

Beeld kwaliteit plan

PARKEERGARAGE NIEUW-RHIJNGEEST ZUID

1 oktober 2021

Beeld kwaliteit plan

PARKEERGARAGE NIEUW-RHIJNGEEST ZUID

Algemeen **6**

De kwaliteit van de buitenruimte 8
De kwaliteit van de bebouwde omgeving 12

Parkeergebouw middengebied **16**

Algemeen



Het Beeldkwaliteitsplan geeft, binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan het ambitieniveau weer van de bebouwing op de uitgeefbare gronden, waaronder woningbouw en de inrichting van de openbare ruimte. Het uitgangspunt voor de Beeldkwaliteit is dat Nieuw-Rhijngeest Zuid een aantrekkelijk en groen-stedelijk gebied wordt. Om deze kwaliteit van groene stedelijkheid te bereiken wordt een onderscheid gemaakt in twee afzonderlijke aspecten:

1 de kwaliteit van de buitenruimte

2 de kwaliteit van de gebouwen

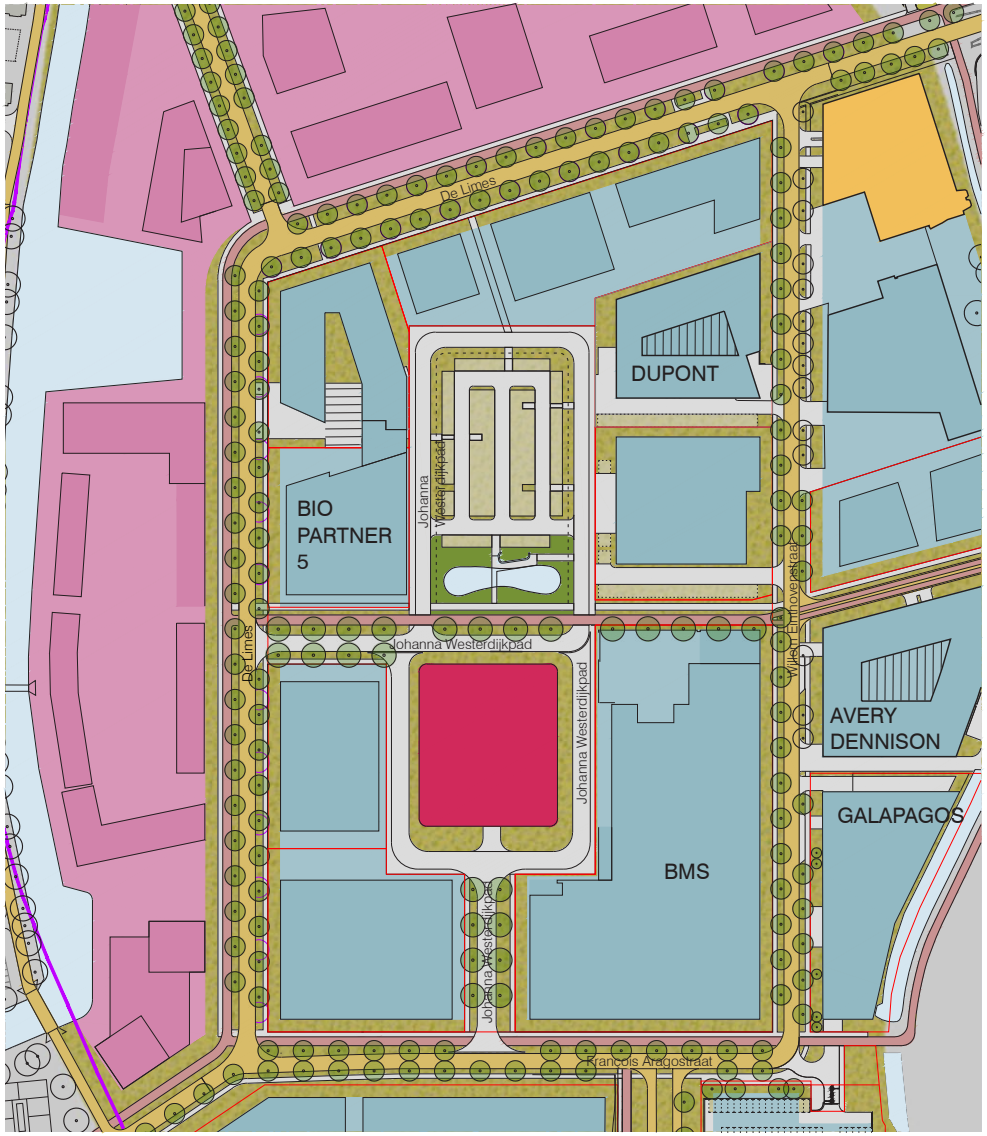
Groen en rood gaan hand in hand

De openbare ruimte en de bebouwing worden in samenhang ontwikkeld. Ze horen bij elkaar.

Het eindbeeld ligt niet vast, omdat deze zal worden ingevuld door verschillende partijen. Toch kunnen veel zekerheden worden ingebouwd door de buitenruimte te ordenen en te sturen op heldere principes voor de bebouwing. Samen dragen ze bij aan het bereiken van de gewenste beeldkwaliteit. Door hun verschil in benadering worden de uitgangspunten voor de buitenruimte en de bebouwing apart benoemd.

Het stevige groen-blauwe raamwerk van de openbare ruimte geeft structuur en biedt context voor de toekomstige bebouwing. Het raamwerk in NRZ bestaat uit de grote landschappelijke elementen (Binnenrijn, Wassenaarseweg en Park Landskroon), aangevuld met groene straten, sloepenhaven en natuurvriendelijke oevers. Ook het middengebied draagt bij aan de landschappelijke benadering voor NRZ. Consequent zal uitvoering worden gegeven aan de openbare ruimte om het gebied te structureren. De profielen hebben een overwegend groen, open en waterrijk karakter. Wegen en paden liggen in het gras en zorgen voor aansluitingen op de grotere omgeving.

