



KENNISCENTRUM  
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

# COMPLEXE STADSPROJECTEN

*draaiboek*

## **Naam website KCVS**

INRICHTINGSPLAN OPENBAAR DOMEIN

## **Oorspronkelijke naam document**

Gent Oude Dokken, globaal inrichtingsplan openbaar domein

## **Project**

Oude Dokken Gent



# gent oude dokken

GLOBAL INRICHTINGSPLAN OPENBAAR DOMEIN  
derde presentatie 31.01.08





# INHOUDSOPGAVE

## CIRCULATIE

- Verkeersafwikkeling
- Statuut wegen
- Openbaar vervoer
- Toegankelijkheid
- Bruggen
- Straatprofielen
- Parkeren

## OPENBAAR DOMEIN MATERIALISERING

### KADES

- Analyse kademuren
- Voordam constructie
- Aanmeren

### PARKEN EN PLAATSEN

- Spreiding parken en plaatsen
- Schaduwwerking
- Groen en bomen
- Verlichting
- Straatmeubilair
- Speel- en sportvoorzieningen
- Grens publiek/privaat

### FASERING

## PARKEN

### NE ME QUITTE PAS

- Concept
- Handelsdokkade Oost
- Dok Noord
- Ponton

### MADELEINE / DE OUDE MINNAARS

### MEN VERGEET NIETS / EEN SLAPENDE STAD

### MARKIEZEN / MARIEKE / MIJN VLAKKE LAND

# CIRCULATIE

De MOBER studie wordt waar mogelijk overgenomen.

Dok Noord en Zuid, evenals Koopvaardijlaan fungeren als voornaamste verkeersassen. Hierop takken lokale ontsluitingswegen aan. Het openbaar vervoerstrace zorgt hierbij voor een optimale spreiding en toegankelijkheid.

Van noord naar zuid wordt een obstakelvrije toegankelijkheid voor mindervaliden voorzien dankzij een aangepaste bestrating. Hierdoor ontstaat een vrijwel continue doorgang langs de kades.

In de uitwerking van de straatprofielen werd reeds rekening gehouden met de mogelijke uitbreiding van RUP A in 2e fase.



# VERKEERSAFWIKKELING



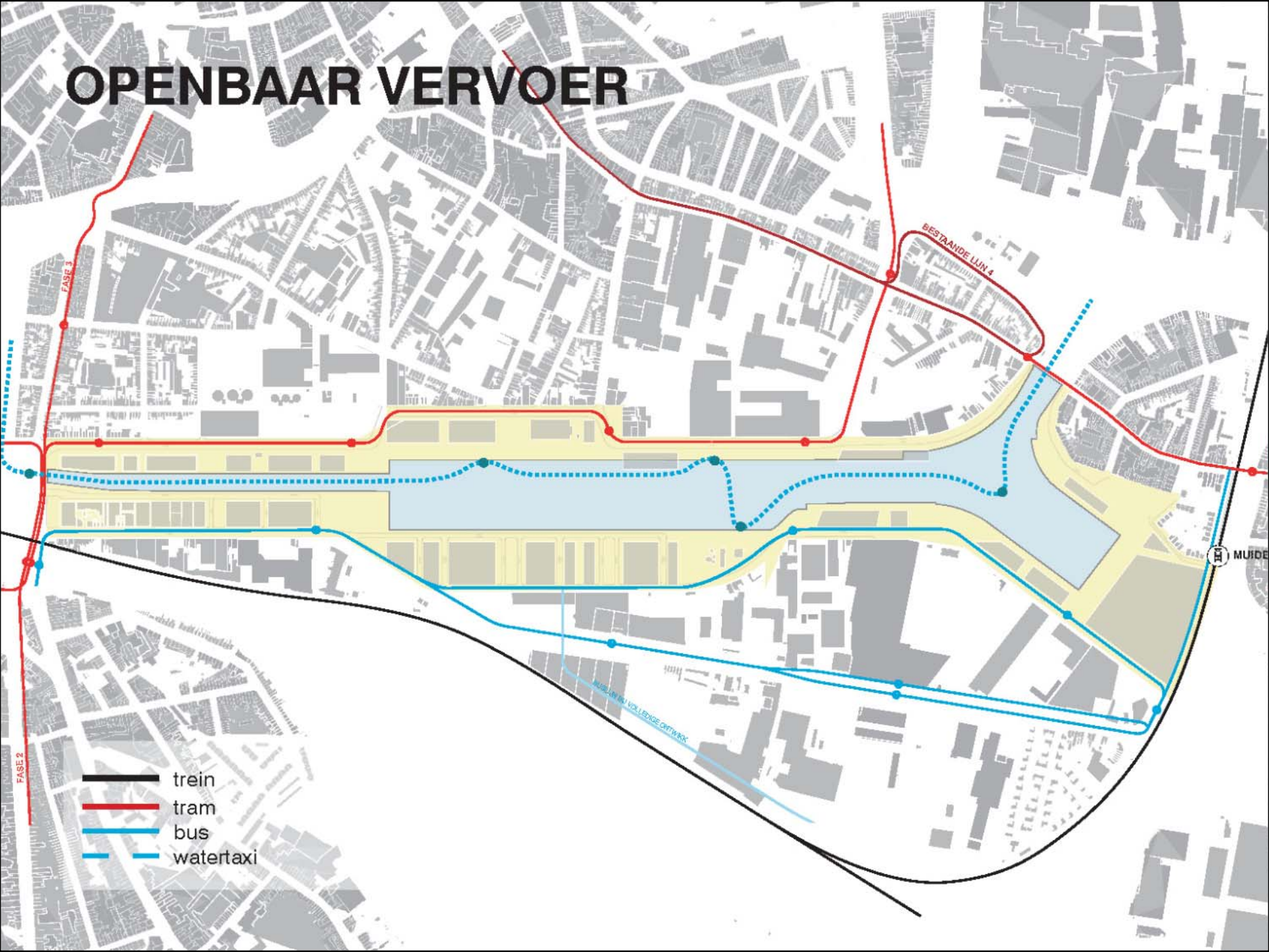
-  hoofdweg
-  ringweg
-  lokale weg




# STATUUT WEGEN

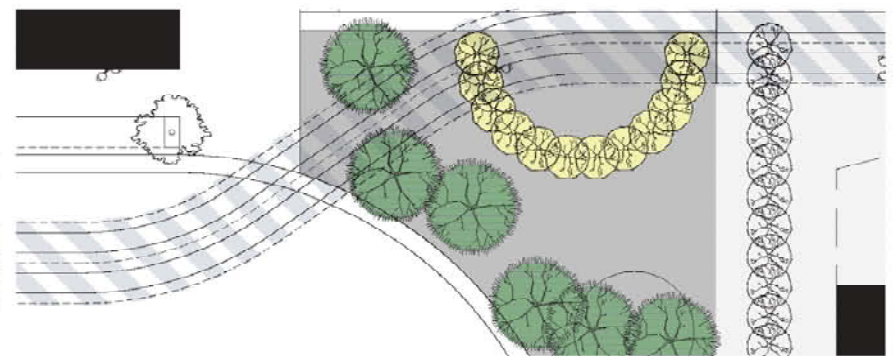
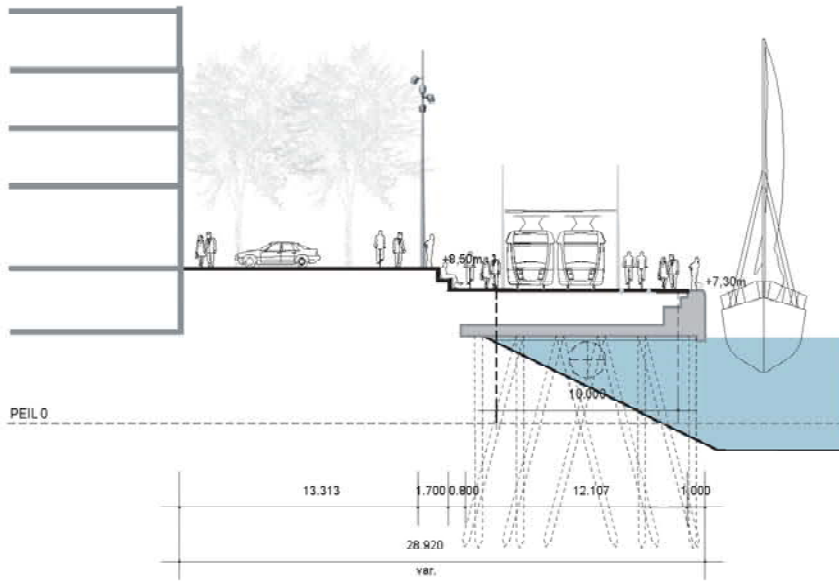




# OPENBAAR VERVOER



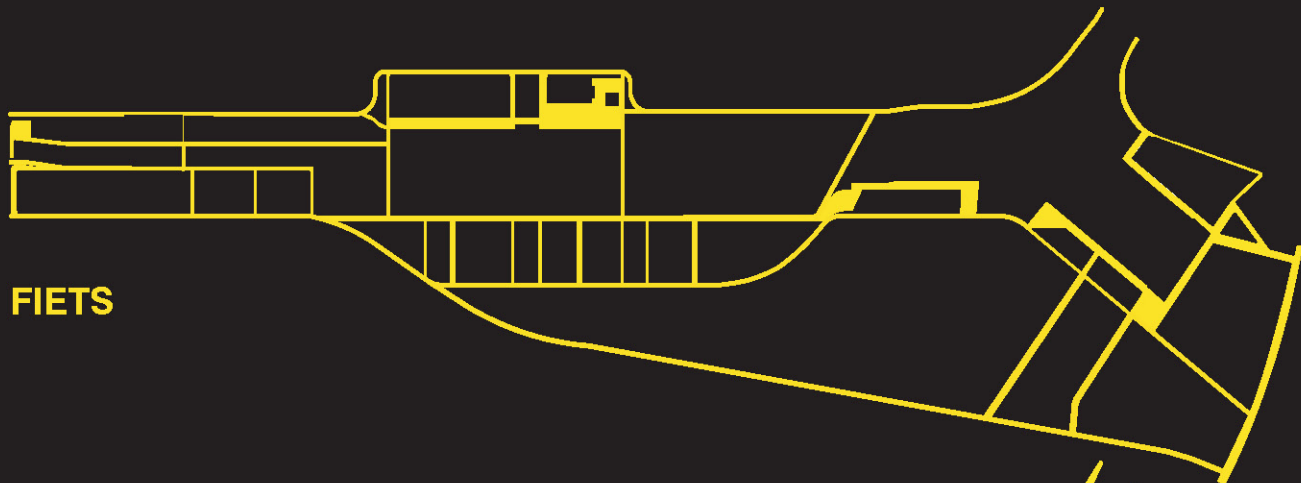
-  trein
-  tram
-  bus
-  watertaxi



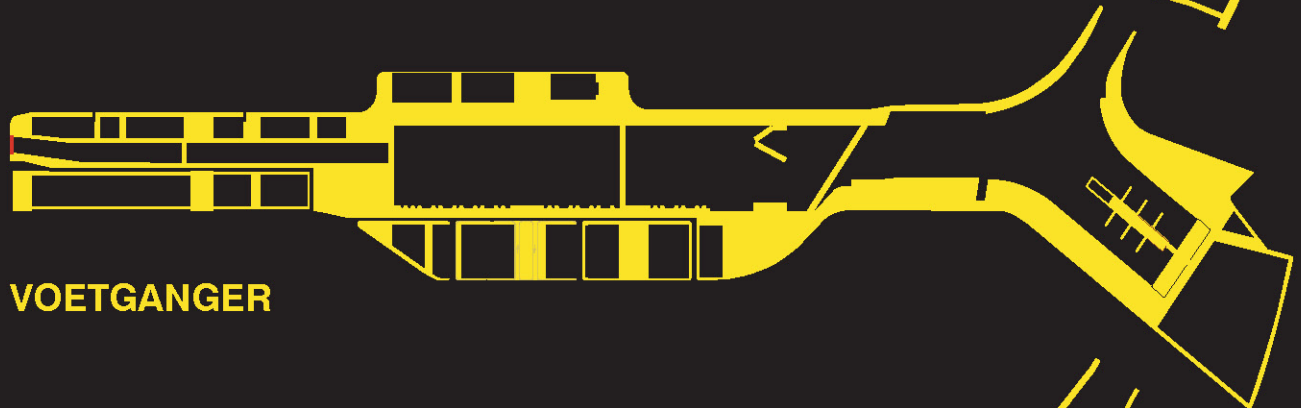
Een tramlijn langs het water hypothekeert park 'de oude minnaars' en park 'men vergeet niets'.

Indien we het bestaande hoogteplateau langs de Handelsdokkade als inherente kwaliteit willen behouden, blijft te weinig vrije ruimte over voor een tramlijn langs de kade. Bovendien zou ze 2 belangrijke circulatieassen kruisen langs de beide parken. De voorkeur gaat daarom uit naar de geplande tramlijn langs het Stapelplein.

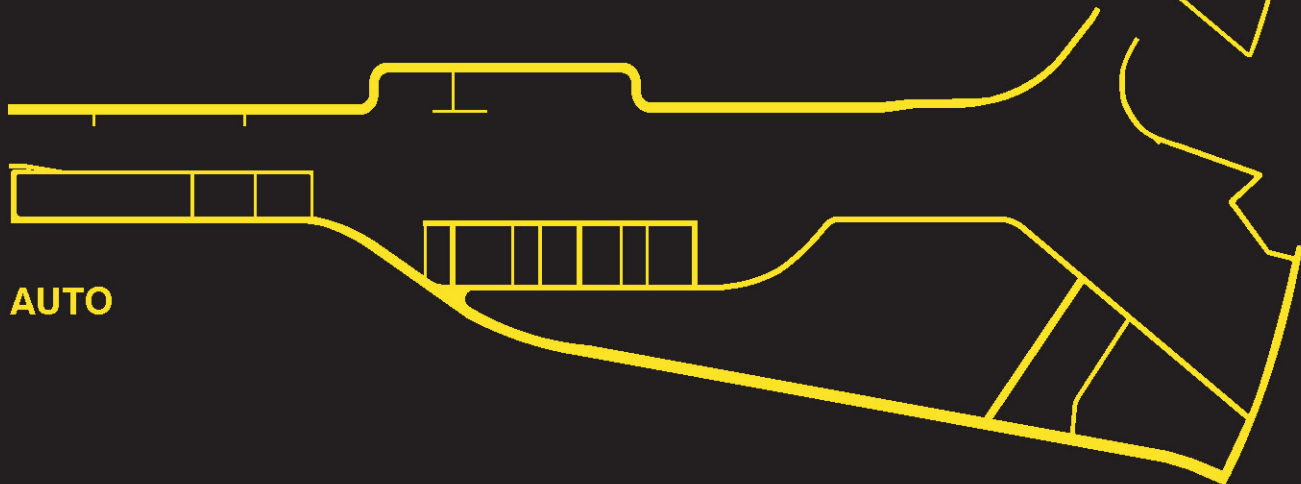




**FIETS**

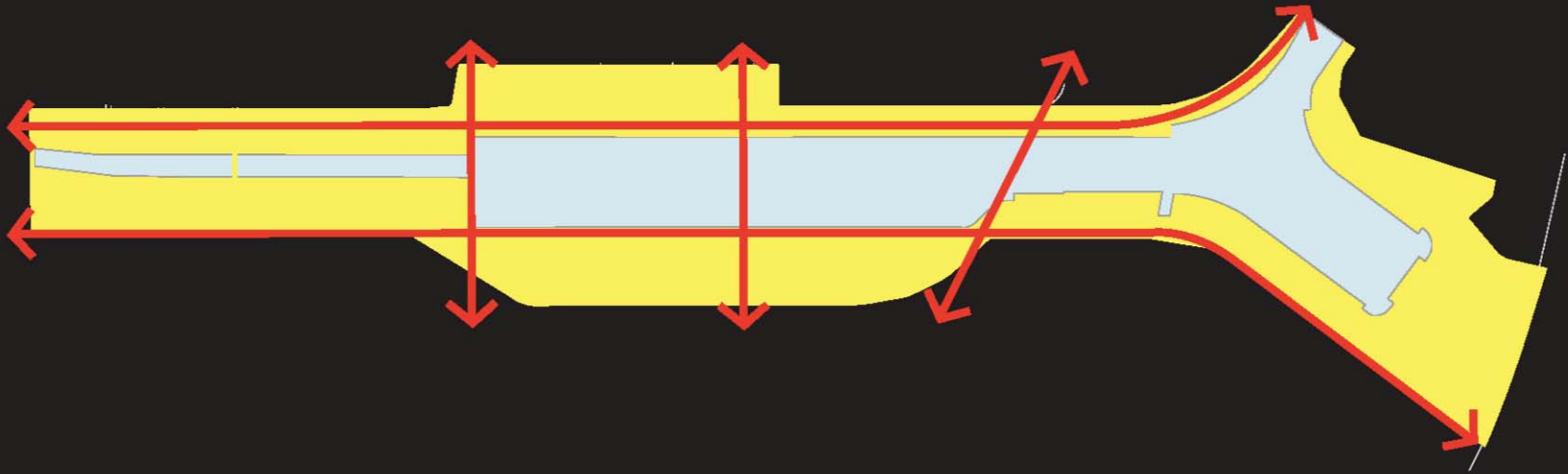


**VOETGANGER**



**AUTO**

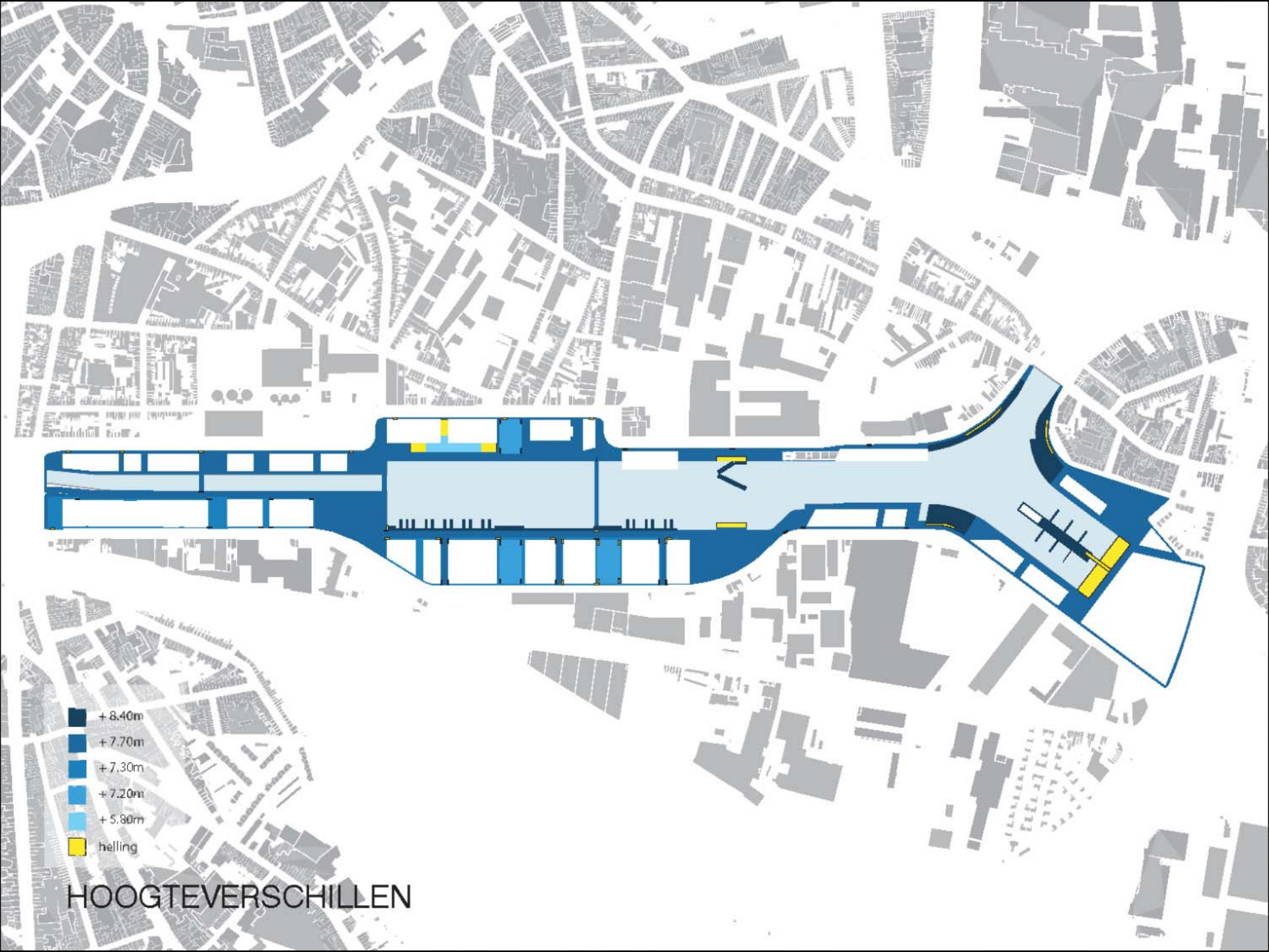
# TOEGANKELIJKHEID



## CONCEPT

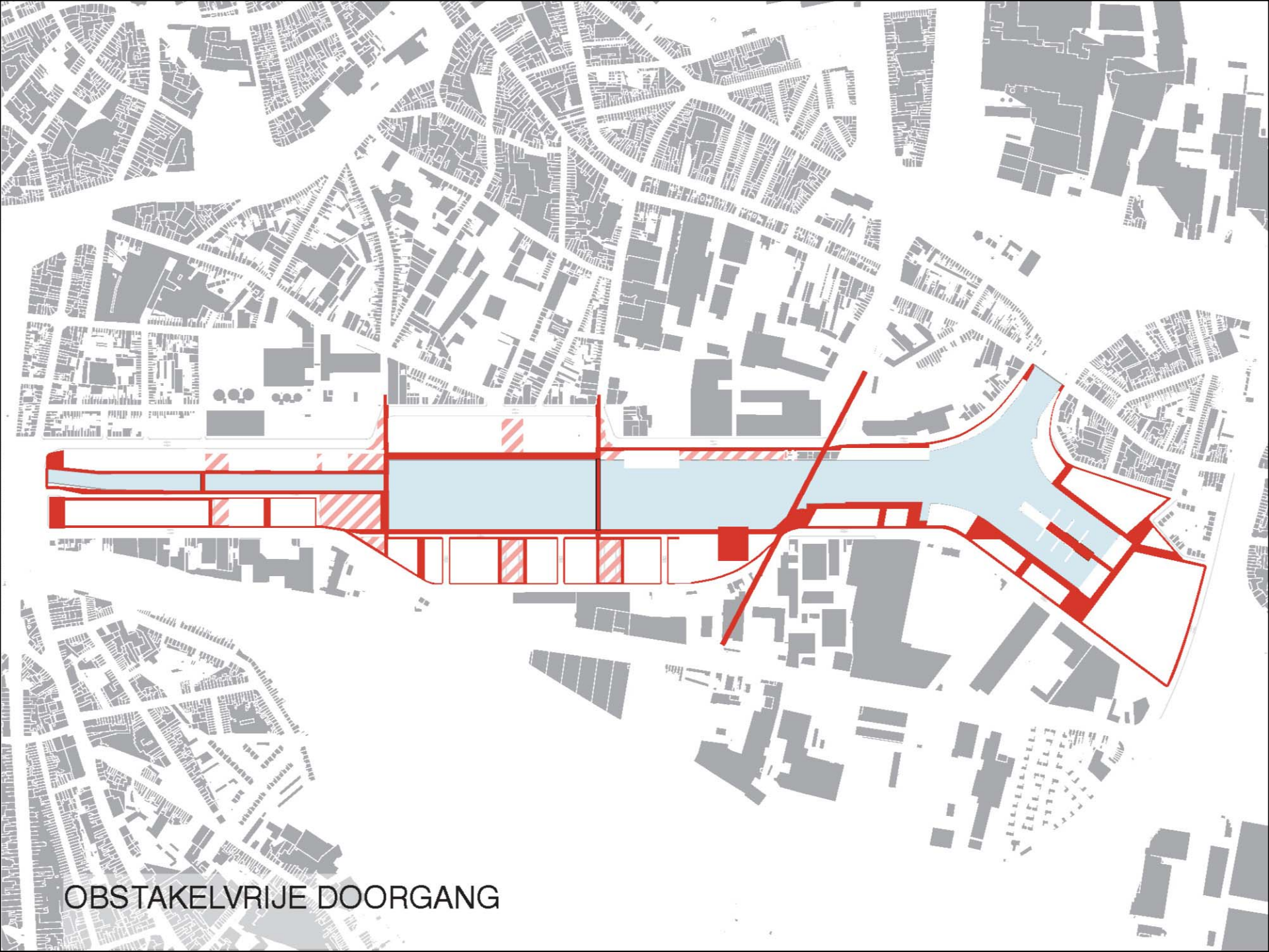
Obstakelvrije circulatie van N naar Z en van O naar W is mogelijk dankzij doelgericht materiaalgebruik en overbrugging van hoogteverschillen.





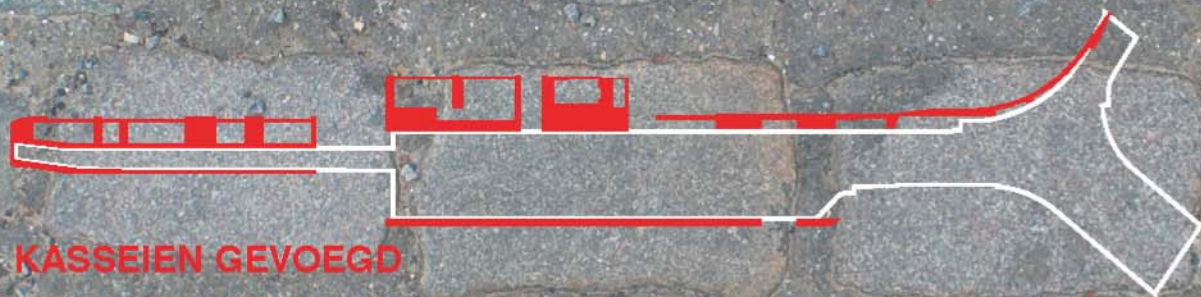
- + 8.40m
- + 7.70m
- + 7.30m
- + 7.20m
- + 5.80m
- helling

# HOOGTEVERSCHILLEN

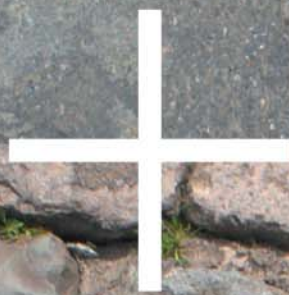


OBSTAKELVRIJE DOORGANG





KASSEIEN GEVOEGD

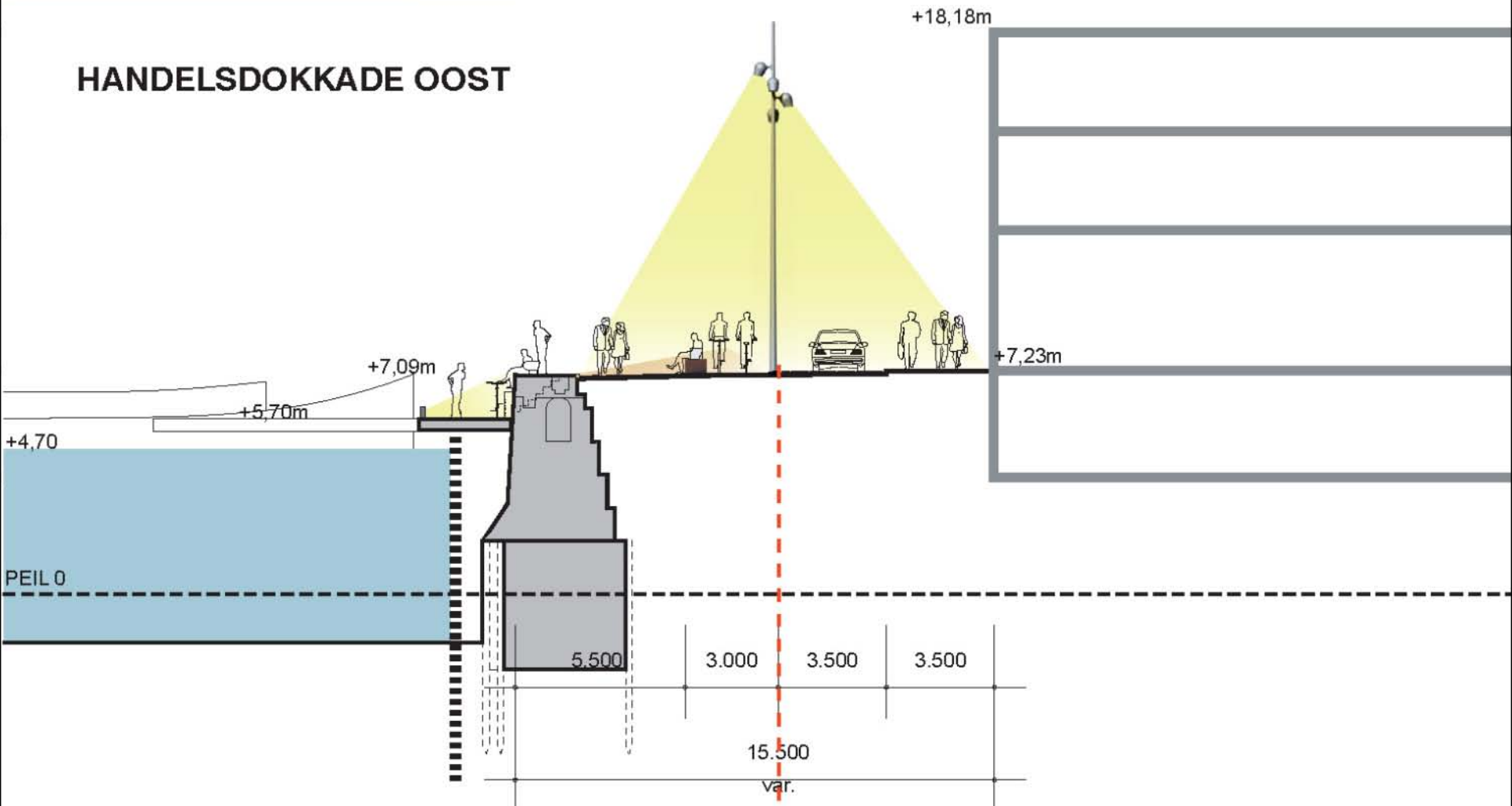


KASSEIEN RUW

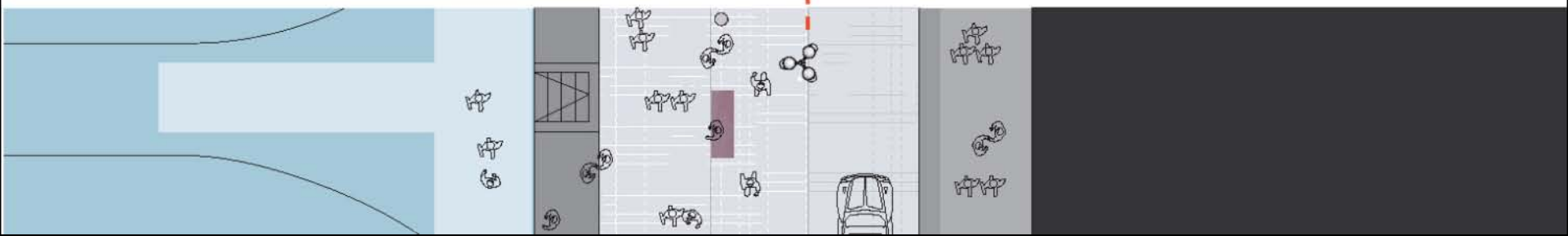
UITWERKING



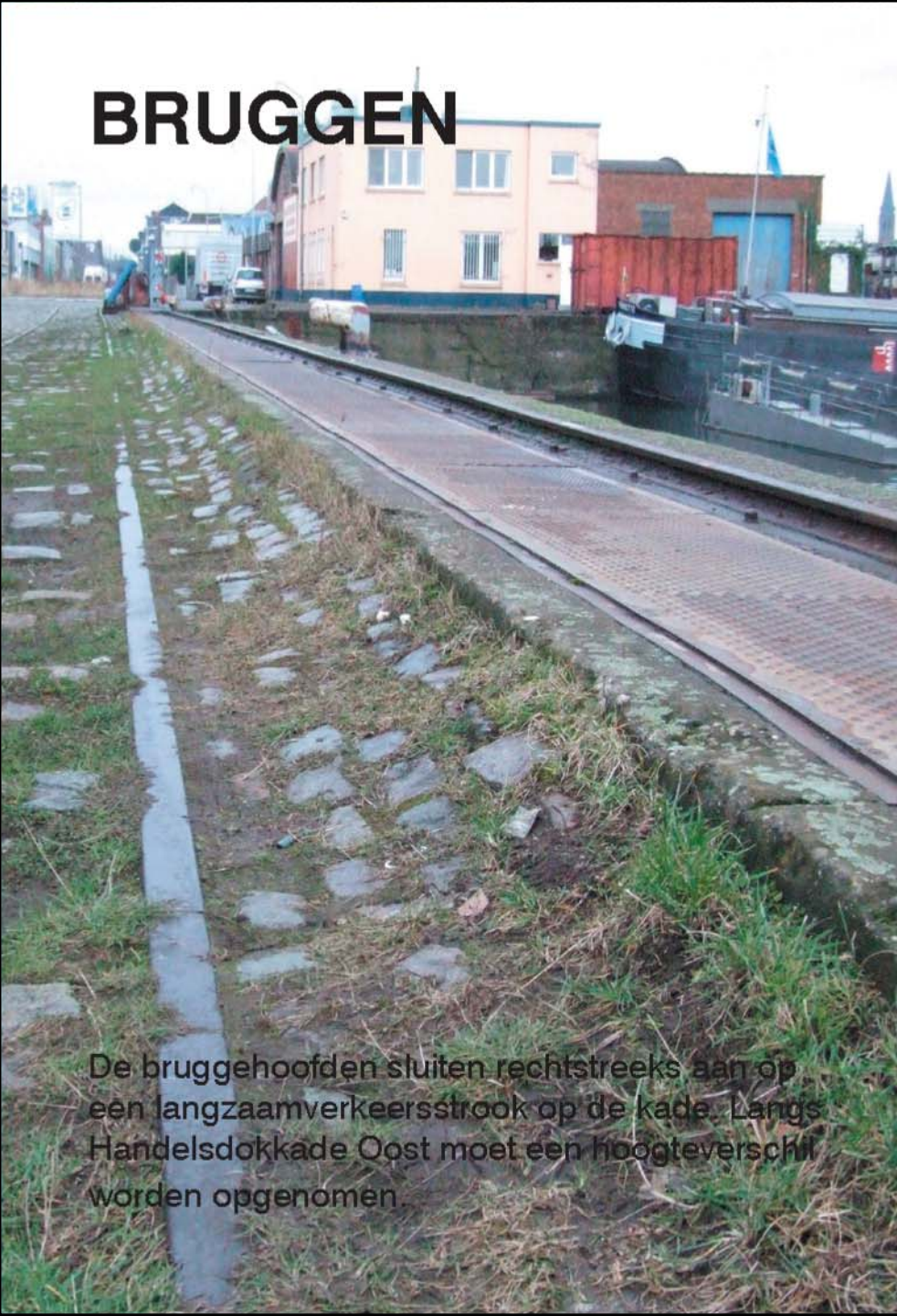
# HANDELSDOKKADE OOST



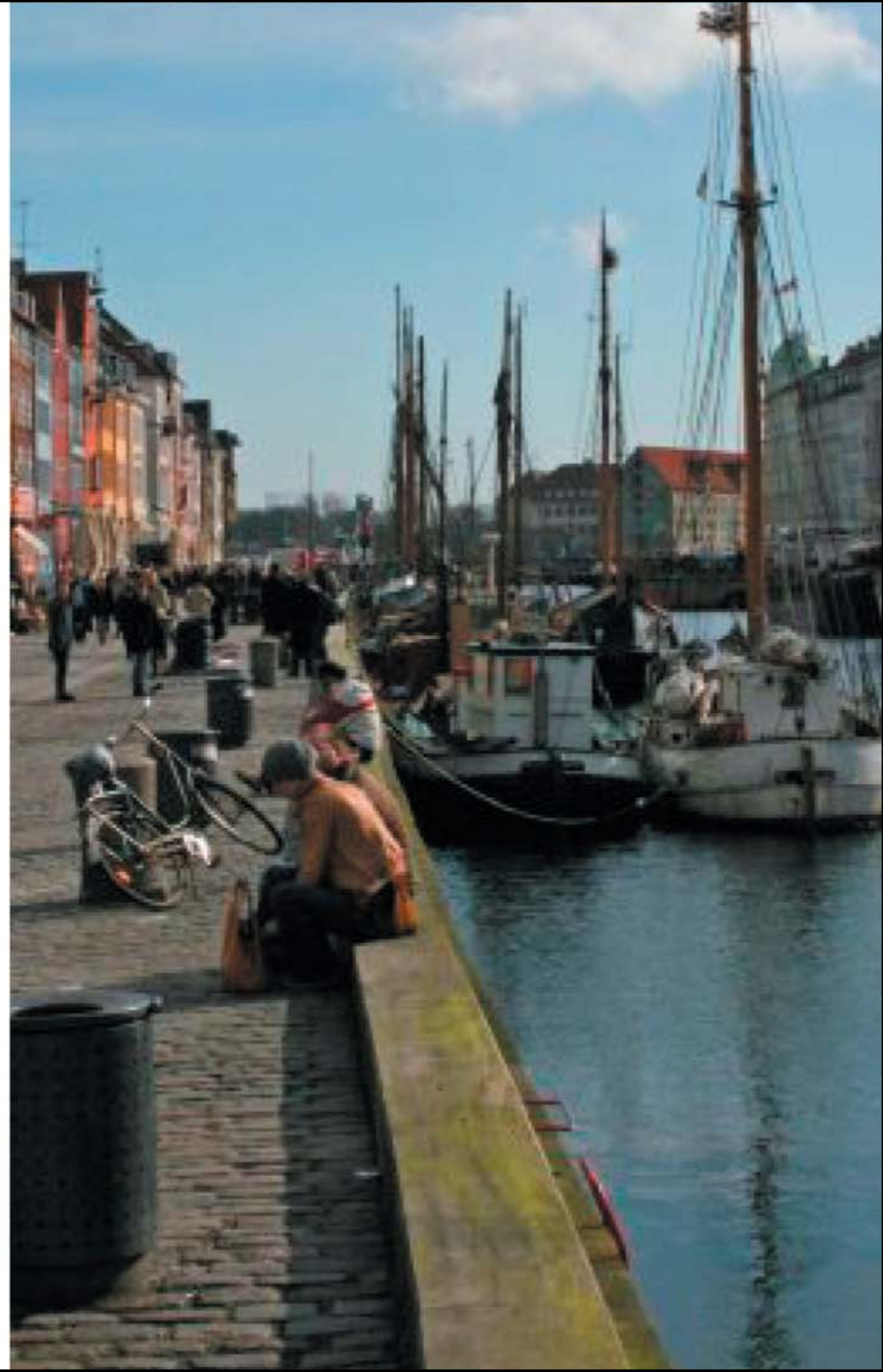
**afgevlakte kasseien | ruwe kasseien** (scheiding tussen beiden gebeurt adhv een molgoot)



# BRUGGEN



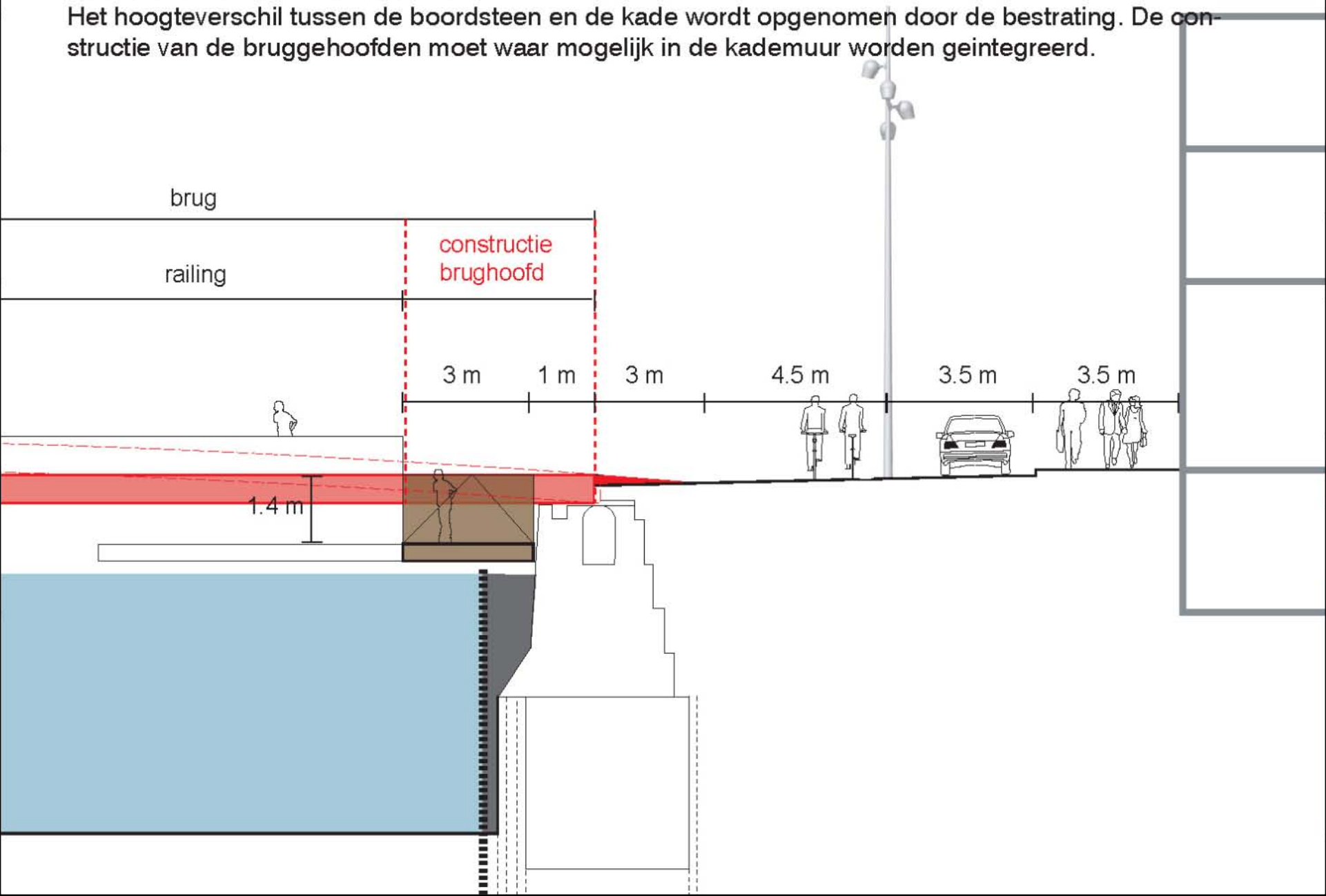
De bruggehoofden sluiten rechtstreeks aan op een langzaamverkeersstrook op de kade. Langs Handelsdokkade Oost moet een hoogteverschil worden opgenomen.





## AANSLUITING BRUG/KADE

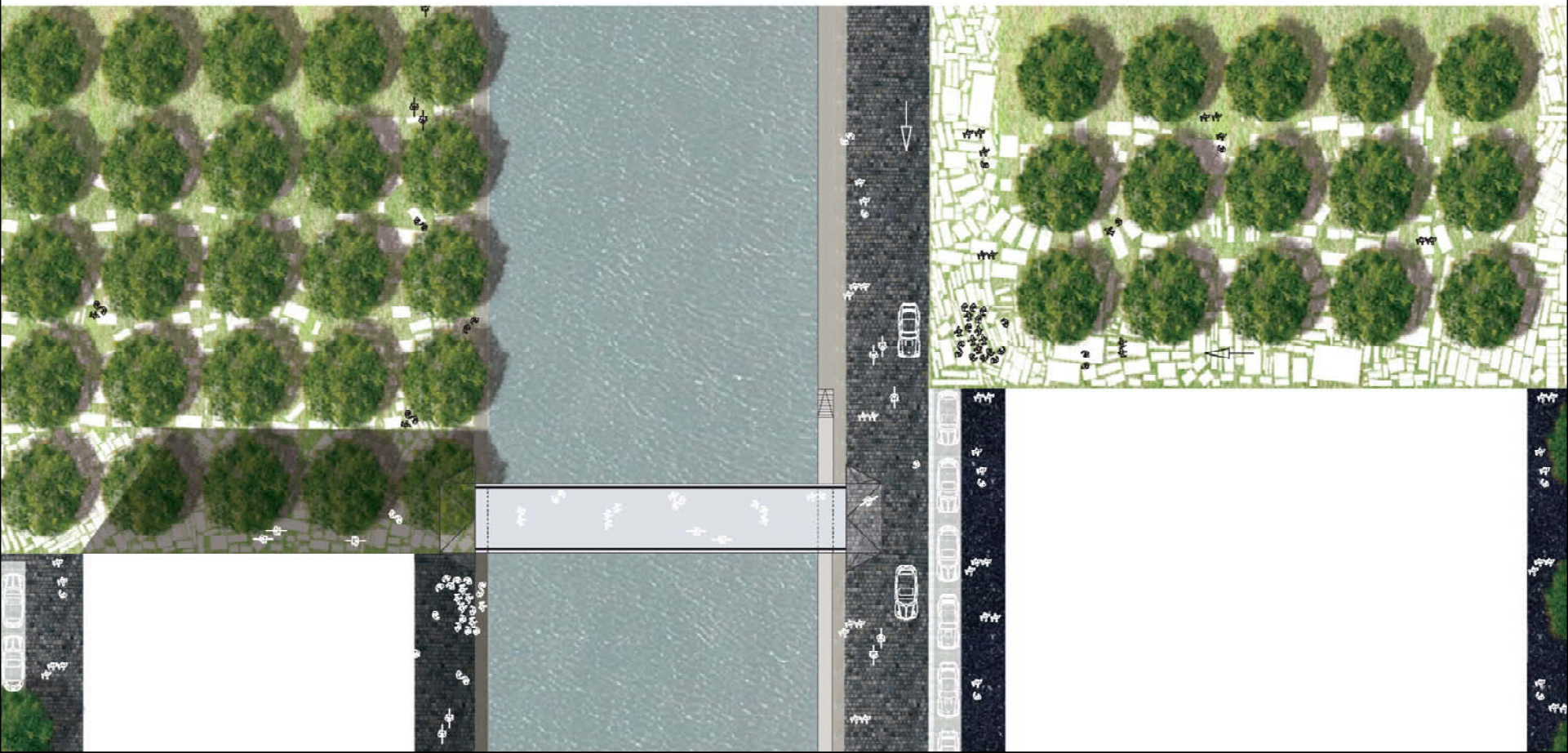
Het hoogteverschil tussen de boordsteen en de kade wordt opgenomen door de bestrating. De constructie van de brughoofden moet waar mogelijk in de kademuur worden geïntegreerd.





# BRUG 1

De brug sluit aan op park Madeleine. De aansluiting op de oost- en westkade dient rekening te houden met de vooropgestelde kadesectie die een onderdoorgang van 1.9m voorziet langs de oostkade.



## BRUG 2

De brug wordt bij voorkeur uitgewerkt als integraal deel van park 'De oude minnaars' met een overspanning van 30 m. Ze voorziet tevens een gemakkelijke ontsluiting van het houten ponton aan de oostzijde.





## BRUG 3

De brug sluit naadloos aan op Handelsdokkade west. Aan de oostzijde voorziet ze langs beide zijden een toegankelijkheid van het houten ponton. De constructie van het brughoofd wordt bij voorkeur opgelost binnen de breedte van het ponton.





# BRUG 4 Handelsdokbrug

Er moet langs beide kades een vrije onderdoorgang voor bussen worden voorzien. Een voetgangers- en fietsbrug sluit rechtstreeks aan op de kaderand.



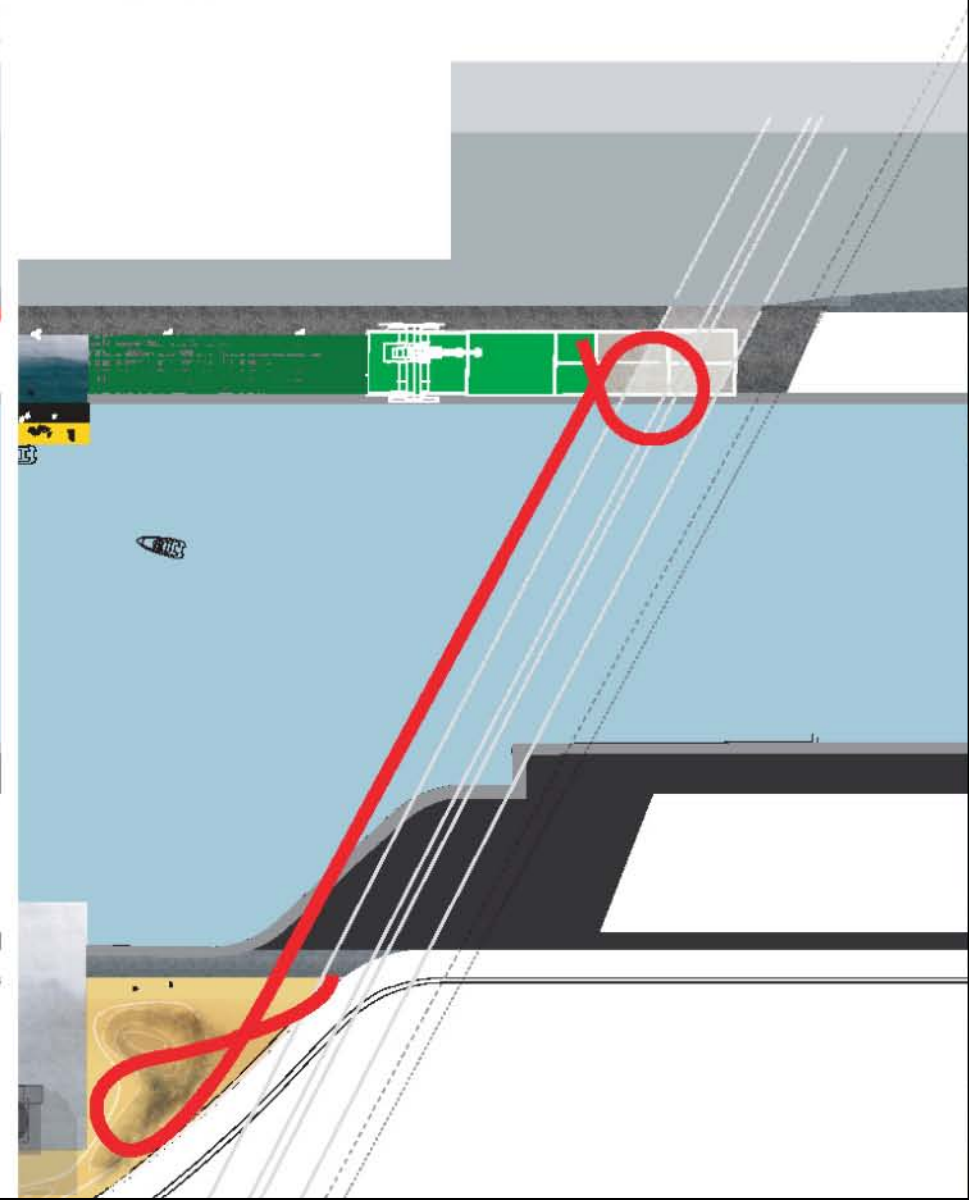
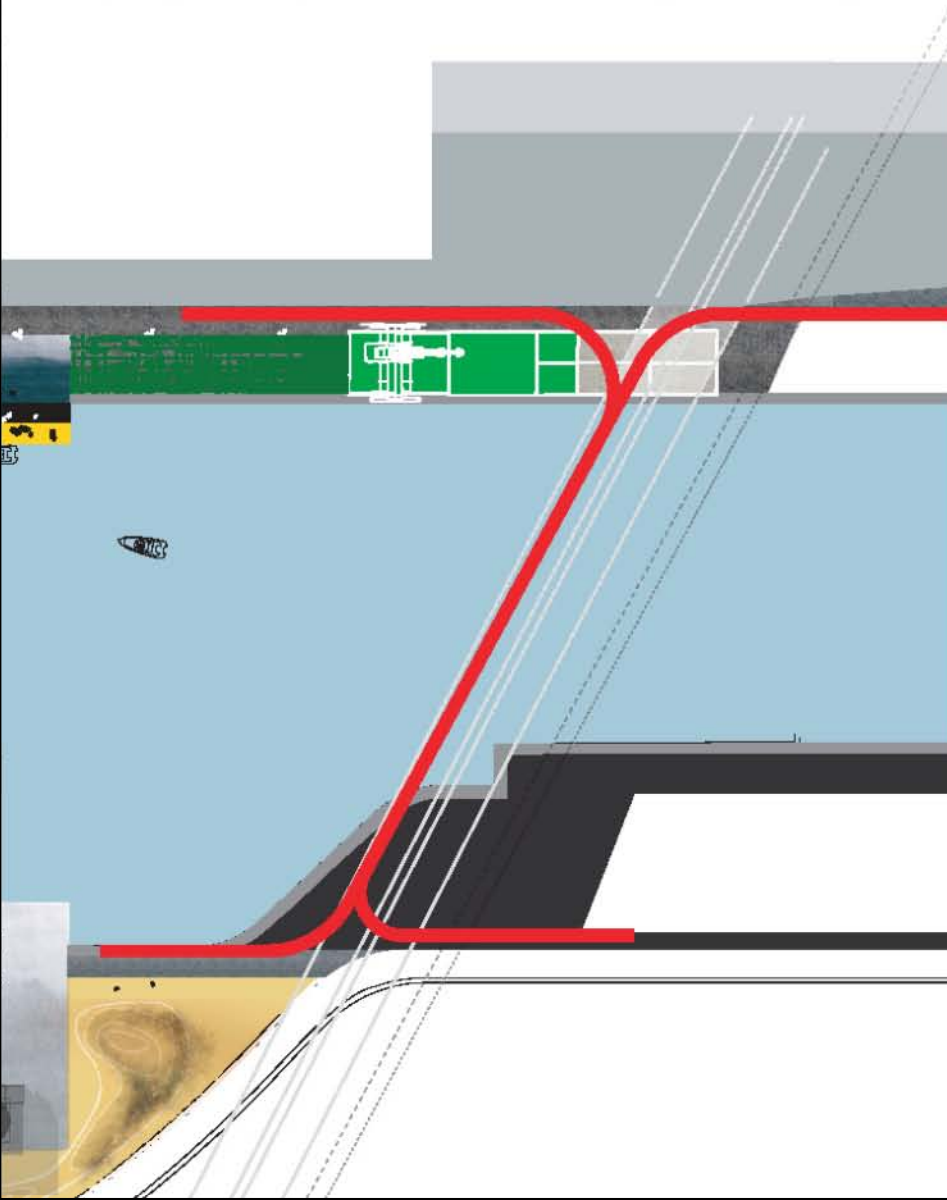
De ontwerper van de brug moet maatregelen treffen om geluidsoverlast op het evenementenpark te vermijden.





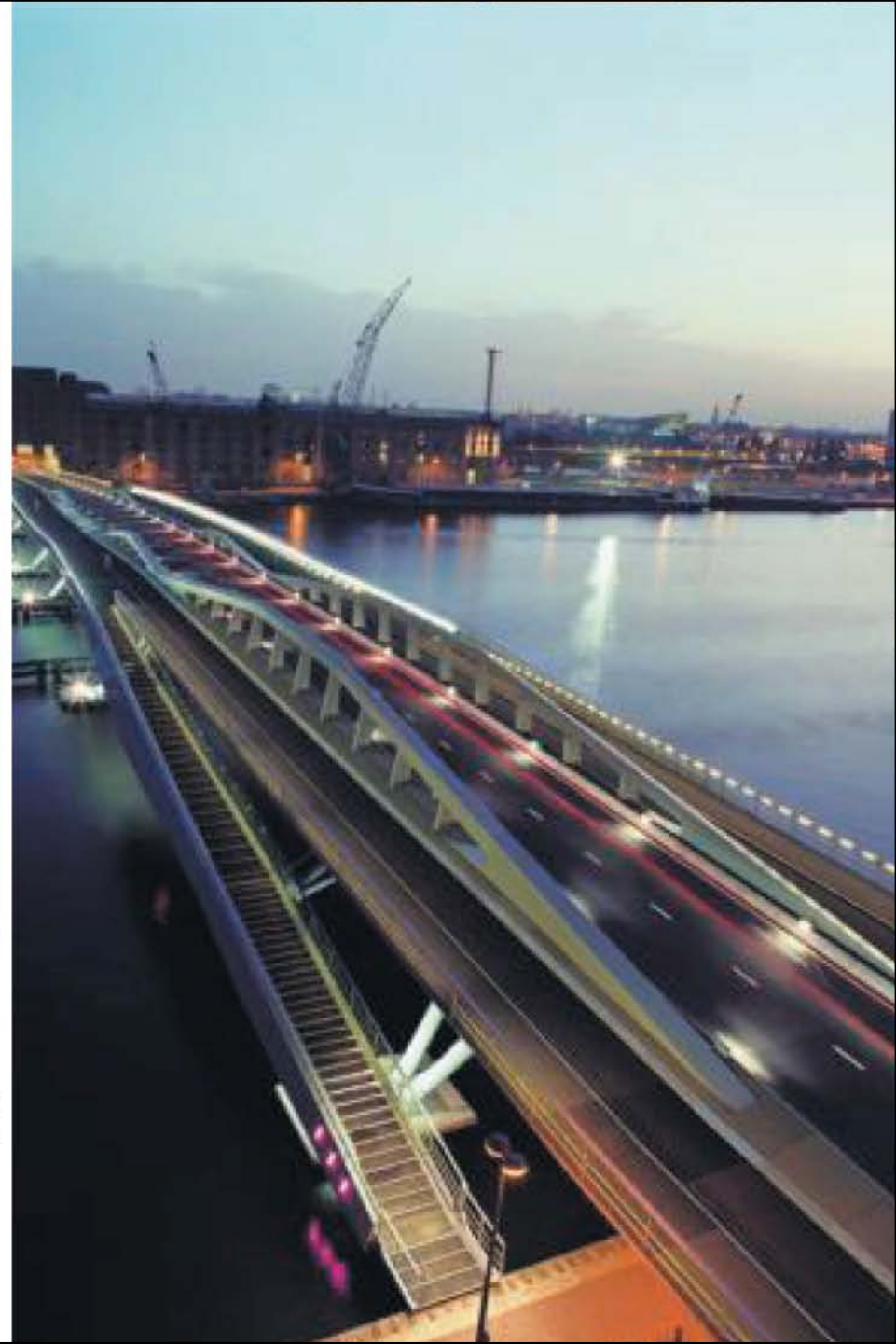
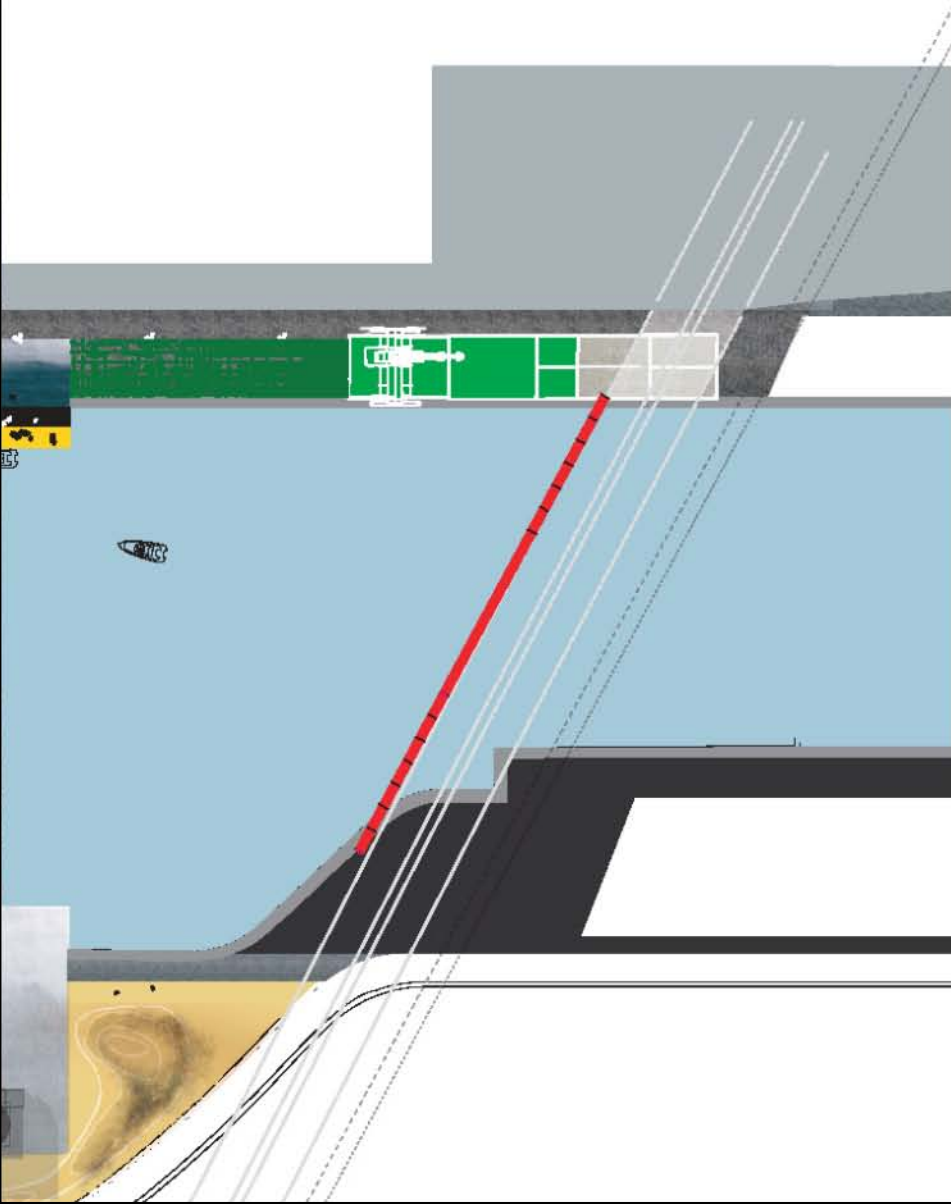
## Voetgangersbrug

Bij een hellingspercentage van 5 % is een minimale lengte van 110m nodig voor een fiets- en voetgangersbrug. Hierdoor wordt het gebied langs Dok Noord gehypothekeerd.

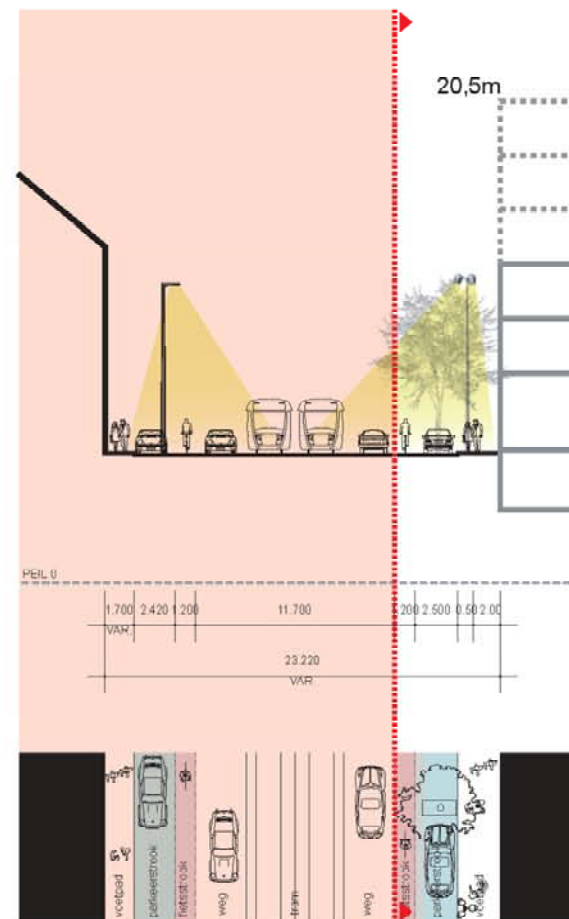
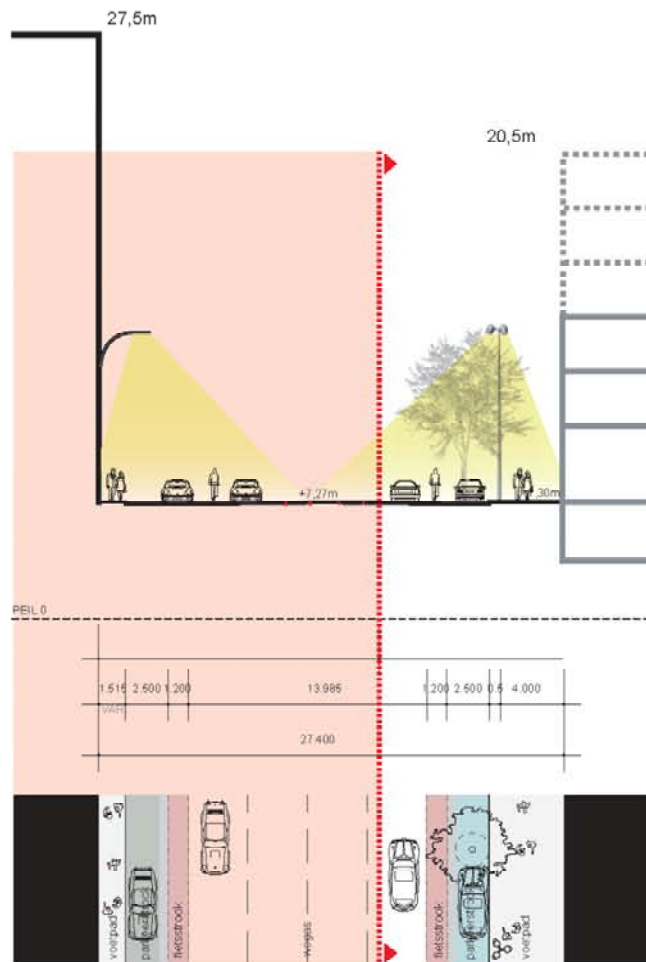
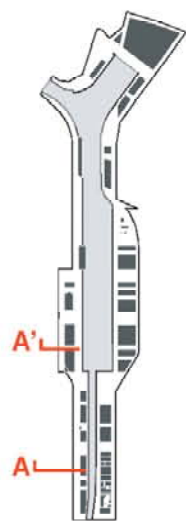




De voorkeur gaat uit naar een getrapte voetgangersbrug die rechtstreeks aansluit op de kademuur.



