

The image features a central lightbulb with a blue circular overlay. Inside the circle, the word "WELKOM!" is written in white, bold, uppercase letters. Behind the text is a blue silhouette of a compact fluorescent lightbulb. The background is a soft, out-of-focus green with several other lightbulbs visible, creating a sense of depth and focus on the central element.

WELKOM!

PROGRAMMA

- Voorstelronde
- Doelstelling
- Toelichting Uitgangspunt
- Toelichting Planvisie
- Vragenronde
- Samenvatting & vervolg
- 21.00 uur afsluiting



Ons team

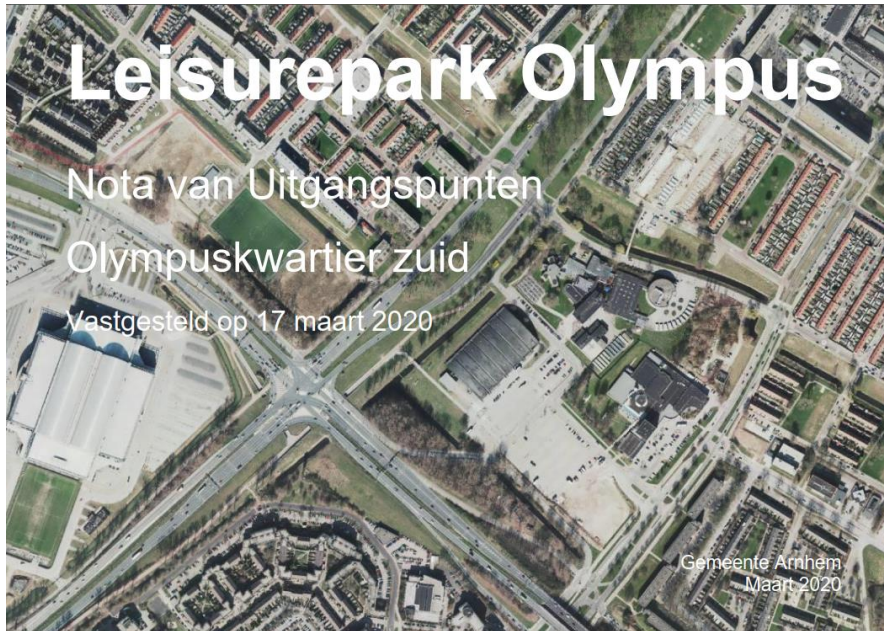


Ons doel

‘met de omgeving, een mooie invulling bedenken voor het braakliggend kavel welke resulteert in gebouw voor iedereen. Waar het prettig en veilig is om te wonen en te verblijven met ruimte voor ontmoeten en spelen’.

*Let's build happiness
together!*

Wat is ons uitgangspunt?



- Koers Gebiedsvisie Centrum Zuid (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2011)
- Structuurontwerp openbare ruimte Olympuskwartier (vastgesteld door het college op 8 oktober 2019)
- Nota van Uitgangspunten Olympuskwartier zuid (vastgesteld door het college op 17 maart 2020)

Nota van uitgangspunten:

- Mix van doelgroepen
- Betaalbare woningen(1 à 2 persoons huishoudens), in categorie sociale huur, midden huur en betaalbare koop
- Sport en bewegen als verbindende schakel
- Leisure als economisch hoofdprogramma
- Aandacht voor duurzaamheid; biodiversiteit, klimaat, water, geluid
- Micro en macro niveau
- Menselijke maat en leesbaarheid

Nota van uitgangspunten:

