

# KRAAJVANGER

## Locatie

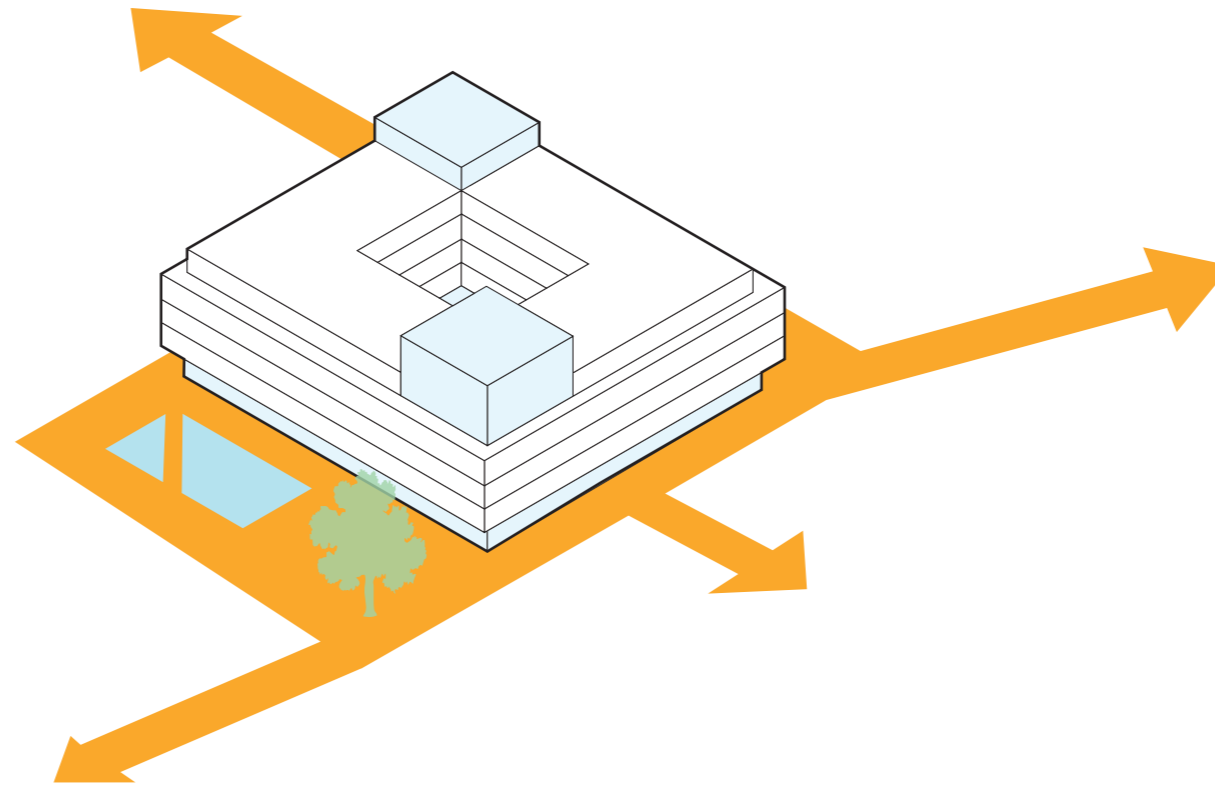
Helmond, Nederland

## Design

5-12-2019

## Team

David Hess  
Tatjana Djordjevic  
Lisa de Groene  
Piotr Prazanowski  
Ethan Burley



Stedenbouwkundig volume  
Huis voor de Stad Helmond



Stedenbouwkundige analyse

# Omgeving Stads Kantoor



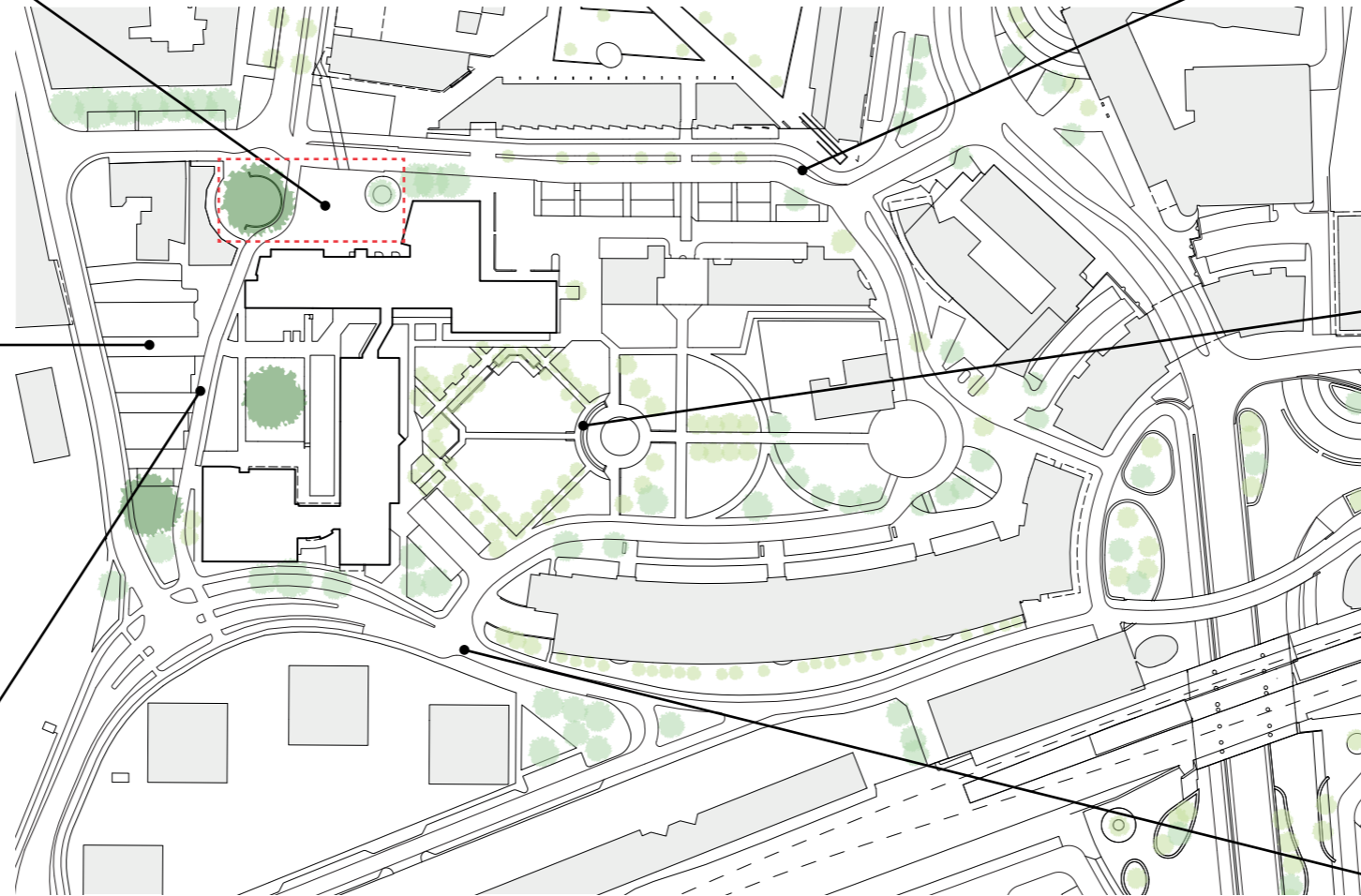
Plein, weg of fietspad?



Voetpad stopt



De auto's domineren het straatbeeld



Geen ingang



Geen zichtassen

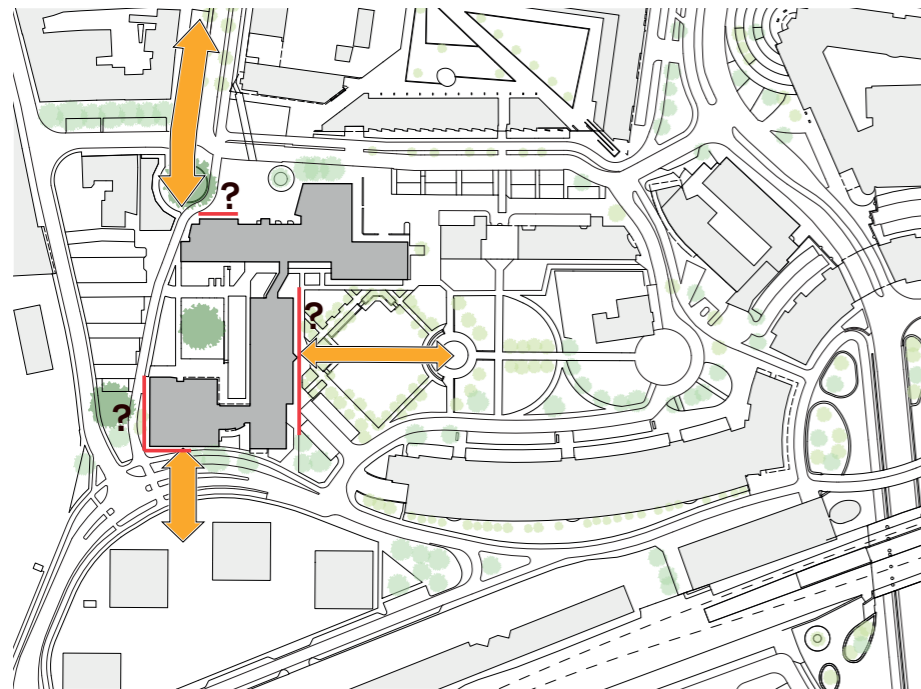


Fietsweg stopt

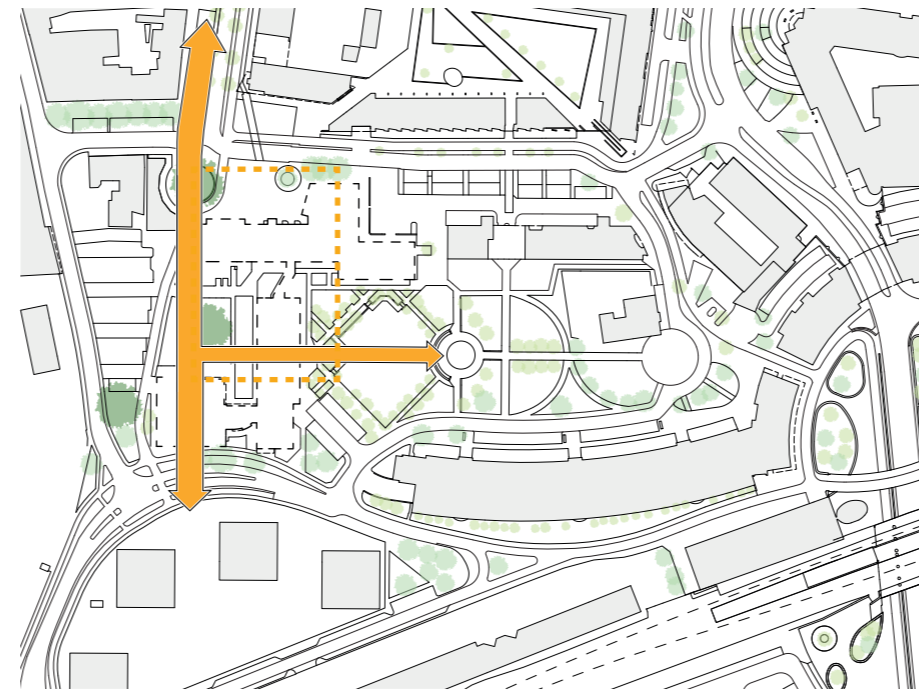


Plattegrond:  
Schaal: 1:2000



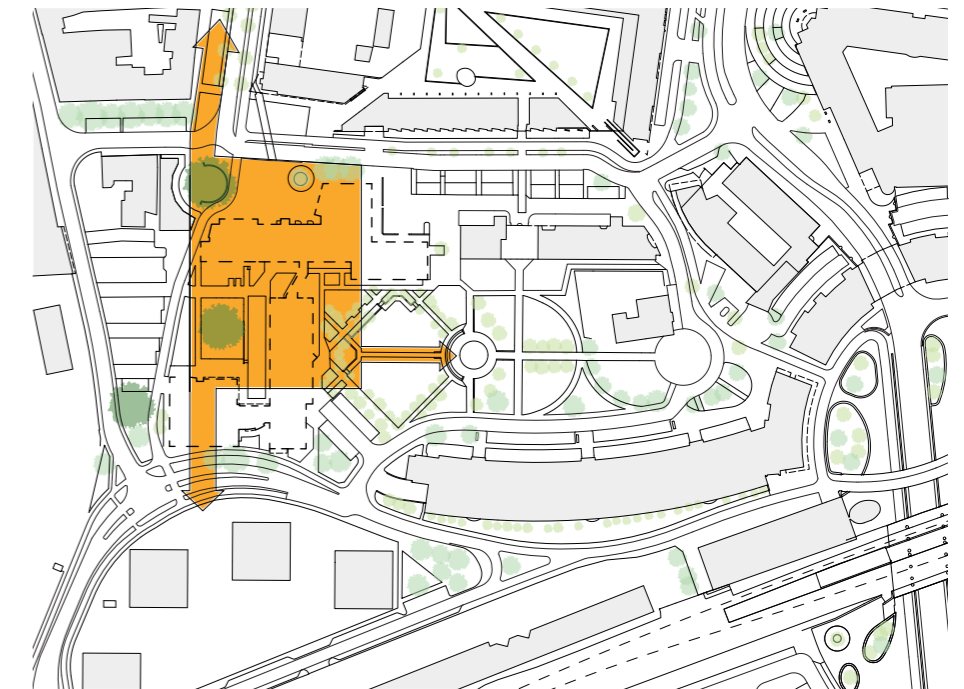


**Huidige situatie - Stads Kantoor blokkeert**



**Nieuwe situatie: huis voor de stad verbindt**

- Verbinding tussen station, het centrum van de stad en Suytkade.



