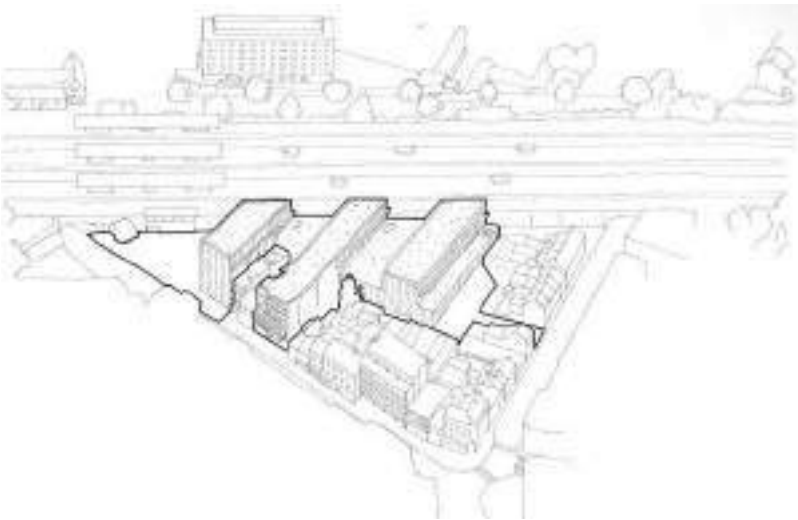


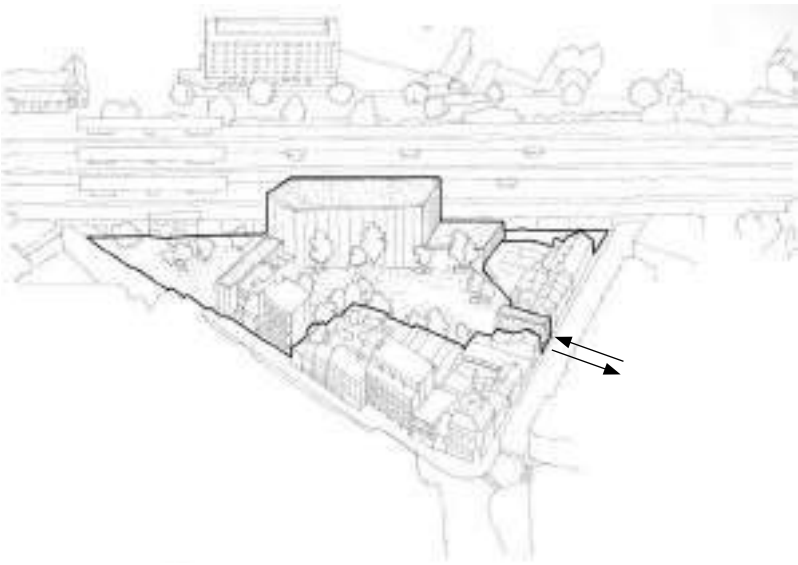
SCENARIO-ONDERZOEK

Verskillende ontwikkelingsscenario's werden onderzocht in het kader van de haalbaarheidsstudie. Dit geeft deze vijf abstracte voorstellen ondersteund door hun voor- en nadelen.



