

DE GLAS FABRIEK

BEELDKWALITEIT
1 FEBRUARI 2023



gemeente
Schiedam



BLAUWHOED

DUDOK

BARCODE
ARCHITECTS

DELVA

Colofon

1 februari 2023

Coproductie van:

Gemeente Schiedam

Stadskantoor, Stadserf 1
3112 DZ Schiedam
W: www.schiedam.nl

Glasfabriek B.V.

Blauwhoed

Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam
T: +31 (0)10 45 35 311
W: www.blauwhoed.nl

Dudok Real Estate

Houttuinen 36
3311 CE Dordrecht
T: +31 (0)78 632 68 00
E: info@dudokrealestate.com
W: www.dudokrealestate.com

Barcode Architects

Scheepmakershaven 56
3011 VD Rotterdam
T: +31 (0)104256650
E: info@barcodearchitects.com
W: www.barcodearchitects.com

Delva Landscape

Hoogte Kadijk 71
1018 BE Amsterdam
T: +31 (0)20 220 90 78
E: info@delva.la
W: www.delva.la

Inleiding

Inleiding

“De Glasfabriek zal dé plek in Schiedam zijn waar wonen, werken en recreatie gedistilleerd worden tot puur leefplezier. Wij zullen de Schiedammer nooit uit het oog verliezen, maar altijd glashelder benaderen en betrekken. Wij willen beroemd zijn om het in ere houden van een rijke historie waaruit nieuwe warme verhalen opborrelen.”

Op basis van deze missie is de afgelopen periode met veel energie door de Gemeente Schiedam, initiatiefnemer De Glasfabriek BV en de ontwerpers Barcode en Delva gewerkt aan dit beeldkwaliteitsplan ‘De Glasfabriek Schiedam’. Belangrijk uitgangspunt is hierbij geweest dat het plan adaptief is en daarmee in kan spelen op (veranderende) stedelijke ontwikkelingen

Het beeldkwaliteitsplan is de uitwerking van het ruimtelijk raamwerk en het stedenbouwkundig plan voor de bijzondere transformatie van de voormalige glasfabriek in Schiedam tot een levendige en gezonde stadswijk van de 21ste eeuw. De huidige fabriek heeft zijn deuren gesloten waarmee er een uniek gebied beschikbaar is gekomen voor een gefaseerde, stedelijke transformatie.

Een kwaliteitsteam (Q-team), bestaande uit een interdisciplinaire vertegenwoordiging vanuit diverse vakgebieden, zal aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan de kwalitatieve, integrale beoordeling doen van de verschillende bouwplannen en de openbare ruimte.

Wij zien de uitwerking van de ontwikkelplannen met veel plezier en vertrouwen tegemoet.

Team De Glasfabriek

Leeswijzer

Voor het beeldkwaliteitsplan zijn er 12 kernwaarden opgesteld, verdeeld over 4 schaalniveau's. Ieder schaalniveau heeft in het boek een eigen hoofdstuk en start met het omschrijven van de ambitie (grijze pagina's). Vervolgens wordt per kernwaarde een korte toelichting gegeven (witte pagina's). Het hoofdstuk wordt afgesloten met een samenvatting van de toetsingskaders waaraan de plannen moeten voldoen (roze pagina's). Beschermde monumenten in het gebied zijn een aparte categorie en worden niet expliciet omschreven in dit document. De uitwerking van de monumenten zal nader met de gemeente bekeken worden.

Disclaimer:

Dit Beeldkwaliteitsplan is met zorg samengesteld op basis van de huidige inzichten. Het biedt mogelijkheden om hiervan af te wijken met een heldere onderbouwing en met goedkeuring van het Q-team.



Inhoudsopgave & kernwaarden

I	Aansluiten bij de Schiedamse Stedelijkheid	08
	Stedenbouwkundige opzet en aansluiting met de context. Er wordt ingegaan op de opbouw van de bebouwing met korrelgrootte, bebouwingshoogte en geleding.	
	1. De wijk is een integraal onderdeel van de stad	11
	2. Nieuwe tijdlaag met behoud van historische waarden	12
	3. Een Glaspark voor de stad	13
	4. Er is variatie in de korrelgrootte	14
II	Verweven met groen	23
	Principes voor de inrichting van de openbare ruimte.	
	5. Het Glaspark is openbaar en onderscheidend voor een breed publiek	26
	6. Kwaliteit en beheerbaarheid van de openbare ruimte	34
	7. Naadloze inpassing van natuurinclusieve gebouwen	42
III	Voortbouwen op het voormalig fabriekscomplex	55
	De principes komen voort uit het industriële verleden en zijn aangevuld met kwalitatieve kaders voor het maken van een vriendelijke wijk. Algemene architectonische principes waarmee een diverse en samenhangende wijk wordt ontworpen.	
	8. Samenhangend en gevarieerde uitstraling	58
	9. Heldere hoofdvormen met tactiele gevels	62
	10. Sociale stad op ooghoogte (aantrekkelijke plinten)	66
	11. Adaptief en gezond	70
IV	Collectie van ensembles	75
	Toespitsing naar de verschillende deelgebieden van de wijk. Ieder deelgebied heeft specifieke kenmerken en aandachtspunten.	
	12. Gelaagde variatie met verfijning	76





Spaanse Polder

Schiedam Centrum

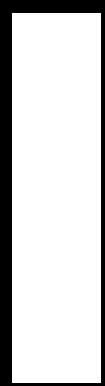
Oud-Mathenesse

Schiedam-West

site

Nieuw Mathenesse

Nieuw Maas



AANSLUITEN BIJ DE SCHIEDAMSE STEDELIJKHEID

Schiedamse Stedelijkheid

Hoewel centraal gelegen in de stad is de huidige Glasfabriek een introvert complex. Doel is om het project weer verbonden te maken met de stad en ook in karakter passend te maken in Schiedam. Eigenheid van de locatie vormt het startpunt voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk.

De context van het project kent een onderscheidende stedenbouwkundige kwaliteit: samenhangende en doorlopende structuren met daaraan een variatie van de bebouwing in schaal, korrelgrootte en tijd. Een stedelijke gelaagdheid die typisch is voor dit deel van Schiedam.

Bijvoorbeeld de structuur van de Rotterdamsedijk die een modernistische stedenbouwkundige opzet kent met een duidelijke opbouw en accenten aan de einden. Deze accenten staan pal naast de kleinschalige historische bebouwing aan de Koemarkt. Of zoals de Schie die als een dominante, doorlopende ruimtelijke structuur door de stad loopt met hieraan een heel gevarieerd beeld van onder andere kleinschalige historische bebouwing in het centrum, grootschaliger industriële bebouwing in Nieuw-Mathenesse en de nieuwe ontwikkelingen rondom het station.

Ook binnen de historische bebouwing zijn er hele mooie contrasten in vorm zichtbaar. Zo staan er hele kleine en elegante panden direct naast meer kloeke en zware panden, mooi zichtbaar in de Lange Haven. De materialisatie werkt hier als samenhangend element.

Met het project willen we deze typische Schiedamse stedelijkheid versterken. De structuren worden doorgezet en hieraan komt bebouwing met een variatie in grootte zodat er een gelaagd beeld ontstaat, passend bij de omgeving en bij de plek.

Kernwaarden:

1. De wijk is een integraal onderdeel van de stad
2. Nieuwe tijdslaag met behoud van historische waarden
3. Een Glaspark voor de stad
4. Er is variatie in de korrelgrootte



Rotterdamsedijk



Rotterdamsedijk / Koemarkt



Koemarkt



Westvest



Lange Haven



Lange Haven

1. De wijk is een integraal onderdeel van de stad

Samenhang met de omgeving

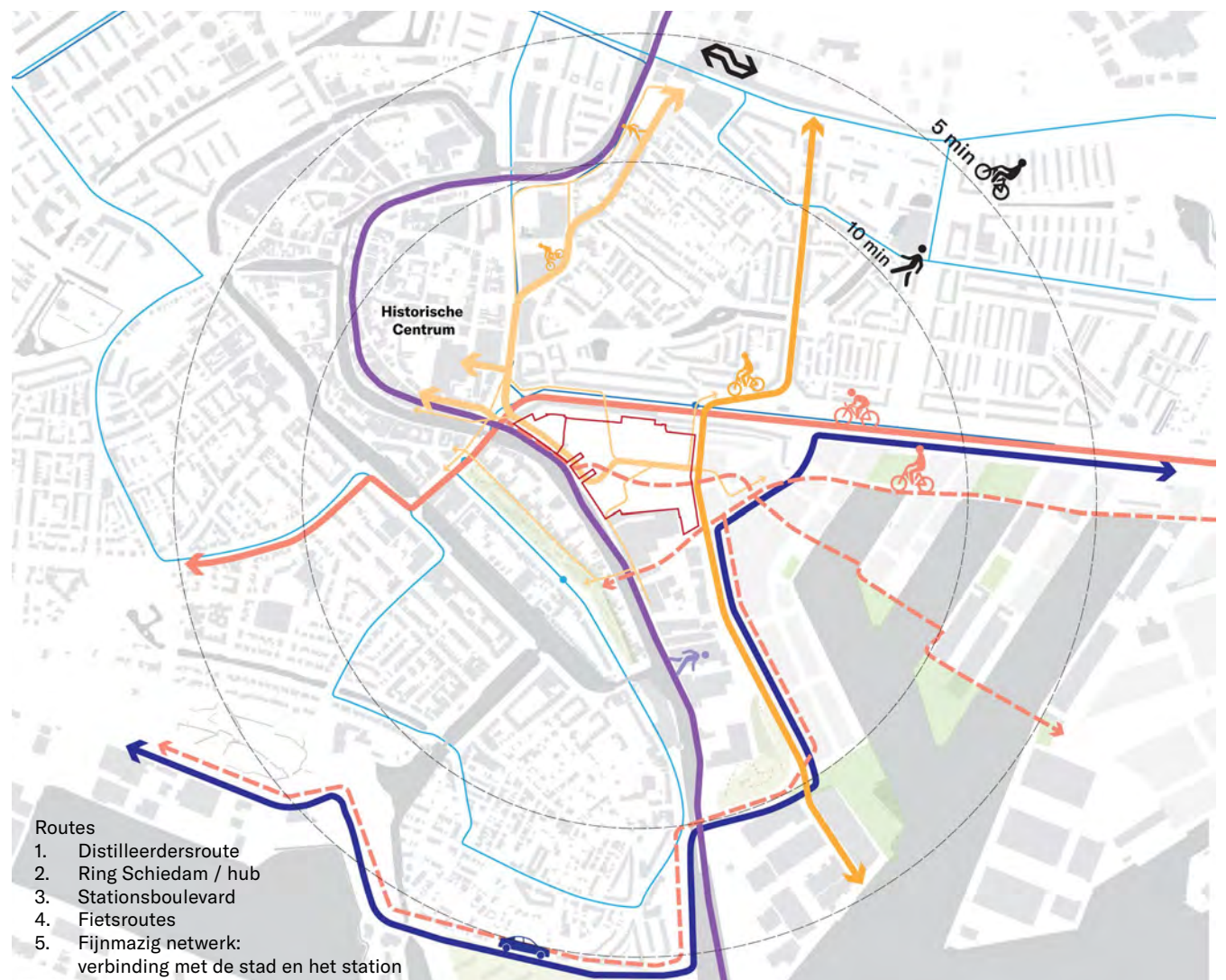
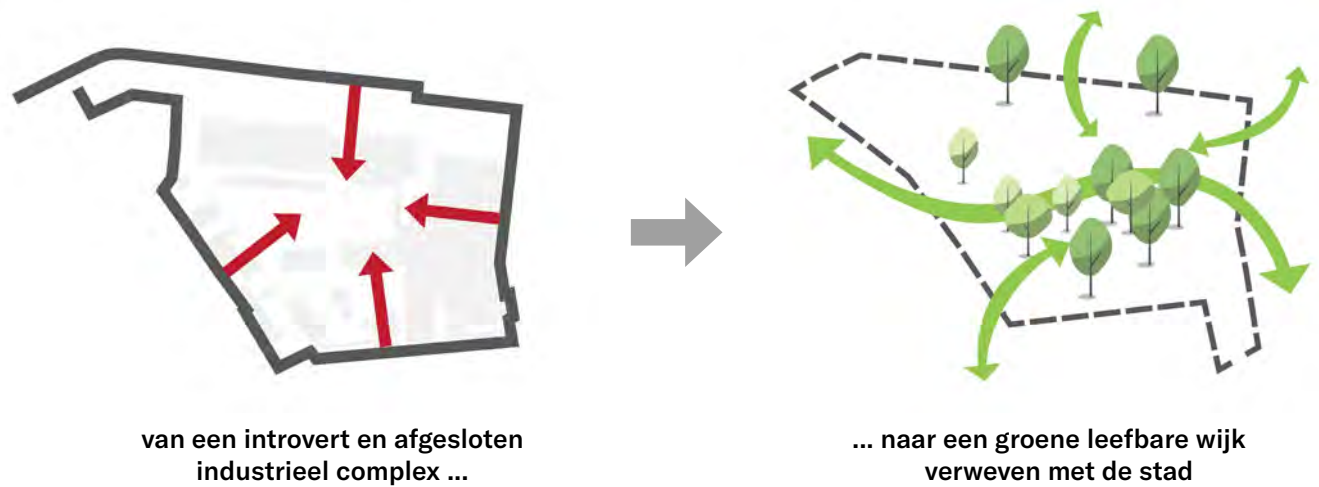
Het terrein van de huidige Glasfabriek heeft een introvert en gesloten karakter. Door het introduceren van groene verbindingen ontstaat er een verwevenheid met de stad en zijn omgeving.

Het plan zet in op het versterken van 5 routes waarbij gezond bewegen centraal staat:

1. Langs de Schie, activeren van front aan de waterzijde.
2. Ambitie van de stad om het autoverkeer in het centrum / Koemarkt te ontzien door het verkeer om te leiden via de nieuwe ring. Op de hoek direct aan de ring is in het plan een nieuwe mobiliteitshub voorzien die het autoverkeer gelijk afvangt.
3. Fietsverbinding tussen de Glasfabriek en het treinstation.
4. Een goede fietsverbinding tussen Rotterdam en Schiedam.
5. Een fietsverbinding door het Glaspark.

Belangrijk doel is om complementair te zijn aan de stad en van toegevoegde waarde te zijn voor de omgeving zowel in functies als in openbare ruimte. De nieuwe wijk heeft een sterke verbinding met de omliggende omgeving om een verwevenheid te garanderen.

Om de routes vanuit het plangebied succesvol onderdeel te maken van de stad is het van belang dat de omliggende aansluitingen (Koemarkt, Rotterdamsedijk) ook worden opgewaardeerd. Dit is buiten de scope van het plan, maar wel een cruciaal onderdeel.



Versterken van routes. Verbonden en complementair. Wegnemen van barrières. Mix van functies zorgt voor afname van afstanden en minder verplaatsingen. Alles bereikbaar binnen 10min.



In de wijk ligt de nadruk op gezond bewegen en wordt gewerkt volgens de STOMP-principes.

2. Nieuwe tijdlaag met behoud van historische waarde

Het gebied heeft een onderscheidend karakter door de geschiedenis van de Glasfabriek. Het doel is om deze eigenheid te behouden en te versterken in het nieuwe plan. Dit wordt op drie manieren gedaan.

- I) stedenbouwkundige opzet;
- II) behoud van waardevolle gebouwen;
- III) eigentijdse verwijzingen in de architectuur.

Stedenbouwkundige opzet

De Glasfabriek bestaat uit een formele front aan de waterzijde met daar achter de informaliteit van de fabriekshallen. Dit is het motief voor de opzet van het stedenbouwkundig plan. De gebouwen staan informeel aan het park en meer formeel aan het waterfront. Door de informele en verdraaide plaatsing in het park ontstaat er een vloeiende openbare ruimte en verrassende doorkijkjes.

Waardevolle ensembles & gebouwen

Er zijn in het cultuurhistorisch rapport drie waardevolle ensembles geïdentificeerd die samen de moderniseringsslag en opschaling van de glasfabriek na 1940 laten zien. Hiervan worden twee ensembles behouden. Van het ensemble van de fabrieksentree wordt de portiersloge behouden en wordt in landschapsontworp voelbaar dat je hier het terrein van de fabriek opkomt. Samen vormen deze waardevolle gebouwen de basis voor het nieuwe plan. Hiermee blijft het verhaal van de fabriek leesbaar. De fietsroute oost-west die de locatie verbindt met de omgeving voert direct langs het erfgoed waardoor de beleving en leesbaarheid wordt vergroot.

- A De portiersloge
De portiersloge krijgt een nieuwe functie en wordt ingepast in het nieuwe landschap.
- B Distilleerderij Boompjes
Het distilleerderijmagazijn maakt geen deel uit van het terrein en blijft behouden, maar staat op een hele mooie centrale positie in het plan en maakt de schakel tussen het informele achtergebied en het waterfront.
- C Ensemble front en back office verbonden door de tuin
Het ensemble hoofdgebouw, de steenloods en de tuin worden behouden.
- D Ensemble glasproductielijn
De silo en de transportband worden behouden. De silo is het meest prominente bouwwerk van het complex, het is al een icoon van de skyline van Schiedam en blijft het herkenningspunt van de wijk. De transportband is bijzonder door het silhouet dat het vormt in het gebied van dichtbij en op afstand.

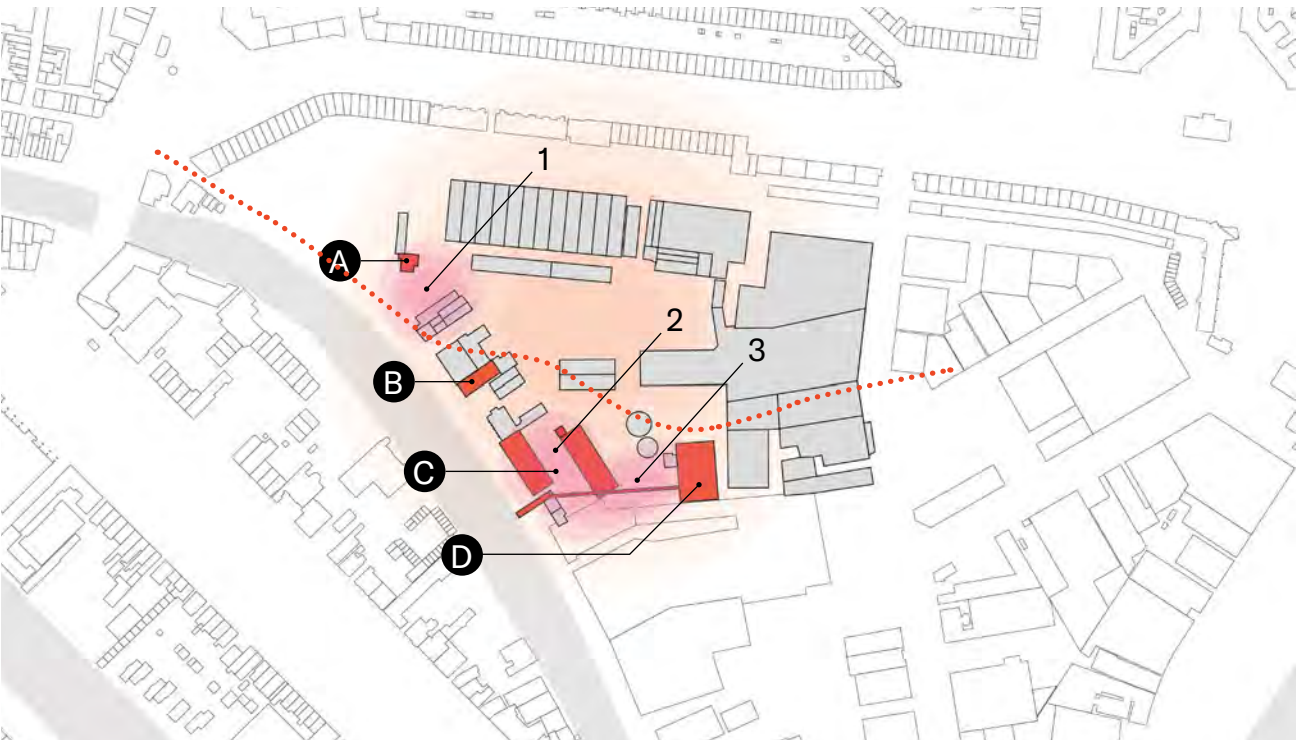
Beschermde monumenten in het gebied zijn een aparte categorie en worden niet expliciet omschreven in dit document. De uitwerking van de monumenten zal nader met de gemeente bekeken worden. Specifiek voor de Silo's zijn er in het toetsingskader aanvullende randvoorwaarden omschreven.

Eigentijdse verwijzingen

In hoofdstuk III wordt hier verder op ingegaan.



Hoofdropzet van de fabriek met een formeel front aan het water en een informeel achterterrein in het midden van de vorige eeuw.



Wijk met sterke identiteit door het voortbouwen op huidige kwaliteiten en versterken van de waardevolle bebouwing. In de nummering de waardevolle ensembles. In de letters de gebouwen die worden behouden.



Distilleerderij Boompjes



Portiersloge



Hoofdgebouw de glasfabriek



Steenloods en de tuin



Transportband



Silo en transportband

3. Een Glaspark voor de stad

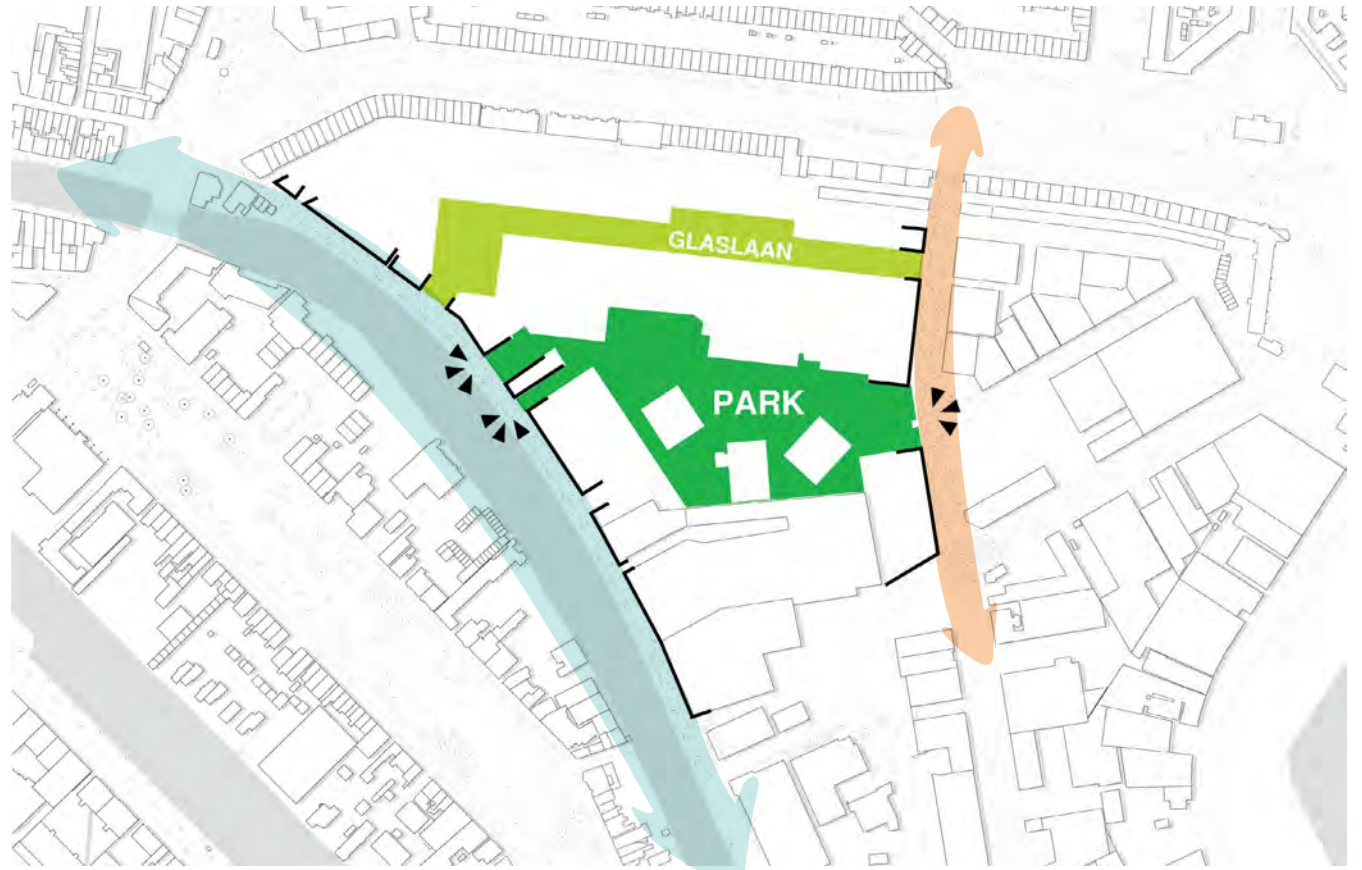
Het nieuwe plan versterkt de ruimtelijke structuren van het waterfront en de voormalige dijk van de Nieuw-Mathenesserstraat. Aan het waterfront wordt de stedelijke wand hersteld door onder andere het toevoegen van bebouwing op het voormalige VROM-terrein. Aan de dijk volgt de nieuwe bebouwing de rooilijn van de huidige fabrieksgebouwen. Hiermee worden de twee assen in de noord-zuid richting gedefinieerd. De bebouwing aan deze assen is meer formeel.

Glaspark en Glaslaan

In de oost-west richting was er in de voormalige Glasfabriek geen verbinding. Door het toevoegen van het Glaspark en de Glaslaan ontstaat er een groene informele verbinding tussen de Schie en Nieuw-Mathenesserstraat. Het zeer groene en weelderige karakter is hiermee niet alleen van waarde voor de toekomstige gebruikers en bewoners van De Glasfabriek, maar ook een grote meerwaarde voor de stad. Het park wordt autovrij ingericht en is gericht op langzaam verkeer en bewegen en verblijven in het groen. De bebouwing aan het Glaspark is informeel.

Leeflaag en hoogtes

Om de kwaliteit van de buitenruimte te waarborgen wordt over het vervuilde terrein van de fabriek een leeflaag aangebracht. In het Glaspark en de Glaslaan wordt het hoogteverschil naar de dijk opgelost.



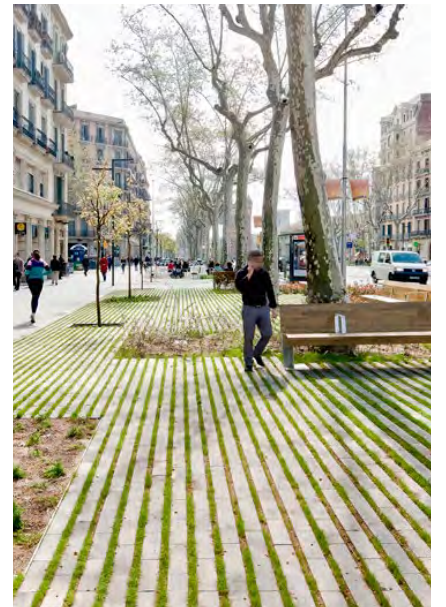
Hoofdstructuren van het waterfront en de dijk worden doorgezet en verbonden door de Glaslaan en het Glaspark



Waterfront
formeel / actief front



Glaspark & Glaslaan
informeel / gevarieerd / groen



Dijk / boulevard
verbinding / levendig

4. Er is variatie in de korrelgrootte

Overgang van stad naar haven

De Glasfabriek is een unieke schakel tussen de kleine schaal van de binnenstad en de grotere schaal van de haven. Het stedenbouwkundig plan reageert hierop door een opbouw in de schaal en maat van de blokken. Van kleinschaliger aan de westzijde (binnenstad) tot grootschaliger aan de oostzijde (haven).