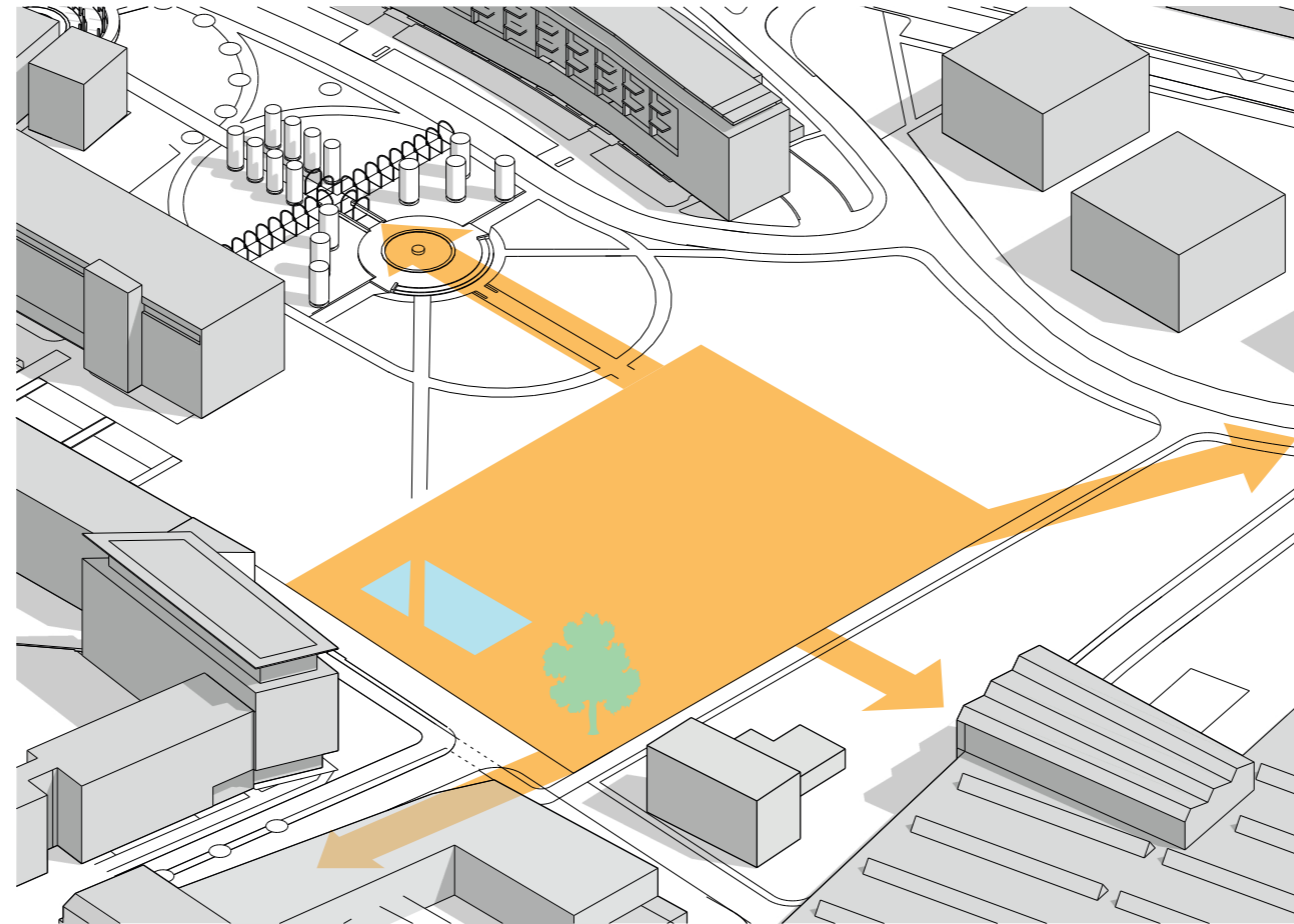
**Plek om te verblijven en ontmoeten**

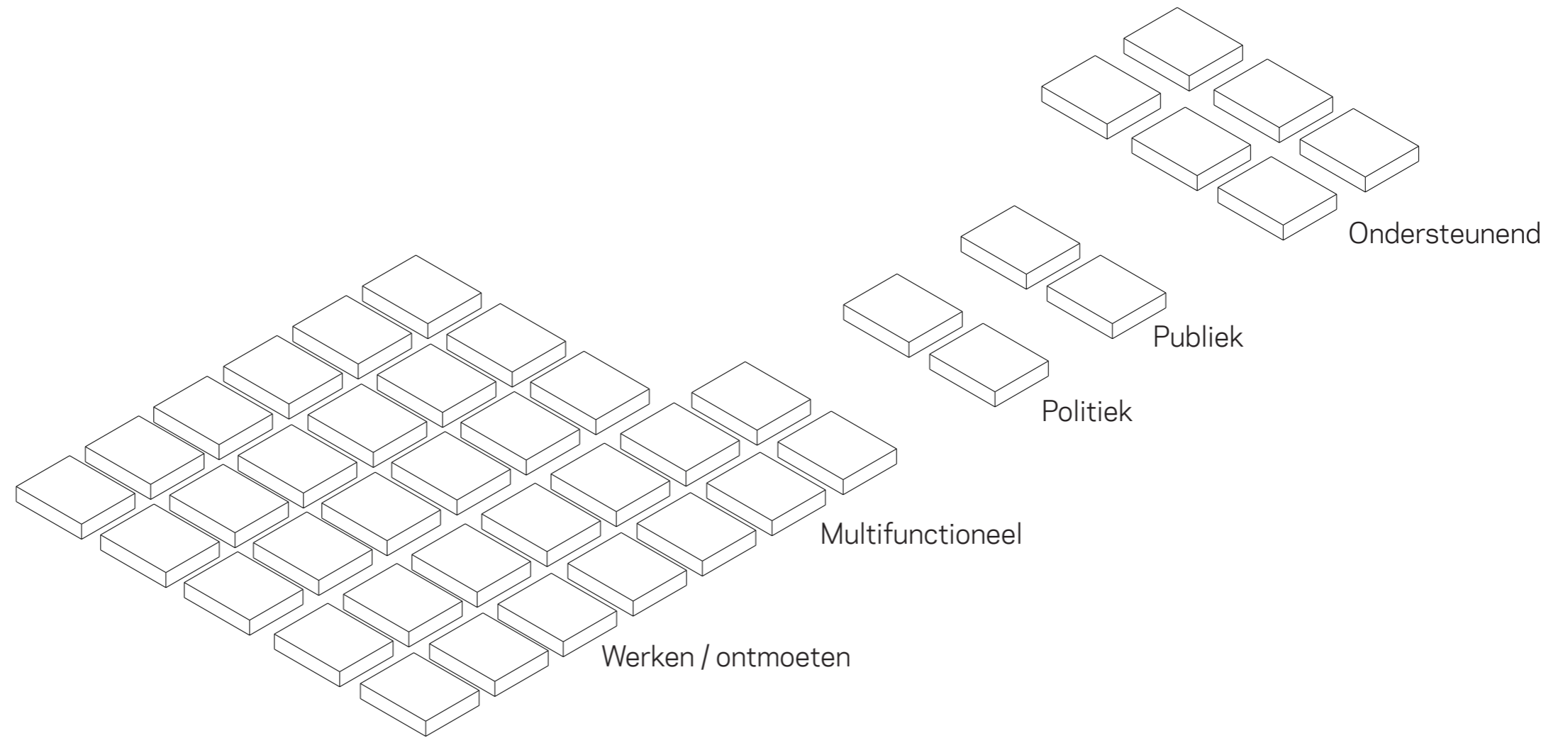
- Nieuw stadsplein  
- Verbetering van het stedelijke weefsel  
- Biedt plaats voor toekomstige ontwikkelingen



Ruimtelijke uitgangspunten

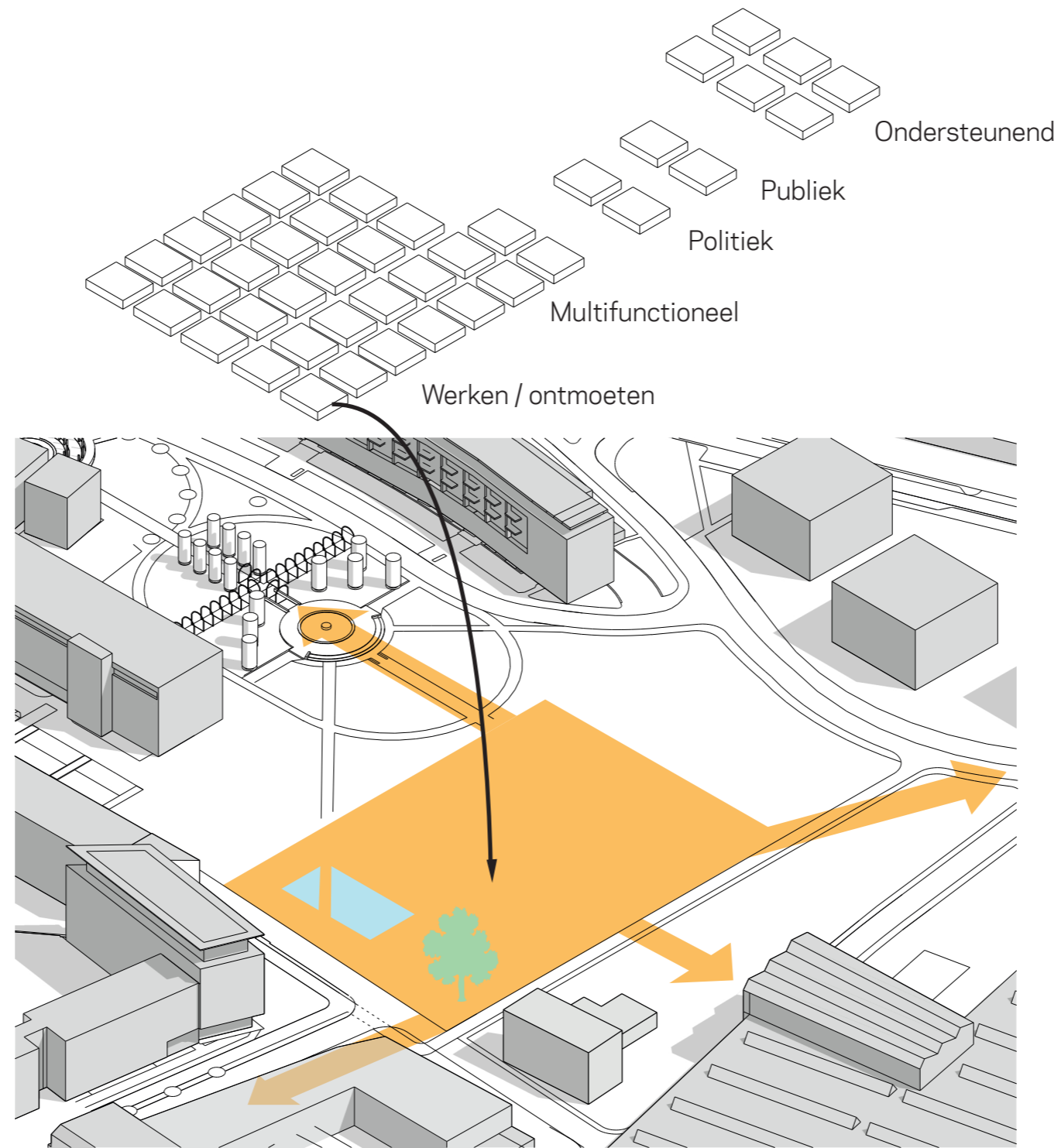
# Verbinding Station, centrum, Suytkade



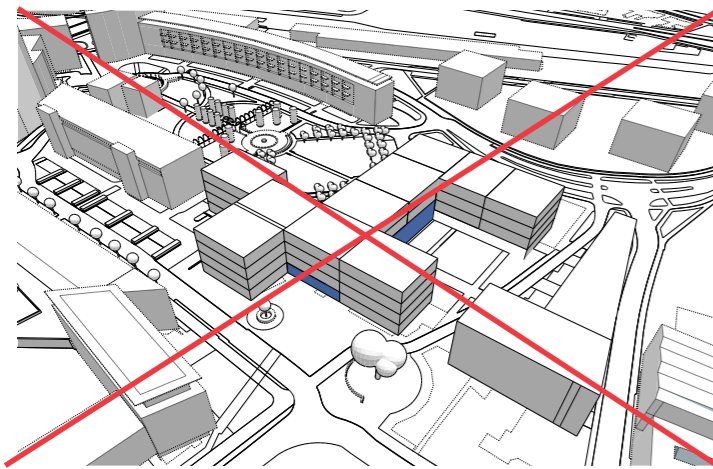




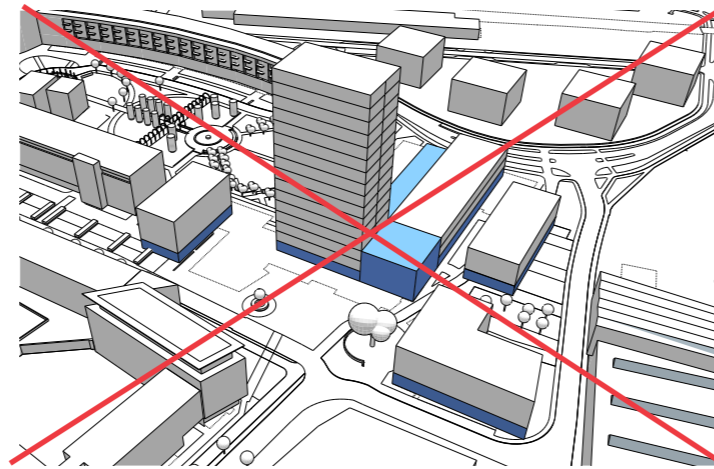
# Programma op locatie



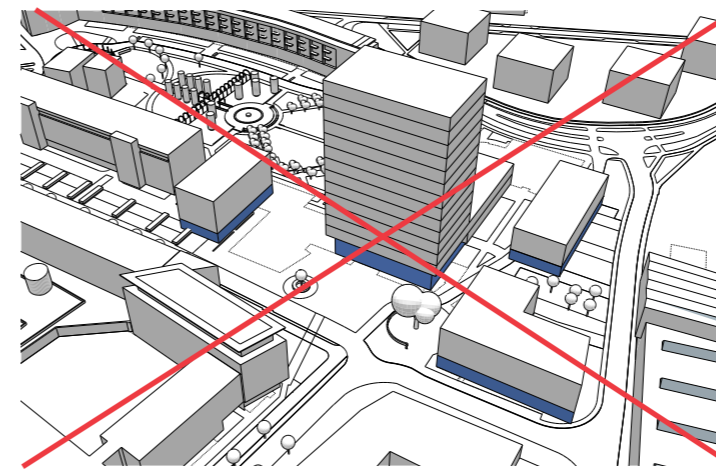
# Afgevallen vormen



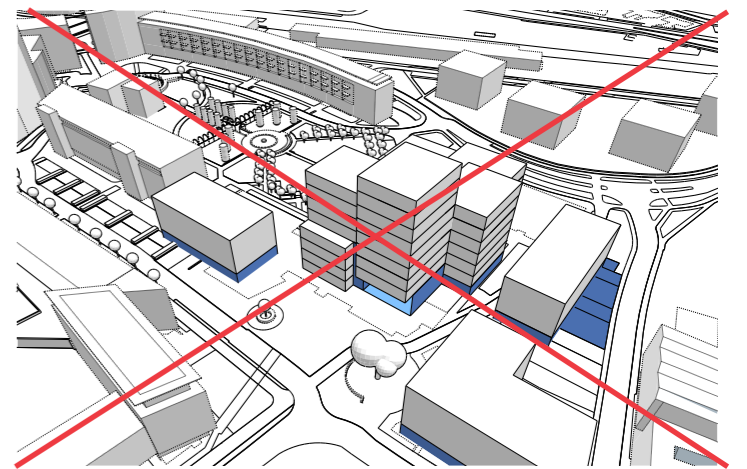
niet compact  
te veel doodlopende wegen  
geen goede verbinding tussen programma's



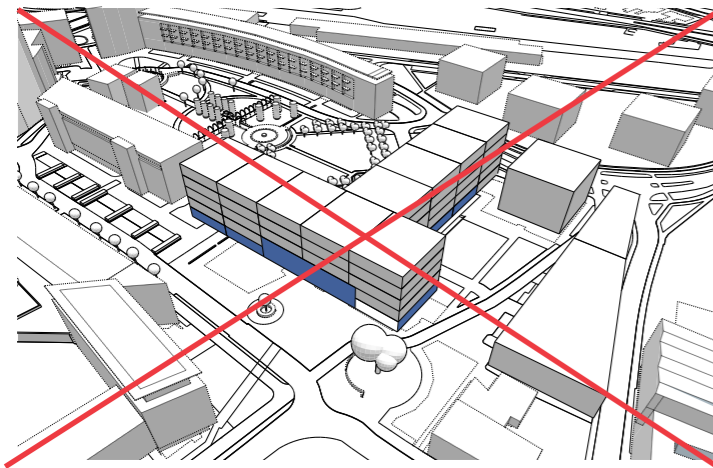
geen goede verbinding tussen programma's  
niet efficiënt - gebouw is gesplitst  
torenvloer niet efficiënt - te klein



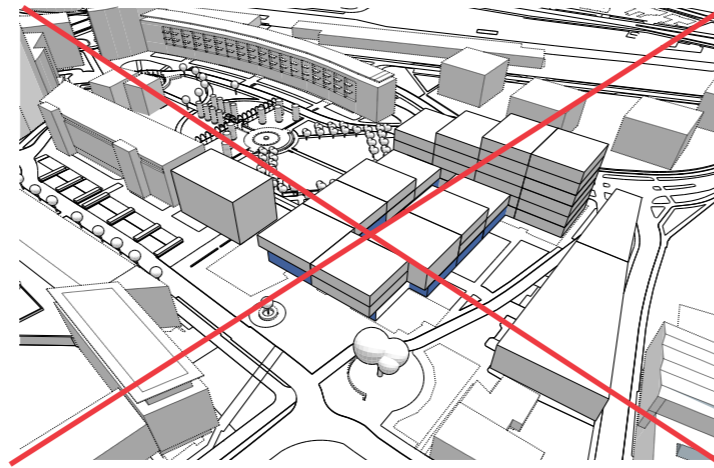
compact  
torenvloer niet efficiënt - te klein  
geen goede verbinding tussen programma's



