



Nijmegen Goffertstadion

Stedenbouwkundige scenario's welstand

09 augustus 2021



Nijmegen Goffertstadion

Stedenbouwkundige scenario's welstand

09 augustus 2021

- **Inleiding**
- **Analyse**
 - Goffertstadion
 - Locatie en omgeving
- **Proces**
 - Workshop I
 - Workshop II
- **Scenario's**
 - Scenario 1 t/m 4

Inleiding

Inleiding
Doel van de opgave



**Gemeente ontlasten door eigendom van stadion
uit portefeuille van de gemeente weg te halen**

Inleiding
Doel van de opgave



NEC helpen van de hoge huursom af te komen

Inleiding
Doel van de opgave

Voetbal in het Goffertpark houden



Inleiding
Doel van de opgave

Stadion weer up-to-date maken

Inleiding
Doel van de opgave

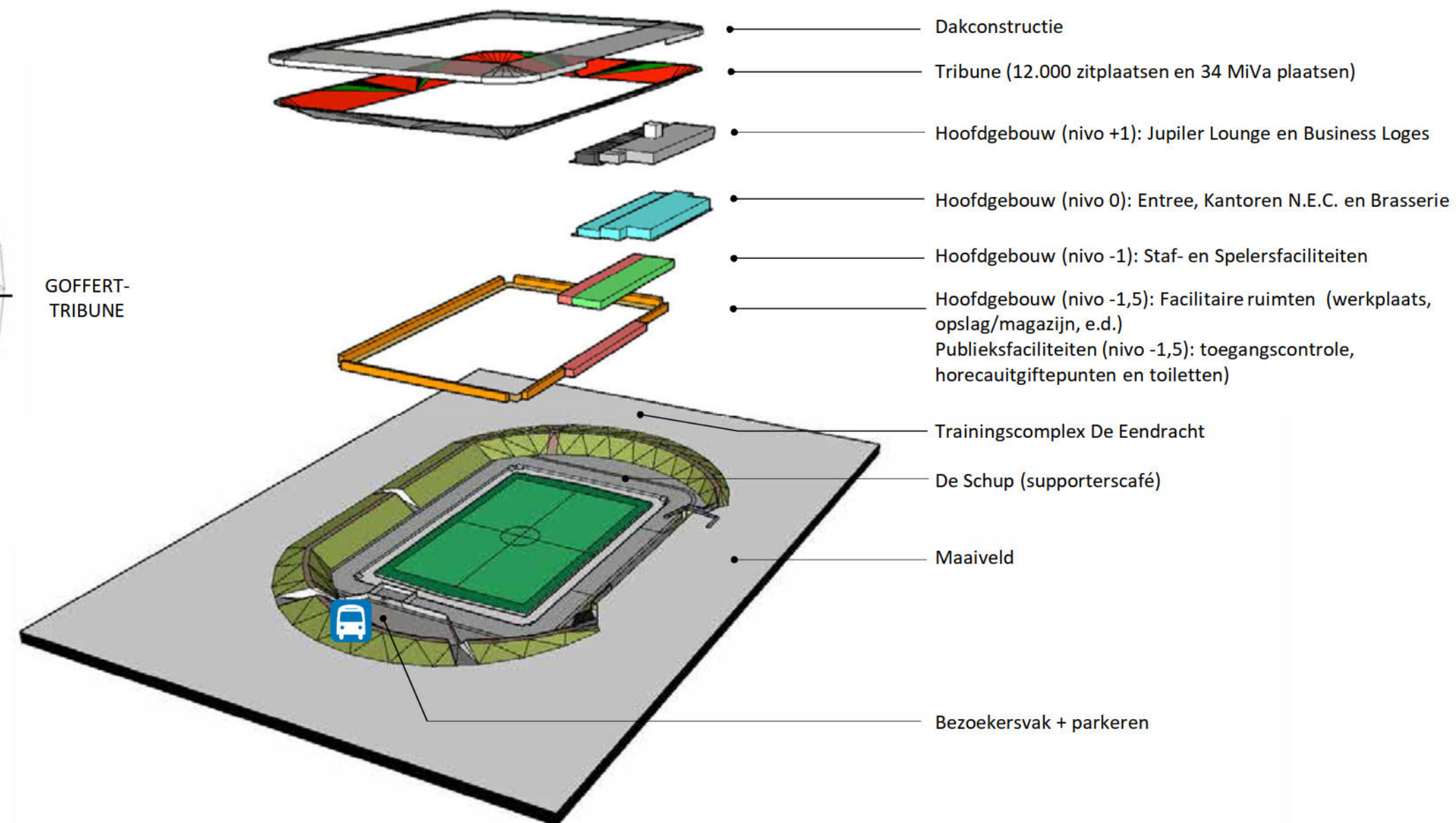
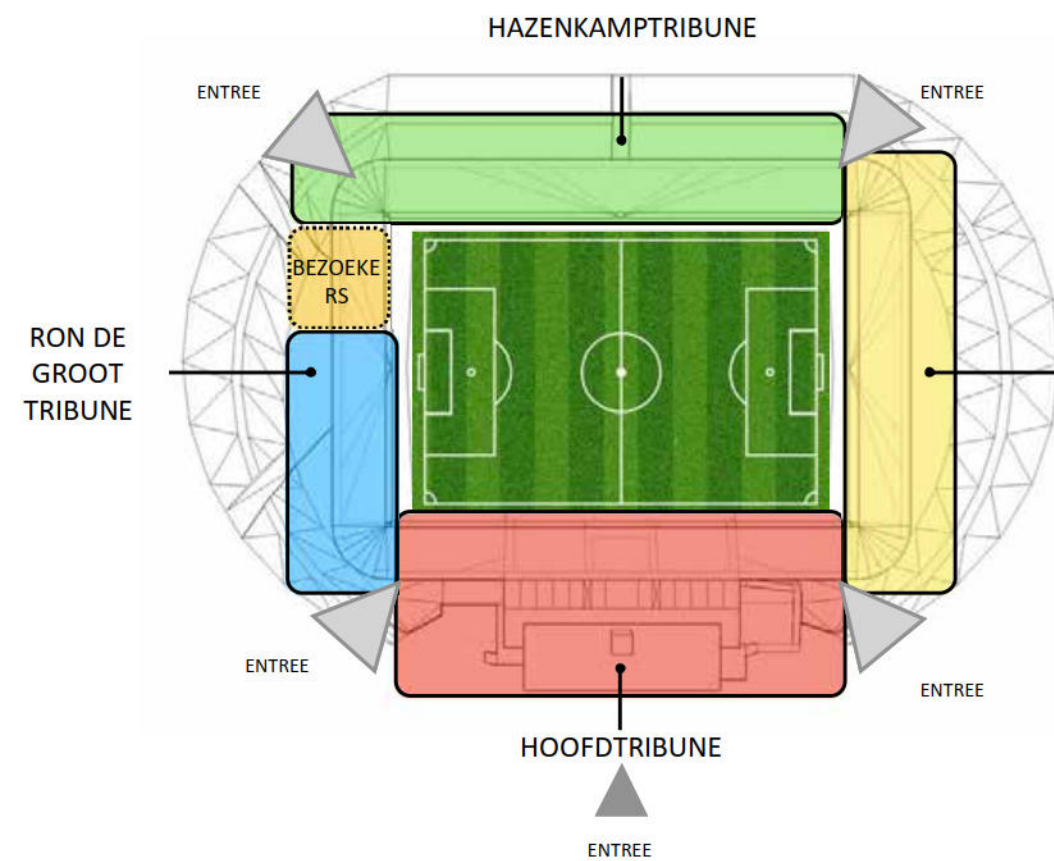
Wooneenheden nodig om aankoopsom weg te schrijven. Anders koopt NEC het stadion en is er onvoldoende geld voor het moderniseren van het stadion

Analyse

Analyse stadion

Hoofdopzet indeling Goffertstadion in sectoren met centrale entrees

Het Goffertstadion is als volgt opgebouwd:



Analyse stadion

Beoogd ruimteprogramma

Per gebruikersgroep is een globaal ruimteprogramma opgesteld. Dit ruimteprogramma is gebaseerd op de analyse van het huidige stadion, de interviewronde met de teams alsmede internationale richtlijnen en 'good practices' in stadionontwikkeling. Op basis van het ruimteprogramma is een voorkeurscenario gedefinieerd voor het stadion dat hierna zal worden toegelicht.

