

**STADS
HAVENS**

BKP
Deelgebied West
Beeldkwaliteitsplan

Stadshavens B.V.
23 april 2025

Contact

Stadshavens B.V.
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Informatiecentrum Stadshavens
Damsterdiep 271
9713 EE Groningen

E-mail: info@stadshavens.nl

Colofon

Het BKP Stadshavens Deelgebied West is opgesteld door
Stadshavens B.V. en KCAP in samenwerking met
Gemeente Groningen,
VanWonen,
VolkerWessels Vastgoed,
BPD,
Nijestee en
Lefier.

**Stads
havens**



KCAP

BKP
Deelgebied West
Beeldkwaliteitsplan

Stadshavens B.V.
23 april 2025

Inhoud	
0. Inleiding	07
1. De groene Stadswerf	10
2. Het buurtblok	14
3. Het ensemble	18
4. Het individuele gebouw	22
5. Stadshavenshuis	44
6. EMG-Campus	46

BKP Stadshavens

Het BKP beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en aansluiting op de buitenruimte. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw.

Het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van de Stadswerf is een open en stimulerend plan; de hoofdlijnen van het ontwerp en het maximale programma liggen vast, daarbinnen is nog veel vrijheid om te komen tot optimale ruimtelijke oplossingen. Dit BKP definieert de condities voor die vrijheid.

De Stadswerf zet in op de ontwikkeling van een 'stadse' buurt voor wonen en werken in hoge dichtheid. De Stadswerf wordt eigenzinnig, groen en voor iedereen, met een hoogwaardige openbare ruimte en een sterke oriëntatie op het water. Het stadsbeeld is staand, actief en afwisselend, met stoere bebouwing en een industriële uitstraling. Afwisseling in korrel (breedte en bouwhoogte van de gebouwen) zorgt voor een gevarieerd beeld en geeft de Stadswerf een onderscheidende identiteit.

De Stadswerf wordt op een bijzondere manier ontwikkeld. Een initiatiefontwerp wordt opgesteld voor blokken (of delen van blokken) en vertaalt het stedenbouwkundig plan naar specifieke omgeving. Het wordt opgesteld door een geselecteerde coördinerend architect en de betrokken marktpartij (de 'kartrekker'). Een initiatiefontwerp geeft een antwoord op de vraag 'WAT maken we, voor WIE en HOE'. Het initiatiefontwerp is daarmee een specifieke uitwerking binnen het stedenbouwkundig plan dat de bijzondere context definieert voor de individuele gebouwontwerpen. Het idee is dat per initiatiefontwerp een veelheid aan verschillende categorieën, gebouworganisaties, typen, typologieën, functies en ervaringen samenkomen in een omgeving die 'aansprekend', 'cool', 'groen' en 'sociaal' is.

Bij de ontwikkeling is sprake van een grote diversiteit aan ontwikkelende en ontwerpende partijen. De supervisor draagt zorg voor het publieke belang en de samenhang van de Stadswerf met stedenbouwkundig plan, ontwerp Openbare Ruimte en voorliggend BKP als instrument. Het BKP is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan informeert (wat is de bedoeling), inspireert (wat zou het kunnen zijn), geeft aanbevelingen (hoe zou het kunnen) en geeft richtlijnen/uitgangspunten (waar moet het binnen passen en waar moet het aan bijdragen) voor de vormgeving van bebouwing en de aansluiting op de openbare ruimte.

De supervisor toetst de plannen integraal, dat wil zeggen niet alleen op architectuur maar ook op stedenbouw en openbare ruimte inrichting.

De gemeente Groningen werkt met een Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De supervisor draagt zorg voor een goede overdracht van de gebouwontwerpen en het bijbehorende supervisoradvies aan de CRK. Het is wenselijk de plannen al in de conceptfase aan de CRK ter beoordeling voor te leggen, zodat de CRK goed en tijdig aangehaakt is. Door deze werkwijze neemt de CRK het definitieve supervisoradvies bij de gebouwontwerpen in principe over als het onderdelen betreft die tot het vakgebied van de supervisor kunnen worden gerekend. Alleen bij zwaarwegende redenen zal de CRK een afwijkend advies geven.

Dit Beeldkwaliteitsplan dient als invulling van de open norm zoals opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Groningen voor zover dit het uiterlijk en de plaats van bouwwerken specifiek in Deelgebied West betreft.

KERNWAARDES

Open

Ongedeeld

Groen

Stads

Industrieel

ESSENTIES

1.1 Staand, actief en afwisselend stadsbeeld

1.2 Groene Werfvloer voor samenhang

1.3 Direct en indirect op water georiënteerd

1.4 Differentiatie en samenhang in 3 zones

1.5 'Uit zich zelf ontwikkeld'

2.1 Wisselende korrels in weefsel van open en doorwaadbare blokken

2.2 Blokken zijn 'stads' buiten en 'groen' binnen

2.3 Rijke menging van programma's en categorieën

2.4 Rijk, actief en tastbaar op ooghoogte

3.1 Slimme ensembles van gebouwen; combineren ontsluiting, daklandschap, duurzaamheid en voorzieningen

3.2 Wisselend in breedte, hoogte en dakvorm

4.1 Gebouw uit één stuk, elk gebouw zijn eigen vanzelfsprekende gevel

4.2 Herkenbare entrees, geaccentueerd in het hoofdvolume

4.3 Gebouw sluit aan op de openbare ruimte en activeert informeel gebruik openbare ruimte

4.4 Industriële gadgets, sprekende en expressieve buitenruimtes

EENHEDEN

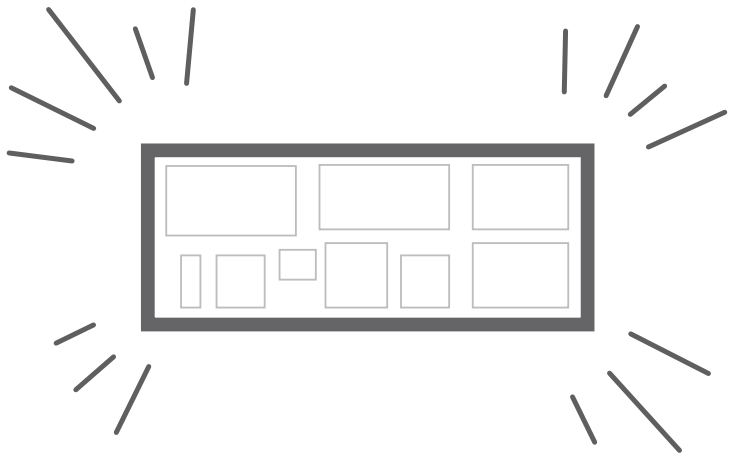
Stadswerf

Buurtblok

Ensemble

Gebouw

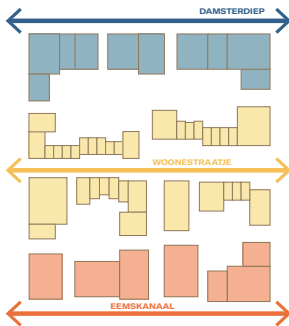
EEN GEBIEDSIDENTITEIT



WEEFSEL



'De groene Stadswerf'



'Het buurtblok'

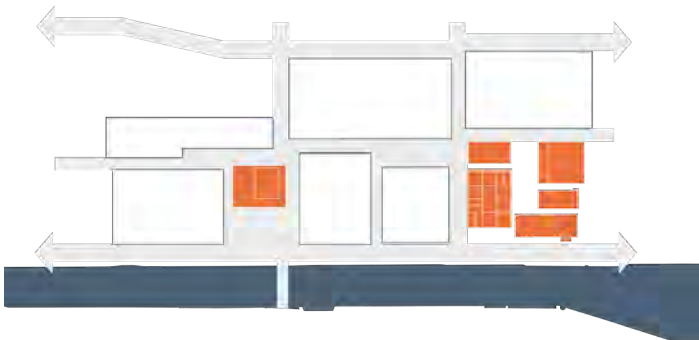


'Het ensemble'

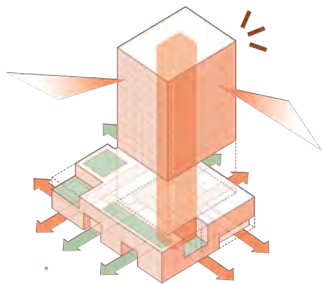


'Het individuele gebouw'

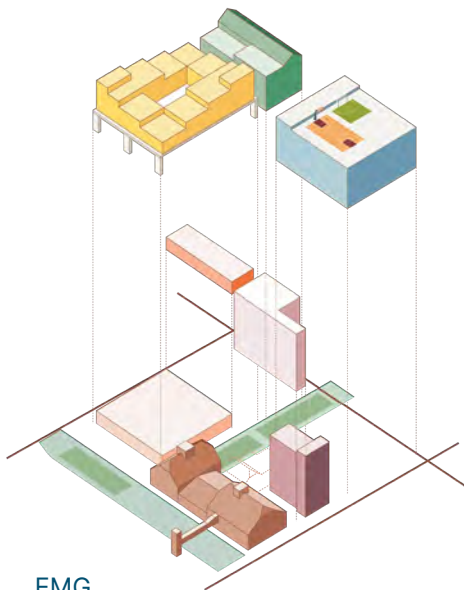
TWEE BIJZONDERHEDEN



Locatie in Stadshavens



Stadshavenshuis



EMG

1. De groene Stadswerf

Thema's

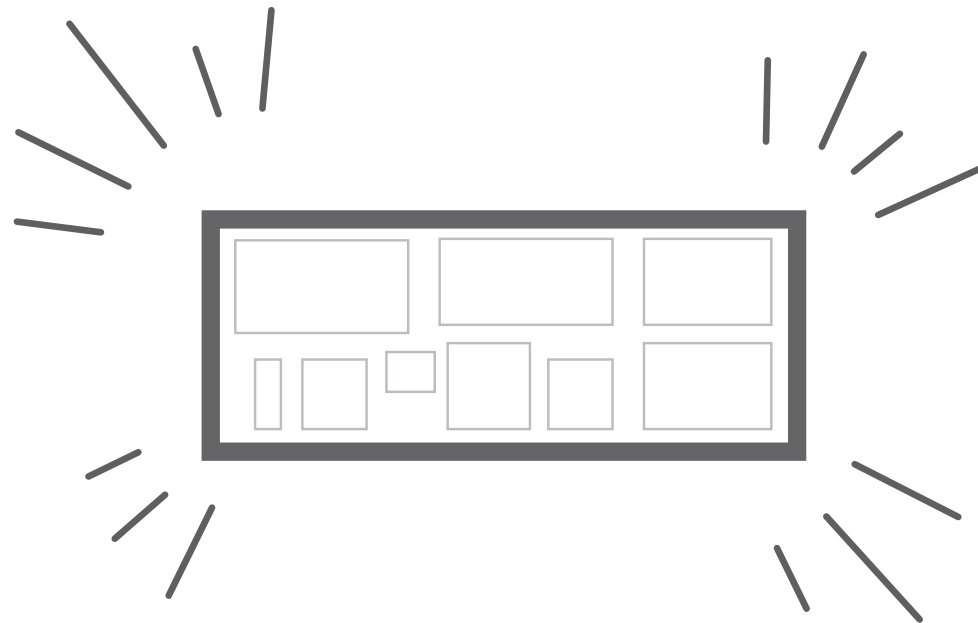


Diagram Gebiedsidentiteit

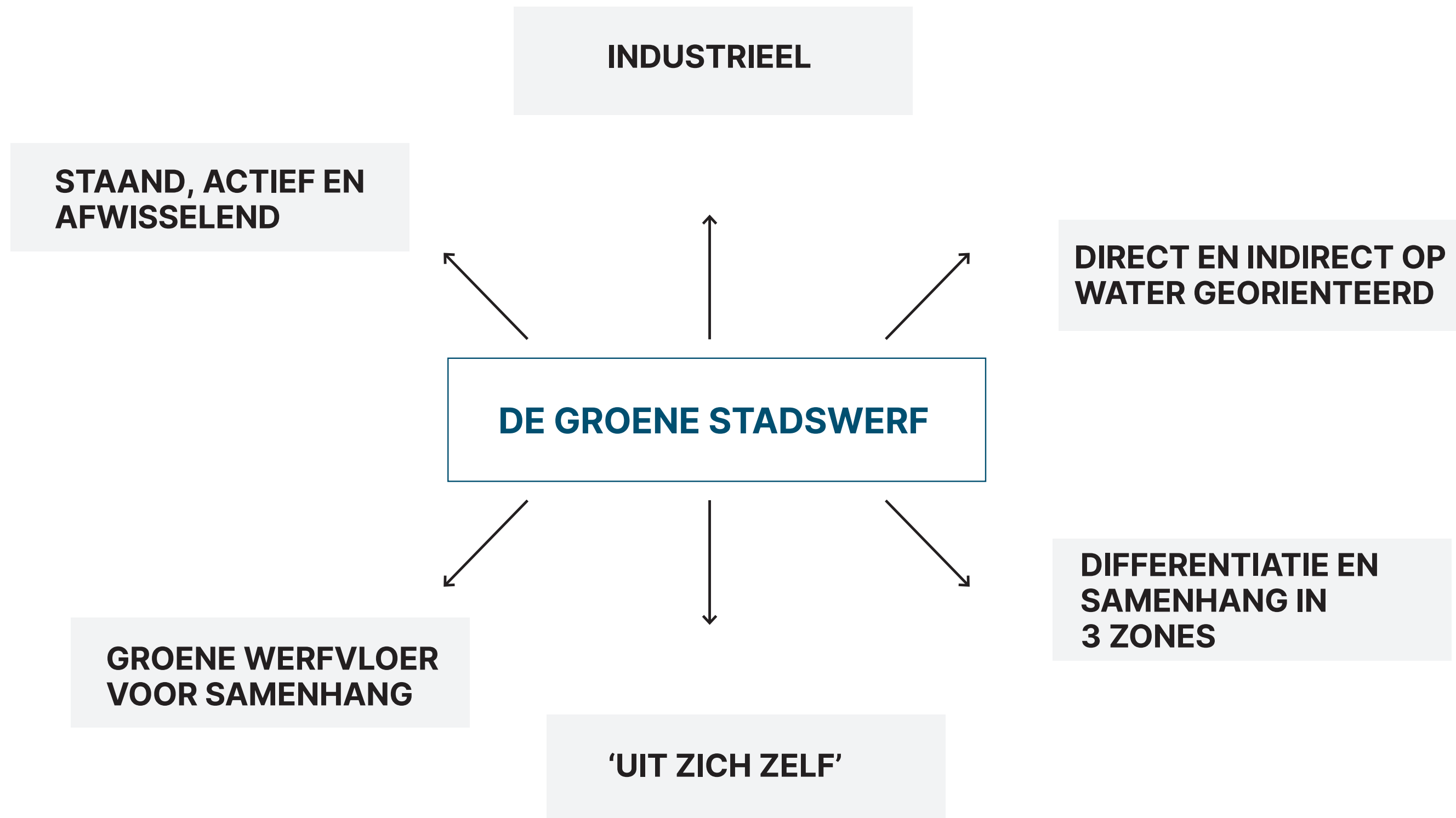


Diagram Stadswerf

- De Stadswerf zet in op de ontwikkeling van een 'stadse' buurt voor wonen en werken in hoge dichtheid.
- De Stadswerf wordt eigenzinnig, groen en voor iedereen, met een hoogwaardige openbare ruimte en een sterke oriëntatie op het water.
- De Stadswerf oogt 'spontaan', alsof het uit zichzelf is ontstaan. Het stadsbeeld is staand, actief en afwisselend, met stoere bebouwing en een industriële uitstraling. Afwisseling in korrel (breedte en bouwhoogte van de gebouwen) zorgt voor een gevarieerd beeld en geeft de Stadswerf een onderscheidende identiteit.
- De Stadswerf krijgt een groene werfvloer. Deze versterkt de identiteit van het gebied, brengt samenhang en geeft tegenwicht aan de contrasterende gebouwen.
- De bebouwing wordt ondergebracht in een weefsel van buurtblokken. De buitenkant van deze blokken is 'stedelijk en levendig', de binnenzijde 'groen en lommerrijk'.
- De Stadswerf is een informeel, afwisselend en maximaal autovrij dwaalmilieu. De blokken zijn open naar vier kanten en dit maakt de hoven publiek toegankelijk. Routes door de blokken heen sluiten aan op het stratenpatroon van de werfvloer en dit maakt de Stadswerf doorwaadbaar. Dit dwaalmilieu beslaat minimaal 60% van het oppervlak van het plangebied.
- Dit dwaalmilieu wordt gedragen door (veel) adressen, duidelijke entrees, actieve oriëntatie van gebouw en programma op de openbare ruimte en goed ontworpen overgangen. In samenhang zijn deze cruciaal voor de vorming van de beoogde hoogwaardige verblijfskwaliteit en een aantrekkelijke Stadswerf op ooghoogte.
- De Stadswerf wordt opgebouwd uit een weefsel van buurtblokken met het onderscheidende en overkoepelende staande en afwisselende stadsbeeld. Binnen dit stadsbeeld is ruimte voor drie wat specifiekere deelgebieden. Deze worden gedragen door drie openbare ruimtes. Dit zijn de randzone aan het Damsterdiep, het centrale gebied aan de Dwaalstraat en andere straatjes, en de randzone aan de Eemskanaalkade. De mate van variatie in korrelgrootte wordt per 'karakterzone' nader gespecificeerd.
- In dit weefsel vormen het Stadshavenshuis en de EMG-campus twee bijzondere karaktergebieden die de relatie met het water andermaal markeren.
- Het vormgeven van de relatie tussen binnen en buiten is een fundamentele opgave in de Stadswerf. Deze speelt op meerdere schaalniveaus, zowel op werf-, blok-, gebouw-, woning- en plintniveau en zal veel aandacht vragen in ontwerp en programmering.

1. De groene Stadswerf

Essenties



1. De groene Stadswerf

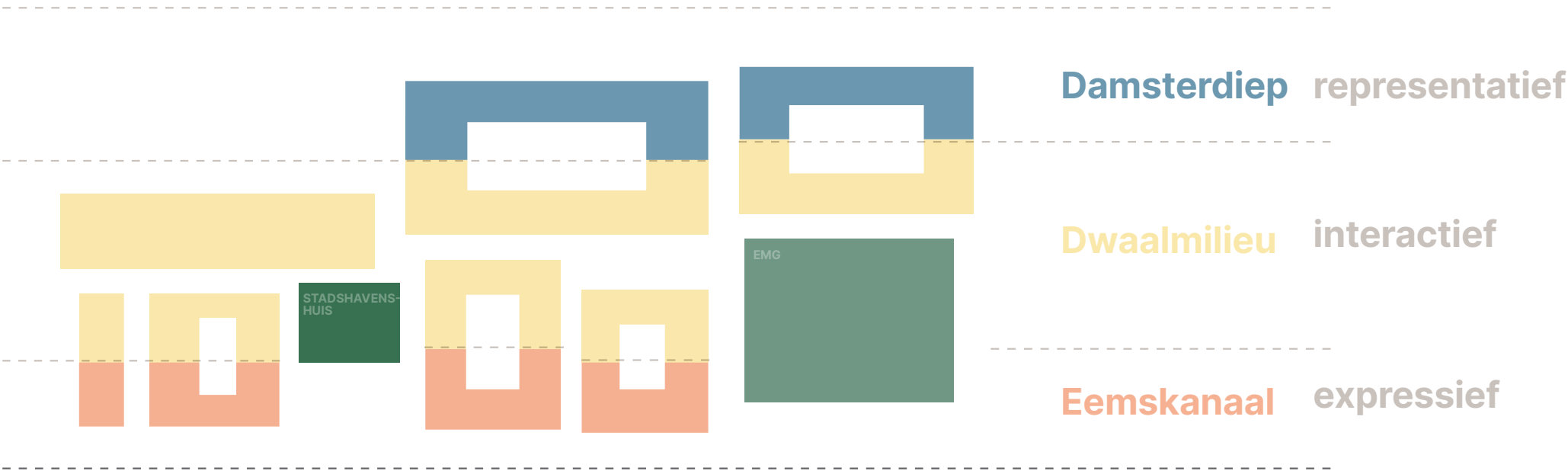
Specifiek en samenhangend stadsbeeld

Gedifferentieerde Stadswerf

Het stedenbouwkundige uitgangspunt is nadrukkelijk niet dat de verschillende buurtblokken zich ten opzichte van elkaar als ruimtelijke en programmatische eilanden onderscheiden. De opgave is om de verschillende buurtblokken op te laten gaan in een overkoepelend beeld dat past bij de verschillende openbare ruimtes waar de bebouwing aan komt te staan. De overkoepelende openbare ruimtes zijn het Damsterdiep, het Dwaalmilieu en het Eemskanaal.

