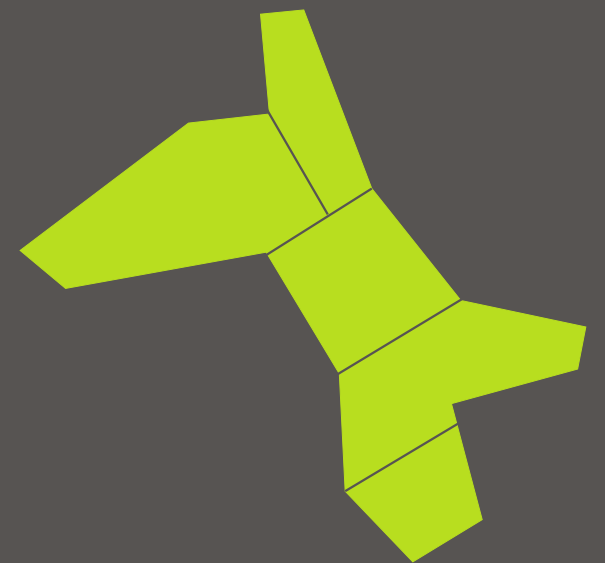
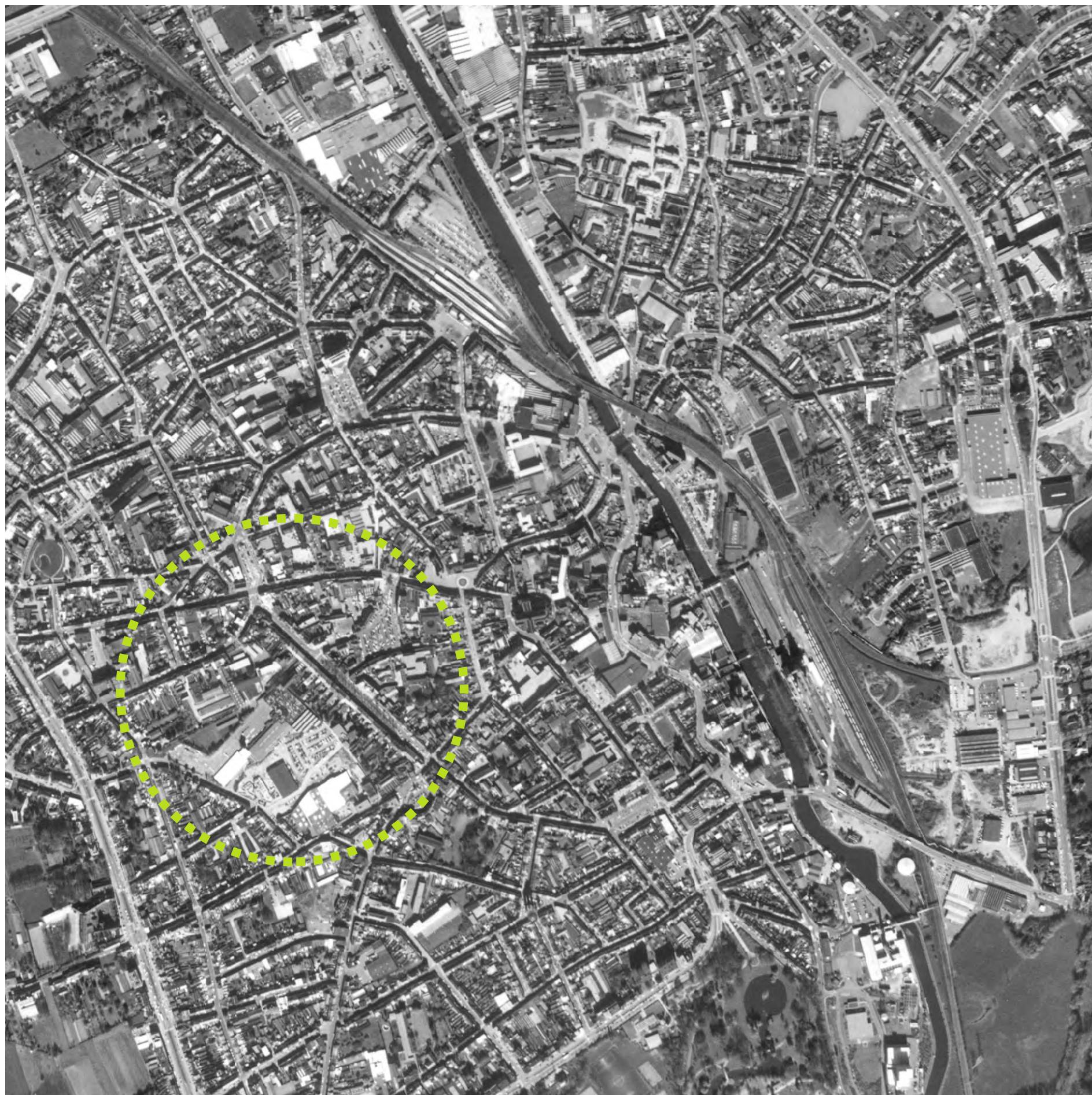


STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT KEIZERSPOORT - HOPMARKT
OPEN OPROEP 607
in opdracht van de stad AALST
13 september 2004



KEIZERSPOORT - HOPMARKT

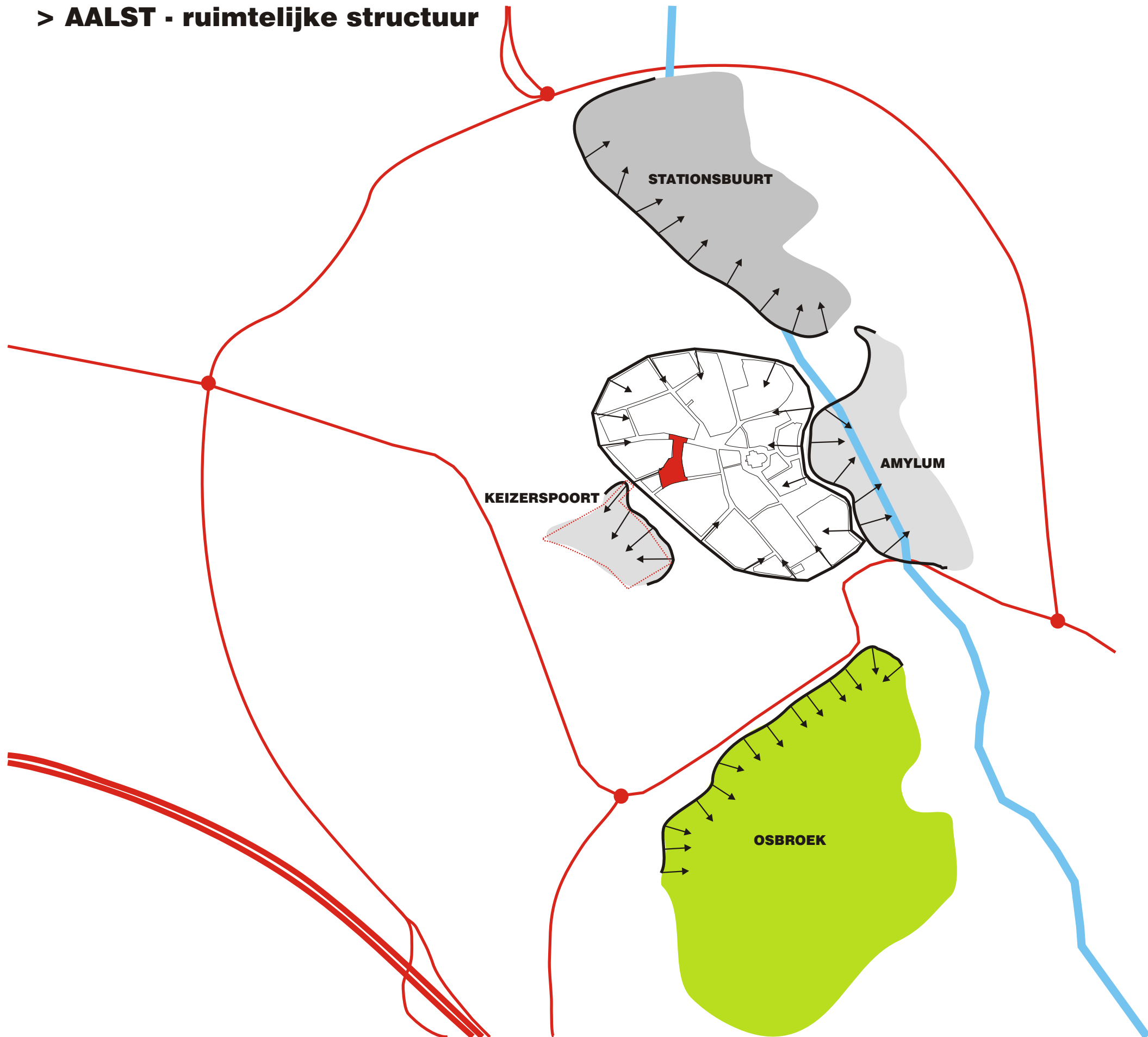


- › AALST
- › PROJECTGEBIED
- › STRATEGISCH PLAN
- › HOPMARKT
- › KEIZERSPOORT
- › HAALBAARHEID
- › PROCES



» AALST

> AALST - ruimtelijke structuur



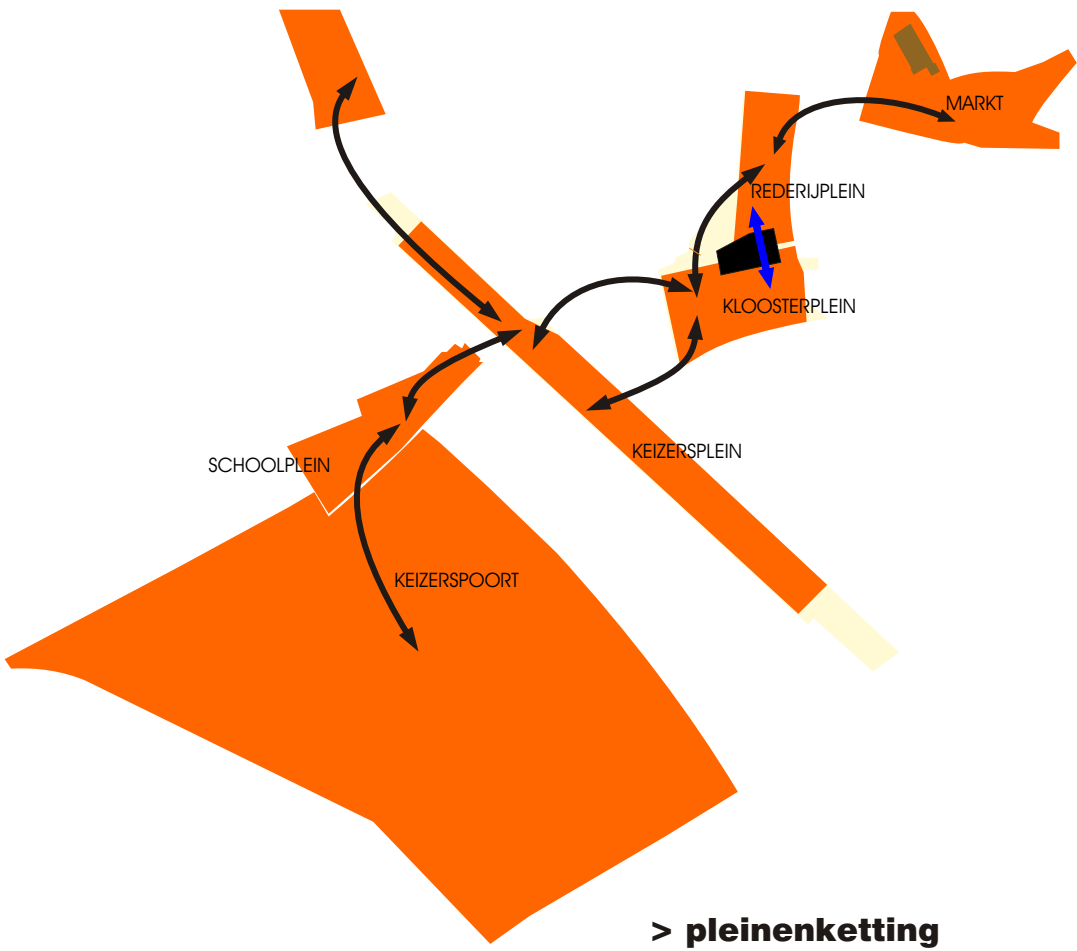
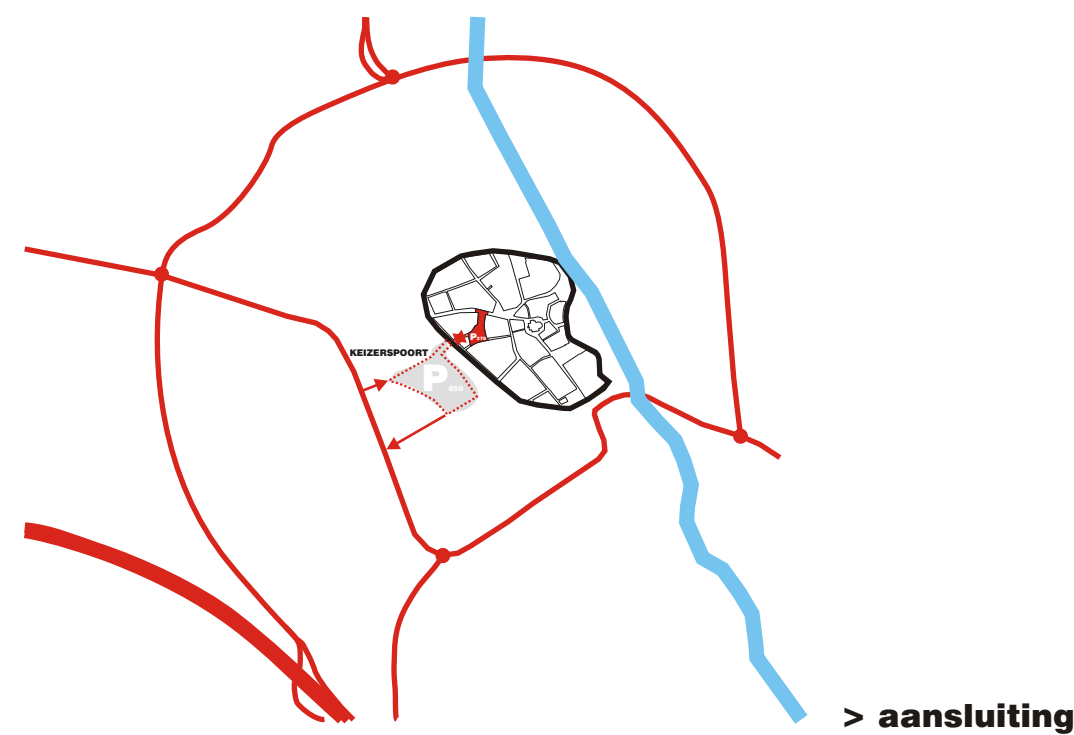
» RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN AALST

- > Aalst heeft behoefte aan identiteitsbepalende ruimtelijke ontwikkelingen.
- > Het terrein van de Keizershallen is daarvoor een strategische locatie.
- > Er is een dringende nood aan centrumstedelijke groenvoorziening en recreatie.
- > Het centrum parkeren dient behouden en - waar nodig - versterkt te worden teneinde het winkelapparaat te ondersteunen.
- > Er is ruimte voor meer innovatieve woonvormen, zowel in de particuliere als de sociale markt.
- > Er is een geringe behoefte aan bijkomende vestiging voor groothandelszaken. Daarnaast liggen een aantal bestaande vestigingen op minder geschikte locaties.

