

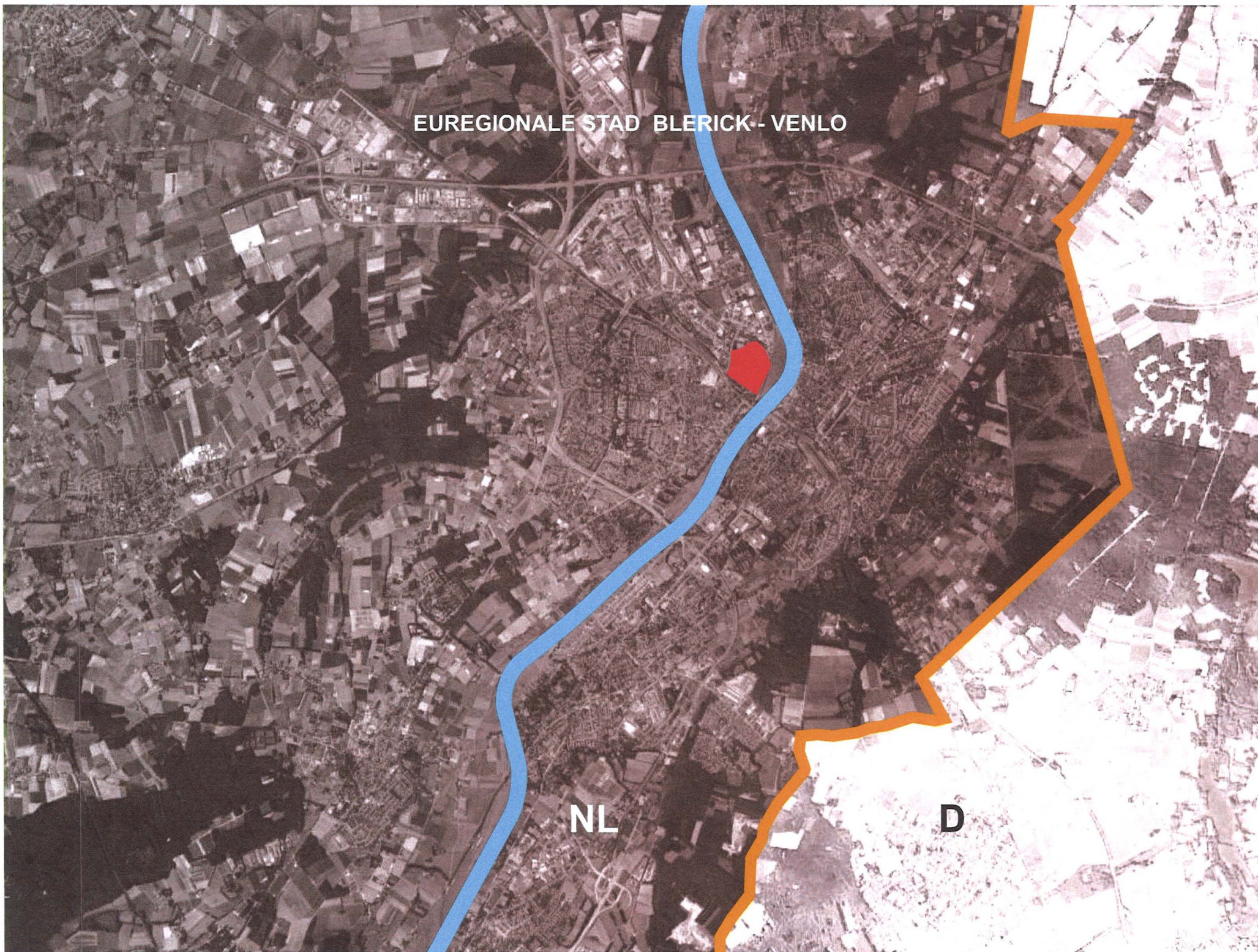
2456-03

# DE LIJNSTAD

KAZERNE FH VENLO  
MEI 2010 STUDIE 02

ONTWIKKELBEDRIJF VENLO




EUREGIONALE STAD BLERICK - VENLO



NL

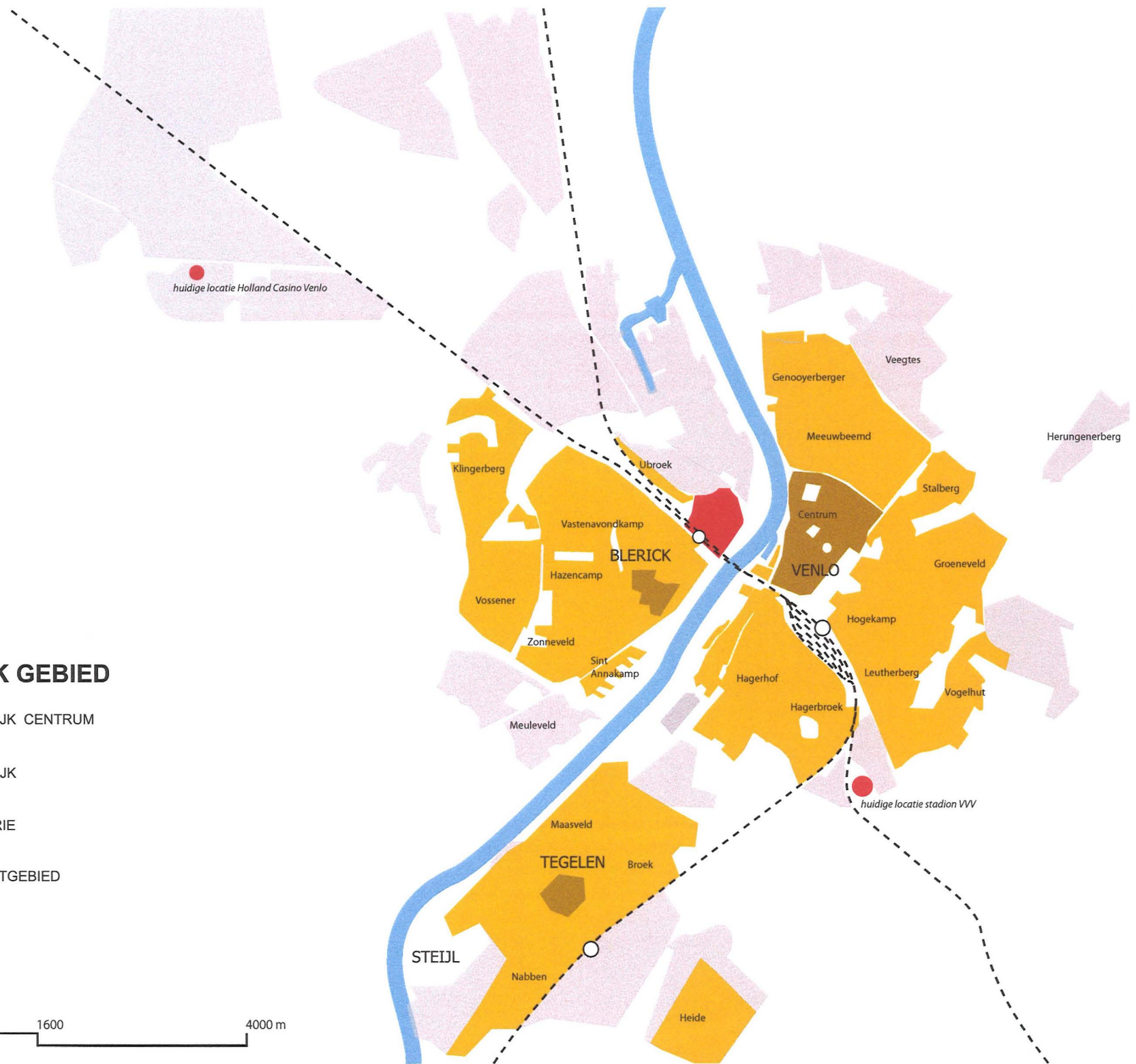
D

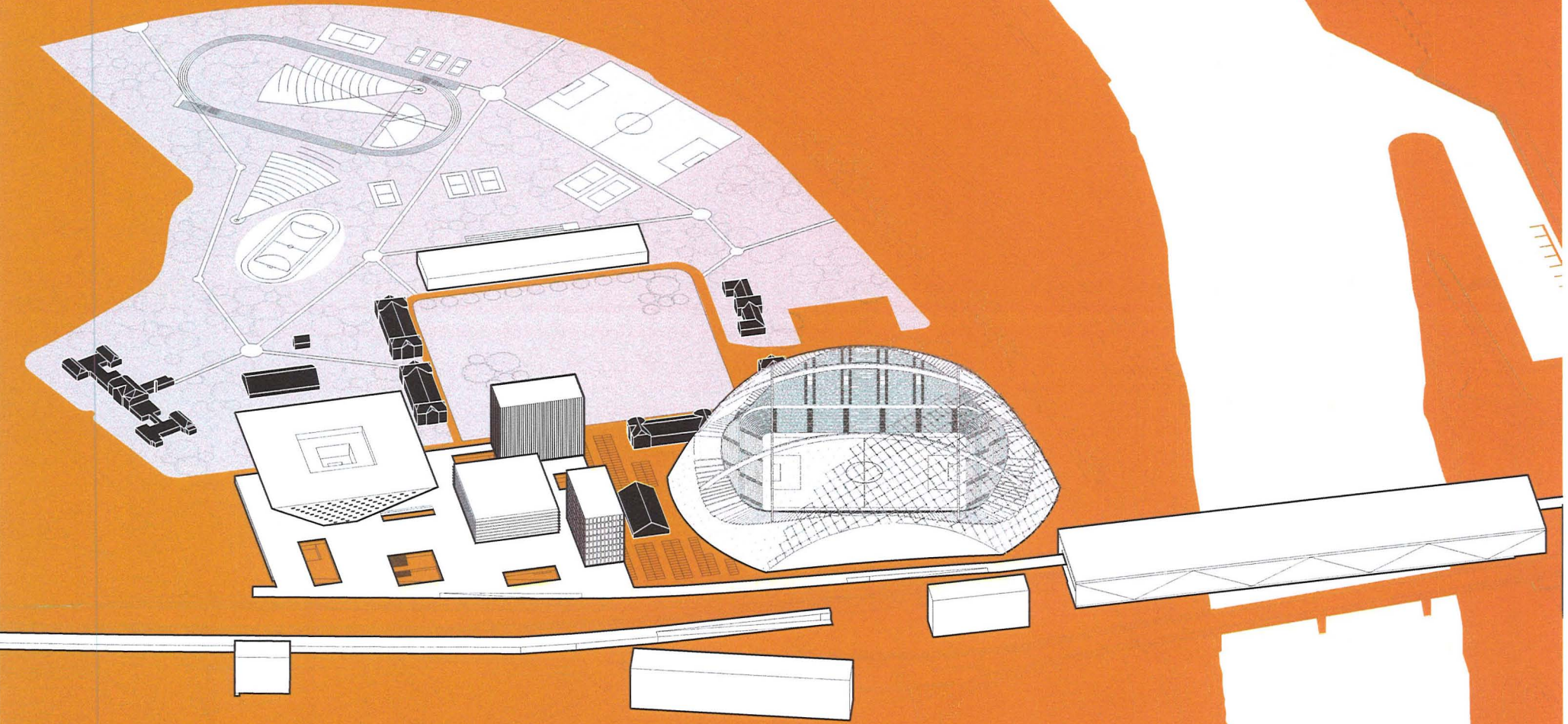
## STEDELIJK GEBIED

-  STEDELIJK CENTRUM
-  STEDELIJK
-  PERIFERIE
-  PROJECTGEBIED



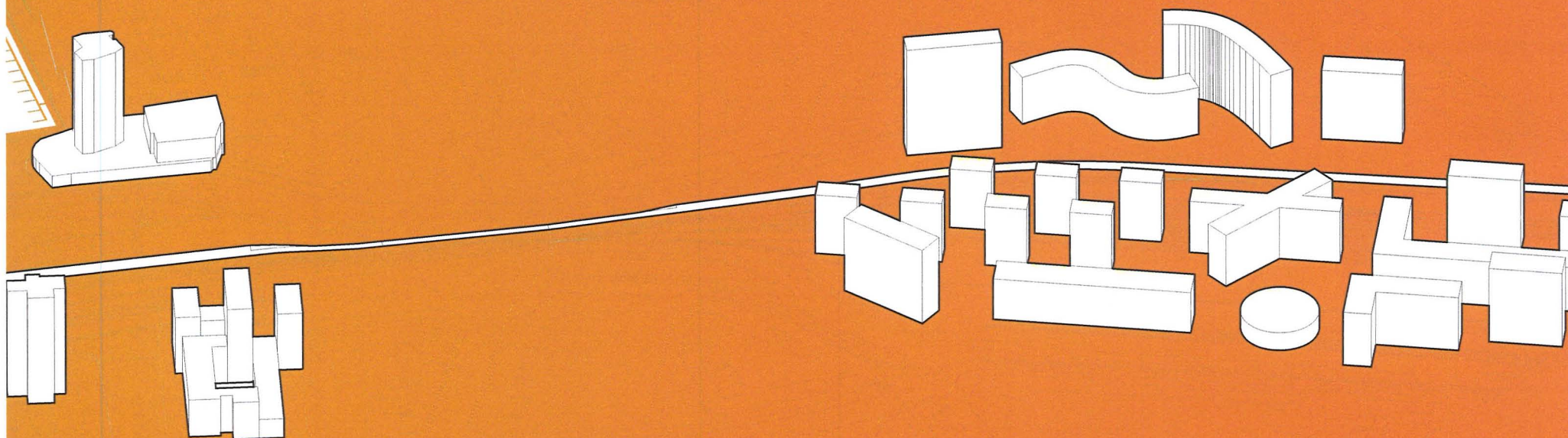
0 400 800 1600 4000 m





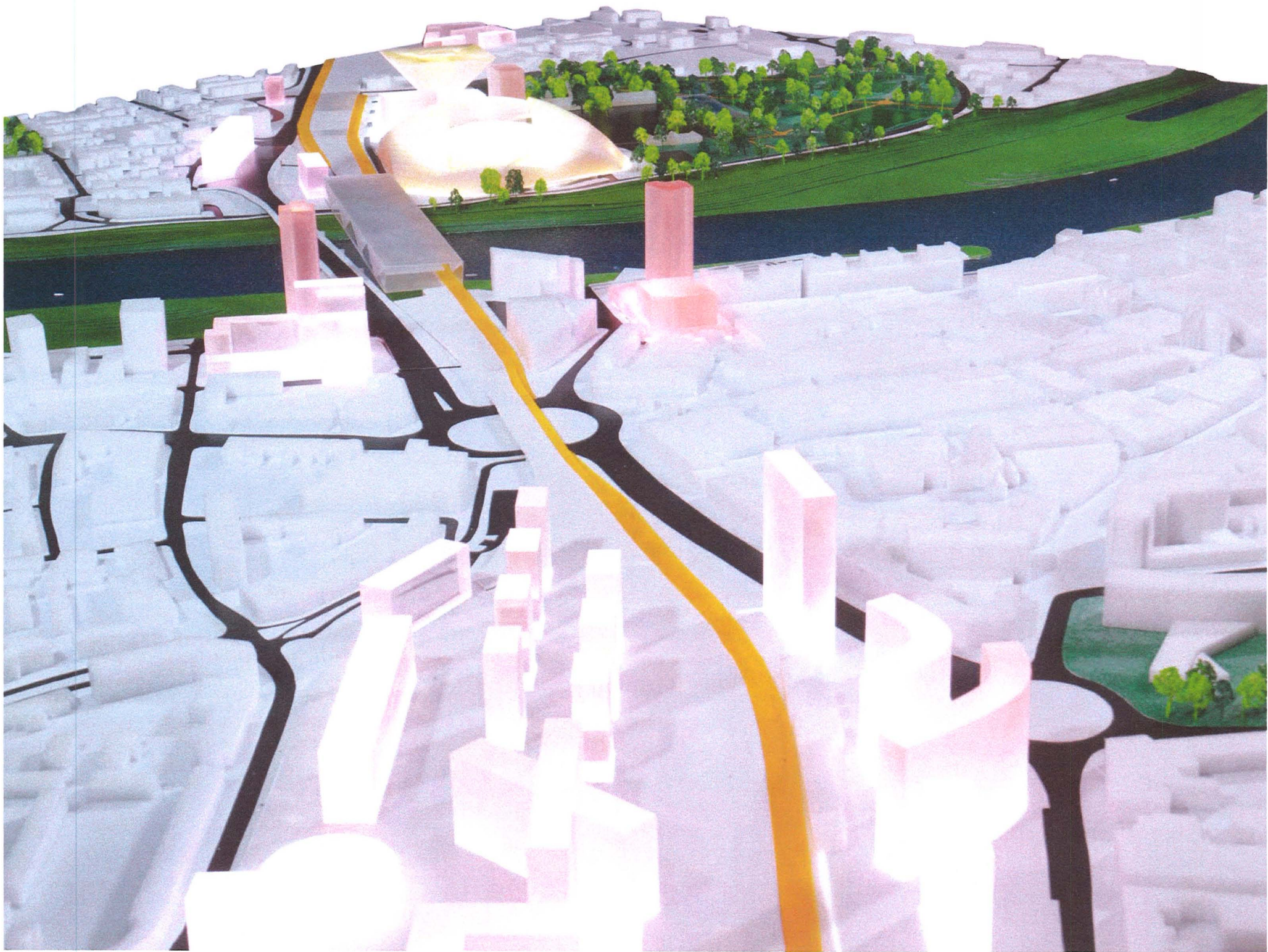
BLERICK

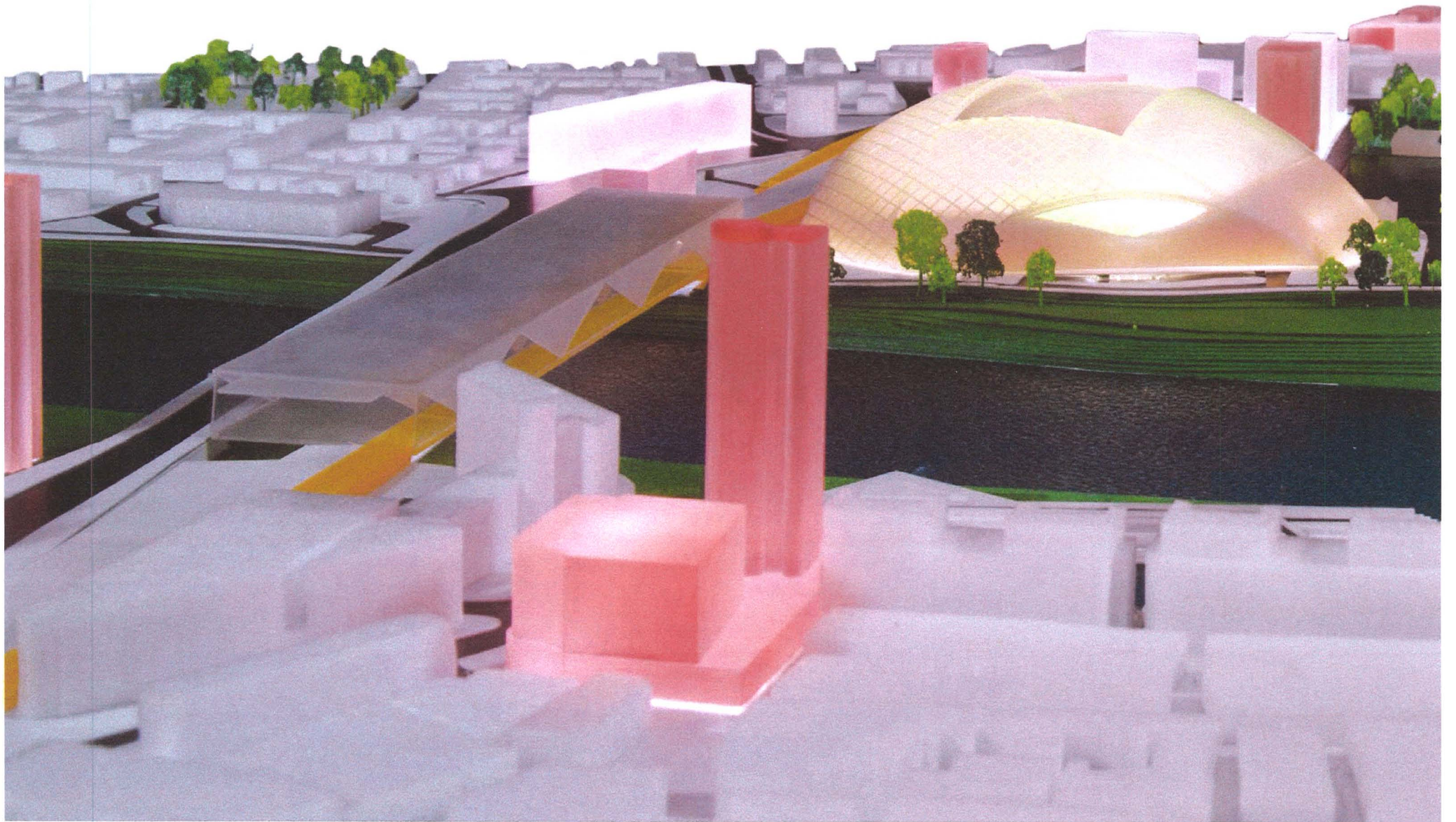
## VENLO

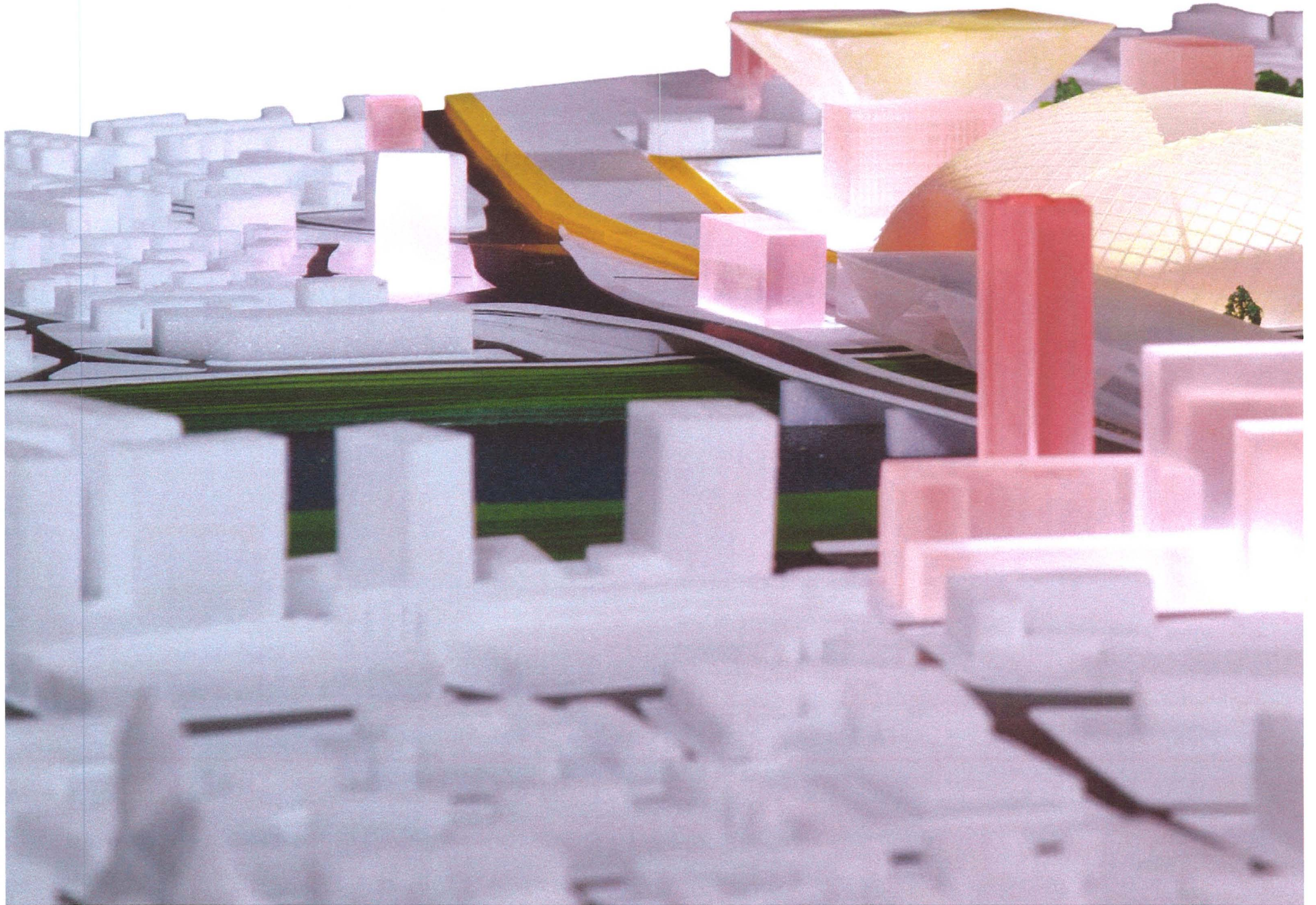


