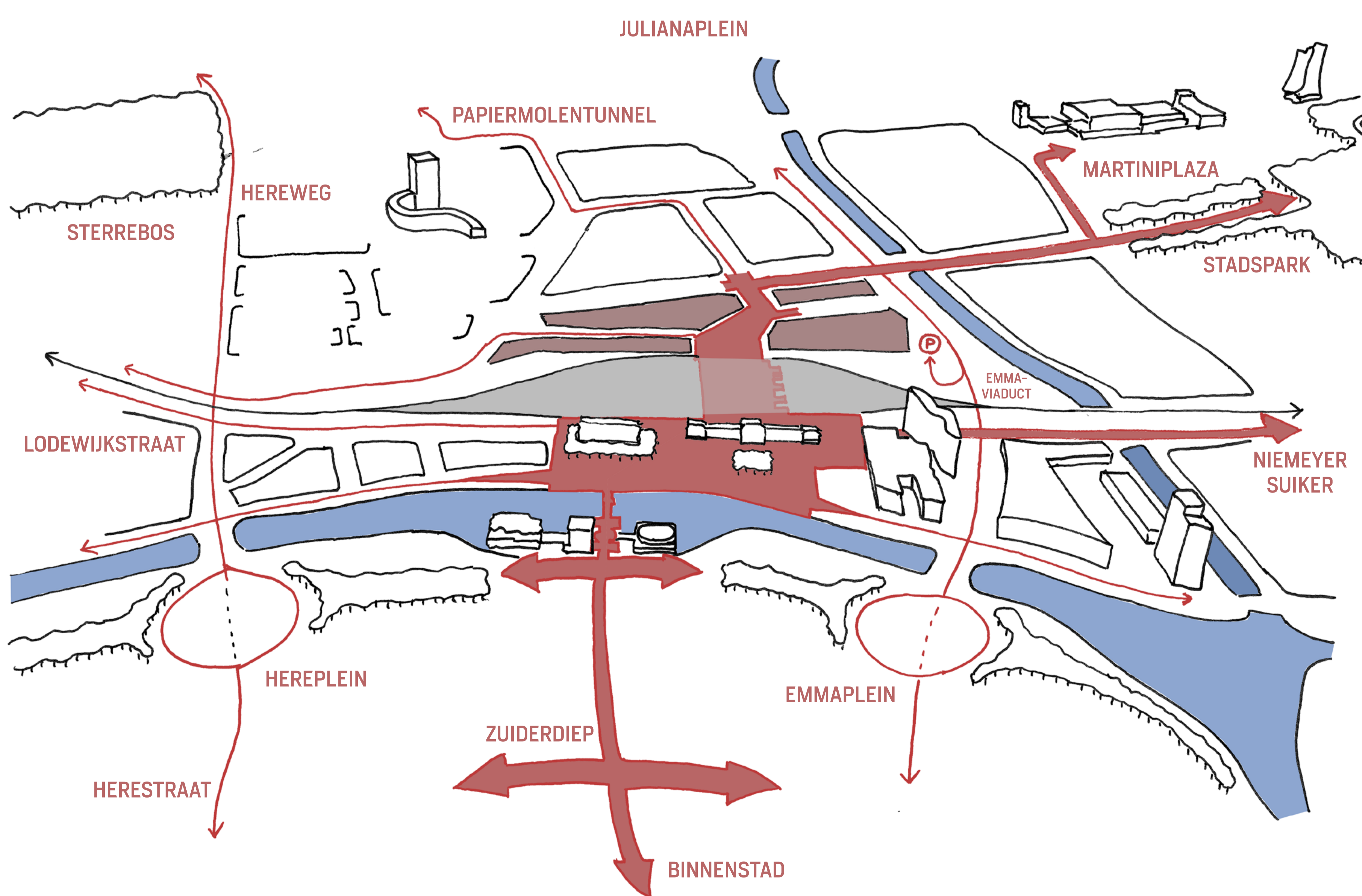


# Spookkwartier



Plankaart Spookkwartier : illustratie van hoe het Spookkwartier kan worden.



