

STEDELIJKE ONTWIKKELING FABIOLALAAN GENT

INRICHTINGSPLAN ZONE A - 2014

POPONCINI & LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA
IN OPDRACHT VAN NV. SOFA



STEDELIJKE ONTWIKKELING **FABIOLALAAN GENT**

INRICHTINGSPLAN ZONE A - 2014

1 SITUERING

2 KRIJTLIJNEN

3 GEBOUWEN

4 PUBLIEKE RUIMTE

5 INRICHTINGSPLAN

6 EVOLUTIE INRICHTINGSPLAN

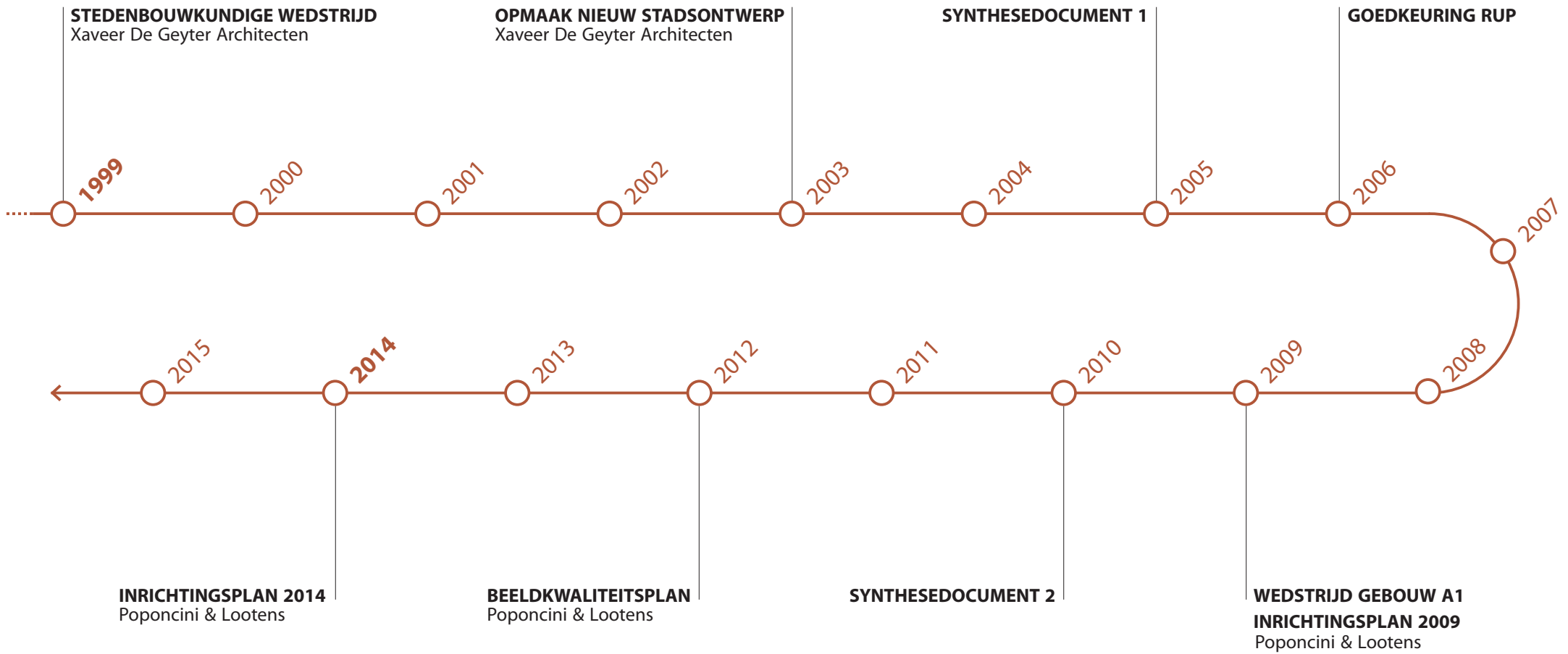
7 OPPERVLAKTES

8 IMPRESSIES

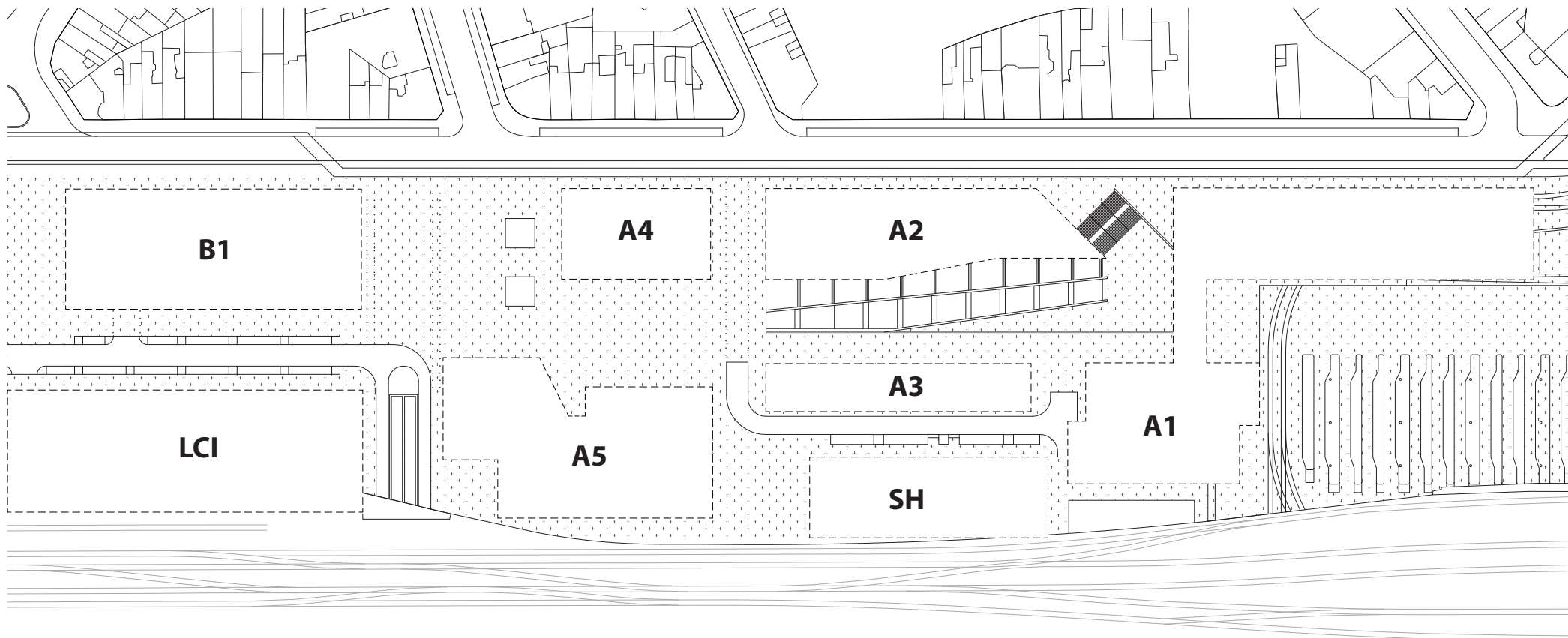








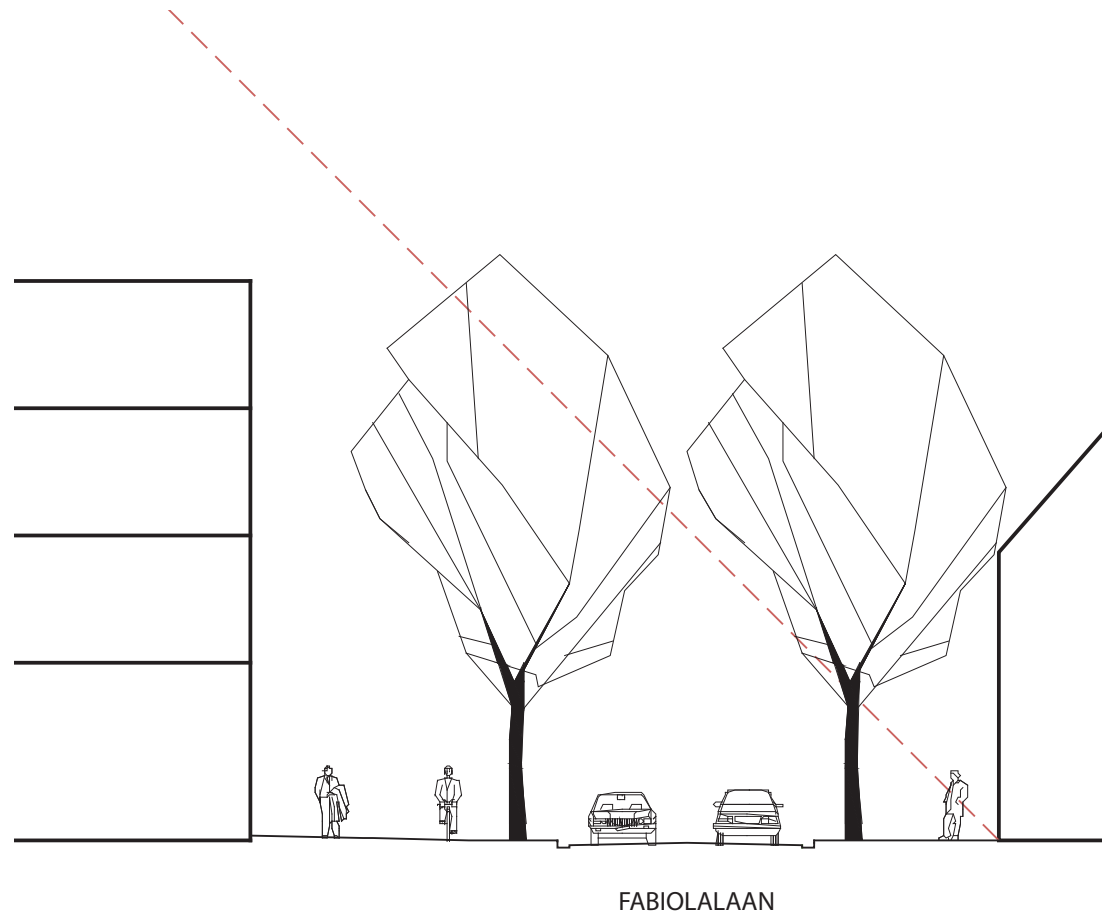




- ▭ bebouwde ruimte
- ⋯ open ruimte

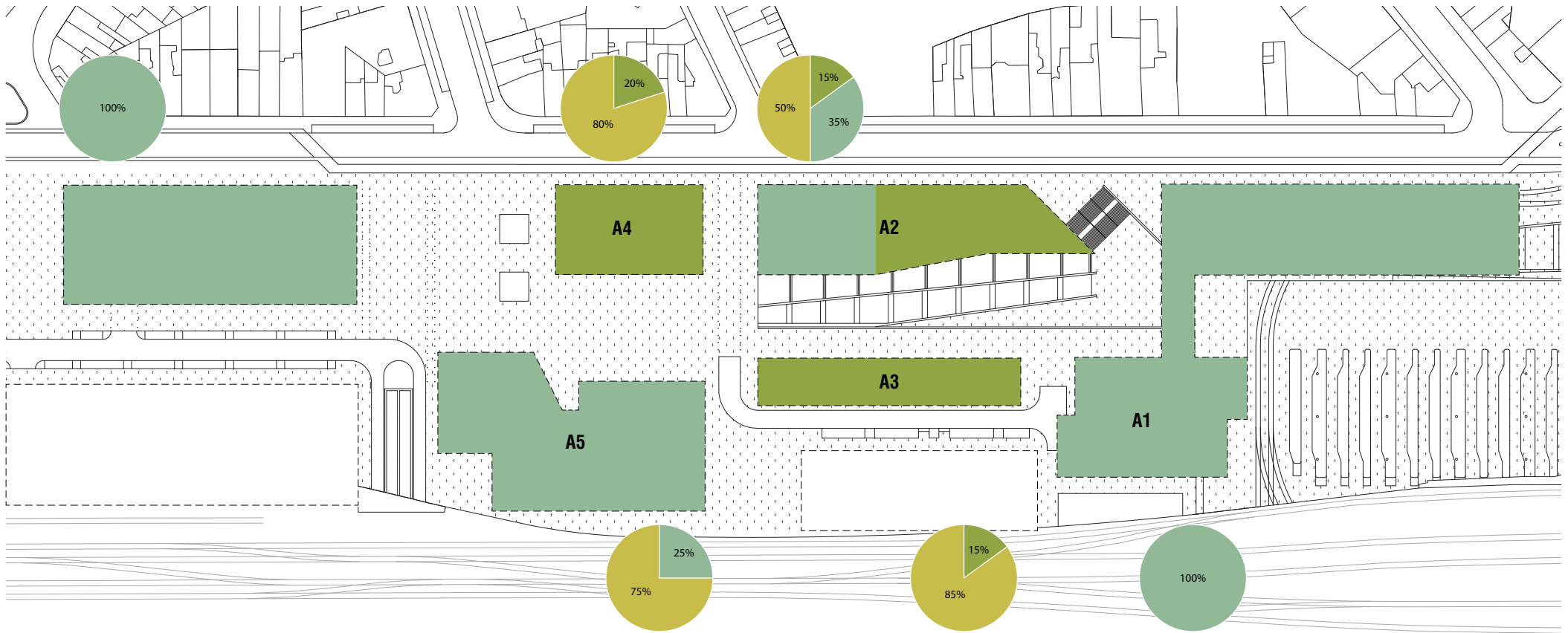


45° regel



Om de omliggende woonbuurten (Rijsenbergwijk) niet te verdrukken, wordt een 45°-enveloppe opgesteld ten opzichte van de bestaande rooilijn van de Fabiolalaan waarbinnen de nieuwe ontwikkeling moet gebeuren. Hierdoor wordt voldoende licht, bezonning en privacy voor de bestaande bebouwing gegarandeerd.

