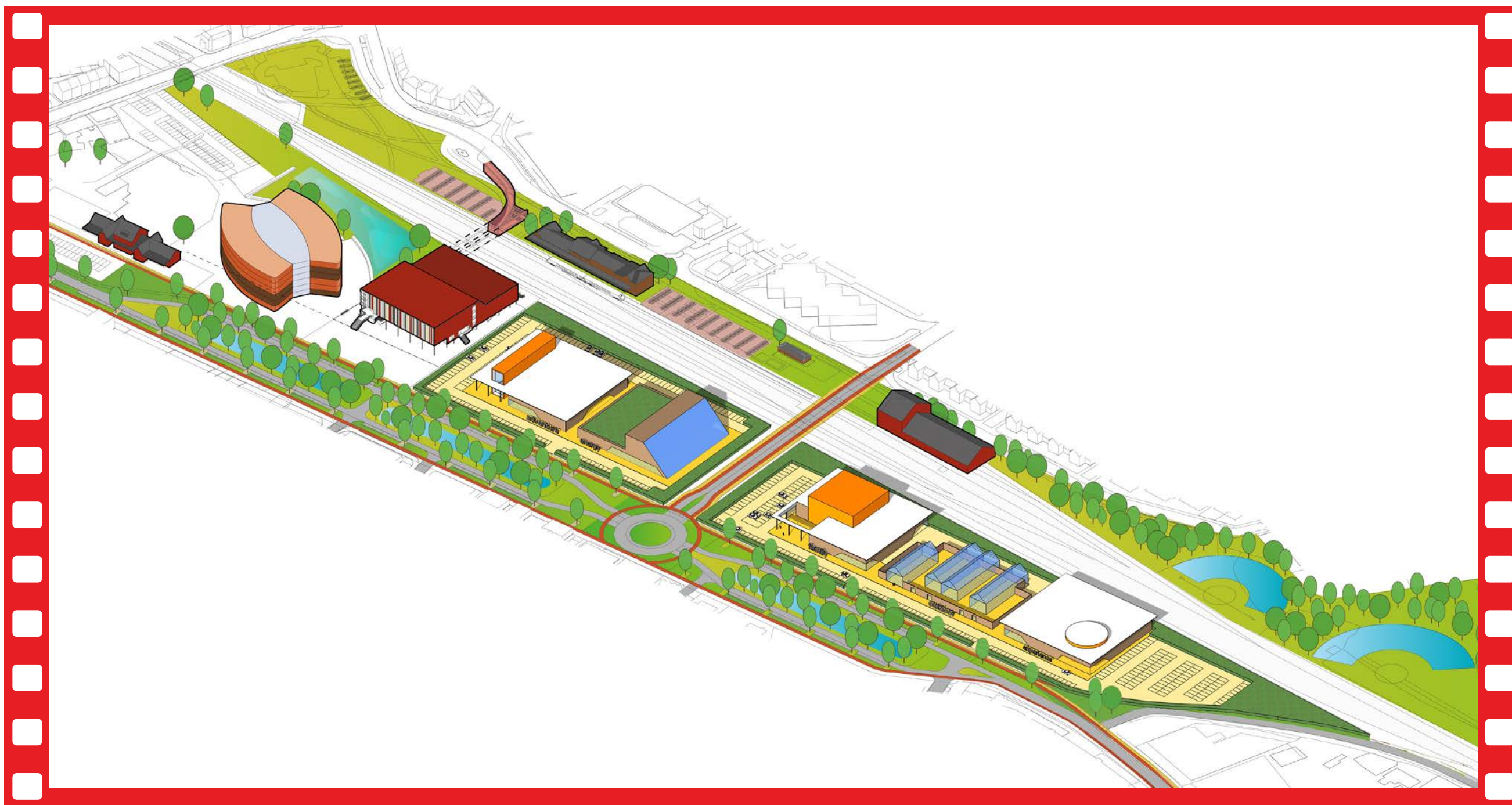


Klik op het beeld voor de video!



