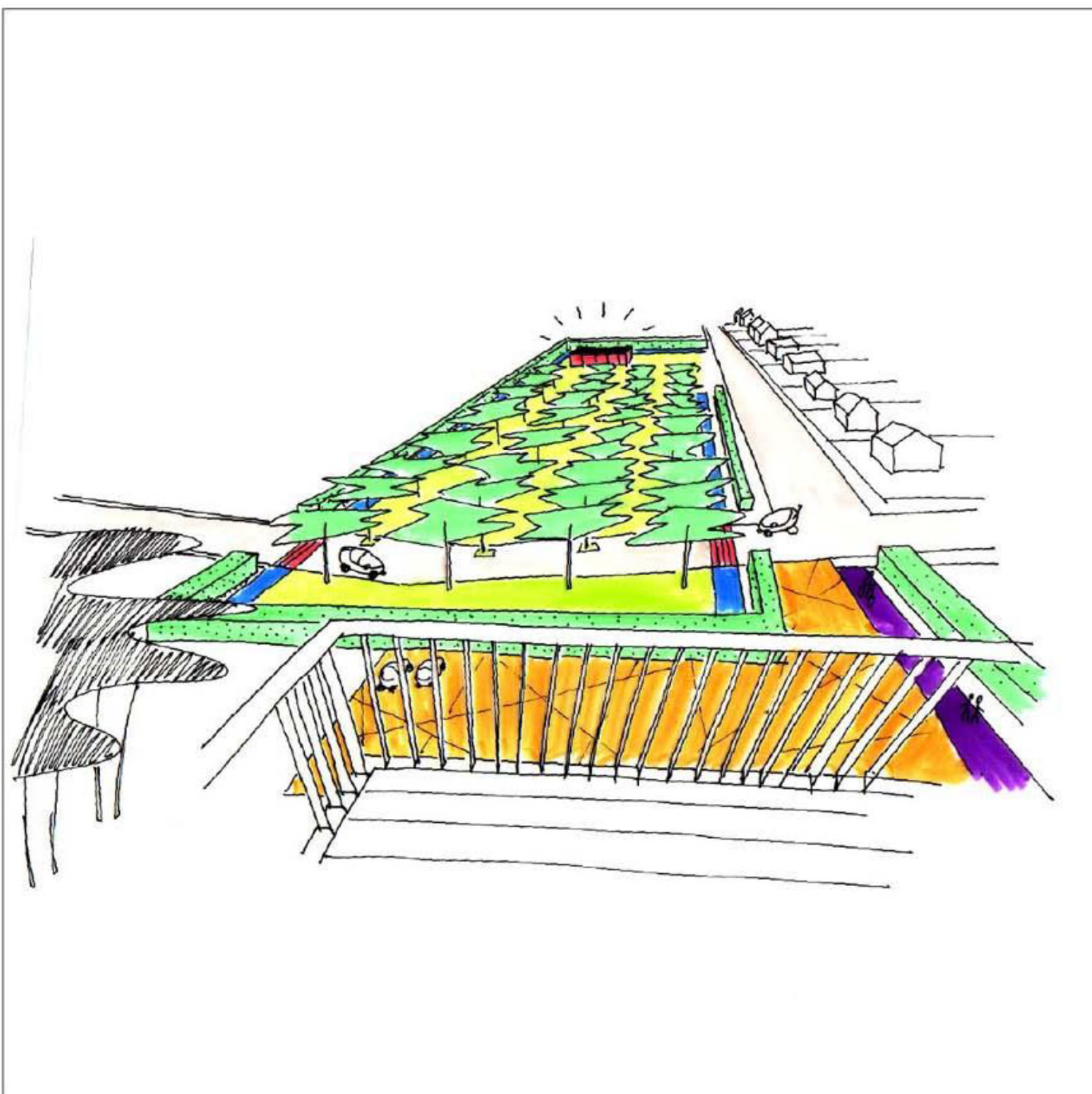
historisch kernpunt

Uit historische kaarten is het duidelijk op te maken dat de oude Maenhoeve een **omgracht** rechthoekig geheel was. Het gebied was aan de zuidelijke zijde begrensd door de Maenhoevebeek en ten noorden door een uitgestrekte **boomgaard**.

Vandaag bestaan er resten van een verwilderde boomgaard, die hersteld zou worden binnen het volledige gebied van de **historische omwalling** van de Maenhoeve, die opnieuw zichtbaar zou worden gemaakt. De nieuw te graven omwalling wordt geaccentueerd door materiaalverschil.

De site zou door het markeren van de historische omwalling, de heraanleg van de boomgaard en het introduceren van een **informatiepaviljoen** rond het thema het 'ecologisch park' een nieuwe betekenis krijgen voor het hele gebied van de maenhoevevelden.

De weg die doorheen de structuur van de boomgaard en omwalling loopt en het historisch erf in 2 delen versnijdt, wordt aan de site gebonden door een **wegversmalling** dmv een bomerij en benadert zo de openbare ruimte.



differentiatie
ACTIVITEITENZONES

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latreiaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 95 95
e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

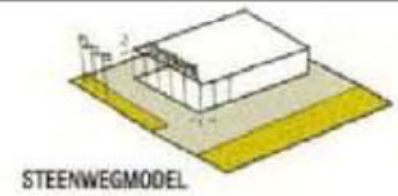
structuurschets maenhoevevelden
sint-katelijne-waver

commercieel kernpunt langsheen R6

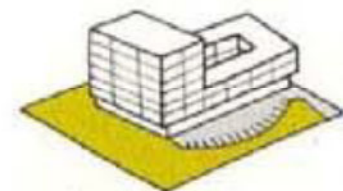
De zone langs de toekomstige doortrekking van de R6 biedt door haar **zichtlocatie** en **vlotte bereikbaarheid** interessante mogelijkheden om een veld van activiteiten te voorzien, gaande van kleinhandelsfuncties over kantoorruimte tot kleinschalige bedrijfsoppervlakten.

