



stedebouwkundig- en beeldkwaliteitsplan

WINKELCENTRUM TOLBERG

27 januari 2016

Opdrachtgever



WP Retail Invest CV

Contactpersonen:
Gert-Jan Veldkamp
Roderik Luschen

Beurs-WTC (kamer 2.10 / laagbouw)
Beursplein 37, 3011 AA Rotterdam
Postbus 30.006, 3001 DA Rotterdam

† 010 205 23 95
www.wpri.nl

Opdrachtnemer



wUrck vof
Sluisjesdijk 46
3087 AH Rotterdam

† 010 429 07 09
e info@wurck.nl
www.wurck.nl

Projectnr. 12251

Inhoud

	Inleiding	3
1	Stedenbouwkundige analyse	4
2	Stedenbouwkundige visie	8
3	Plan	12
4	Beeldkwaliteitsplan	20
5	Impressie	24

Inleiding

Het voorliggende document schetst het stedenbouwkundig kader waarbinnen WP Retail Invest CV haar plannen voor winkelcentrum Tolberg te Roosendaal wil ontwikkelen. Een en ander zoals is afgesproken in de Concept Realisatieovereenkomst tussen WPRI en de gemeente Roosendaal. Het stedenbouwkundig plan omvat tevens een Beeldkwaliteitsparagraaf die een doorzicht geeft op de uitstraling van zowel de voorgenomen bebouwing als de inrichting van de openbare ruimte.

De ambitie van WPRI is om het winkelcentrum niet alleen beter te laten functioneren maar tevens om Tolbergcentrum een nieuwe uitstraling en betekenis te geven. Die reikt verder dan het winkelen alleen: Tolbergcentrum heeft de potentie om meer dan nu het geval is te fungeren als 'hart van de wijk'. Een relatief bescheiden maar doelgerichte herontwikkeling naar een in fysiek en sociaal opzicht toekomstbestendig en duurzaam centrum. Een centrum dat door haar bewoners en bezoekers in het hart gesloten wordt en haar ondernemers de kans geeft verder te groeien en te investeren. Daarbij gaat het niet louter om het toevoegen van vierkante meters, maar juist ook om een integrale kwaliteitsslag te maken met het bestaande centrum zodanig dat de sfeer en de beleving worden verbeterd maar ook de branchering, het parkeren en het openbaar gebied bijdragen aan de aantrekkelijkheid voor de consument.



1 Stedenbouwkundige analyse

stadswijk

De verschillende naoorlogse woonwijken aan de zuidflank van Roosendaal – van oost naar west: Kortendijk, Langdonk, de Kroeven, Tolberg en Weihoek - worden door de snelweg A58 gescheiden van het centrum van de stad. Iedere wijk kent zijn eigen centraal gesitueerde winkelvoorziening die tevens fungeert als wijkcentrum. Tolbergcentrum is in deze reeks een van de grotere.

De wijk Tolberg is de laatste grote naoorlogse uitbreidingswijk van Roosendaal. De functionalistische stedenbouwkundige opzet van de wijk heeft een kleinschalige invulling gekregen, typerend voor de tijd van ontstaan, de tachtiger jaren van de vorige eeuw. Het is een ruim opgezette, groene en waterrijke wijk met een grote verscheidenheid aan woningen en bewoners. Op een aantal kleinschalige appartementengebouwen na bestaat Tolberg geheel uit grondgebonden eengezinswoningen. De spoorlijn Roosendaal – Antwerpen en een aantal royale groene singels geleden de wijk in kleinere buurteenheden.

De Willem Dreesweg vormt de belangrijkste ontsluiting van Tolberg voor het autoverkeer. Deze centrale ontsluitingsroute takt de wijk zowel direct aan op de ring rond het stadscentrum als op de N262 (de provinciale weg Roosendaal – Essen), en daarmee op de snelweg A58. In aanvulling op dit circuit ontsluit de Thorbeckelaan de westelijke flank van de wijk en fungeert de Bergrand als oostelijke kortsluiting.

Winkelcentrum Tolberg is gelegen in een 'bajonet' van de Willem Dreesweg, in het geografische hart van de wijk. Voor het langzaam verkeer fungeert Tolbergcentrum als de spin in een fijnmazig web van veelal vrijliggende fietspaden door de wijk.





1 Stedenbouwkundige analyse

wijkcentrum

Het winkelcentrum vormt de kern van Tolbergcentrum, omzoomd door wijkgebouw de Bergspil, de gemeentelijke gymnastiekzaal, basisschool de Rietgors en een drietal kleinschalige appartementengebouwen met in de plint diverse wijkvoorzieningen zoals een vestiging van de bibliotheek, een kinderdagverblijf, een dierenkliniek en een huisartsenpraktijk. Gezamenlijk vormen zij het wijkcentrum van Tolberg.

Het wijkcentrum wordt aan de oostzijde 'omarmt' door de Willem Dreesweg. Het centrum is hierdoor goed zichtbaar vanaf deze centrale ontsluitingsroute van de wijk, maar tegelijkertijd toont het weinig gezicht naar de buitenwereld, de weggebruiker ziet vooral achterkanten.

De Willem Dreesweg is ingebed in een groenzone die onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur van de wijk, en ligt ter plaatse van het centrum deels verhoogd om een ongelijkvloerse kruising met de centrale oost-west fietsverbinding door de wijk mogelijk te maken. De verhoogde ligging van de doorgaande weg vergroot weliswaar de zichtbaarheid van het centrum maar vormt tevens een barrière op maaiveldniveau, die de aanhechting van het centrum op de omringende wijk niet ten goede komt. De Willem Dreesweg passeert het centrum, maar maakt er geen onderdeel van uit.

De ontsluiting van het centrum voor autoverkeer beperkt zich tot één aansluiting aan de noordzijde, vanaf de Heulberg, en één aan de zuidzijde vanaf de Gagelberg, in directe aansluiting op de Willem Dreesweg. Deze ontsluitingen geven toegang tot de parkeervoorzieningen op maaiveld die het (winkel)centrum omringen aan respectievelijk de noord-, de west- en de zuidzijde.

Een driehoekig plein tussen de school, het wijkgebouw en het hart van het winkelcentrum vormt de belangrijkste openbare ruimte van het centrum, doorsneden door de centrale oost-west fietsroute van de wijk. De inrichting van de openbare ruimtes oogt enigszins vermoeid en toont weinig samenhang.

Het uit het eind van de tachtiger jaren daterende winkelcentrum is op een strak maatraster opgezet als een vierkant winkelvolume, doorsneden door een assenkruis van overdekte winkelpassages. Door het weglaten van het noordoostelijk kwadrant, of beter gezegd, dit naar buiten te schuiven in de vorm van basisschool de Rietgors, ontstaat het centrale plein van Tolberg. Het plein is 'over de diagonaal' gekoppeld aan het passagekruis, dat fungeert als het hart van de winkelvoorzieningen. Alleen aan deze zijde keert Tolbergcentrum zich – op niet heel overtuigende wijze – naar buiten. Aan de overige zijden is het centrum sterk naar binnen gekeerd en wordt het beeld bepaald door achterkanten van winkelvoorzieningen aan de parkeerterreinen, slechts op bescheiden wijze onderbroken door de entrees van de winkelpassage.

Het 'klassieke' type van de glasoverdekte passage is uitgewerkt in een eenvoudige materialisering. Door de relatief geringe hoogte kent de passage een tamelijk gedrukt en bij warm weer ook als drukkend ervaren karakter. Dit komt met name tot uiting in het wijdlopijge passagekruis dat meer de uitstraling van een kassencomplex heeft dan van een stedelijke voorziening. Het doorzetten van bestrating en de open pleinzijde enerzijds en de afsluitbare toegangen aan de parkeerzijdes anderzijds dragen verder bij aan het dubbelzinnige karakter van de ruimte: is het een overdekte straat of is het een publiek interieur?

In de negentiger jaren is het winkelcentrum binnen de bestaande structuur naar het zuiden uitgebreid. Aan de oostzijde zijn de gymnastiekzaal en het wijkgebouw de Bergspil toegevoegd. Een recente uitbreiding aan de voorzijde van de Albert Heijn heeft de helderheid van de oorspronkelijk opzet enigszins vertroebeld.





2 Stedenbouwkundige visie

dorp

De naam Tolberch komt al voor in 1565. Het is een gehucht ten zuiden van Roosendaal van verspreid liggende boerderijen, huizen en de herberg Planken Wambuis, langs de oude weg van Nispen naar Wouw. Mogelijk werd er tol geheven op deze verhoging tussen twee beken: de Tolberg.

De tegenwoordige Tolberg is één van die nieuwbouwwijken uit de tweede helft van de vorige eeuw waar de landschappelijke structuur en de voorafgaande historie van het gebied alleen nog in toevallige fragmenten en voor de goede verstaander herkenbaar zijn. Toch heeft Tolberg, ook als stadswijk van Roosendaal, zijn rustige 'dorpse' karakter weten te behouden. Tevens vinden we op bijna verborgen wijze in de wijk nog een aantal karakteristieke hoeves, niet zelden met een bijzondere functie zoals de kinderboerderij Minnebeek en de Tolbergse Schuurkapel, die herinneren aan een meer landelijk verleden.

De voorgenomen herontwikkeling van het centrum is een uitgelezen kans om het gemoedelijke karakter en de dorpse inborst van Tolberg meer dan nu het geval is tot uitdrukking te brengen in het hart van de wijk. Niet alleen een plek om snel en gemakkelijk de dagelijkse boodschappen te doen maar ook een uitnodigende centrale ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers, die het karakter van de wijk weerspiegelt. Het dorpshart van Tolberg.