De bebouwing daarentegen is compact, helder afgezet ten opzichte van de openbare ruimte. gebouwen heldere hoofdvolumes die met hun voeten op de grond staan. Ze zijn alzijdig en gebouwd uit bestendige materialen.

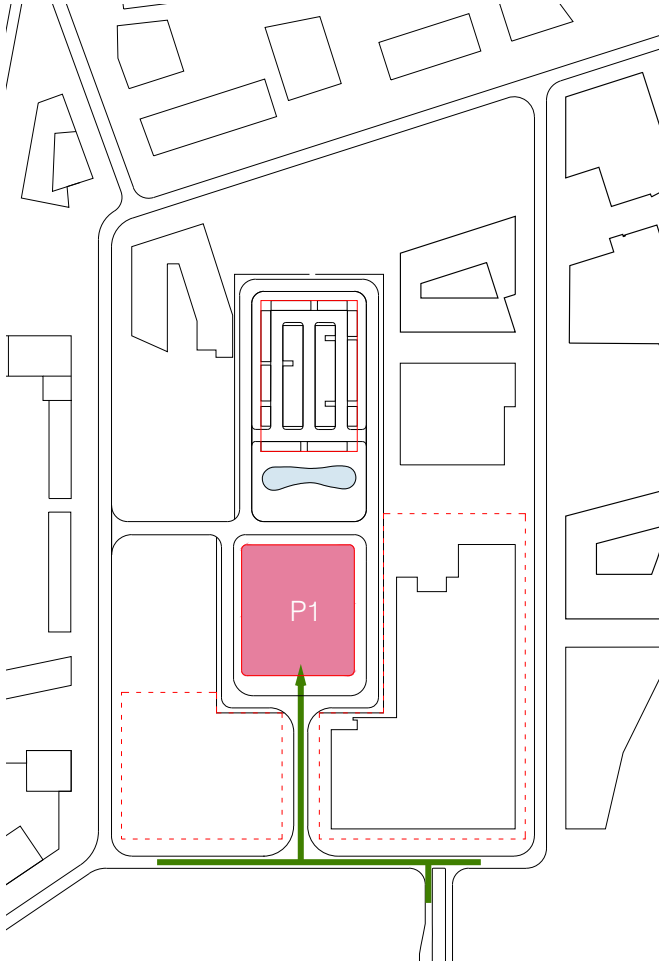


ALGEMEEN

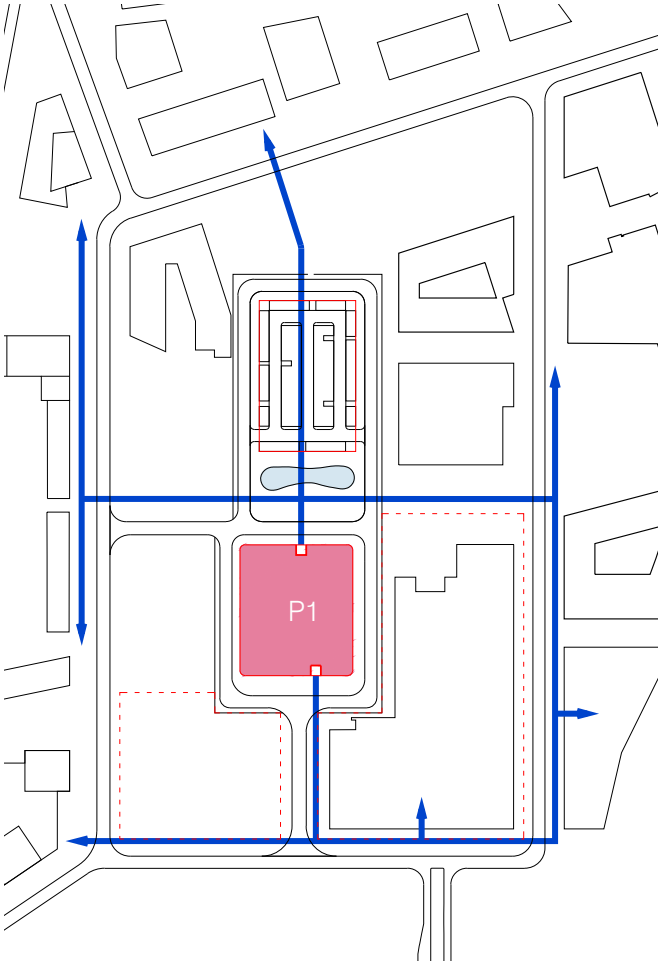
De kwaliteit van de buitenruimte

Aan de buitenruimte wordt in het Leiden Bio Science Park in het algemeen en in NRZ in het bijzonder veel aandacht besteed. Straatprofielen zijn groen en ruim en het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg is tot het minimum beperkt. Belangrijk uitgangspunt is dat de buitenruimte opgeruimd oogt. Nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, vuilcontainers, etc. zullen achter de rooilijn of in de gebouwen wordt opgelost. Naast de straten zijn er grotere groene verblijfsomgevingen. Parkachtige structuren en waterkanten waar goede omgevingskwaliteiten elkaar versterken. In het middengebied vormt een grote wadi het hart van het gebied. Hier wordt verblijfskwaliteit gerealiseerd en komen meerdere landschappelijke structuren bij elkaar.
Straten, waterkanten, haven en parkomgevingen vormen een afwisselend geheel waarin meerdere functies en kwaliteiten worden ondergebracht en met elkaar in verbinding staan. De buitenruimte van Nieuw-Rhijngeest Zuid kan daarmee gekarakteriseerd worden in twee werkwoorden: verbinden en verblijven.

