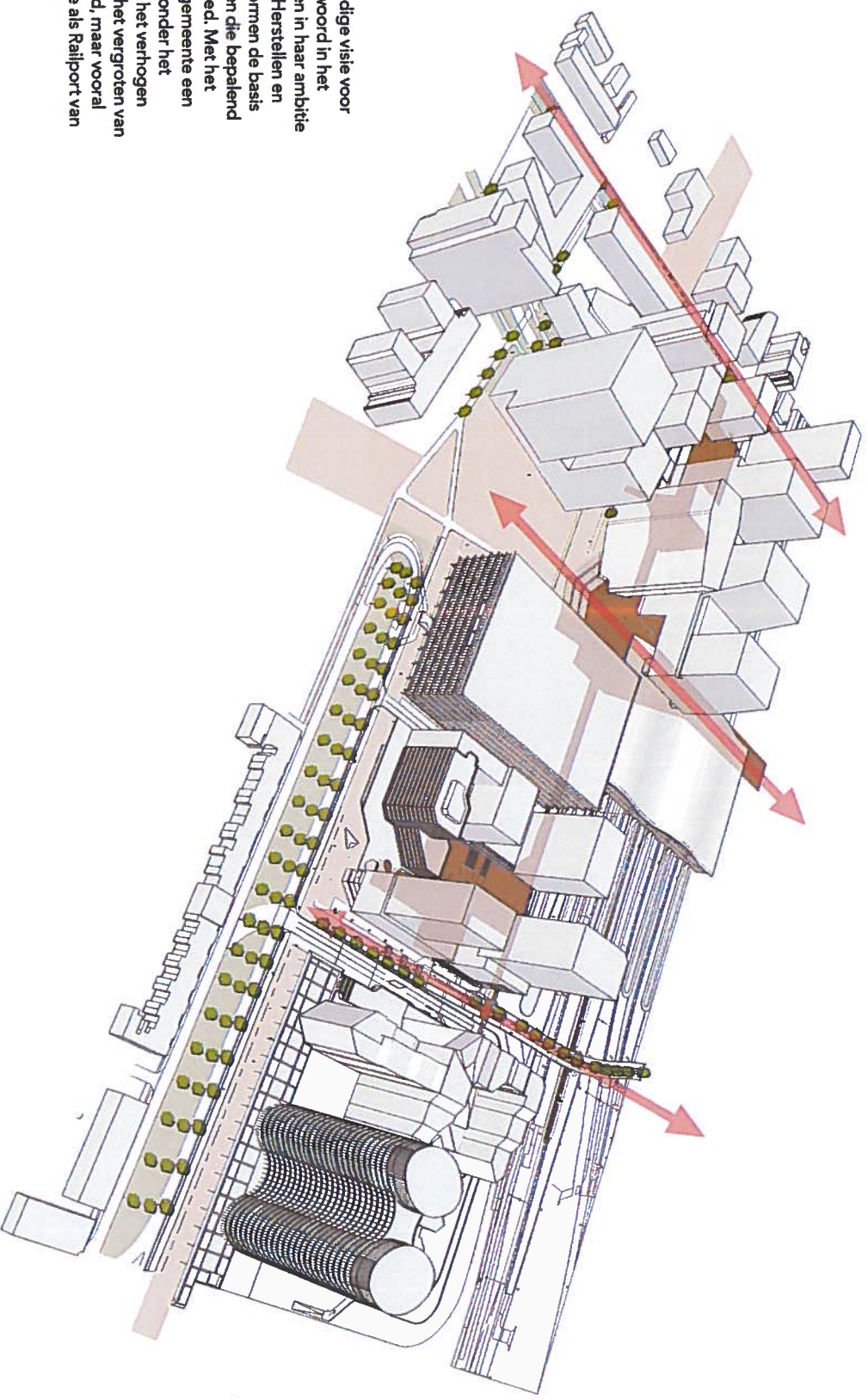


3 Stedenbouwkundig Plan

3.1 De Westflank: ruimtelijke kwaliteit en samenhang



De gemeentelijke stedenbouwkundige visie voor het hele stationsgebied, zoals verwoord in het Masterplan, heeft drie kernopgaven in haar ambitie omschreven. Deze zijn Verbinden, Herstellen en Betekenis geven. Deze ambities vormen de basis voor een aantal ruimtelijke ingrepen die bepalend zijn voor de toekomst van het gebied. Met het verwezenlijken hiervan streeft de gemeente een aantal belangrijke doelen na, waaronder het versterken van de centrumfunctie, het verhogen van de leefbaarheid en veiligheid, het vergroten van toegankelijkheid en bereikbaarheid, maar vooral ook het versterken van haar positie als Railport van Nederland.

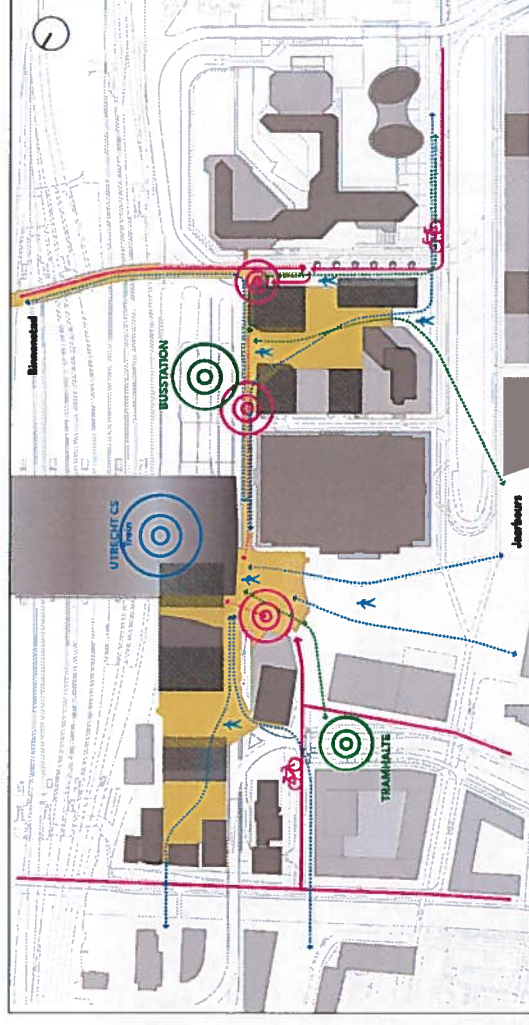
Er zijn reeds diverse projecten in het stationsgebied in ontwikkeling of in aanbouw. Dit Stedenbouwkundig Plan (SP) streeft naar een samenhang en verbinding tussen deze projecten. De Knoopkazeme en het 'Knoopcomplex' kan om die reden niet als een op zichzelfstaand project gezien worden, maar in de context van het westelijke stationsgebied. De toekomstige invulling van het plangebied is van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het gehele westelijke deel, en met name het zuidwestelijke deel, van het stationsgebied. Het plangebied zal vanaf nu aangeduid worden als Westflank Zuid.

Stedelijke dichtheid van de Westflank

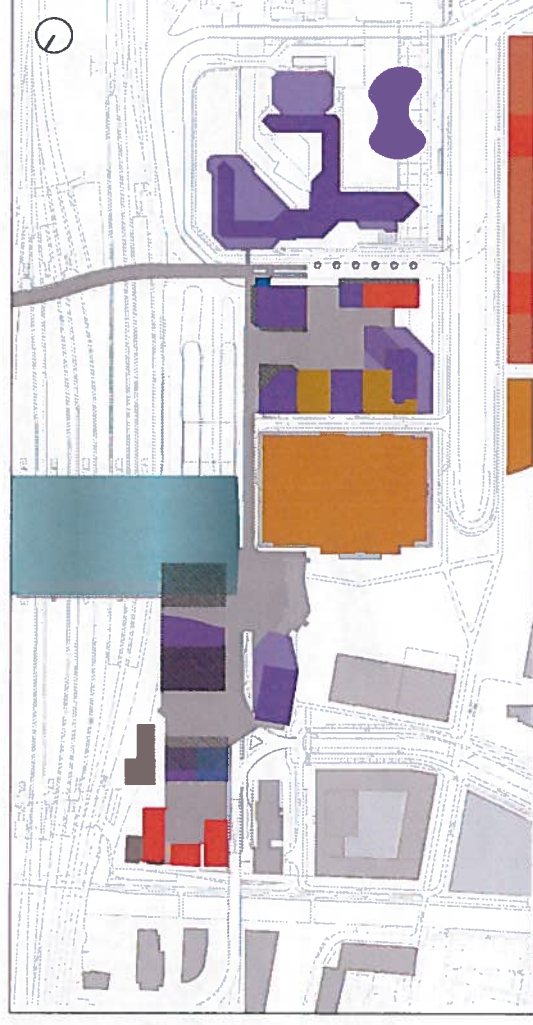
De gehele Westflank vormt de schakel tussen Railport van Nederland en het westelijk gelegen Lombok, het Sijpesteijkwartier, het jaarbeursterrein en de Dichterswijk. Het gebied kent een zeer hoge dichtheid door het omvangrijke programma en de stapeling van functies. De vele bronnen en bestemmingen in de Westflank zorgen voor grote voetgangersstromen. Om de gewenste toegankelijkheid en bereikbaarheid te kunnen realiseren is een heldere en herkenbare verbindingsstructuur noodzakelijk. Dit wordt bereikt door duidelijk onderscheid te maken in de functionaliteit en identiteit van de openbare ruimten.

- ⊙ bron: station, HOV, halte, fietsenstalling
- fietsstromen
- loopstromen station
- loopstromen HOV

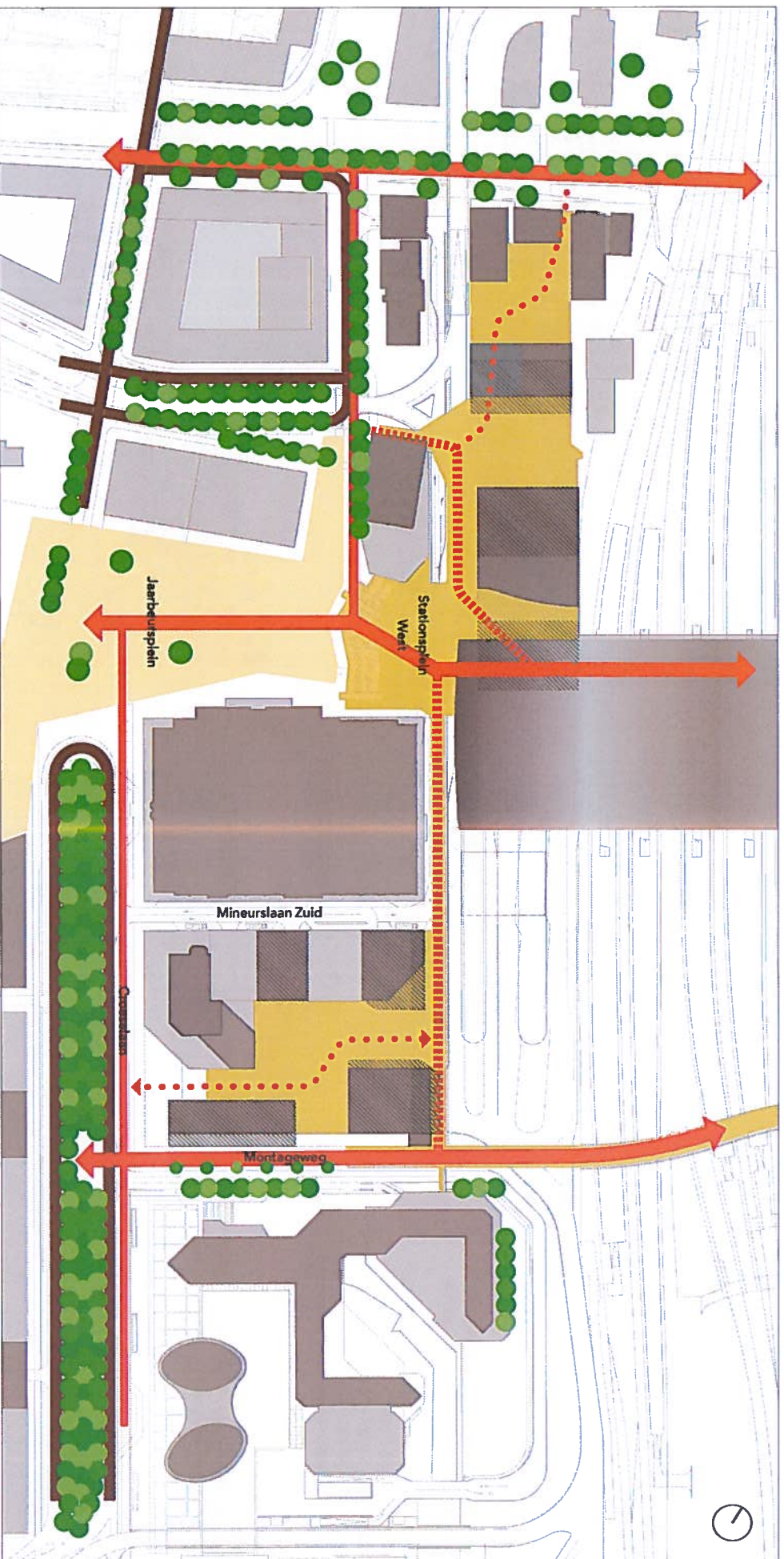
- kantoren
- vergadercentrum
- amusement
- wonen
- entree fietsenstalling
- OVT



bronnen en bestemmingen



functies aan het Forum



“Verbinden”: stedelijk netwerk met primaire, secundaire en tertiäre verbindingen

Verbinden

Het SP zal de primaire langzaamverkeersverbindingen in en om het plangebied zoveel mogelijk versterken. Voor het begrip en het optimaal functioneren van het stedelijk weefsel zijn deze primaire routes erg belangrijk. De oost-westroute via de Rabobrug over de sporen is een primaire verbinding van en naar de Utrechtse binnenstad en behoeft een functionaliteit en identiteit die past bij het verwerken van grote stromen voetgangers en fietsers. Deze route verbindt tevens het maaiveld met het hoger gelegen Forum, op het niveau van de OV Terminal. De route over het Forum tussen de Rabobrug en de OV Terminal is van secundaire aard. Deze route is meer gericht op ontsluiting en onderlinge verbinding van de terminal en andere aanliggende functies. Ook deze route is optimaal toegankelijk en ingericht op grote gebruikersstromen. Naast de primaire en secundaire routes zijn er de tertiaire verbindingen die de mogelijkheid bieden tot alternatieve routes door de stad, met kansen voor het creëren van een aantrekkelijke verblijfskwaliteit.

