De Suikerzijde - Gevels buurtstallingen

DE SUIKERZIJDE
wonen | leren | werken | leven

Gemeente Groningen

09-10-2026

Inhoud

01 Eisen voor de gevel

1.1 Bestaande situatie & parkeer oplossingen
1.2 Eisen vanuit brandveiligheid en ventilatie
1.3 De beeldkwaliteit voor de gevel van de buurtstalling

02 Materialisatie buurtstalling 2 en 3

2.1 Een gevel in hout
2.2 Een gevel met geperforeerde stalen platen
2.3 Een gevel in metselwerk met open delen
2.4 Een gevel met opgaand groen
2.5 No ‘go’s

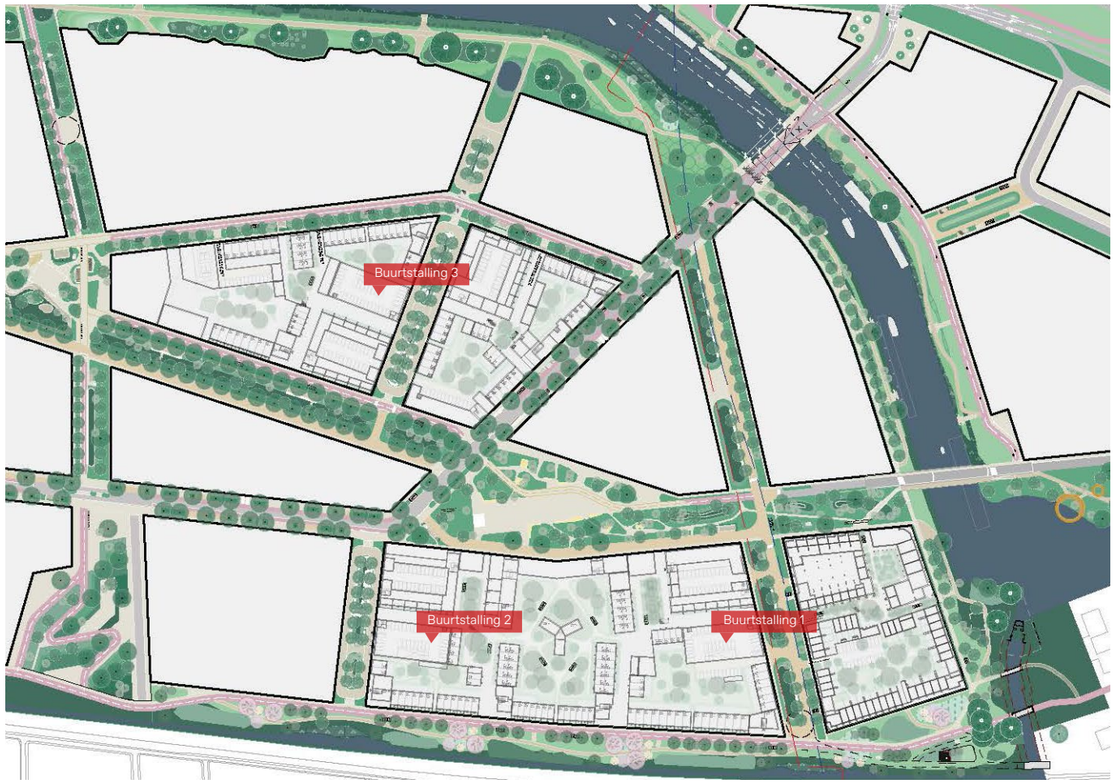
03 Eisen vanuit de Beeld kwaliteit

01

Eisen voor de gevel

1.1 Bestaande situatie & parkeer oplossingen

Parkeren
In De Suikerzijde wordt parkeren geconcentreerd en grotendeels gebouwd opgelost om meer ruimte te maken voor groen en verblijfskwaliteit. Het parkeerconcept binnen de bouwvelden bestaat uit drie elementen: buurtstallingen, een beperkt aantal maaiveldplaatsen en parkeerruimte binnen de corporatieblokken. De buurtstallingen zijn de primaire oplossingen voor bewoners en liggen aan de randen van de bouwvelden, wat zorgt voor korte looproutes en autovrije, veilige binnenterreinen. Door parkeren vooral in gebouwde voorzieningen onder te brengen en dit te combineren met kleinschalig parkeren op eigen terrein, ontstaat een efficiënt, haalbaar en toekomstbestendig parkeerconcept dat aansluit bij het stedenbouwkundig plan.



1.2 Eisen vanuit brandveiligheid en ventilatie

Samenvatting memo brandveiligheid en ventilatie buurtstallingen P2 en P3 (De Suikerzijde, Groningen)

Deze memo geeft de randvoorwaarden voor het ontwerp van de gevels van buurtstallingen P2 en P3, met focus op brandveiligheid, brandoverslag, vluchtveiligheid en natuurlijke ventilatie. De stallingen bestaan uit drie lagen, bieden ruimte aan circa 109 auto's en worden uitgevoerd als één brandcompartiment met sprinklerinstallatie.

1. Veilig vluchten

- Het trappenhuis is de enige vluchtweg vanaf de verdiepingen.
- Dit is toegestaan als:
  - de maximale loopafstand naar het trappenhuis 60 meter bedraagt;
  - het trappenhuis wordt uitgevoerd als extra beschermde vluchtroute met:
    - WBDBO 60 minuten;
    - rookwerendheid (WRD) R200.
- Het trappenhuis moet natuurlijk geventileerd worden met minimaal 37,5 dm^3/s, verdeeld over twee gevels.

2. Brandoverslag naar woningen

Direct aangrenzende woningen

- Tussen de stalling en direct aangrenzende woningen is een scheiding vereist van:
  - 60 minuten WBDBO;
  - WRD Ra en R200.
- Deze gevels moeten volledig brandwerend zijn uitgevoerd en mogen geen openingen bevatten.

Niet-direct aangrenzende woningen

- Op basis van berekeningen is bij een lokale autobrand een minimale afstand van circa 3,6 meter voldoende om brandoverslag te voorkomen.
- Waar de afstand kleiner is (zoals bij delen van P2 en P3), moeten gevels 30 minuten brandwerend worden uitgevoerd.

3. Eisen aan gevelmaterialen

Volgens het Bbl geldt:

- Onderste 2,5 m van de gevel: brandklasse B.
- Boven 2,5 m: minimaal brandklasse D.

Advies van Noorman:

- Pas voor de gehele gevel brandklasse B toe voor een uniforme en veilige oplossing.