Zo vormt de zone langs de R6 een versterking van het reeds bestaande commerciële knooppunt op het kruispunt R6-Mechelsesteenweg. Deze bebouwing kan bovendien benut worden als **geluidsscherm** naar de achterliggende woningen.

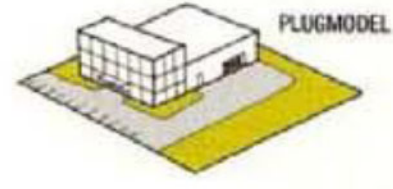
Mits een kleine verlenging van het geplande viaduct of het voorzien van een kleine onderdoorgang in de berm, kan deze zone ontsloten worden via de Mechelsesteenweg en kan de bestaande fietsroute gewoon blijven bestaan. Een andere mogelijkheid is een verbinding te leggen naar de Mechelsesteenweg parallel aan het viaduct.



STEENWEGMODEL



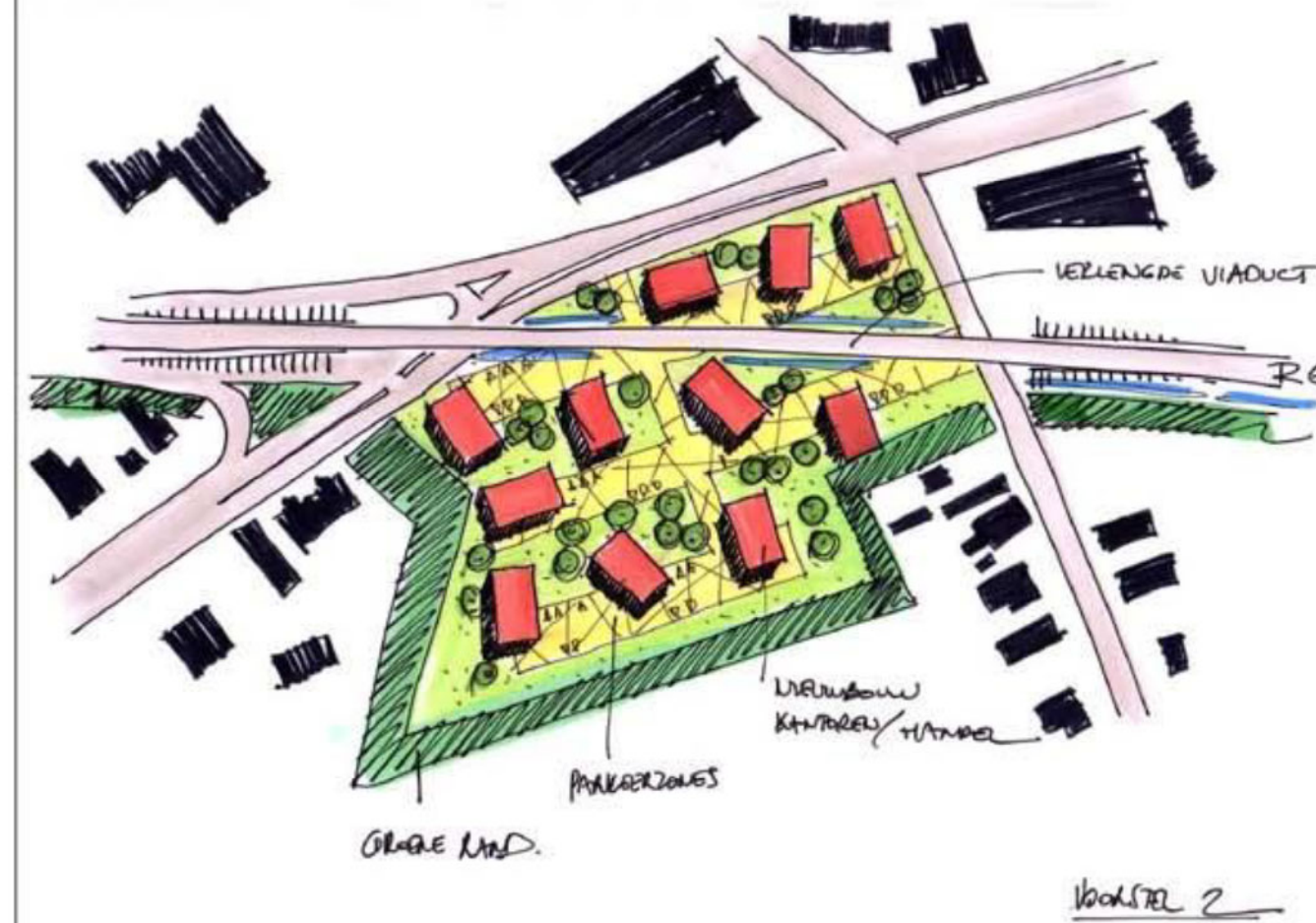
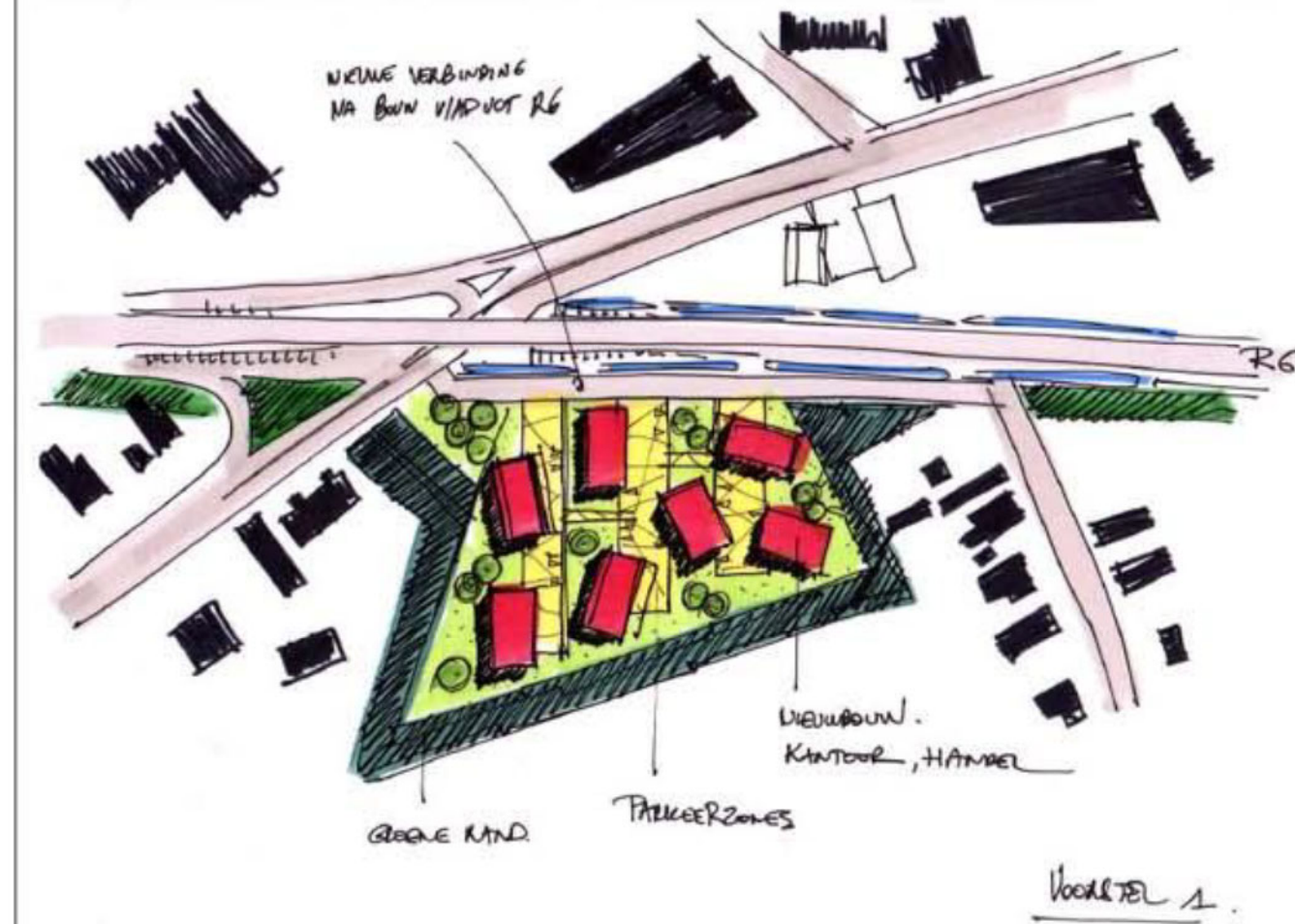
KANTOORVILLA



