

open
oproep
7
project
739

koen
heyvaert
filip
pittillion
philippe
teughels
hardwin
de
wever
inne
van
herle
koen
der
kinderen
maarten
van
acker
tom
wuts

oeverstrook burcht de wallen

net

STRA

design
inside

Van Scheldestroom naar Scheldelandschapspark	7
Burcht, een dorp op twee snelheden	11
Assen en scharnieren	12

Missie en Opdracht	17
Terrein	25
MASTER structuren	26
Deelontwerpen	
HEIR SQUARE	30
BOULEVARD BURCHT	40
WATERZOOM	52
PARK SPORTIEF	66

Van schetsontwerp-Masterplan naar Masterplan	
Krijtlijnen	80
Stappenplan	82
Uitvoering	84
Timing	85

Colofon	86
---------	----

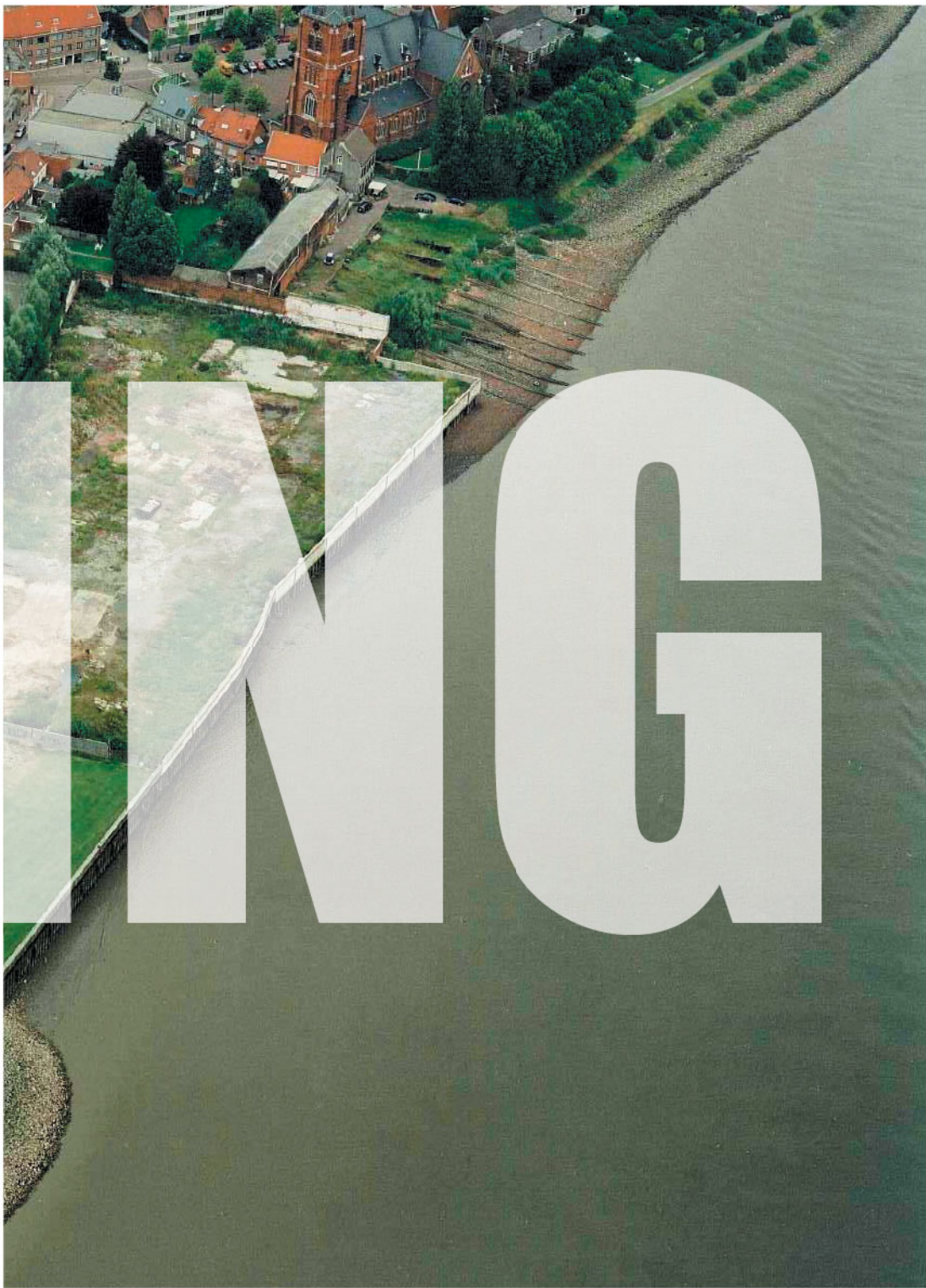
LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



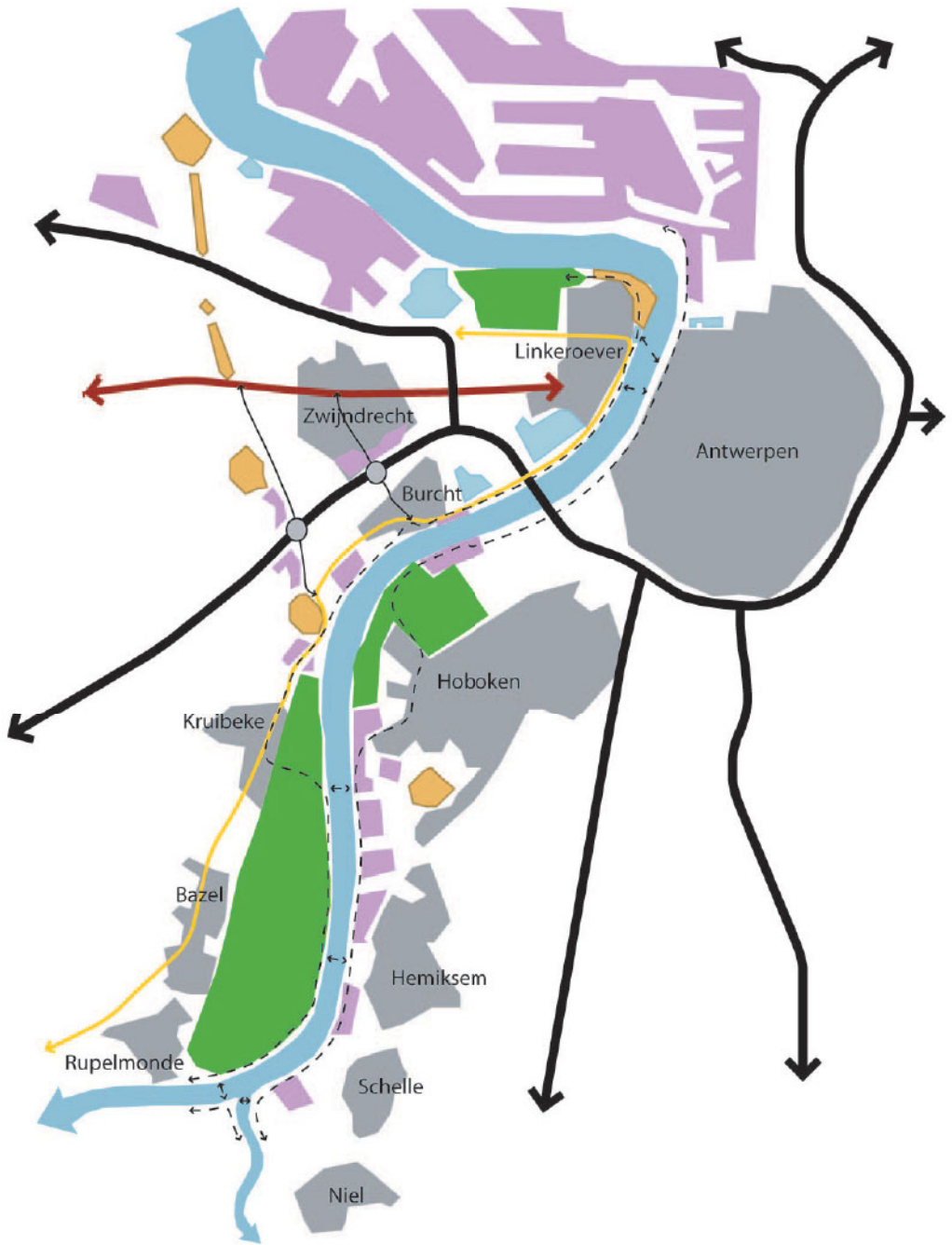


LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



1 Lezing

1.1 *Van Scheldestroom naar Scheldelandschapspark*

De site situeert zich langs de Schelde. De Schelde en het Scheldebekken zijn sinds oudsher een natuurlijke drager van stedelijkheid en economische ontwikkeling. De bewoners van het Scheldebekken zijn voor hun welvaart en welzijn steeds afhankelijk geweest van de stroom.

Nochtans is de houding tegenover de rivier de laatste anderhalve eeuw grondig gewijzigd. De rivier werd door nieuwe ontwikkelingen (landbouw, industriële ontwikkelingen en verregaande verstedelijking van het landschap) steeds verder ingesnoerd. De inwoners van het Scheldebekken verloren hun directe binding met de stroom. Het (ecologisch fragiele) evenwicht tussen mens en rivier werd steeds meer verstoord. Overstromingen met soms grote gevolgen voor de mens (1953, 1976) tonen aan dat de draagkracht van het Scheldebekken stilaan een bovengrens bereikt heeft. Morgen is het geactualiseerde Sigmaplan van toepassing met verregaande consequenties voor de stroom en haar oeverontwikkeling.

We stellen vandaag een gewijzigde houding tegenover de stroom vast. De rivier wordt opnieuw kwalitatieve betekenisdrager voor de bewoners van het Scheldebekken.

Natuurlijkheid: het Scheldebekken is drager van de zeer hoogstaande natuurwaarden. In een sterk verstedelijkte Vlaanderen wordt het belang van deze natuurwaarden hoe langer hoe meer onderkent, beschermd en steeds verder uitgebouwd. Ook in de structuurplanning (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) is de natuurlijke waarde van het Scheldebekken van structuurbepalende betekenis.

Veiligheid: de actualisatie van het Sigmaplan gaat uit van het opnieuw ruimte geven aan de rivier, door het uitbouwen van gecontroleerde overstromingsgebieden.

Leefomgeving: een algemene trend in de woonontwikkeling is de herontdekking van de kwaliteiten van de Scheldeboorden en de verhoogde aandacht voor van aanwezigheid van natuur, rust, groen en water (cfr. Stille Waters).



NATUURLIJKHEID



VEILIGHEID



LEEFOMGEVING



ECONOMIE

RECREATIE



WATERMOBILITEIT

Economie: de Schelde is met name door de uitgebouwde Antwerpse haven strategisch voor de Vlaamse welvaart. De meer traditionele economische activiteiten langs de stroom zijn in hun voortbestaan bedreigd (scheepswerven, ...) en zoeken een nieuwe, hedendaagse invulling.

Recreatie: vooral de toeristisch recreatieve sector lijkt de meest potentievolle om deze traditionele economieën te vervangen. De meest actuele trend die deze kwaliteit in de verf zet, is het toenemende fietstoerisme langs de Scheldeboorden, als uitloper van maatschappelijke evolutie naar een vrijetijdseconomie.

Watermobiliteit: tenslotte zit ook de watermobiliteit in de lift. De volle potentie die de stroom als verbindend element heeft, zowel voor goederen als voor personenvervoer, is nog lang niet bereikt.

Deze sectorale betekenissen vinden integratie en verweving binnen het concept van één geïntegreerde Scheldelandschap. Binnen dit grootschalige landschapspark staat de vernieuwde en natuurlijke betekenis van de rivier centraal. Dit gemengd cultuur- en natuurlandschap integreert elementen van natuurlijkheid, veiligheid, leefomgeving, economie, recreatie en watermobiliteit. Het bijzonder waardevolle karakter van het Scheldelandschap dient vertaald in elk project, op elk schaalniveau. Het uitgangspunt voor het ontwerp dient dan ook van een uitgesproken aandacht voor landschappelijke kwaliteit te zijn.

De nieuwe ontwikkelingen in Burcht worden opgenomen in dit concept en geven er een hedendaagse interpretatie aan. Een landschappelijke aanpak of benadering is dan ook de sleutel voor het ontwerp.

PULS_net meent dat de oeverstrook van Burcht deel uitmaakt van een beoogd scheldelandschapspark, waarbij Burcht zich onderscheid door zijn belangrijke sport- en recreatieve uitstraling onder de vorm van een sportpark.

1.2 Burcht, een dorp op twee snelheden

Burcht als historisch Scheldedorp

Burcht ligt langs de Schelde, als een schakel in een reeks van Scheldedorpen. Deze ligging maakt dat in Burcht een 'traditioneel' karakter bewaard is gebleven, met name de historische kern. Dit oorspronkelijke karakter is een troef is voor de toekomstige ontwikkeling van Burcht.

Burcht als kern in het polycentrische grootstedelijk gebied

Tegelijk ligt Burcht binnen de invloedssfeer van het grootstedelijke gebied Antwerpen. De kern van Burcht ligt letterlijk aan de oprit van een snelweg (E17) die het dorp een internationale toegang geeft.

Het betekent voor Burcht een uitermate goede autobereikbaarheid, en tegelijk de nabijheid van diverse bovenlokale voorzieningen en tewerkstellings mogelijkheden.

De combinatie van deze twee snelheden: traditioneel Scheldedorp aan de oprit van een autosnelweg in de schaduw van een grootstedelijk gebied maakt de kracht uit van Burcht.

Dorpen aan de stroom / Wonen en Recreatie troef in Burcht

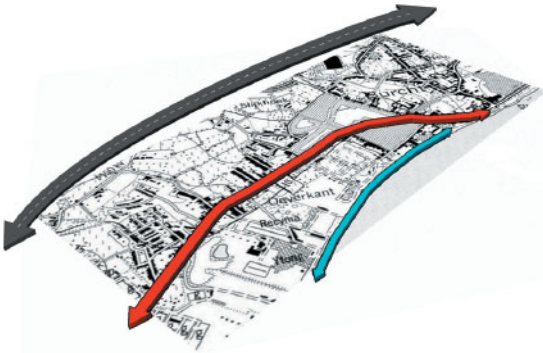
Op regionaal vlak kunnen meerdere centraliteiten langs de Scheldeboorden geschakeld worden; verschillende dorpen aan de stroom, elk met hun eigen identiteit en profiel, hun eigen specificiteit, bekendheid en regionale uitstraling. Binnen het concept heeft elk dorp een duidelijk afgebakende centrale kern, en dikwijls perifeer gelegen aantrekkingspolen of centraliteiten. Deze kernen en aantrekkingspolen vormen uiteindelijk een reeks van herkenbare oriëntatiepunten in het Scheldelandschapspark.

Elk dorp wordt met een specifieke aantrekkingspool geassocieerd: Linkeroever – St-Anneke / Burcht – Sportcluster De Wallen / Kruibeke – Fort van Kruibeke / Bazel – Polder ...

PULS_net meent dat met voorliggende opgave en programma Burcht zich onderscheidt als een woondorp aan de stroom op het kruispunt van de E17 en het regionale fietspad langs de Schelde, met een regionaal uitgebouwde recreatieve sportcluster.

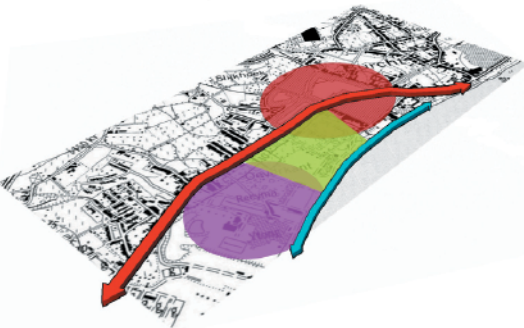
1.3 Assen en scharnieren

Burcht wordt gedragen door 3, hiërarchisch duidelijk te onderscheiden parallelle infrastructuur, met name de E17, de Heirbaan en de Schelde als de structuurbepalende assen. De meerwaarde van de E17 voor Burcht werd hiervoor reeds besproken.



De Heirbaan is de belangrijkste as en drager van ontwikkelingen in Burcht, en drager van de huidige woonontwikkelingen. Het is vandaag niet langer de centraliteit van het Dorp, maar wel de verlinting langs de Heirbaan die het beeld van Burcht bepaalt. Om die reden en mobiliteitsredenen dient verdere verlinting en versnippering van de bebouwing tegen te worden gegaan.

Een regionale fietsroute langs de Schelde passeert Burcht haast ongemerkt: de open 'ligweide' en de vreemde kronkel in de route langs de Kerkstraat en zo verder langs de Kerk terug naar de Scheldeboord. Ter hoogte van de industrieterreinen bij het binnenkomen én bij het verlaten van Burcht zijn de Scheldeboorden verhard, wat van de natuurlijke boord ter hoogte van de ligweide een prachtige beleving en ervaring maakt. Deze kwaliteit moet versterkt worden.



Functioneel worden vandaag verschillende entiteiten erkend, met name het dorp, de sportvelden en het industrieterrein, die op een vreemde wijze stuurloos in elkaar overlopen langs een gemeenschappelijke drager, de scheldestroom.

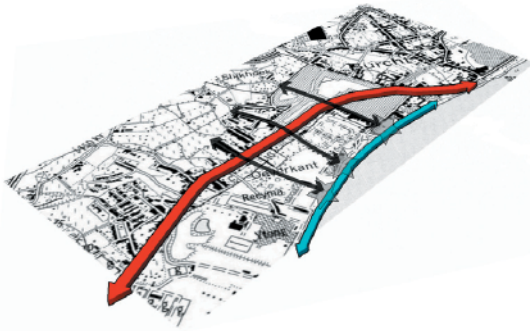
PULS_net gaat ervan uit dat deze identiteiten sterk beelddragende kunnen worden in de toekomst, mits een heldere

herstructurering en integratie. Het uitgesproken monofunctionele woonweefsel keert zich vandaag af van de stroom en de kern van Burcht door haar verregaande verlinting. Burcht heeft echter nood aan een betere samenhang van het woonweefsel. Kernversterking staat dus voorop. De inplanting en typologie van de nieuwe woningen worden bijgevolg op een hedendaagse manier ingezet ter versterking van de dorpsstructuur van Burcht.

De sportterreinen keren zich zeer expliciet af van hun omgeving: bermen, hekken en aangeplante boomrijen moeten de terreinen afschermen van de wind, waardoor ook meteen de stroom uit het zicht verdwijnt. Er is geen structurele samenhang tussen de recreatieve elementen enerzijds en tussen de sport activiteiten en de Schelde anderzijds.

