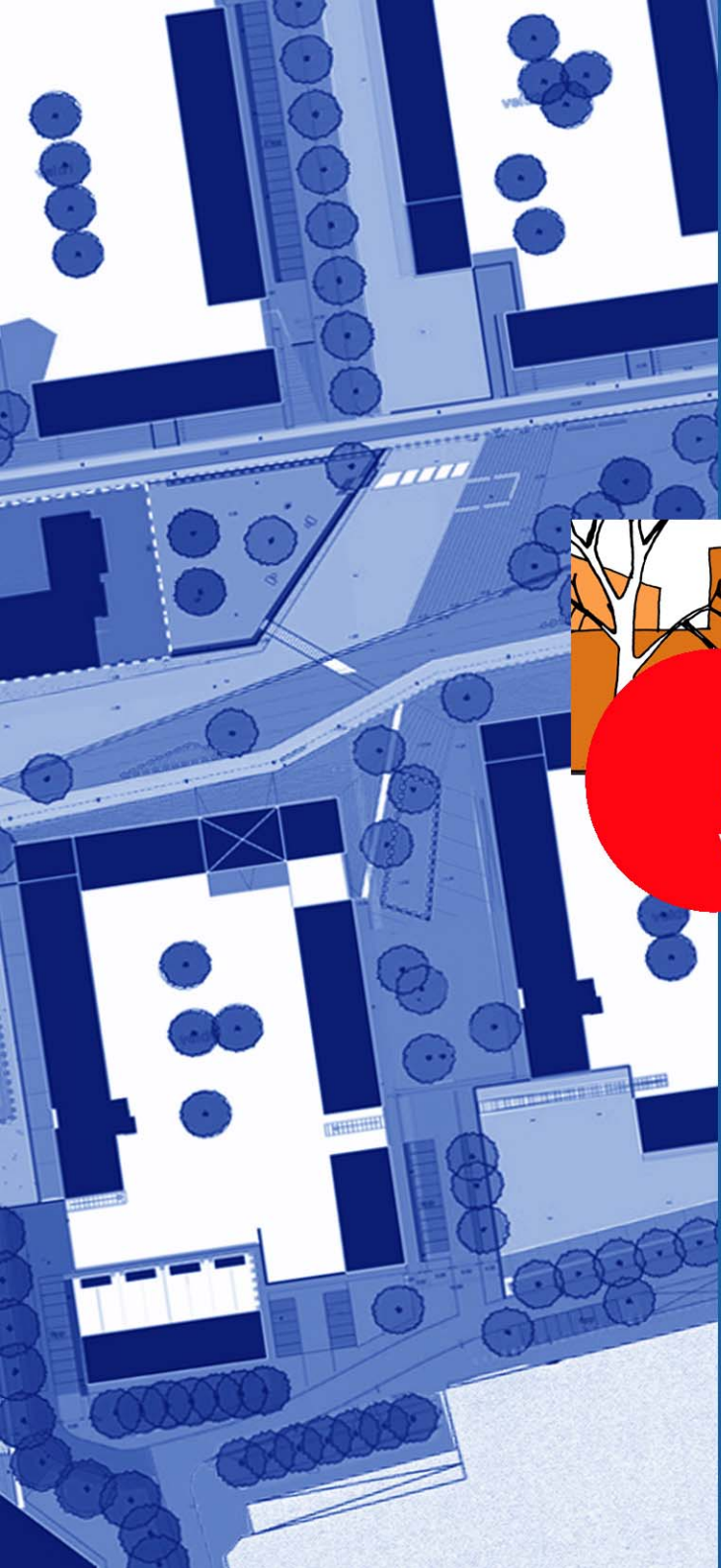
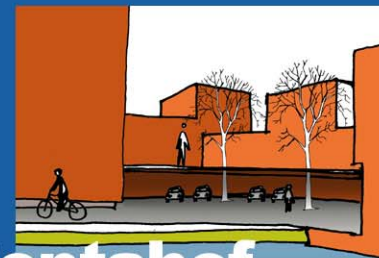




Beeldkwaliteitplan Poptahof

Velden 5 - 6 - 7



Gemeente Delft

Vakteam Ruimtelijke Ordening

19 oktober 2006

COLOFON:

Beeldkwaliteitplan Poptahof veld 5 – 6 – 7
versie 19 oktober 2006

Ontwerp:

Janet Otter en Arjaan Hoogenboom
Vakteam Ruimtelijke Ordening
Gemeente Delft

Met medewerking van:

Iemke Bakker en Kristof Houben
Mecanoo architecten

In opdracht van:

