

www.buitensporig.be

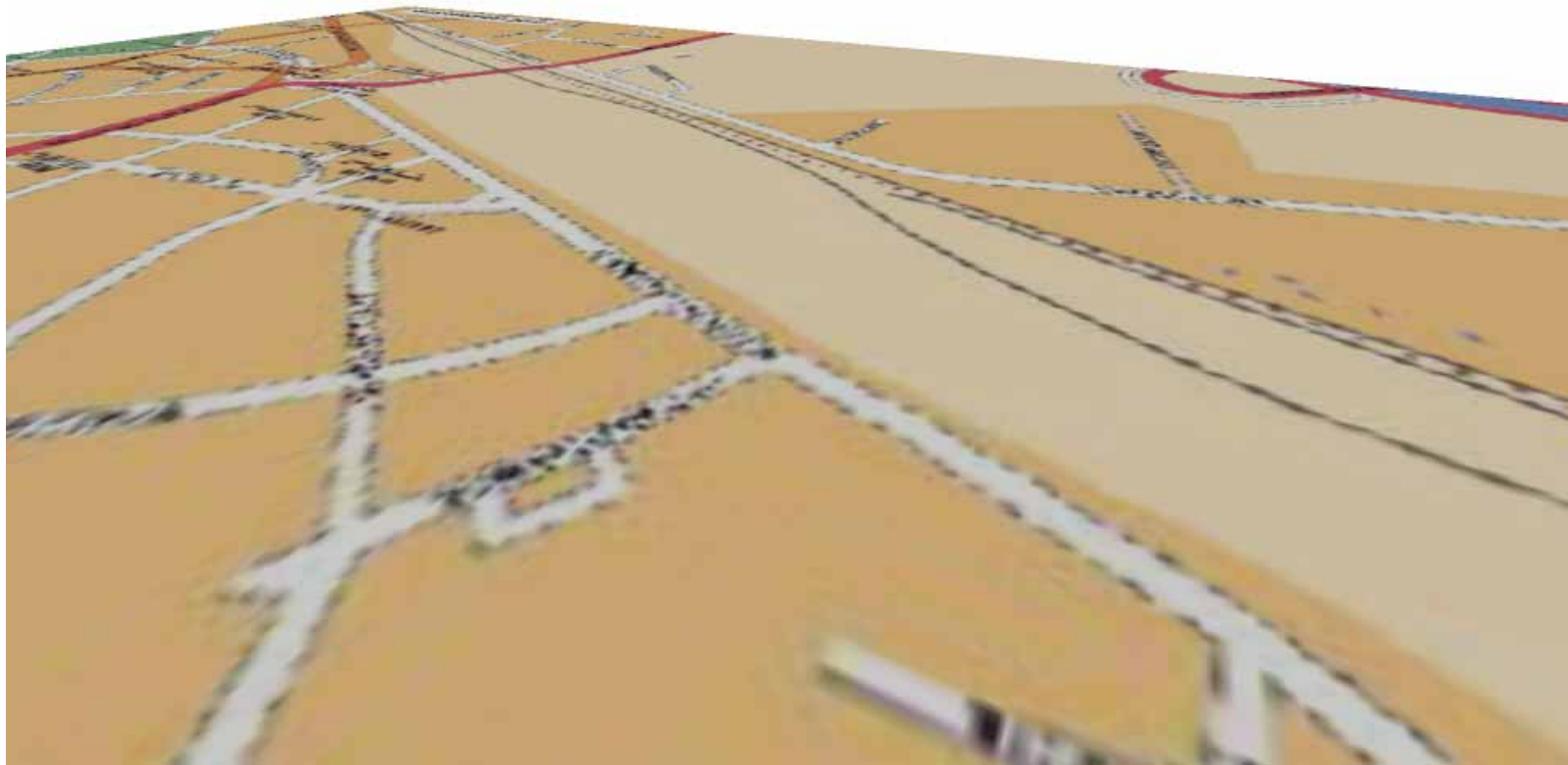
Klankbordgroep Gent Sint-Pieters
Thema Stedenbouw en openbaar
domein

7 november 2006

Projectontwikkeling

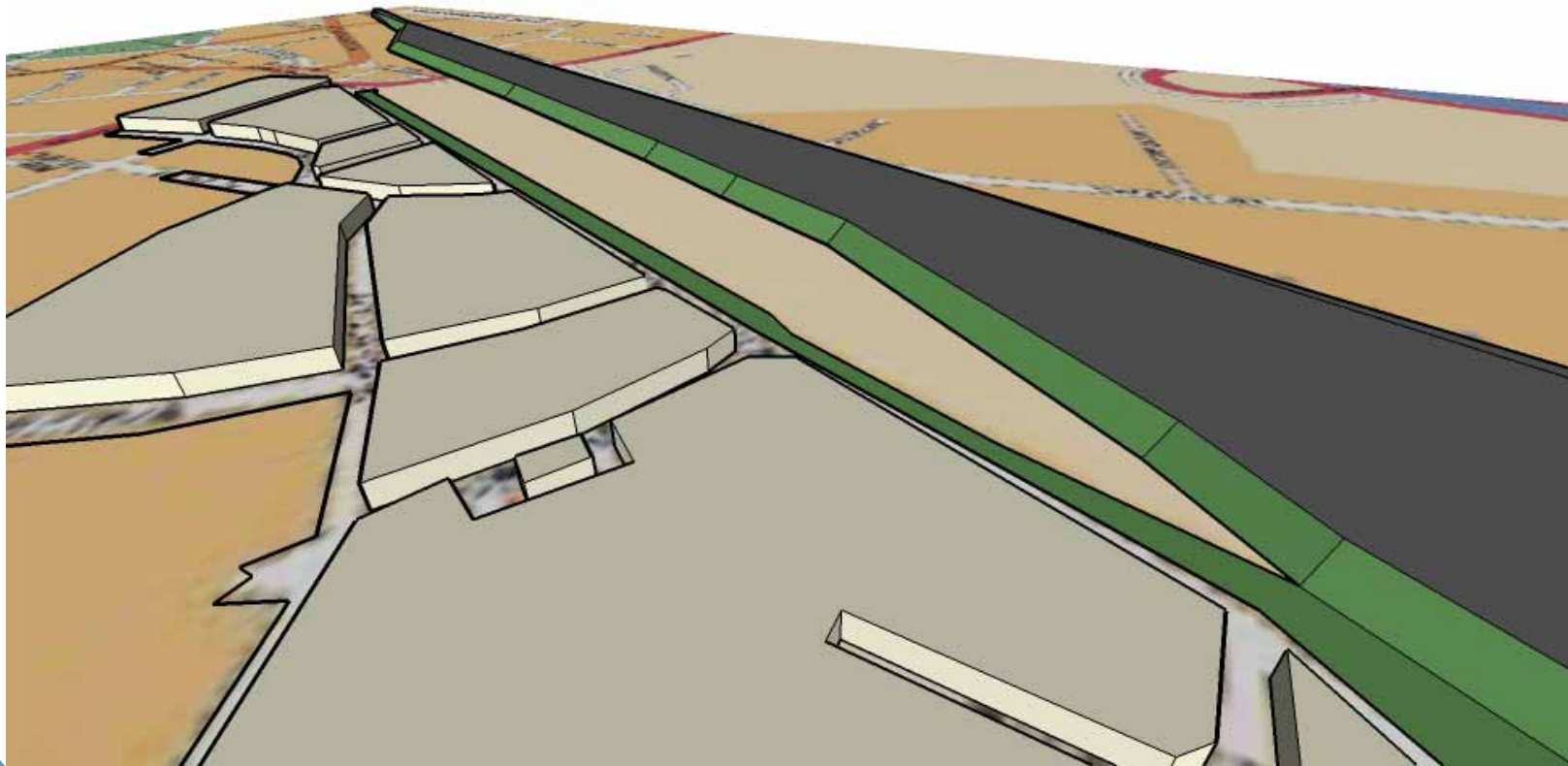
- algemeen
- bouwdichtheid
- 45° regel en schaduwwerking

