

SCENARIO 1

GROENE LEEFBARE CAMPUS



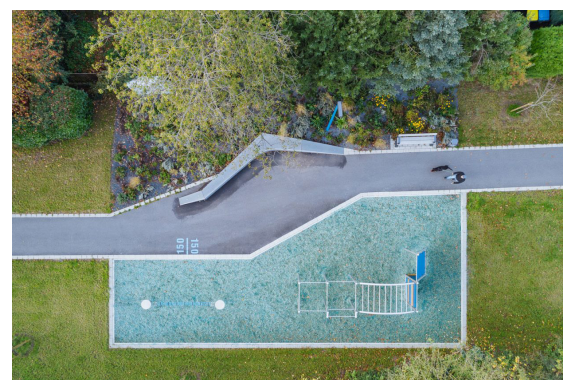
Hilversum is omringd door prachtige natuurgebieden met unieke flora en fauna. Deze kwaliteiten vormt de drager voor het Arenapark als groene en lommerrijke campus.

Bestaand groen wordt zoveel mogelijk behouden complexe stapelingen worden vermeden. Compacte gebouwen staan in het groen en de openbare ruimte vormt een broedplaats voor de natuur en recreatiegebied voor de mens.

Gemotoriseerd verkeer en snelle fietsers worden met korte inprikkers aan de randen gehouden waardoor er maximale ruimte voor de voetganger ontstaat.

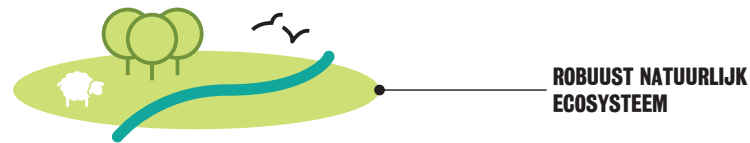
De duidelijke relatie met de natuur manifesteert zich ook in de natuurlijke bouwmaterialen, waarmaken van circulaire systemen.

Vanuit de trein zie je als je Hilversum binnenrijdt: volop groen waartussen sport, wonen en werken zichtbaar is, aan beide zijden van het spoor.



SCENARIO 1

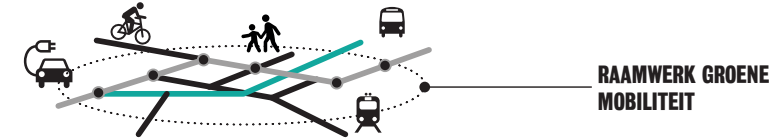
GROENE LEEFBARE CAMPUS



- Openbaar raamwerk masterplan intact
- Behoud/benut bestaand groen zoveel mogelijk
- Groenoppervlak op kavels maximaliseren
- Groen doorgetrokken vanuit zuiden, ook aan Laapersveld-zijde, verder verbon-
denheid met omliggende gebieden zoeken via groenstructuren.
- Groenverbinding heide over spoorviaduct
- Stationsplein vergroenen en deels bebouwen om bestaand groen te benutten
- Ruim baan voor klimaatadaptatie en biodiversiteit
- Veel ruimte voor sport en recreatie in groene openbare ruimte
- Laapersveld; groene strip verbindt Laaperspark met heide
- 'Nike boulevard' loopt door, manifesteert zich als groene boulevard
- Lage dichtheden voor wonen en werken, verspreid door het landschap in
organisch plan, met compacte footprint en afwisselende speelse vormen. Wel
structuur houden in groen met verschillende mate van groene ruimten en
variërende mate van openbaarheid.



- Zwembad en sporthal op kavel C
- B-Freestyle als focuspunt vanuit station
- Geen complexe stapelingen
- Maximale hoogte cf bestemmingsplan 30m
- Nieuw programma; 45.000m2 werken, waarvan 15.000 als optopping
bestaand vastgoed, tbv leefbaarheid 18.000m2 wonen toegevoegd
- Beeldkwaliteit: natuurlijke materialen, warm, menselijke maat
- Groen geactiveerd met vele sport, spel en recreatiemogelijkheden.
- Gezond, gunstig microklimaat en sport
- Zichtbaarheid/vindbaarheid station door aantrekkelijke groene lopers van
meerdere kanten en traverse over spoor. Levensvatbaar door aansluiting op
doorgaande fietsverbindingen en plaatsing maatschappelijk en commercieel
programma rondom, evenals directe ligging aan onderwijsprogramma
Laapersveld



