



Wagner

plein

Tilburg

Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan
Met uitgangspunten beeldkwaliteit

december 2011

Wagnerplein

Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan
Met uitgangspunten beeldkwaliteit

Opdrachtgever

Bouwfonds Ontwikkeling

Partners

gemeente Tilburg

Vereniging van Eigenaren Winkelcentrum Wagnerplein

Stichting De Wever

Wonen Breburg

Vereniging Bewonersklankbordgroep Wagnerplein

Bouwfonds Ontwikkeling

Adviseurs

diederendirrix architecten, Eindhoven

JSA (jeroen schipper architecten), Rotterdam

Vrencken Hoen architecten, Meerssen

Buro Lubbers landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp, 's-Hertogenbosch

Goudappel Coffeng verkeer en vervoer, ruimtelijke economie, Eindhoven

Libre Vastgoed, Vught

BRO adviseurs, Boxtel

december 2011

inhoudsopgave

1.	Wagnerplein, sleutelproject tilburg noord	4
2.	stedenbouwkundig plan	6
3.	doorsneden	14
4.	hoogte en silhouet	18
5.	programma en activiteiten	20
6.	bereikbaarheid en parkeren	24
7.	richtlijnen beeldkwaliteit	30
8.	wonen	32
9.	winkelen en voorzieningen	38
10.	park en plein	42



sleutelproject

In de afgelopen jaren is een duidelijke herwaardering voor de wijk Tilburg Noord waarneembaar. Op basis van beleid van de gemeente en de verschillende corporaties wordt de wijk van nieuwe kwaliteiten voorzien en worden de bestaande ruimtelijke kwaliteiten, zoals het groen en de openheid van de bebouwing meer onder de aandacht gebracht.

Met een aantal ingrepen op structuurniveau zijn kansen gecreëerd om de kwaliteit van Tilburg Noord te verbeteren. De projecten Quirijnboulevard en de herstructurering van Stokhasselt zijn goede ingrepen met een meerwaarde voor heel Tilburg Noord. Met de realisatie van een nieuw wijkhart, wordt de volgende kwaliteits-sprong gemaakt: het ontwikkelen van een rijke differentiatie in de woon- en verblijfsfeer voor een bredere groep van bewoners en klanten en het verbeteren van de presentatie van Tilburg Noord binnen de regio.

Vier partijen, gemeente Tilburg, Vereniging van Eigenaren Winkelcentrum Wagnerpein, Woningcorporatie WonenBreborg en Stichting de Wever, zijn samen met de geselecteerde marktpartij Bouwfonds Ontwikkeling in nauw overleg met bewoners en andere belanghebbenden, al lange tijd aan de slag met het opstellen van op uitvoering gerichte en marktconforme plannen voor de herontwikkeling van het Wagnerplein en omgeving. Integrale plannen, waarin de ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, het programma en de financiële haalbaarheid elkaar in evenwicht houden.

Achtergrond, stedenbouwkundig plan 2005 en stedenbouwkundig plan 2011

In 1998 is voor Tilburg Noord een wijkontwikkelingsplan opgesteld waarin is vastgelegd dat het Wagnerplein het bruisende hart van Tilburg Noord moet worden. Dit heeft in 2000 geleid tot de Ontwikkelingsvisie en in 2003 tot het Masterplan Wagnerplein. In het Masterplan zijn de planuitgangspunten aangereikt. Toen was al duidelijk dat hier vooral de integraliteit, de breedte van de herstructureringsopgave, essentieel is. Het wonen, het winkelen, de vrijetijdsvoorzieningen en de dienstverlening kunnen alleen in nauwe samenhang met elkaar en in een zorgvuldig vormgegeven publieke ruimte het

gewenste kwaliteitsniveau bereiken.

Op basis van het concept stedenbouwkundig plan van 2005 zijn delen van het integrale plan uitgewerkt en is de uitvoering gestart. De sporthal en het woonzorgcentrum de Nieuwe Heikant zijn op dit moment in aanbouw.



december 2005

Met betrekking tot de uitwerking van de plandelen winkelen en wonen zijn daarna nog veel discussies gevoerd. Gelijk met het verschijnen van het concept stedenbouwkundig plan in 2005 werd immers duidelijk dat de woningmarkt drastisch veranderde. Met name het aantal geplande nieuwe appartementen in Tilburg was veel te hoog en ook het winkelprogramma stond onder druk. Het overleg tussen met name de gemeente, de VVE en Bouwfonds Ontwikkeling heeft geleid tot een vergaande koerswijziging wat betreft het programma.

Op basis van het bestaande ruimtelijk en functioneel concept en de nieuwe werkelijkheid van de twee in uitvoering zijnde deelplannen, de grootschalige nieuwbouw van het sportcentrum en de Nieuwe Heikant is in 2011 een nieuw stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor de deelplannen park, plein, woningen, winkels en parkeren. Dit plan is gebaseerd op een nieuwe balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt en een opnieuw gedefinieerde balans tussen investeringen en opbrengsten van het totaal project. De nieuwe uitgangspunten zijn vastgelegd in het raadsbesluit van juli 2011.

Het voorliggende Stedenbouwkundig Plan Wagnerplein is het resultaat van een intensief traject van analyse, discussie en ontwerp. Het plan weerspiegelt de afronding van de planfase op stedenbouwkundig niveau en geeft bovendien aan de hand van ontwerpstudies en artist impressions voor gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied een realistische doorkijk naar de toekomstige situatie.

De uitwerking heeft het mogelijk gemaakt om met concrete ruimtelijke en functionele ontwerpen opnieuw in overleg te treden met alle belanghebbenden. Geconstateerd is dat er een groot draagvlak bestaat bij de belanghebbenden voor de plannen. Men is blij met de schaal van de nieuwe plannen en de aansluiting op de realiteit van de markt en herkent dat de plannen vasthouden aan de basisdoelstellingen en ambities zoals ze aan het begin van het planproces zijn omarmd.

Kijken we vooruit, dan is het voorliggende plan vooral een kwaliteitsdocument waarin de ambities voor de toekomstige ontwikkeling van het wijkhart van Tilburg Noord zijn omschreven.

sporten



recreëren



parkeren



wonen



winkelen



zorg
verlenen



stedenbouwkundig plan

Het nieuwe hart van de wijk

Inspirerend ruimtelijk en functioneel concept

Compleet en uitnodigend

Interactie winkelen-park-voorzieningen–wonen

Autovrij plein als centraal motief

Plein als schakel tussen bewoners, bezoekers en voorzieningen

Helder concept bereikbaarheid en parkeren

Open wijkpark voor iedereen

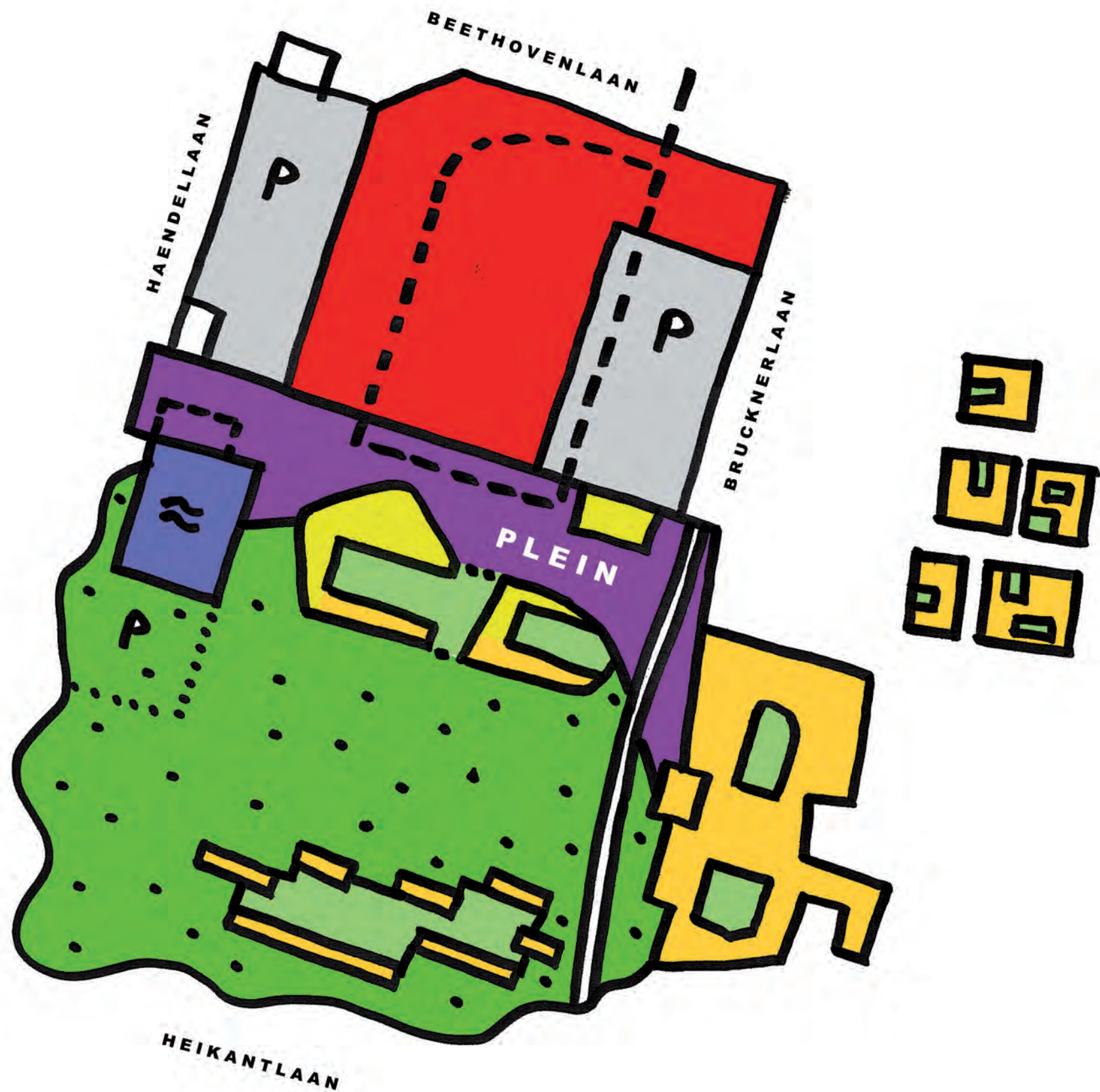
Introvert en extrovert winkelcentrum

Open woonzorgcentrum

Hoogwaardige en wervende woonmilieus

Deelprojecten als ensembles

Flexibel en toekomstgericht



stedenbouwkundig plan

Ambitie

De ambitie achter het plan voor de herstructurering van het Wagnerplein luidt: het ontwikkelen van een nieuw aansprekend en compleet stadsdeelhart, voor heel Tilburg Noord, met een stedelijke allure die aan de representatie van Tilburg Noord een nieuwe dimensie geeft. Door de opgave te verbreden tot een integrale herontwikkelingsopgave voor een relatief groot gebied, is de kans gecreëerd om een enorme kwaliteitssprong te maken. De bedoelde stedelijkheid wordt bereikt door, waar mogelijk, meervoudig ruimtegebruik en functiemenging toe te passen. Het plan is eigengereid en het nieuwe centrum introduceert allure in Tilburg Noord. Het centrum krijgt een eigen identiteit en zal aandacht opeisen uit de hele regio.

Plein en park

Het nieuwe wijkcentrum voorziet in een centrale verblijfsruimte, een autovrij plein dat als de huiskamer van de wijk is en voor iedereen de centrale plek is in de wijk. Het nieuwe plein ligt tussen het winkelcentrum en het park. Hier kunnen de bestaande en de nieuwe voorzieningen met elkaar een samenspel aangaan. De unieke kwaliteit van dit nieuwe centrum, namelijk de directe wisselwerking tussen het winkelcentrum de maatschappelijke voorzieningen, de zorgsector en het wijkpark komt hier tot zijn recht. Het plein is in dit plan zowel de uitloper van het park als de buitenruimte van het winkelcentrum en het zorgcentrum.

Bebouwing

Het gehele plan valt te beschrijven als een ruimtelijk samenspel tussen open en gesloten elementen van bebouwing en openbare ruimte. De ruimtelijke duidelijkheid wordt gerealiseerd door het winkelcentrum als een grote stedenbouwkundige eenheid, als stedenbouwkundig blok vorm te geven waardoor een heel heldere wand ontstaat aan de noordzijde van het park. De wand is opgebouwd uit een uitbreiding van het winkelcentrum met bovenwoningen en een losse woontoren met voorzieningen op de begane grond. Aan de westzijde heeft het nieuwe zorgcentrum door zijn schaal en maat een vergelijkbare ruimtelijke betekenis op stedenbouwkundig niveau. Beide blokken hebben

een eigen interne sfeer.

Door het heldere stedenbouwkundige kader van de grote wanden en de ruimte van het park en het plein daar tussen ontstaat een grote mate van vrijheid ten aanzien van de verdere invulling: de geleding van de wanden, de plaatsing van relatief losse bebouwingselementen in de ruimte en de opbouw van het hoogteprofiel.

