

Krachtlijnen



Hoofdentiteiten

De wijk bestaat uit een viertal hoofdentiteiten die de basis vormen voor gebruik, vormgeving en materiaal gebruik;

- Bestaande wijk
- Nieuwe ontwikkeling
- Groene rits
- Groene Singel



Deelgebieden

Op basis van de entiteiten wordt de publieke ruimte ingericht. De groene rits vormt een verbinding tussen nieuwbouw en de bestaande bebouwing. De deelgebieden verbijzonderen het gebied en zorgen voor specifieke ruimtes met eigen sferen en uitstralingen.

Lobroekplein, huiskamer van de wijk

- Kalverwei, buurtpark
- Kalverpad, natuurlijk spelen
- Hallenplein, groen en publiek plein
- Hallentuin, verstilde watertuin
- Kadepark (toekomstig), sport in een havengebied
- Frontstraten, uitlopers Kalverpad
- Kalverbuurstraten, groen woonerf
- Oude Kalverstraat, groene entreeaan
- Lange Lobroekstraat, straat met groene strip



Bomenstructuur

De deelgebieden worden aan elkaar verbonden door een doorlopende dichte bomenstructuur. Deze structuur bestaat uit:

- Formele structuur rondom de Oude Kalverstraat, Lobroekplein en Hallenplein, met voornamelijk 1ste grootte bomen
- Informele structuur in de park- en tuingebieden, gestrooide bomen van de 1e, 2e, en 3e categorie
- Woonstraten met zuilvormige bomen
- Slachthuislaan met gestrooide bomen



Raamwerk verharding

Naast een doorlopende bomenstructuur is er een doorlopende verhardingsstructuur die de ruimten aan elkaar bindt. Deze routing ligt langs de gevels van de bebouwing en lopen over in elkaar. Dit vormt tevens de voor veiligheid noodzakelijke brandweerstructuur.



4 meterzone

Tussen het raamwerk van de verharding en de gevel van de bebouwing is een ruimte noodzakelijk voor de brandweer. Deze zone van 4 meter wordt gebruikt om de sferen in de deelruimtes te verbijzonderen. De invulling van deze zones is o.a.;

- Ruimte voor terrassen
- Doorlopende ecologische groenstructuur met kruidenrijke vegetatie
- Creëert buffer tussen publieke ruimte en wonen op maaiveld.
- Oplossen van mogelijke hoogteverschillen en noodzakelijk meubilair.



DAM-route

De DAM-route is de veilige en publieke route die deelruimtes aan elkaar rijgt. Langs de route zijn onder andere alle speel- en sportplekken gesitueerd en is er ruimte voor kunst.

- Veilige en herkenbare route
- Langs de route zijn de voornaamste speel- en sportplekken opgenomen
- Route is aantrekkelijk door zitgelegenheden en sport- en speelaanleidingen

Programma

Sport- en speelplekken



Sport- en speelplekken maar ook kunst in de openbare ruimte liggen verspreid in de wijk. Per deelgebied zijn er accenten gelegd. Bijvoorbeeld voor sport is er een accent op de kade, waar een groot cluster van verschillende velden wordt gerealiseerd. Door programmatische accenten te leggen worden de ruimten verbijzonderd. Het Kalverpad bijvoorbeeld wordt een grote natuurspeelplek.

Damroute met programma en kunst



De DAM-route is een veilige en herkenbare route welke de deelruimten aan elkaar rijgt. De route vormt de voornaamste publieke as door de wijk. De route is herkenbaar door een gladde materialisering, continuïteit ten opzichte van andere paden en heeft een herkenbare indicatie.

Speel- en sportplekken bevinden langs deze route, zowel in de publieke ruimte als in de aangrenzende bebouwing, o.a. de basisschool 't Weilandje en de nieuwe buurtsporthal. Daarnaast is om de route heen meubilair, kunst en sport- en speelaanleidingen opgenomen.

Programma: Ouderen



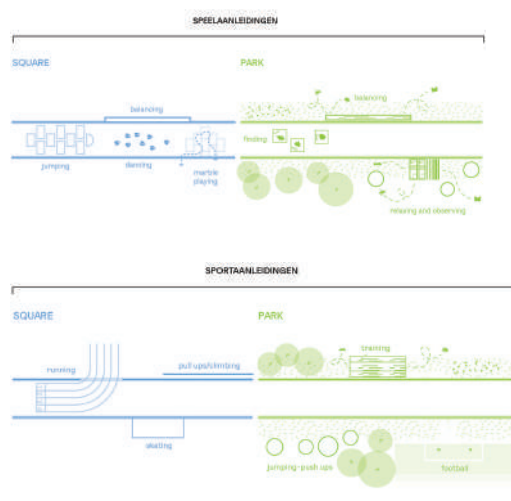
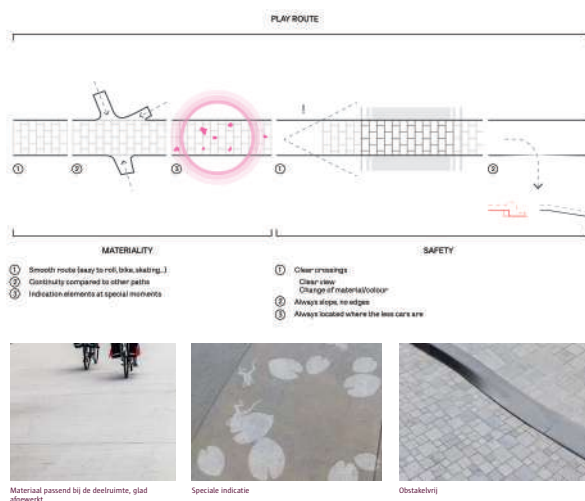
De DAM-route is niet enkel geschikt voor kinderen maar vormt ook de centrale route voor ouderen. De route is rollator vriendelijk en langs de route worden altijd banken met rugleuning toegepast. Ter hoogte van de Oude Kalverstraat op het Hallenplein is senioren beweeglijk plek gemaakt.

Geprogrammeerde en vrije ruimte



het ontwerp is een balans gezocht tussen geprogrammeerde en vrije ruimte. Geprogrammeerde ruimtes zijn o.a. sport- en speeltuinen. Vrije ruimte is o.a. de open weide en pleinverharding die op verschillende manieren gebruikt kan worden.

Damroute, principes



Mobiliteit



Buslijnen en bushaltes

Bus

Het Stadsproject Slachthuislaan positioneert de bushalte op het Lobroekplein. De halte wordt verplaatst ten noorden van het Lobroekplein in de Lange Lobroekstraat ter hoogte van de Weilandstraat. Het plein is zo gevrijwaard van de noodzakelijke haltevoorzieningen (stopplaats bus,abri, borden).

Mobipunten

Op de Mobipunten worden meerdere vormen van vervoer gecombineerd. De bushalte in de Lange Lobroekstraat wordt gecombineerd met een Velostation. Waar mogelijk worden opstelplaatsen voor de auto's gecombineerd met fietsparkeerplaatsen.



Circulatie

Circulatie

Alle wegen binnen de Slachthuislaan hebben een 30km/uur regime. In het kader van het Masterplan 2.0 werd in het Conceptontwerp publieke ruimte een autovrij Kalverpad voorzien met keermogelijkheden in de Twee Netenstraat, Rupelstraat en Weilandstraat.

Doorgaand verkeer over de Hallentuin is vervallen in functie van de maximale vergroening van de wijk, de verbinding kan wel worden gebruikt tijdens calamiteiten en verhuizingen.

De parking Samberstraat is bereikbaar via de Maasstraat en Samberstraat. De bestaande verbinding tussen Samberstraat en Slachthuislaan wordt gebruikt als uitrit voor de parking. Een te onderzoeken alternatief is de parking direct aan te sluiten op de Slachthuislaan waardoor verkeer via de Maasstraat, Lange Lobroekstraat en Samberstraat naar de parking kan worden voorkomen.