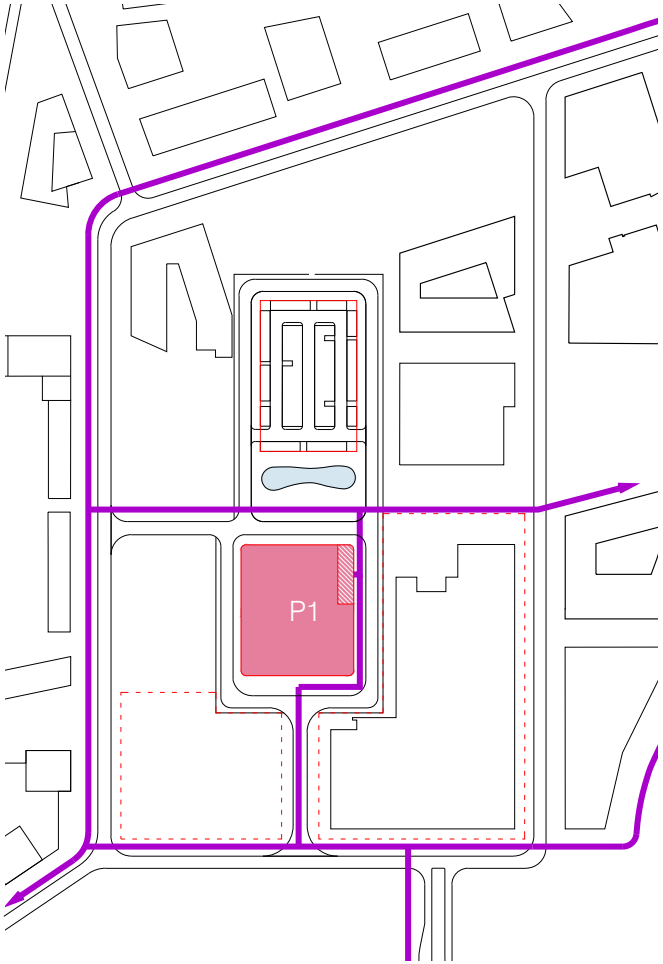
Verbinden
Het autoverkeer krijgt een minimale hoeveelheid verharding. Zelf in het logistieke domein van het middengebied is gestreefd naar een landschappelijke inpassing. De infrastructuur is overzichtelijk, met heldere en compacte kruisingen en daarnaast zoveel mogelijk een integratie van de verschillende verkeersstromen. Wegen en paden liggen consequent in het groen en zorgen voor aansluitingen op de omgeving.
Diverse zichtlijnen zijn in het plan opgenomen en versterken de hoofdstructuur van het plan zoals de verlengde Wassenaarseweg (De Limes) richting de haven, Park Landskroon en diverse doorzichten dwars hierop. Door het middengebied loopt de Groene Hartlijn – een fiets- en voetgangersverbinding die vanaf het station Leiden alle belangrijke plekken in het Leiden Bio Science Park met elkaar verbindt.



