

APRIL 2025

BEEELD KWALITEITS PLAN

Hart van Tournoyveld,
Woerden

COLOFON

Opdrachtgever:

Arjen Jansen, Kerckebosch groep
Bas Dijkgraaf, Yellow Concrete

Werkteam:

GROOSMAN architecten
VOIDS strategy, urbanism, landscape

Gemeente Woerden**Betrokken partijen:**

Martijn Bresser, Cazas Wonen

Versiedatum:

april 2025

GROOSMAN
ARCHITECTEN

VOIDS
urbanism



INHOUD

HOOFDSTUK

1. **INLEIDING**
 - Aanleiding
 - Projectgebied
 - Ambitie
 - Proces en rol beeldkwaliteitsplan
2. **CONTEXT**
 - Historie
 - Context
 - SWOT analyse
3. **AMBITIE**
 - Beleid/gemeente
 - Vier pijlers als handvat voor een nieuw hart van Tournoyveld
4. **STEDENBOUW**
 - Tuinstad van de 21e eeuw
 - Raamwerkkaart 'Hart van Tournoyveld'
 - Openbare ruimte
 - Mobiliteit
 - Woonkwaliteit
5. **OPENBARE RUIMTE | LANDSCHAP**
 - Uitgangspunten
 - Maaiveld
 - Collectieve daktuin
 - Groene gevels en daken
6. **ARCHITECTUUR**
 - Ambitie
 - Architectonische uitgangspunten
 - Plint
 - Woonvolumes
 - Parkeergarage
7. **DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE**
 - Maximaal vergroenen
 - Waterhuishouding
 - Circulaire architectuur
 - Sociale duurzaamheid

BLADZIJDE

6-9

10-15

16-21

22-29

30-41

42-61

62-63

1. INLEIDING

AANLEIDING

Dit document omvat het beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van het winkelcentrum Tournoyveld in Woerden. Het gebied ligt ten noord-westen van het centrum en centraal in de wijk Schilderskwartier aan de kruising Rembrandtlaan en Jozef Israelslaan. Het BKP dient als inspiratiebron en leidraad voor de architect en als toetsingsdocument voor de welstandscommissie. Dit document is in een gezamenlijk proces ontwikkeld met de gemeente, de projectontwikkelaars, architecten en stedenbouwkundigen.

PROJECT GEBIED

Het winkelcentrum Tournoyveld is centraal gelegen in het Schilderskwartier, onderdeel van het voorzieningshart van de wijk. Gesitueerd op de hoek van de Rembrandtlaan en de Jozef Israelslaan, is het een stedenbouwkundig accent in de wijk, temeer door de aanzet van de twee appartementsgebouwen met daarachter de Willem Alexanderschool en de maatschappelijke ankerpunten de Kruiskerk en de Plint. De centrale ligging draagt bij aan de vitaliteit van het centrum enerzijds door de goede bereikbaarheid, zowel met de eigen stad, als met de regio. Anderzijds als dagelijks boodschappencentrum, met een breed en hoogwaardig aanbod.

AMBITIE

Met de uitbreiding van het winkelcentrum Tournoyveld ontstaat de kans om een impuls te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Het winkelcentrum te revitaliseren en het als hart van de wijk te laten fungeren. Het winkelcentrum is gelegen in een 'Maatschappelijke strook' samen met de kerk, de school en de Plint. Deze ontwikkeling kan bijdragen aan een verbeterde uitwisseling tussen deze functies door middel van een prettige openbare ruimte, stedenbouw en architectuur, waarin duurzaamheid een grote rol speelt.

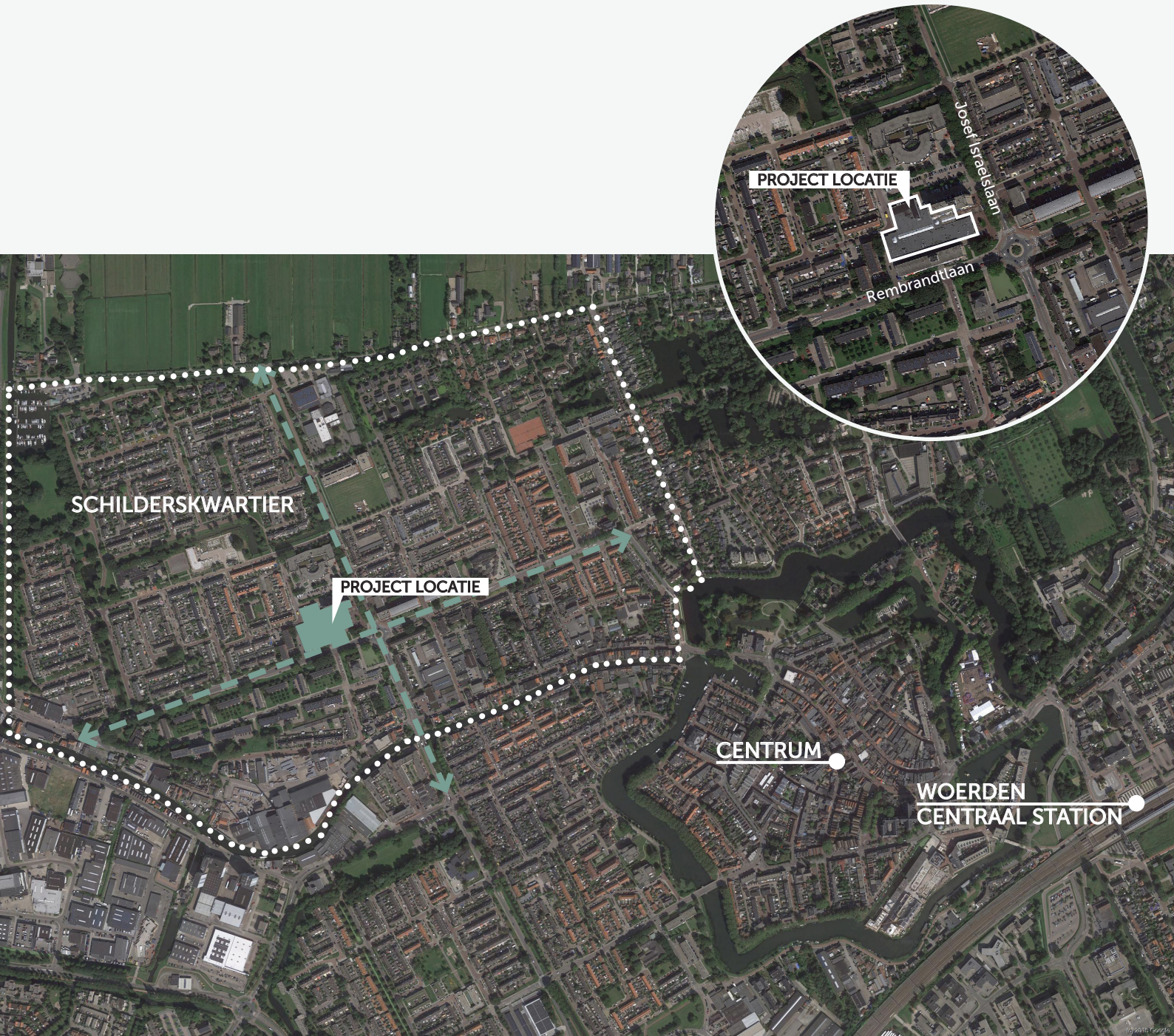
PROCES EN ROL BKP

Dit beeldkwaliteitsplan is een inspiratiedocument voor de architect en toetsingsdocument voor de welstandcommissie voor de onderdelen landschap en architectuur. Het doel is om bepaalde basiskwaliteit voor de inrichting van de kavel en de vormgeving van zowel het winkelcentrum, openbare ruimte rondom, stedenbouwkundige (ruimtelijke) kwaliteit, en de woonvolumes vast te leggen. Het geeft hiervoor een aantal regels waar de inrichting van de kavel en de vormgeving van het winkelcentrum, openbare ruimte en woonvolumes aan moeten voldoen. De regels zorgen voor een bepaalde mate van samenhang tussen de bebouwing onderling en haar directe omgeving.

In de welstandsnota is bepaald dat van deze basiskwaliteit afgeweken kan worden wanneer aangetoond wordt dat de voorgestelde oplossing een meerwaarde oplevert die de basiskwaliteit ontstijgt.

Wanneer het beeldkwaliteitsplan geen uitspraak doet over de vormgeving van een bepaald onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp, dan geldt de algemene regel dat de oplossing moet passen binnen de betreffende context.

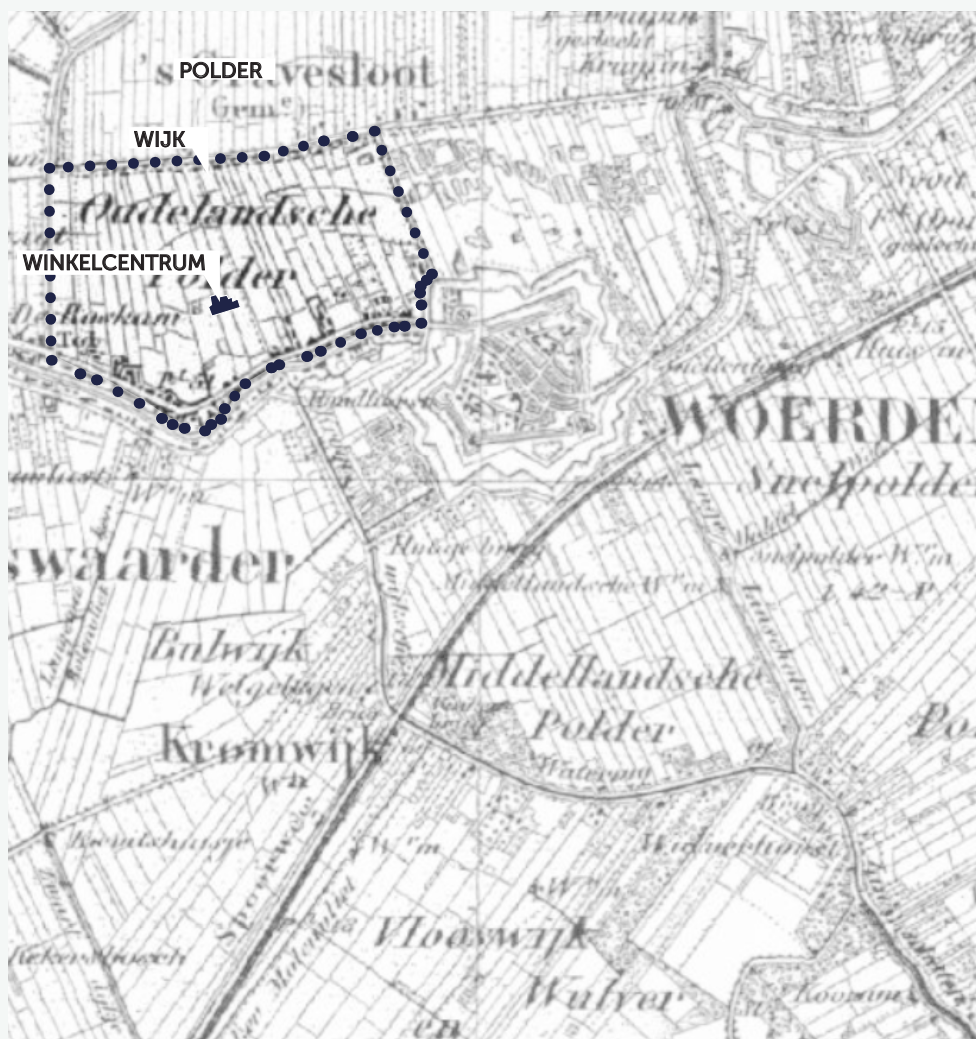
Aan het weergegeven beeldmateriaal en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De opgenomen referentiebeelden geven de beoogde sfeer weer of geven een toelichting op bepaalde aspecten, maar voldoen niet altijd aan alle beeldkwaliteitsaspecten. Toetsing van de bouwplannen vindt plaats aan de hand van de criteria. Dit geldt zowel voor het materiaalgebruik (verharding en groen) als de maatvoering van de openbare ruimte. Ook legt dit document niet het aantal en de afmetingen van de getekende bouwkavels vast.



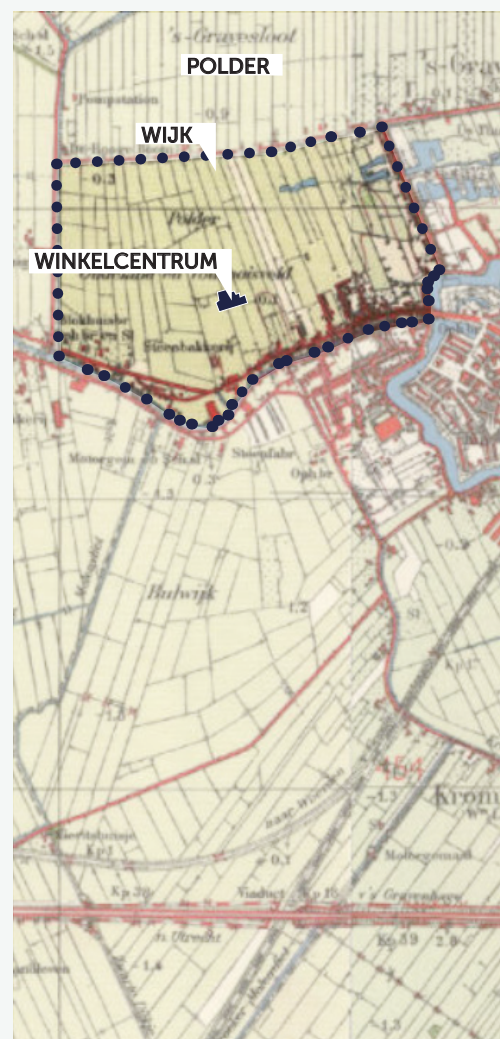
2. CONTEXT

Historie

Na de Tweede Wereldoorlog begon Woerden met het systematisch ontwikkelen van grootschalige nieuwbouwwijken. In de jaren vijftig werd besloten tot een grote uitbreiding in het gebied tussen de Leidsestraatweg en de Burgemeester van Kempensingel in het zuiden, de Gracht in het westen, de Nieuwendijk in het oosten en de toenmalige grens met Kamerik ('s-Gravensloot) in het noorden: Het Schilderskwartier. Rond 1950 werd een begin gemaakt met de bebouwing aan de Rembrandtlaan. Woerden kreeg aan het Tournoysveld zijn eerste echte flatgebouw. Nabij de flat kwam het eerste grootschalige winkelcentrum van de stad. Het Schilderskwartier was tegen 1970 voltooid. (bron: Woerden, Geschiedenis en architectuur, Jan van Es, Saskia van Ginkel-Meester, 2000)



1850 | POLDERLANDSCHAP MET VESTING



1950 | UITBREIDING BUITEN VESTING



2021 | NU, TOURNOYSVELD BIEDT RUIMTE VOOR
DE AMBITIE VAN EEN HART VAN DE WIJK

2. CONTEXT

Ruimtelijke structuur

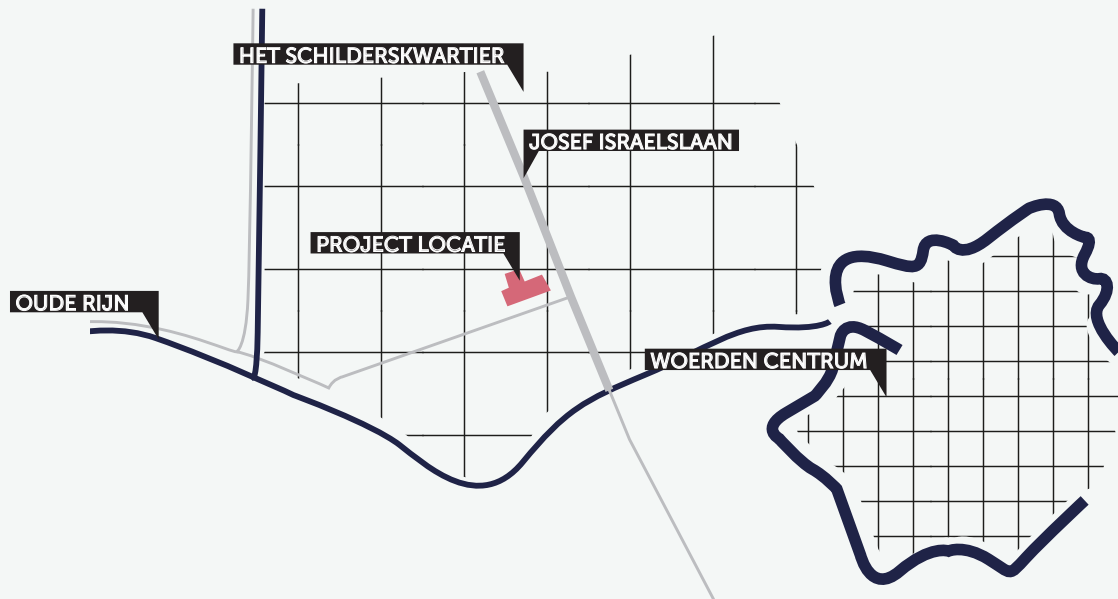
Het Schilderskwartier is een typisch naoorlogse woonwijk. Het betreft een netwerk van een fijnmazig rechthoekige wegenstructuur en wordt gekenmerkt door een uniforme opbouw, waarbij de meeste wegen een erf-ontsluitingsfunctie hebben. Het patroon is gebaseerd op een bepaalde verkaveling van woongroepen, zoals ééngezins- en meergezins rijen huizen met open en gesloten verkaveling. De hoofdstraten hebben een ruim profiel. De bebouwing bestaat voornamelijk uit kleine eengezinswoningen en portiekwoningen van bescheiden architectonische kwaliteit. Het ontwerp voor het westelijk deel van het Schilderskwartier dateert uit 1962. In dit wijkdeel is een singel met een breed profiel opgenomen. In de singelstructuur zijn de openbare voorzieningen, zoals scholen, opgenomen. Deze opzet met groen en water gecombineerd met een relatief hoog voorzieningenniveau draagt voor een belangrijk deel bij aan de woonkwaliteit van de wijk. Bij de ontwikkeling aan de westzijde van de Jozef Israëlslaan stond het concept van het open bouwen model. De wijkvoorzieningen werden centraal in de buurt geprojecteerd in een groen milieu.