A. Spelersfaciliteiten



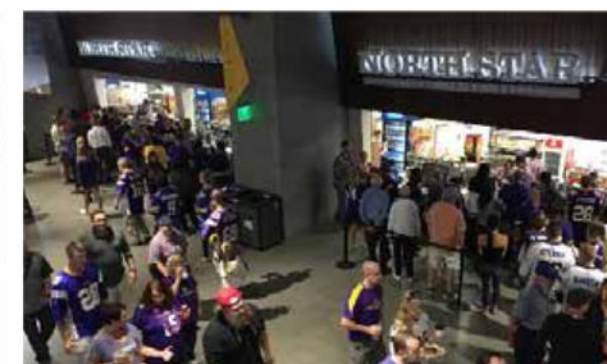
B. Topsportmedische faciliteiten



C. Media Faciliteiten

D. Operationeel en Management

E. Publieksfaciliteiten

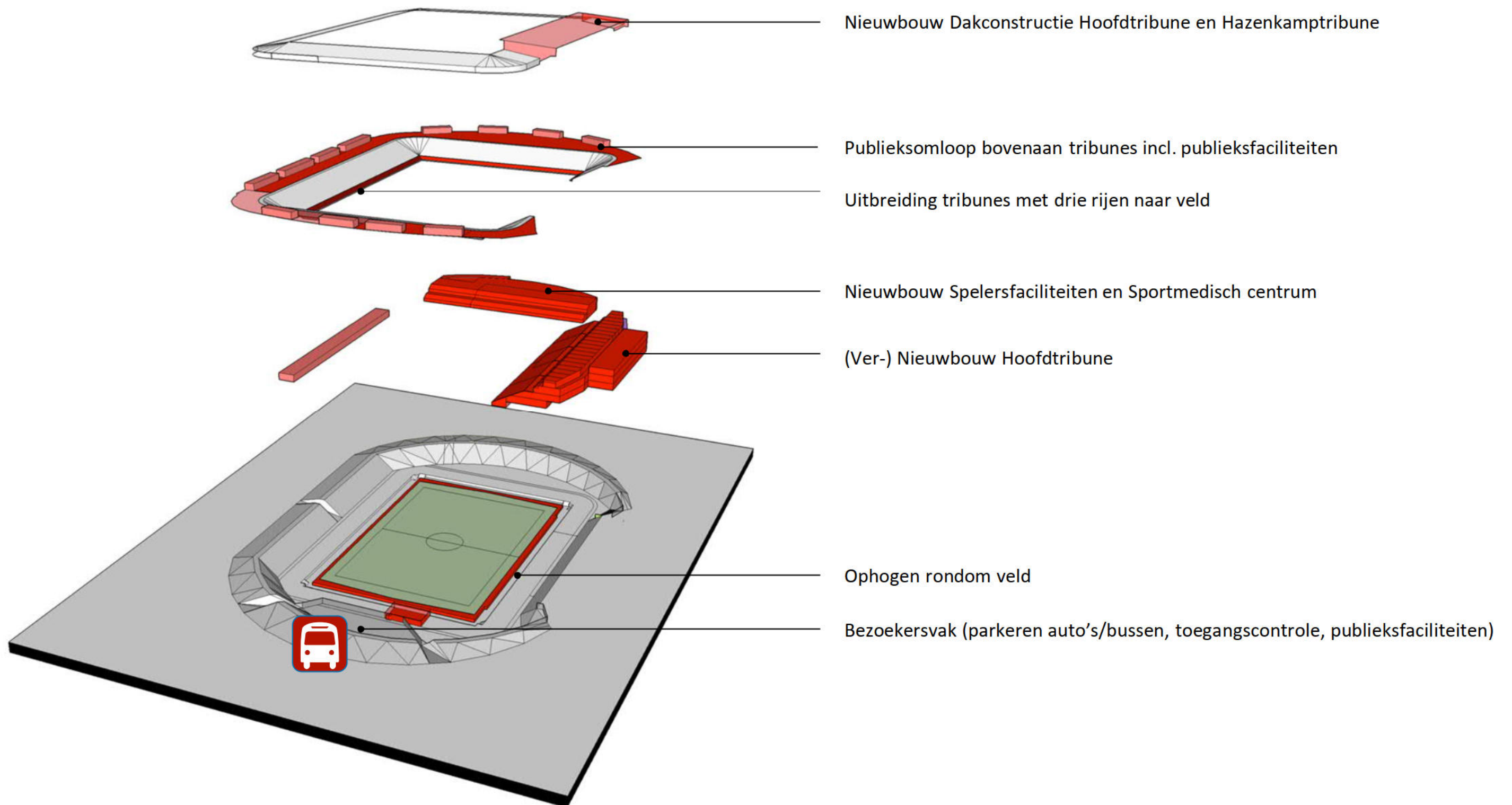


F. Hospitality faciliteiten



Analyse stadion

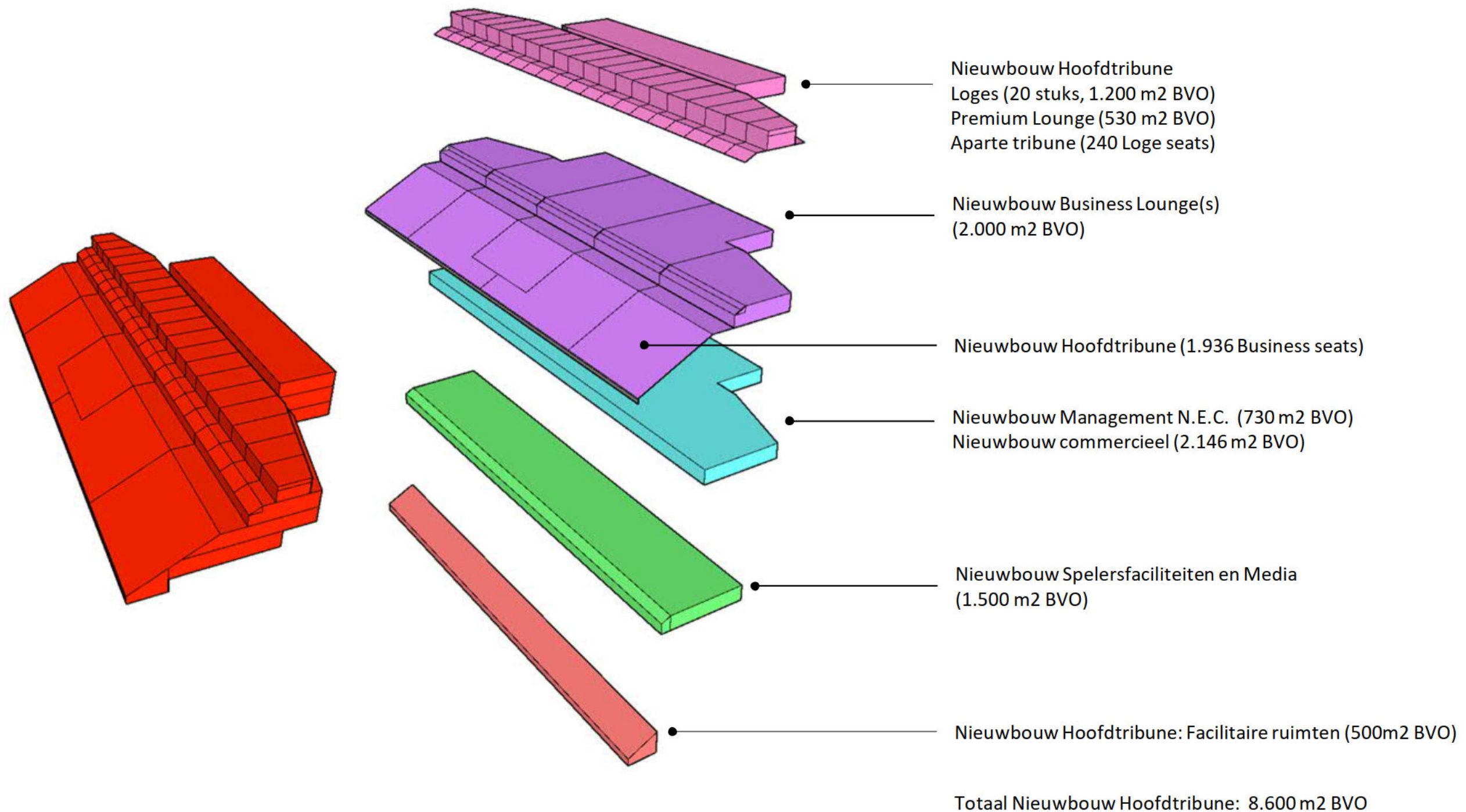
Beoogde hoofdopzet vernieuwd stadion



Analyse stadion

Beoogde hoofdopzet van het hoofdgebouw en hoofdtribune

ISOMETRIE HOOFDGEBOUW

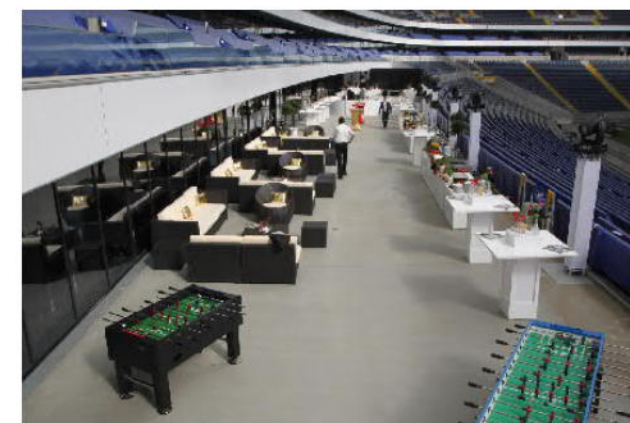
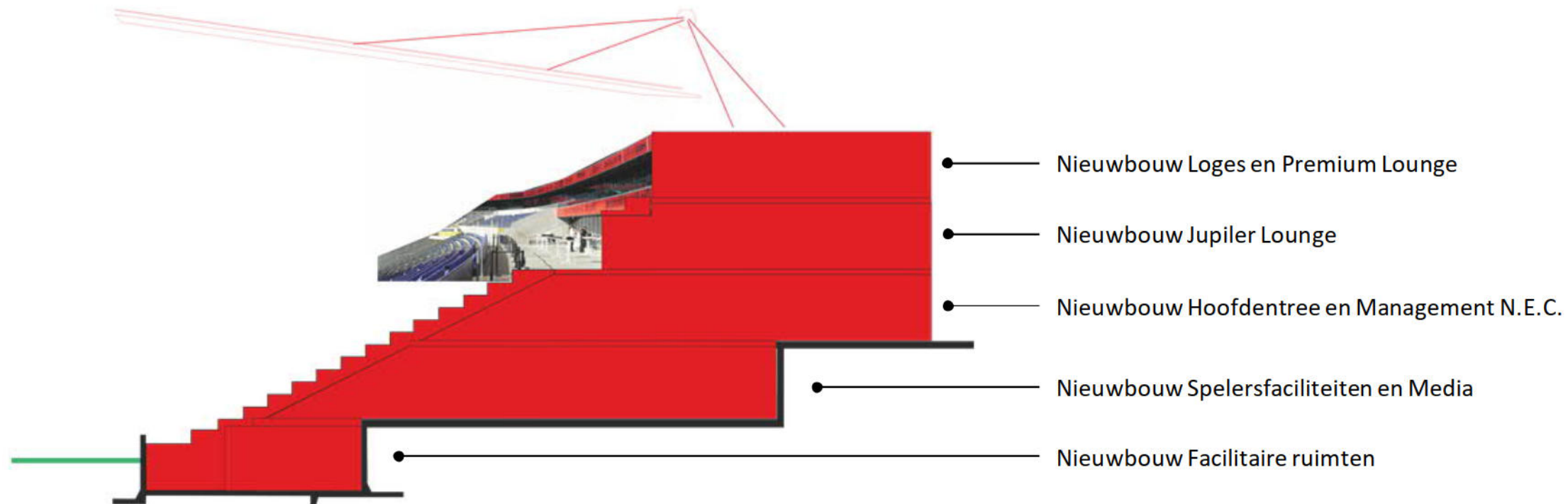
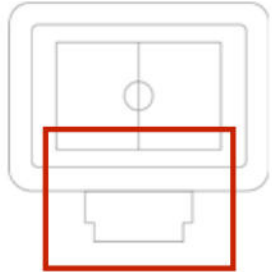


Analyse stadion

Beoogde hoofdopzet van het hoofdgebouw en hoofdtribune

DOORSNEDE HOOFDTRIBUNE

DOORSNEDE HOOFDTRIBUNE

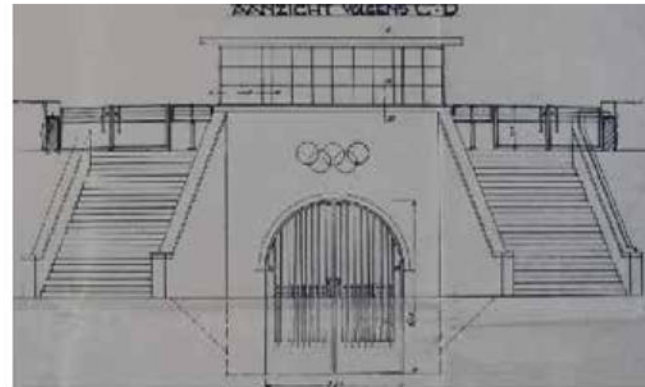


Analyse stadion

Beoogde inpassing

De locatie van het Goffertstadion in het Goffertpark is uniek. Bij de beoogde herontwikkeling dient in en om het stadion rekening gehouden te worden met:

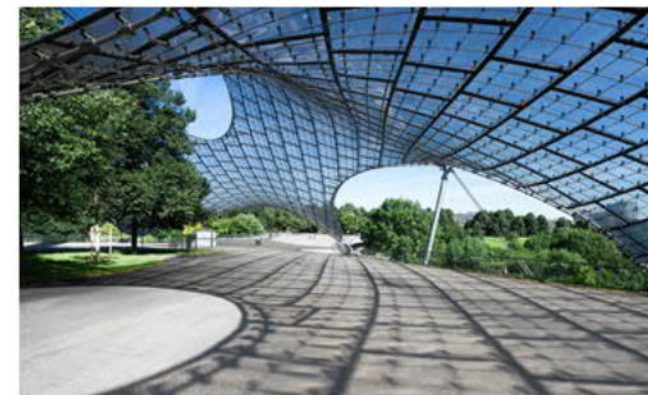
A. Versterken van de (wedstrijd)beleving



B. Versterken van de relatie met de omgeving



C. Zorgvuldige inpassing



Analyse omgeving

Luchtfoto met functies in het Goffertpark



Boerderij



Parkweide



Hazenkamppoort, Noord- Oostentree
Goffertstadion



Schuilkiosk



Openluchttheater



Hoofdentree NEC & Fietsroute

Analyse

Foto's van de omgeving

Parkeren en formele entree stadion

Verlevendige fietsroute

Uitstraling en verharding opschonen

Goffertpark koesteren als groene long voor de stad

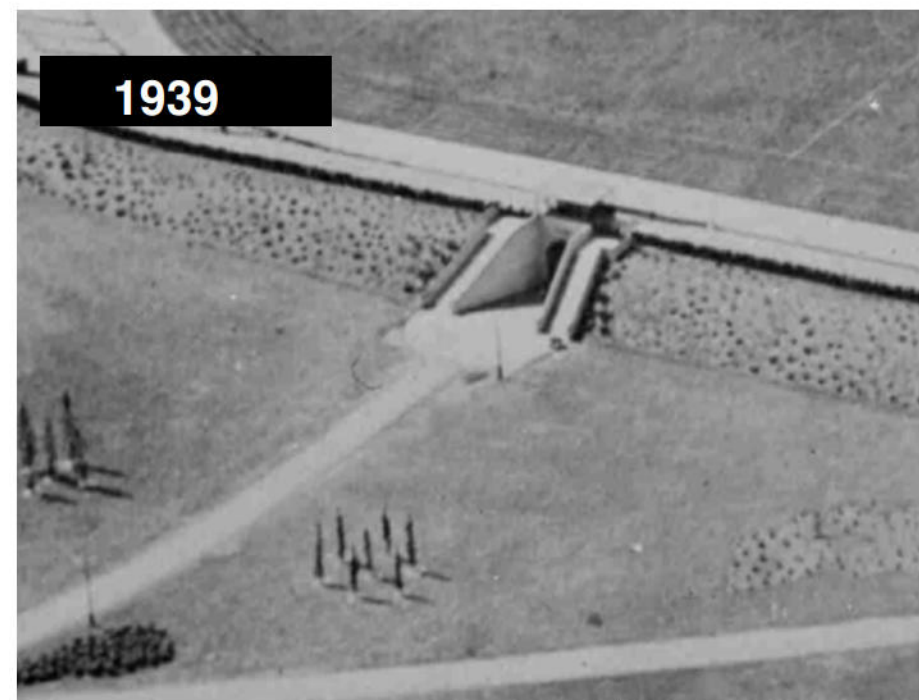
Stadion is ondergeschikt aan park

Analyse

Cultuurhistorie Goffertstadion



Hoofdgebouw 1940



Hazenkampspoort



Hoofdgebouw heden



Hazenkampspoort heden



Analyse

Overzicht voorgaande plannen



Analyse

Levendigheid volkspark vergroten

Evenementen



Gemeenschappelijk



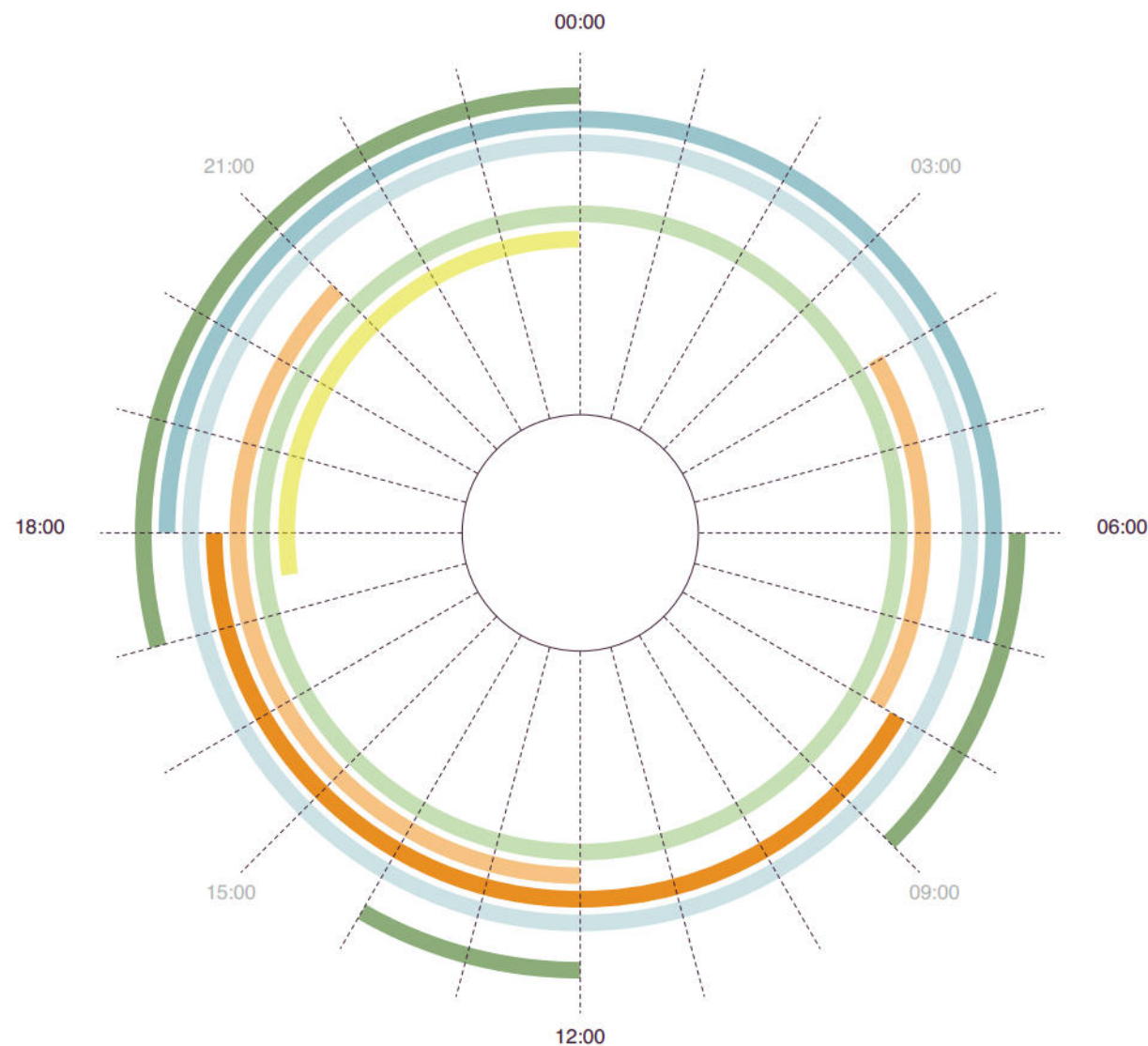
Werken



20



- gemeenschappelijke functies
- wonen (werkende mensen)
- wonen (niet werkende mensen)
- werken (buiten de deur)
- werken (binnen de deur)
- recreëren
- evenement incidenteel



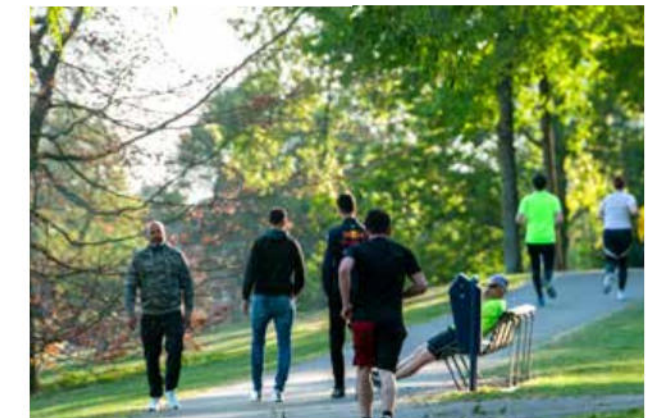
Toevoegen van woningen levert gewenste dynamiek op rustige tijdstippen in het park



Wonen



Recreëren



Proces

Workshop 2 juli 2021

Uitbreiding van het stadion

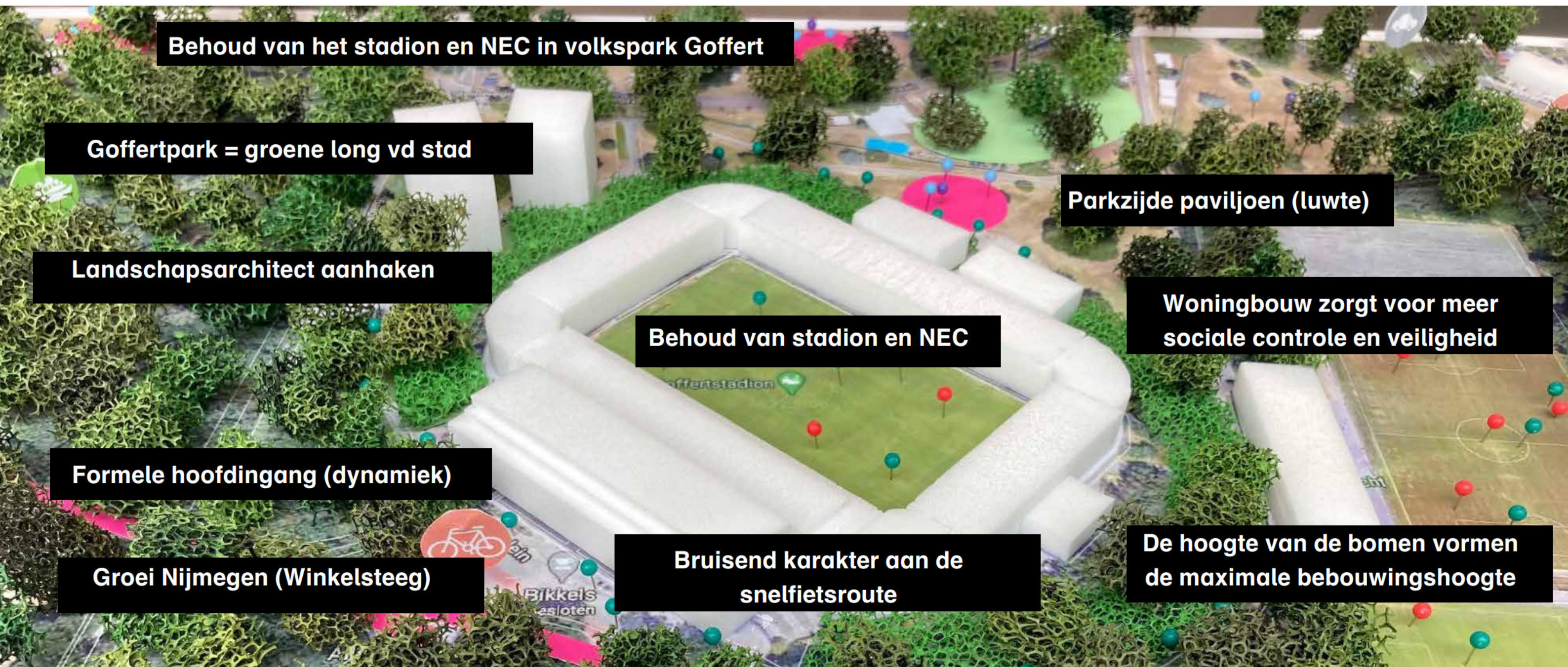
Voorgestelde strategie/werkwijze;

- Omgevingsvisie, het grote kader voor Nijmegen komende 20 jaar > Goffertpark is groene long en wordt nog belangrijker bij verdere groei Nijmegen – ca. 3900 woningen en 3000 banen in gebied Winkelsteeg (omgeving station Goffert)
- Behoud van stadion en NEC in volkspark Goffert is ook van belang
- Woningbouwtoevoeging aan volkspark als nieuw programmapunt kan NEC en stadion financieel gezond en toekomstbestendig maken, woningbouw kan leiden tot meer sociale controle en veiligheid
- Verschillende scenario's met betaalbare woningbouw om te kijken en te vergelijken wat inhoudelijk en financieel het beste lijkt
- Daarbij ontwerpend onderzoek naar eyeline (ooghoogte) en skyline (silhouet park – boomgrens)
- Dit zou moeten leiden tot keuze met draagvlak van meerderheid
- Maak onderscheid tussen parkzijde en hoofdentree (is ook leesbaar aan verschijningsvorm stadion en landschappelijke context- boomgrenshoogte!!)
- De toevoegingen 'ophangen' aan beide assen: (afhankelijk van het scenario) woningbouw aan hoofdentree en/of 'stand alone' torens, paviljoen / commerciële functies aan parkzijde, extra laag Eendracht (tbv 1e elftal)
- De snelfietsroute (verbinding station Goffert met oa Radboud) langs de hoofdentree van het stadion opwaarderen met levendige plint tbv sociale veiligheid en bruisend karakter
- Tbv. integraal karakter van het plan een landschapsarchitect ook betrekken in het ontwerpproces (parksetting en inrichting van de omringende ruimte)

