

03

PLAN BESCHRIJVING

STEDENBOUWKUNDIGE ONTWERP

Twee verschillende sferen

Principe bebouwing

Principe maatvoering van het plan

RIETGRACHTSTRAAT

Architectuur

Beeldkwaliteit

BINNENTERREIN

Architectuur

Beeldkwaliteit

TOEKOMSTBEELD 02

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



TWEE VERSCHILLENDE SFEREN

Nagenoeg alle huidige bebouwing op de locatie wordt gesloopt m.u.v. de oude villa.

De straatwand aan de Rietgrachtstraat wordt hersteld door stadswoningen van drie lagen met een kap aan de zuidzijde van de villa en een appartementencomplex van vier lagen met een kap aan de noordzijde. Tussen dit complex en de villa komt een toegang naar het groene binnenterrein. Aan de noordgrens van het terrein komt

een één-laagse parkeervoorziening met daarboven op een daktuin en een trapsgewijs oplopend appartementen gebouw. Door al het parkeren te concentreren in één gebouw volume spelen we het maaiveld van de rest van het terrein vrij. Daarop komt in het midden nog bebouwing in de vorm van een rij stadswoningen met aan de zuidkop een zes-laags appartementengebouw. Het maaiveld rondom deze bebouwing wordt ingericht als een reeks gemeenschappelijke tuinen voor de bewoners én de buurt. Vanuit deze tuinen zijn, afhankelijk van ontwikkelingen op buurpercelen, in

de toekomst meerdere doorsteken mogelijk.

De bebouwing aan de Rietgrachtstraat en die op het binnenterrein is duidelijk onderscheidend van elkaar. De straatwanden van de Rietgrachtstraat sluiten aan op het formele en statige straatbeeld van het Spijkerkwartier terwijl de bebouwing op het binnenterrein verassend, stoer en eigenzinnig van karakter is. Deze bebouwing refereert aan de oude werkplaatsen, semi-industriële loodsen en arbeiderswoningen die van oudsher gesitueerd waren op de binnenterreinen.



oude werkplaatsen binnenterrein spijkerviertel 1979
(Geldersarchief, 1979)



Rietgrachtstraat (Geldersarchief, 1980-1985)

