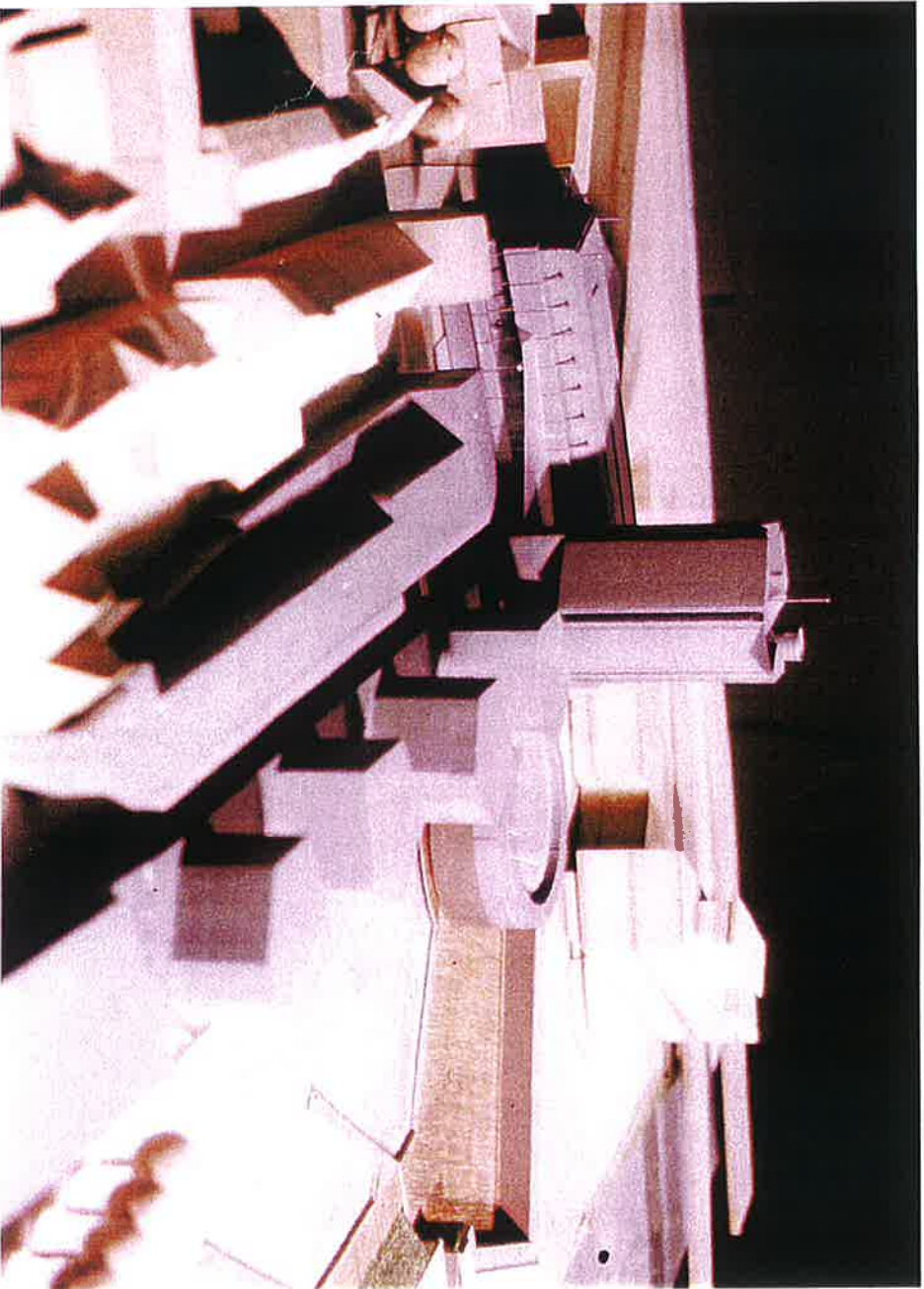
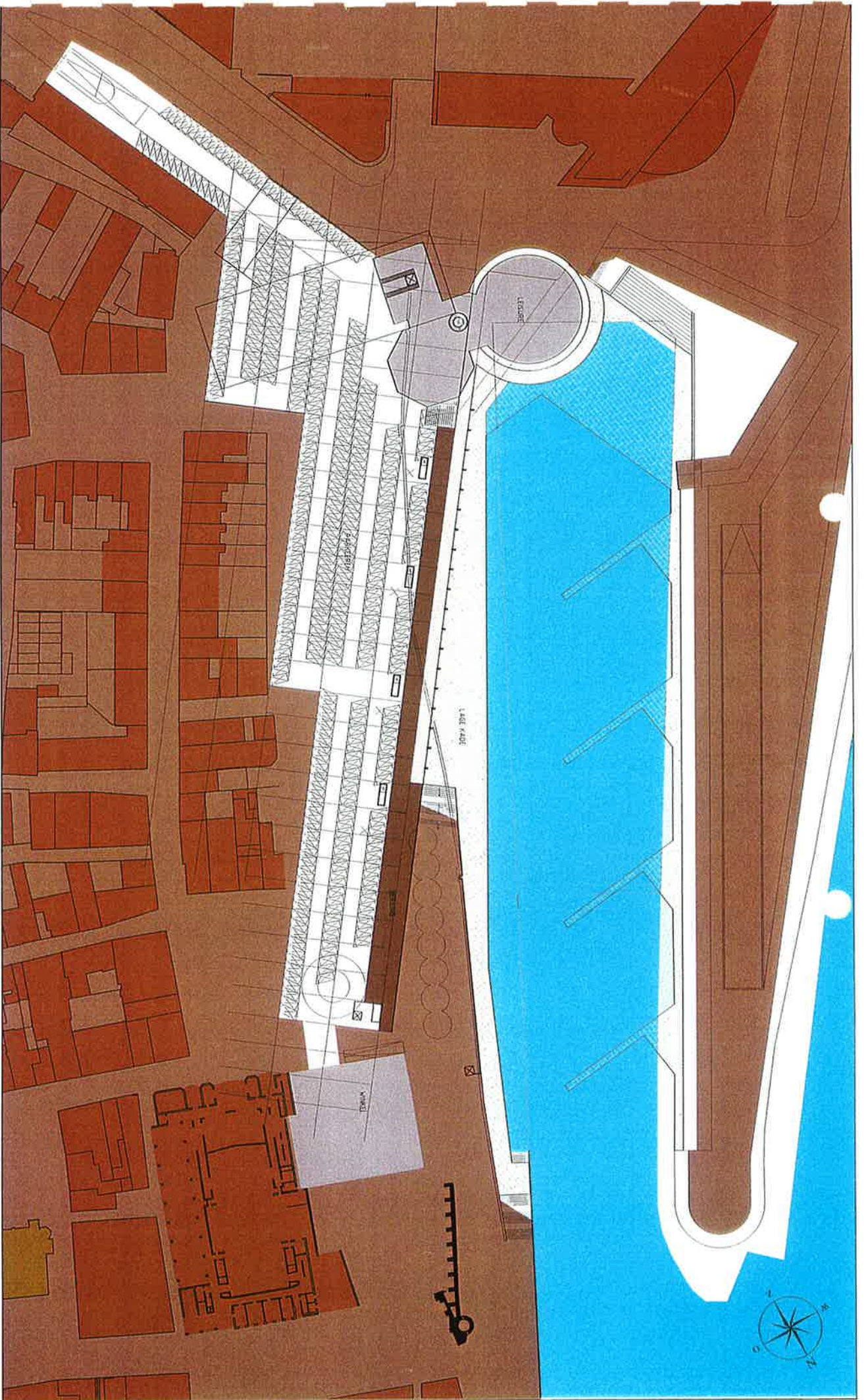


Kwaliteitsplan



Maasboulevard Venlo



Maasboulevard Venlo



COMMERCIELE RUIMTE

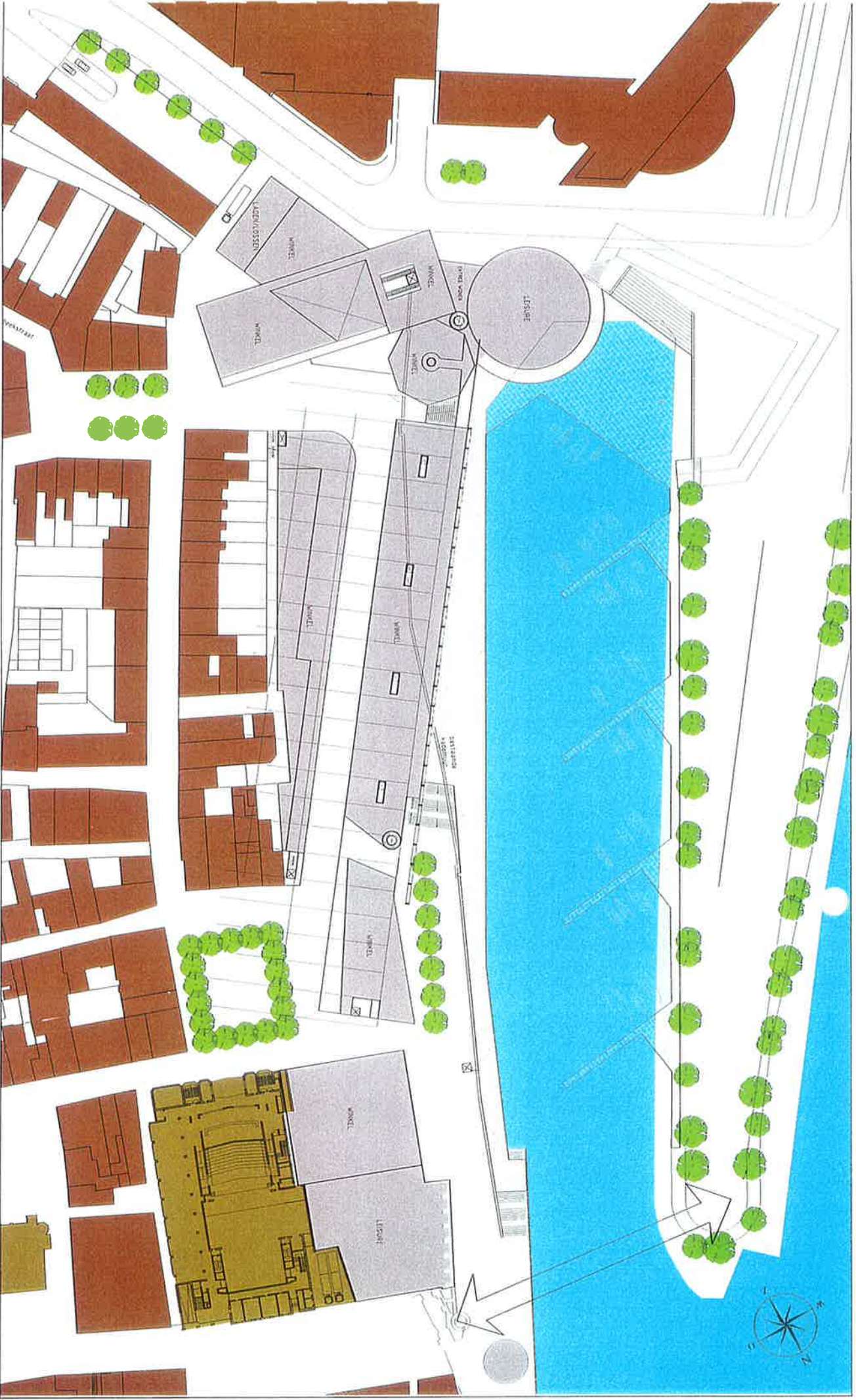
LEISURE

WONEN

GARAGE

07 06 99

JO-COENEN@CO
 ■ ARCHITECTEN ■
 POSTBUS 8 5829
 6200 KILBUNNEN
 TEL: 043 521 1100
 FAX: 043 521 1100
 www.jo-coenen.nl



