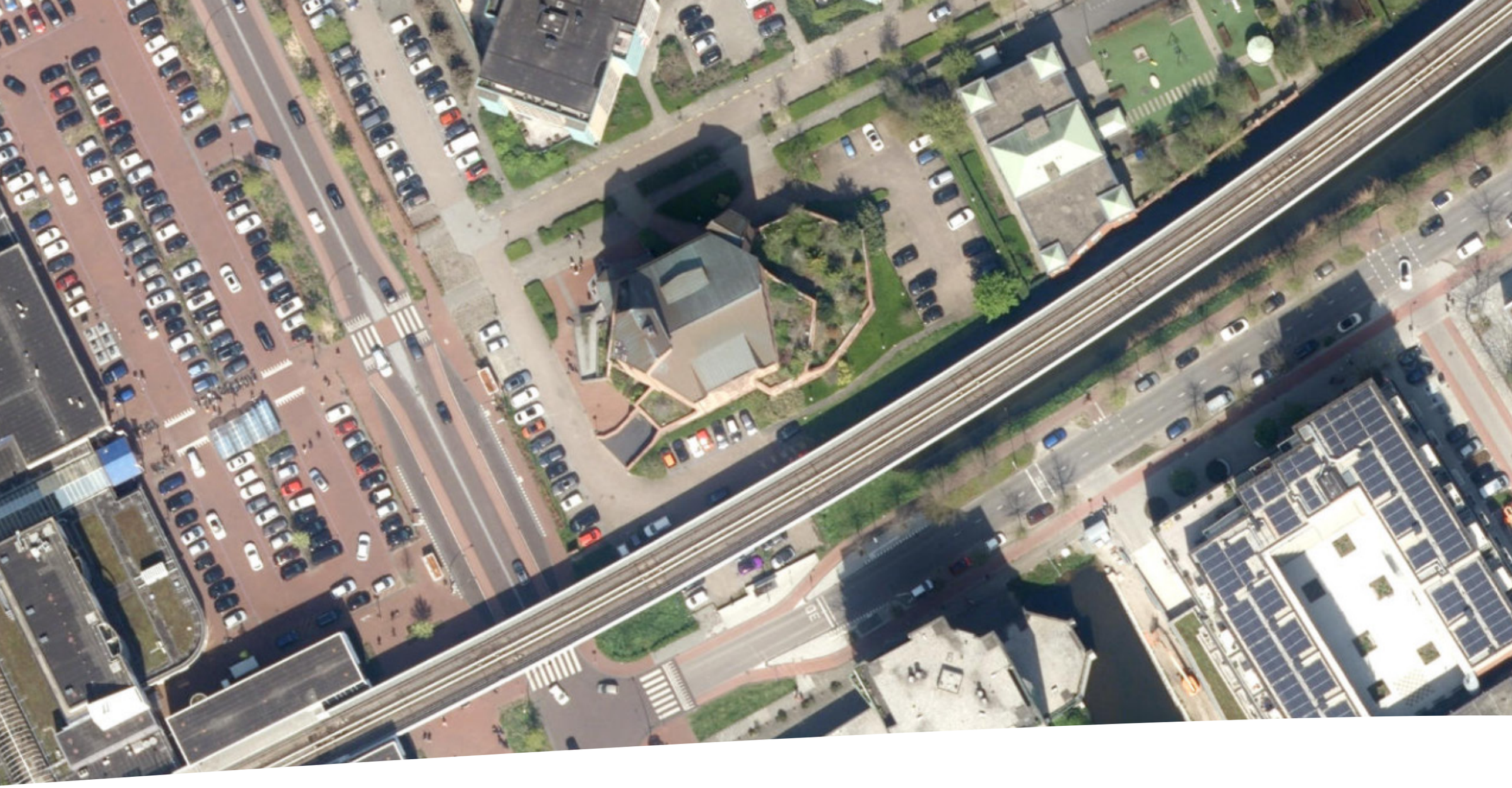


Beeldkwaliteitsplan Kerklaan 450

April 2025

gemeente Capelle aan den IJssel



Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Capelle aan den IJssel

Datum
April 2025

BugelHajema Adviseurs
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

Contactpersoon
Gabriëlle Bartelse
Jan Oosterkamp

E info@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

2. Analyse 8

3. Randvoorwaarden nieuwbouw 16

4. Beeldkwaliteit 20

1. Inleiding

AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft de wens om aan de Kerklaan 450 een nieuw woongebouw planologisch mogelijk maken. Hiervoor wordt het bestaande bouwvolume afgebroken. Het nieuwe woongebouw geeft ruimte aan ca. 210 woningen met een absoluut maximum van 231 woningen. De maximale bouwhoogte van de vloer van de bovenste verdieping van de woon toren is 70 meter. Het gebouw wordt verlevendigd met een ‘gestaffelde afronding naar een levendige plint.

De nadrukkelijke wens van de gemeente is dat het gebouw qua volume en uitstraling passend moet zijn in zijn omgeving.