Eenheid in diversiteit

Door de opbouw van klein naar groot ontstaat er variatie en diversiteit van de bebouwing, en ontstaan er vier duidelijk herkenbare typologieën. De typologieën verwijzen naar de rijkheid van de bebouwing die het terrein nu ook al kent en nemen het erfgoed in zich op. De typologieën krijgen elk een eigen set van randvoorwaarden om een samenhangende en gevarieerde uitstraling te krijgen.

- Lineaire blokken

De lineaire blokken sluiten typologisch aan bij de opzet en lengte van de blokken aan de Rotterdamsedijk, maar zoekt wel meer speelsheid in rooilijn.

- Hofblokken

Binnenhoven hebben een grotere maat en schaal die verwijst naar de blokken in de haven. Deze grotere blokken worden opgedeeld in heldere afleesbare gebouwen (diversiteit en verschillende architecturen) conform de raamwerktekening.

- Het entreeblok

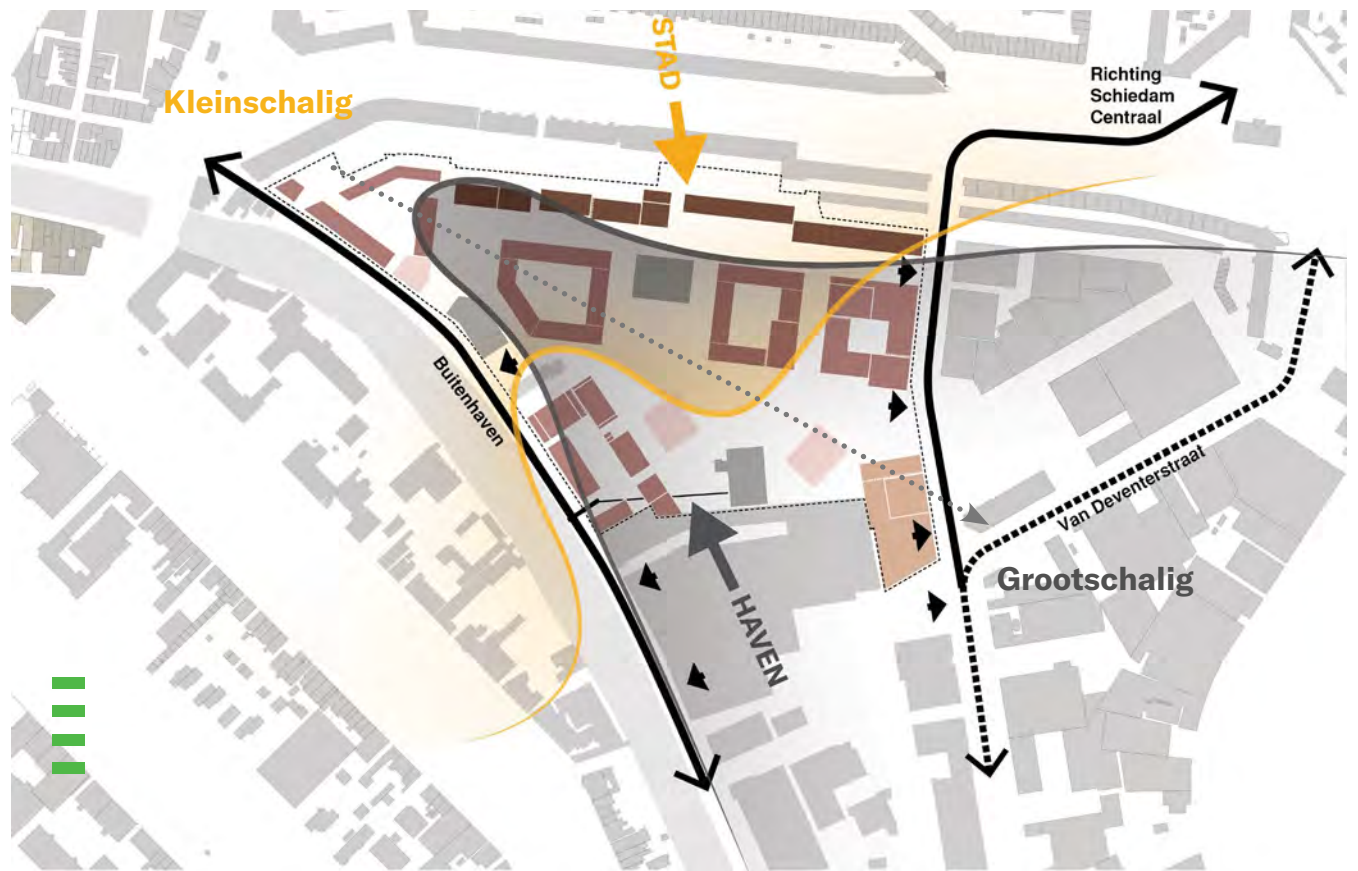
Gezicht van het plan vanaf de nieuwe ring. Stoer blok die aansluit bij de grotere maat van de omliggende industriële bebouwing.

- Bakens

De vrijstaande bakens verwijzen in maat en typologie naar de silo's. Alzijdige objecten zijn informeel / vrijjer gepositioneerd zijn in het Glaspark. De bakens zijn opgedeeld in twee categorieën.

Subtiële ritmiek

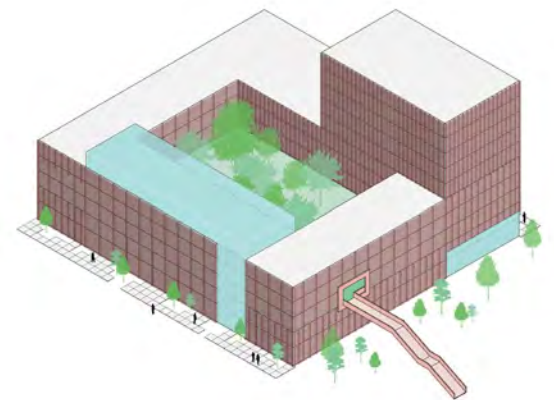
Waar de schaal van de blokken toeneemt en aansluit bij de stoere maat van het havengebied wordt voorkomen dat er repetitieve en onaangename, lange gevels ontstaan. De grotere blokken worden op een subtiële manier onderverdeeld. Hiermee krijgen deze blokken ondanks de grootte een menselijke maat.



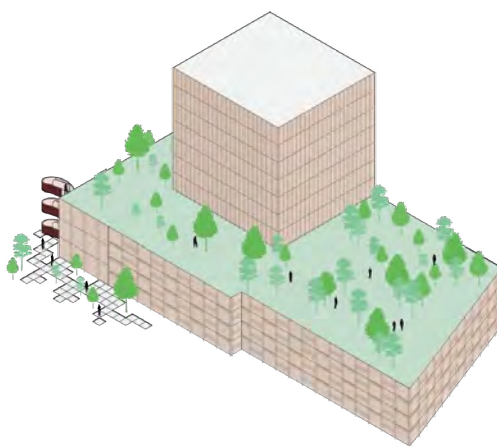
De locatie is een schakel tussen industrie en haven en de historische binnenstad; unieke plek in de stad



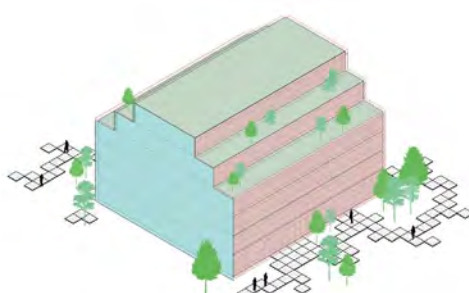
De lineaire blokken



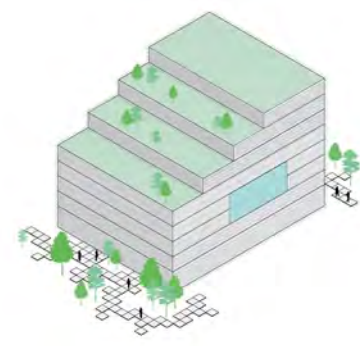
Hofblokken



Entreeblok



Bakens met een warme uitstraling



Bakens met een lichte uitstraling

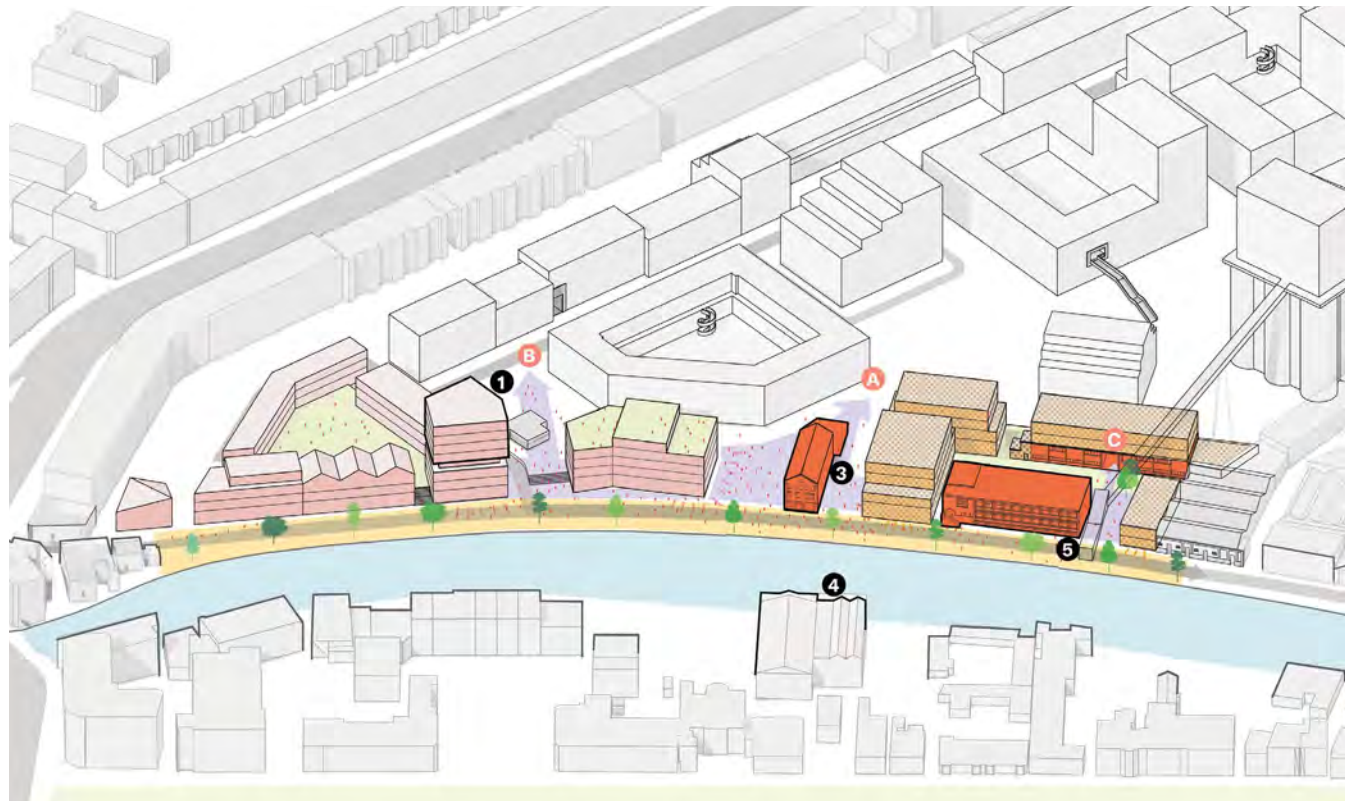
Waterfront

Het project geeft betekenis en invulling aan het Dutch Distillers Cluster door het activeren van het waterfront aan de Schie.

Aan het waterfront ontstaat een gevarieerde stedelijke wand waarbij de individuele gebouwen een herkenbaar profiel hebben. Er is afwisseling in de parcellering, de gebouwhoogtes en de dakvormen.

Er zit hiërarchie in de doorgangen vanaf het waterfront naar het achtergebied. Dominant is de doorgang naar het park (A), tweede is de doorgang naar de Glaslaan (B) derde is doorgang onder de transportband (C). Overige doorsteekjes verwijzen naar de vroegere brandgangen en versterken de leesbaarheid van losstaande gebouwen langs het water.

Naast het gebouw van Onder de Boompjes komt een logistieke keerlus voor het keren van vrachtwagens (3).



Aan het waterfront een mix van pakhuizen en samengestelde ensembles.



WAT WAS ER: een mix van gebouwen smal/breed, laag/hoger, vlak dak/kap / kap gedraaid met afwisselde breedte van de tussenruimte

WAT WE VOORZIEN: een mix van breedtes, hoogtes en openingen

Stadssilhouet

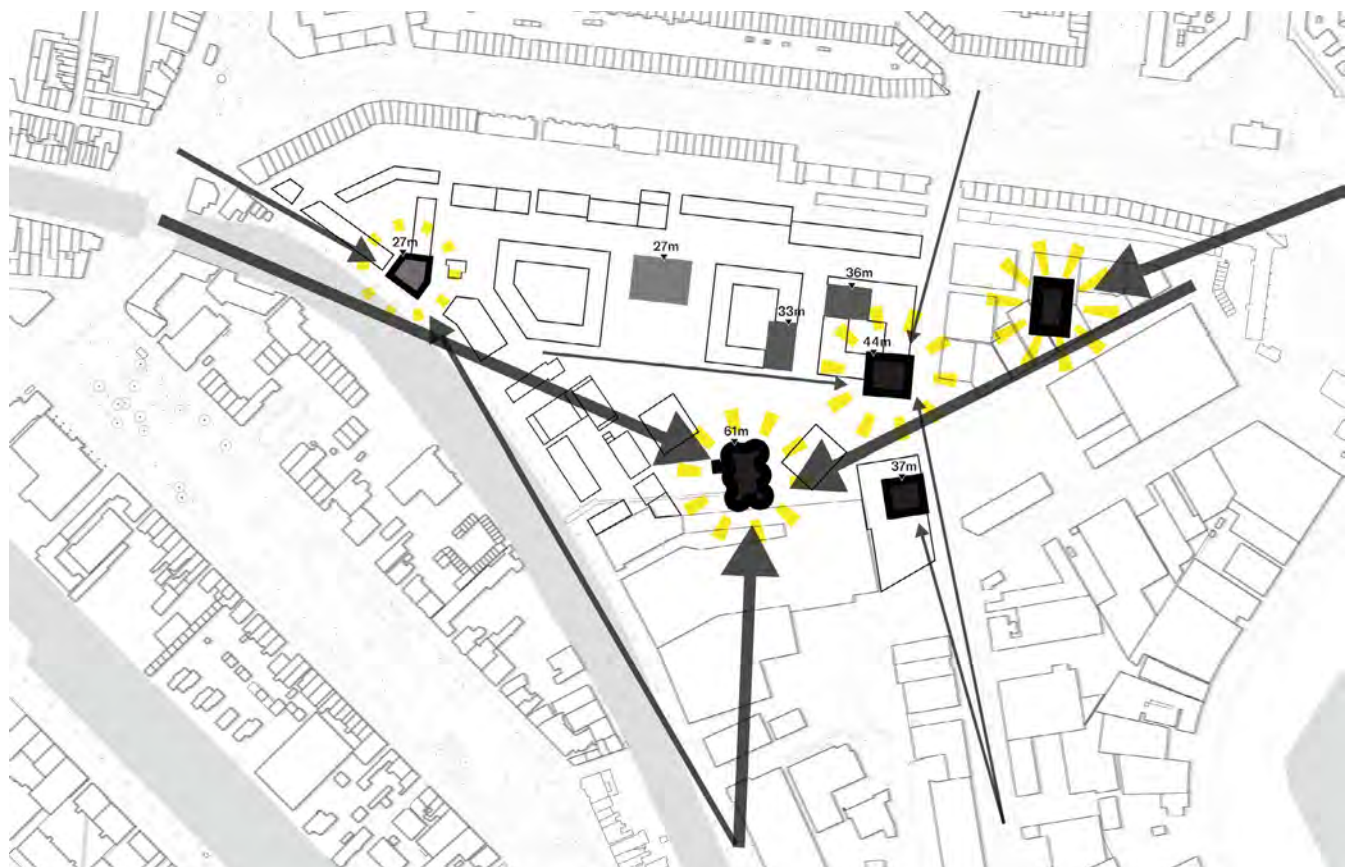
Ook in de opbouw van de hoogtes is de overgang van de binnenstad naar de haven goed leesbaar. In de stedenbouw van de 20ste eeuw zijn er rond de Koemarkt en aan het begin van de Rotterdamse dijk al enkele hoogteaccenten geplaatst. Aan de M4H en in de Van Deventer driehoek wordt hierin een volgende schaalsprong gemaakt. De Glasfabriek maakt een mooie opbouw van schalen die een relatie aangaat met de huidige accenten rondom de Koemarkt en vervolgens opbouwt naar de schaal van de hoogbouw aan de M4H. Variatie in hoogte van de accenten zorgt voor een speels beeld. Van veraf wordt dit silhouet mooi leesbaar waarbij de silo als dominant accent leesbaar blijft.

Oriëntatie

De accenten zijn op strategische plekken in het plan geplaatst waardoor deze zorgen voor oriëntatie in de wijk.

Beleving van dichtbij

Naast dat de accenten werken als oriëntatiepunt kennen de accenten ook een kwaliteit van dichtbij. Door de opzet van het plan sta je soms opeens direct voor de silo's. Deze verrassende onthulling van de hoogte geeft het plan een spannende beleving van de hoogte vanaf maaiveld.



Hoogteaccenten geven oriëntatie in de stad. Silo blijft hierin duidelijk het meest hoge en markante gebouw.



Silhouet in de stad vanaf de Koemarktbrug



Silhouet in de stad vanaf de Nolet distilleerderij





Toetsingskader

1. De wijk is een integraal onderdeel van de stad

- Creëren van aantrekkelijke routes van en naar de bestaande stad waarmee het plan wordt ingebed in de omgeving.
- Passend activeren en programmeren van plinten om routes te activeren, rekening houdend met o.a. geluid, bezonning, situering. Extra aandacht voor de route binnenstad - mobiliteitshub.
- Uitnodigend voor fietsers en wandelaars (langzaam verkeer), op bepaalde plekken is de auto te gast.
- Heldere en gemarkeerde entrees naar het plangebied (t.p.v. Glaslaan, beide ingangen Glaspark). Het is merkbaar dat je De Glasfabriek op komt.

2. Nieuwe tijdlaag met behoud van historische waarden

- Benutten van de rijke historie door hergebruik van de waardevolle gebouwen, ensembles en materialen.
- In de nieuwe plannen wordt op een eigentijdse manier verwezen naar de historie van de Glasfabriek, waarmee de identiteit en het karakter van de nieuwe plek wordt gevoed.
- De deelgebieden Waterfront, Glaslaan, Boulevard en Glaspark vormen een samenhangend geheel.
- De kenmerkende opzet met een formeel waterfront aan de Buitenhavenweg en het informele achtergebied van het fabrieksterrein wordt doorgezet in het plan.
- Beschermde monumenten in het gebied zijn een aparte categorie en worden niet expliciet omschreven in dit document. De uitwerking van de monumenten zal nader met de gemeente bekeken worden.
- De bestaande silo's met hun optopping vormen een herkenbaar icoon met grote cultuurhistorische waarde voor Nieuw-Mathenesse en Schiedam. Ook na herontwikkeling behouden de silo's deze waarde. Sloop van de bestaande optopping en toevoeging van een nieuwe (hogere) optopping draagt programmatisch en in beeld bij aan de icoonwerking en werkt waardevermeerderend. De transformatie en architectonische uitwerking is van exceptionele kwaliteit: de toevoeging van nieuw volume draagt bij aan de iconische uitstraling maar is ook in balans met de monumentale verschijning van de silo's zelf en passend bij de context van het gebied. Het bestemmingsplan staat een maximale bouwhoogte toe, maar mede door de dubbelbestemming voor de cultuurhistorische waarde moet de nadere uitwerking van het ontwerp nadrukkelijk vorm worden gegeven in overleg met het kwaliteitsteam.

3. Een Glaspark voor de stad

- Aantrekkelijk, openbaar toegankelijk en verbindend park.
- Het park is een bestemming in de stad voor ontmoeten en onthaasten met een rustig stedelijk karakter.
- Versterken van het waterfront aan de Schie door herstellen van de stedelijk wand in één rooilijn.
- Bebouwing aan de Nieuw-Mathenesserstraat vormt een stedelijke wand, met daarin een ruime opening naar het glaspark.
- De gebouwen staan informeel aan het park en meer formeel aan het waterfront. Door de informele en verdraaide plaatsing in het park ontstaan er een vloeiende openbare ruimte en verrassende doorkijkjes.

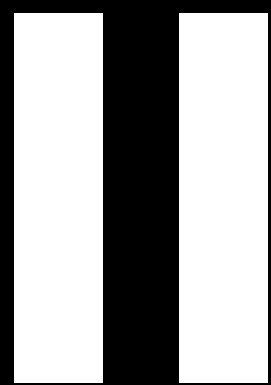
4. *Er is variatie in de korrelgrootte*

- *De volumes hebben een heldere geometrische opbouw. De opbouw van de volumes is genuanceerd en verhoudt zich tot de omgeving.*
- *De bebouwing loopt op in korrelgrootte en schaal van de kleinschalige bebouwing van de binnenstad (westzijde) naar de grotere maat en schaal van de haven (oostzijde).*
- *Aan het waterfront ontstaat een gevarieerde stedelijke wand waarbij de individuele gebouwen een herkenbaar profiel hebben. Er is afwisseling in de parcellering, de gebouwhoogtes en de dakvormen.*
- *Het stadssilhouet wordt versterkt door een opbouw van alzijdige accenten van de stad naar de haven, met daarin de silo als duidelijk hoogste en meest markante gebouw.*
- *Accenten zorgen voor oriëntatie in de stad en begeleiden routes*
- *Door het verspringen van de hoogtes van de hoogteaccenten ontstaat er een speels beeld. Minimaal verschil tussen aanpalende hoogteaccenten is 2 verdiepingen. Hoogteaccenten worden zo gepositioneerd dat deze windhinder maximaal reduceren.*









VERWEVEN MET GROEN

5. Het Glaspark is openbaar en onderscheidend voor een breed doelpubliek

Radicale vergroening

Het terrein van de Glasfabriek wordt fors onthard en vergroend. Op bijna radicale wijze transformeert de versteende vlakte die het vandaag de dag is tot een groene oase waar wonen, werken en recreëren samenkomt.



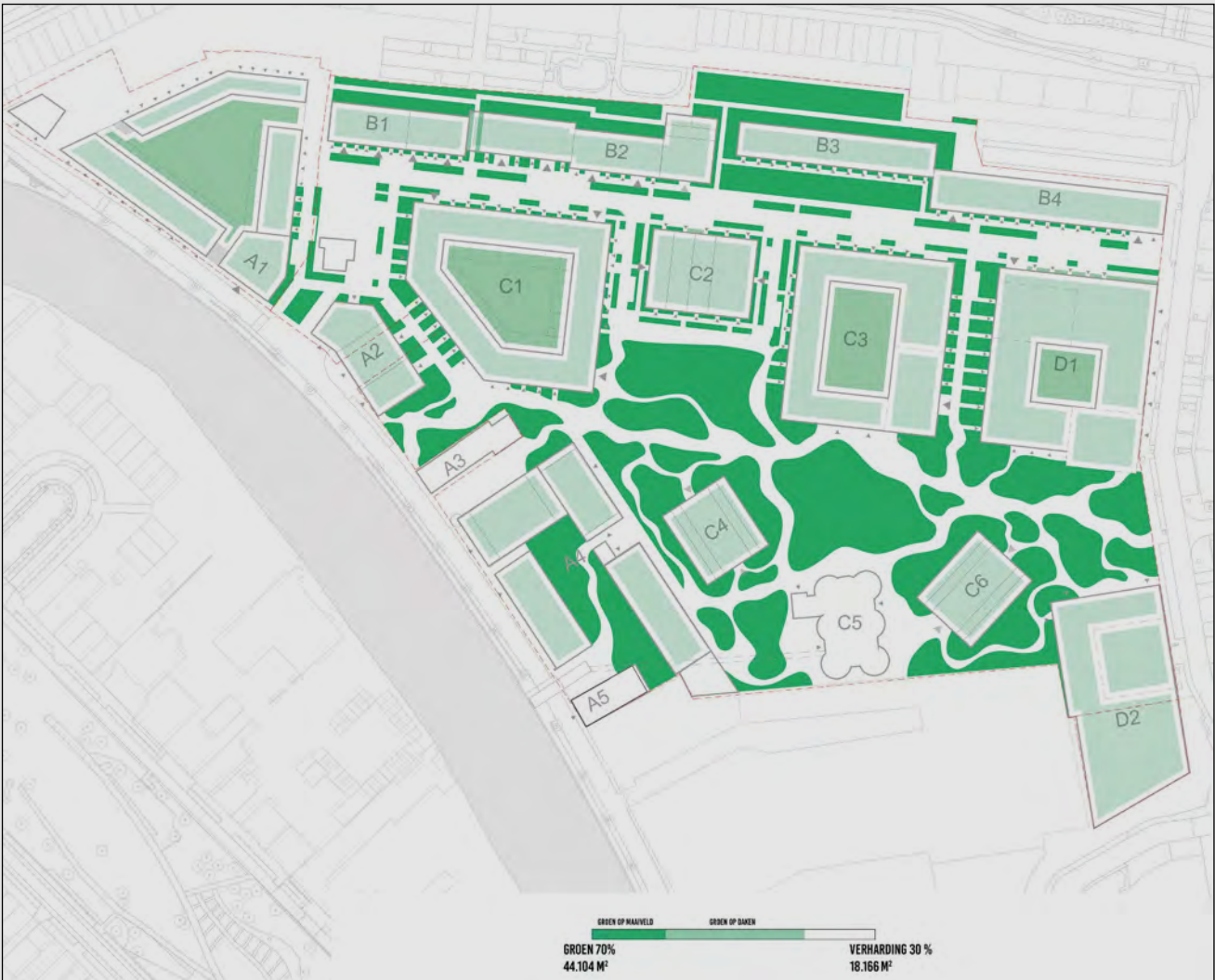
HUIDIG

Vandaag de dag bevindt er zich amper groen op het terrein. Op de binnentuin en een paar restgroentjes na, is het volledige terrein verhard.