functiespreiding - toepassing in inrichtingsplan



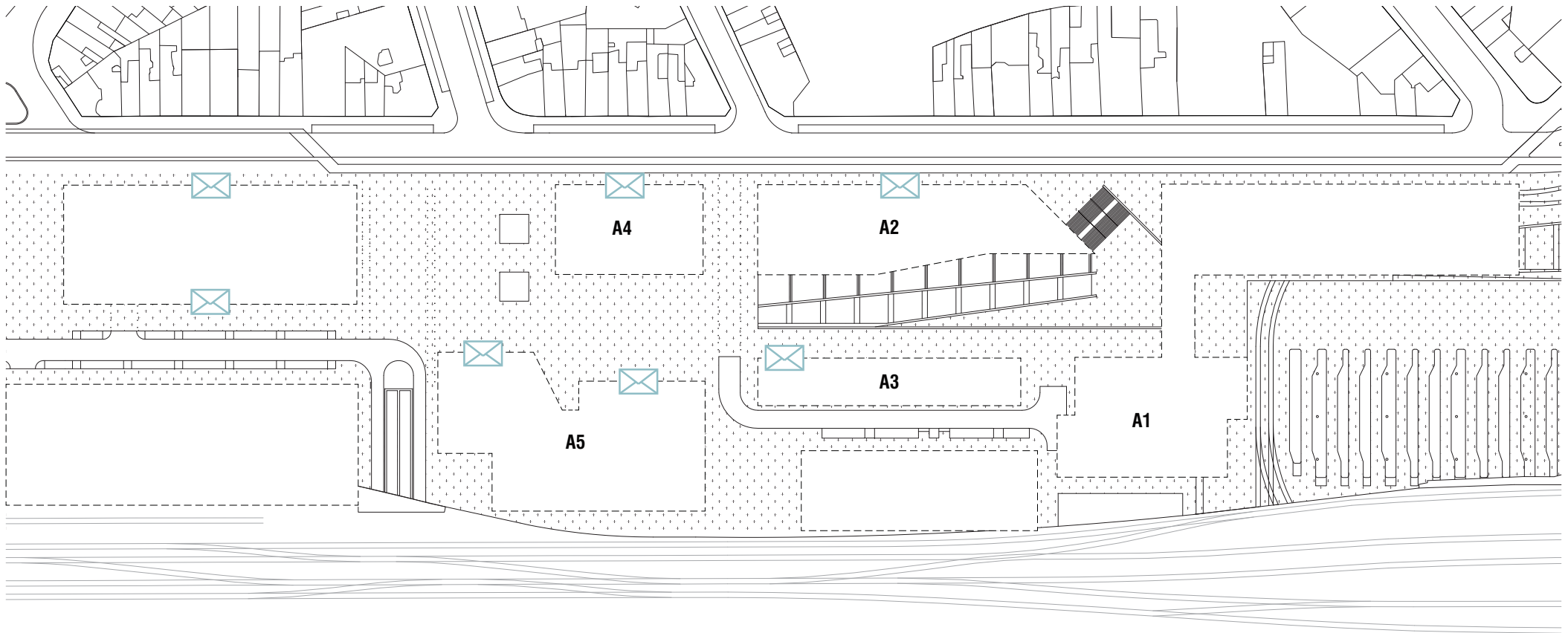
- kantoren
- commerciël
- wonen



verhouding van functies voor het volledige gebouw (indicatief)

Over het hele projectgebied komen woningen en kantoren met bijhorende stedelijke functies gemengd voor teneinde op alle tijdstippen van de dag menselijke aanwezigheid te garanderen.

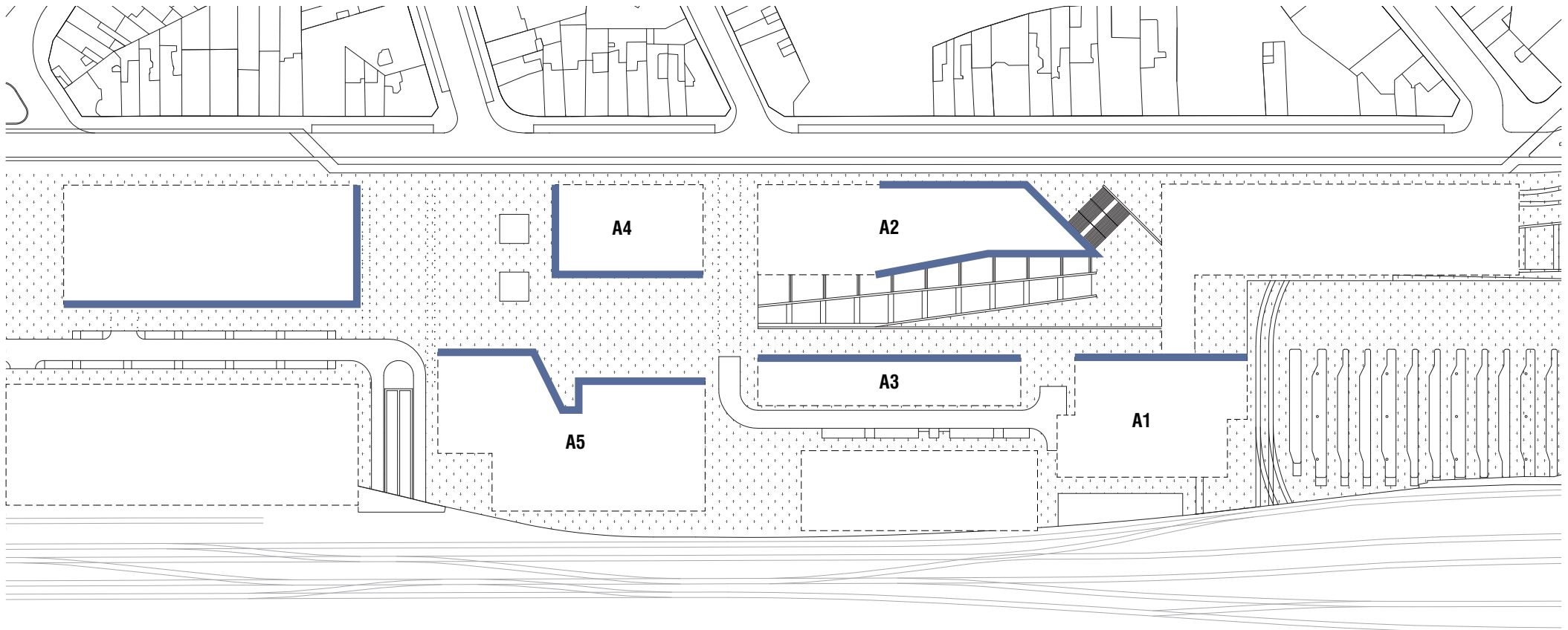
adressering - toepassing in inrichtingsplan



 indicatie mogelijke adressering

De gebouwen, grenzend aan de Koningin Fabiolalaan, het entreeplein of de interne ontsluitingsweg hebben hun toegang (adres) langs deze openbare ruimten en gaan er via hun (gelijkvloerse) programma en vormgeving een interactie mee aan.