Scenario 1: woning bouw in de vorm van 'stand alone' torens met economische/commerciële functies aan parkzijde i.c.m. met aanpassingen aan hoofdentree

Scenario 2: woningbouw aan de hoofdentree en commerciële functie (paviljoen met terras en doorkijk naar het veld) aan parkzijde

Scenario 3: zie 2. maar dan geen wijzigingen aan de parkzijde, dus alles geconcentreerd aan de hoofdentree (dynamiek vs luwte)



Behoud van het stadion en NEC in volkspark Goffert

Goffertpark = groene long vd stad

Parkzijde paviljoen (luwte)

Landschapsarchitect aanhaken

Woningbouw zorgt voor meer sociale controle en veiligheid

Behoud van stadion en NEC

Formele hoofdingang (dynamiek)

Groei Nijmegen (Winkelsteeg)

Bruisend karakter aan de snelfietsroute

De hoogte van de bomen vormen de maximale bebouwingshoogte

2e Workshop 24 juli 2021

Vier scenario's



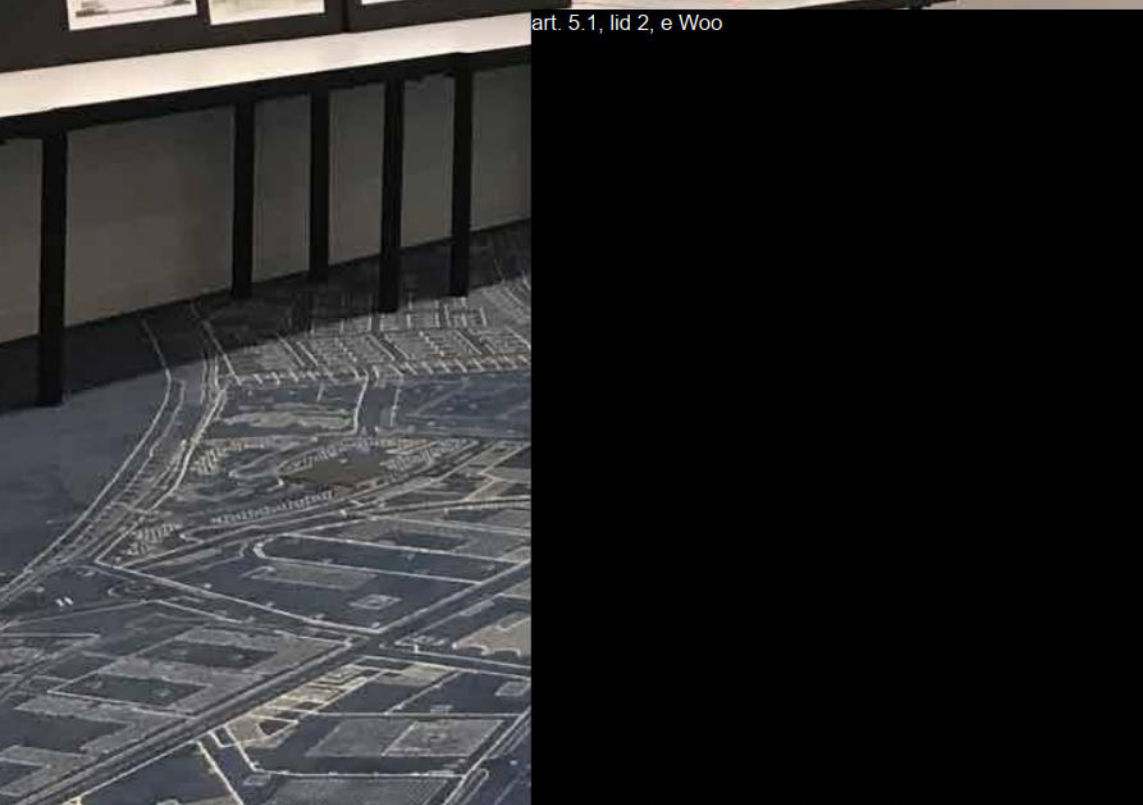
art. 5.1, lid 2, e Woo

art. 5.1, lid 2, e Woo

art. 5.1, lid 2, e Woo

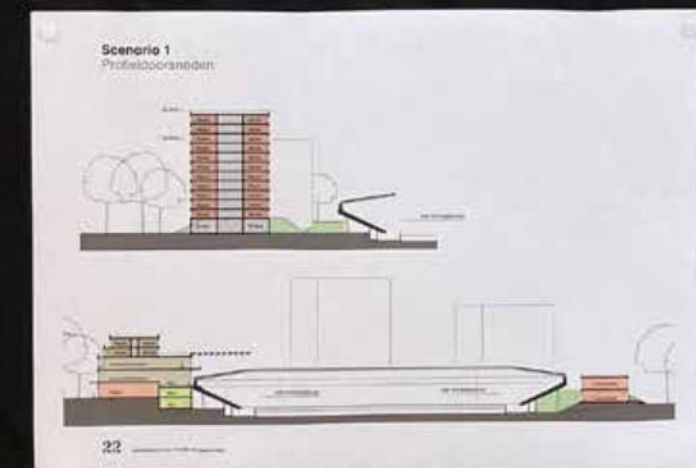
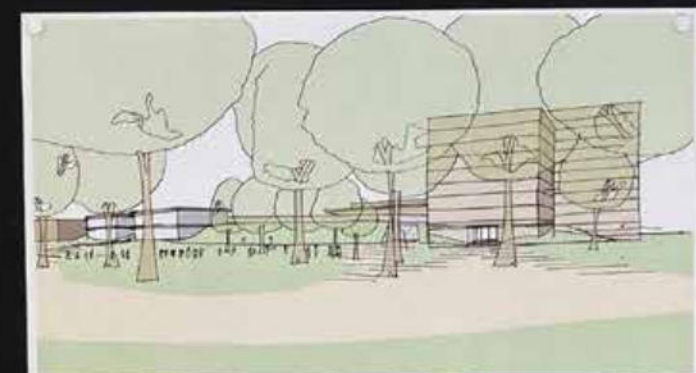
art. 5.1, lid 2, e Woo

art. 5.1, lid 2, e Woo

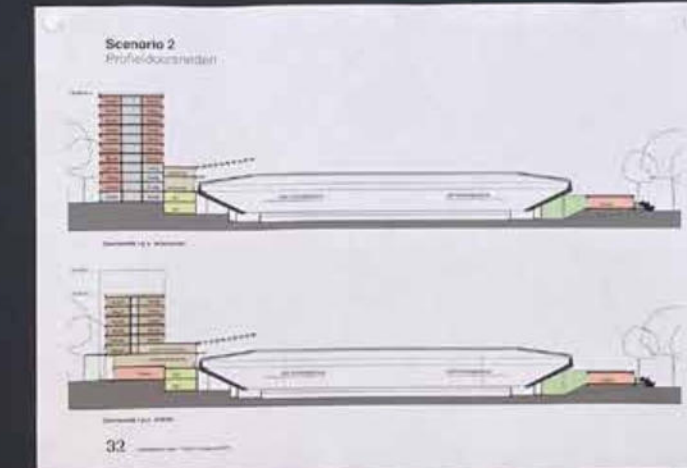
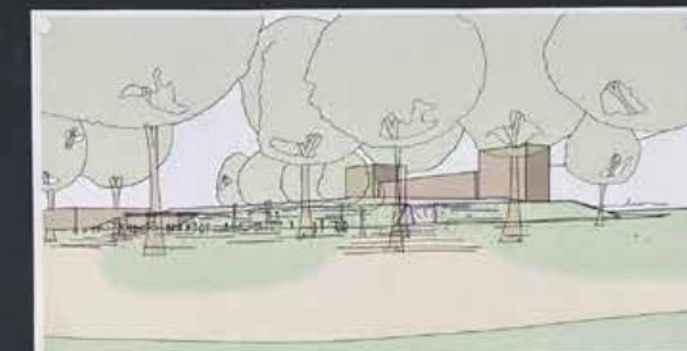


Scenario's

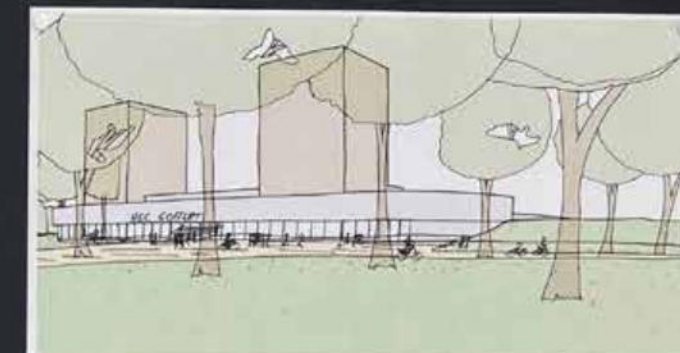
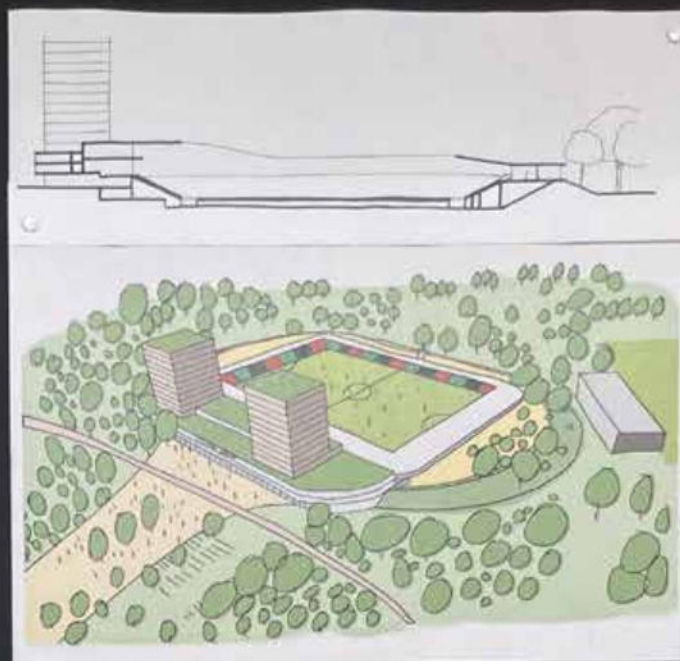
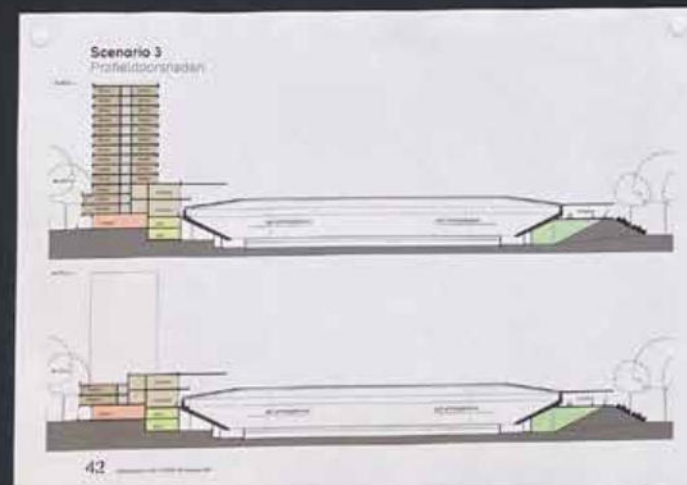
Scenario 01



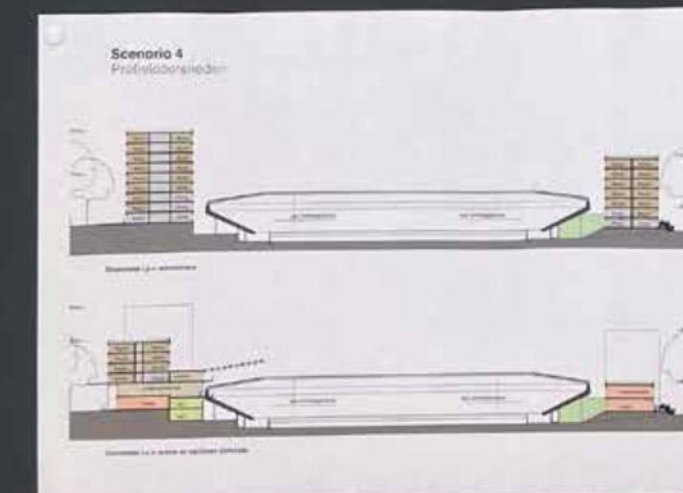
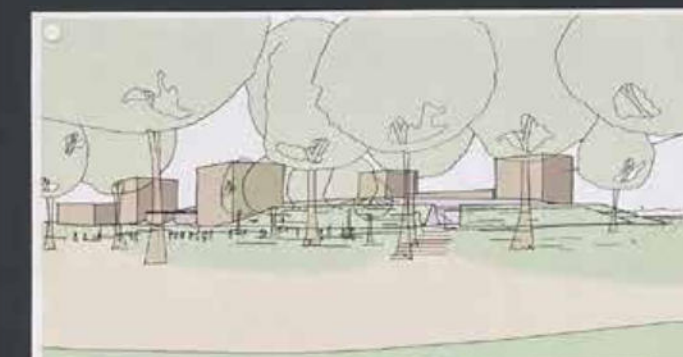
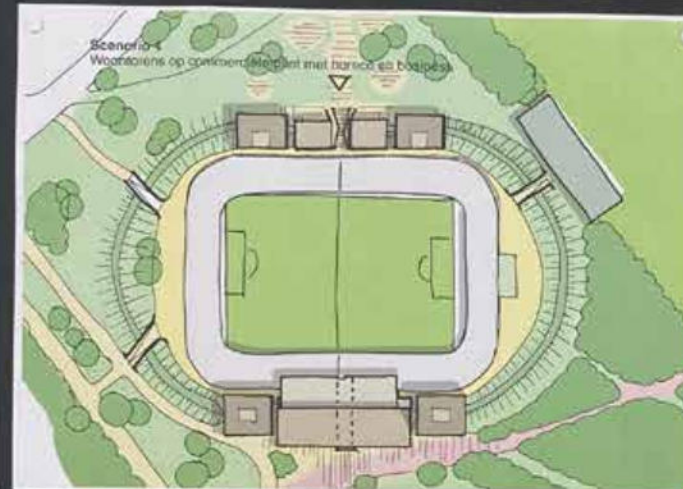
Scenario 02



Scenario 03



Scenario 04



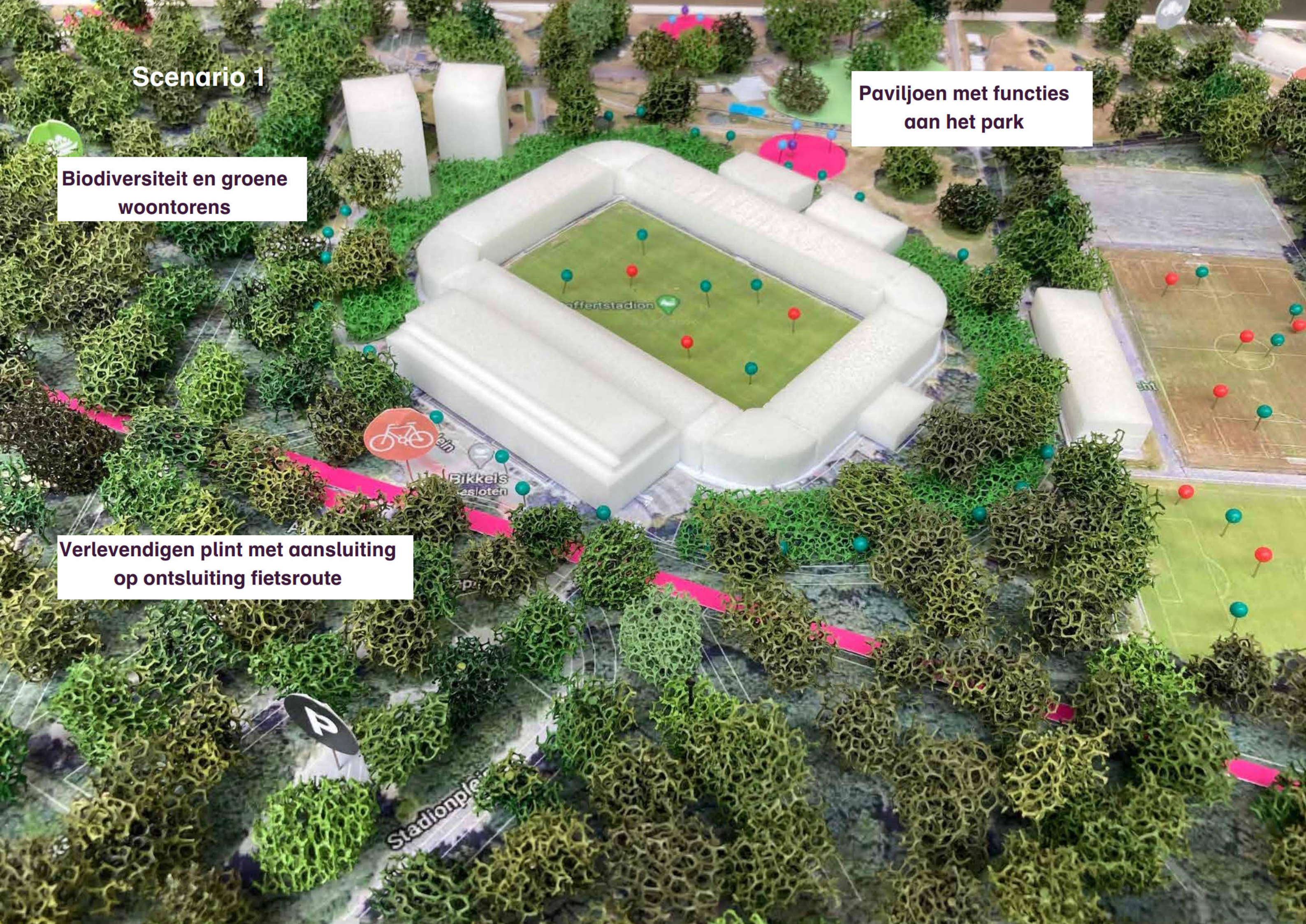
Scenario 1.
Nieuw hoofdgebouw,
Woongebouwen op kopse zijde stadion