TOEKOMST

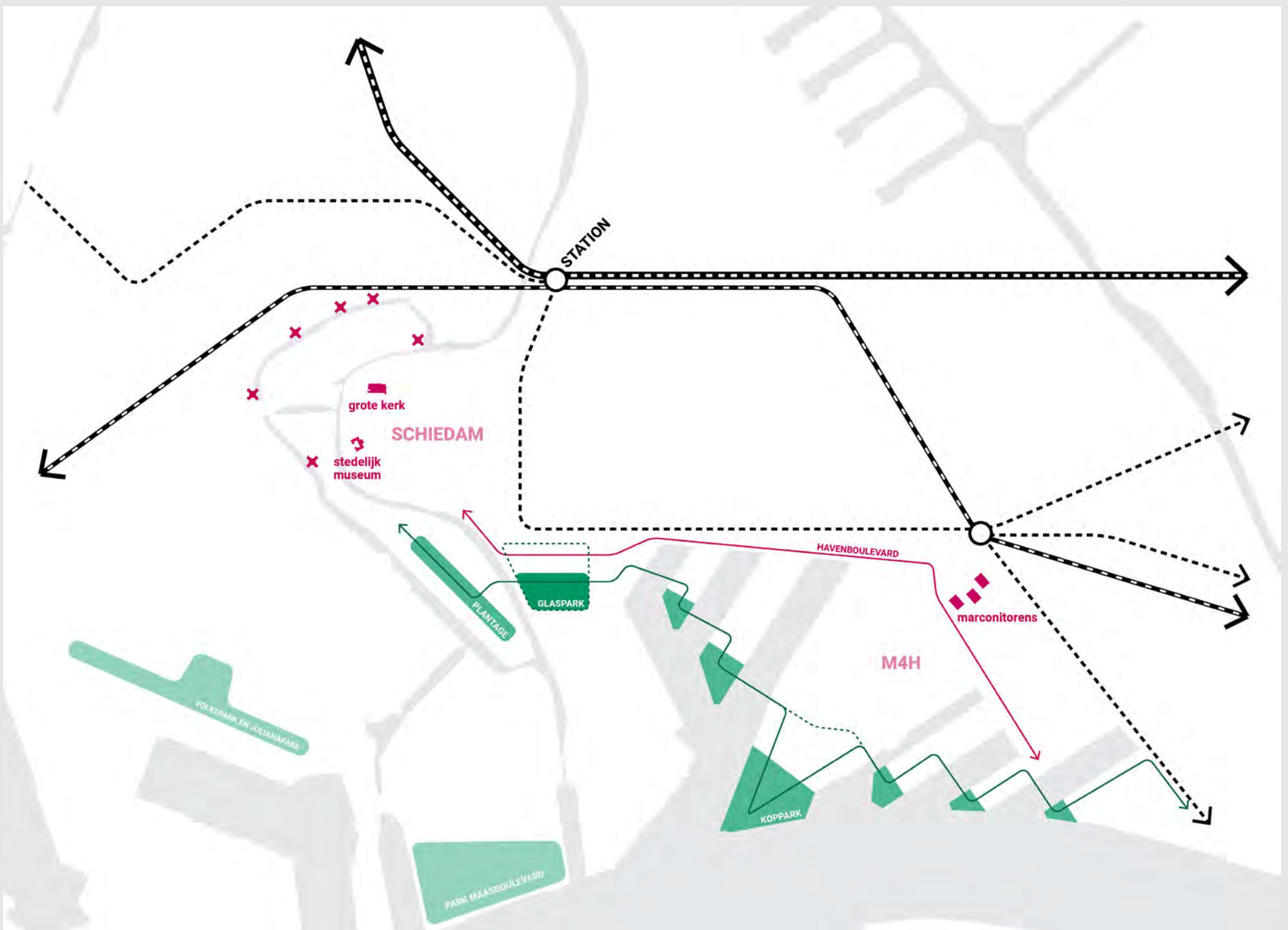
Het terrein van de Glasfabriek krijgt een heuse vergroeningsslag op alle niveaus. Er wordt gezocht naar het maximaal ontharden en vergroenen van het terrein, zowel op het maaiveld als op de gebouwen.



Glaspark voor de stad

De Glasfabriek ligt op een bijzonder strategische locatie in Schiedam. Het terrein vormt de schakel tussen het historische centrum van Schiedam zelf en het Distillersdistrict in de noord-zuid richting. Met het masterplan wordt nieuw leven in De Glasfabriek geblazen en wordt de locatie omgevormd van industriële site met een rijk verleden in Schiedam en haar inwoners, tot een bijzondere gemengde stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken en verblijven, waar groen de boventoon vormt.

In de herontwikkeling van De Glasfabriek wordt het ontwikkelen van een hoogstedelijk milieu ingezet om ook een nieuw park voor Schiedam te creëren. Een weelderige, robuuste plek die passend is bij het industriële karakter en fungeert als schakel in de oost-west richting, tussen de Plantage enerzijds en de toekomstige kopparken in Merwevierhavens anderzijds.



VERWEVEN MET GROEN

- Ingrediënten van het Glaspark**
Het Glaspark bestaat uit 3 lagen;
1. De Groene parklaag
2. De Padenstructuur
3. De Elementen

Bij het ontwerp van het park wordt uitgegaan van een groen tapijt met een diversiteit aan vegetatie en bomen, een robuuste plantenkeuze en variatie aan open en gesloten plekken. Open grasweides met hoogstammige bomen wisselen af met meerlagig aangeplante groenzones die meer intimiteit voorzien. Dit creëert niet enkel een meerwaarde voor de beleving voor de mens, maar er wordt ontworpen voor alle levensvormen. De diverse vegetatie zal in vervolgfases worden afgestemd op specifieke doelsoorten die op hun beurt weer andere doelsoorten aantrekken.

De Padenstructuur krijgt een unieke vormtaal. Er wordt zorgvuldig gekeken dat er een minimale verharding toegevoegd wordt in het park: enkel de noodzakelijke connecties en bijhorende breedtes (calamiteiten, fietsbewegingen) werden gecreëerd om zo een logisch gebruik na te streven met een rijk areaal aan plekken en functies. De vormtaal vindt haar inspiratie bij het smeltingsproces van glas alvorens het opnieuw stolt en in haar uiteindelijke vorm geblazen wordt. In de verharding wordt gezocht naar een materialisering die hittestress zoveel mogelijk tegengaat, zoals een lichtkleurig beton. Zo komt de rijke historie van de Glasfabriek voor jong en oud onmiddellijk naar de oppervlakte. Er zal bij dit verhardingstype gezocht moeten worden naar geschikte zones voor het leggen van kabels en leidingen.

De Elementen bestaan onder andere uit herbruikte stelconplaten die in horizontale en verticale richting gelegd en gestapeld worden om zo bijzondere ankerpunten in het park te creëren, zoals zitmeubilair, een sportzone of een klimelement.

Bovenstaande 3 lagen vormen de basisingrediënten voor het Glaspark: een unieke en natuurinclusieve parkruimte die de historie viert en ruimte geeft aan gezond stedelijk leven van de toekomst.



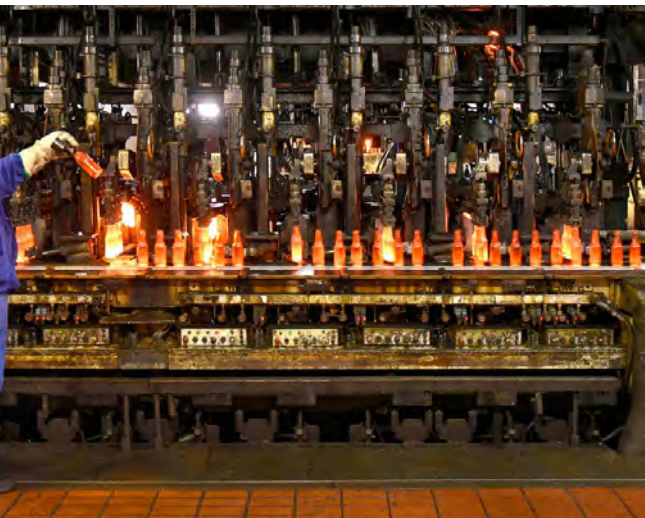
Huidig: Beton en glas als bestaande materialen op de site



Ambitie: attractief en klimaatadaptief Glaspark



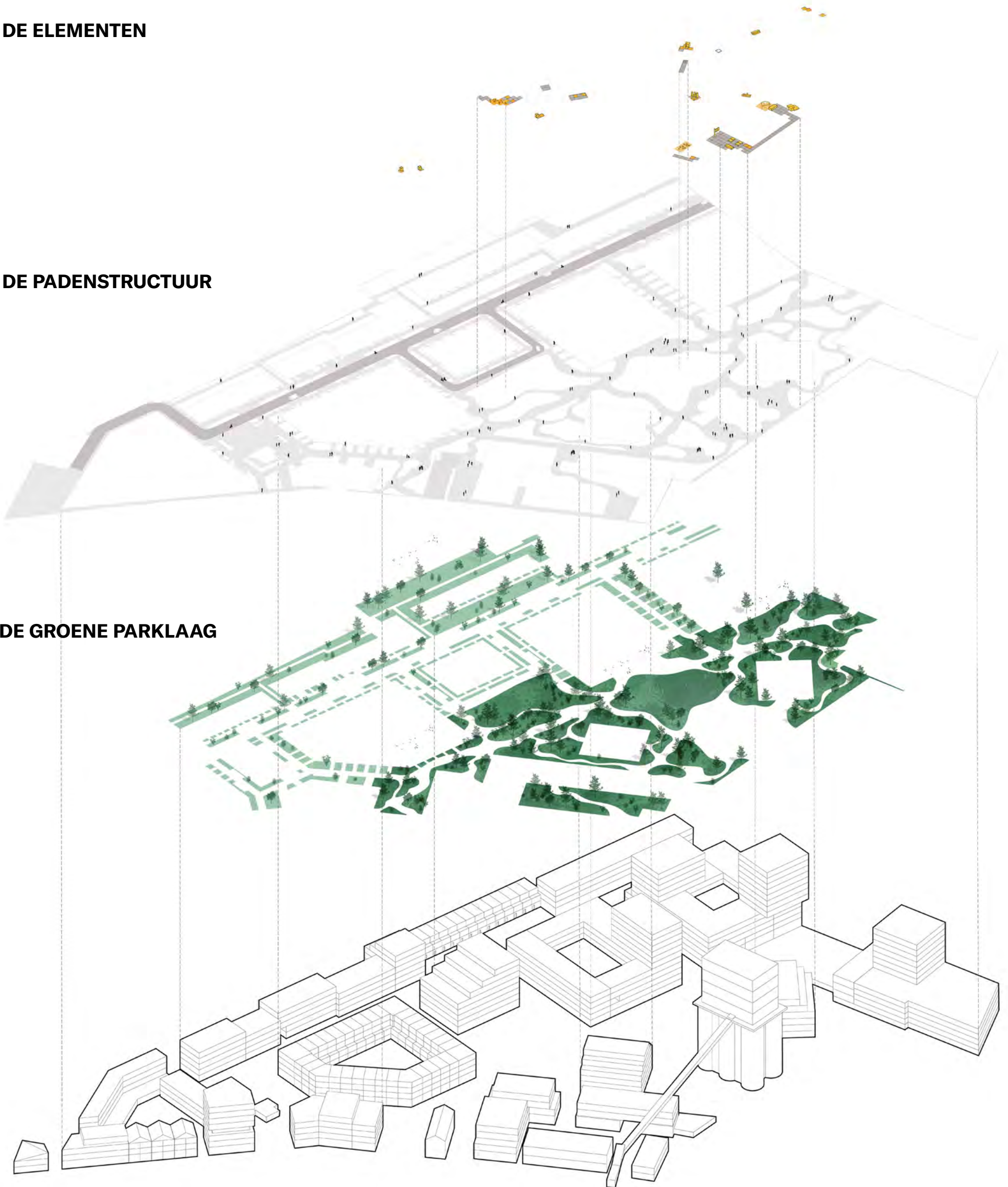
Productieproces van glas



3. DE ELEMENTEN

2. DE PADENSTRUCTUUR

1. DE GROENE PARKLAAG



Deelgebieden

Vijf unieke deelzones bouwen de openbare parkruimte in het plan op. Binnen één sterke vormtaal krijgen ze elk hun eigen programmatie, gebruik en invulling. Dit onderscheid werd gebaseerd op bezonning, sociale controle en aansluiting op de context en plinten.

1. De Groene Entree: vanaf de Nieuw Mathenesserweg ontstaat een sterk vergroende entree die bezoekers en inwoners van de historische dijk zacht naar beneden hellend het gebied in brengt. Het vormt de poort tot het gebied en ook de verbinder naar de tegenoverliggende van Deventerdriehoek. Hier wordt ruimte gegeven om bezoekers van Schiedam, die parkeren in de mobiliteitshub, te ontvangen en via het park richting het centrum te sturen.

2. Centrale open grasweide: een open grasweide vormt de tweede plek in het plan. Gelegen tussen de zuid-geörienteerde gevel van de nieuwbouwvolumes met publieke plinten en de historische silo's, ontstaan in deze parkzone vergezichten over het groen heen met een interactie tussen het nieuwe en historische. Terrassen en horeca kijkt uit over de grasweide, die naast een hoge verblijfskwaliteit ook ingezet kan worden voor kleinschalige evenementen.

3. Avontuurlijke speelzone: een gevarieerder landschap van hellende groenzones en natuurlijke speelelementen creëert een plek die gericht is op de buurt. Kinderen en jongeren kunnen er spelen, ravotten en dingen ontdekken. Ouders en grootouders uit de buurt

ontmoeten er elkaar terwijl de kinderen zich uitleven in het park.

4. Actieve urban sport zone: aan de zuidelijke zijde ontplooit zich een erg actief deel van het park, waar van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat ruimte gegeven wordt aan urban sports en fitness. Kleinschalige toestellen, een basketbalveldje en tafeltennis-tafels creëren een actieve plek voor jong en oud.

5. Buurtplekken: langs de Glaslaan worden twee ontmoetingsplekken voorzien. Bij de voormalige portierloge is er ruimte voor een buurtplek met grote buurttafel, in het midden van het straatprofiel wordt een speelzone voorzien voor de allerkleinsten.

6. Actieve kade: de kade aan de Buitenhavenweg wordt de hotspot van Schiedam. Een fantastische, zuid-west geörienteerde plek waarbij het plein over de Buitenhavenweg loopt en verder ruimte vindt in het water. Van de plint in het gebouw tot het midden van de Schie ontstaat ruimte voor programma, horeca, terrassen en stedelijke reuring. Met het zicht over het water, het actieve park in de rug en de namiddagzon direct op het terras, wordt dit zonder twijfel de meest levendige plek van de Glasfabriek.

7. Monumentale tuin: de omsloten tuin in het kantoorgebouw heeft een monumentale status. De ambitie is om de bestaande kwaliteiten van de tuin maximaal te waarderen. Op dit moment wordt onderzoek in de ondergrond uitgevoerd om te bepalen of deze zones vervuild zijn, en of er maatregelen genomen moeten worden afhankelijk van het toekomstig gebruik. Basisuitgangspunt is dat de bijzondere historische elementen herkenbaar blijven.



1. De Groene Entree



2. Centrale weide



3. Avontuurlijke speelzone



4. Actieve urban sports zone



5. Buurtplekken



6. Actieve kade



7. Monumentale tuin



Elementen en inrichtingsmeubilair

De Glasfabriek vormde vroeger een grootschalig industrieel complex. Voor het inrichtingsmeubilair wordt daarom ook gekozen voor een ruwer en industriële karakter zonder in te boeten op kwaliteit of comfort. In de buitenruimte worden 4 types inrichtingsmeubilair onderscheiden. Met coherent inrichtingsmeubilair wordt bedoeld dat al het inrichtingsmeubilair deel is van één familie en deze opgebouwd zijn uit dezelfde basismaterialen. Deze behoeven vanzelfsprekend nog afstemming met de gemeente in relatie tot het beheer ervan;

1. Bijzondere elementen uit stelconplaten;

Het Glaspark omvat enkele bijzondere elementen zoals tribunes, speelobjecten, sportveldjes, etc... Deze worden opgebouwd uit stelconplaat die gerecycled worden uit het gebied zelf. Vele stelconplaten in de voormalige gebouwen zijn nog in goede staat en kunnen opnieuw ingezet worden als bijzonder parkelement.

2. Zitbanken;

Naast de grootschalige ‘stelconbanken’, wordt er ook zitmeubilair voorzien waar comfort en ergonomie primair is. Dit om een gebied te creëren waar er voor alle leeftijden goede zitgelegenheden voorzien

worden. Er wordt geambieerd zitbanken te voorzien met een stalen onderframe en houten zit / ruggedeelte. In een latere fase wordt hier een concreet voorstel toe gedaan.

3. Verlichting;

De verlichting van het gebied kan verdeeld worden in functionele en esthetische verlichting. De verlichting in het park gebeurt met masten waarvan de lichtarmaturen alzijdig geïoriënteerd zijn. Verdere uitwerking zal moeten bepalen of ook in de Glaslaan lichtmasten ingezet worden, of eerder spanverlichting tussen de gebouwen zelf. Lokaal kunnen bollards of kleinschaligere verlichting een esthetische toevoeging geven aan het verlichtingsplan van het gebied. Bij de uitwerking van een verlichtingsplan gaat specifiek aandacht naar het gebruik van amberkleurige verlichting zodat er ‘s nachts een minimale verstoring is voor vleermuizen en andere nachtdieren. In een latere fase wordt hier een concreet voorstel toe gedaan.

4. Overige inrichtingselementen;

Overige inrichtingselementen, zoals vuilbakken en fietsnietjes, worden voorzien conform het Handboek Openbare Ruimte. In een latere fase wordt hier een concreet voorstel toe gedaan.



1. Bijzondere elementen uit stelconplaten;



Stelconelement voor zitten en luieren



Stelconplein voor evenementen

2. Zitbanken;



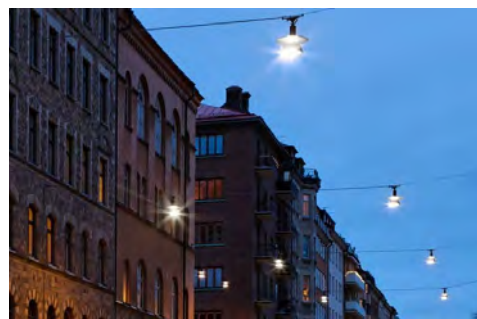
Ergonomische bank met rug- en armleuning uit staal en hout



3. Verlichting;



Alzijdige lichtmast



Spanverlichting

4. Overige inrichtingselementen;



Sobere vuilbakken



Sobere fietsnietjes





6. Kwaliteit en beheerbaarheid openbare ruimte

Glaslaan

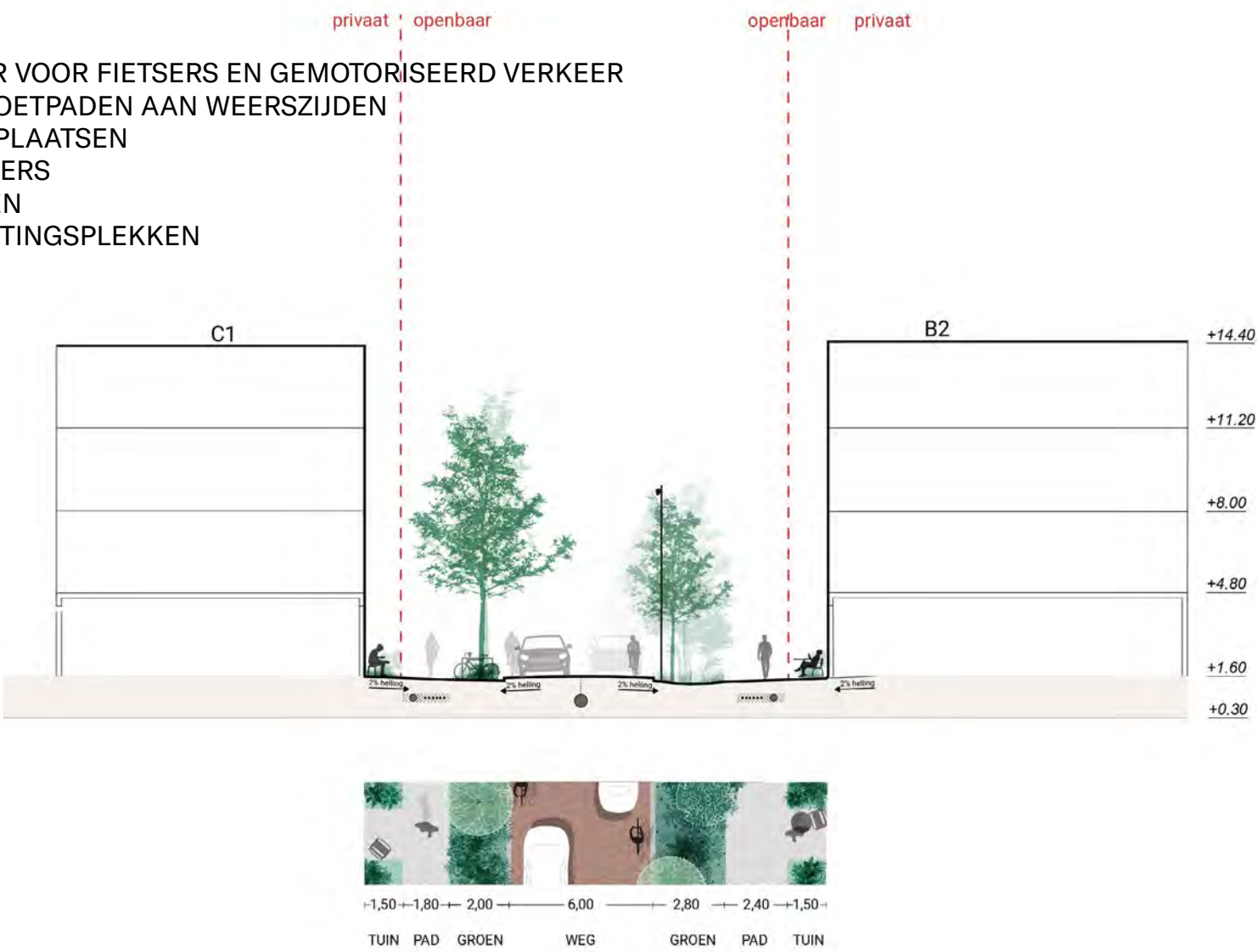
Het masterplan kent een sterke hiërarchie in haar mobiliteitsstructuur en creëert een aantal routes waarbij de auto minimaal ruimte krijgt in het plan. Nergens in het plan wordt op het maaiveld geparkeerd (behalve parkeerplaatsen voor mindervaliden en deelauto's), en fietsers, voetgangers krijgen ruim baan in genereuze straatprofielen met veel aandacht voor verblijfskwaliteit, ontmoeting en sport en spel.

De Glaslaan faciliteert over haar gehele lengte lokaal tweerichtingsverkeer en is bereikbaar vanaf de Nieuw-Mathenesserstraat. Deze fungeert enkel voor lokaal bestemmingsverkeer, en ontsluit de (ondergrondse) parkeergarages voor de bewoners. Uitgewerkt als woonerf, blijft de maximumsnelheid beperkt tot 15km/u en ontstaat er een stedelijk en dynamisch straatprofiel waar auto, fietser en voetganger op een veilige manier met elkaar samen gaan.

De lineaire ruimte bestaat uit een eenduidig profiel met een rijbaanbreedte van 6m. Aan weerszijden worden 'flexstroken' voorzien die afhankelijk van haar locatie ingevuld worden met robuust groen (gecombineerd met wadi's), fietsparkeren, mindervalidenparkeerplaatsen en afvalcontainers. Het plan op de rechterzijde van de pagina toont in detail waar deze functies in de groenstroken zich voordoen.

Naast de groenstroken bevinden zich continuerende voetpaden. Het voetpad aan de zuidzijde van de straat (en die door de schaduwwerking van de gebouwen dus het minst in de zon ligt) krijgt een minimale breedte van 1m80. Het voetpad aan de noordzijde van de straat (en die dus het meeste zon krijgt) wordt met een breedte van 2m40 uitgevoerd. De totale profielbreedte laat het nog toe om aan de gevels voortuinzones te voorzien die voornamelijk groen ingevuld worden.

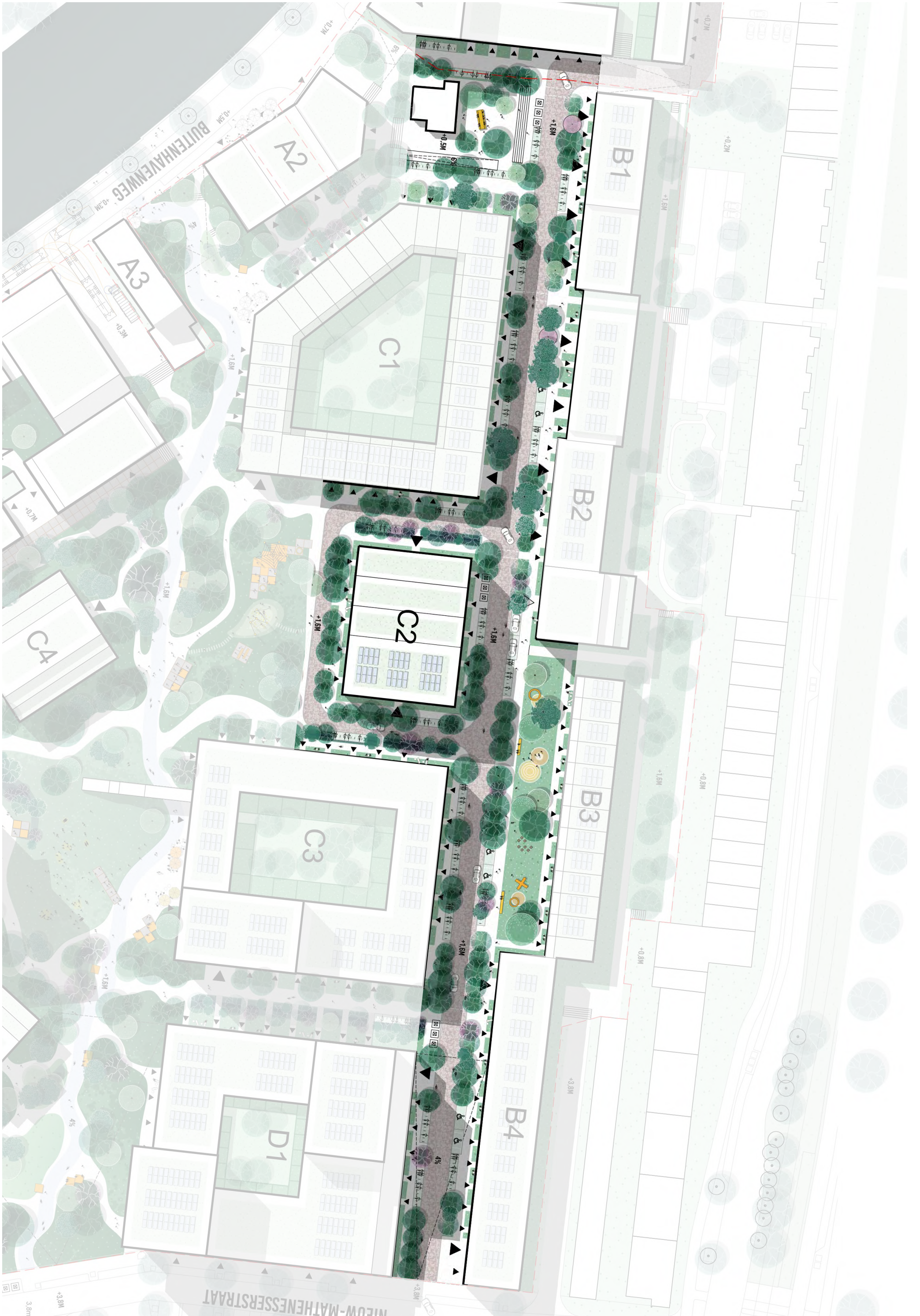
- 6M BREDE RIJLOPER VOOR FIETSERS EN GEMOTORISEERD VERKEER
- GROENZONES EN VOETPADEN AAN WEERSZIJDEN
- 500 FIETSPARKEERPLAATSEN
- 2X4 AFVALCONTAINERS
- 8 PARKEERPLAATSEN
- 2 GROENE ONTMOETINGSPLEKKEN



Typeprofiel Glaslaan



Weelderig groene straatprofielen dragen bij aan een aangename en klimaatadaptieve buitenruimte



Glaspark

Het Glaspark vormt de belangrijkste groenstructuur van het plan. Het park stimuleert een gezonde en actieve levensstijl gecombineerd met robuust en klimaatadaptief groen. Door de sterke programmatie van het park ontstaat een wijde variatie van plekken met elk een eigen gebruik. Op de volgende pagina's wordt dieper op deze functies ingegaan.