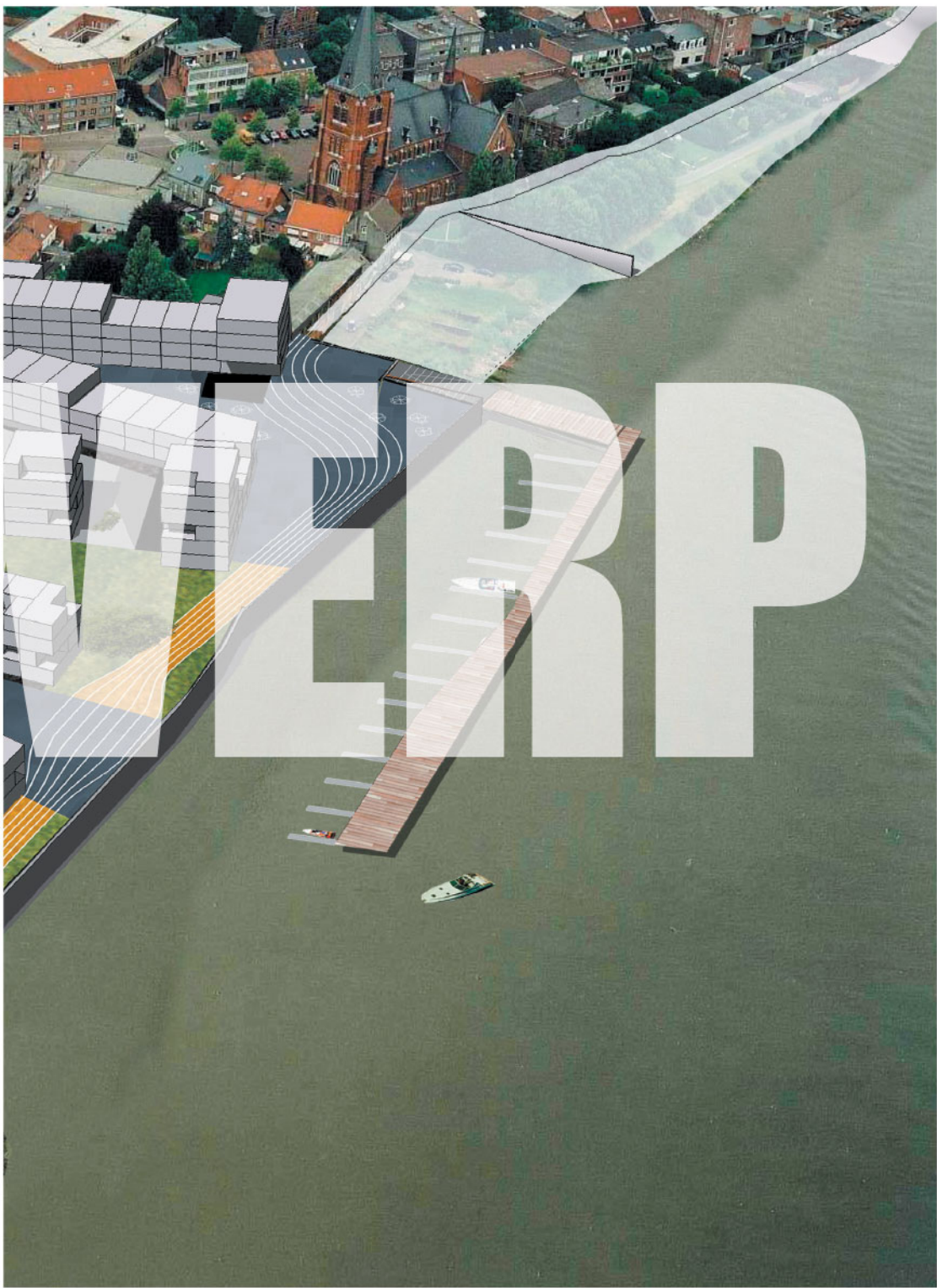
Voorliggend wedstrijdprogramma gaat uit van een verdere uitbouw en versterking van de reeds aanwezige recreatieve pool. Versterking kan op verschillende wijzen:

- De recreatiepool wordt in de eerste plaats gedragen door het aanwezige lokale sociale netwerk en verenigingsleven. Het gebruik en de oriëntatie ervan heeft dus een uitgesproken sociale en lokale dimensie en zal een belangrijke rol spelen bij de verdere uitbouw ervan.
- De recreatiepool is potentieel een identiteitbaken langs de Schelde: het visitekaartje van Burcht. Op termijn kan bijvoorbeeld in combinatie met een watertaxi naar Antwerpen, Hoboken of naar de andere Scheldedorpen een heuse recreatieve, regionale aantrekkingspool ontwikkeld worden.
- Middels een doordacht medegebruik en toegankelijkheid kan de recreatiepool mede profiteren van het belendende fietspad langs de Schelde. Naast het wonen en de sportcluster is er ook het industrieterrein, met een voorkant naar de waterkant ontsloten via de Heirbaan en door een harde grens afgescheiden van de rest van het dorp.



PULS_net meent dat door de aanleg van dwarse verbindingen en zones tussen de Heirbaan en de Schelde een interessant patroon ontstaat van zichtlijnen, zachte verbindingen, open ruimte corridors, niveauverschillen en plateau's, accenten, etc. dat het nieuwe weefsel structureert en aan elkaar rijgt .





LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net

2. Ontwerp

2.1 Missie en Opdracht

1. Missie van de bouwheer

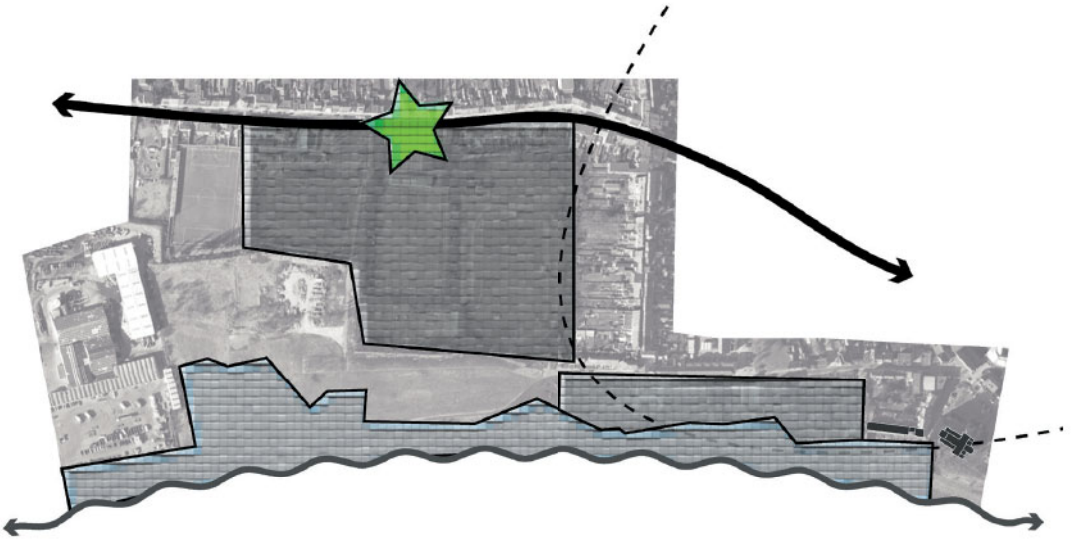
De missie van de gemeente bestaat er in om een zo groot mogelijk welzijn van zijn inwoners na te streven. Het definitieve resultaat van dit planningsproces, nl. het masterplan, zal door de gemeente als leidraad worden gehanteerd voor de verdere ontwikkeling van het betrokken gebied, waarvan grote delen trouwens in eigendom zijn van de gemeente zelf. De realisatie van het geheel is een langetermijnproject en planning. Daarbij zal – zeker voor wat betreft de bouw van de woongelegenheden – ook één of andere vorm van samenwerking dienen opgezet met privé-investeerders. Zij dient in haar realisaties niet alleen rekening te houden met de woon- en leefkwaliteit voor de bewoners, maar ook met de belevingswaarde voor de bezoekers en dit steeds in relatie tot de omgeving van het projectgebied, de structurerende landschapselementen en de intrinsieke gebruikswaarde van het gebied.

Voor het projectgebied betekent dit, dat op een duurzame en spaarzame wijze dient omgegaan met de beschikbare ruimte, dat zoveel mogelijk multifunctionaliteit dient nagestreefd in het gebruik ervan en dat de kwaliteitsstandaard hoog dient te liggen voor de projecten die binnen de omschrijving ervan zijn gelegen.

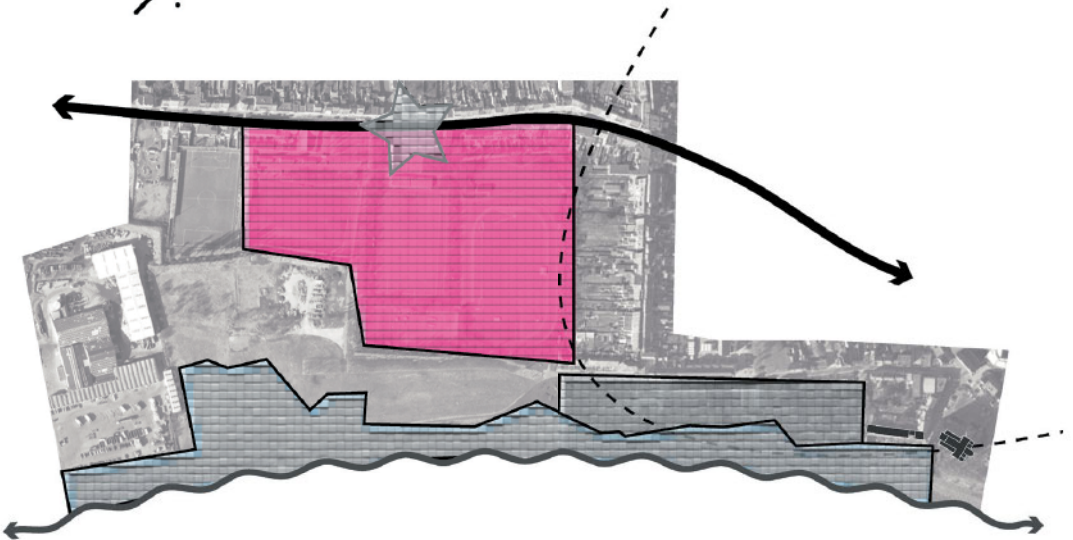
2. Programma

Gemeente Burcht wenst een totaalproject te realiseren met een sport- en woonprogramma. Aandachtspunten zijn o.a. de verankering in de omliggende bebouwing, beperking van eventuele overlast vanuit de activiteiten voor de omwonenden, een efficiënte buffering tussen de recreatieve functie en de industriële invulling én een hoge gebruikswaarde van het project. Tenslotte dient een oplossing aangereikt voor eventuele grondoverschotten, die in functie van milieuaspecten op de eigen terreinen dienen verwerkt. Binnen het programma van eisen wordt door PULS_net gefocust op 4 zones met elk een specifiek vraagstuk en een gepaste oplossing, kaderend binnen een globale visie en ruimtelijk concept.

 *zone_heirbaan*



 *zone_sportpark*



ZONE_heirbaan

De Heirbaan wordt gezien als een schakelbaan, waarrond verschillende functies worden georganiseerd en die de verknoping moet verzorgen tussen diverse sferen, gebieden en plekken. De zuidzijde van de Heirbaan tussen de Kapelstraat en de Brouwerstraat heeft vandaag een gefragmenteerd en onafgewerkt zicht, terwijl de rest van de straat bestaat uit een gesloten bebouwing aan beide zijden van de weg.

__ De bestaande bebouwing aan de Heirbaan dient afgewerkt

De Heirbaan is één van de drukste straten van Burcht maar heeft geen aangepast dwarsprofiel om een aangepast rijgedrag uit te lokken. De oversteekbaarheid tussen het gebied " De Wallen " en de Kampstraat is hierdoor onveilig en betekent vandaag een conflictpunt. Anderzijds is deze oversteek een belangrijke schakel in een fietsroute van de Scheldeoever tot een parallelle fietsroute aan Heirbaan.

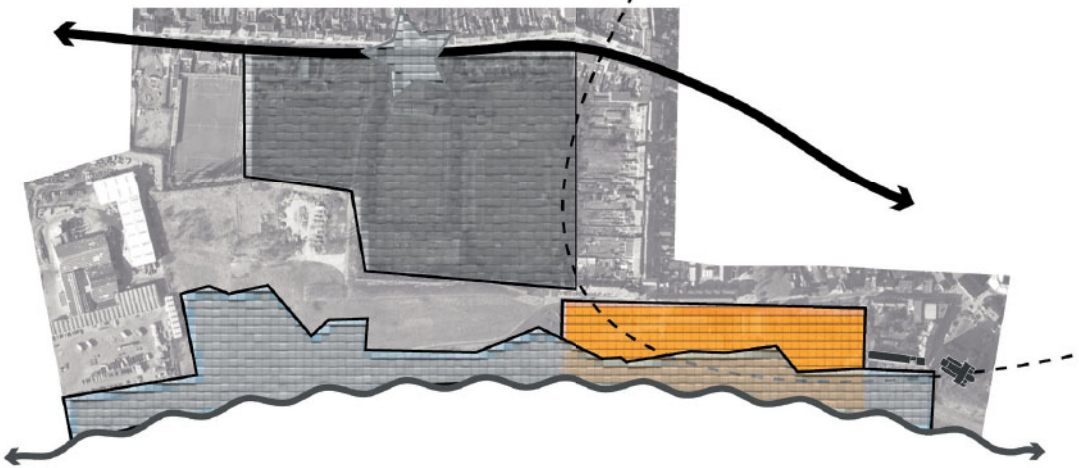
__de oversteekbaarheid ter hoogte van Heirbaan dient verbeterd.

ZONE_sportpark

Voor deze zone wordt vooral een clustering van recreatiemogelijkheden beoogd voor de bewoner van Burcht. Dit betreft enerzijds georganiseerde recreatie, waarbij zowel een sport (1 of 2 voetbalvelden - Finse piste - fito-meter - joggingpad) - als een spelaanbod (skate 500 m2 - speelterreinen 1.500 m2) dient ingepast, anderzijds niet-georganiseerde recreatie (obstakelen bebouwingsvrije ruimte van 7.000 m2 - ligweide en plagefunctie - dagstandplaats mobilhomes) die altijd ter beschikking staat van de bewoners. De bestaande atletiekpiste dient behouden. De hoofdtoegang tot het recreatiepark voor wagens (P 200 wagens - fietsenstalling) dient voorzien vanuit de Heirbaan.

__ Een gestructureerde recreatiekern voor sport en spel.

zone_dorp aan stroom



Langsheen de atletiekpiste dient in de toekomst een tribune te kunnen worden gerealiseerd met verbruikslokaal. Voor het overige dient de nodige kledingaccommodatie te worden voorzien voor de atletiekpiste en de overige toegevoegde sporttakken. Bijkomend wordt er ruimte voorzien te worden voor personeel en materieel van de onderhoudsploeg, evenals een bijkomend verbruikerslokaal. Tevens dient ruimte (3 x 150 m2) voor het verenigingsleven te worden voorzien.

__Duurzame gebouweninfrastructuur voor sport- en verenigingsleven

ZONE_dorp aan stroom

De definitieve afwerking van de dorpskern situeert zich tussen de huidige bebouwing van de Kerkstraat en de Scheldeoever. Een divers aanbod in woonunits (150 à 200) moet een gevarieerd bewonerspubliek aantrekken. In ieder geval wordt verwacht dat de bestaande assen die reeds in het binnengebied Dorpstraat – Kerkstraat zijn aangezet worden doorgetrokken tot aan de Schelde. De toegankelijkheid en het zicht op de Schelde is daarbij van groot belang.

__ Gemengde woonontwikkeling als afwerking van de dorpskern

Integratie en herontwikkeling van de bestaande scheepswerf vormt een essentieel element in deze zone. De beperkte scheepsherstellingsactiviteit wordt opgeladen met toeristisch-museale-educatieve functies.

__ Integratie van bestaande scheepswerf

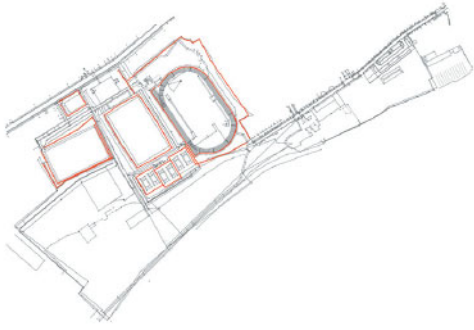
Het openbaar domein van de Kerkstraat en omgeving dient vooral ontwikkeld in functie van een hoge verblijfswaarde, waar enkel bestemmingsverkeer wordt toegelaten. Noodzakelijke stallings- en parkeerruimte voor de nieuwe gebouwen worden buiten het openbaar domein gezocht. Langsheen de Schelde dient de oeverstrook ingericht als parkgebied met een openbaar karakter. Een verknoping tussen (bepaalde) loodrecht hierop georiënteerde bestaande assen met dit gebied wordt vooropgesteld, zodat een afwisseling tussen groenzone en verblijfspleinen aan de Schelde ontstaat. Deze loodrechte assen, worden in hoofdzaak ontwikkeld als fietsers/voetgangersassen.

__ Openbaar domein met hoge verblijfsfunctie

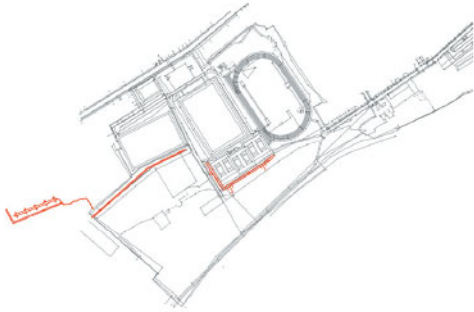
ZONE_dijk

Het geactualiseerde Sigmaplan schrijft een nieuwe T.A.W. van 9.35 m voor. Dit betekent concreet een noodzakelijke verhoging van 1 meter van de Oeverstrook. Binnen het dijkconcept dient naast een waaier van recreatieve activiteiten ook ruimte voorbehouden voor de realisatie van watermobiliteit (woon- werkverkeer op de Schelde | toerisme). Aansluitende verkeersinfrastructuur daarvoor dient ingepast te worden (toegangsweg, parkings).

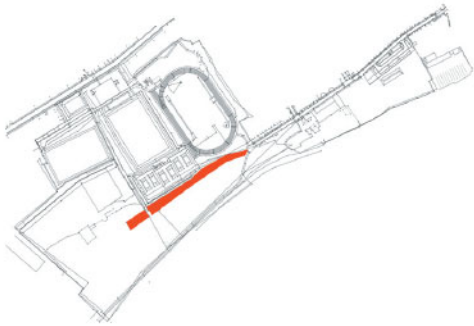
__ Een oeverontwikkeling opgeladen door een diversiteit van functies



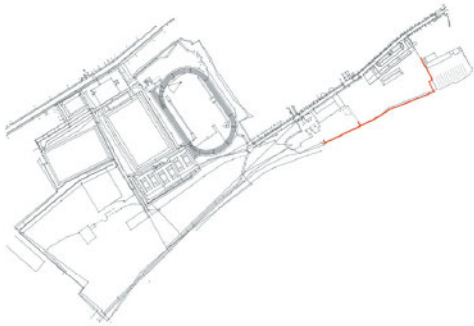
terrein_hekwerk_bomenrij



terrein_bermen



terrein_groenblok



terrein_oeverlijn

2.2 Terrein

Burcht wenst de bestaande sportterreinen te herontwikkelen tot een parkachtige sport- en recreatiecluster met een hoge verblijfs- en belevingswaarde. In de aanloop naar een ruimtelijk antwoord op bovenvermeld geformuleerd vraagstuk, levert een kritische lezing van de plek een aantal belangrijke knelpunten en tegelijkertijd ook aanknopingspunten voor de ontwikkeling van een visie en ruimtelijke concepten.

__ Hekwerk en Bomenrijen

Alle sportterreinen worden afgebakend door een hekwerk en een muur van populieren. Toegankelijkheid door de passant is onbestaande omwille van controleerbaarheid en beheer, maar sluit tegelijkertijd ook interactie, transparantie en beleving van het sportgebeuren uit.