Houten gevels

- Zijn mogelijk mits het systeem voldoet aan brandklasse B. Impregneren kan noodzakelijk zijn.

Gevelgroen

- Is mogelijk wanneer het systeem voldoet aan brandklasse B.
- Vereist automatische irrigatie, drainage en regelmatig onderhoud.
- Mag ventilatieopeningen niet blokkeren.

4. Ventilatie parkeergarage

De garage moet natuurlijk geventileerd worden met minimaal 3 dm^3/s per m^2 gebruiksoppervlak. Dit is nodig voor luchtkwaliteit, afvoer van uitlaatgassen en rookafvoer bij brand.

Ontwerpeisen

- Minimaal twee tegenover elkaar liggende gevels moeten ventilatieopeningen bevatten.
- Openingen moeten permanent open zijn.
- Constructieve elementen mogen de luchtstroming niet hinderen.

Benodigde openingen

Per verdieping:

- Of circa 150 m^2 netto open oppervlak verdeeld over de beschikbare gevels (ongeveer 40% van het geveloppervlak);
- Of minimaal 31,25 m^2 netto opening per zijgevel (circa 21% van beide zijgevels).

Omdat niet alle ventilatie via de zijgevels mogelijk is, adviseert Noorman ook ventilatieopeningen in de voorgevel aan te brengen.

22510274

Figuur 1 - situatie met aandachtspunten brandveiligheid buurtstalling P2

(tekeningen niet op schaal)

Trappenhuis uitvoeren als extra beschermde vluchtroute met een WBDBO van 60 minuten en een WRD Ra & R200 naar de parkeergarage.

Gevel 40 % open uitvoeren

Containeropslag net als garage voorzien van sprinkler of uitvoeren als een apart brandcompartiment.

P2

109 plaatsen

29,6cm langer dan kavel

21cm breder dan de kavel

Gevel 20% open uitvoeren

Brandscheiding, 60 minuten WBDBO en WRD Ra & R200 tussen garage en direct aangrenzende woningen

Gevel 40 % open uitvoeren

60 minuten brandscheiding rond technische ruimten

Gevel over alle bouwlagen 30 min. brandwerend (van buiten naar binnen en van binnen naar buiten) i.v.m. korte afstand naar naastgelegen woningen.

Status: CONCEPT

Deze tekening blijft het eigendom van de gemeente Groningen en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, noch aan derden worden verstrekt, of ter inzage worden gegeven. De digitale gegevens op de tekening worden alleen ter informatie verstrekt, men kan hieraan geen rechten ontlenen. © gemeente Groningen 2016

Werk: De Suikerzijde
VO ontwerp buitenruimte

Gemeente Groningen
Directie Stadsontwikkeling
Ruimtelijke Ontwikkeling & Uitvoering
afd. Stadsingenieurs
Postbus 7081
9701 JB Groningen
t : 14050
e : secretariaat.stadsingenieurs@groningen.nl
i : www.gemeente.groningen.nl

Fase:

Betreft: Overzicht aansluiting buurtstalling 2

Getekend:	S. te Velde	Codenr.:	
Datum:	19-11-2025	Besteksnr.:	
Gecontroleerd:		Archiefnr.:	
Datum:		Schaal: 1:200	Wijziging:
Formaat:	A1	Tekeningnr.	
Blad:			
Totaal bladen:			

22510274

Figuur 2 - situatie met aandachtspunten brandveiligheid buurtstalling P3

(tekeningen niet op schaal)

Containeropslag net als garage voorzien van sprinkler of uitvoeren als een apart brandcompartiment.

Brandscheiding, 60 minuten WBDBO en WRD Ra & R200 tussen garage en direct aangrenzende woningen

Gevel 40 % open uitvoeren

Gevel 30 min. brandwerend (van buiten naar binnen en van binnen naar buiten) i.v.m. korte afstand naar naastgelegen woningen.

Trappenhuis uitvoeren als extra beschermde vluchtroute met een WBDBO van 60 minuten en een WRD Ra & R200 naar de parkeergarage.

Gevel 20% open uitvoeren

Gevel 40 % open uitvoeren

60 minuten brandscheiding rond technische ruimten

P3

109 plaatsen

29,6cm langer dan kavel

21cm breder dan de kavel

Kast KPN

Status: CONCEPT

Deze tekening blijft het eigendom van de gemeente Groningen en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, noch aan derden worden verstrekt, of ter inzage worden gegeven. De digitale gegevens op de tekening worden alleen ter informatie verstrekt, men kan hieraan geen rechten ontlenen. © gemeente Groningen 2016

Werk: De Suikerzijde
VO ontwerp buitenruimte

Gemeente Groningen
Directie Stadsontwikkeling
Ruimtelijke Ontwikkeling & Uitvoering
afd. Stadsingenieurs
Postbus 7081
9701 JB Groningen
t : 14050
e : secretariaat.stadsingenieurs@groningen.nl
i : www.gemeente.groningen.nl

Fase:

Betreft: Overzicht aansluiting buurtstalling 3

Getekend:	S. te Velde	Codenr.:	
Datum:	19-11-2025	Besteksnr.:	
Gecontroleerd:		Archiefnr.:	
Datum:		Schaal: 1:200	Wijziging:
Formaat:	A2		
Blad:		Tekeningnr.	
Totaal bladen:			

1.3 De beeldkwaliteit voor de gevel van de buurtstalling

Deze paragraaf geeft de specifieke beeldkwaliteitseisen voor de gevel van de buurtstalling aan.

De positionering van buurtstalling 2 en 3 is nagenoeg hetzelfde. Beide buurtstallingen hebben een formele gevel aan een woonstraat, een langsgevel aan een steeg met woningen er tegenover, een langsgevel aan een collectieve tuin ook met woningen er tegenover en rug-woningen tegen de 'achterkant'.

