Stedenbouwkundige ontwerpstudie

ABC-locatie Heerenveen

04/09/2025

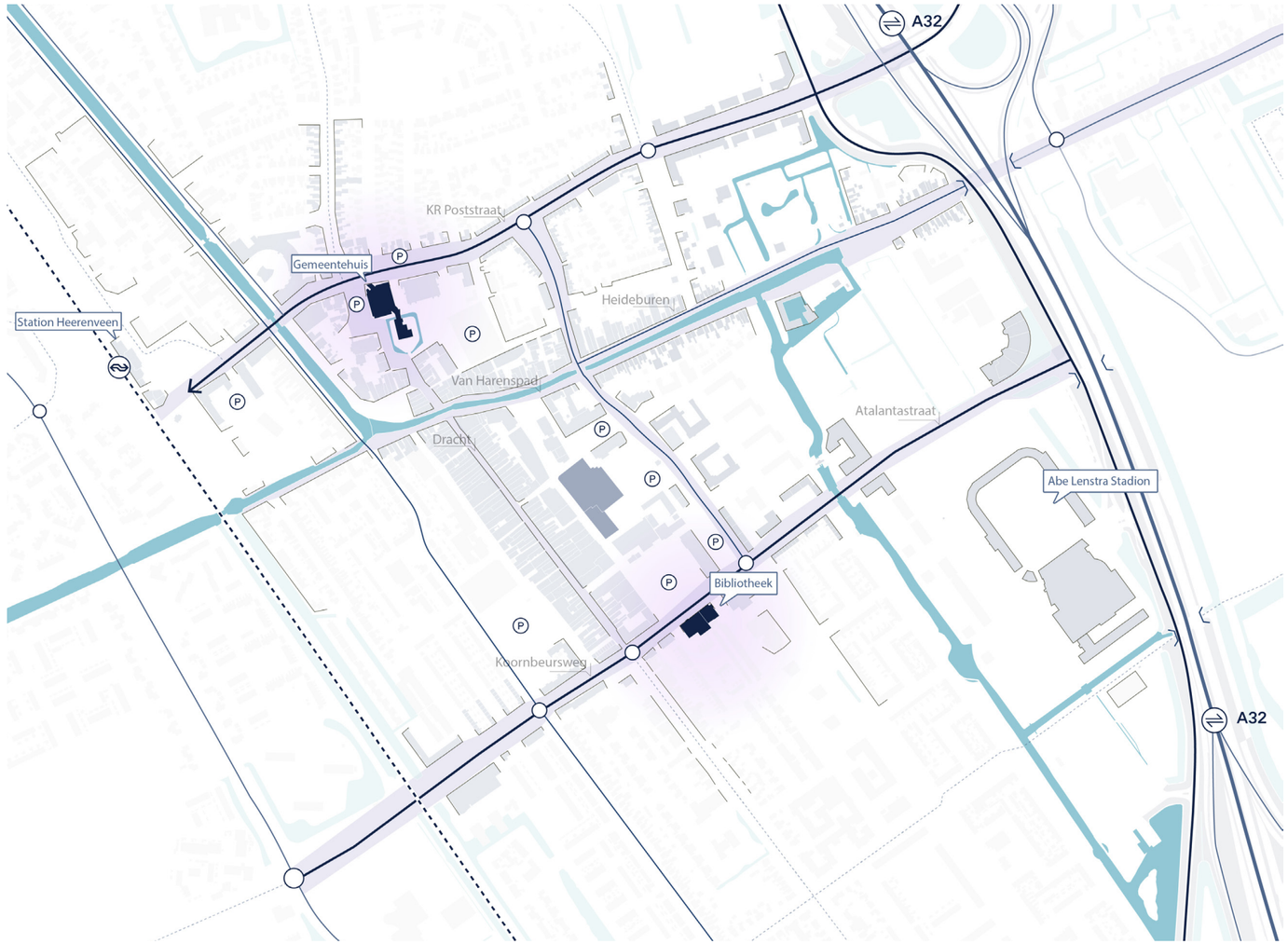


DZH
DZH
DZH
de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

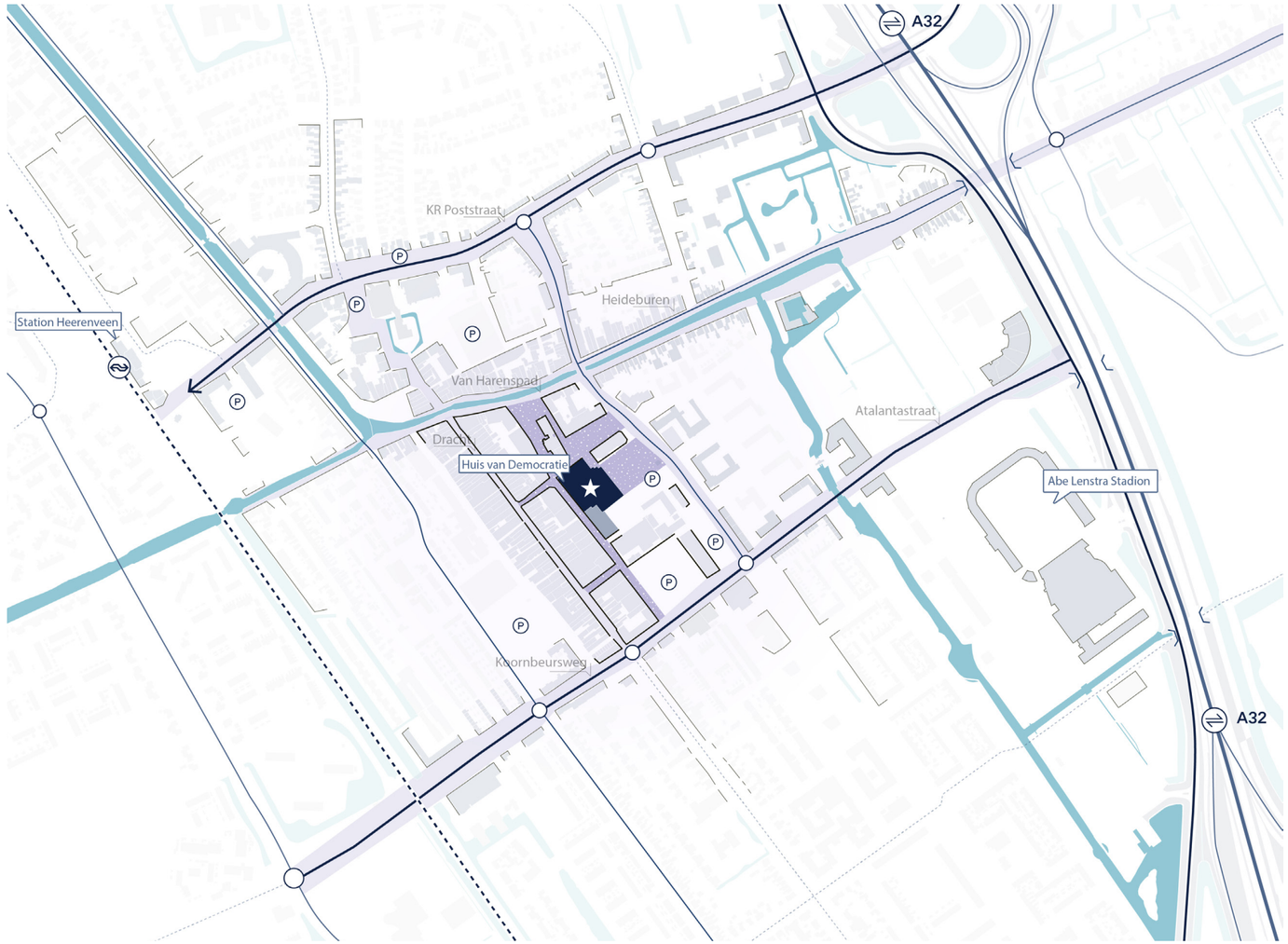
Een historische kans voor Heerenveen



Van twee publiekstrekkers aan de rand van het kernwinkelgebied ...



... naar één plek in het hart als motor van een compact centrum.



Waar bouwen wij op voort?