Scenario 1

Biodiversiteit en groene
woontorens

Paviljoen met functies
aan het park

Verlevendigen plint met aansluiting
op ontsluiting fietsroute



Scenario 1.
Foto's maquette

Foto 01: Bovenanzicht NEC stadion

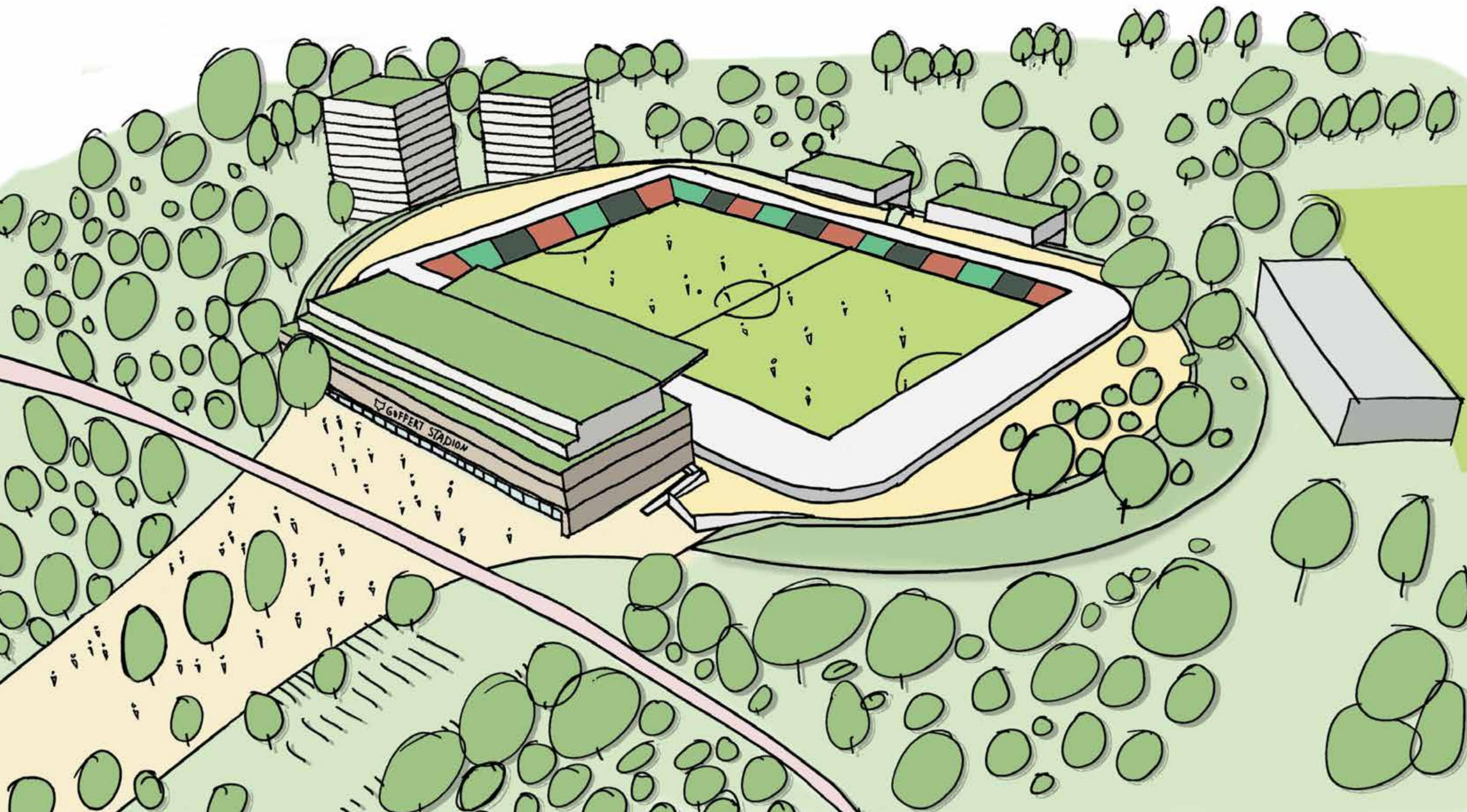
Foto 02: Vogelvlucht vanuit het Goffertpark

Foto 03: Vogelvlucht zijde NEC

Foto 04: Vogelvlucht vanuit wijk de Hazenkamp

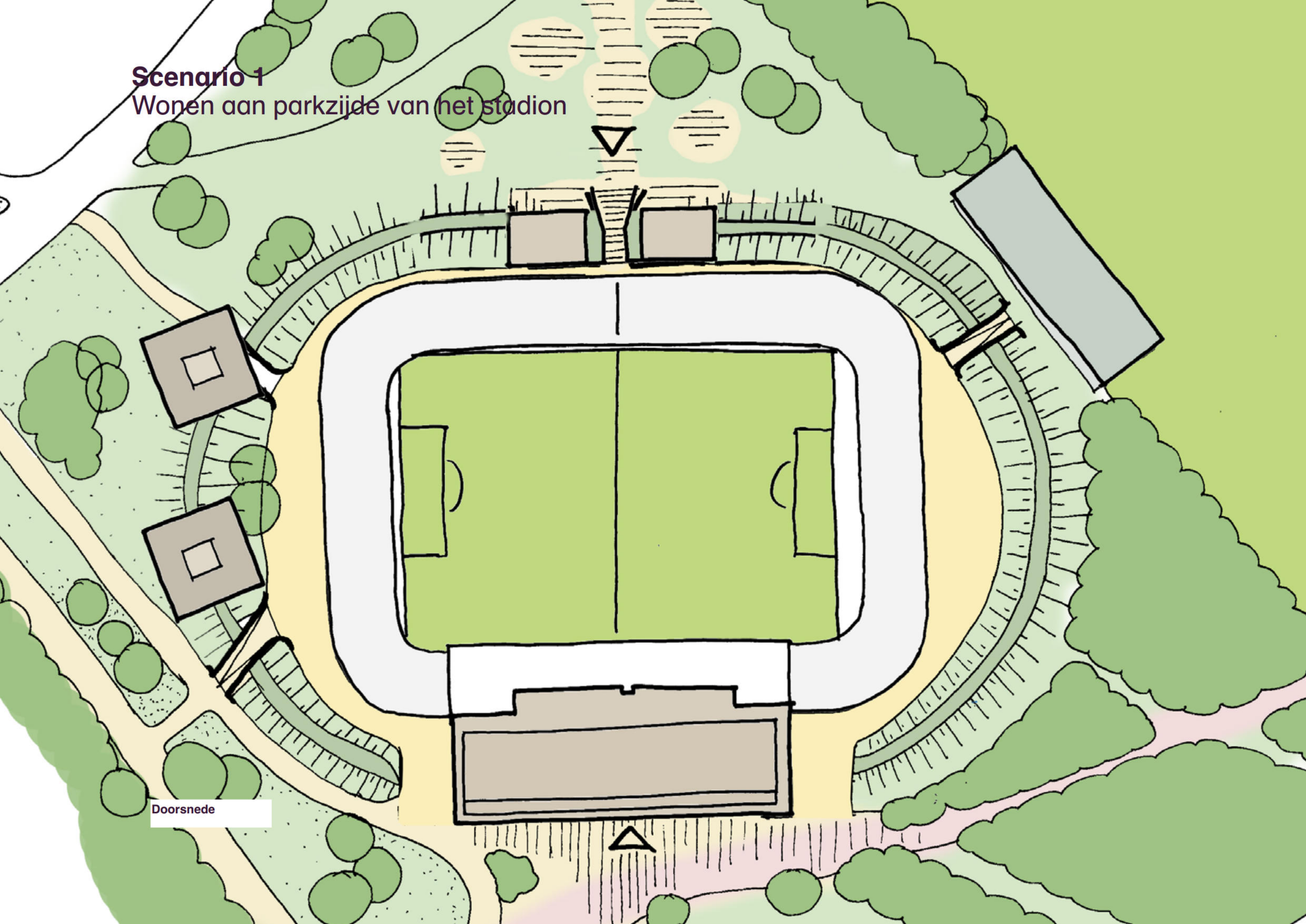
Scenario 1.

Vogelvlucht



Scenario 1

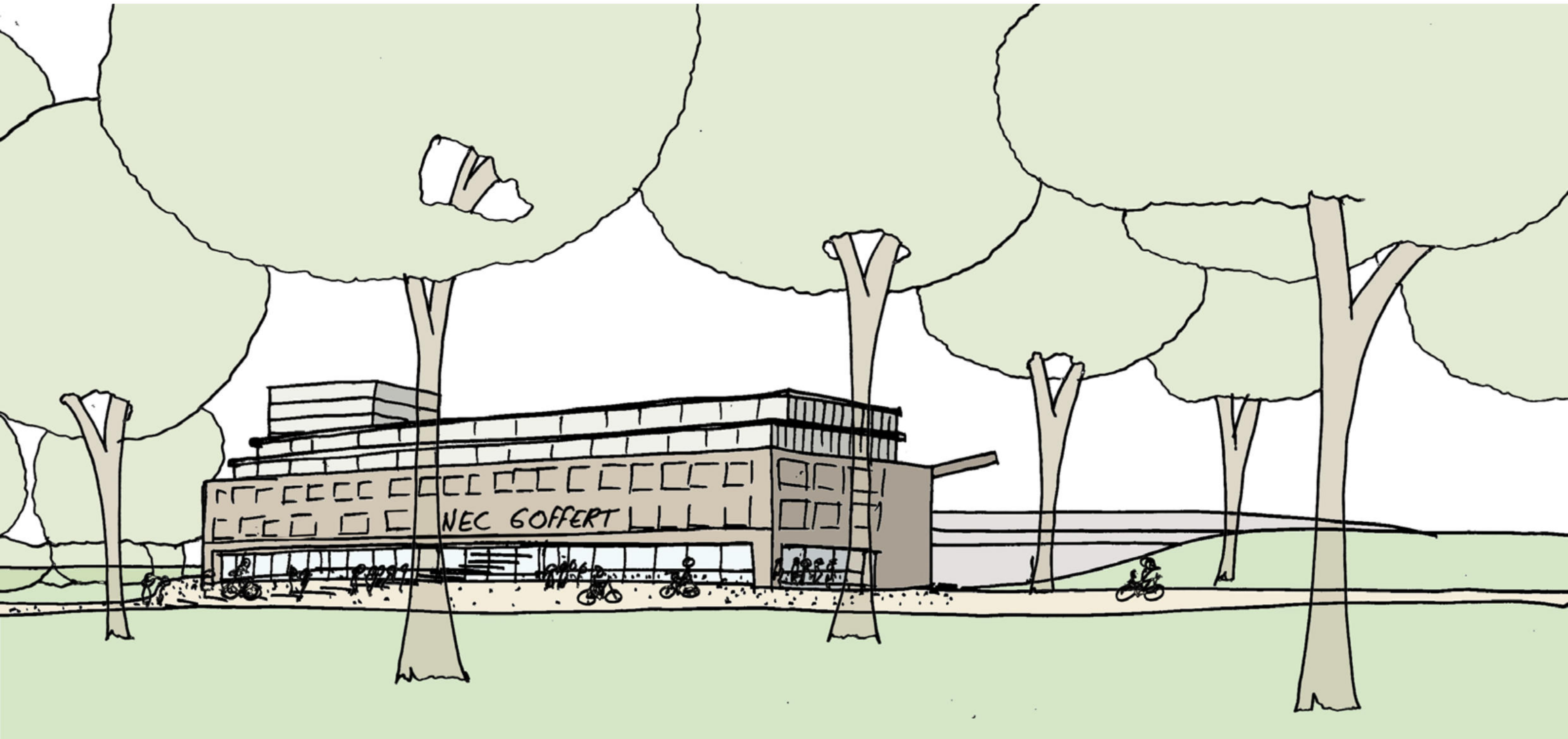
Wonen aan parkzijde van het stadion



Doorsnede

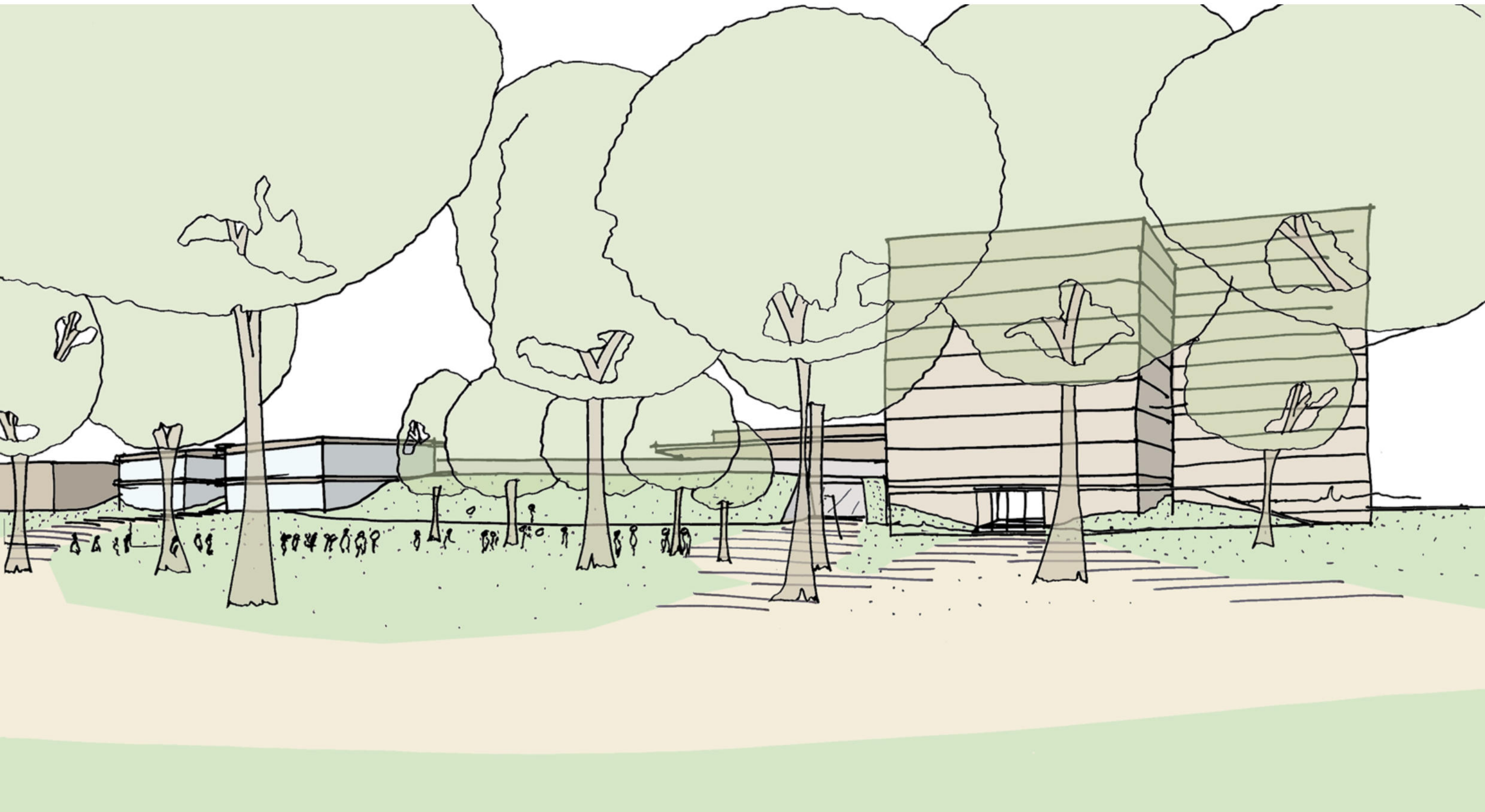
Scenario 1.