levendige plint - toepassing in inrichtingsplan

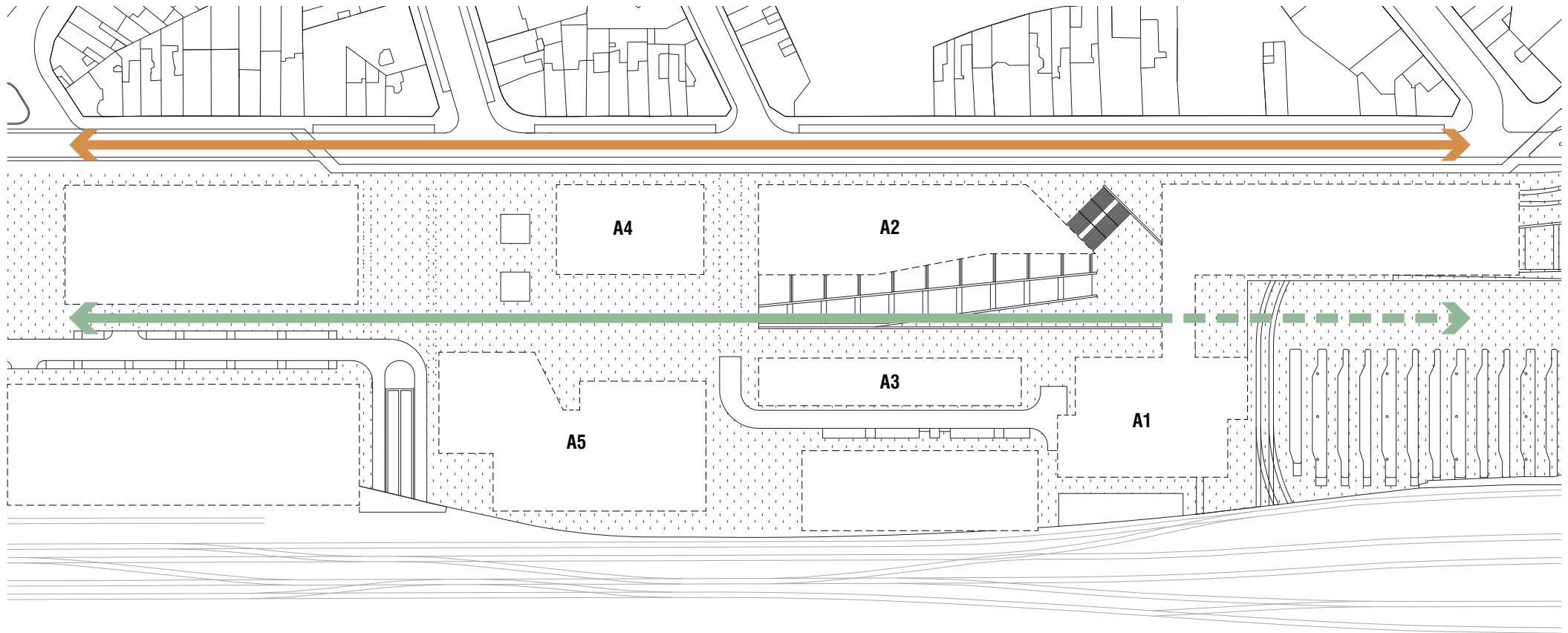


— indicatie mogelijke uitwerking levendige plint

Het gelijkvloerse niveau van de gebouwen moet zoveel mogelijk ingevuld worden met publiek toegankelijke functies als restaurants, winkels, loketten, ontvangstruimten, loketgebonden kantoren,... en/of woningen. Het gelijkvloerse programma dient een relatie aan te gaan met het openbaar domein en zo het openbaar domein mee betekenis te geven. Op die manier wordt de leefbaarheid en de sociale controle van het openbaar domein sterk vergroot.



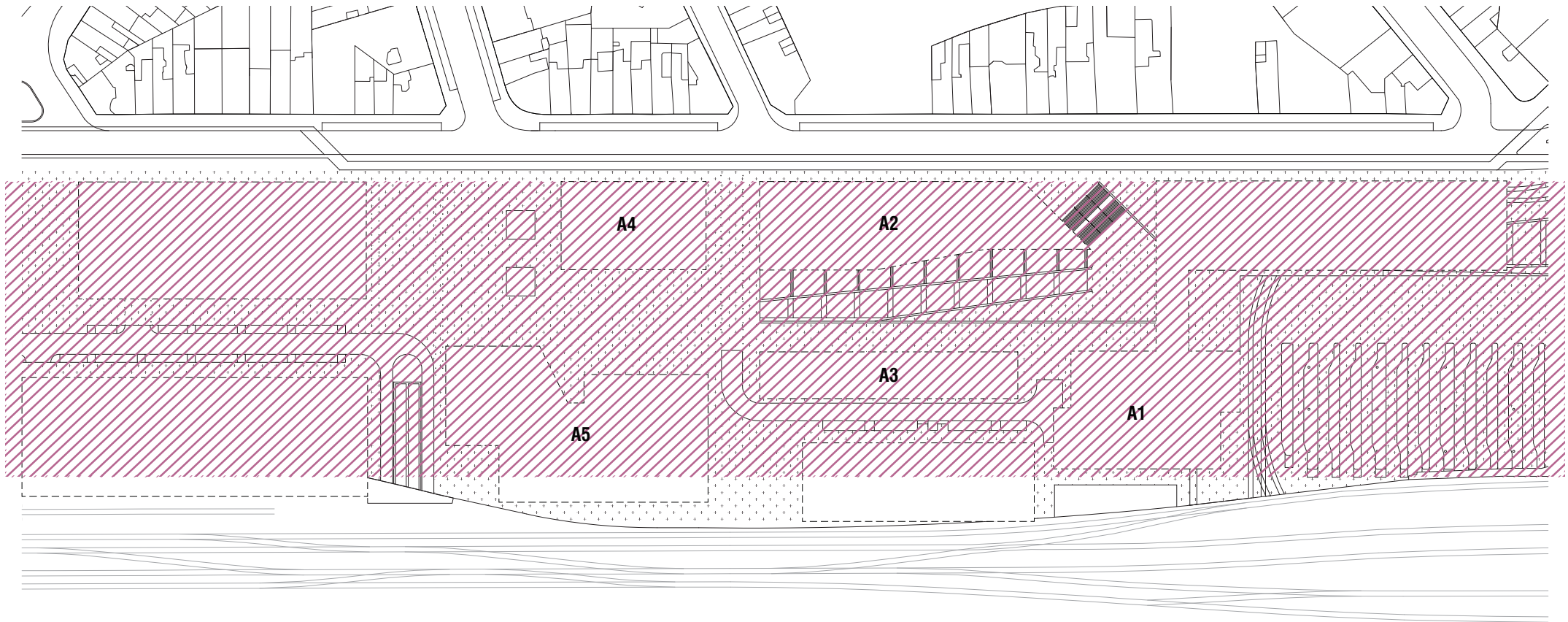
laan vs. esplanade




- ↔ Fabiolalaan
- ↔ Esplanade

Voorgesteld wordt om overwegend met twee sferen te werk te gaan. Een ruwere en introverte "buitenkant" en een lichte, gladde en open structuur aan de "binnenzijde".