Tolbergse Schuurkapel



Boerderij Langdonksestraat



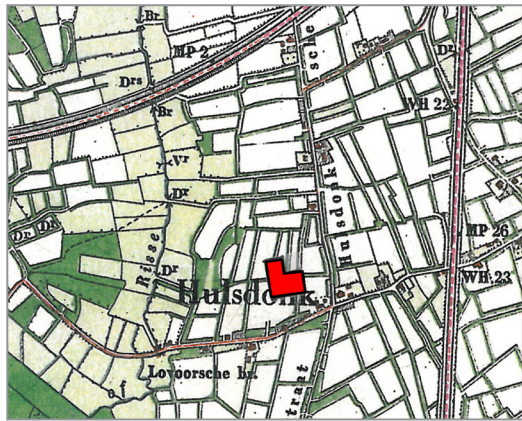
Kinderboerderij/activiteitencentrum Minnebeek



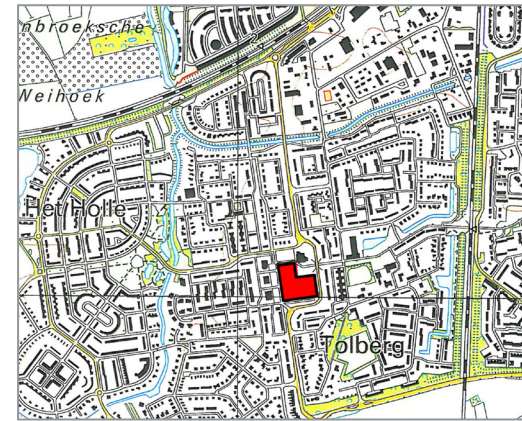
Herberg Planken Wambuis



Boerderij aan de Damastberg



Tolberg 1976



Tolberg 2010



2 Stedenbouwkundige visie

van erf tot huiskamer

Om Tolbergcentrum beter zijn rol als hart van de wijk te laten spelen is een kwaliteitsslag noodzakelijk. De opgave is om met een beperkte uitbreiding en een efficiënte inzet van middelen het wijkcentrum een nieuwe en duurzame levensverwachting te geven. Dat vraagt niet alleen om een goede branchering of een algemene opfrisbeurt maar ook om een aantal stedenbouwkundige ingrepen die het centrum beter laten functioneren en letterlijk een nieuw gezicht geven.

De herontwikkeling biedt de mogelijkheid de in de loop der jaren verrommelde opzet van het centrum binnen een nieuw en helder stedenbouwkundig kader te plaatsen. Tolbergcentrum dient zich daarbij meer naar buiten te keren en een eigen herkenbare uitstraling te krijgen, in aansluiting op het dorpse karakter van de wijk. De enigszins geïsoleerde enclave dient zicht te kunnen ontwikkelen tot een meer 'organisch' met zijn omgeving verweven hart van de wijk.

De stedenbouwkundige opzet van het vernieuwde centrum kenmerkt zich door een aantal karakteristieke hoofdelementen, nieuw en bestaand, in samenhang met elkaar.

De groene loper

De groene loper van de Willem Dreesweg haakt het centrum aan de hoofdstructuur van de wijk. De Dreesweg ontsluit het centrum niet alleen voor het autoverkeer maar maakt het centrum ook zichtbaar voor de voorbijganger. Tolbergcentrum dient dan ook een duidelijk gezicht te krijgen aan de Dreesweg.

Het Erf

De buitengebieden en parkeerterreinen die op het centrum betrokken zijn dienen op ontspannen wijze als samenhangend geheel herkenbaar te zijn: het erf van Tolbergcentrum.

Het Plein

Binnen het geheel van het Tolberg-erf heeft het Plein een bijzondere plaats. Hier bevinden zich niet alleen de nieuwe noordelijke entree van het winkelcentrum maar ook de hoofdentrees van de voorzieningen van het centrum. Het Plein is een voetgangersplein waar de fiets te gast is. In zijn inrichting onderscheidt het Plein zich op subtiële wijze, het is de mooie stoep van het centrum.

Het Huis

Een nieuw winkelgebouw met een sportzaal op de verdieping vormt het baken van het vernieuwde centrum, gesitueerd aan het Plein. Als hoogste gebouw van het centrum maakt het Huis het centrum van veraf zichtbaar. Met zijn extroverte karakter en herkenbare silhouet wordt het Huis het nieuwe gezicht van Tolberg.

De Entrees

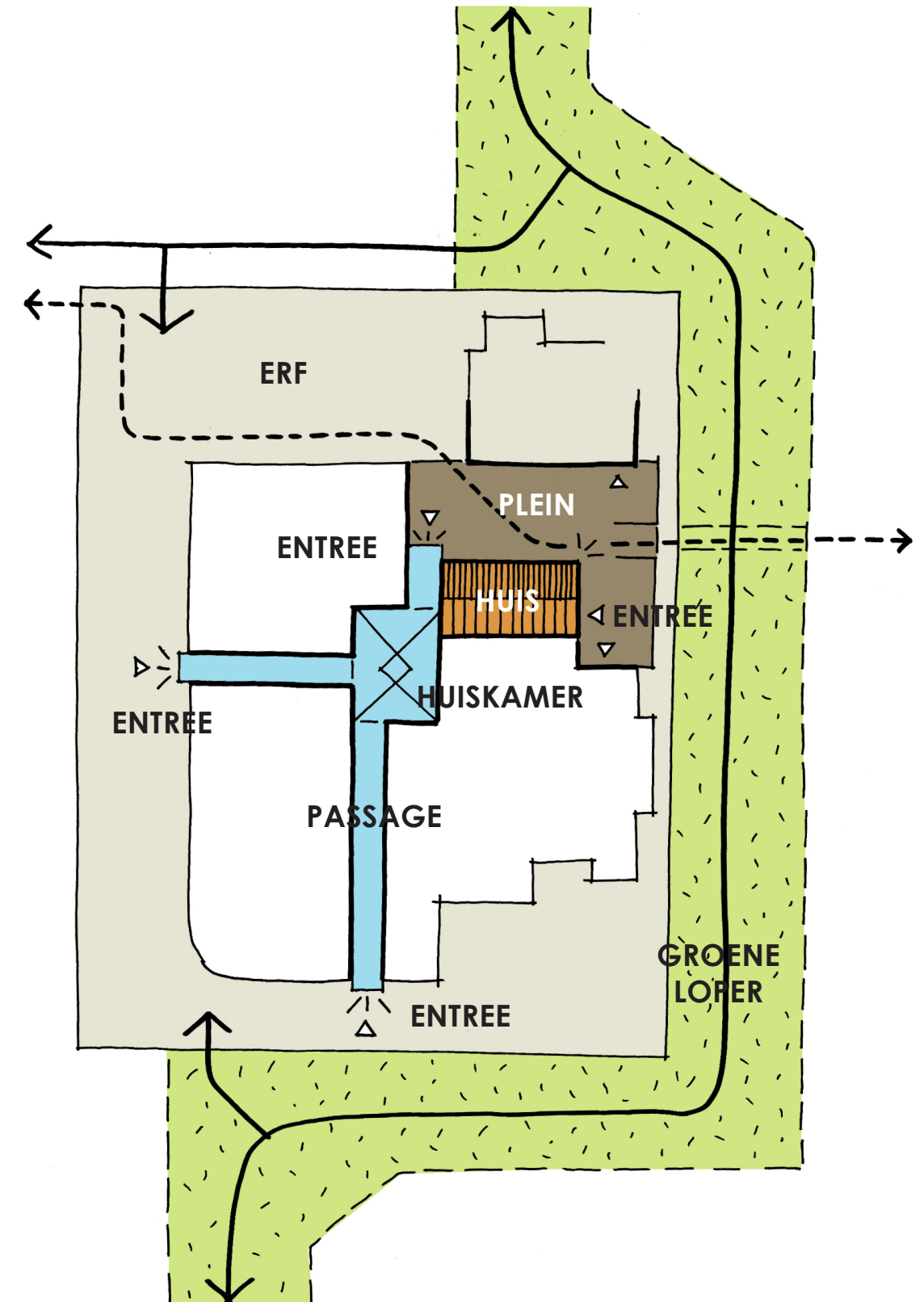
De entrees van de winkelpassages krijgen een nieuwe uitstraling en worden de vanzelfsprekende blikvangers in de plint van het centrum. De noordelijke entree krijgt daarbij een afsluitbaar karakter, net zoals de overige entrees dat nu al hebben.