Centrumvisie

- Ruimtelijke vertaling doelen uit de visie
- Aanleiding voor herbestemming
- Fasering

Fase 1: herontwikkeling voormalig postkantoor
Fase 2: bouw van de parkeergarage
Fase 3: bouw nieuwe Albert Heijn
Fase 4: herontwikkeling ABC complex



Woonvisie

- Maximaal 125 woningen op ABC-locatie



Huis van Democratie

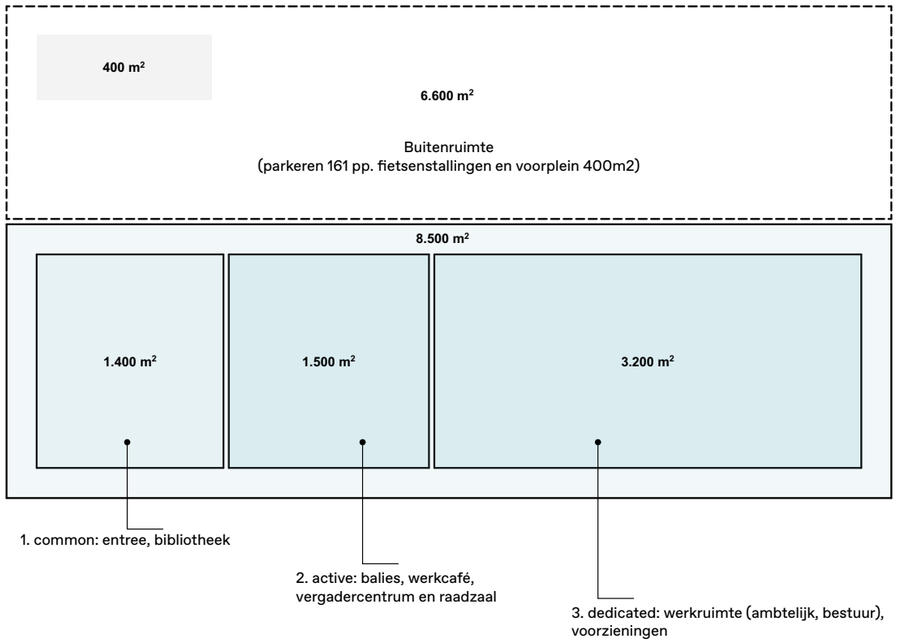
- Doelen en kaders nieuw gemeentehuis



Bestemmingsplan

- Vastlegging omgevende bouwvlakken en -hoogtes
- Maximaal 50 woningen aan oostkant plot

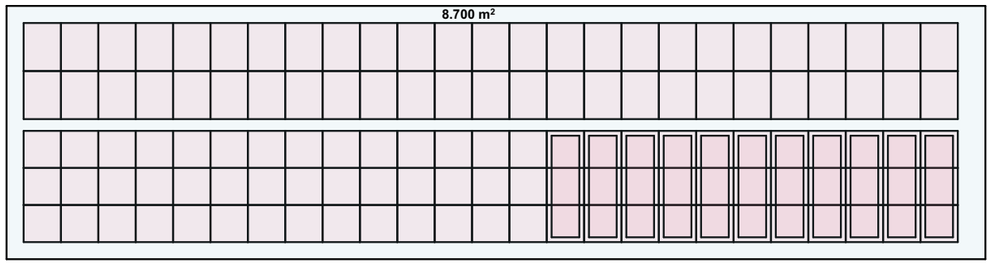
Functies die bijdragen aan een levendig centrum







wonen max 125 eh.

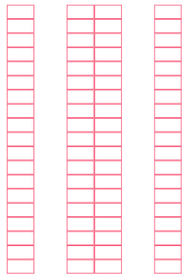


appartementen
GO 65m2 max 50
50×65m2 = 3250 GO max

appartementen
GO 65m2 / GGB woningen
75 × 49m2 = 3675

Max GO = 6925m2 GO >>
8700m2 BVO MAX.

75xparkeren (1875 m2 bvo)