Aan het park en plein liggen in totaal 6 deelplannen waarvan er twee in uitvoering zijn:
Nieuwe Heikant
Sportcentrum

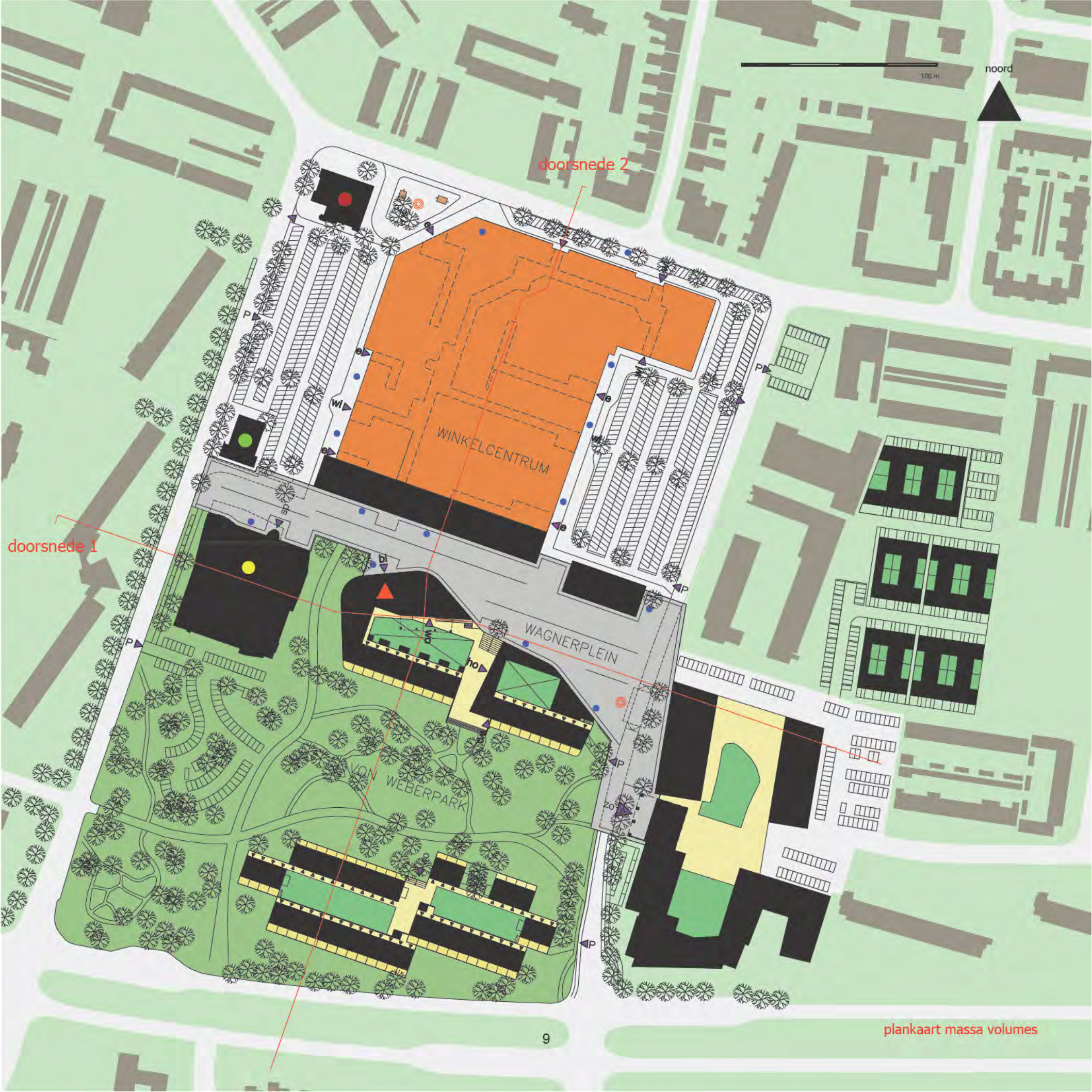
De andere vier:

De uitbreiding winkelcentrum met appartementen
Het tussenblok tussen plein en park

Een bijzonder wooncluster aan de zuidkant van het park
En het zesde deelplan, iets oostelijker, de patiowoningen

	tandarts		bebouwing bestaand
	kerk		bebouwing nieuw
	sportcomplex		winkelcentrum
	bibliotheek		dek publiek / prive buiten
	bushalte		plein / markt
	fietstenstalling / fietsparkeren		(semi) prive groen
			park

wi ▶	entree winkelcentrum
wo ▶	entree wonen
e ▶	entree expeditie
bi ▶	entree bibliotheek
sp ▶	entree sportvoorziening
zo ▶	entree zorgcentrum Heikant
P ▶	entree parkeervoorziening



overzicht



deelplan 1B

deelplan 1A

deelplan 2A

deelplan 6



deelplan 5

WINKELS

deelplan 4

deelplan 2B

stedenbouwkundig plan

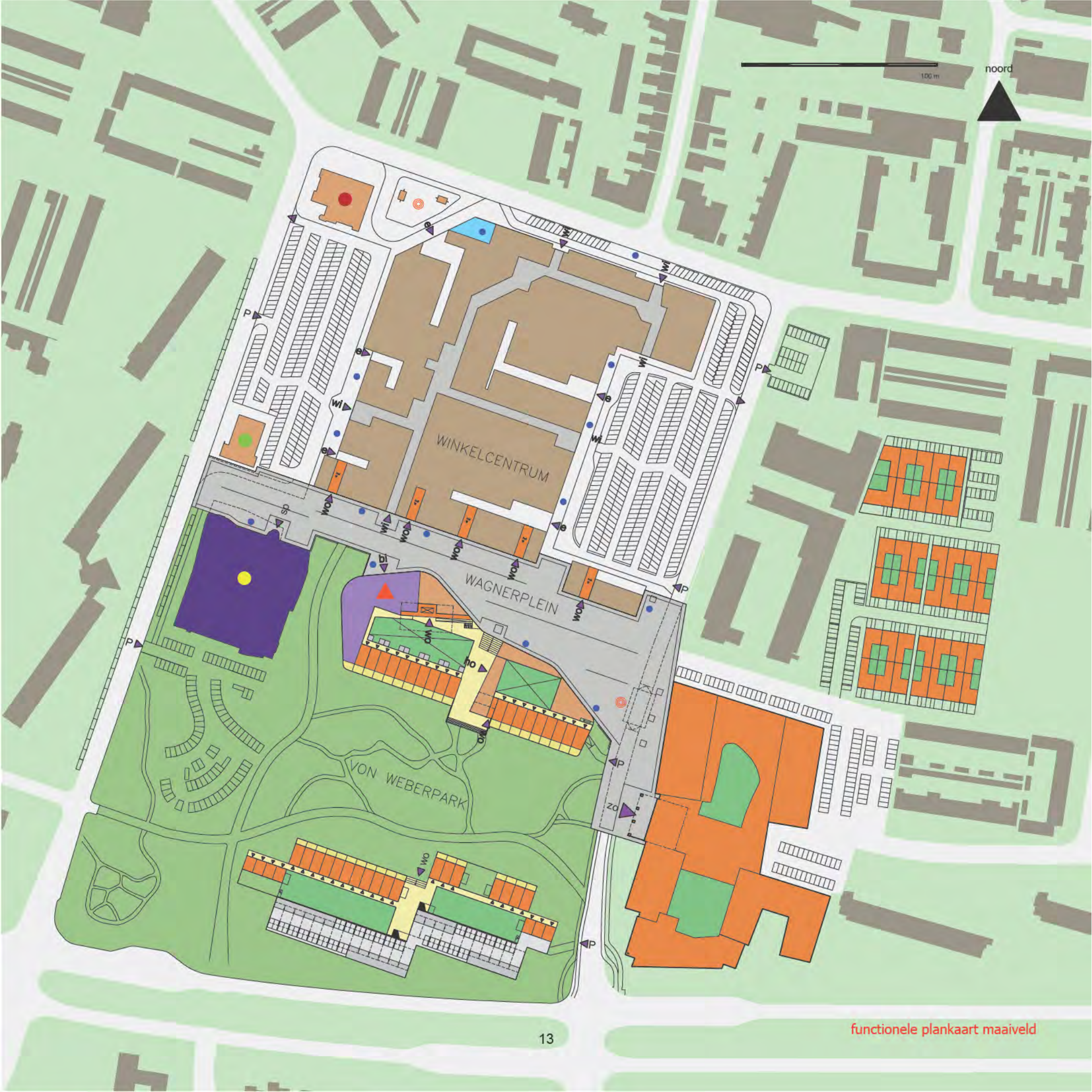
Nevenstaande kaart geeft de verschillende functies op maaiveld weer. De adressen van winkels, woningen en voorzieningen zijn geconcentreerd rondom het Wagnerplein. Daarnaast heeft ook het park 2 'adressen' aan het plein: tussen het sportcluster en de bibliotheek en via een verhoogd brugelement door het hart van deelplan 2A. De randen fungeren daarmee als belangrijke aanjagers van activiteit op het plein.

Functionele kwaliteit

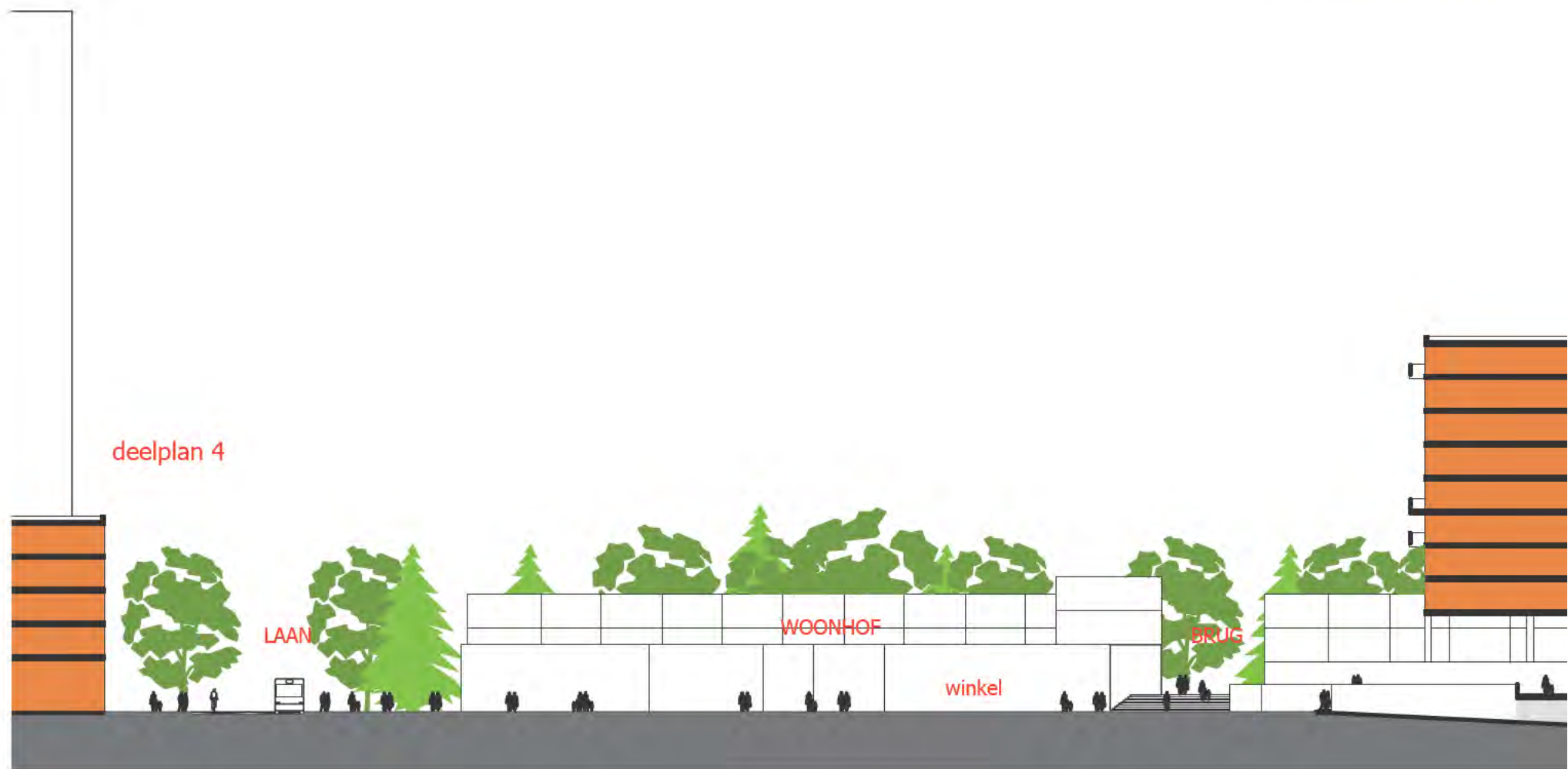
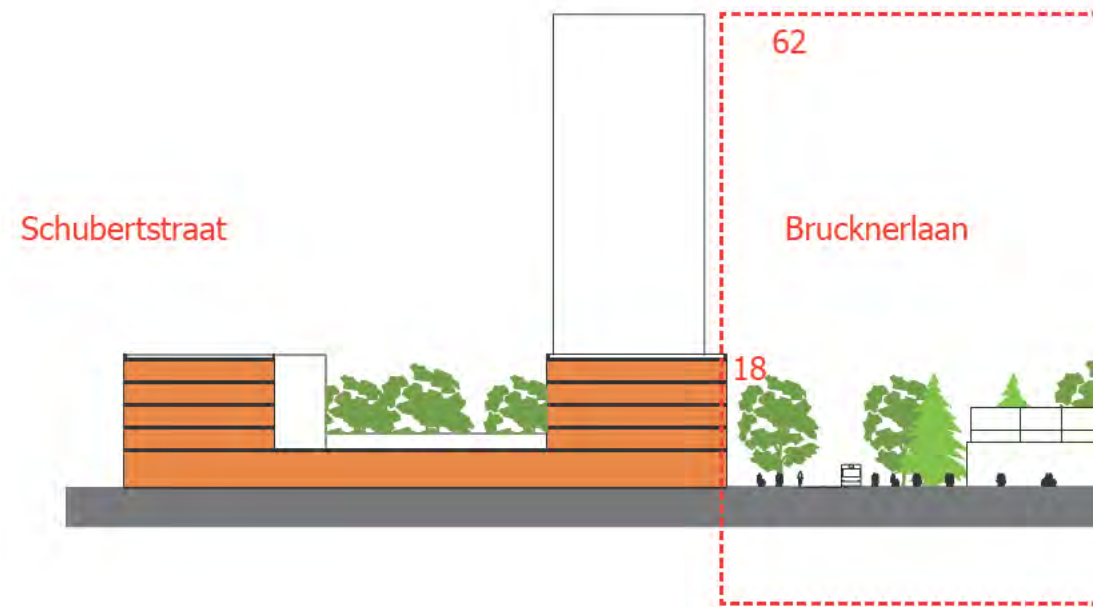
In het centrumgebied versterken het ruimtelijk concept en het functioneel concept elkaar. Een logische positionering van de functies en voorzieningen zal de wisselwerking tussen de functies versterken en het beeld en het gebruik van de openbare ruimte verlevendigen.

