

# **GROENENBORGERLAAN**

Stedenbouwkundige richtlijnen \_ Parkrand

Team Ontwerpend Onderzoek

Mei 2013

# **INHOUD**

**1. AANLEIDING**

**2. CONTEXT**

**3. BESTAANDE TOESTAND PARKSTEMPELS**

**4. VOORSCHRIFTEN PARKSTEMPELS**

**5. EIGENDOMSSTRUCTUUR**



# 1. AANLEIDIING

## Ontwikkingskader

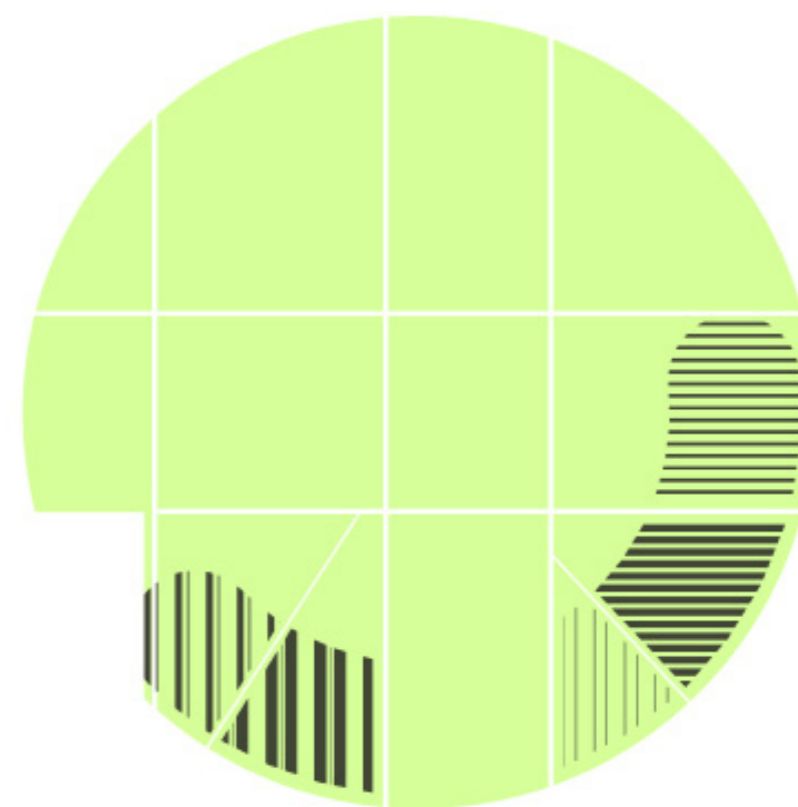
Rond de parkencluster Middelheim\_Groenenborg bewegen heel wat dossiers. Zo is er het masterplan Paso Doble voor het ZNA; de vraagstelling rond de centralisatie van een groenstelplaats; de plannen van de universiteit Antwerpen om uit te breiden; en tenslotte is ook het openluchtmuseum Middelheim inmiddels uitgebreid.

Om al deze claims op elkaar te betrekken, en om in te schatten wat de impact ervan is op de globale werking van de parkencluster, werd in 2011 een ontwikkelingskader goedgekeurd. Na de goedkeuring volgende de opdracht om voor de parkrand aan de Groenenborgerlaan een pakket stedenbouwkundige richtlijnen uit te werken om de ontwikkeling van de nieuwe functies daar bij te sturen.



### **Gewenste Principes parkrand**

- Aantal duidelijk herkenbare clusters verscholen in groene randbos.
- Voorkanten omturnen naar de stedelijke omgeving. (masterplan ZNA, ingang Campus Groenenborger...).
- Doorsteken duidelijk zichtbaar en voelbaar tussen verschillende clusters en aantakkend op het stedelijk weefsel.
- Waar nodig nieuw bebouwd programma aanvullen met functioneel noodzakelijke afsluitingen om juiste zones een juist statuut mee te geven (publiek-semipubliek-privaat).
- Per cluster uitbreidingen in de geest van bestaande bebouwingsprincipes. (Principe van assimilatie: woonslab naast woontoren / paviljoen naast paviljoen, campusgebouw naast campusgebouw...).