De bebouwing aan het Damsterdiep is meer representatief (steviger en alles op één rij), en aan het Eemskanaal meer expressief (afwisselend, met op de hoeken haaks op de kade de hoogste bebouwing). De verschijning van de bebouwing aan de Dwaalstraat is interactiever (meer verspringend en fijnmaziger) ingevuld.

Op deze wijze ontstaat er een afwisselend maar samenhangend beeld waarbij maat en schaal van de bebouwing overeenkomen met de openbare ruimte.



1. De groene Stadswerf

'Korrel cocktail' per zone

Stadshavens korrel

De bebouwing van Stadshavens is stedelijk en afwisselend. Verschillende individuele gebouwen vormen samen een contrastrijke pandenstad. Om de verschijning van de verschillende zones en hun overkoepelende stadsbeeld (representatie, interactie, expressief) te sturen en te waarborgen, is een korrelcocktail per zone gedefinieerd.

De korrelcocktail legt de verhoudingen van hoogte ten opzichte van de breedte van een gebouw vast. Een ruime bandbreedte per zone waarborgt de flexibiliteit.

De volgende verhoudingen en bandbreedtes zijn voor Damsterdiep (DD), Dwaalmilieu (DM) grondgebonden woningen & appartementen en Eemskanaal (EK) gedefinieerd:

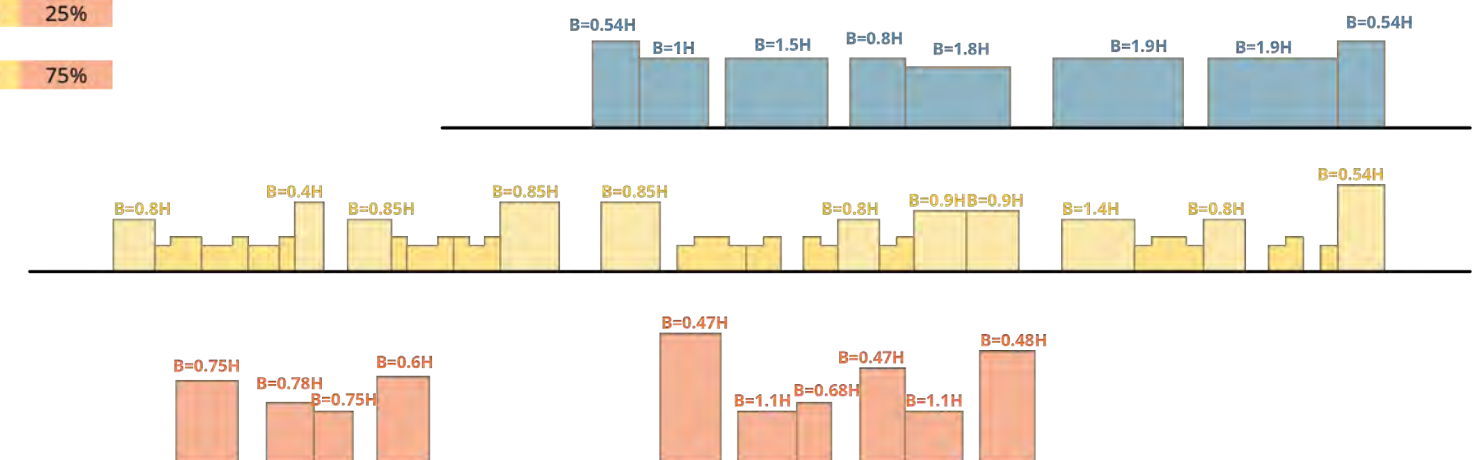
	DD	DM appart	DM BBG	EK
$1.2H < B < 2H$	60-70%	15-20%	50-60%	0%
$0.8H < B < 1.2H$	20-30%	60-70%	30-35%	25-35%
$0.4H < B < 0.8H$	10-20%	15-20%	10-15%	65-75%

Tabel:
Breed-hoogte bebouwing / bandbreedtes per zone

De twee voorbeelduitwerkingen aan de rechterkant brengen in beeld hoe de proporties van de bebouwing veranderen, afhankelijk van de gekozen bandbreedte/percentages.

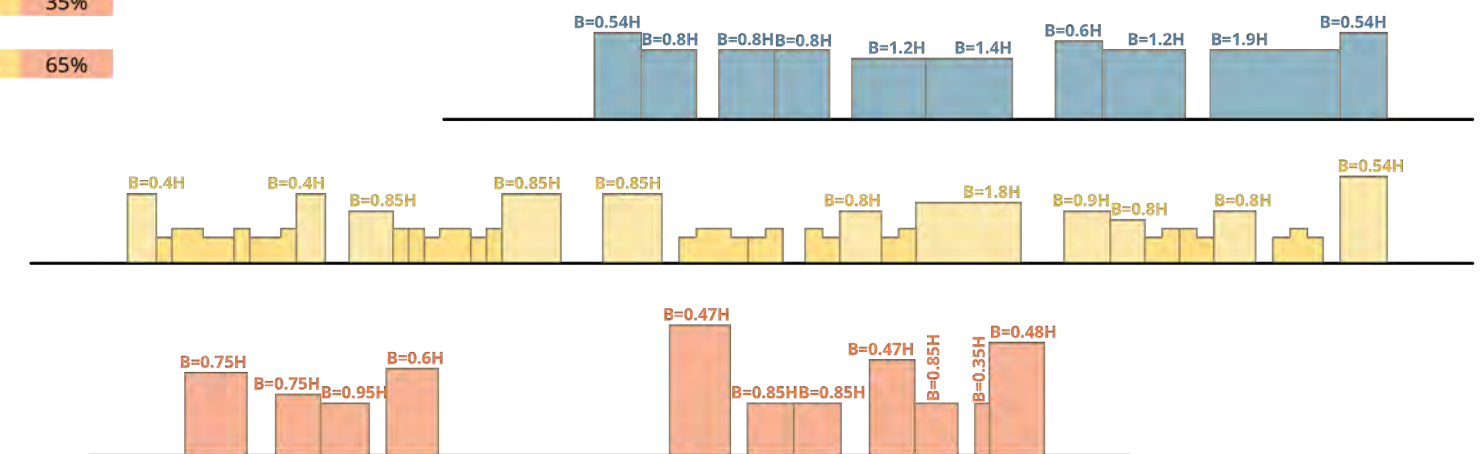
Uitwerking 1

	DD	DM appart	DM BBG	EK
$1.2H < B < 2H$	70%	15%	60%	0%
$0.8H < B < 1.2H$	20%	70%	30%	25%
$0.4H < B < 0.8H$	10%	15%	10%	75%



Uitwerking 2

	DD	DM appart	DM BBG	EK
$1.2H < B < 2H$	60%	20%	50%	0%
$0.8H < B < 1.2H$	20%	60%	35%	35%
$0.4H < B < 0.8H$	20%	20%	15%	65%



2. Het buurtblok Thema's

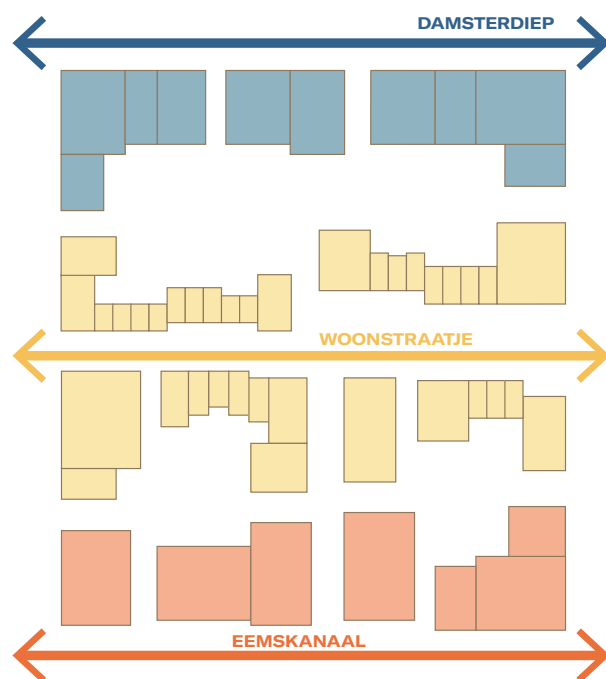
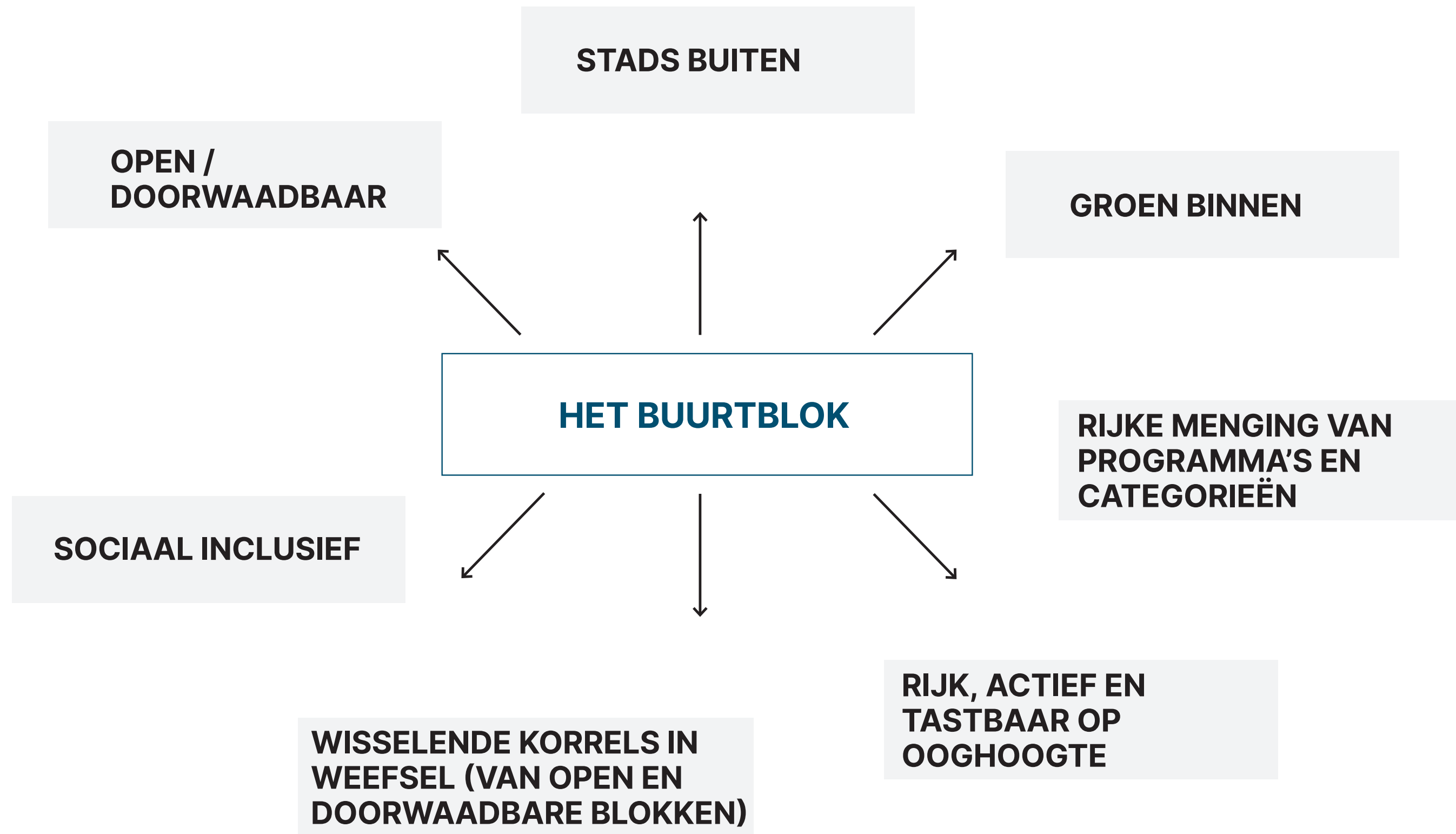


Diagram 'Het buurtblok'

- Het concept van een buurtblok stelt grote, flexibele en open blokken voor, samengesteld uit diverse gebouwen voor wonen en gemengd gebruik. Het idee is dat per buurtblok een veelheid aan verschillende gebouworganisaties, typen, typologieën, functies en ervaringen samenkomt in een 'aansprekend', 'cool', 'groen' en 'sociaal' blok.
- Ieder buurtblok wordt zo een drager voor sociale kwaliteit, met verschillende functies op en naast elkaar georganiseerd in verschillende gebouwen, en draagt bij aan gemeenschapsvorming.
- Architectonisch vertaalt zich dit in een rijke en afwisselende gelaagdheid met verschillende gebouwtypologieën. Gebouwen voor wonen, werken en voorzieningen; groot én klein; breed én smal en er tussenin. Van gebouwen stoer en hoog aan weidse kades tot stadswoningen aan de intieme groene dwaalstraten.
- Het concept van buurtblokken biedt ruimte voor een dynamisch proces van ontwikkelen en combineert een breed scala van invullingen. Als voorbeeld is te denken aan sociale woningen, werk-/woningeenheden, maar ook sociale knooppunten en voorzieningen of woongemeenschappen. Dit biedt mogelijkheden voor een meer inclusieve vorm van ontwikkeling.
- De buurtblokken zijn 'stedelijk' aan de buitenkant en 'groen' aan de binnenzijde. De gevel aan de binnenzijde krijgt daar waar zinvol (verticale) begroeiing. Dit is onderdeel van de ontwerpopgave. De binnenzijde is ook een voorzijde.
- Ieder buurtblok heeft in principe vier openingen. Openingen in de blokken krijgen daar waar mogelijk actieve en groene wanden. Dit is onderdeel van de ontwerpopgave. Speciale aandacht voor mogelijkheden voor verlichting, toepassing van kunst en verticaal groen. Het samenspel tussen openingen in het blok en de markering van de opening door gebouwen maakt interessante routes door de blokken heen.
- De buitencontour van de blokken is een gegeven en staat vast. De binnencontour van de blokken niet; deze volgt uit het specifieke ontwerp van (delen van) de blokken. In de plankaart is de uiterste binnencontour getekend.
- De aansluiting van de bebouwing op de binnenhoven en de werfvloer wordt integraal ontworpen. Beide kanten zijn maximaal actief en levendig, met mooie adressen en goed ontworpen overgangszones.
- Fietsenstallingen, technische ruimtes en entreelobby's worden lenig geïntegreerd en dragen bij aan de

2. Het buurtblok

Essenties

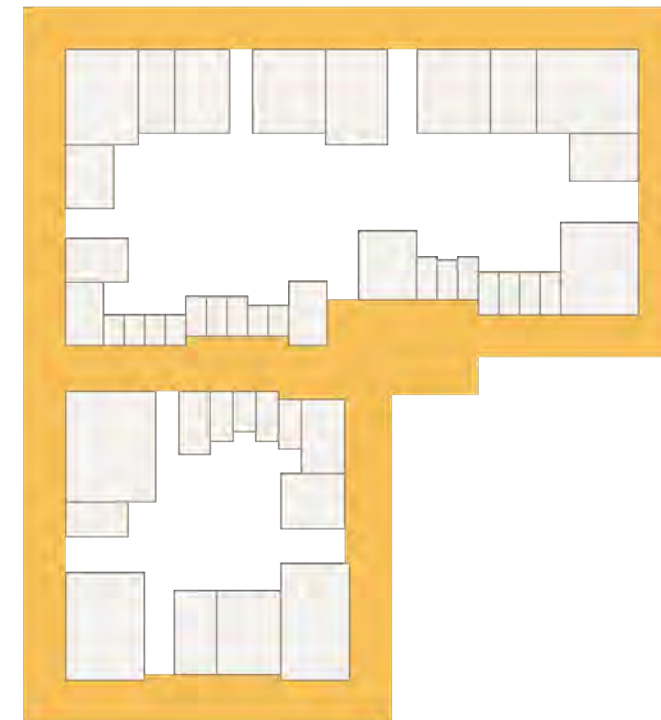


2. Het buurtblok Diagrammen

Stads buiten

De werfvloer waarin de buurtblokken komen te staan creëert een doorlopende openbare ruimte die zich in alle richtingen uitstrekt. De contouren van de bebouwing van de blokken zijn vastgesteld en worden afgebakend door rooilijnen. Langs de werfvloer bevinden zich informele zones en formele entrees, ontworpen met aandacht voor de juiste mate van privacy voor de woningen, zodat actieve bewoning aan de werfvloer kan plaatsvinden.

De bebouwing aan de werfvloer heeft een stedelijke en open uitstraling.



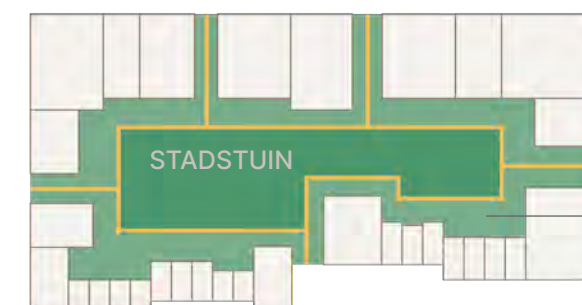
Conceptdiagram "Stads buiten"

Groen binnen

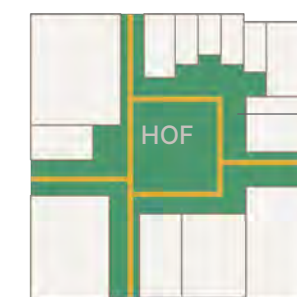
De werfvloer loopt door in de openingen van buurtblokken en maakt de groene binnenhoven toegankelijk. De binnencontour van de blokken volgt uit het specifieke ontwerp van (delen van) de blokken. Goed ontworpen overgangen zijn belangrijk: de overgangszones naar de groene binnengebieden zijn tastbaar, open, uitnodigend en goed gedefinieerd.

De twee grote blokken met Stadstuinen (tussen Damsterdiep en Dwaalstraat) zijn gekenmerkt door een grote, samenhangende centrale groene tuin in volle grond. De adressen en overgangen zijn onderdeel van de architectuur en dragen bij aan de groene kwaliteit van het hof.

De hoven van de blokken aan het Eemskanaal zijn compacte groene hoven in volle grond. De overgangen tussen de bebouwing en het groene hof zijn onderdeel van het landschapsonwerp van het hof als geheel.



(voor)zones, als onderdeel van de architectuur en groene kwaliteit, met formele en informele adressen



tuinen als onderdeel van het hof

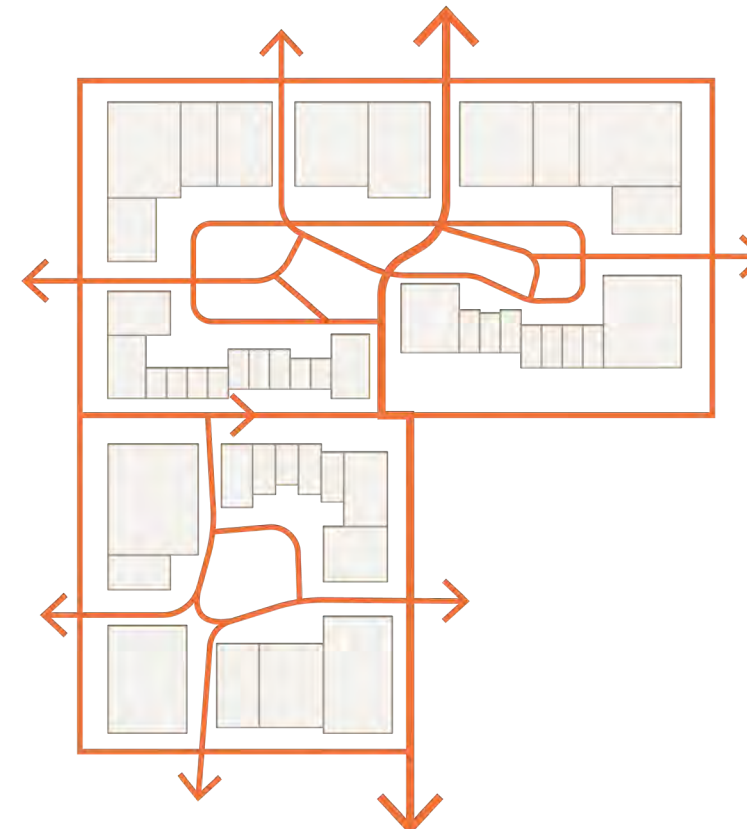
Conceptdiagram "Groen binnen"

2. Het buurtblok Diagrammen

Open en doorwaadbaar

De buurtblokken verschijnen als 'open' blokken met ruime, groene binnenhoven die toegankelijk zijn voor het publiek.