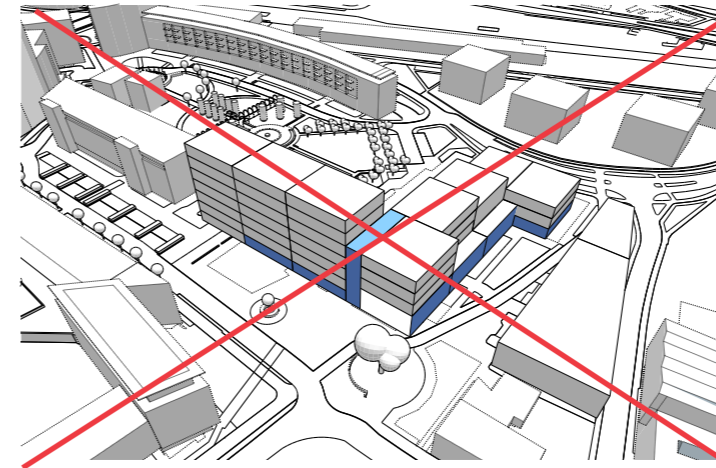
compact  
niet genoeg daglicht



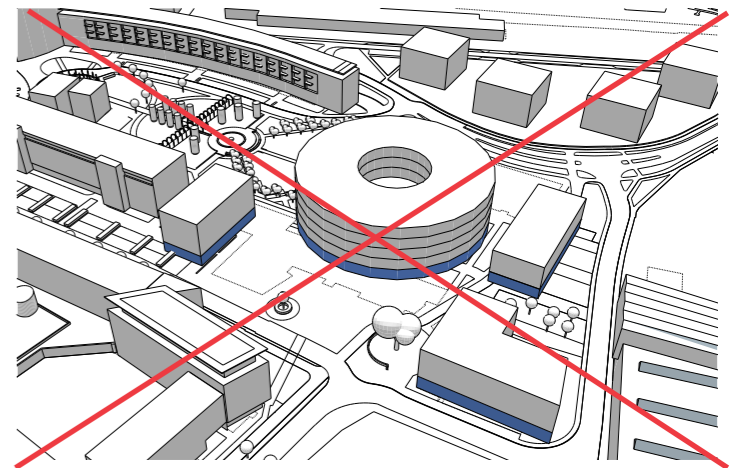
niet compact  
niet efficiënt  
geen goede verbinding tussen programma's



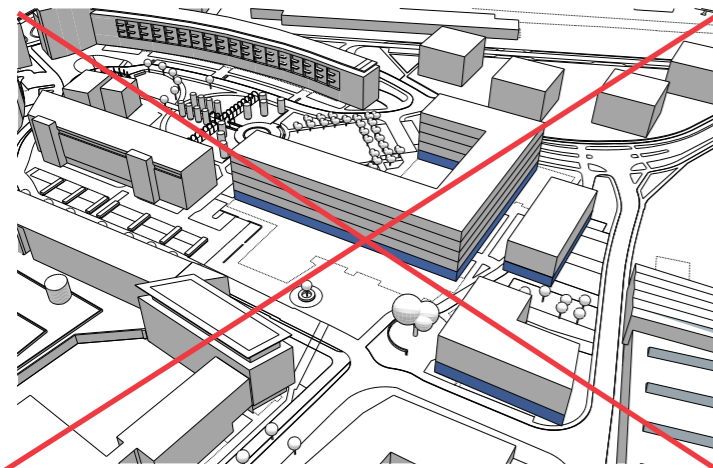
niet compact  
niet efficiënt  
slechte oriëntatie



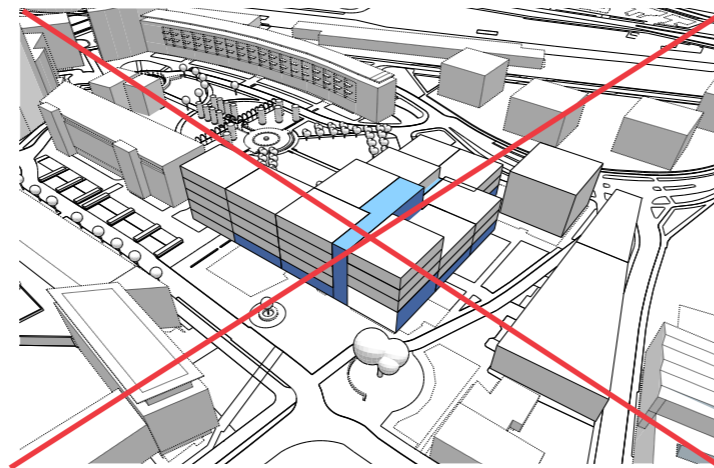
niet compact  
lange gevel aan het plein zijde  
slechte verbinding



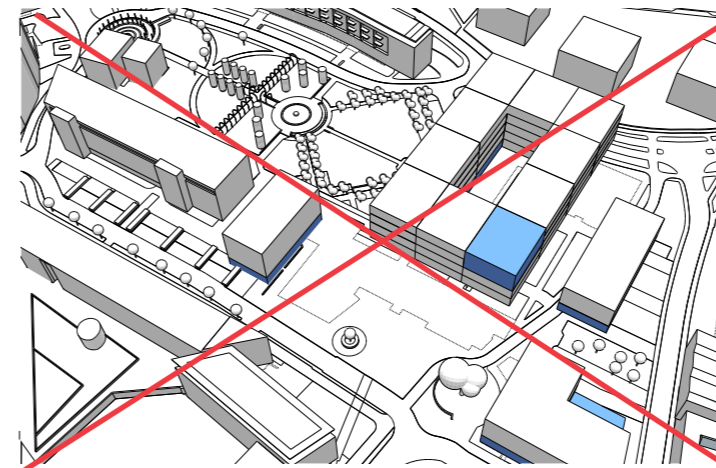
compact  
te grote footprint  
te laag



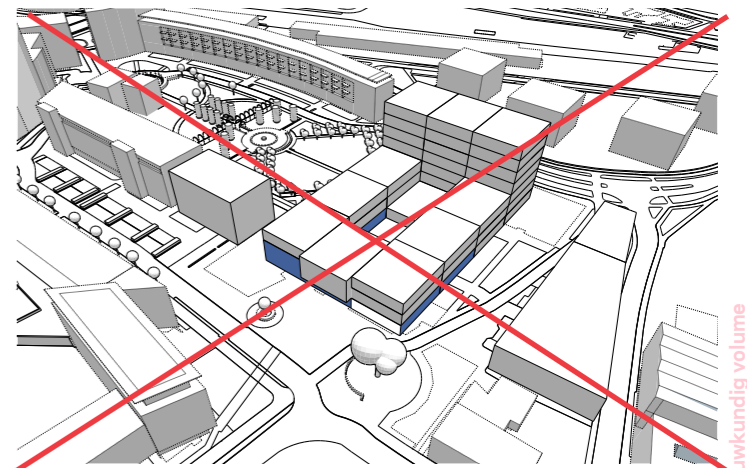
niet compact  
te lang  
geen goede verbinding tussen programma's



niet compact  
niet efficiënt  
niet genoeg daglicht



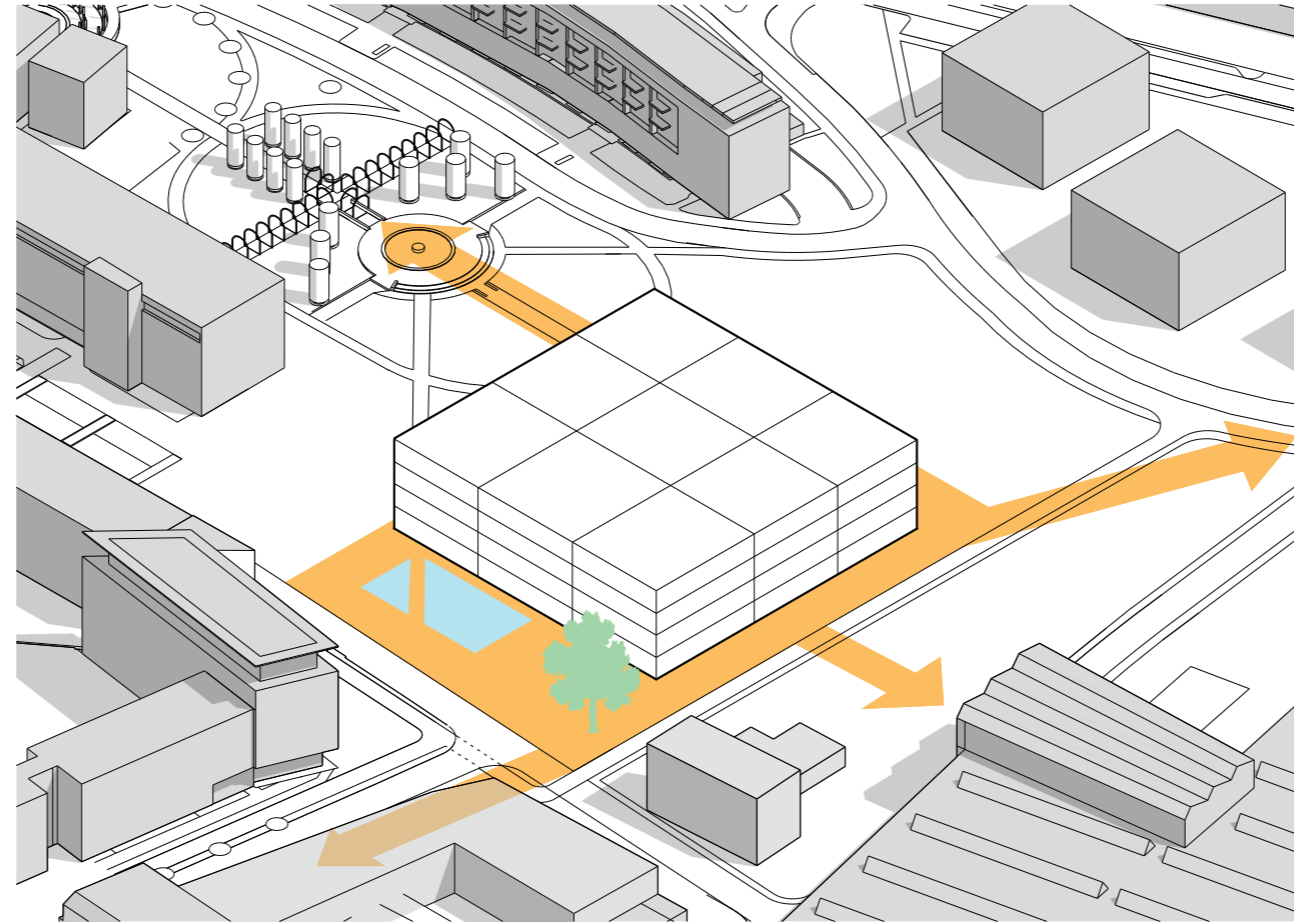
compact  
te laag  
te grote footprint



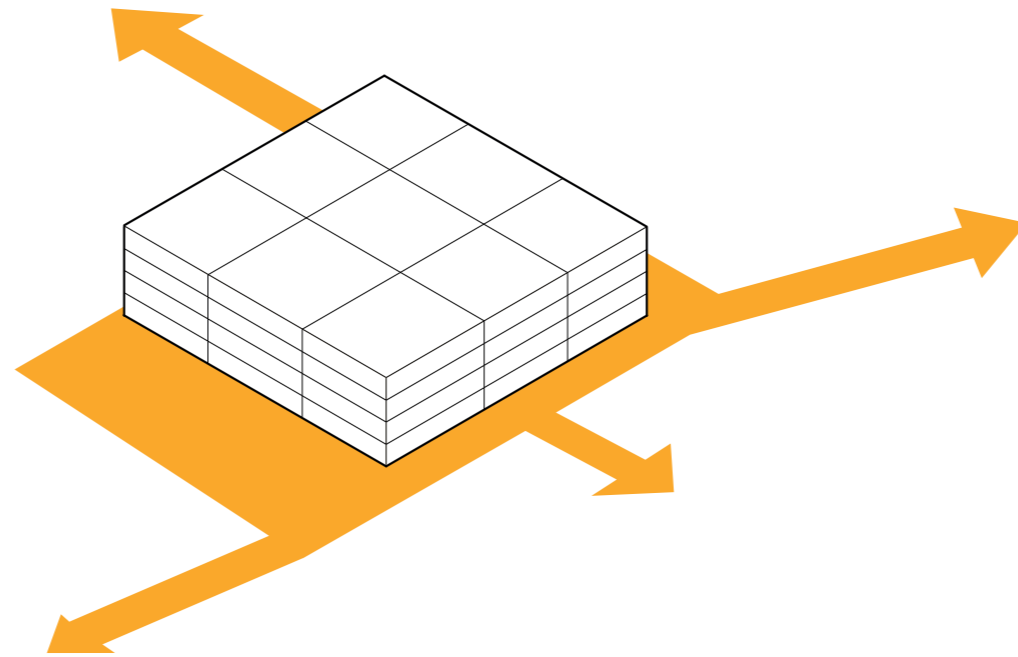
compact  
slechte oriëntatie  
te grote footprint