SPOORZONE.EU

BEELDKWALITEITSPAN VOOR DE SPOORZONE IN WINTERSWIJK

INHOUDSOPGAVE

Beeldkwaliteitsplan

Algemene spelregels 4

Groen & water 6

Architectuur 10

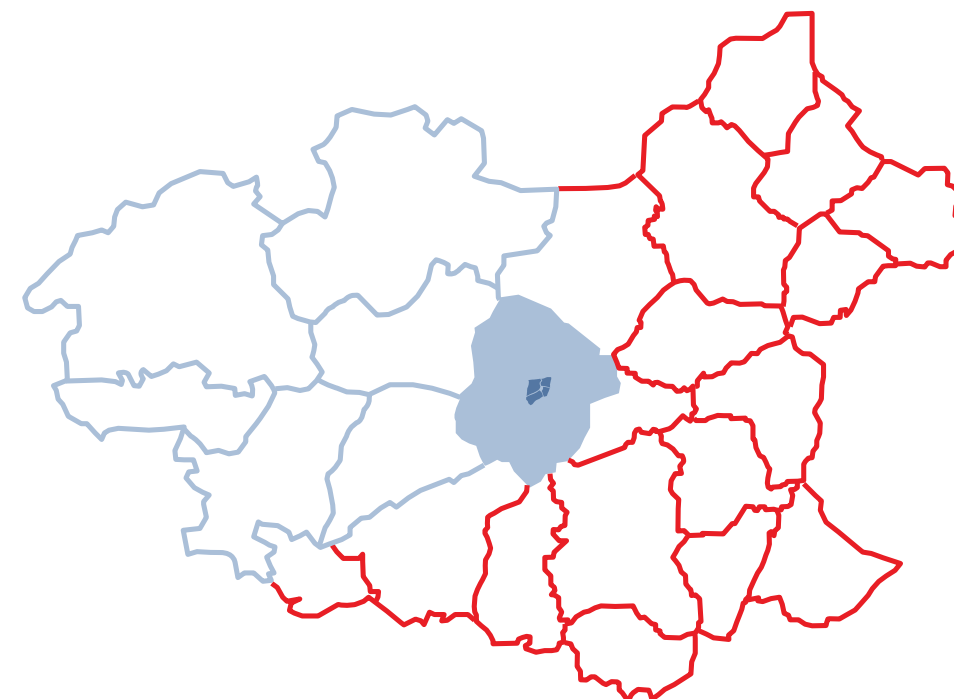
Buitenruimte 12

Beeldkwaliteitsplan

SPOORZONE.EU is de grootste ontwikkelingslocatie in de grensoverschrijdende regio Achterhoek-Borken. De gemeente maakt hier de vestiging van regionale publiekstrekkingen op het gebied van grootschalige detailhandel, leisure en maakindustrie mogelijk. Daarvoor is in het nabijgelegen centrum geen ruimte meer, terwijl die vraag er vanuit de markt wel is.

SPOORZONE.EU is een XXL gebied in ontwikkeling. De gemeente heeft hier het Gerrit Komrij College met multifunctionele sportaccommodatie gerealiseerd. Samen met ProRail en Arriva, wordt verder gewerkt aan een kwaliteitsverbetering rond het station waar dagelijks 2.500 reizigers gebruik van maken.

SPOORZONE.EU is een locatie met een hoog ambitieniveau ten aanzien van architectuur en inrichting van de buitenruimte. De gemeente en NS Stations hebben daarom dit beeldkwaliteitsplan opgesteld, waaraan bouwplannen getoetst zullen worden. Initiatiefnemers profiteren zo van pro-actieve kwaliteitsborging met betrekking tot hun investering.



Achterhoek (300.000 inw.)

Kreis Borken (370.000 inw.)



670.000 consumenten



45.000 bedrijven

Algemene spelregels



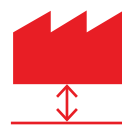
zichtlijnen

'Spaties' tussen de bebouwing creëren een visuele relatie ter weerszijden van het spoor.

Zicht op station Winterswijk > 24 meter breed

Zicht op Transit Oost / Dingstraat > 68 meter breed

Zicht op spoorbos > 70 meter breed



rooilijnen

De gebouwen zijn max. 15 meter hoog en staan 20 meter achter de historische rooilijn van het tweede (!) station. Daardoor blijft het zicht op dit GOLS station en het Gerrit Komrij College behouden. Tussen Parellelweg en gebouwen bovendien ruimte voor een mooie groene zoom en efficiënt parkeren.

