

3.. VERDICTEN ZONDER TORENS

GROTE GEBOUWEN ZONDER DE NADELEN VAN DE KLASSIEKE WOON- EN KANTOORTORENS

- o geen windhinder
- o geen storende schaduwen
- o geen privacy storingen
- o geen verkeersaanpakking
- o geen luchtverontreiniging
- o geen visuele storing
- o geen verdringing van de woonfunctie

POSITIEVE BIJDRAGE

- o goede inpassing in het stadsweefsel
- o meer biomassa
- o verbetering van het stadsbeeld
- o verbetering van de leefbaarheid van de stad
- o zero impact
- o CO2 neutraal en meer zuurstofproductie

ONTWERPPRINCIPES VOOR HOGE DICHTHEDEN ZONDER TORENS

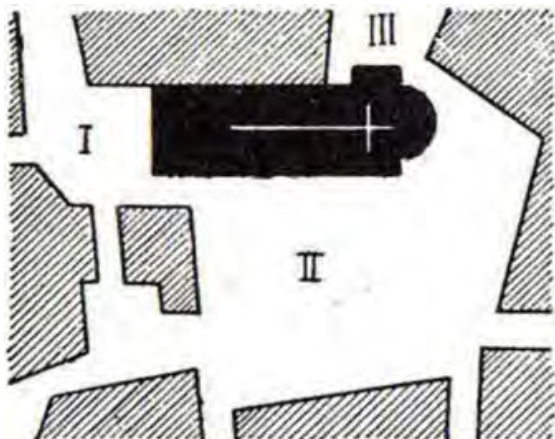
Eerst maakt de mens de stad dan maakt de stad de mens.

Gezelligheid, herbergzaamheid, geborgenheid en een aangenaam microklimaat zijn pas mogelijk met het toepassen van de menselijke schaal en geslotenheid in het stedelijk weefsel.

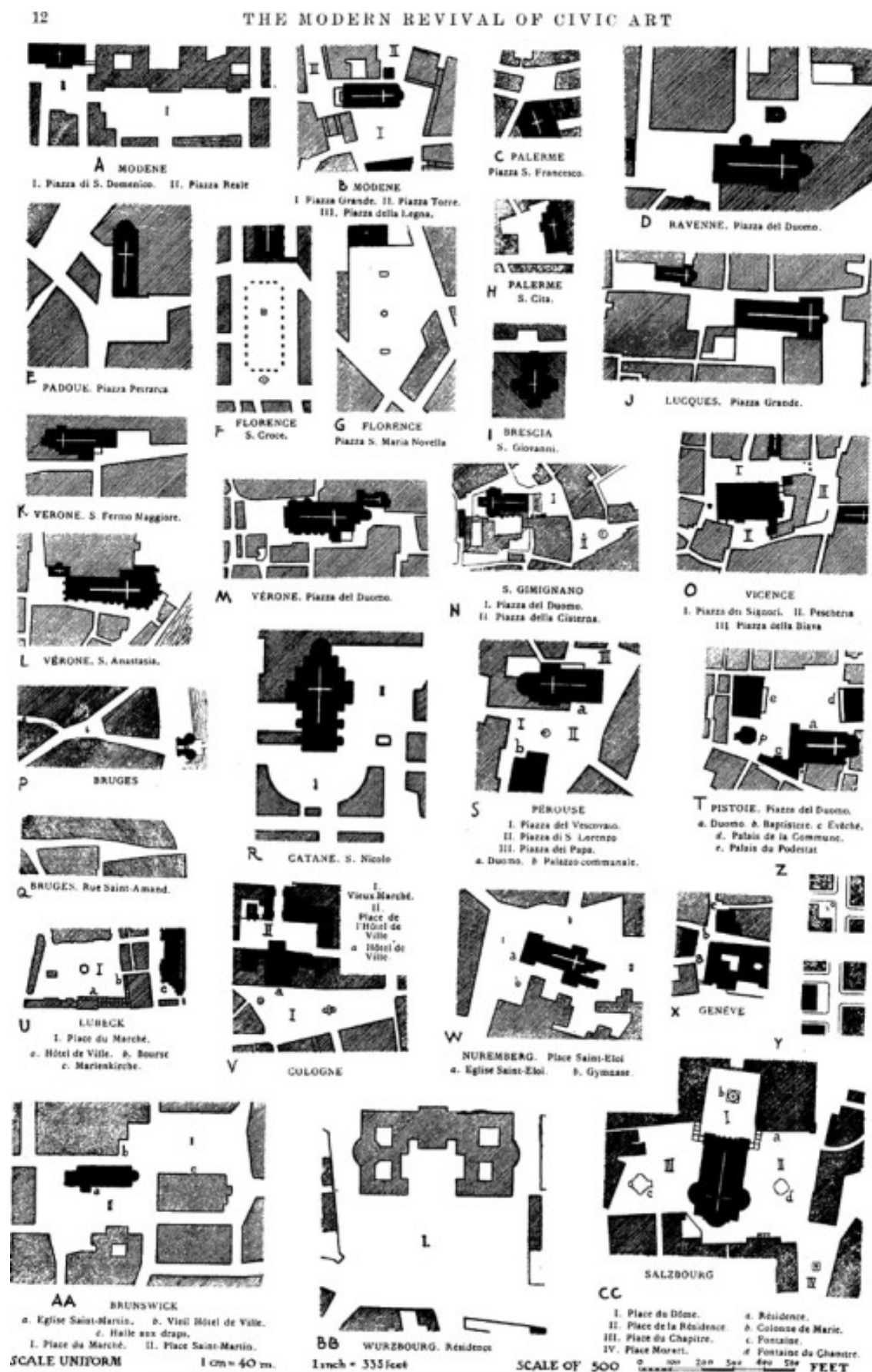
Architect Camillo Sitte (1843 - 1903) legde dit reeds uitvoerig uit in zijn boek: 'Stadsplanning volgens esthetische principes'