Rob van Gameren
GEM Poptahof

Beeldkwaliteitplan

Poptahof

Velden 5 – 6 – 7

Vakteam Ruimtelijke Ordening

Delft, 19 oktober 2006

Inhoudsopgave

Inleiding **1**

Proces **3**

Algemeen	3
Invulling proces	3
Leeswijzer	4

Deel I Beeldkwaliteitsen **5**

Vast te stellen beeldkwaliteitsen	7
-----------------------------------	---

Deel II Uitwerking **9**

Laag I Poptahof **11**

Samenhang families	11
--------------------	----

Laag II Veld 5 – 6 – 7 **13**

Beeldvorming	13
Parkwand	15
Woonstraat	16
Singel	17
Binnenterreinen: hoven	17

Laag III Veld **19**

Sculptuur	19
Buitenkant	19
Binnenterrein (hof)	21

Laag IV Blok **23**

Woonblok	23
Parkblok	23
Straatblok	24
Singelblok	25
Hoogbouw	27
Dek/ entrees	28

Laag V Materialen **31**

Baksteen	31
Toegevoegde materialen	31
Details	31

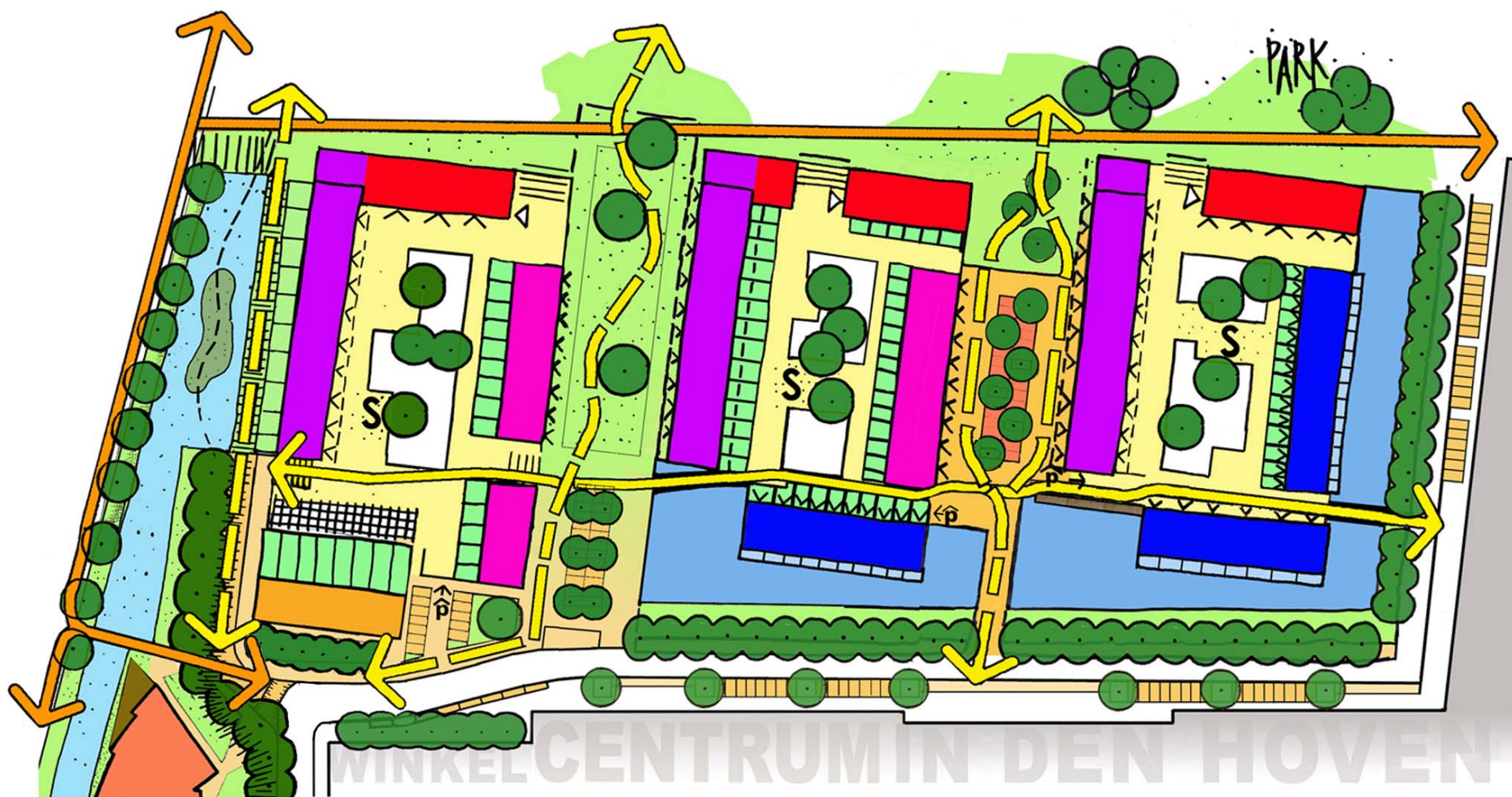
Begrippenlijst **33**

Inleiding

Na het Masterplan Poptahof van april 2003 en het Stedenbouwkundig Plan voor de Poptahof van Palmboom en de Bout, is door de Gemeente Delft een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de velden 5, 6 en 7 opgesteld als deeluitwerking voor deze gestelde kaders. Het zijn de stedenbouwkundige regels voor de architecten van de eerste velden.

Dit beeldkwaliteitplan is bedoeld als aanvulling op het SPvE, ter inspiratie, sturing en toetsing van de architectonische uitwerking van de plannen van de velden 5, 6 en 7 van de Poptahof. Het beeldkwaliteitplan geeft de architectonische regels, die onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota

De ambitie is hoogwaardige nieuwbouw in de Poptahof te realiseren met een eigen, onderscheidende identiteit (nieuw merk (*brand*) Poptahof), waarbij sprake is van voldoende samenhang en variatie. Een subtiel evenwicht tussen chaos en eenvormigheid. Er is gekozen voor volledige nieuwbouwkwaliteit, er zal dus geen sprake zijn van onzorgvuldig kleur- en materiaalgebruik of renovatie-architectuur.



Proces

Algemeen

Voor de bewaking van de kwaliteit gedurende de (lange) realisatieperiode van de Poptahof wordt een kwaliteitsteam geformeerd. Het kwaliteitsteam krijgt de coördinerend architect als inhoudelijk voorzitter.

De bouwplannen zullen in meerdere fasen van het ontwerp getoetst worden aan het beeldkwaliteitplan door het kwaliteitsteam. De kwaliteitsborging heeft op deze wijze een eigen solide plek in de organisatie van het proces.

Invulling proces

beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan is onderdeel van de overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelende partij. Veel van de kwaliteitsaspecten raken direct de belangen en competentie van de ontwikkelende partij. Het beeldkwaliteitplan is het resultaat van intensief overleg en workshops met de ontwikkelende partij en de coördinerend architect en daarmee ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Het beeldkwaliteitplan zal onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota en deze voor het gedeelte van veld 5 – 6 – 7 vervangen. In verband hiermee wordt het beeldkwaliteitplan ter advies voorgelegd aan de welstandscommissie.

Ook wordt het voorgelegd aan het college en de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, om vervolgens door de gemeente raad te worden vastgesteld. Voordat het beeldkwaliteitplan naar de commissie gaat zal er een inspraakronde plaatsvinden.

Naast toetsingskader voor de ontwikkeling van de velden in de Poptahof vormt het tevens het nieuwe welstandsbeleid ten aanzien van dit deel van Delft.

kwaliteitsteam

Het kwaliteitsteam zal bestaan uit de volgende disciplines:

- coördinerend architect (inhoudelijk voorzitter)
- stedenbouwkundige Vakteam RO
- lid Commissie Welstand en Monumenten

De coördinerend architect is benoemd door de Stuurgroep van de Poptahof.

De taak van het kwaliteitsteam kan breder worden gezien dan alleen het toetsen van de architectuur. De taken en verantwoordelijkheden van het kwaliteitsteam zijn:

- adviseren aan de Stuurgroep over de integrale kwaliteit van de planontwikkeling.
- in 3 fasen toetsen van bouwplannen aan het beeldkwaliteitplan voor veld 5, 6 en 7 (VO, DO, ingediende bouwplan)

haalbaarheid

Kwaliteit is het uitgangspunt is alle gevallen. Andere oplossingen zijn alleen mogelijk als de geboden kwaliteit minimaal gelijk is aan de beoogde kwaliteit als beschreven in dit beeldkwaliteitplan. Deze voorstellen worden beoordeeld en getoetst door het kwaliteitsteam.

Leeswijzer

Er is in dit beeldkwaliteitplan gekozen voor een tweeledige opbouw.

I Het eerste deel bevat een formeel vast te stellen samenvatting, met regels gevat in een matrix. Deze min of meer meetbare regels worden vastgesteld deels als aanvulling, deels als vervanging van de geldende Welstandsnota.

II In het tweede deel is een uitwerking en nadere uitleg van de regels in het eerste deel.

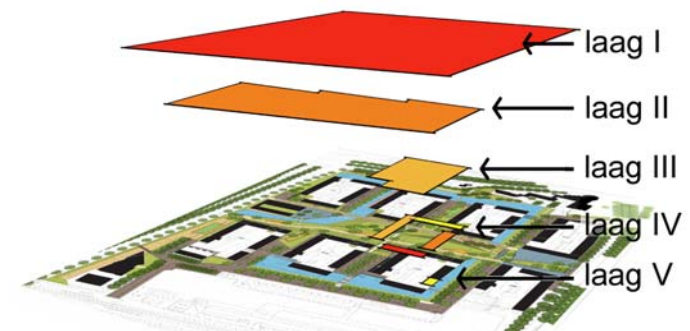
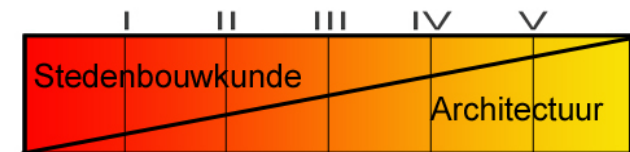
De beeldkwaliteit zal zo min mogelijk in tekst en zo veel mogelijk in beeld worden vastgelegd. Daar waar

mogelijk zijn referentiefoto's toegevoegd om de bedoeling te verduidelijken.

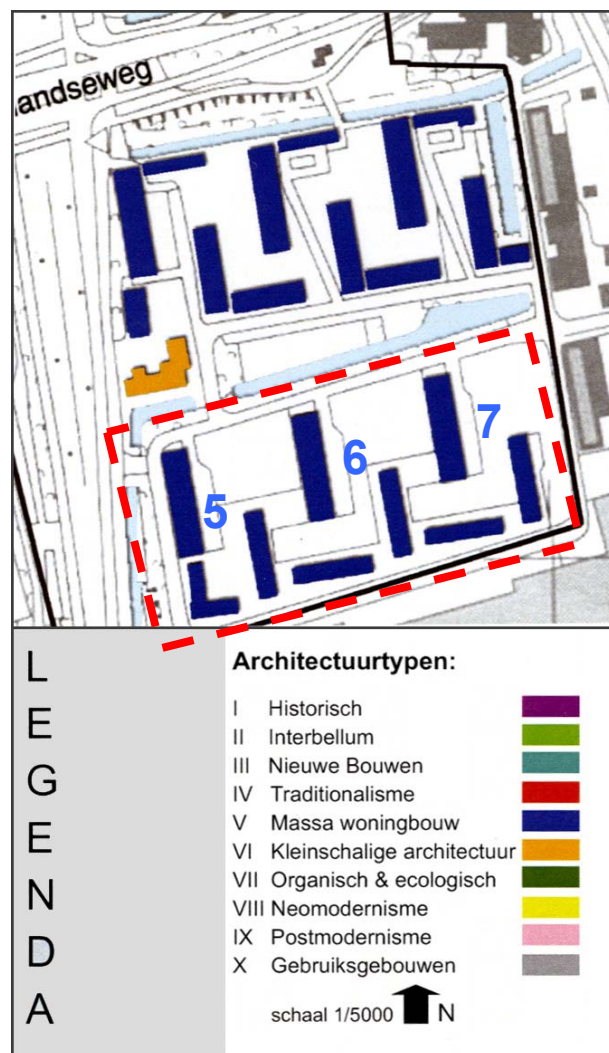
De volgende onderdelen/lagen worden onderscheiden:

- I. laag Poptahof (buurt)
- II. laag veld 5, 6 en 7 (familie)
- III. laag veld (sculptuur)
- IV. laag bouwblok (woongebouwen)
- V. materialen/ kleur/ detaillering

Laag I is vooral stedenbouwkundig en laag IV en V vooral architectonisch van aard.



