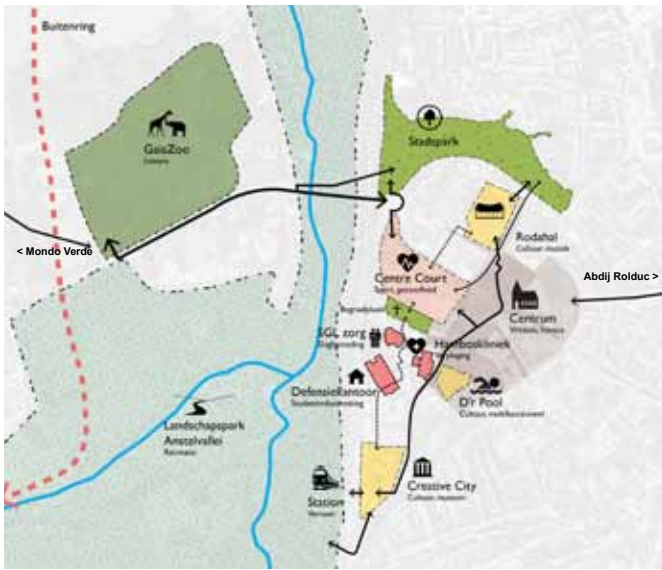




CENTER COURT KERKRADE

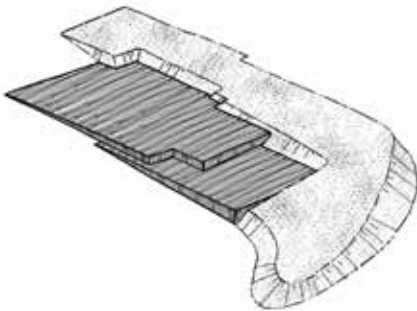
Een stedelijk platform voor gezonde dynamiek



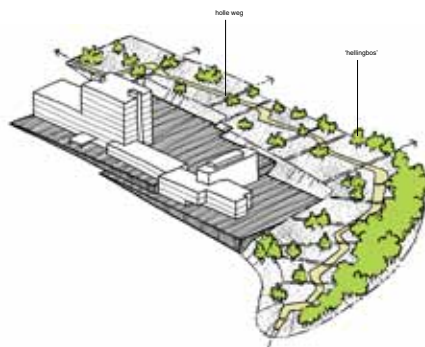
Betekenis Center Court in relatie tot omringende functies



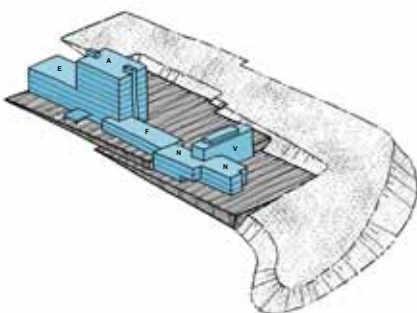
Concept op hoger schaalniveau: groene omarming van het centrum



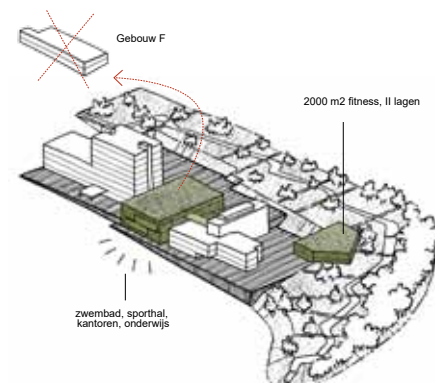
1. Plateau en helling



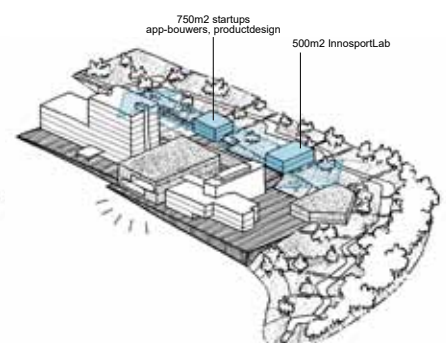
4. Terrassenpark: transformatie van het begrip hellingbos