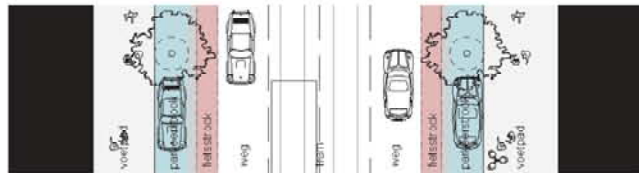
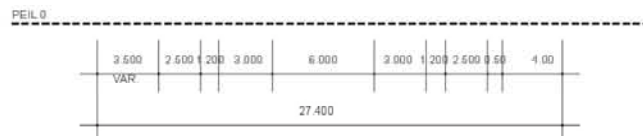
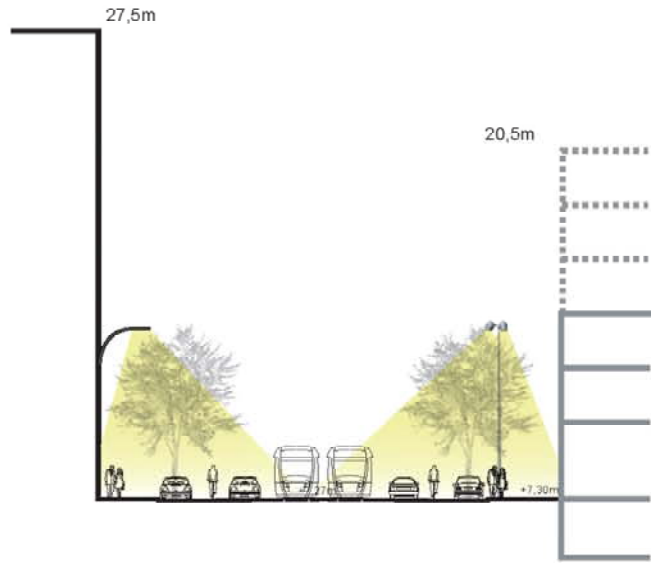
# STRAATPROFIELEN



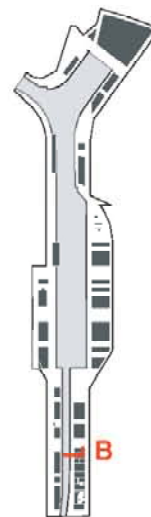
PROFIEL A en A'  
Gent Oude Dokken

fase 1

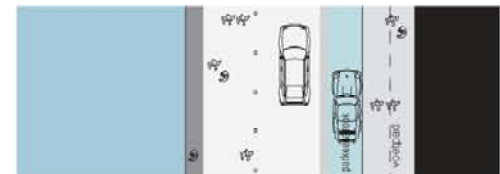
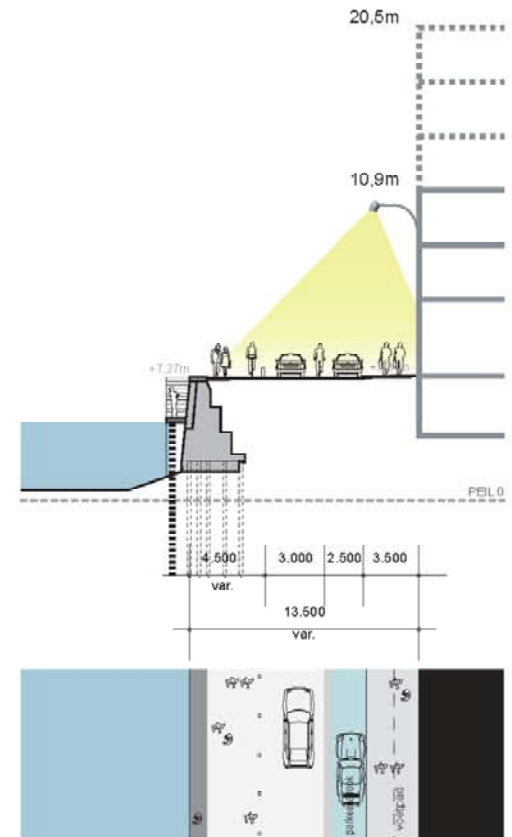
fase 1



fase 2

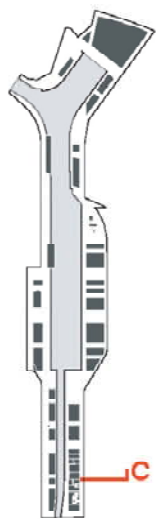


**PROFIEL B**  
Gent Oude Dokken



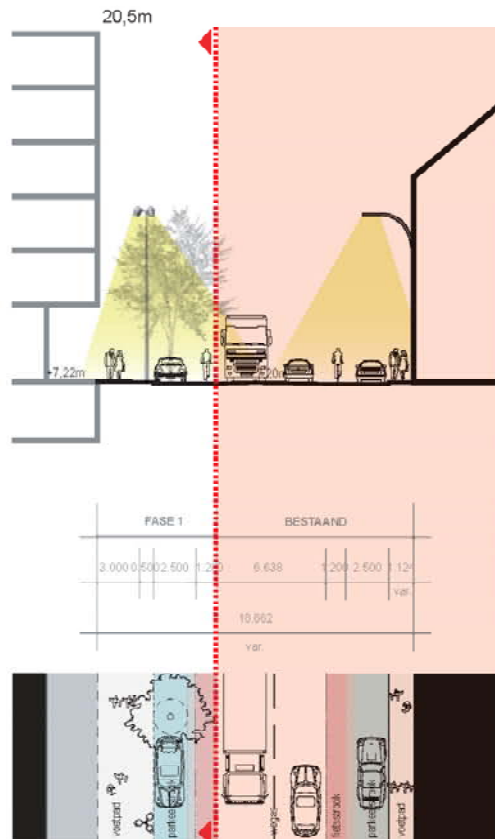
fase 1 en 2



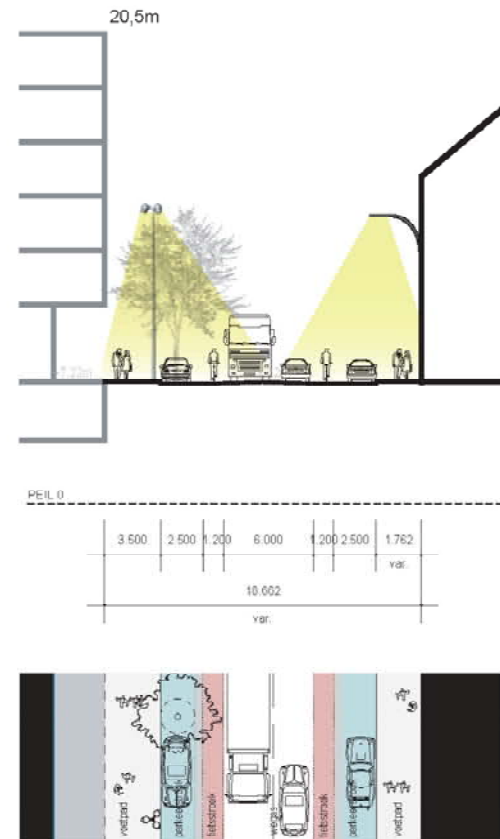


# PROFIEL C

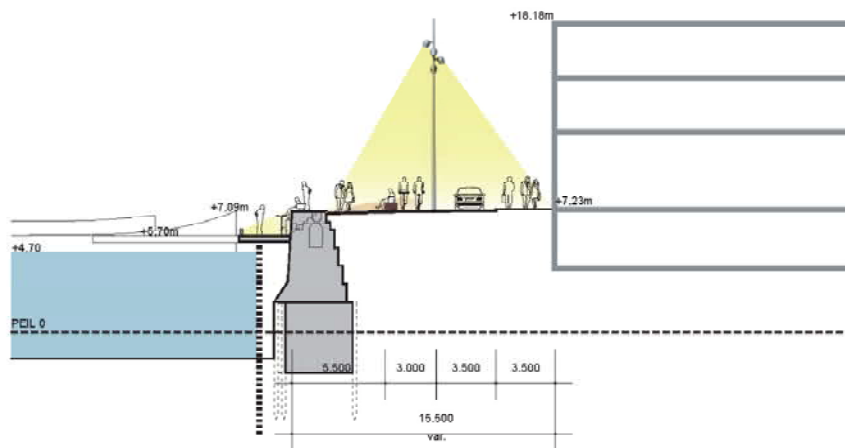
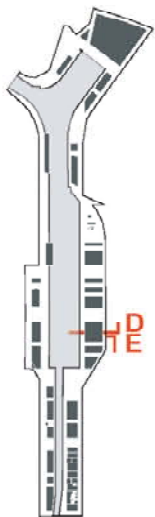
## Gent Oude Dokken



fase 1

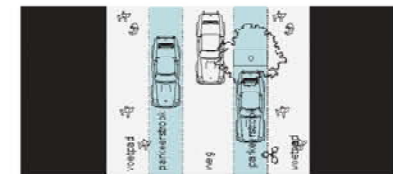
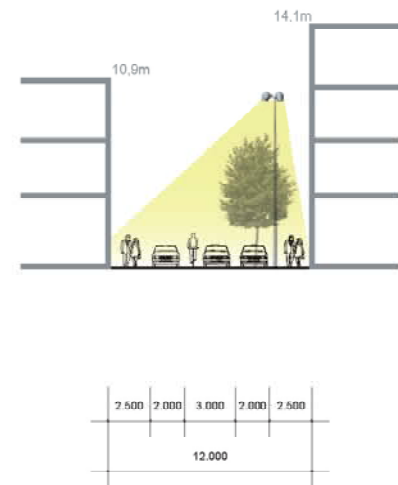


fase 2



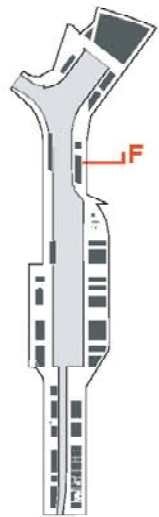
PROFIEL **D** en **E**  
Gent Oude Dokken

fase 1 en 2



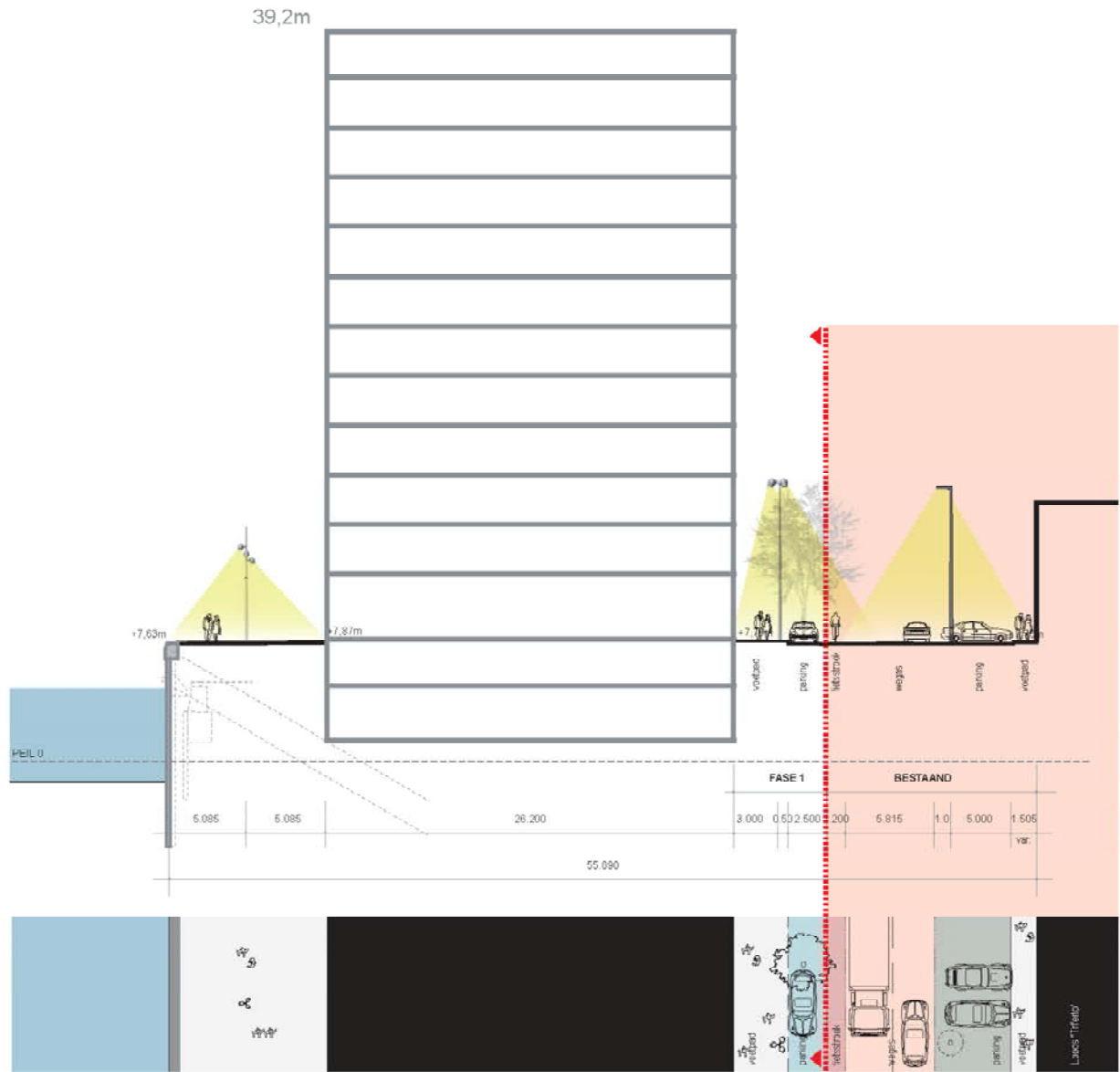
fase 1 en 2

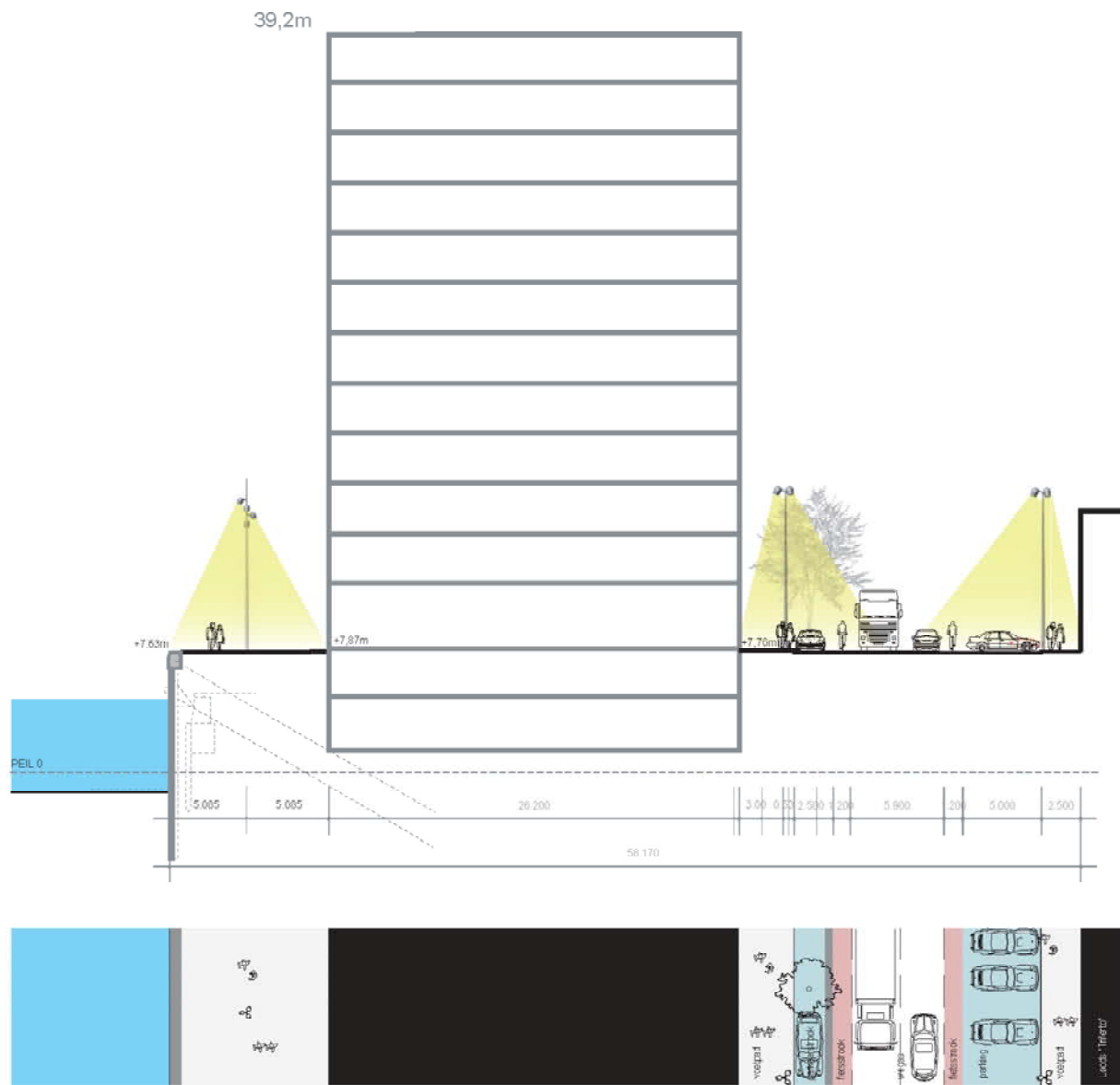




# PROFIEL F

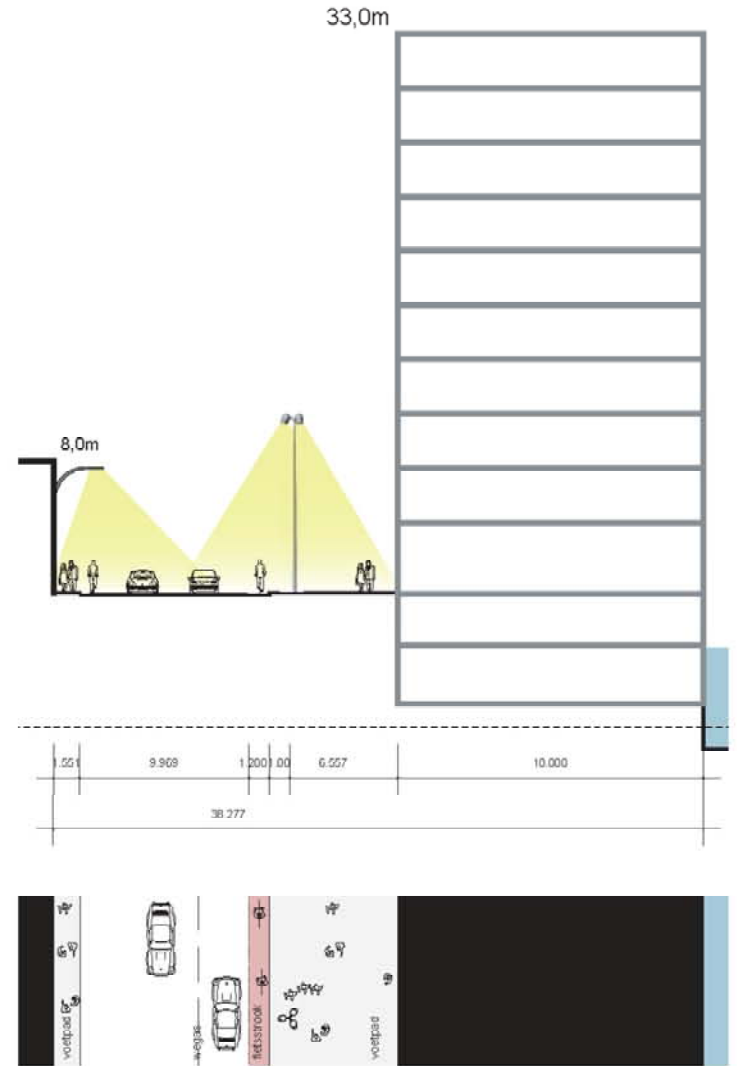
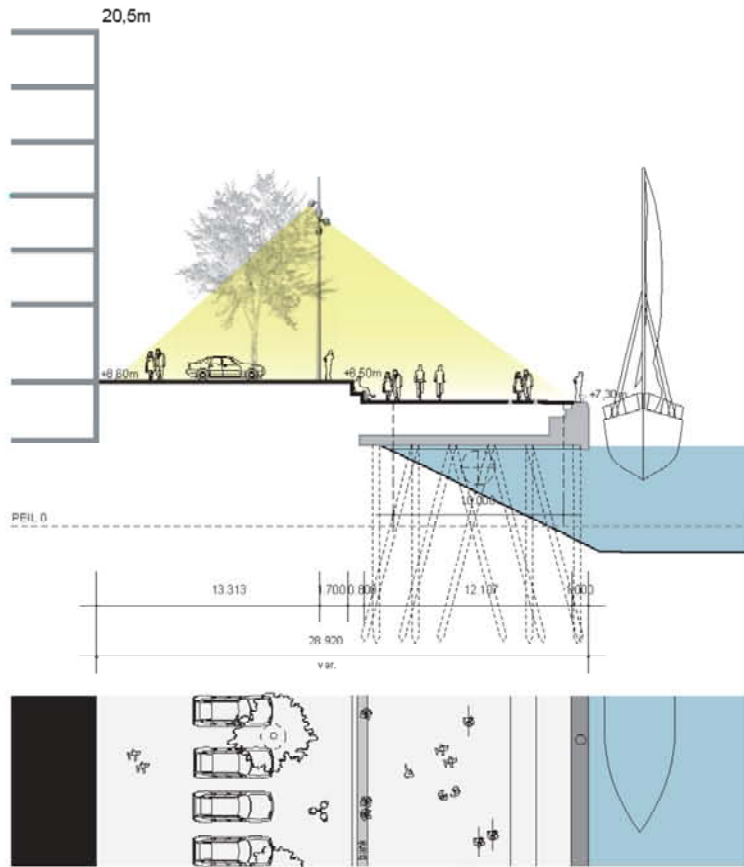
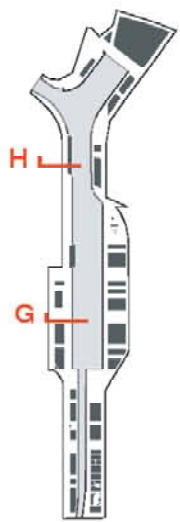
## Gent Oude Dokken





fase 2

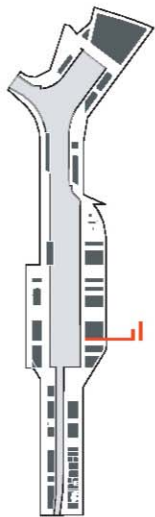




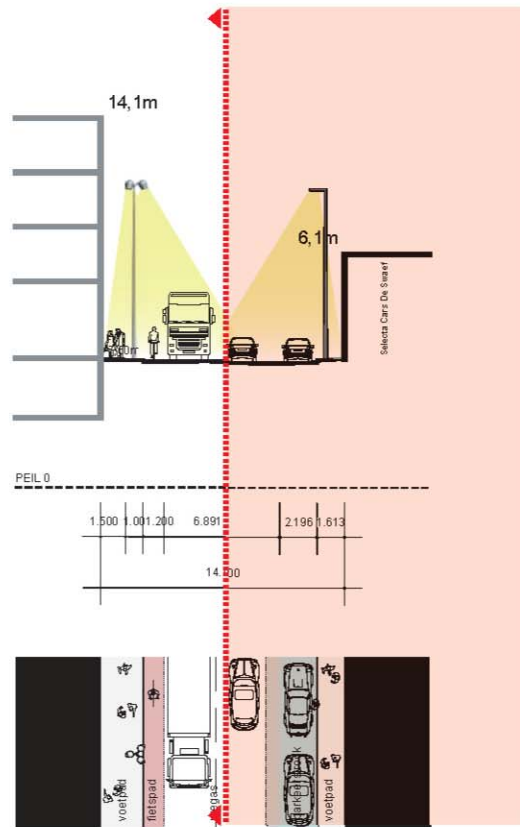
PROFIEL **G** en **H**  
Gent Oude Dokken

fase 1 en 2

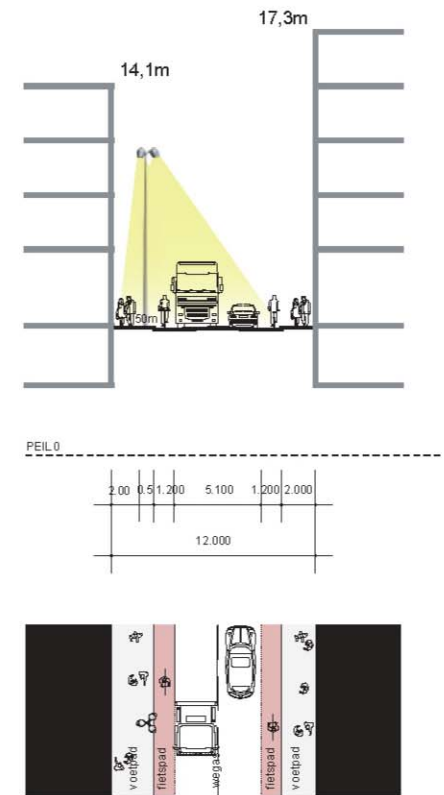
fase 1 en 2



**PROFIEL I**  
Gent Oude Dokken

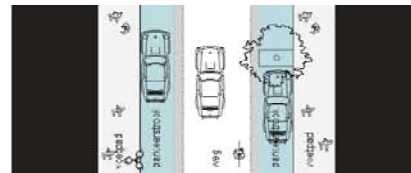
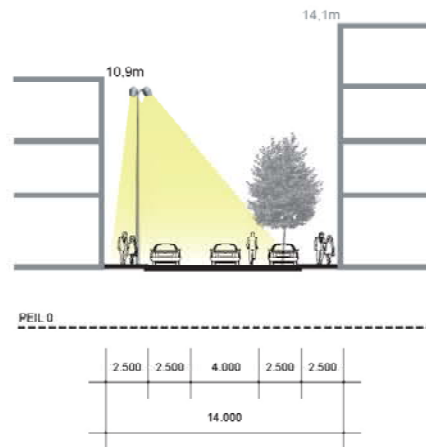
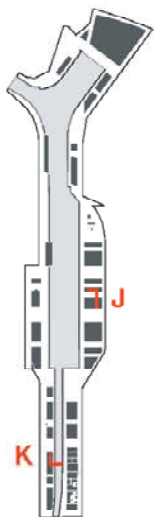


fase 1

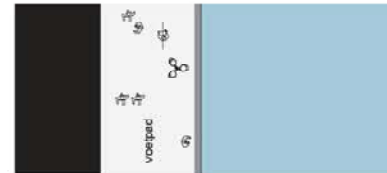
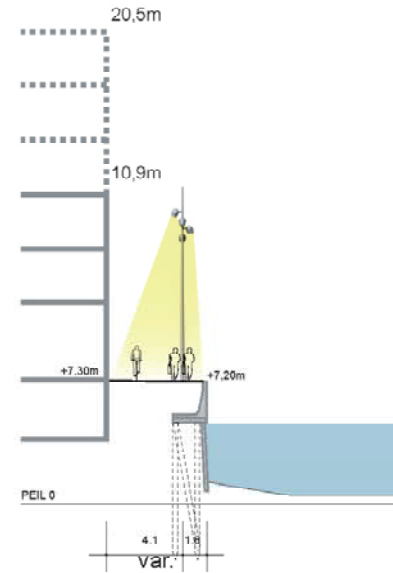


fase 2



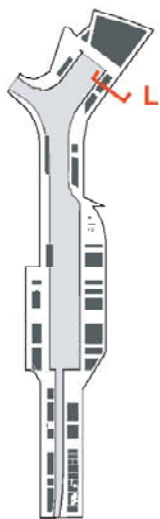


fase 1 en 2

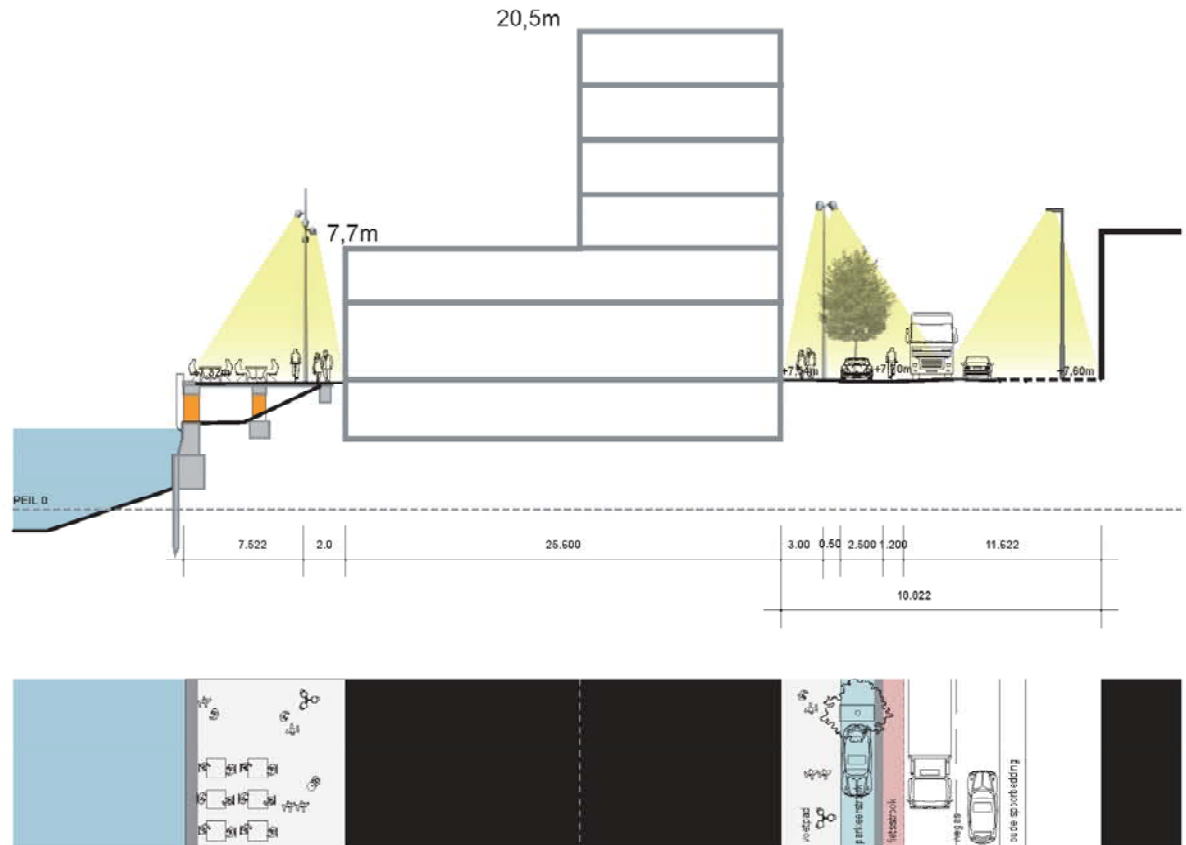


fase 1 en 2

PROFIEL **J** en **K**  
Gent Oude Dokken



**PROFIEL L**  
Gent Oude Dokken



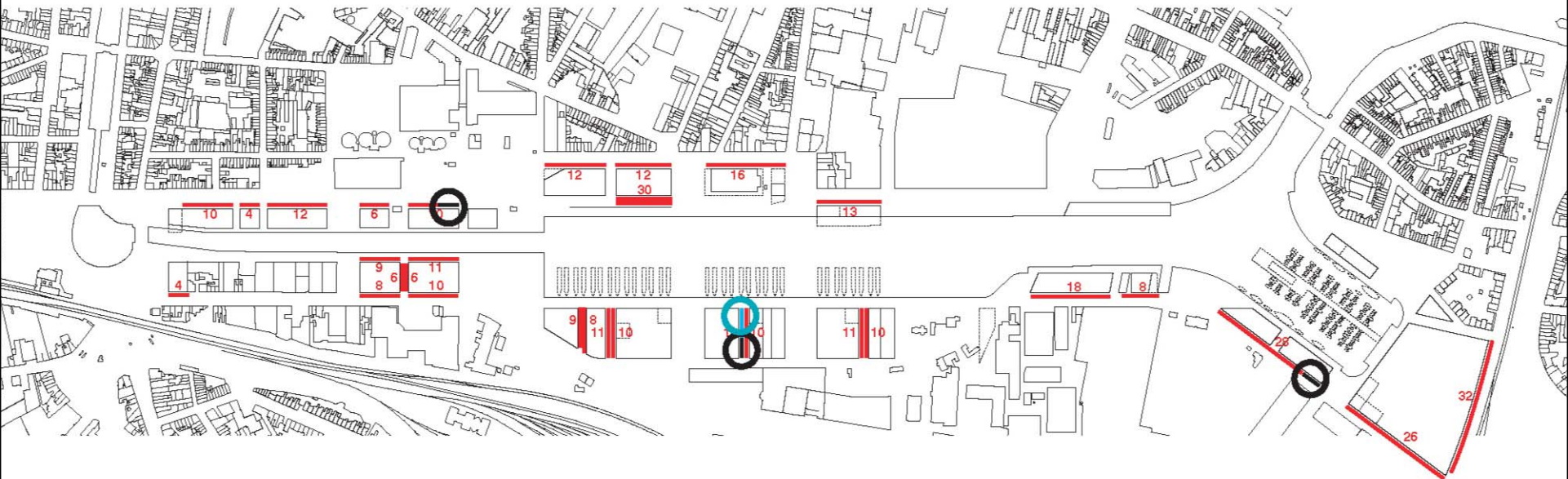
fase 1 en 2

# PARKEREN

Er wordt een gelijke spreiding voor bezoekersparkeren in openbaar domein nagestreefd met 0.25P per woonunit.

Rond de school worden tijdelijke parkings voorzien in openbaar domein.

Op 3 strategische plekken op de site wordt ruimte gelaten voor autodelen parkings.



**1586 woonunits x 0.25 = 396 P in openbaar domein**

- parkeren in openbaar domein (371 P)
- auto delen (12 P)
- tijdelijk (6 P)



Ondergronds parkeren wordt voorzien voor private parkings en commerciële functies. Aangezien het ondergronds parkeren meer parkings oplevert dan noodzakelijk, kan het kleine tekort in openbaar parkeren worden opgenomen inpandig.



# OPENBAAR DOMEIN

# MATERIALIZERING

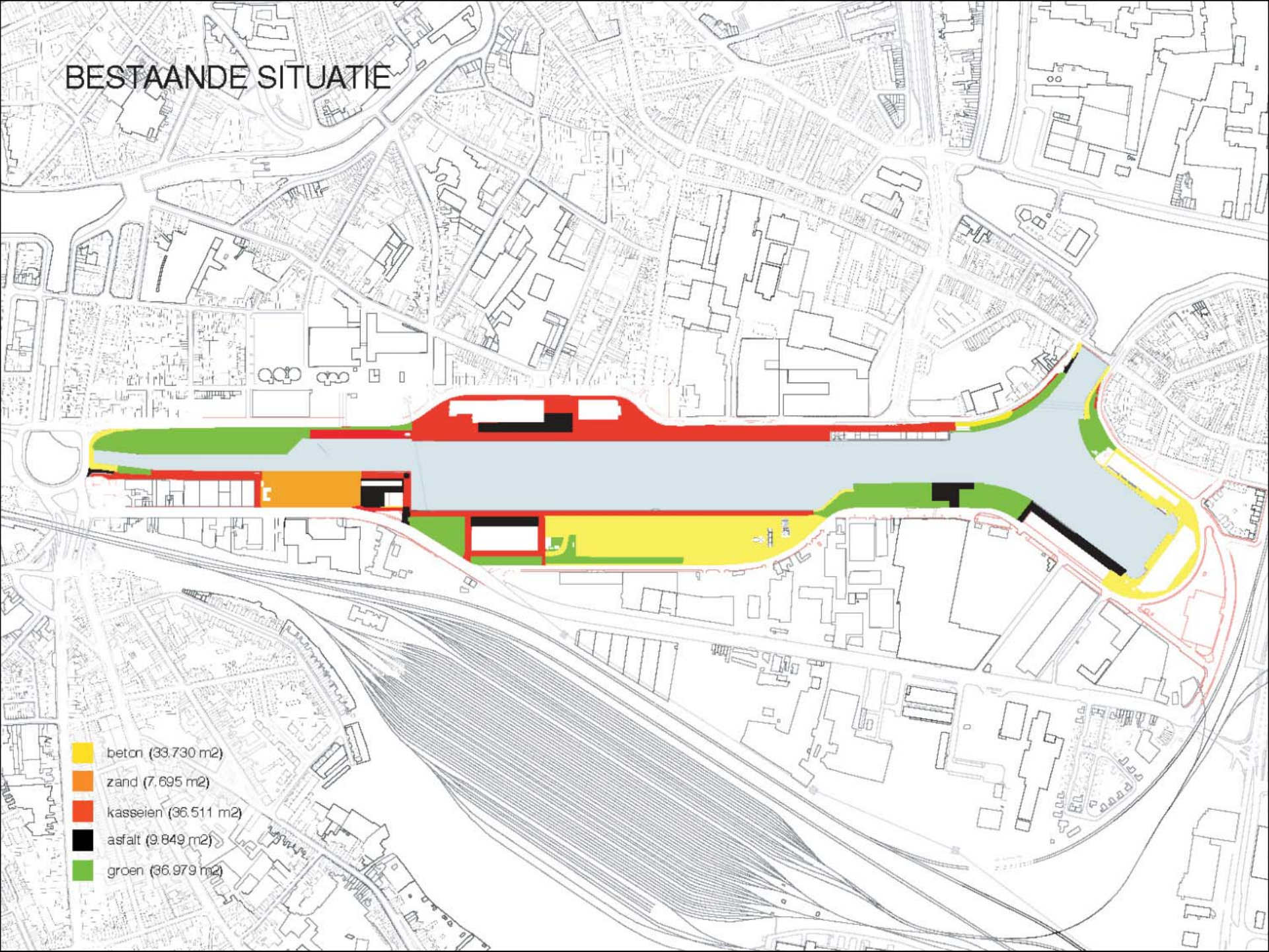
Om het bestaande karakter van de site te behouden worden materialen waar mogelijk hersteld en gerecupereerd. Kasseien worden hierbij op strategische plekken afgevlakt in de voegen om optimale toegankelijkheid te bieden.

De materialisering gebeurt in stroken, loodrecht op het water. Hierdoor wordt het originele masterplan kracht bijgezet.

Zwart asfalt wordt toegepast voor voetpaden. Het is goedkoop en gemakkelijk begaanbaar. Bij herstellingen ontstaat een patchwork, in lijn met de gefaseerde ontwikkeling die het gebied typeert.



# BESTAANDE SITUATIE



beton (33.730 m<sup>2</sup>)

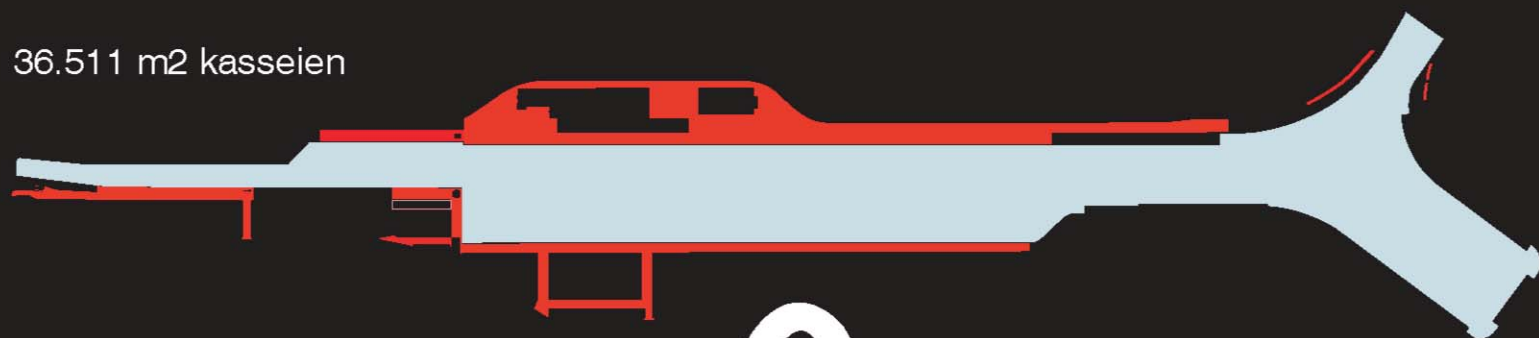
zand (7.695 m<sup>2</sup>)

kasseien (36.511 m<sup>2</sup>)

asfalt (9.849 m<sup>2</sup>)

groen (36.979 m<sup>2</sup>)

36.511 m2 kasseien

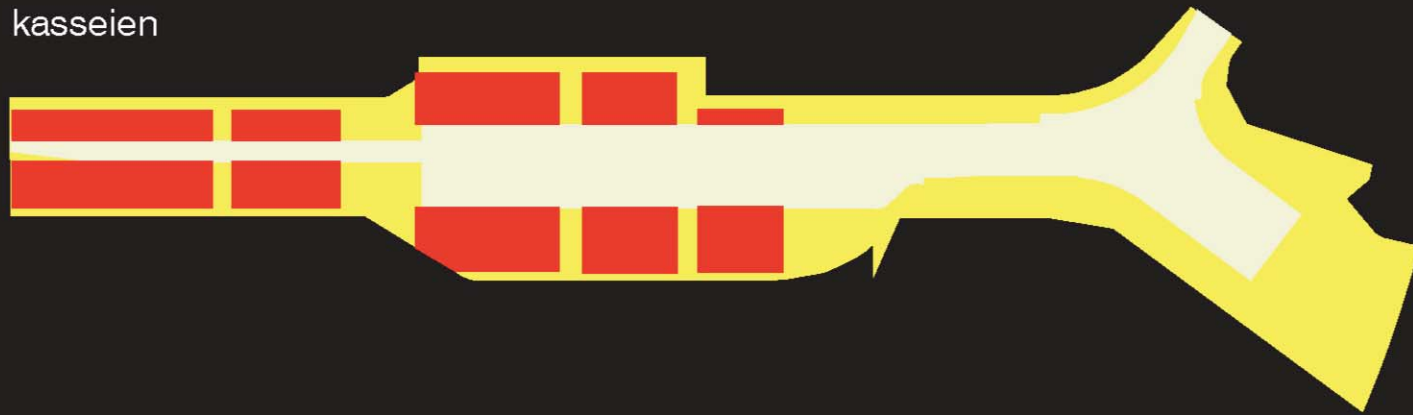


35.467 m2 kasseien



RECYCLING

kasseien

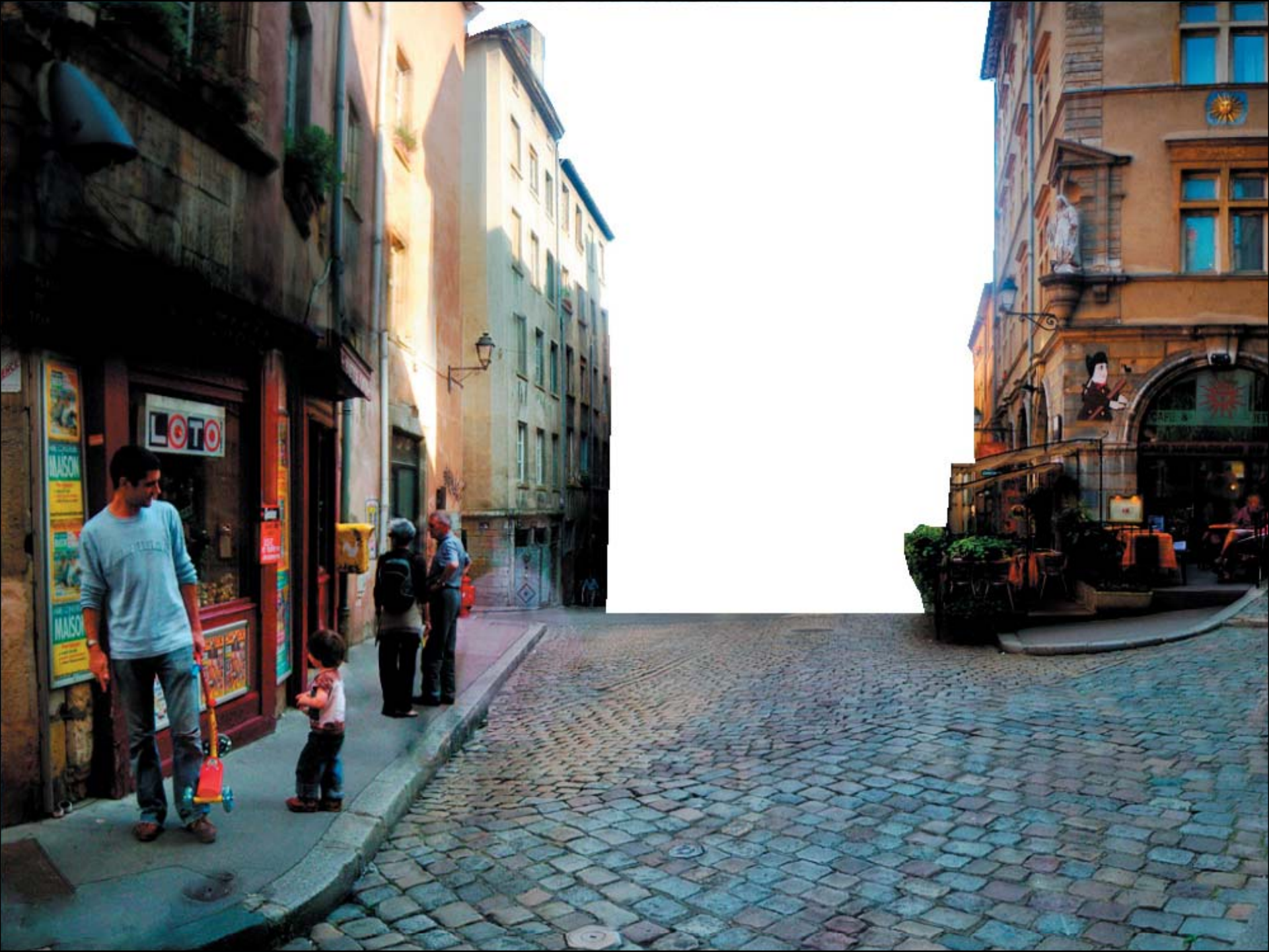


asfalt



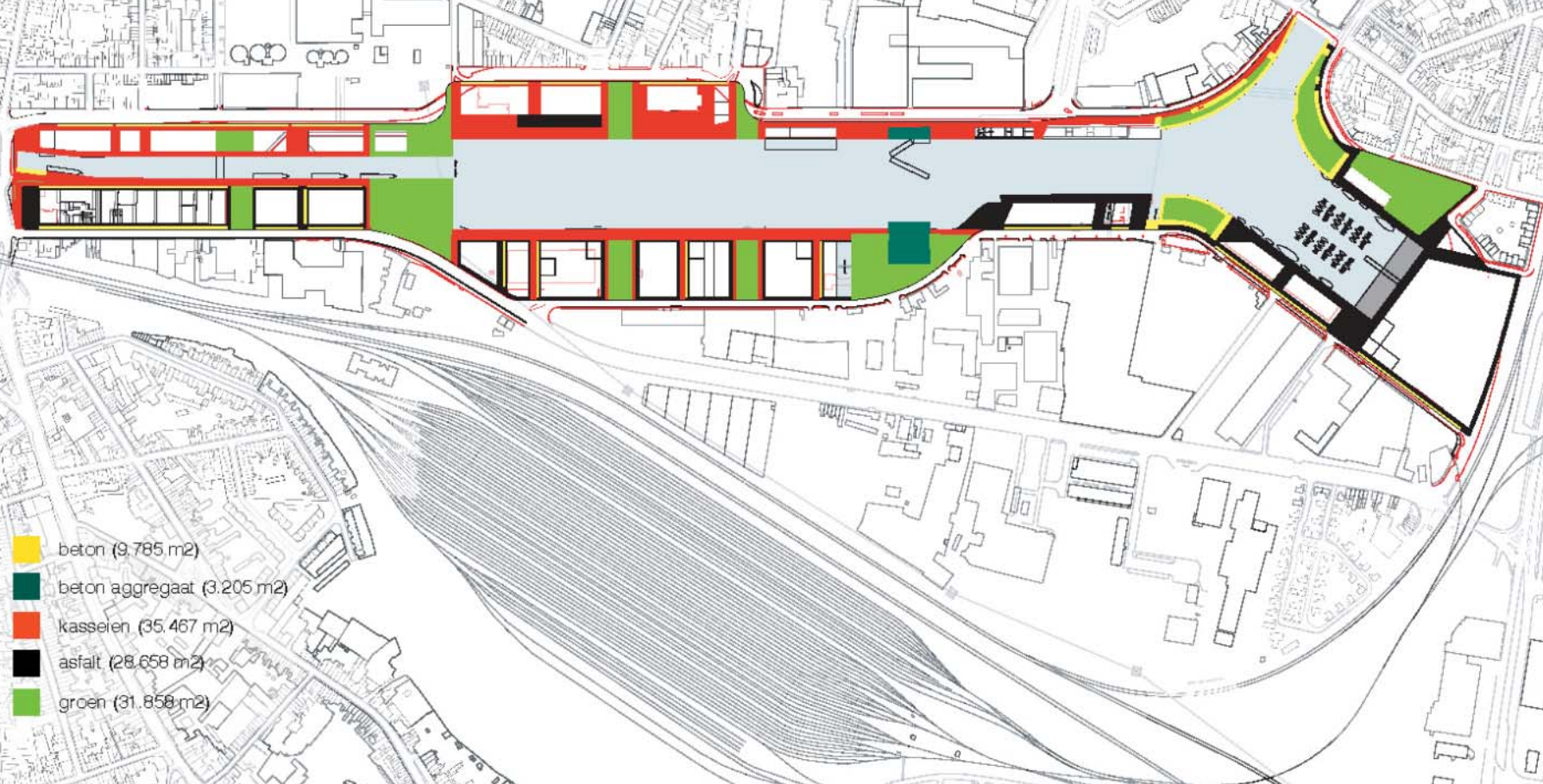
STROKEN OPBOUW







# NIEUWE SITUATIE



- beton (9.785 m<sup>2</sup>)
- beton aggregaat (3.205 m<sup>2</sup>)
- kasseien (35.467 m<sup>2</sup>)
- asfalt (28.658 m<sup>2</sup>)
- groen (31.858 m<sup>2</sup>)





**OP 3:** -beton: 2.579m<sup>2</sup>  
 -kasseien: 12.030m<sup>2</sup>  
 -asfalt: 4.305m<sup>2</sup>  
 -groen: 4.650m<sup>2</sup>



**OP 2:** -beton: 1.876m<sup>2</sup>  
 -kasseien: 22.345m<sup>2</sup>  
 -asfalt: 11.836m<sup>2</sup>  
 -groen: 13.469m<sup>2</sup>  
 -betongranulaat: 3.204m<sup>2</sup>



**OP 1:** -beton: 5.330m<sup>2</sup>  
 -kasseien: 1.092m<sup>2</sup>  
 -asfalt: 12.517m<sup>2</sup>  
 -groen: 13.739m<sup>2</sup>



# MATERIAALCALCULATIE PER ONTWIKKELINGSPAKKET

		materiaal	hard opp. [m <sup>2</sup> ]	muren [m <sup>2</sup> ]	zacht opp. [m <sup>2</sup> ]	bloemen [m <sup>2</sup> ]	kaderand [m]	padenrand [m]	betonnen bank [m]	grond [m <sup>3</sup> ]	bomen [nr]	kussens [nr]	paviljoen [nr]	verlichting [nr]	bank [nr]	vyver [nr]		
OP1	Openbaar domein	beton	801															
		asfalt	12515															
	Park Desvigne	kasseien gevoegd	1092												62	18		
		verlichtingspalen																
		verlichtingselementen kades																
		beton	2296															
		betonnen muur 3m hoogte	361															
		betonnen trap 2m hoogte	92															
		betonnen helling aan 4% 2m hoogte	228															
		banken														16		
gras				13424														
water planten				244							121							
bomen																		
grondvulling									14000									
grondverwijdering									16000									
<b>OP1</b>			<b>17365</b>		<b>13668</b>					<b>30000</b>	<b>121</b>			<b>80</b>				
OP2	Openbaar domein	beton	1876															
		asfalt	11836															
	Park Wirtz	kasseien gevoegd	18321															
		kasseien ruw	4024															
		verlichtingspalen													146	15		
		verlichtingselementen ponton													15			
		verlichtingselementen kades														20		
		banken																
		naturusteen trappen	13															
		hellingen	120															
prefab beton	449																	
naturusteen coping 50 cm	687																	
naturusteen 45 cm	687																	
gras				3725														
dolomiet zand				3060														
Metasequcia glyptostroboides											87							
Prunus 'Accolade'											282							
topsoil 25 cm									931									
grondvulling									1513									
paviljoen													2					
vijskr 7m radius																1		
Park OMA	beton	3205																
	betonnen bank								121									
	banken																4	
	gras				926													
zand				5758														
<b>OP2</b>			<b>41218</b>		<b>13469</b>				<b>121</b>	<b>2444</b>	<b>369</b>		<b>2</b>	<b>176</b>		<b>1</b>		
OP3	Openbaar domein	beton	2579															
		asfalt	4305															
	Park West 8	kasseien gevoegd	9560															
		kasseien ruw	2470															
		verlichtingspalen																
		banken																
		100% kasseien met natuursteen	4238															
		natuursteen	2777															
		blauwe steen platen (100x150x5cm)																
		herbruikte en nieuwe blauwe steen (100x150x50cm)							299	1190								
kademuur west: stalen profiel met corten plaat																		
kademuur oost: stalen profiel met corten plaat																		
kussen elementen standaard				1330														
kussen elementen maatwerk				1660														
gras					4650													
bomen -betula pendula																		
bloemen						1778												
grondvulling: 10m									20560									
grondvulling: 1m									1778									
paviljoen													1					
<b>OP3</b>			<b>25929</b>	<b>2990</b>	<b>4650</b>	<b>1778</b>	<b>299</b>	<b>1190</b>	<b>121</b>	<b>22338</b>	<b>490</b>	<b>872</b>	<b>1</b>	<b>83</b>	<b>58</b>	<b>1</b>		
<b>OP1 + OP2 + OP3</b>			<b>84612</b>	<b>2990</b>	<b>31797</b>	<b>1778</b>	<b>299</b>	<b>1190</b>	<b>121</b>	<b>54782</b>	<b>490</b>	<b>872</b>	<b>3</b>	<b>339</b>	<b>58</b>	<b>1</b>		

ZOOM IN



# KADES

De bestaande kademuren worden zoveel mogelijk behouden.

Indien ze constructief niet langer voldoen wordt waar mogelijk een stalen damwand tot op waterniveau voorzien.

Op bepaalde plekken wordt een nieuwe kademuur voorzien.





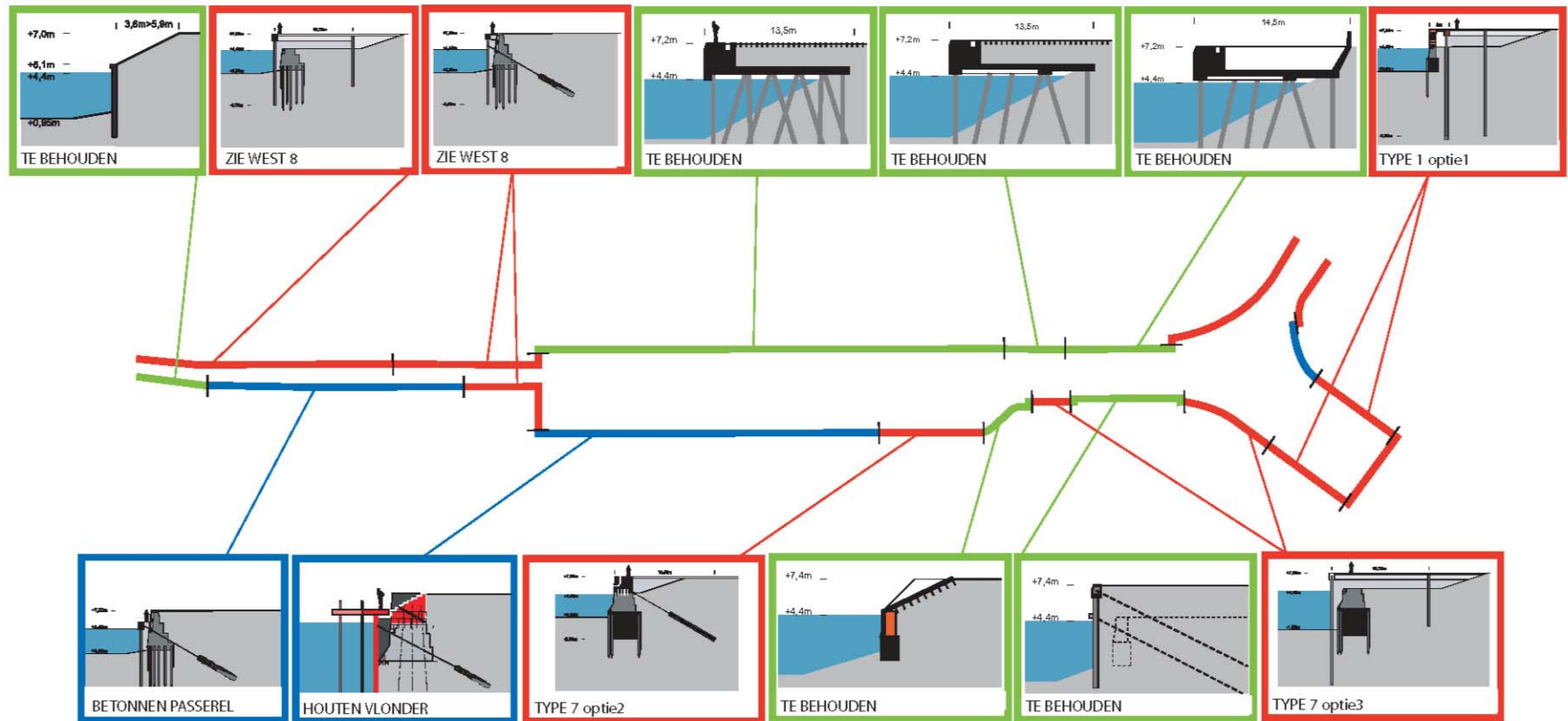
BESTAANDE KADEMUUR





BESTAANDE KADEMUUR

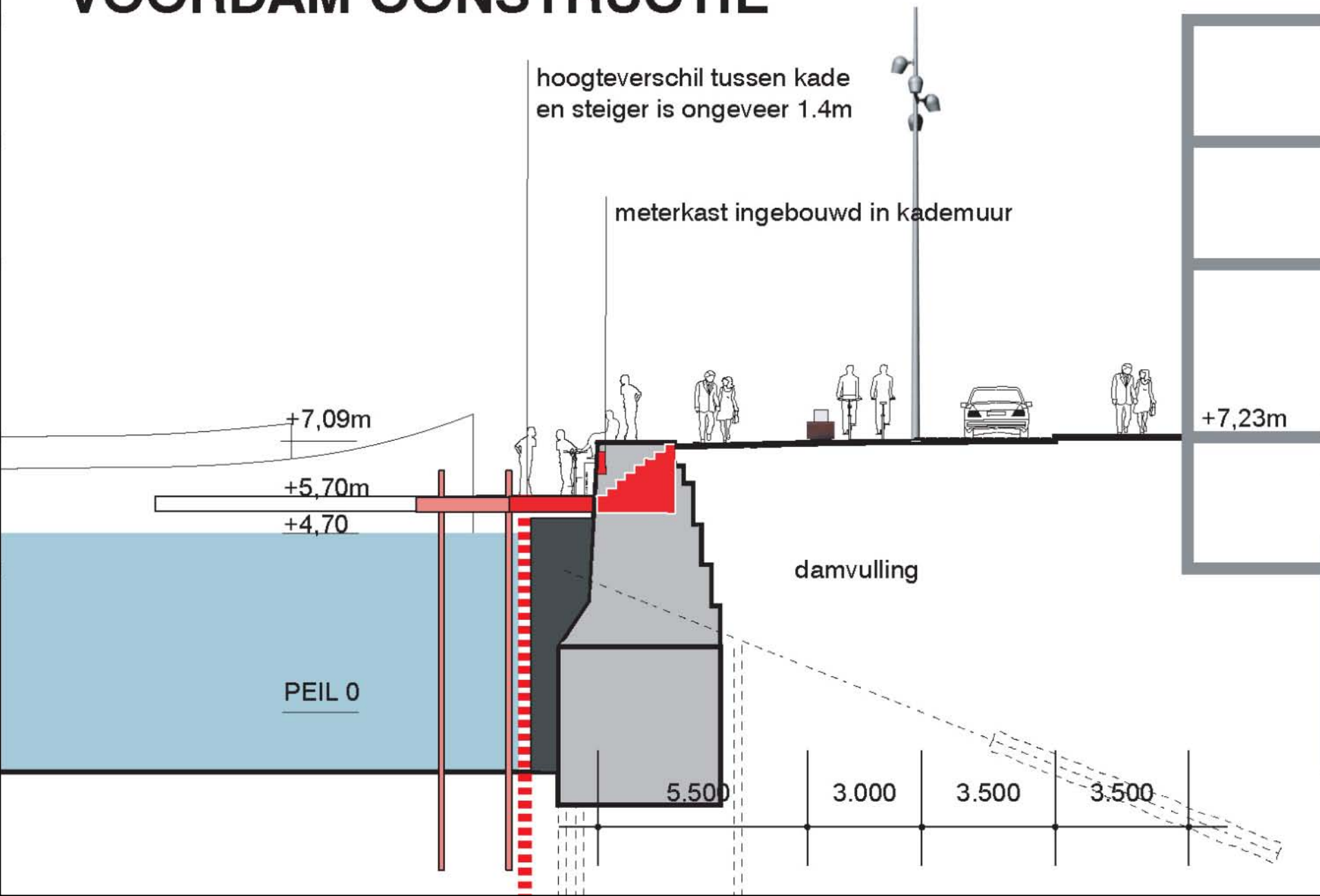
# ANALYSE KADEMUREN



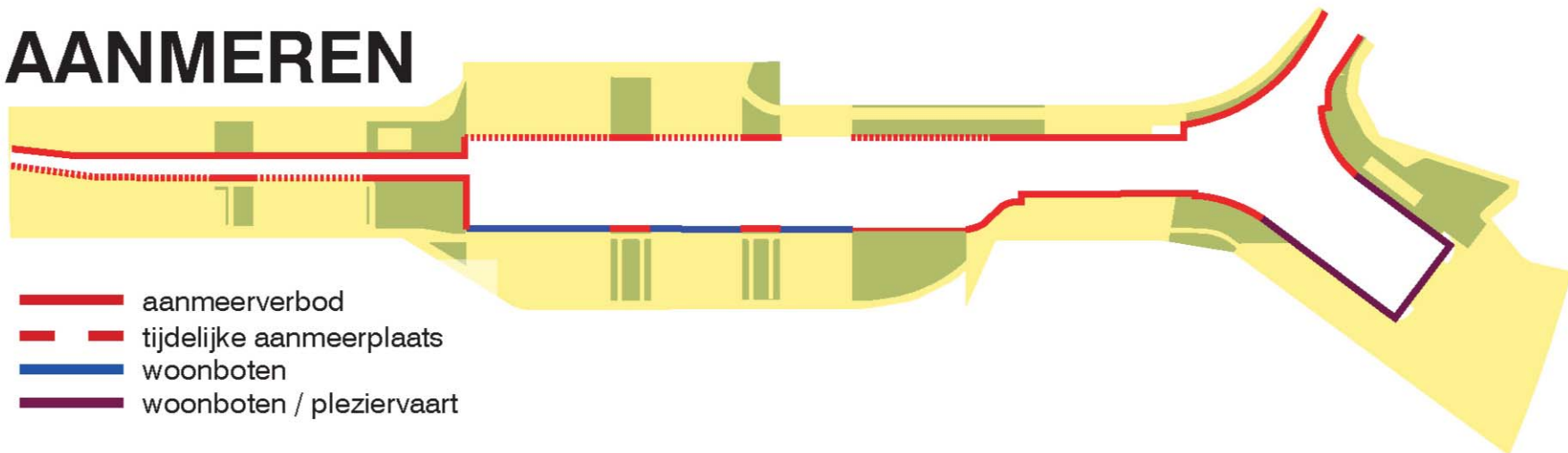
- te vernieuwen kademuur (1.767m)
- interventie met stalen damwand tot op waterniveau (939m)
- te behouden kademuur (1.189m)



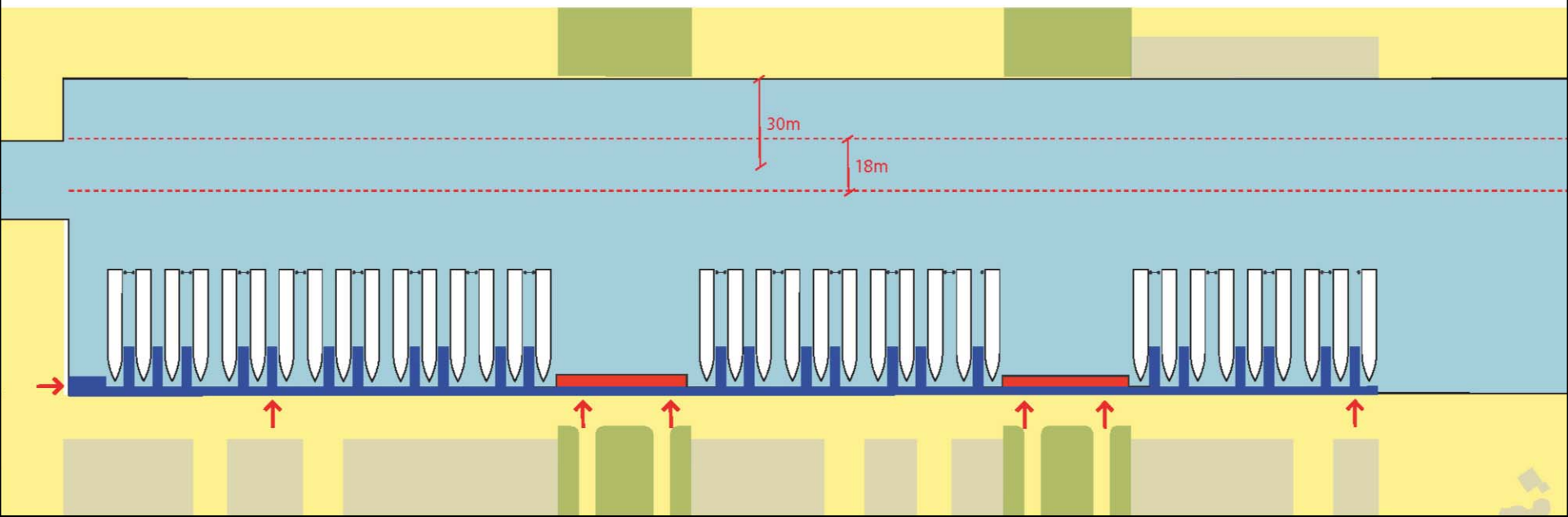
# VOORDAM CONSTRUCTIE



# AANMEREN



Langs Handelsdokkade Oost worden 36 permanente aanlegplaatsen voor woonboten voorzien. Door 6 extra aanlegplaatsen te voorzien t.o.v. het originele masterplan, kan Handelsdokkade West gevrijwaard blijven van permanente voorzieningen voor boten.



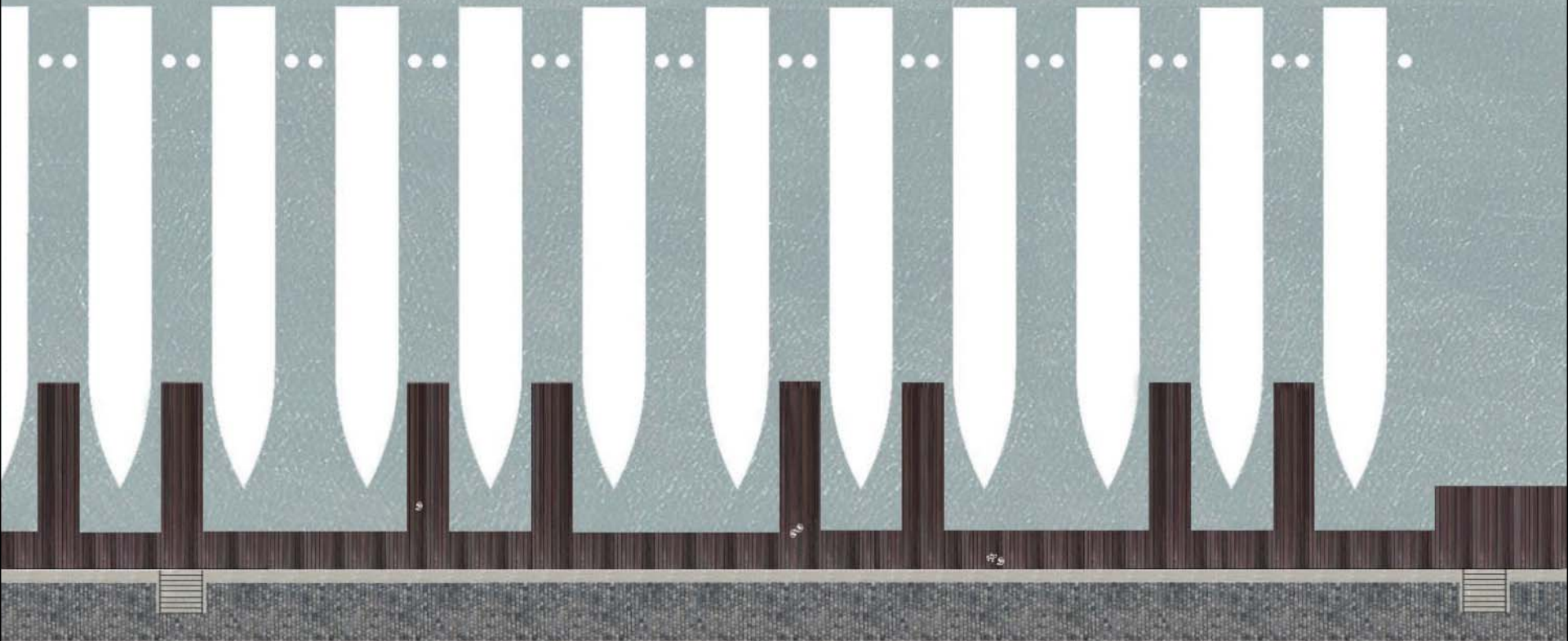


KNSM EILAND



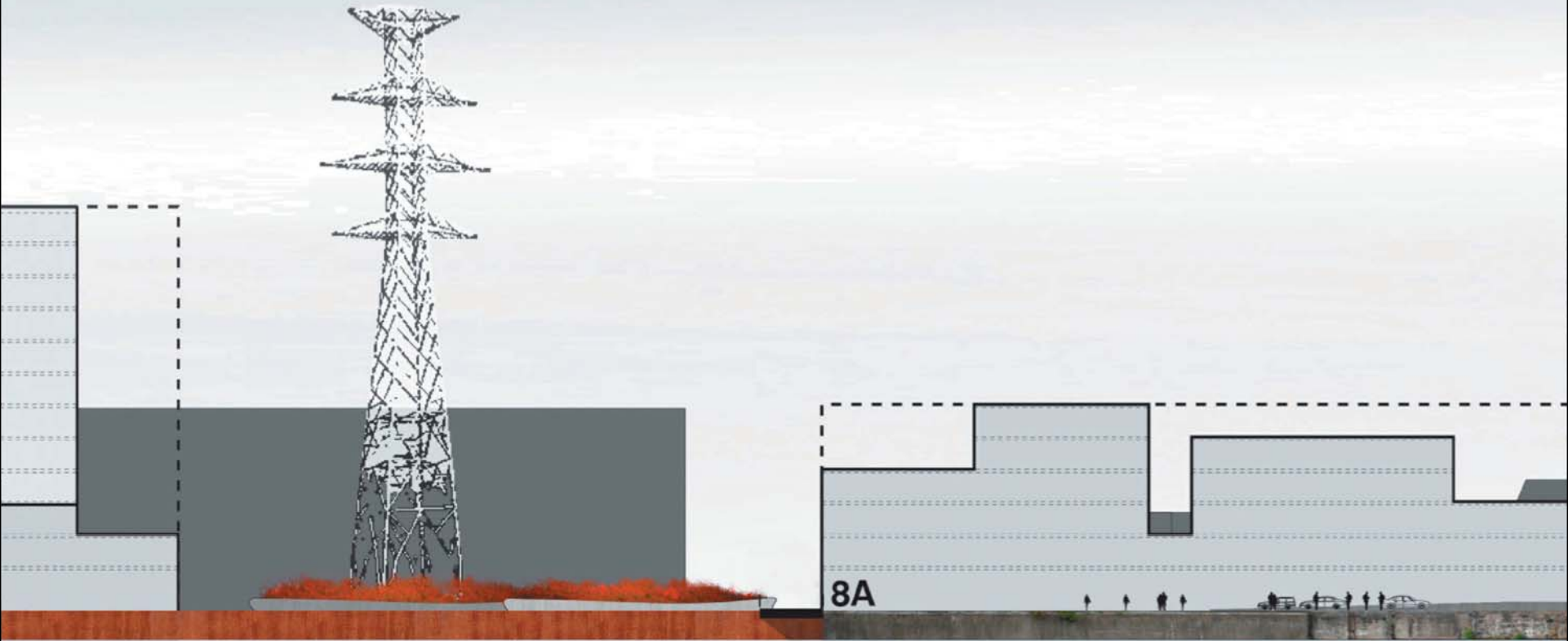


# AANMEERPLAN



De houten aanmeersteiger maakt integraal deel uit van de heraanleg van de kademuren. Ze overdekt de nieuwe stalen damwand tot op waterniveau. Bovendien ligt ze verzonken ten opzichte van de kade, zodoende tellerkasten, fietsen, ... aan het zicht te onttrekken vanop de kade.

DOK ZUID



8A

PARK VAN DE OUDE MINNAARS

KRAAIKINDERSTRAAT

De kademuren presenteren zich als een gevarieerde straatgevel langs het water.



32

**PARK MADELEINE**



# PARKEN EN PLAATSEN

Over de hele site worden parken en plaatsen verspreid, telkens dwars op het water. Deze plekken worden in een continue beweging aaneen gerijgd dankzij de kadevlakken.

Afhankelijk van hun materialisering worden deze plekken door verschillende doelgroepen gebruikt. Sommige plekken krijgen een sobere invulling, andere worden ingericht als sportterrein of recreatieplek.

# SPREIDING

## 1 Plaats

Publiek stadsplein  
als poort tot de stad

## 4 Plaats

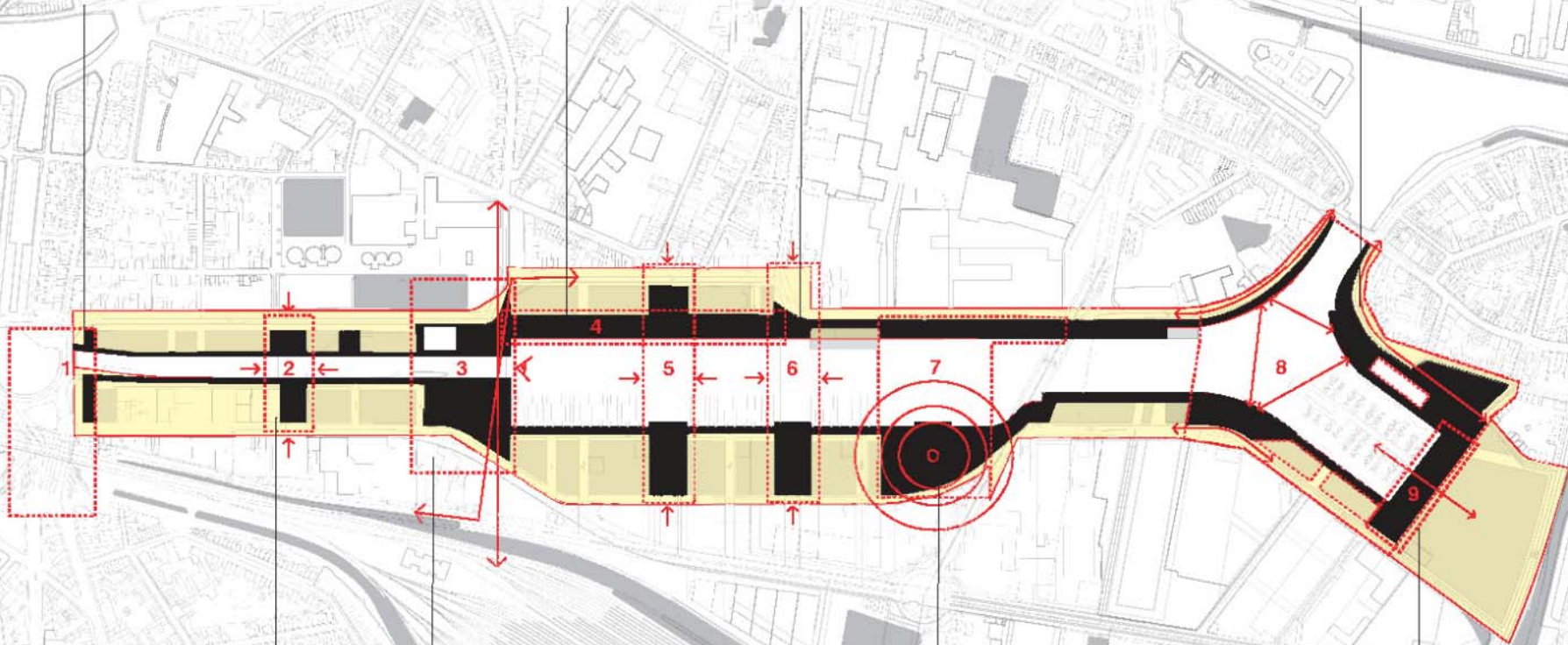
multifunctionele plaats aan het water /  
tijdelijke parking

## 5 Park Men vergeet niets / 6 Een slapende stad

intiem park, geworteld in zijn onmiddellijke omgeving

## 8 Park Markiezen/Mijn vlakke

land/Marieke  
verzonken rustplekken



## 2 Park Madeleine

intiem park

## 3 Park van de Oude Minnaars

doorgangsgas / stedelijk balkon op het water

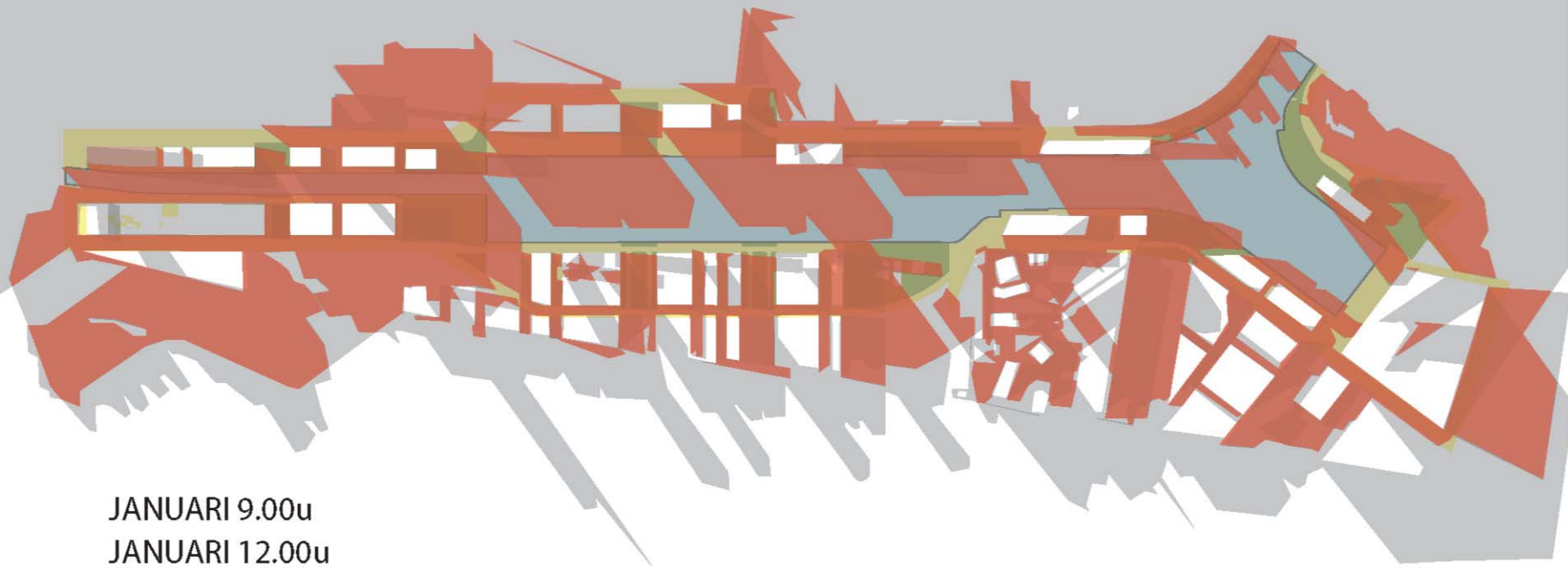
## 7 Park Ne me quitte pas

event park

## 9 Plaats

recreatief plein bij de  
jachthaven

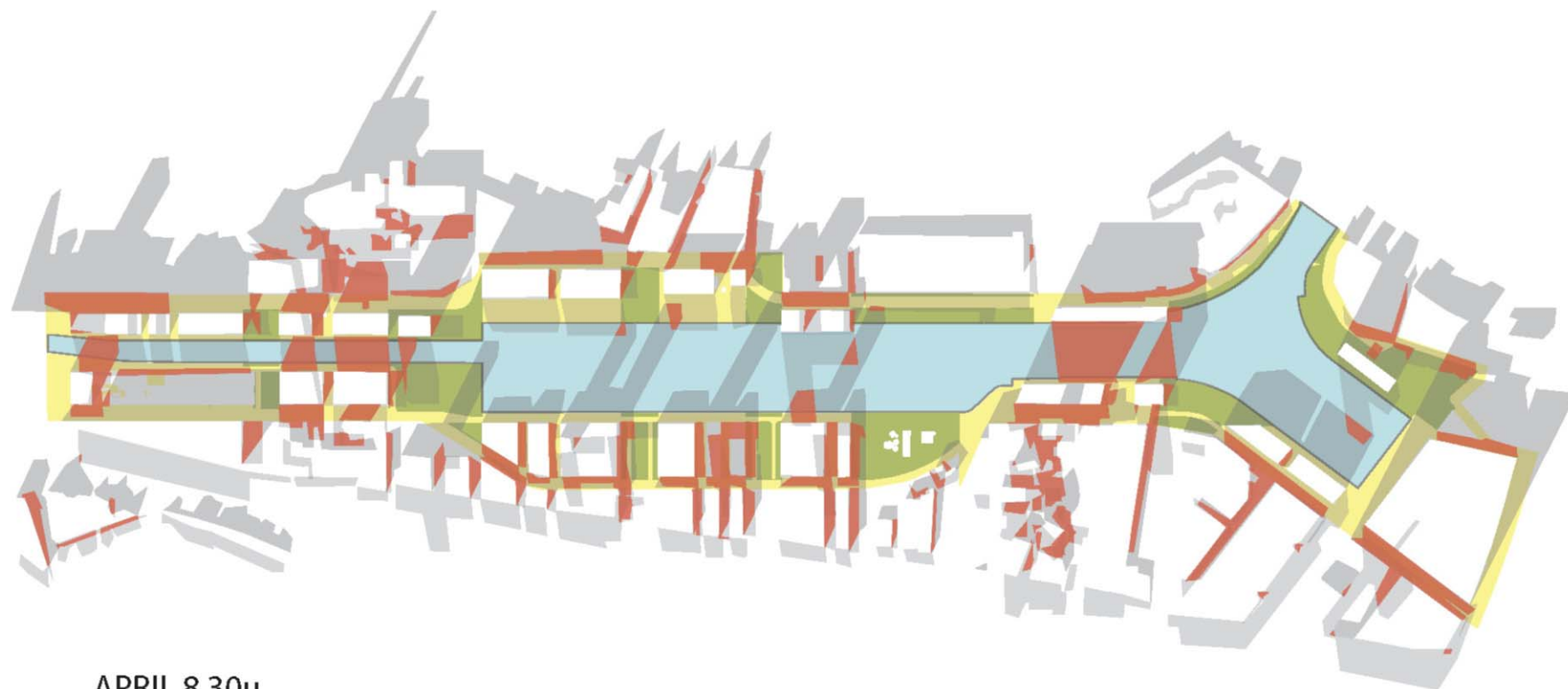
# SCHADUWWERKING



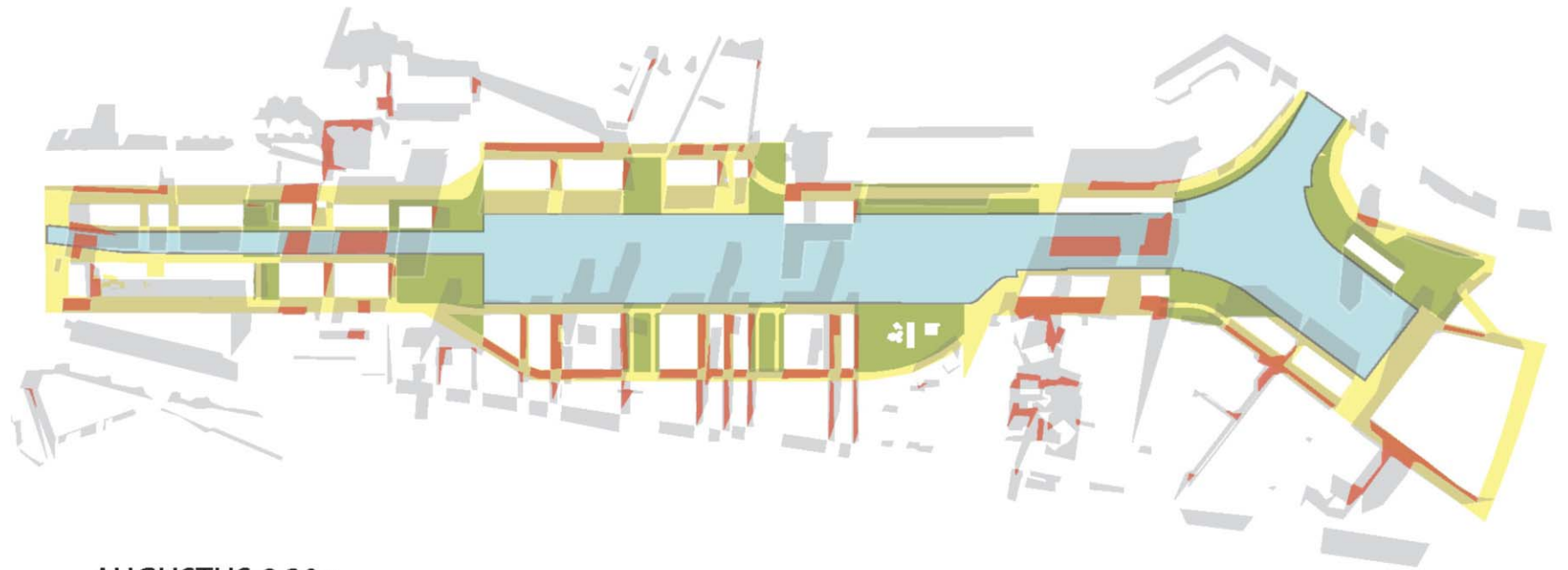
JANUARI 9.00u  
JANUARI 12.00u  
JANUARI 15.00u

Aan de hand van schaduwstudies werden de meest bezonde plekken op de site onderscheiden.