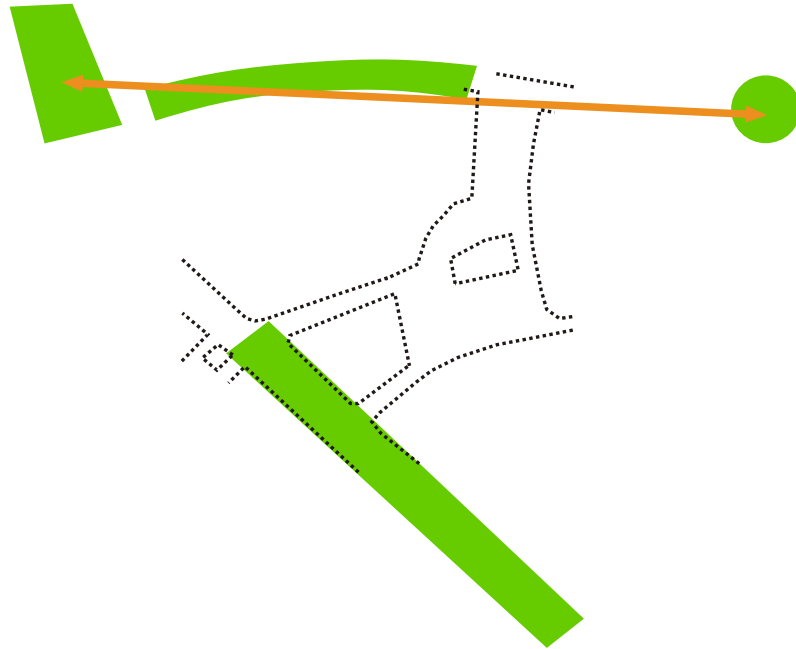


» PROJECTGEBIED

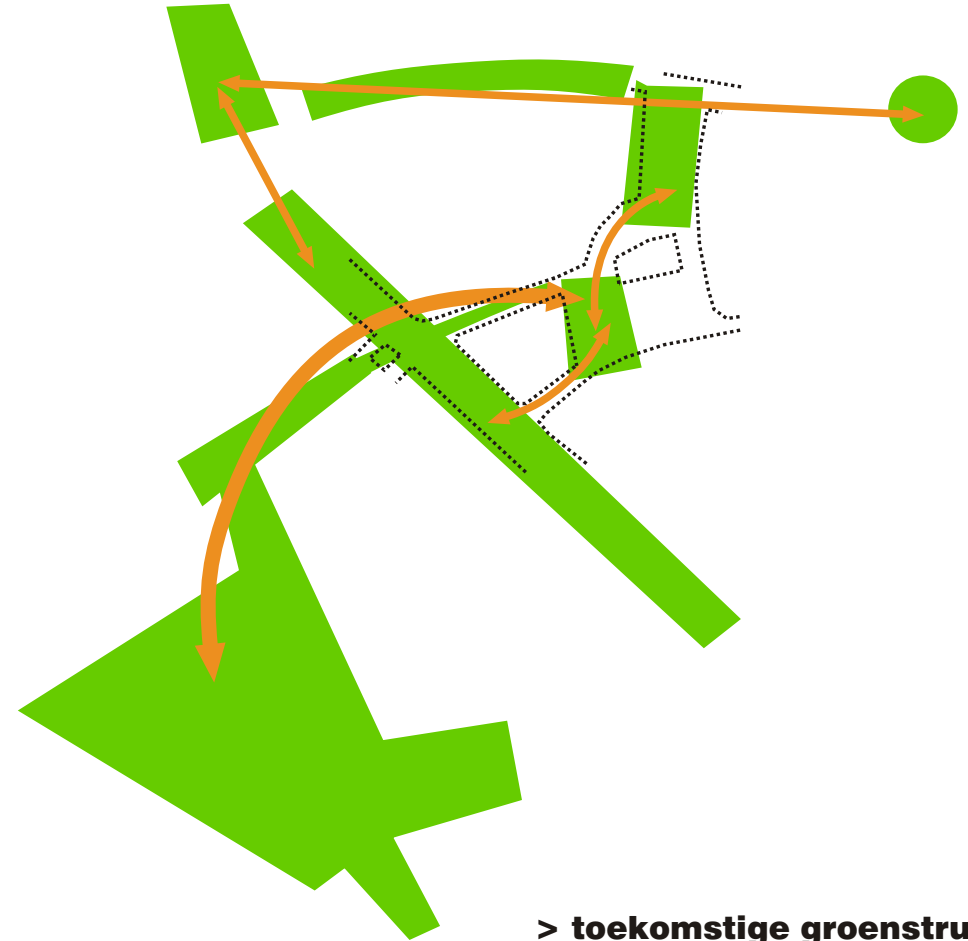
> PROJECTGEBIED - structurerende elementen



> PROJECTGEBIED - groenstructuur



> bestaande groenstructuur



> toekomstige groenstructuur



» STRATEGISCH PLAN

>> CONCEPT

TWEE LEEF-WOON KAMERS VOOR AALST

Wij bieden als resultaat van ons ontwerpmatig onderzoek Aalst 2 leefkamers aan:

- Een intieme, heringerichte en met programma opgeladen stadskamer in de historische stadskern van Aalst
- Een stedelijk monumentale tuinkamer, een park-park als grootschalig geïntegreerd woon-werk-studeer-leisure-prototype.

Het Keizerplein wordt tegelijkertijd heringericht als groene communicatieve ruimte tussen beide pleinen en dimensies.

Het samenspel van beide pleinen toont de potentie van Aalst, een stad die nog steeds het industriële tijdperk ademt in haar stedelijke structuur.

Aalst beschikt over een aantal duidelijk benoembare potenties die het sterk kunnen maken als postindustriële stad met eigen vernieuwende stedelijke leef-modellen:

- Een fijn systeem van hoogkwalitatieve publieke ruimtes die zich in de vorm van een pleinensnoer structureren.
- Een bijzondere en opmerkelijke erfenis van grootschalige industriële ensembles midden in het centrum van de stad die het stedelijk weefsel op een bijzondere wijze structureren en vormen.

De Keizerpoort vereist het behoud van die dimensie. In tegenstelling tot de monofunctionele ensembles uit het verleden maken we er een geïntegreerde grootschalige

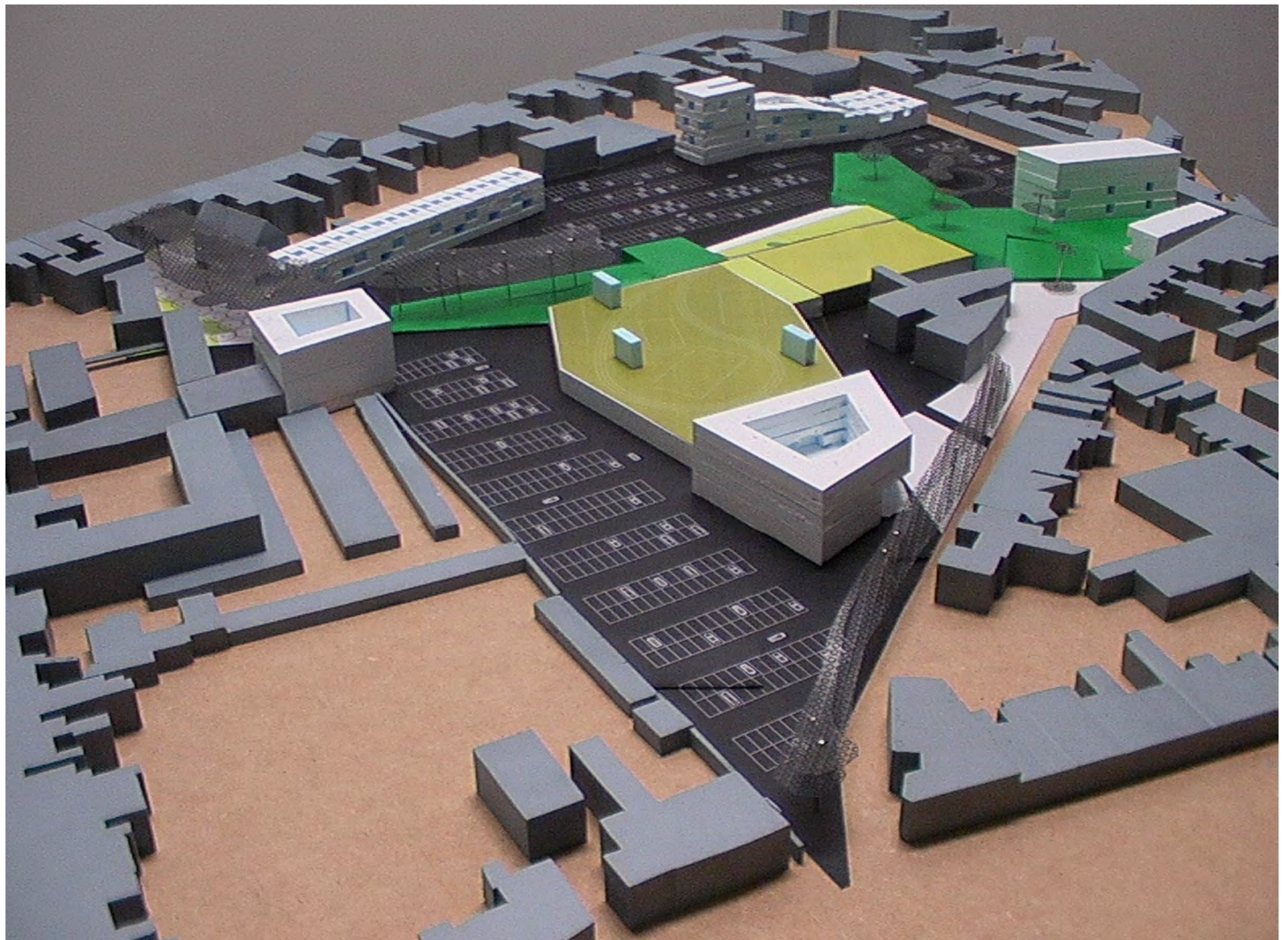
Site van voor inkopen, werken, wonen en ontspannen. Door het samengaan van deze verschillende activiteiten, verandert de identiteit van de Keizerspoort voortdurend.

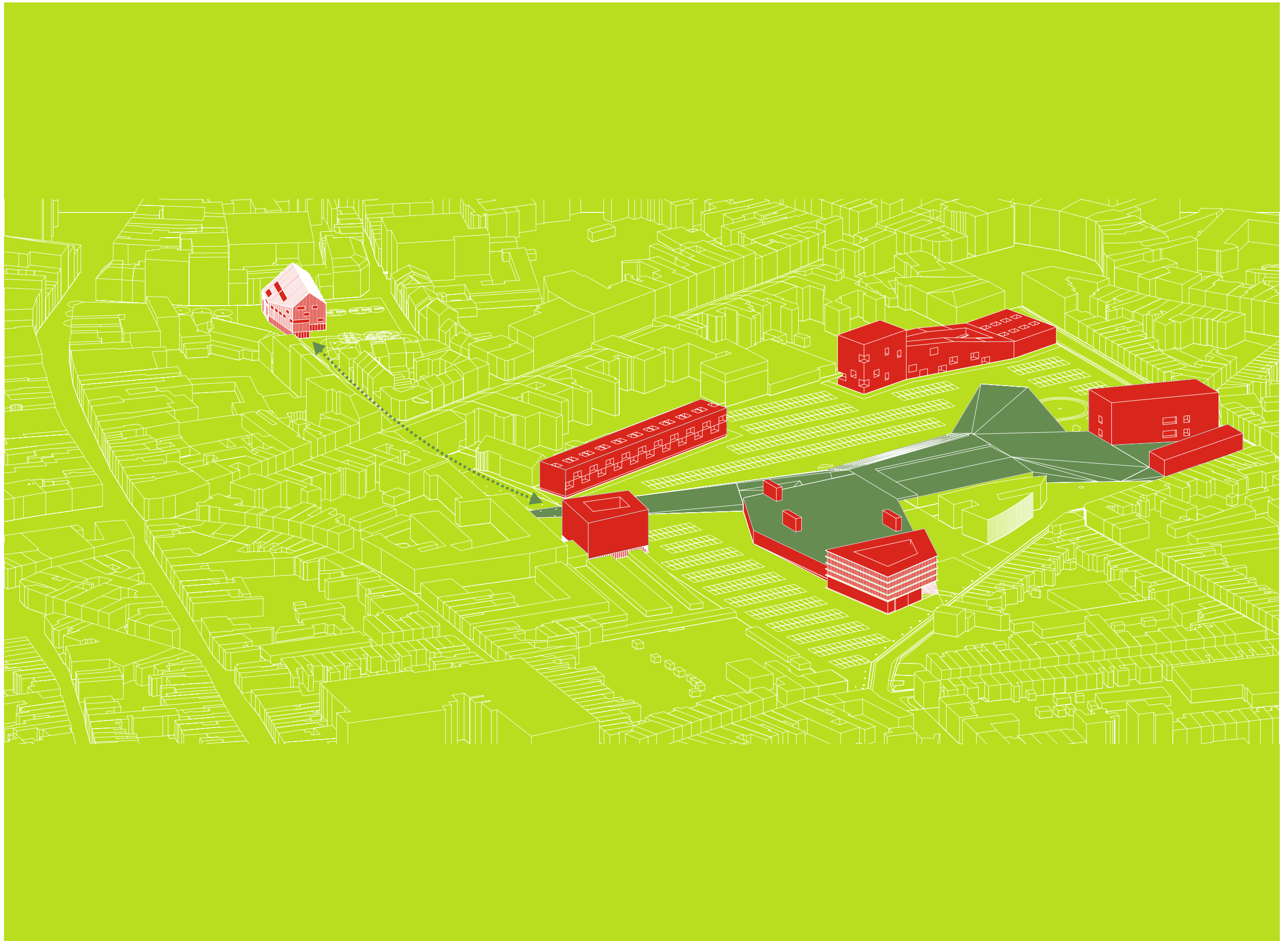
- Een lange, mooie en veelzijdige traditie in het interpreteren en beleven van openbare ruimte: revolutieruimte van de socialistische beweging, representatieruimte, flaneerpleinen, feestplein, carnaval,...

Aalst lijkt ons een stad die het echt aankan aan de eigen geschiedenis een nieuwe dimensie toe te voegen. Een dimensie die de potentie heeft een model van binnenstedelijke geïntegreerde structuur te zijn, een prototype voor veel andere post-industriële steden.

Beide plekken zijn leef- en feestplekken die ieder hun eigen schaal hebben en hun eigen specifieke commerciële en publieke programma's in verschillende complementaire systemen integreren.



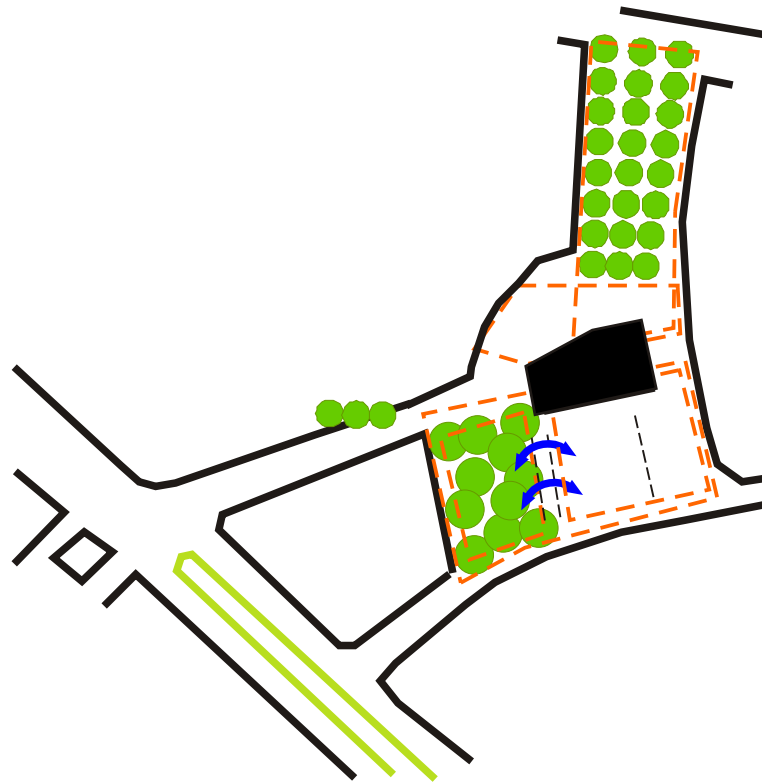
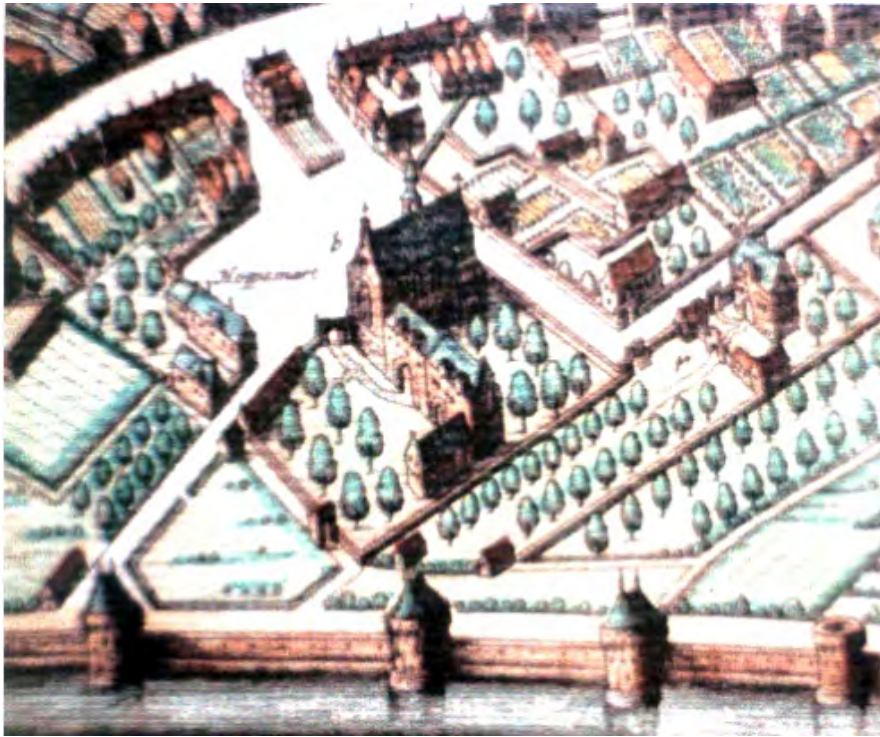