De rooilijn aan de spoorzijde kent eenzelfde opbouw: groene zoom- parkeren-gebouw. Hiermee wordt een 'achterkant' bij station Winterswijk voorkomen. Ten zuiden van de reservering ten behoeve van de doorgetrokken Dingstraat is het kavel smaller; daar vervalt het parkeren aan de spoorzijde.



gebouwen

De spoorzone is bedoeld voor grootschalige functies, waarvoor in het centrum geen plaats is. Gedacht wordt aan twee ('flagships') tot vijf ('urban stores') units. De entrees bevinden zich op aangegeven plekken, dus met het gezicht naar het Gerrit Komrij College, ter weerszijden van de doorgetrokken Dingstraat en op de kop Parellelweg-Industrieweg.



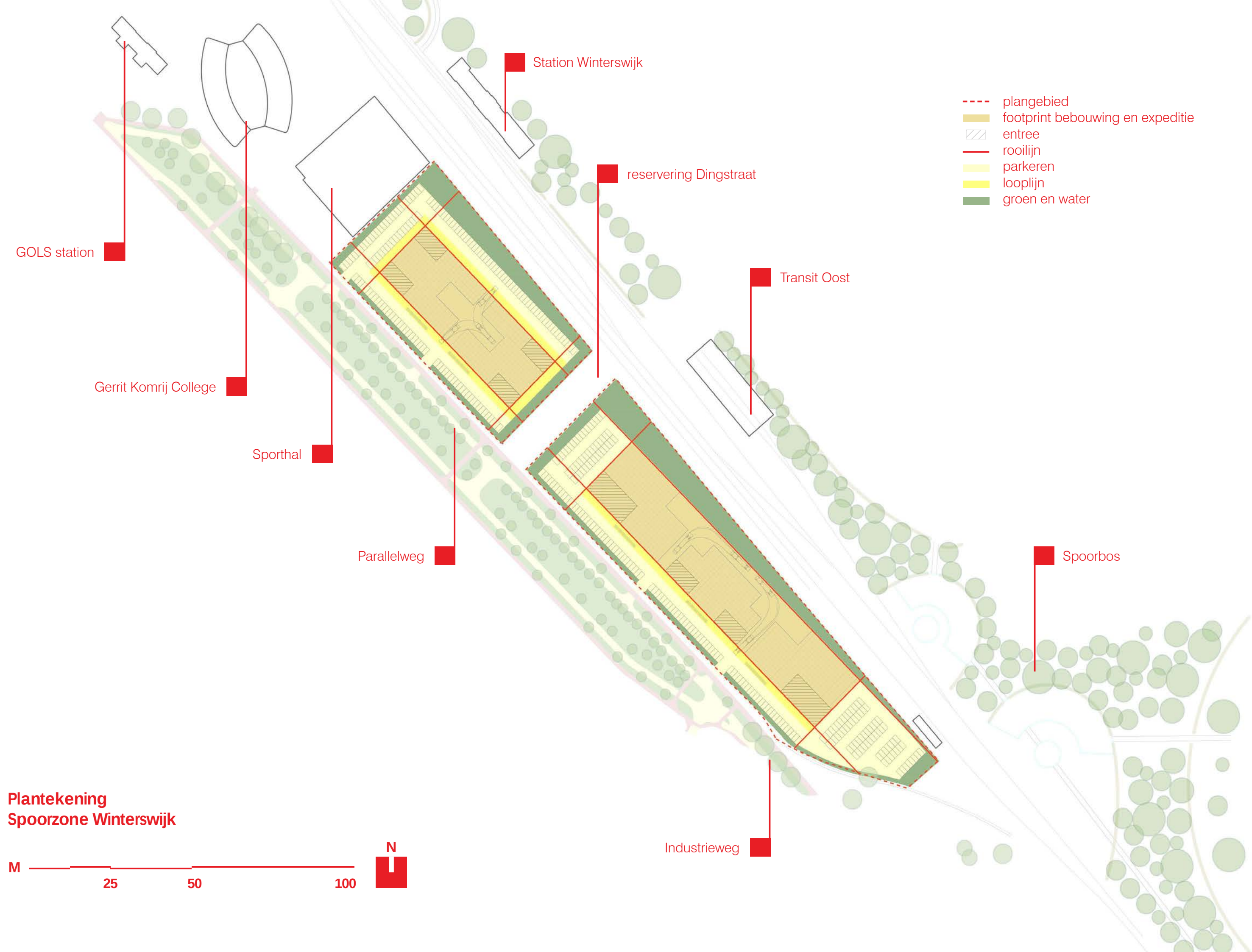
parkeren

De parkeerplaatsen liggen logisch ten opzichte van de entrees, ook die 'om de hoek'. Het parkeren ondersteunt de stedenbouwkundige oriëntatie en wordt strak uitgelijnd conform de plankaart.