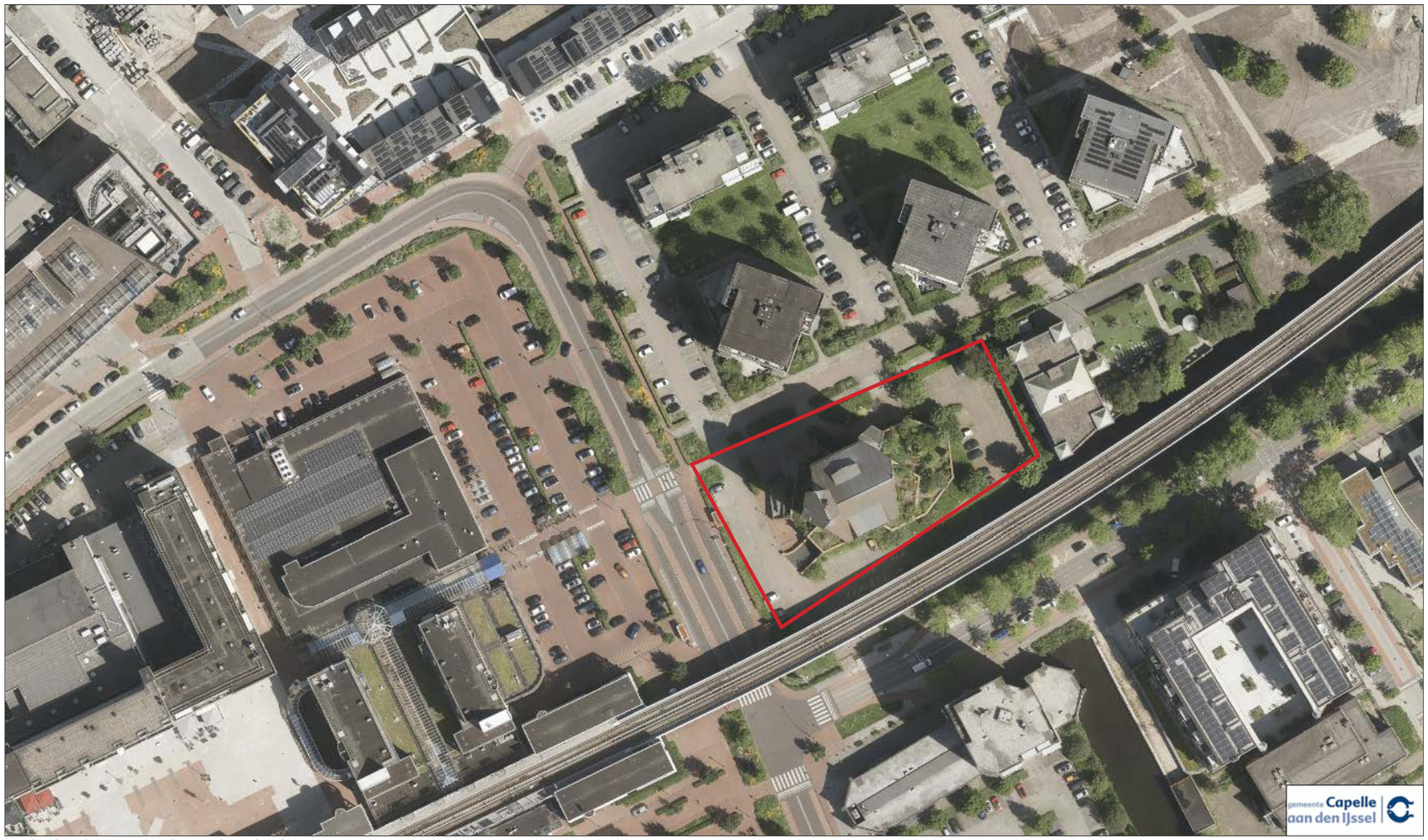
Doel is om duidelijke en strikte randvoorwaarden vast te leggen die de ontwikkeling laten passen in de bestaande omgeving en kwaliteit oplevert voor het centrum van Capelle aan den IJssel.

LOCATIE

De locatie voor de voorgenomen nieuwbouw ligt aan de Kerklaan. Op deze locatie staat op dit moment het oude ING- gebouw, ontworpen door architectbureau Alberts en van Huut. Het gebouw is opvallend doorde toepassing van de organische architectuur en is in 1995 gerealiseerd.

Aan de zuidzijde van het plangebied loopt het metroviaduct en aan de oostzijde grenst het plangebied aan een zorginstelling voor kinderen.
Het plangebied ligt midden in het centrum van Capelle aan den IJssel, waar veel bedrijvigheid is. Het plangebied ligt pal tegenover metrostation Capelle Centrum.
Ten noorden van het plangebied ligt een woongebied met hoogbouw in een parkachtige omgeving.

Omdat uit onderzoek is gebleken dat het gebouw niet aangepast kan worden qua functies is door de Raad het besluit genomen dat het plaats mag maken voor nieuwbouw bestaande uit een getrapte onderbouw van 10m naar 24m en een toren van 70meter hoog maximaal. Voor het mogelijk maken van deze nieuwbouw zijn op basis van een intensief participatie proces met de buurt een aantal uitgangspunten geformuleerd die vervolgens opgenomen worden in de wijziging van het Omgevingsplan. In aanvulling daarop is het belangrijk dat er regels voor de beeldkwaliteit komen voor de nieuwbouw op de locatie.



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

27 Augustus 2024

Luchtfoto van het plangebied.

Uitgangspuntennotitie

De 7 Uitgangspunten zoals deze door de gemeente zijn geformuleerd:

1 PASSEND BOUWVOLUME

- Getrapte onderbouw met toren aan de Koperwiekzijde.
- Bouwvlak: 65x35m;
- Onderbouw hoogte: tot max. 24m richting metroviaduct.
- Toren hoogte: max. 70m (gebruiksvloer) en 75m (dak); exclusief technische installaties.
- Voldoet aan bezonningsnorm, beperkt schaduw op omliggende gebouwen.

2 LEVENDIGE EN GOED ONTWORPEN PLINTEN

- Kerklaanzijde: open plinten met (semi)publieke functies; hoogte van minimaal 4m.
- Noordzijde: functies aansluiten op nieuwe groene parkzone, met zorg voor privacy bij woningen.
- Zuidoosthoek: gevel parkeergarage goed ontworpen.

3 ALZIJDIGE EYECATCHER MET HOOG AMBITIENIVEAU EN EIGEN IDENTITEIT

- Uniek ontwerp, hoge ambities t.a.v. esthetische criteria.
- Toren en onderbouw vormen visuele eenheid.
- Toren heeft goed vormgegeven bekroning en hoogwaardige groene gevels/daken.
- Materialisering: lichte materialen, mogelijk diversiteit aan materialen.
- Het plan moet voldoen aan Bijzondere Welstand. Om deze reden wordt het plan behandeld in en beoordeeld door het Q-team+ waarin externe expertise op hoogbouw aanwezig is

4 GEEN ONAANVAARDBARE AANTASTING VAN WOON- EN LEEFKLIMAAT

- Beperking van schaduw en windhinder volgens vastgelegde normen.
- Uitzicht en privacy voor omwonenden en bewoners gewaarborgd.

5 ONTSLUITING EN PARKEERBELEID

- Ontsluiting via Duikerlaan, prioriteit voor OV en fiets.
- Voldoet aan Capelse parkeernormen; parkeergarage in gebouw.
- Onder de metro ruimte voor bezoekersparkeren.

6 DUURZAAM EN GROEN ONTWERP

- Groene zones rondom het gebouw met duurzameoplossing voor water en bomen.
- Waterdoorlatende bestrating en aandacht voor biodiversiteit.

7 GEDIFFERENTIEERD WOONPROGRAMMA:

TOTAAL 210 WONINGEN

- Sociale huur: minimaal 30% (50-75 m²).
- Middeldure huur of betaalbare koop: ca. 40% (50-75 m²).
- Vrije sector huur/koop: ca. 30% (75-120 m²).