Te ontwikkelen gebied



Wouter Cornillie - architect

Te ontwikkelen gebied



Wouter Cornillie - architect

Projectontwikkeling

standpunt BuitenSporig

- Meer dan een halvering
 - tussen 85.000 en 110.000 bruto-vloeroppervlakte
- Evenwichtige mix van
 - wonen - werken – recreëren – natuur

Projectontwikkeling

standpunt BuitenSporig

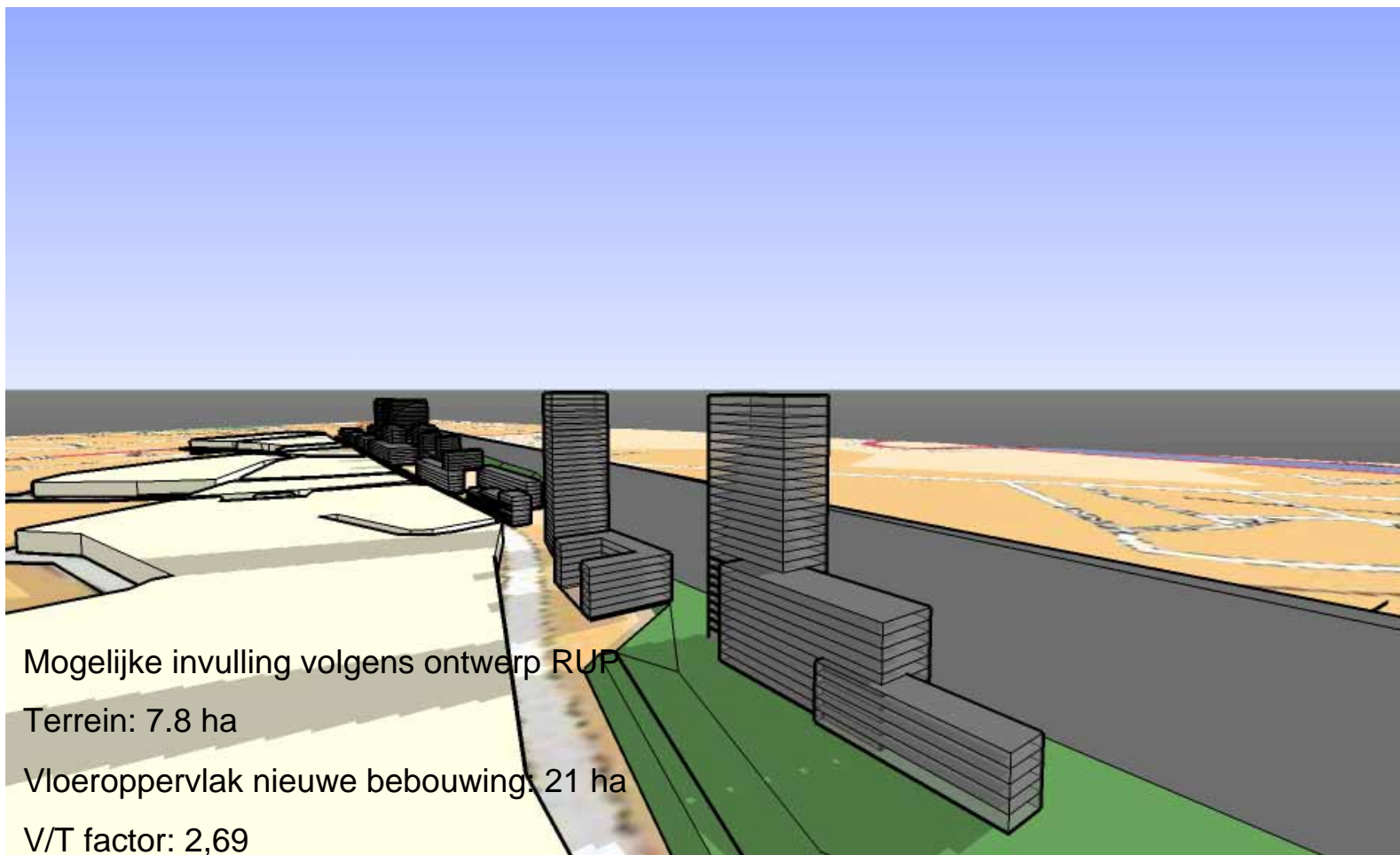
- uitvoering en invulling van het project in fases
 - afhankelijk vraag en aanbod van kantoren- en woningmarkt
- kwalitatief hoogstaand stedenbouwkundig project
 - verplichte architectuurwedstrijden

Stedenbouw - bebouwing

standpunt BuitenSporig

- bouwdichtheid en bouwhoogte aangepast aan de buurt / omgeving
- grootste bouwdichtheid in buurt van station
- eventueel enkele bouwlagen boven sporen