PRINCIPE BEBOUWING

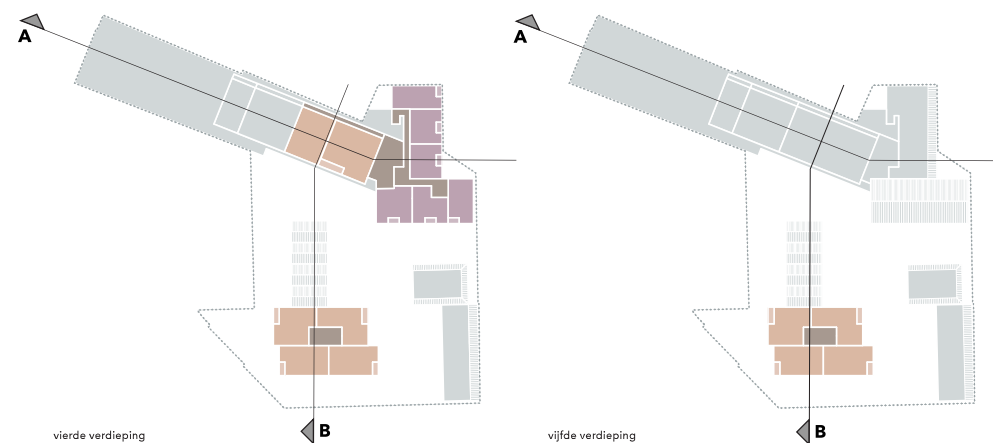
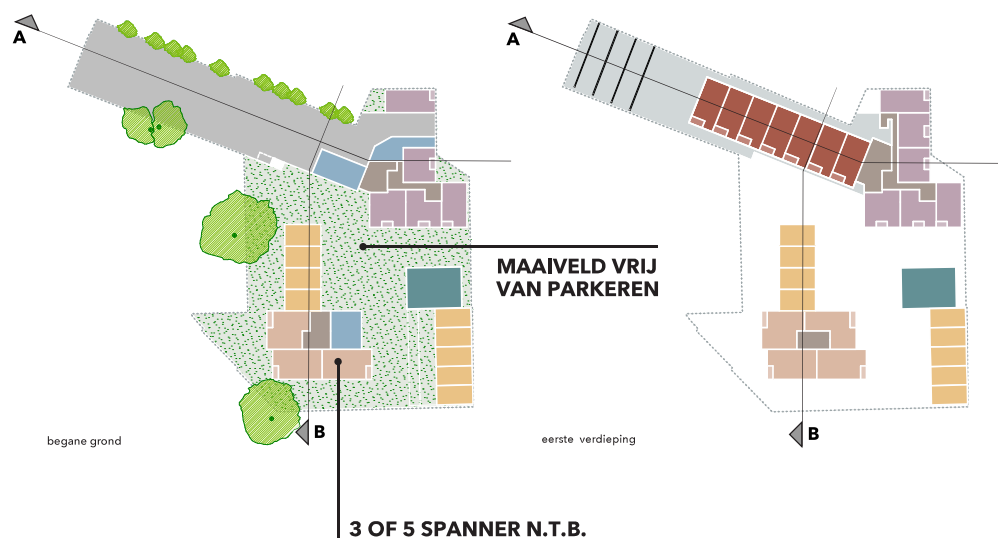
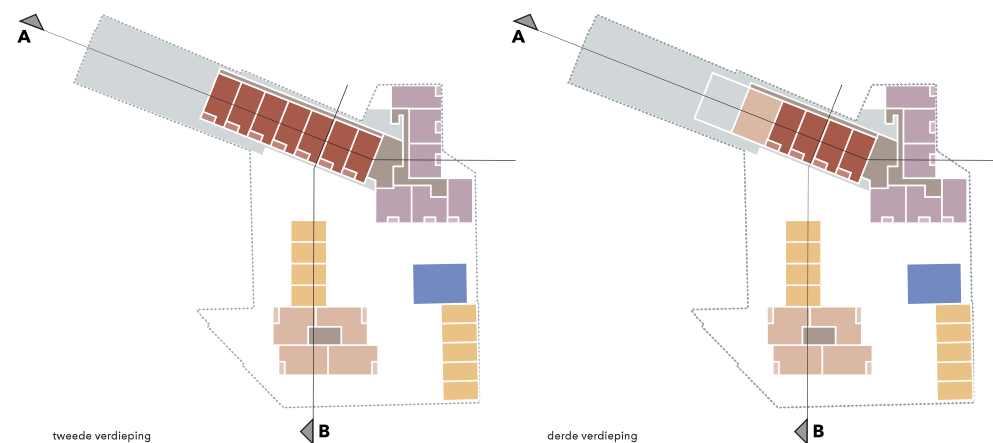
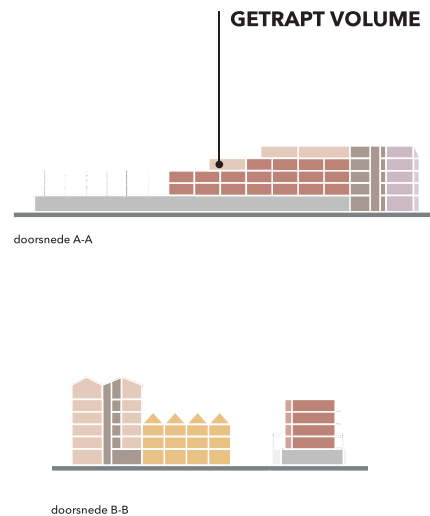
De bebouwing in het plan voegt zich naar-naast en/of tegenover liggende bebouwing. De gemiddelde hoogte is daarmee 3 á 4 lagen plus een kap.

Door het bouwvolume op de parkeervoorziening getrapt af te laten lopen wordt schaduwwerking op de omliggende gevels zoveel mogelijk voorkomen. Op het binnenterrein, "in de tweede lijn", bevindt zich een hoogte accent. De hoogte van die bebouwing is zes lagen met kap. In de verschillende bouwvolumes zijn diverse woningtypes gedacht.

