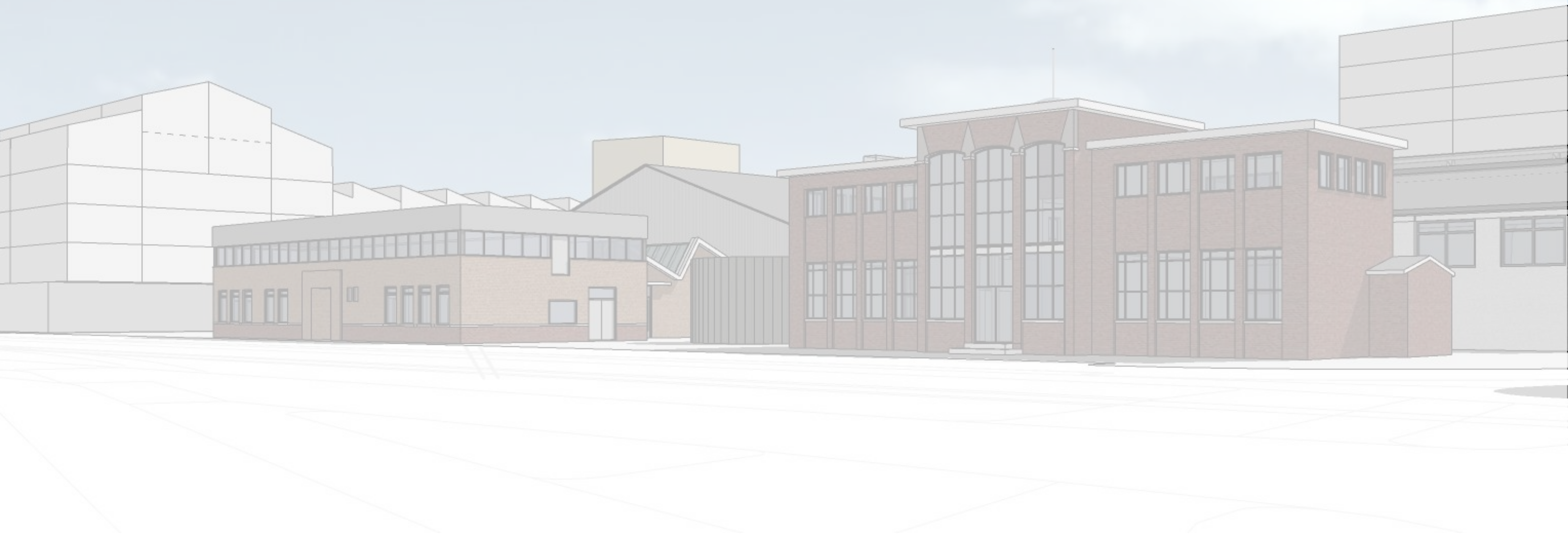


Stedenbouwkundig schetsplan Klavers Jansen 03-06-2021 - fragment BKP



05 Beeldkwaliteit



Inleiding

De aard van het Havenkwartier is industrieel, robuust en stoer en is als zodanig in het gebiedsperspectief van de gemeente Breda geagendeerd.

De opgave naar de beeldkwaliteit roept een aantal fundamentele vragen op.

Hoe vertalen begrippen als industrieel, stoer en robuust zich naar de nieuwe geest van de plek, naar nieuwe gebouwen?

Hoe doe je dat 'echt en oprecht' bij de opgave van betaalbare, duurzame, onderhoudsarme woningbouw met conventionele aspecten als verdiepingshoogtes van 2.6m, te openen ramen, balkons, brievenbustableaus, etc.?

Hoe verhoudt zich daarbij de beeldkwaliteit van Klavers Jansen tot die van Backer en Rueb?

Hoe verenig en versterk je tot slot de aard van Klavers Jansen als creatieve broedplaats voor podiumkunst met de woningbouwopgave?

Benadering

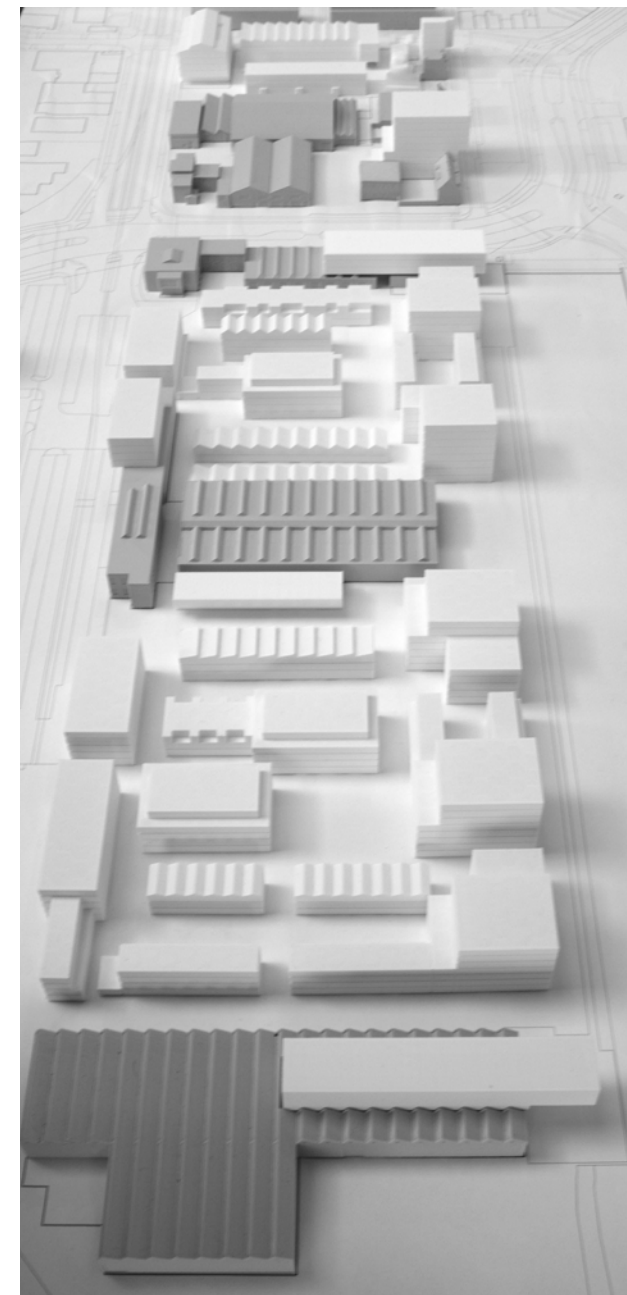
De benadering bij deze vragen is tweeledig.

In de eerste plaats staat de Genius Loci, de aard van de plek voorop. Welke materialen, tonen, sferen en texturen bepalen de geest van het Havenkwartier en vormen daarbij voor een ontwerper een inspirerende aanleiding om thema's te ontwikkelen voor de Beeldkwaliteit.

Daarnaast is er een opgave en kans Backer en Rueb en Klavers Jansen in samenhang te beschouwen wat betreft de Beeldkwaliteit, ondanks dat beide locaties een eigen Beeldkwaliteitsplan krijgen.