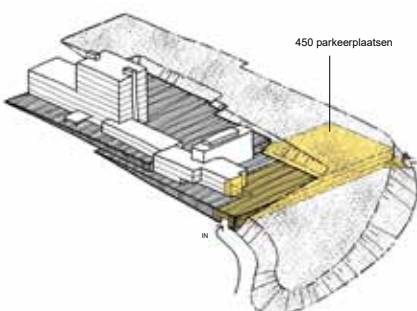
2. Te handhaven gebouwen op het plein



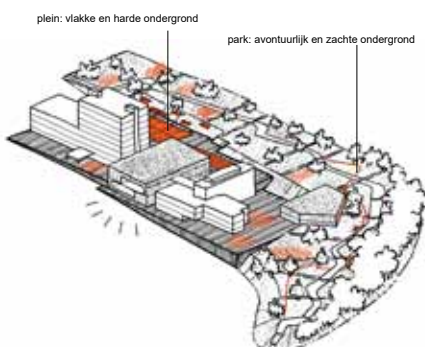
5. Nieuwe gebouwen volgens P+V



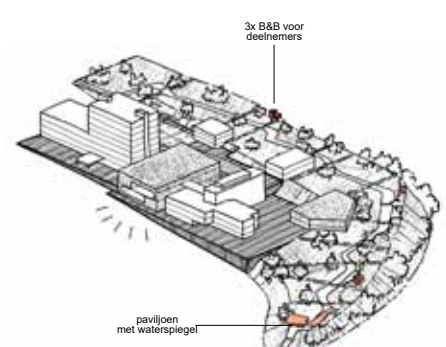
7. Additioneel gebouwd programma



3. Parkeergarage in de helling
Plan in lagen



6. Plein- en parkprogramma



8. Additioneel gebouwd programma kleinschalig

Toen het ziekenhuis van Kerkrade grotendeels verhuisde naar Heerlen, kwamen het gebouw en zijn directe omgeving vrij voor herontwikkeling. Dreessen Willemse Architecten, Heton en Wyckerveste ontwikkelden een visie voor de transformatie van het gebied tot een Center Court, een campus voor sport en beweging, onderzoek en onderwijs, welzijn en gezondheidszorg. De visie behoudt bestaande gebouwen, voegt nieuwbouw toe (een sporthal en een zwembad) en biedt buitenruimte voor sport, verblijf, parkeren en een park.

De gemeente Kerkrade heeft meerdere belangen bij de ontwikkeling: ze is deels eigenaar van de gronden, het Center Court krijgt publieke functies en het is strategisch gelegen nabij het centrum en het stadspark. De gemeente, die de visie ondersteunt, en IBA hebben Buro Lubbers in het kader van een prijsvraag uitgenodigd om in het verlengde van de ontwikkelingsvisie een stedenbouwkundig plan te ontwerpen. Dit stedenbouwkundig plan dient uit te gaan van het behoud van bestaande gebouwen, het inpassen van 2000m² fitnessruimte, 500 parkeerplaatsen en het toevoegen van nieuwe functies die aansluiten op de thematische programmering van het Center Court: sport, educatie en gezondheidszorg.

Een gezonde visie

Gezondheid is het kernthema van het Center Court. In onze visie betekent dit dat gezondheid, in de brede zin van het woord, in alle facetten van de planontwikkeling door moet klinken. Dat wil zeggen dat het ruimtelijk plan voor het Center Court zowel gericht is op de fysieke als mentale gezondheid van mensen én gebouwen. Om gezond te blijven gelden voor mens en stad vergelijkbare randvoorwaarden, zoals schoon water en energie, een juiste temperatuur en klimaat, ruimte voor ontwikkeling en groei, hergebruik en voeding. Een gezonde omgeving met gezonde gebouwen creëert een healing environment.