Projectontwikkeling - RUP



Mogelijke invulling volgens ontwerp RUP

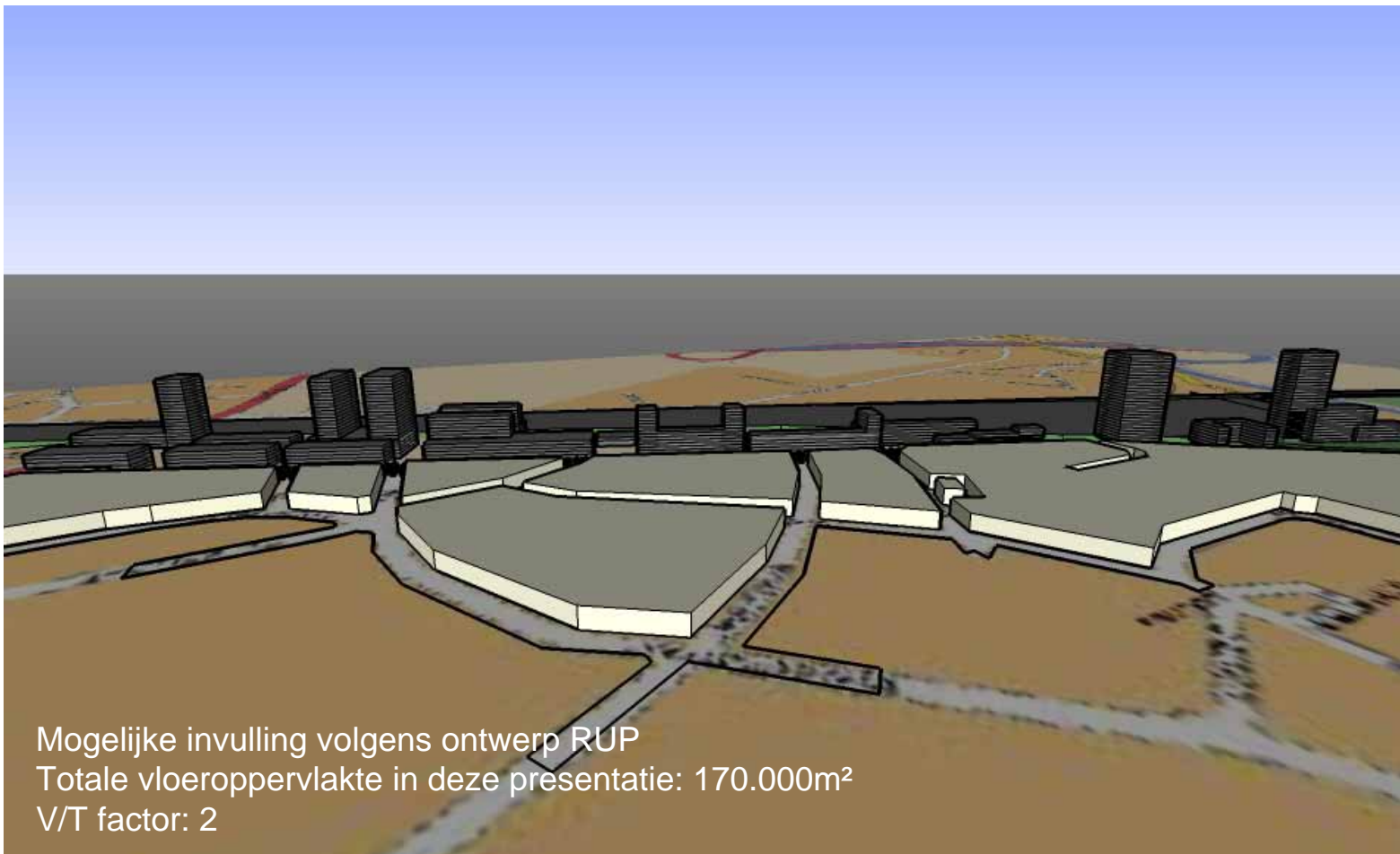
Terrein: 7.8 ha

Vloeroppervlak nieuwe bebouwing: 21 ha

V/T factor: 2,69

Wouter Cornillie - architect

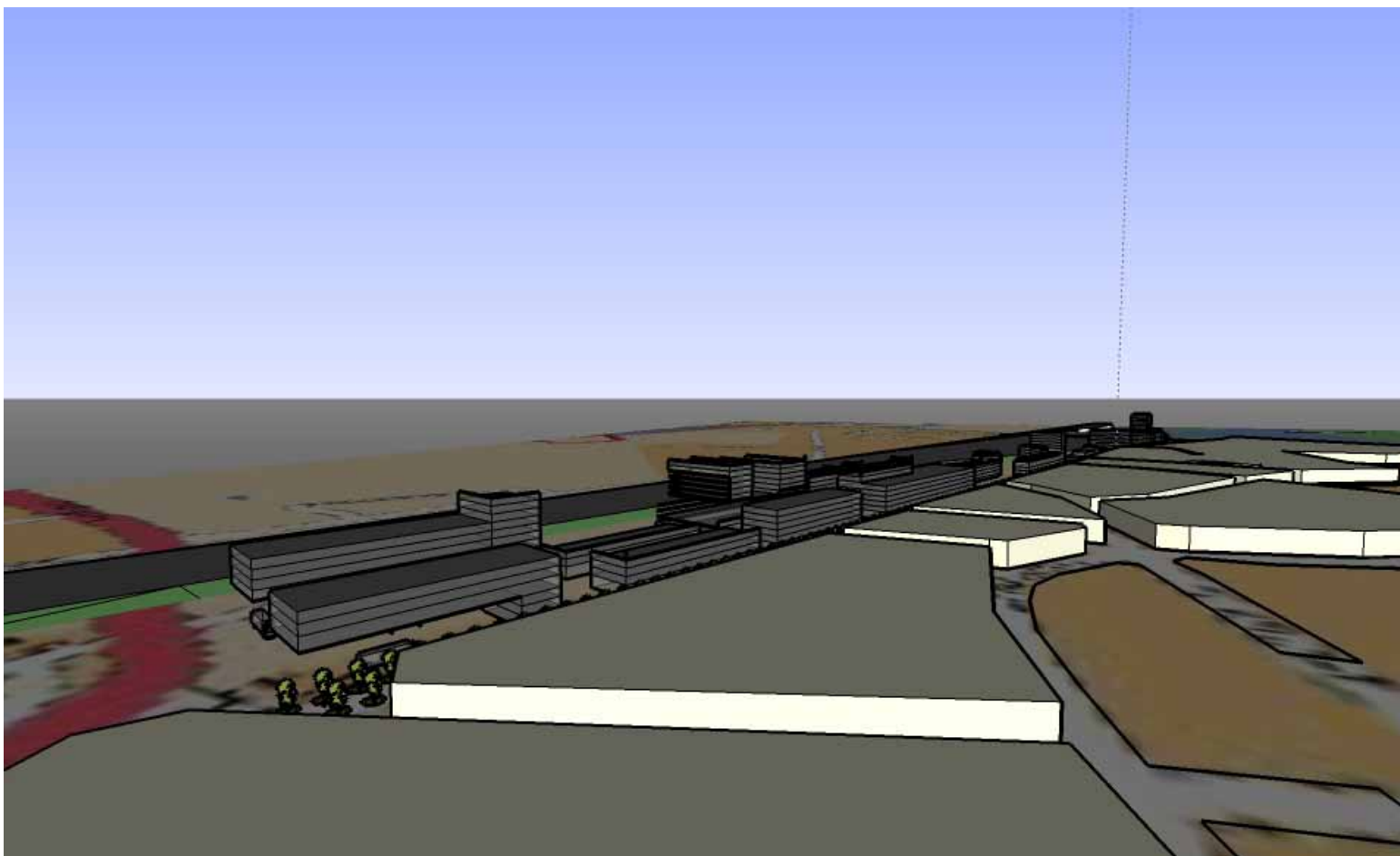
Projectontwikkeling - RUP



Mogelijke invulling volgens ontwerp RUP
Totale vloeroppervlakte in deze presentatie: 170.000m²
V/T factor: 2

