

ZOHO Plintboek

Kavel 1.0
Rotterdam



17 februari 2023

1.0 Signing

1.1 Beleidsdocument

1.2 Reclame-uitingen

1.3 Het Blauw-witte gebouw

1.4 De Vijverhofstraat

1.5 Het Zomerhofplein

1.6 De Schoterbosstraat

1.7 Gebiedssinging



1.0 Signing

1.1 Beleidsdocument

In verschillende beleidsstukken wordt aandacht gevraagd voor de signing in ZOHO; de Welstandsparagraaf, het Masterplan en de algemeen geldende Praktische Reclamegids voor Rotterdam. Dit Plintboek geeft invulling aan de integrale benadering van de verschillende beleidsstukken, betreffende de afstemming van de signing op het architectonisch ontwerp op en rondom de verschillende functies in de plint.

1.2 Reclame-uitingen

Voor reclame-uitingen, logo's en andere communicatie op of rondom de commerciële ruimtes is schriftelijke toestemming benodigd van de verhuurder. Het voorstel wordt indien nodig voorgelegd aan de architect.

Bij het voorstel voor de reclame-uitingen wordt de huurder verzocht zich te houden aan dit Plintboek. Het doel van het Plintboek is onder andere het waarborgen van een zekere mate van eenheid in de reclame-uitingen in de plint, passend bij de identiteit van ZOHO.

De LAB laag heeft een karakteristiek rauwe uitstraling, die zowel refereert naar het verleden als bedrijventerrein als aan het huidige ZOHO. De architectuur is ontworpen vanuit functie: de rationele en orthogonale structuur is bepalend. Binnen deze structuur is er alle ruimte voor creativiteit, innovatie, experimenten en individuele invullingen. Rauwheid krijgt hierin verschillende uitingen waarbij er ruimte is voor signing.

Algemene uitgangspunten van reclame-uitingen:

- Uitingen dienen ten minste te voldoen aan de Welstandsparagraaf ZOHO en de Praktische Reclamegids voor Rotterdam;
- Reclame is te allen tijde ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw;
- Ten minste 70% van de ramen/glazen puien zijn transparant en vrij van bestickering of andere af-/bedekkende materialen;
- Signing is aangebracht op de daarvoor aangewezen posities;
- Uitingen dienen zoveel mogelijk binnen het transparante gedeelte van de pui te worden aangebracht, waardoor ze te allen tijde onderdeel zijn van de invulling van de plint;
- Reclame-uitingen op het glas bestaan uit losse of een logo waarbij gesloten vlakken niet groter zijn dan 0,5m²;
- Reclame-uitingen vlak op de gevel bestaan uit losse, driedimensionale letters. Het gebruik van lichtbakken is hierbij uitgesloten.
- Buitenverlichting die geen onderdeel is van de signing, maar als doel heeft het aanlichten van de gevel zijn in de regel niet toegestaan. Particulieren initiatieven dienen vooraf te worden afgestemd met alle belanghebbende;
- Voor binnenverlichting volgt men de richtlijnen voor

particulier licht zoals verwoord in het Lichtplan Rotterdam.

- Het nachtbeeld is een wezenlijk onderdeel van de ontwerp-opgave van de signing;
- Uitstallingen in de overgangszones tussen binnen en buiten vormen geen barrière;
- Anti-ramkraakvoorzieningen bevinden zich achter de gevel in het interieur;
- Het adverteren van producten, diensten en goederen vindt plaats achter de gevel;
- Rolliiken en rolhekken aan de buitenzijde van het puien zijn niet toegestaan, we stimuleren het toepassen van alternatieve oplossingen die de leefbaarheid van de straat ten goede komt;
- As- en prullenbakken, informatieborden, afvalcontainers en eventuele opstelplaatsen voor winkelwagens bevinden zich achter de gevel;
- Incidenteel is het mogelijk om signing aan te brengen op een andere positie, altijd na goedkeuring van een voorstel door de verhuurder en de architect;

Op de volgende pagina's zijn in aanzichten de posities van mogelijke reclame-uitingen weergegeven voor alle voorkomende situaties.



1.3 Het Blauw-witte gebouw

Het Blauw-witte gebouw is hét uithangbord van ZOHO. De plint huisvest verschillende functies, waarbij de nadruk ligt op de maakateliers. De maakruimtes hebben een open relatie tussen binnen en buiten met een flexibele drempelruimte aan de straat. Tevens is er op de hoeken ruimte voor kleinschalige horeca. De overdekte stoep van het Blauw-witte gebouw is een belangrijke overgangsruiimte waar ‘makers’ hun werkplaats kunnen openzetten en een inkijk geven waar ze mee bezig zijn. Het gebruik van deze zone als experimenteeruimte wordt hierbij gestimuleerd, maar is hierbij van tijdelijke aard.