- Station: passerelle voor voet en fiets
- Geen aanvullende fietsverbindingen over/onder spoor
- Busroute als compacte inrikker en loop rond DudokArena voor minimaal
wegoppervlak (en maximaal groen)
- Autowegen zijn inrikkers, geen doorgaande routes; binnengebied ontlasten
- Parkeren door inrikkers veelal aan randen plangebied, groen zoveel mogelijk
ongemoeid latend. parkeren in meerlaagse adaptieve constructies en onder
bebouwde footprint (half- of geheel verdiept)
- Infra langs spoor: voet en fiets
- Doorgaande (snel)fietsroutes langs rand campus
- Fietser te gast op nike catwalk
- Bus volgens masterplan langs oostzijde kavel A/B1, halte aan stationsplein
- Laapersveld; bestaande park ontlasten van fietsverkeer

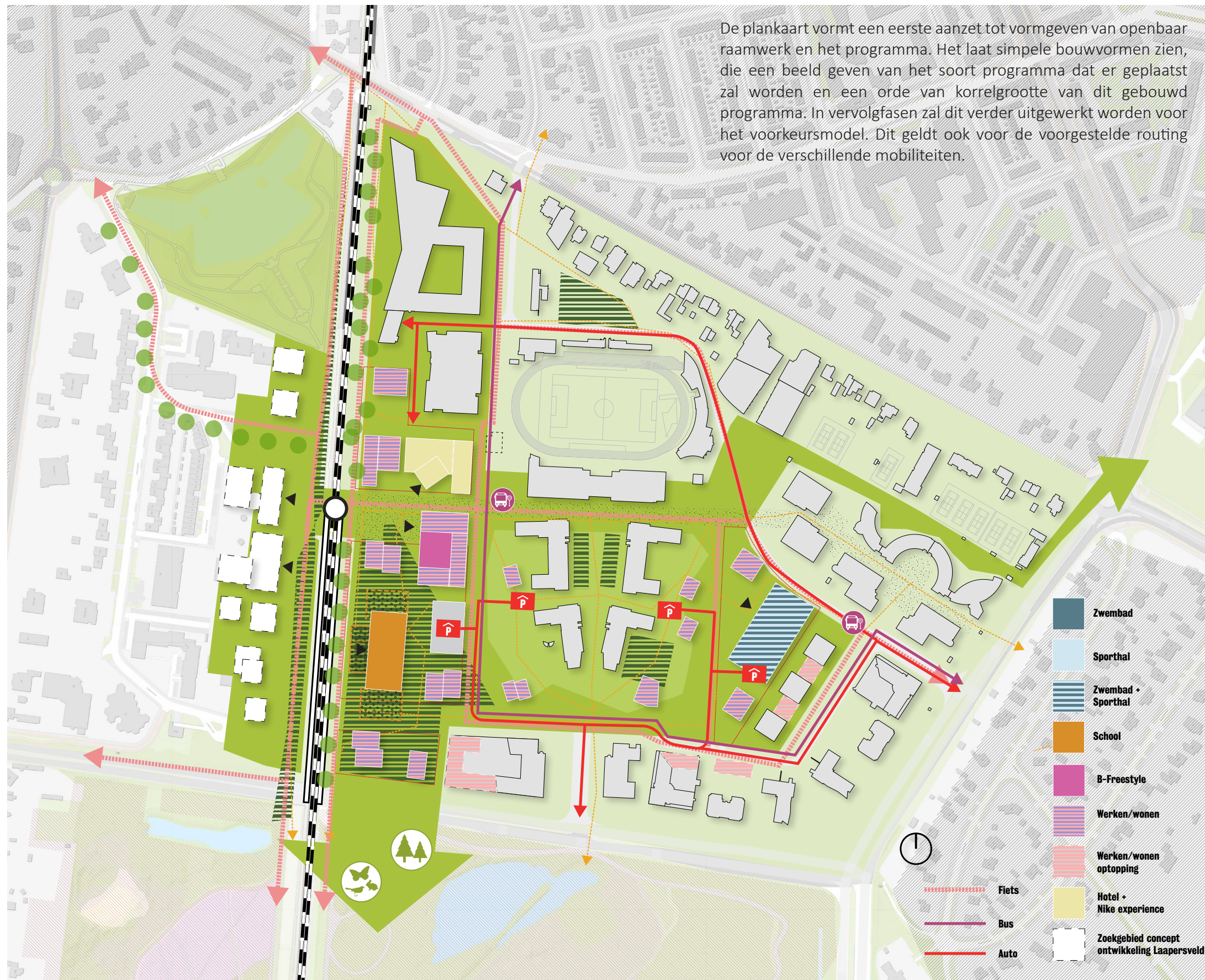
Duurzaam en inclusief

- Leven in groen aangrijpen voor duurzaam/circulair programma: collective
community services, maak/reparatiepunt, connecten met natuur (oa
extensief programma scholen en planeetbewustzijn) groentetuin,
groenbeheer, minimaal belasten riool,
- Dakoppervlak inzetten als PV, waterinfiltratie in groene openbare ruimte