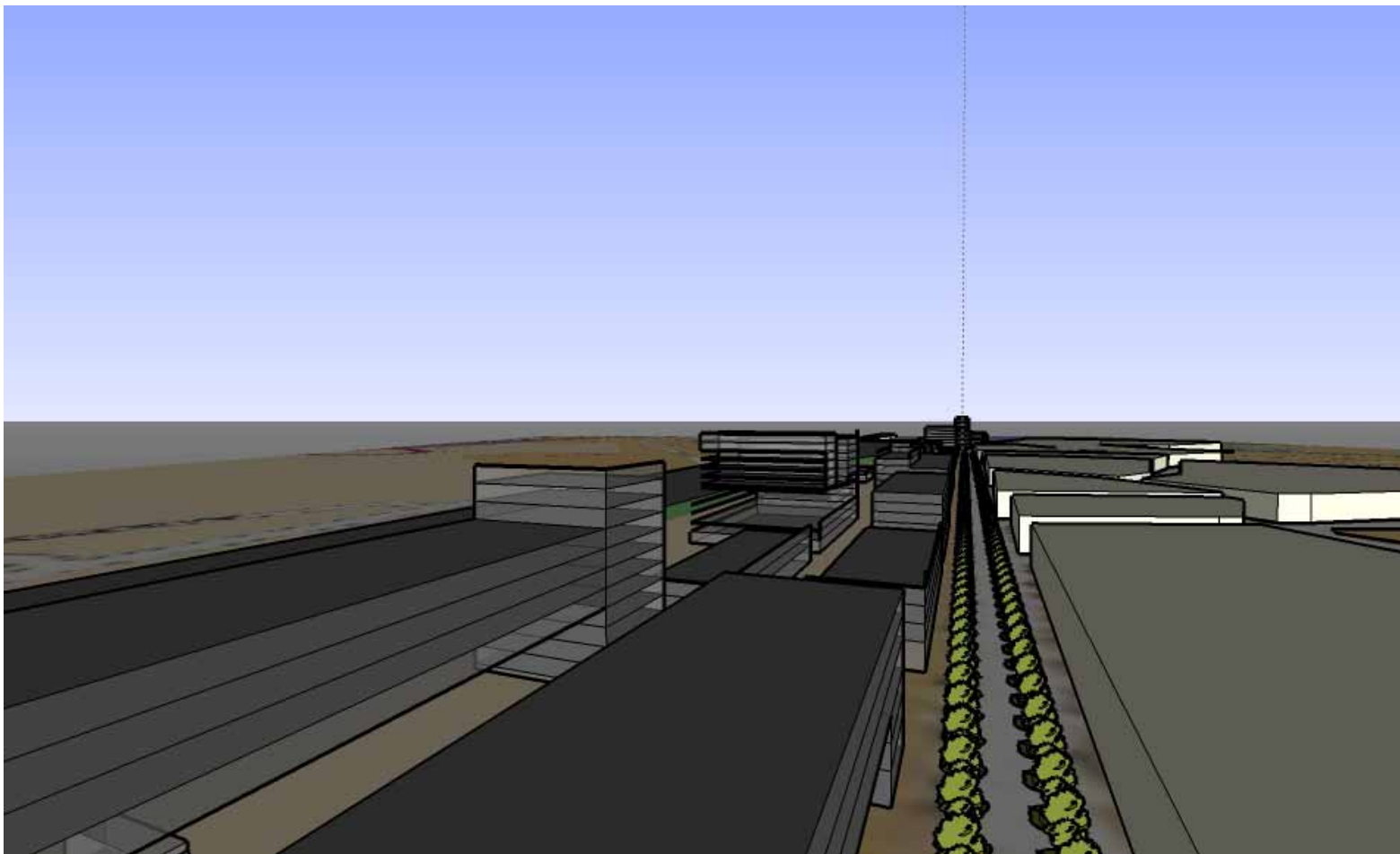
Wouter Cornillie - architect

Halvering projectontwikkeling - 1



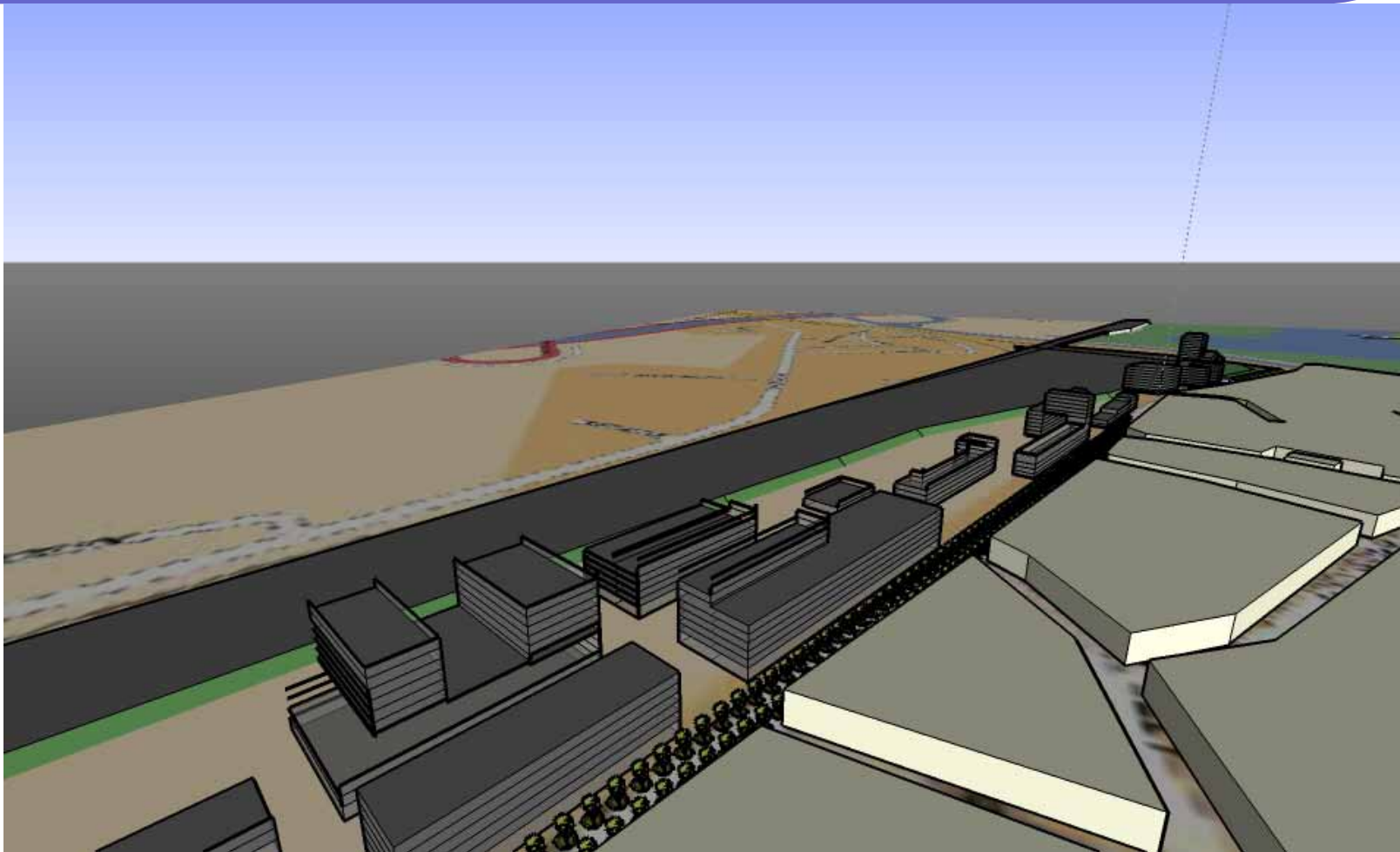
Wouter Cornillie - architect

Halvering projectontwikkeling - 2