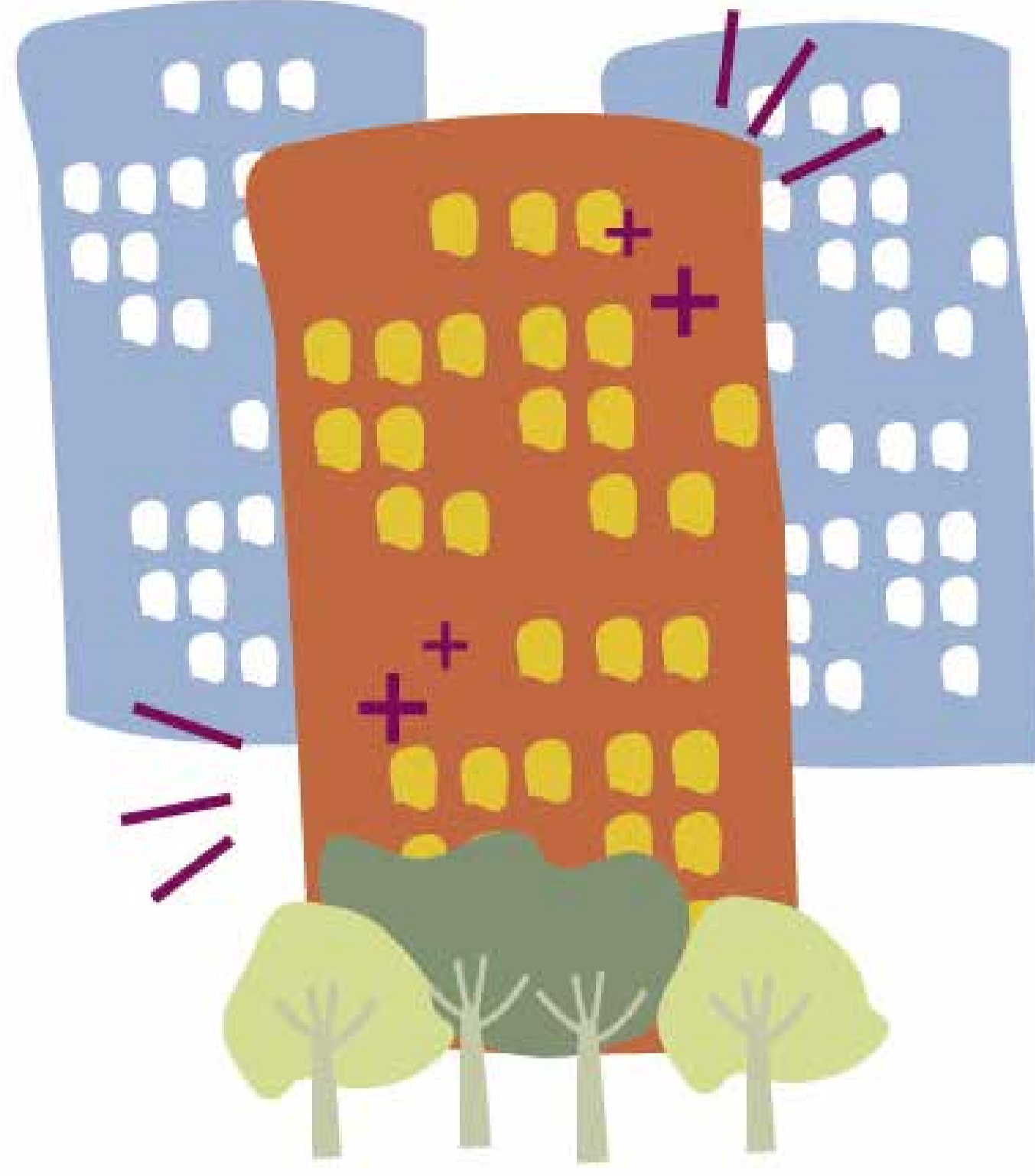
Ligging van het stationsgebied.



# Uitgangspunten



Duurzame verdichting rondom de OV-knoop - intensief benutten van beschikbare grond en dubbel grondgebruik toepassen waar mogelijk.



Lokale inpassing - Gronings, maar met een eigenzinnig karakter. Door rekening te houden met schaal en detaillering sluiten we aan op de omgeving.



Gemengd woon-werkgebied met een hoogwaardig, eigen karakter - programmamix met wonen, werken, voorzieningen die leiden tot levendige plinten op de juiste plekken.



Een nieuw muziekcentrum als culturele aanjager van de ontwikkeling – het muziekcentrum is vanzelfsprekend in het gebied ingepast, zowel ruimtelijk als programmatisch.



Op langzaam verkeer gerichte openbare ruimte – voetganger en fietser op één, beperking van particulier autogebruik, slimme logistiek.