LEGENDA

- appartementen betaalbare koop
- commerciële functie
- appartement in voormalige villa
- stadswoningen
- appartementen sociale huur
- appartementen vrije / betaalbare sector
- parkeren 55 parkeerplaatsen
- ontsluiting
- collectieve fietsenberging

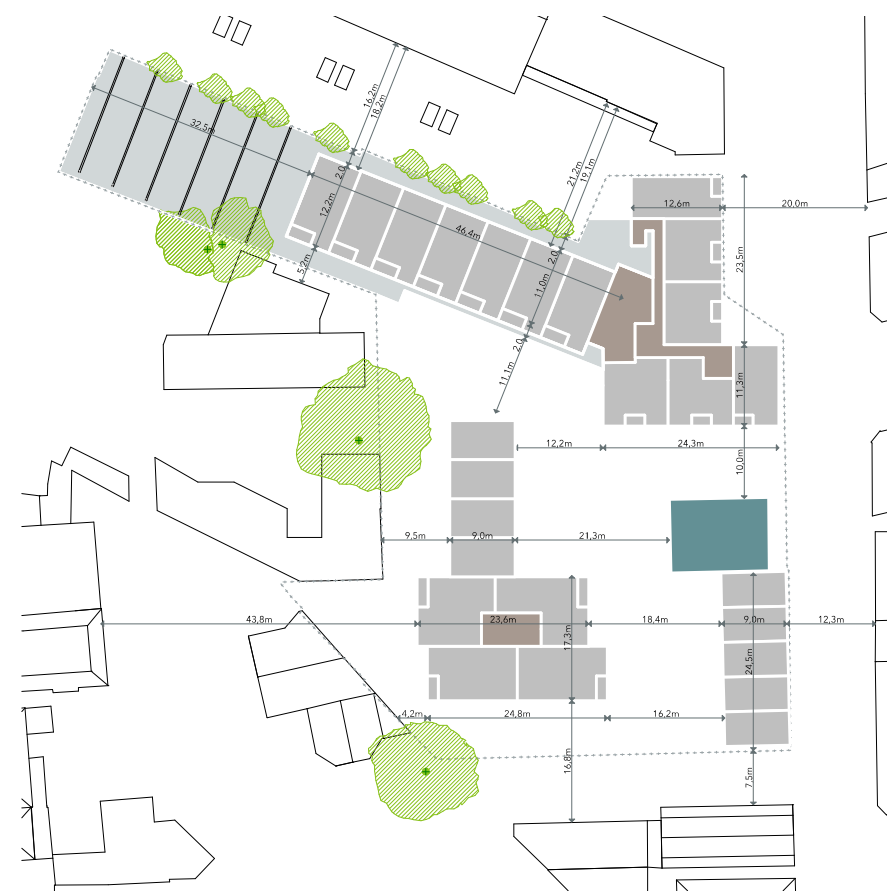
GETRAPPT VOLUME



PRINCIPE MAATVOERING EN POSITIONERING VAN DE ENTREES



entrees op begane grond



principe maatvoering van de eerste verdieping

RIETGRACHTSTRAAT

ARCHITECTUUR

Rooilijn

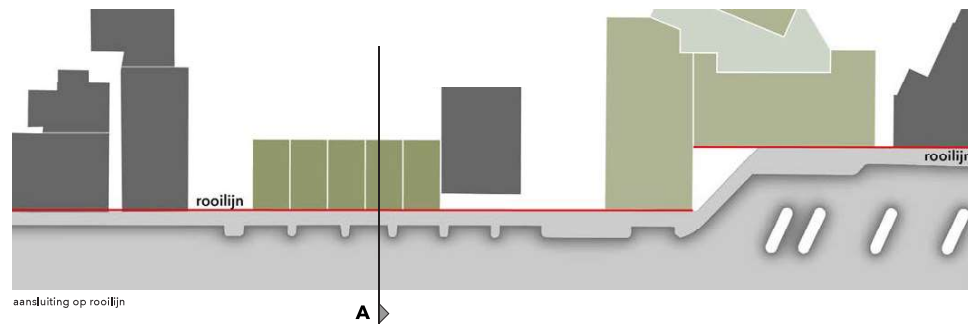
De bouwmassa's van de woningen aan de Rietgrachtstraat volgen de bestaande rooilijnen en completeren de straatwand en vormen zo een duidelijke begrenzing van het straatprofiel.