Regels bouwvolume, bron: Uitganspunten notitie Gemeente Capelle aan den IJssel

2. Analyse

Een bondige ruimtelijke analyse is essentieel om een goed beeldkwaliteitsplan voor de locatie op te stellen. Door zorgvuldig de bestaande ruimtelijke kenmerken, omgevingsinvloeden en zichtlijnen te onderzoeken, ontstaat er een helder inzicht in hoe het nieuwe gebouw optimaal kan aansluiten op de omgeving.

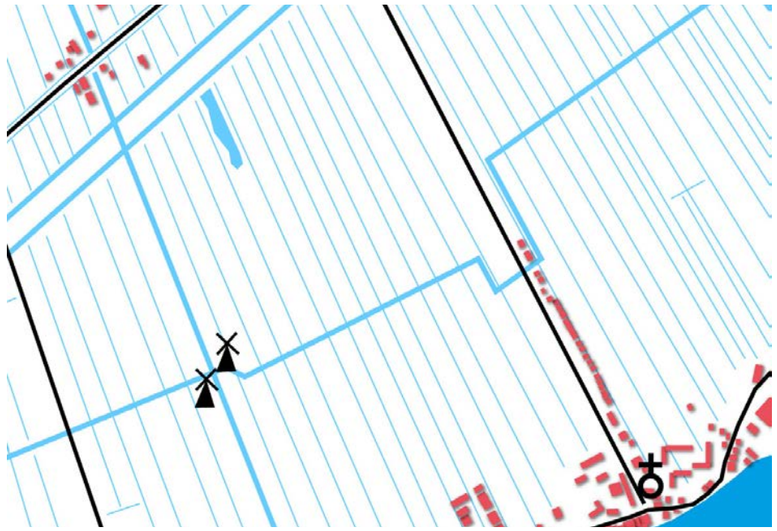
Deze analyse vormt de basis voor ontwerpkeuzes die het karakter van de locatie versterken en bijdragen aan een samenhangend en hoogwaardig ruimtelijk beeld.

HISTORISCHE KAARTBEELDEN

De Kerklaan was vroeger een straat die liep van de oude dorpskern met de kerk naar de eeuwenoude ‘s-Gravenweg. Lang was er sprake van een kleine dorpskern in een landelijk gebied. Toen Capelle werd aangewezen als groeikern van Rotterdam werd het landschap in korte tijd volgebouwd.

Binnen Middelwatering bleef een zone lang leeg van bebouwing omdat hier op termijn een metrolijn moest komen. Deze werd in 1993 opgeleverd en niet lang daarna verscheen naast de metrohalte Capelle Centrum het kantoor van ING. Inmiddels is het winkelcentrum van Middelwatering uitgegroeid tot het stadscentrum van Capelle waar ook het theater, de bibliotheek en het gemeentehuis zich bevinden. Helaas is het kantoor van ING inmiddels in onbruik geraakt.

1958



1968



1981



1995



2020



Uitstraling en omgeving

MARKANTE POSITIE VAN DE LOCATIE
Het voormalige ING-gebouw is met zijn unieke vormgeving en gebruik van natuurlijke materialen duidelijk onderscheidend van de omliggende bebouwing. De karakteristieke uitstraling van het gebouw heeft het tot een herkenningspunt in het stadscentrum gemaakt.

Gelegen nabij het gemeentehuis en in de directe omgeving van openbaar vervoer, waaronder bus- en metroverbindingen, speelt het gebouw een prominente rol in het stedelijke landschap. Het fungeert als een visueel ankerpunt en draagt bij aan de identiteit van het gebied.

De architectuur van het gebouw contrasteert met de meer traditionele en moderne structuren in de omgeving, wat bijdraagt aan de diversiteit en dynamiek van het stadsbeeld.



Gebouw vanaf de Kerklaan



Gebouw vanaf de Duikerlaan

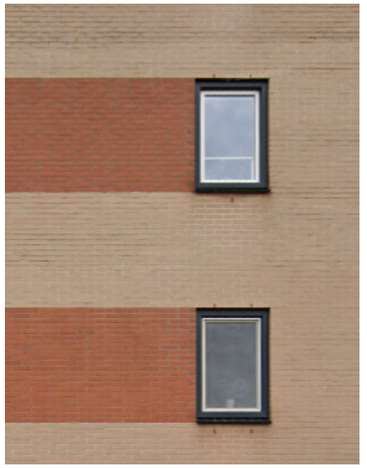
De gebouwen in de nabije omgeving van het plangebied worden gedomineerd door een architectuurstijl die kenmerkend is voor de jaren ‘90 en begin 2000. Deze moderne, functionele architectuurstijl wordt in deze bouwperiode vaak toegepast in residentiële wijken en kantoren in stedelijke gebieden.

De gebouwen hebben een strakke, eenvoudige vormgeving. Overwegend zijn de gebouwen voorzien van een bakstenen gevel. Hierin zijn subtiele kleurverschillen aangebracht. De variatie in baksteenkleur voegt contrast toe zonder te veel visuele complexiteit. Dit houdt het gebouw visueel interessant, maar toch ingetogen. De gevels tonen vaak eenvoudige, rechthoekige vormen zonder veel ornamenten. De ramen zijn symmetrisch in rijen geplaatst, wat een gevoel van orde creëert.

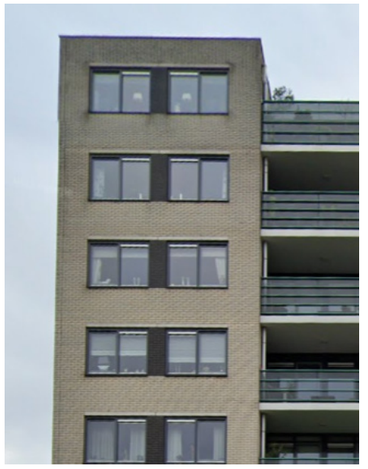
Het ING-gebouw is in vergelijking met de omliggende bebouwing voorzien van dezelfde bouwstijl, maar met meer variatie in vorm en kleur. De entreezone is voorzien van een verbijzondering, met een trap en een opvallende, uitspringende gevel. Ook het dakpartij is voorzien van meer variatie, in hoogte en hellingshoek.