Hoofdgebouw uitbreiden met woningen



Scenario 1

Ooghoogte van Parkzijde



Scenario 1 Referenties

**Biodiversiteit en groene
woontorens**

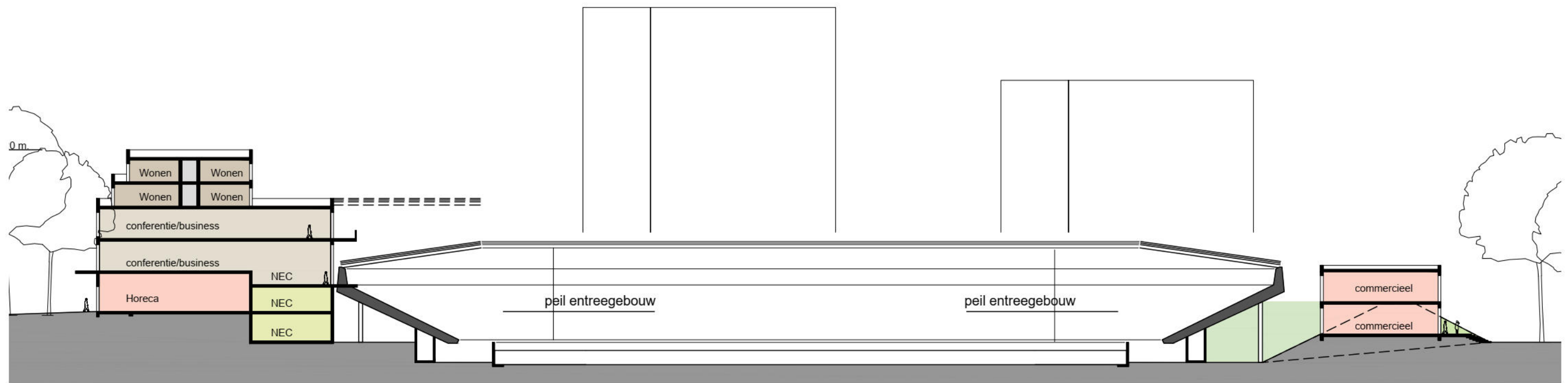
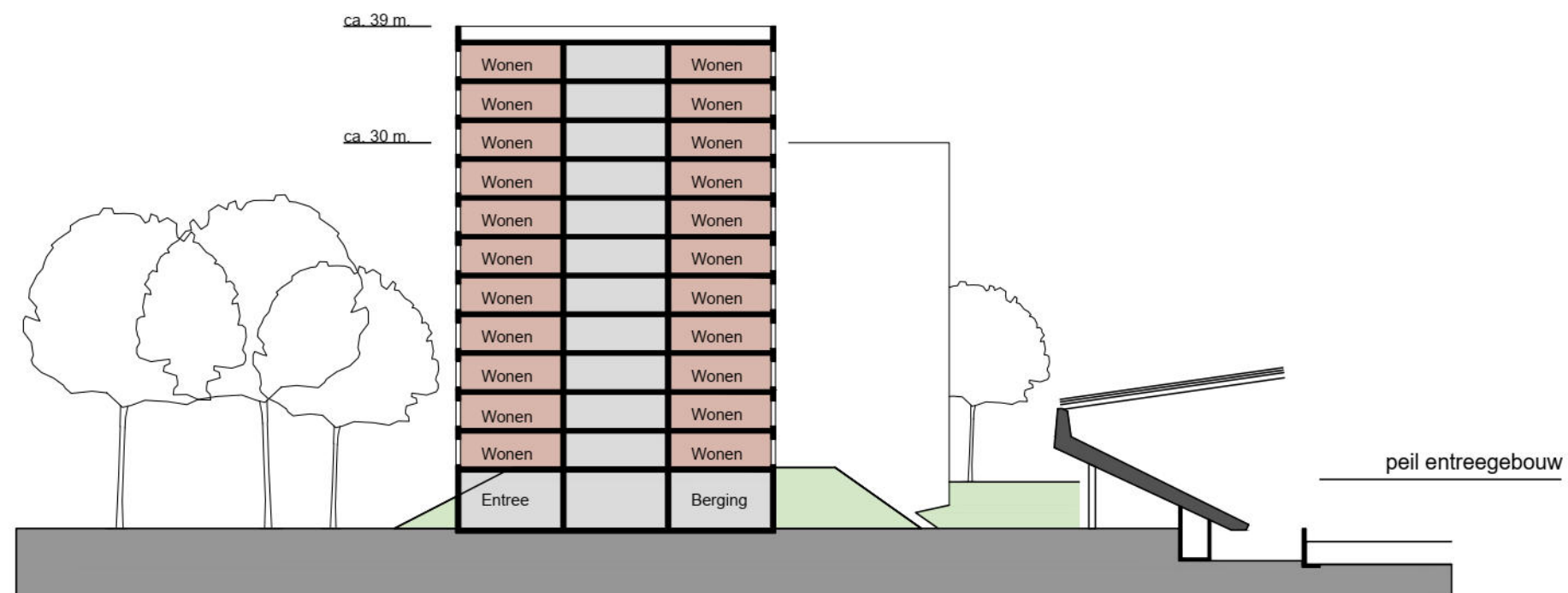


Verlevendige plint



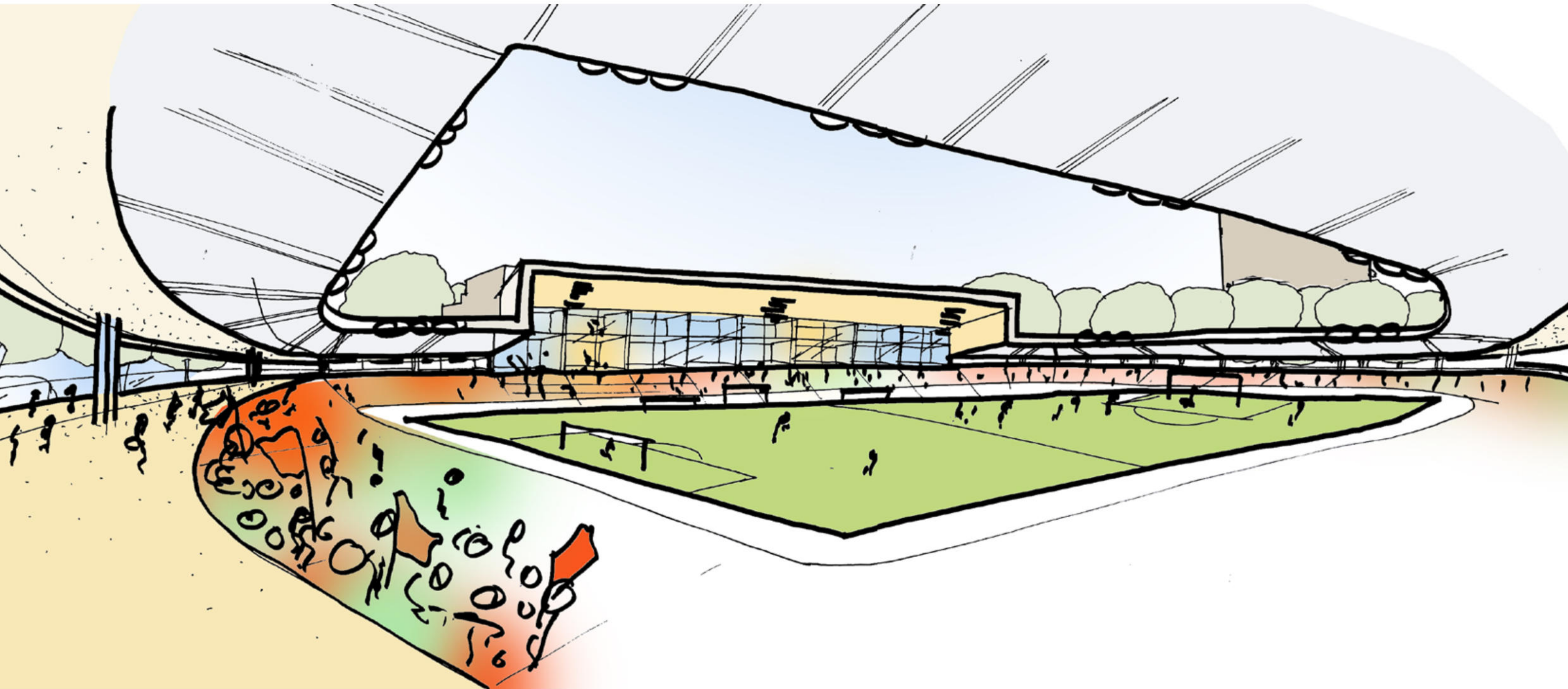
Scenario 1

Profieldoorsneden



Scenario 1

Sfeerimpressie interieur



Scenario 2.
**Nieuw hoofdgebouw met
toevoeging wonen**

Scenario 2

Paviljoen met functies aan park

Verlevendigen plint met aansluiting op fietsroute
toevoegen woonprogramma
commerciële en business functies



Scenario 2.
Foto's maquette

Foto 01: Bovenaanzicht NEC stadion

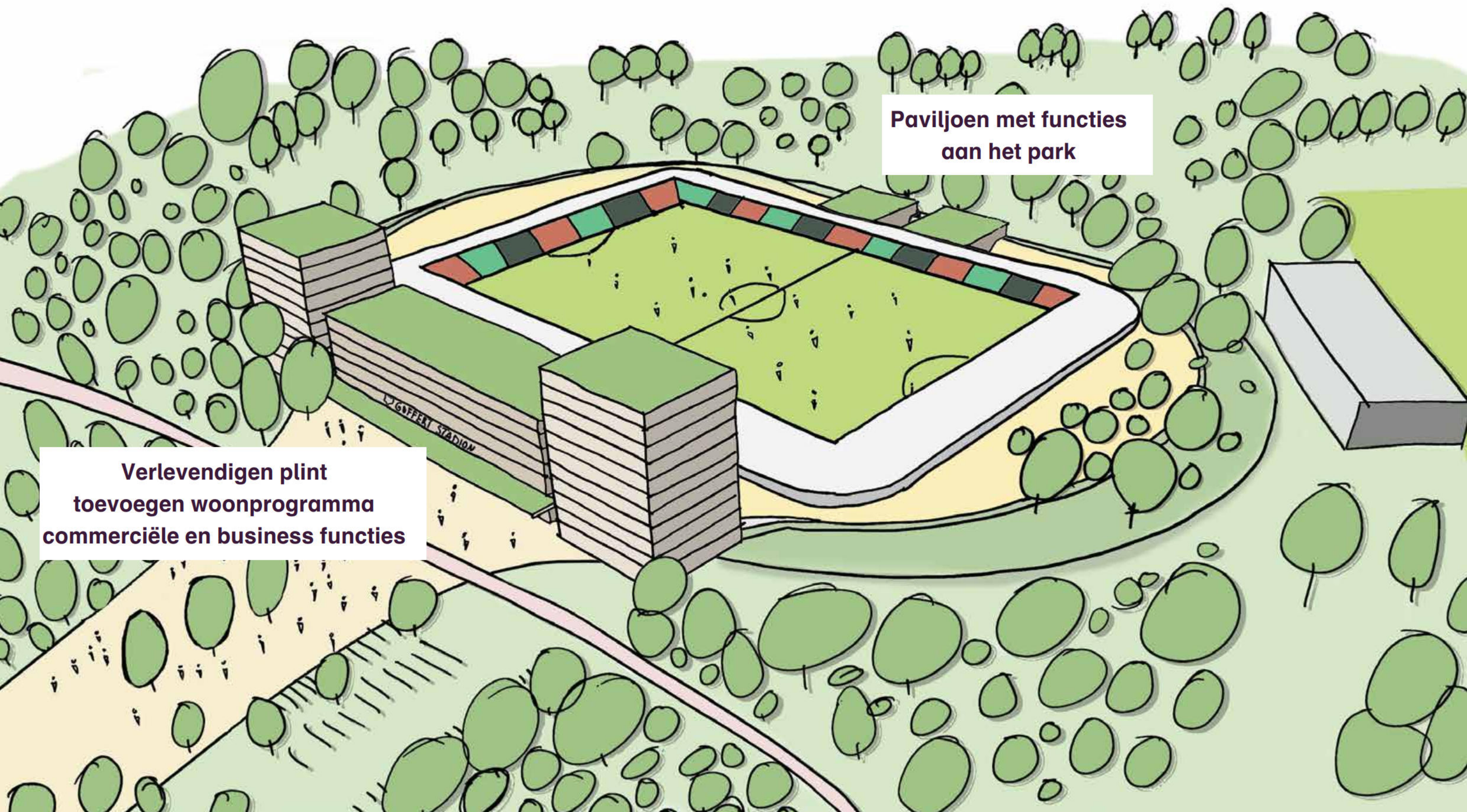
Foto 02: Vogelvlucht vanuit het Goffertpark