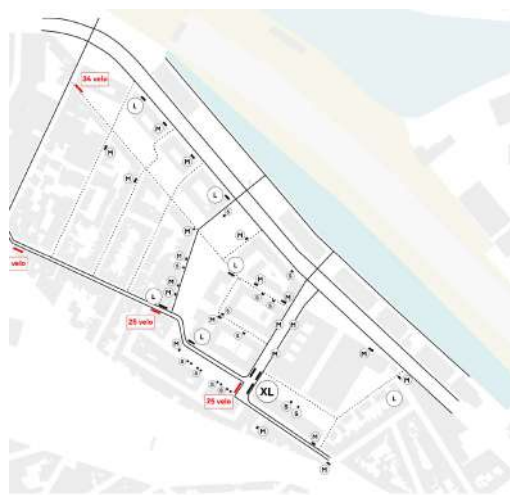
Parkeerplaatsen

Parkeren

Alle voorziene parkeerplaatsen zijn uitgevoerd als langspaarplaatsen. Ten opzichte van het masterplan zijn de parkeerplaatsen in het Kalverpad vervallen door het knippen van de rivierstraten. De parkeerplaatsen in de Hallentuin zijn komen te vervallen, de doorgaande route over de Hallentuin is niet gewenst.

Het totaal aantal gerealiseerde parkeerplaatsen binnen de Slachthuislaan bedraagt 269, dat is binnen de opgave het maximaal haalbare aantal die past bij de gewenste vergroening, ruimtelijke kwaliteit en technische randvoorwaarden. Dat aantal is 24 parkeerplaatsen minder dan de gevraagde 293 parkeerplaatsen van het masterplan.

Dit tekort is in te passen in het publieke domein maar gaat ten koste van groene en ruimtelijke kwaliteit. Onder een hoek parkeren in de Weilandstraat levert 12 extra plaatsen op ten koste van breedte in de Kalverwei. Het invullen van een parkeercluster voor 10 auto's op het Lobroekplein gaat ten koste van het activiteitendeel. De parking aan de Samberstraat zijn twee parkeerplaatsen extra in te passen ten koste van plantvakken met bomen.



Fietsroutes en fietsparkeren

Fietsroutes

Het netwerk van fietsroutes bestaat uit doorgaande routes en secundaire fietsverbindingen. De doorgaande routes liggen in de Slachthuislaan en Lange Lobroekstraat. Deze routes worden onderling gekoppeld door de Samberstraat, Weilandstraat, Oude Kalverstraat en Hallentuin.

Fietsparkeren

Er zijn vier typen stallingen voorzien, alle met fietsnietjes.

Small - kleine fietsparks bestaande uit 3-5 fietsnietjes

Medium - fietsparking bestaande uit ca 10 nietjes, gekoppeld aan de secundaire verbindingen (frontstraten). Deze stallingen liggen op maximaal 30 meter van speeltuinen.

Large - fietsparking met ca 20 nietjes zijn gekoppeld aan de hoofdverbindingen en bij de toegangen tot de deelenruimten.

Extra Large - grote fietsparks van ca. 30 nietjes rond het Lobroekplein.



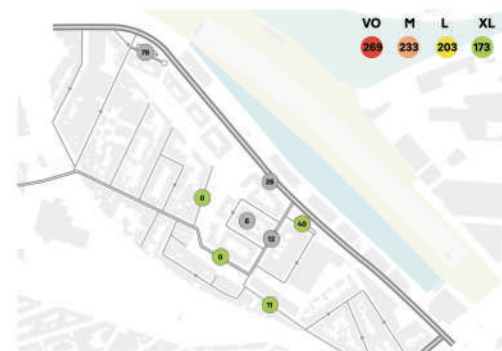
Scenario Medium

In dit scenario worden 30 parkeerplaatsen uit de Kalverweibuurstraten geschrapt ter versterking van het woonerf. Het biedt de mogelijkheid de straten verder te vergroenen en de verblijfskwaliteit in de straten te vergroten. Deze parkeerplaatsen worden niet door de bewoners van de nieuwe blokken gebruikt, zij en hun bezoekers parkeren in de ondergrondse parkeergarage.



Scenario Large

Gebalanceerde reductie door het wegnemen van parkeerplaatsen uit de Kalverbuurtstraten, Lobroekplein, Weilandstraat en Oude Kalmverstraat en de Hallenparking.



Scenario Extra Large

In dit scenario wordt het aantal parkeerplekken tot 0 gereduceerd op het Lobroekplein en de Weilandstraat. Verdere verkleining van de Hallenparking en de Lange Lobroekstraat.

Mobiliteit



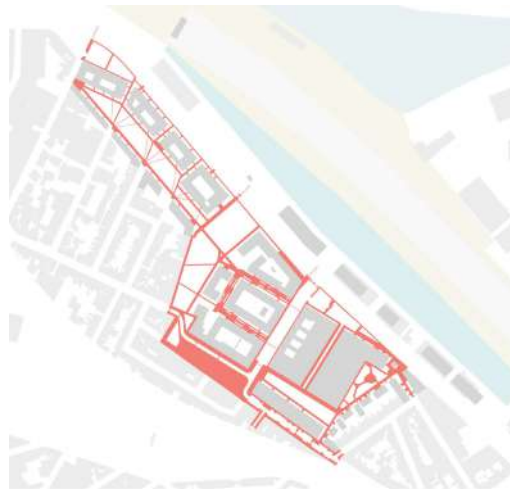
Ruimtetypen

Ruimtetypen

De openbare ruimte van de Slachthuiswijk bestaat uit minerale en groene ruimtes. Deze ruimten hebben elk verschillende typeringen o.a. gebaseerd op de statuten van de wagenis en het type groene ruimte;

- Parkruimte
- Groene pleinruimte
- Wegen:
 - Woonstraten
 - Schoolstraat
 - Woonerf
 - Parkings
 - Bermen

- (Woon)straat
- Schoolstraat
- Woonerf
- Autovrij woonerf
- Groene pleinruimte
- Parkings
- Bermen
- Park



Voetpaden en pleinen

Voetgangers

De Slachthuiswijk is ontworpen voor de voetganger en maximaal inclusief. Het publieke domein is toegankelijk voor blinden en slechtzienden door middel van gids- en geleidelijnen, de uitwerking hiervan vindt plaats in de DO fase.

Oversteken, zijn veilig en overzichtelijke ingericht. De Slachthuislaan kan worden overgestoken via een verkeerslicht ter plaatse van de Sambarstraat, het verlengde van de Weilandstraat en de Oude Kalverstraat.



Sorteerstraten

Sorteerstraten

Een gevolg van het Kalverpad autovrij maken is de verplaatsing van de sorteerstraten 2+3. Sorteerstraat 2 is verplaatst naar de Rupelstraat, sorteerstraat 3 naar de Kalverwei. Sorteerstraat 2 is bereikbaar via een dienstweg in het Kalverpad welke de Twee Netenstraat en de Rupelstraat verbindt. Sorteerstraat 3 is bereikbaar via een dienstweg in het verlengde van de Weilandstraat welke aantakt op de Slachthuislaan.

Sorteerstraat 7 is gepland op de expeditiestraat, de route voor deze sorteerstraat verloopt via Hallenplein-Hallenparking.

Door het autovrij maken van de weg over de Hallentuin wordt sorteerstraat 8 verplaatst naar de Lange Lobroekstraat.