Wijkende kappen

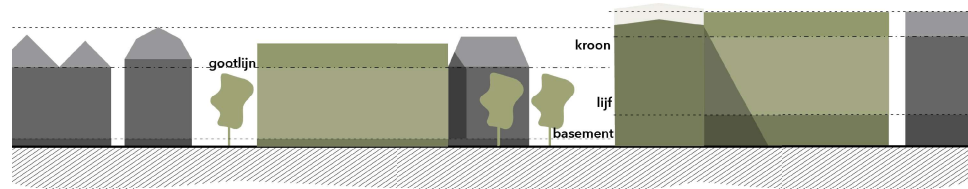
In aansluiting op het bestaande gevelbeeld worden wijkende kappen toegepast aan de straatzijde.

Oude villa

De bestaande monumentale gevel van de oude villa aan de Rietgrachtstraat ligt iets terug in de straatwand en markeert hiermee de overgang naar het entreeplein. De huidige, nagenoeg blinde zijgevel zal worden geopend waardoor deze gevel zich verbijzonderd en recht doet aan de toekomstige representatieve functie.



aansluiting op rooilijn



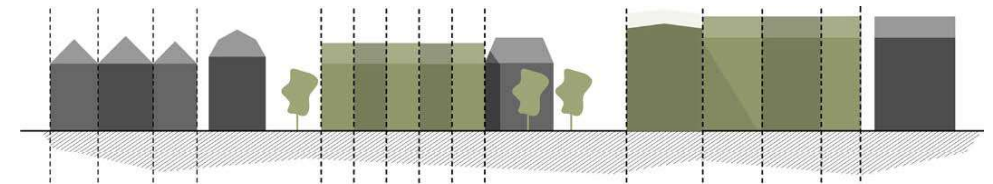
aansluiting op goot en nokhoogtes van de naastgelegen bebouwing

Verticaal geled

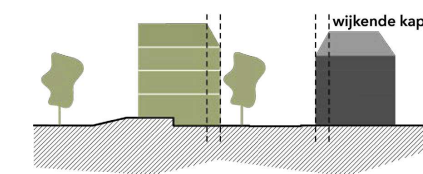
De voorgevels zijn verticaal geled in aansluiting op de stadshuizen van het Spijkerviertel en tonen zich als een reeks individuele herenhuizen.

Staaende verhouding

Gevelopeningen en gevelvlakken hebben een staande verhouding, hetgeen het statige karakter van de panden versterkt.



verticale geleding gevels



wijkende kappen A-A

VERVOLG RIETGRACHTSTRAAT ARCHITECTUUR

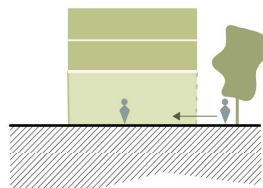
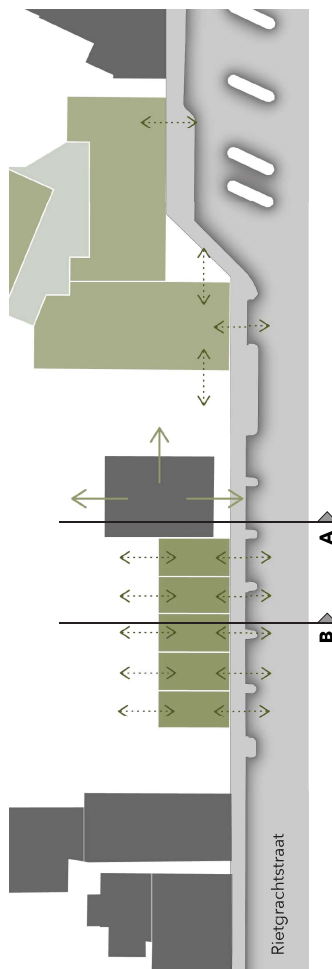
Eigen entree

Op het maaiveld hebben de woningen in het zuidelijke deel van de Rietgrachtstraat een eigen entree aan de straat.



