

Q4 Venlo

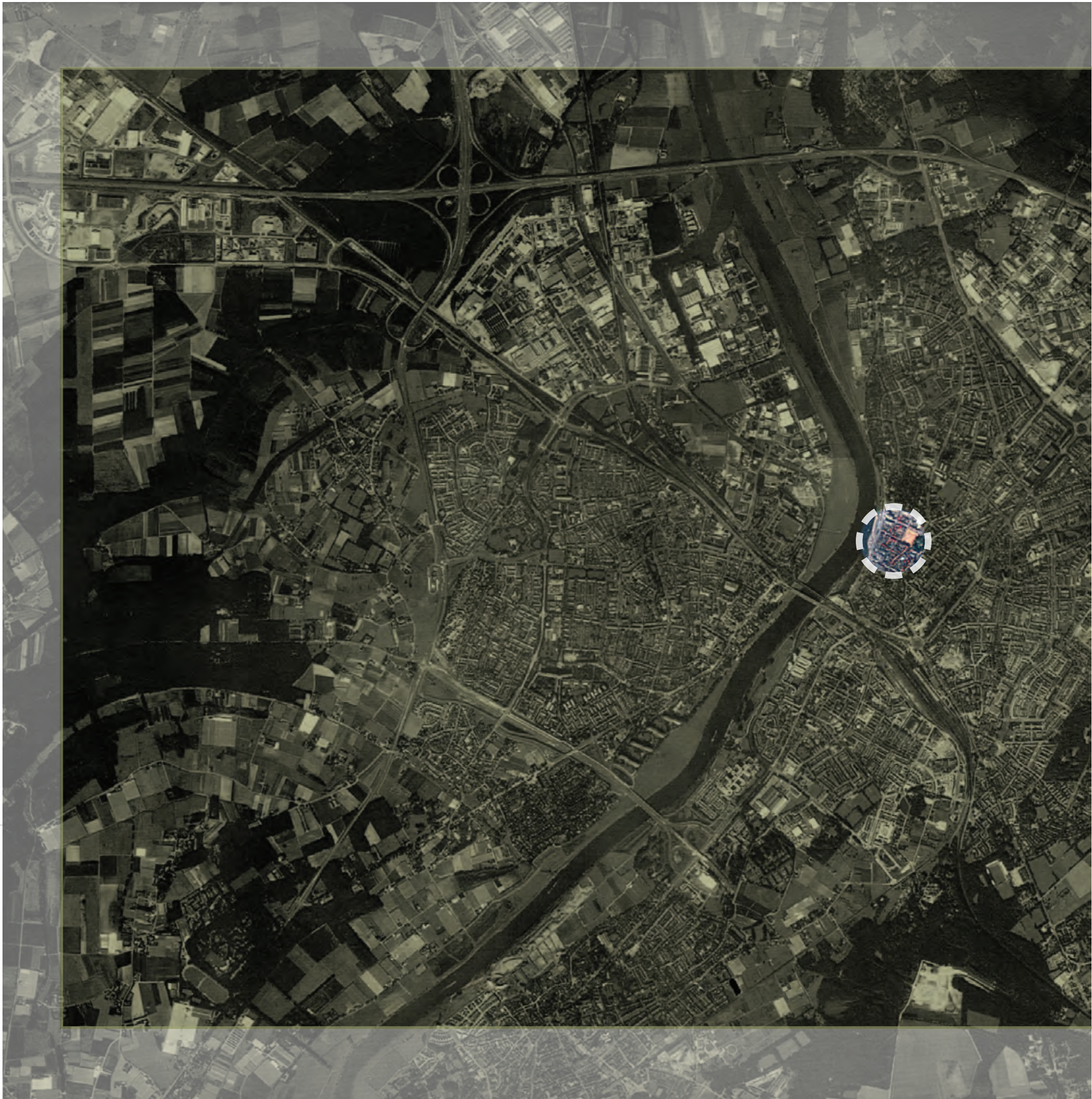
Wijkontwikkelingsplan

In opdracht van | Gemeente Venlo · Vast&Goed · Q4
Woningstichting Venlo · Blerick

juni 2005

awg architecten







inhoud

- 01. INHOUD
- 02. VOORWOORD
- 03. INLEIDING
- 04. SITUERING
- 05. RUIMTELIJKE-FUNCTIONEEL PROBLEEM
- 06. KADERS EN UITGANGSPUNTEN
- 07. WIJKONTWIKKELINGSPLAN
 - 07.1 ALGEMEEN
 - 07.2 PLANDEEL
- 08. (BEELD-)KWALITEIT
- 09. CONCLUSIE
- 10. BIJLAGEN



voorwoord

“Van nu af aan zal ik de steden beschrijven,” had de Khan gezegd. “En jij moet op je reizen nagaan of ze bestaan.” Maar de steden die Marco Polo bezocht had, waren altijd anders dan de steden die de keizer bedacht had.

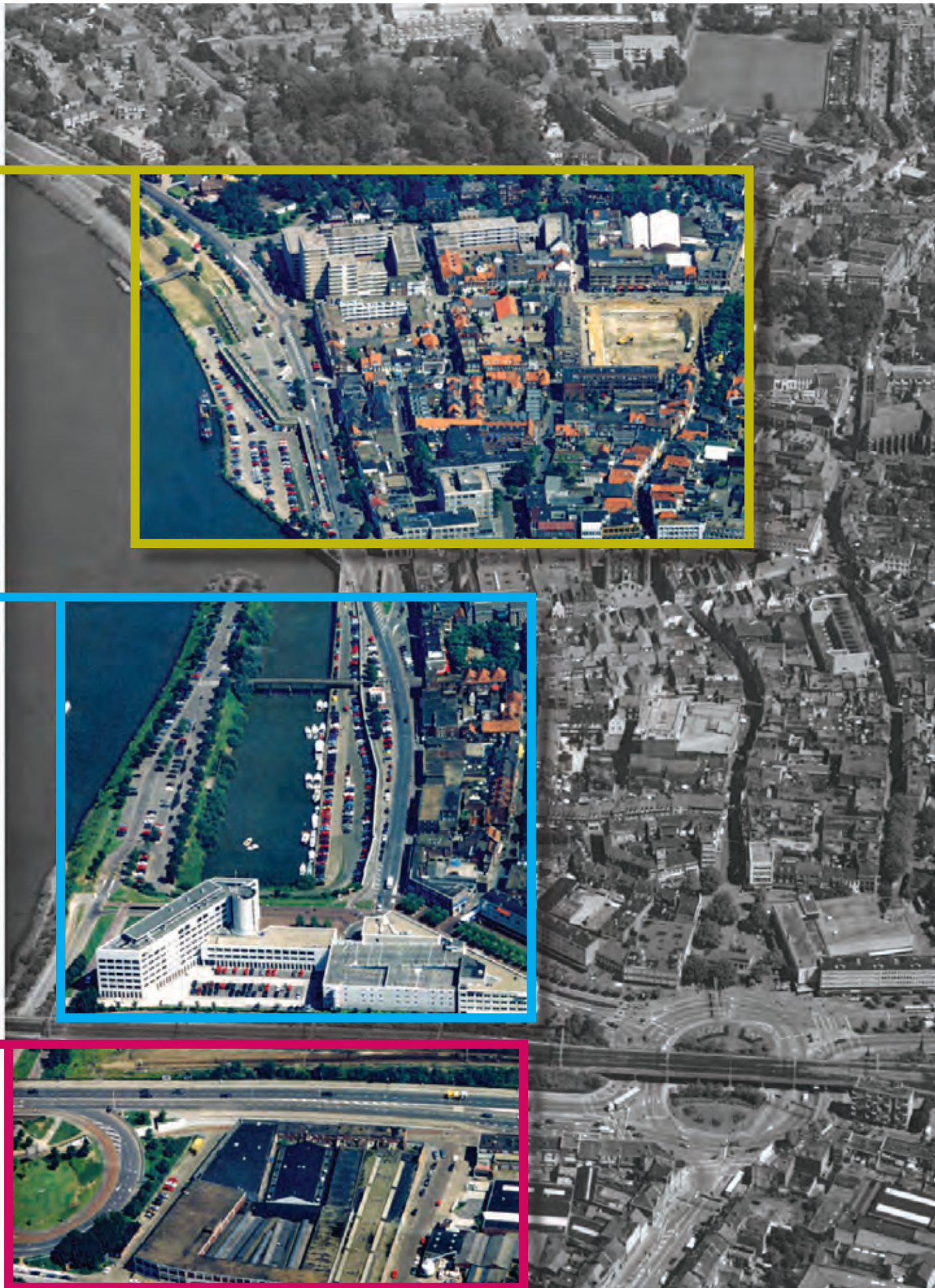
“En toch heb ik in mijn hoofd een model van een stad geconstrueerd waarvan ik alle mogelijke steden kan afleiden,” zei Kublai.

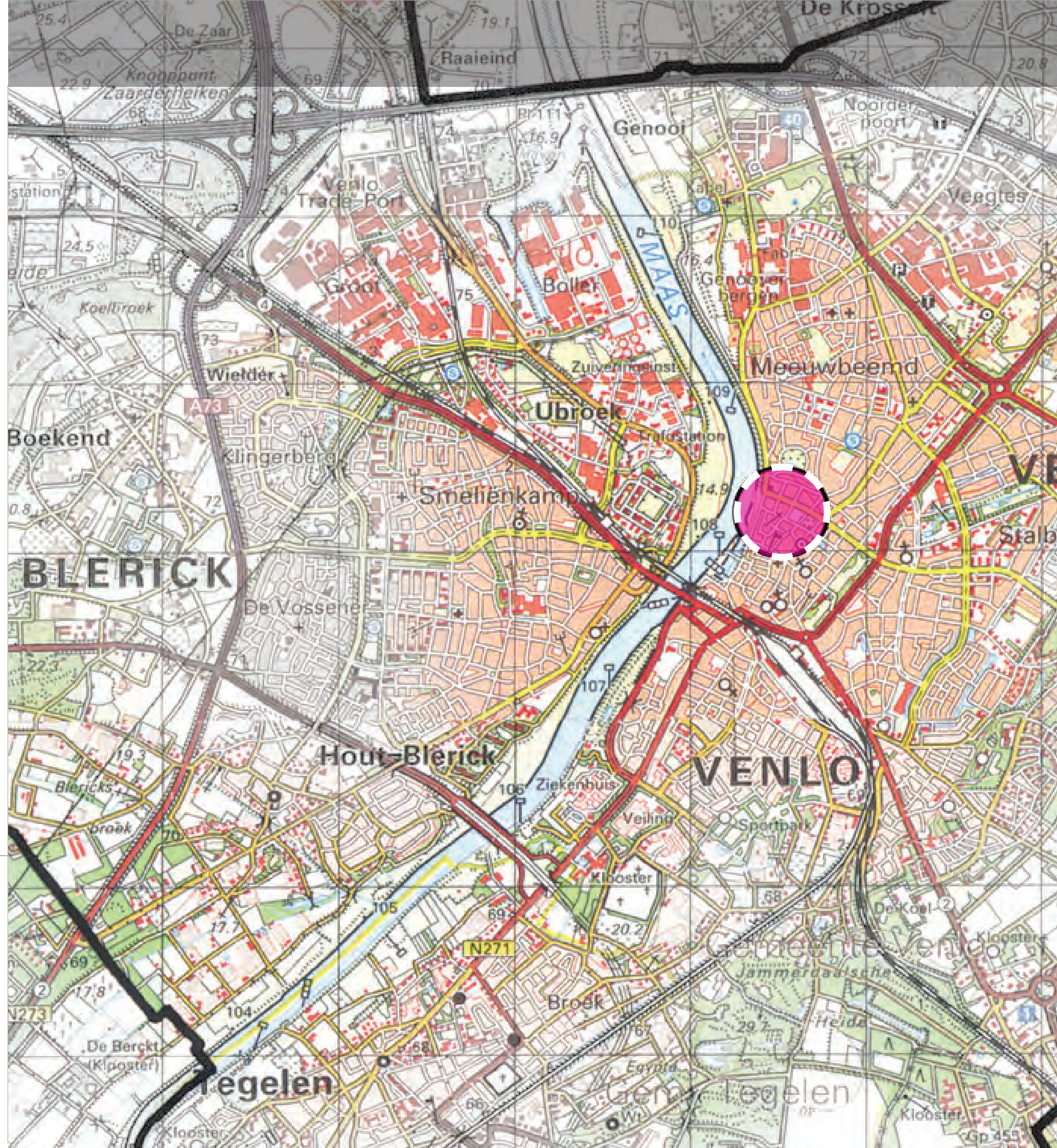
“Het omvat alles wat beantwoordt aan de norm. Aangezien de bestaande steden in verschillende graad afwijken van de norm, hoef ik slechts uitzonderingen op de norm te voorzien en er de meest waarschijnlijke combinaties van te berekenen.”

“Ik heb een model van een stad bedacht waarvan ik alle andere steden afleid,” antwoordde Marco. “Het is een stad van louter uitzonderingen, uitsluitingen, tegenspraken, ongerijmdheden, tegenstrijdigheden. Als zo’n stad bestaat uit wat het meest onwaarschijnlijk is, wordt, met het verminderen van het aantal abnormale elementen, de waarschijnlijkheid dat de stad echt bestaat, groter. Dus ik hoef slechts de uitzonderingen aan mijn model te onttrekken en, ongeacht in welke volgorde ik tewerk ga, ik zal uiteindelijk één van de steden aantreffen die, hoewel nog altijd bij uitzondering, bestaan. Maar ik kan deze operatie niet ongelimiteerd doorvoeren; ik zou steden verkrijgen die té echt lijken om echt te zijn.”

Uit ‘*de onzichtbare steden*’ van Italo Calvino.

Q4





03

inleiding

Elke nieuwe opdracht is de aanleiding voor een specifieke aanpak. Bouwen in en aan een bestaande omgeving vraagt om de analyse van de aanwezige karakteristieken, én om de intelligente 'zet' die de huidige kwaliteiten van het projectgebied en de omgeving versterkt EN nieuwe kwaliteiten toevoegt.

Bij de vraag naar een oplossing voor een ruimtelijk-organisatorisch probleem gaat het erom door onderzoek een welbepaalde houding, een duidelijke mentaliteit met betrekking tot die vraag te ontwikkelen, waardoor er voldoende stedenbouwkundige en/of architecturale energie vrijkomt om creatief 'uit te vinden'. Met andere woorden gaat het om het specifieke karakter van een gebied, een plek, een tijd en de natuur ervan. De 'geest van de plek' ligt besloten in de creatieve ontdekking van de concrete opties. Het nauwgezet (her-) formuleren van de verschillende facetten van de vraag geeft houvasten om de juiste keuzes te maken die nodig zijn om een project te creëren dat zich verankert in zijn tijd en omgeving en dit op alle niveau's, zowel stedenbouwkundig, sociaal, historisch en economisch. Daardoor dus een inclusief project, en geen exclusief, maar weldegelijk deel van zijn tijd, op zijn eigen wijze onderdeel van de context.

Het resultaat van deze studie was in eerste instantie de RUIMTELIJK FUNCTIONELE VISIE Q4 (RFV Q4), welke werd neergelegd in januari 2004. In de tussentijd werd de genoemde RFV verder onderbouwd, beargumenteerd en uitgediept. Het resultaat daarvan is dit voorliggend WIJKONTWIKKELINGSPLAN (WOP Q4). In het vervolgtraject welk hierna moet volgen, zullen door middel van meer gedetailleerde stedenbouwkundige plannen, de ruimtelijk-functionele condities of met andere woorden de 'enveloppes' waarbinnen de verschillende ontwikkelingen uiteindelijk gerealiseerd moeten worden (architectuuropdrachten) vastgelegd worden.





04

situering

Van Ruimtelijk Functionele Visie (RFV) naar een Wijkontwikkelingsplan (WOP)...

Zoals geweten, heeft Venlo ten aanzien van het grote stedenbeleid de ambitie aangegeven om in 2010 een aantrekkelijk en dynamische stad te willen zijn met een sterke (EU) regionale positie. De sociale samenhang en de leefbaarheid van de binnenstad moeten daarvoor worden aangesterkt. Het oogmerk is een veilige en aantrekkelijke binnenstad met allure, een diversiteit aan functies en een goed leef-, verblijfs-, vestigings- en investeringsklimaat voor bewoners, bezoekers, eigenaren en ondernemers. Q4 - als vierde quadrant en dus onderdeel van de Venlose binnenstad - valt onder deze ambitie.

Het opmaken van in eerste instantie een Ruimtelijk Functionele Visie voor Q4, was onderdeel van de bestuursopdracht Hektor welke door de gemeenteraad werd vastgesteld dd. april 2001. Deze opdracht omvatte een driesporenbeleid bestaande uit: een vastgoedtraject, een coffeeshoptraject en een hand-havingsbeleid. Deze drievoudige aanpak had/heeft de geconcentreerde en veelzijdige bestrijding van overlast en criminaliteit als objectief en daarbij het radicaal omkeren van het imago en de reputatie van Q4 en het creeëren van nieuwe randvoorwaarden voor binnenstedelijke woon-, winkel- en werkkwaliteit = leefkwaliteit-leefcultuur.

De RFV als eerste haalbaarheidsanalyse (met financiële verkenning) was integraal deel van het vastgoedtraject en was de aanzet/inzet van de projectopdracht Vast&Goed (eveneens vastgesteld door de gemeenteraad in mei 2001), zijnde een synergetische samenwerking tussen private en publieke participanten (Gemeente Venlo/Woningstichting Venlo-Blerick). Inzet van Vast&Goed was/is het versterken van de greep op het onroerend goed en de openbare ruimte door actief beheer, herbestemming en herontwikkeling van zwakke plekken. Om deze doelstellingen te bereiken is ondermeer genoemde RFV ontwikkeld: een integrale en samenhangende visie op de stedenbouwkundige structuur van bebouwing en openbare ruimte, waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar de lopende ontwikkelingen en ontwikkeling smogelijkheden in de andere delen van de stad.

Voor de verdere en gedetailleerde stedenbouwkundige situering van de wijk Q4 binnen Venlo+regio zowel als de sociaal-maatschappelijke situering van de problematiek van de wijk en in het bijzonder tav. de bestuursopdracht

Hektor, wordt hier verder expliciet verwezen naar het boekwerk/document: 'Uitgangspunten voor Ruimtelijk-Functionele Visie Q4 Binnenstad Venlo', opgesteld door de gemeente Venlo, dienst stadsbeleid, project Vast & Goed.

Genoemd document leverde de uitgangspunten voor het opstellen van de RFV, welke uiteindelijk werd neergelegd in januari 2004. De RFV vormde de onderlegger voor het Structuurplan Q4 dat de gemeenteraad op 23 maart 2005 vaststelde. Op basis van het Structuurplan Q4 heeft de gemeenteraad eveneens op 23 maart 2005 het Voorkeursrecht in Q4 bestendigd.

De RFV is nu verder uitgewerkt tot een WOP. Evenals de RFV betreft het WOP nog steeds de principiële strategie om te komen tot een ge(her-)structureerd gebied = een structuur van betekenisvolle ruimten, gemaakt door en met betekenisvolle gebouwen. Die structuur wordt bereikt met middelen = de gebouwde omgeving die de drager en de vorm is van de openbare ruimte en dus van de stedelijke organisatie.

De RFV betreft de eerste en principiële verkenning en aanduiding tav. de (her-)ontwikkelingsstrategie van/voor Q4 en is daarmee richtinggevend tav. de te volgen ruimtelijke en functionele strategie, gepaard aan de doorrekening van financiële consequenties daaraan verbonden. Het WOP nuanceert, onderbouwt en beargumenteert deze principes tot een realistische en concrete onderlegger voor de verdere (her-)ontwikkeling van de wijk. Het verkennend karakter van de RFV wordt met WOP veeleer kader- en taakstellend voor de gefaseerde en opéénvolgende ontwikkeling van stedenbouwkundige deelplannen.

Zoals de RFV is ook het WOP geen (standaard) juridisch-gedefinieerd document. Het 'fenomeen' WOP is daarmee onderhevig aan velerlei interpretaties en invullingen maar één zaak is bovenal zeker: het is nog lang geen stedenbouwkundig plan. Waar het begrip 'plan' determinant, bepalend, definiërend en 'af' is, impliceren de 'ruimtelijk-functionele visie' zowel als het 'ontwikkelingsplan' veeleer de verkenning en/of het tot stand brengen van een logische (her-)ontwikkelingsstrategie, een denk- en werkhouding, een ontwikkelingsmethodiek tav. het voorliggend ruimtelijk/stedenbouwkundig probleem. Het gaat daarbij in eerste plaats om de ruimte – de (semi-)openbare ruimte of de private ruimte – en dus niet om de bebouwing! Met andere woorden gaat het daarbij dus in de eerste plaats om de 'gebouwde ruimte' en niet over de 'bebouwde ruimte'. Tegelijkertijd is het evident dat betekenisvolle ruimte enkel en alleen kan gemaakt worden met betekenisvolle gebouwen. Zonder bebouwing dus geen ruimte.

Een WOP moet ook over 'functie' gaan: de aard, de diversiteit en de locatie van programma. Hoog interessant en tegelijkertijd van relatief belang voor het ontwerp van de structuren (steden/gebouwen) waarin wij leven. Functie is immers altijd van beperkte duur, tijdelijk. Als we een zekerheid hebben, is het dat functie altijd onzeker is, variabel en tijdelijk is. Men kan/mag dus geen structuren (gebouwen/steden) bouwen op basis van 'functie'. Het is de taak van overheden, opdrachtgevers/bouwheren en ontwerpers om structuren te ontwerpen en te bouwen waarin de tijd zich kan afspelen. Structuren die zelf geen geschiedenis zijn, maar wel deel zijn van de geschiedenis, deelnemen aan

de geschiedenis. Structuren die zich lenen voor velerlei en onvermoed (mis-)bruik en welke het toelaten om zich telkens opnieuw te laten kraken door de opéénvolgende generaties. Structuren die vooral de onbekende en onvermoede toekomst niet onmogelijk maken. Het gaat om het bouwen van dat wat essentieel is: 'intelligente ruïnes'.

Als onderleggers en toetsingskader voor de RFV dienden twee studies: het zogenaamde 'RIGO-Rapport', zoals opgesteld door RIGO Research en Advies en de 'Woonvisie Venlo 2003-2010' zoals opgesteld door Ecorys-Kolpron.

De projectgroep Vast&Goed heeft RIGO Research en Advies gevraagd om een onderzoek te verrichten ten behoeve van de Ruimtelijk Functionele Visie voor Q4 in relatie tot de ontwikkelingen in andere delen van Venlo. Doel van het onderzoek was een verkenning van mogelijke functies, uitgewerkt in een concreet programma van eisen naar aantallen en segmenten voor Q4 in synergie met de ambities voor veiligheid, activiteit, kwaliteit, leefbaarheid, attractiviteit en gezelligheid. Middels een sterkte-zwakke analyse (kansen en bedreigingen) van Q4 en een behoefteanalyse in relatie tot Venlo anno 2010 worden opties geleverd een kansrijk Programma van Eisen (PVE) met varianten. Daaraan wordt een analyse gekoppeld van de financiële haalbaarheid van het PVE.

Daarnaast is in de loop van 2002 met betrekking 'wonen' de behoefte ontstaan aan een nieuw en samenhangend beleidskader, passend bij de nieuwe uitdagingen en ambities van de stad. In de Woonvisie wordt door Ecorys-Kolpron op hoofdlijn een beeld geschetst van het toekomstige Woonbeleid in Venlo. Daarbij is

ingezet op een breed kader waarbinnen meerdere disciplines en beleidsvelden zijn betrokken. Basis van de visie wordt gevormd door nieuw woningmarktonderzoek en een gemeentebrede enquête naar de woonwensen binnen Venlo. Voor de verdere inhoud wordt verwezen naar de respectievelijke documenten.

Ten behoeve van de opstelling van het WOP zijn bijkomende onderzoeken en/of uitdiepingen van onderzoeken uitgevoerd, zijn gesprekken en overleggen gevoerd met verscheidene interne en/of externe instanties en is wederom een uitgebreid communicatietraject gelopen. Dit alles enerzijds ter verdere inhoudelijke onderbouwing en borging van de plandoelstellingen en anderzijds ter uitbouw van een breed draagvlak binnen de gemeente Venlo.

Het volgende overleg is gevoerd :

Intern :

- 1. Cluster Stedenbouw, Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
- 2. Werkgroep Cultuurhistorie
- 3. Werkgroep Duurzaamheid
- 4. Cluster Verkeer, Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
- 5. Werkgroep Inrichting Openbare Ruimte/Groen
- 6. Commissie Stadskwaliteit
- 7. Projectteam Maasboulevard/Maaswaard
- 8. Klankbordgroep Q4
- 9. Bewoners (informatie/inspraak en spec. overleg oa. Sliënenberg)
- 10. ...

Extern :

- 11. Rijkswaterstaat en Maaswerken
- 12. Provincie Limburg
- 13. Ministerie VROM

De volgende Onderzoeken / Rapporten / Studies zijn opge maakt :

- 15. Cultuurhistorisch Rapport Q4 (BAAC)
- 16. Woningmarktverkenning (RIGO II)
- 17. Stedelijke Functies (BRO)
- 18. Verkeer / Parkeergarage Maaskade (DHV)
- 19. Duurzaamheidsprofiel
- 20. ...

Andere:

- 21. Communicatieplan (Gemeente Venlo)
- 22. Grondexploitatie (Gemeente Venlo/Fakton)
- 23. ...