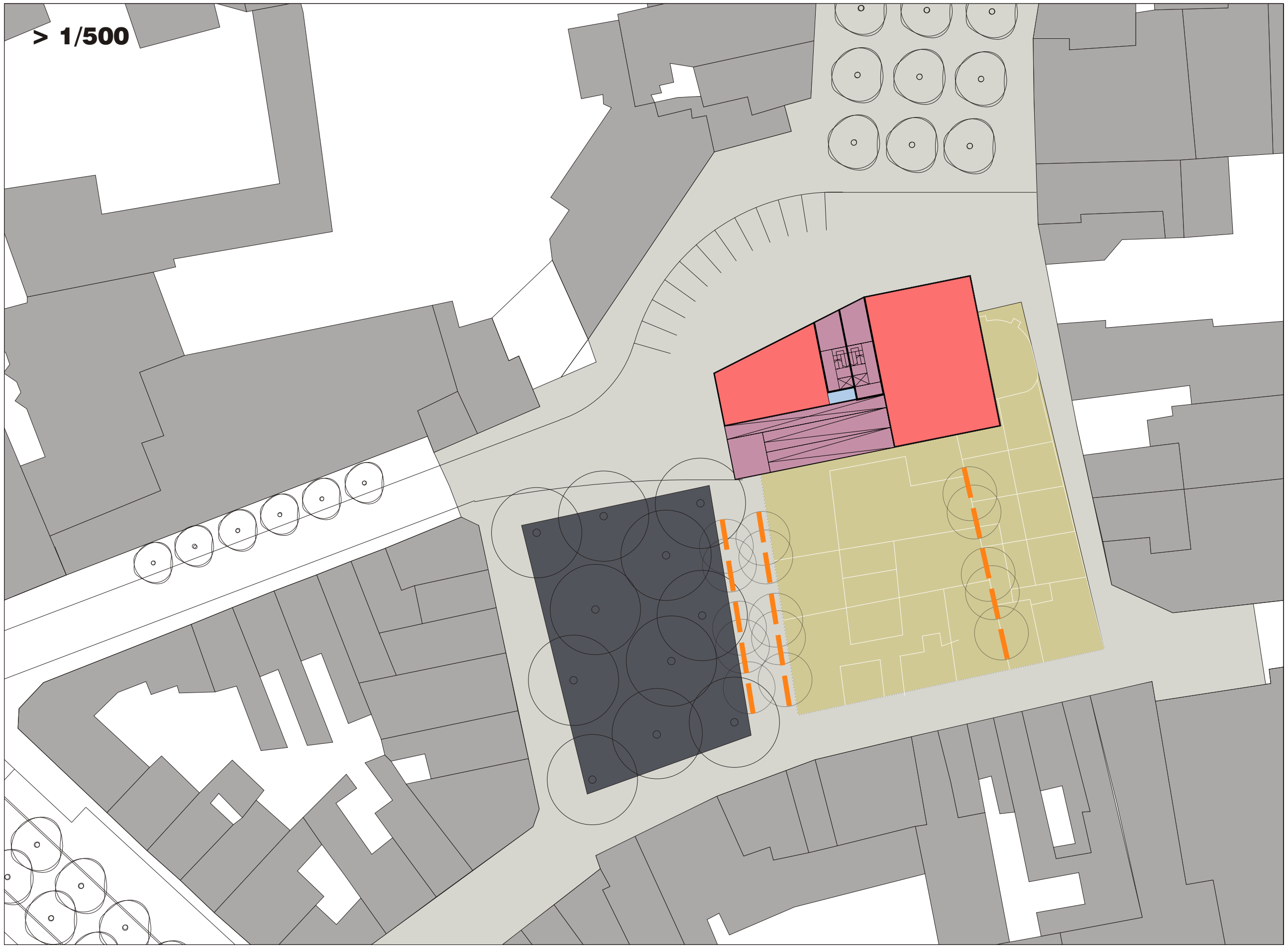


» HOPMARKT

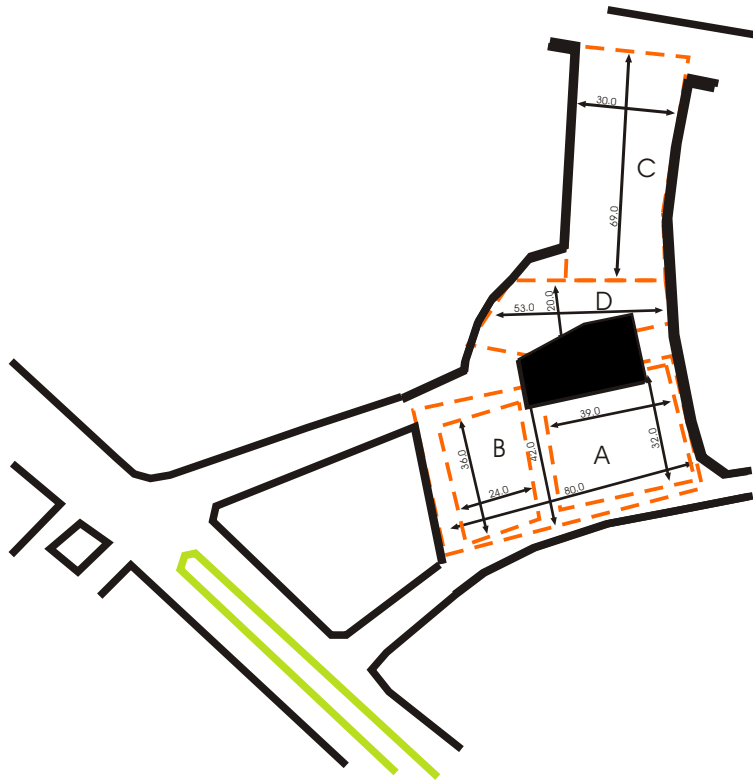
> HOPMARKT - interne structuur



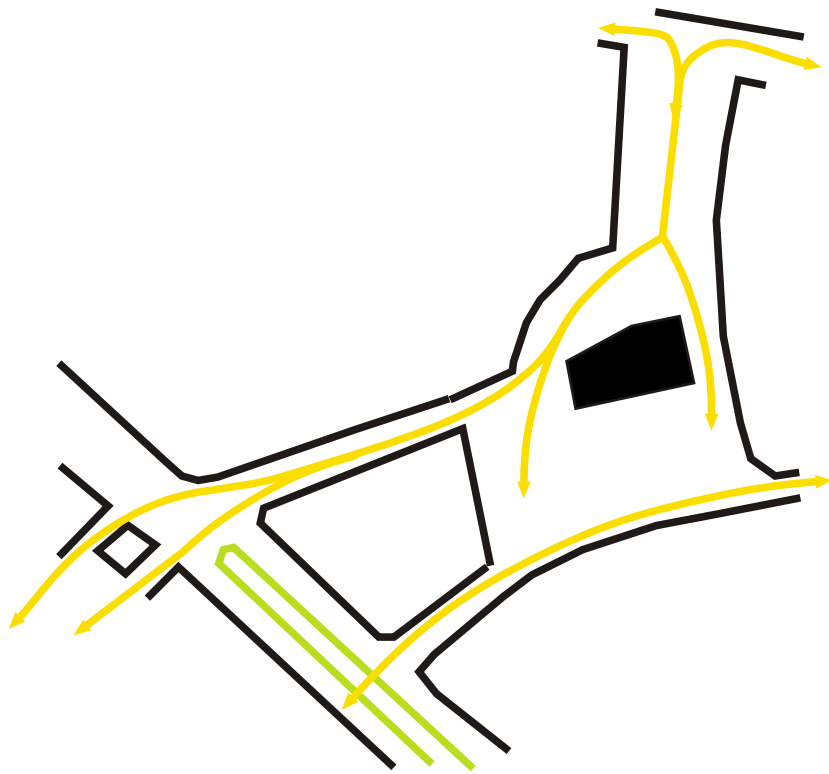
> 1/500



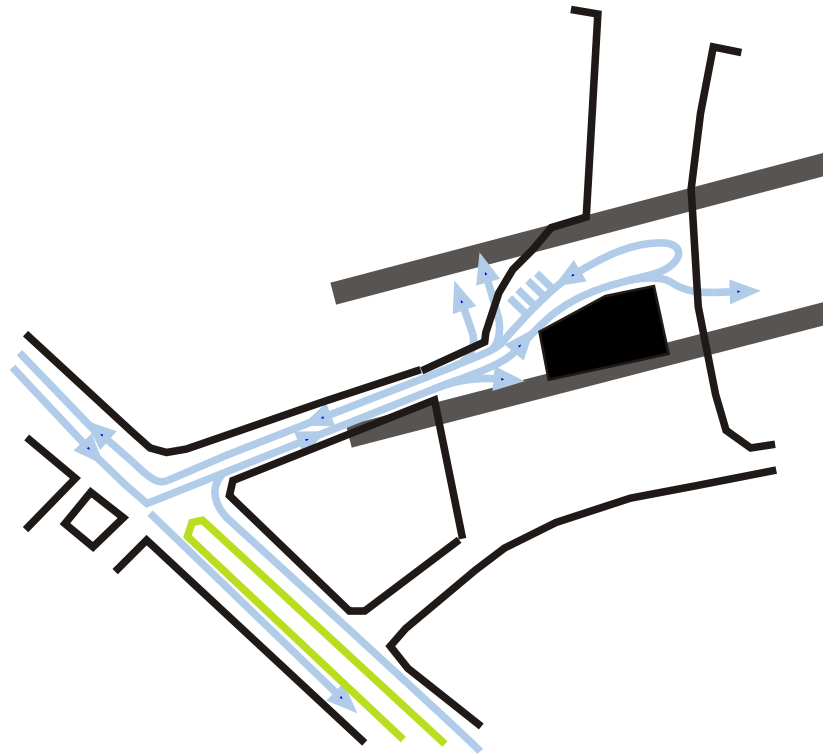
> HOPMARKT - afmetingen



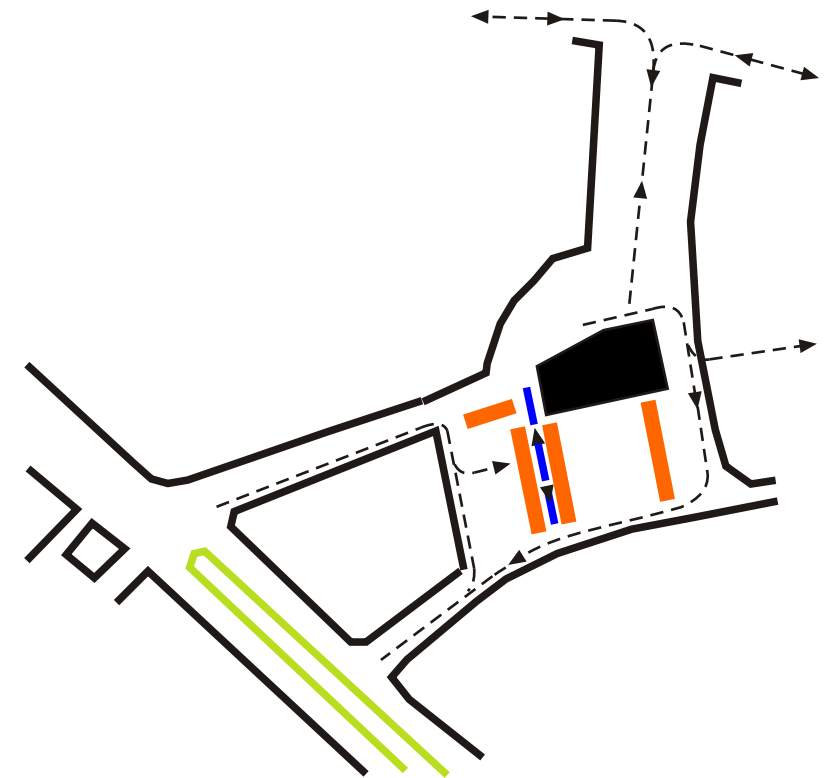
> HOPMARKT - verkeer



> zacht verkeer

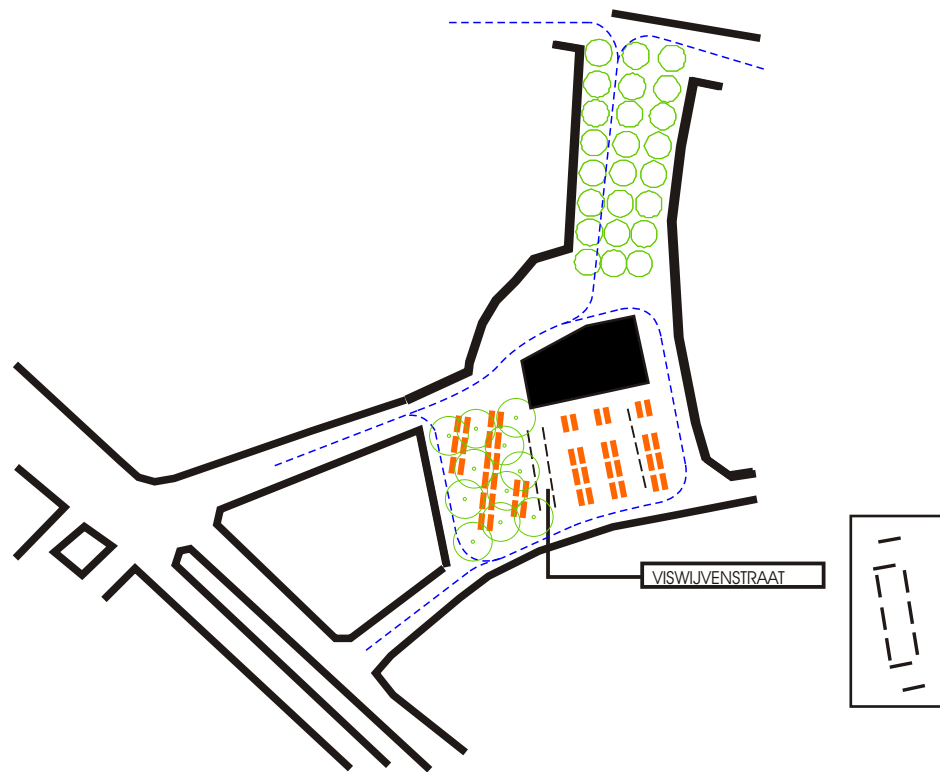


> autoverkeer

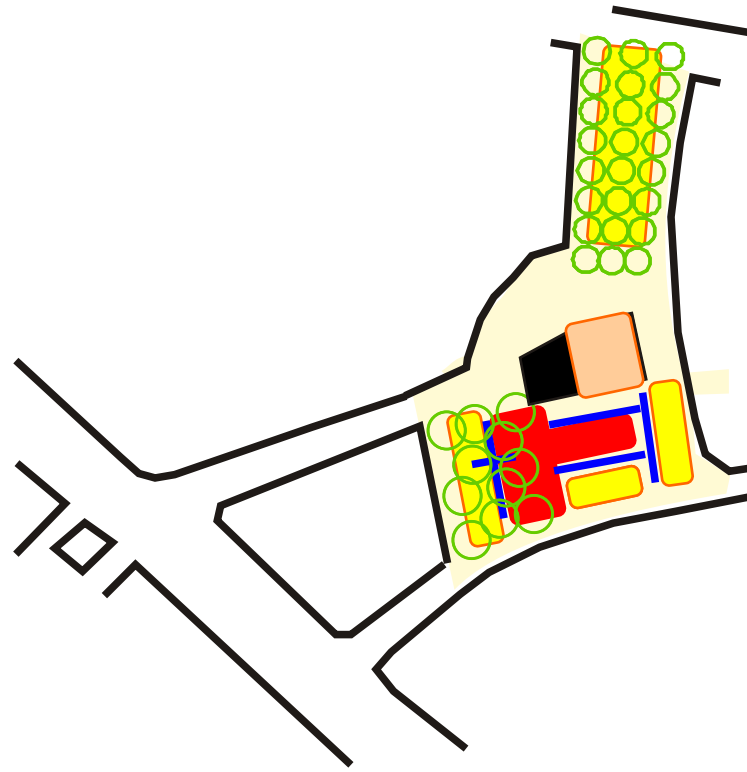


> uitzonderlijk verkeer

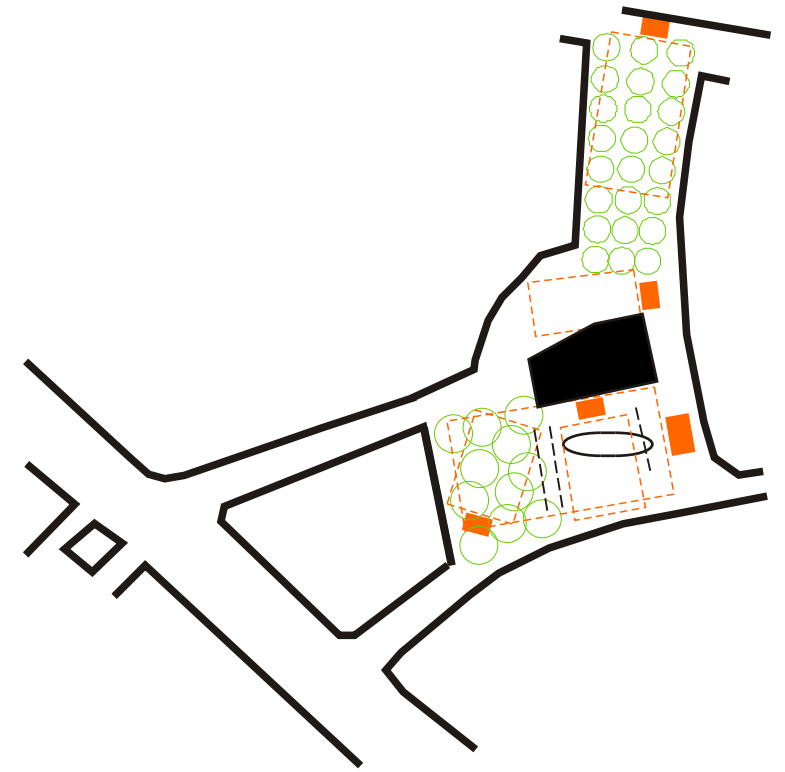
> HOPMARKT - markt, privatisering en feest



> marktopstelling



> mogelijke terrassen



> locaties voor podia ed.