Huidige situatie



Brede profielen met weinig oriëntatie

Gemeenteplein

Bijna onzichtbaar



Gemeenteplein

Breed profiel, ontbrekende oriëntatie



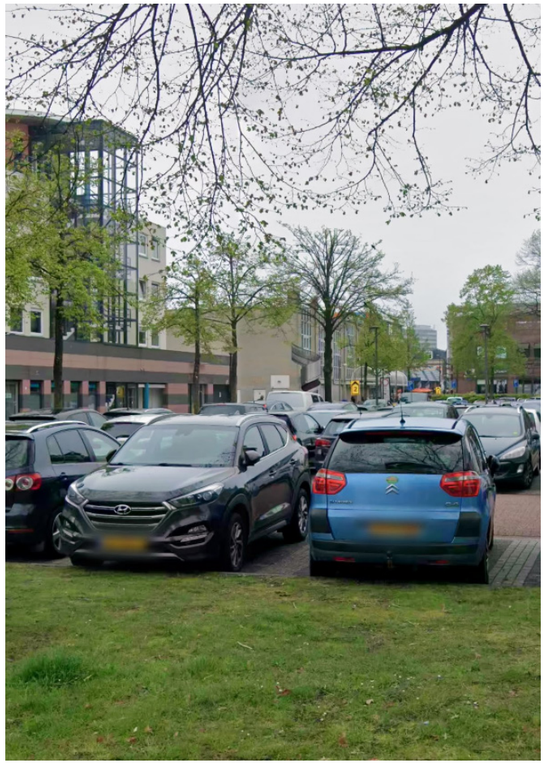
Dracht

Prominent zichtbaar

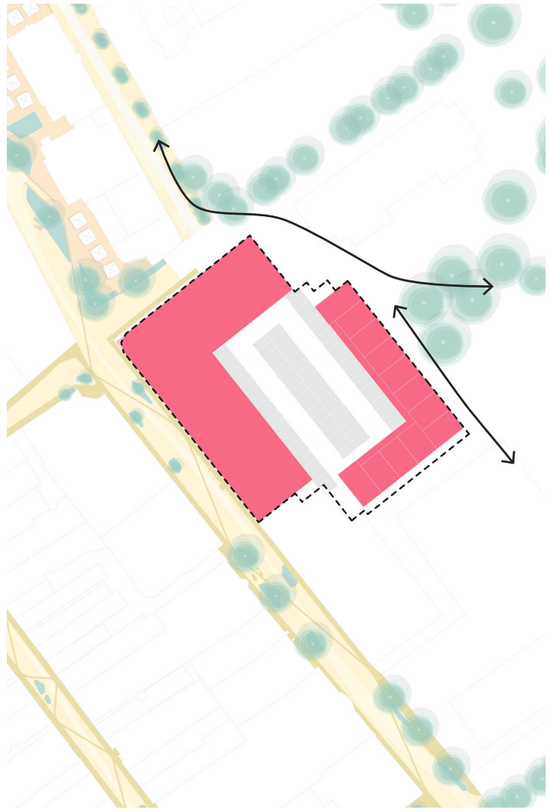


Ernst van Harenplein

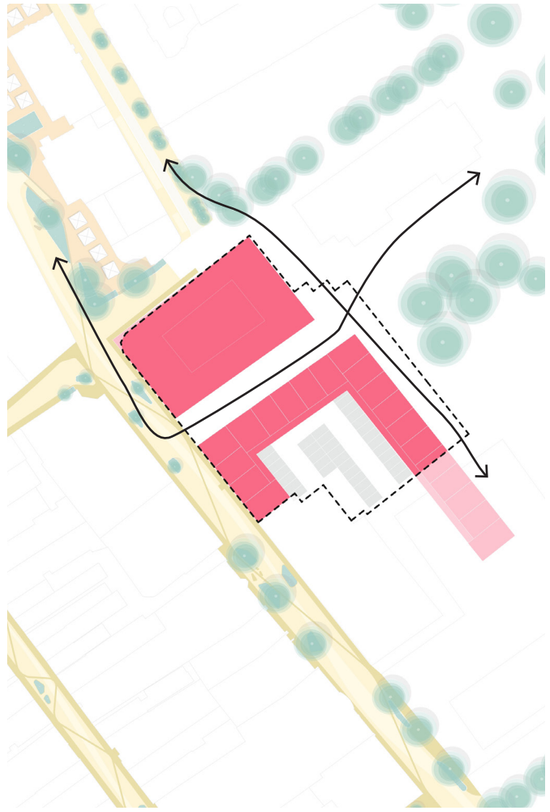
Plein zonder adres



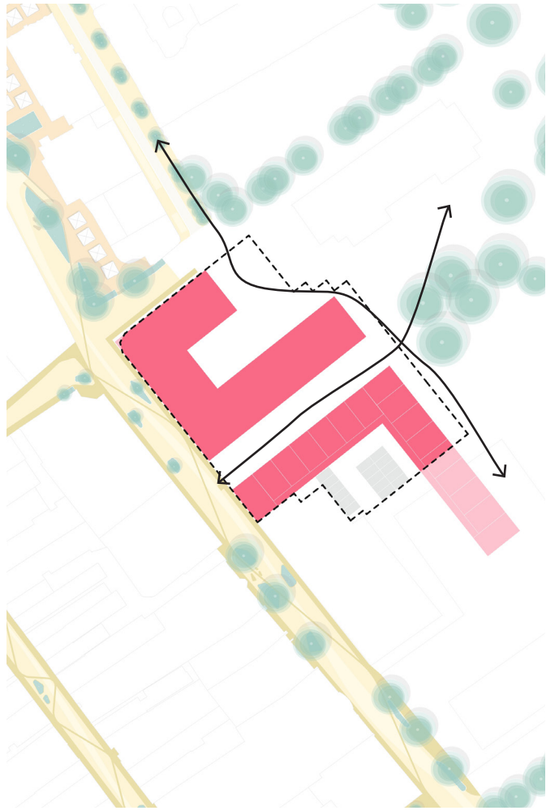
Verdieping van modellen die stedenbouwkundig verfijnen



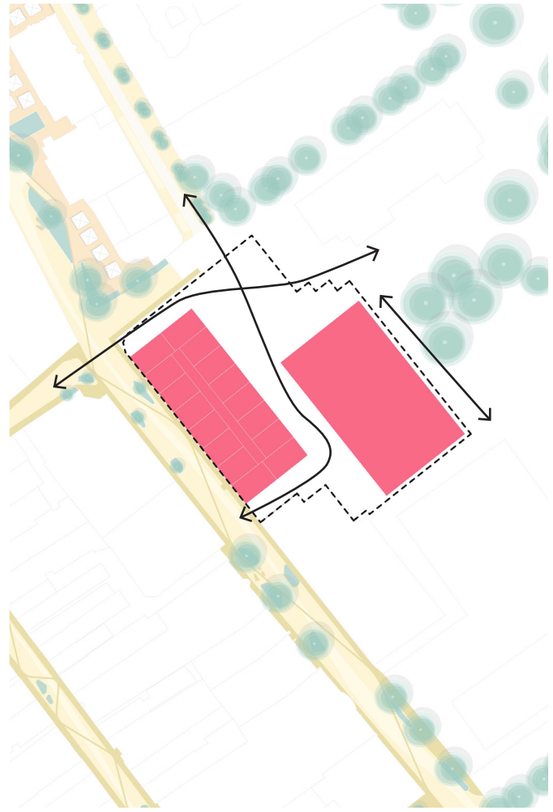
Maximaal bebouwd



Toevoegen steeg

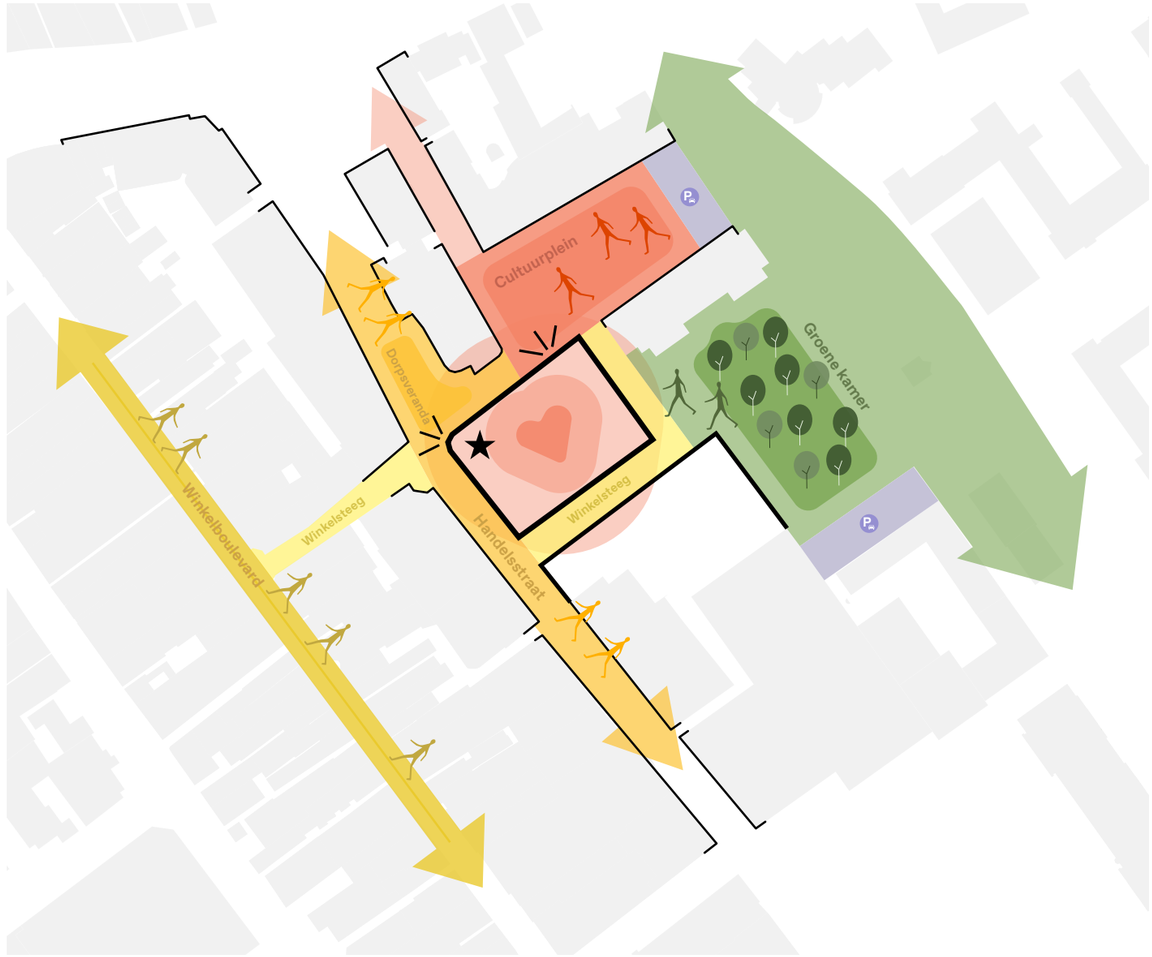


Verbinding met het groen



Maken van een nieuw plein

Een levendig en doorwaadbaar centrum





Activiteiten op het Cultuurplein



Rust bij het Gashoudersplein



Groene winkelstraten



Ruimte voor speelplekken

Ingrediënten voor de inpassing

1. Verrijking van het stedenbouwkundig weefsel



2. Royaal en open begane grond





3. Menselijke maat in de gevel





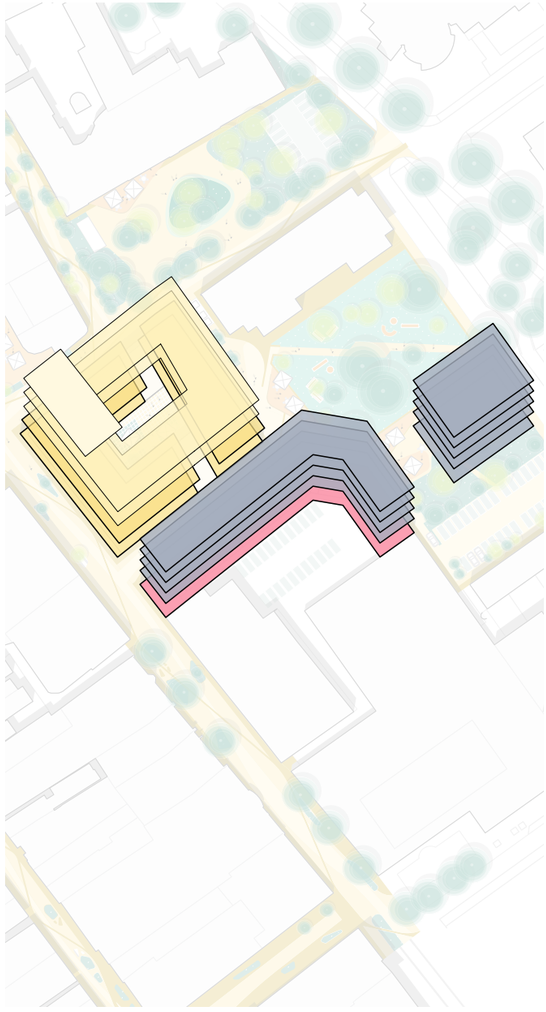
4. Setbacks voor betere inpassing hoogte