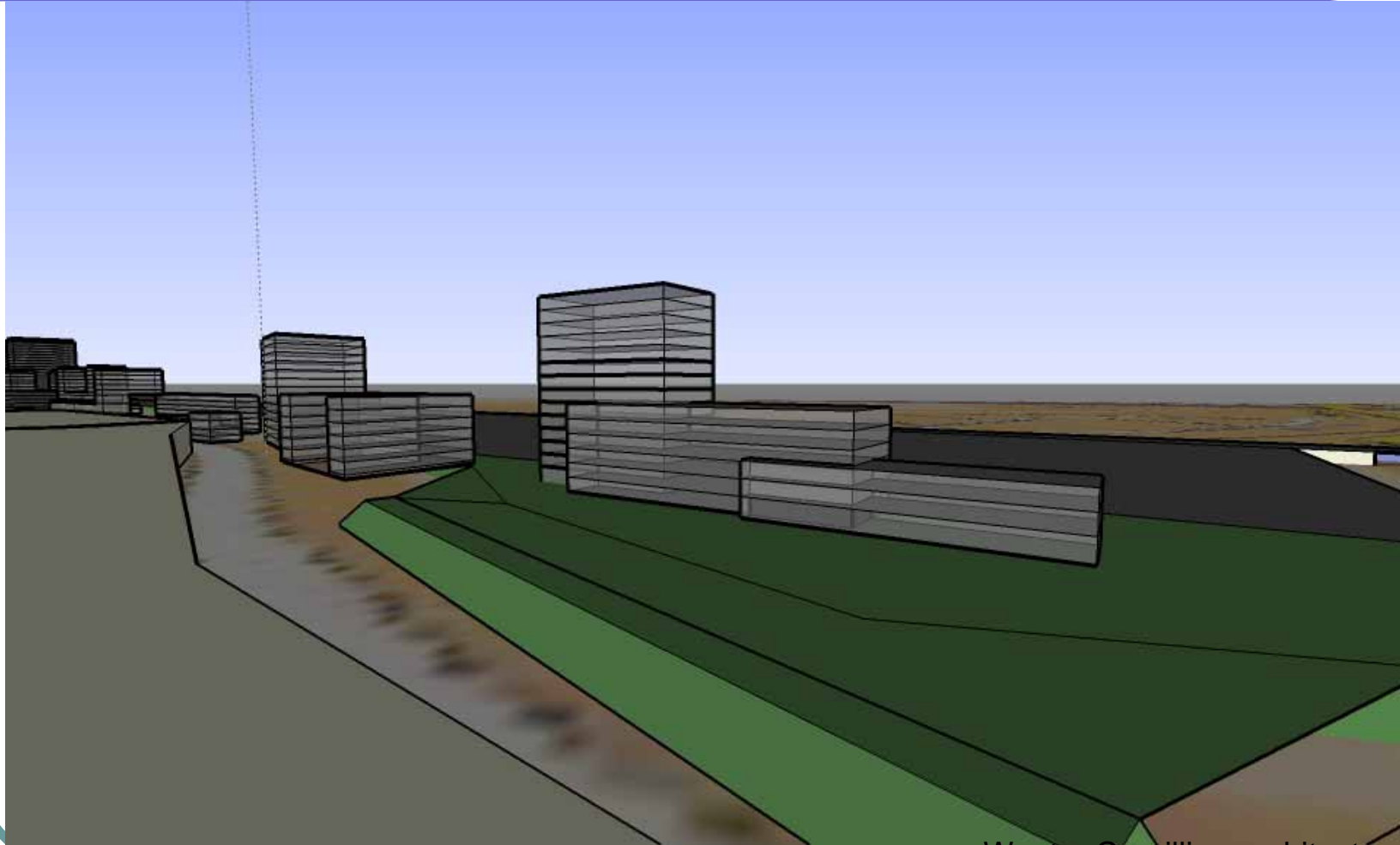
Wouter Cornillie - architect

Halvering projectontwikkeling - 3



Wouter Cornillie - architect

Halvering projectontwikkeling - 4