PLUGMODEL



CAMPUS



differentiatie ACTIVITEITENZONES

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinlaan 11 - B-1000 Brussel - tel: 02 210 55 95
e-mail: archjanmaenhout@pi.be

structuurschets maanhoevelden
sint-katelijne-waver



SWINTLES



structuurschets maanhoevevelden

Het concept is een logisch studie- en actieplan van een viertal sterke karakteristieken die het potentieel van het bestaande blootleggen en maximaal bestendigen en aansterken. Op sommige vlakken kan dit tegelijk een bewuste afwijking van het bestaande opleveren.

De eerste principiële en meest belangrijke keuze is een **maximaal behoud van het groene karakter**. Zelfs als deze keuze van karakter kwetsbaar is omdat de nieuwe woningen een veel grotere ruimtebehoefte kennen dan de nu aanwezige functies. Door de ruimte van het aanwezige groen te sparen en op enkele belangrijke plekken aan te vullen tot een zeer duidelijke groene draad doorheen het gehele gebied moeten de oplossingen voor nieuwbouwwoningen op een inventieve en intensieve manier elders worden gevonden.

Het project omvat essentieel onderscheiden **'woonvelden'**, buurten die door structurerende routes, het **'wegengrid'** bediend en verbonden worden. Dit geheel wordt samengebundeld door de **'groene draad'** die de vallei van de Maanhoevebeek helemaal omvat en ten opzicht van de bestaande omgeving met overwegend groene randen wordt ingekaderd. Tenslotte wordt het project functioneel verder opgeladen en gediversifieerd door de ontwikkeling van **'activiteitszones'**, ruimtelijk samenhangende gehelen met socio-culturele en commerciële functies of als historisch bakken in het landschap.