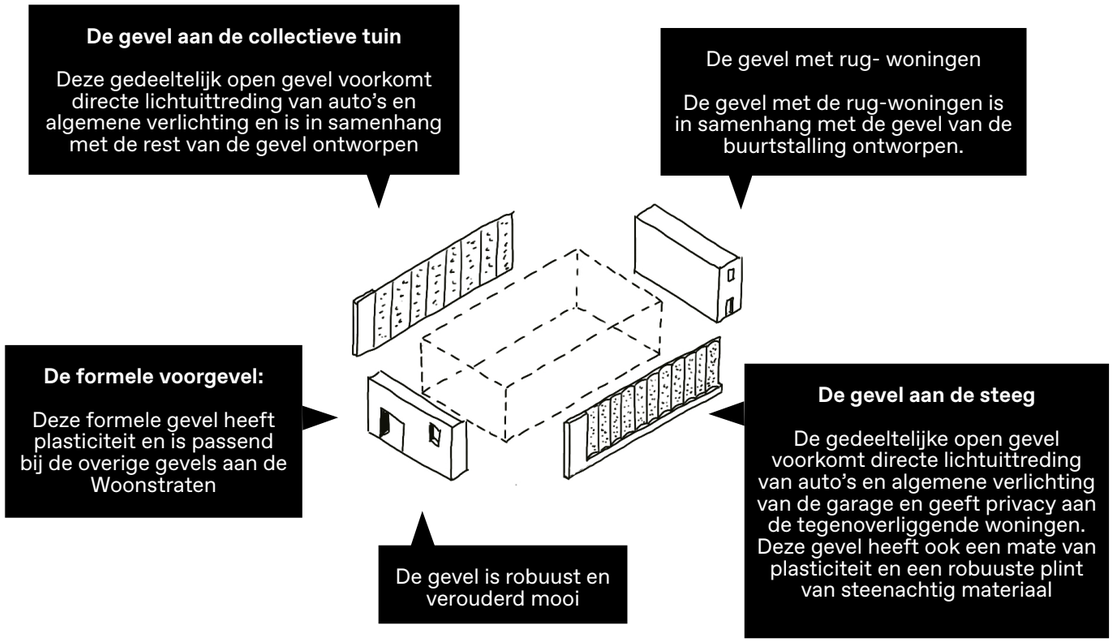
Het uitgangspunt is een samenhangend ontwerp voor alle gevels, er zijn echter wel nuanceverschillen te geven voor de afzonderlijke gevels.

De gevel aan de woonstraat:
- heeft een formeel karakter en doet mee in de architectuur van de overige bebouwing aan de woonstraat.
- heeft plasticiteit

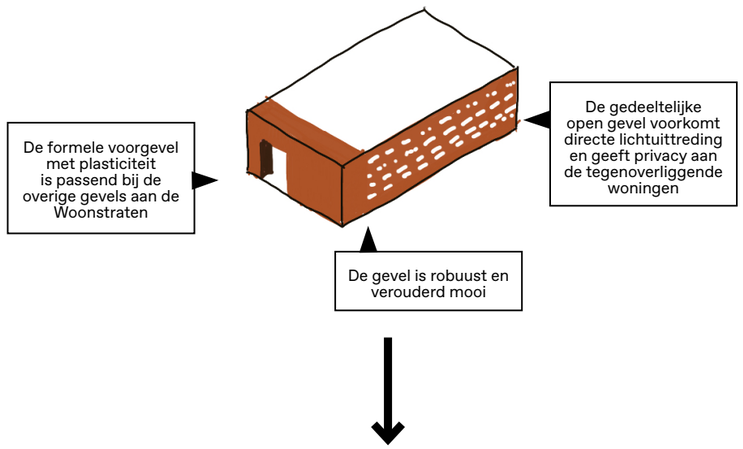
De gevel aan de steeg:
- is gedeeltelijk open (ca 40%) ten bate van de ventilatie
- voorkomt directe lichtuittreding van auto's en algemene verlichting
- zorgt voor privacy van tegenoverliggende woningen
- heeft een mate van plasticiteit
- heeft een robuuste plint van steenachtig materiaal

De gevel aan de collectieve tuin:
- is gedeeltelijk open (ca 40%) ten bate van de ventilatie
- voorkomt directe lichtuittreding van auto's en algemene verlichting
- zorgt voor privacy van tegenoverliggende woningen

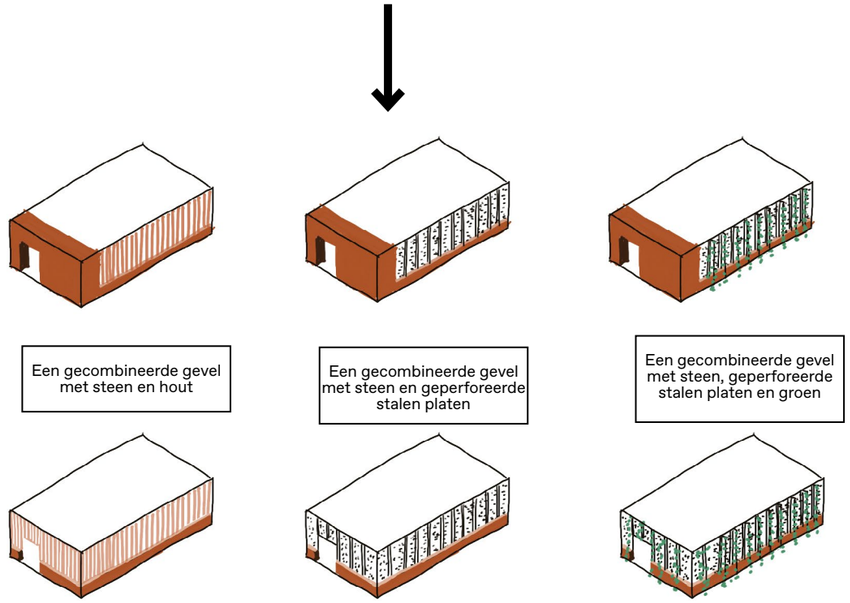
De gevel met rug-woningen:
- is in samenhang met de gevel van de buurtstalling ontworpen.



De kwaliteiten van de gevel van buurtstalling 1



De kwaliteiten van de gevel van buurtstalling 1 doorvertaald naar mogelijke principes voor buurtstalling 2 en 3



02

Materialisatie buurstalling 2 en 3

Proefverkaveling fase 2

Parkeergarage Ter Gooi Hilversum

2.1 Een gevel in hout

Een houten gevel bij de buurtstalling past binnen de beeld kwaliteits eisen van De Suikerzijde.

Aandachtspunten voor een houten gevel zijn:
- Een mooie veroudering van het materiaal.
- Een goede en robuuste aansluiting van de gevel op maaiveld
- Plasticiteit van de gevel
- Een houten gevel is qua brandveiligheid mogelijk mits deze brandklasse B haalt. Er zijn verschillende mogelijkheden om met hout brandklasse B te behalen:
  1. *Thermisch gemodificeerd of speciaal behandeld hout*
     Veel leveranciers leveren hout dat in de fabriek is behandeld met een brandvertragend middel (impregnatie). Daardoor wordt branduitbreiding sterk vertraagd en kan het systeem voldoen aan brandklasse B-s1,d0.