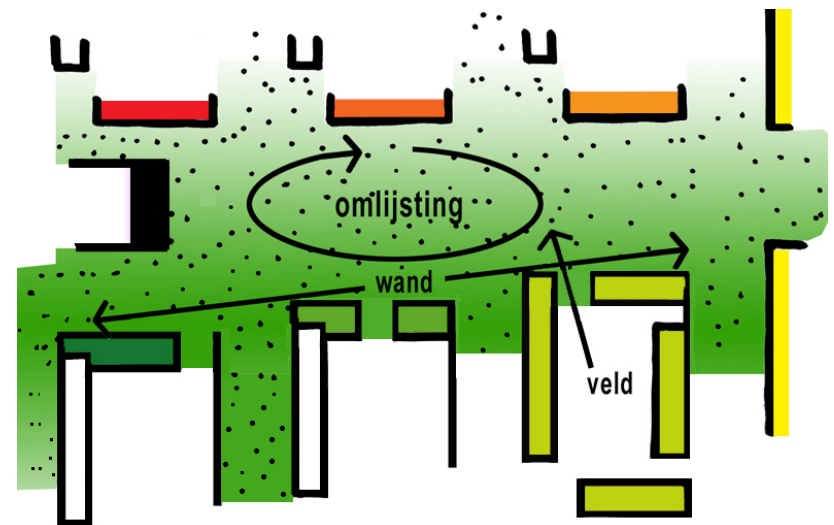
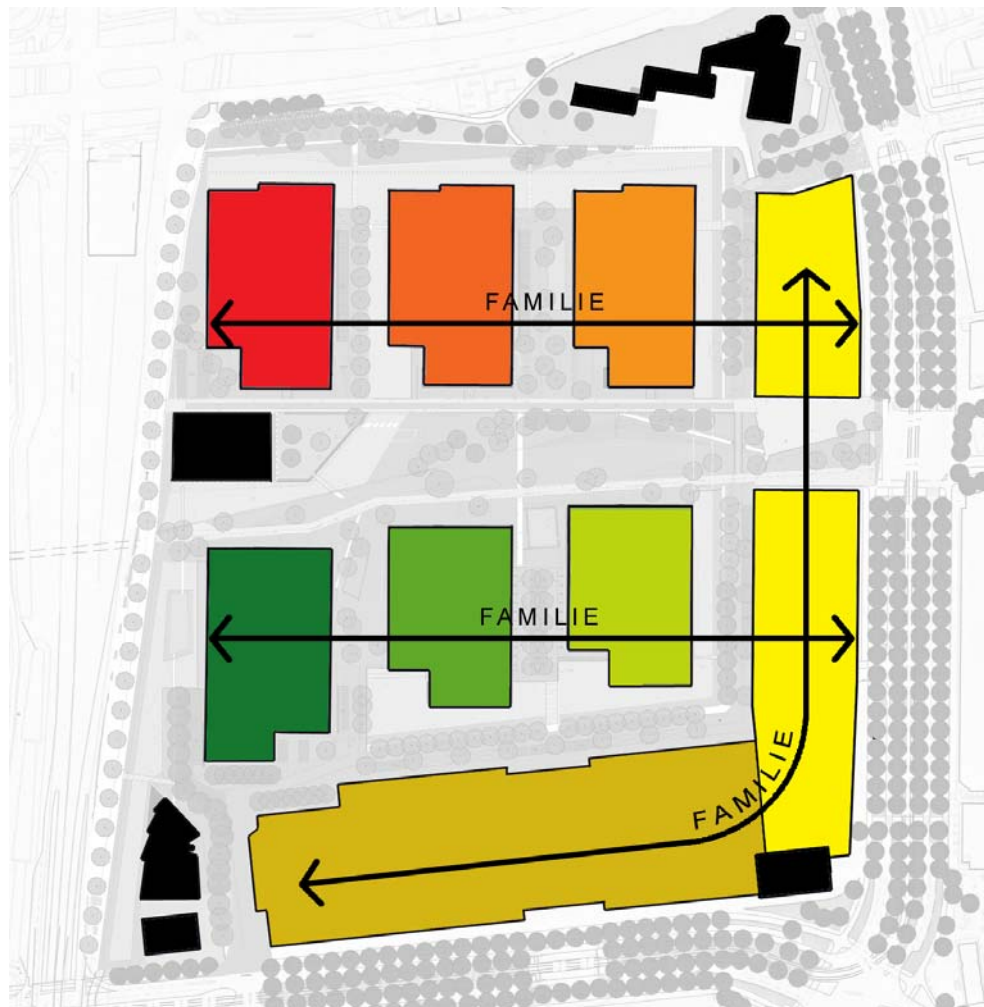
Deel I Beeldkwaliteiteisen



Dit beeldkwaliteitplan vervangt de welstandsnota voor de velden 5 – 6 – 7, zoals omcirkeld in de afbeelding. (bron Welstandsnota Gemeente Delft)

Vast te stellen beeldkwaliteitseisen					
	Veld	Hoogbouw	Parkblok	Straatblok	Singelblok
Algemene uitgangspunten	familie van samenhangende sculpturen, veld 5 – 6 – 7.	sculptuur, samenhang, typologie herkenbaar	sculptuur, samenhang, typologie herkenbaar	sculptuur, samenhang, typologie herkenbaar	sculptuur, samenhang, typologie herkenbaar
Gebouw in omgeving	Poptahof Familie Veld is sculptuur 3D, bestaat uit: parkwand, woonstraat, singel, hoven	Poptahof Familie Wand straat > samenhang Wand hof > uniek, "boven-wereld" samenhang straatkant	Poptahof Familie Wand park > samenhang Wand hof > uniek	Poptahof Familie Wand straat > samenhang Wand water > gezicht Wand hof > uniek	Poptahof Familie Wand water > samenhang Wand hof > uniek
Maatvoering	circa 96 x 68 m.	80 x 15 m. incl. opkopping, 12 +- 2 lagen, uitgezonderd uitsnede	65 x 15 m. (incl. opkopping hoogbouw), max. 6 lagen (excl. opkopping), doorgang van max. 14 m. en 3 lagen hoog	60 x 15 m. max. 4 lagen	54 x 15 m. max. 4 lagen
Bouwvolume en plastiek	ontwerp loopt om de hoeken 3D benadering: buiten en binnenzijde	een compositie van massa's, gelede gevel	gelede gevel, binnen kader/voorgevellijn	plint en bovenbouw veel gevel-openingen/ transparant.	plint en bovenbouw
Gevelcompositie	rondom doorlopend	geen repetitie, de hoek om ontworpen, uitkragende balkons/ serres als compositie.	geen repetitie de hoek om ontworpen balkons binnen gevelvlak / kader	geen repetitie individuele woning herkenbaar	geen repetitie individuele woning herkenbaar
Maaiveldaansluiting	meerdere opgangen naar het dek, entrees rondom en op het dek	entrees op maaiveld en op dek.	zwevend met grondlichaam en aan het dek, entree via dek.	individuele entree, evt. trapje of opstapje om te accentueren	openbare ruimte dicht bij het water, aan het dek
Gevelbeëindiging bovenaan en dakvorm	samenhangend	duidelijke gevelbeëindiging, geen iele dakrand	duidelijke gevelbeëindiging, geen iele dakrand	duidelijke gevelbeëindiging, geen iele dakrand	duidelijke gevelbeëindiging, geen iele dakrand
Textuur, materiaal, kleur en detaillering	één baksteen per veld, variatie door voegvorm / metselverband / voegkleur / mix materialen	20 – 50% baksteen 3 materialen (incl. baksteen) hof > materiaal vrij	70 - 100% baksteen 3 materialen (incl. baksteen) hof > materiaal vrij	20 – 50% baksteen 3 materialen (incl. baksteen) hof > materiaal vrij	70 - 100% baksteen 3 materialen (incl. baksteen) hof > materiaal vrij