Belangrijke gebouwen in de stad mag men niet als afzonderlijke introverte elementen ontwerpen maar als een ornament in het stadsweefsel. Niet het gebouw op zich, maar de stedelijke ruimte erom die het creëert is belangrijk voor de leefbaarheid van de stad.

Camilo Sitte bekritiseerde de overschaalde boulevards, de geïsoleerde gebouwen, de grootschaligheid in de stedelijke ruimte. Hij benadrukte het belang van de menselijke schaal van de openbare ruimte; een plein moet een living voor de gemeenschap, daarom moet het een omsloten ruimte zijn met een eigen en specifiek plaatselijk karakter, een uiting van de tijdsgebonden culturele eigenheid van de stadsbewoners.



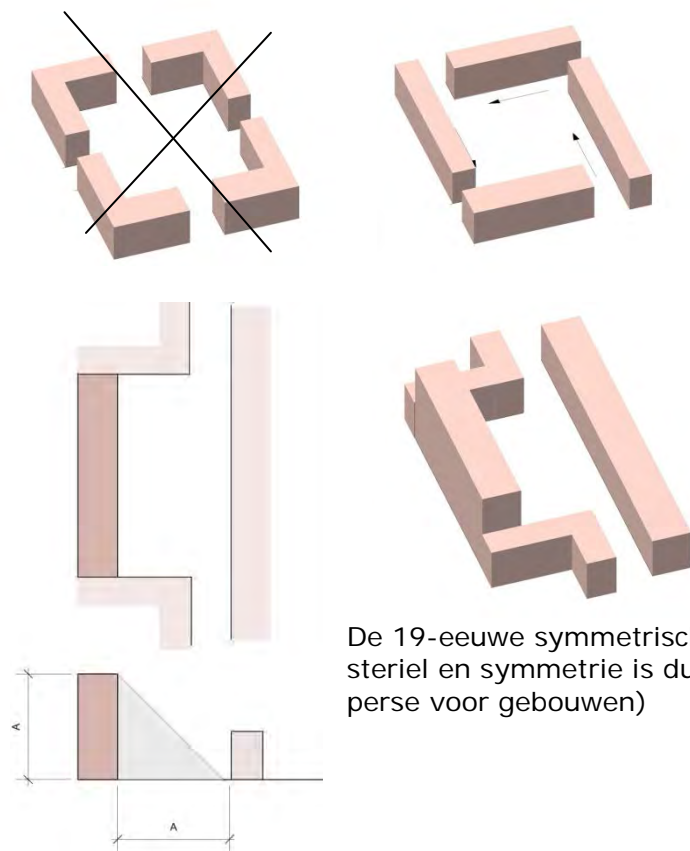
Grote gebouwen waren steeds een geïntegreerd deel van het stadsweefsel. Ze hadden ook telkens een plein



FIGS. 45-76 (A-CC)—TWENTY-NINE PLANS, AT UNIFORM SCALE, FROM CAMILLO SITTE

DE ONTWERPPRINCIPES VAN CAMILLO SITTE

De geslotenheid van pleinen kan men bekomen met o.a. arcades en poortgebouwen.