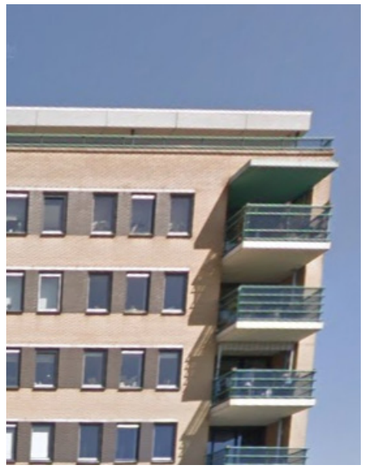
Speelse entree ING-gebouw



Baksteenwerk met kleurverschillen



Repetitieve raamindeling



Subtiele kleurvariatie



Eenvoudige geometrische vormen



Functionele symmetrie

Ontsluiting

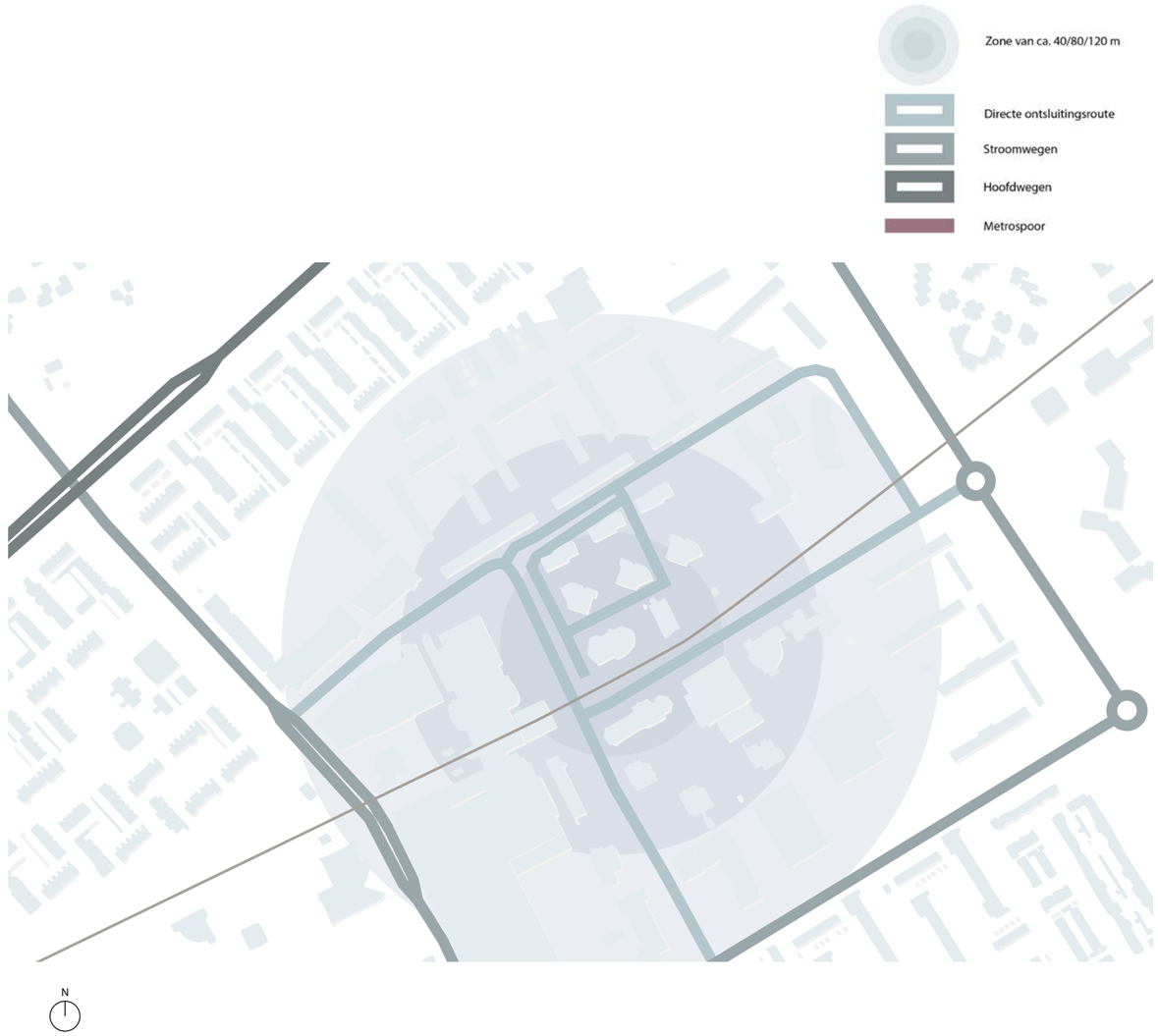
De locatie aan de Kerklaan 450 in Capelle aan den IJssel is uitstekend ontsloten, wat bijdraagt aan de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het gebied.

OPENBAAR VERVOER
Op korte loopafstand bevindt zich het metrostation Capelle Centrum, onderdeel van metrolijn C van de Rotterdamse metro. Ook stoppen hier verschillende buslijnen.

FIETS EN VOETGANGERS
Door de locatie midden in het centrum van Capelle zijn veel voorzieningen te voet en te fiets gemakkelijk te bereiken.

WEGVERKEER
De Kerklaan is een belangrijke ontsluiting die aansluit op de Duikerlaan en de Fluiterlaan, wat zorgt voor een efficiënte verkeersafwikkeling. De nabijheid van de A16 en A20 snelwegen biedt snelle verbindingen naar steden als Rotterdam, Gouda en Utrecht.

PARKEREN
In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden beschikbaar, zowel op straat als in parkeergarages. Voor de nieuwbouw zijn er meer parkeermogelijkheden nodig.



Facetkaart Ontsluiting

Voorzieningen/functies

Het perceel ligt op een steenworp afstand van verschillende belangrijke voorzieningen zoals de supermarkt, openbaar vervoer en horecagelegenheden, culturele voorzieningen en sportvoorzieningen.

- Openbaar Vervoer: met de metro is het 15 minuten naar het centrum van Rotterdam en 7 minuten naar de Erasmus Universiteit. Verder zijn er een modern sportcentrum met zwembad nabij gelegen en is, er een theater, pop- en cultuurpodium en bibliotheek.
- Groenvoorzieningen: In de omgeving zijn diverse parken en groene zones te vinden, zoals het Amandelpark, die mogelijkheden bieden voor recreatie en ontspanning.



Facetkaart Voorzieningen

Groen en afwatering

De locatie bevindt zich in een stedelijke omgeving waar aandacht is voor groenvoorzieningen en afwatering. Zoals onder andere ook aangegeven wordt in de duurzaamheidsleidraad en programma buitenruimte. van de gemeente Capelle aan den IJssel.

GROENVOORZIENINGEN
In de directe omgeving zijn diverse groengebieden aanwezig, zoals het nabijgelegen Amandelpark, dat mogelijkheden biedt voor recreatie en ontspanning. De gemeente Capelle aan den IJssel streeft naar een groenere stad, die bijdraagt aan de biodiversiteit en het welzijn van de bewoners. Daarom is er de afgelopen jaren al geïnvesteerd in groen in de centrumring en in de route van de Koperwiek naar het Amandelpark. Het gebouw moet hier op een goede manier op aansluiten.