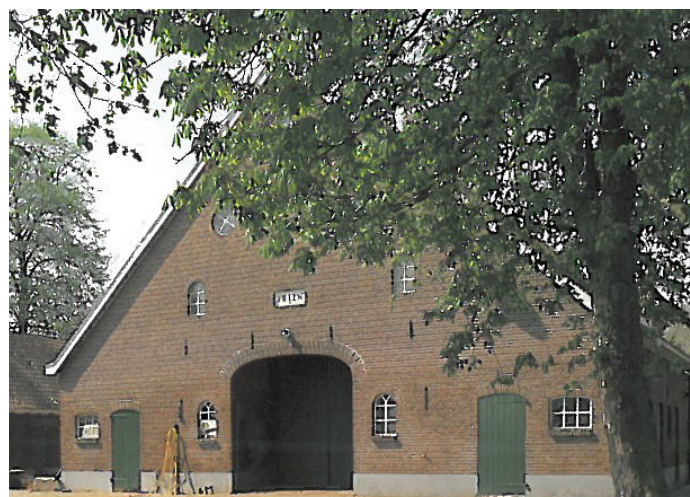
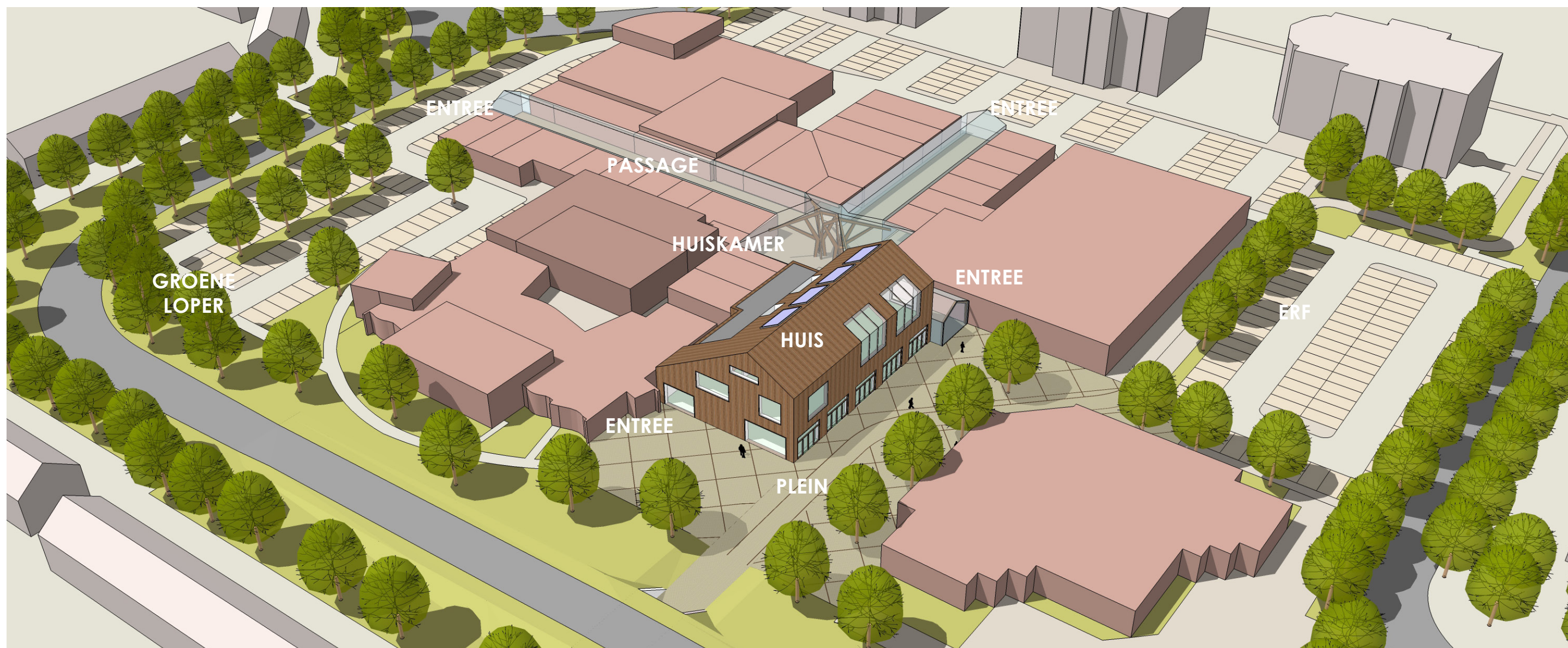
De Passage

Door ook de noordelijk entree afsluitbaar te maken ontstaat een heldere en sociaal veilige opzet voor de winkelpassages: zij vormen een aantrekkelijk stedelijk interieur dat afgesloten kan worden op het moment dat de winkels gesloten zijn.

De Huiskamer

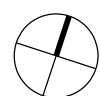
Waar de passagearmen bij elkaar komen bevindt zich de huiskamer van Tolberg. Dit overdekte binnenplein krijgt een geheel nieuwe uitstraling die recht doet aan zijn karakter als 'hart van het hart'. Een nieuwe verhoogde glaskap geeft letterlijk een nieuwe dimensie aan deze ontmoetingsruimte van het centrum, ondersteund door een bijzondere draagconstructie.





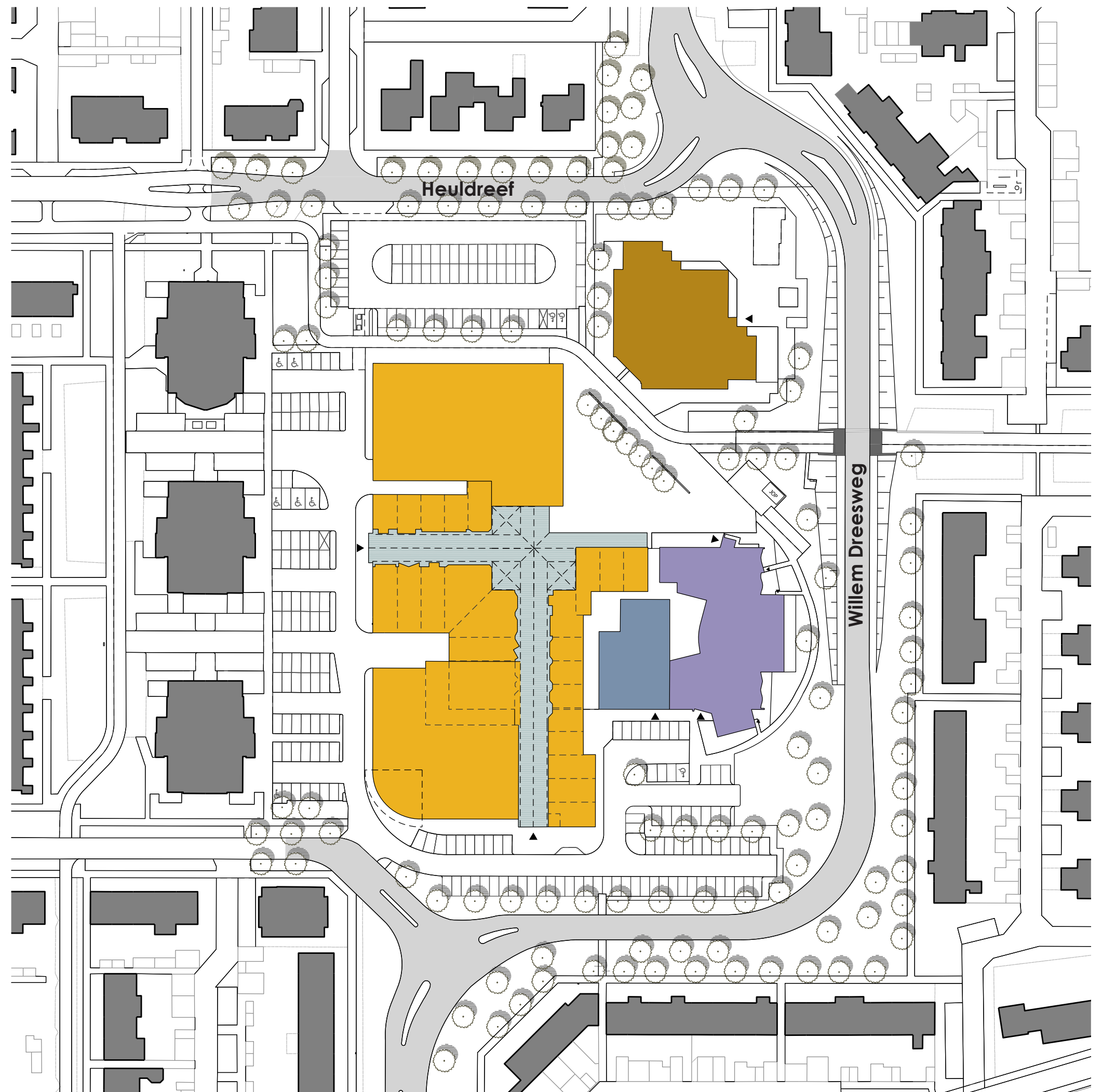
3 Plan bebouwing / programma

Bestaande situatie 1:1000



LEGENDA

- Commerciële ruimte (totaal bvo 4828,8 m²)
- Sportszaal
- School
- Wijkcentrum
- Winkelpassage



Plan

bebouwing / programma

Nieuwe situatie 1:1000

Aan het Plein wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, het Huis, met winkels op de begane grond en op de verdieping een sportzaal. Dit maakt het mogelijk de huidige gemeentelijke sportzaal achter de Bergspil te vervangen door cq. te herbestemmen tot een nieuw winkelvolume. Het totale bruto oppervlak van de commerciële ruimten neemt toe met ca. 1210m².

