

Masterplan stadshart

- AP4-ACT1 UITWERKING VAN EEN VISIE VOOR DE PLEINEN, STRATEN EN GEBOUWEN MET ERFGOEDWAARDE IN HET STADSHART



Doel masterplan



MINDER EN
ENERGIE-ZUINIGE GEBOUWEN



THUIS VOOR DE KLANT

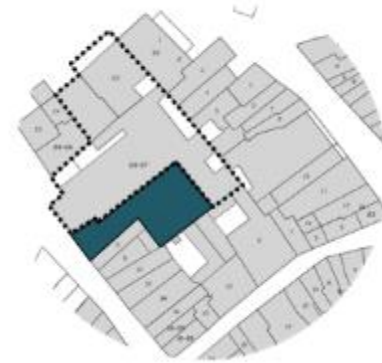


LEVENDIG STADSCENTRUM



EEN FIJNE WERKPLEK

Aanloop masterplan



STUDIE
NEVENBESTEMMING
TEN POEL
2018 - 2019

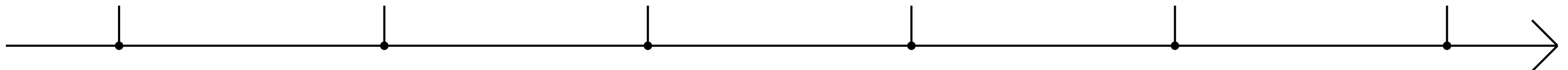
AANLEG
GROTE MARKT
2020 - 2022

AANKOOP
JOPAN
2021

AANKOOP
ROMA
2021

INRICHTING
VREDEGERECHT
2022

STUDIE
MASTERPLAN
STADSHART
2022 - 2023



Inhoud masterplan

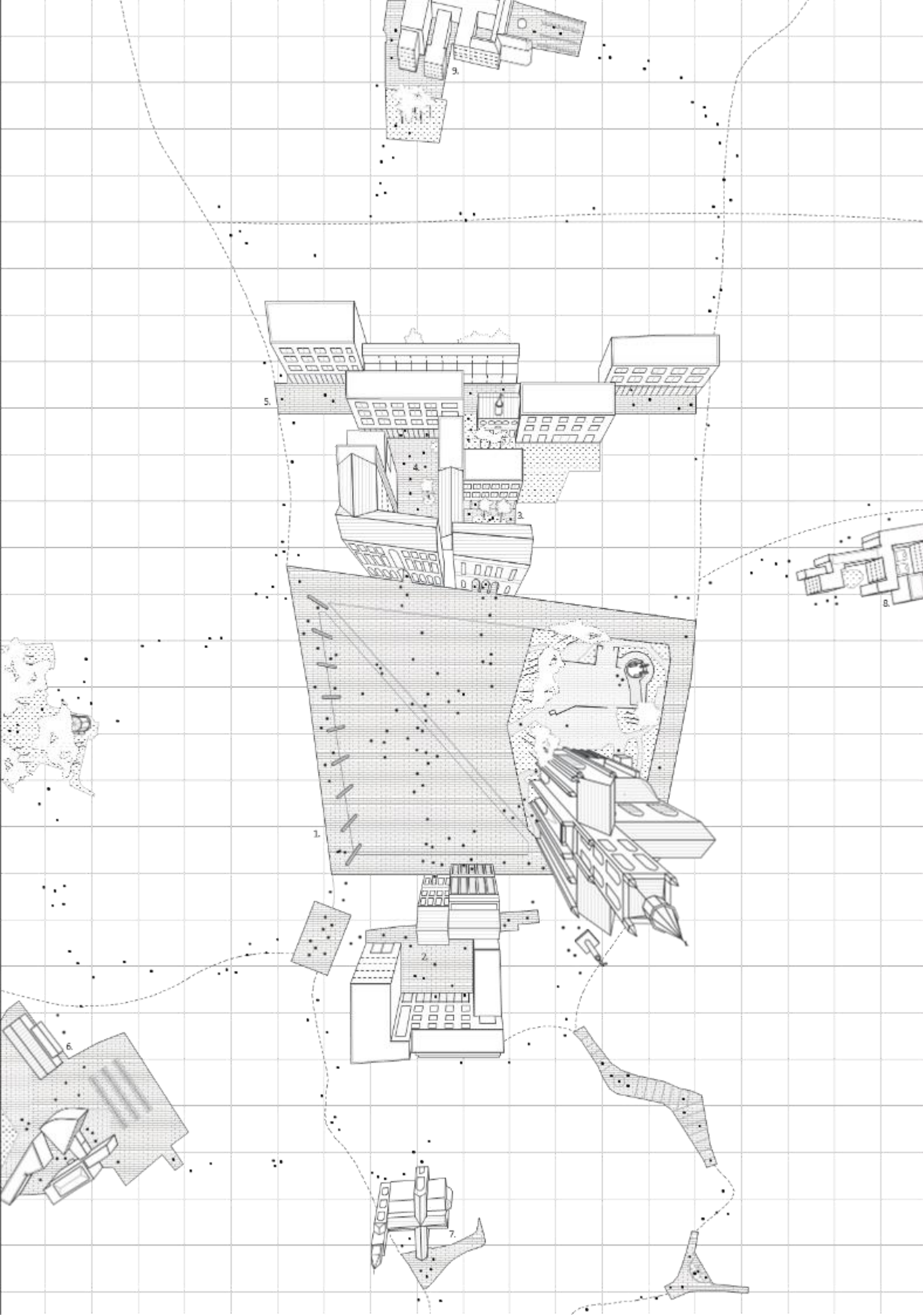
- GEEN ARCHITECTURUURPLAN VAN EEN NIEUW STADHUIS
- WEL EEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Inhoud masterplan

- HOE DE NOORDELIJKE EN ZUIDELIJKE CLUSTER VERDER KUNNEN EVOLUEREN
- WELKE GEBOUWEN BEHOUDEN WORDEN EN WELKE WAARSCHIJNLIJK ZULLEN VERDWIJNEN
- WELKE NIEUWE ACTIVITEITEN DAARBINNEN EEN PLAATS KUNNEN KRIJGEN
- HOEVEEL RUIMTE ER IS VOOR DE STADSDIENSTEN
- IN WELKE CLUSTER DE STADSDIENSTEN EEN PLAATS ZULLEN KRIJGEN





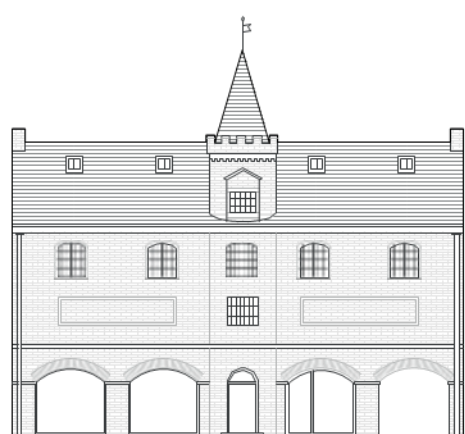
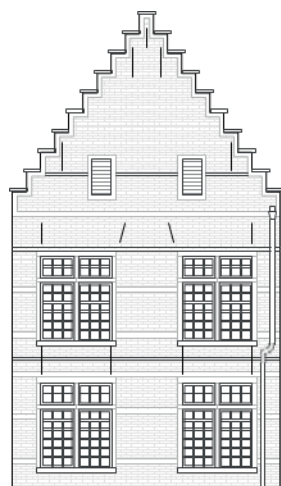
Uitgangspunten masterplan

- HET NETWERK VAN PLEINEN EN PIAZZETTA IN ERE HERSTELLEN
- PROGRAMMATIE VAN EEN NIEUW TYPE OPENBARE VOORZIENINGEN
- VALORISATIE VAN HET ARCHITECTURAAL PATRIMONIUM



Uitgangspunten masterplan

- HET NETWERK VAN PLEINEN EN PIAZETTA IN ERE HERSTELLEN
- PROGRAMMATIE VAN EEN NIEUW TYPE OPENBARE VOORZIENINGEN
- VALORISATIE VAN HET ARCHITECTURAAL PATRIMONIUM