AFWATERING:
De gemeente Capelle aan den IJssel zet in op klimaatadaptieve maatregelen, zoals het aanleggen van waterdoorlatende bestrating, om regenwater te laten infiltreren en minder snel op het riool af te voere.



Facetkaart Groen en water

Conclusie

Op basis van de analyse kan geconcludeerd worden dat de locatie aan de Kerklaan 450 in Capelle aan den IJssel momenteel een belangrijke positie inneemt in het stedelijke landschap. De omgeving is goed ontsloten via openbaar vervoer, met name door de nabijheid van het metrostation Capelle Centrum. Ook is de locatie uitstekend bereikbaar te voet, met de fiets en met de auto. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum De Koperwiek, wat bijdraagt aan de aantrekkingskracht van het gebied.

De bouw van de toren op Kerklaan 450 kan een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van Capelle Centrum tot volwaardig stadscentrum.

Kortom, de huidige situatie van de locatie biedt zowel functionele voordelen als strategische ontwikkelingskansen. Het nieuwe gebouw kan niet alleen voortbouwen op de bestaande sterke punten van de locatie, maar ook een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de stedelijke omgeving door een markante, toegankelijke en duurzame invulling waarbij ruime aandacht is besteed aan groen en vergroening.

MARKANTE POSITIE VAN DE LOCATIE



ONTSLUITING



FUNCTIES



GROENVOORZIENINGEN EN WATER



INBEDDING VAN HET GEBOUW IN DE OMGEVING



3. Randvoorwaarden nieuwbouw



MARKANTE POSITIE VAN DE LOCATIE

Het nieuwe gebouw dat op deze locatie wordt gebouwd moet een markante toevoeging worden voor het gebied met meerwaarde voor de stad. Net als het voormalige ING-gebouw moet het een herkenbaar en iconisch karakter hebben dat bijdraagt aan de identiteit van het centrum van Capelle aan den IJssel. De architectuur dient onderscheidend te zijn, met hoogwaardige materialen en een eigentijds ontwerp dat harmonieert met de omgeving en tegelijkertijd opvalt.

Dit nieuwe gebouw krijgt een centrale rol in het stedelijke landschap en zal door zijn uitstraling en positionering als visueel ankerpunt fungeren. Het ontwerp moet niet alleen functioneel zijn, maar ook esthetisch aantrekkelijk, zodat het als landmark een positieve bijdrage levert aan de diversiteit en dynamiek van het stadsbeeld.

Met zijn unieke uitstraling wordt het gebouw een waardevolle toevoeging die zowel bewoners als bezoekers aanspreekt en een inspirerende ontmoetingsplek in de stad creëert.



ONTSLUITING

Voor het nieuwe gebouw is gepland dat de volledige parkeerbehoefte voor bewoners wordt opgevangen in een parkeergarage binnen het gebouw. Bezoekers moeten parkeren in de directe omgeving, waarbij een deel mogelijk onder het metroviaduct komt. Daarbij is het belangrijk dat er aandacht is voor de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting.

Entrees voor de voetganger en fietser moeten logisch worden vormgegeven en goed aansluiten op het omliggende gebied.



FUNCTIES

Het geplande nieuwe gebouw op de locatie van het voormalige ING-gebouw zal een mix van functies herbergen die bijdragen aan de dynamiek van het gebied:

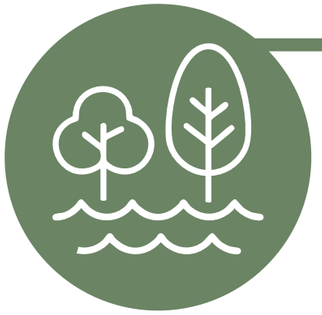
Woningen

Het gebouw zal circa 210 appartementen omvatten, met een gedifferentieerd woonprogramma bestaande uit sociale huurwoningen (minimaal 30%), middeldure huur of betaalbare koopwoningen (ca. 40%) en vrije sector huur of koopwoningen (ca. 30%). Hierin is de mogelijkheid voor zorgwoningen inbegrepen.

Commerciële en Maatschappelijke Ruimtes

De plint van het gebouw kan ingericht worden met (semi)publieke functies zoals daghoreca, ateliers, commerciële ruimtes en mogelijk maatschappelijke voorzieningen. Dit draagt bij aan een levendig straatbeeld en interactie met de omgeving. Dit is mogelijk mits hierbij rekening wordt gehouden met voldoende parkeervoorzieningen.

In hoogbouw komen per definitie veel mensen samen, maar die ontmoeten elkaar zeker niet altijd even gemakkelijk als de juiste condities ontbreken. Dit kan anonimiteit tot gevolg hebben, wat weer criminaliteit kan aantrekken. Eenzaamheid is ook een belangrijk thema wat speelt bij hoogbouw. Het is daarom belangrijk om collectieve ruimten te maken. Dit begint bij de entree van het gebouw, die meer moet zijn dan een deur en verkeersgebied. De entree kan als ontmoetingsplek worden vormgegeven en zelfs worden geprogrammeerd. Woningen en voorzieningen met lift zijn toegankelijk via een transparante hoofdentree, een entreeruimte of ‘plein’ waar toevallige ontmoeting kan plaatsvinden. Een anonieme route van parkeergarage naar de woning is niet toegestaan. Een digitaal communicatieplatform kan ook helpen bij het vormen van een gemeenschap, via een app of website. Het bouwplan moet daarom een ‘community-plan’ hebben dat laat zien hoe ontmoeting en sociale veiligheid wordt vormgegeven.



GROENVOORZIENING EN WATER

Bij de ontwikkeling van het nieuwe gebouw wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan een groene uitstraling. Dit omvat onder andere de integratie van hoogwaardige levende groene gevels en daken, evenals een zorgvuldige inpassing in het omliggende landschap. Deze maatregelen dragen bij aan de biodiversiteit en het welzijn van bewoners en bezoekers.
Het opvangen van regenwater wordt als kans meegenomen in de vormgeving.



INBEDDING VAN HET GEBOUW IN DE OMGEVING

Het gebouw is ontworpen met aandacht voor een harmonieuze inpassing in de bestaande omgeving. Hierbij is zorgvuldig gekeken naar de omliggende bebouwing, het groen en de verkeersstromen. De architectuur sluit visueel aan op de karakteristieken van de buurt. Bijvoorbeeld door de schaal, vorm en kleurgebruik af te stemmen op omliggende gebouwen. Echter moet het gebouw ook een nieuwe standaard zijn voor het architectonische niveau voor Capelle Centrum. Het moet een nieuw icoon zijn wat zijn omgeving ontstijgt.