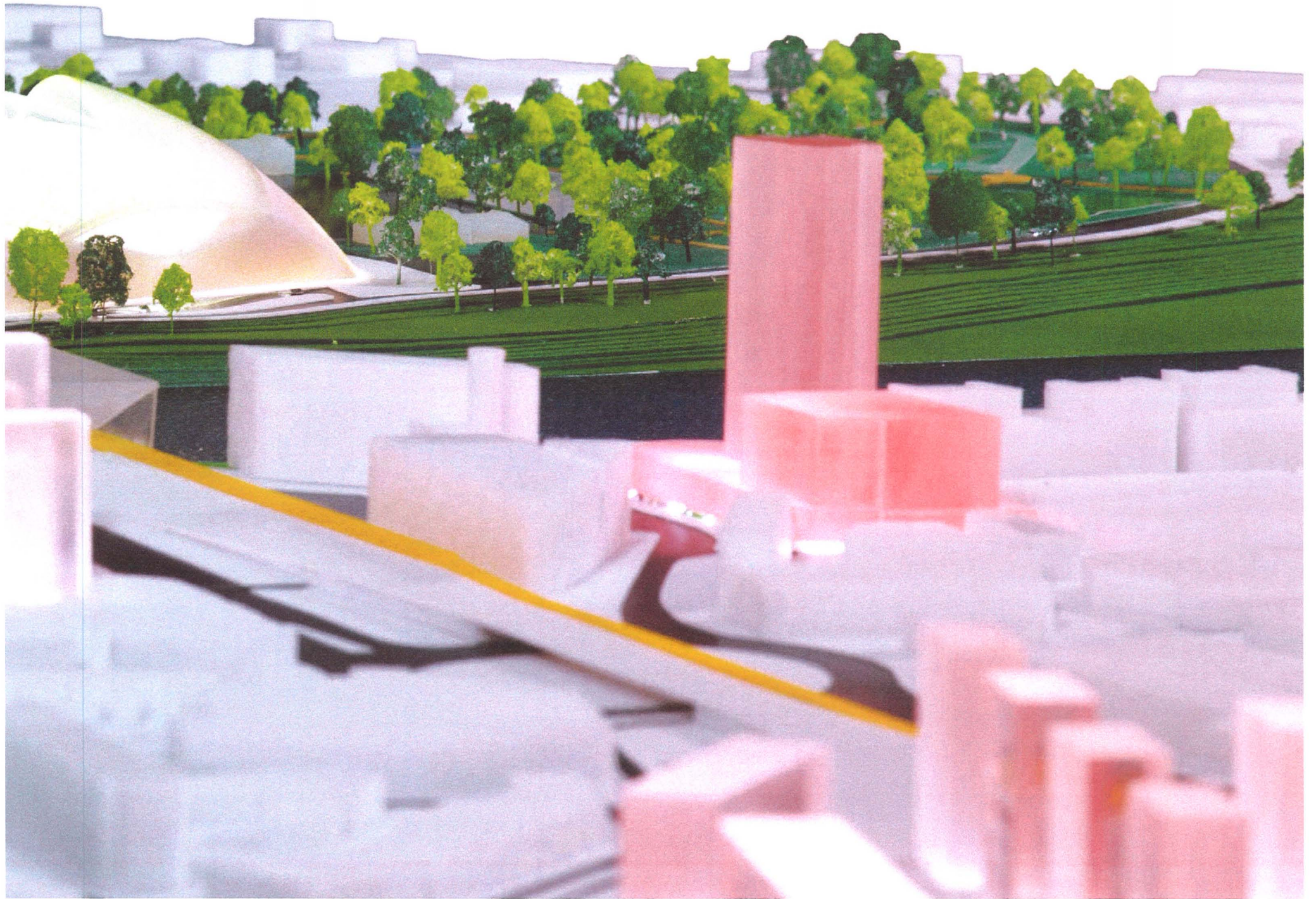
### VERBINDING BLERICK - VENLO

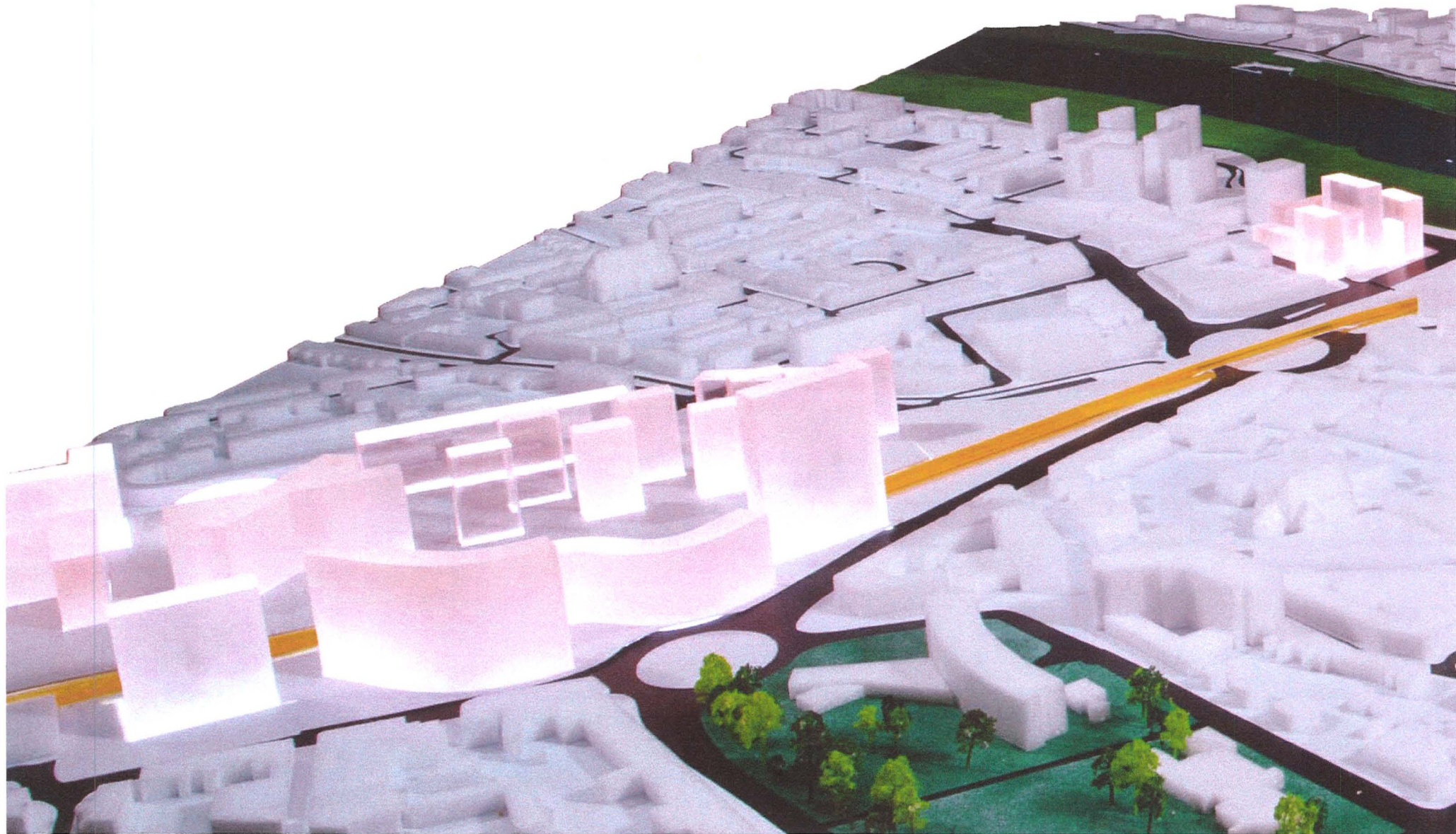
In de 'Lijnstad' is de Maas niet langer een barrière maar een centrum, en worden Venlo en Blerick samengevoegd tot één Euregionale stad. Een nieuwe stedelijke promenade langs het spoor met een nieuw trein station bovenop de rivier worden de hoofdelementen. Over een lange termijn worden alle grote programma's die hun plaats niet vinden in de oude binnenstad ingeplant langs de centrale wandel- en fietsboulevard.