Model **hof**





Huis van Democratie

ca. 8500m2 BVO

bg	2000m2
1e	2000m2
2e	2100m2
3e	1800m2
4e	600m2

Wonen

ca. 7100m2 BVO

ca. 77 woningen en 23 pp

Commercieel

ca. 1000m2 BVO

Een intiem plein als toevoeging aan het weefsel









Combinatie van functies op de begane grond

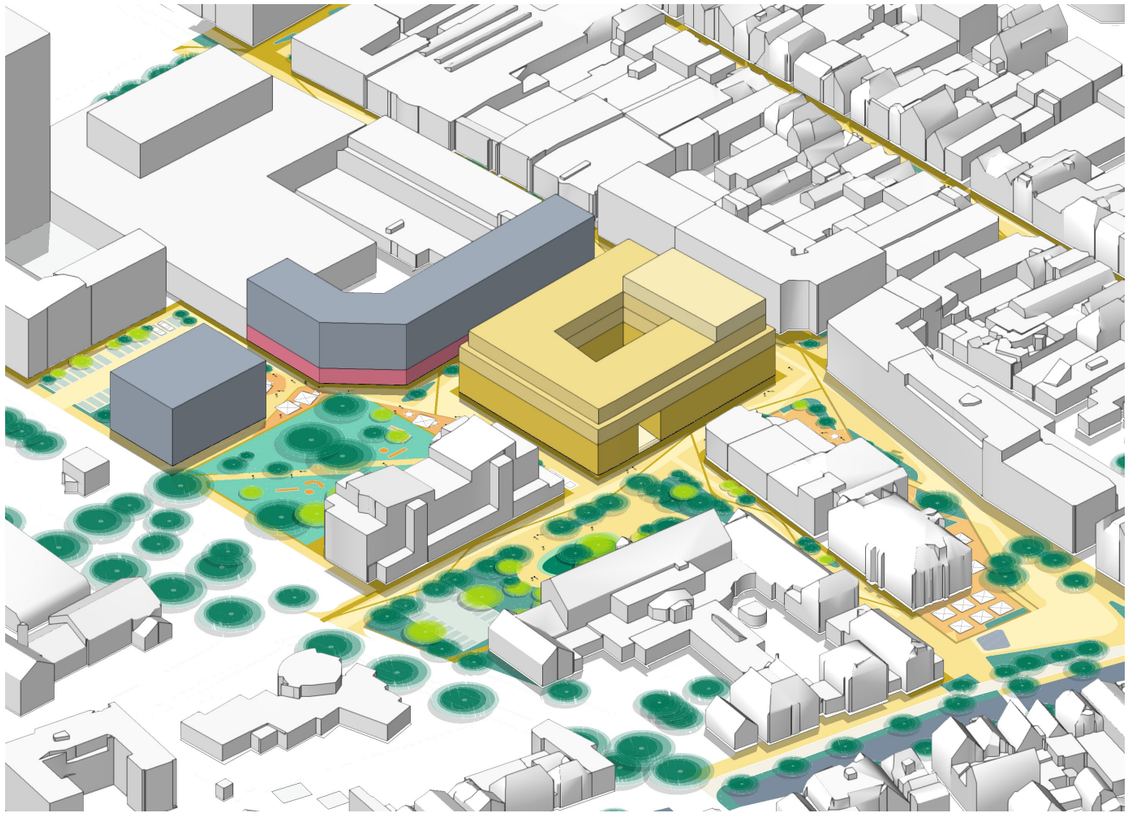




Vergelijking standpunten **Vogelvlucht**

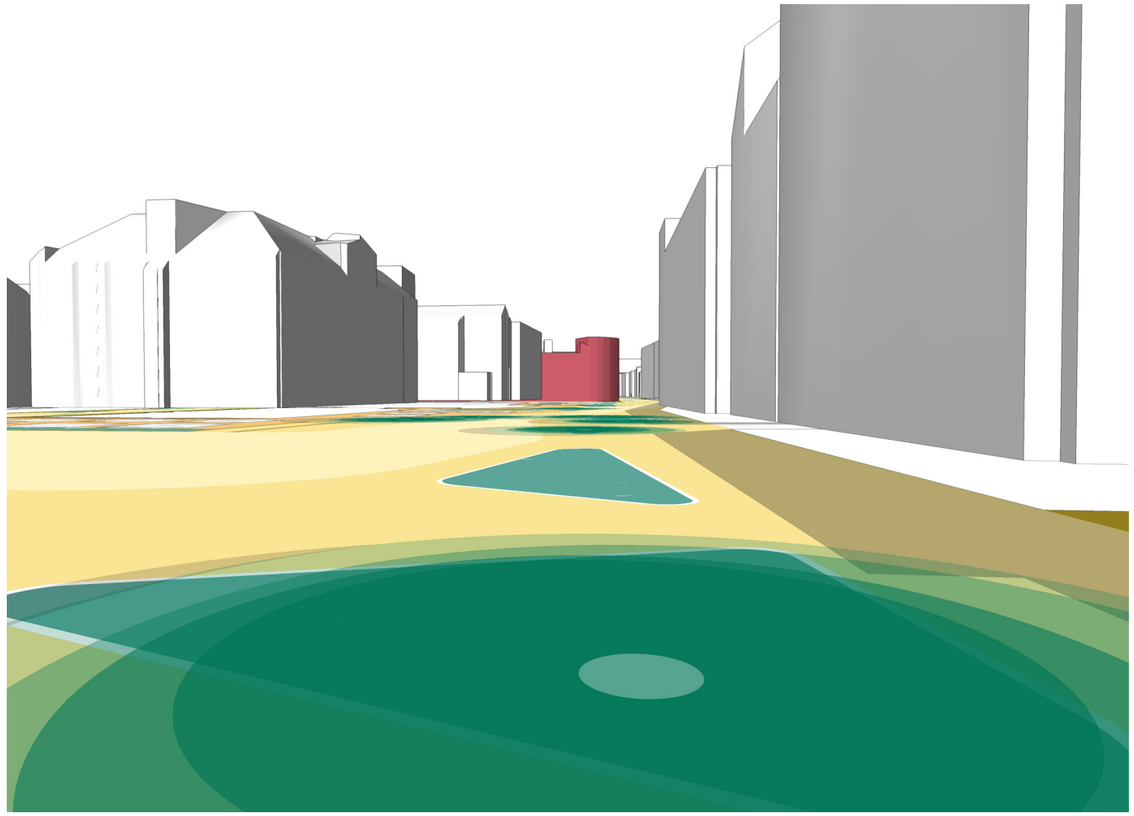


Huidige situatie

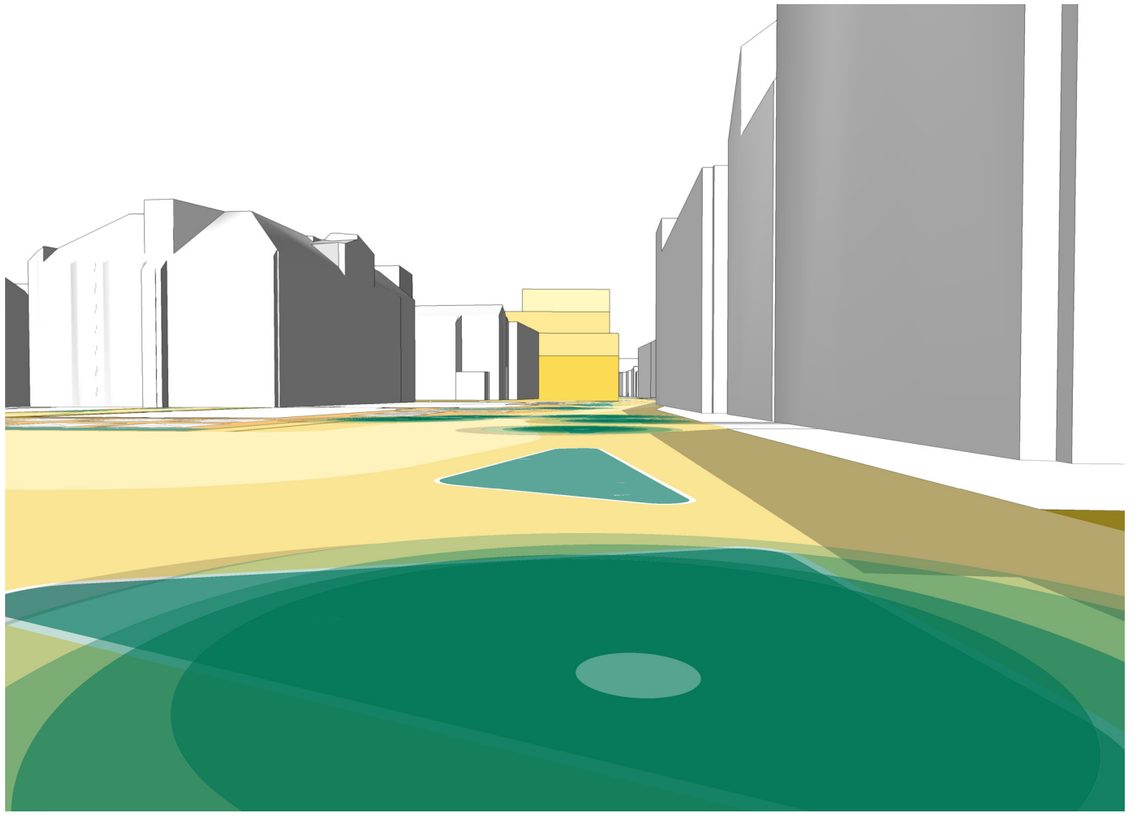


Model **hof**

Vergelijking standpunten **Gemeenteplein I**