Materialen, kleuren, tonen en texturen in het huidige Havenkwartier



Samenhang

De strip vormt een contrast met de Belcrum. Om te voorkomen dat de Strip zelf uiteenvalt in diverse plandelen met ieder een eigen beeldkwaliteit is het wenselijk een benadering voor de beeldkwaliteit op te stellen waarbij de samenhang en verwantschap goed bewaakt worden.

Om deze reden wordt de geest van het beeldkwaliteitsplan voor Backer en Rueb als basis geadopteerd voor Klavers Jansen. Als toevoeging op deze basis zijn voor Klavers Jansen de thema's expressief en ongepolijst geformuleerd om Klavers Jansen binnen het samenhangende totaal van de Strip een verbijzondering te geven die de aard van de plek verder voelbaar en zichtbaar maakt.

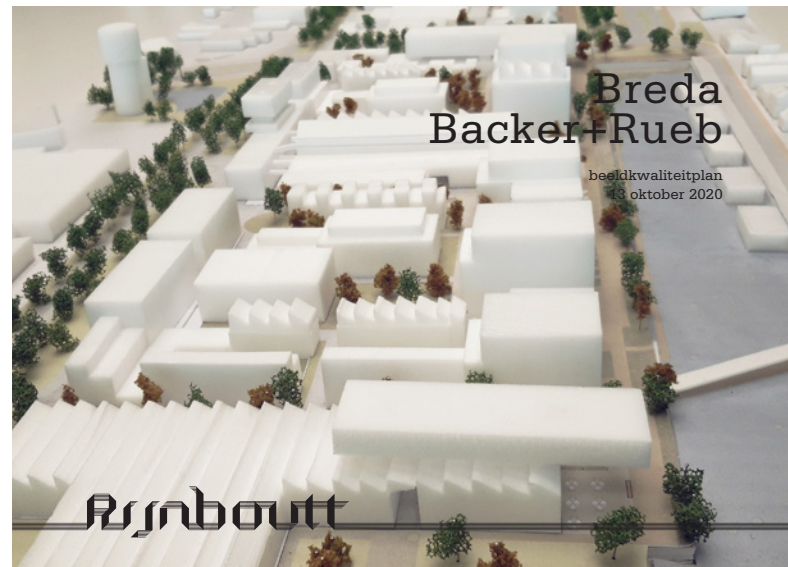
Backer en Rueb

Klavers Jansen



Backer en Rueb en Klavers Jansen zijn een samenhangend totaal met nuances

Klavers Jansen



Beeldkwaliteitsplan Backer en Rueb



Expressief op Klavers Jansen



Beeldkwaliteit Klavers Jansen



- Herbestemming, roodbruine/donkere baksteen



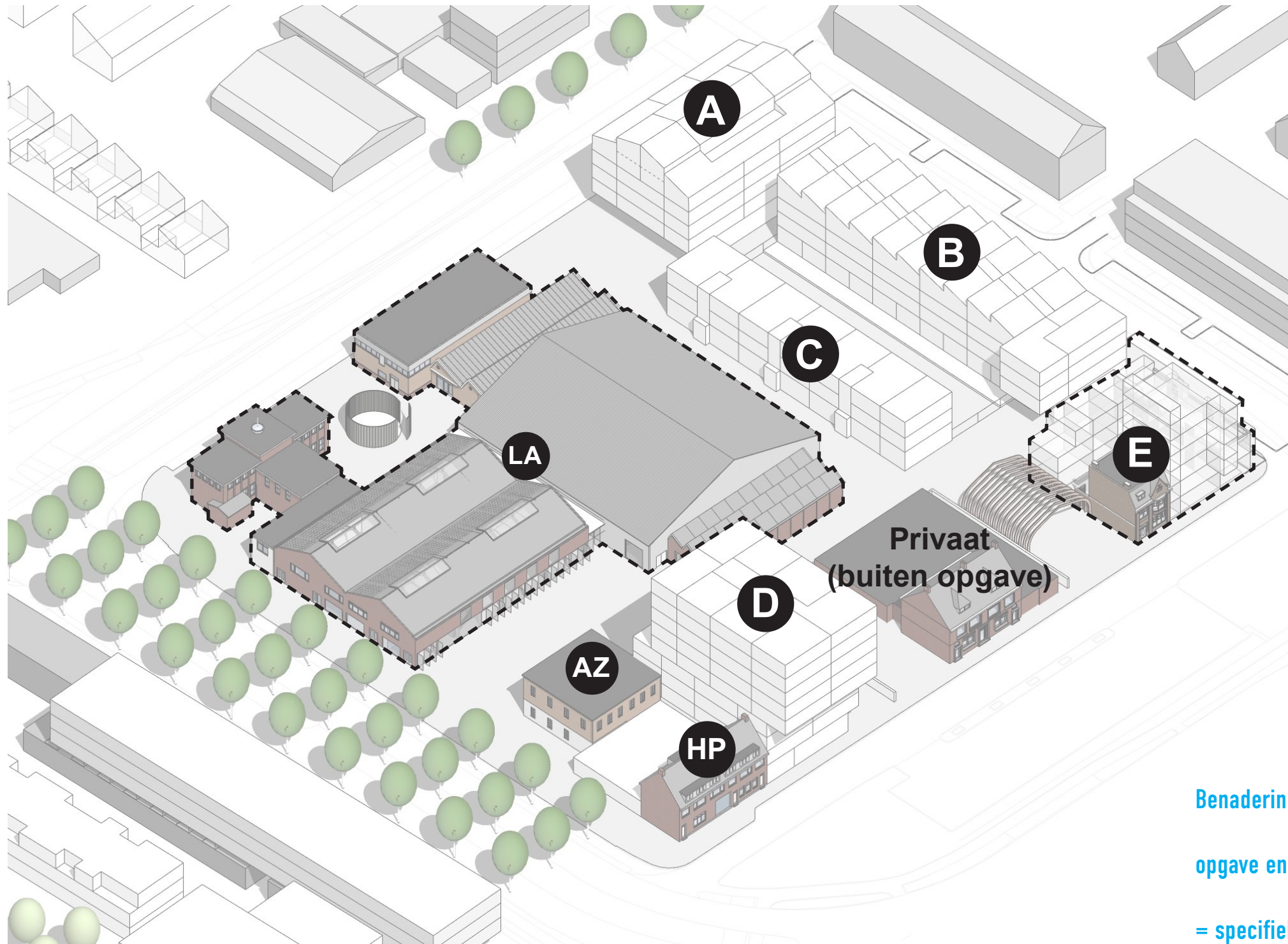
- Lichte kleurtoon nieuwbouw
- Algemene aspecten beeldkwaliteit

- Ongepolijst
- Heldere en meer radicale benadering
- Gedoseerde verrassing en verwondering

Opgave

De totaalopgave voor Klavers Jansen betreft een beperkt aantal op zichzelf staande gebouwen:

- Vijf nieuwe gebouwen en een parkeergarage
- Twee te transformeren bestaande gebouwen
- Een te transformeren ensemble van bestaande gebouwen



