Concept Beeldkwaliteiteisen 02.03.2010

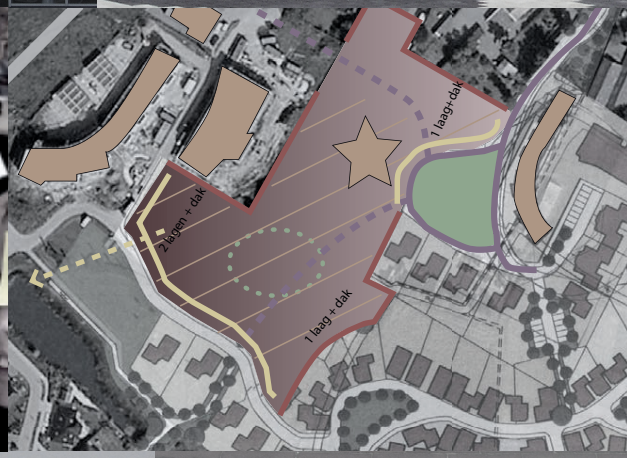
Ontwikkellocatie Brede school

Zuidmaten oost Den Ham













SAB Arnhem B.V.

bezoekadres:
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres:
postbus 479
6800 AL Arnhem

T (026) 3576911
F (026) 3576611
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

Opdrachtgever: gemeente Twenterand
Projectnummer: 100231
Contactpersoon: Arjan van der Laan
Datum: maart 2010



Inleiding

Het zuidelijk deel van Den Ham is volop in ontwikkeling. Het woningbouwproject Zuidmaten west is reeds gerealiseerd en men is nu de mogelijkheden voor woningbouw Zuidmaten oost aan het onderzoeken. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan gemaakt door de gemeente Twenterand. Een deel van deze locatie is gereserveerd voor een Brede school, op de locatie van het voormalige bedrijf Roelofs Wegenbouw. In deze Brede school zal er ruimte worden gegeven voor o.a. basisscholen, kinderdagopvang en een bibliotheek. Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor de locatie is in dit rapport een eerste aanzet gegeven voor de stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteitseisen. Doordat nog niet alles stedenbouwkundig is uitgewerkt is dit rapport op hoofdlijnen beschreven.

Doel

Het beeldkwaliteitplan legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast. Het is enerzijds het toetsingskader voor de ruimtelijke uitwerking van de Brede School. Dit toetsingskader wordt gehanteerd door de gemeente Twenterand en door de welstandscommissie bij de beoordeling van de uitwerkingsplannen. Anderzijds geldt dit document als inspiratiedocument voor de architecten die dit verder uitwerken.