Karakteristiek van de stedelijke ruimte

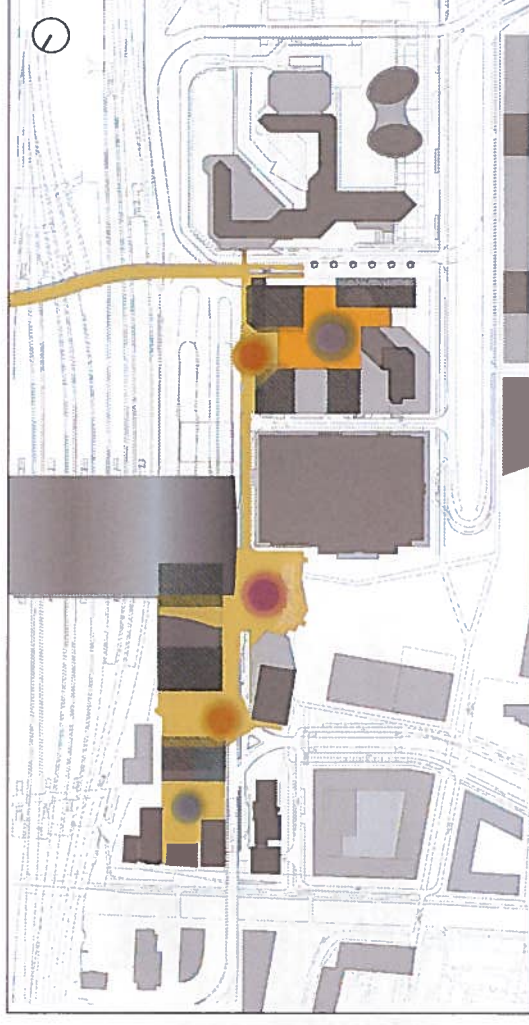
Het Forum is het verhoogde maaiveld dat aansluit bij de passage over de sporen in de OV Terminal. Het ligt 7,80 meter hoger dan het omringende maaiveld. Op verschillende plekken sluit het Forum aan op het maaiveld met trappen, roltrappen en liften. Naast de OV Terminal is een groot aantal gebouwen binnen de Westflank ontsloten vanaf het Forum. Een goede ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van verschillende plekken op het Forum zorgen voor comfortabel en aantrekkelijk gebruik. Op die manier wordt het Forum een wezenlijk onderdeel van het stedelijke netwerk van openbare ruimten. Er wordt onderscheid gemaakt in plekken met continue passantenstromen die te allen tijde openbaar

toegankelijk moeten zijn en plekken die meer gericht zijn op ontsluiting en verblijf, zoals de bewonershof in de Westflank Noord en het Knoopplein in Westflank Zuid. Het Knoopplein krijgt een (collectief) privaat karakter. Als privaat terrein kan het Knoopplein 's nachts worden afgesloten, waardoor er minder noodzaak is tot 'hufterproof' inrichten. Het inrichtingsniveau is hoog en een specifiek karakter wordt op deze manier mogelijk.

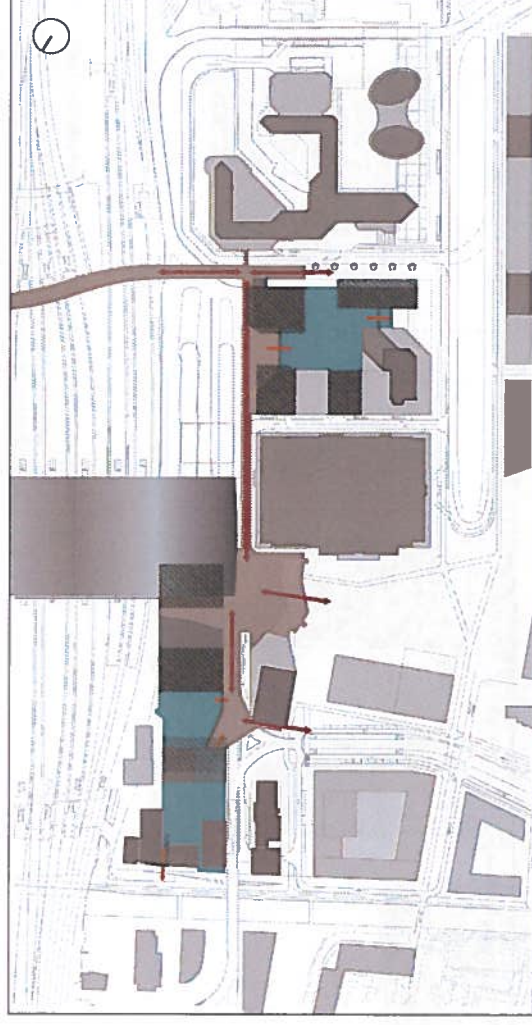
een plek voor:

- doorstroming
- doorstroming & oriëntatie
- verblijf

- (collectief) privaat terrein
- openbaar gebied



verschillende karakteristieke plekken op het Forum

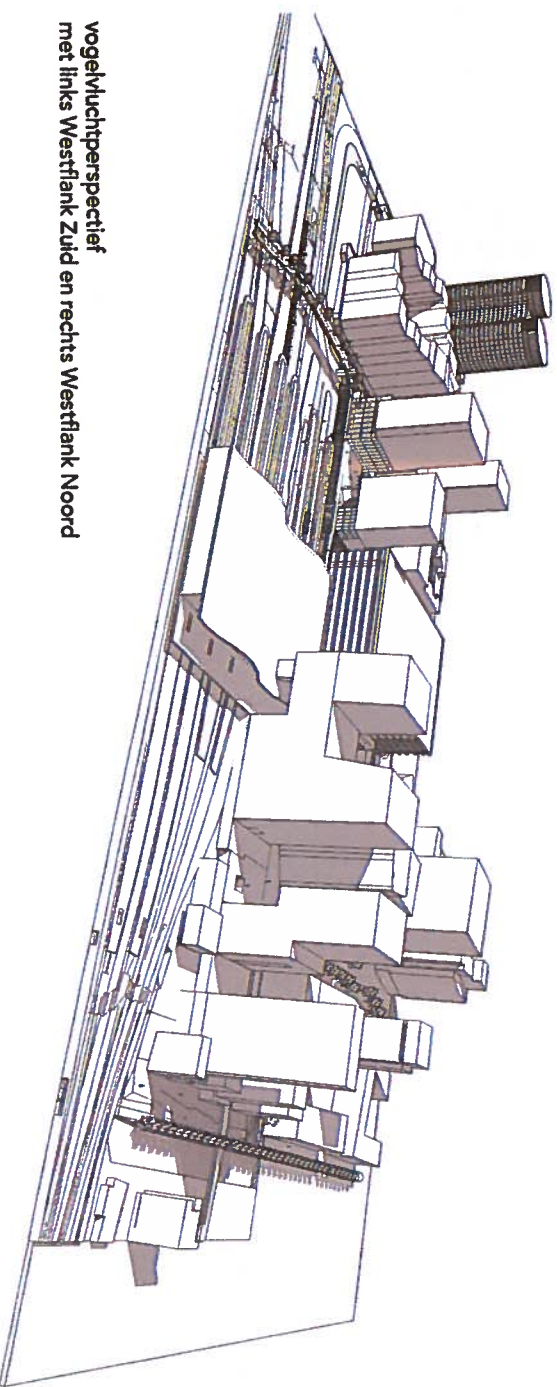


toegankelijkheid en beheer van het Forum

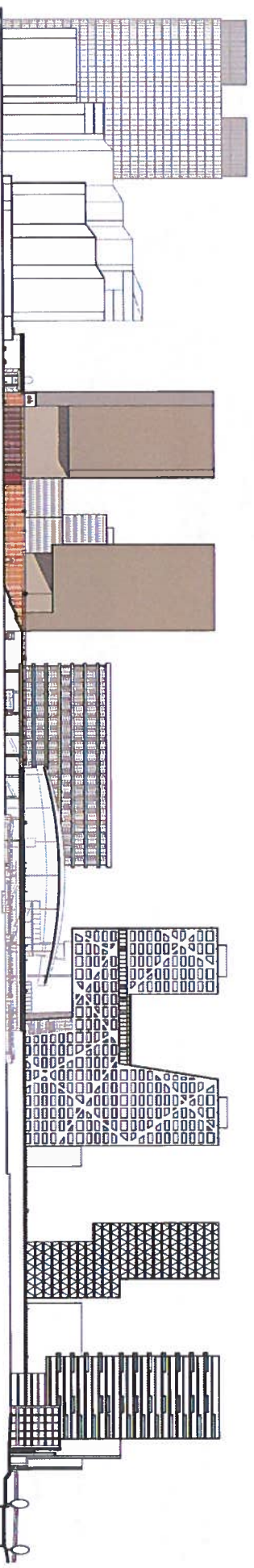
Stedenbouwkundig ensemble

In het plangebied staat de oude Knooptazerne met een zeer karakteristiek voorkomen. In de toekomst zal de Knooptazerne worden uitgebreid en onderdak verschaffen aan een overheidsdienst en een groot vergadercentrum. Van het huidige gebouw zullen in ieder geval de hoogbouw en middelhoogbouw worden behouden en gerenoveerd. Naast de uitbreiding van de Knooptazerne zijn er twee kantoorgebouwen, een parkeergarage, een fietsenstalling en een gemengd gebouw met kantoren en wonen op de lokatie gepland.

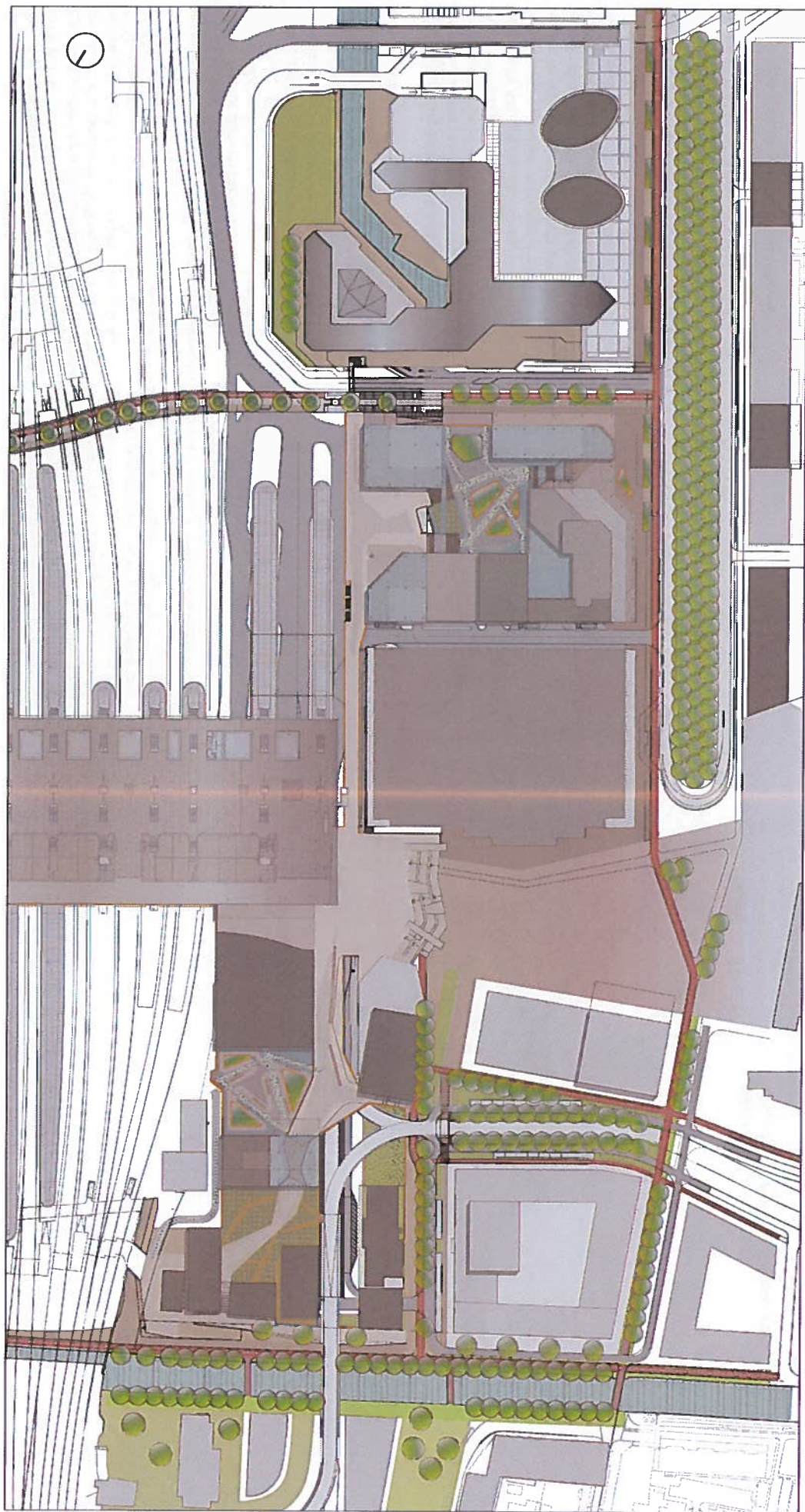
Op dit moment is, aan de rand van het plangebied, de bouw van het nieuwe Stadskantoor Utrecht (SKU) in volle gang. Het is een hoog en imposant gebouw, dat nu nog als een eenling aan de passage van de OV Terminal staat. Een dergelijk gebouw heeft 'broerrijes' en 'zusjes' in zijn omgeving nodig om een evenwichtig ensemble te vormen. In de toekomst zullen meer hoge volumes noodzakelijk zijn om een eenheid in het gebied tussen SKU, Jaarbeurspleinbouw en de Rabobank te creëren.