Elk buurtblok heeft doorgaans vier openingen. Bij het positioneren van deze openingen en het ontwerpen van de routes wordt een bijzondere verbinding gecreëerd tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal. Dit vereist een doordachte afstemming tussen de locatie van de openingen, de markering van deze openingen door omliggende gebouwen, de positionering van entrees langs de route en natuurlijk het ontwerp van de route zelf.

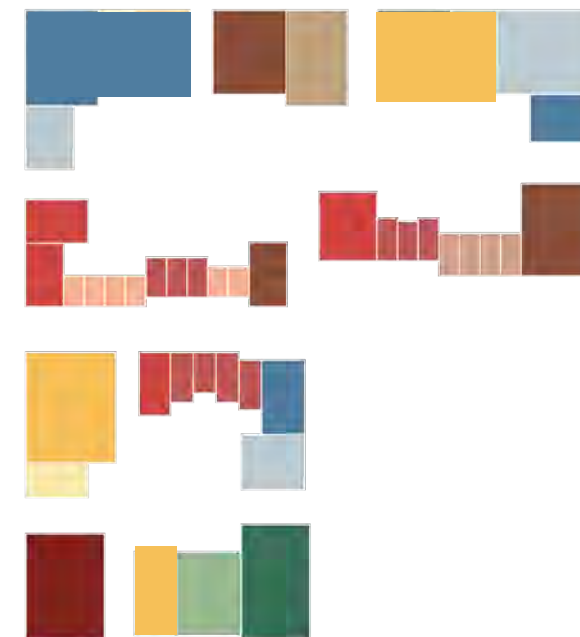


Conceptdiagram "Open en doorwaadbaar"

Stad voor iedereen - Sociaal en divers

Een buurtblok vormt de kern van sociale kwaliteit, met een sterke nadruk op diversiteit. Binnen elk blok wordt de diversiteit van een wijk of stadsdeel nagestreefd.

Architectonisch uit zich dit in een rijke en gevarieerde opbouw, met verschillende bouwtypologieën, sociale ontmoetingsplekken en voorzieningen. Dit draagt bij aan een inclusieve benadering van ontwikkeling.



Conceptdiagram "Sociaal divers"

3. Het (functioneel) ensemble

Thema's

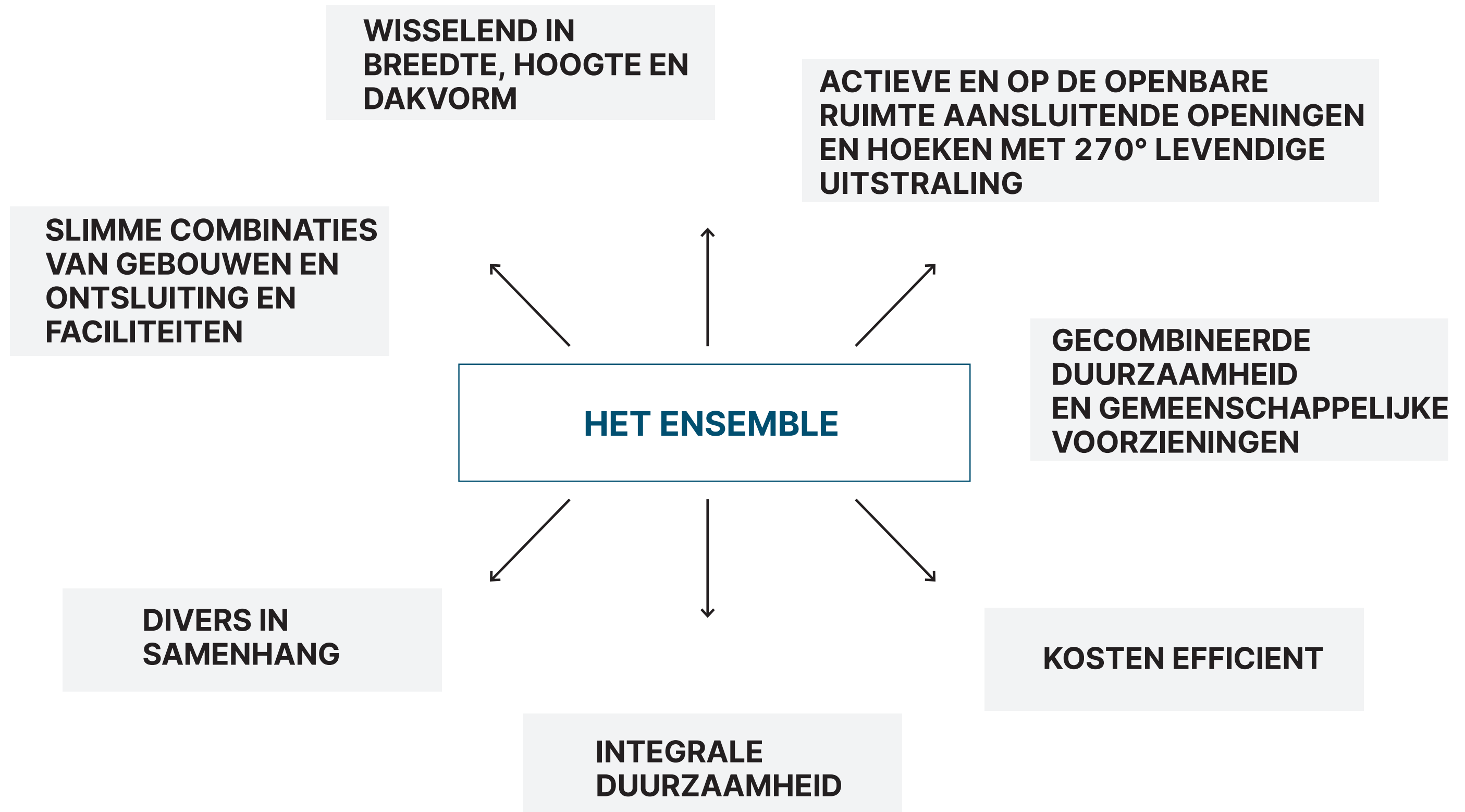


Diagram 'Het functioneel ensemble'

- Door de buurtblokken open en doorwaadbaar te maken, worden de blokken opgeknipt in 'ensembles' van individuele gebouwen. Een ensemble is een bewuste compositie waarbij meerdere gebouwen ruimtelijk op elkaar worden afgestemd en in concept (identiteit, vorm, kleur en materiaal) op elkaar betrokken.
- Op het niveau van het ensemble ontstaan mogelijkheden om gebouwen slim samen te laten werken. In de uitwerking is het dan dus niet ieder gebouw voor zich, maar een aantal gebouwen samen. Dit 'schaalvoordeel' biedt een aantal mogelijkheden. Zo maken op ensemble-niveau ontworpen ontsluitingen bijvoorbeeld mogelijk dat meerdere volumes een ontsluiting (lift en/of trappenhuis) kunnen delen. Maar ook de mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen zoals fietsenstallingen, daktuinen of werk- en ontmoetingsruimtes te delen. Dit is niet alleen handig, maar draagt ook bij aan sociale duurzaamheid en samenhang. Diverse bewoners komen elkaar op deze manier tegen. Ook de thema's van biodiversiteit en opgaven gerelateerd aan duurzaamheid en klimaatadaptatie krijgen hierdoor schaalvoordeel. Met biodiversiteit verstaan wij de verscheidenheid aan verschillende ecosystemen
- In het ensemble staan gebouwen in principe schouder aan schouder naast elkaar. Het ensemble wordt gekenmerkt door gebouwen met variatie in kavelbreedte, hoogte en dakvormen, in principe met staande panden en abrupte overgangen. Verschil in hoogte heeft bij voorkeur minstens 2 verdiepingen.
- Aan de werfvloer staat de bebouwing in principe in de rooilijn; binnen in de hof kunnen gebouwen verspringingen hebben.
- Aan de werfvloer gaan de gebouwen in principe 'recht omhoog'; aan de hof is het wenselijk te werken met getrapte volumes in combinatie met terrassen en daktuinen.
- Voor beide kanten zijn goed ontworpen overgangen tussen bebouwing en openbare ruimte cruciaal. Principes voor de aansluitingen van gebouwen met de openbare ruimte komen uit de toolbox openbare ruimte, voor zowel de buitenzijde (werfvloer/kades) als de binnenzijde (hoven).
- Aan de werfvloer maken we in principe stedelijke individuele voorzones, en aan de hof groene terraszones die deel uitmaken van het hofontwerp. Beide bieden een zekere mate van 'beschutting' (bijvoorbeeld door de gevel iets terug te leggen waardoor er een nis ontstaat), maar moeten ook 'maat' hebben en goed te gebruiken zijn, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een picknicktafel.
- Aan de werfvloer proberen we het aantal adressen te maximaliseren. Ieder adres wordt individueel benadrukt, met sprekende, goed gedefinieerde (individuele) entrees en informele voorzones.
- De overgang aan de hof is collectief (idealiter voor meerdere gebouwen dus hetzelfde) en draagt bij aan de collectieve kwaliteit van de binnenhoven. Aan de binnenhoven worden in principe geen afgesloten, klassieke achtertuinen gemaakt. Het ontwerp van de tuinen is onderdeel van de ontwerpopgave.

3. Het (functioneel) ensemble

Essenties



3. Het (functioneel) ensemble

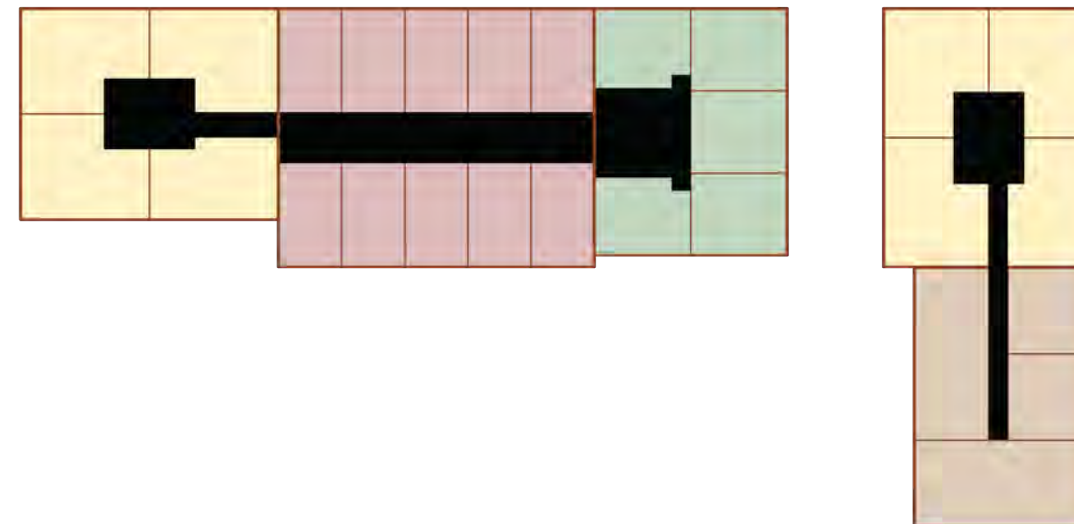
Diagrammen

Ontsluiten

Een buurtblok is opgebouwd uit verschillende 'ensembles' van individuele gebouwen, elk met een eigen verschijning. Op het niveau van deze ensembles wordt een divers en levendig stadsbeeld gecombineerd met een doordachte en efficiënte indeling.

In de praktijk betekent dit dat niet elk gebouw afzonderlijk wordt behandeld in zijn organisatie, maar dat meerdere gebouwen gezamenlijk worden bekeken. Dit 'schaalvoordeel' biedt verschillende voordelen en mogelijkheden.

Bijvoorbeeld, ontsluitingen die op ensemble-niveau zijn ontworpen, kunnen ervoor zorgen dat meerdere volumes gebruikmaken van gedeelde faciliteiten zoals liften en trappenhuizen. De koppeling van verschillende gebouwen kan ook samengaan met het combineren van verschillende typologieën en categorieën van woningen.



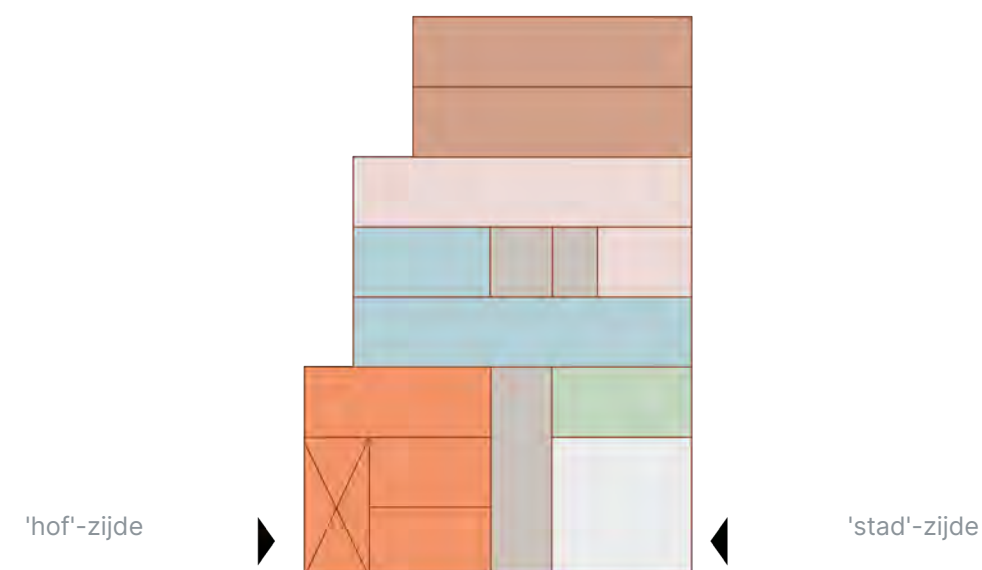
Schematische plattegrond van een ensemble

Gevarieerde verschijning

De gebouwen van een ensemble rijzen aan de werfzijde doorgaans recht omhoog, terwijl het aan de hofzijde wenselijk is om te werken met getrapte volumes, gecombineerd met terrassen en daktuinen. Hierdoor ontstaat een gevarieerde en diverse verschijning van de bebouwing en een verschil tussen de 'hof'-zijde en de 'stad'-zijde.

De getraptheid van de bebouwing en de verschillende gebouwdieptes vormen de basis voor een diversiteit aan typologieën binnen een ensemble.

De overgangen tussen bebouwing en openbare ruimte, zowel aan de buitenzijde (werfvloer/kades) als aan de binnenzijde (hoven), zijn specifiek ontworpen. De overgangen aan de hofzijde zijn daarbij collectief vormgegeven, wat betekent dat meerdere gebouwen dezelfde aanpak volgen.



Schematische doorsnede noordelijke Stadstuin

3. Het (functioneel) ensemble

Diagrammen

Daken

Het schaalvoordeel van een (functioneel) ensemble kan mogelijkheden bieden voor de verschijning en het gebruik van het dakenlandschap van Stadshavens.

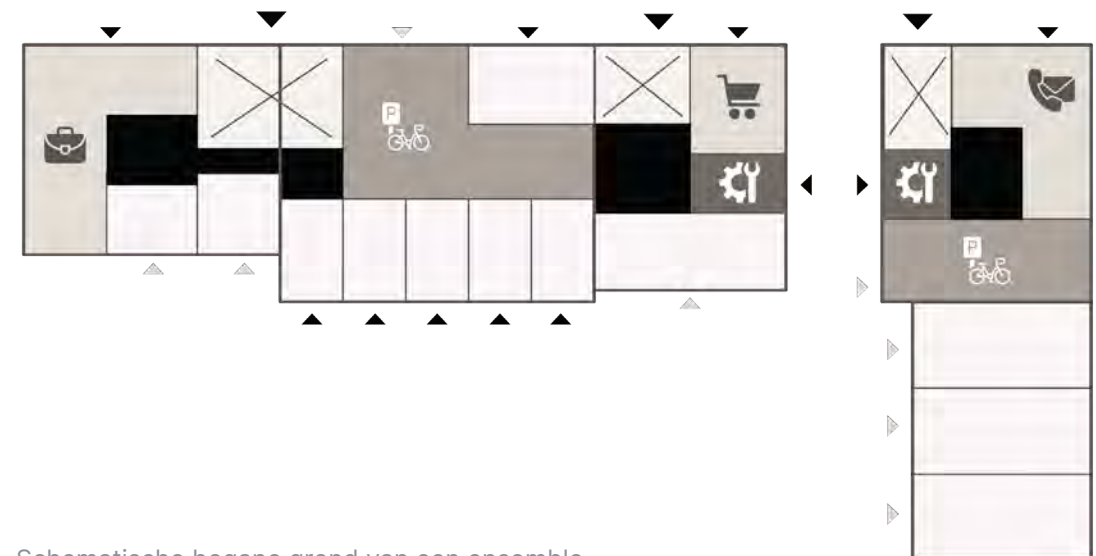
Door het samenvoegen van verschillende gebouwen ontstaat een groot, samenhangend daklandschap binnen een ensemble. Daardoor kunnen meerdere functies van substantiële maat en schaal worden gerealiseerd. Denk bijvoorbeeld aan daken die dienen als daktuinen voor bewoners of als energiedaken. Bovendien profiteren thema's zoals biodiversiteit en klimaatadaptatie van dit schaalvoordeel.



Schema dakenlandschap van een ensemble

Begane grond

Het schaalvoordeel van het (functioneel) ensemble biedt kansen voor gemeenschappelijke voorzieningen, zoals gedeelde fietsenstallingen, werk- en ontmoetingsruimtes, en gezamenlijke buitenruimtes. Dit bevordert ook de sociale duurzaamheid van de ontwikkeling.



Schematische begane grond van een ensemble

4. Het individuele gebouw

Thema's

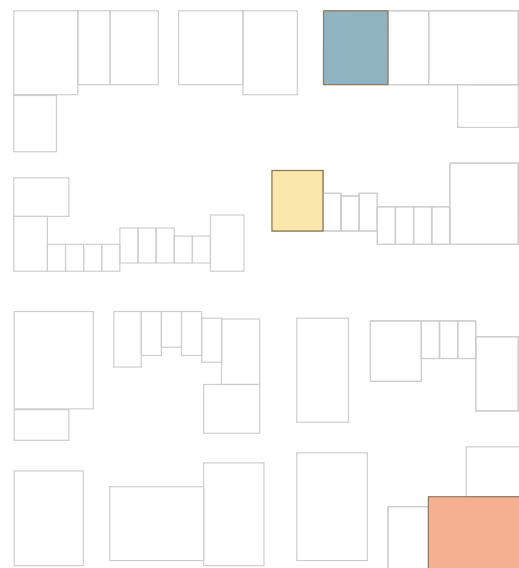


Diagram 'Het individuele gebouw'

- Stadshavens is niet perse een snoepwinkel van luxe architectuur; niet alles kan en hoeft bijzonder te zijn. We verwelkomen ontwerpen in een bandbreedte van 'goed gewoon' tot 'goed buitengewoon'. Hierdoor kunnen alle programma's en categorieën productief onderdeel zijn van Stadshavens.
- Diversiteit van gebouwen en architectuur in Stadshavens is essentieel voor het creëren van een levendig en dynamisch stadsbeeld. Elk gebouw is een leesbare architectonische verschijning. Gebouwen zijn gebouwen uit één stuk. Een neutrale 'grid' gevel en een 'open en optimistische' uitstraling zijn in principe het uitgangspunt voor de gevel, maar daar kan met goede redenen van worden afgeweken, bijvoorbeeld vanwege gewenste contrastwerking, verrijking van de compositie, etc.
- Stadshavens wordt een actieve, uitnodigende en rijke stad op ooghoogte, onder andere door het aantal adressen aan de openbare ruimte te maximaliseren. Individuele en collectieve entrees worden duidelijk gepositioneerd.
- De eerste twee verdiepingen (= de begane grond en de eerste verdieping) krijgen een architectonische verbijzondering binnen de gevel van een gebouw en worden in principe als één verdieping ontworpen. Dit geeft maat en schaal aan de Stadswerf.
- Gebouw en openbare ruimte/binnen en buiten worden op elkaar betrokken, bevorderen interactie en verlengen met name het wonen tot in de openbare ruimte. Wonen over meerdere lagen is daarbij het uitgangspunt. Er wordt in principe niet op de begane grond geslapen.
- In Stadshavens wordt wonen aan en met buitenruimte gevierd. Niet alleen door aansprekende voorzones/entreezones te ontwerpen, maar ook door balkons, loggia's en (dak)terrassen op de verdiepingen aan te bieden. Buiten wonen is een grote kwaliteit. Deze privé-buitenruimtes hebben wel directe invloed op de beeldkwaliteit en zijn daarom altijd onderdeel van het specifieke architectuurontwerp.
- Stadshavens krijgt een actief en ruimtelijk dakenlandschap. Gebouwen stoppen niet zomaar, maar krijgen een uitgesproken beëindiging. Verschillende dakvormen kunnen naast elkaar bestaan, bijvoorbeeld getrapt over meerdere verdiepingen, als sheddak, plat of met een kap.
- Dubbel gebruik van daken is een belangrijk startpunt voor het ontwerp van de daken. Dit verdient aandacht en is onderdeel van de ontwerpopgave. De dakvlakken van de gebouwen kunnen worden gebruikt als privé-buiten- en/of gemeenschappelijke ruimtes, maar zijn tegelijkertijd ook groen, slaan regenwater op en genereren energie. Daar waar mogelijk, wordt aandacht besteed aan het zicht op de daken van omliggende gebouwen.
- Het materiaalgebruik in Stadshavens is divers en typerend per gebouw. In principe kan een breed scala aan verschillende materialen worden toegepast. De kwaliteit van materialen, hun duurzaamheid en hun robuustheid zijn essentiële dragers van de beeldkwaliteit. Binnen een individueel gebouw is het materiaalgebruik beperkt om een coherente uitstraling van het gebouw te waarborgen. Lichte tinten (wit, grijs) voeren de boventoon en voorkomen somberte. Gekozen materiaalgebruik (en detaillering) laat gebouwen mooi oud worden.