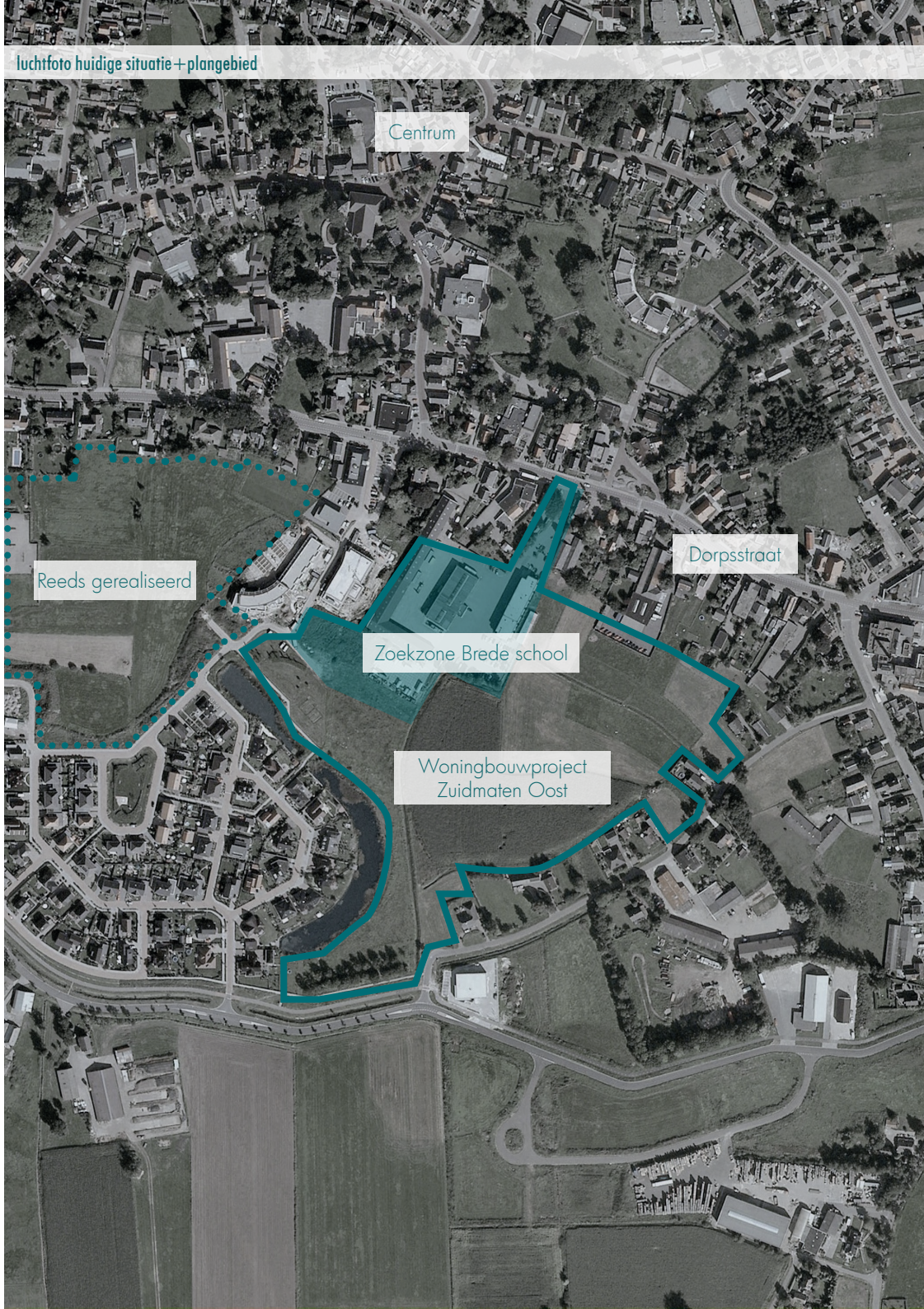
Het beeldkwaliteitplan is niet bedoeld als blauwdruk hoe de plannen uitgevoerd moeten worden. Afwijkingen zijn mogelijk indien deze leiden tot een beter plan (de beoordeling hiervan is aan de stedenbouwkundige supervisor en/of de welstandcommissie).

Op basis van een korte analyse van de huidige situatie worden de stedenbouwkundige uitgangspunten toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit door middel van beoordelingscriteria vergezeld van tekeningen en referentiebeelden. Tot slot wordt een kader geschetst voor de inrichting van de buitenruimte.

Plangebied

De Brede school is een onderdeel van de uitbreiding Zuidmaten Oost. Deze locatie ligt ten zuiden van het historische dorpslint, de ‘Dorpsstraat’. In het beoogde woningbouwproject is een directe verbinding met dit lint voorgesteld richting het centrum van Den Ham dat ten noorden ligt. De westzijde wordt begrenst door het water en de woonwijk Zuidmaten West. De oostzijde door de Schapendijk. Aan de zuidkant is een klein bedrijventerrein gerealiseerd. De locatie kan men karakteriseren als een ‘achterland’, het is een open weide met achterkanten van kleine agrarische en dorpse bebouwing en wordt gebruikt als dierenweide en struingebied.

luchtfoto huidige situatie+plangebied



Beeldkwaliteiteisen Brede school

algemene uitgangspunten

De Brede school sluit aan op de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan van Zuidmaten oost. Dit betekent een informeel karakter met glooiende rooilijnen en groene verblijfsgebieden. Daarnaast zal het zich moeten verankeren en voegen binnen de omgeving door de school te leggen aan belangrijke routes en door een massaopbouw en uitstraling dat aansluit op het kleinschalige karakter van de woningbouw en de grotere massa's ten oosten van het plangebied. De school vormt het 'middenpunt' van de wijk op zowel op sociaal gebied als op ruimtelijk gebied.

