

5.. PLEINGEBOUWEN

Belangrijke openbare functies vereisen goed geïntegreerde grootschalige volumes in het stadsweefsel.

Regel:
belangrijke gebouwen hebben een **plein nodig**
en een goede **integratie** met het stadsweefsel.
gebouw en plein dienen samen ontworpen te worden als één geheel.

DECENTRALE VERDICHTING MET SEMI HOOGBOUW VERGT EEN AANGEPASTE OPENBARE RUIMTE, MET EEN PASSEND PLEIN.

1. Voor de sociale functie,
2. om schaduw effect opvangen,
3. voor het microklimaat,
4. voor de functieverweving,
5. en voor de herkenbaarheid.

Het is een plaats om afspraken te maken en van toevallige ontmoetingen.
Horeca en het openbaar vervoer zijn de onmisbare schakels in de centrumpleinen.

En de menselijke schaal?



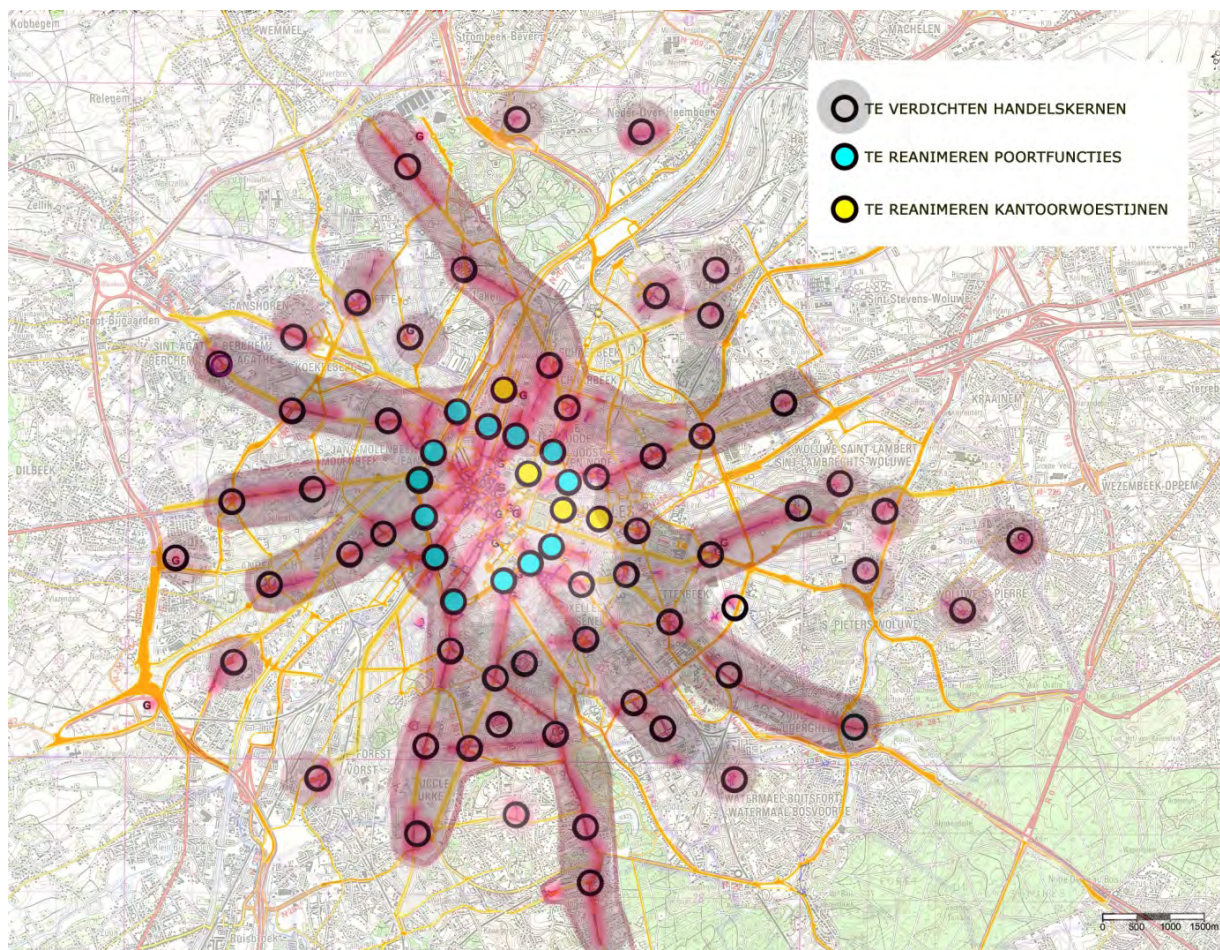
Traditioneel (voor de opkomst van het modernisme) waren grootschalige gebouwen geen probleem:
de menselijke schaal bleef gerespecteerd dank zij
de regel van 5 (telbaarheid en overzichtelijkheid) en...
het ornament!

VERDICTEN MET PLEINGEBOUWEN IN DECENTRALE WIJKCENTRA

CITYVORMING VOORKOMEN MET DECENTRALE PLANNING VAN KANTOREN IN DE BESTAANDE WIJKCENTRA

VOORBEELDPLAN Brussel: situering WIJKCENTRA en handelskernen:

op deze plaatsen kan je verdichten binnen een diameter van 1 km rond de centra . Zo bekom je aanvaardbare loopafstanden naar de voorzieningen en kan je op deze knooppunten het openbaar vervoer efficiënt organiseren.