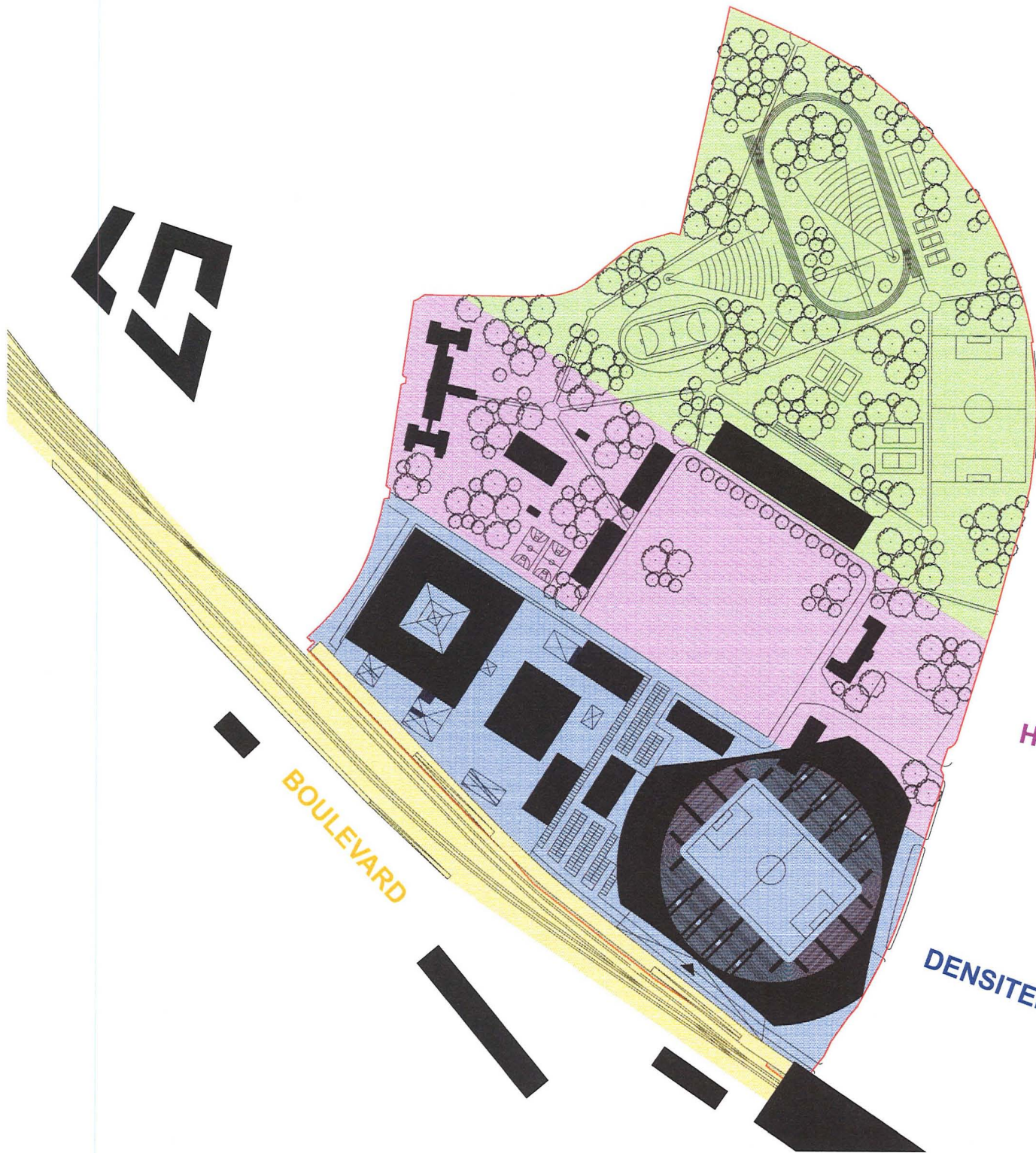






## **CONCEPTUELE ZONES**

**Ook op het Kazerneterrein worden de grote gebouwen langs het spoor geplaatst, optimaal bereikbaar per trein, per auto en via de nieuwe wandel- en fietsboulevard. Daardoor kan het noordelijk deel van het gebied groen en parkachtig worden met veel sportvoorzieningen. De voormalige, centraal gelegen, appelplaats van het Kazerneterrein wordt een evenemententerrein. De aangrenzende monumenten en monumentale gebouwen worden in hun oorspronkelijke staat hersteld en herbestemd.**



PARK

HISTORIE

DENSITEIT

BOULEVARD

E

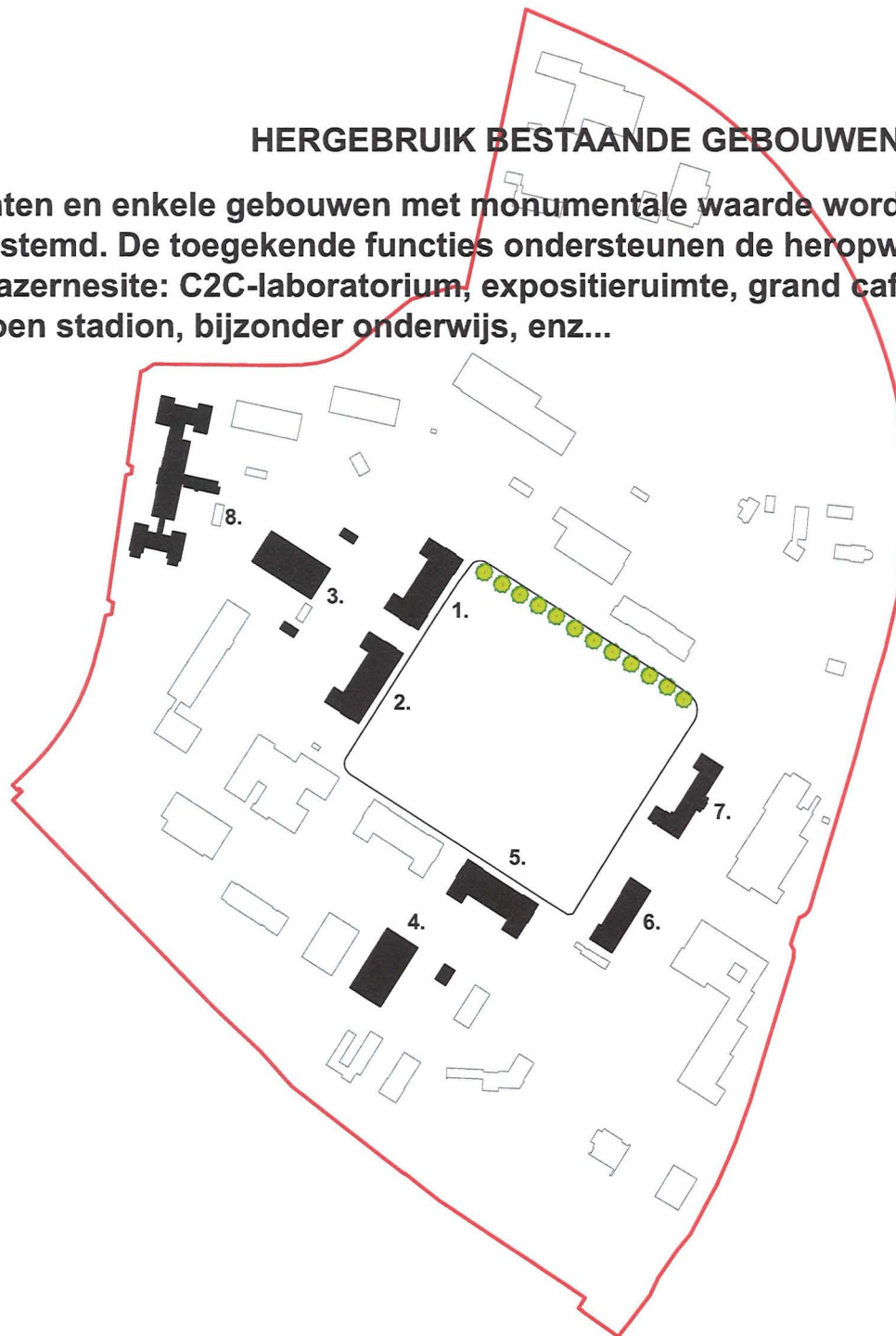


## HUIDIGE SITUATIE

- BEBOUWING 1910-1915
- BEBOUWING 1945-2000
- MONUMENT
- EXERCITIETERREIN, RIJKSMONUMENT
- OUDE BOMENRIJ, RIJKSMONUMENT
- KAZERNETERREIN
- PROJECTGEBIED
- BEBOUWING BUITEN KAZERNE
- WONINGEN EN BEDRIJFSRUIMTEN





## HERGEBRUIK BESTAANDE GEBOUWEN

Alle monumenten en enkele gebouwen met monumentale waarde worden in oorspronkelijke staat hersteld en herbestemd. De toegekende functies ondersteunen de heropwaardering van de culturele historie van de Kazernesite: C2C-laboratorium, expositieruimte, grand café in voormalig kantinegebouw, ingangspaviljoen stadion, bijzonder onderwijs, enz...



## NIEUWE SITUATIE

1. KANTOREN
2. SSONML SCHOOL
3. C2C EXPOLAB
4. TENTOONSTELLING
5. KANTOREN/ HANDEL
6. STADION INGANG/ ADMINISTRATIE
7. CAFE/ RESTAURANT
8. KANTOREN