Het ontwerp van de plint zorgt voor levendigheid op straatniveau met toegankelijke functies zoals winkels, horeca en werkruimten.

Het gebouw integreert klimaat adaptieve landschapselementen, zoals groene zones met bomen en struiken en waterdoorlatende bestrating, die bijdragen aan de afvoer van regenwater en hittestress verminderen. Het omliggende groen biedt bovendien een aantrekkelijke habitat voor lokale flora en fauna, wat bijdraagt aan de biodiversiteit van het gebied.

Door de toepassing van groenvoorzieningen en zichtlijnen naar omliggende groene gebieden wordt een natuurlijke en visuele samenhang gecreëerd tussen het gebouw en de bredere omgeving. De buitenruimte nodigt uit tot recreatie en verblijf waardoor het gebouw een levendig en positief onderdeel van de omgeving wordt.

5. Beeldkwaliteit

Op basis van de analyse zijn de volgende punten te benoemen als potenties voor de nieuwbouw.
De beschreven potenties worden vervolgens voorzien van een beeldkwaliteit. De componenten die in dit hoofdstuk worden genoemd worden navolgend gedetailleerd uitgewerkt en vormen het kader voor het omgevingsplan.



1 EEN ICONISCH BAKEN IN HET STEDELIJKE LANDSCHAP.

Het nieuwe gebouw rijst op als een eigentijdse landmark, krachtig en herkenbaar, met een uitstraling die zijn markante positie eer aandoet. Net als het voormalige ING-gebouw straalt het identiteit uit, een herkenningspunt dat zich diep verankert in het centrum van Capelle aan den IJssel. De bekroning van het gebouw verdient speciale aandacht.
Hoogwaardige materialen en een unieke doordachte vormgeving maken het tot een esthetisch object dat niet alleen harmonieert met de omgeving, maar ook zijn stempel drukt op het stedelijke landschap. Hierbij zijn sculptualiteit, en gevelontwerp in samenhang met elkaar. Dit betekent concreet dat er materialen gekozen worden met een lange levensduur.



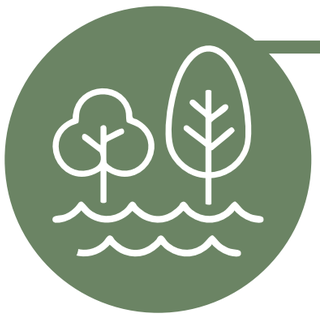
2 BEREIKBAARHEID EN VERFIJNDE ONTSLUITING

Bewoners parkeren in het gebouw. Bezoeker parkeren in de directe omgeving, waarbij een deel onder het metroviaduct. Hierbij is het belangrijk dit zo vorm te geven dat de ruimtelijke kwaliteit en waterbeheer op orde blijven. De ontsluiting is helder en efficiënt, en draagt zo bij aan een plezierige en duurzame verbinding met de stad voor iedereen die het gebouw betreedt.



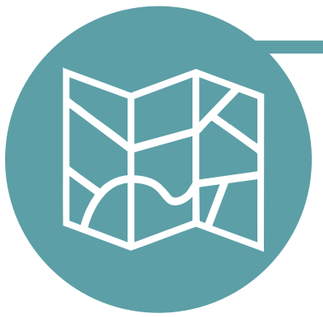
3 LEVENDIGE PLINT EN VEELKLEURIGE FUNCTIEMIX

De nieuwbouw huisvest een levendige gemeenschap van ongeveer 210 woningen, met een breed scala aan woonopties . Hierbij is de mogelijkheid voor zorgwoningen inbegrepen. Op straatniveau nodigt de plint uit tot ontmoeting en interactie. Daghoreca, ateliers, en andere publieke functies verbinden het gebouw met de buurt, ademen gastvrijheid en maken van de locatie een bruisend hart van activiteit en bedrijvigheid.



4 GROENE CONTEXT EN DUURZAAM WATERBEHEER

De natuur omarmt het gebouw met zijn groene gevels en daken, die niet alleen de esthetiek verrijken, maar ook de biodiversiteit en het welzijn van de bewoners bevorderen. Hiermee wordt eer gedaan aan het oude ING-gebouw. Door middel van regenwaterbeheer – met waterdoorlatende bestrating – blijft de nieuwbouw toekomstbestendig en vriendelijk voor het stedelijk klimaat. Zo draagt het gebouw bij aan een veerkrachtige stad waar water en groen hand in hand gaan.



5 MET IN ACHT NEMEN VAN DE OMGEVING EEN NIEUWE KWALITEIT TOEVOEGEN

Elk detail is ontworpen met met een nieuw en hoger ambitieniveau als nieuwe standaard voor Capelle aan den IJssel. De schaal, vorm en kleuren sluiten naadloos aan op de karakteristieken van de wijk, waardoor een natuurlijke overgang ontstaat tussen het nieuwe en het bestaande. De omliggende openbare ruimte verbindt het gebouw met de omgeving.

Met zijn klimaatadaptieve landschapselementen biedt het gebouw koelte en rust, terwijl het ruimte maakt voor flora en fauna die hier een nieuwe habitat vinden.

Architectonische uitstraling

ICONISCH ONTWERP

Het gebouw moet een herkenbaar en onderscheidend ontwerp hebben dat als landmark in de omgeving fungeert.

SAMENHANG TUSSEN ONDERBOUW EN TOREN

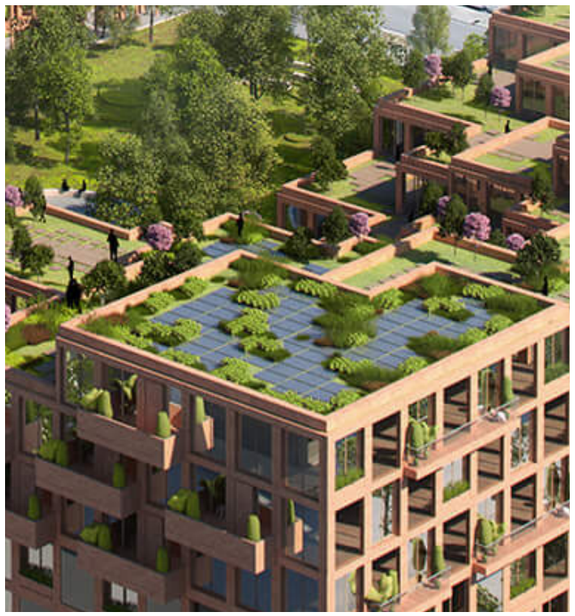
Een visuele en architectonische samenhang tussen de onderbouw en de toren, waarbij materialen en vormen in harmonie zijn.