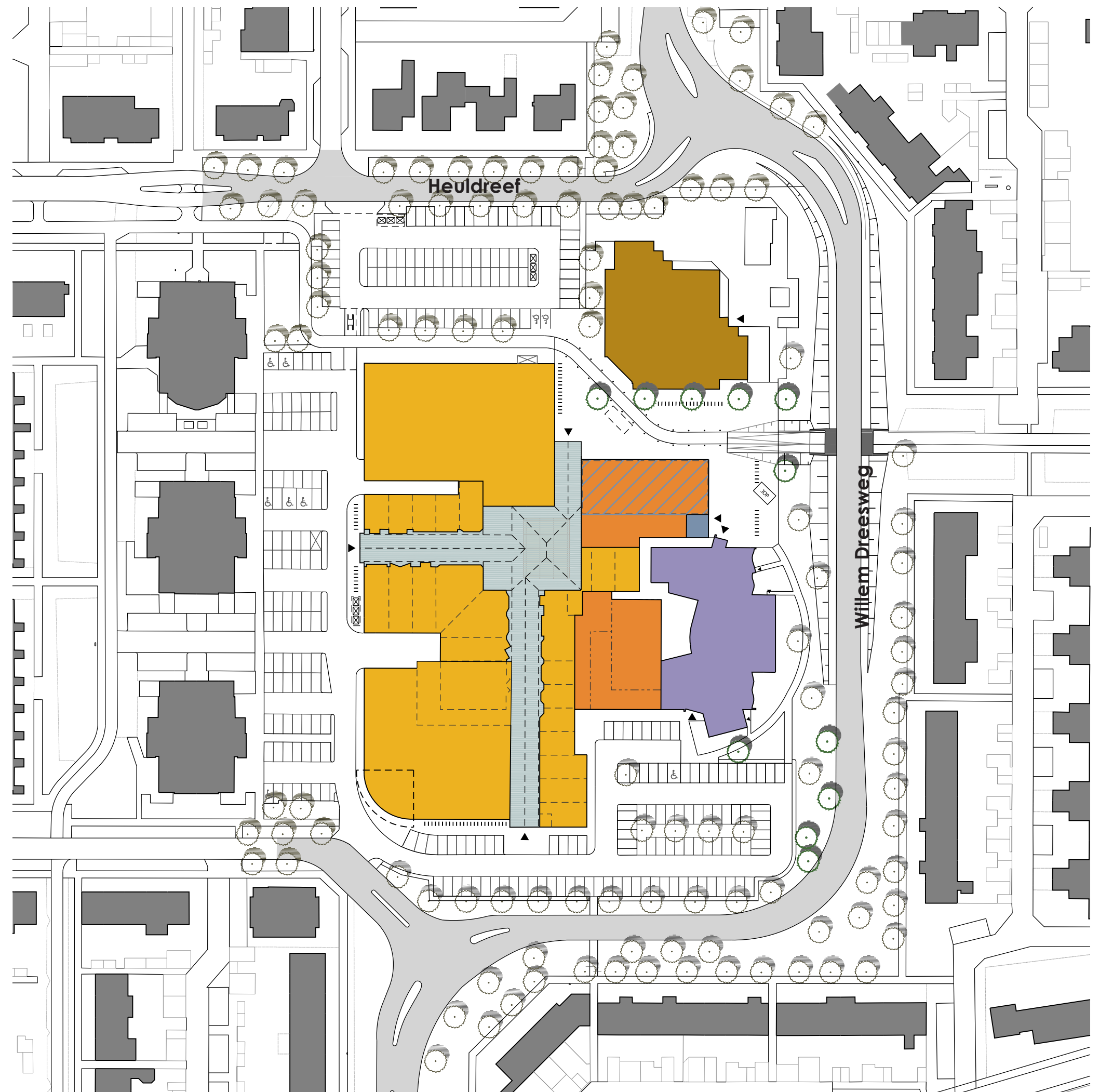
Bij de opzet van de nieuwe sportzaal wordt er uit duurzaamheidsoverwegingen rekening mee gehouden dat deze op termijn omgebouwd kan worden naar woningen.

Het huidige, half-open passagekruis krijgt een compactere, gesloten vorm met een hogere transparante kap.



LEGENDA

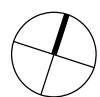
- Commerciële ruimte bestaand
- Commerciële ruimte nieuw (1.210m² NEN-BVO = 968m² WVO)
- Sportszaal
- School
- Wijkcentrum
- Winkelpassage



3 Plan

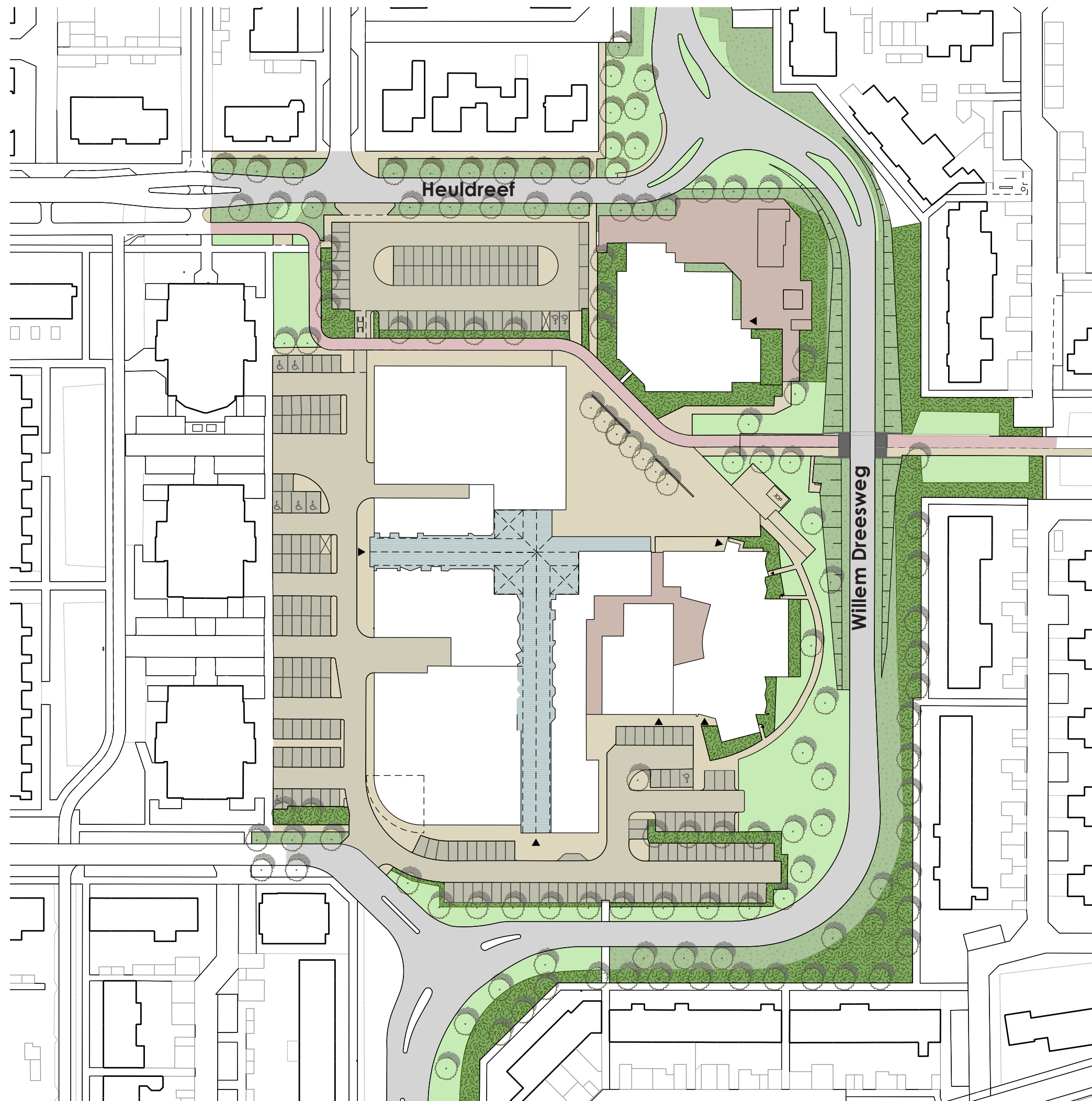
openbare ruimte

Bestaande situatie 1:1000



LEGENDA

- Plein
- Fietspad
- Struik/Haag
- Lage beplanting
- Gras
- Privé buitengebleed
- Trottoir
- Rijbaan Parkeerterrein
- Ontsluitingsweg
- Parkeerplaats (nieuw)
- Parkeerplaats (bestaand)
- Winkelpassage
- Winkelwagens
- Boom (bestaand)
- Boom (nieuw)