Functionele structuur

De sociaal maatschappelijke functies zijn grotendeels langs de Jozef Israëlslaan. De commerciële voorzieningen hiervan bestaan uit winkel- en horecavoorzieningen. Het Schilderskwartier beschikt over een wijkcentrum

aan het Tournoyveld in het midden van het plangebied. Dit winkelcentrum is grotendeels overdekt en bevat diverse detailhandel- en horecavoorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

De maatschappelijke zone is in tegenstelling tot de “woonstempels” in de tijd organisch gegroeid. Door uitbreidingen of zelfs toevoegingen van gebouwen heeft deze zone minder ankers met de oorspronkelijkheid van de wijk. Het winkelcentrum kent eveneens een groeimodel. Uitbreidingen van de supermarkt aan de noordzijde en kleinschalige horeca aan de oostzijde van het centrum geven het centrum en de openbare ruimte een wat ongedefinieerde status. Ook het parkeren, in de tijd vanzelfsprekend sterk toegenomen vindt gestrooid om het centrum plaats.



2. CONTEXT

SWOT analyse

Sterkten

- Winkelcentrum als ontmoetingsplek voor de wijk (Hoge wijkpotentie) met gratis parkeren
- Goed bereikbaar
- Diversiteit aan winkels
- Ligging in de wijk
- Winkelcentrum onderdeel van voorzieningencluster

Kansen

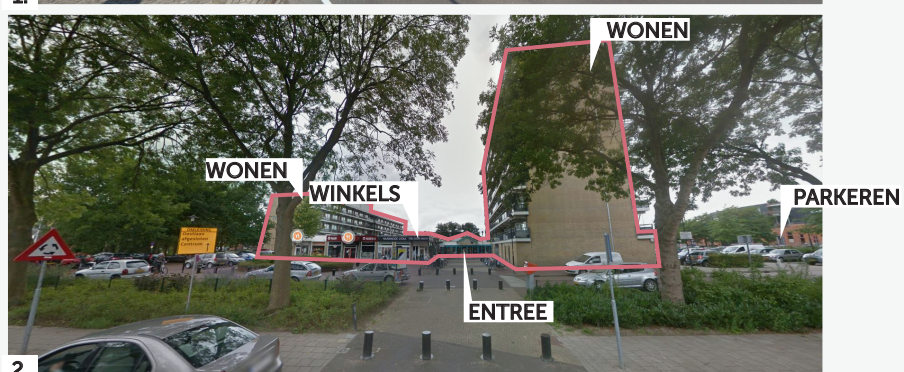
- Winkelcentrum als huiskamer van de wijk (Verbetering verblijfsklimaat)
- Eigen identiteit
- Ontwikkelpotentie mobiliteit
- Verbeteren stallingsmogelijkheden fiets
- Uitbreidings potentie winkelcentrum en wonen
- Één maatschappelijk centrum

Zwakten

- Winkelcentrum valt door hoge bebouwing en verscholen ingangen weg.
- Opzet en structuur van het winkelcentrum sluit niet goed aan op de wijk
- Ingangen hebben slechte aansluiting op de omgeving
- Plinten rondom het winkelcentrum zijn gesloten
- Fietsenstalling zorgt voor rommelige entree.
- Geen visuele trekker | verouderde en verwaarloosde uitstraling.
- Achterkant is voorkant
- Slechte winkelstructuur
- Verrommeling
- Logistiek supermarkt niet inpandig opgelost

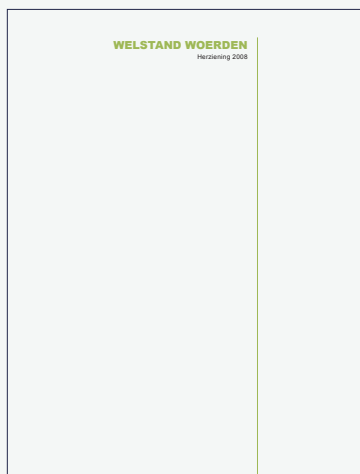
Bedreigingen

- Risico op leegstand neemt toe
- Terugloop omzet
- Geen hart van de wijk
- Sociale veiligheid



3. AMBITIE

BELEID GEMEENTE



Welstand Woerden | Herziening 2008

Met het welstandsdocument wil de gemeente de bewoners enthousiasmeren om de ruimtelijke kwaliteit te vergroten, naast de juridische kaders te beschrijven.

In dit document staat per wijk wat de regels en criteria zijn op het welstandsbeleid. Het welstandsdocument is gericht op de bewoner. Het Schilderskwartier wordt gezien als "rechte" wijk, traditionele wederopbouw stedenbouw en aanwezige architectuur.



Woonprogramma Woerden | 2025

Dit document beschrijft de koers die Woerden volgt op het gebied van wonen. Het doel van het woonprogramma is dat Woerdenaren passende woningen vinden. Dit houdt in 'betaalbaar', 'beschikbaar' en 'geschikt'.

het woonprogramma zet er op in dat er meer verschillende soorten woningen komen in Woerden met de focus op starters en senioren. Daarnaast moeten er ook voldoende sociale huurwoningen beschikbaar blijven die kwalitatief goed en bereikbaar zijn.

De gemeente heeft deze visie in 2025 vastgesteld.



Omgevingsvisie | 2021

Het doel van de wet is om de regels voor ruimtelijke ontwikkeling te vereenvoudigen en samen te voegen. Hierdoor moet een integrale aanpak in beleid, regelgeving en besluitvorming over de fysieke leefomgeving ontstaan. In de Omgevingsvisie is ook de woonvisie opgenomen.

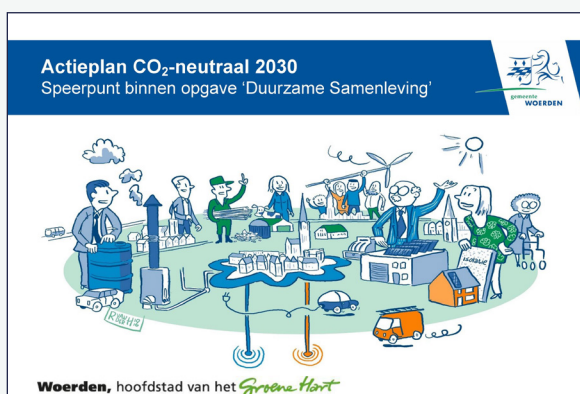
Het document is geschreven in oktober 2021



Beleidsplan Gemeentelijk Water en Klimaatbestendig

Dit beleidsplan is een samenvoeging van het Gemeentelijk Waterbeleidsplan 2018-2022 en Actieplan Klimaatbestendig 2050 2.0: het doel is om één integraal beleidsplan te hebben. Toekomstbestendig inrichten kunnen we doen door het in stand houden en aanpassen van de riolering, de openbare ruimte en het water, maar ook door maatregelen te nemen om woningen en bedrijven heen.

Het Tournoysveld vormt het toekomstige hart van de wijk en is in potentie een belangrijke groene verbinding tussen de Oude Rijn en het buitengebied van Woerden.



Actieplan CO₂-neutraal 2030

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie van 'Duurzaam met een doel' aangenomen waarin een stevige ambitie is verwoord: de gemeente heeft de ambitie om in 2030 CO₂-neutraal te zijn.

De punten waar de nadruk op wordt gelegd zijn: Klimaatbestendig, Programma Ontwikkeling Veengebied en Circulaire economie. Energie halen uit hernieuwbare bronnen (zon, wind, biomassa of aardwarmte) wordt gestimuleerd voor bewoners en ondernemers.

Vanaf 2018 worden alle nieuwbouwwoningen en gebouwen in de gemeente Woerden CO₂-neutraal gebouwd. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie neutraal zijn (BENG). Voor de ondernemer wordt een verminderde uitstoot gestimuleerd. De ambitie is om in de periode 2026-2030 er voor te zorgen dat iedere onderneming CO₂-neutraal is. Mede door het uit faseren van gebouwen die aangesloten zijn op het aardgas en gebouw gebonden financiering van duurzame energie.



Verkeersvisie 2030

We bouwen voort op de normen uit de verkeersvisie zoals vastgesteld binnen de gemeente Woerden.

3. AMBITIE

*VIER PIJLERS ALS HANDVAT VOOR EEN NIEUW
HART VAN TOURNOYSVELD*



LUCHTFOTO VAN WOERDEN ROND 1920



EEN PLEK VOOR IEDEREEN

Het hart van Tournoysveld vormt het centrum voor de buurt waar ontmoeting en verblijf op 1 staan. De inrichting is daarom flexibel in gebruik voor jong en oud, permanent en tijdelijk gebruik.



KLIMAATADAPTIEF

Uitgangspunt van de ontwikkeling is om binnen de functionele kaders, maximaal te vergroenen. Dit voegt verblijfskwaliteit toe en zorgt ervoor dat deze plek de tand des tijds kan doorstaan.



VERBINDEN

Tournoysveld vormt een schakel tussen het buitengebied en de Oude Rijn en dient tevens de verbindende rol te vervullen voor alle omwonenden: juist ook voor voetganger en fietsers.



VITAAL

Het nieuwe Hart van Tournoysveld geeft een economische, ruimtelijke en sociale impuls voor de omliggende wijken zodat ook bestaande bewoners meeprofiten van deze ontwikkeling.

4. STEDENBOUW

TUINSTAND VAN DE 21E EEUW

Een mix van wonen, verblijven en winkelen

Zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte
Ruimte is schaars in Woerden. Dit vraagt om zorgvuldig gebruik van de bestaande ruimte. In de Omgevingsvisie is daarom als ruimtelijk inrichtingsprincipe gekozen voor meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent het stapelen van functies, boven- en ondergronds. Door met name binnenstedelijk te bouwen en te verdichten wordt tevens op langere termijn voorkomen dat waardevol Groene Hart moet worden opgeofferd voor stedelijke functies. In het plangebied is er daarom naast winkels en horeca ook ruimte voor woningen en parkeren (ondergronds) en groen (o.a. een groendak).

Een vitale wijk waar iedereen kan meedoen
Een van de uitgangspunten van de Omgevingsvisie is dat de toekomstige leefomgeving bijdraagt aan een vitale stad, waarin iedereen mee kan doen. Deze leefomgeving is vitaal in sociaal, ecologisch en economisch opzicht. Het wijkwinkelcentrum is het ankerpunt van de wijk, waar wonen, winkels, horeca en ontmoeten samenkomt. Het is hier de opgave om een levendige en vitale mix van functies een plek te geven, die recht doet aan verschillende doelgroepen en behoeftes, waarin ook ruimte is voor groen en natuurinclusief bouwen. Samen met de maatschappelijke functies in de omgeving ontstaat een vitale kern van de wijk. Ruimtelijk zijn deze functies op een logische manier verbonden.

Hart van Tournoyveld, impuls voor de wijk
Door het verbeteren van de hoofdstructuur en het winkelgebied/programma en het aantrekkelijk maken van de openbare ruimte ontstaat een levendig centrum: Hart van Tournoyveld. Het hart krijgt een ruimtelijk, economische, sociale en groene impuls. Het toevoegen van woningen aan het winkelcentrum zorgt voor een levendig gebied met veel kans op ontmoetingen, meer sociale controle en gevoel van veiligheid. Het diverse programma voor verschillende doelgroepen maakt dat het een plek is voor iedereen.

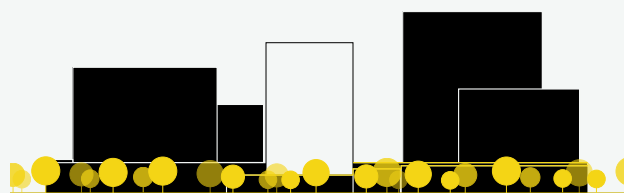
Stedenbouwkundige ingrepen

Het nieuwe 'hart van Tournoyveld' bestaat uit drie karakters met elk een eigen identiteit: de openbare ruimte, de plint met het daktuin en het ensemble van woongebouwen. Deze eigen identiteiten geven een rijke mix van ruimtelijke ervaringen voor bewoner en gebruiker.

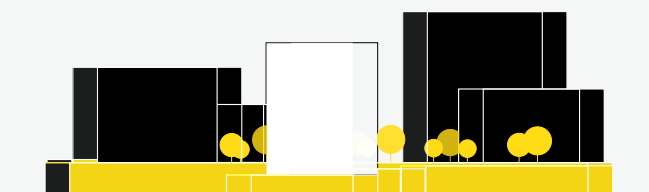
A. De openbare ruimte wordt binnen de functionele kaders maximaal groen ingericht waarbij de nadruk op de verblijfskwaliteit en langzaam verkeer ligt.

B. De plint kadert de openbare ruimte op maaiveld en vormt de verbinding tussen de woongebouwen op het dak, dat als tuin wordt vormgegeven.

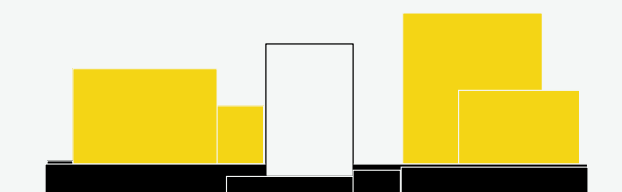
C. De woongebouwen staan 'vrij' met hun voeten in het daktuin en gaan in hun architectuur een directe relatie aan met de omliggende bestaande gebouwen. Daarbij wordt duidelijk zichtbaar gebruik gemaakt van de verzachtende kwaliteit van groen aan en op het gebouw (plint, woontoren, daktuin)



A. OPENBARE RUIMTE



B. PLINT EN DAKTUIN



C. WOONVOLUMES

Hoofdregels voor de ontwikkeling

Openbare ruimte

- De openbare ruimte wordt binnen de functionele kaders maximaal groen ingericht.
- Klimaatadaptatie is een belangrijk thema voor de inrichting van de openbare ruimte
- Voetgangers en fietsers staan, als uitgangspunt, op de eerste plaats; daarna pas de auto
- Het Tournoysveld functioneert, naast de binnenstad van Woerden, als een aantrekkelijk winkelgebied voor de westkant van Woerden. Hierom wordt afgeweken van de standaardinrichting (HIOR, handboek Inrichting Openbare Ruimte) en wordt gestreefd naar een centrum met kwaliteit in kleur, materiaal en inrichting
- Onderzocht wordt hoe er een functionele, fysieke, visuele en/of ecologische verbinding gemaakt kan worden tussen het plein en de daktuin.

Plint en daktuin

- Tournoysveld krijgt een doorlopende, robuuste plint, welke een fundament vormt van de hoofdmassa.
- Afstemming materiaalgebruik bebouwing met haar omgeving en met de openbare ruimte
- Plint word voorzien van robuuste rand die mee beweegt met de diverse hoogtes / functies.
- Plint sluit met zijn materiaal en schaal aan op de menselijke maat en omgeving.
- Plint heeft een open uitstraling naar de wijk toe
- Plint wisselt open-, groene- expeditie- en entree gevels af waarbij programma en omgeving mee genomen worden in de architectuur.
- Diversiteit aan programma is af te lezen, maar gedraagt zich als een geheel.
- Plint bestaat uit een diversiteit aan programma: winkels, expeditie & entrees woonvolumes.
- Het verhoogde maaiveld krijgt een maximale groene inrichting: van rand tot rand groen. Met diversiteit in groen, waaronder opgaand groen zoals struiken en bomen, en groen dat over de rand van de gevels heen groeit, ontstaat er ook vanaf maaiveld een groen aanzicht
- Verharding ligt enkel op plekken waar routes, entrees naar woningen en ontmoetingsplekken worden voorzien.
- Entrees woningen sluiten aan op daktuin
- Daktuin is een levendige, gemeenschappelijke ruimte.
- Privéterrassen worden geïntegreerd in het groen en natuurinclusief ontworpen

- Aandacht voor de overgangen tussen privéterrassen en collectieve daktuin
- Voor de daktuin wordt een beheersplan aangeleverd om de instandhouding van het groen te waarborgen.

