Gorinchem LingeOever

Beeldkwaliteitplan | 8 mei 2023



Gorinchem LingeOever
Beeldkwaliteitplan

mulderblauw

Rijnboutt

Gemeente Gorinchem

Groep Caenen
CAPITAL FUND

*Disclaimer:

Foto's en verbeeldingen in dit beeldkwaliteitplan vormen enkel impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Pal naast de oude binnenstad gaat een kleurrijk gebied ontstaan met een stoer en eigenzinnig karakter, geïnspireerd op het industriële verleden. We maken het gebied groener en opener, zodat het zich beter verbindt met de omgeving.



Impressie plein aan de Linge, met behoud van industrieel gebouw

Inleiding

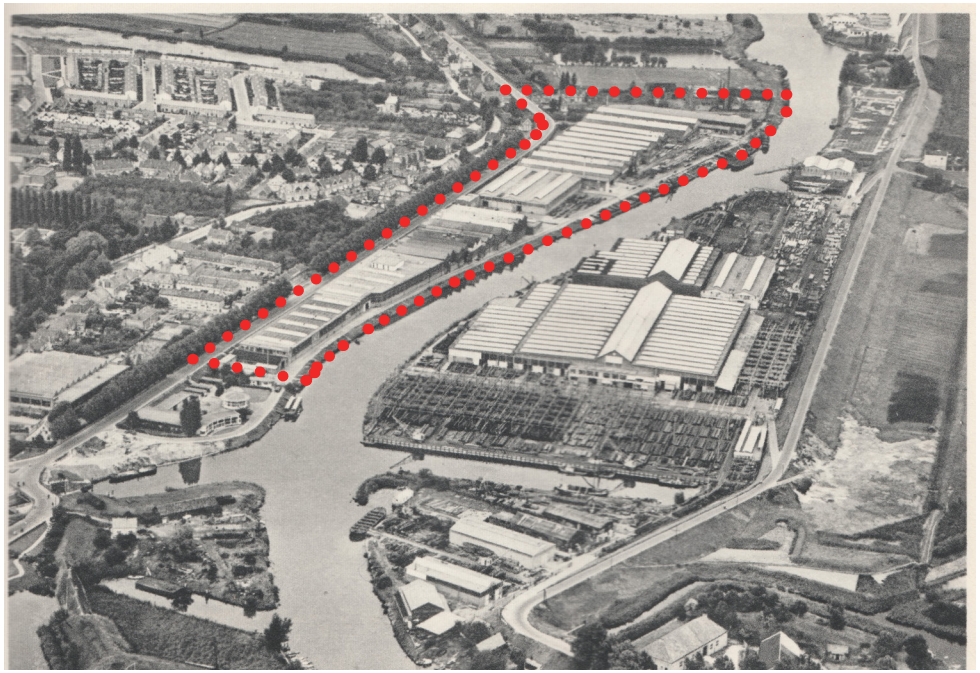
De ontwikkeling van LingeOever, liggend ten noorden van het centrum van Gorinchem, zal een gelaagd stadsbeeld doen ontstaan. De nieuwe bebouwing zal zich onmiskenbaar aftekenen tegen de omgeving, maar moet deze -ondanks de toegenomen schaal van bebouwing- niet 'kleineren'. Dit vraagt om een beeldregie die zich zowel richt op de schaal en volume-opbouw van de bebouwing als op de gevelcompositie en kleur- en materiaalgebruik.

De nieuwbouw vervangt de bestaande bedrijfsloodsen waar De Vries Robbé in gevestigd was. Hoewel er weinig meer zichtbaar is vanwege de golfplaat bekleding, leeft de herinnering aan het bedrijf en zijn rationele, innovatieve en transparante uitstraling nog sterk. Met het renoveren van een deel van het complex wordt de herinnering levend gehouden, maar wordt ook een ijkpunt voor de architectuur van de nieuwe bebouwing gemaakt.

De ambitie om LingeOever nadrukkelijk met de Lingewijk te verbinden wordt benut om twee architectonische talen bijeen te brengen. De hoge dichtheid van de ontwikkeling vraagt daarnaast om aandacht voor de overgangen die in het project een menselijke maat creëren: de hoogteverschillen in het landschap tussen Arkelsedijk en de Linge, de begane grond en de relatie openbaar-privé, de gevelopbouw en de beëindiging en de entrees tot de gemeenschappelijke ruimten en stijgpunten.



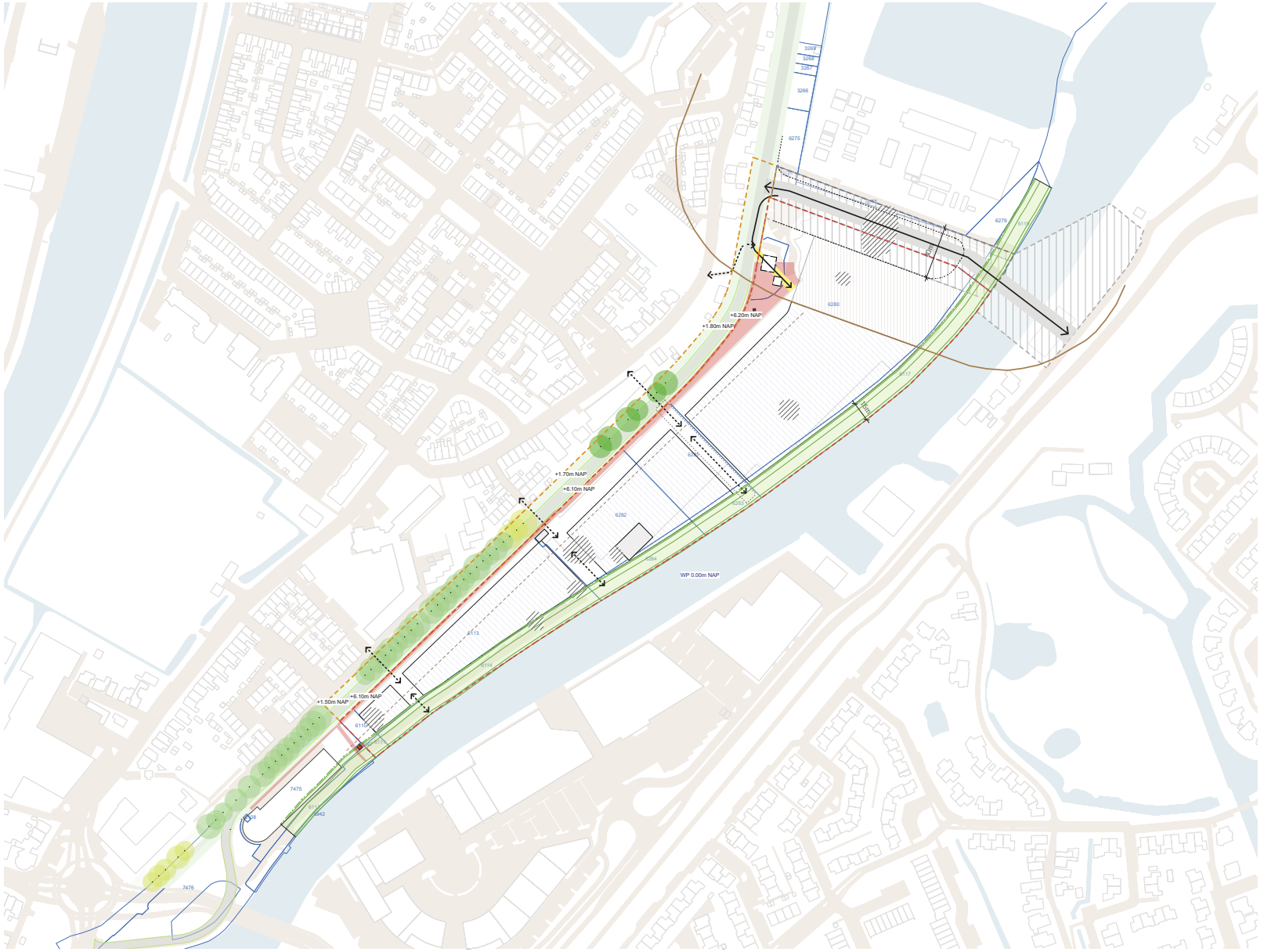
Foto boven: ligging aan de Linge
Foto links onder: historische luchtfoto
Foto rechts onder: ligging aan de Arkelsedijk







Overzichtsfoto Gorinchem met in de voorgrond het historische centrum



LEGENDA

- projectgebied Lingeoevers
- gebied Arkelsedijk
- gebied nieuwe brug
- kadastrale grenzen
- veiligheidscontour (indicatief)
- 15m oeverzone
- verbinding met de Lingewijk - doorgang / overgang
- verbinding via de brug
- ontsluiting in de wijk
- brug talud
- 40 m reserveringszone voor de brug
- zone met leidingen
- bestaande gebouwen - sloop
- bestaande gebouwen
- zone +4m NAP langs de dijk
- monumentaal boom eigendom: gemeente
- monumentaal boom eigendom: waterschap
- monumentaal boom eigendom: particulier
- verontreinigingsspot
- bouwvelden - binnen veiligheidscontour
- bouwvelden

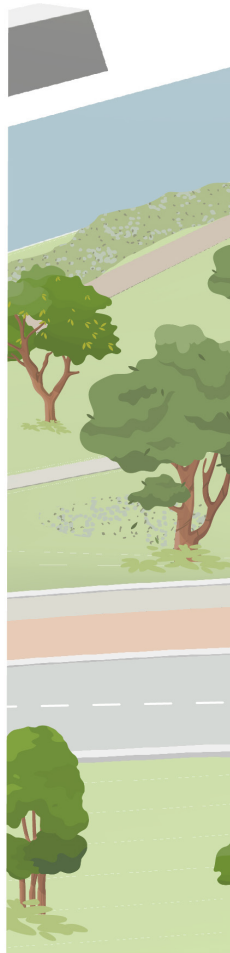
0 20m 100m
40m 200m

Randvoorwaarden kaart voor de gebiedsontwikkeling.

Eigenheid en identiteit

LingeOever is een samenkomst van karakters; van industrieel en ruw tot aangenaam wonen en recreëren. Het gebied is als totaal herkenbaar met een eigen identiteit, en voegt nieuwe functies en buitenruimte toe aan Gorinchem. LingeOever wordt aangesloten op de directe omgeving door te reageren op de context, onder andere door het maken van goede verbindingen.

Stedenbouwkundig heeft het plan een grote rijkdom (heterogeniteit): de langgerektheid van de Arkelsedijk die door een ritmiek van bouwvolumes begeleid wordt; de overhoeken aan de natuurlijke oevers van de Linge waar hoog en laag samen komen; pleinen op verschillende plekken; hoogbouw accenten in getrapte volumes. Daarom krijgt het gebied een architectonische “grondtoon” die juist ingetogen is, aansluit op de omgeving en aandacht heeft voor de geschiedenis van de plek. Zo wordt een balans gevonden tussen eenheid en verscheidenheid, tussen stedenbouw en architectuur.



3D Impressie Lingeoevers, zicht in zuidelijke richting



Interpretatie De Vries Robbé

De interpretatie van de industriële herinnering aan De Vries Robbé wordt ingezet om een ingetogen architectonische grondtoon vorm te geven. Middelen daartoe zijn een eenduidig materiaal- en kleurgebruik in lichte kleuren baksteen en beton, tektoniek en horizontaliteit. De invloed van de industriële architectuur moet zorgen voor een herkenbare, maar eigentijdse architectuur met een sterke identiteit, die tegelijkertijd verankerd is in Gorinchem.