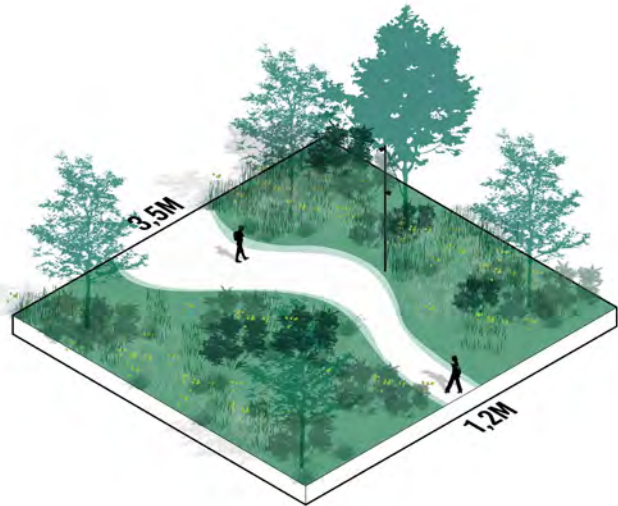
Deze verschillende zones worden verbonden door een continue en uniforme padenstructuur met variërende breedtes. De breedte van een specifiek pad bepaalt het gebruik. Brede en genereuze paden nemen de grootste stromen op en zijn ook toegankelijk voor fietsers en calamiteitervoertuigen.

Deze routes hebben vaak vergezichten, lopen langs wijdse delen van het park en verbinden de belangrijkste publieke voorzieningen en private woongebouwen. Deze routes verbreden soms ook tot kleine aangrenzende pleinruimtes waar er ruimte is voor de inrichting van terrassen, kleinschalige evenementen of een andere programmatie van de buitenruimte.

Kleinere padenstructuren, enkel bestemd voor de wandelaar, zijn vaker intiemer, geslotener en dichter beplant. Hier neemt het groen het over en kan men in het park ontsnappen van de stedelijke ruis.

1. Pad structuur met breed van 1,2m tot 3,5

Pad bestemd voor voetgangers



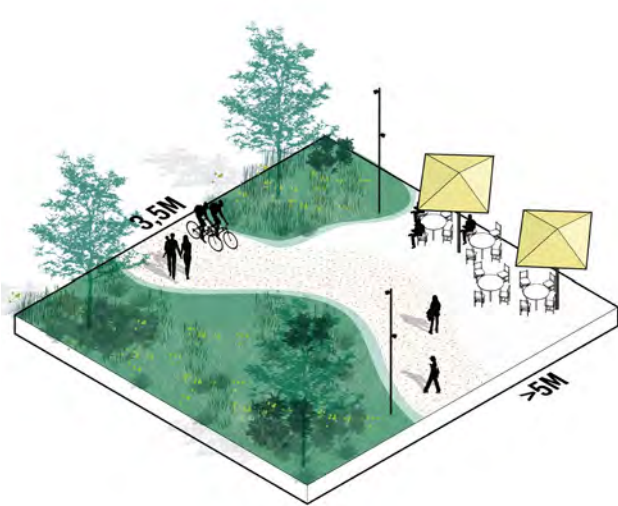
2. Pad structuur met breed van 3,5m tot 5m

Pad bestemd voor voetgangers en fietsverkeer



3. Pad >5m

Pad bestemd voor voetgangers, fietsverkeer en programmatie van plekken



Een organische padenstructuur als basis van het park





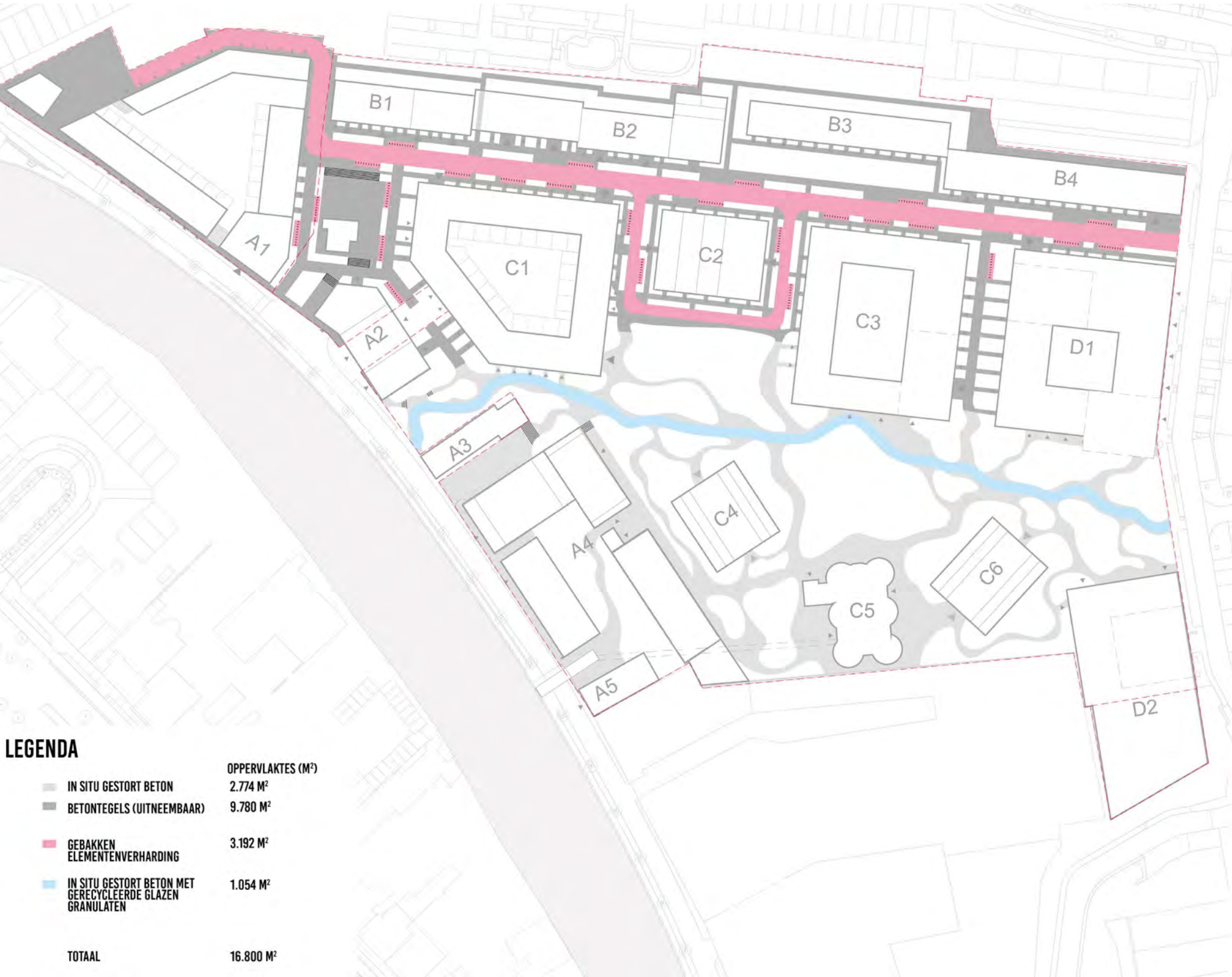
Verhardingstypes

De algemene inrichting van het Glasfabriek terrein wordt zo ontworpen dat het past binnen de gestelde kaders van het Handboek Openbare Ruimte Schiedam. Echter wordt, om het park een herkenbare uitstraling te geven, geopteerd om voor de padenstructuur in het park een bijzondere materialisatie toe te passen. Er worden drie hoofdtypes materialisatie voorgesteld;

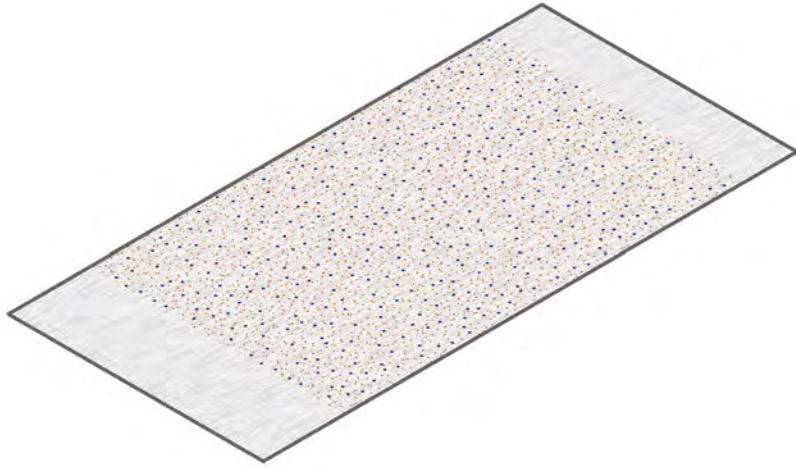
1. Parkpaden als gepolijst beton; de organische vormtaal van de paden in het Glasfabriekpark worden uitgevoerd in in situ gestort beton. Het plastische materiaal zorgt voor een continue uitstraling. De hoofdroute van het pad krijgt een extra toeslag van gerecycleerde glazen granulaten om een duidelijke oost-west richting, tussen Buitenhavenweg en Nieuw-Mathenesserweg, goed aan te zetten. Deze glazen granulaten geven het beton zowel overdag als 's nachts een unieke look en feel en wordt gepolijst om een gladde en veilige afwerking te garanderen. De lichte betonkleur zorgt ervoor dat de verharding minder warmte vasthoudt dan bijvoorbeeld asfalt.

2. De voetgangerszones in de Glaslaan worden uitgevoerd in een hoogwaardige betontegel met een kleiner formaat. Deze tegels zijn eenvoudig uitneembaar indien nodig en worden bij voorkeur gemaakt uit een gerecycleerd betonmateriaal om de footprint van het materiaal te reduceren. Ook hier wordt er gezocht naar een licht materiaal dat weinig warmte capteert. De exacte specificaties van deze tegel worden later verder uitgewerkt.

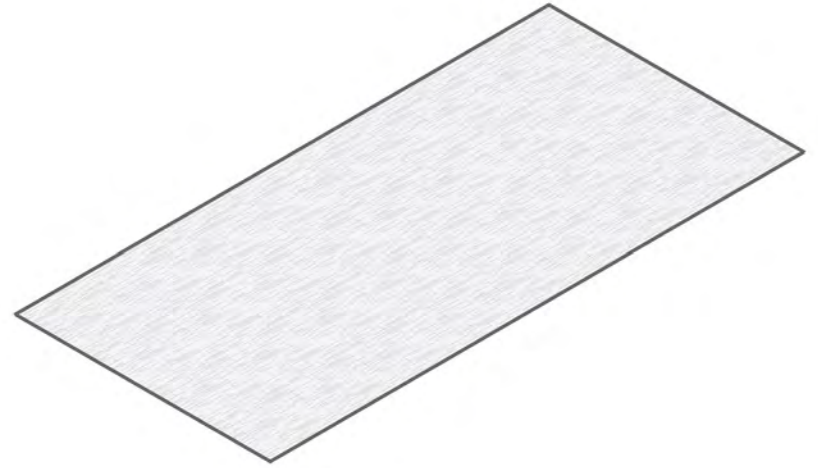
3. De rijbaan van de Glaslaan wordt uitgevoerd in een elementenverharding van gebakken kleiklinkers. Ook hier wordt het formaat en de kleur in vervolgfases verder gespecificeerd.



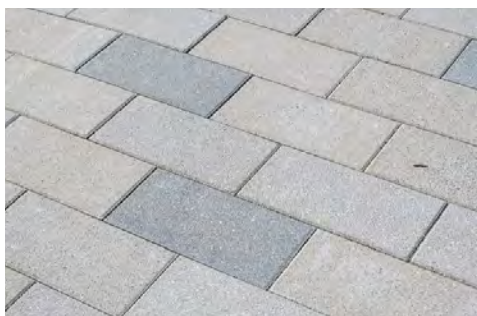
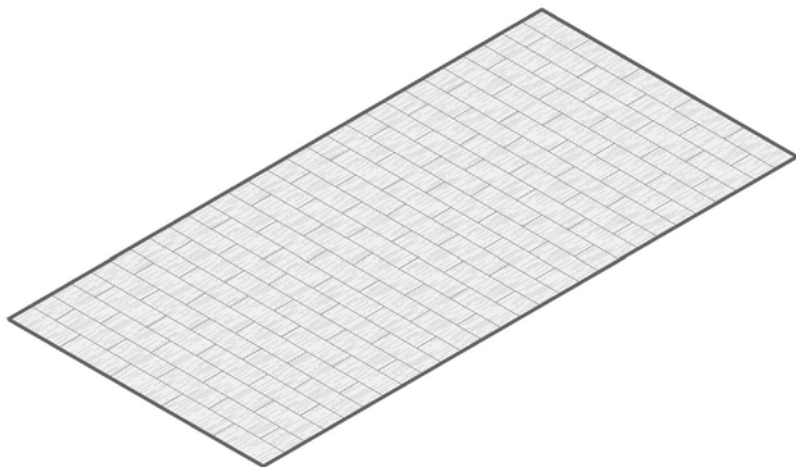
1A. In situ gestort beton met gerecycleerde glazen granulaten



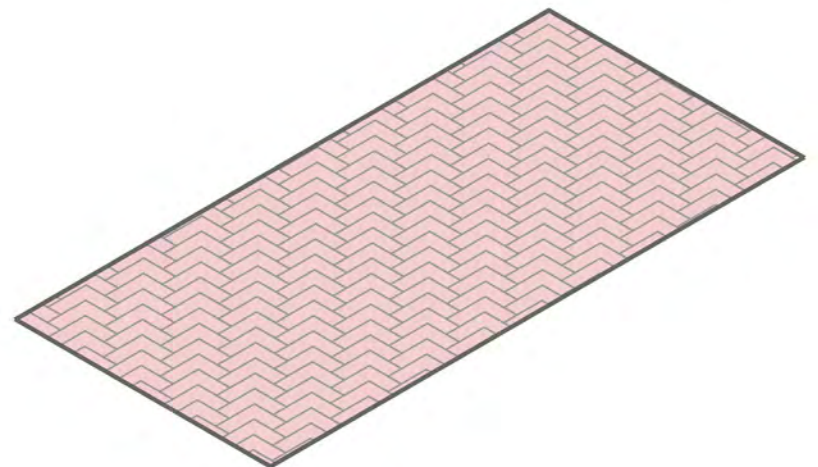
1B. In situ gestort beton



2. Betontegels (uitneembaar)



3. Gebakken elementenverharding



Groentypes

De toekomstige Glasfabriek omvat een rijkheid aan groenstructuren die elk een eigen rol en functie hebben binnen het Glaspark. Een duurzaam, toekomstbestendig, natuurinclusief milieu is het uitgangspunt. Sommige groenstructuren focussen meer op een recreatief aspect, anderen op het creëren van een hoge biodiversiteitsimpuls binnen het gebied. Binnen de openbare ruimte van het gebied worden 4 types groenstructuren onderscheiden;

1. Open grasweides met hoogstammige boomgroepen:

Deze open structuren bestaan uit een grassige ondergrond met hoogstammige bomen. De bomen staan vaak in groepen aangeplant, maar hier en daar staat er ook een solitaire boom als ankerpunt in de ruimte. Er worden boomsoorten gekozen met een grote bladdekking zodat deze in de zomer voldoende schaduw werpen op het maaiveld. Afhankelijk van de plek en hoe recreatief deze is wordt het gras kortgemaaid (bijvoorbeeld als recreatieweide), maar op andere plekken kan het gras uitgroeien tot een biodivers bloemrijk grasland ten behoeve van de biodiversiteit.

2. Natuurlijke waterinfiltratie- en bergingszones:

Verschillende groenzones in het park en in de straten fungeren als

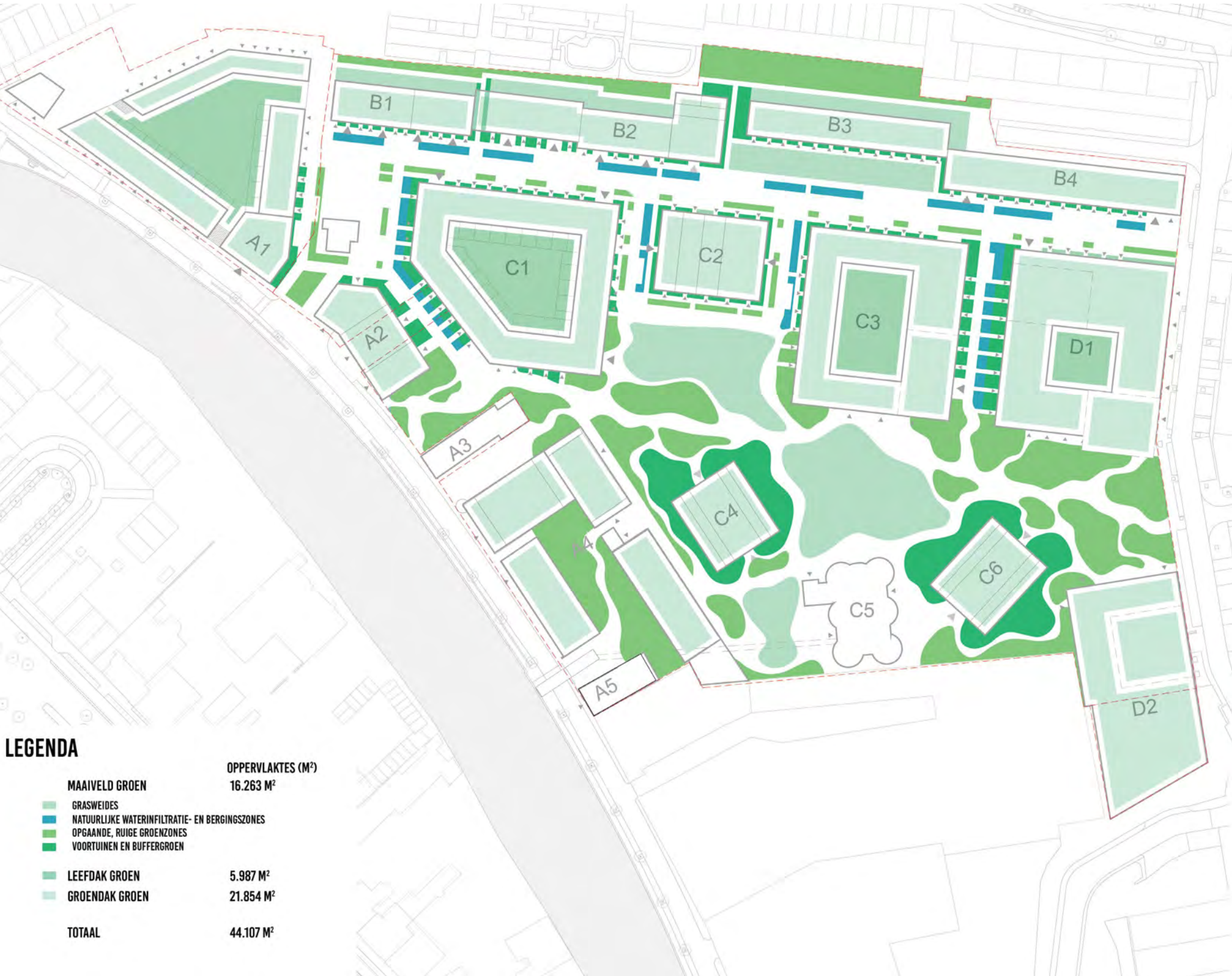
natuurlijke waterinfiltratiezone. Deze wadistrukturen bestaan uit een subtiele verlaging van het maaiveld en worden rijkelijk beplant met vegetatiesoorten die tijdelijk tegen natte voeten kunnen. Ze maken het gehele gebied adaptiever tegen piekbuien en tegelijkertijd beter resistent tegen droogte.

3. Opgaande, ruige groenzones:

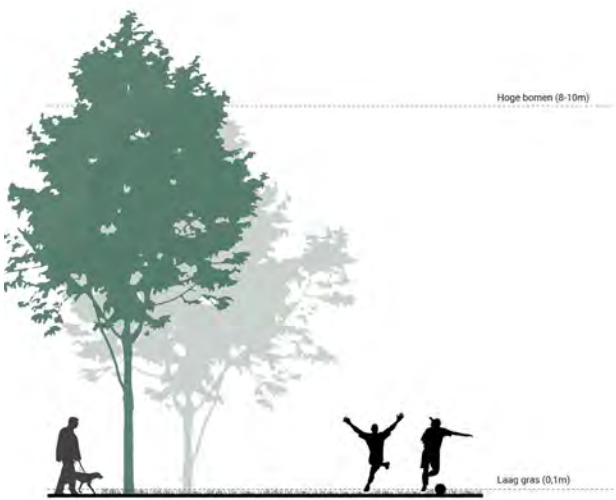
Wanneer gebouwen dichters bij elkaar staan worden bosrijke groenzones tussen de padenstructuur ingebed. Ze bestaan uit meerlagig groen (grassen, vaste planten, heesters en bomen) om zo een rijkelijke en robuuste groenstructuur na te streven. Het weelderige groen creëert een intieme sfeer, maar zorgt ook voor substantiële verkoeling op warme zomerdagen.

4. Voortuinen en buffergroen:

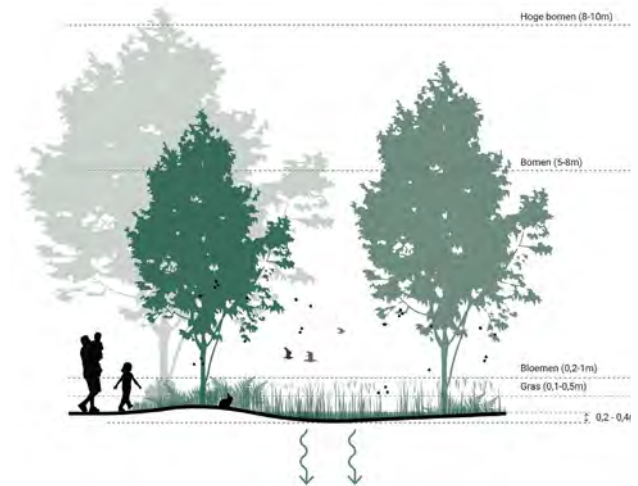
Voornamelijk in de aansluiting tussen woonplinten en het park worden massievere groenstructuren ingezet die ervoor zorgen dat de overgang tussen het private en openbare domein op een graduele en natuurlijke manier gebeurt. Private margezones zorgen voor de mogelijkheid tot interactie enerzijds, maar anderzijds ook tot het garanderen van voldoende privacy.



1. Open grasweides met hoogstammige boomgroepen



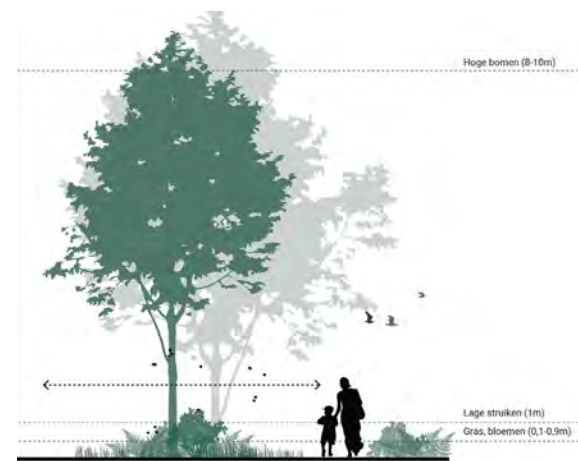
2. Natuurlijke waterinfiltratie- en bergingszones



3. Opgaande, ruige groenzones



4. Voortuinen en buffergroen



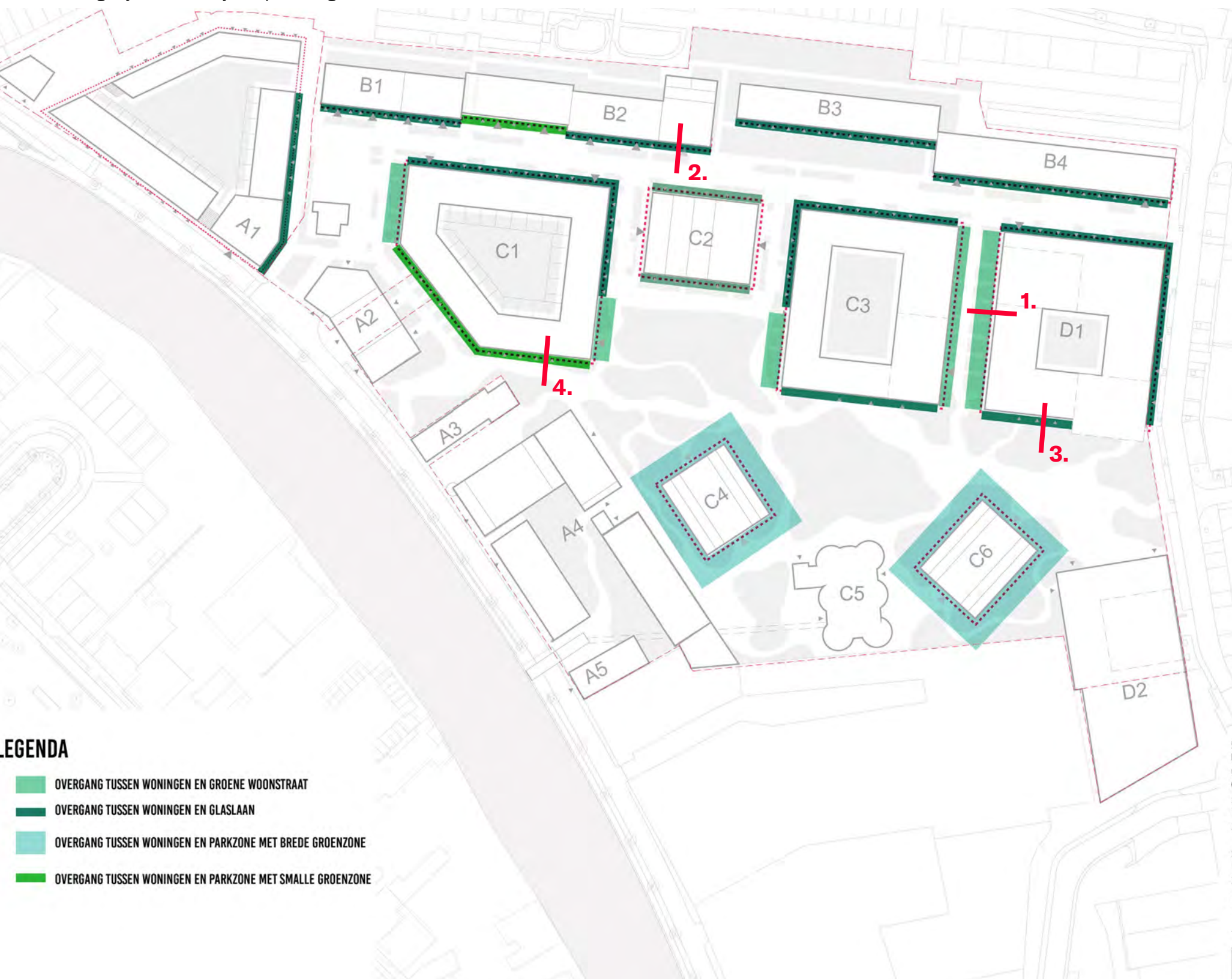
7. Naadloze inpassing van natuurinclusieve gebouwen

Overgang publiek - privaat

Om een goede overgang tussen private buitenruimtes en de openbare ruimte te garanderen worden vier principes voorgesteld die de overgang moeten verzachten. Deze principes faciliteren ontmoeting en interactie, maar creëren ook voldoende privacy voor bewoners.