vogelvluchtperspectief
met links Westflank Zuid en rechts Westflank Noord



aanzicht op de Westflank vanuit de zijde van de binnenstad



Plankaart van de Westflank

3.2 Openbare ruimte Westflank Zuid

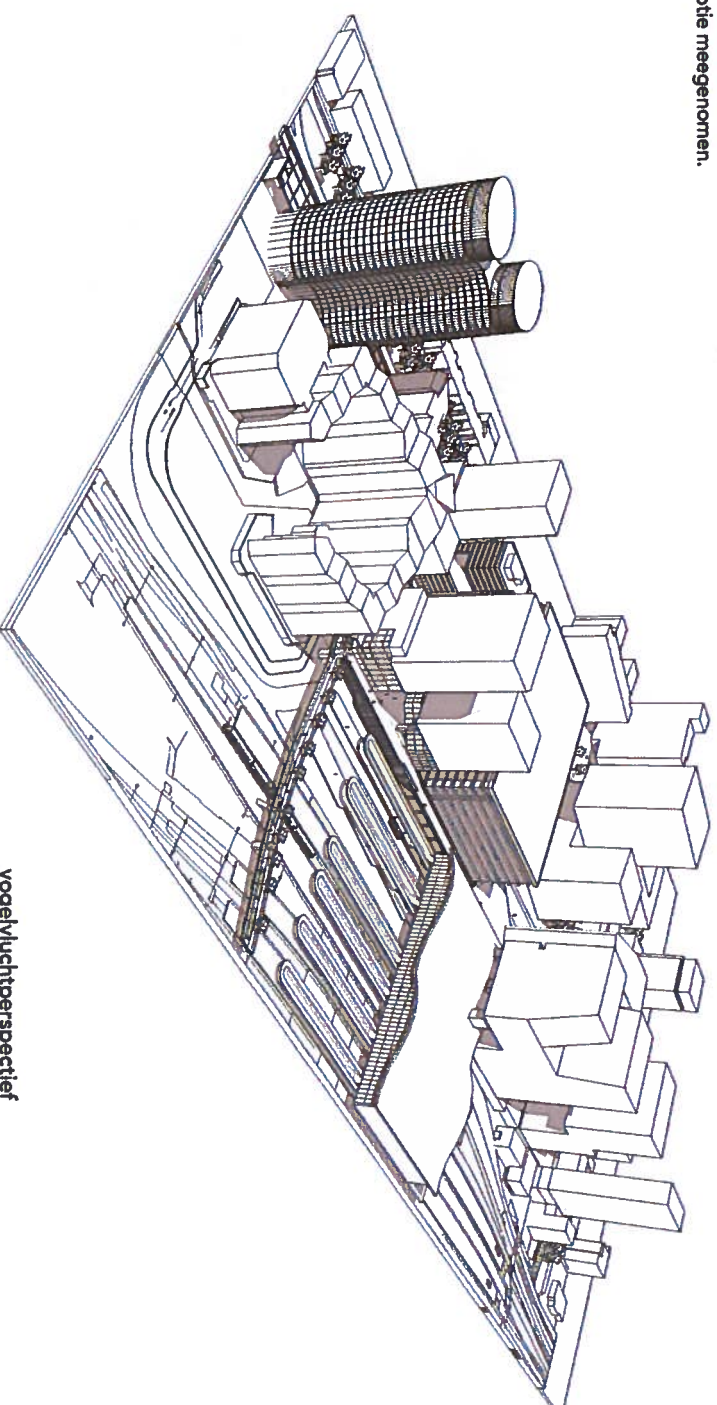
Het plangebied binnen de Westflank Zuid omvat het zuidwestelijke deel van het Forum en de huidige kavel van de Knoopkazerne. Aan de noordoostzijde ligt het grootste regionale busstation van Nederland met direct daarnaast de OV Terminal en de sporen. Iets verder naar het zuiden is in het verlengde van de Montageweg, en aansluitend bij de Rabobank, de Rabobrug over de sporen gepland. Ten zuiden van de passage door de terminal is deze brug de belangrijkste verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de binnenstad en de westelijk gelegen wijken. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door het brede bomenrijke profiel van de Croeselaan. Als onderdeel van de hoofdstructuur van het Stationsgebied zorgt de Croeselaan voor de bereikbaarheid van het westelijke stationsgebied voor autoverkeer, logistiek verkeer en langzaam verkeer. Aan de noordwestzijde bevindt zich de Mineurslaan, de logistieke straat van het westelijke stationsgebied.

Programmering en bereikbaarheid

De ontwikkeling van 40.000 m² kantoren van NS Vastgoed ligt direct aan het Forum en bustation. Het toekomstige Rijksgebouw zal zich vanuit de bestaande Knoopkazerne uitbreiden richting het Forum, met een totaal programma van 30.000 m² kantoren en vergadercentrum. De gemengde ontwikkeling van 22.000 m² wonen en kantoren is gepositioneerd aan de Croeselaan en de Montageweg.

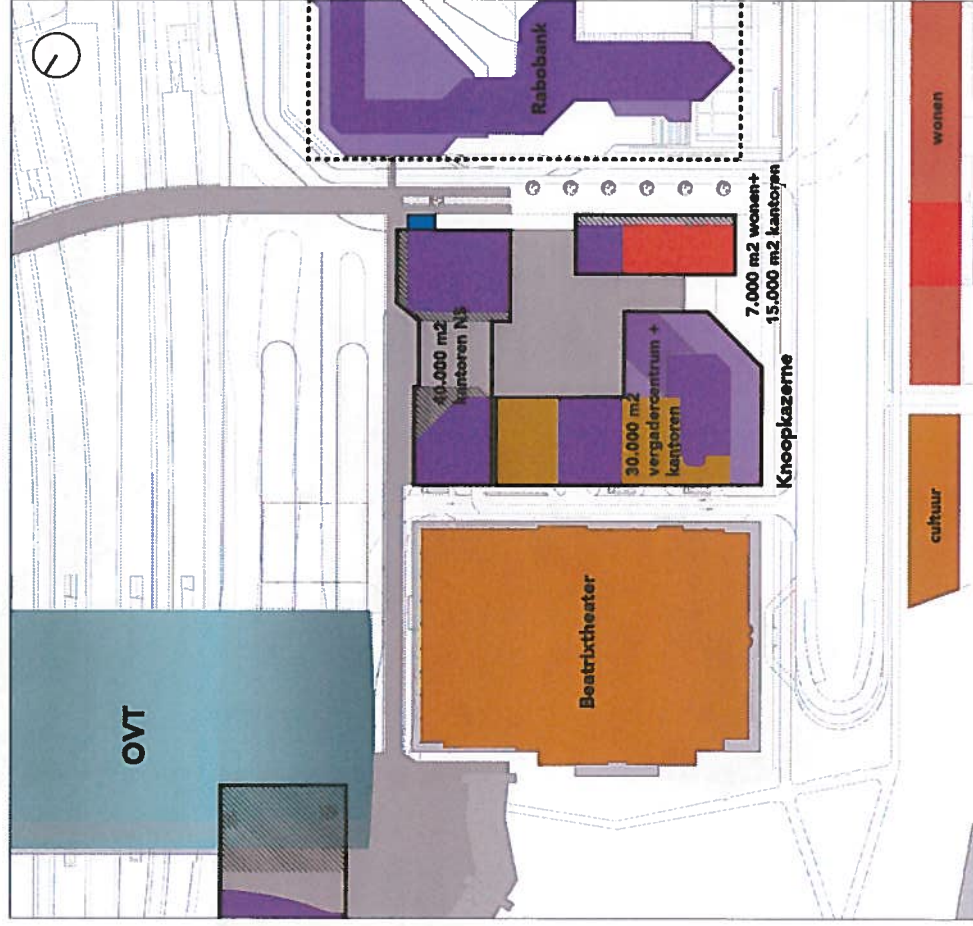
In de afbeeldingen op pagina 35 is naast de programmering ook bijbehorende bereikbaarheid van alle verschillende gebruikers met een bestemming in de Westflank Zuid inzichtelijk gemaakt. De Fietsenstalling, die onder het Forum ligt, heeft de entree gekoppeld aan de Rabobrug. Fietsers die niet vanuit de binnenstad komen,

bereiken de stalling via Croeselaan en Montageweg. Onder de kantoorgebouwen en het plein ligt de gemeenschappelijke parkeergarage. Deze is toegankelijk vanaf de Mineurslaan, onder de noordelijke toren. Alle logistiek voor de gebouwen binnen het plangebied wordt georganiseerd vanuit de Mineurslaan, ook voor de zuidelijke toren. Op het moment van schrijven is het nog onduidelijk of een brug over de busperonnen en naar het Forum nodig is. In dit document wordt deze verbinding steeds als optie meegenomen.



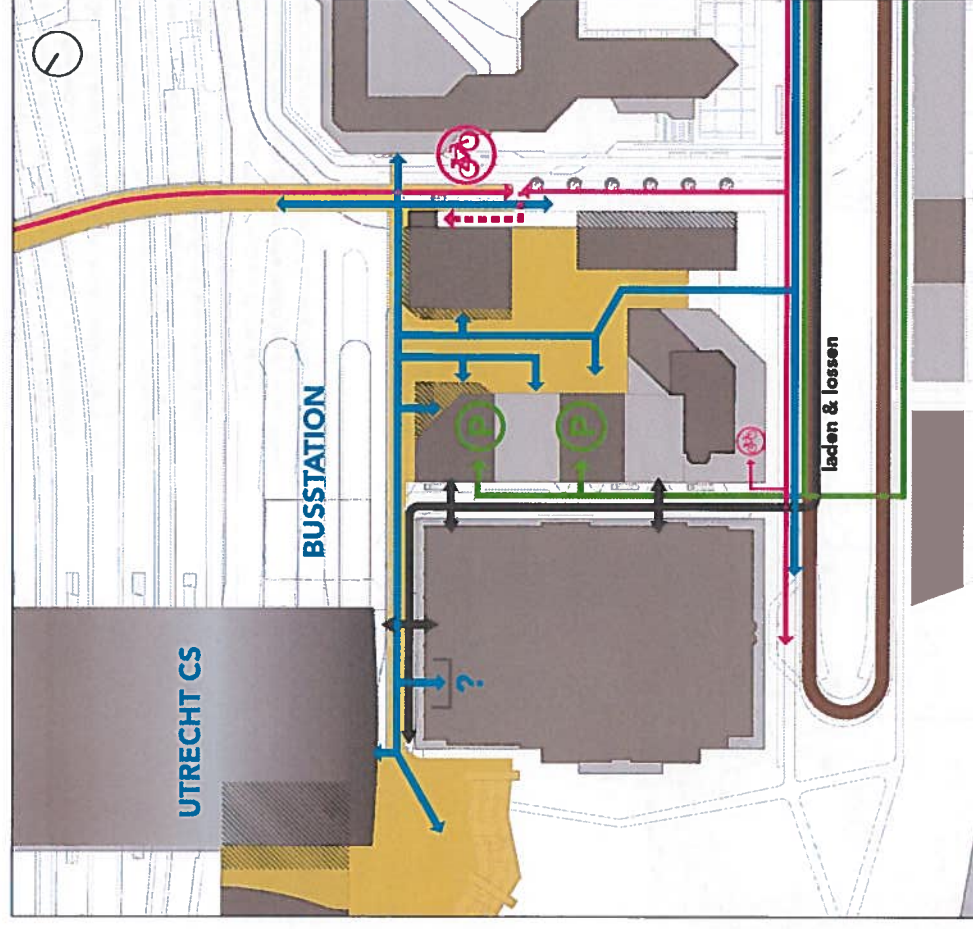
vogelvluchtperspectief
vanaf de zijde van de binnenstad

- kantoren
- vergadercentrum
- amusement
- wonen
- entree fietsenstalling
- OVT



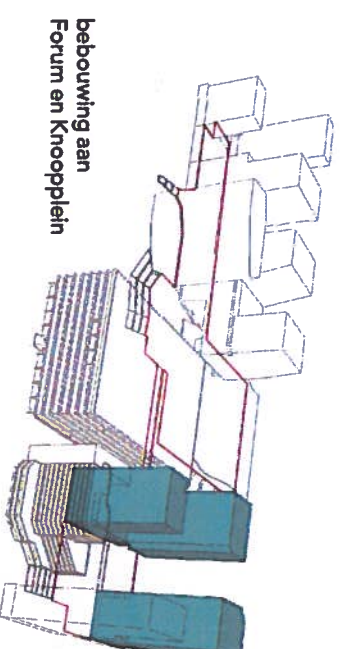
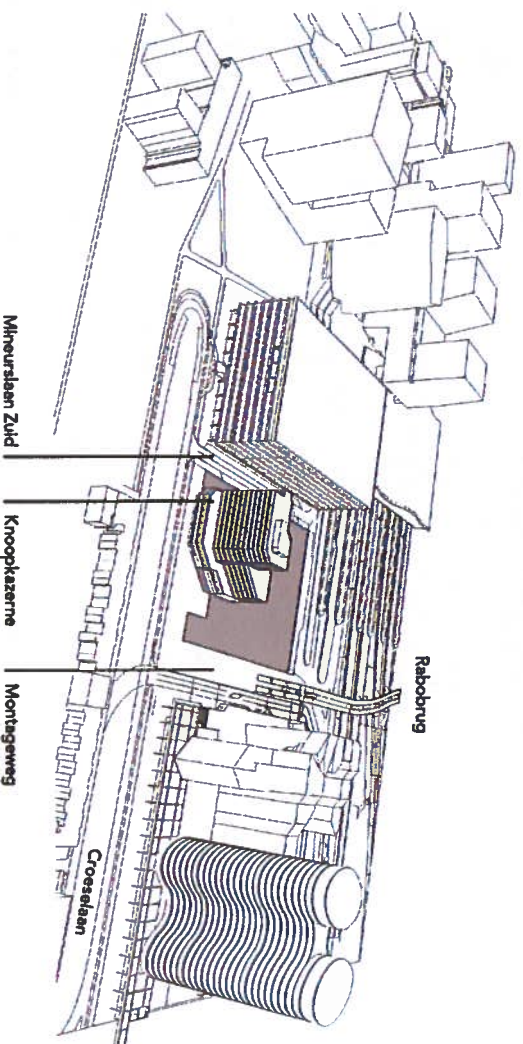
programmatisch kader Westflank Zuid