autoverkeer



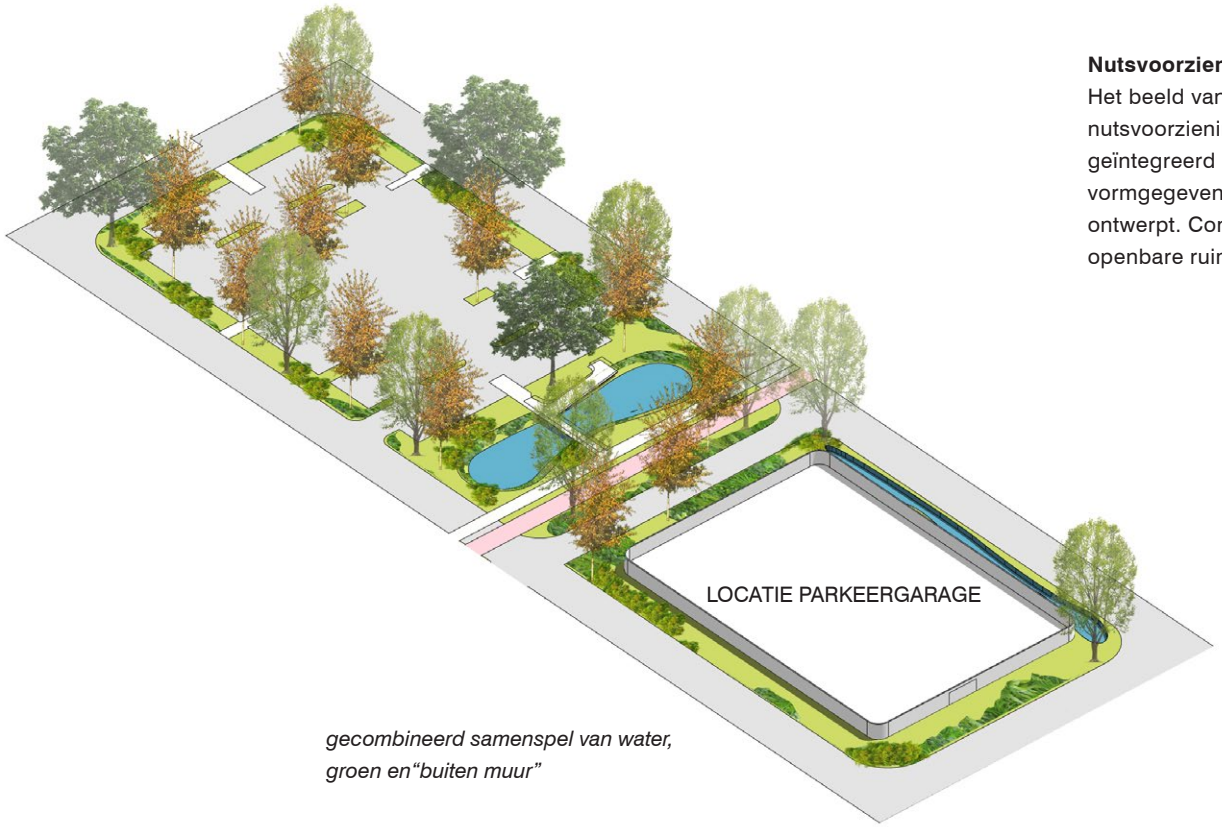
voetgangers



fietsen

Verblijven
Naast het doorgaande karakter van de wegen zijn er plekken waar het verblijven centraal staat. De haven is in Nieuw-Rhijngeest Zuid een belangrijk rustmoment. In de aangrenzende bebouwing is plaats voor horeca met terrassen. Hetzelfde geldt voor de wadi, centraal in het middengebied en gelegen aan de Hartlijn. Ondanks zijn beperkte afmetingen kan door zijn ligging en gebruik deze plek van waarde zijn voor de omgeving en de gebruikers van NRZ.

Nutsvoorzieningen, afvalcontainers
Het beeld van de openbare ruimte moet vrij zijn van nutsvoorzieningen en afvalcontainers. Nutsvoorzieningen worden geïntegreerd in de bouwvelden. Ruimten hiervoor worden vormgegeven door de architect die het aangrenzende object ontwerpt. Containers voor (huishoudelijk) afval mogen vanuit de openbare ruimte niet te zien zijn.

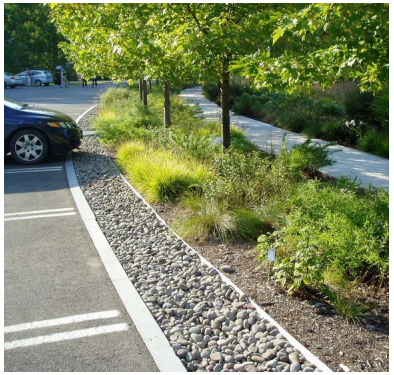


gecombineerd samenspel van water, groen en“buiten muur”

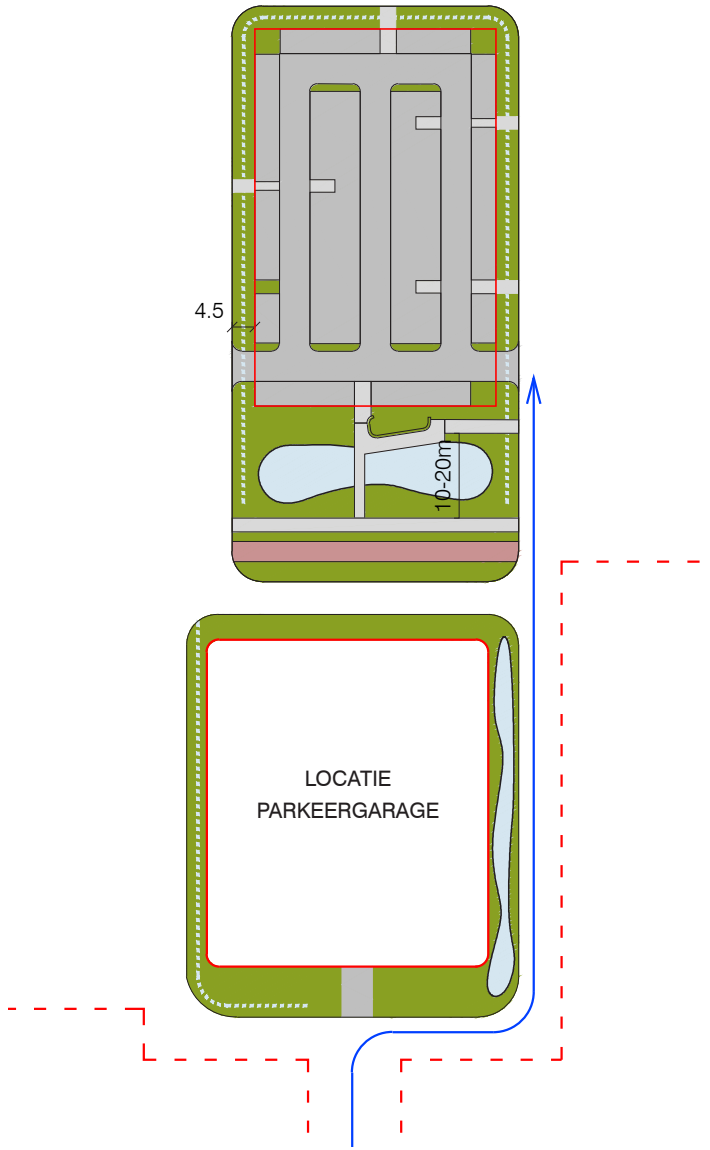
Groen

Door de vele groenstroken in Nieuw-Rhijngeest Zuid, ontstaat een beeld dat aansluit bij het groene karakter van Oegstgeest. Dit wordt versterkt door de wisselwerking van openbaar groen en de private (voor)tuinen. De openbare groenstroken zullen voornamelijk uit gras bestaan met om de 15m een boom. Deze groenstroken maken van de straten in Nieuw-Rhijngeest Zuid laanstructuren. Voortuinen ontstaan doordat kavelgrenzen en rooilijnen in Nieuw-Rhijngeest Zuid niet altijd samenvallen. De ruimte tussen gevel en rooilijn wordt ingericht als een tuin. Dat kan een niet begrensde ruimte zijn waardoor een doorlopend groen tapijt van gras, solitaire bomen en heesters ontstaat, of een met een haag of tuinmuur afgescheiden privéruimte.