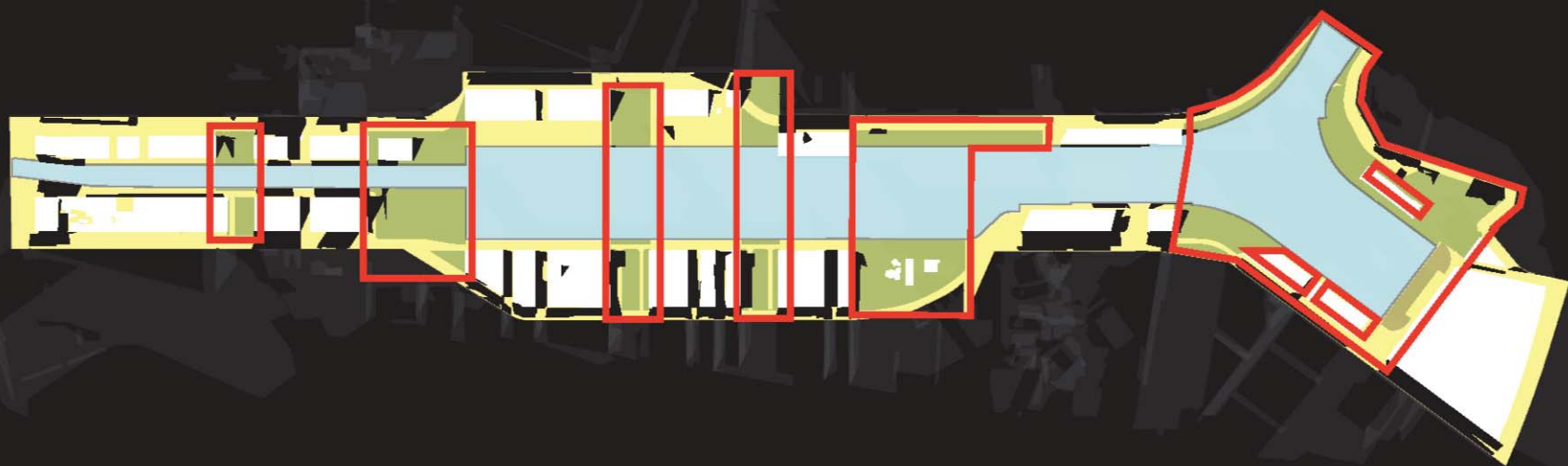


APRIL 8.30u  
APRIL 12.00u  
APRIL 15.30u



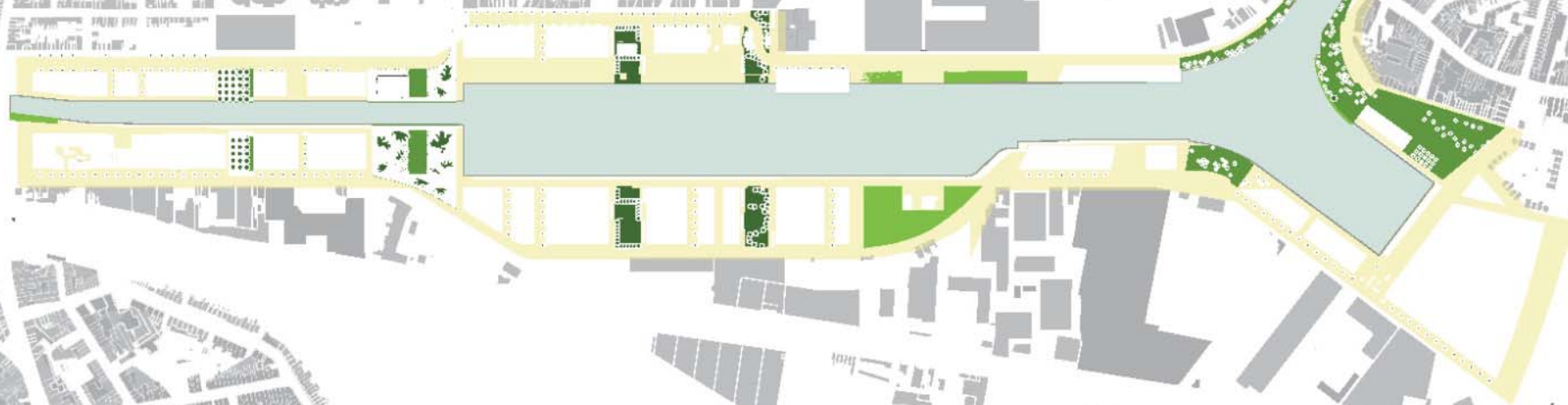
AUGUSTUS 8.30u  
AUGUSTUS 12.00u  
AUGUSTUS 16.30u

# SUPERPOSITIE SCHADUWEN IN JANUARI, APRIL EN AUGUSTUS





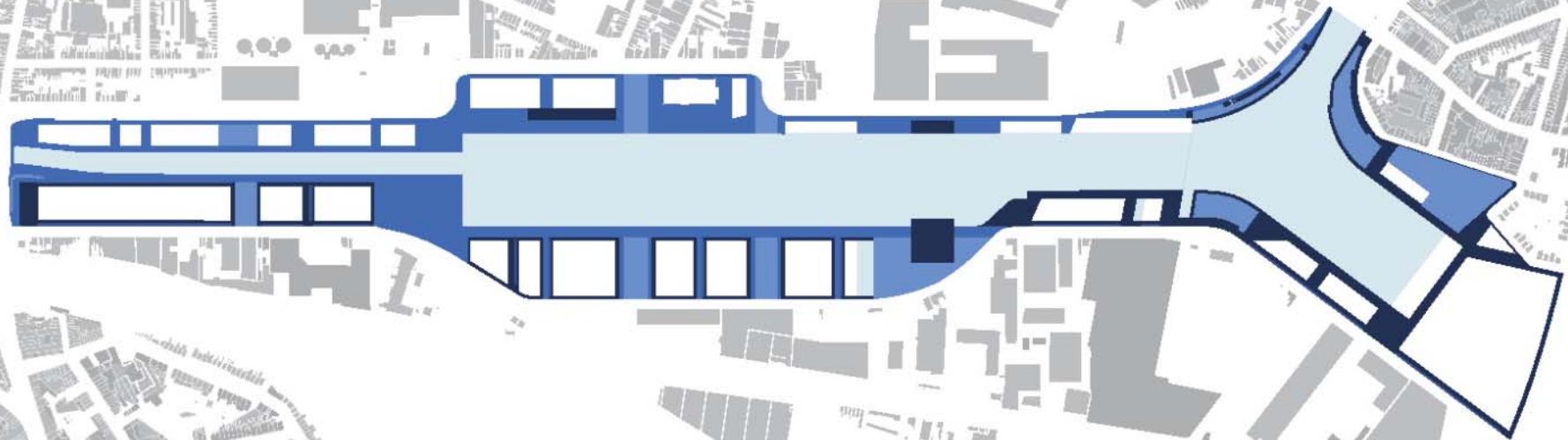
# GROENVOORZIENING



## ONDERHOUD

-  weinig onderhoud
-  matig onderhoud
-  veel onderhoud

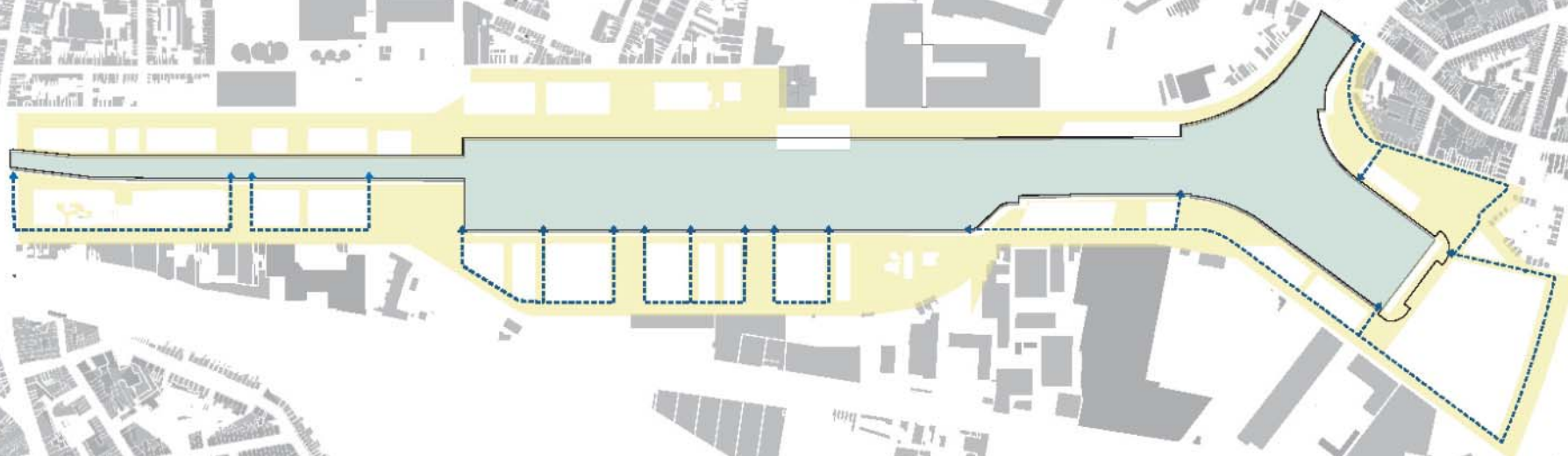
# WATERINFILTRATIE



- zeer goed
- goed
- matig
- beperkt



# REGENWATERAFVOER



Toepassing van kasseien garandeert een optimale waterinfiltratie. Voor minder permeabele oppervlakken gebeurt de regenwaterafvoer waar mogelijk oppervlakkig. Rond de oostelijke bouwblokken wordt een stormwaterafvoer naar het kanaal voorzien.

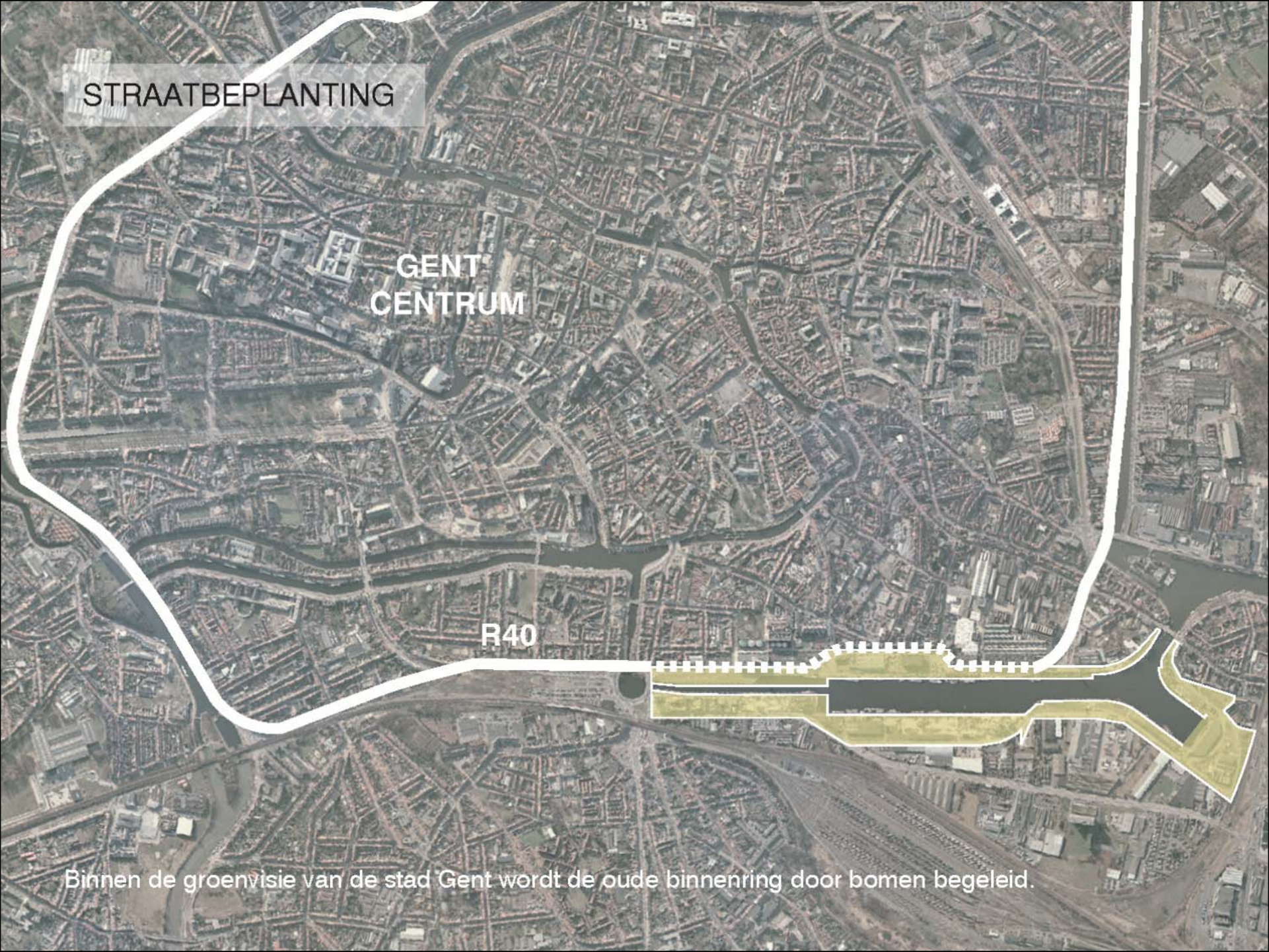


STRAATBEPLANTING

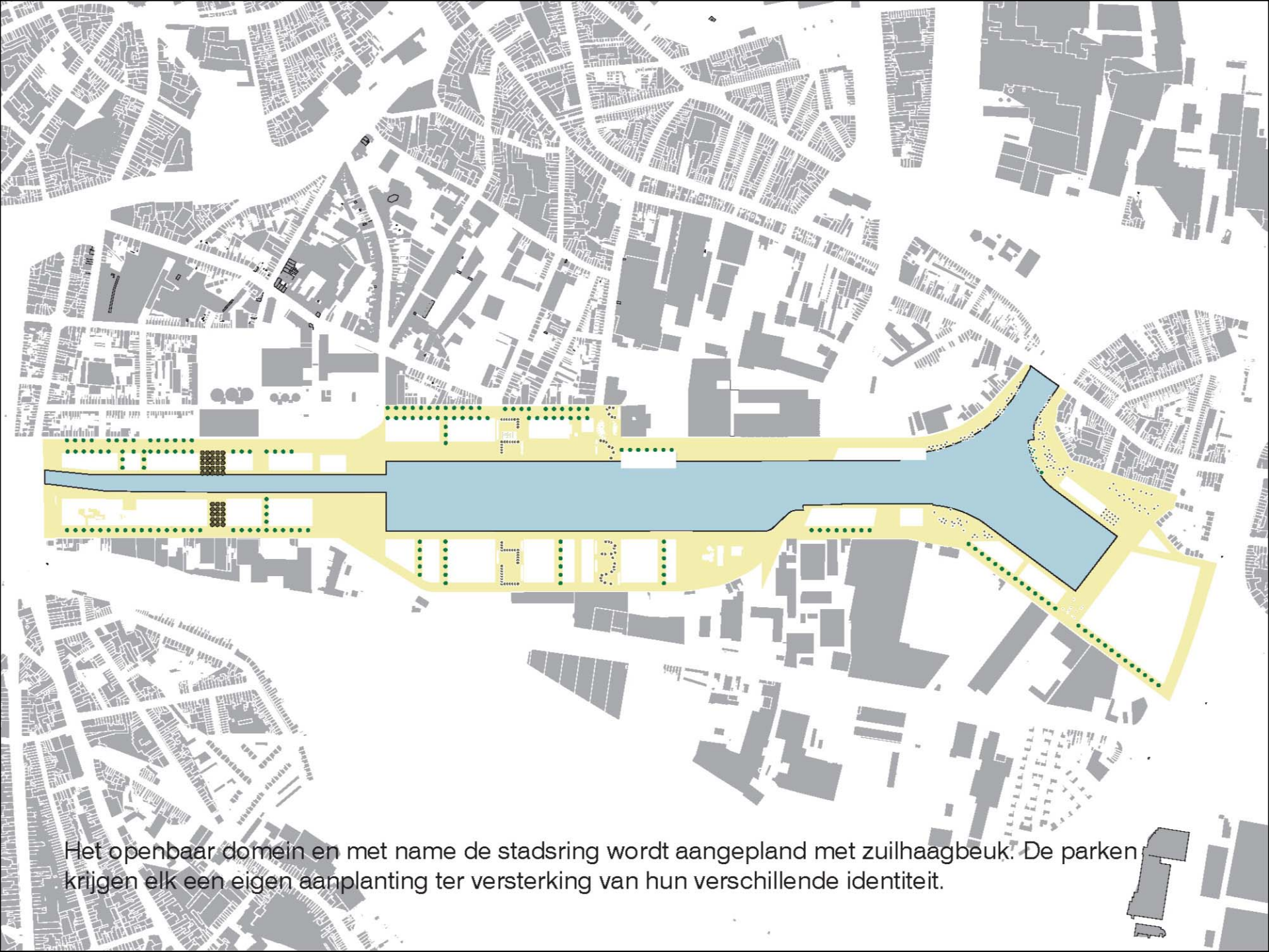
GENT  
CENTRUM

R40

Binnen de groenvisie van de stad Gent wordt de oude binnenring door bomen begeleid.





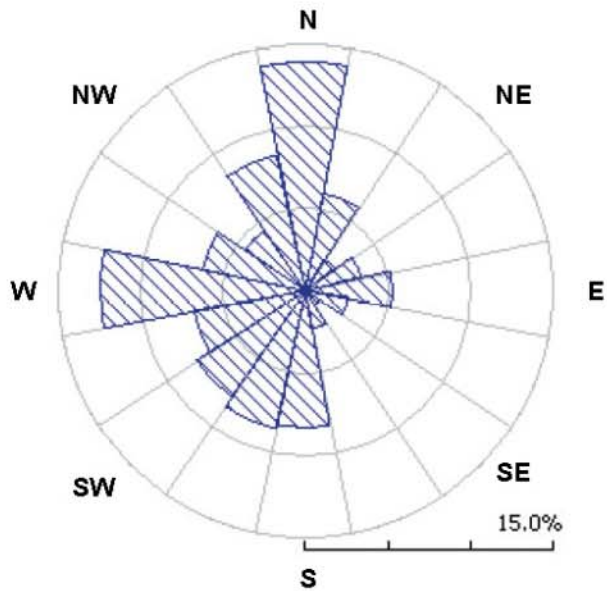


Het openbaar domein en met name de stadsring wordt aangepland met zuilhaagbeuk. De parken krijgen elk een eigen aanplanting ter versterking van hun verschillende identiteit.

Door bomenrijen haaks op het water te planten, wordt de stroken ritmiek, inherent aan het masterplan, verder versterkt.

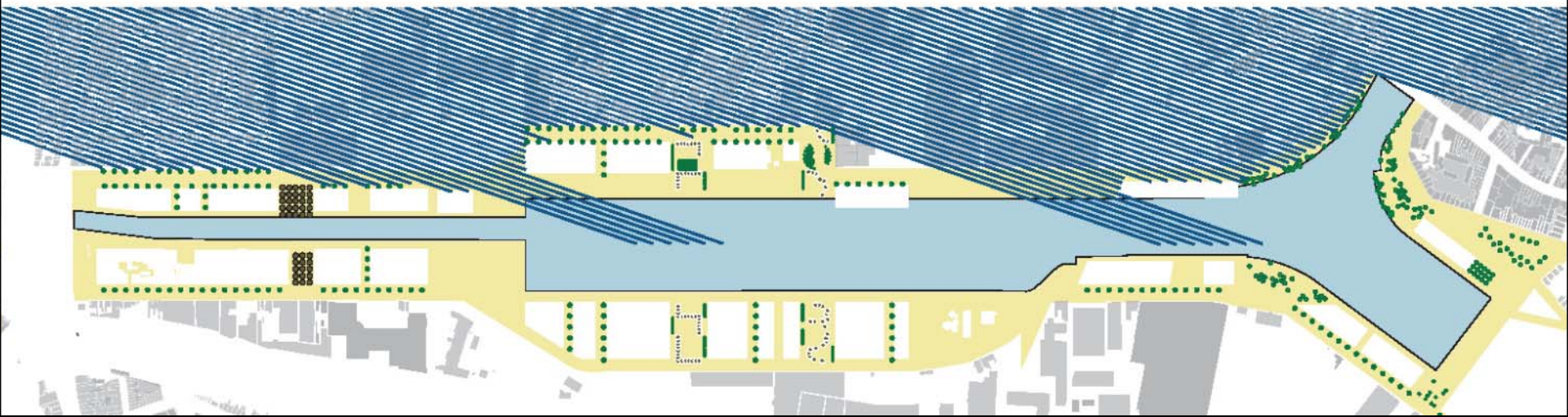


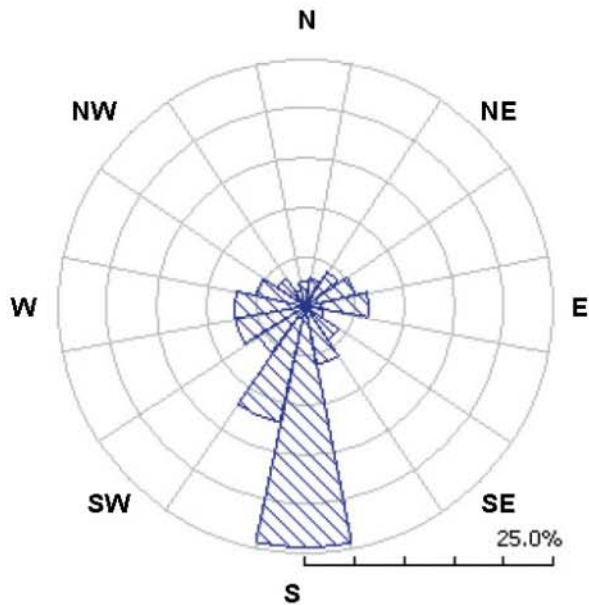




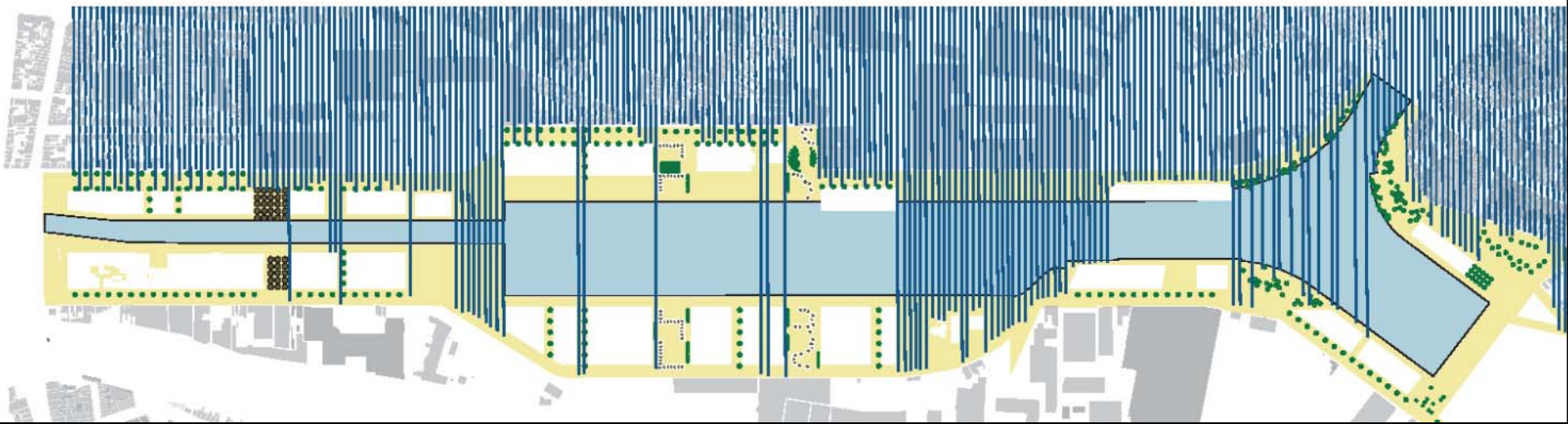
**De aanplanting van bomen in het openbaar domein houdt rekening met de windcondities in zomer en winter.**

In de winter is de voornaamste windrichting vanuit het zuiden. Deze wind wordt grotendeels door de bomenrijen in de straat getemperd.

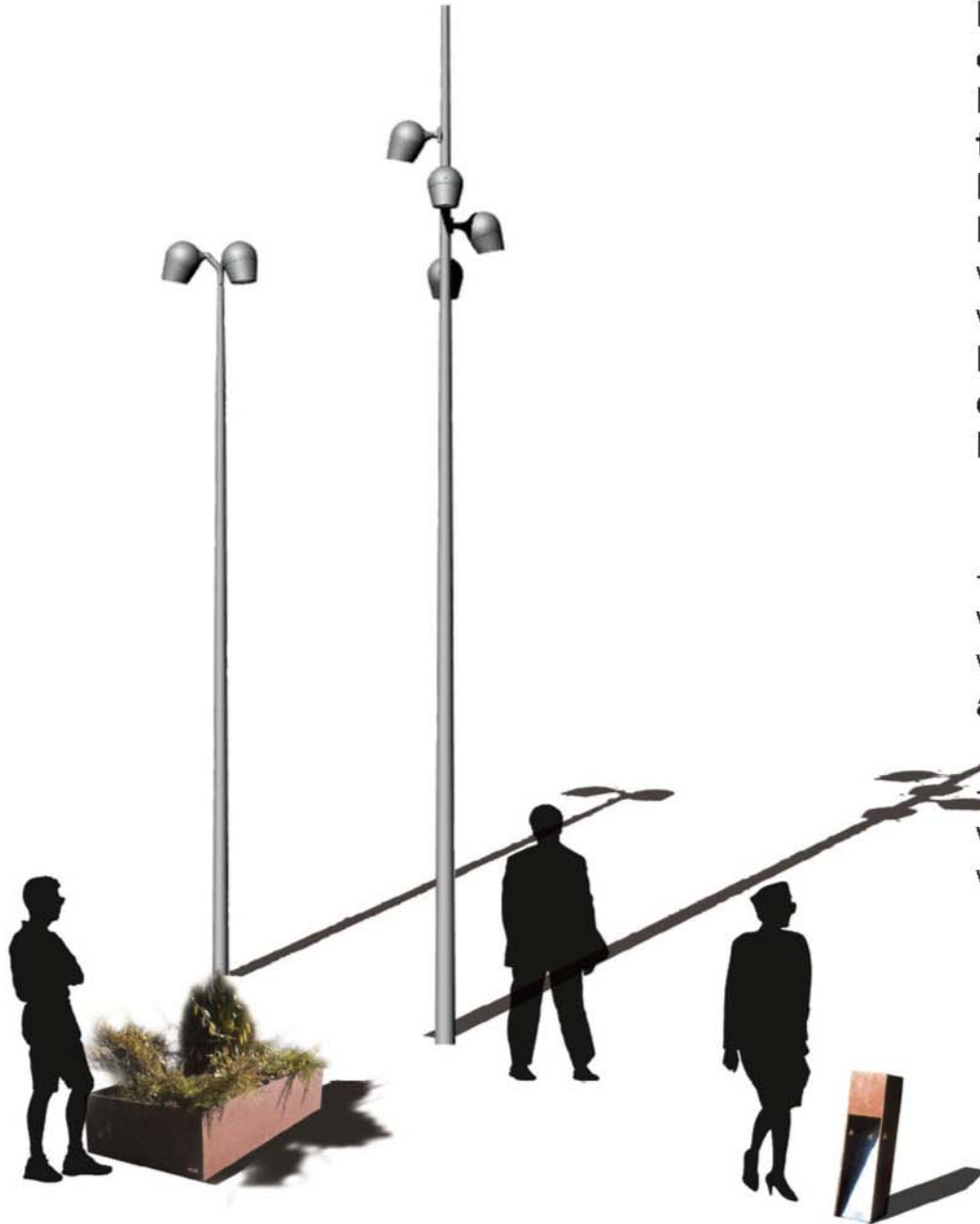




In de zomer is de voornaamste windrichting vanuit het zuidwesten. De inplanting van de bomen laat deze zomerwind vrijwel ongehinderd toe, waardoor verkoeling mogelijk wordt in de dwarsstraten.



# VERLICHTING



Het ontwerp leunt aan bij het lichtplan zoals opgesteld door de stad Gent.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen functionele verlichting, object verlichting en kade verlichting.

Er wordt een uniforme lichtarmatuur voorgesteld. Enkel de luminositeit verschilt van plek tot plek.

Door de parken helder te verlichten, wordt de strokenopbouw van het masterplan benadrukt.

-Er wordt een uniforme lichtarmatuur voorgesteld van Se'lux als functionele verlichting. Deze varieert in hoogte, aantal armaturen en bevestiging.

-Voor de kadeverlichting op de vlonders wordt beroep gedaan op het Area gamma van Santa & Cole in corten staal.

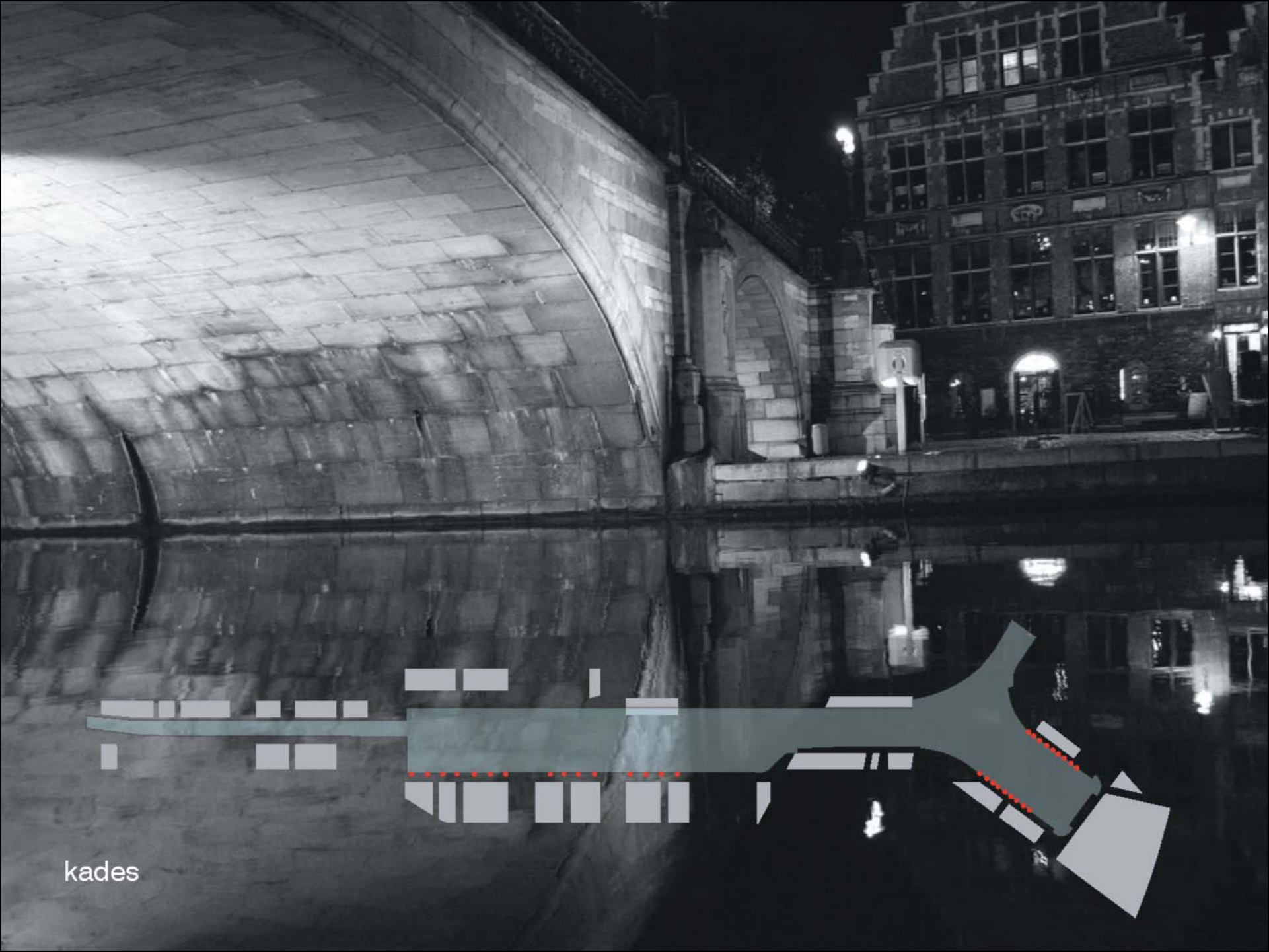




functioneel

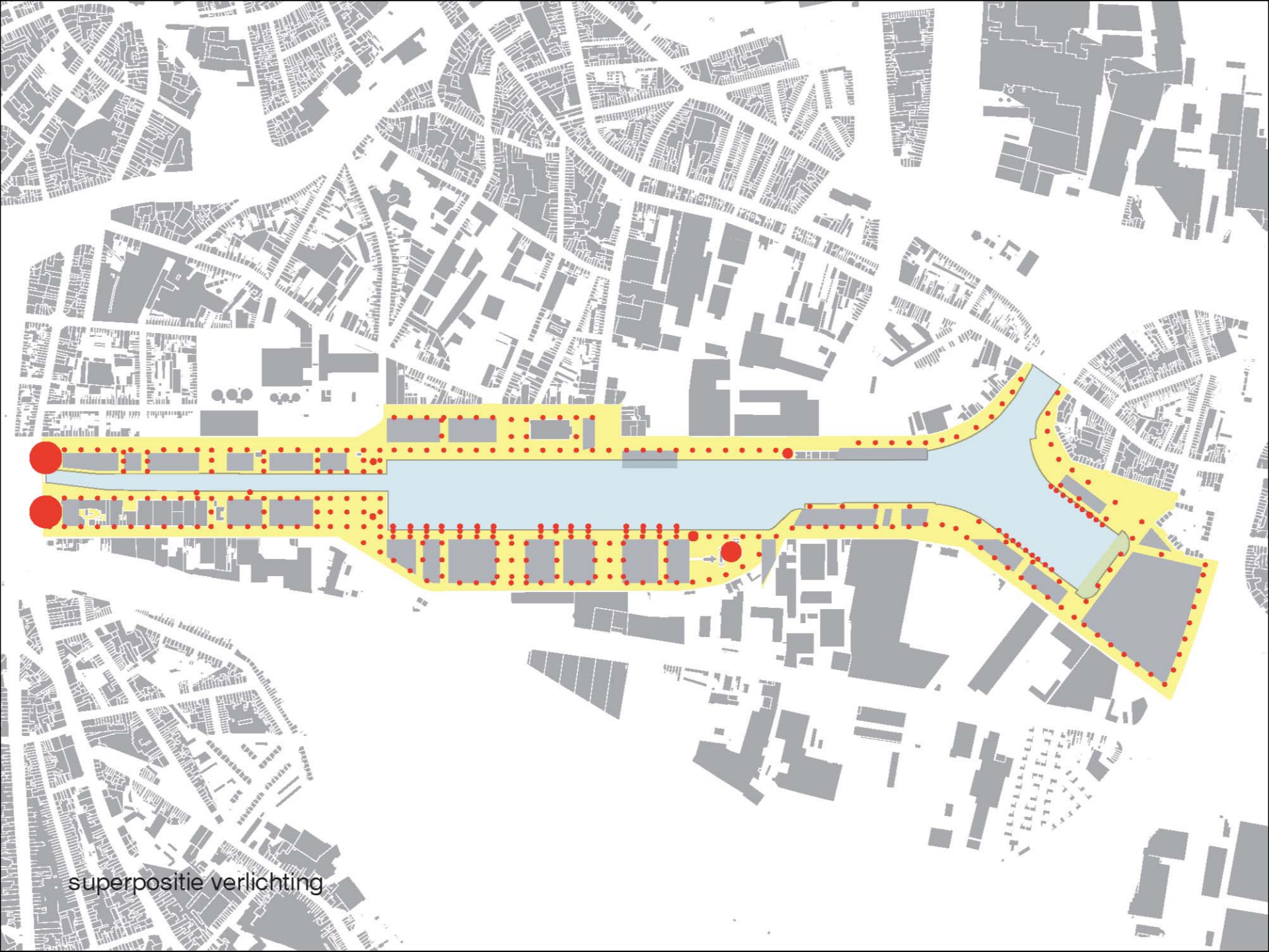


objecten



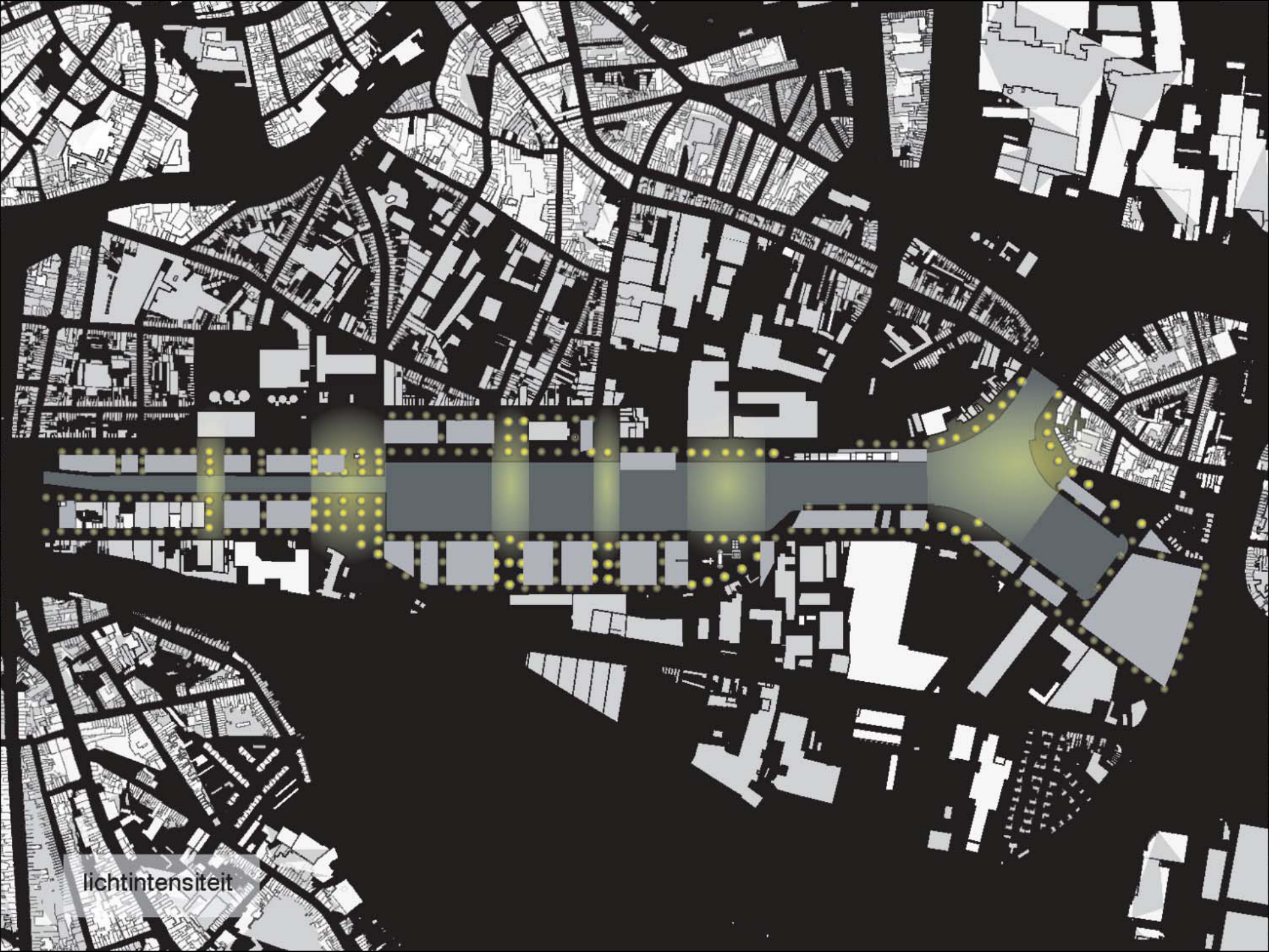
kades





superpositie verlichting





lichtintensiteit





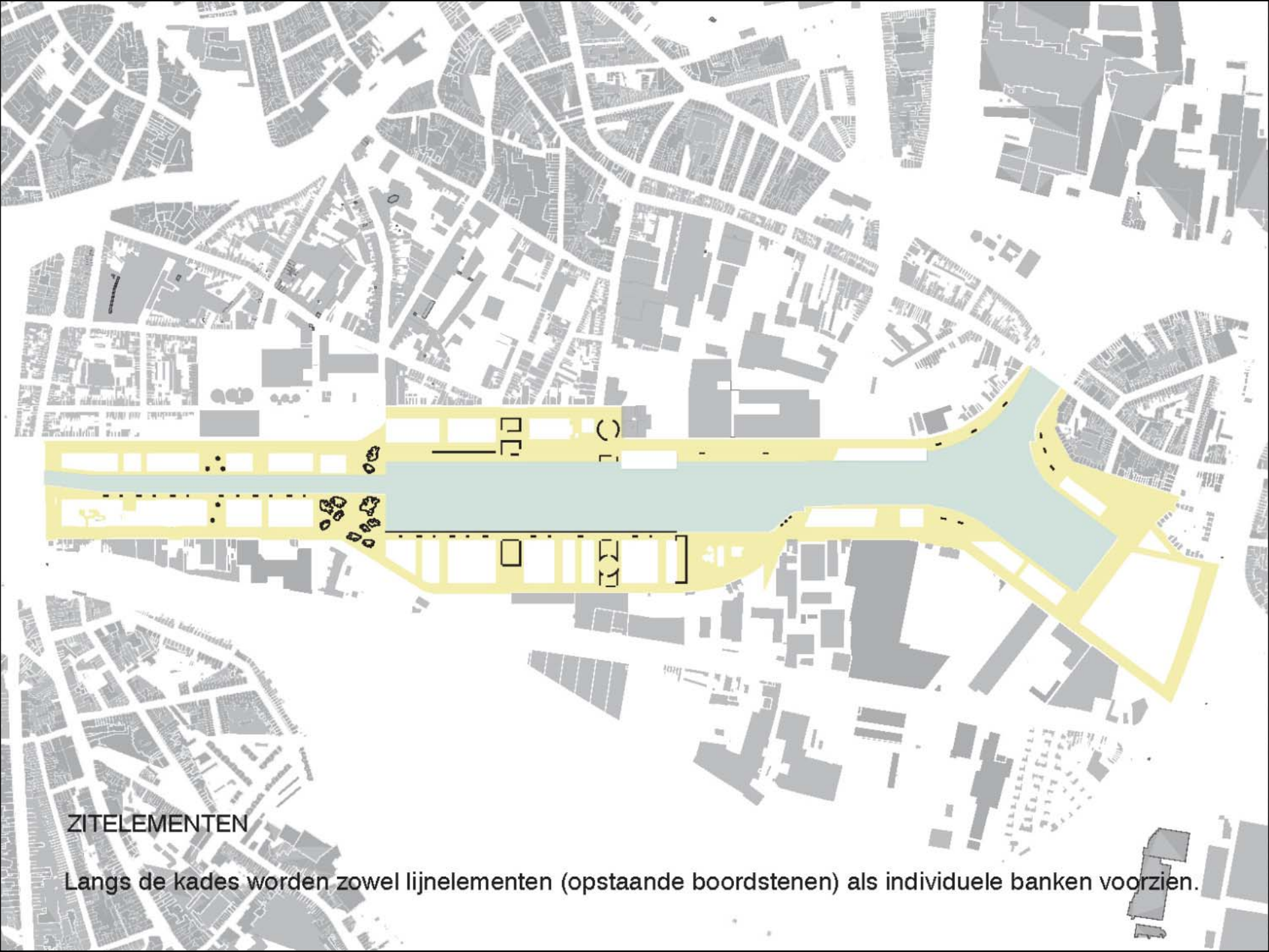
# STRAATMEUBILAIR

-**Vuilbakken** volgen het Morella gamma van Escofet. Ze zijn uitgevoerd in corten staal.

-**Banken** komen eveneens uit het Morella gamma. Net zoals het andere meubilair is het uitgevoerd in corten staal met een gecoate afwerking.

-**Boomroosters** in cortenstaal komen uit het Santa & Cole gamma. Indien mogelijk krijgen ze een op maat gemaakt motief.





## ZITELEMENTEN

Langs de kades worden zowel lijnelementen (opstaande boordstenen) als individuele banken voorzien.



# SPEEL- EN SPORTVOORZIENINGEN



## ACTIERADII SPEELTERREINEN

- 0-6 jaar: 100m
- 6-12 jaar: 350m
- 12-17 jaar: 1000m



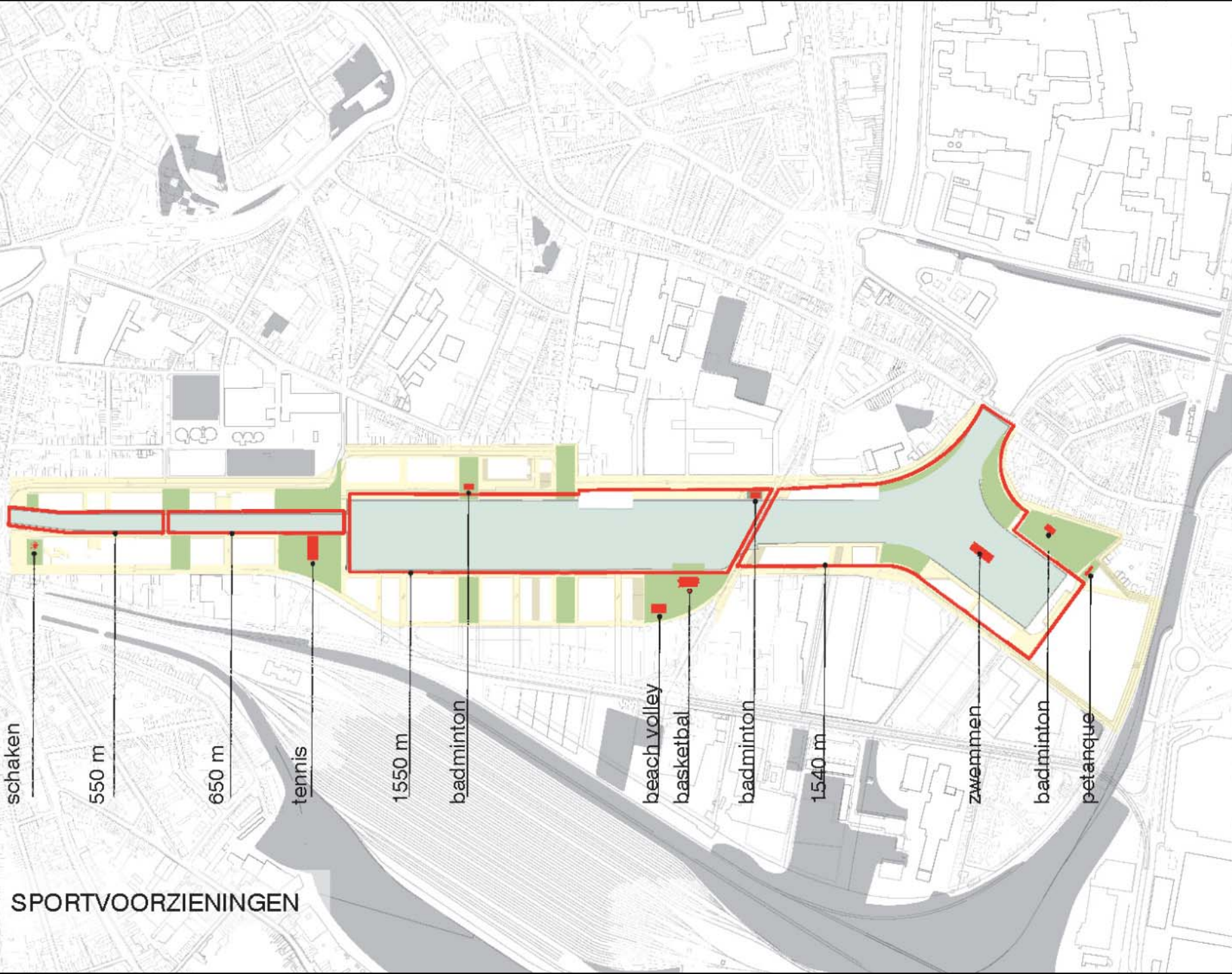


Aan de hand van een diverse grondmaterialisering worden plaatsen automatisch door verschillende doelgroepen en voor verschillende doeleinden gebruikt: grasplekken, zandduinen, asfaltvlakten, ... De diversiteit in texturen kan soms volstaan als speelprikkel.



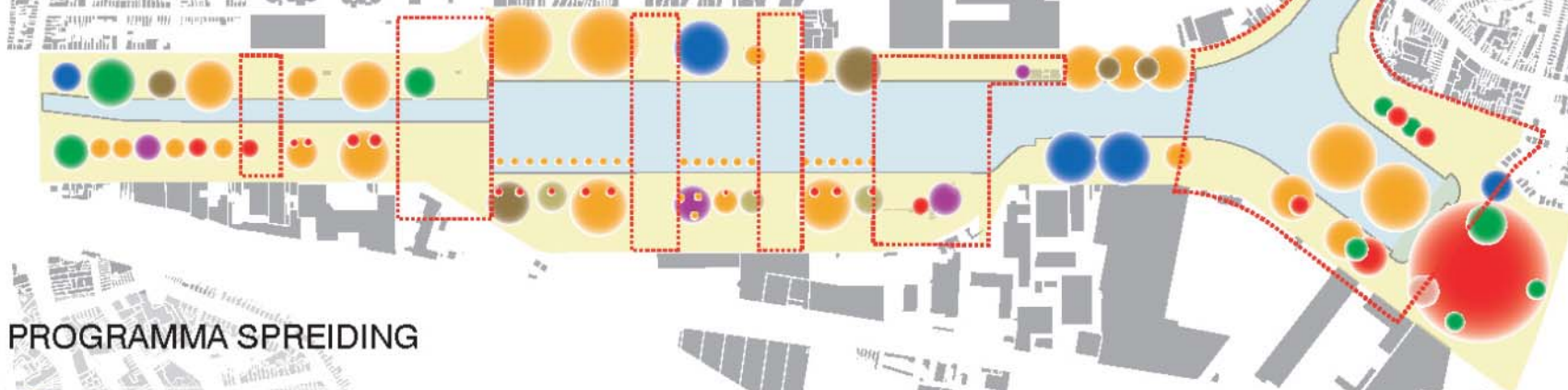


# SPORTVOORZIENINGEN





# GRENS PUBLIEK/PRIVAAT



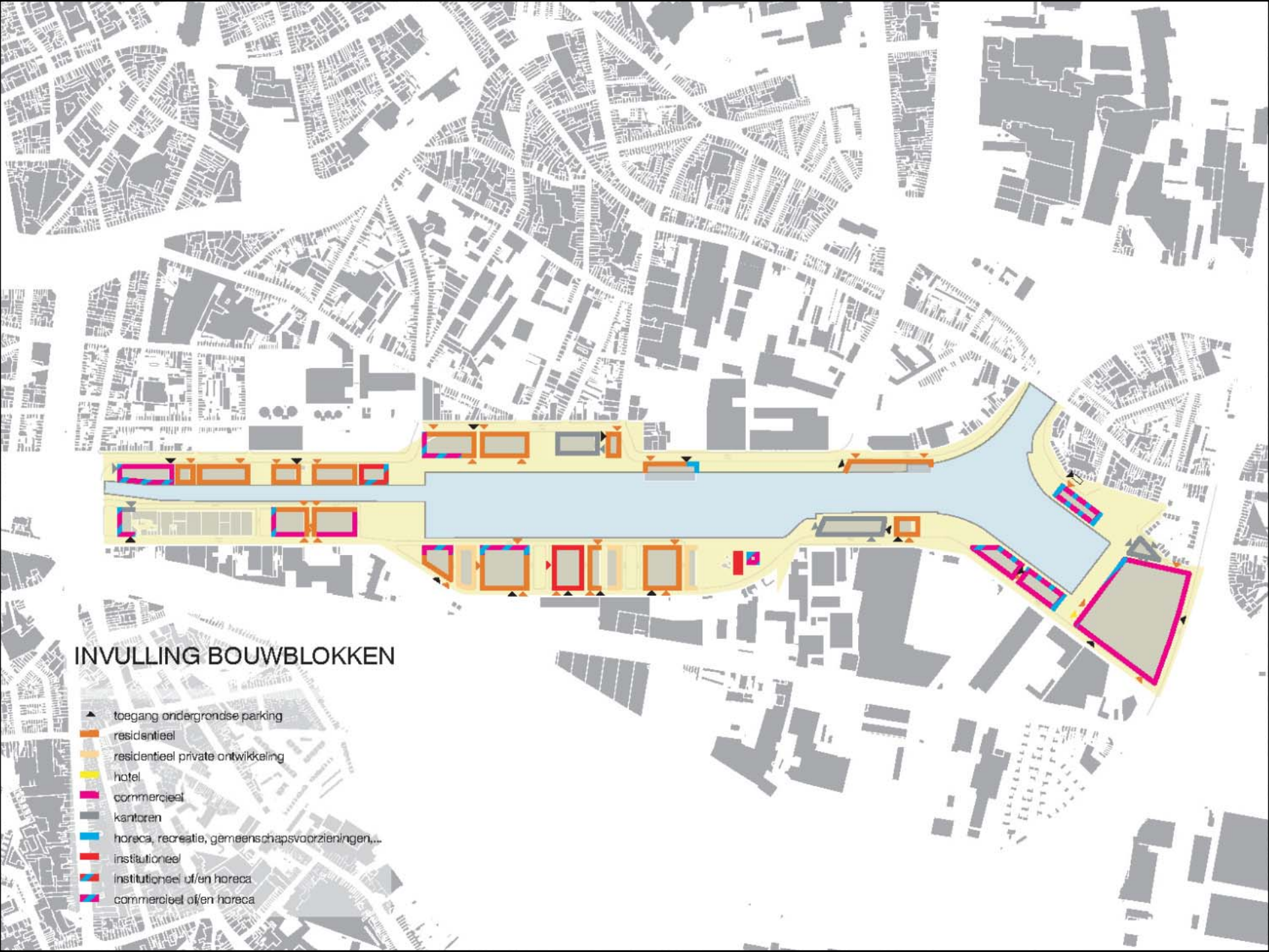
## PROGRAMMA SPREIDING

- residentieel sociale woningbouw
- residentieel
- residentieel privaat
- commercieel
- hotel
- institutioneel
- kantoren
- mixed use



## INVULLING BOUWBLOKKEN

- ▲ toegang ondergrondse parking
- residentieel
- residentieel private ontwikkeling
- hotel
- commercieel
- kantoren
- horeca, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen,...
- institutioneel
- institutioneel of/en horeca
- commercieel of/en horeca





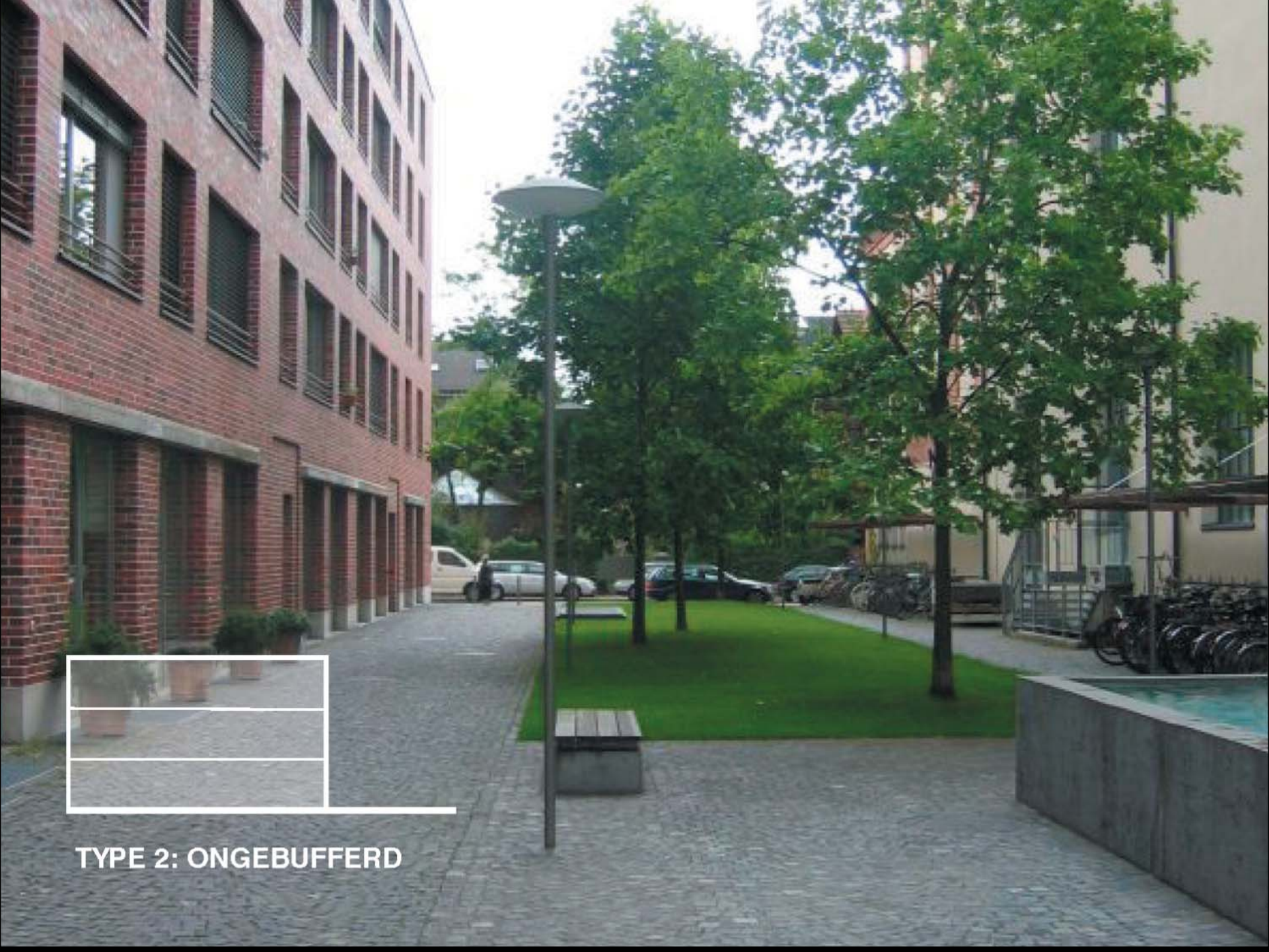
Aan de hand van de spreiding van het programma over de site, kan de inplanting van de woonblokken op 3 manieren gebeuren: met of zonder buffer op het openbaar domein of boven het maaiveld verheven.



**TYPE 1: BUFFER**







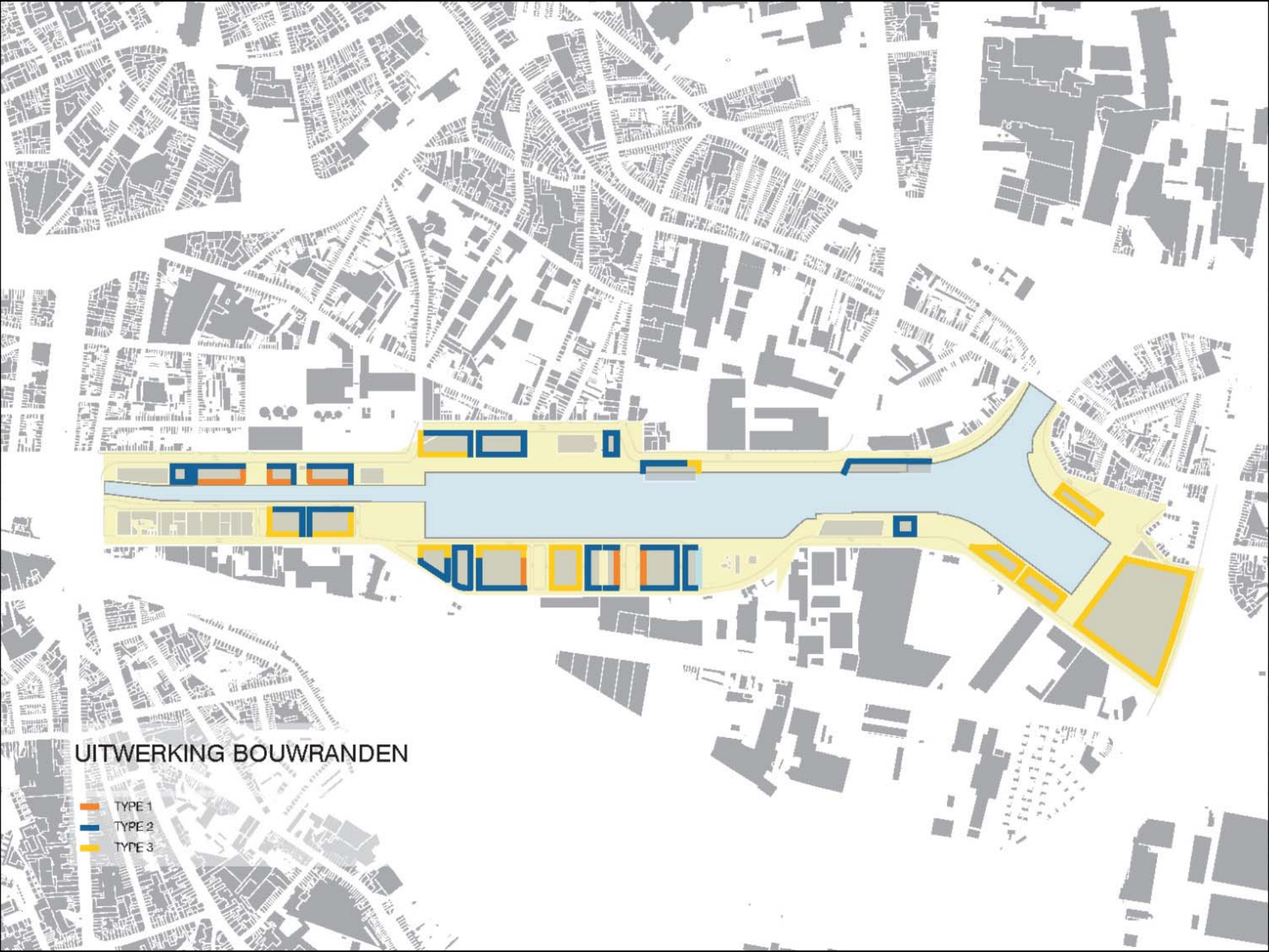
**TYPE 2: ONGEBUFFERD**





**TYPE 3: BOVEN MAAVELD**





## UITWERKING BOUWRANDEN

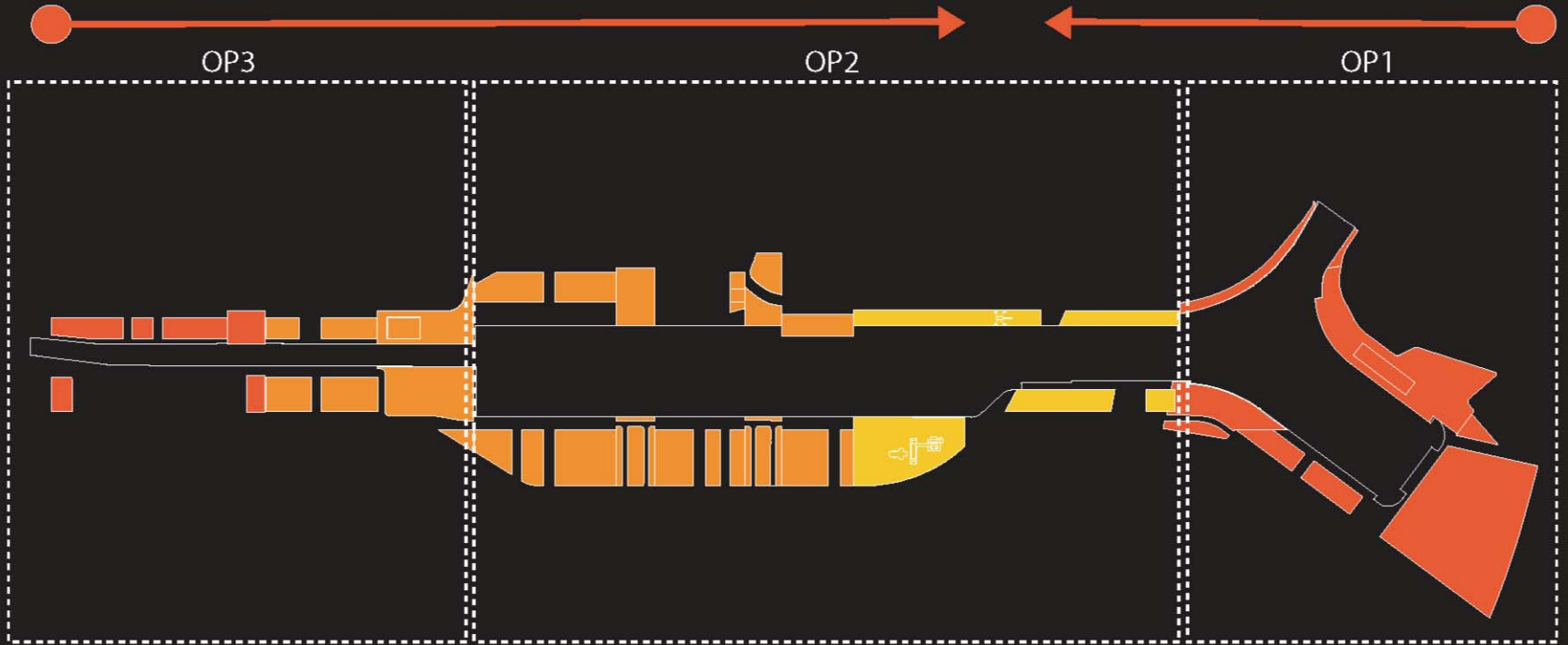
- TYPE 1
- TYPE 2
- TYPE 3



# FASERING

Materiaalvlakken worden waar mogelijk in 1 fase aangebracht zodat voegnaden worden vermeden.

Door eerst de beide koppen te herontwikkelen wordt meteen het interventiegebied van RUP A gemarkeerd.