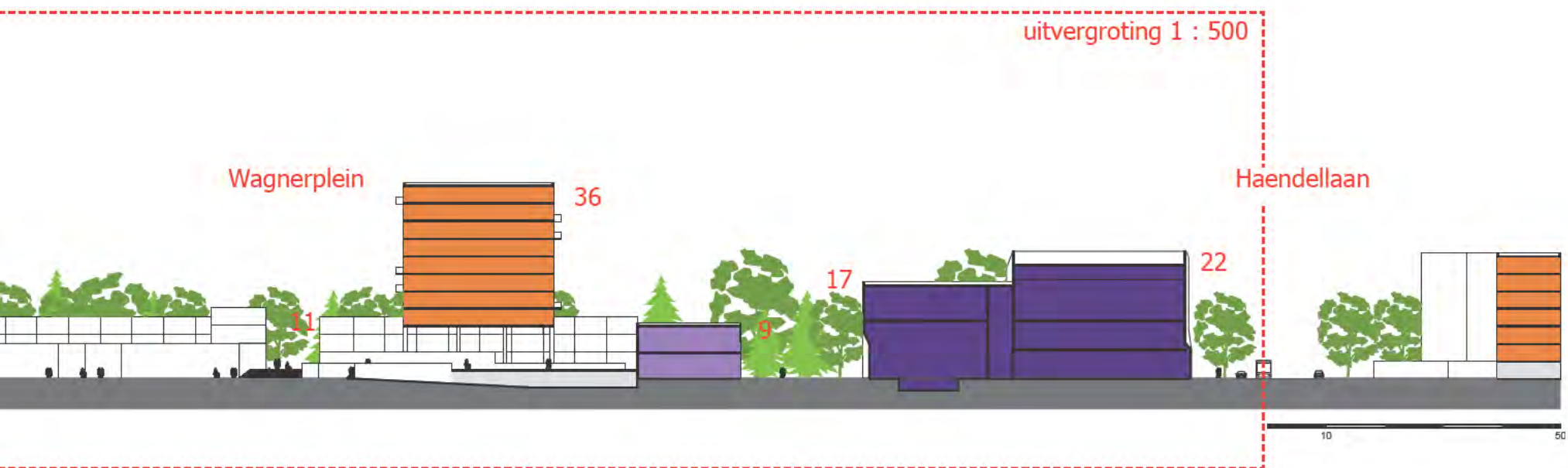
Ook het functioneel concept wordt daarom gekenmerkt door de ambitie om het park, het winkelcentrum en het zorgcentrum met elkaar in contact te brengen. Deze samenhang komt tot stand door de optimale situering van alle voorzieningen. Het park, met zijn passieve en actieve recreatieve kwaliteiten, krijgt zijn vervolg in het plein en in de aan het plein gesitueerde horeca, culturele voorzieningen en zorg- en sportfuncties. De levendige commerciële wereld van het winkelcentrum krijgt een verlengde in de publiekgerichte, dienstverlenende baliefuncties aan de buitenkant van het winkelcentrum en de overgang naar het wijkpark, de voortuin van het plein.

	tandarts
	kerk
	sportcomplex
	bibliotheek
	paviljoen
	bushalte
	fietsenstalling / fietsparkeren
wi ▶	entree winkelcentrum
wo ▶	entree wonen
e ▶	entree expedite
bl ▶	entree bibliotheek
sp ▶	entree sportvoorziening
zo ▶	entree zorgcentrum Heikant
P ▶	entree parkeervoorziening
	winkelcentrum / commerciële ruimte / overig
	bebouwing nieuw sportcomplex
	bebouwing nieuw bibliotheek
	wonen / wonen zorg gerelateerd
	fietsenstalling
	dek publiek / prive buiten
	plein / markt
	(semi) prive groen
	park

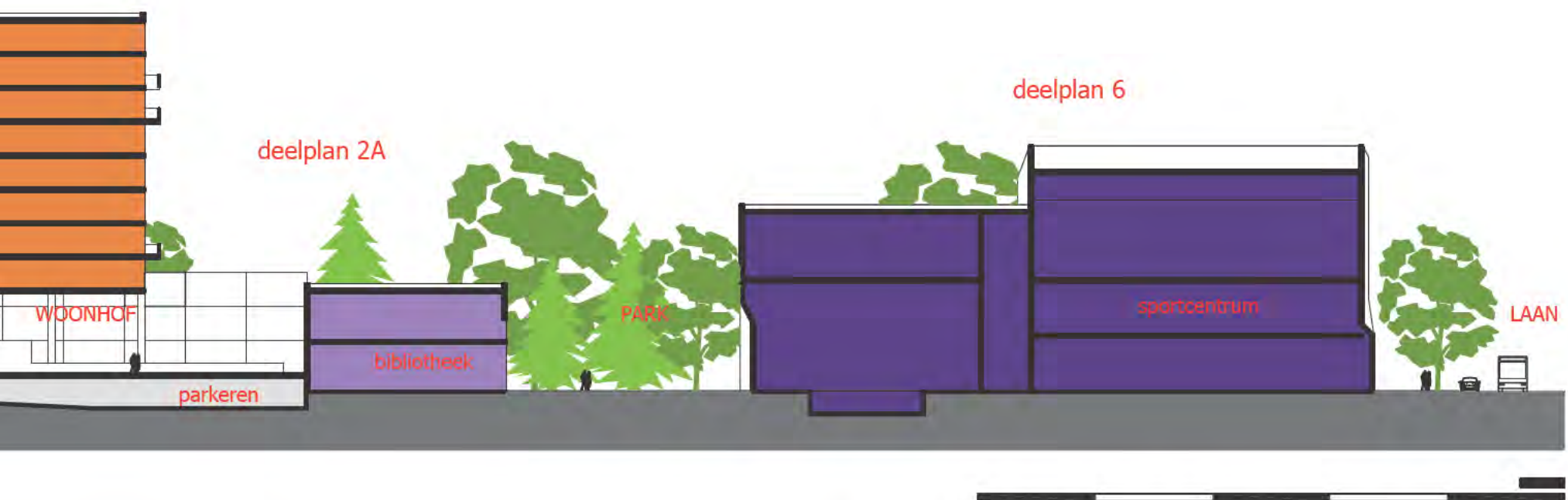


doorsnede 1

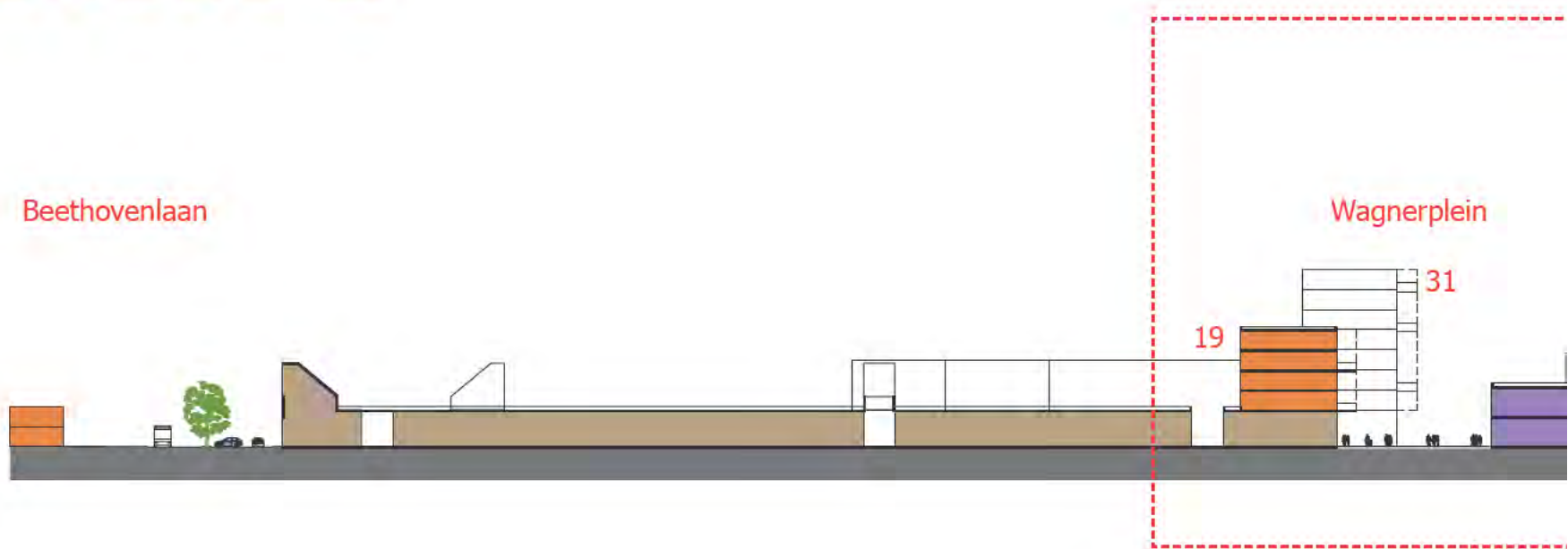


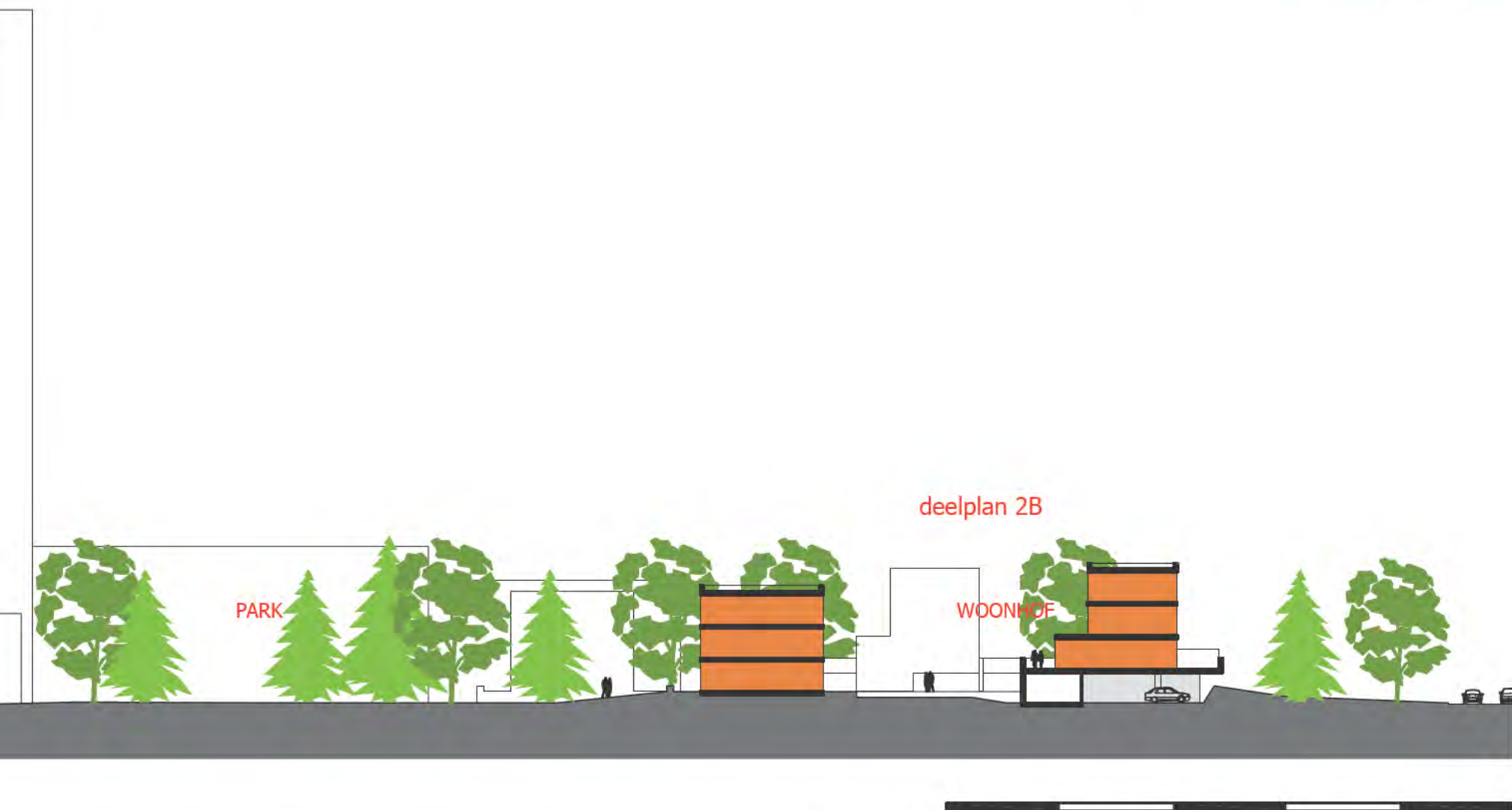


doorsnede 2 1 : 1000



doorsnede 2





hoogte & silhouet

Het diagram op deze pagina laat de drie belangrijkste opeenvolgende zuidgevels zien, resp. georiënteerd op het Wagnerplein, het von Weberpark en de Heikantlaan. Zij vormen de randen van prominente publieke ruimtes als, plein, park en laan. De architectonische bewerkingen van deze gevels is identiek in het streven naar een interessante relatie tussen openbaar en prive. Wonen wordt niet weggestopt achter de gevel maar is aanwezig in de publieke ruimte en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de levendigheid, de sociale controle en de leefbaarheid van nieuw Wagnerplein.