-  TE RESTAUREREN
-  AF TE BREKEN
-  EXERCITIETERREIN, RIJKSMONUMENT
-  OUDE BOMENRIJ, RIJKSMONUMENT
-  PROJECTGEBIED



1. KANTOREN



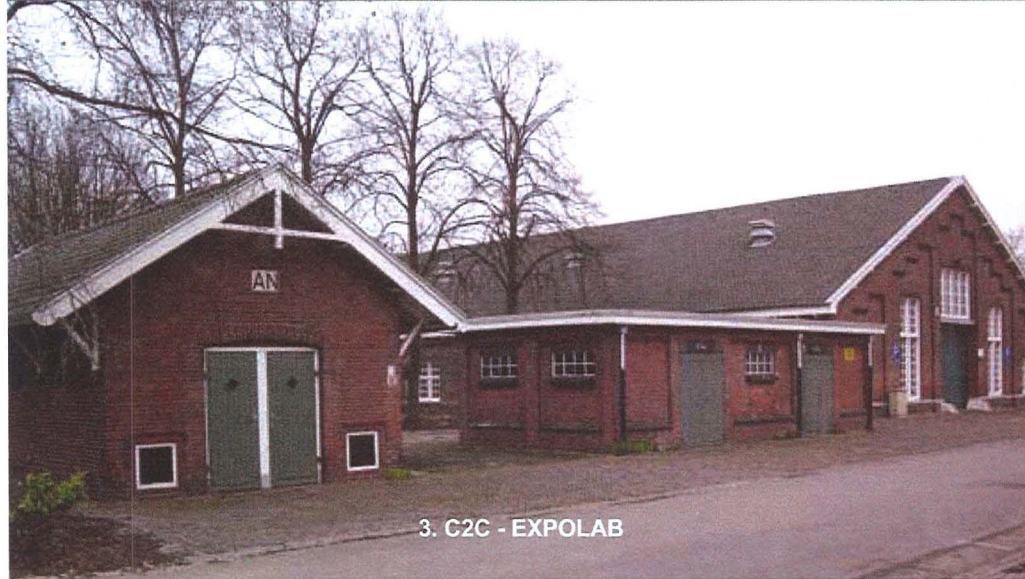
2. SSONML SCHOOL



4. TENTOONSTELLING



5. KANTOREN/ HANDEL



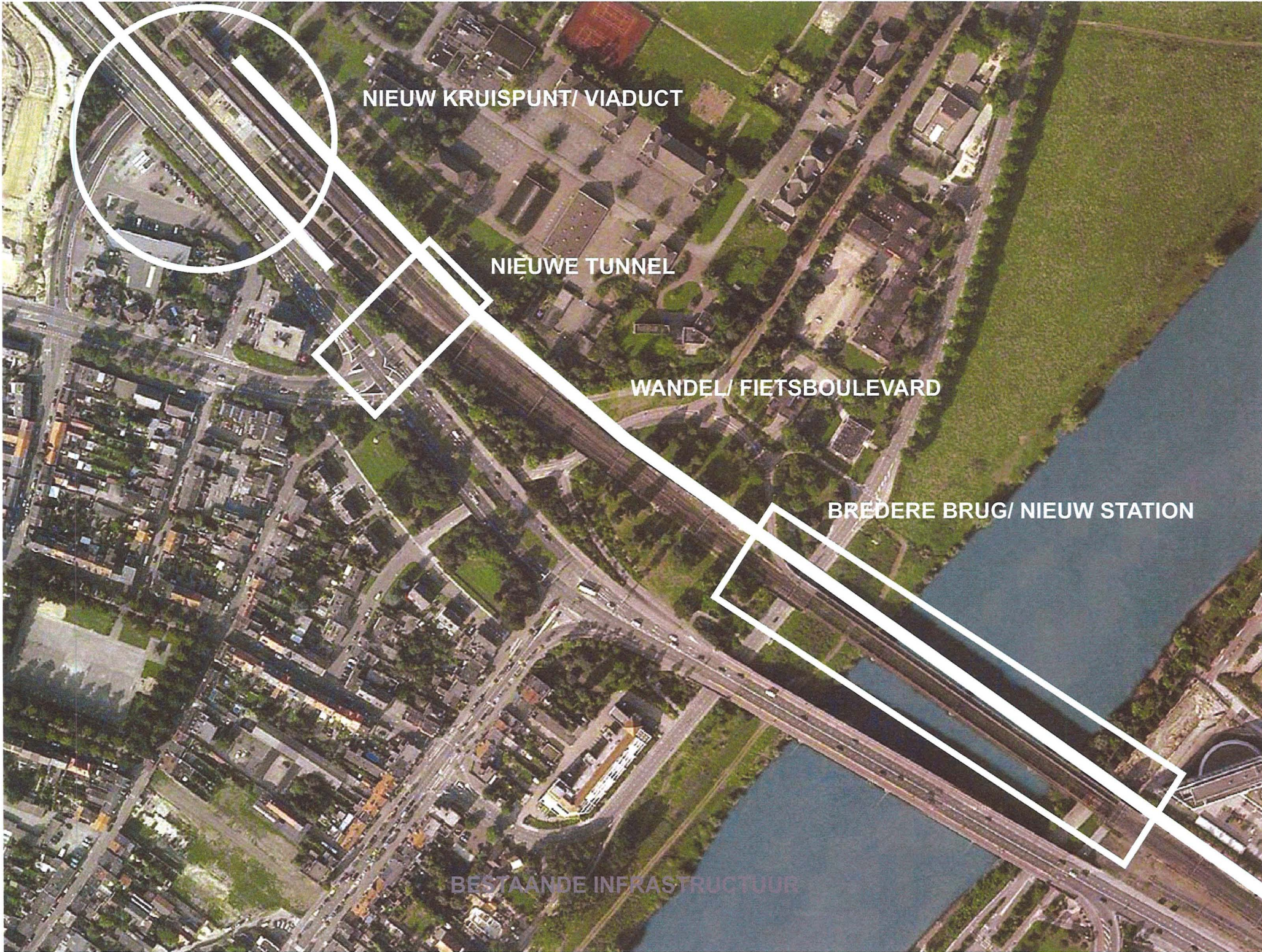
3. C2C - EXPOLAB



6. STADION INGANG/ ADMINISTRATIE



7 CAFE/ RESTAURANT



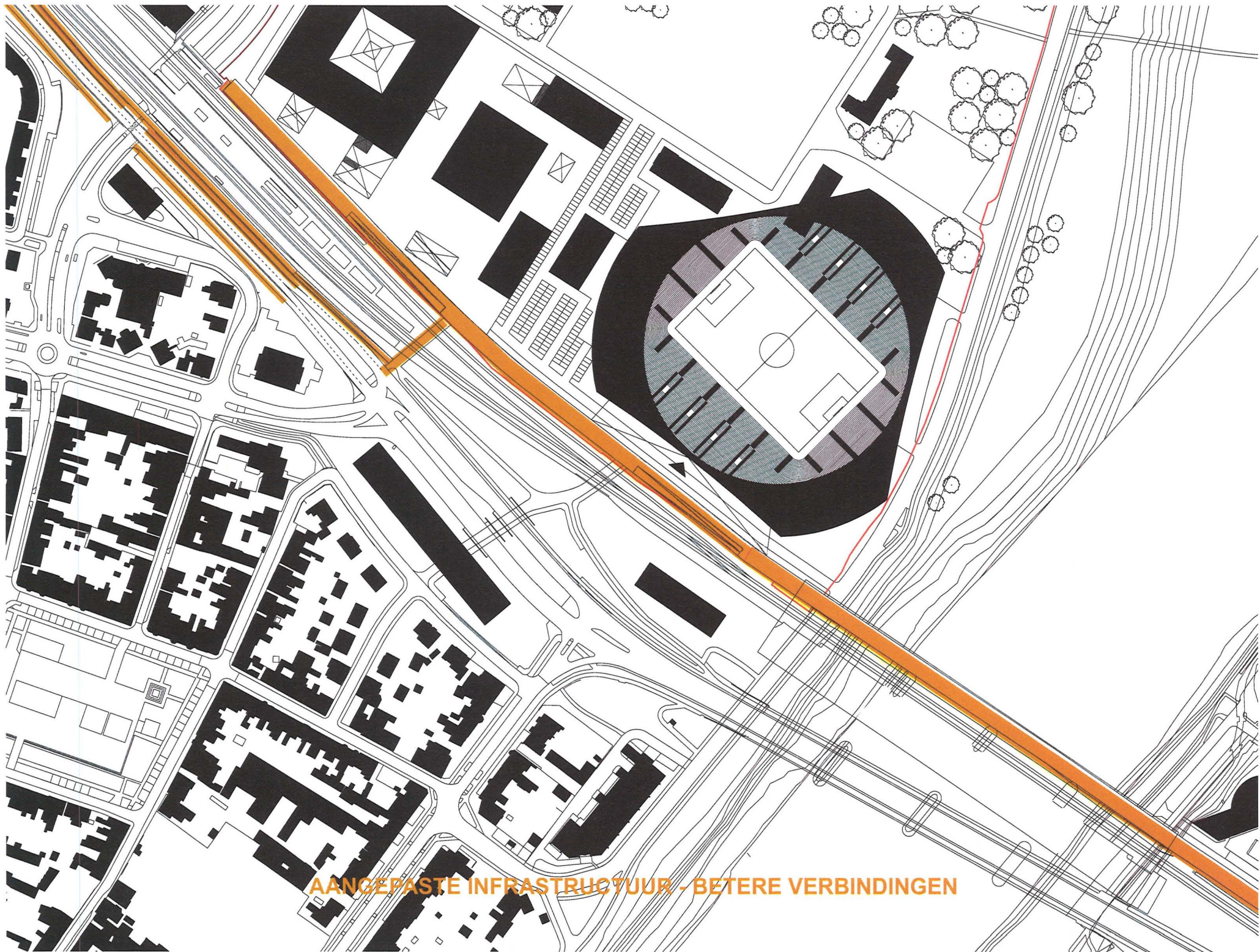
NIEUW KRUISPUNT/ VIADUCT

NIEUWE TUNNEL

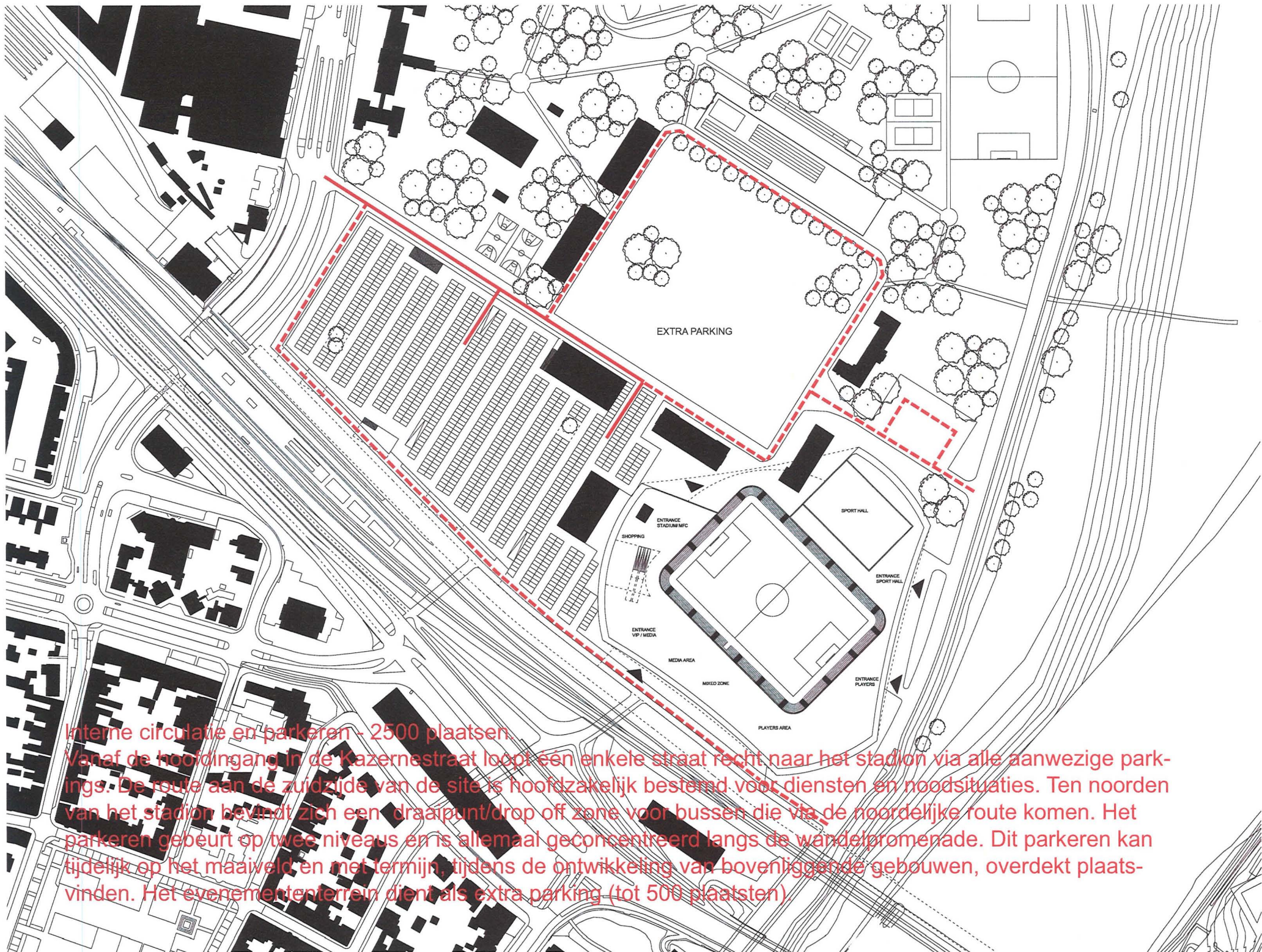
WANDEL/ FIETSBOULEVARD

BREDERE BRUG/ NIEUW STATION

BESTAANDE INFRASTRUCTUUR



AANGEPASTE INFRASTRUCTUUR - BETERE VERBINDINGEN

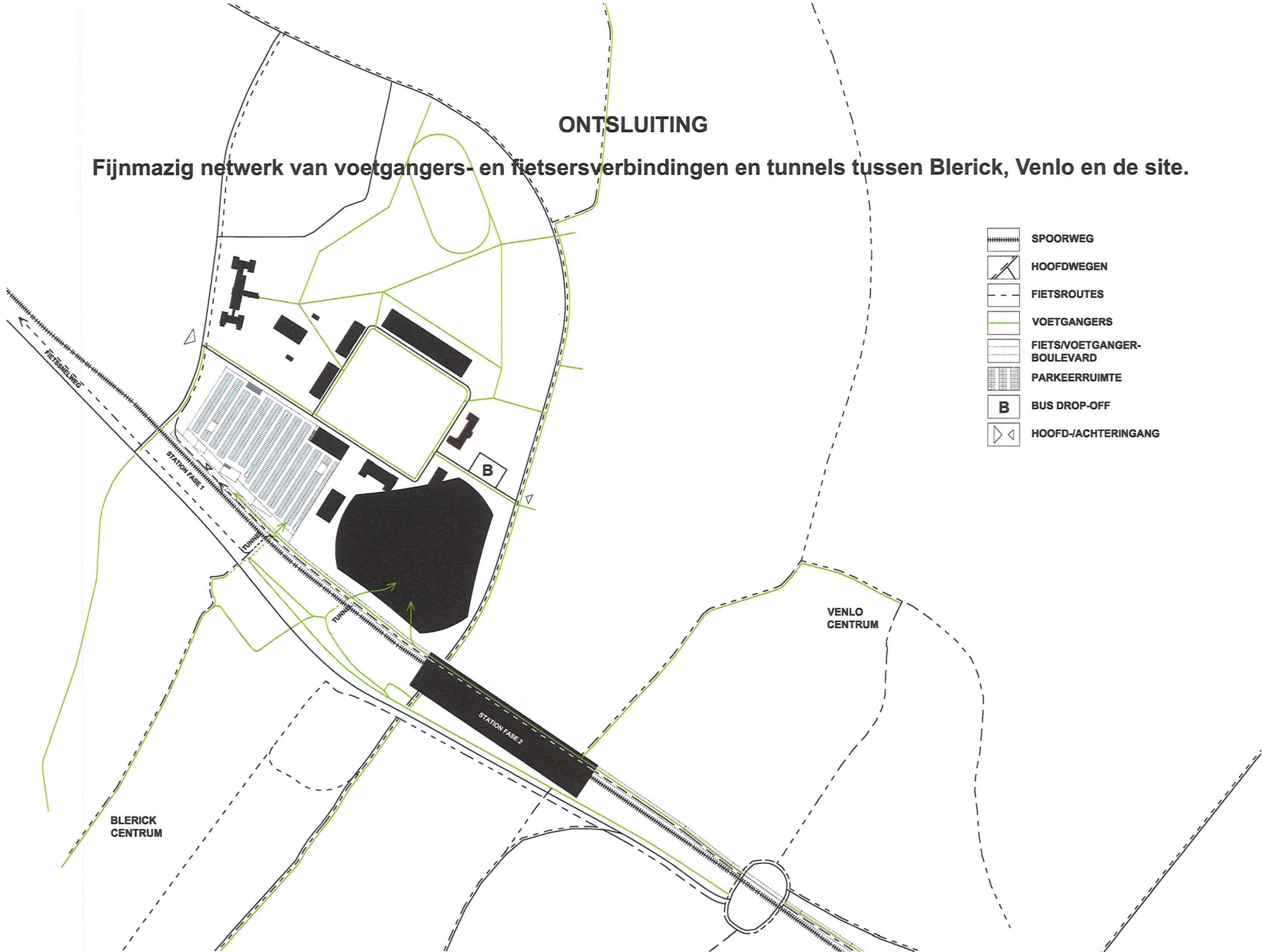


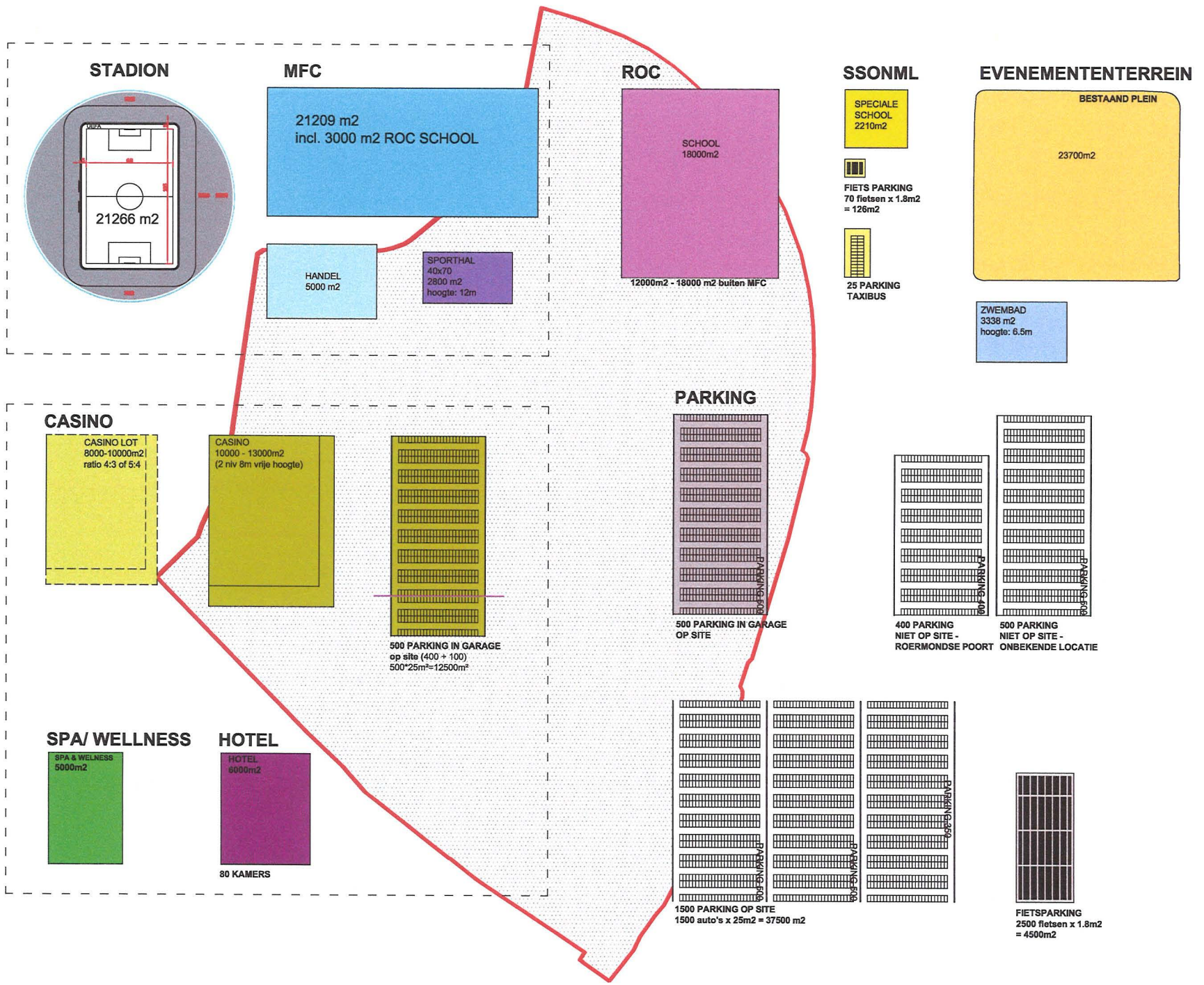
Interne circulatie en parkeren - 2500 plaatsen

Vanaf de hoofdingang in de Kazernestraat loopt een enkele straat recht naar het stadion via alle aanwezige parkings. De route aan de zuidzijde van de site is hoofdzakelijk bestemd voor diensten en noodsituaties. Ten noorden van het stadion bevindt zich een draaipunt/drop off zone voor bussen die via de noordelijke route komen. Het parkeren gebeurt op twee niveaus en is allemaal geconcentreerd langs de wandelpromenade. Dit parkeren kan tijdelijk op het maaiveld en met termijn, tijdens de ontwikkeling van bovenliggende gebouwen, overdekt plaatsvinden. Het evenemententerrein dient als extra parking (tot 500 plaatsen).

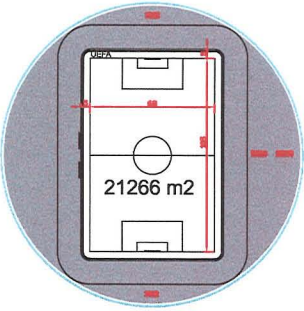
# ONTSLUITING

Fijnmazig netwerk van voetgangers- en fietsersverbindingen en tunnels tussen Blerick, Venlo en de site.