- 1. Werken met hoogteverschillen: op bepaalde plaatsen kunnen subtiele hoogteverschillen ervoor zorgen dat bewoners net iets verheven boven de openbare ruimte zitten en zich daardoor meer beschut voelen.
- 2. Voldoende afstand: voldoende horizontale afstand tussen padstructuren en raampartijen zorgt ervoor dat inkijk gereduceerd wordt en bezoekers niet direct langs gevels van woongebouwen lopen.
- 3. Robuuste groenbuffer: een meerlagige groenzone schermt de woonruimte of private buitenruimte af van het openbaar domein, zonder dat het aanvoelt als een fysieke afscheiding zoals een hekwerk of schutting.
- 4. Margezone: door een margezone te ontwerpen aan de gebouwen in een andere materialisering ontstaat er een overgangszone waaruit duidelijk blijkt dat deze toebehoort aan het gebouw, en niet aan de openbare buitenruimte.

Vanzelfsprekend kunnen bovenstaande principes met elkaar gecombineerd worden om, afhankelijk van de situatie en context, tot de best mogelijke ruimtelijke oplossing te komen.



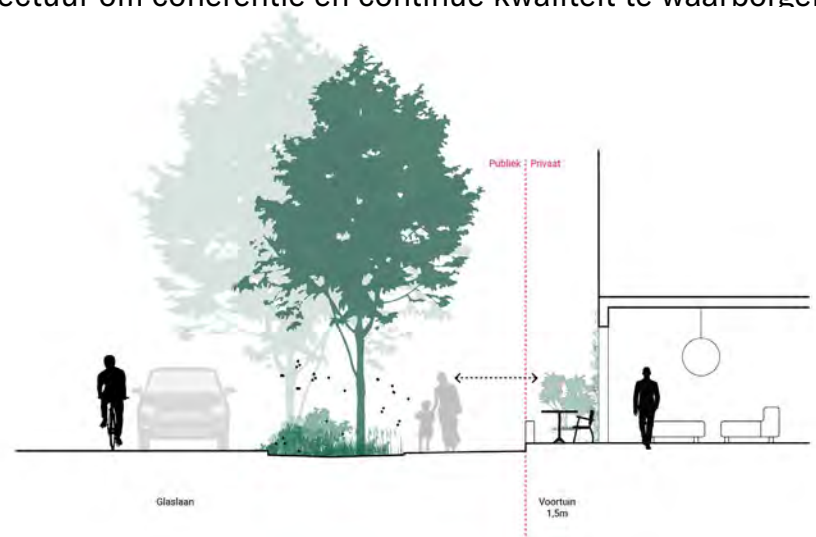
1. Overgang tussen woningen en groene woonstraat

Een brede groenzone creëert voldoende afstand tussen voortuinen en de woonstraat



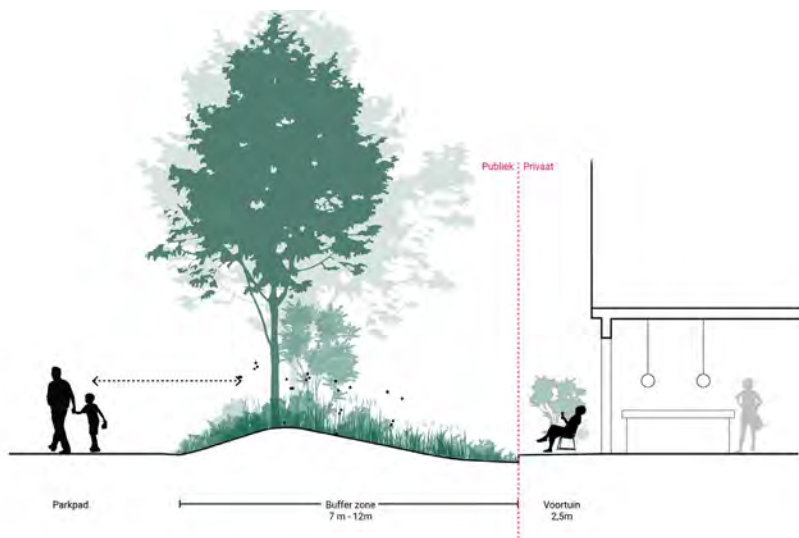
2. Overgang tussen woningen en Glaslaan

Voortuinzones worden in dit profiel mee ontworpen met de architectuur om coherentie en continue kwaliteit te waarborgen.



3. Overgang tussen woningen en parkzone met brede groenzone

Een brede groenzone creëert voldoende afstand tussen voortuinen en het Glaspark



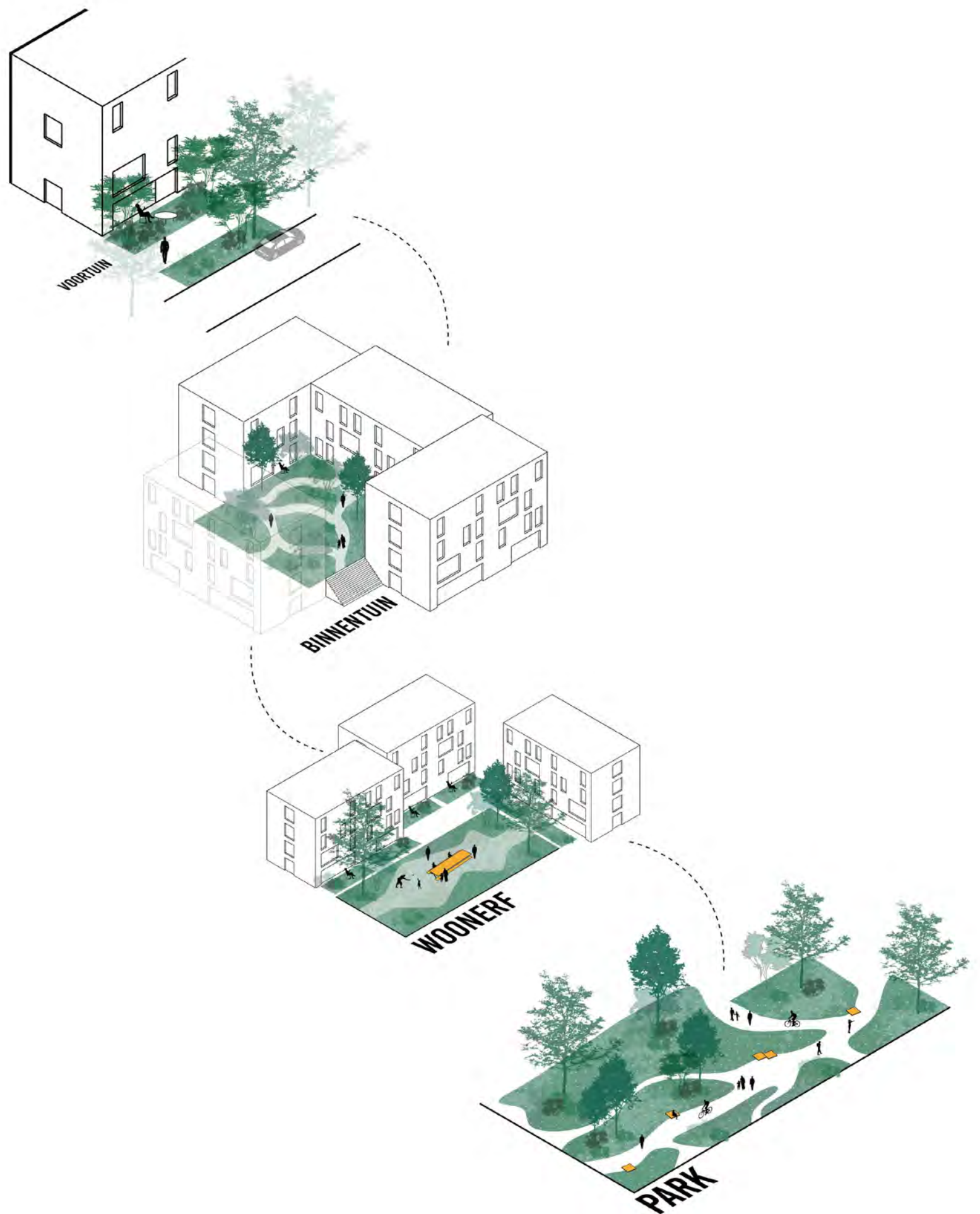
4. Overgang tussen woningen en parkzone met smalle groenzone

Een specifieke, opgaande vegetatie onderbreekt een directe zichtrelatie tussen de private buitenruimtes en het Glaspark, om levendige en open plinten te garanderen



Hiërarchie van ruimtes en transitie van publiek naar privaat

In De Glasfabriek ontstaat een sterke hiërarchie van openbare ruimtes die elk een eigen kwaliteit, maat en schaal hebben. Een sequentie van buitenruimtes creëert een fijne overgang van private voortuin tot publiek park.

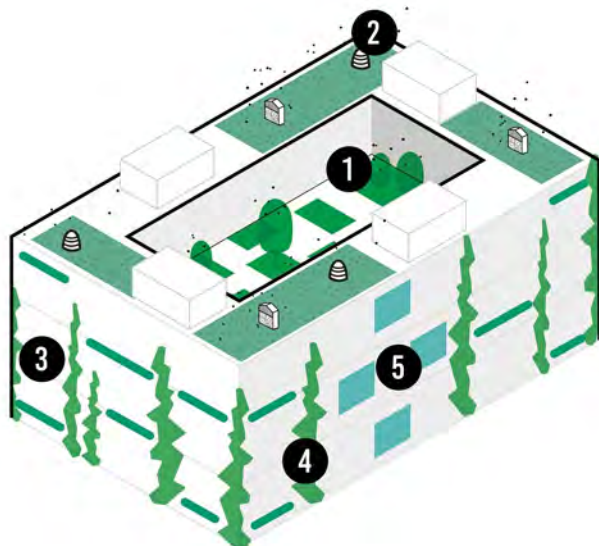


Kiezen voor robuust groen

In De Glasfabriek wordt bewust gekozen voor robuust groen met een significante maat en schaal. Grotere, aaneengesloten groenoppervlakken, zowel horizontaal als verticaal, zijn altijd robuuster, beter te onderhouden en kwalitatiever dan verspreid en gefragmenteerd groen.

Deze strategie wordt ook toegepast op gebouwen. Liever één groot groendak dan vele kleine groenstukjes ‘uitgesmeerd’ over het gebouw. Dit niet enkel om de kwaliteit van het groen ook voor een lange periode na aanleg blijvend te garanderen, maar ook om de verschillende ecosysteemdiensten (verkoeling, biodiversiteit, uitstraling...) maximaal te doen floreren.

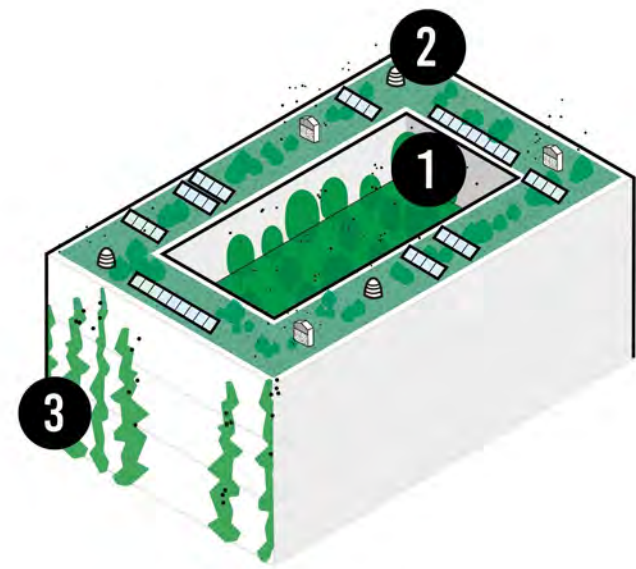
NIET: Verspreid groen op en aan gebouwen



Het groen op de pergola's, verticale gebouwdelen en alle verschillende niveaus zoals hieronder gevisualiseerd zal in praktijk zeer moeilijk te onderhouden zijn (irrigatie, snoeien, toegankelijkheid, eigenaarschap...) en heeft meer risico tot fragmentatie, afsterving en degradatie in kwaliteit.



WEL: Robuust groen op specifieke plekken



Op dit dak van het 'Biotope Office' in Lille (FR) werd bewust gekozen om het groen op robuuste en grootschalige wijze te concentreren op het dak van het gebouw. Hier werd één continue dakopbouw gekozen en zit één beheersysteem achter waardoor het groen ook na oplevering elk jaar enkel veerkrachtiger en sterker wordt.

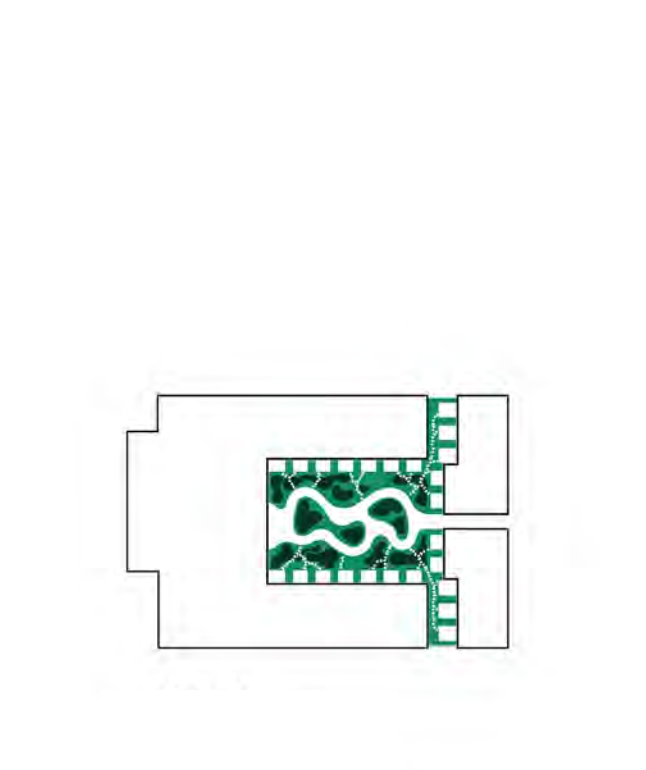


Toegankelijke groendaken

De binnentuinen in de bouwblokken kunnen een grote bijdrage leveren om groen vanuit de woningen beleefbaar te maken. Omdat alle binnentuinen bovenop parkeergarages gelegen zijn (behalve de binnentuin van de VROM-locatie) is het belangrijk bepaalde principes op te stellen om robuust en volwaardig groen te garanderen.

Referentieprojecten

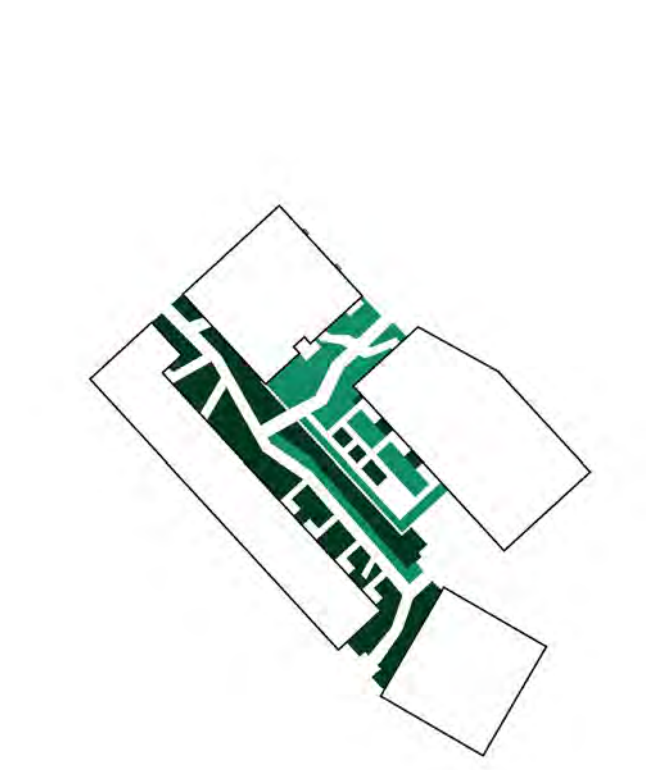
Maat, schaal en uitstraling



CAAI, Eindhoven

Grassen en vaste planten: 31%
Heesters en bomen: 16%
Verharding: 53%

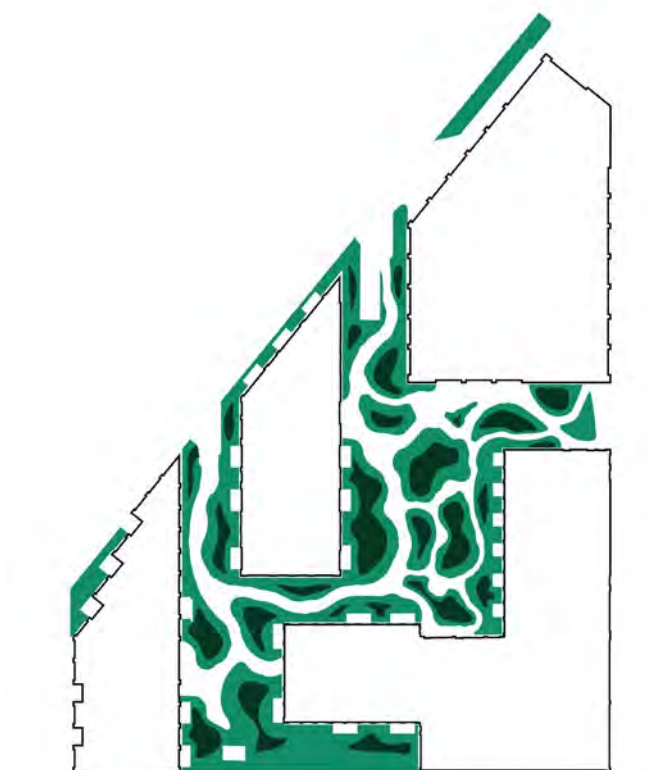
Blok C bevat een gemeenschappelijke daktuin die in het teken staat van ontmoeting en ontspanning. De frisse groene beplanting en natuurlijke materialen geven de tuin een rustige uitstraling. De rondgang door de tuin is toegankelijk is voor bewoners van de zorginstelling. Het glooiende landschap zorgt voor privacy en stapstenen door het groen bieden toegang tot de privé terrassen van bewoners.



Diepeveen, Rotterdam

Grassen en vaste planten: 20%
Heesters en bomen: 46%
Verharding: 34%

De slimme integratie van de ondergrondse parking creëert twee verschillende groenbelevingen. Enerzijds een daktuin met collectieve functies – hoger, in de zon gelegen. Anderszijds een binnentuin in volle grond waar groen wordt ingezet als middel om een fijne verblijfsplek voor zowel mens als dier te vormen.



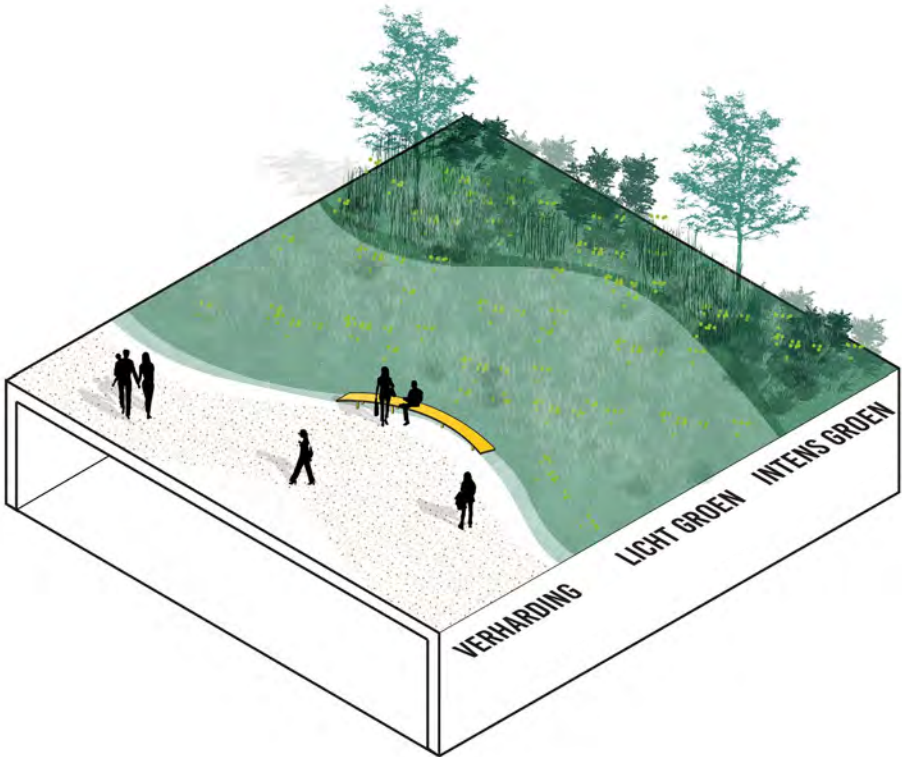
THIS, Amsterdam

Grassen en vaste planten: 44%
Heesters en bomen: 15%
Verharding: 41%

in Amsterdam wordt een schaduwrijke binnentuin met zeer natuurlijke vegetatie in meerdere lagen ontworpen. Een organische padenstructuur geeft gebruikers de kans om het groen te ervaren, maar het groen wordt voornamelijk ingezet als zichtgroen dat dus niet voor recreatieve doeleinden bestemd wordt. Het wordt een groene oase in het midden van de stad om tot rust te komen, een boek te lezen of elkaar te ontmoeten.



Afhankelijk van de specifieke ambities binnen de diverse deelprojecten binnen het totaalplan kunnen volgende pakketten meegenomen worden:

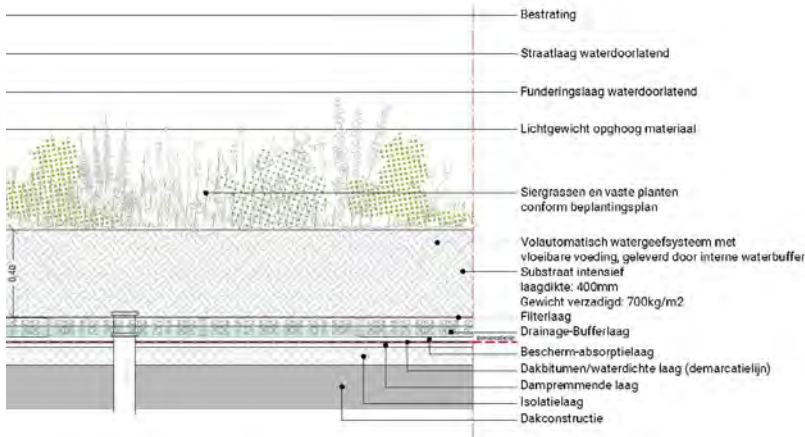


Ambitie standaard: bloemrijk kruidenmengels en vaste planten

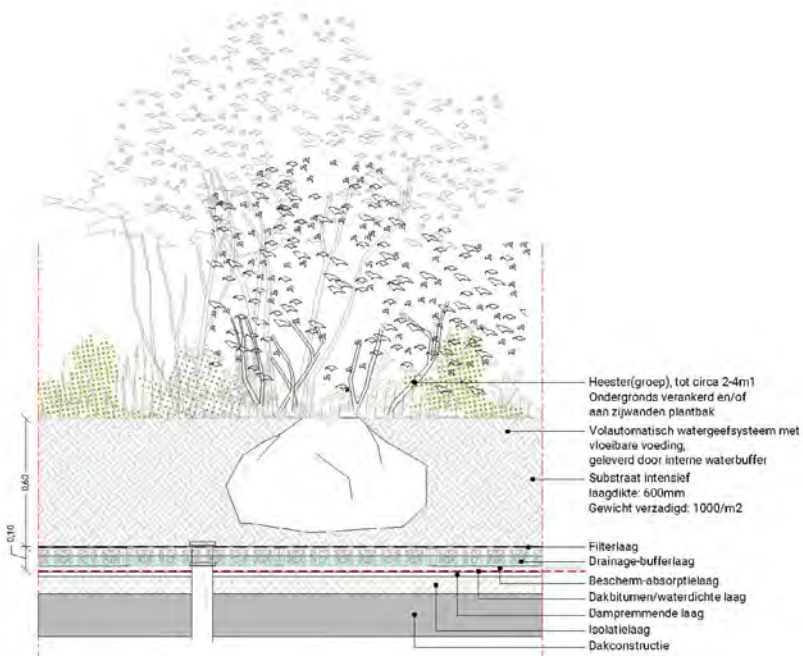
Substraatdikte: >400mm
Waterretentie: 40mm - 85mm

Ambitie hoog: vaste planten, heesters en bomen

Substraatdikte: >600mm
Waterretentie: 85mm - 170mm



PLANTEN EN SIERGRASSEN
v dikte excl. isolatie: minimaal 500mm
iatdikte: minimaal 400mm
e-bufferlaag n.t.b.
t verzadigd: ca. 700 kg/m2
: alle gewichten zijn gemiddelden, exclusief beplanting
nen alleen ter indicatie worden gebruikt.



DETAIL - HEESTERS
Opbouw dikte excl. isolatie: minimaal 700mm
Substraatdikte: minimaal 600 mm
Drainage-bufferlaag n.t.b.
Gewicht verzadigd: ca. 1000 kg/m2
*Let op: alle gewichten zijn gemiddelden, exclusief beplanting
en kunnen alleen ter indicatie worden gebruikt.