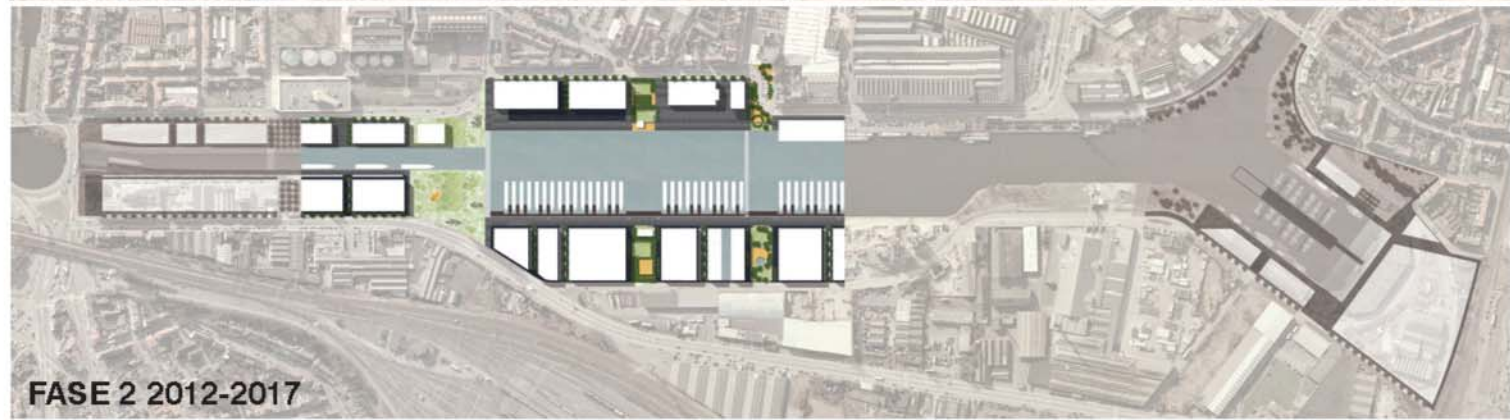


fase 3 2015-2020  
fase 2 2012-2017  
fase 1 2010-2015





**FASE 1 2010-2015**



**FASE 2 2012-2017**



**FASE 3 2015-2020**

# MATERIAALCALCULATIE PER FASE

		OP1 [m2]	OP2 [m2]	OP3 [m2]
FASE 1	beton	3097		1011
	kasseien	1092		6188
	asfalt	12515		2822
	groen	13668		1395
FASE 2	beton		1517	863
	kasseien		17463	4528
	asfalt		7195	1583
	groen		6785	3255
FASE 3	beton aggregaat		411	
	beton		3205	
	kasseien		4380	
	asfalt		4646	
	groen		6701	



**PARKEN**

# NE ME QUITTE PAS

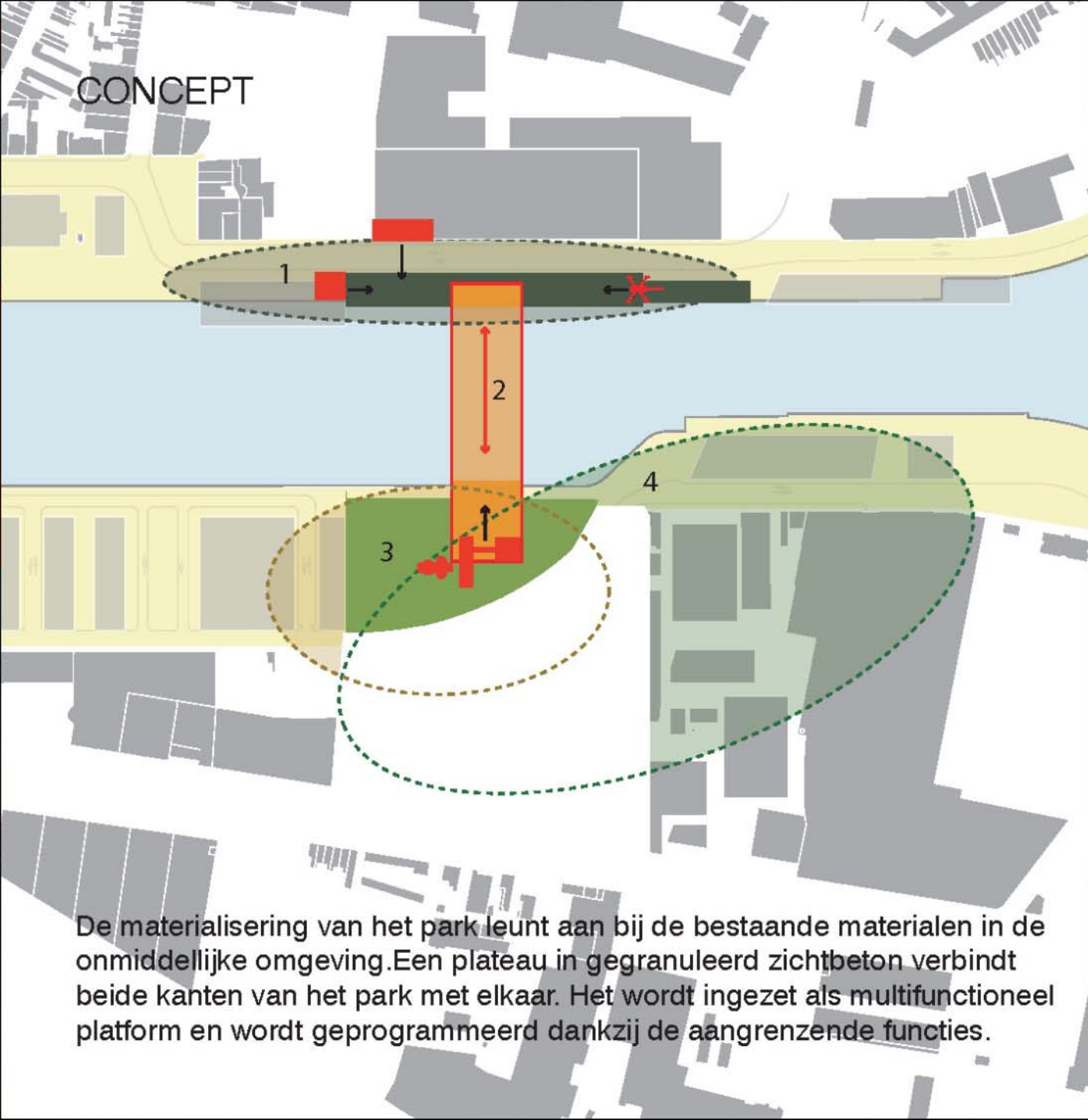
Het park 'Ne me quitte pas' wordt uitgewerkt als evenementenpark. De materialisering is geïnspireerd op de aanwezige materialen in de directe omgeving.

Het park krijgt een robuuste invulling die dynamiek en flexibiliteit stimuleert.

Een betonvlak verbindt beide kades en fungeert als multifunctioneel evenementenplein, gelinkt aan de betoncentrale en haar omgevende duinen.



# CONCEPT



1 kasseien



2 beton met aggregaat



3 zandruggen



4 wilde vegetatie

De materialisering van het park leunt aan bij de bestaande materialen in de onmiddellijke omgeving. Een plateau in gegraneerd zichtbeton verbindt beide kanten van het park met elkaar. Het wordt ingezet als multifunctioneel platform en wordt geprogrammeerd dankzij de aangrenzende functies.

# HANDELSDOKKADE OOST



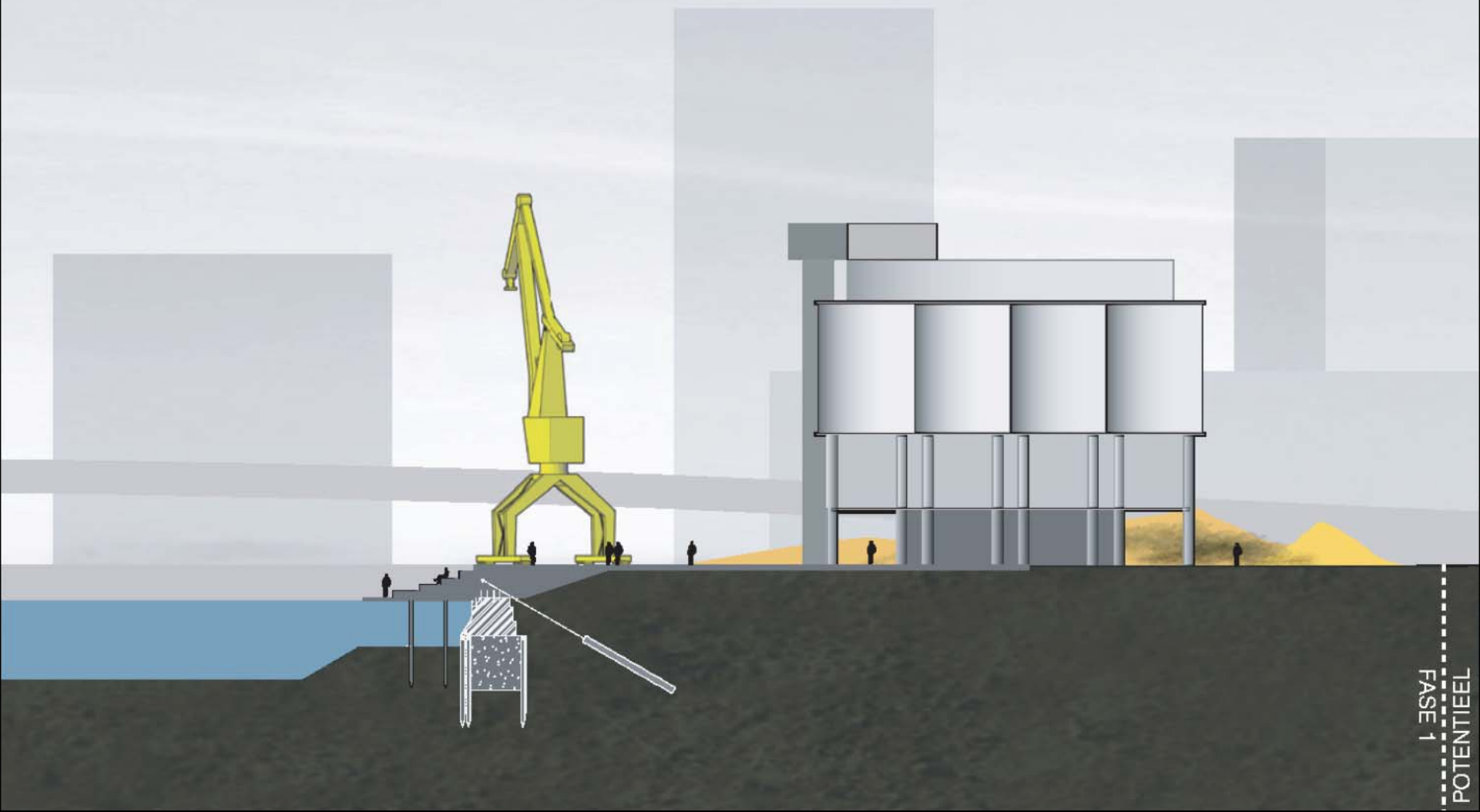
De betoncentrale vormt een boegbeeld temidden het havengebied. Ze zal worden ontwikkeld als 'fun machine', generator voor het park en haar omgeving.





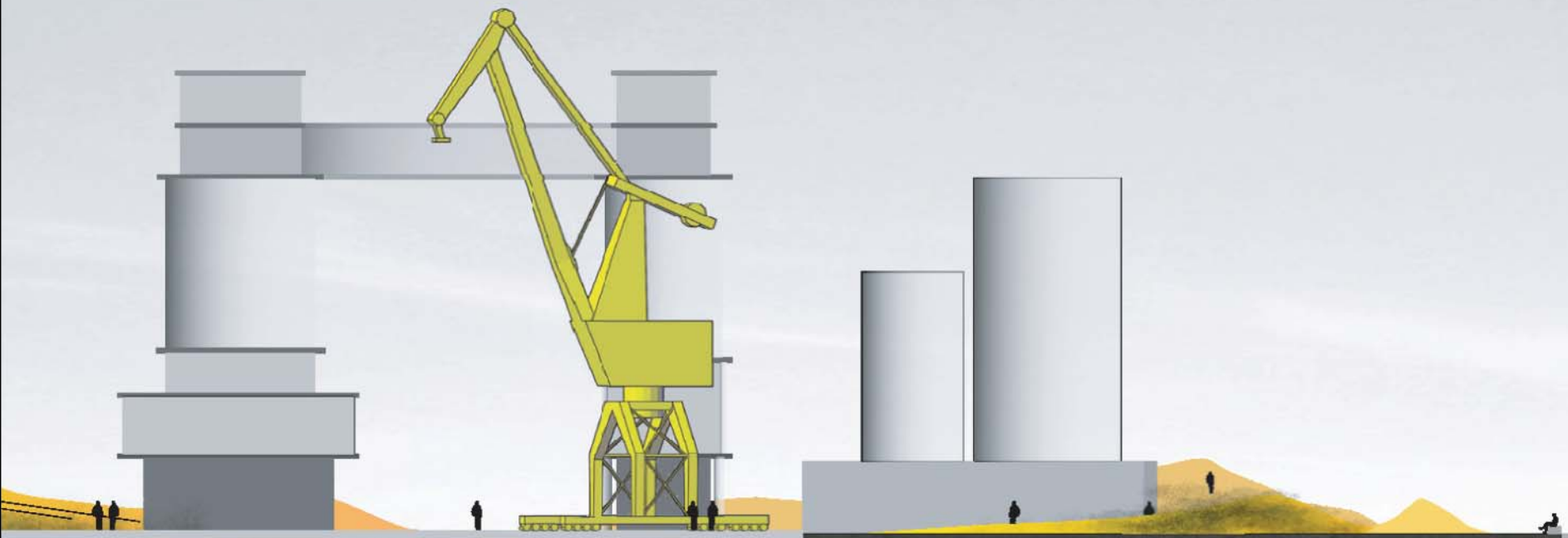
Het duinenlandschap werd vormgegeven aan de hand van te vrijwaren zichtassen.

# HANDELSDOKKADE OOST





# HANDELSDOKKADE OOST



De betoncentrale wordt omgeven door een duinenlandschap. Twee heuvels worden aan de hand van beplanting gefixeerd. De andere duinen kunnen als een dynamisch landschap variëren in de tijd.

# HANDELSDOKKADE OOST

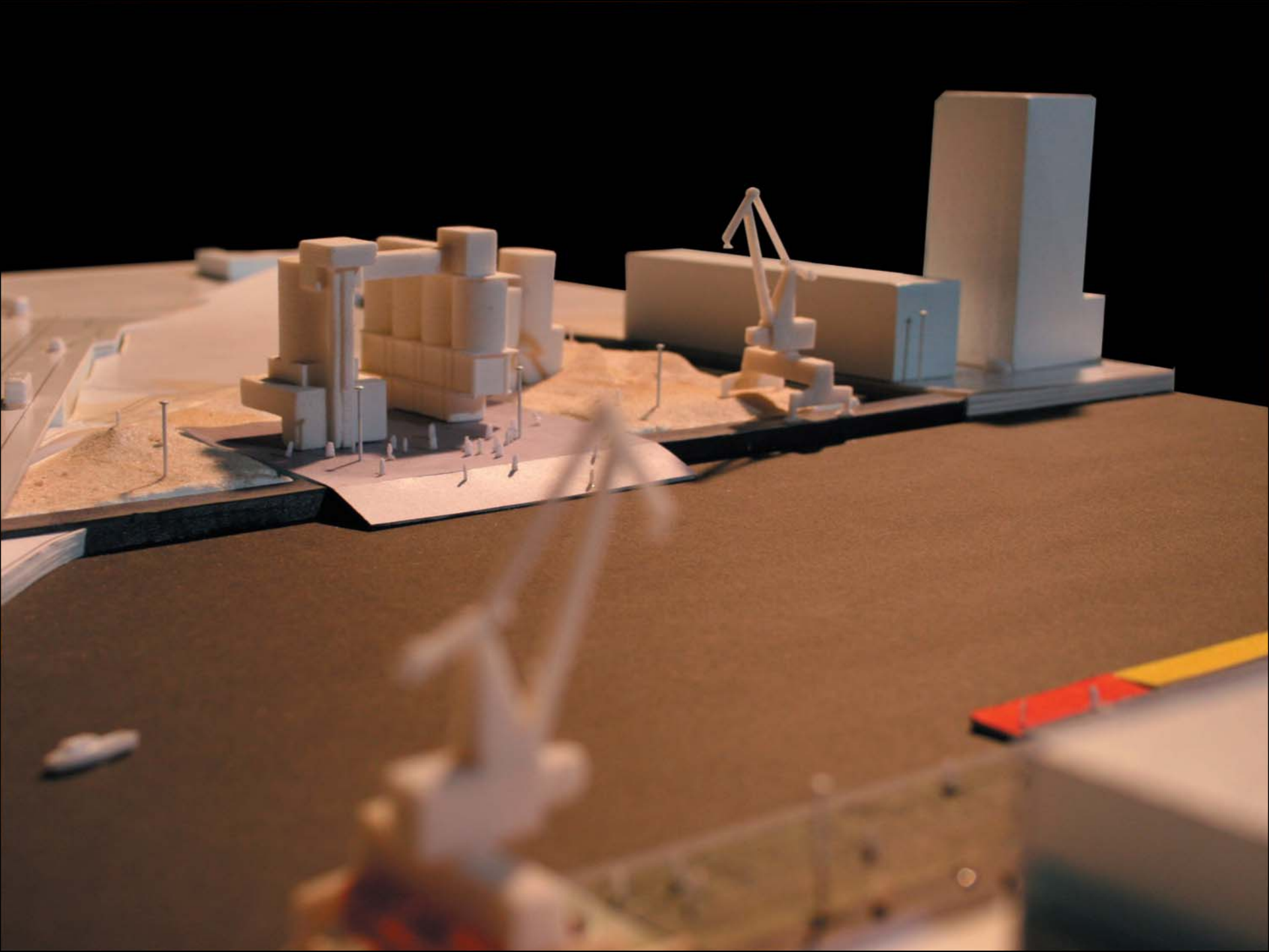


De gele kraan kan ingezet worden bij diverse evenementen. Ze maakt integraal deel uit van de 'fun machine'.

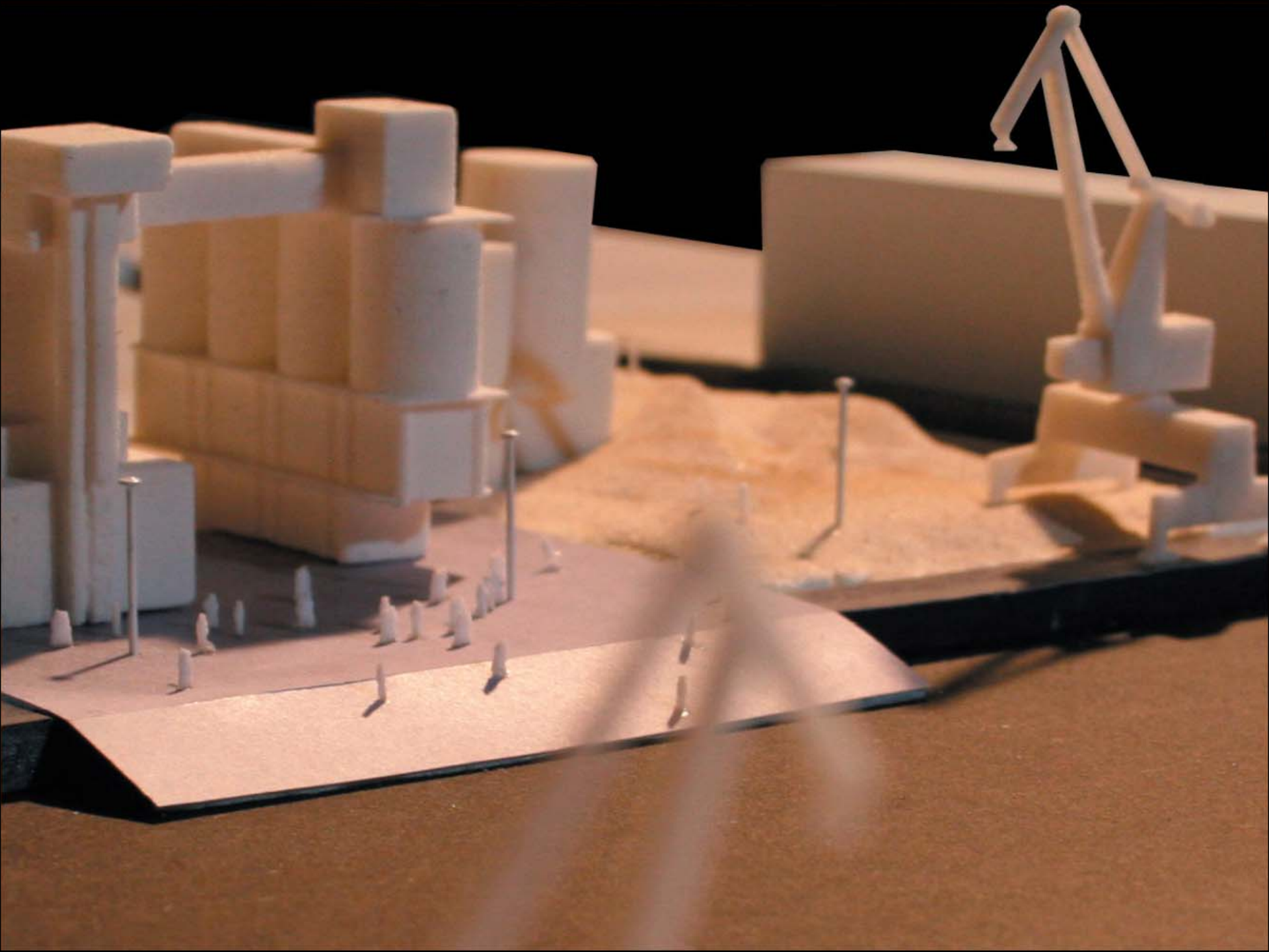


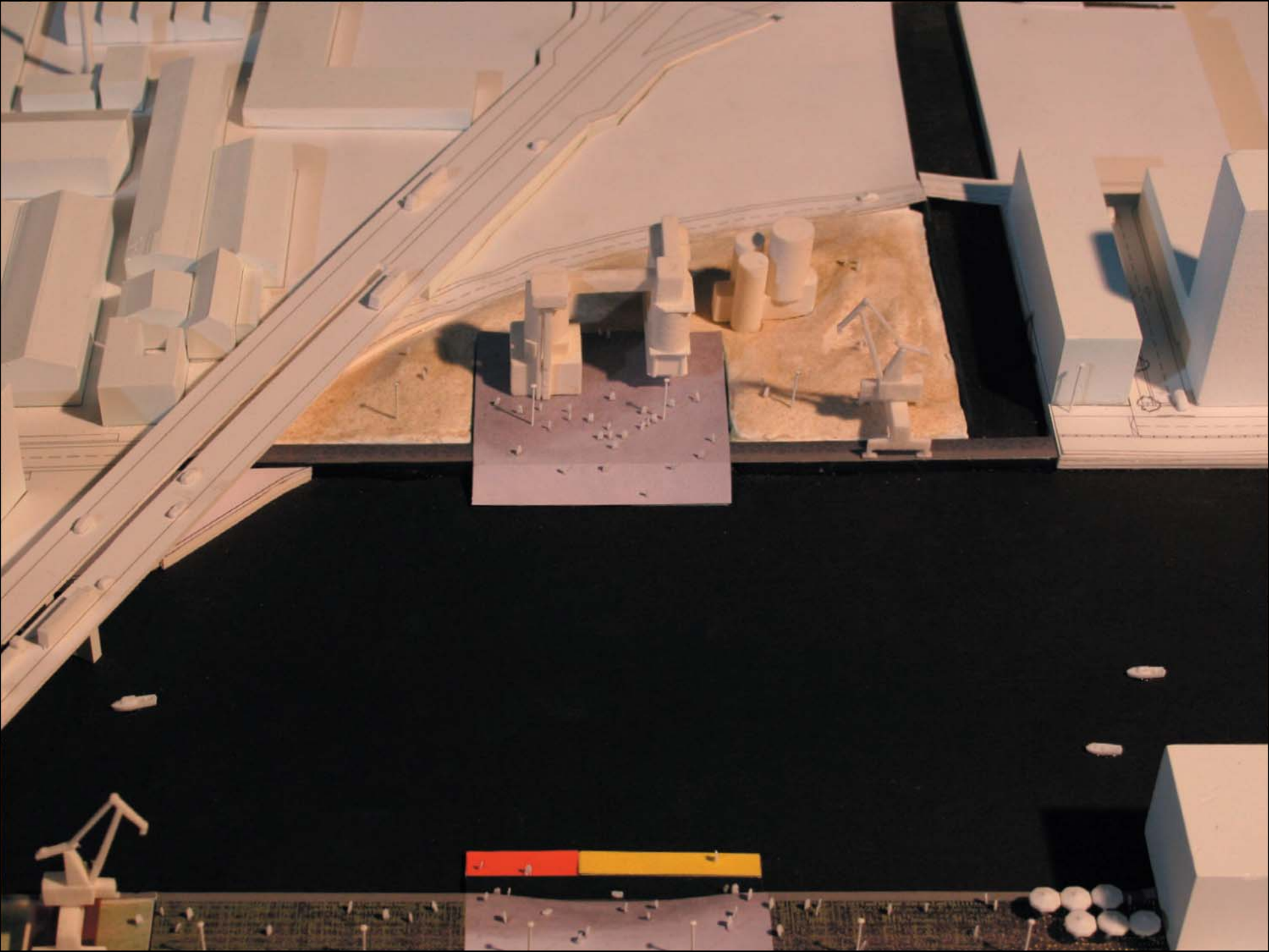
# HANDELSDOKKADE OOST









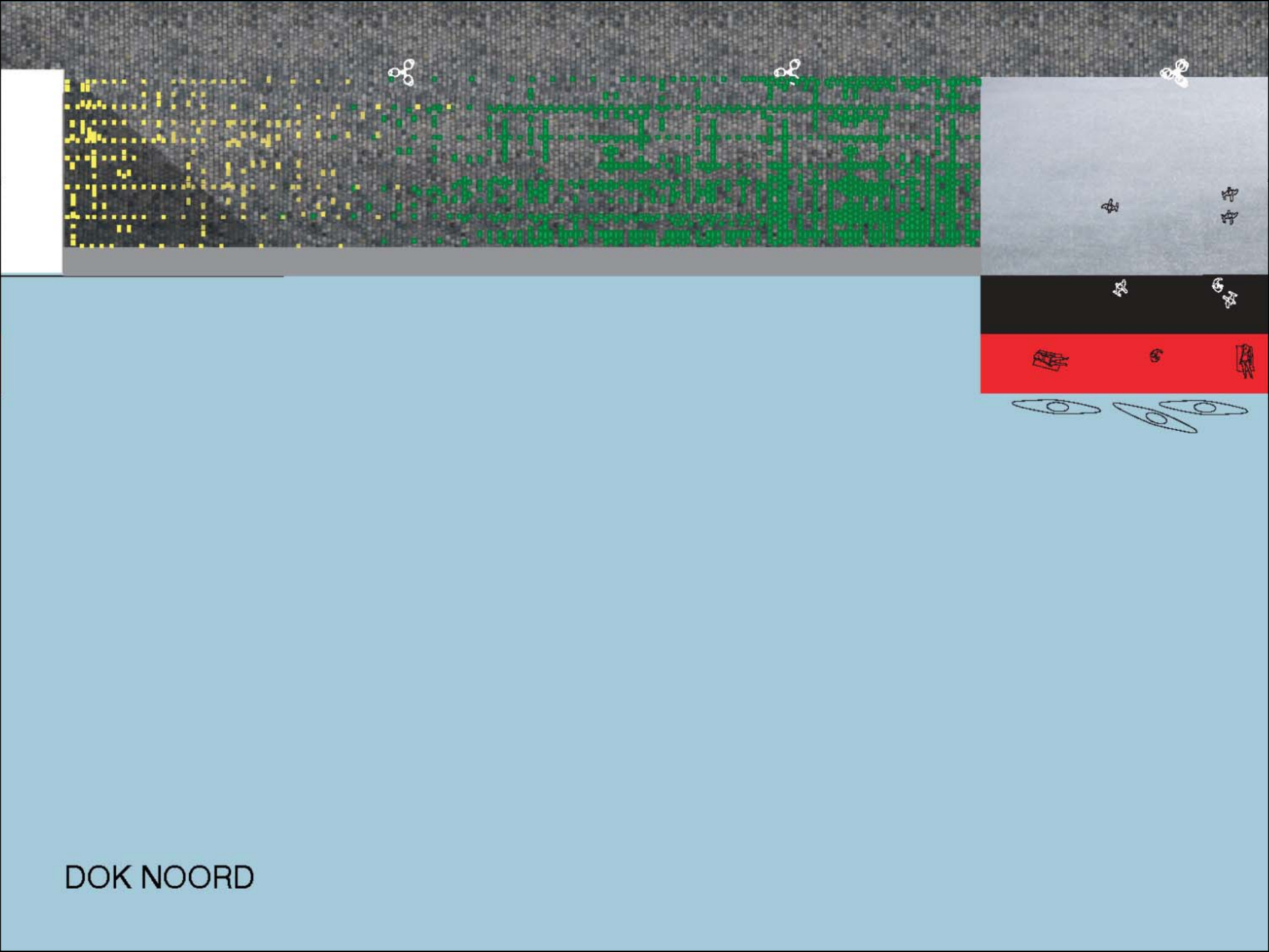




DOK NOORD



De bestaande kasseien worden volgens bepaalde regelmaat vervangen door gras of mos, evenals verlichting. Hierbij wordt rekening gehouden met verharde vlakken voor terrassen en circulatiestromen.

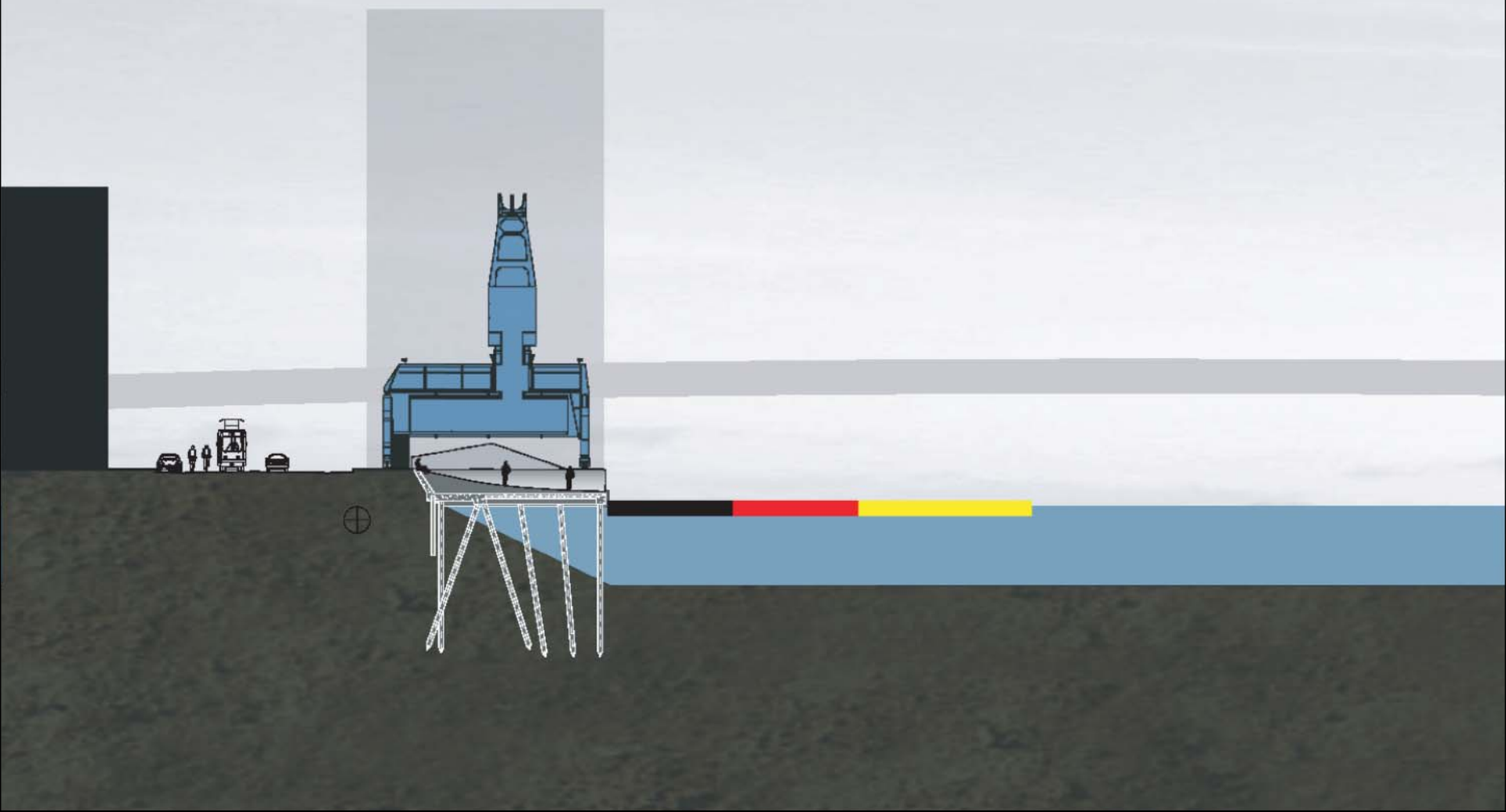


DOK NOORD

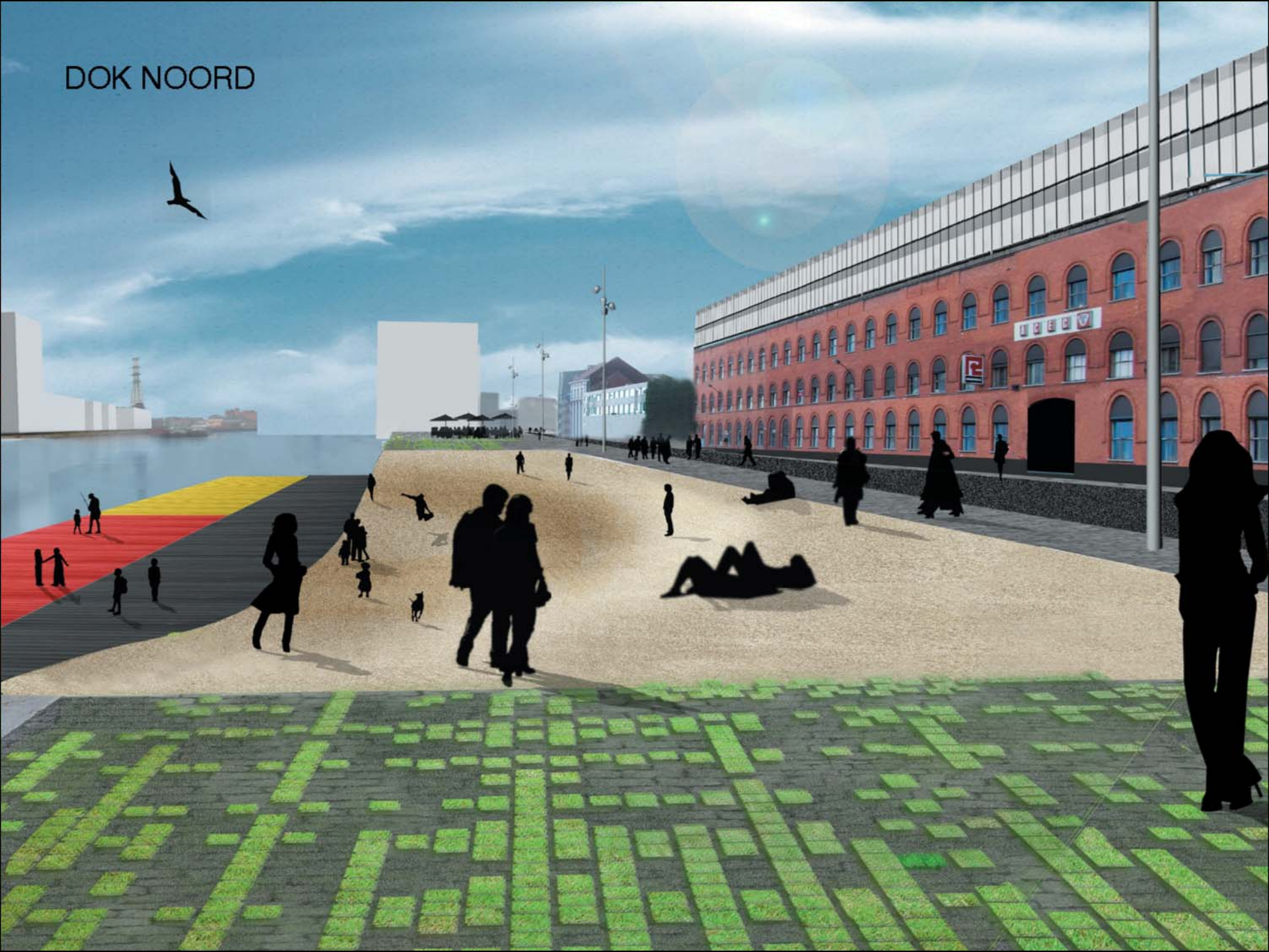




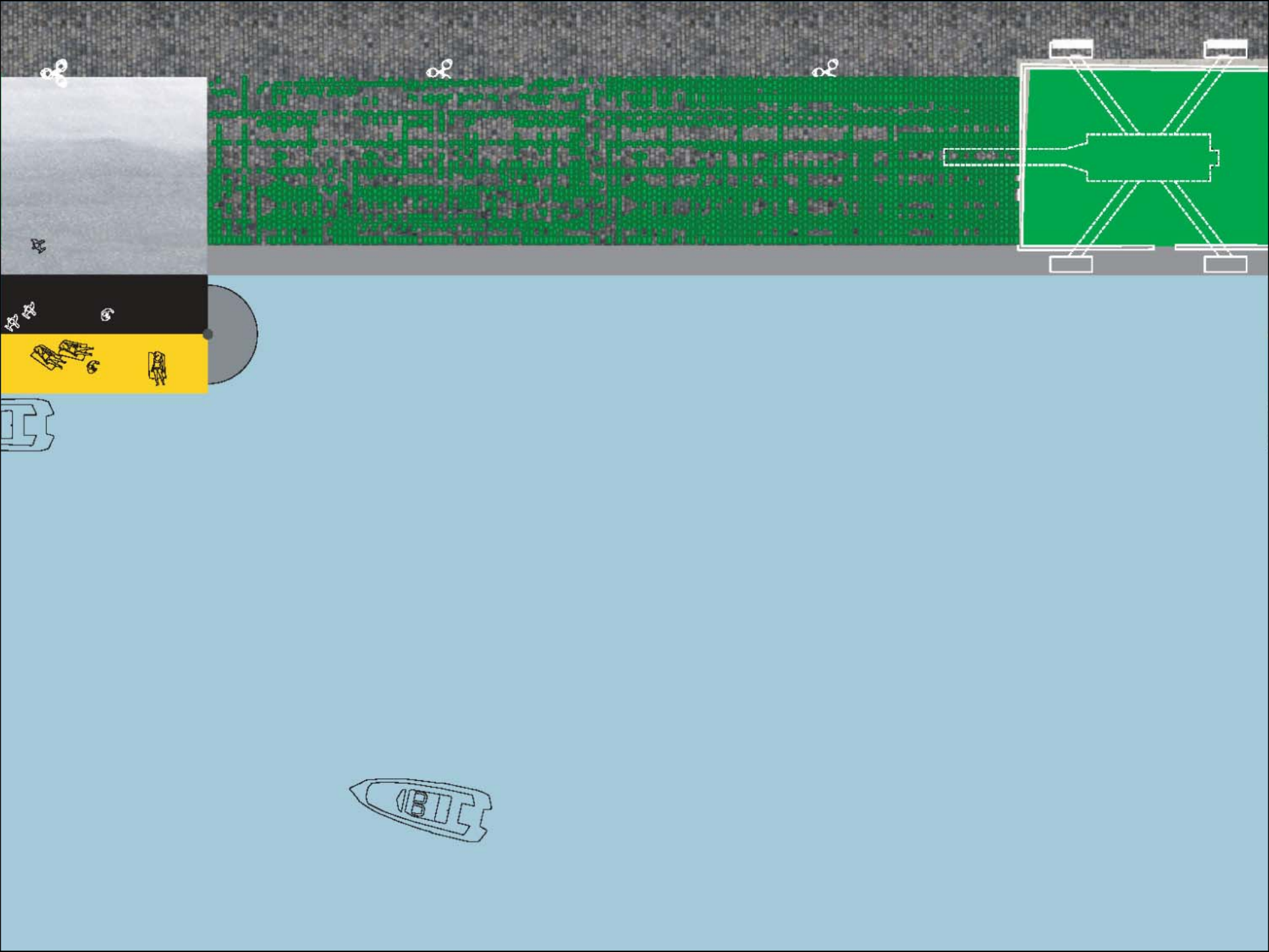
# DOK NOORD

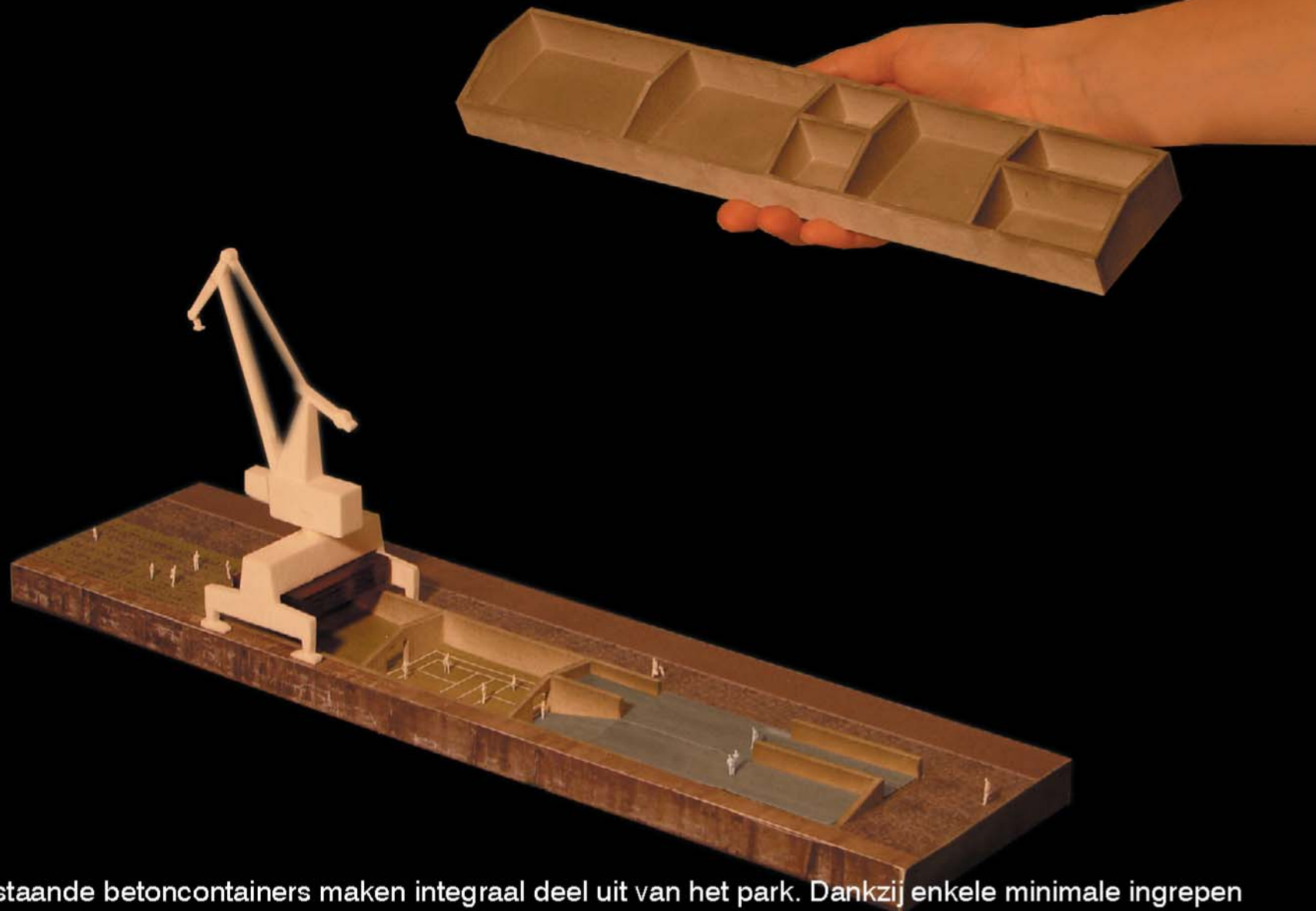


# DOK NOORD



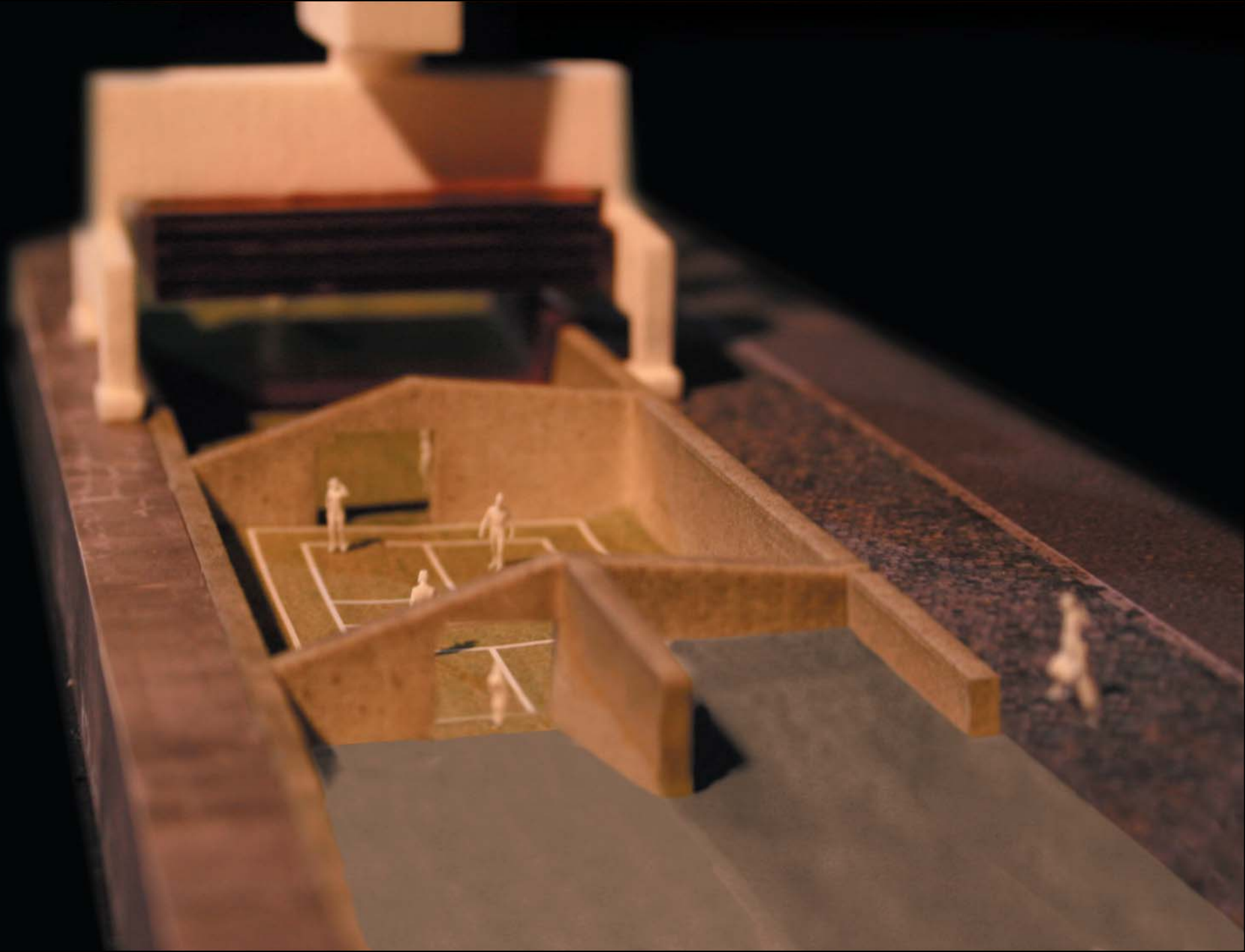






De bestaande betoncontainers maken integraal deel uit van het park. Dankzij enkele minimale ingrepen wordt hun interne structuur gereorganiseerd. Hierdoor ontstaat een groen labyrint van vlakken en hellingen, een meanderend pad van noord naar zuid.

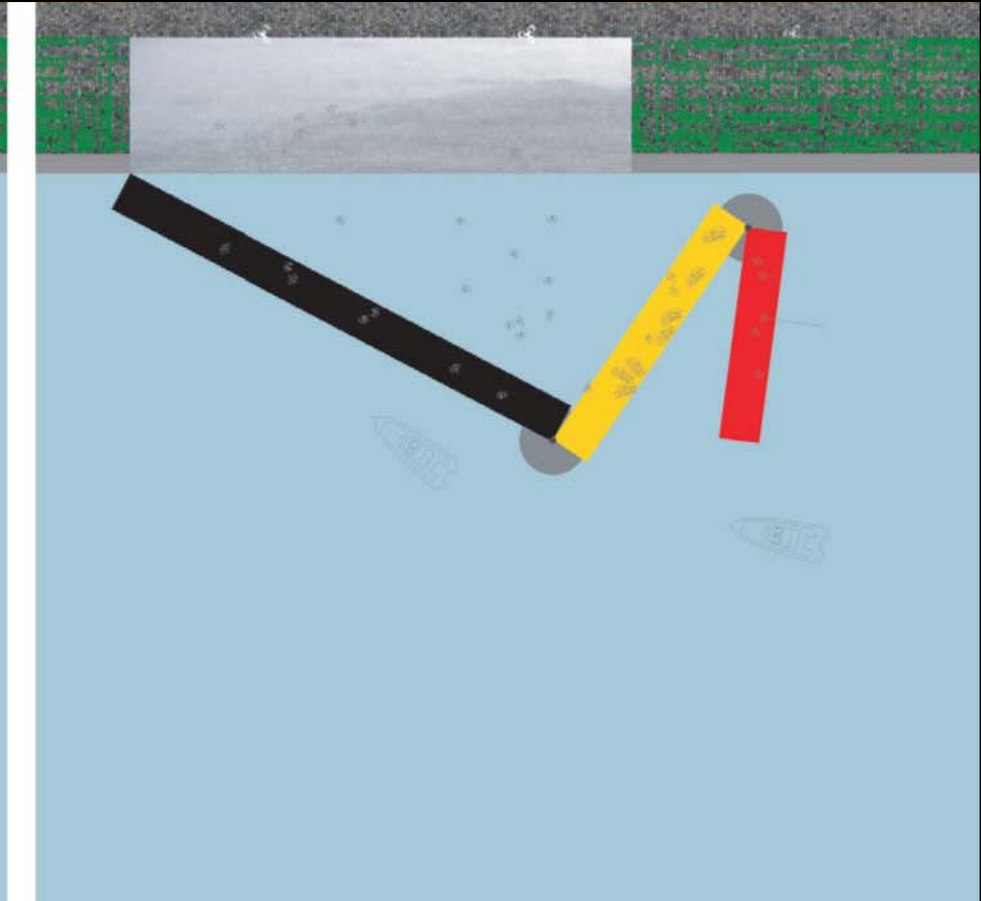
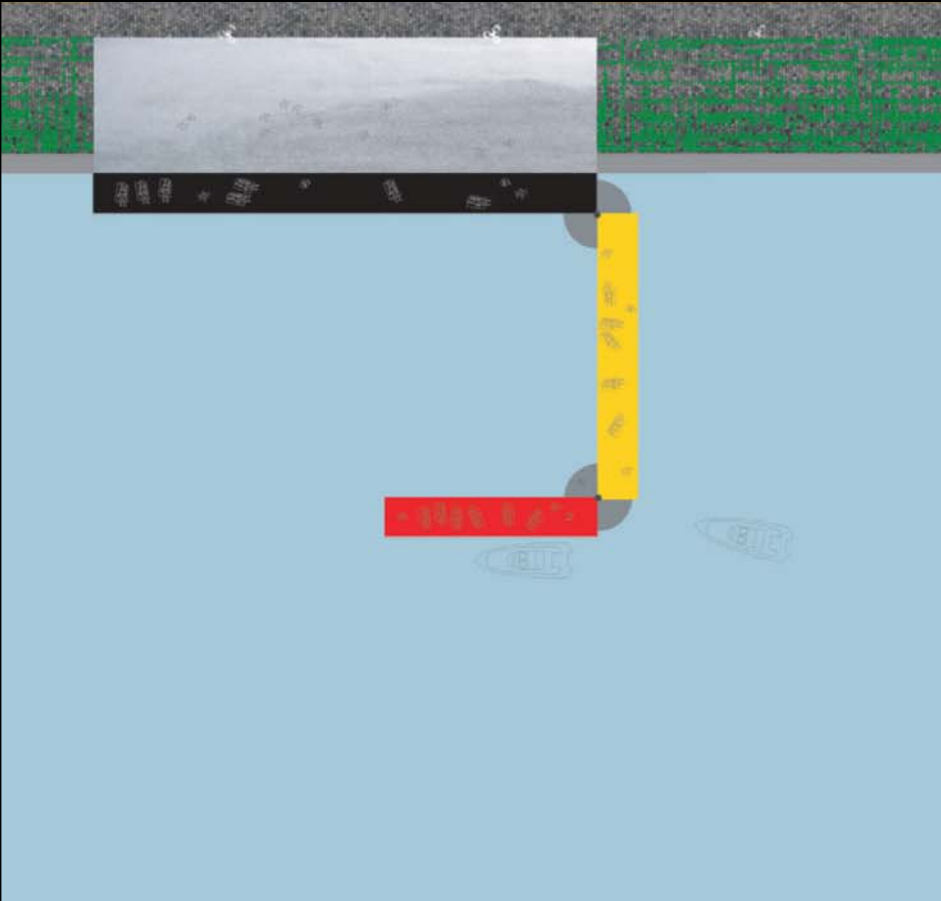






DOK NOORD

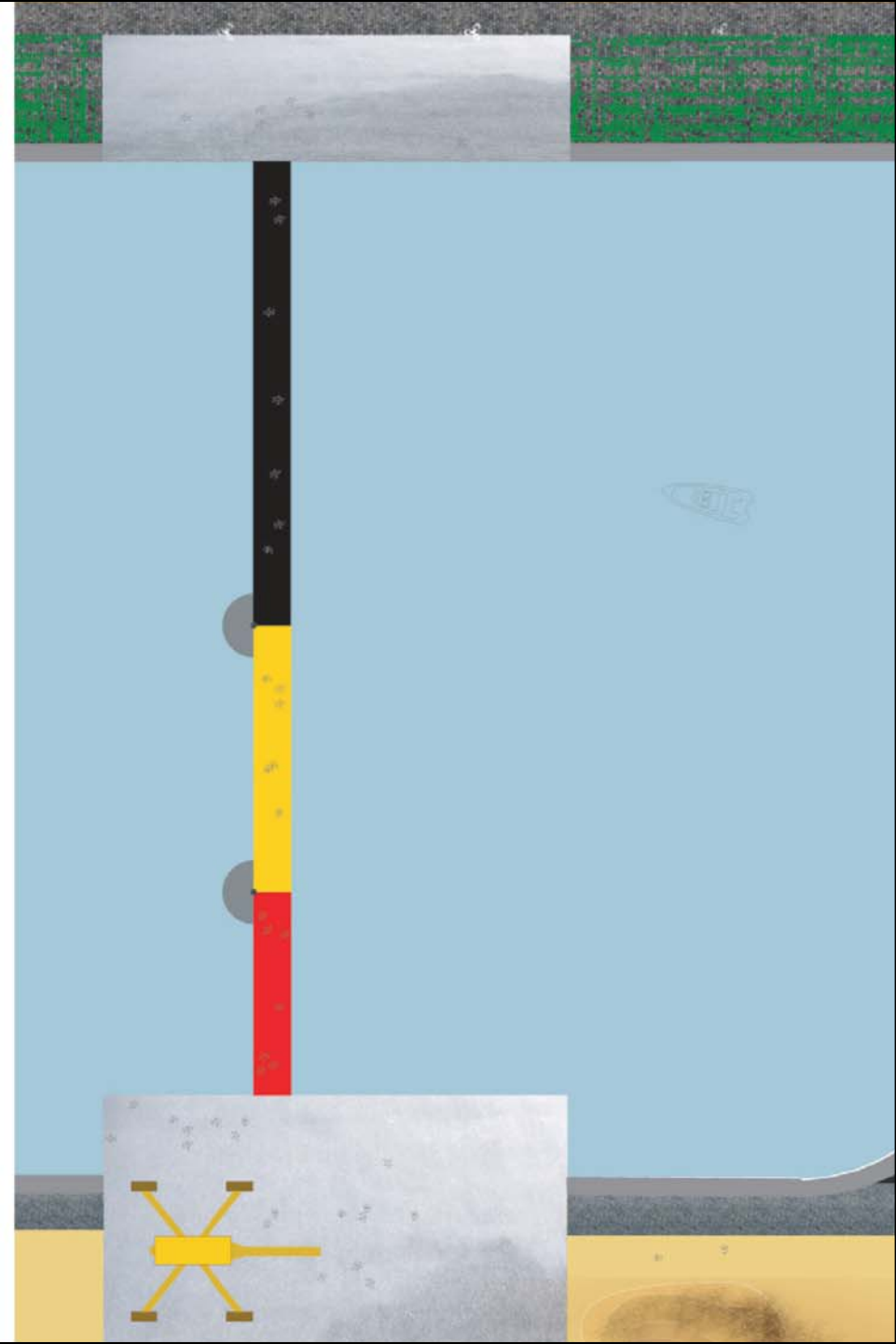
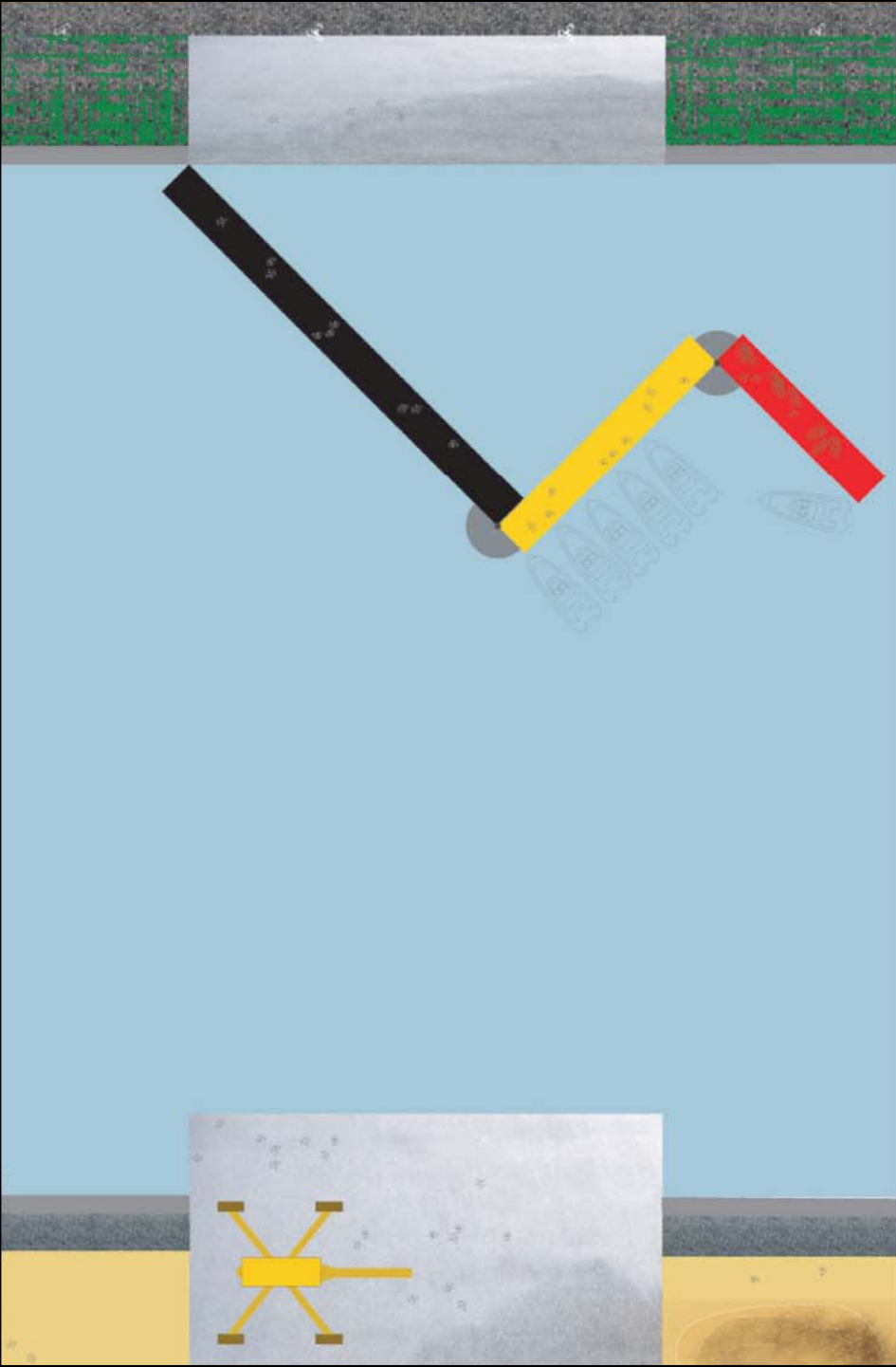




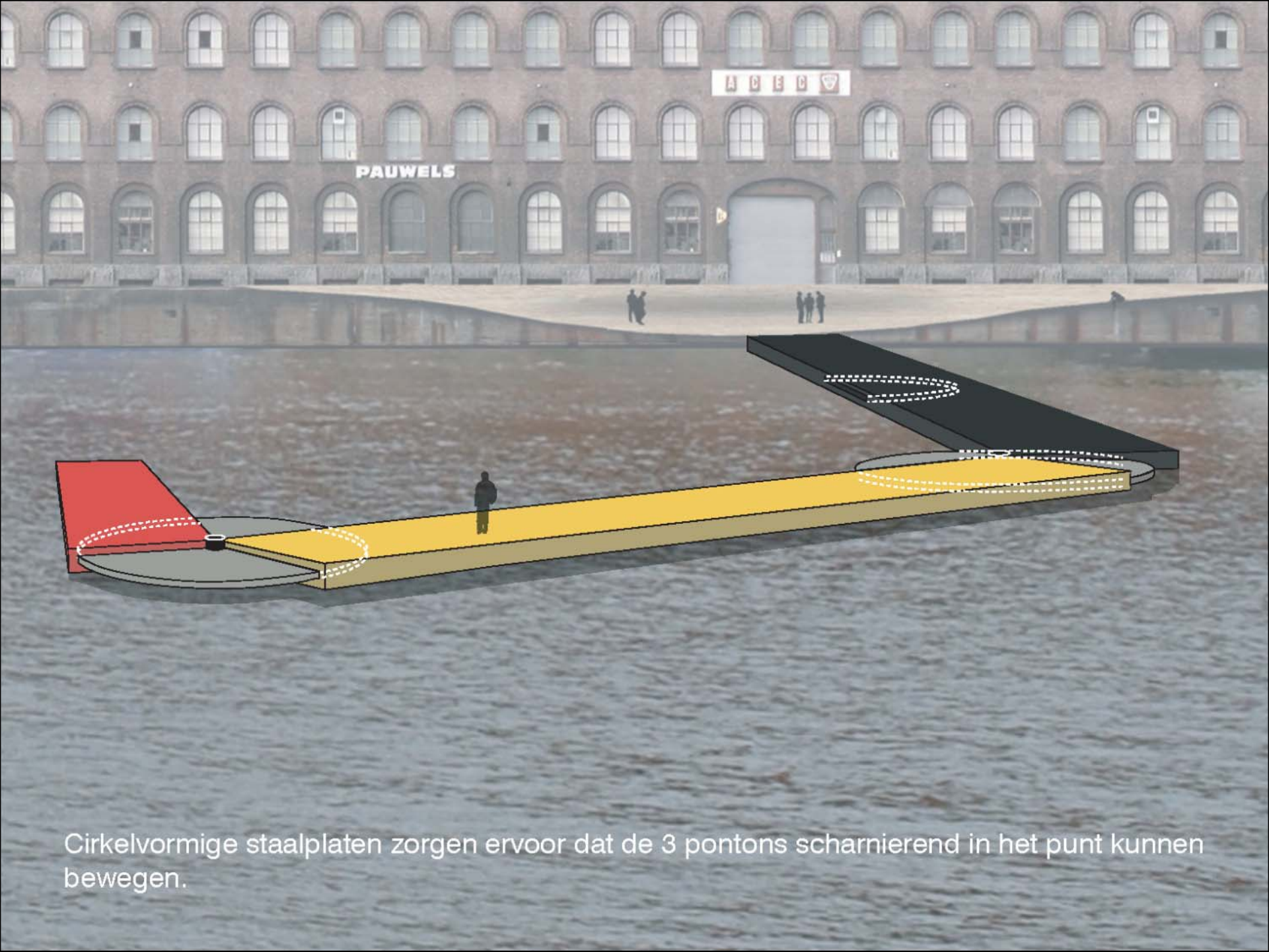
## PONTON

Een beweegbaar ponton kan op geregelde tijdstippen beide kanten van het park met elkaar verbinden. De drijvende delen kunnen binnen welbepaalde schikkingen worden geconfigureerd.

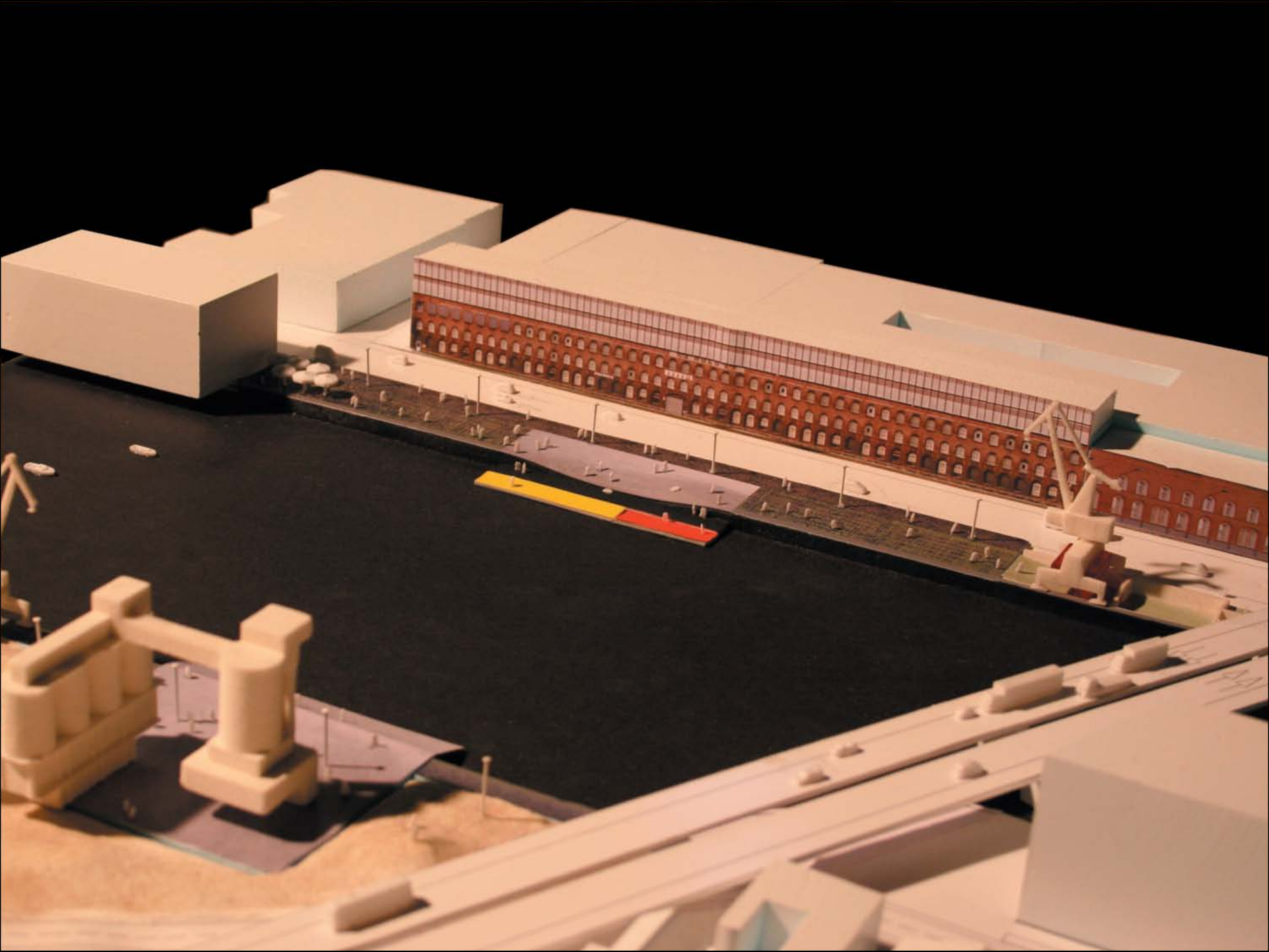




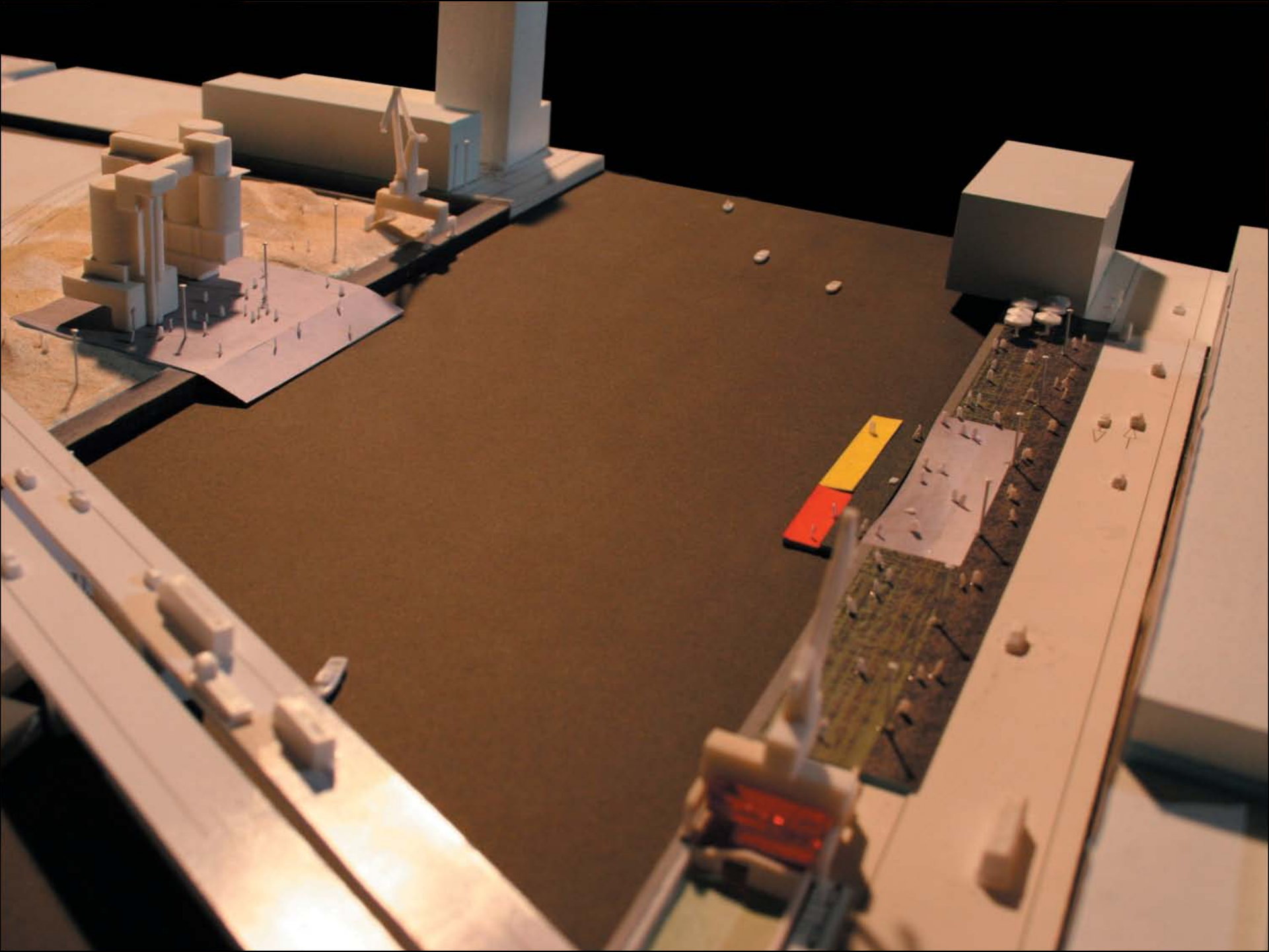




Cirkelvormige staalplaten zorgen ervoor dat de 3 pontons scharnierend in het punt kunnen bewegen.











# Oude Dokken Gent | West 8

31 januari 2008

# Oude Dokken Gent | West 8

globaal inrichtingsplan park 'Madeleine' & 'De Oude Minnaars'



## INHOUDSOPGAVE

### 1. GEBIEDSAFBAKENING

situering Park Oude Minnaars en Park Madelaine binnen het masterplan 'Oude Dokken Gent'  
projectgebied

(zie Globaal Inrichtingsplan Openbaar Domein - deel OMA)

### 2. ACHTERDOK, IDENTITEIT VAN EEN HAVEN

diversiteit

uniformiteit

kade als monument

### 3. CONCEPT

ontwerp bestratingsprincipe

herbruik en herstel

### 4. INRICHTINGSPLAN

### 5. PARK 'MADELAINE'

overzicht beplantingen

overzicht meubilair

### 6. PARK 'OUDE MINNAARS'

overzicht gebruik

overzicht beplantingen

overzicht meubilair

### 7. KADES

# Achterdok

identiteit van een haven

Kranen, rails, loodsen, sculpturale betonstructuren en grote vlaktes kasseien vormen symbolen van de dynamiek van een haven in volle activiteit. De elementen in de ruimte zijn vaak van een grotere schaal. Een oud havengebied heeft altijd iets ruigs in zich. In het toegepaste materiaalgebruik van de buitenruimte lezen we de pragmatische en directe oplossingen van de bedrijfsleider en het havenbestuur. We lezen ook de geschiedenis. Het toepassen van vaak duurzame materialen geeft ons vandaag een schat aan havenonderdelen met een ziel, met patine. Getekend door het gebruik.

Voor het inrichtingsplan van de 'Oude Dokken' en meer specifiek voor de twee parken die wij vormgeven, willen we aansluiten bij de sfeer en identiteit die de haven kent. De uitgangspunten vertrekken vanuit de schaal van de open ruimte, de leegte, het toegepaste materiaalgebruik,...