__ Bermen

Een opvallend gegeven van het terrein zijn de aarden W-0 gerichte aarden wallen parallel met de Schelde. Waarschijnlijk zijn deze buffers een restant van de toenmalige geluidswallen van vroegere industriële activiteiten, nu dankbaar in gebruik genomen als windbuffer voor de tennis- en voetbalterreinen. Deze soms tot 5 meter hoge aarden wallen blokkeren de doorwaadbaarheid en transparantie van het terrein en doen ongedefinieerde vreemde zones ontstaan tussen wallen en hekwerk.

__ Groenblok

Parallel met de aarden buffers zijn op het terrein extra solitaire groenbuffers ingeplant, die de sportterreinen extra loskoppelen van de Scheldeoeverstrook. Doorwaadbaarheid en doorzicht van Schelde naar Heirbaan zijn hierdoor onbestaande.

__ Oeverlijn

Ter hoogte van de Kerkstraat is de oeverlijn een betonnen kaaimuur, die in Westelijke richting overgaat in een natuurlijke oeverstrook. Omwille van het geactualiseerde Sigmaphan en de noodzakelijke 9.35 T.A.W., vraagt dit voor beide zones een andere aanpak en invulling.

2.3 MASTER | uitgangspunten

Niettegenstaande Burcht morgen een gebiedsontwikkeling van hoge verblijf - en belevingswaarde vooropstelt, levert een terreinlezing net het tegenovergestelde beeld en gevoel op. Zij die de sportterreinen benaderen of er actief gebruik van maken hebben geen impressie van Schelde, en fietser langs de Scheldeboord heeft geen weet van de achterliggende sportterreinen. Enkel de Scheldestrook is vandaag publieke ruimte, terwijl het anders moet en kan.

PULS_net ambieert net daarom een doorwaadbaar sportpark op bovenlokaal niveau met een hoge verblijfs- en belevingswaarde, waarbij de interactie tussen de verschillende gebruikers en passanten onderling én het letterlijk etaleren van het sportgebeuren in het park een belangrijke randvoorwaarde is in de organisatie en vormgeving van deze plek.

PULS_net wil met dit krijtlijnenontwerp niet enkel het specifieke programma van eisen van de bouwheer ruimtelijk vertalen, maar heeft vooral de ambitie om de basis te leggen voor een totaalproject met een parkachtig en natuurlijk karakter waar wonen, spel, sport en recreatie binnen de eigenheid van de plek een volwaardige plaats krijgen. De landschappelijke kwaliteiten die Burcht ontleent aan zijn ligging aan de Schelde, leveren de basisgrammatica voor het te ontwikkelen parkkarakter. Dit zal zichtbaar worden in de vegetatieve, hydrologische en reliëf opbouw van het project.

PULS_net wil een 24u/24u toegankelijk sportpark dat zowel een 'toegang' heeft op Heirbaan als aan de Scheldeoever. Een centraal sportgebouw als teaser en blikvanger moet dit onderschrijven, vertalen en uitdragen.

PULS_net gaat omwille van milieuaspecten uit van grondbalans = 0. Afhankelijk van de deelzone is de koppeling van de vereiste grondsanerling, het bestaande terreinprofiel, de mogelijke herprofilering van het terrein en de noodzakelijke dijkverhoging van 1 meter - TAW 9.35m een uitgangspunt.

PULS_net verweeft de verschillende specifieke plekken in een groen parkachtig weefsel met een doorgedreven landschappelijke logica, waarbij een logisch en lineair parcours met verschillende sferen en zichten deze groene long dooradert.

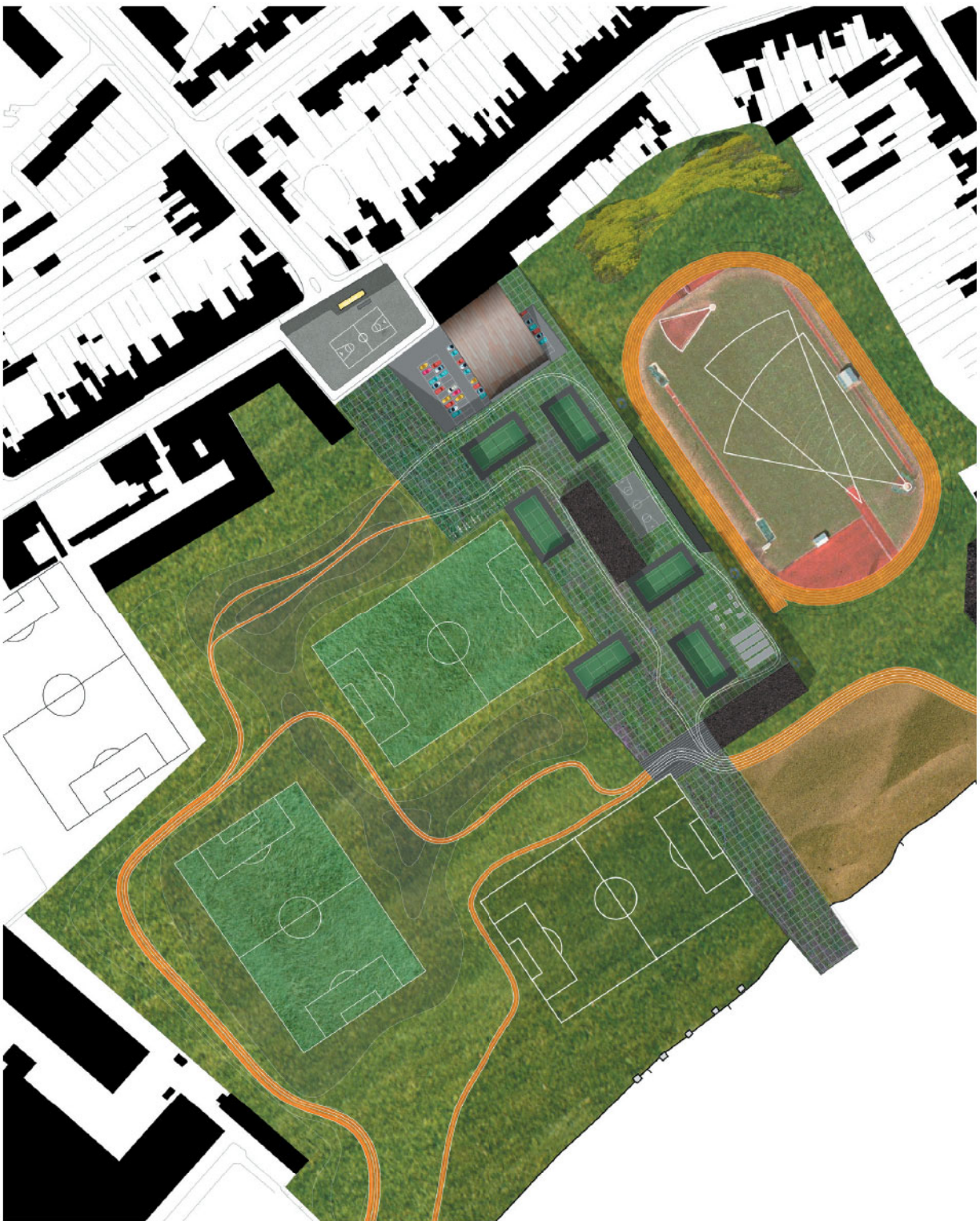
PULS_net wil verdere ontwikkelingen van aanpalende gronden niet hypothiceren en ziet voorliggend krijtlijnenontwerp als een generator van en koppeling met andere mogelijke initiatieven.

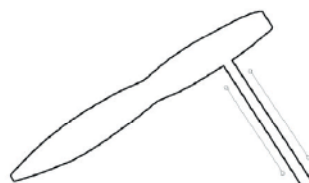
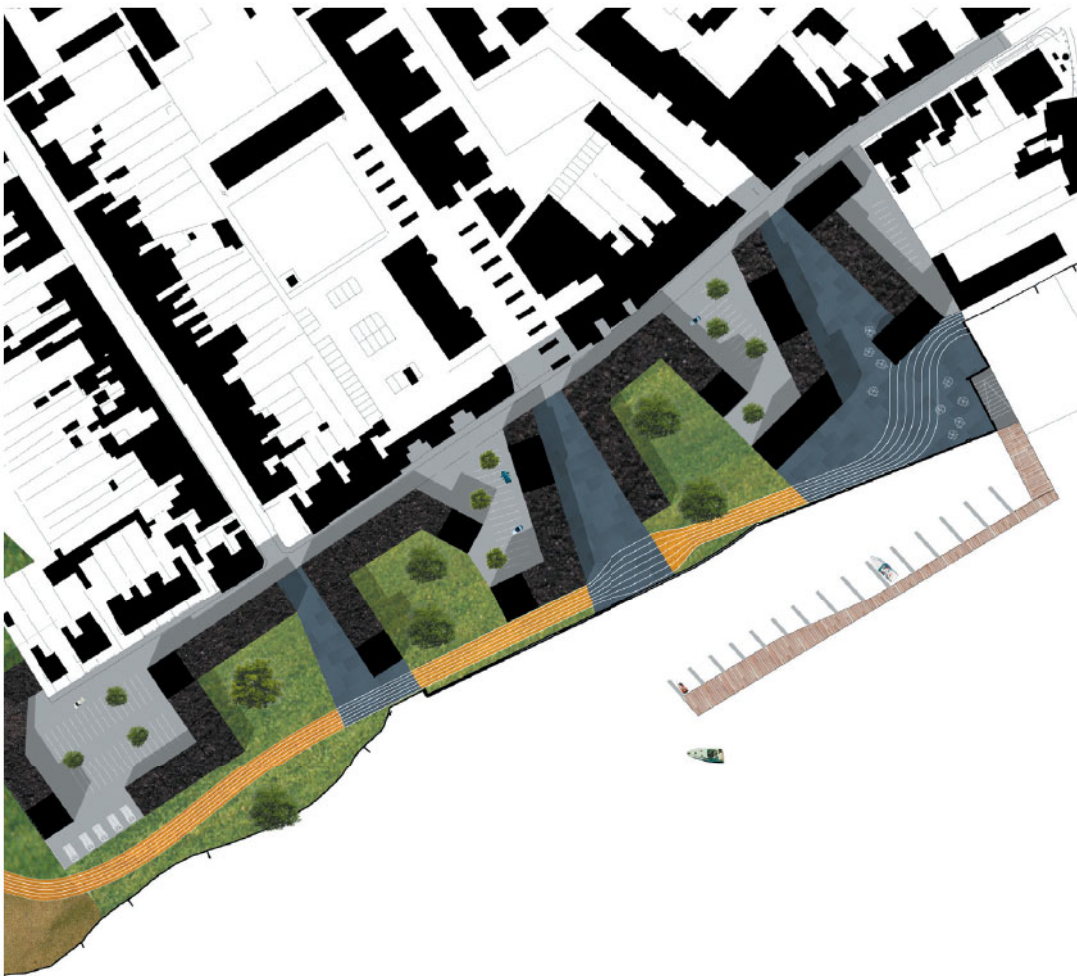
PULS_net wil met de nieuwe woonontwikkeling de eigenheid en schaal van de dorpskern niet verloochenen, maar wil anderzijds de herkenbaarheid, aantrekkelijkheid en eigenheid van Burcht vergroten.

PULS_net verweeft de verschillende specifieke plekken in een groen parkachtig weefsel met een doorgedreven landschappelijke logica, waarbij een logisch en lineair parcours met verschillende sferen en zichten deze groene long dooradert.

PULS_net wil verdere ontwikkelingen van aanpalende gronden niet hypothiceren en ziet voorliggend krijtlijnenontwerp als een generator van en koppeling met andere mogelijke initiatieven.

PULS_net wil met de nieuwe woonontwikkeling de eigenheid en schaal van de dorpskern niet verloochenen, maar wil anderzijds de herkenbaarheid, aantrekkelijkheid en eigenheid van Burcht vergroten.



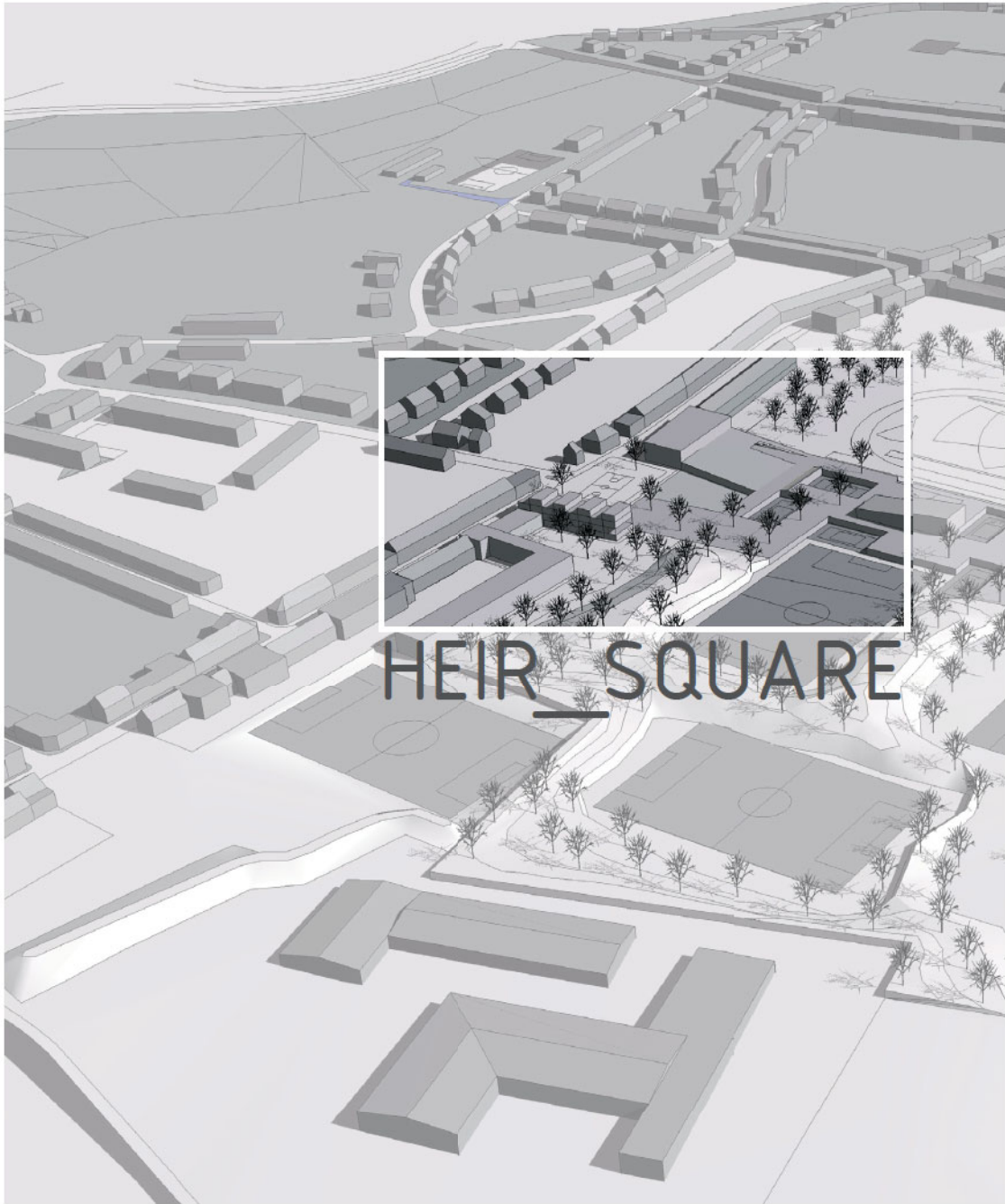


LEZING

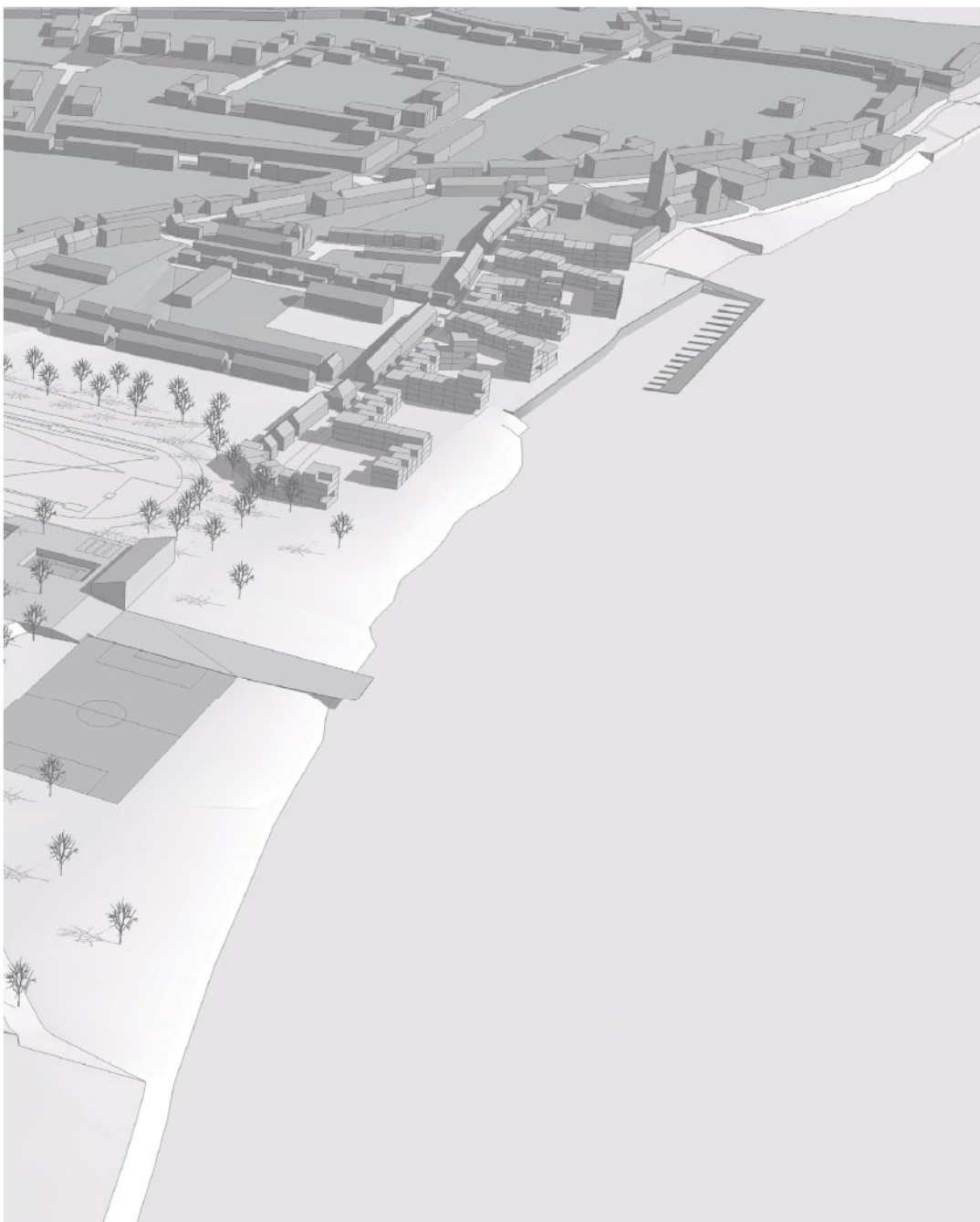
ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