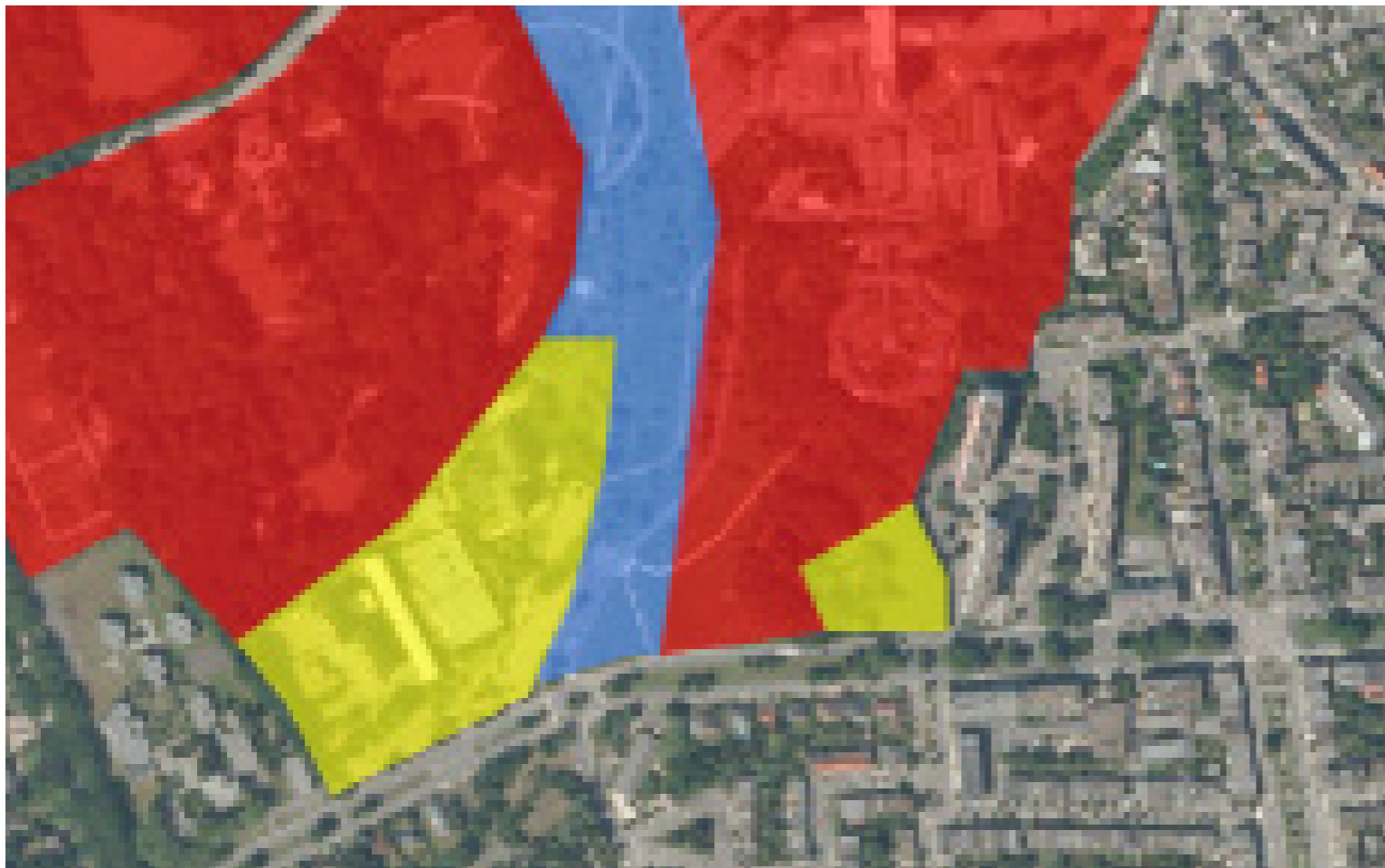


## 2. CONTEXT

### Gewestplan



### Eigendomsstructuur



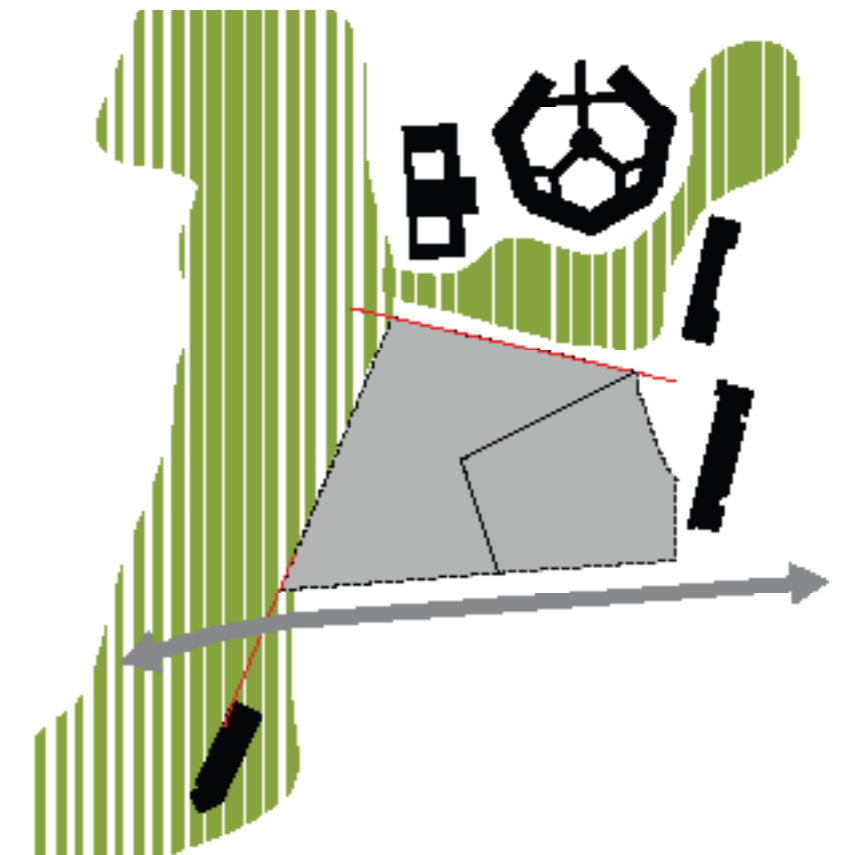
- Eigendommen**
- Stad Antwerpen
  - UA
  - Vlaams Gewest



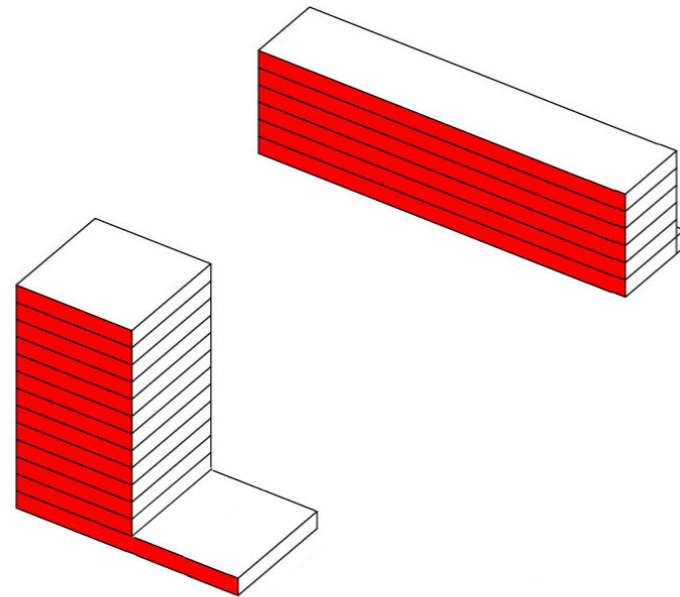
## Inzoom Groenenborgerlaan

Nieuwbouw in de geest van bestaande bebouwingsprincipes. (Principe van assimilatie: woonslab naast woontoren / paviljoen naast paviljoen, campusgebouw naast campusgebouw...):

- Aansluitend op de hoogbouwstempels , langs de Groenerborgerlaan.
- Bouwstempels in het groen, waarbij zoveel mogelijk bestaand groen wordt gerecupereerd.
- Minimale visuele footprint ism met maximale groene open ruimte.
- Afbouwen naar de open ruimte tussen bestaande ziekenhuis en de nieuwe bouwzone.
- Behouden van de groene zone tussen het bestaande paviljoen en de nieuwe noordelijke rooilijn.
- Behoud van de visuele kwaliteiten voor de bewoners van de bestaande hoogbouwslabs