De grote gebouwen moeten in verhouding zijn tot het plein: de hoogte mag zeker niet hoger zijn dan de diepte van het plein, de ideale hoogte is de helft van de pleindiepte. Deze regel geldt niet voor spitstorens zoals kerktorens.

De 19-eeuwse symmetrische pleinen waren volgens hem te steriel en symmetrie is dus te vermijden voor pleinen (niet perse voor gebouwen)

LAO TSE - CHINEES FILOSOOF

'Het is niet de theepot die belangrijk is maar de thee die het omhult'

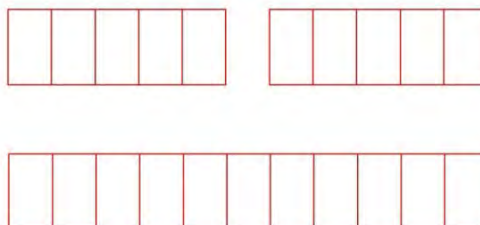
Voor de architectuur: niet de omhulling op zich, maar hoe de gebruiker die omhulling ervaart is belangrijk.

Voor de stedenbouw: niet het gebouw op zich, maar de stedelijke ruimte die het vorm geeft is van belang.

DE ONTWERPPRINCIPES VOOR EIGENTIJDSE GROTE GEBOUWEN

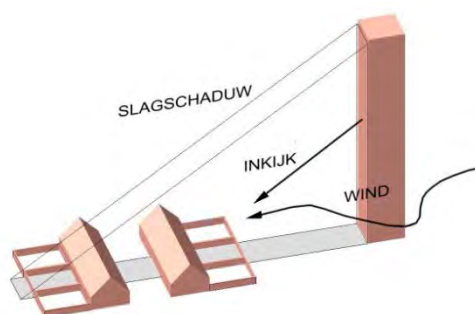
1.. REGEL VAN 5 - eenheid in verscheidenheid

Men kan tot 5 dezelfde elementen in één oogopslag bevatten. Met andere woorden, 5 elementen zijn visueel telbaar en herkenbaar.



Repetitie van meer elementen dan 5 veroorzaken monotonie en verschraling.

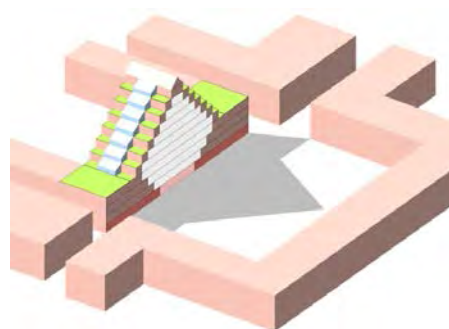
2.. BESCHERMEND MIKROKLIMAAT



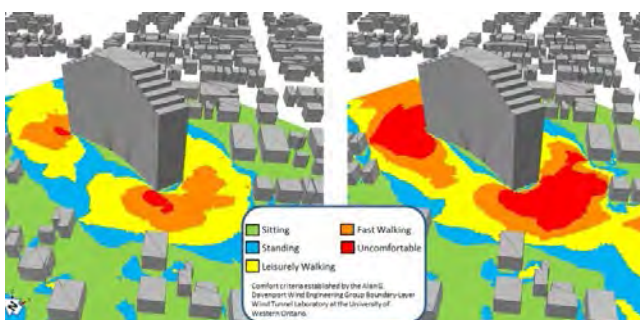
Grote gebouwen met een aanvaardbaar microklimaat zonder hinderende slagschaduw zonder inkijs in de omgevende woningen zonder hinderende wind zijn mogelijk.

De slagschaduw vermijden

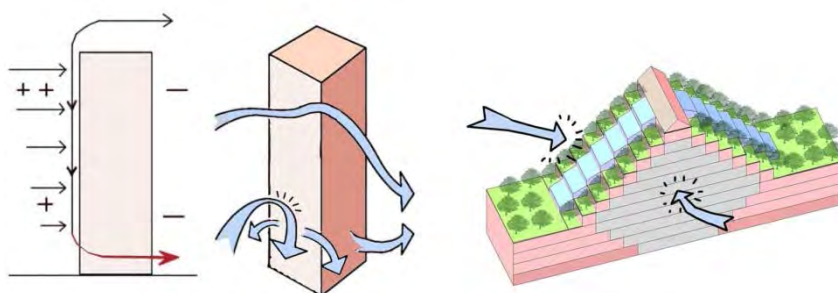
Hoe hoger het gebouw hoe meer slagschaduw. Daarom moet de omgeving van het hoge gebouw met zorg bestudeerd worden. De slagschaduw kan best op een plein of op een open ruimte opgevangen worden.