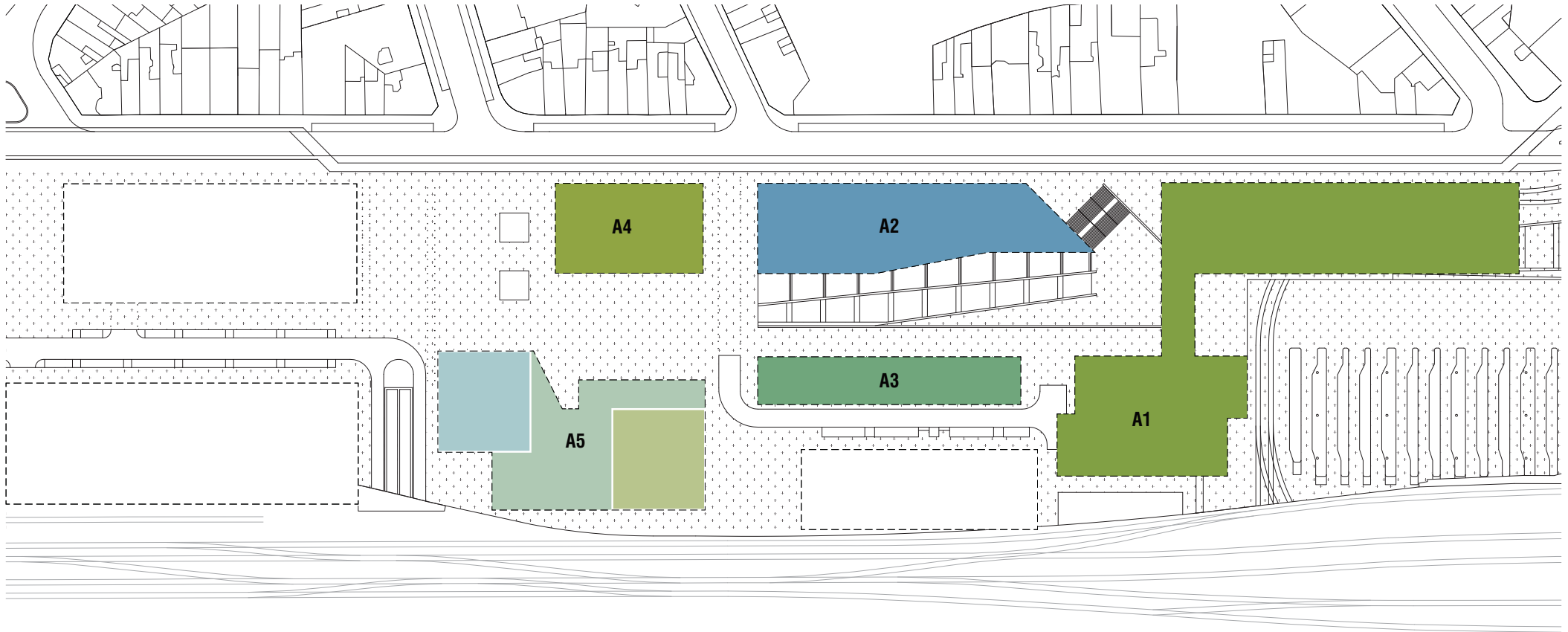
"dikke" grens met de stad



 grens tussen stad en spoorweg

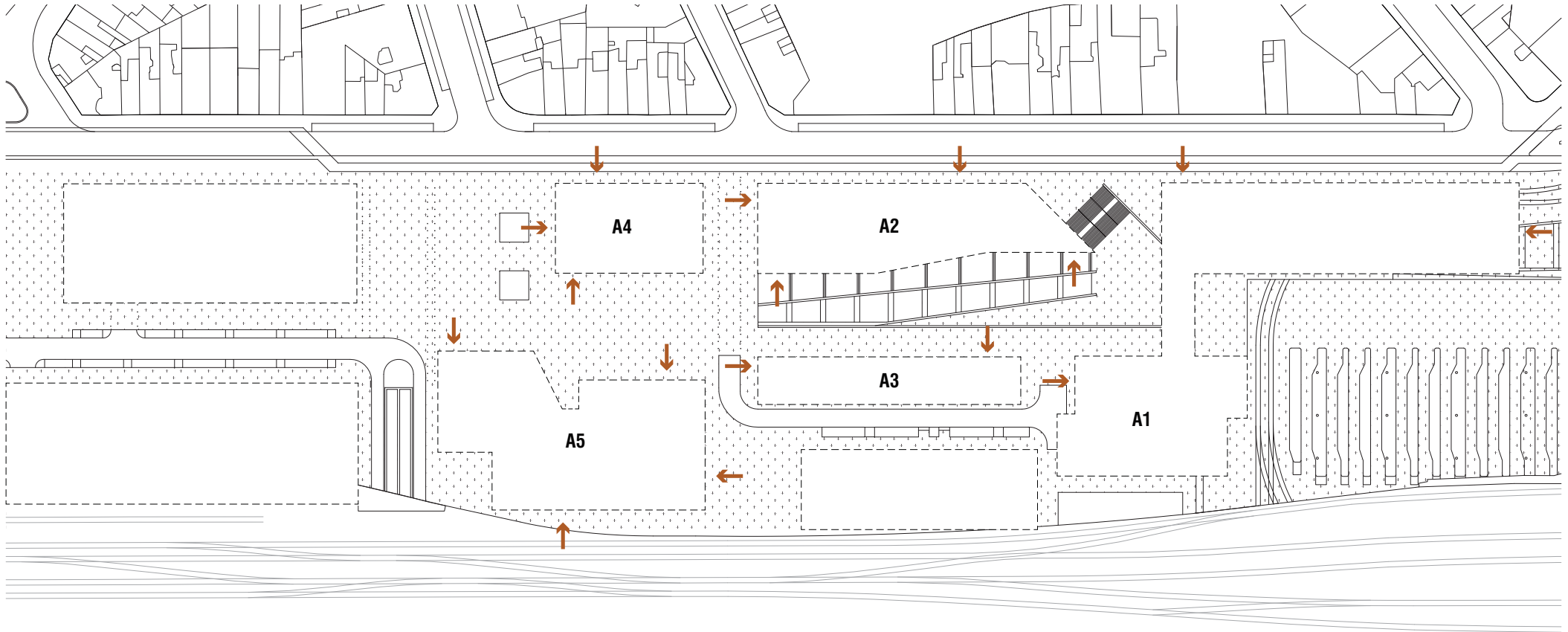
De sporenbundel blijft een harde zuidelijke grens van de kernstad. De nieuwe ontwikkeling biedt evenwel de kans om de begrenzing van het bestaande stadsweefsel te transformeren van een onbestemde rand met een abrupt einde naar een vernieuwde en vernieuwende stadswijk die de bestaande wijken mede opwaardert.

diversiteit vs. coherentie



Er wordt gestreefd naar het juiste evenwicht tussen leesbare coherentie en voldoende diversiteit. Een succesvolle strategie om voldoende diversiteit te bekomen bestaat erin om deelprojecten door verschillende architecten te laten ontwerpen. De coherentie wordt dan weer gevrijwaard door enerzijds de opmaak van het BKP zelf en door anderzijds de keuze van de in aanmerking komende architecten te bepalen aan de hand van hun affiniteiten met het BKP.

gebouw als bouwblok



→ gevels als "voorzijde" aan publieke ruimte

De bouwsteen van de nieuwe ontwikkeling is het gebouw of gebouwen geheel en niet het klassieke bouwblok. Elke locatie bevat één gebouw of een juxtapositie van maximaal 3 gebouwen die omgeven zijn door de publieke ruimte. Hierdoor zijn de gebouwen alzijdig ontsluitbaar en wordt elke zijde "voorzijde". Elke gevel is dus zichtbaar vanuit de publieke ruimte. Geen enkele gevel zal als achterkant worden ontwikkeld.