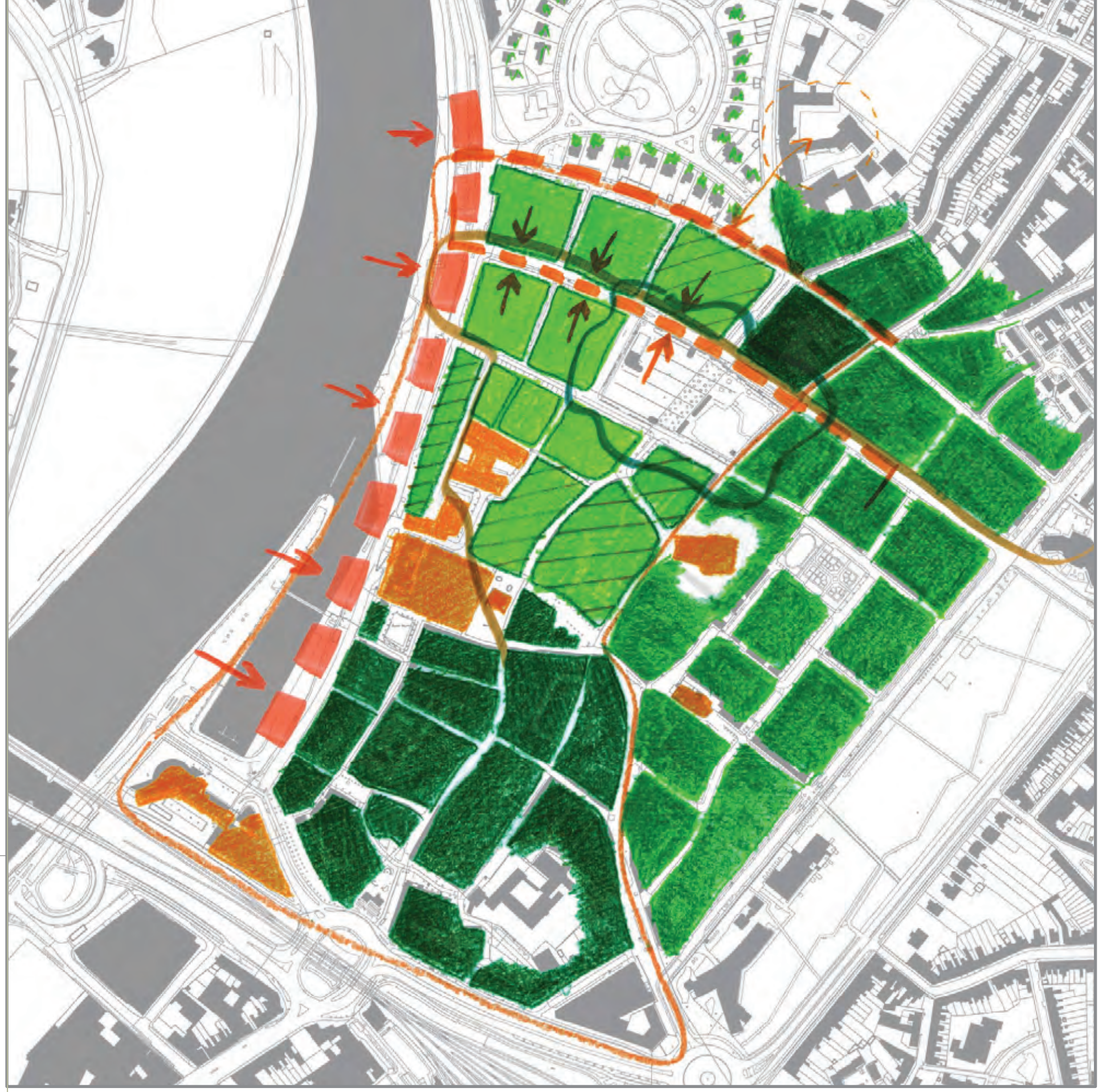
De overwegingen en adviezen als resultaten van deze bijkomende overleggen, onderzoeken en studies zijn meegenomen in planvorming en zijn daarmee enerzijds de basis voor de doorontwikkeling van de RFV tot een WOP. Anderzijds worden genoemde rapporten toegevoegd aan dit WOP, meer nog, ze zijn er integraal deel van.

Tenslotte wordt hier nogmaals benadrukt dat pas na het afronden van het WOP, de fase wordt aangevat voor het opmaken van stedenbouwkundige plannen en dit per deelplan. Pas dan worden – op deelplannivo - de definitieve kaders vastgesteld voor de feitelijke realisatie van de (her-)ontwikkeling van Q4. In deze fase worden de ‘enveloppes’ vastgesteld waarbinnen de respectieve architectuuropdrachten worden geformuleerd, ontworpen en uiteindelijk gerealiseerd.

Het invullen van het WOP is een traject van de lange termijn. In deze periode kunnen en zullen zich maatschappelijke, demografische,

socio-culturele, administratieve, politieke en financieel-markt-economische wijzigingen en veranderingen voordoen. Het WOP moet hiervoor bestendig zijn en behoeft daarmee een zekere en noodzakelijke abstractie. Het vaststellen van de stedenbouwkundige kaders op deelplannivo en/of op het moment dat de deelontwikkelingen zich ook daadwerkelijk aandienen, biedt het voordeel dat hierop steeds accuraat kan ingespeeld worden, welk waarborgt dat het WOP zichzelf niet achterhaalt.

Als de verdere uitwerking van de RFV, betekent het WOP een vervolgstap ten behoeve van de (her-)ontwikkeling van Q4. Zoals al meermaals gezegd is het WOP geen enkelvoudig document. Het WOP betreft enerzijds een basisdocument waarin de ruimtelijk-functionele aspecten van de (her-)ontwikkeling worden aangebracht en toegelicht. Anderzijds worden aan dit basisdocument verscheidene onderzoeken en rapportages gekoppeld welke inhoudelijk beschouwd kunnen worden als integraal deel. Deze onderzoeken en rapportages vormen grotendeels de inhoudelijke ondersteuning, argumentatie en inspiratie van/voor de feitelijke/ eigenlijke planontwikkeling. Na afronding en goedkeuring van het WOP zullen de ruimtelijk-functionele condities per deelgebied/deelplan verder gedefinieerd worden in de vorm van Stedenbouwkundige Plannen (SP). Ook dat SP is opnieuw geen op zichzelf staand document. De ruimtelijk-functionele planvorming dient op dat moment gekoppeld te worden aan een (Beeld-)Kwaliteitplan, een vierluik, waarvan het Massaplan zelf, een Plan Inrichting Openbare Ruimte (PIOR) annex Masterplan Verlichting (MV) en uiteindelijk een Masterplan Beeldende Kunst (MBK) de integrale en samenstellende onderdelen zijn.



05 ruimtelijk - functioneel probleem

Elke oplossing begint met de correcte probleemstelling. Het vierde quadrant (Q4) van de Venlose binnenstad ligt als een besloten eiland in een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Met de historische binnenstad en het kernwinkelgebied in het zuiden, de rivier de Maas en de Maasoevers in het westen, de monumentale villawijk Wilhelminapark in het noorden en in het oosten een luxe woonwijk waar van oudsher de kleinschalige zakelijke dienstverlening is gevestigd, aan verschillende zijden ingebed in groenstructuren en dus omgeven door en in het midden van een gedifferentieerd stedelijk gebied, heeft Q4 normaliter alle troeven om een uitermate aantrekkelijke, binnenstedelijke woonwijk te zijn. Toch buit Q4 de relationele potenties met de omgeving ruim onvoldoende of niet uit. Barrières en hindernissen beperken de verschillende verbindingen met de omgeving en dat resulteert uiteindelijk in progressief stedenbouwkundig en maatschappelijk isolement van de wijk.

Nochtans schept dit 'isolement' ook mogelijkheden en opent de eigenheid van Q4 op zijn beurt weer perspectieven voor de positie van Q4 als herkenbare maar rustige en karaktervolle woonwijk onmiddellijk tegen de historische stadskern aan. Echter dient dergelijke verbijzondering ondersteund te worden door de wervende en intrinsieke kwaliteit / identiteit van de wijk zelf en ook daaraan ontbreekt het momenteel binnen Q4 in belangrijke mate.

De schaarse, slecht vormgegeven en verwaarloosde openbare ruimte, de incoherente bebouwingsstructuur, de leegstand en bijgevolg de slechte toestand van een belangrijk deel van de bebouwing, de ondermaatse bewoning en daarmee de onvoldoende sociale controle en veiligheid, de verschillende, conflicterende verkeersstromen doorheen het gebied, ... zijn van grote invloed geweest op de leefbaarheid, de attractiviteit en de aan- of afwezigheid van deze of gene functies in het gebied.

De stedenbouwkundige problematiek van Q4 kan dus ter conclusie enkelvoudig en éénduidig omschreven worden met de term 'isolement'. Het stedenbouwkundig isolement dat doorheen de tijd langzaam maar gestaag is ingeslopen en de actuele sociaal-maatschappelijke problematiek van de wijk zijn zeker niet vreemd aan elkaar: ze zijn inmiddels mekaars oorzaak en gevolg; ze zijn straks mogelijk ook mekaars op-/verlossing; ze zijn onverbreekbaar en inherent aan elkaar. Dat is precies de reden waarom het plan Hektor voorziet in zowel een socio-maatschappelijk/veiligheidsluik als een evenwaardig





stedenbouwkundig/vastgoedluik daarnaast. De Ruimtelijk Functionele Visie is onderdeel van het vastgoedluik en tracht te voorzien in een voorstel van aanpak voor de ruimtelijk-functionele aspecten van wijkproblematiek.

Zoals al gezegd moet je om een probleem te kunnen oplossen, het eerst accuraat benoemen, aanduiden en omschrijven. De vraag is dan ook in hoeverre het genoemde isolement ook op stedenbouwkundig niveau werkelijk afgelijnd kan worden. De vraag is welke de stedenbouwkundige oorzaken zijn waardoor het isolement van Q4 is (kunnen) ontstaan? Wat maakt dit isolement? Welke zijn de barrières/de hindernissen die ten grondslag liggen aan de scheiding tussen de wijk en de rest van de stad. Die barrières kunnen ons inziens helder aangeduid worden. Rondom rond Q4 kunnen duidelijke/fysische/tastbare (steden-)bouwkundige barrières gemarkeerd worden.

Aan de zuidzijde van Q4, op het scharnier van de wijk met de kern van de binnenstad, ligt misschien wel de belangrijkste hindernis: het huidige stadskantoor. De modernistische opzet van het gebouwencomplex en dus de omvang, de schaal, de structuur, het beeld, de niets ontziende stedenbouwkundige inpassing van het geheel en uiteindelijk de positie/locatie zelf zijn er de oorzaak van dat het stadskantoor zich volkomen lostrekt uit de wijk, zich losmaakt uit het stadsweefsel. Daarnaast vormt het stadskantoor door z'n mono-functionalisme een 'blinde vlek' in de woonstructuur van Q4, dit zeker met de nabijheid van de Maaspoort in acht genomen. Het stadskantoor impliceert aldus een onheimelijke plek in het stadsweefsel en zit als een wig geprangd tussen de stadskern en Q4. Het huidige stadskantoor is op dit moment geen deel

van/neemt niet deel aan Q4, van de stad maar wel integendeel: in de huidige constellatie weegt/ drukt het stadskantoor op Q4 en de verbinding met de stadskern. De Maaspoort zelf zal trouwens evenzeer aandachtspunt moeten zijn in de herkoppeling tussen Q4 en de rest van de stad. De Maaspoort ligt immers op het knooppunt tussen resp. de Maasboulevard-ontwikkeling, de binnenstad en Q4 zelf en is daarmee van cruciaal, strategisch belang met betrekking tot de verbinding tussen de verschillende stadsdelen.

Ten westen van Q4 is er de Maas. Echter tussen Q4 en de rivier is er geen enkele ruimtelijke en/of fysische relatie van betekenis. Er is geen wederzijdse interactie tussen stad en rivier, nochtans reden van oorsprong van bestaan van Venlo. De potentiële meerwaarde van het fenomeen 'stad aan het water' en de mogelijke incompactdaarvanop het binnenstedelijk woonmilieu van Q4 wordt op geen enkele manier ingezet/ benut. Integendeel: men zou zelfs durven stellen dat ter hoogte van Q4 de stad als het ware de rug naar de rivier keert. De stad lijkt in Q4 vergeten te zijn dat ze aan een rivier ligt. Het opéénvolgend en ruimtelijk verband tussen stadsrand/-wand/-gevel, stadskade en rivier ontbreekt volledig. Dat laat zich voornamelijk voelen in een notoire leegte, een niemandsland tussen stad en water: de Maaskade.

In het noorden van Q4 ligt zowaar een dubbele barrière. Een eerste hindernis is de noordflank van de Noordbuitensingel waar een ondoordringbare wand van aaneengesloten garageboxen en draadafsluiting het straatbeeld maken. Een tweede scheiding wordt gemaakt net ten noorden van het Mgr. Nolensplein en meer bepaald de verkeersbarrière ter hoogte van de

Puteanusstraat. Deze verkeersbarrière (doorgaand verkeer) maakt dat het Mgr. Nolensplein als 'plek' per definitie losgekoppeld wordt van het bouwblok ten noorden. Het verkeer ondermijnt elke relatie tussen het noordelijke bouwblok en het plein zelf. In het bijzonder gaat het hier over het in- en uitrijdend autoverkeer van en naar de ondergrondse parkeergarage (opstelverkeer) onder het Mgr. Nolensplein en over het doorgaand verkeer richting Maas. De inschatting hierbij is dat de inrijhelling van de parkeergarage aan de verkeerde zijde van het plein ligt. Het verkeer wordt telkens gedwongen om het Mgr. Nolensplein over de volledige gevelbreedte te passeren. Op sommige momenten wordt hiermee aan de noordzijde van het Mgr. Nolensplein dermate opstelverkeer naar de garage gegenereerd dat de Puteanusstraat ter hoogte van het Mgr. Nolensplein voor de gemiddelde voetganger een moeilijk te nemen hindernis blijkt. De leegstand en moeizame invulling van de winkelruimte ten noorden van het Mgr. Nolensplein laat niets aan duidelijk te wensen over. Bovendien verlaat het winkelpubliek de parkeergarage nu aan de zuidzijde van het plein en dus zo dicht mogelijk naar het winkelcircuit toe. De noordelijke bronpuntwerking die enerzijds zou maken dat de verkeersbarrière gerelativeerd wordt en die anderzijds zou betekenen dat het Mgr. Nolensplein 'doorkruist' wordt, valt daarmee weg, meer nog: versterkt nog de genoemde disconnectie tussen bouwblok-noord en het plein.

De oostelijke barrière bestaat ons inziens uit het Mgr. Nolensplein zelf. Het Mgr. Nolensplein leest nu eerder als een 'leegte' dan als een 'ruimte'. Er is geen schaalverhouding tussen 'vloer' en 'wanden' die het plein de verblijfskwaliteit geeft van een 'kamer', een 'plek om te verblijven'.

Ook de relevante en logische keuze die daar diametraal tegenover zou staan, nl. de keuze van het Mgr. Nolensplein als een evenementenplein op stedelijk niveau, wordt niet ingevuld. Het stedelijk evenementenplein bestaat op het Mgr. Nolensplein omzeggens niet. Immers de werkelijke bruikbare en functionele oppervlakte van het plein wordt met ongeveer 40% gereduceerd door de opéénstapeling/optelling van allerlei hindernissen en obstakels om en rond het plein: de inrijhelling, de verticale ontsluitingen, hekwerk, luifels,... Het ontbreekt het Mgr. Nolensplein aan identiteit, eigenheid en relevantie met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit als 'plein'. Bovendien is er slechte relatie tussen het plein en het eerste stadspark van Venlo, het Mgr. Nolenspark. Door de plaatsing van een forse kiosk wordt de relatie plein-park gebroken.

Dit brengt ons uiteindelijk tot de laatste barrière welke onder het plangebied ligt: de openbare ruimte of beter gezegd het gebrek aan kwaliteit en consistentie van de openbare ruimte van Q4 en dit in beider betekenis: de 'ruimte' zelf, zoals die vormgegeven wordt met gebouwen, evenals de 'inrichting' van het openbaar gebied. Dit zowel in het perspectief van de eigenheid/identiteit van de wijk als van de aansluiting/de continuïteit met de binnenstad van Venlo. Het is een feit dat de stad is opgebouwd rond openbare ruimte: nl. de straten en de pleinen, zijnde de (woon-)kamers van de stad, het interieur van de stad, de plaats waar goederen en gedachten worden uitgewisseld. De stad is daarbij niets anders dan een – zoals de woning- hiërarchisch gestructureerd gebied = de aanéenschakeling van verschillende betekenisvolle ruimten, gemaakt met betekenisvolle gebouwen. De gebouwde omgeving is daarbij de drager van de openbare ruimte. Binnen Q4 ontbreekt het hieraan.

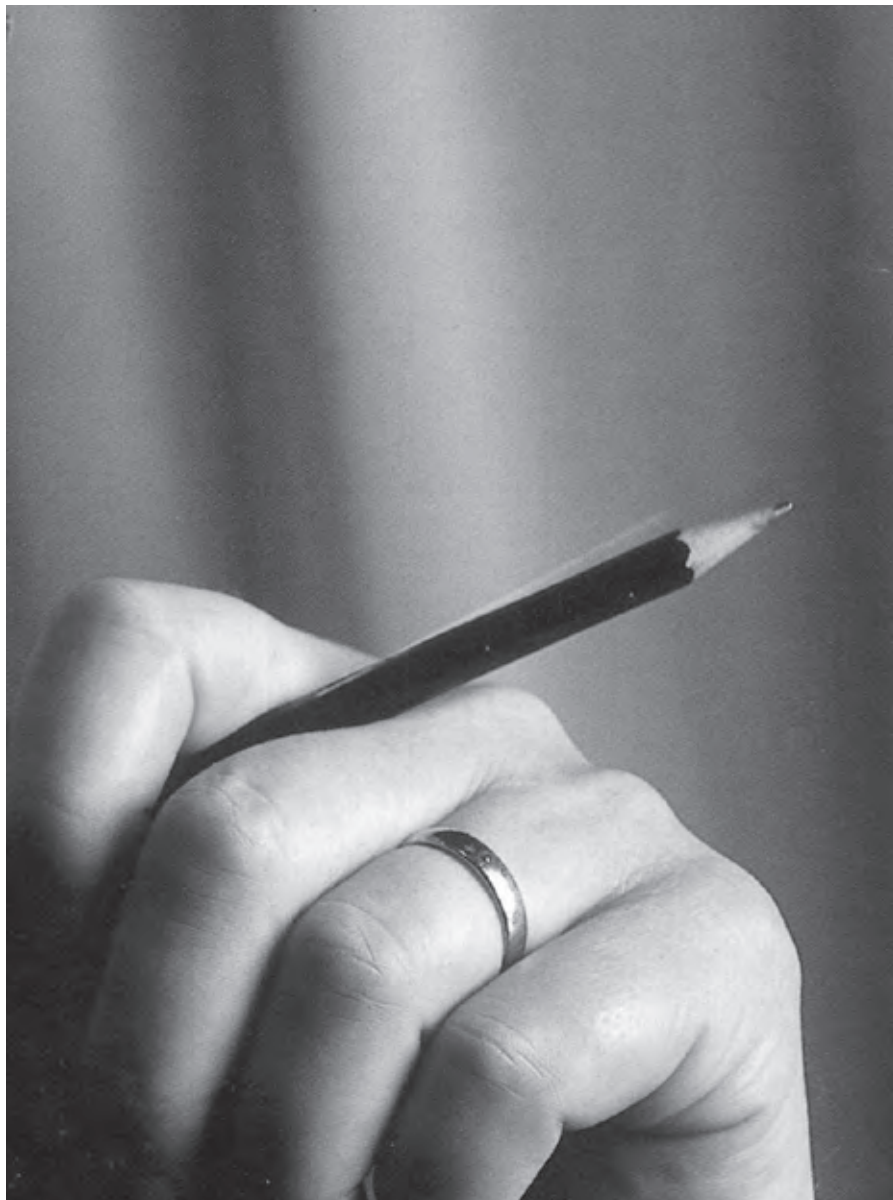


06

kaders en uitgangspunten

- 6.01.Houding/Mentaliteit
- 6.02.Ruimtelijk Functionele Visie
- 6.03.Cultuurhistorie
- 6.04.Woonmarktonderzoek (RIGO)
- 6.05.Onderzoek Stedelijke Functies (BRO)
- 6.06.Duurzaamheidsprofiel Q4
- 6.07.Verkeer/Parkeren (DHV)
- 6.08.Rivierkering/Rivierverdedigingswerken
- 6.09.Communicatieplan
- 6.10.Lokroep/VROM
- 6.11.Grondexploitatie
- 6.12.Afstemming Q4-Maasboulevard





De ontwikkeling en opmaak van het voorliggend WOP gebeurde niet vrijblijvend maar is geschied in het perspectief van welbepaalde eerder gemaakte keuzes en opties, kaders en uitgangspunten.

6.01.Houding/Mentaliteit:

Het eerste uitgangspunt welk moet leiden tot de oplossinggerichte strategie is de houding en/of de mentaliteit waarmee de ruimtelijk-functionele vraagstelling/probleem of opgave wordt tegemoet getreden, aangevat en uiteindelijk ingevuld/beantwoord en dit op alle plan- en schaalnivo's. (stedenbouwkundig/architecturaal) en in alle aspecten van de planvorming (ruimtelijk/technisch/functioneel/sociaal,...).

Genoemde houding beoogt een planvorming welke niet exclusief is (= verbijzonderd en los van context en tijd) maar integendeel inclusief is (= ingebed in/onderdeel van tijd en context). Deze houding wordt bepaald en onderbouwd door 5 ontwerpthema's welke deze inclusiviteit waarborgen en waarmee pertinent wordt aangehaakt bij het actuele maatschappelijk-stedenbouwkundige discussie aangaande de inzet van onze – binnenstedelijke - kernen (steden, dorpen). Dit laatste moet een alomtegenwoordige zorg zijn van beleid en ontwerpers en wordt ingegeven door de ons nog resterende maar steeds schaarser wordende open ruimte. Deze 5 thema's zijn :

- Continuïteit en Gelijktijdigheid
- Intensief Grondgebruik en Verdichting
- Banaliteit en Terughoudendheid
- (Culturele-Emotionele) Duurzaamheid
- Integraal Bouwen/Milieu Verantwoord Verder Bouwen

Het verder werken aan steden vraagt onderzoek. Ontwerpen is 'zoeken', zoeken naar de 'geest van de plek' en zoals steeds is de vraag: 'Wat wil deze plek worden?' Welke zet, welke essentie doet recht aan de cultuur die deze plek, deze site heeft doen ontstaan?





1. Continuïteit en Gelijktijdigheid

Onze visie tav. het verder bouwen aan een stad wordt in hoofdlijn gedragen door het geloof in de beide complementaire principes van 'continuïteit' en 'gelijktijdigheid': namelijk de gelijktijdigheid van heden en verleden welke ons inziens dé stedelijke kwaliteit bij uitstek is. Immers het oude is niet voorbij maar ondertussen is het heden deel van de actualiteit.

Naar onze mening is het zaak om met betrekking tot het wonen en werken in zowel beeld als structuur te blijven streven naar een neutraliteit welke ons inziens de beste garantie is voor het overleven en het steeds recupereren, uitbouwen en verdichten van stedelijke structuren en gebouwen. De betrachting moet zijn om deel te nemen aan de geschiedenis eerder dan zelf geschiedenis te schrijven: namelijk zich inschrijven in een continuïteit. Moderniteit in de zin van 'een breuk met de geschiedenis' is funest. Dit sluit hedendaags en actueel getuigen van vandaag met de middelen (technieken, materialen) van deze tijd niet uit. Een stedelijk ontwerp is niet de kopie van, maar is een ontwerp over de stad. Niet het beeld telt maar de essentie, het karakter. Stedelijke structuren en gebouwen met een ietwat onzekere tijdsoorsprong, tijdloos, vandaag, onzichtbaar aanwezig zijn ons doel.

Zoals reeds gezegd is een stedelijk ontwerp niet de stad imiteren, maar een ontwerp over de stad. Het moge duidelijk zijn dat ontwerp-opties nooit referenties mogen zoeken in de uiterlijke verschijningsvorm, maar wel in de kern van de verschijnselen, niet in het beeld van het oude, maar in het karakter ervan. Niet historiserend = met minderwaardigheidscomplex ten opzichte van het verleden, maar wel schatplichtig = verschuldigd aan. In een stedelijk ontwerp zijn stedenbouw en architectuur onontwarbaar één. Stedenbouwkundige intenties worden vertaald met architecturale middelen, vermaterialiseren zich in de gebouwen. De betrachting is om het bestaande op te nemen met de herinnering aan dat wat nooit bestaan heeft!



2. Intensief Ruimtegebruik en Stedelijke Verdichting

Dit geloof wordt gevoed door twee eenvoudige vaststellingen welke de uitgangspunten/de basisprincipes vormen voor een tweeledige strategie tav. intensief ruimtegebruik:

1. het tegenover elkaar zetten van openbare ruimte en gebouwen en het aftasten van de grenzen tussen beide om tot verdichting te komen.
2. het inbouwen van een kwaliteitsvolle neutraliteit in stedelijke structuur en gebouwen als garantie voor de flexibele indeling/het flexibel gebruik en de recuperatie van structuren in de tijd (zie voorgaand punt).

Het is –zoals verderop nogmaals wordt gesteld– een feit dat de stad is opgebouwd rondom openbare ruimten: de straten en de pleinen, zijnde de (woon-) kamers van de stad, het interieur van de stad, de plaatsen waar goederen en gedachten worden uitgewisseld. De stad is daarbij niets anders dan een –zoals de woning– hiërarchisch gestructureerd gebied = de aanéenschakeling van verschillende betekenisvolle ruimten, gemaakt

met betekenisvolle gebouwen. De gebouwde omgeving is daarbij de drager van de openbare ruimte.

In die visie op de openbare ruimte schuilt een eerste werkterrein tav. het intensieve ruimtegebruik. Immers het exploreren van de mogelijkheden van een projectterrein, het onderzoeken van de potenties van een gebied, een plek, het aftasten van de grenzen tussen de openbare ruimte en de bebouwde omgeving en het zorgvuldig zoeken naar een haalbaar evenwicht tussen beide, biedt ons de mogelijkheid om zowel de openbare ruimte als de bebouwde omgeving te versterken, met andere woorden de inzet van de vrije ruimte te intensiveren en te komen tot verdichte structuren die weerstaan aan de erosie van de tijd.