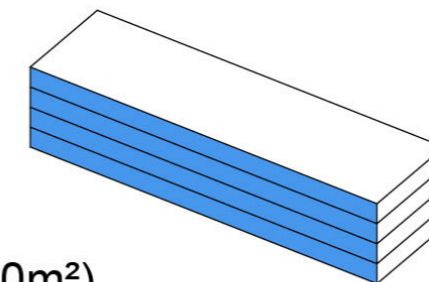
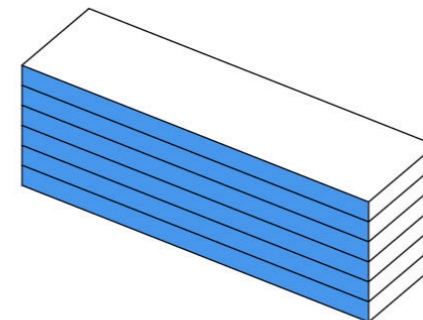
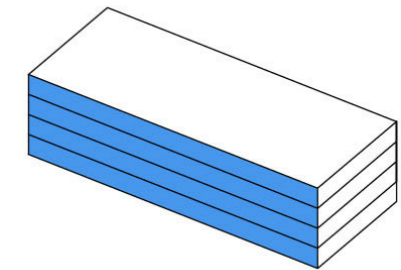
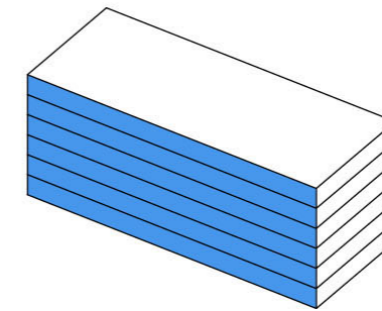


## Programma



### Programma Zorgbedrijf

- 60 serviceflats (6600m<sup>2</sup>)
- dienstencentrum (600m<sup>2</sup>)
- kinderdagverblijf (1300m<sup>2</sup>)



### Programma Universiteit

- lesinfrastructuur fase 1 (7600m<sup>2</sup>)
- lesinfrastructuur fase 2 (3600m<sup>2</sup>)

**3. BESTAANDE TOESTAND**





## 4. VOORSCHRIFTEN PARKSTEMPELS

### 1. inplanting:

#### a. Inplanting: bouwzone

- De bouwzone wordt bepaald door de rode vlakken en de verschillende verplichte rooilijnen (zie schema)
- Verplichte terugliggende ligging aan de Groenerborgerlaan - 12 meter groene voortuinstrook met een openbaar karakter.

#### b. Inplanting: gebouwen

- de nieuwbouw bevindt zich in de bouwzone.
- De nieuwbouw moet tenminste raken aan de rooilijn (universiteit en zorgbedrijf).
- De afstand tussen de verschillende nieuwe en bestaande gebouwen bedraagt minstens 30 meter. Wanneer een nieuw gebouw hoger is dan 30 meter, 45 graden regel t.o.v. bestaande gebouwen.
- Maximaal 2 bouwlagen (max 7,5m kroonlijst) op de noordelijke en westelijke grenslijn, daarna onder een hoek van 45 graden
- de inplanting van de gebouwen is van die aard opdat zij minimale hinder geven aan de omliggende hoogbouw (zichten).

### 2. Inrichting:

#### a. Maximale bovengrondse grondoppervlakte:

- + universiteit: - B/T max 0,25 - V/T max 1,1
- + zorgbedrijf: - B/T max 0,20 - V/T max 1,31

#### b. Bouwhoogte:

- + universiteit: - 10 bouwlagen, aflopend naar noordelijke grenslijn
- + zorgbedrijf: - 13 bouwlagen (43 m)

#### c. Dak:

- Alle dakvormen zijn toegelaten binnen het maximaal aantal bouwlagen.