HEIR_SQUARE



LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



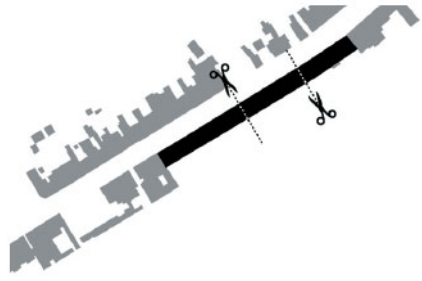
zicht heirbaan



ingang Ter Wallen



1. bestaand



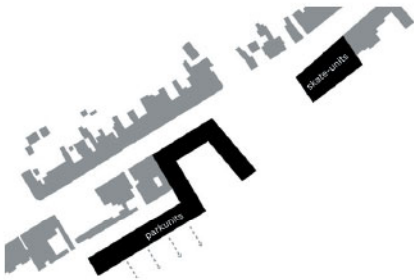
2. sluiten bouwblok



3. perspectief



4. park in zicht



*5. afwerken
achterkanten*

SLUIS

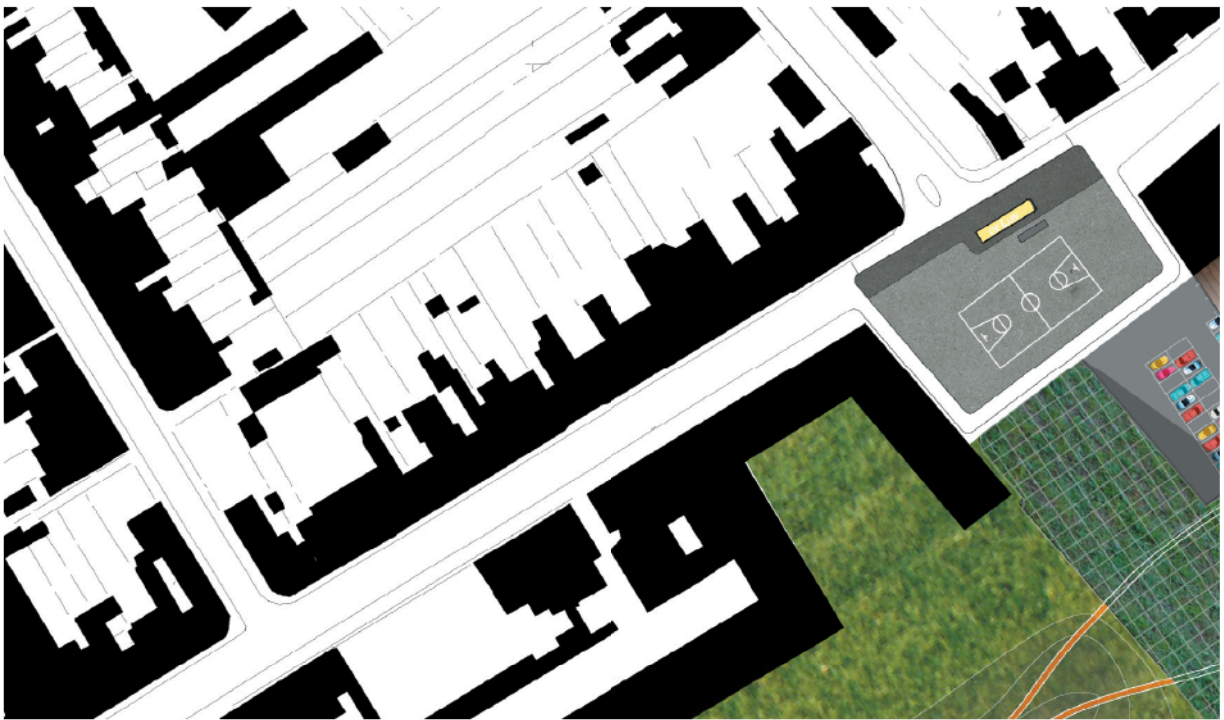
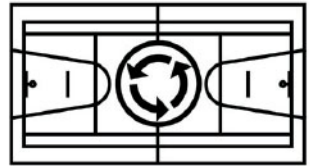
Ter hoogte van de Heirbaan en Kampstraat wordt de hoofdingang voorzien voor het sportpark Ter Wallen. Vandaag is de Heirbaan op deze plek gefragmenteerd en onafgewerkt. Een duidelijke afbouw met markante gebouwen op de schaal van Burcht is nodig, zonder evenwel het sportgebeuren af te schermen van deze belangrijke verbindingsweg. Afbouw is noodzakelijk, maar doorzicht is minstens zo belangrijk. Afbouwen en doorzichtig maken wordt een belangrijke maar noodzakelijke evenwichtsoefening. De configuratie vertrekt van een volledige afbouw, waarbij PULS_net na een sequentie van knippen, buigen, transformeren en verlengen tot een definitieve gebouwenvelophe komt.

Parkunits

Dit bakstenen volume over 3 bouwlagen aan de Heirbaan sluit aan op de bestaande bebouwing van 2 bouwlagen + zadeldak. Een hoger bakstenen gebouw van 4 bouwlagen dwars op de Heirbaan versterkt de beweging naar het sportpark en geeft de sportrotonde als plein een duidelijke wand. Dit gebouw heeft 2 voorgevels, is opgebouwd uit gestapelde woningen met terrassen. De ontsluiting gebeurt via een intern semi- publiek woonplein, dat deel uitmaakt van het aangrenzende sportpark. De bestaande woningen aan de Heirbaan die met de rug naar de Schelde staan, worden afgebouwd en krijgen hierdoor een gezicht georiënteerd op de Scheldeboord. Dit garandeert sociale controle en een nieuwe wand voor het sportpark. Het bouwvolume bestaat uit grondgebonden woningen met tuinen. Fasering in toekomst is mogelijk én wenselijk.

Skate - units

Een bakstenen volume geeft een eindpunt aan het onafgewerkte bouwlint en ligt in de zichtlijn van de chauffeur die zich richting Kruikeke verplaatst. Qua bestemming denkt PULS_net aan huisvesting, eventueel te combineren met kleinschalige kantoorinvullingen, en/of indoor- sportactiviteiten. De kop van het gebouw bouwt de sportrotonde af, wat van niveau 0 en +1 een ideale horeca- plint maakt die de sportrotonde en het aangrenzende skateplein oplaadt. Een deel van niveau -1 kan dienst doen als polyvalente ruimte waarbij het niet ondenkbaar is dat de parkeerruimte op dode sportmomenten kan worden ingepalmd als extra overdekte evenementenruimte. Het gebouw begrenst het skatevlak, waarvan niveau +1 mogelijk een skatecentrum is of een deel van het jeugdcafé aan de sportrotonde.



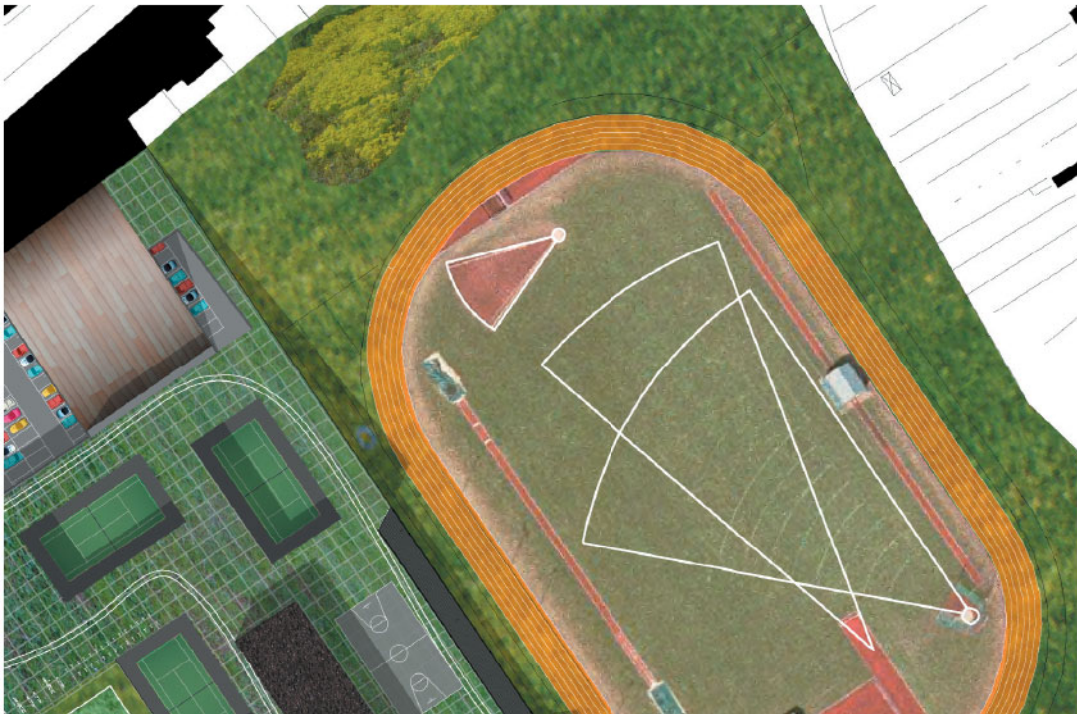
SPORT ROTONDE

De combinatie van een mobiliteitsconflict en de hoofdingang van het sportpark wordt opgelost in één beweging. Een sportrotonde ontdebelt de heirbaan, maakt het oversteken een stuk comfortabeler, én wordt een belangrijke gezicht | pool voor het aangrenzende sportgebouwen.

Naast overzichtelijkheid en leesbaarheid, is het voor PULS_net belangrijk dat sfeer en activiteit de nieuwsgierigheid van passant en gebruiker prikkelen. Naast een mobiliteitsoplossing creëert deze rotonde ook een nieuwe centrale plek met pleinfunctie.

Sportdrempel

Het plein als overgedimensioneerde verkeersdrempel wordt 30 cm verhoogd t.o.v. het straatniveau, en wordt aangelegd met rode asfalt. Alle gemotoriseerd verkeer wordt niet toegelaten op dit sportplein, behalve de openbaar vervoerslijnen. Op het plein wordt de bushalte voorzien. Een basketbalveld nodigt sportief Burcht uit voor een informele match. Sporten betekent activiteit en leven, het plein is de vloermat | entree van het park.







LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



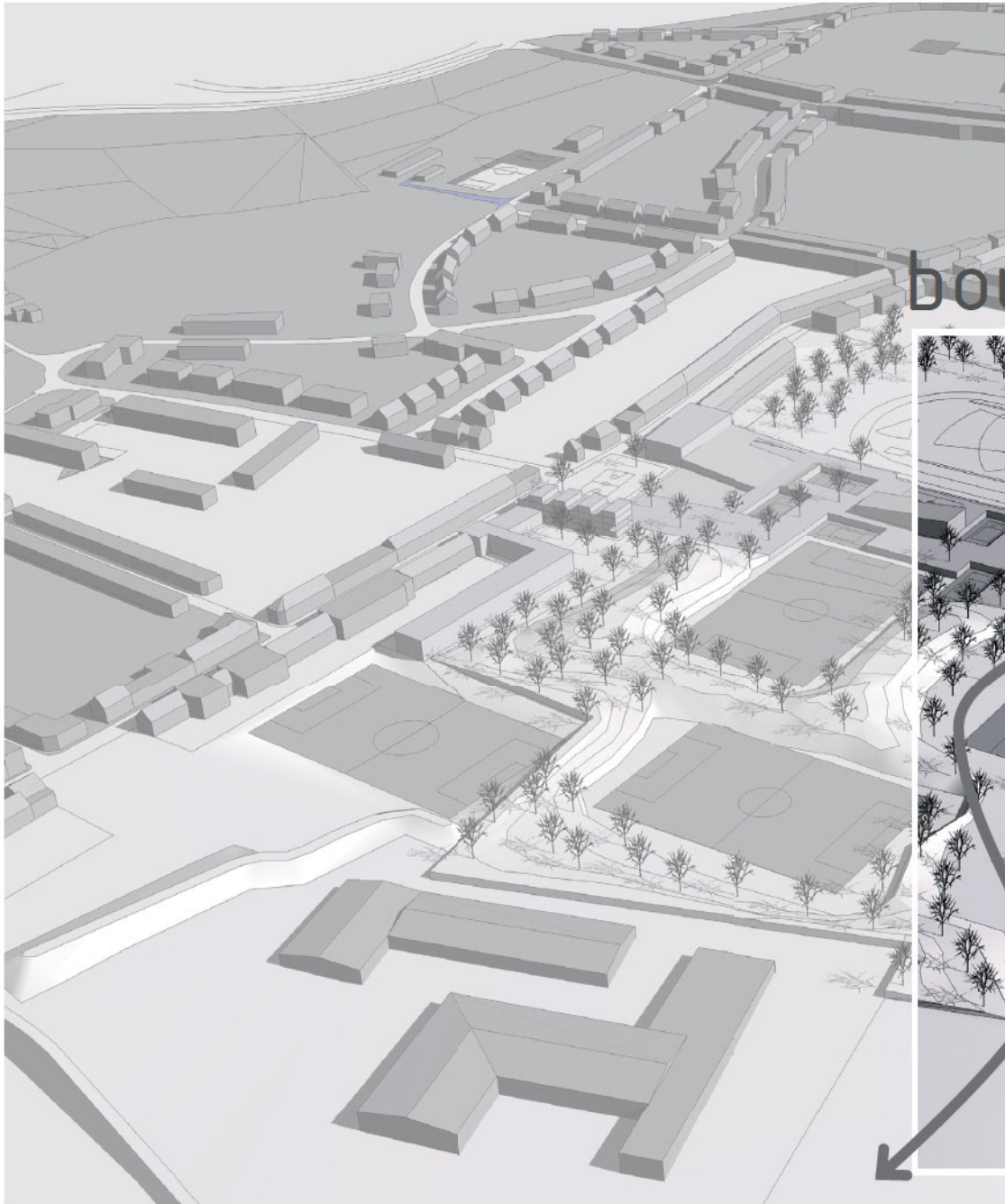


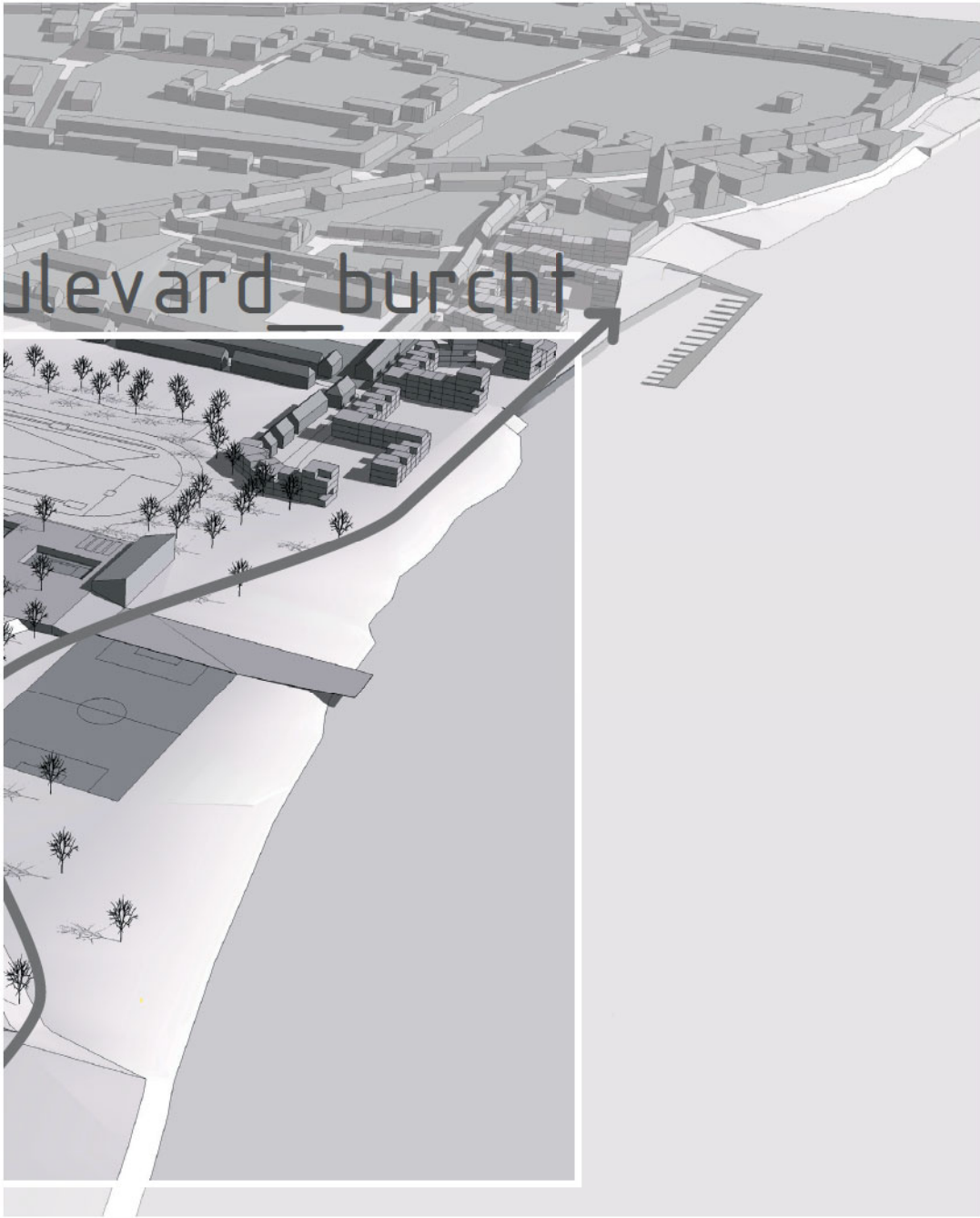
LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net





BOULEVARD BURCHT

PLATEAU PUBLIC 9.35

Het geactualiseerde Sigmaplan maakt een profielaanpassing van de bestaande Scheldeoever noodzakelijk. PULS_net grijpt deze noodzaak aan als een deugd.



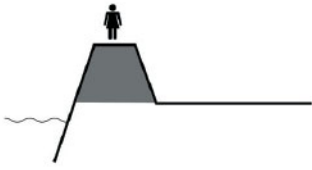
De ambitie is om dit nieuwe dijklichaam niet enkel te koppelen aan een fiets –en wandelelement, maar dit eerder te modelleren en op te laden als een ‘boulevard’ waar – afhankelijk van de plek– allerhande activiteiten en functies aan gekoppeld worden. De fysieke opbouw en inrichting van dit dijklichaam baseert zich op de landschappelijke grammatica van de Schelde. Een subtiel spel tussen reliëf, vegetatie en water moduleert het dijklichaam en geeft het een natuurlijke expressie met een hoge belevingswaarde. Die landschappelijke logica levert tevens een natuurlijke functionerend gebied met een lage onderhoudsvraag.

De uitdaging bestaat er in om deze ‘dijk’ te integreren in het sportlandschap. Anderzijds is de bestaande betonnen kaaimuur de aanleiding om de dijkverhoging op deze plek te benadrukken als een harde infrastructuur.

Een gerichte manipulatie op bepaalde plekken en behoud op andere plekken van de aanwezige 9.35- lijn maakt het mogelijk om functies en activiteiten ‘veilig’ te stellen in geval van springtij. Andere plekken vallen bewust in de ‘onveilige’ zone om een ongedefinieerde zone ‘ non aedificande’ te garanderen, die ten allen tijde vrij invulbaar en spontaan in te nemen is.