Steeds is het ons doel om in een gegeven situatie, onder welbepaalde condities te zoeken naar een ‘haalbaar en gerechtvaardigd maximum’ en dit door het opzoeken van de juiste limieten van oppervlaktes, hoogtes, volumes en de onderlinge positie van volumes ten opzicht van elkaar om zo binnen en buiten tot kwaliteitsvolle ruimte te komen. Het uiteindelijke doel is een win-win

situatie ten aanzien van de openbare ruimte en de bebouwing zelf: de bevordering van de gebruikskwaliteit en de gebruiksiteit van zowel de gebouwen als de openbare ruimte die zij vormen.

Dergelijke exploratie van de limieten gebeurt oa. door het herinterpreteren van de traditionele stedenbouwkundige bouwstenen zoals het gesloten bouwblok: bv. het interne van het bouwblok wordt zo mogelijk ontsloten, ontgonden, aan de gemeenschap toegevoegd. Het binnen wordt buiten, het private wordt (semi-)openbaar, achterzijde wordt voorzijde, minderwaardig wordt gelijkwaardig,...

Dit moet o.i. vandaag de visie zijn op intensief ruimtegebruik en dienovereenkomstig de voortdurende zorg voor het zorgvuldig omgaan met de ons nog beschikbare en resterende open ruimte. Onder de gestage bevolkingsaan groei is het leefbaar verdichten en intensiveren van de steden voor de volgende generaties de enige garantie voor levensruimte, op groene en dus onbebouwde zones en gebieden. Het is hun enige garantie op een leefbare wereld in de toekomst.



3. Banaliteit en Terughoudendheid

Een vaststelling is immers dat de stad voor het overgrote deel bestaat uit 'banaliteit' in de zin van terughoudendheid, neutraliteit. Slechts de 'instituten' markeren zich, tekenen zich af en zijn nadrukkelijk aanwezig. Wonen en werken spelen zich doorheen de tijd dan ook in belangrijke mate in die neutraliteit af, gekenmerkt door een steeds wisselend en onvoorspelbaar gebruik/boeiend misbruik: de opéénvolgende generaties als opéénvolgende krakersbewegingen die telkens opnieuw de stad bezetten. Bestemmingen en gebruiken veranderen voortdurend. Het is de kwaliteit van de 'terughoudendheid', de 'gewoonheid' welke het mogelijk maakt dat stedelijke structuren en gebouwen overleven.



4. Duurzaamheid

Bouwen met bekommernis voor intensief ruimtegebruik is naar onze mening ook het maken van 'intelligente ruïnes', het concipiëren van structuren en bouwsels waarin de tijd zit ingebouwd. Bouwen is niet het optrekken van versteende programma's van eisen. De tijd speelt zich immers af in de gebouwen en niet omgekeerd. Bestemmingen, gebruiken, veranderen voortdurend. Het leven is te wispelturig en te veranderlijk om te worden vastgelegd in programma's. Wat je met zekerheid weet als ontwerper, is dat je die verandering niet onmogelijk mag maken. Je moet dus niet een programma van eisen verstenen; je kan hooguit proberen het gebouw geschikt te maken voor veranderlijk gebruik. Steden en dus gebouwen moeten vele generaties, leefstijlen en 'woon'-behoeften overleven, meer zelfs: ze moeten nuttig, geschikt en bruikbaar blijven.

Dat is o.i. de werkelijke essentie van duurzaam bouwen. Niet zozeer het duurzaam bouwen in

de zin van het bijna modieuze milieubewuste bouwen maar wel het integraal concept van het 'tijdsvast' en 'tijdsbestendig' en dus op 'lange-termijn' bedenken en construeren.

Duurzaamheid is de opdracht van bouwheren-opdrachtgevers. Duurzaamheid is de opdracht van gemeenten en beleidsmakers. Duurzaamheid is de opdracht van de stedenbouwers, de architecten en het hele ontwerpteam, welke voor zeer lange duur de stedenbouwkundige footprint en het casco+gevels van de gebouwen vastleggen. Installaties, uitrustingen, functionele indelingen en afwerkingen zijn daar deel van maar gradueel van kortere levensduur.

Als steden en gebouwen de tijd kunnen overleven, of beter gezegd als de tijd zich kan afspelen in onze –gebouwde– omgeving, dan kunnen onze steden en gebouwen van de zeer lange termijn zijn en door de opeenvolgende generaties gerecupereerd worden. Ze worden daarmee

generaties gerecupereerd worden. Ze worden daarmee op den duur cultureel en emotioneel duurzaam want onderdeel van ons collectief geheugen, van ons patrimonium en dus van onze cultuur.

Zoals reeds gezegd is een stedelijk ontwerp niet de stad imiteren, maar een ontwerp over de stad. Het moge duidelijk zijn dat ontwerp-opties nooit referenties mogen zoeken in de uiterlijke verschijningsvorm, maar wel in de kern van de verschijnselen, niet in het beeld van het oude, maar in het karakter ervan. Niet historiserend = met minderwaardigheidscomplex ten opzichte van het verleden, maar wel schatplichtig = verschuldigd aan. In een stedelijk ontwerp zijn stedenbouw en architectuur onontwarbaar één. Stedenbouwkundige intenties worden vertaald met architecturale middelen, vermaterialiseren zich in de gebouwen. De betrachting is om het bestaande op te nemen met de herinnering aan dat wat nooit bestaan heeft!



5. Integraal Bouwen / Milieubewust Verder Bouwen

Toch is er tenslotte ook de collectieve verantwoordelijkheid om milieubewust en met zorg voor de leefomgeving met steden en gebouwen om te gaan. Immers met betrekking tot de Ruimtelijke Ordening/Stedenbouw is de belangrijkste idee voor de komende tijd het inzicht dat de milieulast die veroorzaakt wordt door het bouwen en gebruiken van steden, infrastructuren en gebouwen, staat voor een zeer hoge milieukost, dat dit onhoudbaar is en dat we met z'n allen moeten zoeken naar middelen om daar verandering in te brengen. Zoals alle problemen zogenaamde beperkingen zijn, zo is ook dit bewustzijn een nieuwe bron om creatieve stedenbouwkundige en architecturale energie te genereren.

Wij weten niet wat 'Stedenbouw' is, wat 'Architectuur' is. We kunnen er alleen maar naar zoeken. Pas als je 'gezocht' hebt, kan je 'vinden'. Het milieubewustzijn maakt het zoeken nog veel complexer en dus interessanter. Het ontwerpen

wordt nog boeiender en veelzijdiger. De opdracht voor ontwerpers is: innovatieve, performante, integrale concepten te ontwikkelen.

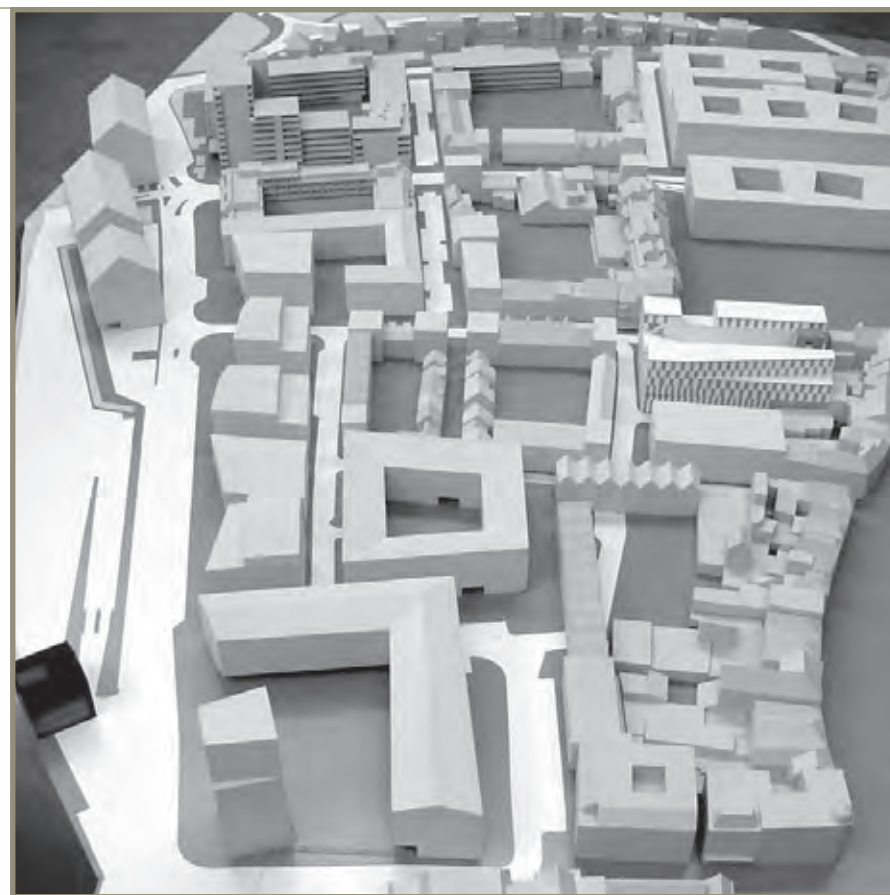
Bouwheren, investeerders, ontwikkelaars, het beleid moeten steden en gebouwen laten ontwerpen die in plaats van energie consumeren, energie produceren. Dit kan, dit gebeurt al. Zo zorgzaam mogelijk omgaan met energie betekent vooral zomogelijk geen energie ge-/verbruiken. Pollutie maximaal terugdringen wil zeggen gewoon geen afval produceren. Het meest ecologische gebouw is datgene dat nooit gebouwd werd.

Aansluitend op het thema van 'Stedelijke Verdichting' moeten we hier stellen dat onze meest waardevolle bron, de meest milieukostbare het platteland is. Deze bron niet verder consumeren is eenvoudig: het volstaat er niet meer te bouwen. Het is noodzaak en het is eenvoudig te realiseren. Vermeerdering van

aantallen, groei, verbetering van levensstandaard moeten opgevangen worden door steden en gemeenten te consolideren, in te breiden.

Daarnaast is er naar onze mening vandaag echter vooral de uitdaging om het thema van milieubewust-zijn te onttrekken aan de modieuze tendensen en –daar waar mogelijk en naast het al genoemde verdichten van steden en het duurzaam bouwen - groen- en/of watersystemen te integreren in projecten maar met eenzelfde levensnoodzakelijke vanzelfsprekendheid, vanuit eenzelfde opportunisme als waarmee vroeger bv. grachten werden gegraven voor transport van goederen, riolering,... welke systemen op zich dan weer de ruggegraat vormden voor de verdere stedelijke ontwikkelingen.





6.02. Ruimtelijk Functionele Visie

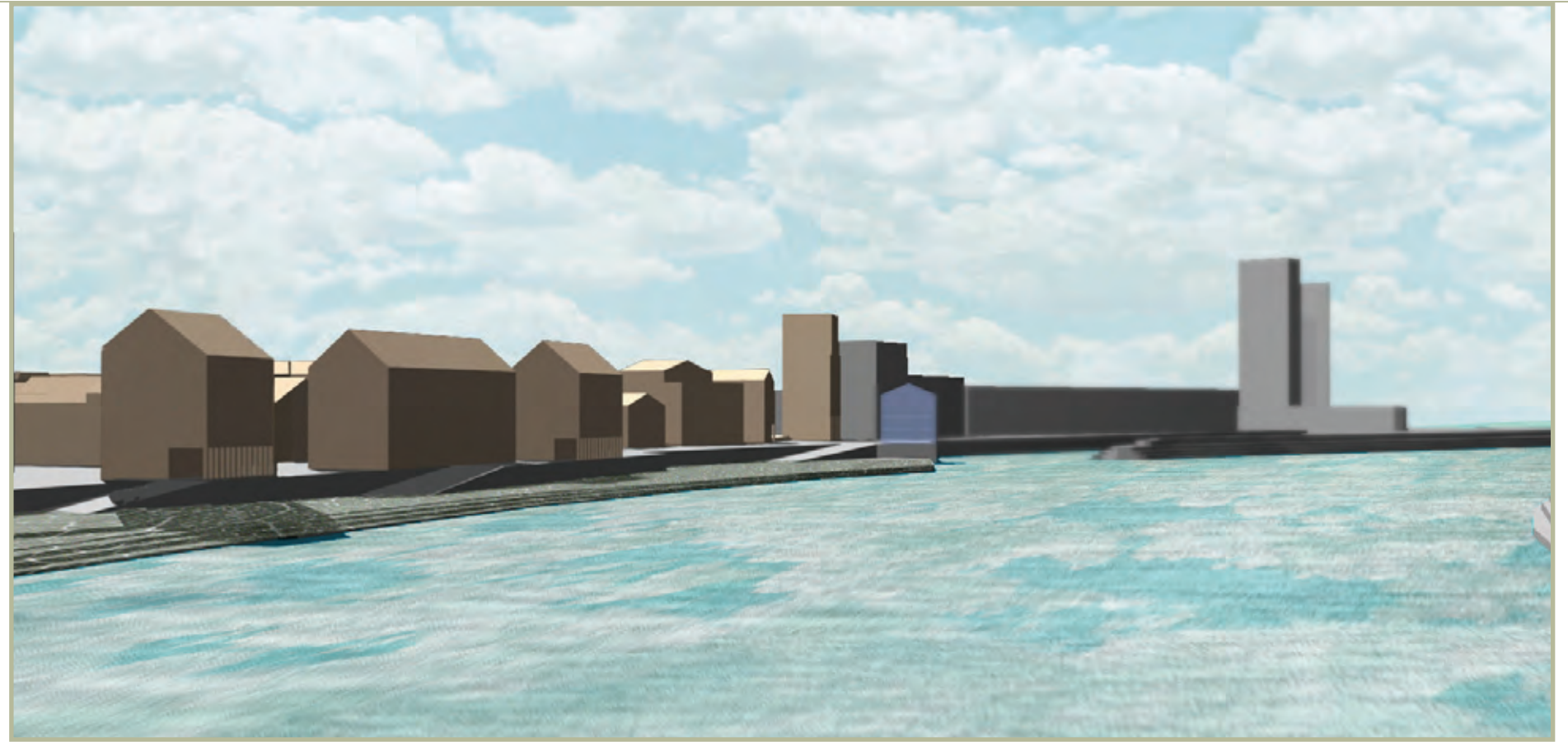
Als 'de verdere uitwerking van', stoelt het WOP uiteraard op de principiële stellingen/opties van de voorafgaande RFV. De RFV stelde drie essentiële voorwaarden om tot de (her-)ontwikkeling van Q4 te komen, welke ook het fundament zijn van/voor het WOP. Deze 3 basisprincipes zijn:

01. Doorbreken van het isolement/Ontmantelen Hindernissen en Obstakels

Het ontmantelen/wegnemen/doorbreken van de verschillende barrières die werden aangeduid, is uiteraard een allereerste vereiste om te komen tot de herintegratie van Q4 in de binnenstad van Venlo. Het nadenken over de positie van het stadskantoor is daarin cruciaal. Zoals de ruimtelijke probleemstelling hiervoor al duidelijk maakt, kan het stadskantoor noch in de bestaande vorm (inbreuk stedelijke structuur/omvang) noch in functie/programma (omvangrijke niet-woonfunctie) gehandhaafd worden op de huidige locatie. Meer nog: bij handhaving van het huidige stadskantoor blijft de blinde vlek/de barrière tussen binnenstad en Q4 intact en zoals verder uit deze visie zal blijken, kunnen/moeten dan ernstige vragen gesteld worden bij de zin en onzin van de (her-)ontwikkeling van Q4. Er wordt daarom met aandrang gepleit om het stadskantoor te verplaatsen, weg van de huidige locatie.

02. Structuur van de (Semi-)Openbare Ruimte

Inzet van de RFV was al om -met respect voor de eigenheid van de wijk-Q4 te herintegreren in het stadsweefsel van Venlo. Drager van het stadsweefsel is -zoals vroeger reeds gezegd- de openbare ruimte: de openbare ruimte als drager voor de stedelijke organisatie, de openbare ruimte als patroon voor het 'doorstroommodel' van de stad. Bijgevolg komt het er in de eerste plaats dan ook op aan om tussen stadskern en Q4, zowel als binnen Q4 vooral de kwaliteit en de continuïteit van de openbare ruimte te herstellen. Het doel van het WOP is dan ook wederom allereerst te zoeken naar de vorm en de aard van de ontbrekende en het versterken en intensiveren van de bestaande openbare ruimte van Q4. Het doel is een gelaagde openbare ruimte met het begrip 'gedifferentieerde verblijfskwaliteit' als kernambitie. De bebouwing is uiteraard het middel om vorm te geven aan de openbare ruimte. De hierboven geschetste houding ten opzichte van het verder werken aan/binnen het traditioneel stadspatroon van Venlo is hiervoor cruciaal. In het kader van het WOP is verder gezocht naar de wijze waarop de structuur van de (semi-)openbare ruimte tussen Q4 en de binnenstad van Venlo op elkaar geënt en aangesloten kunnen worden. In de concrete planvorming heeft dit 'verder zoeken' wel tot verschuivingen en bijgestelde interpretaties geleid met betrekking tot thema's als bouwblokcontouren, stratenpatronen, perceellering, het inzetten van 'binnengebieden',... Verder meer hierover.



3. Herontwikkeling - Nieuwbouw vs. Versterking/ Intensivering:

Het eerste RIGO -rapport, voorafgaandelijk aan de RFV, leverde als conclusie twee 'extreme' basisscenario's voor de aanpak van Q4: een minimum-('scenario verbetering en vernieuwing') en een maximumscenario (scenario herontwikkeling).

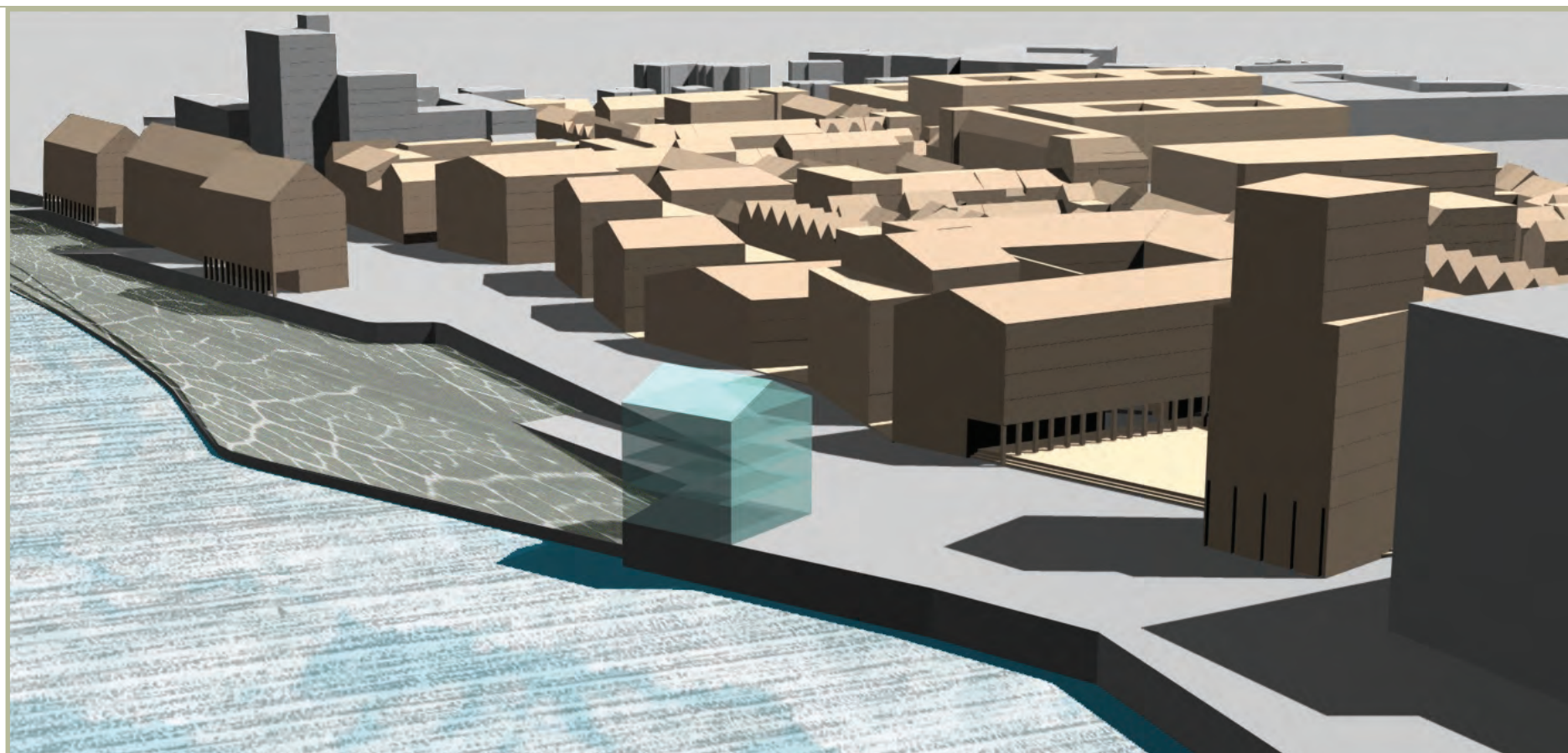
Het minimumscenario stelt de ontwikkelings-ambities laag en poneert overeenkomstig een 'minimalistische' aanpak van vnl. zeer locale en gerichte ingrepen: een perceelsgewijze aanpak van kleinschalige ingrepen moet de zeer geleidelijke herleving van de wijk 'vanuit de buik' op gang trekken. De waardevolle bebouwing en de gewenste functies blijven daarbij maximaal gespaard en worden waar nodig verbeterd. Belangrijkste herontwikkeling binnen dit scenario zou de herbestemming/herstructurering van het huidige stadskantoor zijn. Dit scenario start impliciet vanuit de aanvaarding van de huidige situatie en stuurt op geleidelijke verbetering. Tegelijkertijd stuurt deze aanpak op behoud van de eigenheid en het karakter van Q4. Vehikel voor deze strategie is een selectief aankoopbeleid,

gevolgd door herdefiniëring van de bebouwing en beheer. Bijkomende voordelen van dit scenario zijn de relatieve snelheid (oa. geringe planontwikkelingstijd) waarmee impact op de wijk geleverd kan worden en het beperkte/gespreide ontwikkelingsrisico. Vraag is echter of met deze strategie alleen de noodzakelijke trendbreuk, essentieel voor het aantrekken van ook een nieuw publiek bekomen kan worden en bovendien is er weinig innovatie van en/of toevoeging aan het woningareaal en/of andere functies in de wijk.

Het maximumscenario staat daar lijnrecht tegenover en impliceert de rigoureuze herontwikkeling van Q4. Dergelijk scenario opent de mogelijkheid voor een radicale imago-en trendbreuk tav. de huidige perceptie van Q4 maar onmiddellijk wordt de vraag gesteld of hiervoor wel 'markt' beschikbaar is in Venlo en of bijgevolg het ontwikkelingsrisico draagbaar is. Het eendimensionaal doorzetten van deze aanpak houdt bijkomend de bedreiging in van een 'nieuw' Q4 welk zich dermate onderscheidt en verbijzonderd van de binnenstad, dat opnieuw het evenwichtsperspectief uit beeld verdwijnt. De RFV zoekt het 'evenwicht' op. Concreet voorziet

de RFV in een strategie van gedeeltelijke maar evenwel resolute herontwikkeling/nieuwbouw in de gebieden waar de structuur, de homogeniteit, de integrale/intrinsieke kwaliteit van zowel het bouwblok als van de resp. bebouwing zelf doorheen de tijd verregaand teloor is gegaan en aldus te weinig houvast biedt voor het handhaven en/of versterken van een nog herkenbare kwaliteit. Deze strategie van herontwikkeling komt vnl. voor in de zone aan het 'waterfront', op de locatie van het huidige stadskantoor en ten dele aan het Mgr. Nolensplein (bebouwing Mgr. Nolensplein).