Foto 03: Vogelvlucht zijde NEC

Foto 04: Vogelvlucht vanuit wijk de Hazenkamp

Scenario 2

Vogelvlucht

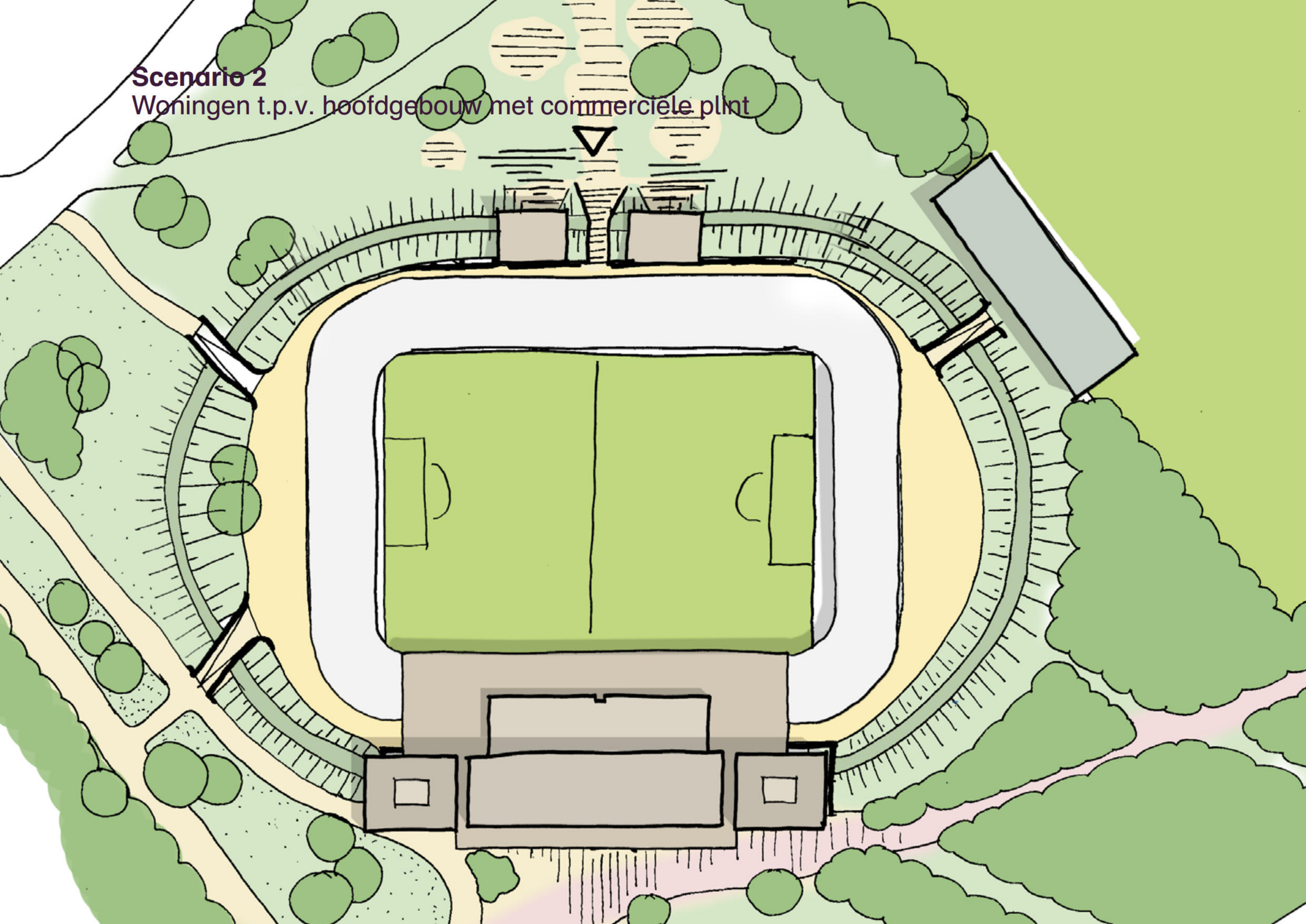


**Verlevendigen plint
toevoegen woonprogramma
commerciële en business functies**

**Paviljoen met functies
aan het park**

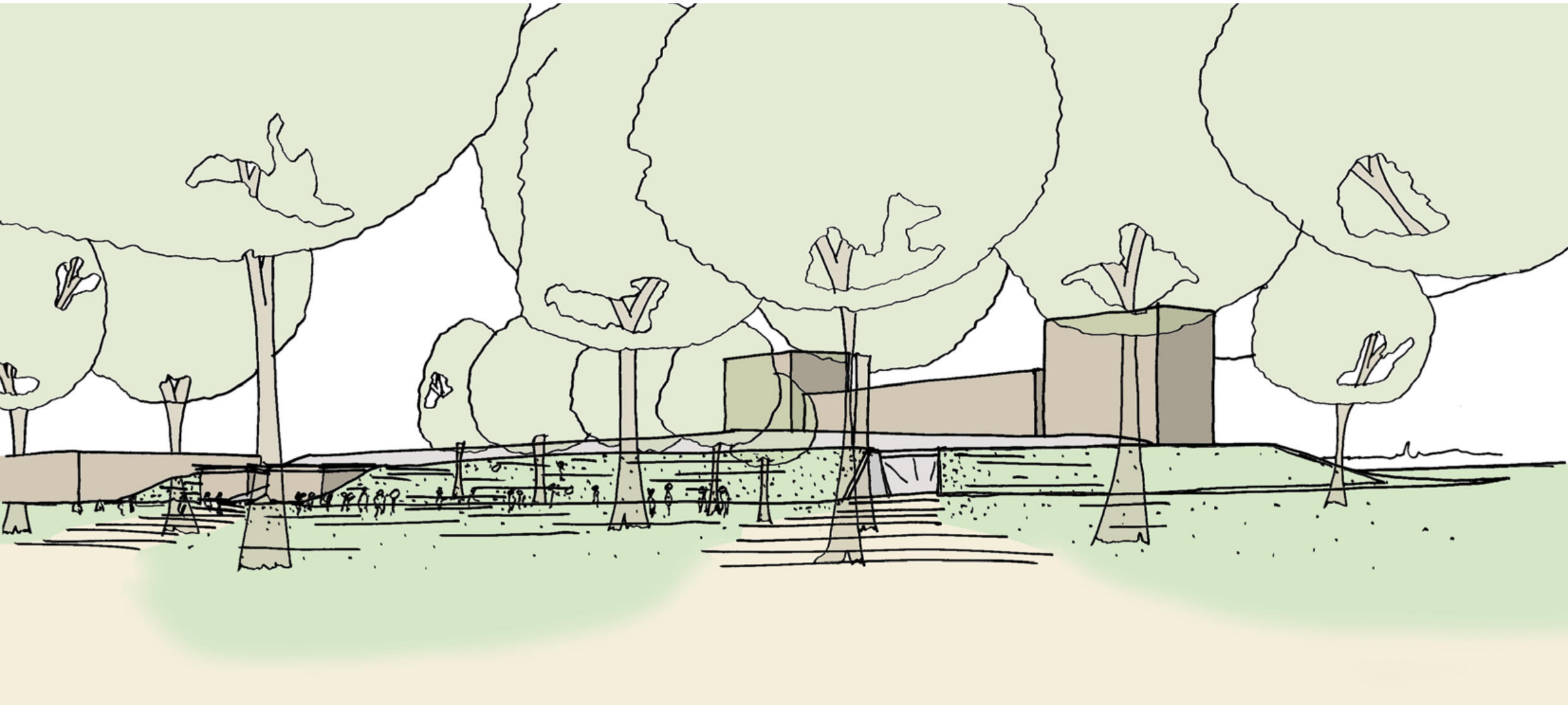
Scenario 2

Woningen t.p.v. hoofdgebouw met commerciële plint



Scenario 2

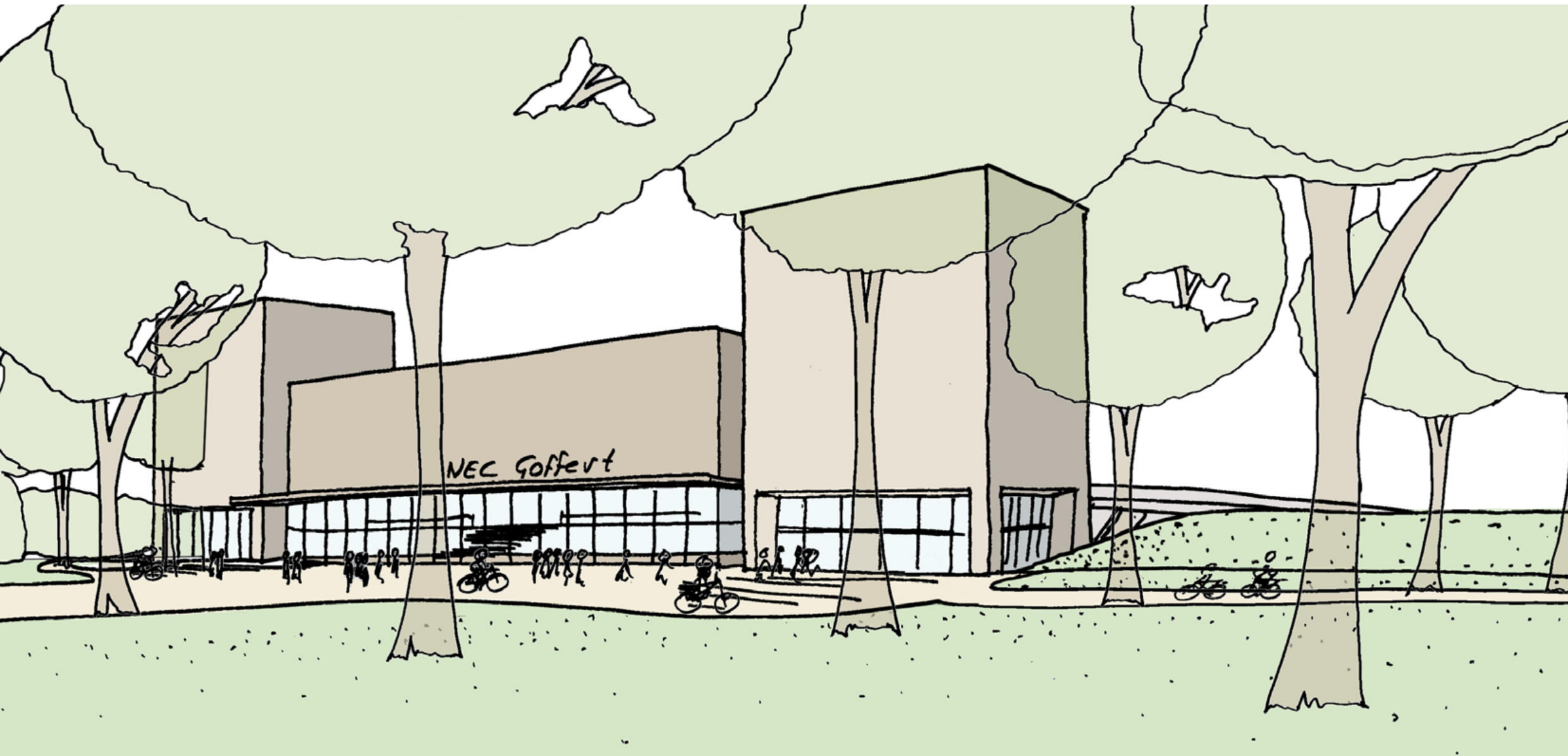
Ooghoogte Entreezijde, en Parkzijde



Paviljoens in het talud.
Aansluiting tussen park en het NEC-stadion wordt in
het landschap versterkt.

Scenario 2

Ooghoogte Entreezijde, en Parkzijde



Het volledige programme van NEC, horeca en toe te voegen woningen worden aan de zijde van het bestaande hoofdgebouw gesitueerd. Een levendige plint zorgt voor de verbinding tussen NEC, het stadion en de stad Nijmegen.

Scenario 2 Referenties

Formele hoofdingang (dynamiek)

**Bruisend karakter aan de
snelfietsroute**



**Business en ontmoeting in
een parkachtige omgeving**



**Landschap Park loopt
tegen talud**



Scenario 2

Profieldoorsneden



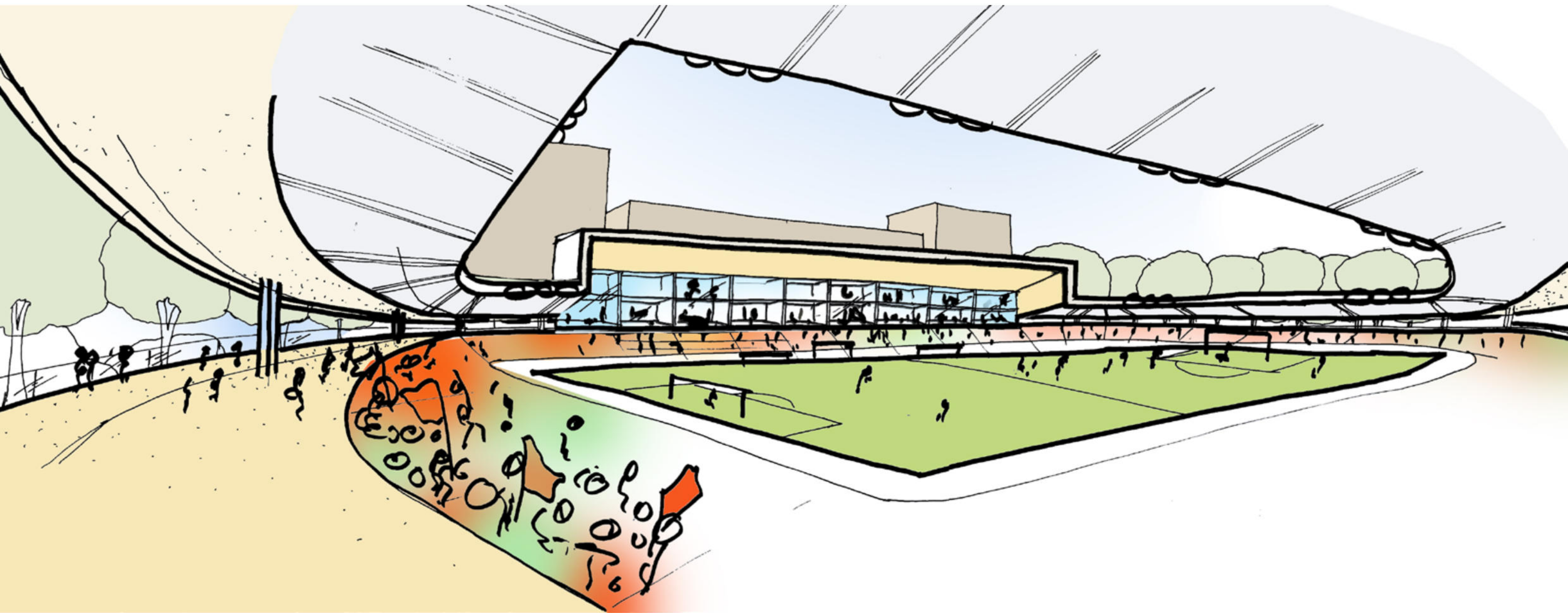
Doorsnede t.p.v. woontoren



Doorsnede t.p.v. entree

Scenario 2

Sfeerimpressie interieur

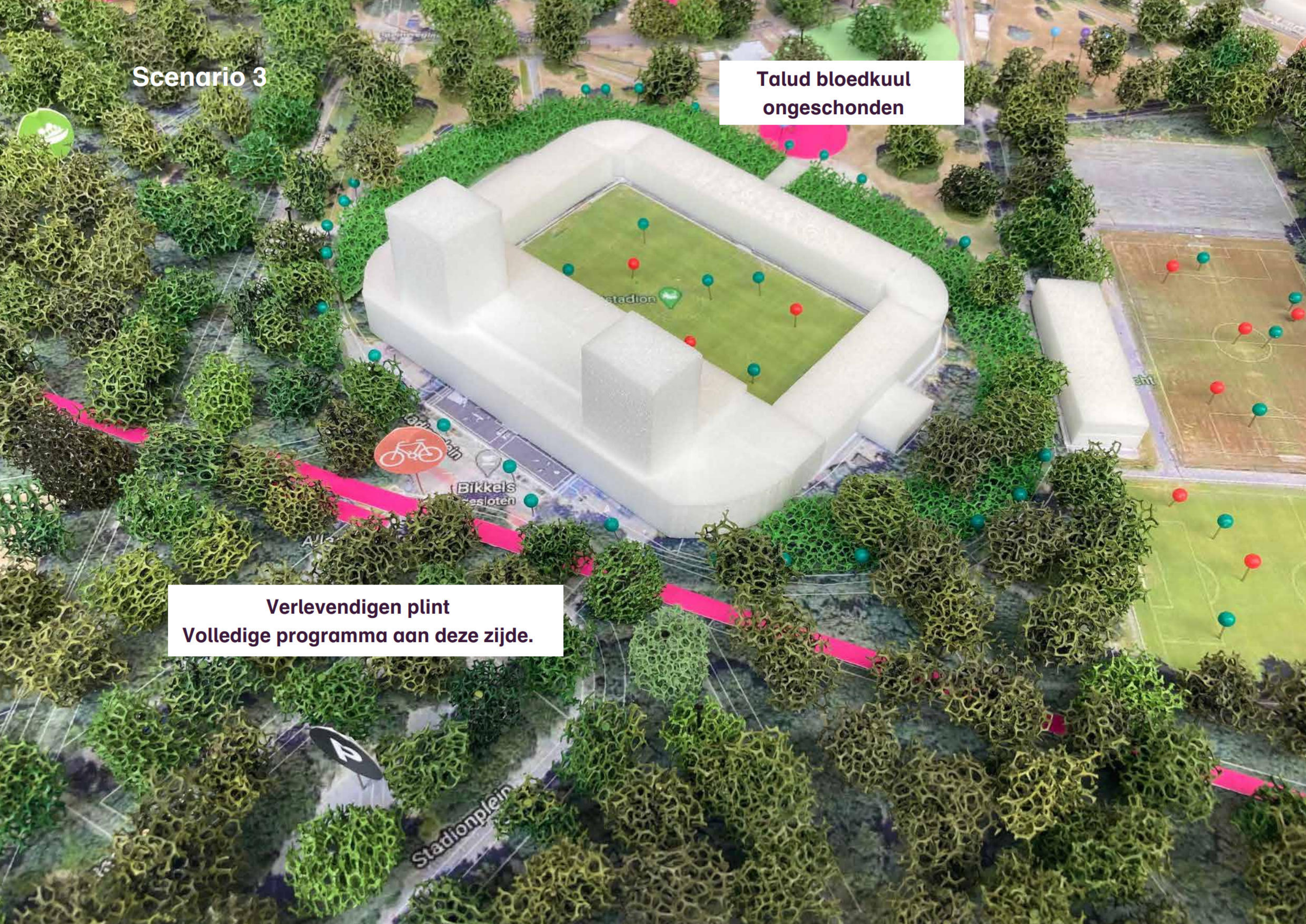


Scenario 3.
Volledig programma aan
zijde bestaand hoofdgebouw

Scenario 3

Talud bloedkuul
ongeschonden

Verlevendigen plint
Volledige programma aan deze zijde.



Scenario 3.
Foto's maquette

Foto 01: Bovenaanzicht NEC stadion

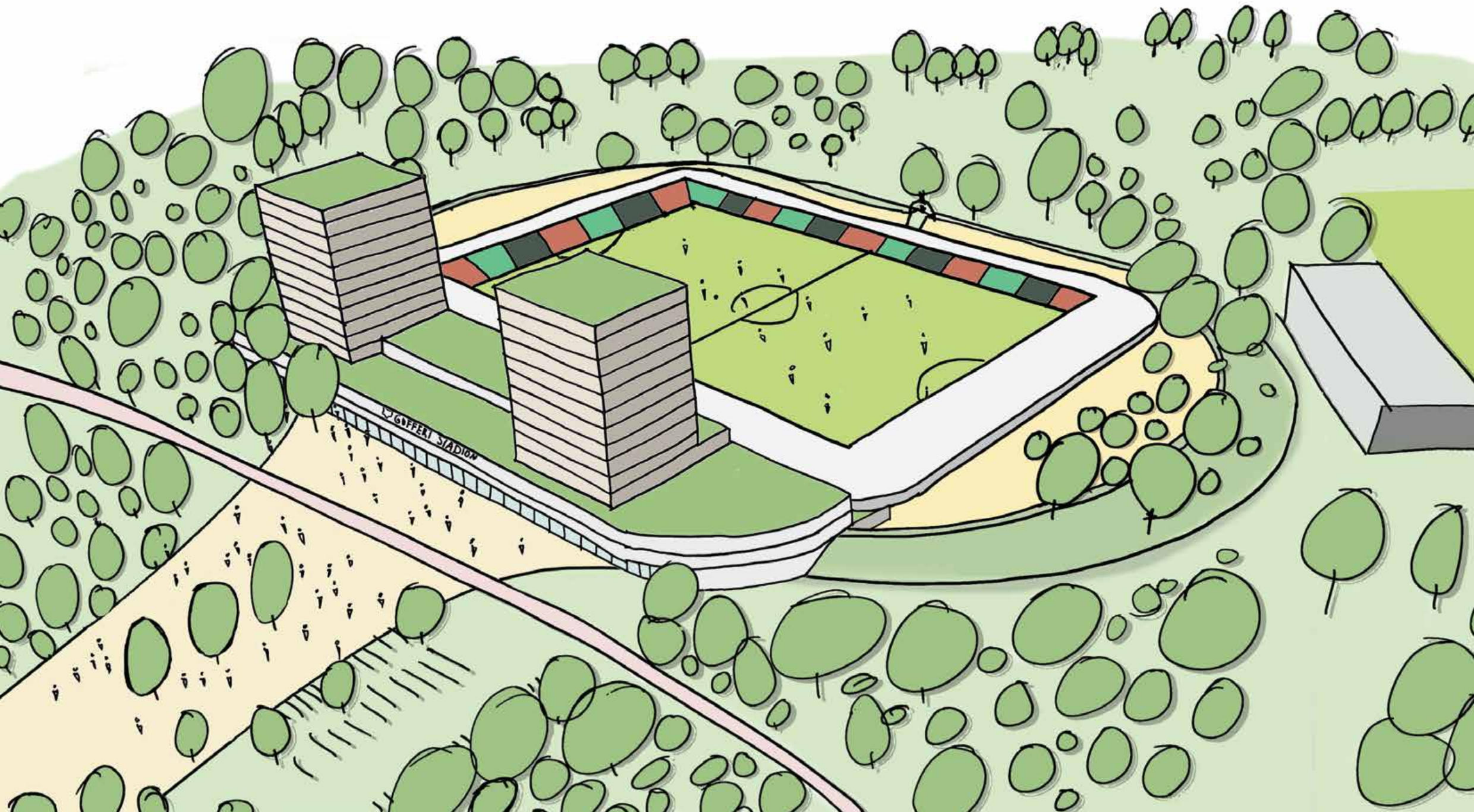
Foto 02: Vogelvlucht vanuit het Goffertpark