Het ruige en de geschiedenis worden bewaard. De leegte gerespecteerd. Materiaal en relictten worden herbruikt en krijgen een nieuwe betekenis.

Nieuwe sculpturale elementen worden toegevoegd en staan in contrast met de hardheid van de haven. Zachte en natuurlijke vormen bieden ruimte aan vegetatie. Ze geven een nieuwe betekenis en sluiten aan bij een meer 'romantische' definitie en beleving van een park. Twee werelden ontmoeten elkaar.

De herinterpretatie van de openbare ruimte maakt het mogelijk in te spelen op de huidige en toekomstige noden van de uitbreidende stad. De nieuwe bewoners krijgen de mogelijkheid de groene openbare ruimte te veroveren en toe te eigenen. Er ontstaan nieuwe ontmoetingsplekken, nieuwe zichtpunten op de haven. Multifunctionele zones maken het voor de bewoners mogelijk buurtfeesten, markten en meer stedelijke activiteiten te organiseren. De buurt sluit aan op het weefsel en levend programma van de historische stad. De parkontwerpen en het gebruik ervan voegen een extra laag toe aan de rijke geschiedenis van de plek. De toekomst ontmoet de geschiedenis. De stad zoent de haven!











UNIFORMITEIT  
kleinschalig materiaalgebruik op grote schaal





**KADE ALS MONUMENT**  
doorlopende boordsteen in Belgisch  
hardsteen, duurzaam materiaalgebruik





A photograph of a lush, green garden. In the foreground, there is a dense patch of tall grasses and various green plants, some with small purple flowers. A stone path, composed of irregular, light-colored stones, winds through the garden. The path leads towards the background, where more greenery and a paved area are visible. The overall scene is vibrant and natural.

# Concept





ONTWERP STRAATPATROON  
opbouw uit herbruik en nieuwe elementen

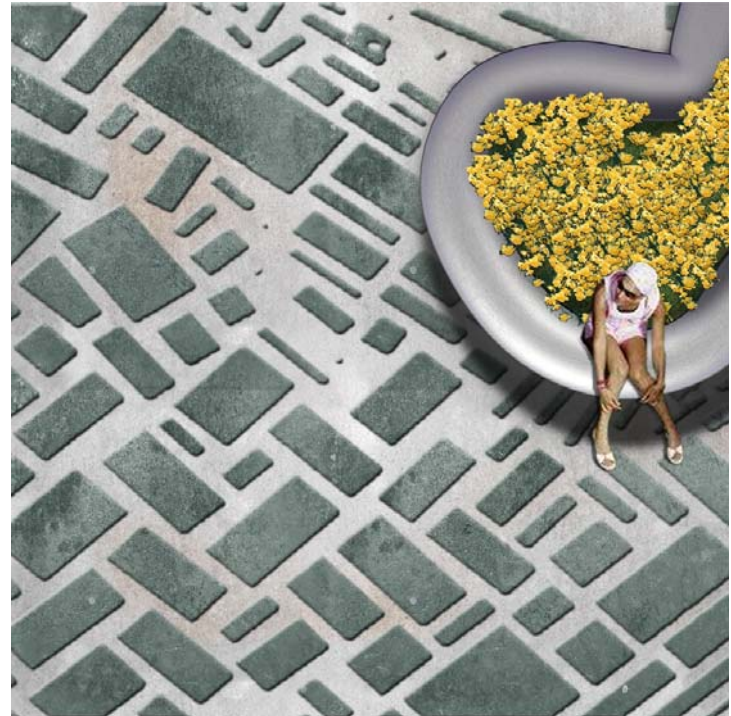
ONTWERP BESTRATINGSPRINCIPE  
opbouw uit herbruik en nieuwe plaelementen







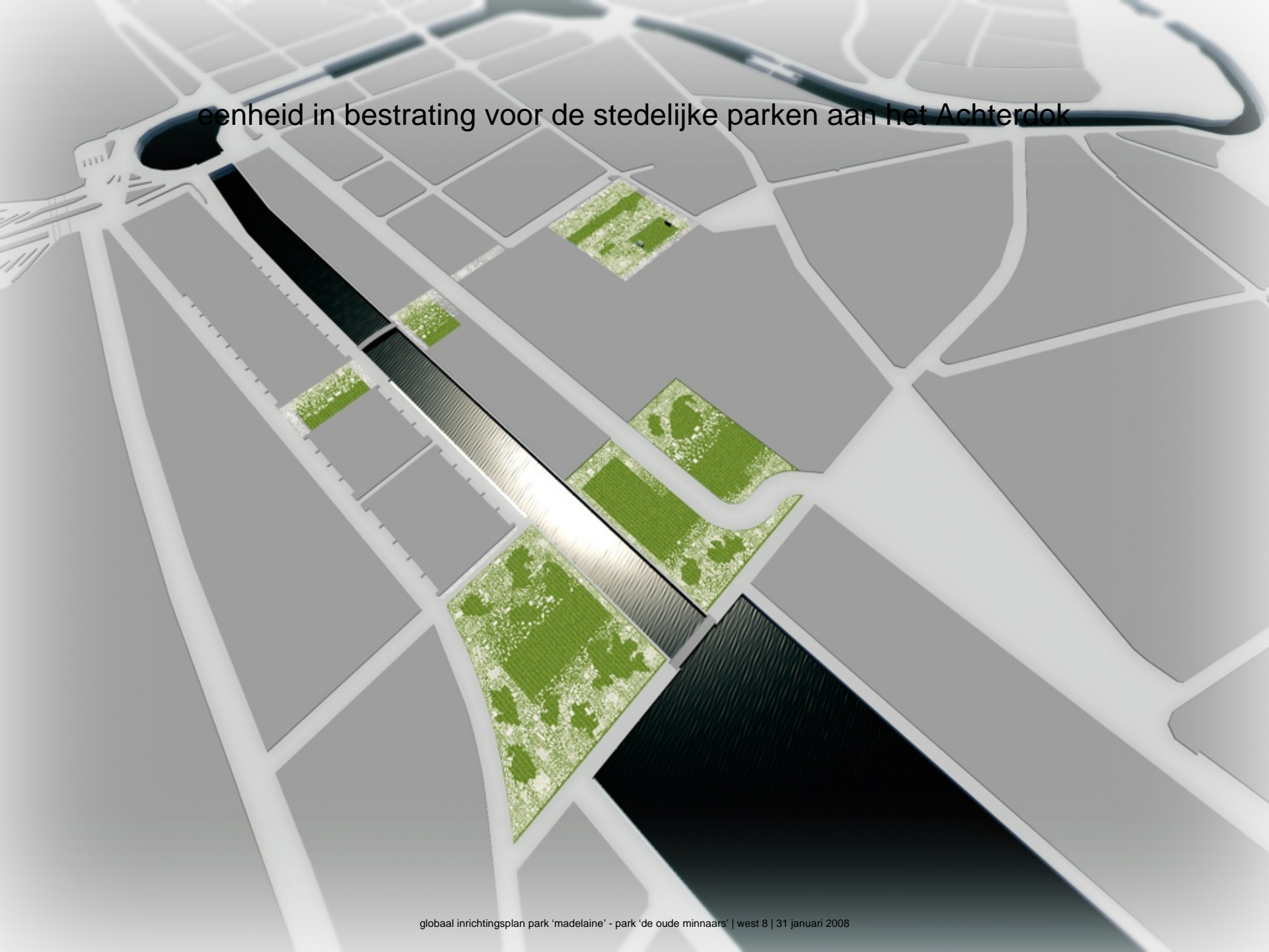
zone voor halfverharding, gras +  
natuursteenplaten



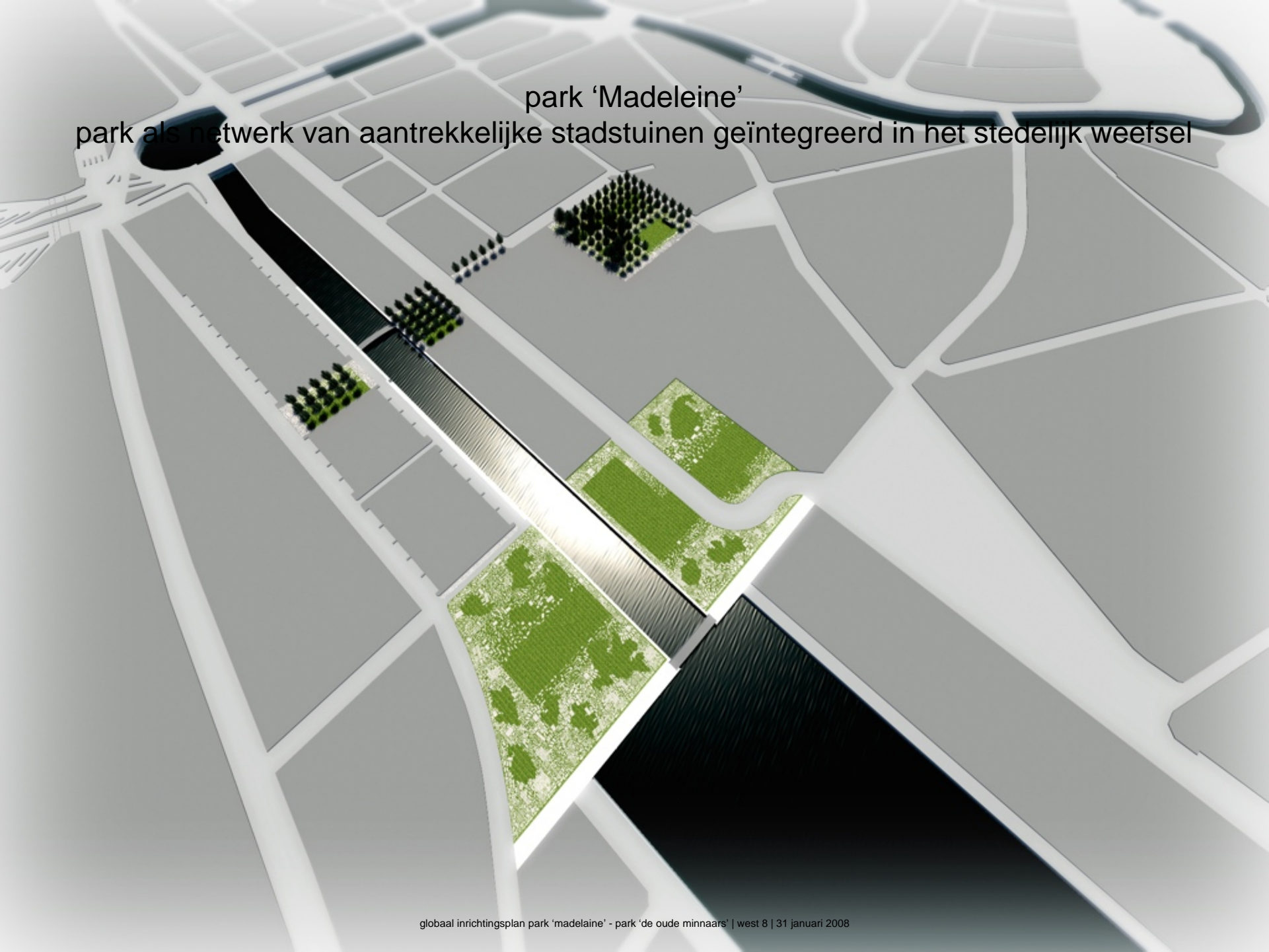
zone met kasseien en natuursteenplaten  
(herbruik + nieuw)



eenheid in bestrating voor de stedelijke parken aan het Achterdok

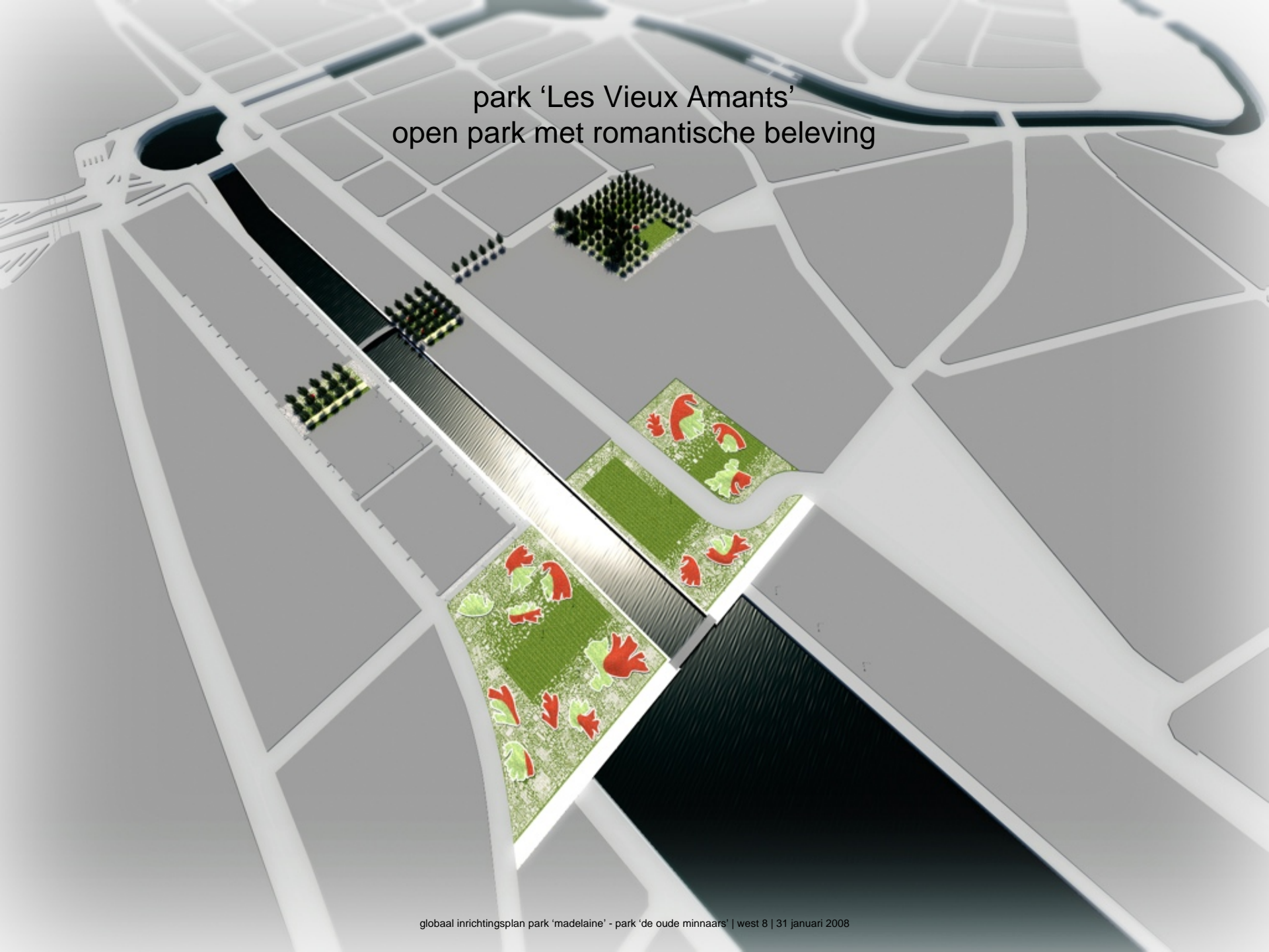


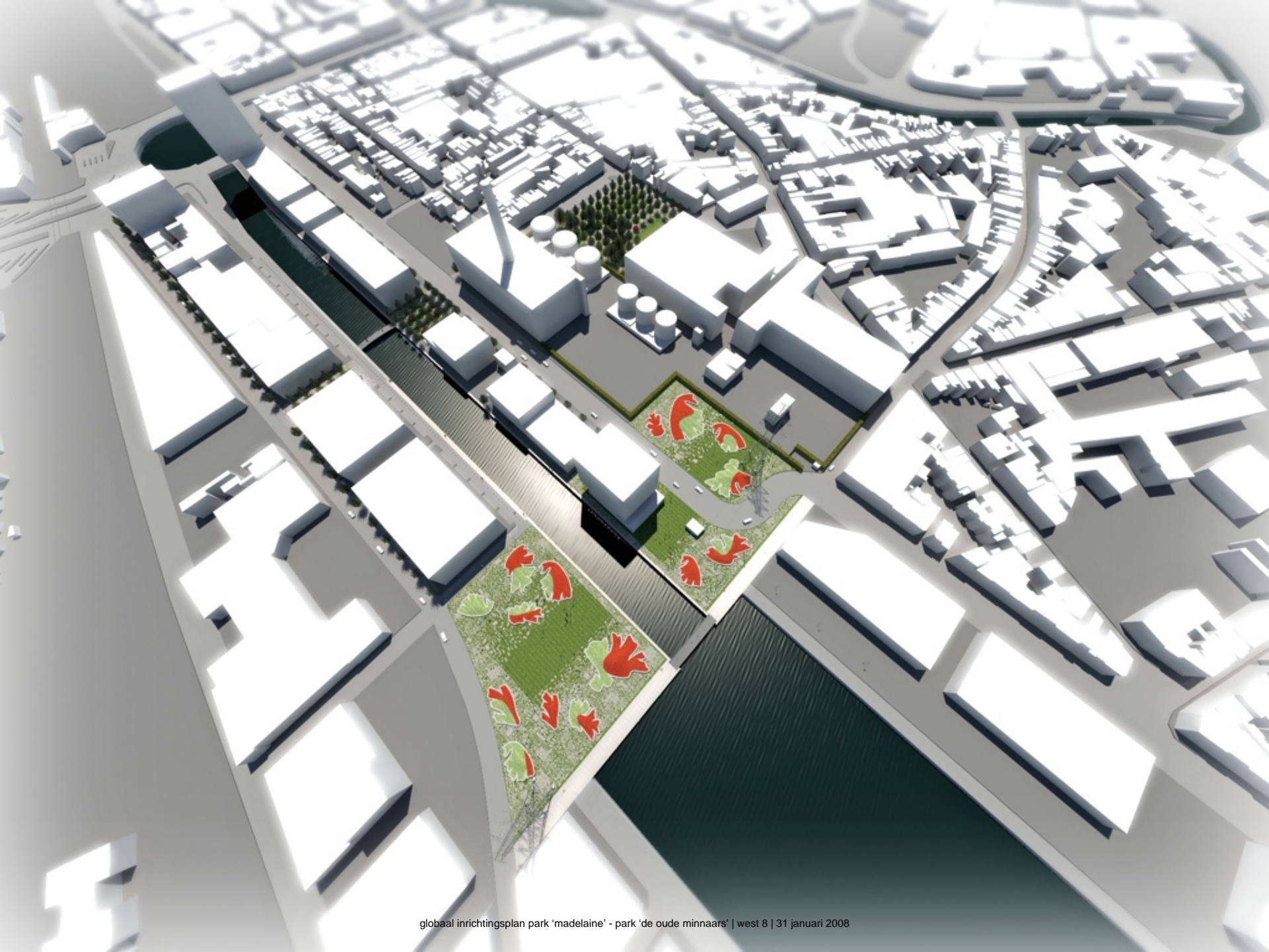
park 'Madeleine'  
park als netwerk van aantrekkelijke stadstuinen geïntegreerd in het stedelijk weefsel





park 'Les Vieux Amants'  
open park met romantische beleving

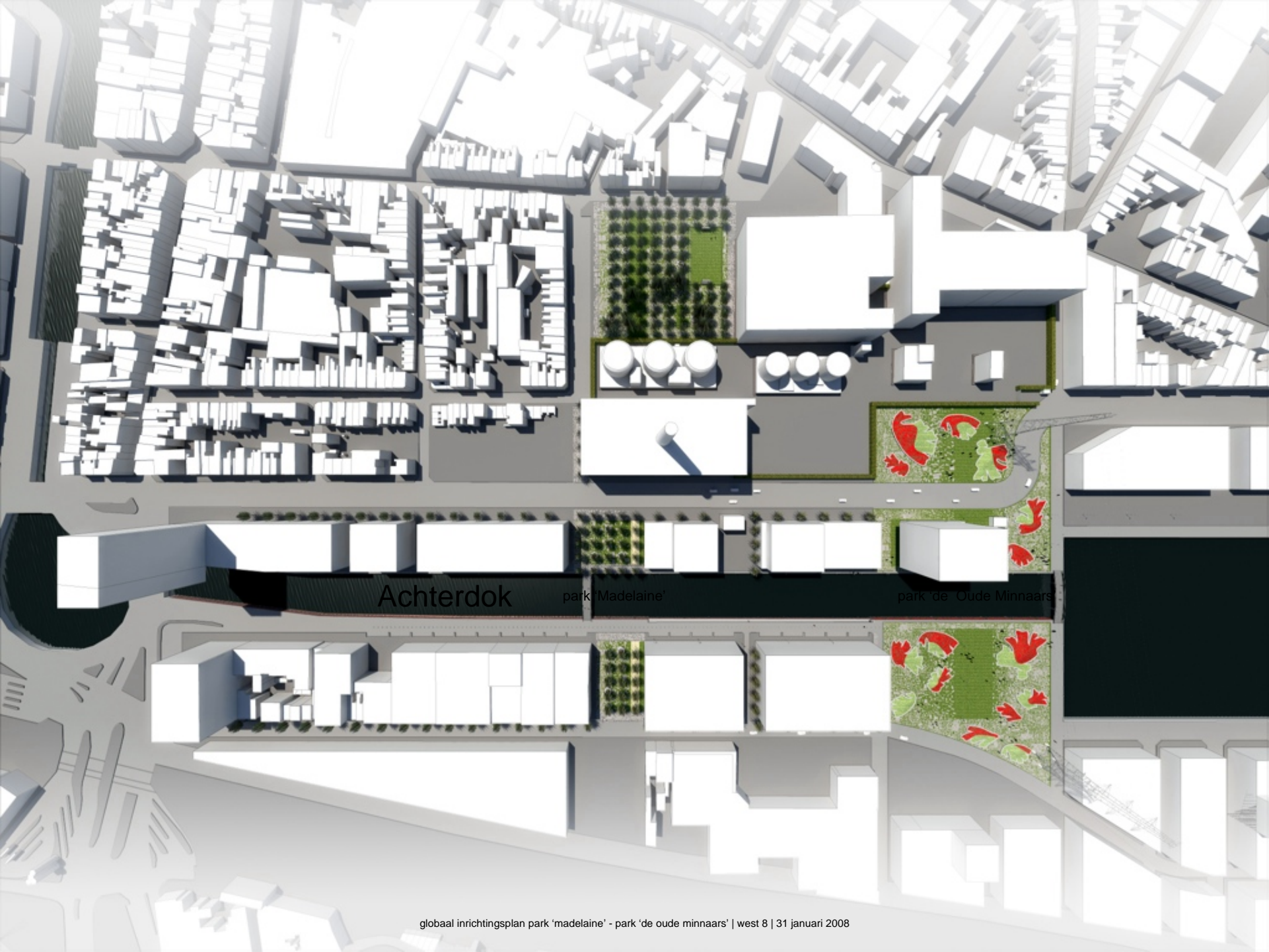






# Achterdok

## inrichtingsplan



Achterdok

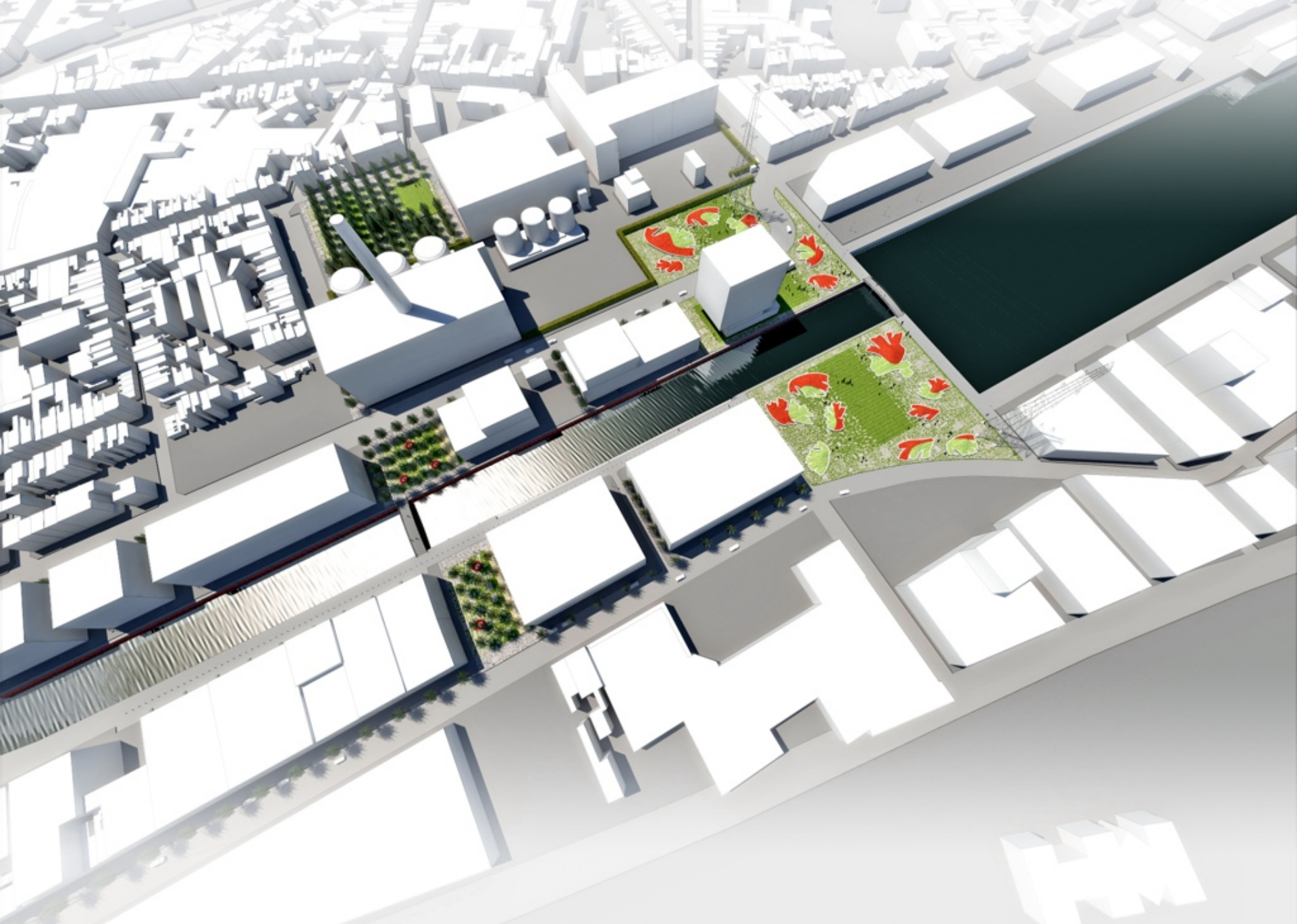
park 'Madelaine'

park 'de Oude Minnaars'



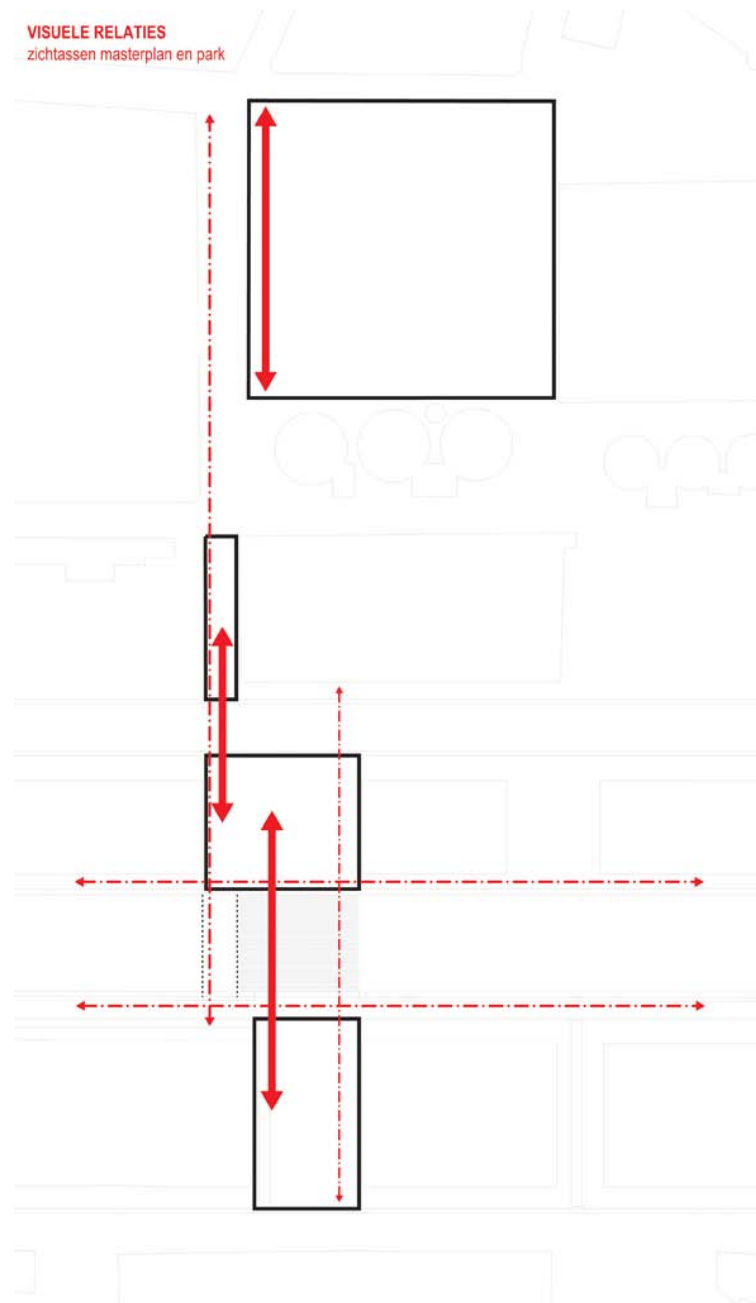


# Park Madelaine

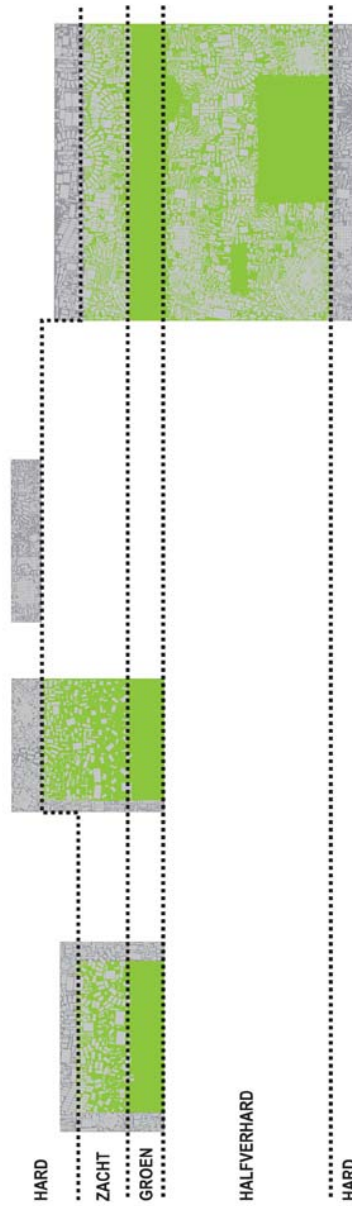




VISUELE RELATIES  
zichtassen masterplan en park

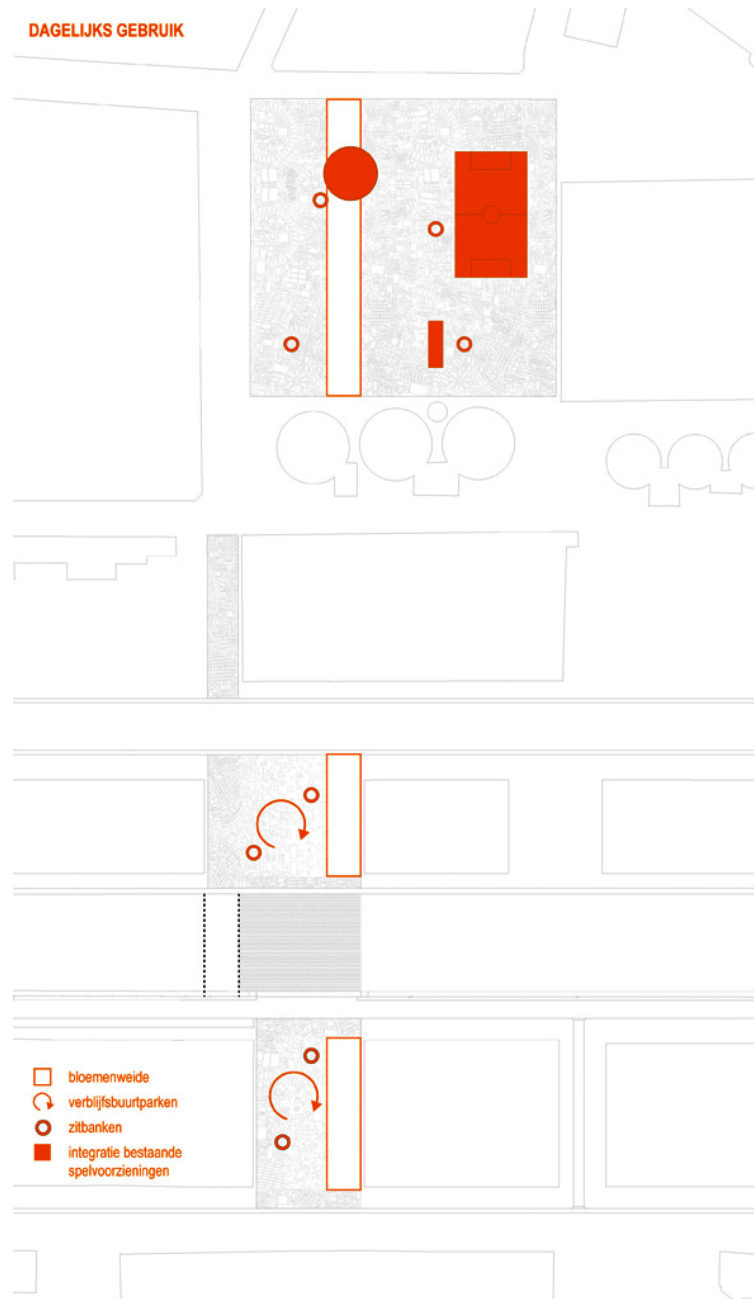


VERHARDING PARK  
patronen gras-natuursteen en kasseien-natuursteen





DAGELIJKS GEBRUIK

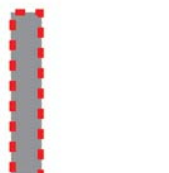


OPPERVLAKTE PARK

7.000 m<sup>2</sup>



400 m<sup>2</sup>



1.600 m<sup>2</sup>



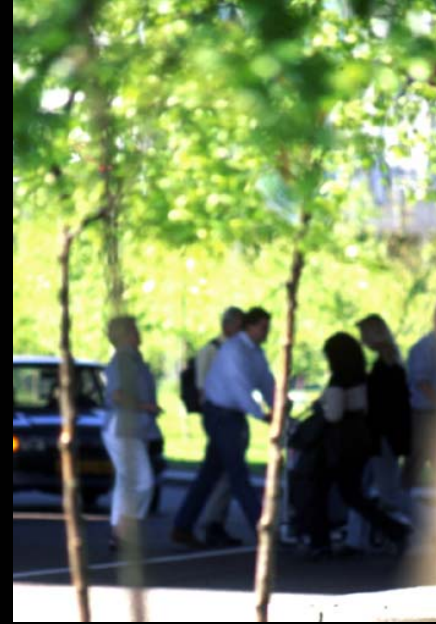
1.500 m<sup>2</sup>



**totaal fase 1 = 3.500 m<sup>2</sup>**

**totaal fase 1+2 = 10.500 m<sup>2</sup>**





# Park Madelaine

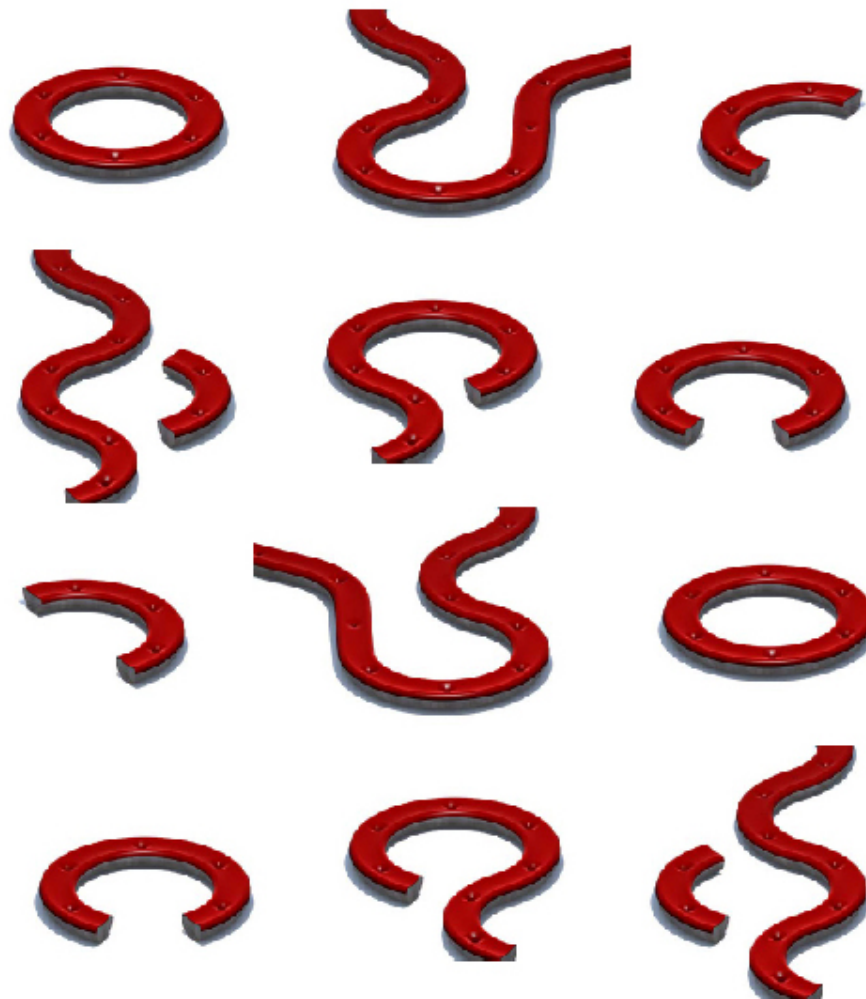
overzicht straatmeubilair



relicten uit het maritiem verleden als objecten in de buurtparken

# Park Madelaine

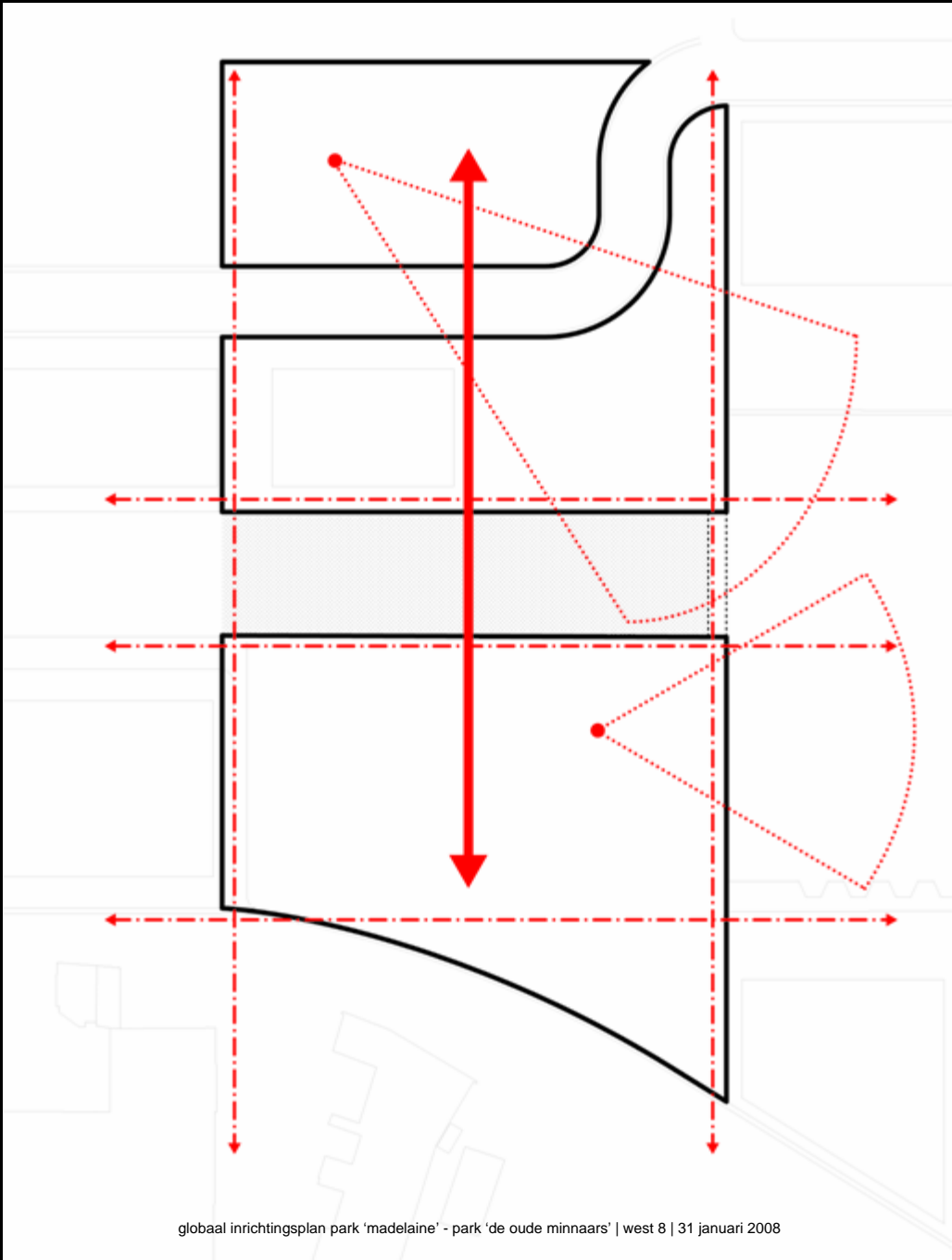
verschillende banken als ontmoetingsplaats

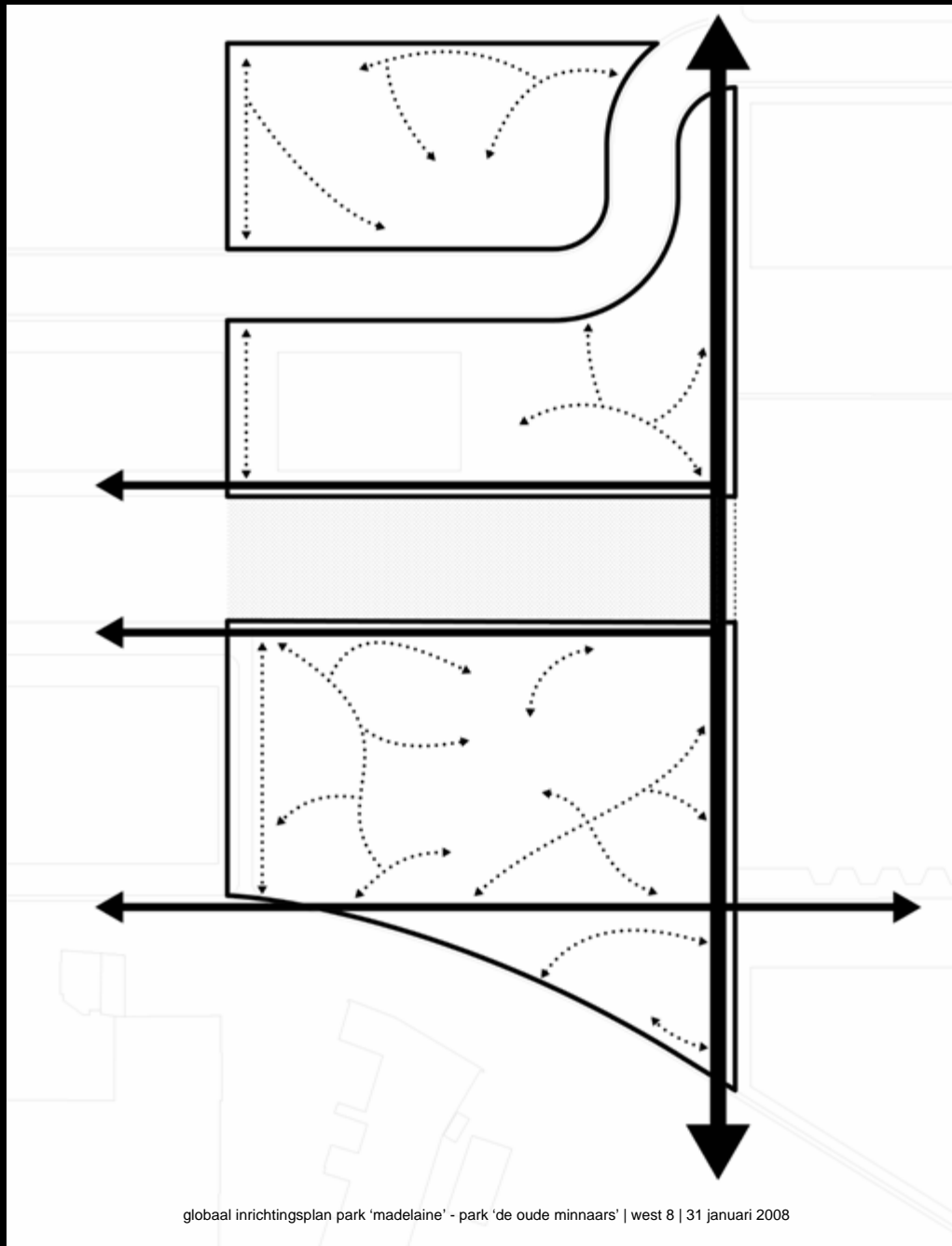




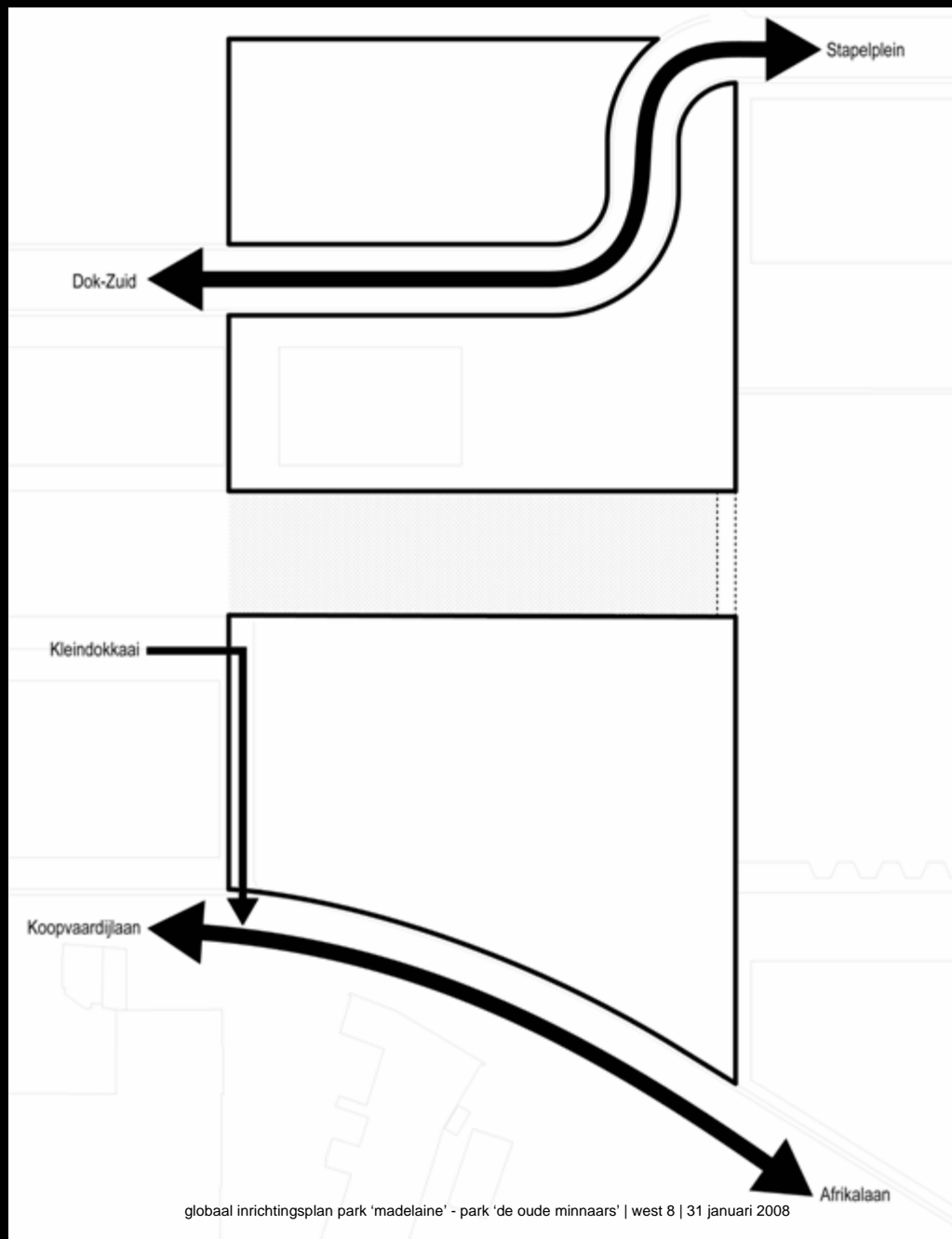


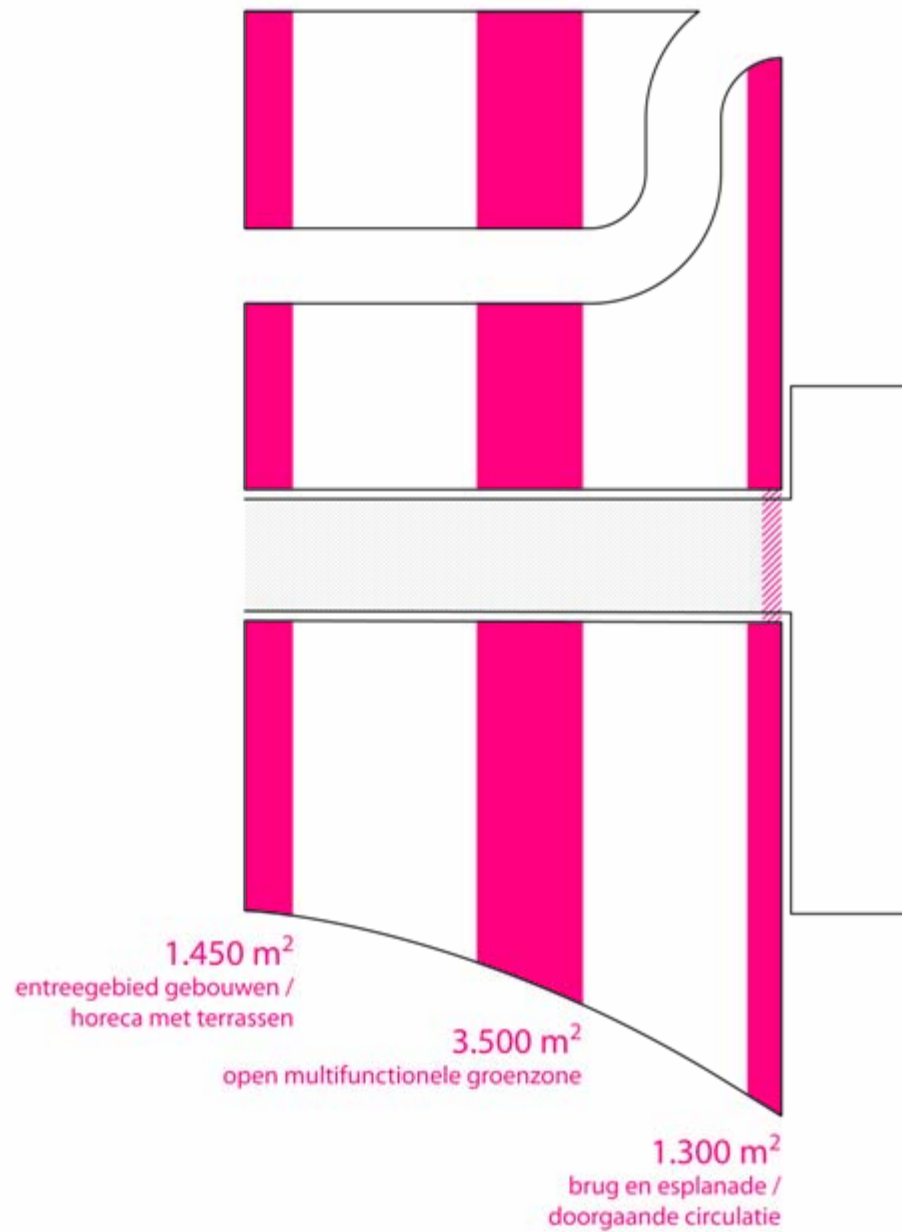
# Park 'De Oude Minnaars'



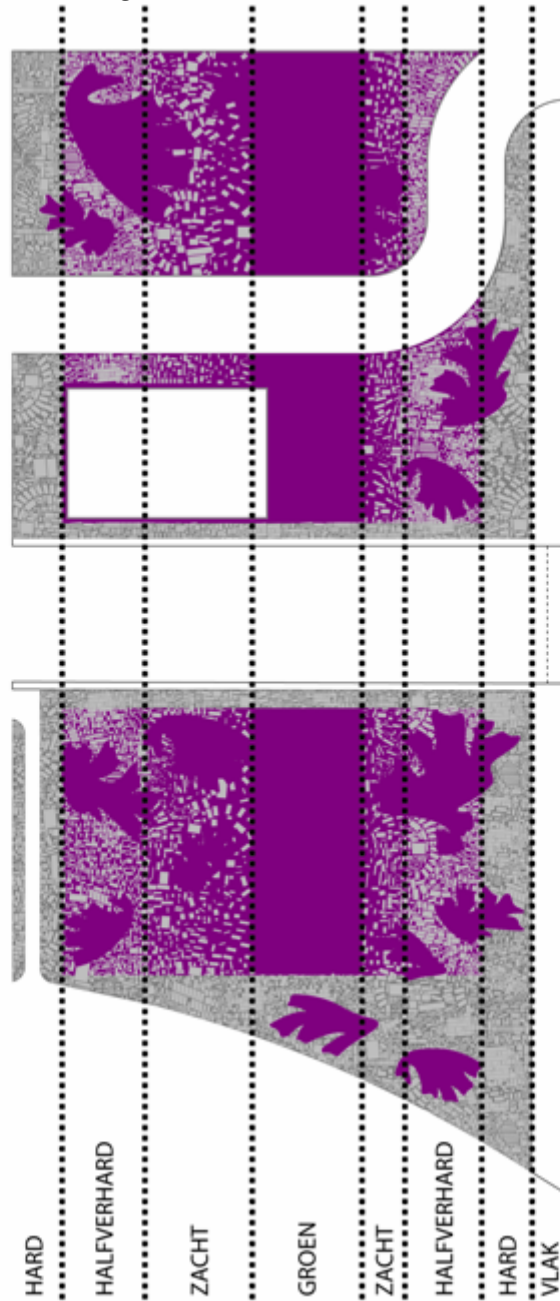






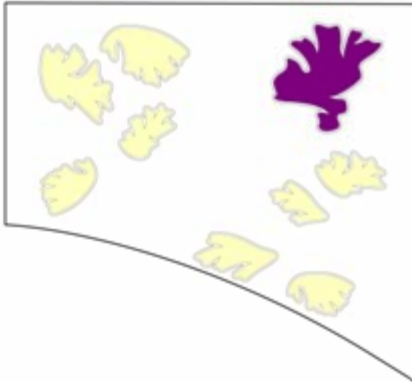
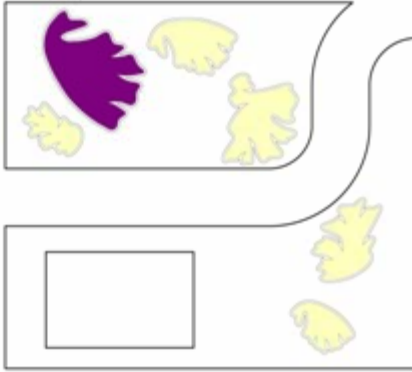


verharding in relatie met functionele zones

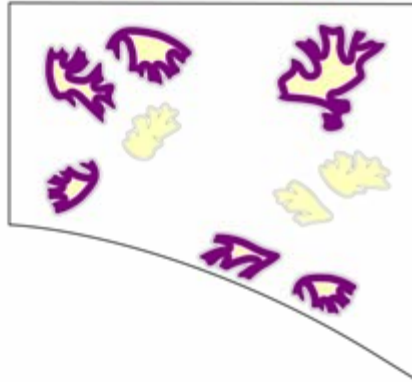
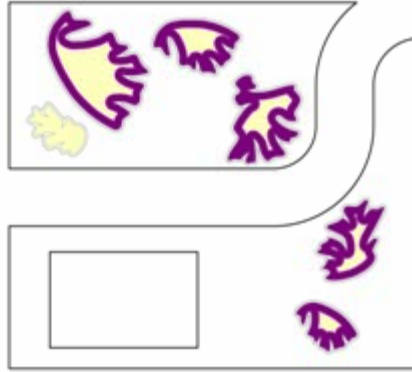




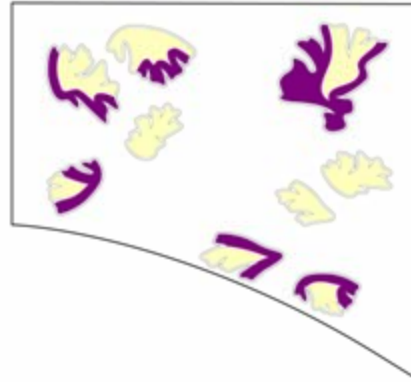
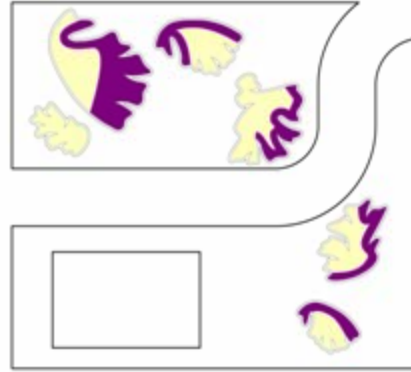
Salon Bismillah-ya minnan asala bismillah



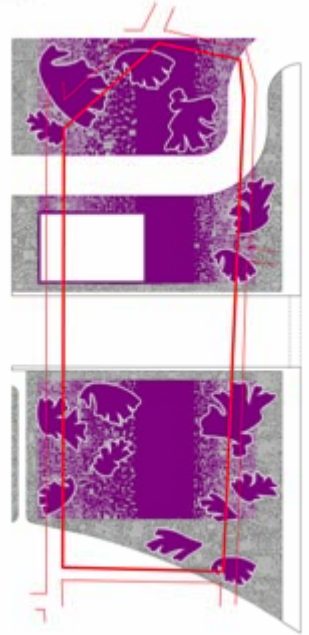
Salon Bismillah-ya minnan asala bismillah



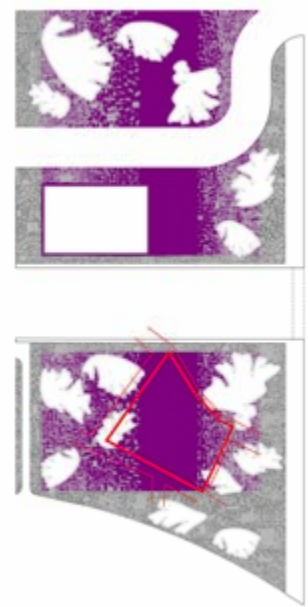
Salon Bismillah-ya minnan asala bismillah



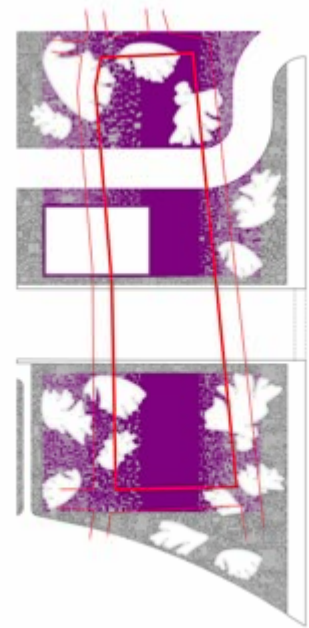
SCHAALVERGELIJKING  
Sint-Petersplein (12.600 m<sup>2</sup>)



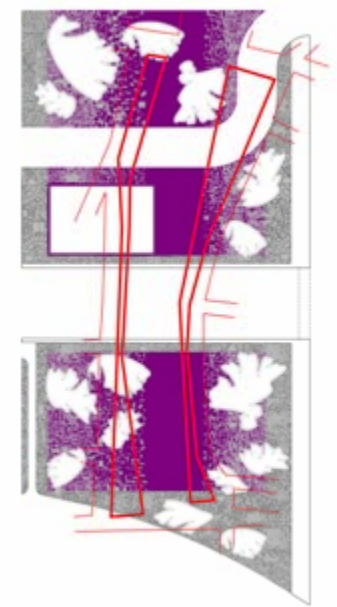
SCHAALVERGELIJKING  
Sint-Basilijsplein (1.300 m<sup>2</sup>)

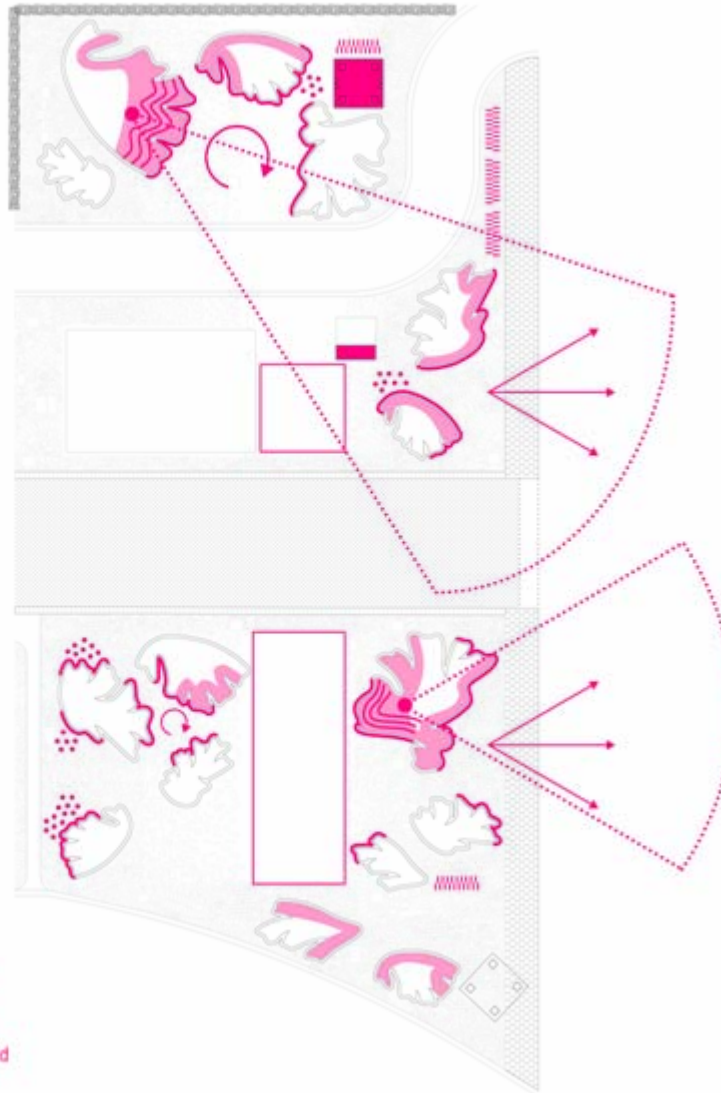


SCHAALVERGELIJKING  
Kouter (8.900 m<sup>2</sup>)



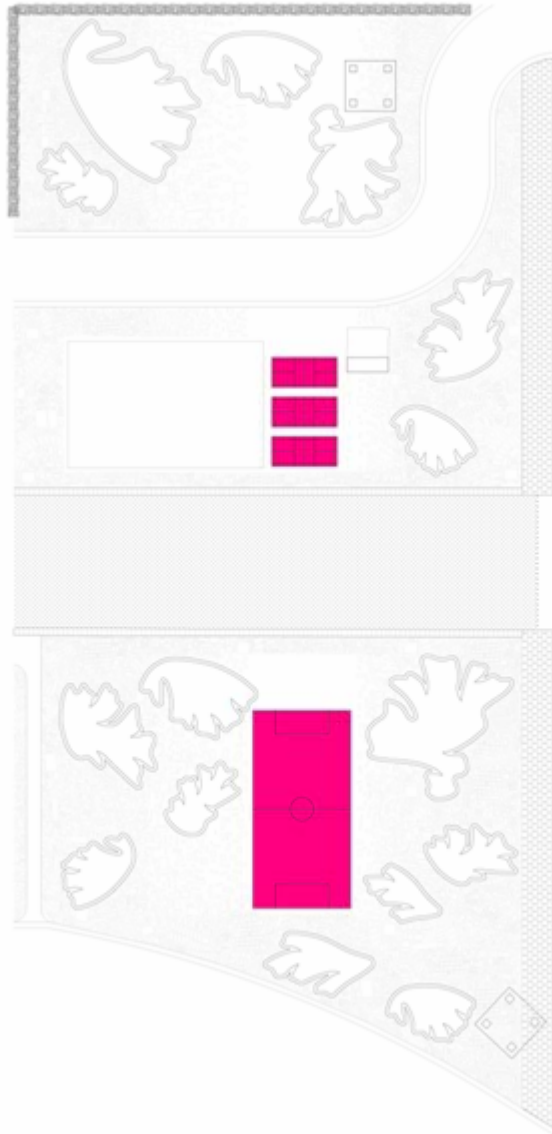
SCHAALVERGELIJKING  
Korenlei (900 m<sup>2</sup>) en Graslei (1200 m<sup>2</sup>)

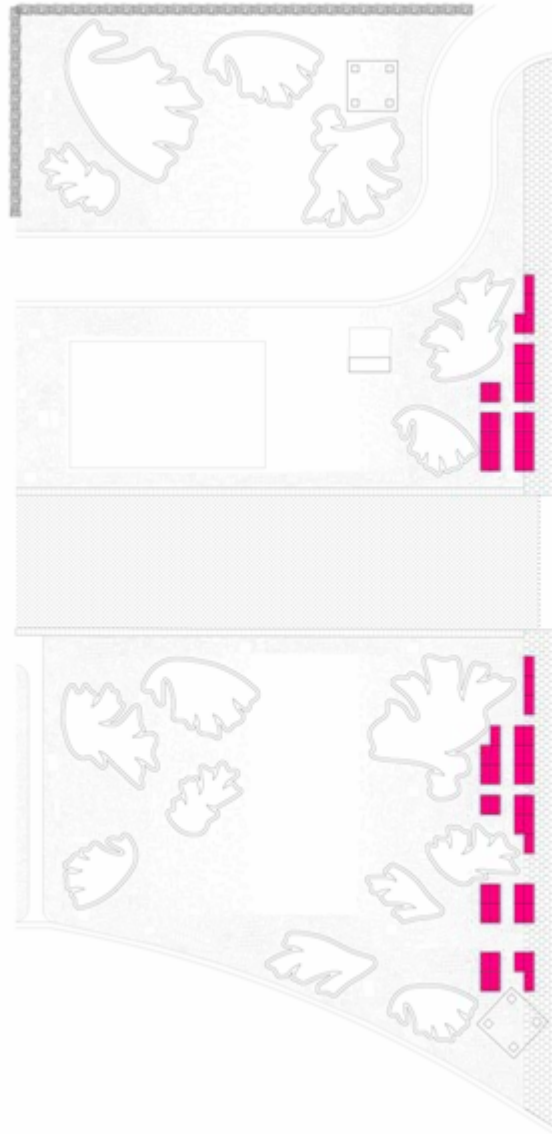


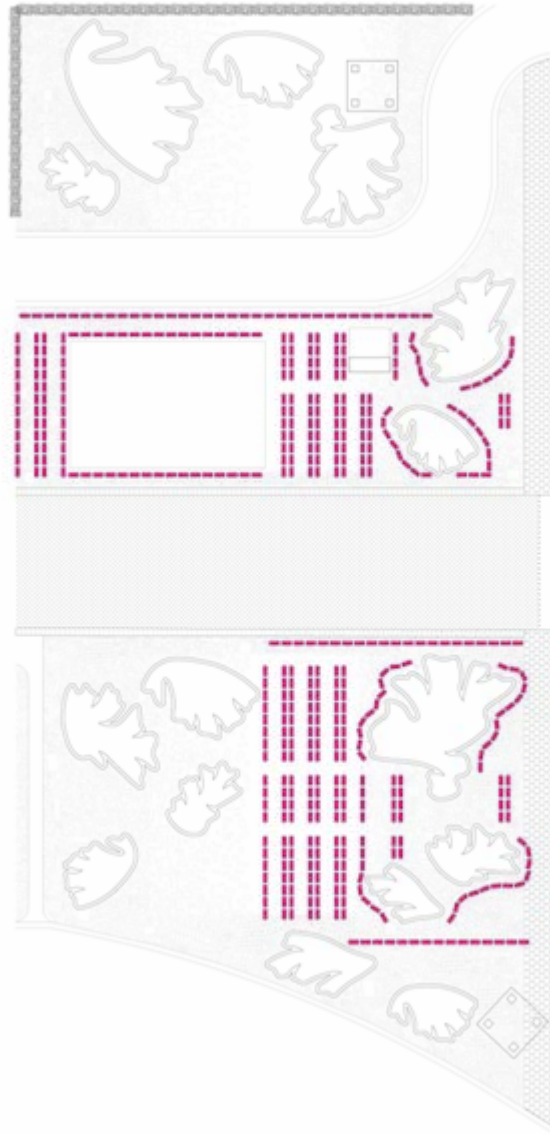


-  speelweide
-  ontmoetingsplek
-  uitkijkzone
-  multifunctionele rand
-  tribune
-  ligkussen
-  terras
-  kiosk - horeca
-  fietsenstalling

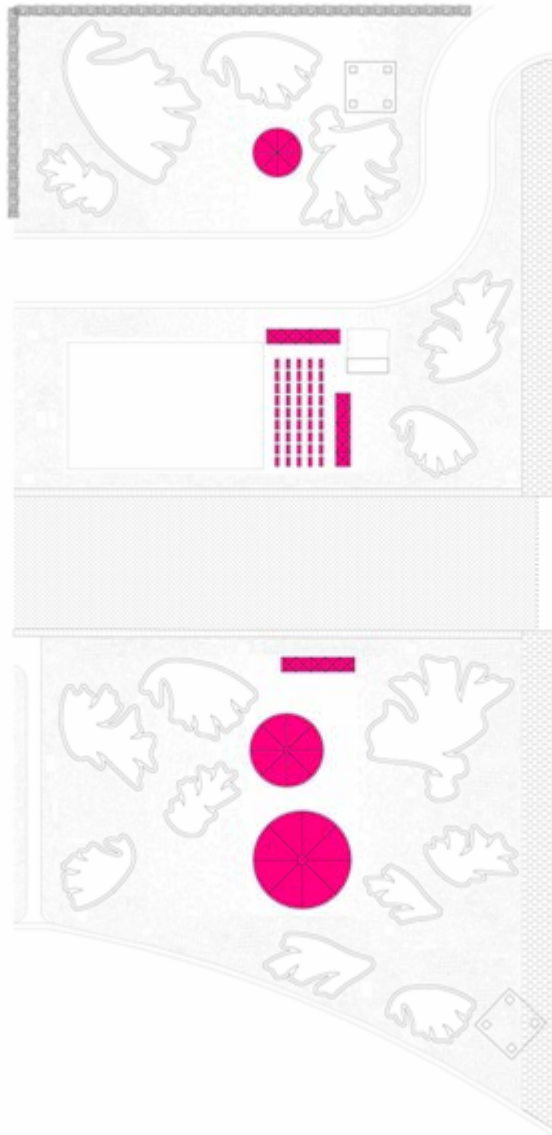




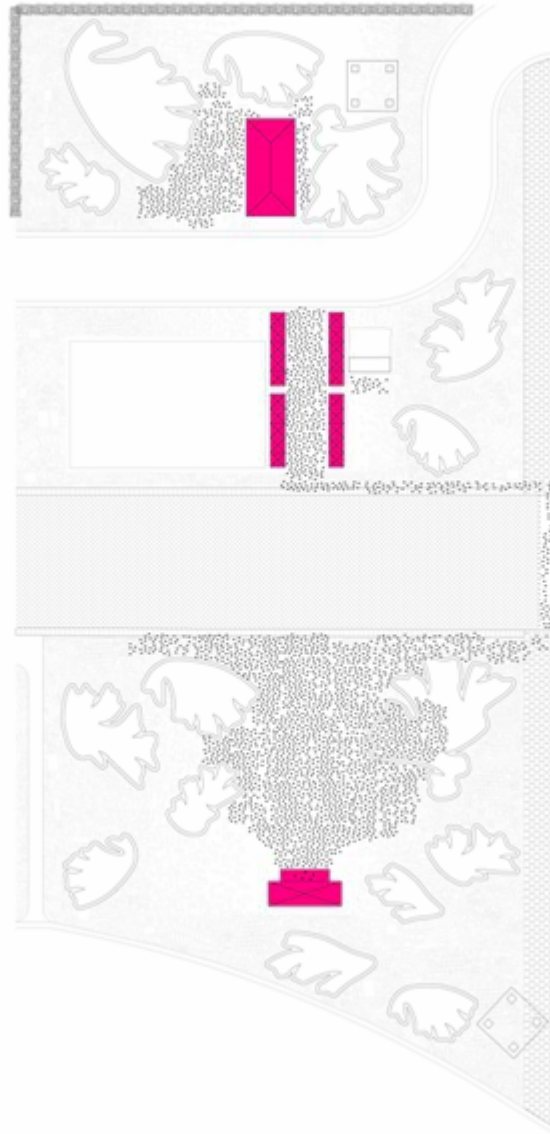




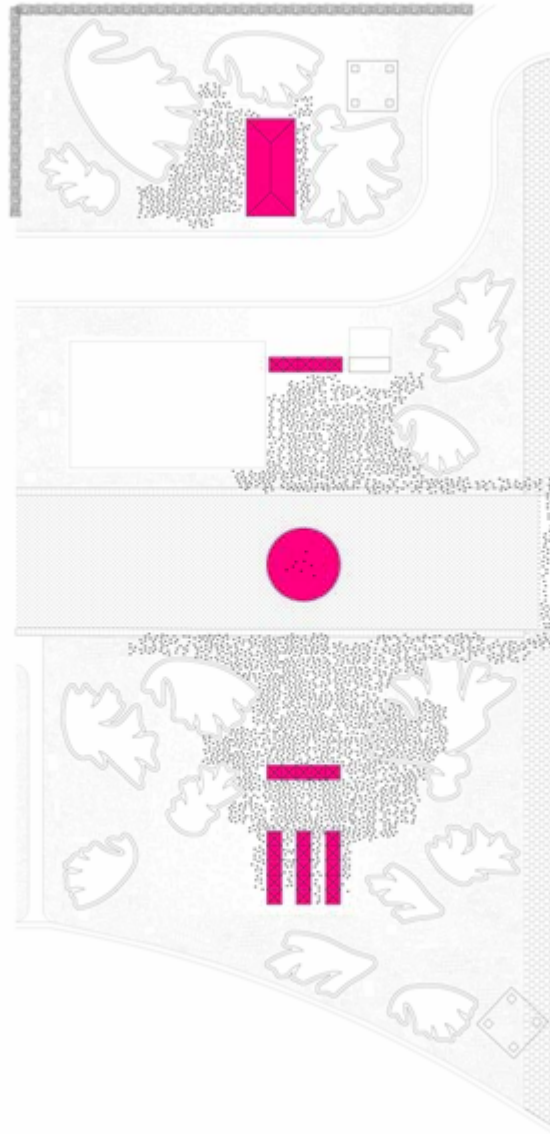




MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK  
Gentse Feesten (A)