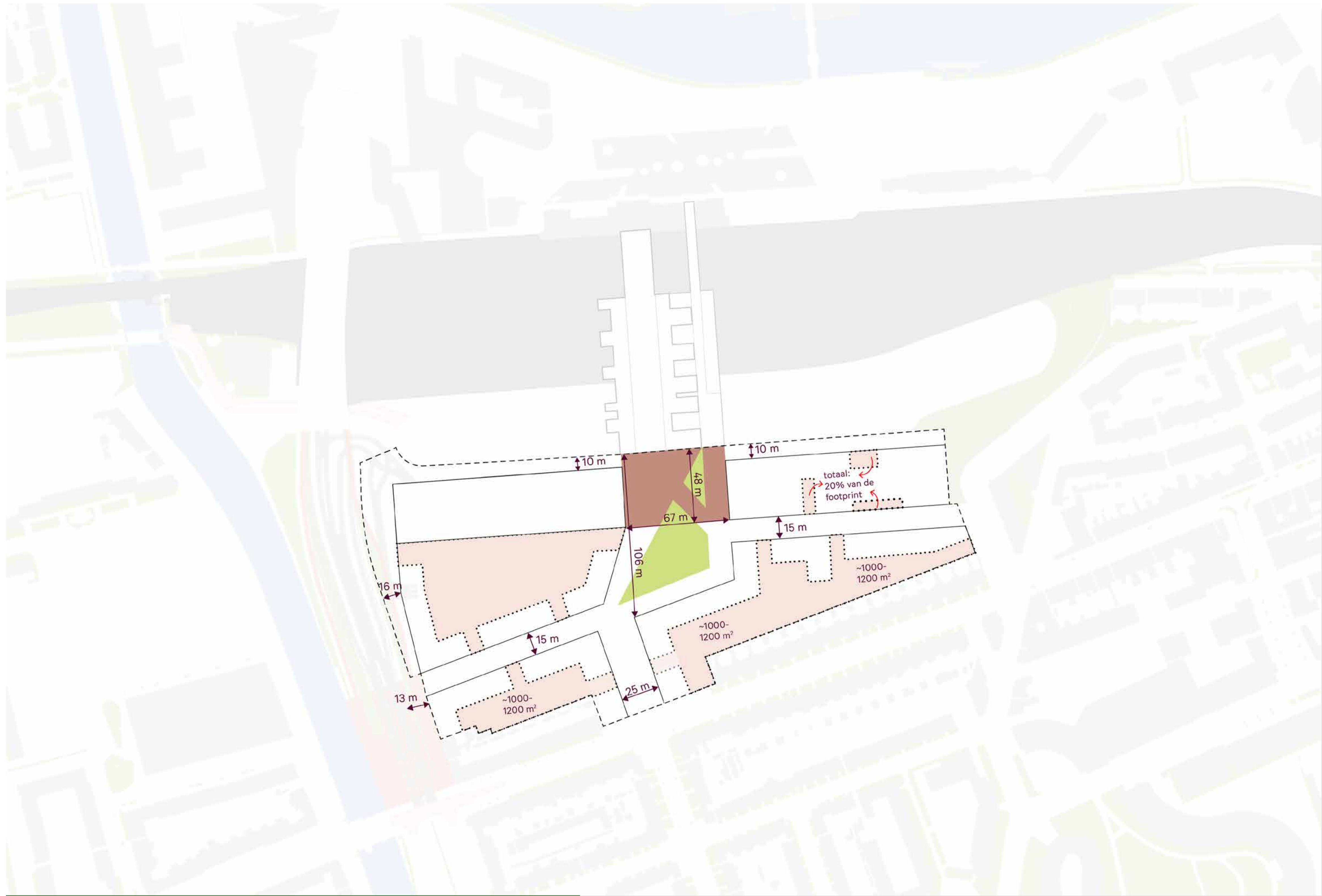
Duurzaamheidsdoelstellingen waarmaken – een CO2-neutrale wijk realiseren door duurzaam en circulair bouwen te maximaliseren.



Groen en divers stationsgebied – aantrekkelijk en robuust voor mens en dier.