     Voorbeelden:
     - Fraké Noir FR
     - Ayous FR
     - Vuren FR
     - Accoya met brandvertragende behandeling

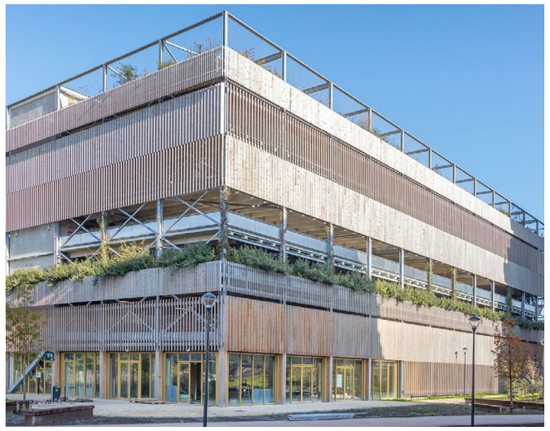
     De behandeling moet aantoonbaar zijn met een geldig classificatierapport volgens EN 13501-1.

  2. *Brandvertragende coating*
     Een transparante of dekkende brandwerende coating wordt op het hout aangebracht.

     Voordelen:
     - natuurlijke houtuitstraling blijft mogelijk;
     - geschikt voor gevelbekleding en houten lamellen.

     Nadelen:
     - onderhoudsgevoelig;
     - coating moet gedurende de levensduur intact blijven;
     - prestatie geldt vaak alleen in combinatie met specifieke houtsoorten en laagdiktes.

Driebergen-Zijst



Mobiliteitshub Elements Haarlem

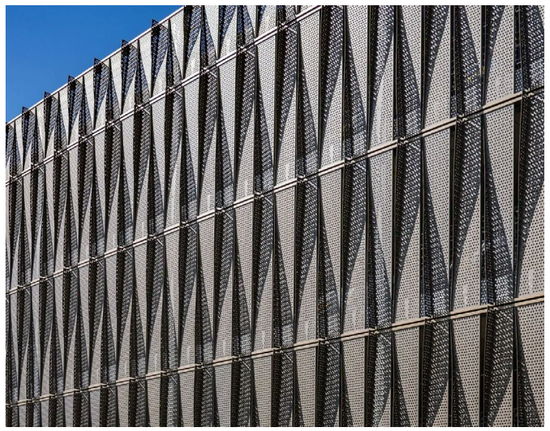
2.2 Een gevel met geperforeerde stalen platen

Een stalen gevel past in principe niet binnen de beeldkwaliteitseisen. Een uitzondering is mogelijk mits er rekening wordt gehouden met de volgende punten:

- Een mooie veroudering van het materiaal.
- Een goede en robuuste aansluiting en overgang van de gevel op maaiveld.
- Plasticiteit van de gevel is in het geval van een stalen gevel extra belangrijk door de geringe dikte van het materiaal zelf.

Amsterdam

Hart van de Walsprong, Nijmegen als referentie voor de formele gevel aan de woonstraat



Parkeergarage Bisonspoor Maarsen

2.3 Een gevel in metselwerk met open delen

Een gevel uitgevoerd in metselwerk past goed binnen de beeld kwaliteitseisen van De Suikerzijde. Het sluit qua materiaal goed aan bij de overige bebouwing in De Suikerzijde die overwegend in baksteen zijn uitgevoerd. De robuustheid van het materiaal en de manier waarop het verouderd passen binnen de gestelde kaders.

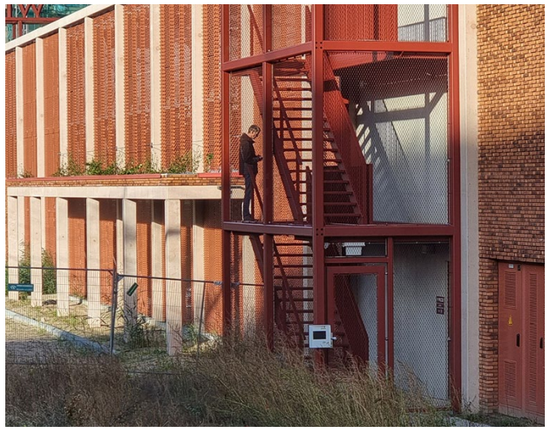
Er zijn twee opties om met een baksteen gevel de ventilatie eisen te halen:

1. Braziliaans metselwerk
Met Braziliaans metselwerk wordt de ventilatie over de hele gevel verdeeld en ontstaat er een strak architectonisch beeld waarbij de achterliggende verlichting van de garage en de koplampen subtiel en diffuus door het Braziliaanse metselwerk heen schijnen.

2. gesloten gevelvlakken in combinatie met open delen.

In deze variant moet min 40% van de zijgevel open zijn. Dit betekent relatief veel inkijk in de garage en bijbehorende lichthinder van o.a koplampen

Parkeergarage top-up Amsterdam



Mobiliteitshub WijCK Pijnacker-Nootdorp, ZUS en WE Architecten

Amsterdam

2.4 Een gevel met opgaand groen

Een gevel met opgaand groen is voorstelbaar voor de buurtstalling aan de lange zijdes, maar is wel altijd gecombineerd met baksteen, hout of staal. voor dichte delen.

De kopse kanten van de buurtstallingen naar de formele profielen van de Suikerzijde voldoen aan de gestelde eisen uit het BKP.

Aandachtspunten voor een gevel met opgaand groen:
- Door de seizoenen heen een aantrekkelijke gevel
- Voldoende ventilatiemogelijkheden
- Rekening houden met regelmatig onderhoud van de gevel
- Een robuuste overgang van gevel naar maaiveld.
- Aandacht voor lichtuitstraling van de buurtstalling naar tegenovergelegen woningen

Mobiliteitshub WijCK Pijnacker-Nootdorp, ZUS en WE Architecten

Amsterdam

2.5 No ‘go’s voor de gevel

No ‘go’s voor de gevel zijn:

- een volledig open gevel
- een stalen mesh zoals op onderstaande afbeeldingen
- het ontbreken van een robuuste plint
- een vlakke gevel zonder enige vorm van plasticiteit

Mobiliteitshub BinnenDok Amsterdam, Heren5

Zeeman Alphen aan den Rijn, Fennis Metz architecten

03

Beeldkwaliteit van De Suikerzijde

Proefverkaveling fase 2

1.2 Beeldkwaliteit algemeen

Eenheid in verscheidenheid
De gebouwen in De Suikerzijde Noordzijde voegen zich in het totaal. De samenhang staat voorop. Lange straatwanden begeleiden de structuur van de openbare ruimte en benadrukken de continue stedelijke ruimte. Om de eenheid te waarborgen, zijn er randvoorwaarden in bouwhoogte, rooilijn, korrelgrootte, gevelopbouw en kleurstelling. Het beeld is overwegend horizontaal, om te begeleiden en te verbinden. Middels verticale geleding in de gevels wordt de herkenbaarheid en menselijke maat onderstreept. De individuele uiting is daarbij ondergeschikt aan het totaal.