Woonvolumes

- Op het verhoogde maaiveld worden diverse woonvolumes gecreëerd tussen de 3 en 9 lagen.
- De woonvolumes hebben eenzijdige oriëntatie.
- De woonvolumes liggen terug t.o.v. de plint. Minimaal 1,5 meter.
- Architectuur en materialisering wijkt af van de plint
- Afstemming materiaalgebruik bebouwing met haar omgeving en met de openbare ruimte
- Toepassing van duurzaam en circulaire materialisering wordt aangemoedigd (zie ook Convenant Duurzaam bouwen).
- Buitenruimtes worden mee ontworpen als het karakteristieke element van de architectuur
- De buitenruimtes zijn onderdeel van het groenplan waarbij plantenbakken worden geïntegreerd. Hierbij wordt ook een beheersplan aangeleverd om de instandhouding van het groen te waarborgen.
- Woonvolumes: identiek of familie van elkaar.

4. STEDENBOUW

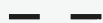
RAAMWERKKAART

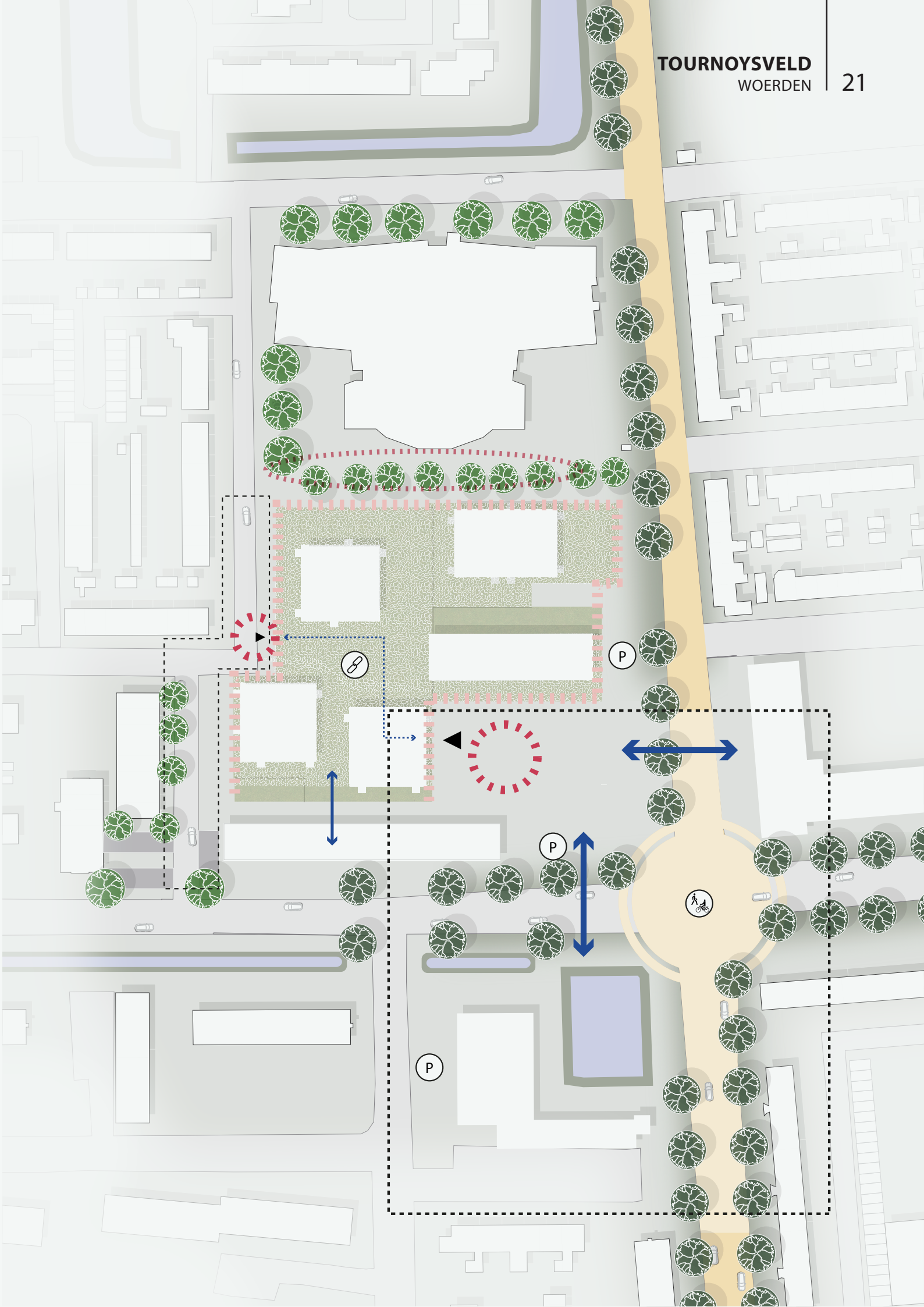
Raamwerkkaart 'Hart van Tournoyveld'

De vier pijlers voor de ontwikkeling, zoals beschreven in hoofdstuk 3, staan centraal in het ontwerp. De raamwerkkaart toont de harde kaders waar de stedenbouwkundige inpassing aan dient te voldoen.

Legenda met verklaring:

- Alzijdig gebouw met voorkanten en geen dichte gevels naar haar omgeving
- Autovrije ontmoetingsruimte
- Jozef Israelslaan als landschappelijke verbinding versterken tussen het buitengebied en de Oude Rijn.
- Één doorlopende daktuin met een maximale groenbeleving
- Doorsteken over Jozef Israelslaan en Rembrandtweg verbeteren
- Parkeren vindt plaats in tweede lijn (autovrije ontmoetingsruimte altijd in eerste lijn) ten opzichte van de entree van het winkelcentrum. Privaat parkeren ondergronds.

	Hoofdentree
	Parkeren in tweede lijn
	Versterken landschappelijke relatie tussen buitengebied Jozef Israelslaan en Oude Rijn
	Voorkanten
	Autovrij
	Verbeterde oversteek voor voet & fiets
	1 niveau
	Zoekgebied verkeersoplossing bestuderen
	Daktuin
	Daktuin (gedeeltelijk) toegankelijk. Verbinding en locatie nader te onderzoeken.



4. STEDENBOUW

OPENBARE RUIMTE

Verblijfskwaliteit centraal, het centrale plein, Jozef Israelslaan als groene loper

Bij het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte staan voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit centraal. Dit betekent dat de openbare ruimte binnen de functionele kaders maximaal groen wordt ingericht en een prettige, menselijke maat heeft.

De auto wordt op de Jozef Israelslaan door middel van het ontwerp van de openbare ruimte geremd. Het wegprofiel voor de auto wordt afgewaardeerd waardoor een veilig en groene oversteek ontstaat. Dit in samenwerking met de stedenbouwkundigen van de gemeente Woerden.

De openbare ruimte wordt gevormd door het Tournoyssplein, de Jozef Israelslaan en de collectieve daktuin. Het Tournoyssplein ligt aan, en gaat over in, de Jozef Israelslaan die als groene loper het buitengebied verbindt met de oude Rijn. (pag. 11)

A. Tournoyssplein

Ter hoogte van de entree van het winkelcentrum wordt een aantrekkelijk plein voorzien met aangrenzende voorzieningen en plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Hier wordt het hart van de wijk gemarkeerd en herkenbaar gemaakt, wat meer is dan alleen een functionele plek om het winkelcentrum in te lopen. Een kwalitatief, robuuste en bovenal groene openbare ruimte, waar zowel bewoners als omwonenden van gebruik kunnen maken, verbindt mensen. De voetganger krijgt hier dan ook ruim baan! Het Tournoyssplein wordt daarmee één van de visitekaartjes van Woerden. Hier kom je thuis in een aantrekkelijke en groene openbare ruimte.

B. Jozef Israelslaan als groene loper

De Jozef Israelslaan verbindt het buitengebied met de Oude Rijn en is een belangrijke route in de stedenbouwkundige structuur van Woerden. Niet alleen in noord-zuid richting vormt deze weg een verbinding, maar ook in west-oostelijke richting tussen verschillende wijken. Hierom is het belangrijk dat deze route oversteekbaar is voor voetganger en fietser en vergroend wordt. De groene invulling speelt middels waterberging en hittestressreductie een belangrijke rol in het toekomstbestendig maken van Tournoyssveld. De inrichting van het groene profiel van de Jozef Israelslaan sluit aan op het schoolplein en toekomstig Tournoyssplein.

C. Collectieve daktuin

Het dak van het winkelcentrum vormt de verbinding tussen de verschillende woongebouwen. Het dak wordt vergroend tot een daktuin dat de mogelijkheid geeft voor bewoners om te verblijven en samen te komen. Daarbij wordt onder andere gekeken of er een samenwerking aangaan kan worden met commerciële initiatieven zoals de aangrenzende school.



REFERENTIES VOOR HET TOURNOYSPLEIN (A)



REFERENTIES VOOR DE JOZEF ISRAELSLAAN ALS GROENE LOPER (B)



REFERENTIES VOOR HET COLLECTIEVE DAKTUIN (C)

4. STEDENBOUW

MOBILITEIT / WOONKWALITEIT & PROGRAMMA

Mobiliteit: Lopen en fietsen op 1 in het hart van Tournoyveld, parkeeroplossing

Met de gedachte dat mobiliteit schoon en flexibel moet zijn, stellen we lopen, de (elektrische) fiets en het OV in de planontwikkeling centraal. Naast het lopen worden de fiets en het OV belangrijker gemaakt dan de auto. De meeste gebruikers wonen op korte (loop en fiets)afstand van het winkelcentrum. Bij de planvorming staat het stimuleren van het gebruik van de fiets centraal, zowel voor bewoners als voor gebruikers van het winkelcentrum.

Woonkwaliteit: divers en aantrekkelijk (ensemble van torentjes op collectieve plint/daktuin, programmaverdeling)

Voor de ontwikkeling van Tournoyveld zetten we in op een levendige en gemengde ontwikkeling die zorgvuldig in de context is ingepast. Door middel van verschillende referenties wordt een beeld geschetst hoe het nieuwe woonmilieu eruit zal komen te zien. Er wordt ingezet op een levendige menging in typologieën in de woongebouwen.

Er wordt een woonmilieu beoogd dat zich voegt in de lokale context, en daar een nieuwe laag aan toevoegt. Door de combinatie van de nabijheid van wijkfuncties in het winkelcentrum, de kerk en de school ontstaat een dynamisch woonmilieu.

Het ensemble van woongebouwen leest als een geheel, maar biedt ook de ruimte tot individuele expressie op gebouwniveau. Er wordt gewoond tot op de laag van de daktuin waarbij er altijd speciale aandacht wordt besteed aan de overgang tussen binnen en buiten.

Programmaverdeling

De programmering van de stedenbouwkundige componenten heeft tot doel meer diversiteit te creëren en de vitaliteit van de wijk te verbeteren. Het initiatief van de eigenaar van het winkelcentrum deze aan te passen aan de huidige tijd ligt hieraan ten grondslag. Een verbetering van de positie van het centrum door een aantal knelpunten op te lossen en de huidige en eventueel nieuwe winkels sterker te positioneren.

Het centrum dient op diverse schaalniveau's van de wijk bereikbaar te zijn. Mensen komen lopend, op de fiets en zo nodig met de auto. Hiervoor worden voorzieningen getroffen die de toegankelijkheid van het centrum laagdrempelig maken. Goede openbare parkeervoorzieningen, afgewogen op het "laadvermogen" van dit gebied en afgestemd op de omvang van het

winkelcentrum. Goed zichtbaar en kort bereikbaar.

De bewoners van de nieuwbouw worden voorzien van een separate ondergrondse parkeergarage. De fietstoegankelijkheid moet veilig en zo dicht mogelijk bij de entrees, met goede stallingsvoorziening. Het voorplein geeft voorrang aan voldoende fietsstallingsplekken, direct bij de entree van het centrum of woningen. Het plein is fietsvrij. Voor de woningen wordt een inpandige en collectieve fietsenstalling per entreegebied gesitueerd. Een passage koppelt het voorplein aan de oostzijde met de entree naar de buurt aan de westzijde. Zo is het centrum van twee kanten te benaderen.

Aan de passage liggen de winkels die met name voorzien in dagverse producten. Een grote supermarkt draagt in haar positionering bij aan haar "trekkersrol". Zo versterken de ondernemers elkaar in het aanbod. De diversiteit wordt benadrukt door de aanwezigheid van horeca en non-food winkels. Zij worden gepositioneerd op plekken waar zij een versterkende werking kunnen hebben, de zogenaamde afzoomwinkels.

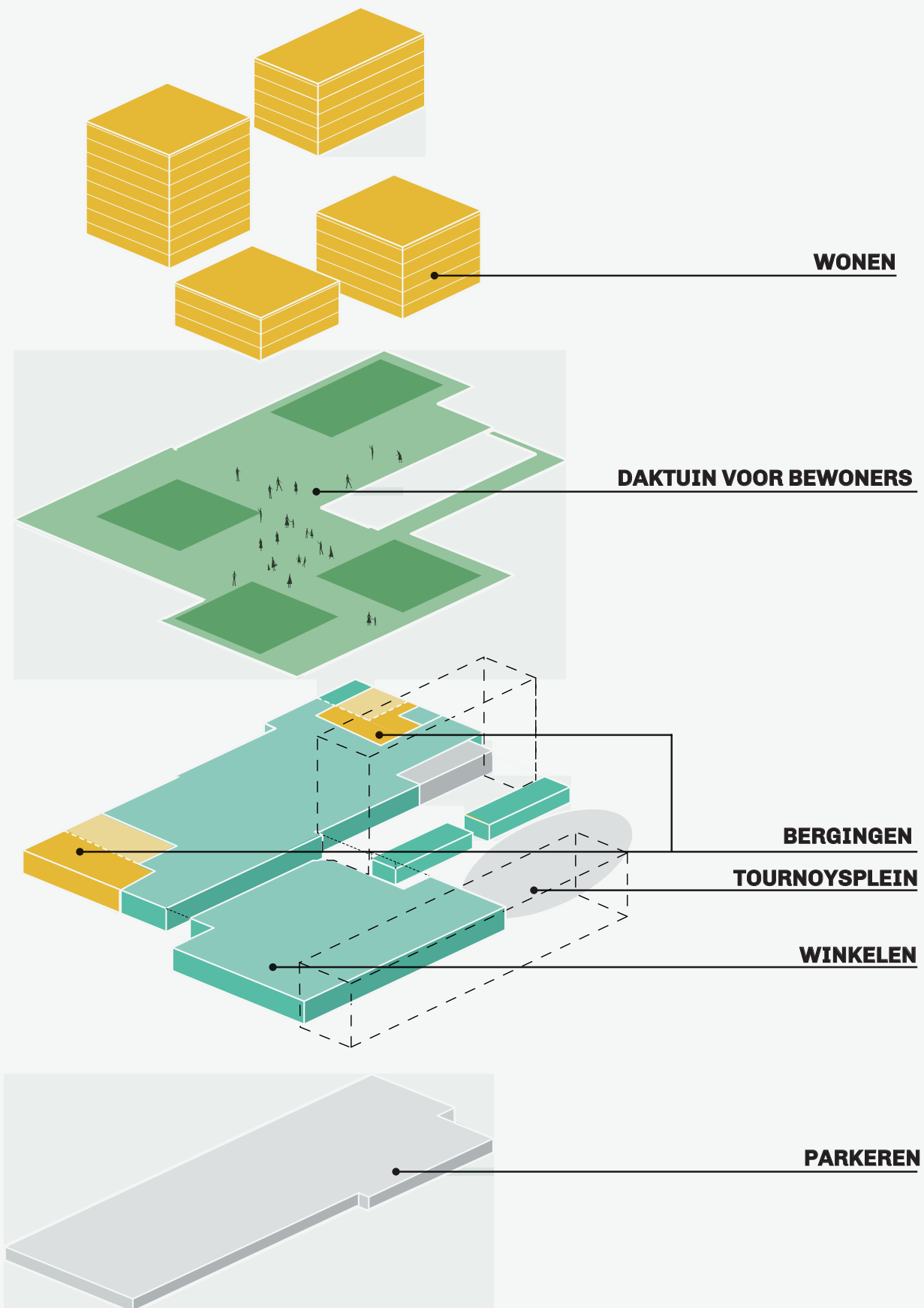
Expeditie

De aan- en afvoer van goederen wordt per geval bekeken. Echter waar het de supermarkt betreft, zal een expeditiehof de activiteiten hiervan aan het zicht onttrekken en de overlast hiervan sterk beperken. In de aan- en afvoer routes wordt de wijk zoveel mogelijk ontzien. Dus korte lijnen van en naar de hoofdwegen.