ontsluiting

Bezoekers en expeditie gebruiken dezelfde inrit, maar hebben vervolgens zoveel mogelijk een eigen circuit. De expeditie ligt zoveel mogelijk binnen de aangegeven zicht- en rooilijnen. Met het oog op de veiligheid, zijn de plekken van de inritten vastgelegd; beperkt schuiven (10 meter) is toegestaan.



Groen & water



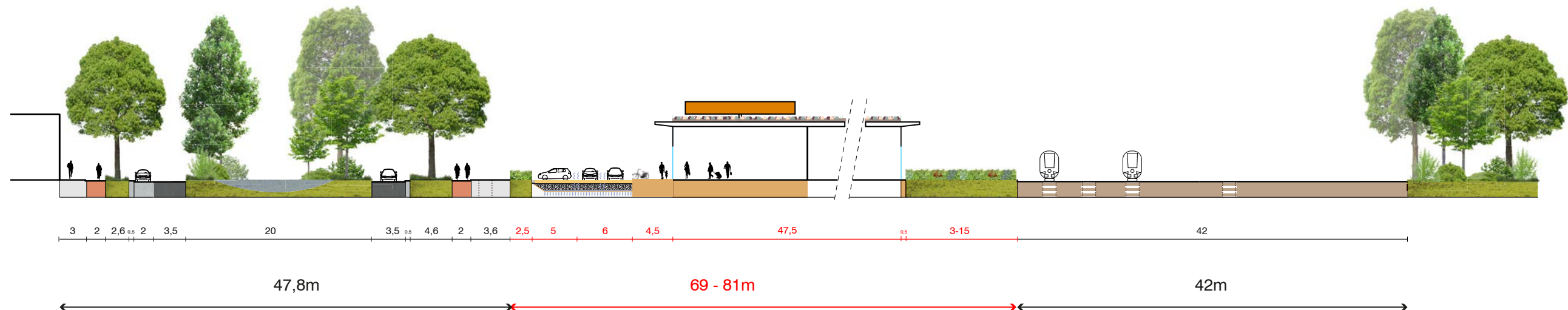
groene zoom

De gemeente beheert de groene zoom van min. 2,5 meter breed die rondom het noordelijke en zuidelijke deelgebied loopt. Deze zoom krijgt 'massa' in de vorm van een gemengde haag. Die zorgt niet alleen voor een mooie scheiding tussen publieke en private ruimte, maar is ook een habitat voor bijen, vlinders en vogels. Samen met de hogere opstanden in de Parellelweg -die vooral voor vleermuizen van belang zijn- ontstaat zo meer biodiversiteit in het hart van Winterswijk.



slimme waterberging

Er zijn verschillende mogelijkheden om voldoende waterberging te realiseren. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een vijver, maar dat gaat ten koste van footprint en/of parkeren. Een groen waterhoudend dakpakket vormt een aantrekkelijk alternatief, ook met het oog op de uitstraling van het complex. Een no-nonsense oplossing is het bergen van regenwater onder de parkeerplaatsen. Dit vereist een poreus type asfalt die het water naar een ondergronds waterhoudend pakket doorlaat.





concept

De groenstructuur heeft een functie: biodiversiteit! Het is een verbindingszone in Winterswijk niet alleen voor treinen en mensen, maar ook voor dieren, zoals vogels, vleermuizen en vlinders.