Deze gezondheidsambitie staat echter op gespannen voet met enkele programmatische uitgangspunten van het Center Court. Wij signaleren een aantal ongezonde 'ecodraken'. Het zwembad en de sporthal zijn grootgebruikers van warmte, energie, schoon water en volume. 500 parkeerplaatsen nemen niet alleen veel ruimte in, maar symboliseren ook CO₂-uitstoot en het gebruik van fossiele brandstof. De verplaatsing van het zwembad D'r Pool kan leiden tot leegstand en verval.

Het stedenbouwkundig plan transformeert deze ecodraken tot ecologische feeën, die het Center Court en zijn gebruikers een gezonde toekomst geven. Deze transformatie wordt mogelijk

gemaakt door een aantal landschappelijke en strategische ingrepen van het gebied.

Landschappelijke en strategische kansen

Kerkrade ligt oorspronkelijk op een plateau grenzend aan een beekdal. De bosrijke hellingen, te steil voor landbouwontginning, en de holle wegen ontstaan door de beekgeulen en regenval, zijn kenmerkend voor het landschap van Kerkrade. Zo was vroeger ook het park samen met het Atriumterrein en de Hamboskliniek een hellingbos. Vandaag de dag herkennen we nog de holle weg van de Wijngracht.

Het landschap verklaart waarom de Wijngracht de belangrijkste ontsluitingsroute is van het centrum. Vanaf de rotonde aan de Wijngracht vang je een glimp op van het stadspark, rijd je langs de gebouwenwand van het Center Court om in de bocht het stadhuis, de bibliotheek en het theater te zien, vervolgens het nieuwe centrumplan en de Rodahal om uiteindelijk weer uit te komen bij het stadspark. De Wijngracht omarmt het centrum. Het Center Court neemt dus een strategische plek in aan een belangrijke route. Een knelpunt is dat de gesloten wand van gebouwen er geen enkel zicht op biedt. Wie niet beter weet, verwacht hier nog steeds het ziekenhuis.

Het Center Court heeft niet alleen een strategische betekenis voor de Wijngracht, maar ook voor andere sleutellocaties- en projecten in Kerkrade: het stadscentrum, de Rodahal, het stadspark, landschapspark Anstelvallei, de begraafplaats, dagbesteding SGL, Hamboskliniek, studentenwoningen, Rolduc, Gaia Zoo en Mondo Verde. Het Center Court is van belang voor deze sleutelprojecten en andersom, omdat het wisselwerking stimuleert in gebruik, functies en verbindingen. Wij beschouwen dit als een unieke kans.

Plein en park

Ons stedenbouwkundig concept is gebaseerd op de landschappelijke kenmerken, de strategische ligging en het belang van het Center Court voor zijn omgeving. Het concept interpreteert het landschappelijke plateau en de helling als een 'hard' plein met bebouwing en een 'zacht' glooiend park. Beide omarmen elkaar in een vloeiende beweging. Het samenspel tussen het plein en het park nodigt uit tot bewegen en sporten, verblijven en ontmoeten.

De levendige, dynamische uitstraling van het plein past bij de nabijgelegen centrumfuncties. Het plein is bovendien geschikt voor vlakke, harde sporten, zoals een trimbaan. De bestaande,