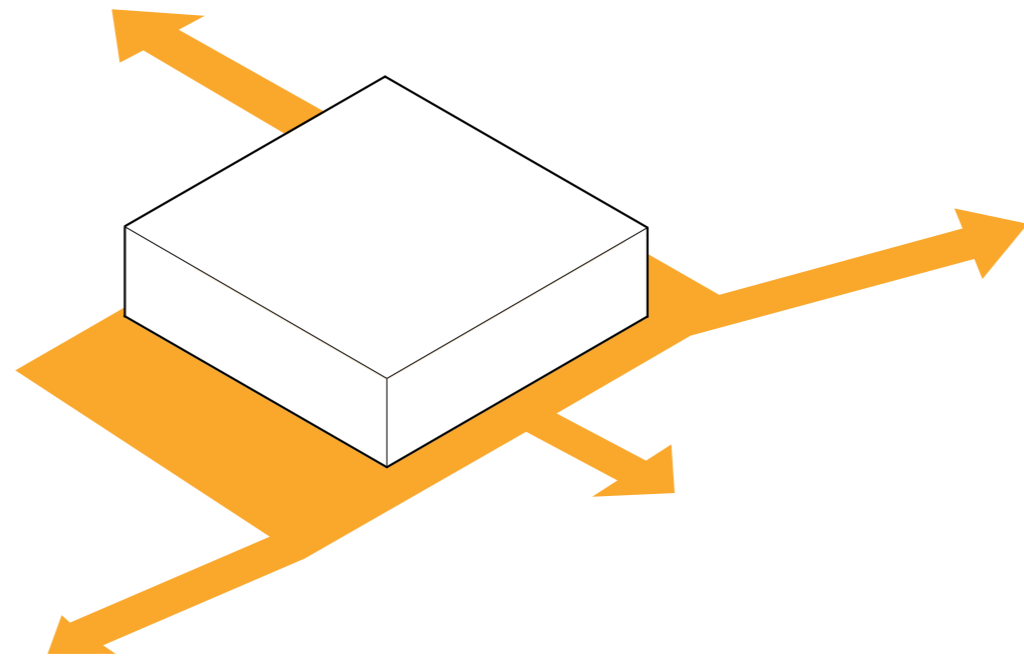


# Programma op locatie

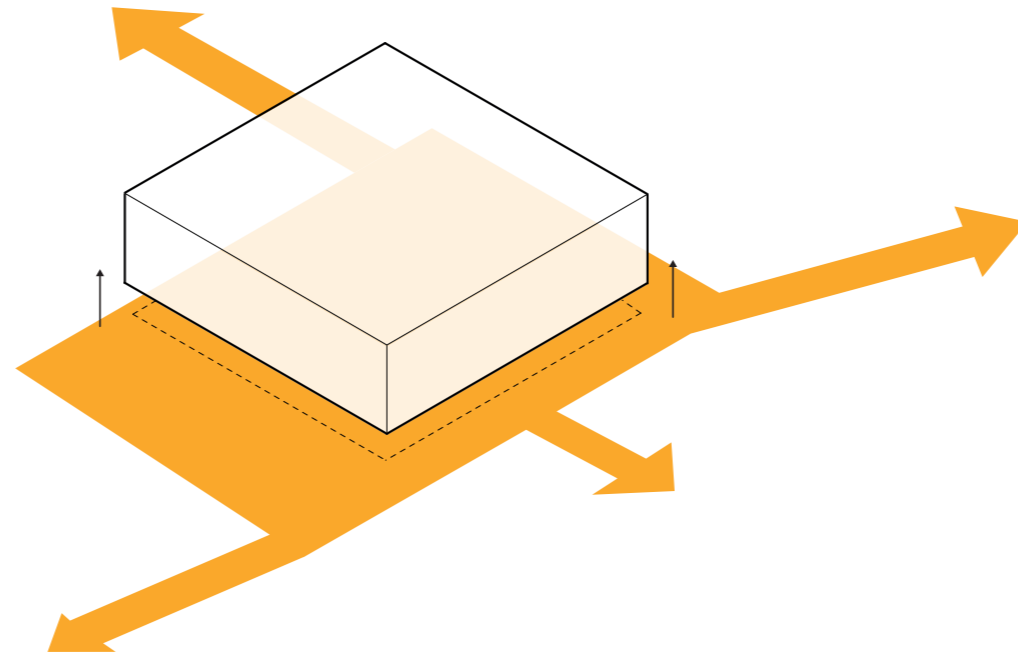




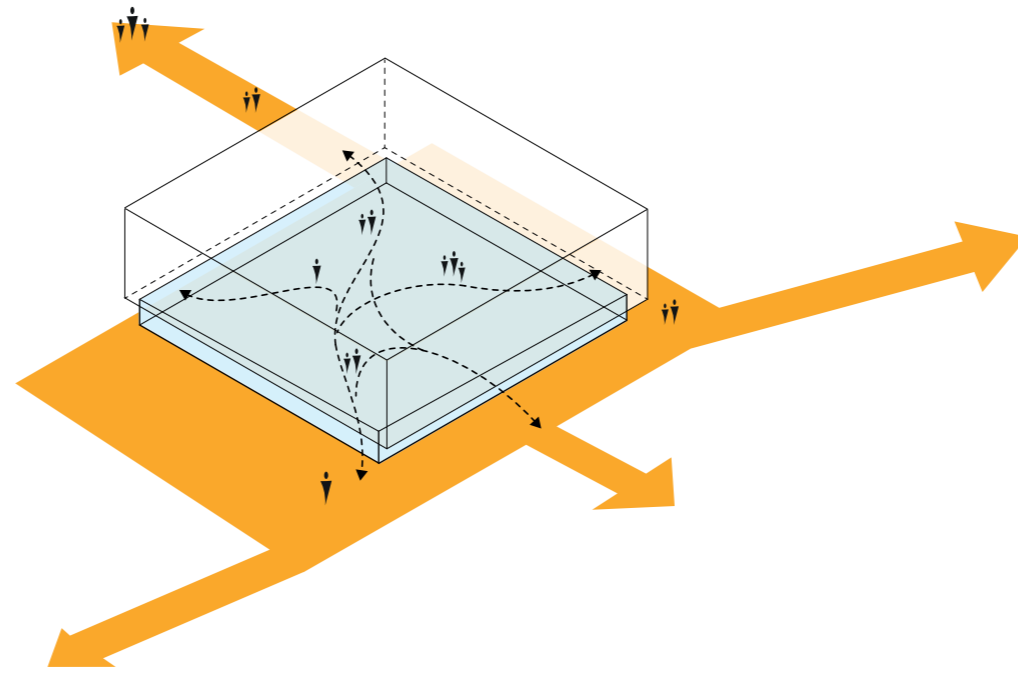


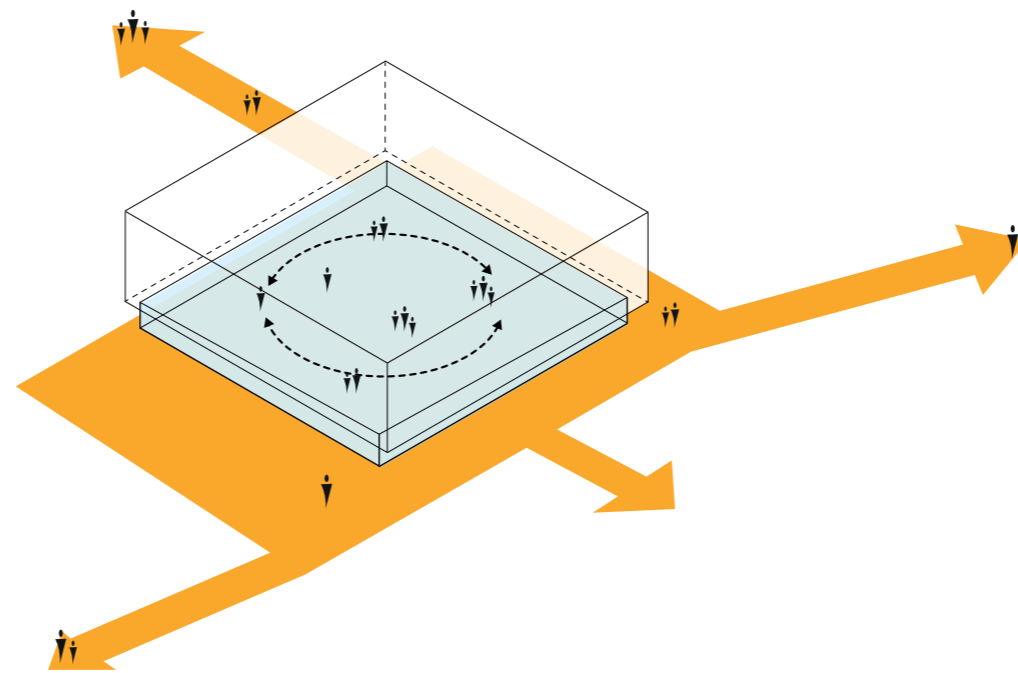


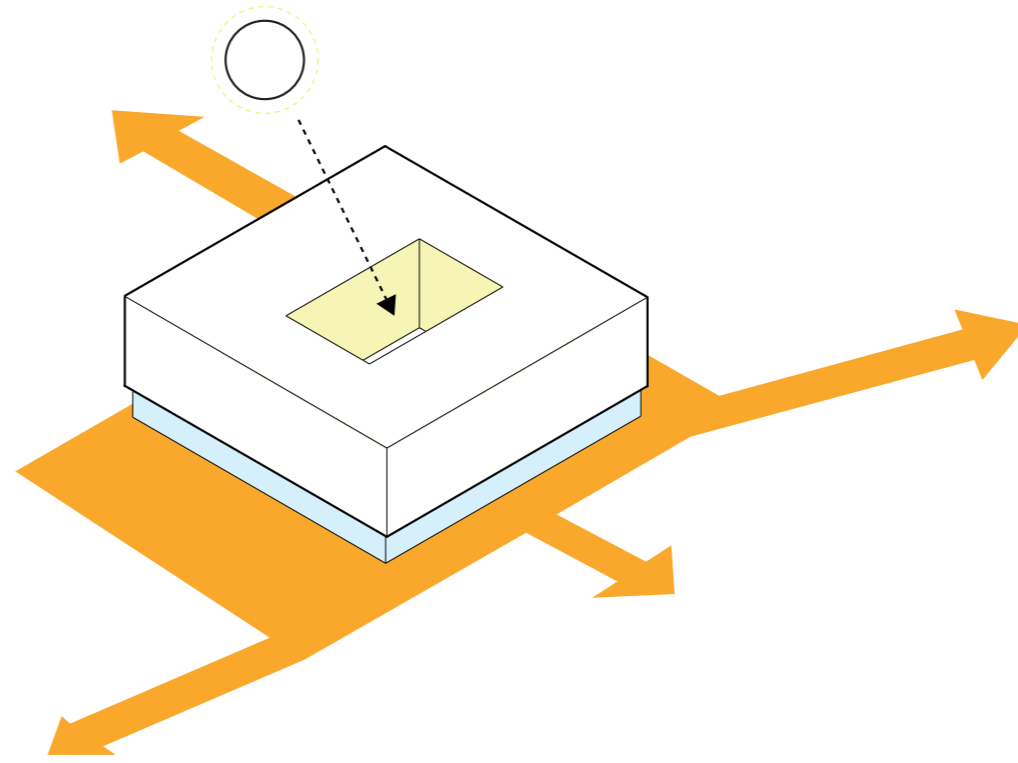
# Plein loopt door in gebouw

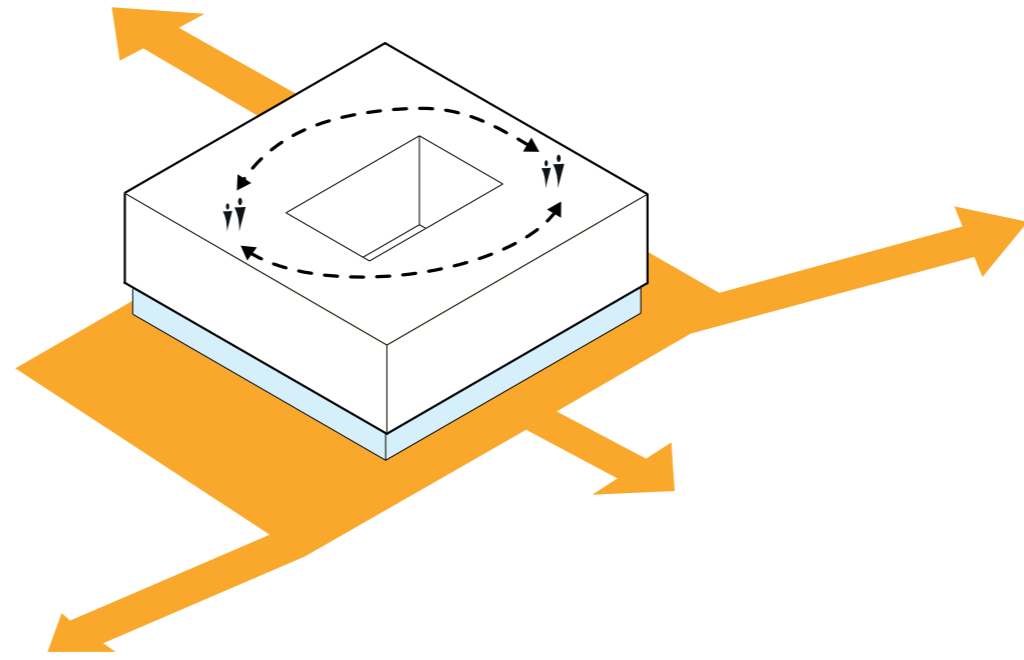


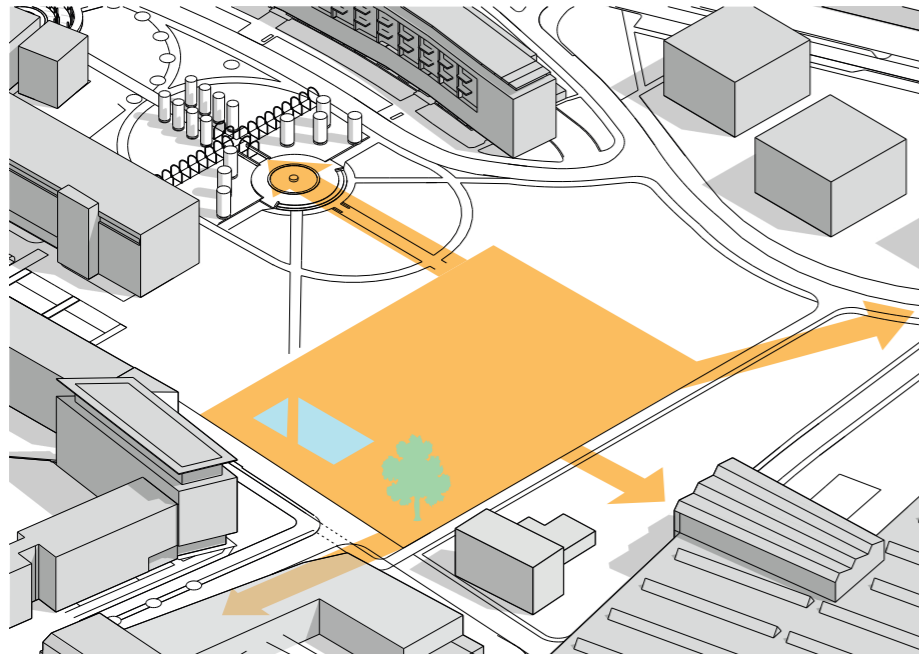






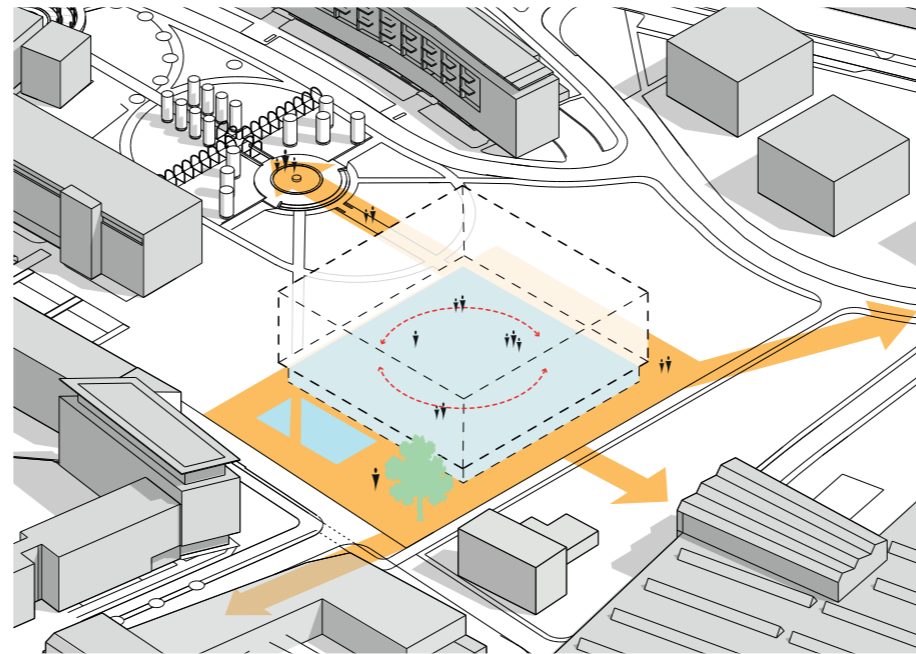






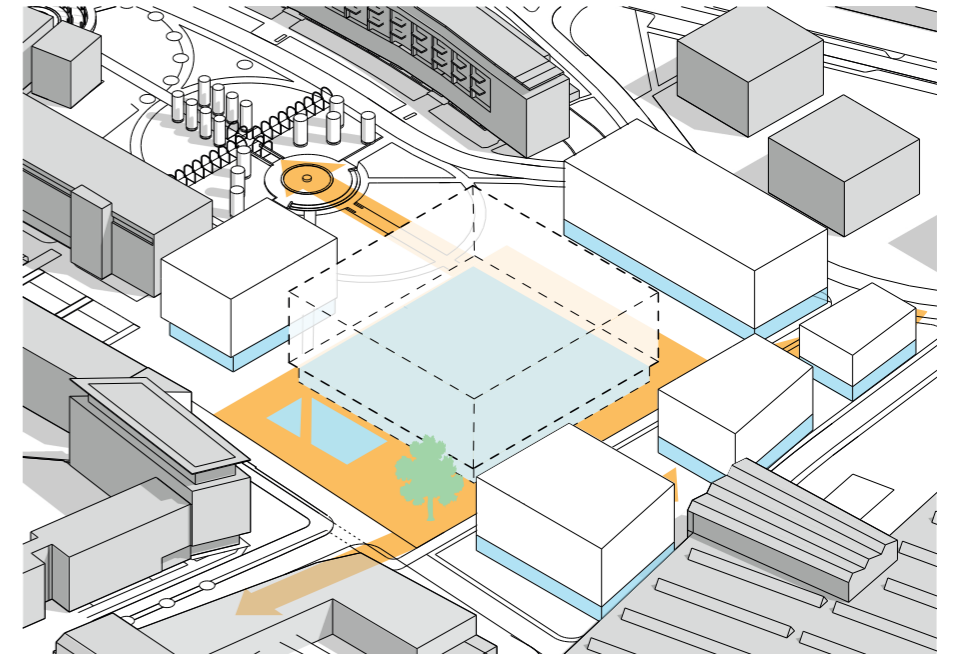
## Verbinding

Huis voor de stad verbindt



## Ontmoeting

Plek om te verblijven en ontmoeten



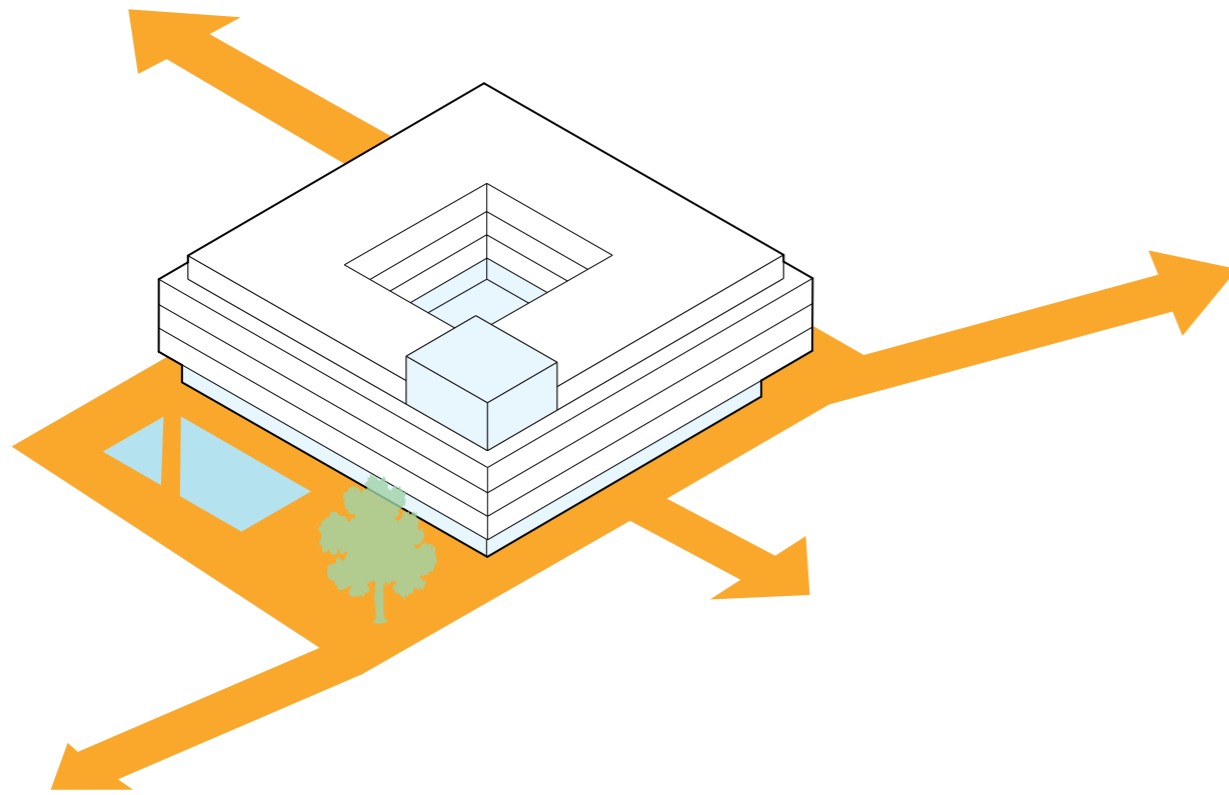
## Katalysator

Biedt plaats voor toekomstige ontwikkelingen

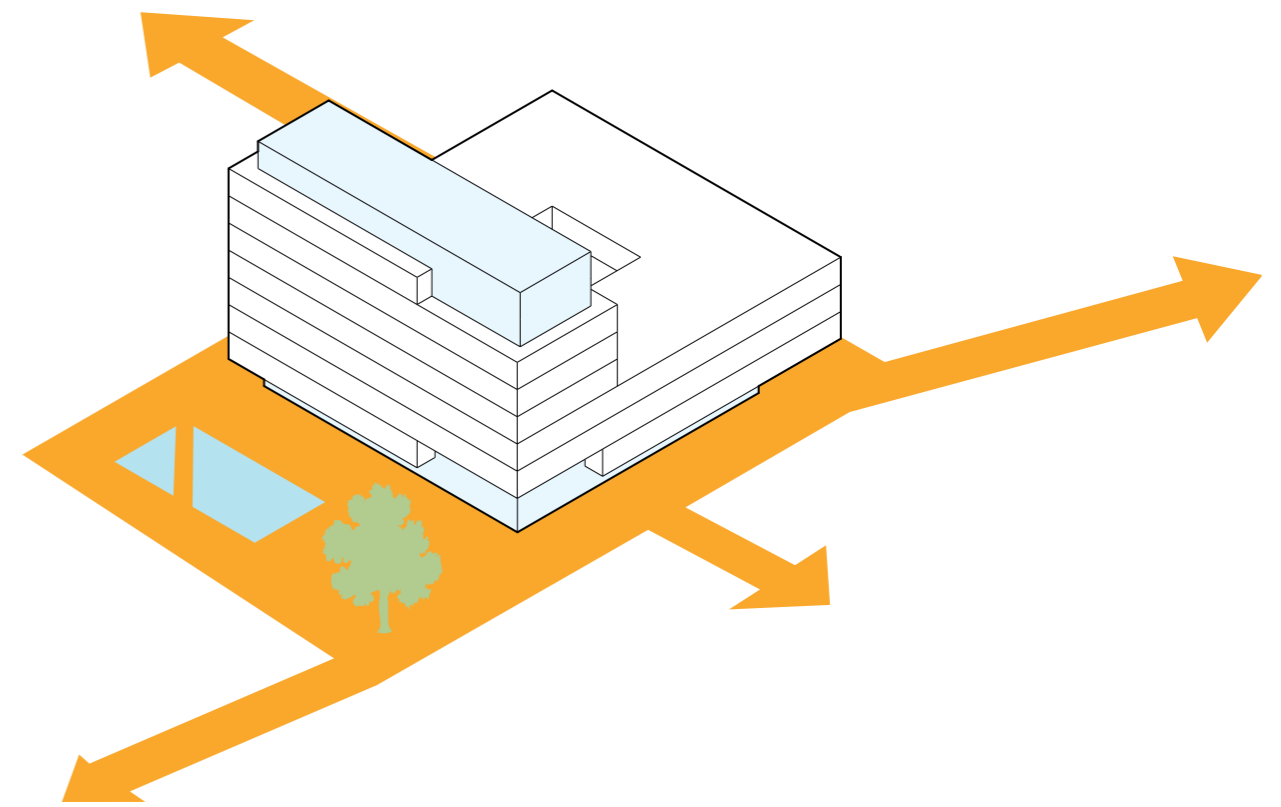
Gebouwworm



# Opties stedenbouwkundig volume



Carré



Toren

# Overwegingen en aanpassingen stedenbouwkundig volume

De opties Carré en Toren hebben wij in een peiling aan alle geïnteresseerden en in een opiniecommissie aan de gemeenteraad voorgelegd. Op basis van de hieruit verkregen input stellen wij voor om uit te gaan van de optie Carré. Ten opzichte van de eerder voorgelegde optie passen wij deze op een aantal onderdelen aan. Voor een groot deel van de opmerkingen (bijvoorbeeld over de genoemde 'kolossaliteit', 'hoekigheid', 'geslotenheid') geldt dat wij deze niet betrokken hebben bij het stedenbouwkundige volume, maar meenemen naar de ontwerpfase, wanneer de look-and-feel van het gebouw echt aan de orde komt.

## Compactheid

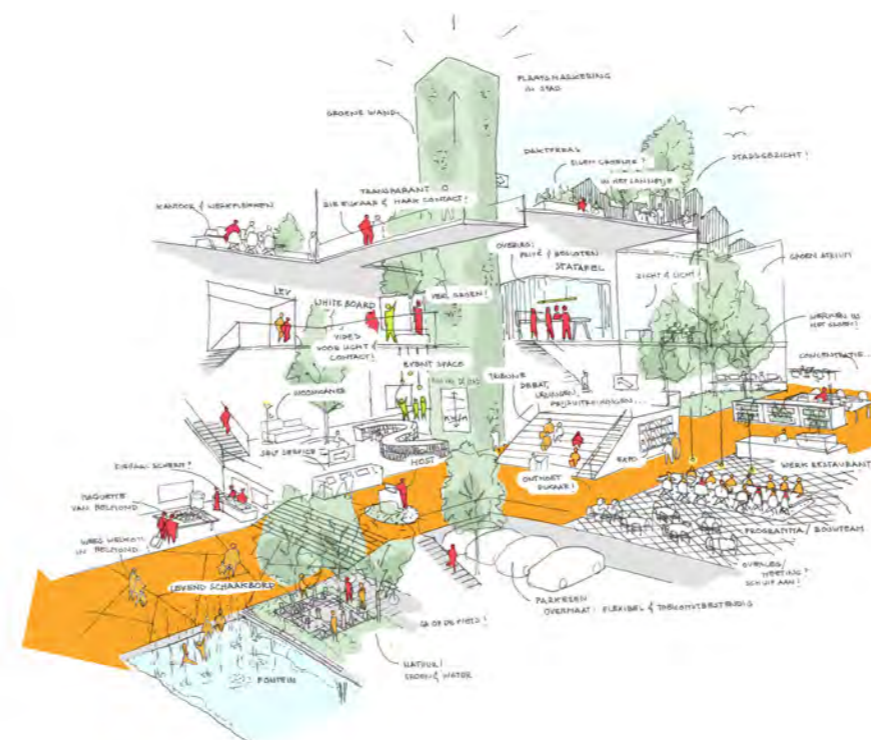
Wij hebben onderzocht op welke wijze wij het gebouw nog compacter kunnen maken. Uiteindelijk stellen wij voor het volume aan de zuidkant in te korten, waarmee de centrale as van het Parc Bruxelles langs de gevel van de begane grond loopt. Een verdere verkleining van de 'footprint' (in combinatie met het toevoegen van een bouwlaag) achten wij met name vanwege de functionaliteit niet wenselijk. Dan komen we namelijk uit op dieptematen van minder dan 15 meter, die