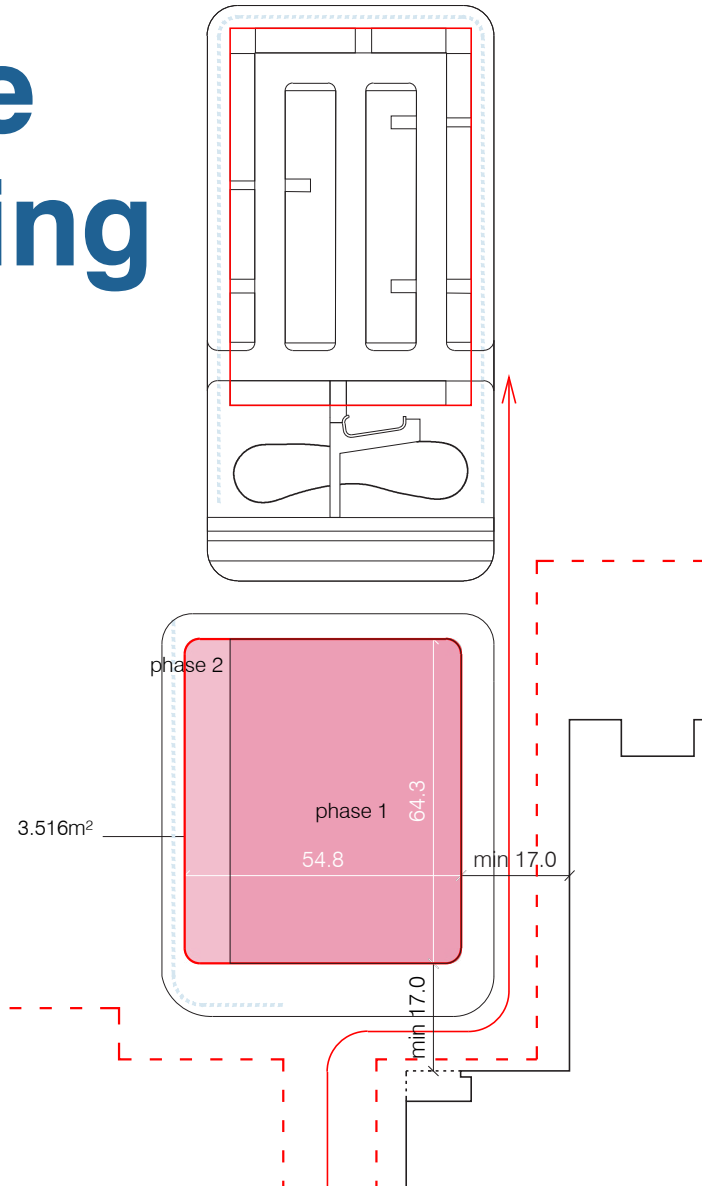


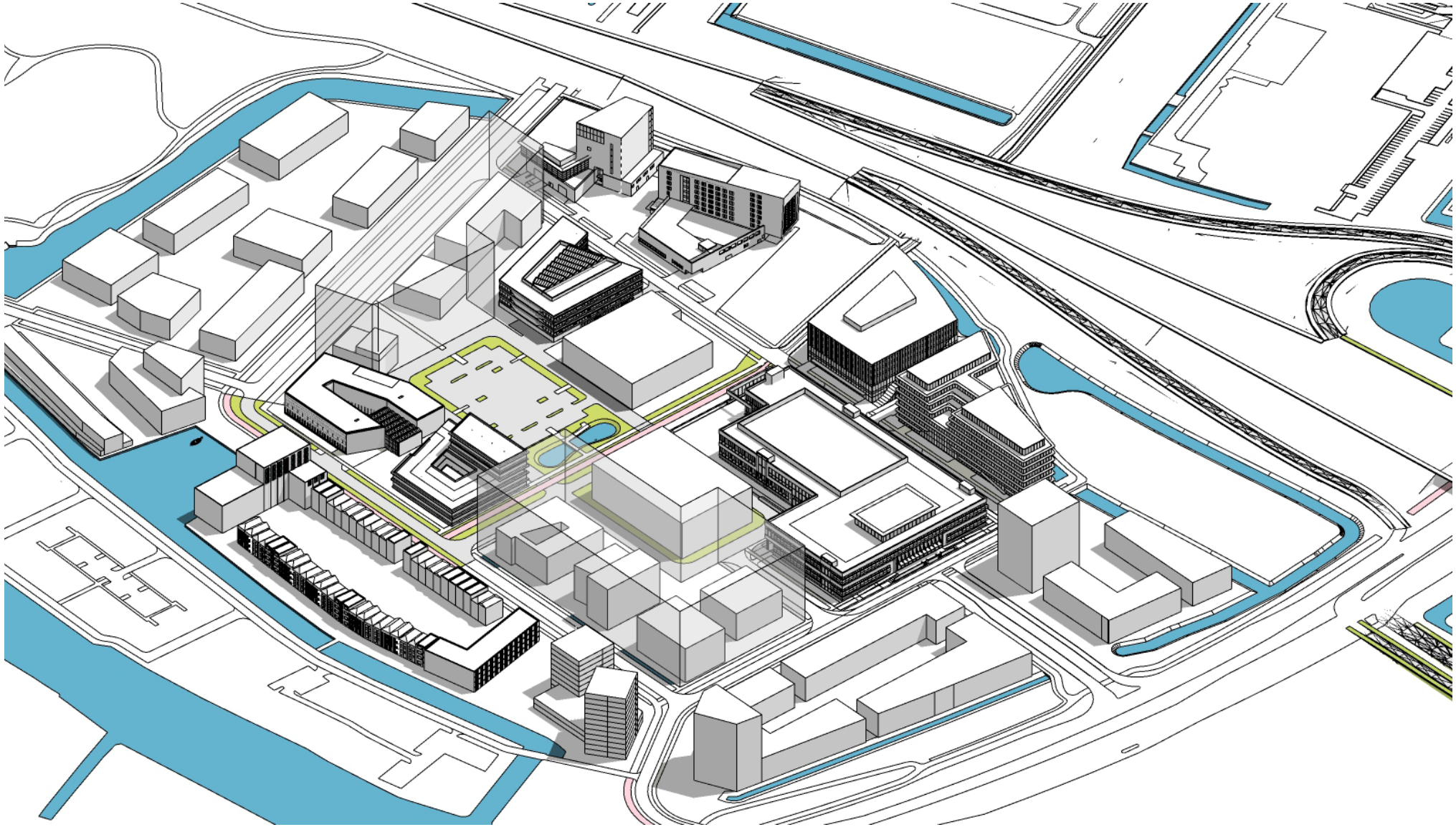


ALGEMEEN

De kwaliteit van de bebouwde omgeving

De bebouwing in NRZ is veelzijdig en afwisselend. In het gebied als geheel komen veel verschillende typologieën voor. Van villa's tot hoofdkantoor en van laboratorium tot appartementengebouw. Deze verscheidenheid wordt gecultiveerd door te streven naar een herkenbaar gezicht voor ieder afzonderlijk gebouw, door per gebouw te kiezen voor een duidelijke hoofdvorm, één beeldbepalend materiaal en een kenmerkende verticale of horizontale geleding. Er gelden voor alle gebouwen in de basis dezelfde regels; duidelijke en alzijdige hoofdvolumes, vrijheid in materiaal en stijl.





Duidelijke alzijdige volumes

De gebouwen hebben een enkelvoudig orthogonaal volume. Dit houdt in dat er geen aan- of bijgebouwen en opbouwen aanwezig zijn. Dit is het duidelijkste signaal dat een gebouw aan de straat staat. De alzijdigheid van de volumes die dit tot gevolg heeft komt daarnaast tot uiting in een consequente materiaaltoepassing rondom het gebouw. Daarmee wordt de massa van het gebouw gemaakt. Op een subtiele manier kan onderscheid gemaakt worden in de verschillende functies die de gevel vervult, zoals entree, representatie en bevoorrading. Restruimtes en dode hoeken rond de gebouwen komen niet voor door aanhangsels als uitbouwen, portalen, luifels, erkers en hoogteverschillen te vermijden. Ook half ondergrondse parkeergarages, inclusief hun toegang, dienen om die reden in de architectonische compositie van het gebouw zelf opgenomen te zijn. Indien een gebouw door zijn aard grote hoogteverschillen kent (bijvoorbeeld een laboratoriumfunctie in combinatie met kantoor) moeten ontwerpmiddelen ingezet worden om dit tot een architectonische eenheid te maken.



Parkeergarage Amphia Ziekenhuis, Breda


Parkeergarage Diakonessenhuis, Utrecht

Vrijheid in materiaal en stijl

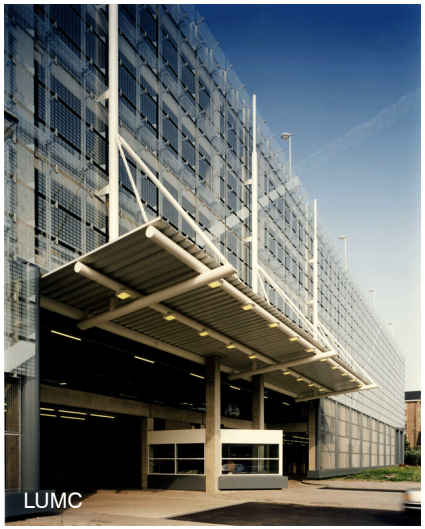