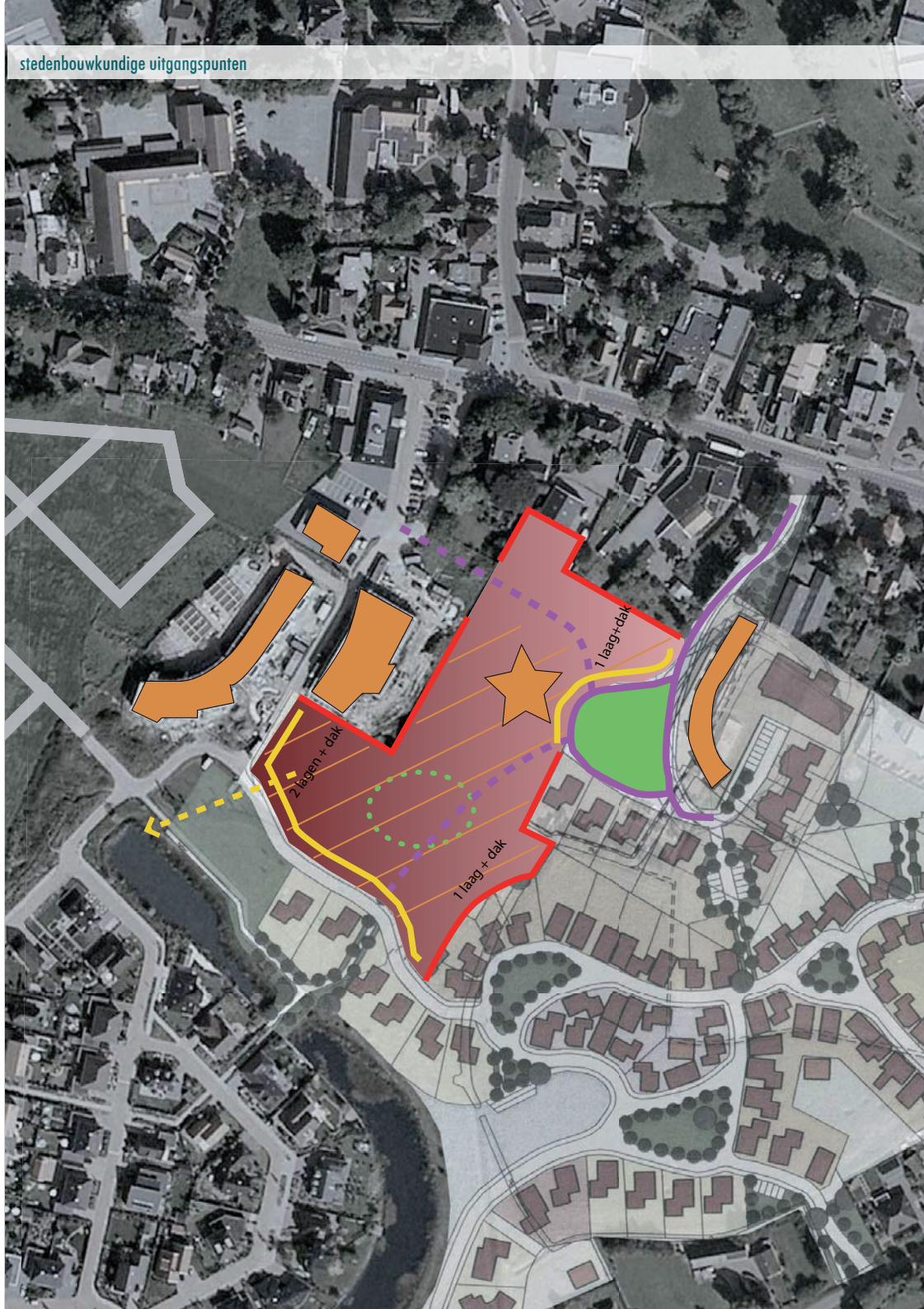
stedenbouwkundige uitganspunten

Massaopbouw

- De Brede school sluit qua massa en vorm aan op de grotere massa's (Medisch centrum, fysiotherapeut en Brinkstede' ten oosten van het plangebied.
- Het gebouw bestaat uit samengestelde massa's zodat het niet één kloeke massa wordt, maar massa's met daartussen transparante ge zamelijk e ruimtes en speelruimtes.
- Het is wenselijk om een vergelijkbare groene brink toe te passen in het gebied. Hierbij kan men denken aan een speelplein en/of een 'interne brink'/ Hiermee wordt een overdekte verblijfsruimte voor de school bedoeld(bijv. aula, gezamenlijke kantine, speellokaal etc.).

Oriëntatie

- In geel zijn de belangrijkste oriëntatie zijde aangegeven, deze zijde van het gebouw dienen een representatieve uitstraling te hebben. (transparant, entrees, pleinen etc.)
- De zijde met een rode lijn verdienen extra aandacht. Deze aangrenzende percelen zijn met de achter of zijkant gericht naar de school. Dit geeft over het algemeen een minder fraai beeld vanuit de school. Hiervoor zijn drie oplossingen denkbaar:
  1. Er komen nieuwe woningen aan deze zijde zodat er voorkanten ontstaan, maar daarmee wordt het gebied ook kleiner
  2. Het stedenbouwkundig plan wordt aangepast waardoor de omgeving zich voegt naar de Brede school
  3. De achterkanten worden 'gecamoufleerd' door een fraaie groenstrook, dat fungeert als buffer naar de school.



Entree

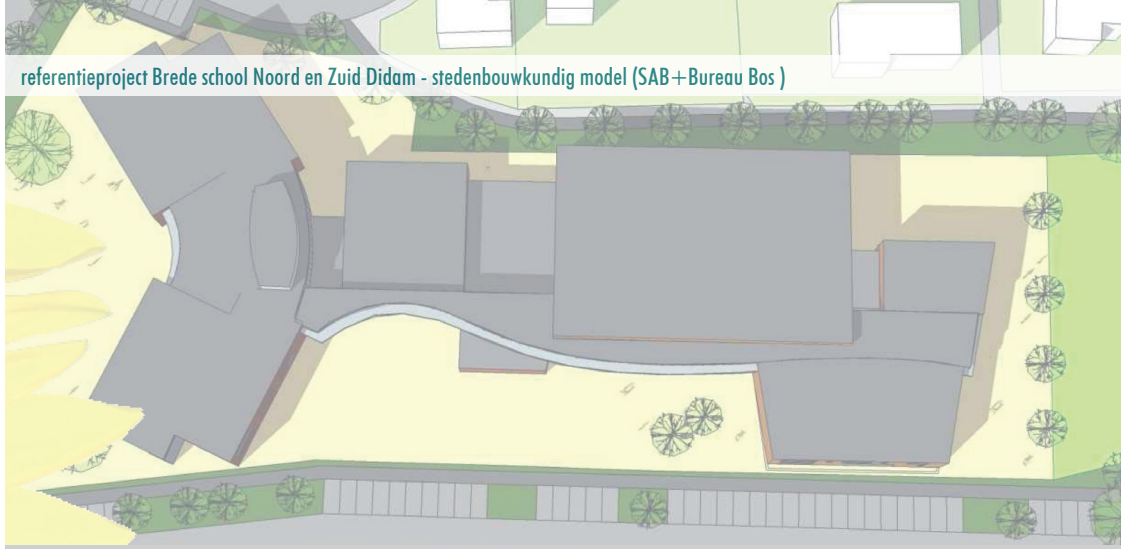
- De hoofdentree zal aan de noordoost zijde zijn, grenzend aan de brink. (oranje ster)
- Aan de zuidwest zijde zal een ‘secundaire entree’ zijn zodat deze zijde eveneens een representatieve uitstraling krijgt en de vervoersstromen worden gespreid.
- De entrees zijn gekoppeld aan de speelpleinen en de parkeerplaatsen. Hierbij kan men denken aan de secundaire entree voor kleuters aan de zuidwest zijde gericht op het karakter van het water en trapveld en de hoofdentree en plein voor de bovenbouw aan de noordoost zijde gericht op de brink.