SCENARIO 1 - PLANKAART

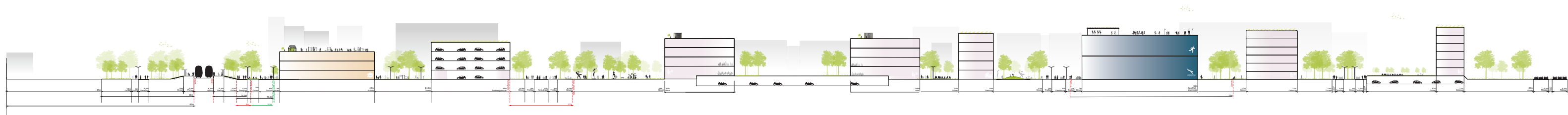
GROENE LEEFBARE CAMPUS

De plankaart vormt een eerste aanzet tot vormgeven van openbaar raamwerk en het programma. Het laat simpele bouwvormen zien, die een beeld geven van het soort programma dat er geplaatst zal worden en een orde van korrelgrootte van dit gebouwd programma. In vervolgfases zal dit verder uitgewerkt worden voor het voorkeursmodel. Dit geldt ook voor de voorgestelde routing voor de verschillende mobiliteiten.



SCENARIO 1 – PROGRAMMA

GROENE LEEFBARE CAMPUS



Totaal toegevoegd programma (excl parkeren): 105.505 m2 BVO

Totaal wonen/werken (A+B+C+Nike en erbuiten)			
Werken + Wonen	47440 m2		
Optopping bestaand vastgoed	15000 m2		
Werken	45187 m2	72%	
Wonen (m2)	17253 m2	28%	
Wonen (aantal app)	198 x		
Kleinschalige voorzieningen	1.000 m2		

Totaal parkeren - norm minimaal: basis van OV knooppuntbeleid en deelmobiliteit*				
	zonder dubbelgebruik		met dubbelgebruik	
Totaal benodigd aantal		1175		1055
Totaal benodigd m2	28	32892	28	29532

Totaal parkeren - norm maximaal: basis van gebiedsspecifieke korting cf Masterplan**				
	zonder dubbelgebruik		met dubbelgebruik	
Totaal benodigd aantal		1608		1383
Totaal benodigd m2	28	45037	28	38735

* cf “Notitie Parkeernormering OV-Knooppunten 29-10-2020 def” : 50% reductie van - kolom “rest” uit parkeernota Hilversum 2017