Blinde plekken in de plint worden zoveel mogelijk vermeden. In de winkelplint zullen daarom naast winkels ook faciliteiten ten behoeve van het wonen worden opgenomen en zo nodig woningen zelf. De levendigheid van de plint en de sociale veiligheid die deze uitstraalt is een belangrijk aspect in de uitwerking van deze laag.

Daktuin

De daktuin is bedoeld als collectieve voorziening voor de bewoners en plek voor natuur en ontmoeting en vormt het basement voor de woonvolumes. In de 4 woonvolumes wordt een divers woonprogramma ondergebracht. Het volume, aansluitend op het hoge bestaande woongebouw van Groenwest is sociale huur. De 3 overige woonvolumes worden ontwikkeld in het midden- en vrijsector.



5. OPENBARE RUIMTE | LANDSCHAP

UITGANGSPUNTEN

Routes en toegankelijkheid

Bij het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte rondom het Tournoyveld staat ontmoeting en verblijfskwaliteit centraal. Dat betekent dat de openbare ruimte binnen de functionele kaders maximaal groen wordt ingericht en dat er een prettig verblijfsklimaat ontstaat voor de voetganger en fietser. Uitgangspunt hierbij is dat de openbare ruimte goed toegankelijk is voor iedereen en voldoet aan het handboek integrale toegankelijkheid. Binnen het Tournoyveld maken we onderscheid tussen de verschillende straten en het plein.

Jozef Israelslaan

De Jozef Israelslaan vormt de belangrijkste verbinding tussen het centrum van Woerden en het buitengebied voor fietsers en voetgangers. De straat heeft de potentie om als groene loper te worden ingericht. Ook het integreren van expeditieverkeer richting de Jumbo is hier een belangrijk aandachtspunt.

Tournoyplein

De belangrijkste openbare ontmoetingsruimte voor het Hart van Tournoyveld wordt het Tournoyplein dat als visitekaartje en entree fungeert voor het winkelcentrum. Verblijf en ontmoeting voor voetgangers staat hier centraal. Er is ruimte voor een kleinschalige weekmarkt of

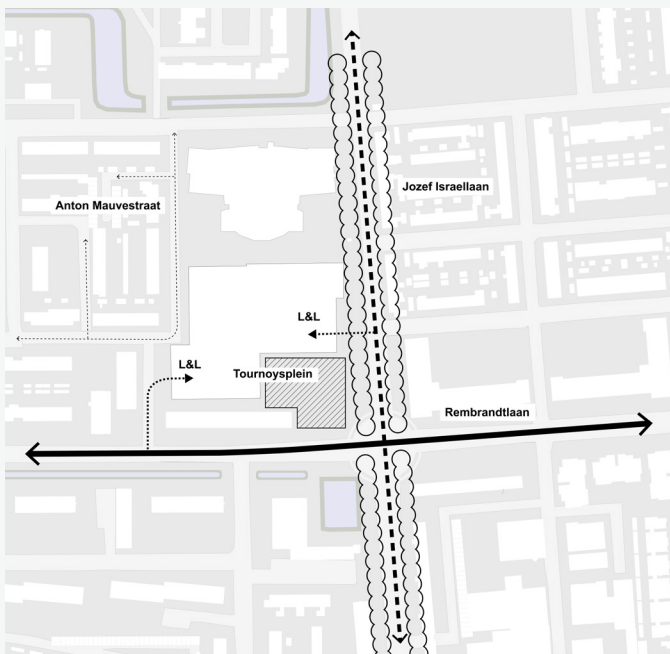
evenement, maar dit zou niet in de weg moeten staan van de vergroening van het plein. Met de input van participatie zoeken we naar een maximaal aantrekkelijk en functioneel plan.

Rembrandtlaan

De Rembrandtlaan is en blijft een belangrijke autoverkeer en ov-busverbinding voor de wijk. De huidige betekenis van deze straat moet behouden blijven maar er zullen ter hoogte van het Hart van Tournoyveld veilige oversteken moeten komen voor zowel fietsers als voetgangers. Daarnaast is de expeditie voor de Action vanuit deze zijde een belangrijk aandachtspunt. Met de aanleg van de nieuwe weg willen we alleen uitgaand verkeer op de Rembrandtlaan faciliteren en niet ingaand verkeer. Zo voorkomen we hier filevorming.

Anton Mauvestraat

De Anton Mauvestraat dient als toegangsstraat voor bewoners van de woonwijk Schilderkwartier. Uitgangspunt is om deze straat zo min mogelijk te belasten met de functies van het Tournoyveld en dat het rustige karakter behouden blijft. Expeditieverkeer van de Action vindt plaats vanaf deze straat, maar dit moet in de uitwerking van het ontwerp integraal en zo kwalitatief mogelijk worden ingepast.



Vergroening en klimaatadaptatie

Het Tournoysveld vormt het toekomstige hart van de wijk en is in potentie een belangrijke groene verbinding tussen de Oude Rijn en het buitengebied van Woerden. De openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter met als doel een prettige verblijfsruimte te creëren voor bezoekers en gebruikers. Tegelijkertijd draagt deze vergroening bij aan een klimaatadaptieve inrichting, die bestand is tegen hevige regenval en periodes van droogte.

Bestaande bomen in het plangebied worden behouden en versterkt met een klimaatrobuuste beplanting. Ook wordt er gekeken naar de bodem en of er bodemverbetering toegepast kan worden om de toekomstbestendigheid

te vergroten. Uitgangspunt is om te zoeken naar een gelaagdheid in beplanting, met een combinatie van bijvoorbeeld vaste planten, struiken, heesters en (meerstammige) bomen. Aandachtspunt hierbij is dat belangrijke zichtlijnen vanuit verkeersveiligheid en zichtbaarheid naar de winkels behouden blijven. In de verschillende seizoenen van het jaar dient de beplanting een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit en aan de beleving van het Tournoysveld. Daarnaast dienen er voldoende zit- en verblijfsplekken te zijn in de schaduw van bomen in het openbaar gebied.



5. OPENBARE RUIMTE | LANDSCHAP

MAAIVELD

Water

Om bestand te zijn tegen hevigere regenbuien wordt de vergroening van het Tournoysveld ook ingezet om regenwater op te vangen en vertraagd af te voeren. Regenwater dat in het gebied zelf valt wordt zo lang mogelijk in het gebied vastgehouden. Water vanaf de verharding loopt altijd weg in plantvakken en groen en kan ingezet worden als zichtbaar inrichtingselement. Om tevens bestand te zijn tegen periodes van droogte wordt binnen de keuze van beplanting rekening gehouden met droogtebestendige soorten.

Verblijf en Ontmoeting

Het Tournoysveld vormt het nieuwe hart van woonwijk het Schilderkwartier waarbij verblijf en ontmoeting centraal staat. Veilige verbindingen en oversteken vanaf de Rembrandtlaan en de Jozef Israellaan naar het Tournoysplein zijn erg belangrijk. Zoals gezegd fungeert het Tournoysplein als centrale ontmoetingsplek voor de buurt en het winkelcentrum, waar plek is voor kleinschalige activiteiten. Het plein voelt prettig aan in schaal en maat en binnen het ontwerp wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid doordat er vanuit alles zijdes goed zicht

is op het plein. De openbare ruimte van zowel het plein als de omringende straten wordt maximaal vergroend en op de plekken waar verharding wordt gebruikt heeft dit ten doel sociale interactie te stimuleren. Er zijn voldoende zit- en rustplekken aanwezig voor alle leeftijden en men voelt zich er veilig.

Parkeren

Het parkeren voor bezoekers van het winkelcentrum zal in het toekomstige ontwerp optimaal moeten worden ingepast in het groene karakter van het plan. De parkeerplekken moeten goed bereikbaar, veilig en goed verbonden zijn met het centrale plein. Ook is er ruimte voor deelmobiliteit en oplaadpunten. Fietsparkeerplekken zijn logisch verbonden aan entrees van verschillende winkels zodat wildparkeren van fietsen zoveel mogelijk wordt vermeden. Ook voor fietsen zijn er laadpalen aanwezig binnen het ontwerp.

Materiaal en Inrichtingselementen

Gezien de betekenis van het Tournoysveld mag worden afgeweken van de standaard materialen openbare ruimte en kan het gebied juist aansluiten op de kwaliteit van de binnenstad van Woerden.



REFERENTIES WATER



REFERENTIES ONTMOETING



Het materiaal loopt door van gevel tot gevel en er wordt geen onderscheid gemaakt in hoogte tussen verschillende functies zoals parkeren, wegen en pleinruimte. Er is aandacht gevraagd voor de kwaliteit van het materiaalgebruik; zowel bestrating als inrichtingselementen zullen robuust en duurzaam worden vormgegeven en uitgevoerd. Er is extra waardering voor het gebruik van circulaire materialen, materialen wat op een duurzame manier tot stand is gekomen of waterdoorlatende materialen, mits deze materialen en elementen goed te onderhouden zijn en makkelijk zijn te vervangen wanneer dit nodig is. Wat betreft reclame-uitingen en uitstallingen vanuit winkels in de openbare ruimte zullen deze onderdeel zijn van het huishoudelijk reglement van de VVE die ter toetsing wordt aangeboden aan de welstandscommissie.

Afval en electra

Bedrijfsafval en electriciteitsvoorzieningen zijn inpandig opgelost. De afvalcontainers voor de woningen zijn groen ingepast en zo veel mogelijk uit het zicht.

Verlichting

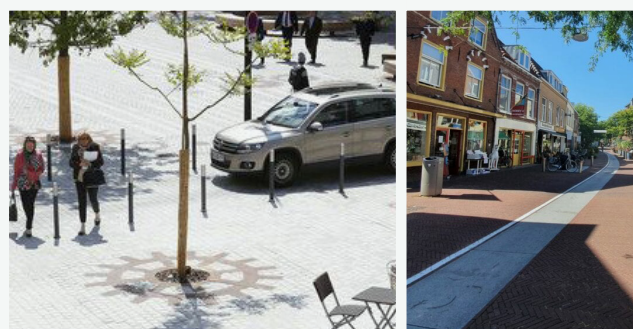
Het karakter van het Hart van Tournoysveld kan worden versterkt door de toepassing van speciale verlichting en armaturen. De verlichting is ten alle tijden LED. Ook is het belangrijk dat er niet een teveel aan verlichting binnen het gebied ontstaat maar wel voldoende aandacht is voor sociale veiligheid en verkeersveiligheid.



REFERENTIES PARKEREN



REFERENTIES VERLICHTING



REFERENTIES MATERIALISERING

5. OPENBARE RUIMTE | LANDSCHAP

COLLECTIEVE DAKTUIN

Routes en toegankelijkheid

De daktuin van het Hart van Tournoyveld biedt een groene oase aan de bewoners van de woonblokken op het winkelcentrum. De tuin is toegankelijk vanuit de nieuwe aangrenzende bouwblokken en biedt hiermee een centrale ontmoetingsplek voor deze omwonenden. De tuin is ook toegankelijk voor mensen die slecht ter been zijn, wat betekent dat er geen onnodige hoogteverschillen aanwezig zijn. Wanneer dit toch nodig is zal in de uitwerking van het ontwerp rekening worden gehouden met de regelgeving vanuit het handboek toegankelijkheid. Vanaf het Tournoyplein en de omringende straten komt er een visuele verbinding tussen het maaiveld en de daktuin. Het groene karakter van het dak wordt hiermee voelbaar in de omringende openbare ruimte. Dit betekent dat met name de randen van de daktuin in hoge mate zijn vergroend. Tijdens de ontwerpfase wordt tevens onderzocht of deze verbinding ook fysiek toegankelijk kan worden voor meer gebruikers

dan enkel omwonenden. Er kan bijvoorbeeld een samenwerking gezocht worden met ondernemers van het winkelcentrum die een gedeelte van de daktuin kunnen gebruiken voor een openbare functie. Evenals wordt onderzocht of de daktuin ecologisch te verbinden is met ecologische structuren van de omgeving.

Overgangen collectief - privé

Rondom de bestaande en nieuwe bouwblokken zullen op het niveau van de daktuin privé-ruimtes grenzen die contact maken met de collectieve daktuin. Deze privé-terrassen zijn onderdeel van de architectuur en worden ook als zodanig mee-ontworpen met het gebouw. Dit geldt ook voor de afscheidingen die ontstaan tussen privéterrassen en collectieve tuin. Deze zijn met zorg en aandacht ontworpen en zijn niet hoger dan 1 meter. De afscheidingen tussen individuele privéterrassen mogen niet hoger zijn dan 1.60 meter. Deze zijn groen en natuurinclusief ontworpen.



REFERENTIES ROUTES EN TOEGANKELIJKHEID

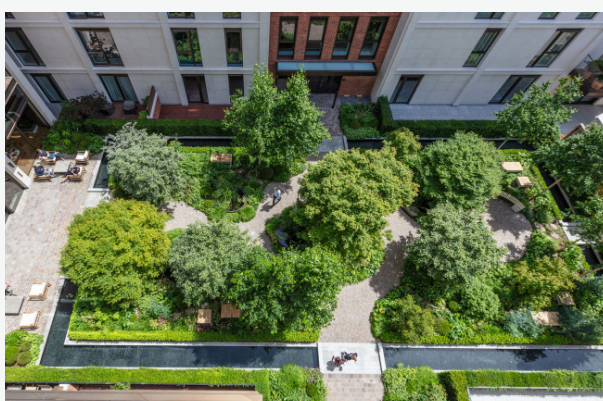
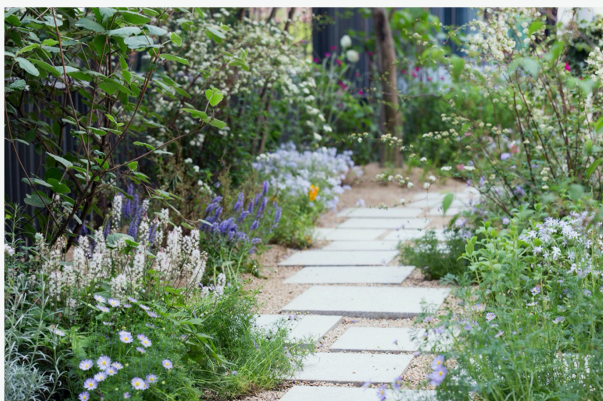
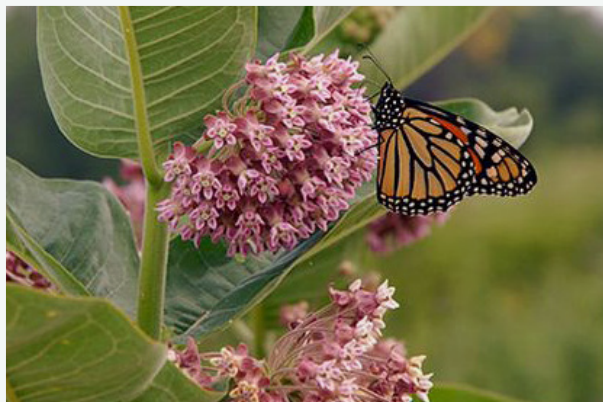


REFERENTIES OVERGANG COLLECTIEF-PRIVE

Vergroening en klimaatadaptatie

De daktuin biedt een belangrijke plek voor vergroening en klimaatadaptatie binnen het Hart van Tournoysveld. Gezien de oppervlakte en enkel het gebruik door voetgangers kan het dak maximaal groen worden ingericht. De beplanting van de daktuin verhoogd de biodiversiteit in het gebied, is het hele jaar door aantrekkelijk in belevingswaarde en gaat bovenal hittestress tegen door het creëren van koele plekken. Op de plekken waar wel verharding komt is deze vooral bedoeld om sociale interactie tussen de verschillende gebruikers te stimuleren. Voor de bevordering van biodiversiteit is het uitgangspunt om te zoeken naar een gelaagdheid en diversiteit in beplanting, met een combinatie van bijvoorbeeld vaste planten, struiken, heesters en kleinere bomen. Om de visuele verbinding tussen het dak en het maaiveld te versterken

wordt hogere beplanting met name toegepast aan de randen van het dak. Bij het toepassen van heesters en kleine bomen wordt er tevens rekening gehouden met de kolommenstructuur van het gebouw om de constructie optimaal te benutten. Qua sortiment van bomen en heesters wordt er rekening gehouden met de beperkte groeiomstandigheden van een daktuin. Dit betekent dat er enkel bomen van de 2e en 3e grootte kunnen worden toegepast en dat deze bestand zijn tegen invloeden van wind en droogte. Belangrijk aandachtspunt is hierbij de pakketopbouw, die voldoende maat heeft voor de soort beplanting die wordt toegepast. Voor vaste planten wordt uitgegaan van minimaal 40 cm. substraat, voor struiken minimaal 60 cm. en voor heesters en bomen minimaal 80 cm.