Deel II Uitwerking



Laag I Poptahof

Samenhang families

Er moet worden gezocht naar een balans tussen samenhang en verschil. De velden vormen een familie.

fa·mj·lie (de ~ (v.), ~s)

1 gezin

2 verzameling van bloedverwanten van dezelfde naam die uit eenzelfde stamvader zijn geboren => *maagschap, stam*

3 [biol.] biologische taxon, een groep dieren of planten, onderdeel van een orde en bestaande uit een of meer geslachten.

De *Dikke Van Dale* zegt al iets over de gewenste samenhang. De velden vormen onderling een familie, ze zijn niet hetzelfde, maar hebben overeenkomstige kenmerken in kleur, vorm en uitstraling.

velden en randen

De verschillende velden van de Poptahof zijn niet allemaal totaal verschillend maar ook niet volledig gelijkvormig. Per veld is sprake van een sterke samenhang in het beeld, terwijl de verschillende velden gelijkenissen hebben als familie. Daarbij is het zinvol onderscheid te maken tussen de velden aan weerszijden van het park en daarnaast de randen van de Poptahof.

De wanden langs het centrale parkdeel verdienen daarbij bijzondere aandacht om een hoogwaardige omlijsting van deze stedenbouwkundig belangrijkste ruimte in de Poptahof te verkrijgen.

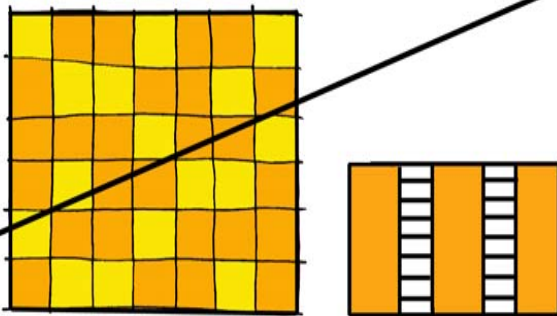
De bebouwing langs de Papsouwselaan en Martinus Nijhofflaan hebben een stedelijke functie en zijn daarmee van groot belang voor de beeldkwaliteit van deze twee ruimte. Deze zullen aan de orde komen in de desbetreffende Beeldkwaliteitplannen.

Binnen de Poptahof zijn, in stedenbouwkundig opzicht, de volgende eenheden van belang:

- parkwanden (noord- en zuid)
- velden
- woonstraat
- randen naar noord, zuid, oost en west

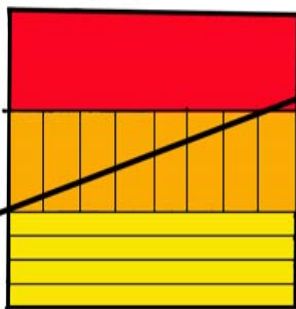
1. REPETITIE

BEELDRISICO
MONOTONIE



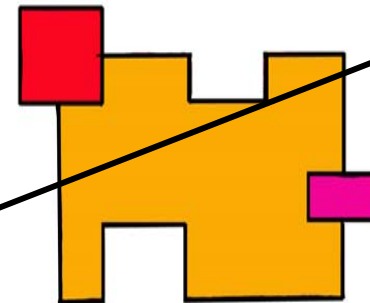
2. OPDELING

BEELDRISICO
MONOTONIE



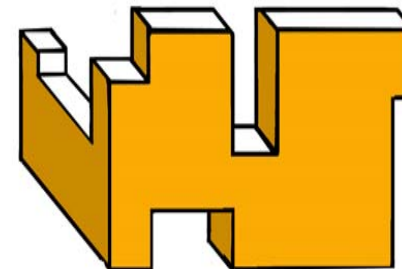
3. TOEVOEGEN

BEELDRISICO
CHAOS



4. SCULPTUUR

BEELDRISICO
MASSALITEIT



AFDEKKEN RISICO'S: MATERIALEN, KLEUREN, SCHAAALVERSCHILLEN, VINGERLASSEN

(DE HOEK OM ONTWERPEN)

Laag II Veld 5 – 6 – 7

Beeldvorming

Bij de velden 5, 6 en 7 is het de vraag hoe groot de familie is, oftewel welke delen van de aangrenzende velden 8 (en 4) alsmede het winkelcentrum In de Hoven wel of niet bij deze velden moeten worden betrokken.

De grens wordt ter plaatse van de Troelstralaan te gelegd, zodat heldere gebieden met een eigen identiteit en beeld ontstaan. De samenhang tussen veld 5, 6 en 7 wordt gevonden in familieverbanden.

Voorgesteld wordt om elk veld verschillend te behandelen, maar per ruimte samenhang vorm te geven. Deze ruimtes worden gevormd tussen de velden onderling: de parkwand, woonstraat, singelwand en de hoven. Door deze opzet wordt voorkomen dat het veld het karakter krijgt van een autonome monoliet.

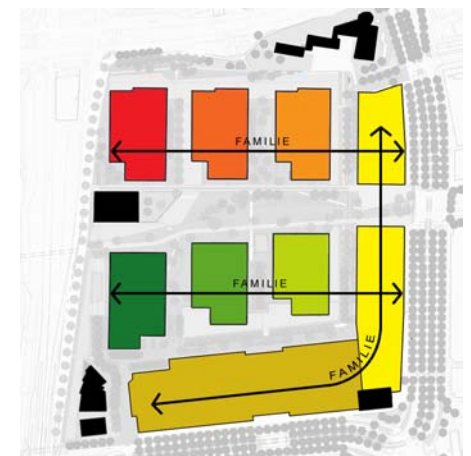
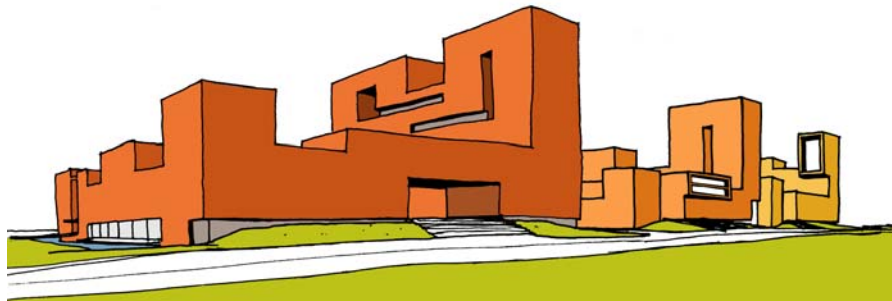
verwantschap, toch verschillend

De bestaande vormtaal van repetitie en opdeling heeft ervoor gezorgd dat de wijk monotonie en anonimiteit uitstraalt. Een eindeloze herhaling van hetzelfde zorgt voor identiteitloosheid.

Om dit effect te doorbreken wordt allereerst het toevoegen/ weghalen van elementen geïntroduceerd.

Door daarnaast de velden rondom te 'beeldhouwen' tot één sculptuur

krijgt elk veld zijn eigen samenhang en identiteit. De architecten van de 3 velden kiezen gezamenlijk 3 bij elkaar passende bakstenen, zo ontstaat er een samenhangend kleurenpalet die de familieband versterkt.



