

woonproject uitbreiding Clementwijk

opmaak wegen- en rioleringsontwerp en inrichting
Pleintjes en Stadsdeelpark

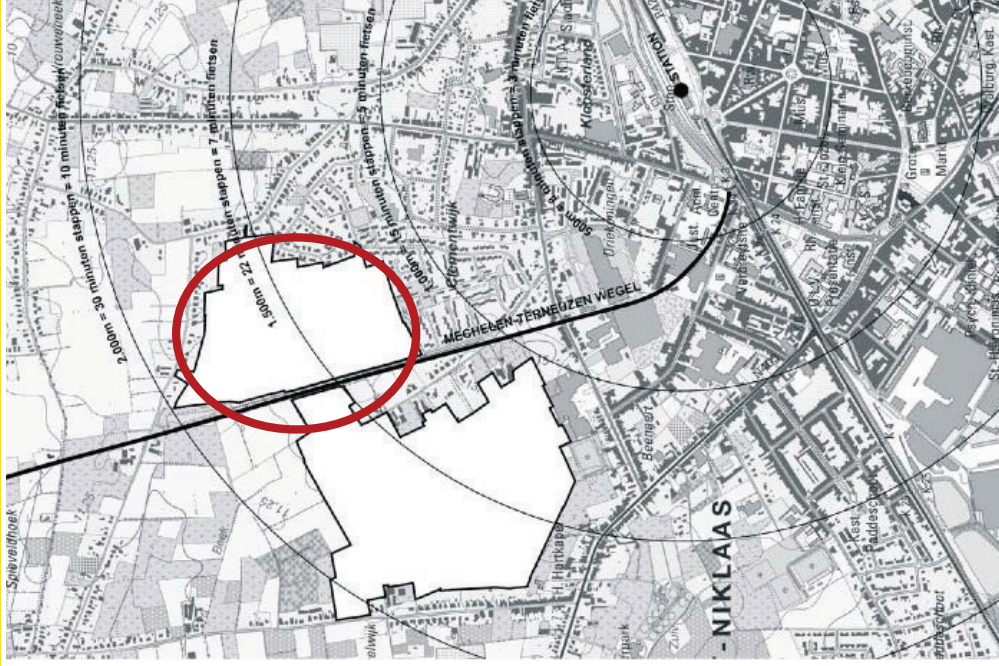
groen - autoluw - energiezuinig - speels

07 juni 2011

Fris in het Landschap vof - Grontmij

Els Huigens - Jean-françois Van den Abeele - Robin Vandenbossche - Maarten Herbots

woonproject uitbreiding Clementwijk



situering

Uitbreiding bestaande wijk:

- 28, 4 ha., waarvan 4 ha stadsdeelpark
- 600-tal woningen

Publiek-private samenwerking tussen:

- stadsbestuur Sint-Niklaas (coördinatie)
- Intercommunale InterWaas
- Matexi (privé)
- Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting
- Waasse Landmaatschappij

woonproject uitbreiding Clementwijk

startvergadering 15 02 2008
uitgangspunten

1. een masterplan als basis

2. aandachtspunten duurzaamheid:

- **bestaande landschappelijke kwaliteiten** (gracht + bolakkers)
respecteren en benutten = basislayer ontwerp.
- **groen**: forse aaneengesloten groenstructuur
- **water**: circulatiesysteem, berging, zuivering + spel- en educatieve waarde

woonproject uitbreiding Clementwijk

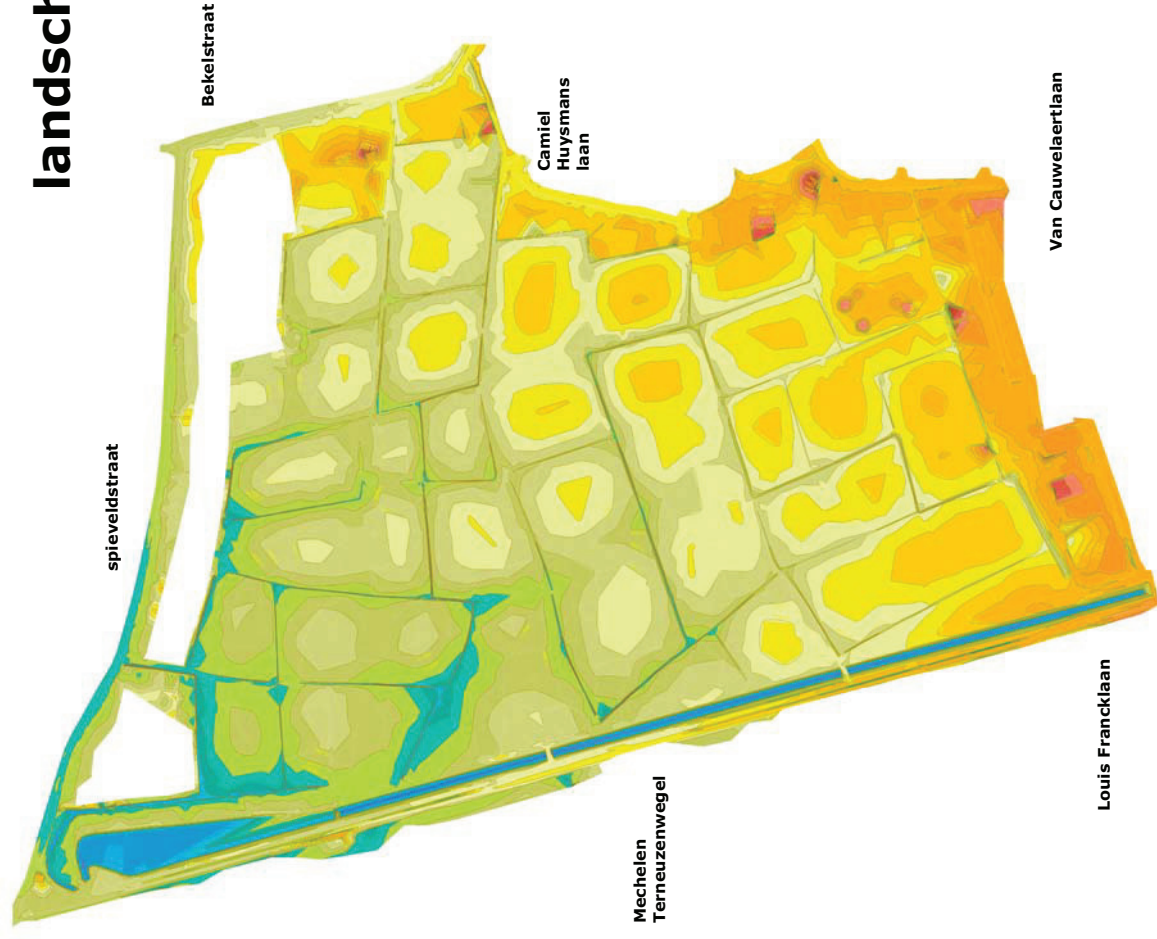
startvergadering 15 02 2008
uitgangspunten

2. aandachtspunten duurzaamheid:

- **ontsluiting + bereikbaarheid:**
 - openbaar vervoer
 - netwerk van fiets-, wandel- en speelroutes
 - auto als gast!
- **bebouwing:** compact, oriëntatie, energieuinig, ...
- **participatie**

duurzaam ontwerp = combinatie van vele factoren

landschappelijke kwaliteiten: reliëf



reliëf van bol-akkers

'veldenstructuur':
op bolakkers tussen grachten

bestaande grachtenstructuur als basislayer karakter en identiteit





onderlegger masterplan

velden masterplan:

- **theoretisch** tussen de grachten
- in **realiteit** liggen de grachten anders!

dus aanpassen en puzzelen!

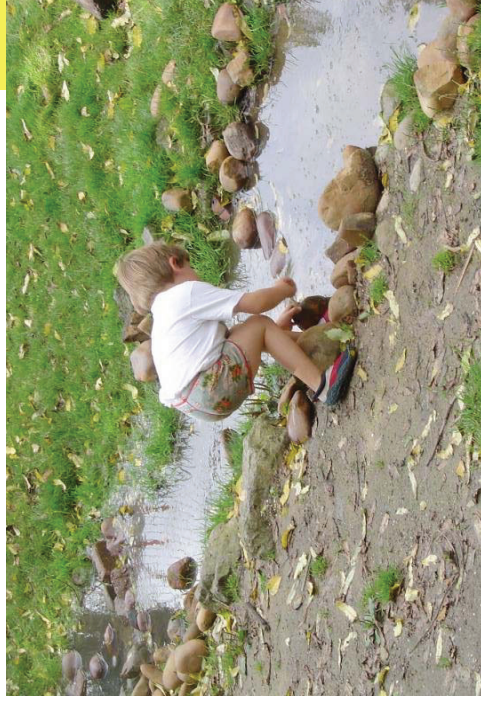
uitgangspunt: grachtenstructuur als basislayer voor het ontwerp!