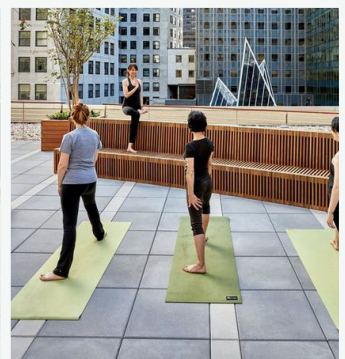


Water en waterretentie

Het is van groot belang om na te denken over een duurzaam watersysteem. De daktuin is in potentie een belangrijke plek voor het opvangen van regenwater en bovendien is het noodzakelijk om een duurzaam watersysteem te maken voor het in stand houden van de beplanting. Het opvangen, vasthouden en teruggeven van regenwater aan beplanting is de basis. Daarnaast kan er voor de privéterrassen gedacht worden aan het toepassen van bijvoorbeeld slimme regentonnen voor het gebruik door bewoners.

Ontmoeting en verblijf

De daktuin krijgt een inclusief en hoogwaardig verblijfskarakter. Hier kunnen buurtbewoners uit de verschillende woonblokken elkaar ontmoeten op een maximaal groene plek. Het dak biedt plek aan verschillende buurtfuncties, zoals sporten, spelen of plek voor andere activiteiten. In overleg met bestaande en toekomstige bewoners zal duidelijk worden welke wensen en behoeften er zijn en hoe deze een plek kunnen krijgen binnen het ontwerp voor de daktuin.

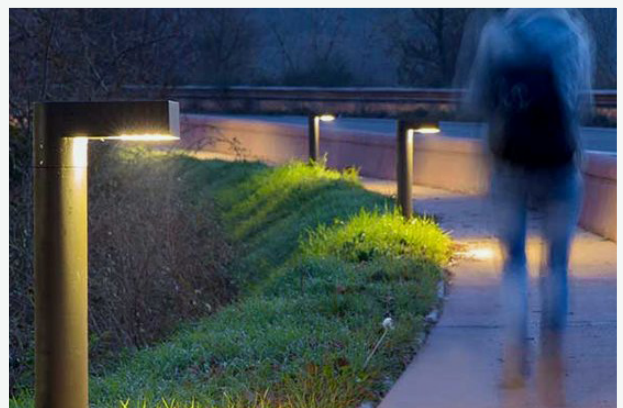


Materiaal en inrichtingselementen

De daktuin wordt als één geheel ontworpen en biedt de collectieve verbinding tussen de verschillende bouwblokken. Het gebruik van materialen en inrichtingselementen is eenduidig en heeft een herkenbaar karakter die aansluit bij de architectuur. Er is extra waardering voor het gebruik van circulair materiaal of materiaal wat op een duurzame manier tot stand is gekomen, mits deze materialen en elementen goed te onderhouden zijn en makkelijk zijn te vervangen wanneer dit nodig is.

Verlichting

De verlichting is ten alle tijden LED en er is extra waardering voor het integreren van slimme systemen, zoals bijvoorbeeld het lokaal opwekken van energie voor het gebruik van de verlichting op de daktuin. Ook is het belangrijk dat er niet teveel verlichting binnen het gebied ontstaat en dat er rekening wordt gehouden met het ecologische aspect van het nachtbeeld door bijvoorbeeld het toepassen van amberverlichting. Enkel de belangrijkste routes van de daktuin zullen in de avonden voldoende worden verlicht en op bijzondere plekken wordt accentverlichting toegepast. Bij entrees en privéterrassen is de verlichting onderdeel van de architectuur.



5. OPENBARE RUIMTE | LANDSCHAP

GROENE GEVELS EN DAKEN

Gevelbeplanting

In het Hart van Tournoyveld woon je in het groen. De ambitie is dan ook om het landschap tot aan de voordeur te brengen, zowel op het maaiveld als op het dak. Bij dichte delen van de plint wordt zoveel mogelijk gevelgroen toegepast. Gevelgroen zorgt voor nestgelegenheid, vangt fijnstof af en heeft een positieve bijdrage bij het tegengaan van hittestress. In de keuze van de beplanting wordt voldoende rekening gehouden met de oriëntatie van de gevels (zon/schaduw) en windgevoeligheid van de soorten. We zorgen voor een diversiteit aan beplanting vanwege beeld en ecologie, gebruiken grotendeels inheemse soorten maar ook groenblijvende soorten voor een aantrekkelijk beeld in alle seizoenen.

Bij het toepassen van klimplanten die tegen de gevel aan groeien is er extra aandacht voor voldoende wortelruimte en een duurzaam watersysteem. Dit geldt ook voor plantenbakken die bijvoorbeeld onderdeel zijn van balkons of andere delen van de gevel. Deze zijn altijd meegeworpen en onderdeel van de architectuur.

Een beheerplan wordt aangeleverd om de instandhouding van het groen te waarborgen.



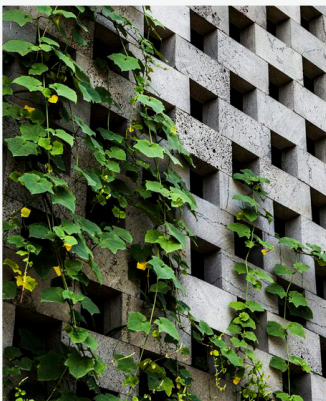
Nestgelegenheid

Voor elke nieuwe woning binnen het Hart van Tournoysveld wordt in de gevel minimaal één geïntegreerde neststeen voorzien. Verschillende soorten neststenen voor verschillende diersoorten worden afgestemd op de oriëntatie van de gevel (noord/oost/zuid/west). Toegepaste neststenen worden integraal mee-ontworpen: bij voorkeur ingebouwd en direct in het metselwerk of gevelsysteem meegenomen. Ook bij houten gevels kunnen middels houten kasten tegen, of geïntegreerd in de gevel, voorzieningen worden aangebracht.

Ook wordt er gekeken naar andere mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen, die positief effect hebben op de biodiversiteit of het versterken van de habitat van verschillende diersoorten (in overleg met de Gemeente)

Groene daken en energie

Alle daken binnen het Hart van Tournoysveld worden meegenomen in het systeem van klimaatadaptatie, zo ook de hogere dakdelen van de verschillende bouwblokken. Hogere daken lenen zich bij uitstek voor het opwekken van energie of het toepassen van bruine daken voor het bevorderen van biodiversiteit, waar de lage daken geschikt zijn voor het opvangen van regenwater.



6. ARCHITECTUUR

AMBITIE

Context

Vanuit de architectuur kijken we naar zowel de architectonische context, als de mogelijkheid om actuele, eigentijdse architectuur te maken. Waarin nieuw en bestaand een dialoog aangaan, die gaat bijdragen aan de eenheid en samenhang in het gebied.

De architectuurstijl van het nieuwe Tounoysveld zal zowel naar de historische bebouwing van de tuinstad, als naar actuele, eigentijdse architectuur verwijzen. Dit is een belangrijke manier waarmee de 'Genius loci' (de geest van de plek – het gebiedseigene) geborgd wordt in Tournoyveld. Dit door de woonvolumes aan te laten haken op de naoorlogse tuinstadarchitectuur en te versterkt met de kennis van nu. Waarbij de plint samengaat met het landschap.

Concreet betekent dit voor de vormgeving van het winkelcentrum dat: zowel actuele, eigentijdse architectuur te zien is in zowel techniek als circulair materiaal.

Aangehaakt wordt op de kenmerkende horizontaal georiënteerde architectuur, maar ook de verfijnd gedetailleerde metselwerk en beeldbepalende rol gaan spelen.

De ambitie ligt in een architectonische uitwerking waar kenmerken van beide benaderingen zich verenigd in een bijzondere architectonische uitwerking. Wij onderscheiden in het gebouwconcept een 3-tal architectonische componenten:

- Plint met daktuin
- Woonvolumes
- Parkeergarage

Elk van deze componenten kunnen weer op onderdelen uitgesplitst worden, waarbij de plint het meest expliciet is.

Uitgangspunten

Plint

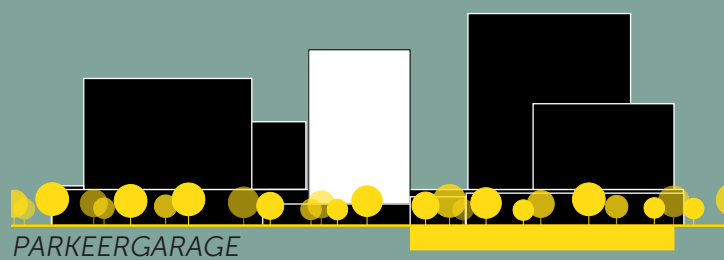
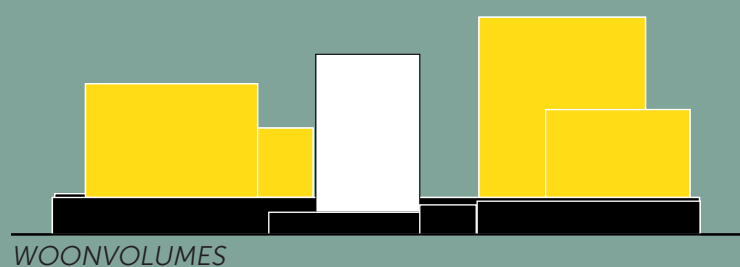
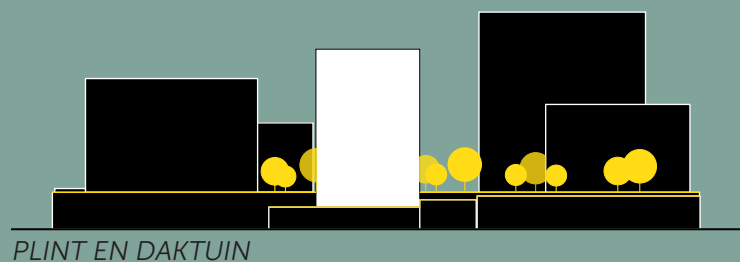
- De plint vormt de basement
- Is een verzameling van verschillende functies, maar straalt eenheid uit naar buiten.
- De plint is alzijdig, adaptief en actief
- Heeft een robuuste uitstraling
- De plint wordt ingevuld aan de hand van de functie achter de gevel (gesloten, semi-transparant, open)
- Blinde gevels worden vergroend
- De plint is zoveel mogelijk transparant. Daar waar glas gebruikt wordt heeft deze een open, transparante uitstraling.

Ontsluiting woonvolumes

- De woningentrees in de plint zijn gescheiden van de entrees winkelcentrum
- Deze entrees zijn direct gelegen aan de openbare ruimte

Woonvolumes

- Woonvolumes zijn alzijdig georiënteerd en hebben een heldere opbouw.
- Volledig uitpandige balkons, groen en onderdeel van de horizontale geleding van de gevel.
- Lichte invulling facade, die zich aanpast aan de achterliggende functies.
- Gevel materiaal is natuurlijk. Duurzaam dan wel circulair.
- Groen geïntegreerd in de facade en balkons



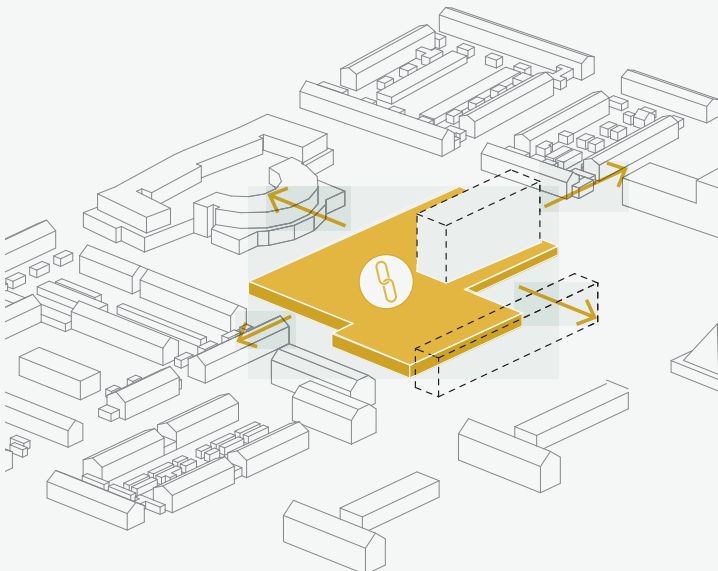
ARCHITECTUUR

PLINT

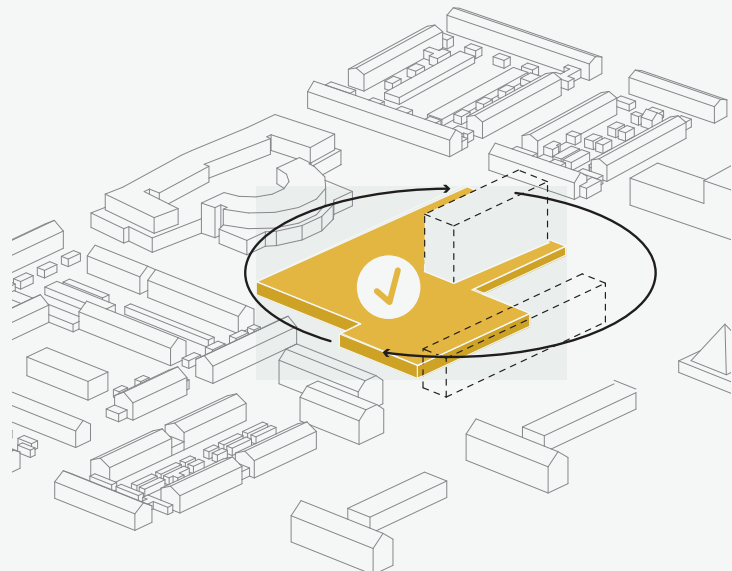
De winkelplint wordt als een éénduidig concept vormgegeven, is éénlaags en is adaptief naar de omgevingskwaliteiten. De plint maakt de ruimte op straatniveau en wordt eveneens gebruikt om de negatieve aspecten van de bestaande flat "in te pakken". De plint wordt in tegenstelling tot de opbouwen robuust gematerialiseerd om zo stevig in de (groene) ruimte te staan. De plint is alzijdig en actief. Dit uit zich in een programmering aan de gevel van zoveel mogelijk actieve functies en een zekere mate van transparantie. Daar waar dit niet mogelijk is, zal vergroening van de gevel invulling krijgen".

De onderdelen die wij beschrijven binnen het thema plint zijn:

- Het basiselement plint in materiaal, vergroening, zonwering en detaillering.
- De winkelpuien
- Entrees passage
- Hoofdentree wonen
- Expediteren
- Ingang parkeergarage
- Reclame



PLINT ÉÉNDUIDIG EN ADAPTIEF



PLINT ALZIJDIG EN ACTIEF



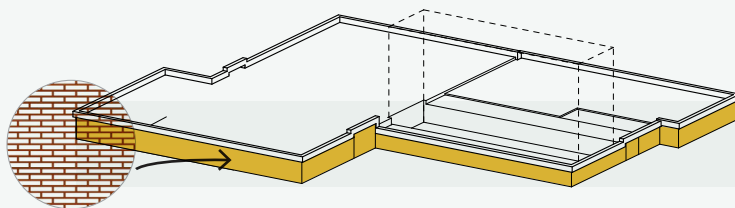
VERSCHILLENDE ONDERDELEN IN DE PLINT

Het basiselement plint in materiaal en detaillering

Een robuust gematerialiseerde metselwerk vlak vormt de basis van de plint. Opgedeeld in een hoofdvak van halfsteens metselwerk in een steen die een natuurlijke en robuuste uitstraling heeft en past in het kleurenpalet van de wijk (geel/rood/bruin). Lange lengtes worden opgedeeld in de juiste schaal en proportie, met een maximale aaneengesloten lengte van ca. 7,5 meter.

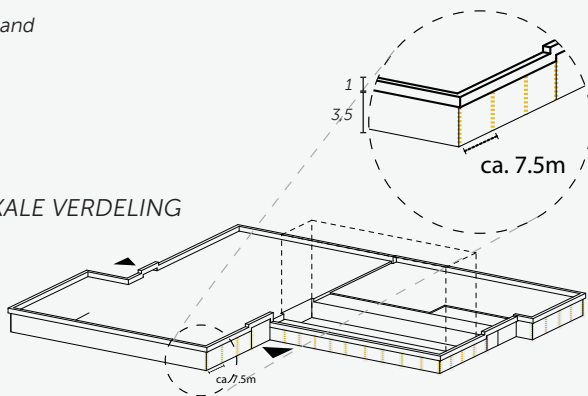
Het ondervlak wordt aangevuld met een bovenlijn van verticaal metselwerk, die flexibel in diepte is en meeplooit zowel in diepte en in hoogte met de functie die het kadert. De diepte past zich aan naar de functionele bespiegeling in relatie tot de activiteit in de plint. De bovenlijn heeft een hoogte van circa 1,2 meter. De hoogte van het hoofdvak varieert afhankelijk van de functie, met een minimum van 2,6 meter en een maximum van 4,5 meter. In basis steekt de bovenlijn 0,3m voor het hoofdvak uit. Bij entrees kan de bovenlijn tot 2,5m uitsteken. De materialisatie van de plint, open of gesloten is éénduidig. Er dient dus te worden gekozen voor eenduidigheid in kleur, materialisering en detaillering.