Foto 03: Vogelvlucht zijde NEC

Foto 04: Vogelvlucht vanuit wijk de Hazenkamp

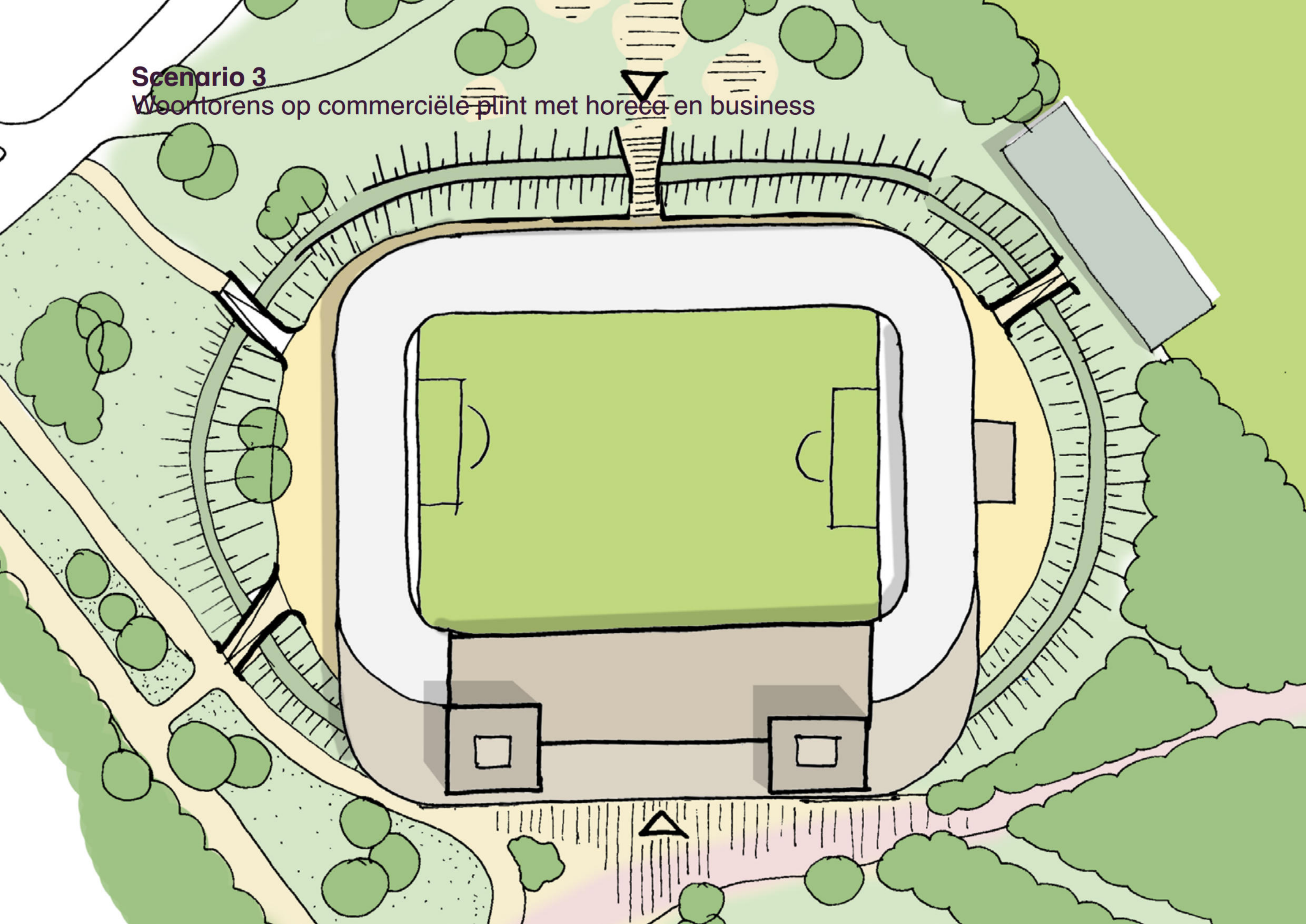
Scenario 3

Vogelvlucht



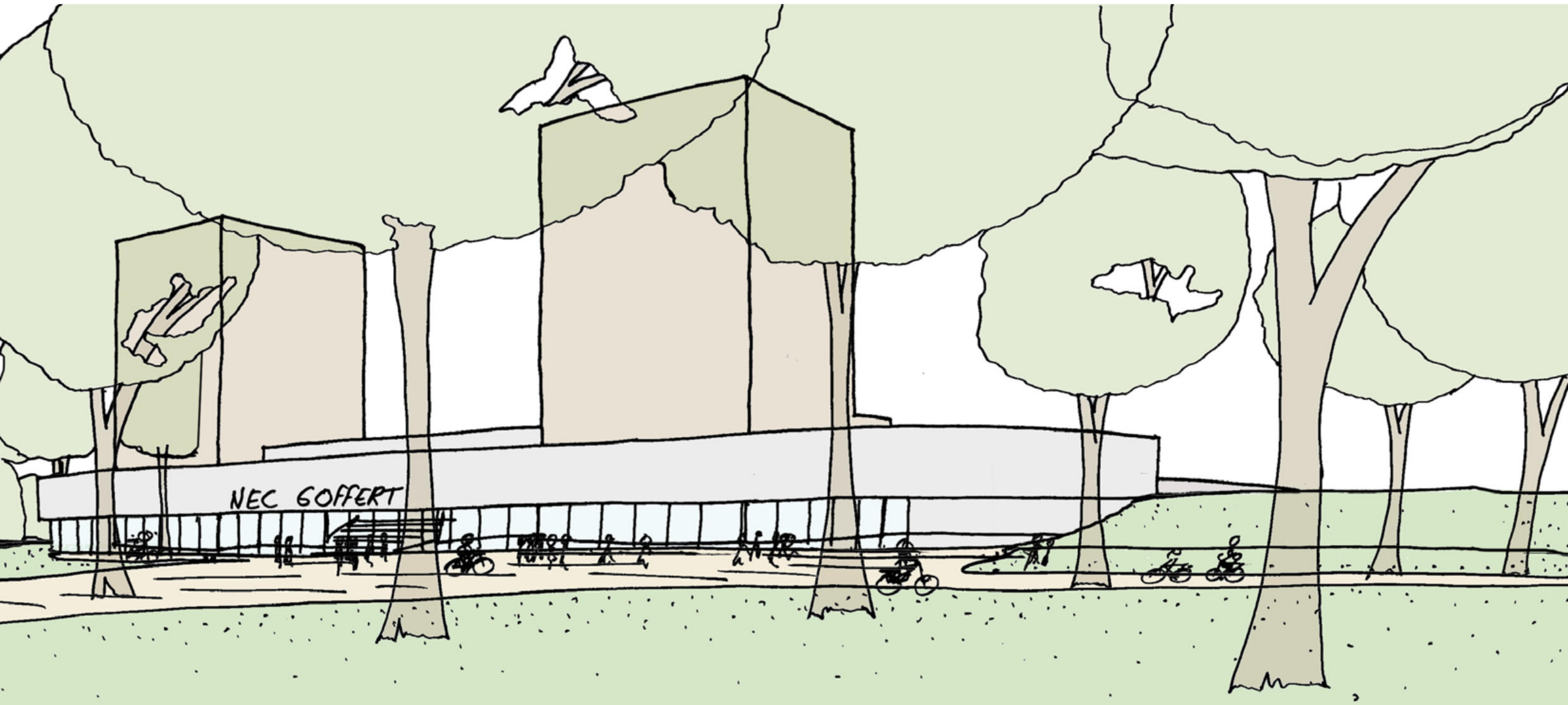
Scenario 3

Woontorens op commerciële plint met horeca en business



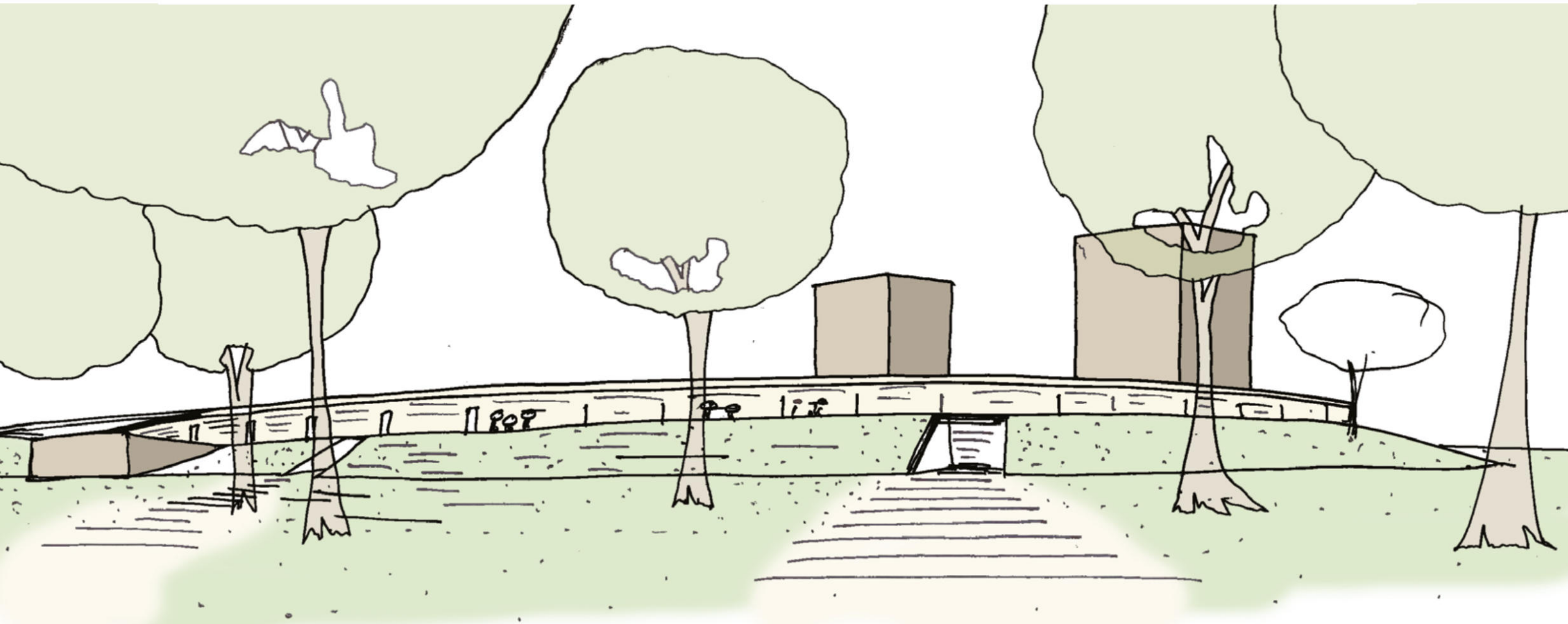
Scenario 3

Volume stadion doorzetten in hoofdgebouw met woontorens

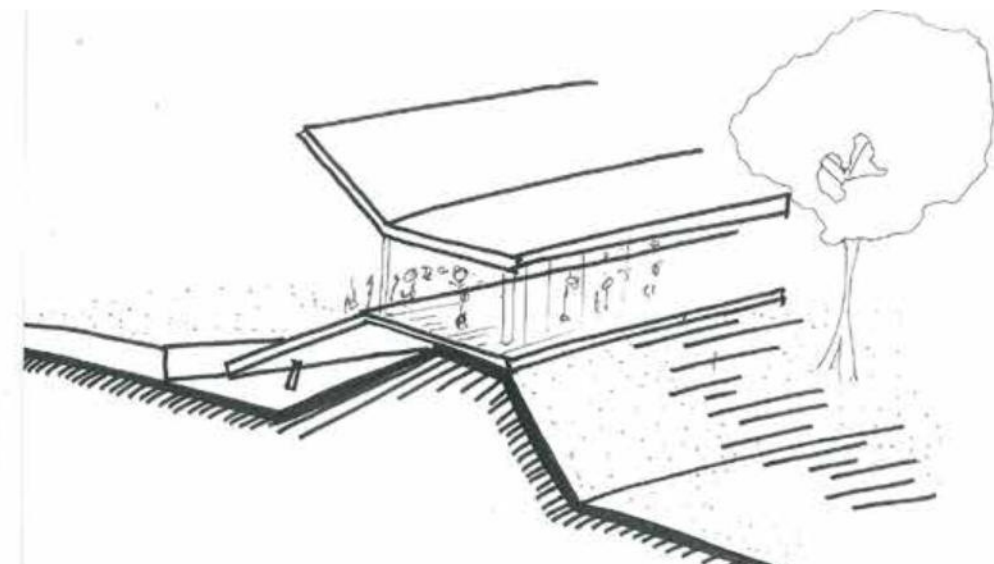


Scenario 3

Volume stadion doorzetten in hoofdgebouw met woontorens



Rondloop bovenzijde talud voor interactie tussen het stadion en het park



Scenario 3 Referenties

Formele hoofdingang (dynamiek)

**De hoogte van de bomen vormen
de maximale bebouwingshoogte**

**Bruisend karakter aan de
snelfietsroute**



Parkzijde talud & groen (luwte)



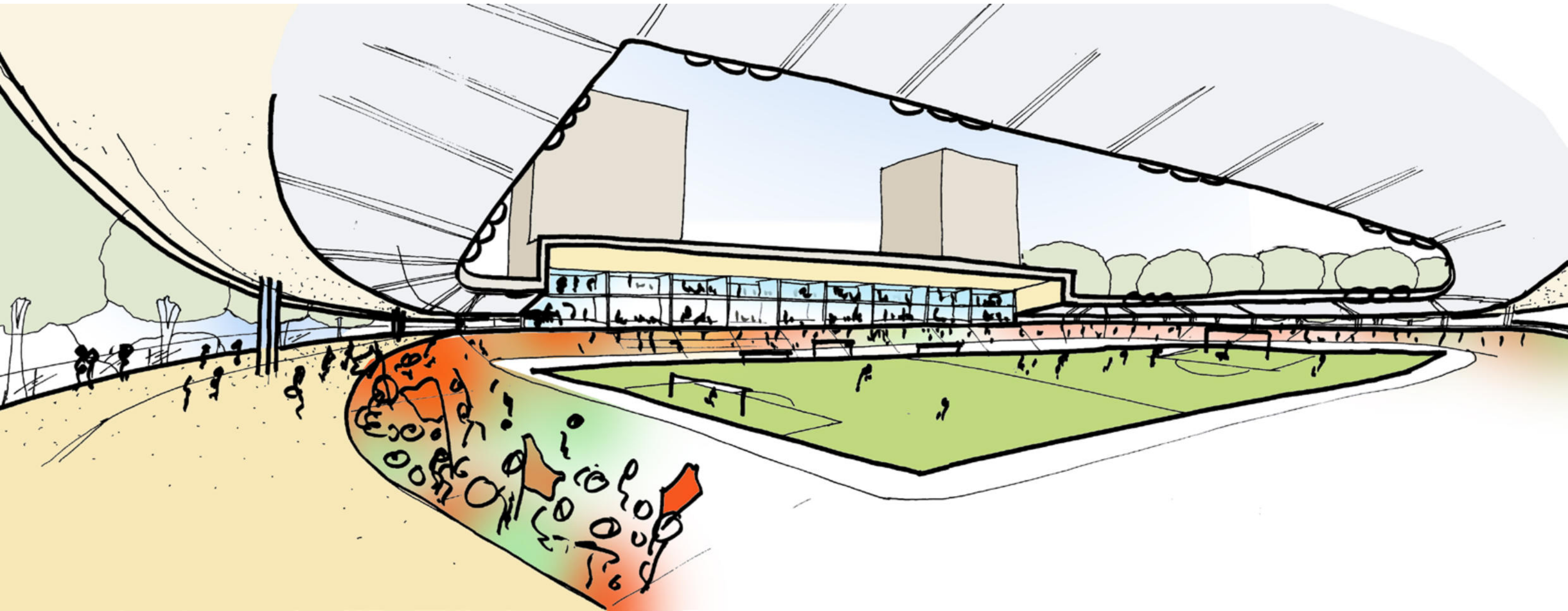
Scenario 3

Profieldoorsneden



Scenario 3

Sfeerimpressie interieur



Scenario 4.