overleg partners

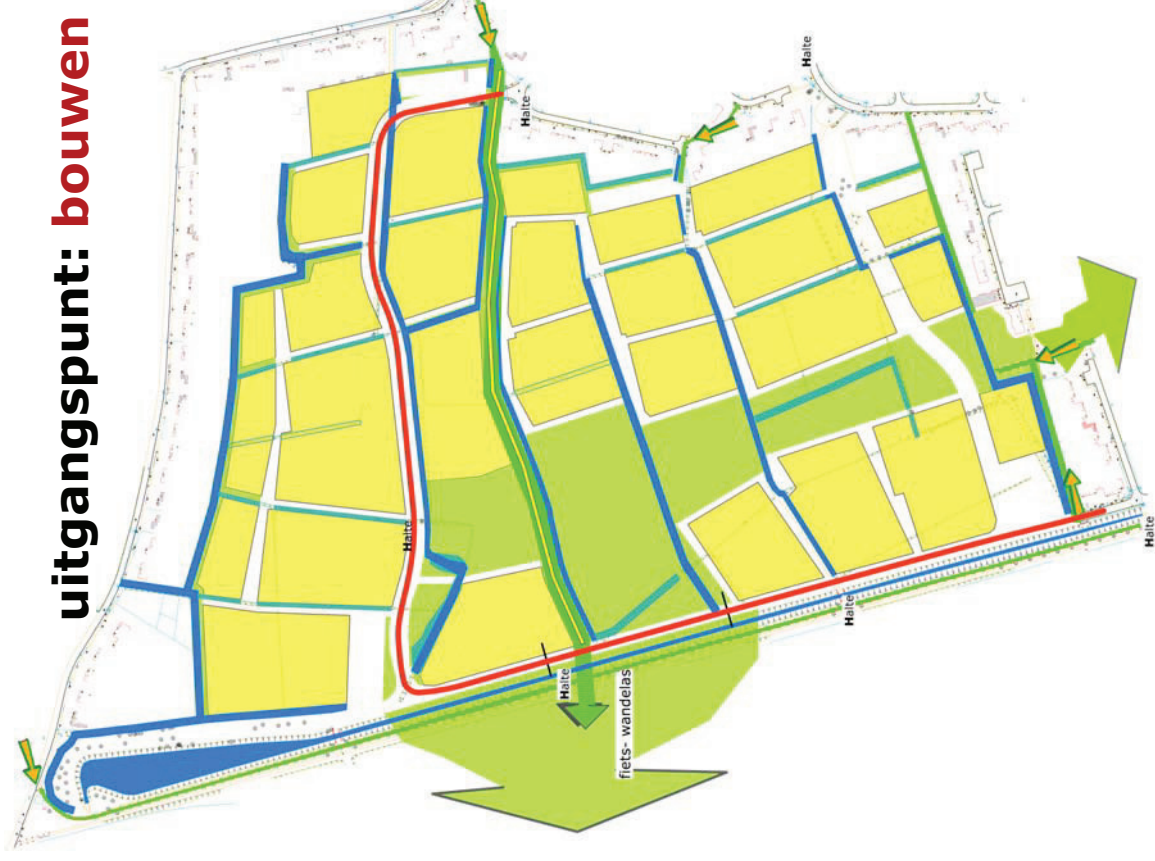
- vraag: grotere velden
- gevolg: aanpassing grachtenstructuur

• zoveel mogelijk behouden

• aandacht afwateringsrichting



uitgangspunt: bouwen op bolakkers tussen de grachten



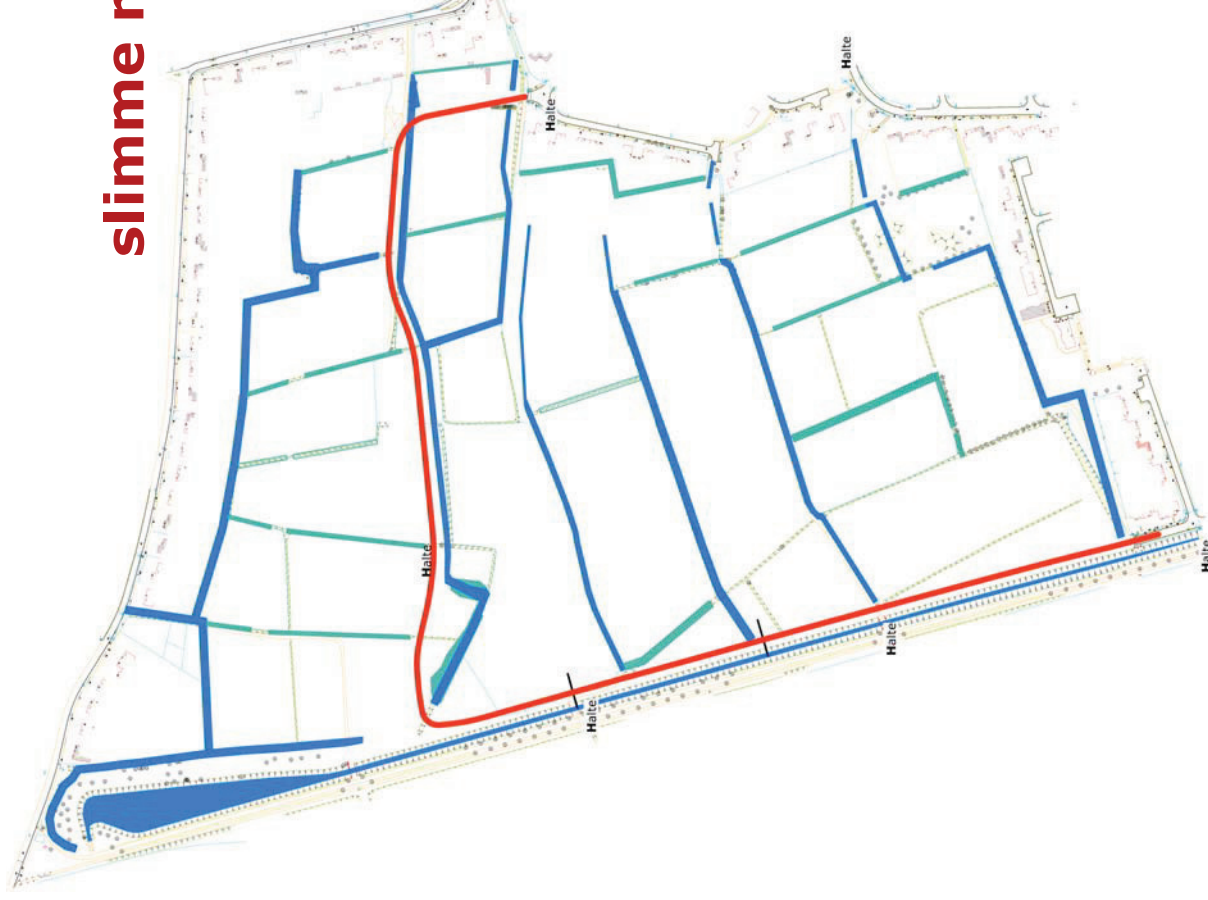
uitgangspunt: autoluwe wijk slimme mobiliteit: openbaar vervoer

buslijn

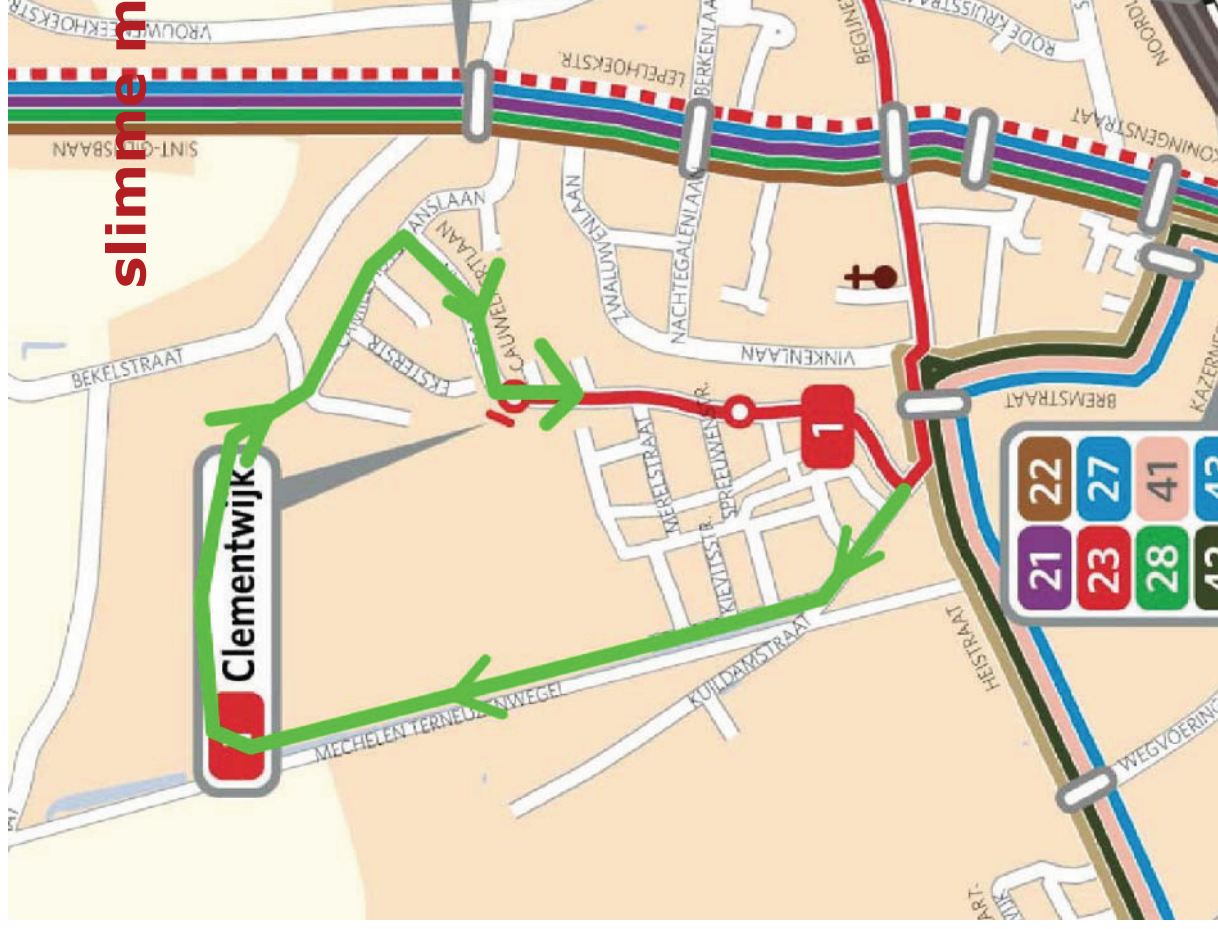
- rechtstreeks naar station
- loopafstand max 250 m