EENHEID MATERIAAL PLINT

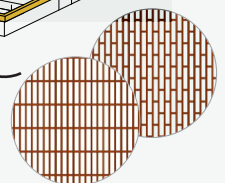
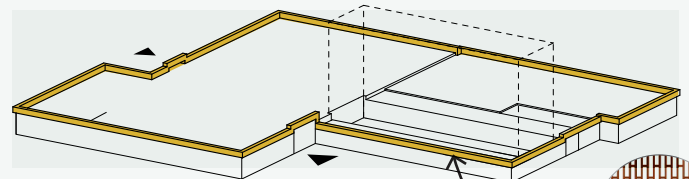
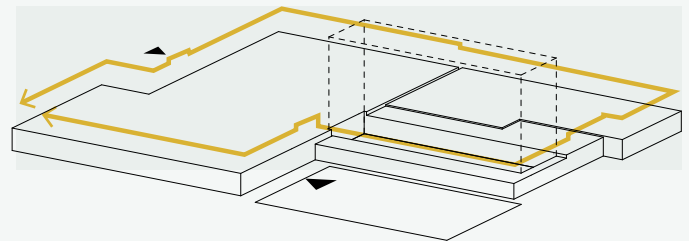
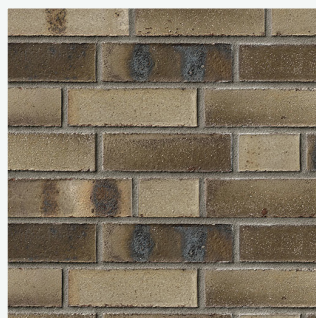


halfsteens verband

VERTIKALE VERDELING



BOVENLIJN PLINT

vertikaal tegel- of
halfsteens verband

AARDSE TINTEN METSELWERKEN (kleuren zijn indicatief)

Vergroening en beheer

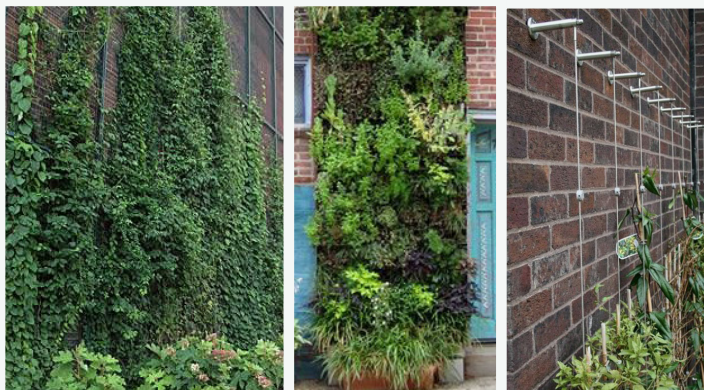
Het hoofdvak is, naar gelang de aansluiting en invulling met het maaiveld, te vergroenen. Dit kan op een eenvoudige manier door een gaaswerk of draden op te nemen tot aan de bovenlijn. Vanuit de aanplanting van het groen en de oriëntatie van de gevel zal bepaald worden welke beplanting hiervoor toegepast kan worden.

Zonwering

De grote mate aan transparantie in de gevel vraagt om een integraal zonweringsplan. Enerzijds kan de luifel hierin een bijdrage leveren. De huidige ondernemers zullen hun wensen kenbaar kunnen maken en hiermee kan in het ontwerp rekening worden gehouden. Echter in de situatie waar hierin te kort schiet, zullen aanvullende maatregelen genomen moeten kunnen worden. In het huishoudelijk reglement van het winkelcentrum zullen een aantal voorstellen worden gedaan, die geïntegreerd kunnen worden in de bouwkundige kaders en die een integraal onderdeel vormen van het ontwerp.



INVULLING



REFERENTIE GROENE INVULLING BLINDE MUUR

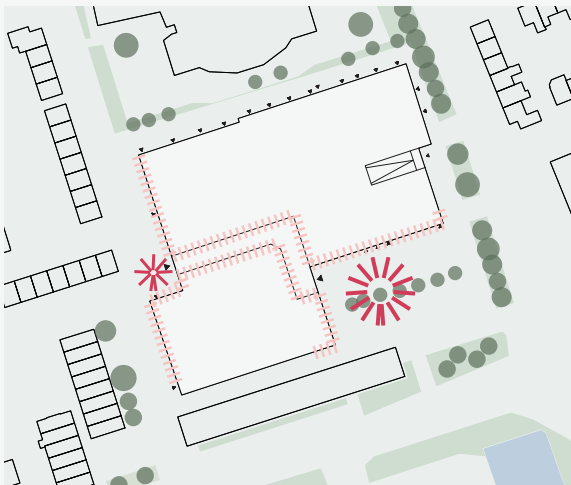


LUIFEL FUNGEERD ALS ZONWERING

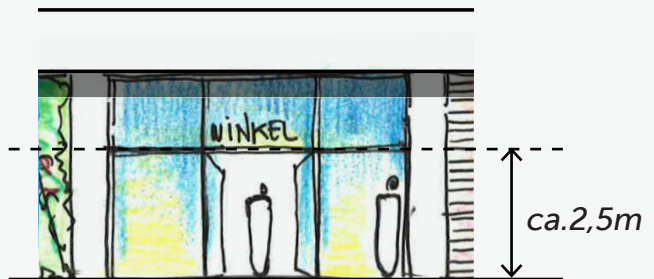
De winkelpuien

De winkelactiviteiten dienen zo veel mogelijk zich te presenteren naar buiten toe. Dit betekent dat winkels niet alleen aan de passage worden gesitueerd, maar ook aan het openbare gebied en overhoeks van binnen naar buiten. De afzoomwinkels, met name die gepositioneerd staan voor de bestaand Cazas Wonen -flat, staan voor de gesloten plint en geven ook hier levendigheid en activiteit. In het gevelvlak worden aluminium winkelpuien geplaatst, die éénduidig van materiaal, kleur en detaillering zijn. Een gestandaardiseerde indeling van de pui met een in het huishoudelijk

reglement omschreven reclame-beleid dragen bij aan eenduidigheid en rust in het beeld. De reclame zal een ondergeschikte invloed hebben op het zicht achter het glas en in de winkel.



WINKELPUIEN NIET ALLEEN IN PASSAGE GESITUEERD



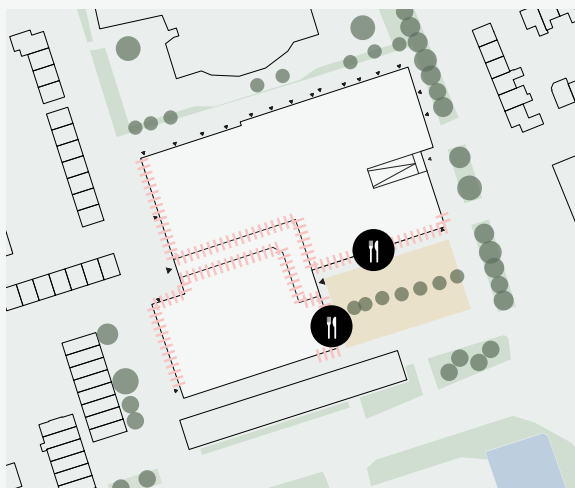
VERHOUDING GLASINDELING



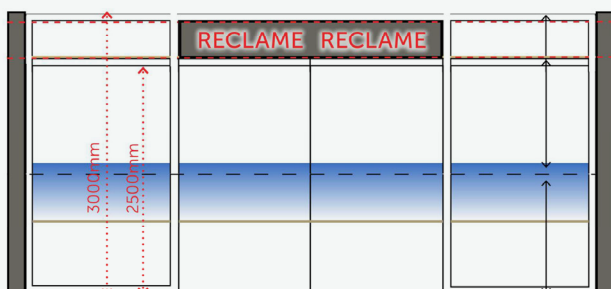
FLEXIBEL PUI INDELING | ALUMINIUM PUI

Reclame

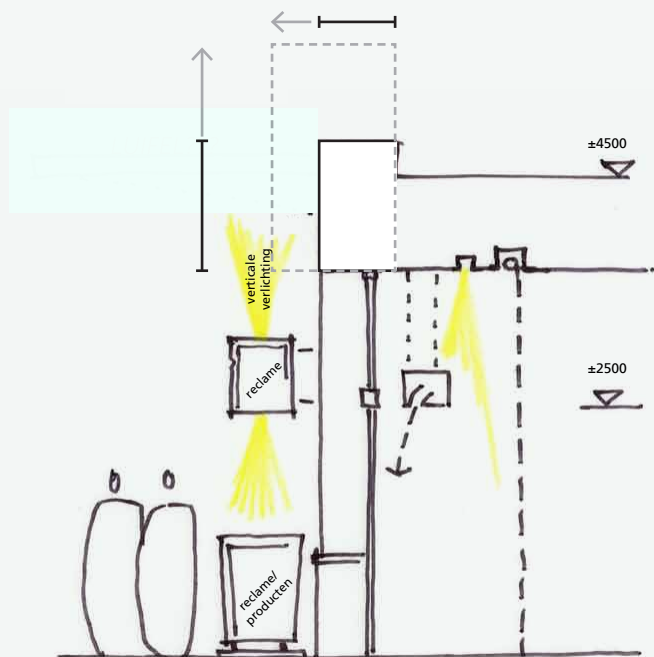
Om de transparantie van het winkeldeel, zowel naar het openbare gebied als intern in de passage, te waarborgen, zullen er regels opgesteld worden vastgelegd in het huishoudelijk reglement. Naar het plein toe worden met name horecafuncties geprogrammeerd, zodat ook een terrascultuur kan ontstaan. Activiteiten in de plint dienen zichtbaar te blijven. Het huishoudelijk reglement dient als zodanig te worden voorzien. In gradaties ten aanzien van de hoogte van beplakking zal reclame ook uitdrukking geven aan het winkelen. Iets wat de plek identiteit en dynamiek geeft. Reclame dient ook te voldoen aan het gemeentelijke reclamebeleid



HORECA AAN HET PLEIN



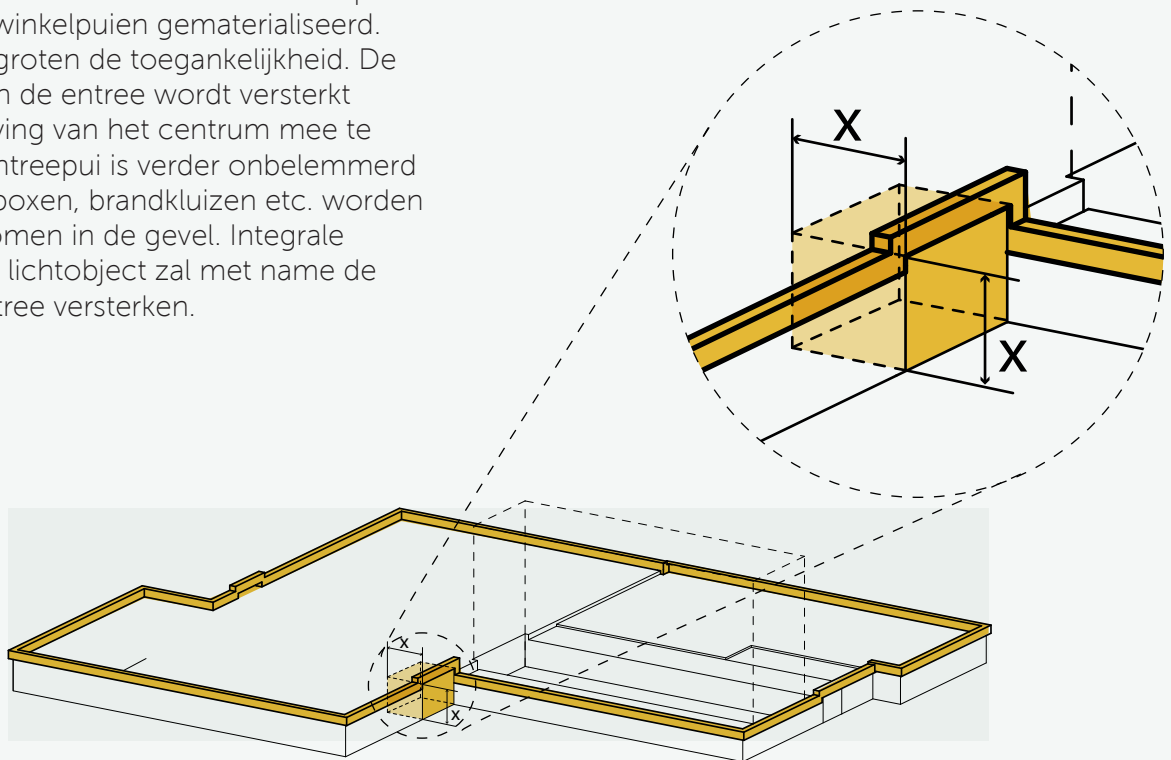
VASTLEGGEN PRINCIPE RECLAMEVOERING



DE BOVENLIJN KAN ALS LUIFEL FUNGEREN EN IN DE HOOGTE AANPASSEN AAN DE FUNCTIE

Entrees passage

De twee entrees naar de passage zijn een accent in het gevelvlak middels het optrekken van de bovenlijn. Deze vormt een continue band en zal niet onderbroken worden. De ruimte achter de entrepui zal minimaal zo diep zijn als de hoogte van de ruimte zelf. De entree wordt geaccentueerd door een luifel. Deze wordt vormgegeven met de horizontale band van metselwerk. De entrepuien zijn net zoals de winkelpuien gematerialiseerd. Schuifdeuren vergroten de toegankelijkheid. De accentwaarde van de entree wordt versterkt door de naamgeving van het centrum mee te ontwerpen. De entrepui is verder onbelemmerd transparant. Postboxen, brandkluizen etc. worden zijdelings opgenomen in de gevel. Integrale verlichting of een lichtobject zal met name de positie van de entree versterken.



SCHEMA ACCENT ENTREE



REFERENTIES ENTREE PASSAGE

Hoofdentree wonen

Op maaiveld is er voor drie gepositioneerde woonblokjes op de daktuin een gezamenlijk entree en voor het sociale woonblokje is er een separate entree opgenomen. Het zicht van buiten naar binnen is onbelemmerd. Postboxen en huisnummering worden zijdelings van de entreeruimte of parallel met de zichtlijnen gepositioneerd zodat ze het zicht op de hoofdlooplijn niet verstoren.

De naamvoering van het complex kan wel opgenomen worden in het vlak van de entreepui.

De uitwerking van de pui is gelijk aan die van de winkelpuien. Ook hier ontstaat een éénduidig en integraal beeld in de plint. Een integraal verlichtingsplan zal bijdragen aan een veilig en zichtbaar gebied



HOOFDENTREE

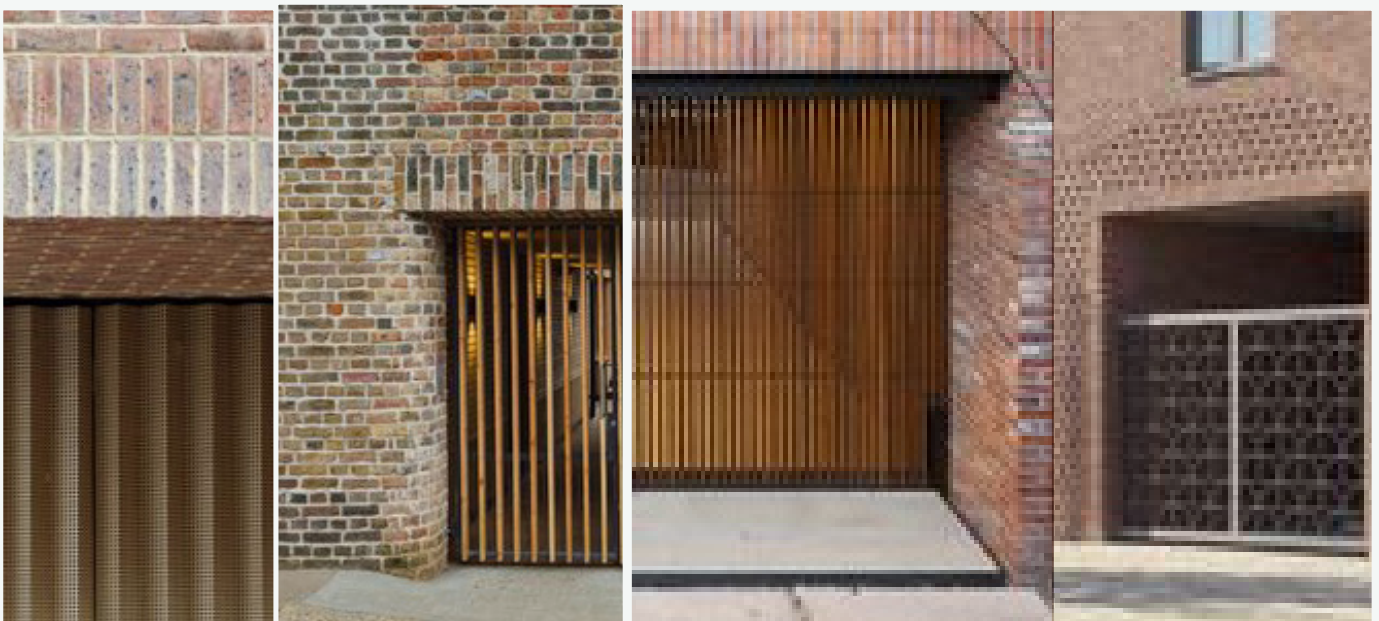
POSTKASTEN

Expediteren

Voor het grootschalig expediteren wordt gebruik gemaakt van overdekte en afsluitbare expeditiehoven. Deze zijn al dan niet collectief en sluiten goed aan op het ontsluitingsnetwerk om zo min mogelijk overlast in de wijk te veroorzaken. Er dient in de lay-out van het buitengebied rekening te worden gehouden met voldoende ruimte voor het veilig manoeuvreren van de vrachtauto's. De afsluitbaarheid kan in diverse systemen opgelost worden, echter overeenkomsten met de basis kleurstelling, materialisering en detaillering als uitgangspunt of op een wijze, die aansluit op de robuuste uitwerking van de plint.