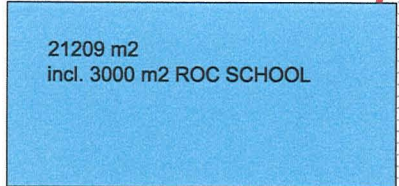




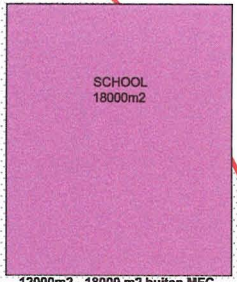
**STADION**



**MFC**



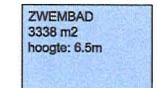
**ROC**



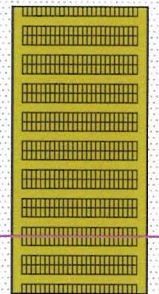
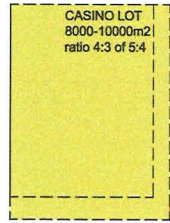
**SSONML**



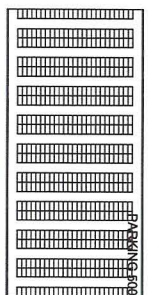
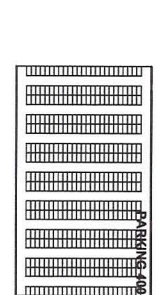
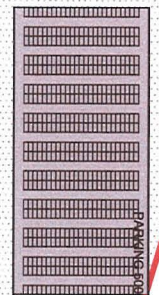
**EVENEMENTENTERREIN**



**CASINO**



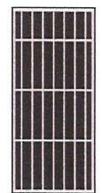
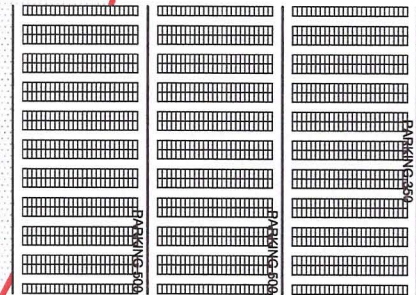
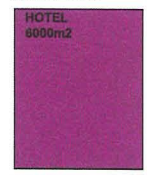
**PARKING**



**SPA & WELLNESS**



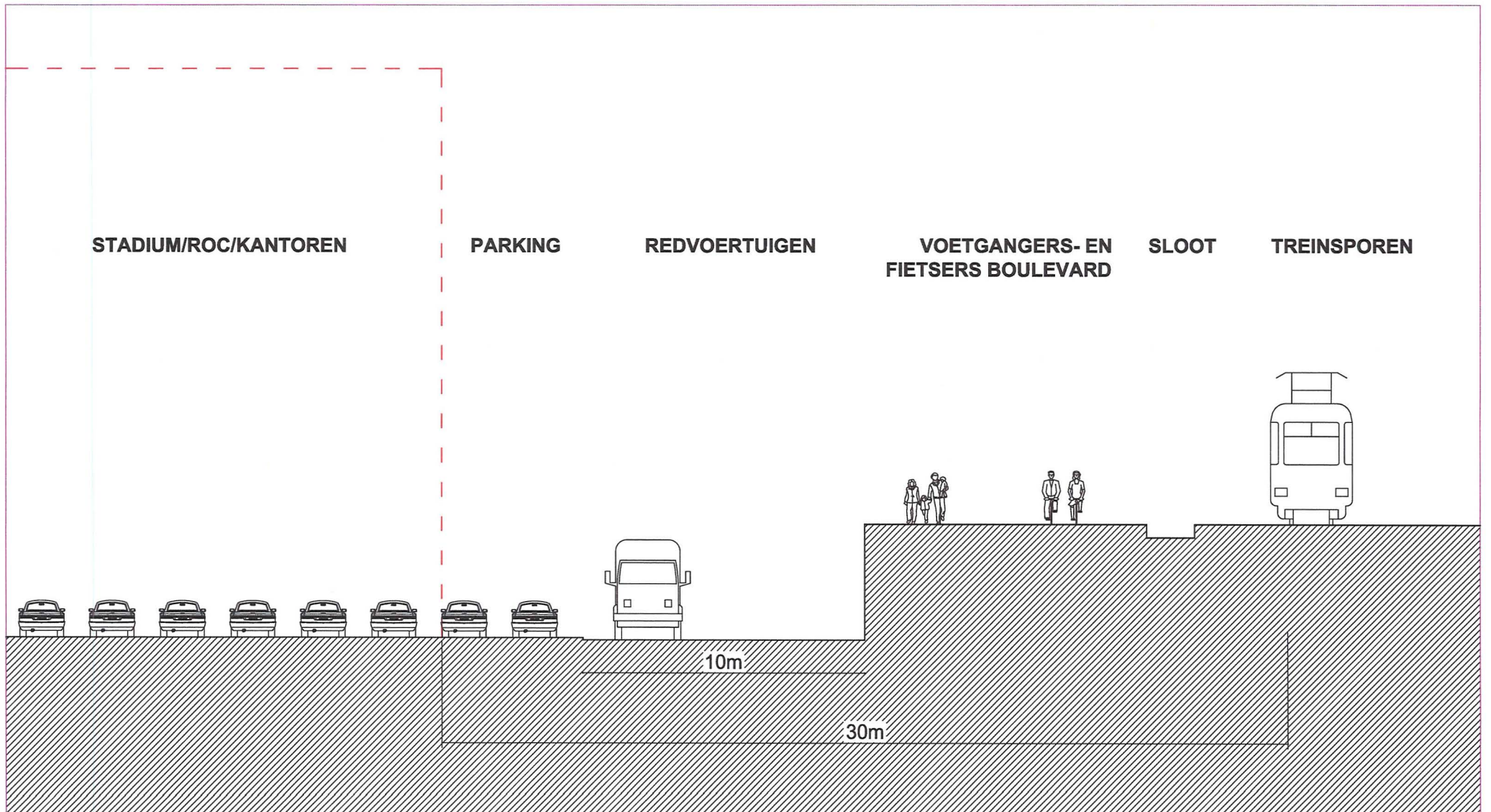
**HOTEL**



# PROGRAMMA

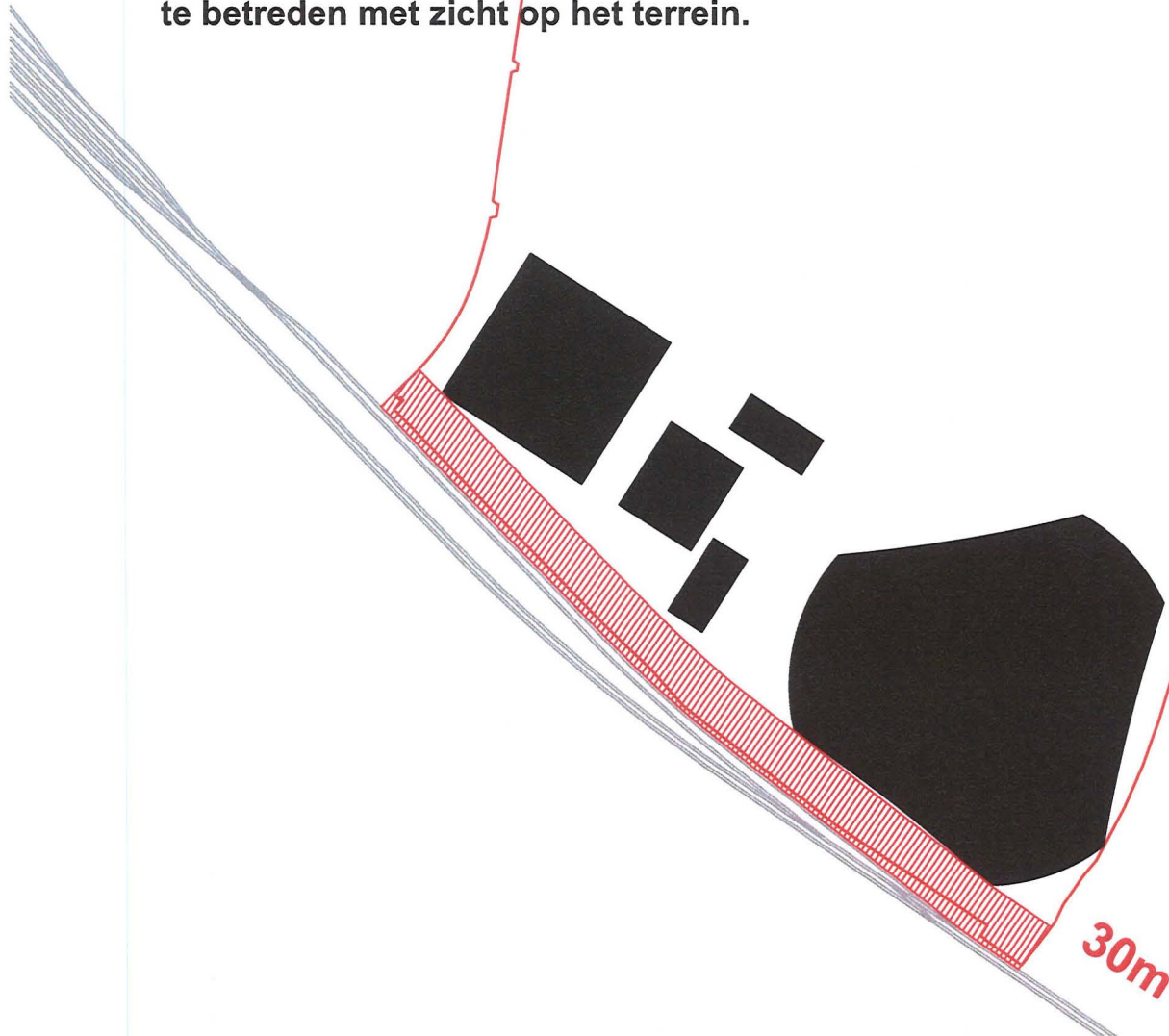
GECONCENTREERD PROGRAMMA LANGS DE WANDEL EN FIETSBOULEVARD LAAT RUIMTE VOOR PARK





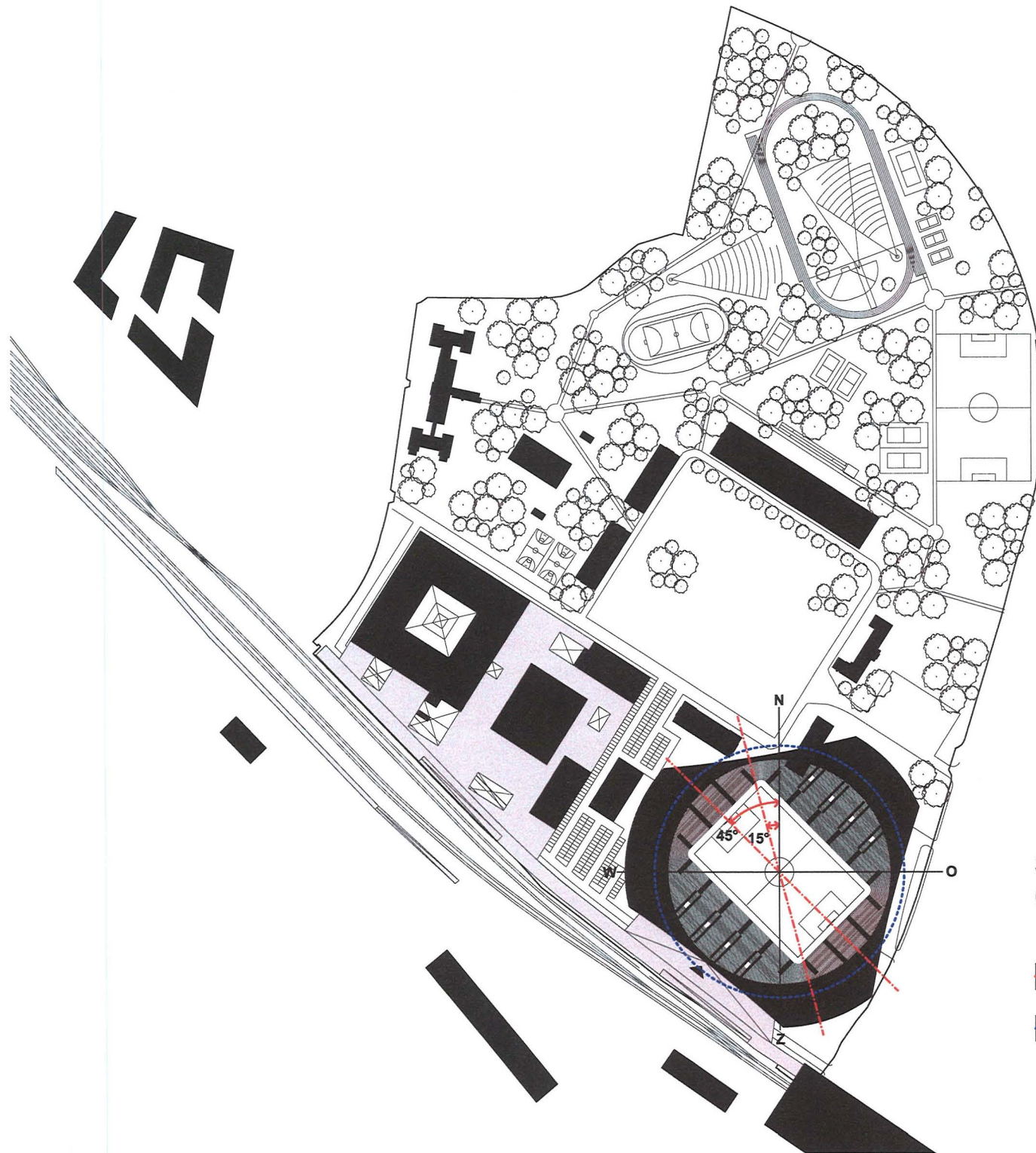
## VEILIGHEIDSZONE

Voor eventuele calamiteiten moet een veiligheidszone van 30 meter ,gemeten vanaf het spoor, gevrijwaard blijven van bebouwing. Binnen deze zone moet minimum 10 meter continu vrij blijven voor redvoertuigen. Parkeren in deze zone kan wel, zelfs onder gebouwde vorm. Naast the treinspoor komt verplicht een sloot. Onmiddellijk naast de sloot en op identieke hoogte als het spoor ligt de wandel- en fietspromenade. Het hoogteverschil van ongeveer 5 meter wordt onder andere gebruikt om het stadion te betreden met zicht op het terrein.



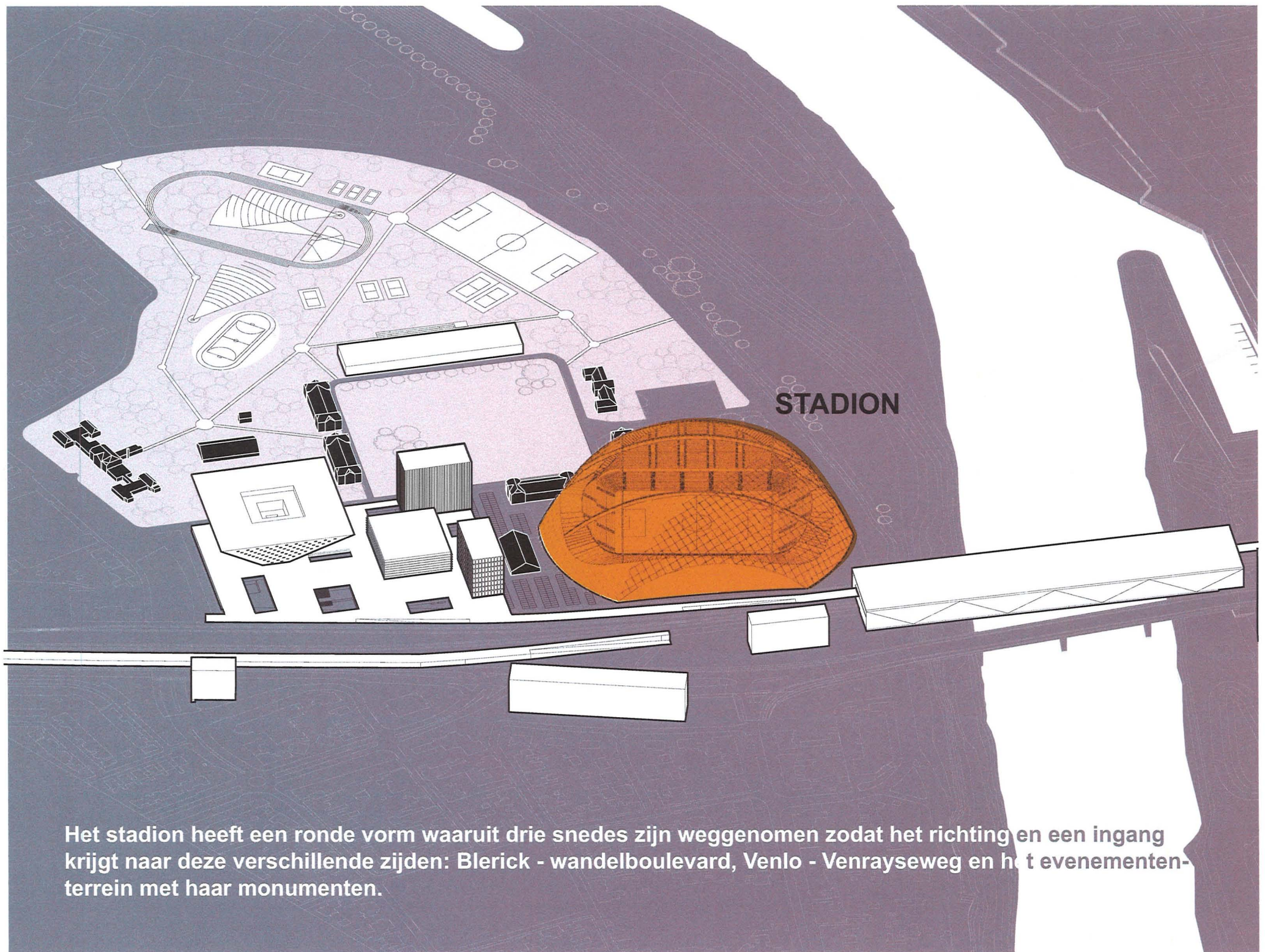
STADION MET MOBIEL DAK





**STADION:  
ORIENTATIE EN ZICHTAFSTAND**

-  IDEALE ORIENTATIE  
tss 15° en 45° NW-breedte
-  MAXIMALE IDEALE  
ZICHTAFSTAND 90m UEFA

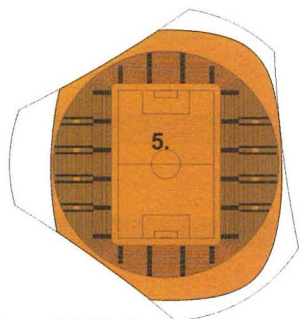


STADION

Het stadion heeft een ronde vorm waaruit drie snedes zijn weggenomen zodat het richting en een ingang krijgt naar deze verschillende zijden: Blerick - wandelboulevard, Venlo - Venrayseweg en het evenemententerrein met haar monumenten.