De 'spiegelstrategie' van versterking/intensivering wordt ingezet tav. de bouwblokken waar in structuur en beeld wel nog dergelijke basiskwaliteit in voldoende mate aanwezig en herkenbaar is om als kapstok/frame te functioneren voor een politiek van versterking en intensivering. Er wordt voorzien in het resoluut heroriënteren (openbreken/opschonen/...) van deze bouwblokken: de bouwblokken worden opengeboken, daglichttoetreding wordt verzekerd, mogelijkheden tot groenvoorziening en eventueel eigen tuinen worden in beeld gebracht) dit ter rechtstreekse bevordering van de woonkwaliteit



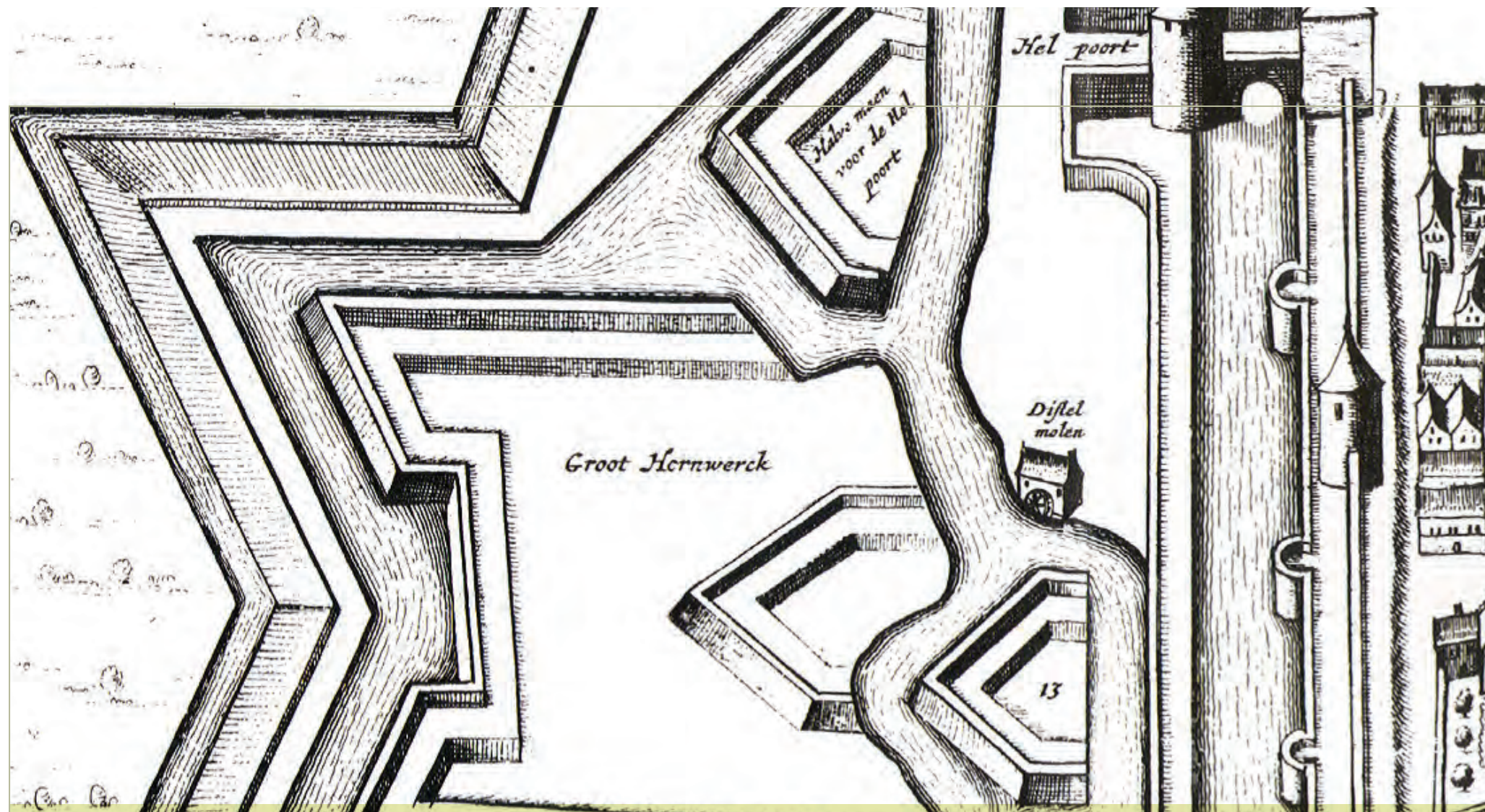
binnen deze bouwblokken. Daarnaast is het thema van de stadsverdichting en dienovereenkomstig het exploreren van de mogelijkheden om anders en beter om te gaan met de binnengebieden van de traditionele, gesloten bouwblokken is hier aan de orde.

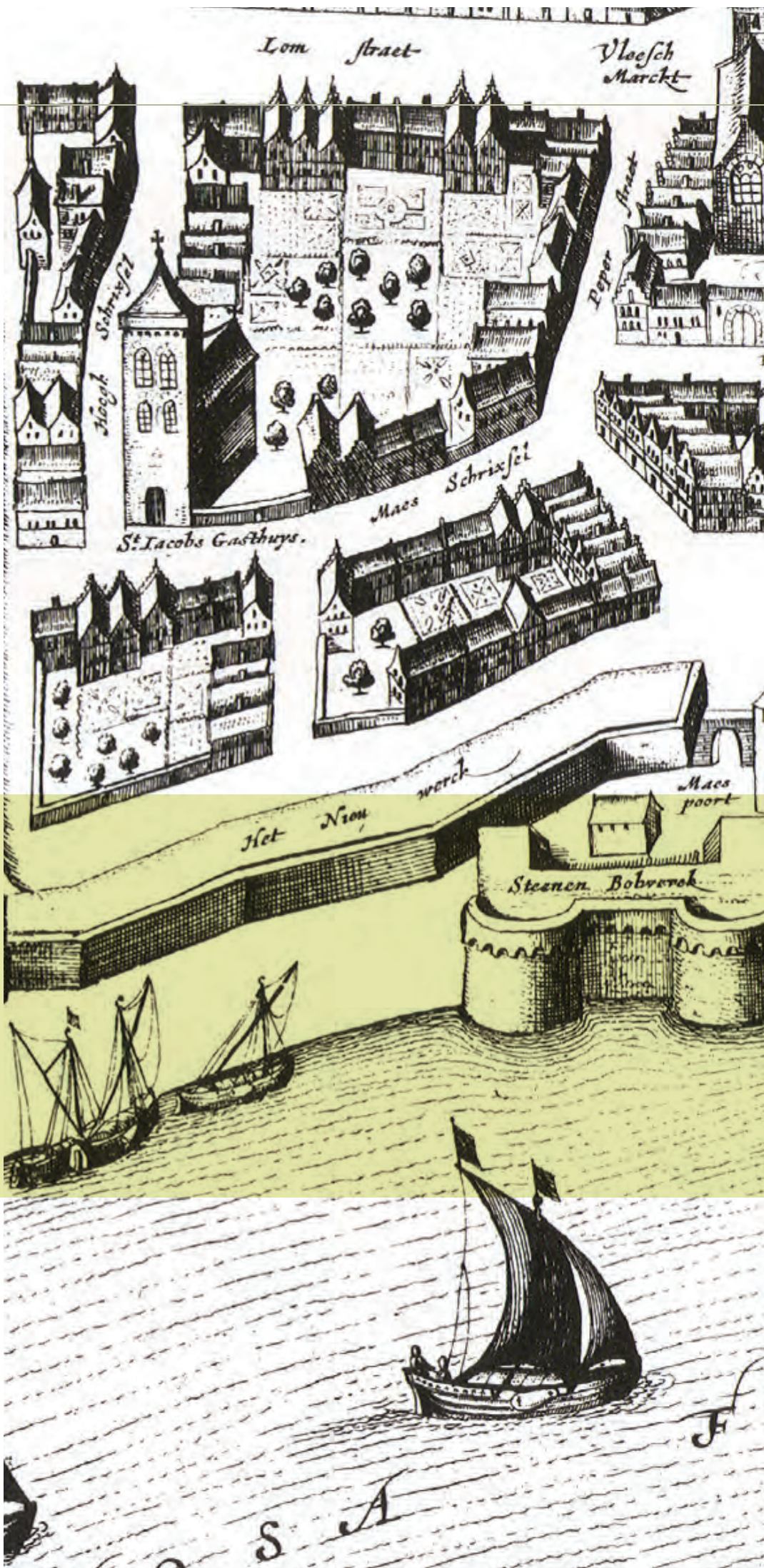
De spiegelstrategie resulteert in een perceels-/pandsgewijze aanpak: toetsend aan een referentiekader met betrekking tot het monumentaal, beeldbepalend, beeldondersteunend en/of 'ander' karakter van de resp. panden binnen deze bouwblokken, kan pand aan pand worden geëvalueerd met betrekking tot behoud, vernieuwbouw, renovatie en/of vervangbouw. Bovendien opent dergelijke aanpak perspectieven voor differentiatie in de ontwikkelings- en opdrachtgeverstructuur of beter gezegd: met beleidsmatige waarborgen tav. het eindresultaat kan het particulier opdrachtgeverschap hier een kans krijgen.

Beide strategieën kennen een evenwaardig verloop en beide zijn noodzakelijk ten behoeve van de evenwichtstoestand waarnaar Q4 op zoek is. Beide zijn op eigen en typische wijze gericht op het veroorzaken van een trend- en imagobreuk en op integraal kwaliteitsherstel. Beide kennen een eigen fasering en tempo, een eigen intensiteit. Het ene is een daad vanuit het nieuwe, het (her-)bedachte, het andere is een groeiproces vanuit de diepte, vanuit de buik, vanuit het binnenste - eigen van Q4. De ambities is daarbij niet de terugkeer naar en/of het kunstmatig en anekdotisch herstel van een eerdere toestand/kwaliteit. Het objectief is wel een nieuwe ambitie, een nieuwe kwaliteit als resultaat van een tijdsbestendige ontwikkelingsmethodiek, een groeimodel. Deze strategie wordt in het kader van het WOP onverminderd aangehouden.



■ vervanging-herontwikkeling
■ versterking-intensivering





6.03.Cultuurhistorie

Derde uitgangspunt voor het WOP is de cultuurhistorie van Venlo als geheel en Q4 in het bijzonder. Delen van de wijk (omgeving Maaschriksel/Helsschriksel/Peperstraat) behoren tot de oudste kern van de binnenstad van Venlo. Het zoeken naar aansluitpunten met het verleden als inspiratie voor een (her-)nieuwde ontwikkelingsstructuur voor Q4, was al het gegeven bij de opmaak van de RFV. In het voorliggend WOP is het richtinggevend belang van de cultuur -historie nog in belangrijke mate toegenomen en heeft overleg met deskundigen zowel binnen als buiten de gemeente diensgevolge ook geleid tot gedurige en progressieve bijstellingen van de plannen.

Naast het regulier overleg binnen de gemeente, is een cultuurhistorische rapportage opgesteld (Rapport BAAC) welke als bijlage en als integraal deel bij dit WOP wordt gevoegd. Uit dit rapport werden een aantal principiële maar werkbare aanbevelingen en uitgangspunten gedistilleerd welke inspirerend en sturend zijn voor de vorm van dit WOP, maar evengoed voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking van de deelplannen als de uiteindelijke architecturale invulling. Deze aanbevelingen en uitgangspunten zijn:



01

In het gebied van de voormalige middeleeuwse binnenstad is nog veel van de historische structuur aanwezig, zowel in het stratenpatroon als in de parcellering en bebouwing. Deze bijzondere kwaliteit kan worden onderkend en daar waar nodig versterkt. Ingrepen zoals het wegnemen van het huidige stadskantoor bieden de perspectieven/kansen tot herinterpretatie van bv. het stratenpatroon en dit op cultuur-historische basis.



02

Aansluitend op het vorige punt, kan worden gesteld dat het stadskantoor aan de Kwietheuvel en de Kwietheuvel zelf, in de huidige grootschalige vorm tot stand gekomen in de jaren '70 van de 20ste eeuw, binnen het oorspronkelijke karakter van de binnenstad opvallende a -typische elementen vormen. Aan dit gebied zou opnieuw een 'schaalconforme' invulling moeten gegeven worden, zoals de Kwietheuvel oorspronkelijk ook was, welke zich naadloos inpast in de historische omgeving.



03

De Bergstraat is in zijn opzet en sfeer nog redelijk authentiek voor de periode waarin het tot stand kwam, de late 19de eeuw.

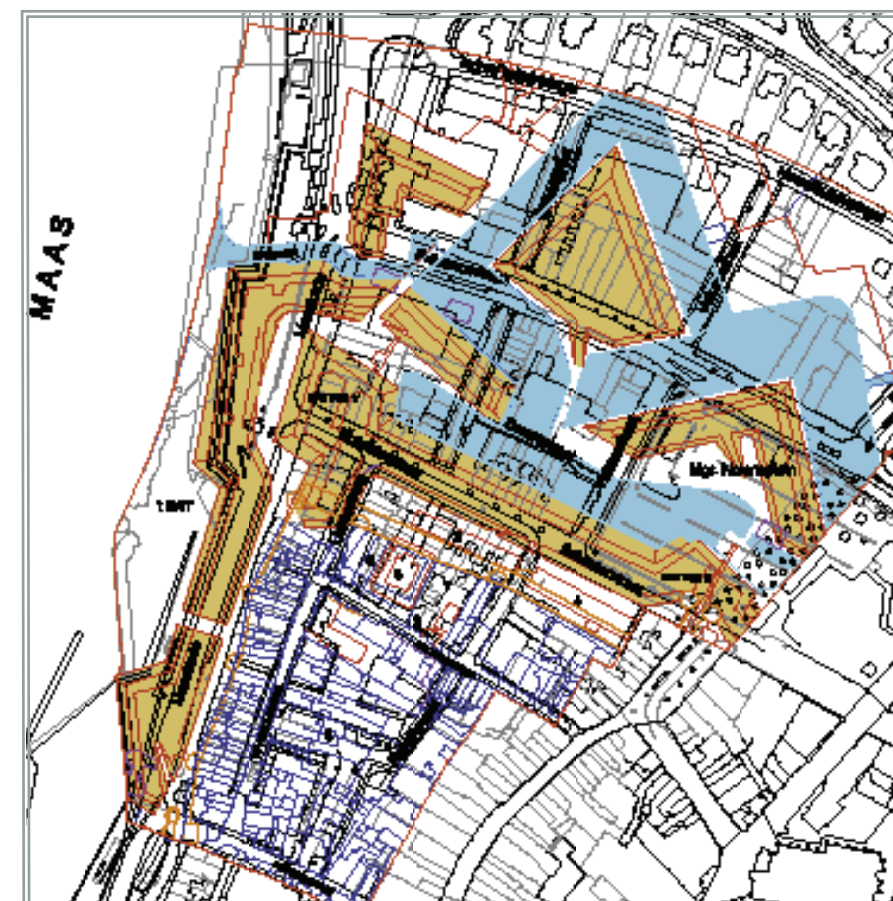


04

Het bouwblok tussen de Maaskade en het Maasschriksel/de Lichtenberg is relatief smal. De huidige bebouwing is als structuur nog steeds conform de 19e -eeuwse invulling/aanvulling van de 'stadsgevel' en dit na het slopen van de stadsmuur/vestingen. Oorspronkelijk stond hier bebouwing welke enkel gericht was op het Maasschriksel met aan de achterzijde tuinen tot aan de stadsmuur. Met het slechten van de stadsmuur, ontstond ook het zicht op de Maas. Vanaf toen heeft de stad een 'stadsgevel' die echter nooit van hetzelfde 'gewicht' is geweest als de bebouwing aan het Maasschriksel.



05 Hierop aansluitend kan ook worden gesteld dat ook de huidige bebouwing aan het Maasschriksel niet overeenstemt met de vroegere situatie tot aan de Tweede Wereldoorlog. De oorlogsschade en naoorlogse sanering heeft deze straat een volledig ander karakter gegeven. In oorsprong was deze straat vergelijkbaar met de vooroorlogse Jodenstraat en de huidige Vleesstraat en Lomstraat. Dit kan inspiratie bieden voor een nieuwe invulling van het Maasschriksel/Maaskade.



06 De oorspronkelijke parcellering in het plangebied is goed herkenbaar en herleidbaar. Daarin tekent zich een zonering af: enerzijds de binnenstad (binnen de stadsmuur, in oorsprong middeleeuws) en anderzijds het uitbreidingsgedeelte op de voormalige vestingwerken. Binnen Q4 kan men dus een karakteristieke tweedeling en dit aan weerszijden van de Bolwaterstraat herkennen.



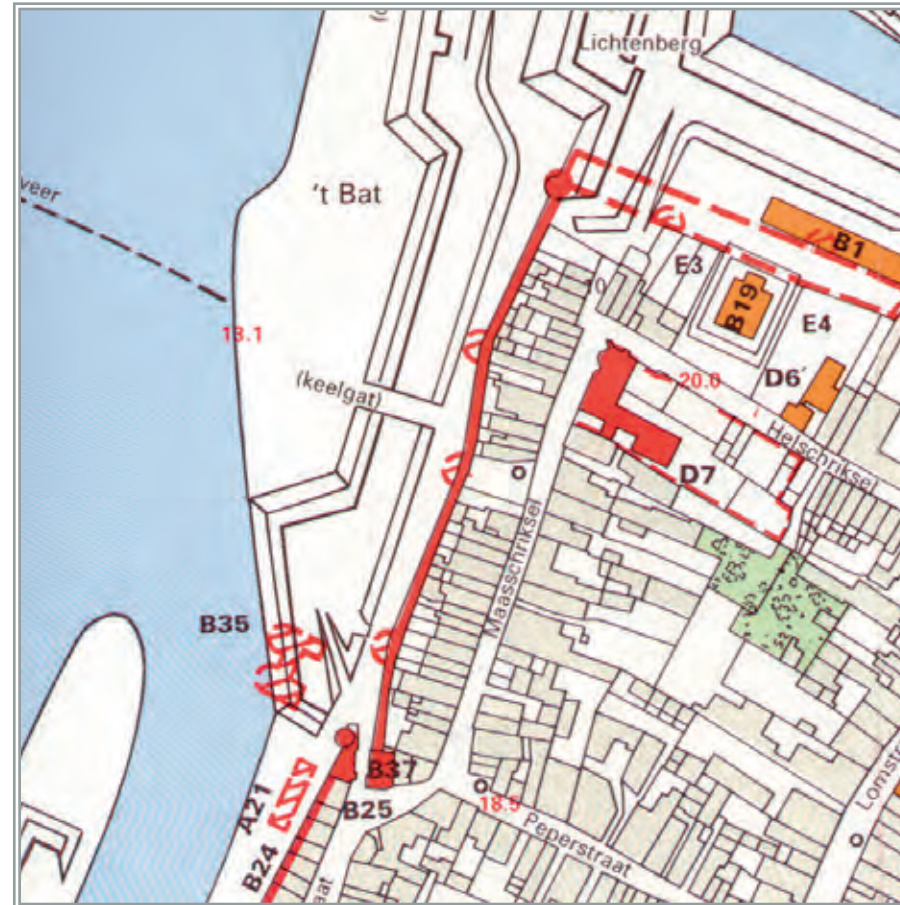
07

De bebouwing aan de Noord -Buitensingel vormt in oorsprong een gesloten bouwblok. Veel van de oorspronkelijke bebouwing is nog aanwezig en kan mogelijkwerwijs als inspiratie dienen voor nieuwbouw.



08

Wat betreft het bodemarchief zijn diverse zones aan te wijzen met verschillende kenmerken. Het gaat om een vijftal zones waar de archeologische resten in verschillende intensiteit en in een pakket met verschillende dikte aanwezig zijn. Het verdient de aanbeveling om de meest intensieve zones, met name de zone ten westen van het Maasschriksel in de binnenstad bij de toekomstige ontwikkelingen zoveel mogelijk te ontzien. Enerzijds worden hiermee de archeologische resten in de bodem voor toekomstige generaties behouden/verzekerd. Anderzijds scheelt het hoge kosten voor archeologisch onderzoek.



09 In het gebied zijn veel herkenningspunten van de historische ontwikkeling herkenbaar en herleidbaar. Deze kunnen als inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Voorbeelden daarvan zijn Bastion Lichtenberg, de grens van de middeleeuwse binnenstad (ter plaatse van de vroegere stadsmuur, globaal Maaskade en Bolwaterstraat) en de waterval de 'Broeser'.



10 Het gebied kenmerkt zich door hoogteverschillen die van nature in het gebied aanwezig zijn en welke oa. verantwoordelijk zijn voor het duikend karakter van bepaalde straten: Lichtenberg, Peperstraat,... Het is aanbevelingswaardig deze hoogteverschillen te handhaven en eventueel te benadrukken. Zo is het wellicht mogelijk hiervan gebruik te maken bij het creëren van zichtlijnen.



Een belangrijke opmerking dient nog te worden geplaatst. Het cultuur - historisch rapport is geen bijbel en/of letter van de wet voor de verdere planontwikkeling. Het cultuur-historisch rapport is de inspirerende en dragende onderlegger welke perspectieven opent voor een duurzame, respectvolle, inclusieve en cultuur -historisch geïntegreerde (her-) ontwikkeling van Q4. Het is bovenal een ‘gewetensstuk’ welke de (her) ontwikkeling in alle planfasen kleurt en karakteriseert. Het is een referentiestuk welk toch de ruimte moet bieden tot ‘wikken en wegen’, waarbij cultuur -historie geëvalueerd en afgewogen moet kunnen worden ten opzichte van hoopvolle en kansrijke ontwikkelingspotenties voor deze wijk. Echter evengoed dienen de cultuur -historische potenties gewogen te worden tav. de plan -economicsche/ -technische, de politiek -sociale en/of de bouwtechnische argumenten. Dikwijls zullen cultuur -historie en kansrijke potentie één en hetzelfde zijn. Dat is het uitgangspunt van dit WOP. Toch dient niet verbloemd dat tegenstrijdigheid zich zal aandienen en dat op dat moment in alle redelijkheid en op basis van gedegen pro -contra -analyse tot besluiten gekomen moet worden met het oog op een duurzame en kwalitatieve wijkontwikkeling.

In het kader van het cultuur -historisch onderzoek – waarvan voorgenoemde rapportage één element is - is ook toponymisch archiefonderzoek gepleegd en zijn oude plaats en straatnamen geïnventariseerd en op kaart aangeduid. De resultaten van dit onderzoek kunnen de inspiratiebron zijn voor bv. een straatnamencommissie bij de benaming van doorgangen, straten, pleinen en bijzondere plaatsen binnen het wijkplan. Het reeds benoemen van plandelen dienovereenkomstig maakt het WOP echter al herkenbaar en beleefbaar. Plaatsnamen als ‘t Steenen Bolwerck, de Havenpoort, ‘t Bat, ‘t Schriksel, de Lusttuinen, de Guddersplaats, ‘t Rozendal, de Lichtenberg... wekken Q4 nu al opnieuw tot leven.



6.04. Woningmarktverkenning (RIGO)

Het uitgangspunt is van in het begin geweest dat Q4 bovenal een binnenstedelijke woonwijk is. Wonen zal daarom hoe dan ook de meest belangrijke 'functie' zijn en blijven binnen Q4. Echter is een tweede woningmarktverkenning gedaan (RIGO) waarin gepeild werd naar woonbehoeften, doelgroepen, typologieën, oppervlakte behoeften, verhouding koop/huur,...

Verslag/rapport daarvan wordt als bijlage bij/van dit WOP toegevoegd. Belangrijkste conclusie is de nuancering van de verhouding 'gestapeld' wonen en/of appartementsbouw ten opzichte van grondgebonden en/of ééngezinswoningen. Uit de verkenning blijkt dat voor deze laatste in het plan meer ruimte moet worden voorzien dan aanvankelijk gedacht (RFV). Dit behoefteonderzoek ondersteunt daarmee zondermeer de ruimtelijke zoektocht naar perceellering en schaal van de nieuwe bebouwing binnen Q4.

6.05. Onderzoek Stedelijke Functies (BRO)

Zoals voor het wonen is ook ten behoeve van

Zoals voor het wonen is ook ten behoeve van de potentiële integratie van wijkoverstijgende programma's en/of functies in Q4 onderzoek gepleegd (BRO). Het onderzoek levert de basis voor de inhoudelijke discussie aangaande de mogelijkheden dan wel de gewenstheid van dergelijke wijkoverstijgende functies en hun uiteindelijke positionering binnen Q4. De vraagstelling betreft daarbij zowel plekken binnen de wijk welke dergelijke potentie in zich hebben, als de opportuniteit in hoeverre dergelijke programma's een bijdrage kunnen leveren en/of zelfs drager zouden kunnen zijn voor de (her)aanhechting van Q4 aan/bij de binnenstad.

6.06. Duurzaamheidsprofiel

Elders in dit WOP wordt de term duurzaamheid voornamelijk naar voren gebracht als de aanduiding van de kwaliteit van tijdsbestendigheid en/of over die karakteristiek van steden en/of gebouwen welke maakt dat de –onvoorziene– toekomst niet onmogelijk is, de kwaliteit van

steden en gebouwen om functie -neutraal te zijn op een manier die velerlei, onvermoed gebruik doorheen de tijd en door de opeenvolgende generaties waarborgt: de intelligente ruïne.

In het duurzaamheidsprofiel wordt duurzaamheid eerder benaderd als de kwalitatieve beschrijving van onze wooncultuur. In het Duurzaamheidsprofiel Q4 worden de ambities uitgewerkt voor een duurzame stedelijke ontwikkeling en herstructurering, en een duurzame leefomgeving in Q4. De ambities zijn geformuleerd op hoofdlijnen, op het niveau van het WOP. Bij de uitwerking op deelplanniveau worden de ambities verder en nader gedetailleerd. Formulering op hoofdlijnen geldt in deze fase eveneens voor de beschreven indicatoren op basis waarvan gedurende het proces getoetst kan worden of de ambities ook daadwerkelijk worden gehaald. Ook de indicatoren zullen in de verschillende deelplanuitwerkingen verder verfijnd worden.

Een duurzame leefomgeving gaat over een gebouwde omgeving waar bewoners zich



uiteindelijk verantwoordelijk voelen voor het instandhouden en verbeteren van deze leefomgeving, waar bewoners zich veilig en thuis voelen. De waardering van de gebruikers/bewoners is medebepalend voor het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving. “Onze straat” en “onze buurt” zijn de basis voor ontmoetingen, betrokkenheid, leefbaarheid en cohesie in de wijk. Het ontwikkelen van een duurzaamheidsprofiel voor Q4 vergt een gebiedsgerichte aanpak waarbij recht gedaan wordt aan de specifieke binnenstedelijke ligging en kenmerken van dit gebied.

Het duurzaamheidsprofiel beschrijft de ambities per thema: stedenbouwkundige structuur, openbare ruimte en architectuur; functiemenging; veiligheid; leefbaarheid; verkeer; energie en water. De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door het samenspel tussen de openbare ruimte en de gebouwde omgeving. De aard van de bebouwing is van invloed op de wijze waarop bewoners/gebruikers hun omgeving waarderen en zich er veilig voelen. Eveneens heeft de functie van de bebouwing invloed op het karakter en de inrichting van de openbare ruimte. Verder

hebben de activiteiten in de openbare ruimte hun weerslag op de invulling van de aangrenzende bebouwing. Een architectuur die de mogelijkheid biedt voor invulling met wisselende functies heeft in die zin meerwaarde. Door bij het ontwerp van de gebouwen rekening te houden met de verschillende functies die in een binnenstedelijk gebied kunnen voorkomen, wordt ruimte gegeven aan (toekomstige) dynamiek.