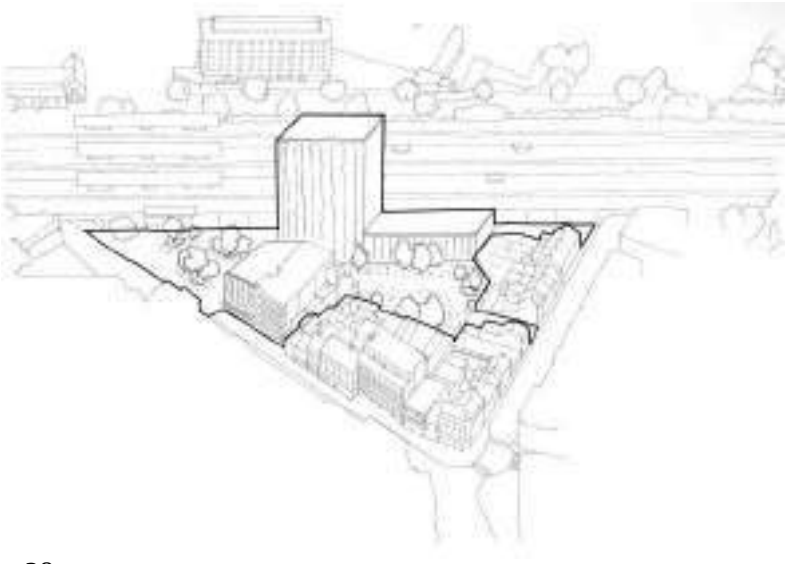
1. Behoud structuur Novabouwblok

- + Behoud Nekkerspoelstraat nrs. 17 & 19
- + Behoud bouwfysische structuur Novagebouw
- Bouwblok behoudt zeer verhard karakter
- Complexe renovatie
- Geen antwoord op parkeernorm
- Impact op perceelsgrenzen



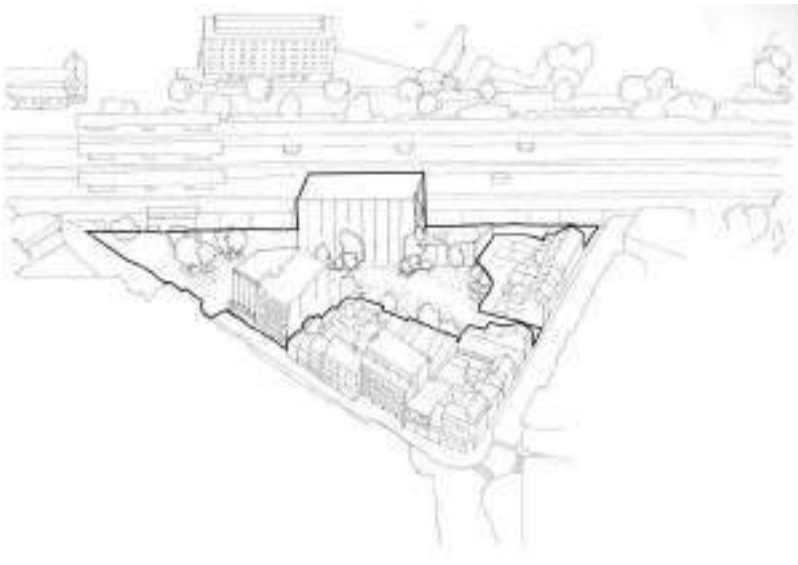
2. Middelhoog bouwblok – (1 toegang)

- + Behoud perceel nr 17 & 19
- + Vrijmaken hart perceel
- + Buffer naar spoorweg
- Grote impact op groen door brandweerweg: extra draaibeweging
- Privatisering binnentuin
- Smalle doorgangen tot binnengebied
- Groot, breed en fors gebouwd



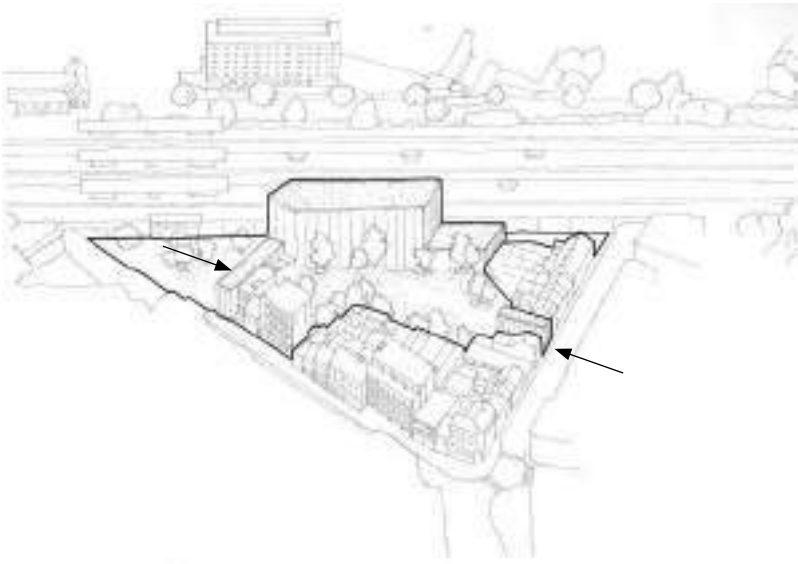
3. Signaalgebouw – Publieke doorsteek

- + Vrijmaken hart perceel
- + Publieke groene doorsteek ter vervanging van Speelgoedstraatje
- + ondanks hoogte minder impactvol op binnengebied
- Afbraak perceel nr 17 & 19
- Hoge densiteit & bouwhoogte