- Gestandaardiseerd
- [Symbol]
 - [Symbol]
 - [Symbol]
 - [Symbol]
 - [Symbol]
 - [Symbol]
 - [Symbol]
 - [Symbol]



Calamiteitenroutes en opstelplaatsen

Raamwerk verharding

Uitgangspunten zijn de door de brandweer aangereikte documenten. De belangrijkste gehanteerde ontwerpparameters zijn hieronder opgelijst.

Brandweg minimaal 4 meter breed en 4 meter van de gevel, ter plaatse van hoogbouw 8-10 meter van de gevel doordlopende brandweg breedte 8 meter in bochten is de binnenradius 11 meter, buitenradius 15 meter

Opstelplaats de breedte van de opstelplaats voor de voertuigen is 4 meter breed, voor hoogbouw 6 meter breed de lengte van de opstelplaats varieert van 15-22 meter

Bomen indien er een bomenrij staat tussen de brandweg en de gevel dient er een ruimte van 10 meter tussen de boomkronen zijn. Tussen de boomkronen zijn lagere boomsoorten/struiken met een maximale hoogte van 6 meter mogelijk.



Bevoorrading horeca

Laden en lossen Horeca Lobroekplein

Voor de bevoorrading van de horeca en handelszaken op het Lobroekplein kan gebruikt worden gemaakt van de laad- en loszone aan de Lange Lobroekstraat. Tijdens venstertijden kan ook de zone voor de terrassen worden gebruikt en zijn de looplijnen aanzienlijk korter.

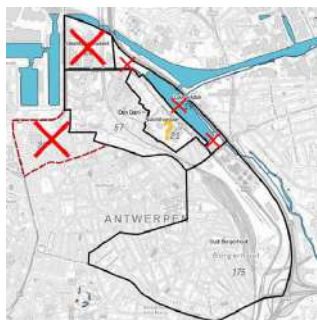


Bevoorrading voormalige Slachthallen

Laden en lossen Hallen, school

De route voor de bevoorrading van de Hallen verloopt vanaf de Slachthuislaan via de Oude Kalverstraat naar de expeditiestraat.

Waterbeheer



Waterstudie onderzoeksgebied

SHS AFWATERING en RIOLERING

Om een oplossing te bieden aan terugkerende wateroverlast in verschillende laaggelegen locaties in de Damwijk, werd in 2020 de waterstudie voor de Damwijk opgestart.

De aanleg van een grote bufferkoker welke het verlengde vormt van de Schijn-Schelde koker zou een oplossing kunnen bieden voor deze problematiek. Op heden wordt de dimensionering van de koker nog berekend en wordt onderzocht welke andere naburige wijken al dan niet deels op de koker kunnen aansluiten voor het bufferen van regenwater.

Na het invoeren van bronmaatregelen waarbij maatregelen (infiltratie, buffering en hergebruik) maximaal aan de bron worden genomen zowel op perceelsniveau (gebouwen) als in het openbaar domein kan het resterende regenwater in een nieuw aan te leggen koker gebufferd worden om vervolgens vertraagd geloosd te worden richting het pompstation Schijn.

Er werd in het ontwerp voor geopteerd om voldoende grote flexibel inzetbare groene ruimten zo functioneel mogelijk te laten gebruiken voor wijk.

Door het regenwater in deze grote koker bij te houden bij voorspelde droogte, kan de koker ook als reservoirt gebruikt worden voor het openbaar domein (groen watergeven, vijver vullen, fontein bevoorraden,...).

REGENWATER GESCHIEDEN VAN VUIL WATER

Regenwater en vuilwater worden van elkaar gescheiden aangelegd en bestaande woningen welke binnen het plangebied vallen worden maximaal afgekoppeld zodat er minimaal aan regenwater richting de waterzuivering wordt gestuurd.

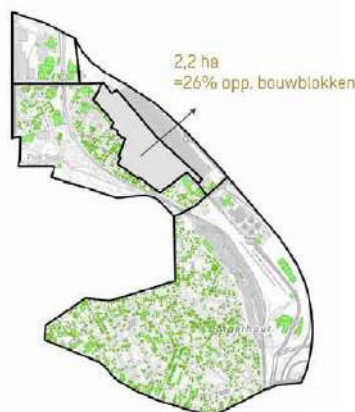
Regenwater van het openbaar domein en het regenwater van omliggende gebouwen (dakafvoeren) worden voor infiltratie en/of buffering afgevoerd naar 4 verschillende zones: Het Lobroekdok, Kalverpad, centrale bufferleiding Oude Kalverstraat en zone Hallentuin.

HERBRUIK VAN REGENWATER

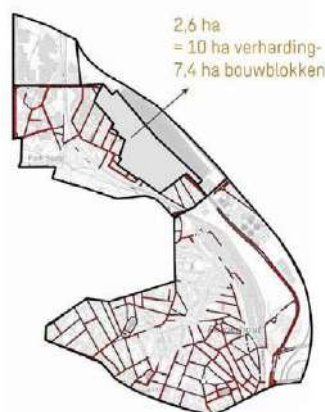
Zoals eerder aangehaald heeft de aan te leggen bufferkoker de functie om overtollig water te bufferen, maar kan dit volume aan regenwater eveneens aangewend worden om te hergebruiken in het openbaar domein. Op het einde van de koker wordt een schuif geplaatst welke (deels) dicht gaat bij voorspelde droogte. Bij aankomende (hevige) regen wordt de koker leeggelaten om terug als buffervolume gebruikt te kunnen worden. Een 'slimme' koker als het ware.



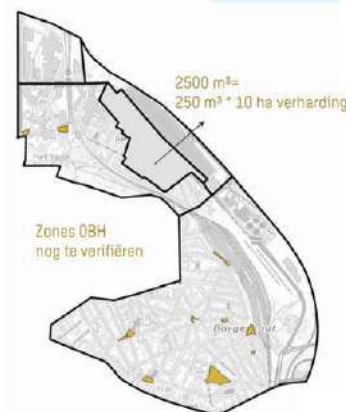
Ontharding



Groendaken



Infiltrerende straten



Waterpleinen



Overzicht afwatering en riolering



Overzicht afwatering en riolering

Kalverwei



Samenkomen in het groen met de buurt.
Met mooie speelplekken en met landschap als
speelaanleidingen.

Natuurinclusieve inrichting met lokale,
zuiverende beplanting. Weide met ruimte voor
vrij spel en buurtevenementen.



Kalverwei

Doorsnedes



Programma



Materialen



Meubilair



Beplantingen



Kalverpad



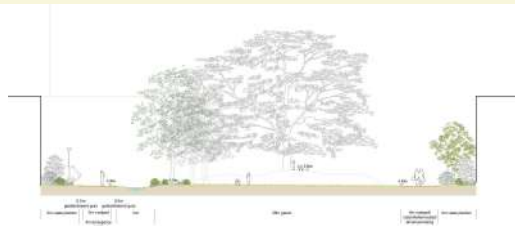
Het Kalverpad is vrij van auto's waardoor er maximaal ruimte is voor mens, kind en dier. Avontuurlijk spelen in de natuur, niet vies van modder en water. Een vogelrijke

omgeving door het ruim aanwezige groen. Do it yourself ruimte met een ruime plek voor samentuinieren.



