



WELSTANDSPARAGRAAF BRAINPARK I 2024

Ruimtelijke inpassing

1 Richtlijnen buitenruimte

- Bij bouwinitiatieven dient de vormgeving van de buitenruimte op de kavels het landschappelijke karakter van Brainpark I te versterken.
- De (collectieve) hoven zijn openbaar toegankelijk terrein en voelen als onderdeel van het landschapspark.
- Omheiningen op kavelgrenzen zijn niet toegestaan.
- Alle (collectieve) hoven dienen te zijn ingericht met een hoogwaardige verblijfskwaliteit.
- Een doorsteek dient vrij te blijven van (inrichtings)elementen die het doorzicht belemmeren.

2 Maat & schaal

- Bouwinitiatieven hebben een hoogstedelijk karakter.
- Bouwinitiatieven hebben in volumeopbouw een verfijning richting de parkzijde.
- De gebouwmaat is groot, maar niet schaalloos. De menselijke maat blijft afleesbaar, in alle lagen van een gebouw.

Criteria verschijningsvorm

1 Duurzaamheid

- Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen, demontabel of herbruikbaar.
- Duurzame vormen van energie opwekking, zoals zonnepanelen op daken of energie opwekkende gevelsystemen, worden meeontworpen en worden geïntegreerd in materiaal of element.
- Groene gevels en daken worden meeontworpen en vormen een integraal onderdeel van het gebouwconcept.
- Nestkasten, insectenhôtels, gevelgroen en /of andere elementen die de biodiversiteit bevorderen, worden meeontworpen en geïntegreerd in het gevelconcept.
- Middelen die worden ingezet voor de vermindering of vertraging van afstromend regenwater worden meeontworpen en geïntegreerd in het gebouwconcept.

2 Bouwvolumes

- De massa opbouw van elk nieuw gebouw is eenvoudig, overzichtelijk en orthogonaal van opzet.
- Een gebouw is alzijdig ontworpen, gevels hebben een gelijkwaardige architectonische kwaliteit rondom.
- De stedenbouwkundige volumes op een kavel vormen duidelijk één samenhangend gebouw.

3 Gebouwensembles

- Gebouwen vormen een ensemble door een samenhangende configuratie; massaopbouw, rooilijnen, bouwhoogtes en oriëntatie van de gebouwen zijn op elkaar afgestemd.
- Gebouwen binnen een ensemble zijn zo gepositioneerd, dat een gezamenlijk binnenhof ontstaat.

4 Schakels

- Een schakel heeft een bijzondere (afwijkende) massa opbouw, een bijzondere ruimtelijke interventie of een markante architectonische expressie. Een schakel wijkt dus op minimaal één van deze punten af van de overige gebouwen.
- Elke afwijking dient daarbij sterk te reageren op de specifieke ruimtelijke context.
- Een schakel is bijzonder ten opzichte van de overige gebouwen maar mag in zijn verschijningsvorm niet detoneren met naastgelegen gebouwen.

5 Overige bouwwerken

- De expressie van een klein losstaand gebouw dient te zijn afgestemd op de functie en haar betekenis voor de omgeving, de ruimte rondom en de zichtbaarheid en verschijningsvorm.
- Kleinere gebouwen worden alzijdig vormgegeven, geen dode hoeken.
- Geluidsschermen zijn functioneel en terughoudend vormgegeven.
- Geluidsschermen zijn bovenin (minimaal 50%) transparant .
- Geluidsschermen zijn tot 3m vanaf het maaiveld groen, voorzien van beplanting.
- Geluidsschermen worden, waar bereikbaar vanaf maaiveld, uitgevoerd in graffitibestendig materiaal of worden graffitiwerend gemaakt.
- Indien pv cellen worden toegepast, vormen deze een geïntegreerd onderdeel van het ontwerp.
- Geluidsschermen zijn qua kleurgebruik neutraal en eenduidig.