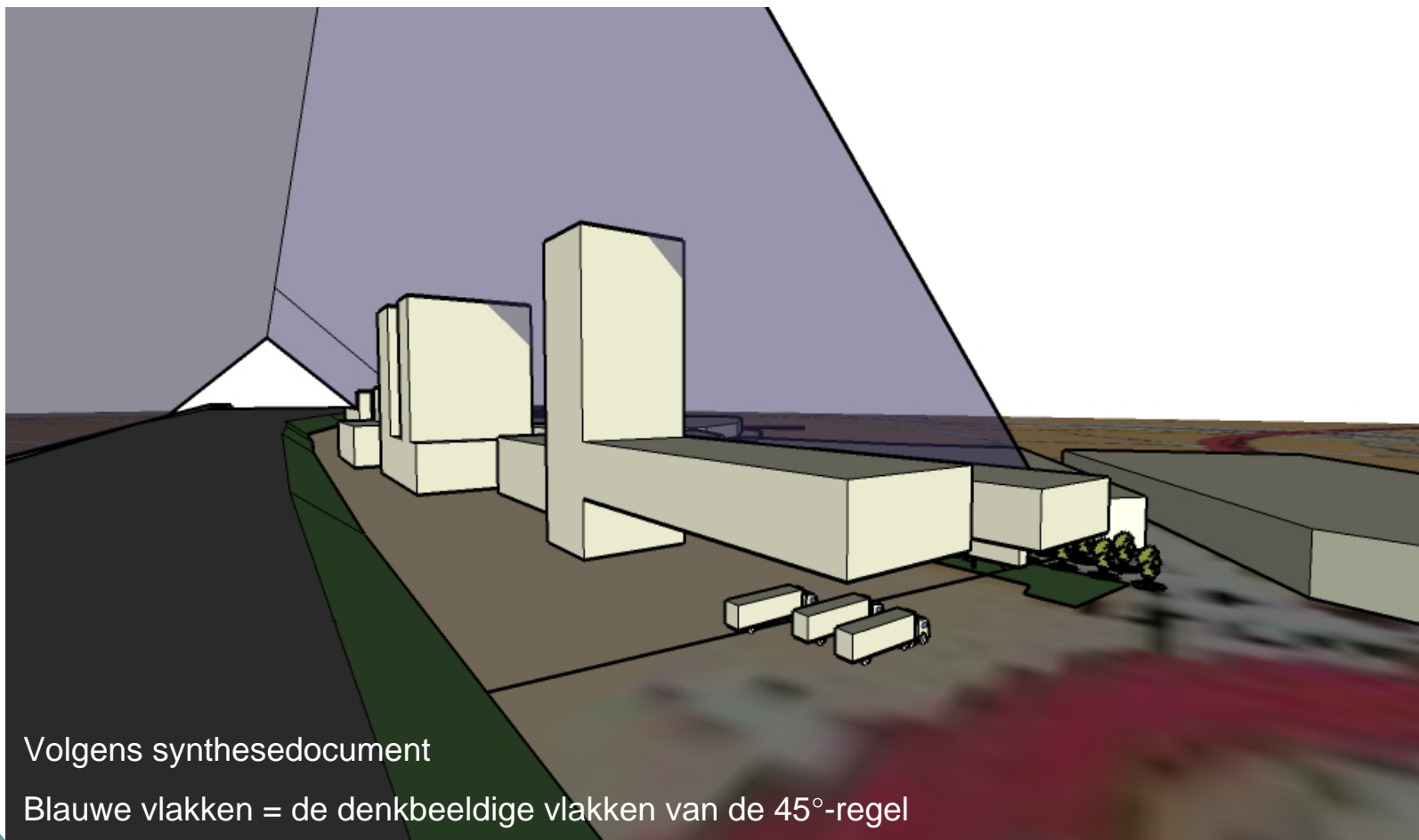


Wouter Cornillie - architect

Stedenbouw - 45 ° en schaduw

- **Project GSP**
 - 45 ° regel
 - Uitzonderingen voor torens
- **BuitenSporig**
 - 30° regel
 - Geen uitzonderingen