De keuze van het materiaal en de architectuurstijl voor Nieuw Rhijngeest Zuid in principe is vrij. Op die manier zorgen de nieuwe gebouwen voor een grote verscheidenheid en ieder gebouw is individueel herkenbaar. Een gebouw krijgt kleur door bijzonder materiaalgebruik en detail. Tegelijkertijd is er noodzaak op zoek te gaan naar samenhang. Juist omdat in dit gebied (grootschalige) bedrijfsbebouwing raakt aan (kleinschalige) woningbouw.
Voorgesteld wordt om middels steenachtige en minerale toepassing deze eenheid na te streven en zo bovendien bij te dragen aan een meer menselijke en tactiele benadering van de architectuur.
Het benadrukken van een bepaald aspect van het gebouw in de gevel, zoals een hoge entree, een groot venster of een balkon, zorgt ook voor de gewenste expressie en diepte. Op een vergelijkbare manier wordt uitdrukking gegeven aan de positionering van een gebouw in zijn context. Ligging in een zichtlijn of aan een bijzondere ruimte of toegang geeft aanleiding tot een bepaalde massaopbouw of expressie van het gebouw.


Rigshospitalet, Copenhagen


Manhattan Districts 1/2/5 Garage, New York City

Parkeergebouw middengebied

De parkeervoorzieningen maken integraal deel uit van het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteit. Voorkomen wordt dat in Nieuw-Rhijngeest Zuid de geparkeerde auto's het straatbeeld domineren. Voor het bezoekersparkeren van de woningen wordt daarvoor gebruik gemaakt van de centrale parkeervoorziening bij de bedrijven. Hier ontstaat efficiënt dubbelgebruik en een optimale ruimtelijke inpassing. De parkeergarage draagt daarmee in algemene zin bij aan de omgevingskwaliteit van NRZ. Er geldt een aantal specifieke uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de parkeergarage die zorgen voor een goede inpassing van het gebouw en voor de gewenste kwalitatieve uitstraling. Deze elementen worden hieronder verder toegelicht. Daarbij dient aanvullend te worden opgemerkt dat de parkeergarage familie dient te zijn van de twee centrale parkeervoorzieningen in het LBSP (LUMC garage die reeds in gebruik is en de Ehrenfestgarage die binnenkort wordt gerealiseerd). Deze familie wordt gekarakteriseerd door alzijdigheid en een onderscheid in onderbouw (relatief gesloten) en bovenbouw (met een bepaalde transparantie).


