

Productenlijst Modellenstudie en VOSP Verdiplein

Ruimtelijke modellenstudie

Analyse Bestaande Situatie

- Kaarten en beschrijving van het huidige ruimtegebruik, mobiliteit, functies, eigendom en stedenbouwkundige structuur
- Analyse van kwaliteiten en knelpunten

Ruimtelijke Modelvarianten (2-4 modellen)

- Schetsontwerpen / 3D-massa- of vlekkenmodellen
- Verschillende scenario's voor bijvoorbeeld dichtheid, functiemenging, mobiliteit en openbare ruimte.
- Verkenning van oplossingsrichtingen en ruimtelijke effecten

Effectenanalyse per Modelvariant

- Ruimtelijke kwaliteit
- Verkeer en parkeren
- Hoofdgroenstructuur, water en klimaatadaptatie
- Realiseerbaarheid / fasering
- Inzicht in consequenties per modelrichting.

Voorkeursmodel

- Uitgewerkt model op basis van analyse, participatie en effectenstudie.
- Met toelichting op stedenbouwkundige hoofdstructuur, ruimtegebruik, ontsluiting, openbare ruimte
- Kaarten, doorsneden, principeschetsen en beeldragers
- Formulering uitgangspunten voor Nota van Uitgangspunten

Samenvattende Rapportage Ruimtelijke Modellenstudie

- Samenvatting van proces, keuzes, modellen en resultaten.
- Eindproduct van de modellenstudie; vormt bijlage bij of input voor de Nota van Uitgangspunten

Bijdrage aan de Nota van Uitgangspunten

- Hoofdstuk of paragraaf over ruimtelijke uitgangspunten gebaseerd op de modellenstudie
- Beschrijving van voorkeursmodel en motivering van keuzes
- Verankering van de ruimtelijke lijn in beleidsdocument.
- Financiële quickscan (haalbaarheid per variant) met relevante oppervlaktes voor haalbaarheid
- Verkeerskundig en parkeermodel

Per model tekeningen voor de haalbaarheid met

Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan moet worden uitgewerkt in principeschema's, themakaarten, 3D-visualisaties, referentiebeelden en een plankaart 1:500. Het plan bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- Ruimtelijke analyse
 - o Analyse van de huidige situatie (vrij in te vullen)
- Identiteit en karakter
 - o Beeldende visie op de identiteit en het karakter van het gebied
- Bebouwingsstructuur
 - o Nadere typering van de toekomstige bebouwingsstructuur
 - o Uitwerking naar bouwvelden, typologieën, volumes en hoogtes (gebouw- en vloerpeil)
 - o Relatie met aangrenzende bestaande bebouwing
- Programma en indeling
 - o Verdeling van de verschillende programma-onderdelen over het gebied op basis van het Gebiedsperspectief Noord
 - o Onderverdeling van het gebied op basis van dynamiek (rust, ruis, reuring) en mate van openbaarheid (publiek, collectief, privaat)
- Faseerbaarheid en adaptiviteit
 - o Visie op de faseerbaarheid en adaptiviteit van het plan
- Stedenbouwfysica en milieu

- o Onderzoeken van verschillende ruimtelijke varianten op stedenbouwfysische aspecten zoals zon en wind
- o Onderzoeken/ beschouwen van verschillende ruimtelijke varianten op het gebied van geluidhinder en externe veiligheid. Hiervoor moet samenwerking worden gezocht met beleidsadviseurs van de gemeente Tilburg en eventueel externe specialisten
- o Demarcatietekeningen met fasering
- o Financiële haalbaarheidsanalyse
 - Financiële opbrengst en kosten van het plan verkennen
 - Tekeningen met relevante oppervlaktes per functie (BVO/GBO) voor alle functies
 - Opgave van bruto en netto meters van de bebouwing en het openbaar gebied
 - Programmastaat met aantallen en bijbehorende GBO/VVO's en BVO's.
 - Eventuele optimalisering in planvarianten

Beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan als onderdeel van het VOSP met daarin

- Typologie met gewenste beeldkwaliteit
- Overgangen openbaar-privé
- Buitenruimtes en balkons (positie en vormgeving)
- Inrichting daktuinen
- Entrees en accenten
- Materiaalgebruik en groen
- Erfafscheidingen
- Inpassing parkeren

SCHETSONTWERP OPENBARE RUIMTE

- Een opzet voor de structuur en identiteit van de openbare ruimte; voor het plangebied in zijn context
- o Relatie groenstructuur/gebiedsontsluiting Heikantlaan en Componistenlaan
- Een visie op dynamiek en openbaarheid (rust-ruis-reuring, publiek-collectief-privaat); bijbehorende inrichting (bewegen / ontmoeten / spelen / sporten)
- Een opzet van de groen- en waterstructuur. Voor deze onderwerpen moet een relatie worden gelegd met de context (bestaand groen) en aansluiting vinden bij nieuwe bebouwingsstructuur en typologie;
- Een kaart op het gebied van de verkeer- en parkeerstructuur;
- Een kaart op het gebied van fietsparkeren;
- Een kaart op het gebied ondergrondse infrastructuur;
- Een kaart op het gebied van logistiek, afval en calamiteiten.
- Daktuinen
- Ecologische visie en klimaatadaptatie

Maquette schetsontwerp en openbare ruimte

Fysieke maquette die een ruimtelijk model op schaal weergeeft van het toekomstige wijkhart, inclusief een eerste ontwerpvoorstel voor de openbare ruimte. De maquette dient als ontwerpend en communicatief middel om de samenhang tussen bebouwing, mobiliteit, groen, verblijfskwaliteit en programmatische functies inzichtelijk te maken.

Visueel en tactiel hulpmiddel voor het bespreken van ruimtelijke keuzes met beleidsmakers, ontwerpers, bewoners en andere stakeholders.

Ondersteunt het maken van keuzes in massa-opbouw, maat en schaal, en inrichting van de openbare ruimte.

Stimuleert dialoog over gebruikskwaliteit, identiteit en beleving van het wijkhart.

Draagt bij aan de verankering van ontwerpprincipes in de Nota van Uitgangspunten.

Inhoud / Specificaties:

Schaal: Bij voorkeur 1:500 of 1:1000 (afhankelijk van detailniveau en oppervlakte).

Reikwijdte: Gebied wijkhart en directe omgeving (invloedsgebied).

Elementen:

- Bebouwing in volumes of silhouetten (massa's, hoogtelijnen)
- Wegen, paden, pleinen, waterstructuren en groenvoorzieningen
- Fysieke en visuele verbindingen (looproutes, entrees, zichtlijnen)
- Mogelijke toevoeging van programmatische elementen (marktplaats, zitplekken, speelplekken)
- Materialisering: Neutraal (bijv. hout, karton, 3D-geprint) of conceptueel met kleurcodering.
- Ontwerp openbare ruimte: Ingediend als schematisch ontwerp (SO), zichtbaar in plattegrond en maquette
- Typologieën (verblijfsgebied, verkeersruimte, groen, water)
- Materialen en bomen op conceptueel niveau
- Klimaatadaptieve maatregelen (wadi's, schaduwplekken, etc.)

Randvoorwaarden / Aandachtspunten:

De maquette is afgestemd op het voorkeursmodel of meerdere varianten.

Geschikt voor presentaties aan bestuur, bewoners en/of inloopavonden

Maquette moet demontabel of transporteerbaar zijn indien nodig

Eventueel aanvullend: digitale 3D-maquette (Twinmotion, SketchUp Viewer of VR-model)

Oplevervormen:

Fysieke maquette (indien relevant met bijgeleverde kaartlegenda of toelichting)

Foto's van de maquette voor rapportages en presentaties

(Optioneel) Digitaal model of animatie