

# MODEL DE REGENERARE URBANĂ ÎN OLANDA.

## STUDIU DE CAZ: BRED A

Lect. drd. arh. Petre NĂSTASE



### ISTORIC

Breda este un oraș de talie medie, cu o populație de 169.883 locuitori, fiind considerat unul dintre orașele olandeze cele mai interesante din punct de vedere al strategiei bazate pe consolidarea, restructurarea și transformarea teritoriului său.

Orașul are o poziție centrală în regiune, fiind situat între două metropole, Rotterdam și Anvers. Amplasat în centrul unei rețele de transport public și rutier în sudul Țărilor de Jos, Breda se dezvoltă ca poartă a aglomerației urbane a celor mai mari orașe din Brabant (Tilburg, Eindhoven, Hertogenbosch și Helmond).

Totodată, Breda joacă un rol principal în dezvoltarea Brabantului Occidental. Orașul și-a asumat un angajament puternic cu privire la numărul mare de proiecte urbane care pregătesc orașul pentru un viitor european, în colaborare cu alte orașe din Brabant și din provinciile de nord ale Brabantului.

În prezent, Breda se află într-un moment important al dezvoltării sale. Centrul istoric este restaurat într-un stil care combină modernul și clasicul. Spațiul public, reamenajat și înfrumusețat, este bine întreținut, proiectele de reamenajare aflate în curs vizând recuperarea zonelor de lângă fluviu și portuare.

Studioul olandez de arhitectură Office for Metropolitan Architecture (O.M.A.), condus de arhitectul Rem Koolhaas, a realizat masterplanul Chassé Campus, care include celebrele turnuri proiectate de Xaveer de Geyter Architects, Chassé Park, Chassé Theatre (autor Herman Herzberger) și clădirea operei (autor Erick van Egeraat), proiecte care au transformat definitiv centrul orașului Breda într-un exemplu elocvent de regenerare urbană.

În restul orașului au fost proiectate și realizate noi cartiere rezidențiale, iar cartierele care au fost construite după cel de-al doilea război mondial au fost restructurate. Aceeași calitate arhitecturală se regăsește și în zonele industriale realizate la periferia orașului.

În ceea ce privește reconstruirea teritoriului din zona limitrofă gării, cu ocazia realizării stației de TGV la Breda, această zonă se află în stadiul de execuție.

Orașul Breda oferă o nouă viziune la scară mai largă, concretă și utopică, arhitecturală și socială, modernă și

clasică, curajoasă și provocatoare, a modului în care poate fi realizată regenerarea urbană. Este, totodată, un model olandez de regenerare urbană și amenajare teritorială, demn de urmat.

Centrul orașului este compact, suprafața este bine utilizată, densitatea clădirilor fiind destul de mare. Începând cu 1950, orașul și-a extins hotarele, au fost construite noi locuințe și au fost integrate câteva sate și zone industriale. Satele incorporate și-au păstrat cultura și caracterul lor specific. Proiectele vizând construcțiile din anii '50 au nevoie acum de actualizare. Harta orașului Breda indică, pe lângă orașul propriu-zis, o aglomerare de zone industriale, zone de locuit și zone verzi aferente satelor.

## **PARTENERIAT ÎNTRE ORAȘE**

La nivel european, Breda a luat parte la proiectul CLIP<sup>1</sup>. La nivel național, orașul face parte din programul G27 (27 cele mai mari orașe din țară) – ceea ce înseamnă că beneficiază de fonduri pentru rezolvarea unor probleme majore legate de oraș. În provincia Brabant, cele mai mari 5 orașe cooperează între ele prin programul B5: Tilburg, Eindhoven, s'Hertogenbosch, Breda și Helmond. Breda este singurul oraș din partea de vest a regiunii. B5 lucrează împreună în mai multe domenii, sub denumirea de "Brabant-City", în sensul formării unui parteneriat al marilor orașe din Europa.