Rooilijn

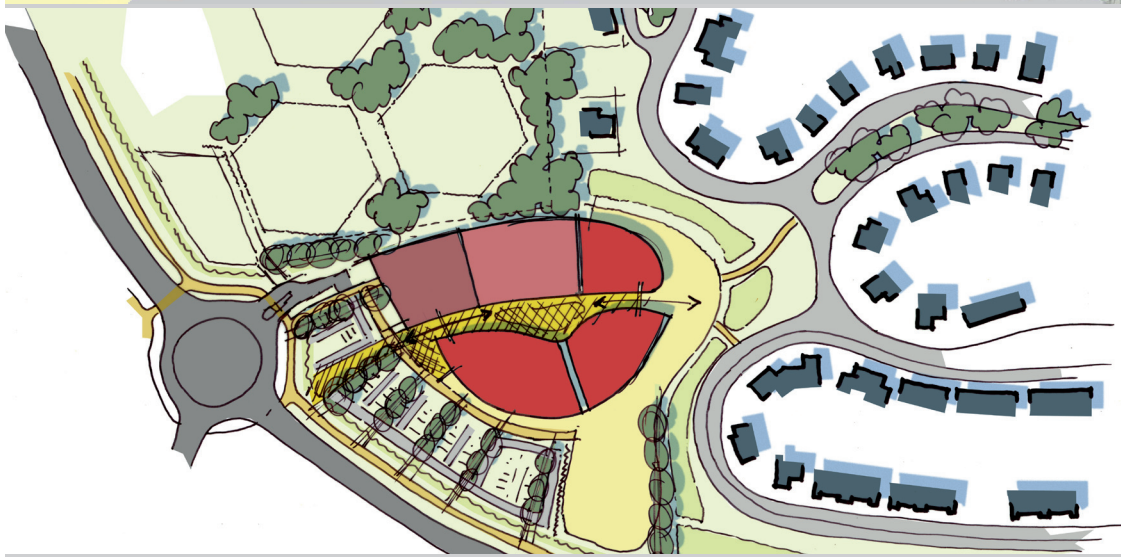
- Het amorfe karakter presenteren zich met name aan de gele lijnen. Men kan hierbij kiezen voor een rooilijn evenwijdig aan de weg of juist een tegengestelde rooilijn zodat er buiten ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld een plein of parkeren.

Bouwhoogte

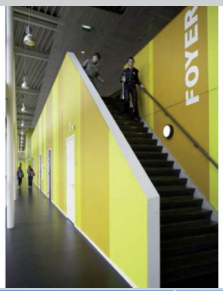
- Het gebied vormt een overgang van 1 laag + dakopbouw aan de oostzijde naar 2 lagen+dakopbouw aan de westzijde.



referentieproject Brede school Noord en Zuid Didam - stedenbouwkundig model (SAB+Bureau Bos)















architectonische uitganspunten

Uitstraling

- Ten aanzien van de architectonische uitstraling wordt uitgegaan van een duurzaam en modern gebouw passend binnen het karakter van Den Ham, open en transparant richting zijn directe omgeving en aansluitend bij de beleefwereld van een kind.

Gevelindeling:

- Het gebouw is een compositie van verschillende kloeke massa's die gekoppeld zijn. De bebouwing heeft een ensemblekwaliteit.
- Het gebouw bestaat uit een samengestelde compositie van losse gebouwonderdelen verbonden met transparante gezamenlijke ruimtes.
- Door compositie van massa's ontstaat een afwisselend beeld in hoog en laag, kort en lang, breed en smal, open en gesloten.
- Het is vereist om het gebouw open en transparant te maken naar zijn omgeving. Dit betekent geen blinde gevels, maar er vindt interactie plaats tussen binnen en buiten.