4. Middelhoogbouw - Publieke doorsteek

- + Vrijmaken hart perceel
- + Publieke groene doorsteek ter vervanging van Speelgoedstraatje
- Afbraak perceel nr 17 & 19



5. Opengewerkt bouwblok –

- + Twee goed leesbare toegangen
- + Vrijmaken hart perceel
- + Publiek toegankelijke groene doorsteek
- + Behoud perceel nr. 17 & 19
- + Buffer naar spoorweg opletten met visueel vormelijke uitwerking: impact op het binnengebied

UITGANGSPUNTEN NOVABOUWBLOK



1. ONTPITTEN EN VERGROENEN

Het bouwblok wordt opengewerkt en als groene en publieke doorsteek voor de wijk uitgewerkt, ter vervanging van het Speelgoedstraatje dat als doorgang wordt gesupprimeerd (uitgangspunt 6).



2. EEN BETERE SOCIALE VEILIGHEID

Voor een betere sociale veiligheid, krijgt de buitenruimte een duidelijk statuut: het groen is een publieke doorgang en het speelgoedstraatje zal niet meer publiek toegankelijk worden.



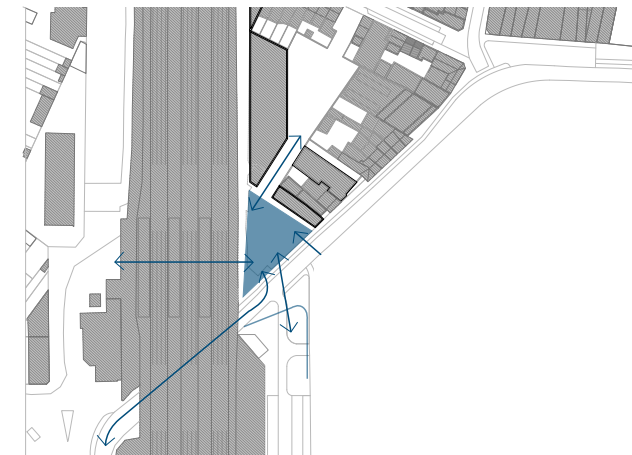
3. PUBLIEK TOEGANKELIJKE DOORSTEEK

Het volgebouwde bouwblok wordt ontpit. Een buurtparkje wordt er aangelegd als groene doorsteek tussen het station, de Nekkerspoelstraat, de Lakenmakersstraat en de Sint-Rumoldusstraat. Het nieuwe voorplein krijgt ook een groen karakter. Het vormt een stapsteen in het groene Mechelse netwerk.



4. PROGRAMMA

De kopgevels markeren de poort voor de publiek toegankelijke doorsteek. Ze genereren een wisselwerking met de buurt. Op de verdiepingen situeert zich hoofdzakelijk wonen.



5. VOORPLEIN

Het project creëert een nieuw plein in de Nekkerspoelwijk als levendige en groene schakel tussen station, binnenstad en wijk.



6. MORFOLOGIE

Een stevig bouwblok wordt langs de spoorweg ingepland en vormt een stedelijke buffer tussen spoorweg en wijk. Het gaat de dialoog aan met het Senaengebouw aan de Lakenmakersstraat. De andere gebouwen sluiten aan op de bouwhoogtes van de Nekkerspoelstraat en de Sint-Rumoldusstraat.