4. Het individuele gebouw

Essenties

**INDUSTRIEEL (EENVOUD,
HELDERE VORM, STRUCTUUR,
GRID EN REPETITIE)**

**GEBOUW UIT ÉÉN STUK,
ELK GEBOUW ZIJN EIGEN
VANZELFSPREKENDE GEVEL
EN IN ÉÉN HOOFDMATERIAAL**

**RIJK STADSHAVENS OP
OOGHOOGTE (6-7M)**

HET INDIVIDUELE GEBOUW

**ADRESSEN: HERKENBARE
ENTREES, GEACCENTUEERD
IN HET HOOFDVOLUME**

**MATERIAAL EN DUURZAAM
MATERIAALGEBRUIK**

**SPREKEND EN EXPRESSIEF
DAKENLANDSCHAP &
BUITENRUIMTE**

**GEBOUW SLUIT GOED AAN OP
DE OPENBARE RUIMTE EN
ACTIVEERT INFORMEEL
GEBRUIK OPENBARE RUIMTE**

4. Het individuele gebouw

Gebouwen uit één stuk met industriële uitstraling

Gebouwen uit één stuk

De diversiteit van gebouwen en architectuur in Stadshavens is essentieel voor het creëren van een levendig en dynamisch stadsbeeld. Deze diversiteit draagt bij aan de esthetische, functionele en sociale kwaliteit van de wijk, wat resulteert in een aantrekkelijke stedelijke omgeving. Het beeldkwaliteitsplan omarmt de variatie in individuele gebouwen.

Gebouwen uit één stuk

In Stadshavens wordt monotonie vermeden door een diverse mix van gebouwen naast elkaar te plaatsen: klein, groot, dik, slank, enzovoort. Elk gebouw is een herkenbare architectonische verschijning, schouder aan schouder. Elk gebouw begint op het maaiveld en loopt door tot aan het dak, met een duidelijke identiteit en één hoofdmateriaal. Complexe, gefragmenteerde geometrie en veelvormigheid worden vermeden.

Het gevelthema en het karakter van het gebouw 'wikkelen' zich gelijkmatig om alle zijden, wat de alzijdigheid van de volumes versterkt. Achterkanten worden zoveel mogelijk vermeden.

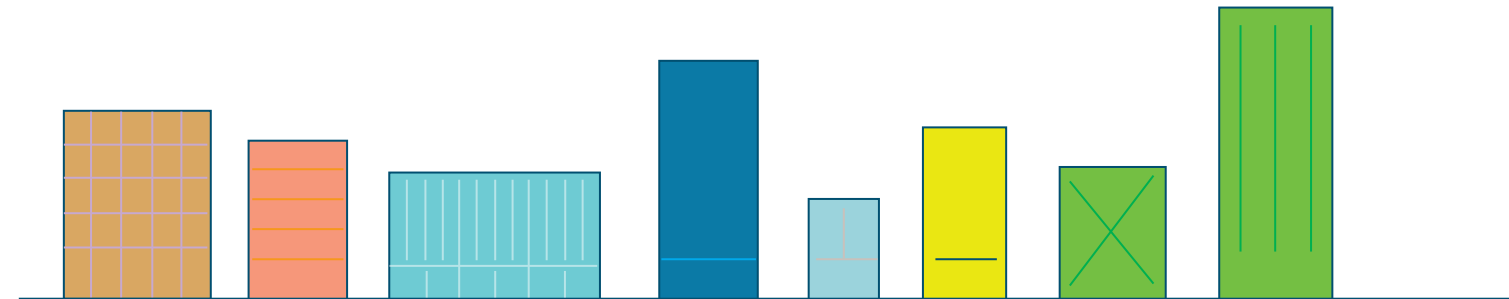
Korrel en architectonische eenheden

In principe is elk gebouw ook een architectonische eenheid. In bepaalde delen van het gebied, zoals de Dwaalstraat, waar de ontwikkeling vooral bestaat uit kleinere korrels, kunnen verschillende individuele gebouwen worden gecombineerd tot één grotere architectonische eenheid. Dit zou voor meer variatie zorgen en eentonige rijen van kleinere volumes voorkomen.

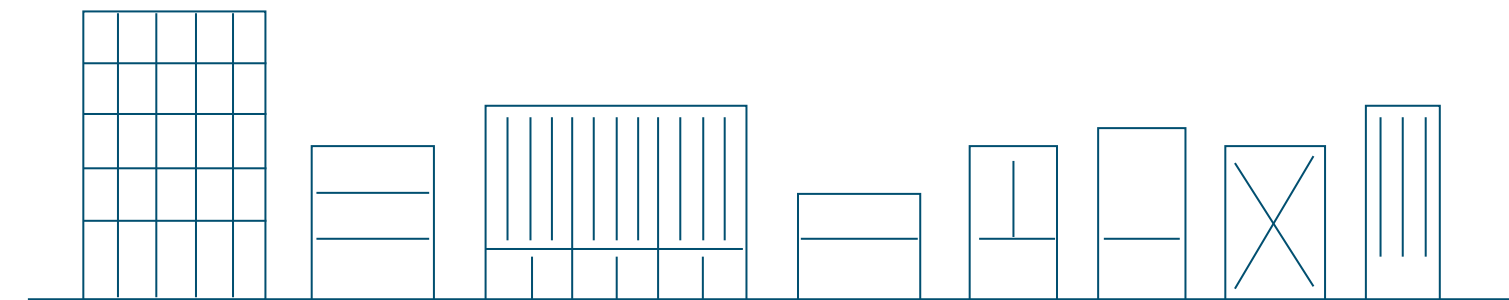
Industriële uitstraling

De industriële uitstraling van de bebouwing is een belangrijk uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan. De vormgeving van de gebouwen is eenvoudig en functioneel, met nadruk op heldere lijnen en open, flexibele plattegronden. De gevels van de gebouwen worden gekenmerkt door herhaling.

De bebouwing heeft een strakke en logische gevelindeling. De gevels bestaan uit grote ramen of glazen delen die het ontwerp definiëren. Hoeken en overgangen tussen de gebouwen zijn strak en duidelijk vormgegeven. Verschillende gevelontwerpen zijn gewenst, bijvoorbeeld door variaties op neutrale rasterstructuren.



Individuele gebouwen uit één stuk



Gevels met industriële uitstraling

4. Het individuele gebouw

Gebouwen uit één stuk met industriële uitstraling



Eenvoudige vormtaal van de gebouwen



Gebouwen met een industriële uitstraling



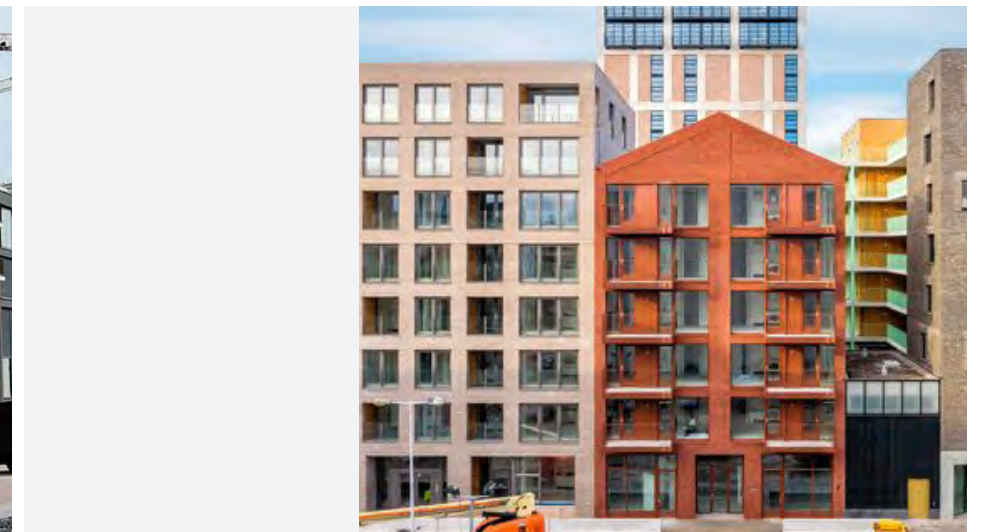
Neutrale 'grid' gevel en een 'open en optimistische' uitstraling



Individuele gebouwen aan het water naast elkaar



Divers en typerend materiaalgebruik per gebouw



'Gebouwen uit één stuk' met grote raamopeningen / grid structuur



Diversiteit van gebouwen en architectuur



Wonen aan en met buitenruimte



Gebouw en openbare ruimte, goed ontworpen overgangen binnen/buiten

4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

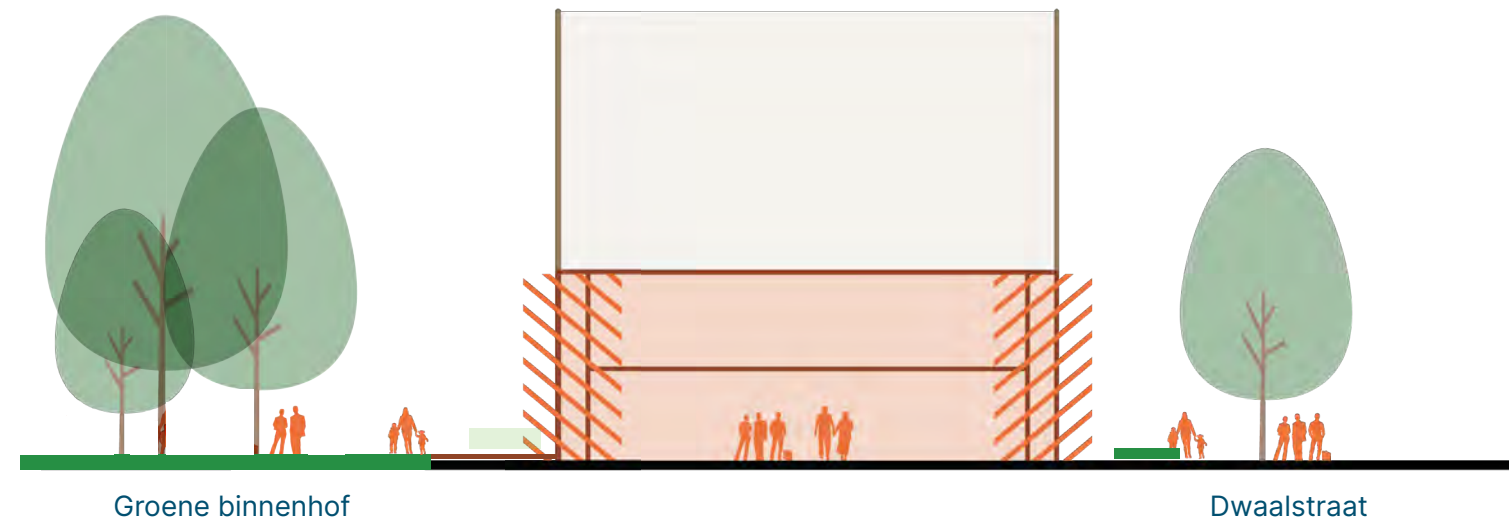
Adressen en aansluitingen

In de Stadswerf, aan de werfvloer is het beeld 'stads': het is een actieve, uitnodigende en rijke stad op ooghoogte. Door samenspel van mooie entrees, dieptewerking in de gevel, rijke materialisatie en actieve/te activeren voorzones (door o.a. groen en bankjes).

Adressen komen in verschillende soorten voor en zijn altijd onderdeel van de architectuur. Dit geldt ook voor de adressen en aansluitingen van de groene binnenhoven. Er moet gezorgd worden voor een gezonde, afwisselende mix van (formele en informele) adressen en privéruimtes aan de binnenhoven.

De eerste 6-7 meter vormt een architectonisch verbijzondering binnen de gevel van het pand. Gevels staan in principe in de rooilijn van het gebouw en voorzien in goed ontworpen ontmoetingen tussen binnen en buiten. Actieve voorzones zijn wenselijk, met name wanneer er wordt gewoond aan de openbare ruimte. De voorzone is als het ware een buitenkamer van de woning en biedt identiteit en privacy.

Een goed ontworpen overgang biedt de bewoners voldoende comfort (privacy) om actief aan de openbare ruimte te wonen. Bijvoorbeeld met een grote woonkeuken, eventueel zelfs met opendeuren naar buiten toe, of een aparte werk- of atelierruimte.



Aansluiting groene binnenhof



Aansluiting Werf



Aansluiting groene binnenhof



Aansluiting Werf

4. Het individuele gebouw

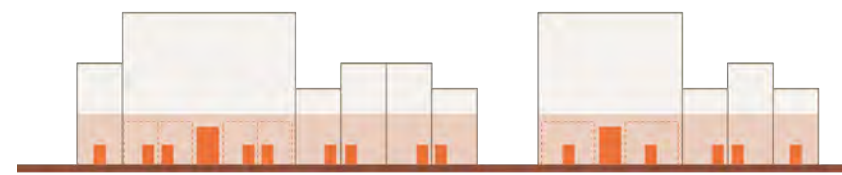
Rijk Stadshavens op ooghoogte

Maximeren van entrees

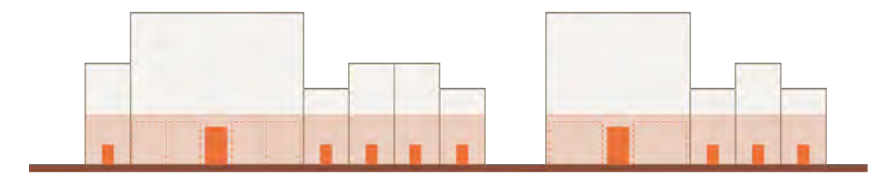
Het westelijke deelgebied van Stadshavens wordt de buurt van de 'entrees'. De begane grond van gestapelde woningtypen (appartementen) heeft altijd een directe toegang vanuit de openbare ruimte. Hierdoor wordt het aantal "voordeuren aan de straat" gemaximaliseerd, wat bijdraagt aan het levendige straatbeeld van Stadshavens.

Herkenbare entrees

De entrees van grondgebonden woningen en appartementen hebben een uitnodigend karakter. Ze zijn duidelijk herkenbaar en geaccentueerd in de vormgeving van het gebouw. De entrees van de appartementen zijn ontworpen als ruimtelijk aantrekkelijke lobby's.



✓ Standaard in Stadshavens:
Elke woning op de begane grond met eigen entree



✗ Niet wenselijk in Stadshavens:
Woning op de begane grond met entree via trappenhuis



Entrees - aantrekkelijk en goed herkenbaar



Entrees - niet herkenbaar

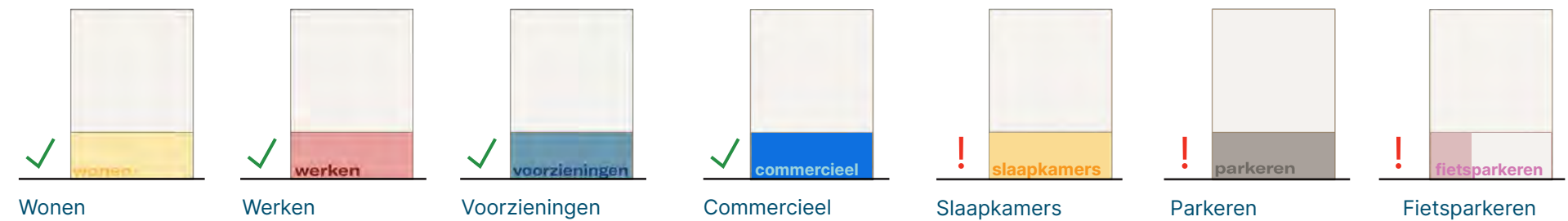
4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

Interactie tussen gebouw en openbare ruimte

In Stadshavens staat alle bebouwing 'groots' en 'uitnodigend' aan de openbare ruimte. De programmering van de begane grond zorgt voor een actieve en levendige uitstraling. Langs alle zijden van het blok zijn entrees gesitueerd om binnen-buitenrelaties te bevorderen.

Binnen en buiten vloeien in Stadshavens in elkaar over en stimuleren interactie. Dit geldt voor verschillende functies: wonen, werken, maar ook voor commerciële activiteiten en voorzieningen. Om deze interactie te optimaliseren, is het onwenselijk dat autoparkeren of bergingen direct achter de gevels van de entreezones liggen. Dit geldt in principe ook voor slaapkamers, maar deze functie kan eventueel op beschutte plekken in het plan worden gerealiseerd. Inactieve gevels voor voorzieningen voor fietsparkeren, net als die voor autoparkeren, mogen het straatbeeld niet domineren. Ze moeten goed ontworpen zijn en mogen de actieve en levendige uitstraling van de bebouwing in Stadshavens niet verstoren.



Programmering van de begane grond



Interactie!
De openbare ruimte als verlenging van een woning



Geen interactie van gebouw en openbare ruimte

4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

Dubbelhoge begane grond

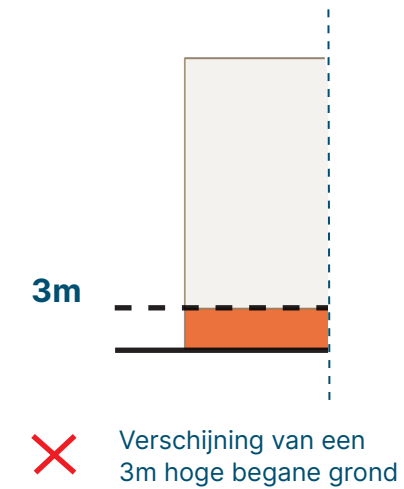
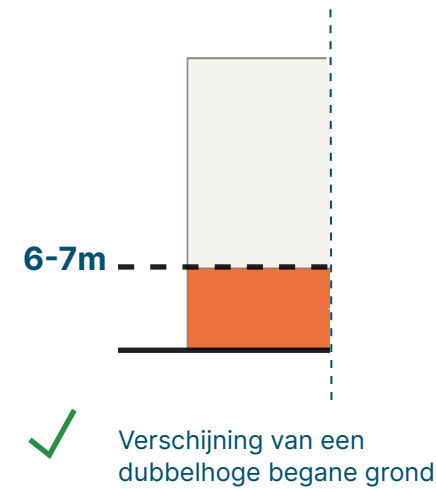
Attractief leven en werken op de begane grond is kenmerkend voor Stadshavens! De plinten zijn levendig en afwisselend in gebruik, en de ontmoeting tussen privé en openbaar is zorgvuldig ontworpen.

De begane grond en de eerste verdieping worden in principe als één geheel ontworpen. De eerste 6 à 7 meter hebben een open uitstraling en gaan in dialoog met de openbare ruimte. Dit betekent niet dat de eerste bouwlaag in Stadshavens altijd per se 6 meter hoog is; het gaat om de architectonische uitstraling.

De diverse niet-woonprogramma's hebben een specifieke verdiepingshoogte voor de begane grond; een voorbeeld hiervan is de verdiepingshoogte van een supermarkt.

Flexibiliteit

Met het oog op duurzaamheid en mogelijke veranderingen in de functie van de begane grond kan een ruimere verdiepingshoogte voordelen bieden voor toekomstige aanpassingen.