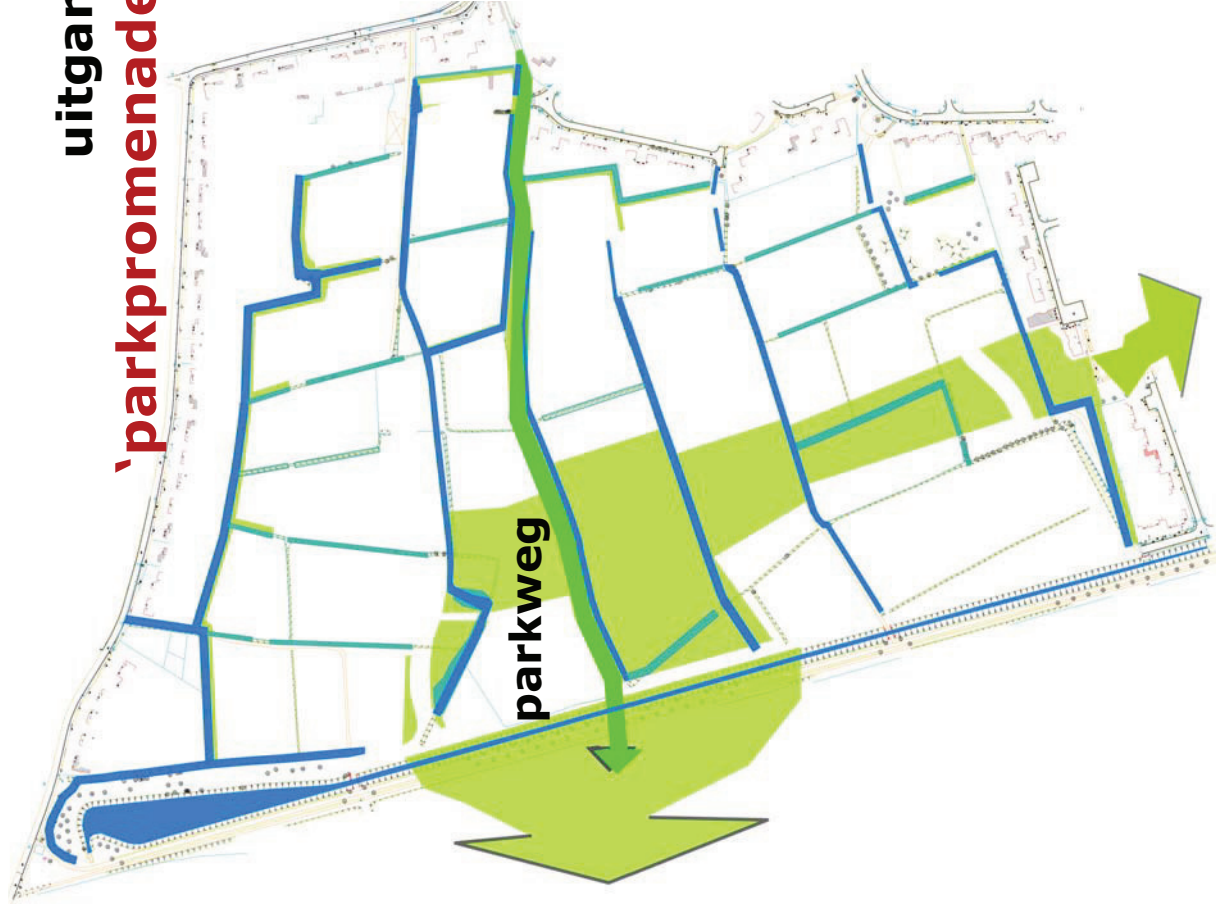
De LIJN:

akkoord met uitbreiding lijn1!



uitgangspunt: autoluwe wijk
slimme mobiliteit: openbaar vervoer





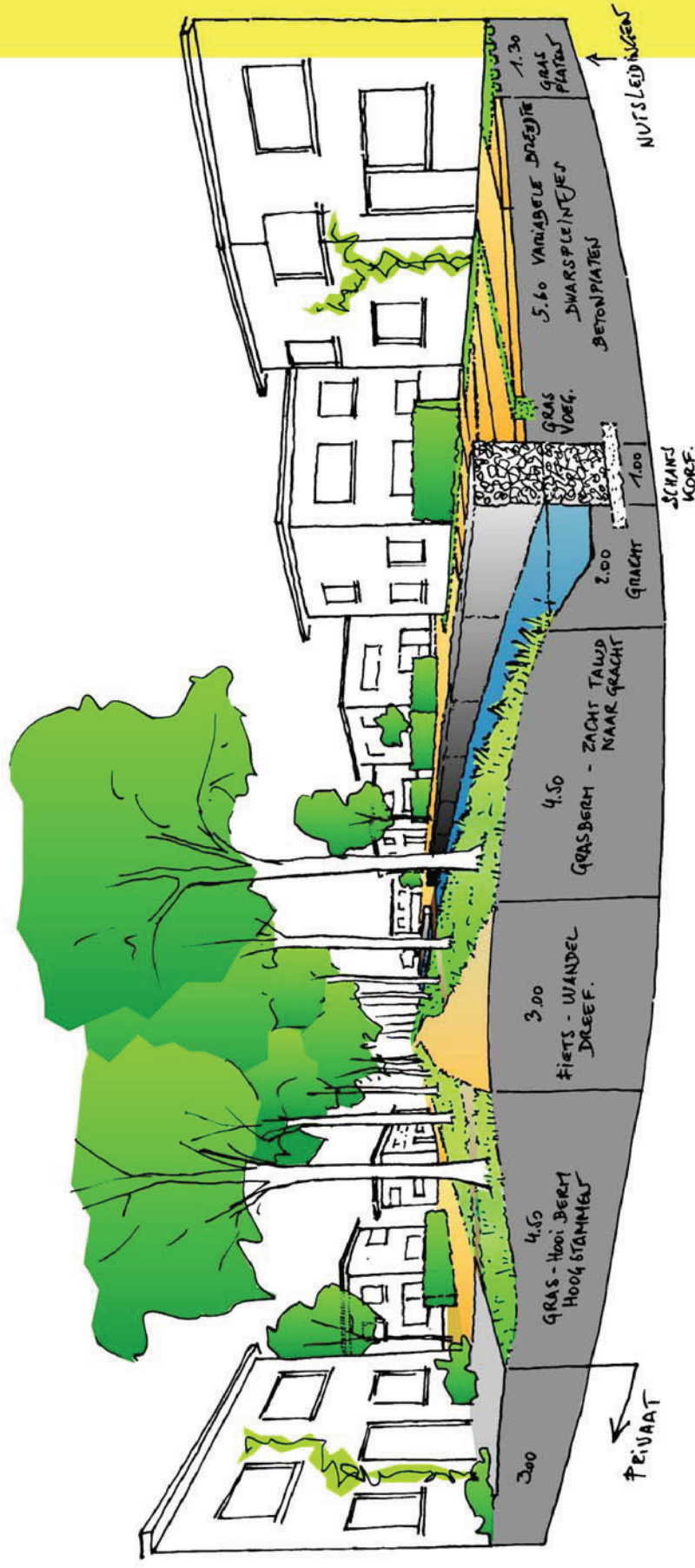
**uitgangspunt: 'parkweg' auto wordt
'parkpromenade': wandel- en fietspromenade**

fiets- en wandelpromenade
verbinding:

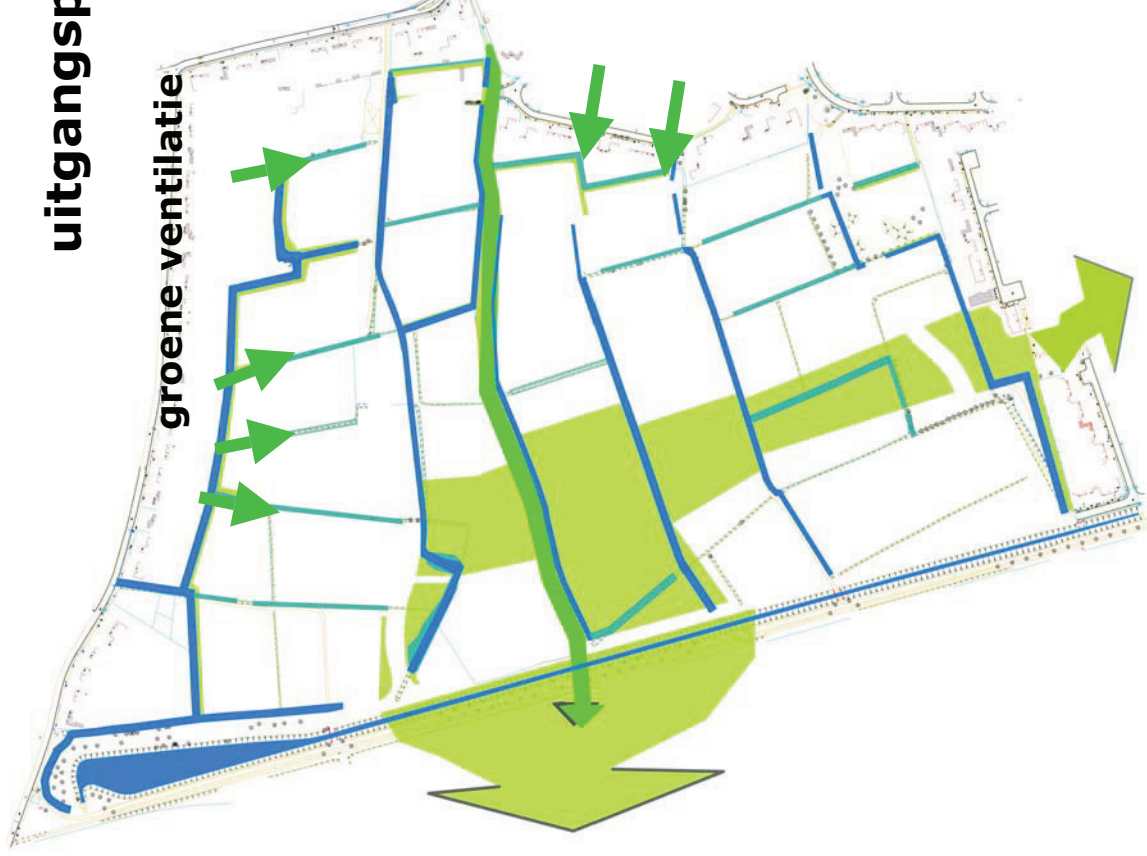
'oude' wijk - fase 1 - fase 2



'parkpromenade' wandel- en fietsas



uitgangspunt: gebundelde groenstructuur



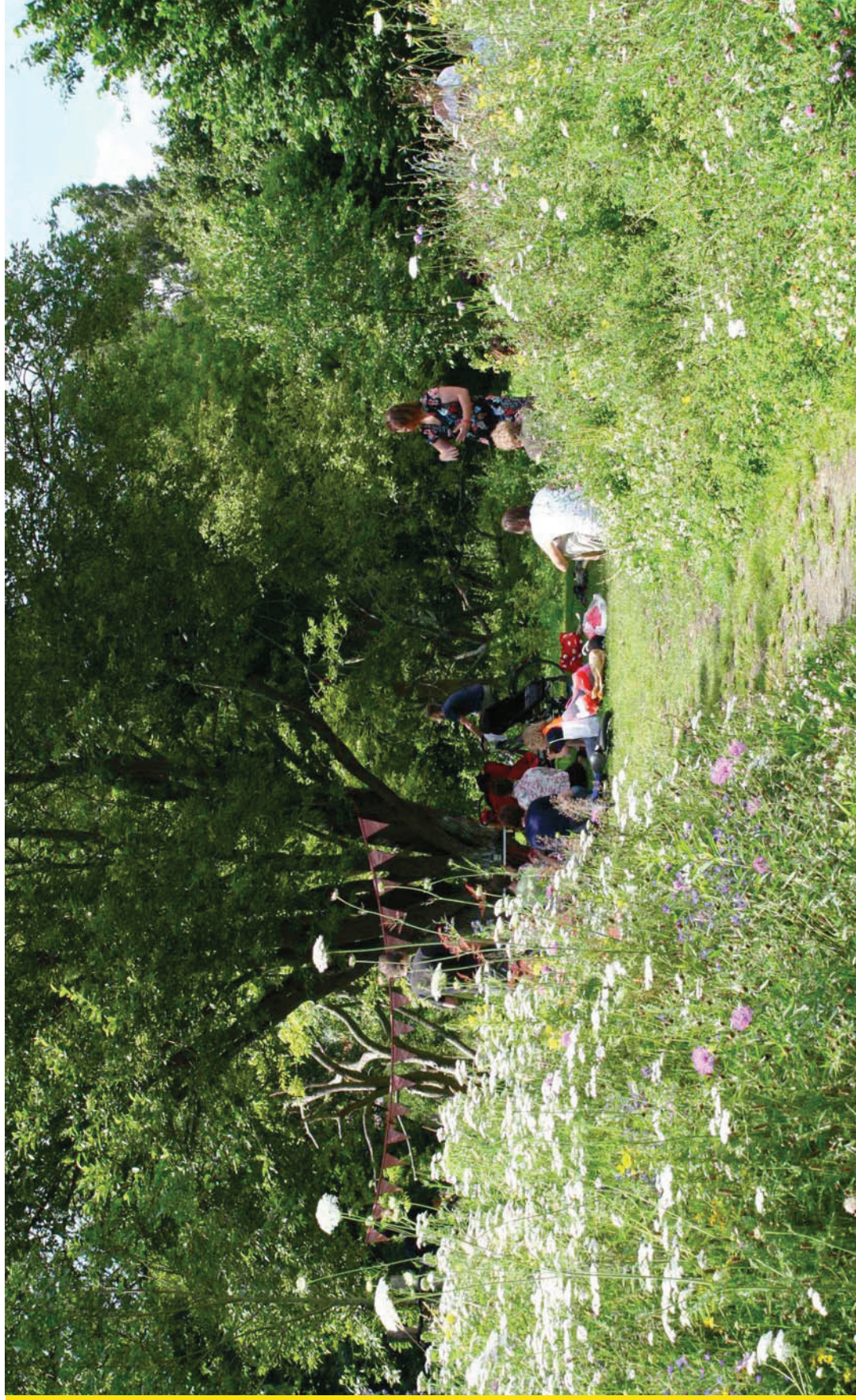
stadsdeelpark

- 'groene' ademruimte voor de wijk
- aansluitend op bestaande wijk en toekomstige groenzone