hoeken

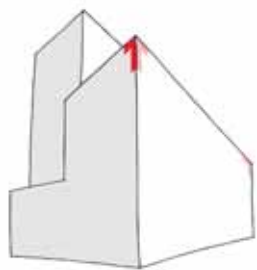
volumetrische articulatie

kroonlijst

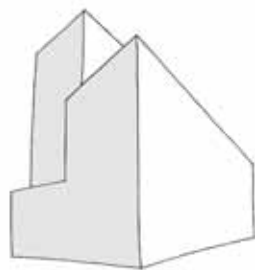
overkraging

dakvorm

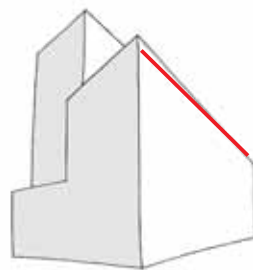
LAAN



MINDER



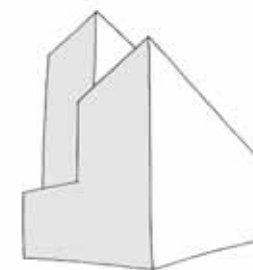
MINDER



GELIJK

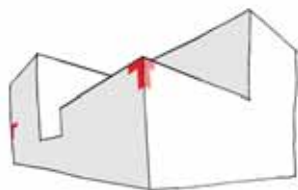


GEEN

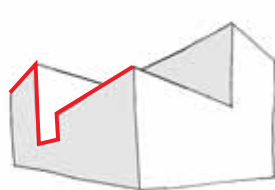


PLAT

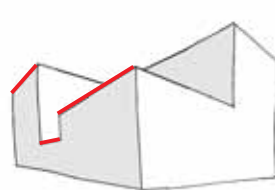
ESPLANADE



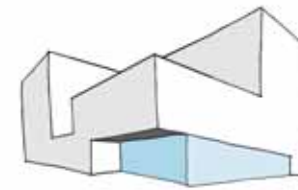
MEER



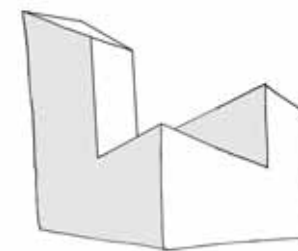
MEER



VERSPRINGEND



GEWENST



VRIJ TE KIEZEN VOOR
TORENS

raamopeningen

reliëf

balkons

textuur

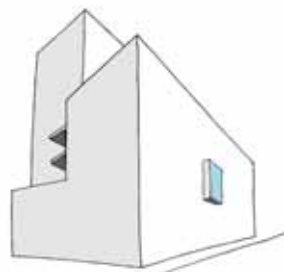
LAAN



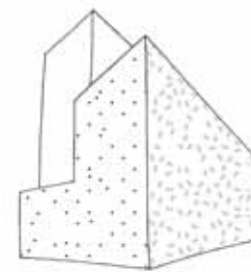
BEPERKTE GROOTTE +
ERBIJZONDERLIJKINGEN



DIEPTE

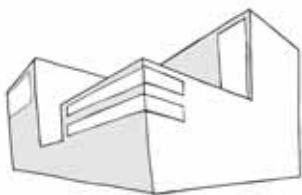


GEEN

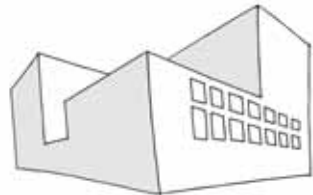


RUW

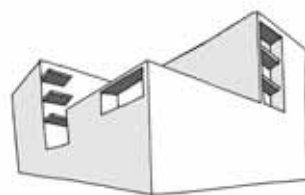
ESPLANADE



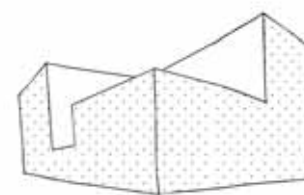
VRIJ



VLAKKER



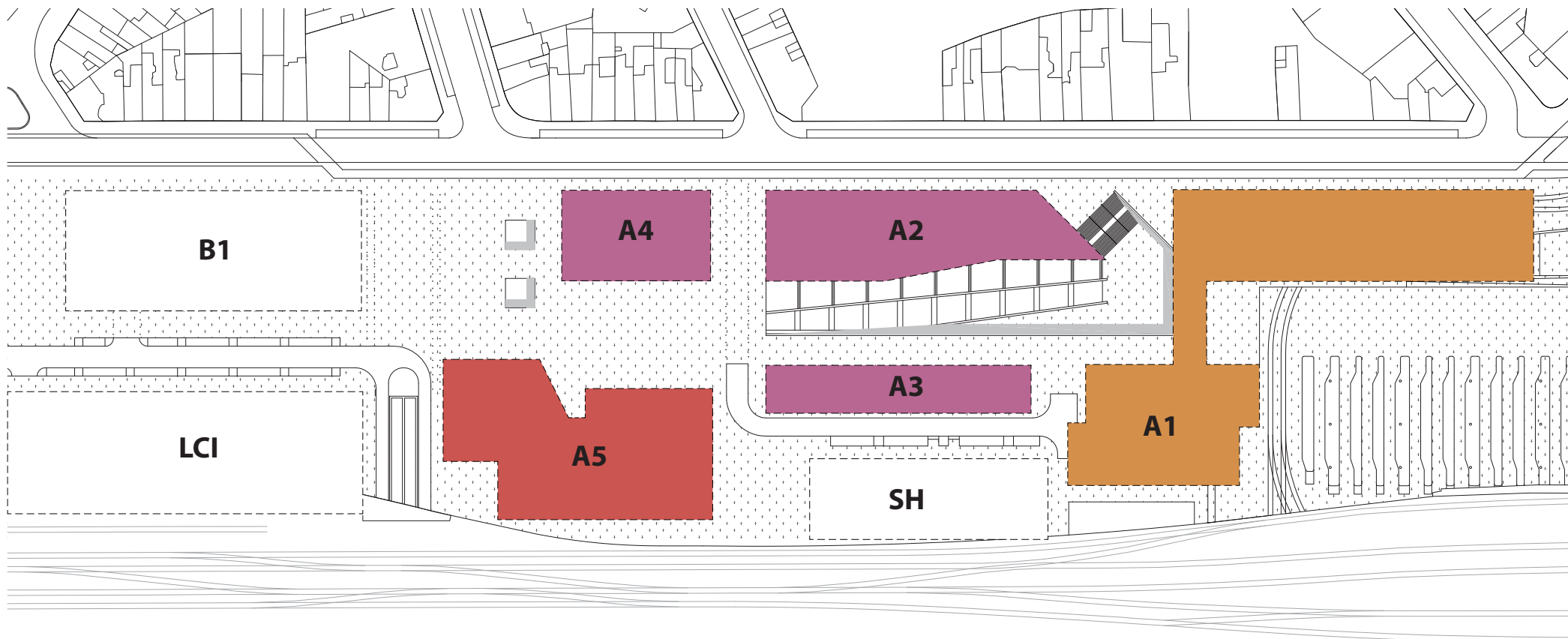
BINNEN VOLUME






GLAD

3 GEBOUWEN ZONE A





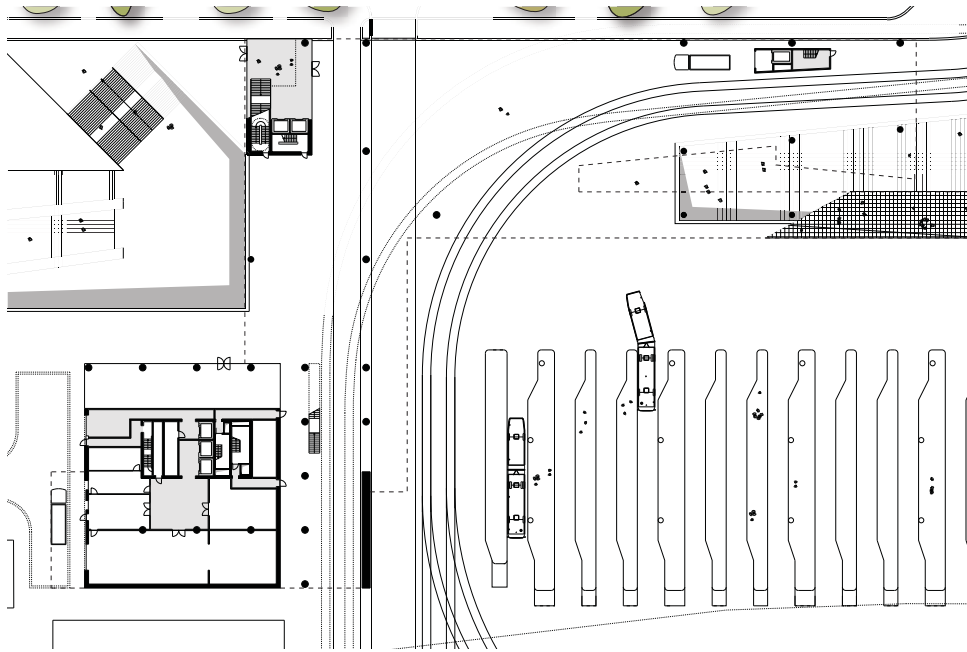
-  bestaande gebouwen
-  gebouwen in vergunningsprocedure
-  gebouwen in ontwerp



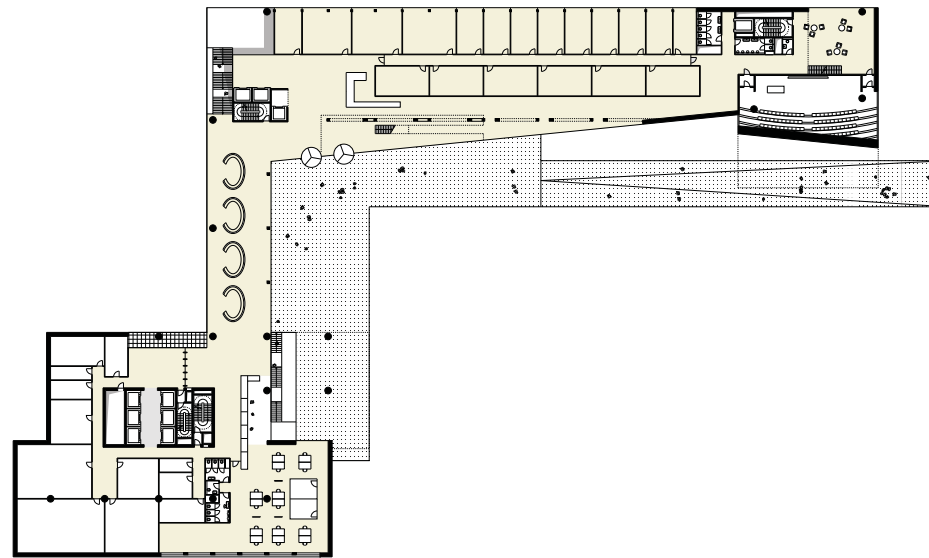
A1



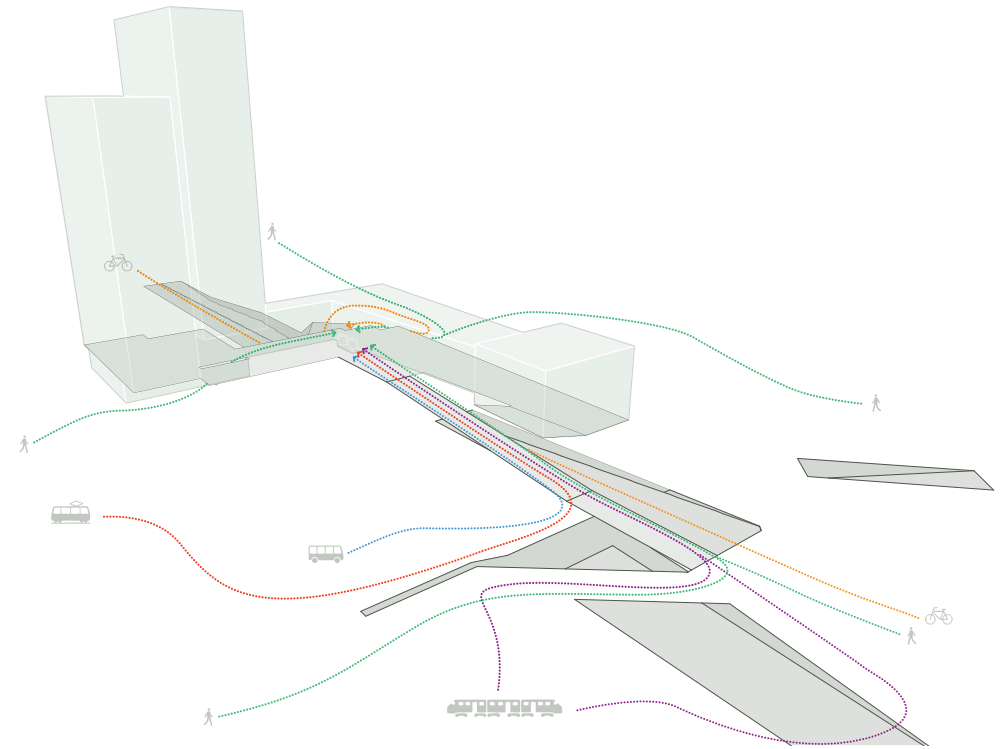
.FUNCTIE kantoren
.ONTWERPER Poponcini & Lootens
.STATUS gebouwd



