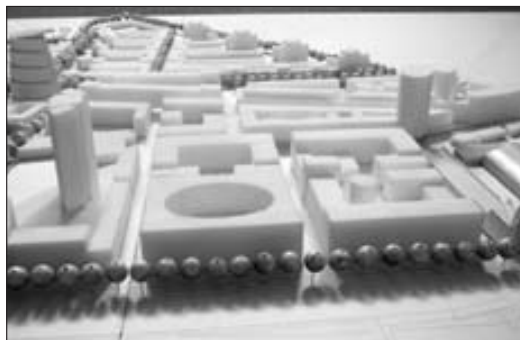


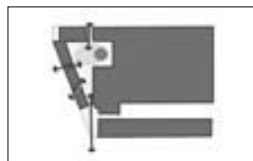


Grasso-kwartier

Op wat nu grotendeels bedrijventerrein is, wordt een heel nieuw stedelijk, autovrij woon- en werkgebied gerealiseerd: het Grasso-kwartier. Het vormt de schakel tussen het Plein Boschveld en het Veemarktkwartier. Er loopt dan ook een rechtstreekse verbinding van Plein Boschveld naar het Veemarktkwartier dwars door het Grasso-kwartier. Verbindingen en plekken vormen een net waarbinnen de mazen gevuld zijn met bouwblokken. Het doet denken aan de 19e eeuwse stad. Binnen dit net liggen drie 'verborgen' pleinen en een plein dat het hart van het Grasso-kwartier vormt.



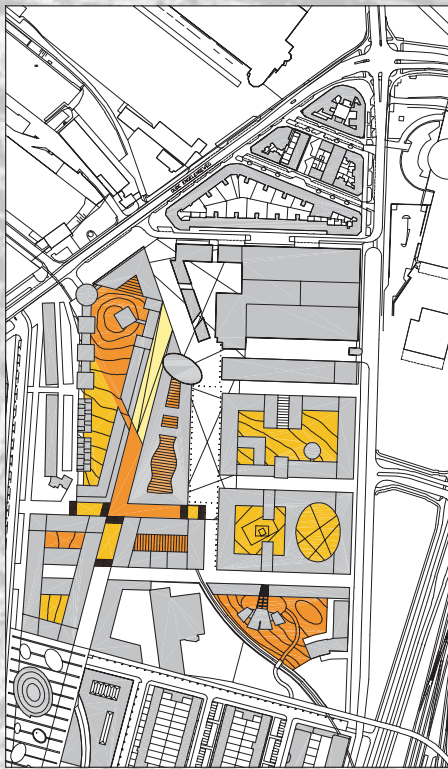
De drie verborgen pleinen zijn het plein binnen het huidige Grasso-complex, het voorplein van de school het Overpad en het plein achter de net gerenoveerde woningen langs de Copernicuslaan.



Het plein in het Grasso-complex is een bijzonder plein. Het rijksmonument wordt deel van de wijk door in het haakvormige achterste deel van het complex

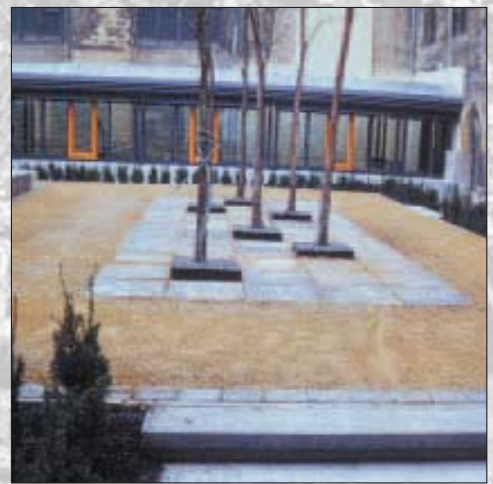
openingen of poorten te maken. (Dit achterste deel is minder waardevol, en wordt niet 'beschreven'). En door, van wat nu een driehoekig binnenterrein is dat hoort bij het complex, een openbaar plein te maken en in de bebouwing rondom gedeeltelijk woningen te realiseren. De rest van het complex wordt broedplaatsfunctie voor bedrijven (bedrijfsverzamelgebouw). Achter de woningen aan de Copernicuslaan wordt een groen plein met bomen aangelegd. Het sluit aan bij de groene intieme sfeer van de tuin op het dak van de parkeergarage. Om het voorplein van de school worden woningen gebouwd, waardoor hier een intiem plein ontstaat. Dit plein is een ideale speelplek. Centraal in het deelgebied ligt het vierde plein. Dit plein is het hart van het Grasso-kwartier. Op het plein met bomen staan o.a. bankjes waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en in de zon of schaduw een boek kunnen lezen. De inrichting van de pleinen en de openbare ruimte is van hetzelfde niveau als het Castellum.