Kalverpad

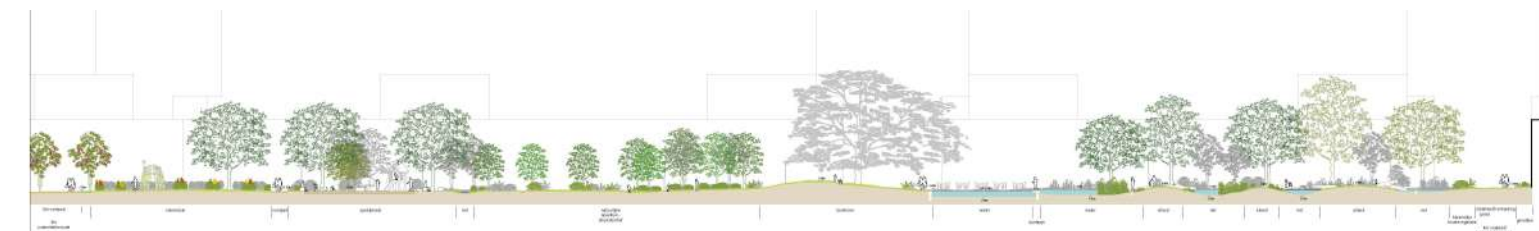
Doorsnede



Doorsnede A-A dwarsdoorsnede zonnesteeg 1:200



Doorsnede B-B dwarsdoorsnede natuurspeeltuin 1:200



Doorsnede C-C 1:250

Materialen



Parkpad: beton met pigment toelag (ref. Park Groot Schijn)



Valondergrond: valzand



Dwarsverbinding: stepping stones met keien



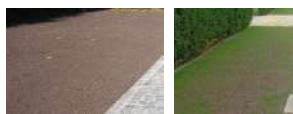
Zitbank plateau model met en zonder leuning



Fietsonietjes



Valondergrond: houtsnippers



Gestabiliseerd grindgazon



Dwarsverbinding: houten brug



Drinkfontein



Parklamp

Speelplekken



Speelplek 0-4 jaar oud



Impressie



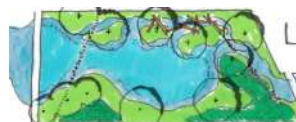
Speelplek 4-12 jaar oud



Heuvel met glijbaan



Kruipbuis



Klauderheuvel



Heuvel met stammen



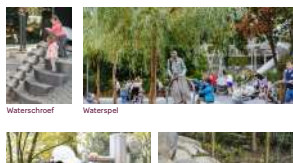
Heuvel met glijbanen



Klimbomen



Bouwen met takken



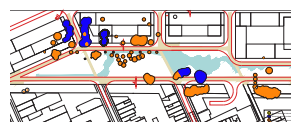
Waterschroef



Waterspel



Waterpomp



Bomenstoets



Bestaande en nieuwe bomen



Zwarte els



Zoete kers



zomereik



Water-oevervegetatie



Zonnesteeg



Oevervegetatie



Bloemenrijk grasmengsel



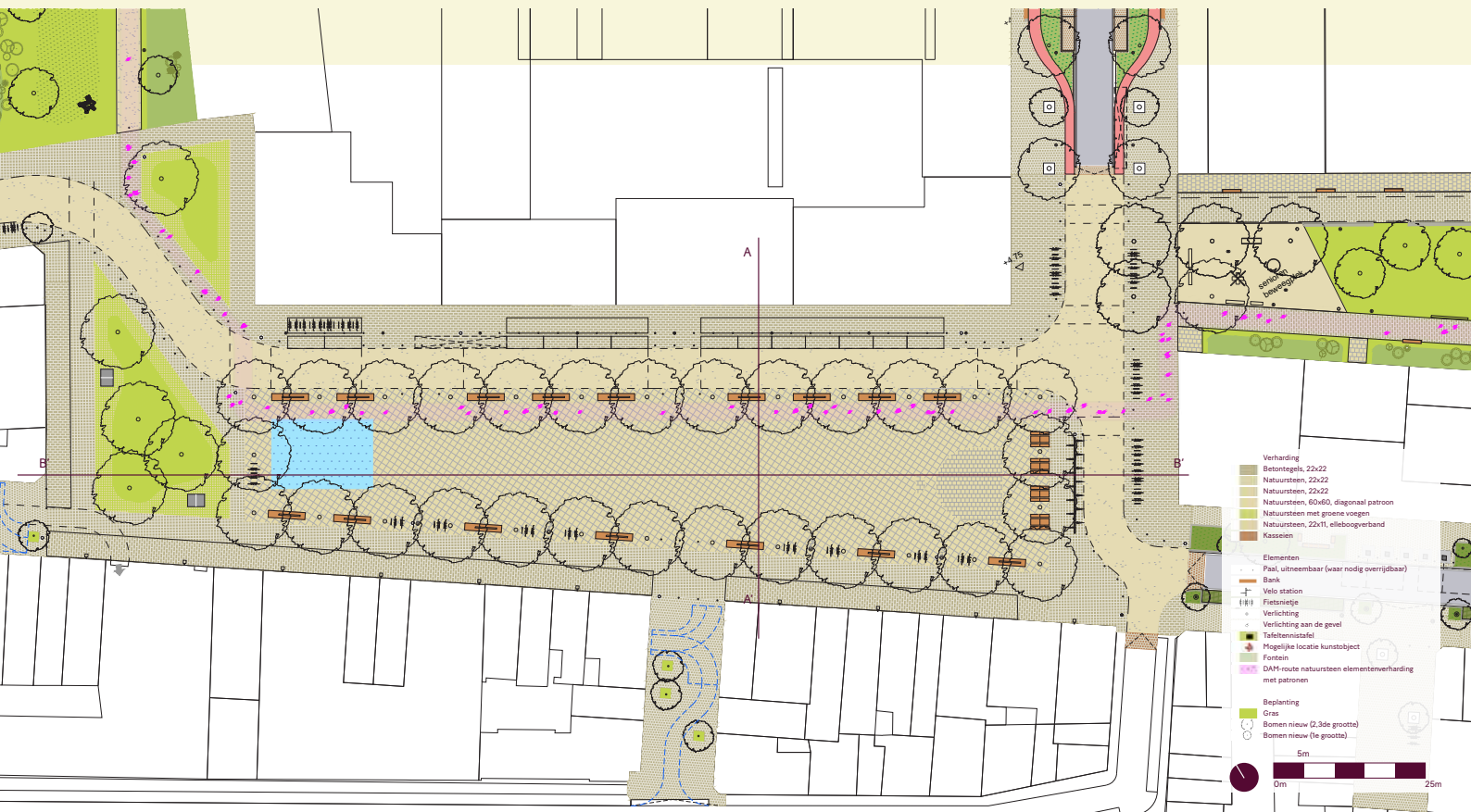
Schietwilg

Lobroekplein



Huiskamer van de wijk met een intiem horecaplein.
Terrassen onder de bomen. Flexibel indeelbare
pleinruimte voor evenementen op een drempelloze
vloer met een bijzondere speelfontein. Sterke

ruimtelijke verbinding met de Kalverwei door
gelijkaardige inrichting en beplanting. Sterke
ruimtelijke verbinding met het Hallenplein door
een doorlopende pleinvloer.