. niveau 0



. niveau +1

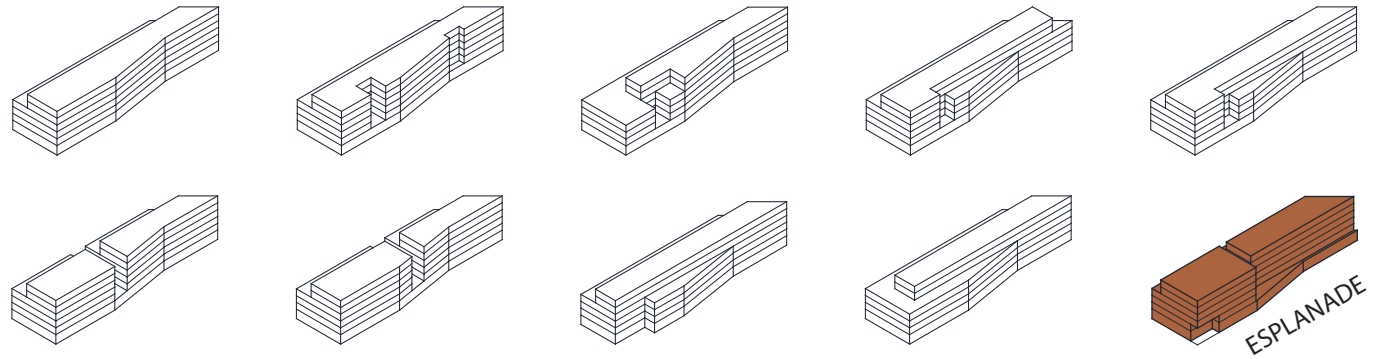
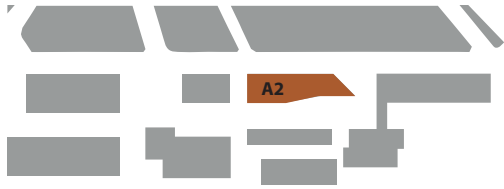


- per fiets
- per tram
- per trein
- per bus
- te voet

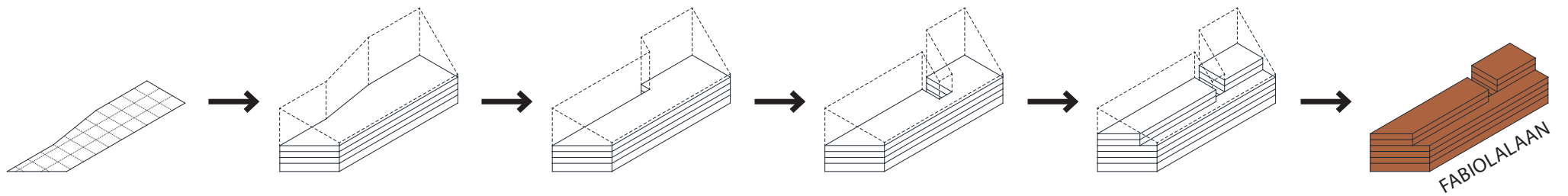
A2



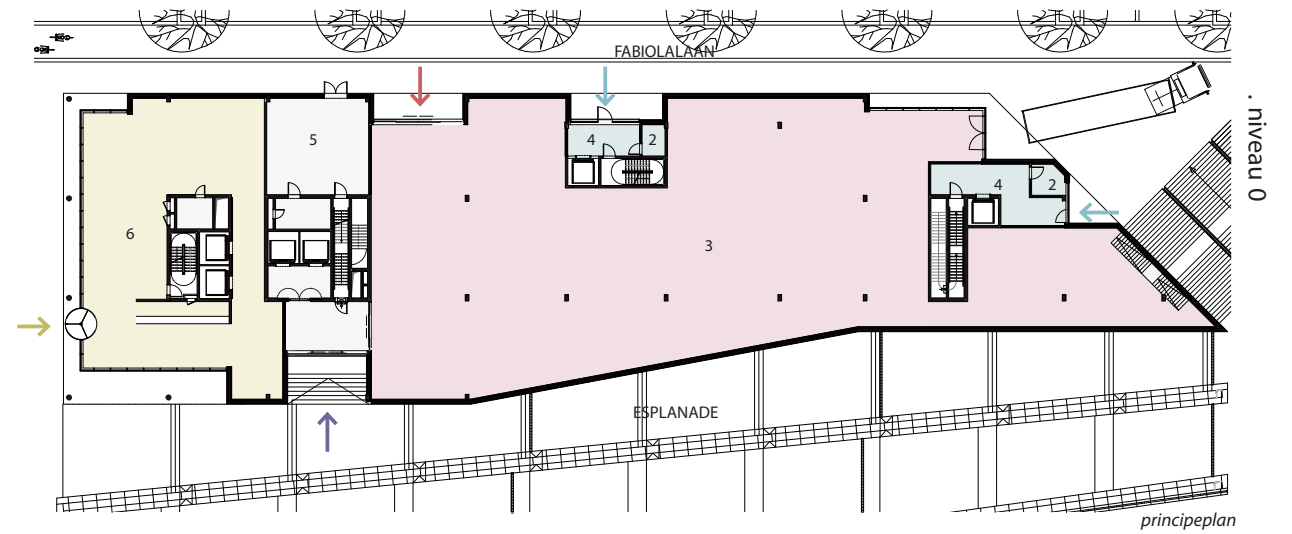
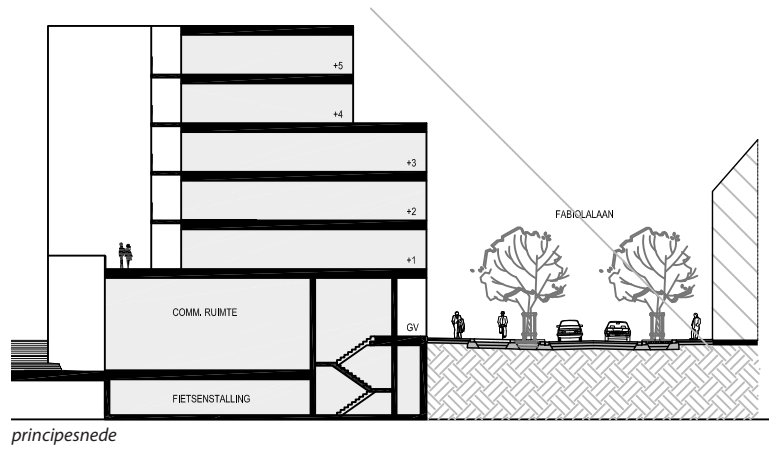
.FUNCTIE kantoren / wonen
.ONTWERPER JASPERS - EYERS
.STATUS ontwerpfase



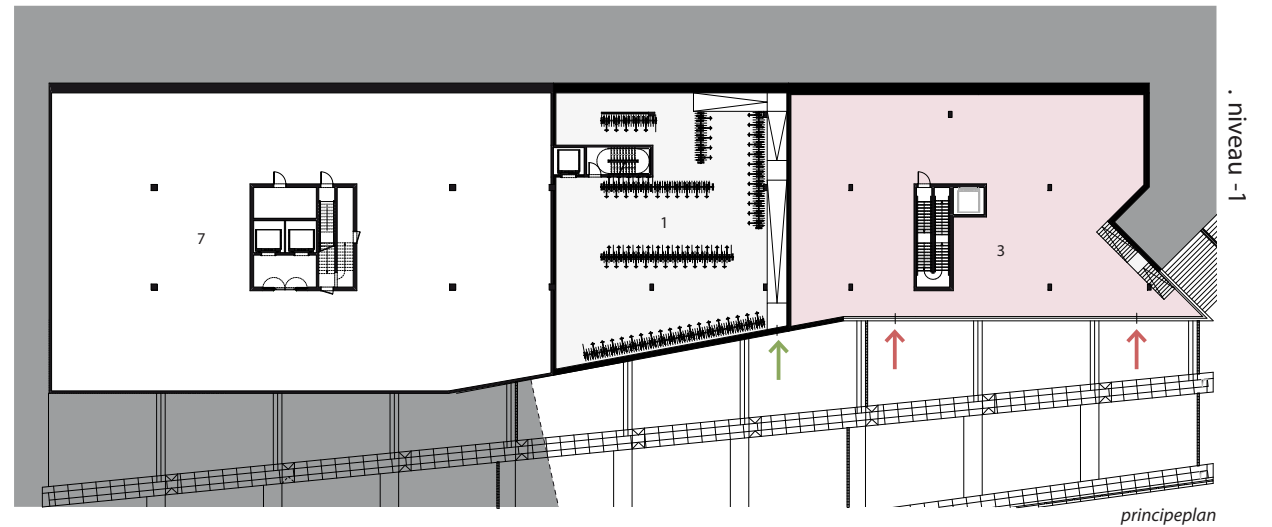
ontwerpend onderzoek



volumetrische opbouw



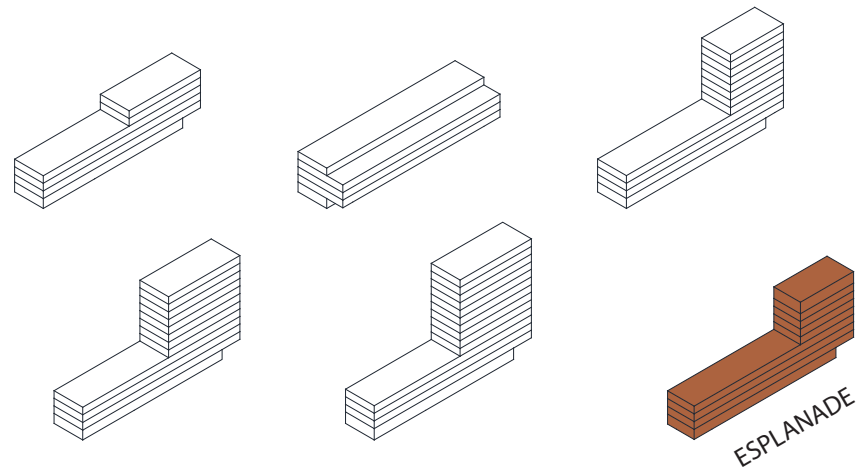
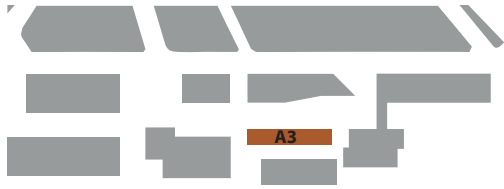
- 1 fietsenstalling
 - 2 berging
 - 3 commerciële ruimte
 - 4 inkom appartementen
 - 5 laadzone / afvallokaal
 - 6 kantoren
 - 7 ruimte voor regenwater- en septische put
-
- ← toegang appartementen
 - ← toegang commerciële ruimtes
 - ← toegang ondergrondse parking
 - ← toegang fietsenstalling
 - ← toegang kantoren



