

Beeldkwaliteitsplan

De Mandt locatie, Teteringen - Breda

inleiding

Dit Beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor het ontwerp van een appartementencomplex op een onbebouwd deel (A) van 'De Mandt locatie' (1). Het stuk beschrijft de ruimtelijke criteria en vormt het toetskader voor de bebouwing en de openbare ruimte.

Het centrale uitgangspunt is om aan te sluiten, zowel stedenbouwkundig, als in de architectuur, op de recent gerealiseerde bebouwing aangrenzend op de ontwikkellocatie. Specifiek doelend op basisschool De Wegwijzer, de MFA en het westelijk gelegen appartementencomplex. Het document daagt uit om de nieuwbouw in de 'taal' van de andere bebouwing binnen De Mandt locatie te realiseren en tegelijkertijd een 'toekomstgericht' ruimtelijk antwoord te geven. Zo ontstaat er een krachtig samenhangend geheel en biedt het ruimte voor creativiteit en innovatie.

Een belangrijke voorwaarde voor de verdere doorontwikkeling (naast dit Beeldkwaliteitsplan), is dat voorgestelde ontwerpen passend zijn binnen de kaders van het bestemmingsplan.

bestaande bebouwing De Mandt locatie - nieuwbouwlocatie





beeldkwaliteitseisen

overzicht criteria

- De architectuur sluit qua stijl en uitstraling aan bij de reeds gerealiseerde bebouwing van De Mandt; dit geldt voor de hoofdvorm, het materiaal- en kleurgebruik;
- De terreininrichting kent een groene uitstraling en sluit zorgvuldig aan op het totaalconcept; specifiek vraagt de overgang gevel of privé buitenruimte - openbare ruimte - maaiveld aandacht;
- Het gebouw wordt alzijdig vormgegeven (verkeersruimten en vluchttrappen zijn integraal meeontworpen in het geheel);
- Het hoofdmateriaal is baksteen; in rood-bruine tinten, met eenheid in steen en voeg, passend bij de bestaande bebouwing;
- Toegepaste materialen zijn onderhoudsarm, architectonisch duurzaam en verouderen in de loop der tijd natuurlijk;
- Het hoofdvolume kent verbijzonderingen door; hellende dakvlakken en een gevarieerd spel van horizontale uitkragingen (balkons vooral aan west, zuid en oostzijde, beperkt aan noordzijde; geen overkragingen boven parkeervakken), deze versterken de aansluiting tot de naastgelegen bebouwing;
- De uitkragende elementen worden uitgevoerd als onderdeel van de gevel; in gelijke kleurstelling; accenten in de uitkragende elementen tonen zorgvuldigheid en aandacht voor detail;
- Installaties zijn niet zichtbaar vanaf het maaiveld; worden zorgvuldig ingepast in de bouwmassa; Het hellende dak biedt ruimte voor duurzaamheidsmaatregelen zoals; groen (extensief); waterbuffering en/of voor PV panelen.
- Kozijnen- en ramen; contrasteren met de gevel; de negge afwerking (volledig rondom); is ontworpen als onderdeel van het hoofdvolume; in gelijke kleurstelling van de gevel;
- Grote 'blinde' gevelvlakken dienen gebroken te worden; middels accenten in de gevel en/of middels voorzieningen voor beplanting c.q. gevelgroen;
- Kopgevels hebben een speels karakter en worden verbijzonderd middels; diepe negges; verspringende gevelopeningen; (Franse) balkons;
- De entree, de toegang naar de collectieve inpandige afvalvoorziening, het hoofdtrappenhuis en andere gemeenschappelijke verkeersruimten zijn herkenbaar en zorgvuldig vormgegeven; details rondom deze bouwdelen en specifiek het maaiveld, verbijzonderen het geheel en de herkenbaarheid; aandacht voor natuurlijke daglichttoetreding versterkt de ruimtelijke kwaliteit.

referenties

beeldkwaliteitseisen uitgedrukt in beeld



eenheid in kleur
Space & Matter, Common Woods



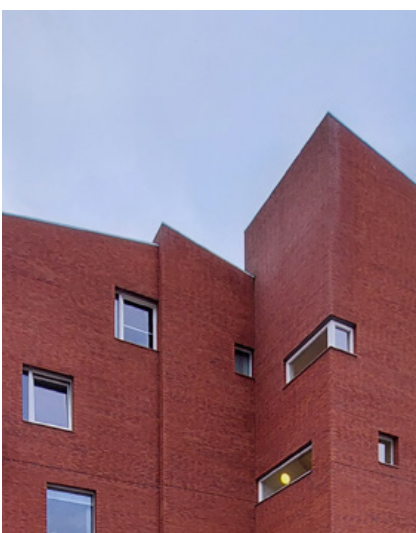
eigentijdse interpretatie
Studio Spacious, Vlietkwartier



uitkragingen breken de massa visueel op
Zecc, BU31, Utrecht



groen karakter; alle parkeerzijden
Wim Verrezen, tuinarchitectuur



hellende dakvlakken



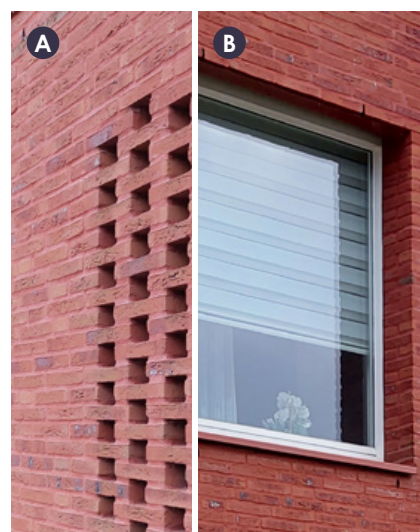
aandacht voor detaillering uitkragingen
Zecc, BU31, Utrecht



entree; vormgegeven met aandacht
LEVS, Juvenaallaan



verbijzonderingen kopgevel;
niet blind/dicht uitvoeren
Zecc, de Terp



detaillering in metselwerk en/of groen;
t.p.v. dichte gevelvlakken (A)
contrasten en eenheid (B)

callactive architects wij. activeren. collectief. ruimte.

Markt 25
4875 CB Etten-Leur

info@callactive.nl
06 25 53 2017

www.callactive.nl