Maasboulevard Venlo



COMMERCIELE RUIMTE

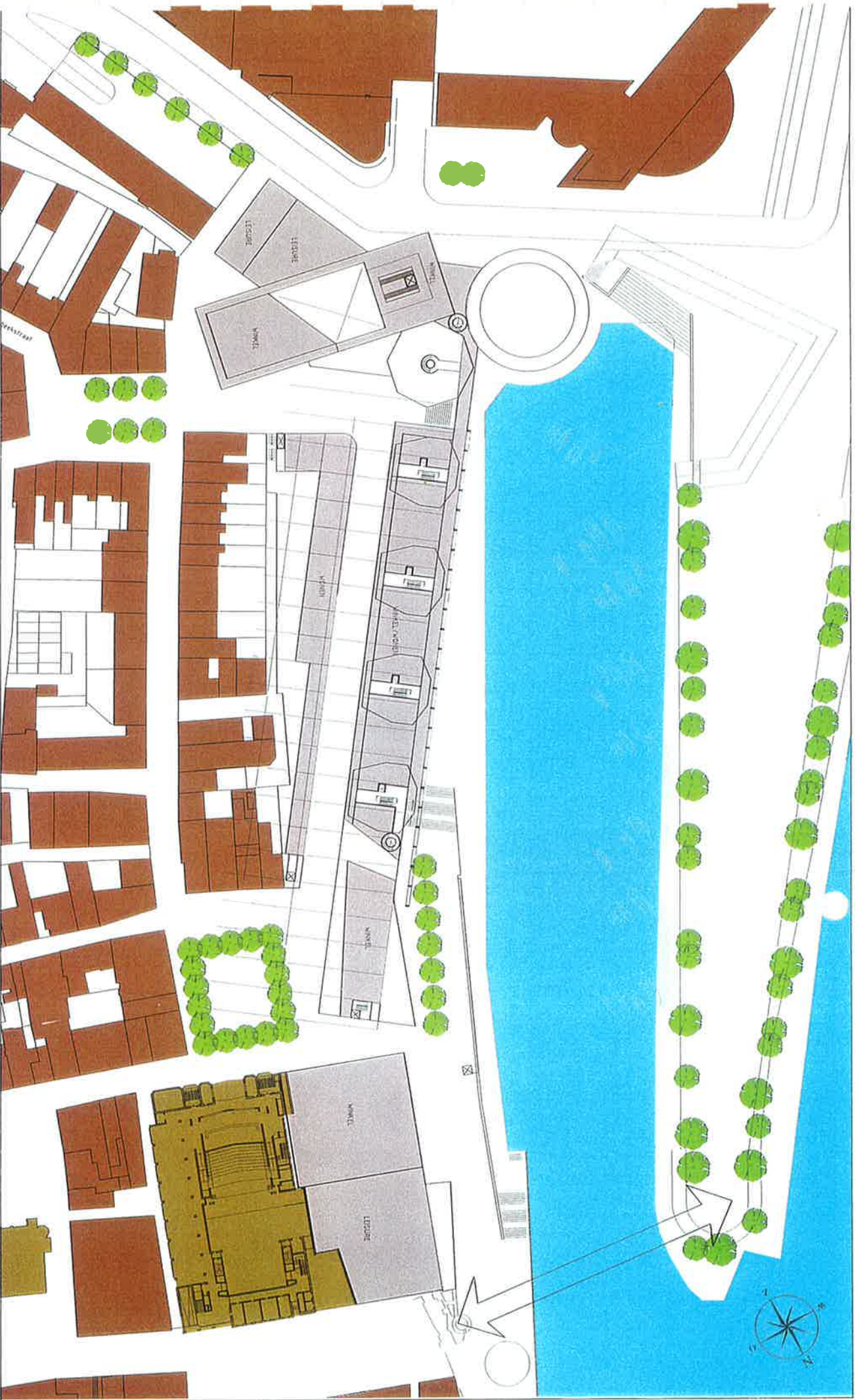
LEISURE

WONEN

07 06 99

NIVEAU 0

JO-COENE@CO
ARCHITECTEN
 POSTBUS • 588
 BOX ALMASHOOF
 TEL. +31-20-2511800
 FAX +31-20-2519202
 jo-coene@jo-coe.nl



Maasboulevard Venlo

NIVEAU 1



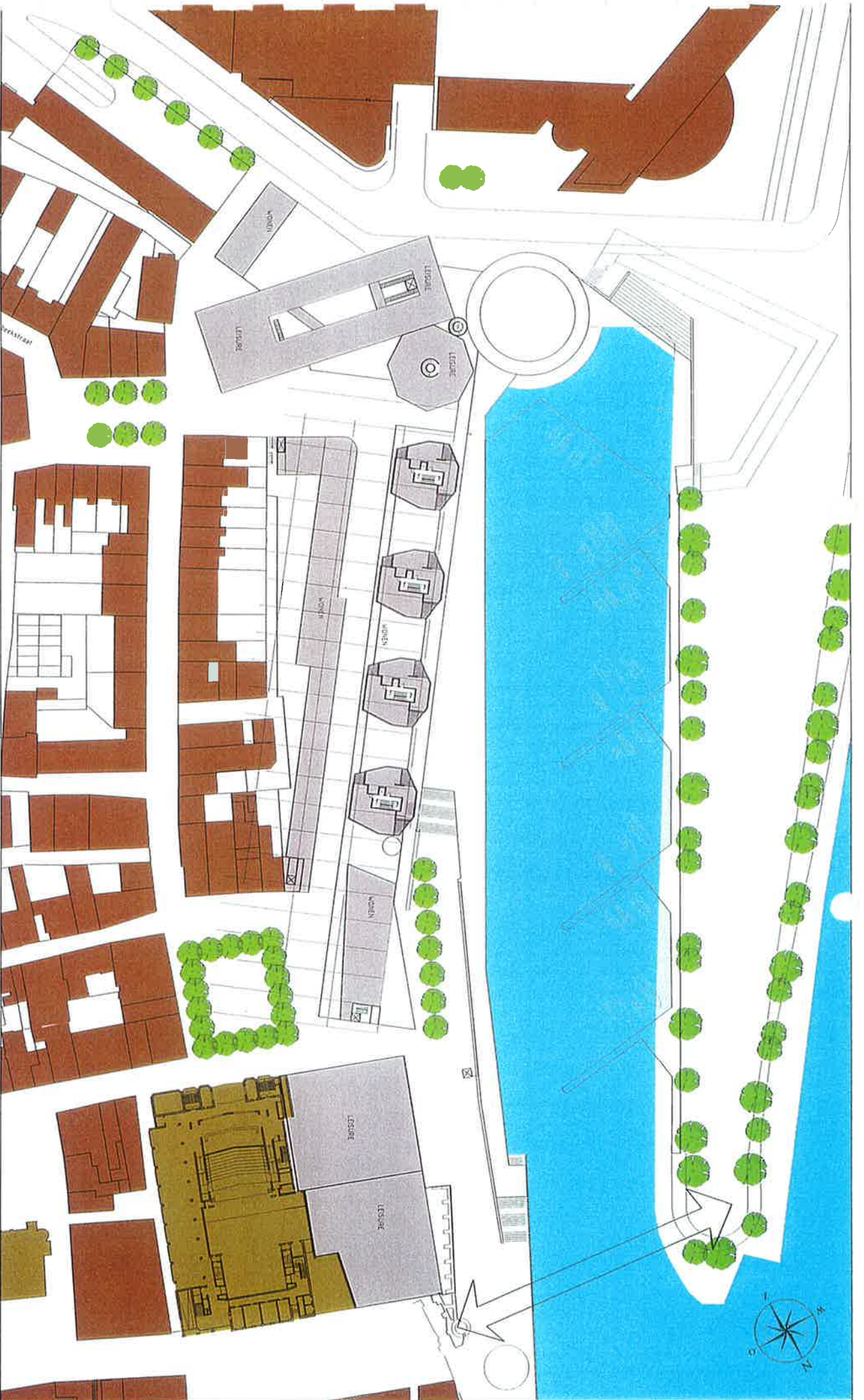
COMMERCIELE RUIMTE

LEISURE

WOMEN

07 06 99

JO-COENEN@CO
ARCHITECTEN
 POSTBUS 1 888
 7201 KAMENBURG
 TEL: 040 221.200
 FAX: 040 221.100
 www.jo-coenen.nl



Maasboulevard Venlo



COMMERCELE RUWTE

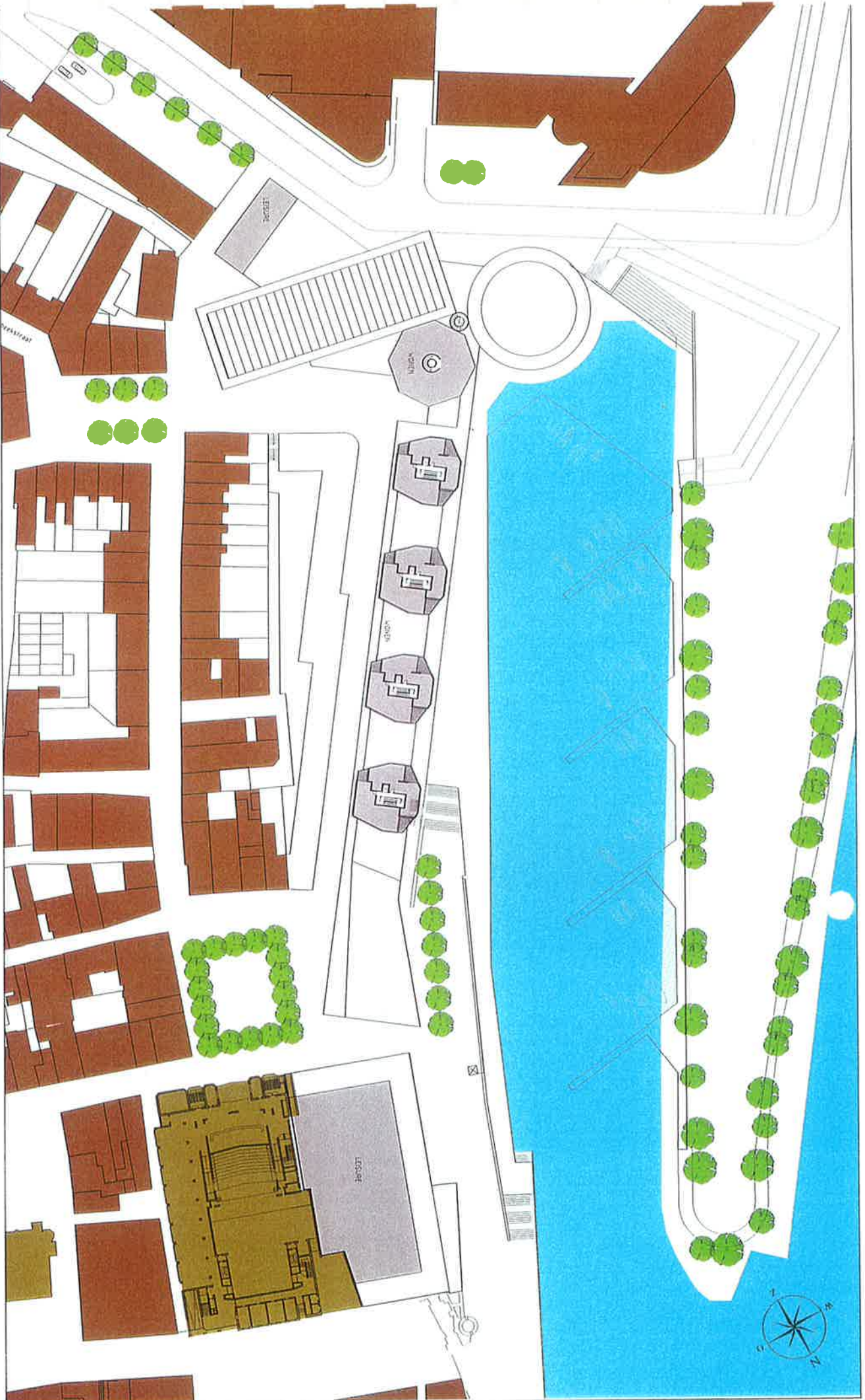
LEISURE

WOMEN

NIVEAU 2

JO COENEN@CO
ARCHITECTEN
 POSTBUS • 299
 6202 ZWILSTROOP
 TEL: +31-46-35.11.800
 FAX: +31-46-35.10.202
 www.jocoenen.nl