Stedenbouw - 45° en schaduw

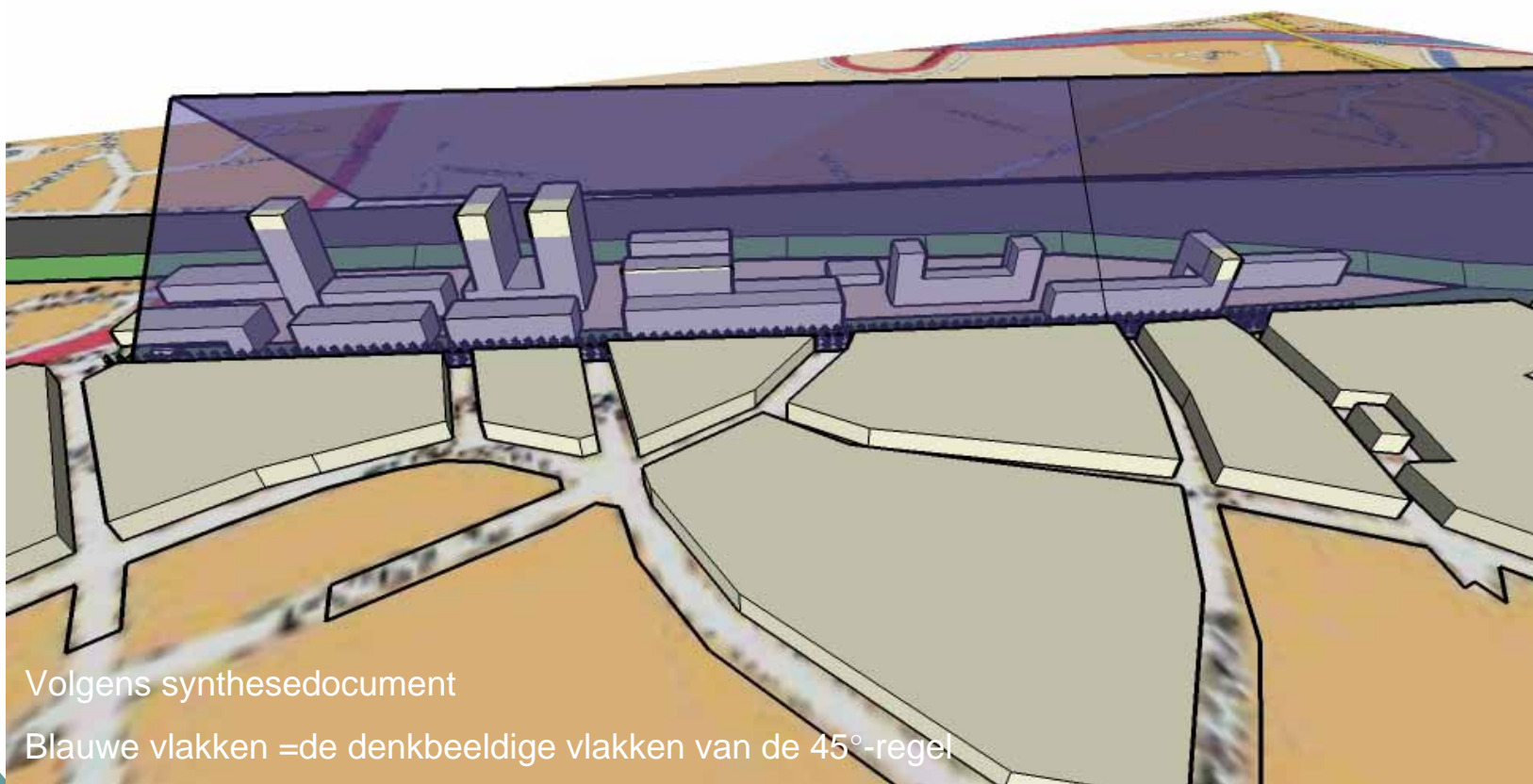


Volgens synthesedocument

Blauwe vlakken = de denkbeeldige vlakken van de 45°-regel

Wouter Cornillie - architect

Stedenbouw - 45 ° en schaduw



Volgens synthesedocument

Blauwe vlakken =de denkbeeldige vlakken van de 45°-regel

Wouter Cornillie - architect

Stedenbouw - 45 ° en schaduw



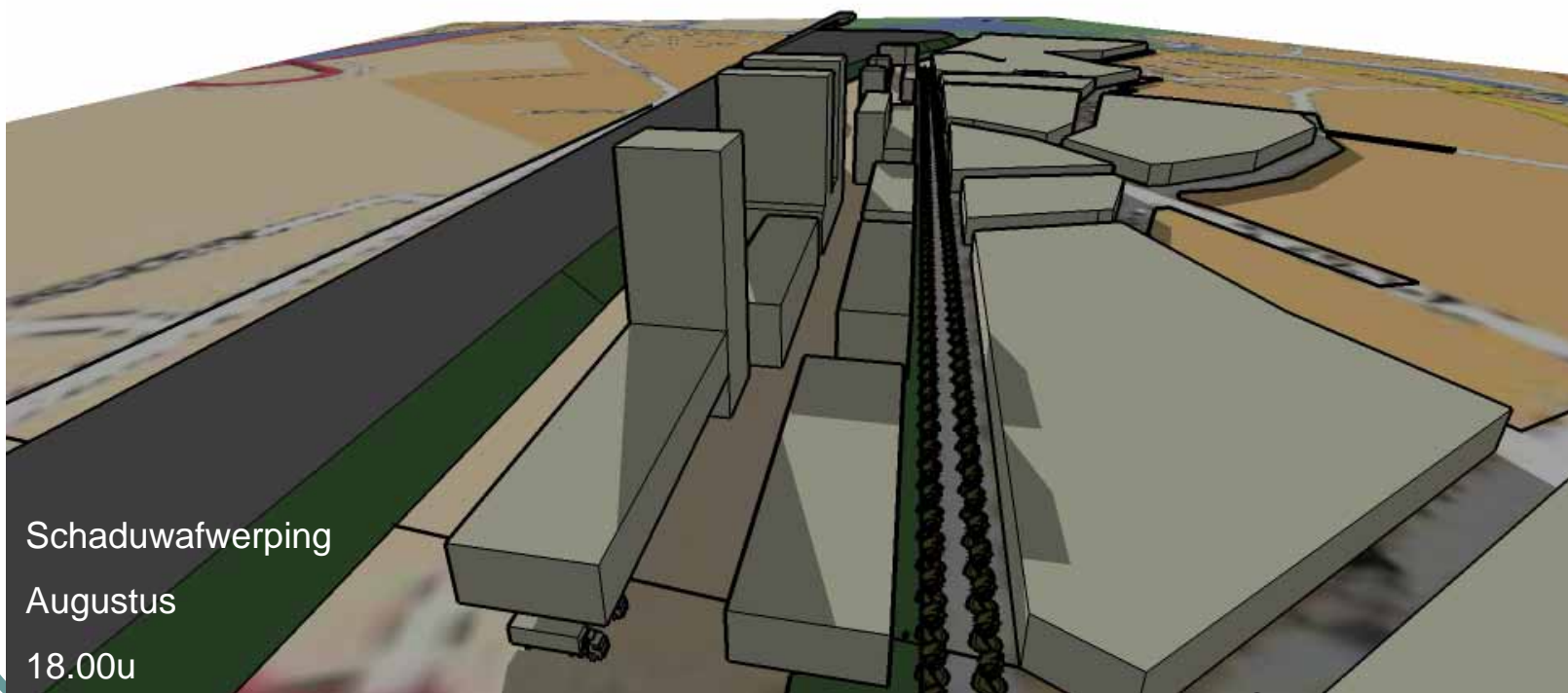
Schaduwafwerping

Augustus

12.00u

Wouter Cornillie - architect

Stedenbouw - 45 ° en schaduw



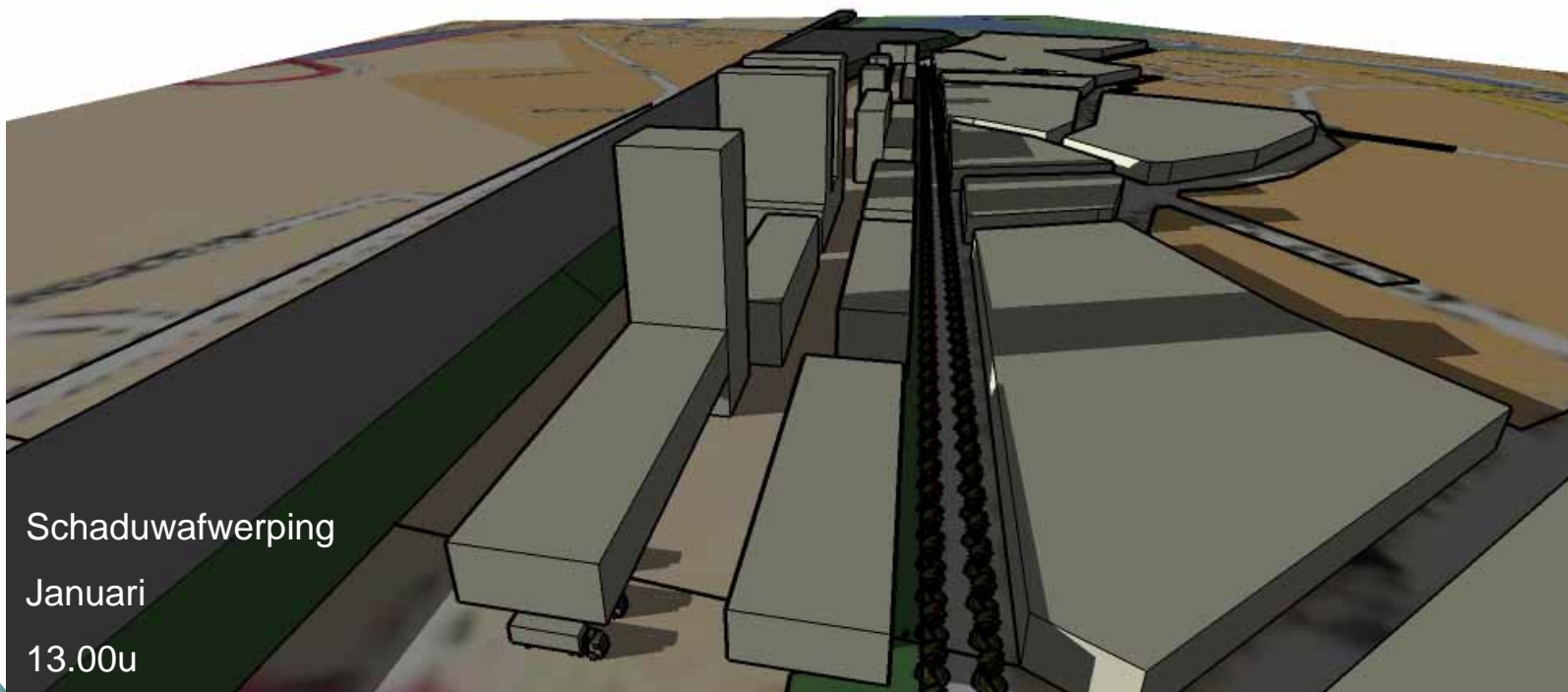