BEKRONING

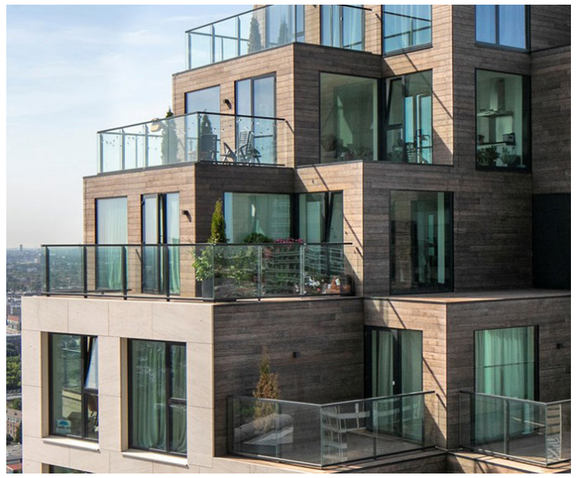
Specifieke aandacht voor de top van de toren. De bekroning is een onderdeel van het sculpturale ensemble.
Alle technische elementen dienen architectonisch worden ingepast.
De top vormt zo een esthetisch aantrekkelijke afsluiting van het gebouw en vergroot de herkenning.



@Felixx



@Felixx



@MVRDV



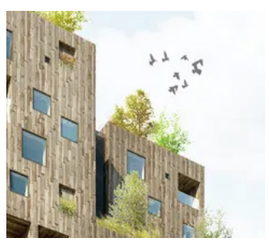
@MVRDV



@Juli Ontwerp



@ Robert C. Brears



Studio 040

Materialen en kleur

KWALITATIEVE MATERIALEN

Gebruik van duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen zoals baksteen, hout en glas voor een tijdloze uitstraling. Dit betekent dat er materialen gekozen dienen te worden die mooi met een lange levensduur.

KLEURENPALET

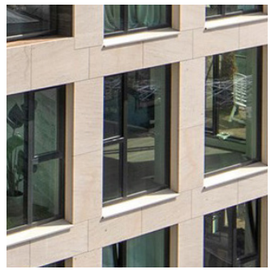
Een harmonisch kleurenpalet dat aansluit op de omgeving, met een mix van natuurlijke en neutrale kleuren die het gebouw in de omgeving verankeren. Om het gebouw een lichte toon te geven vormt de zandkleur de boventoon.

DIVERSITEIT EN VERFIJNING

Materiaal en gevelplastiek kan worden ingezet om diversiteit te creeren en de menselijke schaal te benadrukken.



@Archvibe



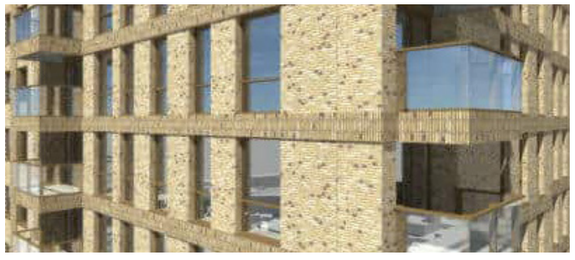
@MVRDV



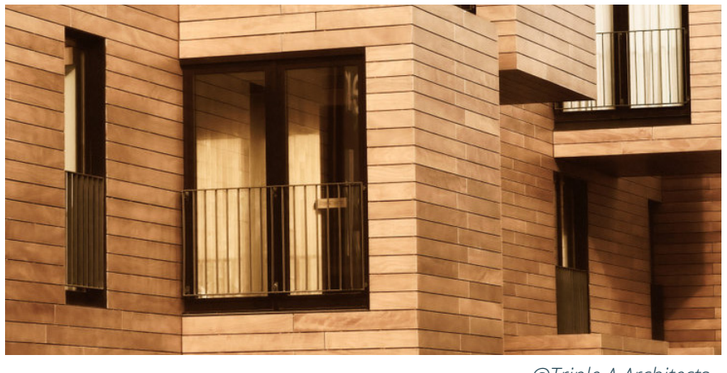
@Groosman



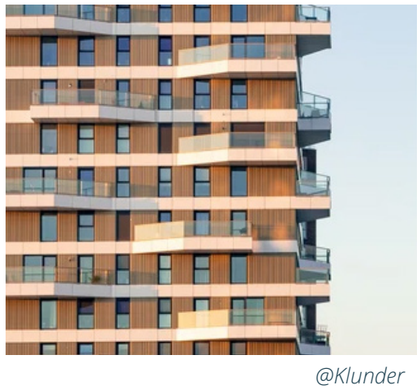
@Vandersanden



@Nieman



@Triple A Architects



@Klunder

Gevelontwerp en plint

PLINT MET MENSELIJKE MAAT

- Open karakter en menselijke maat zijn essentieel in de vormgeving.
- Plintontwerp: Lange glaspartijen maken de plint niet automatisch aantrekkelijk. Gebruik diverse materialen en creëer diepte met bijvoorbeeld terugliggende entrees.
- Variatie: Voorkom eentonigheid door plintfronten maximaal 15 meter breed te maken.
- Entrees worden gemarkeerd in het ontwerp.

HOOGTE EN FLEXIBILITEIT

Een plinthoogte van minimaal 4 meter voor flexibiliteit in functies zoals horeca en retail.

LOGISCHE GEVELOPBOUW Een gevelritme met vaste penanten, openingen en eventueel groen dat zorgt voor samenhang en consistentie. Bijzondere aandacht moet er zijn voor de delen van gevels waar maatregelen nodig zijn voor geluid. Ook deze delen moeten in harmonie zijn met de gehele gevel.

PARKEERGARAGE

Er is extra aandacht voor een aantrekkelijk vormgegeven entree van de parkeergarage. Ook dit is een plek waar mensen thuiskomen. Hellingbanen voor de parkeergarage bevinden zich inpandig. Ook is er extra aandacht nodig om de gevel van het bovengrondse parkeren estetisch aantrekkelijk vorm te geven.



@Spolia Studio



@Lunds Kommun

@Combridge Independent



@Klunder

Groene elementen en duurzaamheid

GROENE GEVELS EN DAKEN

- Groene gevels en daken voor biodiversiteit, thermisch comfort, en integratie van het gebouw in het omringende groen.