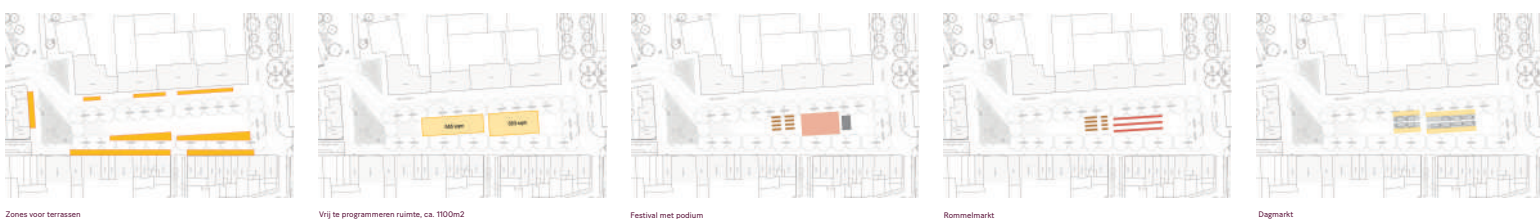


Lobroekplein

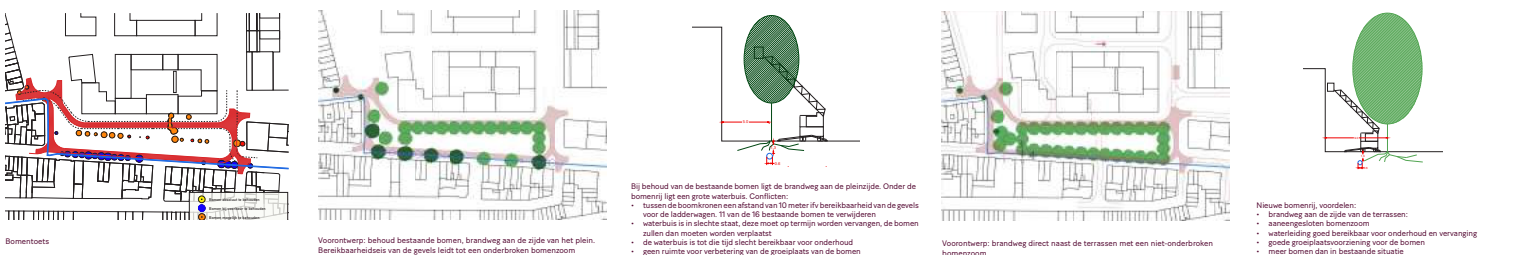
Doorsnedes en programma



Gebruik van het plein



Bomen



Materialen



Meubilair



Beplantingen



Hallenplein

Doorsnedes



Doorsnede A-A' Hallen-Woonblok 1.200



Doorsnede B-B' Hallen-Woonblok 1.200



Doorsnede C-C' Oude Kalverstraat - Blok 104

Bepantingen



Sport en speelgazon



Plantvak met waterverdragend en halfschaduw kruidentmengsel



Losse bomen in gazon



Bomen groepen in halfverharding



Bomen groepen in halfverharding



Optie voor Samen tuin

Materialen



Pleingebied, Natuurlijk gebonden halfverharding beige



Verplaat- en verbliffgebied: optie graniet kleinformaten 20x11, 11x11 cm



20/ opsluitbanden langs school, licht grijs beton

Meubilair



Zitbank plateau model met leuning



Fietshelms



Parklamp

Programma



Petanque veld op half verhard plein



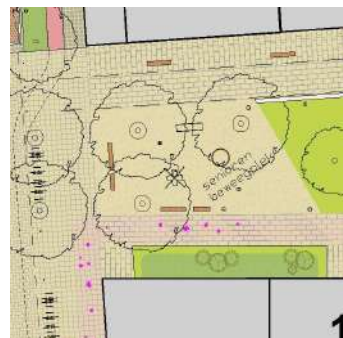
Ouderen bewegingsaanleidingen met dubbel functie voor kinderen



Ouderen bewegingsaanleidingen met dubbel functie voor kinderen



Multifunctionele weides



Senioren bewegingsprojet

Hallentuin



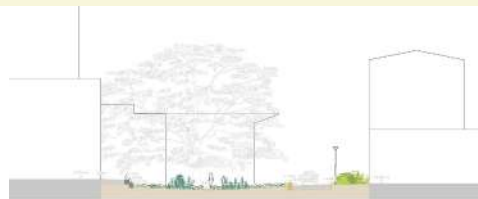
De Hallentuin is een verstilde tuin en een rustpunt in de wijk. Aan de zijde van het Hallenplein ligt de Hallentuin verdiept om regenwater van de Hallen te bufferen en te infiltreren. De tuin staat vol met bijzondere

waterminnende planten waardoor heen een wandelroute loopt. De route vormt een speelpocket voor jonge kinderen met zitplekken voor ouders. De bestaande plataan is een monumentaal punt om af te spreken.

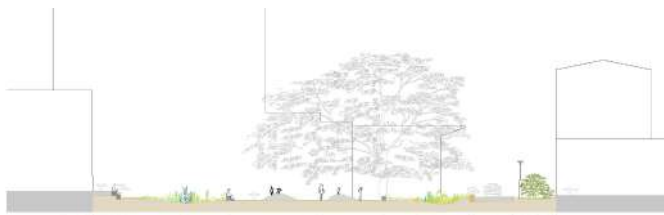


Hallentuin

Doorsnedes



Doorsnede A-A' Slachthallen (school) - Wonen 1:200



Doorsnede B-B' Slachthallen (school) - Wonen 1:200



Doorsnede C-C' Hallentuin - Slachthuislaan 1:500

Meubilair



Reizenrijes



parklamp



zitbank plateau model met leuning



zitbank plateau model met leuning



Bollingen van verschillende materialen voor glijden, verstopten, klimmen etc.



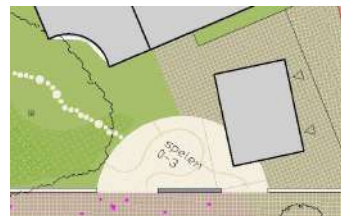
Stapstenen als spannende route door de tuin



Waterspel na de regen



Speelpocket 1: 0-3 jaar oud



Speelpocket 2: 0-3 jaar oud

Materialen



Pleingebied: Natuurlijk gebonden halfverharding beige



Verpavement en verblifgebied: egte graniet kleinformaten 22x11, 11x11 cm



Verharding langs de nieuwe woonbebouwing: betonstraalstenen met een merwebbult toplaag 22x22x8(50)

Beplantingen



Verlaagde watertuin



Verlaagde watertuin



Zoom met kruidachtigen en enkele solitaire heesters

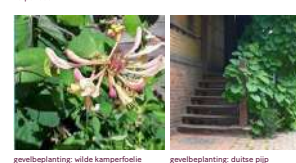
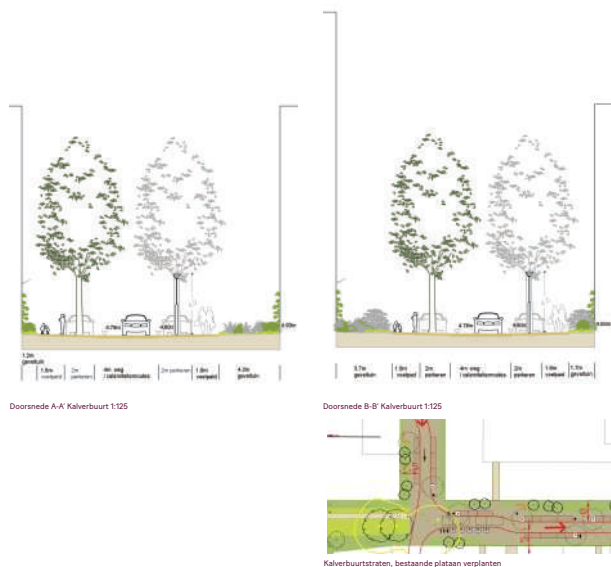