Ingang parkeergarage

Om kwaliteit, verblijf en beleving op maaiveld te creëren, is het noodzakelijk om een ondergrondse parkeervoorziening te maken. Deze is gelegen in het gebied van het huidige parkeerterrein en vormt de basis van de eerste bouwphase van het centrum. De kelder voorziet in het parkeren voor de nieuwe bewoners en sluit aan op de ontsluitingsstructuur van het centrum. In de architectuur van de plint wordt de entree van de parkeergarage als volgt beschreven: Net als het expediteren, is de parkeergarage met een geëigend systeem afsluitbaar te maken, ook hier gelden dezelfde regels. Voor de genormeerde regels van parkeergarages wordt verwezen naar de NEN 2443. Deze norm legt regels op ten aanzien van maatvoering, signing etc. De uitwerking van deze elementen zullen in de geest van de architectuur opgenomen gaan worden. Goede zichtbaarheid en bereikbaarheid van de parkeergarage is een vereiste, waarbij de overlast ten aanzien van de omgeving tot een minimum beperkt dient te worden. Het afsluitbaar maken van de parkeergarage met een ontsluiting rechtstreeks naar de hoofdontsluiting van de woning geeft een maximaal gevoel van veiligheid.



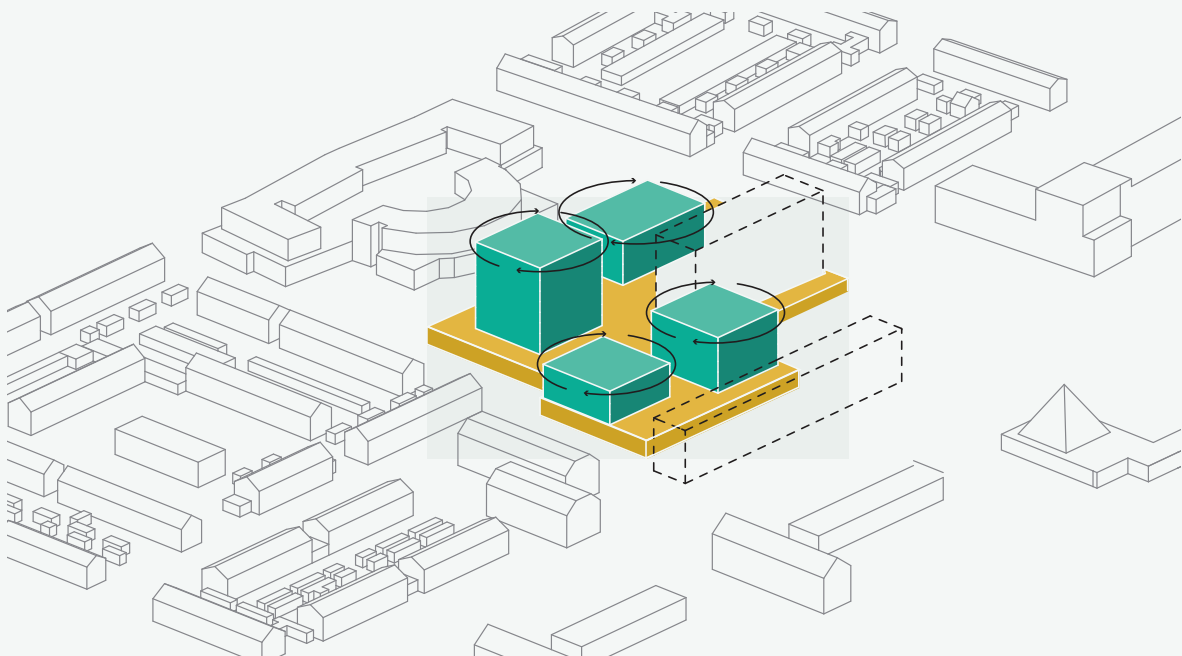
REFERENTIES ENTREE PARKEERGARAGE / AFSLUITBAAR SYSTEEM

5. ARCHITECTUUR

WOONVOLUMES

De woonvolumes zijn ondergeschikt aan de twee bestaande hoofdvolumes en zijn op de daktuin geplaatst, "vrij in de ruimte". Zo ontstaat er een ruimtelijk spel van volumes, die afwisselend in hoogte één harmonische compositie vormen. De volumes dienen binnen het acceptabele de bestaande omgevingskwaliteiten zo min mogelijk te beïnvloeden als het om schaduw en wind gaat. De geplaatste volumes houden eveneens afstand naar de dakrand, zodat altijd een groen filter deze ruimte vult. Het beeld vanaf maaiveld zal daardoor werkelijk die van een groene daktuin zijn. De bebouwing staat hierdoor in de tweede lijn. De appartementgebouwen op de daktuin zijn alzijdig en hebben een heldere volume, met veel aandacht voor de detaillering. De groene

buitenruimtes zijn integraal vormgegeven als onderdeel van het totale sculpturale gevelbeeld. De buitenruimtes zijn onderdeel van de horizontale geleding van de gevel, refererend aan de tuinstadarchitectuur van de bestaande flats. De invulling van de gevel tussen de horizontale banden past zich aan aan de daglichtbehoefte van de achterliggende functies. Dit vlak is ondergeschikt aan de horizontale banden, zodat de architectonische expressie duidelijk "een richting" krijgt. Voor de materialisering van de gevels wordt gekozen voor natuurlijke materialen die duurzaam dan wel circulair zijn. De kleurstelling refereert aan die van de bestaande flats, echter kan ook gekozen worden voor een natuurlijk palet aan materialen en kleuren.



ALZIJDIGE VOLUMES | 'VRIJ IN DE RUIMTE'

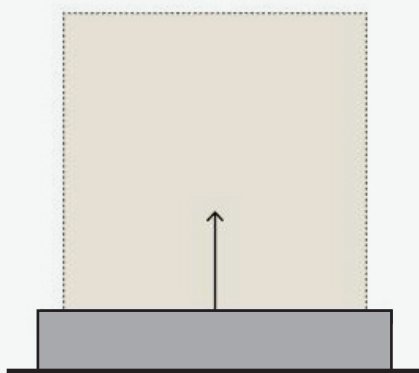


Horizontale banden

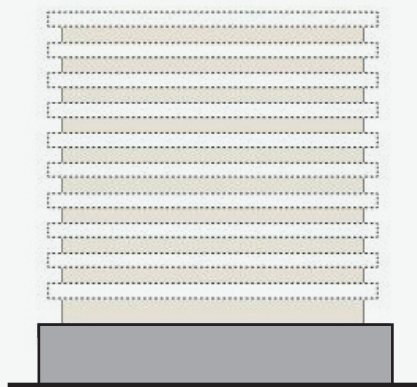
De horizontale banden onderscheiden zich in kleur en materiaal zoals hiervoor beschreven. De expressie van de horizontale banden wordt eveneens uitgedrukt in de detaillering. De banden steken minimaal 200 mm. buiten het basis gevelvlak. Onderdeel van deze horizontale band zijn de balkons. In dezelfde kleur en/of materiaal worden integraal de borstweringen middels plantenbakken mee ontworpen. Voor die delen van de balkons die niet zijn voorzien van plantenbakken, zal op de horizontale band een glasbaluster geplaatst worden. Het percentage plantenbak zal minimaal 50% van de strekkende maat van het balkon behelzen. De onderzijde van de balkons worden mee ontworpen en kennen eenzelfde materialisering als de frontzijde van de horizontale banden. Voorzieningen als geluidsabsorptie of verlichting worden "onzichtbaar" gedetailleerd. In het algemeen zijn hemelwaterafvoeren niet zichtbaar geïntegreerd in de gevel.

Gevel tussen de banden

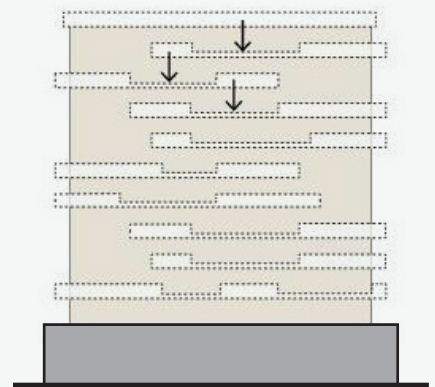
De invulling van de gevel tussen de banden is afhankelijk van de functionele invulling van de achterliggende ruimtes. De behoefte aan daglicht, ventilatie of anderszids bepaalt het oppervlak van de gesloten gevelvlakken. De gesloten vlakken worden geplaatst in een regelmatig ritme, om de vorm van de horizontale lijnen te versterken. De materialisatie is éénduidig en in kleur afgestemd op de kozijnen. Echter de materiaalkeuze is vrij, mits deze circulair is. Dit betekent minimaal (de)montabel en her te gebruiken. Het gevelvlak ligt in voldoende mate terug ten opzichte van de horizontale banden. Het gevelvlak ligt in één lijn. Dus geen setbacks loggia's en/of deels inpandige balkons. Hemelwaterafvoeren zijn niet zichtbaar en zijn geïntegreerd in de gevel. Of deze dienen te worden mee ontworpen als architectonisch onderdeel van het gebouw.



BASIS VOLUME OP PLINT



HORIZ. BANDEN
RELATIE MET BESTAANDE
ARCHITECTUUR



SCULPTURALITEIT OM VERSTERKEN:
-RELATIE BINNEN-BUITEN
-RELATIE TOT DAKTUIN
-GROEN IMPLEMENTATIE GEVEL



VOORBEELDEN CIRCULAIRE MATERIALEN VOOR DE GEVEL .



WONINGEN ZULLEN WORDEN UITGEVOERD MET DUURZAME KOZIJNEN.

Vergroening

In het Hart van Tournoyveld woon je in het groen: het landschap loopt tot aan de voordeur. Plantenbakken worden waar mogelijk geïntegreerd als onderdeel van de horizontale banden. In de keuze van de beplanting wordt voldoende rekening gehouden met de oriëntatie van de gevels (zon/schaduw) en windgevoeligheid van de soorten. Daarnaast biedt de beplanting het hele jaar door een groene beleving, seizoensgebonden en vol kleur. De plantenbakken worden vanuit een gebouwsysteem geïrrigeerd. Een beheerplan wordt aangeleverd in een later stadium.

Dakinrichting

Installaties op het dak zijn niet zichtbaar vanaf straatniveau. Gecentreerd in het midden van het dakvlak van de woontorens zal een opgetrokken wand de installaties camoufleren of de dakrand wordt opgetrokken tot de hoogte dat de installaties niet meer zichtbaar zijn.

Buitenruimte

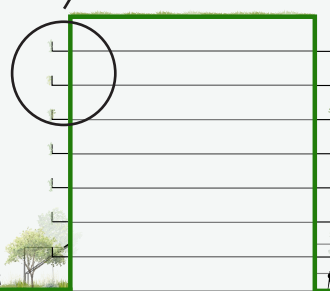
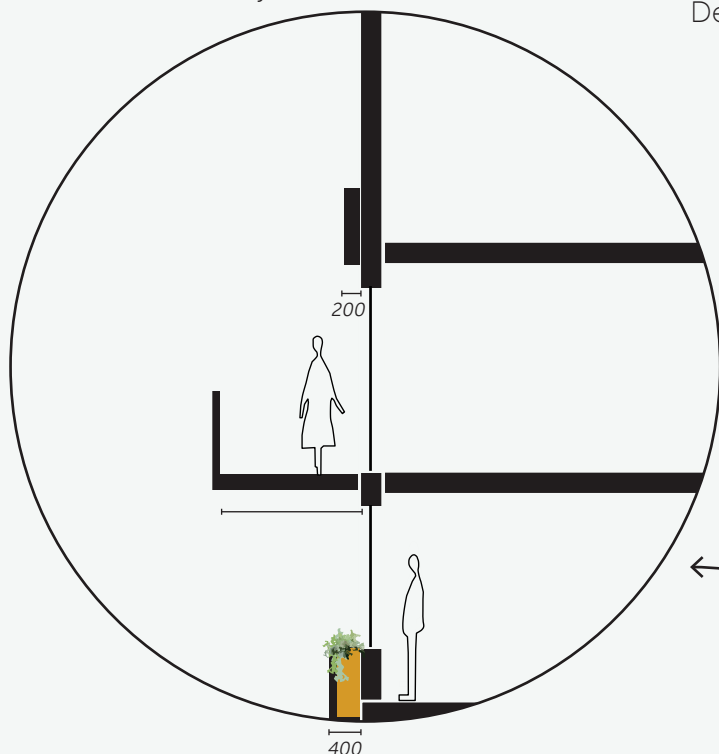
Veel aandacht dient uit te gaan naar de buitenruimte: balkons & priveterrassen. De eenzijdig georiënteerde woningen worden voorzien van een balkon of een privéterras die grenst aan de collectieve daktuin. (zie H5 overgang collectief-privé)

Balkons

De balkons zijn uitpandig en hebben een gelijkwaardige kwaliteit als de daktuin. Ze worden voorzien van individuele plantenbakken als onderdeel van de woning en integraal ontworpen met de horizontale banden in de gevel.

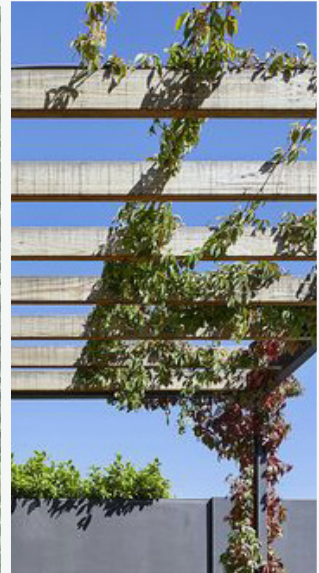
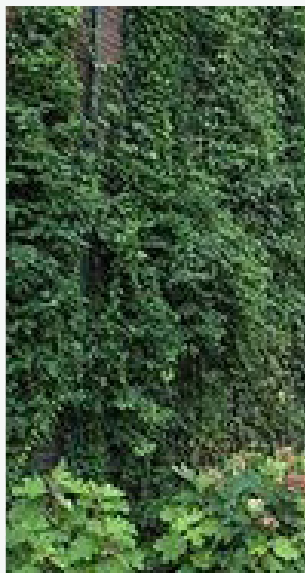
Privéterraseen op daktuin niveau

Een zone van 1,5 meter voor de woning die mee wordt ontworpen vanuit de architectuur in het landschap, maar een duidelijke demarcatie heeft. De demarcatie die dient robuust te zijn ontworpen.





REFERENTIE PLANTENBAKKEN BALKONS



REFERENTIE VERGROENING GEVELS OF EXPEDITIE



REFERENTIE PUBLIEKE VS. PRIVATE DAKTUIN REFERENTIE SFEER DAKTUIN

DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie van "Duurzaam met een doel" aangenomen met als ambitie om in 2030 CO₂-neutraal te zijn. Deze ambitie wordt gevolgd in de uitwerking van Tournoyveld. In dit BKP zijn al een groot aantal zaken die gerelateerd zijn aan deze ambitie gepasseerd, echter de aspecten die een koppeling maken tussen stedenbouw, landschap en architectuur worden extra belicht in het kader van een integrale uitwerking:

Maximale vergroening
Het uitgangspunt is een maximale vergroening van de omgeving op en rond het Tournoyveld. Het behoud van de bestaande bomen, tenzij onoverkomelijk is een hard gegeven en vormt de basis om de groene context na de realisatie van het nieuwe centrum een zekere robuustheid te geven en wordt aangevuld met een sterke vergroening in de openbare ruimte. Dit om het verblijfsklimaat van het centrum comfortabel te maken, maar ook in te gaan op hittestress. Door de intensieve bebouwing is er veel materiaal aanwezig dat kan "opwarmen". De bomen geven hiervoor voldoende schaduw, maar veraangenamen ook de verblijfskwaliteit van de ruimte en dragen natuurlijk sterk bij aan de biodiversiteit van de omgeving. De vergroening beperkt zich niet alleen tot bomen. Het omgevingsklimaat kent een sterke open structuur. Open bestrating, plantvakken en wadi's geven het groen de ruimte om te ontwikkelen en zijn adaptief.