BELANGRIJKE UITGANGSPUNTEN

Voorkomen van overconcentratie en cityvorming

Optimaliseren van de loopafstanden naar het werk en de (bestaande) handelscentra

Dank zij

1. het verdichten langs de radiale invalswegen: dit zijn traditioneel ook de handelskernen, dit zijn de ideale plaatsen om te verdichten.
 2. het verdichten in de 19^e eeuwse woongordel
 3. het voorzien van de lagere school en woonvoorzieningen op loopafstand met verkeersvrije looproutes
 4. een decentraal fijnmazig tramnetwerk i pl v metro
 5. het toepassen van het Walk to Work-principe: kantoorgebouwen met woningen in één complex
 6. het verkeersvrij maken van het centrumplein
 7. het oprichten van poortgebouwen aan de historische middeleeuwse poorten
- NIET verdichten in de historische binnenstad!

Concreet

De verdichtingszone heeft een diameter van max. diameter 1 km (oppervlakte =78,5 ha)
 Potentie aantal woningen binnen de cirkel: $78,5 \text{ ha} \times 100 \text{ woningen/ha} = 7.850$ woningen.

De bestaande woondichtheid in de stad is gemiddeld: 42 woningen per ha.

De bestaande aantal woningen binnen de cirkel: $42 \text{ won.} \times 78,5 \text{ ha} = 3.276$ woningen
 per wijkcentrum kan men dus verdichten met $7850 - 3276 = 4584$ woningen

Bijvoorbeeld de wijkcentra te Brussel: 20 wijkcentra

voor 20 wijkcentra geeft dit 91.680 woningen extra toe te voegen

ofwel $2,1 \text{ inwoners per woning} \times 91.680 \text{ woningen} = 200.000$ extra inwoners.

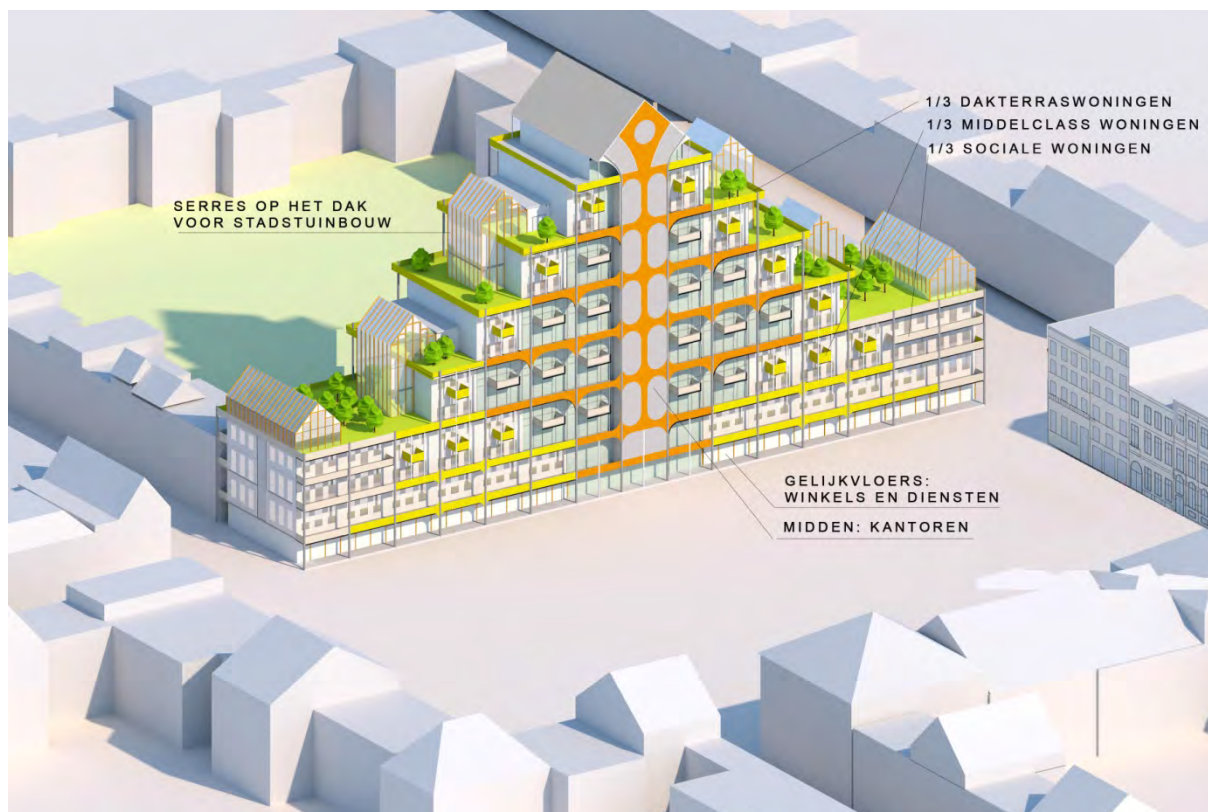
Voorbeelden van gevels voor pleingebouwen

Uitgangspunten

- o Gebouw met sterk karakter.
- o Verhogen van de leefbaarheid van het plein dank zij een algemene microklimaat en voldoende functieverweving.
- o Maximale groenvoorziening met groene terrassen en daktuinen

WALK TO WORK = functieverweving

- o Winkels en diensten op het gelijkvloers
- o De woningen zijn visueel herkenbaar
 $1/3$ dakterraswoningen, $1/3$ middenklaswoningen, $1/3$ sociale woningen
- o Terraswoningen op de daken
- o Kantoren in het midden



Grootschalige gebouwen zijn eigen aan de stad en kunnen een bijdrage vormen zolang ze goed passen in het stadweefsel:

- o geen hinder veroorzaken aan de omwonenden
- o goed herkenbaar en communicatief zijn: met een eigen karakter en toont wat er binnenin gebeurt (connectieve architectuur: verbinding met buur en natuur)
- o passend en harmonie maken met de architectuur van de bestaande buurt.