# **STUDIU DE CAZ — REGENERARE URBANĂ ÎN BRED A**

## **A. CHASSÉ CAMPUS**

Designul Masterplanului urmează modelul campusului universitar, combinând atmosfera de viață urbană cu ideea de spațiu liber, efectul dobândit fiind flexibilitatea spațiului, concept arhitectural-urban inovator, utilizat cu succes în amenajările urbane actuale valoroase. Opțiunea pentru acest concept este motivată prin poziționarea sitului: un spațiu liber în centrul orașului, dar și parte dintr-o zonă verde definită de trei parcuri: Sport parc, Wilhelmina parc și Brabant parc. Multitudinea de clădiri din afara sitului este unificată de spațiul verde.

În cadrul sitului și împrejurul lui se pot observa o serie de clădiri deconectate de țesutul orașului, care pot fi integrate ca obiecte în cadrul noului plan: închisoare, centru cultural, bowling, birou municipal, teatrul Chassé, o fostă mănăstire transformată în barăci. Masterplanul a refolosit, pe cât posibil, clădirile existente, prin conversie funcțională, astfel încât ele joacă un rol nou prin interacțiunea cu noile clădiri și cu spațiul public. Clădirile sunt astfel amplasate încât să existe o perspectivă maximă asupra campusului din diferite puncte de acces.

Un aspect important al planului este marea diversitate de locuințe de diferite categorii: apartamente, case cu grădină etc. Câteodată, aceste categorii sunt reunite într-o singură clădire.

Campusul Chassé are o rețea de alei pietonale și piste pentru biciclete, dar și o serie de străzi care oferă acces către parcurile private. Singurul acces către parcare privată subterană se află între teatrul Chassé și Oficiul Municipal.



Masterplanul Chassé Campus.  
Sursa: [www.oma.nl](http://www.oma.nl)

## B. CHASSÉ CARRÉ

Chassé Carré a fost proiectat ca o unitate compactă de locuințe și comerț, clădirea integrând o serie de corpuri cu volume diferite, incluzând 144 apartamente și 6 magazine. 100 apartamente au fost închiriate, alte 44 au fost vândute. Locatarii erau preponderent persoane care doreau o casă mai mică după plecarea copiilor la casele lor. La baza clădirii există o zonă alocată parcarilor. Circulația este asigurată de trei scări/lifturi care pot fi accesate din curtea interioară. Chassé Carré este placată integral cu panouri din lemn. Galerile au structură de oțel. Toate apartamentele au balcoane și brise soleil-uri din foiță de aluminiu, încadrate în profiluri de aluminiu.



Carré Building (Chassé Carré)

### **Date generale proiect Carré Building**

Amplasament: *fost sit militar din centrul istoric al oraşului Breda.*

Finalizare: *1999;*

Tipul de dotare: *Locuinţe colective, 140 apartamente, 600 mp de facilităţi*

Consultanţă tehnică: *Royal Haskoning BV*

Amenajare peisageră curte interioara: *West 8 Landscape Architects*

Client: *Chassé CV (Proper Stock group / Wilma)*

### **C. CHASSÉ PARKING**

Principalul criteriu în proiectarea spaţiului la Chassé Parking a fost alegerea unui spaţiu luminos, deschis, în care să te simţi bine şi în siguranţă. În acest spaţiu nu există colţuri întunecoase care să ascundă agresori.

#### **Parcarea**

Proiectul pune la dispoziţie o parcare cu 670 locuri, pe o suprafaţă de 18500 mp.

#### **Detalii tehnice**

Structura are la bază o grilă de 14,4 x 7,50 m. Structura acoperisului are o grosime de 50 cm şi este realizată din beton armat pe un sistem de cofraj din elemente triunghiulare dispuse sub diferite unghiuri variind între



Chassé Parking, exterior

3 și 13 grade. Planșeele parcajului sunt realizate în pantă continuă, urmărind structura existentă. Ca urmare, schimbările de nivel ale planșeelor și înălțimea liberă a plafoanelor variază între 6,30 și 2,30 m, dând naștere unui singur mare spațiu deschis. Instalațiile de presurizare și ventilație cu deschiderea de 2,50 m canalizează fumul și aerul către unitățile de desfumare amplasate la cele trei extremități ale structurii. În conformitate cu regulamentul de evacuare în caz de incendiu, spațiul a fost împărțit în unități de 5000 mp, având fiecare propriul compartiment de desfumare-ventilare controlat prin sistem automatizat CFD. Ca urmare a iluminării naturale a clădirii și a separării utilizatorilor de vizitatori, curțile interioare sunt acoperite cu două mari grilaje metalice de 8 x 1,50 m fiecare, care se pot deschide local, prin intermediul a două motoare de 24V sau prin sistemul central de control.