6 Gevelopbouw

- Gebouwen in Brainpark I hebben een eigen samenhangende gevelarchitectuur.
- Met de gevelarchitectuur wordt de opdeling benadrukt zonder dat het gebouw 'uiteenvalt' in aparte 'korrels'.
- In het totale gevelontwerp van een gebouw is een doorlopend patroon herkenbaar.
- Gebouwen hebben een architectonische gevelbeëindiging
- Indien locatie specifieke maatregelen aan een gevel nodig zijn, zoals geluidwering of zonwering, worden deze geïntegreerd in de gevelarchitectuur.
- Balkons en galerijen zijn geïntegreerd onderdeel van de architectuur.
- De onderzijde van uitkragende delen is integraal onderdeel van de architectuur.
- Balustraden van balkons tot de vierde woonlaag zijn nooit volledig gesloten.
- Galerijen worden vormgegeven als leefgalerijen; met extra ruimte bij elke woning en een woonfunctie (woonkamer, keuken of werkkamer) grenzend aan de galerij.
- Afscherpende maatregelen bij buitenruimtes worden geïntegreerd in het gevelontwerp.
- Voor bestaande criteria reclame zie Hoofdstuk reclame in Welstandsnota Rotterdam.
- Binnen een ensemble moet signage van de verschillende gebouwen op elkaar zijn afgestemd.
- Levend groen aan de gevels wordt als integraal onderdeel van het gevelbeeld ontworpen en is een volwaardig onderdeel van de beeldtaal en gevelcompositie. Ook met minder begroeiing (in de winter) moet de gevel, inclusief bevestigingssystemen en irrigatiesystemen, een hoogwaardig architectonische uitstraling hebben.
- Groene gevels moeten de natuurinclusiviteit bevorderen en de samenhang van het groen in het gehele gebied versterken.

7 Overgangen privé - openbaar

- Gebouwen in Brainpark I hebben geen achterkanten.
- Langs belangrijke looproutes worden levendige gebouwhoeken gerealiseerd met maximale transparantie.
- Plinten met publieke functies zijn maximaal transparant.
- Plinten met werkfuncties, collectieve functies zijn grotendeels transparant.
- Plinten met woningen zijn gedeeltelijk transparant. De verhouding open/dicht is afhankelijk van het woningtype en het karakter van de aangrenzende buitenruimte.
- De plintarchitectuur wordt gekenmerkt door tactiele vormgeving en plasticiteit met rijke detaillering en uitstraling. Daarbij wordt de uitstraling afgestemd op de functie in de plint.
- Technische of andere facilitaire ruimtes worden met zorg ingepast. Ook toegangsdeuren en roosters zijn onderdeel van de gevelarchitectuur.
- Entrees naar woningen liggen aan de semi-openbare of aan de collectieve ruimte en niet aan de meest publieke ruimte.
- Collectieve entrees van woningen zijn ruim vormgegeven, gepast transparant en uitnodigend.
- Entrees van publieke functies zijn maximaal transparant en vallen op doordat ze terugliggen, uitsteken en/ of dubbelhoog zijn.
- Commerciële functies en voorzieningen hebben een eigen herkenbare entree.
- Entrees van parkeergarages zijn gedeeltelijk transparant ten behoeve van de sociale veiligheid binnen en buiten.
- Entrees van fietsenstallingen worden ingepast op maaiveld en liggen altijd aan een gevel, goed zichtbaar vanaf de straat. Geen dubbellaagse fietsparkeersystemen direct achter de entree zichtbaar vanaf de straat. Indien zichtbaar vanaf de straat, interieur integraal ontwerpen met gevelarchitectuur.
- Entrees van verkeerszones naar bergruimtes of containerruimtes voor bewoners zijn voorzien van een raam ten behoeve van de sociale veiligheid.
- Hekwerken zijn integraal onderdeel van de architectuur en zijn qua materiaal en kleur afgestemd op de aanliggende gebouwen.

