



N°3.7.STATIONSGBIED / WIE MET DE TREIN AANKOMT IN DEN HELDER WORDT AANGENAAM VERRAST DOOR DE GROENE UITNODIGING DIE DE STAD BIEDT. HET JULIANAPLEIN VORMT DE SCHAKEL TUSSEN STADSPARK, WINKELHART EN STATIONSGBIED. HET NIEUWE STADHUIS EN DE NIEUWBOUW RONDOM HET STATION TONEN DEN HELDER ALS EEN MODERNE, GROENE STAD, MET EEN GEVOEL VOOR DE MENSELIJKE MAAT.

Huidige situatie

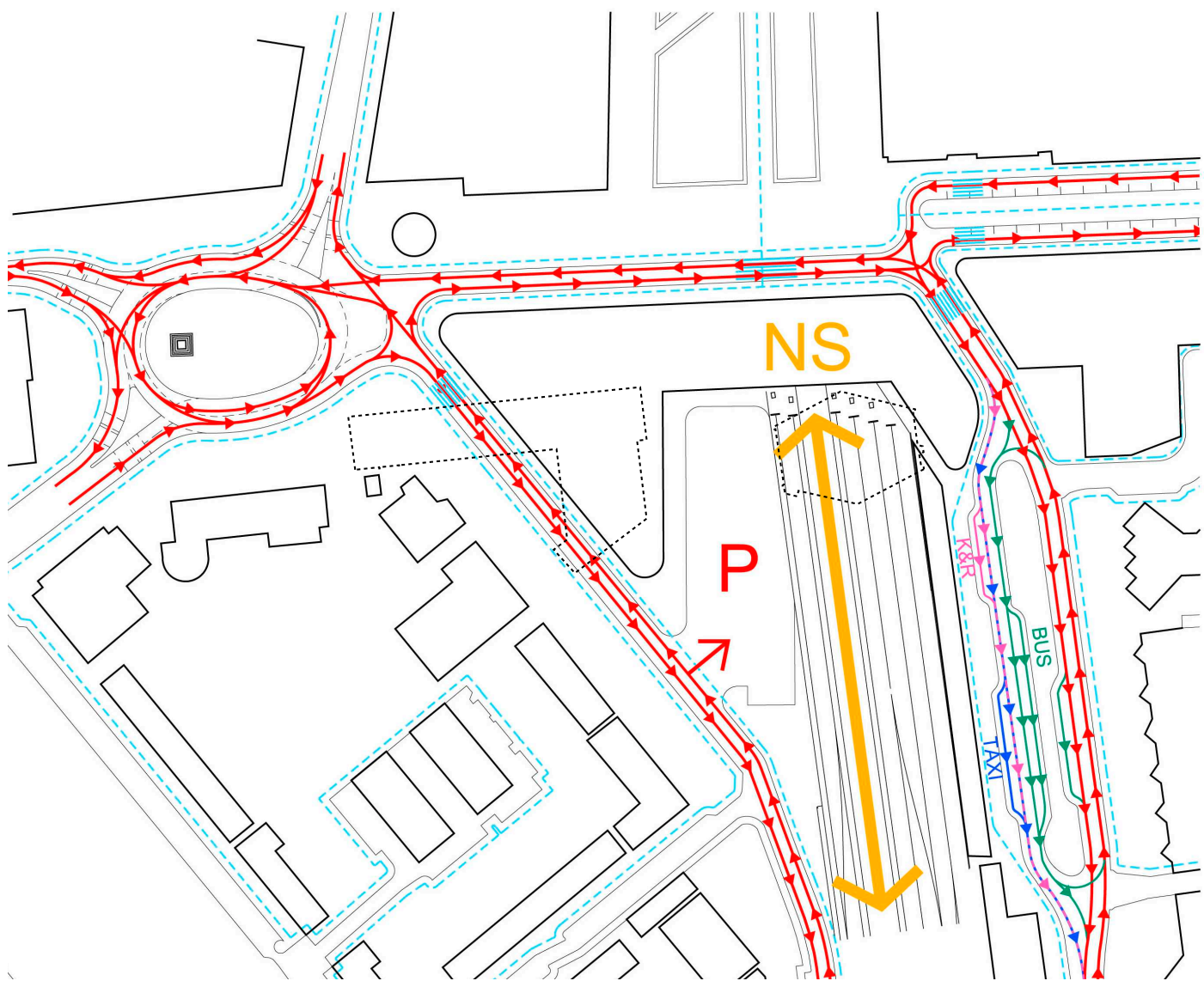
De omgeving van het station is een onduidelijke menging van intenties, functies en richtingen. Er is door de grote open ruimte een gebrek aan geborgenheid en beschutting. De rotonde de Vijfprong is ruim vormgegeven en gaat over in de ruimte voor het station. De ruimte voor het station is nog groter dan de rotonde en is voor geen enkel doel specifiek ingericht. De voorruimte voor het station is onaangenaam door het gebrek aan oriëntatie, de willekeur van richtingen, de grootschalige ingrepen uit het verleden en de dominantie van wind en verkeersruimte.