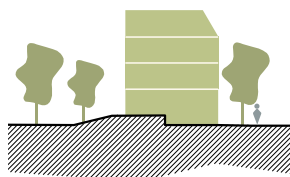
Geen defensieve gevels

Alle gevels aan de straatzijde en het entreeplein zijn georiënteerd op de openbare ruimte, ook de overhoekse gevels. Hier komen geen gesloten of defensieve gevels voor.



A-A

plint oude villa



B-B

plint woningen Rietgrachtstraat

BEELDKWALITEIT- RIETGRACHTSTRAAT



1-2-3 De gevels worden opgetrokken in metselwerk of gestuct in aansluiting op het gevarieerde straatbeeld in de Rietgrachtstraat.

1-2-4 Het ontwerp van de gevels vormt een eigentijdse vertaling van de klassieke woningen uit het Rijksbeschermd stadsgezicht Spijkerviertel, met gebruik van thema's als (gestucte) plint, spekbanden en bekroningen.



EIGENTIJDSE
VERTALING



"ARNHEMS BLOND"

KLEURENPALLET

Het kleurenpalet van het stucwerk valt binnen het zogenaamde "Arnhem's blond". (verzamelnaam voor witte en lichtgetinte materialen).

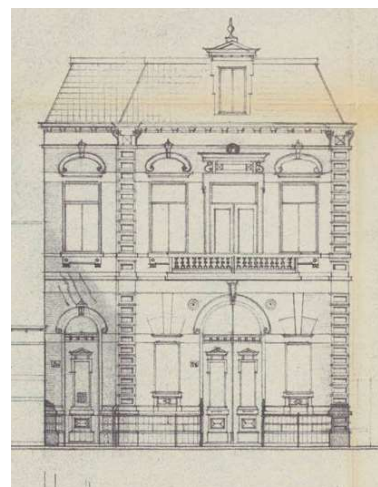
De bestaande villa aan de Rietgrachtstraat wordt eigentijds gerestaureerd en opgenomen in de straatwand.

NEGGE

Kozijnen hebben een negge van minimaal 80 mm en worden voornamelijk uitgevoerd in hout.



foto huidige gevel villa



tekening bestaande gevel villa



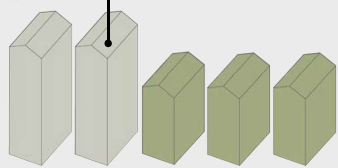
EIGENTIJD
GERESTAUREERD

BINNENTERREIN

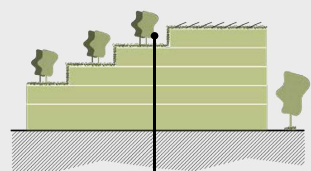
ARCHITECTUUR

SCHAKERING LOSSE VOLUMES

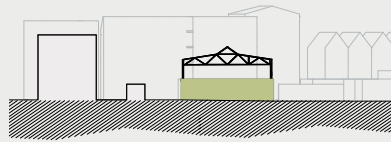
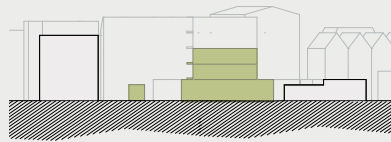
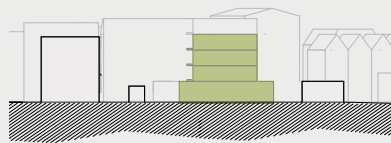
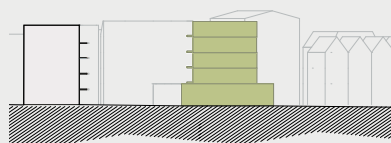
De vrijstaande massa op het binnenterrein toont zich als een schakeling losse volumes.