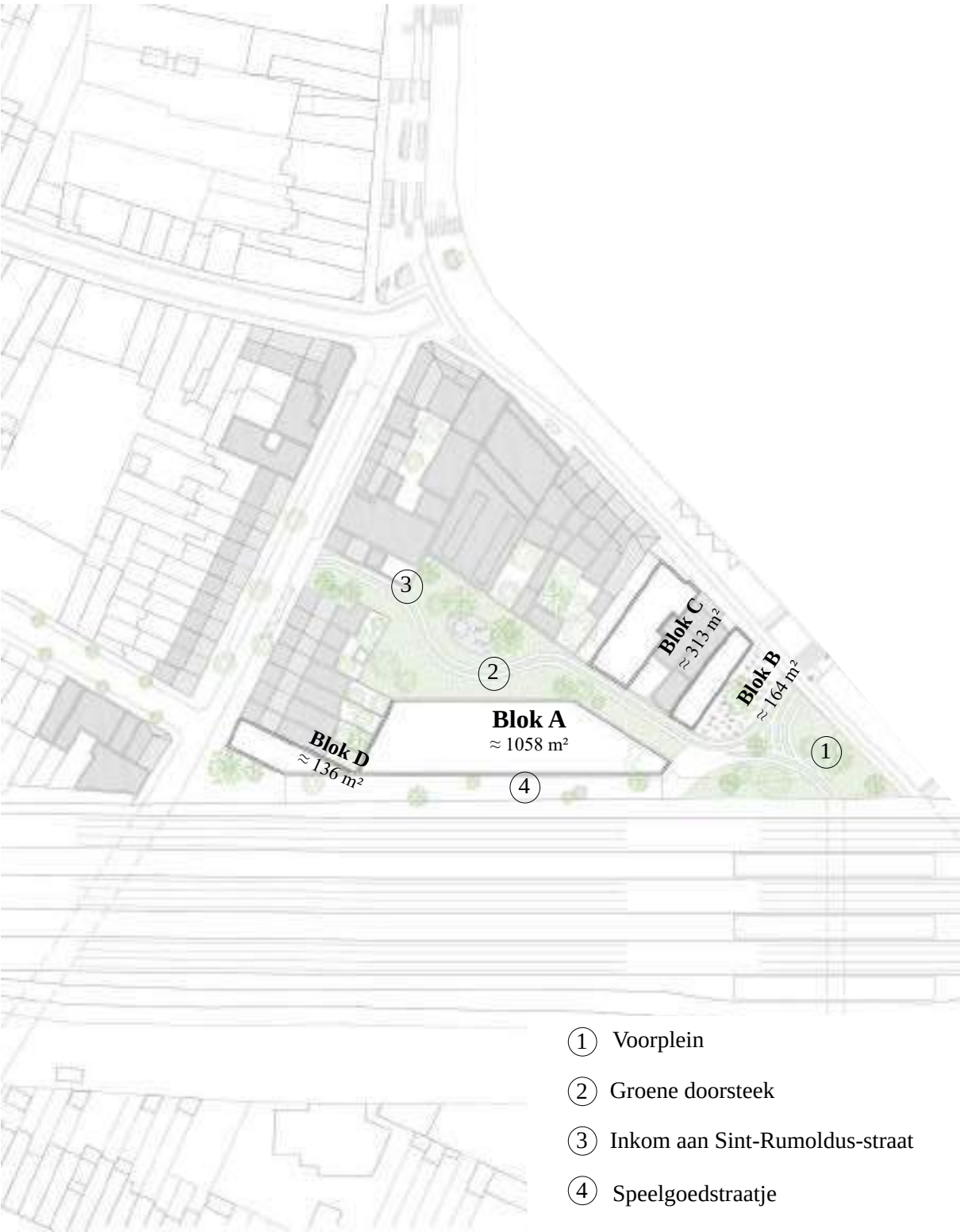
IV

ALGEMEEN PLAN

Voorstel	34
<i>Algemene beschrijving</i>	34
Publieke ruimte	36
<i>Voorplein</i>	36
<i>Groene doorsteek</i>	38
<i>Inkom aan Sint-Rumoldusstraat</i>	40
<i>Speelgoedstraatje</i>	44
Bebouwde ruimte	46
<i>Een bermgebouw langs de spoorweg (Blok A)</i>	46
<i>Een pleingebouw (Blok B)</i>	47
<i>Herwaardering van het interbellumgebouw (Blok C)</i>	47
<i>Een hoekgebouw aan Sint-Rumoldusstraat (Blok D)</i>	47

ALGEMEEN PLAN

| ALGEMENE BESCHRIJVING



PUBLIEKE RUIMTE

| VOORPLEIN

De aanleg van een nieuw plein tussen de perrontunnel van het Nekkerspoelstation en het Novabouwblok geeft een nieuw gezicht aan de wijk Nekkerspoel alsook aan het station. Zo krijgt het station als het ware een tweede voorplein, dat hier in dialoog gaat met de buurt.