het multifunctionele gebruik op korte termijn en eventueel een gewijzigde functie op langere termijn kunnen belemmeren. Tevens blijft op deze wijze voldoende daglicht diep in het gebouw binnen komen. Tot slot geldt dat een compacter gebouw geen extra ontwikkelvolume in de directe omgeving op zal leveren. Het volume aan de zuidzijde van het Huis voor de Stad heeft, vanuit het oogpunt van daglicht toetreding, al een maximale diepte van 22 meter. Ruimte tussen de gebouwen vergroten zou de evenwichtige hiërarchie van straten en pleinen verstoren. Middels ooghoogte-impressies hebben wij onderzocht hoe de Carré-vorm met het hoogteaccent op de Noordwesthoek zich toont richting de Zuid Koninginnewal. Deze studie laat zien dat het volume zich duidelijk definieert vanuit het perspectief komend uit het centrum.

## Hoogteaccent en uitbreidbaarheid

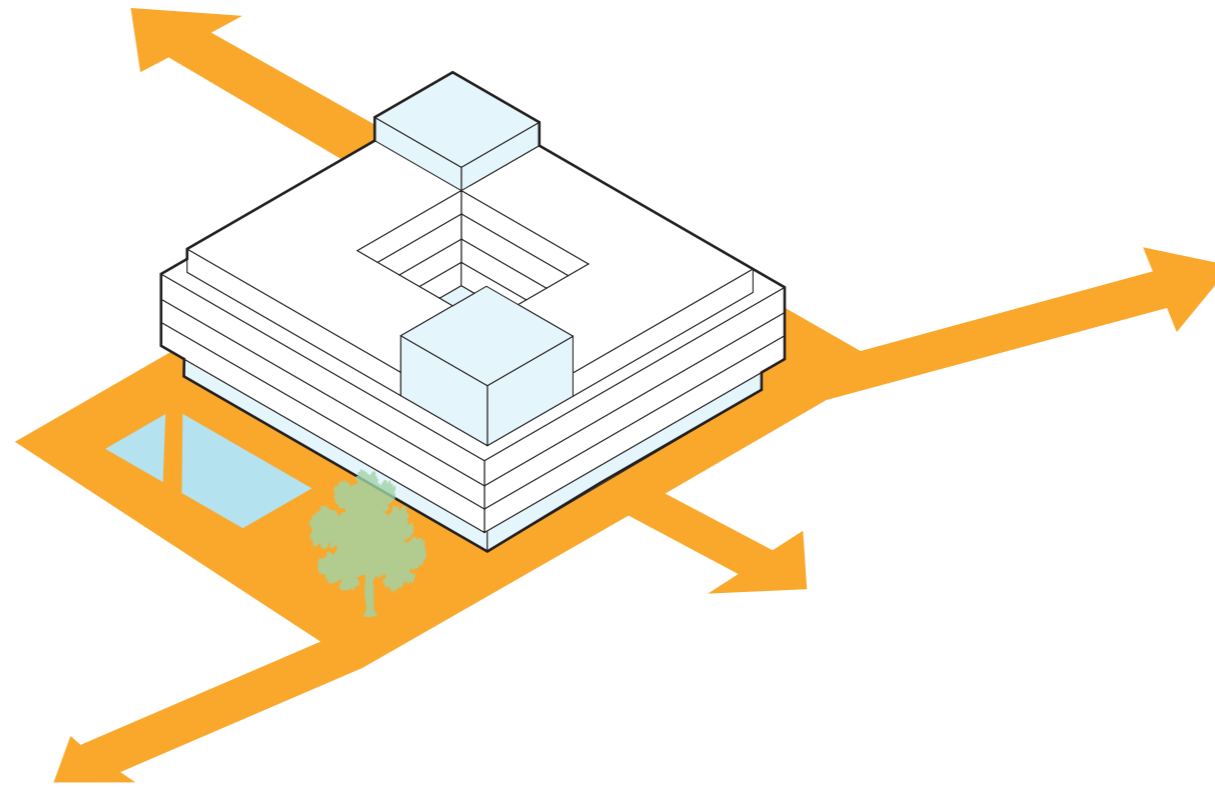
Behalve een wijziging in de footprint hebben wij op basis van input in het stedenbouwkundige volume een extra hoogteaccent toegevoegd aan de Parkzijde van het gebouw. Hierdoor krijgt het gebouw vanuit verschillende benaderingen een signaalfunctie passend bij de uitstraling van een Huis voor de Stad zonder dat het onbescheiden of te uitgesproken wordt. Een voordeel van dit extra hoogteaccent is ook dat er op meerdere plekken gelijkvloerse toegang tot het dak geeft. Hiermee wordt ruimte gecreëerd om in de volgende fase dakterrasmogelijkheden te onderzoeken. Ook biedt dit de mogelijkheid om aan de zuidoostzijde een mogelijk toekomstige uitbreiding toe te voegen zonder dat daarvoor trappen, liften en schachten hoeven worden te verlengd. Afhankelijk van de keuze voor hergebruik van de huidige voorzijde, zou ook dit gedeelte in de toekomst kunnen worden uitgebreid. In de volgende fase onderzoeken wij of we daadwerkelijk kiezen voor hergebruik, waarbij we zowel kijken naar circulariteit, functionaliteit en de (on)mogelijkheden die hergebruik.