Eris sprake van functiemenging als voorzieningen, werken en wonen sterk ruimtelijk gemengd zijn. Functiemenging geeft de wijk een bepaalde toekomstwaarde en kan bijdragen aan leefbaarheid en veiligheid. Het programma blijft gemengd van aard: wonen, kantoren en een aanbod van recreatie, toerisme, detailhandel, cultuur, ambachten en creatieve industrie. Verscheidenheid in wonen, cultuur en creatief ondernemerschap zullen in belangrijke mate de identiteit van de wijk Q4 bepalen. Maximale bewoonbaarheid en doorkruisbaarheid van de openbare ruimte en maximale beleefbaarheid van de bebouwing, in het bijzonder de plinten, dragen in belangrijke mate bij aan het gevoel van veiligheid en leefbaarheid. Daarbij is het de

uitdaging om er voor te zorgen dat leefbaarheid niet op gespannen voet komt te staan met bereikbaarheid. Q4 wordt ingericht met duurzame verkeersstructuren: maximaal autoluw, ingesteld op fietsers en voetgangers. selectieve bereikbaarheid. Bestaande stratenpatronen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Bevoorrading van de binnenstad via Q4 behoeft bijzondere aandacht (selectieve bereikbaarheid.)

Energievoorziening moet toekomstbestendig zijn en –met een zo gering mogelijke milieu-belasting– passen bij de (lange) levensduur van de bebouwing. Bij water gaat het om zowel om de belevingswaarde en de recreatieve waarde van water als om de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Niet alleen bescherming tegen wateroverlast of tegengaan van vervuiling van oppervlaktewater krijgen hierbij de aandacht, maar ook de mogelijkheden die water biedt om de leefomgeving mooier, aantrekkelijker en gevarieerder te maken. Zo wordt de relatie tussen stad en Maas(-oever) hersteld en worden waterelementen (bv. de Rijnbeek) in de openbare ruimte teruggebracht.



6.08. Rivierkering

De planontwikkeling aangaande Q4 dient aan te sluiten bij/zich in te schrijven in de plannen van Rijswaterstaat, Waterschap en Maaswerken en aldus conform te zijn met de objectieven ten opzichte van de Maasverdedigingswerken. De planning voor de uitvoering van deze verdedigingswerken en de realisatie van de plannen voor Q4 dienen wederzijds afgestemd te worden. De verdedigingswerken zijn een landelijke prioriteit waaraan geconfirmeerd moet worden. Voor Q4 betekent dit concreet dat bv. de keringshoogtes vastliggen en dat werken binnen de keringscontouren een gegeven is.

Op termijn moeten de kernkwaliteiten worden gevoeld, onderschreven en uitgedragen. In de tweede plaats moet communicatie bijdragen tot het uiteindelijke resultaat van het proces van herstructurering: een aantrekkelijk centrum.

In het traject van tot stand koming van de RFV, heeft de communicatie over Q4 met name plaatsgevonden in de context van Hektor, met deskundigen en instanties en met de Klankbordgroep Q4, waarin een vertegenwoordiging van verschillende belanghebbenden (wijkoverleg, ondernemers, horeca).

6.09. Communicatie

In de eerste plaats is het doel van communicatie om voor Q4, als onderdeel van het stedelijk centrum van Venlo, samenhang en identiteit te vinden en over te dragen. Er moet consensus en draagvlak zijn over de kernkwaliteiten van Q4 en het belang van het benutten van deze kwaliteiten voor de beeldvorming van de stad als geheel.

Voor de opmaak van het voorliggend WOP is op vele en verschillende manieren en intensiever gecommuniceerd. Er waren de interdisciplinaire projectteams waarvan interne en externe bevoegden en deskundigen (bv. diverse rapporten) deel uitmaakten; er waren de kernteams en stuurgroepen; er waren de klankbordgroepvergaderingen en de bewoners informatie- en inspraakavonden, er was het



overleg met specifieke belanghebbenden; er waren de raadsconsultaties en het overleg met de commissie stadskwaliteit,... Steeds zijn de uitkomsten van deze opéénvolgende en parallelle communicatietrajecten meegenomen in de planvorming. In de communicatie over het wenkend eindperspectief en het gewenste imago van Q4 binnen het vastgoedtraject, is bewust gekozen voor ontkoppeling van de twee andere sporen binnen Hektor. Als onderdeel van dit WOP en ten behoeve van de verdere(deel-)planuitwerkingen, wordt het 'Handboek Communicatie Q4' als bijlage aangehecht.

6.10. De Lokroep-VROM

Onder de vorm van de 'LOKROEP' heeft ook het Ministerie van VROM de RFV onderschreven. Meer nog. Het Ministerie van VROM heeft de opties/uitkomsten uit de RFV als voorwaarde gesteld voor de opmaak van het WOP en dit met het oog op de reeds toegekende subsidies (IPSV december 2003) en in het vooruitzicht gestelde (Memorandum november 2004) subsidies, dit ondermeer in het

kader van Actieprogramma Herstructurering van VROM oftewel de '56 -wijkenaanpak'. Met VROM is tijdens de planprocedure tbv. dit WOP ook teruggekoppeld zowel mbt. de planopzet als mbt. de grondexploitatie.

6.11. Grondexploitatie

Zoals de RFV destijds, is ook het WOP gekoppeld aan een financiële verkenning en/of doorrekening van de grondexploitatie. De uitkomsten van de tussentijdse berekeningen zijn mede -sturend geweest voor de vorm van het WOP.

6.12. Afstemming Q4 /Maasboulevard

Q4 betreft een ¼ deel van de binnenstad van Venlo en ½ deel van het Maasfront van Venlo. Q4 is onderdeel van en staat niet op zichzelf. Meer nog. De basisstrategie ten behoeve van de (her-)ontwikkeling van Q4 bestaat erin om het gaandeweg gegroeide isolement van Q4 te doorbreken. Verbinden is daarbij het kernwoord. Heel veel elementen en aspecten

van afstemming zijn al onderwerp van dit WOP en inzichtelijk. Cruciaal is echter de afstemming tussen Q4 en Maasboulevard. Deze afstemming kan nog niet helemaal vorm gegeven worden wegens het huidige abstractienivo van beide plannen (Q4 = WOP), Maaspoort is zoneringsfase,... Wel is een overlegtraject opgezet waarin progressief de punten van afstemming aan bod zullen komen. De verslagen van de tussentijdse vergaderingen worden als bijlage aan dit WOP toegevoegd. Het beginsel is dat het Maasfront van Venlo vanaf nu van noord naar zuid en vice versa beschouwd wordt als één doorgaande stedenbouwkundige ruimte; vanaf nu is er nog maar één Maasboulevard voorlangs de gehele stad.



CULTUREEL HART
VAN VENLO

07

wijkontwikkelingsplan

7.1.Wijkontwikkelingsplan.Algemeen:

7.1.1.Bouwblokken en Rooilijnen

7.1.2.Karakteristieke Tweedeling

7.1.3.Perceellering/Schaal

7.1.4.Groen

7.1.5.Water

7.1.6.Verkeer

7.1.7.Functies

7.1.8.Fasering en Cijfers

7.2.Wijkontwikkelingsplan.Plandeel :

7.2.1.Maasboulevard

7.2.2.Aan de Stadsmuur

7.2.3.Bastion Lichtenberg

7.2.4.Schrikse

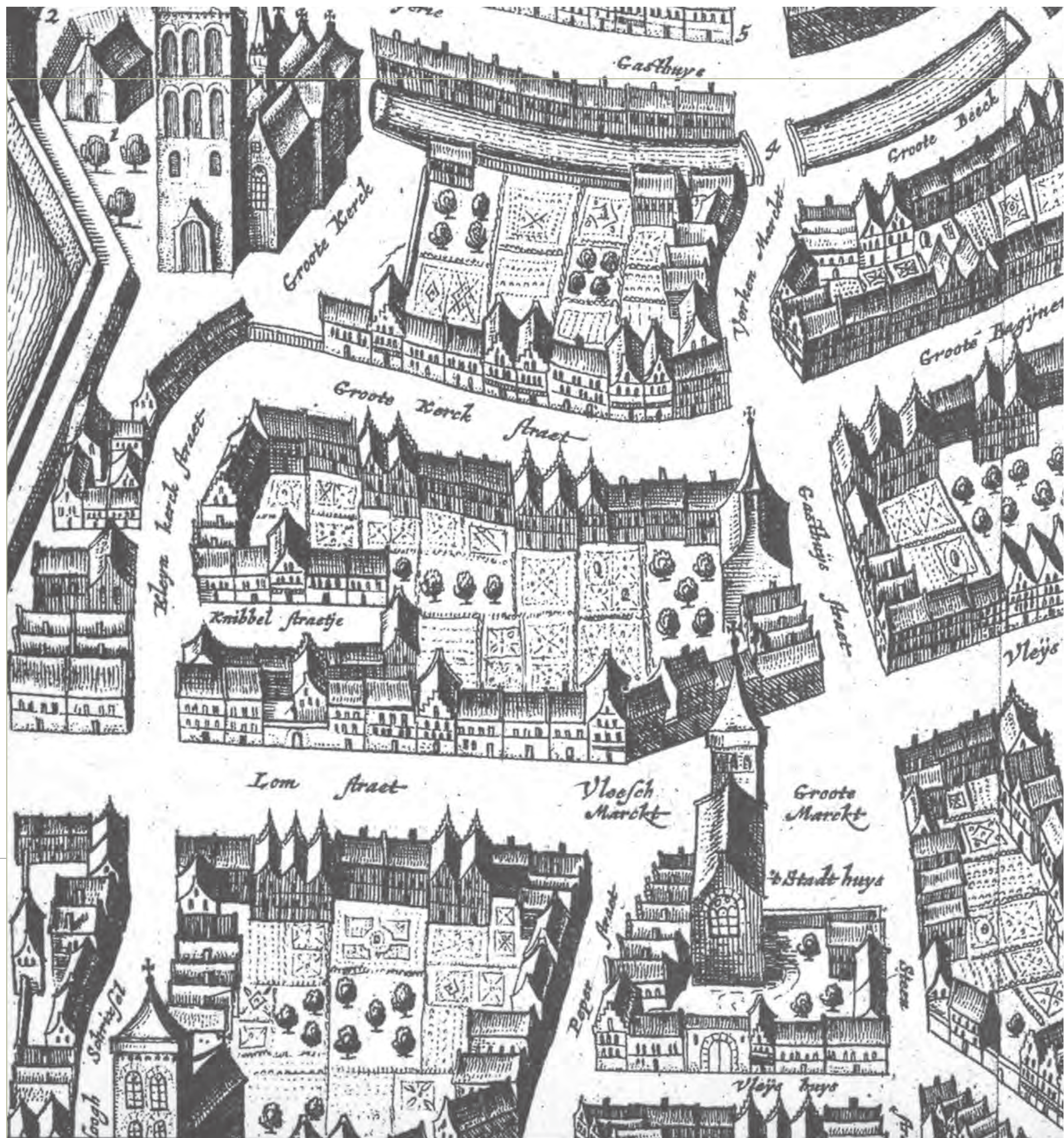
7.2.5.Bergstraat

7.2.6.Helpoort-Nolensplein

7.2.7.Blok Van Gendt

7.2.8.Blok Keldermans

7.2.9.Blok Pasqualini & Marlet





Als de verdere uitwerking van de RFV, betekent het WOP een vervolgstap ten behoeve van de (her-)ontwikkeling van Q4. Zoals al meermaals gezegd is het WOP geen enkelvoudig document. Het WOP betreft enerzijds een basisdocument waarin de ruimtelijk-functionele aspecten van de (her-)ontwikkeling worden aangebracht en toegelicht. Anderzijds worden aan dit basisdocument verscheidene onderzoeken en rapportages gekoppeld welke inhoudelijk beschouwd kunnen worden als integraal onderdeel. Deze onderzoeken en rapportages vormen grotendeels de inhoudelijke ondersteuning, argumentatie en inspiratie van/voor de feitelijke/eigenlijke planontwikkeling. Na afronding en goedkeuring van het WOP zullen de ruimtelijk-functionele condities per deelgebied/deelplan verder gedefinieerd worden in de vorm van Stedenbouwkundige Plannen (SP). Ook het SP is opnieuw geen op zichzelf staand document. De ruimtelijk-functionele planvorming dient op dat moment gekoppeld te worden aan een (Beeld-)Kwaliteitplan, een vierluik, waarvan het Stedenbouwkundig Plan (SP) zelf, een Plan Inrichting Openbare Ruimte (PIOR) annex Masterplan Verlichting (MV) en uiteindelijk een Masterplan Beeldende Kunst (MBK) de integrale en samenstellende onderdelen zijn.

7.1. Wijkontwikkelingsplan Algemeen

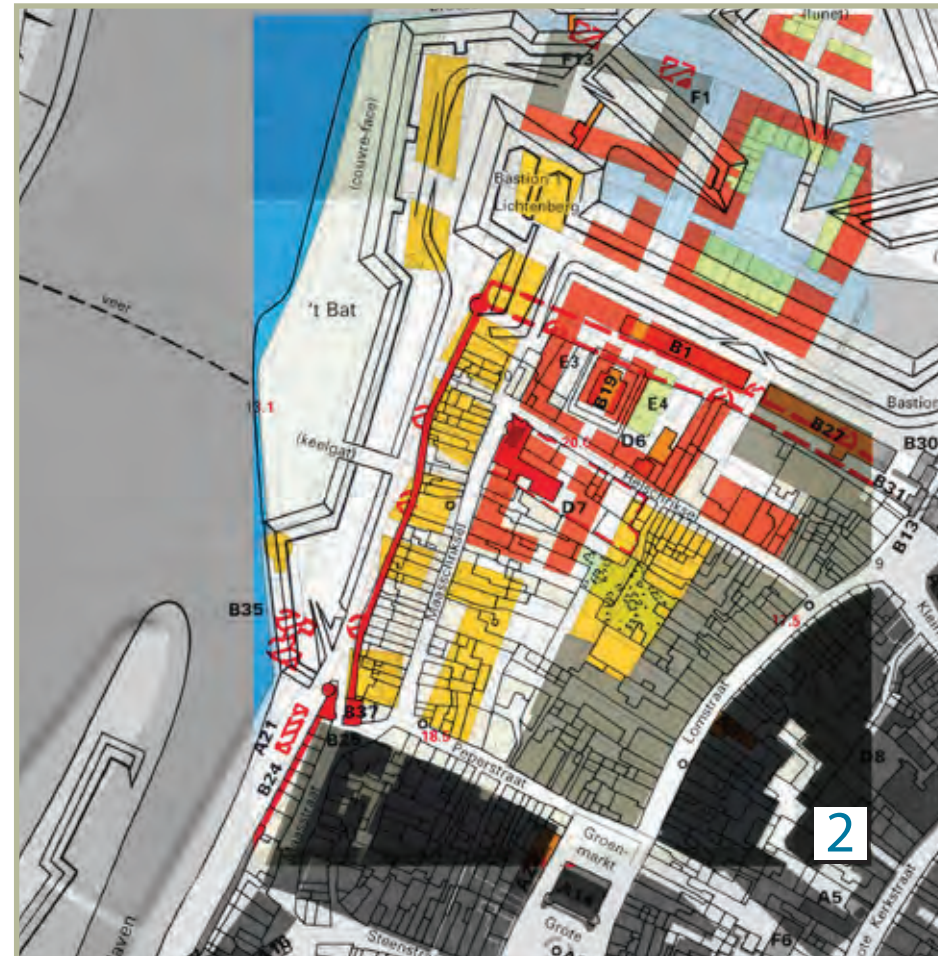
7.1.1. Bouwblokken en rooilijnen

Bij het herstructureren van Q4 wordt het principe van 'de analoge stad' gehanteerd: het beginsel van continuïteit tav. de bestaande stad en dus tav. verleden, heden en toekomst. Dit leidde in het kader van de RFV tot het uitgangspunt om zoveel mogelijk het bestaande stratenpatroon te respecteren; erbij aan te sluiten maar - daar waar nodig - desgevallend aan te helen, opnieuw in te vullen. De redenen hiervoor waren zowel cultuur-historisch (groeimorfologie Q4 en stad/continue structuur van de binnenstad/aansluiting Q4-binnenstad/...) als financieel-technisch (impact verleggen straatprofielen/infrastructuurwerken/...). Anderzijds resulteert het aansluiten bij het bestaande, binnenstedelijk stratenpatroon dan weer in de handhaving van het traditionele en typische stadsmodel van straten en bouwblokken: het bouwblok als bouwsteen van de historisch gegroeide stad.

Ten opzichte van de RFV wordt de bouw-blokstructuur secundu het stratenpatroon op cultuur-historische gronden aangepast. De

RFV voorzag al in de verwijdering van het stadskantoor, zijnde de zuidelijke obstructie voor de aanhechting van Q4 aan de binnenstad. Terecht kan daarbij de vraag worden gesteld in hoeverre daarmee het handhaven van het huidige stratenpatroon nog verantwoord is en/of niet eerder geopteerd moet worden voor het herstel van de cultuurhistorische rooilijnen. Immers betekent het huidige stadskantoor ook de meest recente inbreuk op en/of vernietiging van dat historisch stratenpatroon. Het wegnemen van het stadskantoor zou dus logischerwijs het herstel van het historisch stratenpatroon impliceren. Het WOP neemt deze gedachte op en zet in op genoemd herstel, welk het herwaarderen van het historisch bouwblok Maasschriksel-Peperstraat-Helschriksel-Lomstraat betekent en daarmee het herstel van het tracé/profiel van beide het Maasschriksel en de Peperstraat.

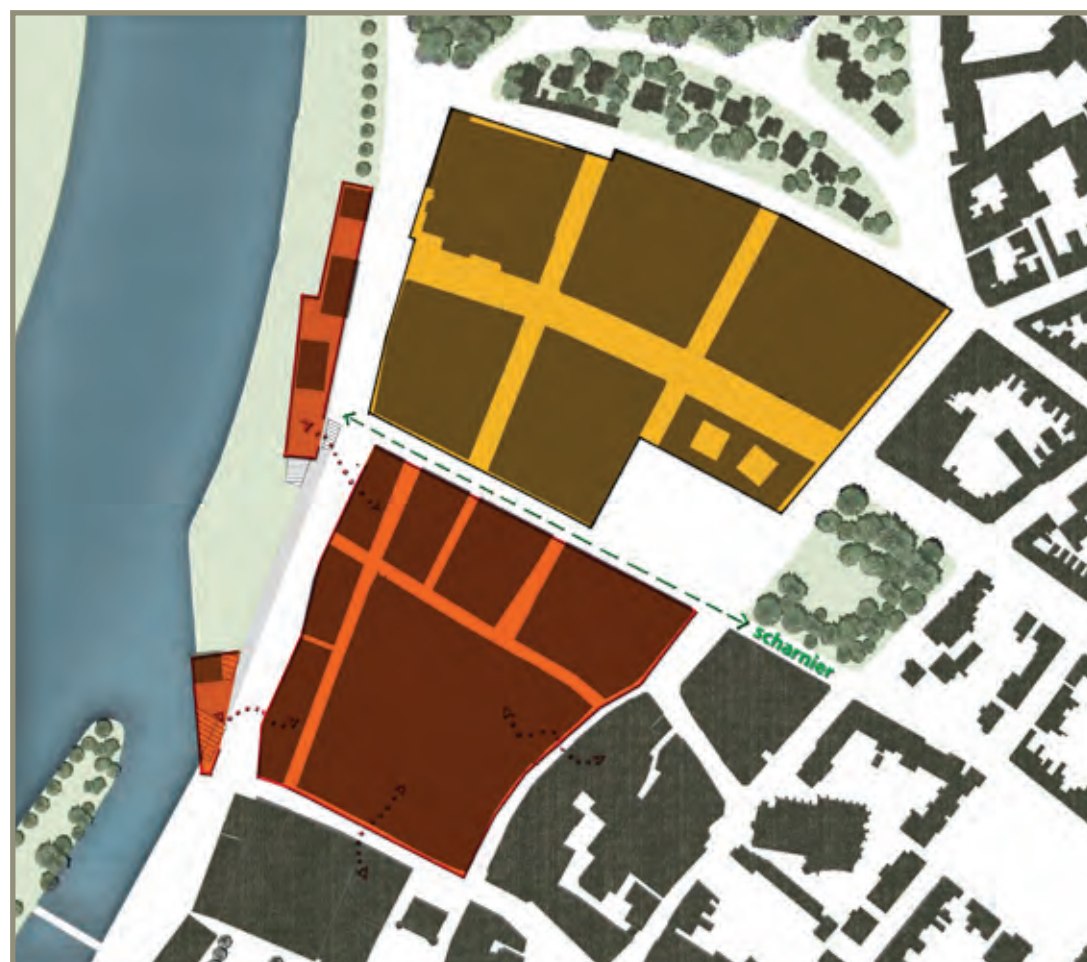
Een tweede aspect is het herdenken van het bouwblokaanhetMaasfront. Degefragmenteerde bebouwing van appartementgebouwen naast elkaar – zoals die voorzien was in de RFV - wordt hier verlaten en conform de historische situatie wordt nu instoken op een doorgaand bouwveld, waardoor ook aan de Maaszijde het straatprofiel van het Maasschriksel aangesterkt wordt.



1. wijkontwikkelingsplan Ruimtelijk Functionele Visie
2. historische kaart VENLO anno 1842
3. projectie van historische kaart op RFV

- A. waterkering
- B. dijklichaam
- C. Maasstrand
- D. bebouwing Maaskade





7.1.2. Karakteristieke tweedeling

De ruimtelijke structuur van Q4 bestaat uit 2 delen. Het zuidelijk deel - vanaf de Bolwaterstraat - behoorde nog tot de historische, ommuurde binnenstad oftewel de 'gegroeide' stad. Het noordelijk deel kent een blokkenstructuur, die is gerealiseerd volgens het stedenbouwkundig plan Van Gendt 1872 op de voormalige vestingswerken van Venlo.

De Bolwaterstraat wordt explicieter ingezet als scharnierlijn binnen Q4. De historische karakters verschillen en de daarmee gepaard gaande respectieve woonkwaliteiten tussen het noordelijke en zuidelijke wijkdeel, worden verder aangescherpt. Het zuidelijke deel zal nadrukkelijker aansluiten bij de intimiteit van de historisch gegroeide binnenstad, terwijl het noordelijke deel duidelijker de open en ruimere eigenheid van de geplande stad zal kennen. De Bolwaterstraat is de kantellijn tussen de beide wijkdelen en wordt daarmee de oostwestelijke ruggengraat van/voor Q4. Het genoemde karaktersverschil zal (h)erkenbaar zijn in het stratenpatroon, de straatprofielen, de bebouwingstypologie en de inrichting van de openbare ruimte.

blokkenstructuur
historische gegroeide stad





7.1.3. Perceellering/schaal

De RFV was reeds op zoek naar de juiste schaal en maat van de bebouwing welke op verantwoorde wijze zou aansluiten bij/op het karakter van Q4 als geheel maar evengoed met aandacht voor de ruimtelijke potenties van de diverse onderscheiden locaties binnen de wijk in het bijzonder. Het WOP zet hierin een nadrukkelijke stap verder en dit ingegeven door enerzijds cultuur-historische informatie met betrekking tot het historische bebouwingskarakter van en binnen Q4 en anderzijds de uitkomsten van het woonmarktonderzoek. Perceellering is hiermee een basisthema van het WOP.

Perceellering impliceert ook differentiatie en verschil. Differentiatie in de architectuur is zeer zeker een pertinent ontwerpthema binnen Q4 echter op zeer genuanceerde en voorzichtige wijze. Immers eenheid en herkenbaarheid van de 'plek' als geheel is evengoed een ontwerpthema. Er kan/mag dus niet gestreefd worden naar breuken maar wel naar de verschillen binnen de eenheid. Evenwicht is het sleutelwoord. Het gaat om verschillend zijn maar tegelijkertijd toch familie zijn van elkaar. Het gaat om 'hetzelfde' steeds 'anders'. De differentiatie is al ingezet met het stedenbouwkundig plan waarin diverse gebouwen van verschillende korrel, schaal en maat gegroepeerd zijn rond, vorm geven aan van elkaar verschillende (semi-)openbare ruimtes. De verdere architecturale uitwerking van de resp. gebouwen moet de differentiatie zeker ondersteunen echter zonder anekdotisch te worden. Differentiatie leidt dus tot de verticale geleiding/perceellering van Q4. Het WOP secu (Beeld-)Kwaliteitplan geeft geen definitieve perceellering aan tav. de beoogde differentiatie, hooguit worden enkele suggesties gedaan. Tenslotte wordt gesteld dat de perceellering strikt de volumewerking blijft volgen. Anekdotische en/of historiserende perceellering van gevelvlakken, los van de structurele volumewerking is uit den boze. Eén gebouw zal dus ten allen tijde herkenbaar moeten zijn/blijven als één en ongedeeld.