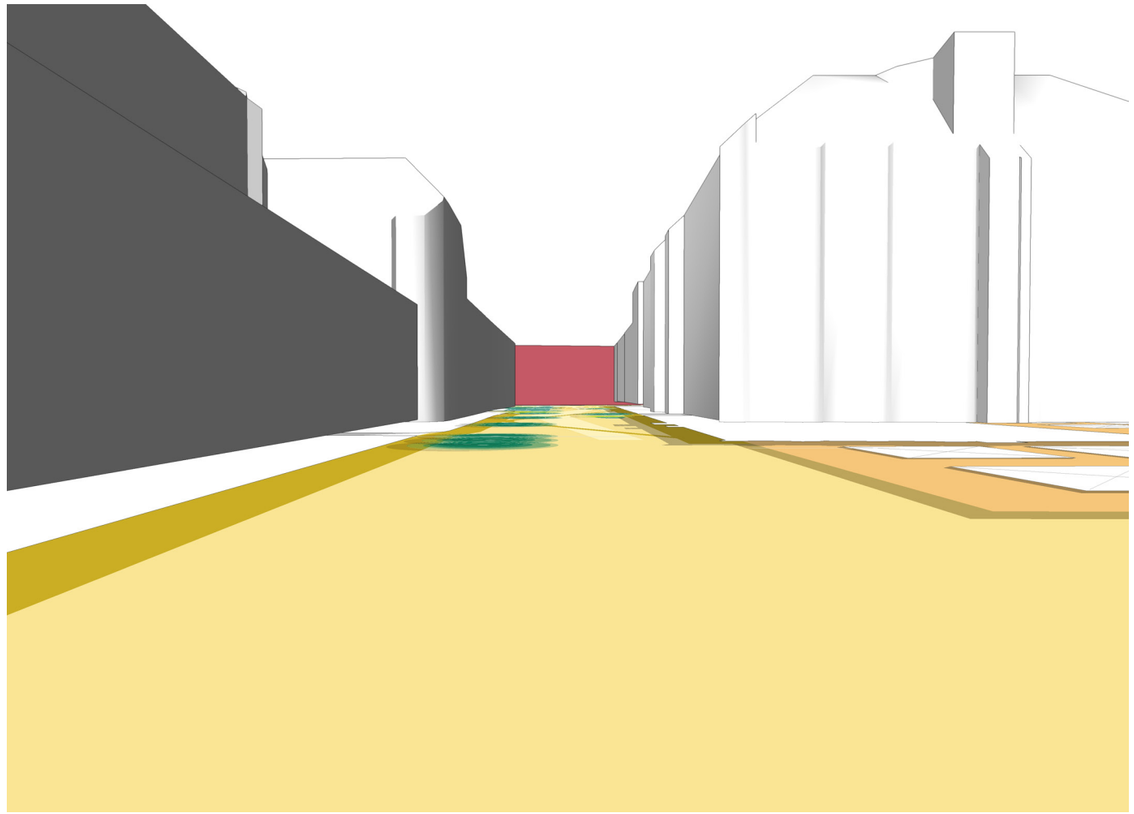


Huidige situatie

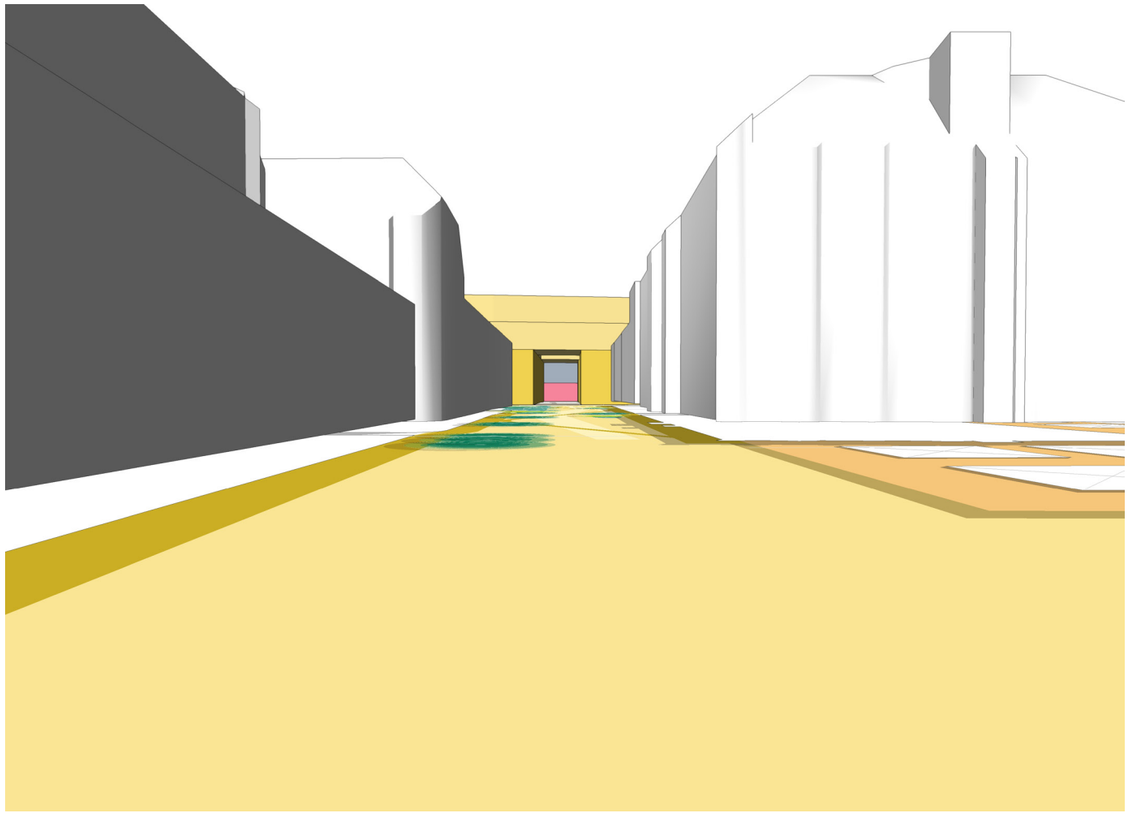


Model **hof**

Vergelijking standpunten **Gemeenteplein II**

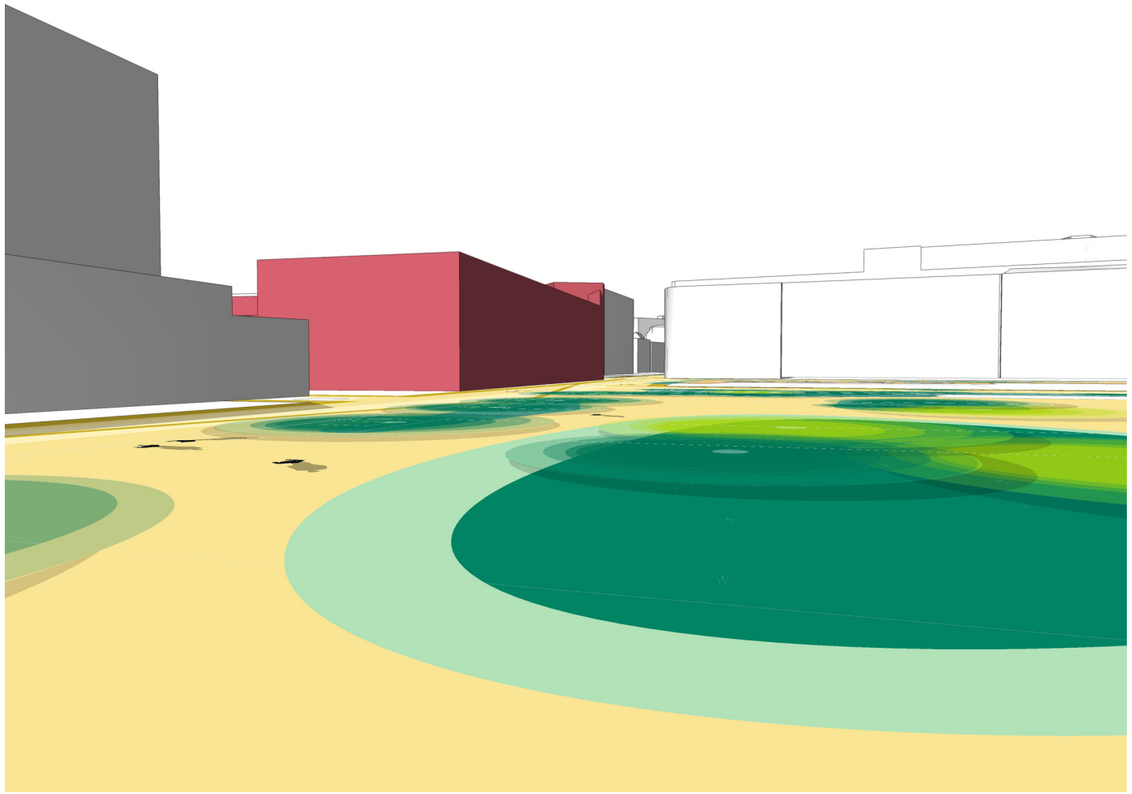


Huidige situatie

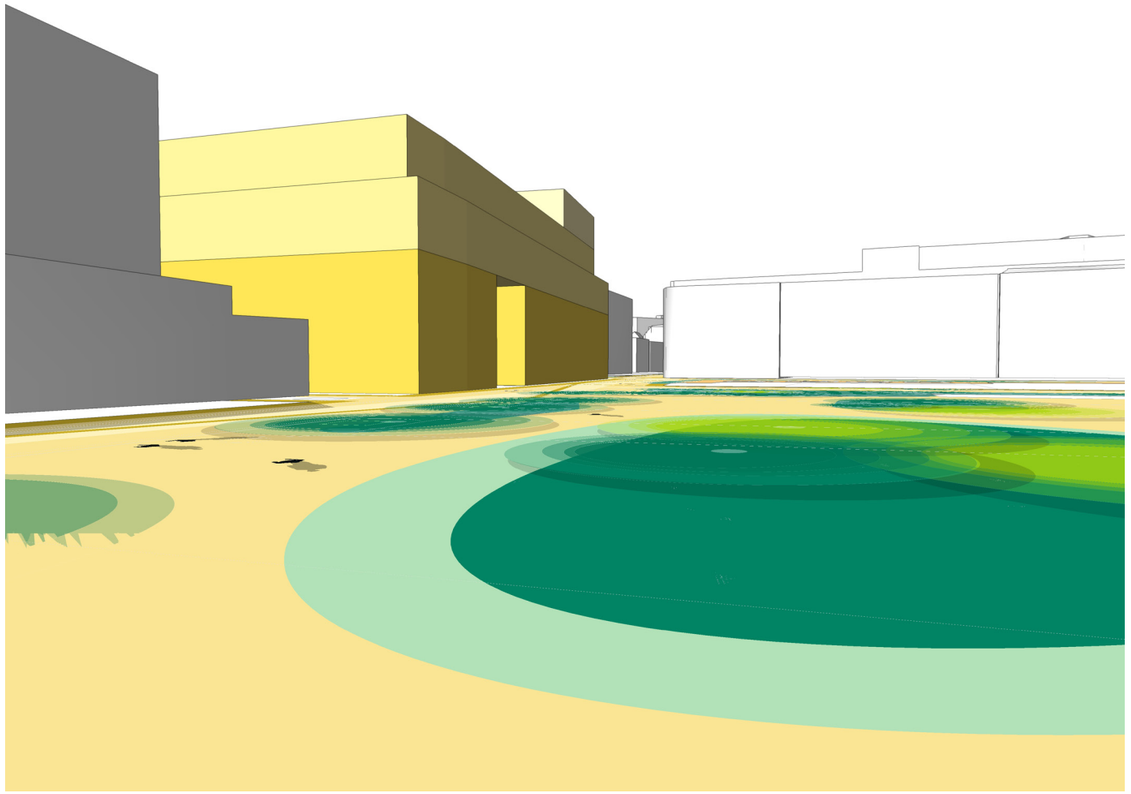


Model **hof**