Parkpromenade

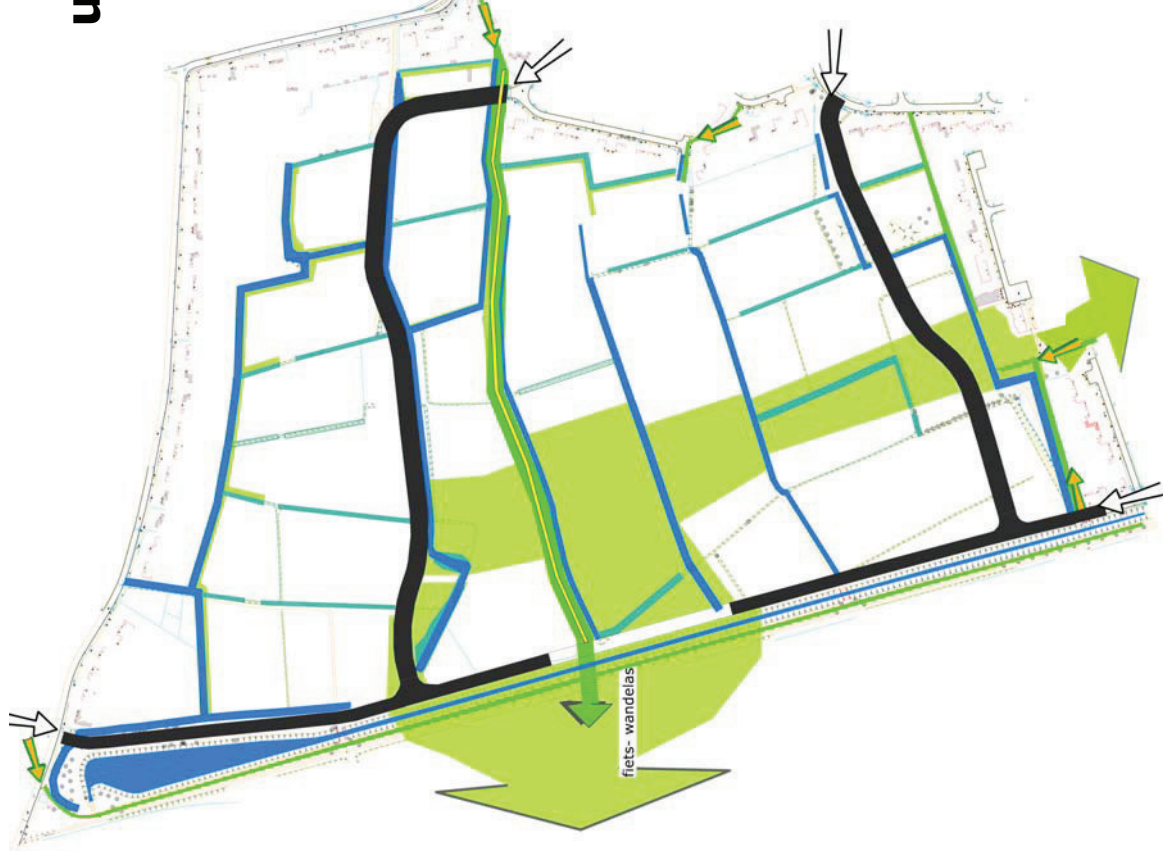
groene ventilatie

extensief beheer! volgens HPG



prettige wildernis - Gent

**gebundelde groenstructuur:
vrij spel voor natuur, kinderen, ouderen, ...**

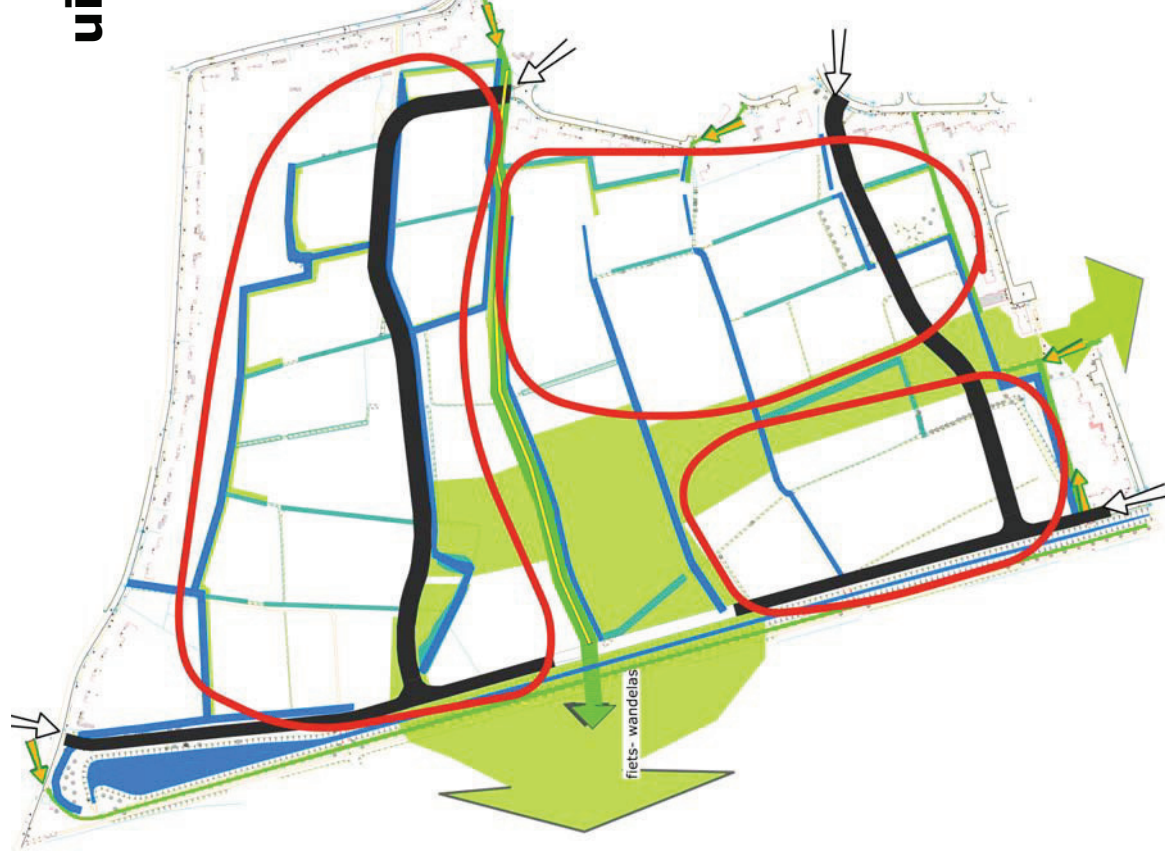


uitgangspunt: 2 hoofdontsluitingen

**verblijfskwaliteit primeert
boven verkeerskwaliteit**

geen kris kras verkeer door de
wijk

aanleg i.f.v. 30 km/uur

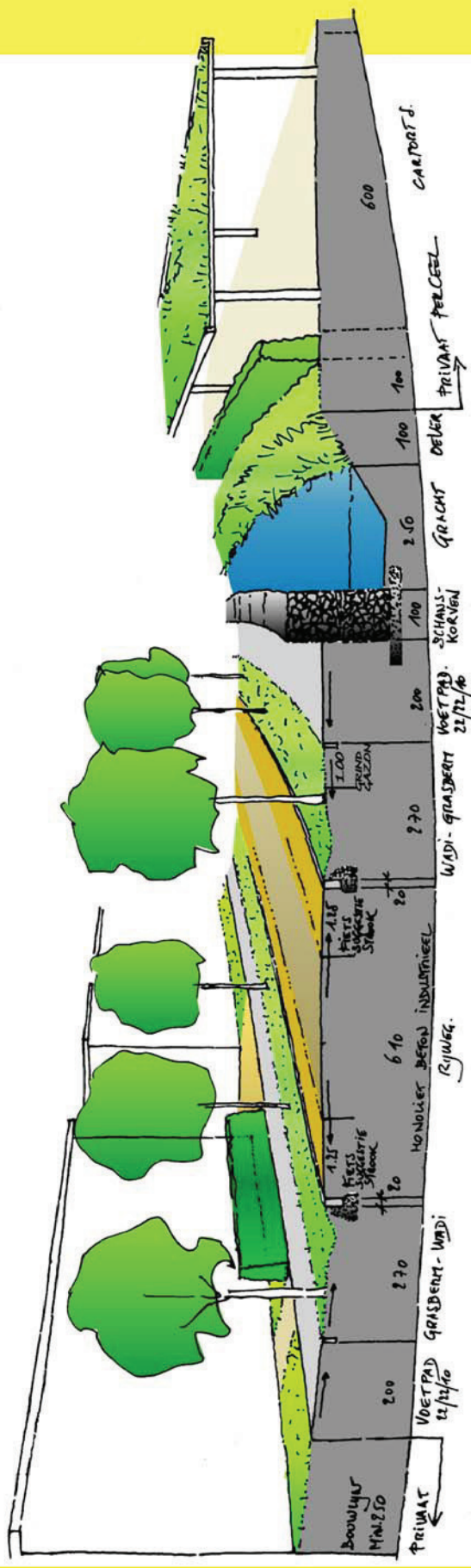


uitgangspunt: 2 hoofdontsluitingen
3 lobben

geen doorgaand verkeer
in parkzone

3 bereikbare lobben

principe doorsnede hoofdontsluiting



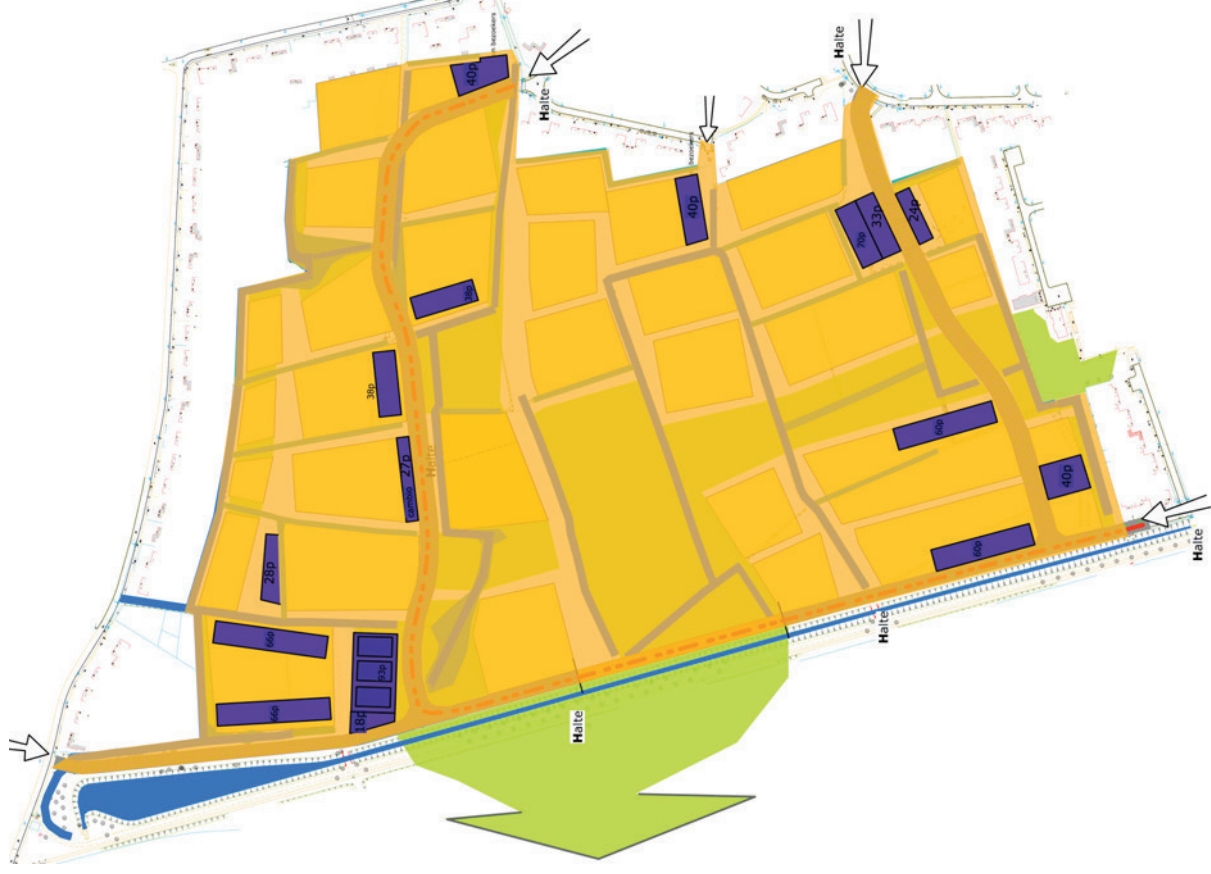
eerste visie parkeren **gebundeld parkeren**

de auto als 'gast'

bewoners: parkeergebouwen
en halfondergronds

bezoekers:
bovengronds aan de rand

parking voor autodelen



tweede voorstel parkeren gebundeld parkeren

auto als 'gast'

bewoners: half-ondergronds
en in binnengebied

bezoekersparking aan de rand
parking voor autodelen



uitgangspunt: **fiets- wandelnetwerk!**

- **fijnmazig netwerk:**
fiets-, wandel- en speelroutes
- **fietsparkings**

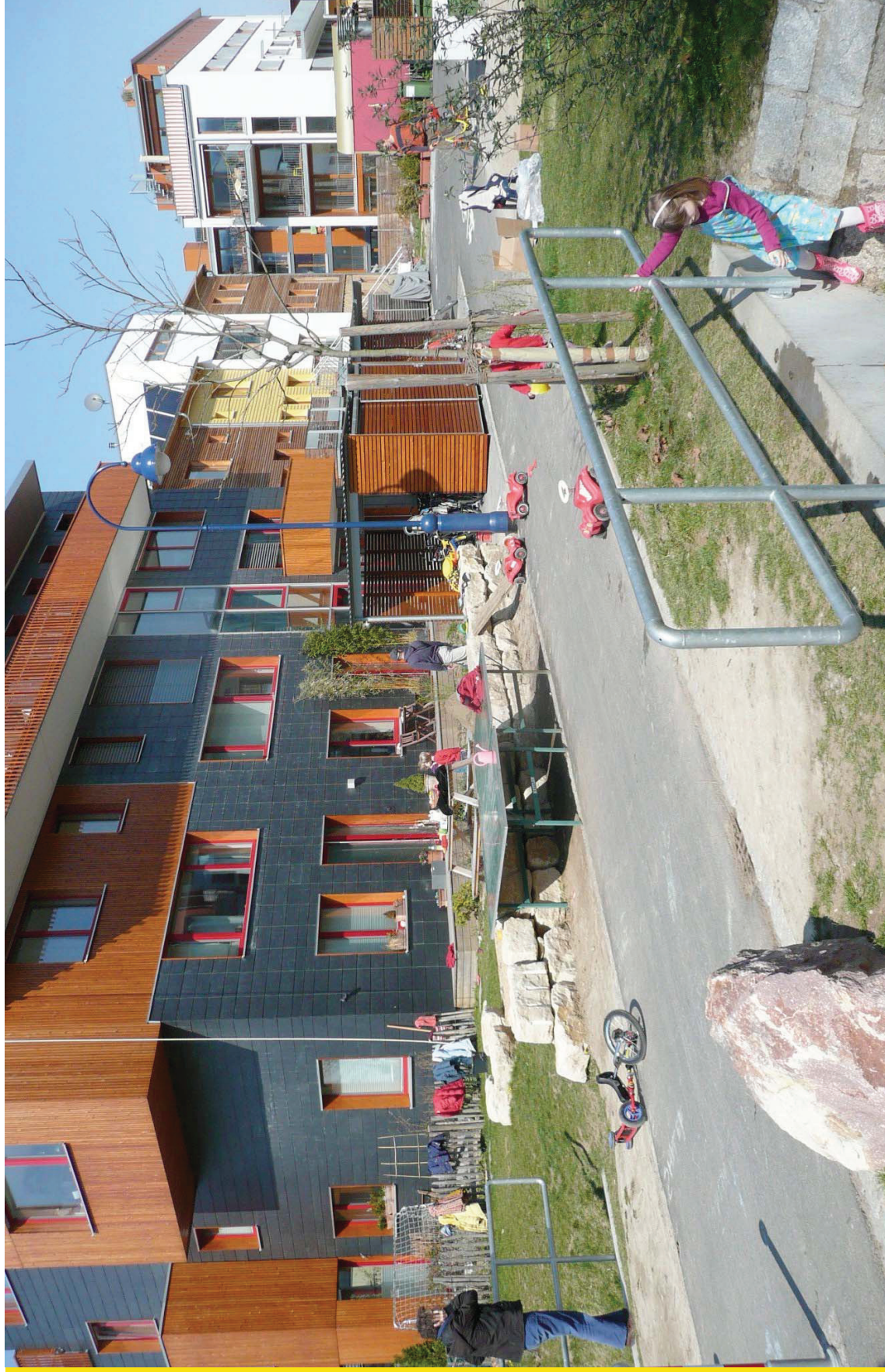




uitgangspunt: verblijfskwaliteit!
dwarspleintjes en erven: leefstraten!