> **BLOK HOPMARKT**

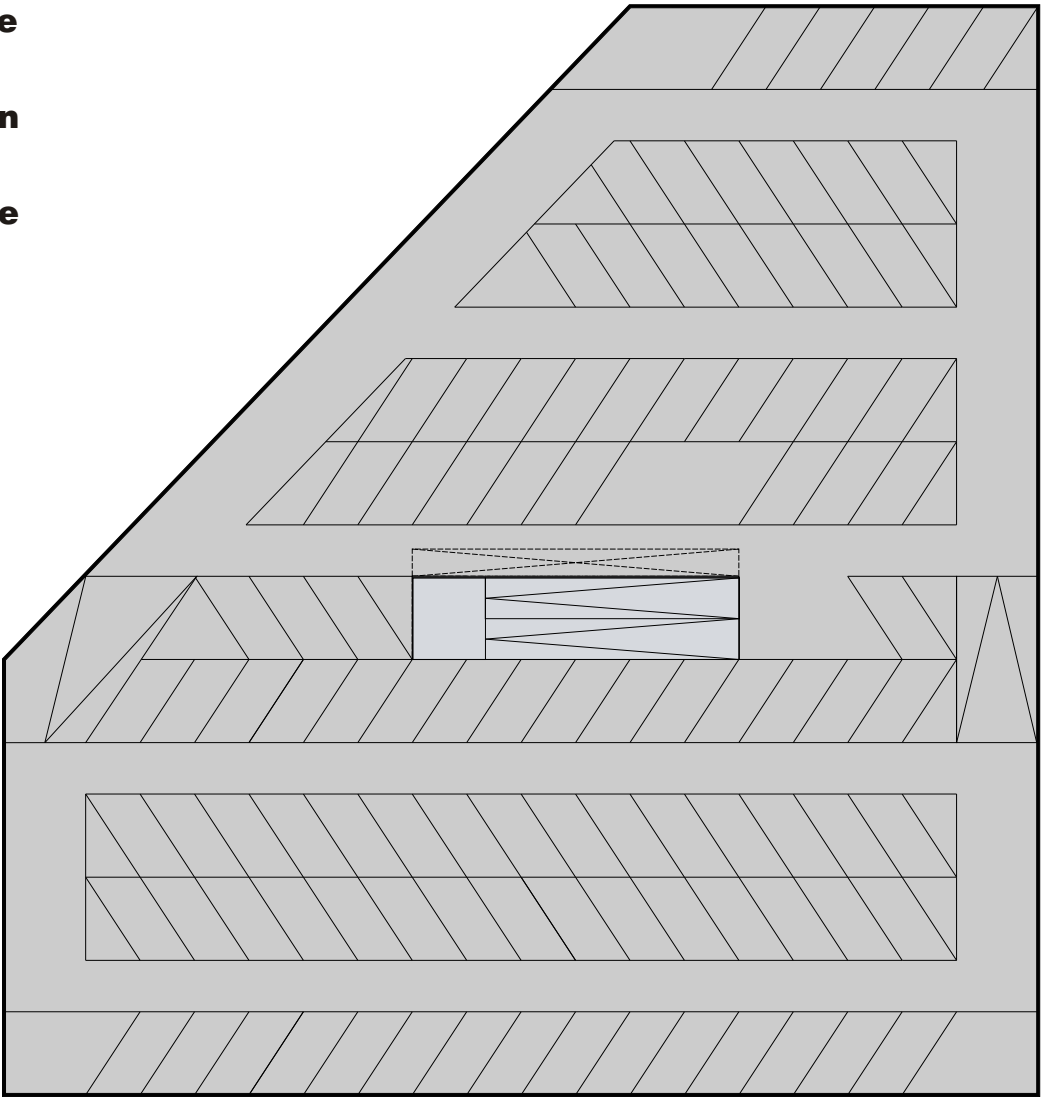
Recreatie

Retail

Woningen

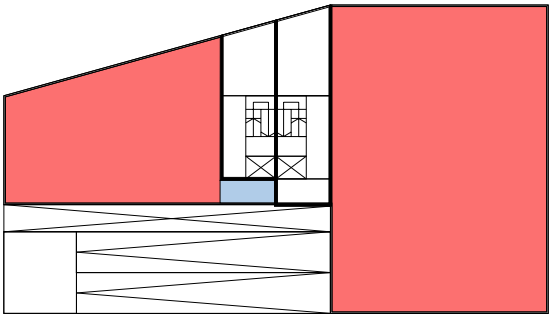
Sanitair

Circulatie

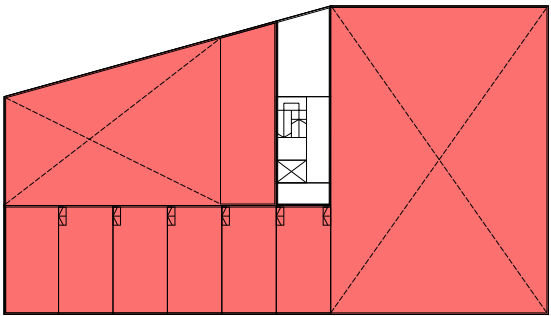


> plan garage

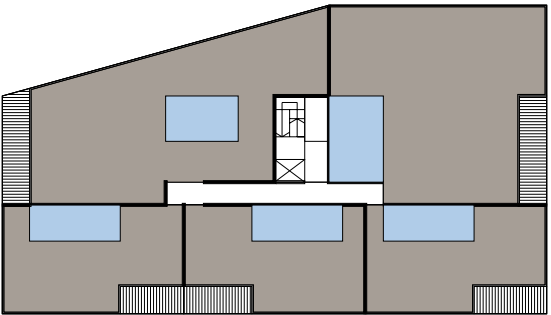
- > woningen: 1 x 180 m2
2 x 166 m2
3 x 164 m2
8 x 75 m2
- > retail: 1 x 435 m2
1 x 175 m2
- > totaal gbo: 2.050 m2
> totaal bvo: 2.500 m2
- > parking: 9.600 m2 gbo
9.800 m2 bvo
258 plaatsen



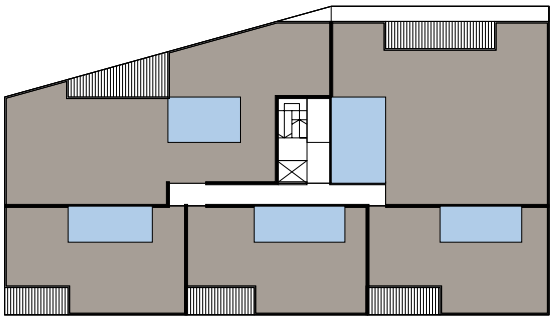
> plan glvl



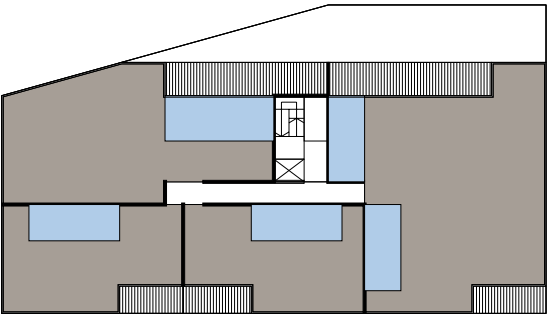
> plan verdieping 1



> plan verdieping 2

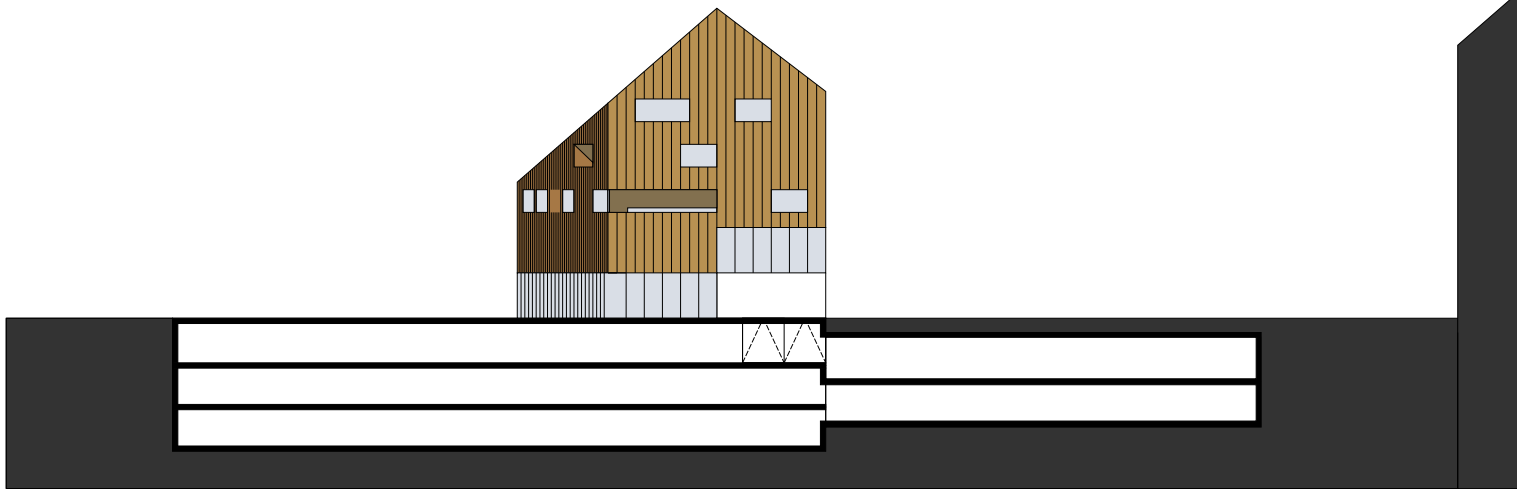
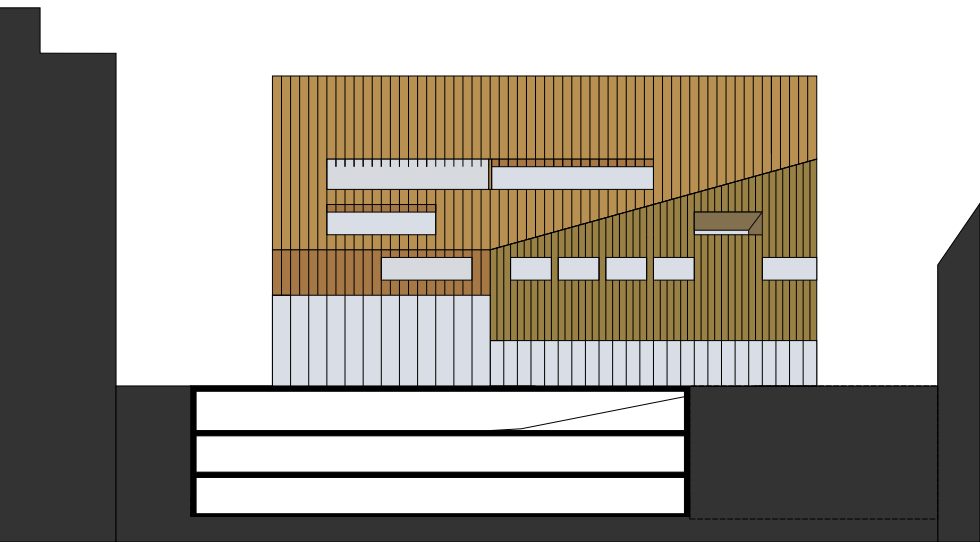
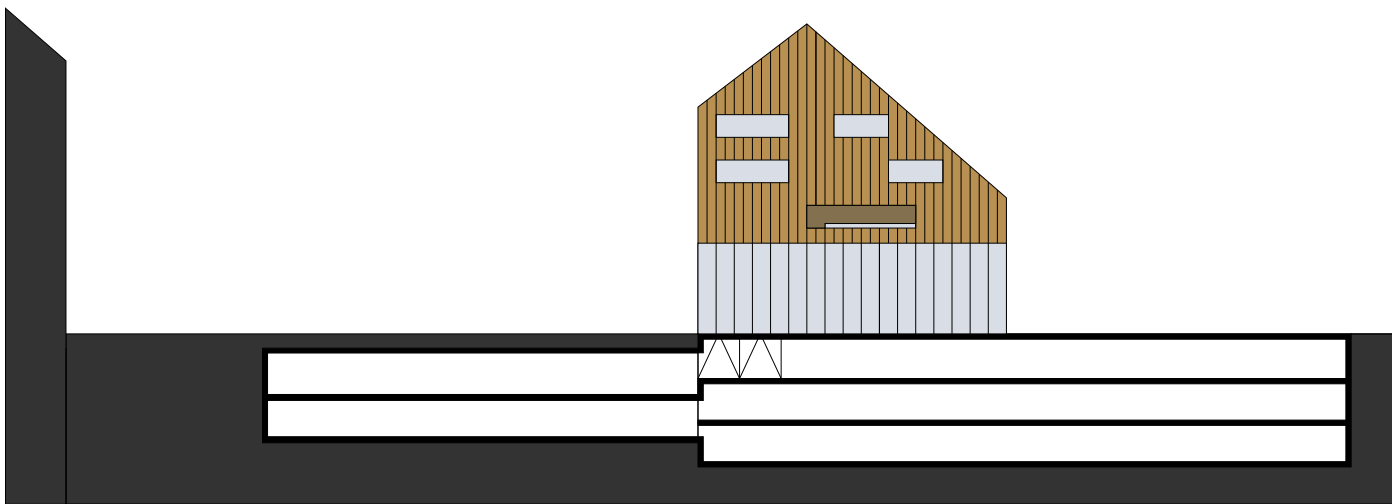
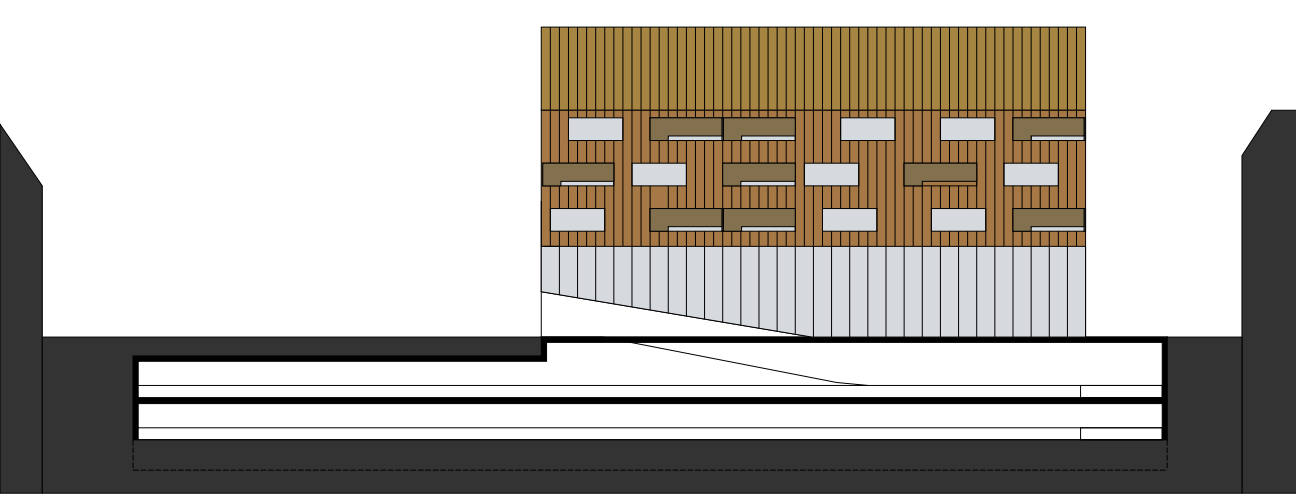