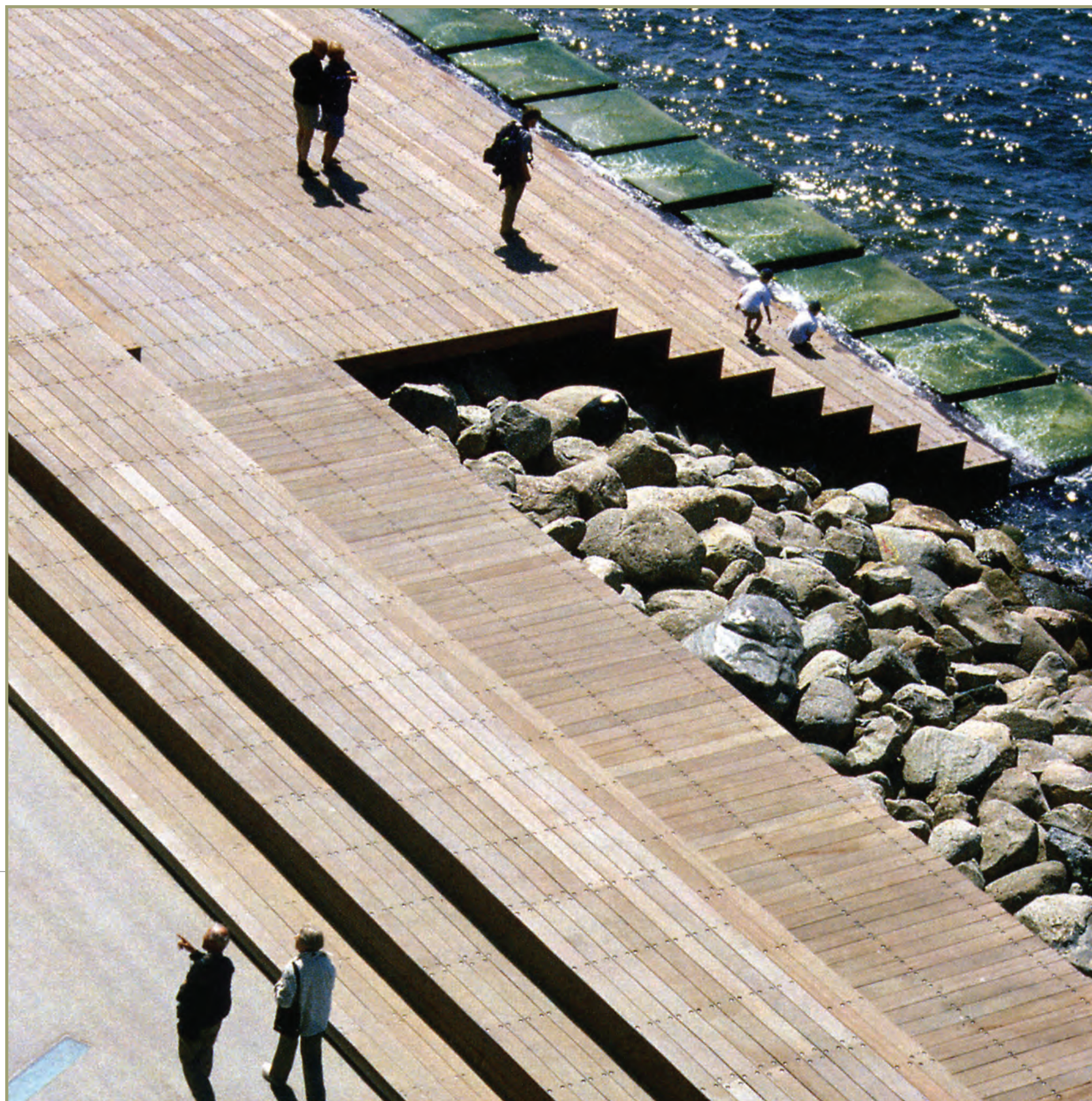
De zoektocht naar maat, schaal en perceellering wordt – zoals al gezegd – mede onderbouwd door de programmatische bijstelling welke gebeurde ten opzichte van de RFV: de accentverlegging van appartementen en stapelbouw naar meerlaagse en/of grondgebonden woontypes. Deze verlegging wordt oa. ingegeven door het RIGO-rapport en wordt ondermeer ondersteund in de zienswijze van de Woningstichting Venlo-Blerick. De schaal en korrel van het individuele stadspand is hierin toonaangevend.



7.1.4. Groen

De groenstructuur binnen Q4 is meervoudig/meerledig. In de eerste plaats is er de groene inrichting van de Lage Loskade ('t Bat) waarmee Q4 tracht aan te sluiten bij de Lage Weerd en zich zodoende placht in te schrijven in de Maascorridor. Daarnaast worden doorheen Q4 een aantal groene lijnen aangebracht van noord naar zuid. Een eerste groene lijn betreft de vernieuwde Maaskade/Maasboulevard zelf, waar de herprofilering (promenade/zie verder) toelaat om performant groen op de verhoogde promenade te brengen. De andere groene lijnen lopen doorheen de wijk waar ze het open/groen karakter van het noordelijk wijkdeel (noordzijde Bolwaterstraat) ondersteunen. Tenslotte zijn er de verschillende (semi)openbare ruimten/ (binnen)pleinen welke de mogelijkheid bieden tot stadsgroen waarmee de algemene woonkwaliteit van de woonwijk hetzij de specifieke woonkwaliteit van de respectieve bouwblokken versterkt wordt. Speciale plek is het Mgr. Nolensplein. Zoals verder beschreven wordt op het Mgr. Nolensplein bebouwing voorzien om dit plein schaal en maat te geven en daarmee verbijfskwaliteit. Echter moet ook gedacht worden over de groene inrichting van het plein. Probleem hierbij is echter de parkeergarage onder het plein, welke het voorzien van hoog groen quasi onmogelijk maakt. Potgroen kan wel. Voorbeelden en referenties daarvoor bestaan (oa. Lyon). Aandachtspunt is dan weer de functionaliteit van de markt. Op geen enkele manier wordt de koppeling tussen Mgr. Nolensplein en Wilhelminapark beoogd. Beide blijven zichzelf in eigenheid en karakter. →







7.1.5. Water

Belangrijkste element van water is natuurlijk de Maas. Cruciaal in het WOP is daarom het heroriënteren van Q4 op de rivier en daarmee het opruimen van de zogenaamde 'westelijke barrière' met betrekking tot het isolement van Q4. Meer nog. Er wordt gezocht naar een ruimtelijke schakel tussen stad = Q4 en rivier. De herinrichting van de Lage Loskade (groen/stadstrand), de verhoogde promenade/stadsterras en de noord-zuidkoppeling van de Maasboulevard, de positionering van perspectieven vanuit de straten en doorgangen, het behoud van het cultuur-historisch 'duikend' karakter van bv. de Peperstraat leveren hiervoor de instrumenten.

In de Bolwaterstraat wordt de oorspronkelijke loop van de Rijnbeek opnieuw in het straatbeeld gebracht door middel van een open watergoot. Daarmee wordt niet alleen een cultuur-historisch element geherwaardeerd maar wordt andermaal de Bolwaterstraat als kantellijn tussen twee identiteiten van de wijk onderlijnd. Het ontwerp van deze goot is onderdeel van het plan voor de inrichting van de openbare ruimte.



7.1.6. Verkeer

Voetganger

Met het oog op de woonkwaliteit binnen Q4 (duurzaamheidsprofiel) en dan in het bijzonder de bewoning door gezinnen+kinderen, is het streefdoel om Q4 maximaal autoluw te maken en dit vooral in het gebied tussen de Puteanusstraat en de Peperstraat. De Puteanusstraat blijft daarbij de doorgaande route voor autoverkeer van en naar Venlo-Noord. In de rest van de wijk wordt echter enkel bestemmingsverkeer (woonparkeren) toegelaten. In het bijzonder wordt hierbij nog de Maaskade vermeld welke in het WOP wordt gedacht als volledig te herinrichten. Deze nieuwe inrichting is 'kadebreed' en loopt vanaf de kering tot aan de stadsmuur. Er is geen sprake van een typisch verkeersprofiel om het autoverkeer te faciliteren. De inrichting is volledig ingesteld op traag verkeer (voetgangers en fiets). Gebeurlijk autoverkeer en/of bevoorradingsverkeer naar de binnenstad welk over de Maaskade moet, is ondergeschikt. Het objectief is een Maaskade/Maasboulevard die zo auto-arm mogelijk is. Om die reden wordt ook het bestemmingsverkeer secunduair parkeerverkeer van/voor de woningen achterdoor via het Maasschiksel geleid.



Fiets

Het schema voor het fietsverkeer doorheen Q4 schrijft zich volledig in het gemeentelijk schema desbetreffend. De route over de Maaskade – al dan niet over de verhoogde Promenade – is daarbij een wezenlijk onderdeel van de noord-zuidroute voor Venlo langs. De Puteanusstraat, de Bolwaterstraat en de Peperstraat zijn de belangrijkste oost-westverbindingen.

Auto:
Zie hiernaast 'voetganger'.





Parkeren

Onder de nieuwbouwzones worden parkeergarages voorzien. Deze garages faciliteren enerzijds het woonprogramma erboven; anderzijds worden deze garages van overcapaciteit voorzien ten behoeve van de woningen in de middenblokken waar het technisch niet mogelijk is om parkeervoorzieningen in te bouwen. Belangrijk is dat met het oog op het hoog verwachtingspatroon tav. het bodemarchief voor wat betreft de bebouwingsstrook tussen de Maaskade en het Maasschriksel, besloten werd om hier geen ondergrondse parkeervoorziening te bouwen. Enerzijds zou dit financieel-technisch een bijzonder belastend verhaal impliceren (oa. uitgebreid archeologisch onderzoek, bouwtechnische implicatie i.c. behoud archeologisch vondsten,...). Anderzijds zou een ondergrondse parkeergarage gelijk staan met de volledige vernietiging van het bodemarchief. Bovenstaande neemt niet weg dat belangrijke archeologische vondsten en artefacten in het zicht gebracht kunnen worden, door integratie in hetzij de specifieke architectuuropgaven dan wel in de inrichting van de openbare ruimte.



Bevoorrading

De bevoorrading gebeurt via de routes zoals vastgesteld in het gemeentelijk verkeersschema. Dit betekent ondermeer gebeurlijk bevoorradingsverkeer over de Maaskade en dit oa. ten behoeve van de Maaspoort. Het bevoorradingsverkeer dient echter te gebeuren binnen venstertijden en is ten allen tijd ondergeschikt aan het traag verkeer.



wonen
 horeca
 commercieel
 stedelijke functies



7.1.7. Stedenlijke uncties

Bepaalde plekken/locaties binnen Q4 hebben potenties die het lokale wijkbelang kunnen overstijgen. Plaatsen als het Mgr. Nolensplein, het Henschriksel, de kop Bolwaterstraat/Maasboulevard en de Maasboulevard zelf zouden dergelijke stedelijke programma's kunnen herbergen. Deze programma's kunnen aanjagers zijn voor de wijkontwikkeling zelf, maar evengoed kunnen ze desgewenst mede-bewerkstelligen dat Q4 ook 'stedelijk-programmatisch' opnieuw verbonden wordt aan/met de binnenstad.

In het geval van Q4 is de centrale gedachte daarbij die van de 'Culturele Drager'. Dergelijke 'Culturele Drager' kan een prominent stedelijke-cultureel trekprogramma zijn zoals de stadsbibliotheek/mediatheek, musea, programma in de onderwijsfeer,... De vraag is of dergelijk programma het evenwicht binnen de woonwijk Q4 dient. Dit stedelijk programma dreigt exclusief te zijn, van buiten af en dus los van de wijkontwikkeling. Een andere gedachte is die van de Broedplaats oftewel een permanente en flexibele infrastructuur waarin aan zeer verscheiden en wisselend cultureel programma/initiatief 'ruimte' geboden wordt. Dergelijke Broedplaats zou mogelijk beter ingebed kunnen worden in de wijkontwikkeling en daarmee inclusief oftewel deel van tijd en context. Omtrent deze fundamentele discussie is in het kader van het WOP ondermeer een themabijeenkomst met de Raad gehouden.



Functie.Wonen

De hoofdfunctie binnen Q4 is wonen en dit geldt voor het geheel van de wijk. Ten opzichte van de uitgangspunten van de RFV is er echter enige bijstelling. Daar waar de RFV zich vooral richtte op gestapeld wonen secus appartementen, voorziet het WOP in een groter aandeel ééngezinswoningen, grondgebonden dan wel gestapeld. Deze bijstelling ondersteunt tegelijkertijd het objectief van perceellering en schaal, zoals in voorgaande gesteld.



Functie.Werken

Binnen Q4 worden er geen grote kantoorconcentraties voorzien. Er wordt eerder gedacht aan kleinschalige woon-werkcombinaties en dit conform het duurzaamheidsprofiel. In de bouwkundige realisatie zal daarom rekening gehouden moeten worden met oa. grotere verdiepingshoogtes, ruime overspanningen, overmaat,... waardoor niet alleen de functie-neutraliteit secus flexibiliteit en daarmee de tijdsbestendigheid van de woning toeneemt, maar ook de mogelijkheid tot woondifferentiatie en het dientengevolge het aanbieden van gelegenheid tot woon-werkcombinaties.



Functie.Winkelen

Winkelen in Q4 gebeurt voornamelijk en bijna uitsluitend in de Puteanusstraat en Goltziusstraat, de Bolwaterstraat en de Peperstraat en langs de westgevel van het Mgr. Nolensplein. Er is binnen Q4 vooral sprake van detailhandel waarbij het opzet is om de bestaande structuur van detailhandel intact te houden en verder te versterken.



Functie.Horeca

Horeca mengt zich in principe tussen de detailhandel. Echter specifieke plekken bieden uitzonderlijke potenties en/of perspectieven tav. horeca.: bv. het Mgr. Nolensplein, de Maasboulevard/'tBat,... Bedoelde horeca is zogenaamde kleine horeca (café, restaurant,...)



07.1.8.Fasering en cijfers

Programma nieuwbouw in m² bvo obv volumestudie awg

	deelplan	wonen		“niet wonen” in m² bvo	
		stadswon.	Appart.	Commerciële	andere voorz.
aan de stadsmuur	A/B/C	8.400	4.900		
’t schriksel	D/E/F	9.100	11.900	450	
bastion lichtenberg	G		7.700	875	
blok van gendt	H1	3.780	16.800	1.850	
helpoort	H2				12.000
’t steenen bolwerck	J		12.320		
		21.280	53.620	3.175	12.000
		74.900		15.175	





7.2. Wijkontwikkelingsplan Plandeel

7.2.1. Maasboulevard

Rivierkering vs. Kade

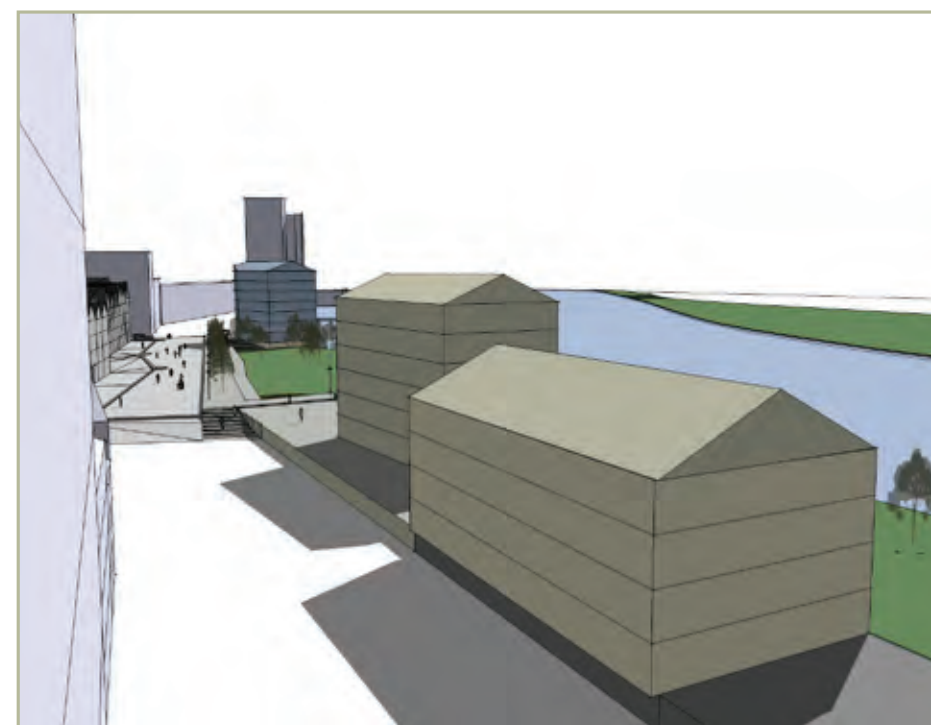
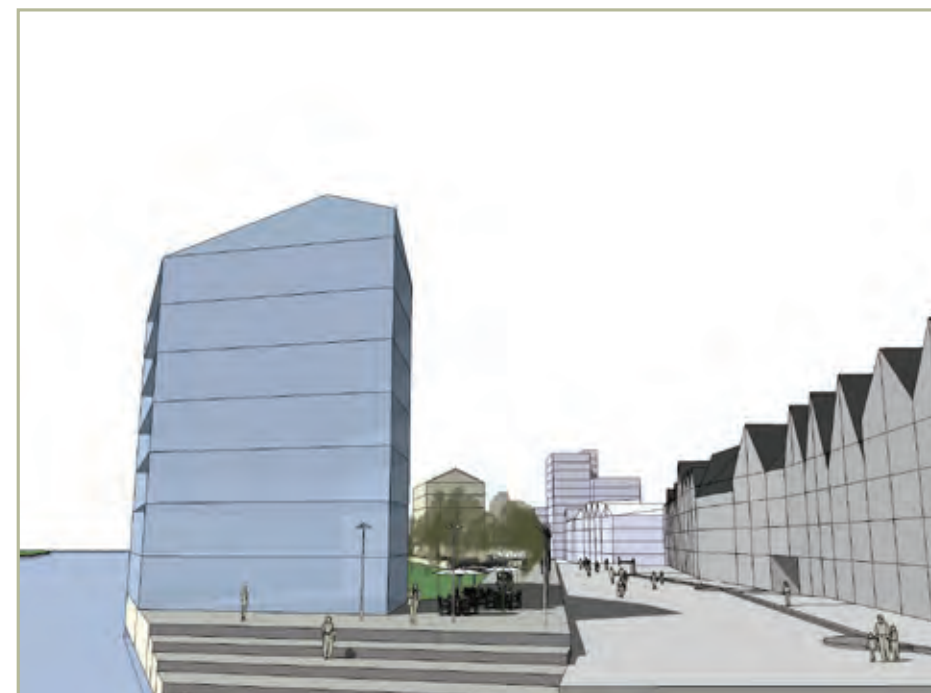
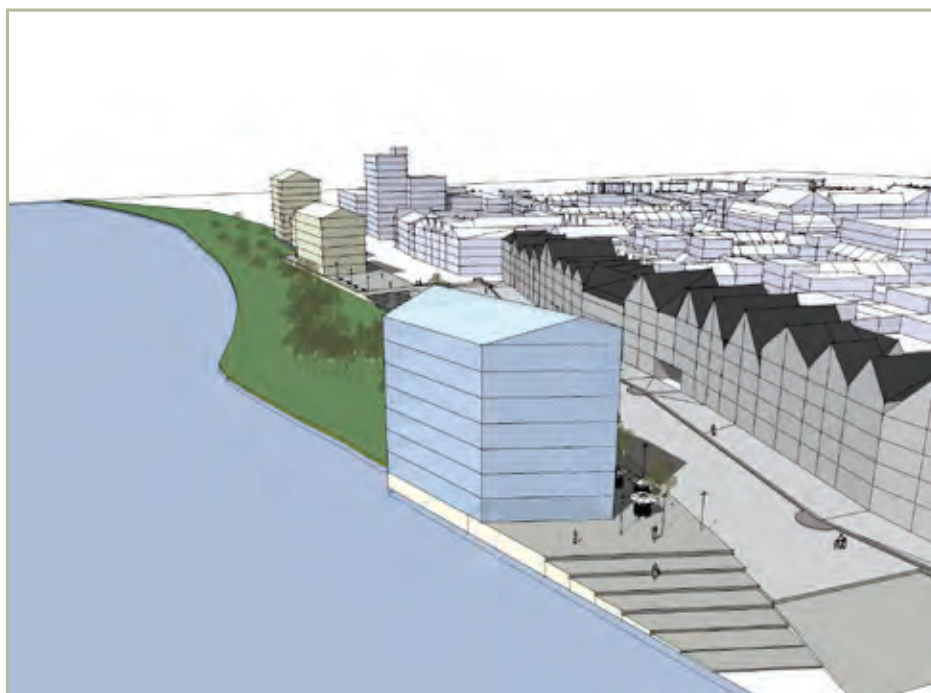
De rivierkering blijft onaangetast en wordt geconfirmeerd aan de plannen van Rijkswaterstaat/Maaswerken, o.a. voor wat betreft de beveiligingspeilen. De RFV voorzagt om de volledige Maaskade uit te vullen/op te hogen tot het nieuwe keringspeil. Argument daarvoor was het wegwerken van de traditionele keringsmuur en alzo het maximaliseren van het contact tussen stad en rivier. De verhoging van de Maaskade bedreigt echter één van de cultuurhistorische karakteristieken van de binnenstad en meer bepaald het naar de rivier dalend karakter van de oostweststraten: de Peperstraat, Bolwaterstraat en Puteanusstraat. Bovendien betekent deze ophoging ook financieel en uitvoeringstechnisch een belasting voor het plan. In het kader van het WOP wordt daarom geopteerd om de Maaskade te handhaven op haar huidige peil. Dit impliceert echter het behoud van de keringsmuur. Deze keringsmuur wordt gedacht in een 'beloopbare' breedte (7.50m). Aldus ontstaat een verhoogde 'promenade' langs de rivier (zie verder).

't Bat (Promenade-Stadsterras-Stadsrand)

Het WOP stelt het uitgangspunt van de RFV bij (ophogen gehele Maaskade tot keringspeil) en vertrekt van het peilbehoud van de huidige Maaskade. Daardoor wordt het dalend karakter van de genoemde straten gewaarborgd. Dit betekent anderzijds wel het behoud van de keringsmuur langs de Maaskade. Het voorstel is om deze keringsmuur een 'dikte' (7.50m) te geven zodanig dat deze ingericht kan worden als wandel en fietspromenade met ongehinderd uitzicht over de rivier. De promenade ligt op keringshoogte en daarmee ongeveer 1.00m boven het peil van de Maaskade. Maaskade en Promenade worden wederkerig geïntegreerd (trap en hellingbaanlandschap) tot een aaneengesloten geheel. De verhoogde Promenade kent profielvariaties in de hoogte zowel als in de breedte. Deze laatste geven dan weer de ruimte om op de Promenade bv. grand cafés met terrassen (oriëntatie, uitzicht over rivier) te positioneren. De Promenade moet in het vervolgtraject onderwerp zijn van een specifieke ontwerp-opgave ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte.









varianten bebouwing maaskade/maasboulevard





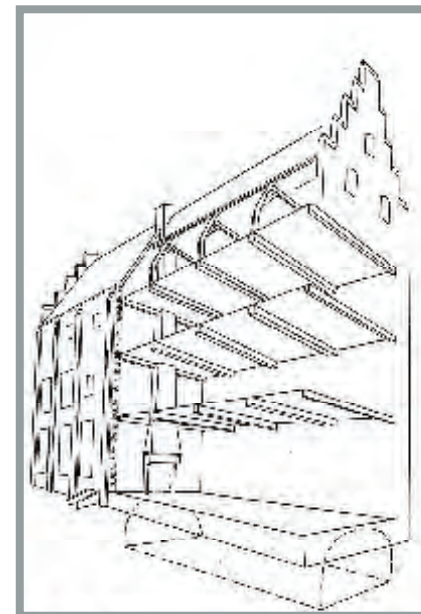
't Steenen Bolwerck en Havenpoort

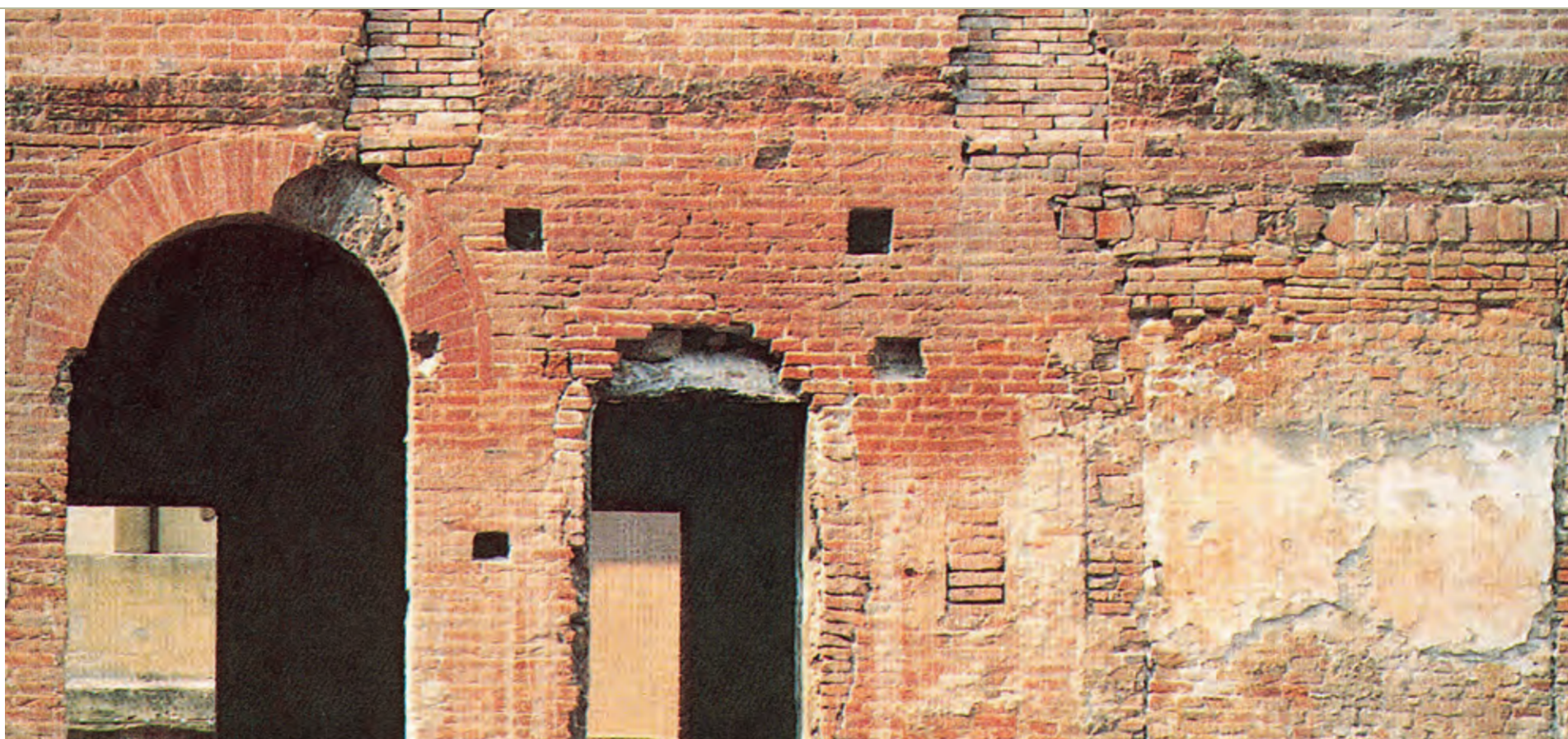
Beide locaties zijn onderdeel van de scharnier tussen Maas en stad. De redenen voor het maken van zowel 't Steenen Bolwerck als de Havenpoort zijn meervoudig. De eerste en belangrijkste is de unieke ruimtelijke potentie van deze plek om de stad letterlijk en figuurlijk opnieuw aan de rivier te koppelen/te binden en met een voet in het water te zetten. De fysieke relatie stad-rivier wordt daardoor expliciet fysiek want zichtbaar, voelbaar en beleefbaar. Deze bebouwing werkt daarbij niet op zich maar is onderdeel van het ontwerp voor de gehele 'scharnier' tussen stad en rivier waarvan bedoelde bebouwing maar evengoed de promenade, de integrale Maaskade/Maasboulevard, de stadsterrassen en de gedeeltelijk tot stadsstrand ingerichte Lage Loskade ('t Bat) onderdelen zijn. Het gaat dus om de totaliteit van deze 'plek' van en voor de stad aan het water. Daarmee wordt beantwoord aan een wezenlijk uitgangspunt, nl. het herstel, meer nog het maximaal uitnuttend van de relatie tussen stad en rivier, daar waar deze verhouding in de tijd volledig teloor is gegaan.