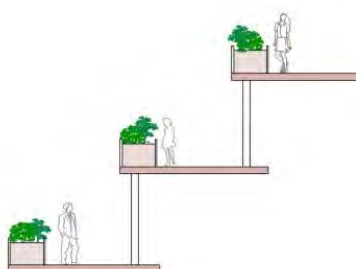
De buffering van de wind



- geen gladde wanden: een ontdeubelde, ruwe wand heeft een sponsfunctie,
- de hoogte beperken tot minder dan 12 verdiepingen,
- windschermen op het gelijkvloerse verdiepingen en de terrassen,
- groene terrassen breken de windhinder.



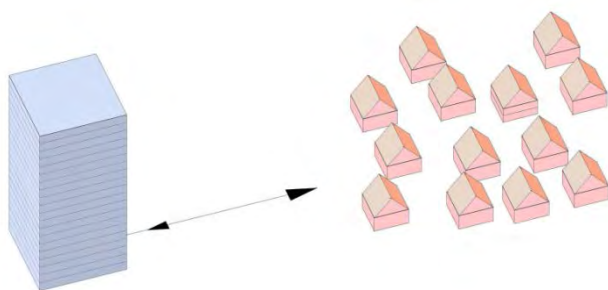
De beperking van de inkijs:



een goede privacy is een garantie voor een intens gemeenschapsleven.

Privé hoekjes creëren is op vele wijzen mogelijk. Vooral de privacy van de terrassen is een belangrijk aandachtspunt bij hogere woondichtheden.

3.. HET BEPERKEN VAN DE VERVOERSSTROMEN: WALK TO WORK



Walk to work is meer dan files vermijden. De leefbare woonstad in en een betere leefkwaliteit, resulteren automatisch in het oplossen van de files.

Een optimale verhouding tussen kantoren en woningen is 1/4:

10 m² per bediende voor kantoren (gedigitaliseerde werkplek, excl gemeenschappelijke ruimten: 7 m²)

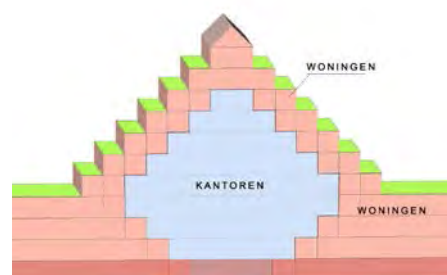
40 m² per persoon voor wonen.

De ruimte voor wonen zou dus minimaal vier maal meer moeten bedragen dan de ruimte voor kantoren.

Beide in één gebouw: dit zal een levendigheid en sociale controle bieden aan de straat.

De woningen worden best voorzien op de lagere verdiepingen, tot max. 5 woonlagen, zodat de sociale controle verzekerd is.

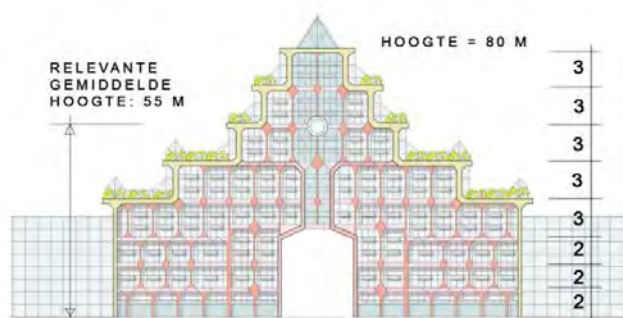
Dit leidt tot de decentrale stad met een fijnmazig netwerk van openbaar vervoer.



4.. BOUWHOOGTE i.f.v. de STEDELIJKE RUIMTE

De herinrichting van Parijs onder Baron Haussmann (1809-1891) ging volgens strenge bouwvoorschriften met gemiddeld vijf à zeven bouwlagen. Een gebouw mocht nooit hoger zijn dan 37 meter. Dit alles resulteerde in een stad met een woondichtheid van 100 woningen/ha. 4 à 5 bouwlagen zijn voor woongebouwen een goede maatstaf omdat het contact met de grond mogelijk maakt. (kindvriendelijk). Met kantoren kan men hoger gaan i.f.v. de draagkracht van de omgeving.