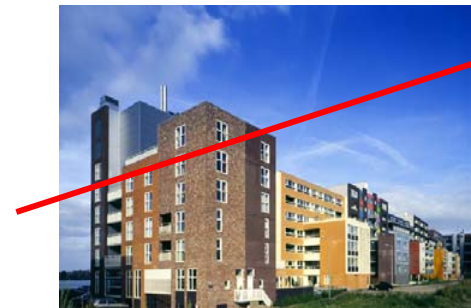
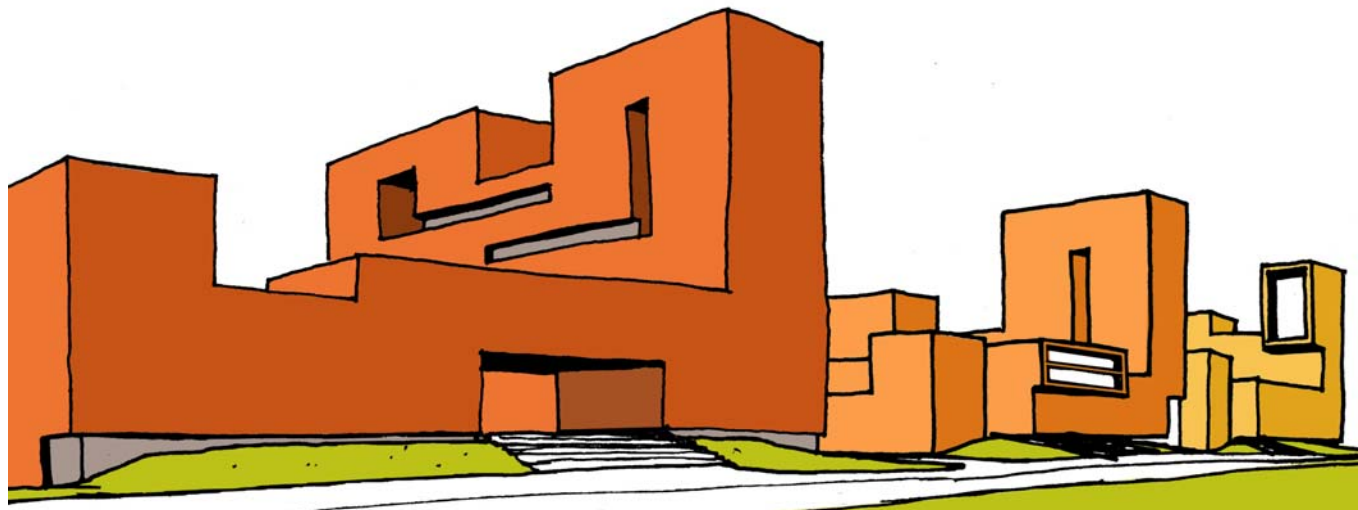
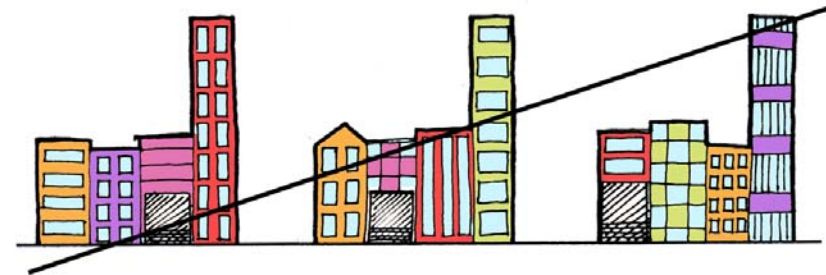
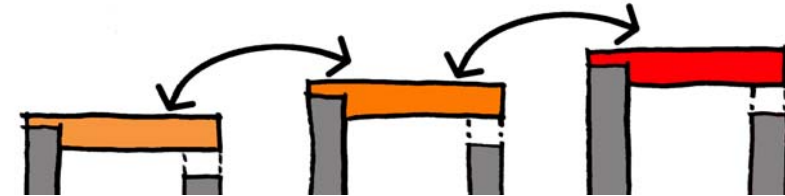
typologie zichtbaar

De typologie van de woning die zich achter de gevel bevindt, bepaalt het gevelbeeld. Het mag niet zo zijn dat een gevel waarachter zich appartementen bevinden er hetzelfde uitziet als een gevel met daarachter grondgebonden woningen.



Parkwand

Gelet op de stedenbouwkundige structuur/opzet van de Poptahof is het van belang dat de langs het park de verschillende velden een zelfde taal spreken. De wand van de velden aan het centrale parkdeel dienen een duidelijke samenhang te krijgen als zuidelijke begrenzing. Elk veld heeft een eigen herkenbare identiteit. De samenhang wordt gevonden in de gekozen familie in bakstenen en de terugkomende vormtaal. Een veld bestaande uit een samenstelling van verschillende blokken langs het park is ongewenst.



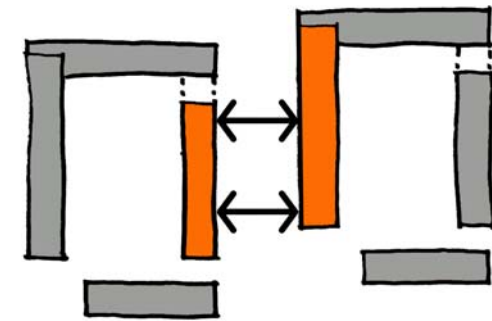
Woonstraat

Bij de woonstraten wordt samenhang gezocht tussen de laagbouw en de nieuwe plint van de hoogbouw.

De woningen aan beide zijden van de straat zijn grondgebonden en gericht op de straat.

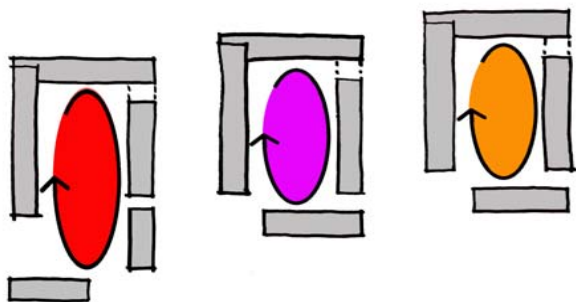
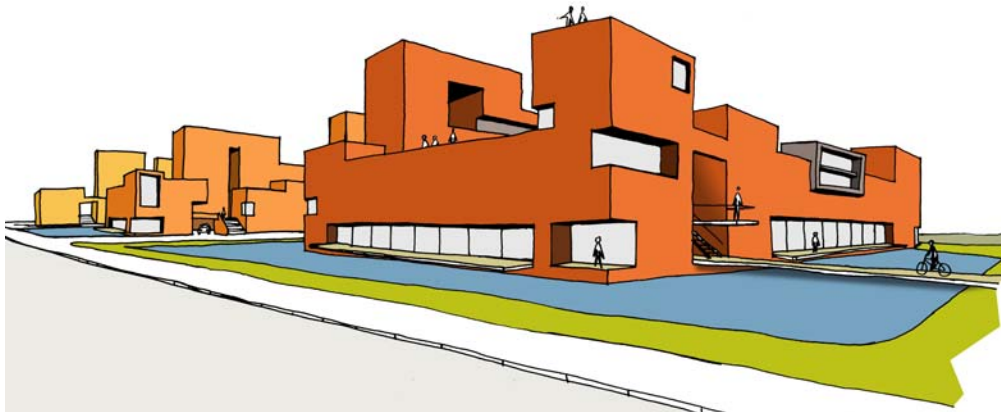
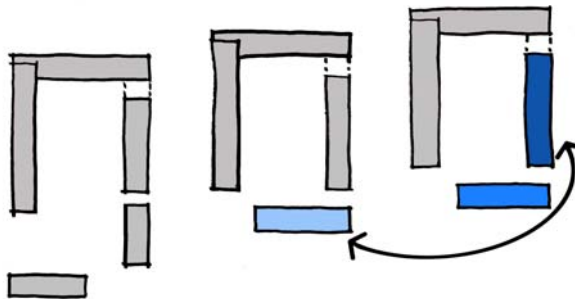
In de straat zijn de blokken niet massief: de gevels zijn 'transparant', dit betekent dat er veel en grote openingen in de gevel zitten. Er is een duidelijk onderscheid in plint en bovenbouw. De plint is bij laagbouw 1 à 2 lagen hoog, bij hoogbouw 2 à 4 lagen hoogbouw. dit is afhankelijk van de compositie van de sculptuur.