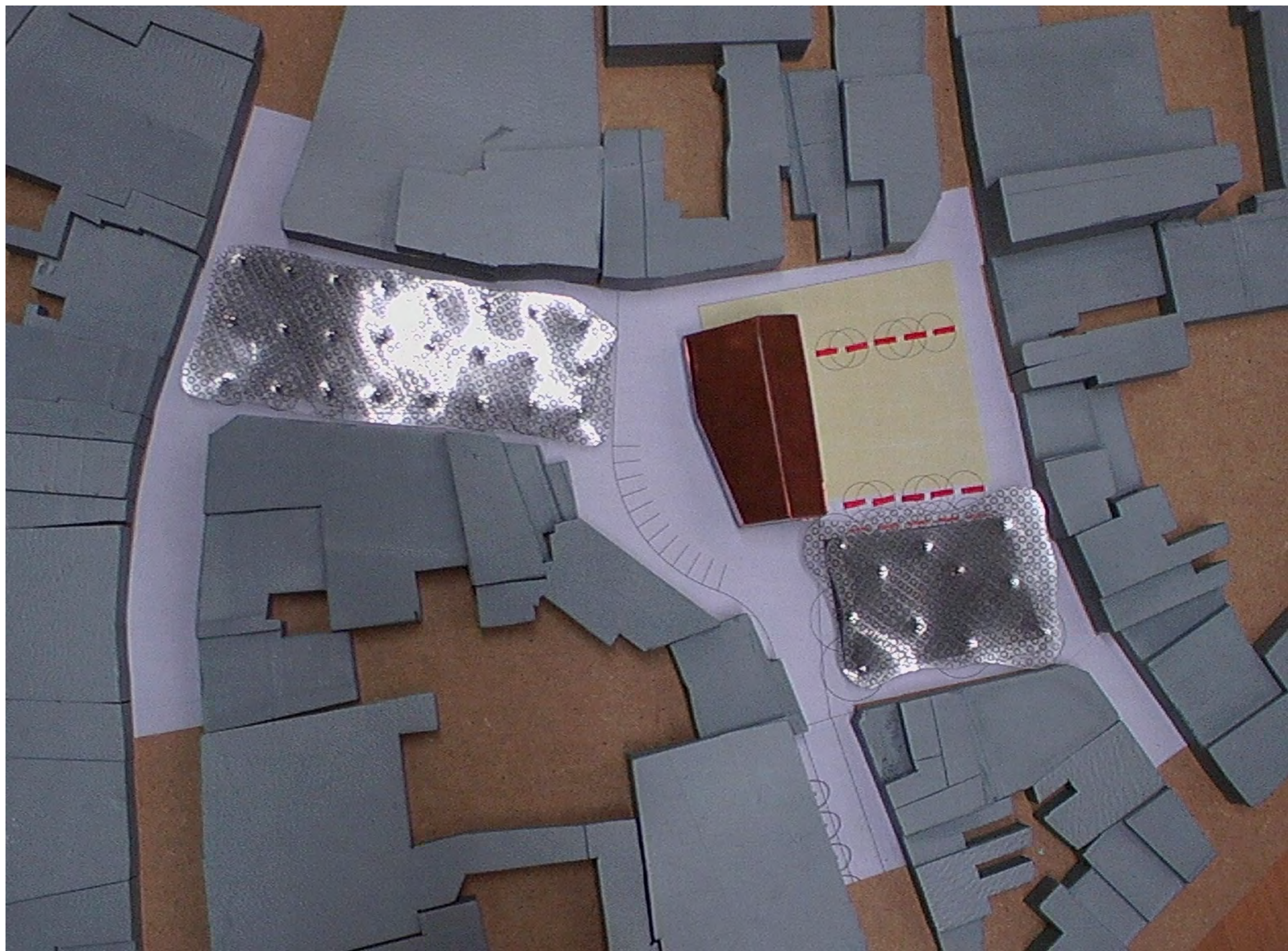
> plan verdieping 3

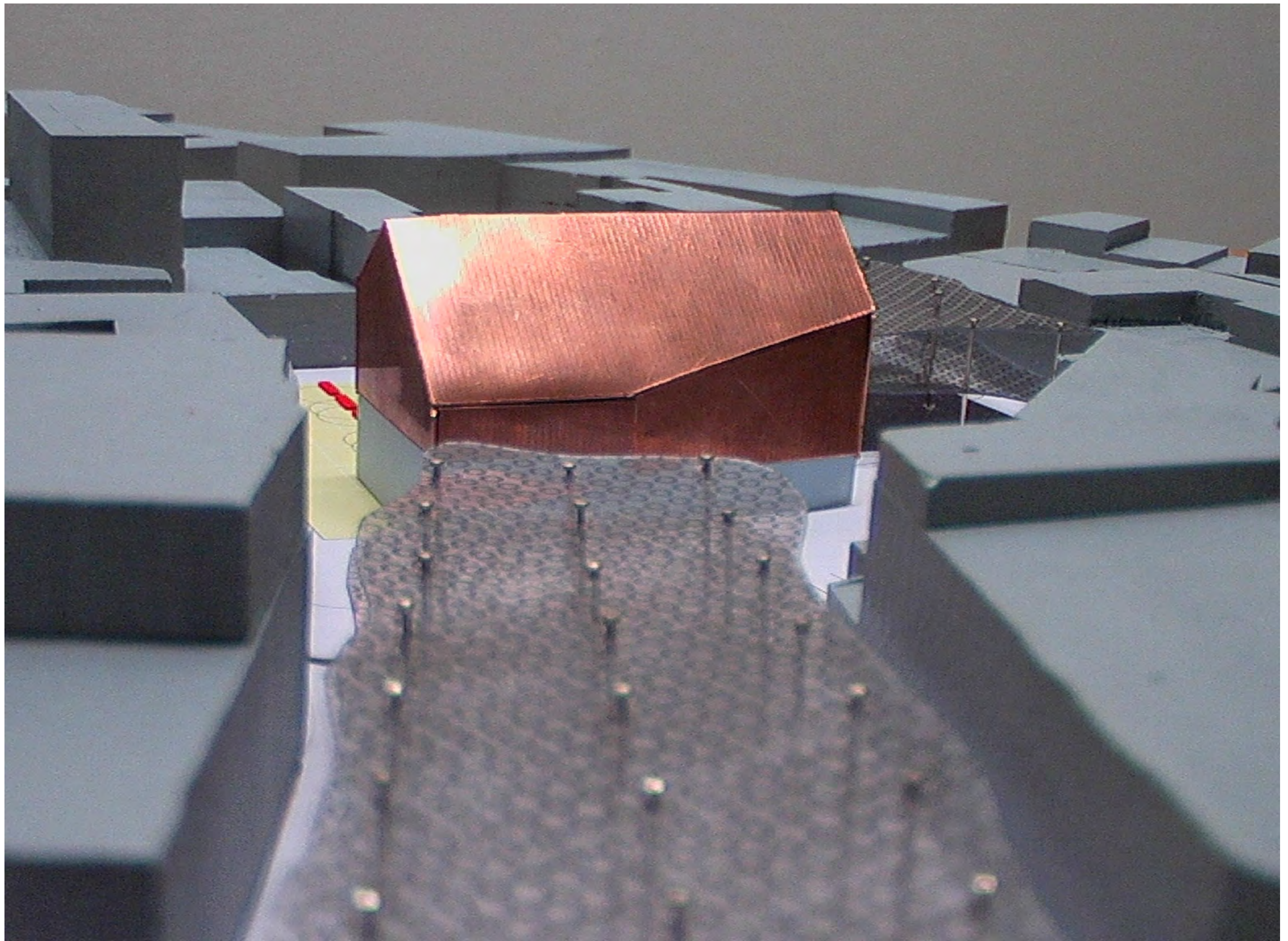


> plan verdieping 4

> BLOK HOPMARKT

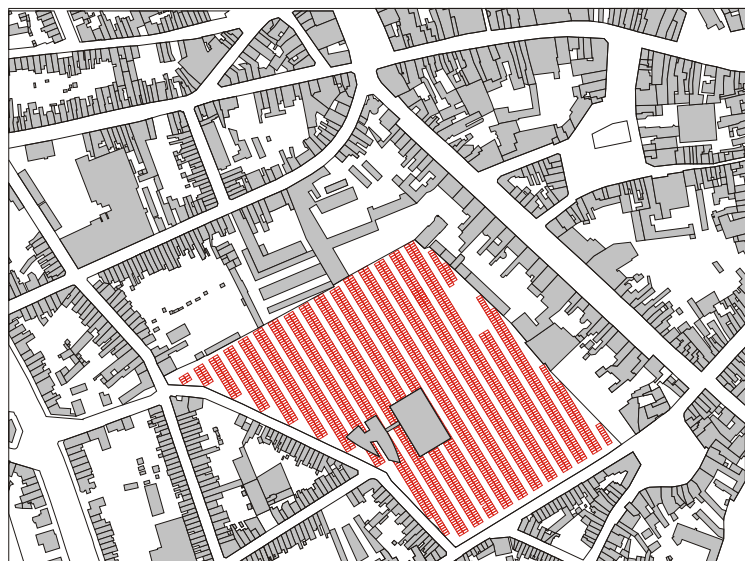




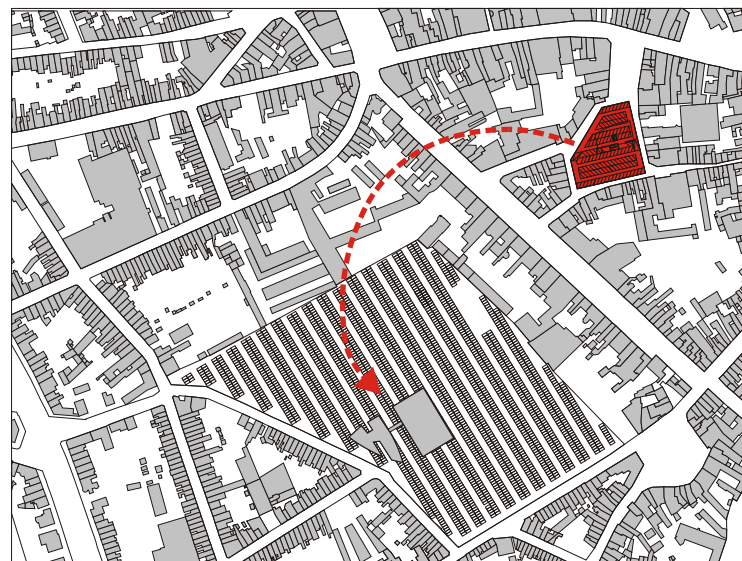




» KEIZERSPOORT



01 > optimaliseren parkeerinfrastructuur



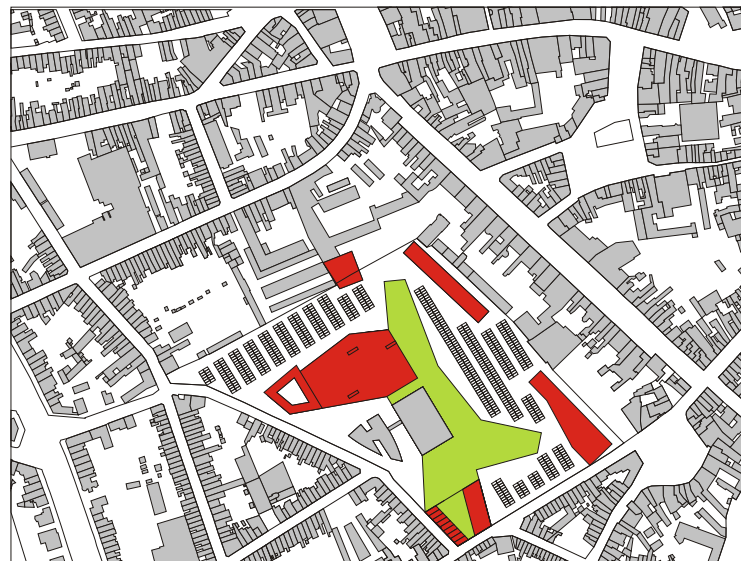
02 > realisatie parkeergarage Hopmarkt met gesloten grondbalans



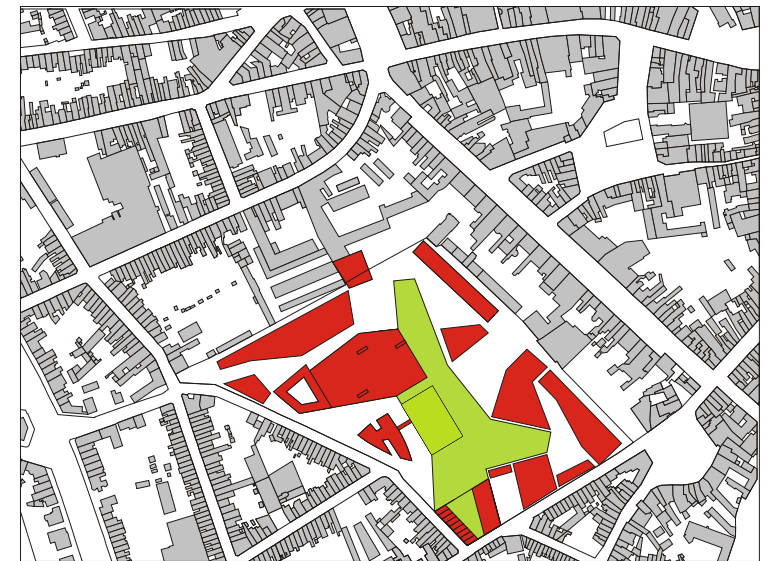
03 > reduceren parkeerinfrastructuur tot 650 pp.



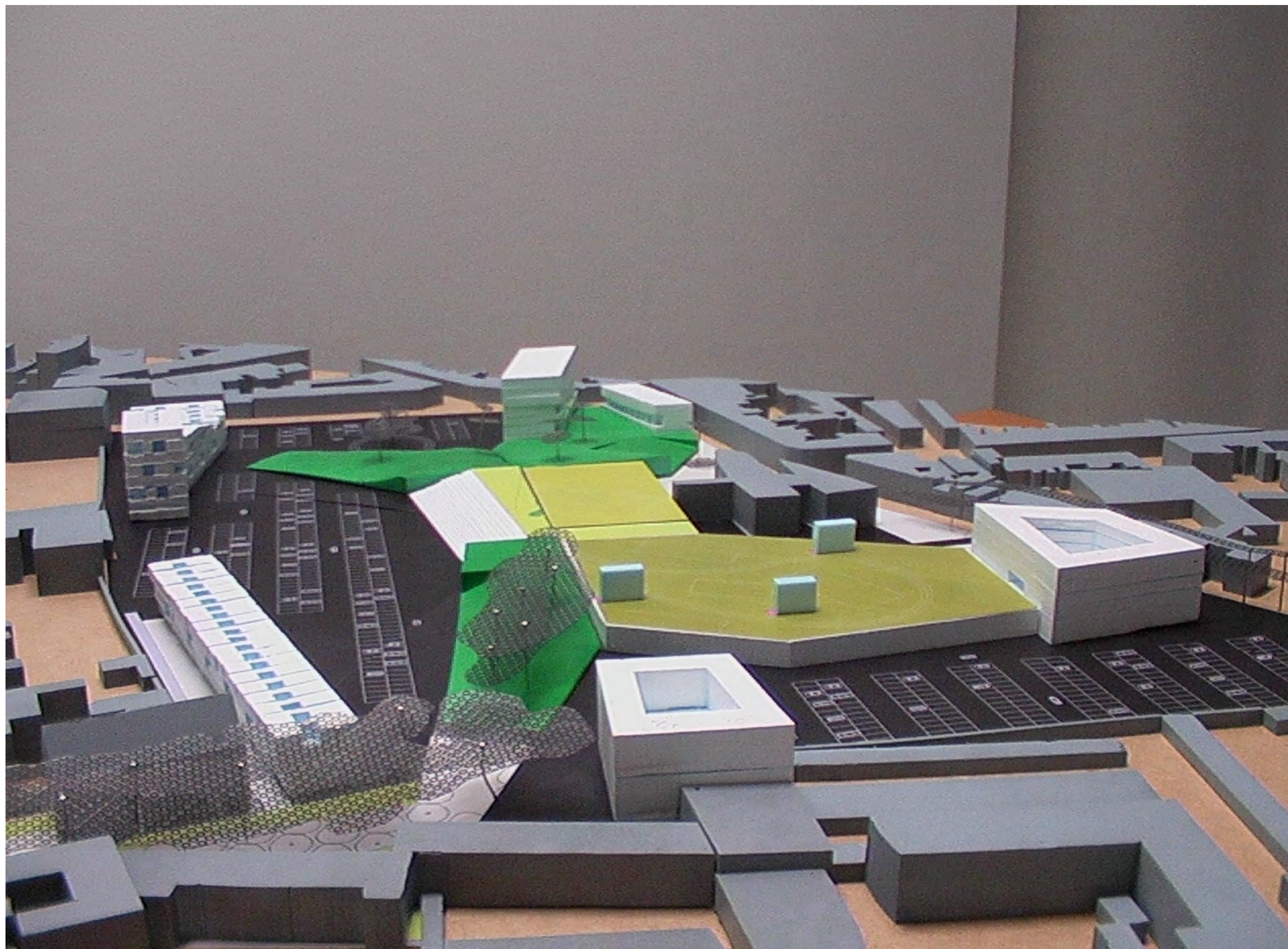
04 > creatie van een bijzonder stedelijk park en evenemententerrein



05 > ontwikkeling vastgoed als aanzet tot strategische ruimtelijke structuur



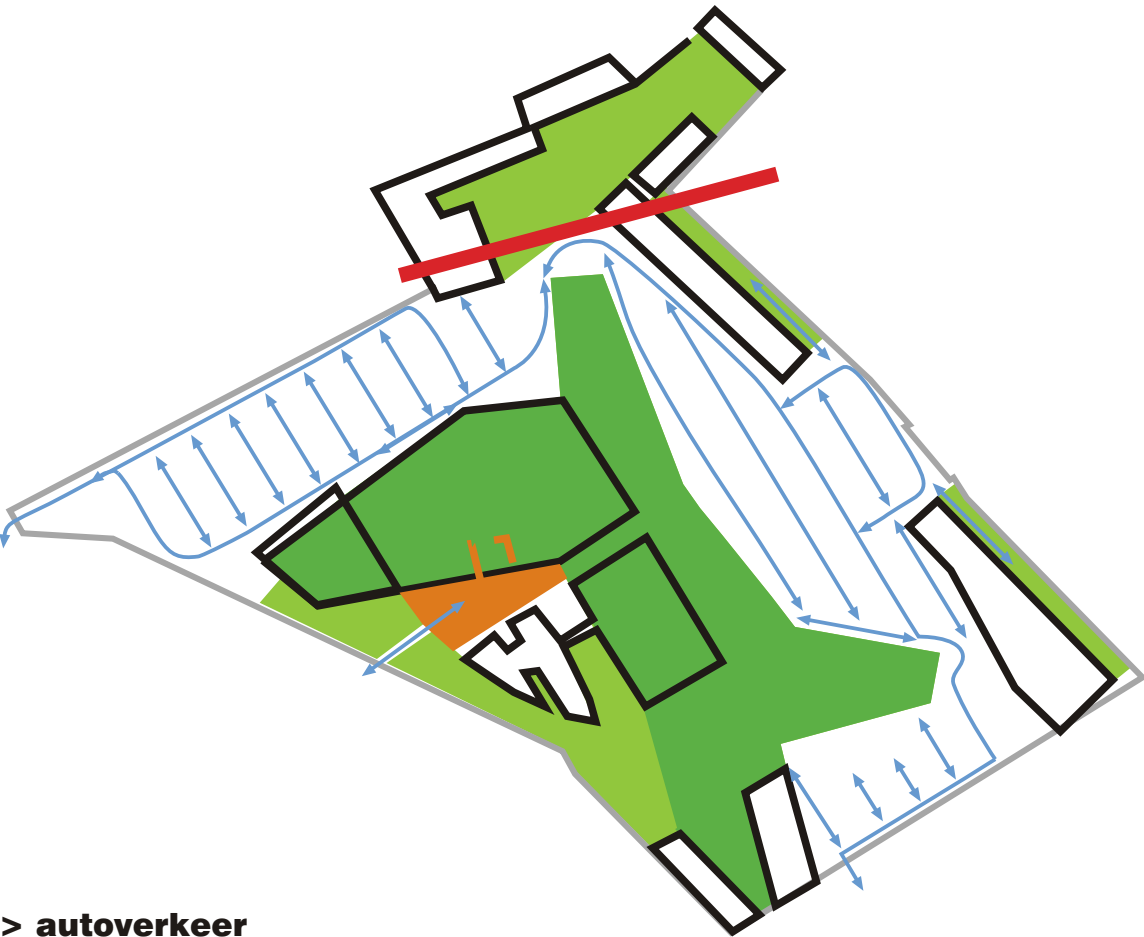
06 > doorgroeien tot volwaardige stedelijke attractiepool voor Aalst