Potentie

Juist op dit punt is behoefte aan verdichting van de ruimte en een intensivering van het ruimtegebruik. De potentie om de entree van de stad te verbeteren ligt vooral in het verkleinen van de open ruimte en deze terug te brengen tot een menselijke maat. Deze strategisch gelegen plek (representatief, goed bereikbaar, in het hart van de stad) is de uitgelezen plek voor het realiseren van een nieuw stadhuis, gecombineerd met andere voorzieningen, zoals onderwijs (HBO), hotel en congresvoorziening. De intensivering van het programma zal bijdragen aan de levendigheid van deze plek.

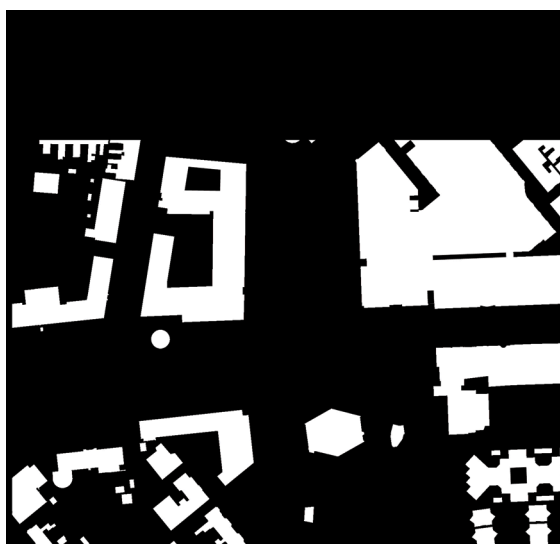


impressie stationsomgeving: groen welkom in de stad



verkeersafwikkeling rondom station

N°3.7.STATIONSGBIED /



huidige situatie



herstel stedelijk weefsel: verkleinen van de leegte

Uitwerking

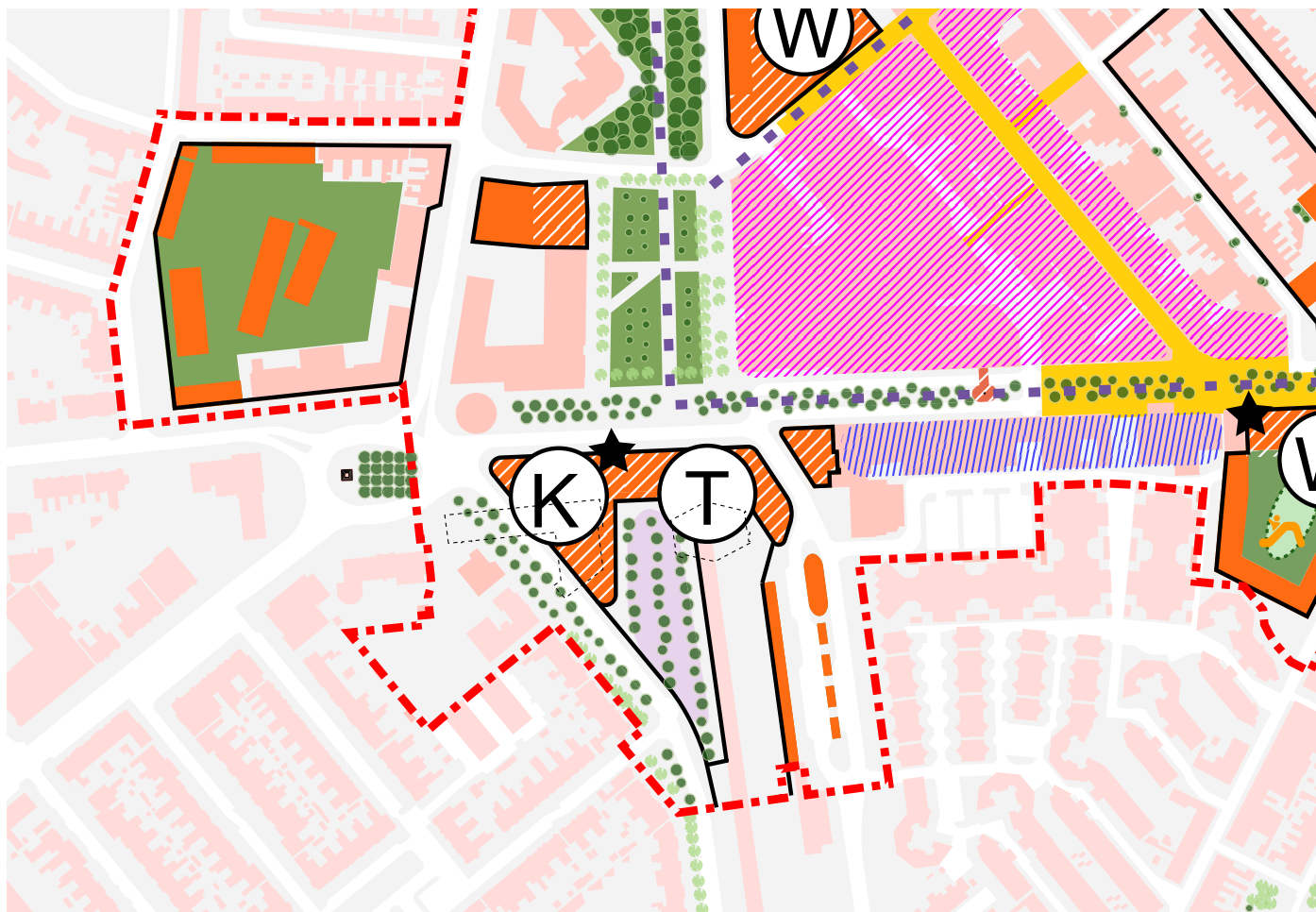
De Beatrixstraat met de bomenlaan zal worden doorgetrokken tot aan de watertoren, door ter hoogte van het station een nieuwe rooilijn te introduceren. De rooilijn wordt naar voren opgeschoven ten opzichte van de bestaande bebouwing. Daarmee komen het station en het stadhuis dicht bij de stad te liggen en betreedt de treinreiziger vanuit het station direct het stadspark (zie 3.2). Verder betreft het nieuwe profiel van de Beatrixstraat de stationsomgeving bij het stadshart. Daarnaast ontstaan door de nieuwe rooilijn bebouwingsmogelijkheden voor de afronding van de hoek met de Parallelweg. Deze bebouwing is geschikt voor een hotel met eventueel congresvoorzieningen en/of functies die elders uitgeplaatst worden.