HOOGBOUW (21 bouwlagen)



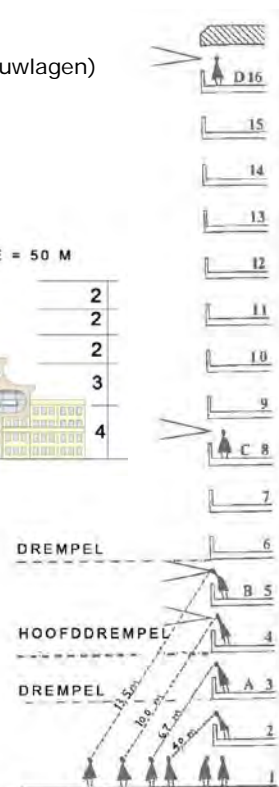
SEMI - HOOGBOUW (12 bouwlagen)



Volgens het boek 'Life between buildings' van Jan Gehl (zie tekening) is een goed contact mogelijk met de grond tot 3 verdiepingen (A)

Vanaf 5 verdiepingen is dat contact niet meer mogelijk. (B)

In de hogere verdiepingen is er vooral het uitzicht en het isolement.



SEMI - HOOGBOUW = een maximum van 12 bouwlagen zijn in het stedelijk weefsel eventueel te integreren, dit is afhankelijk van de omgeving.

Voorwaarden :

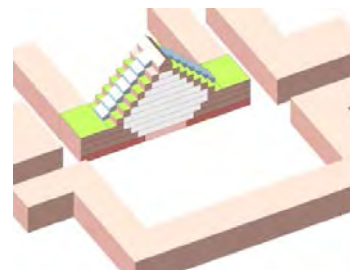
groeperen van de verdiepingen om de telbaarheid en de herkenbaarheid te bewaren

- o niet meer dan vijf dezelfde elementen repeteren
- o geen nadelige slagschaduwen
- o de inijk beperken

HOOGBOUW

Tot 24 bouwlagen zijn mogelijk en te integreren in het stadswefsel op voorwaarde dat:

- o er stedelijke ruimte tegenover staat die in verhouding is met het gebouw,
- o het gebouw een noodzakelijk icon- gebouw is op die specifieke plaats.



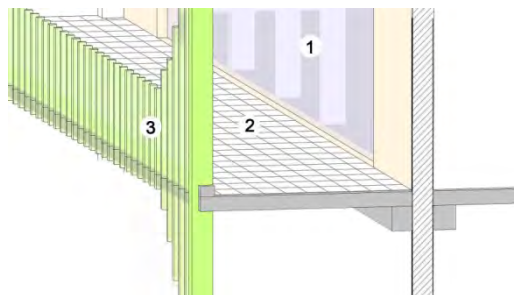
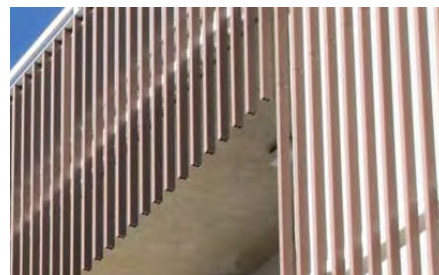
5.. VAN GLADDE SCHIL NAAR DUBBELE WANDOPBOUW

De dubbele wandopbouw is nodig voor

- o de geluidsabsorptie
- o de windabsorptie
- o de zonnewering

Praktisch:

1. de geïsoleerde buitenschil
2. de galerijen zijn minstens 2 à 3 m breed.
3. verticale kepers in onderhoudsvrij hout (thermowood of composiet hout) te bekomen in alle kleuren