## STADION/ MFC PROGRAMMA

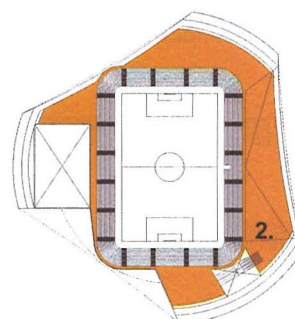
In het gebouw zijn naast alle gevraagde programma's zoals ROC, congresfunctie, enz... ook een sporthal en commerciële ruimtes opgenomen. Dit programma bevindt zich onder de tribunes en de afgeschuinde vorm van het dak.



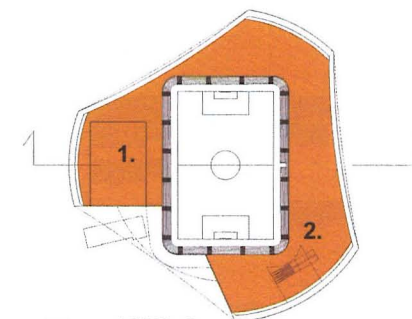
P 06 25877m<sup>2</sup>



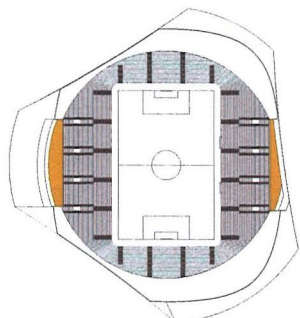
04 2608m<sup>2</sup>



02 7881m<sup>2</sup>



00 14495m<sup>2</sup>



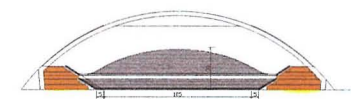
05 821m<sup>2</sup>



03 6060m<sup>2</sup>



01 5302m<sup>2</sup>



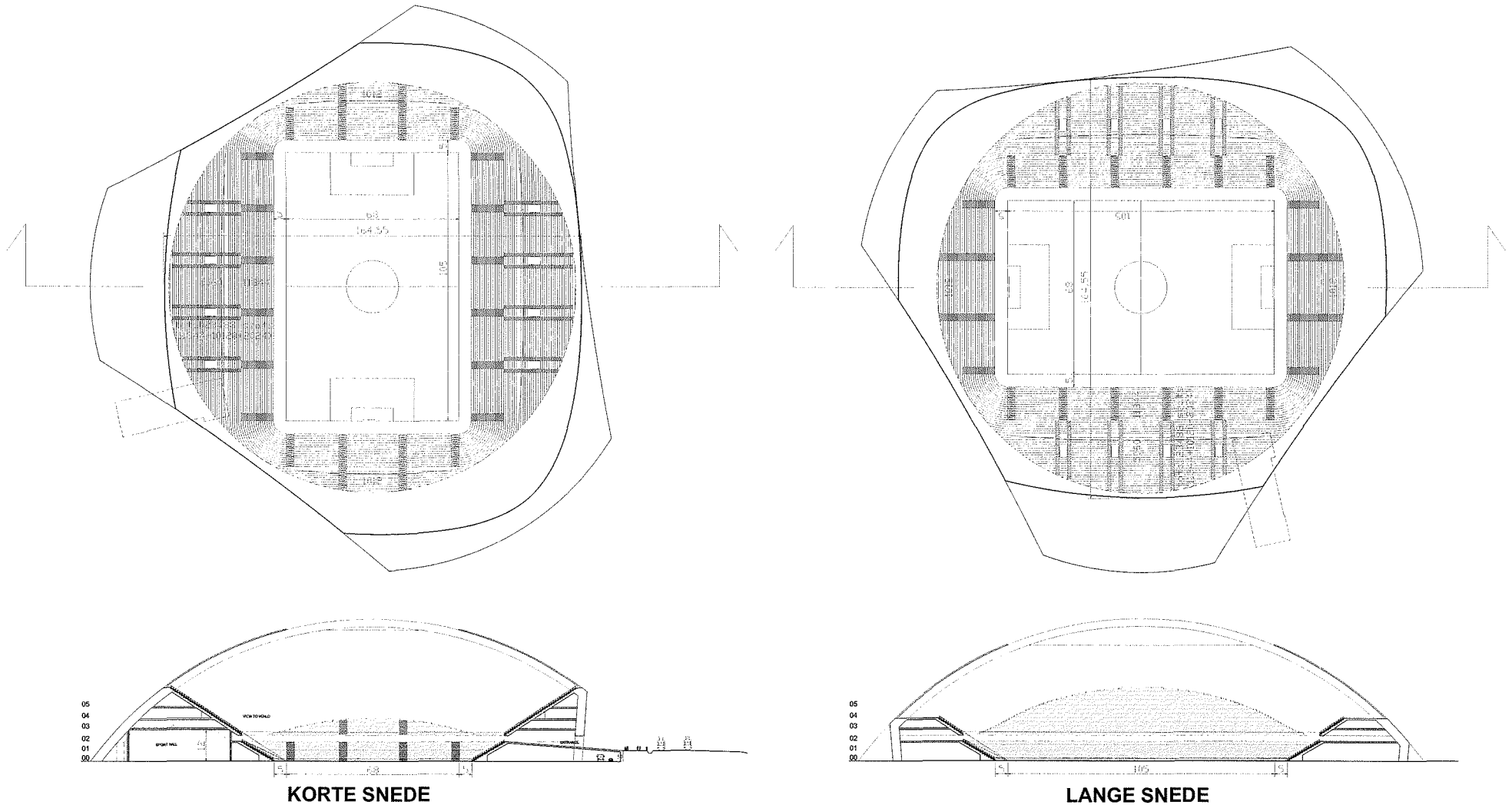
15 50 100

1. SPORTHALL
2. COMMERCIELE RUIMTES
3. ROC SCHOOL
4. KANTOREN
5. VELD EN TRIBUNES

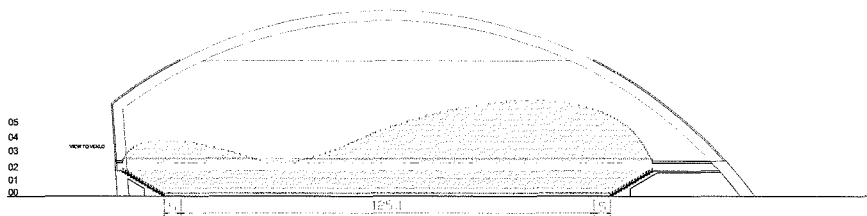
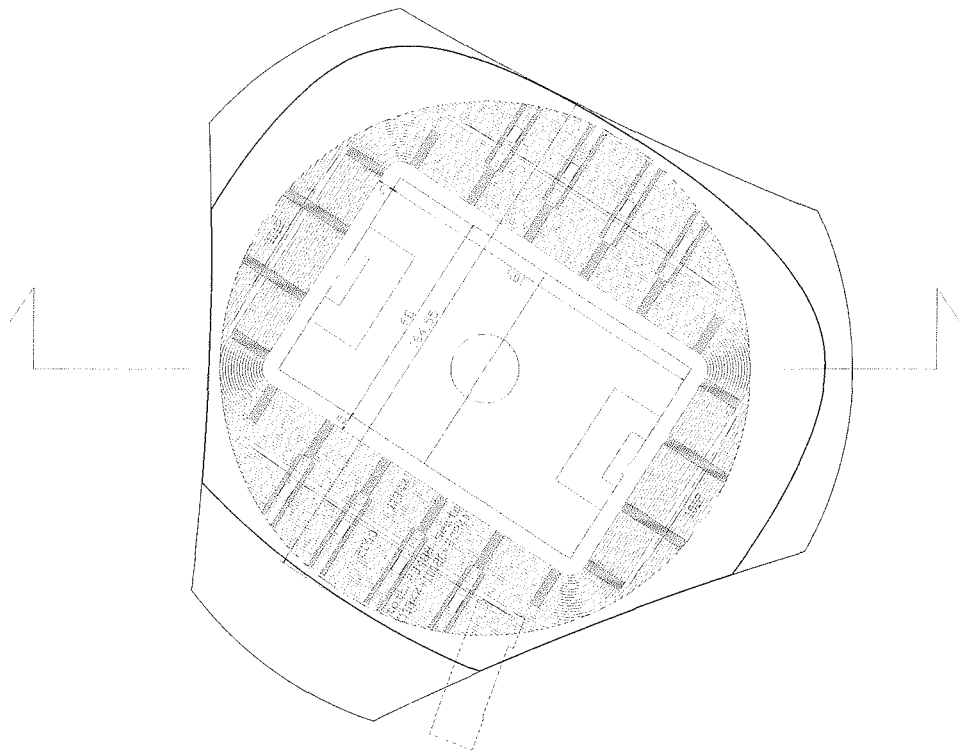
05	821m <sup>2</sup>
04	2608m <sup>2</sup>
03	6060m <sup>2</sup>
02	7881m <sup>2</sup>
01	5302m <sup>2</sup>
00	14495m <sup>2</sup>

STADIUM/ MFC	37167m <sup>2</sup>
VELD & TRIBUNES	25877m <sup>2</sup>
TOTAL AREA	63044m <sup>2</sup>

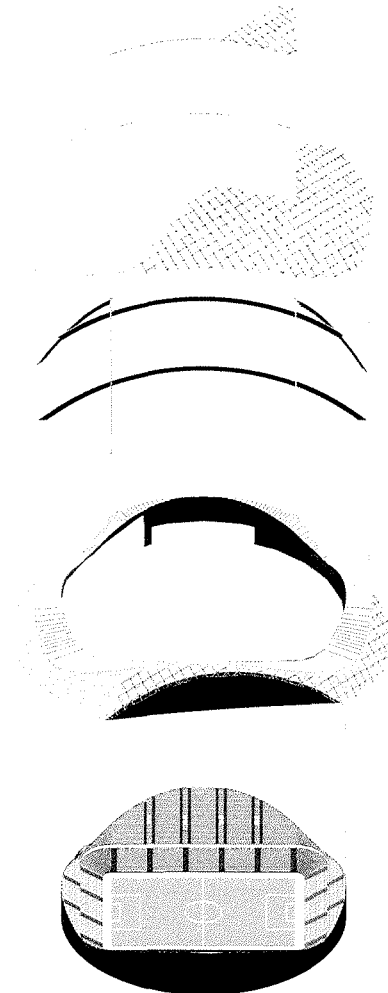
Het stadion - 25000 zitplaatsen. De ronde vorm van de tribune volgt de geldende UEFA-regels voor ideale zichtbaarheid vanuit tribunes: maximum oogafstand vanaf middenstip bedraagt 90 meter. Er bevinden zich meer zitplaatsen aan de langszijden, de ideale zichten, van het terrein. Aan de kortere zijden, mindere goede zichten, zijn minder zitplaatsen. In de onderste tribune is de ring continu, boven zijn, op één enkele circulatiegang na, de slechte hoekzitplaatsen weggelaten.



Het gevolg is een soepele vorm die hoog oploopt aan de langsijden en lager blijft aan de kortere terrein-zijde. Aan één zijde geeft dit venster uit op Venlo. Het glazen dak kan openschuiven boven het speelterrein tijdens wedstrijden. In het glas zijn aan zuidzijde fotovoltaïsche cellen geïntegreerd.