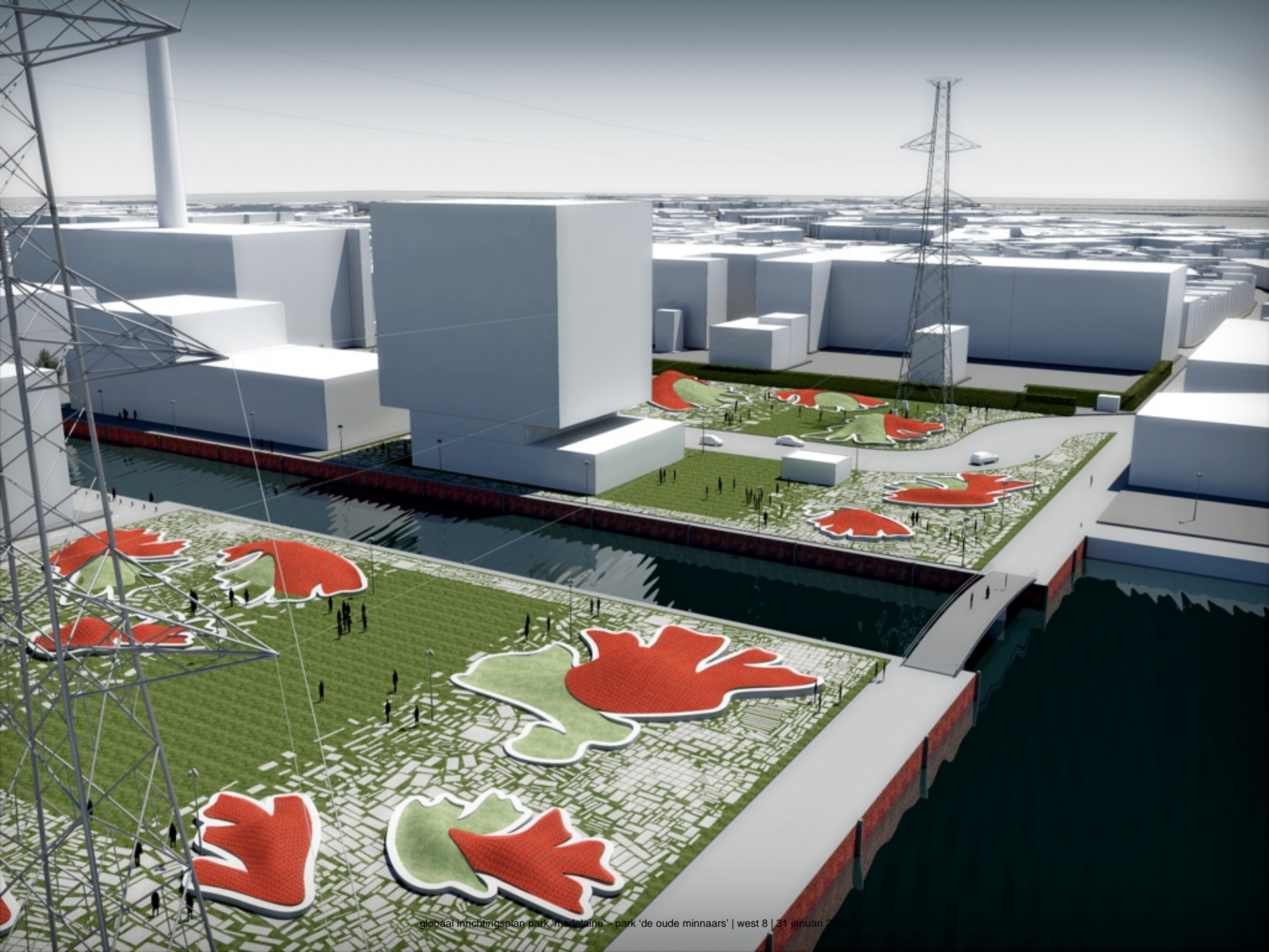
MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK  
Gentse Feesten (B)

















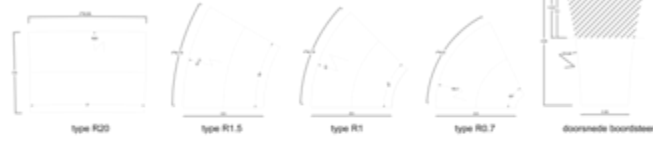








boordsteen modules (2 stuks) schaal 1/10

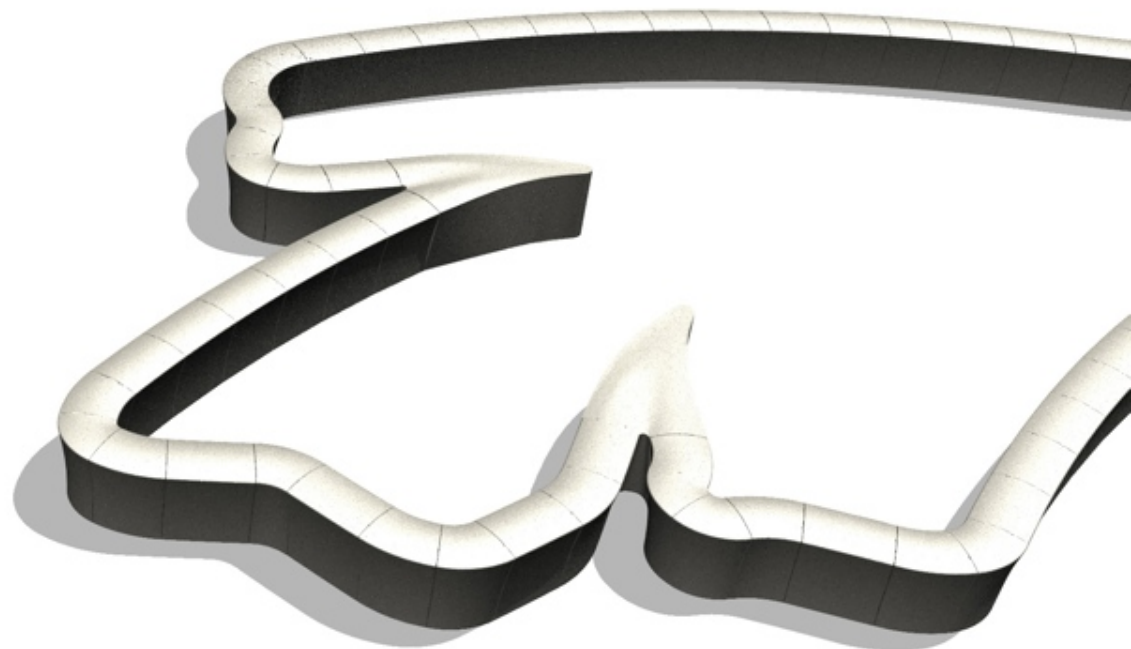
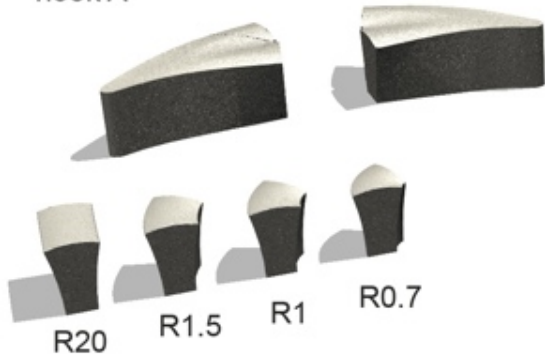


hoek element A1



hoek A

hoek B





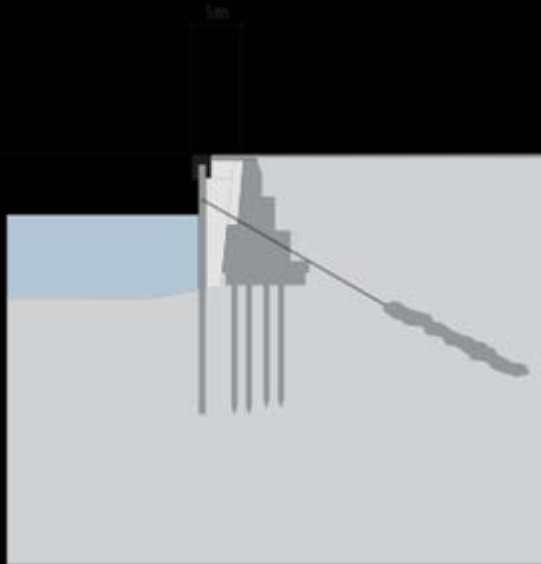
Kade

herstel en behoud

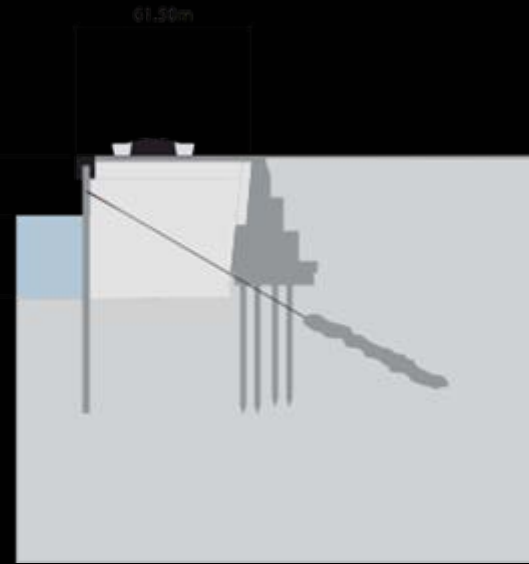


# Park Les Vieux Amants

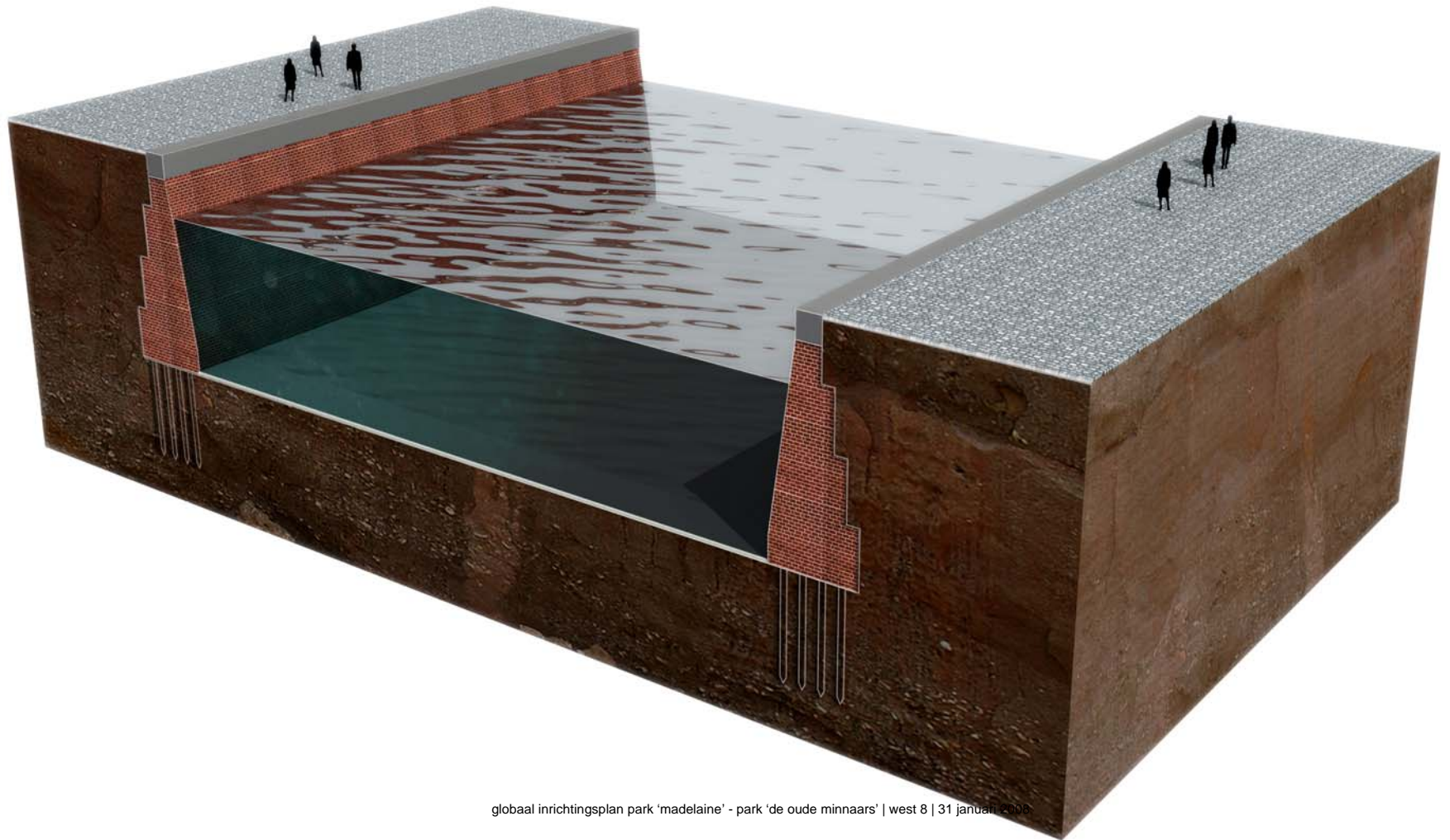
ontwerpopties binnen de randvoorwaarden



stabilisatie kade door plaatsen  
nieuwe kademuur op korte  
afstand  
voorstel kade type 8, optie 1,  
optie 2

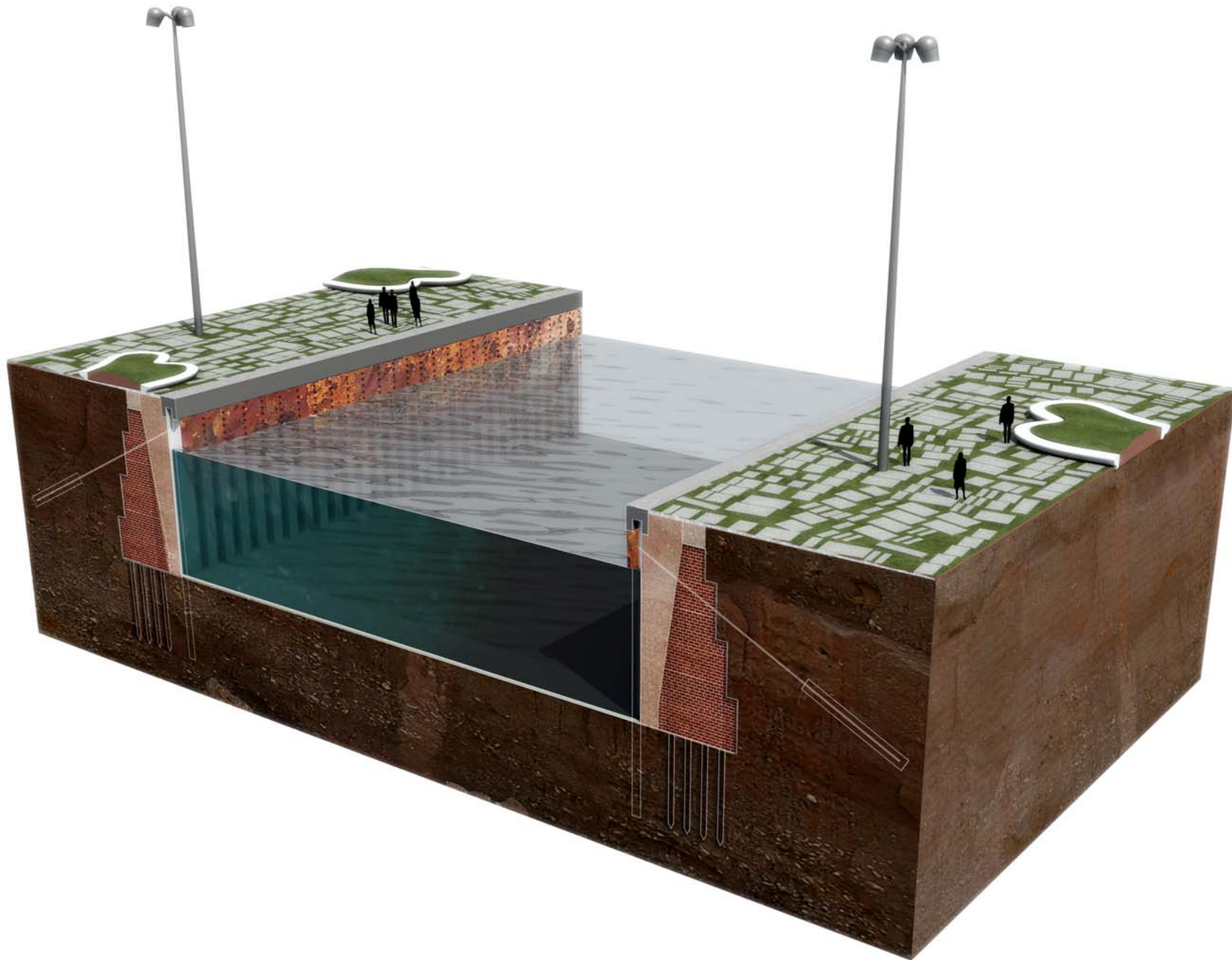


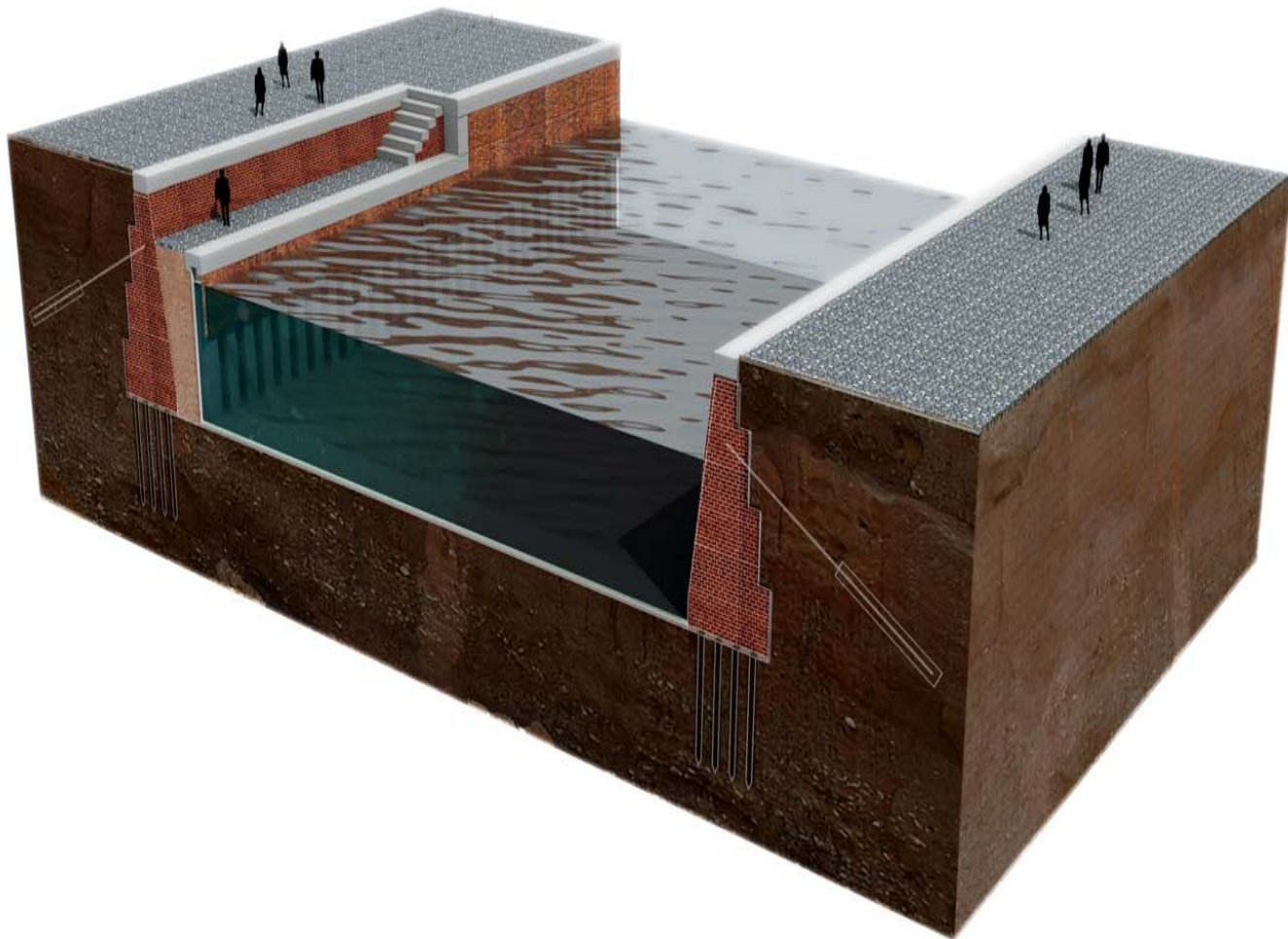
stabilisatie kade door plaatsen  
nieuwe kademuur op lange  
afstand  
voorstel kade type 8, optie 1,  
optie 2



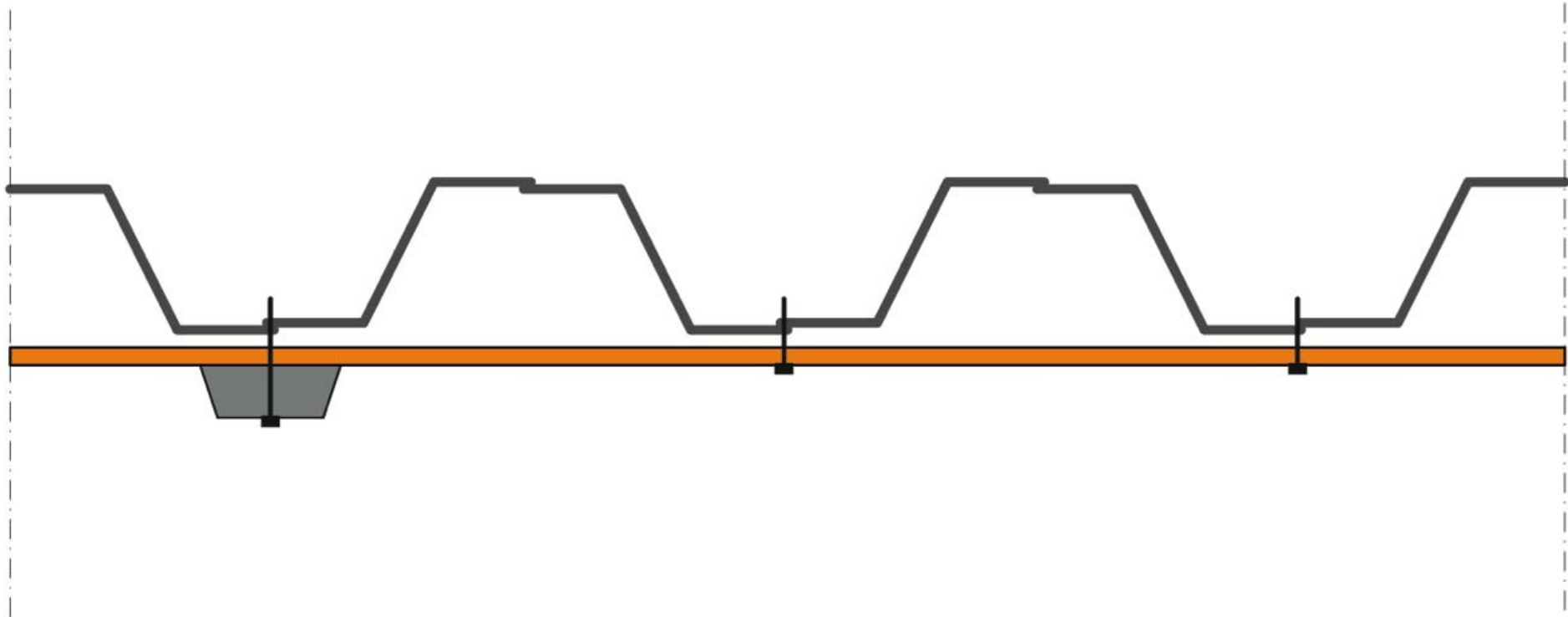




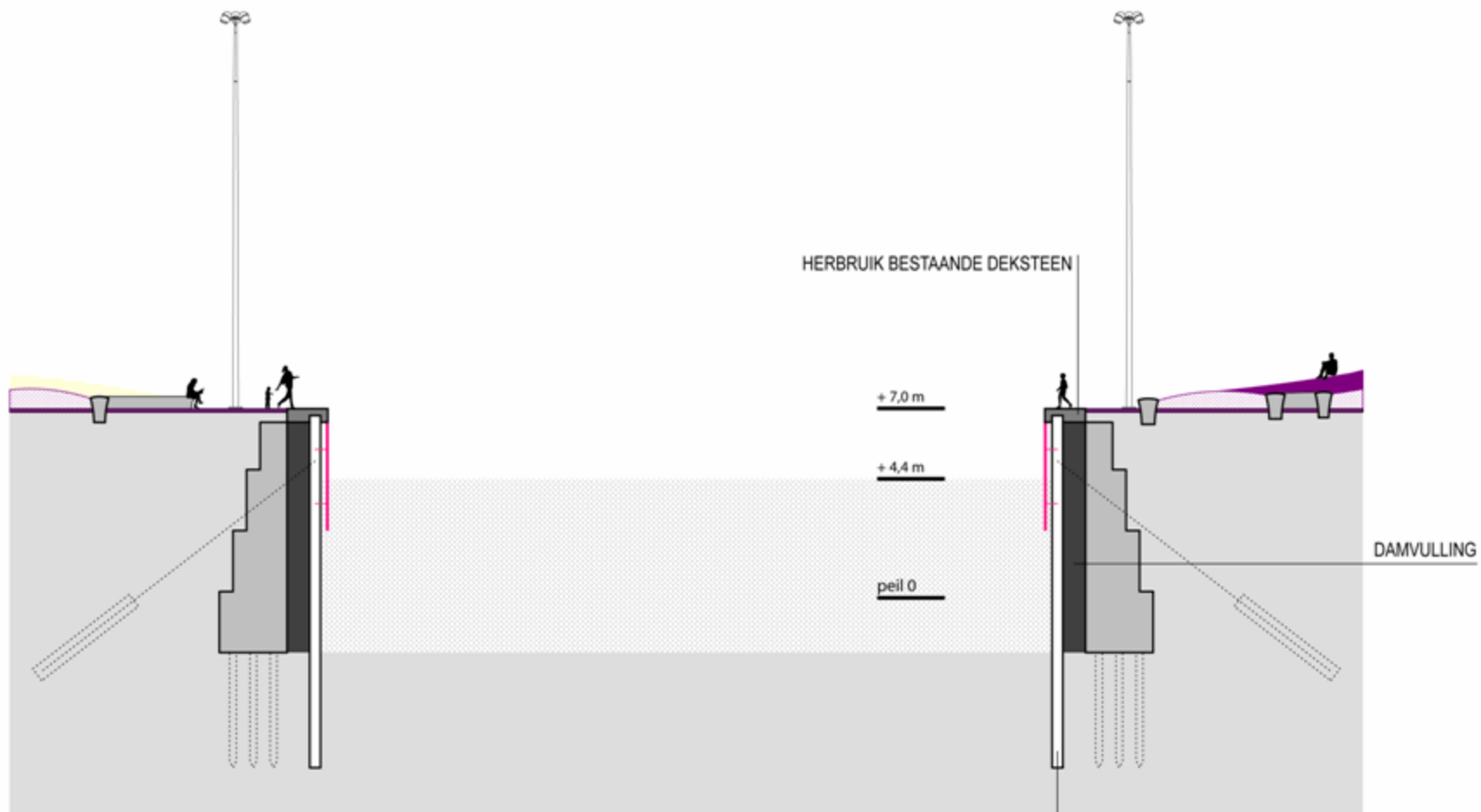




# DETAIL - PRINCIPEOPBOUW STALEN DAMWAND MET STAALPLAAT

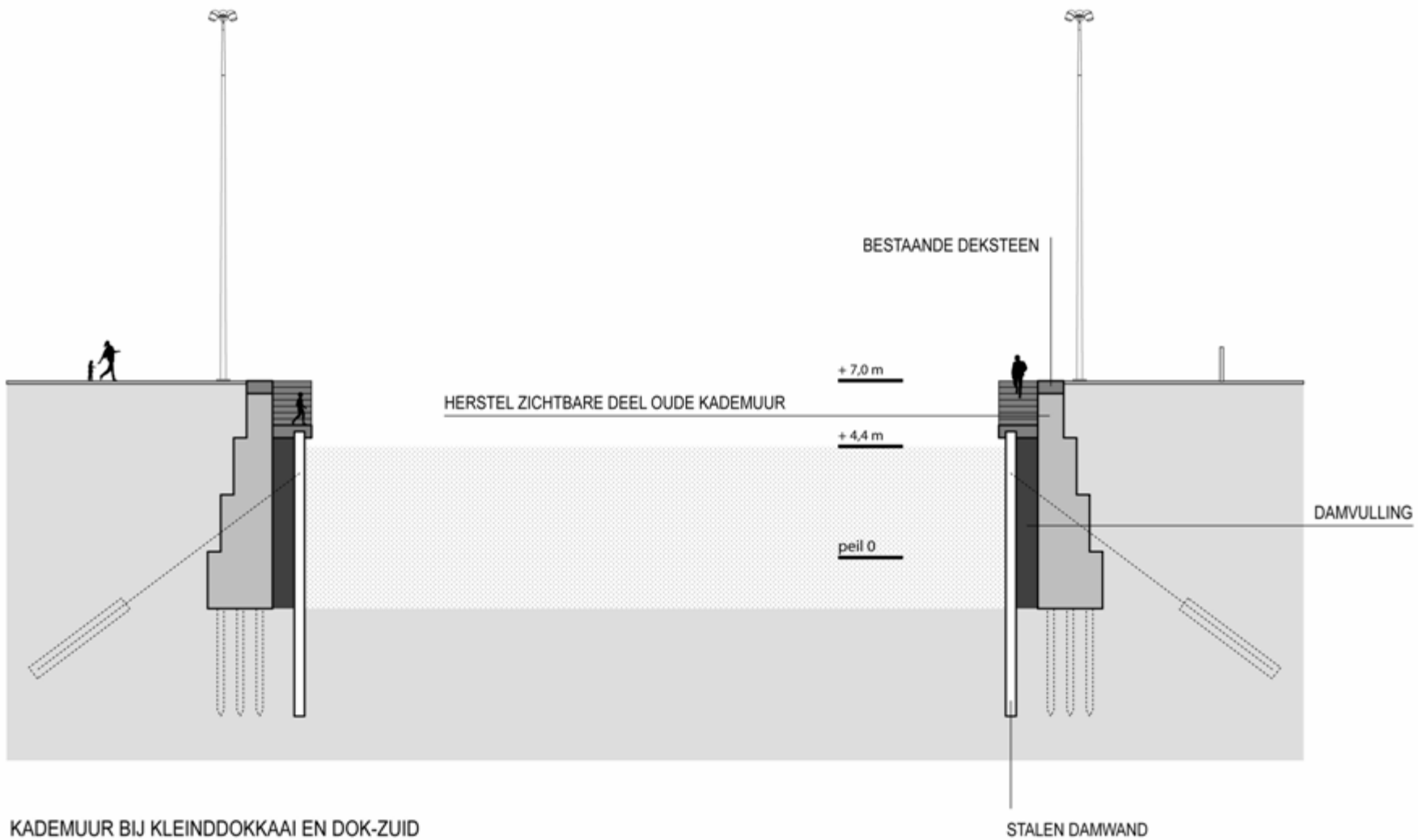




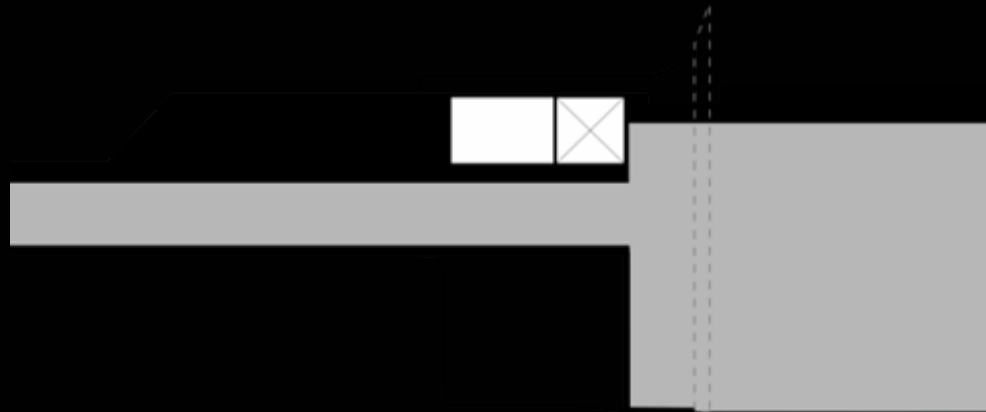


KADEMUUR BIJ PARK 'OUDE MINNAARS' EN PARK 'MADELEINE'

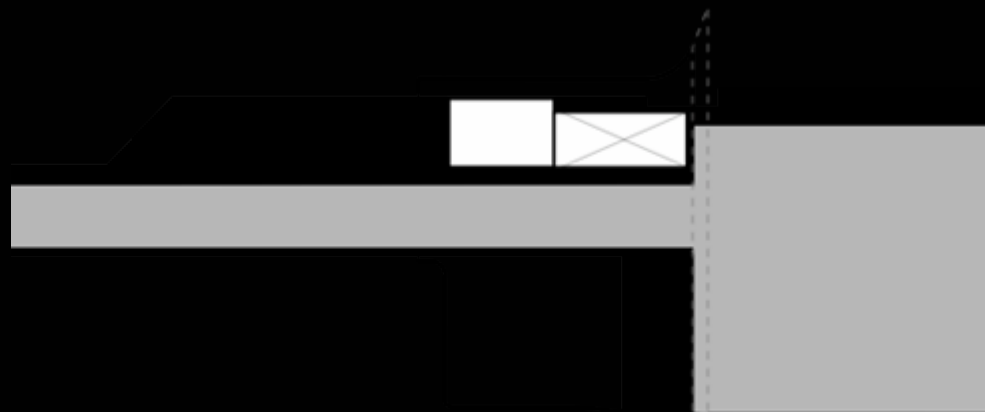
STALEN DAMWAND



# kadeproblematiek

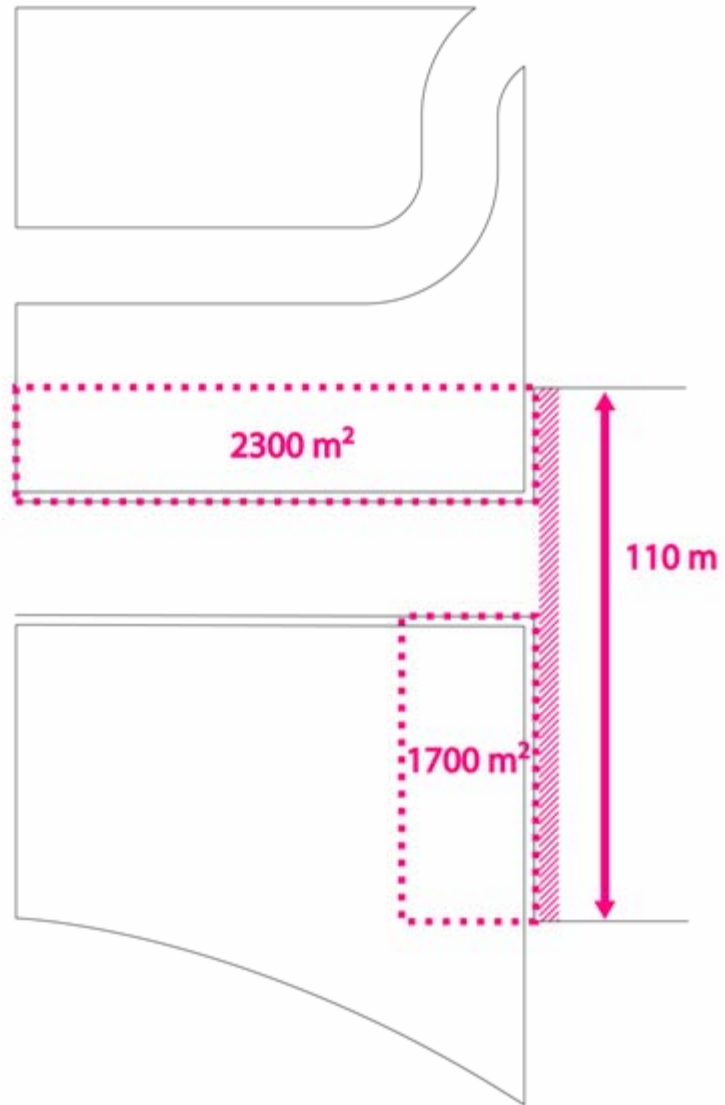


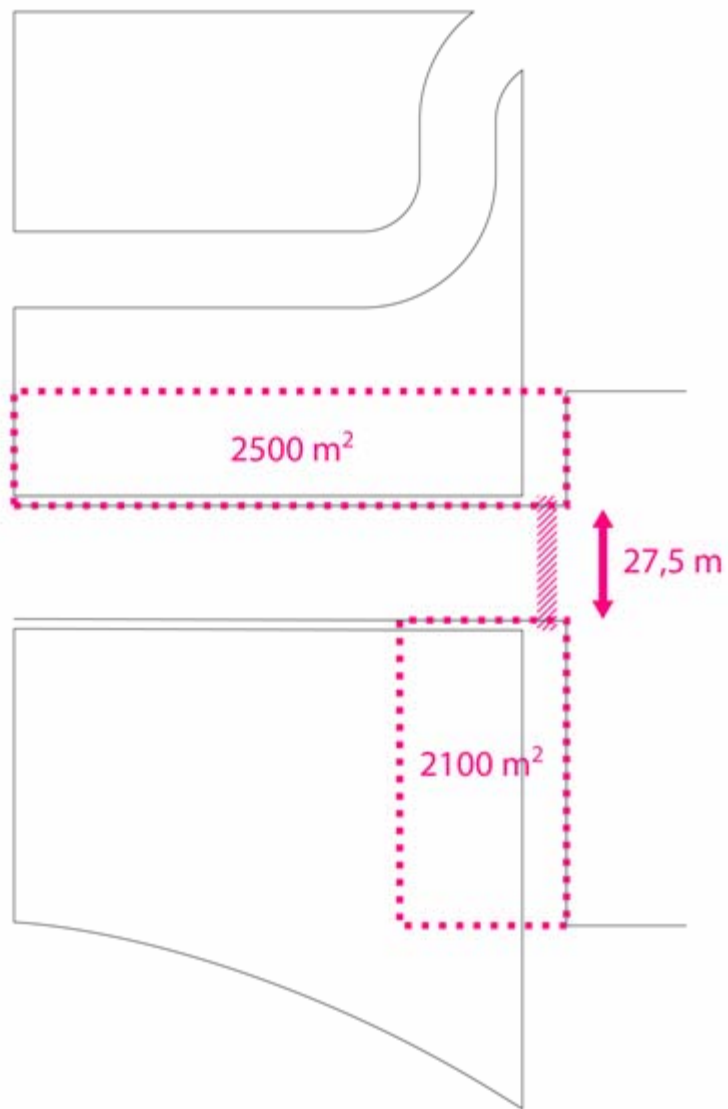
kade type 8, optie 1, optie 2  
lengte nieuwe kademuur 420 m1

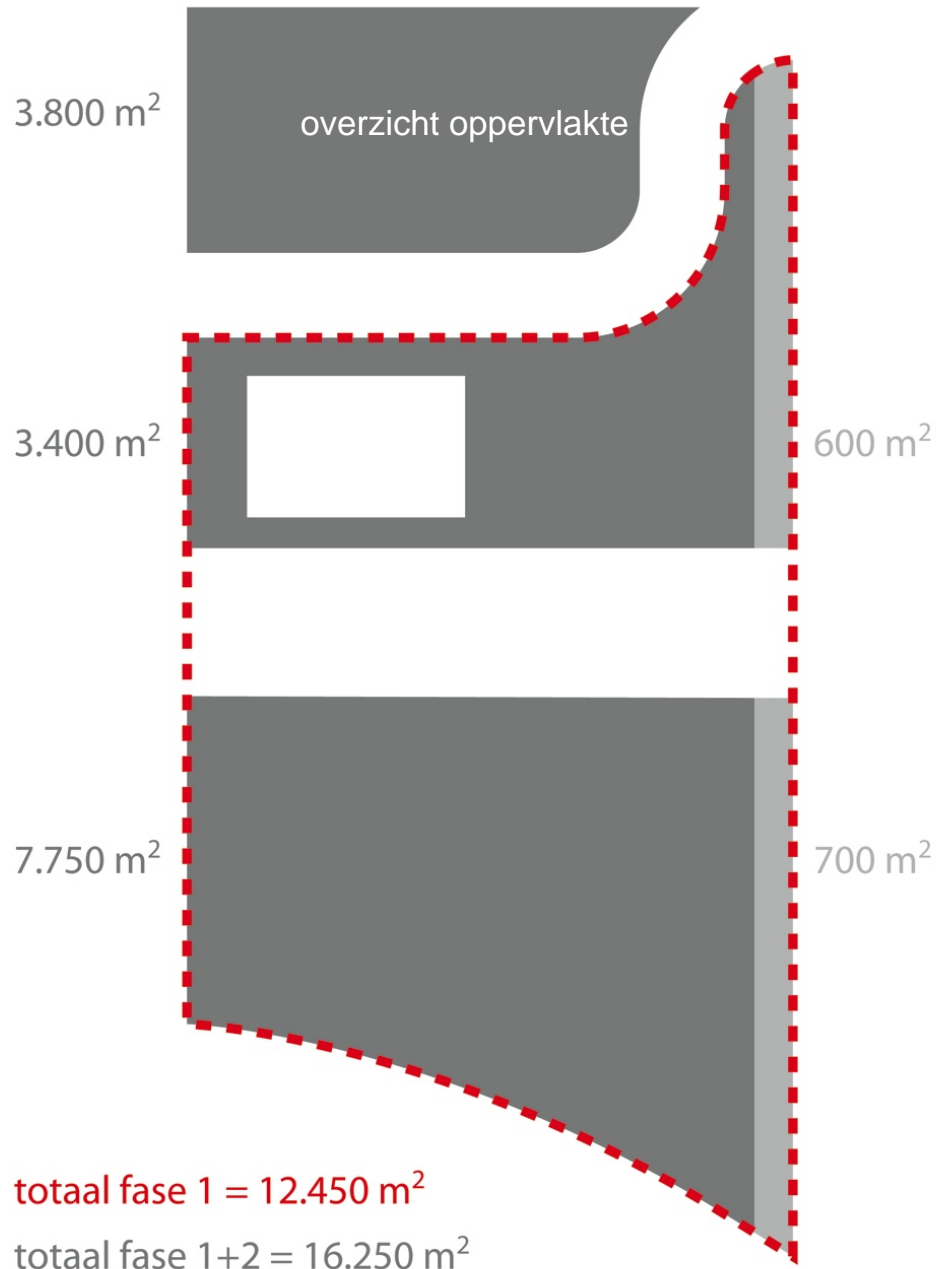


kade type 8, optie 1, optie 2  
lengte nieuwe kademuur 420 m1



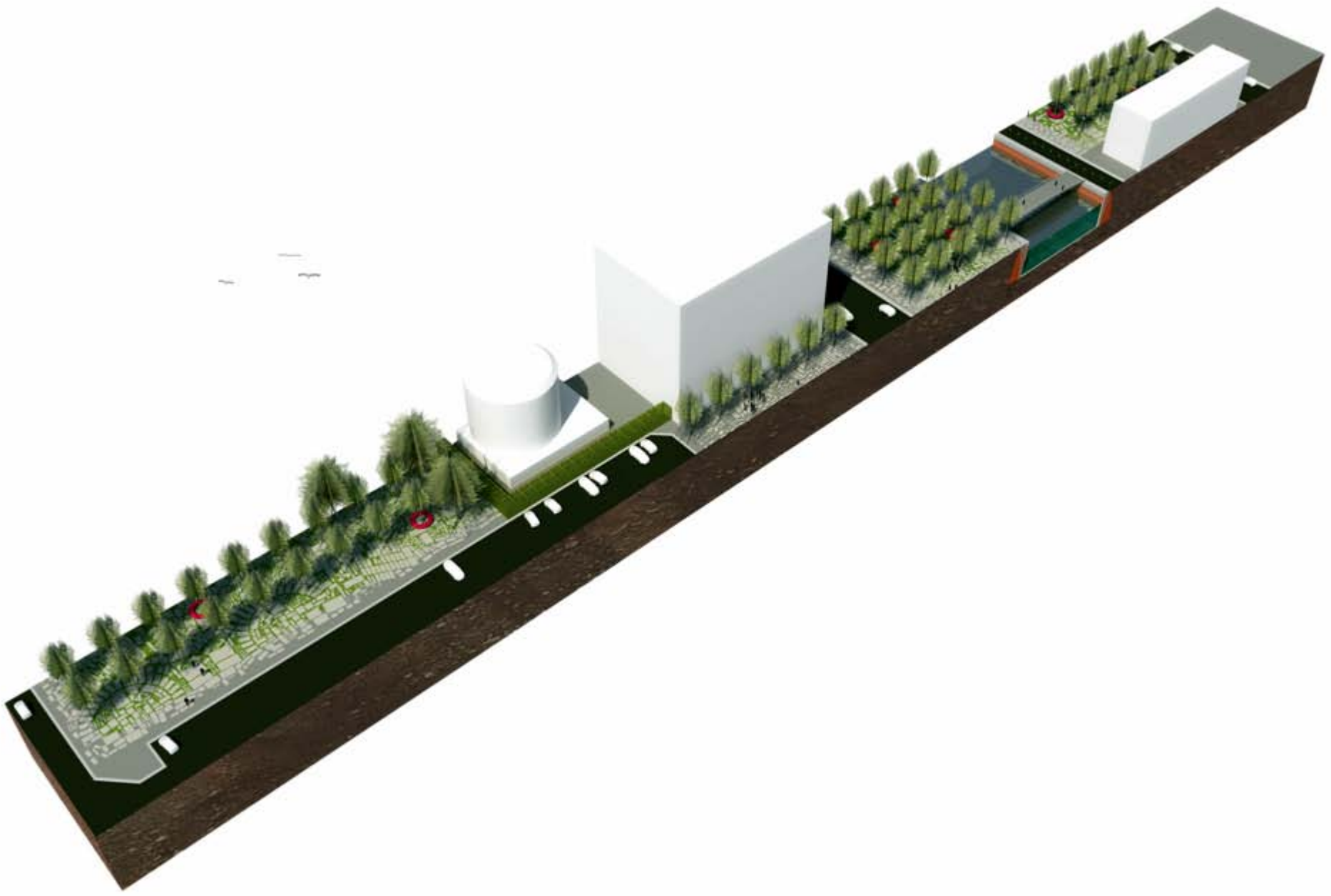


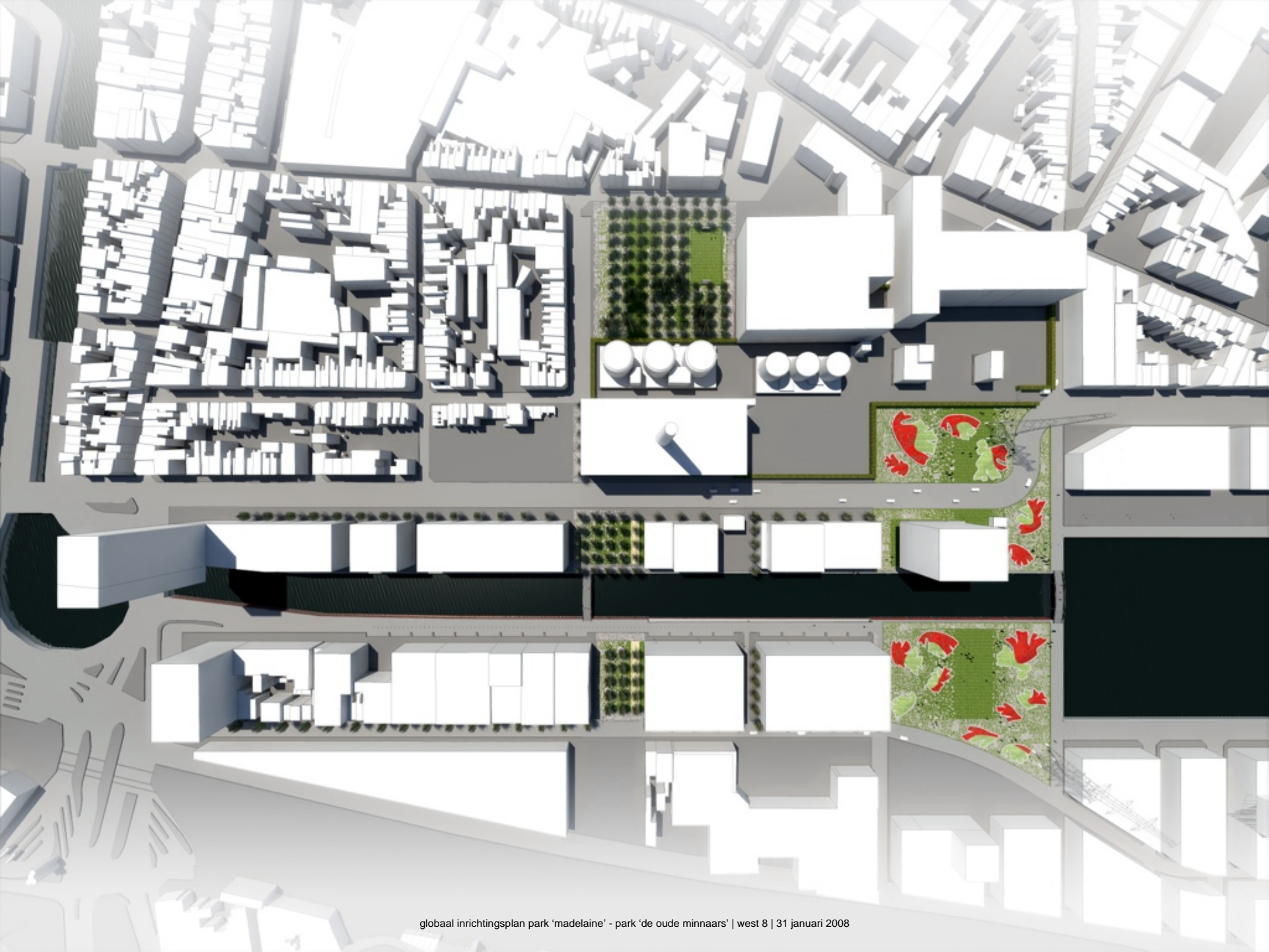


















In this new presentation we aim to introduce the design modifications discussed in our last presentation from 13th December 2007



**It is a twofold concept. On one hand it is a sequence of interlaced green rooms. On the other hand it is a long carpet of grass and gravel.**

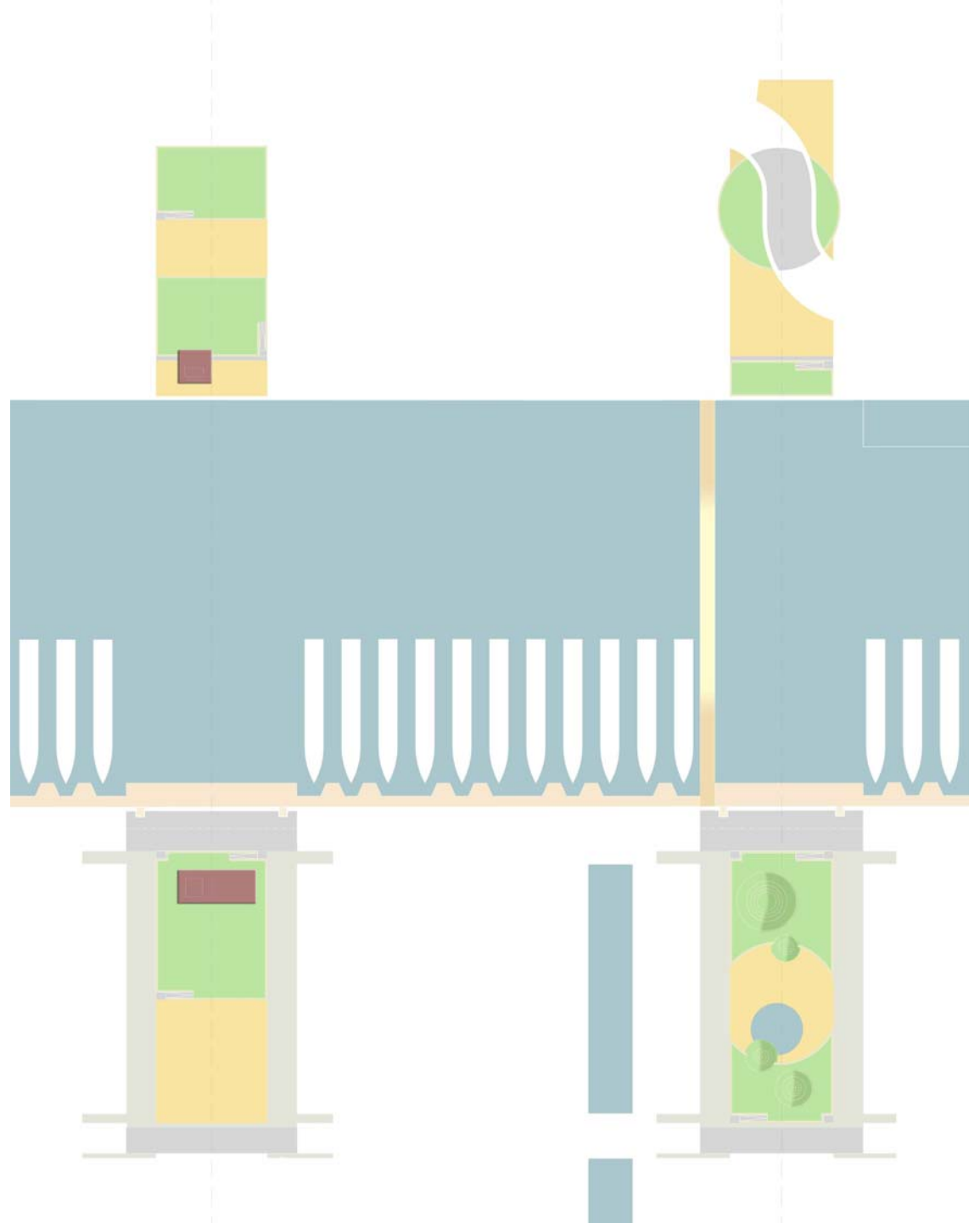
The proposal aims to develop the scheme introduced by OMA, of different vegetal strips perpendicular to the canal, and to introduce the modifications discussed so far with AG Stadsontwikkellingsbedrijf Gent. The different style of each of the parks, formal in one case and informal in the other, emphasizes the intended spatial rhythm along the canal.

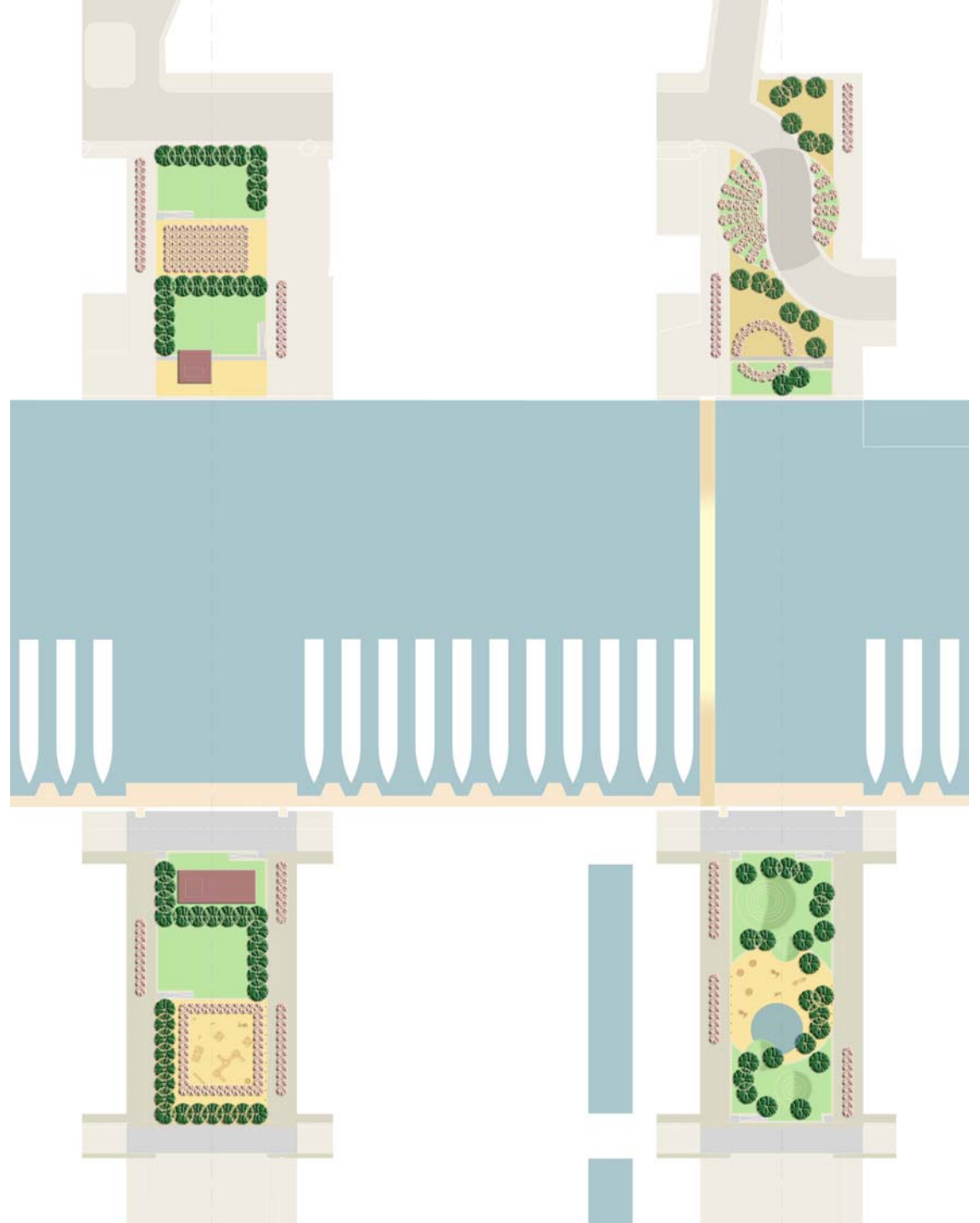
**CONCEPT**



The use of a small palette of materials aims to achieve a more homogenous space. The green areas are elevated 45 cm in order to protect them and still keep them visually open.

## A GRASS AND GRAVEL CARPET





The repetition of a smaller number of green rooms aims to achieve a calmer atmosphere and a certain uniformity

## A SEQUENCE OF GREEN ROOMS



### Relating its space

- continuity** between both sides of the canal
- a degree of **intimacy** to balance the vastness of the place
- sense of **unity** beyond the division in green rooms
- the design of the green rooms is from **façade to façade**

### Relating its functions

- variety** of activities, indoor and outdoor, and for all ages and capacities

### Relating its planting

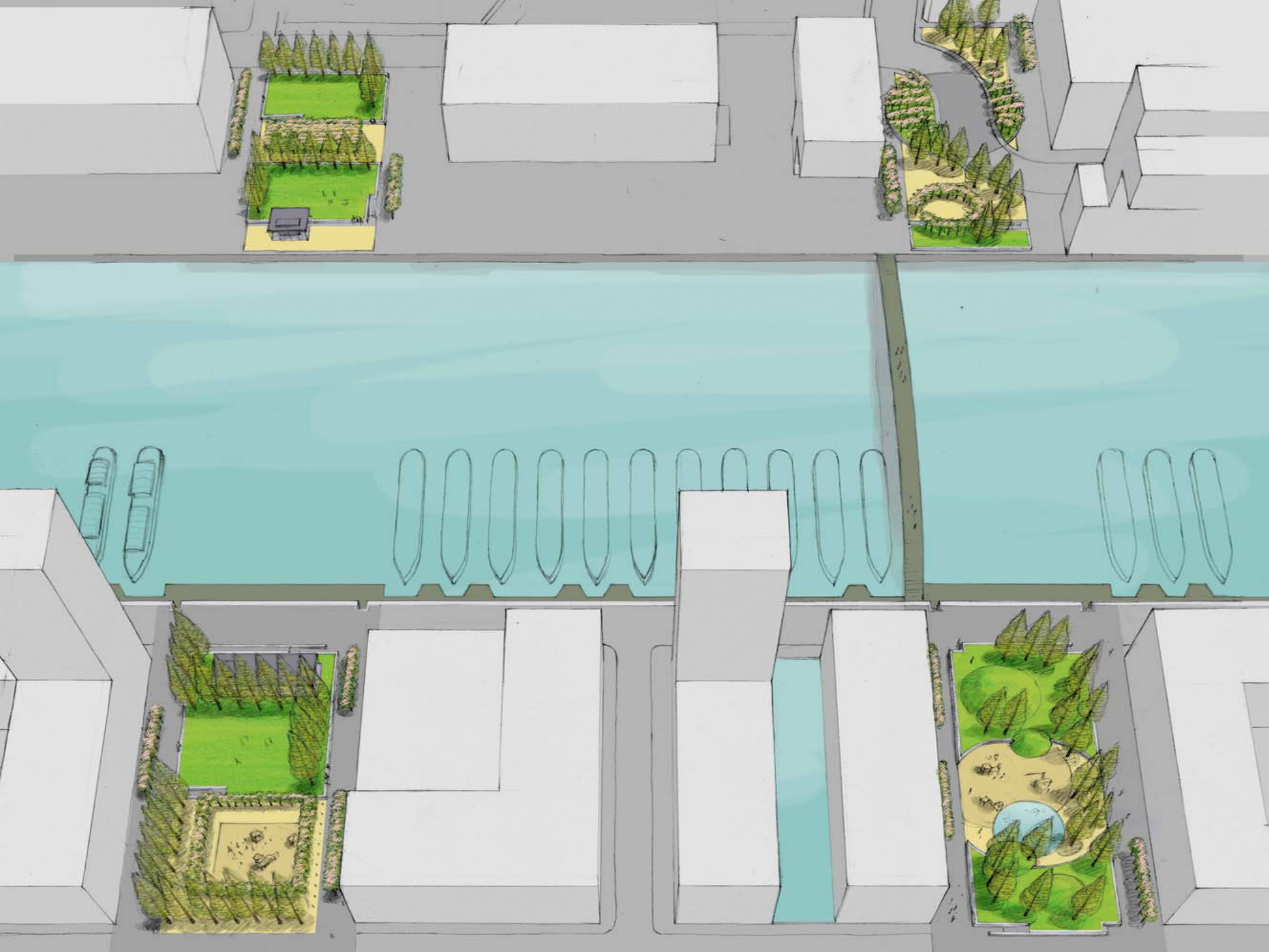
- use of **resistant** vegetation
- use of **singular** vegetation to reinforce the sense of place and the unity of the whole
- low maintenance**

### Relating its materials

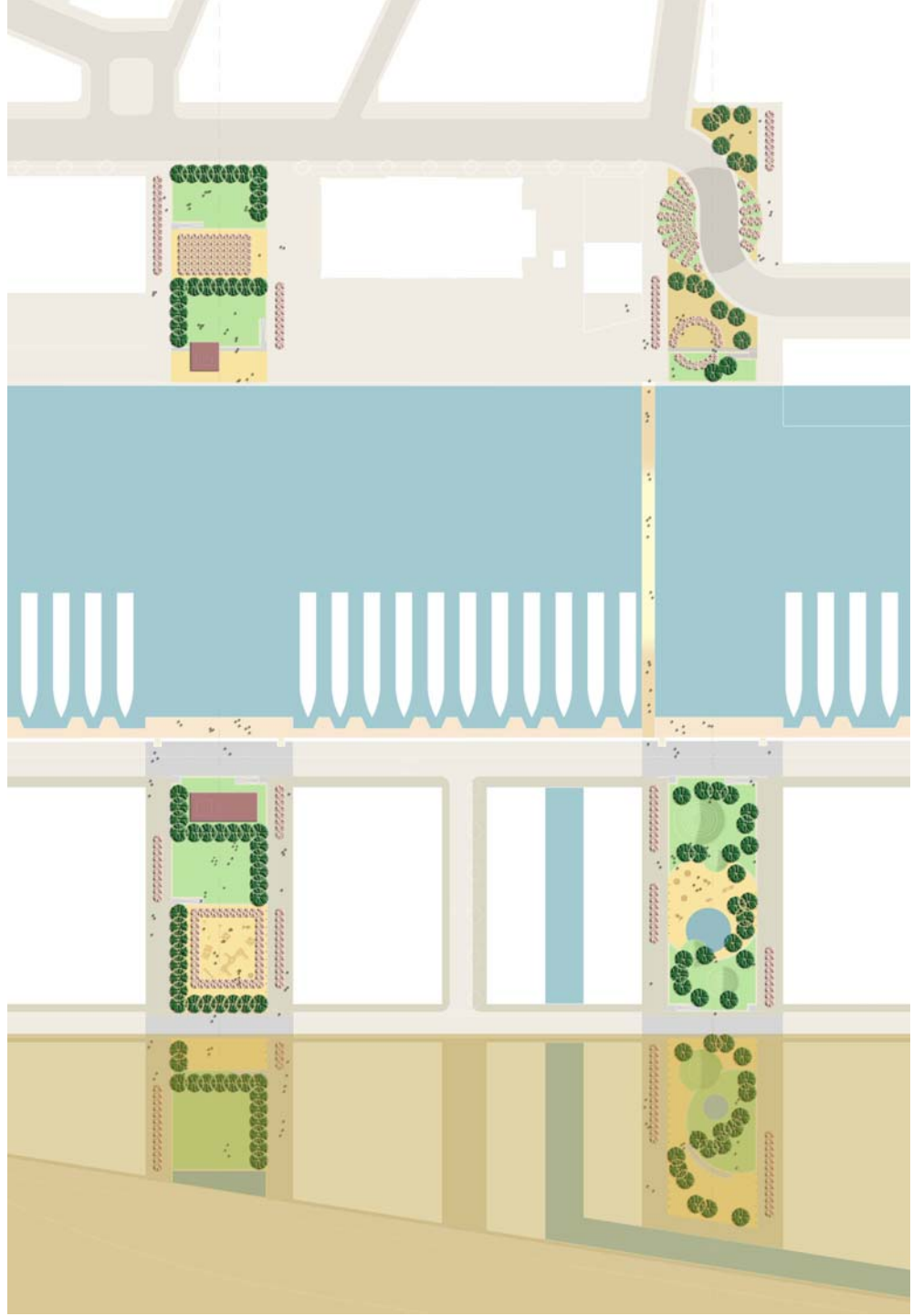
- use of **resistant** and local materials