De stedenbouwkundige ensembles vertonen een hoge mate van eenheid. Bij alle pleinen is er een bijzonder (afwijkend) gebouw: de basisschool aan het Singelplein, het Pioniersgebouw aan het Pioniersplein en het stationsgebouw aan het Stationsplein. **In elke straatwand van het bouwveld is er een verassing in de vorm van een poort of steeg of een bijzonder gebouw dat net contrasteert, qua maat, qua hoogte of qua materiaal. Deze elementen van 'verwondering' bieden oriëntatie en leesbaarheid. In overleg met de supervisor worden deze uitgewerkt.**

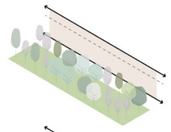
Vakmanschap
Een ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer het getuigt van het vakmanschap van de ontwerper en er wordt voldaan aan de volgende algemene criteria:

- Het bouwwerk levert met zijn gevel(s) een passende bijdrage aan het openbare gebied.
- De verschillende delen van het bouwwerk zijn in hun uiterlijke verschijningsvorm logisch en samenhangend.
- Er bestaat samenhang tussen de verschillende onderdelen, zoals onder andere de massa('s), gevels en details van het bouwwerk of van de bouwwerken.
- Er wordt rekening gehouden met de relatie tussen het maaiveld en de gevel en tussen de gevel en het dak.
- De opbouw van de gevels is herkenbaar en consequent, waarbij een evenwicht tussen helderheid en complexiteit in het gevelbeeld bestaat.
- De detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling zijn in relatie tot de totale verschijningsvorm van het bouwwerk vormgegeven.
- De gevelopbouw is consequent en goed van verhoudingen.
- Van een bouwwerk wordt verwacht dat het passend is binnen het beoogd ruimtelijk beeld, maar ook dat het op zichzelf logisch en consequent is vormgegeven. Het gaat hierbij om de verhoudingen van het bouwwerk in schaal, vorm en massaopbouw ten opzichte van de verhoudingen in de omgeving, zoals die tot uitdrukking komen in de stedenbouwkundige context van gebouwen en openbare ruimte.
- De verhoudingen, de detaillering en de materialisering van het gebouw moet logisch, evenwichtig en consequent van opbouw zijn. Wanneer een gebouw een contrast vormt ten opzichte van zijn omgeving moet dit een hogere kwaliteit opleveren.

Gebiedsgerichte Beeldkwaliteitseisen

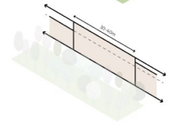
1. Continuïteit

Royale openbare ruimte begeleid door lange lijnen van 4-6 lagen



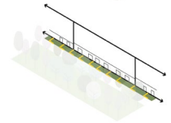
2. Stadse korrel

Elegante stadspanden met een wisselende korrel van gemiddeld 30 tot 40m breed



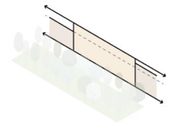
3. Overgangen

Een vaste rooilijn gerelateerd aan profiel en orientatie zorgt voor een formele buitenzijde en dient als schakel tussen openbaar en privé



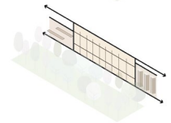
4. Ton sur ton

Gebouwen vormen een familie van lichte warme tinten



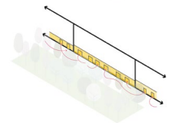
5. Geleding

Klassieke gevelopbouw plint-midden-kroon



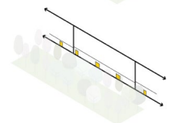
6. PLasticiteit

Klassieke gevelopbouw plint-midden-kroon



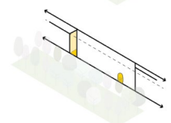
7. Levendige plinten

Interactieve plinten die uitnodigen tot ontmoeting



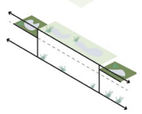
8. Entrees

Gemiddeld elke 10m een voordeur



9. Poorten en stegen

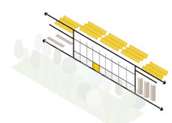
Verbijzondering van de gevelwand als toegang naar de informele binnenwereld



10. Natuur inclusief
Verbijzondering van de gevelwand als toegang naar de informele binnenwereld

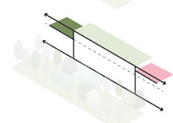
11. Overig

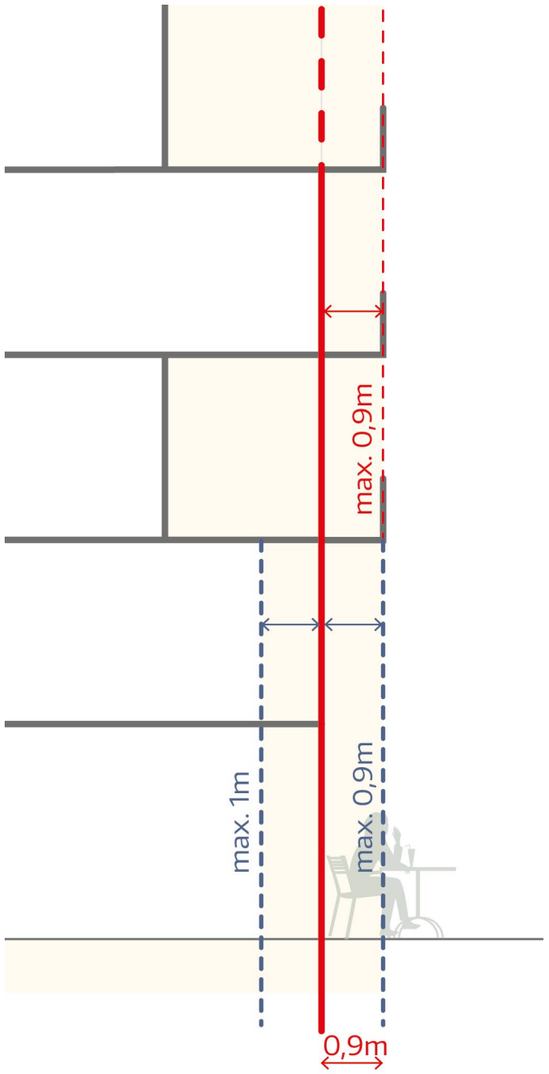
Bergruimtes en nuts/installaties geïntegreerd in de architectuur