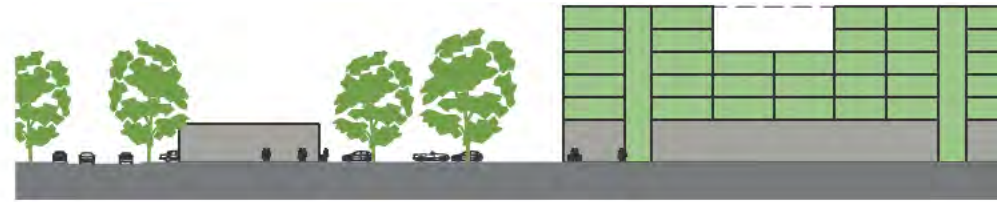


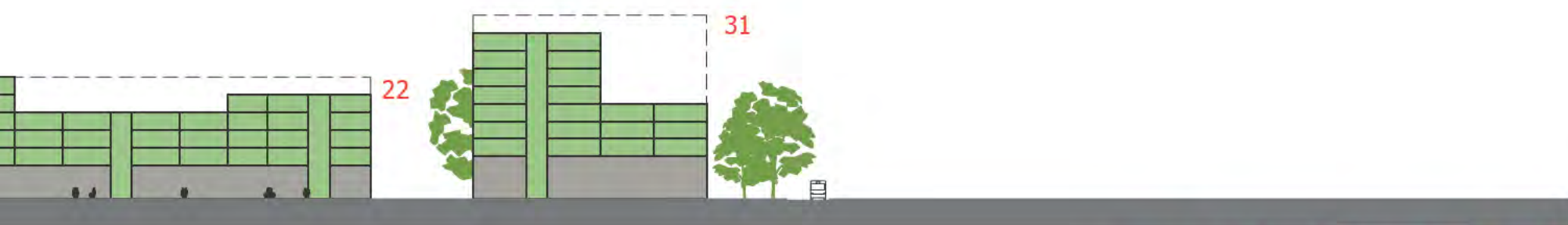
oostelijke entree

Het silhouet toont een 'continue' verspringende hoogtelijn tussen de 16 en 22 meter tussen de Haendellaan en de Brucknerlaan. De accenten van deelplannen 2A en 1B onttrekken zich aan dit regime en steken daar enigszins bovenuit. Samen met de prominente toren in de oost-west as van het nieuwe park ontstaat er een ruimtelijke driehoek die de oostelijke entree van het Wagnerplein markeert. Aan de westzijde wordt het Wagnerplein geïntroduceerd met een overdekte stedelijke ruimte onder de overhang van het sportcluster.



westelijke entree





woon- winkelwand Wagnerplein 1 : 1000



woonwand von Weberpark 1 : 1000



woonwand Heikantlaan 1 : 1000

programma en activiteiten

winkelen

wandelen in het park

wonen

zwemmen, fitnessen, zaalvoetballen, badmintonnen

boeken lenen bij de bibliotheek

koffie drinken op het terras aan het park





programma en activiteiten

Wonen

De opgave om het Wagnerplein een upgrade te geven, zodat het gebied haar functie van stadsdeelcentrum van Tilburg Noord nu en in de toekomst beter kan vervullen, is ook doorvertaald naar het te realiseren woningbouwprogramma. Hoewel het programma behoorlijk naar beneden is bijgesteld t.o.v. eerdere plannen, bestaat nog steeds de noodzaak om zeer zorgvuldig te bepalen welke producten hier op zijn plaats zijn.

Uit eigen onderzoek, gesprekken met bewoners en gesprekken met makelaars en corporaties is duidelijk naar voren gekomen dat Tilburg Noord een op zichzelf staande en specifieke markt is, met een eigen dynamiek. Mensen die het stadsdeel van dichtbij kennen, waarderen het wonen in Tilburg Noord en willen veelal binnen Tilburg Noord een volgende stap zetten in hun wooncarrière. Het is dus zaak om goed in te spelen op de wensen van de woningzoekenden in Tilburg Noord zelf.

Product-markt-combinaties die passen bij Tilburg Noord zijn met name huurappartementen en woningen voor alleenstaanden, stellen zonder kinderen van middelbare leeftijd of ouder. Andere doelgroepen die belangstelling tonen voor wonen in Tilburg Noord zijn gezinnen die nu elders in Tilburg wonen. Zij zoeken met name grondgebonden woningen. Naar verwachting zullen zij in een latere fase geïnteresseerd zijn.

Belangrijk is daarom om in de planvorming en de uitwerking van de woningen optimaal gebruik te maken van de aanwezige kwaliteiten van het park, het winkelcentrum en om het nieuwe Wagnerplein de levendige ontmoetingsplek te laten worden met veel verblijfskwaliteit die veel mensen zal aanspreken.

Winkelen en voorzieningen

De functie van het Wagnerplein wordt de komende jaren aanzienlijk verbreed, waarbij vooral de ontmoetingsfunctie en het recreatieve aanbod een sterke impuls krijgen. In aanbouw zijn het sportcomplex Drieburcht met een heel scala aan voorzieningen en het nieuwe zorgcentrum met een breed pakket aan openbare maatschappelijke wijkvoorzieningen. Winkelcentrum

Wagnerplein is de belangrijkste winkelconcentratie in het stadsdeel Tilburg-Noord. Om te bepalen welke kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelingspotenties er bestaan om de aantrekkingskracht van de wijkvoorzieningen te versterken, is recent onderzoek gedaan. Uit het onderzoek komen een aantal belangrijke uitgangspunten naar voren.

Het primaire verzorgingsgebied is de eigen wijk Tilburg-Noord. Dit zal in de toekomst het geval blijven. Het voorzieningen aanbod dient daarom aan blijven sluiten bij de wensen van de consumenten in de wijk. Opscaling tot een echt volwaardig wijkwinkelcentrum is wenselijk. Voor deze ontwikkelingsrichting is meer winkelaanbod nodig. Het accent zal liggen op de dagelijkse artikelen met aanvullend niet-dagelijkse artikelenaanbod, zeker voor wat betreft frequentbenodigde artikelen (boodschappen). De toevoeging van bezoekersintensieve winkelformules zorgt voor een grotere trekkracht van het winkelcentrum waarvan de overige winkels kunnen profiteren.



horeca tussen park en plein

Het aanbod aan horeca is de laatste jaren afgenomen. Het is wenselijk om hier opnieuw in te investeren. Het Wagnerplein wordt steeds meer een centrale ontmoetingsplek in de wijk, waar consumenten meer willen dan boodschappen doen. Hieraan gerelateerd is het vergroten en verbreden van het aanbod van andere voorzieningen belangrijk. Voorbeelden zijn sport, zorg en cultuur. Hiermee kan het Wagnerplein verder uitgroeien tot het hart van de wijk.

Het nieuwe sportcluster markeert met een prominente uitkraging de westelijke entree van Wagnerplein. Daar-



doorgang tussen sportcluster en bibliotheek

naast, flankerend aan een noordelijke uitloper van het park, ligt de bibliotheek. Met het adres aan het Wagnerplein en een fantastische oriëntatie op het park. Op de route tussen plein en park, in het hart van deelplan 2A, ligt een horecavoorziening met een groot terras op het zuiden en met zicht op het park. De dekwoningen ten oosten hiervan zijn ontsloten via een centrale entreehal naast het terras.

Het winkelcentrum moet in haar uitstraling naar buiten worden gekeerd. Een verbeterde lichtinval en interne routing zijn gewenst. Voorts blijft de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid een belangrijke en onderscheidende kwaliteit van het winkelcentrum.

deelplan		categorie			
1A.1	uitbreiding bestaand winkelcentrum	niet wonen	supermarkt/detailhandel/ commerciële dienstverlening	2200	m2 BVO
1A.2	revitalisatie bestaand winkelcentrum	niet wonen	detailhandel		
1A.3	uitbreiding bestaand winkelcentrum	niet wonen	detailhandel / horeca	2000	m2 BVO
		wonen	sociale huur appartementen	24	won
			sociale huurappartementen	28	won
1B	woon gebouw	niet wonen	detailhandel/commerciële dienstverlening	600	m2 BVO
		wonen	appartementen	20	won
2A	verzamelgebouw	niet wonen	stallingplaatsen	146	st
			bibliotheek	1800	m2 BVO
			detailhandel/horeca	950	m2 BVO
		wonen	appartementen	24	won
2B	parkwoongebouw	niet wonen	stallingplaatsen	51	st
		wonen	parkwoningen	50	won
4	"Nieuwe Heikant"	wonen	zorgcentrum en zorginfrastructuur	9145	m2 BVO
			gezondheidscentrum	1608	m2 BVO
			Niet commerciële zalen	276	m2 BVO
			kinderdagverblijf	953	m2 BVO
			kerk	535	m2 BVO
			zorgwoningen huur goedkoop	165	won
5	patiowoningen	wonen	patiowoningen	38	won
6	sportcluster	niet wonen	sauna fitness	2502	m2 BVO
			horeca	600	m2 BVO
			sporthal	3044	m2 BVO
			zwembad	905	m2 Bassin

bereikbaarheid en parkeren

Binnen de kaders van Tilburg Verkeers- en Vervoersplan

Passend binnen circulatie Tilburg noord

Balans tussen leefbaarheid en bereikbaarheid en veiligheid

Weren van doorgaand verkeer

Goed ontvangen van bezoekers en bewoners

Doorgaande fietsvoorzieningen Sternet

Noord - zuid continuïteit door verbinding tussen park en plein

Centrale bushalte aan het plein

Brucknerlaan autoluw





bereikbaarheid en parkeren

Autobereikbaarheid

Geheel volgens verwachting kwamen in het planproces de belangentegenstellingen het meest concreet tot uitdrukking in de discussies over de organisatie van het autoverkeer en de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen. De functionele betekenis van de Brucknerlaan neemt hierin een sleutelpositie in. De Brucknerlaan is uit commercieel oogpunt nodig voor de goede bereikbaarheid van het winkelcentrum, maar vormt daardoor in potentie een barrière tussen naar het gebied ten oosten van het Wagnerplein in het algemeen en de Nieuwe Heikant in het bijzonder.

Gekozen is voor een eenrichtingstructuur van de Brucknerlaan ter hoogte van het autovrije verblijfsplein en twee richtingen in de Haendellaan met lage afwikkelingssnelheid. De Beethovenlaan blijft in gebruik in twee richtingen. Om de aanliggende voorzieningen optimaal te kunnen bereiken is het hiernaast opgenomen schema het verkeerkundige basisplan.

Expeditiveverkeer

Omdat de combinatie van kerend vrachtverkeer op een intensief gebruikt parkeerterrein tot conflicten kan leiden is gekozen voor een inrichtingsvariant waarbij zoveel mogelijk een scheiding tussen parkerend en expeditieverkeer is aangebracht.

Aan de oostzijde van het winkelcentrum wordt het bevoorradend vrachtverkeer losgekoppeld van het parkeerterrein. Tegen de gevel van het winkelcentrum ligt een brede loopstrook (van ca. 5.50 meter). In deze strook kunnen ook aanvullende voorzieningen zoals fietsparkeervoorzieningen en winkelwagentjes worden opgenomen. Het parkeerterrein heeft een heldere structuur.

Aan de westzijde is de ruimte beperkter. Parallel aan de gevel wordt een expeditiestrook gerealiseerd. De rijbaan langs deze strook is tevens de rijbaan voor het parkerend autoverkeer. Expeditieverkeer kan gebruik maken van de expeditiehoven, maar moet daarvoor gebruik maken van de ruimte van de rijbaan. Tijdens drukke winkeltijden is deze rijbeweging minder gewenst.

Fietsverkeer

Het plangebied wordt in oost-westrichting doorsneden door een fietsroute die onderdeel uitmaakt van het Sternet van de gemeente Tilburg. Dit Sternet is het hoofdfietsnetwerk van de gemeente. Deze routes verbinden de belangrijkste bestemmingen met elkaar. In het plan doorsnijdt de route het park. In het verleden sloot deze route aan op de Schubertstraat, maar vanwege de gewijzigde wegenstructuur wordt de route nu vanaf de oostzijde van het park teruggeleid naar de Heikantsingel. De Brucknerlaan vormt in noord-zuidrichting een secundaire fietsverbinding. Bij de uitwerking van de definitieve inrichtingsplannen wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de ontwerpcriteria die in het Fietsplan Tilburg zijn aangegeven. Voor het park is het van belang dat de aansluiting van de route aan weersijden van het park voor de fietser duidelijk is. De fietser moet kunnen zien hoe zijn route verder gaat. De verharding moet vlak zijn en van goede kwaliteit. Omdat ook voetgangers de route zullen gebruiken is een breedte van minimaal 4,5 meter gewenst. Op het plein wordt de fiets toegestaan maar niet gefaciliteerd in een route.

Stilstaande fiets

In het gemeentelijke Fietsparkeerplan is het fietsparkeerbeleid vastgelegd. Het eenvoudig toepassen van de fietsparkeernorm kan leiden tot een overschatting van het aantal fietsparkeervoorzieningen. De gewenste behoefte in dit plan is met de normen berekend op 429 parkeerplaatsen, terwijl op dit moment op een piekmoment 174 fietsen aanwezig zijn. Voorgesteld wordt om de capaciteit van de fietsparkeervoorzieningen te verhogen met 50% naar totaal 280 stuks. Ongeveer de helft is hierbij gekoppeld aan de uitbreiding van het winkelcentrum, de overigen zijn bestemd voor de sportvoorzieningen en de bibliotheek.

In de lijn van de fietsparkeervoorzieningen die de gemeente Tilburg hanteert, worden voor de nieuwe situatie aanleunbeugels (nietjes) voorgesteld. De nietjes worden geplaatst nabij de toegangen van alle voorzieningen. Door voor de tussenafstand van de nietjes 0.90 meter te hanteren bestaat, bij drukte, de mogelijkheid de nietjes 'dubbel' te gebruiken.