Een deel van het bedrijfscomplex van De Vries Robbé, inclusief de in 1996 verplaatste rotonde (ontvangstgebouw) en schaftlokaal, is in de jaren '30 ontworpen door de architecten Merkelbach en Karsten uit Amsterdam. Het voormalige hoofdkantoor, dat aan de andere kant van de Arkelsedijk lag, was ontworpen door Dirk Roosenburg in 1928 (het gebouw is in 2003 gesloopt om plaats te maken voor het politiebureau). Zij waren allen architecten van het Nieuwe Bouwen, wat zichtbaar was in rationele ontwerpkeuzes, toepassing van destijds moderne materialen, prefabricage en functionaliteit van constructies, ornamentiek en detaillering. In de woningbouw werd destijds het gesloten woonblok vervangen door strokenbouw.

In LingeOever gebruiken we de herinnering aan het bedrijfscomplex van De Vries Robbé als inspiratie voor de toekomst:

- Het Nieuwe Bouwen met zijn kenmerkende rationaliteit/repetitie of de stalen en aluminium ramen (of slanke kozijnen) als verwijzing naar de gevelproducten van De Vries Robbé.
- Transparantie, ruimte, licht en lucht: dit wordt mede bereikt door het gebruik van moderne materialen en constructiemethoden.
- Functionaliteit: ook de architectuur wordt bepaald door het materiaal en de constructies van de samenstellende onderdelen.
- Symmetrie en herhaling: een evenwichtige verhouding van ongelijke delen.
- Kleurgebruik: niet als versiersel of ornamenteel maar als organisch uitdrukkingsmiddel.
- Functiescheiding: kenmerkend voor het Nieuwe Bouwen is de scheiding tussen wonen, werken, verkeer en recreatie.

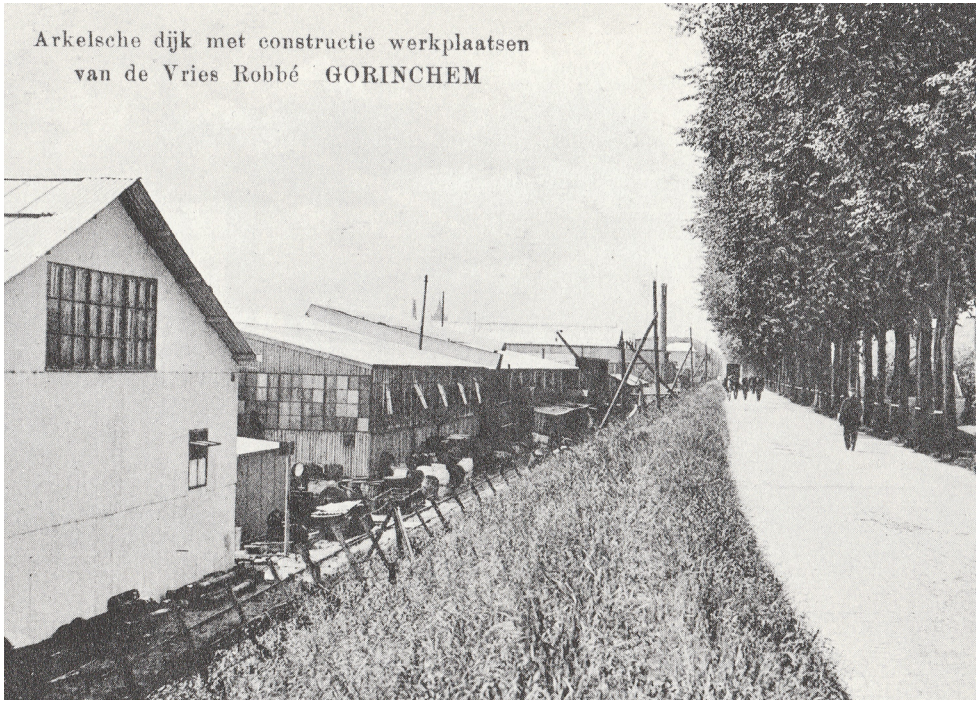
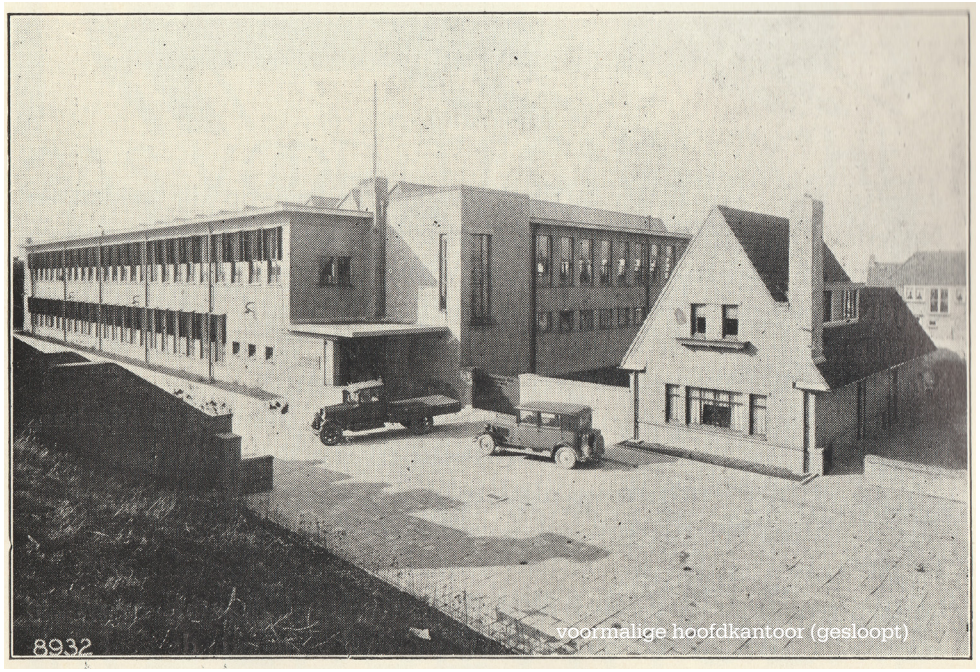


Foto uit de begintijd van De Vries Robbé



voormalige hoofdkantoor (gesloopt)




te behouden trafo-gebouw


te behouden deel van de fabriek

Het werk van Karsten, Merkelbach en Roosenburg

Merkelbach en Karsten worden, na naam te hebben gemaakt met strokenbouw in Amsterdam en met de AVRO studio in Hilversum, in de tweede helft van de jaren ‘30 van de 20ste eeuw een van de belangrijkste architecten op gebied van fabrieksbouw. Beide architecten gelden als vertegenwoordigers van het Nieuwe Bouwen en maakten deel uit van de Amsterdamse groep “De 8”. Hun ideeën over de rationaliteit van de constructie sloot goed aan bij de producten die de firma De Vries Robbé leverde. Naast staalconstructies werden namelijk door het dochterbedrijf “Betondak”, betonwaren geproduceerd die onder meer gebruikt werden ter vervaardiging van de lantaarnpalen. Ontvangstgebouw en lantaarnpalen waren derhalve ook een demonstratie van de eigen waren. Geheel in de trant van het Functionalisme volgt de vorm van het ontvangstgebouw de functie. In tegenstelling tot overwegend lage panden van de voormalige fabriek, had het ontvangstgebouw een verdieping van waaruit het hele terrein overzien kon worden. Licht en lucht konden door de met glas ingevulde staalconstructie vrijelijk toetreden.

(Spijksedijk 8, Gorinchem | Monumenten.nl)

Dirk Roosenburg heeft vele belangrijke architectonische werken op zijn naam staan. Hij heeft van de jaren twintig tot en met de jaren vijftig talloze grote projecten uitgevoerd, van de hoofdkantoren van grote multinationals als KLM en Philips, tot stedenbouwkundige plannen en de Zuiderzeewerken. Roosenburg viel op door zijn heel eigen manier van ontwerpen. Hij liet zich niet vatten in een stroming binnen de architectuur, maar ging heel bewust zijn eigen, weloverwogen weg. Roosenburg volgde de technische ontwikkelingen binnen de bouwwereld tijdens zijn vijftigjarige carrière op de voet en implementeerde deze vrijwel direct in zijn eigen ontwerpen. Een van de opvallendste kenmerken van zijn werk, naast een eerlijk materiaalgebruik en een gedegen afwerking, is dan ook het hoge technische peil van zowel de voorzieningen als de constructie. In zijn ontwerpen is weliswaar de ‘zakelijkheidsgedachte’ van het functionalisme terug te vinden, maar Roosenburg hoedde zich er wel voor die gedachte door te trekken en te veronderstellen dat uit het puur en alleen voldoen aan de in de opdracht gestelde utilitaire eisen de schoonheid van het gebouw vanzelf zou ontstaan.

(Roosenburg, Dirk (sr.) | hetnieuweinstituut.nl)



Foto genomen in de jaren 50, met zicht in noordelijke richting over het fabrieksterrein.

Het werk van Karsten, Merkelbach en Roosenburg

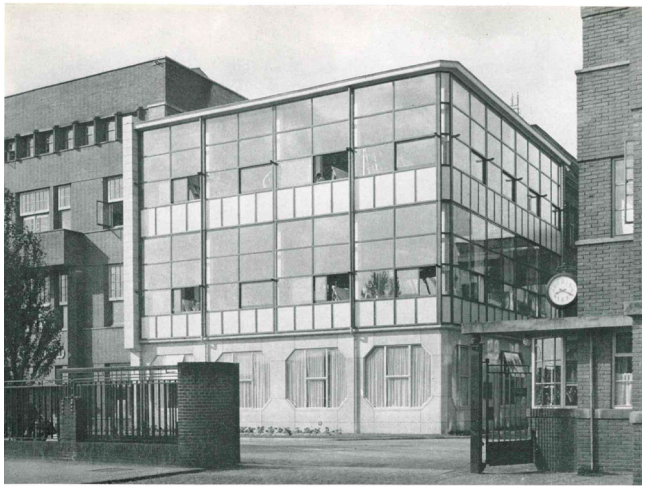
De beelden op deze pagina's geven een indruk van de rijkdom van het werk van de architecten die voor De Vries Robbé in Gorinchem werkten. Ze dienen ter inspiratie voor de nieuwbouw in LingeOever.







Woningbouw Den Haag; Middelbare school CSB Buitenveldert; woningen in Bos en Lommer, Amsterdam







KLM gebouw Den Haag; Molensloot Den Haag.



Foto woningbouw: Molensloot, Merkelbach & Karsten in Den Haag.

Het kleur- en materiaalgebruik is een directe verwijzing naar de architectuur van Roosenburg, Merkelbach en Karsten en het vroegere industriecomplex en de sprekende architectuur van deze architecten. Maar ook de directe context vormt aanleidingen voor belangrijke keuzes in dit beeldkwaliteitplan. De aandacht voor detailering, tactiliteit en het kleurgebruik in de architectuur van het tuindorp Lingewijk komt eveneens terug in dit beeldkwaliteitplan. De omgeving geeft aanleiding de architectuur te verbijzonderen en meer divers te maken.









Architectuur in de westelijk gelegen, en aan te sluiten Lingewijk







Hergebruik

Uit het cultuurhistorisch onderzoek van bureau RAAP blijkt dat het bedrijfscomplex waardevol is als voorbeeld van door de tijd ontwikkelde rationele industriebouw. Met name de staalconstructies en de kapvormen zijn een belangrijke verbeelding van de werkvoorzieningen en de bijbehorende omstandigheden waarin gewerkt werd.

Behoud van de hallen is niet verenigbaar met de nieuwbouw van de woongebouwen en de sanering van de bodem. De kernwaarden van het bestaande ensemble zijn in dit beeldkwaliteitplan opgenomen als inspiratiebron voor de architectuur.