Voorbeeld dubbelhoge begane grond

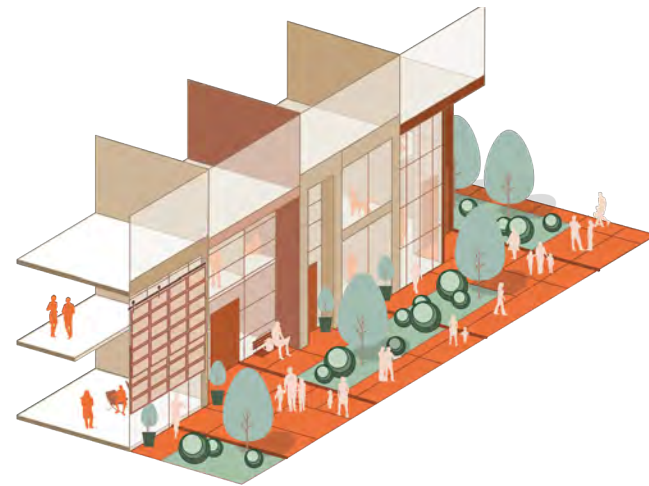
4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

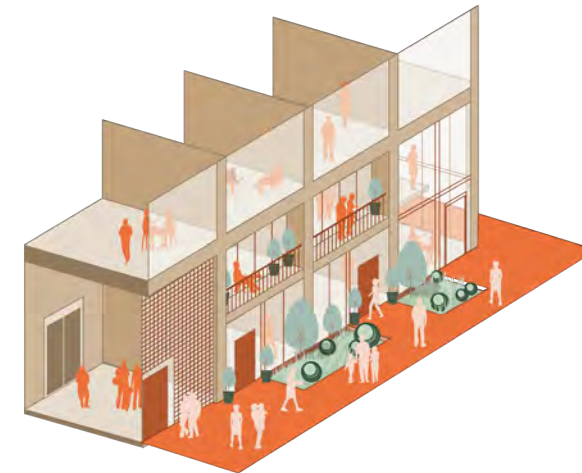
De ingrediënten van Stadshavens op ooghoogte

De illustraties op de volgende pagina's brengen de ingrediënten en ruimtelijke karakteristieken van de eerste 6-7 meter van de bebouwing in beeld. Daarbij worden verschillende ruimtelijke situaties in beeld gebracht, namelijk de eerste 6-7 meter van:

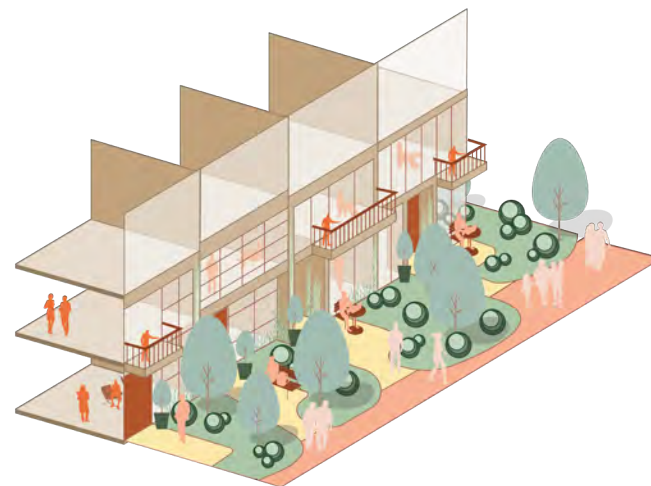
- Grondgebonden wonen/ woon-werken aan de Werfvloer
- Een typische situatie aan een groen binnenhof
- Een appartementencomplex
- Commerciële en maatschappelijke functies
- De bebouwing aan het Eemskanaal



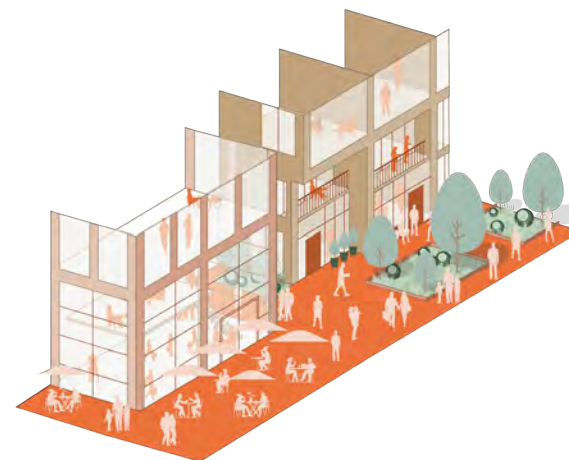
Grondgebonden woningen/ woon-werken



Appartementen



Groen binnenhof



Eemskanaal

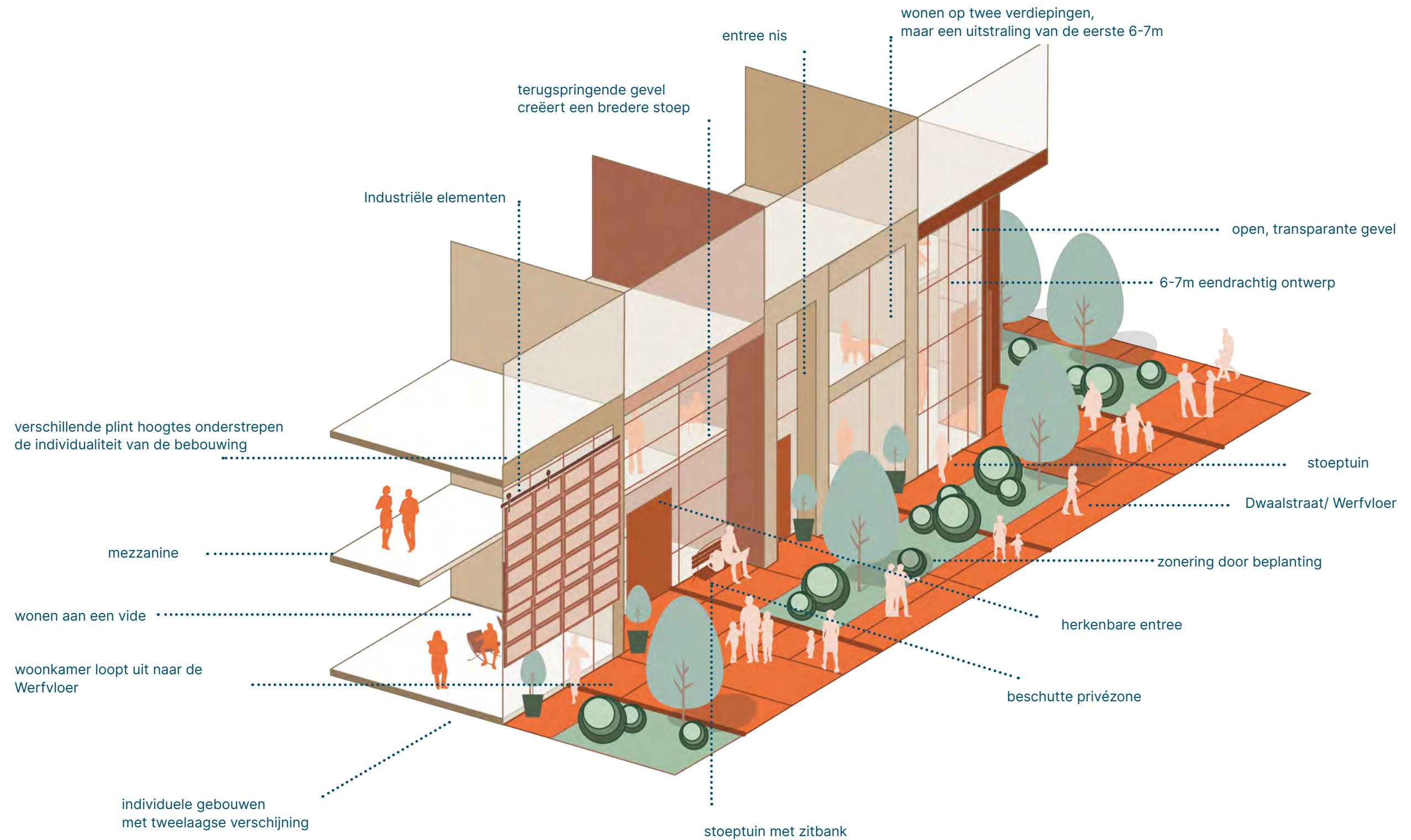


Commerciële en maatschappelijke functies

4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

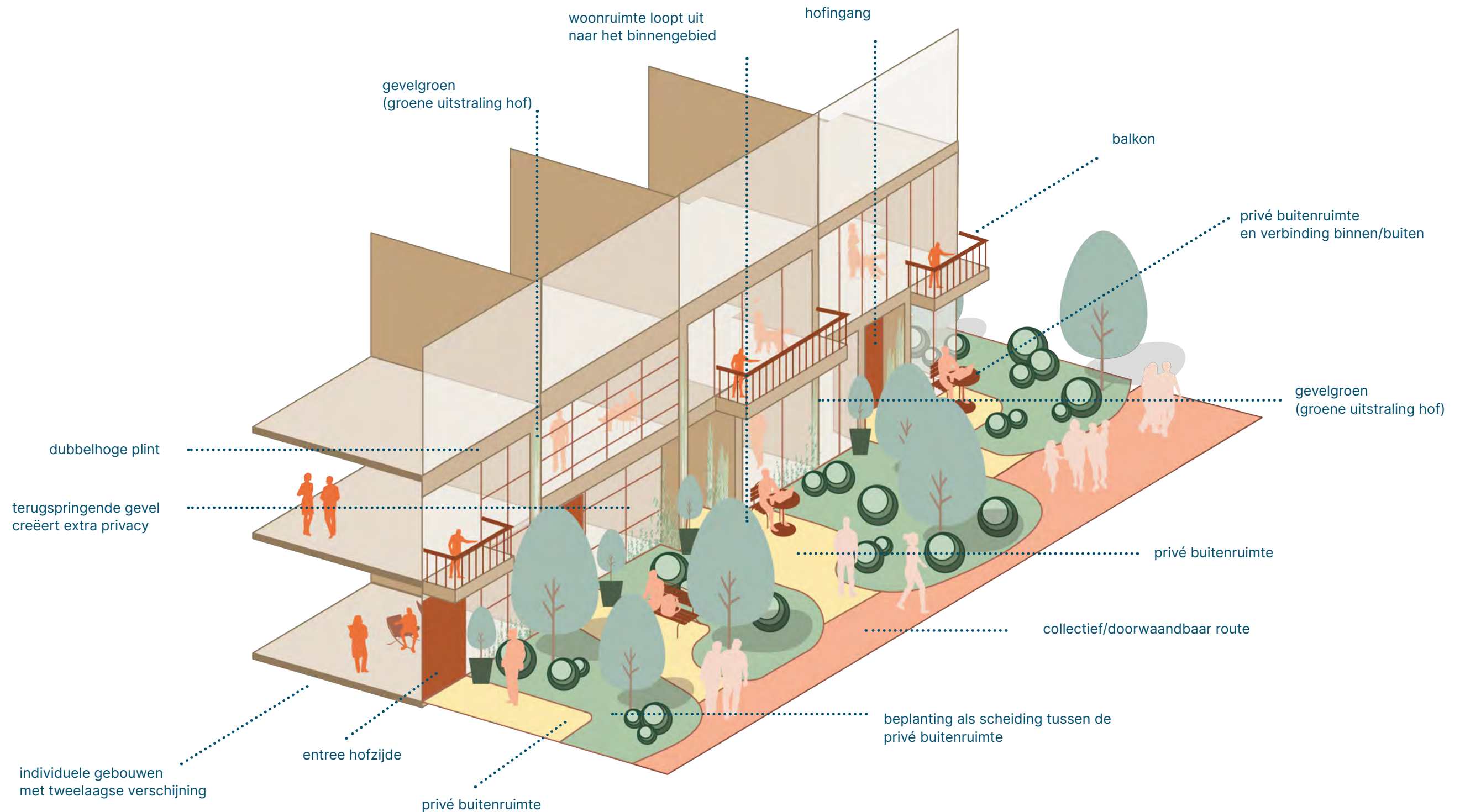
Grondgebonden wonen/ woon-werken aan de Werfvloer



4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

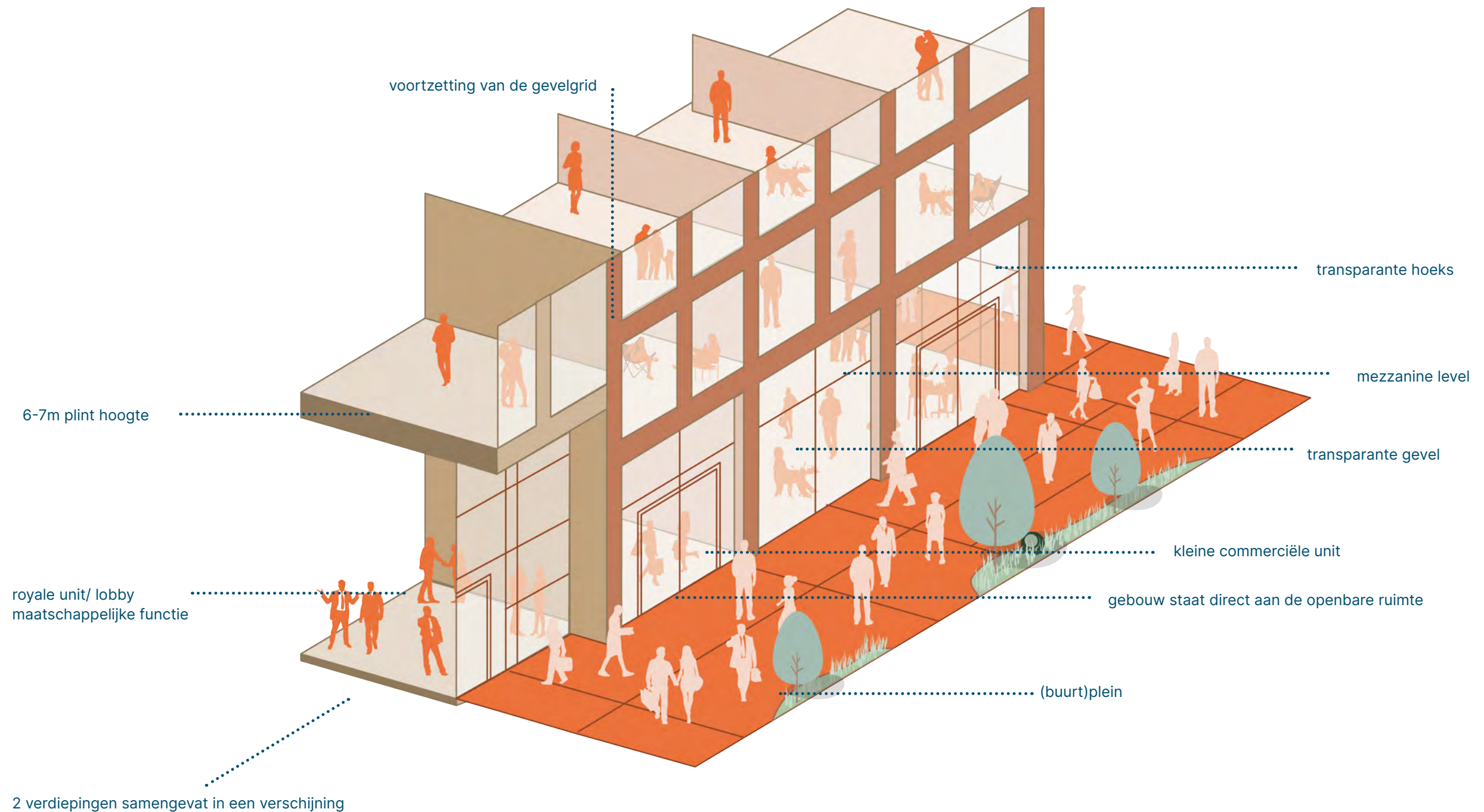
Een typische situatie aan een groen binnenhof



4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

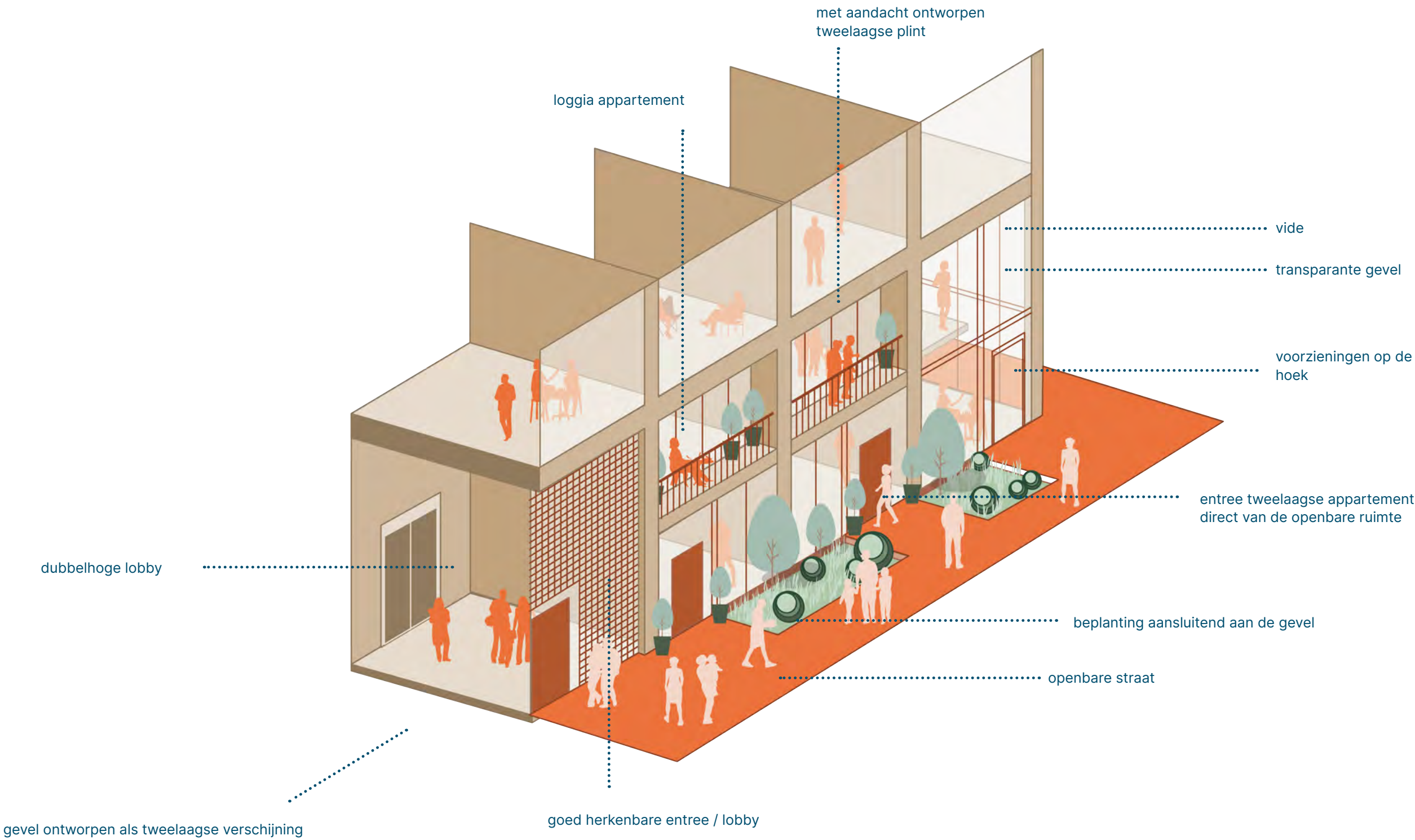
Commerciële en maatschappelijke functies aan een plein