Op de huidige plek staan twee gebouwen, namelijk het postkantoor en het stationsgebouw. Om die reden zijn voor de verdere uitwerking van deze locatie de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Door de verdichting van de ruimte en een aansluiting op de rooilijn van de Beatrixstraat wordt de open, lege ruimte teruggebracht tot een menselijke maat en zal de verblijfskwaliteit en de oriëntatie verbeteren.
- Het station en het stadhuis komen aan het stadspark te liggen, daarnaast presenteert het stadhuis zich ook richting de Vijfsprong.
- Door de toevoeging van programma (intensiever grondgebruik) wordt deze plek levendiger en worden de potenties (onder andere goede bereikbaarheid) benut.
- Er moet ruimte zijn voor de inpassing van het stadhuis (circa 10.000m²). Daarbij komen nog de bijbehorende voorzieningen, zoals parkeergelegenheid. Voor de toekomst moeten eventuele uitbreidingen mogelijk zijn. De bijbehorende parkeervoorziening is openbaar toegankelijk in het weekend.
- Het stadhuis en het station hebben elk een eigen uitstraling. Het stadhuis heeft een eigen identiteit en typologie, ten opzichte van het station. Het stadhuis staat naast het station. Het stadhuis heeft een stedenbouwkundig accent van maximaal 7 bouwlagen.
- De verblijfskwaliteit van de openbare ruimte wordt verbeterd door een kleinere dimensionering van de weg, het doortrekken van de bomenlaan in de Beatrixstraat tot aan de watertoren en de aanleg van het stadspark op het Julianaplein.
- De weg blijft voor het station liggen. De weg wordt wel verlegd en kleiner gedimensioneerd (onder andere zonder middenberm).
- Het stadhuis wordt in oktober 2012 opgeleverd.
- Bij behoud van het postkantoor mogen de kosten voor het behoud en herbesteding van dit gebouw niet hoger zijn dan nieuwbouw voor het stadhuis.
- De mogelijkheden om het huidige stationsgebouw in te passen in de nieuwe ontwikkeling, moeten onderzocht worden.

In de omgeving van het station zijn de bushaltes opgenomen, evenals een parkeervoorziening als Kiss&Ride en voor bezoekers van het eventuele stadhuis. De rotonde bij de Vijfsprong blijft gehandhaafd. Wel worden de aansluitingen op de rotonde aangepast, als gevolg van de nieuwe bebouwing rondom het station. Hoe de Boerhavestraat zal aansluiten op de overige wegen wordt in de verdere uitwerking nader onderzocht.