Benadering:

opgave en uitdaging per gebouw + architectenkeuze

= specifieke en wenselijke beeldkwaliteit

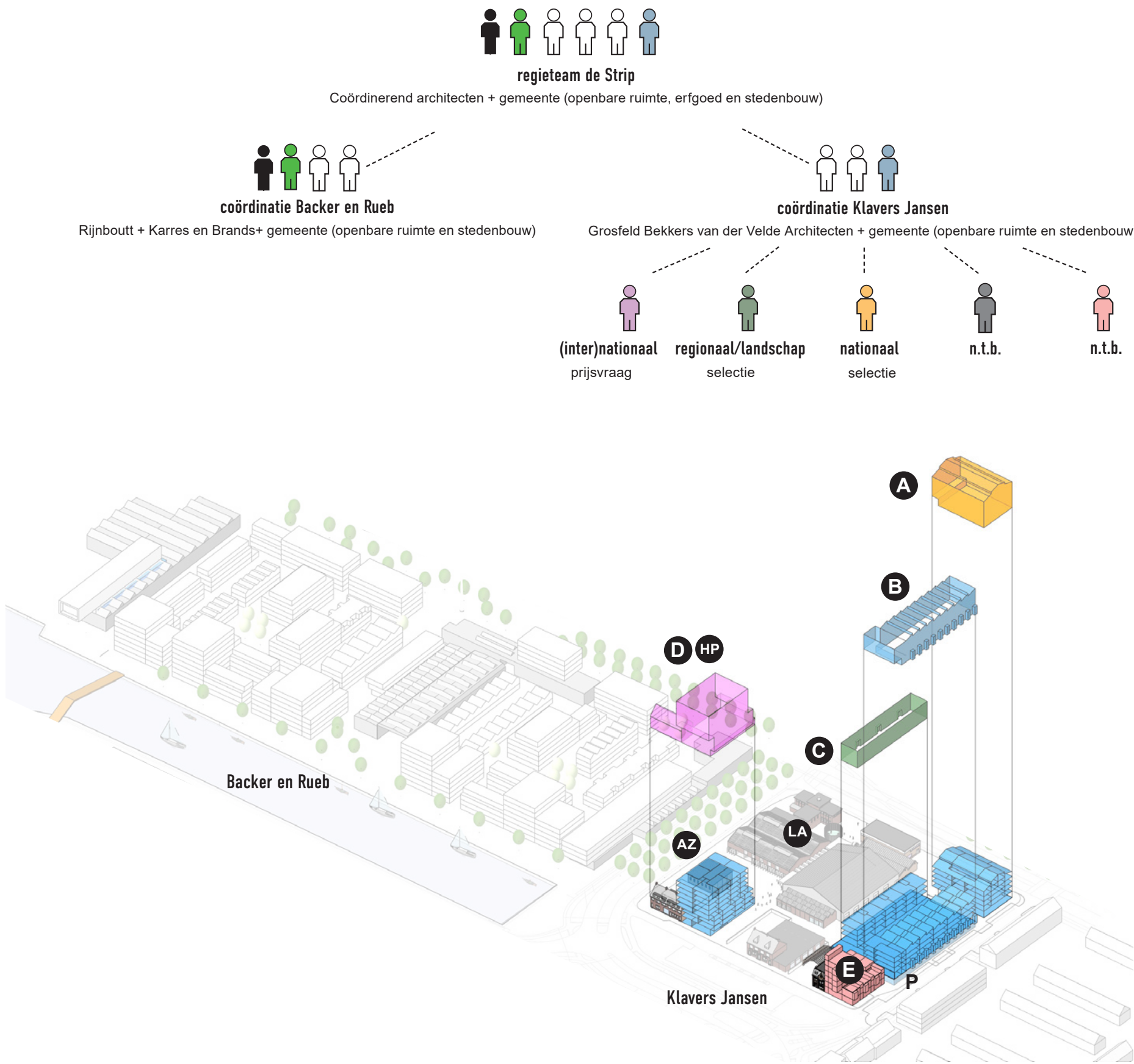
Proces en afstemming

Om te komen tot een samenhangende en hoogwaardige beeldkwaliteit is -naast de uitdagend geformuleerde ambitie voor de beeldkwaliteit- de keuze van de architecten en de inrichting van het ontwerp- en bouwproces wezenlijk.

Wat betreft de keuze voor de architecten is het de intentie met name jonge architecten die hun talent kenbaar hebben gemaakt naar voren te brengen om te komen tot de wenselijke, bijzondere beeldtaal. Deze jonge architecten worden gekoppeld aan het coördinerende bureau zodat zowel een efficiënt proces van consistent tekenwerk ontstaat als vakkundige ondersteuning van (mogelijk ook internationale) jonge architecten. Voor de hele locatie Klavers Jansen wordt vervolgens als instrument een proces van coördinatie en regie gehanteerd. De coördinerend architect zorgt daarbij voor de afstemming en samenhang voor de diverse ontwikkelingen op Klavers Jansen. Overkoepelend daaraan wordt in een regieteam voor de hele Strip de samenhang met Backer en Rueb verzorgd en bewaakt.

GEBOUW	ONTWERP	UITWERKING*
A	 + 	
B + P		
C	 + 	
D HP	 + 	
AZ		
E		
LA		

* *Uitgangspunt is een integrale benadering van ontwerp en realisatie om te komen tot een optimale proceskwaliteit.*



Algemeen

- Beter één helder thema dan twee halve
- Hoe minder materialen per gebouw hoe beter
- Het gevelmateriaal veroudert mooi



te vergroenen balkons



geleid gevelgroen



groen uit maaiveld

Groen

- Strategisch gekozen gevels voorzien van bouwkundig ontworpen voorzieningen om natuurlijk uit het maaiveld groeiend groen te geleiden.
- Balkons geschikt voor vergroening.



industriële balkons



hekwerk gesloten/open

Buitenruimtes

- Balkons ‘industriël’
- Balkons ‘luchtig’: eerder staal dan beton.
- Ontwerp balkonhek voorkomt aanvulling met privacyschermen.



grote gevelopeningen

Gevel

- Afmetingen gevelopeningen robuust (liever één grote gevelopening dan twee kleine).
- Schil: geen baksteen.



aandacht voor entree



Plint en entrees

- Aandacht voor de plint: uitgesproken vorm gegeven entrees met een zorgvuldige inpassing van postkasten en huisnummers.