4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

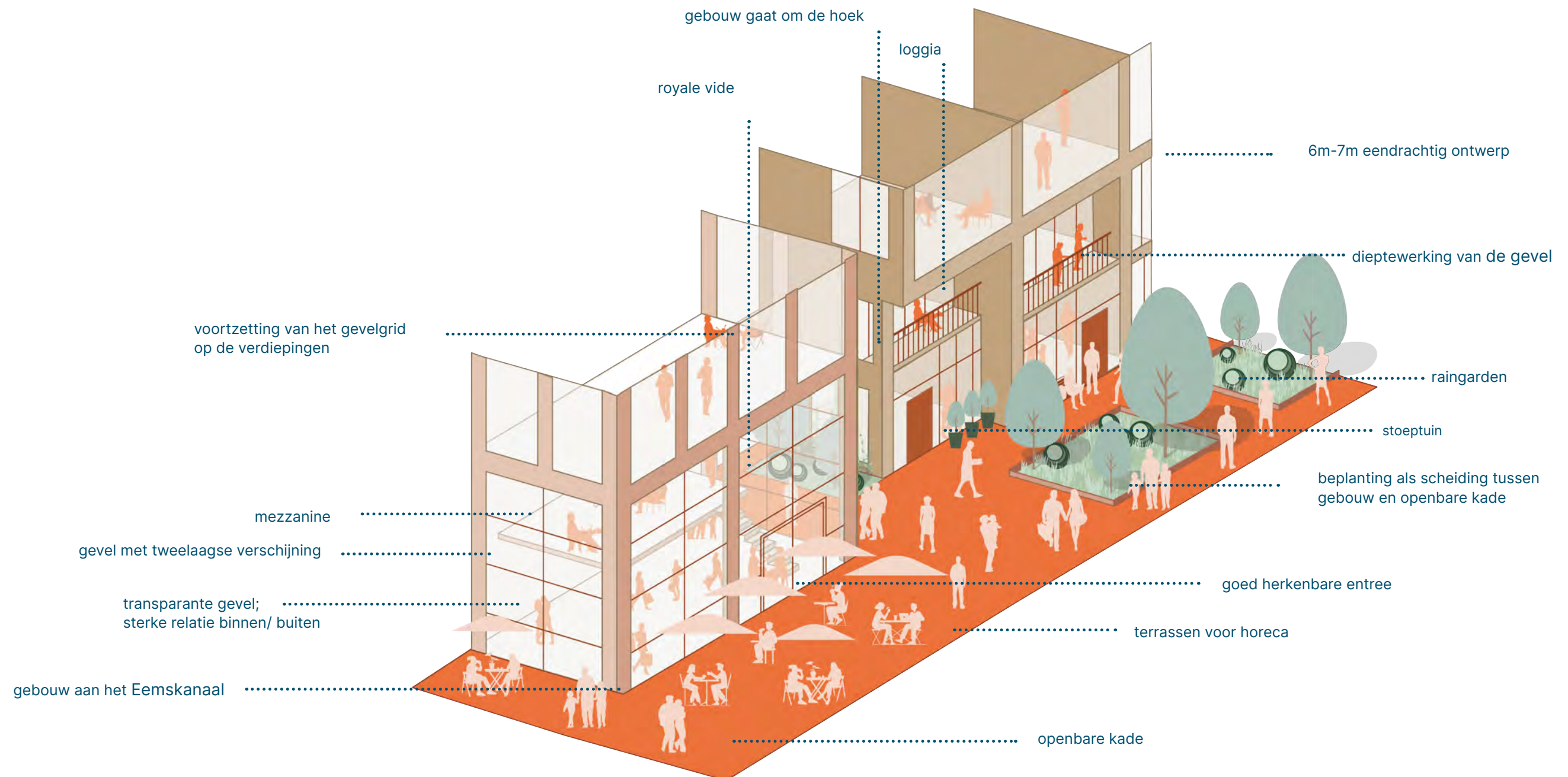
Een appartementencomplex



4. Het individuele gebouw

Rijk Stadshavens op ooghoogte

De bebouwing aan het Eemskanaal



4. Het individuele gebouw

Sprekend en expressief dakenlandschap en buitenruimte

Dubbelgebruik

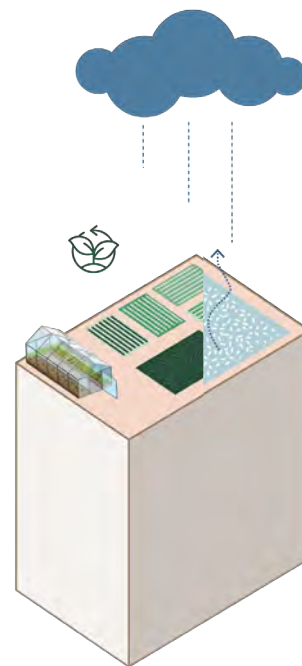
Dubbelgebruik van daken is een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp van de daken in Stadshavens. De dakvlakken van de gebouwen kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als privé buiten- en/of gemeenschappelijke ruimtes. Ook zijn groene daken gewenst! Ze kunnen worden gecombineerd met dakterrassen, houden water vast en verkoelen het kwartier. Dit daktype kan ook worden gecombineerd met bijvoorbeeld zonnepanelen. Goed ontworpen dakenlandschap bevordert bovendien mogelijkheden voor goed uitzicht vanaf de hogere bebouwing naar het Eemskanaal.

Er zijn in principe drie verschillende types daken:

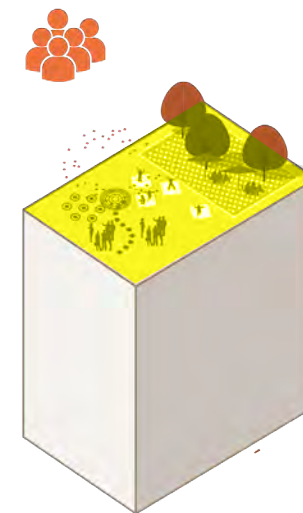
1. Privé-/gemeenschappelijke daken en terrassen: Groene en leefbare buitenruimtes op de hogere verdiepingen. De terrassen bieden een groene omgeving, zelfs op hogere woonlagen, en maken mooie uitzichten naar het Eemskanaal mogelijk. Op deze manier wordt de relatie met het water ook op de hogere verdiepingen voelbaar.

2. Groene/blauwe daken: Daken met beplanting die bijdragen aan de biodiversiteit en een aangename leefomgeving. Deze daken spelen ook een belangrijke rol in de hemelwaterhuishouding.

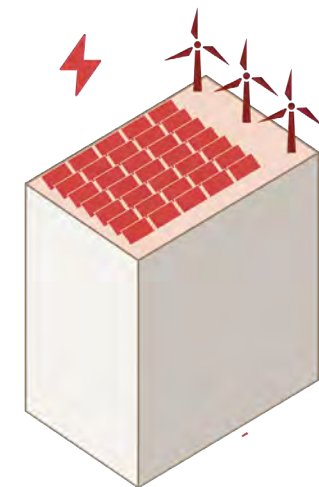
3. Energiedaken/techniek: Daken met zonnepanelen of andere duurzame energie-oplossingen. Ook daken die ingericht worden met zonnepanelen kunnen gecombineerd worden met groendaken. De technische installaties van deze daken moeten geïntegreerd zijn in het ontwerp van de daken en mogen de beeldkwaliteit van Stadshavens niet belemmeren.



Groene/blauwe daken



Privé-/gemeenschappelijke terrassen



Energie daken

Dakvorm

Een divers daklandschap is wenselijk in Stadshavens. Verschillende dakvormen kunnen naast elkaar bestaan, zoals flauwe hellingen, sheddaken of platte daken. Deze vormen zijn herkenbaar en leesbaar vanuit de openbare ruimte. De nokrichting staat in principe altijd haaks op de straat. Toren krijgen een passende beëindiging, passend bij de maat en schaal van het gebouw.

4. Het individuele gebouw

Sprekend en expressief dakenlandschap en buitenruimte



Leefbare buitenruimtes



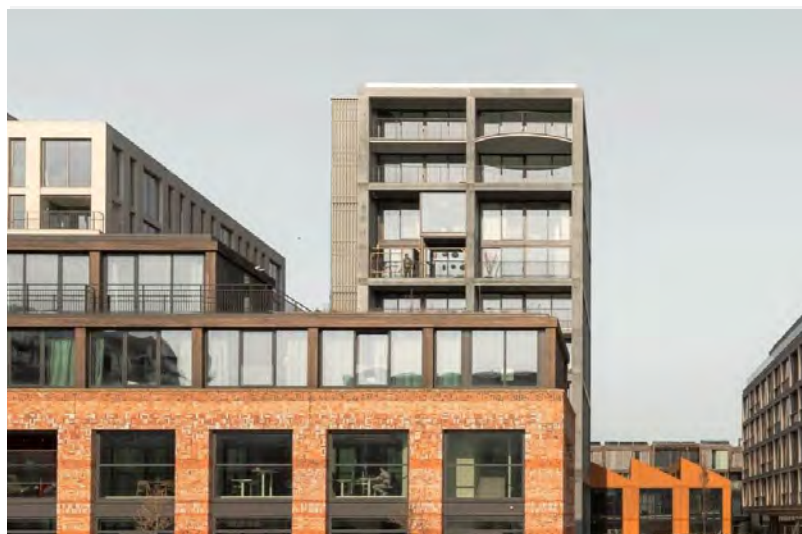
Gemeenschappelijke tuin



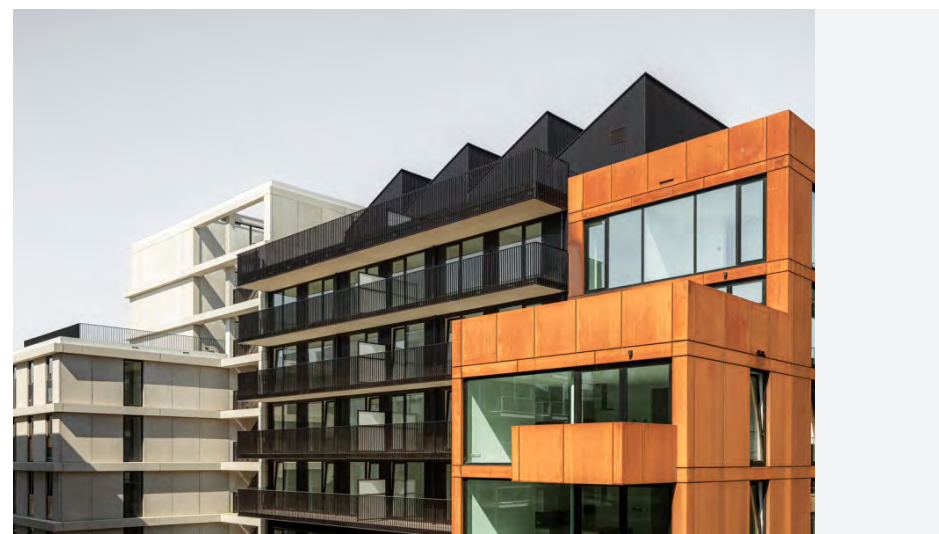
Daken dragen bij aan de biodiversiteit van de wijk



Daken voor duurzame energie-oplossingen



Verschillende dakvormen naast elkaar



Een herkenbaar en leesbaar dakenlandschap



Een groene omgeving op hogere woonlagen

4. Het individuele gebouw

Sprekend en expressief dakenlandschap en buitenruimte

Privé buitenruimtes

Stadshavens biedt een variëteit aan buitenruimtes. Deze zijn deels als voorzones/entreezones ontworpen, maar ook balkons, loggia's en terrassen op de verdiepingen zijn privé buitenruimtes die directe invloed hebben op de beeldkwaliteit.

Ruimtelijk functioneel

Privé buitenruimtes moeten logisch en ruimtelijk goed aansluiten op de plattegrond van een woning. De relatie tussen de privé buitenruimte en de leefruimte of keuken van de individuele huizen bepaalt de woonkwaliteit.

Architectonische integratie

Esthetiek speelt een cruciale rol bij het ontwerpen van balkons en loggia's, aangezien deze elementen niet alleen functioneel zijn maar ook bijdragen aan de uitstraling van het gebouw. De uitstraling van de privé buitenruimtes moet altijd onderdeel zijn van het specifieke architectuurontwerp. Balkons, loggia's en terrassen moeten geïntegreerd worden in het architectuurontwerp van het gebouw. Dit omvat bijvoorbeeld afstemming in vorm, materiaalgebruik, kleurenschema's en textuur.

Inbedding in de omgeving

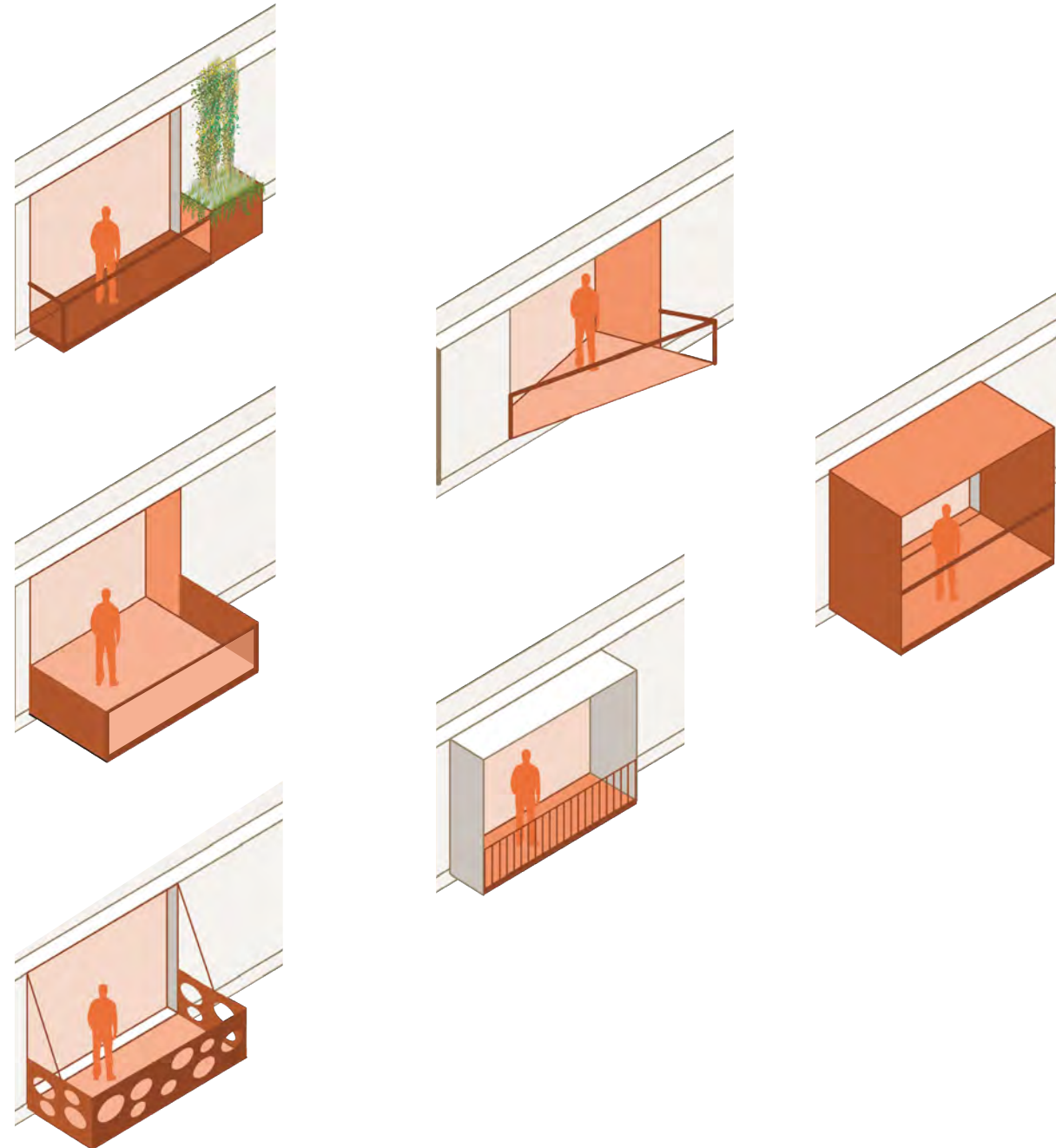
Balkons moeten passen bij de ruimtelijke context waarin de gebouwen staan. De balkons van gebouwen mogen bijvoorbeeld de heldere verschijningsvorm van het gebouwvolume niet verstoren of overheersen. Als balkons al op de eerste verdieping worden toegepast, mag dat geen negatieve invloed hebben op het gebruik van de openbare ruimte onder het balkon. Een extra hoge eerste verdieping kan bijvoorbeeld helpen balkons op de eerste laag goed te integreren.

Detailtering en afwerking

De detailtering van balustrades, randafwerkingen en met name de onderaanzichten kan een groot verschil maken in de uitstraling. Daarom is de detailtering van bijzonder belang.

Integratie van groen

Balkons en loggia's en ook leefgalerijen bieden kansen voor landschapsarchitectuur, zoals plantenbakken, klimplanten of geïntegreerde irrigatiesystemen. Het gebruik van groen draagt bij aan de esthetiek door het toevoegen van natuurlijke elementen en het verbeteren van het microklimaat.



4. Het individuele gebouw

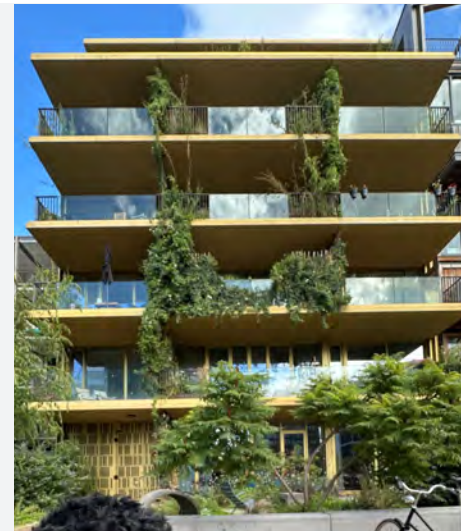
Sprekend en expressief dakenlandschap en buitenruimte



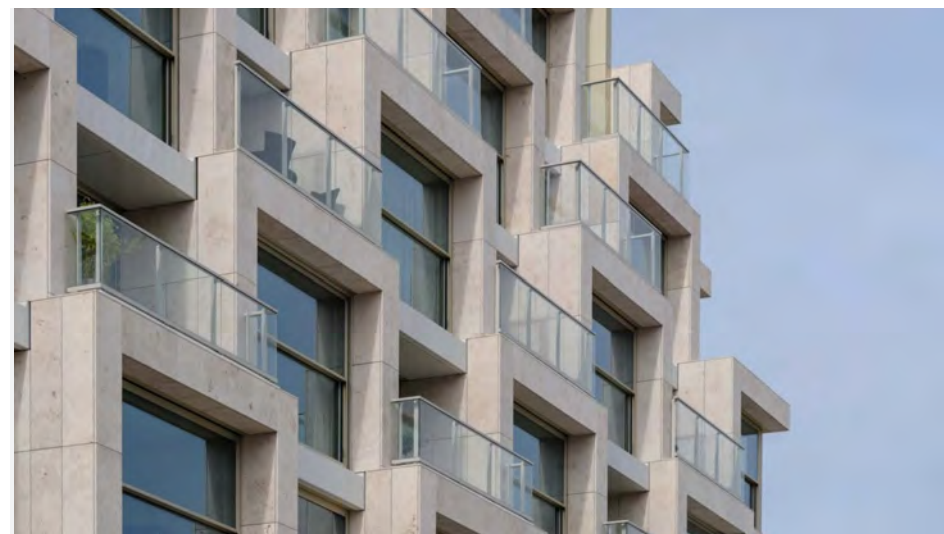
Variëteit aan buitenruimtes binnen een gebouwoontwerp



Integrale ontwerp oplossingen en integratie van groen



Privé buitenruimtes die sterke invloed hebben op de verschijning



Privé buitenruimtes als onderdeel van het specifieke architectuurontwerp



Afstemming van balkon en gevel in vorm en materiaalgebruik



'Leefgallerij' met prettige buitenruimte

4. Het individuele gebouw

Materiaal en duurzaam materiaalgebruik

Kleurrijk en afwisselend

Het materiaalgebruik in Stadshavens is divers en kleurrijk. Er wordt een breed scala aan materialen toegepast.

De materialisatie en detaillering sluiten aan bij de ongepolijste uitstraling van industriële architectuur. Grotere volumes kunnen worden gevarieerd met fijnere, meer gedetailleerde elementen in dezelfde materialiteit om zo een balans te vinden tussen de schaal van de gebouwen en de menselijke maat. Dit draagt bij aan een samenhangend en onderscheidend stadsbeeld dat de industriële roots van het gebied eer aandoet en tegelijkertijd een moderne leefomgeving biedt.

Binnen een individueel gebouw is het materiaalgebruik beperkt tot een hoofdmateriaal om een coherente uitstraling van het gebouw te waarborgen.