In de aaneengesloten blokken zijn de individuele woningen herkenbaar (parcellering). Dit is ook het geval in de nieuwe plint van de hoogbouw.



Singel

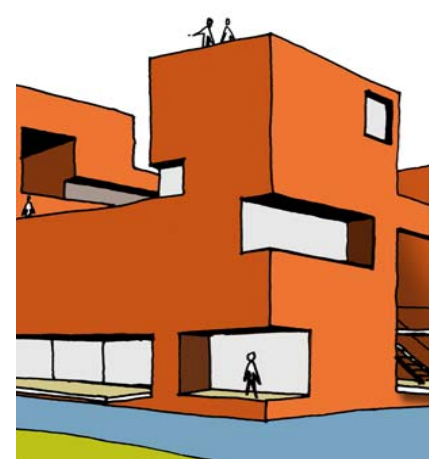
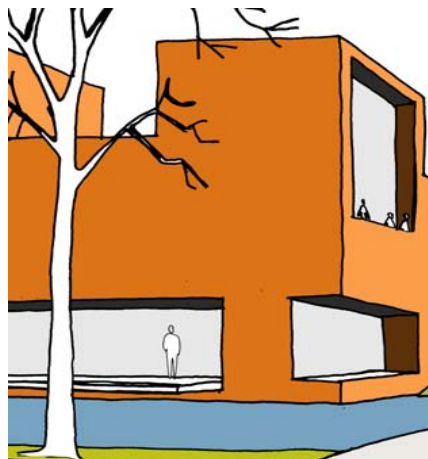
Ook langs de singel aan de Troelstralaan is samenhang tussen de bouwblokken van de verschillende velden gewenst. Het is het gezicht naar het winkelcentrum en de entree van de wijk. Het water met groen talud vormt al een krachtig bindend element. Ook de bebouwing moet een éénduidige uitstraling hebben.



Binnenterreinen: hoven

Elk binnenterrein krijgt zijn eigen sfeer. De vormgeving en materialisering mag contrasterend zijn met de buitenkant van de velden. Men stapt een nieuwe wereld binnen.





Laag III Veld

Sculptuur

In principe is de gewenste samenhang in de beeldkwaliteit op veldniveau geborgd doordat er per veld door één architect de verschillende bouwblokken en het tussen gelegen dek met opgangen en toegangen wordt ontworpen.

Per veld kan onderscheid worden gemaakt in de:

- buitenkant
- binnenkant

De velden zijn stuk voor stuk sculpturen. Dit houdt in dat ze 3-dimensionaal ontworpen zijn, de architectuur loopt rondom de hoeken om. Het veld bestaat dus ook niet uit 4 verschillende blokken met woningen erin, het is één gebouw, samengebonden door een dek.

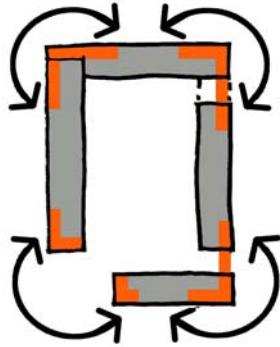


Buitenkant

Het is belangrijk dat de gevels rondom het blok allemaal verschillend zijn. De schaal en de typologie van de woning moet tot uitdrukking komen in de gevels. Geen anonieme, repeterende raampartijen. Grondgebonden woningen openen zich naar de straat. Appartementen zijn te onderscheiden en bovenwoningen hebben ook hun eigen uiterlijk.

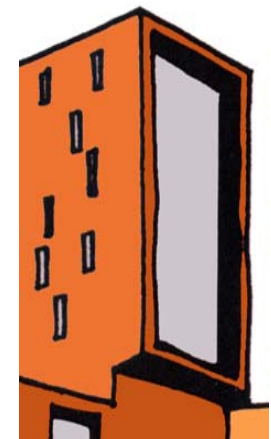
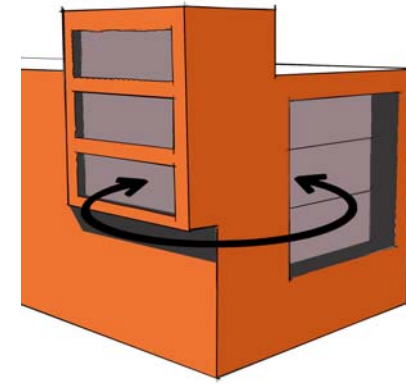
De buitenkant krijgt sturing door de gewenste samenhang en variatie geformuleerd op de hogere niveaus van laag I en II.

Tussen de verschillende bouwblokken die samen het ensemble vormen dient een relatie/verbondenheid te bestaan in de vormgeving.



De hoeken om

Omdat het blok opgevat wordt als een 3-dimensionale sculptuur, moet de architectuur ook 'de hoek omlopen'. Dit kan heel letterlijk opgevat worden, door een element als het ware om te vouwen, maar het kan ook op subtielere wijze. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat gevels om de hoeken gelijk aan elkaar zijn. De hoek is een uitgelezen plek om accenten te leggen, zowel in verbijzonderingen als in hoogte.



Binnenterrein (hof)

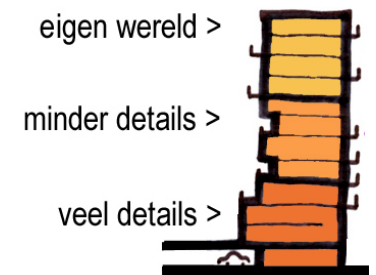
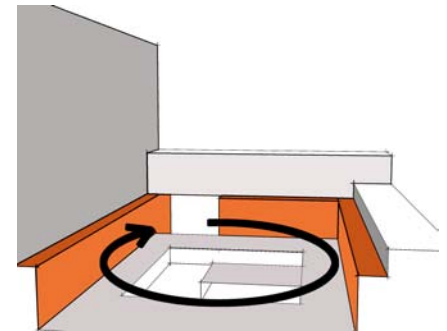
De binnenkant dient per veld een eigen sfeer te krijgen, hetgeen door een thematische behandeling op basis van de branding mogelijk is.

De eigen sfeer van het hof dient te worden gekregen door een samenhangende behandeling van de wanden van het hof alsmede de inrichting van het dek zelf.

Voor het binnenterrein moet er rekening gehouden worden met een aantal aspecten

- privacy waarborgen, niet op elkaar uitkijken
- verschil in beneden/ bovenwereld
- rondom samenhang tussen blokken

Er moet veel aandacht geschonken worden aan het vergroten van de privacy, vooral op het binnenterrein. Door met gelaagde gevels te werken in de hoogbouw ontstaat de mogelijkheid om het hof enigszins af te schermen van 'blikken van boven af'.





Laag IV Blok

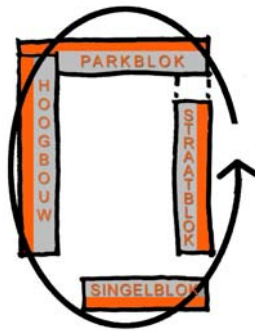
Woonblok

Elke sculptuur bestaat uit 4 woongebouwen, blokken. De afzonderlijke blokken moeten altijd ontworpen worden als onderdeel van het grotere geheel.

De vier woonblokken in een veld zijn:

- Parkblok
- Straatblok*
- Singelblok
- Hoogbouw

*Nb. Veld 7 heeft 2 singelblokken, geen straatblok.

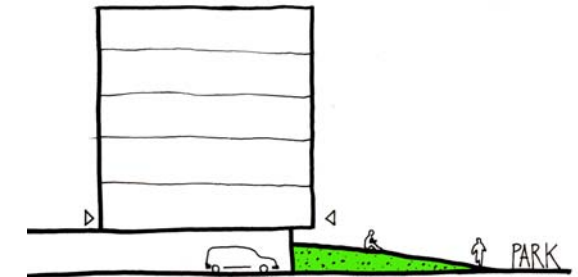
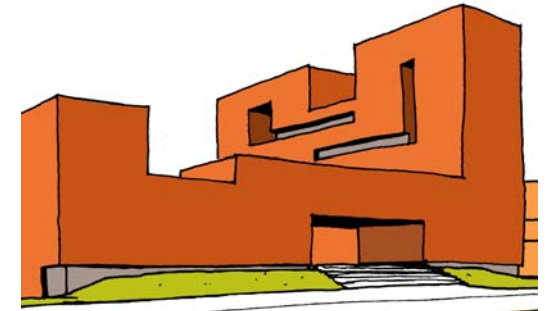


Parkblok

Het blok aan het park is het gezicht van het veld naar het centrale parkdeel. Het park loopt langzaam omhoog richting het parkblok, zodat de parkeerverdieping half verdiept lijkt te zijn. De eerste verdieping kraagt een klein beetje over om dit effect te versterken.