Deze 'voet in het water' refereert duidelijk naar een waterburcht, een bastion op de kop van de stad en dit op een plek waar historisch één van de vestingwerken van het nog ommuurde Venlo lag. Deze 'kop' werkt ook als een stadspoort (was historisch geen poort maar is nu/straks wel een van de hoofdonthutingen/de noordelijke onthutening van het centrum) en markeert begin en einde van de stadspromenade langsheen het water en dit vanaf de nieuwe zuidelijke toren van de Maasboulevard tot en met de Slienberg en omgekeerd.

Daarbij is het spel van de dubbele rooilijn van belang waarbij twee 'lagen' van stadsgevels door, over, voor en achter elkaar schuiven. De promenade wordt langsheen het traject in het perspectief gevangen en ruimtelijk geplaatst tussen de beide rooilijnen/stadsgevels en loopt daarmee zowel voor de stad langs als doorheen de stad. De promenade is zo veel meer betrokken op de stad. Zoals je op een oude stadswal loopt tussen stad en vestingswerken, tussen binnen- en buiten rand, nog binnen de stad en tegelijkertijd er ook al buiten, zo loop je op de promenade nog in de stad maar tegelijkertijd al langs het water. De 'kop'/het bastion werkt stedenbouwkundig ook als contergewicht voor de toren van de Maasboulevard. Niet dat het evenaren in massa het objectief is, dat geenszins, maar het 'landmark' als tegenhanger is van uitermate belang. Het bastion kan daarbij ook fungeren als 'uithangbord' voor Q4.

Tenslotte en aansluitend op het gegeven van de dubbele rooilijn, stelt deze stedenbouwkundige benadering in staat om tot een zekere homogeniteit te komen in het totale stadsfront/ de gehele stadsgevel, welke bijna volstrekt vernieuwd wordt. De referentie daarbij is het stadsconform bouwen. Ook in de beeldkwaliteit zal de referentie naar de binnenstad als kader/uitgangspunt gesteld worden. Het hoeft geen betoog dat het complex van de Slienberg zelf, als getuige van een tijdsbeeld welke deze uitgangspunten niet deelde, hiermee moeilijk te rijmen valt. Door de nieuwe bebouwing van de kop, wordt de impact van de Slienberg op het totaalbeeld van Q4 en de gehele stad, sterk gerelativeerd.





7.2.2. Aan de stadsmuur

Stadsmuur

Belangrijk item van het WOP is de historische stadsmuur. Het WOP voorziet op z'n minst het archeologisch waarborgen van de overblijfselen van de stadsmuur ter hoogte van Q4. Daartoe wordt de rooilijn van de frontbebouwing op voldoende afstand teruggelegd (ong. 5.0m). Verder bouwtechnisch onderzoek en/of ontwerp aangaande met het oog op de uiteindelijke realisatie van de parkeerbak moet dan duidelijk scheppen of het zichtbaar maken van de muur in de garage al dan niet haalbaar is. Toch komt de stadsmuur ook bovengronds in het zicht. De stadsmuur wordt opgetrokken tot ong. 1.0m boven het peil van de Maaskade. Daarmee kan de stadsmuur enerzijds fungeren als grondkering voor het hoogteverschil tussen de Maaskade en de binnenstad (hoogteverschil tot 2.00m), anderzijds kan de stadsmuur zodoende ingezet worden ter regeling van de privacy van het wonen op de onderste laag van de bebouwing aan het waterfront. Het traject van de stadsmuur wordt niet meer onderbroken door nieuwe straten doorheen de frontbebouwing. Enkel de Peperstraat en de Bolwaterstraat sluiten rechtstreeks aan op de Maaskade. Overige (onder-)doorgangen doorheen de bebouwing kunnen, maar zijn enkel voor voetgangersverkeer.

Bebouwingsmodel

De zienswijze ten aanzien van de bebouwing tussen de Maaskade en het Maasschriksel is danig bijgesteld en dit om verschillende redenen. Er is de optie om de cultuurhistorische contour/rooilijn van het bouwblok Lomstraat-Helschriksel-Maasschriksel-Peperstraat opnieuw te introduceren, welke mogelijkheid bestaat door het weghalen van het stadskantoor (zie verder). Er is de optie om de stadsmuur ten minste archeologisch te vrijwaren en daarom de kadebebouwing terug te leggen met ong. een veiligheidsafstand van 5.0m stadswaarts. Er is de woningmarktverkenning onderzoek welk een behoefte aan stadwoningen secundu ééngezinswoningen laat zien en dit in tegenstelling tot het overzicht aan appartementen zoals voorzien in de RFV. Tenslotte is er de stedenbouwkundig-ruimtelijke behoefte om de schaal van de nieuwe bebouwing verder te differentiëren en nuanceren en aldus af te stemmen op het binnenstedelijk karakter van Venlo. Dit laatste wordt ondersteunt door het cultuur-historisch onderzoek welk aantoont dat de historische bebouwing aan het Maasschriksel (rug naar de stadswal) een typische maat, schaal, karakter en diversiteit kende, waarvan panden als het Romerhuis vandaag nog steeds de getuigen van zijn. Het is deze bebouwing welke als referentie wordt gehanteerd voor de planontwikkeling van het gebied aan de Stadsmuur (Maaskade-Maasschriksel).

07.2.3. Bastion Lichtenberg (Hoek Bolwaterstraat-Maasboulevard)

Het Bastion Lichtenberg is een compact, samengesteld en geperceleerd bouwblok met één gevel aan de Maas, één aan de Bolwaterstraat en één aan de Ginkelstraat. De opzet van dit bouwblok is daarmee onmiddellijk duidelijk: trachten aan te sluiten aan de drie 'omgevingen/situaties waaraan/waarop dit -half- bouwblok aansluit. De mogelijkheid bestaat om de centrale 'cour' van dit gebouw op te tillen tot op de eerste verdieping. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om op deze locatie desgevallend een wat grotere functie te plaatsen.



07.2.4. 't Schrikkel (Helschrikkel-Maasschrikkel-Peperstraat-Lomstraat)

Op het moment dat het stadskantoor wordt weggehaald van haar huidige locatie, ontstaat een enige kans om het historisch stratenpatroon en –profiel van Venlo op die plek te herstellen. Het oude, historische bouwblok Lomstraat-Helschrikkel-Maasschrikkel-Peperstraat is daarmee terug een stedenbouwkundig feit en krijgt de naam 't Schrikkel.

Het herstellen van de bouwblokcontour impliceert in de eerste plaats het aanhelen van de rooilijn en de bebouwing welke de 'rand' van het bouwblok maakt. Dit gebeurt met een aanéengesloten perceellering van vooral individuele stadswoningen (referentie idem als Maasschrikkel-Maaskade) zodat opnieuw een duidelijk gedefinieerde buitenwand/-rand ontstaat voor dit bouwblok. Binnenin het bouwblok wordt het gestapelde programma gerangschikt in forsere gebouwen/-complexen en zodanig dat deze bouwvolumes op hun beurt samen vorm geven aan nieuwe (semi-)openbare ruimte: doorgangen, straatjes, binnenpleinen en hoven. Dit stelsel van (semi-)openbare ruimte is desgewenst bouwkundig afsluitbaar met het oog op de sociale controle en de veiligheid (avond/nacht) terwijl in dagsituatie het stelsel gewoon onderdeel is van het stadswefsel. De plaats, maat en schaal van deze binnenhoven/-pleinen kan geënt worden op historisch kaartmateriaal zodat oude toponiemen (bv. Guddersplaats, Lusttuinen,...) op eenvoudige wijze ruimtelijk geherwaardeerd kunnen worden en/of deze binnenruimten plaats kunnen bieden aan bijzondere archeologische elementen (bv. Synagoge) welke dan desgevallend geïntegreerd kunnen worden in de (semi-)openbare ruimte.

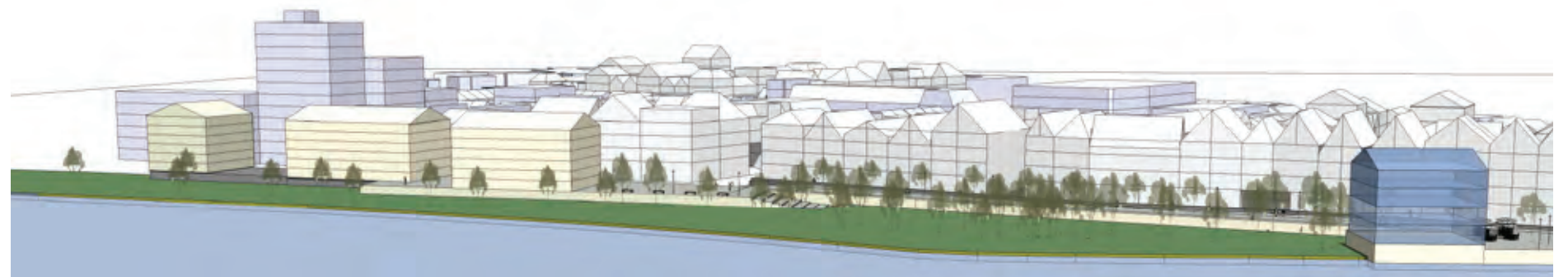
07.2.5. Bergstraat

De Bergstraat wordt bevestigd in haar karakteristieke perceellering. Behoud en recuperatie is dan wel het uitgangspunt, de aanpak in de straat zelf zal toch zijn om minderwaardige, individuele panden te verwijderen en te vervangen door nieuwbouw om alsnog de nodige kwaliteitslag te kunnen maken. Verder worden in het blok de beide bouwcomplexen uit de jaren '70 weggehaald waardoor ook daar de mogelijk ontstaat om de verticale perceelleringsstructuur aan te helen. De binnengebieden worden maximaal verkaveld tot tuinen welke aan de woningen romdom kunnen worden toebedeeld.



07.2.6. t Helpoort en Mgr. Nolensplein

Met betrekking tot het Mgr. Nolensplein wordt nogmaals geduid op de dubbele optie/keuzemogelijkheid: het Mgr. Nolensplein bebouwen of niet bebouwen. Bebouwen wordt vooral ingegeven door stedenbouwkundige en ruimtelijke argumenten. Bebouwing van het Mgr. Nolensplein is de enige optie om de blijvende verkeersbarrière op de Puteanusstraat ten opzichte van het gebruik en de beleving van het Mgr. Nolensplein weg te nemen. Als bovendien de keuze is om van het Mgr. Nolensplein een 'woonkamer' van de stad te maken, dan moet het plein gereduceerd worden in zijn maat. Dit betekent overigens niet dat het Mgr. Nolensplein daarmee ook functioneel kleiner wordt. Het huidige plein is door allerlei obstakels bijvoorbeeld voor maar 60% effectief beschikbaar. De nieuwe bebouwing beneemt de 40% niet beschikbaar. De markt kan desgewenst dus ook op het herschikte plein doorgang blijven vinden. De bebouwing levert in de plint enerzijds de mogelijkheid om het Mgr. Nolensplein te voorzien van horeca en terrassen en dit met de meest optimale oriëntatie, waardoor het plein ook functioneel een actieve/attractieve verblijfsplek wordt. Anderzijds biedt de invulling van de plint de mogelijkheid om het winkelprofiel van de Puteanusstraat en Goltziusstraat te versterken en de winkelplint van de bebouwing aan de overzijde te heractiveren. Daarnaast biedt de bebouwing de mogelijkheid om de bestaande inrit in te bouwen en dus te verwijderen uit de openbare ruimte. Alle kiosken en entrees van de parkeergarage worden weggenomen en men verlaat de garage via de nieuwe bebouwing aan de noordzijde van het plein, waardoor men het plein altijd moet kruisen alvorens de binnenstad in te lopen.



07.2.7. Blok van Gendt (Nolensplein Noord)

Voor dit bouwblok wordt dezelfde aanpak voorgesteld als voor het bouwblok Maaschriksel-Peperstraat-Lomstraat-Helschriksel; namelijk het afbouwen en aanhelen van de buitenrand van het bouwblok en dit voornamelijk met individuele stadwoningen en binnenin het bouwblok de schikking van wat forsere gebouwen en gebouwcomplexen welke ruimte bieden aan het meer gestapelde programma.

07.2.8. Blok Keldermans

Het Blok Keldermans is in principe geen actief onderdeel van het WOP. Het gebouw wordt geïntegreerd in de planvorming. Het complex Sliënenberg is wel onderwerp van aandacht omdat ze onderdeel is van de Maasboulevard. De samenhang van dit bouwblok met het Steenen Bolwerck is een stedenbouwkundige ontwerpopgave.

07.2.9. Blok Pasqualini & Marlet

Beide bouwblokken zijn zogenaamde 'binnenblokken' waarop de strategie van intensivering en versterking van toepassing is. Dit betekent dat de waarde van elk pand (cultuur-historisch, bouwtechnisch...) geëvalueerd en gewogen wordt tbv. de besluitvorming tav. recuperatie/renovatie en/of desgevallende vervanging.



8.1.(Beeld-) Kwaliteit Algemeen

8.2. (Beeld-) kwaliteit Bouwkundig:

8.2.1.Intelligente ruïne

8.2.2.Perceellering

8.2.3.Differentiatie vs. Eenheid

8.2.4.Voet-lijf-kop

· (Winkel)-Puien

· Voet-lijf-kop

8.2.5.Buitenruimten

8.2.6.Erfscheidingen

8.2.7.Materiaal - Detaillering

8.3.(Beeld-) Kwaliteit.

(Semi-) Openbare Ruimte

8.3.1.Differentiatie vs. Eenheid

8.3.2.Erfscheidingen

8.3.3.Hoogteverschillen

8.3.4.Archeologie

8.3.5.Materiaal

8.3.6.Meubilair

8.3.7.Verlichting

8.3.8.Groen - Water

8.3.9.Water

8.3.10. Archeologie



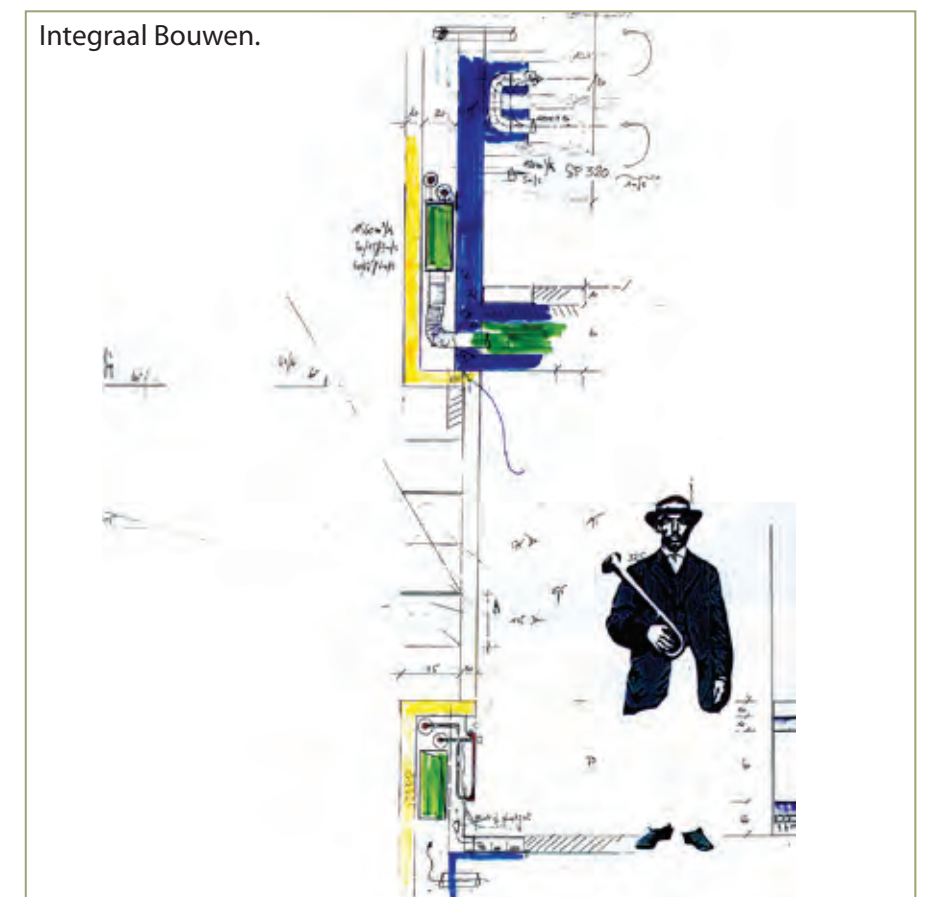
Continuïteit en Gelijktijdigheid



Intensief Grondgebruik en Verdichting



Duurzaamheid



Integraal Bouwen.



08.1.(Beeld-)Kwaliteit Algemeen:

De term Beeldkwaliteit wordt getransformeerd tot (Beeld-)Kwaliteit. 'Kwaliteit' is daarbij de eerste inzet en ambitie, niet het 'beeld'. 'Beeld' staat tussen haakjes/wordt gerelativeerd. Immers vorm en beeld worden niet 'vooropgesteld', 'gekozen' en/of 'gegeven'. Vorm en beeld worden 'gevonden' en/of 'verkregen' door intensief en integer 'zoeken'. Elk autonoom ontwerpproces kan slechts aanvangen zonder de vooringenomenheid tav. het 'beeld'. Vooringenomenheid tav. het beeld wordt dikwijls de 'stijl' en/of het 'handschrift' genoemd van deze of gene ontwerper. Stijl is echter armoede. Stijl is beperkt en bij voorbaat gedateerd.

(Beeld-)Kwaliteit is ook geen 'moment' in het ontwerpproces. De (Beeld) Kwaliteit wordt ingezet met het stedenbouwkundig plan/massaplan, wordt verder doorgezet met de bijkomende bebouwingrichtlijnen (ontwerpcriteria, -thematiek, materialisering,...), de architectenselectie en de supervisie om uiteindelijk op het werk gerealiseerd te worden door de aannemer. (Beeld) Kwaliteit ontwikkelt zich zodoende van grof naar fijn, van algemeen naar specifiek.

Alle genoemde stappen en delen zijn onverminderd en essentieel onderdeel tbv. de uiteindelijke (Beeld-)Kwaliteit. We willen dan ook benadrukken dat dit document op zich geen waarde, geen enkele zin heeft. Het Stedenbouwkundig

Plan/Massaplan evenals het Plan voor de Inrichting van de Openbare Ruimte annex Masterplan Verlichting en uiteindelijk het masterplan Beeldende Kunst, zijn onverbrekkelijk en integraal deel van het (Beeld)Kwaliteitplan. Zonder deze vierluik is er geen sprake van een (Beeld)Kwaliteitplan.

Zoals al gezegd, kan en mag (Beeld-)Kwaliteit zich niet laten vangen in vooringenomen/vooropgezette beelden. Er kan hooguit een krampachtige poging ondernomen worden om – ter illustratie van een welbepaalde ambitie – altijd tekort schietende referenties aan te leveren. De beelden zoals hier bijgevoegd trachten dan ook vooral geen letterlijke voorafspiegeling te zijn van het uiteindelijke 'beeld'. De referentiebeelden staan niet voor beloftes en garanties tav. de beeldvorming. Ze willen wel het zoeken naar integrale kwaliteit stimuleren. Ze willen getuigen van een ambitie welke tracht aan te sluiten bij de cultuur die deze plek heeft doen ontstaan.

Los en vrij van elke beeld- en/of stijlreferentie wil dit (Beeld-)Kwaliteitplan voorafgaand enkele denk- en ontwerpthema's als kwaliteitsobjectief meegeven. Deze thema's betreffen en beogen de intrinsieke en inclusieve kwaliteit van zowel het totaalproject als de specifieke deelopgave. Meer nog, deze thema's bepalen de mentaliteit/de houding waarmee de ontwerpopgaven op de verschillende schaalnivo's worden aangevat. De thema's zijn al eerder genoemd en toegelicht als de uitgangspunten voor dit WOP :

- Continuïteit en Gelijktijdigheid
- Intensief Grondgebruik en Verdichting
- Banaliteit en Terughoudendheid
- Duurzaamheid
- Integraal Bouwen.



8.2.(Beeld-)kwaliteit. Bouwkundig

Intelligente ruïne:

Een vaststelling is dat de stad voor het overgrote deel bestaat uit 'banaliteit' in de zin van terughoudendheid en/of neutraliteit. Slechts de 'instituten' markeren zich, tekenen zich af en zijn nadrukkelijk aanwezig. Wonen en werken spelen zich doorheen de tijd dan ook in belangrijke mate in die neutraliteit af, gekenmerkt door een steeds wisselend en onvoorspelbaar gebruik/boeiend misbruik: de opéénvolgende generaties als opéénvolgende krakersbewegingen die telkens opnieuw de stad bezetten. Bestemmingen en gebruiken veranderen voortdurend. Het is de kwaliteit van de 'terughoudendheid', de 'gewoonheid' welke het mogelijk maakt dat stedelijke structuren en gebouwen overleven.

Tijdsbestendigheid impliceert de 'intelligente ruïnes', het concipiëren van structuren en bouwsels waarin de tijd zit ingebouwd. Bouwen is niet het optrekken van versteende programma's van eisen. De tijd speelt zich immers af in de gebouwen en niet omgekeerd. Bestemmingen, gebruiken, veranderen voortdurend. Het leven is te wispelturig en te veranderlijk om te worden vastgelegd in programma's. Wat je met zekerheid weet als ontwerper, is dat je die verandering niet onmogelijk mag maken. Je moet dus niet een programma van eisen verstenen; je kan hooguit proberen het gebouw geschikt te maken voor veranderlijk gebruik. Steden en dus gebouwen moeten vele generaties, leefstijlen en 'woon'-behoeften overleven, meer zelfs: ze moeten nuttig, geschikt en bruikbaar blijven.

Dat is o.i. de werkelijke essentie van duurzaam bouwen. Niet zozeer het duurzaam bouwen in de zin van het bijna modieuze milieubewuste bouwen maar wel het integraal concept van het 'tijdsvast' en 'tijdsbestendig' en dus op 'lange-termijn' bedenken en construeren.

Duurzaamheid is de opdracht van bouwheren-opdrachtgevers. Duurzaamheid is de opdracht van gemeenten en beleidsmakers. Duurzaamheid is de opdracht van de stedenbouwers, de architecten en het hele ontwerpteam, welke voor zeer lange duur de stedenbouwkundige footprint en het casco+gevels van de gebouwen vastleggen. Installaties, uitrustingen, functionele indelingen en afwerkingen zijn daar deel van maar gradueel van kortere levensduur.

Als steden en gebouwen de tijd kunnen overleven, of beter gezegd als de tijd zich kan afspelen in onze –gebouwde– omgeving, dan kunnen onze steden en gebouwen van de zeer lange termijn zijn en door de opeenvolgende generaties gerecupereerd worden. Ze worden daarmee op den duur cultureel en emotioneel duurzaam want onderdeel van ons collectief geheugen, van ons patrimonium en dus van onze cultuur.

Perceellering

Doelstelling van het WOP is de juiste schaal en maat van de bebouwing welke op verantwoorde wijze aansluit bij/op het karakter van Q4 als geheel maar evengoed met aandacht voor de ruimtelijke potenties van de diverse onderscheiden locaties binnen de wijk in het bijzonder. Perceellering is hiervoor het instrument, ingegeven door cultuurhistorische informatie met betrekking tot het historische bebouwingskarakter van en binnen Q4. Perceellering is hiermee een basisthema binnen het WOP. De schaal en korrel van het individuele stadspand is hierin toonaangevend.

Deze zoektocht naar maat, schaal en perceellering wordt mede onderbouwd door –zoals hierboven reeds werd vermeld– de programmatische bijstelling welke gebeurde

ten opzichte van de RFV: de accentverlegging van appartementen en stapelbouw naar meerlaagse en/of grondgebonden woontypes. Deze verlegging wordt oa. ingegeven door woningmarktverkenning van/door RIGO en wordt ondermeer ondersteund in de zienswijze van de Woningstichting Venlo-Blerick. De schaal en korrel van het individuele stadspand is hierin toonaangevend. Het objectief zijn meerduidige gevels welke in schaal en maat aansluiten bij de bebouwingskarakteristiek van Q4.