speel- en leefstraten

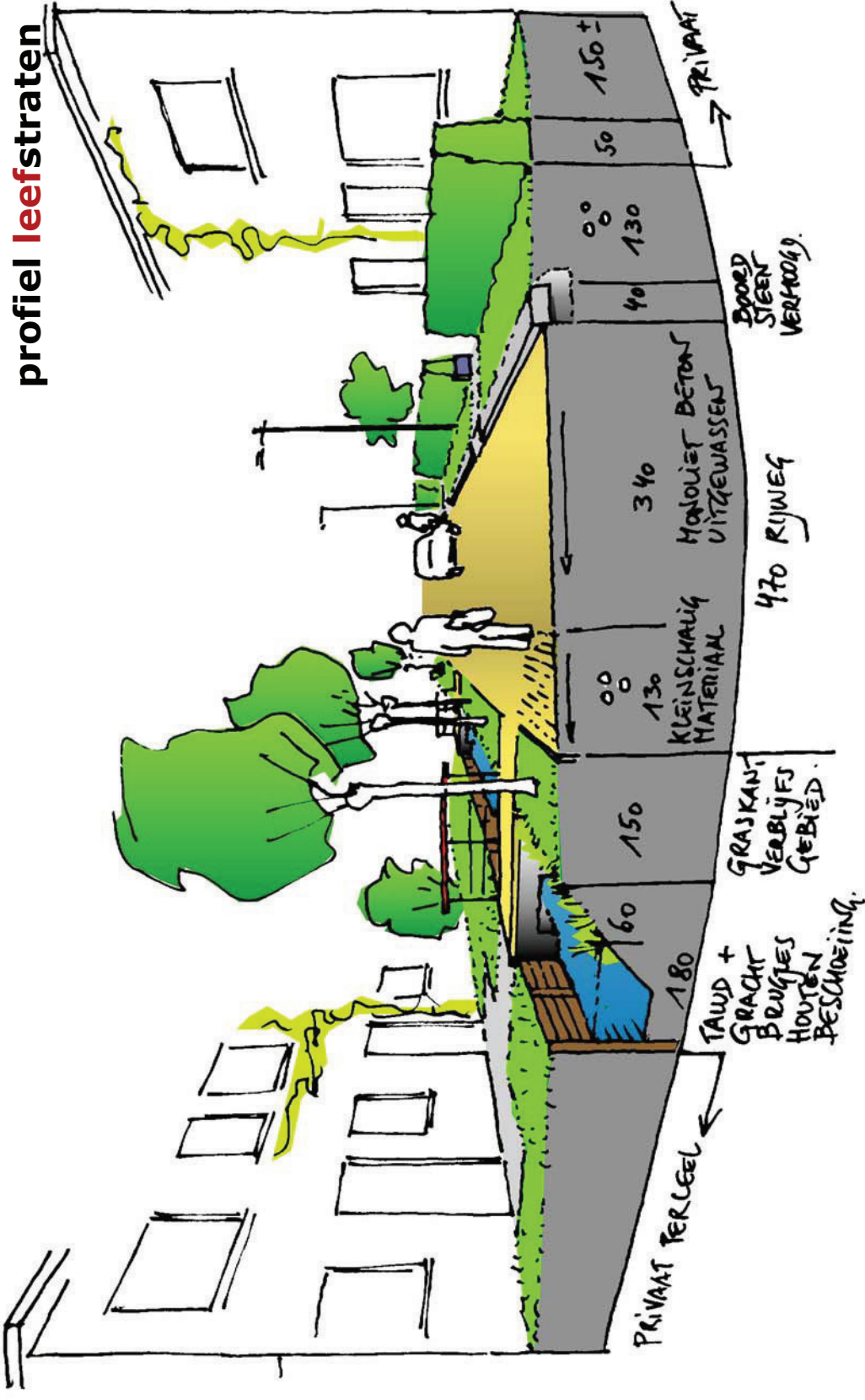




leef/speelstraten

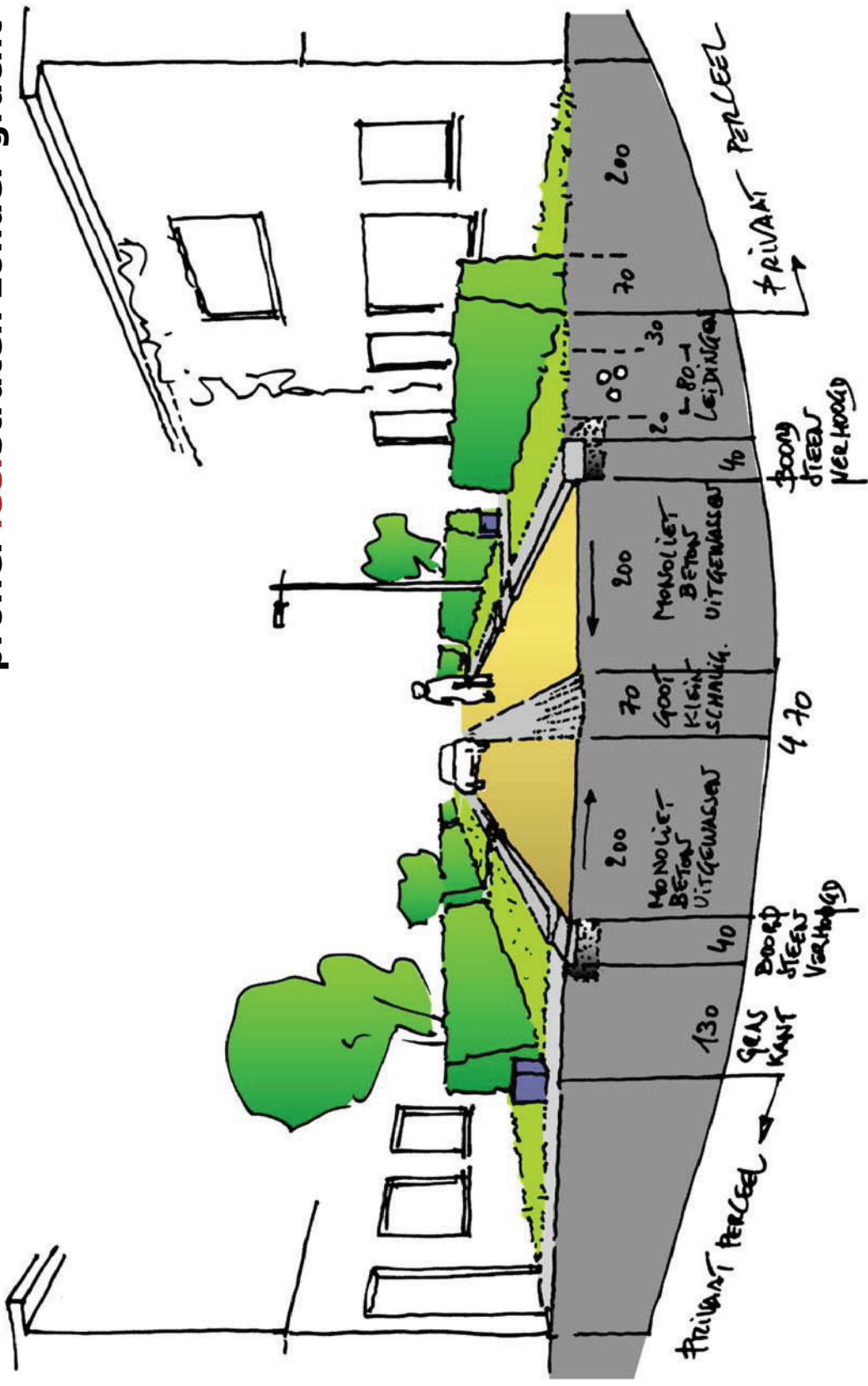
Vauban - Freiburg

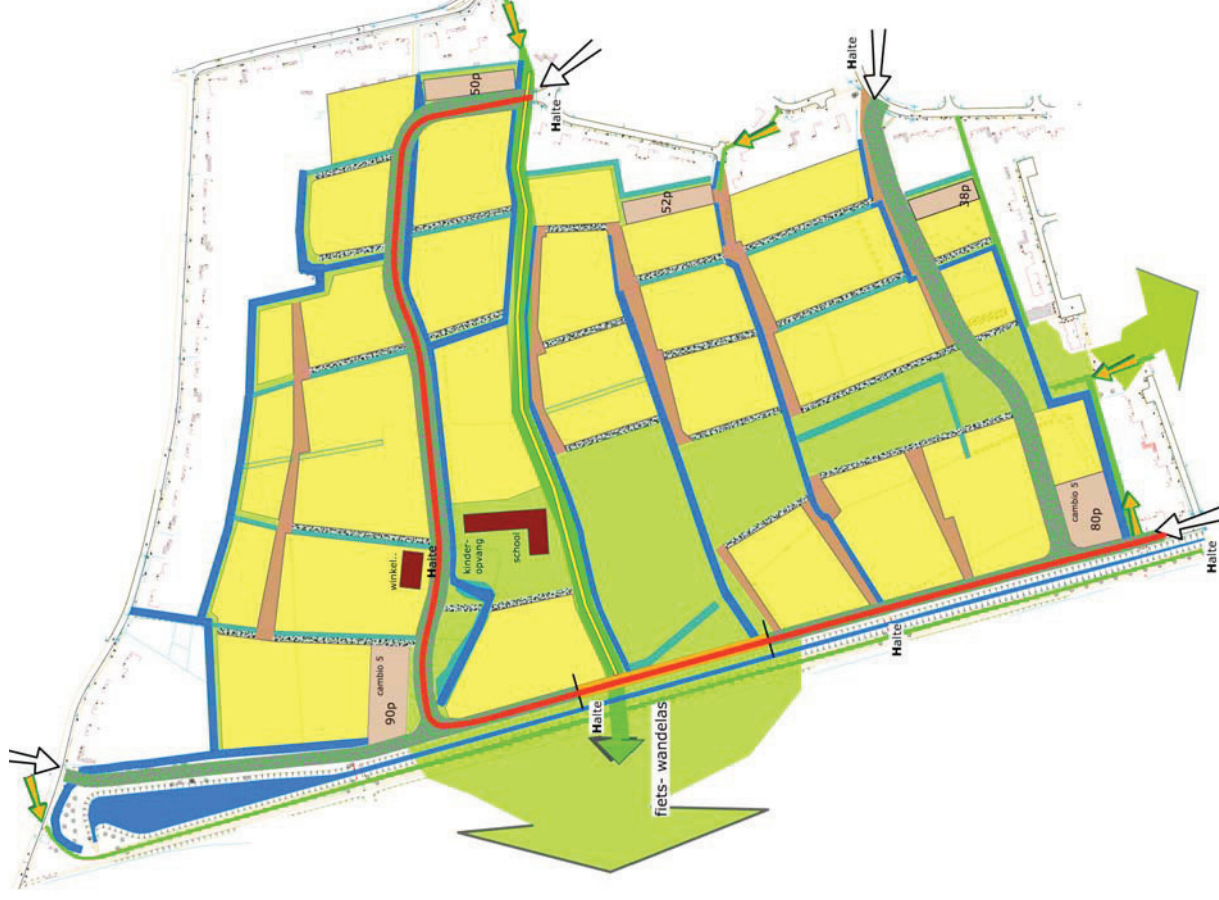
uitgangspunt: verblijfskwaliteit!