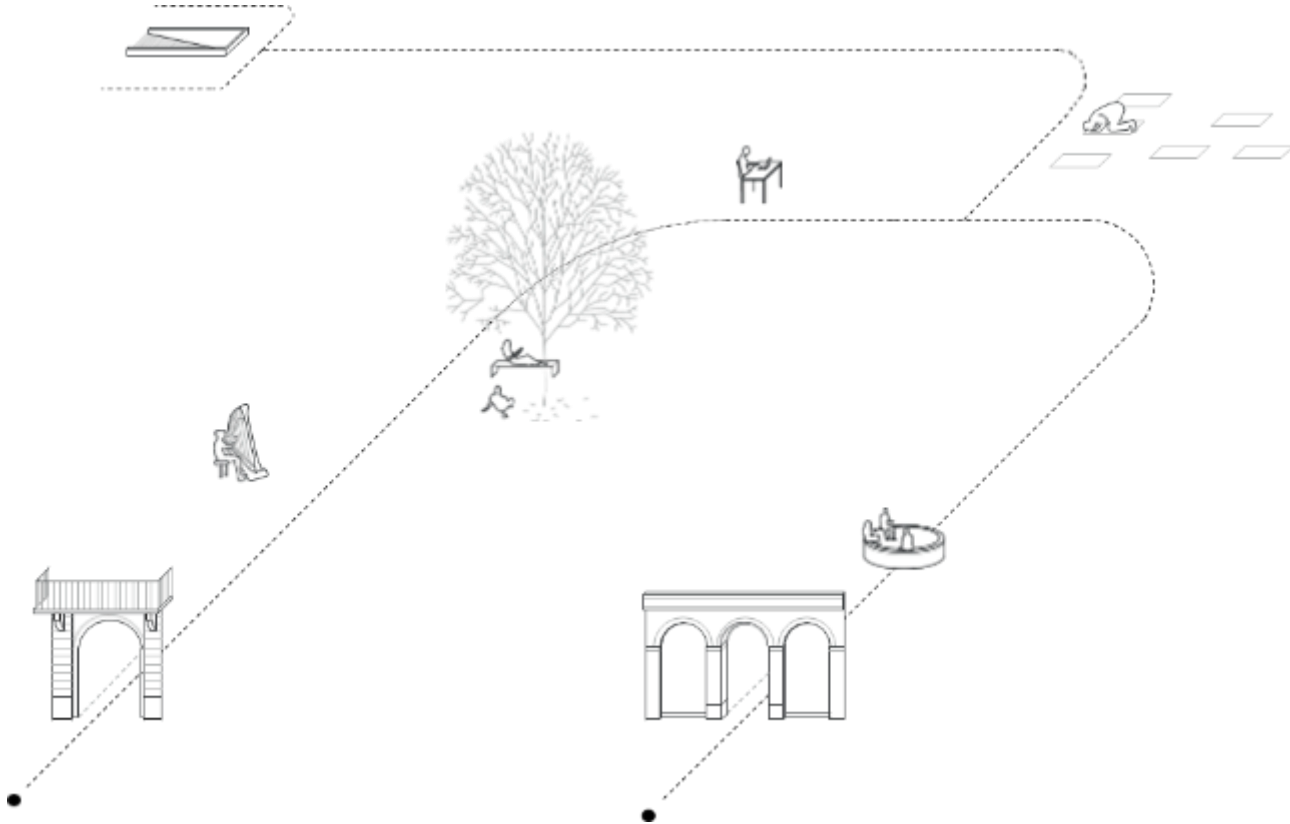


Uitgangspunten masterplan

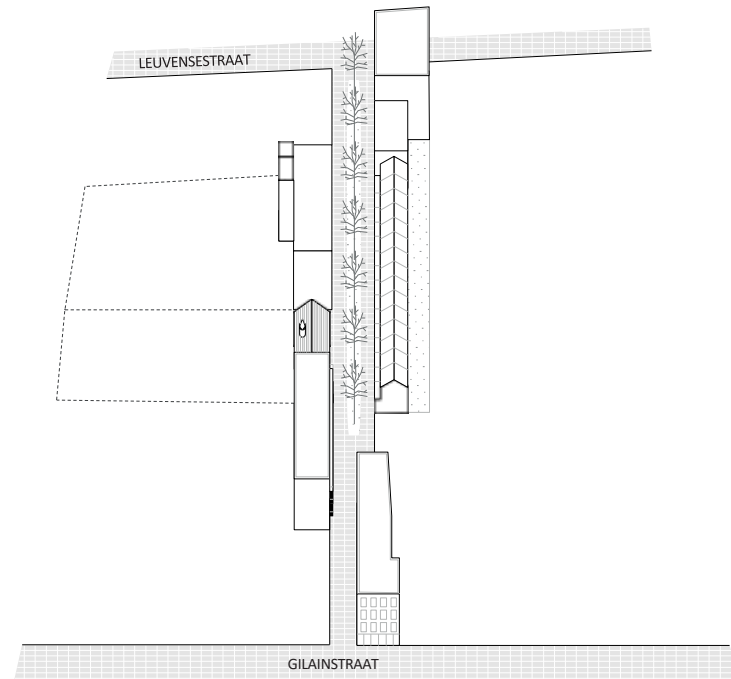
- HET NETWERK VAN PLEINEN EN PIAZETTA IN ERE HERSTELLEN
- PROGRAMMATIE VAN EEN NIEUW TYPE OPENBARE VOORZIENINGEN
- VALORISATIE VAN HET ARCHITECTURAAL PATRIMONIUM

Noordelijke cluster

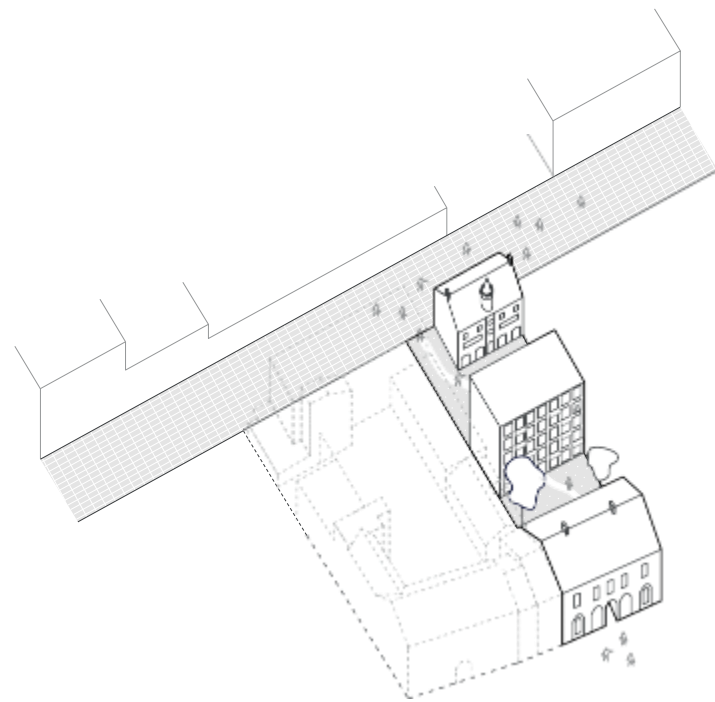
- EEN PUBLIEKE MAAR VERBORGEN EN MOEILIK LEESBARE BUITENRUIMTE
- OMRINGD DOOR VERSCHILLENDE VERBORGEN PROGRAMMA's