07 66 99



Maasboulevard Venlo



COMMERCIELE RUIMTE

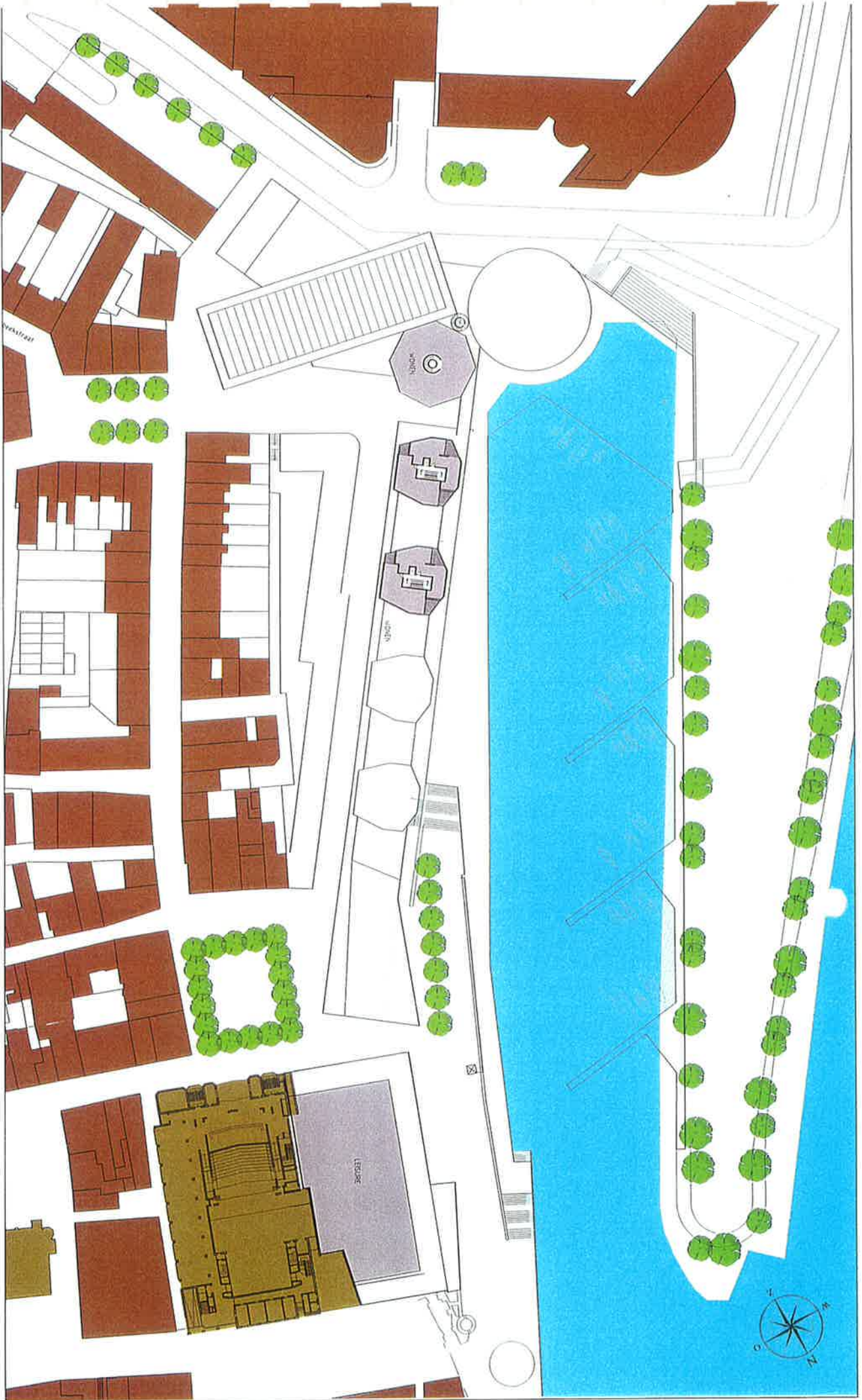
LEISURE

WONEN

NIVEAU 3

07 06 99

JO-OEENEN@CO
ARCHITECTEN
 POORTHUIS • 898
 6000 ZAKENBURG
 TEL: 040 26.11.00
 FAX: 040 26.10.02
 www.jo-oeenen.nl



Maasboulevard Venlo

NIVEAU 4



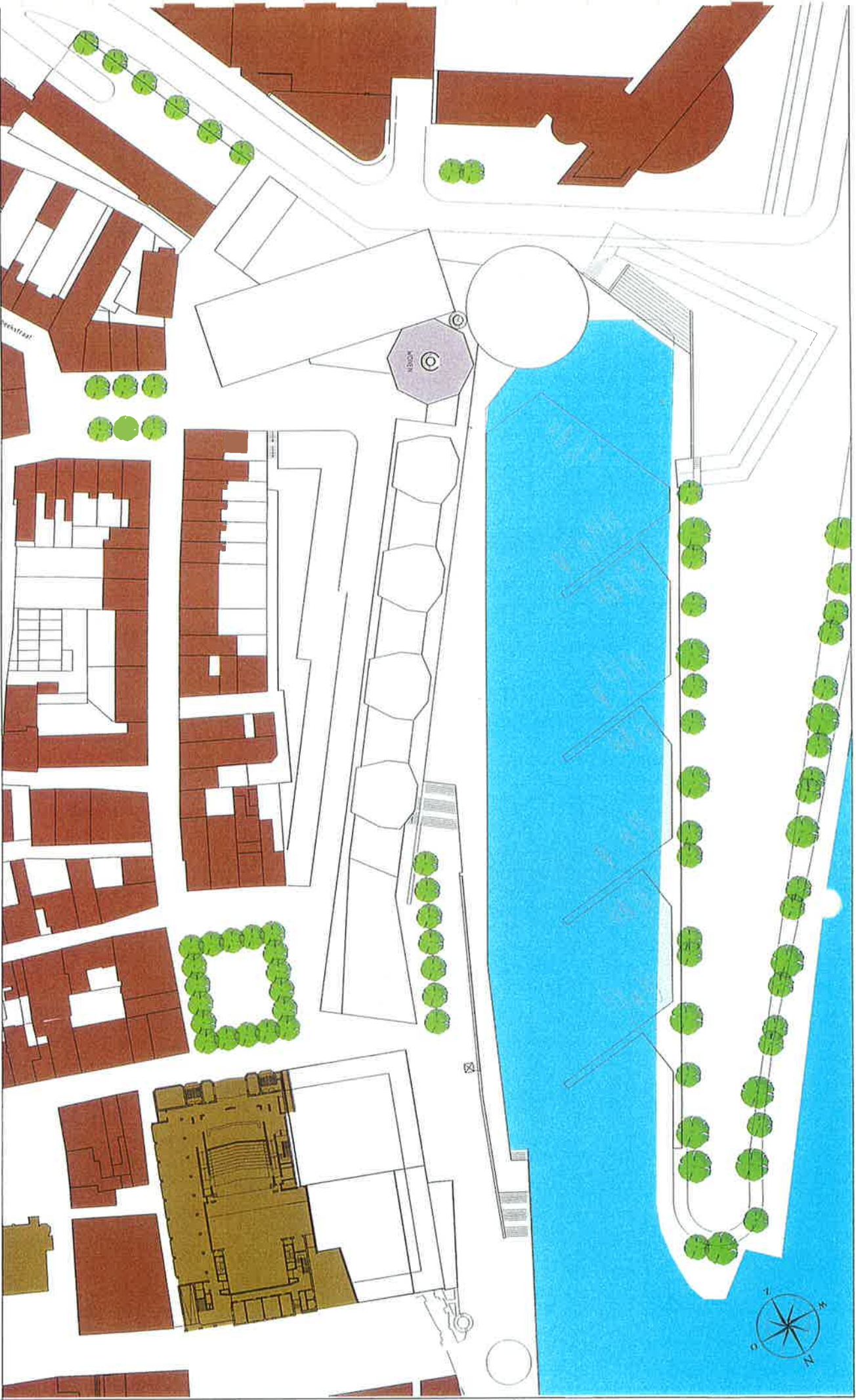
COMMERCIELE PUNT

LEISURE

WONEN

07 06 99

10-00ENEN1000
ARCHITECTEN
POSTBUS 899
6200 KLIAWASCHOT
TEL: +31-43-58.11.000
FAX: +31-43-58.10.000
www.10-00.nl



Maasboulevard Venlo



COMMERCIELE RUIMTE

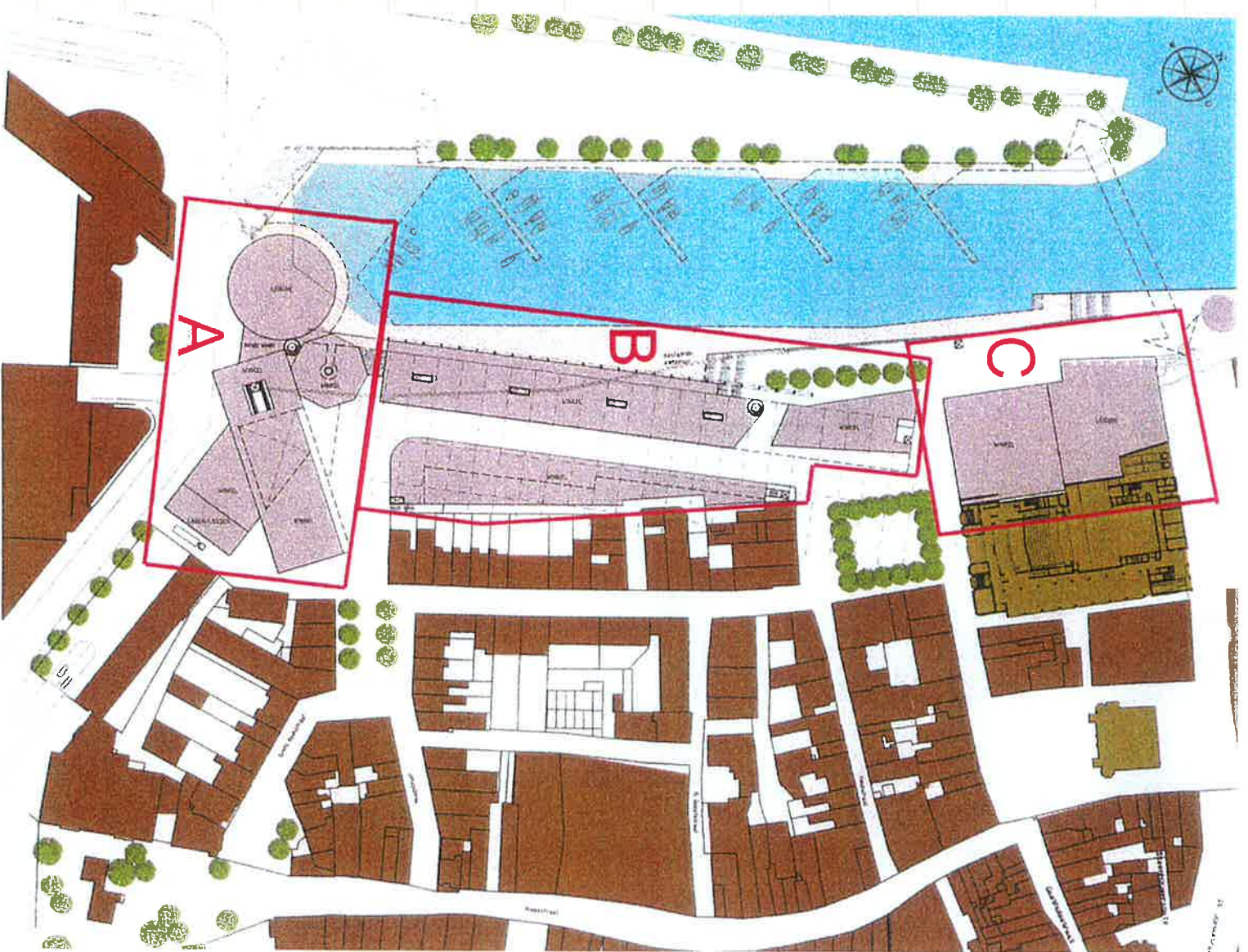
LEISURE

WOONEN

07 06 99

NIVEAU 5-17

JO-COENEN@CO
ARCHITECTEN
POSTBUS 4 5840
KONZELMAASTRICHT
TEL: 043 55 11 800
FAX: 043 55 10 022
www.jo-coenen.nl



Maasboulevard Venlo 09-11-'99
Sfeerbeschrijving op hoofdlijnen

De stad Venlo meer naar de Maas brengen kan als motto gelden voor de ontwikkeling van de Maasboulevard.
Het (af)maken van het winkelcircuit van de westzijde van het centrum is de rode draad door het plan.

De 'Polen' (Romer Centrum en de Luf) sturen en stimuleren de voetgangers- bewegingen die op een natuurlijke wijze aansluiting vinden op het bestaande winkel- circuit van de stad. Hierbij zijn zicthassen tussen deze 'polen' belangrijke hulpmiddelen

Het is van groot belang dat de complettering van de stad in zijn detaillering niet als een 'Fremdkörper' ervaren wordt. De maat van de bouwblokken, de overwegend verticale geliding van de gevels, de verscheidenheid in uitstraling en de differentiatie aan bouw- hoogten, die samen de sfeer bepalen, moeten ook in het nieuwe bouwdeel gecontinuu- eerd worden.