Tastbare eigenschappen

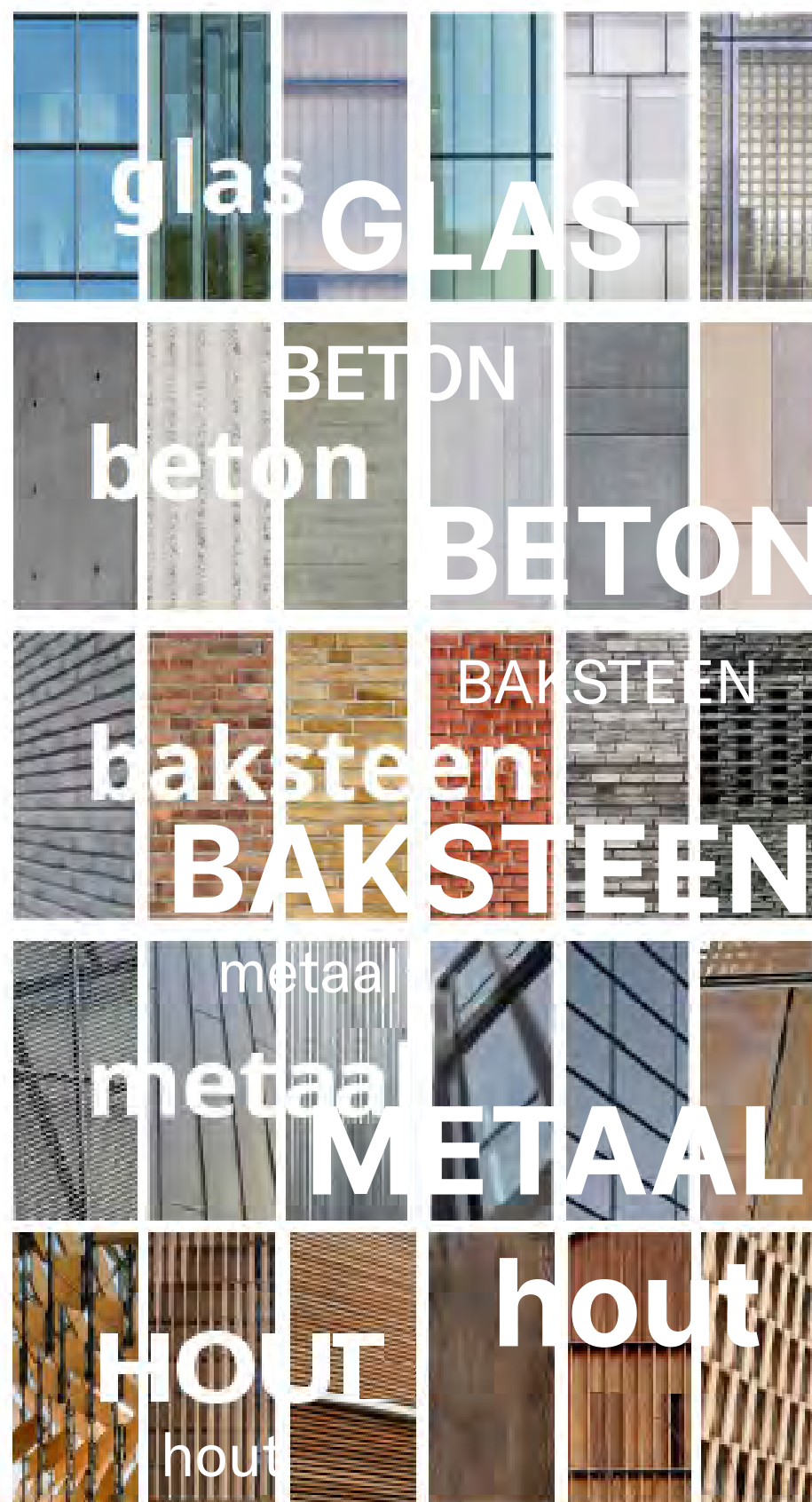
Het stadsbeeld van Stadshavens communiceert de kwaliteit van materialen, hun duurzaamheid en hun robuustheid. De veroudering van het materiaal en de tactiele kwaliteit spelen daarom een belangrijke rol in de materiaalkeuze. Ook de vervuiling van gevelmaterialen is een belangrijk aspect van de solide verschijning.

Duurzaamheid materiaalgebruik

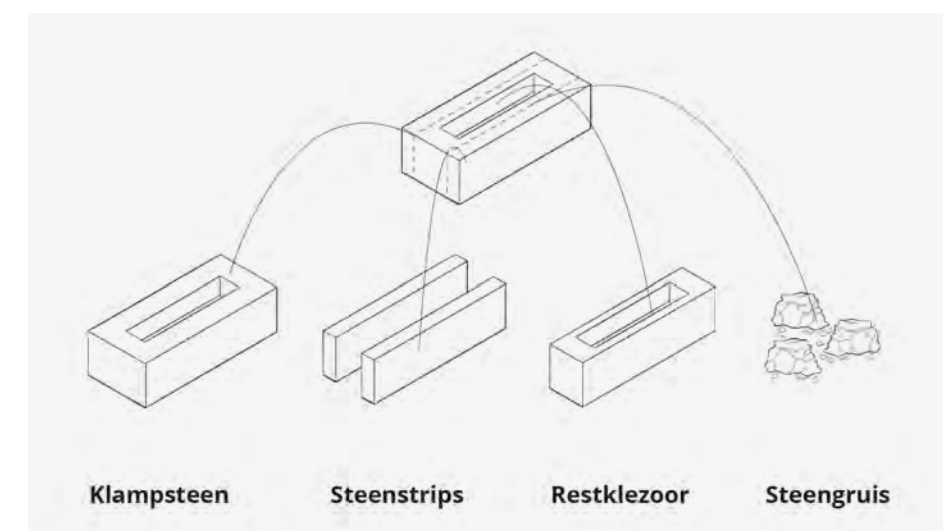
Vanuit de ambitie circulair te bouwen is het mogelijk om elementen en materialen uit oude bebouwing te recupereren en te hergebruiken in de nieuwbouw van Stadshavens. De focus ligt op het minimaliseren van afval, het maximaliseren van hergebruik en het verminderen van de milieu-impact gedurende de hele levenscyclus van een gebouw.

Hergebruik van materialen wordt gestimuleerd. Materialen zoals hout, beton, plastic en natuurlijke bouwstenen uit gesloopte gebouwen, evenals elementen van elders zoals hout uit de scheepsbouw, kunnen worden geïntegreerd in de nieuwe bebouwing van Stadshavens. Dit draagt bij aan CO2-reductie en het naleven van de afspraken van Parijs.

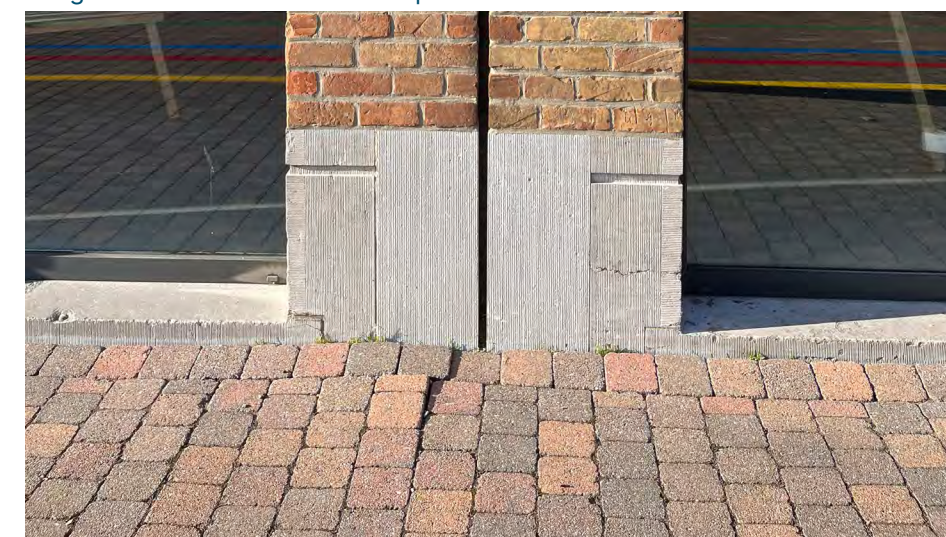
Het "PARIS LOOK" wordt zichtbaar door hergebruikte materialen en innovatieve toepassingen.



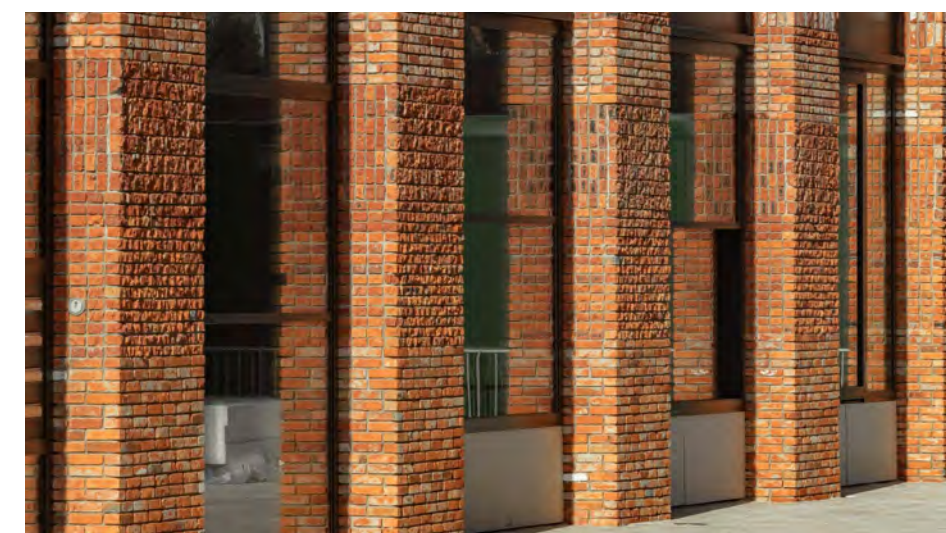
Divers materiaalgebruik



Hergebruik van een bakstenen op verschillende manieren



Levendige verschijning van hergebruikte bakstenen



Bijzondere esthetiek van verschillende hergebruikte baksteen types

4. Het individuele gebouw

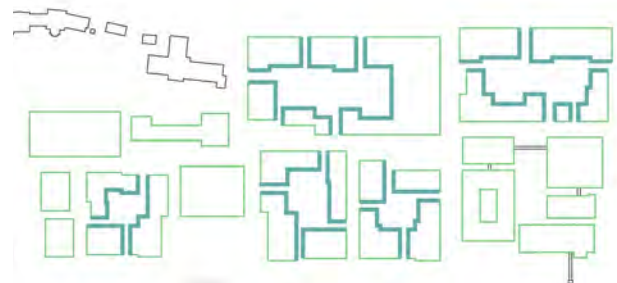
Materiaal en duurzaam materiaalgebruik

Groene gevels

Gevelgroen wordt in Stadshavens als integraal onderdeel van het gevelbeeld ontworpen en is een volwaardig onderdeel van de beeldtaal en gevelcompositie.

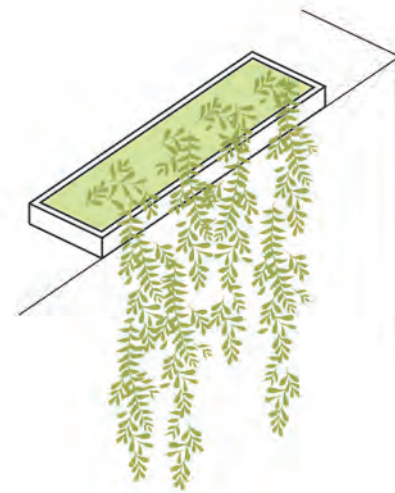
In Stadshavens zijn groene gevels een deel van de verschijning van de wijk. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de gevels aan de Werf en de gevels van de binnenhoven van de blokken.

De binnenhoven en de steegjes er naartoe zijn groen, wat betekent dat de gevels van de gebouwen hier een structureel groene uitstraling gewenst is. De vergroening van de overige gevels van de buurtblokken is optioneel en afhankelijk van de architectonische compositie van het ensemble. De vergroening kan plaatsvinden door klimplanten en/of hangplanten.

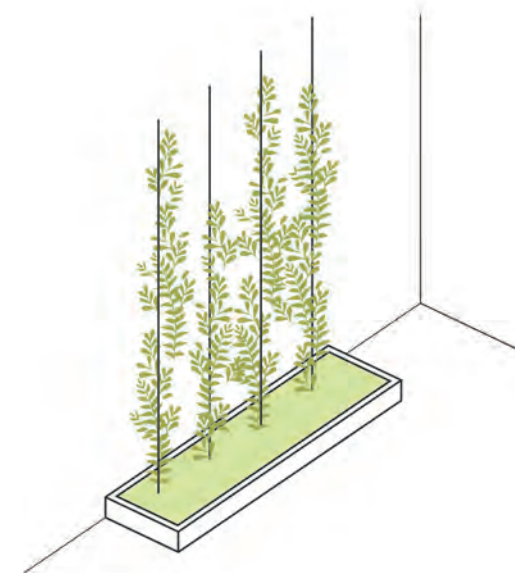


Schema met indicatie van verticaal groen

- Verticaal groen gewenst
- Verticaal groen optioneel



Hangplanten



Klimplanten



Groene steegjes



Groen is integraal onderdeel van het gevelbeeld



Vergroening door klimplanten

4. Het individuele gebouw

Mobiliteitshub

Mobiliteitshubs zijn grootschalige bouwvolumes. Om de kwaliteit van de leefomgeving van Stadshavens niet te belemmeren, zijn goed in de bebouwingsstructuur geïntegreerd. Ze dragen bij aan een levendig Stadshavens. Verschillende ontwerpmaatregelen maken de integratie mogelijk:

1. Buurthub met uitnodigende en actieve begane grond

De mobiliteitshub is een buurthub met basisvoorzieningen, gericht op mobiliteit en uitgewerkt naar 'sociale infrastructuur'. Met name de begane grond is actief geprogrammeerd en draagt bij aan een levendig straatbeeld. Aanvullende voorzieningen versterken het comfort en de verblijfsfunctie en maken veelzijdig gebruik mogelijk. Functies en voorzieningen voor omwonenden dragen bij aan de leefbaarheid in de wijk (bijvoorbeeld een lokale huiskamer, faciliteiten zoals een waterpunt, toilet, flexwerkplekken, oplaadpunten, pakketophaalpunten en lockers). Ook kunnen er andere deelprojecten bij de mobiliteitshub worden gerealiseerd, zoals het delen van gereedschap.

2. Ingepakt door bebouwing

Hubs grenzen aan de openbare ruimte als gemengd stedelijke structuur (wonen, bedrijvigheid, ontmoetingsruimte). Daarom zijn de gevels van de mobiliteitshub/parkeervoorziening op bijzondere plekken, zoals aan pleinen of langs de Dwaalstraat, door bebouwing 'ingepakt'. Qua functie kan wonen, maar ook werkprogramma als invulling dienen die de parkeervoorziening ommantelt.

3. Activering gevels

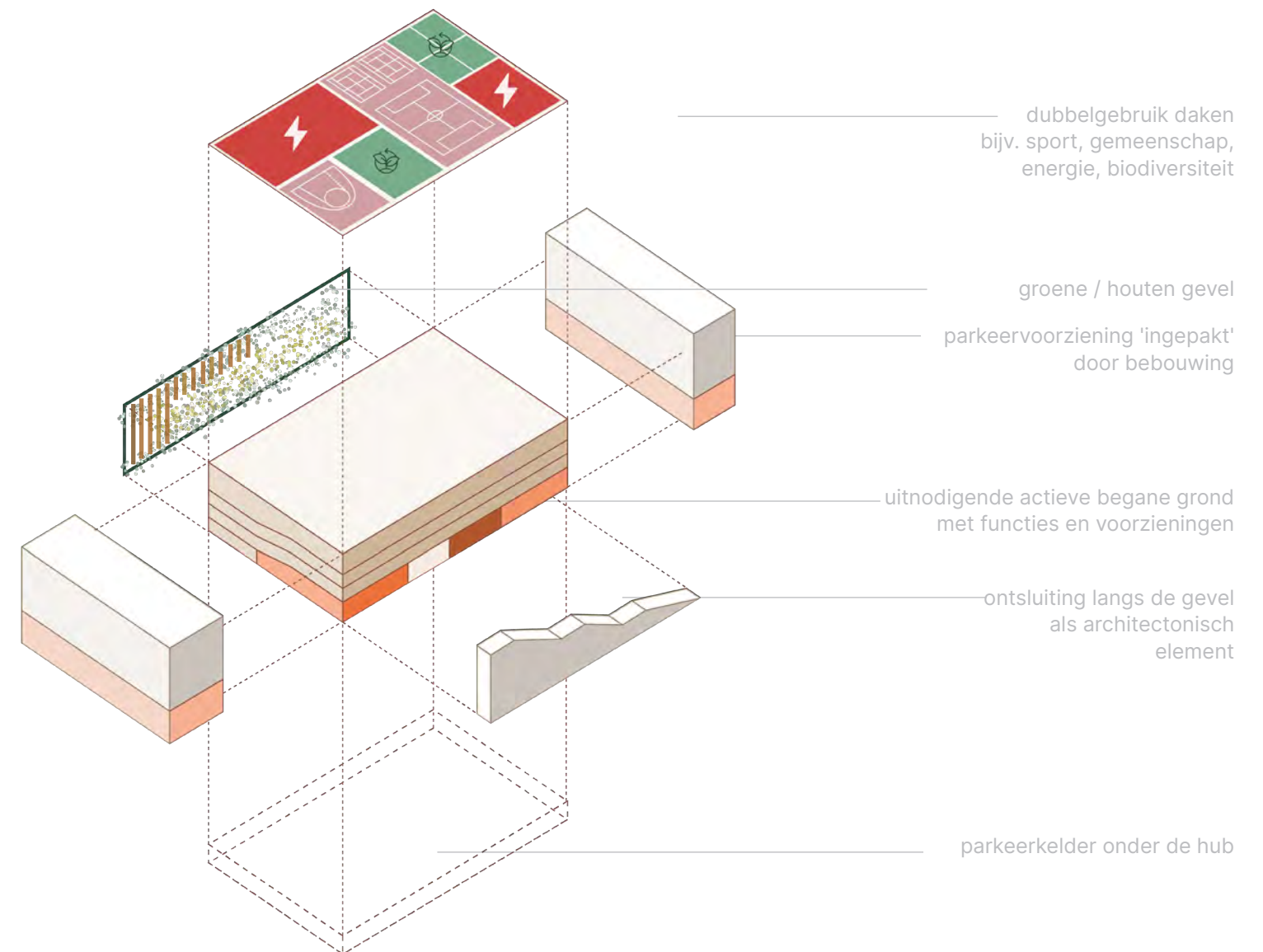
De gevel van de parkeervoorziening kan worden geactiveerd door het ontsluitingssysteem van de hub. Trappen kunnen de architectonische verschijning benadrukken en interactie en ruimte voor ontmoeting bieden.

4. Gevels / materialisatie

De gevels die niet door bebouwing zijn ingepakt krijgen bijzondere aandacht wat betreft materialisering en vormgeving. Houten en groene gevels helpen bijvoorbeeld de verschijning van de hub goed in de leefomgeving te integreren. Door de toepassing van groen wordt ook de biodiversiteit van de buurt verhoogd.

5. Dubbel gebruik van daken

Daken boven de laatste laag auto's zijn groen ingericht en geprogrammeerd met functies zoals sportmogelijkheden, gemeenschappelijke tuinen, energievoorziening en/of biodiversiteit. Op deze manier kan de hub o.a. een kindvriendelijke omgeving worden, bijvoorbeeld met een speeltuin of een sportveld.



Locatie Mobiliteitshubs

4. Het individuele gebouw

Mobiliteitshub



Houten en groene gevels en een actieve begane grond



Activering van de gevel door trappen en groene verschijning door beplanting



Een hub ingepakt door bebouwing

5. Stadshavenhuis

Markant gebouw in hart aan het Stadshavensplein

Het Stadshavenhuis, gelegen aan het Stadshavensplein, fungeert als knooppunt en vormt het ruimtelijke en programmatische hart van Stadshavens. Vanuit de binnenstad is dit de eerste bestemming in Stadshavens, in een reeks van bijzondere plekken langs het Eemskanaal, waaronder ook de EMG-campus.

Het Stadshavenhuis is een opvallend en markant gebouw, een herkenningspunt en oriëntatiepunt in de stad. Het heeft een centrale positie binnen het netwerk van de Stadswerf en onderscheidt zich visueel van de meer 'normale' bebouwing in Stadshavens.

De gebouwopzet bestaat uit een grotere onderbouw (sokkel) en een opbouw (toren). De onderbouw biedt ruimte aan commerciële en maatschappelijke functies, terwijl de opbouw is bestemd voor woningen. Beide bouwdelen zijn architectonisch met elkaar verbonden, wat betekent dat hun uitstraling op elkaar is afgestemd en niet fundamenteel van elkaar verschilt.