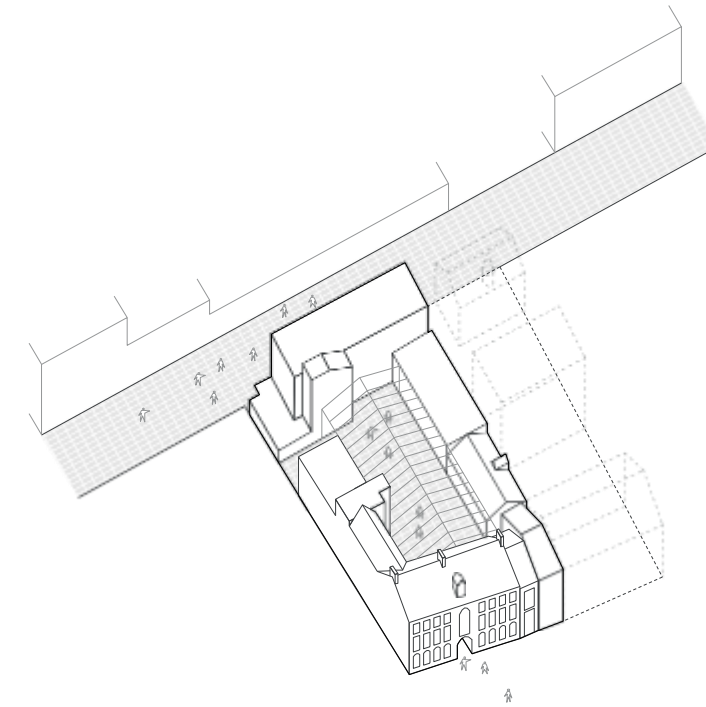
4 BOUWSTENEN



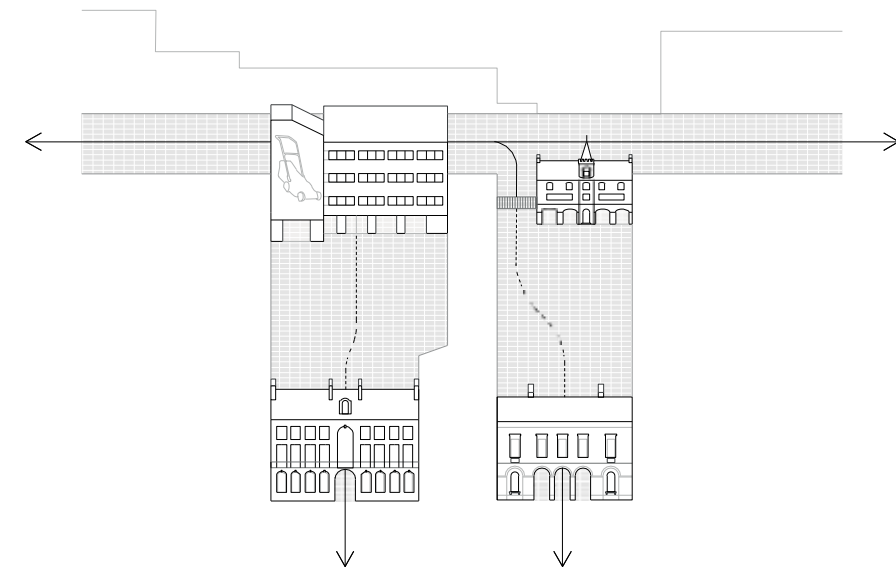
1. Een nieuwe straat creëren tussen de Gilainstraat en de Leuvenestraat



3. Een private binnenplaats maken, geactiveerd door een nieuwe functie (hotel?)



2. Een publieke binnenplaats ontwikkelen gelinkt met de muziekacademie



4. Porositeit behouden

NOORDELIJKE CLUSTER

Belangrijkste elementen

- +/- 60 woningen langs de nieuwe landschapsstraat
- Nieuwe stedelijke functie tussen het Suikermuseum en het Toreke (hotel?)
- Transformatie van het bibliotheekgebouw
- Uitbreiding oud archief tot multifunctionele ruimte

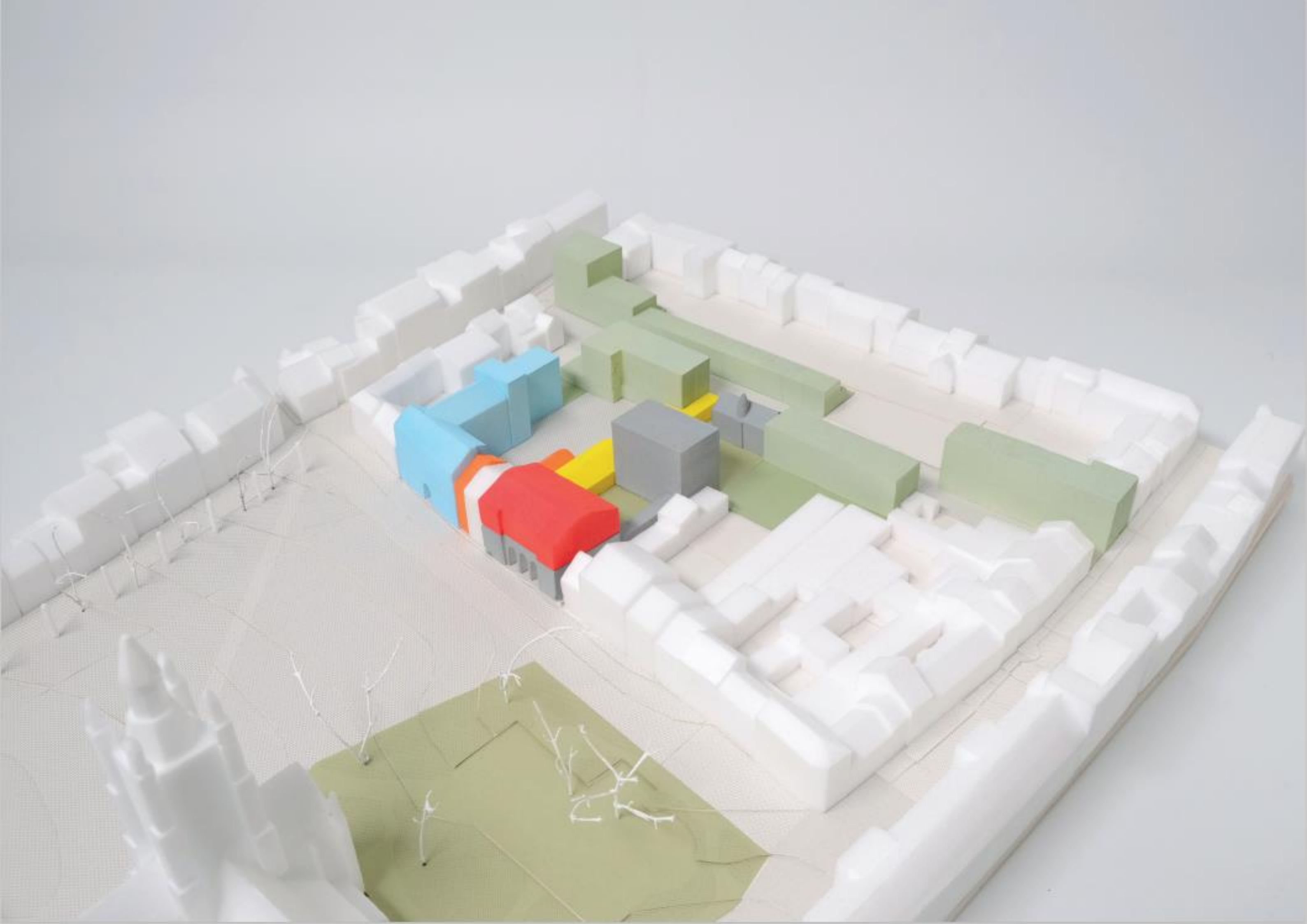
Programmatie

- muziekacademie
- woningen (60 eenheden)
- vrederecht
- multifunctionele ruimte
- toeristisch infomunt

+ ■ Nieuwe stedelijke functie (hotel)

- woningen : 8 eenheden
- moskee
- bibliotheek
- depot
- archieven





PLAN

NOORDELIJKE CLUSTER

Algemene gegevens :

- Totale oppervlakte van de site : 8550 m²
- 4 120 m² bebouwde oppervlakte (48%) waarvan:
 - 2 126 m² nieuwbouw
 - 1 994 m² bestaande gebouwen
- 4 120 m² vrije ruimte (52%) waarvan:
 - 1 844 m² waterdoordringbare ruimte

Verdeling van de programma's (vloeroppervlakte) :

1. Muziekacademie

2495 m²

2. Vrederecht

1079 m²

3. Multifunctioneel

537 m²

4. Hotel

1359 m²

5 + 6. Woningen en handelszaken

4507 m² + 287 m²

(58 units)