Zonering reclame



Geïntegreerde of mee ontworpen zonwering

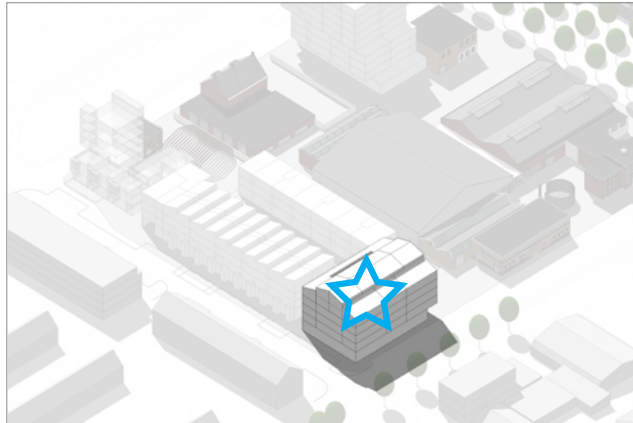


Mee ontworpen installaties

Reclame, zonwering en installaties

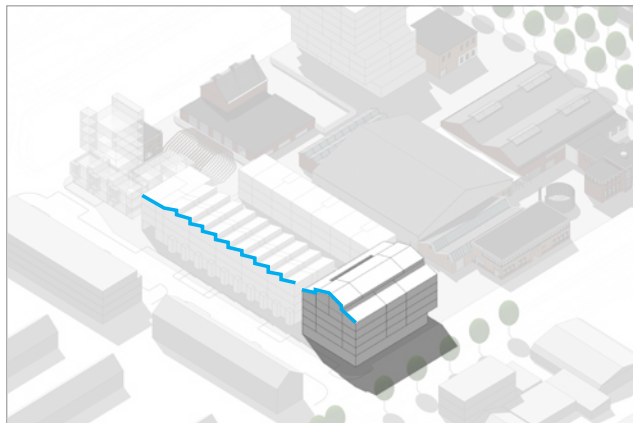
- Reclameuitingen alleen mee-ontworpen of in daartoe vastgestelde gevelzonering.
- Zonwering zorgvuldig geïntegreerd of daartoe voorbereid in bouwkundige detaillering.
- Installatiecomponenten in de gevel en op het dak zorgvuldig mee ontworpen in positie, materiaal en kleur of omhulling.

Gebouw **A**



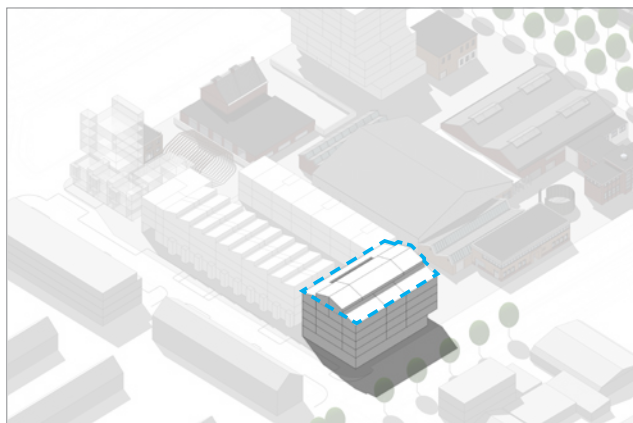
Stedenbouwkundig

- Het gebouw vormt de markering van de overgang van de Belcrum naar de Strip, het vormt de opmaat van het plangebied aan de Speelhuislaan.
- Het gebouw is onderdeel van de korrel, maat en richting van de verdere gebouwen aan de Speelhuislaan.



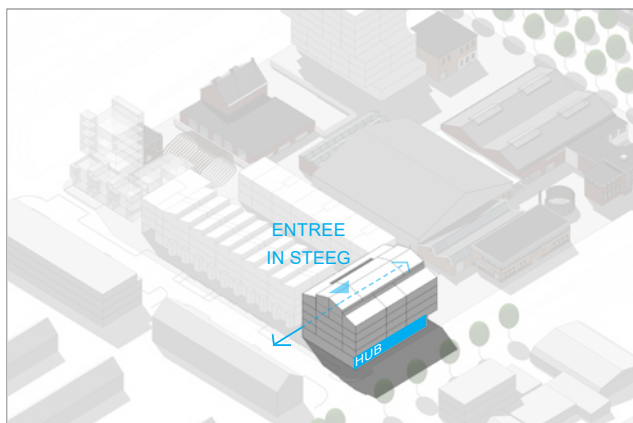
Hoofdvorm

- Het industriële, krachtige silhouet vormt in samenhang met het industriële profiel van gebouw B de introductie van een eigen beeldtaal voor de Strip en Klavers Jansen.
- De overkraging vormt een overgang naar het dwaalmilieu en zorgt voor (beschutte) pleinruimte.
- Het gebouw heeft een samengesteld zadeldak.



Schil

- De bovenbouw met de appartementen heeft een alzijdige en uniforme schil, het gebouw heeft 4 voorkanten.
- Gevelopeningen en balkons zijn eenduidig en samenhangend in het gevelbeeld.
- Balkons zijn half inpandig.
- Geluidbelasting als onderdeel van de ontwerppogave.



Plint

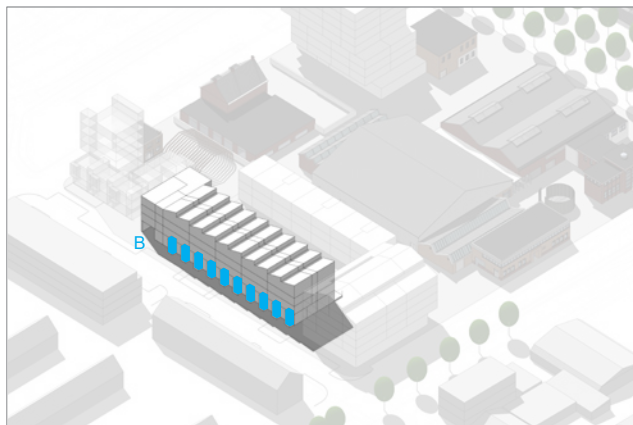
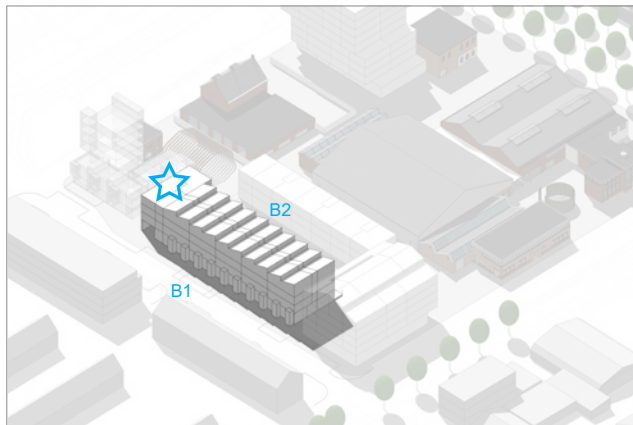
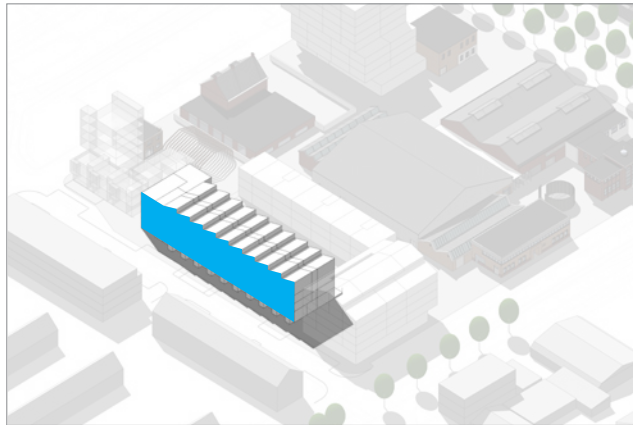
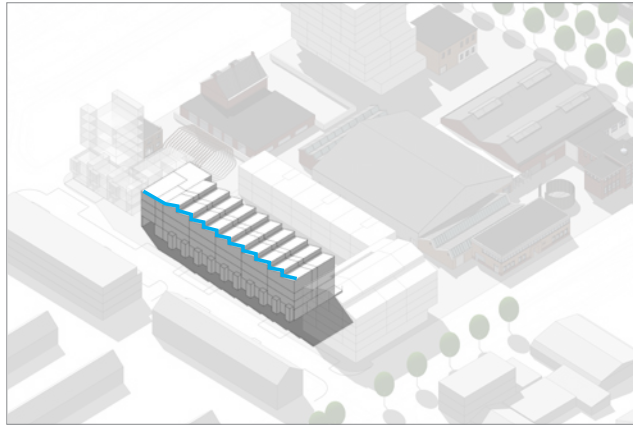
- De open plint nodigt uit en markeert de HUB voor gebouw A,B en C.
- De entree voor het gebouw activeert de steeg en is duidelijk, herkenbaar en karakteristiek vormgegeven.
- De begane grond is rondom open en heeft aan elke zijde haar betekenis.