- route voor fietsers
- voetgangerstromen
- route voor logistiek verkeer
- route naar parkeergarage
- route voor auto's

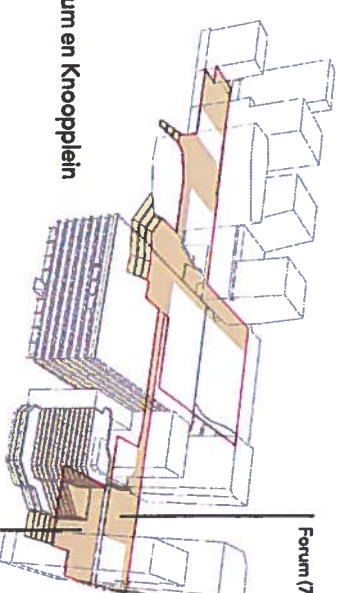


bereikbaarheid Westflank Zuid voor voetgangers, fietsers, autoverkeer en logistiek verkeer

ruimtelijke opbouw van de Westflank Zuid
 Bijgaande afbeeldingen maken inzichtelijk hoe het plangebied tussen OV Terminal en Rabobank ruimtelijk wordt opgebouwd en op welke wijze de gebouwen gerelateerd zijn aan de openbare ruimte. De functionaliteit, de mate van openbaarheid en de kwaliteit van elk van deze openbare ruimten heeft een reflectie op de de aangrenzende bebouwing. In de nu volgende toelichtingen worden functionaliteit, openbaarheid en de gewenste kwaliteit van alle buitenruimte benoemd en vertaald naar randvoorwaarden voor de aangrenzende bebouwing.



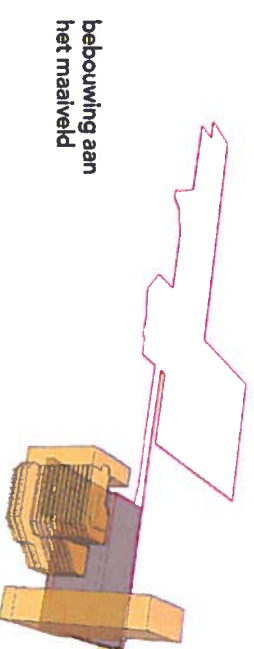
bebauwing aan
Forum en Knooppunt



Forum en Knooppunt

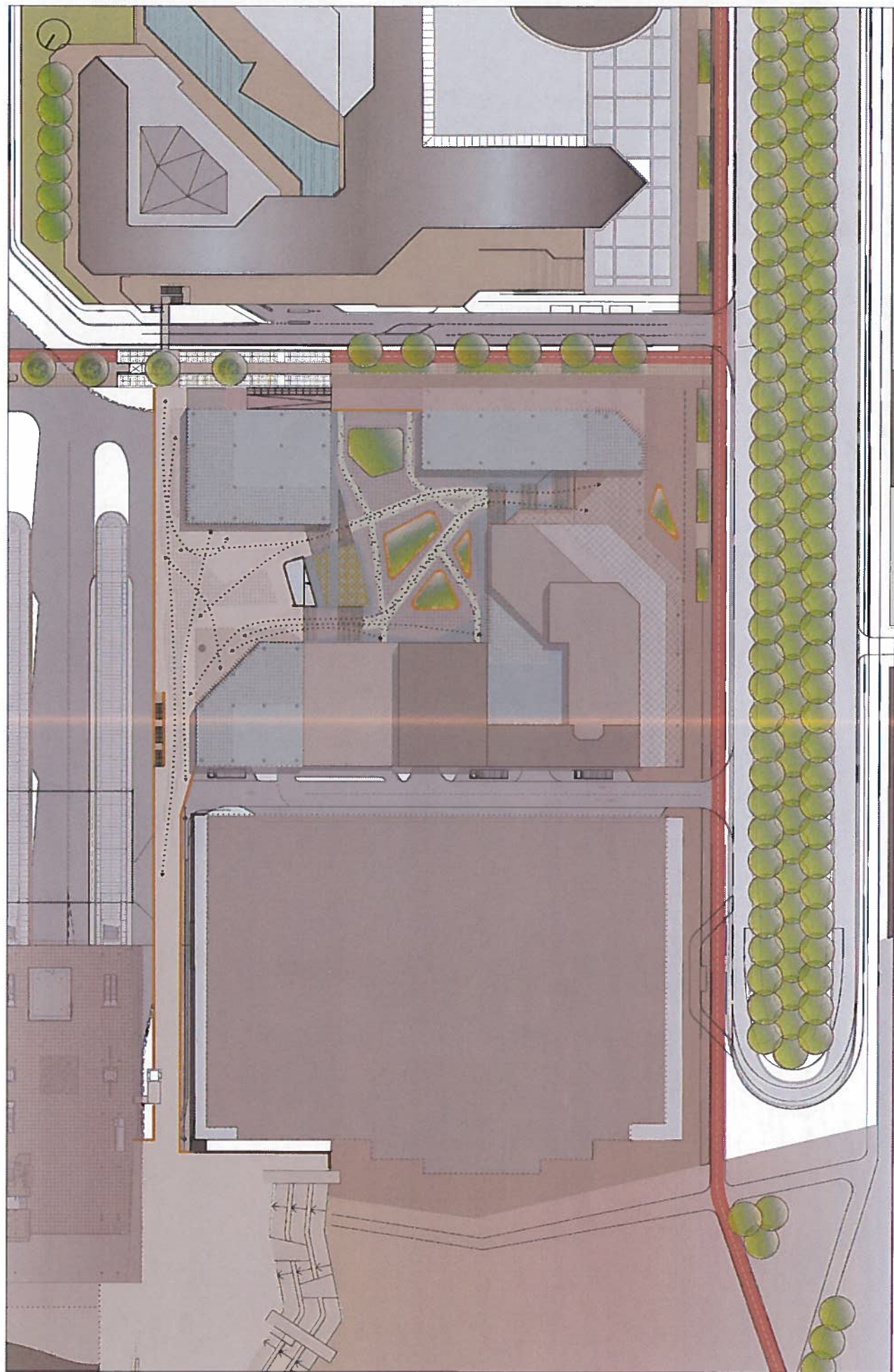
Knooppunt (4,50 m. boven maaiveld)

Forum (7,80 m. boven maaiveld)

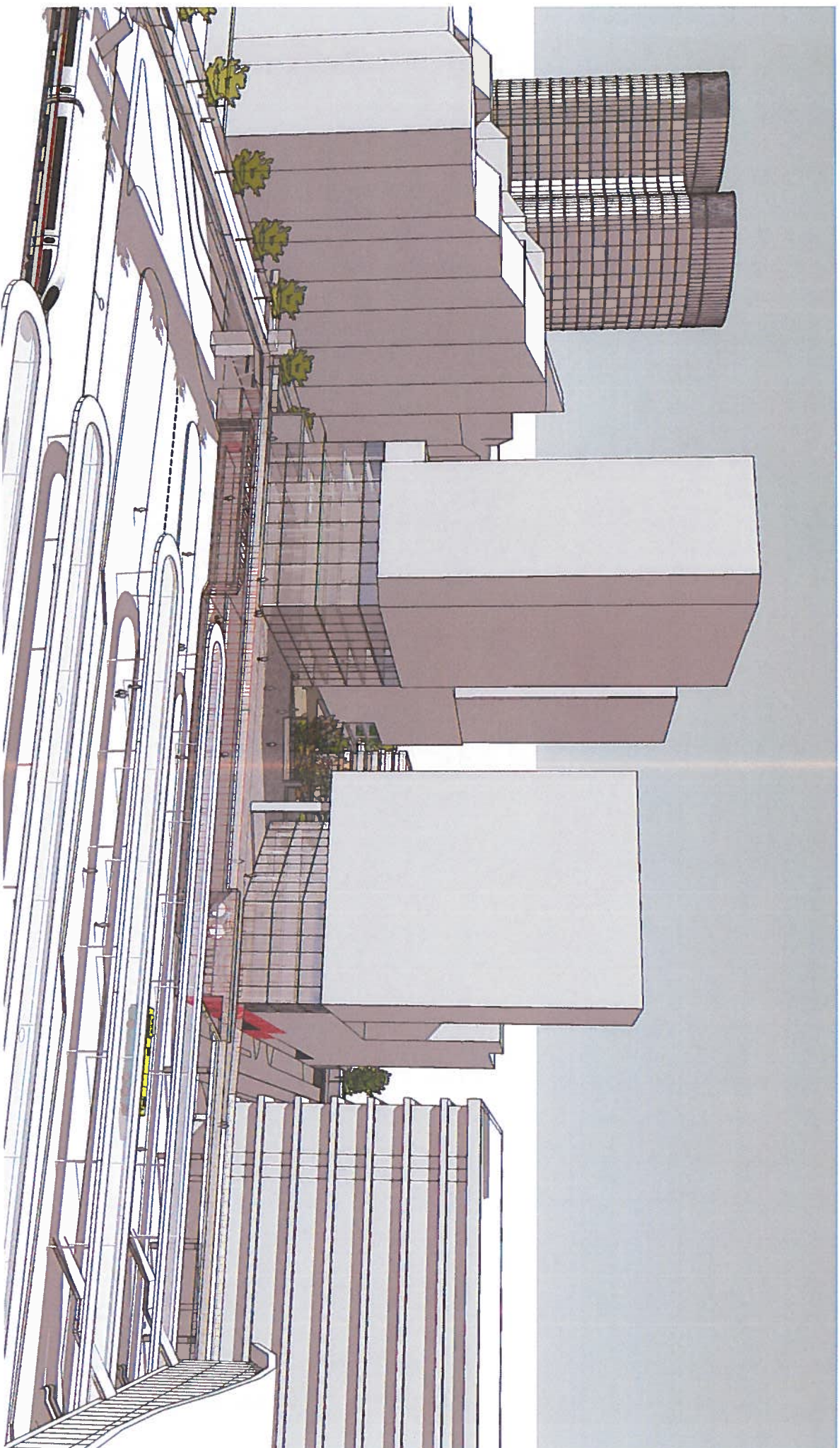


bebauwing aan
het maaiveld

opbouw en gelagtheid met gebouwen aan het maaiveld
en gebouwen aan het Forum



Plankaart Westflank Zuid



de openbare ruimte op het Forum verbindt de Rabobrug met de OV Terminal

Toegankelijkheid; adressering en entrees

De positionering van de gebouwentrees is belangrijk voor het realiseren van een duidelijke verbindingsstructuur die voor iedereen herkenbaar en begrijpelijk is. De gebouwen binnen de Westflank Zuid kunnen verschillende entrees hebben, maar de hoofdentree, het adres, wordt hierbij bepaald.

De beide kantoorstorens, zijn geadresseerd aan het openbare Forum (+7.80 m boven maaiveld) met een ruime foyer of atrium. De ingangen ervan liggen net om de hoek, buiten de grote loopstromen en in de doorgang naar het zogenaamde Knoopplein (+4.50 m. boven maaiveld). Het Knoopplein is het deel van het Forum dat wordt omsloten door de bebouwing van Westflank Zuid. Het is de collectief private buitenruimte van de aangrenzende gebouwen die deels zal functioneren als de 'tuin' van het vergadercentrum. De toegankelijkheid van het Knoopplein dient te passen bij de mate van openbaarheid.

In de hoek van het Knoopplein ligt de hoofdentree van het nieuwe vergadercentrum en het rijskantoor, in de oksel van het gehele 'Knoopcomplex'.

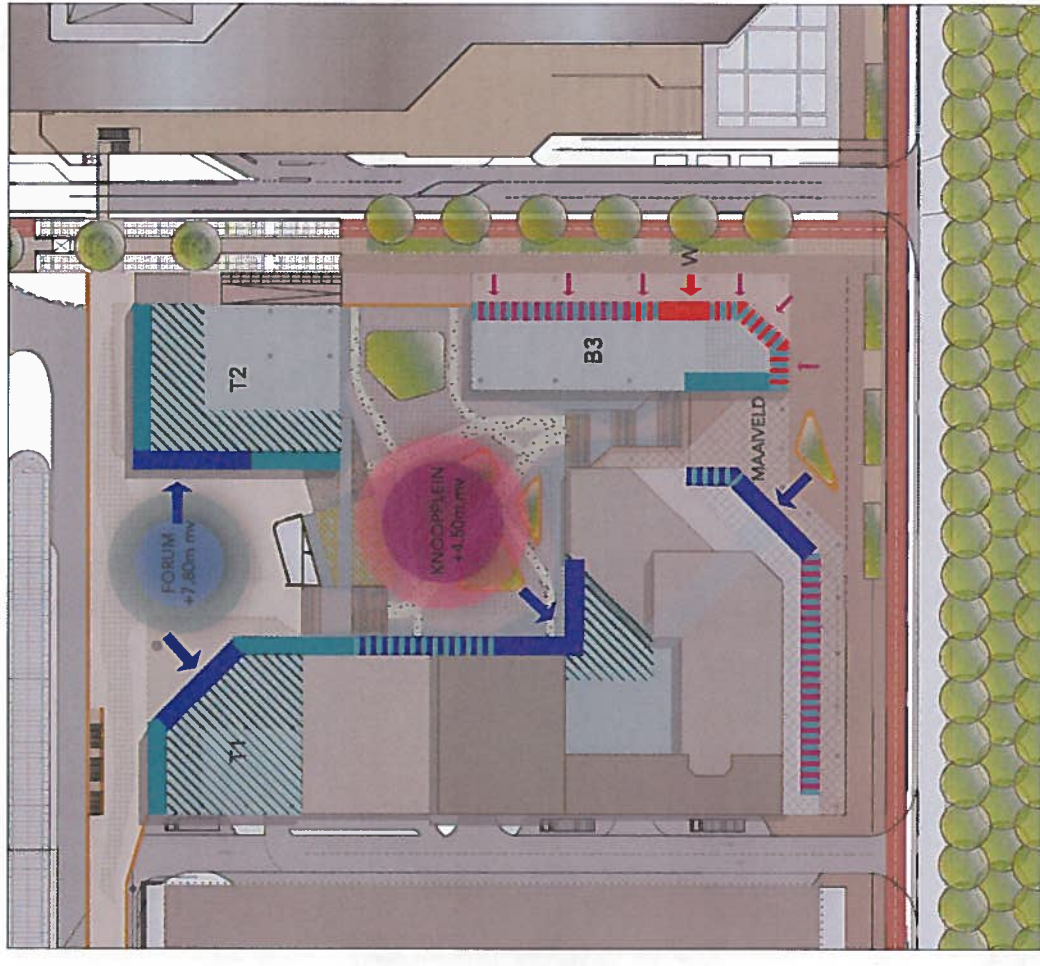
De entree is op die manier goed zichtbaar vanaf de doorgang en het Forum. Het nieuwe 'Knoopcomplex' wordt in de beginfase, nog voor de komst van het Knoopplein, al gebouwd, en kan in een latere fase nog uitbreiden. De entrees dienen echter al vanaf de beginfase een duidelijke plek te krijgen. In de beginfase moet de hoofdentree op deze plek bereikbaar gemaakt worden via een tijdelijke eigen brugverbinding vanaf het Forum. Deze foyer van de hoofdentree kan ook toegankelijk zijn vanaf de Croeselaan.