Differentiatie vs. Eenheid

Perceellering impliceert differentiatie en verschil. Differentiatie in de architectuur is zeer zeker een pertinent ontwerpthema binnen Q4 echter op zeer genuanceerde en voorzichtige wijze. Immers eenheden herkenbaarheid van de 'plek' als geheel is evengoed een ontwerpthema. Er kan/mag dus niet gestreefd worden naar breuken maar wel naar de verschillen binnen de eenheid. Evenwicht is het sleutelwoord. Het gaat om verschillend zijn maar tegelijkertijd toch familie zijn van elkaar. Het gaat om 'hetzelfde' steeds 'anders'. De differentiatie is al ingezet met het stedenbouwkundig plan waarin diverse gebouwen van verschillende korrel, schaal en maat gegroepeerd zijn rond, vorm geven aan van elkaar verschillende (semi-)openbare ruimtes. De verdere architecturale uitwerking van de resp. gebouwen moet de differentiatie zeker ondersteunen echter zonder anekdotisch te worden. Differentiatie leidt dus tot de verticale geleding/perceellering van Q4. Het WOP secu (Beeld-)Kwaliteitplan geeft geen definitieve perceellering aan tav. de beoogde differentiatie, hooguit worden enkele suggesties gedaan. Tenslotte wordt gesteld dat de perceellering strikt de volumewerking blijft volgend. Anekdotische en-of historiserende perceellering van gevelvlakken, los van de structurele volumewerking is uit den boze. Eén gebouw zal dus ten allen tijde herkenbaar moeten zijn/blijven als één en ongedeeld.





Voet-Lijf-Kop

Naast de verticale percellering wordt ook de horizontale geleding vooropgesteld. De architecturale uitwerking van elk der afzonderlijke gebouwen/bouwonderdelen kent de horizontale, traditionele en archetypische structuur/geleding van voet, lijf en kop. De wijze waarop de resp. gebouwen in/op de openbare ruimte staan (plintlaag), de body/middendeel van het gebouw en de beëindiging (kroonlijst.kap/...) dienen expliciet dan wel genuanceerd duidelijk leesbaar en herkenbaar te zijn in de verschillende ontwerpen. Deze geleding kan op velerlei wijzen tot stand gebracht worden: materiaalgebruik, metselwerkverbanden, detailleringen, raamritmes, toegevoegde elementen,... De horizontale geleding is opnieuw een instrument ten behoeve van de verankering van gebouwen in de (cultuur-)historische context. Bijzondere onderdelen in deze geleding zijn oa. de (winkel-)puien, de kroonlijsten, de kappen,...

(Winkel)Puien:

Bijzondere 'voeten' vragen om bijzondere aandacht. De (winkel)puien dienen integraal deel te zijn van de architectuur van het gebouw, waarbij de wijze van signaleren en reclame voeren wezenlijk deel uitmaken van de detaillering. Signalisatie en reclame zijn geen toegevoegde elementen maar integrale onderdelen van het gebouw en daarmee het onderwerp van ontwerp en detaillering.





Dakkappen

Aansluitend op vorig punt wordt expliciet gekozen voor kappen. De kappen dienen een meervoudig doel:

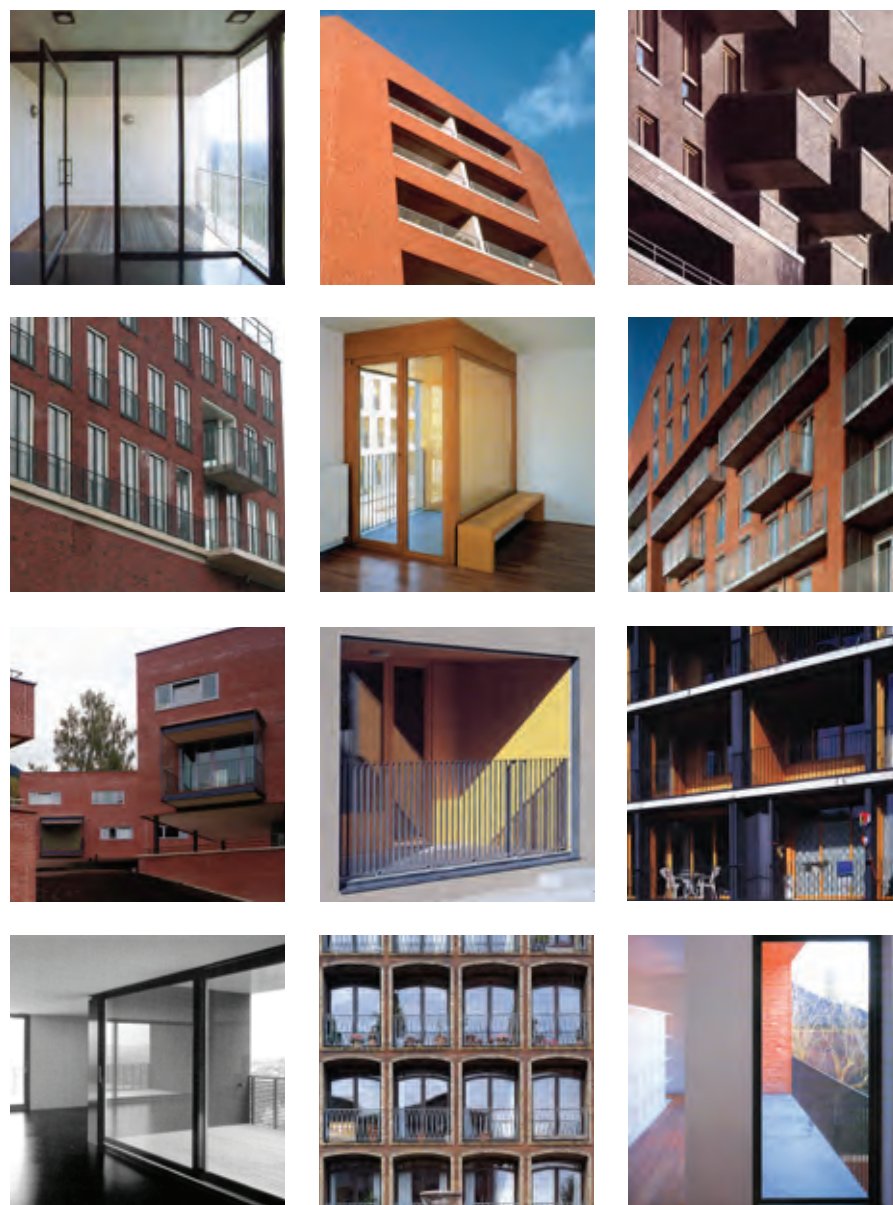
01. de aansluiting aan/bij het historisch referentiekader = de context/de omgeving waarin kappen wezenlijk onderdeel zijn van de cultuur-historische bebouwingstypologie van de binnenstad.
02. de architectonische beëindiging van de individuele bouwvolumes en daarmee de ondersteuning van de resp. volumewerking binnen het globale planopzet.
03. tbv. de bovengemiddelde ruimtelijkheid van de woningen in de toplaag en de mogelijkheid aldus om deze uit te werken tot bijzondere/uitzonderlijke woningen.

Het integraal dakenplan van/voor is globaal aandachtspunt binnen het (Beeld-)Kwaliteitplan. Immers betreft het hier de vijfde gevel, nog versterkt door de gedifferentieerde hoogtewerking waarbij lageregelegen daken steeds in het zicht komen van hogeregelegen woningen. Daar waar geen kappen voorzien zijn en dus platte daken, moet er aandacht zijn voor het inzetten van deze dakvlakken tbv. daktuinen, -terrassen,... De daken zijn integraal deel van de resp. gebouwen. Technische ruimten, liftopbouwen, schoorstenen of machines die los op het dak staan moeten te allen tijde worden vermeden.

Kroonlijsten

Daar waar geen dakkappen voorzien zijn, worden de verschillende gebouwen toch duidelijk en herkenbaar beëindigd. Deze beëindigingen kunnen in metselwerk en/of kunnen toegevoegde elementen in de detaillering zijn (beton en/of natuursteenlijsten,...).





Buitenruimten

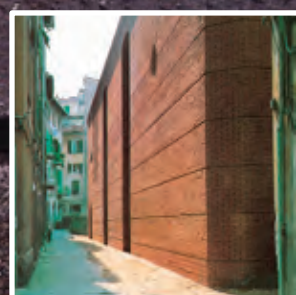
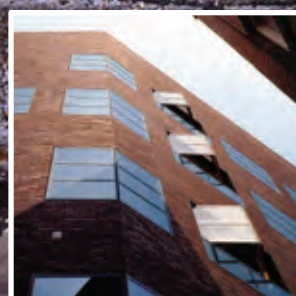
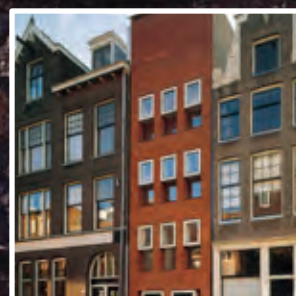
De buitenruimtes van de individuele woningen worden bij voorkeur inpan-dig en-of op-in het dak georganiseerd. Deze stelling wordt ingegeven met het oog op de robuustheid en massiviteit van de gebouwen maar evengoed om de functionele reden van bruikbaarheid en privacy in dit verdicht stuk stad. Slechts gedeeltelijk uithangen kan-mag. Op dat moment wordt echter bijzondere aandacht gevraagd voor de detaillering en materialisering van de balkons/balkonhekken.



Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn bouwkundig, zeker als ze het (semi-)openbare van het private scheiden. De erfafscheidingen zijn daarmee dus expliciet onderdeel van de architecturale ontwerpogave.





Materiaal/Detaillering:

Het algemeen moto is 'hoe minder –verschillend- materiaal hoe beter'. Baksteen is 'dragend' thema met betrekking tot de materialisatie van Q4. Dit in de eerste plaats opnieuw ter aansluiting van het plan op de historische context = omgeving. Echter de keuze voor één gevelmateriaal in basis versterkt enerzijds de eenheid binnen het gehele planopzet, onderstreept de continuïteit van de wijk. Anderzijds kunnen weloverwogen kleur-, textuur en formaatverschillen, verschillen in de metselwerkverbanden en/of de specifieke detaillering van het metselwerk, de genuanceerde differentiatie tussen de onderdelen/gebouwen van/op de bewerkstelligen. Baksteen is bovendien –zoals verder aangegeven- ook het leidend materiaal voor de inrichting van de –verharde- openbare ruimte. Het doel is dan ook 'gebouwen die uit het maaiveld oprijzen'.

In afwijking van het thema 'baksteen' kan op welbepaalde punten in het plan alternatief gevelmateriaal toegepast worden. Alternatieve gevelmaterialen zijn bv. pleisterwerk (wit), beton, natuursteen,... maar kunnen slechts in ondergeschikte mate worden toegepast. Steeds moeten specifieke argumenten ten grondslag liggen aan de afwijking.

Voor de raamkozijnen kunnen hout, staal, aluminium en/of een combinatie toegepast worden. Het totaaldetaillering van het vensterraam als geheel behoeft echter de bijzondere aandacht, te beginnen met de detaillering van het metselwerk rondom, de aansluiting van het kozijn op het metselwerk, de positionering en montage van de doorvalbeveiligingen tav. raam en negge,... Aandacht voor profielmaat van de kozijnen. Balkonhekken kunnen van staal, aluminium en/of van glas zijn. In het algemeen betreft de keuze duurzame en hoogwaardige materialen die mooi en geleidelijk verouderen. De materialen worden in principe in hun 'natuurlijke' verschijningsvorm toegepast.





Pleinen | Cours | Patio's | Tuinen | Hoven | Kamers



Stegen | Gassen | (onder)doorgangen | Gangen

8.2.(Beeld-)kwaliteit. (Semi-)Openbare Ruimte

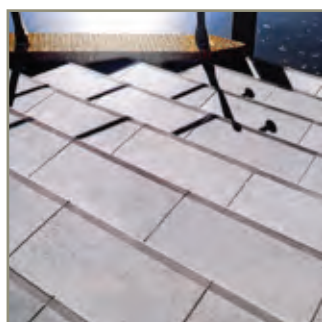
Zoals al gezegd is de openbare ruimte de drager van de stedelijke organisatie en daarmee eerste bepalende factor tav. het karakter en de identiteit van een plek. Evengoed als de architecturale uitwerking van de verschillende gebouwen, is de inrichting, detaillering en materialisatie van de openbare ruimte cruciaal voor de realisatie van Q4. Meer nog. Het ontwerp van de openbare ruimte luistert zeer nauw met de uitwerking van de gebouwen en dan vooral i.c. de thematiek van 'differentiatie'. In de zoektocht naar het evenwicht tussen genuanceerde differentiatie en eenheid, is de – inrichting van – de openbare ruimte als continuüm van doorslaggevend belang. Ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte dient dan ook – interactief aan het verdere

ontwerpproces – een totaalplan opgesteld te worden. De inventaris tbv. de keuze en de toepassing van straatmeubliar wordt hierin opgenomen. Het plan voor de inrichting van de openbare ruimte sluit aan bij de desbetreffende beleidsplannen van de gemeente Venlo. Aan het Plan Inrichting Openbare Ruimte wordt een verlichtingsplan (MV) toegevoegd. Dit plan wordt als Plan Inrichting Openbare Ruimte (PIOR) aanhecht aan het (Beeld-)Kwaliteitplan. Als steden en gebouwen de tijd kunnen overleven, of beter gezegd als de tijd zich kan afspelen in onze –gebouwde– omgeving, dan kunnen onze steden en gebouwen van de zeer lange termijn zijn en door de opeenvolgende generaties gerecupereerd worden. Ze worden daarmee op den duur cultureel en emotioneel duurzaam want onderdeel van ons collectief geheugen, van ons patrimonium en dus van onze cultuur.

Differentiatie vs. eenheid

Zoals voor de architecturale uitwerking van de gebouwen, geldt ook tav. de inrichting van de verschillende (semi-)openbare ruimtes het thema van de differentiatie. Enerzijds is de openbare ruimte en dus haar materialisatie en inrichting het bindend continuüm voor Q4. Dit zal vnl. ook zo zijn in/voor de verbindende ruimtes (straten/doorgangen). Anderzijds bieden de verschillende binnen-/pleinruimtes tussen de bebouwing, de mogelijkheid tot differentiatie in aanleg/inrichting en daarmee in sfeer en karakter. Aan de herkenbaarheid van Q4 als 'plek' in de stad, wordt daarmee een bijkomende laag toegevoegd tav. de (h-)erkenbaarheid van elke 'plek' binnen Q4, de (h)erkenbaarheid van het eigen woonmilieu. De opdracht is dus om de verschillende ruimtes een eigenheid toe te kennen, zonder daarbij/daarmee de eenheid van Q4 teniet te doen. Opnieuw is evenwicht het sleutelwoord.





Hoogteverschillen

Hoogte en hoogteverschillen zijn een cultuur-historische karakteristiek binnen Q4. Er is het Maasschriksel en de Lichtenberg, er is het dalend karakter van oa. de Peperstraat als veruiterlijking van het peilverschil tussen kade en binnenstad, er is de stadsmuur die met betrekking tot dit laatste als kering wordt ingezet,... Hoogteverschillen zijn daarmee een thema voor de inrichting van de openbare ruimte.

Archeologie

Ten aanzien van het bodemarchief binnen Q4 zijn de verwachtingen hoog gespannen. Vooral de zone Maaskade/Maasschriksel (: Aan de Stadsmuur) voerspelt een belangrijke inventaris. Archeologie kan een thema zijn bij de inrichting van het 'landschap' oftewel de (semi-)openbare ruimte, waarbij getuigen van het rijke verleden van de stad in het algemeen en de wijk in het bijzonder soms op zeer eenvoudige wijze geïntegreerd kunnen worden in de woonomgeving.

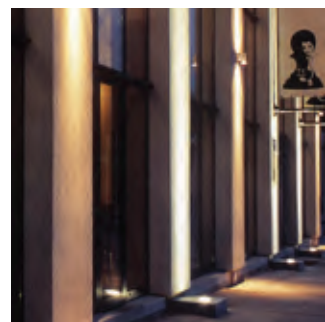
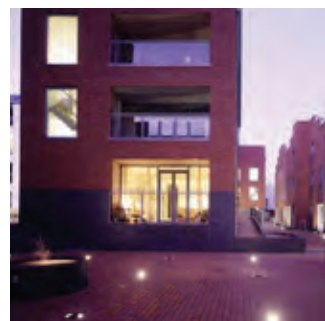
Materiaal

Zoals voor de gebouwen zelf, is baksteen ook voor de inrichting van de openbare ruimte het leidend materiaal. De detaillering (verbanden, hoeken, randen, opstanden,...) dezer wordt beschouwd als bijzonder punt van ontwerp en beoordeling. Optiek is om Q4 aan te sluiten bij het ambitie- en inrichtingsnivo van de binnenstad.

Meubilair

Alle straatmeubilair is onderwerp van een integrale beleidsvisie (globale inrichting stadscentrum) en wordt per inventaris toegevoegd aan het ontwerpplan voor de inrichting van de openbare ruimte. Het betreft hier de keuzes van zitbanken, doorvalbeveiligingen, vuinibakken, boomroosters, straatverlichting, signalisatie, fietsenhouders,...





Verlichting

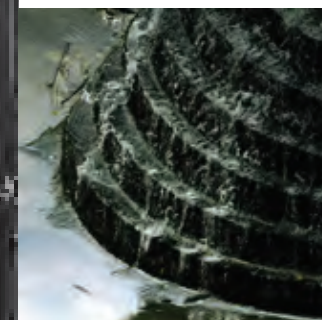
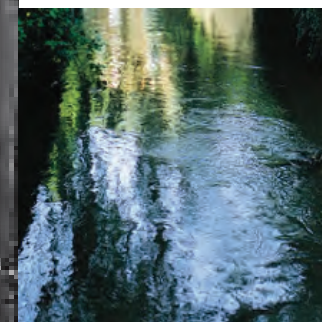
De verschillende verlichtingsarmaturen onderdeel van hierboven- genoemde inventaris. Echter de keuze van de armaturen is op zich niet voldoende. Q4 heeft uiteindelijk een gedetailleerd verlichtingsplan; een masterplan welk het hoe en wat specificeert van de ver/aanlichting van straten, pleinen en gebouwen. Het verlichtingsplan is bepalend voor de beleving van deze 'plek': de veiligheid, de effecten, de verbijzondering en de differentiatie van de verschillende openbare ruimtes,...

Groen-Water

Groen en water zijn zoals aangegeven thema's van/voor de inrichting van de openbare ruimte. Groen wordt op 'formele' wijze toegevoegd daar waar de ruimtes zich boven de parkeergarage bevinden (bv. stenig pleinkarakter met potgroen). Groen wordt op 'informele' wijze toegevoegd daar waar de ruimtes zich op de volle grond situeren. (bv. tuinkarakter met plantgroen, bomen,...). Groen kan op zich dus een onderscheidend thema zijn tussen de verschillende pleinruimtes.

Water

Hetzelfde geldt voor het thema water. Water kan enerzijds een formeel 'stedelijk-landschappelijk' element zijn (watervlak, fontein,...) en dit vooral op straten, cours en/of pleinen op de parkeerbak. Anderzijds kunnen de ruimtes op de volle grond een rol spelen in de waterhuishouding van Q4 (bv. waterbuffering/ -afkoppeling).





8.4. Masterplan beeldende kunst (BMK)

Beeldende kunst in Q4 heeft een integrale visie, een masterplan. Dit masterplan sluit aan op, en is een verdere uitwerking van het Masterplan Beeldende Kunst gemeente Venlo: "Stad Zonder Grenzen, Kunst Zonder Grenzen", op 27 april 2005 vastgesteld door de gemeenteraad als basis voor het te voeren beleid voor kunsttoepassingen in de openbare ruimte.





Het gemeentelijk Masterplan onderscheidt voor kunst in de openbare ruimte de volgende schaal-niveaus:

- Kunsttoepassingen op wijk of buurtniveau
Kunstwerken die van belang zijn voor het creëren van draagvlak voor hedendaagse kunst in de directe leefomgeving van de bevolking. Kunstwerken met een zekere intimiteit, die bijdragen aan belevingswaarde, sociale en stedelijke vernieuwingsprocessen, herkenning en identiteit.

- Kunsttoepassingen op het niveau van Venlo als verzameling van stedelijke concentraties
Kunstwerken met zeggingskracht en impact die passen bij die plekken/openbare ruimten in de stad die – vanwege hun aard en schaal – door bevolking en bezoekers van de stad Venlo intensief benut worden, zoals stadsparken, pleinen, publieke gebouwen, haven met kades etc. Bij deze kunstwerken kunnen elementen van confrontatie en het bieden mogelijkheden voor reflectie en discussie, bijdragen aan de beleving van de stad als het publieke domein (opgevat als het Forum uit de klassieke Grieks-Romeinse stedelijke traditie).

- Kunsttoepassingen die medebepalend zijn voor de “skyline”/het beeldmerk van Venlo
Een stad wordt niet alleen van binnen uit beleefd. Vanuit alle windrichtingen wordt de stad steeds via weg, spoor en water benaderd en aan zijn typische “skyline” door velen herkend en onthouden. Mensen nemen dit markante beeld in hun geheugen mee als ze vervolgens in de stad vertoeven. Het wordt dikwijls ook de ‘bril’ waarmee men de stad nader beziet en beleeft.

Kunsttoepassing op dit niveau vraagt grote inhoudelijke, organisatorische en financiële inspanningen. Maar daar tegenover staat dat daar juist bijzondere kansen liggen om met kunstwerken belangrijke toegevoegde waarden te bereiken, die mede bepalend kunnen zijn voor het gewenste “corporate image” van Venlo. Die tegelijkertijd ook in artistieke zin markeringen kunnen zijn die bijdragen aan de ontwikkeling van de kunst in de openbare ruimte in Nederland, alsmede aan het cultureel en economisch imago van Venlo.

In de combinatie van beeldende kunst met archeologie schuilen ongekennde potenties. Samen kunnen beide fenomenen drager zijn van/voor de identiteit van de wijk: beeldende kunst in combinatie met het gegeven van de ‘Culturele Drager’ en de ‘Broedplaats’, archeologie als één van de exponenten van de pertinent aanwezige cultuurhistorie van stad en wijk.

Maar ook op stads- en “skyline”-niveau kan beeldende kunst binnen het gehele Maasfront, de nieuwe Maasboulevard, een betekenisvolle bijdrage kan leveren aan de belevingswaarde en de “corporate image” van de stad Venlo. Uitgangspunten voor uit te werken Masterplan Beeldende Kunst voor Q4 zijn:

- Het verder in kaart brengen van artistieke uitgangspunten voor kunsttoepassingen.
- Het verder in kaart brengen van aanknopingspunten en identiteiten.
- Het aanbrengen van relaties met ruimtelijke, sociale en economische structuren en architectuur.





09

conclusie

'Vandaagse' stedenbouw en architectuur is niet verbijzonderd, maar gewoon. We weten inmiddels dat zoeken resulteert in eenvoud. Integrale concepten zijn niet simpel, wel eenvoudig. Eenvoud is gecomprimeerde complexiteit. Je kan, rondkijkend overal in Europa, op zoek naar verstandige en dus goede ontwerpers constateren dat de avant-garde vandaag energie, talent, moed en intuïtie gebruikt om zich aan de bestaande context en het milieu te conformeren. Ontwerpen is niet wat men soms denkt, artistiek hyperventileren of zogenaamd cosmetisch inpassen in een urbane eshetica. Ontwerpen is het gewone, het eenvoudige nastreven, ook al schijnt dat voor sommigen een provocatie. Dit alles heeft ook te maken met de emotionele noden van bewoners en gebruikers. Stedenbouw en architectuur moeten bovenal investeren in deze immateriële, niet kwantificeerbare noden. En meer nog dan voor de praktische noden wordt hiervoor van ontwerpers grote precisie en intuïtie verwacht. We moeten genereuze ontwerpen maken. Stedenbouw/Architectuur moet je ook datgene geven wat je zelf niet kan gevraagd hebben, maar wel had verwacht. Het gaat bij onroerend goed altijd om onroerend goed.

Zoals steeds gaat het ook in het geval van Q4 om 'de herinnering aan wat nooit bestaan heeft'. Het gaat erom het moment op te pakken/de cultuur op te rapen welke deze plek heeft doen ontstaan en daar de energie aan te ontleen om verder te gaan. Het gaat erom niet-anekdotische maar wel op hedendaagse wijze de voortgang en de continuïteit van wat nooit geweest is, te herstellen. Het gaat erom de breuk met de geschiedenis ongedaan te maken en aldus te bereiken wat niemand ooit verwacht had, maar altijd wel al gewild heeft. Dat is wat dit WOP betracht.



10

bijlagen

- 01. Duurzaamheidsprofiel Q4 (gemeente Venlo/Senter Novem)
- 02. Onderzoek Cultuurhistorie/Rapport BAAC
- 03. Onderzoek Woonmarkt (RIGO)
- 04. Onderzoek Stedelijke Functies (BRO)
- 05. Onderzoek Verkeer/Parkeren (DHV)
- 06. Handboek Communicatie Q4 (gemeente Venlo)
- 07. Grondexploitatie (gemeente Venlo/Fakton)
- ...



awg architecten

bOb Van Reeth · Geert Driesen · Filip Delanghe · Christine de Ruijter · Jan Verrelst · Ilse Van Berendonckx

awg architecten cvba | paardenmarkt 85 | b-2000 antwerpen | België
 telefoon 0032 (0)3 233 87 40 | fax 0032 (0)3 231 88 45 | info@awg.be | www.awg.be
 btw be 479.225.728 | rvba 2910 | bank be 733-0113676-22
 Op nederlandse opdrachten is de sr 1997 van toepassing.



**CULTUREEL HART
VAN VENLO**