Zoom met kruidachtigen en enkele solitaire heesters



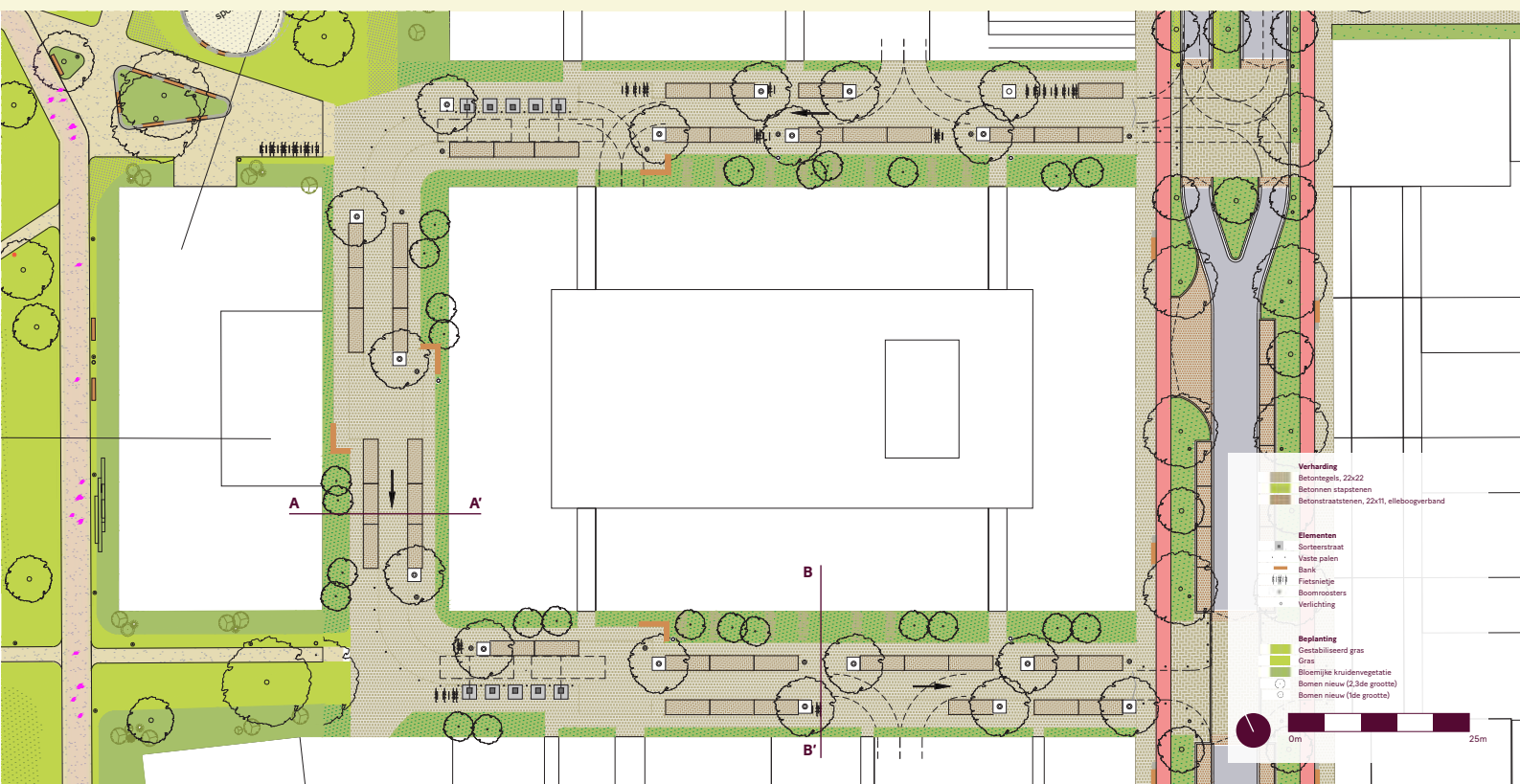
Te behouden bestaande grote platanen

Kalverbuurtstraten

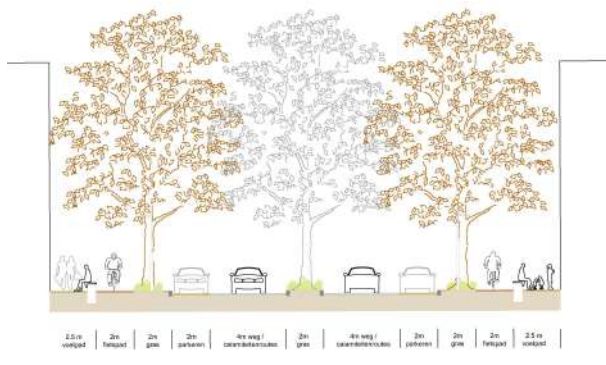


Fijne, leefbare, drempelloze woonerven met een groene inrichting met bomen, voortuinen en geveltuinen. Sterk verbonden met het Kalverpad en de Kalverwei. Ruimte

voor ontmoeting. Eenrichtingsverkeer met snelheidsremmende maatregelen door asverschuivingen in de weg.



Oude Kalverstraat



Doorsnede A-A' Oude Kalverstraat 1:100



Voetpad: betonstraatstenen met merwebasalt toplaag 22x22x8(10)



Parkeerstrook (plaats): Kassei met waterdoorlatende (split) voeg



Rijweg: asfalt antraciet



Boordsteen: beton



Fietstentjes



Stratlamp



Zitbank plateau model met en zonder leuning

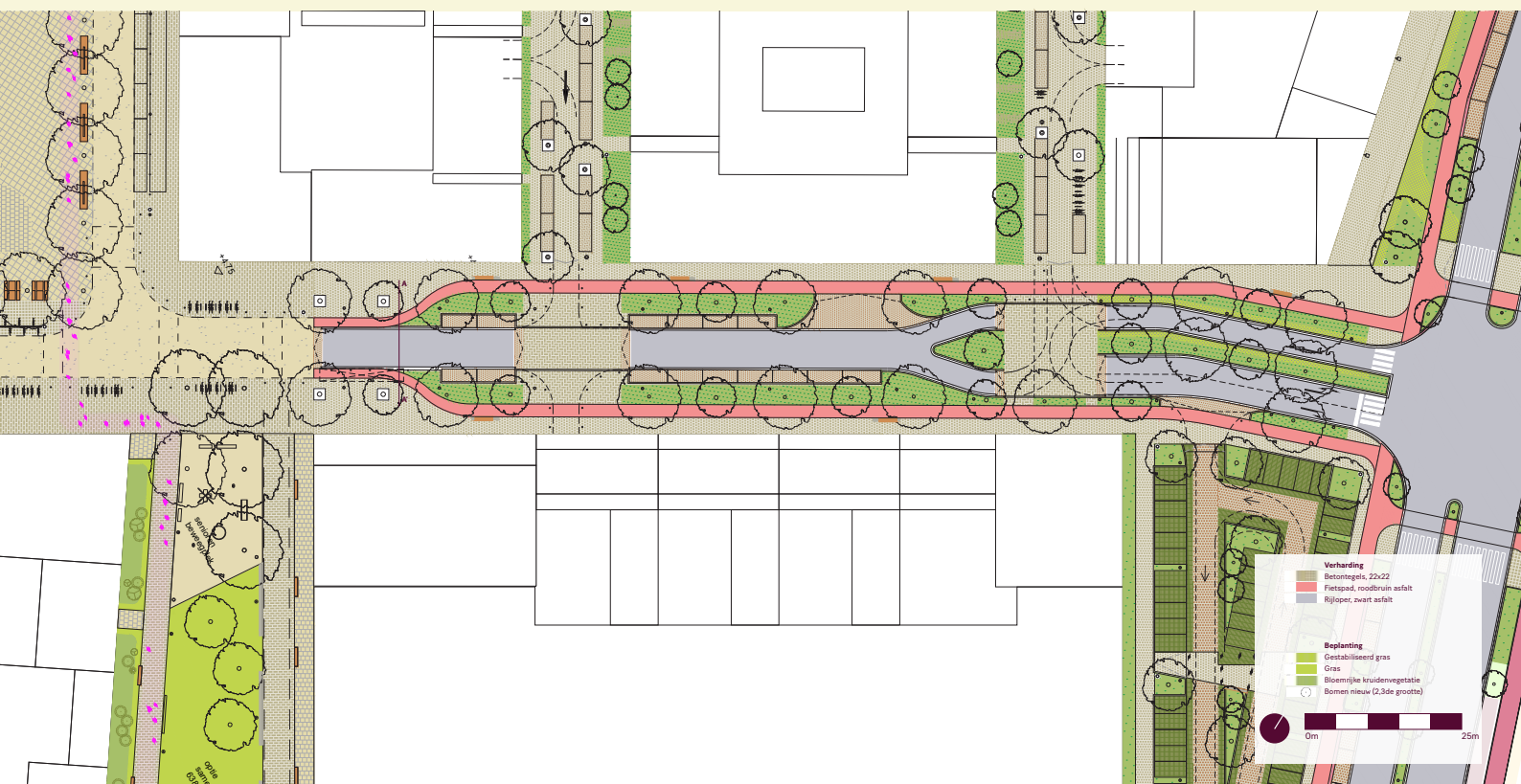


Zuilvormige Zomereik



Zuilvormige Zomereik

De entree van de Slachthuiswijk is royaal van maat, heeft een groene uitstraling en is veilig voor al haar gebruikers door vrijliggende fiets- en voetpaden. Brede stoepen langs de nieuwe bebouwing met ander dan woonprogramma in de plinten.