Het stedenbouwkundig plan houdt de geschiedenis wel levendig en herkenbaar. Het bestaande kantinegebouw wordt op z'n plek teruggebracht en als horeca- en ontmoetingsruimte ontwikkeld. De trafo aan de Arkelsedijk blijft behouden en ingezet in de mobiliteitstransitie van LingeOever. Van de meest zuidelijke loods wordt de constructie gehandhaafd als onderdeel van het landschap (bijvoorbeeld als basis voor klimplanten); hiermee wordt ook een daadwerkelijke en tastbare entree aan LingeOever gegeven die direct het verhaal van de plek vertelt.

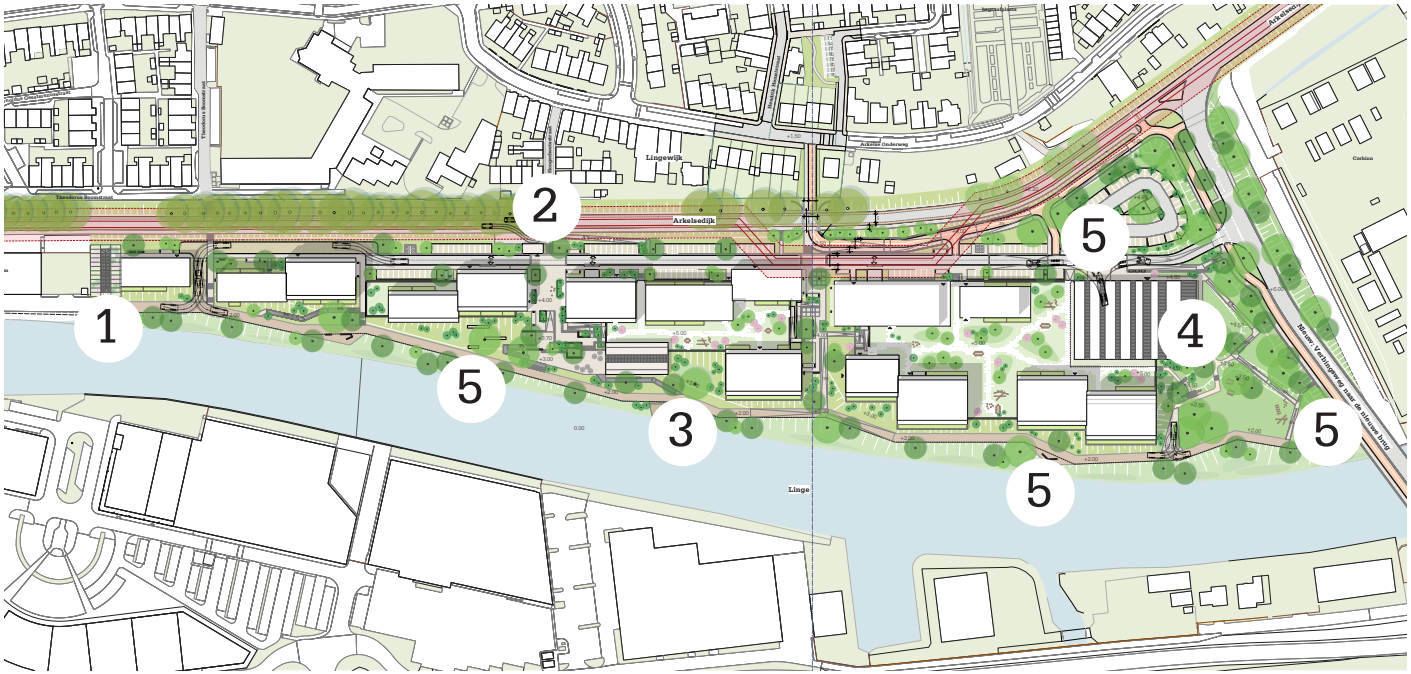
Het is denkbaar dat de constructie van één van de hallen gebruikt wordt om de nieuwe supermarkt mee te maken. De kolommen en liggers zijn dan onderdeel van het interieur van de supermarkt.

In het landschap worden elementen gebruikt die komen uit de bestaande fabriek (te denken valt aan banken, banden, rails, verlichtingselementen, betonplaten). De paden en trappen die de hoogtes in het plangebied overbruggen volgen de industriële taal die het plan kenmerkt.





referenties uit Ulft en Tilburg



1: behoud constructie als kas
2. behoud trafo
3: behoud kantinegebouw
4: hergebruik constructie
5: elementen in het landschap

inbreng cultuurhistorie







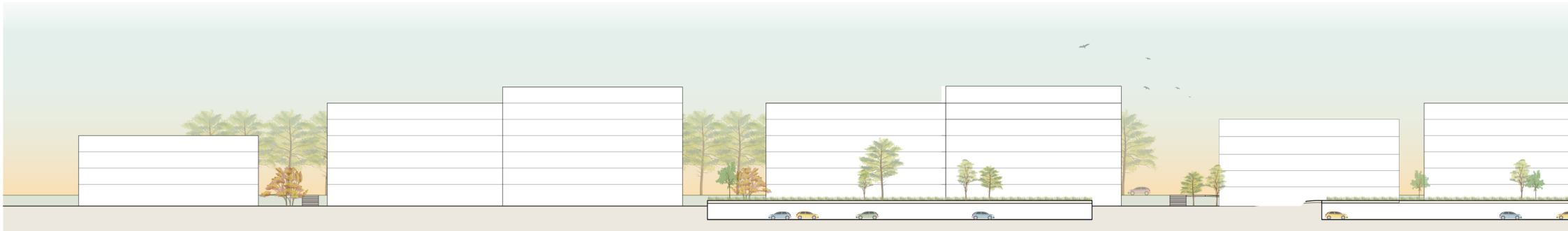
interieur gebouw 2, mogelijk te hergebruiken voor de supermarkt (bron: RAAP)

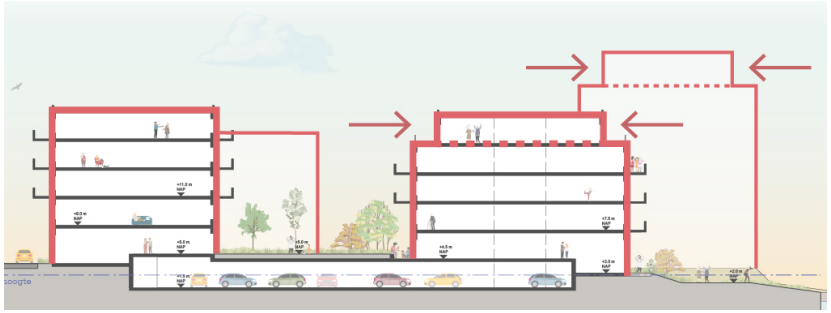
Compositie van laag en hoog

De eenheid en ingetogenheid geldt voor alle laagbouw en hoogbouw. De torens (tot 8 bouwlagen boven maaiveld) verdichten LingeOever en vormen op afstand een herkenbaar, stads ensemble en silhouet. Bij het passeren van de Lingebrug (vanuit het centrum) beweeg je je langs het ensemble van torens. Het levert een dynamisch, licht verspringend beeld op door de strategische plaatsing, de variatie in volume en proportie van de torens en hogere en lagere volumes.

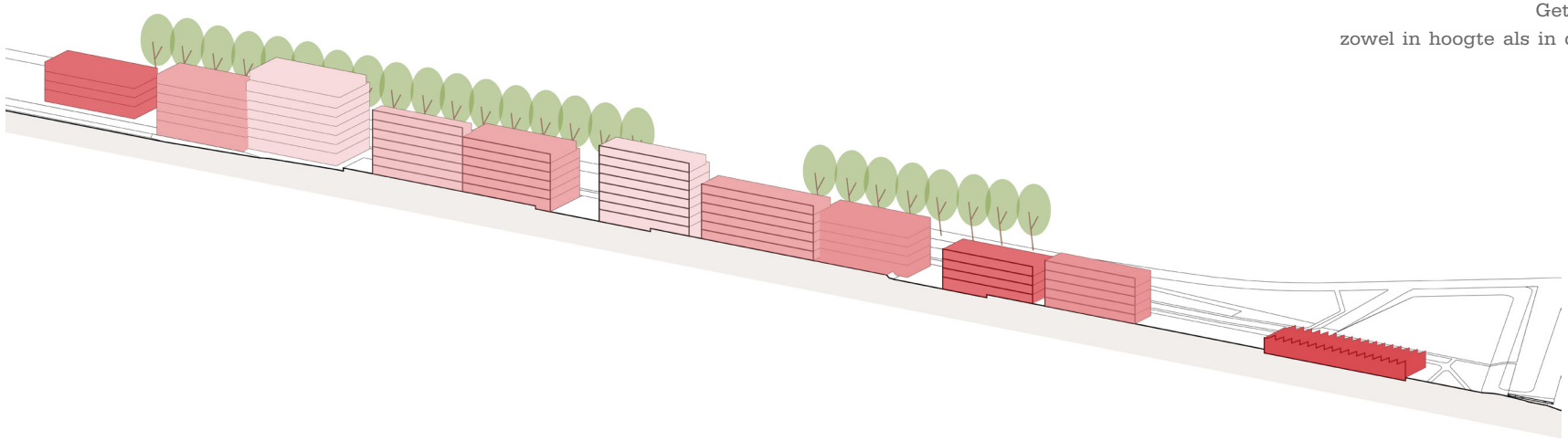
De torens variëren in hoogte en qua volume maar hebben een morfologische verwantschap. Het zijn getrapte volumes, waarbij de onderste trap de orthogonaliteit van het stedenbouwkundig plan volgt en de hoogste trap steeds een setback kent.

Naast deze verwantschap in vorm, is het belangrijk dat het ook architectonisch als ensemble herkenbaar is. Daarom wordt er extra aandacht besteed aan architectonische, verbindende principes voor het ensemble. Denk aan materiaal voor balkons, balustrades, gevelgeleding en accentuering van venster(partijen).



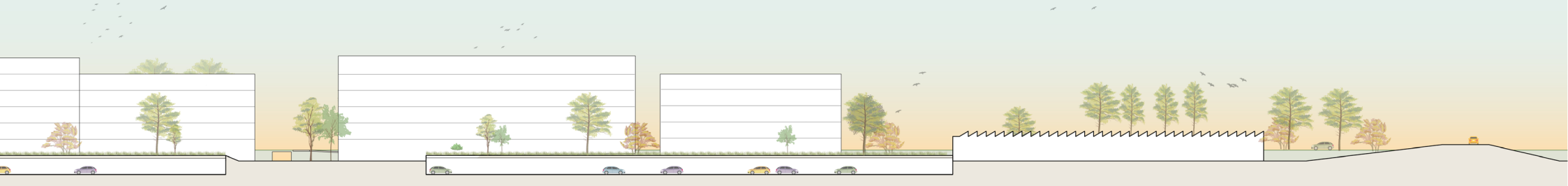


Getraptheid in het gebouwvolume
zowel in hoogte als in de kroon/bovenste verdieping
van de woonvolumes.



Speelse verspringing van hoogten van de gebouwen,
Laagste gebouwen bij entree van de wijk.