### Finisaje

Pardoselile sunt tratate cu vopsea poliuretanică în 7 culori diferite. Culorile alternează și pe pereții fiecărui nivel. Plafoanele sunt finisate aparent, fără alte elemente vizibile, toate instalațiile fiind ascunse în tavane false sau ziduri, care sunt acoperite în întregime cu elemente perforate din tablă de oțel inoxidabil. Aproximativ 4000 de elemente de iluminat sunt amplasate în spatele acestora, asigurând o iluminare generală a întregului spațiu, fără conuri de umbră. Toate curțile interioare și nivelul de mezanin sunt în întregime realizate din elemente de oțel și sticlă, pentru a permite pătrunderea luminii și pentru a dezobstrucționa vederea pentru motive de siguranță. Două puncte principale de circulație pietonală sunt prevăzute cu elevatoare din sticlă. Zona de parcare este deschisă 24 de ore. Birourile administrative sunt în întregime placate cu lemn, ca și pasarelele către zona de gimnaziu. În plus, sunt prevăzute sisteme automatizate, puncte de informații și locuri speciale de parcare pentru alimentarea vehiculelor electrice.



Chassé Parking (detalii de interior)

Clădirea este proiectată atractiv pentru a încuraja revenirea vizitatorilor.

**Date generale proiect** *Chassé Parking,*

**Amplasament:** *centrul orașului Breda, pe un fost sit militar;*

**Finalizare:** *2002;*

**Tipul de dotare:** *Clădire pentru parcări;*

**Suprafața:** *18500 mp; 670 locuri de parcare;*

**Structuri:** *Snellen Meulemans van Schaick ;*

**Consultanță tehnică/Supravegherea sitului:** *Royal Haskonin BV;*

**Echipa:** *Bart Cardinal, Bob Choeff, Richard Eelman, Udo Garritzman, Ana Almeida Jacinto, Jenny Jones, Philip Koenen, Jan Kooijman, Rob de Maat, Michel Melenhorst, Oliver Schuute, Shohei Shigematsu, Enno Stemerding, Jeroen Thomas.*

#### **D. Proiectul urban CHASSÉ PARK**

După ce au fost folosite secole de-a rândul ca bază militară, cele 13 hectare de teren din centrul istoric al orașului au fost transferate în domeniul public. Având la bază un plan propus de arhitectul Rem Koolhaas (Office for Metropolitan Architecture), Chassé Park este un spațiu urban liber, renăscut din fostele barăci pentru soldați, care cuprinde 700 de unități locative, 100 unități de locuințe publice, 30000 mp de spații de birouri, 2000 mp de spații retail, 1500 parcări subterane și 8 hectare pentru parcuri publice. Ca urmare a acestui proiect urban complex, Breda a primit premiul pentru cel mai sustenabil oraș din Olanda.

Proiectul urban Chassé Park reprezintă o legătură între nou și vechi. La proiectarea lui au contribuit 8 birouri de arhitectură, ceea ce a atras noi rezidenți din centrul orașului. Amplasarea clădirilor a avut în vedere

conservarea structurilor istorice importante ca "Great Church" și muzeul din Breda. Parcările au fost amplasate la subsol, pentru a oferi spațiu aleilor pietonale și pistelor de biciclete. S-a făcut tot posibilul pentru a conserva copacii monumentali. O echipă specializată garantează sustenabilitatea de lungă durată a amenajării peisagere de la Chassé Park.

Campusul este foarte dezvoltat și utilizat, aproximativ 1,5 milioane de oameni vizitându-l anual. Dezvoltarea unui proiect la o asemenea scară, pe o durată de 10 ani, a necesitat o colaborare public-privată vastă și perseverență.

În ceea ce privește calitatea, nu s-a făcut nicio concesie, nici când condițiile pieței erau mai puțin favorabile. Colaborarea pentru proiectul Chassé Park s-a axat pe facilitățile privind parcările, pe management și mentenanță. Comunicarea intensă cu localnicii și implicarea în tot ceea ce a însemnat acest proiect a transformat atitudinea lor reținută inițial în una pozitivă și marcată de mândrie.