Vier iconen op de hoeken

Scenario 4





Foto 01: Bovenaanzicht



Foto 02: Vogelvlucht vanuit het park



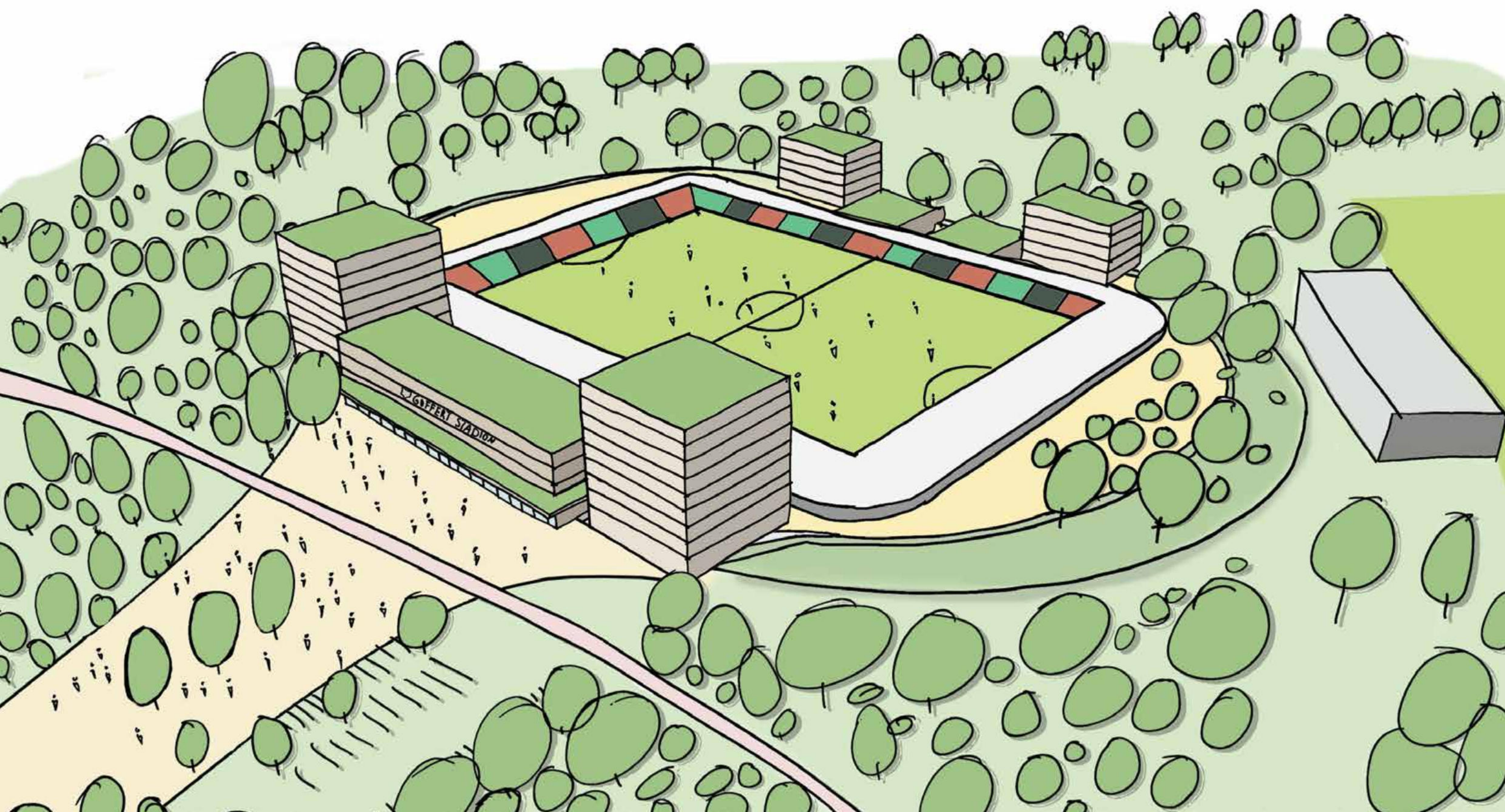
Foto 03: Vogelvlucht zijde NEC



Foto 04: Frontale vogelvlucht vanuit het park

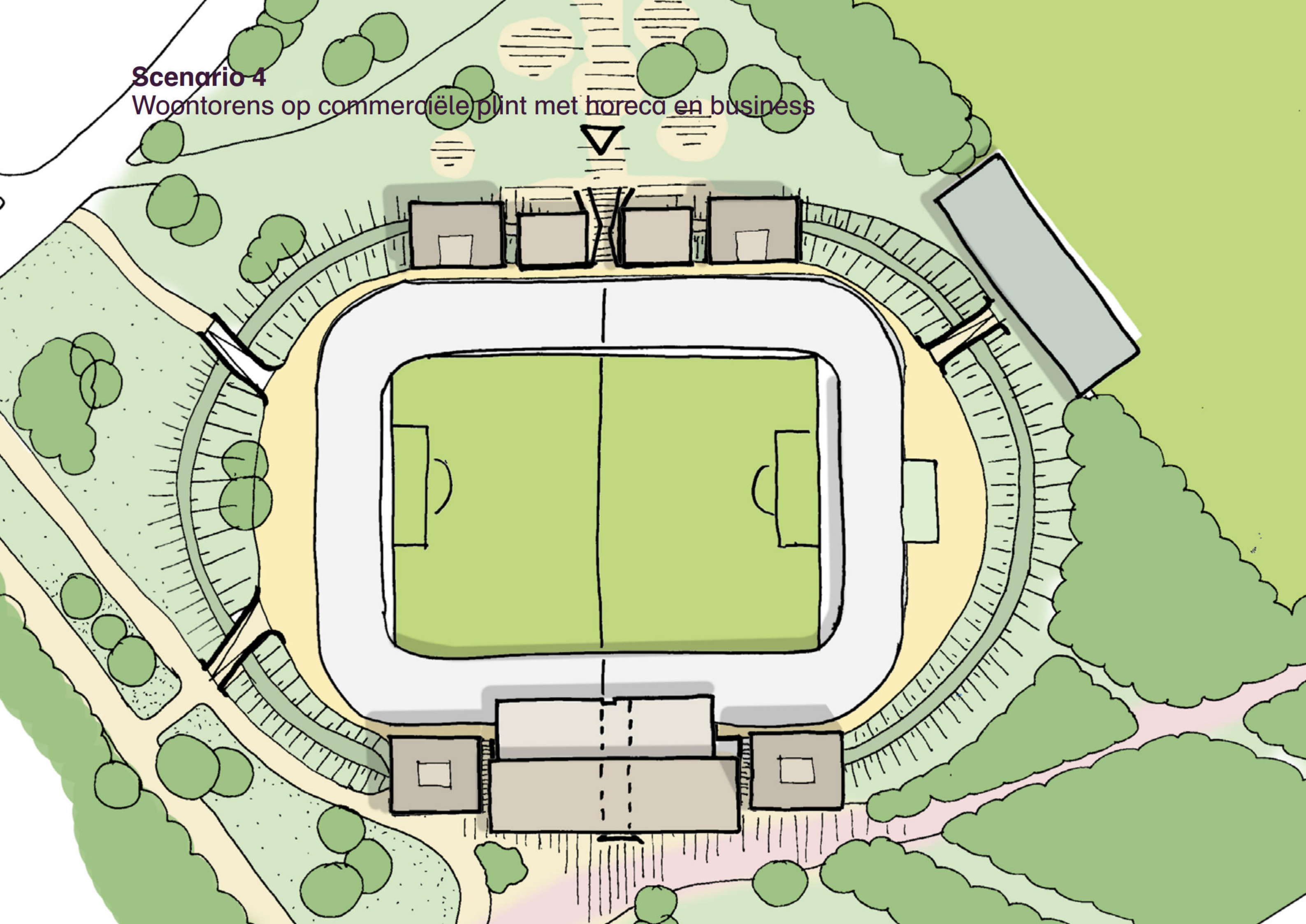
Scenario 4.

vogelvlucht



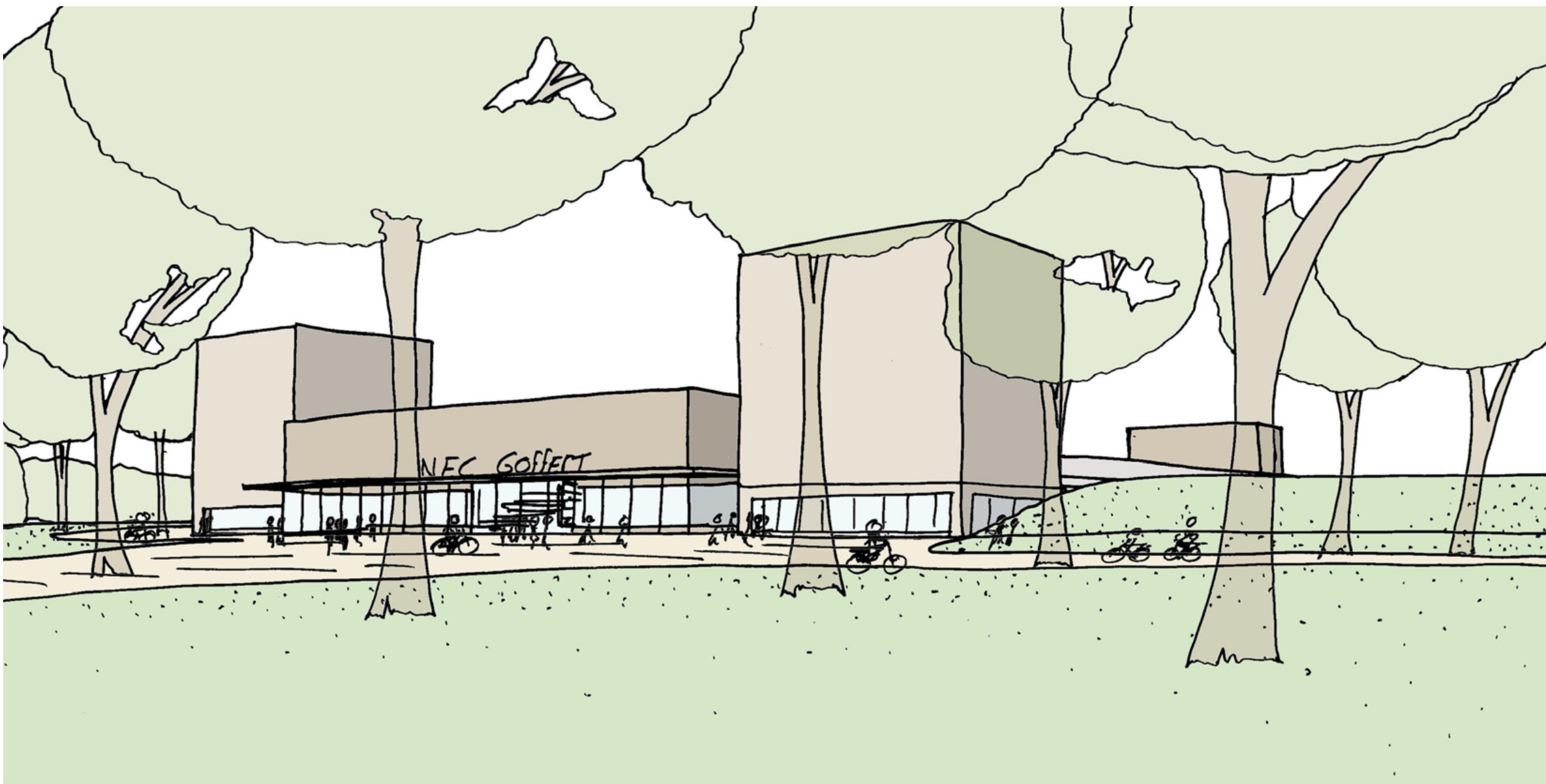
Scenario 4

Woontorens op commerciële plint met horeca en business



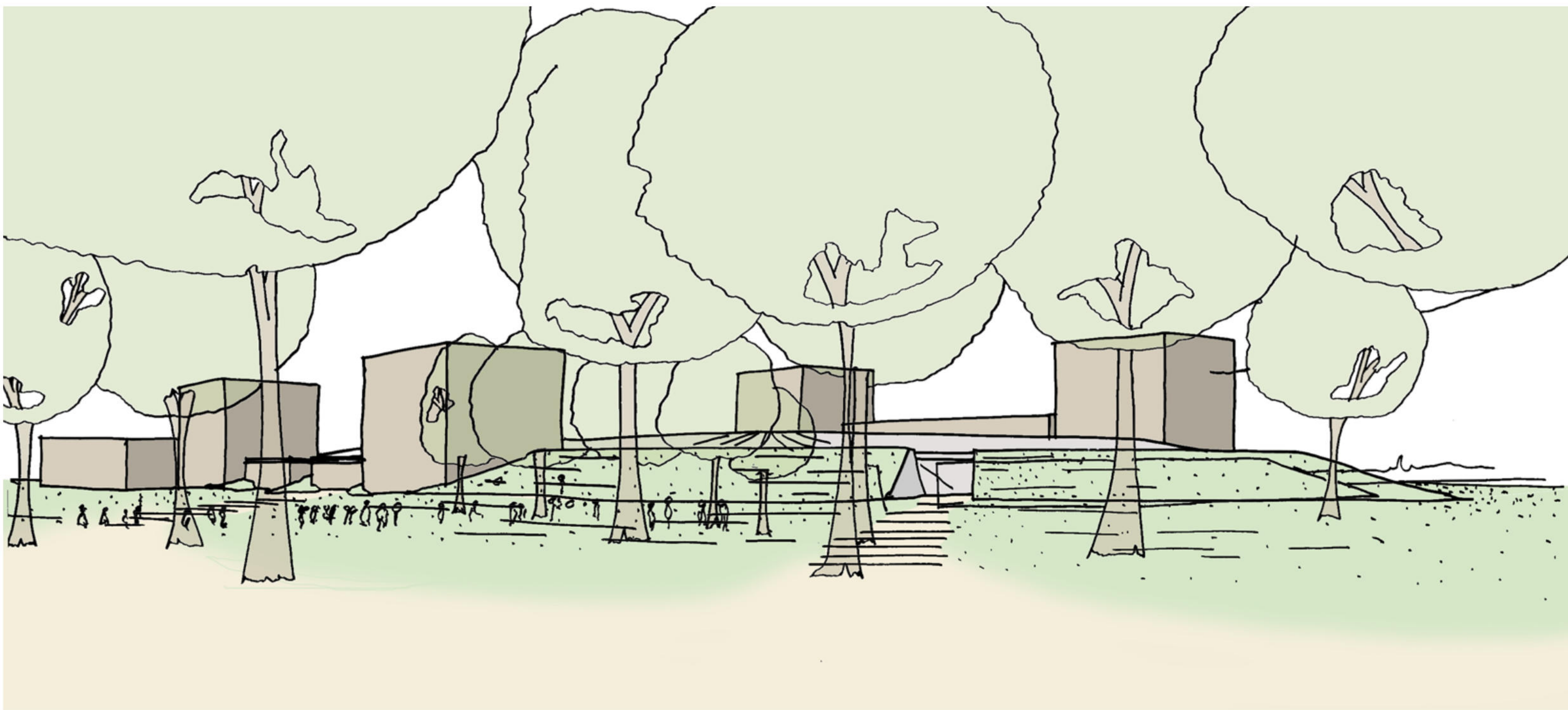
Scenario 4

Volume stadion doorzetten in hoofdgebouw met woontorens



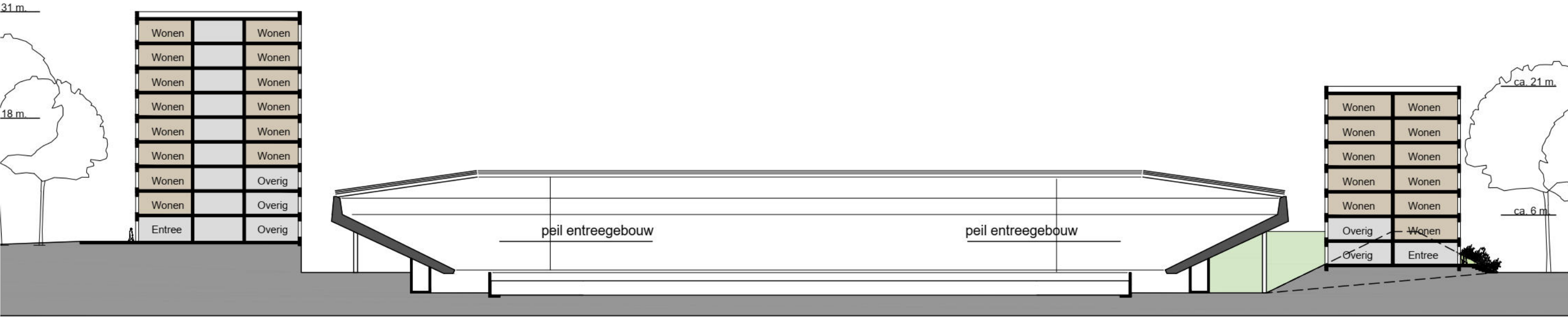
Scenario 4

Volume stadion doorzetten in hoofdgebouw met woontorens



Scenario 4

Profieldoorsneden



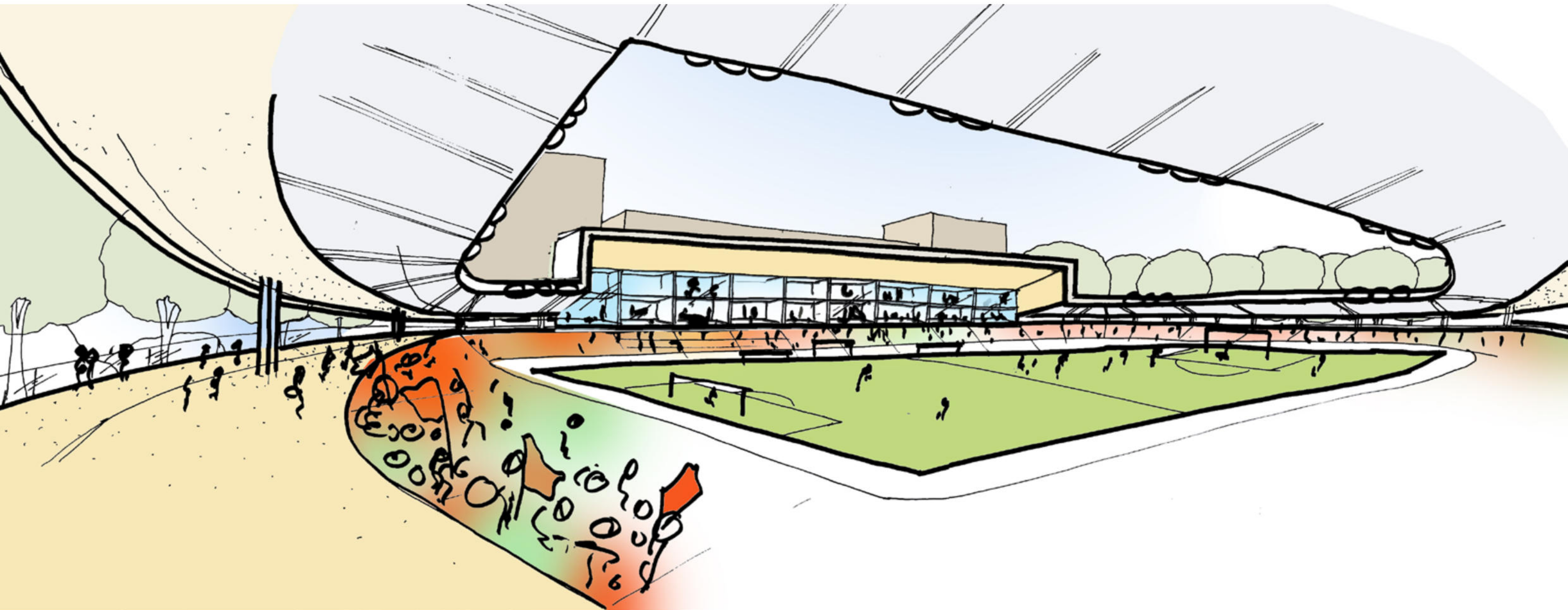
Doorsnede t.p.v. woontorens



Doorsnede t.p.v. entree en paviljoen parkzijde

Scenario 4

Sfeerimpressie interieur





Inbo

scherpakkerweg 15
5616 hp eindhoven
T 040 2434045
eindhoven@inbo.com
www.inbo.com

The stadium Consultancy

Jan Massenstraat 32
1411 RW Naarden
T +31 85 877 20 98
info@stadiumconsultancy.com

Klokgroep

Kanaalstraat 200
6541 XN Nijmegen
T 088 024 91 00
info@klokgroep.nl

referentie:

**PRE12466_20210909_Nijmegen_Goffertstadion_
Stedenbouwkundige scenarios_welstand**