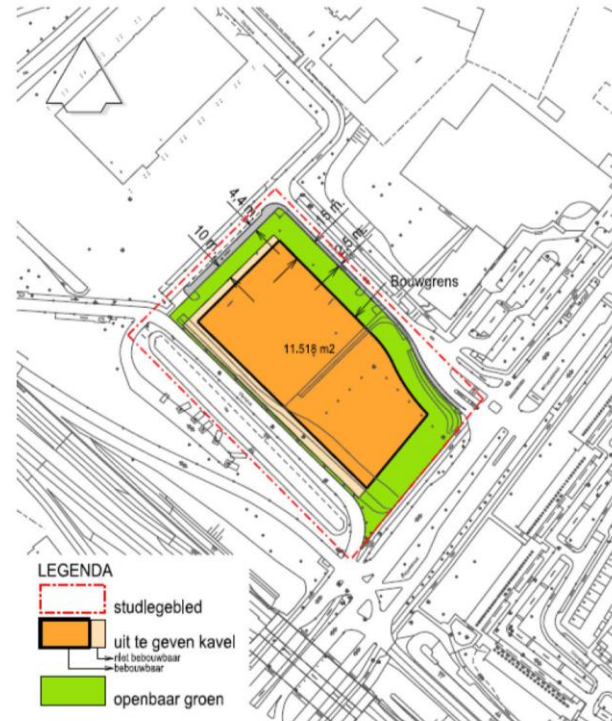
4. UITGANGSPUNTEN VOOR DE NIEUWBOUW

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten geformuleerd die van toepassing zijn op de nieuwbouw. Het exacte programma en de invulling van de bouwvelop zijn nog niet bekend. Om de architect de ruimte te geven om zo interessant mogelijke nieuwbouw te maken zijn de uitgangspunten ruim geformuleerd. Met behulp van referentiebeelden worden denkrichtingen geïllustreerd.

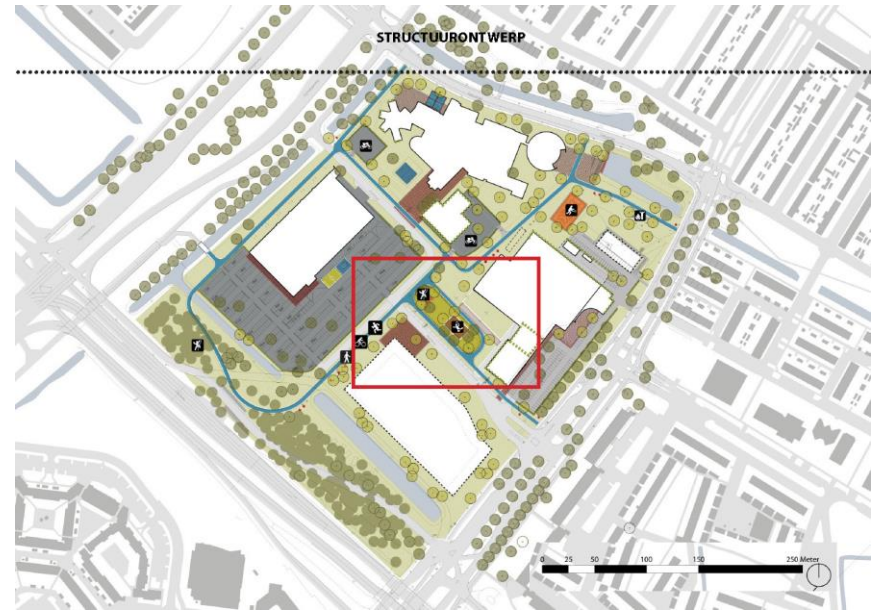
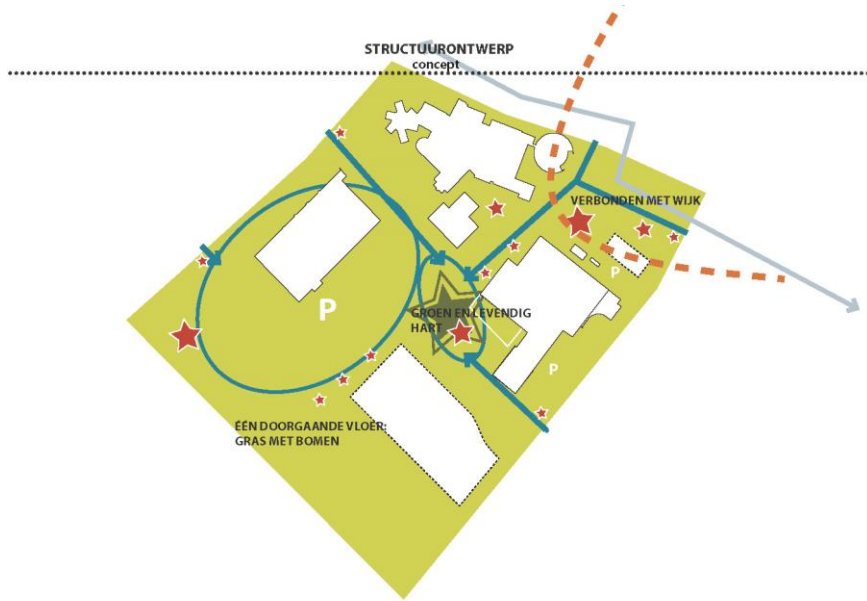
Op de plankaart hiernaast, is de bebouwbare zone van 1,1 hectare aangegeven, waarin de nieuwbouw gerealiseerd kan worden.