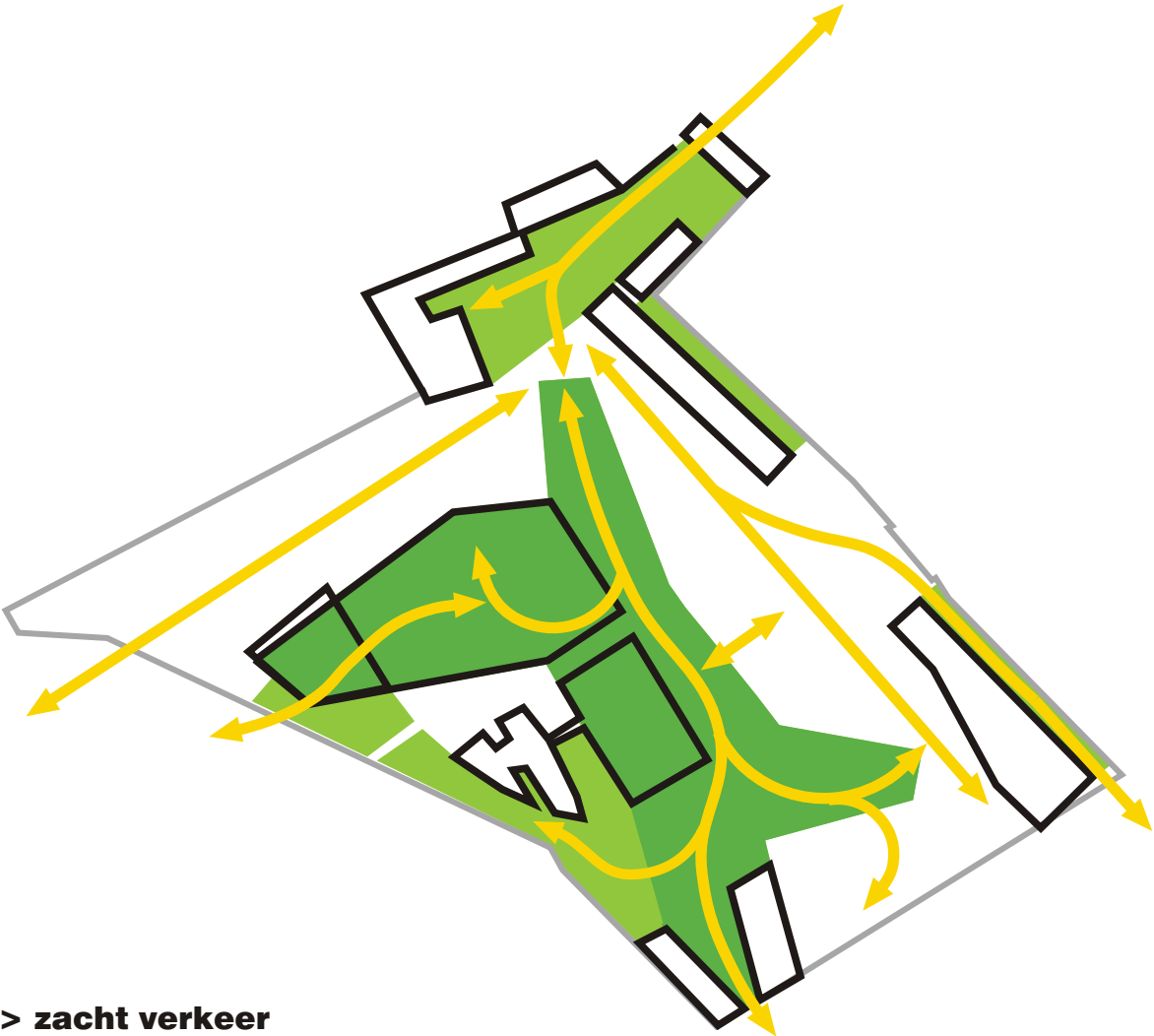
> 1/1500



> KEIZERSPOORT - verkeer

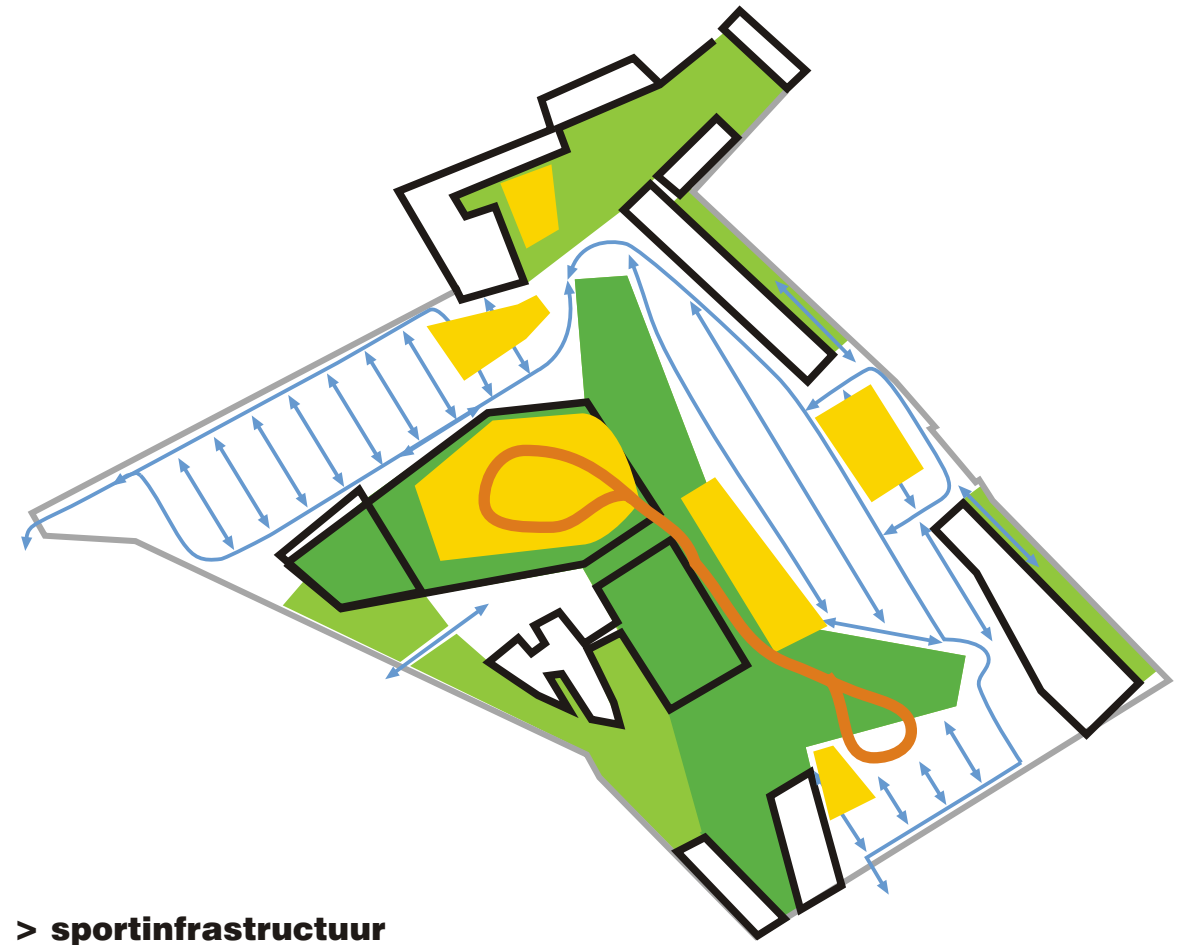
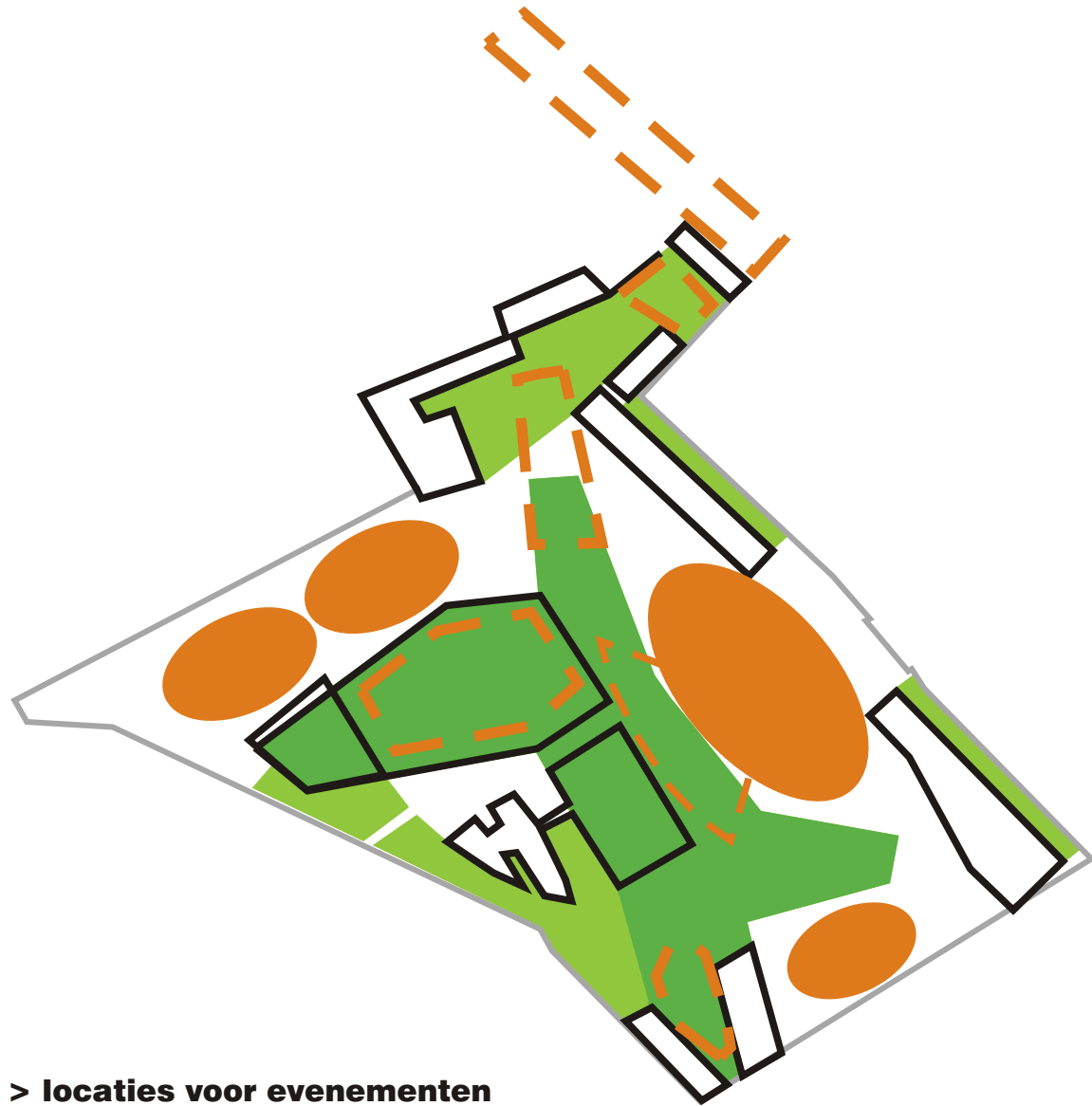


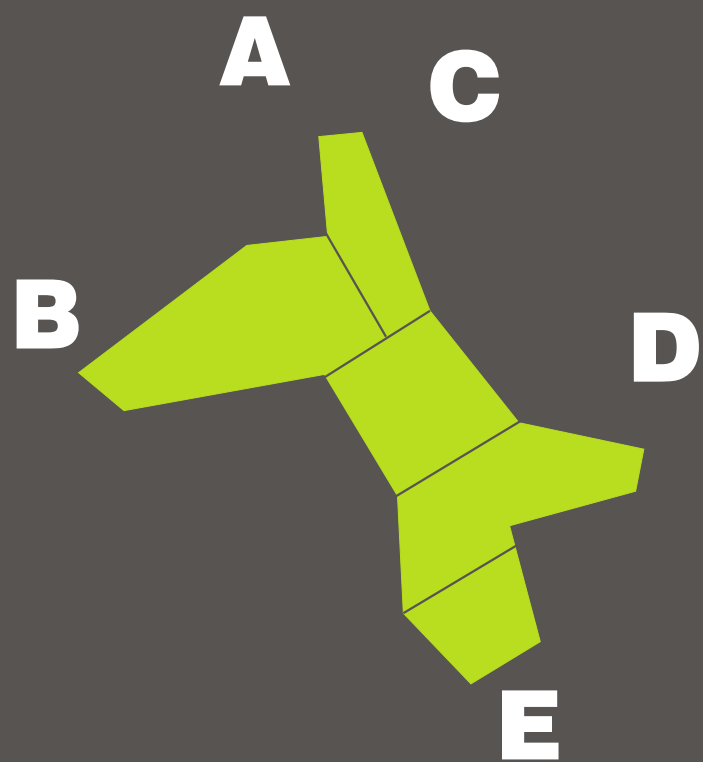
> autoverkeer



> zacht verkeer

> KEIZERSPOORT - recreatie

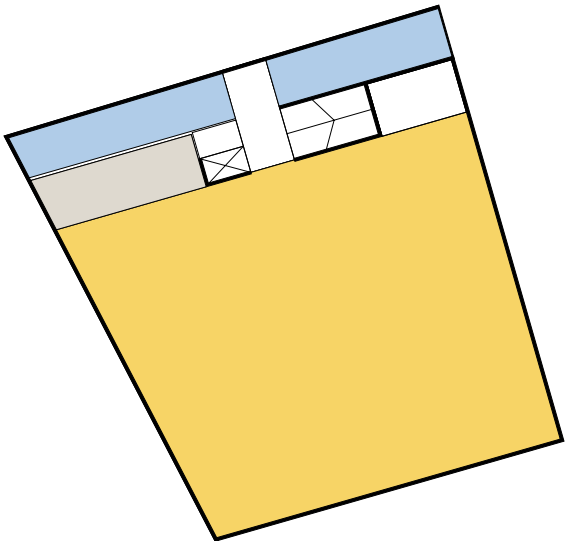




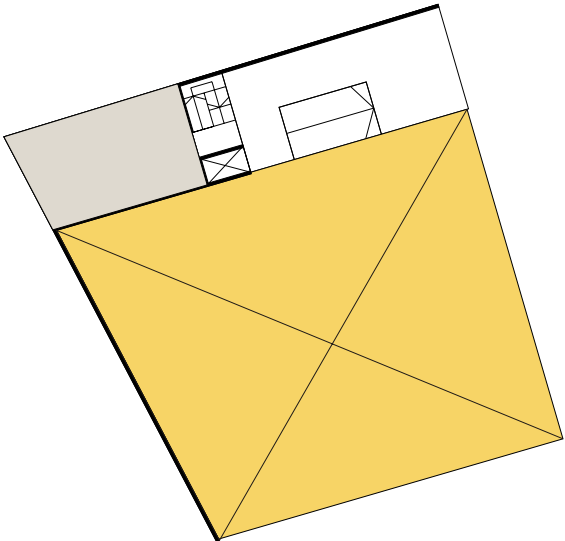
> **BLOK A**

	Turnzaal
	Leslokaal
	Berging
	Sanitair
	Circulatie

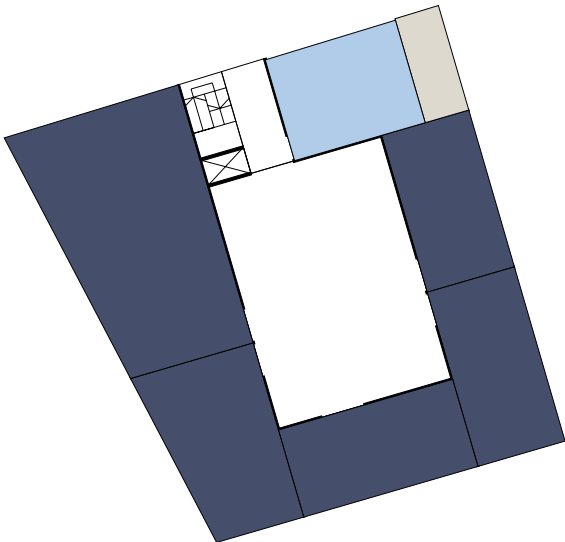
> turnzaal :	720 m2
> leslokalen:	2.636 m2
> totaal gbo:	3.356 m2
> totaal bvo:	4.025 m2