De Croeselaan maar ook de Montageweg zullen met de realisatie van de Rabobrug moeten gaan behoren tot de hoofdstructuur van openbare ruimten. In het nieuwe 'Knoopcomplex', langs de Croeselaan, moet minimaal één entree worden opgenomen om de relatie tussen gebouw en openbare ruimte

te versterken. Dit kan een extra entree naar de foyer van het rijskantoor zijn of een entree van een publieke of commerciële functie in de plint. De Montageweg, een weg die nu slechts een functie heeft voor logistiek verkeer, zal omgetoerd worden tot een promenade voor duizenden voetgangers en fietsers. De ruimtelijke inpassing en de kwaliteit van de aansluitingen, op enerzijds de Rabobrug en anderzijds de Croeselaan, zijn bijzonder belangrijk voor het functioneren van het stedelijke netwerk voor langzaam verkeer. Het gemengde gebouw met zowel wonen als kantoren heeft de entrees op het maaiveld, met een foyer aan de Montageweg en/of de Croeselaan. Verder kunnen eventueel kleinere kantoor -en/of bedrijfsruimtes hier op maaiveld hun ingangen hebben.

In deze paragraaf worden de functionaliteit en kwaliteit van de openbare ruimten nader gespecificeerd middels principeprofielen, rooilijnen, zichtlijnen, en plinthoogten.

	atrium / foyer
	binnen/buiten relatie
	positie entree kantoor
	schuifruimte entree
	positie entree wonen
	schuifruimte entree
	entree kantoren/commerciële

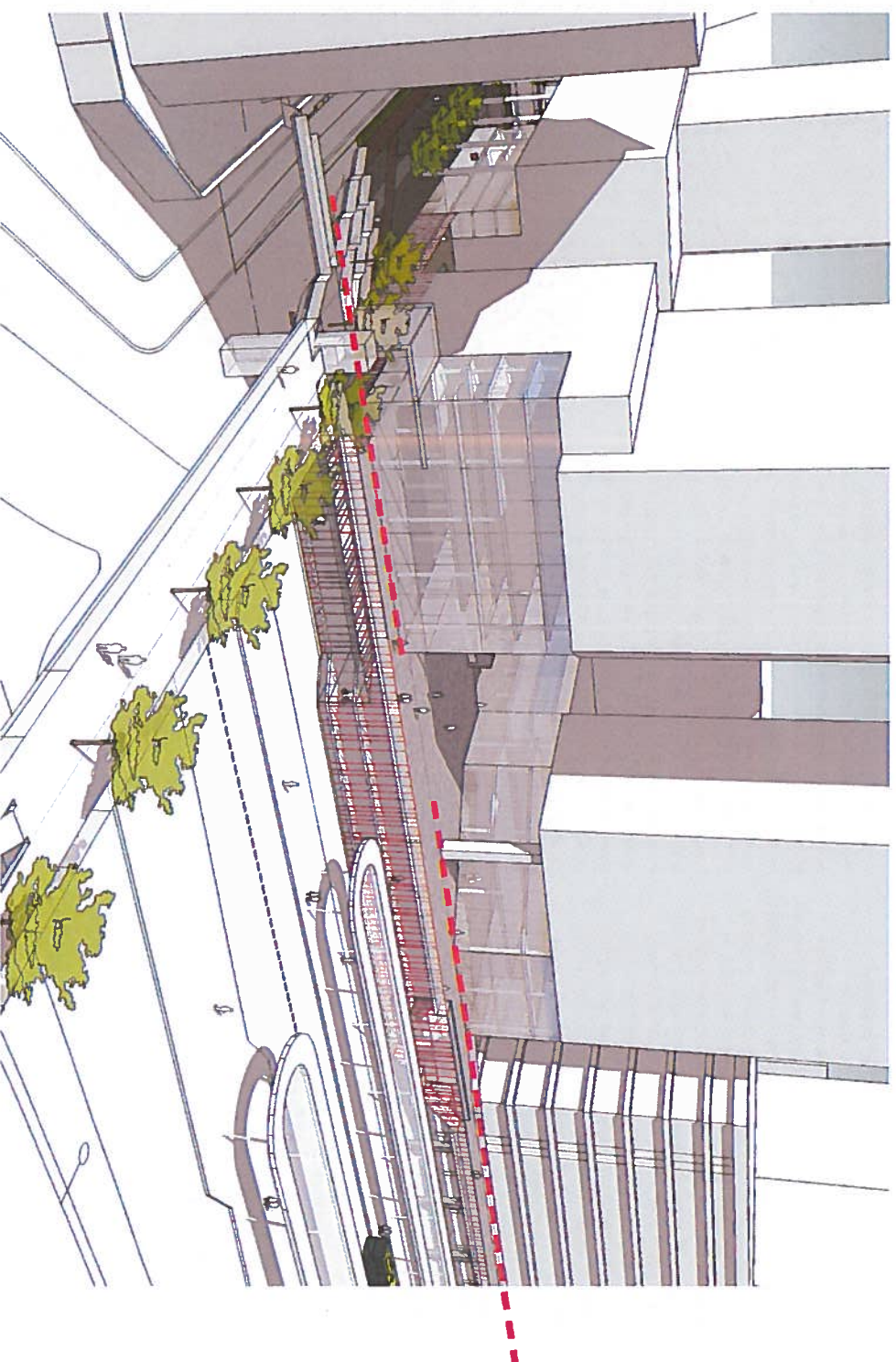


voorkeursvariant positionering van de hoofdentrees

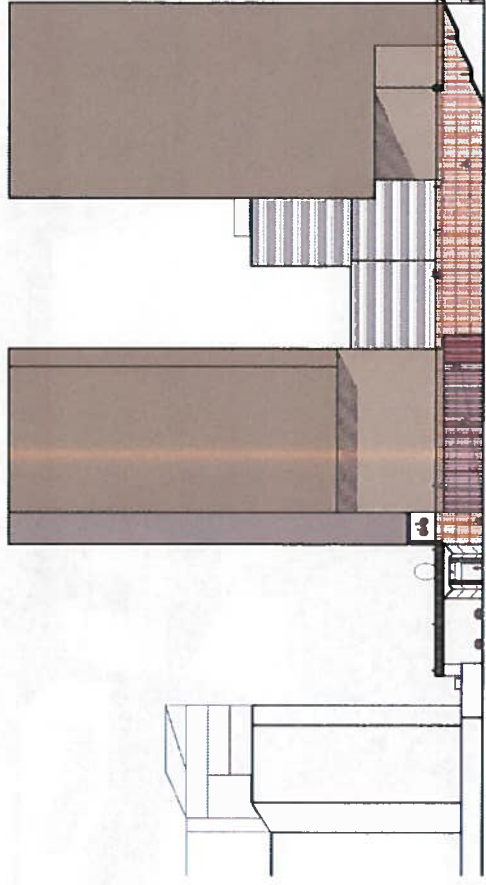
Forum

Hot Forum

Eén van de belangrijkste toevoerroutes naar de OV Terminal vanuit het zuidwesten gaat via het Forum. Het faciliteren van de doorstroming van grote aantallen voetgangers tussen Station, 'Knooppuntcomplex' en Rabobank en Rabobank is de hoofd functie van het Forum. Over de totale lengte van het Forum in de Westtank Zuid geldt daarom een obstakelvrije zone van bij voorkeur 8 meter breed. Deze maakt is ruimer dan minimale 4 meter, die gehanteerd wordt bij toegang tot de OV Terminal, maar ook nodig om het openbare karakter van de route te benadrukken. De treineilziger die de OV Terminal aan de zuidzijde verlaat, kan zowel toren 1 als toren 2 zien liggen en heeft bovendien zicht op het platform van de Rabobank. Zowel de pilt als de bovenbouw van toren 1 liggen in dezelfde lijn als de gevel van het Beatrixtheater. De pilt van toren 2 ligt op 8 meter van de Forumrand (= de plangrens). De bovenbouw van deze toren mag oversteken, maar zonder kolommen op het Forum en pas op 20 meter hoogte boven Forumniveau. Dit om de doorstroming het openbare karakter te versterken. Ter hoogte van toren 1 is het Forum breder dan 8 meter en biedt de voetganger zicht op de zijkant van toren 2 en de doorgang naar het Knooppunt. De pilt van toren 2 is hier afgeschuind zodat er ruimte is voor directe loop- en zichtlijnen tussen Forum en Knooppunt.



verplichte rooilijnen aan het Forum; toren 1 staat in lijn met het Beatrixtheater en de onderbouw van toren 2 ligt op 8 meter vanaf de Forumrand

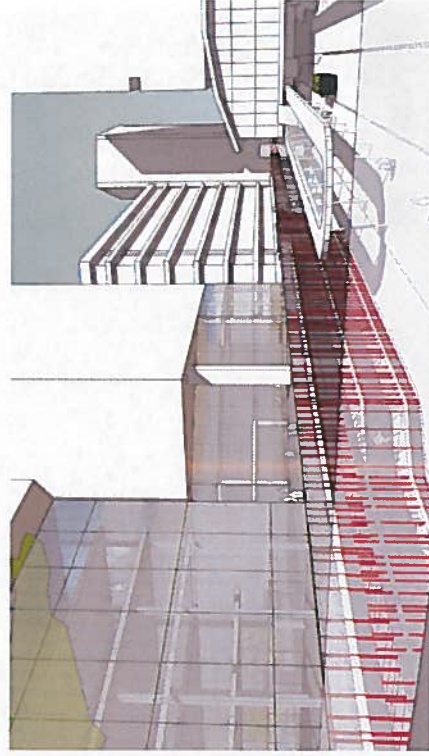


de openbare ruimte op het Forum verbindt de Rabobrug met de OV Terminal; links het deel boven de fietsenstalling, rechts het deel boven de Mineurslaan