ELASTIEK

De lineaire loop- en wandelinfrastructuur door gans het projectgebied als piste wordt opgevat als een bundeling van 6 elastieken (= looplijnen). Afhankelijk van de vereiste lengte worden bepaalde elastieken uit elkaar getrokken en ontstaan zo specifieke (sport)plekken en (recreatie)zones.



Boulevard Burcht

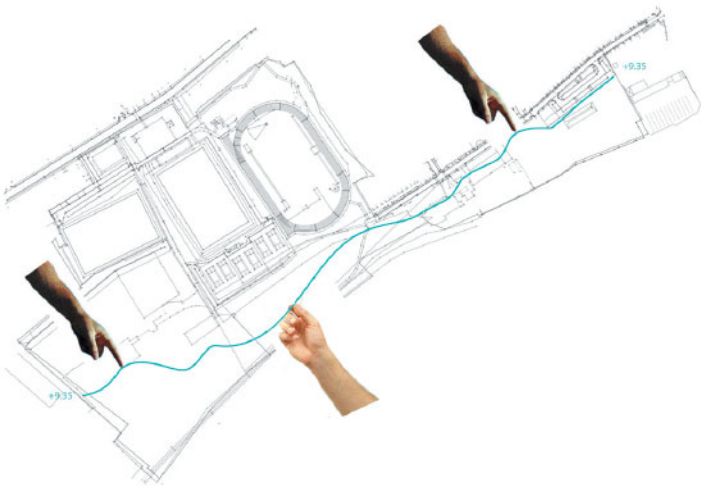
'Boulevard Burcht' wordt drager van hoogstaande natuurwaarden. Het ontwerp gaat enerzijds uit van het opnieuw ruimte geven aan de rivier, door een bepaalde zone overstroombaar te maken en anderzijds het opnieuw ruimte geven aan de bewoners en gebruikers om de Schelde te beleven. Deze plek is onbebouwbaar en geeft plaats aan een mogelijk Burchtplage en een ruim'evenementenpark'. Boulevard Burcht koppelt aan het ontwerp een duidelijk landschapsconcept dat de kwaliteiten van natuur, rust, groen en water duidelijk etaleert... Natuurlijke afwatering en waterinfiltratie worden benadrukt door rietkragen. Het is duidelijk dat het idee van de Boulevard een onzichtbaar (naadloos) deel is van het sportpark en vice versa, geen zonerings dus, maar eerder overlapping en integratie. De loopspise wordt soms gebundeld, soms uiteengetrokken hecht verschillende zones aan elkaar, en doet anderzijds verschillende zones en sferen ontstaan. Soms enkel witte lijnen op verharding, soms boomschors, soms gravel, soms asfalt of gras.

Naast dit natuurlijk karakter, waar uitzicht en rustgevende leegte overheersen, is de bestaande betonnen kaaimuur de aanleiding om de piste vorm te geven: een kade met aantakking op de bestaande straatassen en een aanlegsteiger, terras voor de scheepswerf | horecazaak, dak van de ondergrondse parking,....

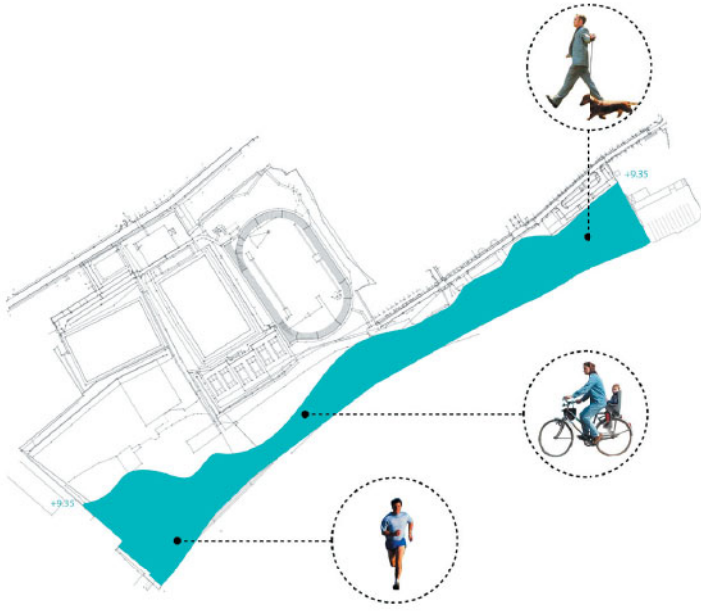




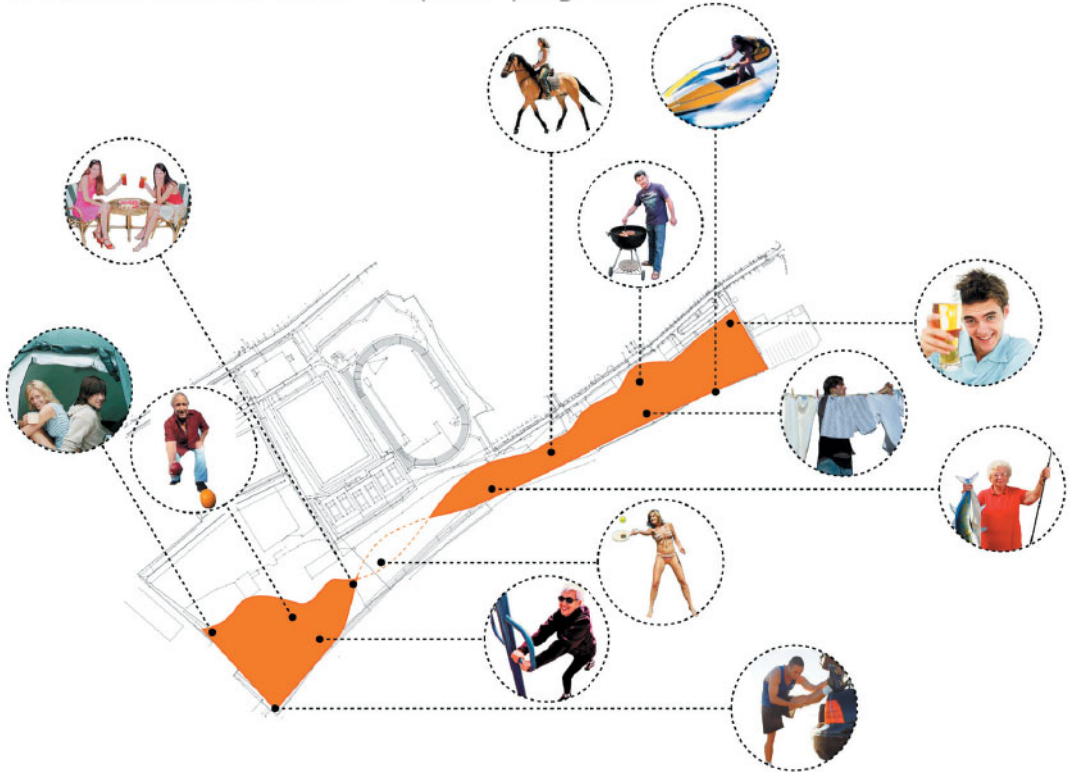
1. T.A.W. 9.35



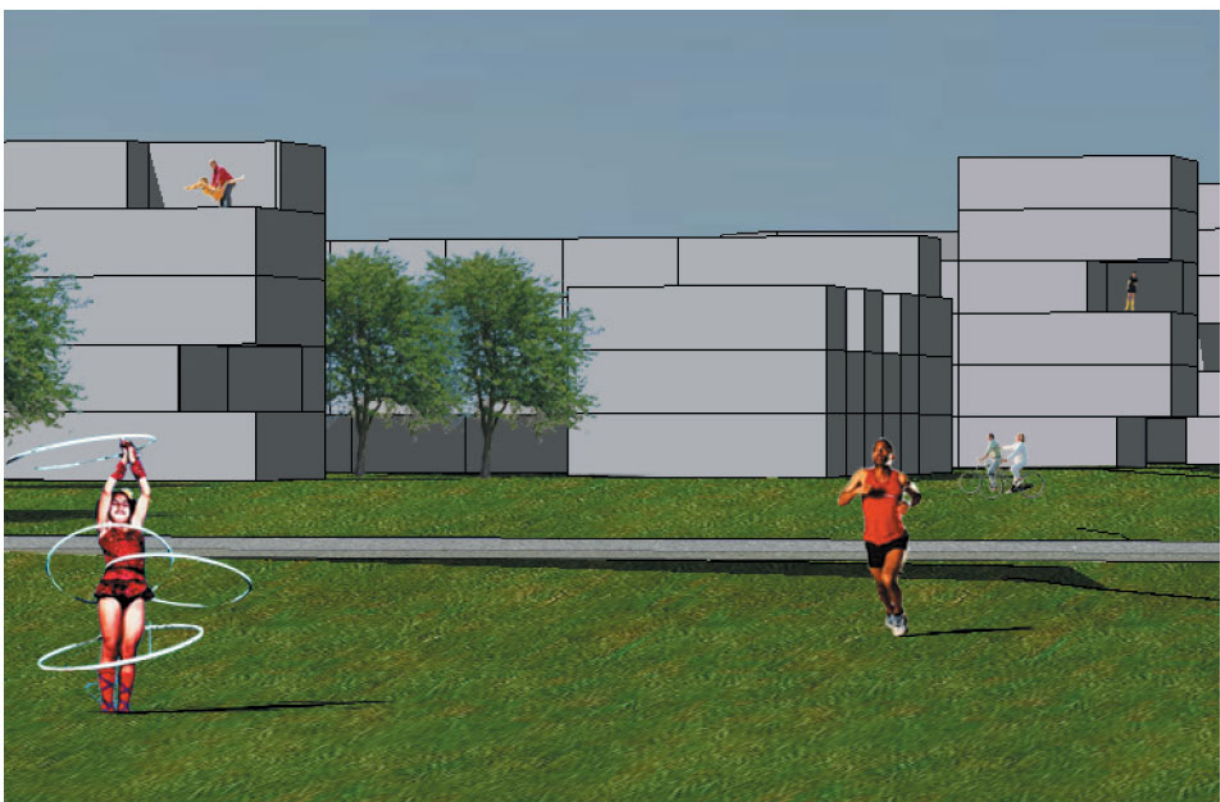
3. manipulatie



2. overstroombare zone - beperkt programma



4. Xtra zone - uitgebreid programma



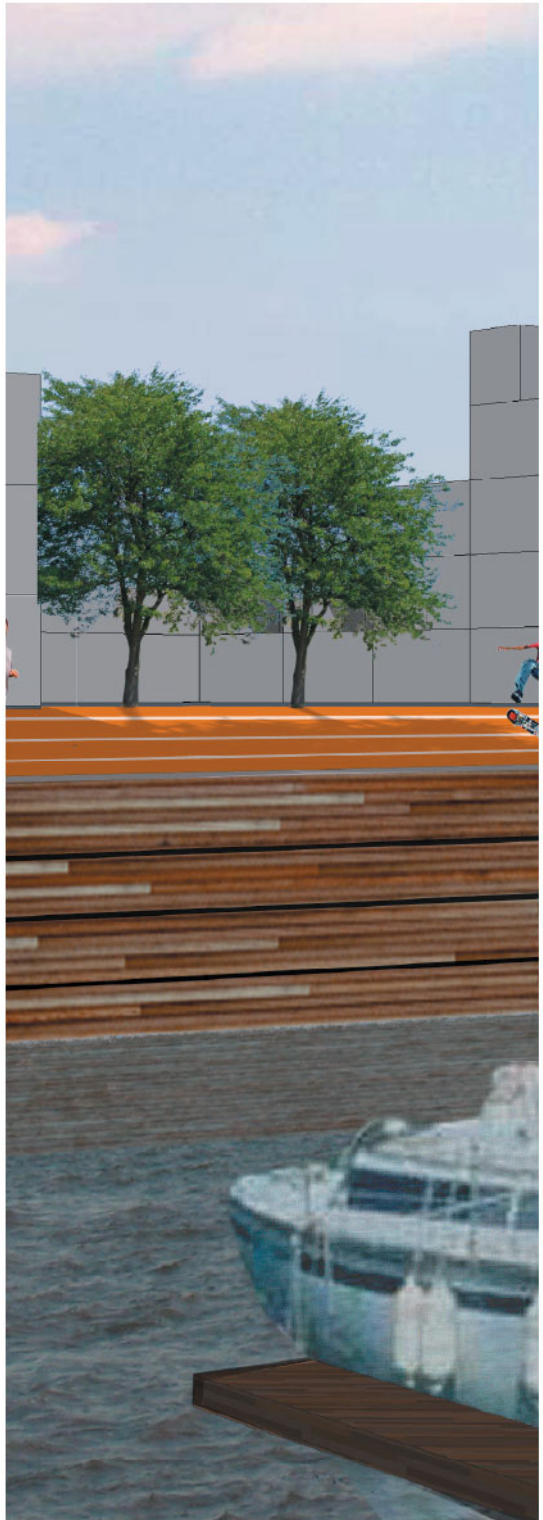


LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net





LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



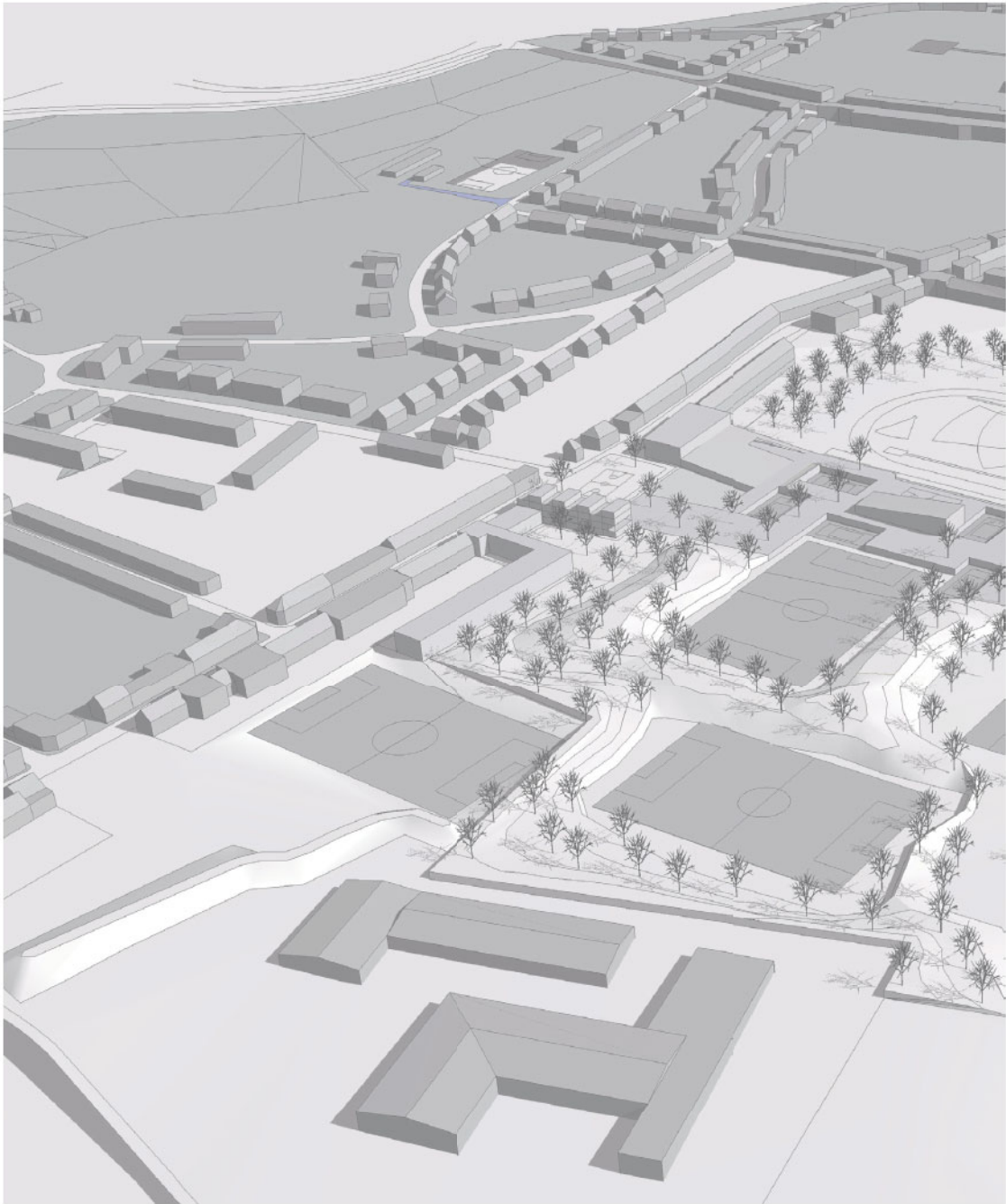


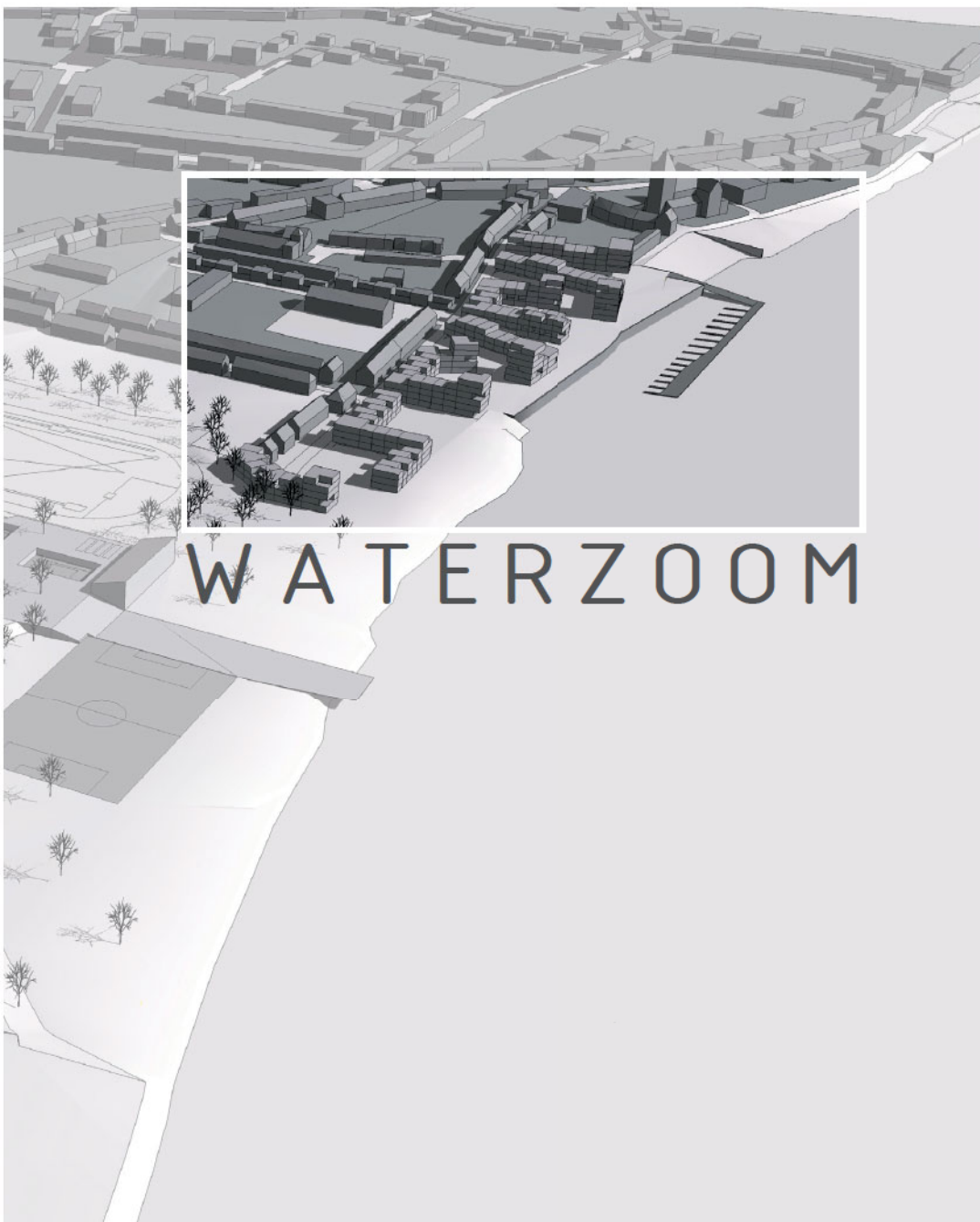
LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net