min. 2,5m breed > gemengde haag



50% meidoorn



50% haagbeuk

is er meer ruimte beschikbaar > bloesemhaag



50% meidoorn



20% sleedoorn



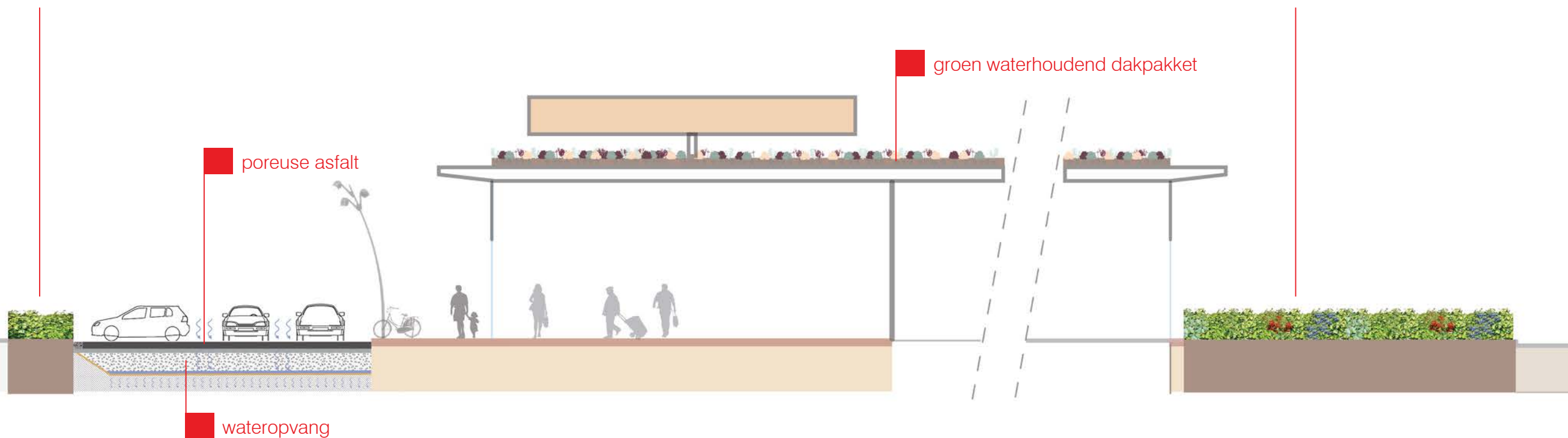
10 % gewone vlier



10 % spork



10 % wilde lijsterbes





Impressie van voorbeeldverkaveling



experience

KLANTENSERVICE

GEEF VADER EEN
BOORMACHINE

DRILL
DRIVER

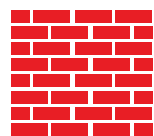
IMPACT
DRIVER

Architectuur



entrees

De entrees zijn transparant en vouwen zich 'om de hoek', zodat zij een voor- en zijgevel verlevendigen. Breedte en hoogte van een entree staan in verhouding tot breedte en hoogte van het gebouw als geheel. De vuistregel is dat een entree minimaal 30% van het desbetreffende voorgevelvlak en 15% van het zijgevelvlak beslaat. De gevel mag ter plaatse worden teruggelegd, zodat er een plein voor bijvoorbeeld buitenexposities ontstaat.



materialisering

De vier gevels van het gebouw worden gelijk behandeld, dus ook die langs het spoor. De gekozen materialen refereren aan het Winterswijkse centrum, waarmee de spoorzone zich onderscheidt van het nabijgelegen bedrijventerrein. Het uitgangspunt is een grootformaat baksteen in een gedekte roodbruine tint. Door die te combineren met een modern materiaal (hout, stuc, metaal, glas ed.) ontstaat een boeiend contrast.



vijfde gevel

Bezoekers van het Gerrit Komrij College hebben vrij zicht op de daken van de gebouwen. De vormgeving van deze vijfde gevel is daarom belangrijk. Dat dient onder andere te blijken

uit een zorgvuldige situering en vormgeving van installaties en hemelwaterafvoer die zo vaak het beel in negatieve zin bepalen. Daarnaast dient de materialisering verder te gaan dan een kale bitumen of EPDM folie. De voorkeur gaat uit naar een dakpakket met functionele meerwaarde, zoals een combinatie van terrassen, groen en zonnepanelen.



detaillering

De gebouwen vormen een architectonische familie. Dat blijkt niet alleen uit de materialisering, maar ook uit de detaillering. Die staat in relatie tot de omvang van de gebouwen en is dus robuust. Het is daarbij de kunst om de menselijke maat & schaal niet uit het oog te verliezen. Een consequente verbijzondering van de hoeken -ook die aan de achterzijde van het gebouw- en toepassing van een expressieve daklijst zijn daar goede ontwerpmiddelen voor.



reclame aan het gebouw

Het architectonische ontwerp voorziet in duidelijk gemarkeerde plekken voor verschillende reclame-uitingen, zodat deze later niet op metselwerk of puin worden gemonteerd. Een bijzonder -en in de architectuur geïntegreerd- volume / object mag de identiteit van de retailer een extra dimensie geven.