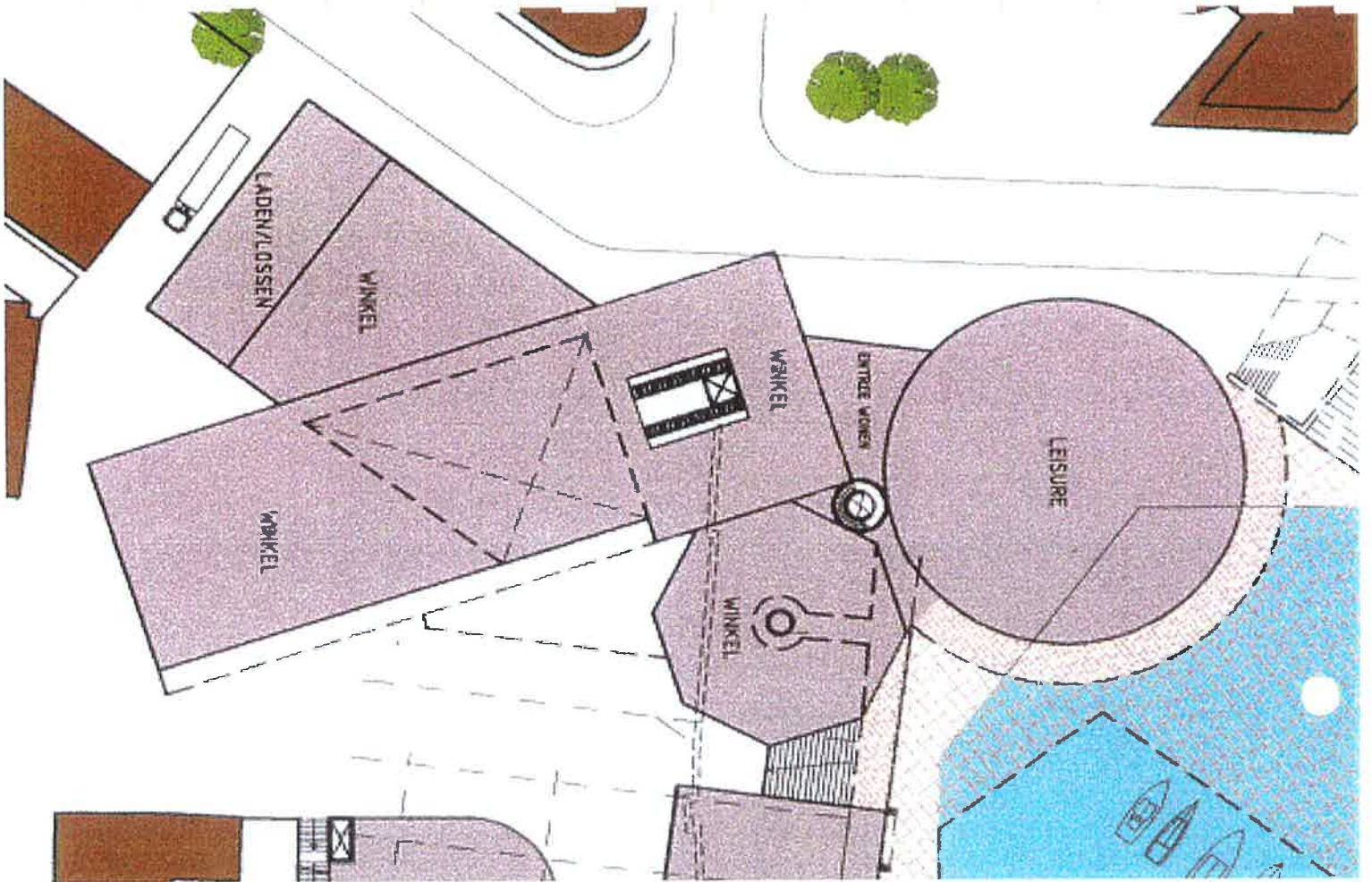
Het bovenstaande impliceert dat ook de woonfunctie een belangrijk onderdeel is. Men moet in de binnenstad met plezier kunnen blijven wonen. De in het plan voorge- stelde woonplekken zijn zo gestuurd dat er door de bewoners optimaal gebruik ge- maakt kan worden van de faciliteiten van de binnenstad en tevens de locatie, d.w.z wo- nen in de directe nabijheid van het water recht wordt gedaan. Tevens is de bereikbaarheid voor wonen/winkelen en recreëren gewaarborgd door een nieuw onder- grondse parkeergarage onder het hele plan te projecteren

De (winkellende) bezoeker, de toerist zal een gebied aantreffen waarin ook aan het aspect ontspanning (leisure) en cultuur zorgvuldig aandacht is besteed.
De Meerd moet in een nieuw recreatie, leisureconcept mee ontwikkeld worden. Dit valt echter buiten het bestek van deze studie.

Het plan Maasboulevard bestaat uit een strikte samenvoeging van zorgvuldig gekozen entiteiten die, zowel in het horizontale als verticale vlak een geometrisch patroon vormen. Een drietal ruimtelijke, functionele deelgebieden kunnen worden onderschei- den.

- Dit zijn:
- A. Het Romer Centre
 - B. De Lineaire verbinding
 - C. De Luf

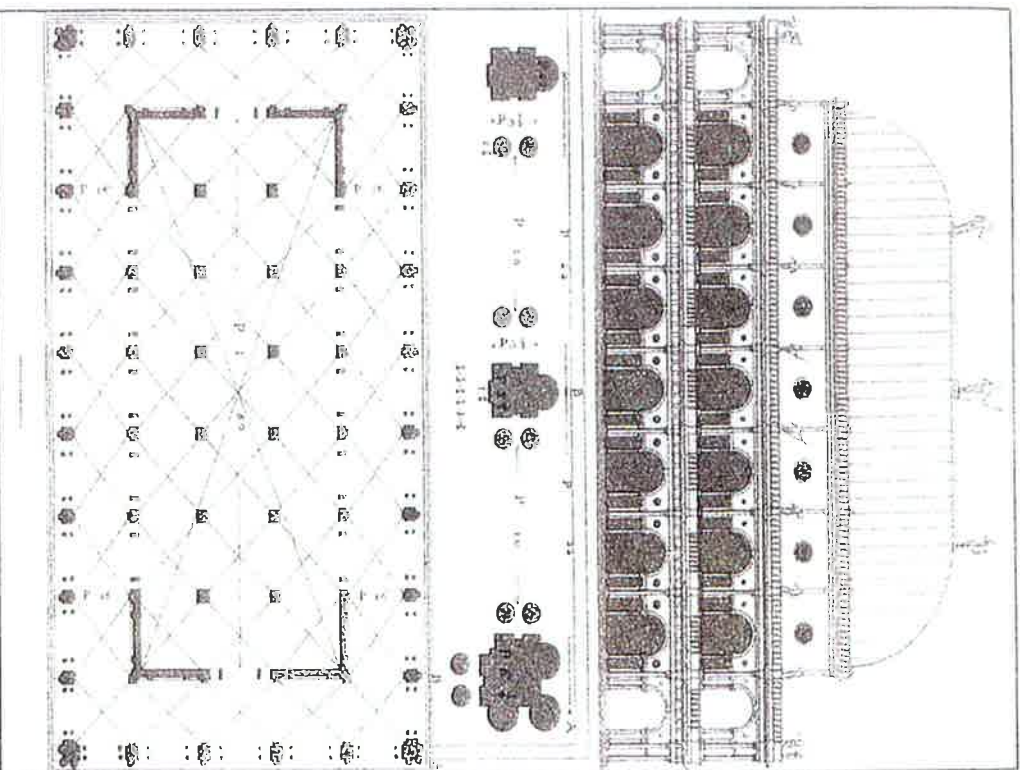
Elk van deze gebieden afzonderlijk is weer opgebouwd uit elementen die samen voor een specifieke identiteit, karakter en sfeer zorgen.



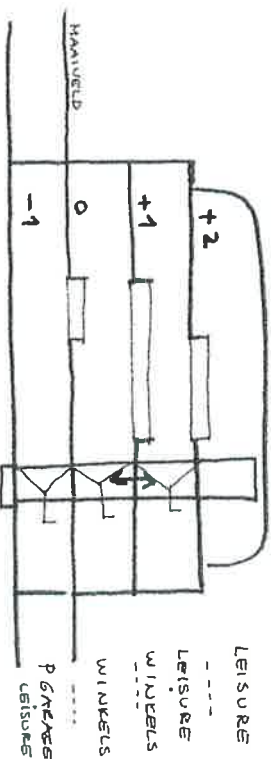
ad. A. Het Romer Centre

De discussie omtrent de functionele samenstelling heeft geleid tot een uitgekristalliseerde vorm, nl. een compositie van het blok cq. 'de Markthal', de veelhoekige toren en de 'drum', een cilindervormige bouw.

De typologie van de markthal is rondom de 'cour' ontwikkeld, een hal van waaruit middels vides een doorzicht naar de hogere verdiepingen en de parkeerkeider mogelijk is. Historisch gezien staat de basilla te Vicenza van de architect Palladio model voor de opbouw van dit gebouwdeel. De hoofdvorm is een rechthoekig blok voorzien van een kwarttronde kap.



De verticale geleiding ziet er schematisch als volgt uit:



De techniek v/h gebouwdeel moet geïntegreerd zijn binnen de totaalvorm.

Materialisatie:

- Plint: natuursteen
- Opgaand werk: steenachtig
- Openingen: helder, glas, transparant
- Kap: zink/koper
- Vloer b.g.: natuursteen in de algemene ruimten
- Winkelpuien: metaal, glas, vloer-plafond.

De gevels moeten een duidelijke harmonische geleiding hebben (zie Palladio).

Als referentie qua sfeer kan het interieur van het 'Magna Plaza' te Amsterdam gelden, een modern winkelcentrum, ingebouwd in het uit de 19^e eeuw stammende voormalige hoofdstadkantoor.

Additionalle volumes zullen als functionele overgangselementen tussen de geometrische hoofdelementen 'cylinder', 'blok' en 'staaf' fungeren en dienen overeenkomstig ondergeschikt aan de hoofdmassa gedetailleerd te worden.

Qua sfeer kan dit centrum een duidelijk commercieel karakter krijgen, grotere winkels (trekkers) zullen rondom de 'court' gelegen zijn.

Door de concentratie van winkel, woon- en leisuurfuncties, waar tevens de routes en verkeerslijnen samenkomen én door de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen be- looft dit plandeel een grote mate van levendigheid te gaan vertonen.

Op het niveau van de parkeergarage, vind men leisuur-activiteiten, gebundeld in een cilindrische bouw- massa ('drum') die direct grenst aan de lage kade.

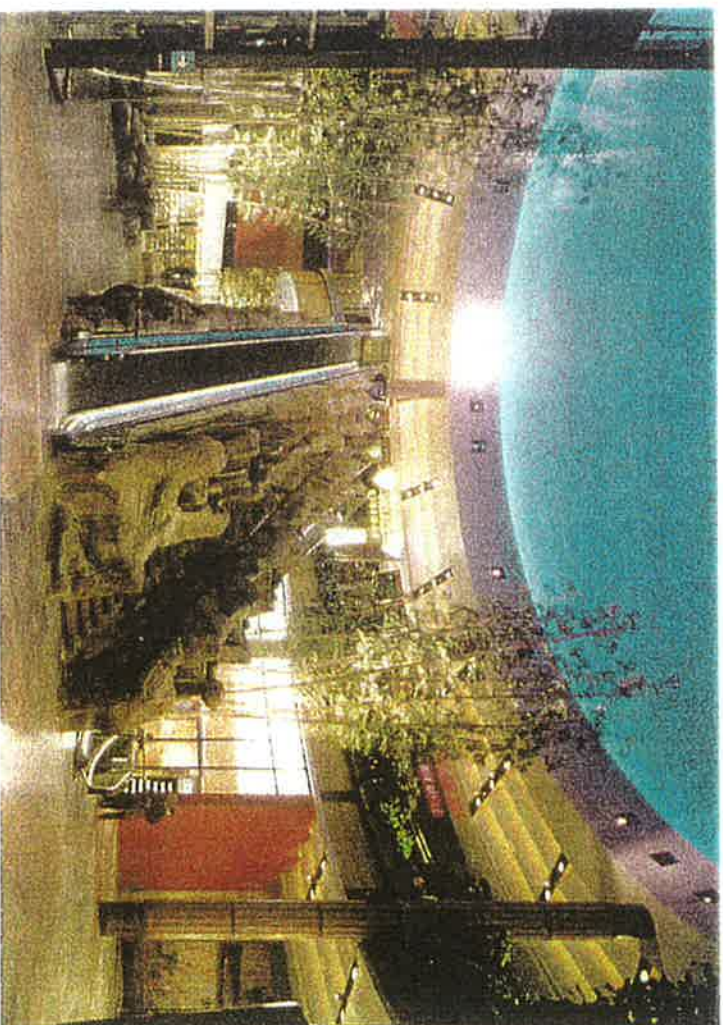
De 'drum' heeft een introvert karakter, is qua sfeer een in zichzelf gekeerde wereld, met een interes- sante ruimtelijke structuur. De buitenmuren zijn dik (1 mtr.), steenachtig en 'zwaar', hebben slechts kleine openingen, moeten gesloten zijn tot op veilige hoogte, gezien de sterk wisselende waterstanden in de Maas.

Bovenop (1^e verdieping) bevindt zich een verdiept terras van houten vlonders, van waaruit men een mooi uitzicht heeft op het nieuwe Maasfront.

Materialisatie:

- Plint: steenachtig gesloten
- Opgaand werk: steenachtig gesloten
- Terras: houten vlonder met centrale lichtkap t.b.v. onderliggende verdiepingen

Samen met de resten van de oude fortificaties die op deze plek nog vermoed, vrijgelegd en gerestau- reerd moeten worden kan dit deel van het Romer Centre een sterk vrijetijdskarakter krijgen. De sfeer van water, boten, houten vlonders, aflopende trappenpartijen naar het water kunnen openlucht-activi- teiten (muziek, theater, watersport etc.) entameren en een aantrekkelijk verblijfsklimaat creëren.



De veelhoekige woontoren, als derde element van de compositie z'-' in het silhouet van de stad een nieuw 'landmark' cq. de overgang tussen het 'nieu' en historische Venlo markeren.