structuurschets maanhoevevelden
SYNTHESE

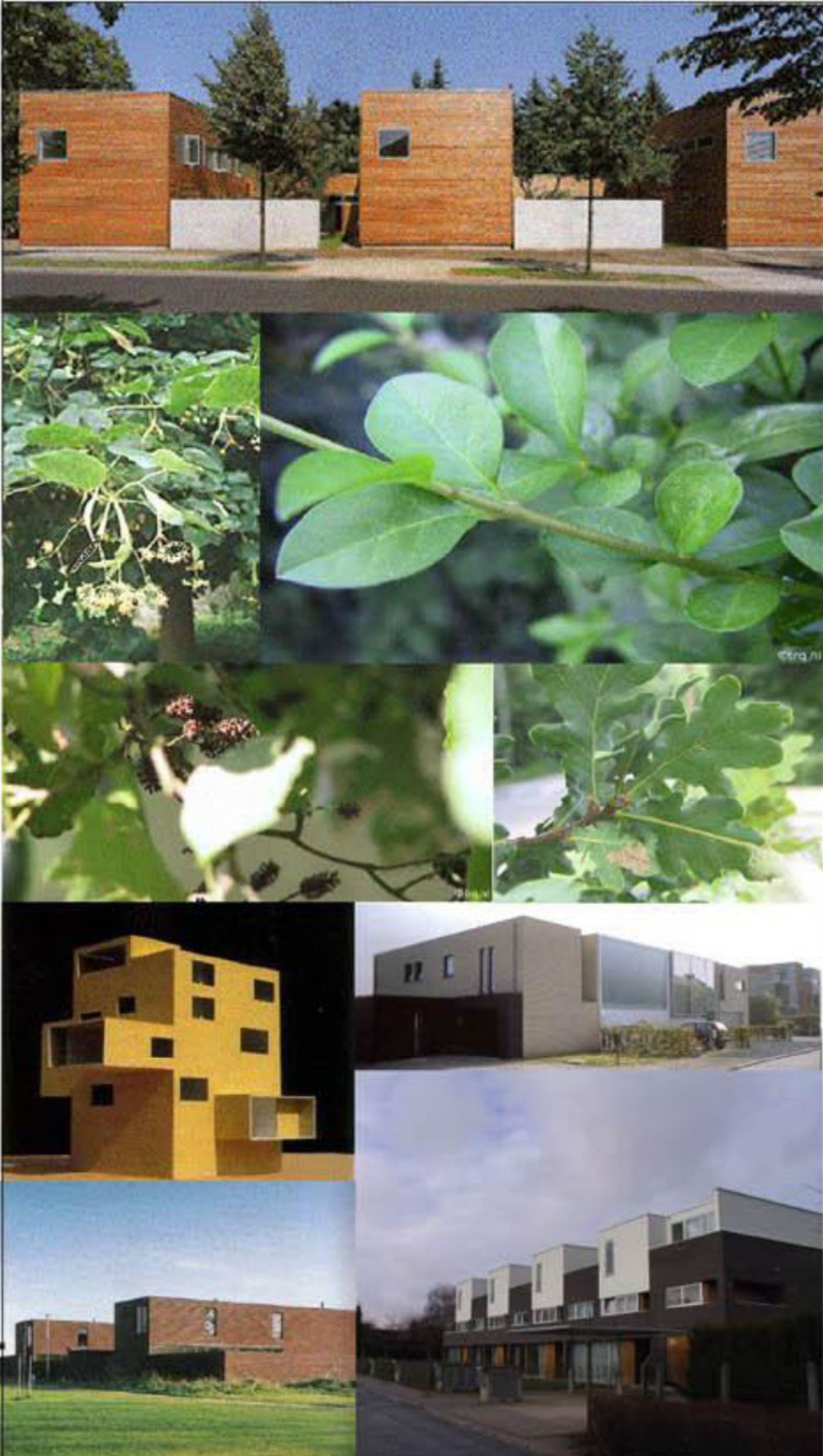
architectenbureau jan maenhout
 gustaf latourlaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
 e-mail: arch.janmaenhout@ps.be

structuurschets maanhoevevelden
 sint-katelijne-waver

flexibiliteit

De vaste randvoorwaarden van het project bieden **multivalente mogelijkheden**. Zo vormt de groene draad doorheen het terrein een ruggengraat voor het hele project, maar de invulling ervan bestaat uit een **variëteit** aan groengebruik en groensferen. Het wegengrid geeft een indicatie van een aantal vaste lijnen van circulatie doorheen het binnengebied, maar het systeem laat ruimte voor een aantal fundamenteel verschillende ontsluitingstypes. De begrenzing van de woonvelden is bepaald, maar wordt gekoppeld aan een 'wooncataloog' die verschillende **varianten** voorstelt.

De combinatie van deze variabelen creëert een waaier aan verschillende **scenario's** die vlot aanpasbaar zijn naar gelang gewijzigde randvoorwaarden en toelaten kort in te spelen op niet te voorziene evoluties.



continuïteit

Bij het uitwerken van de verschillende deelaspecten werd maximaal rekening gehouden met de **aansluiting op de bestaande situatie**.

Het project bouwt voort op de **natuurlijke gegevens**, met zoveel mogelijk **behoud** en **versterking** van kleine landschapselementen. Aanzetten van bosvorming, het groenontwerp voor de R6, het laten overlopen en uitvloeien van groenelementen in de bestaande woonwijken en de aanwezige beekvallei en waterpartijen worden geïntegreerd.

De aanwezigheid van een **concentratie van publieke gebouwen** rondom het Maanhoevezwembad, de Dijksteinschool en het informatiecentrum nodigt uit tot een verdere intensifiëring van deze plek, terwijl het kruispunt R6/Mechelsesteenweg met de bestaande kleinhandelsvoorzieningen de aanzet vormt voor een strip met kantoor-, bedrijfs- en kleinhandelsfuncties.

Het wonen is echter de hoofdmotor achter de ontwikkeling van de Maanhoevelden. **Compacte woningen** binnen een goed uitgebouwde publieke ruimte moeten ertoe leiden dat ook de woonbehoeften van financieel minder draagkrachtige inwoners en kleine gezinnen in het project kunnen worden opgenomen. Iedereen heeft recht op een betaalbare en comfortabele woning in een aangename leefomgeving.

Deze verdichting van het wonen wordt gekoppeld aan en verzoend met de on-stedelijke suburbane woonverlangens: huis met individuele toegang, eigen parkeerterrein, tuin, privacy,...