Het parkblok heeft een strak glad gevelvlak, waarbinnen gevelopeningen, balkons en loggia's opgelost worden. De gevel is voornamelijk uitgevoerd in één tint baksteen. Daarnaast zal door duidelijke omkadering van de bouwmassa een helder samenhang ontstaan.

De entree van het parkblok wordt gecombineerd met de doorgang naar het dek. Deze combinatie van verschillende functies wordt zichtbaar gemaakt in de gevels door de doorgang open gewerkt te maken of te voorzien van voldoende ramen en of buitenruimten.





Straatblok

Het straatblok wordt straatgericht ontworpen. De woningen vormen samen één geheel, als onderdeel van de sculptuur. Ze worden, ook al staan ze in een rij, benadrukt in hun individualiteit door de vormgeving van de gevelopeningen en de entrees. Er is een heldere indeling van de gevel waarin een onderscheid gemaakt wordt tussen de plint, van één of twee bouwlagen (indien woningen ten minste 4 bouwlagen hoog zijn), en de bovenbouw.

De relatief korte afstand tot de hoogbouw (profiel is 30 meter), vraagt om veel lichttoetreding in de woningen. Daarom hebben de woningen een transparante gevel, dat wil zeggen: veel en grote gevelopeningen.

Door elke woning een eigen entree te geven aan de straat met eventueel nog meeontworpen voortuintje of plantenbak wordt de typologie van de woning benadrukt en de identiteit van dit type benadrukt.

Het is in het kader van de samenhangende sculptuur van belang dat het straatblok op een vloeiende manier verbonden wordt met het parkblok en het singelblok.

Ook in deze verbindende stukken komen openingen om contact met de achterliggende wereld te creëren.

Het straatblok wordt minder strak vormgegeven dan het parkblok, voor deze bebouwing mogen 3 materialen gebruikt worden, baksteen en 2 andere materialen naar keuze met een natuurlijke uitstraling.



Singelblok

Het blok aan de singel is een belangrijk onderdeel van de sculptuur. Dit blok ligt altijd aan de buitenkant van een veld en heeft een representatieve functie.

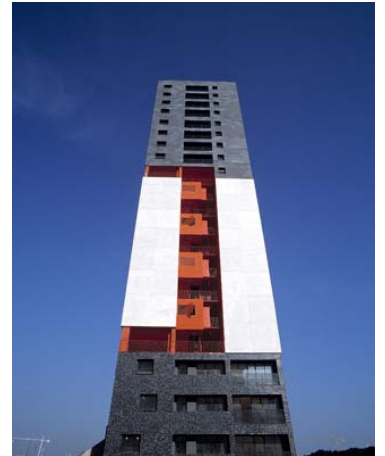
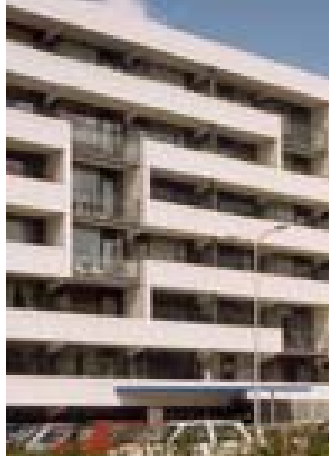
Het heeft een duidelijke transparante plint van één of twee bouwlagen, met een massieve bakstenen bovenbouw. De vlakke gevel wordt geperforeerd door openingen die het strakke beeld niet verstoren. Balkons zijn opgenomen in de gevel.

Op de hoeken wordt extra aandacht besteed aan accenten in de vorm van hoogte of verbijzonderingen in de gevel. De architectuur loopt altijd de hoek om.

Het singelblok wordt vloeiend verbonden met het straatblok en in het geval van veld 7 ook met het parkblok.

Elke woning heeft een buitenruimte op de begane grond gericht op het water, 1 meter inpandig en 1,5 meter kraagt uit boven het water. Het contact vanuit de woning met het water is erg belangrijk in dit woningtype.





Hoogbouw

De hoogbouw wordt een onlosmakelijk onderdeel van het sculptuur. Ook hier is het gewenst om repetitie en monotonie om te vormen tot een geleding van de gevel.

Door het toepassen van de volgende ingrepen ontstaat er geleding in de gevels van de hoogbouw:

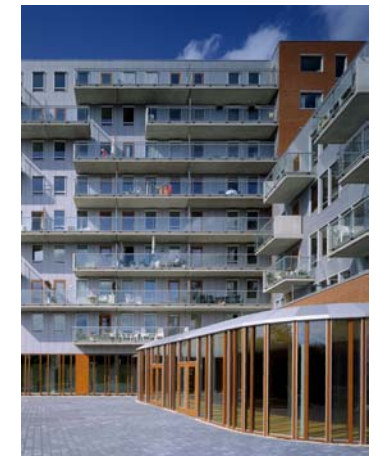
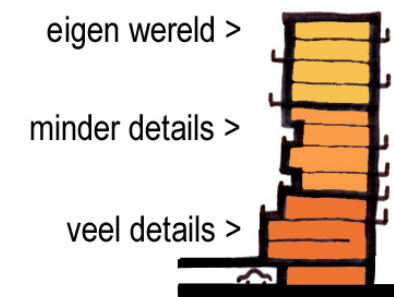
1. relief in gevel > metselverband, galerij,
2. gevelindeling > meer/ minder details.
3. toepassen van verschillende materialen/ kleuren in de gevel.
4. constructieve ingrepen in het bouwvolume waardoor gaten ed. ontstaan.

De blinde kopgevel van de hoogbouw wordt geopend door het draaien van appartementen. Met glas en toevoegingen worden de gesloten uiteinden omgevormd tot uitnodigende koppen naar het park en naar het winkelcentrum.

De gevel van de plint (eerste twee tot vier verdiepingen) aan de straat en aan het binnenterrein is in samenhang ontworpen met de andere gevels die zich rondom de straat en het hof groeperen.

De bebouwing in deze plint is van een heel andere schaal dan de hoogbouw. Om deze schaalsprong te overbruggen worden uitbouwen in de plint toegepast. Deze geven door individuele entrees de hoogbouw een 'voetje aan de vloer', een menselijke maat.

De collectieve entree van de hoogbouw is een schaalstap groter dan de individuele entrees. Het wordt een open, uitnodigende ruimte met veel glas en zorgvuldig vormgegeven details.





Dek / entrees

Het dek is de binnenwereld van het hof. Hier moet een prettige eigen sfeer komen te hangen die uniek is ten opzichte van het veld ernaast. Openbaar en privé kan hier soms door elkaar heen gaan lopen. Daarom moet deze ruimte uiterst zorgvuldig ontworpen worden, en is aandacht juist voor dit spanningsveld van groot belang.

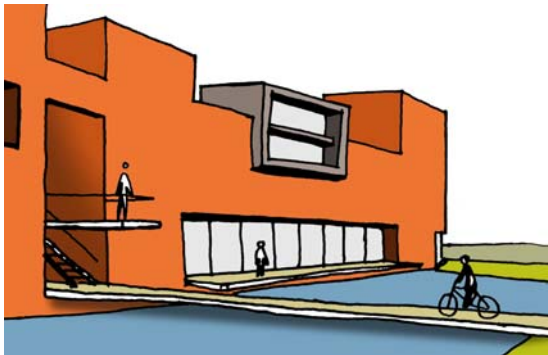
entrees

Elk veld krijgt op 3 plekken een openbare toegang naar het dek, één verdieping boven het maaiveld.