Lengte doorsnede door de Lingeoevers, links is zuid, rechts het grondlichaam voor de nieuwe Lingebrug



Eenheid en verscheidenheid

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om een balans te vinden tussen eenheid en verscheidenheid. De woonbebouwing wordt als een eenheid op wijkniveau vormgegeven, maar is niet eenduidig. Elk gebouw heeft zijn eigen afmeting, gelaagde opbouw van basis, middendeel en top, en een bouwkundig stramien dat in de gevel tot expressie komt. Daarnaast wordt er doelgericht gewerkt met principes om een prettige verscheidenheid te bewerkstelligen. Deze principes worden gevonden in contextuele uitzonderingen. Gebouwen reageren op hun directe stedenbouwkundige context. Dat kan de bestaande context zijn (de ligging aan de Linge of aan de Arkelsedijk) maar ook de nieuwe context van het eigen plan (bijvoorbeeld: ligt een gevel aan een doorsteek of aan een plein).

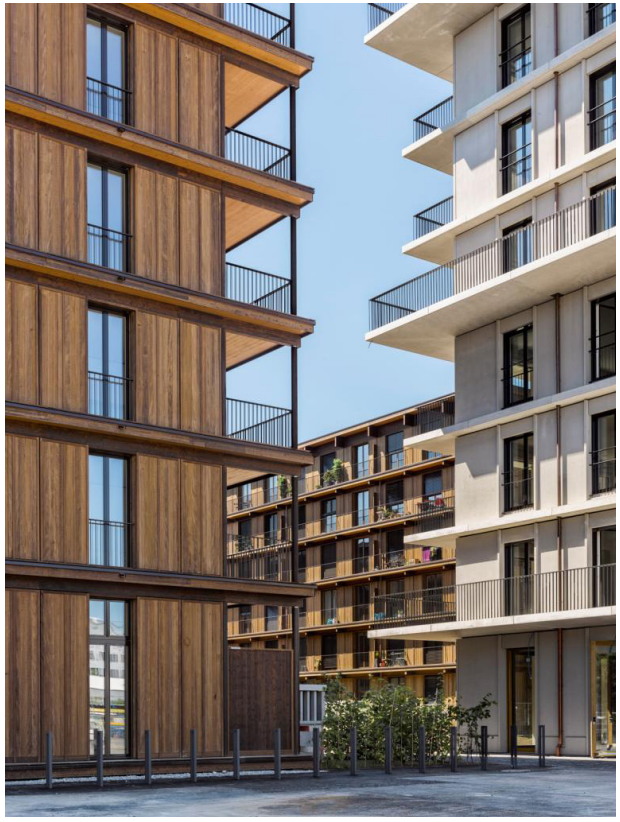




Nieuw Zuid Antwerpen







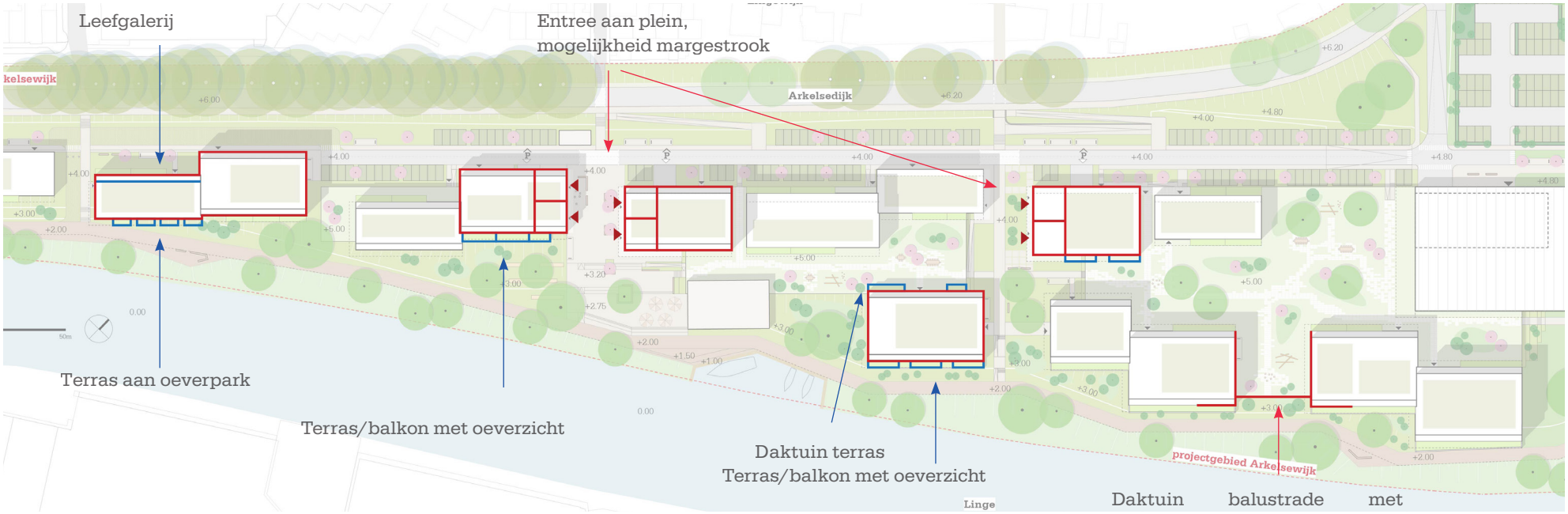
Woodstock Zurich Freilager

Contextuele principes

De woongebouwen in LingeOever vormen een architectonische familie. Dat wil zeggen dat ze een groot aantal verbindende karakteristieken met elkaar delen. Naast verwantschap betekent het ook dat er wezenlijk verschillen tussen de gebouwen bestaan. De aanleidingen voor deze verschillende karakteristieken wordt gezocht in de directe context. Zowel de bestaande context wordt hiervoor ingezet (zoals bijvoorbeeld de te handhaven en restaureren delen van het bedrijfscomplex en de zichtbaarheid vanuit de omgeving), maar ook de nieuwe stedenbouwkundige context van het plan zelf (bijvoorbeeld het verschil tussen gevels aan de dijk, aan de doorsteek, aan de pleinen of aan de Linge).

De context varieert door de positie per woongebouw in het gebied. Er zijn gebouwen die met de Arkelsedijk een profiel vormen, en blokken die aan de Linge staan met een groene zone als buffer tussen het water en het gebouwde.
Door de gedeeltelijk dubbele rij aan blokken ontstaan er ook ruimten tussen meerdere blokken, die een nieuwe context kennen en identiteit zullen krijgen.

De blokken zijn alzijdig naar de omgeving toe maar zullen verschillend moeten reageren in aansluiting, openheid en beeld door wat er precies in de aanpalende openbare ruimte gebeurt.



Reactie van de woonblokken op de context.
De verschillende blokken reageren overal anders op de bestaande en nieuwe context. Dit kan komen door hoogteverschillen in het landschap, tussen gebouwde delen zelf of door het type inrichting van de aangrenzende openbare ruimte. Zo kunnen er voordeuren, balkons, balustrades, verhoogde terrassen of terrassen aansluitend op de groene zones ontstaan met een verschil in dynamiek en vormgeving.

Openbare ruimte

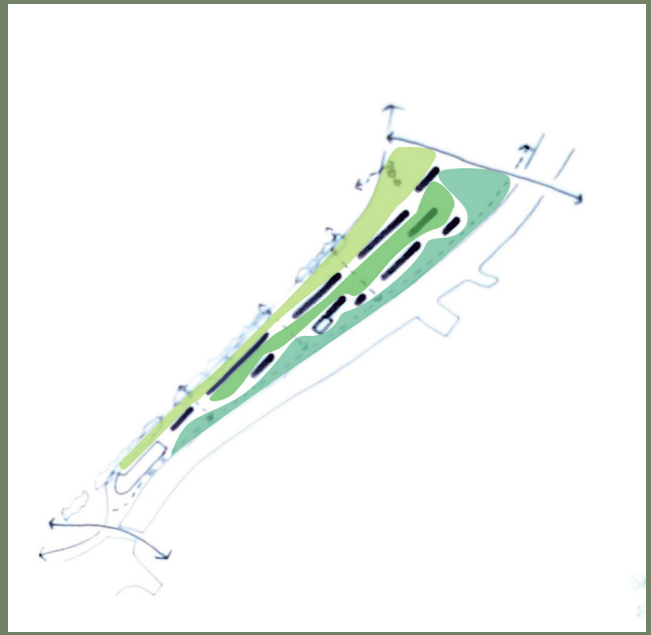
LingeOever is ruimtelijk verbonden met haar omgeving en wortelt in het landschap. De stedenbouwkundige opzet zorgt ervoor dat zowel de gebouwen als de ruimtes daartussen een relatie aangaan met de omgeving door middel van zorgvuldig gekozen zichtlijnen. Deze relatie is zowel programmatisch als ruimtelijk. Door het creëren van een aantrekkelijke, en een op zoveel mogelijk plekken te ervaren waterkant, wordt een zachte verbinding gelegd tussen de Linge en het landschap van LingeOever. De ruimte van en aan de Arkelsedijk vormt een aangename overgang tussen LingeOever en de dijk. Waar de dijk voorheen een fysieke barrière vormde, wordt nu een duidelijke en open landschappelijke verbinding gemaakt richting met de de Lingewijk. De dijk wordt op één plek gekruist met een langzaamverkeerstunneltje dat niet alleen een verbinding is maar ook een nieuwe plek, en zo een verlengstuk voor bestaande en nieuwe openbare ruimte aan beide dijkzijden. Het terras aan de waterkant, met de herbestemming en renovatie van een deel van de bedrijfsbebouwing van De Vries Robbé, is een uitnodigende plek, een bestemming/aantrekkingspunt op de wandelroute langs de rivier die de Lingewijk en LingeOever fysiek met de rivier verbindt.

Materialiteit
Een belangrijk aspect van beeldkwaliteit van de openbare ruimte is de toepassing van materialen die de architectuur van LingeOever en de omgeving reflecteren en daarmee een harmonieuze relatie aangaan. Hierbij wordt gezocht naar balans in maat en schaal.

Stedelijke landschappelijkheid
De omgeving wordt zo groen mogelijk, waarbij ook verhardingen en routes een groen beeld hebben door beplanting met bomen, heesters en vaste planten.

Overgangen tussen gebouwen en landschap zijn hierdoor een integrale opgave waarin landschappelijke middelen (gevelgroen, beplantingshoogte, boomplaatsing) op de bebouwing is afgestemd. De gebouwen staan op een landschappelijke stedelijke mat, die vervlochten wordt met de aangrenzende weefsels. Zowel gebouwen, dijklichaam en het water van de Linge.

De hoge bebouwingsdichtheid en de ecologische potentie van de Linge komen samen in een duurzame opzet (zie de hoofdstukken hierover in het stedenbouwkundig plan). Duurzaamheid is in de beeldkwaliteit geen toevoeging, maar integraal onderdeel van de architectuur in zijn omgeving.

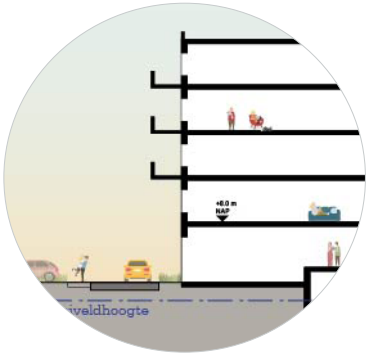


Concept van 3 landschappen tussen de Arkelsedijk en de Linge.

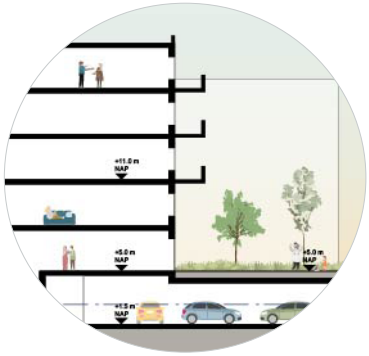
Arkelsedijk

Aan de Arkelsedijk wordt hoofdzakelijk gewoond. Dit wonen vindt niet plaats op het gelijke niveau als de straat, maar wordt hier circa 1 meter opgetild: een bel-etage. De reden hiervoor is een zekere mate van privacy voor de woningen op de begane grond te creëren, alsmede de inpassing van de parkeergarages rekening houdend met het waterpeil van de Linge.
Het is van groot belang voor de publieke ruimte dat er daadwerkelijk op de begane grond gewoond wordt ter bevordering van de sociale controle.