7. VVV-kantoor

277 m²



SFEERBEELD RESIDENTIËLE

LANDSCHAPSTRAAT



Osty & Associés, ZAC du Port, Pantin



SFEERBEELD OVERDEKTE

BINNENPLAATS

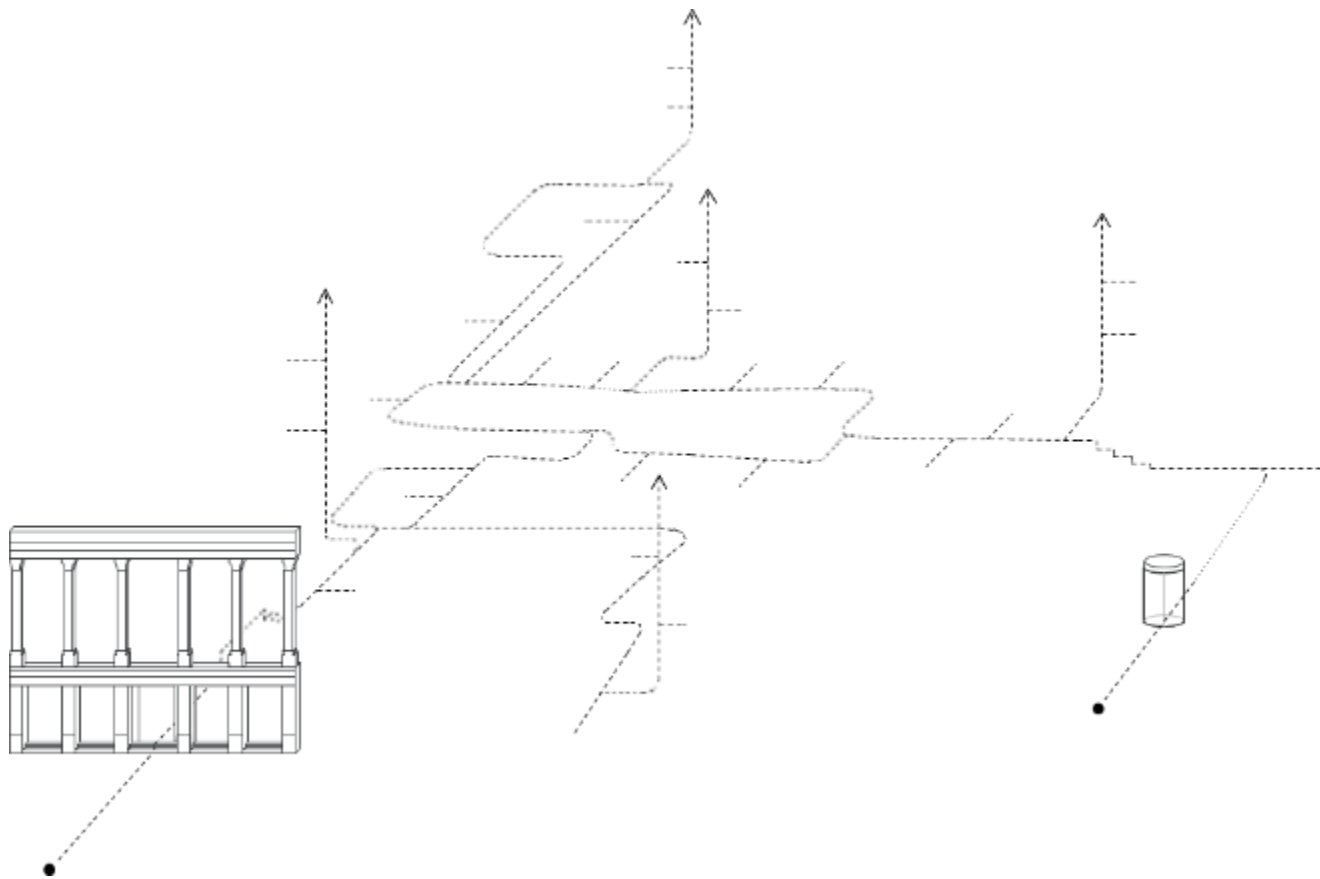


Micro-marché, Bruxelles

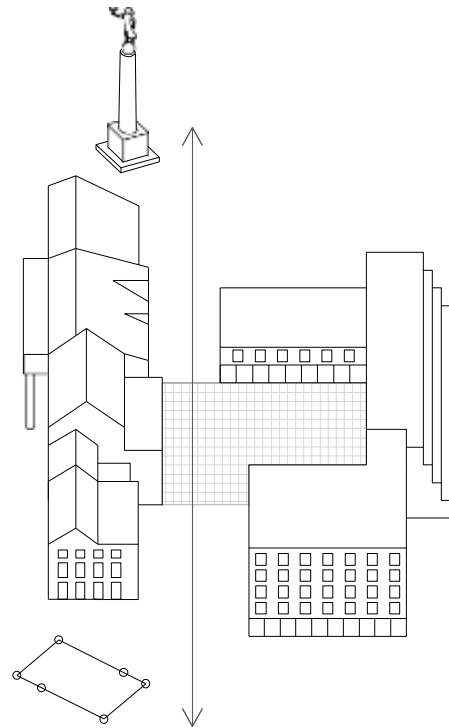


Zuidelijke cluster

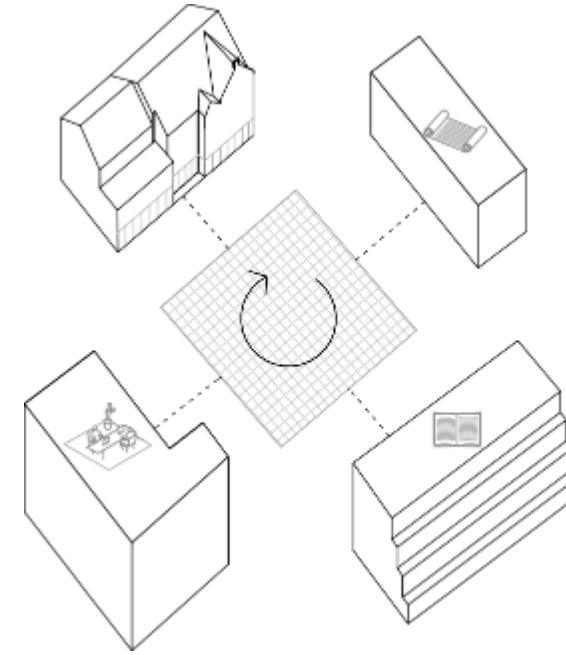
- EEN DOOLHOF VAN KANTOREN MET EEN KLEINE PUBLIEKE INGANG



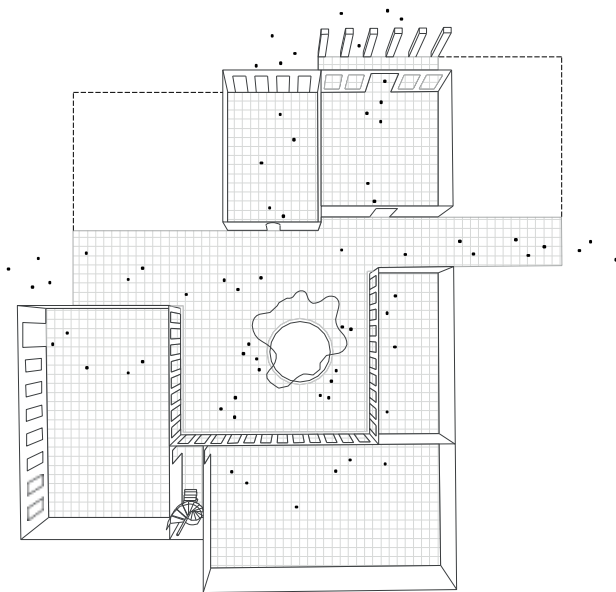
4 BOUWSTENEN



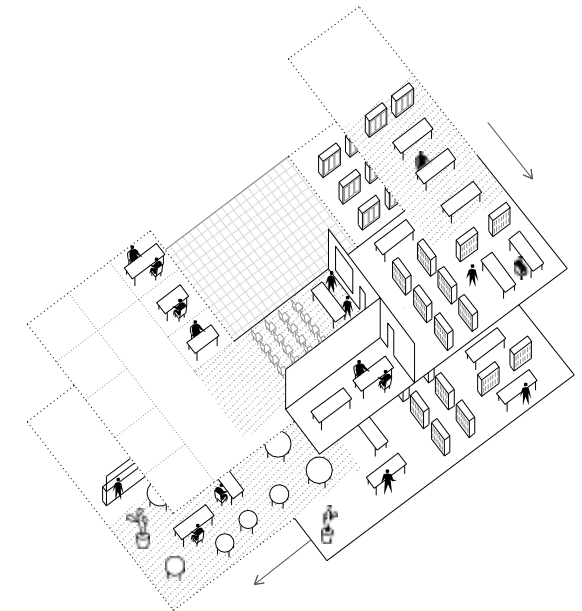
1. Een nieuwe verbinding tussen de Peperstraat en de Kalkmarkt



2. Zorgen voor onderlinge relaties tussen programma's rond de piazzetta



3. Behoud van de porositeit van de benedenverdiepingen met de publieke ruimte



4. Een gedeeld en flexibel gebruik van ruimtes bevorderen

STADHUISPLEIN

Belangrijkste elementen

- Zuidelijke cluster wordt 'stadhuisplein'
- Centrale piazzetta die alle gebouwen met elkaar verbindt
- Ceremoniële en multifunctionele tentoonstellingsruimte in de bestaande gebouwen, in relatie met het plein
- Bibliotheek, archieven en kantoren worden ondergebracht één gebouw waardoor ruimtes kunnen worden gedeeld