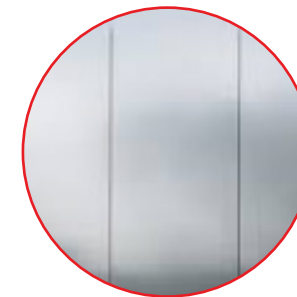
concept

De gebouwen vormen een architectonische familie. Dat blijkt uit de regelmatige ritmiek van volumes en de samenhang in materialisering en detail. De units mogen in bouwhoogte variëren, waarbij de hogere volumes op gezichtsbepalende koppen staan.

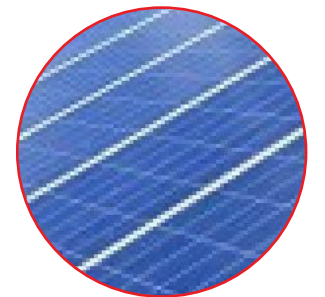
hoofdmateriaal gevel



combinatiemateriaal



suggesties dakmateriaal



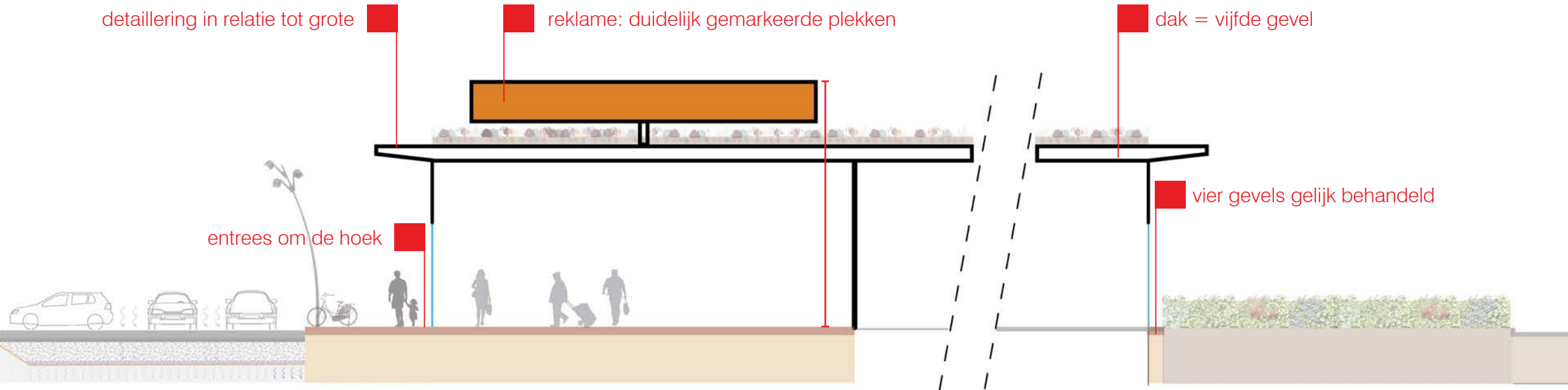
detailtering in relatie tot grote

reklame: duidelijk gemarkeerde plekken

dak = vijfde gevel

entrees om de hoek

vier gevels gelijk behandeld



Buitenruimte



looplijn

Een comfortabele en veilige 'looplijn' van min. 4,5 meter breed verbindt de retail stores met elkaar. Langs deze looplijn kan ook het fietsparkeren worden georganiseerd.



parkeren

Ook het parkeren is een gezamenlijke voorziening, in aanleg én beheer. Piekmomenten kunnen op die manier flexibel worden opgevangen (zie plankaart).