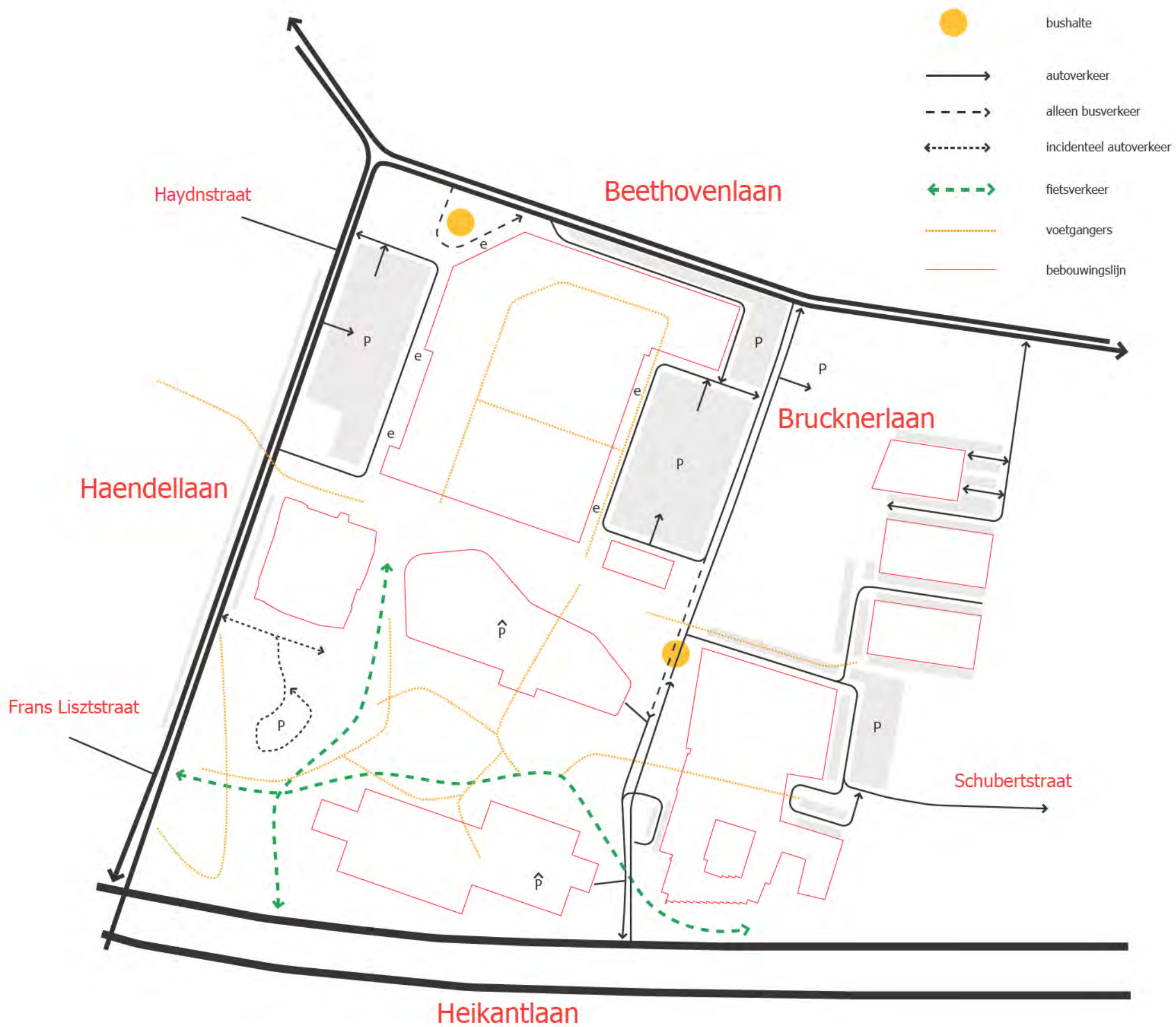


diagram verkeerstromen

bereikbaarheid en parkeren

Openbaar vervoer

In het plangebied zijn twee bushaltes voorzien. De huidige halte aan de Beethovenlaan wordt gehandhaafd. De halte aan de Brucknerlaan (ter hoogte van de Nieuwe Heikant wordt verlegd naar het plein. De plaats wordt bepaald doordat de halte geen belemmering mag vormen in de looproutes naar het plein van de omgelegde Schubertstraat en vanuit de Nieuwe Heikant. De halte wordt aangepast aan de richtlijnen voor openbaarvervoerhaltes. Dit betekent dat er ter plaatse van de haltes een hoogteverschil in het plein wordt gerealiseerd. Bij voorkeur door de rijbaan tussen de haltes te laten dalen om zo de gewenste perronhoogte te verkrijgen. De twee haltes worden tegenover elkaar gesitueerd.

Parkeren en expeditie

Een belangrijke opgave bij de herontwikkeling en uitbreiding van het winkelcentrum is het realiseren van voldoende parkeergelegenheid. Bouwfonds Ontwikkeling heeft in overleg met de gemeente Tilburg overeenstemming over het te realiseren programma en normatief bepaald dat hierbij 979 parkeerplaatsen horen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de maximale parkeerdruk op doordeweekse dagen van ca. 880 plaatsen en de maatgevende parkeerdruk op de vrijdag avond en de zaterdagochtend die ca. 100 plaatsen daarboven ligt. De plankaart stedenbouwkundig plan 2011 laat de volgende verdeling van de hoeveelheid parkeerplaatsen zien:

Openbaar parkeren:

westzijde winkelcentrum	250
oostzijde winkelcentrum	312 / 330
noordzijde winkelcentrum	30
hoek Brucknerlaan / Beethovenlaan	30
langsparkeren Haendellaan	59
Overloop achter sportcluster.	100

Bewoners en andere abonnementshouders:

zuidzijde plein	146
woningen in het park	51

Totaal	996
--------	-----

Wanneer de voetgangerszone in oost-west richting over de grote parkeerterreinen wordt gerealiseerd vervallen 24 parkeerplaatsen en zijn nog 972 parkeerplaatsen beschikbaar.

Piekopvang

De parkeerplaatsen in het park, ten zuiden van het sportcomplex neemt in deze lijst een bijzondere positie in. De parkeerplaats wordt alleen ingezet wanneer deze nodig is om piekmomenten op te vangen. De inrichting van deze parkeerplaatsen is van dien aard dat op reguliere moment hier het beeld van het park zal domineren en zo de locatie onderdeel zal uitmaken van het totale parkbeeld.

Fasering en monitoring

De twee grote parkeervelden aan de west- en oostzijde zijn bij uitstek de locatie die aantrekkelijk zijn voor het winkelend publiek: een behoorlijke omvang, heldere indeling en korte afstand tot de hoofdentrees van het winkelcentrum.

Het parkeren heeft een grote impact op de openbare ruimte. Het plangebied tussen plein, Brucknerlaan, Haendellaan en Beethovenlaan wordt gedomineerd door autoverkeer. Op basis van de parkeernormering is deze omvang van parkeren noodzakelijk. Binnen de parkeernormen is echter altijd sprake van een bepaalde bandbreedte. Bij dergelijke grote aantallen parkeerplaatsen kan een kleine verandering in de norm al snel een tiental parkeerplaatsen betreffen. Fasering in de aanleg van parkeerplaatsen geeft de flexibiliteit om te reageren op de reële parkeervraag. Het lijkt op voorhand niet onmogelijk dat met het vervallen van het conflict tussen parkeren en de weekmarkt (het plein is immers autovrij) en de mogelijkheid om in het park een piekopvang te realiseren de minder vanzelfsprekende parkeerplaatsen in het plan niet nodig zijn.



diagram parkeren

richtlijnen beeldkwaliteit

Tilburg Noord is een typische Nederlandse na-oorlogse uitbreidingswijk. De tuinstad gedachte is nog herkenbaar, weliswaar in de kenmerkende rationele variant van de jaren 60: eenduidige rijwoningen en plantsoenen in repeterende stempelvorm. Een karakteristiek die nu als eenvormig en weinig gedifferentieerd ervaren wordt maar toch onmiskenbare kwaliteiten heeft, vooral door het ruime openbare groen. De transformatie van Wagnerplein is een logische stap om die eenvormige en tegelijkertijd gedateerde identiteit te doorbreken. Het is een kwaliteitslag op verschillende niveaus. Het huidige winkelcentrum wordt opgewaardeerd, uitgebreid en voorzien van een nadrukkelijke exterieure kwaliteit. De nieuwe woningbouw is optimistisch, vriendelijk met grote buitenruimtes. De gevels zijn sterk gevarieerd in hoogte en expressie. Verschillende soorten metselwerk in mediterrane tinten zorgen voor een warme sfeer. Een sfeer die past bij de mooi gelede pleinruimte en doorlopend in het opgeschoonde park. Een park, zeer publieksvriendelijk, voor spel en ontmoeting. Sociaal veilig omdat er alzijdig aan gewoond wordt. Het winkelcentrum, het plein en het park, zij vormen de drie-eenheid, het nieuwe hart van Tilburg Noord.

Deze paragraaf Beeldkwaliteit is bedoeld om de kwaliteit van de planontwikkeling en de samenhang tussen de verschillende plandelen te sturen en te waarborgen. De paragraaf beschrijft deze samenhang in ontwerp richtlijnen. Samenhang tussen de plandelen maar ook ontwerprichtlijnen voor de architectuur van het wonen en de inrichting van het openbaar gebied. De richtlijnen beschrijven en verbeelden verschillende aspecten, zo als schaal, geleding, accenten, kleur en materiaal op hoofdlijnen.

Uitgangspunt bij het formuleren van de ontwerprichtlijnen is het tot expressie brengen van het wezen van het plan. Dit wordt vooral gekenmerkt door de aard en schaal van de nieuwe woonbebouwing en haar logische en herkenbare relatie met het openbaar gebied. Ook is het spel van de buitenruimten van groot belang, als bijdrage aan de levendigheid van de architectonische expressie.

In de inrichting van het openbaar gebied speelt het be

werkstellen van de interactie tussen park en plein een belangrijke rol. En tot slot zijn er duidelijke richtlijnen opgesteld voor de opwaardering van de bestaande en nieuwe gevels van het winkelcentrum, vooral voor die delen die grenzen aan de parkeerterreinen en aan de noordzijde.

Op de pagina hiernaast is middels statements een beknopte samenvatting weergegeven van de richtlijnen m.b.t. de bebouwing.

dominant materiaalgebruik voor de woongevels is metselwerk

de plinten van het winkelcentrum hebben een ander dominant materiaal

genuanceerd kleurenpalet baksteen

bijzondere verbanden in metselwerk

gebruik natuurlijke, mooi verouderende materialen

verbijzonderingen door witte accenten

herkenbare eenheden

verspringende bouwhoogtes

plastische behandeling van het gevelvlak

interactie prive buitenruimte en publiek domein

wonen

Hoogwaardig en wervende woonmilieus

Gedifferentieerde woonkwaliteiten

Marktconform

Grondgebonden woningen in het oostelijk en zuidelijk plandeel

Appartementen boven het winkelcentrum en boven de bibliotheek





wonen

Er worden 3 karakteristieke woonmilieu's rondom het Wagnerplein toegevoegd.

Deelplan 1

Boven de nieuwe commerciële plint aan de zuidkant van het winkelcentrum is een strook met appartementgebouwen gemaakt (deelplan 1A) en een vrijstaand blok tussen Wagnerplein en parkeerplein (deelplan 1B). Elk met een adres aan het Wagnerplein. De woonkwaliteit op maaiveld wordt zichtbaar in de randen rondom het Wagnerplein. Hiermee wordt de levendigheid en de sociale controle bevorderd.

Deelplan 2A

Op de overgang van plein naar park is een gebouwcluster gepland met een gemengde programmatische invulling. De bibliotheek, commerciële ruimte, halfverdiept parkeren en wonen zijn onderdeel van dit cluster. Met een verhoogde doorgang wordt de verbinding gemaakt tussen plein en park. Het woonprogramma dat georganiseerd is rondom 2 hofjes op + 1.5 meter bestaat uit dekgebonden woningen en gestapeld wonen in de vorm van een appartemententorentje.

Deelplan 2B

Ten zuiden van het centrale parkdeel in de periferie van het park, is een wooncluster gemaakt rondom 2 hofjes. Onder de meest zuidelijke stroken bebouwing is de parkeervoorziening gerealiseerd op maaiveld, deze woningen zijn ontsloten op + 3 meter. Hierdoor ontstaat een hogere rug richting de Heikantlaan van 3 - 4 lagen. De strookjes aan de parkzijde zijn 2 - 3 lagen.

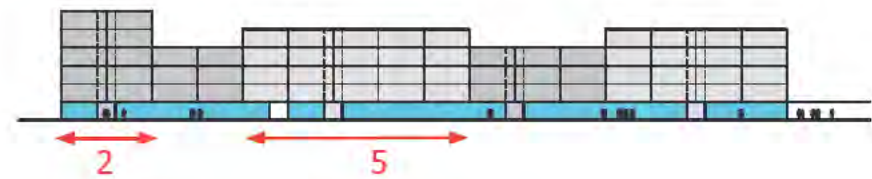
Buitenruimte

Kenmerkend voor alle woonmilieus is dat de buitenruimtes georganiseerd worden richting het zuiden. Hierdoor ontstaan kansen om de relatie tussen het private en de publieke domeinen plein en park tot een interessante architectonische verbeelding te brengen. De expressie van de buitenruimte in de vorm van balkons, terrassen en loggia's wordt daarmee een bijzondere architectonische en stedenbouwkundige opgave. De voorgestelde woontypologieën anticiperen op dit gegeven.