## MAIN ASPECTS





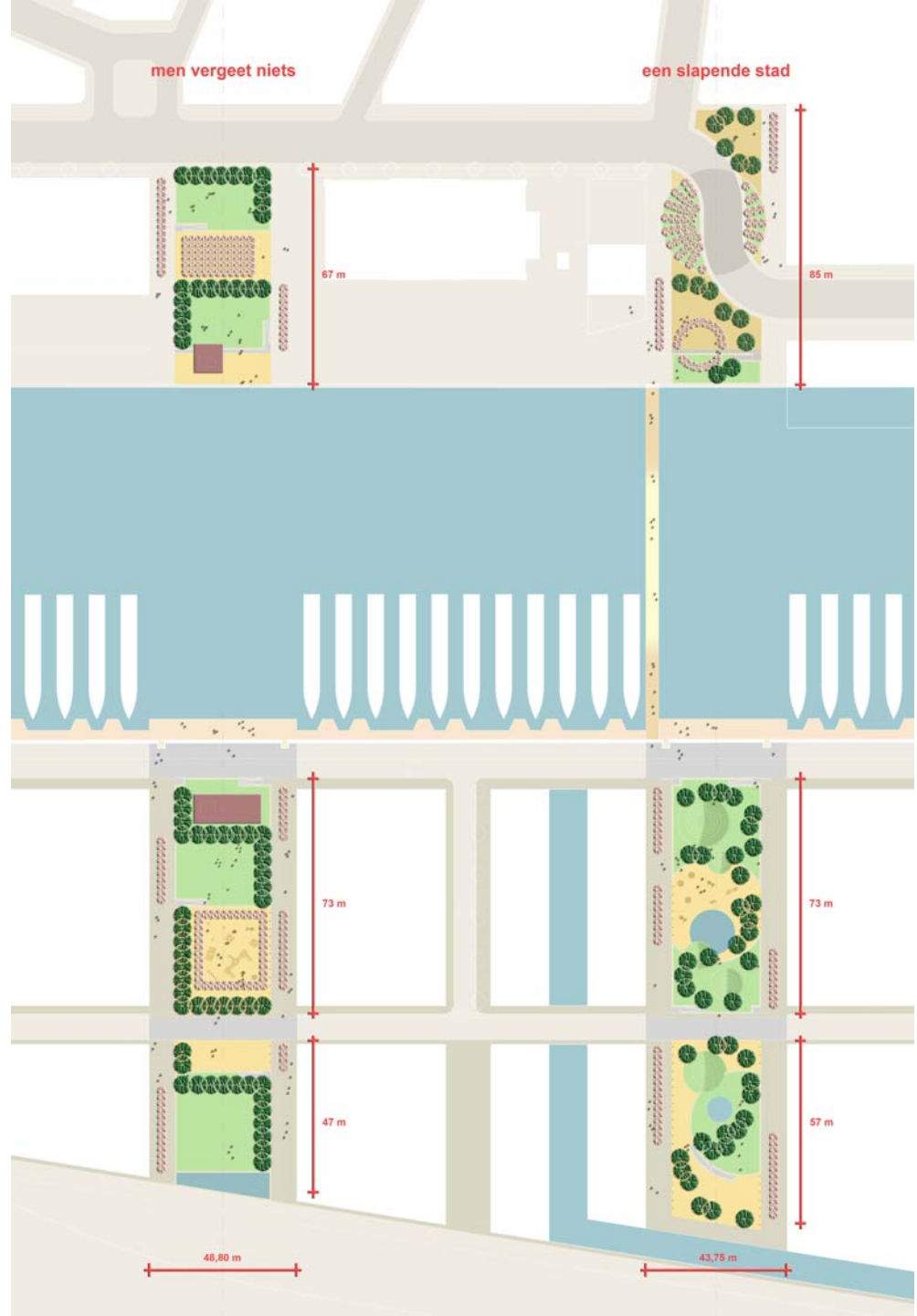
SECOND PHASE





men vergeet niets

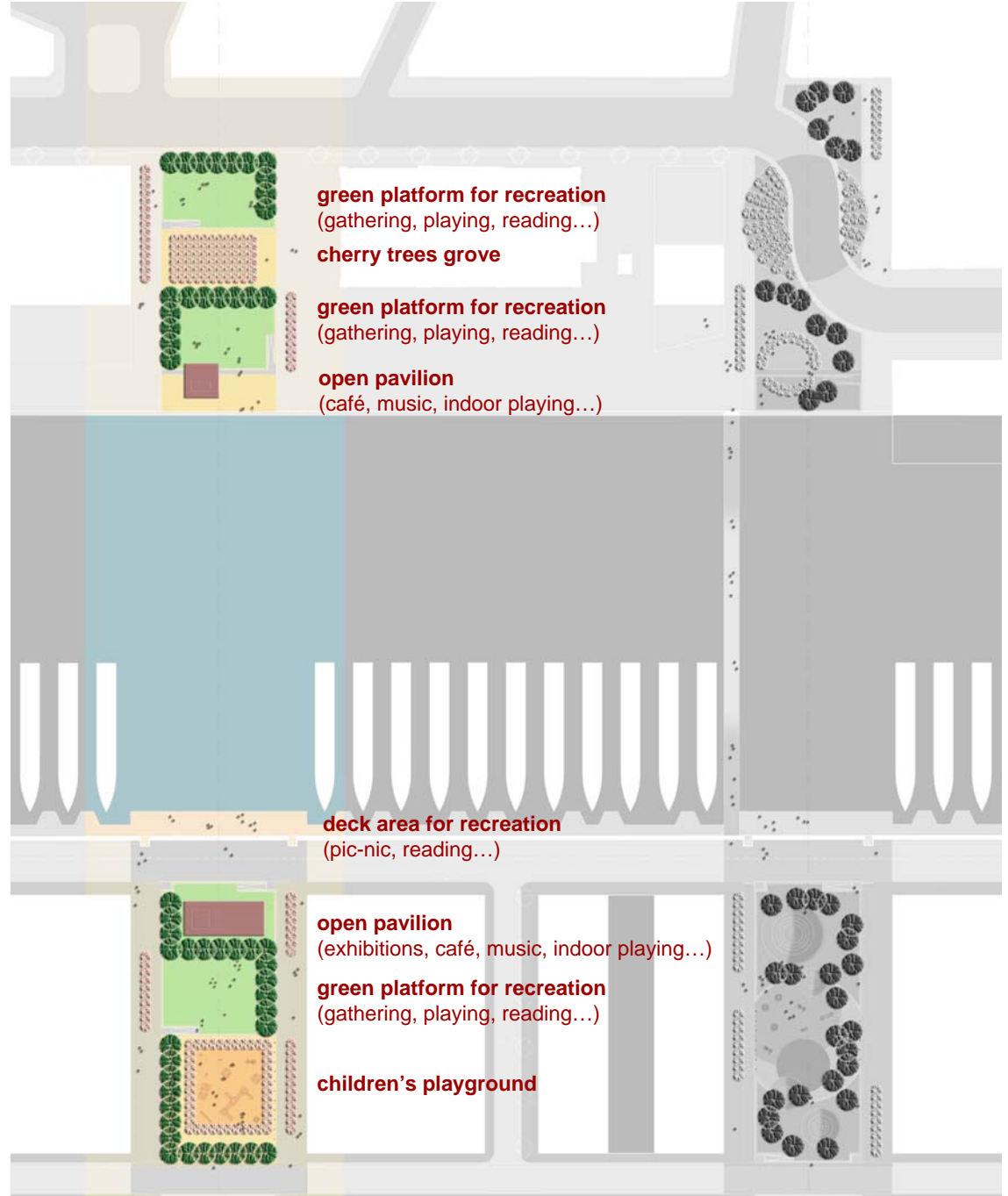
een slapende stad



DIMENSIONS - ALL PHASES

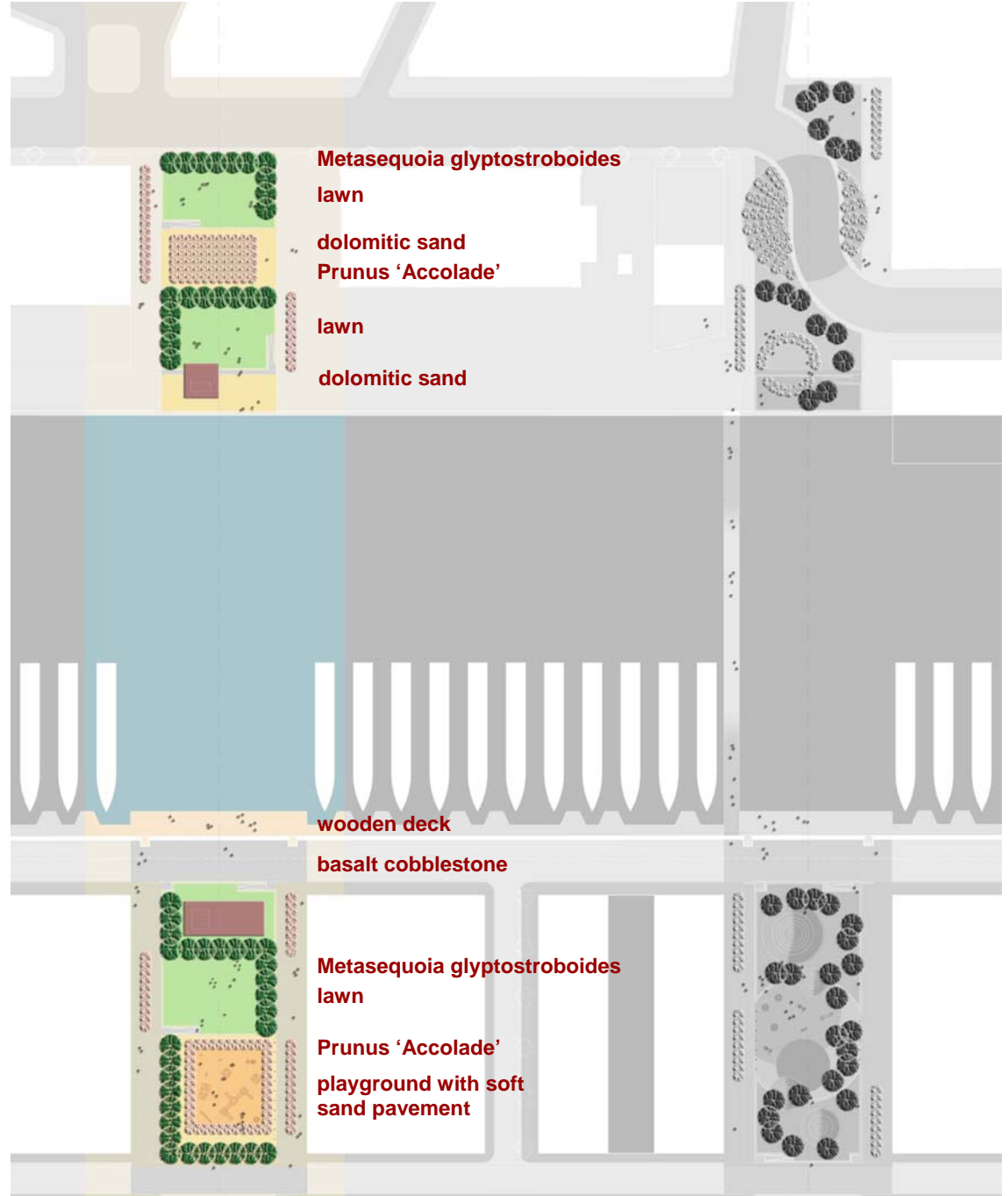


**MEN VERGEET NIETS  
FEATURES AND FUNCTIONS**





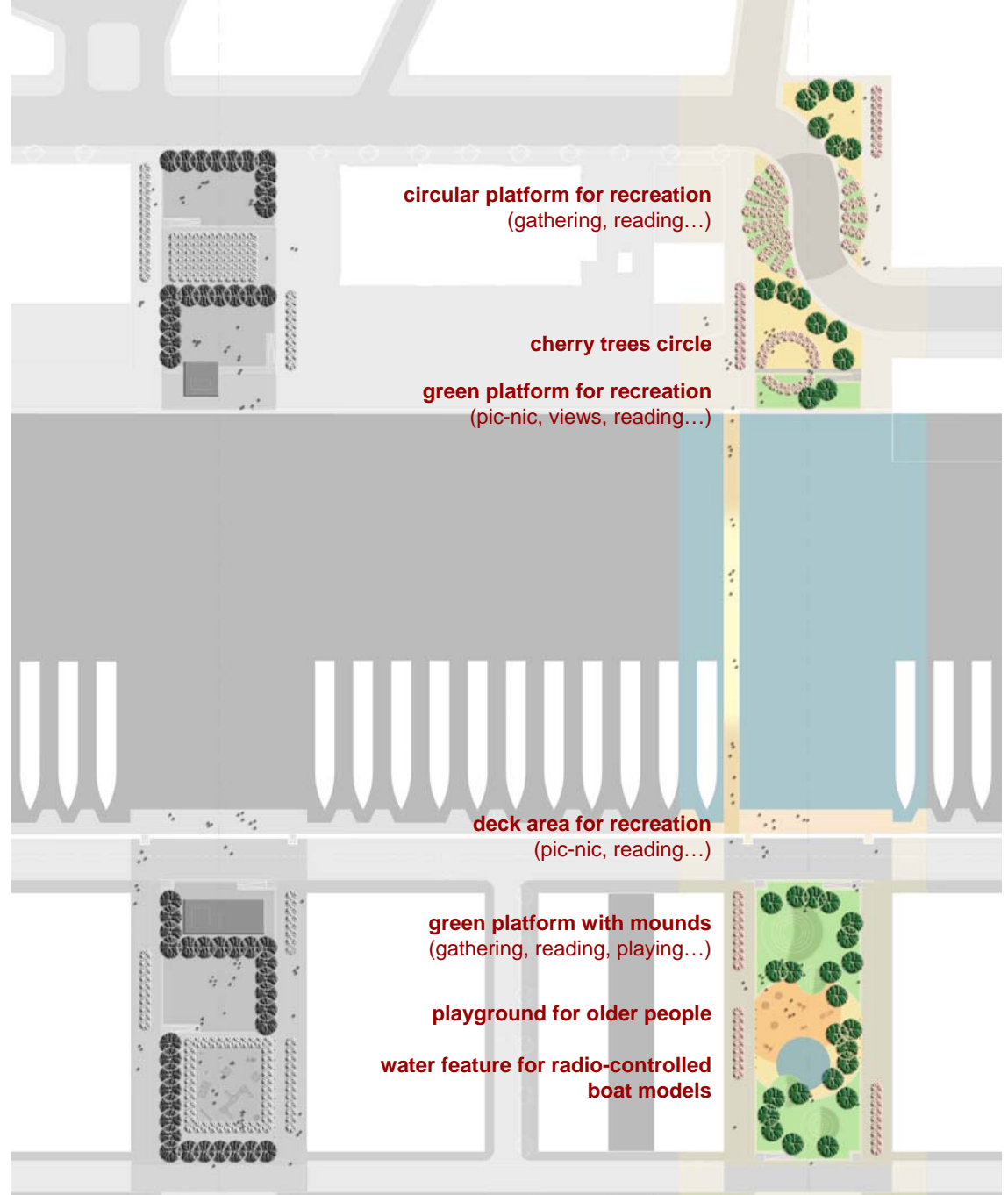
**MEN VERGEET NIETS  
PLANTING AND MATERIALS**





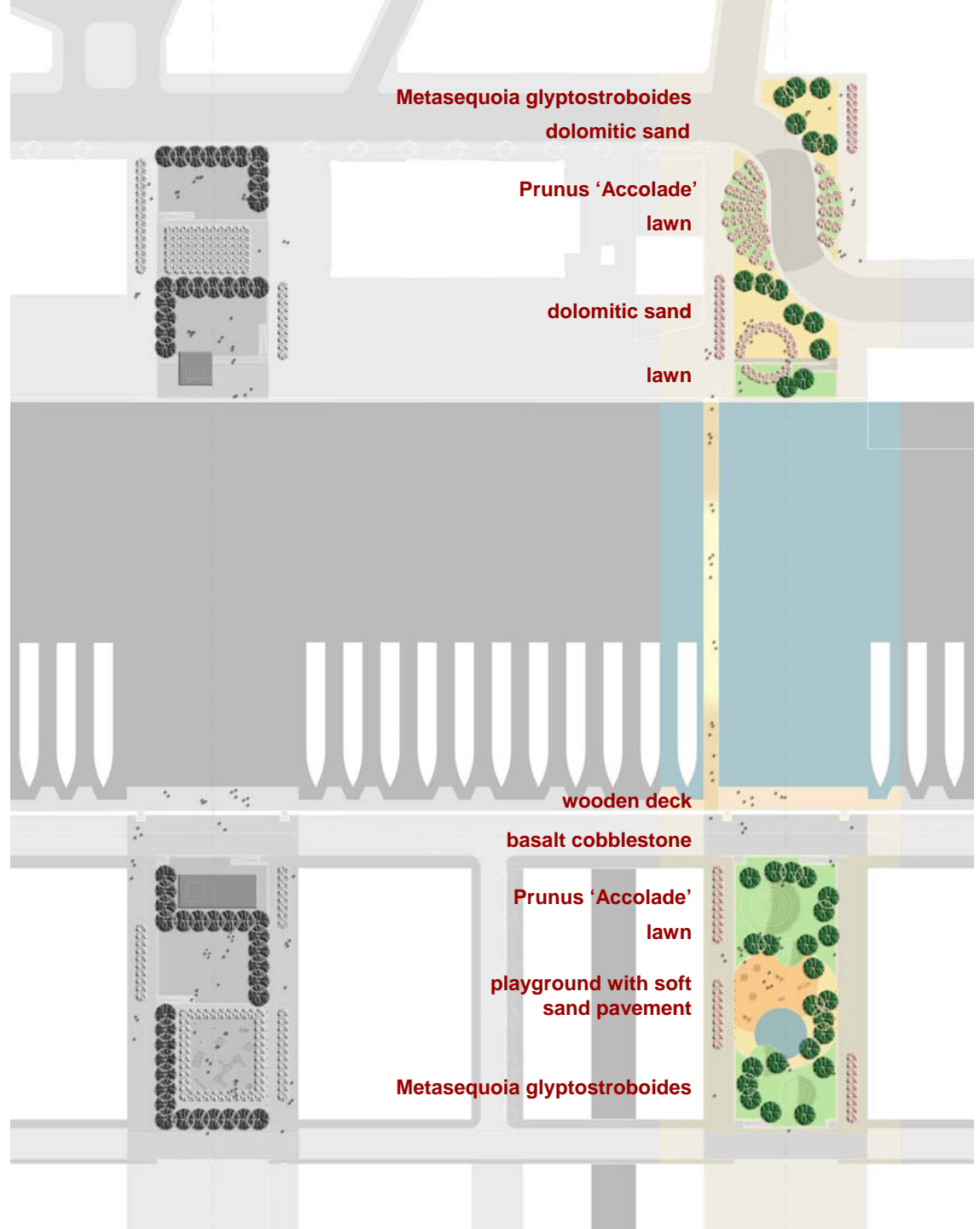


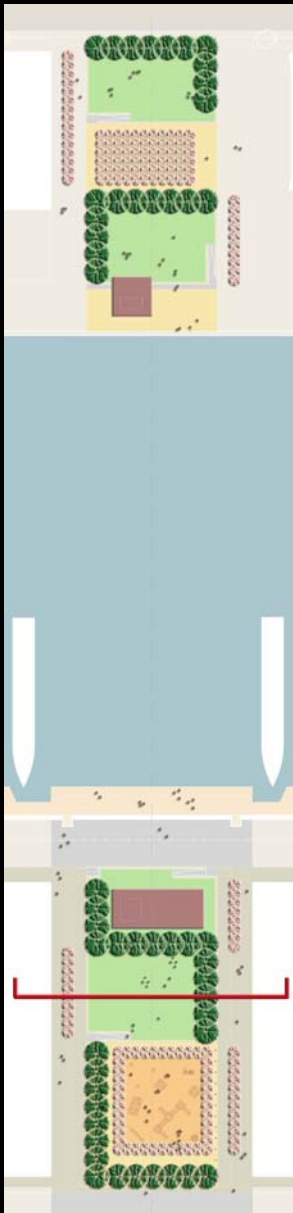
**EEN SLAPENDE STAD  
FEATURES AND FUNCTIONS**





EEN SLAPENDE STAD  
PLANTING AND MATERIALS

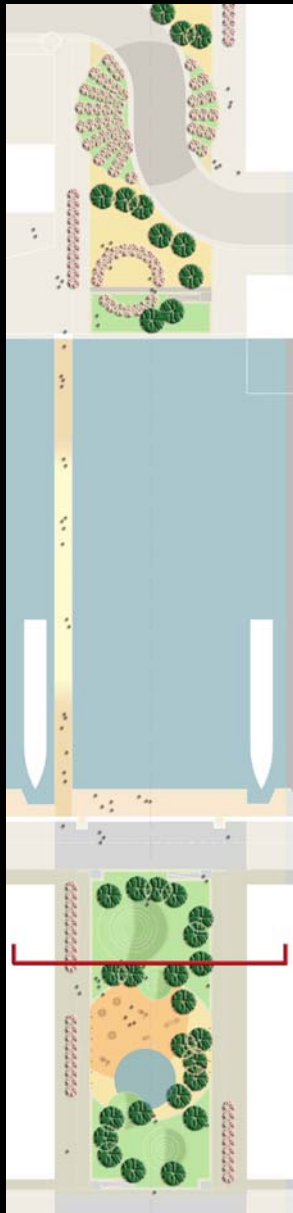




MEN VERGEET NIETS  
TYPICAL SECTION







EEN SLAPENDE STAD  
TYPICAL SECTION







*Metasequoia glyptostroboides*  
**TREE PLANTING**







Prunus 'Accolade'  
**TREE PLANTING**

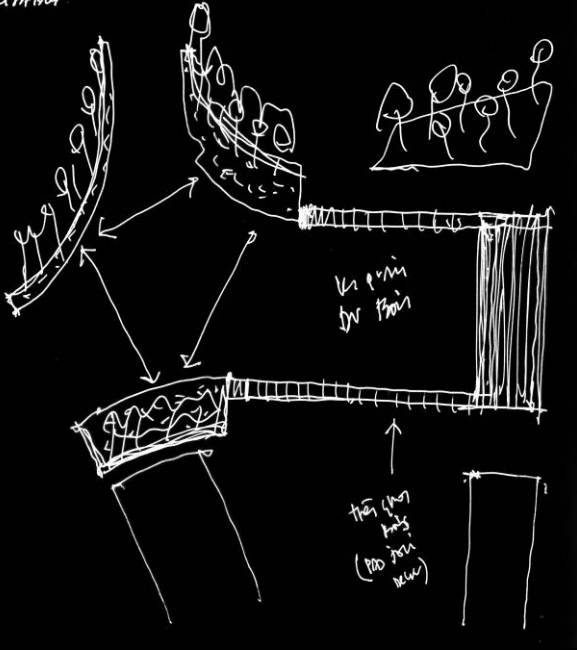


WIRTZ  
INTERNATIONAL





family  
workshop  
vrijwillig



## OUDE DOKKEN PUBLIC OPEN SPACE DEFINITION

Gent Oude Dokken. Two hectares of the former port area will be regenerated by the town. Our mission represents the first major project at Oude Dokken which will bring to life the redevelopment of the former port into an urban district through the master plan.

This former industrial area will be redeveloped in a contemporary way with a simple landscape vocabulary.

The first and certainly most important concept is the idea of “vis-à-vis”, this concept reunites the three parks which are ideally situated around the largest stretch of water on the master plan. We take advantage of this opportunity in order to create three lively places each with a specific quality, due to the planning of two levels, which divide the town on the one side with the parks and the water on the other. This solution allows the creation of a green space in the heart of the town, which attracts people to the waters edge within a favourable environment for relaxation and contemplation and simultaneously transporting one away from the townscape.

The “Slipway Houtdok” is a second important theme in direct relation to the future shopping centre, this space in the contrast to the park areas is an open space with a strong urban character. This “parvis” constitutes a surface of 2750m<sup>2</sup>, with a southerly exposure this space descends into the water. This space becomes a place where diverse activities can take place due to the installation of structures such as wooden decks and cafes. The slipway is also the junction with the “Marina”, a little yachting harbour which is characterized by a strong and unusual element: a floating pool.

We may compare this urban slipway to the Place Georges Pompidou in Paris, a public open space which is frequented and appreciated by residents, tourists and many performing artists.

The third leading concept of the project concerns the planning of the public parks and will be developed in two phases.

The first phase is the regeneration of the existing park “Marieke”, due to its proximity and that this park is part of the project area the park must be reworked in order to create an image of unity and homogeneity. This phase of the project comprises regeneration in terms of the ground surfaces, as we choose to conserve the existing trees; we envisage the planting of a lawn and a small orchard. This space will be in the image of a district campus, characterised by lawns crossed by pathways.

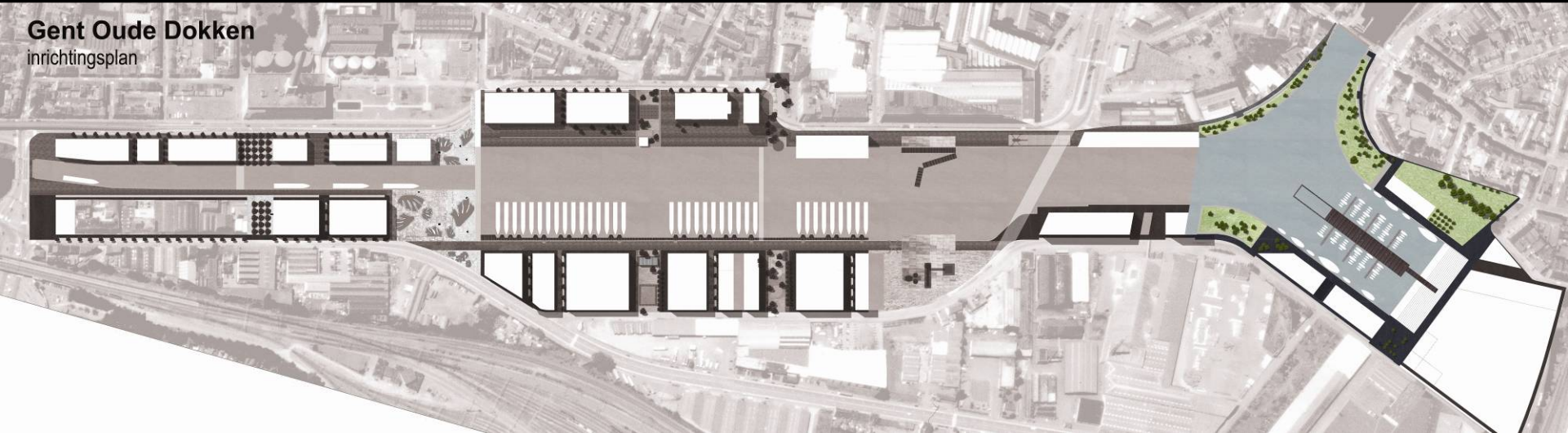
The second phase concerns the creation of two new parks: the Sports Complex and the CMEG Park. The first is a diverse sports ground for various activities (tennis, football, squash ...) which shall be integrated into an oak forest, while the CMEG Park is a system of clearings composed by forest trees and planted on a lawn raised above the future canal extension.

A reoccurring conceptual idea which characterise our project is the combination of the elements; water, lawn, and trees. The reunion and the repetition of these three elements allow the simplification of the spaces and form both the unity and the identity of the site.

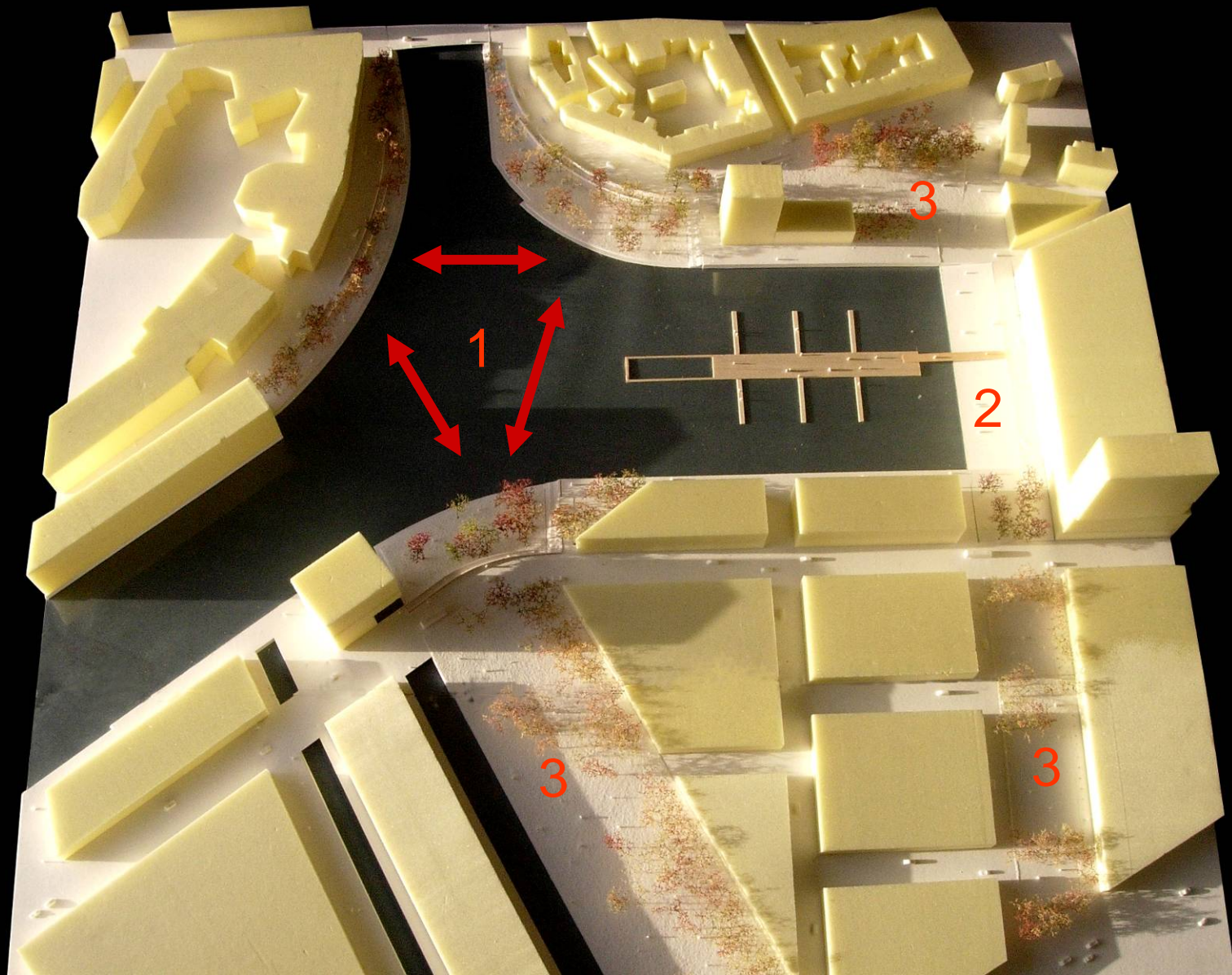
The trees are planted according to a grid 4m x 4m; this regulating element allows a dynamic exploration of densities. The trees which compose the background give an impression of depth and foliage mass, while the groves of trees and the solitary trees create diverse and interesting spaces; in particular by the way they create and frame certain views.

With our intervention will conserve the character of the former port while adapting its scale to that of the residents and users of this future urban district.

**Gent Oude Dokken**  
inrichtingsplan







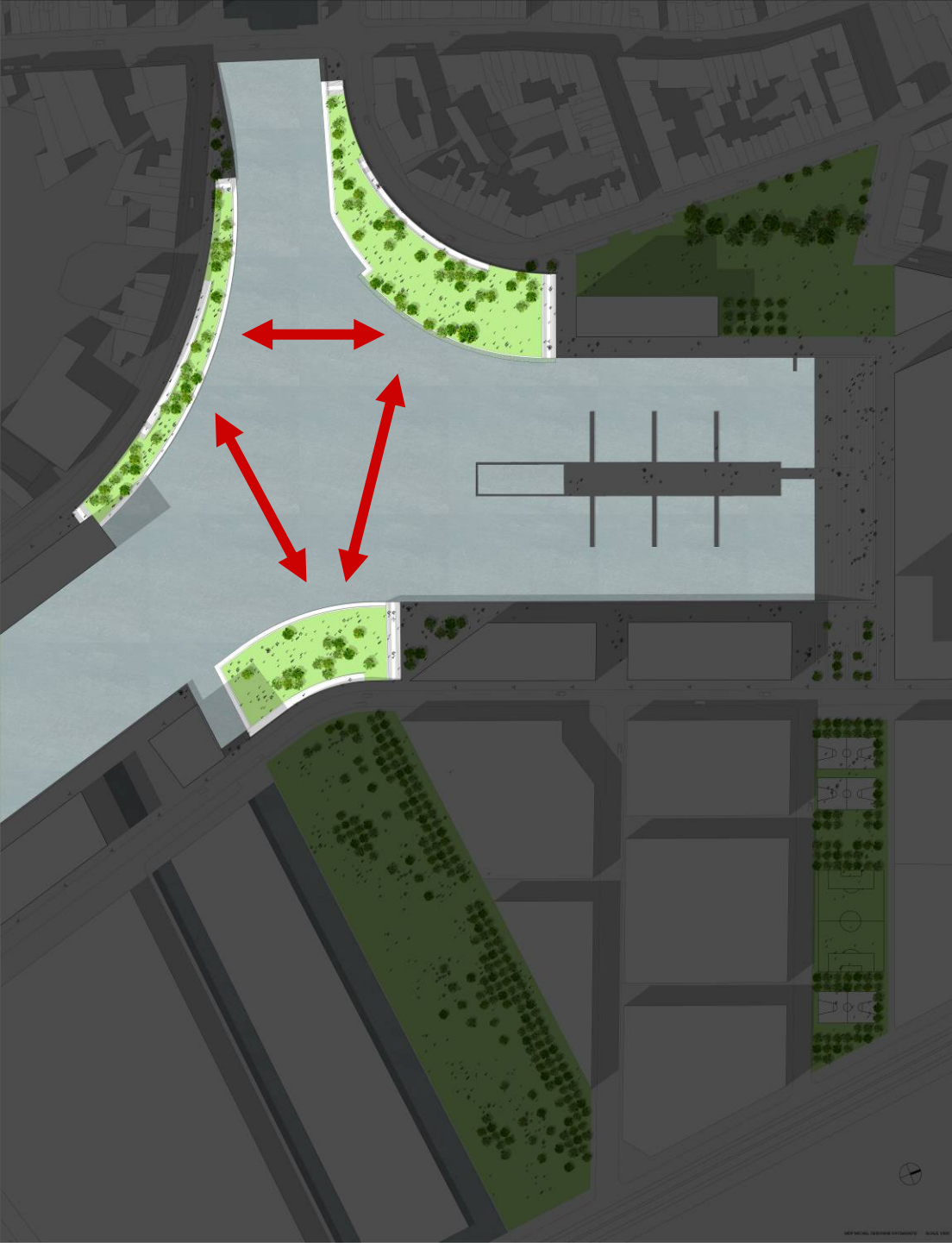
1. Parks water level: the « vis-à-vis »

2. Houtdok Slipway

3. Parks city level

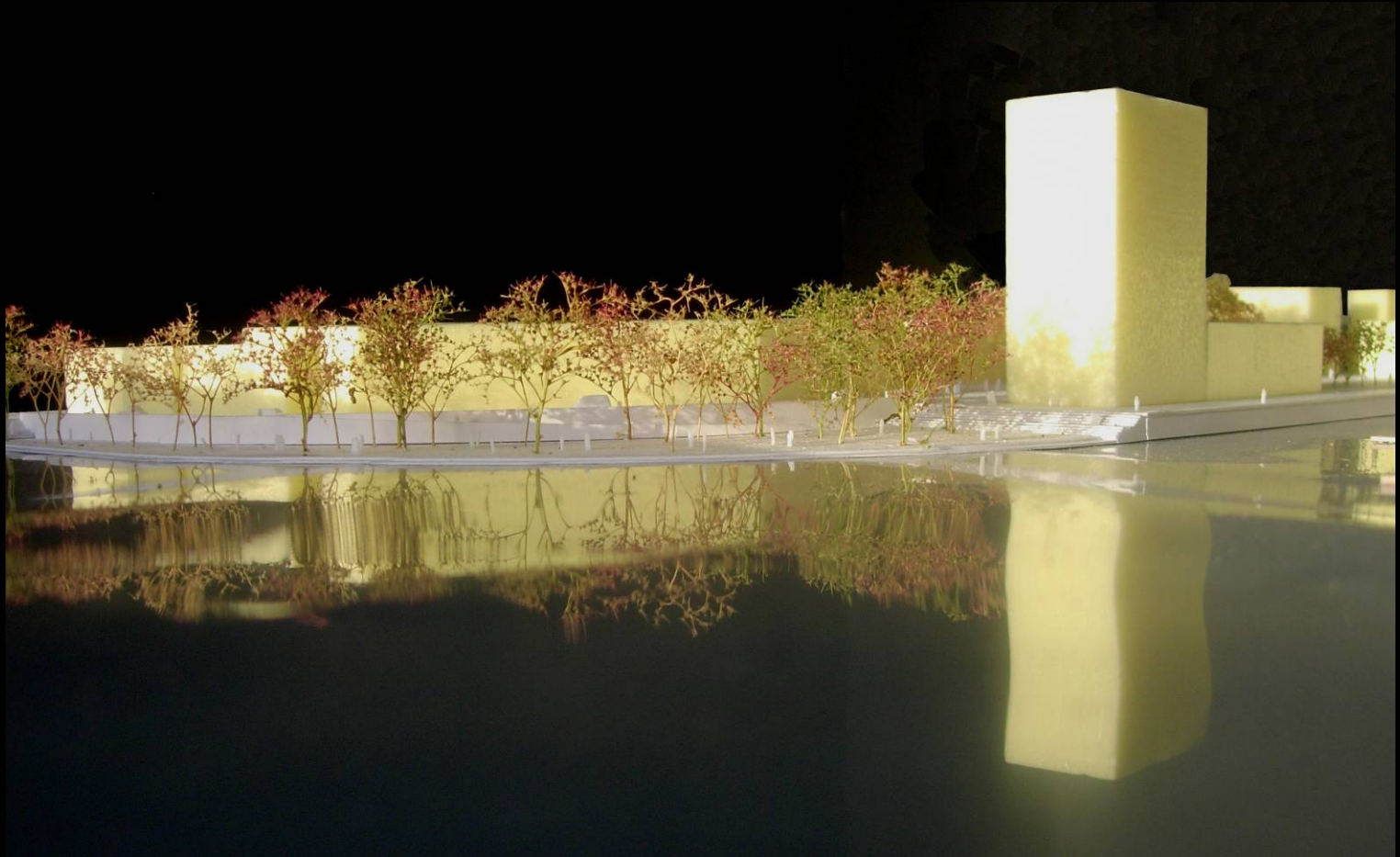
MDP Proposal: Three thèmes



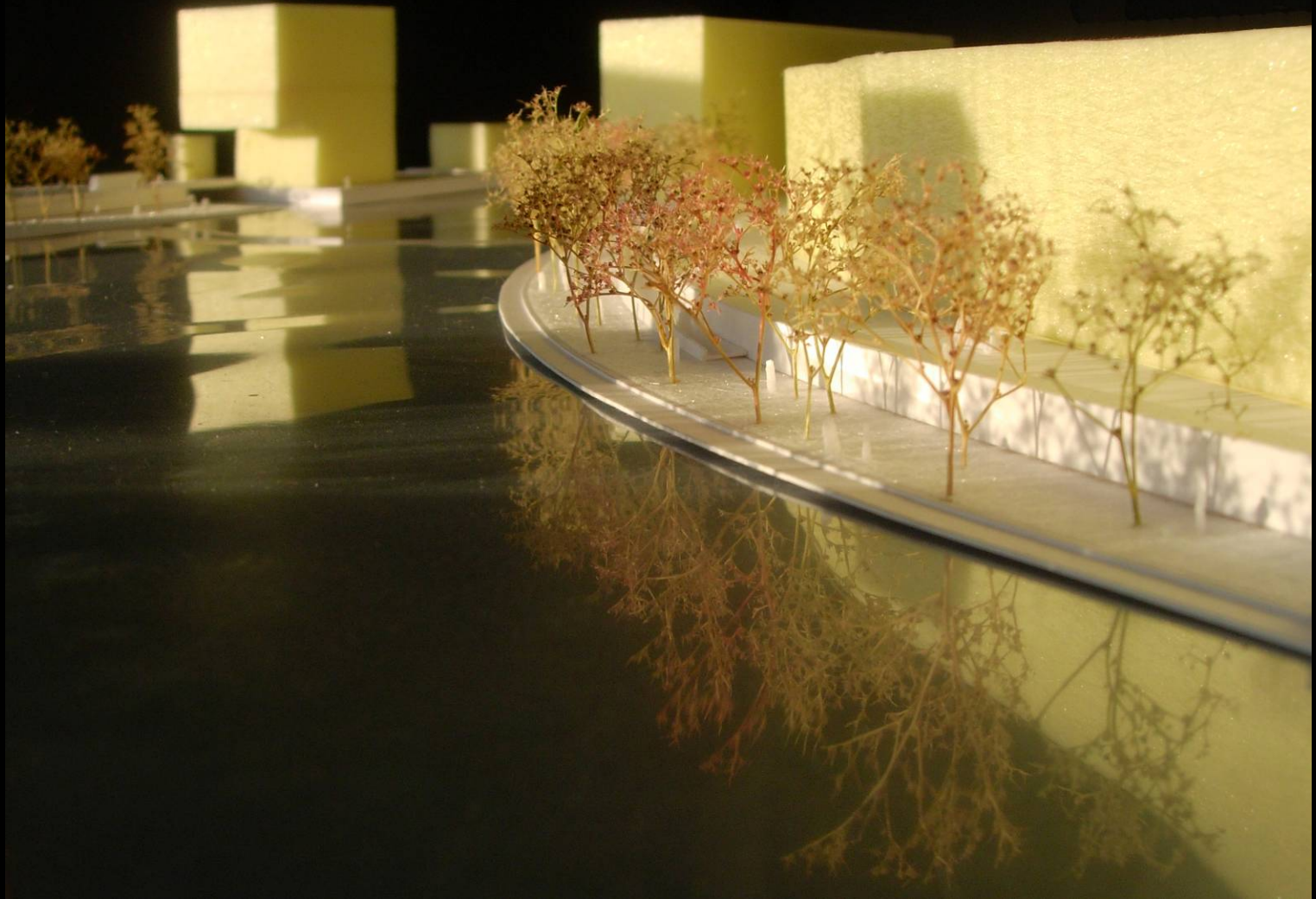


Parks water level: The « vis-à-vis »

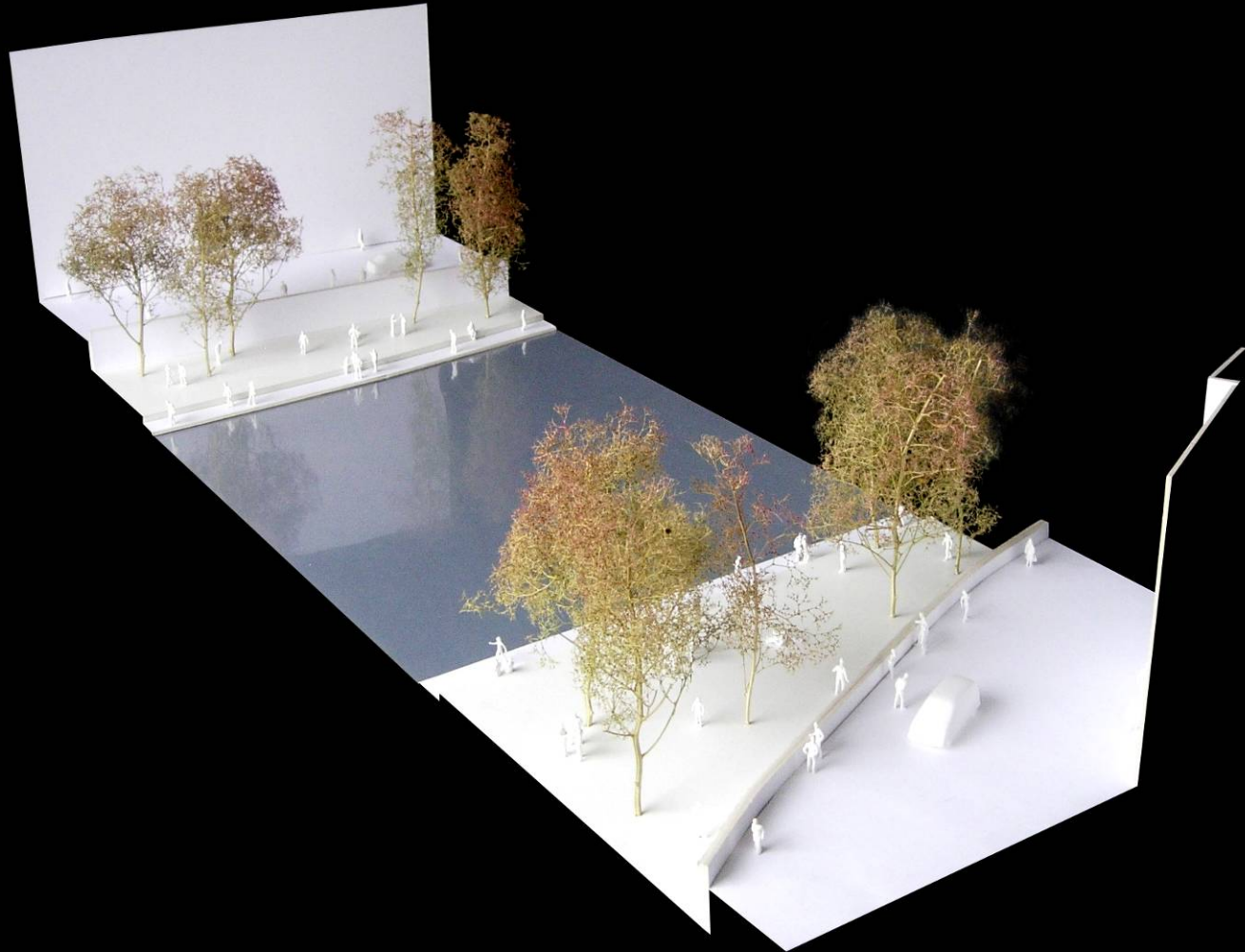




Parks water level: The « vis-à-vis »

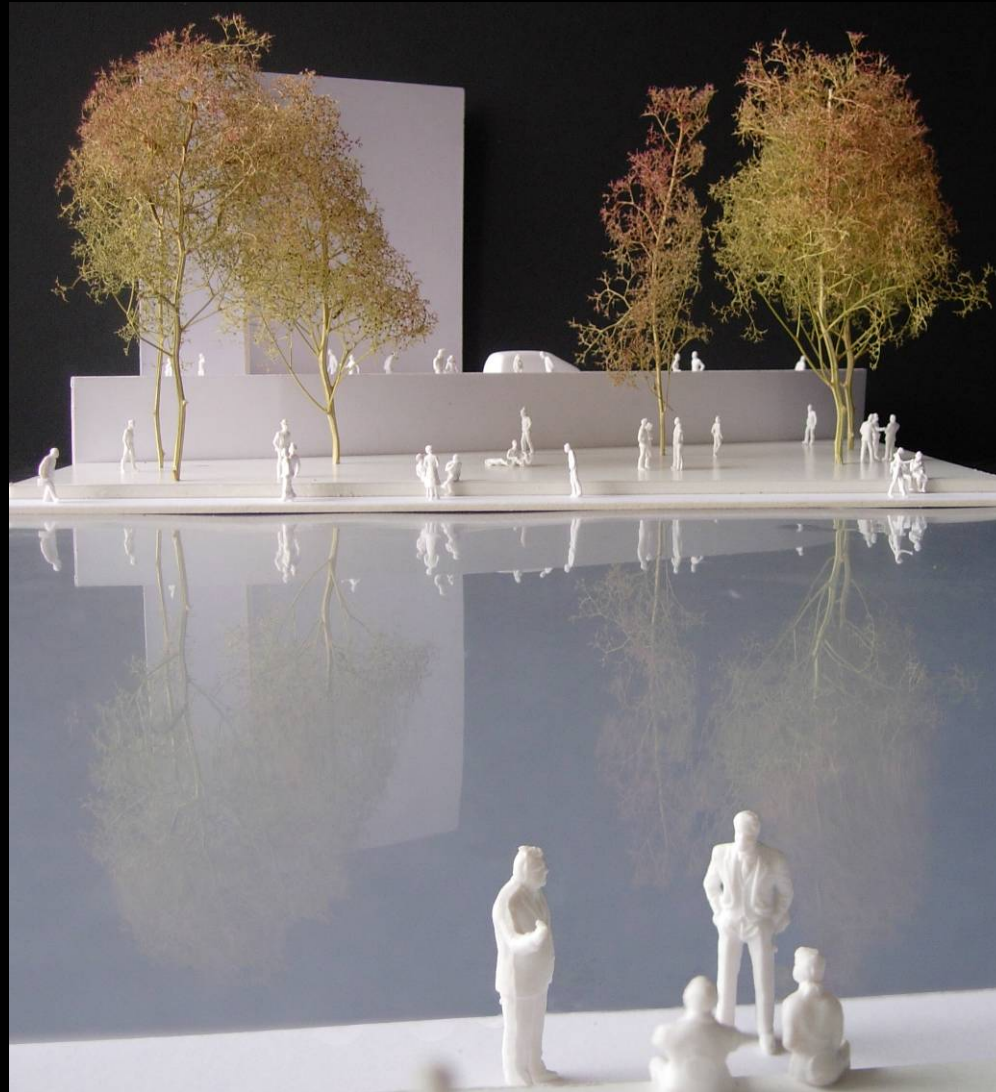


Parks water level: The « vis-à-vis »



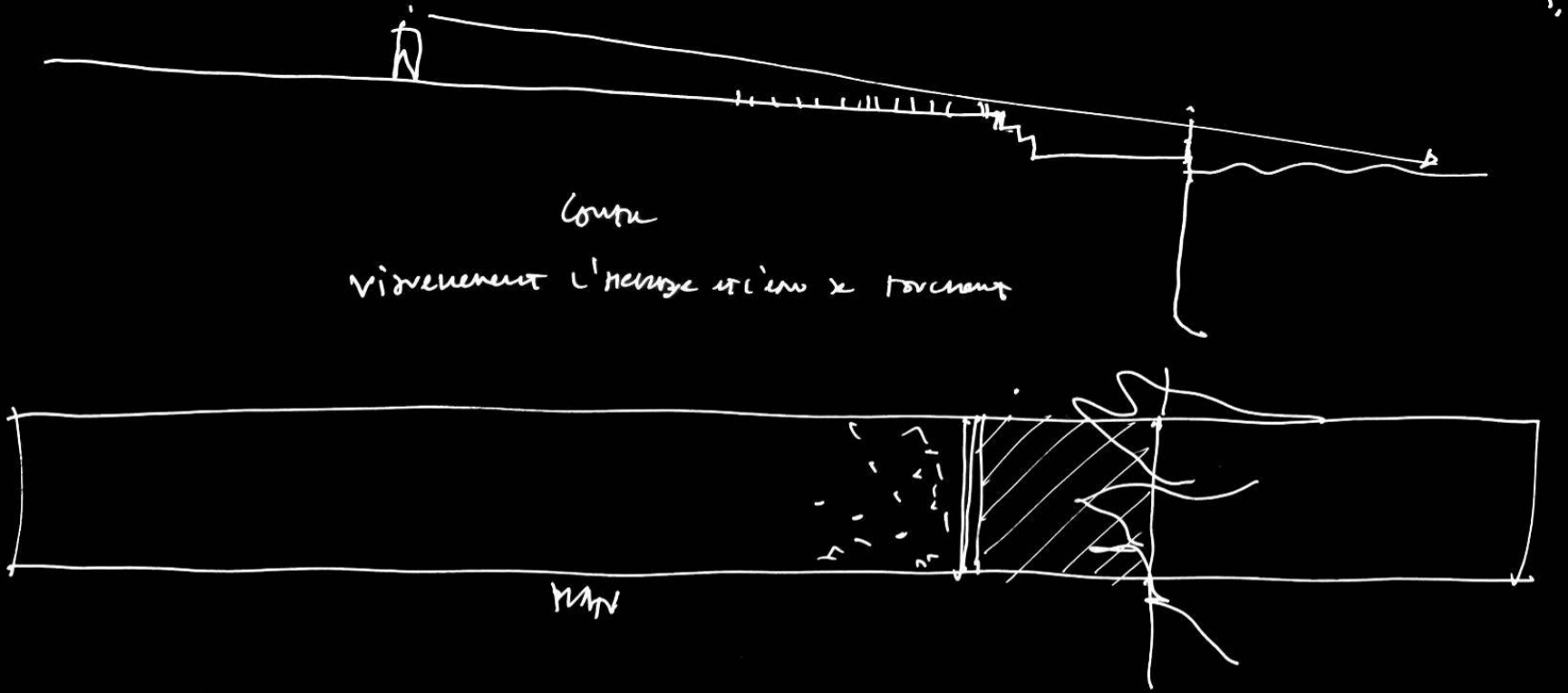
Parks water level: The « vis-à-vis »





Parks water level: The « vis-à-vis »

rf Almer: rive

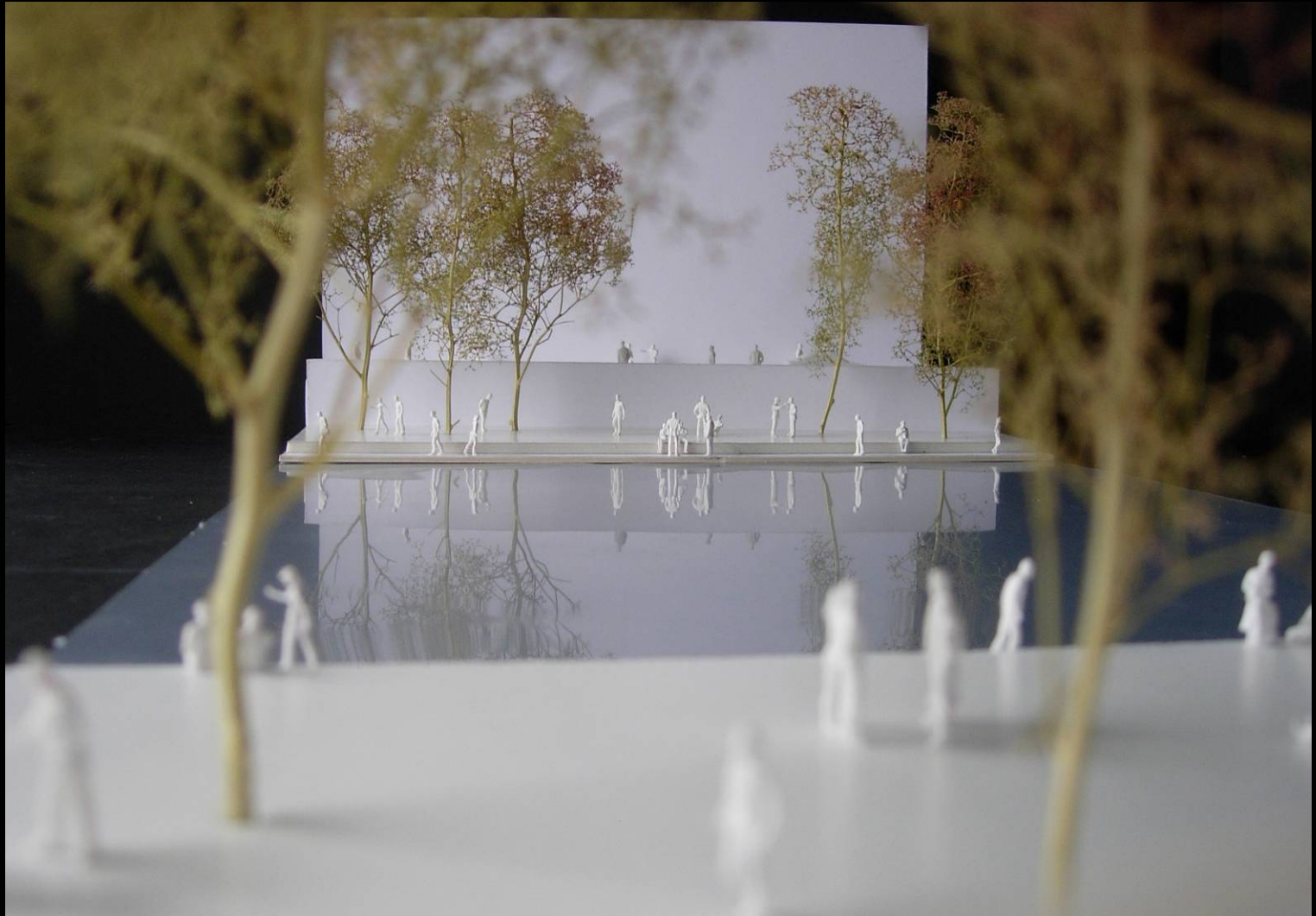


Parks water level: water edge



Parks water level

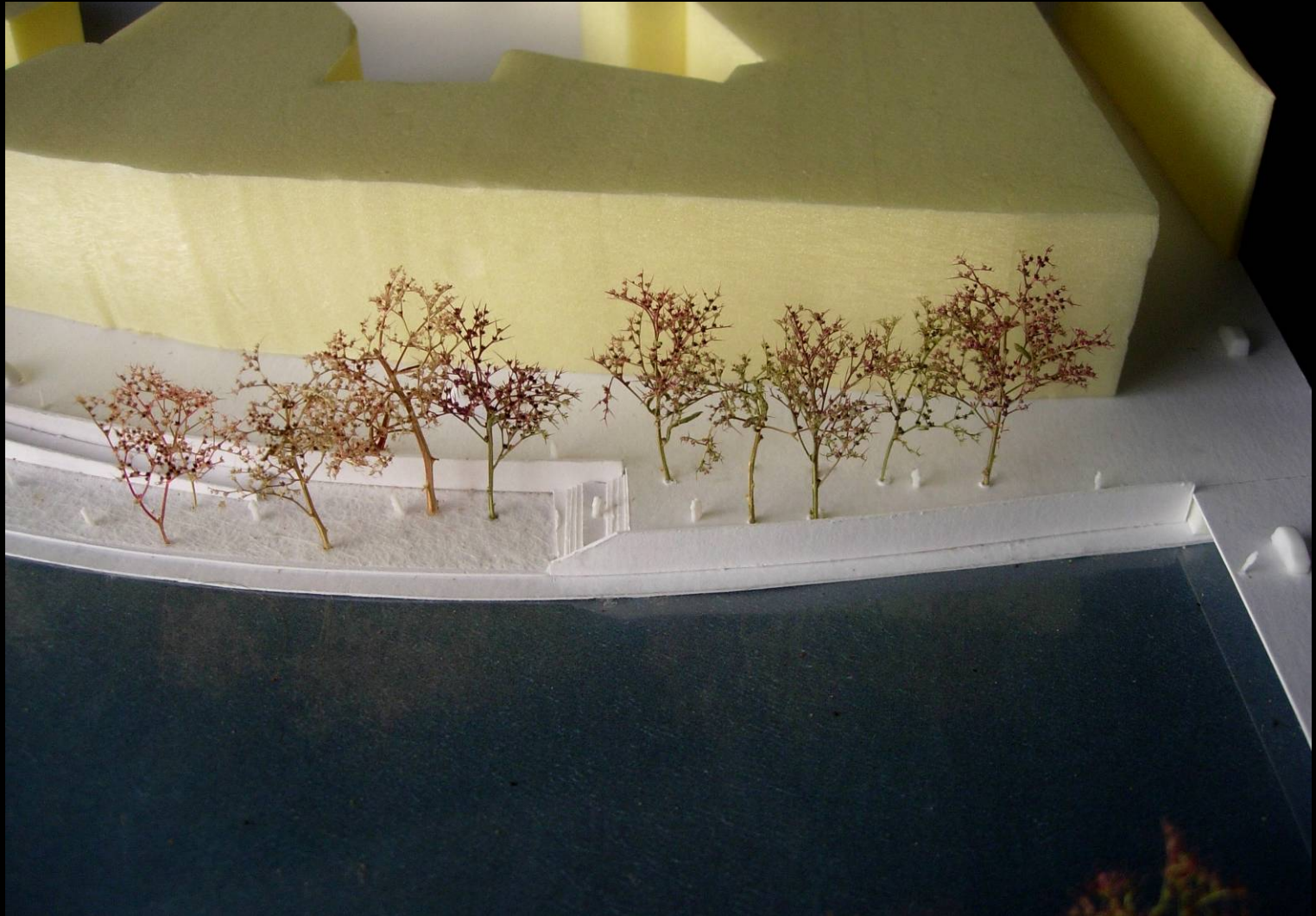




Parks water level

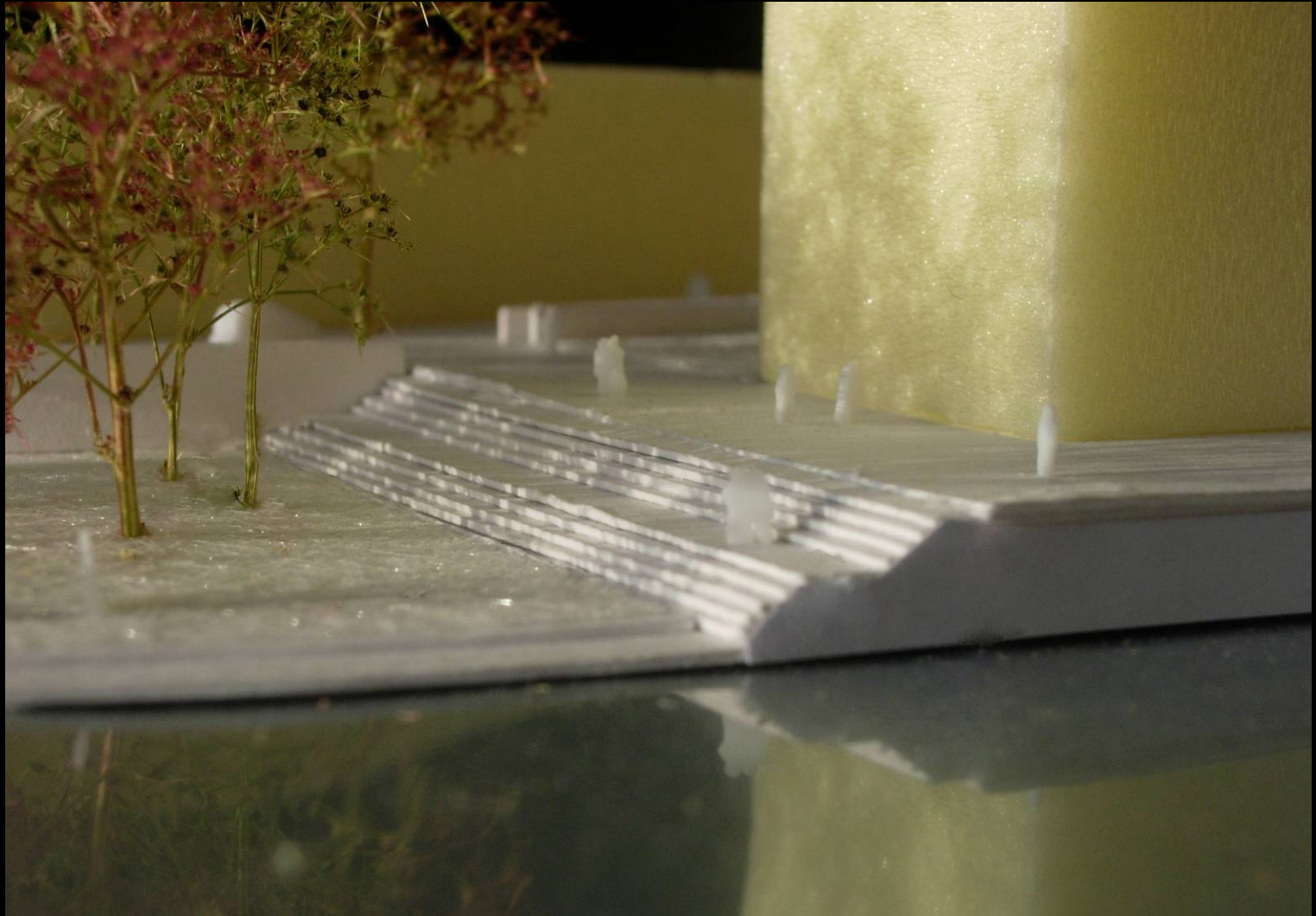


Parks water level: reference image



Parks water level: Steps

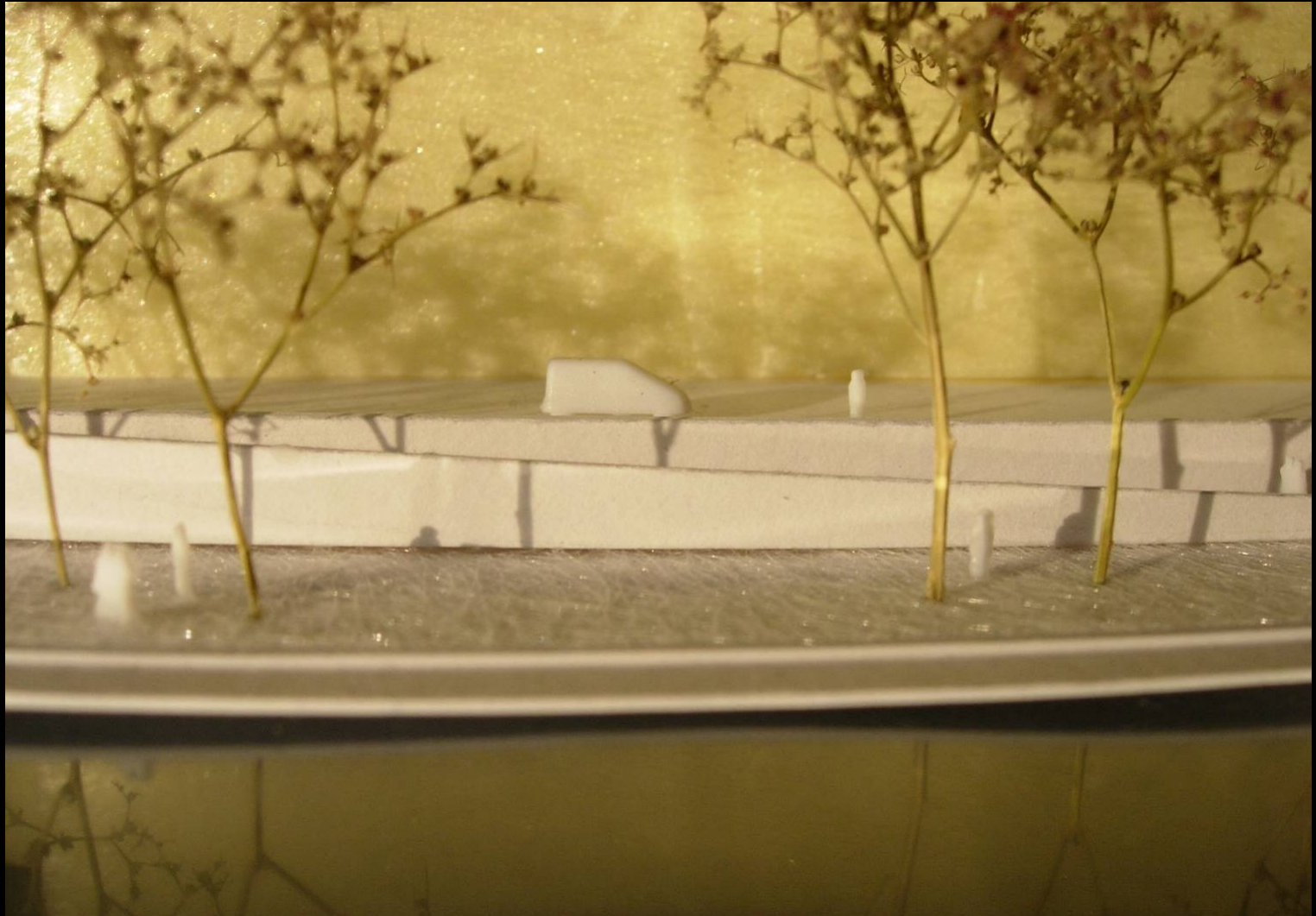




Parks water level: Steps



Steps: reference image



Parks water level: Ramps





Parks water level: Ramps



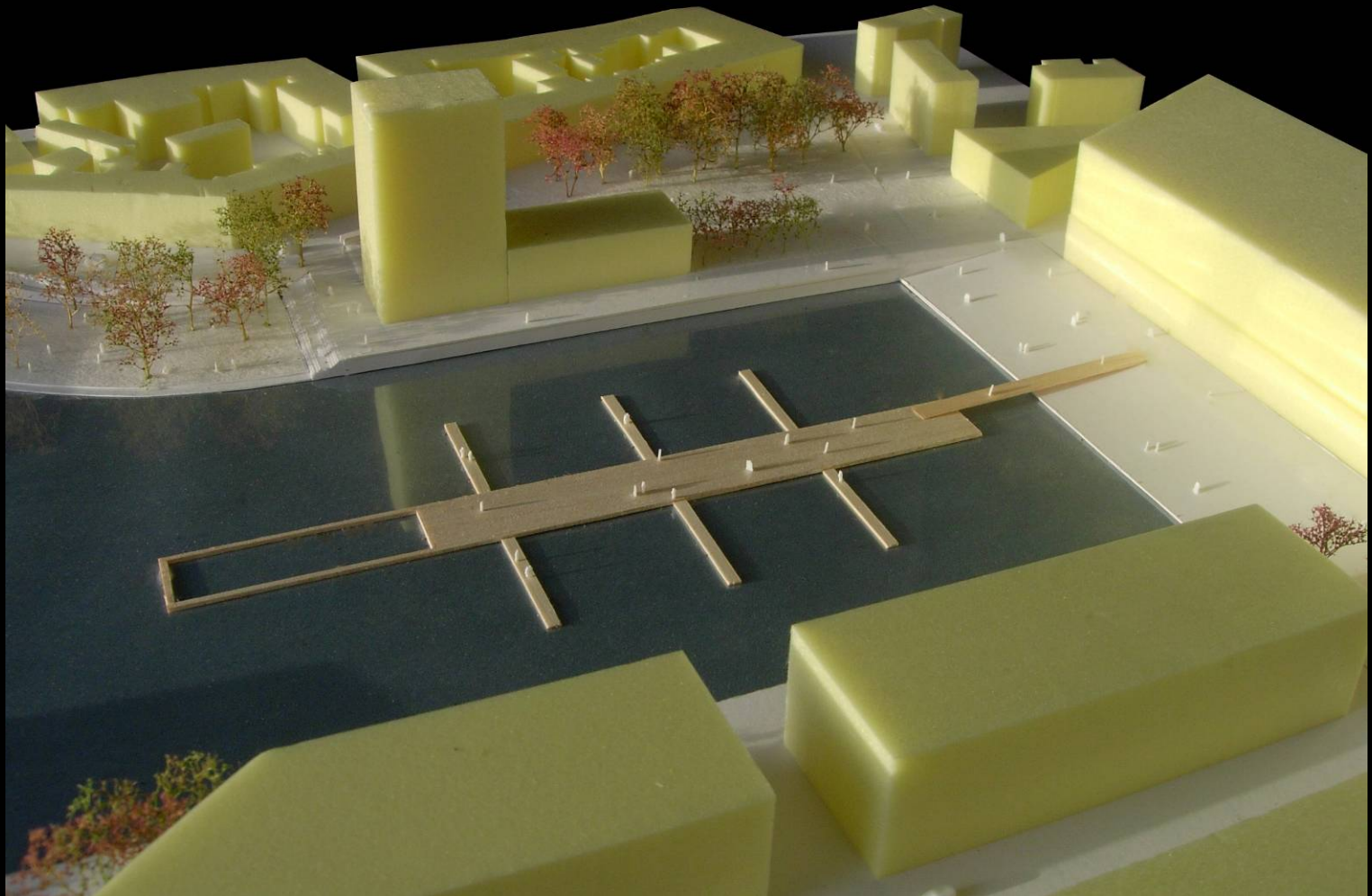
Ramps: reference image



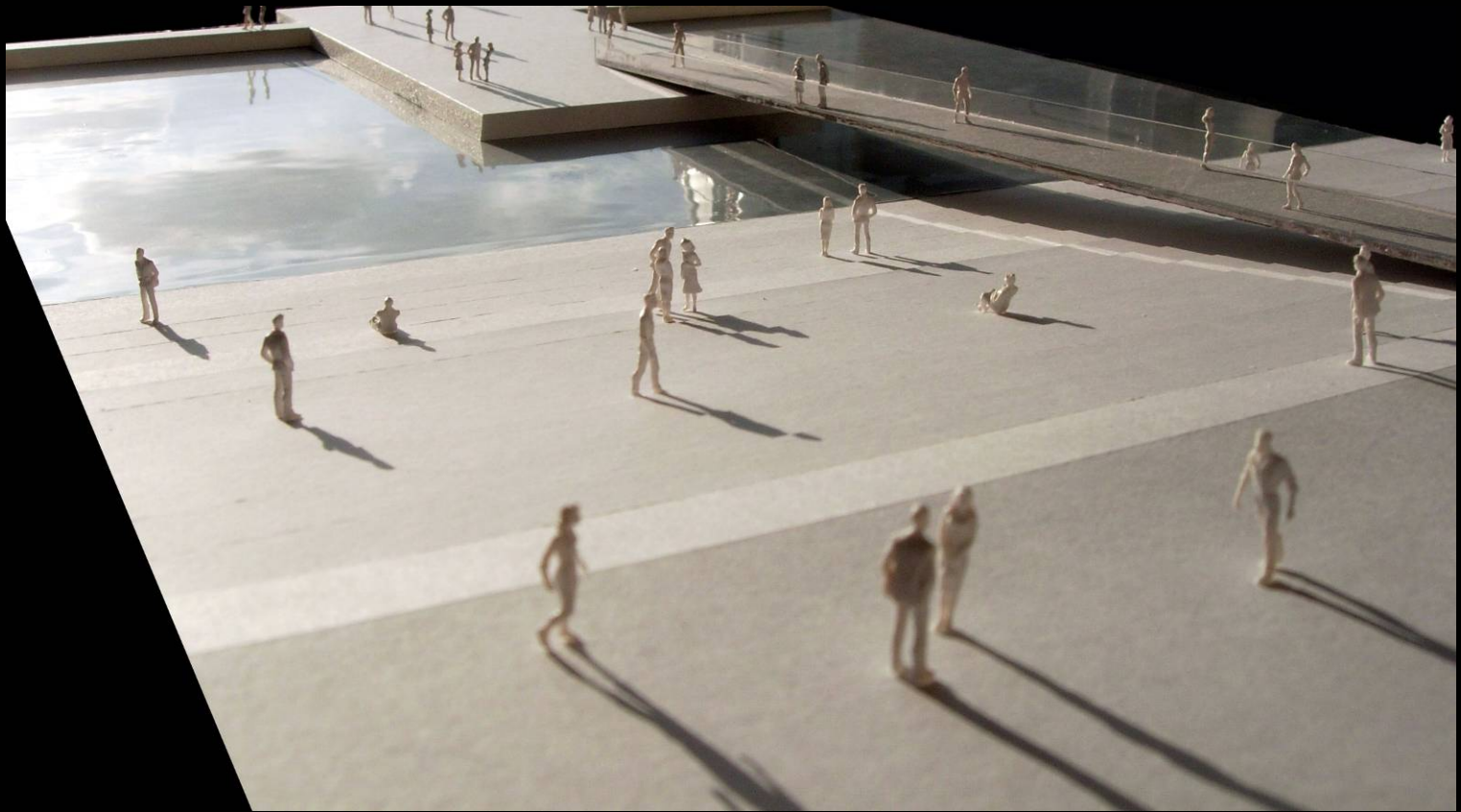




2750m<sup>2</sup>



Houtdok Slipway



Houtdok Slipway





Houtdok Slipway

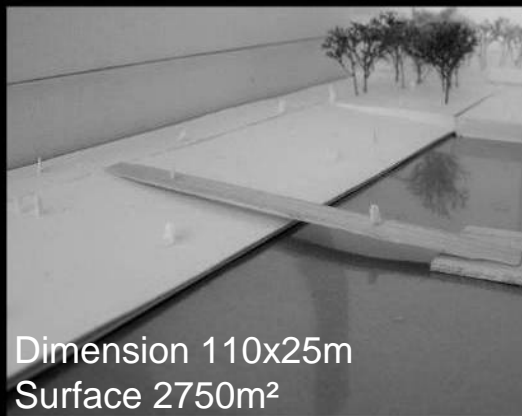
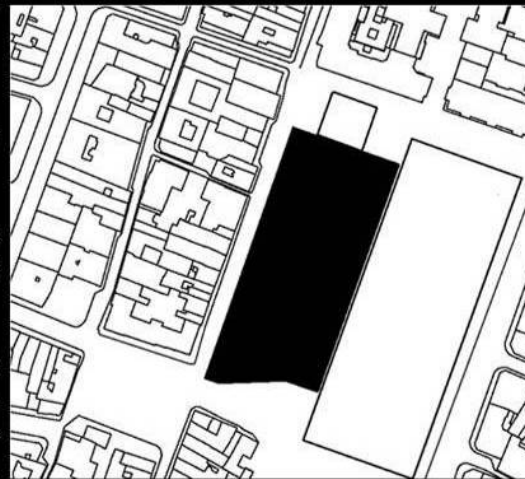
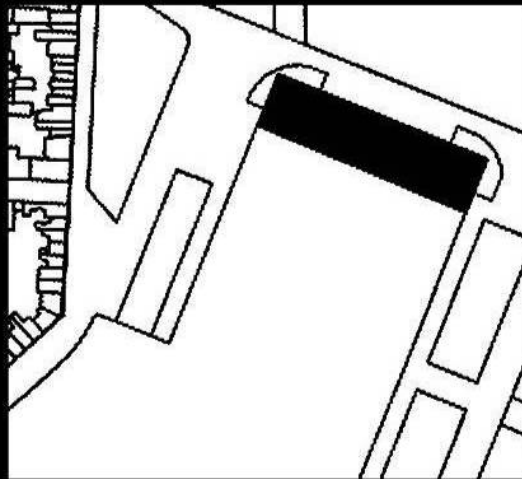