Plan

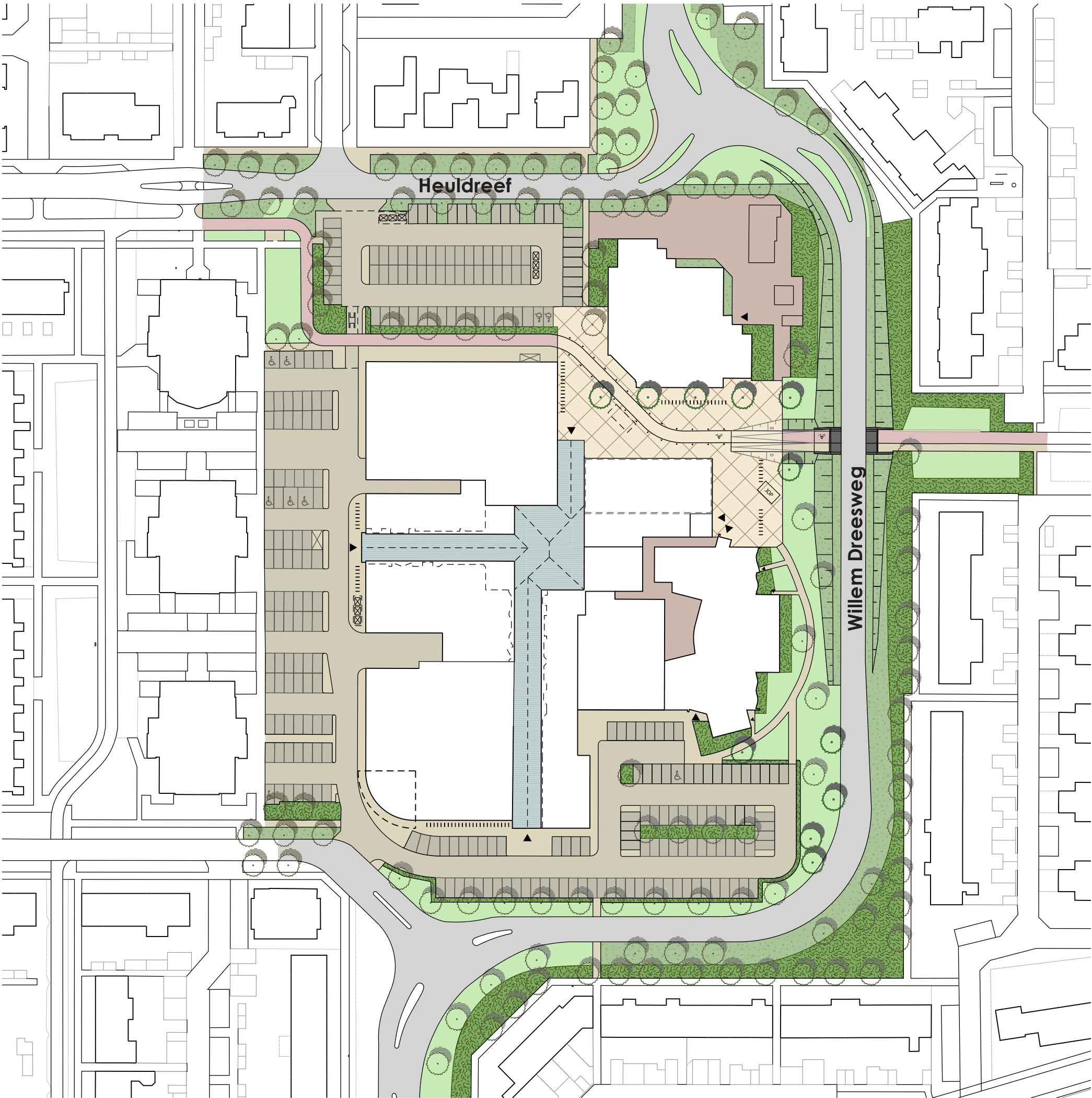
openbare ruimte

Nieuwe situatie 1:1000



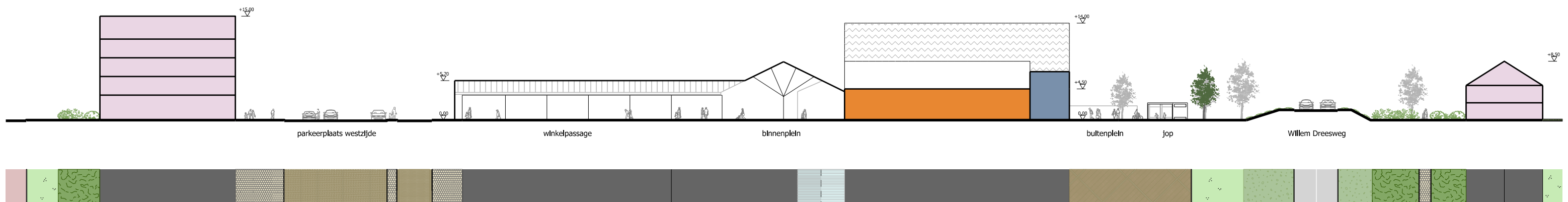
LEGENDA

-  Plein
-  Fietspad
-  Struik/Haag
-  Lage beplanting
-  Gras
-  Privé buitengebied
-  Trottoir
-  Rijbaan Parkeerterrein
-  Ontsluitingsweg
-  Parkeerplaats (bestaand+nieuw)
-  Winkelpassage
-  Grastegels
-  Containers
-  Winkelwagens
-  Boom (bestaand)
-  Boom (nieuw)

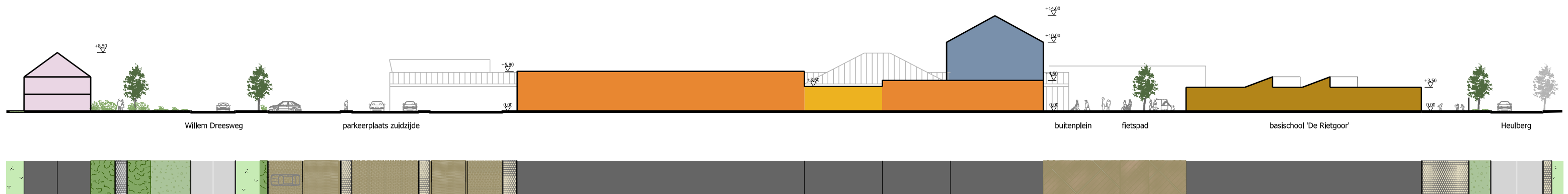


3 Plan

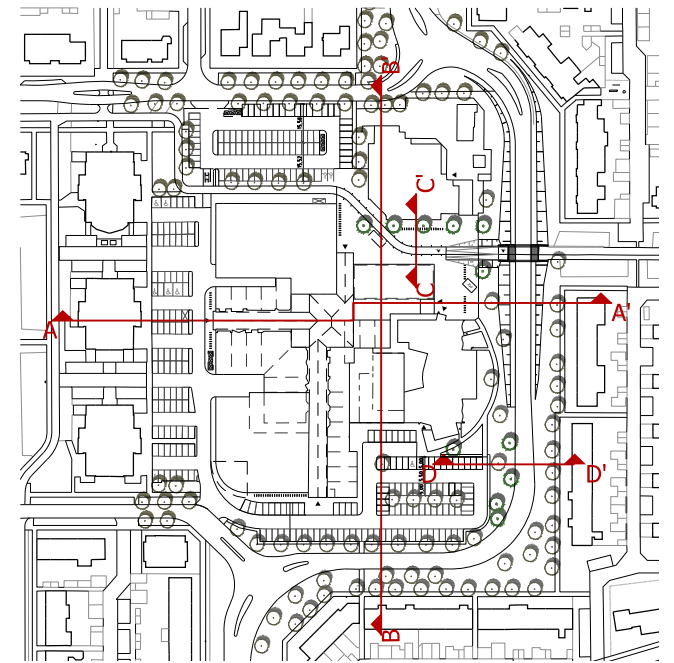
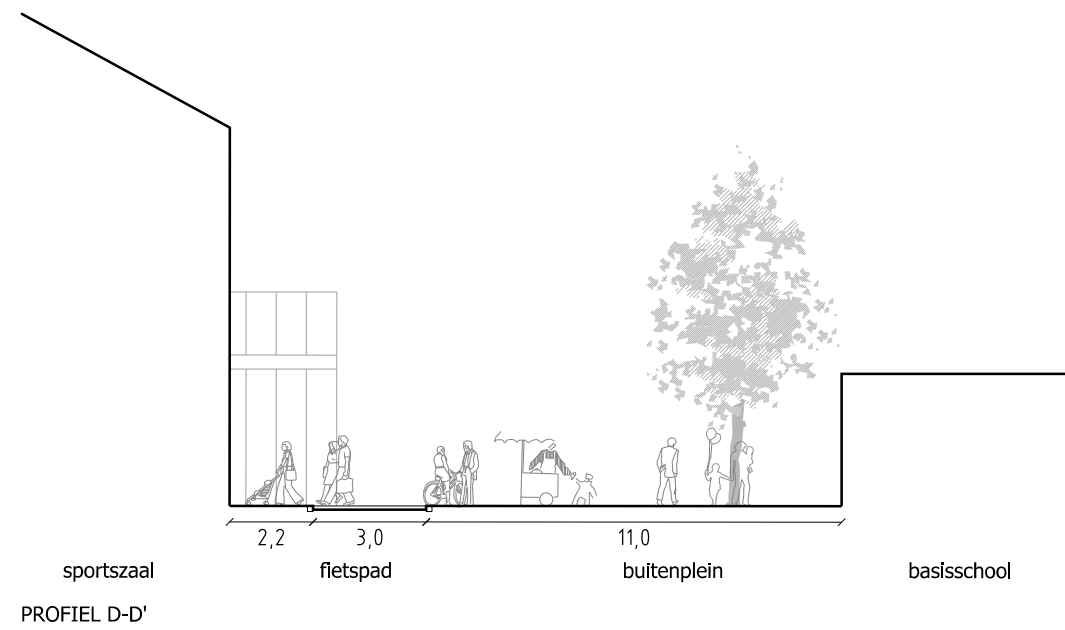
doorsneden



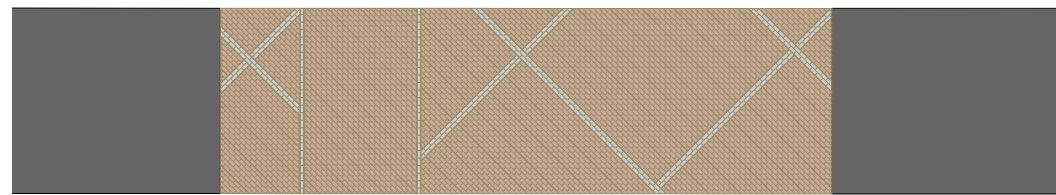
Profiel Noord-Zuid AA'



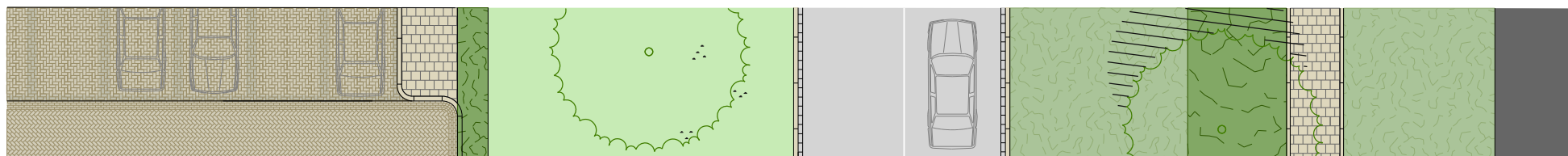
Profiel Noord-Zuid BB'



Profiel CC'