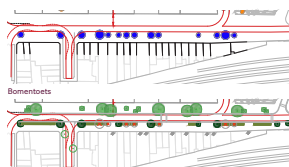
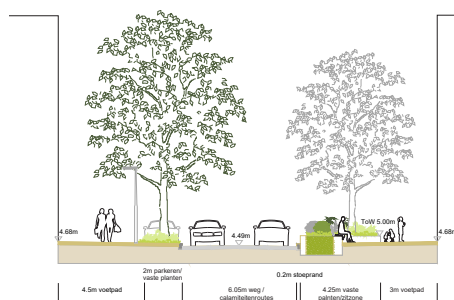


Lange Lobroekstraat



Het geliefde Ceulemanshofje komt op een nieuwe wijze terug in de Lange Lobroekstraat door het maximaal vergroenen van de straat

en ontmoeting en spel mogelijk te maken. Het verhoogde plantvak vormt een buffer tussen de ouderenwoningen en de straat.



Eensijgse meidoorn



Inlandse vogelkers



Hogbeuk



Zilverlinde



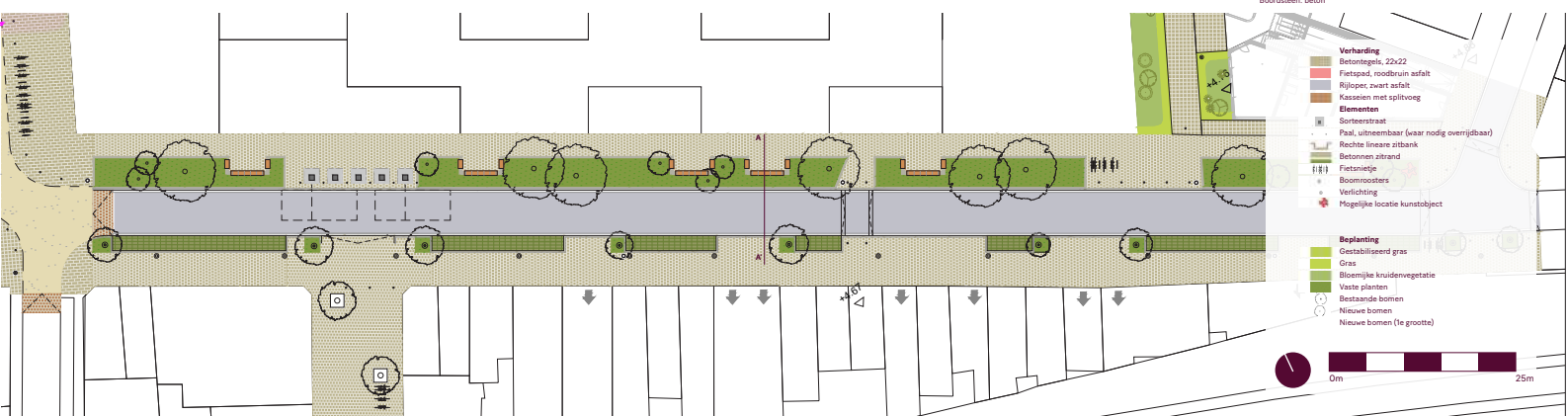
Voorpad: betonstraatstenen met metalen bak toelag 22x22x6(10)



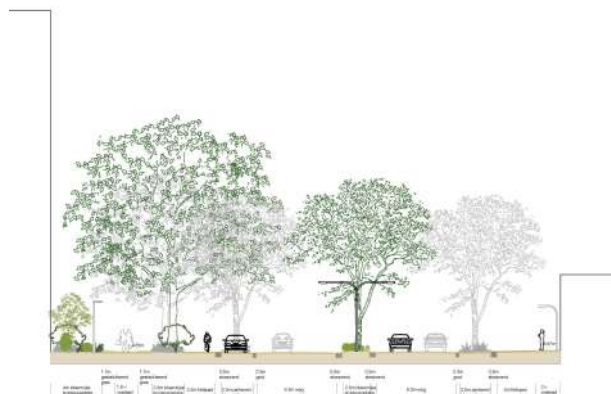
Parkveerstrook (plaats): Kassei met waterdoorlatende (split) voeg



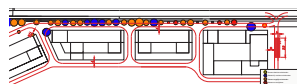
Boordsteen: beton



Slachthuislaan



Doorsnede A-A' Slachthuislaan 1:150



Bomenfoto's



Bestaande en nieuwe bomen



Zilverlinde



Zoete kers



Lenteklokje



Armbloeiige look



Voetpad: betonstraatsloten lichtgrijs 22x22x8(10)