Gebouwen zoeken qua schaal en maat aansluiting bij de bestaande gebouwvolumes in het (omliggende) gebied. Het gebouw op kavel B zal een passend antwoord moeten zijn op de grote "overbuurman": het Gelredome. De zuidwesthoek kan de meeste hoogte (accentwerking) verdragen in vergelijking tot de rest van het plangebied, maar het Gelredome blijft altijd de hoogste in de algehele context (dit is 42 m op het hoogste punt).

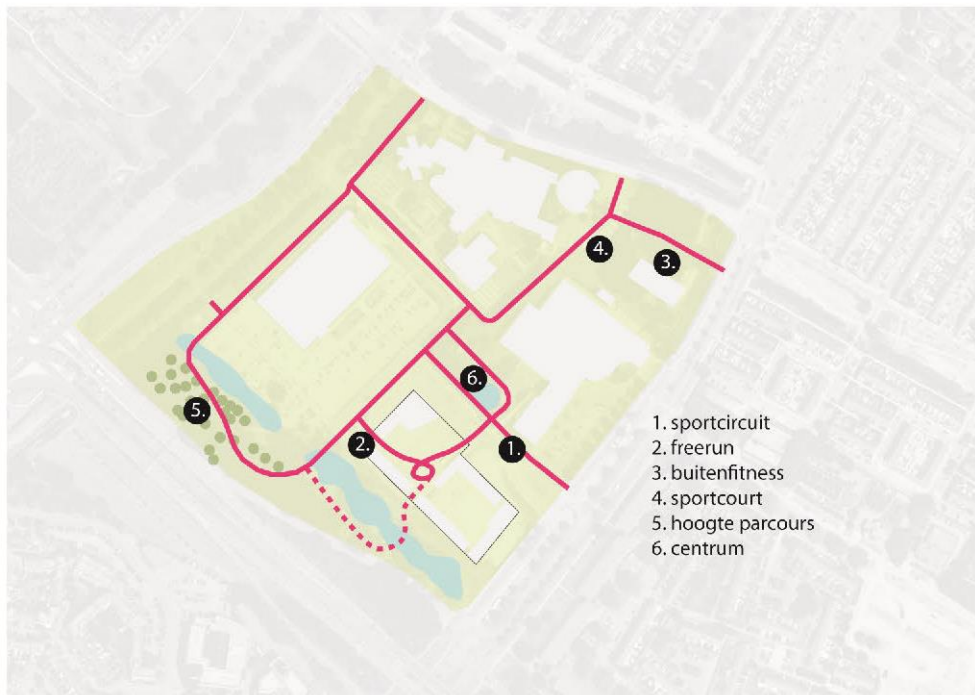
De bebouwing heeft een basishoogte van 17 meter. Enkele hoogteaccenten van 10 tot 12 lagen zijn in de basis denkbaar maar mogen geen windhinder veroorzaken. Wel moet de bezonning goed bekeken worden. De hoogteaccenten moeten van een hoogwaardige architectuur zijn. De exacte ligging en de grootte van dit hogere element moeten nader aan de hand van een ontwerpstudie worden bekeken.