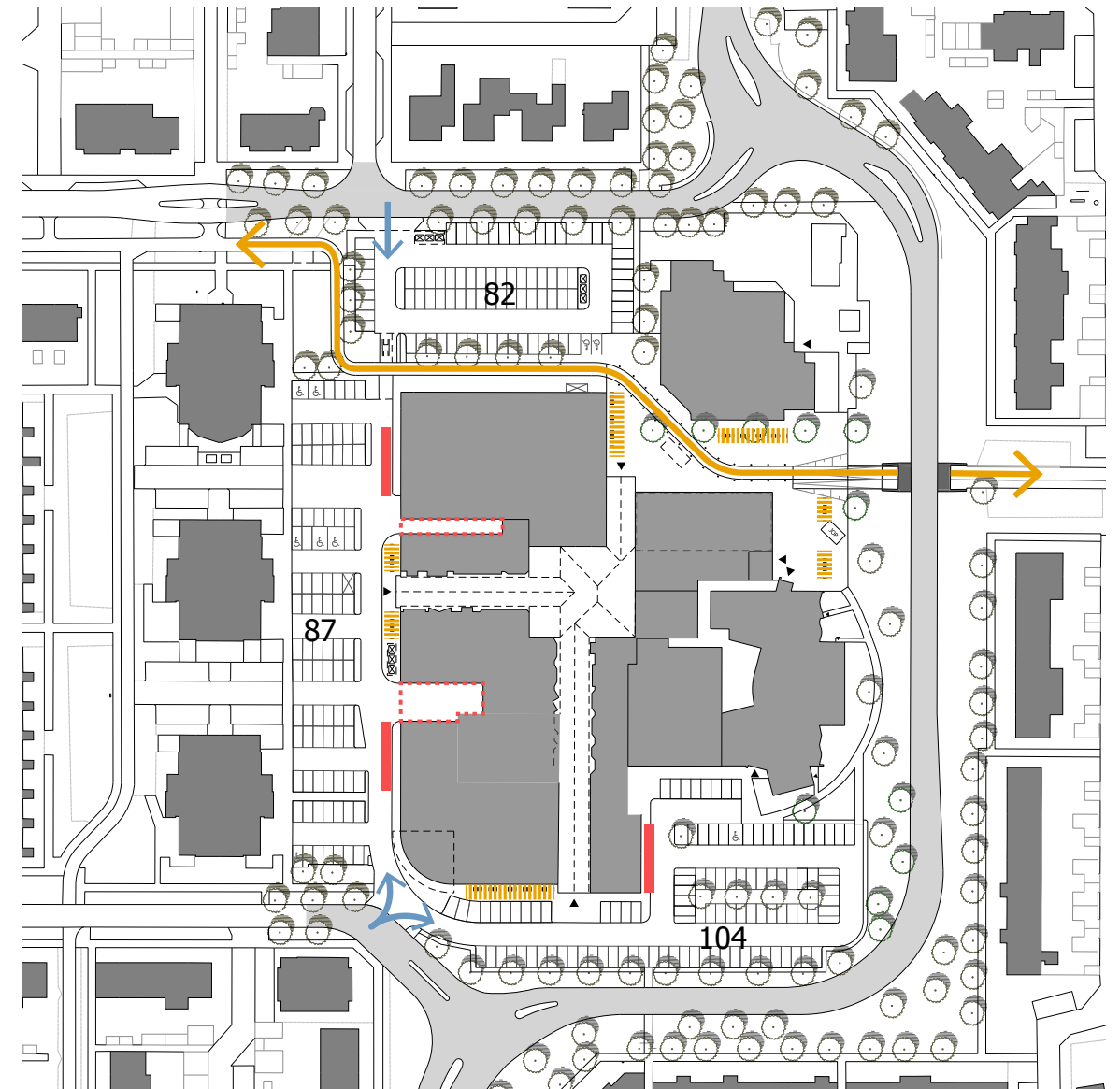
Profiel DD'



3 Plan verkeer & parkeren

De parkeerterreinen aan de noord- en westzijde worden waar mogelijk geoptimaliseerd. Aan de zuidoostzijde vindt een beperkte uitbreiding van het huidige parkeerterrein plaats, zonder dat dit ten koste gaat van de groenzone langs de Willem Dreesweg. Het totale aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het centrum neemt toe tot 279. Ook het aantal fietsparkeerplaatsen wordt afgestemd op de nieuwe maat van het centrum.

Het Plein, dat de belangrijkste entrees van de verschillende voorzieningen van het centrum met elkaar verbindt, wordt heringericht als voetgangersplein waar de fiets 'te gast' is.



Plek	Fase *	Parkeerbalans o.b.v. Gemeentelijke normen						Ruimtelijke inpasbaarheid					Aant. P.pl. Cumulatief	Overschot Cumulatief
		Programma m2 B.V.O.			Functie	Park.norm per 100m2bvo	Parkeereis aantal te realiseren parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen Aantal bestaand + te realiseren Parkeerplaatsen						
		Supermarkt	Dagwinkels	Overig				West (bij Urb. V)	Noord (bij AH/Rietg.)	Zuid-oost (bij Bergspil en bij Plus)	Saldo extra p.pl			
0 Inbreiding	1A	395		-193	Superm. Plus Apotheek	4,5 3,3	18 -6	11	82	62	72		216	
							reeds uitgevoerd		0	0	11	11	227	0
1 Plein bij AH	1B		605	500	winkels gymzaal	3,3 vervanging	20 0	20,0						
									0	20	0	20	247	0
2	1C			-450	sloop gymzaal				0	0	0	0	247	0
3 Huidige gymzaal	1C		605		winkels	3,3	20	20,0	5	0	21	26	273	6
TOTAAL m² B.V.O.		395	1210	-143			51 NOG TE REALISEREN	40	87	82	104	57	273	6
Bestaande aantal Parkeerplaatsen per 12-06-2015 na uitbreiding Plus														