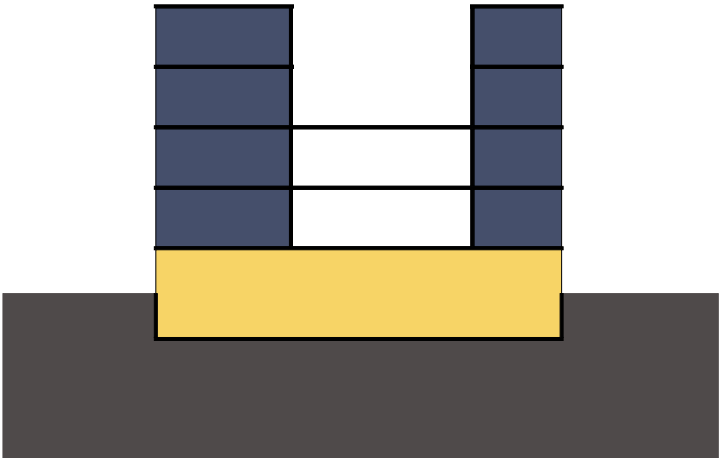
> **plan kelder**



> **plan gvl**



> **typeplan**



> **snede**

> BLOK B

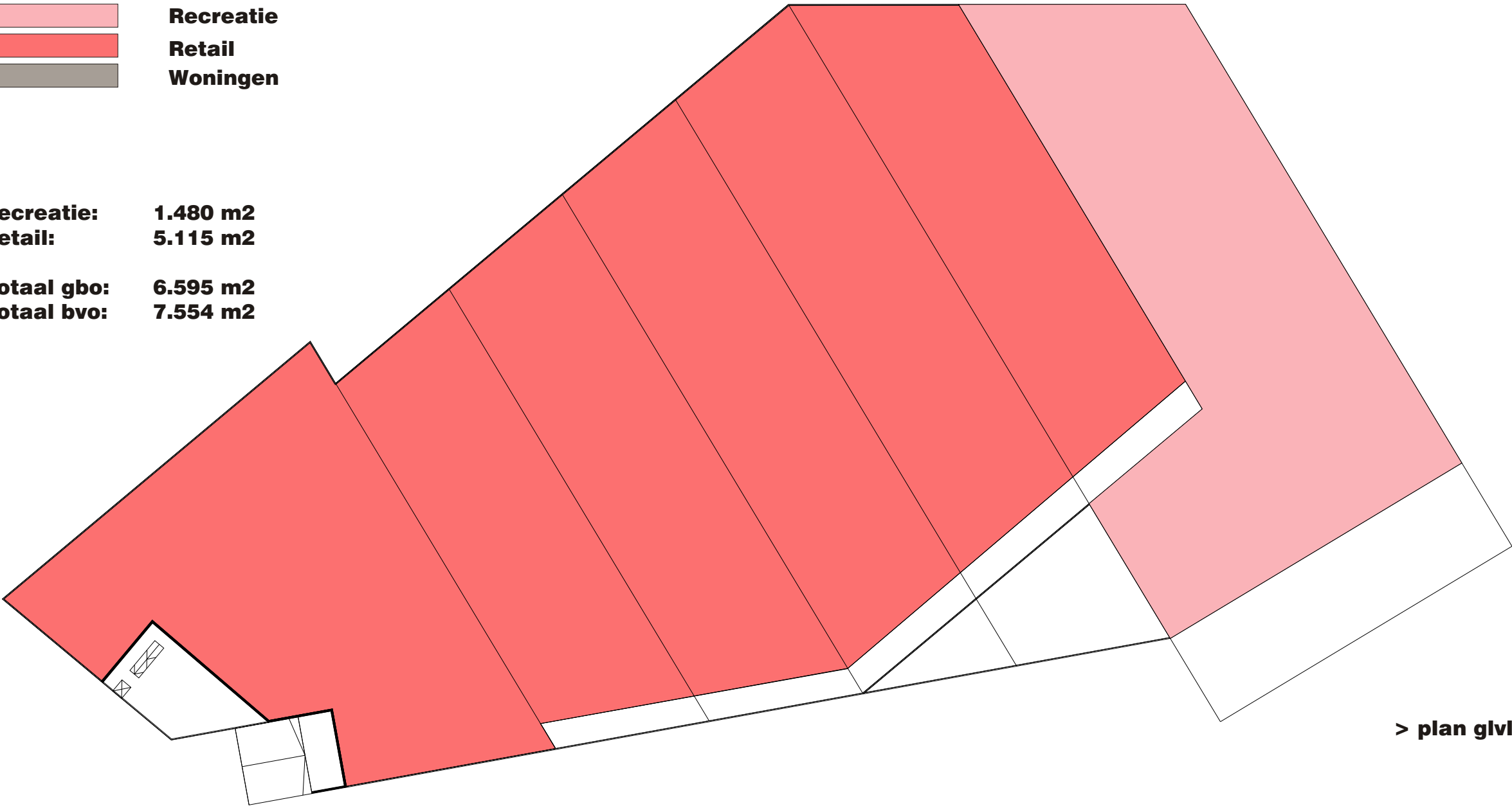
Recreatie

Retail

Woningen

> recreatie: 1.480 m2
> retail: 5.115 m2

> totaal gbo: 6.595 m2
> totaal bvo: 7.554 m2



> plan glvl

> snede



> **BLOK B**

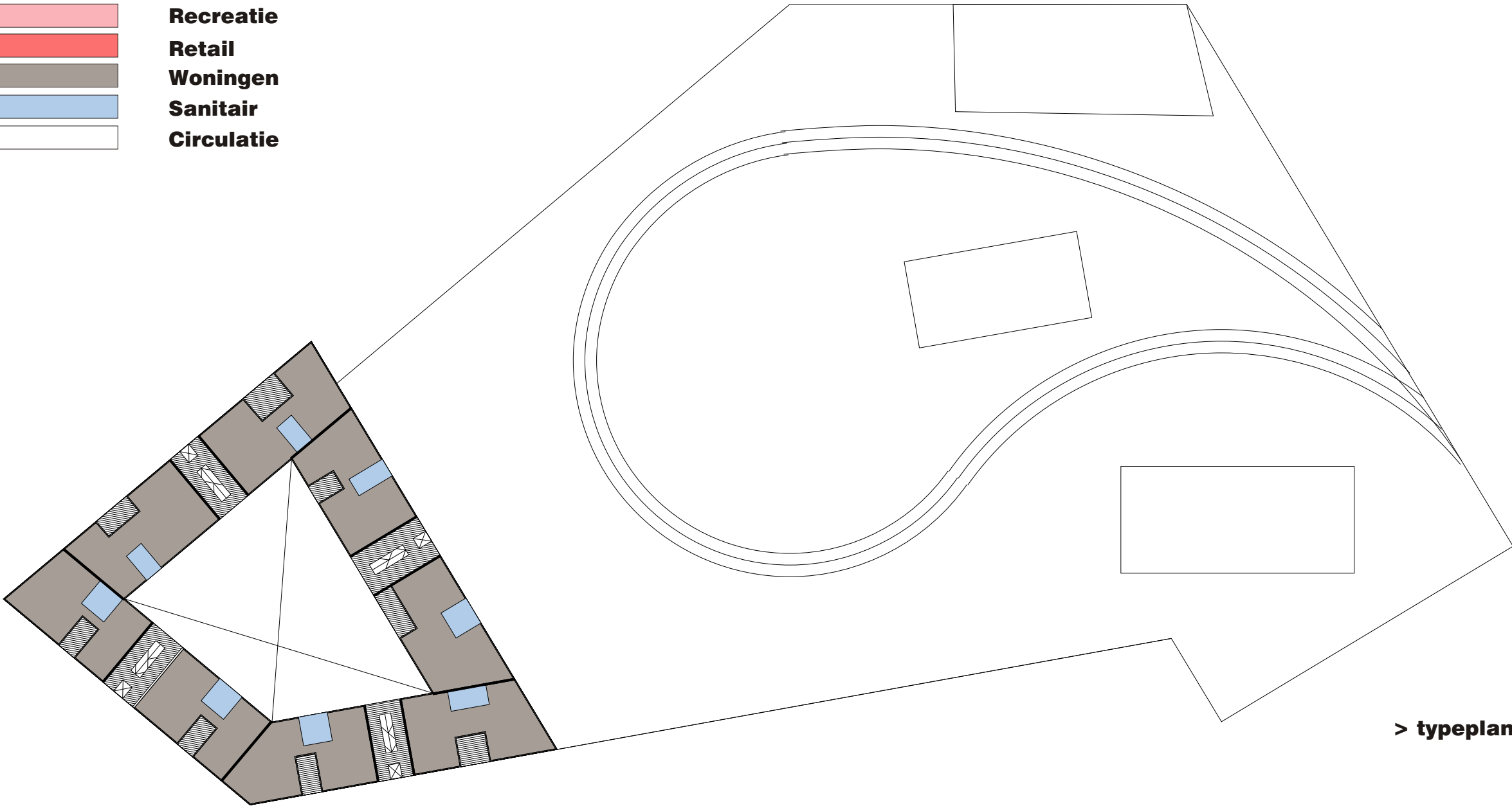
Recreatie

Retail

Woningen

Sanitair

Circulatie



> typeplan

- > woningen:

4 x 82 m2
8 x 88 m2
8 x 92 m2
7 x 96 m2
4 x 98 m2
- > totaal gbo:

2.832 m2
- > totaal bvo:

3.860 m2

> **BLOK C**

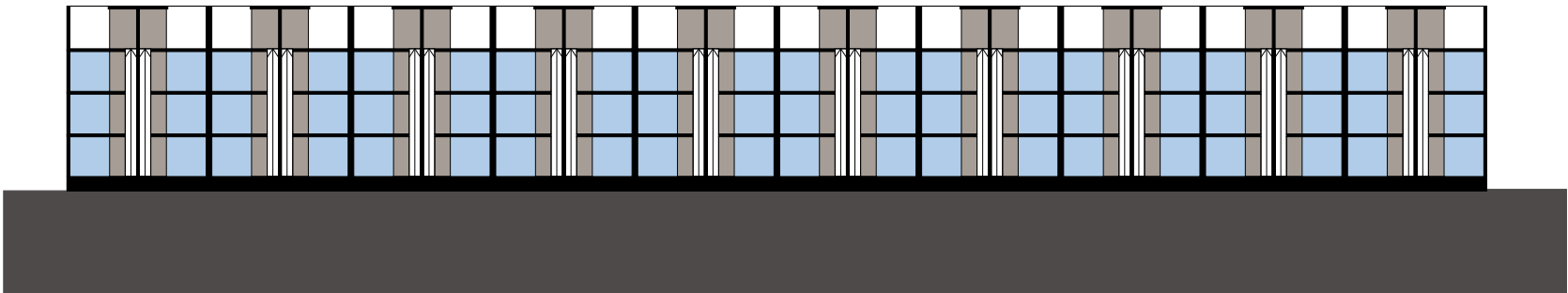
Recreatie

Retail

Woningen

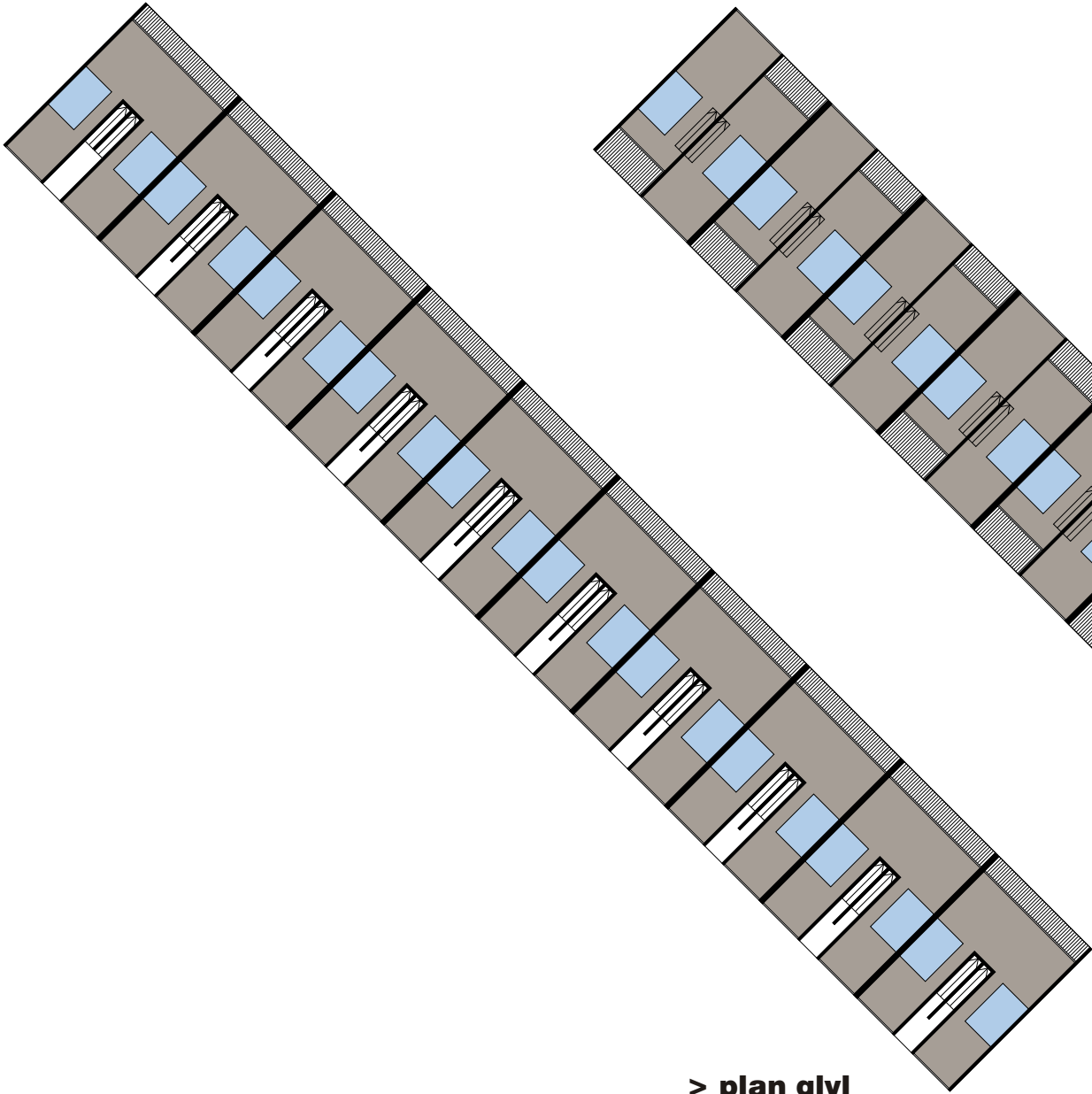
Sanitair

Circulatie

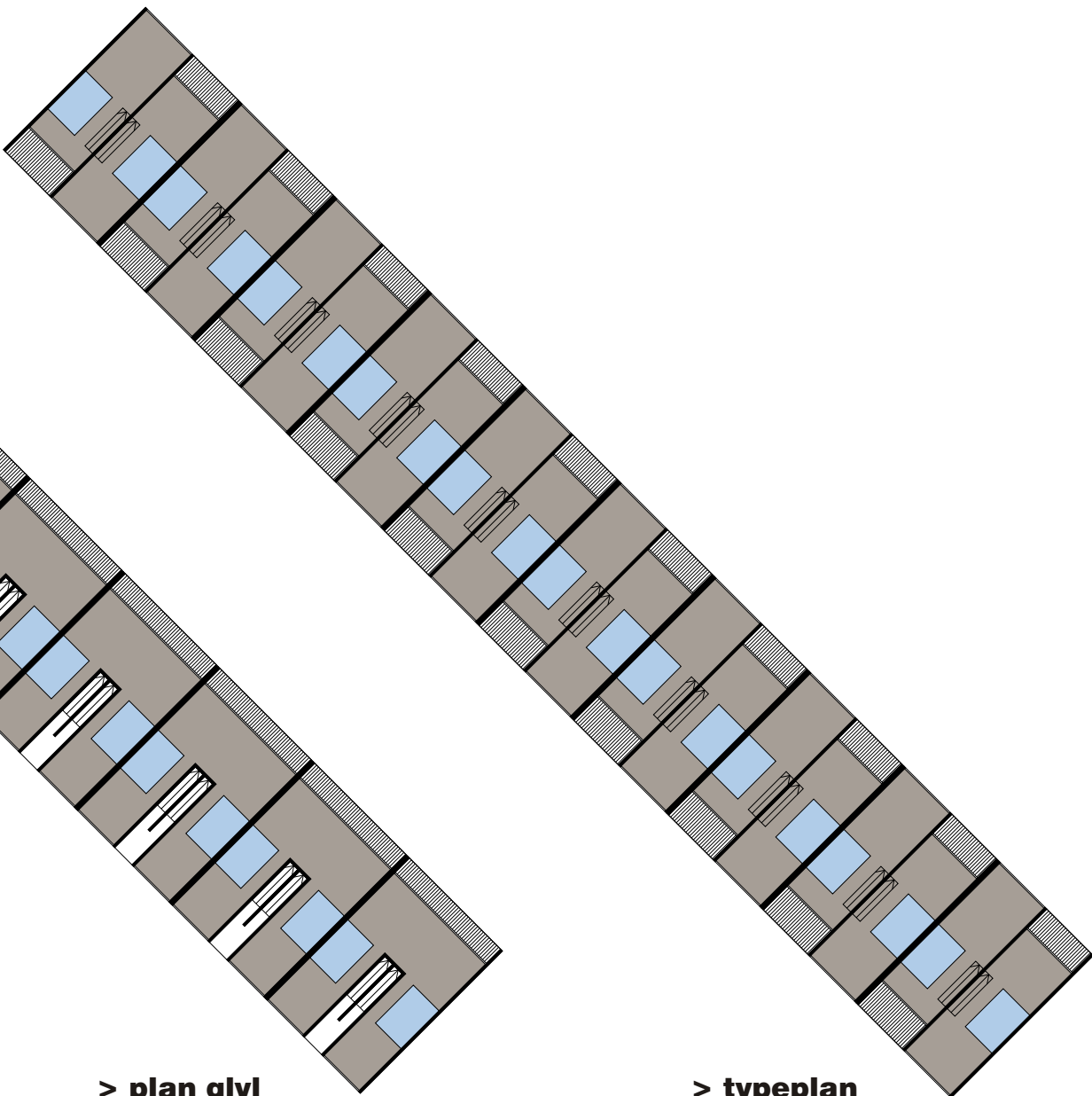


> **snede**

- > **woningen:** 10 x 108 m2
20 x 173 m2
- > **totaal gbo:** 4.540 m2
- > **totaal bvo:** 5.930 m2