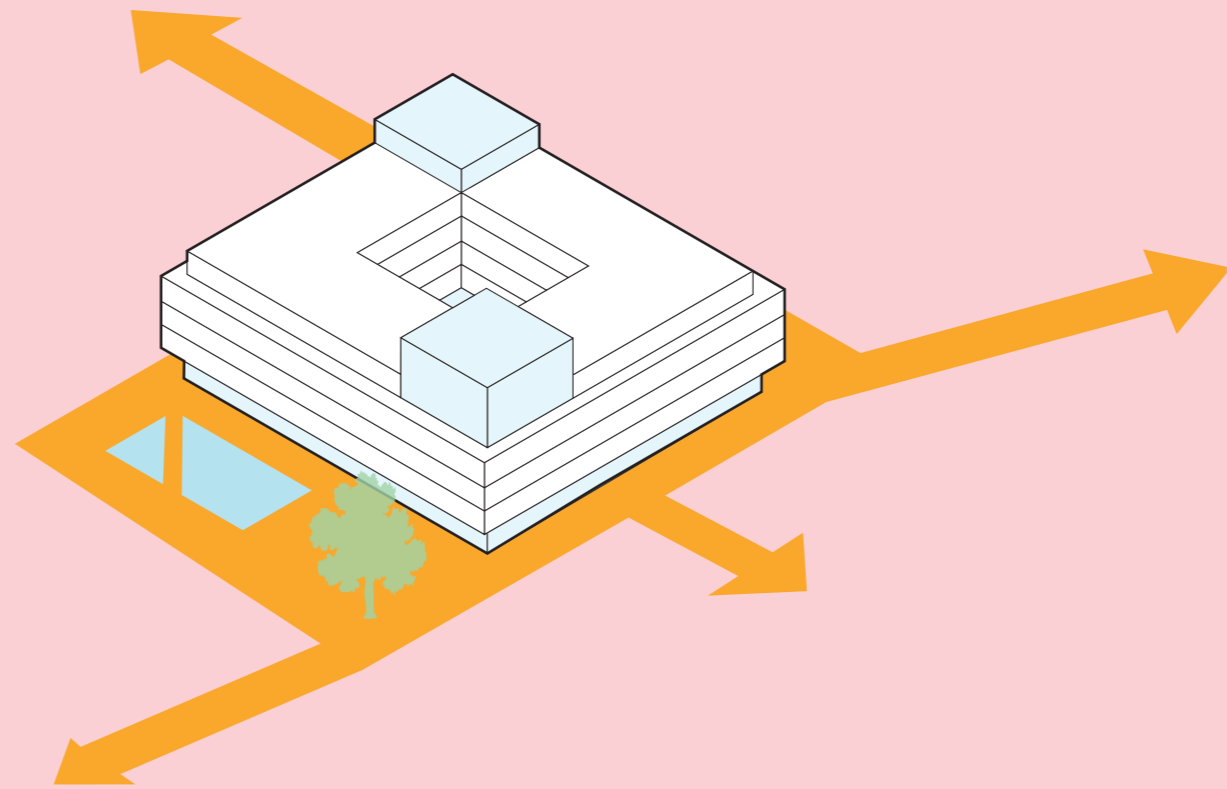
## Gebouw in as van Zuid Koninginnewal

Naar aanleiding van opmerkingen vanuit de raad is onderzocht wat de mogelijkheden zijn van het verplaatsen van het Huis voor de Stad naar het Westen zodat het meer in de as van de Zuid Koninginnewal komt te staan. Het gevolg van het verplaatsen is dat de ontwikkelpotentie aan de westzijde van het gebouw nagenoeg verdwijnt. De ruimte die vrij komt aan de oostzijde van het gebouw aan het park compenseert dit niet. Een grote kwaliteit van de positie van het Huis voor de Stad is immers dat het aan een plein en aan een park ligt.



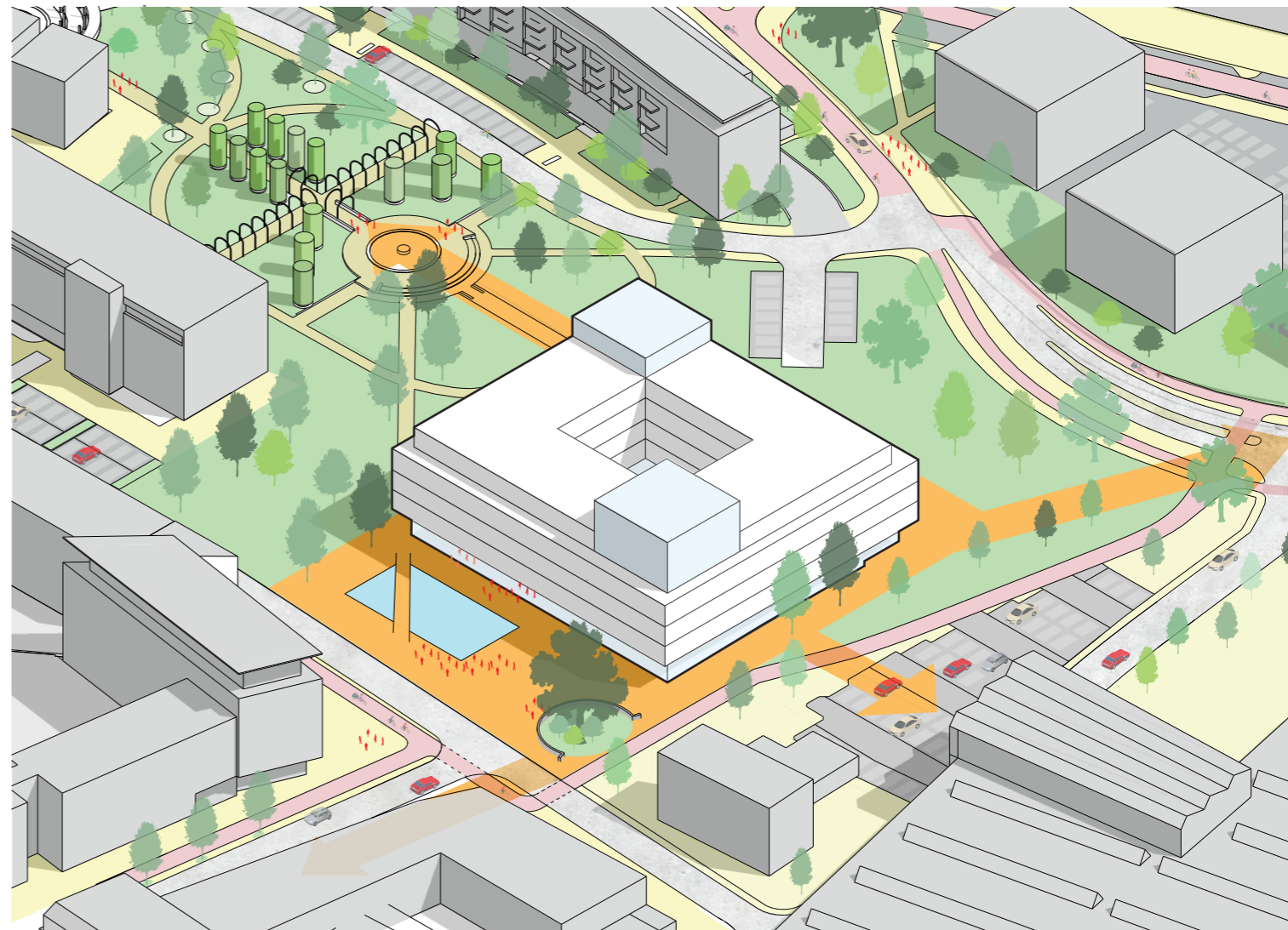
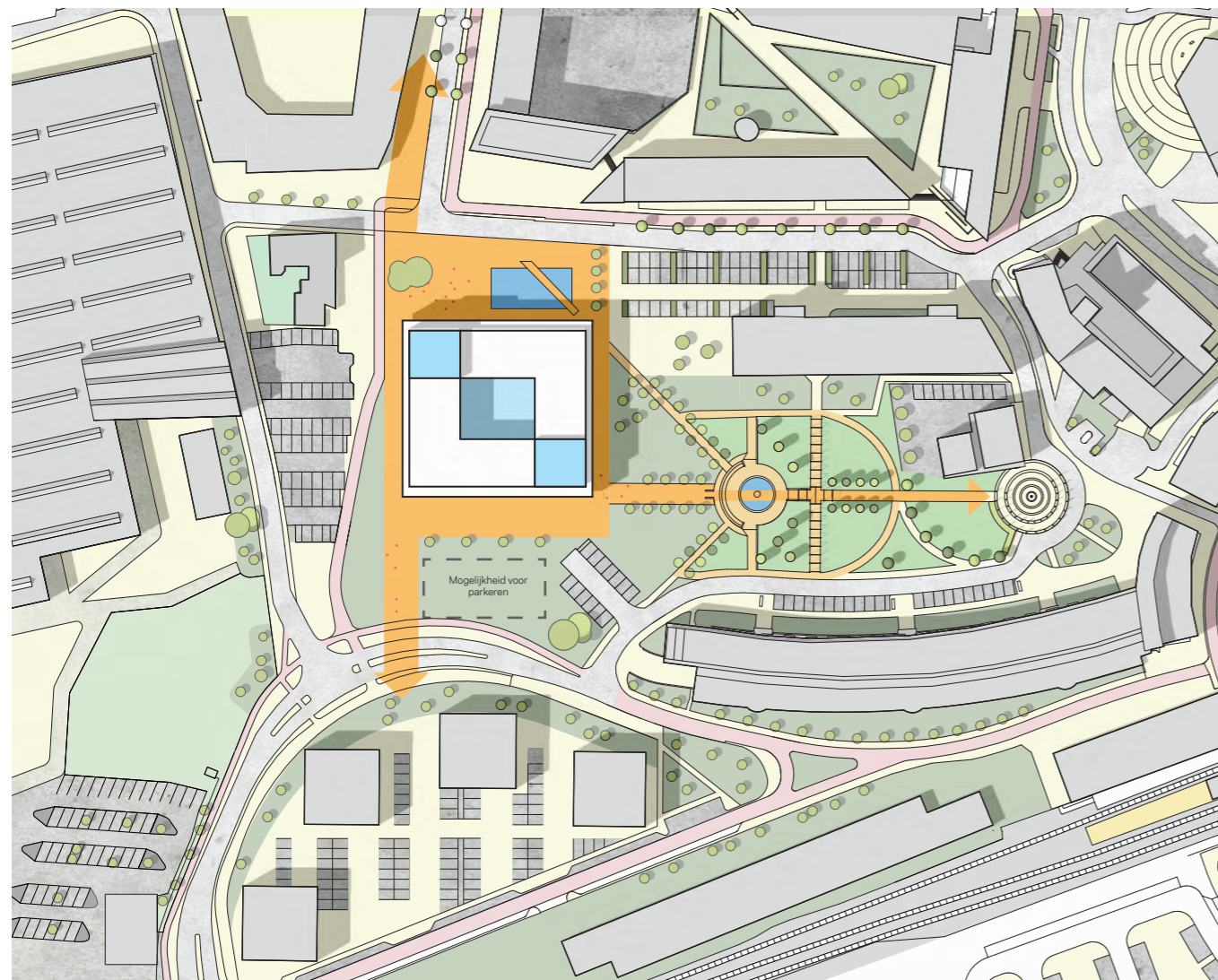
# Voorgesteld stedenbouwkundig volume







# Positie van het gebouw

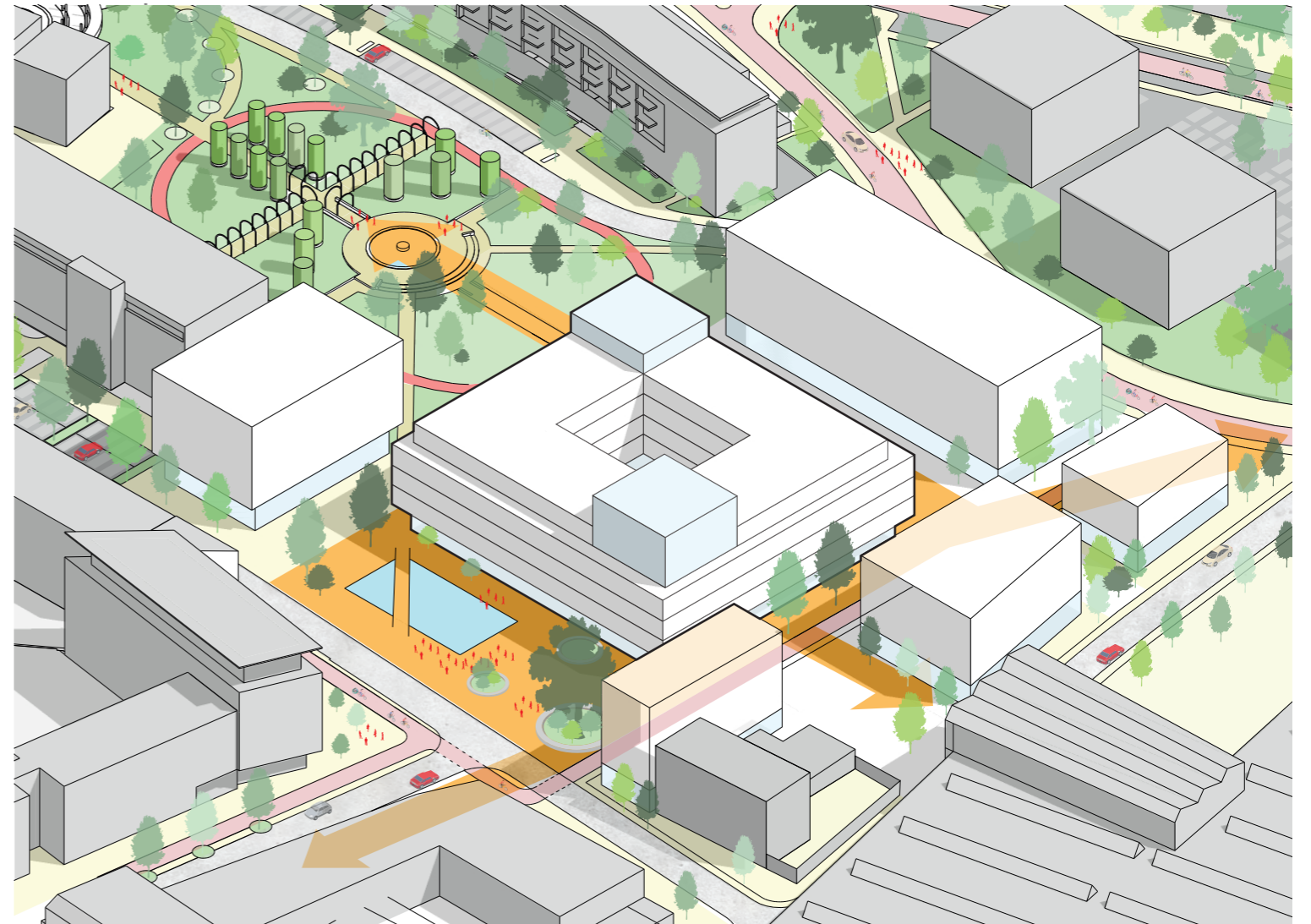
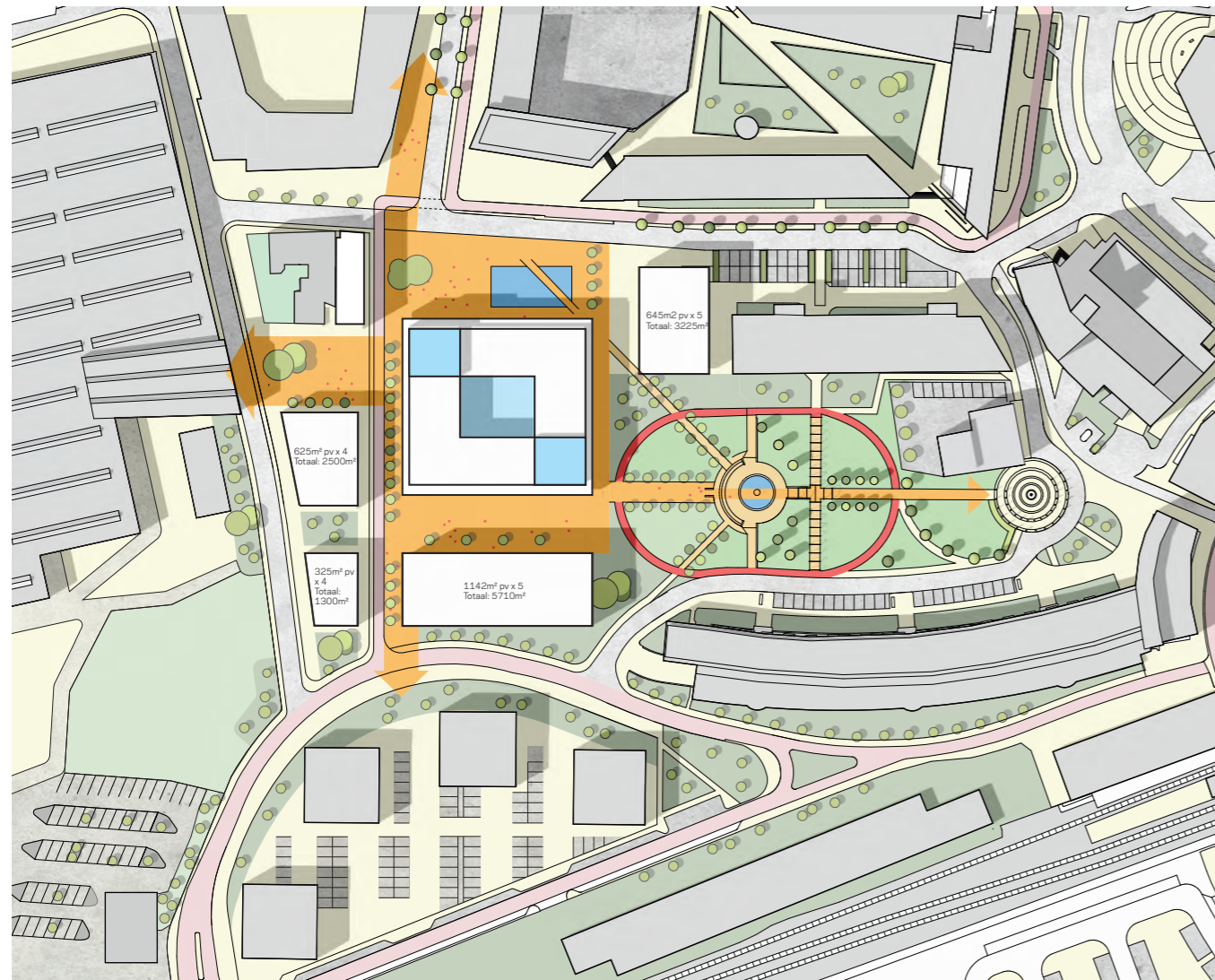