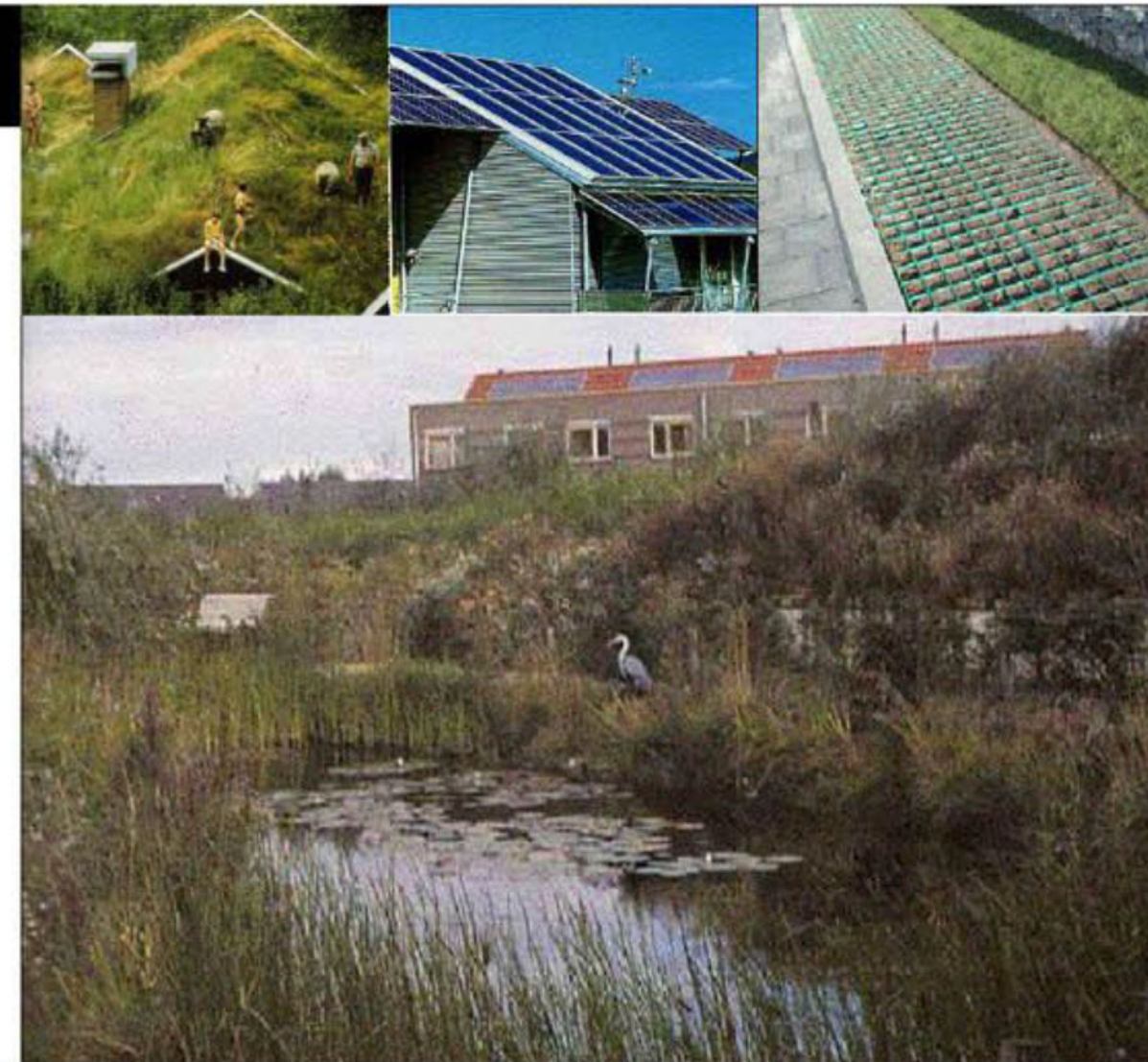
duurzaamheid

Het project voorziet in de uitbouw van een vaste en weldoordachte structuur met een aanpasbare inhoud. Het is geen plan met een definitief eindbeeld, noch een keuze voor één of andere variant.

Het concept voor de Maanhoevelden is een **draaiboek** dat de spelregels vastlegt voor het projectgebied. Het conceptueel schema wordt als generator van discussie naar voren gebracht en draagt het evolutief karakter van een **groeimodel** in zich mee.

Door het begrip duurzaamheid doorheen alle niveaus van het project te introduceren, wordt het milieu en de aanwezige natuur zo weinig mogelijk aangetast. De belangrijkste thema's binnen duurzaam bouwen zijn **energie-efficiëntie**, **waterbesparing** en **duurzaam materiaalgebruik**.