VERWEVEN MET GROEN

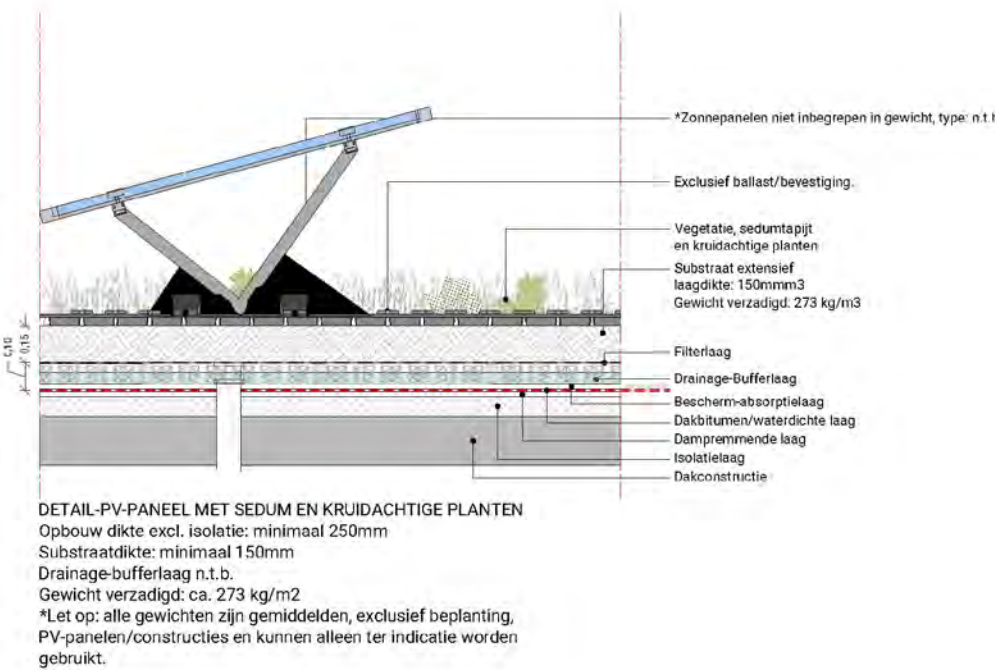
Niet-toegankelijke groendaken

Ook de niet-toegankelijke daken kunnen een grote meerwaarde leveren als het gaat over reductie van hitte-stress, het bevorderen van de biodiversiteit en waterretentie. Er wordt vastgesteld dat alle daken altijd groen en een basisniveau aan waterretentiecapaciteit meekrijgen volgens een standaard dakopbouw. Indien mogelijk en haalbaar wordt steeds gezocht naar het intensiveren van groendaken om een maximale kwaliteit na te streven. Dit heeft ook een positief effect op de efficiëntie van deze PV-panelen (een verschil van 5 tot 10%) omdat een groen dak veel minder warmte uitstraalt dan een grijs dak.

Afhankelijk van de ambitie die er op planniveau volgt kunnen volgende pakketten meegenomen worden:

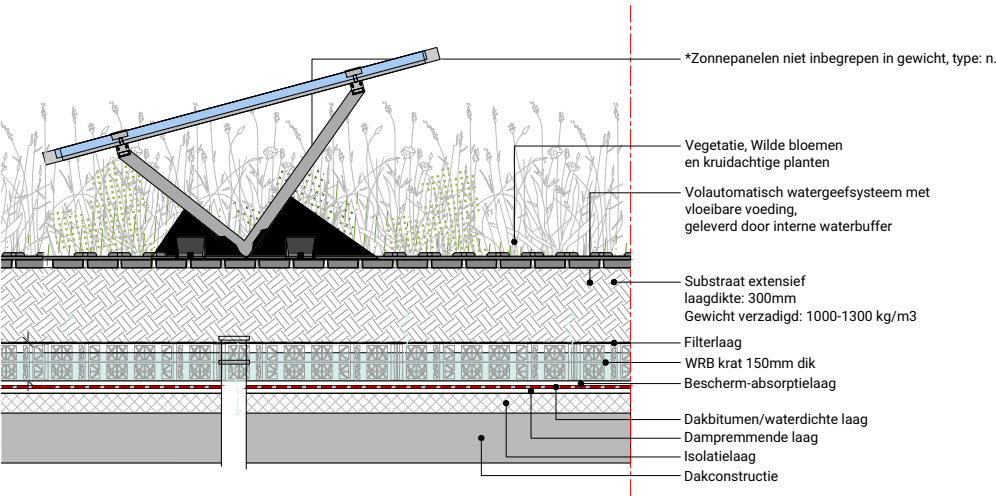
Ambitie standaard: sedum dak (evt. + PV-panelen)

Substraatdikte: >150mm
Waterretentie: 20mm - 40mm



Ambitie hoog: bloemrijk kruidenmengsel

Substraatdikte: >350mm
Waterretentie: 85mm - 170mm

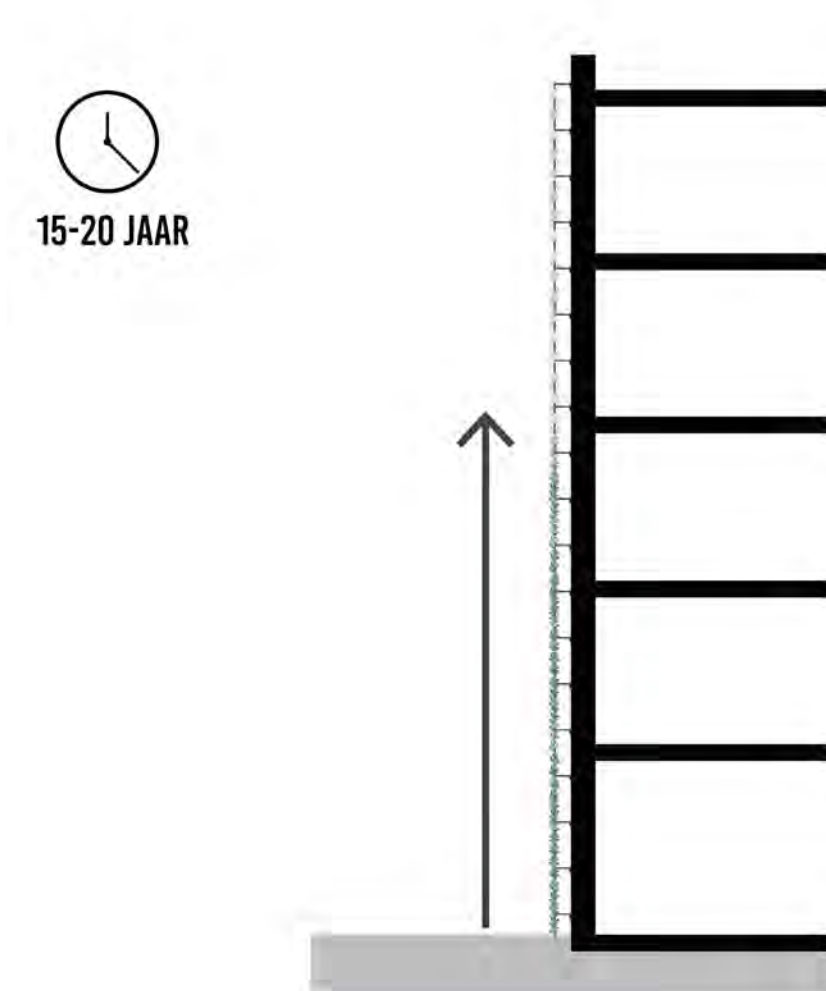


Groengevels

Ook de gevels in het plan kunnen waar mogelijk sterk vergroend worden en bijdragen aan de uitstraling van het gebied. Dit gebeurt het best op gevels die niet op het noorden gericht zijn zodat er voldoende direct zonlicht op valt.

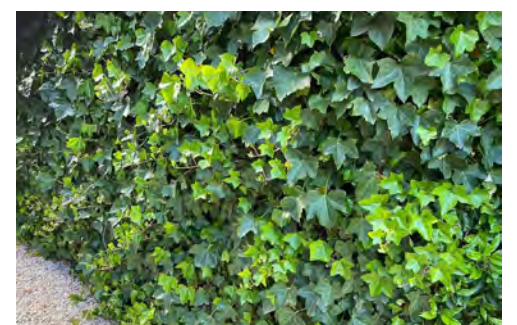
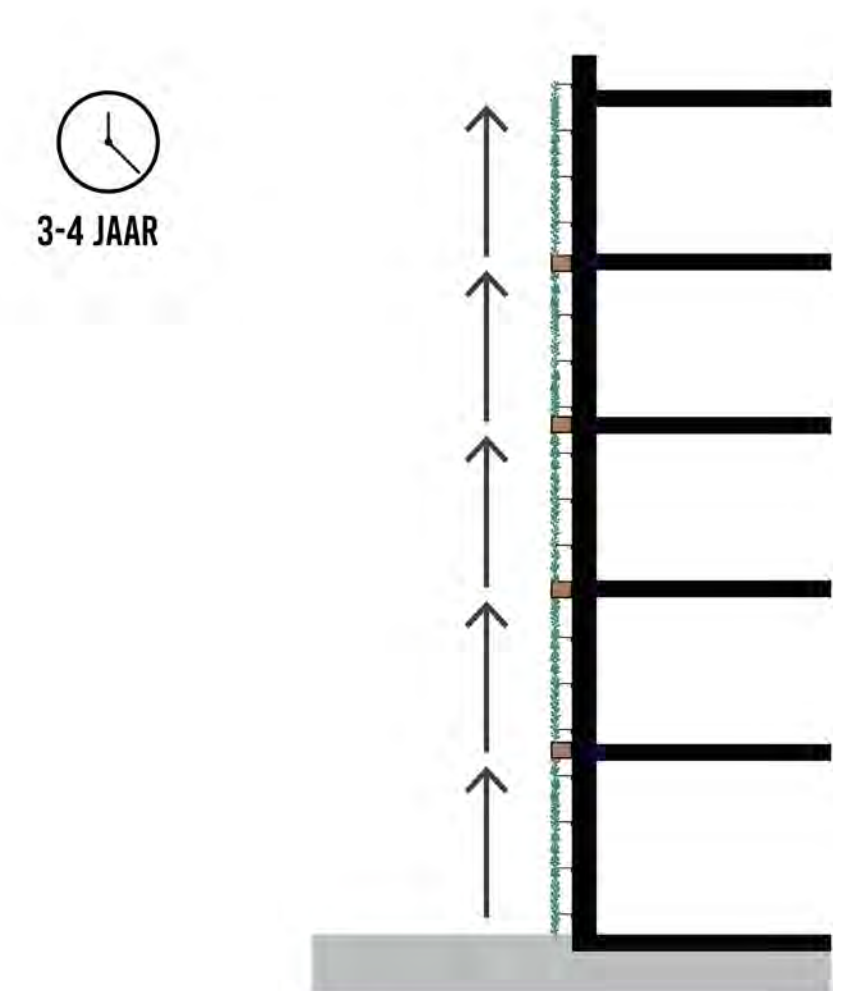
Optie 1: klimplant vertrekt vanaf maaiveld

- Voldoende groeiruimte voorzien op maaiveld
- 15-20 jaar tot volledig volgroeid (4 verdiepingen)
- Groeit ongeveer 10 tot 12m hoog in ideale condities
- Beplanting groeit langs verticale draden (bij voorkeur 30cm afstand)



Optie 2: klimplant vertrekt vanaf elke verdieping

- Voldoende groeiruimte voorzien vanaf elke vloerplaat in de gevel
- 3-4 jaar tot volledig volgroeid (1 verdieping)
- Beplanting groeit langs verticale draden (bij voorkeur 30cm afstand)



Natuurinclusief bouwen

In de Glasfabriek wordt voor alle levensvormen ontworpen. Ook de gebouwen dragen hun steentje bij aan het creeëren van een biodiverse leefomgeving waar ruimte gemaakt wordt voor verschillende nestgelegenheden en groenvoorzieningen op gevels en daken.

Binnen het plan van De Glasfabriek doet NL Greenlabel een volledige toetsing op duurzaamheidsniveau. Echter kan het label enkel ingezet worden voor openbare ruimtes. Het label toetst niet op gebouwniveau, en daarvoor ook niet op de natuurinclusiviteit van gebouwen.

Er wordt voorgesteld om het puntensysteem van Den Haag te hanteren als toets om de natuurinclusiviteit van gebouwen te meten. In Den Haag moet elk gebouw minimaal 20 punten scoren, die verzameld kunnen worden door een combinatie van maatregelen toe te passen.

GEBIEDEN MET HOOGBOUW/GROOTSCHALIGE BEBOUWING		
PUNTEN		MAATREGEL
1	gevel/dak	Geveltuin
1	gevel/dak	Geen lichtuitstraling vanuit gebouw
1	gevel/dak	Groen dak met sedum (> 5 - 7 cm)
2	gevel/dak	Groen dak met sedum, grassen, kruiden (7 - 15 cm)
3	gevel/dak	Groen dak met (sedum), grassen, kruiden, dwergheesters (15 - 30 cm)
4	gevel/dak	Groen dak met (grassen), kruiden, dwergheesters en struiken (30 - 50 cm)
4	gevel/dak	Groen dak met kruiden, dwergheesters, struiken en bomen (> 50 cm)
2	gevel/dak	Gevelgroen
1	verblijf	Insectenstenen
1	verblijf	Nestkasten voor huismus bij groene tuinen/pleinen
1	verblijf	Nestplaatsen voor gierzwaluwen
1	verblijf	Nestplaatsen voor zwarte roodstaart
1	verblijf	Nestkast slechtvalk
1	verblijf	Winterverblijfplaats voor vleermuizen
1	omgeving	Geen buitenverlichting bij groen
1	omgeving	Cluster van 3 inheemse bomen
1	omgeving	Cluster van inheemse struiken 50 m²
1	omgeving	Groene tuin met aansluiting op ecolog. structuur
1	omgeving	Insectenhotel
1	omgeving	Voor vlinders geschikte struiken
1	omgeving	Droog bloemrijk grasland > 10m²
2	omgeving	Natuurlijke haag > 25 m
2	omgeving	Natuurlijke verharding 25% areaal
2	omgeving	Boomgaard met > 10 fruitbomen
2	omgeving	Grasland met inheems bloemenmengsel > 500 m²
2	omgeving	Groen >25% onbebouwd areaal
2	omgeving	Zoomvegetatie langs perceelsranden
3	omgeving	Pocketpark (minipark)
2	omgeving	Rij van >10 inheemse bomen (zo mogelijk gemixt)
2	omgeving	Natuurvriendelijke of drijvende oever > 10 m



Verschillende diersoorten nesten op verschillende hoogtes en geörienteerd op verschillende windrichtingen, hier wordt rekening mee gehouden in het ontwerp



Openingen in metselwerk



Nestkasten in de gevel



Groene gevels dragen bij tot biodiversiteit



Nestvoorzieningen in de openbare ruimte



Bij- en vlindervriendelijk groendak

	SPREEUW	HUISMUS	SLECHTVALK	GIERZWALUW	HUISZWALUW	ZWARTE ROODSTAART	WITTE KWIKSTAART	VLEERMUIS	INSECTEN
ORIENTATIE									
FORMAAT NESTKAST									
HOOGTE INPANDIG									
HOOGTE UITWENDIG									

Matrix die de maatvoering en ruimte-inname van verschillende nestgelegenheden voor verschillende vogelsoorten toelicht

Toetsingskader

5. Het Glaspark is openbaar en onderscheidend voor een breed publiek

- In het Glaspark wordt een hoger ambitieniveau qua beheer toegepast dan standaard gebeurt voor wijkgroen.
- In het Glaspark mag een uitzondering gemaakt worden op het verhardingsmateriaal mits getoetst en afgestemd met nutspartijen.
- De doorgaande route is uitnodigend, heeft een publiek karakter, en is makkelijk begaanbaar voor mindervaliden en nooddiensten.
- Het Glaspark wordt als totaalpark ontworpen door één ontwerpteam uitgaande van verschillende zones qua sfeer en activiteiten.
- Het park is biodivers (zowel functioneel als in uitstraling).
- De verschillende zones worden ontworpen vanuit sferen en activiteiten en niet vanuit toestellen of elementen.

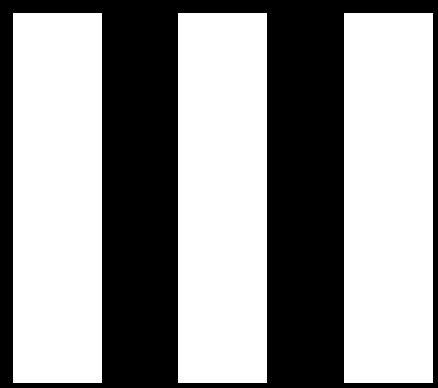
6. Kwaliteit en beheerbaarheid openbare ruimte

- Glaslaan cf HOR stadswijken; Glaspark hoger ambitieniveau, cf (te maken) afspraken met de gemeente.
- Langzaam verkeer krijgt overal voorrang.
- Geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte; m.u.v. parkeerplaatsen voor minder validen en deelmobiliteit (op logische, herkenbare en goed toegankelijke plekken).
- Afvalcontainers, fietsnietjes en straatmeubilair voldoen aan de (lokale) regelgeving en zijn op logische plekken in de openbare ruimte gepositioneerd.
- Het profiel van de Glaslaan loopt over de gehele lengte van het plan uniform door.

7. Naadloze inpassing van natuurinclusieve gebouwen

- Het gebied kenmerkt zich door robuust groen met een significante maat en schaal en behaalt de globale eis om 25mm regenwater per m2 te bergen zoals vooropgesteld in het Ruimtelijk Raamwerk.
- Overgangen privé-openbaar (voorzones, erfafscheidingen) worden bij voorkeur groen ingevuld en mee ontworpen en daarmee verrommeling voorkomen.
- Private voortuinen krijgen een diepte van maximaal 1,5m om verrommeling en gebruik als fietsenstalling tegen te gaan. Voortuinen worden maximaal ingezet. Alleen bij gebouwen direct aan het park is de kwaliteit van de buitenruimte leidend (bijvoorbeeld zuidzijde gebouw C1). De gebouwen aan de Buitenhavenweg krijgen een Delftse stoep welke mee ontworpen is met het gebouw.
- Dakoppervlakken worden 100% benut. Toegankelijke daken worden uitgevoerd als intensief groendak, niet-toegankelijke daken als biosolar roof.
- Het collectieve deel van het binnenhof wordt met intensief groen ingericht. Men spreekt van een intensief groendak bij een minimale substraatdikte van 40cm en mix van kruiden, grassen en bloemen. Bij voorkeur ook met heesters en bomen. Substraatlagen van 70cm kunnen ook heesters en bomen bevatten. Minimaal 20% van het intensieve groendak heeft een substraatlaag van 70cm.
- Gevels worden deels ingezet voor groen / kunst op die plekken die daarvoor interessant zijn (blinde gevels, niet op het noorden georiënteerd...).
- Alle gebouwen scoren minimaal 20 punten volgens de 6-4-6 puntenverdeling van de gemeente Den Haag voor natuurinclusief bouwen (gevel/dak, verblijf, omgeving).
- Binnenhoven worden gedragsgericht ontworpen met medeneming van de (toekomstige) gebruikers om ook hier de groendoelstelling te realiseren.





VOORTBOUWEN OP HET VOORMALIG FABRIEKSCOMPLEX

Voortbouwen op het voormalig fabriekscomplex

Doel is om een samenhangende en gevarieerde wijk te ontwikkelen die voortkomt uit het verleden van de plek. De karakteristiek van de voormalig Glasfabriek wordt op een eigentijdse manier vertaald, en daarmee wordt een nieuwe tijdlaag toevoegt aan de stad. Er ontstaat een wijk met een onderscheidende identiteit. Eenheid in diversiteit is hier belangrijk. De gebouwen hebben een eigenheid en aandacht voor detail, maar werken tegelijkertijd mooi samen, waardoor er een samenhangend beeld ontstaat. Er zijn enkele accent gebouwen die er meer uitspringen op strategische plekken in het plan. Deze accenten begeleiden de routes door het gebied.

De huidige volumes in de voormalige fabriek hebben een stoere maat en schaal en heldere opbouw, maar zijn tegelijkertijd verfijnd door een spel van ritme & textuur, schaduw & diepte, en aandacht voor entrees en karaktervolle details.

De bebouwing is soms robuust en solide, soms ook elegant en zelfs fragiel. De volumes worden hiermee tactiel, ze veranderen mee met de weersomstandigheden en geven een prettige menselijke dimensie aan het gebied. De ervaring op ooghoogte is vriendelijk.

De glasfabriek probeert de impact op het milieu te minimaliseren. Er wordt gewerkt met robuuste materialen die lang meegaan en hergebruikt kunnen worden en er wordt gestuurd op de reductie van de uitstoot van CO₂ gedurende de gehele levenscyclus van het materiaal (inclusief bouwproces). De gebruikte materialen zijn niet schadelijk voor de gezondheid (emissies etc).

Kernwaarden:

- 8. Samenhangend en gevarieerde uitstraling
- 9. Heldere hoofdvormen met tactiele gevels
- 10. Sociale stad op ooghoogte (aantrekkelijke plinten)
- 11. Adaptief en gezond





Karakter van de huidige Glasfabriek



Samenhangend palet van De Glasfabriek



8. Samenhangend en gevarieerde uitstraling

De kleuren en materialen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd zodat er een samenhangend geheel ontstaat. Het plangebied is opgedeeld in drie verschillende materialenpallets: 1] de blokken, 2] de bakens met een warme uitstraling 3] de bakens met een lichte uitstraling. Elke groep heeft een beeldpalend karakter met eigen kwaliteiten, uitstraling en regels. Door consequent vast te houden aan deze indeling ontstaat een leesbare ruimtelijke basisindeling die zorgt voor eenheid en samenhang.

1] De blokken:

- Familie van de lineaire blokken, de hofblokken en het entreeblok geven het plan een rustige uitstraling door het gebruik van aardse kleurtonen en een keramisch hoofdmateriaal. Ze zijn verfijnd ontworpen met karakteristieke details.
- Elk gebouw wordt gedefinieerd door één kleurstelling en één hoofdmateriaal met (mogelijk) een tweede accent materiaal.
- De grotere blokken hebben een subtiele onderverdeling. Er wordt gewerkt met hetzelfde hoofdmateriaal, door spel van ritme, texturen, mogelijk subtiele kleurverschillen en de gevelindeling is de onderverdeling

- leesbaar. De accentmaterialen binnen een onderverdeeld blok kunnen subtiel van elkaar verschillen.
- Enkele binnenhoven hebben een verrassend warm karakter met expressieve en riante buitenruimtes uitgevoerd in hout.
 - Optoppingen en vrijstaande objecten hebben een onderscheidende en industriële uitstraling. Hier is het voorstelbaar te werken met (gerycled) glas, incidenteel hout als gevelmateriaal en een circulaire stalen of houten constructie demontabel uitgevoerd.
 - Bij de mobiliteitshub is een groene gevel goed voorstelbaar.

De bakens zijn de accenten in het plan en steken af ten opzichte van de warme aardse blokken. Ze bestaan uit twee categorieën waardoor er aan het waterfront en in het park een gevarieerd beeld ontstaat.

2] Bakens met een warme uitstraling:

- Familie met warme aardse kleurtonen.
- Elk gebouw wordt gedefinieerd door één kleurstelling en één hoofdmateriaal met (mogelijke) een tweede accent materiaal.
- Goed voorstelbaar om te werken met een houten constructie.

3] Bakens met een lichte uitstraling:

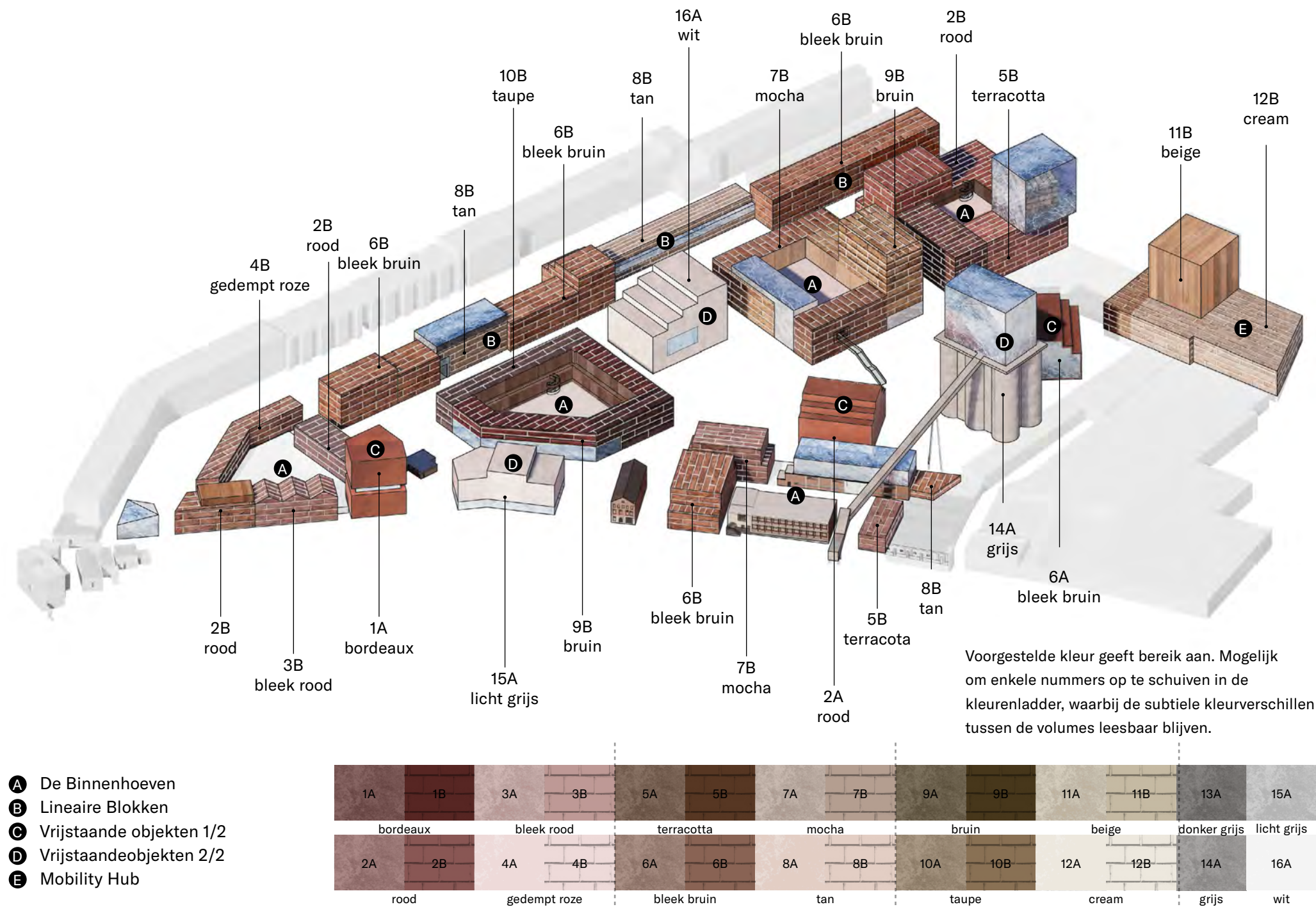
- Familie met lichte materialisatie die aansluit bij het Hoofdgebouw en de Silo's.
- De buitenruimtes zijn een beeldbepalend onderdeel van de architectuur.
- Elk gebouw wordt gedefinieerd door één kleurstelling en één hoofdmateriaal met (mogelijke) een tweede accent materiaal.