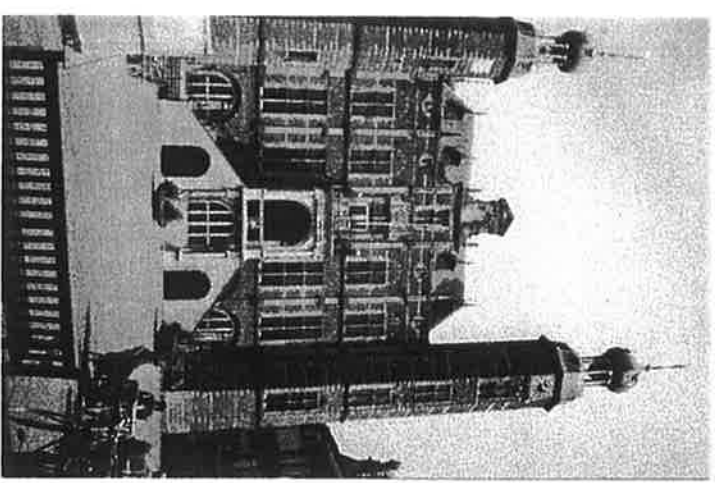
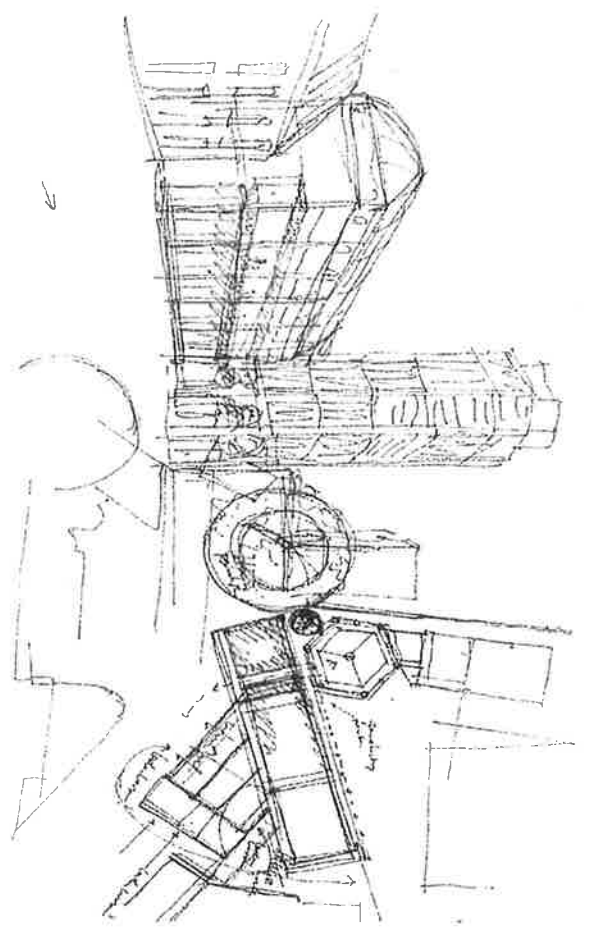
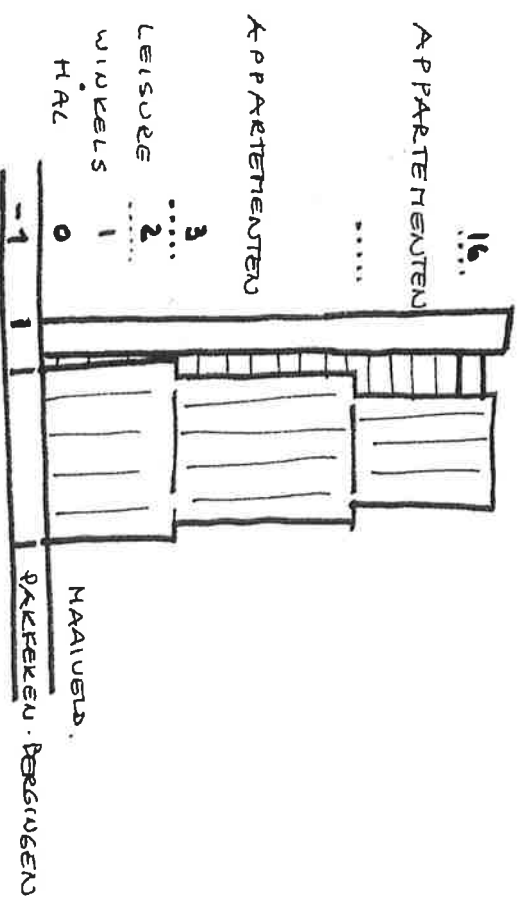
In zijn materialisatie zal dit tot uitdrukking moeten komen. Een al te moderne uitstraling middels glas, beton en staal ligt hier niet direct voor de hand. Juist een evenwichtige verticale gelede combinatie van 'oude' (gesloten) en moderne (transparante) architectuur zal, refererend aan historisch Venlo met zijn zware gemetselde vestingsmuren en deels rijk gedecoreerde torens, zoals het stadhuis, het gewenste nieuwe beeld van Venlo aan de Maas moeten bepalen.

De plattegrond van de toren is een veelhoek met een centrale kern die tot in de kelder doorloopt. Een tweede trappenhuis in de vorm van een zo slank mogelijke cilinder wordt toegevoegd.

De functionele verticale ontsluiting is als volgt:

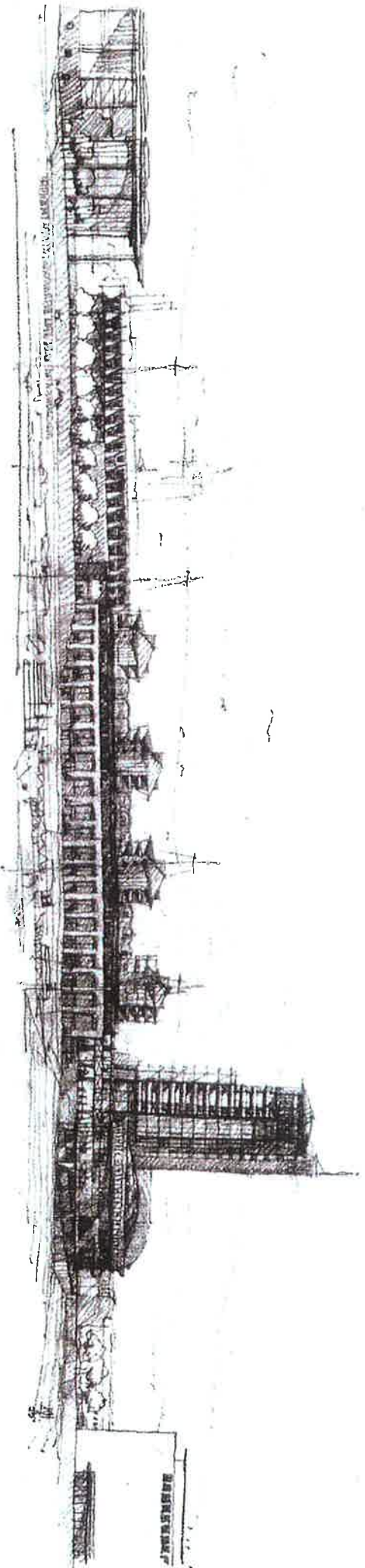
In zijn verschijningsvorm kan deze verticale opbouw tot uitdrukking komen.

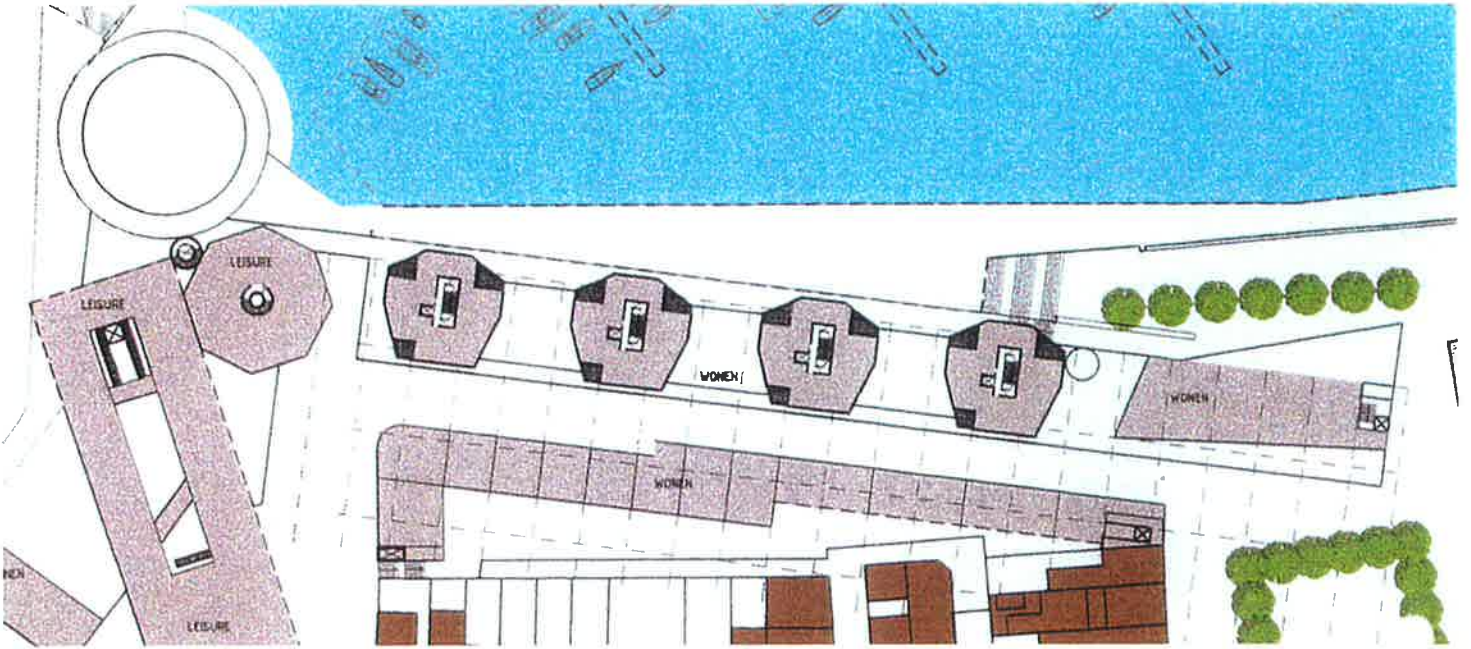
- appart. 2/lg
- appart. 3/lg
- leisure
- commerciële ruimte
- Hal



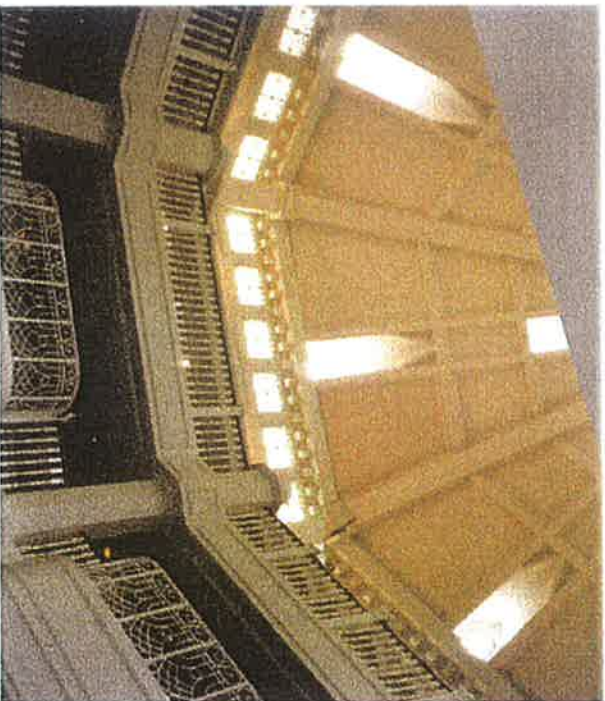
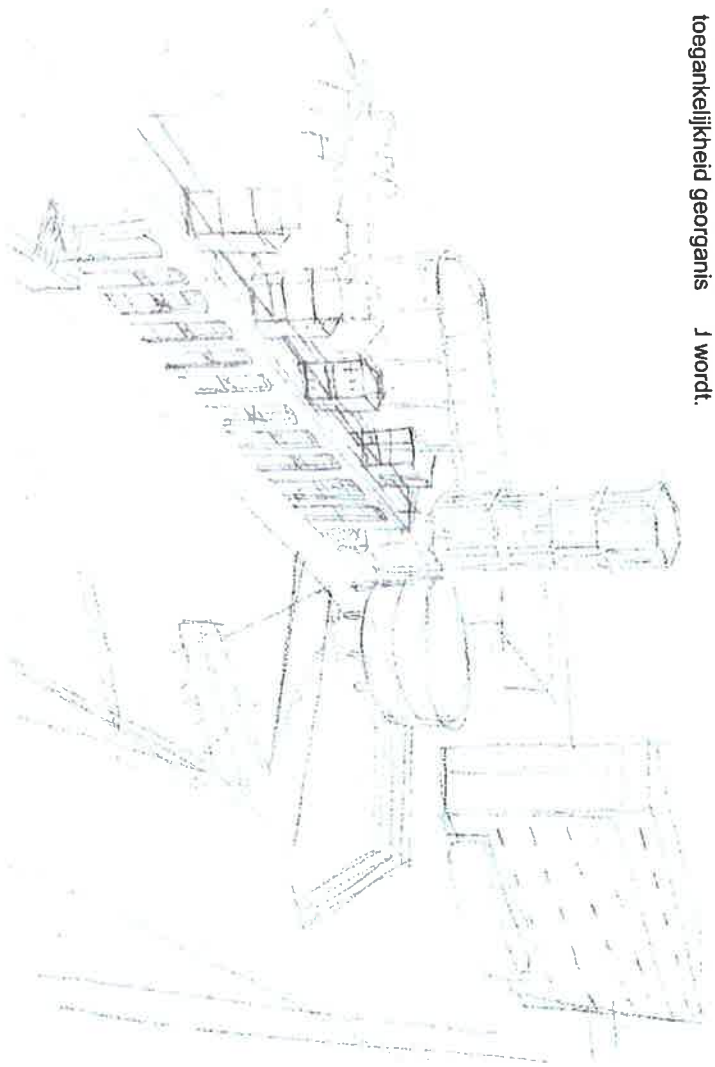