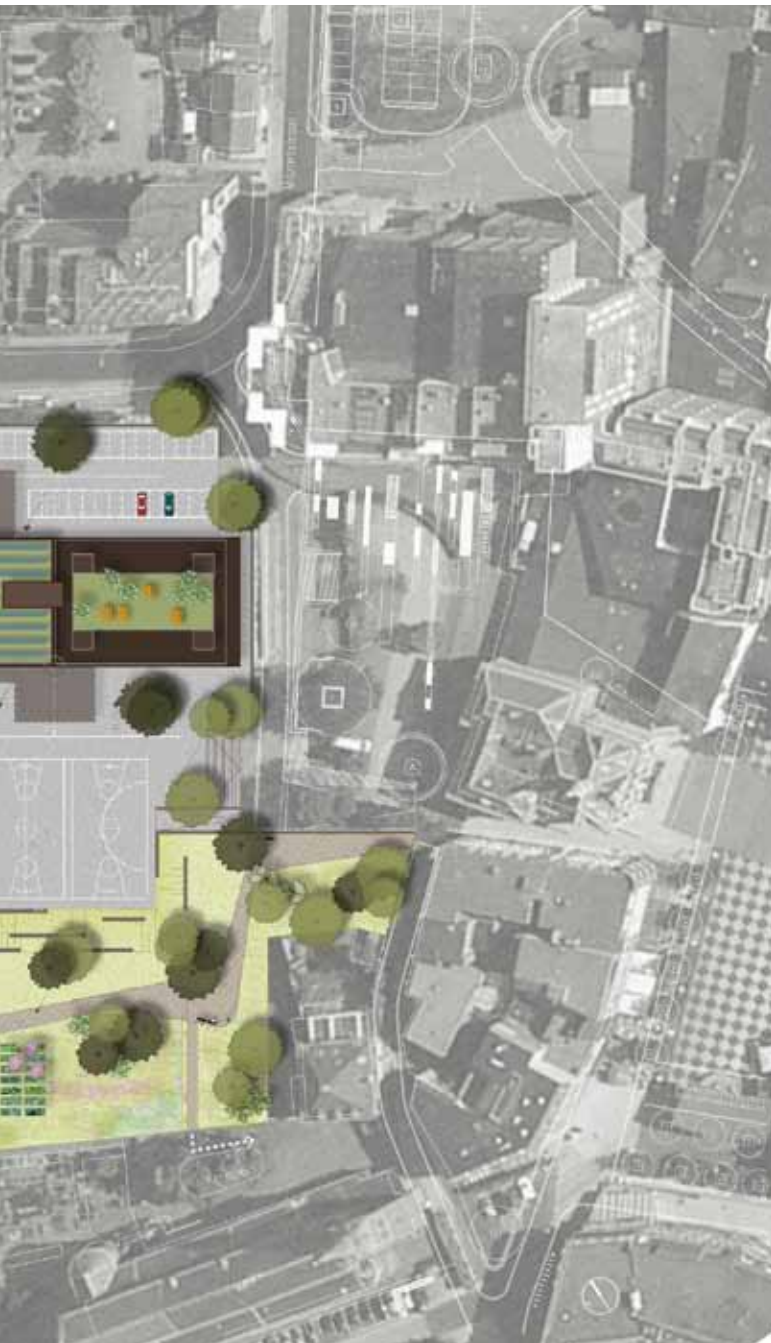
Plan



Aanzicht Wijngracht

Center Court Kerkrade

Een stedelijk platform voor gezonde dynamiek



te behouden bebouwing op het plein wordt herbestemd. Gebouw F beschouwen wij als weinig waardevol door zijn onaantrekkelijke achterkantsituatie en gemis aan entrees in de gevels. Daarom vervangen wij dit gebouw door efficiënte, compacte nieuwbouw voor het zwembad, een sporthal en kantoren. De meerwaarde van deze stedenbouwkundige ingreep is dat de lange, gesloten wand aan de Wijngracht een aantrekkelijke, uitnodigende uitstraling krijgt. Het zwembad wordt de etalage van het Center Court aan de Wijngracht. Hier, waar je de mensen langs ziet zwemmen, draait het om gezondheid en bewegen. Bovendien laat het nieuwe gebouw meer ruimte over voor het park, leidt het tot een betere bezonning van het plein en biedt het meer ruimte voor toekomstige ontwikkelingen.

Ook de fitnessruimte krijgt een logische en uitnodigende plek, namelijk op het scharnierpunt van het plein en het park. Vanaf de Wijngracht zie je een glimp van het nieuwe gebouw. Het is een stille hint voor de voorbijganger dat er achter het groen activiteiten schuilgaan. Het fitnessgebouw biedt op zijn beurt een fraai uitzicht op de groene parkhelling.