Materialisatie en kleur:

- Sobere, ingetogen maar desondanks zorgvuldig en fraai vormgegeven baksteenarchitectuur met speciale aandacht voor details, zoals entrees, hoekoplossingen, ramen en dakranden.
- Het gebouw zal bestaan uit een combinatie van natuurlijke aardetinten baksteen, glas en onbewerkte houtaccenten.
- De diverse gebouwonderdelen vormen qua uitstraling een eenheid maar kunnen zich onderscheiden door gebruik te maken van diverse kleurtinten, varierend van donker rood tot licht bruin.
- Het hoofdmateriaal is baksteen, dit sluit aan op de omliggende bebouwing. Hout en glas wordt gebruikt om het gebouw een eigentijdse uitstraling te geven en om bepaalde delen van het gebouw te accentueren. (entree, gezamenlijke ruimtes etc.)
- Om het karakter van een basisschool te benadrukken zijn enkele kleuraccenten bijvoorbeeld gekleurd glas denkbaar mits deze ondergeschikt zijn aan het gebouw.

Kapvorm

- Om het eigentijdse karakter te benadrukken is gekozen voor platte of flauw hellende daken met overstek. Met een overstek en flauw hellende daken maakt men een verwijzing naar de traditionele woningbouw in de omgeving, maar het gebouw onderscheid zich door de eigentijdse interpretatie hiervan.



interactie binnen en buiten



samengestelde volumes, duurzame materialen



flauw hellende daken, aardse tinten baksteen



compositie van diverse hoogtes, dieptes, transparantie



combinatie onbewerkt hout en baksteen, accentueren entree



combinatie onbewerkt hout, baksteen en glas, accentueren entree

Bijgebouwen

- Aan- uit- en bijgebouwen moeten een architectonische eenheid vormen met het hoofdgebouw.