# Stedenbouwkundige hoofdopzet: structuur en rooilijnen



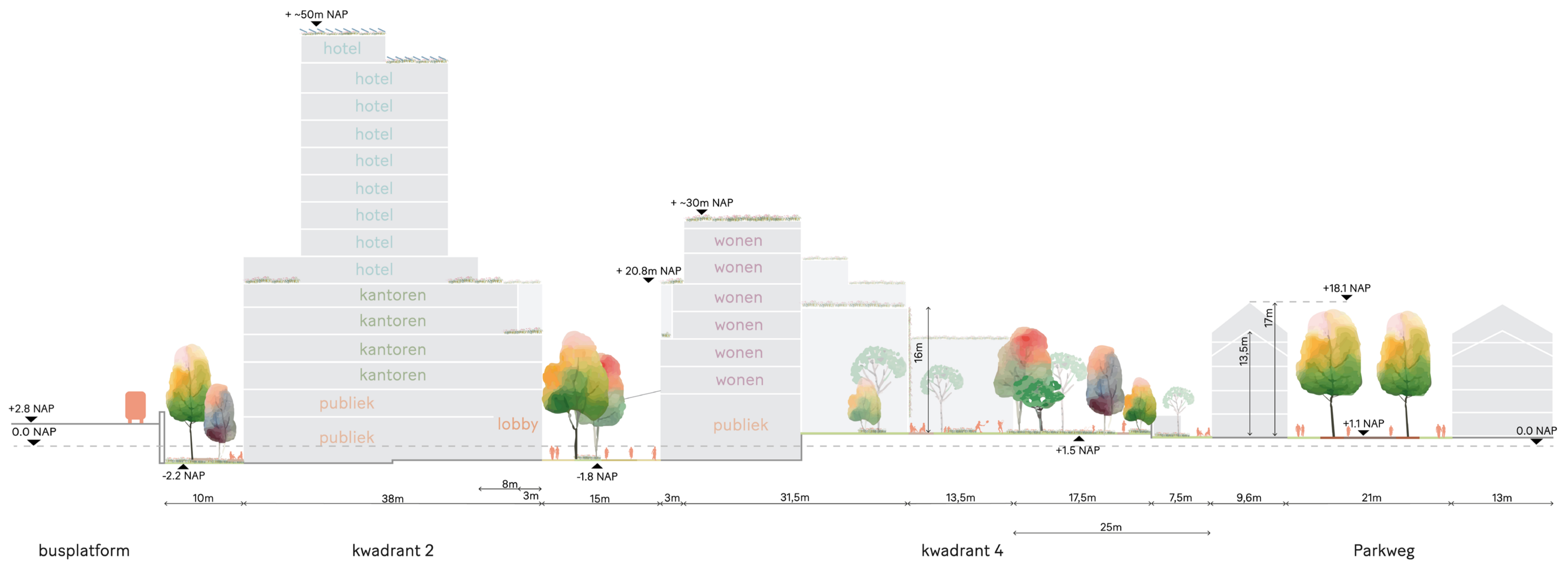
Structuur van de openbare ruimte.



Rooilijnen (de grens tussen de openbare ruimte en de aangrenzende eigendommen).