ACTIEPLAN CO₂ NEUTRAAL
GEMEENTE WOERDEN

Woningen

Waar bestaat de CO₂-uitstoot uit?
Woningen zijn verantwoordelijk voor 28% van de totale CO₂-uitstoot van gebouwen in de gemeente Woerden (totaal 220.000 ton CO₂). Van de totale uitstoot bestaat 68% uit gasverbruik en 32% uit elektriciteitsverbruik.

Wat gaat gemeente Woerden doen?
Om woningen in de gemeente CO₂-neutraal te krijgen zet de gemeente in op het verminderen van het gebruik (isolatie, nieuwbouw energie-neutraal), het stimuleren van duurzame energie (WKO, zonnepanelen, warmtenet), en het uitsluiten van het gebruik van fossiele brandstoffen (verken van het gas).

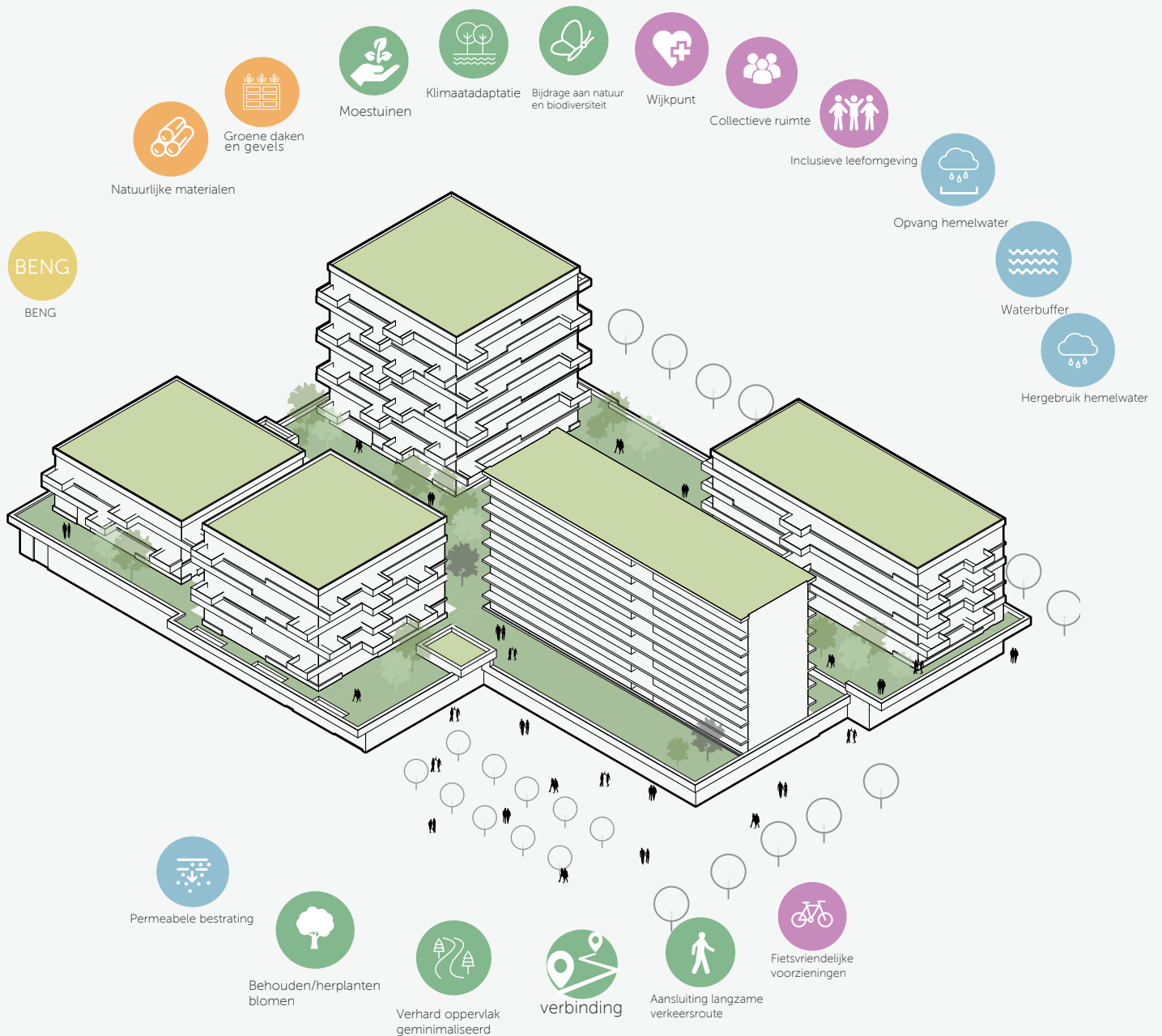
Gemeente Woerden gaat de transitie stimuleren door per wijk in kaart te brengen wat de meest kansrijke maatregelen zijn en gaat kennismodules ontwikkelen. Vervolgens wordt per wijk gekozen wat mogelijk is om samen met inwoners en de woningcorporatie in actie te ondernemen. Informeren, initiatieven en kennis delen zijn daarbij belangrijke middelen. Hierbij wordt ook gekeken naar de rol die de gemeente kan spelen om de financiering van duurzame maatregelen te vereenvoudigen. Aanvullend wordt beleid en regelgeving herzien om de transitie te versnellen.

Ambitie 2018 tot 2022
Doel is in deze periode de CO₂-uitstoot met 15% te verminderen. Om dit te bereiken wordt ingezet op isoleren en energie-efficiënt ventileren van woningen. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutraal gebouwen zijn (BENG). Om geen stijging van de CO₂-uitstoot door woningen te genereren wordt in Woerden alle nieuwbouw vanaf 2018 energie-neutraal. In deze periode wordt ook in kaart gebracht in welke wijk alternatief voor aardgas het meest voor de hand ligt en wordt bestaande regelgeving zo veel mogelijk vergoed. Daarnaast zullen de eerste projecten plaats moeten vinden om woningen grootschalig van het gas te halen, woningen van duurzame energie te voorzien en te oefenen met gebouwgebonden financiering.

Ambitie 2022 tot 2026
Door betere financieringsconstructies, opgedane kennis, vergroot bewustzijn en ontwikkelingen in de techniek kan de transitie versnellen. Doel is in deze periode de CO₂-uitstoot met nog eens 25% te verminderen.

Ambitie 2026 tot 2030
Gedurende de versnelde ontwikkelingen gedurende deze periode op het gebied van de techniek, financiering, bewustzijn en landelijk beleid is het doel in deze laatste periode 60% van de uitstoot te verminderen.

Lokale prioriteit tot 2022	Uitdaging	Financiering	Buurt	Uitdaging	Financiering op gang	Maatregelen
Bewustmaking en bewustwording	Wat ontbrekt van een welvaart aan projecten waarbij bewustmaking, kennisdeling, bewustzijn en/of wordt gecombineerd.					
Regelgeving per wijk en wijken	Per wijk wordt een project opgericht. Per wijkgroep staat overheden, advies en wetten centraal.	X	X	X	X	X
Financiering	Ontbreken naar gebouwgebonden financiering.	X				X
Aanpak per wijk	Wijk aanpak per wijk	X	X	X	X	
Duurzaam energiegebieden	Opstellen van energiegebieden duurzame energie (zon, WKO)	X		X	X	
Regelgeving	Herzien regelgeving	X	X			
Beleed en stimuleringsmaatregelen	Ontwikkelen stimulerende maatregelen en kennismodules inwoners.	X	X			X



Waterhuishouding

De gelaagdheid in het plan voorziet in een trapsgewijze verwerking van (overtollig) regenwater. De daktuin speelt hierin een aanzienlijke rol. Deze wordt uitgevoerd als polderdak (lees retentiedak). Het dak fungeert als waterbuffer rechtstreeks, en wordt gevoed door de dakvlakken van de appartementsgebouwen. Deze houdt het water gedurende een zekere periode vast en geeft voeding aan het groen. Het groen zowel van de daktuin, als het groen in de openbare ruimte. Het groen zal het water ook filteren, zodat in de laatste slag het water kan afdalen naar maaiveldniveau en zijn weg kan vinden via de open structuren en wadi's en zal infiltreren in de bodem. Zo vertragen wij de waterloop, zal de overlast van water bij hevige regenval worden gereduceerd en de bodem aanvullen naar het grondwater.

Circulaire architectuur

In een circulaire economie bestaat geen afval meer. Circulaire materialen zijn dus materialen en grondstoffen die een aantal keer hergebruikt kunnen worden in soms andere hoedanigheden. Aan het einde van hun levenscycli moeten zij op milieuvriendelijke manier afgebroken kunnen worden.

Een "lichte" architectuur in te zetten voor de woonvolumes appelleert aan het circulaire bouwen. Licht in de zin van verschijningsvorm, maar ook licht in de zin van reductie van materialen en gewicht. Lichtgewicht bouwen, in kleine batches van montabel naar demontabel, en maximaal bio-based zijn de primaire uitgangspunten voor de verdere uitwerking. Hierdoor ontstaat een mooi methodisch contrast tussen de robuuste plint, verankerd in haar groene omgeving en de open structuur van de bovenbouw.

Door de keuze van een lichte constructie van bijvoorbeeld CLT voor de hoofdvolumes kan de fundering veel lichter worden uitgevoerd. Een stalen (demontabele) tafel als basement draagt bij aan de transparantie en flexibiliteit van de plint, en door de fijnmazige structuur van de bovenbouw ook in veel lichtere delen kunnen worden ge(de)monteerd. Voor het casco komt hiermee het bouwbudget in balans en is de basis gelegd voor een breed scala aan circulaire materialen voor de afbouw. De gevel wordt bekleed met een materiaal die handzaam is en eenvoudig te monteren.

Alle informatie die is verzameld, leggen we vast in een materialen databank zodat de kennis hierover niet verloren gaat en snel weer op te roepen is voor (de toepassing in) nieuwe projecten.

Sociale duurzaamheid

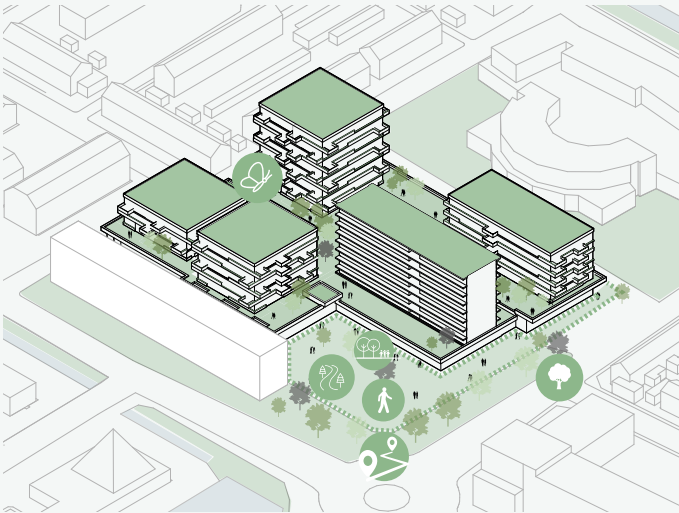
Het Tournoyveld zal een plek van verbinding en ontmoeting worden. Van boodschappencentrum naar een centraal middelpunt van de wijk. Het streven is de leefkwaliteit van mensen te verbeteren, in huidige en toekomstige generaties. Daarvoor zullen fysieke ruimtes worden ontworpen om dit te faciliteren en stimuleren maar, zal er ook ruimte zijn voor het laten ontstaan van plekken waarbij ontmoeten, verblijven, activeren het uitgangspunt is. De verblijfsduur vergroten door een aangename (leef)omgeving, diversiteit in het winkel- en maatschappelijke aanbod en inclusiviteit rondom het centrum.

De ingrediënten die de sociale duurzaamheid op een hoger niveau zullen gaan brengen zijn:

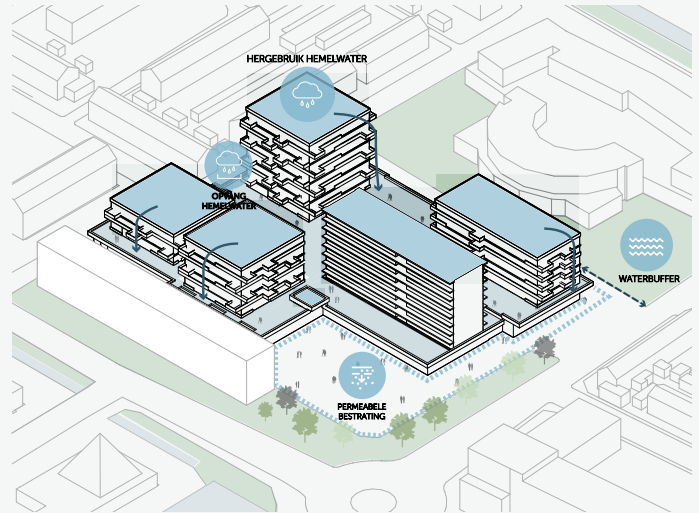
1. Bewoners activeren
2. De verblijfsduur vergroten door een aangename omgeving.
3. Diversiteit in het winkel- en maatschappelijk aanbod.
4. Een aangename leefomgeving met een vergroting van de inclusiviteit rondom het centrum.

Tournoyveld verbindt optimaal met de buurt, de wijk en de stad en creëert een grote reikwijdte van inwoners van Woerden in de betrokkenheid van het centrum. De stedenbouwkundige uitwerking voorziet hierin en de landschappelijke en architectonische uitwerking borduurt hierop voort. Een aantal openbare plekken krijgen nadrukkelijk de aandacht als aanleiding voor verbinding. Het winkelplein en het buurtplein, de groene corridor en de winkelpassage die mensen bij elkaar brengen. Deze ruimten dienen ook zodanig uitgewerkt te worden, dat plekken van ontmoeting mee ontworpen worden en aanleiding geven tot een prettige verblijfskwaliteit.

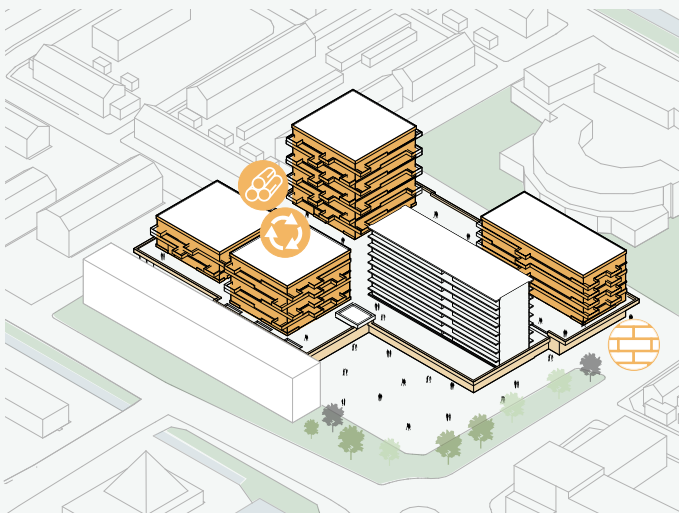
De daktuin is ook een plek waar de bewoners kunnen samenkomen en aangenaam kunnen verblijven.



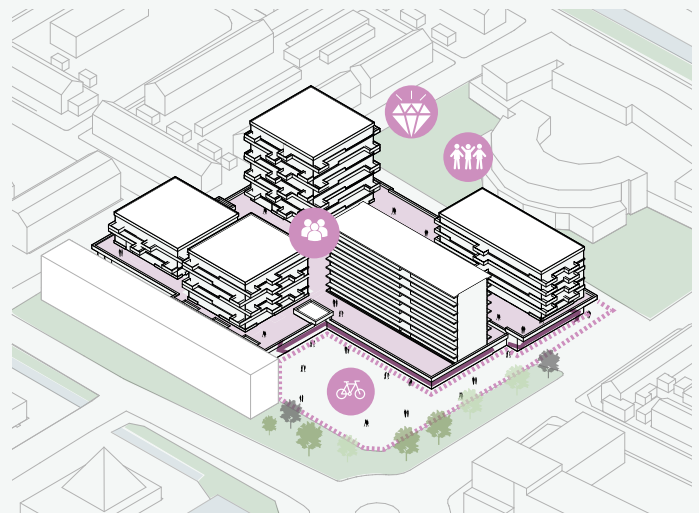
MAXIMAAL VERGROENING



WATERHUISHOUDING



CIRCULAIRE ARCHITECTUUR



SOCIALE DUURZAAMHEID



GROOSMAN
ARCHITECTEN

GROOSMAN ARCHITECTEN
Schouwburgplein 34
3012 CL Rotterdam
Gebouw "Officedock"

info@groosman.com



VOIDS
Schouwburgplein 34
3012 CL Rotterdam

info@voids.nu