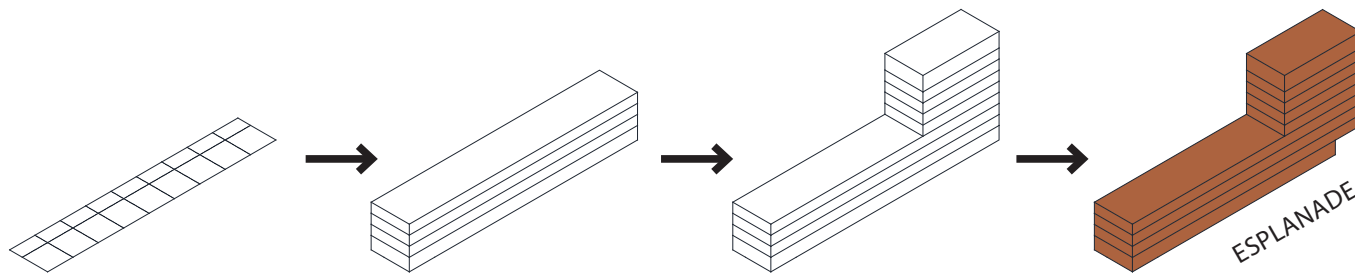
A3



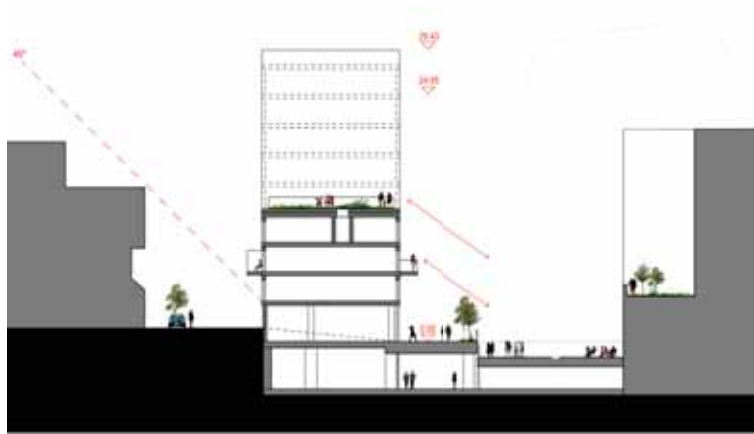
.FUNCTIE sociaal wonen
.ONTWERPER BOGDAN & VAN BROECK
.STATUS ontwerpfase



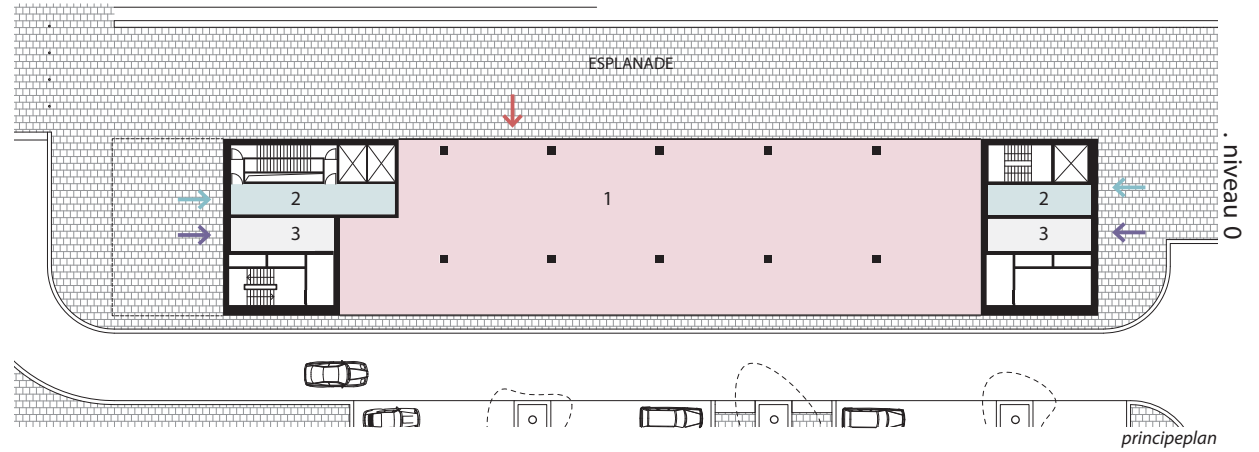
ontwerpend onderzoek



volumetrische opbouw



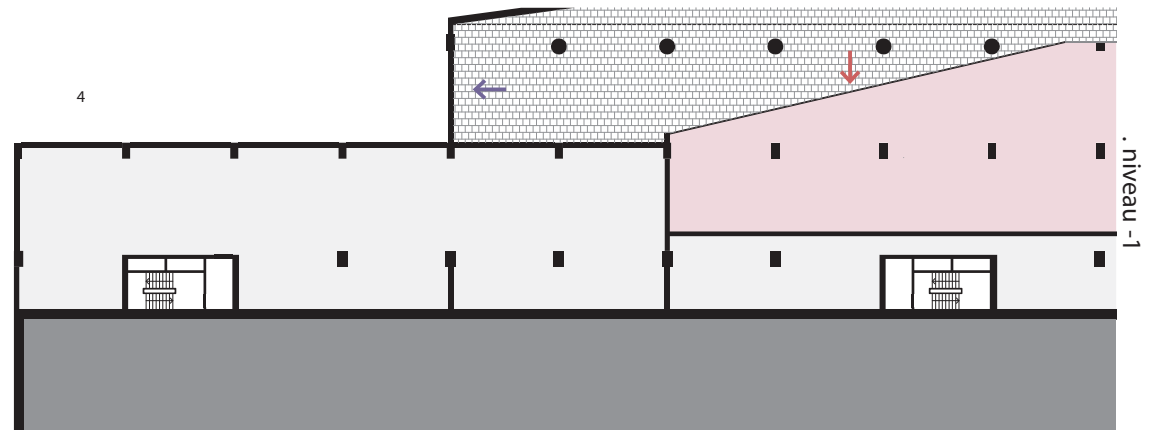
principesnede



principeplan

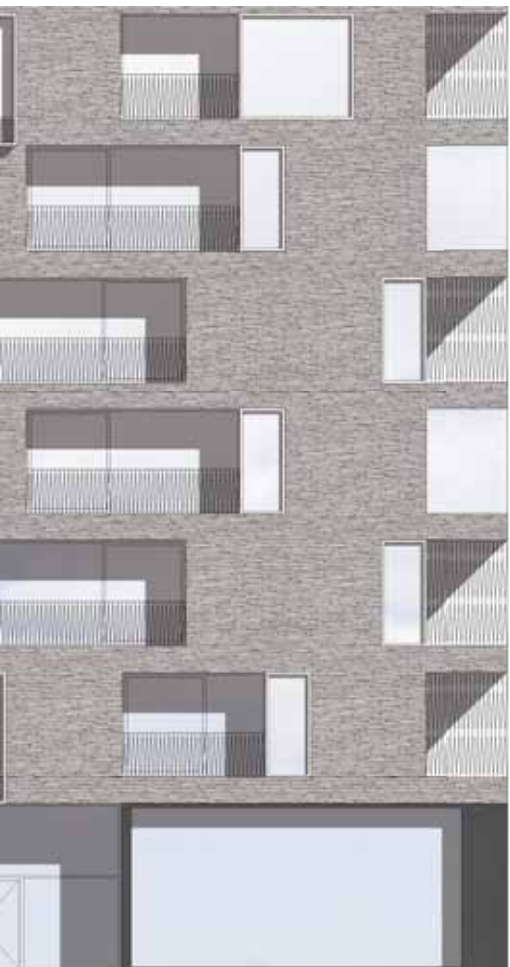
- 1 commerciële ruimte
- 2 inkom appartementen
- 3 inkom parking
- 4 ondergrondse parking

- ← toegang appartementen
- ← toegang commerciële ruimtes
- ← toegang ondergrondse parking