LUMC


Ehrenfestweg

Gelaagde opbouw; de tuinmuur

De parkeergarage staat in het middengebied van NRZ en is omgeven door een landschappelijke strook. Sterker nog, het gehele gebied binnen de logistieke weg wordt opgevat als onderdeel van het Hollandse landschap van het LBSP. Hierin zijn de parkeervoorzieningen te gast. De parkeergebouw dient met zijn inpassing en verschijning de landschappelijke benadering te ondersteunen. Feitelijk komt dit niet op het minimaliseren van de footprint van het gebouw en een strikte bouwkundige scheiding tussen binnen en buiten. De begane grond laag zou kunnen worden opgevat als een (stenen) tuinmuur, die enerzijds contrasteert met het omringende landschap en anderzijds appelleert aan geborgenheid en tuinkunst wanneer de muur de eigenschappen krijgt die horen bij de afzoming van het landschap. In hoogte, afwerking, levendigheid, natuurlijke eigenschappen die bijdrage aan flora en fauna kunnen de denkrichtingen zijn die invulling geeft aan deze eigenschappen.

Alle praktische, technische en logistieke aspecten die toebehoren aan het ontwerp van de parkeergarage zullen in deze benadering betrokken en geïntegreerd dienen te worden. Zodanig dat er sprake is van een ondergeschikte relatie. De architectuurtaal incorporeert de genoemde parkeergarage-gerelateerde aspecten, als ook de gewenste belettering en signing. Uitwerking van de muur kan bovendien resulteren in een exacte hoogte ervan, die niet noodzakelijkerwijs hoeft samen te vallen met de verdiepingshoogte. Tot slot wordt een extra inspanning gevraagd na te gaan hoe het gebouw de hoek omgaat zodanig dat dit bijdraagt om de landschappelijke marges rond de garages uit te laten groeien tot een beleefde groene continuïteit. Afgeschuinde of afgeronde hoeken behoren tot de mogelijkheden, evenals het op een subtiele manier visueel stutten van de hoeken.



Gelaagde opbouw; de lichte bovenwereld

Op de tuinmuur worden de verdiepingen van de parkeergarage geplaatst. Deze mogen contrasteren met de onderbouw zodanig dat hier een bepaalde lichtheid van uit gaat. Het streven is in de gevel een bepaalde van transparantie of translucentie toe te passen die het mogelijk maakt zicht te hebben op het interieur. De openheid van de gevel is niet zodanig dat deze wordt opgevat als het ontbreken van een gevel, integendeel. De parkeergebouw heeft een gevel. Een gevel die doormiddel van licht, zicht, materiaalkeuze en detaillering voelt als een verrijking van het middengebied. Het gebouw doet voelen als het meest publieke element in het middengebied, de functie onmiskenbaar etaleert, maar daar tegelijk een laag van klasse en vernieuwing aan toevoegt. Verdiepingen mogen worden getoond, maar ook worden genegeerd. Verlichting is integraal onderdeel van de gevel, zoals ook het ontwerp van de schil richting geeft aan de blik op de plafonds van de parkeerverdieping, bij uitstek die bouwdelen die bij een garage het sterkst in beeld komen. Daarbij dient uitdrukkelijk gesteld dat geen helverlicht geheel wordt gezocht, integendeel. Een intelligent lichtvoorstel waarbij kleur, dimbaarheid, indirecte aanlichting, etc. denkbare aspecten zijn wordt gestreefd naar een aansprekend concept waarbij ook thema's als energieverbruik en welbevinden voor mens en dier worden meegewogen. Het ontwerp van de verticale beëindiging ondersteunt de opvattingen die uit het gevelontwerp spreken.

Het vraagstuk van schaal(loosheid) is een belangrijk thema, zonder dat a priori hierin een voorkeur bestaat. Het feit dat de garage is gepositioneerd in een gebied met een sterke afwisseling tussen piek- en dalmomenten (en in beide kwalitatief dient te functioneren), vraagt van de gevel een bepaalde abstractie en besluitvaardigheid. Dit komt tot uiting in de verfijning en detaillering die de parkeergarage een tijdloze kwaliteit geeft op alle momenten van de dag en van de week. Speciaal zal gevraagd worden naar een opvatting over de gevel zoals deze van veraf en dichtbij wordt ervaren, evenals overdag en 's avonds/'s nachts.

Dak

Het dakvlak behoeft de nodige aandacht. Vanuit de omliggende hogere bebouwing is deze vijfde gevel tevens een zichtzijde. Zowel het dakvlak zelf (in aanblik en functie) als de dakrand beëindiging die zichtbaar is van af straatniveau zijn op dit punt van belang.

Ambities exterieur:

Het ontwerp scoort voor wat betreft het exterieur beter naarmate:

1. enkelvoudig volume ontstaat met een zorgvuldige inpassing in omgeving, relatie met omliggende bebouwing,
2. een familie van garages ontstaat
3. de gelaagde opbouw plint/bovenbouw afleesbaar en logisch is
4. de wisselende perceptie (veraf/dichtbij, overdag/ 's nachts, etc.) meegenomen is in het ontwerp
5. de materialisatie aansluit bij de doelstellingen
6. de entrees voor zowel auto's als voetgangers uitnodigend en hoogwaardig zijn



High Tech Campus, Eindhoven



Station Zutphen, Zutphen

Materiaalgebruik

De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Dat wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Te denken valt aan metselwerk, natuursteen, koper, glas, aluminium, etc. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat wordt in principe voor esthetisch zichtwerk afgewezen. Composiet c.q. sierbeton is in principe wel toegestaan. Vanaf de straat zichtbare onderkanten van vloeren, luifels of overstekken zijn afgewerkt in stucwerk, sierbeton of gladde plaat zonder in het oog springende bevestigingspunten of afwerkdopjes. Vezelplaten of Heraklit in het zicht zijn niet toegestaan. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.