Het voorplein is een driehoekige ruimte begrensd door de spoorweginfrastructuur, de Nekkerspoelstraat en de nieuwe kopgebouwen. Door complementaire horeca- en handelsfuncties op de gelijkvloerse verdieping aan het plein, zal het geanimeerd worden zowel overdag als ‘s avonds. Het plein zal naast terrasruimte zo groen mogelijk worden ingericht.

Het met bomen aangeplante plein, aangevuld met halfverharding en groen (aanleg met bijvoorbeeld grasdallen en karrensporen) zal een koelte-eiland vormen voor de wijk.



Plan voorplein

| VOORPLEIN REFERENTIES



Park Dräl Eechelen, Luxemburg, *Michel Desvigne*



Passeig De St Joan Boulevard, Barcelona, Spanje, *Lola Domènech*



Park Dräl Eechelen, Luxemburg, *Michel Desvigne*



Campus Joachimstrass, Berlijn, Duitsland, *David Chipperfield*

| GROENE DOORSTEEK

Het hart van het bouwblok wordt ontpit en er wordt ruimte gemaakt voor een groene doorsteek, een longitudinaal wijkparkje. Er wordt een maximale ontharding beoogd. Verharding is enkel aanwezig voor het hoofdtoegangspad dat ook een brandweg vormt. Langsheen het pad is er ruimte voor verschillende types goed gekozen beplantingen die opnieuw de seizoenen binnen brengen in de buurt. Het parkje biedt ook ruimte voor een kleine speeltuin en aansluitend straatmeubilair.

Indien gewenst, krijgen de achtertuinen van aanpalende percelen toegang tot de groene doorsteek. De vrijgekomen blinde achtergevels zullen voorzien worden van verschillende types klimplanten en als verticale tuinen uitgewerkt worden.



Plan doorsteek

| GROENE DOORSTEEK REFERENTIES



Zennepark, Brussel, België, La Compagnie du Paysage



Ludiek netwerk in de Koningslaan, Sint-Gillis, België, Suede36

| INKOM AAN SINT-RUMOLDUSSTRAAT

De inkom aan de Sint-Rumoldusstraat dient uitgewerkt te worden als een volwaardige en kwalitatief aantrekkelijke toegang tot het nieuwe wijkparkje. Deze toegang wordt groen uitgewerkt. De doorgang wordt beplant met specifieke aandacht voor de verticale tuinen die van diverse en bloeiende muurplanten worden voorzien.

Om de biodiversiteit van dit nieuwe wijkparkje in de hand te werken, kan er op de wachtgevels ook ruimte geboden worden voor de aanhang van bijenkorven, insecten- en vogelnesten.

Zowel de aanplanting als behuizingen voor kleine fauna kan als participatief project voor de buurt ingezet worden na overleg met natuurexperten die focussen op de specifieke, huidige noden en urgenties op vlak van biodiversiteit (zoals zwaluwnesten).

Een extra artistieke noot kan hieraan worden toegevoegd door de samenwerking met een kunstenaar (cfr. Bogomir Ecker)



Plan inkom Sint-Rumoldusstraat

De bestaande inkom aan de Sint Rumoldusstraat wordt vandaag gekaderd door twee blinde gevels. Om deze plek kwalitatiever in te kleden zijn vier strategieën mogelijk in aansluiting met het concept van de groene doorsteek.

- (1) Introduceren van nieuwe raamopeningen in blinde wachtgevels van aangrenzende bebouwing.
- (2) Het inkleden van de gevels met klimplanten en toevoeging van groen voor de gevels.



Types of green walls, <https://efb-greenroof.eu/green-wall-basics/>



Buumplanters planten fruitbomen in Brusselse parken, een participatief project



Fruitbomen tegen de blinde muur

(3) Het uitwerken van bepaalde blinde wachtgevels als faunamuur met bv. een zwaluwhuisje, insectenhuisje, bijenkweek



Sky Hive door Bee Collective, Maastricht, Nederland.



gebouw met nestruimte voor kleine vogels

Het concept van bijenkorven in het project te integreren, kan ook als kunstproject dienen voor de stad en de buurtbewoners. Hierdoor wordt het een didactische, biologische en participatieve actie voor en door de buurt.



Colombier du manoir d'Ango à Varengeville-sur-Mer

(4) Kunstproject

Longitudi 1 op het Flageyplein te Brussel door kunstenaar Bogomir Ecker. Het werk is voorzien van gaten die dienen als nesten voor kleine vogels. Het concept kan ook verspreid opgesteld worden doorheen het hele binnenplein. Dit brengt de kunst- en biologische wereld bij elkaar.