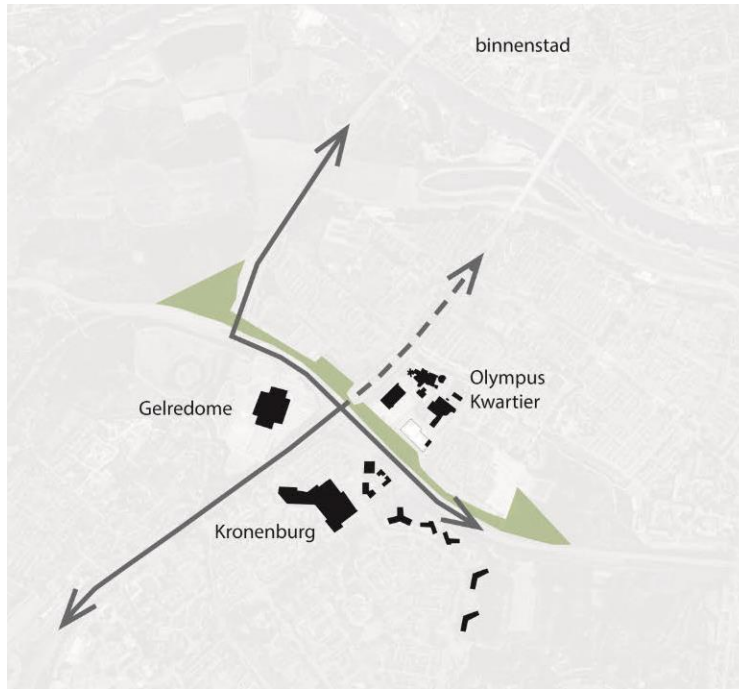
Structuurontwerp



Sportcircuit



Verankering plek



Visie stedenbouw

Situatie/verkevelingstekening

Schaal 1:1000



1. spelen 0-6
2. spelen alle leeftijden

- ▶ centrale entrees woningen
- ▶ entrees sport/cultuur
- privetuinen
- vlonders
- water/wadi
- picknick tafels
- fietsplekken openbaar

N

Visie stedenbouw

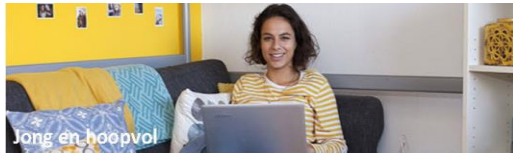
Situatie/verkavelingstekening
Schaal 1:1000



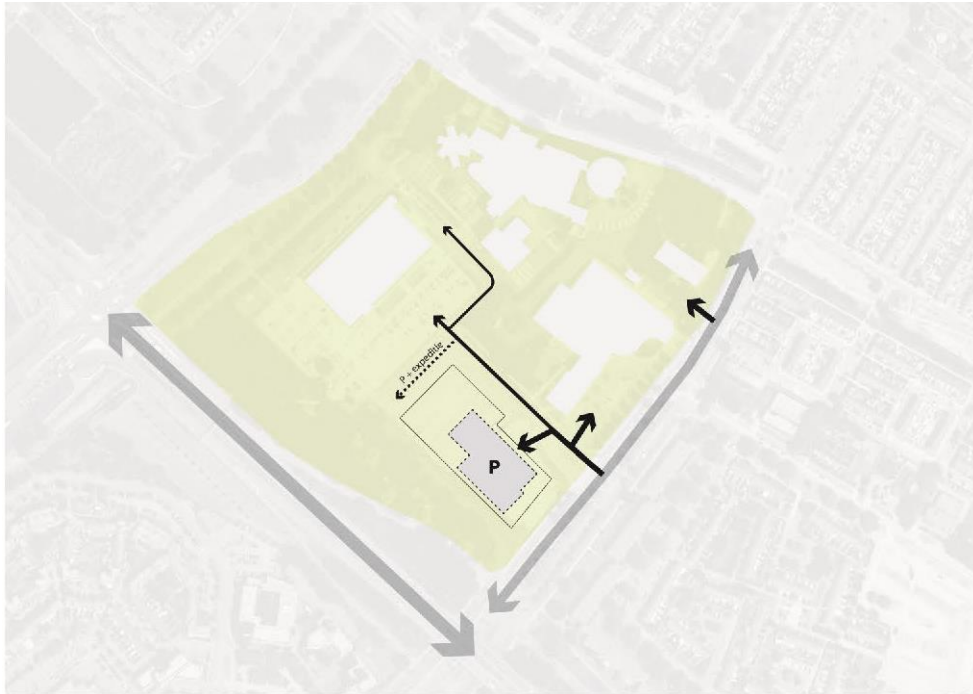
- sport/cultuur
- woningen
- centrale entrees woningen
 - individuele entree woningen (maaiveld)
 - individuele entree woningen (dekniveau)
- gemeenschappelijke ruimtes
- privetuinen
- 🚲 fietsenberging vanaf maaiveld