Finalizat în 2007, proiectul Chassé Park Apartments a avut o contribuție importantă în dezvoltarea orașului Breda, transformându-l într-un oraș care atrage oportunități de afaceri din toate colțurile lumii, un oraș setat pe activități culturale, în care mediul de viață este foarte plăcut.

**Date generale proiect** *Chassé Park Apartments.*

**Arhitectură:** *Xaveer de Geyter Architects, Belgia.*

**Finalizare:** 2001

**Tipul de dotare:** *Locuințe colective cu parcuri subterane: 5 turnuri cu un total de 137 de apartamente;*

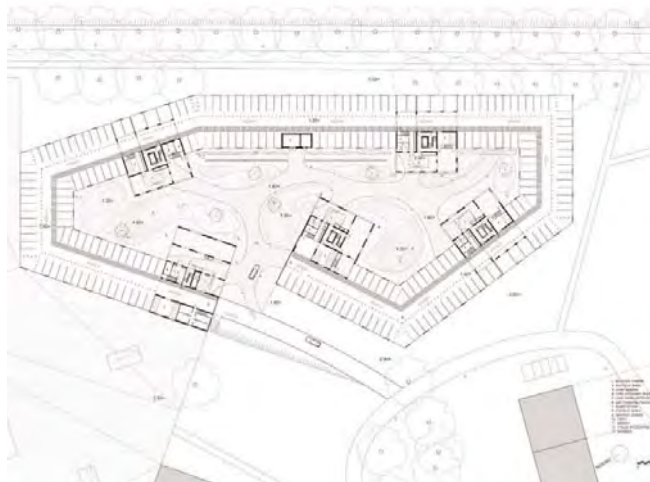
**Suprafață:** *10130 mp de apartamente;*

**Peisagistică:** *West 8 Landscape Architects, Olanda*

**Beneficiar:** *Primăria orașului Breda*



Chassé Park Apartments  
Plan urbanistic si arhitectural la nivelul parterului  
Sursa: [www.xdga.be](http://www.xdga.be)



Chassé Park Apartments  
Plan subsol cu parking  
Sursa: [www.xdga.be](http://www.xdga.be)



Turnuri de locuințe în Chassé Park .  
Sursa: [www.xdga.be](http://www.xdga.be)



## E. CHASSÉ THEATER

Chassé Theater, proiectat de renumitul arhitect Herman Hertzberger, este amplasat în centrul istoric al orașului Breda, fiind finalizat în 1995.

Forța expresivă a acestei arhitecturi extraordinare ne surprinde într-un mod plăcut. Colțurile clare, finisate ale profilului contrastează cu dungile transversale de la baza clădirii. Panourile oblice din sticlă se evidențiază față de ipsosul alb al fațadei principale, dezorientând puțin privirea observatorului. În partea estică a clădirii, subsolul devine terasă, mascând parțial o curte pătrată pentru parcare bicicletelor.

Acoperișul neted în formă de coală curbată învelește corpul retras al clădirii. În dreapta, un perete despărțitor susține un acoperiș-terasă din oțel, secționat în diagonală, în timp ce în partea sudică, măreția teatrului este clar vizibilă. Pereții din aluminiu pun în evidență jocul volumelor, galeriile metalice circulare și rețeaua de grinzi care sprijină învelitoarea. Afișarea literelor enorme "Chassé Theater" personalizează coronamentul.

Volumul teatrului, punctat de cele două turnuri pentru scenă, se detașează net față de profilul sinuos al clădirii. Intrarea la nivel pentru tehnicienii de scenă și pentru actori este cuplată cu zona ce adăpostește scările de evacuare.





Chassé Theater. Sursa: [www.fos-for.nl](http://www.fos-for.nl)

La interior, urcând punțile metalice de legătură, vizitatorul poate observa nucleul care conține două săli de dimensiuni reduse, care urmăresc traseul galeriilor teatrului, având acces către scările monumentale situate la capătul foaielului. Sub tavanul negru și înalt se dezvoltă o structură urbană variată în forme, materiale, culori și reflecții. Culoarea intensă a coloanelor întrerupe monotonia spațiului omogen și reține tensiunea pereților care încadrează foaielul. Culorile și înălțimea coloanelor reprezintă variații adiționale care interacționează subtil: culorile le modifică grosimea, în timp ce înălțimea le pune în evidență zveltețea.