WATERZOOM

LEZING

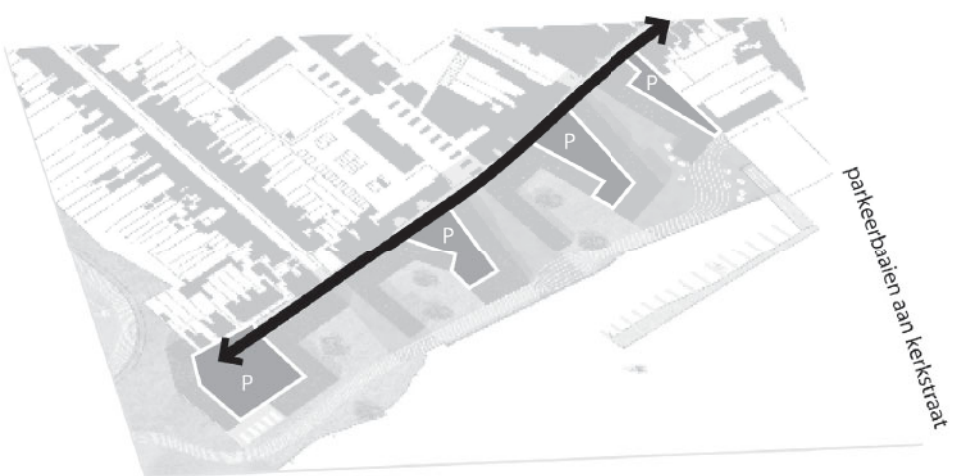
ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



buurtpleinen als trechter met vista



parkeerplaatsen aan kerkstraat



'boulevard burcht' in oeverpark

WATERZOOM

Concepten

__TRECHTER | PARK & PLAY | OEVERPARK

De TRECHTER is het verlengde van de bestaande straatassen, en verbindt visueel en ruimtelijk Burcht met de Scheldekade. De toegankelijkheid en het zicht op de Schelde is daarbij van groot belang. De verknoping tussen de trechters en de piste staat voorop, en doen specifieke verharde verblijfspleinen aan de Schelde ontstaan.

De PARK AND PLAY is een lob aan de bestaande Kerkstraat, waar enkel bestemmingsverkeer wenselijk is en die een duidelijk eindpunt krijgt. Deze zones worden ontwikkeld als duidelijke verharde publieke ruimte met een dubbele functie: stallings- en parkeerruimte voor de bezoekers van nieuwe gebouwen, én recreatie die een verharde ondergrond vragen. Afhankelijk van tijd en vraag worden deze zones afwisselend en gedeeltelijk ingevuld door auto en/of basketbalspeler.

Het OEVERPARK is een onderdeel van de piste en boulevard Burcht die een duidelijke zachtere inrichting heeft met een tuinkarakter en met een eerder zachte en recreatieve bestemming.

De 3 soorten publieke ruimtes hebben elk een eigen sfeer en vocabulaire, maar hebben een sterke interactie en bieden daardoor de garantie op de gewenste doorwaadbaarheid.

De publieke TRECHTERS worden aangelegd met granieten tegels, en vormen tevens brede verkeersdrempels in de kerkstaat die de oversteekbaarheid, doorwaadbaarheid en koppeling van Burcht en Schelde accentueren.

De Kerkstraat als speelstraat wordt gekoppeld aan de PARK & PLAY's en hebben dezelfde verharding in betonnen steltonplaten. Perfect om te parkeren, tevens geschikt als speelveld voor basketbal spelende jeugd.

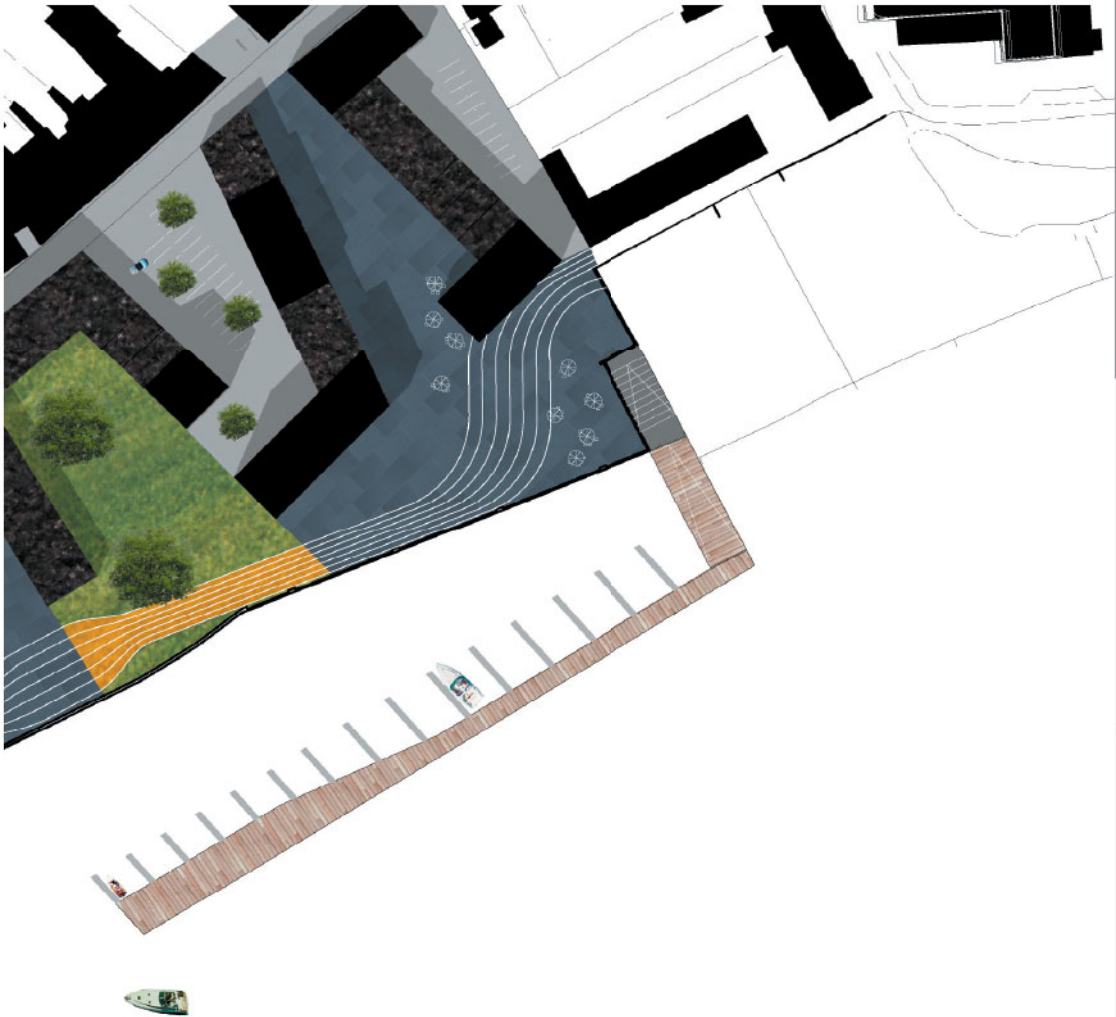
De OEVERTUINEN zijn groene lobben aan de Boulevard Burcht . Een zachte aanleg met gras en riet laat allerhande activiteiten toe, die o.a. speelruimte aanbiedt aan de aanpalende woningen. Deze worden opgevat als groene semi-publieke speelvalleien die het bestaande terreinprofiel volgen en dus lager liggen dan de Scheldekade en Park & Play's. Verbinding met trappen en taluds zoneren en verbinden tergelijktijd.

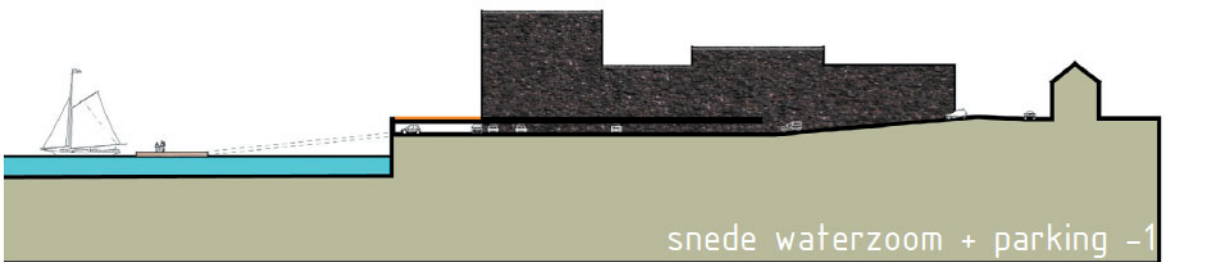
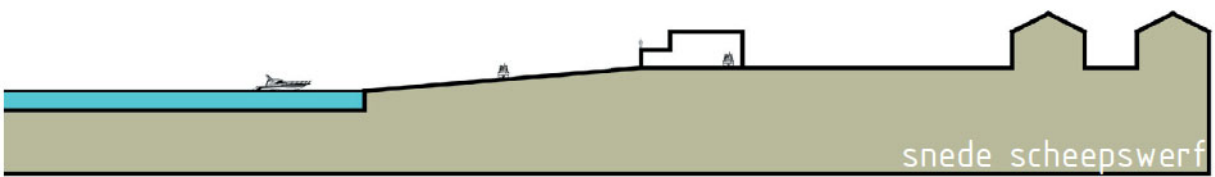
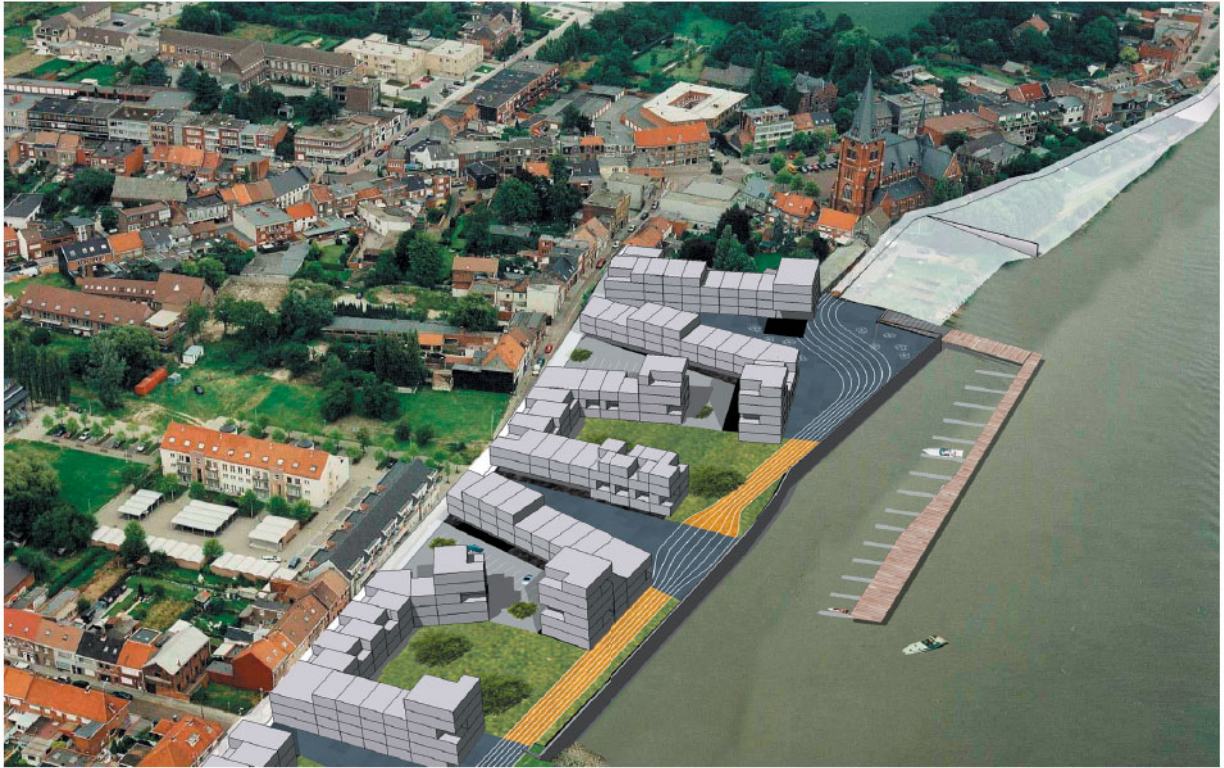


WONEN IN DORP + WONEN AAN WATER = WONEN IN WATERZOOM

De afwerking van de noordwestelijke zijde van het Burchts woongebied moet het wonen in een dorp en wonen aan het water kwalitatief verenigen met het juiste ambitieniveau.

Het individueel zij aan zij - wonen met eigen tuin en auto op de oprit - versus collectief en anoniem wonen met ondergronds parkeren. Wonen in waterzoom resulteert in een hybride vorm waarbij een interessante schakeling van diverse woonunits ontstaat en nog belangrijker een aaneenschakeling van interessante semi- publieke buitenruimtes.

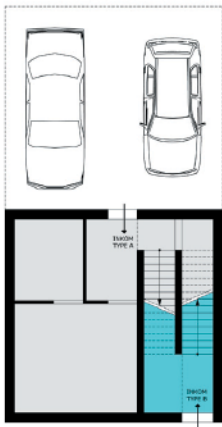
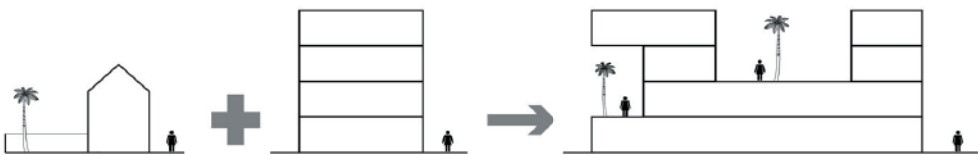
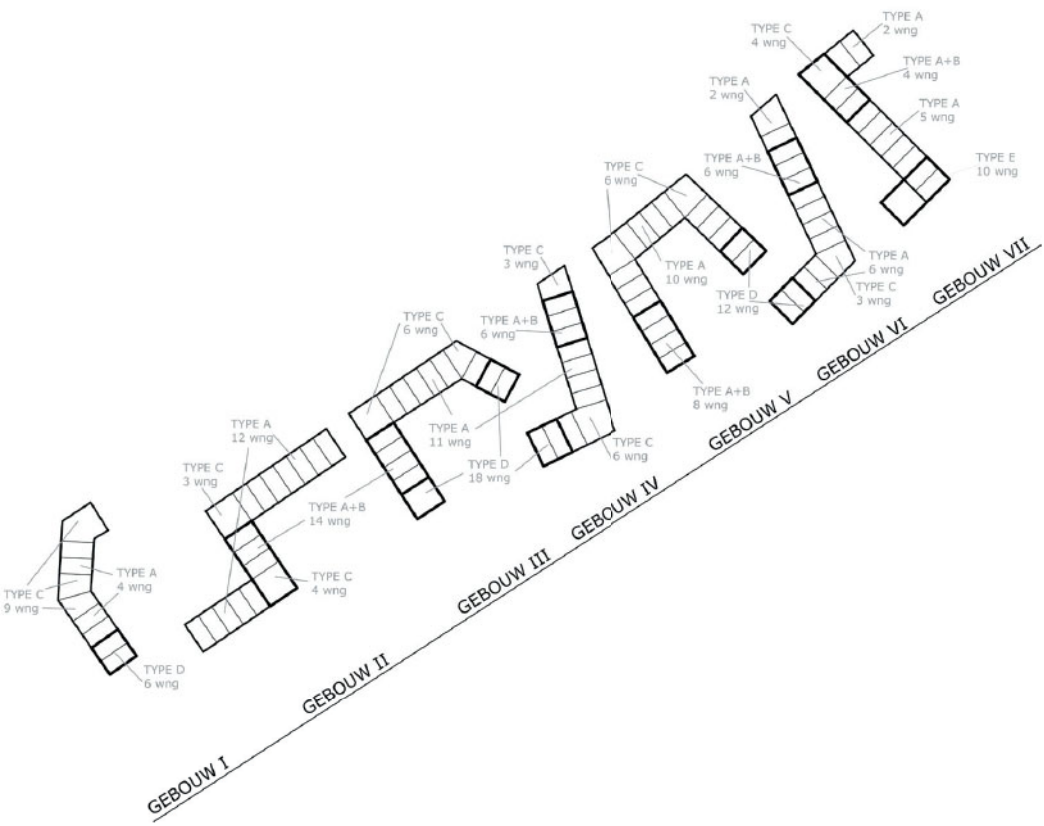




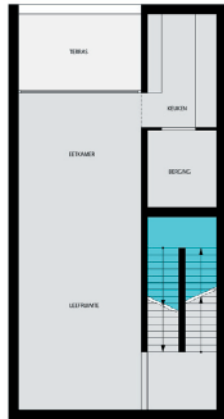
De inplanting van 6 hybride en geschakelde woonvolumes doet een interessante koppeling van publieke buitenruimtes ontstaan en maakt dit project faseerbaar in de tijd. Een schakeling en stapeling van woningen biedt een range van uiteenlopende woonunits aan. PULS_net voorziet met dit schema 180 woningen met individuele autostandplaats, en gekoppeld aan de Park & Play's. Er wordt duidelijk geopteerd voor carports die de idee van "de auto voor de deur" opnemen. Een ondergrondse parking staat volgens PULS_net haaks op het individuele karakter van wonen in Burcht, én maakt dit project haalbaar.

Het volume krijgt vorm door het contact met Schelde, de oriëntatie, de doorzichten van de bestaande bebouwing. Inpandige terrassen en de manier van schakelen modelleren het volume en geven dit project de juiste schaal. Het volume varieert van 3 bouwlagen tot 6 bouwlagen, waardoor Burcht een interessante skyline en gelaat krijgt. Hoboken krijgt zo gratis een vista op een ambitieus dorp.