Schaduwafwerping

Augustus

18.00u

Wouter Cornillie - architect

Stedenbouw - 45 ° en schaduw



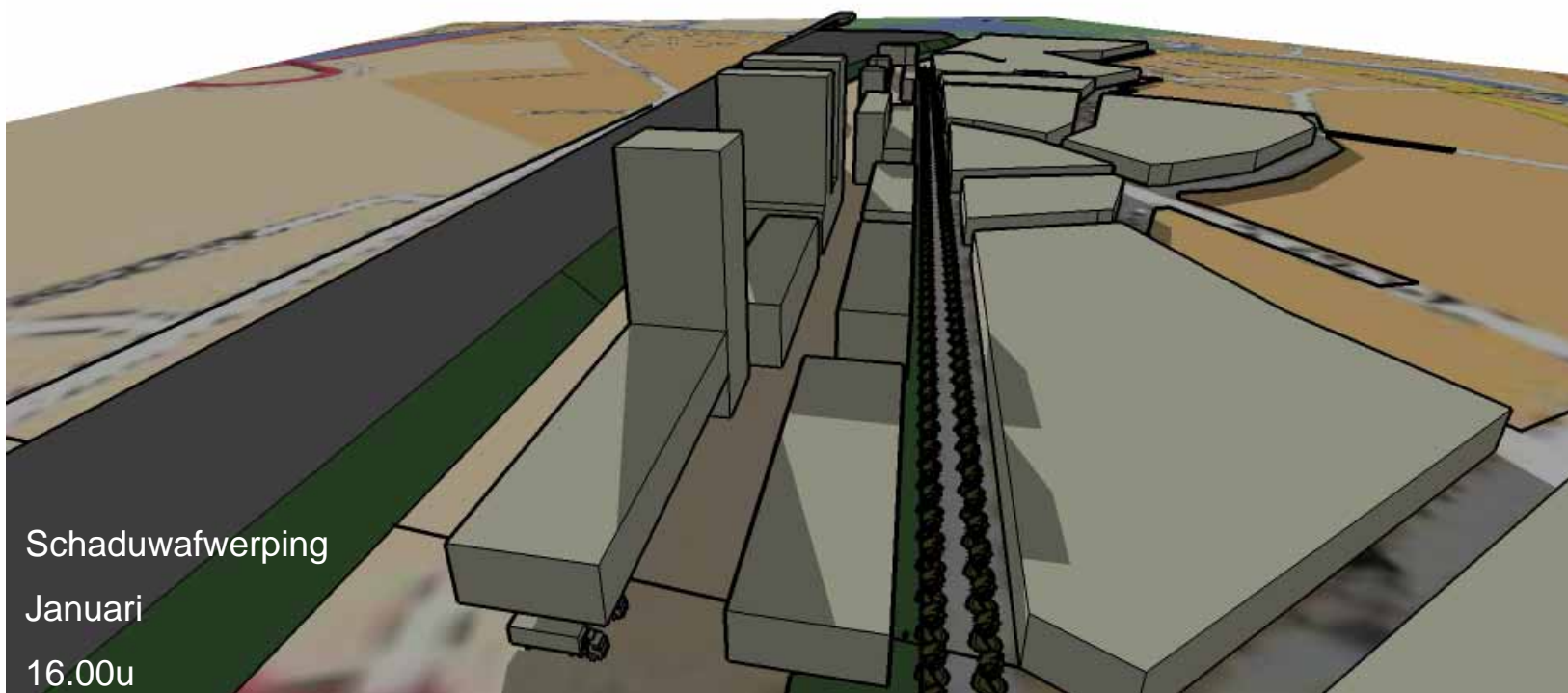
Schaduwafwerping

Januari

13.00u

Wouter Cornillie - architect

Stedenbouw - 45 ° en schaduw



Schaduwaafwerping

Januari

16.00u

Wouter Cornillie - architect

Openbaar domein

- groene as tussen
 - Citadelpark en de Blaarmeersen
 - over de hele lengte van de site-Fabiolalaan
 - met wandel- en fietspad(en)
- behouden van de aanwezige natuur
 - o.a. Schoonmeersen