DIAGONALE SNEDE



MOBIEL DAK

GLAZEN DAK

FOTOVOLTAISCHE CELLEN

STRUCTUUR

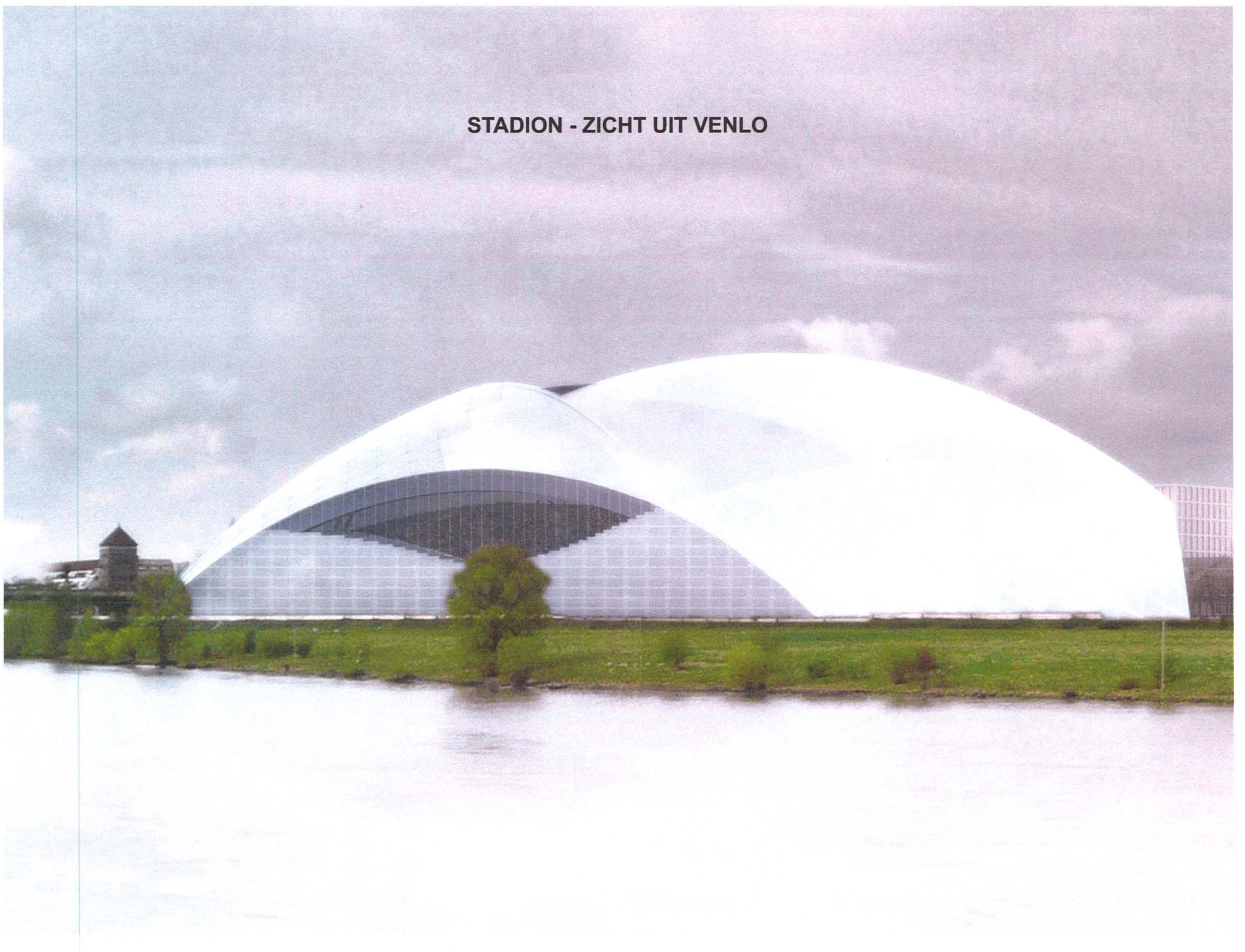
MULTI FUNCTIONEEL CENTRUM

VELD & TRIBUNES

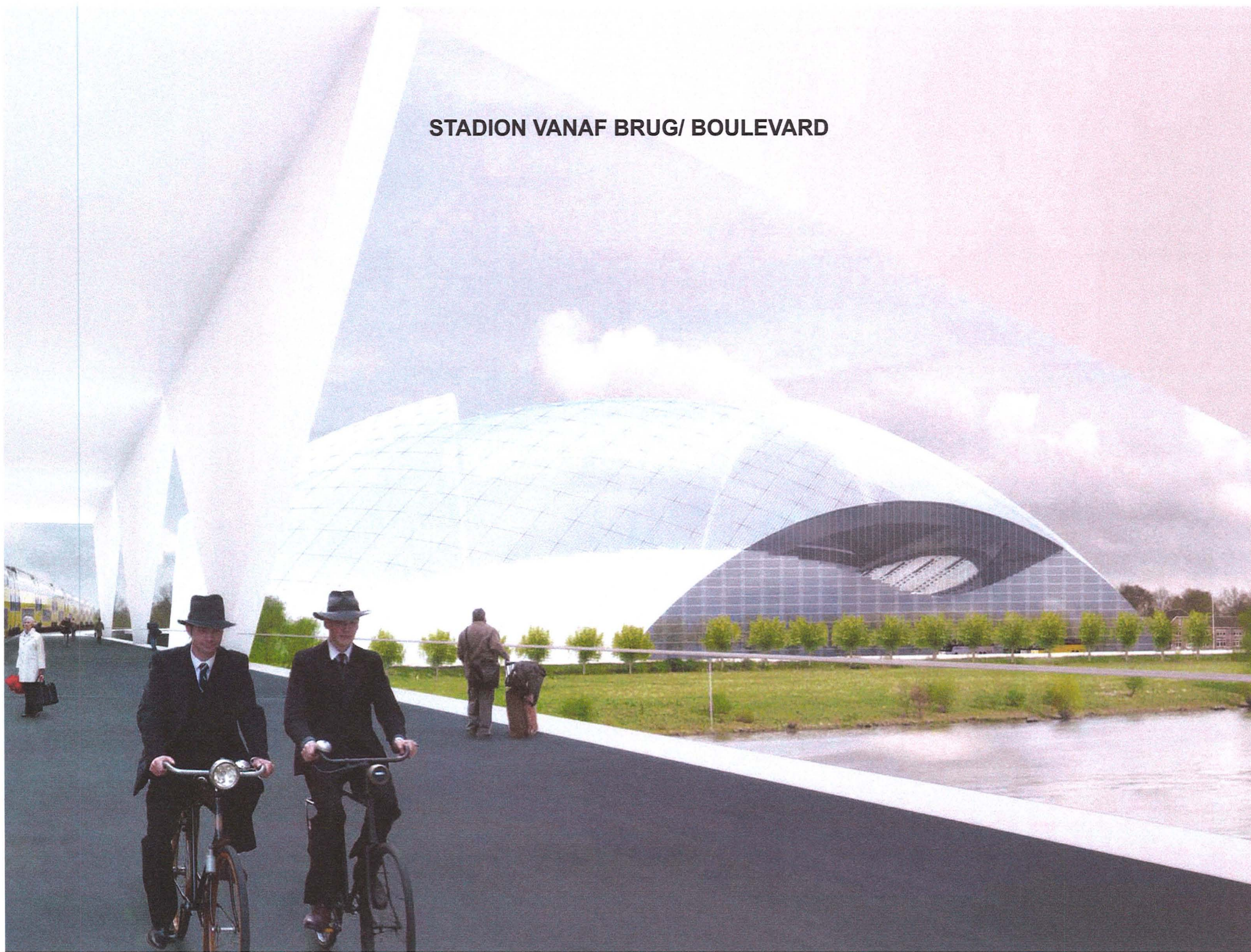
IN STADION - ZICHT OP VENLO



**STADION - ZICHT UIT VENLO**

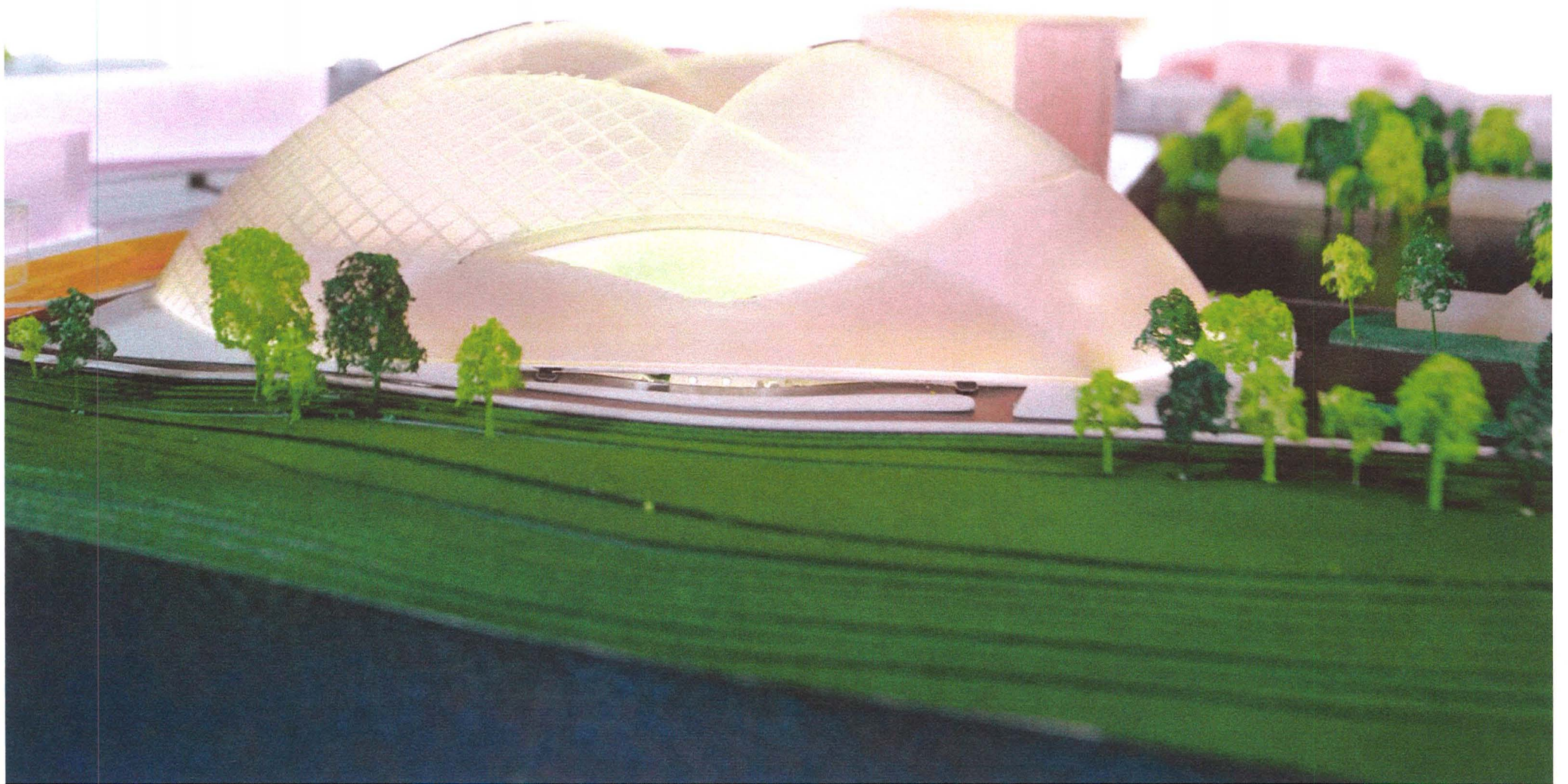


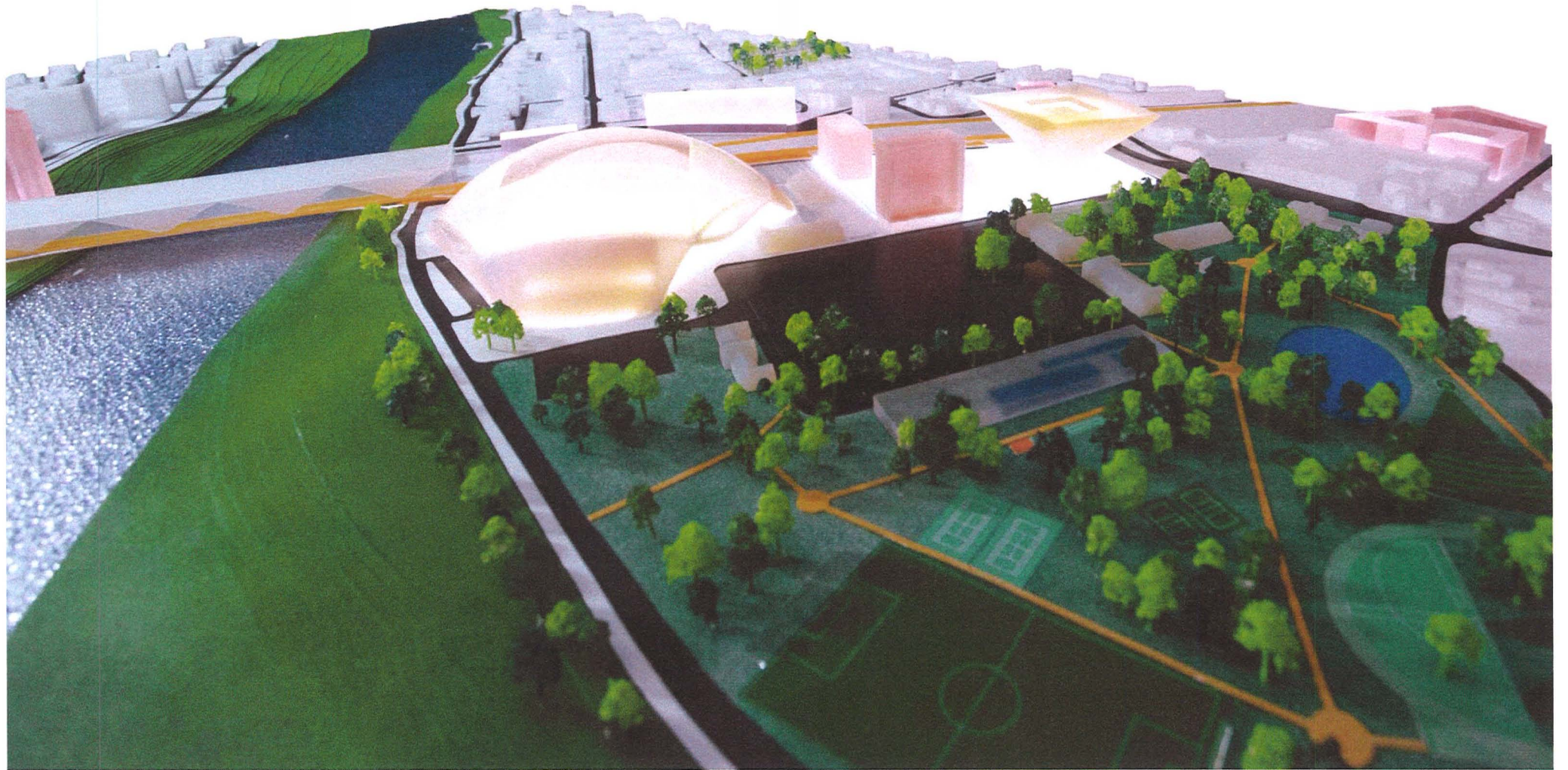
**STADION VANAF BRUG/ BOULEVARD**

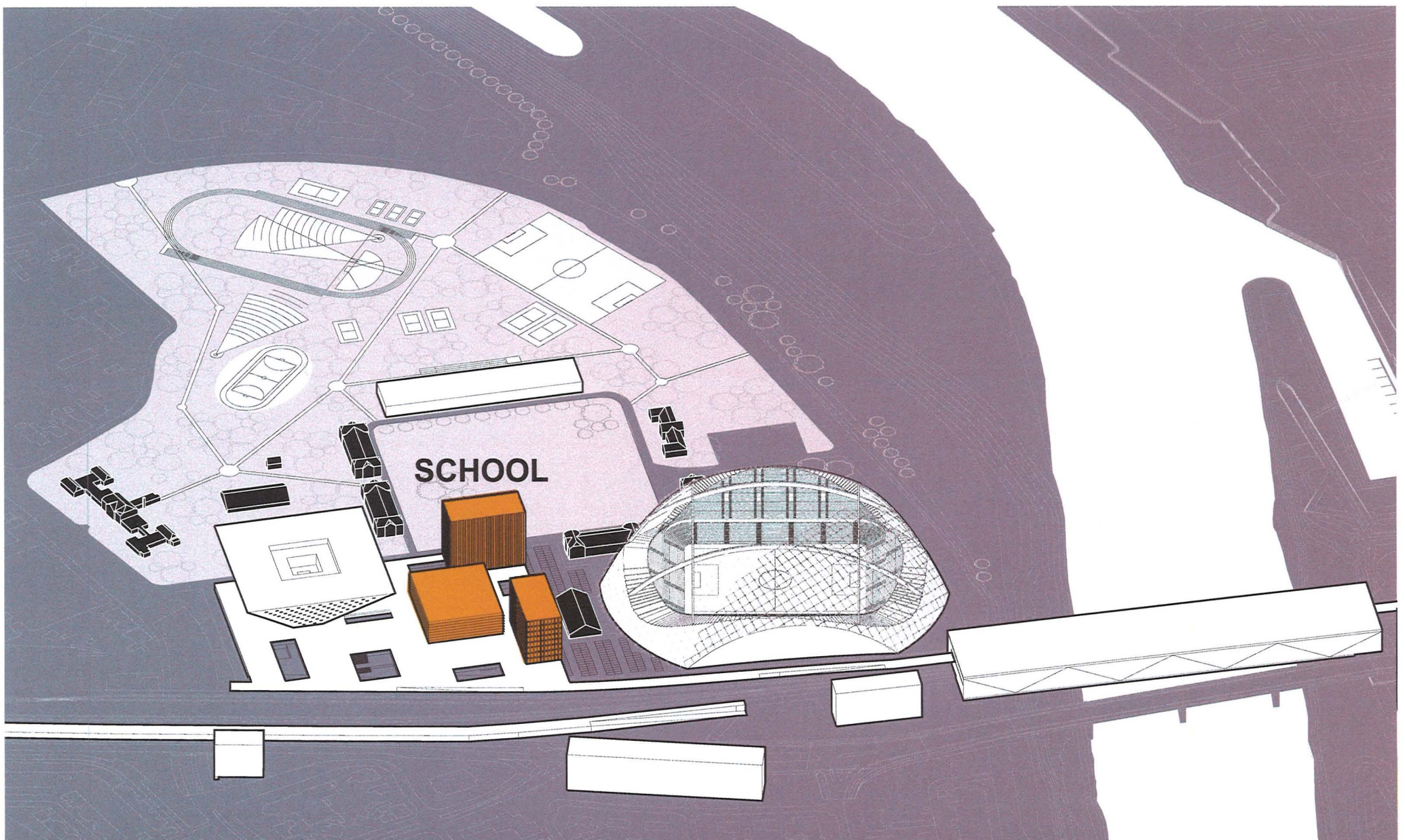


**STADION VANAF EVENEMENTENTERREIN**







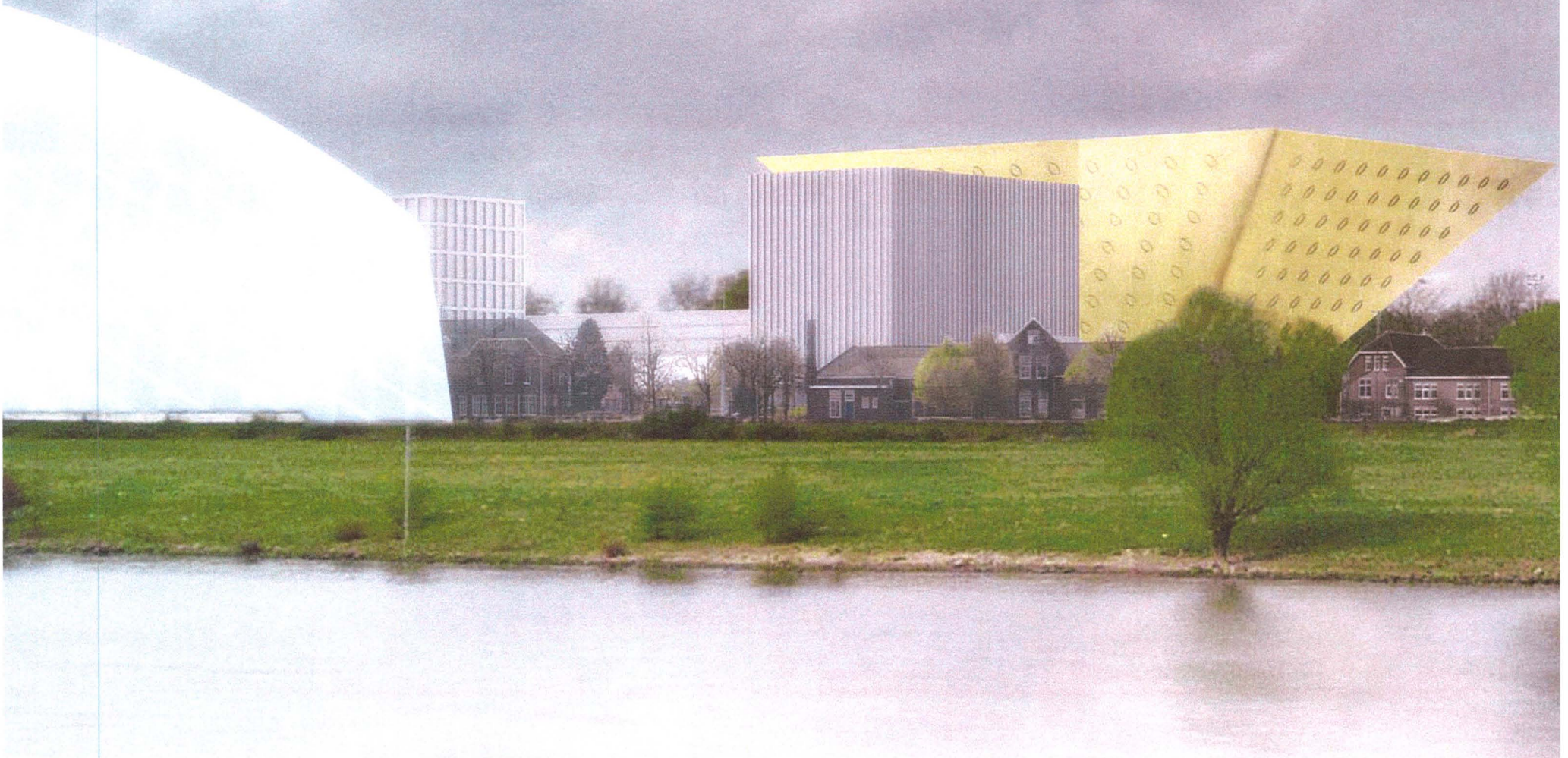


Door haar positie in de lijnstad garandeert het ROC een goede bereikbaarheid voor alle transportmiddelen. De wandel- en fietsboulevard geeft directe toegang tot het verhoogde voetgangersplateau of sokkel van het ROC. Het parkeren gebeurt in deze sokkel, onder de school. Een nieuwe tunnel, die de site centraal verbindt met Blerick en tijdelijk ook de perrons van het station van Blerick, is eveneens toegankelijk voor voetgangers en fietsers en geeft rechtstreeks uit op het ROC.