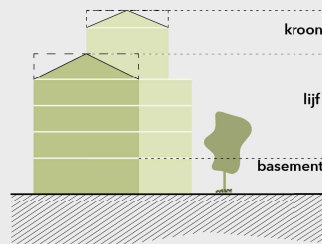
losse volumes binnenterrein



principe aanzicht getrapt volume



principe doorsneden over het getrapt volume



GETRAPT VOLUME

Door het getrapt volume wordt schaduwerking op de omliggende gevels zoveel mogelijk voorkomen en ontstaat er ruimte voor groene dakterrassen.

GROENE BUITENRUIMTES

De buitenruimtes bij de appartementen worden ontworpen als balkons en/of (semi)loggia's.

TEKTONIEK

De opbouw van de gevels is grofweg opgedeeld in een basement, een lijf en een bekroning. Hier wordt eigentijds mee omgegaan.

ZADELKAP

De hoogteaccenten van de bebouwing op het binnenterrein, alsmede de bebouwing aan de noordoostzijde van de

Rietgrachtstraat worden beëindigd door middel van een zadelkap.



bebouwing binnenterrein schoolstraat



referentie: "spijker" aan de Singelstraat



referentie: dullertspijker

BEELDKWALITEIT- BINNENTERREIN

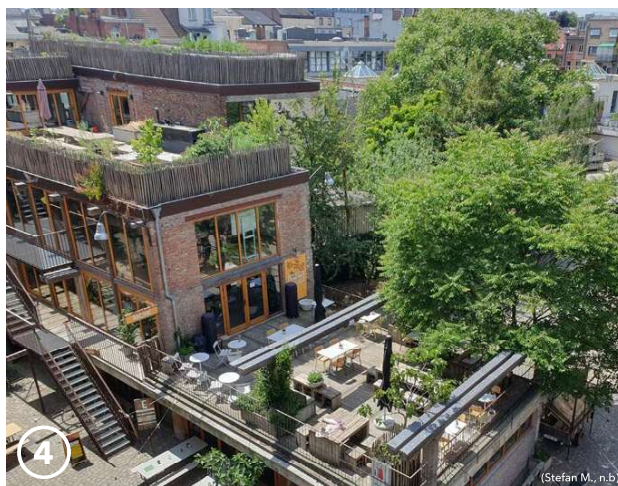


De gevels worden ontworpen in baksteen met een industrieel karakter.
Steunmaterialen zijn beton, staal en hout.

De hoofdkleuren aan het binnenterrein zijn rood, aardetinten, hout, grijs en wit.

DIEPE NEGGE

De gevelopeningen hebben een ruime neggemaat (circa 150 mm) die de robuuste kwaliteit van de gevels versterkt.



VAKWERKACHTIGE HOOFD STRUCTUUR

INDUSTRIEEL KARAKTER

Hoogteaccenten worden beëindigd met zadelkap.

Het middendeel van de gevelopbouw heeft een rigide indeling met grote vierkant tot staande gevelopeningen binnen een vakwerkachtige hoofdstructuur.

GETRAPPT VOLUME MET GROENE BUITENRUIMTES

DIEPE NEGGE

VERVOLG - BEELDKWALITEIT BINNENTERREIN

NESTELGELEGENHEDEN

6-7-8-9 De gevels worden natuurinclusief ontworpen: gevelgroen, nestelgelegenheden voor vogels en vleermuizen en groene daken worden meeontworpen. In overleg met een ecooloog wordt hierbij gestreefd naar specifieke doelsoorten (flora en fauna).

De hwa's worden hoogwaardig uitgevoerd en indien mogelijk voorzien van verticaal groen.

7 Langszijden van de natuurlijk geventileerde parkeervoorziening worden voorzien van een groene gevel.

8 De achterzijden van het langgerekte bouwvolume bestaan uit een galerijgevel uitgewerkt in hout, beton, staal en voorzien van beplanting.

10 **EIGENTIJDSE VERTALING**
De achterzijden van de woningen aan de Rietgrachtstraat vormen een eigentijdse vertaling van de achterzijden van de woningen in het Spijkerviertel, met veranda's en balkons in verschillende materialen.