AANZICHT MAASFRONT OUD EN NIEUW





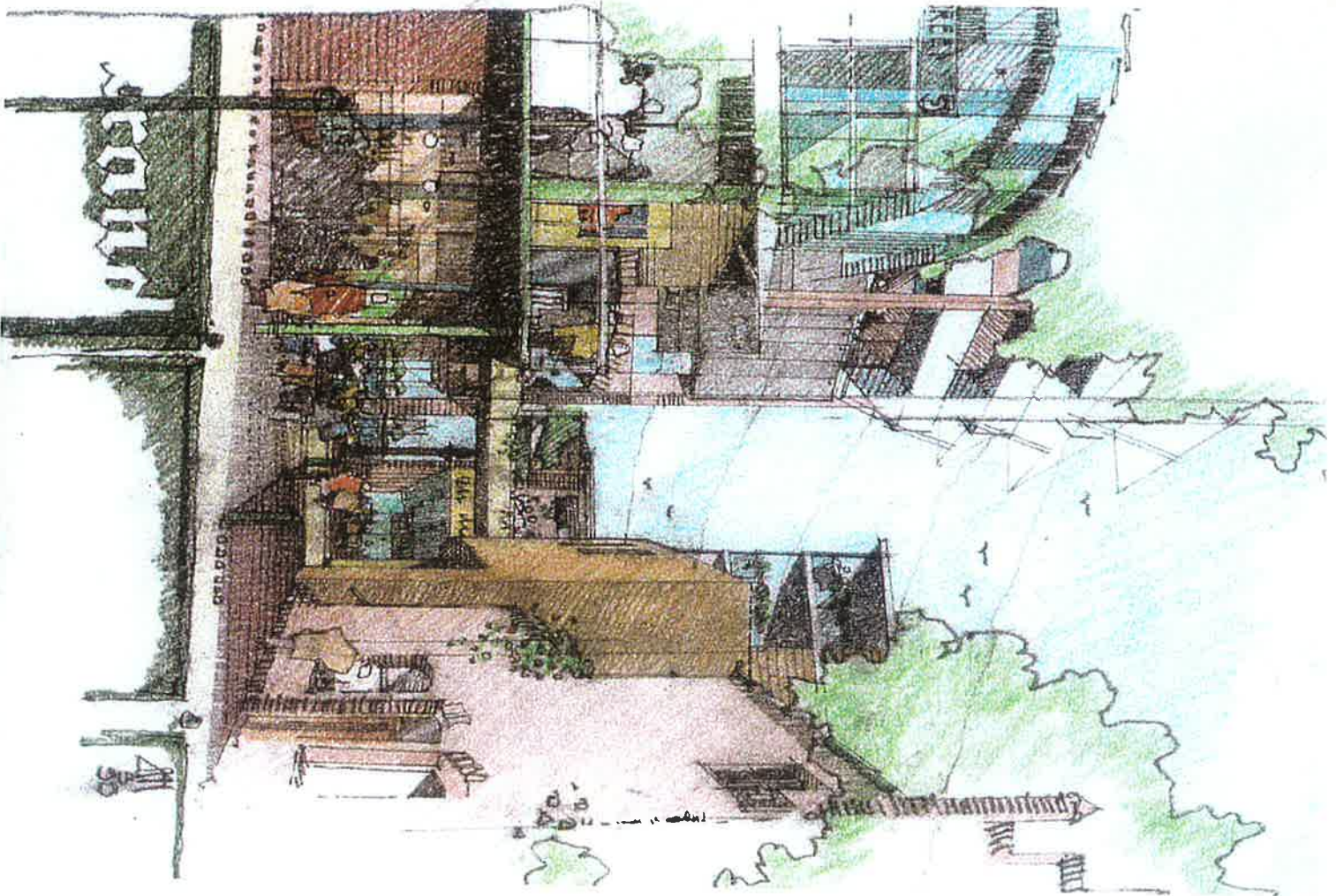
Op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping fungeert de toren als een schakel (een open hal) tussen het Romer Centre, de Linea's-verbinding en de kade, van waaruit overzicht, uitzicht en toegankelijkheid georganiseerd wordt.



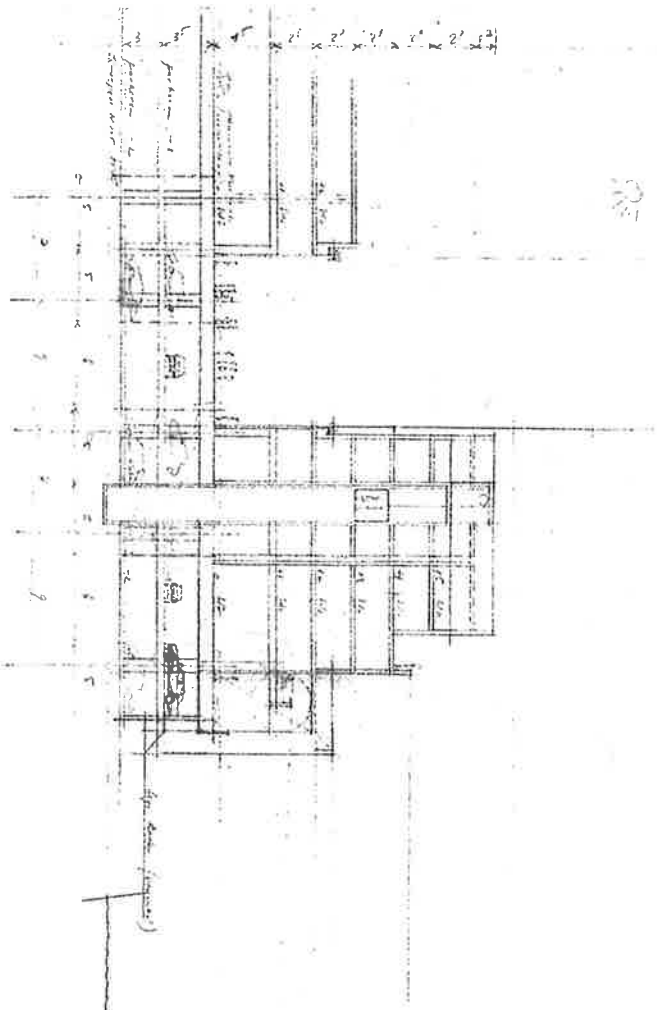
REFERENTIE INTERIEUR HAL

De lineaire verbinding

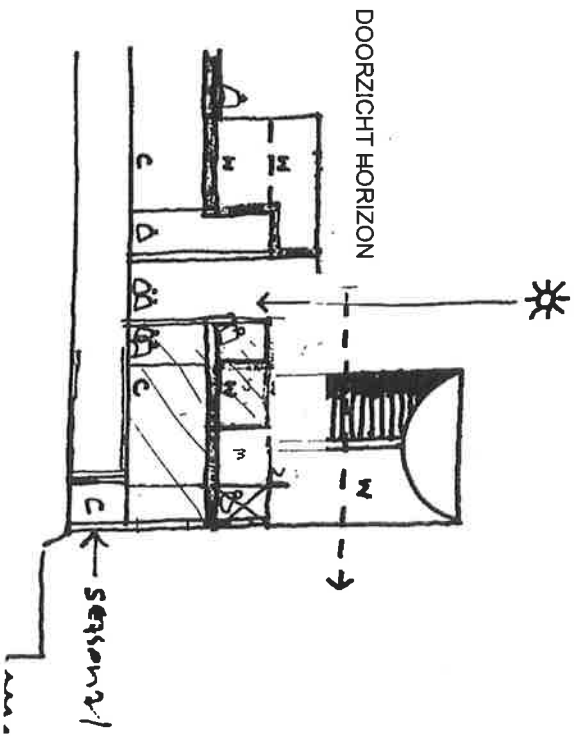
De verbindingstraat tussen de Romer Centre en de Luit moet qua karakter een 'normale' Nederlandse woon/winkelstraat zijn waar op de verdiepingen aan weerszijden gewoond wordt. De kleinschalige intieme sfeer van de Venloosche winkelstraten wordt hierin gecontinueerd.



Kleur en materiaalgebruik, zowel van de gebouwen als de openbare ruimte is een voortbouwen op het bestaande in de binnenstad.