1.4 De Vijverhofstraat

Met de versterking van de programmering in de Hofbogen en het toevoegen van stedelijk programma in de plinten van de aan de Vijverhofstraat grenzende ZOHO gebouwen, ontstaat er een nieuwe levendige stedelijke straat. Naast de horeca op de hoek van de Zomerhofstraat is een van de hoofdentrees van kavel 1.0 gelegen. De overige ruimte van de plint wordt toebedeeld aan een gemakswinkel. De gevel van de LAB laag bestaat uit een rationeel betonnen structuur. Functies liggen achter de grote transparante aluminium puien en dragen hiermee bij aan de relatie tussen binnen en buiten.

1.5 Het Zomerhofplein

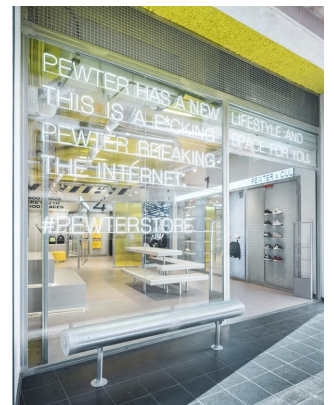
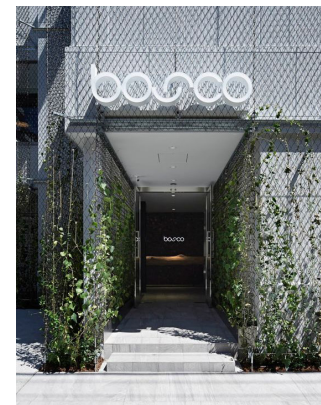
De plint aan het Zomerhofplein huisvest diverse functies, waarbij de invulling van de structuur is afgestemd op de achterliggende functies. De buurtsupermarkt aan de Vijverhofstraat heeft een overhoekse ligging met een aanliggende de laad- en losruimte. Naast de entree voor de fietsenstalling bevindt zich een technische ruimte waarbij de gevel deels transparant is en de installaties zichtbaar worden opgesteld, passend bij de nietsverhullende rauwheid van ZOHO. Het mobiliteitsconcept van ZOHO krijgt een gezicht aan het Zomerhofplein. Een gedeelte van de deelmobiliteit is zichtbaar opgesteld aan de gevel en de voetgangersentree naar de mobility hub heeft een prominente positie gekregen aan het plein. Tevens komt hier een lift naar het daklandschap. De huiskamer aan het Zomerhofplein wordt een bijzondere ontmoetingsplek in het plan welke niet alleen van waarde is voor de toekomstige bewoners en gebruikers van ZOHO, maar ook voor de omliggende wijken.

1.6 De Schoterbosstraat

De Schoterbosstraat is een van de woonstraten in het nieuwe ZOHO. Door grote transparante gevels en een autovrije straat, die de bewoners zich gedeeltelijk kunnen toe-eigenen, wordt het leven op de straat geactiveerd en stimuleren we ontmoetingen en activiteiten. Er bevinden zich hier voornamelijk woningen, welke elk een voordeur en buitenruimte aan de straat hebben. Ook hier is er binnen de opengewerkte structuur alle ruimte voor individuele invulling van bewoners.



referenties snijfolie



referenties losse letters



referentie uitstallingen



referentie vlaggen & uithangborden



aanzicht Vijverhofstraat



aanzicht Zomerhofstraat

- signing op binnenkant glas (snijfolie)
- signing vlak op de gevel
- signing haaks op de gevel (uithangborden)
- signing haaks op de gevel (vlaggen)



aanzicht Schoterbosstraat



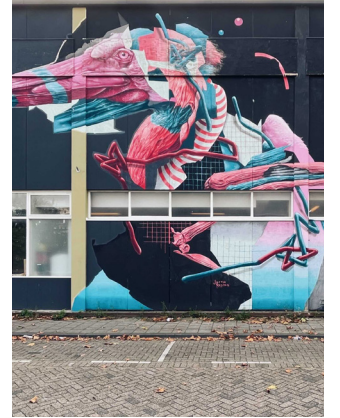
aanzicht Zomerhofplein & Anthoniestraat

- signing op binnenkant glas (snijfolie)
- signing vlak op de gevel
- signing haaks op de gevel (uithangborden)
- signing haaks op de gevel (vlaggen)