Integratie en herontwikkeling van de bestaande scheepswerf vormt een essentieel element in deze zone. De beperkte scheepsherstellingsactiviteit op het gelijkvloers wordt volumetrisch uitgebreid, wordt deel van het dijkement en etaleert de scheepswerfactiviteiten. Een deel van niveau 0 en het bovenliggende niveau wordt opgeladen met toeristisch-museale-educatieve functie en een terras aan Boulevard Burcht. Een ondergrondse parking (als onderdeel van de dijk) voor de jachthaven brengt het bestaande peil op 9.35 m.



type AB nivo 0



type AB nivo 1



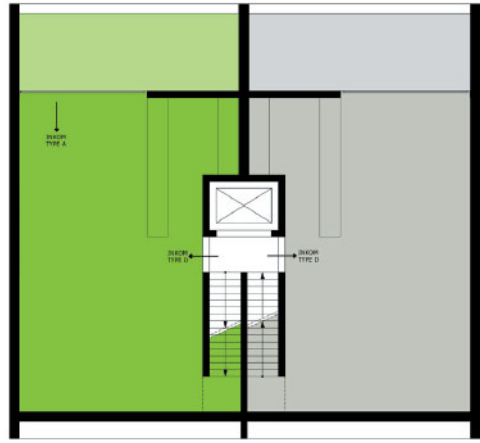
type AB nivo 2



type AB nivo 3



type D nivo 0



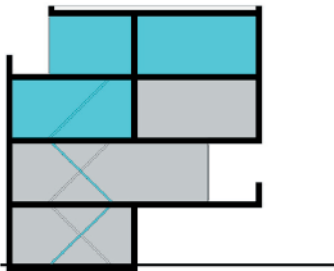
type D nivo 1



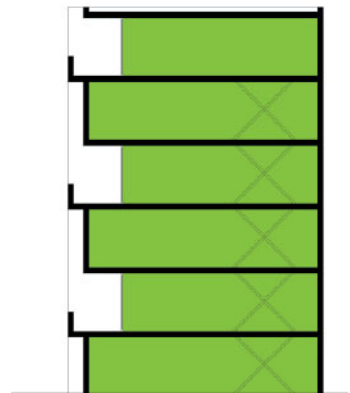
type D nivo 2



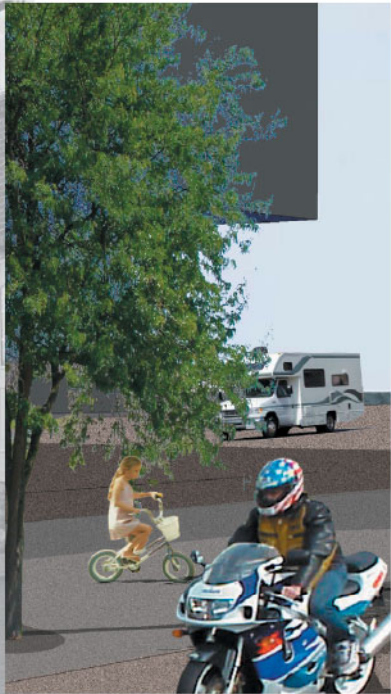
type D nivo 3



type AB SNEDE



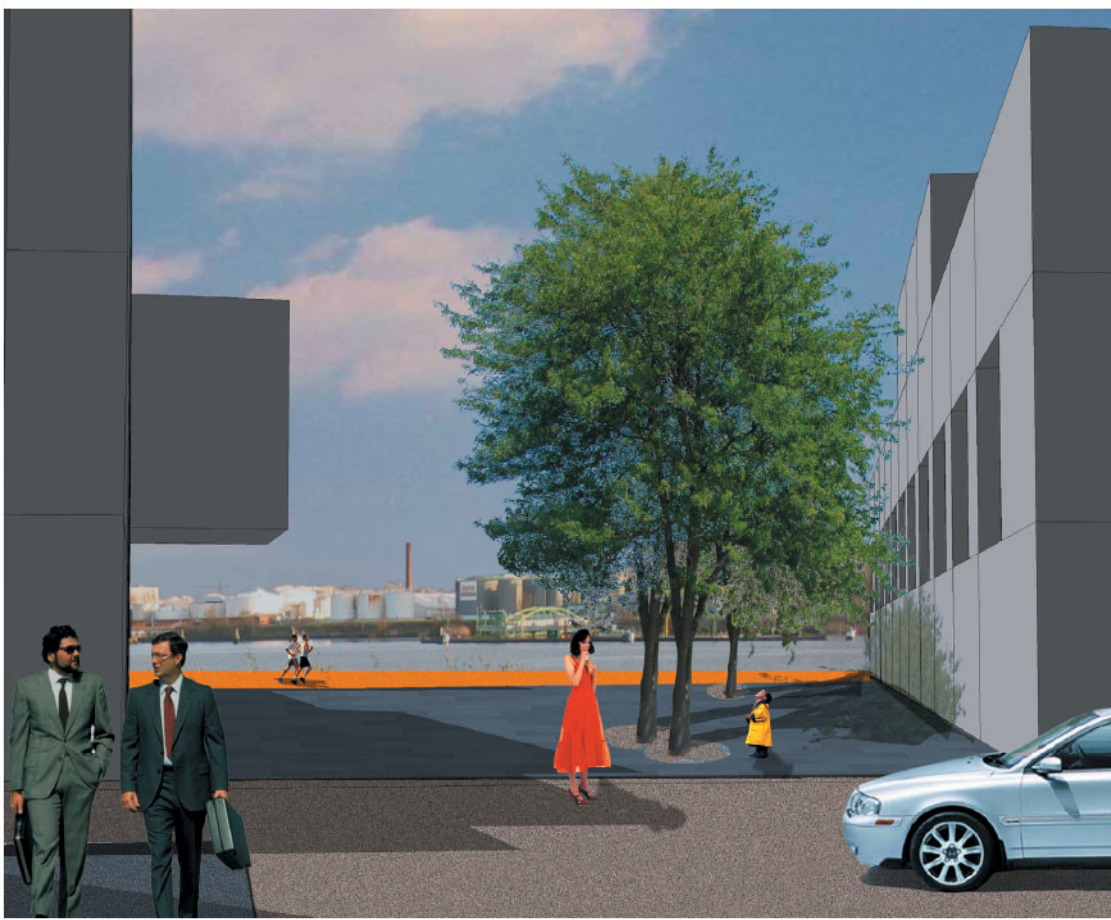
type D SNEDE





LEZING

ONTWERP



STRATEGIE

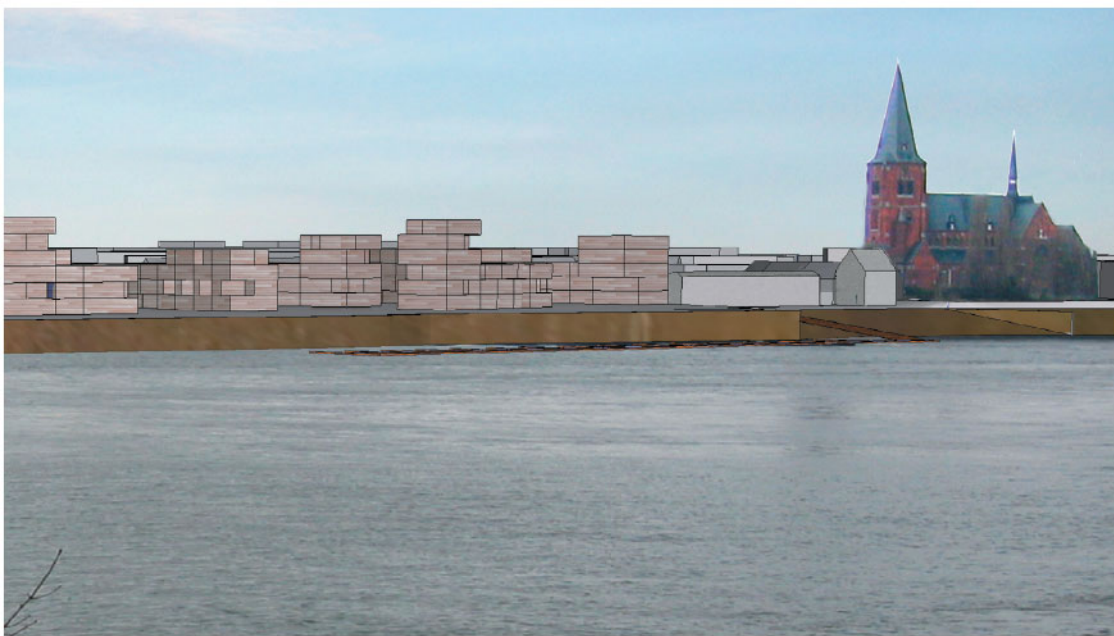
puls_net





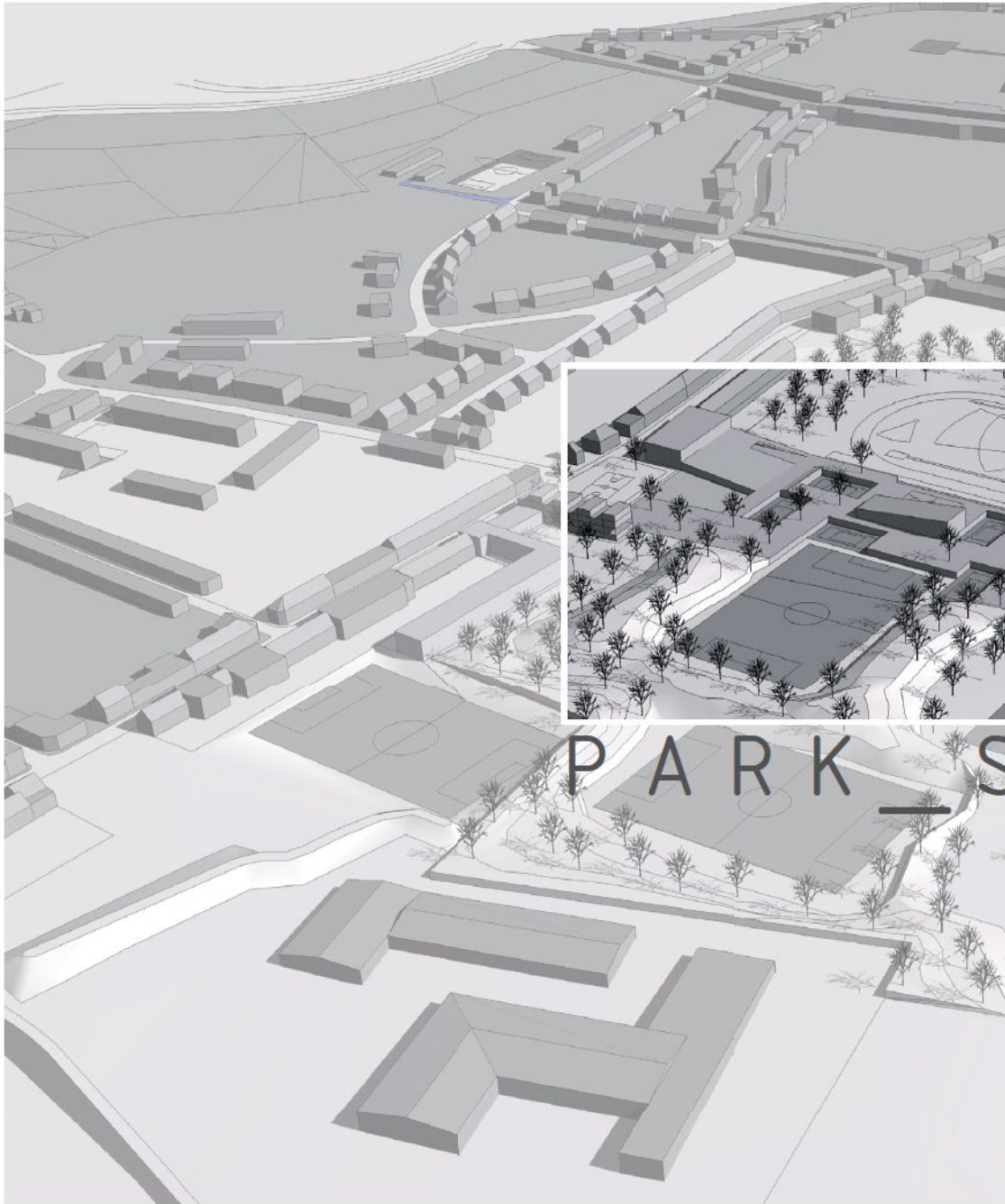
LEZING

ONTWERP

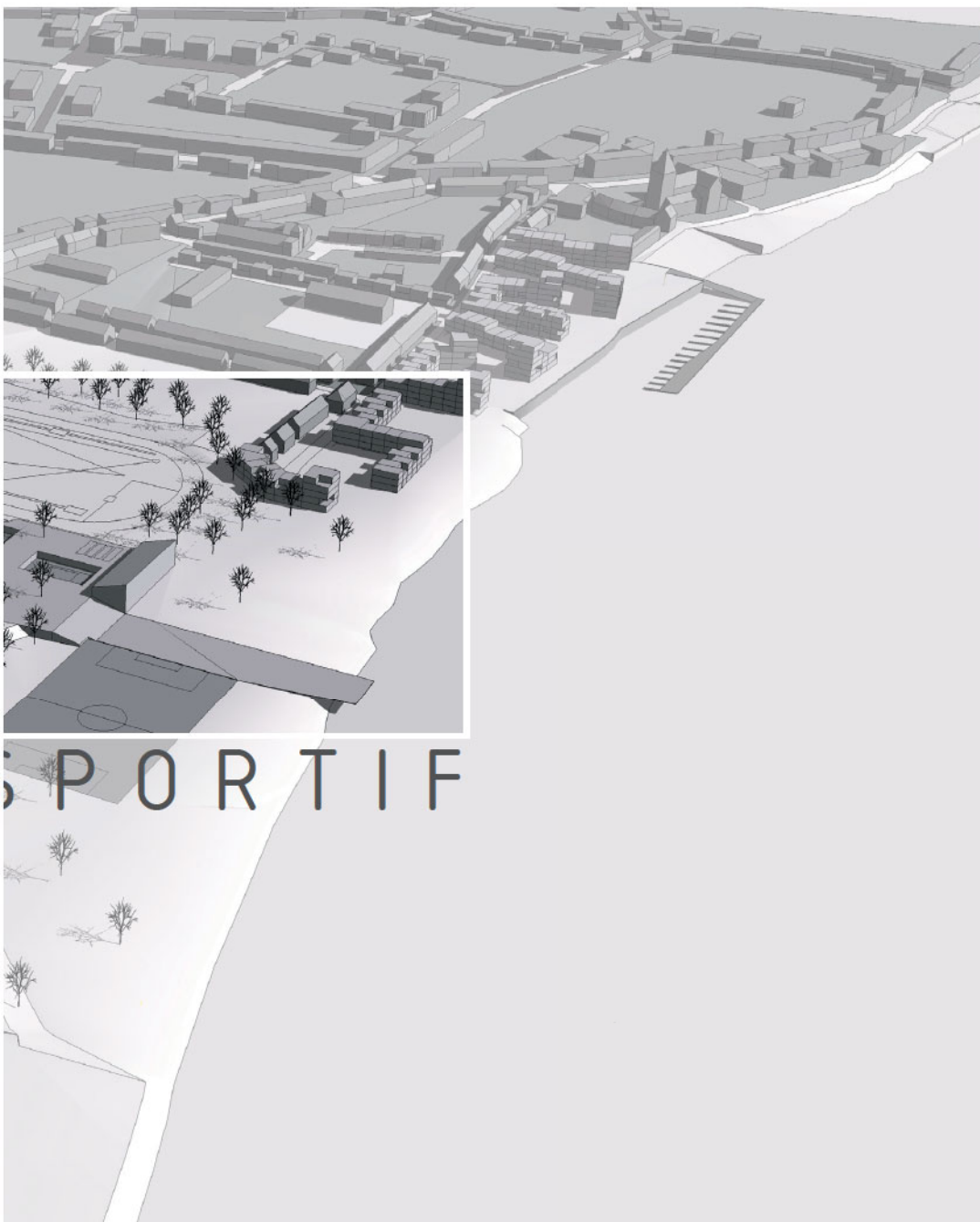


STRATEGIE

puls_net



P A R K S



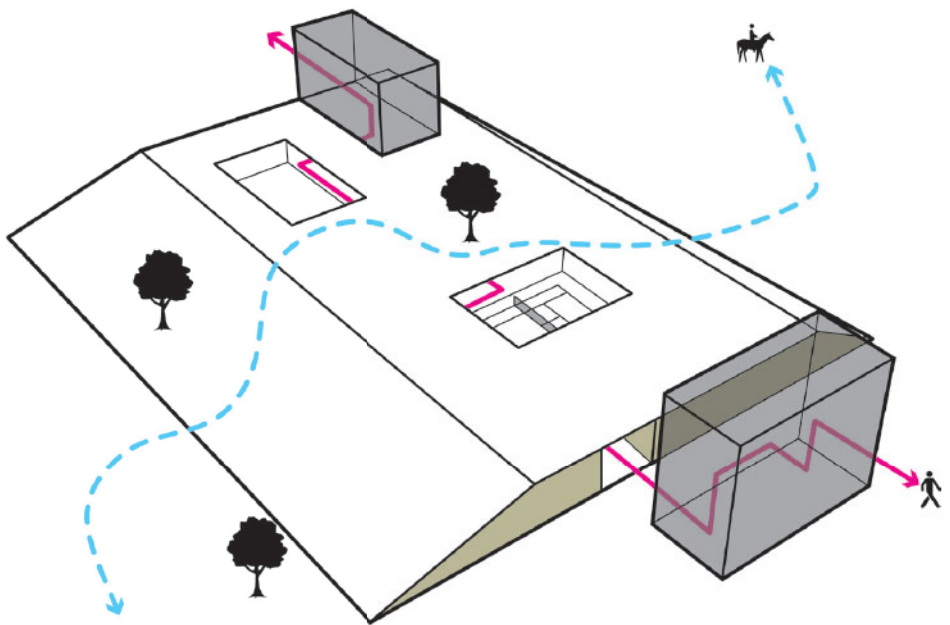
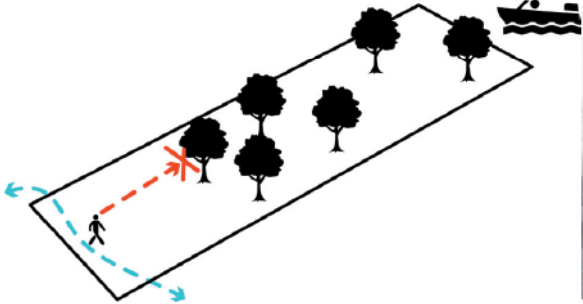
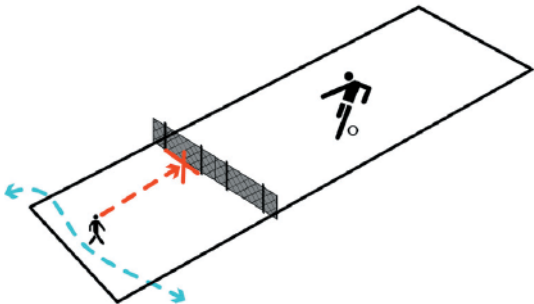
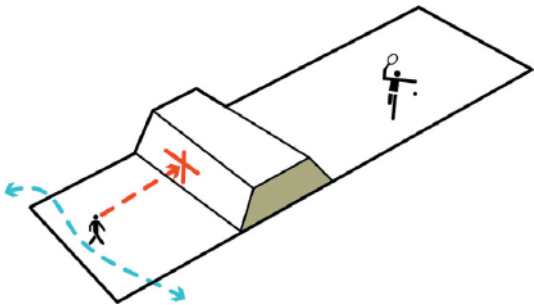
SPORTIF

LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net



PARK SPORTIF

Concepten

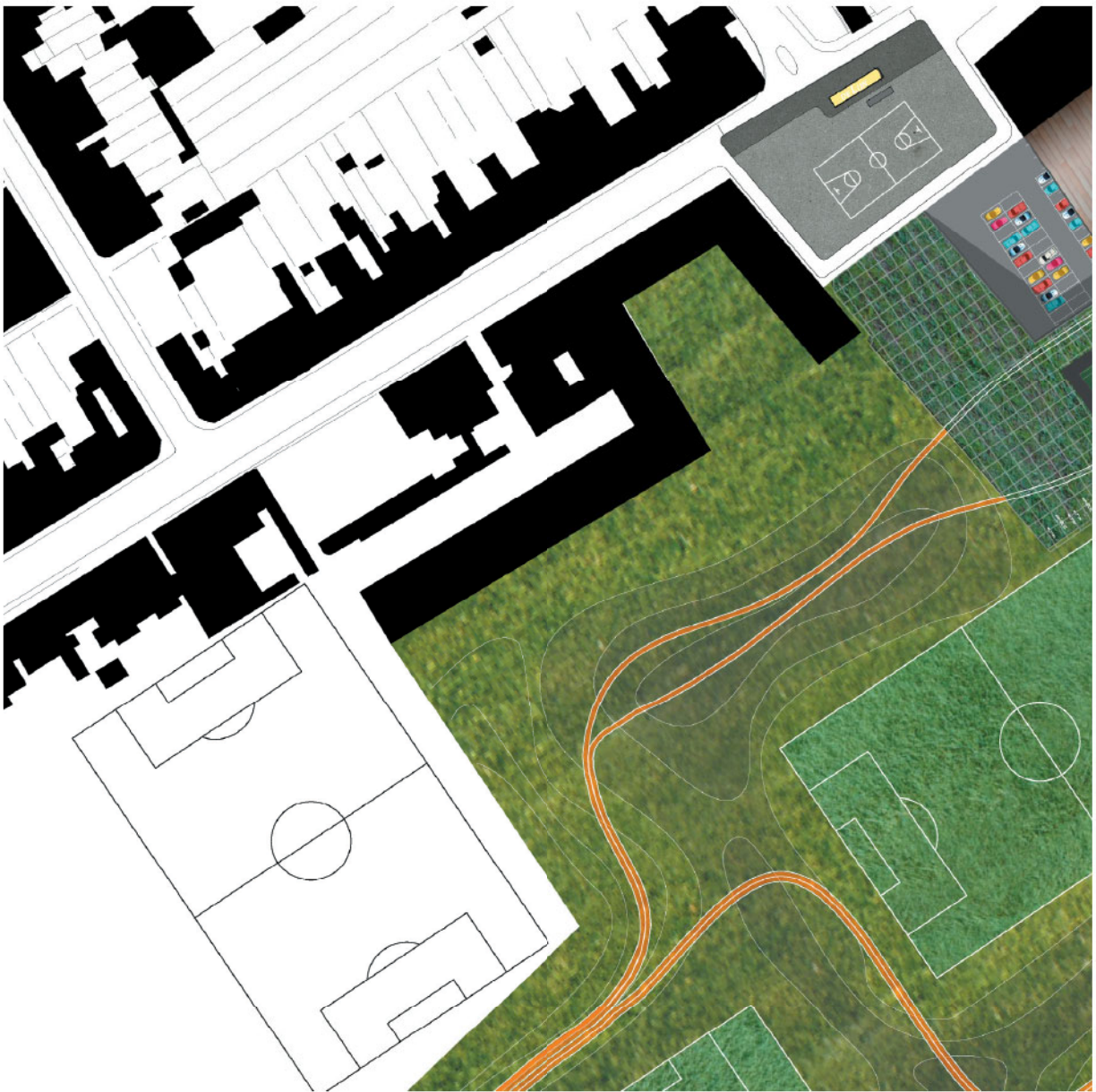
PARC PUBLIC

Uit de lezing van het bestaande sportpark blijkt dat de huidige situatie slechts gedeeltelijk publiek terrein is. PULS_net beoogt een sportpark dat overal beleefbaar en vooral toegankelijk wordt, zonder de beheersbaarheid en controleerbaarheid uit het oog te verliezen. Het moet een park worden voor iedereen, en niet enkel voor de betalende sporter. Het etaleren van het sportgebeuren aan passant en gebruiker maakt passieve sportbeleving in het gras aan de Schelde mogelijk. Een landschappelijke benadering door herprofilering en het voorzien van 'sportkraters' moet het sportpark terug publiektoegankelijk en beleefbaar maken. Dit park moet aanzetten en overtuigen om te sporten, te bewegen en te vertoeven.

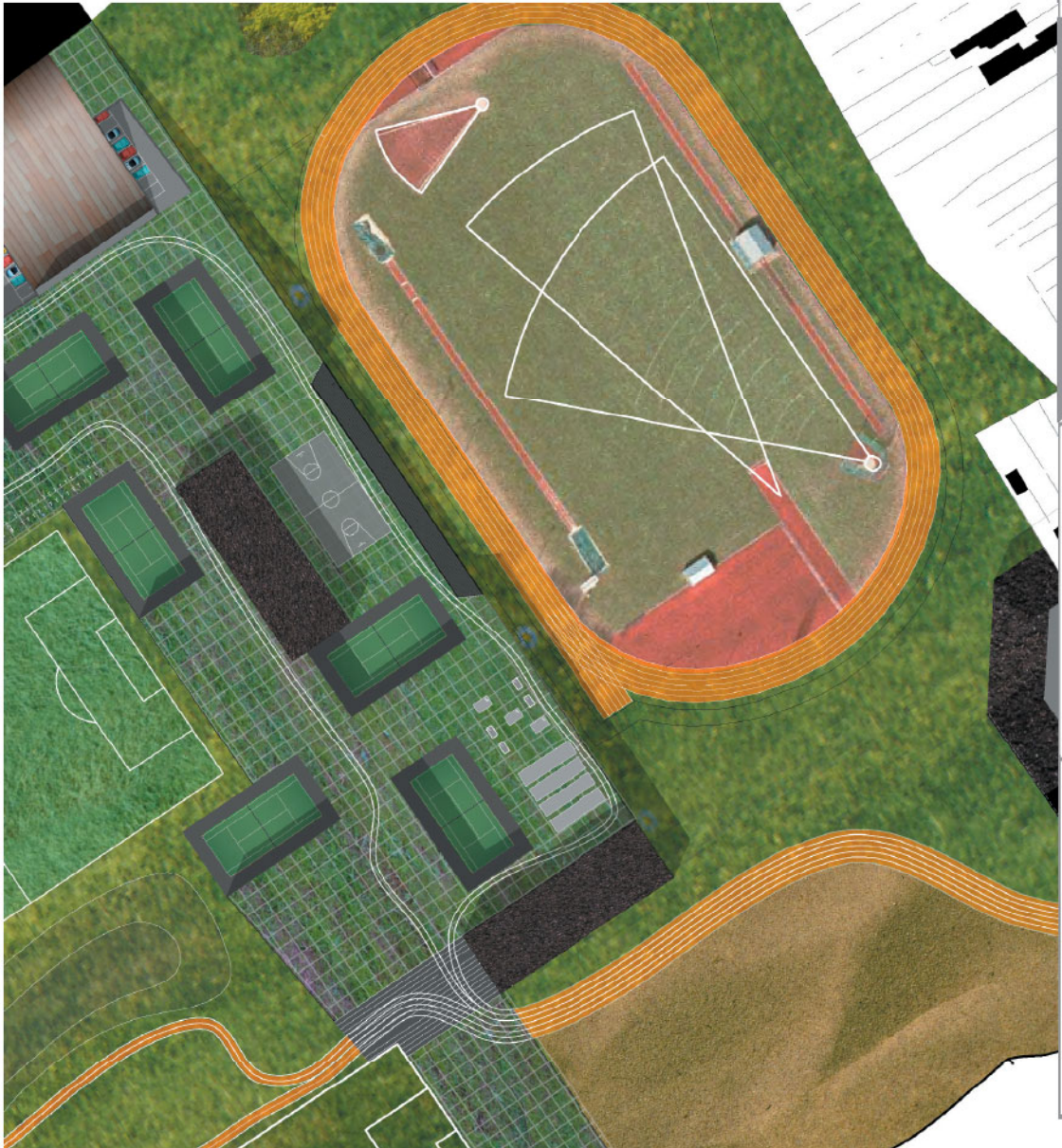
sportpark

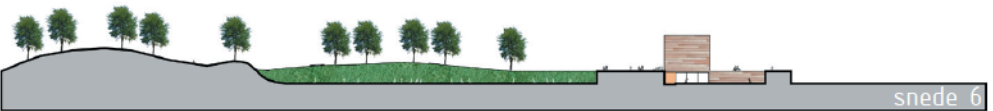
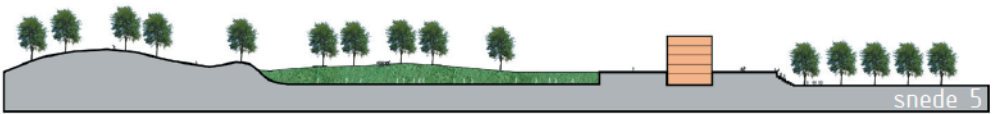
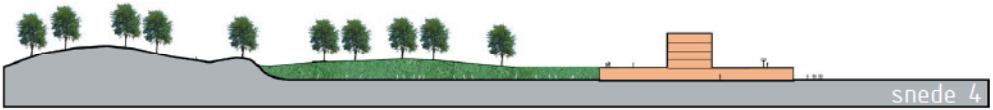
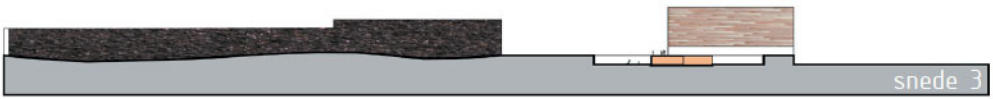
Het geheel heeft een natuurlijk parkkarakter, waarbij sportkraters door hun taluds een duidelijke afbakening van de sportterreinen maken. Niet rechtstreeks toegankelijk, maar wel zichtbaar. De taluds en lagergelegen plekken van de kraters worden beplant met rietmassa's om waterinfiltratie mogelijk te maken. Naast het natuurlijke karakter krijgt het sportperron eerder een duidelijkere en hardere vormgeving, maar waarbij overgang en integratie met het natuurlijke deel van het sportpark belangrijk is. Zowel in dit sportperron als het natuurlijk aangelegde park worden de sportterreinen verlaagd om beleving en beheersbaarheid te combineren. Via een trappenpartij (= tergelijktijd tribune aan het evenementenplein) gaat de infrastructurele dealer van niveau 13 m TAW naar 9.35 m en loopt over in een steiger tot in het water. In deze sportperron wordt tevens een tribune opgenomen.

SPORTPERRON | SPORTSTATION



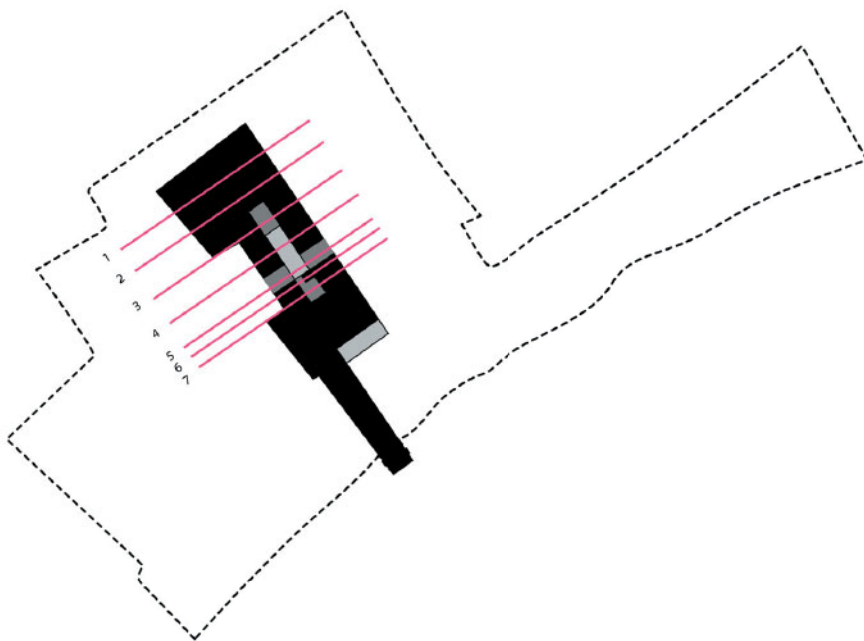
Aan HEIRSQUARE als belangrijke toegang tot het sportpark, wordt een sportperron als belangrijk structurerende strip voorzien, dat de fysieke en visuele verbinding tussen Heirbaan en de Scheldeoever maakt. Dit fungeert als afstapplaats naar het park en de verschillende sportfaciliteiten. Centraal als blikvanger en billboard moet het sportstation de verschillende betalende sporters controleren, filteren en verdelen naar de verschillende sportterreinen.
_gebouw(en)

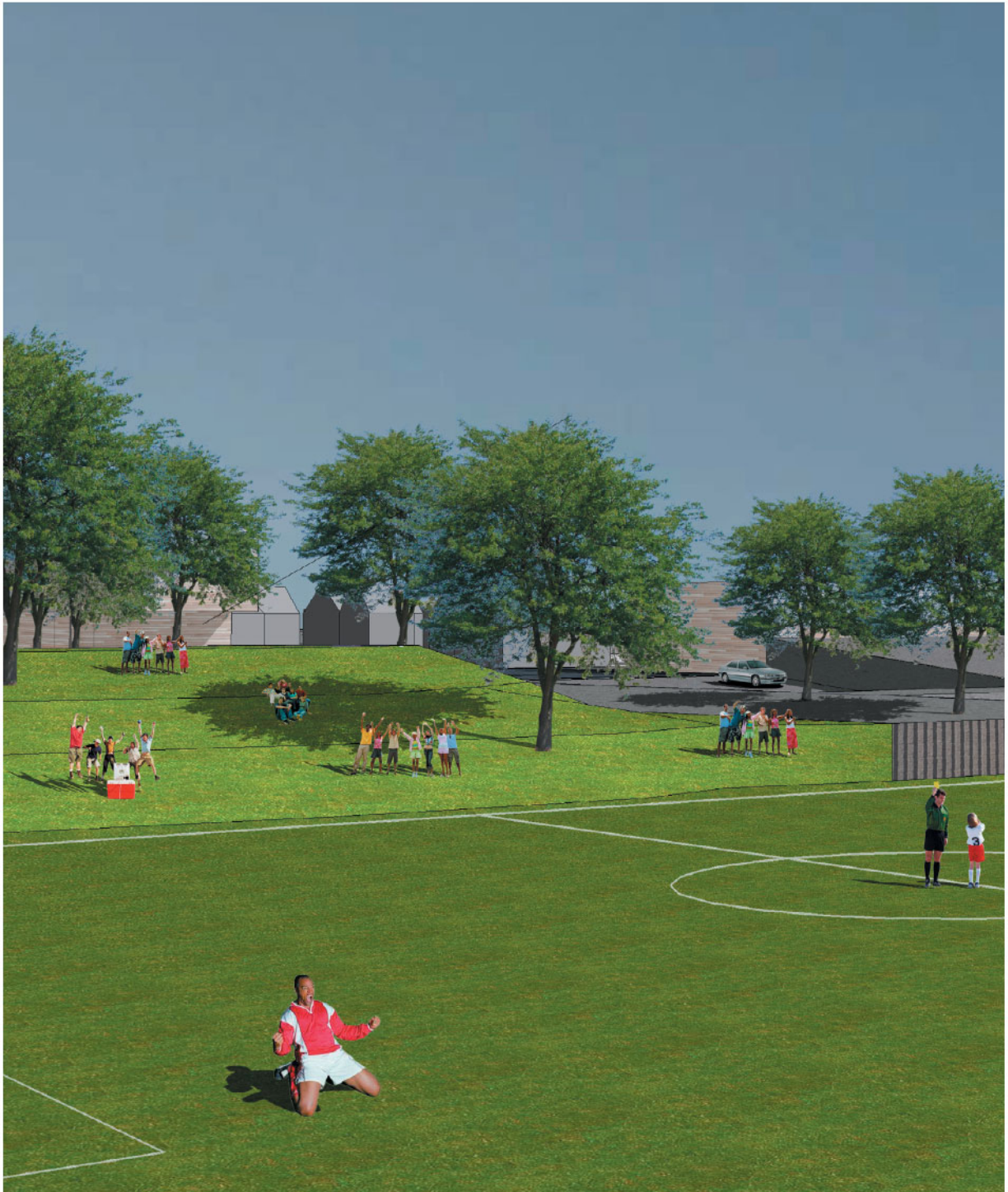




Het multifunctionele en solitaire sportgebouw als baken in dit sportpark wordt opgebouwd op basis van een logisch en functioneel circulatieschema. Bovengronds wordt naast onthaal, en indoorsportlokalen, ook kantine, vergaderzalen en ruimtes voor verenigingsleven voorzien. Ondergronds worden kleedruimtes voorzien en een circulatiezone langs tennispatio's. Dit ondergronds langs volume geeft toegang tot de tennisterreinen, de atletiekpiste- en tribune en de voetbalvelden. De gevels van het sportgebouw zijn beeldbepalend en zijn naast billboard, ook klimmuur, kaatsmuur,... Het sportgebouw is zowel geënt op Boulevard Burcht als op Heirsquare.

Een tweede duurzaam en vrij invulbaar gebouw is een belangrijke markering aan de Scheldeboord en geeft aan het sportperron en de woonontwikkeling een eindpunt. Verschillende watergebonden invullingen zijn denkbaar: een visrestaurant, verhuur van waterfietsen en windschermen, strandbar, fuifzaal,







LEZING

ONTWERP

STRATEGIE

puls_net

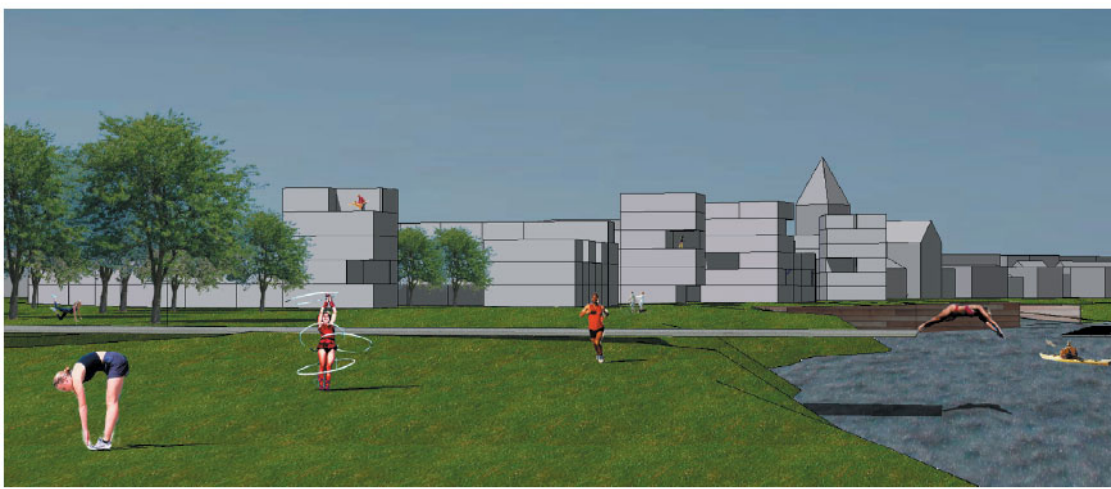




LEZING

ONTWERP

STRATEGIE



puls_net