Parkeerveg: kassei met waterdoorlatende (split) voeg



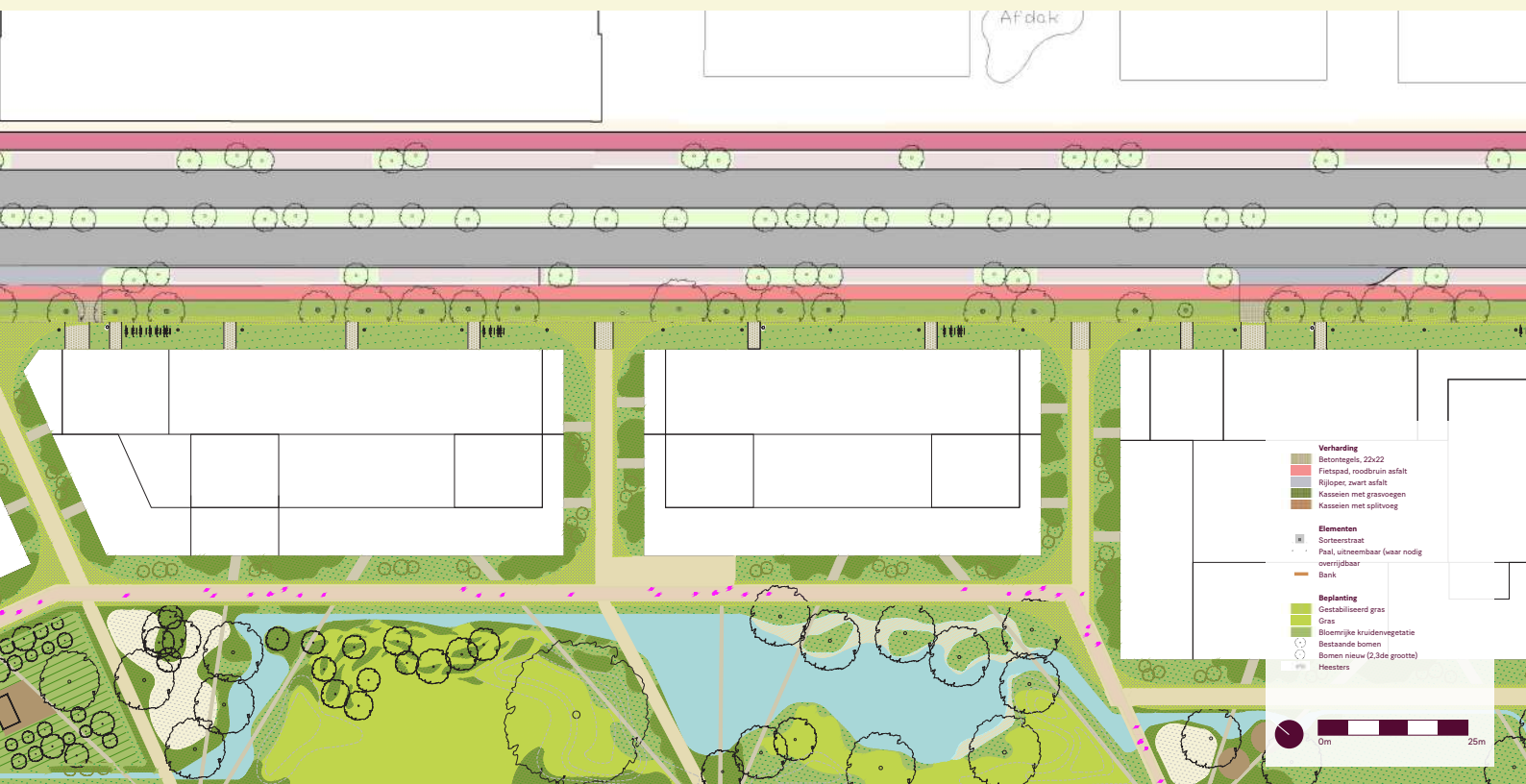
Boordsteen: beton



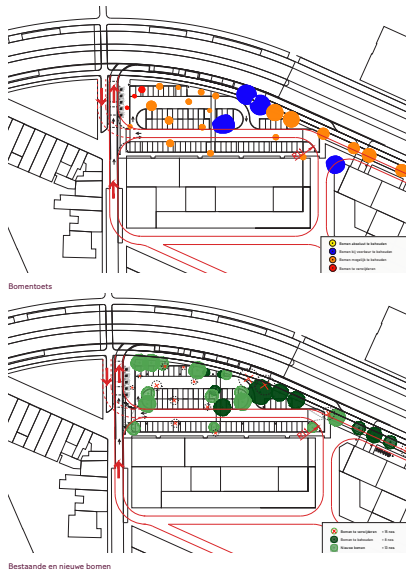
Parkeervakken: kassei met groene voeg

De vierde berm van de Slachthuislaan is het groene gezicht en entree van de wijk met bomen die ook in de Slachthuislaan

zijn voorkomen. De vierde berm is een geluidsbuffer naar de Slachthuislaan.



Slachthuislaan Parking Samberstraat



Zilverlinde



Zoete kers



Lenteklokje

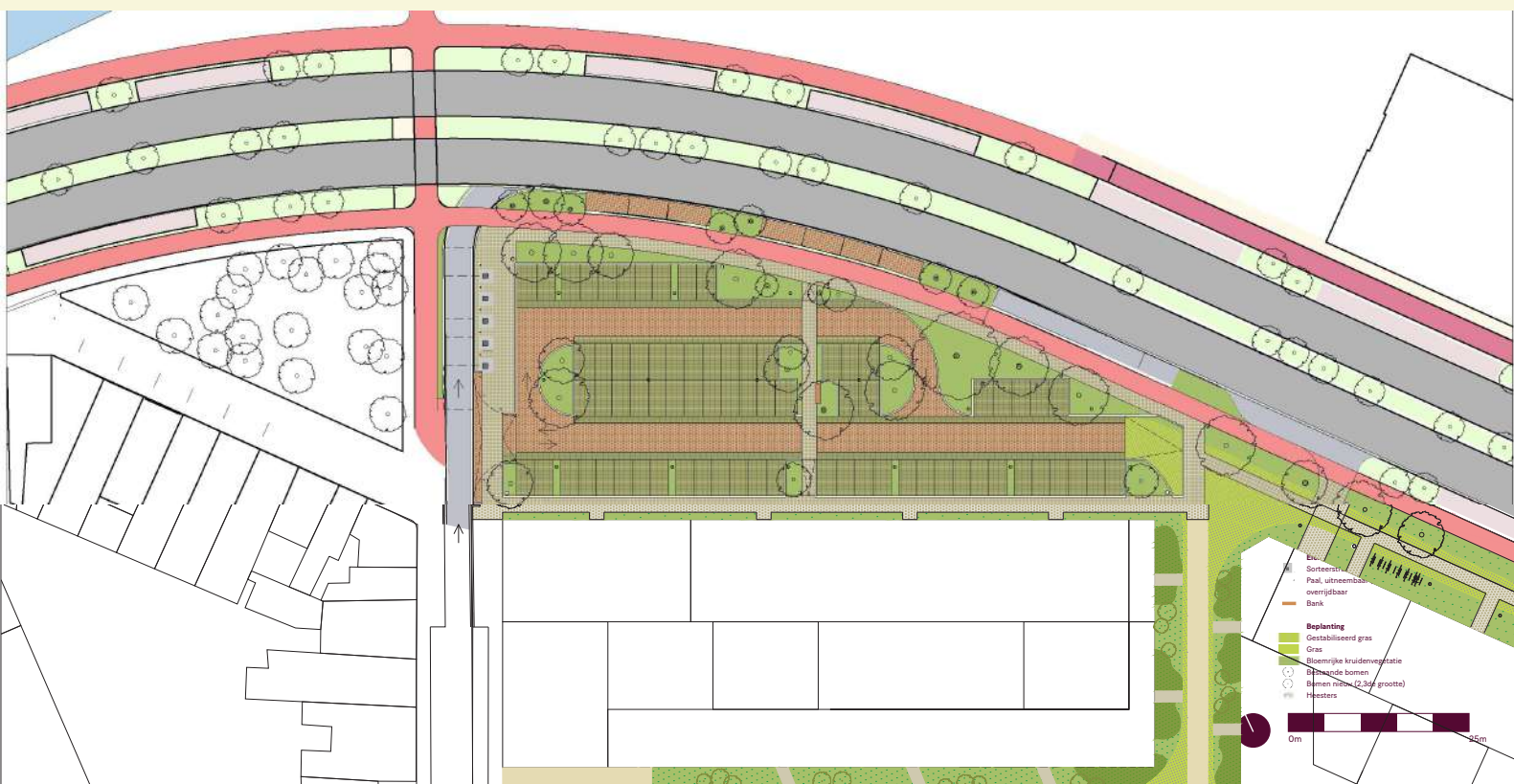


Armbloemige look



De Slachthuislaan verbreedt ter plaatse van de parking Samberstraat. De bomen op de parking zorgen voor een groene en koele

parkeerplek, de verharding is maximaal waterdoorlatend.



Slachthuislaan

Hallenparking en entreeplein school



Voetpad: betonstraatstenen lichtgrijs 22x22x10



Parkeerweg: kassei met waterdoorlatende (split) voeg



Boordsteen: beton



Parkeervelden: kassei met groene voeg



zitbank plateaumodel met en zonder leuning



lamp voor het parkeerterrein



betonnetjes



Zilverlinde



Lenteklokje



Zoete kers



Armbloemige look

De Slachthuislaan verbreedt ter plaatse van de Hallenparking en geeft zicht op de voormalige slachthallen. Het plein voor de school en de parking hebben een groene inrichting. Bomen worden zo geplaatst dat zicht op de Hallen

vanaf de Slachthuislaan mogelijk is. Voor de school een ruime en koele pauzeplek, het parkeerterrein biedt ruimte om te verblijven. De vloer van het plein en de parking is maximaal waterdoorlatend.