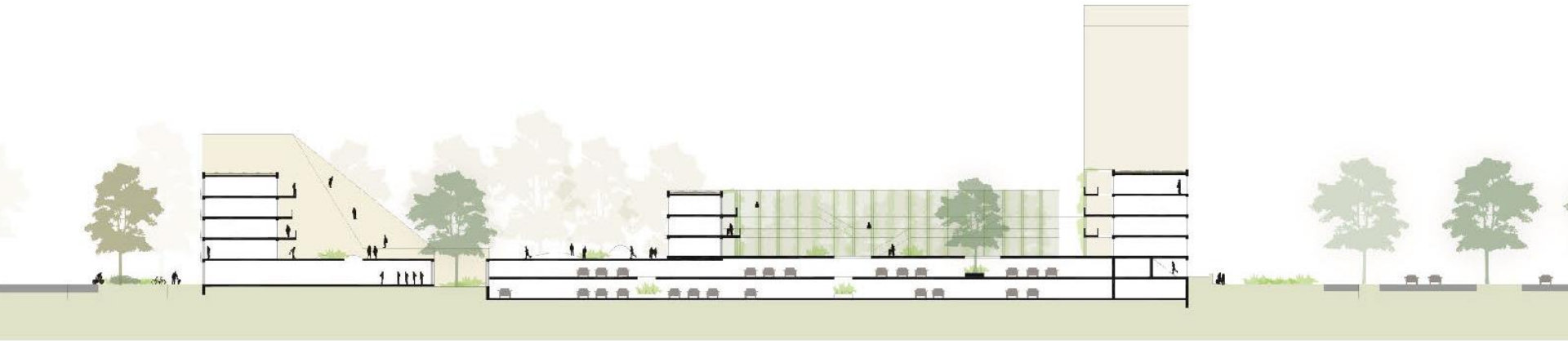
Programma



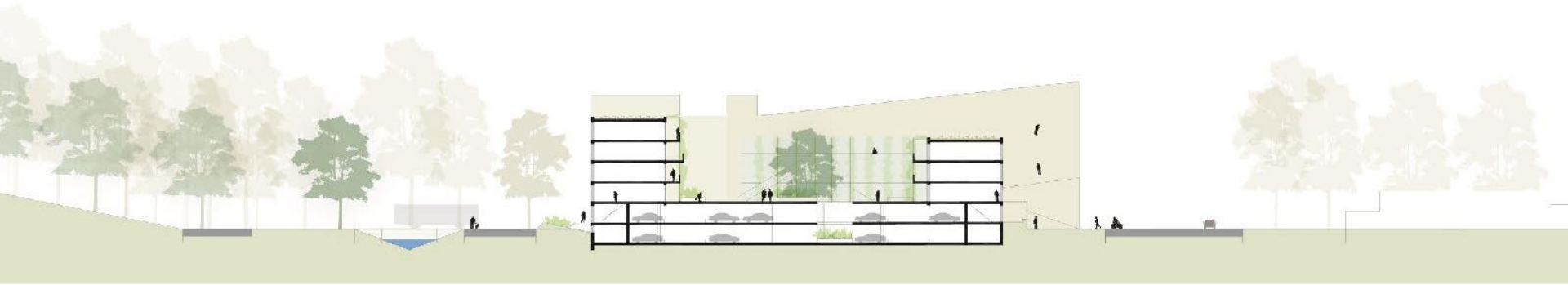
Parkeren



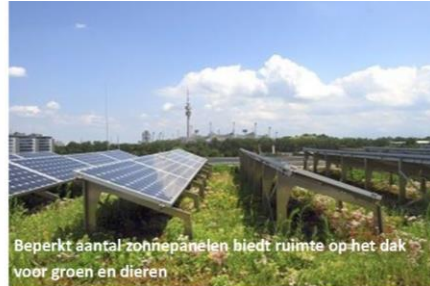
langsdoorsnede



dwarsdoorsnede



Duurzaamheid



Dé Team Olympus-beloftes

- Ontharden/minimalisering verharding
- Vergroenen
- Gebouwbonden groen
- Multifunctionele daklandschappen
- Verkoelen
- Natuurdak
- Dubbel grondgebruik
- Voorkomen hittestress
- Waterberging
- Gebouwbonden nestplaatsen
- Insectenhotel en bijenbaksteen
- Amfibieënpoel
- Bloemrijke boomspiegels
- Natuurvriendelijke verlichting



Duurzaamheid



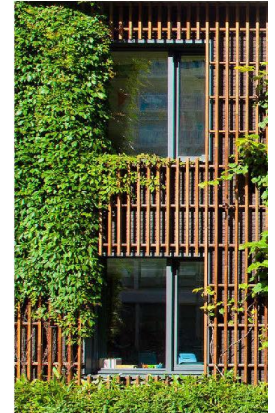
Dé Team Olympus-beloftes

- Hoogwaardige grondstoffen
- Bouwen met CLT
- Sneller en schoner bouwen
- Flexibiliteit en overmaat
- Herbruikbare producten
- Product as a service
- Circulaire marktplaats