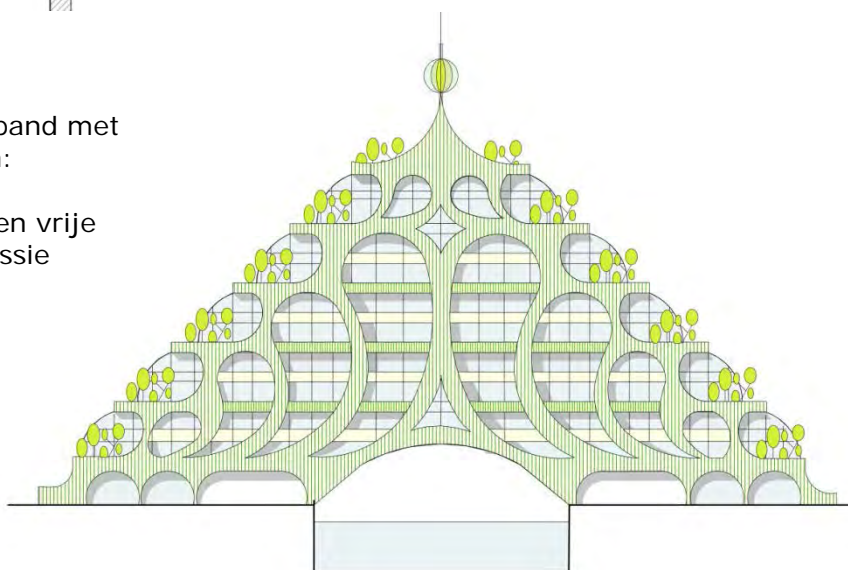


Deze wandopbouw heeft veel extra voordelen:

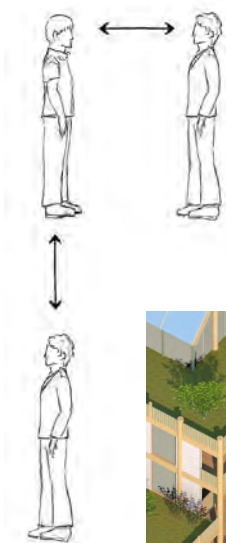
- geen koude bruggen, dank zij de onafhankelijk dragende buitenstructuur
- de verticale kepers, los van de isolerende wand, het zijn de ideale dragers voor groene gevels.

Belangrijk voordeel in verband met het verschalingsprobleem:

de dubbele gevel maakt een vrije en zeer gevarieerde expressie mogelijk.



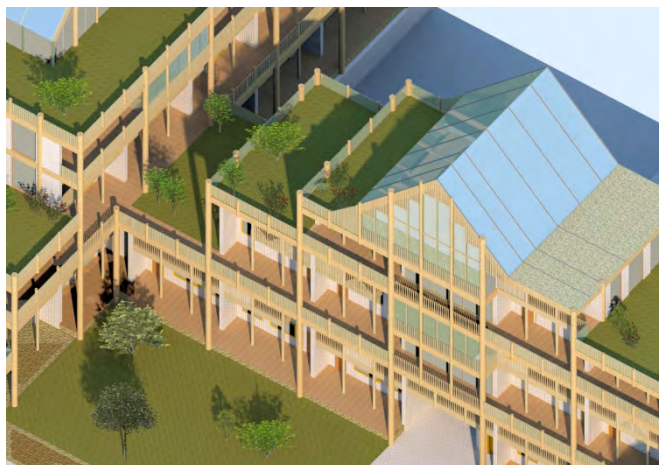
6.. DE VERHOOGDE STRAAT



Ontmoeten doe je horizontaal, op ooghoogte en niet vertikaal. Met de verhoogde straat is dat mogelijk.

De eigen woning uitdrukken met **een eigen voorgevel** is mogelijk. Wonen in hoge dichtheid (100 woningen/ha) is mogelijk zonder de typische appartementsbouw.

Architectuur kan het contact met buur en natuur bevorderen, met appartementsbouw is dat niet zo, daar woont men **apart** van de buur en de natuur.



De verhoogde straat geeft ruimte voor (kleine) spelende kinderen en spontane ontmoeting.



Als iedereen zijn eigen gevel vorm geeft is er ook eenheid nodig, dit is mogelijk dank zij een uniform materiaalgebruik.

DIFFERENCIERING TYPES BELANGRIJKE GEBOUWEN

In plaats van torens kan men veel beter een gedifferentieerde oplossing bedenken zoals bijvoorbeeld

Poortgebouwen

Je hebt geen torens nodig om de stad duidelijker en herkenbaarder te maken. Poortgebouwen zijn daar veel beter voor en zijn beter in te passen in het stadsweefsel.



Pleingebouwen

Belangrijke en grote gebouwen, zoals een gemeentehuis, zorgen voor herkenbaarheid van het wijkcentrum, er hoort uiteraard een aangepaste buitenruimte bij met de nodige stedelijke functies.



Verbindingsgebouwen



Zeer goede 'connectieve stedenbouw': in Firenze (Italië) loopt de winkelstraat door over de rivier met de 'Ponte Vecchio', zo worden de twee stadsdelen intensief verbonden.