Het aanzienlijke parkeerprogramma lossen we op door de aanwezige hoogteverschillen te benutten voor een ondergrondse parkeergarage. Ten behoeve van een optimale toegang tot de parkeergarage wordt de entree aan de Wijngracht enigszins verplaatst. Door de langere afstand tot de rotonde verbetert hierdoor bovendien de verkeersveiligheid. De uitgang van de parkeergarage ligt aan de onderbenutte Caspar Sprokelstraat zodat het verkeer aan de Wijngracht wordt verdeeld.

Met de vrijgekomen grond van de parkeergarage wordt een glooiend park gemodelleerd. In lijn met het stadspark wordt dit park ingericht als een hellingbos, een kruidenrijk gras met meerstammige bomen (eik, beuk, haagbeuk). Het park nodigt uit tot sport en beweging. Er zijn oefen- en trainingsvelden, er is een klimmuur op het fitnessgebouw en een klauterbos, urban sports worden gestimuleerd, moestuinen bieden gezonde voeding en medicinale tuinen bieden grondstoffen voor onderzoek. Een holle weg voor langzaam verkeer (en een hardlooprondje) slingert door het park en sluit aan op centrum en het Hambos. De weg eindigt in een bijzonder waterpaviljoen, een sacrale plek voor bezinning en contemplatie, verblijf en ontmoeting. Het element functioneert ook als wateropvang van het park en als uitzichtpunt. Verspreid door het park bevinden zich boshutjes, zelfstandige 'kamers' waar gasten van het Center Court kunnen overnachten tijdens hun meerdaagse verblijf.

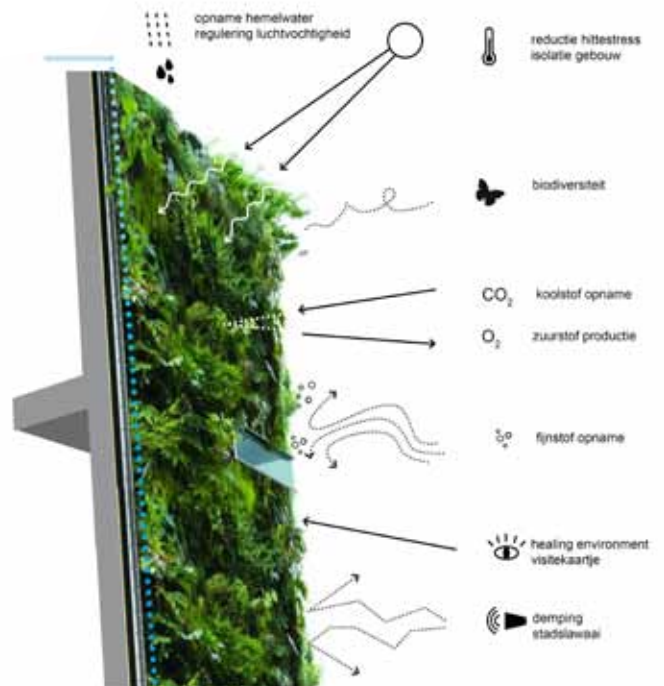




Plankaart zwembad



Dak en gevel als helofytenfilter: zuivering grijswater tot huishoudwater



De overgangen van het plein en het park bestaan uit taluds met op de randen enkele bouwlocaties voor additioneel programma, bijvoorbeeld start-ups of innovatieve, ondersteunende bedrijfjes. Een flexibele bouwzone biedt hier ruimte aan al dan niet tijdelijke kleinschalige gebouwtjes, energiezuinig want deels onder de grond en daardoor met entrees aan zowel het park als het plein. Het aantal gebouwtjes kan meegroeien met de ontwikkeling van het Center Court. Ze creëren bovendien een overkant aan het plein. Banken geïntegreerd in het talud geven aanleiding voor sportieve oefeningen.