## ROC SCHOOL

De school heeft twee gevels waarvan één gevel met zicht op het park en de andere op de wandelboulevard en Blerick. Overeenkomstig zijn er twee ingangen, één ingang via het bouwvolume dat uitsteekt op het evenemententerrein en één ingang via boulevard en plateau.

Het totale programma van 18000m<sup>2</sup>, gevraagde uitbreiding van 25-40% inbegrepen, zit vervat in twee bouwblokken, staand en liggend met identieke verhoudingen. De overige 3000m<sup>2</sup> bevinden zich in het MFC. Naast het ROC staat nog een kantoorblok beschikbaar van +/-11000m<sup>2</sup>.

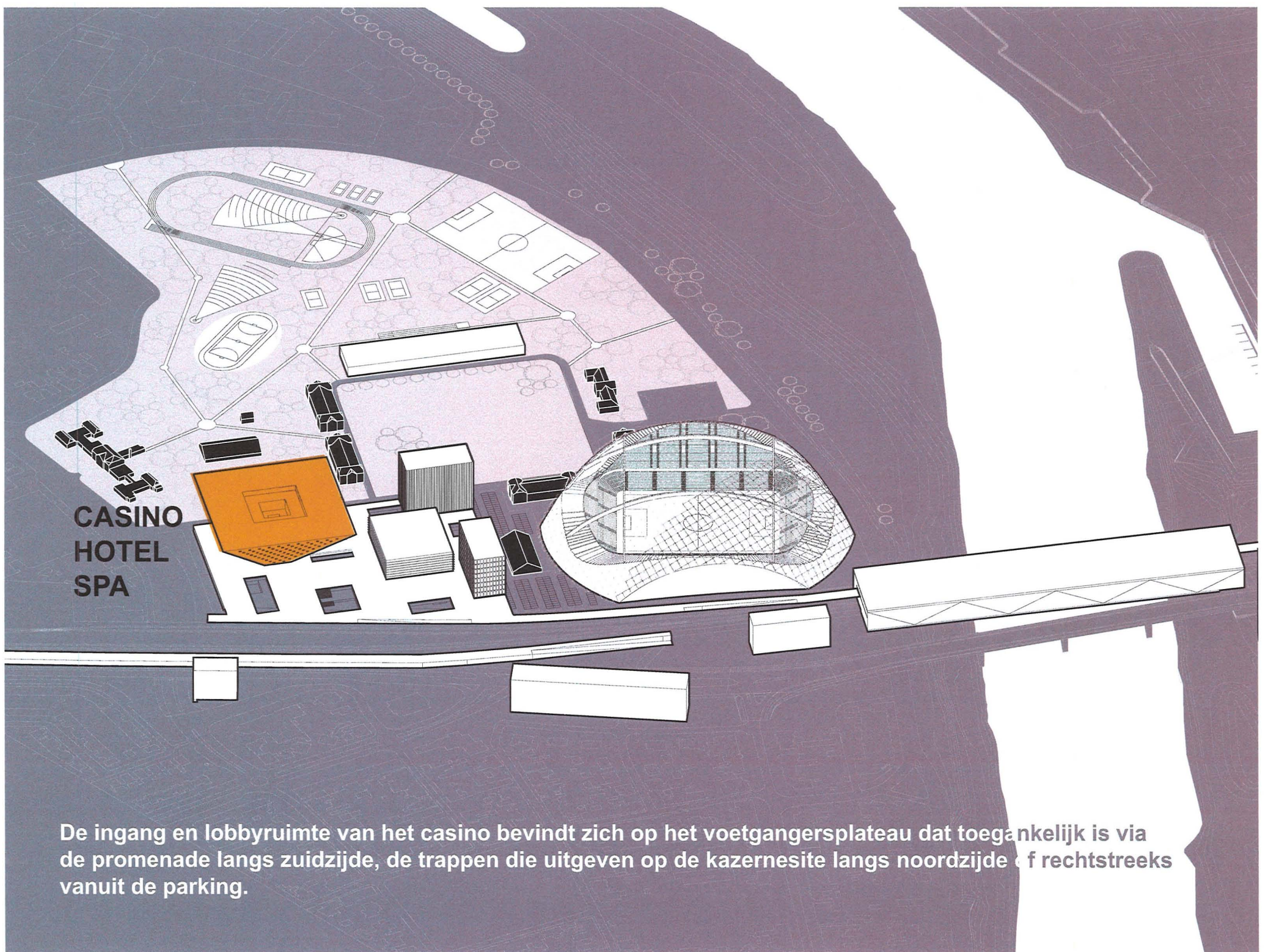


### **OPTIE 1: CASINO IN DE LIJNSTAD**

**Holland Casino, met een wellness-center en een hotel ingebouwd, kan een blikvanger zijn langs het spoor of toch een gebouw in het park en langs de rivier, zeer zichtbaar vanaf de binnenstad.**

**Optie 1 is het voorstel voor het casino in de lijnstad.**

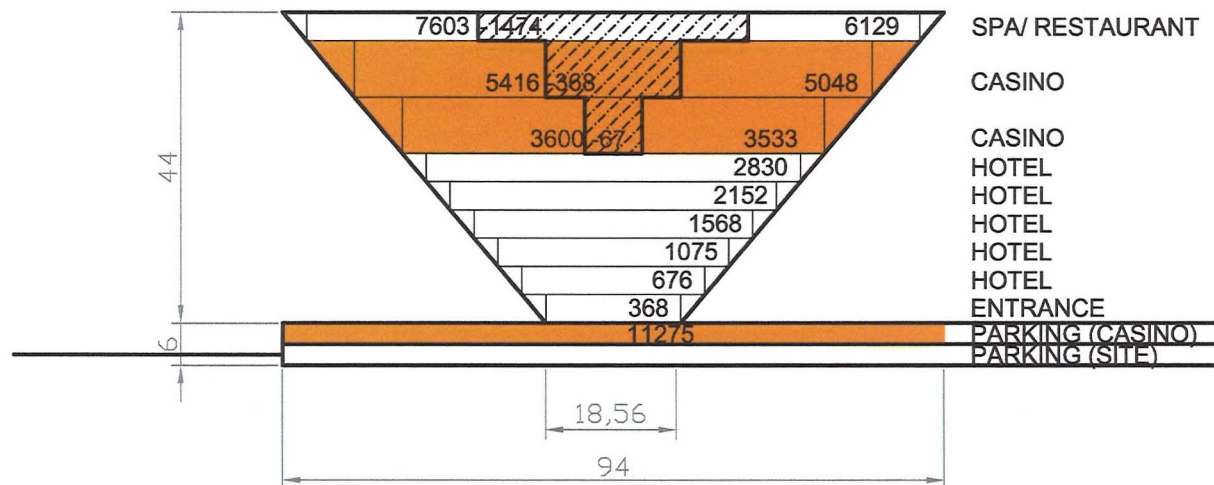




De ingang en lobbyruimte van het casino bevindt zich op het voetgangersplateau dat toegankelijk is via de promenade langs zuidzijde, de trappen die uitgeven op de kazernesite langs noordzijde of rechtstreeks vanuit de parking.

## OPTIE 1: CASINO IN DE LIJNSTAD

De ingang en lobbyruimte van het casino bevindt zich op het voetgangersplateau dat toegankelijk is via de promenade langs zuidzijde, de trappen die uitgeven op de kazernesite langs noordzijde of rechtstreeks vanuit de parking. Boven de lobby bevindt zich het hotel en vervolgens het casino verdeeld over twee niveaus met interne lichtpatio. Op de bovenverdieping bevindt zich de spa&wellness met binnentuin en restaurant. De exclusieve parkeerzone voor het casino is voorzien op de eerste verdieping van het parkeerdek.

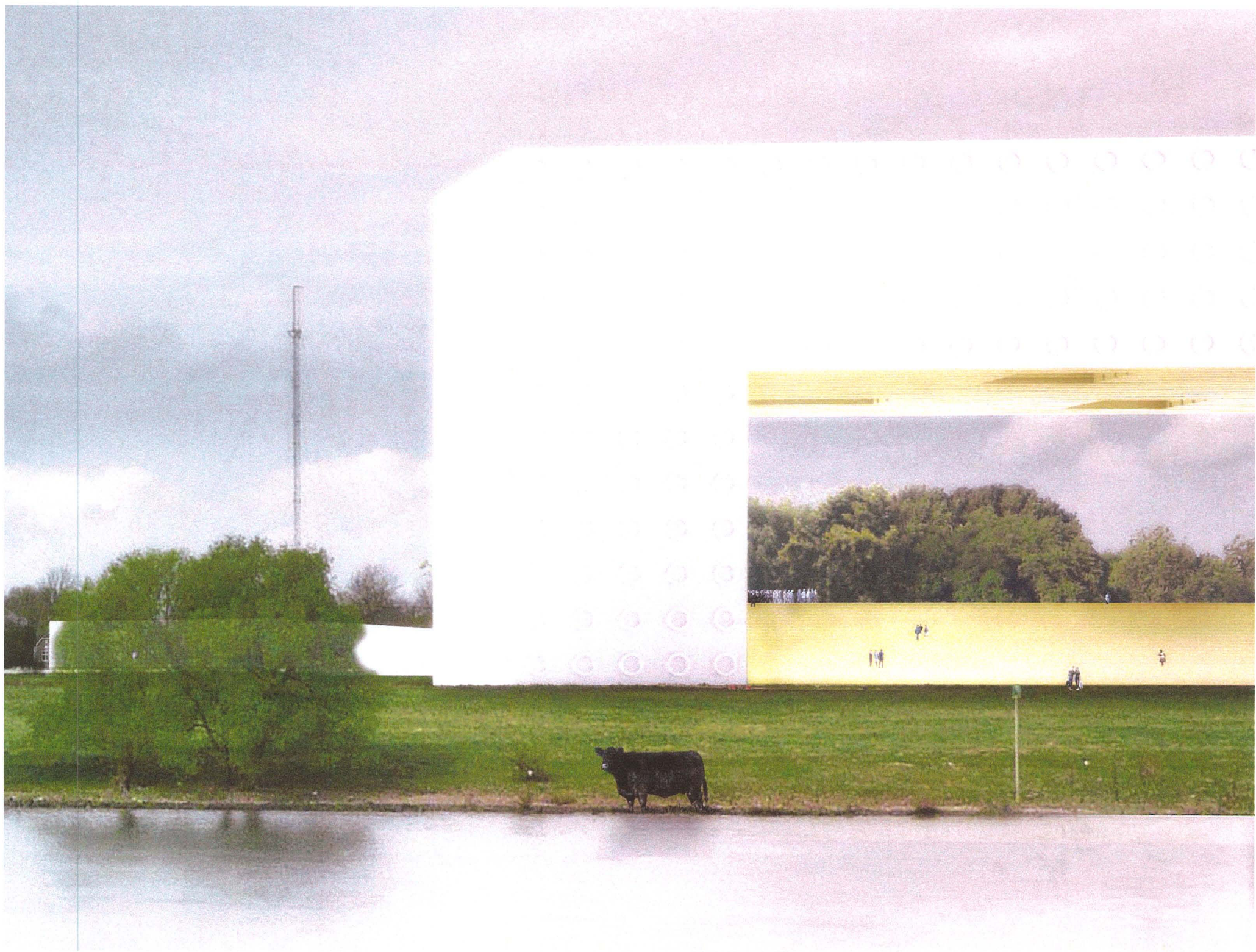


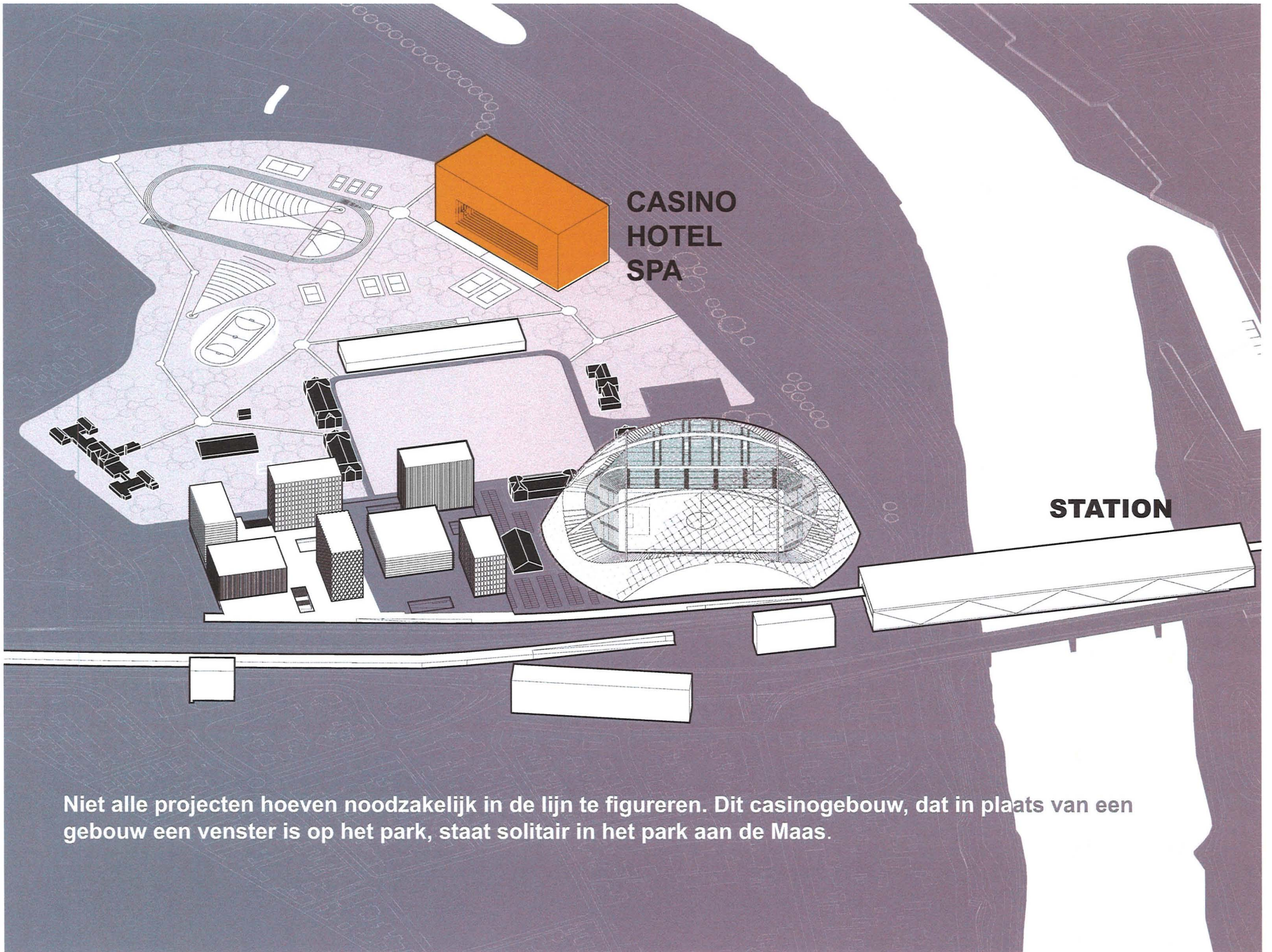
VLOER OPP:  $25288 - 1909 = 23379$  m<sup>2</sup>

PARKING OPP: 11275 m<sup>2</sup>

TOTALE OPP: 34654 m<sup>2</sup>

## **OPTIE 2: CASINO IN HET PARK**





Niet alle projecten hoeven noodzakelijk in de lijn te figureren. Dit casinogebouw, dat in plaats van een gebouw een venster is op het park, staat solitair in het park aan de Maas.