Vergelijking standpunten **Ernst van Harenplein**

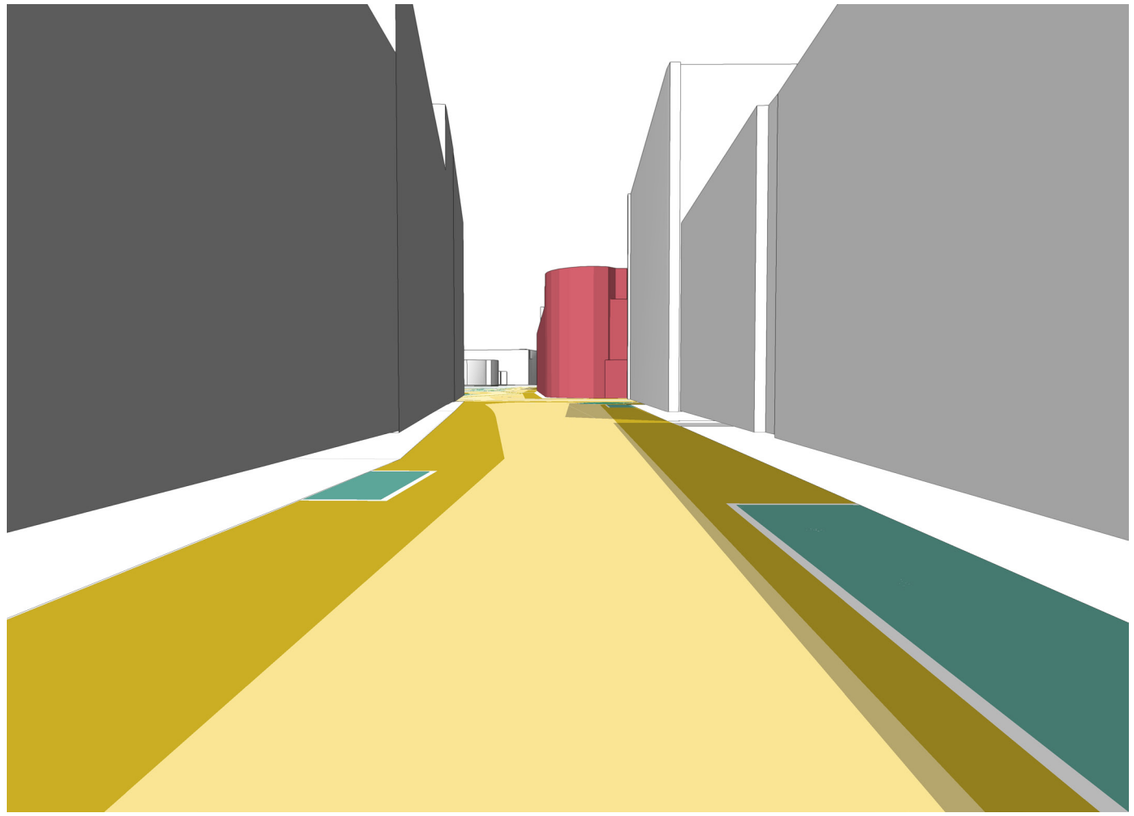


Huidige situatie

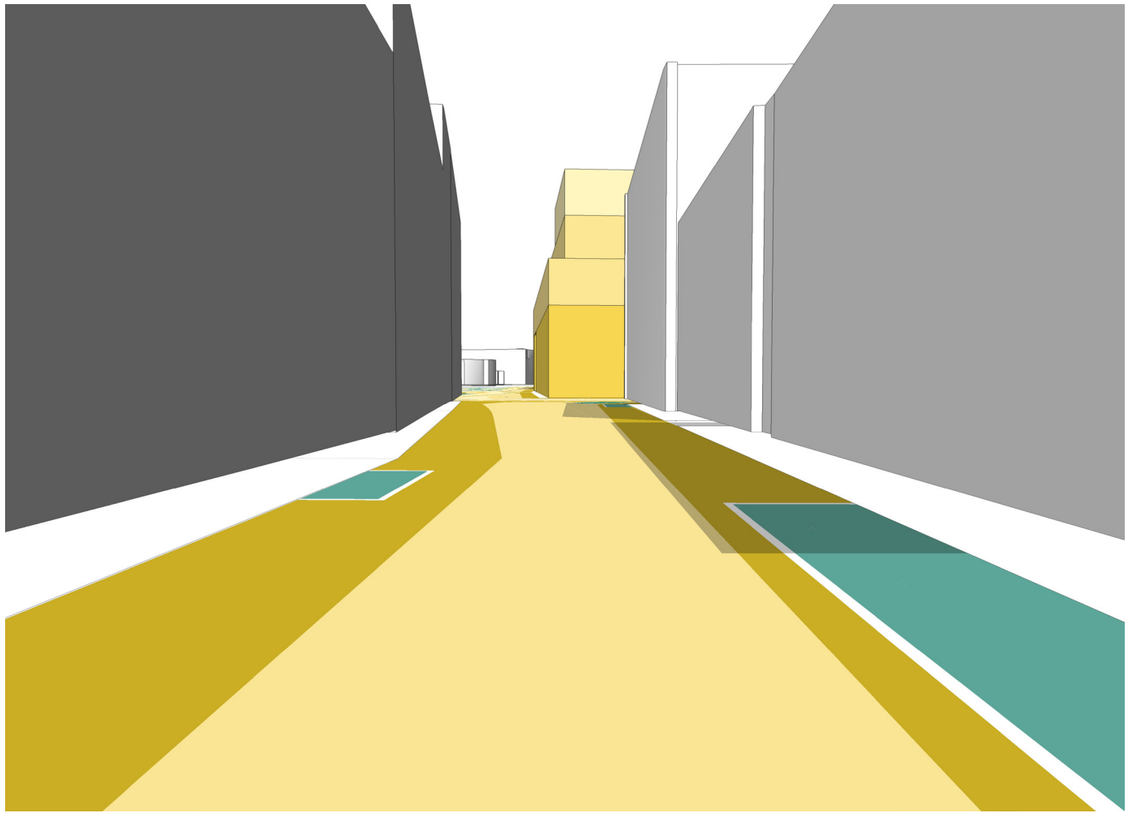


Model **hof**

Vergelijking standpunten **Dracht**

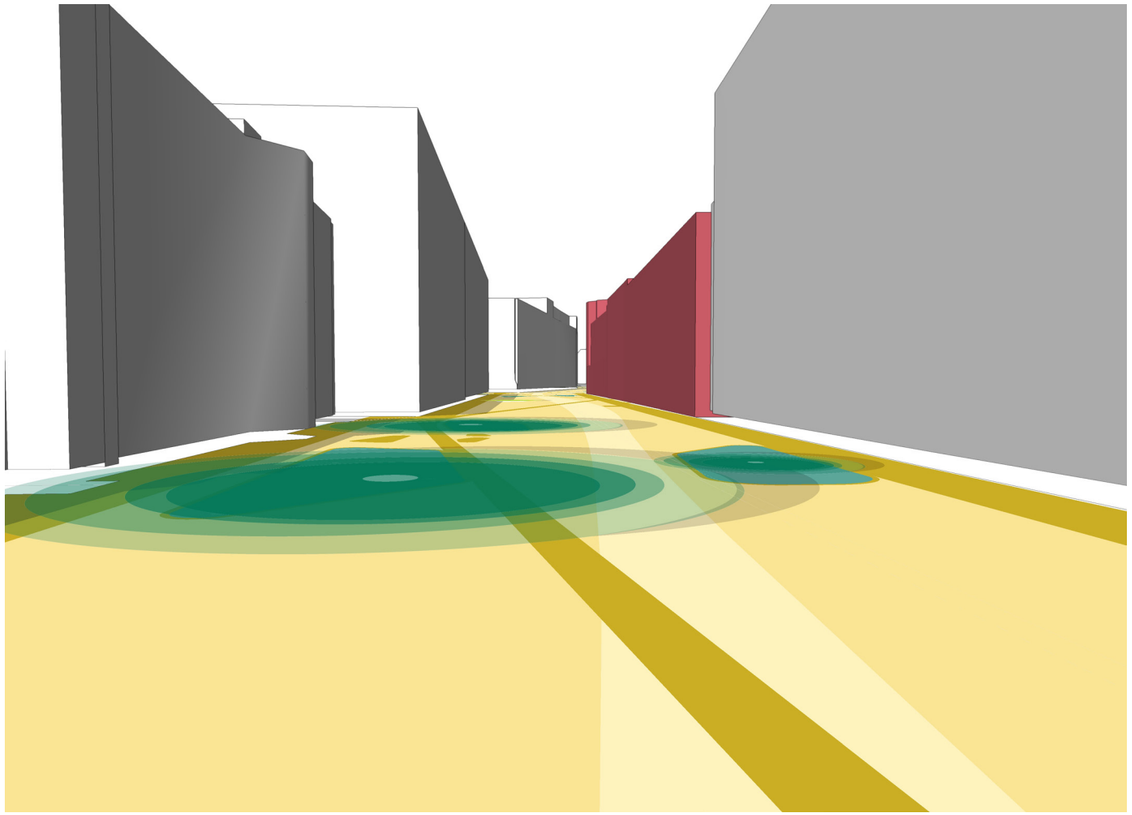


Huidige situatie

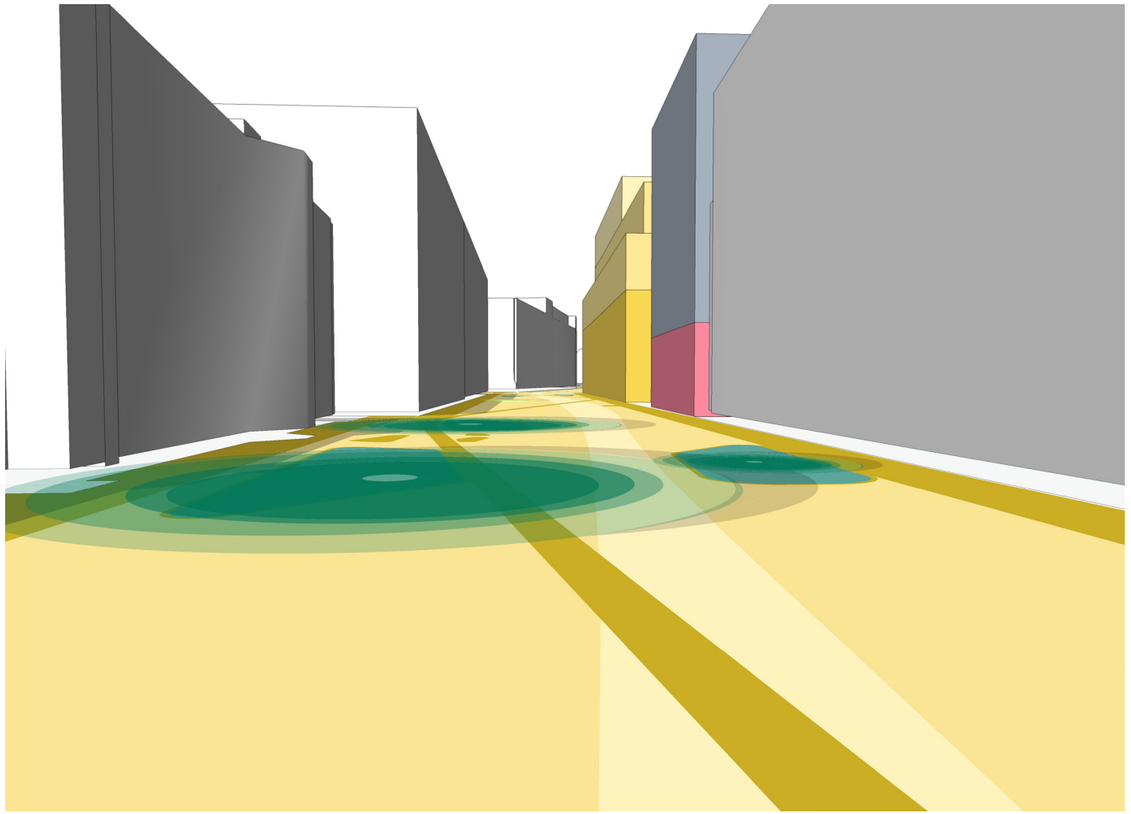