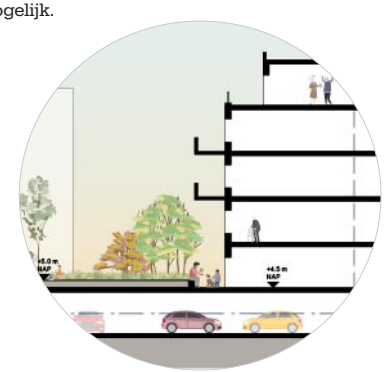
In de principe doorsneden zijn meerdere mogelijkheden getoond hoe het gebouw - op maaiveld al dan hoger - kan reageren op de omgeving.



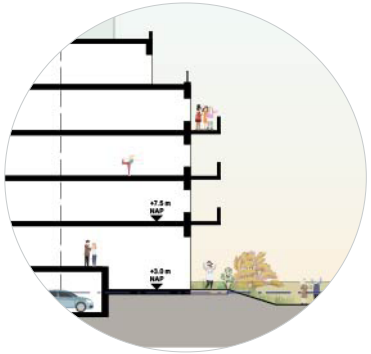
Wonen aan de straat op maaiveldniveau, Zowel de mogelijkheid voor een individuele voordeur als aansluiting op het collectieve entree bereik is mogelijk.



Wonen aan de daktuin. Ofwel gebruik maken van de collectieve daktuin, of een woninggebonden buitenruimte zijn mogelijk.

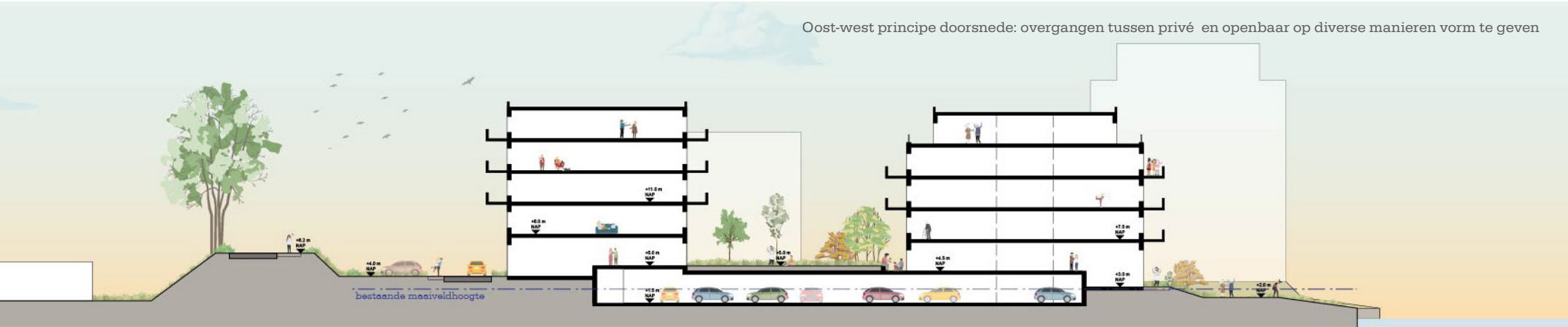


Wonen aan de daktuin. Met een woninggebonden ruimte die bovenop de garage ligt en een inkeping en de daktuin maakt. Collectief ontworpen maar met een stukje privé ruimte.



Wonen aan de oever, is wonen met uitzicht op de Linge, en een woninggebonden buitenruimte die overgaat in, of net iets hoger ligt dan de openbare groene oever.

Oost-west principe doorsnede: overgangen tussen privé en openbaar op diverse manieren vorm te geven



Lingepark

Aan de Lingeoever staan alle gebouwen versprongen van elkaar waardoor steeds driehoekige ruimtes aan het water ontstaan. Elk gebouw reageert en verhoudt zich tot de grote en langgerekte ruimte van het oeverpark en deze overhoeken. Die gevels kenmerken zich door grotere gebaren dan in de binnenterreinen. Dat uit zich bijvoorbeeld in de uitwerking van de balkons.









Sfeerbeelden voor karakteristieke architectuur en gewenste buitenruimte aan de oever.

Groene binnenterreinen

De binnenterreinen tussen de woonblokken vormen de intiemere daktuinen en worden als groene oases ontworpen, aansluitend bij het rivierenlandschap en het industriële verleden. De daktuinen kunnen de bewoners als een verlengstuk van hun woning in collectiviteit toe-eigenen. Hiervoor dient een directe toegang vanuit de kernen/entreehallen van de woningen tot het binnenterrein ontworpen te worden.
Ook worden de binnenterreinen ontsloten vanuit de openbare ruimte. Vanwege de hogere ligging ontstaan daar bijzondere plekken. Denk aan treden naar het binnenterrein toe, die ook als zitelement gebruikt kunnen worden. De binnenterreinen zijn privé, maar vanuit het collectief ontworpen en beheerd; schuttingen hekken, en heggen zijn hier niet toegestaan.

De doorwaadbaarheid van deze daktuinen is van belang voor de beleving van de wijk, en vormen samen de middelste landschappelijke zone in het plan. Doordat de woningen aan deze tuinen aansluiten op vergelijkbaar hoogteniveau van de tuinen dient de overgang tussen binnen en buiten, privé en publiek in de architectuur te worden meegenomen.









Referenties voor het gewenste beeld en sfeer van de binnenterreinen/daktuinen referentie beelden van onder andere Amersfoort en Utrecht

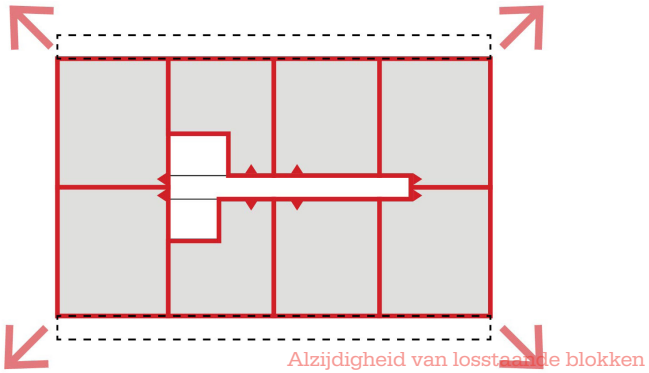
Verbindende principes – algemeen

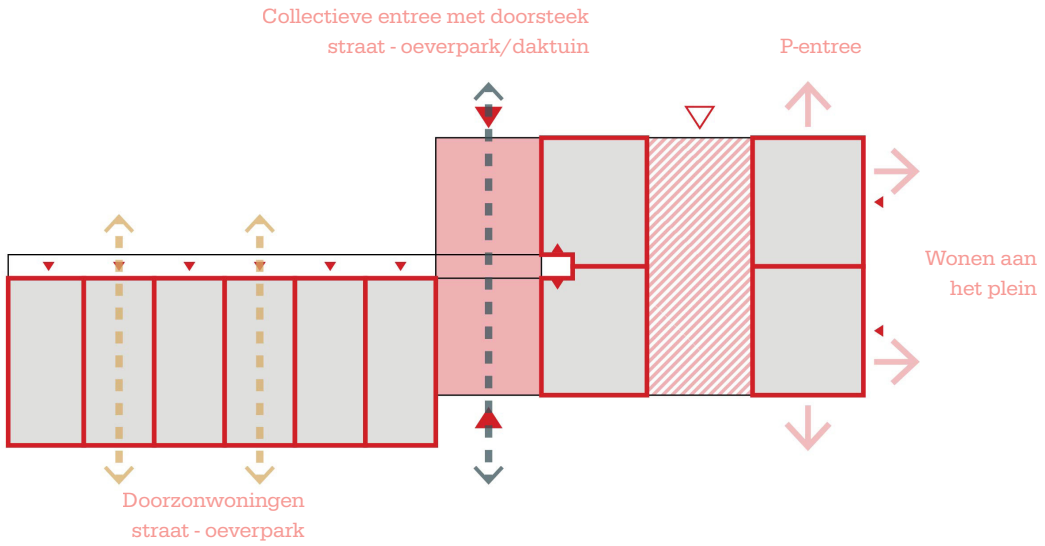
Deze algemene, verbindende regels gelden voor zowel de laagbouw als de hoogbouw. Door een architectonische verwantschap tussen de gebouwen te creëren, krijgt het gebied een sterke identiteit. De verscheidenheid en variatie in de architectuur verwijst naar de directe context van het plan.

In de navolgende paragraaf worden aanvullende, verbindende principes gegeven voor de hoogbouw, die een nog sterkere verwantschap met elkaar dienen te hebben.

Alzijdigheid

De doelstelling is een open en dynamisch maaiveld met aantrekkelijke plekken te creëren, zowel voor de ervaring buiten als vanuit de verschillende woningen. Om dit te bereiken dienen alle gebouwen alzijdig te zijn; het zijn zelfstandige volumes op en in het doorlopende maaiveld. Er zijn alleen voorkanten, geen achterkanten. Gevelritmes zijn doorlopend over de gevels van één gebouw.

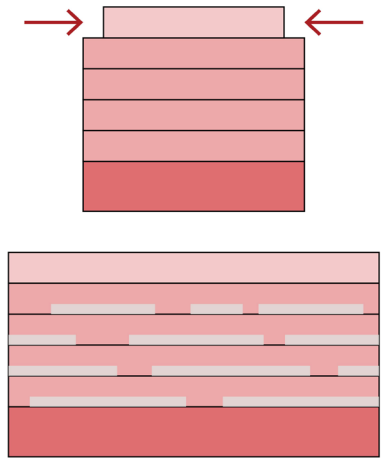




Schema
Alzijdigheid van al dan niet losstaande blokken zorgt voor zoveel mogelijk meerzijdig georiënteerde woningen, die divers zullen zijn door de architectuur en plek in de context.

Plint en bovenbouw

De gebouwen kennen een plint en een bovenbouw. In de bovenbouw wordt gewoond, op maaiveld is er een nauwkeurige mix van wonen, entrees, fietsenstallingen, technische ruimtes en niet-woonfuncties, om zo sociale controle te borgen en de interactie tussen gebouw en de aangrenzende openbare ruimte te versterken. De plint is afwijkend vormgegeven ten opzichte van de bovenbouw. De penanten hebben een stevige maatvoering. In de plint wordt dit nog eens aangezet, zodat de gebouwen stevig op de grond staan. Tussen de gebouwen bestaan hierin verschillen qua maatvoering.

