

Ideale functiestapeling



Verschillende functies verdeeld over drie gebouwen 5TRACKS

Tussen de rechtbank en het station in Breda is het nieuwe complex 5TRACKS gerealiseerd, met verschillende programma's. Het logisch stapelen van de programma's bleek essentieel voor de haalbaarheid van het project. Door een optimaal constructief ontwerp zijn bij die stapeling dure en zware overgangsconstructies achterwege gebleven. Ook het beperkte bouwterrein en de geringe afstand tot het spoor hadden consequenties voor het ontwerp.

Een gebied waarin je 24/7 kunt wonen, ondernemen, werken en recreëren; dat was het doel van de marktender die de gemeente Breda uitschreef voor de ontwikkeling van de locatie Coulissen West in het Stationskwartier. Dat heeft geleid tot het planconcept van 5TRACKS, in een groen park aan het spoor (foto 1 en 2). De naam van het plan refereert aan de mix van vijf programma's: hotel, kantoren, wonen, park en voorzieningen. Die functies zijn verdeeld over drie gebouwen (Platform A, B en C) met een hoogte van circa 32 m. Het gaat onder meer om een hotel van circa 180 hotelkamers, circa 15.000 m² kantoorruimte, circa 150 appartementen, winkels en horeca (fig. 3). Onder een deel van het gebouw en het park is een parkeergarage gesitueerd.

5TRACKS heeft een aantal aspecten in zich waarmee een duurzame ontwikkeling mogelijk is gemaakt. Onder meer door de compacte footprint en het daklandschap boven de parkeervoorziening. Dit daklandschap stimuleert de biodiversiteit.

Constructieve opzet platform B en C

Platform B en C zijn constructief het meest complex. Onder het maaiveld is hier de parkeerkelder gesitueerd, op de begane grond

auteurs



ING. PAUL NOOMEN RC

Projectleider
IMd Raadgevende
Ingenieurs



ING. ROB STARK RO

Raadgevend Ingenieur
IMd Raadgevende
Ingenieurs

bevinden zich de commerciële ruimtes, daarbovenop de kantoorlagen en daar weer boven de woningen. Ondanks die verschillende functies is de constructie hier zo ontworpen, dat sprake is van een logische stapeling en dure overgangsconstructies worden voorkomen.

De constructie van het hele project bestaat grotendeels uit in het werk gestort beton. In de onderste lagen is gebruik gemaakt van een kolommenstructuur, waardoor grote vrij indeelbare ruimten zijn verkregen.

Grid De bovenbouw van de drie gebouwen hebben vanuit het stedenbouwkundig ontwerp een driehoekige vorm, terwijl de onderliggende parkeerlaag en commerciële ruimten een langwerpig orthogonaal grid hebben. Na een variantenstudie waarbij de verschillende ideale stramienmaten voor de verschillende functies met elkaar zijn vergeleken, bleek een gemeenschappelijk stramien van 8,10 x 8,10 m² het beste te passen (fig. 5).

Parkeerlaag De onderste laag bestaat uit een parkeerlaag (fig. 5). Aan de zuidzijde van de Stationstraat ligt deze op maaiveldniveau en aan de zijde van de busbaan op -1,50 m maaiveld (fig. 6). In de parkeerlaag is geen vloer toegepast, maar is een bestrating

[Lees verder >](#)