#### d. Bouwlagen:

- Bouwlaaghoogte gelijkvloers = min. 3,5 meter

#### e. Sokkel/plint:

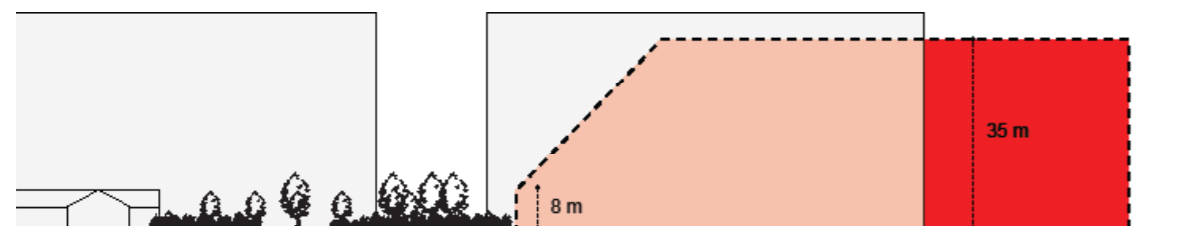
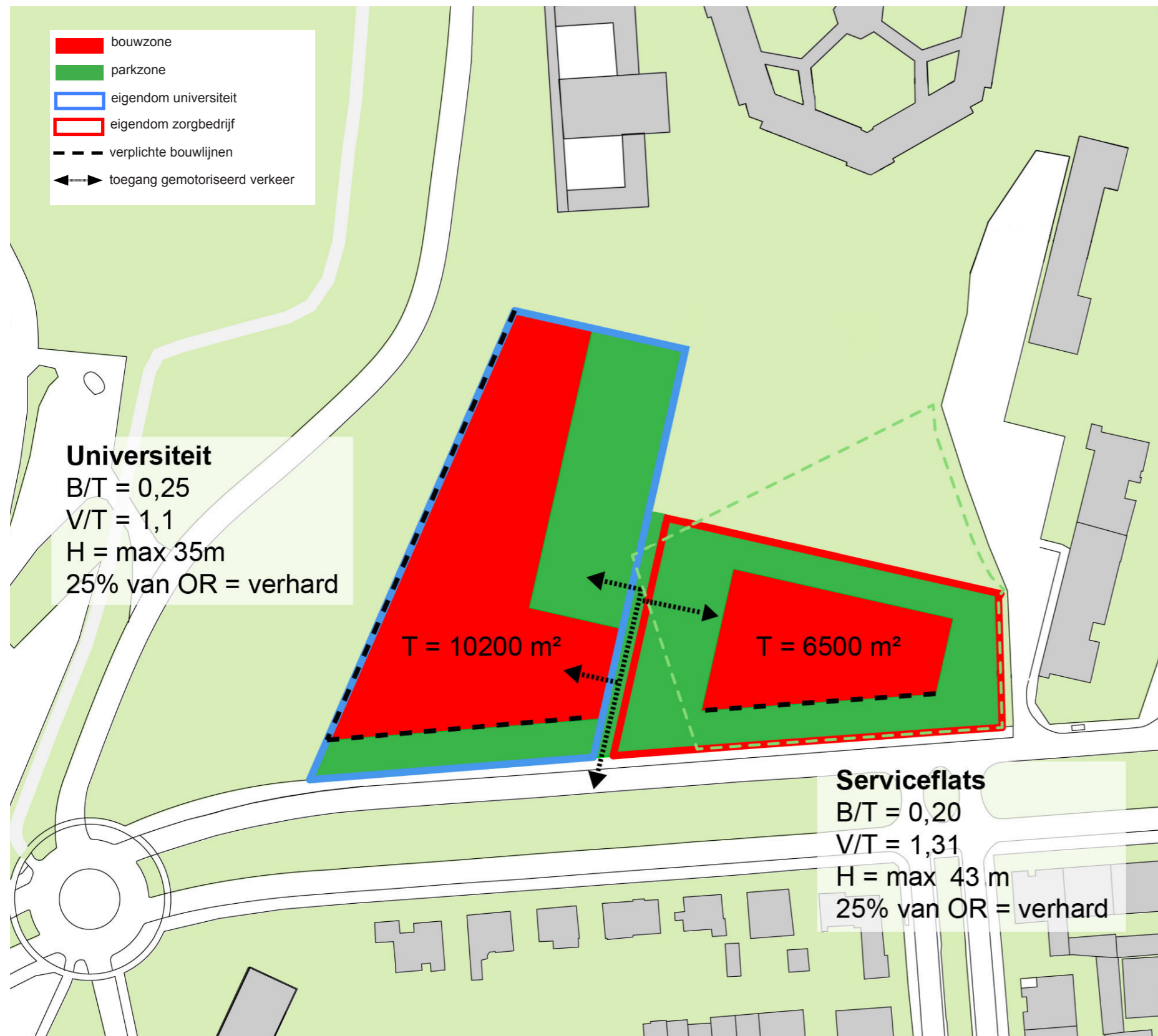
- De invulling van alle ruimtes op het gelijkvloers palend aan openbaar domein dient bij te dragen aan een levendig publiek domein.

#### f. Open ruimte:

- Er moet gestreefd worden naar maximale openbare open ruimte.
- In de parkzone mag geen verharding aangelegd worden, tenzij voor verbindende voetpaden en toegangswegen tot de verschillende gebouwen.
- In de bouwzone mag maximaal 25% van de open ruimte verhard worden.
- Er worden geen erfafscheidingen geplaatst (maximale doorwaadbaarheid).
- Er moet bijzondere aandacht gegeven worden aan de overgang van openbare ruimte en de private functies op het gelijkvloers.

#### g. Parkeren - Expeditie

- Stallingsparkeren gebeurt overdekt, onder het gebouw, hetzij ondergronds of halfverdiept.
- De expeditie van de gebouwen + afvalverzameling is opgenomen in het gebouw.



## 5. EIGENDOMSTRUCTUUR

bestaande eigendomstructuur



**nieuwe eigendomstructuur**