** cf “004861.20200428.N1.01 notitie verkeersintensiteiten en parkeerplaatsen Masterplan Arenapark”

SCENARIO 1 – KANSEN EN AANDACHTSPUNTEN

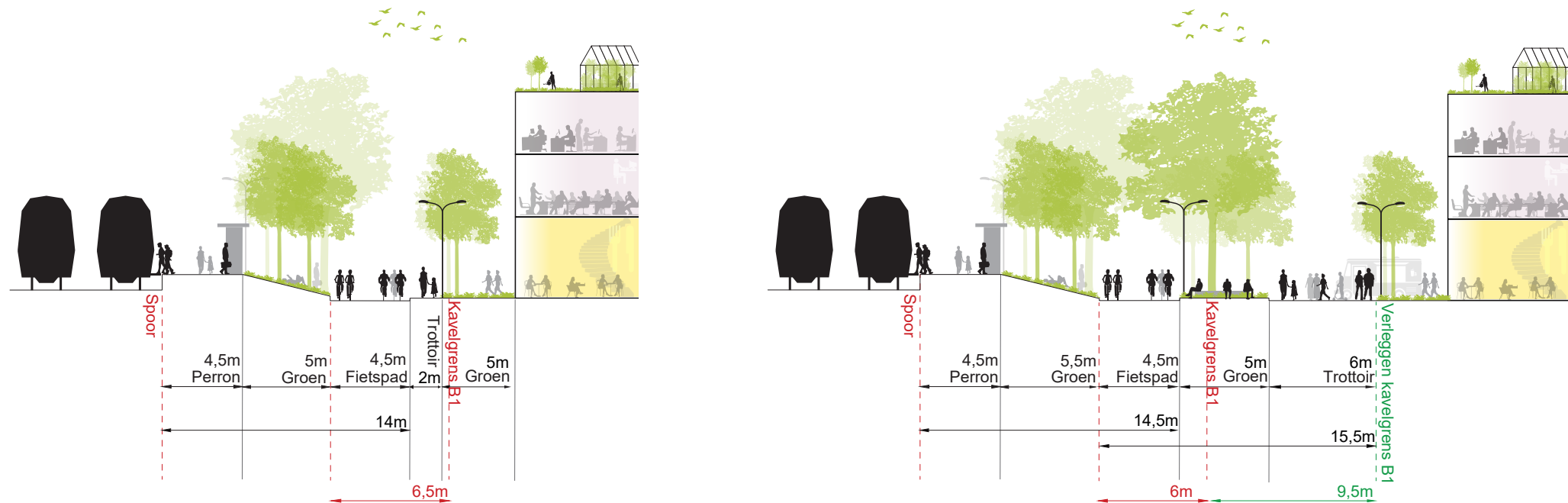
GROENE LEEFBARE CAMPUS

	KANSEN	AANDACHTSPUNTEN
ROBUUST ECOSYSTEEM	• veel groen maaiveld met ruimte voor klimaatadaptatie en biodiversiteit • introductie van nieuw park met voorzieningen voor omliggende buurten; significante groentoevoeging aan de stad • groen als element om verbinding met omgeving te creëren; veel groen en versterkt netwerk v ecocorridors in zuidoost Hilversum • groene poort ervaren bij Hilversum binnenrijden met de trein	• identificeerbare buitenruimten maken is aandachtspunt • investering nodig om groen royaal over Diependaalselaan te trekken
DUURZAAM MOBILITEITSSYSTEEM	• school, hotel en experience centre bereikbaar met auto, ondanks zuid- & oosttoegang • kansen voor P+R-functie voor stad en regio op Arenapark aan rand van Hilversum, vlakbij snelweg • groene halte op Gooicorridor • station Sportpark als buitenpoortstation richting Laapersheide • Station te vinden aan parkcorridors langs spoor (vanaf Soestdijkerstraatweg)	• Bus door hart van campus, kruisend met voetganger op 'Nike-boulevard' • Slechts beperkte zwaartekracht toegevoegd aan deze ontwikkelruimte in het stedelijk weefsel, dat goed bereikbaar is via trein en snelweg
VITALE MIX-USE CAMPUS	• voldoet aan kantoorvraag, voegt wonen toe voor meer 24/7 levendigheid • beloopbare campus in groen weert de auto en verleid tot lopen, • park met faciliteiten nodigt uit tot bewegen • aantrekkelijke sportactiviteiten in groen hebben aantrekkingskracht voor gehele regio	• sportprogramma op kavel C zorgt voor afstand tot onderwijs en station • aantrekkelijke sportactiviteiten in groen met aantrekkingskracht voor gehele regio • beperkte oplossing van de opgave woon- en werkgelegenheid in Hilversum
DUURZAME EN INCLUSIEVE GEBIEDSONTWIKKELING	• leven in het groen aangrijpen voor duurzaam/circulair programma: collective community services, maak/reparatiepunt, connecten met natuur (oa intensief programma scholen en planeetbewustzijn) • Arenapark als living lab en etalage van duurzame wijk met o.a. houtbouw, groentetuin, insectvriendelijk groenbeheer, minimaal belasten riool, materialenbank, etc • zeer duurzaam profiel sluit aan bij Nike's Move to Zero initiatief	• minimale bebouwing en toch een gezonde mix met 45.000m2 werkprogramma behalen, vraagt om optopping bestaand vastgoed; uitdaging om deze stakeholders mee te krijgen.