Plattegrond:  
Schaal: 1:2000

**KRAAUVANGER**



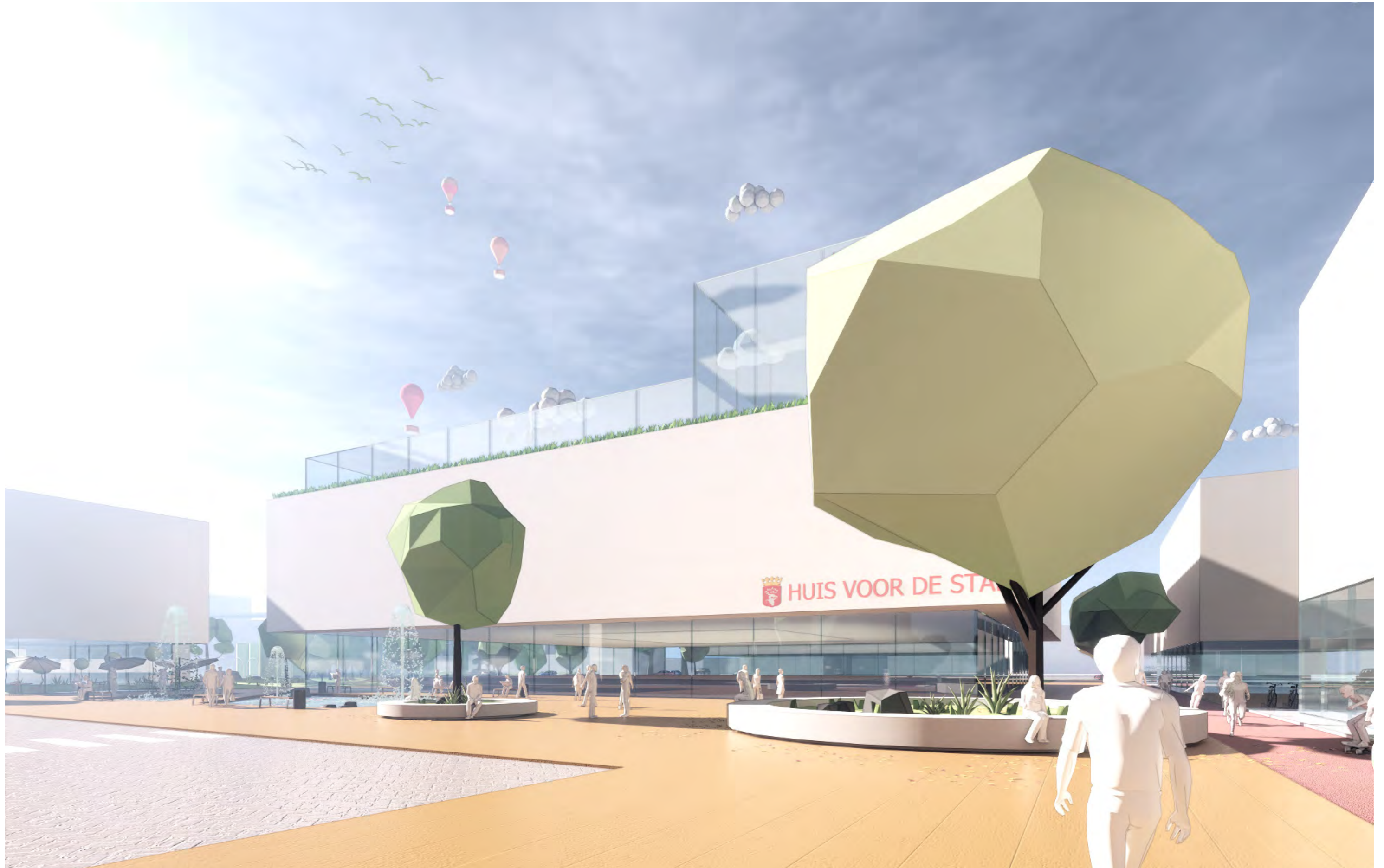
# Mogelijke toekomstige ontwikkeling 2030



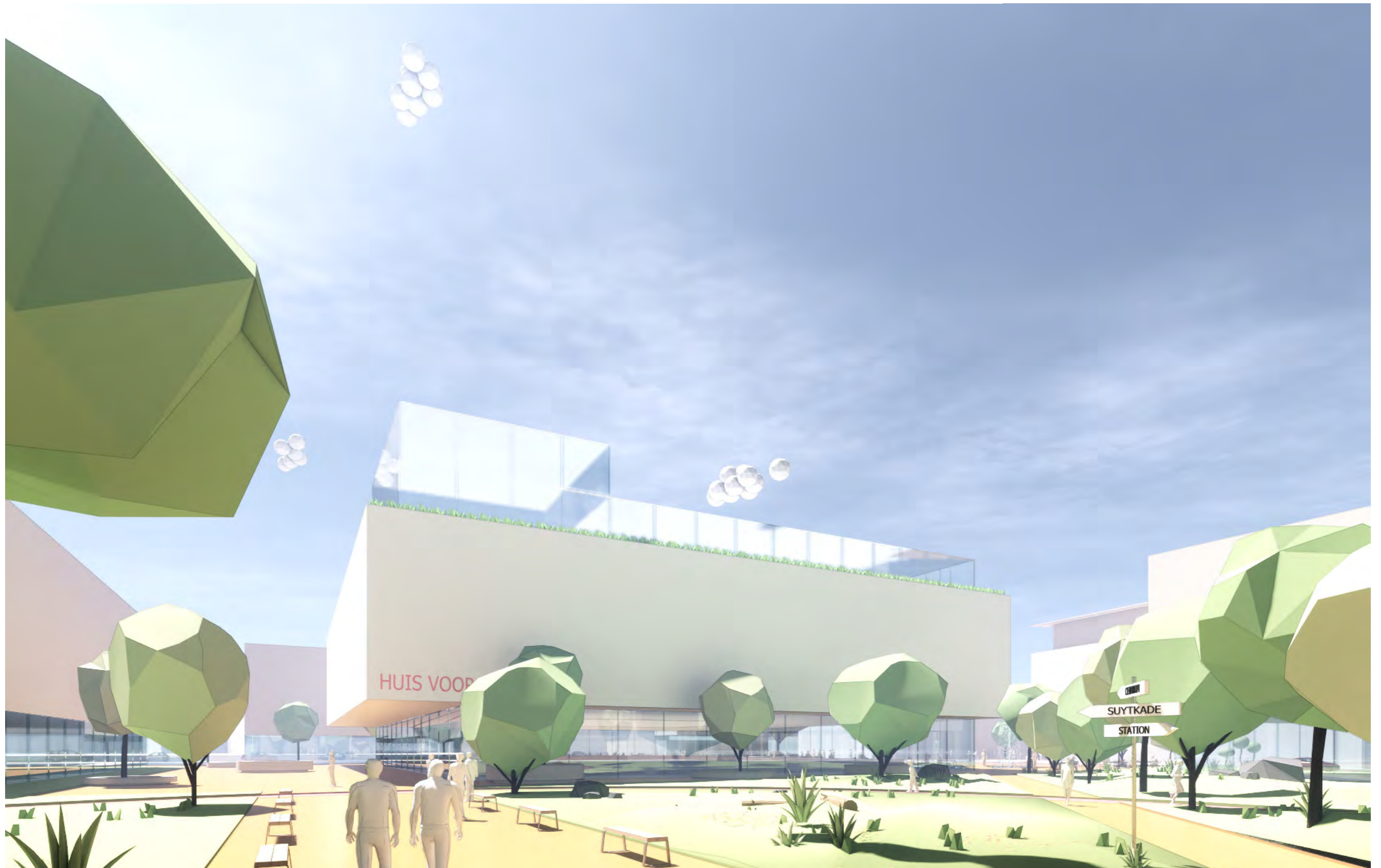
Plattegrond:  
Schaal: 1:2000

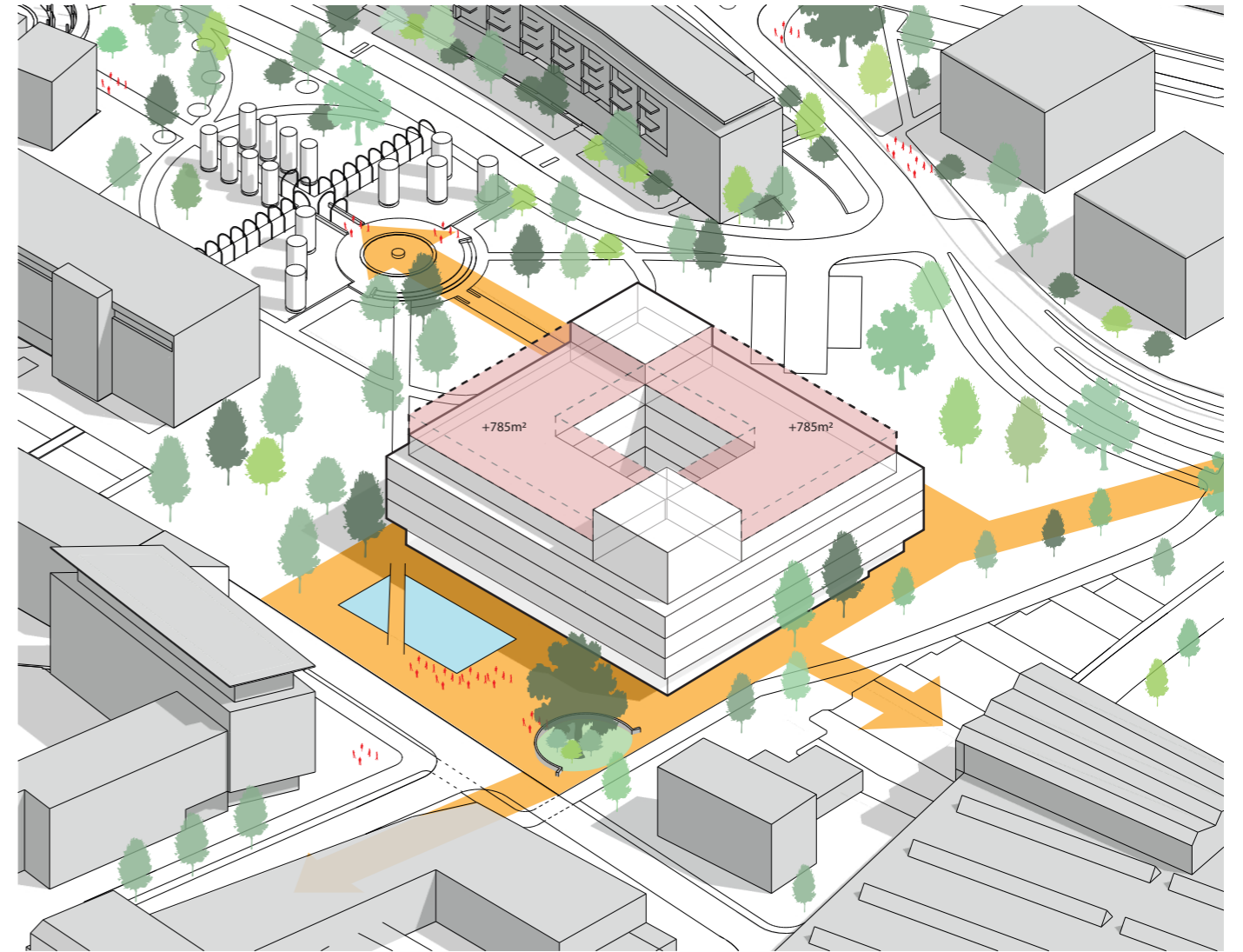
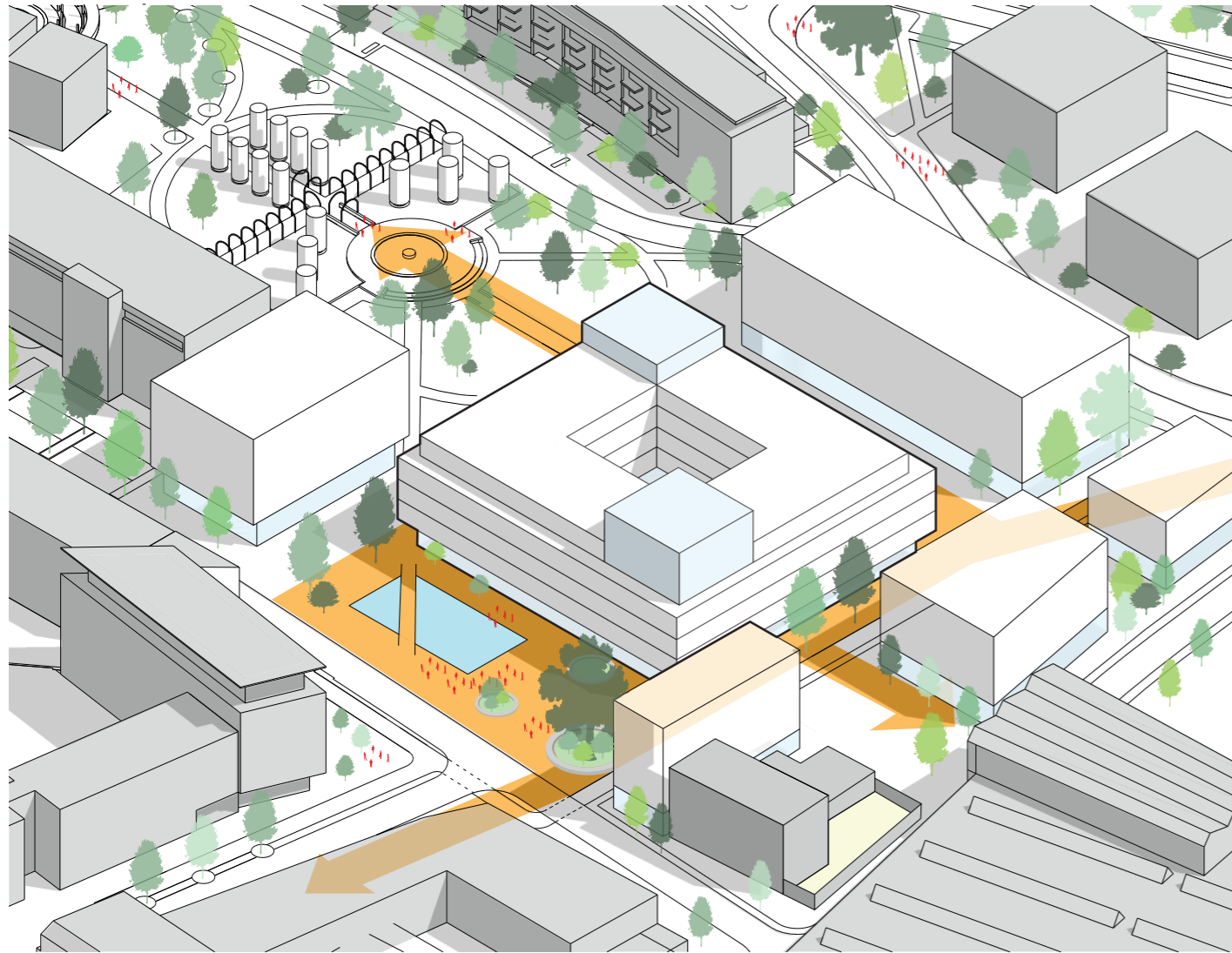
**KRAAUVANGER**