Programmatie

■ kantoren

■ ceremonie

+ ■ horeca

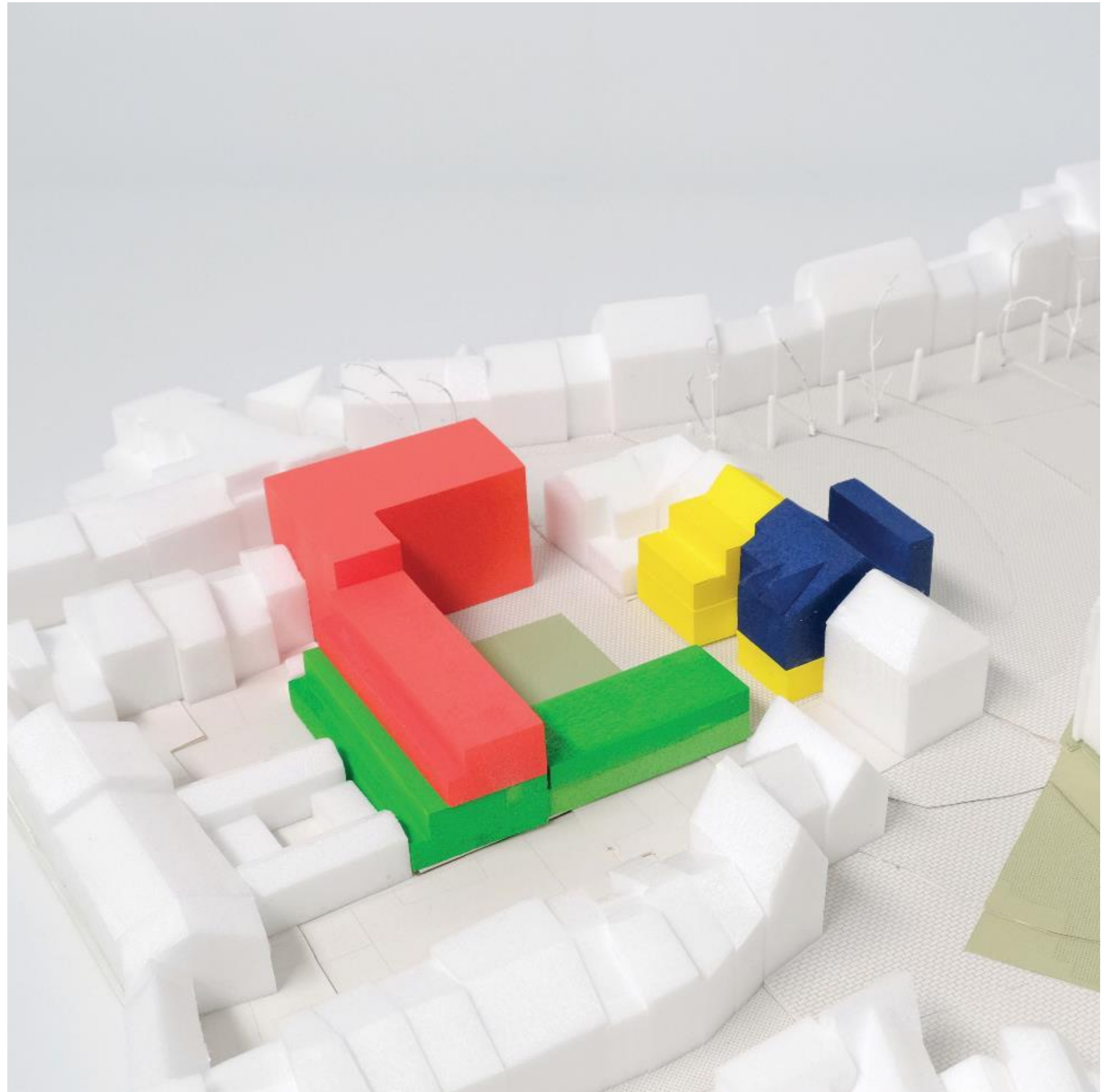
+ ■ multifunctionele ruimte

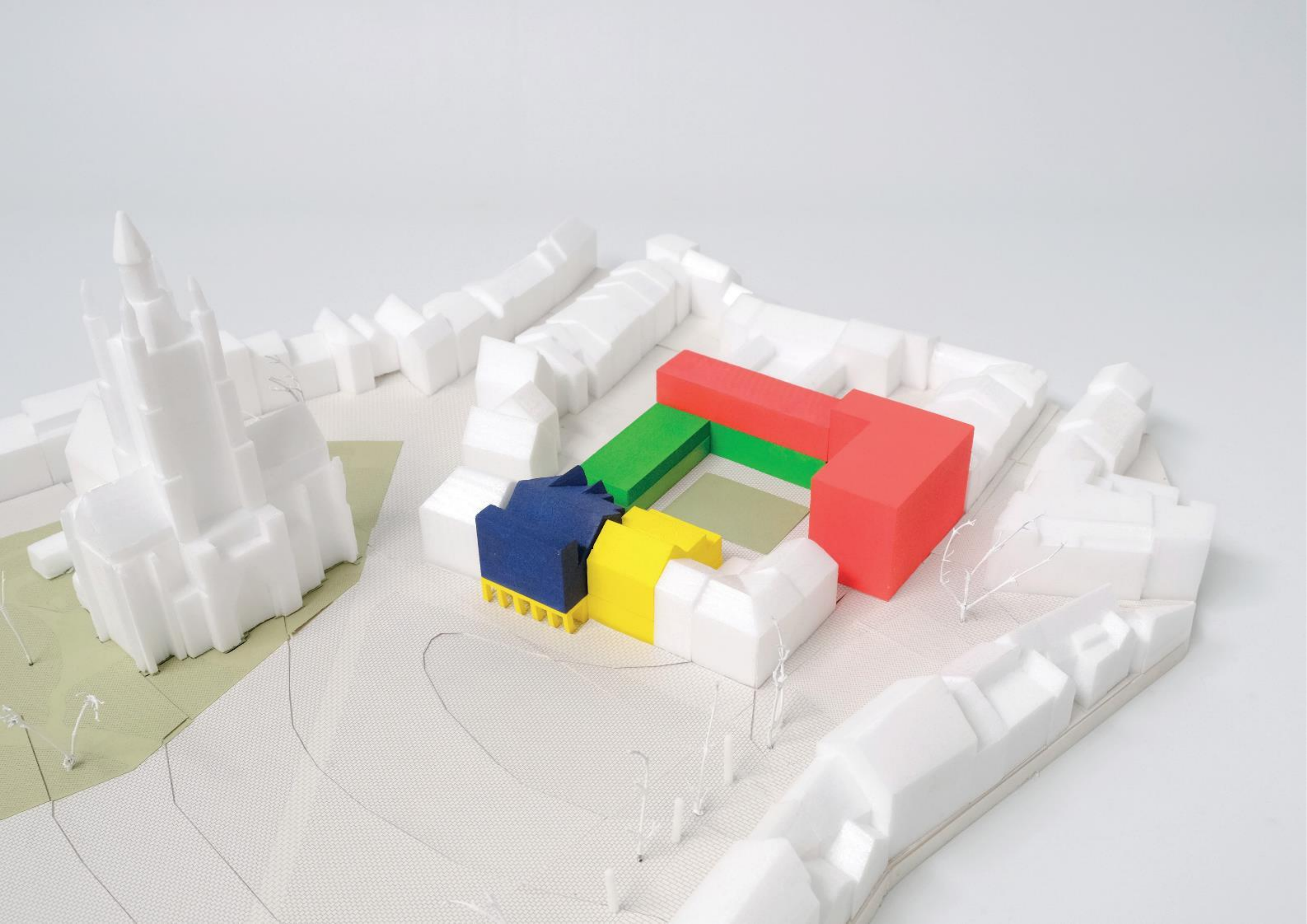
+ ■ archieven

+ ■ bibliotheek

- woningen : 1

- JOPAN





PLAN STADHUISPLEIN

Algemene gegevens :

- Totale oppervlakte van de site : 2823 m²
- bebouwde oppervlakte : 1719 m²
 - nieuwbouw : 1156 m²
 - bestaande gebouwen : 563 m²
- vrije ruimte : 1104 m² (33%)
- waterdoordringbare ruimte : 249 m²

Verdeling (vloeroppervlakte):