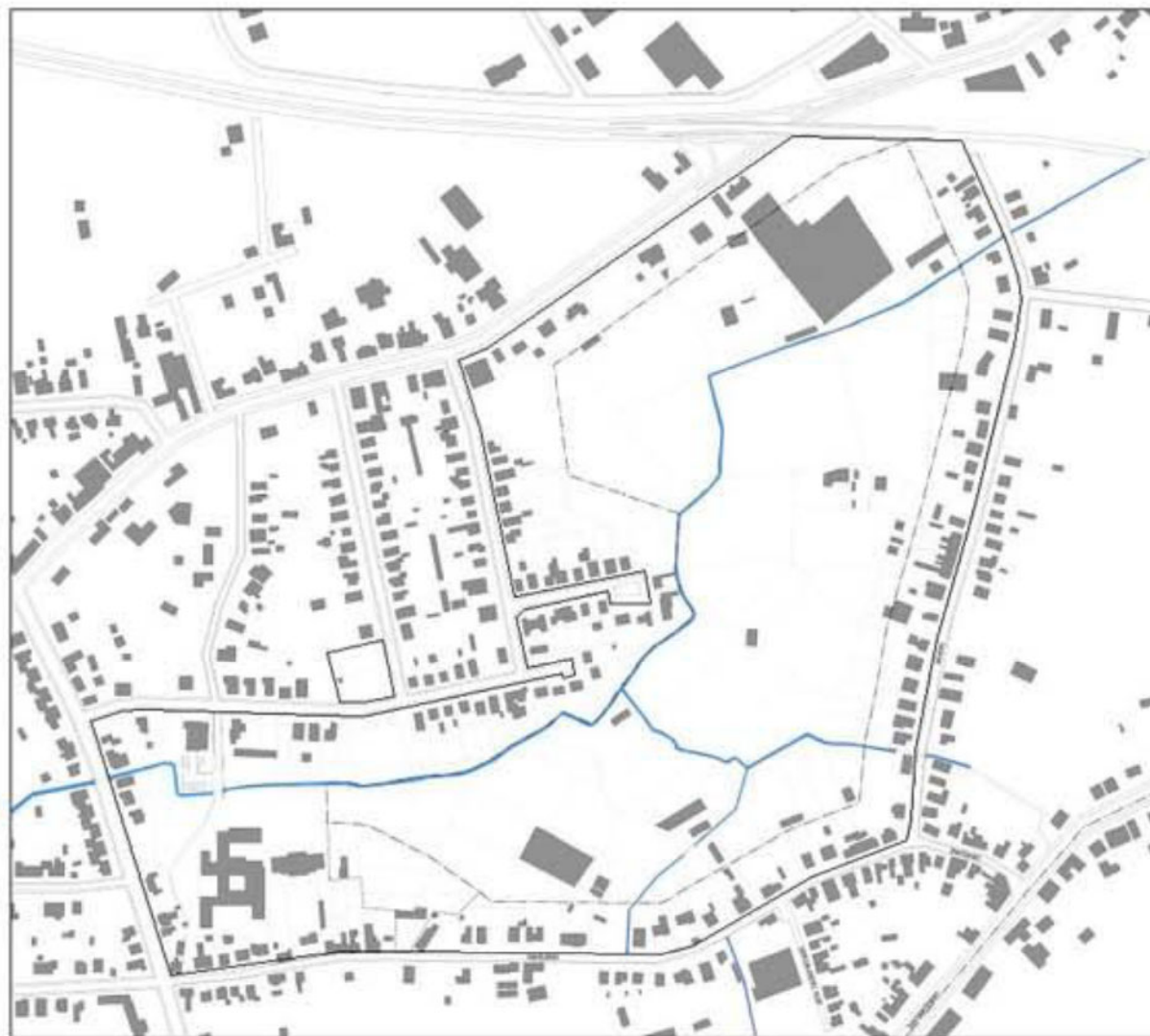
Enkele voorbeelden van mogelijke maatregelen zijn : compact bouwen, optimaal isoleren, het bouwen van aanpasbare woningen, passief en actief gebruik van zonne-energie, hergebruik hemelwater, voorzien van groendaken, e.a.



Krachtlijnen
SYNTHESE

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latrinsulaan 11 • B-1000 Brussel • tel: 02 216 95 95
e-mail: arch.janmaenhout@pi.be

structuurschets maanhoevelden
sint-katelijne-waver

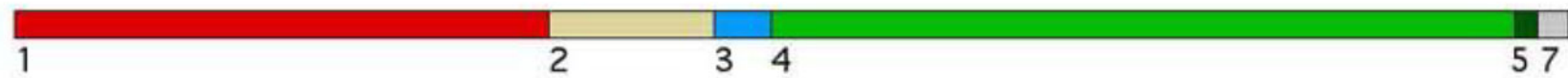


vertrekpunt

Bestaande situatie waarbij het grootste deel van het projectgebied wordt ingenomen door agrarische functies (weiland en serreteelt).

Het binnengebied bestaat uit privégronden. Woningbouw komt slechts sporadisch voor en wordt in het verdere ontwerp geïntegreerd.

1. woningen
2. kasbouw
3. publieke functies
4. private open ruimte
5. publieke open ruimte
6. activiteitenzone
7. overige



gemiddelde dichtheid = 8,73 wo/ha met een totaal van 123 woningen

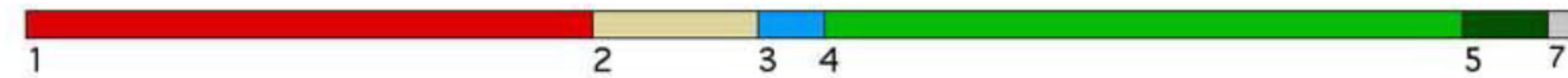


pilotprojecten

In een eerste fase kan de publieke ruimte worden heringericht tot een schoolerf in de zone tussen zwembad, school en documentatiecentrum.

Aansluitend kan een groepswooningbouwproject worden opgestart samen met de aanleg van een historisch kernpunt op de site van de Maanhoeve.

1. woningen
2. kasbouw
3. publieke functies
4. private open ruimte
5. publieke open ruimte
6. activiteitenzone
7. overige



gemiddelde dichtheid = 10,93 wo/ha (48,06 wo/ha) met een totaal van 123+40 = 163 woningen

landelijk

Bebouwing met lage dichtheden, zodat tot 200 woningen kunnen worden gerealiseerd. In dit model blijft er plaats voor landbouwactiviteiten en blijven de woonvelden met lage densiteit overwegend groen. Het resultaat is een parklandschap waarbij het privaat groen en de publieke ruimte in elkaar overvloeien.

1. woningen
2. kasbouw
3. publieke functies
4. private open ruimte
5. publieke open ruimte
6. activiteitenzone
7. overige



gemiddelde dichtheid = 13,61 wo/ha (20,70 wo/ha) met een totaal van 123+200 = 323 woningen

kritische massa

Bebouwing met hoge dichtheden, zodat tot 450 woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit vergt het herverkavelen van de randbebouwing op een aantal plaatsen en de aanleg van extra wegen. De bouwhoogte bedraagt 2à3 bouwlagen, terwijl op 4 punten de bebouwing wordt geconcentreerd in compacte volumes met meer bouwlagen.