Het kleurgebruik aan de buiten- en binnenzijde is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen. Aardekleuren en genuanceerde rode kleur zijn denkbaar als contrastkleur met het groen. Kozijnen en houtwerk zijn bij voorkeur licht gekleurd of hebben de eigen kleur van het materiaal. Hekken, relingen, trappen e.d. van metaal zijn RVS of voorzien van een hoogwaardige finish. Er komen géén gegalvaniseerde oppervlakten voor. Voor bovenstaand materiaalgebruik wordt er vanuit gegaan dat het op een duurzame manier wordt toegepast. Daarmee wordt bedoeld dat er wordt gekozen voor materialen die niet aan kwaliteit inboeten over tijd en dat de kwaliteit van materialen langdurig aangehouden kan worden.

Ambities materiaal:

Het ontwerp scoort voor wat betreft het materiaalgebruik beter naarmate:

1. de toegepaste materialen hoogwaardig en bestendig zijn
2. de materialen de functie en de plek in een dynamische omgeving ondersteunen

het geheel van het materialenpakket samenhangend is en passen bij de hoogwaardige omgeving

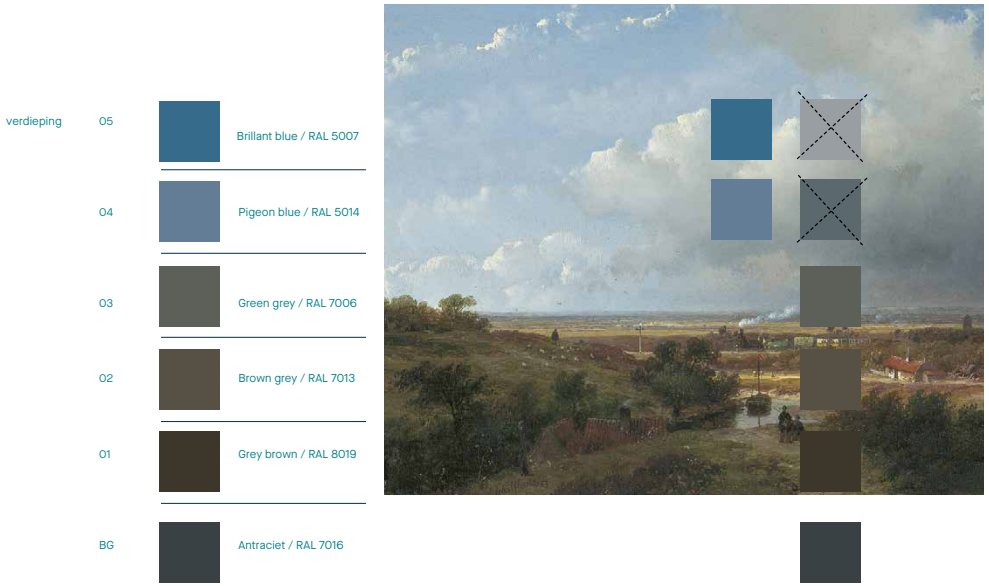
Interieur

In het interieur komen auto's en voetgangers samen. Enerzijds zal het ontwerp gebaat zijn bij een heldere en rationele gebouwopzet, zodat inrijdend en uitrijdend verkeer langs korte en begrijpelijke lijnen kan bewegen door de garage. Aanvullend op dit logistieke aspect van de garage is met name de kwaliteit en het comfort van de voetganger van belang. Deze voetganger bevindt zich in het domein van de auto. Het interieurontwerp zal er daarom met name op gericht moeten zijn de voetganger van dienst te zijn. Dit gebeurt in eerste instantie door visuele rust te bieden. Bouwkundige en constructieve elementen wordt zorgvuldig en samenhangend vormgegeven. De aanblik van techniek en ratio wordt getemperd door rust en regelmaat. Overtollige elementen worden voorkomen. Uitzonderingen in de bouwsystematiek worden architectonisch verkend op mogelijkheden deze te incorpereren in de regelmaat van het ontwerp, danwel deze op een bewuste en hoogwaardige manier als uitzondering vorm te geven.
In tweede instantie staat de voetganger centraal door bewust te ontwerpen op oriëntatie en routing. Heldere looplijnen die op een aantrekkelijke manier zijn vormgeven, zichtlijnen naar trappenhuizen en liften, maar ook de blik naar buiten kan bijdragen aan het welbevinden van de voetganger. Verlichting en aanlichting kan verder bijdragen om het gevoel van veiligheid en oriëntatie te verbeteren.
Als laatste kan opgemerkt worden dat het algehele gevoel van comfort ondersteund zal worden door maatvoering, materiaalkeuze en detaillering. De ontwerper dient zich te verplaatsen in de voetganger en, binnen de marges van het ontwerp, zoeken naar kwalitatieve architectonische elementen. Entrees, trappenhuizen en liften vormen niet het sluitstuk van het ontwerp, integendeel. Voor de voetganger vormen deze samen het toegangsdomein tot het Leiden Bio Science Park.

<u>Ambities interieur:</u>

Het ontwerp scoort voor wat betreft het interieur beter naarmate:

1. het ontwerp erin slaagt visuele rust te bieden
2. oriëntatie en begeleiding van de voetganger op orde is
3. het afwerkingsniveau van trappenhuizen en toegangen aansluit bij de omgevingskwaliteit van het LBSP



Interieur kleurenconcept Parkeervoorziening Ehrenfestweg Leiden

STU
DIO.
HART
ZEMA.