1. Oud Stadhuis (ceremonie en polyvalent gebruik) :

445 m²

2. Oud Politiebureau (horeca en museum) :

764 m²

2. Kantoren van het stadhuis :

2317 m²

3. Bibliotheek :

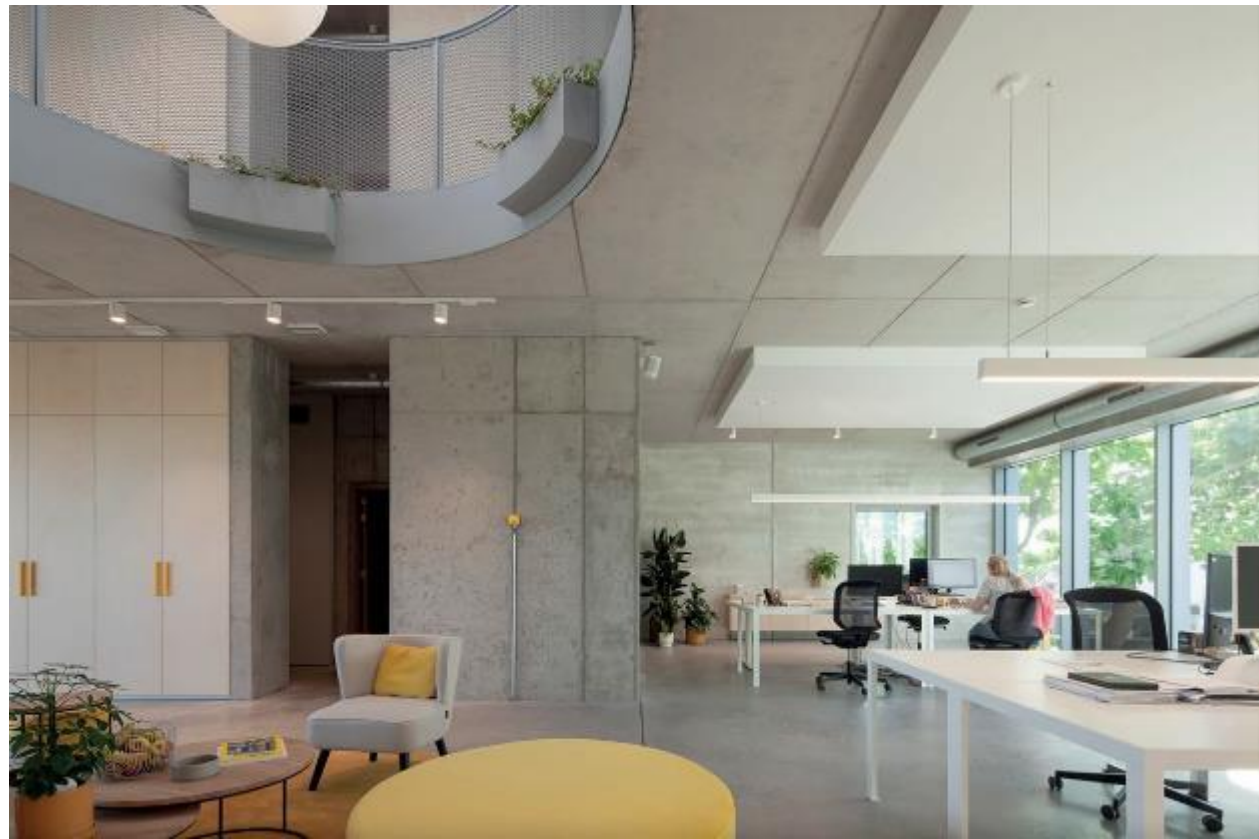
930 m²

4. Archieven :

458 m²



NIEUWE KANTOORTYPOLOGIE ACTIVITY BASED WORKPLACE ENVIRONMENT



Hannibal Offices, ROHM, Roselaere, 2022



FLEXIBELE BIBLIOTHEEK



Tama Art University Library, Toyo Ito, 2007



OPEN, PUBLIEK

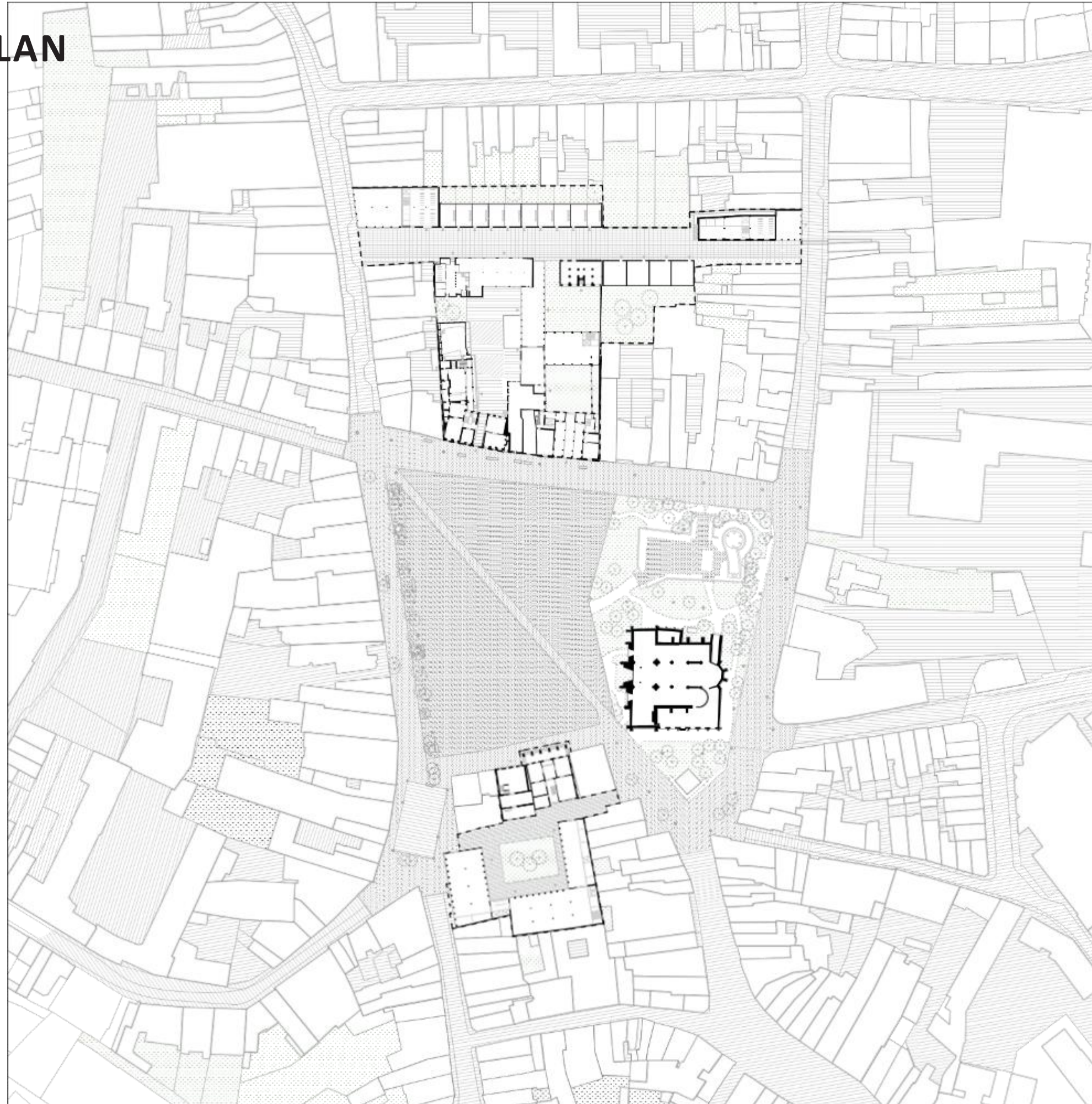
TOEGANKELIJK GELIJKVLOERS



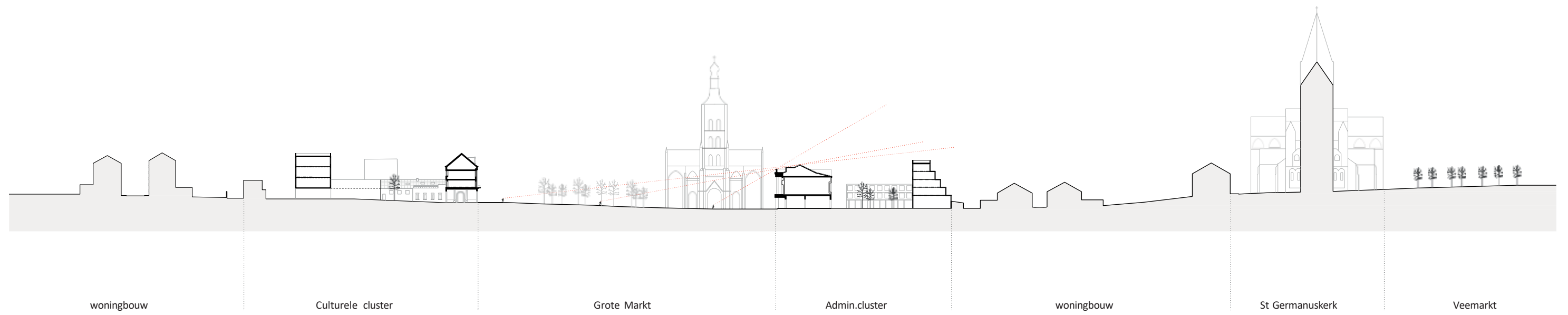
Brasschat administrative center, Compagnie-O, 2018