De onderbouw

De sokkel van het Stadshavenhuis vormt samen met het Stadshavensplein een dynamische nieuwe schakel in het openbare ruimtenetwerk van Groningen. De onderbouw wordt gekenmerkt door een open en transparante uitstraling. In, op en rond de sokkel kunnen werkruimtes worden gecombineerd met gastvrijheid en bijvoorbeeld evenementenruimte, in een open en bij voorkeur modulair opgebouwd volume. Het programma kan aangevuld worden met horeca en commerciële ruimtes.

Het woon-, werk-, commerciële en horecaprogramma zijn in principe geen gescheiden werelden, maar werken samen aan een ruimtelijk programmatisch concept.

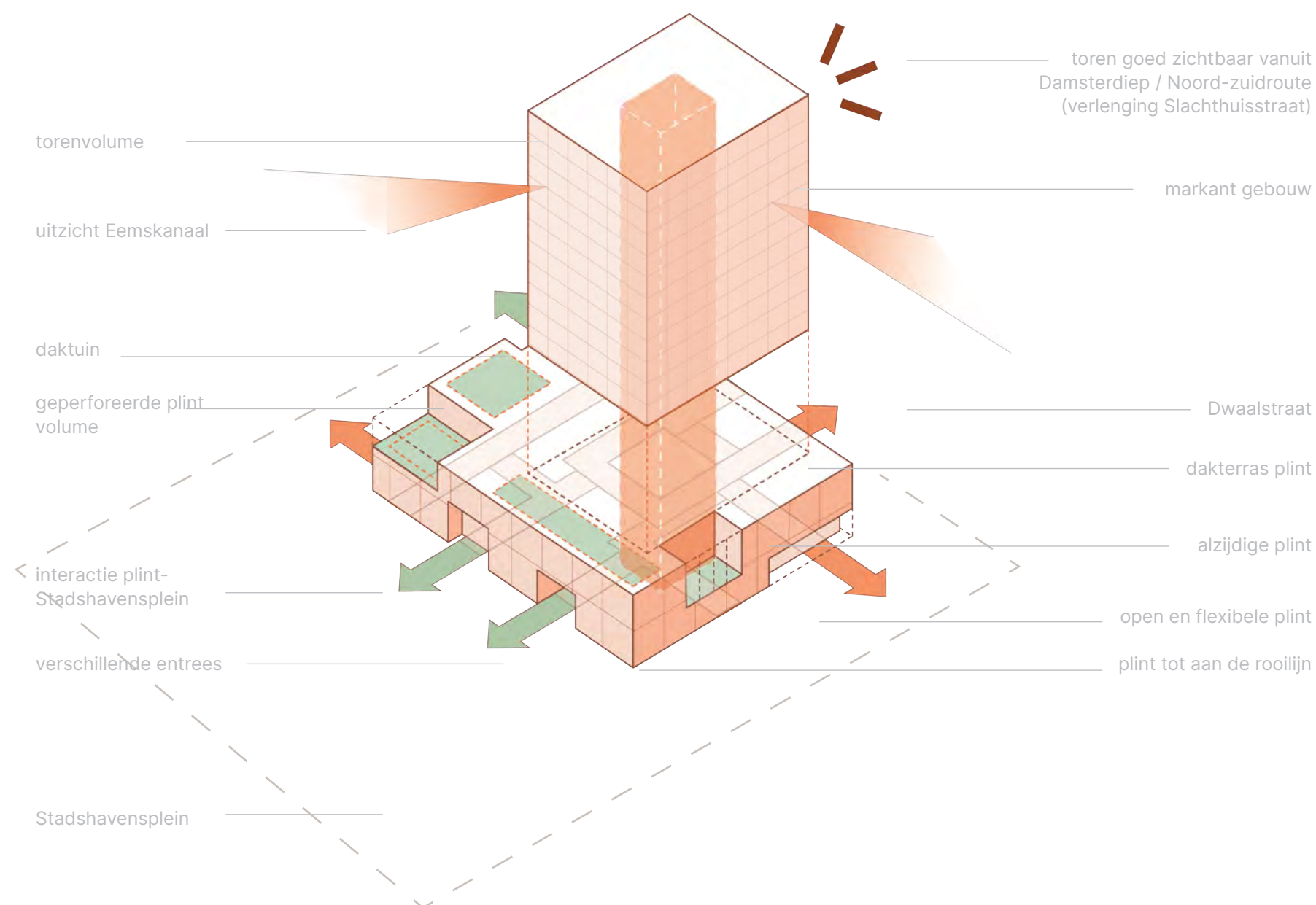
Het volume zou van hout gemaakt kunnen worden, terwijl de toren wellicht een hybride constructie van bijvoorbeeld beton en hout krijgt. Dit is onderdeel van de verdere uitwerking.

De bovenbouw

De toren sluit aan op de modulaire verschijning van de onderbouw, hoewel met andere afmetingen en detaillering. De architectonische relatie tussen de onderbouw en bovenbouw is cruciaal voor de herkenbaarheid van het gebouw. De toren is niet centraal bovenop de sokkel geplaatst, maar iets naar het oosten verschoven, zodat deze goed in de zichtlijn ligt tussen de Slachthuisstraat en de nieuwe fiets- en voetgangersbrug over het Eemskanaal. Om te voorkomen dat de toren te massief oogt, is deze iets teruggezet ten opzichte van de dakrand van de sokkel, wat bijdraagt aan een betere integratie van de toren in het geheel.

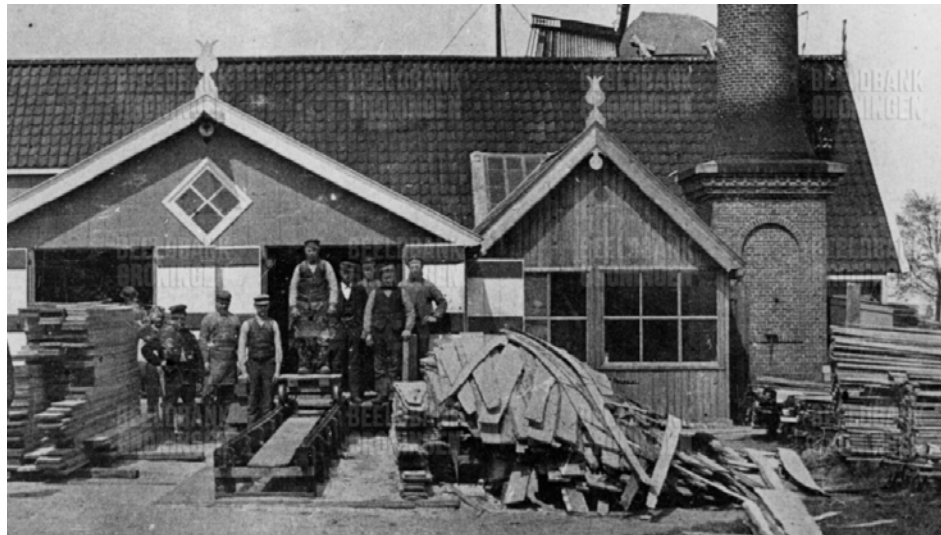
Materialisatie

Het Stadshavenhuis is ontworpen als een open, flexibel en uitnodigend gebouw met een warme uitstraling. Het gebouw kan sterk modulair zijn opgebouwd en mogelijk worden uitgevoerd in hout. Stadshavens heeft een industriële geschiedenis, gekenmerkt door houtbewerking en watergebonden industrie. Een houten constructie en afwerking van het Stadshavenhuis zou een eerbetoon zijn aan de rijke historie van de locatie.



Locatie Stadshavenhuis

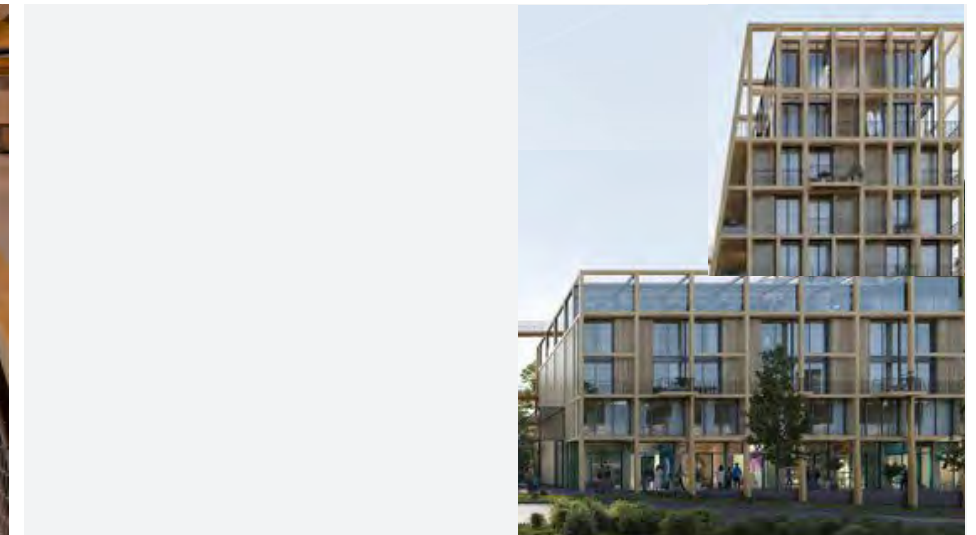
5. Stadshavenhuis Referenties



Industriële geschiedenis van Stadshavens gekenmerkt door houtbewerking.



De onderbouw als driedimensionaal, modulair raster



Referentie collage - uitstraling onder- en bovenbouw op elkaar afgestemd



De onderbouw biedt ruimte aan commerciële en maatschappelijke functies



Modulaire verschijning



Stadshavenhuis - gemeenschappelijke plek voor alle bewoners

6. EMG-Campus

Stadswerf binnen de Stadswerf

De EMG-campus is een boeiend en levendig gebied dat een harmonieuze mix van historische transformaties en eigentijdse nieuwbouw biedt. Het industriële erfgoed wordt hier op innovatieve wijze gevierd, terwijl de campus een moderne, dynamische leefomgeving creëert met een rijke diversiteit aan functies en vormen. Elk gebouw in dit project heeft zijn eigen unieke identiteit en karakter, en draagt bij aan de algehele sfeer van het gebied. De verschillende gebouwen worden samengebracht door een centrale groene ruimte die doorloopt tot de pleinen aan het Eemskanaal, wat bijdraagt aan samenhang en verbinding tussen de gebouwen.

1. Het EMG-gebouw blijft een iconisch herkenningspunt langs de kade en het gebied Stadshavens. Met zijn karakteristieke bakstenen gevels, die onaangeroerd blijven, blijft het trouw aan zijn industriële verleden. Het gebouw krijgt een nieuwe bestemming waar kunst, cultuur en beleidsvrijheid samenkomen. De integratie van de kraanstructuur in het ontwerp van de openbare ruimte verbindt het gebouw met zijn historische gebruik en voegt een bijzonder element toe aan de sfeer van het gebied.

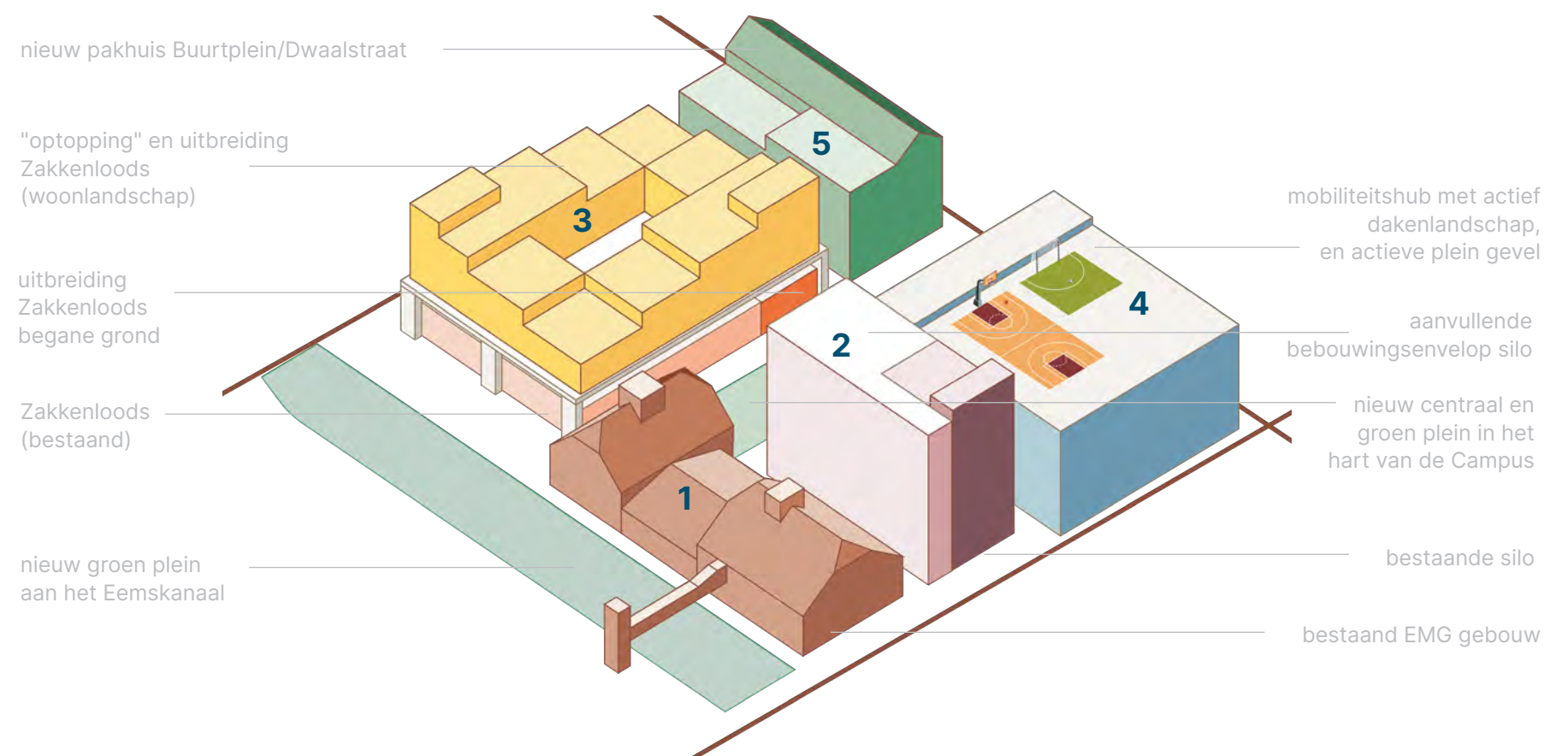
2. De Silo wordt op een inventieve manier hergebruikt door het deel uit te laten maken van een nieuw woongebouw. De bestaande structuur wordt geïntegreerd, mogelijk als ontsluiting of voor secundaire ruimtes, terwijl de toegevoegde bebouwing alle ontwerpvrijheid biedt om een opvallende verschijning te creëren. De transformatie van de silo laat zien hoe hergebruik een onderscheidend ontwerp kan opleveren.

3. De Mobiliteitshub biedt een functionele maar ook architectonisch opvallende oplossing voor het parkeren. De begane grond is actief en levendig. De gevel van het parkeervoorziening aan het plein is ingepakt door hoogwaardige programma (werkprogramma) met een open uitstraling. Bij de overige gevels worden de auto's uit het zicht gehouden door slimme geveloplossingen, zoals hout en groene gevels. Het dak / gevel wordt benut voor sport- en speelmogelijkheden, waardoor het dak dubbel wordt gebruikt en bijdraagt aan de dynamiek van de omgeving. Het waarborgen van sociale veiligheid is hierbij een punt van aandacht.

4. De Zakkenloods wordt getransformeerd, uitgebreid en 'opgetopt'. De bestaande structuur blijft behouden, wordt naar het noorden uitgebreid en gecombineerd in een actieve, open sokkel. Bovenop de sokkel komt een nieuw, schitterend modulair en golvend woonlandschap. Dit modulaire systeem kan bijvoorbeeld worden uitgevoerd in hout of andere lichtgewicht structuren. Het golvende landschap, met zijn expressieve terrassen, biedt spectaculaire buitenruimtes voor de nieuwe woningen.

5. Het Pakhuis, gelegen aan de noordwestelijke hoek van de campus, heeft een opvallende, iconische uitstraling. Het gebouw is eigenzins en richt zich ruimtelijk ook naar het buurtplein en de Dwaalstraat. Het gebouw heeft een sterk herkenbare silhouet en voegt een element van verrassing en herkenbaarheid toe aan de omgeving.

De vijf gebouwen (zowel de nieuwbouw als de getransformeerde bestaande gebouwen) vieren het industriële verleden van de locatie en maken dit op een tastbare manier zichtbaar. Elk gebouw heeft een eigen unieke persoonlijkheid. Mogelijk worden de gebouwen onderling verbonden door een systeem van bruggen, zoals dat ook al aanwezig is bij het bestaande EMG-gebouw.



De EMG-campus - overzicht van de verschillende gebouwen



6. EMG-Campus Referenties



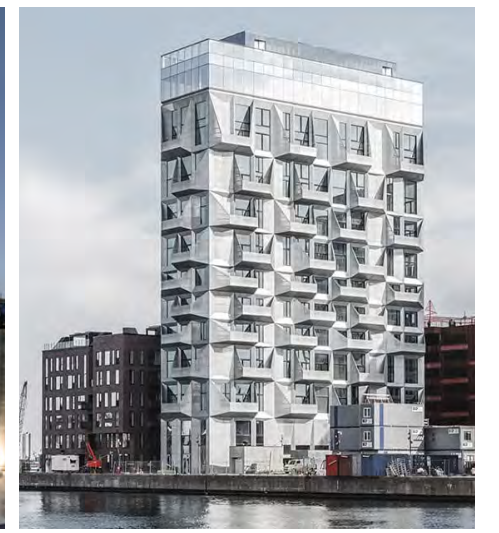
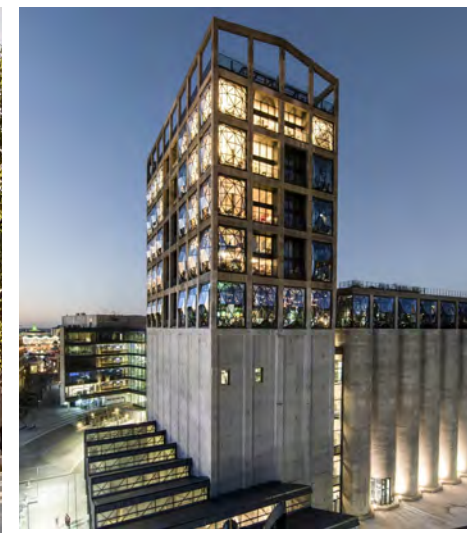
Het EMG-gebouw - iconisch herkenningspunt langs de kade



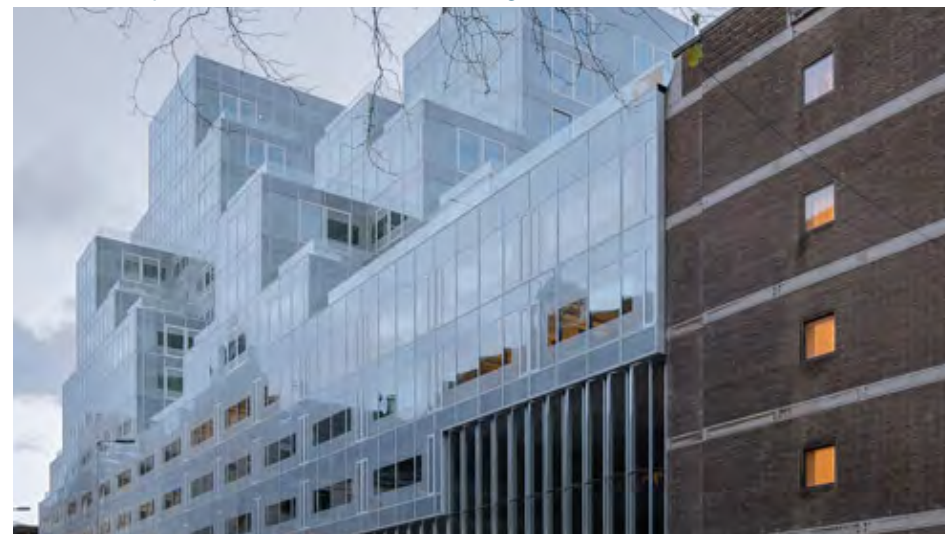
Pakhuis - opvallende, iconische uitstraling



De Silo - transformatie van een bestaande silo



De mobiliteitshub - integratie van sport- en spelmogelijkheden



Zakkenloods transformatie - Schitterend golvend woonlandschap



Hergebruik en pionieren in de bestaande gebouwen