DOORSNEDEN LINEAIRE VERBINDING

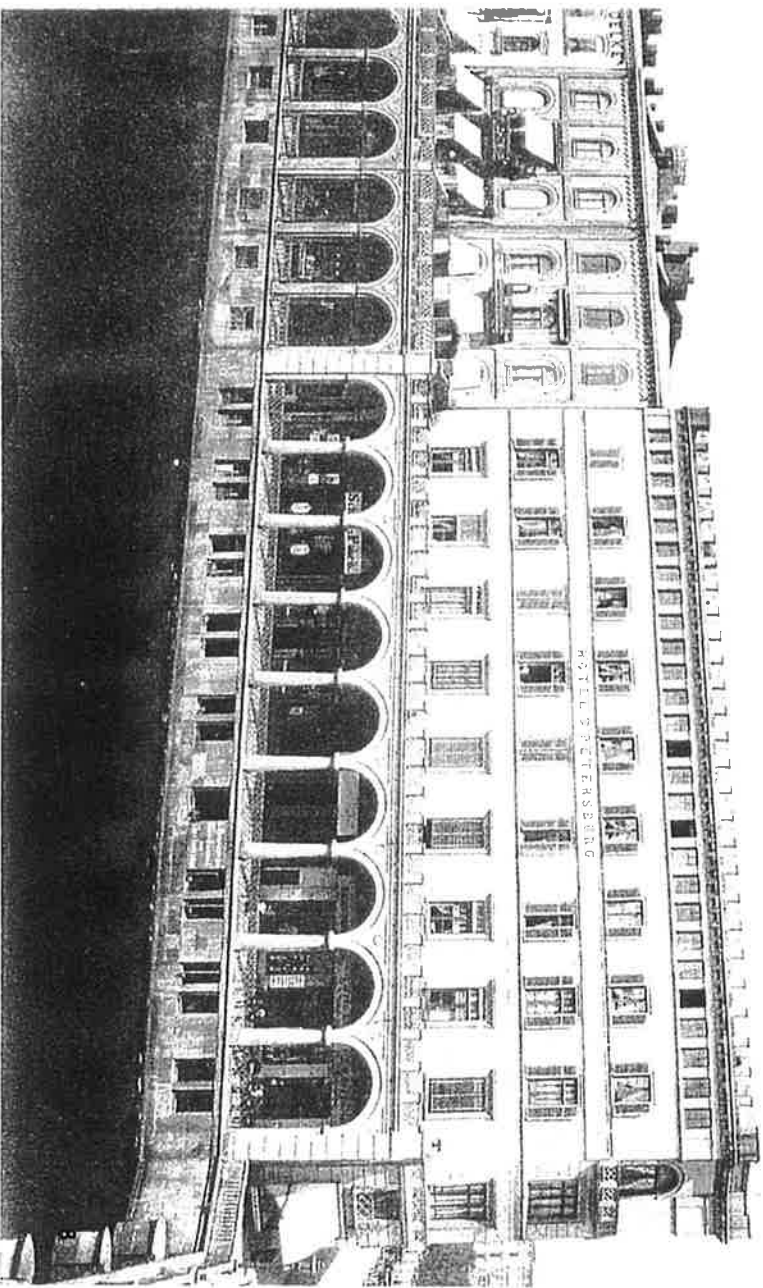


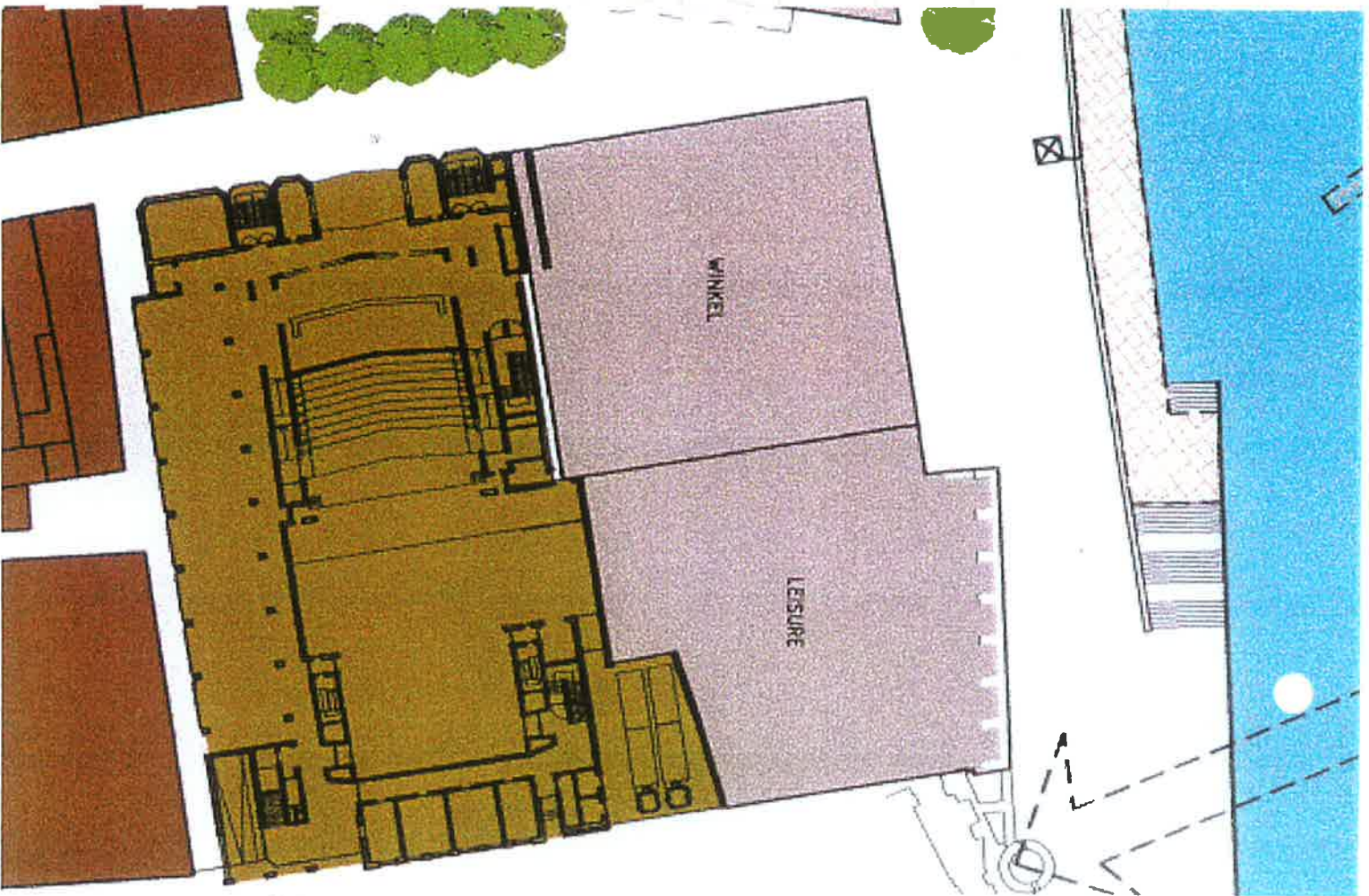
Het is na te streven ook aan de Maaszijde van de Lineaire verbinding een wandelroute zowel op het hoge als lage-kade niveau te maken. Nog verder te onderzoeken valt in samenspraak met de potentiële winkeliers in hoeverre ook bewinkeling aan deze zijde (waar de auto geparkeerd wordt) te realiseren valt.

Het arcade-element, uitgevoerd in een natuurlijk weerbestendig materiaal bv. natuursteen, kan een belangrijk vormgevend element zijn t.b.v. de samenhang van het Maasfront.

Aan de Maaszijde laten 3 à 4 verdieping hoge, compacte torenachtige bebouwingen boven op de winkellaag het doorzicht naar de Maas open, vanaf de tegenovergelegen woningen.

Hierdoor blijft tevens de transparantie vanaf de Maaszijde naar de historische kern toe gewaarborgd.



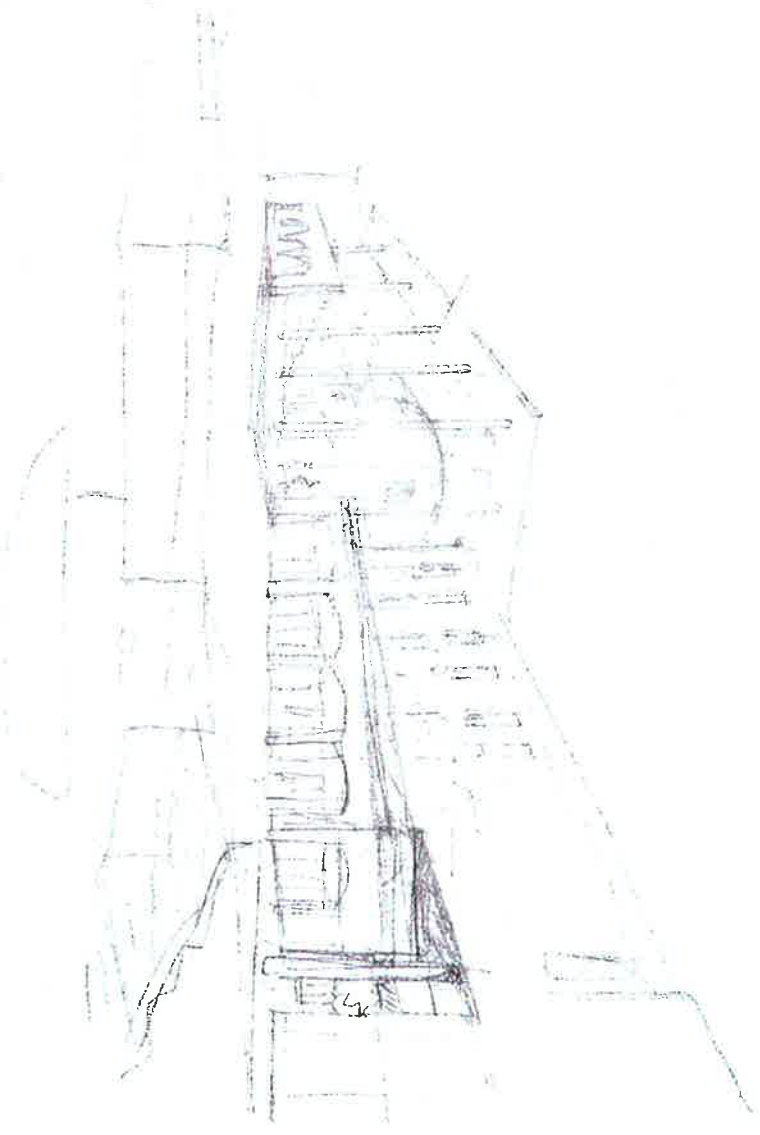


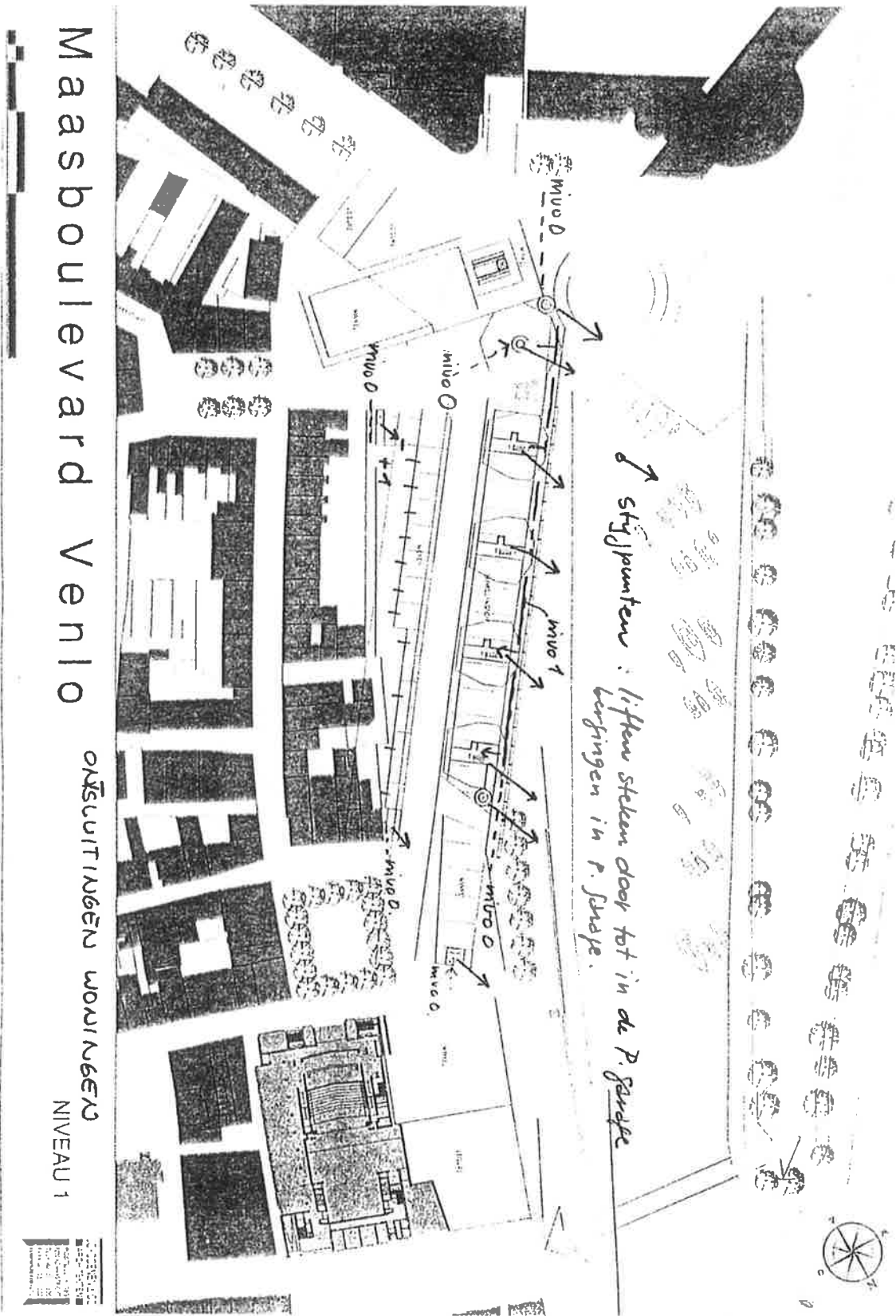
De Luif

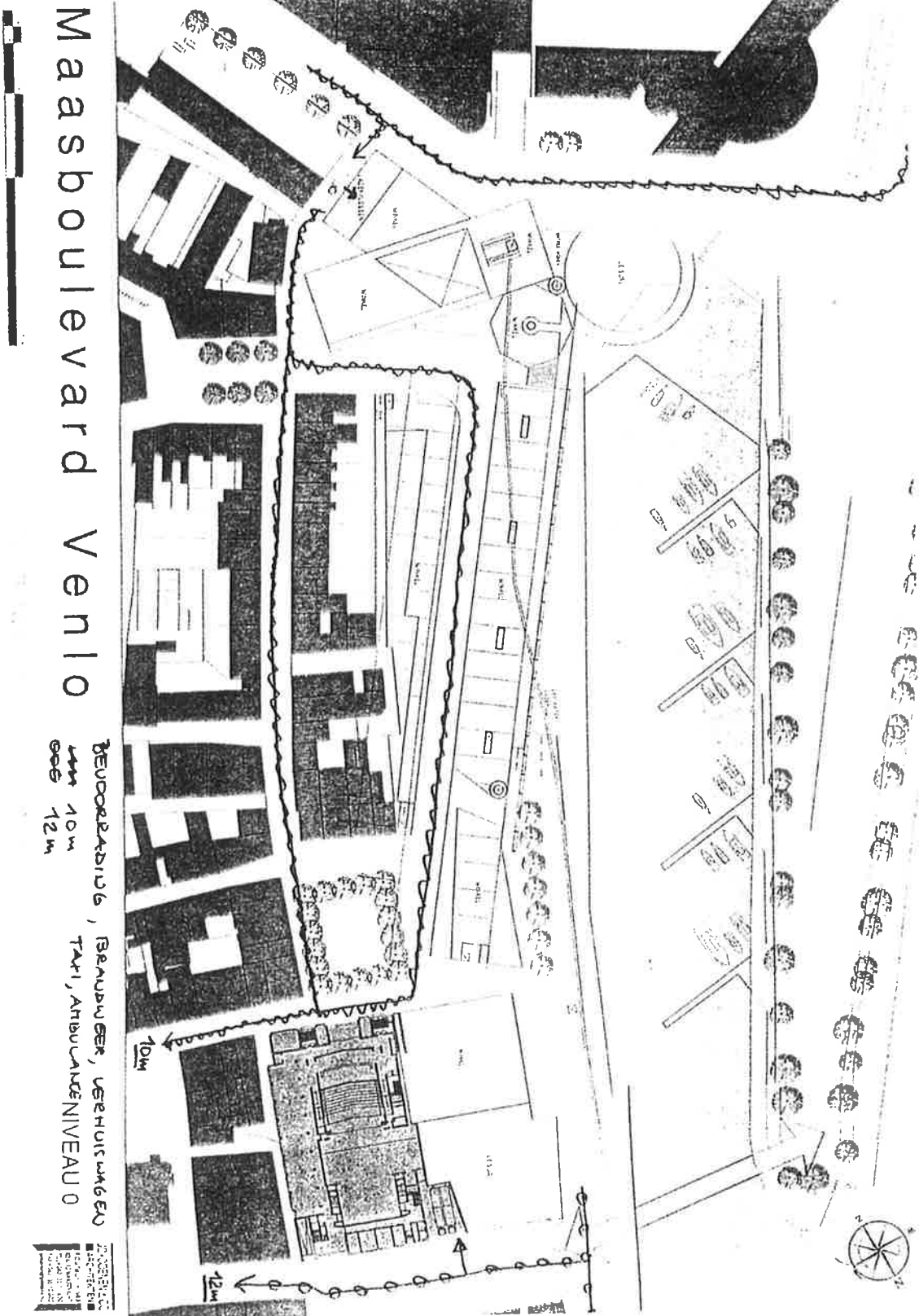
Aan het bestaande bouwlok waarvan de Maaspoot deel uit maakt wordt een substantieel volume in 6 bouwlagen toegevoegd richting Maas.