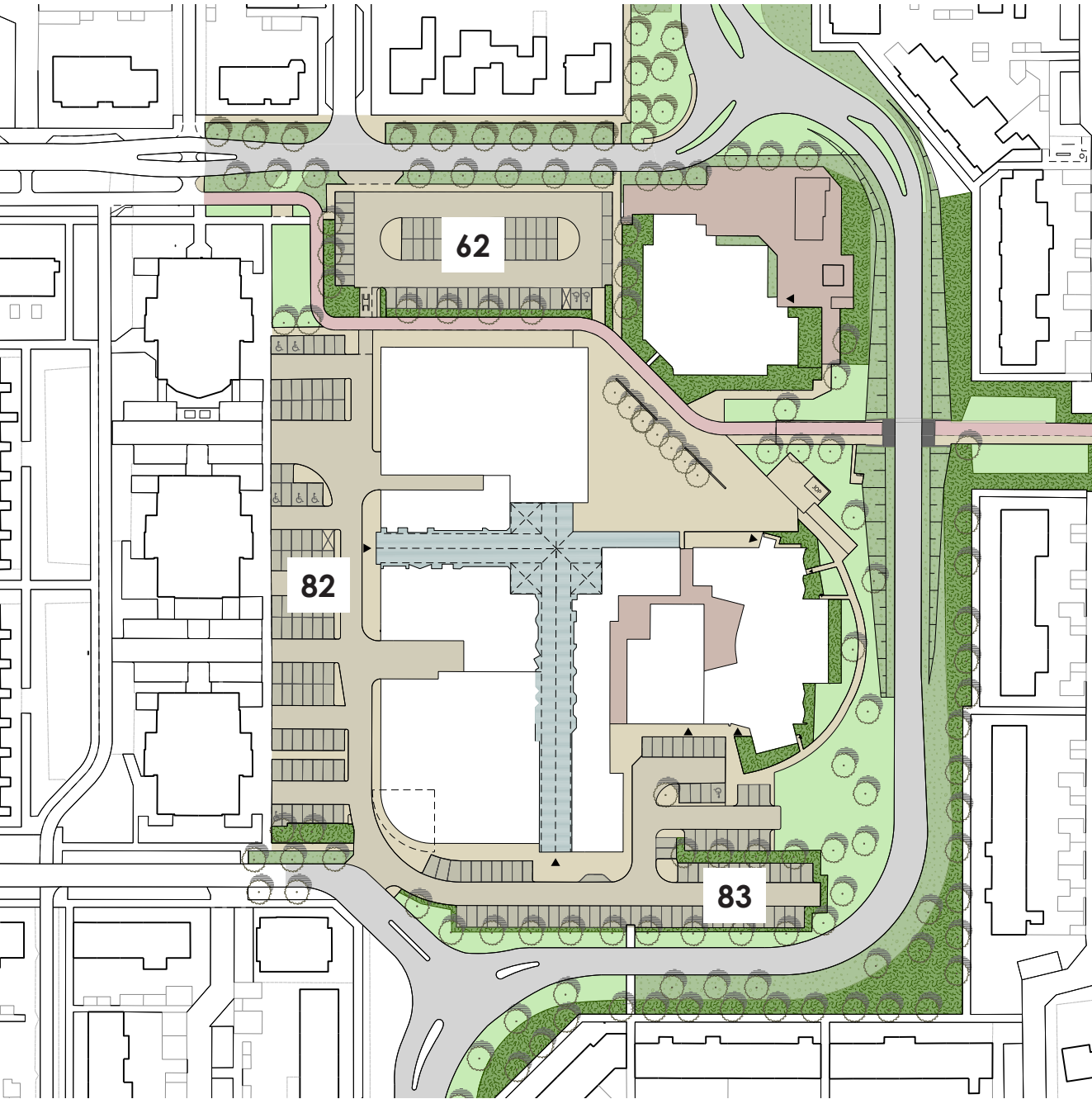
LEGENDA

- laden/lossen
- ingang auto's
- fietspad
- fietsparkeerplaatsen

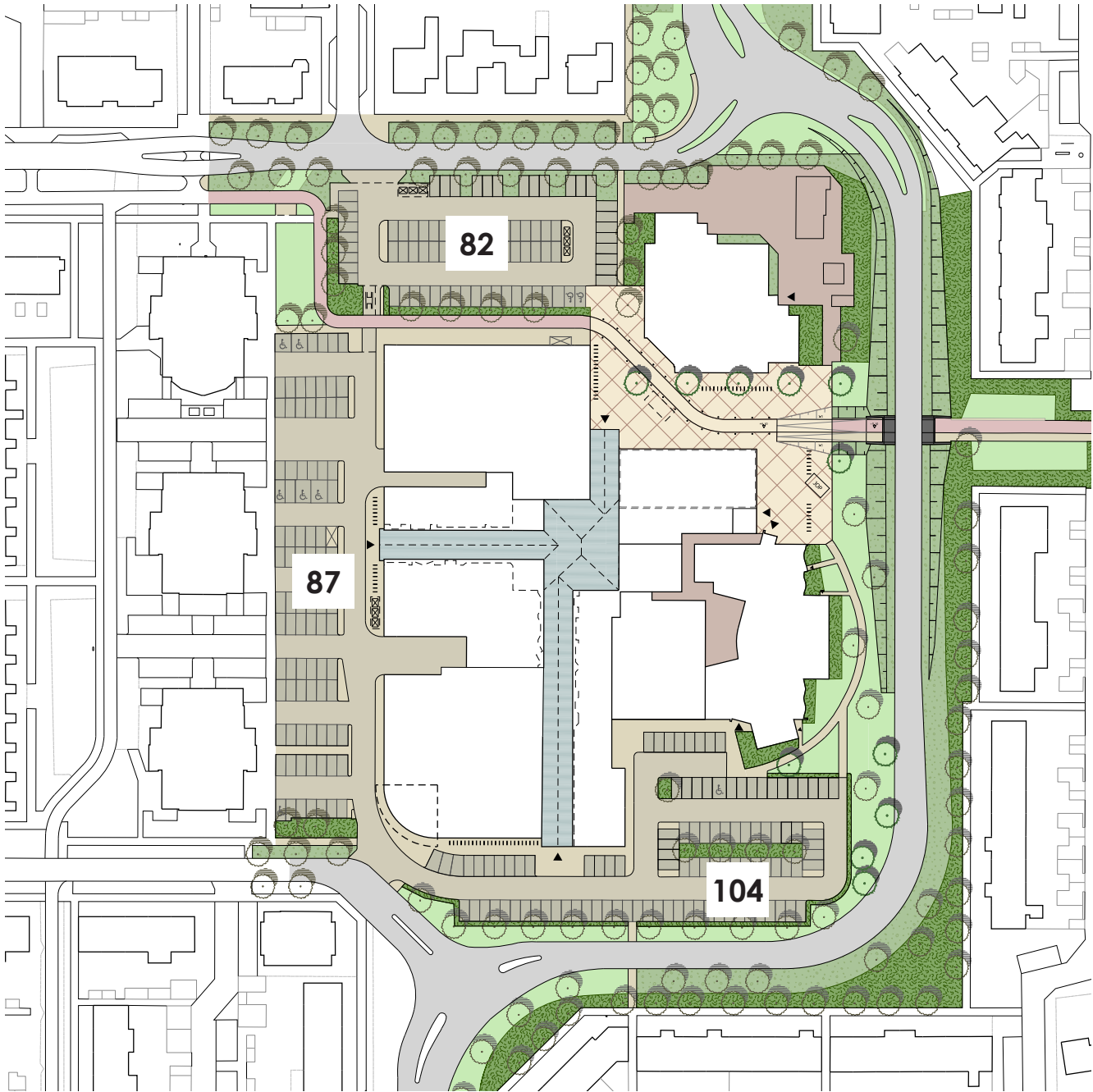
Plan

verkeer &
parkeren

Bestaande situatie aantal parkeerplaatsen



Nieuwe situatie aantal parkeerplaatsen



4 BKP

architectuur

samenhang

De nieuwe en vernieuwde elementen die aan het centrum worden toegevoegd kennen een duidelijke onderlinge samenhang die het geheel meer maakt dan de som der delen. Kenmerkende architectonische elementen van samenhang daarbij zijn het silhouet en de materialisering. Overwegingen van duurzaamheid vormen een algemeen vertrekpunt dat aan de plannen ten grondslag ligt.

kap

De 'gekapte' vorm van de bestaande passages vormt een belangrijk architectonisch vertrekpunt. Niet alleen keert deze op pregnante wijze terug in de vernieuwde passage-entrees en de nieuwe verhoogde kap van het passagekruis – de Huiskamer –, maar ook het nieuwe baken van het centrum, het Huis, wordt voorzien van een karakteristiek gekapt silhouet. De vernieuwing van het centrum krijgt daarmee van meet af aan een herkenbaar gezicht. Successievelijk ontstaat een reeks van gekapte volumina, die het centrum een meer dorps silhouet geven, waar ook in de toekomst op voortgebouwd kan worden.

materiaal

De materialisering van de nieuwe elementen vormt eveneens een belangrijk verbindend aspect. Uitgangspunt zijn natuurlijke, 'traditionele' materialen met een warme, landelijke uitstraling die op een moderne manier worden toegepast.

duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijke aandachtspunt, niet alleen in de keuze van materialisering, maar ook in de integrale toepassing van energiesparende en/ of energieopwekkende elementen. Ook zinvol hergebruik van het bestaande, zoals bijvoorbeeld de structuur van de huidige sportzaal, wordt hierin betrokken.

Het Huis

Het is van groot belang dat dit nieuwe 'baken' van het centrum een open uitnodigende uitstraling krijgt. Tolberg keert zich naar buiten! Dit betekent een open relatie tussen het plein en de winkels in het gebouw op de begane grond, maar ook de sportzaal op de verdieping dient zichtbaar te worden en een sterke uitstraling naar buiten te krijgen.

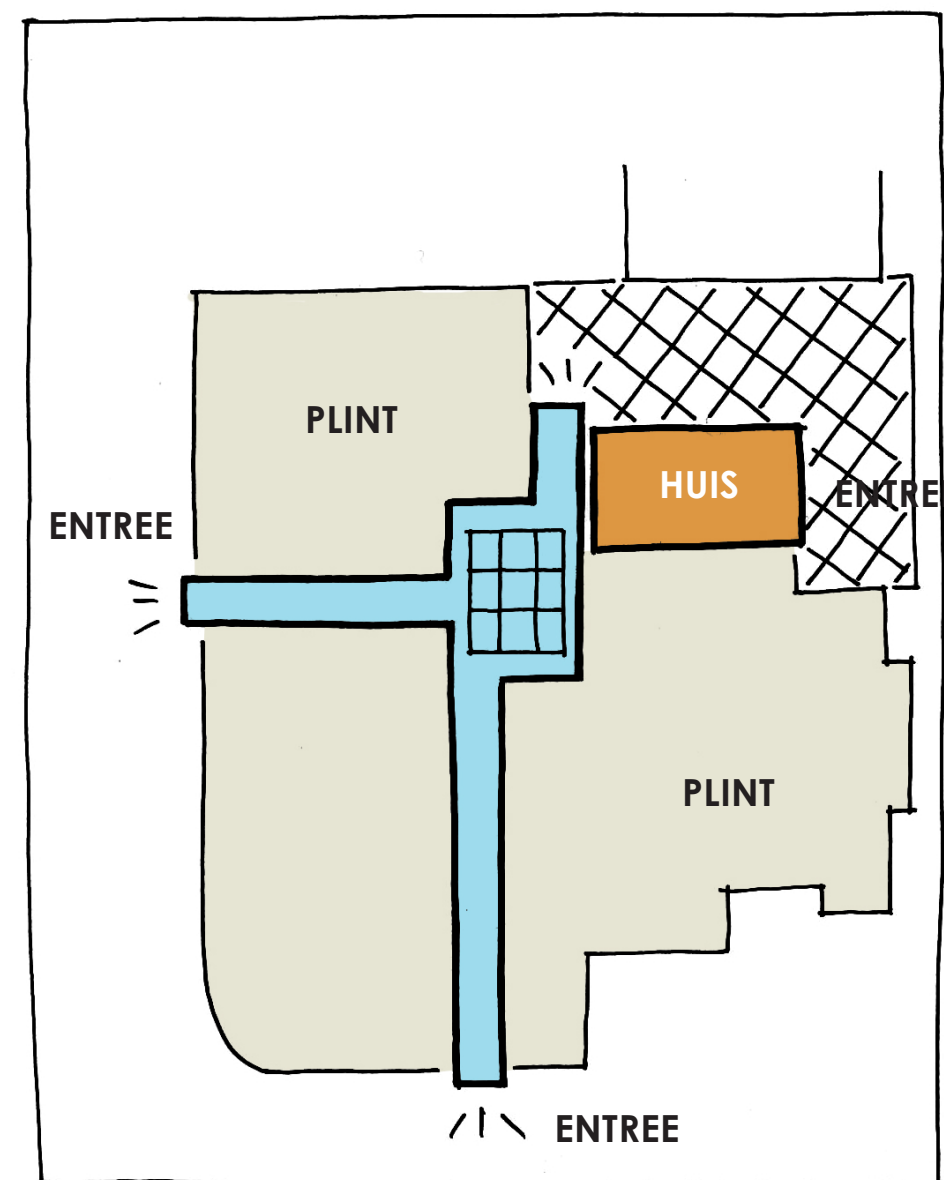
Het kloeke nieuwe volume wordt voorzien van een eenvoudige maar bijzondere materialisering die recht doet aan de bijzondere positie van het gebouw en tevens de link legt met de herinrichting van de passages en de nieuwe entrees.

De Entrees

De passage wordt voorzien van nieuwe cq. vernieuwde entrees. De drie identieke entrees hebben een transparant en uitnodigend karakter en bieden al van ver af een blik naar binnen in de wereld van de passage. Hun uitwerking en materialisering is verwant aan die van de nieuwe Huiskamer in het hart van het passagesysteem.