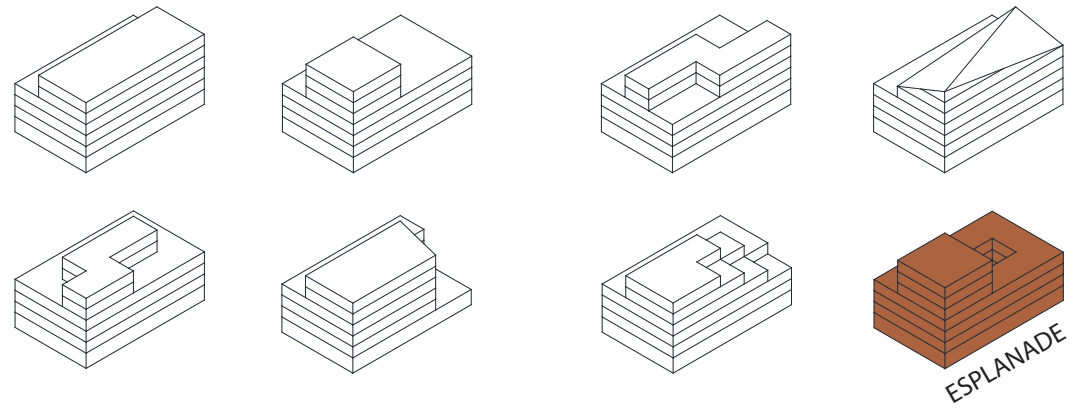
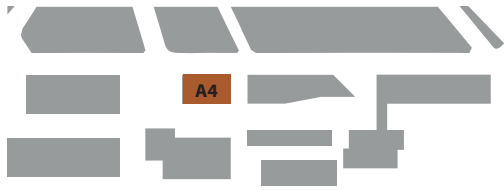


principesnede

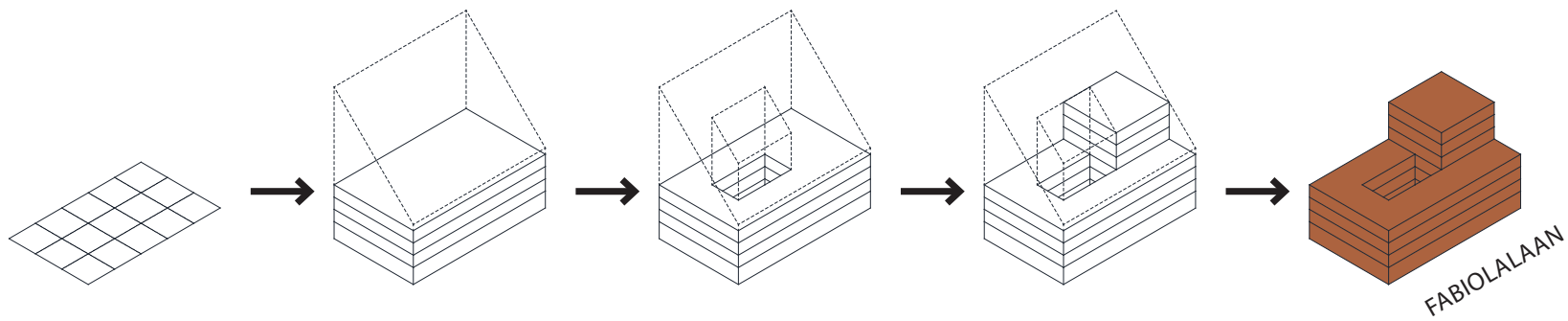
A4



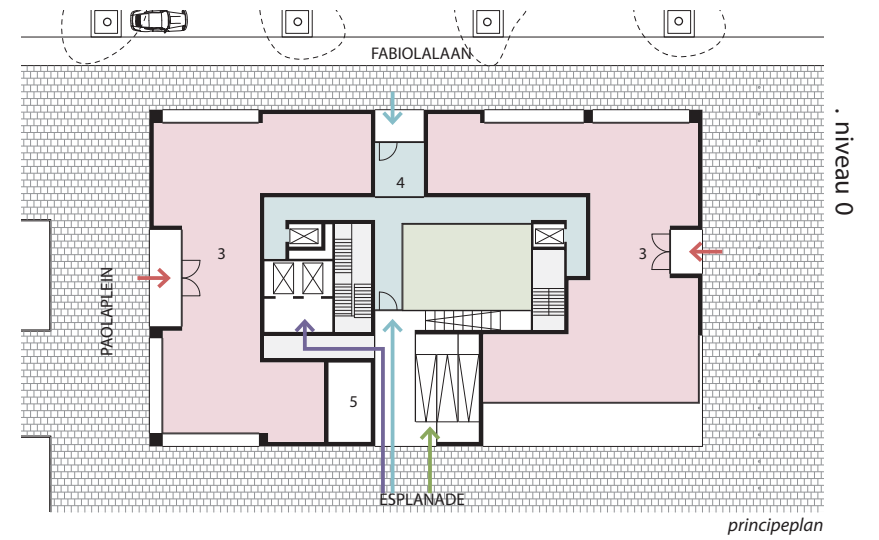
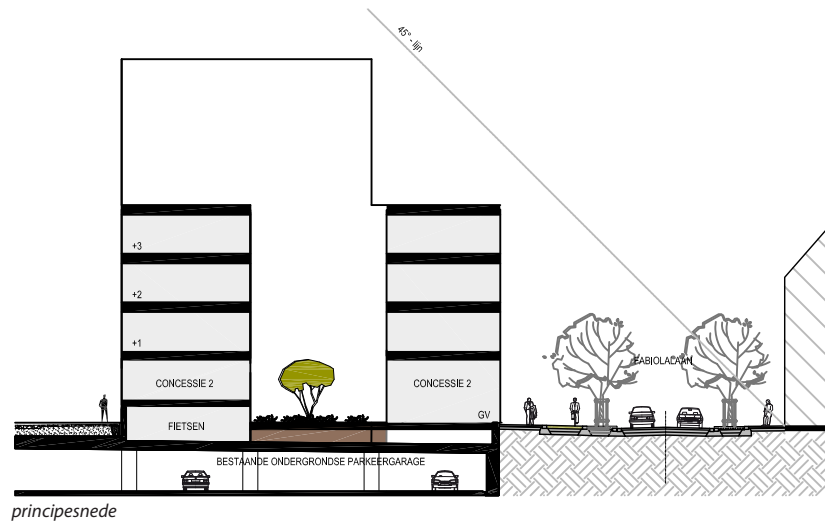
.FUNCTIE wonen
.ONTWERPER Eurostation (Sofie Demeyere)
.STATUS ontwerpfase



ontwerpend onderzoek

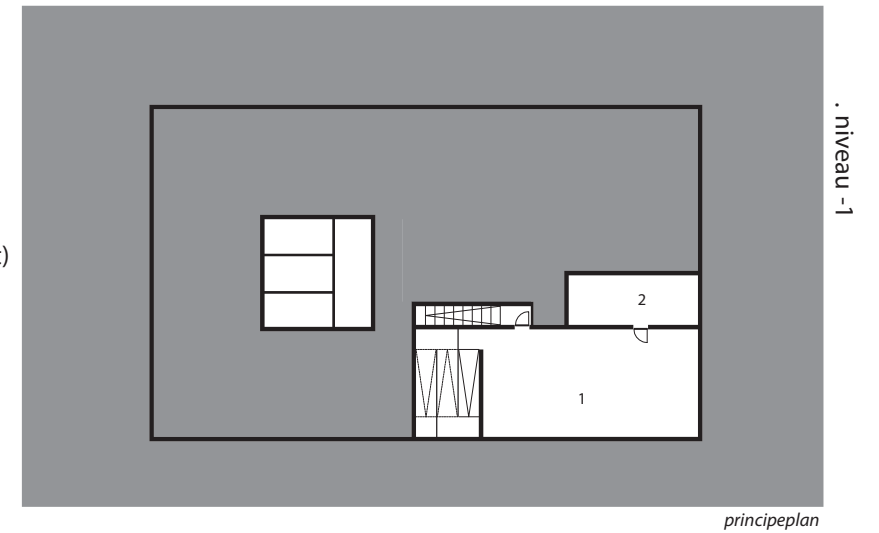


volumetrische opbouw



- 1 fietsenstalling
- 2 tellerlokaal (water/gas/electriciteit)
- 3 commerciële ruimte
- 4 inkom appartementen
- 5 afvallokaal

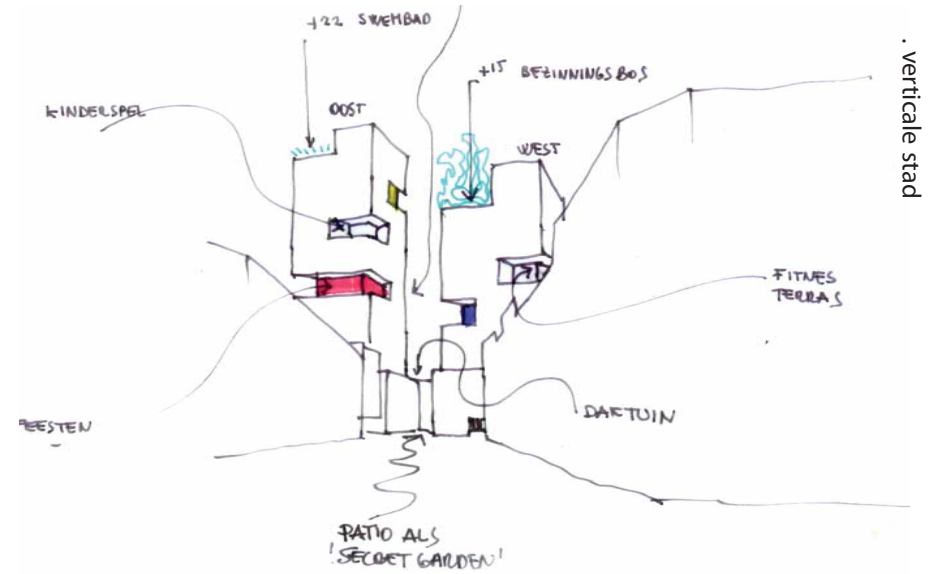
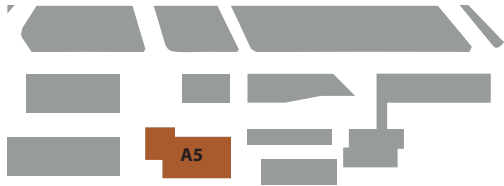
- ← toegang appartementen
- ← toegang commerciële ruimtes
- ← toegang ondergrondse parking
- ← toegang fietsenstalling



A5



.FUNCTIE kantoren / wonen
.ONTWERPER Eurostation (Joana Ferraz)
.STATUS bouwvergunning in procedure



- 1 commerciële ruimte
- 2 afvallokaal
- 3 inkom appartementen
- 4 kantoren
- 5 bar/shop

- ← toegang appartementen
- ← toegang fietsenstalling
- ← toegang kantoren