uitgangspunt: verblijfskwaliteit!

profiel **leef**straten zonder gracht





**uitgangspunt: woonkwaliteit
ruimte voor voorzieningen!**

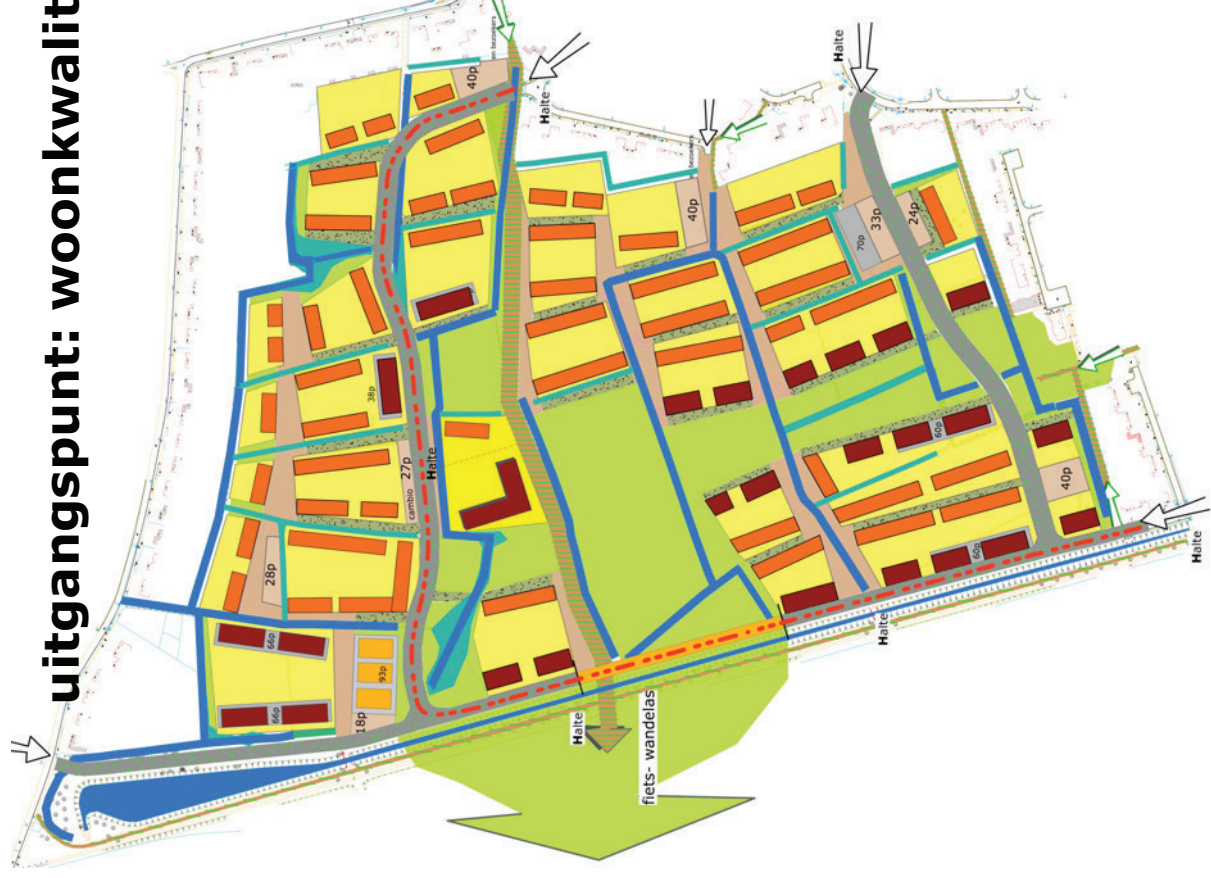
**duurzame wijk:
een wijk met voorzieningen**

- 'open' school
- kinderdagverblijf
- bakker, broodjeszaak....
- wasserette, krantenwinkel

centrale plek = ontmoetingsplek
gelinkt aan **fietsas** en **openbaar vervoer!**

**gemeenschapsfuncties:
open school, buurtwinkel**
Freiburg,
Culemborg - Eva Lanxmeer





uitgangspunt: woonkwaliteit met diverse woontypologieën versie 1

duurzame wijk:

- compact bouwen
- verscheidenheid
- woonkwaliteit
- aantrekkelijkheid

verschillende doelgroepen:

- kinderen, ouderen, personen met een handicap,
- en boeiend voor bezoekers

• parkappartementen

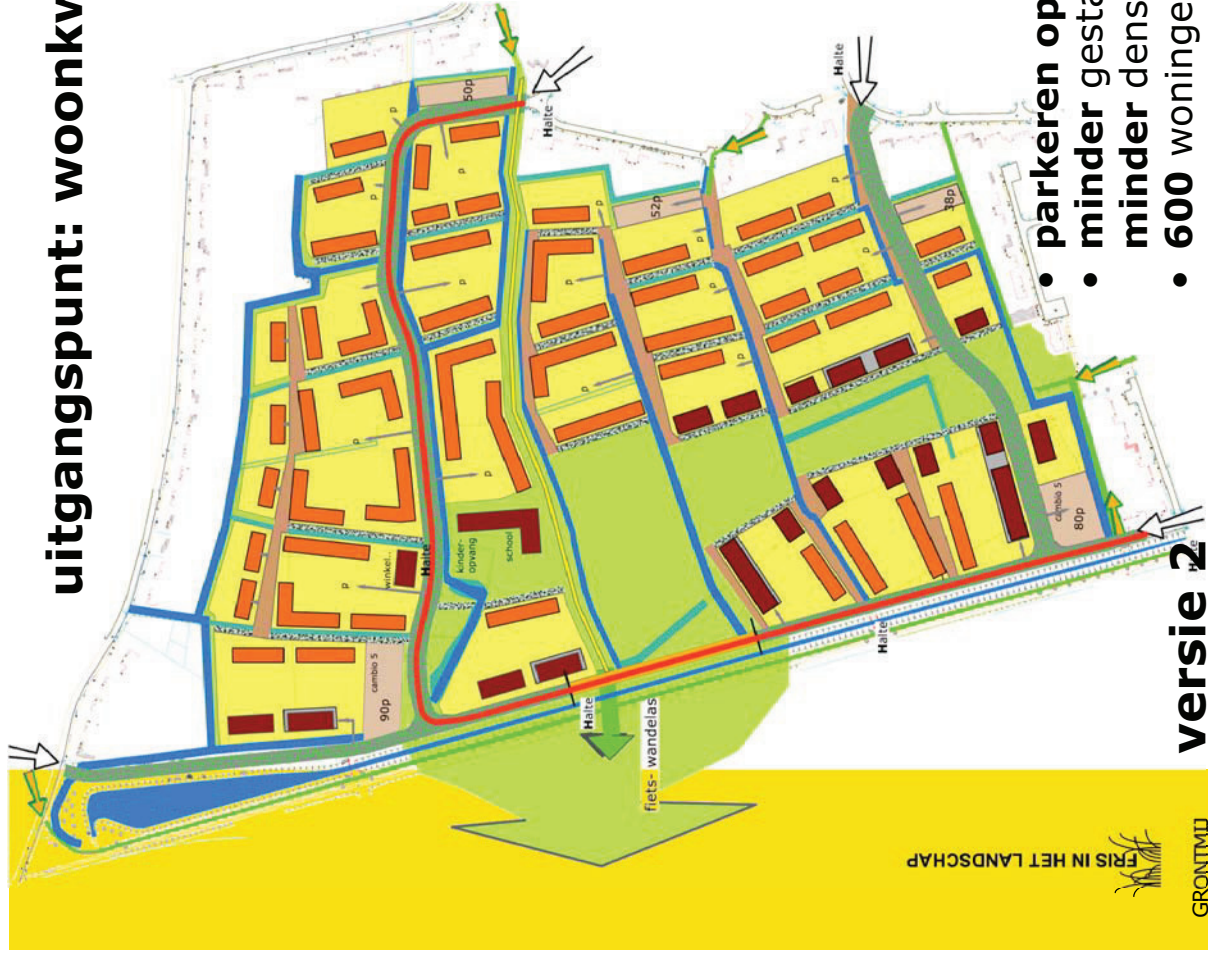
aan de rand van het park en OV-as

• gestapelde woningen

• rijwoningen

• gekoppelde woningen (minimaal)