BEWEZEN HAALBAARHEID

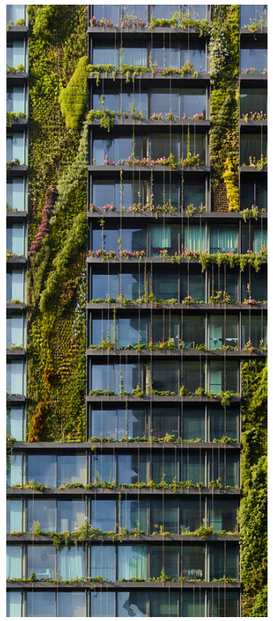
- Zorgvuldig ontwerp en beheerplan voor groene gevels en daken om levende blijvend groene gevels en daken te waarborgen.

WATERBEHEER

- Waar mogelijk waterdoorlatende bestrating rondom het gebouw en eventueel kwalitatief ingepaste wateropvangsystemen voor regenwaterhergebruik.



@Robert C. Brears



@Ken Yeang



@Climatescan



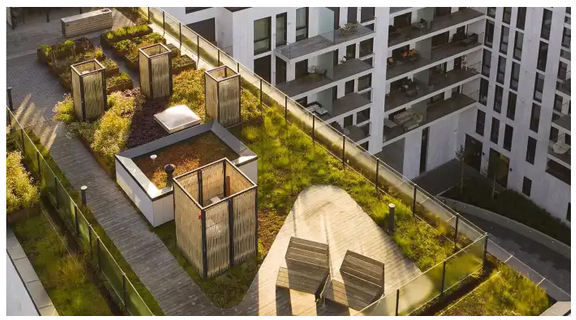
@Vevap



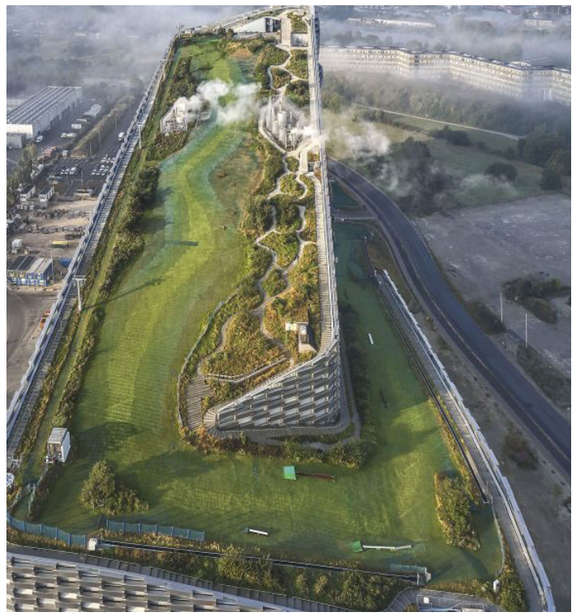
@Taliaferro & Browne



@12MNDN Duurzaam



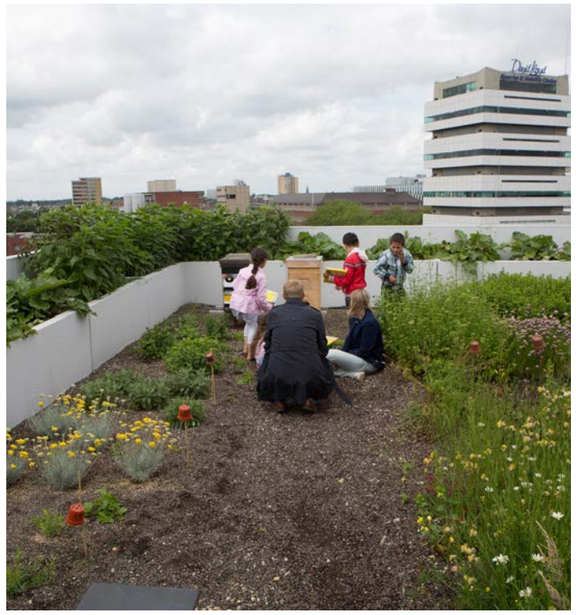
@BMI



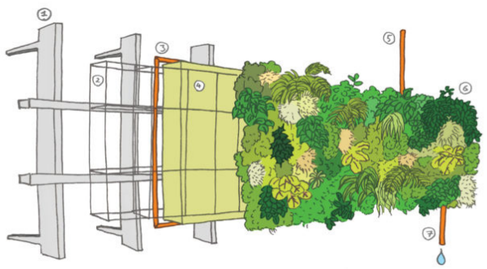
@BIG Architecture

DUURZAAM ONDERHOUDSPLAN
Inrichting van een beheerplan dat de levensduur van groene gevels en duurzame materialen garandeert.

VISUELE KWALITEIT OP LANGE TERMIJN
Regelmatige controle en onderhoud van gevels, groene elementen en openbare voorzieningen om esthetische kwaliteit en veiligheid te behouden.



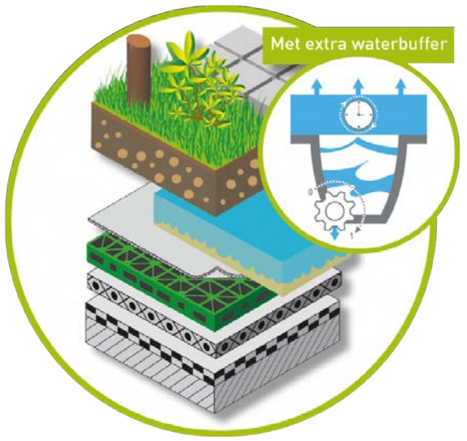
@RotterdamsMilieucentrum



@BlauwGroenVlaanderen



@Stad+Groen



@Stad+Groen

Openbare ruimte en toegankelijkheid

OVERGANGEN VAN PRIVÉ NAAR OPENBAAR
Ontwerp van een ruimtelijk aantrekkelijke overgang tussen private woningen en openbare ruimte, bijvoorbeeld door groen, lage muurtjes (1.20m hoog maximaal) of terrassen.

TOEGANKELIJKE EN VEILIGE ENTREES
De entree van hoogbouw verdient speciale aandacht als herkenbare en uitnodigende plek. Dit kan met een royale schaal, zoals dubbele verdiepingshoogte of opvallende accenten. Entrees bevinden zich bij voorkeur op levendige plekken, niet op hoeken, die beter geschikt zijn voor commerciële functies vanwege hun zichtbaarheid en passantenstroom.

Bewegwijzering, brievenbussen moeten inpandig worden opgelost.

PARKEER- EN FIETSFACILITEITEN
Parkeerplaatsen voor bewoners binnen het gebouw, met bezoekersparkeren mogelijk deels onder het metroviaduct, en ruimte voor voldoende fietsparkeerplekken.



@Tengbom



@ANA



@MNNR



@TW3