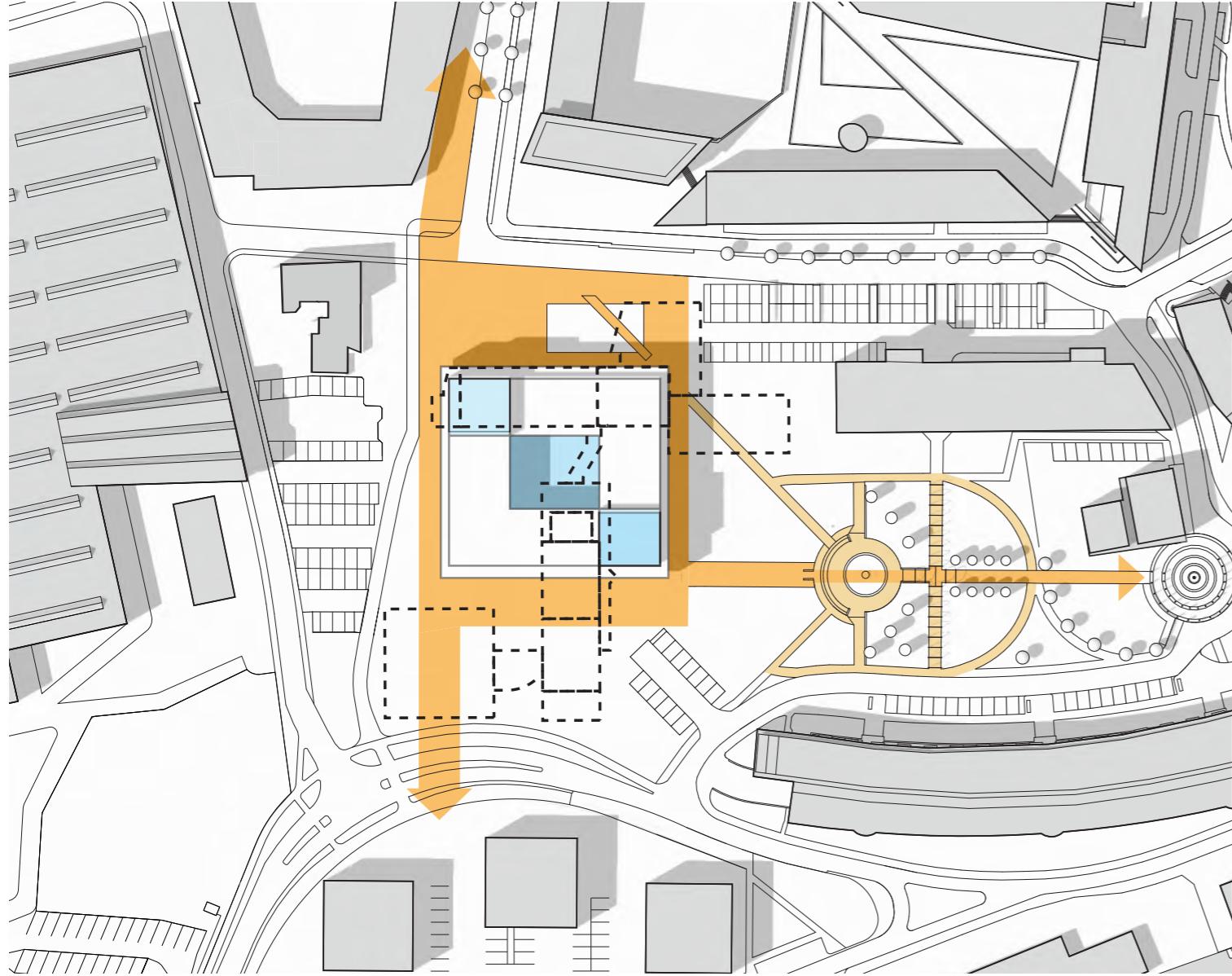




De hoogte accenten bieden de mogelijkheid om aan de zuidoostzijde een mogelijk toekomstige uitbreiding van +- 785 m<sup>2</sup> als dakopbouw toe te voegen zonder dat daarvoor trappen, liften en schachten hoeven worden te verlengd. Indien niet voor hergebruik van het casco van het bestaande stadskantoor, fase 1, wordt gekozen zou ook aan de noord oost zijde een dakopbouw van +- 785 m<sup>2</sup> kunnen worden toegevoegd. Hiermee zou de toekomstige uitbreidbaarheid door toevoeging van dakopbouwen dus 750 tot 1500 m<sup>2</sup> zijn. Deze toegevoegde optie sluit aan bij verzoeken vanuit de raad om het gebouw zo te ontwerpen dat een eventuele uitbreiding in de toekomst mogelijk is.

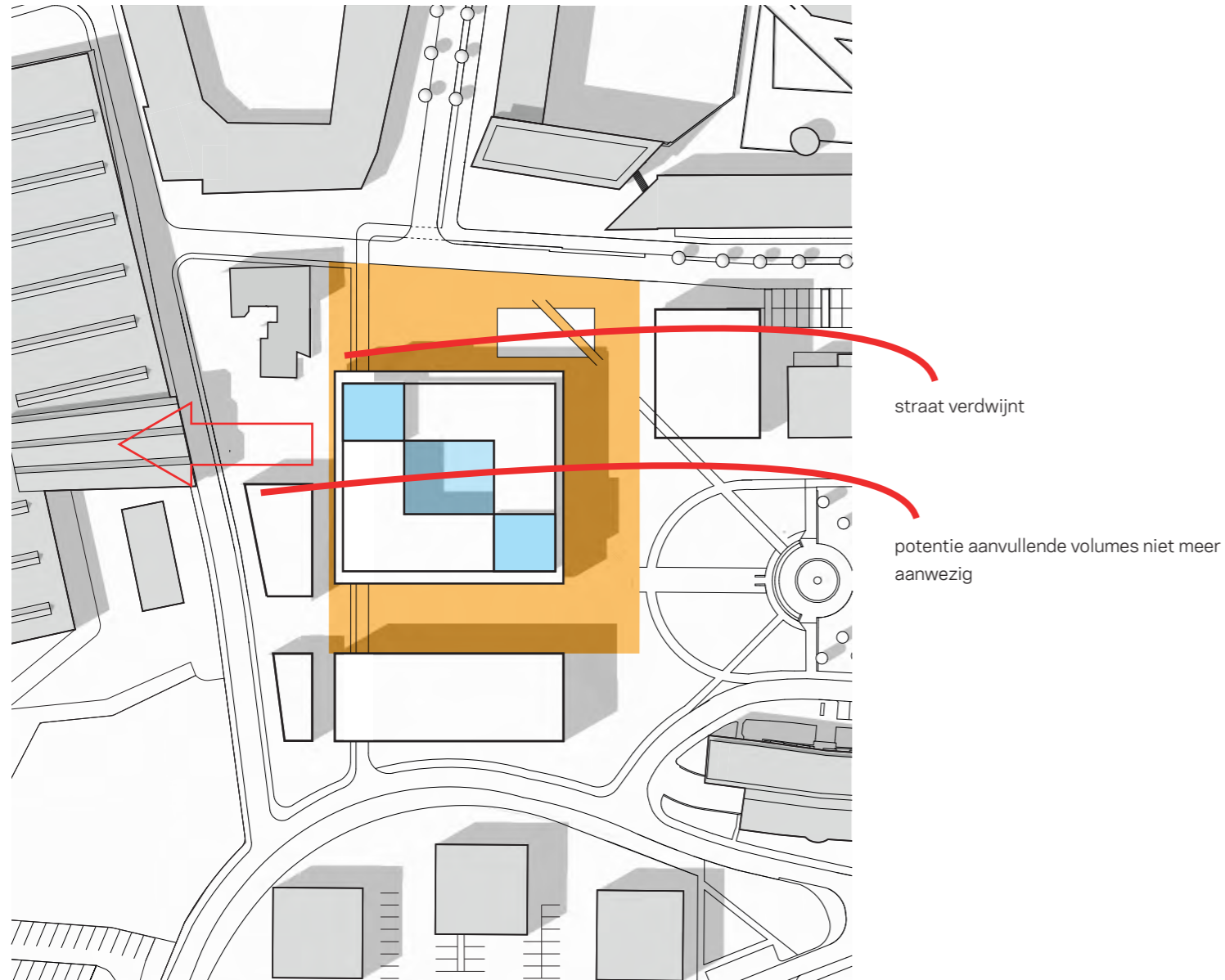


# Mogelijk hergebruik



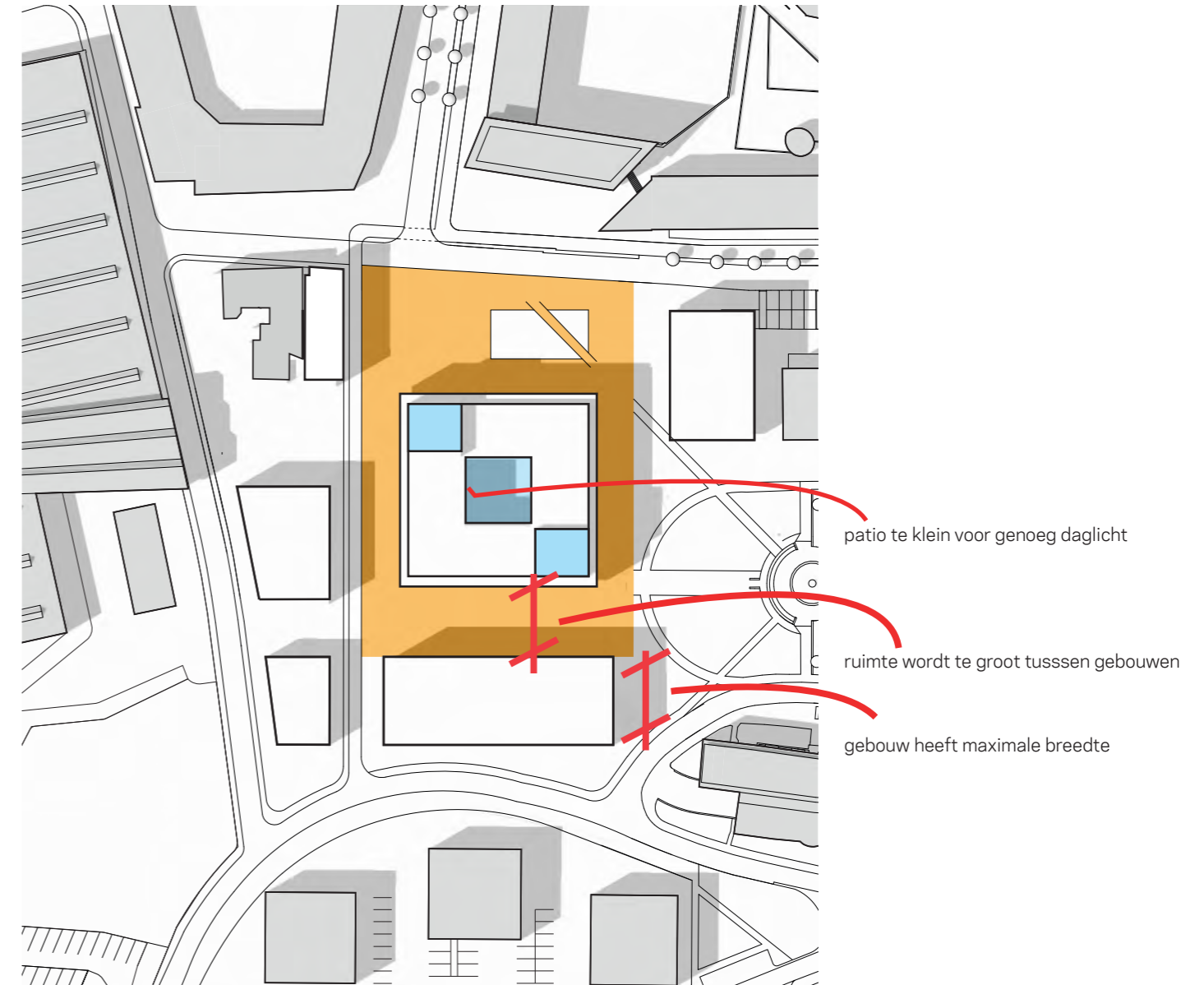
Bijkomend voordeel van het voorgesteld volume is dat het hergebruik van het bestaande stadskantoor, fase 1, mogelijk maakt. Alhoewel niet leidend voor de rest van het ontwerpproces lijkt het ons, vanuit circulariteit, interessant om hergebruik in de volgende fase verder te onderzoeken.

## Volume opschuiven ?

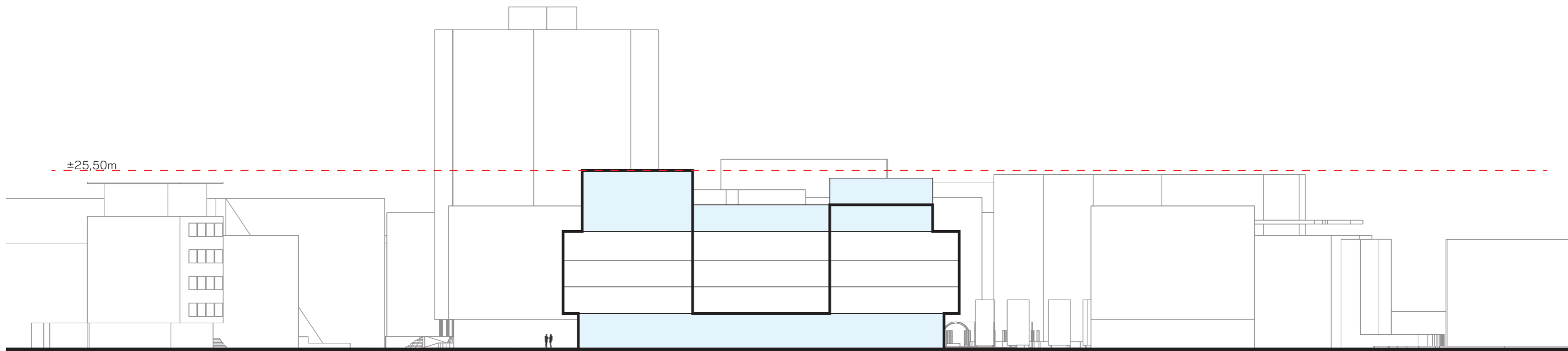


Naar aanleiding van opmerkingen vanuit de raad is onderzocht wat de mogelijkheden zijn van het verplaatsen van het Huis voor de Stad naar het Westen zodat het meer in de as van de Zuid Koninginnewal komt te staan. Het gevolg van het verplaatsen is dat de ontwikkelpotentie aan de westzijde van het gebouw nagenoeg verdwijnt. De ruimte die vrij komt aan de oostzijde van het gebouw aan het park compenseert dit niet. Een grote kwaliteit van de positie van het Huis voor de Stad is immers dat het aan een plein en aan een park ligt.

## Nog kleinere footprint ?



Het nog verder verkleinen van de footprint van het gebouw, zodat een extra laag nodig is om het benodigd volume te realiseren, is onderzocht. Voor het gebouw zelf zou dit een beperkte diepte voor de verdiepingen opleveren waarbij flexibiliteit m.b.t. indelingen op korte termijn; kantoorconcepten en lange termijn; mogelijk andere functies, verkleind wordt. Ook zou een verkleinde patio als gevolg van een nog compacter volume een beperkende invloed hebben op de daglicht toetreding van het gebouw. Dit levert geen extra ontwikkelvolume in de directe omgeving op. Het volume aan de zuidzijde van het Huis voor de Stad heeft, vanuit het oogpunt van daglichttoetreding, al een maximale diepte van 22 meter. Het vergroten van de ruimte tussen de gebouwen zou bovendien de evenwichtige hiërarchie van straten en pleinen verstoren.



±25.50m



Kraaijvanger Architects  
Kruisplein 476  
3012 CC Rotterdam

[mail@kraaijvanger.nl](mailto:mail@kraaijvanger.nl)  
+31 10 498 92 92

**KRAAIJVANGER**