Houtdok Slipway: reference image

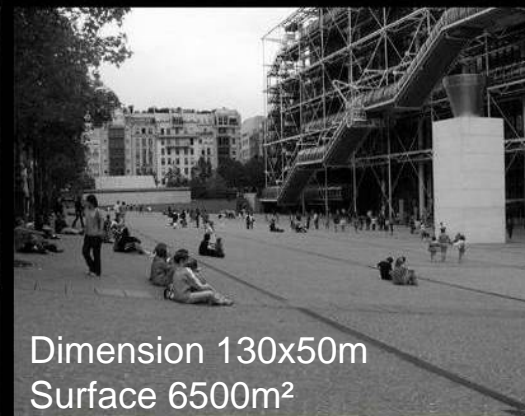
Houtdok-Gent



Piazza Beaubourg-Paris



Dimension 110x25m  
Surface 2750m<sup>2</sup>



Dimension 130x50m  
Surface 6500m<sup>2</sup>

Scale comparison

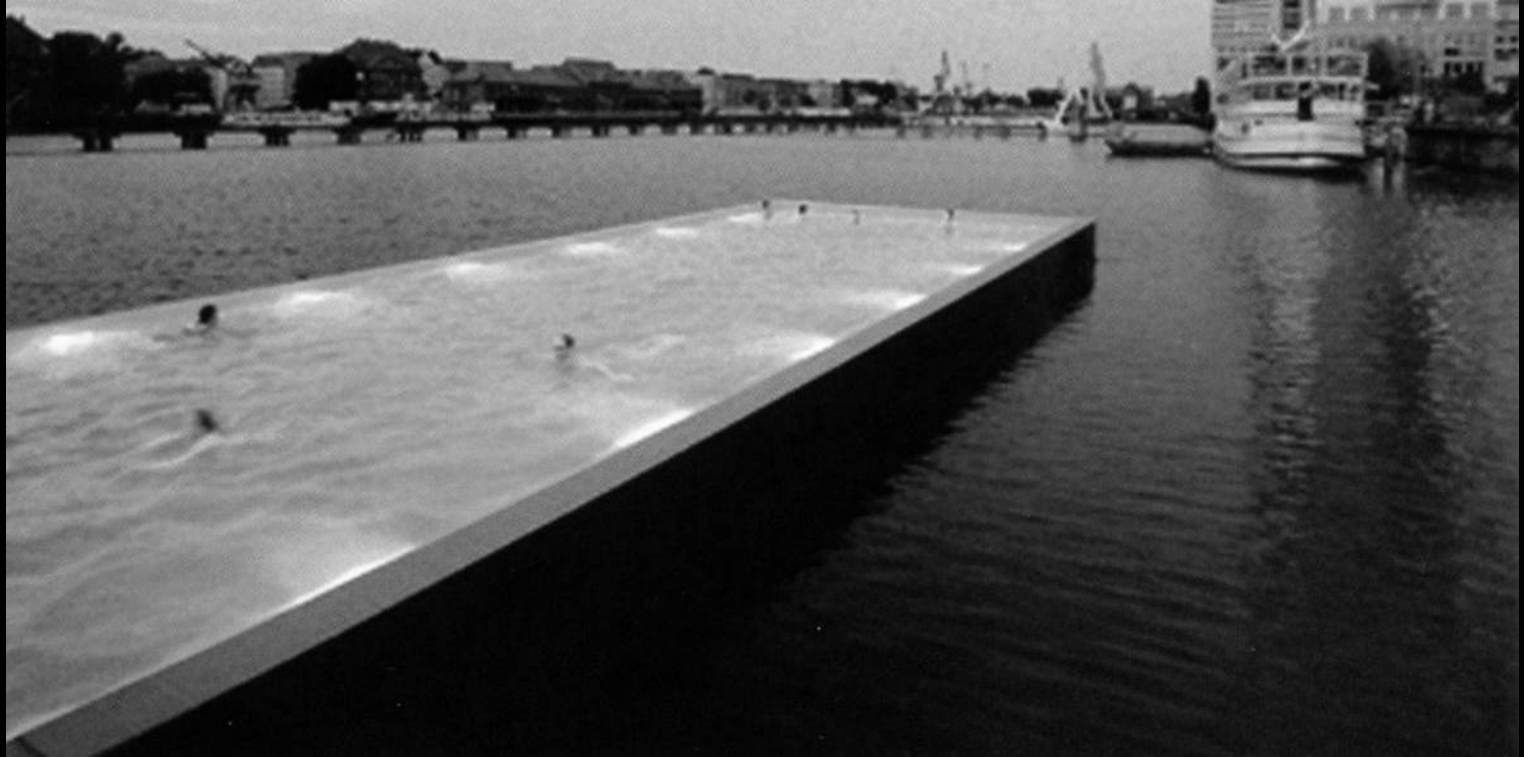




Houtdok Slipway: reference image wooden terrasses



Houtdok Slipway: reference image



Pleasure Port: Swimming pool





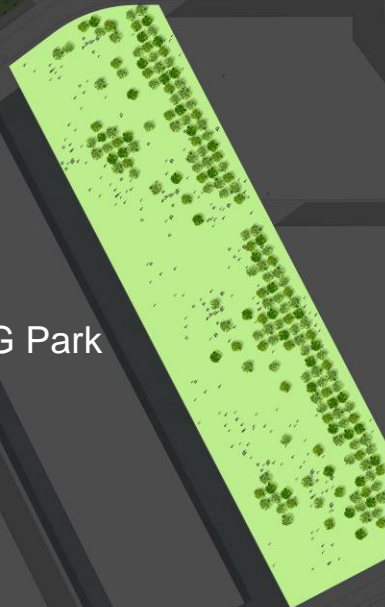
Pleasure Port: « île flottante »



Square Marieke



CMEG Park

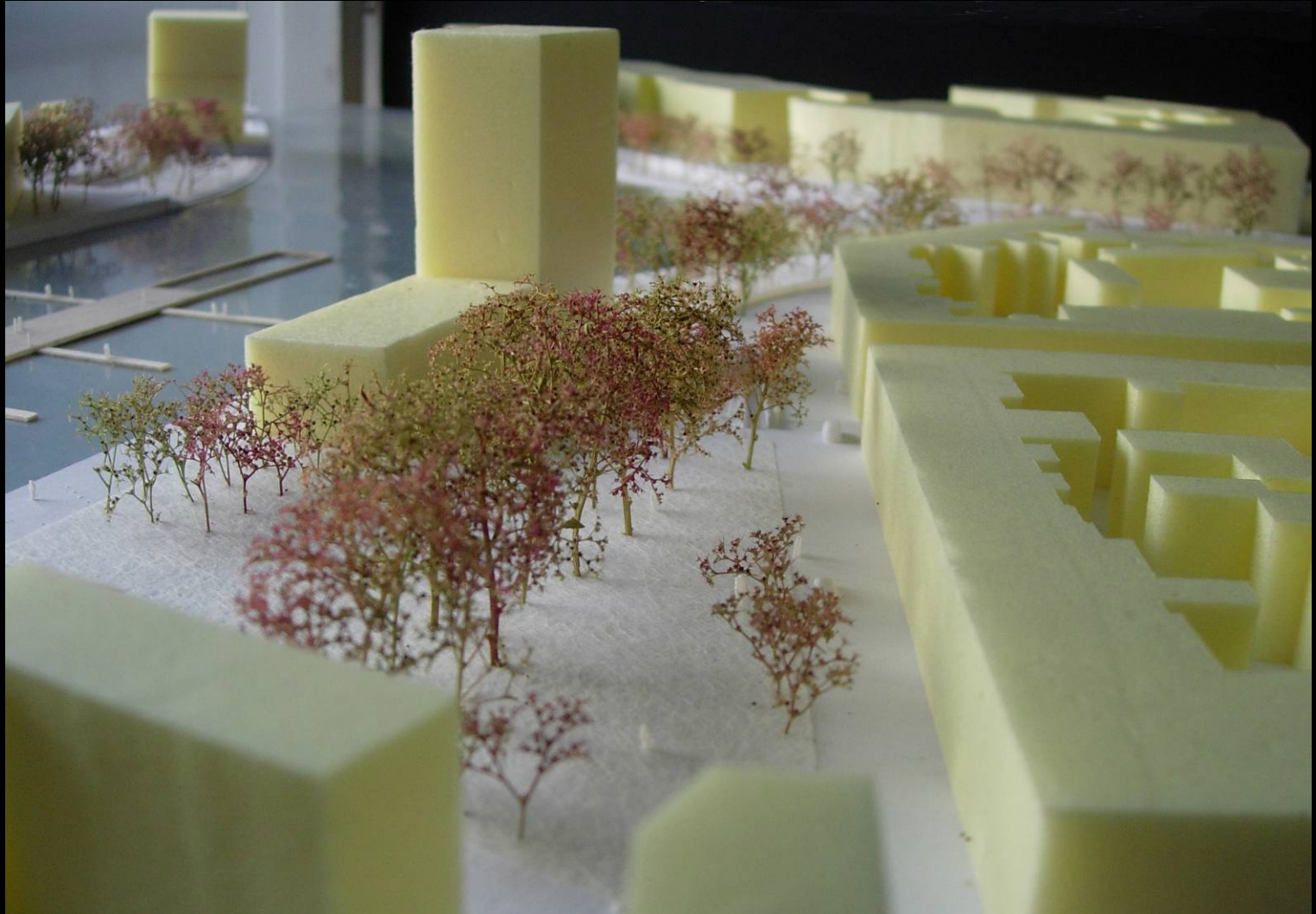


Sports Park



Parks city level

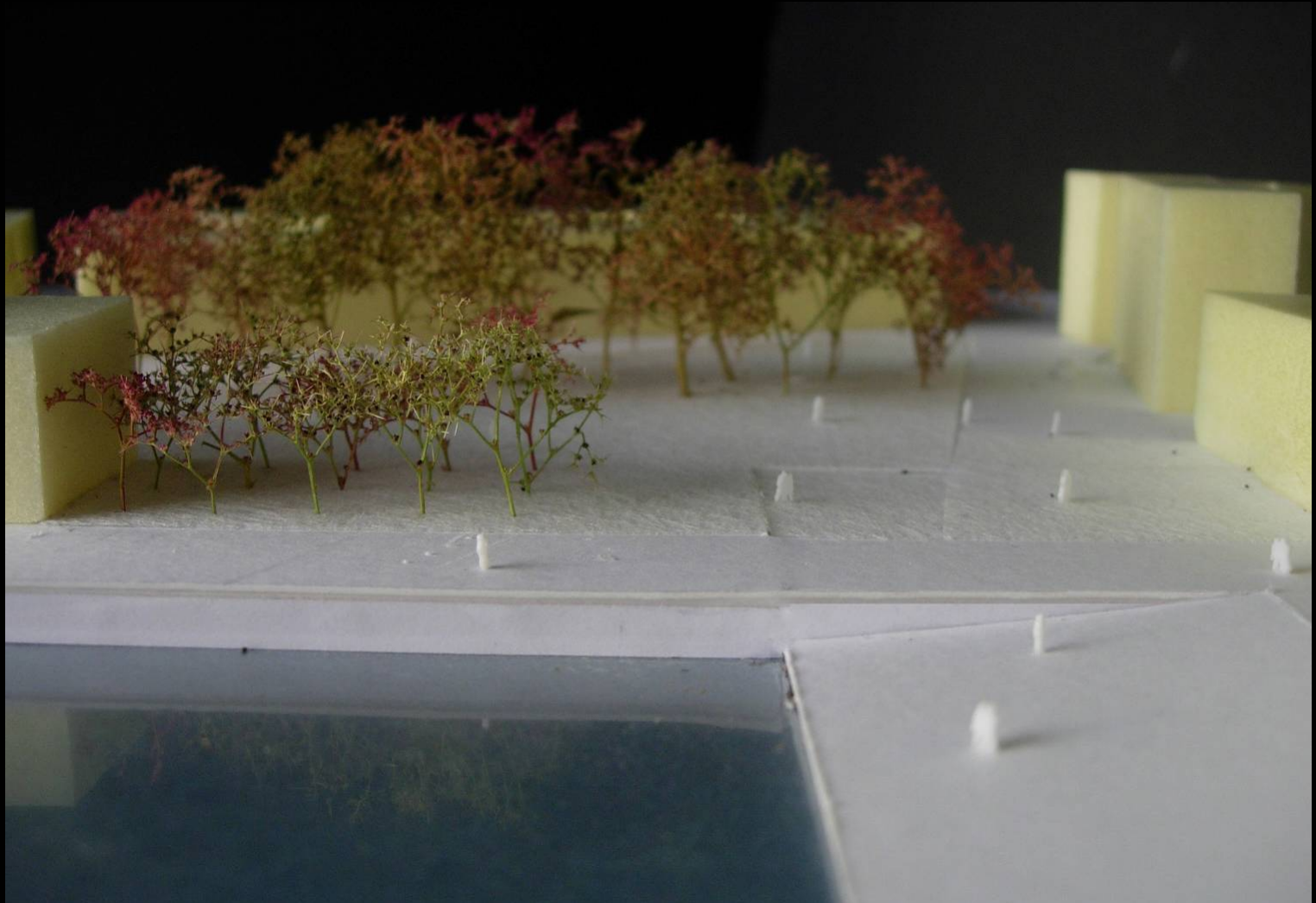




Square Marieke



Square Marieke: reference image

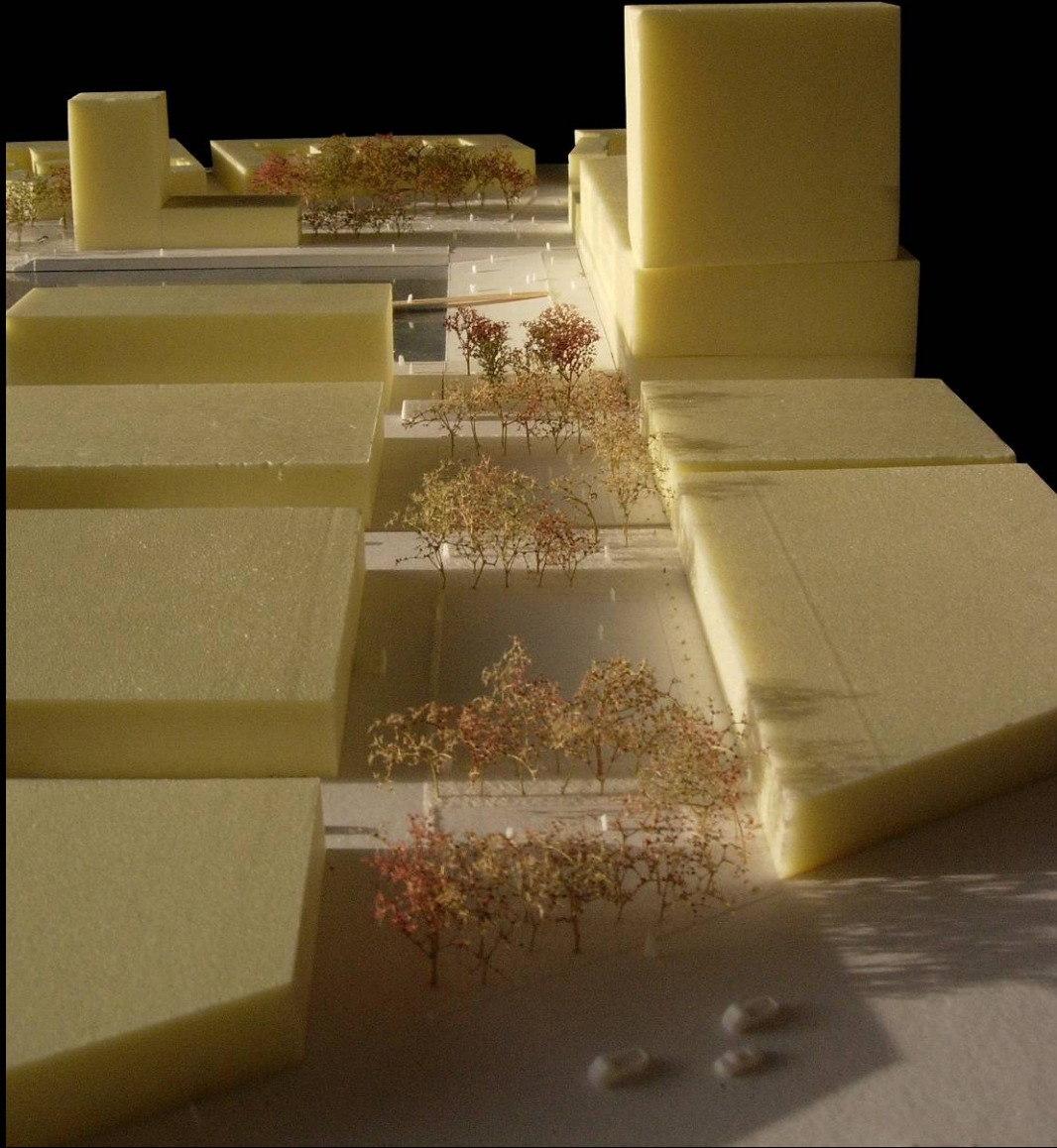


Square Marieke





Square Marieke: reference image

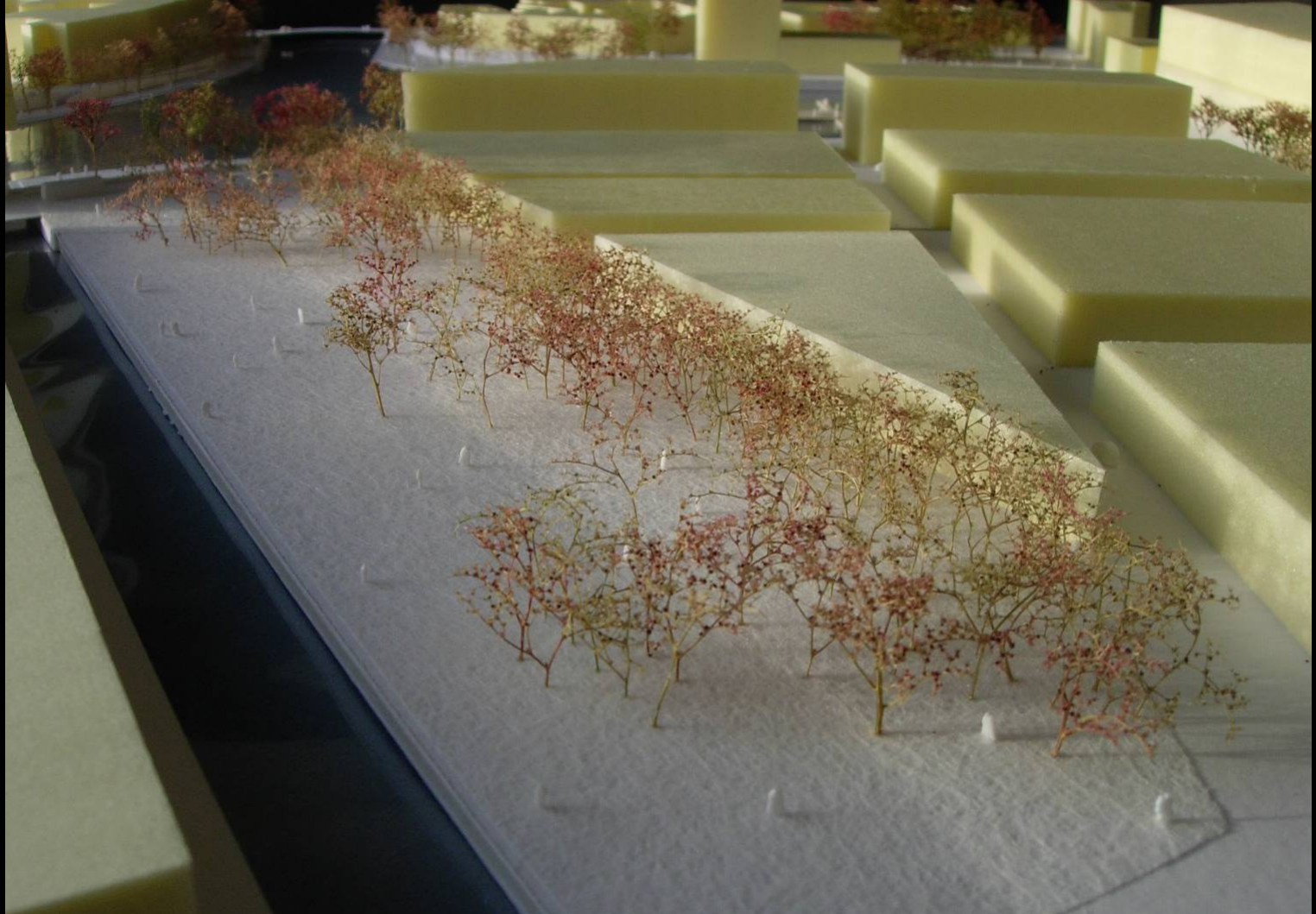


Sports Park



Sports Park: reference image





CMEG Park



CMEG Park: reference image





## TECHNICAL CONSTRAINTS

The project is determined by a certain number of constraints. We may reconcile these constraints within the concept of the Project.

The city of Gent acknowledges that around two thirds of the dock edge will have to be rebuilt and restored on our site. Several possibilities for this rebuilding have been presented, and we have opted for three. In light of the fact that this rebuilding must take place we have chosen to make the most of this opportunity by adapting the dock edge to the new public spaces.

The aim of changing the profile of the dock edge is to create a Park System which brings people closer to the waters edge; therefore we envisage a lower dock. The volume of excavated material will be used to construct the slipway Houtdok, therefore we shall minimise the final excess of excavated material to a volume of only +/- 2000m<sup>3</sup>.

The existence of a Gas pipe which passes under the site at an unknown depth could also become a constraint. We have considered alternative solutions and will adapt the project as necessary according to the real depth of the gas pipe.

Two main points must be raised concerning the existing vegetation: The existing vegetation to be retained consists of a Ficus Carica and the shrubs on the North West banks.

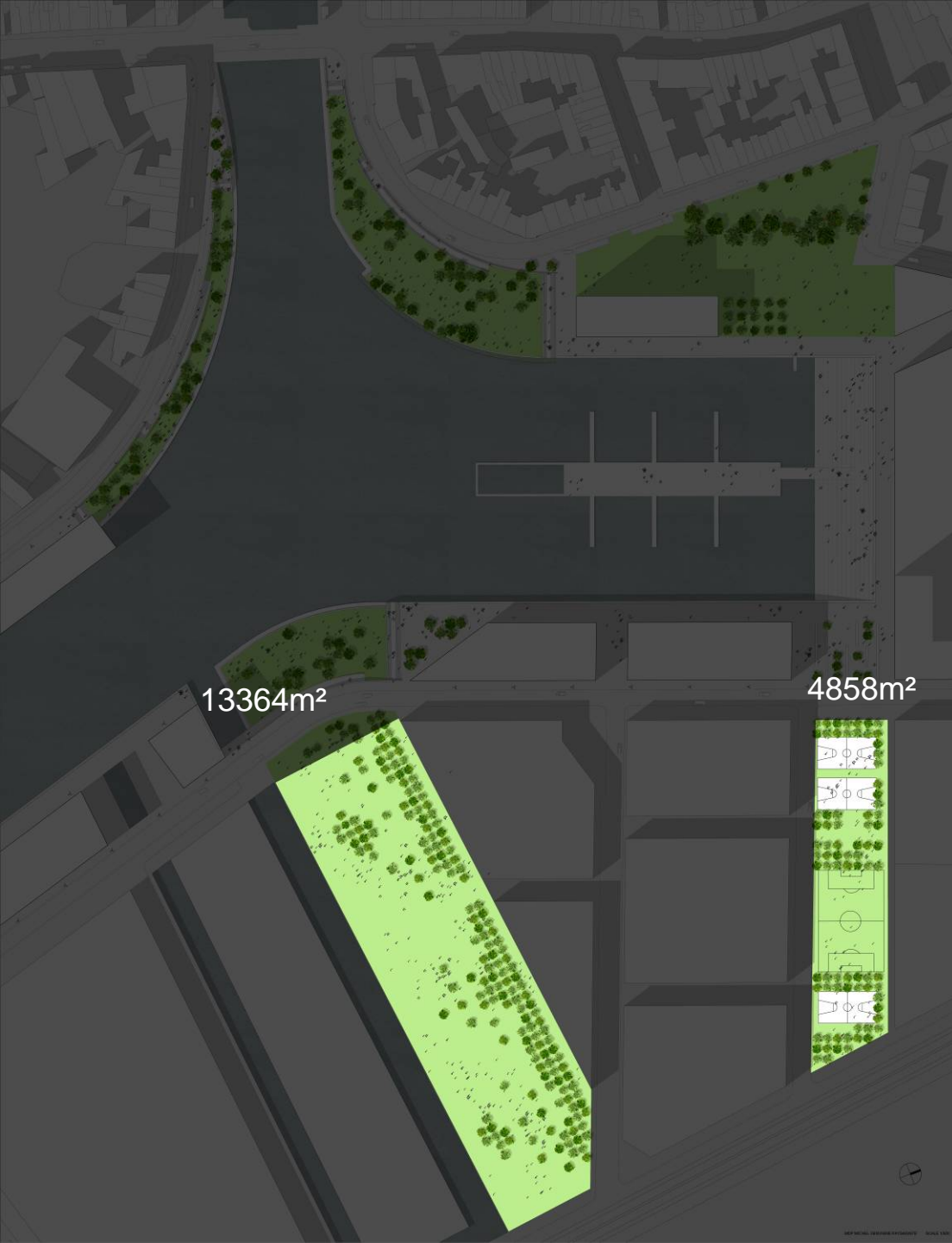
The Ficus which has grown naturally on the bank could be treated in a similar way to the Cedar at the Foundation Cartier in Paris, by containing the fig in a "pot" it may be integrated into its new environment.

The installation of the double dock edge system allows for the creation of a water garden within which we may integrate and conserve the existing shrubs.



Total parks surface Phase 1 : 18912 m<sup>2</sup>

Phase 1



Total parks surface Phase 1: 18912m<sup>2</sup>

Total parks surface Phase 2: 18222m<sup>2</sup>

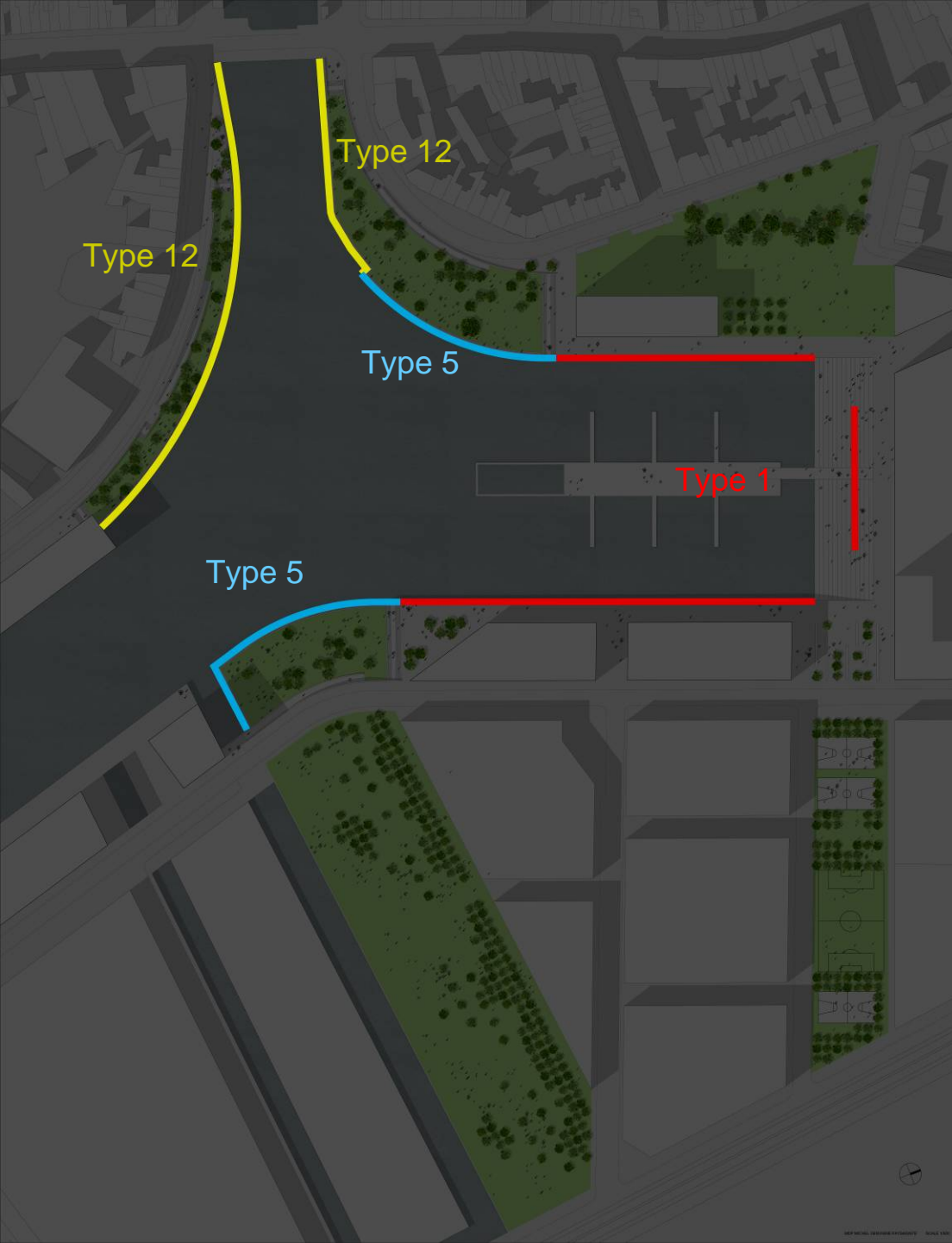
Total parks surface : 37134m<sup>2</sup>

13364m<sup>2</sup>

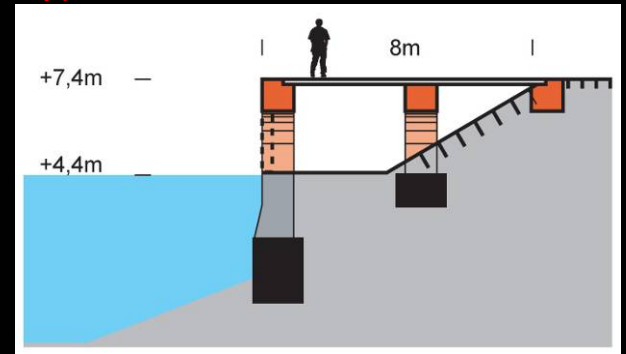
4858m<sup>2</sup>

Phase 2

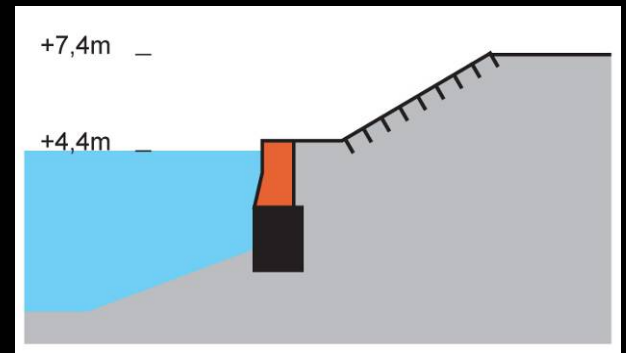




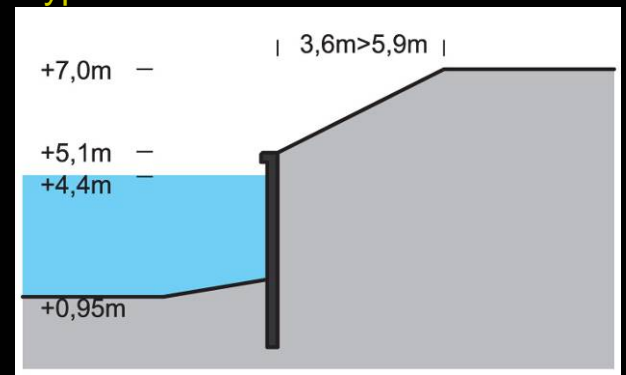
Type 1



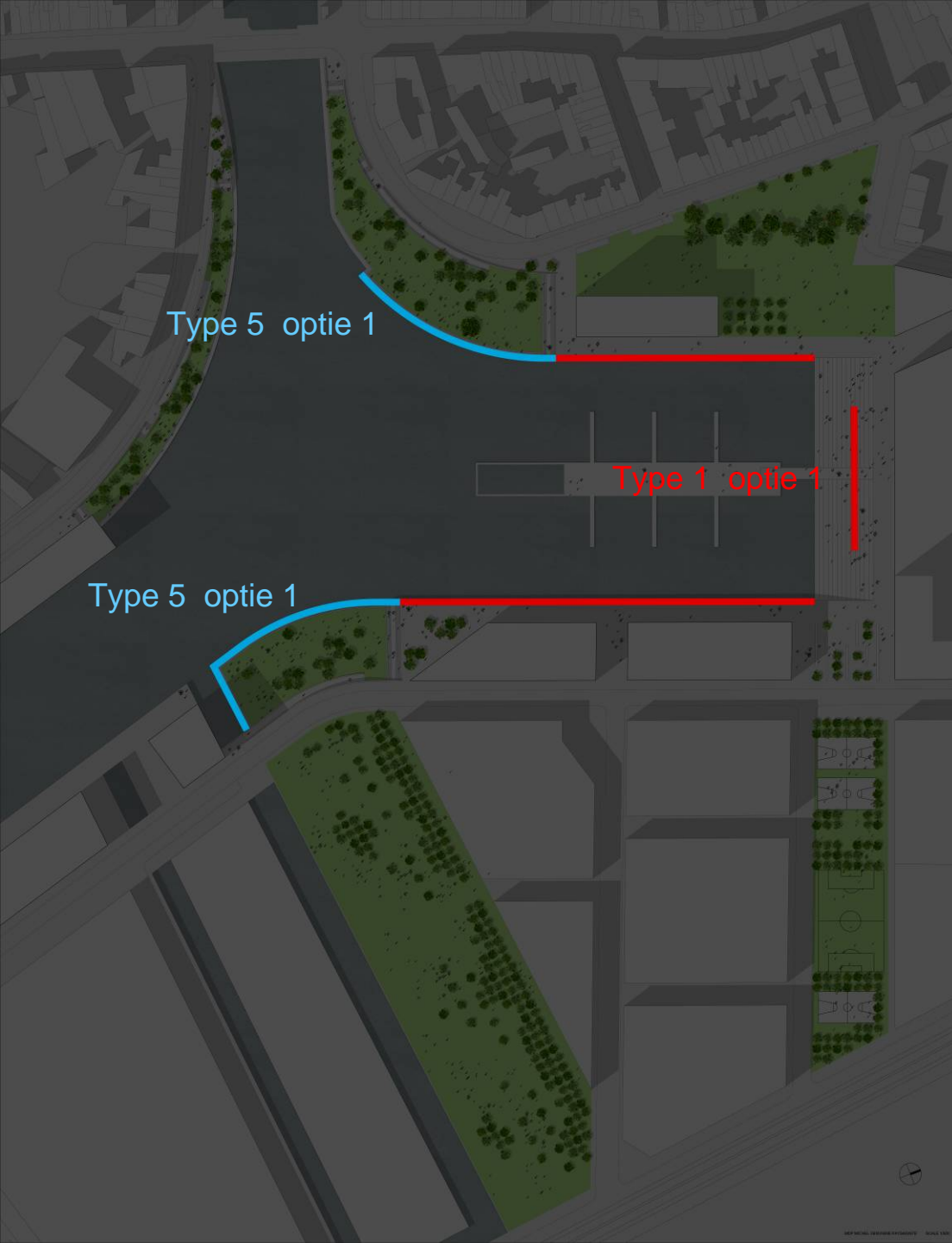
Type 5



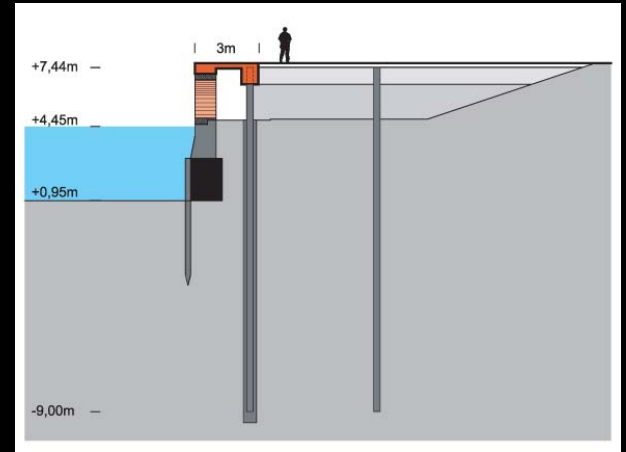
Type 12



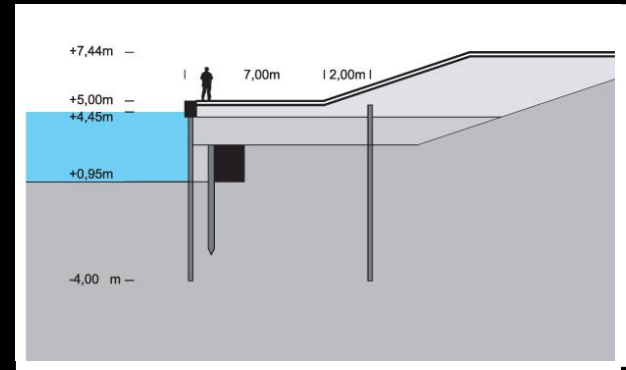
Existing Quays



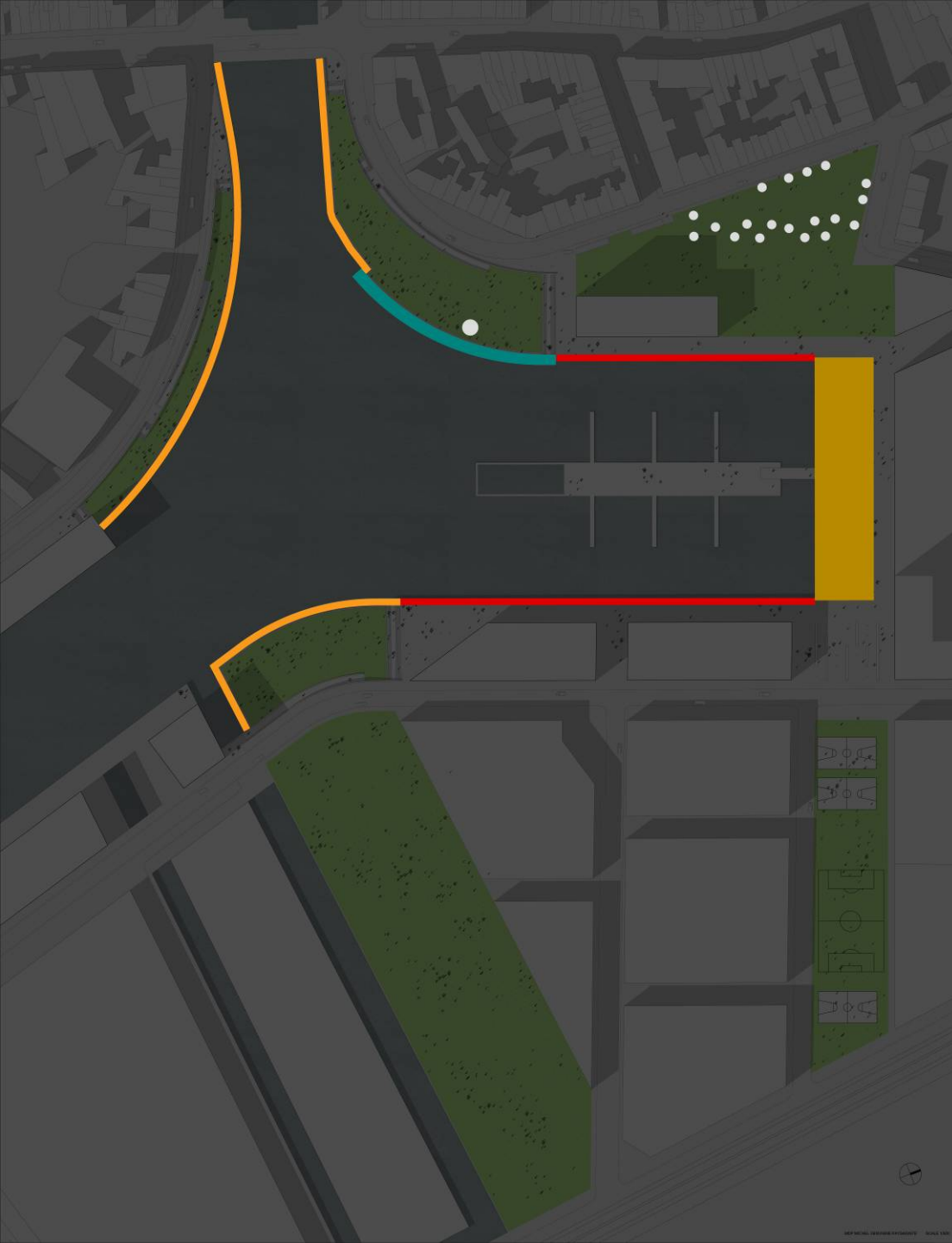
Type 1 optie 1







Type 5 optie 1



Quays to be rework, city proposal



	Quay type MDP 1	439.5 ml
	Quay type MDP 2	103 ml
	Quay type 1 optie 1	310 ml
	Slipway	107 ml

Quays proposal

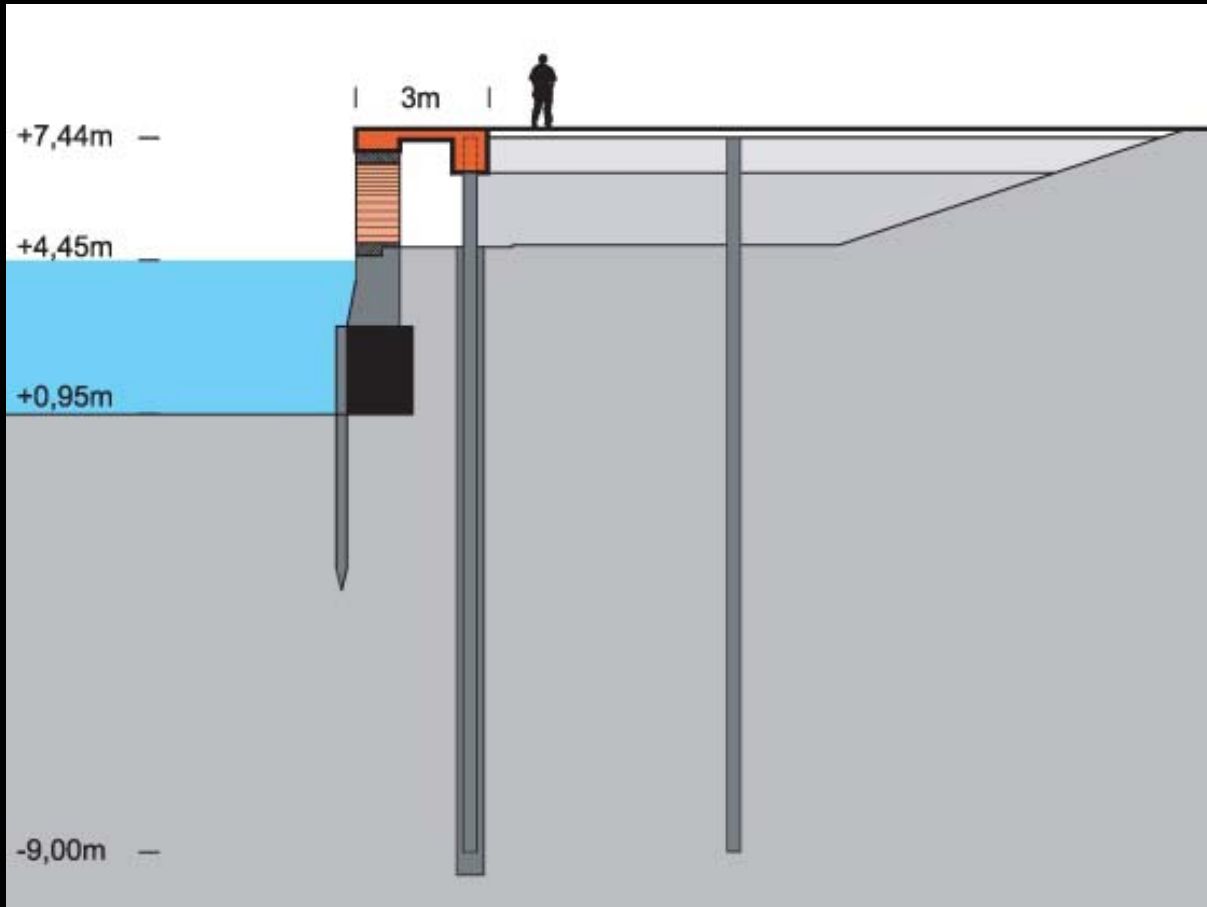




Chosen Quaytypes: Section quay type MDP 1

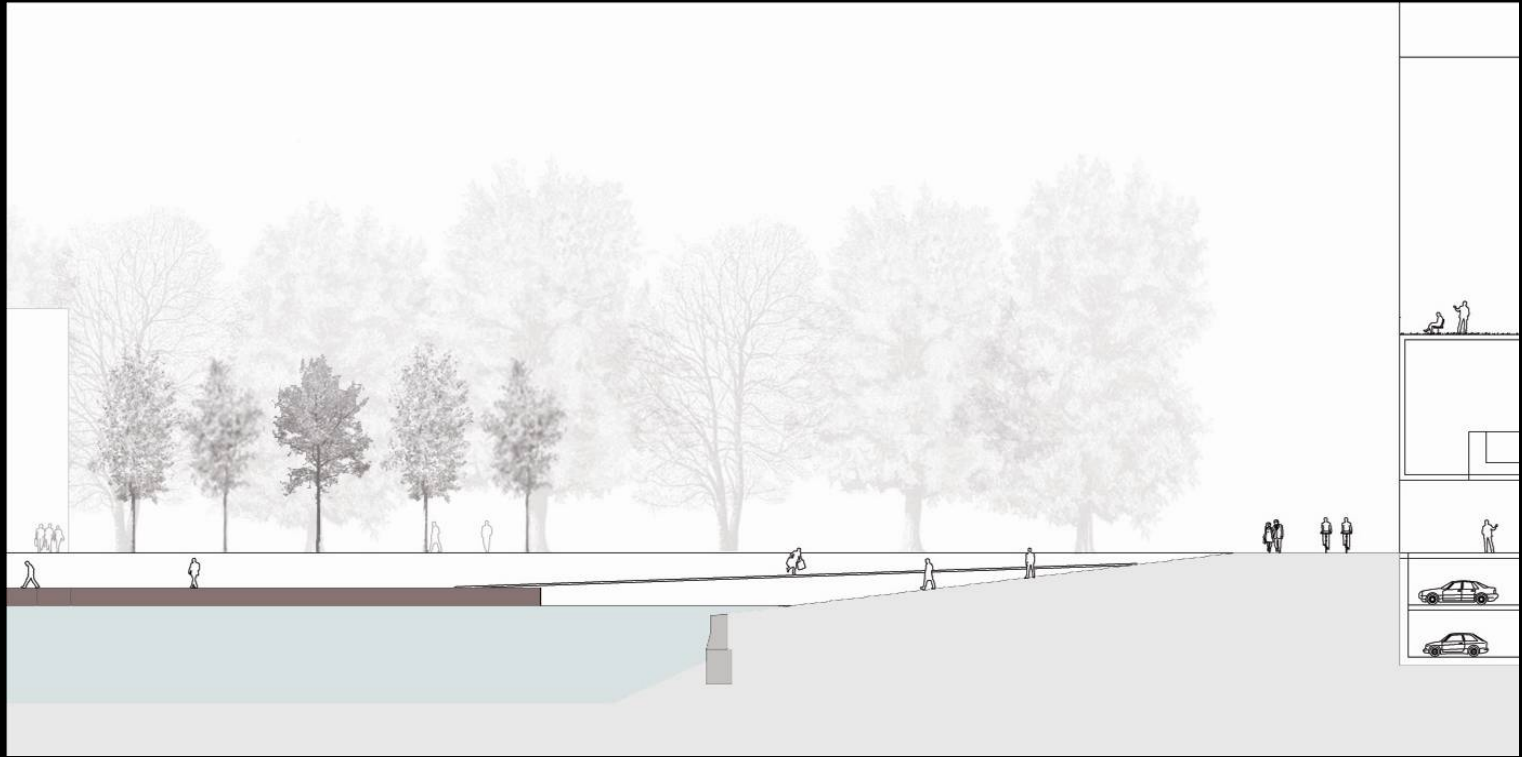


Chosen Quaytypes: Section quay type MDP 2

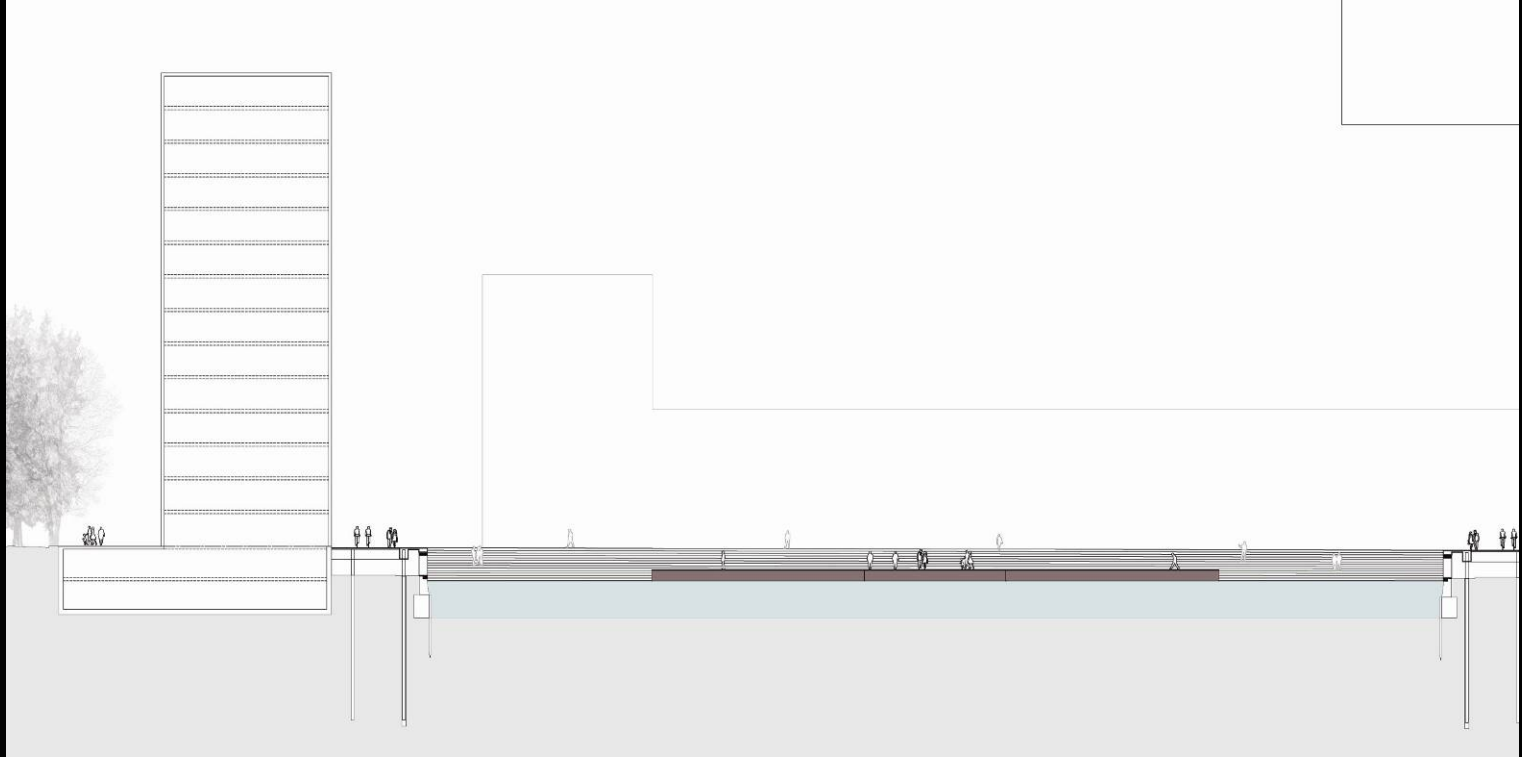


Chosen Quaytypes: TYPE 1 optie 1 city proposal

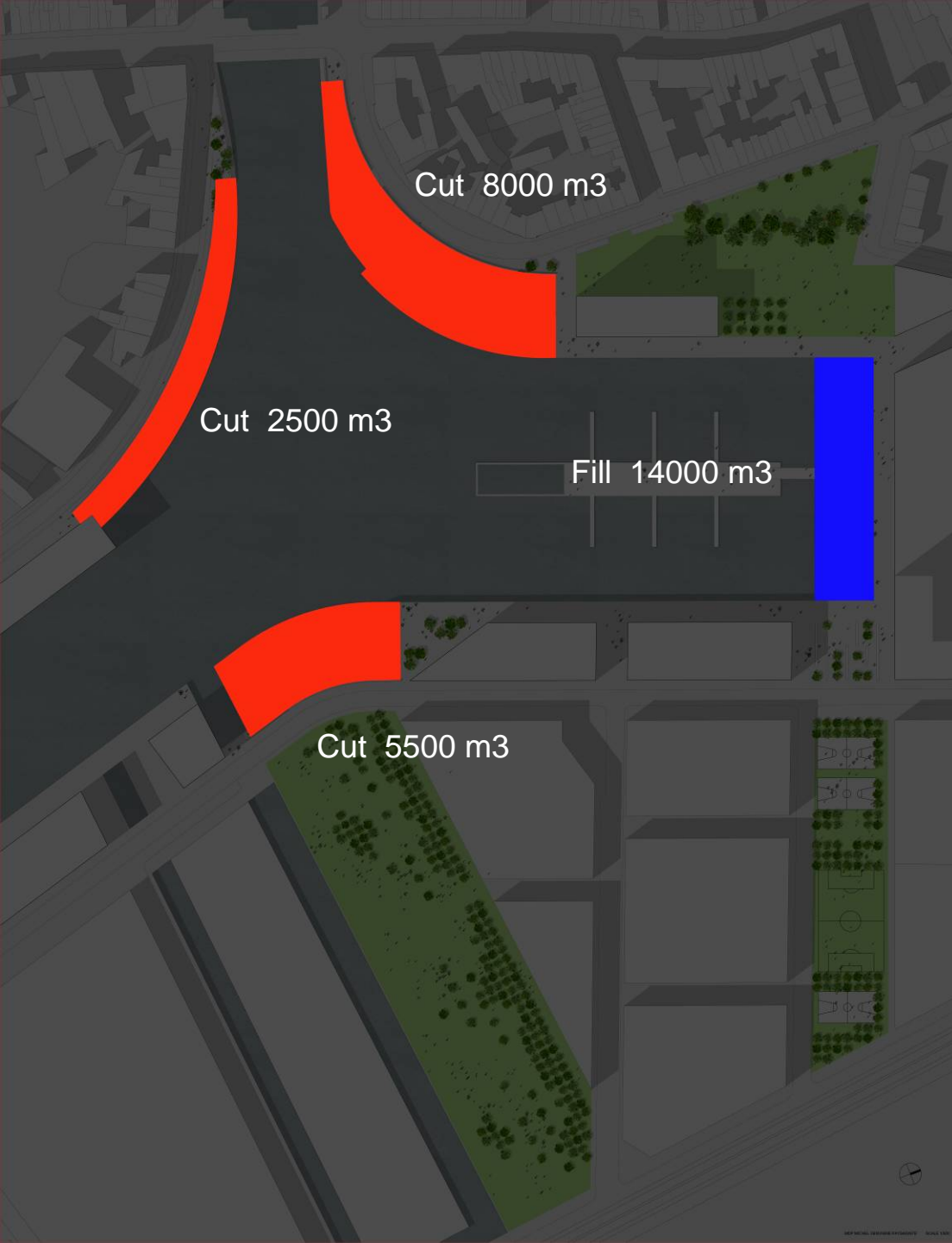




Chosen Quaytypes: Slipway section longitudinal



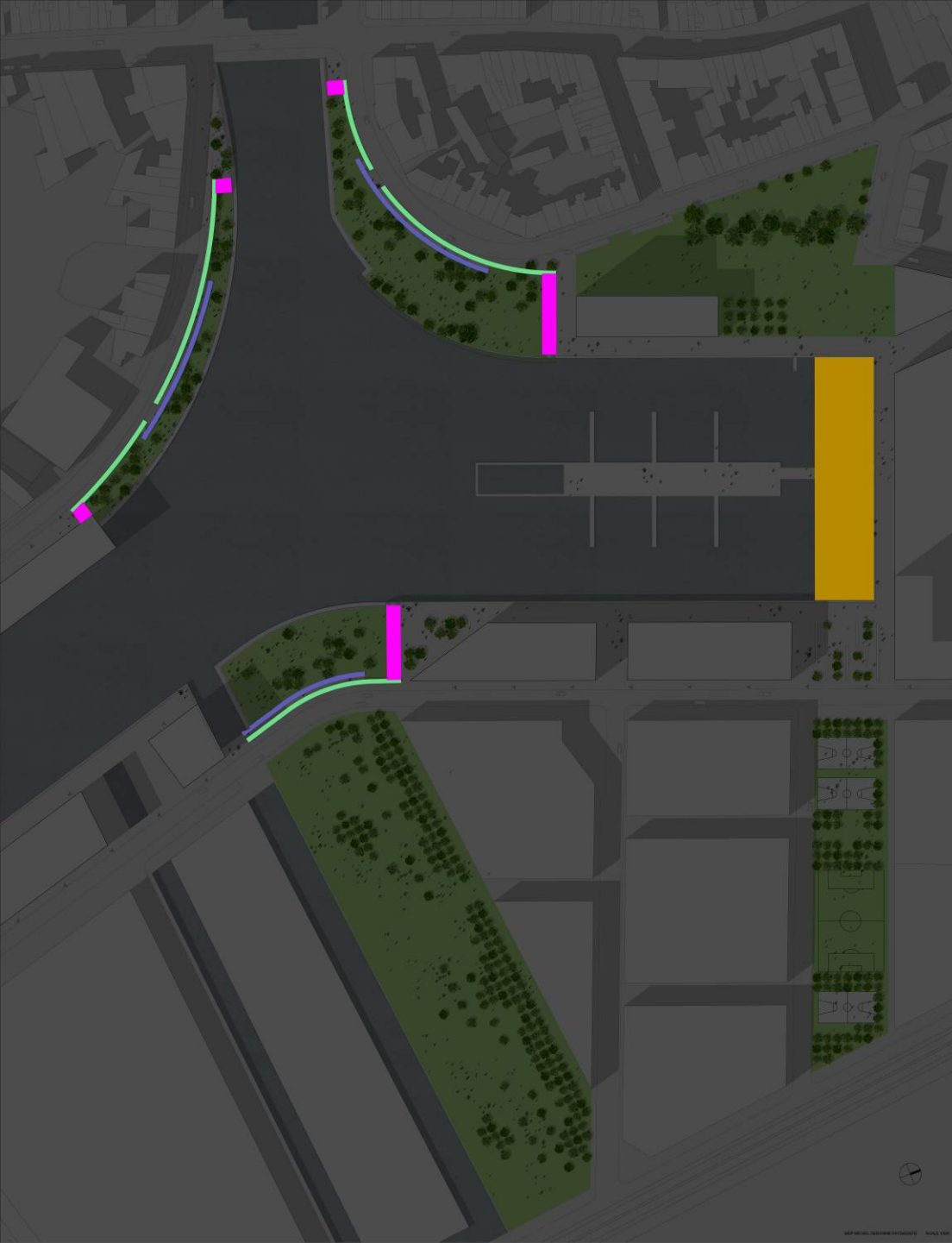
Chosen Quaytypes: Slipway section transversale



Cut	-16000 m <sup>3</sup>
Fill	+14000 m <sup>3</sup>
$\Delta$ +/-	2000 m <sup>3</sup>

Cut and Fill





Steps

92 ml



Retaining wall

361 ml



Ramp with 4% slope

228 ml



Slipway

107 ml

New Built Elements



	EXISTING FICUS CARICA	
	EXISTING TREES	UNITS: 13
	ALNUS INCANA	UNITS: 15 x 35/40
	ALNUS GLUTINOSA	UNITS: 17 x 35/40
	SALIX ALBA 'LIEMPDE'	UNITS: 39 x 35/40
	POPULUS ALBA 'NIVEA'	UNITS: 25 x 35/40
	PRUNUS AVIUM 'PLENA'	UNITS: 15 x 25/30
	QUERCUS RUBRA	UNITS: 35 x 20/25
	QUERCUS FRAINETTO 'SCHMIDT'	UNITS: 21 x 20/25
	QUERCUS TURNERI 'PSEUDOTURNERI'	UNITS: 26 x 20/25
	FAGUS SYLVATICA	UNITS: 48 x 20/25
	ACER CAMPESTRE	UNITS: 77 x 20/25
	CARPINUS BETULUS	UNITS: 56 x 20/25

Total: 374 UNITS





***ALNUS GLUTINOSA***  
***ALNUS INCANA***



***SALIX ALBA 'LIEMPDE'***



***POPULUS ALBA 'NIVEA'***





***QUERCUS RUBRA***



***QUERCUS FRAINETTO 'SCHMIDT'***



***QUERCUS TURNERI  
'PSEUDOTURNERI'***





***FAGUS SYLVATICA***



***ACER CAMPESTRE***



***CARPINUS BETULUS***



Shrub vegetation

Figue tree

Quays to be rework, city proposal

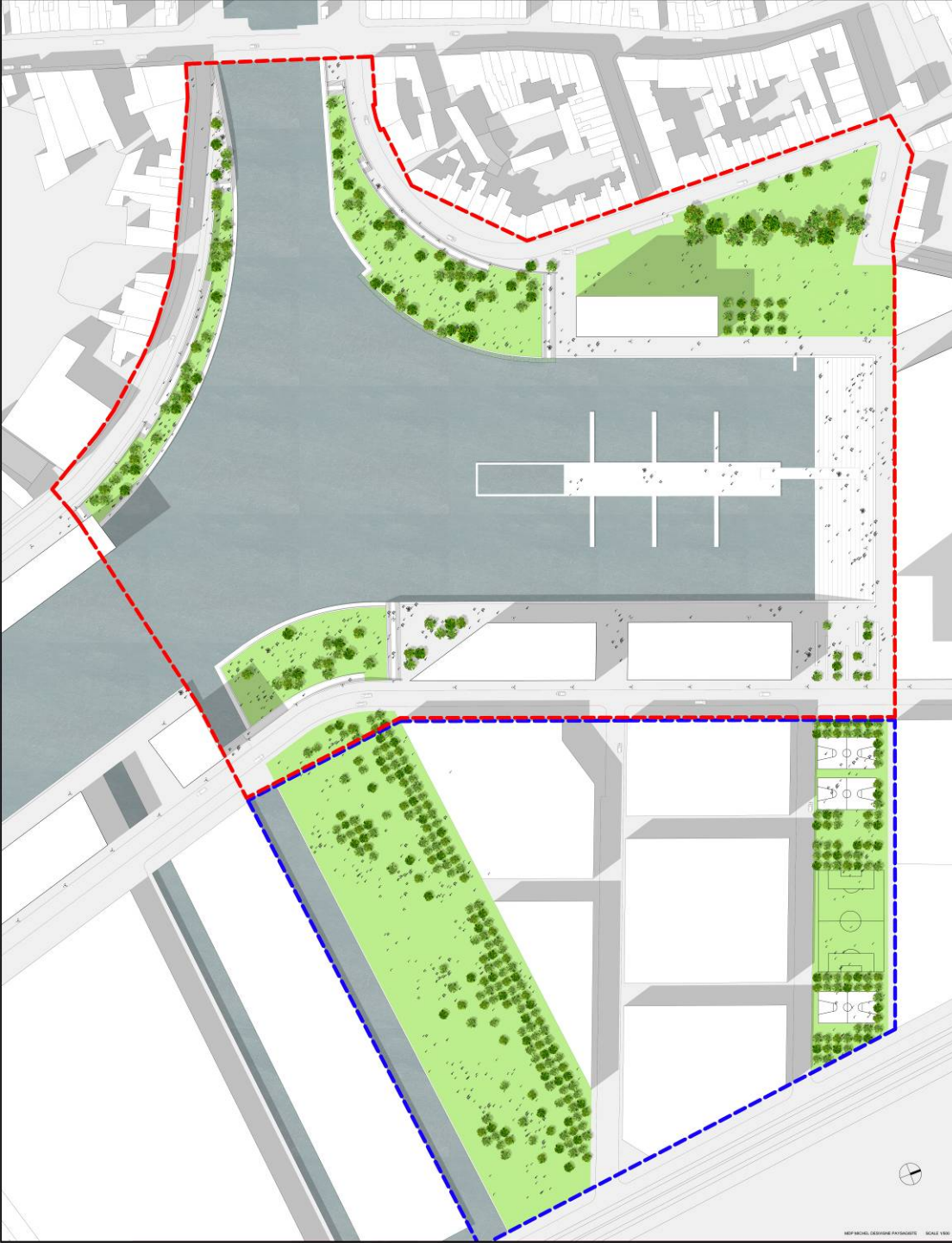
Shrub vegetation

Existing Vegetation & quays to rework



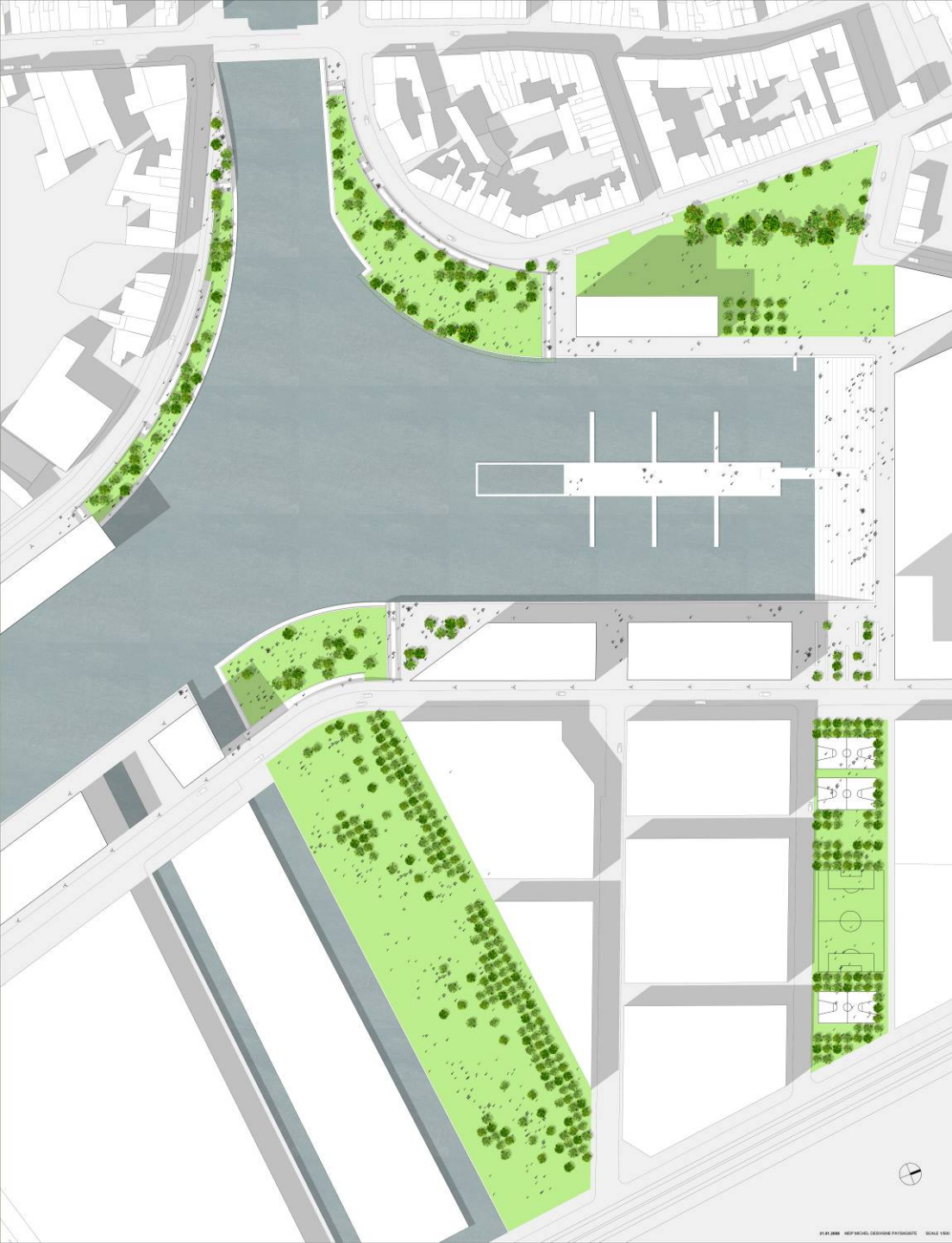


Existing Vegetation: Figue tree & shrub vegetation



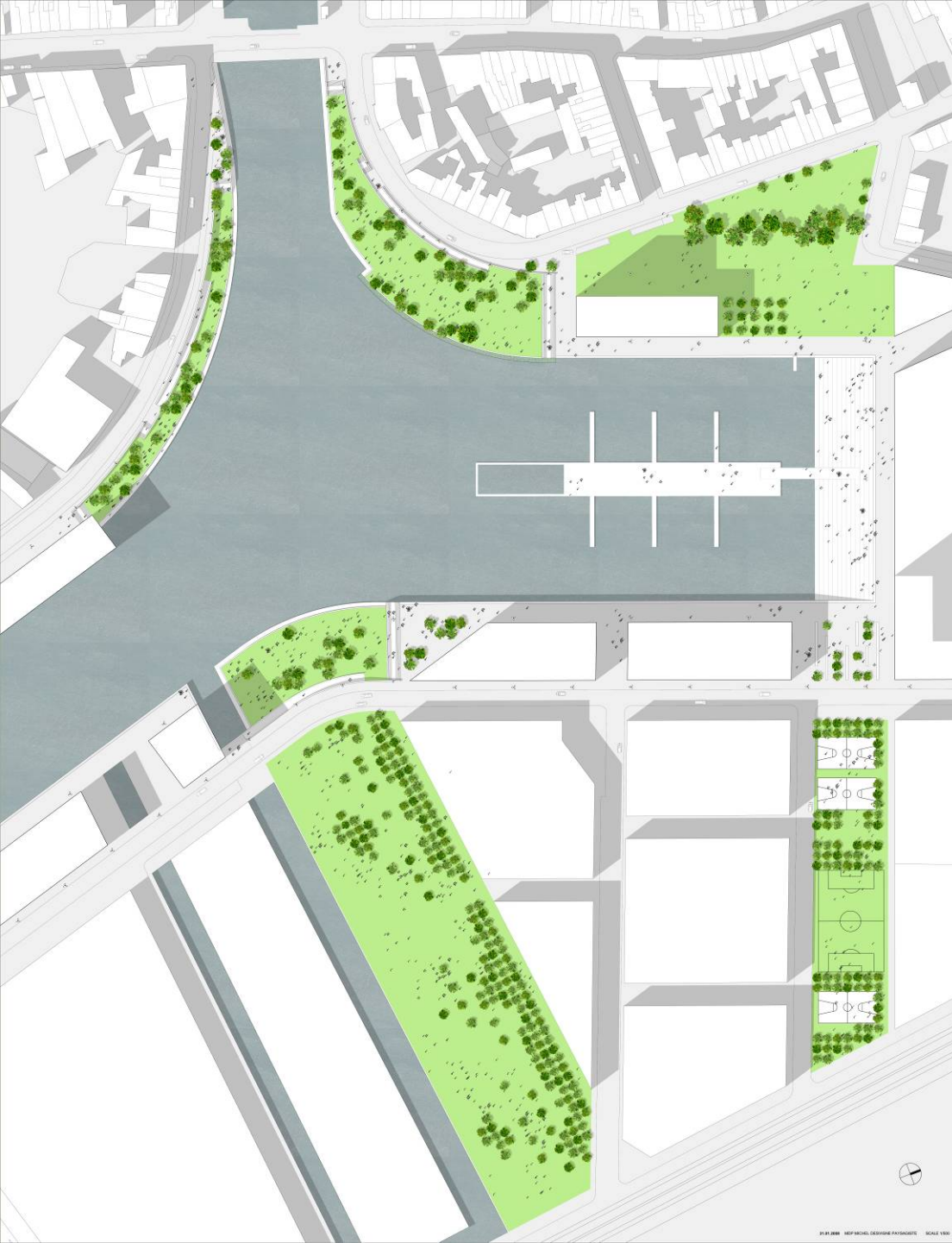
Phase 1 surface parks 18912m<sup>2</sup>

Phase 2 surface parks 18222m<sup>2</sup>



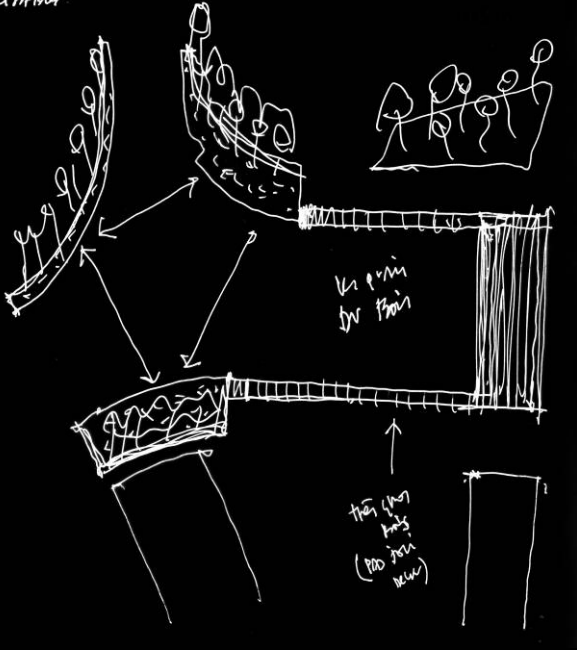
MDP: Master Plan





MDP: Master Plan

family  
workshop  
vrijwillig







# gent oude dokken

GLOBAL INRICHTINGSPLAN OPENBAAR DOMEIN  
derde presentatie 31.01.08