# Stedenbouwkundige hoofdopzet: bouwhoogten

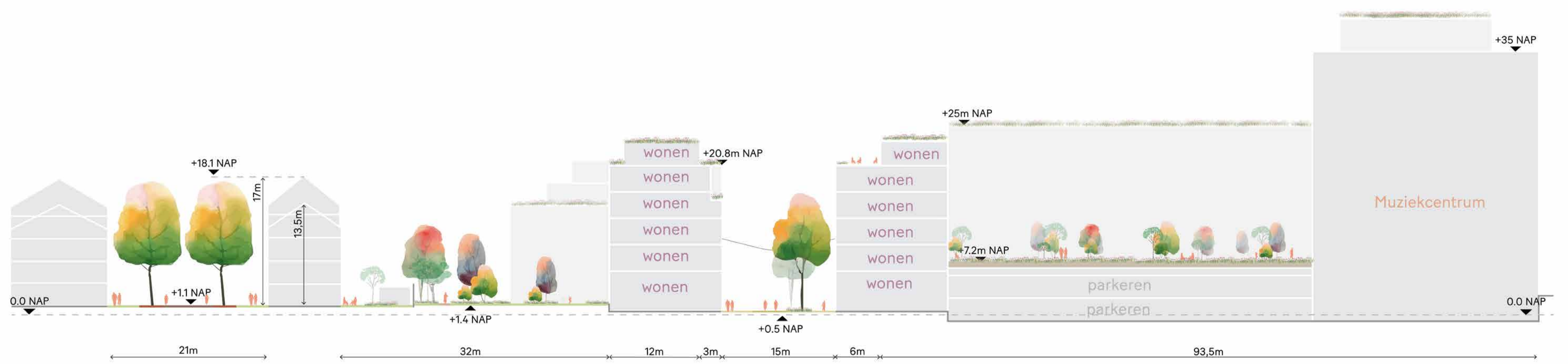


busplatform

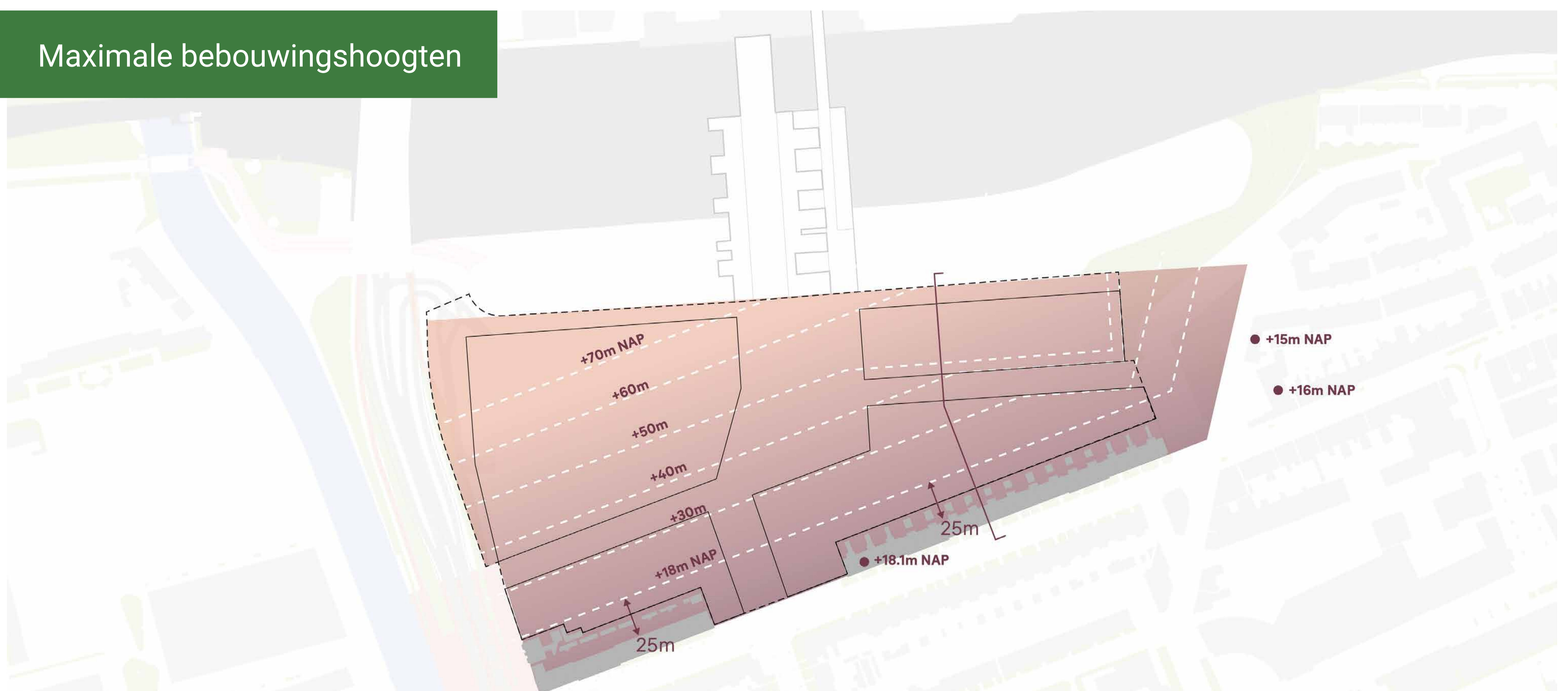
kwadrant 2

kwadrant 4

Parkweg



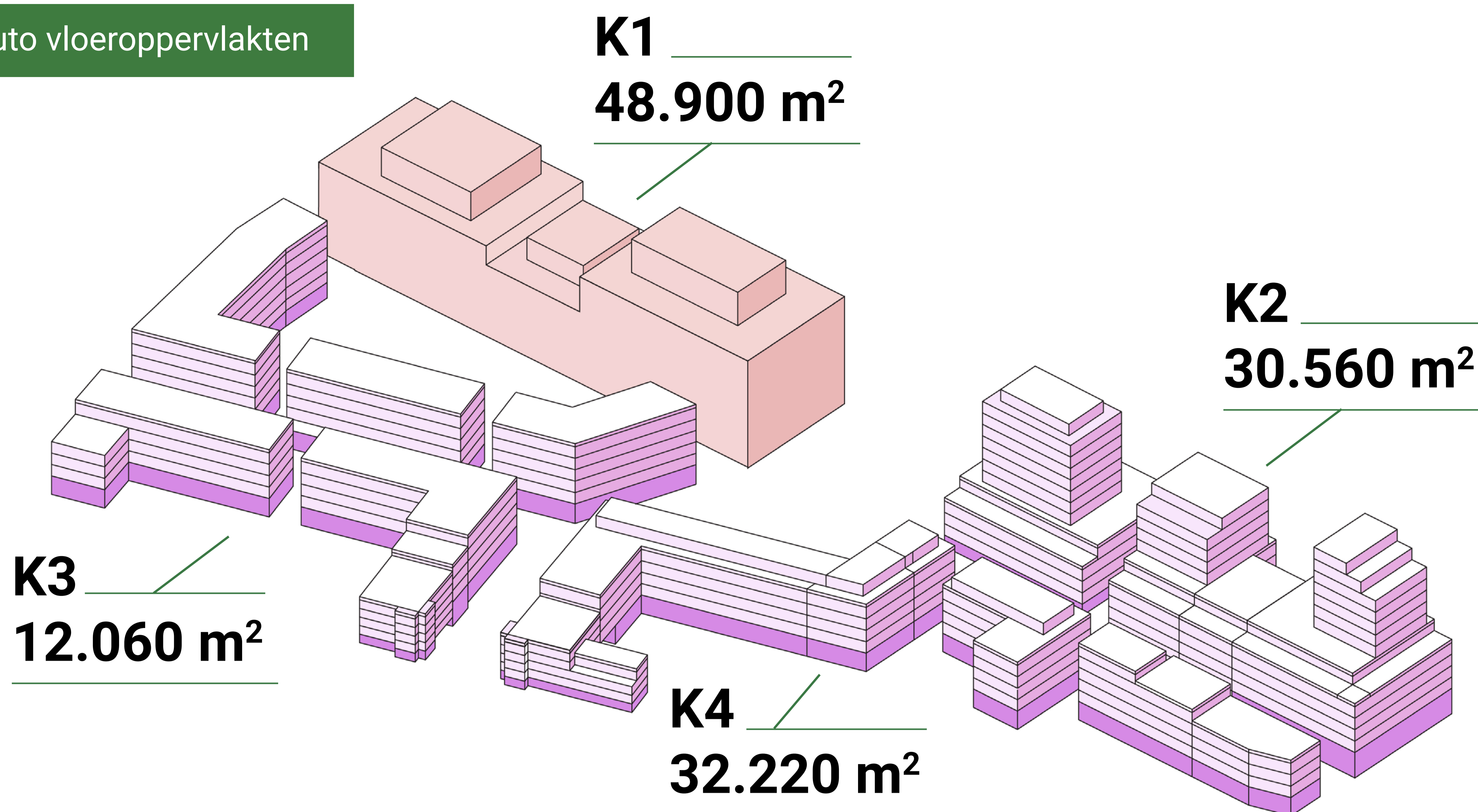
## Maximale bebouwingshoogten





# Programma: wonen en werken

Bruto vloeroppervlakten

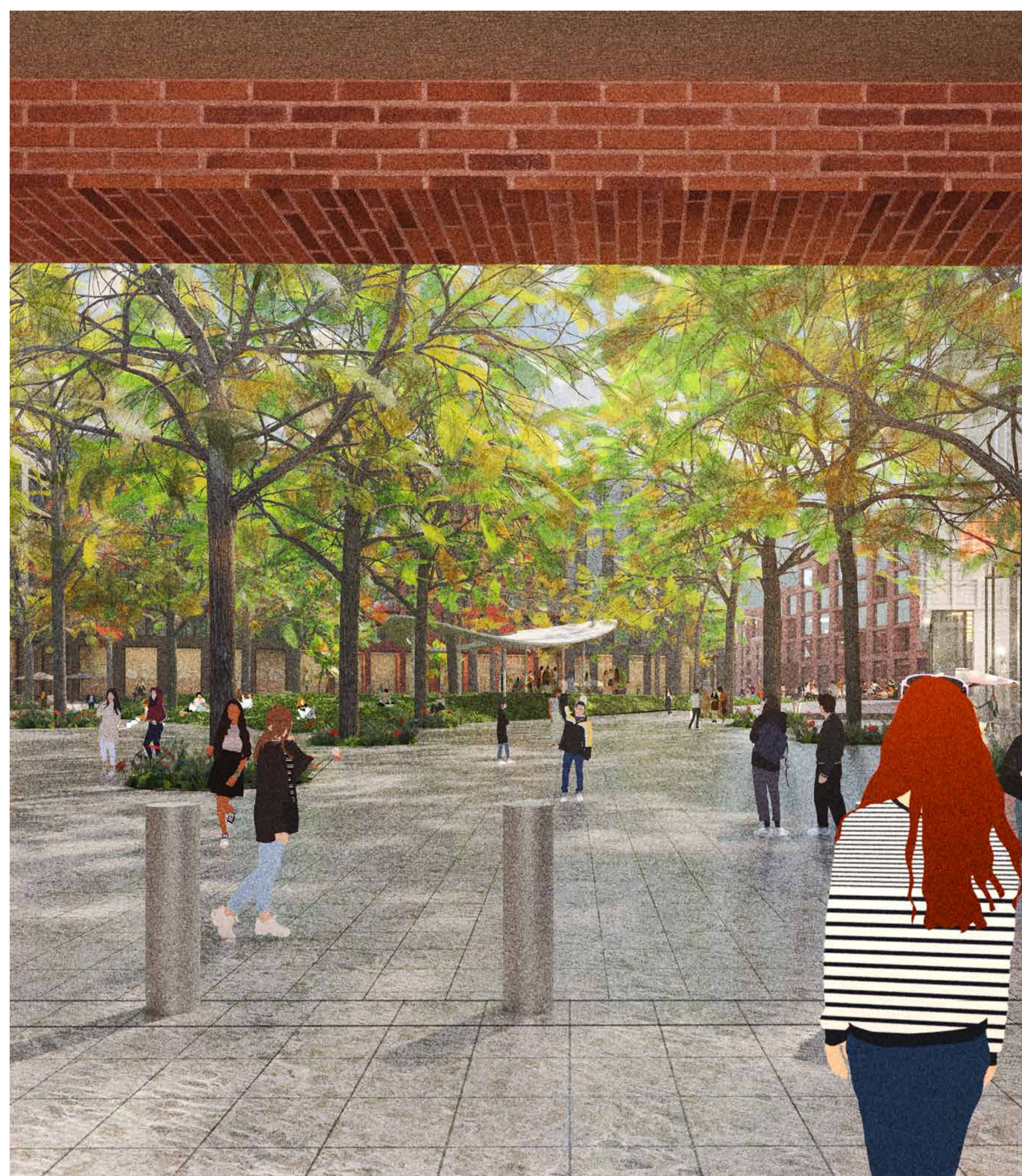


## Geschat programma excl. muziekcentrum

Kantoren/hotel/onderwijs	46%	± 38.000 m <sup>2</sup> bvo
Plintprogramma	5%	± 4.000 m <sup>2</sup> bvo
Wonen	49%	± 41.000 m <sup>2</sup> bvo
		± 83.000 m <sup>2</sup> bvo

## Kantoren

- Stationsgebied is toplocatie voor kantoren vanwege nabij centrum en OV-knooppunt.
- Met name kwadrant 2 is geschikt voor kantoren, maar ook richting het Emmaviaduct zijn kantoren denkbaar.
- Kansen voor de grotere eigenaar/gebruikers en voor verzamelconcepten met gemeenschappelijke voorzieningen.
- Kansrijke sectoren zijn o.a. zakelijke dienstverlening, ICT, media en kunst.





# Programma: wonen en werken



## Gepande functies voor de begane grond:

- De onderste laag van de gebouwen, de plinten, hebben een hoogte van 4m.
- Rond het plein is ruimte voor horeca, voorzieningen, lobby's en kleine bedrijvigheid.
- Dit draagt bij aan variatie en levendigheid.
- In andere plinten kan ook gewoond en gewerkt worden.