Boomsculpturen/nesten door Bogomir Ecker, Düsseldorf, Duitsland

| SPEELGOEDSTRAATJE

Verschillende mogelijke scenario's werden onderzocht voor het Speelgoedstraatje.

1. Vergroening en openlaten van straatje



Visie 1: Vergroenen

- Ontharden en tegenwerken van het hitte-eiland effect
- Opwaarderen van de ruimtelijke kwaliteit
- Lage schaduwvegetatie met behoud van open doorzicht (vb. varens, klimop, comform richtlijnen NMBS)

2. Het Speelgoedstraatje uitwerken als een werkstraatje met meer sociale controle d.m.v. open workshopruimtes die deels gebruik kunnen maken van deze ruimte. De ateliers geven een sociaal en open karakter aan de wijk en vervullen zo ook de rol van sociale controle in de publiek toegankelijke doorgang. Bepaalde werkactiviteiten zouden ook in het straatje kunnen plaatsnemen naast het laden en lossen van de werkateliers.



Visie 2: Verlengde van de binnenruimte

- Openlucht werkateliers
- Straat inrichten als verlengde van de binnenwerkplaats
- Blootleggen lokale maakindustrie

3. Sluiten van straatje

Door de aanleg van de nieuwe, publieke, groene doorsteek dient het straatje niet meer als een short-cut voor zachte weggebruikers te fungeren. Het straatje kan afgesloten worden en een geprivatiseerd karakter krijgen in aansluiting met de aanpalende functies voor de gebouwen. Doch dient er een technische doorgang behouden te blijven voor onderhoud aan de sporen en eventuele toegang voor de brandweer, afhankelijk van de organisatoren en inrichting van de wooneenheden van de (middel)hoogbouw.

Op de twee koppen van het Speelgoedstraatje zullen de nieuwe gebouwen zorgen voor afwerking van het bouwblok en de straat. Deze afwerking dient op een verzorgde manier uitgewerkt te worden.

4. Fietsenstalling

Aansluitend op de belangrijke nood van de NMBS aan fietsenstallingen bij het station, kunnen in het straatje fietsenstallingen worden voorzien. Deze kunnen ook beveiligd worden uitgewerkt. De inplanting dient afgetoetst te worden met Infrabel (minimum 3,0m afstand houden van de spoorwegberm). Bij afsluiting van het straatje met sierhekken kan de fietsparkingcapaciteit beduidend hoger zijn.



Visie 4: Fietsenstalling

- Inrichting van straatje als beveiligde fietsenstalling voor pendelaars
- Aanmoedigen fietgebruik in de stad

BEBOUWDE RUIMTE

| EEN BERMGEBOUW LANGS DE SPOORWEG (BLOK A)

Blok A herbergt verschillende functies en bestaat volumetrisch uit een sokkel en een volume erbovenop. De sokkel dient afgestemd te worden met de 8m hoge spoorweginfrastructuur en voorziet twee bouwlagen.

In bouwlaag 0 worden de meest publieke functies voorzien. Er is ruimte voor een combinatie van horeca, een buurtondersteunende ruimte en fietsenparking. De horeca of handel bevindt zich op de kop van het gebouw grenzend aan het voorplein. Door deze strategische positionering zal de horeca een ondersteuning vormen voor de animering en bijdragen aan sociale controle. De buurtondersteunende ruimte kan ingevuld worden door bijvoorbeeld sportvoorziening zoals crossfit die ook gebruik kan maken van het Speelgoedstraatje of door een co-working ruimte of atelierruimte. De fietsenparking kan hier ook een plek krijgen op twee bouwlagen (gelijkvloers en een tussenmezzanine) en kan zo deels een antwoord bieden aan de fietsnood van de nieuwe gebouwen van het project.

De eerste verdiepingen in de sokkel van het gebouw (tot 8m) naast de spoorwegberm kunnen studentenkamers huizen en een kinderopvang. De kinderopvang wordt deels doorgetrokken tot bouwlaag 2 zodanig dat deze toegang heeft tot een groen dakterras boven het dak van de sokkel. De sokkel wordt ingericht als groene privé buitenruimte van de kinderopvang. De hogere bouwlagen worden ingevuld door woningen.