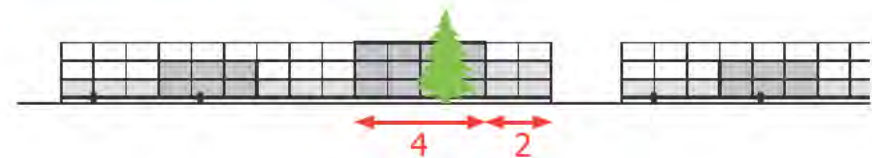
De architectonische korrel varieert tussen de 2 en de 5 beuken. De verschillen tussen de korrels worden gemaakt door bijvoorbeeld verschillende steenkeuzes uit het materiaalpalet of een alternerende expressie van de buitenruimte ontwerpen. De gebouwhoogte kan per korrel tot 2 lagen verspringen om het individuele karakter te benadrukken. Dit kenmerk kan versterkt worden door in het horizontale vlak de onderlinge positionering van de gevelvlakken te laten verspringen. De plastische kwaliteit van de massa-volumes wordt daarmee een architectonisch thema.

korrelgrootte

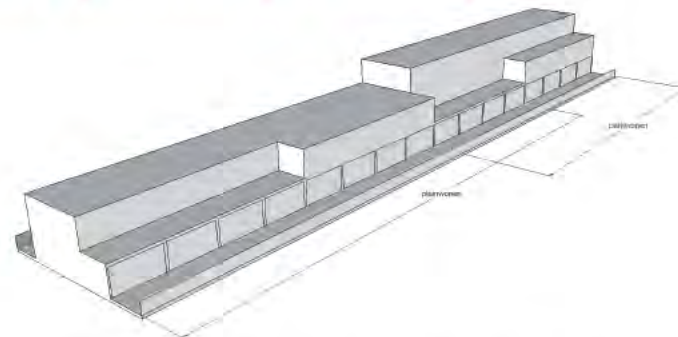
appartementenwand



grond- / dekgebonden woningen



plastiek, bijvoorbeeld bij de dekwoningen



- korrelgrootte leesbaar maken in de gevelontwerpen
- familie van korrels
- verspringing in verticale vlak en / of horizontale vlak

Er is een dominant palet materialen met een lichte toonzetting van zachtgele en zachtrode bakstenen. Verbijzonderingen worden gemaakt met witte accenten. Dakranden, balkons, doorvalbeveiligingen zijn voorbeelden van elementen die gebruikt kunnen worden om de verbijzonderingen mee vorm te geven.

Balkons en terrassen zijn prominent aanwezig in de publieke ruimte. Tot ca. 3 - 4 meter buiten de gevels interfereert de buitenruimte met het publieke domein. De informele sfeer van het wonen is aanwezig in de openbare ruimte. Afwisselende buitenruimte ontwerpen per korrel zijn met name in de langgestrekte woonwand boven het winkelcentrum wenselijk. De architectonische expressie van de buitenruimte is een onderscheidend kenmerk van de diverse bouwvolumes.

materialisering



- dominant gevelmateriaal metselwerk
- basiskleur: zacht geel en zacht rood
- aandacht voor detaillering metselwerk

buitenruimtes



- diversiteit in expressie van buitenruimte ontwerpen
- interferentie met publiek domein
- duidelijke, scherp ontworpen overgangen openbaar - prive

wonen

De bouwmassa boven de nieuwe plint is opgedeeld in 4 tot 5 gebouwkorrels. Elk gebouw heeft een eigen entree aan het Wagnerplein. Het 'landen' van het gebouw op maaiveld is voelbaar gemaakt door de architectuur van de gebouwen t.p.v. de woonentrees op maaiveld op te nemen in de winkelplint.

De behandeling van de gevelvlakken benadrukt de korrel bijvoorbeeld door de positionering van de buitenruimte.

Deze solitair markeert samen met de zuidelijke woonwand boven het winkelcentrum en de oostelijke wand van het zorgcluster de stedelijke ruimte van plein en park. In de ruimte tussen plein en parkeerplein, het torentje van deelplan 2A en de toren van deelplan 4, is er gelegenheid tot het maken van meer stedenbouwkundige hoogte. In de architectonische benadering is het een voortzetting van deelplan 1A.

deelplan 1A

bouwhoogte tot 16 meter op plint



- woon adressering aan het Wagnerplein
- 2 tot 5 lagen op plint
- wand door samenspel van individuele gebouwkorrels

deelplan 1B

bouwhoogte tot 25 meter op plint



architectuur familie



- woon adressering aan het Wagnerplein
- tot 7 volle lagen op plint, evt. 8e laag terugliggend
- hoger dan deelplan 1A, lager dan deelplan 2A

Dit deelplan vormt de zuidelijke pleinwand en de noordelijke parkgrens en verzorgt de nood - zuid connectie tussen plein en park. Flankerend op deze route is er op dekniveau ruimte gemaakt voor een kleinschalige horecavoorziening met een terras en uitzicht op het park. Het wonen uit zich in het markante torentje van ca. 8 lagen en in de zuidwand van het ensemble waar dekwoningen zijn gemaakt met uitzicht op het park.

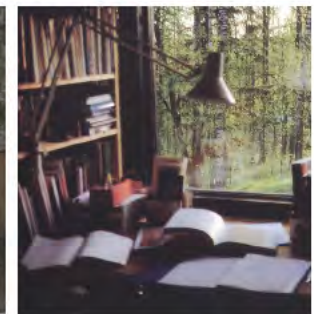
Kenmerkend is de stedenbouwkundige opzet van 2 hofjes waar de adressen van de woningen zijn gesitueerd. Balkons en terrassen zijn prominent aanwezig en markeren de overgangen naar het park en de Heikantlaan. De parkeer- en bergingcapaciteit wordt gerealiseerd op maaiveld onder de meest zuidelijke bebouwingstrookjes.

deelplan 2A



- 'winkel-voorzieningengezicht' en 'woongezicht'
- woonontsluitingen georganiseerd rond 2 hofjes
- toren 'los' van basement

deelplan 2B



- ontsloten vanuit hofjes, voordeuren op ca. +1 m en + 3 m
- ontworpen architectonische overgangen openbaar - prive
- hoogteverschillen overbruggen met royale trappen

winkelen en voorzieningen

Uitbreiding

Actueel en uitnodigend

Introvert én extrovert

Parkgericht

Winkelscircuit

Inpandige bevoorrading

Publiekstrekkers en parkeren evenwichtig verdeeld

Aanhaking aan omgeving

Optimale inpassing weekmarkt





winkelen en voorzieningen

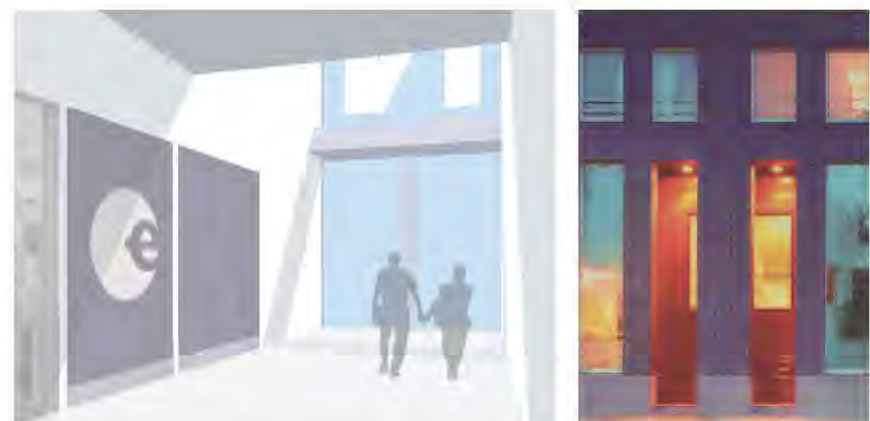
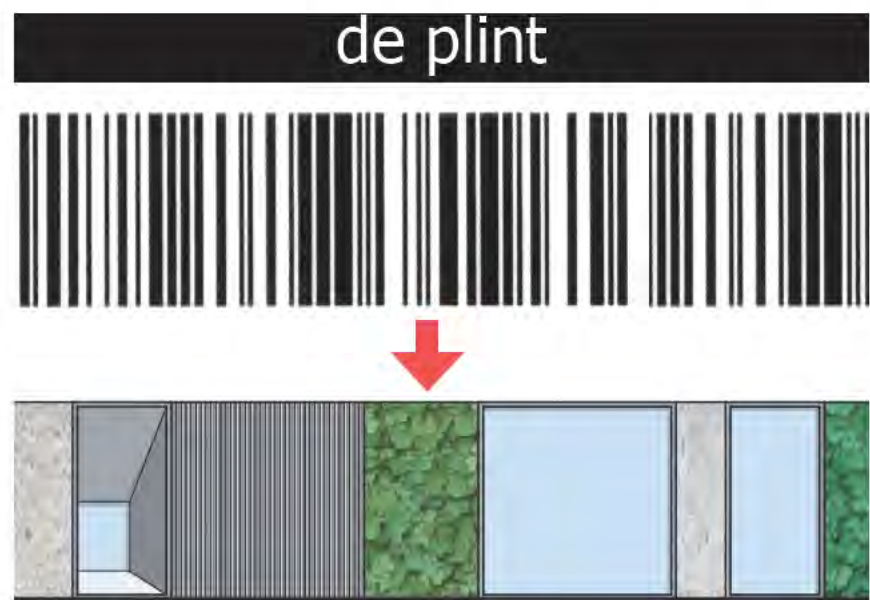
Door de sloop van de zorgwoningen aan de Brucknerlaan kan het bestaande winkelcentrum aan de oostzijde uitbreiden met een nieuwbouwzone van winkels en parkeervoorzieningen op maaiveld. Aan de zuidzijde is ervoor gekozen om een extra bebouwingsschil toe te voegen met publiekgerichte voorzieningen op de begane grond en een woonwand daarboven. De ontstane oppervlakte op de begane grond maakt het mogelijk om de bestaande vestigingen van de supermarkten naar buiten te plaatsen en de langgerekte interne corridor om te vormen tot een grotendeels intern winkelcircuit. De zuidrand van het plein wordt gemaakt met een voorzieningenwand waar naast een commercieel programma ook de bibliotheek een plek krijgt. Een goede ontwikkeling voor het winkelcentrum en Wagnerplein omdat de introverte winkelstructuur geoptimaliseerd wordt en een goede inpassing in de wijkstructuur met duidelijke adresseringen van voorzieningen kan worden bereikt.

Gekozen is om het winkelcircuit te ondersteunen door de publiektrekkers, de entrees en de bronpunten (parkeervoorzieningen) evenwichtig te verdelen over de lengte van het circuit. Vormgevingsstudies, vooruitlopend op de uitwerking van de plannen, laten zien dat de bestaande en de nieuwe delen van het winkelcentrum straks in hun uitstraling naar de klanten één geheel zullen vormen.

Voor de bevoorrading is gedeeltelijk gebruik gemaakt van de aanwezige expeditiehoven, maar zijn vanaf de Händellaan en de Brucknerlaan ook nieuwe interne hoven georganiseerd.

Essentieel is een goede inpassing van de populaire weekmarkt in het nieuwe winkel- en voorzieningenconcept. De weekmarkt zal gehouden worden op het plein ten zuiden van het winkelcentrum. Door een uitgekende indeling van deze ruimte kan hier een goede pleininrichting gecombineerd worden met een optimale plaatsing van de marktkramen. Door de marktopstelling op te spannen tussen de twee zuidentrees van het winkelcentrum zal er op marktdagen sprake zijn van een buitencircuit, aanvullend op het binnencircuit van het winkelcentrum.

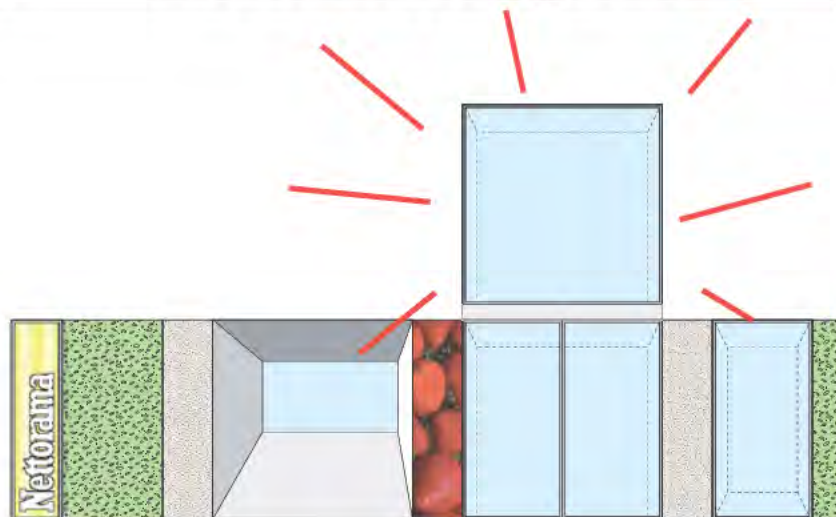
Er wordt gestreefd naar een nieuwe alzijdige representatie van het winkelcentrum. De gevelthematiek van de winkelplint is naar analogie van 'de barcode' vormgegeven: een generiek systeem van gevelpanelen uitgevoerd in afwisselende materialen. De afzonderlijke vlakken kunnen worden ingezet als etalage, daglicht-, reclame- of entreevoorziening en als dichte geveldelen. In de plint aan het Wagnerplein zijn de entrees van de bovenliggende woongebouwen ontworpen. De architectuur van de woonblokken ponst door de barcode thematiek.