De Plint

De plint die de buitenrand van het winkelcentrum bepaalt bestaat in de huidige situatie uit een diverse verzameling van verschillend gematerialiseerde, platte volumina. Daar waar uitbreiding aan de orde is – aan de zuidoostzijde – wordt gestreefd naar een eenvoudig doch robuust gevelbeeld dat zich onopvallend voegt in het bestaande. De terughoudendheid van de plint staat ten dienste van de attentiewaarde van de nieuwe entrees van de winkelpassage, die alle aandacht dienen te krijgen.





Karakteristiek gekapt silhouet

HUIS



Uitnodigende uitstraling, open relatie tussen het plein en de winkels



Natuurlijke, 'traditionele' materialen met een warme, landelijke uitstraling



De nieuwe entrees dienen aandacht te krijgen

ENTREE



Transparant en uitnodigend karakter



Natuurlijke, 'traditionele' materialen met een warme, landelijke uitstraling



Een verzameling van verschillend gematerialiseerde, platte volumina

PLINT



Gestreefd naar een eenvoudig en robuust gevelbeeld

4 BKP

openbare ruimte

samenhang

Ook bij de inrichting van de openbare ruimte wordt gestreefd naar een samenhangend geheel van bestaand en vernieuwd. De opeenvolging Erf –Plein - Passage – Huiskamer staat daarbij voor een stapsgewijze beweging van buiten naar binnen, van exterieur naar interieur, en van eenvoudig naar bijzonder.

Erf

De inrichting van de nieuwe parkeergebieden heeft een bescheiden karakter, in lijn met de uitgangspunten van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente. Uitgangspunt is een rustige en degelijke materialisering die zich niet opdringt en een neutrale onderlegger biedt voor het centrum. Met deze uitbreiding dient de maatstaf gezet te worden voor latere vernieuwingen van het Erf.

Langs de groenzone worden graskeien toegepast die er voor zorgen dat het beeld van de groenzone zo ruim mogelijk blijft. Het beeld van solitaire bomen in het gras blijft onverkort gehandhaafd, waar nodig worden nieuwe bomen geplant in aansluiting op de recente geplante Liquidambars.

Plein

Het Plein wordt voorzien van een eenduidig 'bestratingstapijt' dat haar bijzondere karakter en positie binnen het centrum benadrukt. Hierbij kan gedacht worden aan hergebruik van de gebakken klinkers van het bestaande plein, in combinatie met een nieuwe belijning in natuursteen die geheel op een eenvoudige wijze een nieuwe en chiquere uitstraling geeft. Tevens wordt een relatie gezocht met de vloerafwerking van het Interieur.

Een vijftal nieuwe bomen vormen een groene zoom aan de noordzijde van het Plein. Zij begeleiden de blik naar binnen vanaf de Dreesweg en versterken de ruimtelijke werking van het Plein.

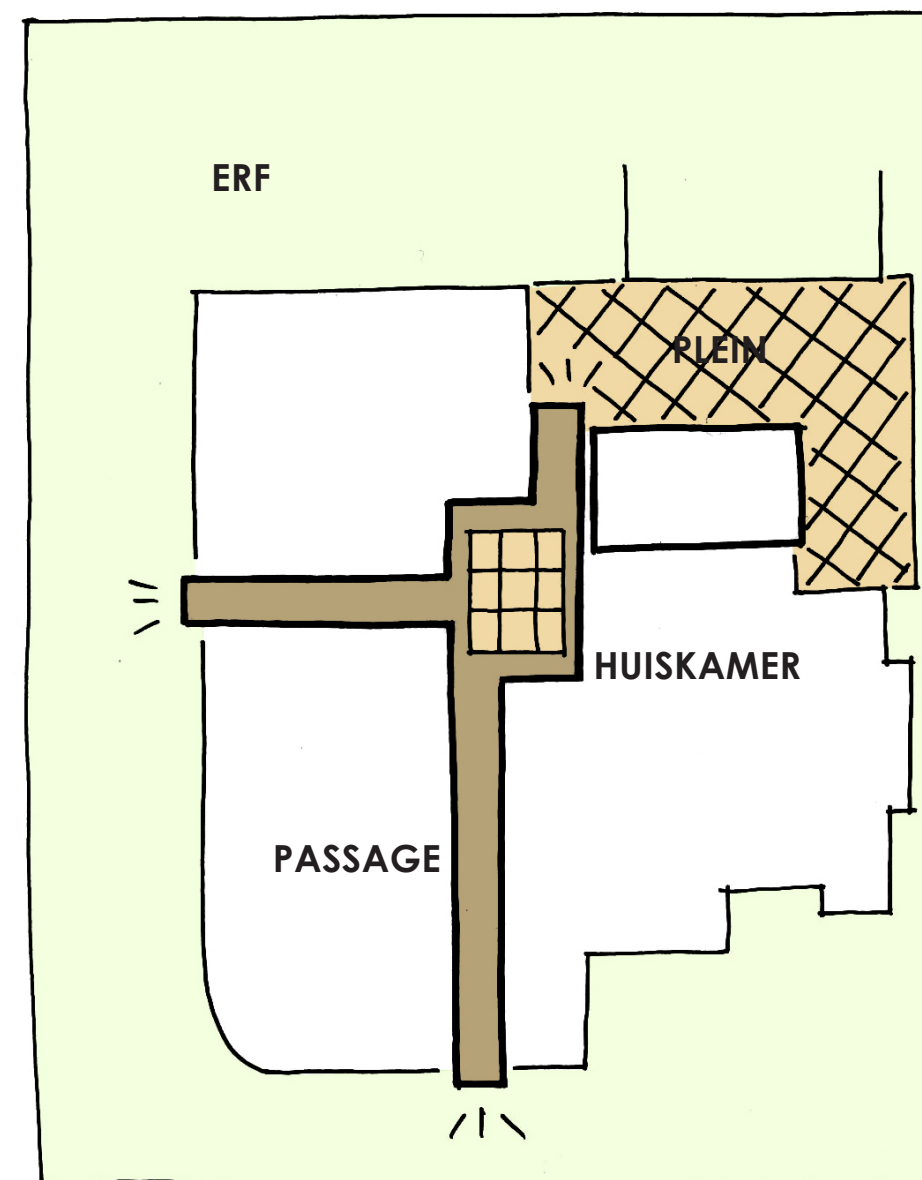
Een subtiele afbakening markeert het fietspad op een veilige manier zonder de eenheid van het Plein te doorsnijden.

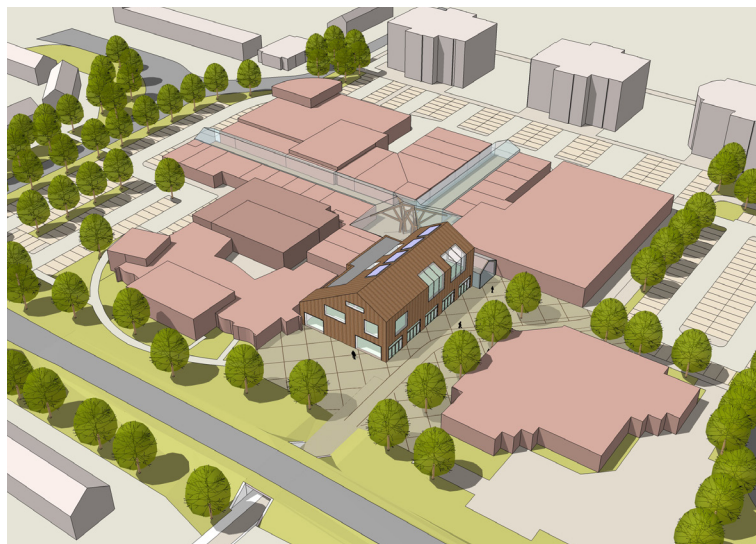
Interieur

Binnen de bestaande opzet krijgen de passages een 'make-over'. Daarbij wordt zowel het uiterlijk als het 'binnenklimaat' verbeterd en bij de tijd gebracht. De hoogte van de kap wordt niet veranderd maar wel visueel benadrukt. Andere uitgangspunten zijn het realiseren van een eenduidig kader waarbinnen individuele winkelpuizen en reclame-uitingen op vanzelfsprekende wijze een plaats kunnen krijgen.

Om het nieuwe interieur karakter van de passages te benadrukken zullen deze voorzien worden van een nieuwe, lichte afwerking van de vloer waarbinnen een loop- en uitstalzone op subtiel wijze van elkaar onderscheiden worden.

Letterlijk en figuurlijk hoogtepunt wordt gevormd door het vernieuwde passagekruis dat voorzien wordt van een nieuwe glazen kap. Deze Huiskamer van het centrum wordt voorzien van een nieuwe glazen kap die substantieel hoger is dan de bestaande en daarmee een veel royale dimensie geeft aan het overdekte binnenplein. De kap wordt op expressieve wijze geschaagd door een monumentale houten boomconstructie, een nieuw beeldmerk voor Tolbergcentrum.





De inrichting van de nieuwe parkeergebieden heeft een bescheiden karakter.

ERF



Tussen de parkeervakken en de groenzone wordt een haag geplaatst.



Groene loper.



Eenduidig 'bestratingstapijt'.

PLEIN



De fietser is te gast op het plein.



Hergebruik van de gebakken klinkers van het bestaande plein.



De passages krijgen een 'make-over'.

INTERIEUR



Eenduidig kader waarbinnen individuele winkelpuien en reclameuitingen op vanzelfsprekende wijze een plaats kunnen krijgen.



De kap van de huiskamer wordt geschaagd door een monumentale houten boomconstructie.

5 IMPRESSIE

plein



IMPRESSIE

huiskamer