8 Daken

- Alle daken worden beschouwd als vijfde gevel en worden als geheel ontworpen.
- Daken die niet worden ingevuld met groen, krijgen een andere duurzame invulling zoals opvang en opslag van hemelwater of energieopwekking, ontworpen als onderdeel van de architectuur.
- Lager gelegen daken, waarop bewoners uitzicht hebben, worden uitgevoerd als groen dak.
- Technische ruimten, dakinstallaties en liftopbouwen op daken worden geïntegreerd in het hoofdvolume of zijn onderdeel van het gebouwconcept.
- Indien geluid- of windafschermende maatregelen nodig zijn op daken ten behoeve van buitenruimte, worden deze geïntegreerd in de architectuur.

Criteria kleur, materiaal, detaillering & expressie

1 Kleurenspectrum

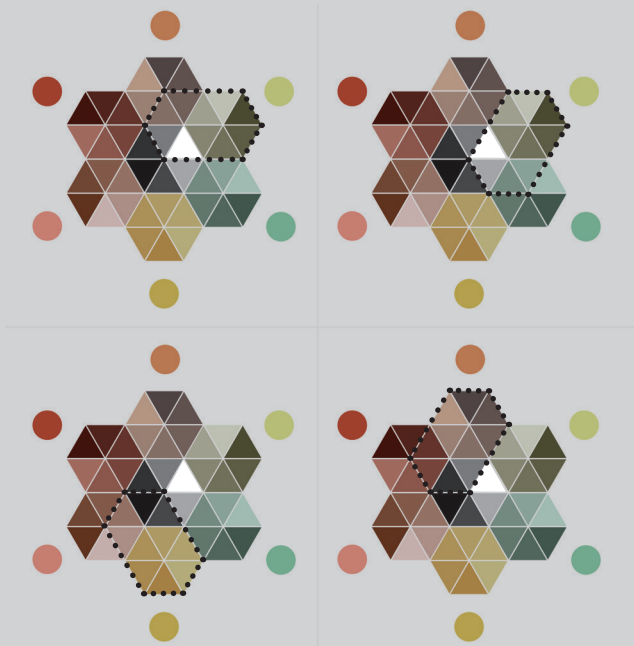
- Gebruik van overwegend warme, aardse kleuren uit het kleurenspectrum voor Brainpark I.
- Een gebouw heeft één hoofdkleur, eventueel aangevuld met kleurtinten uit eenzelfde kleurgroep.
- In een ensemble zijn verschillende kleurgroepen toegestaan.
- Gebouwen direct naast elkaar hebben nooit dezelfde kleur als hoofdkleur.
- De kleurstellingen van gebouwen verhouden zich tot elkaar zodat een harmonieus geheel ontstaat (kleuren mogen contrasteren maar niet vloeken).
- Bij schakels mag de kleurkeuze zich aan de buitengrenzen van het kleurenspectrum bevinden.

2 Materialisering

- Er worden natuurlijke materialen, en/of materialen met duurzame eigenschappen (demontabel of gerecycled) toegepast.
- Materiaal en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Per gebouw zijn meerdere gevelmaterialen mogelijk, mits deze binnen dezelfde gekozen kleurgroep vallen.
- Materialen verkregen uit sloop die worden hergebruikt mogen afwijken van het kleurenspectrum.

3 Detaillering & expressie

- Detaillering doet recht aan de toepassing van het materiaal.
- Detaillering doet recht aan de specifieke plek van toepassing in het gebouw.
- Waar mensen direct langslopen wordt extra aandacht besteedt aan plasticiteit, expressie en kwaliteit van het detail en materiaalkeuze.
- Waar mensen direct langslopen wordt extra aandacht besteedt aan plasticiteit en dieptewerking.
- Materialen verkregen uit sloop of circulaire materialen worden met aandacht gedetailleerd, het bevestigingsdetail is onderdeel van de architectuur.



Kleurenspectrum Brainpark I
hoofdkleur en aanvullende kleuren passen binnen een zeshoekige vorm



GROUPA 