vrij zicht tussen bron en bestemming



zicht vanaf de OV Terminal op toren 1, toren 2 en de Rabobrug



zicht vanaf de Rabobrug op toren 2, toren 1 en verderop het WTC

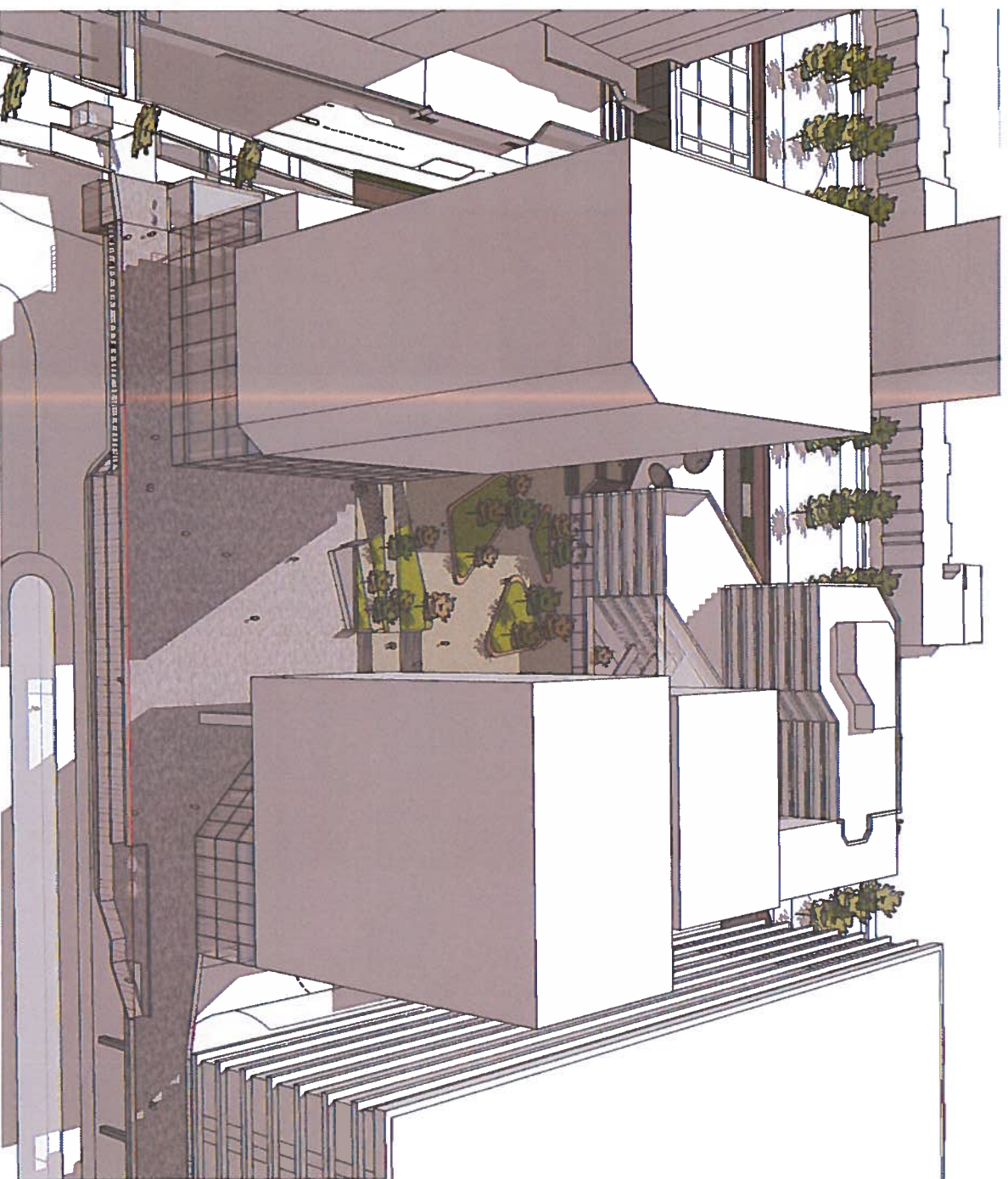


doorzicht vanaf de Rabobrug tot aan Westflank Noord

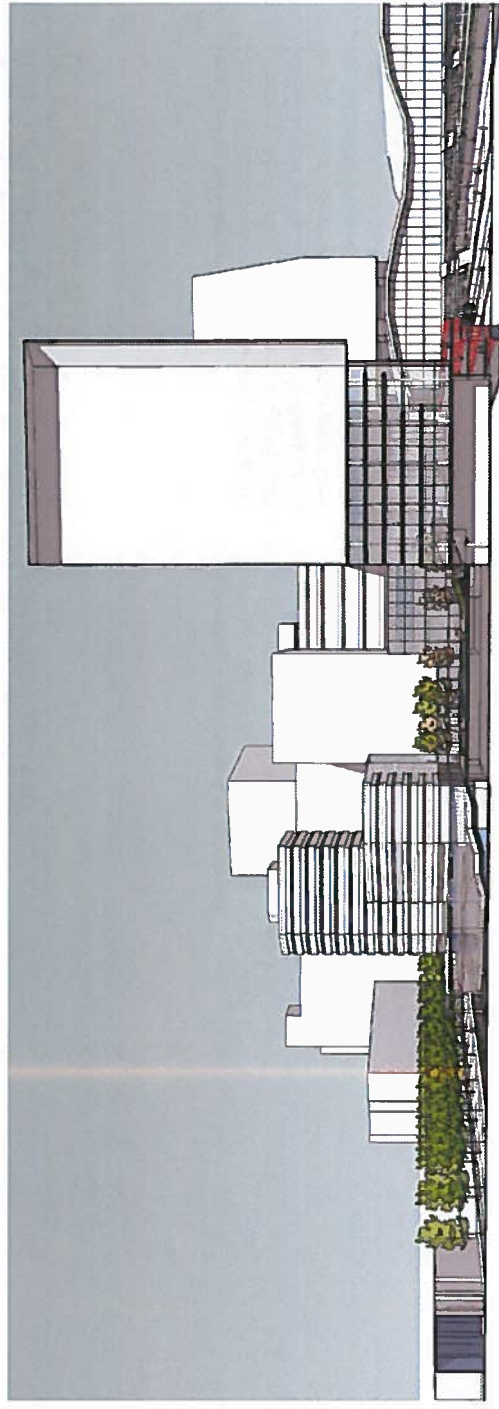
Knoopplein

Knoopplein

Het Knoopplein is het deel van het Forum dat wordt omsloten door de bebouwing van Westflank Zuid. Het Knoopplein ligt 3,30 meter lager dan het Forum, gelijkvloers met de eerste laag van het vergadercentrum (ca. + 4,50 meter boven maaiveld Croeselaan). Het binnenplein is collectief gericht is op bestemming en verblijf. Met een hoogwaardige inrichting krijgt het binnenplein een specifiek en aantrekkelijk karakter dat past bij het congressentrum en de andere aangrenzende kantoren. De fysieke toegang naar het Knoopplein vanaf het openbare Forum ligt niet strak uitgelijnd met een van de kavelgrenzen van de beide torens maar zal worden vormgegeven als een dynamische overgang met ruime trappartijen en groen. In de 32 meter brede doorgang naar het Knoopplein bevinden zich ook de entrees van de beide torens. Hier ontstaat een plek met veel dynamiek. De doorgang naar het Knoopplein vanaf de Croeselaan heeft een ruimte van 15 meter tussen de bestaande Knoopkazerne en het nieuwe hoekgebouw. Deze toegang vormt in de toekomst het adres van het complex Westflank Zuid vanaf de Croeselaan.



het Knoopplein als het 'hart' van de Westflank Zuid



het Knooppunt verbindt de verschillende niveaus van de openbare ruimte met elkaar



zicht op het Knooppunt vanuit het Rijkskantoor



adressering van het vergadercentrum

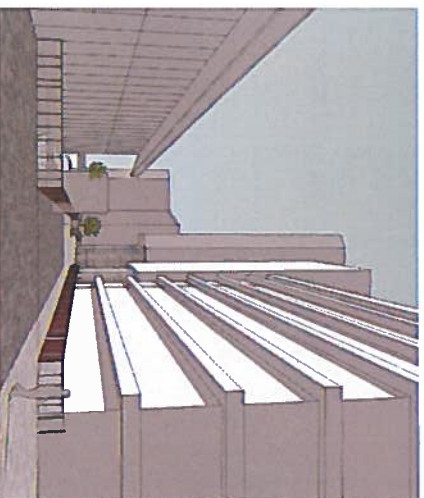
Aansluiting Rabobrug, busstation & Knoopplein

Aansluiting Rabobrug

Met de ingepaste bomenrij in plantenbakken is de Rabobrug een bijzonder opvallende brugverbinding. Zowel fietsers als voetgangers gaan de brug tussen de westelijke buurten en de binnenstad gebruiken. Aan de zuidzijde van de brug ligt een fietspad, in het midden de bomen en aan de noordzijde het voetpad. De Rabobrug ligt hoger dan het Forum maar heeft een platform in de trappartij van ca. 8 meter op dezelfde hoogte. Platform en Forum liggen ca. 2 meter verschoven ten opzichte van elkaar. In de hoek van het Forum, die daarvoor ontstaat, is de uitgang van de fietsenstalling geïntegreerd.

Aansluiting busstation & Knoopplein

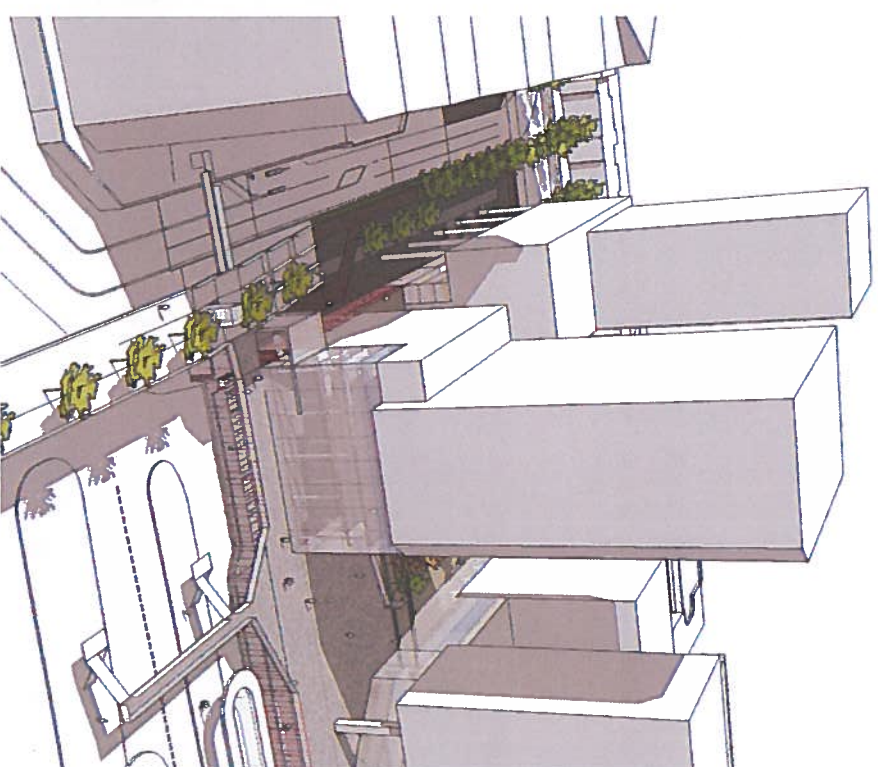
In de ruimtelijke randvoorwaarden voor het Forum is ook rekening gehouden met de eventuele komst van een brug over de busperonnen. Indien een dergelijke verbinding vanuit het functioneren van het busstation wenselijk is kan deze aangesloten worden op het Forum net naast toren 2, in het verlengde van de doorgang naar het Knoopplein. Daar ontstaat een centrale plek met veel kruisende bewegingen en overzicht in alle richtingen. Wellicht ook een prima plek voor de busreiziger om met uitzicht op de stad de bus af te wachten.



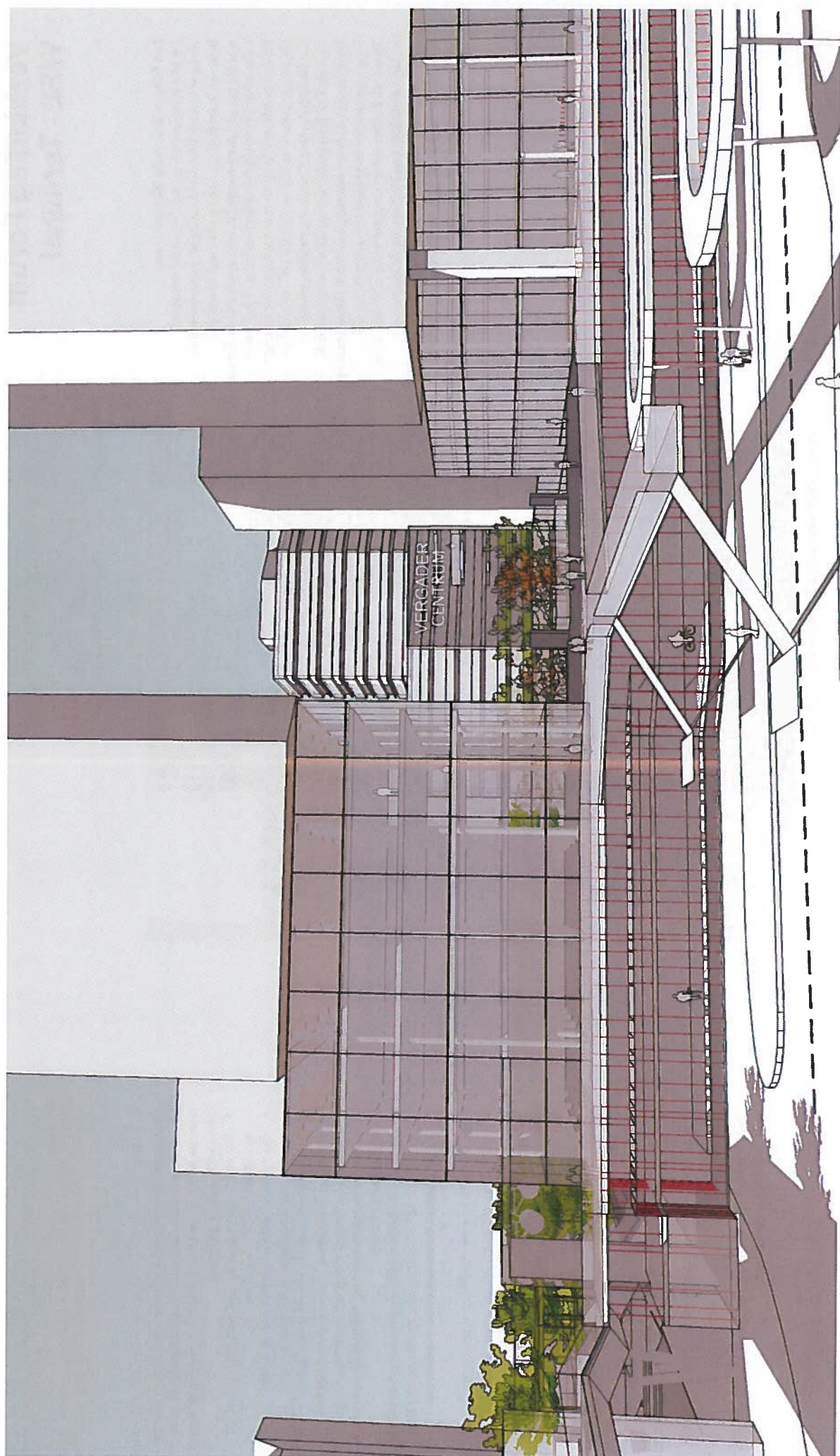
zicht op de Rabobrug vanaf Stationsplein West



de Rabobrug ligt hoger dan het Forum



overzicht over de verschillende aansluitingen op het Forum inclusief de voorteurpositionering van een evt. aansluiting busperonnen