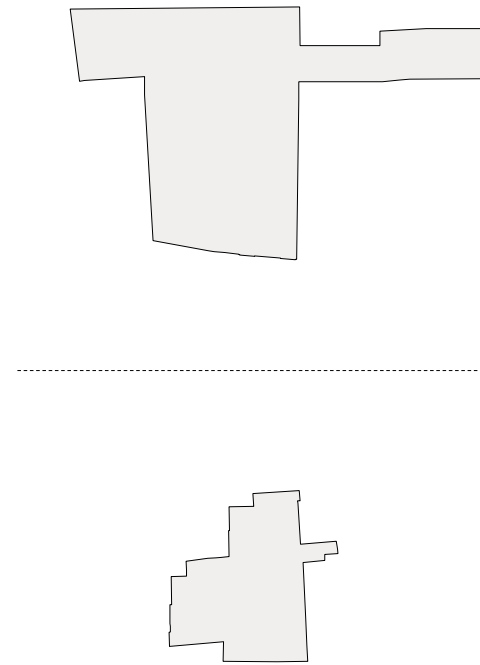
OVERZICHTSPLAN



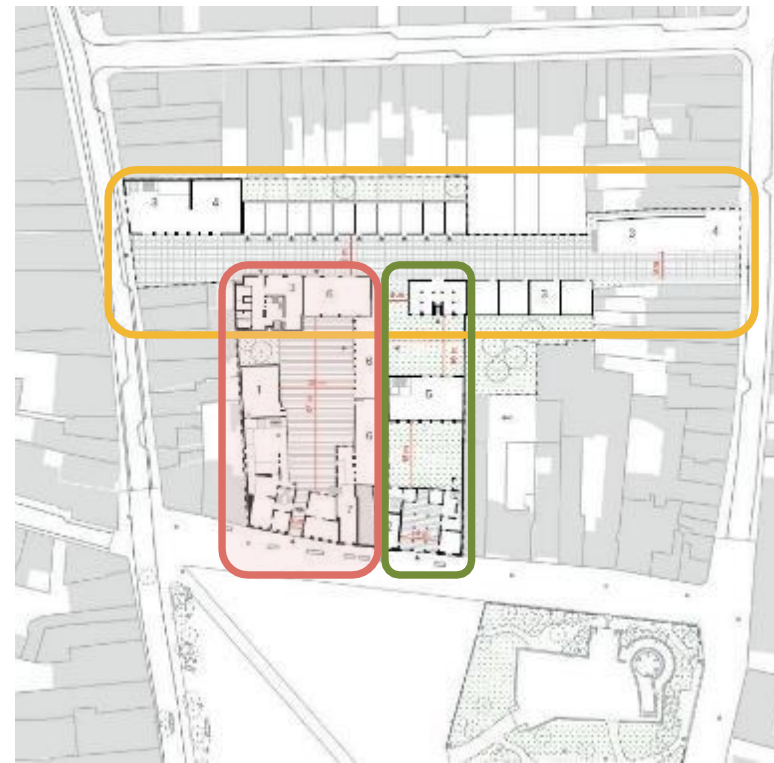
INPASSING IN HET STADSWEEFSEL



ONTWIKKELINGSSTRATEGIE



1. Twee afzonderlijke ontwikkelingen

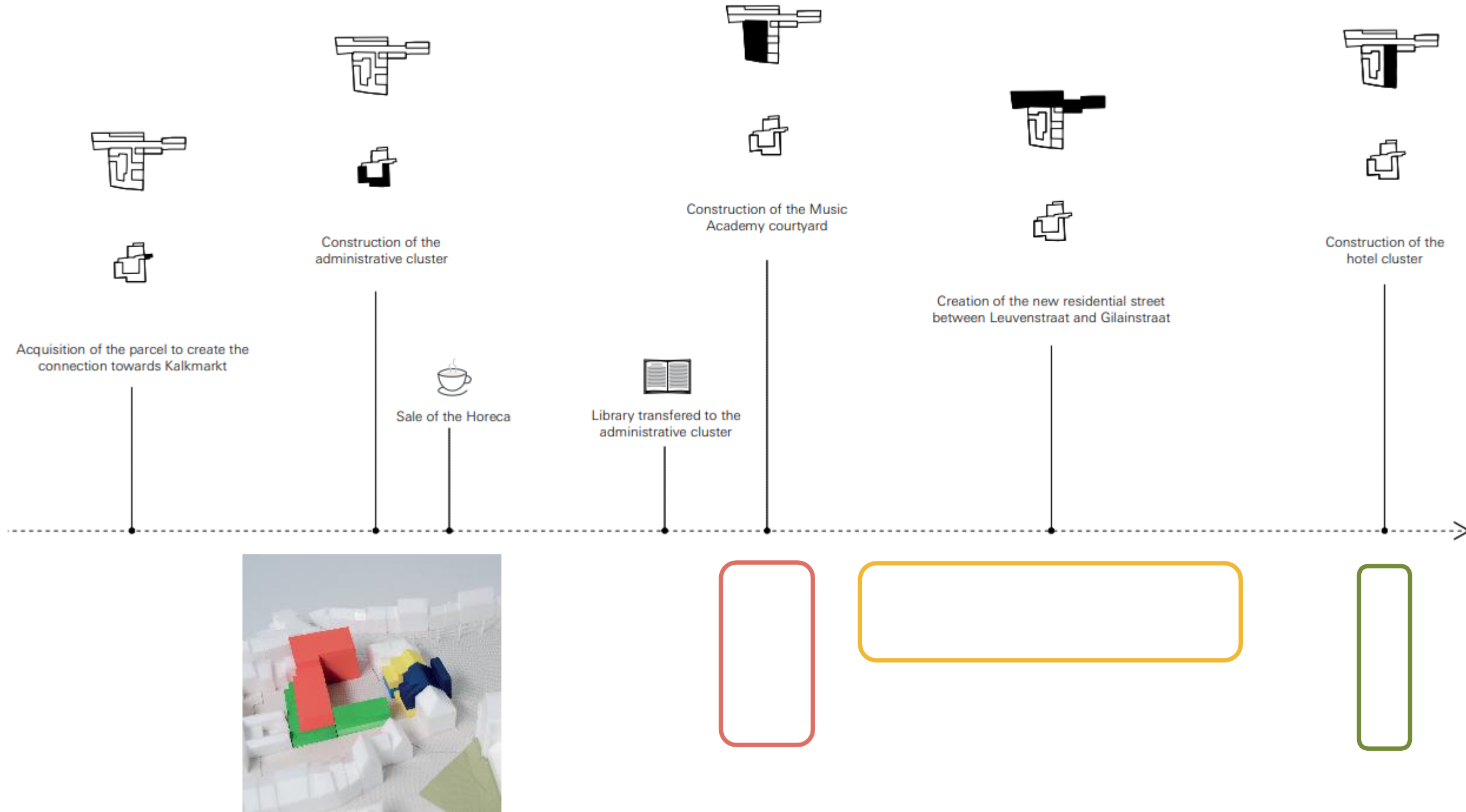


2. Drie projecten in de noordelijke cluster



3. Stadhuisplein

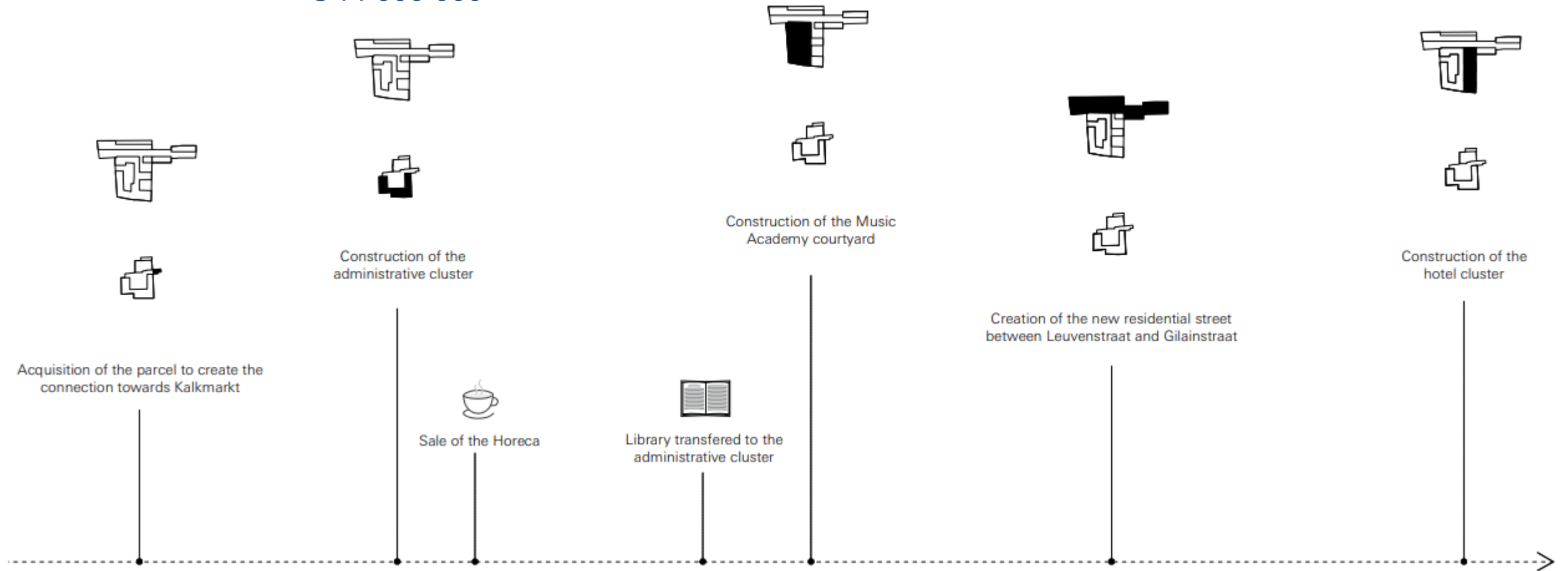
FASERING



BUDGETTERING

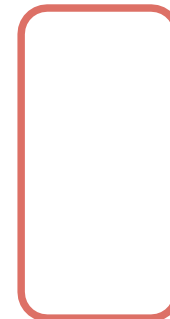
STADHUISPLEIN

EPB standaard
€ 11 300 000
energieneutraal