Door de Beatrixstraat met de bomenlaan door te trekken tot aan de watertoren komen het station en het stadhuis dicht bij de stad te liggen en betreedt de treinreiziger vanuit het station direct het stadspark. Het nieuwe profiel van de Beatrixstraat betreft de stationsomgeving bij het stadshart. Het nieuwe stadhuis zal zich op deze plek presenteren aan het Julianaplein en de Vijfprong.



(K)stadhuis en (T) treinstation

N°3.7.STATIONSGBIED /

Tjempaka/Lidwina

Voor deze locatie is al een concreet plan ontwikkeld, waarmee aangesloten wordt op de woonzorgzone in de omgeving van het Julianaplein. Het gaat om een woonmilieu voor senioren, in de vorm van levensloopbestendige en ruime appartementen, gecombineerd met zorgfuncties. Daarnaast is er ruimte voor grondgebonden eengezinswoningen met tuin, bestemd voor jonge gezinnen. Belangrijke uitgangspunten in de planontwikkeling zijn:

- Het aanhelen van de stedenbouwkundige structuur langs de van Galenstraat en de Herzogstraat, door middel van grondgebonden woningen met tuin, twee lagen met kap/top.
- In de knik van de van Galenstraat komt een terugliggend blok met appartementen, drie bouwlagen.
- Op het binnenterrein komen twee bouwblokken in vijf bouwlagen. Hier worden appartementen gekoppeld door een overdekte binnentuin en verbonden met een zorgfunctie. De doelgroep bestaat uit Indische ouderen.
- Op maaiveld en -1 wordt een gebouwde stallingparkeervoorziening gerealiseerd, met tuin op het dak.
- Schoolgebouw de Windwijzer wordt herontwikkeld tot kantoorruimte/woonzorgfunctie.

Programma

Hieronder is een overzicht gegeven van het programma voor dit deelgebied.

Nieuwbouw Programma	Hoeveelheid
Stadhuis	9.250 m ²
Parkeerplaatsen stadhuis	160
Kantoor/ commercieel /overig	4300 m ²
Hotel	1750 m ²
Woningen	78 stuks
Zorg	500 m ²

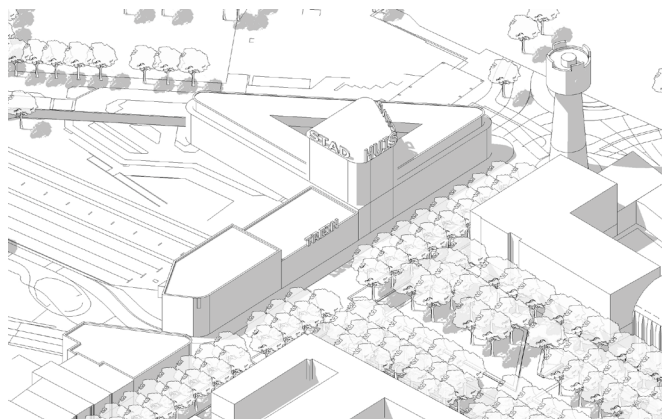
Beeldkwaliteit

De bebouwing rondom het station varieert in bouwhoogte van drie tot vijf bouwlagen, daarmee sluit het aan op de bebouwing in de Beatrixstraat. Het hoogte accent van het stadhuis is maximaal zeven bouwlagen. De watertoren blijft gehandhaafd als beeldbepalend element in het straatbeeld. In dit stadium is het niet gepast voor dit gebied teveel stedenbouwkundige randvoorwaarden vast te stellen. Enige architectonische vrijheid is gewenst. De beelden in het UP dienen slechts ter illustratie. Het is denkbaar dat voor de locatie een prijsvraag wordt georganiseerd. De daarbij behorende randvoorwaarden voor volume, hoogten en architectuur kunnen in een later stadium worden geformuleerd. Een aandachtspunt daarbij is zeker de bestaande watertoren.

In de openbare ruimte voor het station is de verblijfskwaliteit bepalend. Onderdelen van het ontwerp van de openbare ruimte zijn: veilige oversteekplaatsen, het verkleinen van de verkeersruimte en het vergroenen van de ruimte voor het station. Ook hier wordt de gebakken klinker toegepast, om de verbinding met de stad te benadrukken. De bebouwing op de hoek Parallelweg vormt de overgang naar de Beatrixstraat en is maximaal vijf bouwlagen hoog. Het project Tjempaka zal voor wat betreft de bouwhoogte en vormgeving aansluiten op de omgeving.



stadspark tot aan het station



groen welkom