Het hoge gebouw langs de spoorwegberm zal door zijn volume een buffer vormen tussen de spoorweginfrastructuur en de wijk. Het gebouw fungeert dus als randvolume voor de wijk



Referentie van een smal kopgebouw naar het nieuwe voorplein toe: living in the green door Itten+Brechbuhl, Basel, Zwitserland

| EEN PLEINGEBOUW (BLOK B)

Blok B vormt een kopgebouw van het nieuwe voorplein en sluit aan op hoogte van het interbellumgebouw. Het gelijkvloers wordt ingevuld door horeca of handel gericht op de buurt. Deze invulling zal een wisselwerking genereren met het nieuwe voorplein. De bestaande handelsfuncties van de Nekkerspoelstraat kunnen hier worden ondergebracht.

Op de overige verdiepingen worden woningen ondergebracht.



Referentie voor het kopgebouw: De Winkelhaak, Antwerpen, Bureau Bouwtechniek

| HERWAARDERING VAN HET INTERBELLUMGEBOUW (BLOK C)

De gevel van het interbellumgebouw geeft ritme aan de bijkomende gebouwen. Deze gevel dient gevrijwaard te worden in relatie met de achterliggende structuur. De achterzijde van het gebouw dient afgewerkt te worden met een nieuwe achtergevel die uitkijkt op de groene doorsteek. De begane vloer kan worden ingevuld met een gemeenschapsfunctie die de aansluiting zoekt met het voormalige speelgoedmuseum. De drie verdiepingen kunnen wooneenheden herbergen. Om voldoende licht en lucht te voorzien voor deze woningen, wordt er geopteerd om een buitenruimte (patio) te introduceren in het diepe gebouw.

| EEN HOEKGEBOUW AAN SINT-RUMOLDUSSTRAAT (BLOK D)

Blok D wordt opgetrokken deels op het perceel van nr.33 van de Sint-Rumoldusstraat en deels op het verouderde speeltuintje aan de hoek van de Sint-Rumoldusstraat. Hiermee wordt de aanwezige blinde gevel alsook de hoek opnieuw ingevuld. Het bouwblok krijgt er een duidelijke hoekafwerking. In het gebouw kan de toegang tot de ondergrondse parking worden herwerkt. Op de verdiepingen kunnen studentenkamers gehuisvest worden.

<i>Parkeernorm</i>	50
<i>Brandveiligheid</i>	51

V

RANDVOORWAARDEN

PARKEERNORM

| AUTO-EN FIETSPARKING

De ligging van het project in de stationsomgeving aan de rand van de stad en naast een knooppunt van invalswegen (en barrières) vraagt specifieke aandacht voor het mobiliteitsvraagstuk inzake ontsluiten en parkeren.

Het is aangewezen de in- en uitrit van de ondergrondse parking via de Sint-Rumoldusstraat te organiseren.

Deze parking zal zich hoofdzakelijk onder de nieuwe opgetrokken gebouwen bevinden. De buitenruimte zal zo zijn volle grond kunnen behouden en als een volwaardige groenzone met hoogstammige bomen kunnen worden ingericht.

De geldende parkeernorm uit de “Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen” dient als basis bij het berekenen van de te voorziene parkeerplaatsen. Er dienen voldoende, kwalitatieve en goed toegankelijke fietsenstallingen te worden voorzien, dit zowel ondergronds als bovengronds. Ze zijn optimaal toegankelijk en zoveel mogelijk gescheiden van het autoverkeer.

Ook laden en lossen gebeurt bij voorkeur via de Sint-Rumoldusstraat. Indien toch een (beperkte) laad- en loszone aan zijde Nekkerspoelstraat wordt voorzien mag deze de mogelijkheden van het plein niet beperken.