Interieurs

In de interieurs komt de warme en natuurlijke uitstraling terug door te werken met (waar mogelijk) houten constructies, natuurlijke afwerkingsmaterialen zoals hout en wordt het groen incidenteel naar binnen gehaald in bijvoorbeeld de lobbies.

Buitenruimte

De inrichting van de buitenruimte heeft een groen en divers karakter. Het frisse groen is complementair aan de warme aardse tonen van de bebouwing. Voor de inrichtingselementen in de buitenruimte wordt gewerkt met circulaire en natuurlijke materialen.



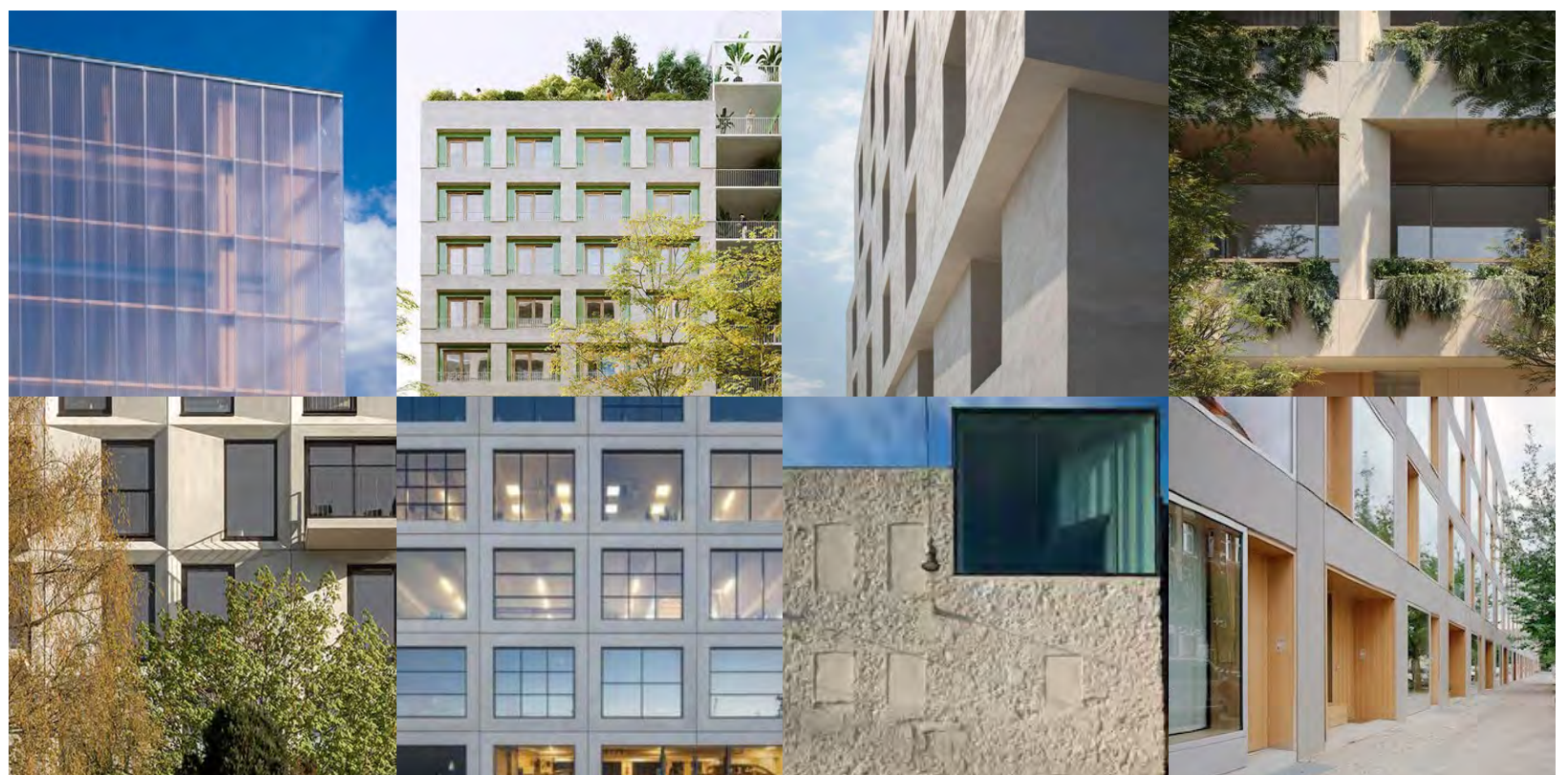
Warme aardse blokken
van baksteen (volle steen
of gezaagde strip) of
keramische gevelbekleding in
overeenkomende kleuren en
materialen.



Warme vrijstaande bakens
van keramiek of aluminium of in
sfeer en kleur overeenkomende
materialen. Het palet
onderscheidt zich van de aardse
blokken door een andere maat
en schaal van de onderverdeling
van het gehanteerde materiaal
en een afwijkende textuur.



Lichte vrijstaande bakens
In kleur afwijkend ten opzichte
van de aardse blokken en warme
bakens. De blokken hebben een
frisse en lichte uitstraling. Groen
opgenomen in de architectuur
kan hierin mooi afsteken.



Verbijzondering van glas

Het terrein heeft een rijke geschiedenis waar met trots werd gewerkt met glas. Dit komt mooi tot uiting in het hoofdgebouw. Het gebouw toont de bijzondere eigenschappen en mogelijkheden van de voormalige fabriek. We willen architecten uitdagen om bij elk blok te reflecteren op deze geschiedenis. Om op een nieuwe en innovatieve manier te kijken naar de herinterpretatie van glas in de wijk.

Juist een eigentijdse interpretatie van de kwaliteiten van glas kan diepgang geven aan de wijk: gepolijste metalen, translucente materialen, geëmailleerd glas en andere reflecterende materialen maken allen deel uit van deze ruimere definitie in dit document. De toepassing hiervan vraagt om aandacht en zal gedurende de ontwikkelfase op haalbaarheid moeten worden getoetst. Onnodig energieverbruik en inijk moeten worden voorkomen.

In het plangebied zijn aantal specials opgenomen waar de verwijzing naar de geschiedenis een belangrijk onderdeel is van het concept.



Diverse toepassingen van glas in het hoofdgebouw als inspiratie - gebrand glas en glazen vloer en dak



Translucent materiaal



reflecterende materialen



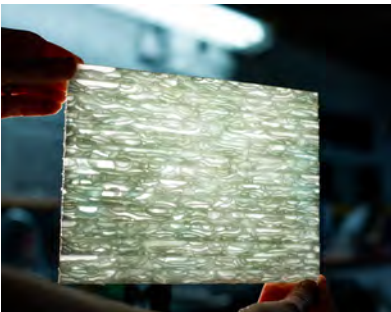
Horizontale glazen onderbreking



Glazen of verglaasde bakstenen

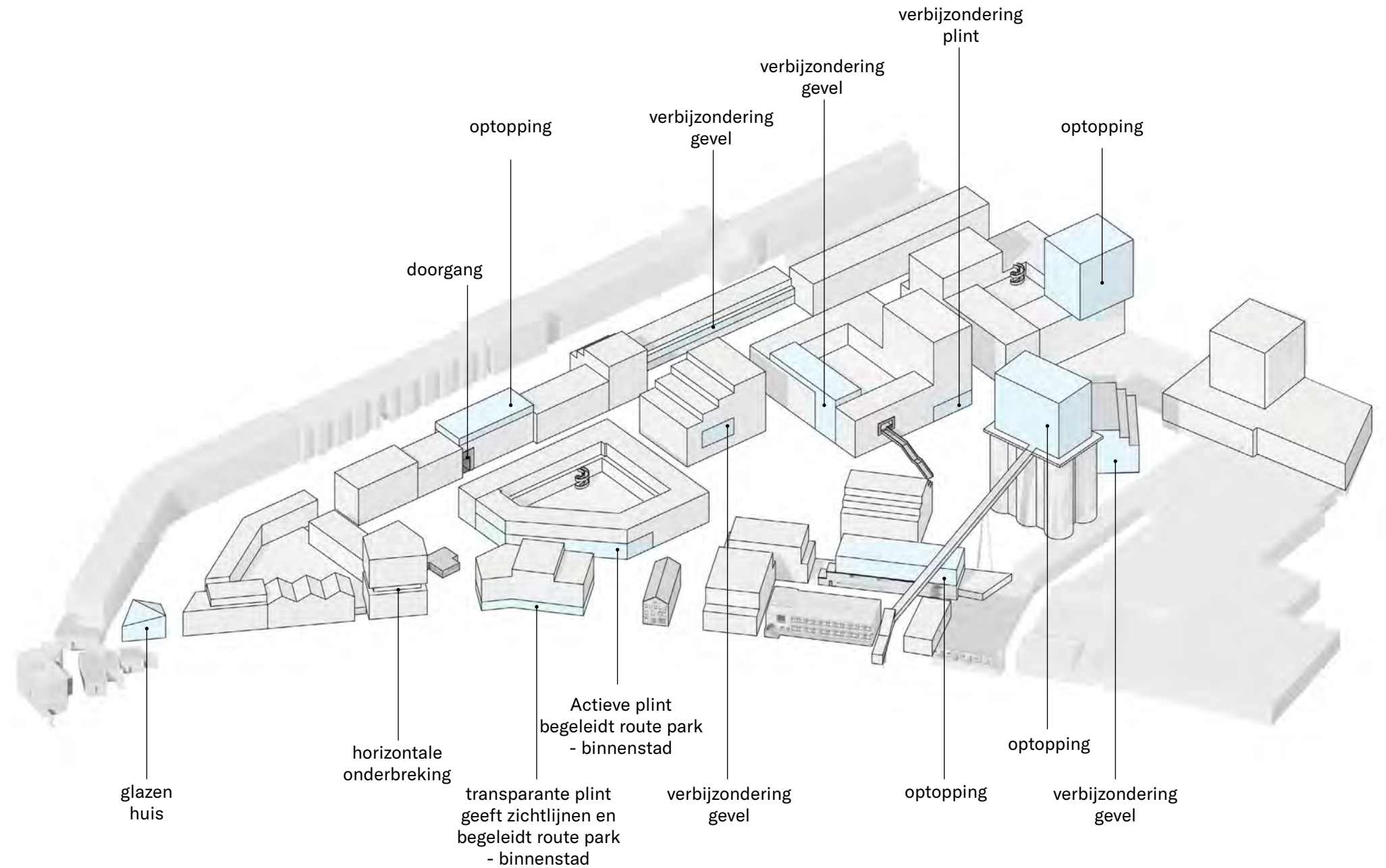


Gepolijste materialen



Transparante gerecycled kunststof

Mogelijke herinterpretaties



Overzicht van diverse zoekgebieden in het plangebied voor het toepassen van de herinterpretatie van glas

Integratie van kunst

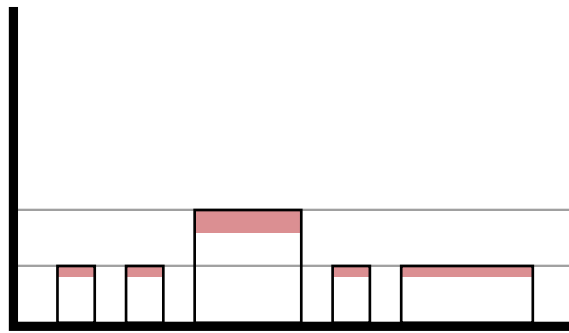
In De Glasfabriek wordt gewerkt met kunst om de eigenheid van de wijk verder te versterken. Kunst dat een mooie toevoeging is aan het unieke karakter van De Glasfabriek. Dit komt op verschillende manieren tot uiting:

1. Er wordt een kunstenaar betrokken bij het ontwerp van een eenduidige beeldtaal voor de bewegwijzering. Dit geeft een verzorgde en coherente identiteit.

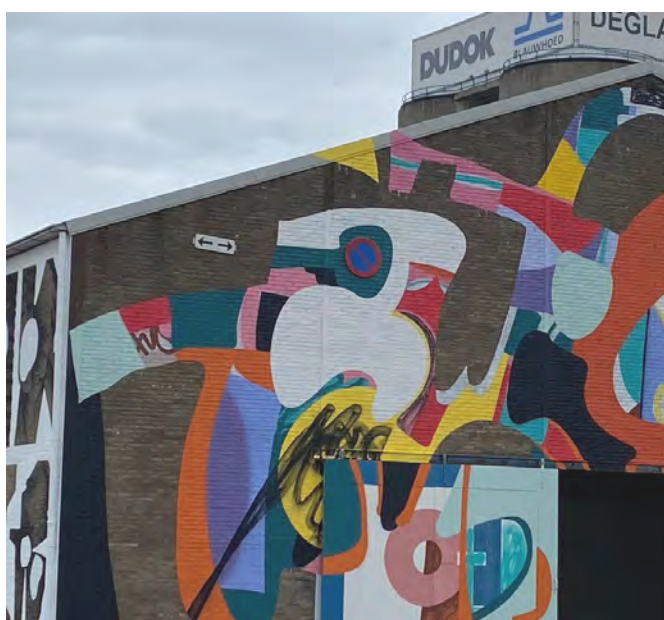
2. Over het hele plangebied zijn er diverse mogelijkheden voor het integreren van kunstobjecten. Kopgevels en blinde gevels worden hiervoor ingezet. Bijvoorbeeld op de blinde gevel van Onder de Boompjes of bij de Kopgevel van blok A4 aan de Nieuw-Mathenesserstraat.

3. In het Glaspark is ruimte voor kunstobjecten.

Er ligt een kans om de kunstenaars die nu al zijn gevestigd op De Glasfabriek of lokale kunstenaars uit Schiedam hierbij te betrekken.



Signage meeontworpen door kunstenaar



Verbijzondering van kopgevels van lokale kunstenaars



Toepassen van kunst met een verwijzing naar glas.

9. Heldere hoofdvormen met tactiele gevels

De huidige volumes in de voormalige fabriek hebben een stoere maat en schaal en heldere opbouw, maar zijn tegelijkertijd verfijnd door een spel van ritme & textuur, schaduw & diepte, en aandacht voor entrees en karaktervolle details. De bebouwing op het terrein is soms robuust en solide, soms ook elegant en zelfs fragiel. De volumes worden hiermee tactiel, ze veranderen mee met de weersomstandigheden en geven, ondanks de schaal, een prettige menselijke dimensie aan gebied. De ervaring op ooghoogte is vriendelijk. Dit is het uitgangspunt voor de nieuwe bebouwing.

Heldere hoofdvormen

De bebouwing in de omgeving en op het huidige terrein kenmerkt zich door heldere hoofdvormen: pakhuizen, loodsen, blokken. Het zijn eenduidig leesbare vormen. In het ontwerp wordt gewerkt met deze heldere hoofdvormen.

Horizontale geleiding

Blokken kennen een subtiele horizontale geleiding. Plinten zijn afleesbaar in de massa (door diepte, textuur, accentmaterialen) en hebben voldoende hoogte. In het plan wordt gewerkt met verschillende hoogtes. Voorzieningen hebben een minimale hoogte van 4,5m. Voor het woonprogramma heeft minimaal 50% een hogere plint van 3,6m. In de architectuur kan de plint ook over twee lagen worden uitgedrukt (bijvoorbeeld bij een duplex-typologie). Dit geeft variatie tussen de gebouwen. Op pagina 68 verder ingegaan op de kwaliteit van de plinten. Hogere gebouwen kunnen mogelijk verder worden opgedeeld zoals ook mooi zichtbaar in de naaststaande referentie.

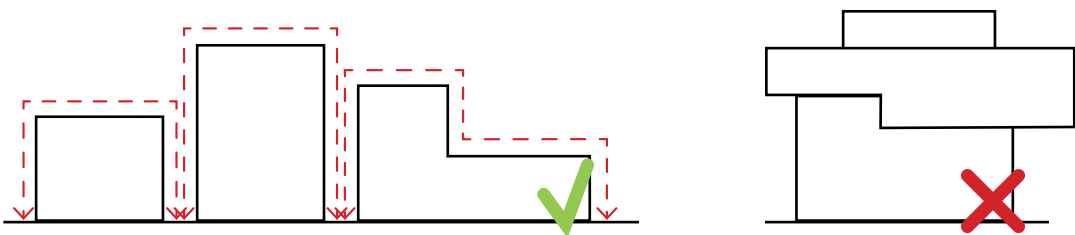
Ritmiek

Om een dynamisch straatbeeld te realiseren dienen de gevels ritmische verdeeld te zijn. Dat kan op twee manieren; variatie van de gevelopeningen en door het maken van verticale geleiding. Bij gevels langer dan 55 meter wordt er in ieder geval gewerkt met een vrijere positionering / variatie van de gevelopeningen. Ook de buitenruimtes zijn een belangrijk element voor de compositie. Op de volgende pagina's wordt hier specifiek op ingegaan.

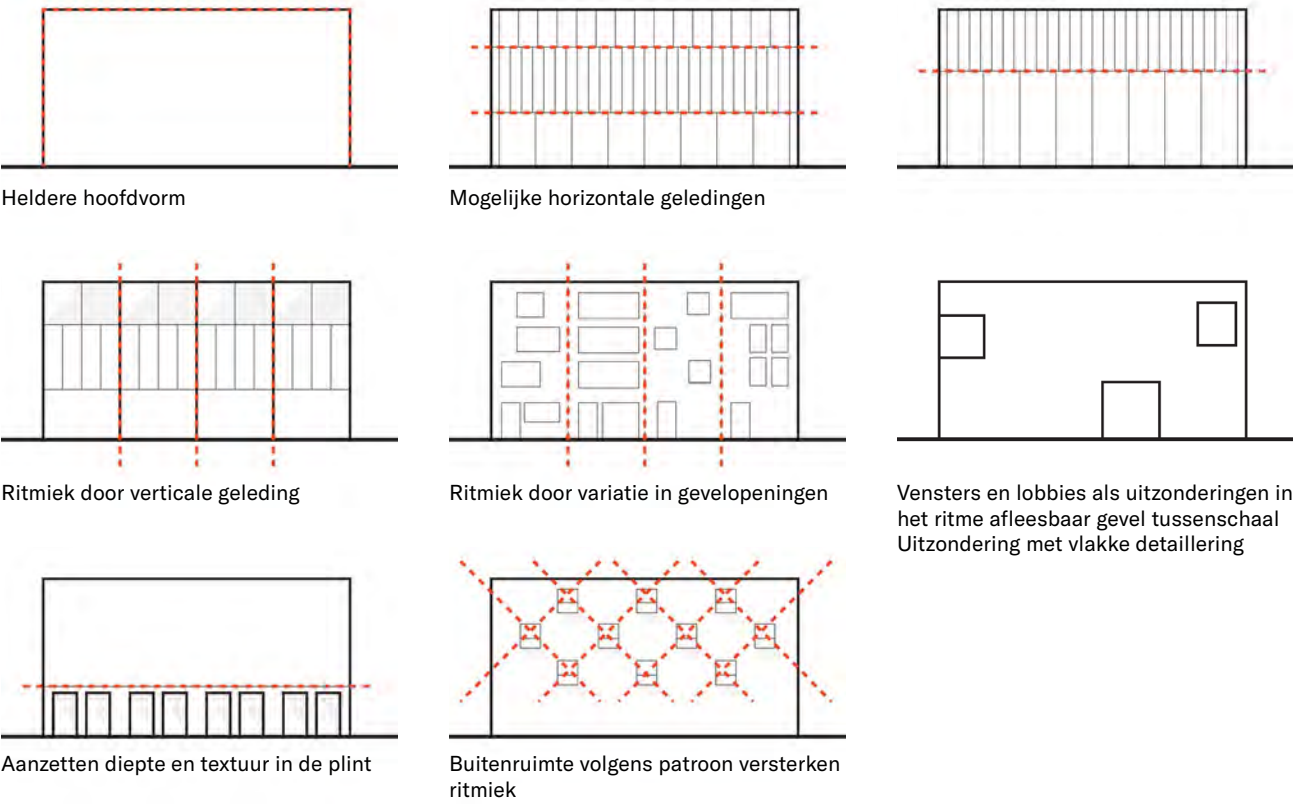
Tactiliteit

In het plan ontstaat een geraffineerde tactiliteit. Er ontstaat differentiatie en een verrassende beleving voor de verschillende gebruikers.

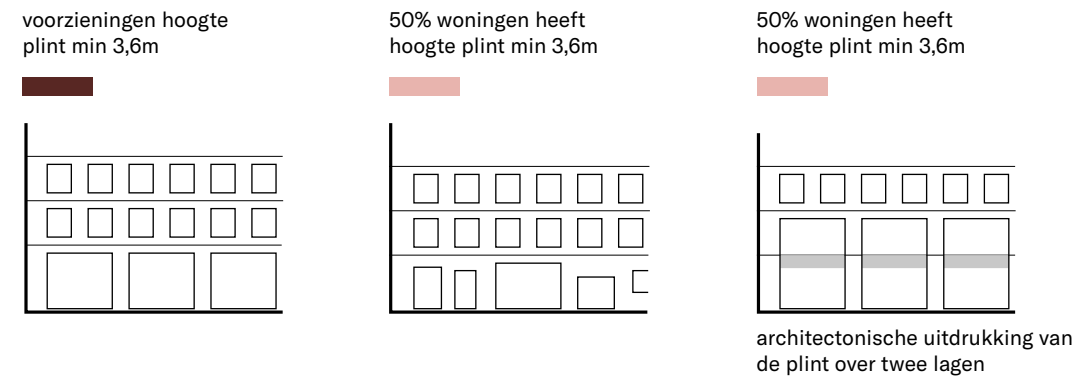
- Er wordt gewerkt met heldere volumes met een homogene materialisatie die door tactiel gebruik van ritme, textuur en specials bijdragen aan een aangename afwisseling.
- Er wordt gewerkt met diepte en reliëf in de gevel. Hierdoor ontstaat er eigenschaduw.
- De detaillering is hoogwaardig om de tactiliteit op elke schaal te waarborgen.
- Installaties zijn niet zichtbaar en integraal meeontworpen.
- De hemelwaterafvoeren zijn geïntegreerd en onderdeel van de architectuur.
- Voor het waarborgen van een gevarieerd straatbeeld is het toepassen van een sterk monotone en repetitieve gevel indeling niet toegestaan.



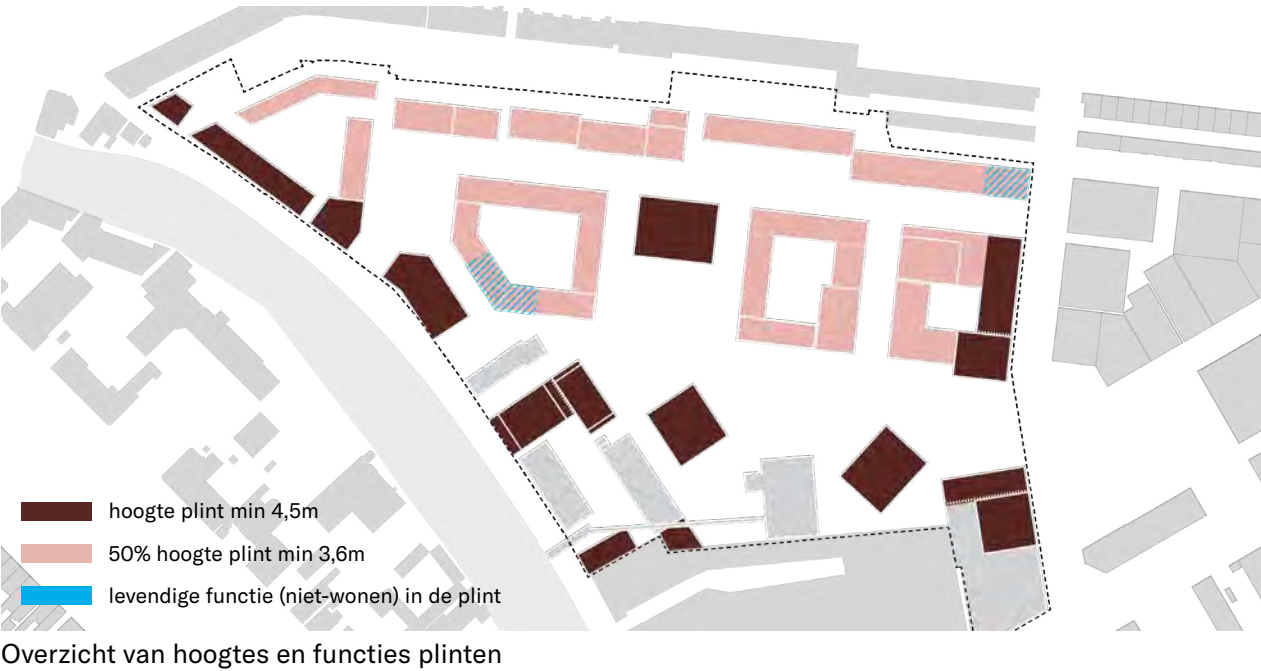
Bouwblokken met een heldere hoofdvormen die landen op het maaiveld



Spelregels voor het aanbrengen van ritme en gelaagdheid in de gevel (tactiliteit)



Uitgangspunten voor de hoogte van de plinten geeft variatie



Overzicht van hoogtes en functies plinten



Groen is een integraal onderdeel van de gevels



Hoogwaardig detailering



Reliëf voor een gevarieerde gevelbeeld



Herkenbare entrees met prettige verhoudingen



Technische ruimtes en installaties zijn meeontworpen



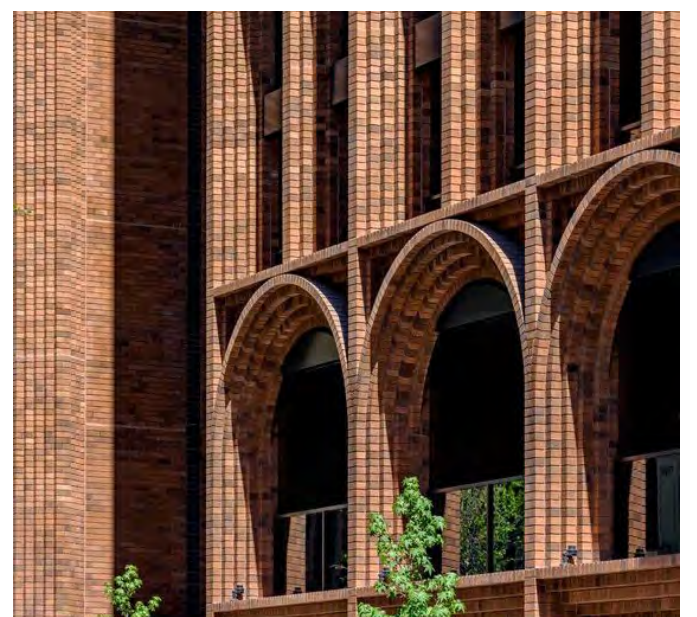
Horizontale geleding



Gevel met mooie verticale en horizontale geleding en ritme



Variatie in de gevelopeningen doorbreekt de monotoneid van de gevel



Reliëf en diepte in de materialisatie van de gevel

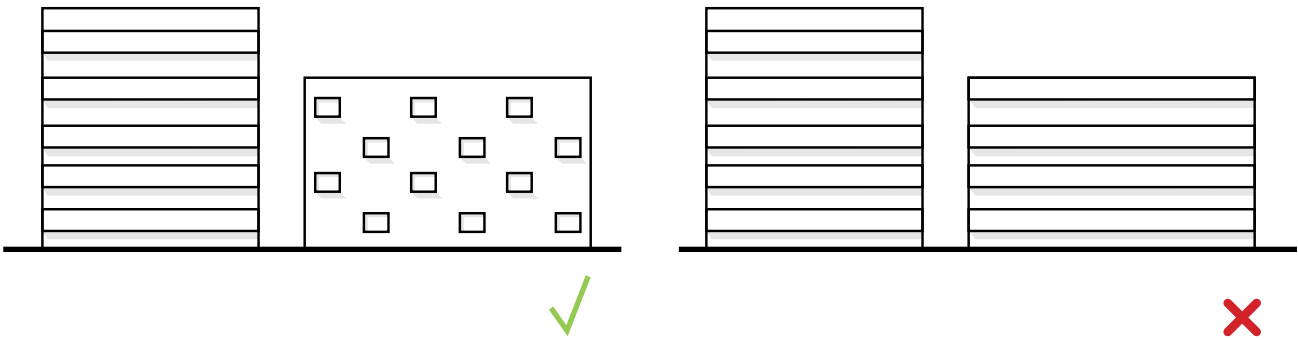
Buitenruimtes

De buitenruimtes geven de woningen in De Glasfabriek een hoge woonkwaliteit en zijn een belangrijk onderdeel van de gevelcompositie. Het doel is om in de buitenruimtes de rijkheid van het omliggende groen ervaarbaar te maken. In hoofdstuk II is al ingegaan op de overgang in de plint van privé naar openbaar. Op deze pagina wordt ingegaan op de buitenruimtes op de verdiepingen als belangrijk onderdeel van de gevelcompositie.