1. woningen
2. kasbouw
3. publieke functies
4. private open ruimte
5. publieke open ruimte
6. activiteitenzone
7. overige



gemiddelde dichtheid = 22,96 wo/ha (41,32 wo/ha) met een totaal van 123+450 = 573 woningen

varianten SYNTHESE

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latinslaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e mail: arch.janmaenhout@pb.be

structuurschets maanhoevelden
sint-katelijne-waver

voorkeursvariante

Stedelijke en landschappelijke transformatie wordt gezien als een cultureel proces, waarbij vorm en betekenis aan de omgeving worden gegeven. De ontwerpdiscipline neemt positie en ontwikkelt zich als catalysator om een levendige en procesmatige kettingreactie op gang te duwen.

Een syntheseplan of voorkeursvariante voor de Maanhoevevelden is een voor-afspiegeling van één van de mogelijke eindresultaten van zulke veelomvattend maatschappelijke interacties. Mogelijke realisatie van een project om de Maanhoevevelden geschikt te maken voor het hedendaagse randstedelijke leven moet en kan **stapgewijs en interactief** over relatief lange periode ontwikkeld worden.

De eerste aanzet en aanvang van dit project wordt gelegd in de zuidwestelijke hoek, aansluitend bij de Dijkstein-school. Zo mogelijk is de centrale **groene draad** in een zo vroeg mogelijk stadium reeds aan te leggen en af te werken. Dit geeft waarborgen voor een optimaal behoud van de kwaliteiten van het gebied en een optimale ontwikkeling en uitgroei van dit essentieel landschap, vooraleer er reeds veel bewoning ontwikkeld.

Een stelselmatig gestuurde ontwikkeling van aansluitende 'woonvelden' met de **wegen en infrastructuur** kan dan doorheen de jaren het project laten groeien tot een geheel. De ontwikkeling van een activiteitenzone langs de **knoop** van de R6 kan een sluitstuk vormen voor het project.

In afwachting van bouw- en ontwikkelingsprojecten is de aanwezigheid en terreingebruik door land- en tuinbouw een zeer goede garantie voor het behoud en vrijwaren van het unieke landschap, wat ze tot nu toe op een zeer spontane manier heeft gedaan. Dit kan zeer goed in de evolutie van een project worden opgenomen, waardoor garanties van kwaliteitsbehoud en mogelijkheden voor de bedrijven om een stapgewijze herlocalisatie en uitdoving op termijn in gezamenlijk overleg te organiseren



grondgebruik

1. woningen
2. kasbouw
3. publieke functies
4. private open ruimte
5. publieke open ruimte
6. activiteitenzone
7. overige

De voorkeursvariante streeft een uitgebalanceerde keuze van woningtypes na, opdat de verhouding tussen een openheid van het landschap en een maximaal aantal woningen optimaal wordt bewaard, zonder daarbij de draagkracht van het gebied te overschrijden.



gemiddelde dichtheid = 16,95 wo/ha (27,55 wo/ha) met een totaal van 123+300 = 423 woningen