€ 14 000 000



FASE 1 NOORDELIJKE CLUSTER

EPB standaard
€ 1 500 000
energieneutraal
€ 1 750 000



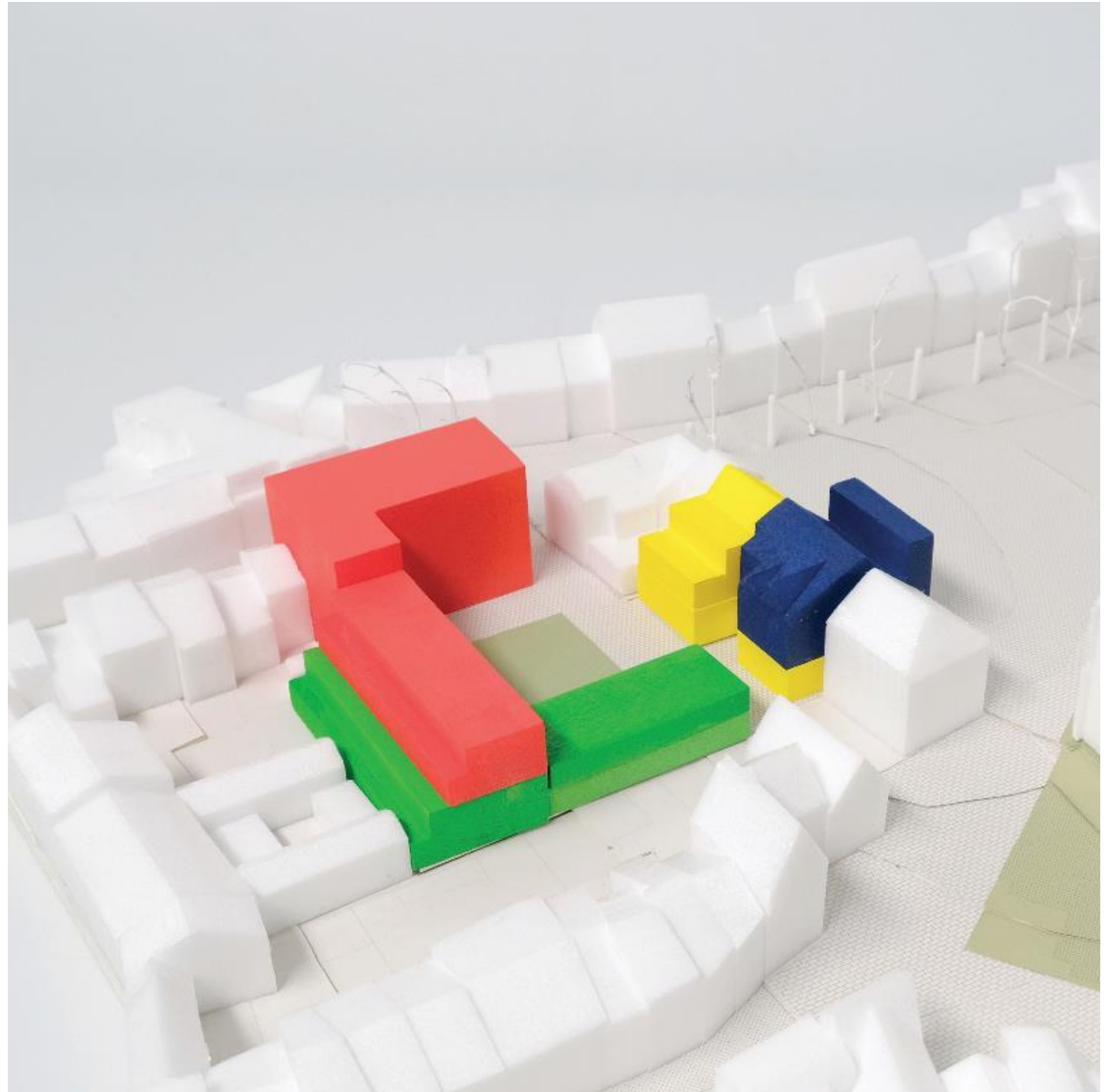
PPS



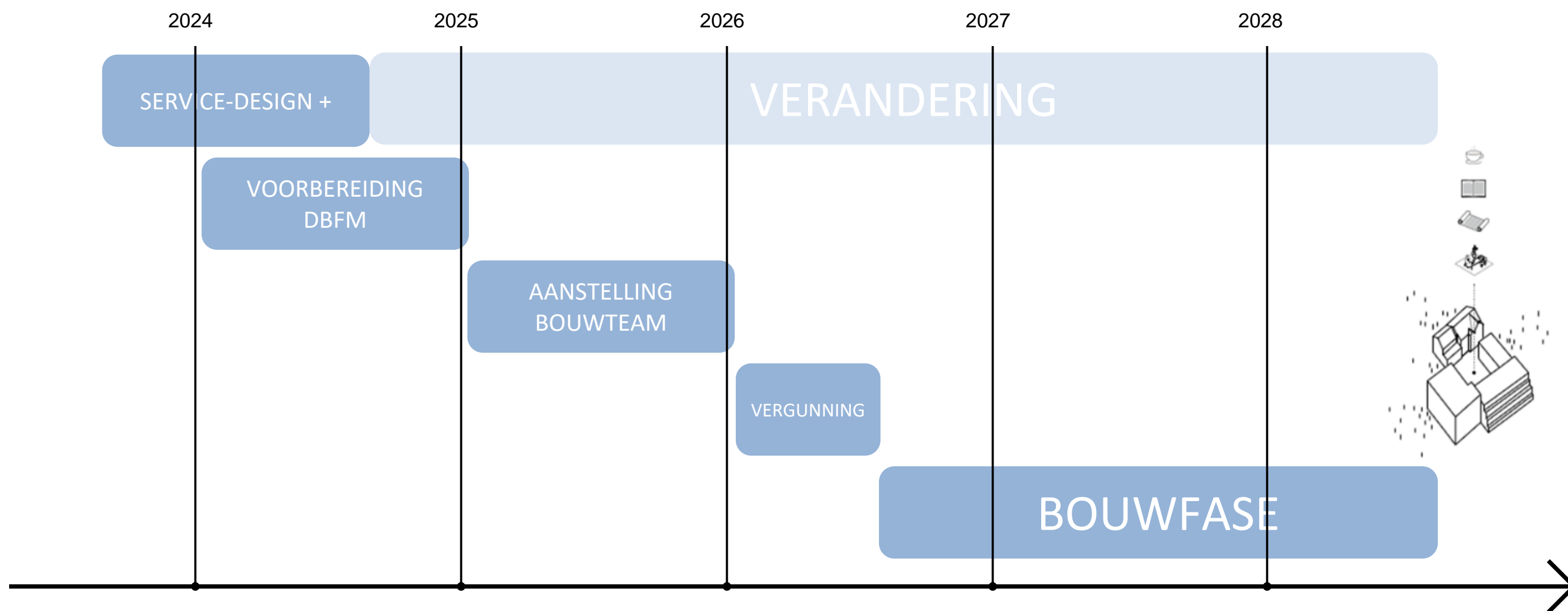
PPS - PRIVAAT

DBFM 'stadhuisplein'

- Keuze voor DB(F)M(OE) i.p.v. klassiek bouwproces
- Vast programma
- Vast budget
- Vaste timing
- Lange voorbereiding
- Korte bouwperiode
- Service-design +
- Juridische en technische ondersteuning



Tijdlijn 'stadhuisplein'



Masterplan stadshart