Krachtige introductie van de Strip, open uitnodiging



Krachtige, industriële karakteristiek



Gebouw **B****Stedenbouwkundig**

- Het gebouw biedt een sterke wandwerking aan de Min. Kanstraat in een eenduidige taal.
- De taal versterkt het contrast met de tegenovergelegen bestaande woningbouw.
- Het gebouw heeft een scherpkantig sheddak.

Hoofdvorm

- Het gebouw vormt samen met en als echo van de Lamonthal begin en einde van de Strip.
- Het industriële silhouet vormt in samenhang met het industriële profiel van gebouw B de introductie van een eigen beeldtaal voor de Strip en KJ in contrast met de Belcrum.

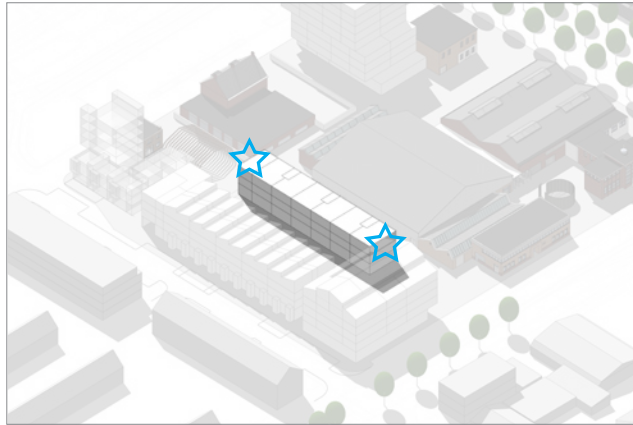
Schil

- Het gebouw heeft een duidelijke uniforme straat- en zijgevel (B1), en een mogelijk daarvan afwijkende (B2) gevel aan de tuinzijde.
- De plint van de tuingevel (B2) is zodanig ontworpen dat hij bemiddelt tussen de openbaarheid van de tuin en de privacy van het wonen.
- Het gebouwdeel (ster) met de hoofdentrees heeft als uitdaging als specifiek stedenbouwkundig accent in het plangebied verbijzonderd te worden.
- Balkons ondersteunen de signatuur van het eenduidige, industrieel ogende gebouw en zijn leesbaar als een toevoeging aan het gebouw.

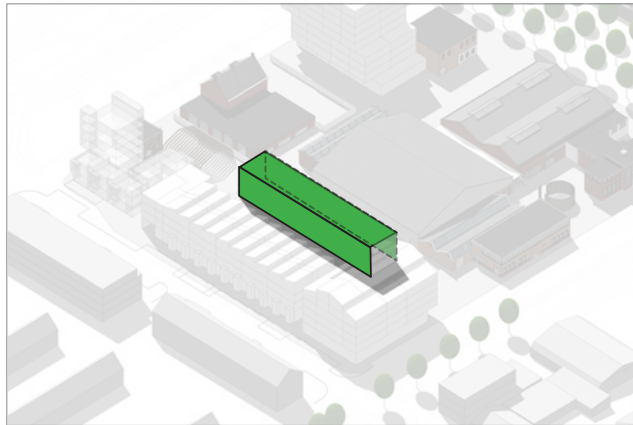
Plint

- De entree tot de appartementen en de parkeerkelder (B) is een geïntegreerd, helder en herkenbaar element waarbij veel aandacht is besteed aan de detaillering van de kelderdeur, aan stedelijke robuustheid, aan huisnummer, postkasten en verlichting.
- De geritmeerde entrees van de woningen aan de Min. Kanstraat zijn zorgvuldig ontworpen transparante portaaltjes die de straat geleden en activeren.

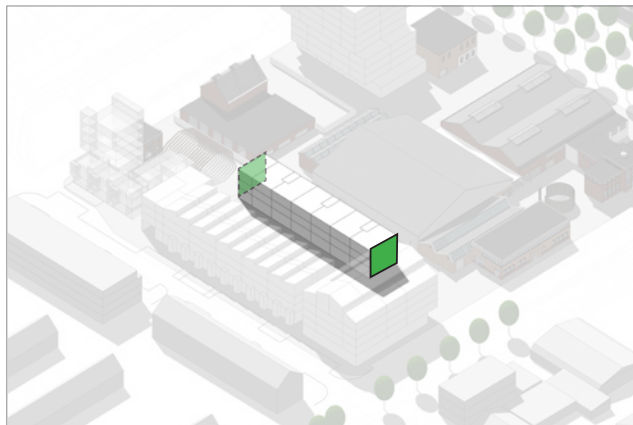
Introductie van De Strip en sterk contrast met de Min.Kanstraat*Industriële karakteristiek**Grote gevelopeningen
Expressie gevelvlak**Expressie kopgevel*

Gebouw **C****Stedenbouwkundig**

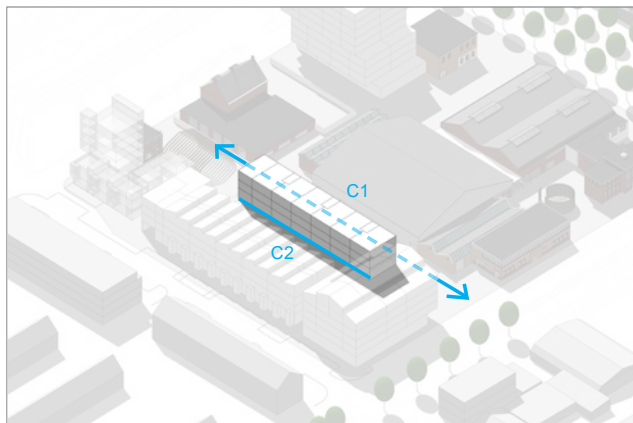
- Het gebouw vormt een 'bijgebouw' in het ensemble van gebouw A,B en C en vormt daarbij een verrassing in het dwaalmilieu.
- Het vormt een duidelijke zichtbare kop en accent in de 2e lijn aan de zijde van de Industriekade.
- Het vormt een duidelijke kop aan het plein aan de zijde van de Speelhuislaan.
- Vergroening als expressie.