De bouwblokken zijn samengesteld uit een 'sokkel' die bestaat uit een parkeergarage van 1 of 2 lagen. De parkeergarage wordt van de straat afgeschermd door een 'plint'. Deze plint kan gebruikt worden als commerciële ruimte, praktijkruimte bij de woning, of als (brede, ondiepe) woning. Hier kan 'spontane stadsontwikkeling' plaats vinden.



LEGENDA

	MAAIVELD 0M
	MAAIVELD 2,5M - 5M
	MAAIVELD 5M
	HELLINGBAAN 0M - 5M
	TRAP

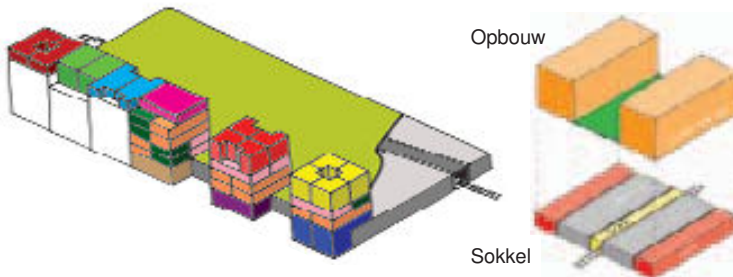


Boven op de 'sokkel' is 'de opbouw' geplaatst die bestaat uit een zeer afwisselende bebouwing met veel verschillende soorten woningen. Dit leidt tot een zeer afwisselend en kleurrijk straatbeeld. Bovenop de sokkel tussen de woningen, ligt een gemeenschappelijke (dak)tuin of wintertuin.

Door de 'sokkel' loopt het spoorlijntje in een bovengrondse tunnel, die is ingebouwd in de parkeergarage. Hierdoor zijn de milieutechnische en ruimtelijke belemmeringen opgeheven. Daar waar het spoorlijntje niet overbouwd is (bij het kantoor van Laurus), wordt het geluid afgeschermd door een 5 meter hoge parkeergarage en een (begroeide) muur.

Er moet hierdoor op een aantal plekken wel een hoogteverschil worden overbrugd als een straat het spoorlijntje gekruist. Er zijn drie niveaus:

1. het bestaande maaiveld: 0 meter;
 2. 2,5 meter, als tussenstap naar 5 meter;
 3. 5 meter, de hoogte van de bovenkant van de 'tunnel'.
- Vanuit het Veemarktkwartier wordt het niveauverschil overbrugd door een 'hellingbaan' van ca. 110 meter lang (helling 1:20). Hierdoor is dit niveau ook voor hulpdiensten en dergelijke bereikbaar. Vanaf Plein Boschveld en vanaf de Lanen naar de Parallelweg v.v. wordt het hoogteverschil met trappen en via het tussen niveau van 2,5 meter overbrugt. In oost-west richting is er één plek waar de spoorlijn gelijkvloers wordt gekruist via een beveiligde overgang (juist ten noorden van de huidige school). Hierdoor kan het gebied ook zonder het hoogteverschil te moeten overbruggen van noord naar zuid v.v. en van oost naar west v.v. doorkruist worden.



De (woon)bebouwing direct langs de Oude Vlijmenseweg wordt als dit noodzakelijk is, uitgevoerd met een geluiddichte gevel (vliesgevel) tegen het industrielaawaai van de Rietvelden. Deze bebouwing dat er fungeert als geluidsscherm voor de achterliggende bebouwing.

Langs de Parallelweg zijn kantoren in 5 lagen geprojecteerd. Dit i.v.m. de afscherming van spoorweg- en verkeerslawaai. Er zouden hier ook woningen achter een geluiddichte gevel kunnen worden gerealiseerd, maar kantoren hebben de voorkeur omdat de luchtkwaliteit hier waarschijnlijk niet optimaal is.