Teatrul are în componență trei săli: două săli de mari dimensiuni – cu o capacitate de 1200, respectiv 700 de locuri, având scenele opuse și contrabalansate – pe care le deservește o singură zonă de depozitare, aflată într-o poziție centrală. La primul nivel se află o sală mică având o capacitate de 200 de locuri, iar la același nivel se regăsesc și cabinetele actorilor, cu acces dinspre galeriile spațioase care domină foaielul.

Planul sălii mai mari este de tipul unui teatru convențional, având o distanță de 27 de metri între platoul scenei și perețele opus. Galeria este divizată în sectoare, oferind spectatorului diferite unghiuri de vizionare către scenă. Culorile scaunelor alternează în diagonală și susțin asimetria galeriilor, evidențiind împrejurimile întunecate și creând o tensiune rotativă, oprindu-se, parcă, pentru începerea spectacolului.

Cea de-a doua sală având scena la același nivel cu fotoliile de orchestră și scaunele ancorate pe treptele mobile, permite o comunicare considerabilă între actori și public. Totodată, ea oferă un anumit grad de flexibilitate pentru spectacole experimentale și șansa exploataării maxime a spațiului. În nodul scârilor și rampelor înclinate se regăsește magia spațială "in between": spectatorii devin actori implicați direct în experiența uimitoare a teatrului.

Teatrul Chassé exprimă obiectivul ideologiilor structuraliste ale lui Hertzberger, deși vocabularul este formulat într-un stil nou, ce combină tensiunea creativă cu capacitatea vizionară total diferită față de stilul anterior al arhitectului olandez. Ca obiect arhitectural, teatrul dezvăluie semnele unei reacții puternice față de distorsionarea formală care caracteriza arhitectura Olandei în anii '90.

## Bibliografie:

- HOOGEWONING, Anne; VAN TOORN, Roemer; VOLLAARD, Piet; WORTMANN, Arthur. *Architecture in the Netherlands*-NAi Uitgevers, 2004
- Bis Publishers Staff. *Chassé Park Breda NI: Collective Urban Landscape As a Campus*, BIS Publications, 2008
- VON MEIJENFELDT, Ernst; GELUK, Marit. *Below ground level: creating new spaces for contemporary architecture*, Marit Geluk Editori, Birkhäuser, 2003
- HERTZBERG, Herman. *Space and the Architect - Lesson in Architectura 2*- 010 Publisher, Rotterdam, 2000
- HERTZBERG, Herman. *Cultuur onder dak* - 010 Publishers, 2004
- Le Moniteur architecture AMC staff, *Le Moniteur architecture AMC* - Publications du Moniteur, 2002
- KOREN, Marian. *Creating public paradise: building public libraries in the 21st century*, NBD Biblion Publishers, 2004
- GROENENDIJK, Paul; VOLLARD, Piet. *Guide to Contemporary Architecture in the Netherlands*, 010 Publisher, 2004
- JODIDIO, Philip. *Architecture now!*, Taschen, 2004
- KOOLHAAS, Rem; ASENSIO, Paco; CUITO, Aurora. *Rem Koolhaas*, A. Aspan S.L., 2003
- BEAVER, Robyn; POSTEL, Dirk Jan; JODIDIO, Philip; CAMP, D'Laine; MCCULLOCH, Janelle. *Titlu Dirk Jan Postel: Transparencies*, Images, 2008
- KYONG WON, Suh; BOUW, Matthijs. *One architecture!: one architecture / The Netherlands* -Damdi, 2006

### Site-uri web:

[www.eukn.org](http://www.eukn.org)  
[www.oma.nl](http://www.oma.nl)  
[www.breda.nl](http://www.breda.nl)  
[www.xdga.be](http://www.xdga.be)  
[www.uli.org](http://www.uli.org)

<sup>1</sup>CLIP – Cities for Local Integration Policy (Orașe pentru Politica de Integrare Locală).