Landschap



Beeld



Mobiliteit



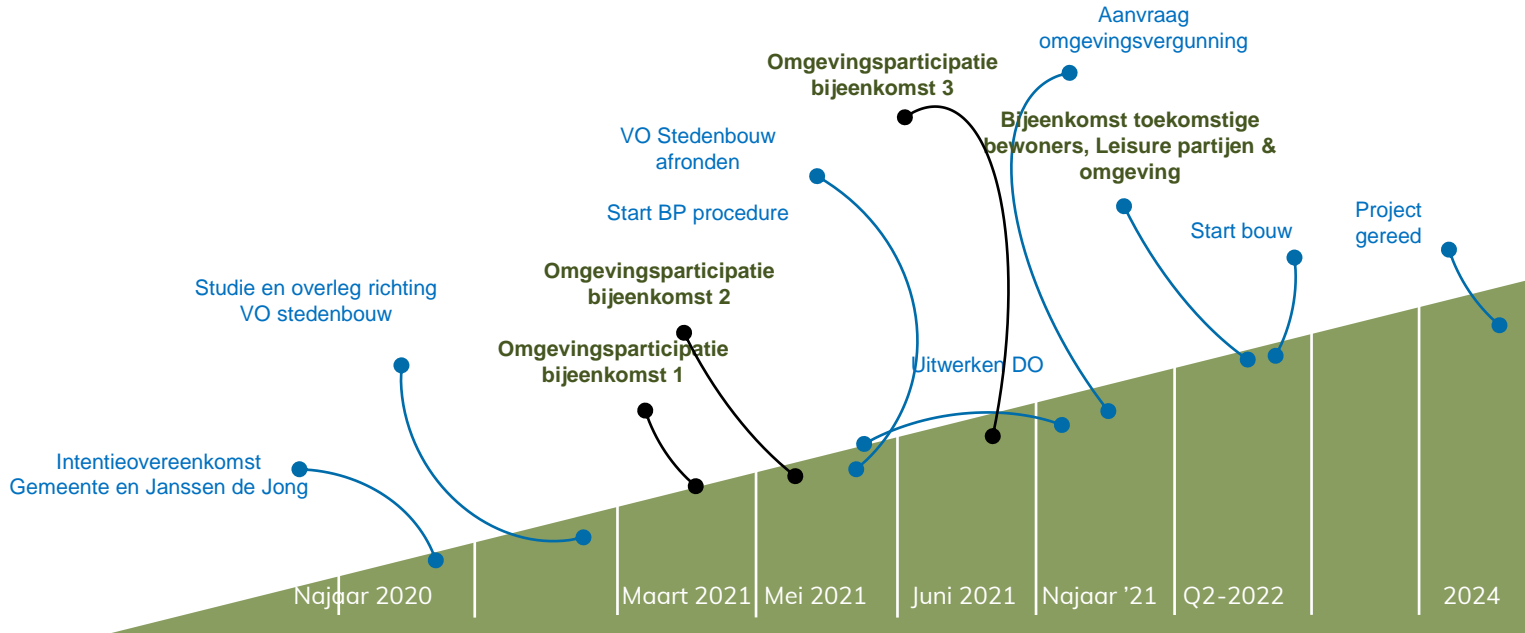
Dé Team Olympus-beloftes

- Fiets, OV en lopen stimuleren
- Uitdagen om te bewegen
- Investeren in elektrische voertuigen
- Aanbieden van elektrische deelmobiliteit voor iedereen
- Slim ontwerp gericht op bewegen
- Zichtbare en bereikbare fietsenbergingen
- Ruim aanbod fietsenstallingen in de openbare ruimte
- Informatievoorziening dienstregeling OV
- Auto's worden uit het zicht geparkeerd

Vervolg

Maken Voorlopig stedenbouwkundig plan:

- Afstemmen programma; sport, bso, buurt, wonen, parkeren
- Studie massaopbouw; afstemming omgeving, bezonning, geluid, wind, gebruiksvriendelijkheid
- Eerste stappen beeldstudies
- Ontwerp landschappelijke inrichting



Vragen?



- Welke vervolgspraken maken we?

BEDANKT!



Website: www.olympuskwartier.nl

Contactpersoon: Ilse Nellen, tel. 06 20608342

Blijf op de hoogte. Volg ons op social media.