**Hoofdvorm**

- De hoofdvorm is eenvoudig: een lineair element dat een duidelijke tuinwand en een duidelijke steegwand vormt.
- Het gebouw heeft een groen plat dak.

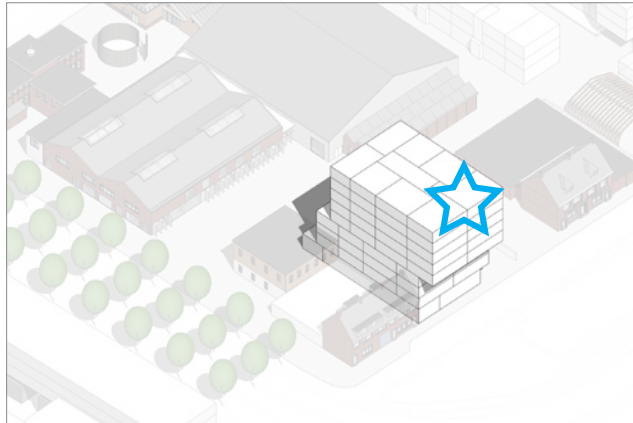
**Schil**

- Het gebouw wordt in essentie rondom vergroend en daartoe nadrukkelijk ontworpen.
- De kopgevels krijgen binnen de alzijdigheid een specifieke expressie.
- Balkons zijn onderdeel van de plastiek (uitpandig).
- Natuurinclusiviteit en geluid als onderdeel van de ontwerpogave (zie hoofdstuk thema's).

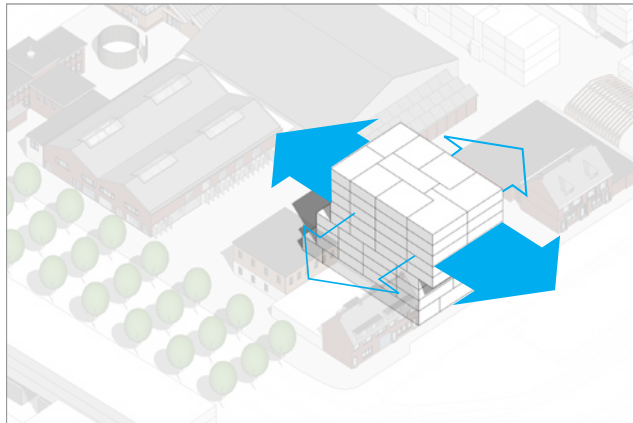
**Plint**

- Het gebouw heeft een sterk geactiveerde plint en koppen aan de steeg met Bloos (C1).
- De plint van de tuingevel (C2) is zodanig ontworpen dat hij bemiddelt tussen de openbaarheid van de tuin en de privacy van het wonen.

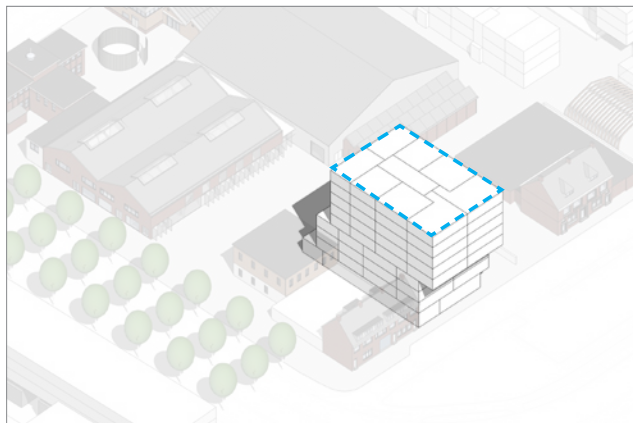
Verrassing & verwondering

Gebouw **D****Stedenbouwkundig**

- Een sculpturale zeggingskracht door overkraging boven het niveau van de nokken van de bestaande gebouwen.
- Legt relatie met de stad en met het havenfront.
- Met de kop naar de stad, en de voeten op het plein.
- Robuuste, onconventionele expressie.

**Hoofdvorm**

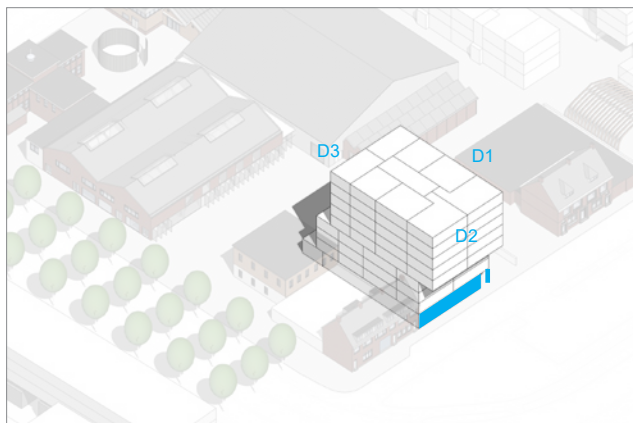
- De hoofdvorm is eenduidig waarbij het gebouw zich zowel oriënteert naar de stad als naar het plein.
- Het gebouw heeft een krachtig beeld veraf en een verfijning in schaal, materiaal en detail in de beleving nabij. Identiteitsbepaler op afstand, nabij tastbaar.
- De zijgevels versterken deze oriëntatie.
- Het gebouw krijgt een plat dak.

**Schil**

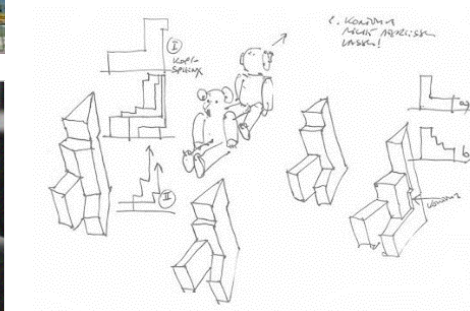
- De bovenbouw met de appartementen heeft een alzijdige en uniforme schil, waarbij de gevelopeningen en inpandige balkons bijdragen aan het sculpturale beeld.
- De kopgevels kunnen binnen de alzijdigheid een specifieke expressie krijgen.
- De materiaalkeuze en detaillering is zorgvuldig: de gevel veroudert mooi en verarmt niet.
- Geluidbelasting als onderdeel van de ontwerpogave.

Plint

- Het gebouw heeft een sterk geactiveerde plint aan de steeg met het naastliggende pand (D1).
- Dragende kolommen vormen een bijzondere arcade
- De kopgevels aan de Industriekade (D2) en het theaterplein (D3) zijn voldoende transparant om een sterke relatie aan te gaan met de openbare ruimte.