12. De vijfde gevel

Dubbelgebruik van het dak





Stoepzone
0,9m

Meer richting de randen van het plan is er ruimte voor een wat diepere overgangszone tussen privé en openbaar. Deze wordt in de architectuur mee ontworpen. Dit geldt ook voor de overige groenstraten, als woon- en fietsstraten.
De ontsluiting van de bouwvelden, zo ook de parkeergarages, vindt vanuit de groenstraten plaats. Opening in de gevelwanden zijn maximaal 8,5m om het contrast tussen publieke ruimte en informele binnenwereld te versterken.
De woonstraat heeft een shared space inrichting, zowel op het kavel als in de openbare ruimte is extra ruimte om een mooie overgang te maken tussen het private en publieke domein. Percelen aan weerszijden van de fietsstraat hebben een privé overgangszone (tuintje) van 1,5m aan de zuidzijde en 2,5m aan de noordzijde van de straat.

Gebiedsgerichte Beeldkwaliteitseisen

eisen voor bebouwing zijde binnenterrein

Informele binnenterreinen

Achter de lange straatwanden van de openbare ruimte ligt een verborgen wereld. De overmaatse bouwvelden bieden ruimte voor verassende binnenterreinen. Deze suikerhoven vormen rustige woonmilieus en ruimte voor werken in een groene setting. Er ontstaat een netwerk van secundaire, informele routes. Aan deze publieke stegen en pleintjes liggen voordeuren.

De bouwvelden met overmaat bevatten gemiddeld 20% publieke ruimte. De doorwaadbaarheid van de bouwvelden wordt gecreëerd door een aaneenschakeling van stegen, pleintjes, parkjes. De openingen in de gevelwanden behoren tot het type: steeg, poort, pad, waarmee het duidelijk wordt dat je een informeel binnen gebied binnenstapt. Door het kiezen voor een specifiek binnenstadsmilieu met een formele buitenzijde en een informele binnenzijde, ontstaat er een onderscheidend gebied in de stad.

Net als in de hoofdstructuur zijn ook in de bouwvelden gradaties van een formeel en informeel karakter voelbaar. Dit komt terug in het ontwerp van de overgangszones en erfscheidingen. In de uitwerking van de gevels op de binnenterreinen is de nodige plasticiteit nodig om zachte overgangen te creëren; nis, loggia, veranda, erker. Immers de suikerplinten zetten in op interactie binnen-buiten.

De materialisering van het maaiveld in de binnenterreinen wijkt af van de hoofdstructuur, zodat het duidelijk is dat je een ander gebied betreed. Voor de openbare stegen en pleintjes kiezen we bij voorkeur voor een eenduidige steen in gebakken materiaal. Omdat de binnenwereld een andere sfeer mag hebben kan er worden gekeken naar een andere kleur stenen passend bij het groene karakter.

Zie P24-25 van het BKP voor een uitgebreide toelichting op de gebiedsgerichte criteria voor De Suikerzijde Noordzijde. Specifiek voor de informele binnenterreinen geldt:

1. Geen continuïteit, maar juist afwisseling. Gebouwen verspringen in rooilijn. De bouwhoogte is vrij met een maximum tot 6 bouwlagen (20m). De verkaveling laat geen rechtstanden zien, middels haken en hoeken wordt een verrassend dwaalmilieu gecreëerd. De verspringende gebouwen vragen om extra aandacht voor het 'de hoek om' ontwerpen.

- Rooilijn vrij, hoogte met een maximum van 20m

2. Geen eenduidige stadse korrel, maar juist variatie in korrelgrootte, groot en klein, het maximum is de suikermaat (max. 50m).

- Suikerkorrel vrij

3. Geen vaste maat voor de overgangszone, maar wel geïntegreerd in de architectuur en het landschapsplan. We zetten in op het garanderen van privacy, maar waarborgen ook transparantie. Er komen ontworpen overgang privé – openbaar met een tuintje, stoepje, nis of veranda. En ontworpen overgang privé – collectief (geen dichte schuttingen). Zijkanten van tuinen aan het openbaar gebied worden middels groene hagen en / of muurtjes mee ontworpen in de architectuur.

- Ontworpen overgangszone, maatvoering vrij (onder voorwaarden, zie beeldkwaliteit specifiek 3.3)

- Uitkragende balkons boven eigen terrein zijn toegestaan. Grenzend aan openbare stegen en pleinen op het binnenterrein max 0,9m uitkraging vanaf 2e verdieping.

4. Ton sur ton, de gebouwen worden in samenhang ontworpen. De kleurstelling mag licht afwijken van de algemene Suikerkleur.

- Kleur vrij

5. Gebouwen staan stevig op de grond, krijgen een duidelijke entree en een vormgegeven dakrand

- Geleding opbouw gevel vrij

6. Geen vereiste nadruk op het horizontale karakter van gebouwen. Er is ruimte voor verspringingen in de rooilijn. Gevels 'vouwen de hoek om' en krijgen een hoekaccent. Verfijning en detaillering in de gevel ten behoeve van de menselijke maat. Uitkragende balkons zijn mogelijk boven privé- en collectieve tuinen.

- Uitwerking plasticiteit vrij

7. Ook op de binnenterreinen ontstaat er interactie tussen binnen-buiten. De plinthoogte is vrij met een minimum van 3,0m. Er wordt ruimte geboden aan levendige buurtfuncties, bijvoorbeeldals atelier of als buurtkamer.

- Begane grond hoogte met een minimum van 3m

8. Voordeuren aan de openbare ruimten (begeleiden van routes). Een dichte gevel op het binnenterrein is mogelijk, mits begroeid.

- Minimaal elke 10m een voordeur

9. Via een type steeg, poort of pad met afwisselende breedte maten (max 8,5m) krijg je toegang vanuit de informele binnenwereld naar de formele hoofdstructuur. Dat zijn de publieke straten en pleinen. Openbare poorten krijgen extra hoogte. Collectieve poorten zijn niet te breed.

- Minimaal elke 65m een doorgang

10. Toepassen maatregelen ter versterking van de biodiversiteit, zie Beleidskader Natuurinclusief Bouwen, Gemeente Groningen, januari 2022.