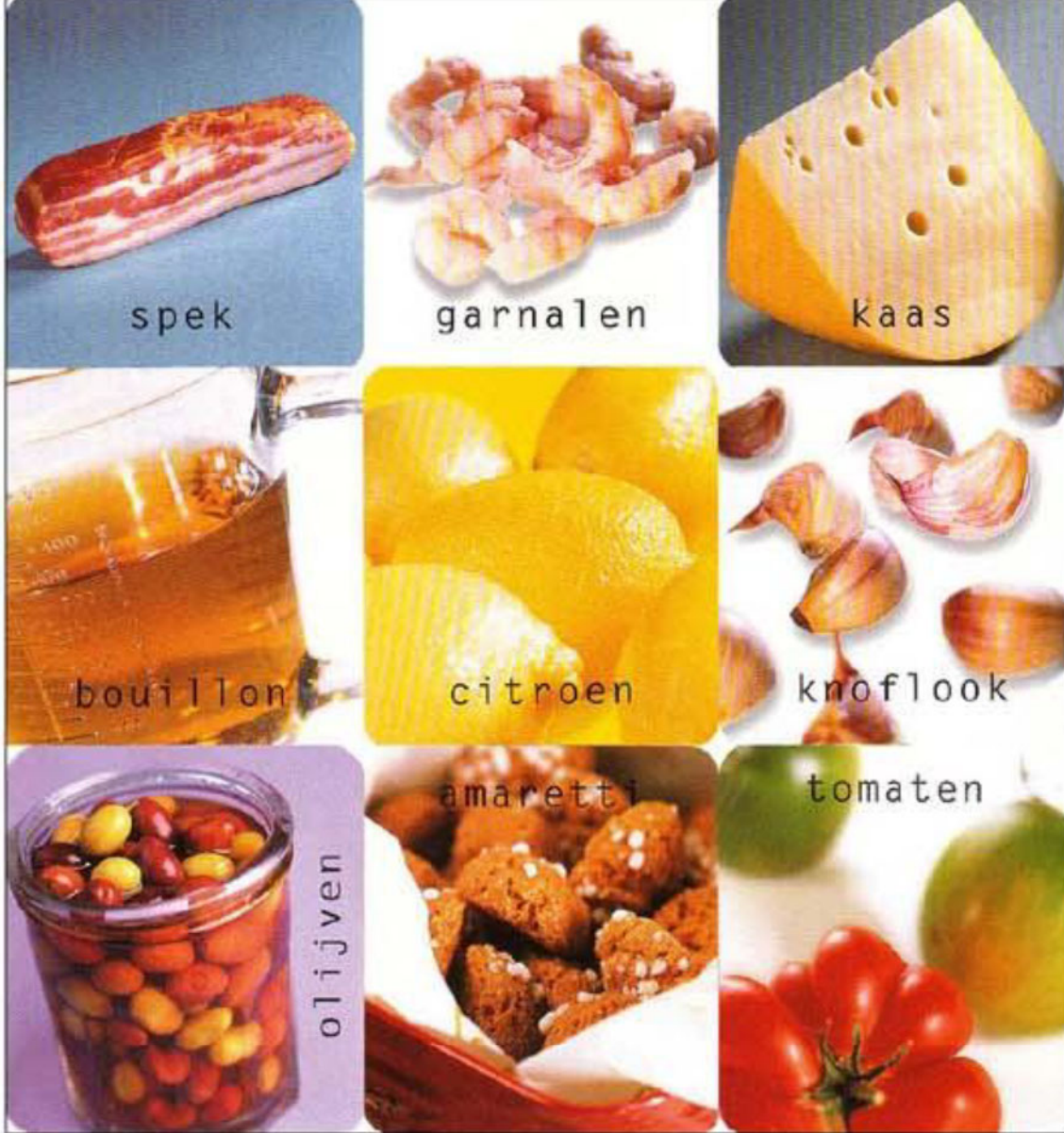
varianten SYNTHES

architectenbureau jan maenhout
gustaaf latuisslaan 11 - B-1030 Brussel - tel: 02 216 55 95
e mail: arch.janmaenhout@ps.be

ontwerpbureau pauwels nv
mercatorpad 5 - B-3000 Leuven - tel: 015 20 99 01 - fax: 015 20 99 02
e mail 1 (dak) : dak@pauwelsontwerp.be
e mail 2 (dco) : info@pauwelsontwerp.be

structuurschets maanhoevevelden
sint-katelijne-waver

ingrediënten



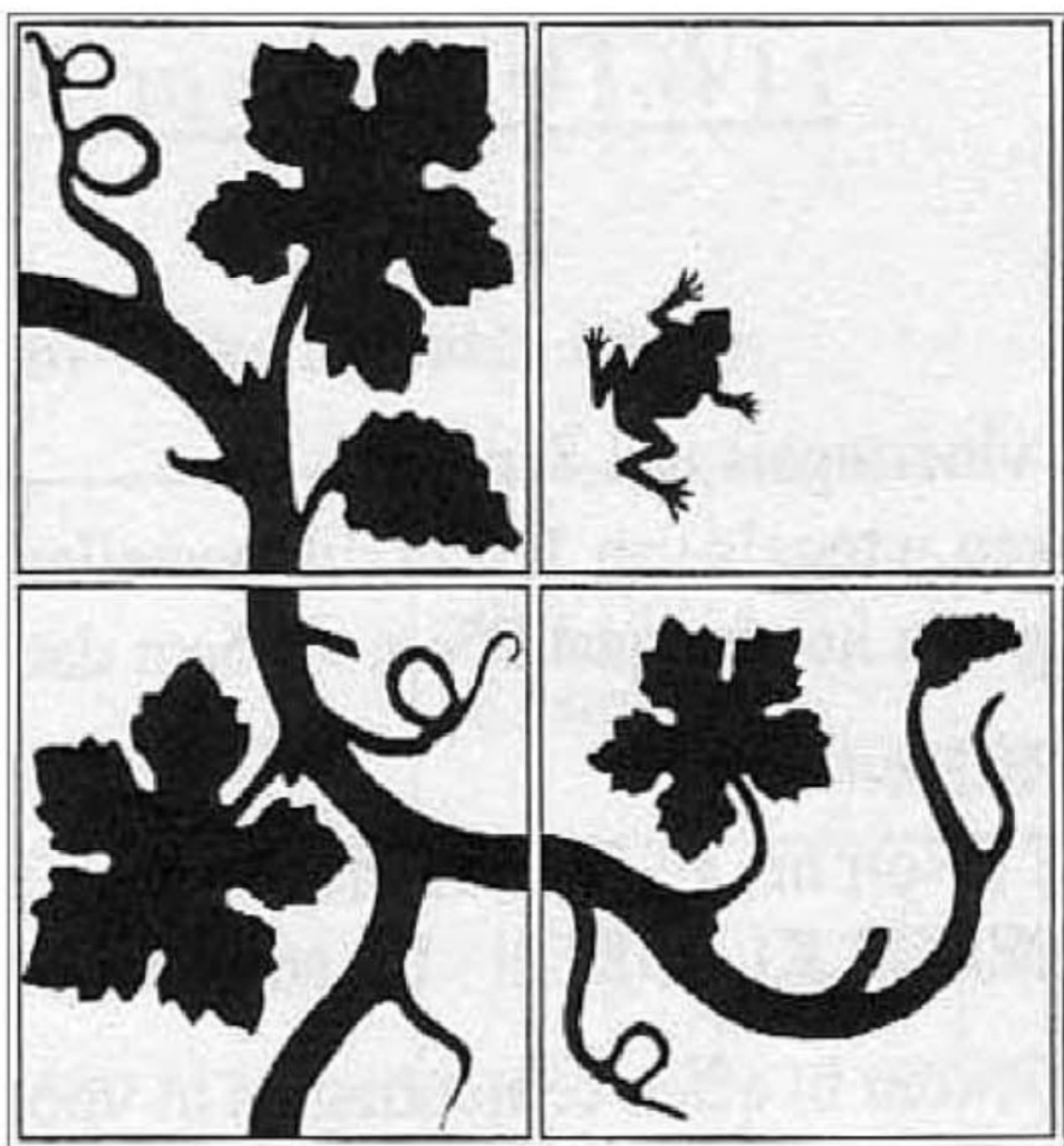
diversiteit/uniformiteit



samenhang



nuance/mozaïek



gridstructuur/organiek



rationeel/irrationeel

conceptbeelden

SYNTHESE

architectenbureau jan maenhout
 gustaaf fabriolaan 11 - B-1030 brussel - tel/fax: 02 210 66 95
 e-mail: arch.janmaenhout@si.be

structuurschets maanhoevevelden
 sint-katelijn e-waver