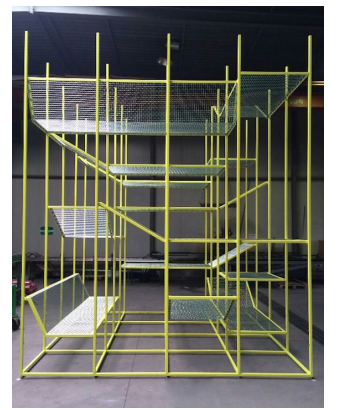
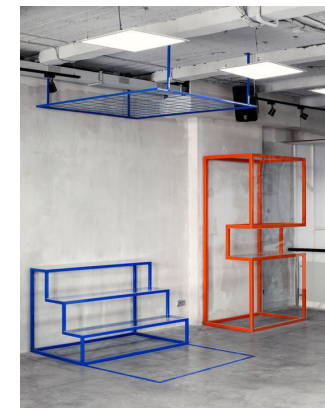


1.7 Gebiedssigning

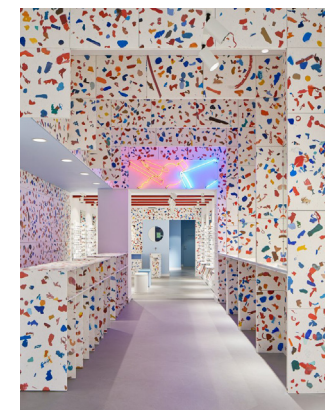
Naast reclame-uitingen is er in de LAB laag van ZOHO ruimte voor grootschalige gebiedssigning als onderdeel van culturele en grafische uitingen. Deze gebiedssigning dient als doel het ruimte bieden aan creatieve ondernemers om het gebied eigen te maken. Tevens vormt dit een belangrijk onderdeel in de huidige en toekomstige identiteit van ZOHO waarin de rauwe, ongepolijste uitstraling tot uiting kan komen binnen de generieke structuur van de LAB laag. Er wordt ruimte gelaten voor wandschilderingen, kunstuitingen en andere manieren van creatieve uitingen zowel op als in het gebouw. Op de volgende pagina's worden voor Kavel 1.0 plekken aangewezen waar deze gebiedssigning tot uiting kan worden gebracht. Hiermee worden creatieve ondernemers van de commerciële ruimtes aangemoedigd om op een passende manier bij te dragen aan de rauwheid van ZOHO.



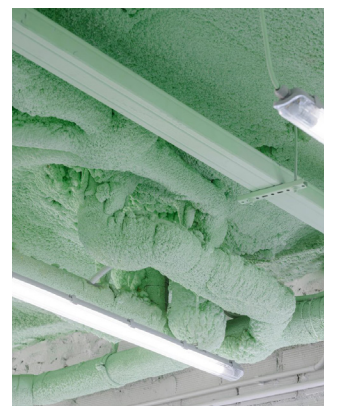
referenties bestaande gebiedssigning



referenties objecten in de ruimte



referentie afwerking interieur



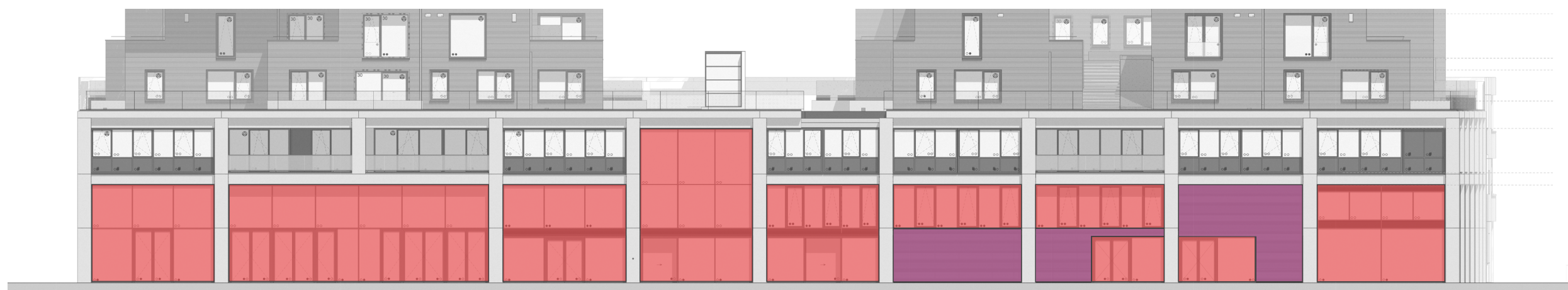
referentie plafonds



- ruimte voor op gebiedssigning op gevels & daken
- ruimte voor gebiedssigning in interieur (op binnenwanden en/of plafonds, objecten in de ruimte e.d.)



aanzicht Schoterbosstraat



aanzicht Zomerhofplein & Anthoniestraat

- ruimte voor op gebiedssigning op gevels & daken
- ruimte voor gebiedssigning in interieur (op binnenwanden en/of plafonds, objecten in de ruimte e.d.)