- Ruimte voor mens en dier

11. Bergruimtes en nuts/installaties geïntegreerd in de architectuur, indien grenzend aan de openbare ruimte

- Geen verrommeling door technische installaties

12. Dak is als vijfde gevel ontworpen, want het is het aanzicht van bewoners rondom. De kapvorm op de binnenterreinen is vrij. Platte daken zijn groen (combinatie met zonnepanelen mogelijk).

- Kapvorm vrij

<u>Parkeren</u>
In De Suikerzijde Noordzijde wordt in de openbare ruimte buiten de bouwvelden niet op straat geparkeerd. Dat betekent dat er slimme parkeeroplossingen moeten komen in de bouwvelden van het plan. Deze parkeergebouwen en / of parkeerhoven voegen zich naadloos in het stedelijk weefsel. De gebouwen spelen in op toekomstige veranderingen in mobiliteit, zoals toe- of afname autobezit, transformatie van de plot in latere fase moet goed mogelijk zijn.

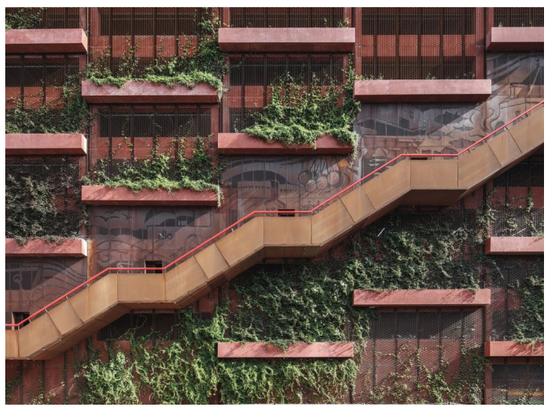
Te denken valt aan het op termijn hergebruiken van gevel en / of constructie onderdelen.

Er zijn twee soorten parkeergarages in De Suikerzijde. Voor beide type garages geldt:

- Het parkeergebouw voegt zich naadloos in het stedelijk weefsel.
- De parkeergarage wordt alzijdig ontworpen en sluit qua beeldkwaliteit aan op de overige bebouwing. De gevels liggen afhankelijk van de context aan verschillende ruimten. Alle gevels dienen hierop te reageren (groene gevel aan collectieve tuin, stedelijk aan stadsstraat, ingetogen aan woonsteeg) maar zijn wel in eenheid ontworpen.
- Er is een afgewogen verhouding tussen open en gesloten delen. Het parkeergebouw wordt natuurlijk geventileerd.
- Het dak ontworpen als vijfde gevel (zicht op dak bewoners rondom). Installaties of zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Indien het parkeergebouw wordt ingepakt met woningen. De gevel van het parkeergebouw wordt in eenheid met de woningen ontworpen.
- Maak begroeiing van gevel mogelijk met beplanting in de volle grond.
- De gevel gelegen aan de formele openbare ruimte buiten de bouwvelden is zorgvuldig vormgegeven en heeft de uitstraling van een voorgevel van een woongebouw.
- Gebouwen staan stevig op de grond. De plinten zijn open en uitnodigend en rijk gedetailleerd. De uitwerking van de plint speelt in op de menselijke maat.

Voor de buurtstallingen in de bouwvelden geldt:

- Auto ontsluiting vanaf de zijde groenstraten
- Maximaal vier bouwlagen hoog (14m) indien direct gelegen aan woonsteeg.
- Rekening houden met bezonning, uitzicht en straling koplampen.


Parkeergebouw met extra kwaliteit en ruimte voor groen (Jaja Architects)

Parkeergebouw staat stevig op de grond (Zecc Architecten)

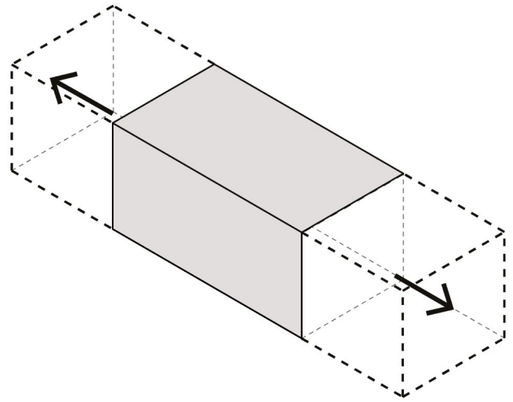
03

Denkrichtingen overige buurtstallingen

Proefverkaveling fase 2

JAJA Architects, Parking House Luders

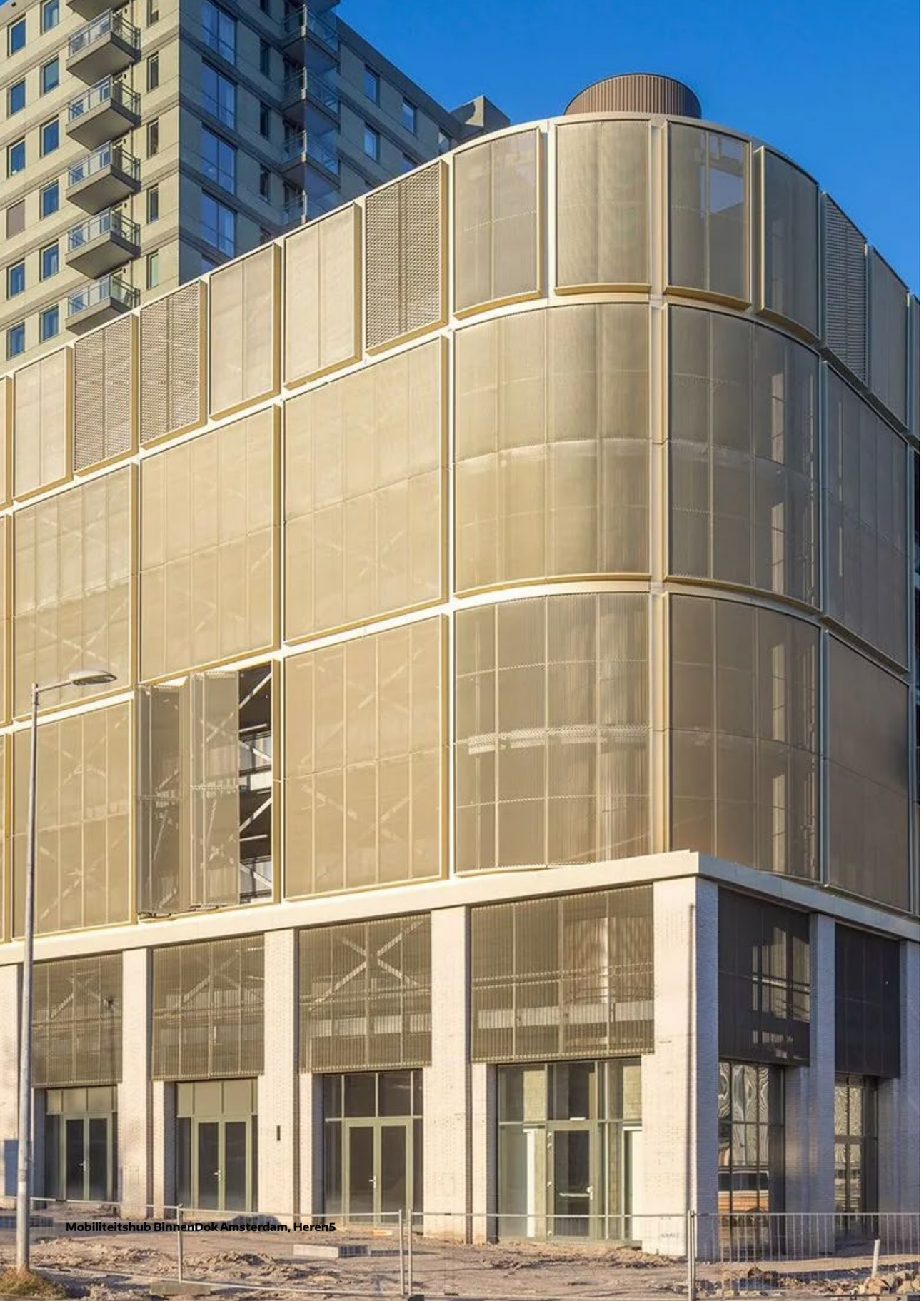
3.1 Het groter maken van de buurtstalling