Model **hof**

Vergelijking standpunten **Sieversstraat**

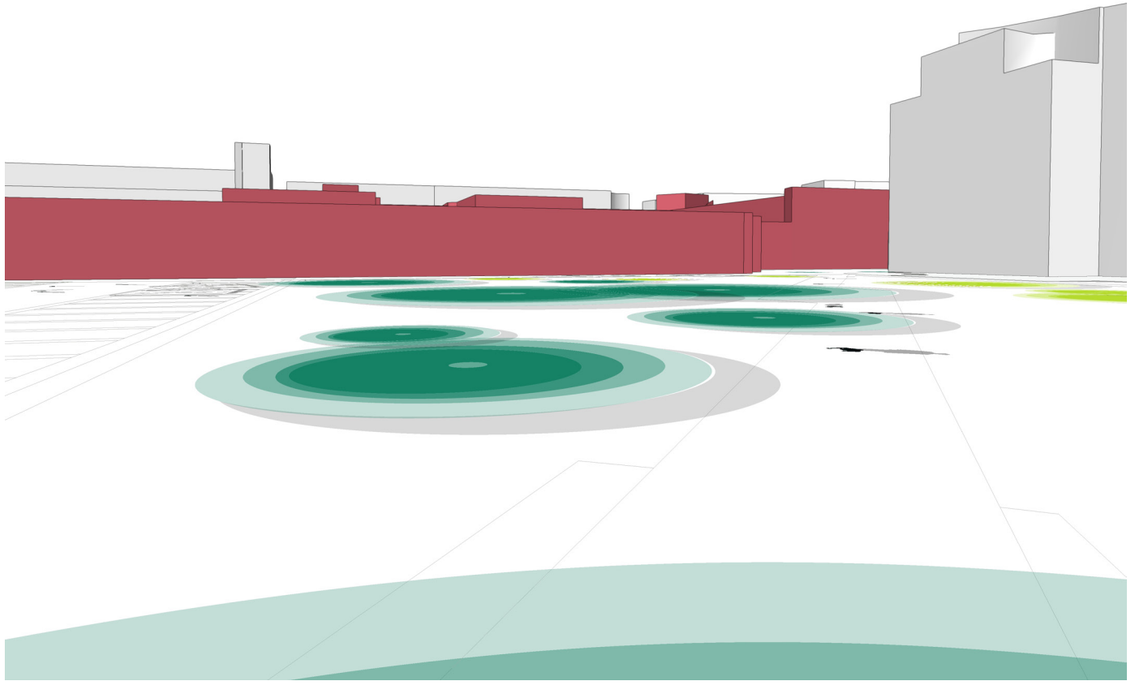


Huidige situatie

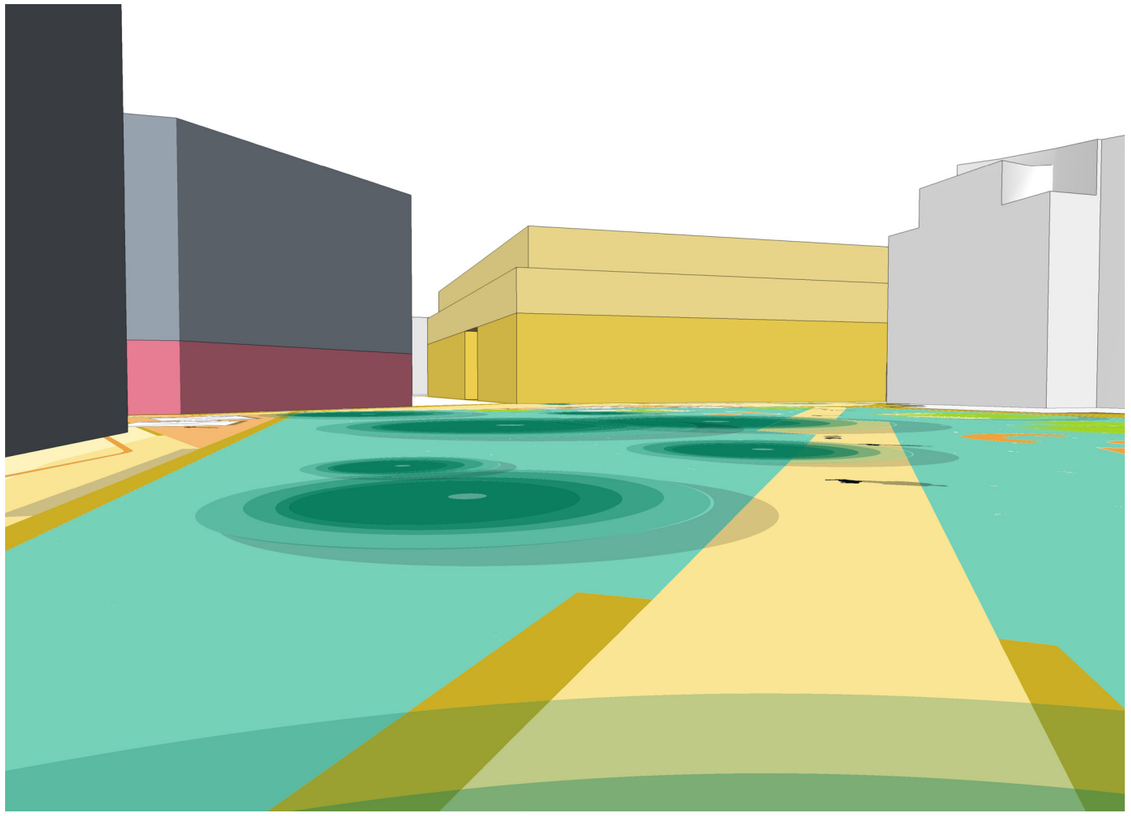


Model **hof**

Vergelijking standpunten **Gashoudersplein**



Huidige situatie



Model **hof**