## Wonen:

Ruimte voor circa 400 woningen, meest in de vorm van appartementen. Zowel koop als huur en diverse prijsklassen, waaronder ook sociale huur en betaalbare koop.





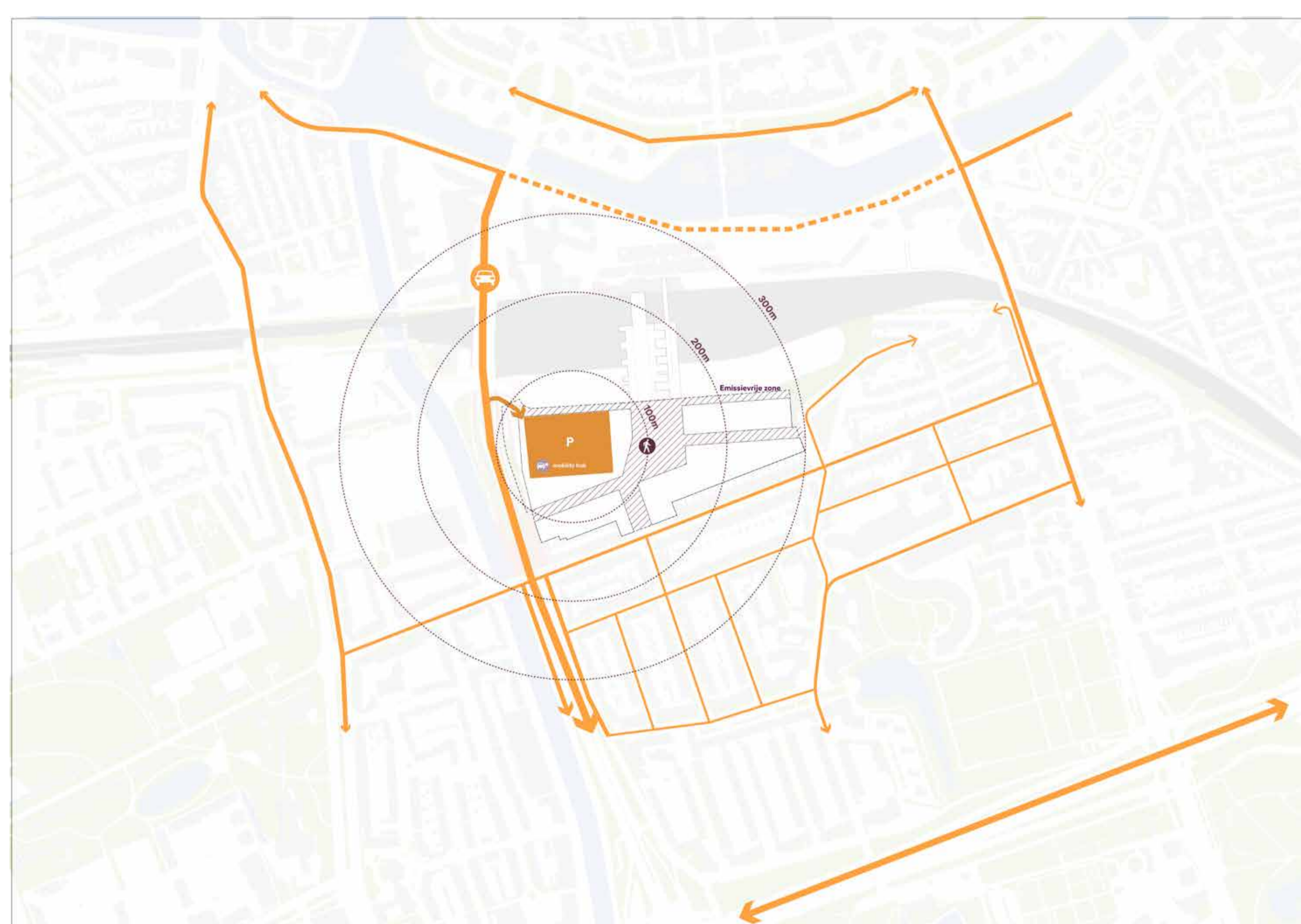
# Verkeer & mobiliteit



Verbindingen voor voetgangers en mogelijke bestemmingen binnen loopafstand van het gebied.



Fietsstructuur



Verkeersontsluiting



Logistieke routes en opstelplaatsen



# Openbare ruimte en groen

Groenstructuur binnen het gebied



Impressie van een groene binnentuin.



Impressie van het Zuidplein.