Markering en identiteit van het gebied



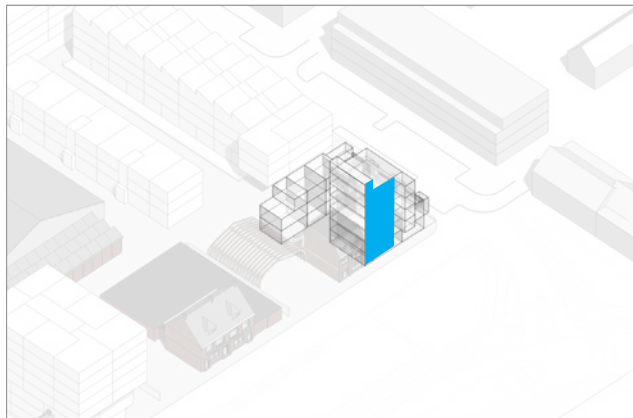
Schets Hans Kollhoff voor Alexanderplatz Berlin: kop naar de stad, benen op het plein

Gebouw **E**



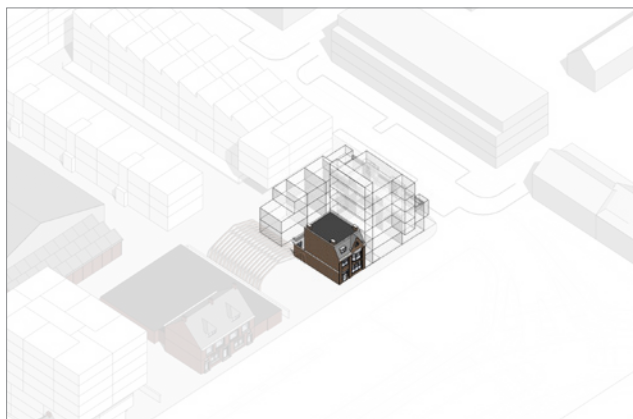
Stedenbouwkundig

- Het gebouw is zowel opmaat als sluitstuk aan de Industriekade.
- Het gebouw is onderdeel van de reeks accenten in de gevelwand aan de Industriekade.
- De kleinere schaal maakt hem tot een genuanceerd begin-accent in de reeks.



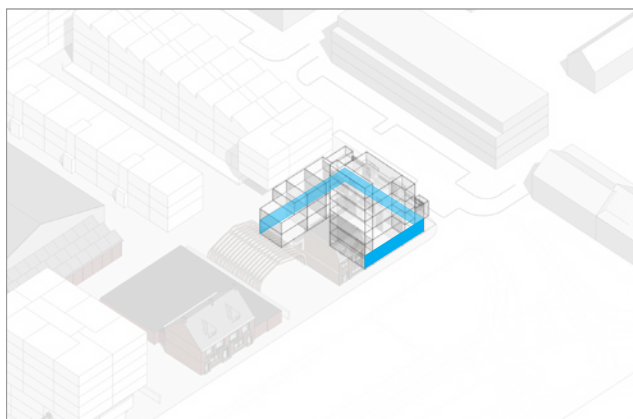
Hoofdvorm

- Het gebouw bestaat uit twee gebouwen: een slank en rijzig element in contrast met het bestaande pand ernaast van Klavers Jansen met een hoekvormige laagbouw.
- De taal is radicaal helder: expressie volgt programma.



Schil

- De materiaalkeuze en detaillering is zorgvuldig: de gevel veroudert mooi en verarmt niet
- De gevel heeft een heldere structuur en een mate van transparantie en lichtheid (o.a. in contrast met de Belcrum)
- Het hoekpand is het oorspronkelijke pand van Klavers Jansen uit 1930. Het behoud van de uitstraling en detaillering staat voorop.



Plint

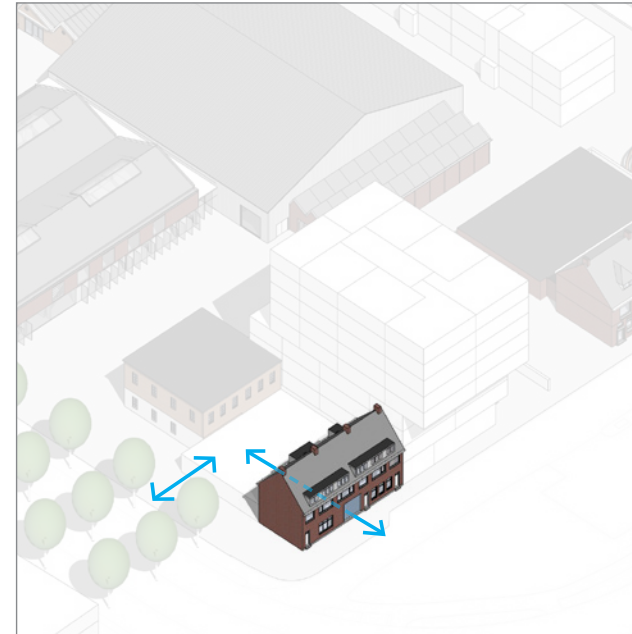
- Het gebouw heeft een sterk geactiveerde plint aan de openbare ruimte en aan de steeg naast gebouw B.
- De entrees krijgen een zorgvuldig aandacht als verbijzondering van de adressering

radicaal helder: een uitgesproken begin en einde van de kadewand



Hoekpand **HP**

Van oude hoek naar nieuwe HUB



Stedenbouwkundig

- De essentie is het behoud van het pand in stedenbouwkundige samenhang met het oorspronkelijke woonhuis van Klavers Jansen en het huis met de huidige fysiotherapiepraktijk.
- De korrel en het metselwerk van dit ensemble dragen bij aan het behoud van de geest van de plek.
- De poort is illustratief voor hoe in de Belcrum bij gebouwen waar gewoond werd ook werd gewerkt.
- Ook de drie bovenwoningen met separate entrees vertegenwoordigen de oorspronkelijke aard van de plek.

Waardestelling

- In aanvulling op de genoemde kwaliteiten en uitgangspunten kan een onafhankelijke waardestelling mogelijk verdere essentiële waardes van de bestaande bouw beschrijven.

Plint

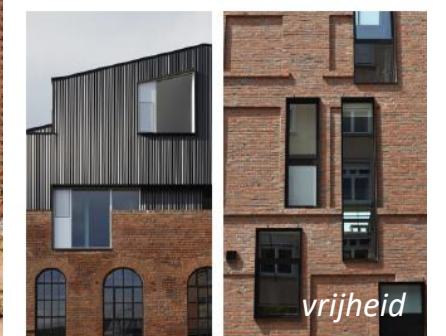
- De plint van het gebouw kan zijn oorspronkelijke functie van werkruimtes terug krijgen en daarbij de functionaliteit van de HUB versterken.
- De huidige aanbouw is deels oorspronkelijk en vraagt nader onderzoek wat betreft herbruikbaarheid.
- De gevel aan de Belcrumweg kan een impuls krijgen of vernieuwd worden om het nieuwe gebruik als HUB te tonen en te stimuleren. Daarbij zijn facetten als openheid en toegankelijkheid een uitgangspunt voor het ontwerp.