> **plan glvl**



> **typeplan**

> **BLOK D**

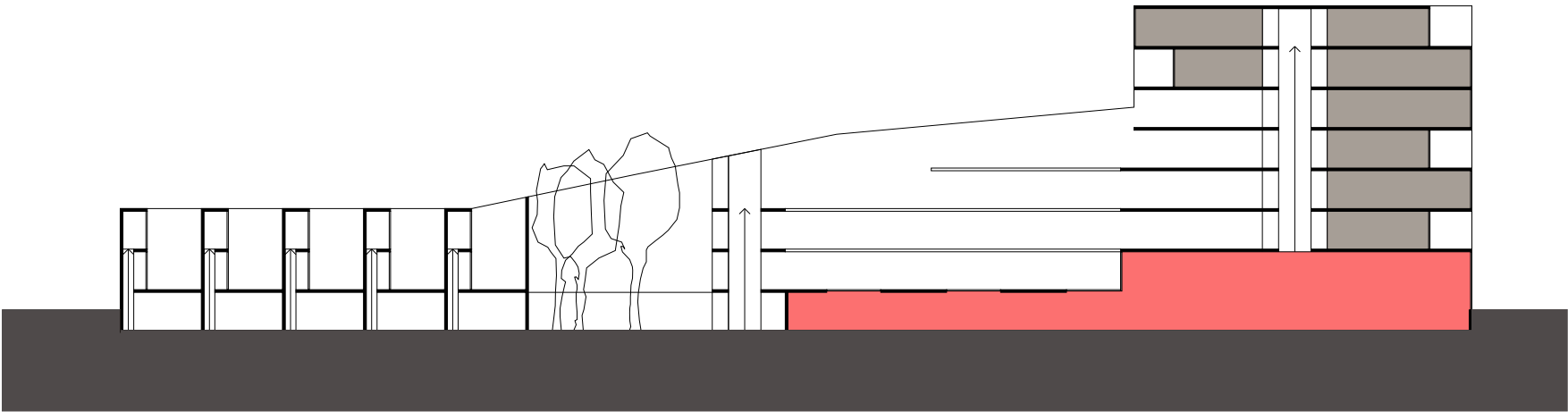
Recreatie

Retail

Woningen

Sanitair

Circulatie



> **snede**

- > **woningen:**

10 x 138 m2

9 x 78 m2

25 x 75 m2

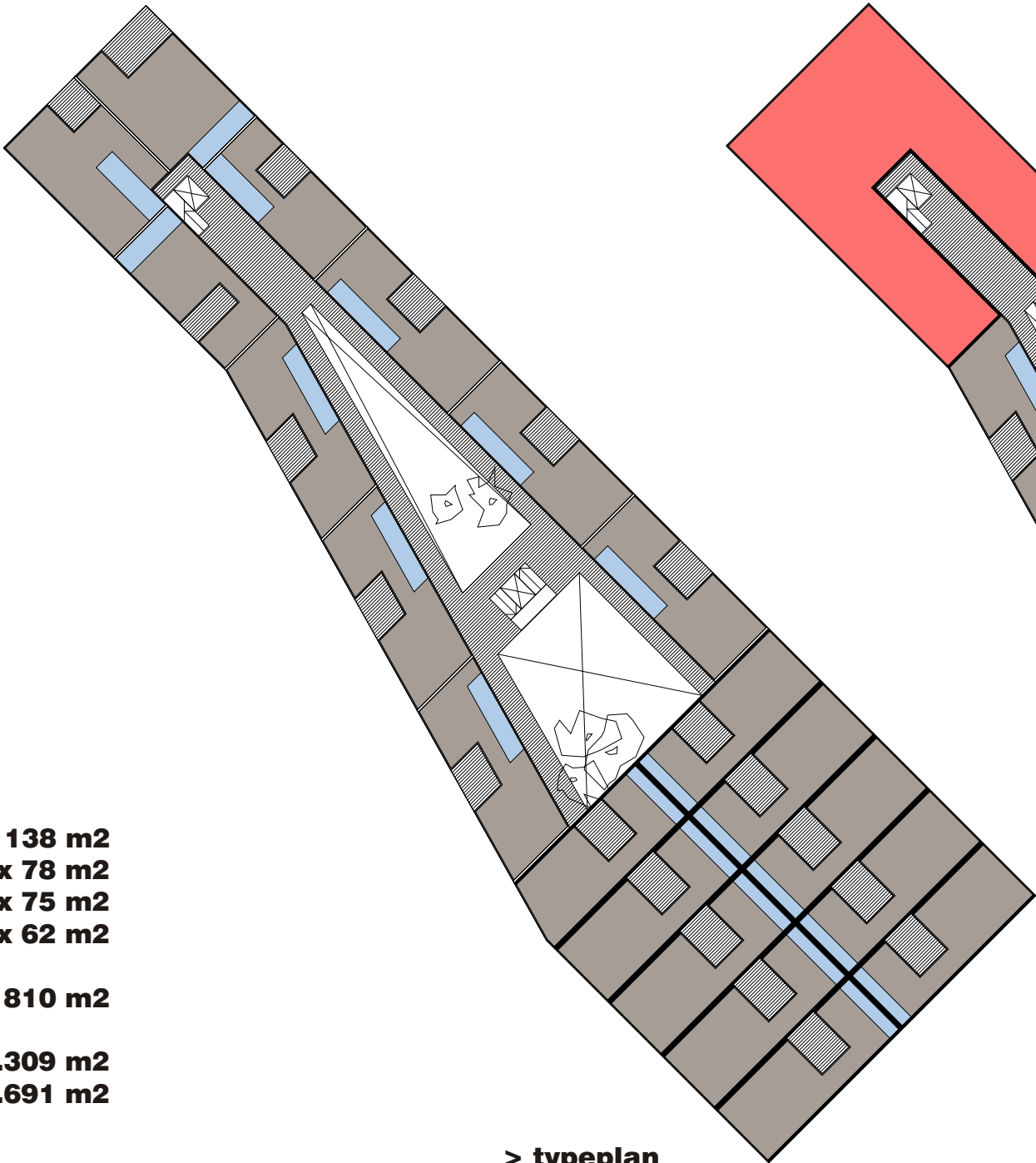
10 x 62 m2
- > **retail:**

810 m2
- > **totaal gbo:**

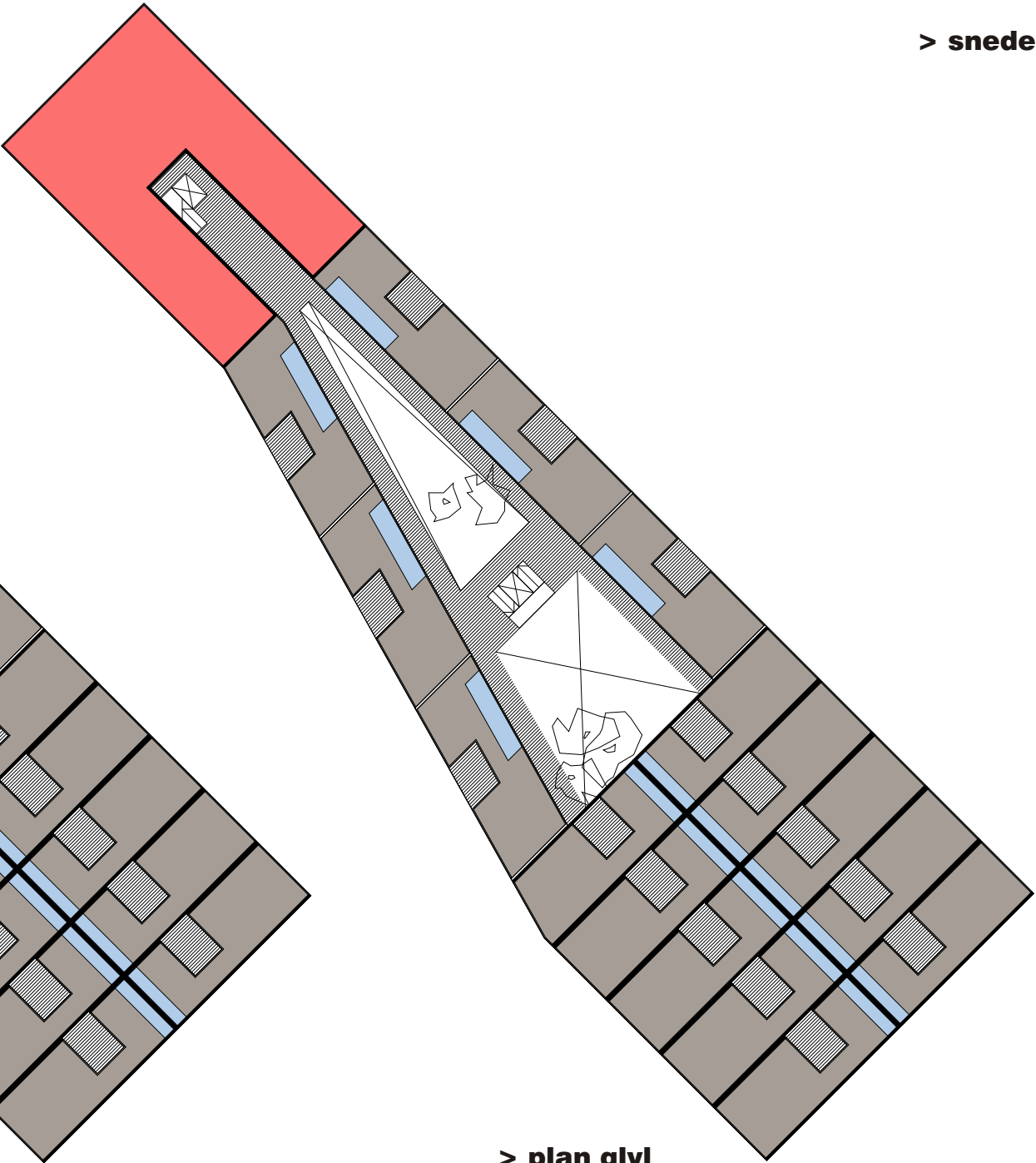
5.309 m2
- > **totaal bvo:**

5.691 m2

> **typeplan**



> **plan glvl**



> BLOK E

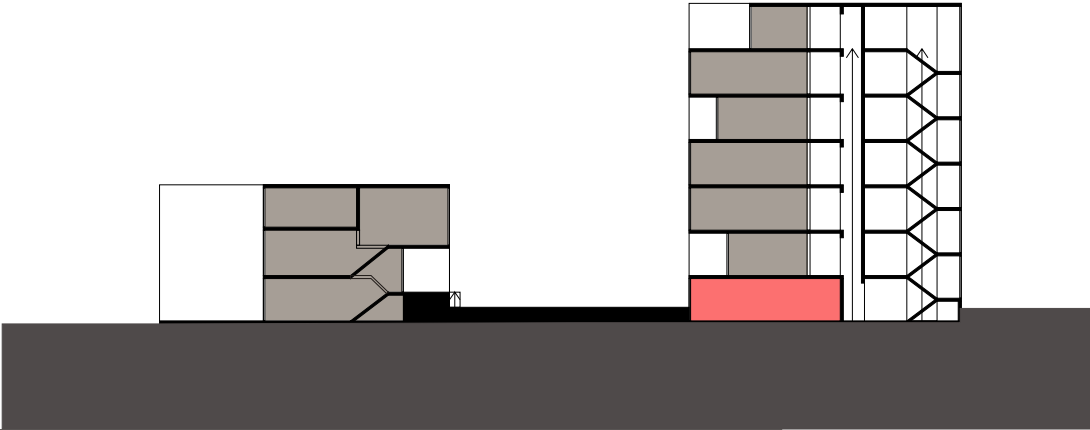
Recreatie

Retail

Woningen

Sanitair

Circulatie



> snede

- > woningen:
- 10 x 118 m2

6 x 126 m2

6 x 117 m2

6 x 106 m2

6 x 88 m2

6 x 121 m2

6 x 104 m2

> retail: 810 m2

> totaal gbo: 5.309 m2

> totaal bvo: 5.691 m2



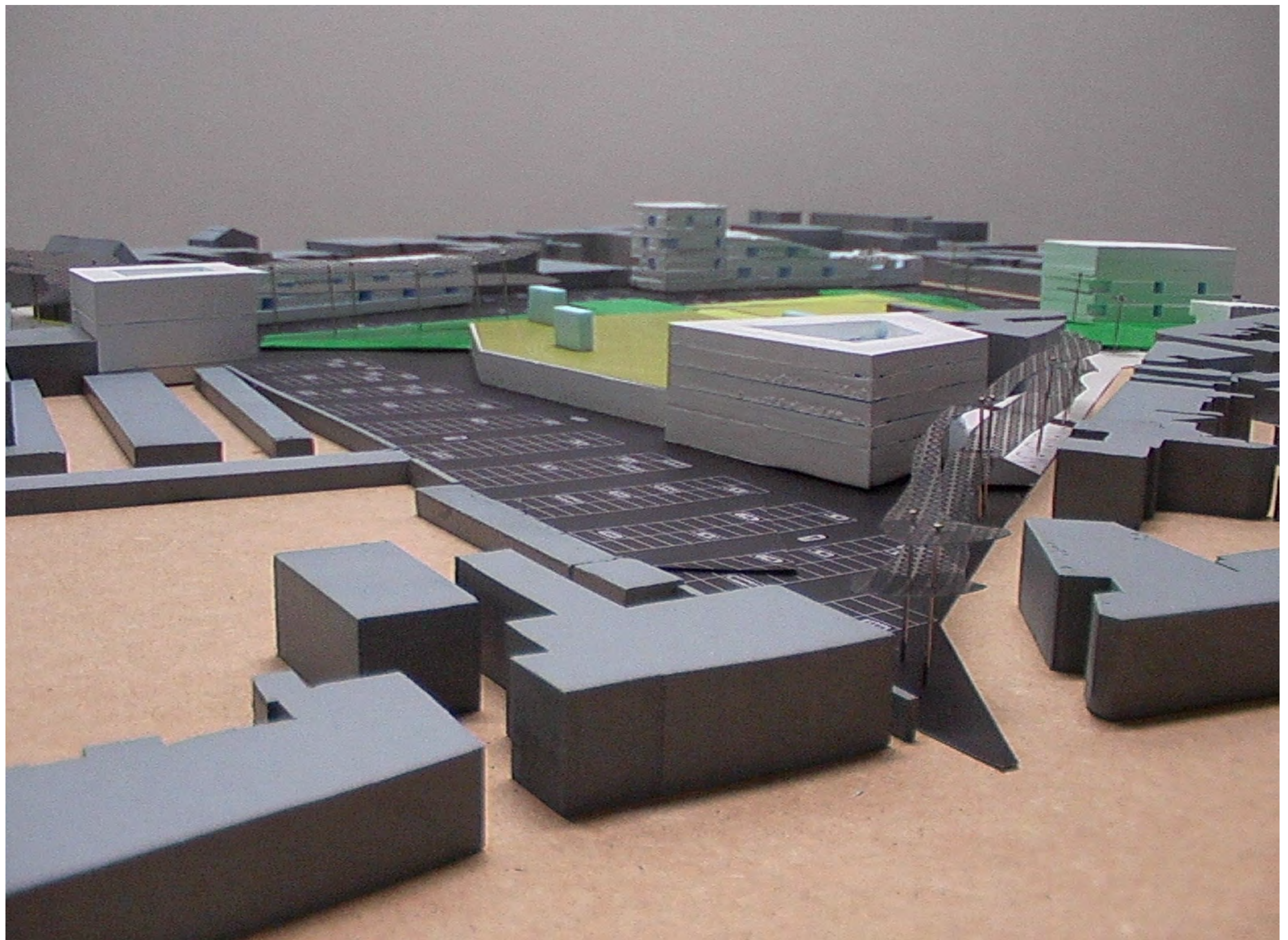
> typeplan

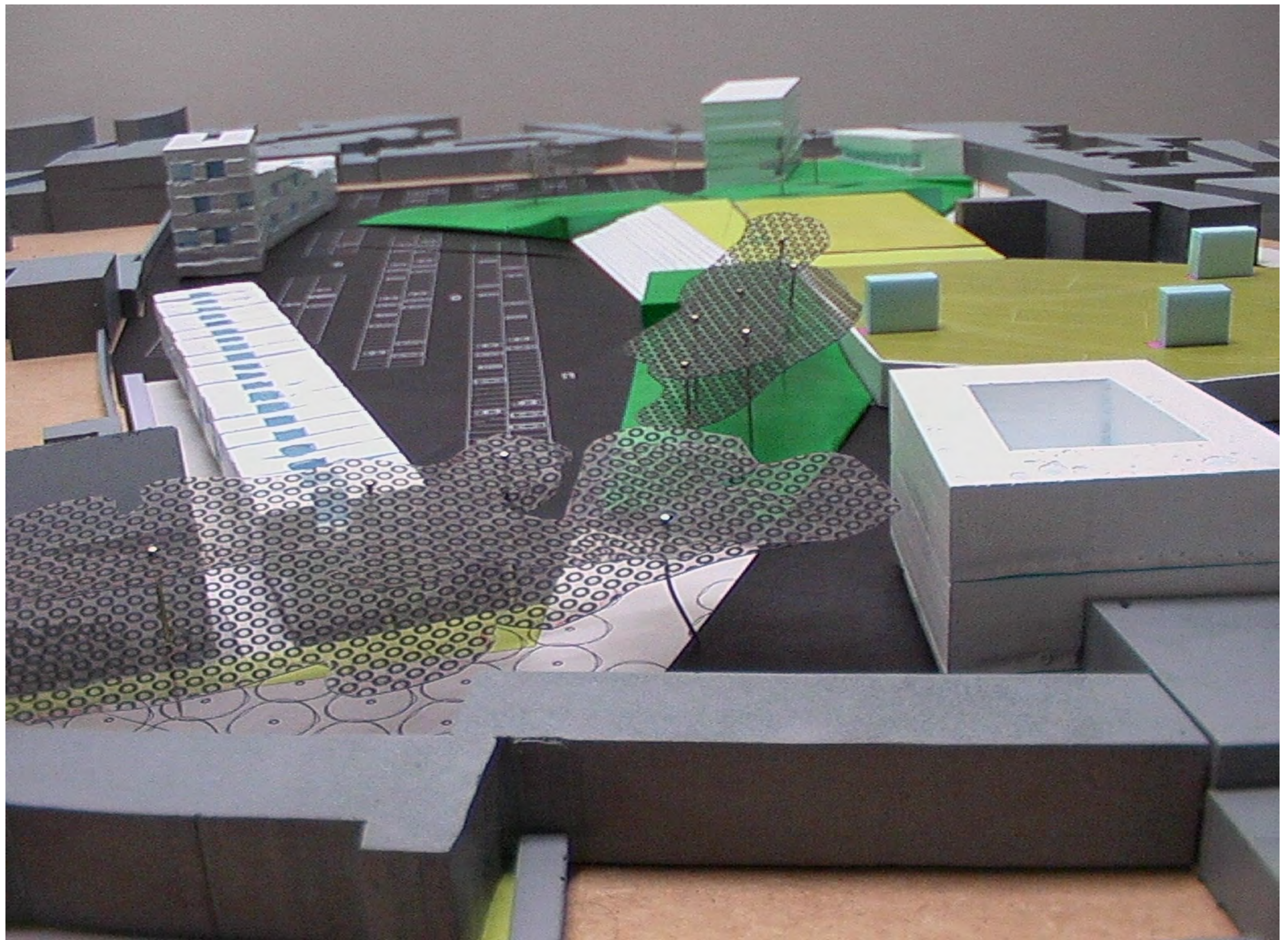
> plan gwl



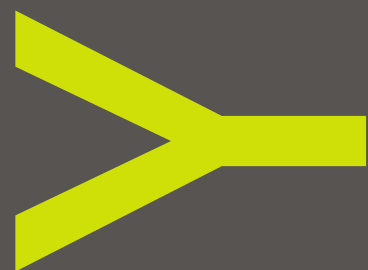












HUB_urbanism en Jozef Legrand, Modusexpert en Tritel.