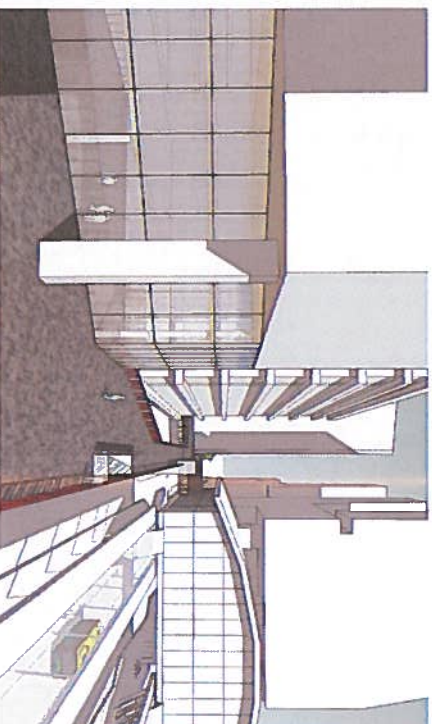


er ontstaat een centrale plek op het zuidelijke Forum t.p.v. de doorgang naar het Knoopplein;
 een evt. brug boven de busperronnen sluit hier op het Forum aan

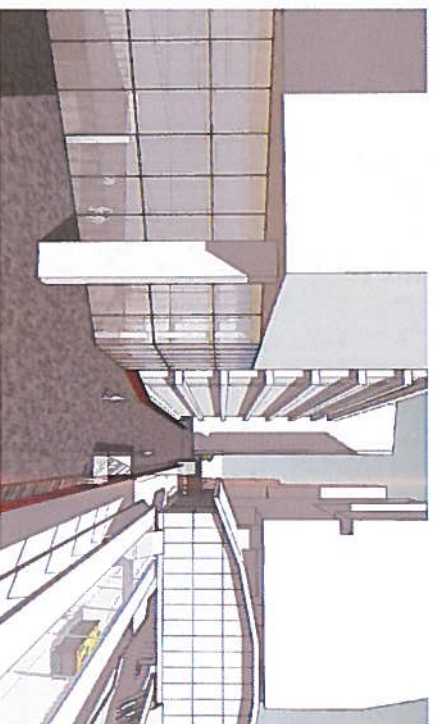
Verbinding Forum WFZ - Terminal

het Forum boven de Mineurslaan

De Mineurslaan is bestemd voor al het logistiek verkeer van de Westlank en heeft aan weerszijde laad- en loszones. Een zone voor constructie is slechts op één punt mogelijk. Het deel van het Forum tussen het Stationsplein West en toren 1 ligt recht boven de Mineurslaan en moet volgens de huidige uitgangspunten los blijven van de OV Terminal en het Beatrixtheater. Om de loopstromen van en naar de OV Terminal te verwerken is een minimale breedte van 4 meter het uitgangspunt. Deze breedte is gebaseerd op de fysieke toegang tot de OV Terminal. Echter vanuit de gewenste openbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit wordt deze maat als onvoldoende beschouwd. Een breedte van 8 meter is wenselijk om het belang en de betekenis van de route te benadrukken.



Forum met minimale breedte van 4 meter



Forum met wenselijke breedte van 8 meter

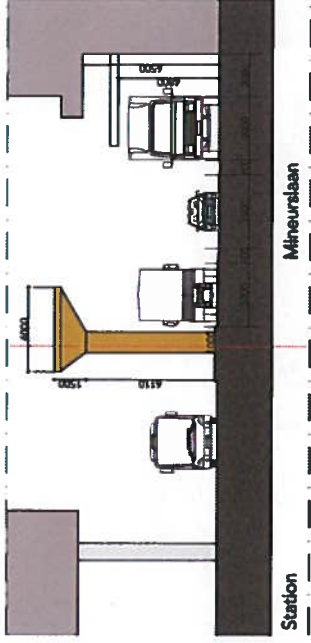
De constructiemogelijkheden om het Forum hier te ondersteunen zijn op basis van de uitgangspunten zeer beperkt. In de afbeeldingen op pagina 47 wordt een aantal opties getoond:

- De eerste optie gaat uit van een Forum met de minimale breedte van 4 meter.
- De tweede optie toont het Forum zoals voorafgaand toegevoegd, 8 meter breed en aansluitend aan de Forumrand van het meer zuidelijke deel. In deze situatie ligt het Forum zeer onvoordelig ten opzichte van de constructiezone en dat zal tot complexe en dure oplossingen leiden.
- In de derde optie heeft het Forum nog dezelfde breedte maar is verschoven, zodat een centrale ligging boven de constructiezone ontstaat.

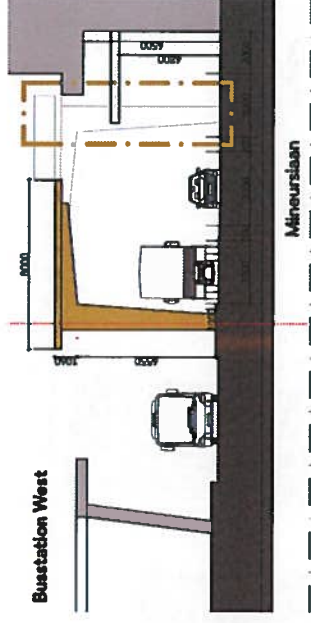
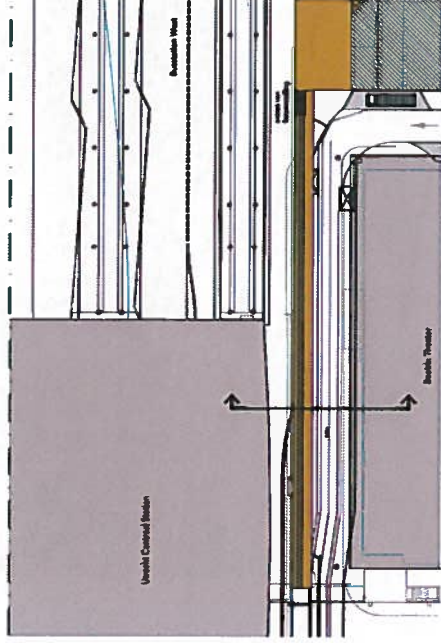
Deze en wellicht meer opties moeten nader onderzocht worden om tot een geïntegreerde oplossing te kunnen komen. In dit vervolgonderzoek dienen onder andere de volgende zaken (heroverwogen te worden):

- aansluiting bij de OV Terminal
- losstaand of aansluiting bij het Beatrixgebouw
- positie goederen lift voor de OV Terminal t.o.v. het Forum
- mogelijke constructiezones in de Mineurslaan invulling van de grens tussen Mineurslaan en busstation
- beheersbaarheid en veiligheidsaspecten van de overkluizing

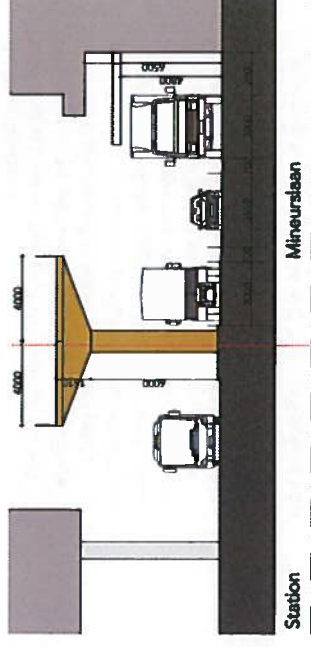
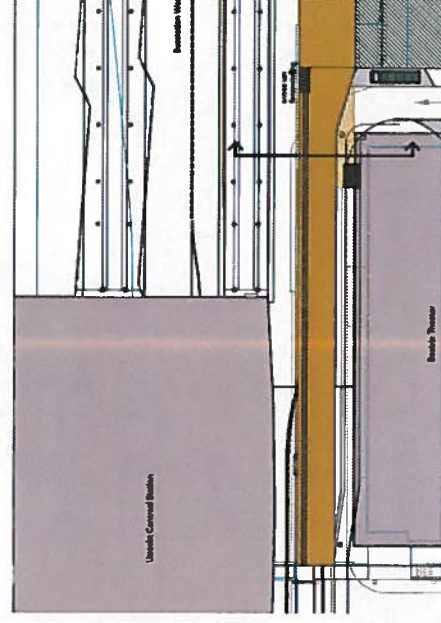
Vooralsnog wordt in dit SP het Forum steeds volgens de tweede optie getoond.



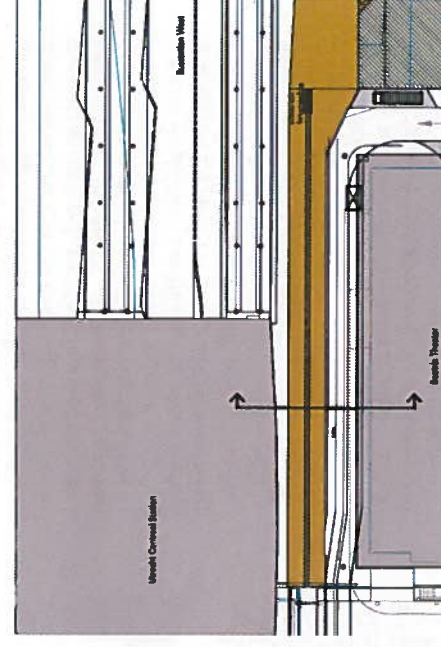
voorbeeld Forum met minimale breedte van 4 meter, gebaseerd op de breedte van de ingang OV Terminal



voorbeeld Forum met een breedte van 8 meter, gebaseerd op voetgangerstromen en aansluiting Rabobrug (ondersteuning daar waar mogelijk)



voorbeeld Forum met breedte van 8 meter, verschoven t.b.v. de constructie



Montageweg

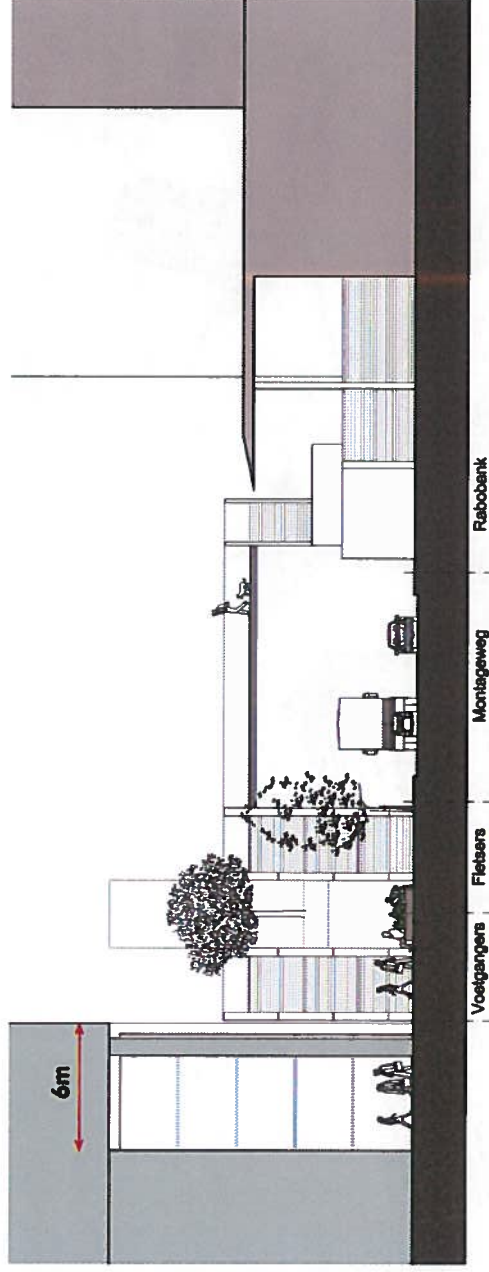
de Montageweg

In een straat die nu hoofdzakelijk gebruikt wordt voor zeer lokaal bestemmingsverkeer, moet in de toekomst de interwijkse verbinding voor grote aantallen fietsers en voetgangers een plaats krijgen. Langs de Rabobank liggen 3 rijbanen bestemd voor logistiek en parkeren. Direct ernaast zal de nieuwe Rabobrug aanlanden met twee trappen, één die aansluit bij de fietsstrook en één die aansluit bij het voetpad. De hoogbouw aan de Montageweg ligt 6 meter terug ten opzichte van de aanlanding van de Rabobrug, waardoor deze 'vrij' komt te liggen en op die manier een belang krijgt toegekend passend bij zijn functie. Tussen brugaanlanding en bebouwing is voldoende ruimte voor fietsers om de ingang van de fietsenstalling in de onderbouw te bereiken. Het volume van de fietsenstallingentree markeert de fietsenstalling en moet zichtbaar zijn vanaf het begin van de Montageweg. Boven brugaanlanding en fietsenstallingentree is een overstek niet toegestaan. Boven de plintheogte van toren 2 is het wel toegestaan om van de rooilijn af te wijken voor een setback zodat er meer licht, lucht en ruimte ontstaat op deze strategische aansluiting van verbindingen. Dichter bij de Croeselaan, in het gebouw op de hoek, is boven de plint een overstek van maximaal 6 meter toegestaan. De plint is hier minimaal 14 meter hoog zodat er zicht op de brug mogelijk blijft. Indien de maximale toegestane overstek benut wordt mag deze ondersteund worden met een beperkt aantal kolommen. Bij een kleinere overstek moet deze kolomvrij worden opgelost.