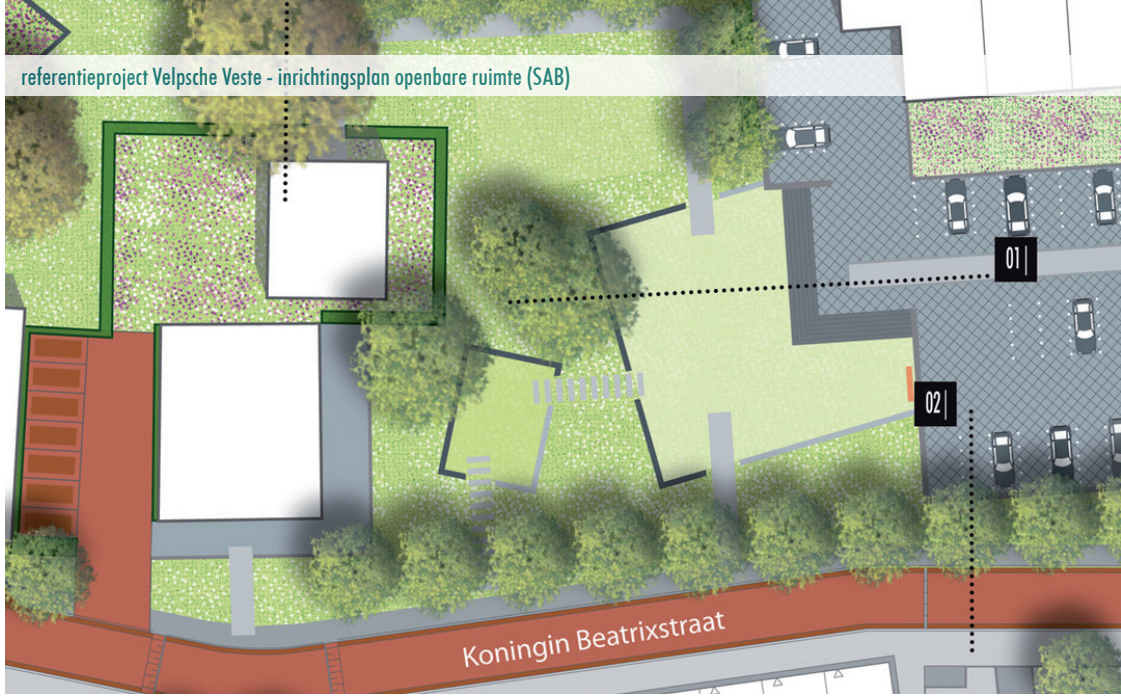
uitgangspunten openbare ruimte

Ontsluiting en parkeren

- Het profiel van de aansluitende wegen vormen een eenheid met de wegen in de rest van de wijk. Dit zal bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar voren komen.
- Het is belangrijk om onderzoek te doen naar een goede ontsluiting langs of door het gebied, bijvoorbeeld richting het Goossenplein en de toekomstige weg evenwijdig aan het water. Hierbij moet men kijken naar de verkeersafwikkeling en verkeersaantrekkende werking van de school op dorpsniveau, dit om te voorkomen dat in de 'spits' (halen en brengen) de wijken dichtslippen.
- Aansluitend op het vorige punt is het van belang dat het aantal parkeerplaatsen voldoen aan de CROW normen. In het ontwerp zal men een onderscheid kunnen maken tussen langparkeren voor werknemers en kortparkeren voor het halen en brengen. Een kiss and ride strook behoort ook tot de mogelijkheden, om aan te sluiten bij de grote drukte tijdens de spits. .
- De locatie voor het parkeren is bij voorkeur bij de hoofdentree (ster) en verder kan men parkeermogelijkheden aanbieden aan de zuidkant voor de kinderen die vanaf de zuidkant komen.
- Het is belangrijk om de school tevens te ontsluiten met een veilige fiets- en wandelroute.

Erfafscheidingen

- Schoolterrein loopt naadloos over in de omgeving, geen hoge hekken als erfafscheiding.
- Groen opgenomen langs de randen, tussen de parkeervakken en op de schoolpleinen.
- De verschillende speelterreinen voor de basisschool worden niet van elkaar gescheiden middels hoge hekken maar door 'zachtere' overgangen. Soms worden ze van elkaar gescheiden door gebouwen die er tussen staan.
- Wanneer op plaatsen toch fysieke afscheidingen nodig zijn worden deze ingepakt in groen of op andere wijze verzacht. Hierbij wordt gedacht aan een hekwerk gecombineerd met een haag of een muurtje met hoogteverschillen waarin zit- en/of speelelementen zijn geïntegreerd.







Speelpleinen

- Op het schoolplein kunnen ook Kiss & Ride voorzieningen worden aangelegd, die ‘s morgens en ‘s middags tijdens het brengen en halen van kinderen kunnen worden gebruikt voor auto’s. Na die tijd gaan deze plekken weer onderdeel uitmaken van het schoolplein.
- De schoolpleinen kunnen ook gebruikt worden wanneer de school gesloten is, waardoor kinderen uit de buurt ook buiten schooltijd op het terrein kunnen spelen.
- Afstemming kleur en materiaal op het schoolgebouw.
- De schaal van de buitenruimte sluit goed aan bij de belevingswereld van kinderen. De maat en schaal is vooral op deze doelgroep afgestemd.
- Bij de uitwerking van de pleinen dient men een eenheid te creëren, zal het plein goed toegankelijk moeten zijn en tenslotte attractief. Met de volgende elementen kan men dit bereiken:

  Eenheid door/in:
  – wanden
  – objecten
  – vormcompositie
  – materialen
  – hoogteverschil

  Toegankelijkheid door:
  – duidelijke entrees
  – doorgaande routes over plein
  – overzichtelijk
  – zichtlijnen

  Attractief door:
  – beplanting
  – kunstelementen
  – hoogteverschillen
  – diverse ‘functies’ op het plein
  – interactie met gebouwen.

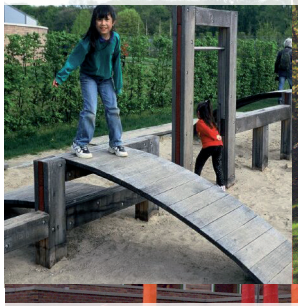


schoolplein eventueel i.c.m. tijdelijke kiss and ride strook



overgangen combineren als zitelement

bewegingsmogelijkheden



interactie binnen en buiten, kinderlijke schaal



kleuraccenten



verblijfmogelijkheden, gebruik hoogteverschil



identificeerbare kunstobjecten



duurzame speelobjecten, ook voor de buurt