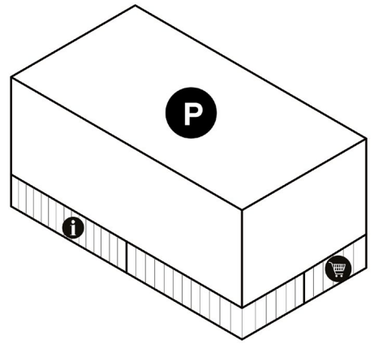
Parkeergarage Tergooi MC Hilversum

Mobiliteitshub Elements Haarlem, Koschuch Architects Amsterdam

3.3 Extra functie in de plint



Mobiliteitshub BinnenDok Amsterdam, Heren5

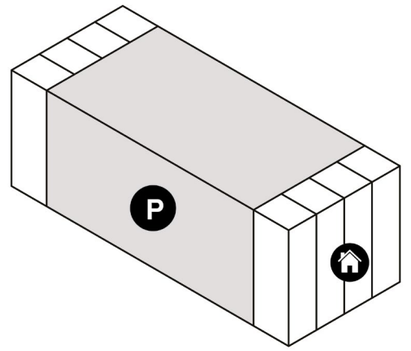


Parkeergarage A1, Buiksloterham, Amsterdam, XVW Architectuur

Pakketkluis

3.4 Woningen aan de zijkanten

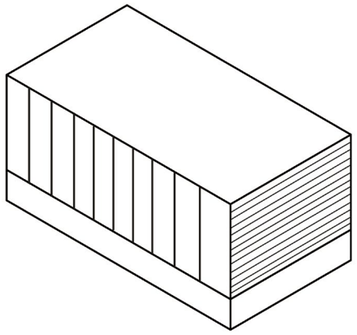
Het denken over de eerste fase is vertaald in een basisvariant voor de verkaveling van het gebied. De basisvariant laat zien hoe het team vanuit De Suikerzijde de inrichting van het gebied ziet, waarbij de planvorming met de partners in de haalbaarheidsfase een vervolg gaat krijgen. De basisvariant is een verbeelding van hoe de denkbeelden uit de eerste fase gecontinueerd kunnen worden en geeft daarnaast veel inzicht over het laadvermogen van dit gebied. In de basisvariant is ook gekozen voor een mix van privé-tuinen en gedeelde binnentuinen. Door meer variatie in woningtypen toe te voegen, kunnen verschillende bewoners hun plek vinden. Woningen aan de collectieve tuinen krijgen een kleine privétuin met een zachte overgang naar het gezamenlijke groen, zodat privacy en ontmoeting hand in hand gaan.



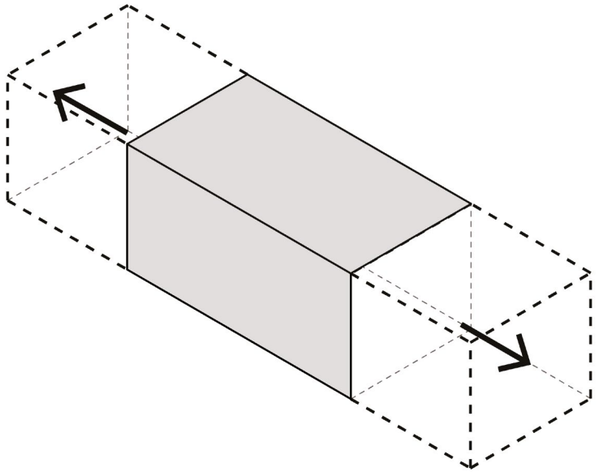
Waalsprong, Nijmegen, Korth Tielens architecten

Waalsprong, Nijmegen, Korth Tielens architecten

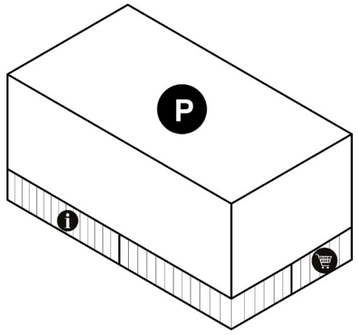
2.5 Overzicht oplossingen



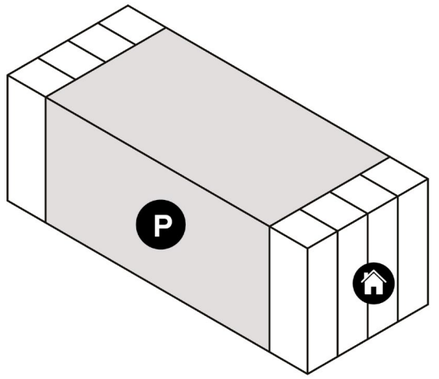
Andere gevelmaterialen



vergrotering



extra commerciële functie



woningen aan de zijkanten

DE SUIKERZIJDE
wonen | leren | werken | leven

Gemeente Groningen