770 woningen



uitgangspunt: woonkwaliteit met diverse woontypologieën

- parkeren op de velden
- minder gestapelde woningen
- minder dens
- 600 woningen

versie okt. 2010





verschillende woontypologieën



**avontuurlijke, bloeirijke
speelse slinger voor jong & oud**

stadsdeelpark

natuurrijk, avontuurlijk, speels

- zitten, flaneren, wandelen
- gevarieerd
- reliëf
- speelnatuur
- bewonersinitiatieven
- meervoudig gebruik
- ruimte voor evenementen
- sport

waterinfiltratie, waterspel, ..

extensief beheer! vlg HPG

voortwerp park





moestuin - bloementuin voor de buurt en school

- Parijs

moestuin - bloementuin voor de buurt en school - basisschool Den Dungen

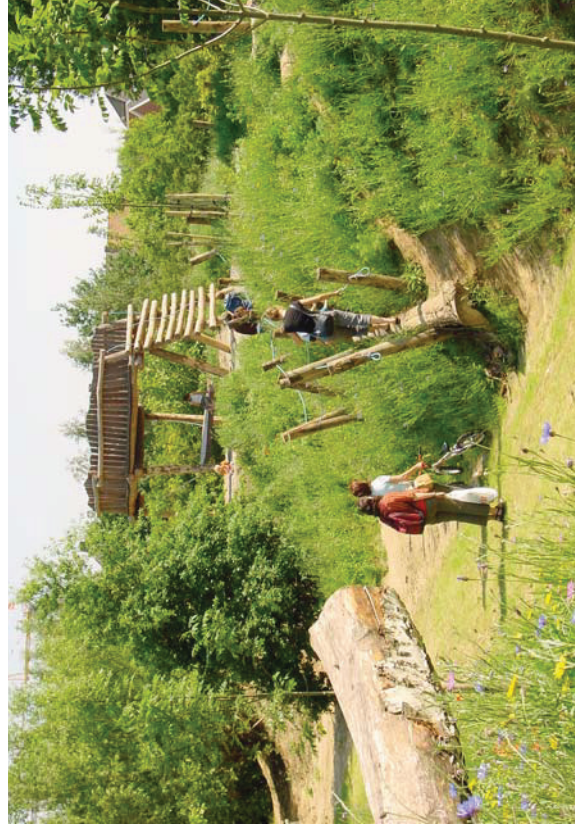


zitarena voor de buurt en school - Kopenhagen + basisschool Den Dungen

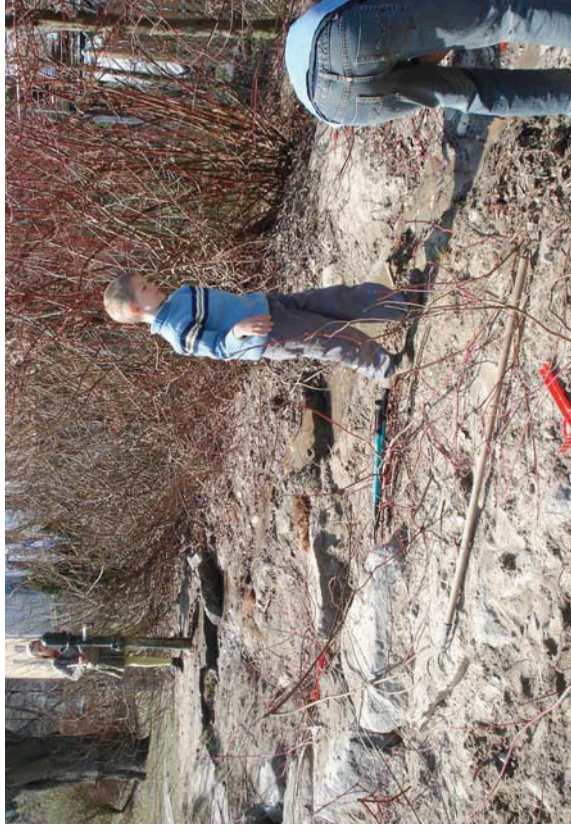


sport- + buurtweide: buurthappening in het park speeldernis R'dam

boomgaard met graspad



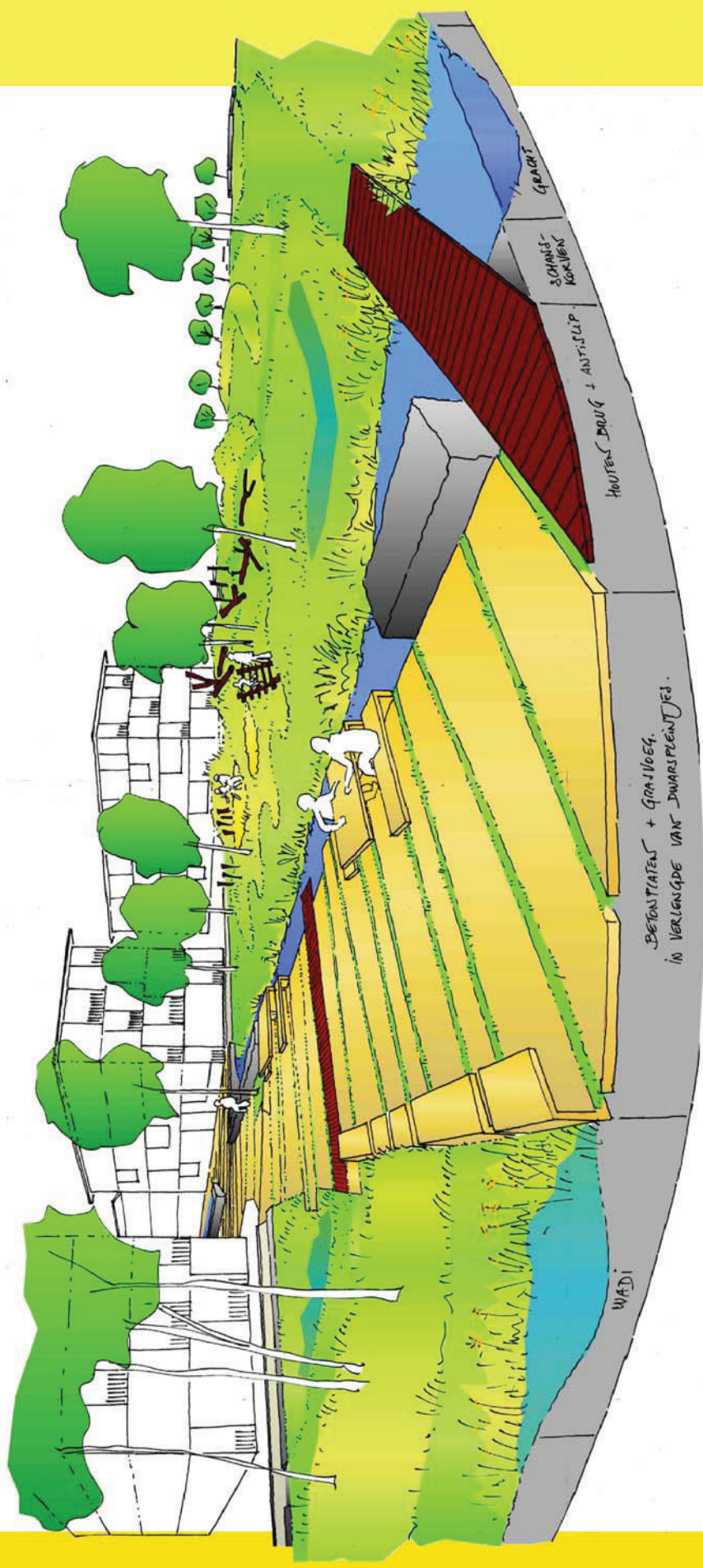
natuur en spel: reliëfrijke + uitdagende heuvels, inzaai gras- en wilde bloemenmengsel - evenwichtige grondbalans prettige wildernis



De vlonder: "wat zie ik allemaal in het water"

water en spel

avontuurlijke, bloeirijke speelse slinger voor jong & oud



dwarspleintjes lopen door in het park



water - eilandje - boomstammen = spelaanleiding

boomstammen



het 'kleine ontmoeten' en rustig genieten

terrasje en bloemrijk ontvangst

- prettige wildernis Gent

avontuurlijke, bloeirijke speelse slinger voor jong & oud



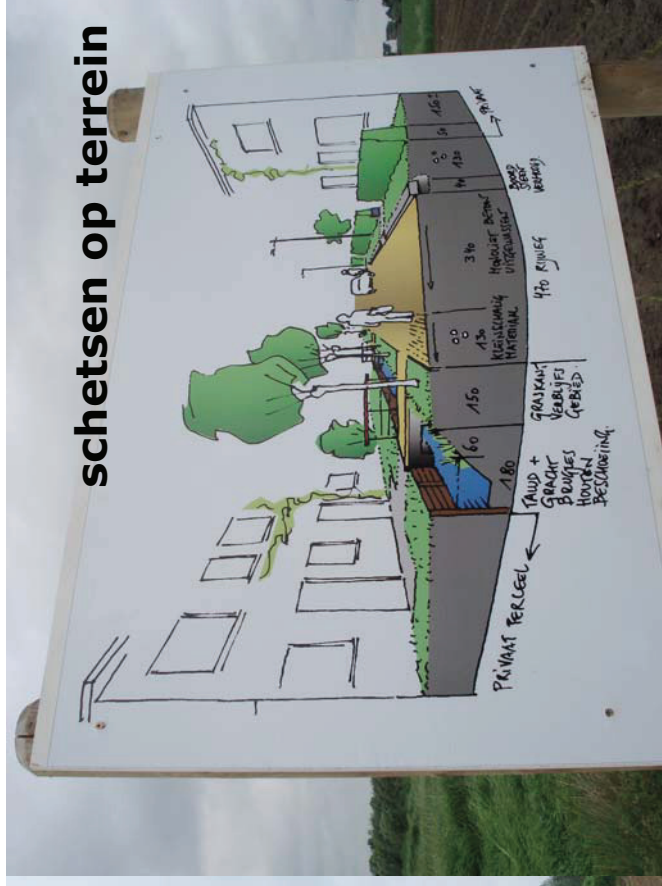
samen dromen over



overzichtsplan op terrein



schetsen op terrein



infomoment

16 05 09: wandelen, luisteren en uitleg geven aan de bewoners (700!)



Speelplaats in de stad