vloer

Een keuze voor een glad materiaal is -met het oog op het comfort van de consument- logisch. Door het parkeervlak van een beton plaatmateriaal te maken, wordt de samenhang richting het Gerrit Komrij College benadrukt. De looplijn mag het eigene van de retail naar voren brengen. Bijvoorbeeld door die van een bijzonder materiaal, kleur en/of patroon te voorzien.



verlichting

De verlichtingsarmaturen onderstrepen de samenhang van de spoorzone (zelfde model) en zijn bij voorkeur aan de gevel bevestigd. Worden masten gebruikt, dan volgen die de logistieke

logica op het terrein. Verlichting is vleermuisvriendelijk, dus niet hoger dan 6 meter met scherp afgesneden lichtval naar beneden. Het licht is bovendien amberkleurig en UV-vrij.



hekwerken

Hekwerken hoger dan 1,10 meter staan uitsluitend binnen de aangegeven rooilijnen, zodat onder andere de expeditie op een afdoende manier beveiligd kan worden. Deze hekwerken zijn verwant aan de architectuur en worden bij voorkeur door de architect van het desbetreffende gebouw mee-ontworpen.



buitenopslag & NUTS

Ook voor buitenopslag en NUTS-voorzieningen geldt dat die binnen de rooilijnen worden gesitueerd, bij voorkeur geïntegreerd in de bebouwing.



reclame in de buitenruimte

De overgang tussen looplijn en parkeren leent zich goed voor het plaatsen van reclame-uitingen. Dat gebeurt bij voorkeur op een krachtige, gezamenlijke en kunstzinnige manier. Het IAMsterdam statement op het Museumplein vormde op dat punt een inspiratiebron voor de 3D impressie op bladzijde 8.



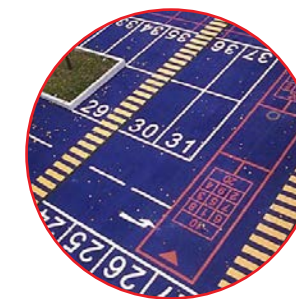
concept

De buitenruimte is een efficiënte vloer 'uit één stuk', waar nadrukkelijk rekening wordt gehouden met wandelaars en fietsers. Deze vloer heeft een oppervlak van 12.800 m². De vormgeving hiervan is daarom (bijna) even belangrijk als de architectuur van de gebouwen.

materiaal parkeren



materiaal looplijn

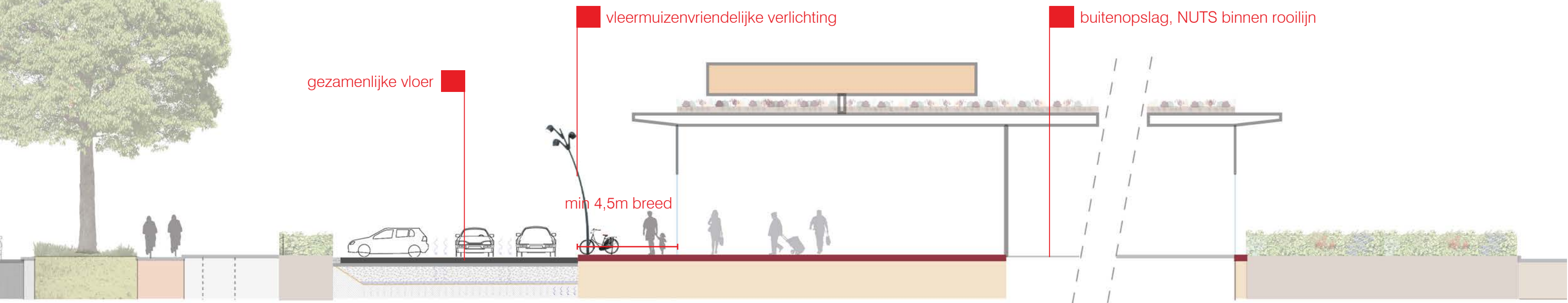


gezamenlijke vloer

vleermuizenvriendelijke verlichting

min 4,5m breed

buitenopslag, NUTS binnen rooilijn





SPOORZONE.EU

BEELDKWALITEITSPLAN VOOR DE SPOORZONE IN WINTERSWIJK

IN OPDRACHT VAN GEMEENTE WINTERSWIJK EN NS STATIONS

09 SEPTEMBER 2016 | WELOVETHECITY