- verticaal ritme
- afwisselend transparant - gesloten
- woonadressen onderdeel van plint zuid wand

De entrees aan de noord-, oost-, en westzijdes van het winkelcentrum worden gemarkeerd met grote lichtvangers. Zij zorgen voor ruimtelijke en lichte entrees en werken signalerend naar winkelend publiek. Ook het interne winkelcircuit kan baat hebben van een opwaardering met nieuwe lichthappes, waardoor op een aangename manier het daglicht kan worden binnengehaald. Samen met het reclamebeleid zijn dit 2 primaire middelen om vorm te geven aan een beloftevolle transformatie.

entrees en daglicht



- signaalwerking
- royale lichte entrees en daglicht in winkelcircuit
- opwaardering daglichtvoorzieningen

Doelstelling is om een reclamebeleid af te spreken. Het voorstel is om de buitenreclamevoorzieningen integraal onderdeel te maken van de signatuur van de gevel. Met de transformatie van het winkelcentrum liggen er ook kansen om afspraken te maken over het interne reclamebeleid. De mate waarin en de exacte uitwerking van het beleid moet vorm krijgen in nader overleg met de winkeliers en de gemeente.

reclame



- integraal onderdeel van gevelthematiek
- opgenoemen in of achter het gevelvlak
- vervangbaar

park en plein

Harde pleinruimte en lommerrijk park vormen eenduidige entiteiten

Verbinding van park en plein door twee koppelingen: de groene loper en het parkterras

Voorzieningen ook richten op het park

Inzetten van bestaande kwaliteiten: boomgroepen, boomweides, sierheesters en reliëf

Openener maken van het park omwille van sociale veiligheid en faciliteren van verschillende sferen

Grote middendeel van het park biedt rust, geborgenheid en ruimte voor spelen en verblijven

Netwerk van paden en routes

Inpassing van de oost-, west- en zuidgerichte doorgaande fietsroutes (sternet)





park en plein

Uitgangspunten en ideeën

Nu ligt het - introvert ingerichte - Von Weberpark weliswaar centraal in de wijk, maar het vervult geen positieve functie als groene openbare ruimte en ontmoetingsplaats. Ook een ruimtelijke en functionele relatie met de naastgelegen winkels en andere voorzieningen ontbreekt. Het park ligt geïsoleerd in de wijk. Natuurlijk kent het park kwaliteiten. De meest in het oog springende zijn de boomgroepen en sierheesters en het bodemreliëf.

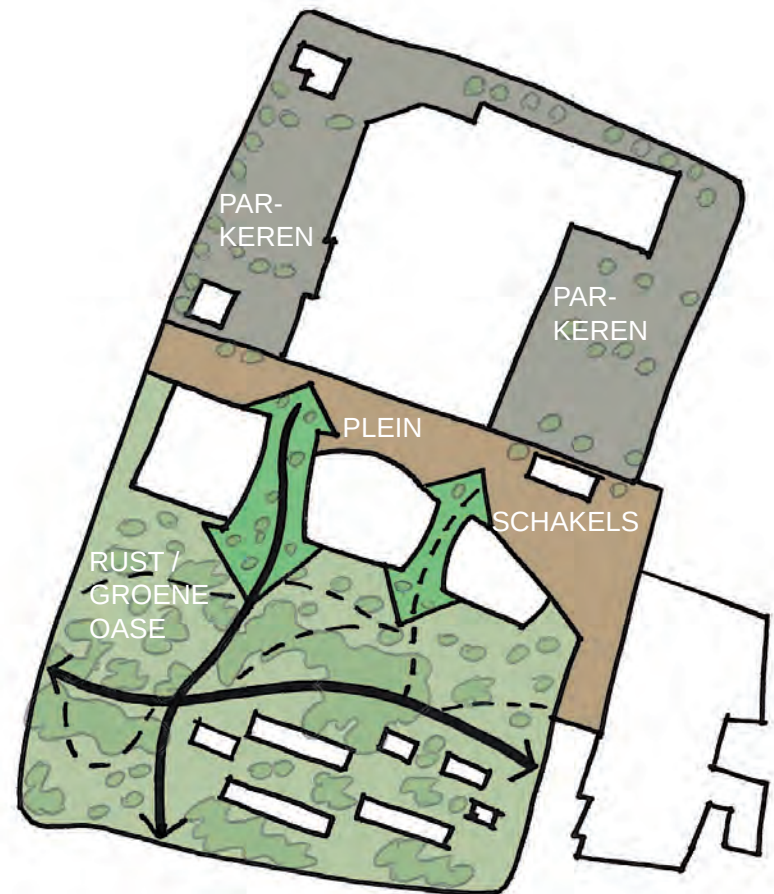
Vanuit het algemene uitgangspunt “een bruisend hart voor Tilburg Noord” is gekozen voor een nieuw parkconcept waarin de directe interactie tussen gebouwde wijkvoorzieningen met het park zowel functioneel als ruimtelijk wordt bereikt en waarin uitgegaan wordt van de bestaande kwaliteiten van boomgroepen, sierheesters en bodemreliëf. De basisambities en ontwerpideeën achter de nieuwe parkopzet zijn:

Inzetten bestaande kwaliteiten

Het bijzondere assortiment van bomen en sierheesters, het aanwezige reliëf en de coulissenwerking van de boomgroepen zijn het startkapitaal voor het park. Daarvan moet en kan dankbaar gebruik gemaakt worden bij het nieuwe parkontwerp. Onvermijdelijk zal in het bestaande groenareaal worden ingegrepen, niet alleen omdat in het park gebouwd zal gaan worden, maar ook om het opener en extraverter te maken en de ruimtelijke en functionele relatie met de nieuwe bebouwing te versterken.



open maken van het park



3 sferen met verbindende groene schakels

Duidelijke sferen van park en plein

Het plein zal een stedelijk karakter krijgen. Voor een groot deel krijgt deze nieuwe openbare ruimte een meer steenachtige inrichting. Er moeten immers grote publieksstromen worden verwerkt en de markt krijgt er zijn plaats. Daarentegen heeft het park met de golvende paden en de lommerrijke boomgroepen een landschappelijk karakter. De stedelijke dynamiek van het plein en de rustige, ontspannen sfeer van het park zullen elkaar aanvullen.



park en plein

Verbindingen

Twee doorgangen koppelen de twee uiteenlopende sferen en voegen groene accenten toe aan de pleinruimte. Tussen het zwembad en de bibliotheek loopt het park als een groene loper het plein op. Een tweede verbinding loopt in noord zuid richting door het hart van deelplan 2A en heeft het karakter van een terras aan het park. Plantenbakken en hangende tuinen zorgen hier voor een groene sfeer. De verbindingen zijn van cruciaal belang voor het functioneren van het centrum. Hier ligt voor het vervolgtraject een belangrijke opgave.

Interactie met de wijkvoorzieningen

De voorzieningen zoals het winkelcentrum, de horeca, de bibliotheek, het woonzorgcentrum zijn allemaal gericht op het plein. Door de ligging van de verbindingen tussen park en plein (tegenover de hoofdentree naar het winkelcentrum en tussen de twee vleugels van de nieuwe bebouwing) ontstaat interactie tussen de twee zones. Een bijzondere rol voor de activiteiten in het park speelt het openbare terras waaraan een horeca-functie is verbonden.

Wonen in het park

De nieuwe woongebouwen in het park zullen de levendigheid en de sociale veiligheid in het park versterken. De geplande woongebouwen zijn ontsloten via een binnentuin. De binnentuin maakt deel uit van het parkontwerp. De ligging van de gebouwen en de binnentuin houdt rekening met bestaande waardevolle bomen.



wonen tussen de bomen

Hoogteverschillen worden door glooiingen in het maai-veld overbrugd. De glooiingen worden ingepast in het bestaande reliëf en vormen dankbare aanleidingen voor het ontwerp.

Parkgebruik

Het totale gebied ten zuiden van het winkelcentrum is opgedeeld in verschillende sferen. De gewenste stedelijke levendigheid zal met name te vinden zijn op het plein en aan de Brucknerlaan waar alle voorzieningen zijn verzameld. De overgang van het plein naar het park nodigt uit tot een levendig gebruik. Met name de bibliotheek, het terras en het speelbos dragen bij aan deze sfeer. Daarnaast zullen bij de open plekken in het park en in de siertuin verblijfszones ontstaan. In de volgende ontwerpfase zal de juiste verhouding tussen enerzijds openheid en sociale controle en anderzijds rust en intimiteit uitgewerkt worden.

Routes

Het nieuwe park kent een netwerk van paden, waardoor keuzemogelijkheden (direct of omweg, meer of minder zichtbaar etc.) een diversiteit in beleving en waardering van het park ontstaan. De te sterke opdeling van het park wordt weggenomen door het integreren van de padenstructuur. De volgende routes zijn te onderscheiden:

- De basis van de nieuwe padenstructuur vormt het bestaande padennetwerk.
- Het brede voet-/ fietspad is onderdeel van de sternet route van Tilburg Noord. Naast de oost-west gerichte route ontstaat een directe verbinding met het winkelcentrum.
- Het rondgaande wandelpad langs de randen van het park verbindt alle entrees en is gekoppeld aan bijzondere plekken en open ruimtes zoals een terras, een speelplek, een siertuin (gedacht wordt aan rododendrons en azalea's), een vlindertuin en de speelweide.
- Kortsluitingen tussen de hoofdpaden.

De volgende fase

Op basis van deze uitgangspunten en ambities zal het ontwerptraject voor de inrichting van het park in ver-

schillende stappen verder worden uitgezet. Dit op basis van een gedetailleerde inventarisatie van de bestaande toestand, een goede interactie met de ontwerptrajecten van aanpalende gebouwen en een nauwe betrokkenheid van bewoners en gemeente.



reliëfs bestaande situatie



bestaand park



nieuwe situatie

von weberpak



Bomen en beplanting

De bestaande bomen vormen het rijkdom van het park. Met name door het grote aantal naaldbomen ontstaat een herkenbare eigen identiteit. Door de tijd heen is echter de bosachtige sfeer in het gehele park toegenomen. In de toekomst bestaat er de kans meer variatie in de bomenstructuur toe te voegen. Met het oog op de kwaliteit en de vitaliteit van de bomen kunnen minder waardevolle bomen worden gekapt.

Gebaseerd op de bestaande situatie kunnen met ingrepen in de bomenstructuur verschillende sferen ontstaan. Naast de dichte bosachtige zones liggen bomenweides en parkdelen met boomgroepen. Op een aantal open plekken dringt het licht het park binnen.



bomenstructuur: afwisseling van licht en schaduw



onderbeplanting: rhododendrons

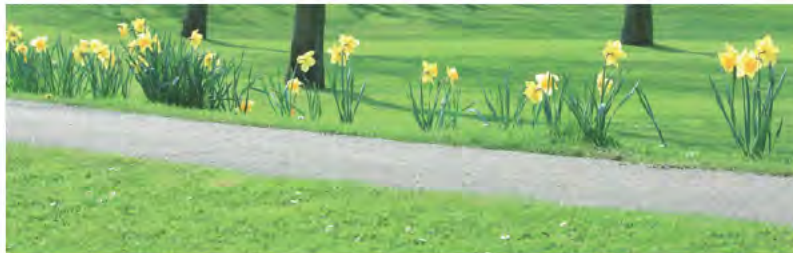


schema bloembollen (paars), rhododendrons (donkergroen) en siertuin (oranje)

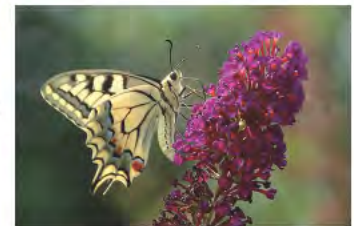
Langs de hoofdpaden zorgen bloembollen zoals narcissen en crocussen voor een spectaculair beeld in de lente en vullen de beleving van de seizoenen in het park aan.

De huidige onderbeplanting bestaat voor een groot deel uit rhododendrons. Langs de toegevoegde bebouwing in het park verzacht lage rhododendronbeplanting de overgangen en zorgt voor privacy op de aangrenzende particuliere buitenruimtes.

De bestaande structuur van paden en plantvakken in de zuidoostelijke hoek van het park is nu niet meer attractief. Hier stellen wij voor een vlindertuin met bloeiende heesters en vaste planten aan te leggen.

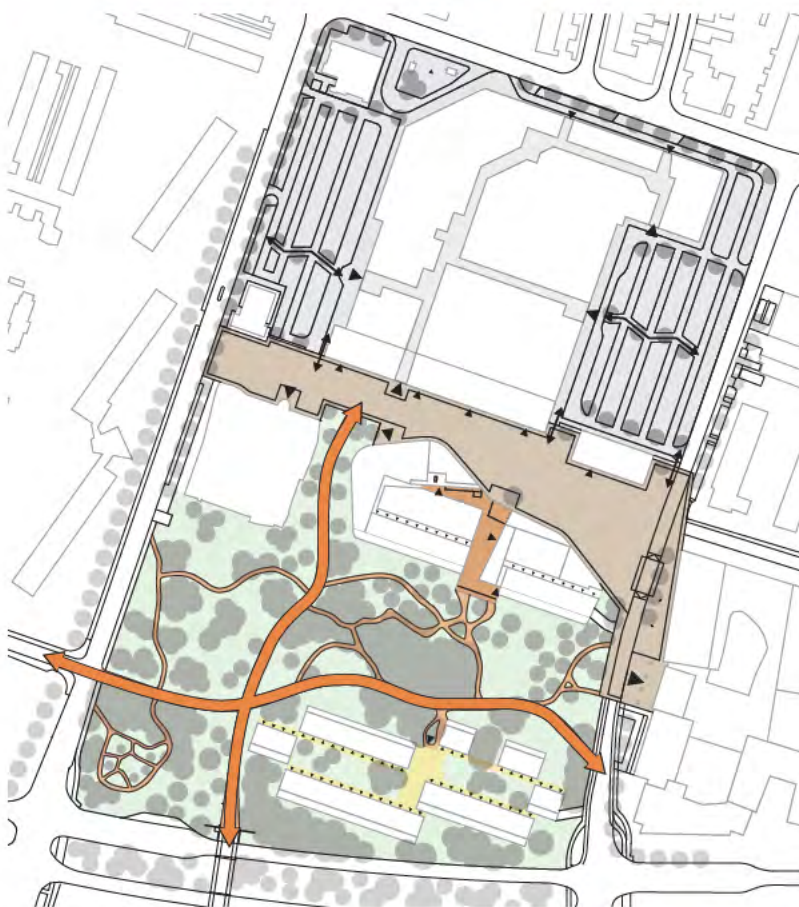


bollenplanten langs paden



vlindertuin

von weberpark

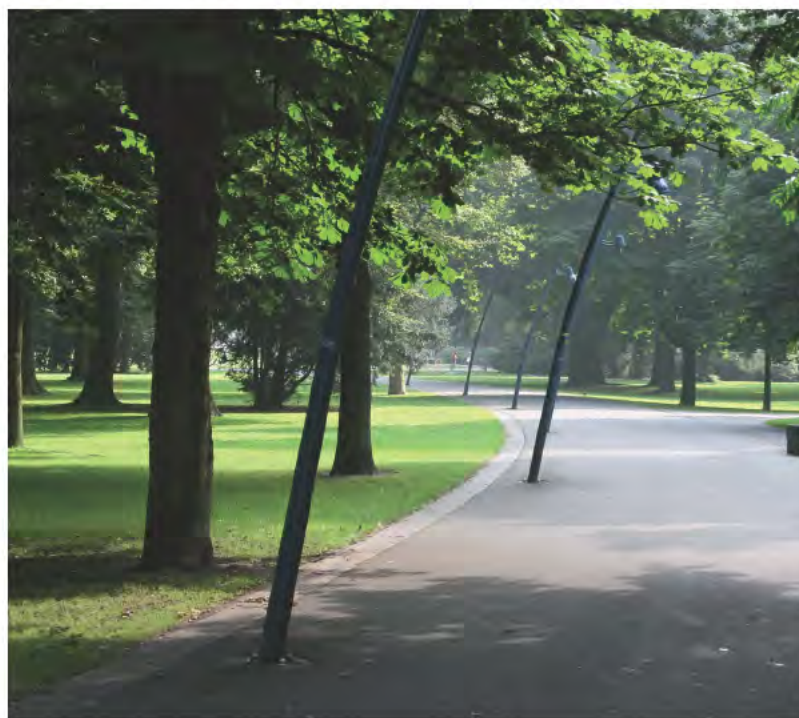


Padenstructuur

Het park en het plein zijn het domein van de voetgangers en de fietsers. Behalve op de Brucknerlaan en bij de distributietoegang aan de noordoostkant van het plein hoeft het autoverkeer hier alleen incidenteel te komen. Het gemotoriseerde verkeer is te gast op het terrein van het langzaam verkeer.