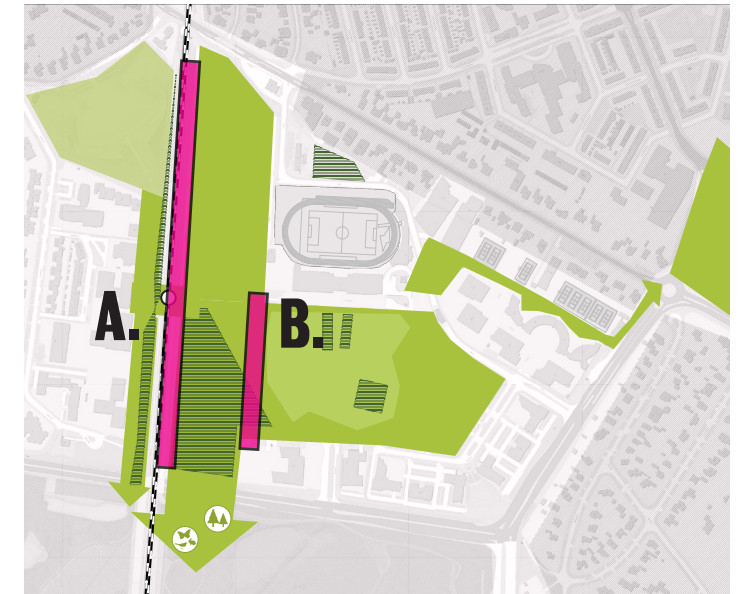
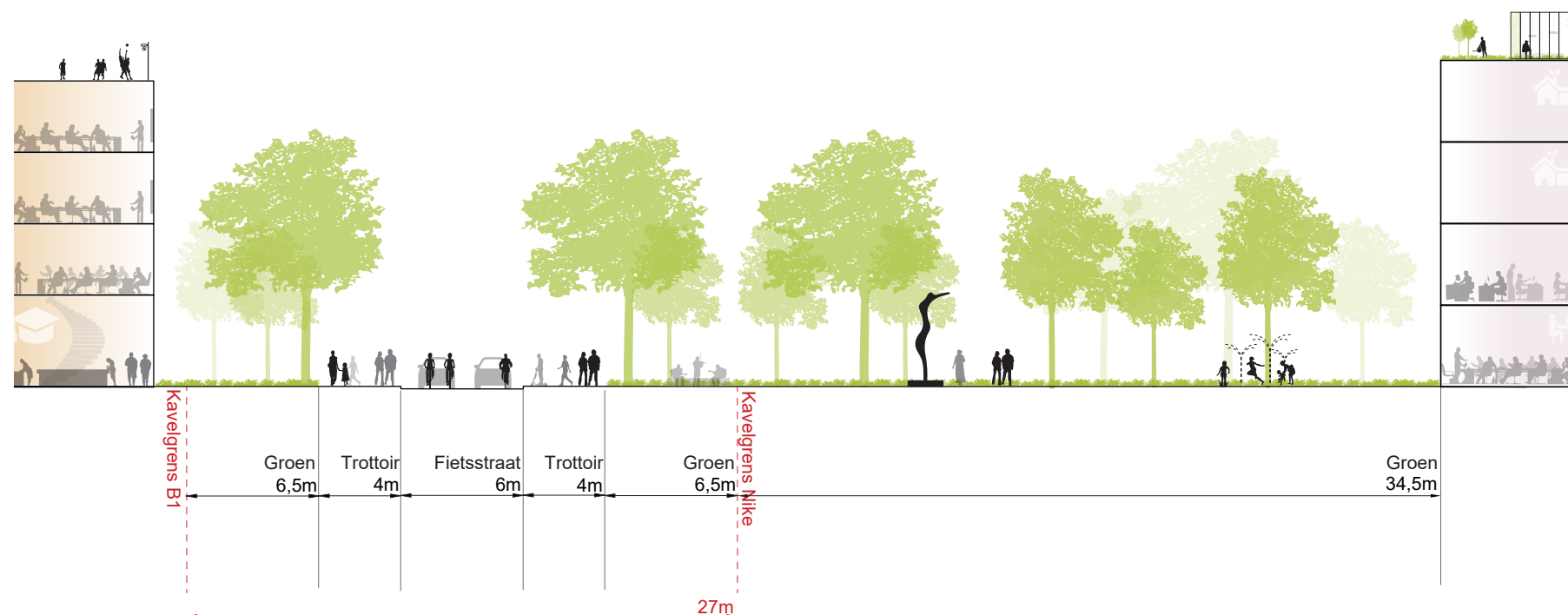
SCENARIO 1 – PROFIELDOORSNEDEN

GROENE LEEFBARE CAMPUS

A.



B.



- Langs spoor (A) plek voor tweerichting-fietspad en compact trottoir
- Profiel A kan mogelijk binnen ruimtelijke re-swertering masterplan worden gerealiseerd; echter ook ruimere opzet denkbaar
- rooilijn gebouwen teruggelegd van kavelgrens
- groen tussen infrastructuur en gevels
- Profiel B zwemt in het groen