Hier moet de uitbreiding van de Maaspoot met een middenzaal (ca. 2000 m²) gestalte krijgen, ingebed in een omgeving van een 'cultureel' betrokken leisureconcept, waarin de media een belangrijke rol kunnen spelen, gecombineerd met doelgerichte detailhandel en horeca.

Het gehele complex moet zich meer openen aan de Oude markt zonder de intieme sfeer hiervan te verstoren. Tegelijkertijd moet het zijn nieuwe gezicht tonen aan de Maaszijde. Hier kan achter een transparante façade het nieuwe complex laten zien welke functies letterlijk onder een groot dak samengebracht zijn. Tevens kan het restant van de historische bebouwing hierin geïntegreerd worden.

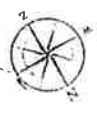






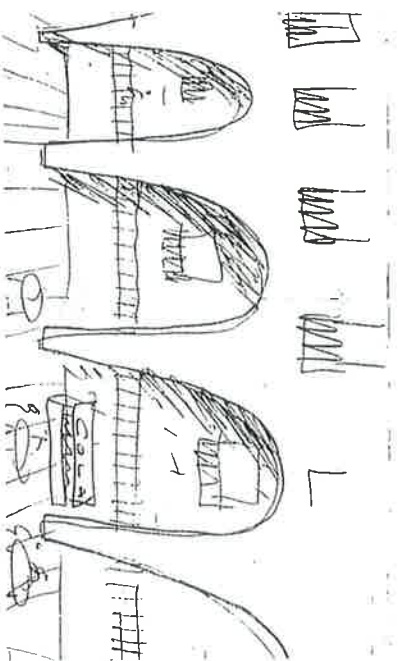
Maasboulevard Venlo

BEUDOORSLAATING, BEAUBOUWSEF, VERHUIS 4/16 EU
 TAFEL, AFBULANDE NIVEAU 0

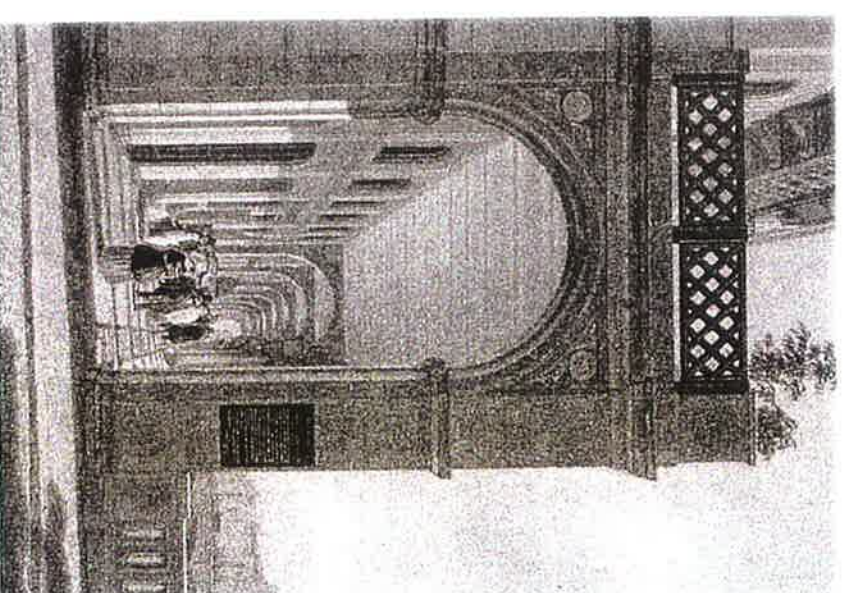


Het Scherm

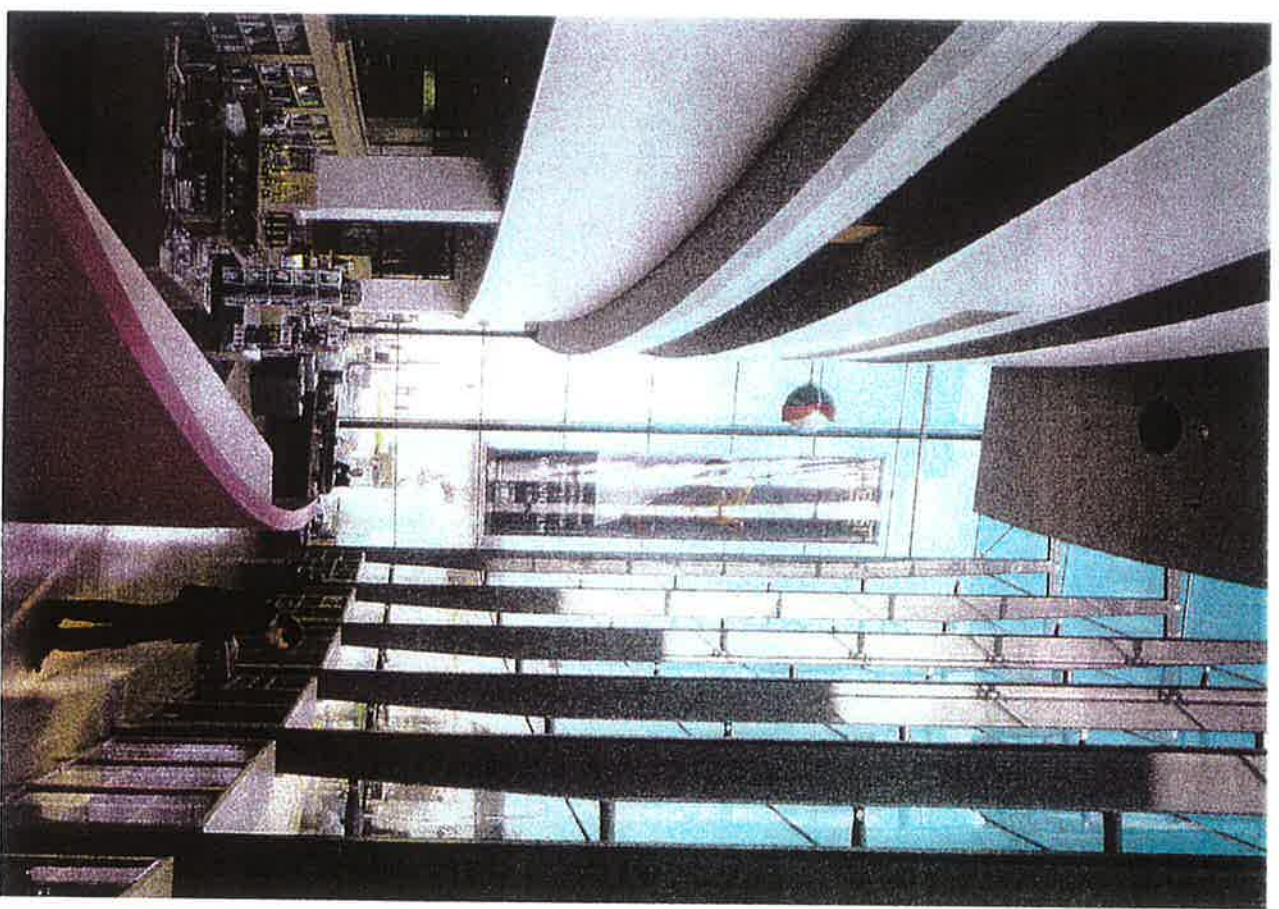
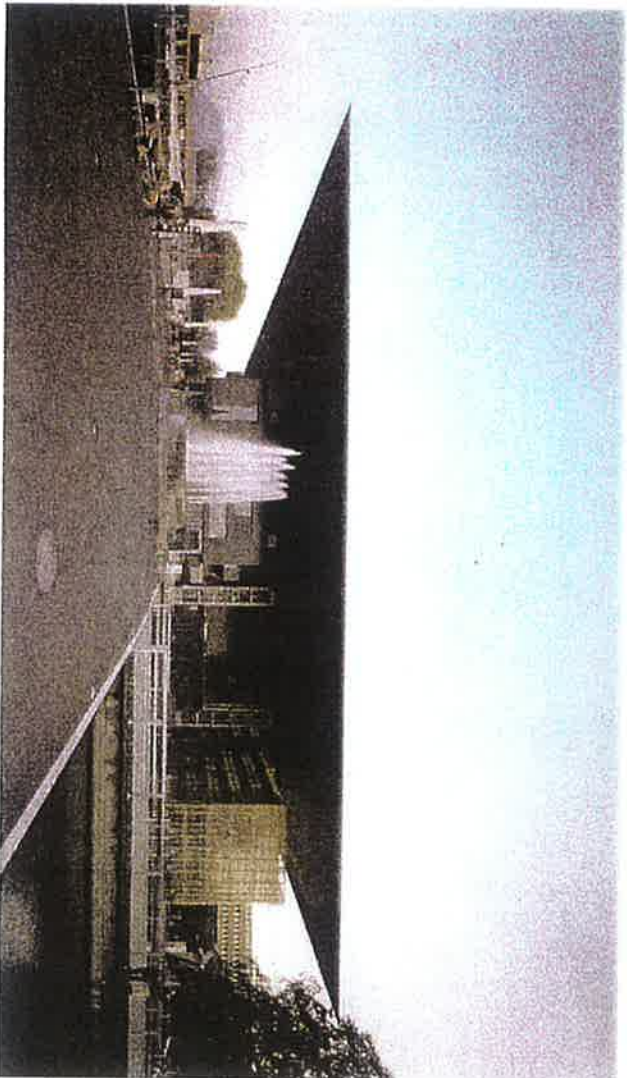
Het scherm ,een arcade motief, zal zorgen voor een sterke visuele samenhang aan het maasfront.
Tevens laat het thema van arcade toe dat open en gesloten vlakken 'diepte' in het gevelbeeld brengen



De arcade kan met ronde dan wel rechthoekige motieven in een steenachtig materiaal met een nader te bepalen oppervlaktestructuur uitgevoerd worden het scherm is tevens het steerbepalende decor van recreatie aan het water.



Een zekere monumentaliteit is hier op zijn plaats met in het achterhoofd de plannen van fase 2 van de Maasboulevard, waarmee het complex meer een middenpos in het lange maasprofiel krijgt en overdachtelijk weer meer 'poort' tot de binnenstad wordt.



De inrichting van de openbare ruimte kan m.b.v. trefwoorden in hoofdlijnen als volgt beschreven worden:

Lage kade:	
Vloer:	houten vloonders deels op het water drijvend
Wanden:	Basaltblokken
Hoge kade:	
Vloer:	basaltblokken
Winkelcircuit:	
Vloer:	Baksteen / hardsteen en graniet in een nader te bepalen patroon
Trappen:	natursteen
Leuningen:	r.v.s.
Verlichting:	armaturen: metaal op kleur gecoat, diverse hoogten
Zitbanken:	metalen frames, houten zidelen
Vuilnisbakken:	r.v.s.
Groen:	soort bomen ntb, niet te groot in omvang en geen te dicht bladerdek.
Openbare telefoons:	KPN standaard programma
Schakelkasten:	plaatsing (w.o. deels integratie in verbouwing) in overleg met nuts bedrijven. Kleurcamouflage
Publex borden:	ntb
Reclamevoering:	terughoudend in nader te bepalen zones aan de gevel