Duurzaam en innovatief

Een campus gericht op gezondheid betekent ook dat de stedenbouw en de architectuur gezond mogen zijn. Dit plan transformeert het ecosysteem door duurzame en innovatieve oplossingen op een slimme manier te combineren, gezond voor mens en omgeving. Het uitgangspunt is energieneutraal ontwikkelen. Daarom worden het nieuwe zwembad (gedeeltelijk) en de parkeergarage volledig ondergronds gesitueerd. De efficiënte, compacte volumes beperken het energieverbruik en verkleinen de ecologische footprint. Zonnepanelen leveren energie deels voor elektriciteit en deels voor warmte. Warmte wordt gebufferd onder het plein. Het zwembadwater wordt gebruikt voor het doorspoelen van toiletten. Met onze partner KWR onderzoeken wij naar optimalisatie van desinfectiewijzen en verversingsmogelijkheden ten behoeve van hergebruik water. Douche- en tapwater wordt samen met regenwater op het dak gezuiverd en opnieuw als grijs water gebruikt. Verder worden installaties van D'r Pool hergebruikt en worden de gevels vergroend. De voordelen van groen in een bebouwde omgeving zijn indrukwekkend. Een toename van (dak- en gevel)groen verbetert de luchtkwaliteit en de waterhuishouding, het groen beïnvloedt de temperatuur en de luchtvochtigheid, het heeft isolerende capaciteiten, het draagt bij aan de biodiversiteit en het kan geluidsoverlast beperken. Niet in de laatste plaats draagt groen bij aan een

aangename leefomgeving. Psychologisch onderzoek wijst uit dat groen gezond is voor lichaam en geest. Dat geldt zowel voor gebruiks- als kijkgroen.

Het realiseren van een ondergrondse parkeergarage is kostbaar. Een duurzaam en innovatief alternatief is om zwembad D'r Pool (tijdelijk) te transformeren tot een energieopwekkende parkeergarage. Zonnepanelen kunnen in een lichte stalen constructie worden geïntegreerd. De energie wordt gebruikt voor het opladen van auto's en fietsen en wordt deels teruggeleverd aan het net. Gebruikers van de garage kunnen met elektrische fietsen naar het Center Court; dat is gezond voor de automobilist en de omgeving. De parkeergarage kan ook anticiperen op de waterstofauto in de nabije toekomst.

Deze energieopwekkende parkeergarage is één van de vele innovatieve technologieën die het Center Court klaar stomen voor de 21e eeuw. Andere innovaties zijn onder meer de horizontale warmte-koudeopslag in plaats van via een diepteboring, het toepassen van slimme verlichting met geïntegreerde datasystemen en het recyclen van bouwmaterialen. Wie straks over het Center Court wandelt, passeert een keermuur opgetrokken uit bakstenen die zijn gemaakt van ter plekke gewonnen materialen. Bij een slimme lantaarnpaal kan de hardloper zijn snelheid vergelijken met andere sporters op het Center Court, terwijl hij met zijn bewegingen energie genereert die de lantaarnpaal opslaat, bijvoorbeeld voor het opladen van elektrische fietsen. Ook 's avonds zorgt het licht op het plein en in het park voor een veilige en sociale beleving van de ruimte die uitnodigt tot beweging. Daarmee wordt het Center Court op elk moment van de dag een schakel in het centrum van Kerkrade. Deze schakelfunctie geldt ook als we uitzoomen op de omgeving. De sportieve routes verbinden het Center Court met de Anstelvallei en het stadspark, recreatieve routes verbinden het met Gaia Zoo, Mondo Verde en de Rodahal. Al deze verbindingen maken het Center Court tot dynamische hart van Kerkrade.



Langsdoorsnede zwembad, sporthal, kantoren



BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw



Reutsedijk 13 | 5264 PC | Vught | Nederland
+31 (0)73 6149321 | info@burolubbers.nl | www.burolubbers.nl