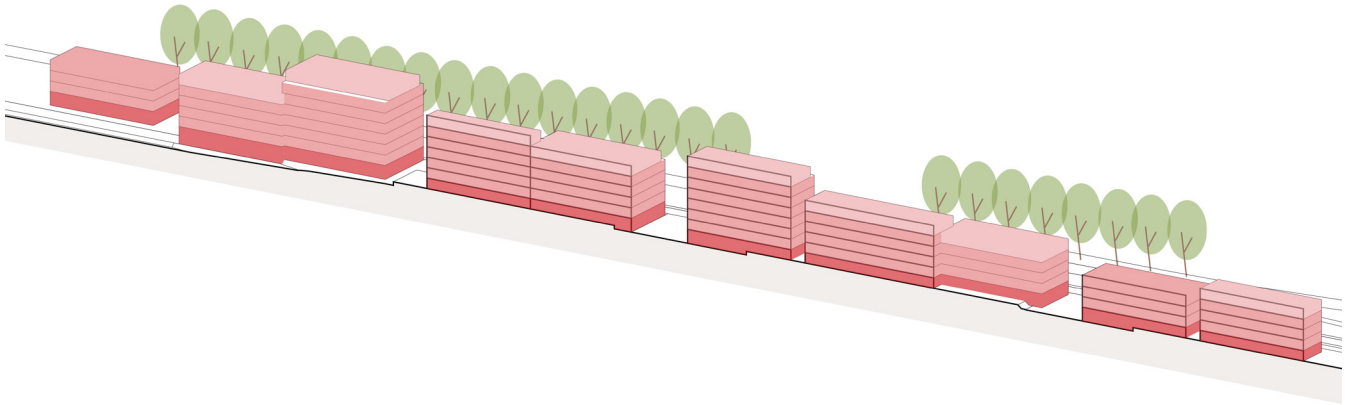


Schema
De opbouw van een woningblok is horizontaal van aard en bestaat uit: hogere plint - middendeel - top met bij voorkeur een setback.

Horizontaliteit en gevelgrid

Het tweede doel is rust in beeld in combinatie met een menselijke schaal. De stapeling van bouwlagen moet afleesbaar zijn in de gevels. Door de primaire keuze voor horizontaliteit in de geleding van alle gebouwen, vormen ze een eenheid. De horizontale geleding geldt per gebouw; de maatvoering kan per gebouw verschillen. Daarnaast wordt de (perspectiefwerking van de) vloeiende ruimte tussen de gebouwen versterkt; tuinen, doorsteken, pleinen en plekken.

In verwijzing naar de rationele, industriële en zakelijke architectuur die voorheen het terrein kenmerkte, bestaan gevels uit sterke composities waarin een gevelgrid herkenbaar is. Dit grid mag expressief zijn, in staal, beton of gemetselde penanten en banden. De herkenbaarheid als woongebouw blijft belangrijk. Grotere vlakken kunnen gecombineerd worden met het grid.



Schema
Gelaagde opbouw bouwblok en horizontaliteit

Gebouwentrees

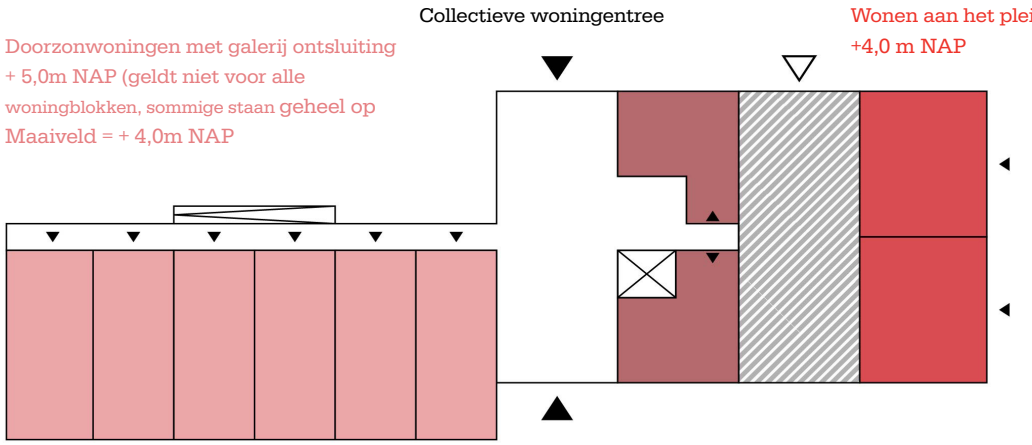
De entrees van de woongebouwen liggen aan de Arkelsedijk, de tussenruimtes, met een doorsteek aan de landschappelijke daktuinen, en bij uitzondering aan het Linge-park (aan de doorsteken tussen de Arkelsedijk en de oever). Hier is voor een groot deel van de gebouwen een hoogteverschil op te lossen naar de bel-etage. Voor de woonblokken die met de entree(-zone) aansluiten op de maaiveldhoogte van de openbare ruimte, dient er - in het geval er een parkeergarage onder het gebouw gemaakt wordt - inpandig een hoogteverschil te worden opgelost in de lobby. Toegankelijkheid, aantrekkelijke en bij de architectuur passende oplossingen in de vorm van trappen en kleine hellingbanen zijn onderdeel van het ontwerp en dienen aansluiting te vinden op de entreezone in de openbare ruimte.

De entree dient iets teruggelegd te worden om als gebruiker beschut aan te komen in het gebouw. Ook een mee-ontworpen luifel behoort tot de mogelijkheden.
De entrees kunnen expressief vormgegeven worden waardoor ze een eigen identiteit en uitstraling krijgen. Afwijkende vormen, materialen en kleuren zijn hier toegestaan.

Parkeergarage-ingangen

Onder het merendeel van de bouwblokken ligt een verdiept gelegen parkeerlaag. De toegangen tot deze parkeergarages bevinden zich aan de zijde van de Arkelsedijk aan de voor bestemmingsverkeer bedoelde straat in de nieuwe wijk. Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van drie parkeergarages met elk een eigen entree die naar het parkeerlevel toe hoogte moet overbruggen. De materialisatie van de parkeergarage entree dient, zeker wanneer deze zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, als onderdeel van de gevelarchitectuur ontworpen te worden.

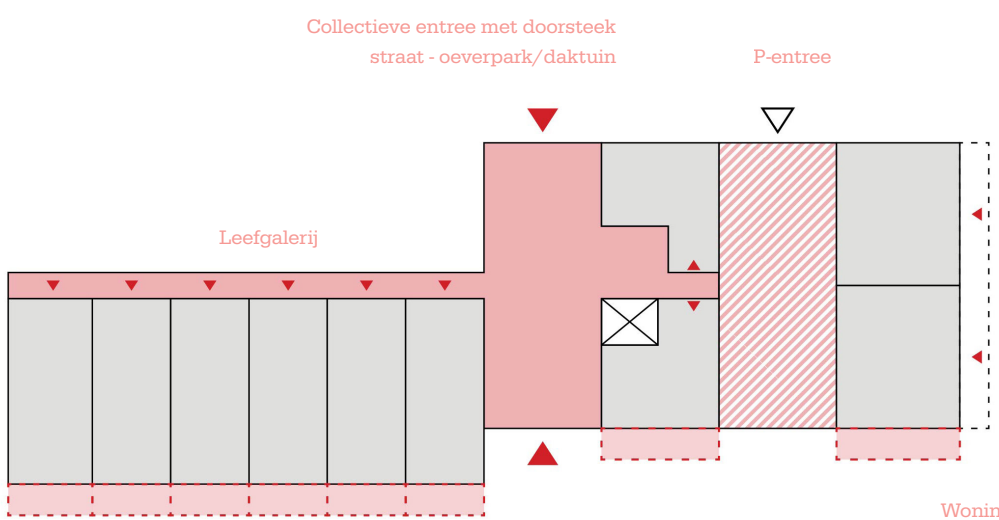
Parkeergaragetoegangen zijn onderdeel van het gevelontwerp, en zo de architectonische opbouw van het bouwblok. Eventuele slagbomen, kaartleesapparatuur, speedgates en signalisatie liggen inpandig en daarmee achter de rooilijn.



Eenzijdig georiënteerde woningen met corridor ontsluiting. Entree op +5m NAP (geldt niet voor alle woningblokken, sommige staan geheel op maaiveld = + 4,0m NAP)

Schema

Entrees van het bouwblok zijn in principe collectief en positoneel goed ingepast in de context. Door de context en parkeergarage entrees ontstaan er ook grondgebonden woningen met een eigen entree.



Woningen ontsloten met eigen voordeur, margestrook als buitenruimte mogelijkheid

Schema

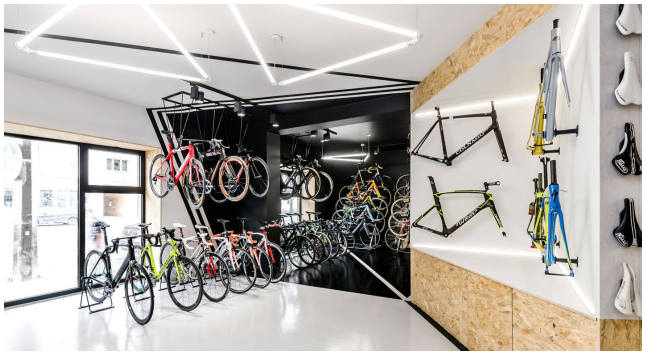
Alzijdigheid van het bouwblok door buitenruimte passend bij het type woning. De woninggebonden buitenruimte kan per gebouw al divers zijn door orientering naar de dijk of de Linge, maar zeker ook door hoogteverschillen en de verdieping van de woning.

Fietsenstalling

De stallingsruimte voor fietsen is bij voorkeur op de begane grond gepositioneerd en is incidenteel in de halfverdiepte garage mogelijk. In beide gevallen is de stallingsruimte gemakkelijk toegankelijk vanuit de openbare ruimte, goed bruikbaar, veilig en goed zichtbaar. De fietsenstalling wordt in nabijheid van de entreehallen geplaatst. Ook is het mogelijk om de fietsenstalling te koppelen aan de entreehallen en/ of zichtbaar te maken aan de buitengevel, zo zijn ze optimaal zichtbaar en hebben een groot gebruiksgemak. Hierbij is wel een hoogwaardige afwerking (gelijk aan de entreehal) noodzakelijk.

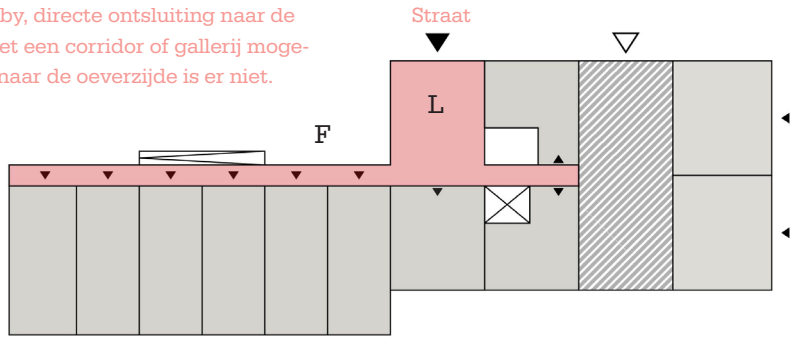
Referentiebeelden voor inpandige fietsenstallingen. al dan niet in combinatie met een lobby/entreehal of een andere functie.