Naast trappen, moet het dek ook toegankelijk gemaakt worden met hellingbanen. Deze dienen zodanig vorm gegeven te worden dat ze ook voor scootmobielen/ kindervagens/ fietsers prettig te gebruiken zijn.

De avontuurlijke route moet op het dek zodanig vormgegeven worden dat het een interessante, spannende doorgaande route is. Hij moet aansluiten bij de route over de dekken van de andere velden.

De brug(gen) naar het dek hebben een dubbele uitdaging. Er is enerzijds een hoogteverschil van 1 verdieping te overbruggen, anderzijds is het gewenst maximaal contact met het water te realiseren voor de gebruiker. De bruggen moeten rank en simpel vormgegeven worden.



overgang openbaar / privé

De woningen die toegankelijk zijn vanaf het dek krijgen een overgangszone waarin men of een privé stukje krijgt, of waar de overgang van openbaar naar privé geleidelijk plaatsvindt. Door middel van een privé stuk, een trappetje, een bruggetje of door middel van een opbergruimte wordt er afstand gecreëerd tussen de gevel van de woning en het openbare dek.

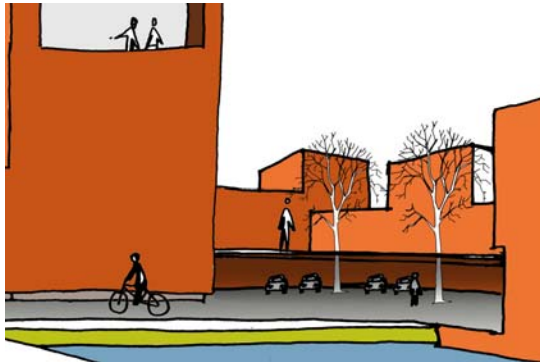
De woningen kunnen ook leefruimtes op de begane grond hebben. Een goede manier om meer licht in de woning te krijgen en tevens de afstand tot de gevel te verzorgen is om een vide te maken.

openbare dek

Op het openbare dek komen voorzieningen voor spelen, ontmoeten en verblijven. Het moet een groen beeld krijgen. Het is wenselijk om beschutte plekken te maken, om prettig te kunnen zitten is het fijn om je niet bekeken te voelen.

De toegepaste hekwerken, afrasteringen en andere elementen moeten vormgegeven worden zodat ze de sfeer op het dek ten goede komen.





parkeren

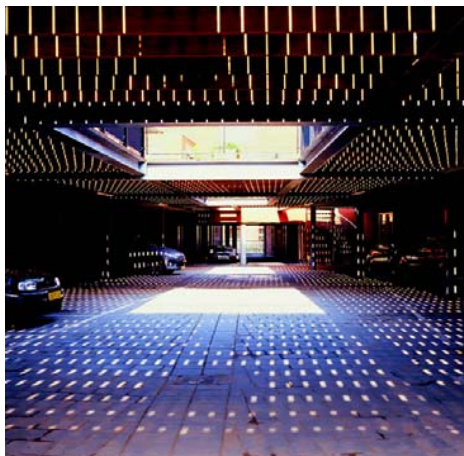
Hoewel blik op straat vaak als onwenselijk wordt aangemerkt hoeft de heilige koe niet helemaal uit het zicht onttrokken te worden. Vooral om de sociale veiligheid onder het dek zo groot mogelijk te maken is een transparante parkeerruimte een must. Dit kan ook mooie inkijkjes geven, waar 's avonds licht uit straalt.

- Vanaf de straat nog zicht in de garage, toepassen van glas, open trappen.
- Vanaf het dek zicht in de garage, toepassen van open dekdelen.

De openingen geven ook extra licht in de garage en bieden de bestaande bomen en nieuw aan te planten bomen de mogelijkheid om te groeien.

De entree van de parkeergarage moet aan de straat een aantrekkelijke aanblik bieden.

De avontuurlijke route moet op het dek zodanig vormgegeven worden dat het een interessante, spannende doorgaande route is. Hij moet aansluiten bij de route over de dekken van de andere velden.



Laag V Materialen

Baksteen

Het hoofdmateriaal van de bebouwing is baksteen. De architecten van de drie velden kiezen gezamenlijk 3 bakstenen die wat kleur betreft familie van elkaar zijn. Elk veld wordt uitgevoerd in één kleur baksteen. Variatie wordt aangebracht door middel van verschil-lende voegvormen, metselverbanden of voegkleuren.

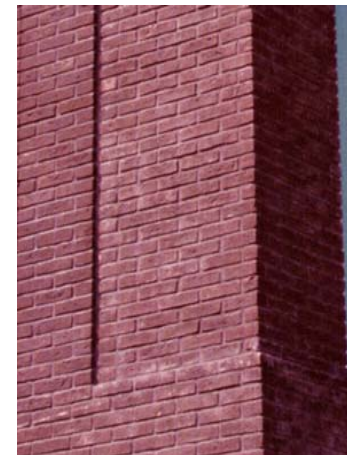
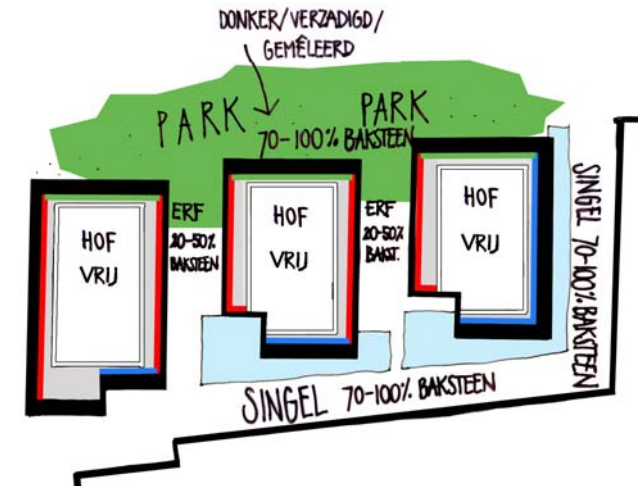
- | | |
|------------------------|----------------------|
| - Parkwand | 70 - 100 % baksteen |
| - Woonstraat | – 50 % baksteen |
| - Singelwand | 70 - 100 % baksteen |
| - Bovenwereld hoogbouw | 70 - 100 % baksteen |
| - Hof | materiaal keuze vrij |

Toegevoegde materialen

Als aanvulling op de baksteen mogen maximaal twee aanvullende materialen gebruikt worden. Deze materialen moeten een natuurlijke uitstraling hebben.

Details

Detailering is vanzelfsprekend duurzaam en degelijk. Goten, dakranden, hemelwaterafvoeren ed. worden zodanig vormgegeven dat deze een lange levensduur hebben.



Begrippenlijst

Beeldkwaliteit	kwaliteitsaspecten die de ruimtelijke beleving bepalen
Beeldkwaliteitplan	instrument om beeldkwaliteit te regelen
Blinde kopgevel	zijkant van een gebouw zonder ramen
Gelaagde gevel	uit verschillende zichtbare lagen bestaande gevel
Gelede gevel	uit verschillende delen of geledingen samengestelde gevel
Gevelbeëindiging	beëindiging van een gevel, de plaats waar de gevel ophoudt.
Maaiveld	straat of gronden grenzend aan een gebouw
Monoliet	gebouw waarbij de verschillende woningen door een zelfde vormgeving niet van elkaar te onderscheiden zijn
Opkoppelen	toevoegen van een bouwvolume aan de kop van een gebouw
Parcellering	zichtbare onderverdeling in individuele percelen of panden

Plastiek	beeldende kracht, het plastisch zijn, de wijze waarop de massa wordt gevormd
Plint	onderste deel, basement van een gebouw, waarmee dit gebouw op het maaiveld staat/aansluit
Renovatie	ingrijpend verbouwen van een gebouw, aanpassen aan huidige eisen
Sculptuur	beeldhouwwerk, plastische vorm van een volume
Typologie	verdeling in verschillen typen of categorieën gebouwen/woningen
Uitkragend balkon	balkon dat uitsteekt buiten het gevelvlak (in tegen stelling tot een binnen de gevel gesitueerd balkon = loggia)