toevoegen



Uitstraling HUB



vrijheid

Azijnfabriek **AZ**

Binnenwereld buiten voelbaar

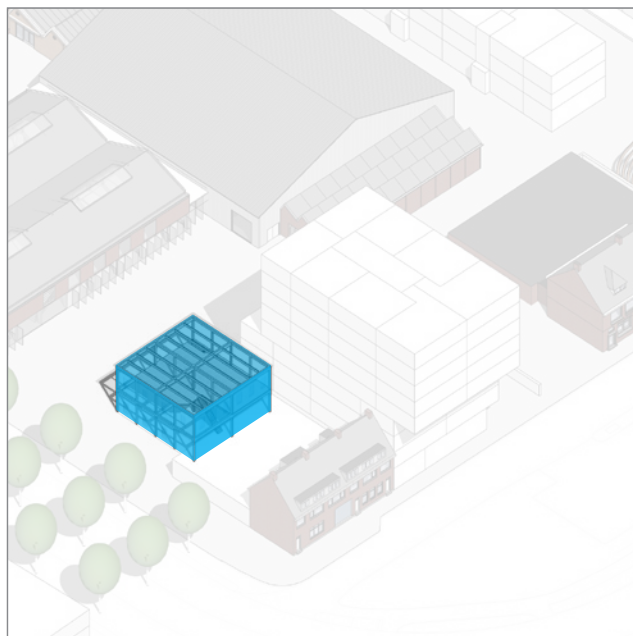


Stedenbouwkundig

- De azijnfabriek vormt aan de Belcrumweg samen met de Stokvishallen een hoekgebouw aan het theaterplein.

Waardestelling

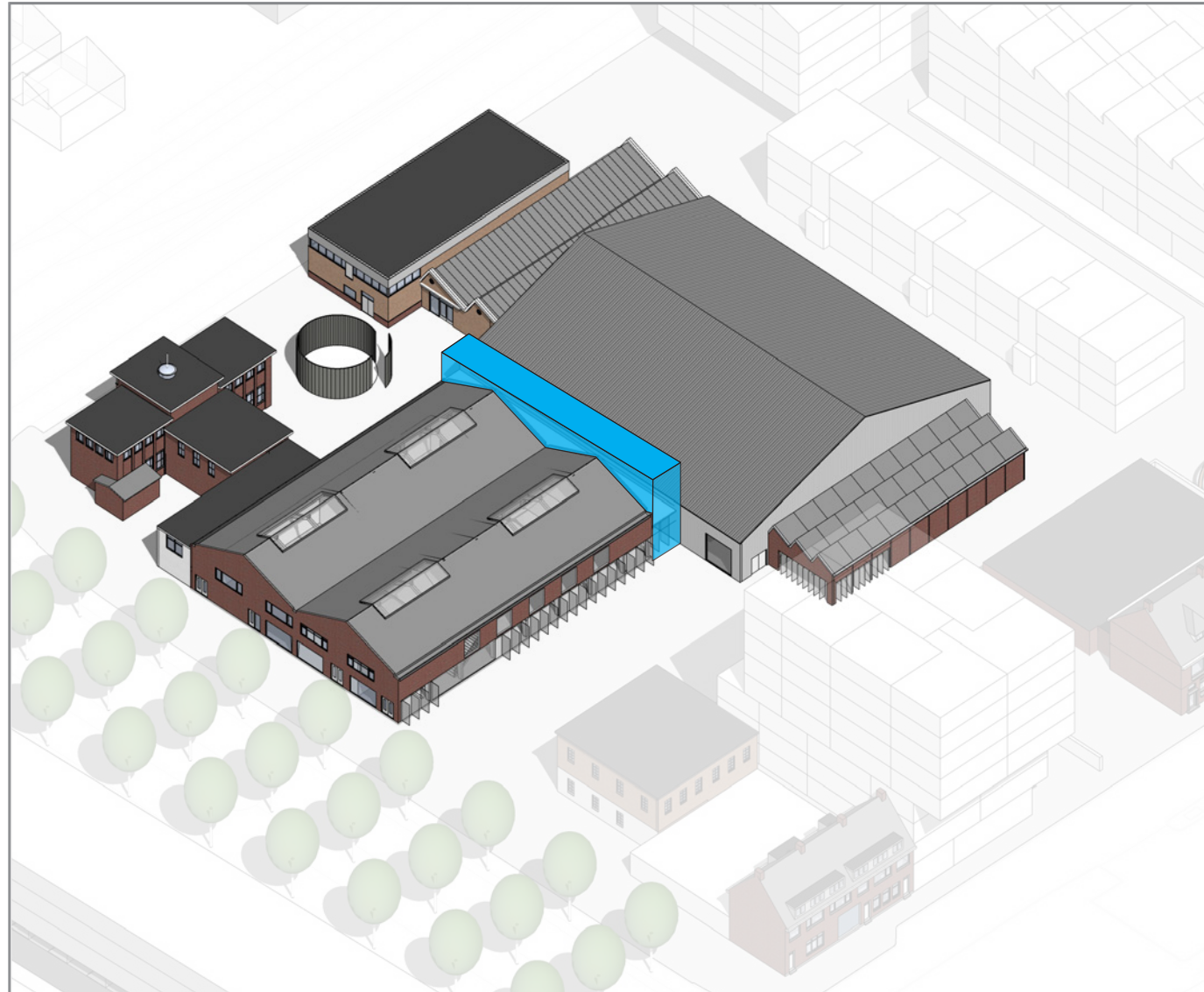
- In aanvulling op de genoemde kwaliteiten en uitgangspunten kan een onafhankelijke waardestelling mogelijk verdere essentiële waarden van de bestaande bouw beschrijven.



Casco

- Waar de Stokvishallen aan het exterieur de geschiedenis van de plek vertegenwoordigen, ligt de waarde van de Azijnfabriek in het ruimtelijke, betonnen interieur.
- De essentie voor dit gebouw is de aard van het industriële bouwen, zoals het betonskelet en de toepassing van betonnen kozijnen.
- Het zichtbaar maken van het betonskelet en de ruimtelijkheid als gevolg van de voormalige azijntank staat voorop bij de transformatie van dit gebouw.
- Een nieuwe schil kan de activiteiten en dynamiek van het interieur zichtbaar maken en versterken.





Stedenbouwkundig

- Markeren van de entree en het verbinden van de bestaande structuren als essentie van de opgave.
- De uitstraling van de huidige gemetselde gebouwen is de expressie van de geschiedenis van de plek.
- Nieuwe ingrepen en transformaties vinden plaats uit een principe van leesbare gelaagdheid.
- Het onverwachte, vrijheid, verwondering en verbijzondering als belangrijke waarde.
- De nieuwe ingrepen kunnen de activiteiten en dynamiek van het interieur zichtbaar maken en versterken.
- Bewaken van de waarde van het visueel onderscheid in de verschillende gebouwen.

Waardestelling

- In aanvulling op de genoemde kwaliteiten en uitgangspunten kan een onafhankelijke waardestelling mogelijk verdere essentiële waarden van de bestaande bouw beschrijven.

Revitaliseren en samenbrengen: een nieuw ensemble



Pulp fiction: tot leven wekken door injectie



Partijen



GROSFELD BEKKERS VAN DER VELDE ARCHITECTEN