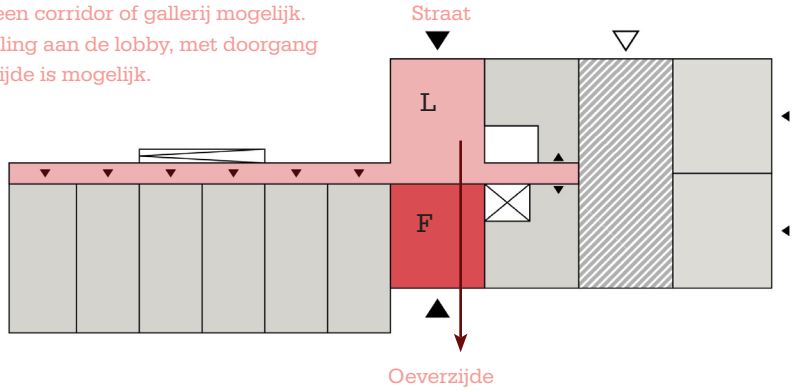




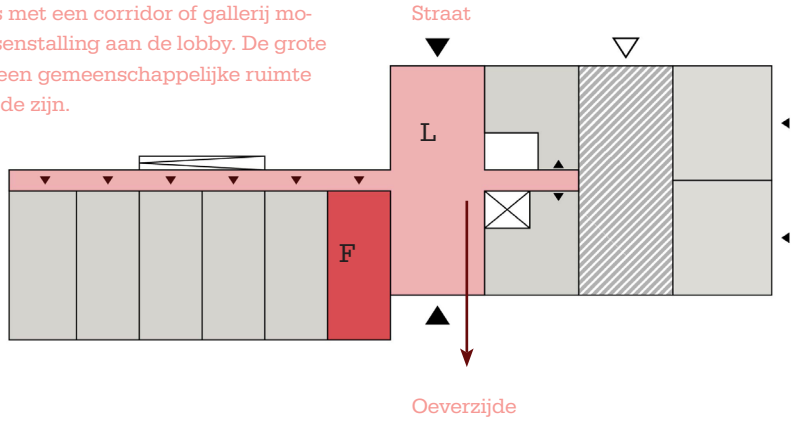

Entree met lobby, directe ontsluiting naar de woningen is met een corridor of gallerij mogelijk. Doorgang naar de oeverzijde is er niet.



Entree met lobby, directe ontsluiting naar de woningen is met een corridor of gallerij mogelijk. Een fietsenstalling aan de lobby, met doorgang naar de oeverzijde is mogelijk.



Entree met grote lobby, directe ontsluiting naar de woningen is met een corridor of gallerij mogelijk. Een fietsenstalling aan de lobby. De grote lobby kan ook een gemeenschappelijke ruimte aan de oeverzijde zijn.



Schema

Entree -lobby - fietsparkeren op begane grond. Daar waar collectieve entrees voorzien zijn, zal ook een toegankelijke en zichtbare collectieve fietsenstalling landen. Deze kan direct ontsloten worden op de openbare ruimte of een multifunctionele ruimte vormen met de lobby.

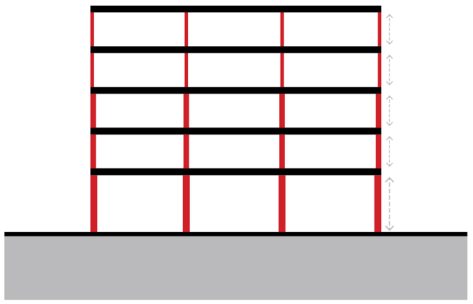
Proportie gevelopeningen

In lijn met de bovengenoemde gevelopzet en de leesbaarheid van de stapeling van verdiepingen worden de openingen in de hoofdstructuur van de gevel gemaakt. Deze kunnen worden opgedeeld, als de openingen te breed zijn of als de woningplattegrond daar om vraagt. Repetitie van gevelopeningen in een logisch ritme is gewenst. Invullingsvlakken bevinden zich altijd in de tweede lijn en zijn ondergeschikt aan het gevelsysteem.

Tektoniek

Het hoofdprincipe in de gevelopbouw is een stapeling van horizontale vloerbanden, en daarna de verticale penanten. Dit is een interpretatie en verwijzing naar de principes van de bedrijfsgebouwen van Merkelbach en Karsten voor De Vries Robbé. Er wordt expliciet niet gekozen voor een architectuur van wanden met raamopeningen, maar juist voor een open structuur (kolommen en balken) met gevelinvullingen. De ambitie is om de gevels een zekere mate van plastiek te geven.

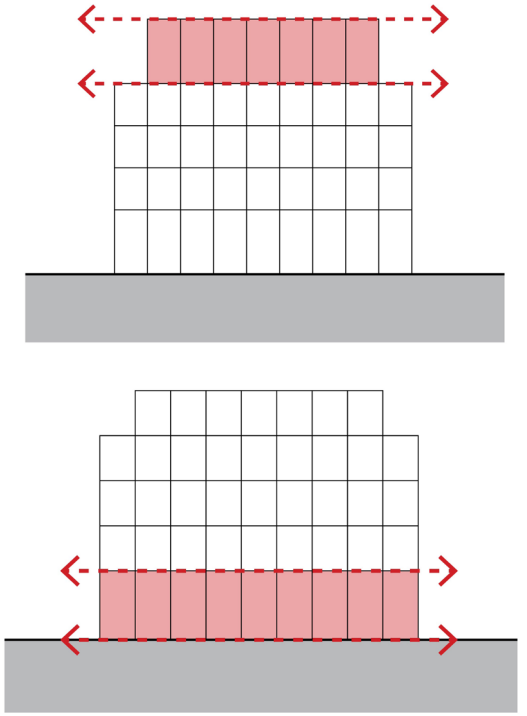
In de geest van Merkelbach en Karsten wordt gevraagd om een architectonisch spel van een expressief grid en een maatsystematiek. Zo worden de verschillende maten van kolommen, uitgevoerd in staal en baksteen, bijvoorbeeld leesbaar groter dan wel kleiner: het verschil is ten minste één strek groot.



Schema
Tektoniek: horizontale vloerbanden en verticale penanten, in een naar boven toe lichter wordend geheel.

Gevelbeëindiging

De gevel van de bovenbouw en ook van de bovenste laag (al dan niet in setback) wordt beëindigd op een manier die vanuit het gevelgrid en de gevelcompositie volgt. Een simpele daktrim is onvoldoende. Een reactie op de context in de zin van openbare ruimte, open ruimte of een aangrenzend gebouw moet in acht genomen worden.



Schema
Vormgeving verhoogde plint en bovenste laag, vanuit gevelgrid en -compositie

Buitenruimtes

Loggia's en balkons
Met de vorm van de buitenruimten wordt gereageerd op de stedenbouwkundige situatie. Voor de pleinen, torens, tussenstraatjes en gebiedsranden wordt variatie in omgang met de buitenruimten voorgesteld. Loggia's, balkons en een combinatie van beide zijn alle toegestaan. Wat centraal staat in het ontwerp van de buitenruimtes is een zekere beeldrust. Onrustige verdelingen, met springende balkons of loggia's, zijn niet toegestaan. Private buitenruimtes op de begane grond zijn aan de openbare ruimte alleen mogelijk als loggia, circa 1 meter boven maaiveld.

De balkonplaten worden uitgevoerd als onderdeel van de gevel en in gekleurd beton, of in een combinatie van baksteen en beton. De balkonplaten zijn aan de rand zo dun mogelijk, en in ieder geval niet forser dan het gevelgrid. De buitenruimtes krijgen een afscheiding in de vorm van een hekwerk. Hiermee wordt een tactiele en strakke oplossing gevonden. Bovendien zijn spijlenhekken erg transparant vanuit de woning. Glazen hekken, of balusters met glazen vullingen dienen vermeden te worden en worden alleen toegepast als dat moet omwille van geluidsbelasting.

Specifiek aan het Linge-park kan een verandazone ontworpen te worden; een type buitenruimte dat een directe link legt met de weidse ruimte en het uitzicht van deze plek. Ook biedt de veranda een privacy-buffer tussen de private woning en het publieke Linge-park.

Entreehallen en foyers
De ligging aan de grotere stadsstructuren zoals de Arkelsedijk en de Linge vraagt om enige distantie tussen het openbare en het private domein en een overmaat in de verdiepingshoogte van de begane grond. Aan de buitenzijde/randen van het complex zijn de entreehallen de verbinding tussen het openbare en het private domein van de tuinen die gedeeltelijk op de daken van de garages liggen. Langs de buitenzijde bevinden zich ook de woonvertrekken. De entreehallen zijn zo transparant mogelijk, om licht door te laten en de verbinding tussen de straat en de binnenterreinen visueel te maken. Aanbevolen wordt om de entreehallen enige overmaat te geven om ze als ontmoetingsplek voor de bewoners te kunnen laten functioneren. Brievenbustableaus zijn zorgvuldig geïntegreerd in het ontwerp.

Terrassen op maaiveld
De overgang met de straat en het Linge-park wordt vormgegeven door de iets verhoogde ligging. Terrassen aan deze zijden behoren tot de architectuur. Hoge terrasmuren zijn ongewenst om de relatie met de publieke ruimte niet te belemmeren.

Aan de tuinen hebben woningen mogelijk terrassen die dan in de collectieve tuinaanleg zijn meegenomen. Afscheidingen zijn ongewenst.

Referentiebeelden
voor de overgang van de gebouwde delen naar de openbare ruimte, zowel privé, als openbaar.









Materialisering

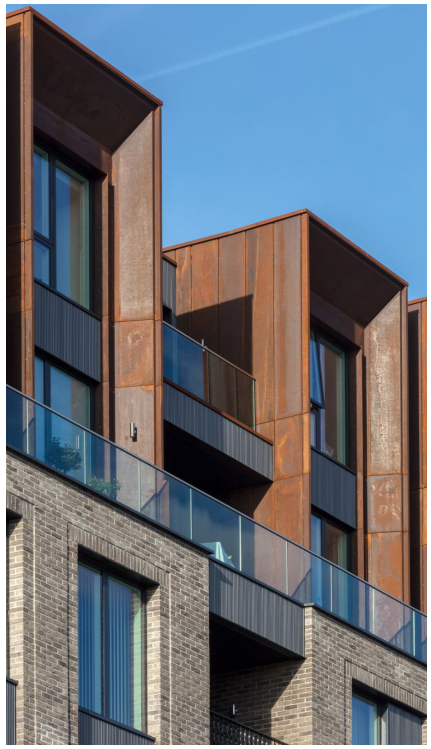
Er wordt gezocht naar een grote mate van samenhang in de laagbouw en hoogbouw. Dit wordt in de eerste plaats gerealiseerd door de reductie van het aantal materialen en kleurgebruik in de gevels. Alle woongebouwen dienen daarom in een combinatie van baksteen, staal, glas en architectonisch beton gematerialiseerd te worden. Ingezet wordt op een bij elkaar passend kleurpalet van zandkleurige en lichtgrijze baksteen, samen met een beton op kleur en kozijnen in een verzadigde kleur. De steen dient een subtiel onderscheid te hebben in de mate van glimmen, gemeleerdheid, steenverband, door een engobe, of geglazuurde oppervlakken.

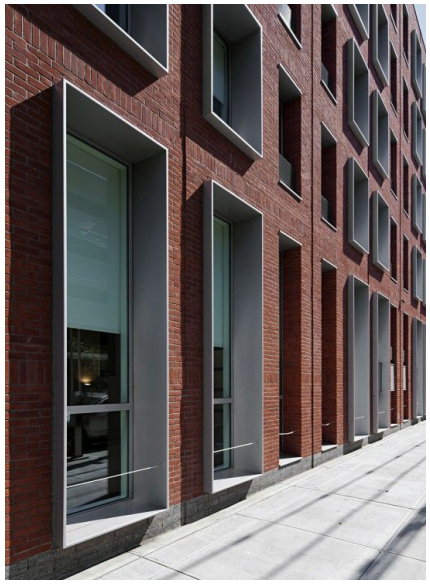
De samenhang wordt ondersteund door een zorgvuldige en eenduidige detaillering. Alle onderdelen van de hemelwaterafvoer dienen uit het zicht te worden opgelost. In de regel worden retentiedaken toegepast, die hun eigen overstortsysteem kennen. Eventuele noodoverstorten kunnen wel zichtbaar uitgevoerd worden, in beton en zorgvuldig vormgegeven. Bij de inrichting van de openbare ruimte zijn landschappelijke oplossingen om zowel water van de verkeersstructuren als hemelwaterafvoer vertraagd af te voeren, gewenst.