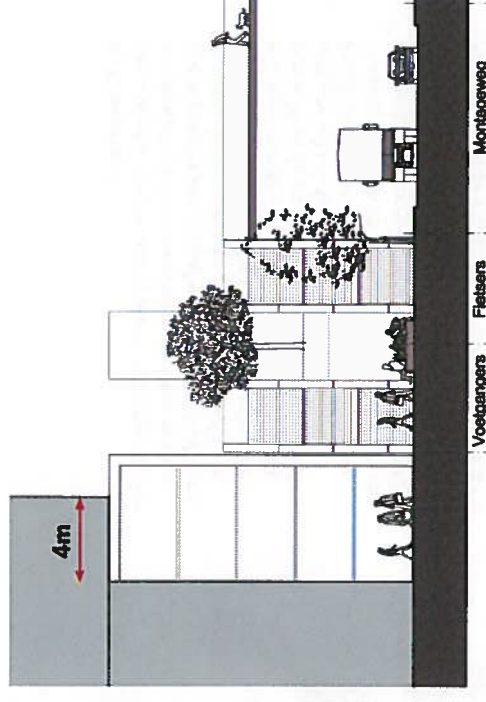
In het profiel van de Montageweg ontstaat met het overstek een natuurlijke opdeling in gebruikszones. Het voetgangers gedeelte onder de overstek wordt als vanzelfsprekend de voorruimte van de plint van het gebouw. Het openbare karakter dat bij de nieuwe functie van de Montageweg hoort moet zoveel mogelijk versterkt worden met commerciële functies en levendigheid in de plint.



verplichte rooilijn aan de Montageweg ligt 6 meter terug t.o.v. de aanlanding van de Rabobrug
alleen bij het gebouw aan de Croeselaan is op 14 meter hoogte een overstek van max. 6 meter toegestaan



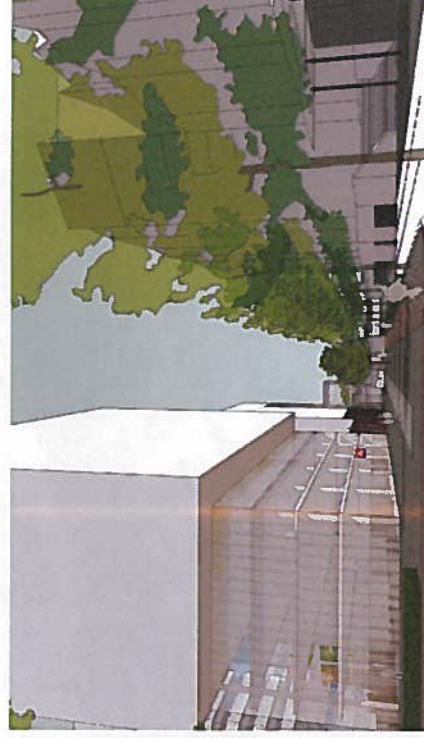
profiel van de Montageweg; met de 6 meter overstek blok 3 en kolommen op maaiveld



profiel van de Montageweg; met de 4 meter overstek blok 3



6 meter overstek met kolommen



4 meter overstek zonder kolommen

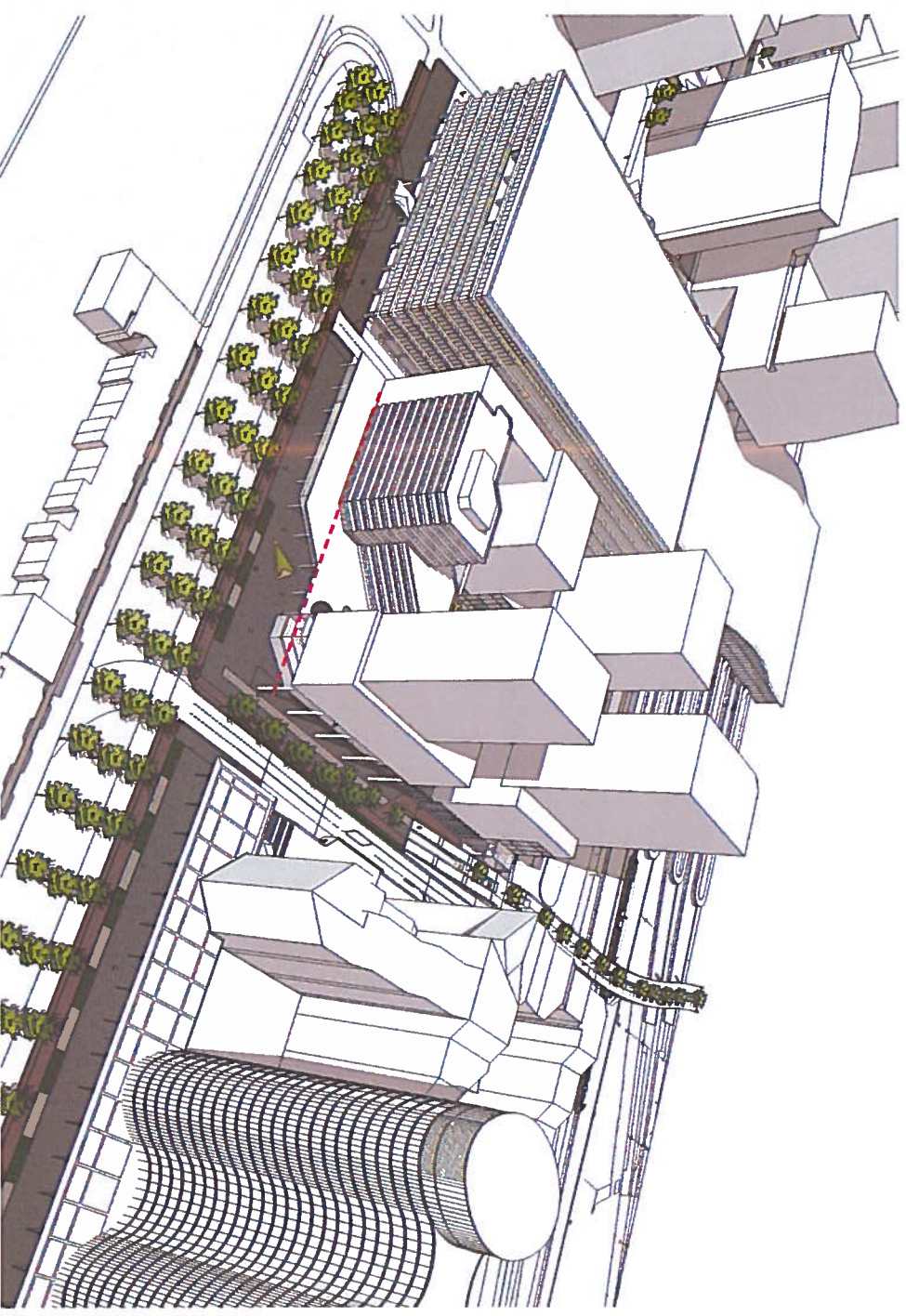


overstek op 14 meter hoogte

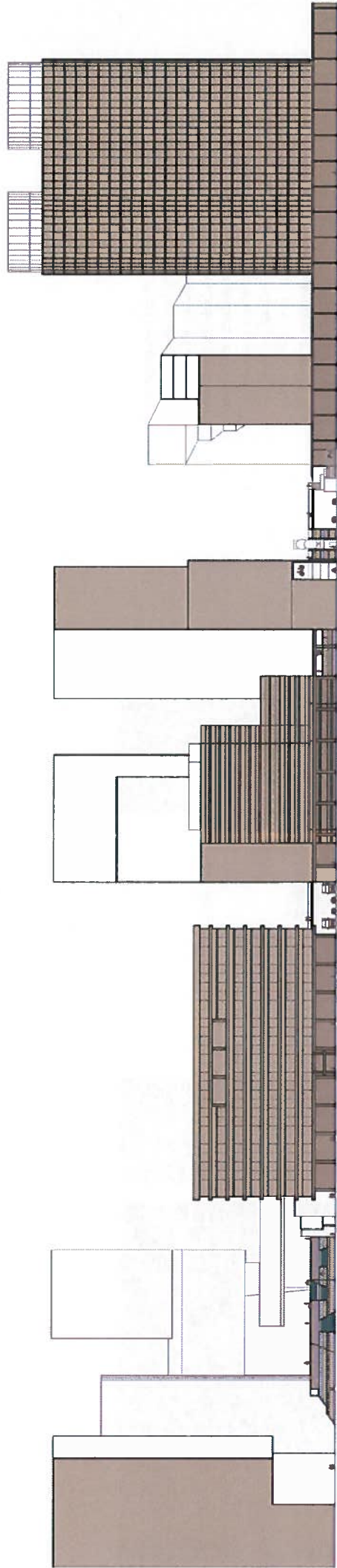
Croeselaan

de Croeselaan

De Croeselaan is een belangrijke toewegweg naar het Stationsgebied. In de toekomst krijgt deze weg een knip ter plekke van de Jaarbeursplein garage. Volgens de gemeentelijke plannen zal het brede profiel van de Croeselaan dan opkieuw ingericht worden. De middenberm wordt beplant met een driedubbele bomenrij en de stoep aan de Westflankzijde wordt heringericht tot de zogenaamde Esplanade. De Esplanade is een brede wandelboulevard vanaf de Tweede Asselijnstraat tot aan het Jaarbeursplein. Een deel ervan, ter hoogte van de Rabobank, is al ingericht. De maatvoering van bebouwing en buitenruimte ter plekke van het 'Knooppocomplex' wordt zodanig aangepast dat de Esplanade kan worden ingepast. De hoogbouw van de huidige Knoopkazerne zal behouden blijven en ook (delen van) de laagbouw moeten mogelijk behouden kunnen blijven. Maar de bestaande waterbak rondom het gebouw en de huidige kavels van de Knoopkazerne zal in zijn geheel verdwijnen. De rooilijn van het gebouw op de hoek met de Montageweg komt in één lijn te liggen met de bestaande hoogbouw van de Knoopkazerne. Daardoor is het 'Knooppocomplex' al vanaf grote afstand op de Croeselaan, als geheel te overzien en krijgt de aansluiting met de Montageweg meer ruimte. Ook de opgang naar de Rabobrug ligt dan beter in het zicht. De plint van het hoekgebouw is bij voorkeur afgeschuind of transparant om de aansluiting met en het zicht op de Montageweg nog verder te versterken. Tussen het hoekgebouw en het te behouden deel van de Knoopkazerne ligt de opgang naar het Knoopplein. Eén van de huidige afschuttingen in plint van het bestaande gebouw wordt gehandhaafd om de opgang naar het plein aan de Croeselaan te adresseren. Bij voorkeur komt er langs het gehele 'knooppocomplex' tussen Montageweg en Milneurslaan Zuid, een lufiel vergelijkbaar met die bij de Rabobank. Op die manier krijgt de Croeselaan een continu profiel en wordt de samenhang van het complex als geheel benadrukt.



de verplichte rooilijn van blok 3 ligt in één lijn met die van de hoogbouw van de Knoopkazerne



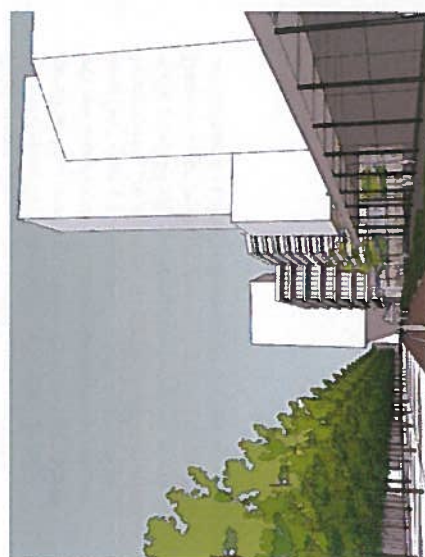
aanzicht Croeselaan; de hoogbouw van de Westflank Zuid ligt centraal tussen Rabotorens en Jaarbeurspleingebouw/ SKU



overzicht over alle hoogte accenten door een gelijka rooilijn voor de hoogbouw



overzicht over hoek Croeselaan / Montageweg

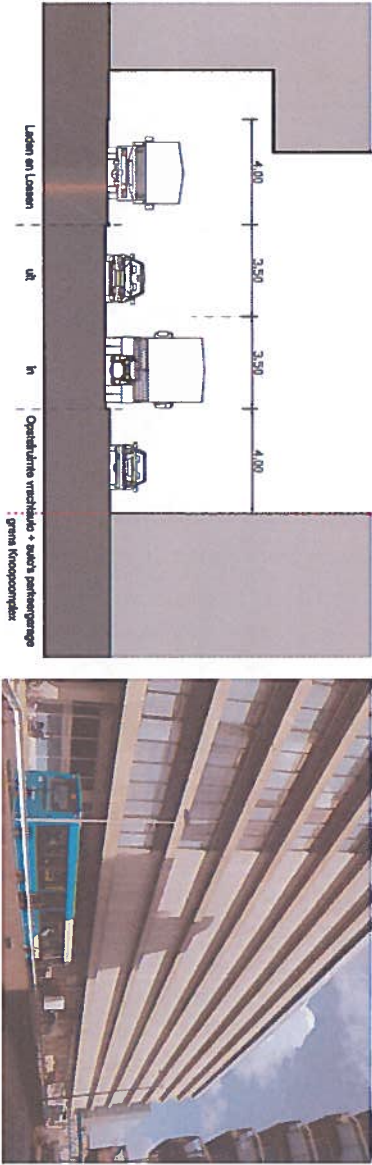


door een gelijka rooilijn voor de hoogbouw blijft het 'Knoopcomplex' in zicht

Mineurslaan Zuid

de Mineurslaan Zuid

De Mineurslaan zal hoofdzakelijk bestemd zijn voor al het logistieke verkeer voor de hele Westflank en heeft geen openbaar karakter. De in - en uitrijdende bussen van en naar het tijdelijke busstation zullen uit het profiel van de Mineurslaan Zuid verdwijnen en alleen autoverkeer voor de parkeergarage en het parkeerterrein onder het 'Knooppuntcomplex' is toegestaan vanaf de Croeselaan in en uit te rijden. Voorbij de ingang van de parkeergarage wordt de Mineurslaan Zuid eenrichtingsverkeer voor uitsluitend laad - en losverkeer voor de aangrenzende gebouwen. Het toekomstige profiel bestaat uit twee rijbanen met aan weerszijde stroken voor laad - en losplekken. Aan de zuidzijde is binnen deze strook een ruimte gereserveerd als opstelruimte voor wachtende auto's voor de parkeergarage. Deze opstelruimte zou ook binnen het volume van de parkeergarage opgelost kunnen worden. Nog voor deze zone voor laad - en losplekken, helemaal aan het begin van de Mineurslaan Zuid, is een klein gedeelte gereserveerd voor de bereikbaarheid van de fietsenkelder. Deze fietsenkelder wordt gerealiseerd in de bestaande atoonkelder onder de Knooppuntkazerne en is alleen bestemd voor gebruikers van de aangrenzende bebouwing. De entree naar de fietsenkelder moet zo dicht mogelijk bij de Croeselaan ingepast worden. Daardoor kan in de uitwerking aansluiting gezocht worden bij de Esplanade langs de Croeselaan.



de maximale bebouwingsgrens aan de Mineurslaan ligt op de kavelgrens