BRANDVEILIGHEID

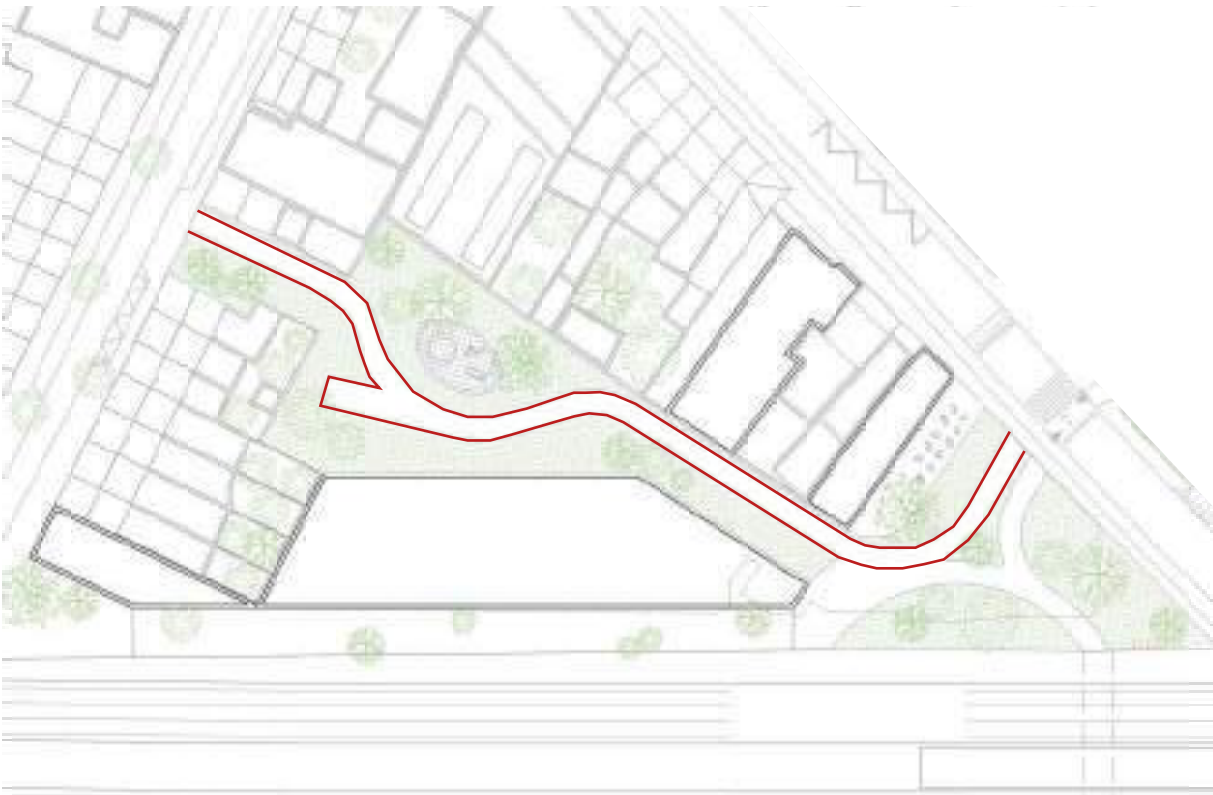
De voorgestelde gebouwen zijn middelhoog waardoor ze toegankelijk dienen te zijn voor een ladderwagen. Om de brandweerwagen met zijn steunen te kunnen opstellen en de ladder uit te zetten, is een vrije breedte van 8m tot 10m vereist.

De afgebakende route voor deze ladderwagen dient voldoende draagkracht te hebben. De binnenplaats wordt voornamelijk groen en op volle grond ingericht (dus met zachte ondergrond). Aangezien men dit waterdoorlatend karakter maximaal wil vrijwaren kan het branweerp pad ook verbreed worden met bijvoorbeeld verhard gazon en/of karresporen, weliswaar rekening houdend met draagkrachtrichtlijnen van de brandweer.

De ladderwagen dient toegang te krijgen tot het binnengebied, hierbij dient rekening gehouden te worden met draaicirkels, doorgangsbreedte aan het voorplein en de Sint-Rumoldusstraat en dient de inrichting van plein, St-Rumoldusstraat en binnenplein te vrijwaren dat er geen hinderende beplantingen, of vast meubilair aanwezig is die de doorgang zou beperken.

Daarnaast dient de brandweperladder toegang te hebben tot elke woning, via ten minste één evacuatie raam. Dit dient onder meer in acht genomen te worden bij de aanplant van bomen.

Voor woningen en kantoren dienen er minstens twee evacuatiewegen voorzien te worden. Voor kinderopvang dienen er echter twee volwaardige nooduitgangen voorzien te worden, waarbij kinderen en personeel veilig moeten kunnen evacueren zonder behulp van brandweer.



Toegang brandweer



MULTIPLE