De ligging van de paden in het park houdt rekening met de bestaande situatie. Er is geprobeerd zo veel paden mogelijk overeind te houden. Mogelijk kan op de bestaande asfaltpaden een nieuwe laag worden aangebracht om eenheid in de materialisatie tussen oude en nieuwe paden te bereiken.

In het park is een route van het sternet (het netwerk van hoofdfietspaden in de gemeente Tilburg) ingepast. Er ligt een aftakking naar het zuiden en naar het winkelgebied centraal in het park. Deze hoofdverbindingen worden uitgevoerd als een 4,50 m breed asfaltpad zonder scheiding van voetgangers en fietsers. Het netwerk van subpaden is bedoeld voor voetgangers die in het park willen recreëren en een rondje willen lopen.



Park Valkenberg Breda: gecombineerd fiets-voetpad



Hergebruik bestaande paden



Limbopad TU Eindhoven



Hoogteverschillen

Het park wordt gekenmerkt door het reliëf, de lichte glooiingen. Dit thema wordt ook langs de nieuwe randen van het park doorgezet. Naar de gebouwen toe loopt het terrein op en bemiddelt op deze manier tussen hoogteverschillen.



glooiingen met onderbeplanting



Parkeren in het groen

Aan de westkant van het park bevindt zich een tijdelijk gebruikt parkeerterrein voor overloop parkeren. Hier wordt informeel tussen de bomen in op het gras geparkeerd. Als er geen auto's staan loopt hier het park gewoon door.



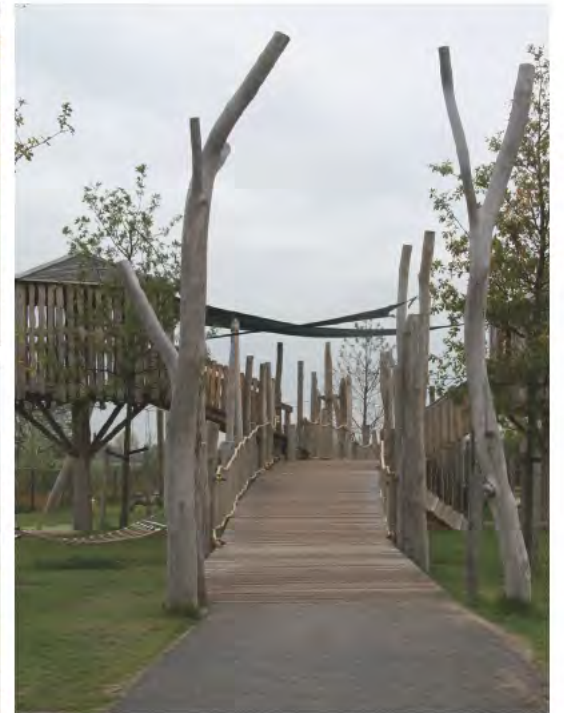
parkeerterrein bij De IJzeren Man, Vught

von weberpark



Sferen en functies

- groene looper: belangrijke schakel naar het park
- groen terras: doorgang met aangrenzende horecafunctie
- speelbos met speelaanleidingen op en tussen de bomen
- bushalte
- lichte plekken in het park als verblijfszones
- entree woonzorgcomplex
- vlindertuin op basis van bestaande structuren



speelbos



zitelementen

Ten aanzien van de mogelijkheden voor activiteiten vullen het plein en het park elkaar aan. Voor het gebruik van het park is de beoogde variatie in de beplantingsstructuur belangrijk. Verblijfsplekken worden gekoppeld aan de zonnige openingen in het bomendak. Hier kan op het gras worden gespeeld en een balletje worden getrapt. De bestaande plek met plantvakken aan de zuidoostkant van het park wordt opgewaardeerd als vlindertuin en voegt een sfeervol accent toe. Centraal in het park ligt het speelbos waarin speeltoestellen tussen en in de bomen worden geplaatst.

In het park worden houten banken uit het standaard-assortiment van de gemeente toegepast. Door telkens twee banken aan elkaar te zetten (zie fotomontage) ontstaat een verbijzondering met een uitnodigend karakter. Bij de verbinding naar het plein tussen zwembad en bibliotheek (groene loper) bevinden zich afwijkende zitelementen. Hier staan losse stoelen of poefen in het gras.



activiteiten in het park

von weberpark



park totaan plein, iets optillen, rand benutten als zitranden

Entrees

Park en plein zijn door twee groene doorgangen met elkaar verbonden. Doelstelling is de sfeer van het park tot aan het plein door te laten dringen. Er ontstaan aantrekkelijke entreegebieden waar de groene sfeer aan het plein wordt toegevoegd waaraan zitelementen zijn gekoppeld.

Het karakter en de inrichting van de twee doorgangen is heel verschillend. Tussen zwembad en bibliotheek loopt het park als een groene loper het plein op. De bomenweide loopt op het einde tot aan de hoogte van de langgerekte zitmuur op.



park totaan plein, iets optillen, rand benutten als zitranden



verlichting geïntegreerd in de zitranden



Het terras vormt een doorsnijding van het nieuwe bebouwingscluster, met daarnaast de horecafunctie en de groene binnentuin van het blok. Deze ruimte dient niet alleen als doorgang naar het park maar wordt ook gebruikt om de aangrenzende woningen te ontsluiten. Het groene karakter wordt versterkt door plantvakken in de verharding en een hoge pergola. Met name de lichte pergolaconstructie die omrankt is door klimplanten laat een onderscheidende sfeer ontstaan, waar het aangenaam vertoeven is.

park tot aan plein, iets optillen, rand benutten als zitranden



hoge pergola: MFO terrein, Zürich



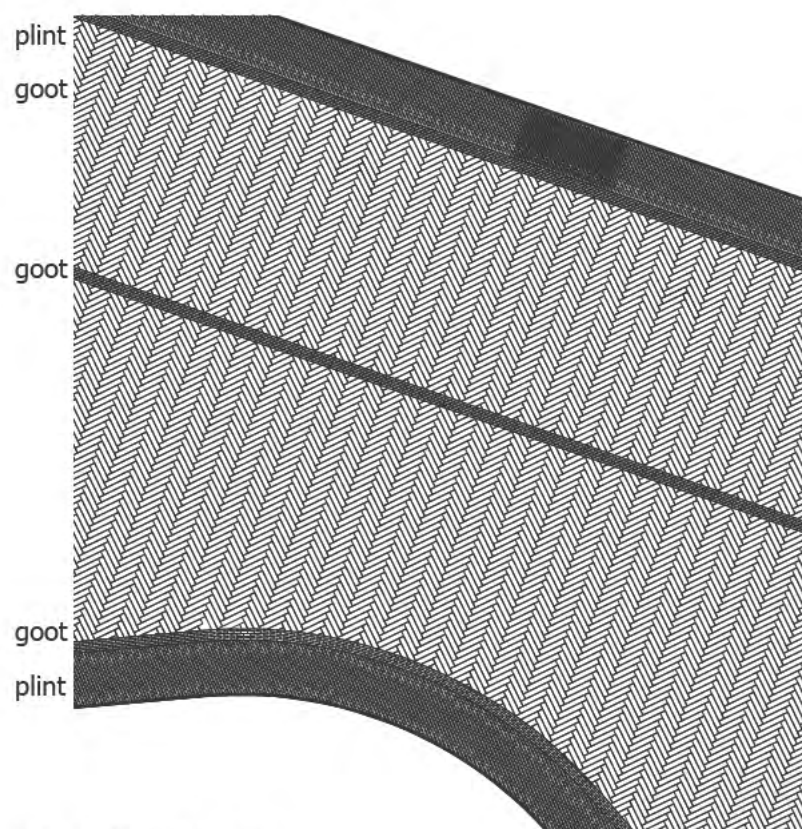
beplanting op opgetild terrein: Highline, NY

plantvak gecombineerd met zitelement

Wagnerplein



plein met aangrenzende bebouwing



schema bestratingspatroon

Verharding plein

In de bestrating van het plein is er een duidelijke scheiding tussen de plint en de pleinruimte. Daarnaast omvat het plein ook een gedeelte van de Brucknerstraat. Kleurstelling en materialisatie van het plein lopen hier door.

Het centrale gedeelte van het plein verkrijgt door bijvoorbeeld langwerpige tegels van beton een bijzondere uitstraling. Door het grote formaat (bijvoorbeeld 30x90 cm) wordt recht gedaan aan maat en schaal van het plein. De tegels worden in keperverband gestraat en hebben verschillende donkergrijs tinten die gemengd worden aangebracht. In het midden van het plein liggen een aantal lange rechte goten.

De plint verschilt in bestratingverband en/of formaat van de straatstenen van de rest van het plein. Tussen de plint en de bestrating van het centrale plein bevindt zich een goot.



grootformaat tegels in verschillende donkergrijs tinten



tegels in keperverband, verschil met lingeformaat in de plint

Wagnerplein



organisatie marktkramen op het plein en veiligheidszone



verdeling fietsparkeren

Marktopstelling

De markt is een belangrijke functie op het plein die optimaal gefaciliteerd moet worden. In het schema zijn 133 marktkramen aangegeven. Conform de wens van de ondernemers zijn de kramen in lange overzichtelijke rijen georganiseerd. Rond de marktkramen is uitgegaan van 4m veiligheidsafstand. De inrichting van het plein houdt rekening met de marktopstelling.

Fietsparkeren

De logische organisatie van het fietsparkeren rond de verschillende belangrijke entrees is van cruciaal belang voor het functioneren van het plein en de directe omgeving van het winkelcentrum. Bij de verdeling van de fietsparkeerplekken is rekening gehouden met de meest belangrijke entrees en de looproutes. De fiets wordt geparkeerd langs eenvoudige fietsnietjes (zie referentiebeeld).

Om te voorkomen dat de openbare ruimte wordt gedomineerd door fietsvoorzieningen, is er in overleg met Goudappel Coffeng ruimte gemaakt voor 220 fietsnietjes in plaats van de eerder genoemde 280. Verdeeld over de juiste posities in het plan is dit een goed uitgangspunt voor nadere uitwerking. De gemeente zal t.a.v. het fietsparkeren de vinger aan de pols moeten houden om eventuele problemen adequaat te kunnen oplossen.



fietsnietjes

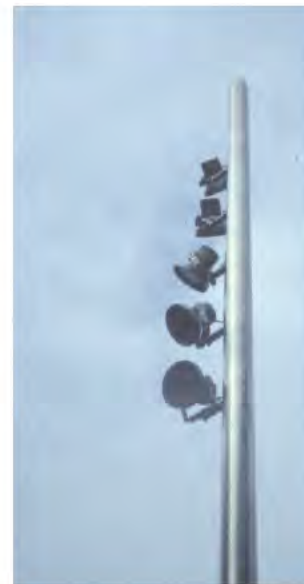


Verlichting

Het schema vormt een eerste indicatie voor het verlichtingsconcept. Er zijn vier verschillende verlichtings-elementen aanwezig. Binnen het park worden verlichtingsarmatures voorgesteld die bij de maat en schaal van een voetgangerspad passen. Het plein wordt vanuit de gevels met gevelarmatures verlicht. Als bijzonder accent bevinden zich binnen de pleinruimte een aantal hoge verlichtingsmasten. Vanuit de masten kunnen de stralers verschillende kanten op worden gericht. Langs de Brucknerlaan zal de straatverlichting doorlopen.



verlichting park: (b.v. Metronimis, firma Phillips)



verlichting plein: hoge masten (Kanya, firma Escofet)

Opdrachtgever

Bouwfonds Ontwikkeling

Adviseurs

diederendirrix, Eindhoven

JSA (jeroen schipper architecten), Rotterdam

Vrencken Hoen architecten, Meerssen

Buro Lubbers landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp, 's-Hertogenbosch

Goudappel Coffeng verkeer en vervoer, ruimtelijke economie, Eindhoven

Libre Vastgoed, Vught

BRO adviseurs, Boxtel

december 2011



BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp



VRENCKEN HOEN
ARCHITECTEN

BRO adviseurs mobiliteit
Ruimte om in te leven **Goudappel Coffeng**