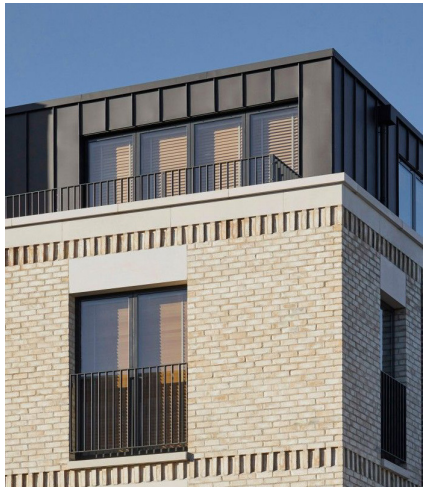












Referenties voor de materialiteit van de woongebouwen. Diverse baksteen kleuren en detaillering, in combinatie met materialen die referen naar de voormalige industrie kunnen het ensemble divers maar samenhangend maken.

Duurzaamheid

In de architectuur is de opgave voor een duurzame woonomgeving integraal meegenomen. De volgende onderwerpen spelen een rol in de architectonische uitwerking:

1. Gezondheid, waarbij gedacht moet worden aan de optimale plaatsing van fietsenstallingen, de plaatsing van trappen in de entreehallen die beweging bevorderen, goede buitenruimtes en te openen ramen. Licht en lucht in zowel de eigen woning als de buitenruimte zorgen voor de mentale gezondheid.

2. Dak- en gevelgroen, waarbij het vasthouden van hemelwater is meegenomen. Lagere daken hebben altijd een groene afwerking, waarbij gebruikstuinen worden aangemoedigd. Hogere daken kunnen een combinatie van groen en PV-panelen krijgen.

3. PV-panelen, bij voorkeur alleen op de hogere gebouwen, en uit het zicht vanuit de omgeving. Wellicht slim geïntegreerd in het gebouwontwerp, mits passend in de beeldomschrijving.

4. Natuurinclusief bouwen (zie volgende paragraaf).

5. Toegankelijkheid en sociale controle, waarbij elke collectieve gebouwentree transparant is en vanuit twee zijden toegankelijk (openbare ruimte en daktuin).

6. Circulariteit, waarin tenminste een materialenpaspoort per gebouw is opgenomen, en waarbij het gebruik van FSC gecertificeerd hout als constructie- en gevelmateriaal wordt aangemoedigd. Eveneens zal er gebouwd worden volgens de BENG normering en moeten de gebouwen een MPG score hebben van 0,8 of lager.







Voorbeelden:
gezonde en lichte binnenruimte, ruimte overgangen naar de bij de woning behorende buitenruimte. Deze buitenruimte is architectonisch onderdeel van het gebouw.
V.b.n.b: render Oosterdok eiland; Up Mountain, Amstelveen; Marquise Purmerend

Natuurinclusief bouwen

De in het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan vastgelegde ambities voor biodiversiteit worden vergroot door natuurinclusief te bouwen. De gebouwen zijn onderdeel van het ecosysteem van de LingeOever, en in het beste geval wordt het ecosysteem versterkt. Op de leefdaken is ruimte voor hoogwaardige, intensieve groendaken, waardoor hier een prettige verblijfsruimte ontstaat en een ecologisch waardevolle bijdrage wordt geleverd. Op de hoger gelegen polderdaken dragen PV-panelen bij aan de energievoorziening. Daarnaast geldt de implementatie van maatregelen voor waterberging. De gevels dragen bij aan het ecosysteem door middel van geïntegreerde nestkasten, zorgvuldig verwerkt in de architectuur, mogelijk in de gevel en op de daken. De oriëntatie, maatvoering en inpassing van de nestgelegenheid voor diverse soorten varieert per gevel en de hoogte van een nestkast voor specifieke vogelsoorten.

Gebouwen en natuur vullen elkaar aan en versterken elkaar. Er zijn vijf lagen te onderscheiden:

- Een bloeiende, diverse kruidenlaag die nectar en stuifmeel levert voor bijen, vlinders en andere insecten. Deze bevindt zich op de daken. De groene polderdaken zijn ook geschikt voor bijenkasten.

- De struiklaag waar de blokhagen en heesters schuilplekken en nestgelegenheden bieden voor vogels en kleine dieren. Deze bevindt zich in de daktuinen en op de overgang gebouw-landschap.

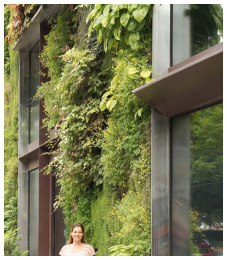
- De gevels van de gebouwen bieden kansen voor zangvogels, zwaluwen en vleermuizen, door zachte grenzen, gevelbeplanting zoals klimplanten, poreuze gevelvlakken en ingebouwde nestkasten.

- De openbare ruimte waar geen volle grond mogeijk is, of de volle grond niet geheel benut kan worden door de ondergrondse waterkering. Hier liggen kansen voor kleine bomen, struiken en planten en grassoorten om bijvoorbeeld de parkeervakken te vergroenen, en de ecologische routes niet teveel te onderbreken met sec verharding.

- De volle grond, waar vegetatie kan worden gekozen tot eerste orde bomen. Deze vegetatie in de vorm van bomen, struiken, planten, bloemen- en kruidenmengsels kunnen dienen als voedsel in de vorm van nectar, stuifmeel en vruchten. Daarnaast bieden ze een landschappelijke beeld, dragen positief bij aan het vasthouden van water en verminderen hittestress.









Impressie park naast de supermarkt

Aanvullende principes – hoogbouw

Voor de hoogbouw (de gebouwen van 7 en 8 lagen) gelden ook alle voorgaande algemene, verbindende regels. Omdat het van groot belang is dat de torens samen met de onderbouw en laagbouw een ensemble vormen, worden hier extra regels gegeven voor alleen de hoogbouw. De torens variëren in hoogte en qua volume. Door de gelijke materialisatie en door de geleding vormen ze overduidelijk een architectonische familie.

Getrapte volumes

Hoewel de torens variëren in hoogte en volume, moeten ze een sterke vormverwantschap hebben om het gewenste ensemble te kunnen vormen. Elke toren is op de volgende manier opgebouwd:

1. Een extra hoge plint, gematerialiseerd in beton,
2. Een sokkelzone,
3. Het lijf van de toren,
4. De bekroning.

Tussen de zones 2-4 trapt het volume steeds verder terug. De torens zijn een transparante en subtiele verschijning, omdat vertrapping zorgt voor een rank silhouet. Ieder gebouw dient ondanks de gewenste rankheid wel stevigheid te behouden naar boven toe, een pyramidevormige opbouw is niet toegestaan.

Tektoniek

Het hoogbouwensemble heeft een aanvullende, eigen tektoniek. Bij elke stap die het volume neemt, worden de vloerbanden en kolommen dunner. De toren verjongt naar boven toe, de openheid wordt steeds groter. Het gevoel van horizontale stapeling wordt versterkt door de vloerbanden te verjongen naarmate de hoogte toeneemt. Aan de onderkant voelt de toren ‘stevig’, naar boven toe steeds ‘lichter’.

Dubbelhoge plint

Als de functies in het basement van de toren daar om vragen, wordt de plint verhoogd uitgevoerd. Dit versterkt het hoogtegevoel van de torens én verbindt ze optimaal met het publieke domein. De transparante gevels en programma-activiteit gedurende de dag en avond, zorgen voor een goede aansluiting op het openbaar gebied en vergroten de sociale veiligheid. De plinten hebben een stevige uitstraling, terwijl de torens een transparante, subtiele en ranke verschijning zijn. De extra hoge vloerbanden geven het gebouw een solide basis.

Extra hoogte bovenste laag

Om de torens te bekronen wordt de bovenste laag extra hoog gemaakt. Dit creëert een subtiele kroon en royale woonbeleving voor de bewoners. De kroon is ook functioneel om installaties aan het oog te onttrekken.

Buitenruimtes

Voor de torens wordt uitgegaan van een op maat ontworpen systeem van buitenruimten die afhankelijk is van de hoogte, de ligging, het programma en de architectuur. De torens bestaan uit drie delen; onderbouw, bovenbouw en bekroning. In de onderbouw zijn, naast (deels) inpandige balkons, eventueel ook uitkragende balkons mogelijk. In de bovenbouw zijn deels inpandige en/of geheel inpandige balkons mogelijk. Het kan daarbij evenwel voorkomen dat, door voortschrijdend inzicht en/of haalbaarheid, op de hogere verdiepingen alsnog (deels) uitkragende balkons (al dan niet voorzien van gedeeltelijke gevels) voorkomen. Het is bij de torens van belang dat de buitenruimten de sculpturaliteit van de torens als massa onderschrijven. De torens hebben bij voorkeur balkons op de hoeken.

De torens hebben buitenruimten met meer beschutting tegen wind of geluid nodig. Hiervoor zijn de balustrades van glas, metselwerk, beton of een combinatie hiervan.



Schema
Extra hoge plint & extra hoge toplaag

Aanvullende principes – supermarkt

De supermarkt in het noorden van het plangebied, direct zichtbaar bij het inrijden van de nieuwe wijk verwijst zoveel mogelijk naar het industrieel verleden. Hergebruik van de constructie van één van de bestaande hallen houdt de geschiedenis van de plek levendig. De supermarkt is geen replica van een oude bedrijfsloods, maar met gebruikmaking van stijlkenmerken van industriële gebouwen wordt een eigentijds gebouw gemaakt. Het gebruik van een shed-dak wordt aangeraden om de inpassing van PV-panelen een architectonisch element te maken, en het zicht op het dak vanuit de omliggende woningen aantrekkelijk te maken. Met het oogpunt op duurzaamheid kan er gekeken worden of groen geïntegreerd kan worden in het ontwerp van het sed-dak.

De gevel is open waar mogelijk en waar in het stedenbouwkundig plan gewenst: aan de straat vanaf de Arkelsedijk (de entreezijde) en aan de noordoostzijde (aan het park). De gevel heeft een rationele opzet, en is in staat gevelgroen op te nemen. Ook de zijden die vanwege praktische redenen niet open en transparant ontwerpen kunnen worden, en aansluiten op het park dienen met zorg ontworpen te worden.

Expeditie gebeurt inpandig; de entree is eenvoudig in de gevel opgenomen en valt bij gesloten situatie niet op.



Referenties voor de architectonische vormgeving van de supermarkt.

Bestaande gebouwen

In het plan worden drie bestaande delen van het bedrijfscomplex ingepast: het lege trafogebouw aan de oostzijde van de Arkelsedijk, een deel van de eerste bedrijfsloods en het voormalige kantinegebouw, liggend aan en zichtbaar vanaf de Linge. De trafo markeert als object de oversteek en bushalte aan de dijk. Een herkenningspunt, dat in ere kan worden hersteld. Hergebruik van het gebouw voor de nieuwe wijk (als trafo of technische ruimte) is mogelijk. Het gebouw wordt nauwkeurig hersteld.

Het kantinegebouw is nu een fragment van de bedrijfsloods, maar komt vrij te staan. Het krijgt een horecabestemming. Vanwege de noodzakelijke bodemsanering en aanpassing van terreinhoogtes, wordt het gebouw gedemonteerd en terug geplaatst. Denkbaar is dat meer portalen gebruikt worden in het oeverpark aan de Linge.

Nader cultuurhistorisch onderzoek zal eisen stellen aan de herplaatsing en vorm van restauratie.







Referenties hergebruik en transformatie bestaande waardevolle bebouwing.

Rijnboutt Amsterdam

Moermanskkade 317
1013 BC, Amsterdam

T +31 (0)20 530 48 10
info@rijnboutt.nl
rijnboutt.nl

@rijnboutt