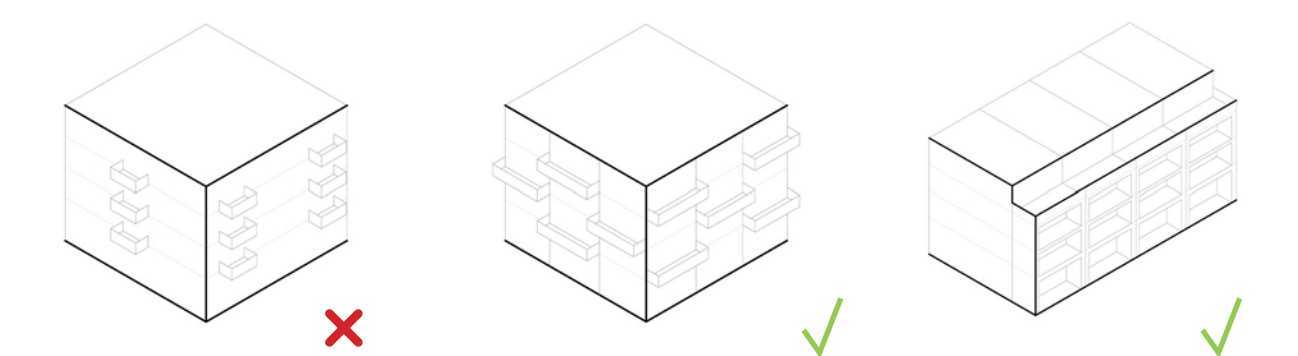
Er wordt gestreefd naar een diversiteit in de uitwerking van de buitenruimtes tussen de gebouwen. De buitenruimtes versterken de verschillende karakters van de verschillende omliggende stedelijke weefsels: waterfront, de Glaslaan, het Glaspark en de boulevard. Hiermee wordt de variatie in de wijk vergroot en wordt monotone wandvorming voorkomen. Speciale aandacht voor het waterfront. Dit is een historisch doorlopende structuur. Toepassing van buitenruimtes is hier ondergeschikt aan de typologie van de historische structuur.

Per gebouw een helder concept voor de buitenruimtes, onderdeel van het architectonisch concept en volume. De buitenruimtes volgen een duidelijk patroon. In de binnenhoven kunnen de buitenruimtes een onderscheidende uitstraling hebben. In het plangebied onderscheiden we de volgende strategieën:

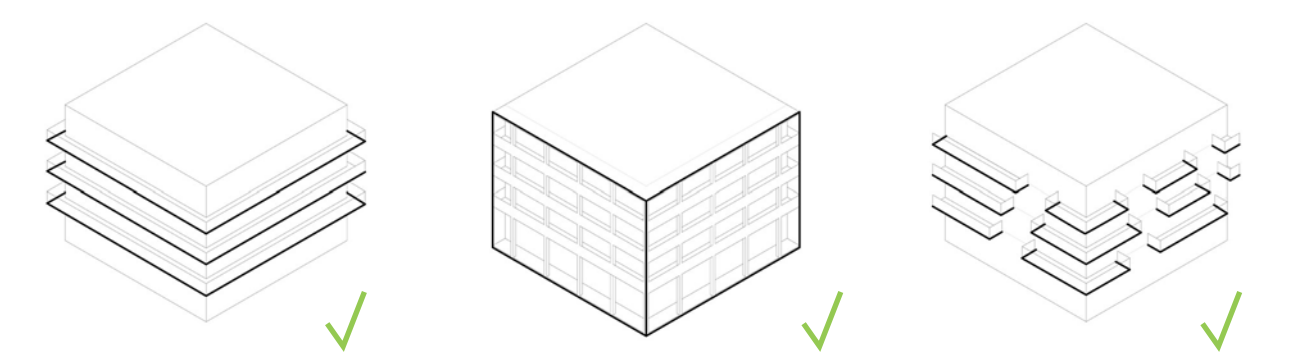
- 1. De buitenruimtes als beeldbepalend element van de architectuur.
- 2. De buitenruimtes zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm van het gebouw.
- 3. De buitenruimtes doen recht aan de historische structuur en dragen bij aan de doorlopende stedelijke wand. Er ontstaat een gedifferentieerd beeld.
- 4. Dakterrassen worden zo veel als mogelijk ingezet voor individuele buitenruimtes voor het creëren van levendigheid.



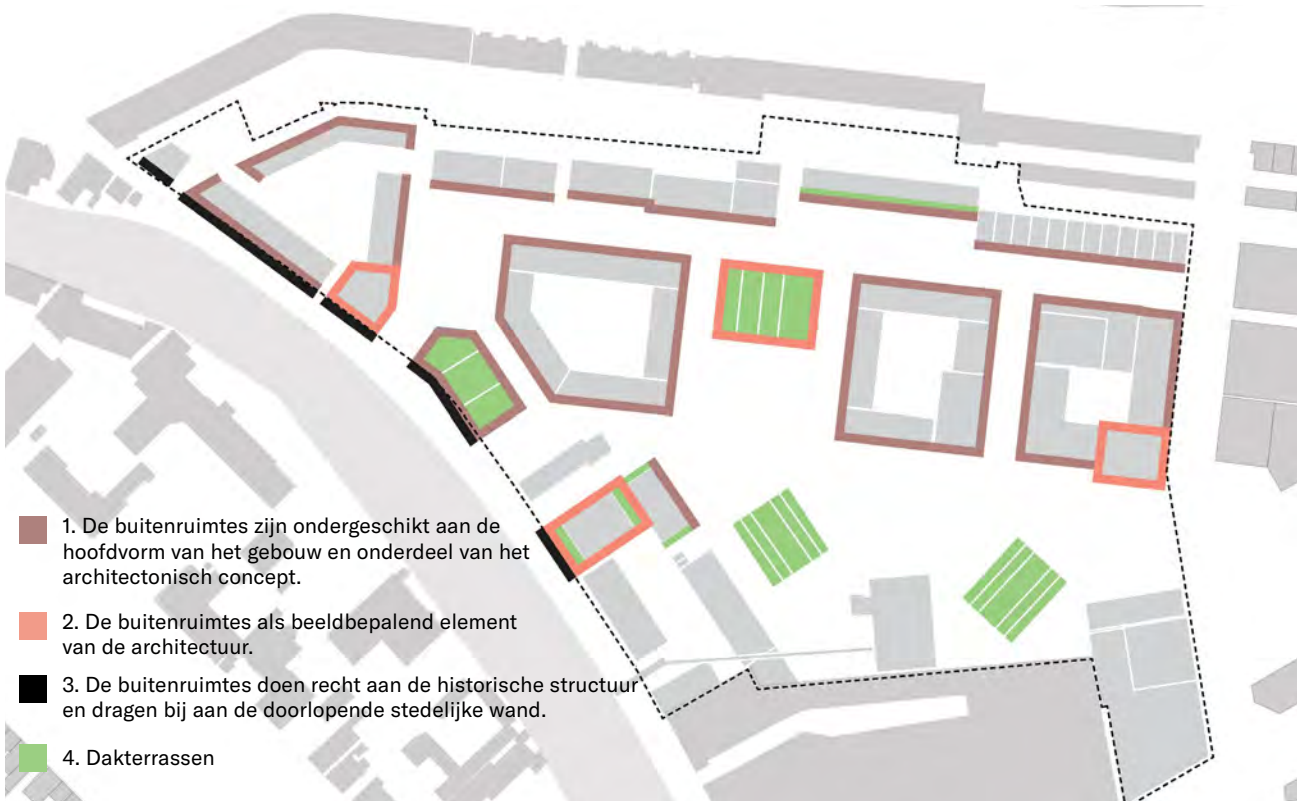
Er wordt gestreefd naar een diversiteit in de uitwerking van de buitenruimtes tussen de gebouwen. Geen uniformiteit van dezelfde oplossing in het gehele plan.



A De buitenruimtes zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm van het gebouw en onderdeel van het architectonisch concept.



B De buitenruimtes als beeldbepalend element van de architectuur.



Overzicht van de strategieën voor de buitenruimtes op de verdiepingen.

- A** De buitenruimtes zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm van het gebouw en onderdeel van het architectonisch concept.



Buitenruimtes ondergeschikt aan het hoofdvolume en volgens helder patroon



Balkons als onderdeel van het gevelconcept



Mogelijk werken met loggia's

- B** De buitenruimtes als beeldbepalend element van de architectuur.



Aantrekkelijke buitenruimtes als beeldbepalende element van de gevel



Hoofdvorm van het gebouw wordt gedefinieerd door de buitenruimtes



Buitenruimtes als onderdeel van het volume

Dak terras



Ruime buitenruimte met geïntegreerd groen



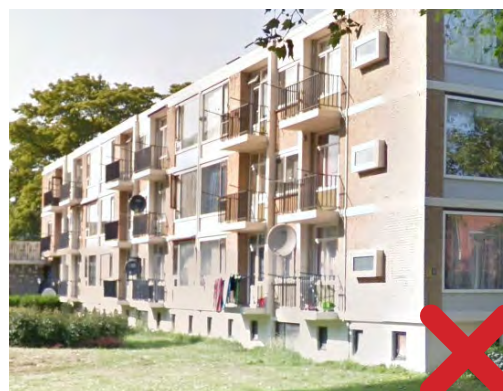
Groen meegenomen in de dakrand



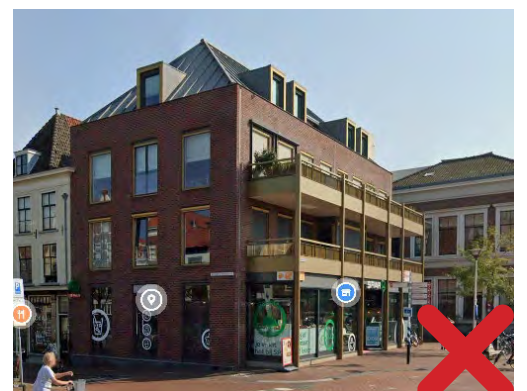
Groene loggia's



Geen monotone en uniforme oplossing voor de buitenruimtes bij aanpalende gebouwen.



Geen doorlopende repetitieve verticale rijen met buitenruimtes.



Geen buitenruimte die als losse elementen aan de gevel zijn geplakt.

11. Sociale stad op ooghoogte (aantrekkelijke plinten)

Hoewel de huidige fabriek een zeer grootschalig industrieel complex is, voelt het plan op ooghoogte prettig en geborgen aan. De ruimtes tussen de gebouwen zijn intiem, er is detail, diepte en daarmee een menselijk maat in de gevels. Er is aandacht besteed aan de bewegwijzering en signage in het plan. Er zijn details die je doen verwonderen naar mate je dichterbij de gebouwen komt.

Deze rijke beleving op ooghoogte vormt het uitgangspunt voor de nieuwe wijk zodat men zich hier ook geborgen voelt, met aantrekkelijke plinten, en ruimte wordt geboden voor toevallige ontmoetingen. Er zijn ogen op de straat die zorgen voor sociale controle. Er ontstaat een sociaal duurzame gemeenschap.



Voorbeelden van de kwaliteit van de plinten van de bestaande fabriek en de omgeving.

Sociale stad: toevallige ontmoetingen stimuleren

Het doel van het project is een aangename leefomgeving te creëren waar de bewoners hun burens kennen en zich veilig voelen. Door de gebouwen op diverse manier met het maaiveld te verbinden. En door de interne logistiek zoveel mogelijk buitenom te laten plaatsen vinden via een doorlopende landschap.

Doorlopend landschap

Een 3D route brengt het industriële karakter van de locatie in de publieke sfeer en voorziet in een secundaire routing langs de blokken die collectiviteit stimuleert. De krachtige, stoere elementen geven het gebied karakter en herkenbaarheid. Kans om hier de bestaande trappen en constructies van de huidige fabriek een tweede leven te geven. Het is voorstelbaar dat binnen de bouwvlakken de gebouwen door middel van een brug kunnen worden gekoppeld (zie ook de spelregelkaart). Tussen twee gebouwen is maximaal 1 koppeling toegestaan. De koppeling bestaat uit één brug.

Lobbies

Ook in de lobby's wordt ruimte geboden voor toevallige ontmoetingen. Ze zijn ruim genoeg om hieraan plaats te bieden. Rechtstreekse verbindingen tussen de parkeergarage en de appartementen zijn niet toegestaan. De hoofdtrap moet zo worden ontworpen dat beweging wordt bevorderd. Bij voorkeur zichtbaar in de centrale hal en ontworpen als een uitnodigende ruimte.



Ruimte in de lobby voor ontmoeting



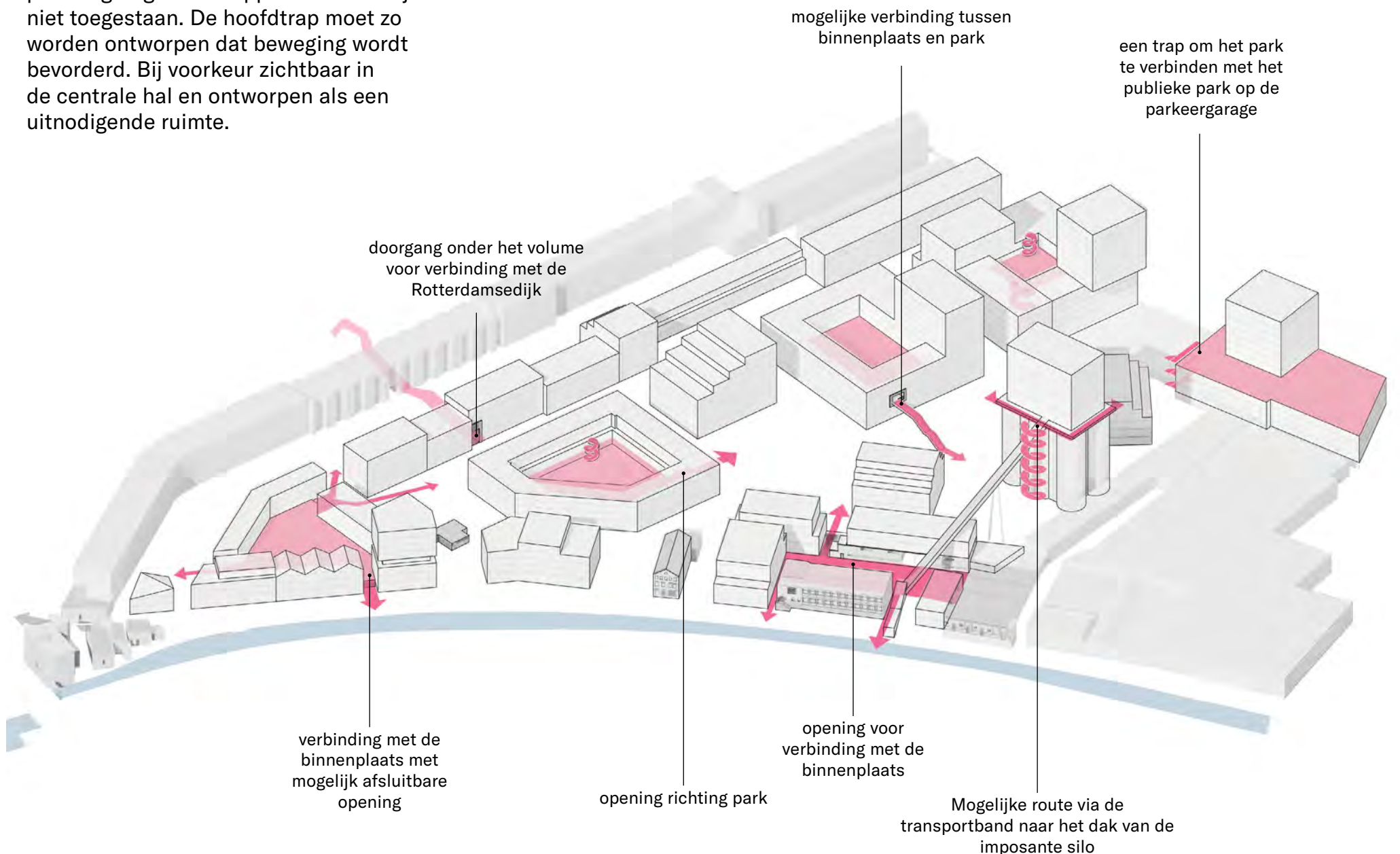
Verblijfskwaliteit aan de gevel



Collectieve binnentuin met route



levendige hoeken



VOORTBOUWEN OP HET VOORMALIG FABRIEKSCOMPLEX

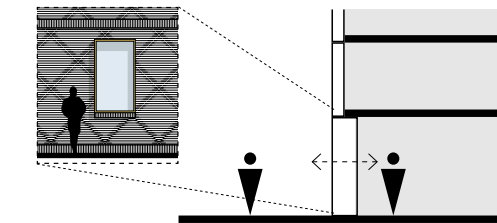
Aantrekkelijke plinten

De kwaliteit van de plint is cruciaal voor het maken van een aantrekkelijk beleving op ooghoogte. Er is synergie tussen het gebruik van de functies in de plint en de karakteristieken van de aangrenzende stedelijke ruimtes. Specifiek voor de woonfunctie dient er goede balans te zijn tussen openheid en privacy om gesloten raampartijen te voorkomen. Daarnaast moet de opzet van het plan het mogelijk maken om flexibel om te gaan met de functies in de plint in de toekomst. Mogelijk kunnen er naar de toekomst toe ook andere functies in de plint plaatsvinden. Voor de uitwerking van de plinten gelden de volgende uitgangspunten:

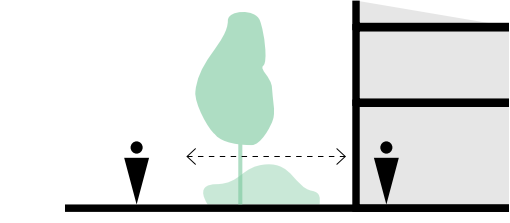
- Er is aandacht voor de verhouding van de plint met de rest van het gebouw ter bevordering van de menselijke maat;
- Het gevelontwerp van de plint is een architecturale verbijzondering. Het zorgt voor een aantrekkelijke beleving op ooghoogte door gebruik te maken van materialen die uitnodigen tot aanraken (tactiele uitstraling) en een rijke en zorgvuldige detaillering, met aandacht voor beschutting en diepte- en schaduwwerking (bv. negges).

- De plint krijgt een transparante uitstraling zodat het interieur van publieke functies goed waarneembaar is (woningen dus uitgezonderd);
- Voor woonfuncties geldt dat wordt er gewerkt met bijvoorbeeld borstweringen, plantenbakken en diepte in de plint afstand tot de openbare ruimte door middel van groen. Hiermee wordt de privacy gewaarborgd en worden gesloten raampartijen voorkomen;
- Afplakken van glasvlakken is niet gewenst, er dient in het ontwerp rekening mee gehouden te worden;
- Spiegeling van glas wordt onderdrukt;
- Voor de plinten moet een verlichtingsplan worden ontworpen dat communiceert tussen interieur en exterieur
- Reclame is onderdeel van het plintontwerp, hierbij worden reclame uitingen mee-ontworpen in het gevelbeeld.
- Er is sprake van een synergie tussen de het gebruik van de functies in de plint en de karakteristieken van de aangrenzende stedelijke ruimtes.

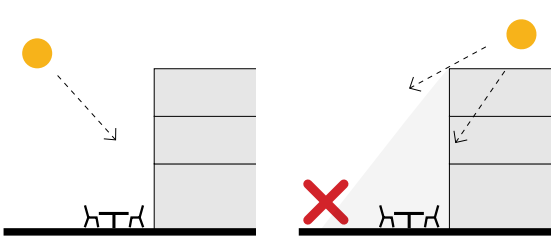
- Binnen de plint is een goede afwisseling tussen grote en kleine units, passend bij de omgeving;
- Bergingen, nutsvoorzieningen, stalling van afvalcontainers, voorzieningen t.b.v. laden en lossen en ontluchtingsinstallaties hebben een minimale zichtbaarheid in de plinten en worden binnen het bouwblok ingepast;
- Entrees zijn herkenbaar en toegankelijk;
- Functies in de plint hebben een directe eigen entree aan de straat;
- Entrees en doorgangen naar collectieve ruimtes zijn duidelijk herkenbaar en mee-ontworpen;
- Nooduitgangen en toegangsdeuren facilitaire voorzieningen zijn mee-ontworpen;
- De inpassing van in-uitritten van autoparkeergarages in openbaar gebied wordt integraal ontworpen i.r.t. tot een prettig doorlopend functionerend voetpad.



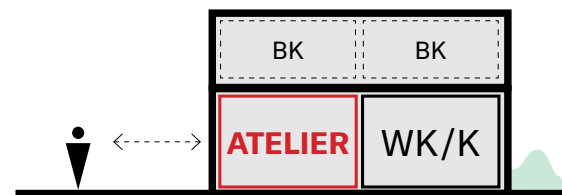
Diepte en textuur sterker aangezet in de plint



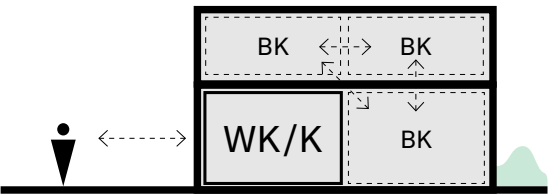
Afscherming door groen



Slim omgaan met oriëntatie



Mogelijkheid tot woon werk unit



Slaapkamers op de begane grond worden waar mogelijk voorkomen

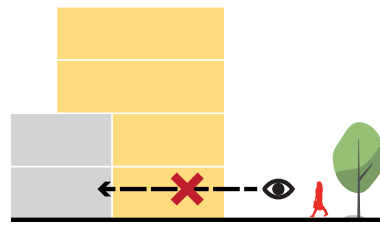
Inpassing fietsenstallingen

Voor het positief beïnvloeden van het gedrag met betrekking tot fietsgebruik dienen de entrees van de fietsstallingen vanaf het openbaar gebied goed zichtbaar en aantrekkelijk (uitnodigend) te zijn.

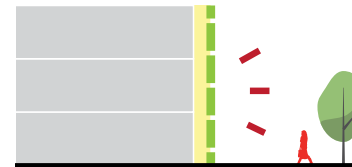
Het fietsparkeren voor bewoners wordt gemaximaliseerd op de begane grond. Indien de verdieping aanvullend benut wordt, dient deze goed en rechtstreeks toegankelijk te zijn vanaf de begane grond middels een fietshelling (naar boven of beneden kunnen fietsen) en/of een lift van voldoende omvang.

De fietsenstallingen voor bewoners hebben een rechtstreekse verbinding met de lobby/ publieke ruimte binnen en zitten in een logische routing voor gebruikers.

In het maaiveld is ruimte voor fietsparkeren opgenomen. Het is niet toegestaan om lange gevels met fietsenstallingen te realiseren. Er wordt ook ruimte geboden aan buitenmodelfietsen.



Parkeren in het hart van de bouwblokken



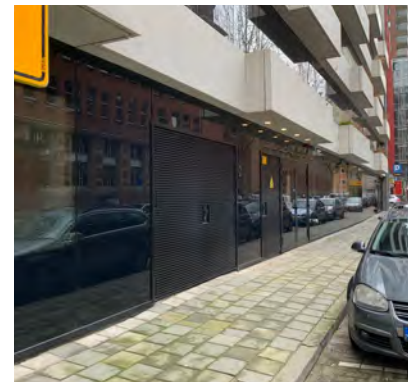
Aantrekkelijke gevel Hub



Hoogteverschil en locatie benutten



Integratie van fietsstalling



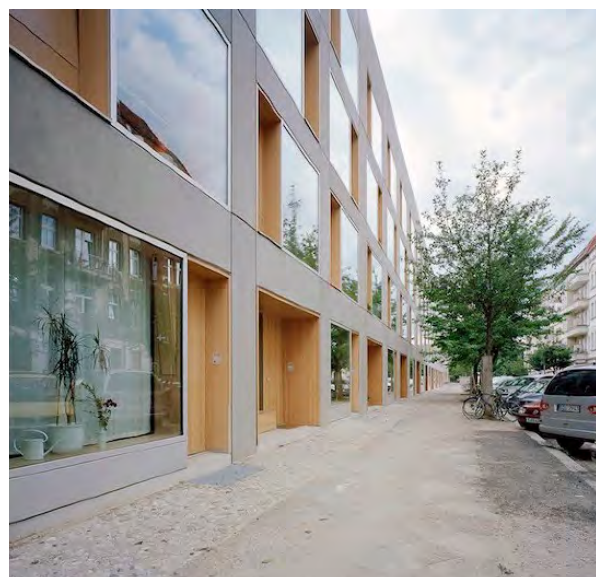
Integratie van techniek



Integratie van bring-me-boxes

Warme materialen bij entrees

De entrees hebben een zeer herkenbare verschijning in het plangebied. Net als de voormalige fabrieksdeuren in de bestaande bebouwing. Door het gebruik van onderscheidende materialen in de afwerking van de entrees zijn deze goed leesbaar in de massa. En hebben deze een warme en aanraakbaar karakter.



12. Adaptief en gezond

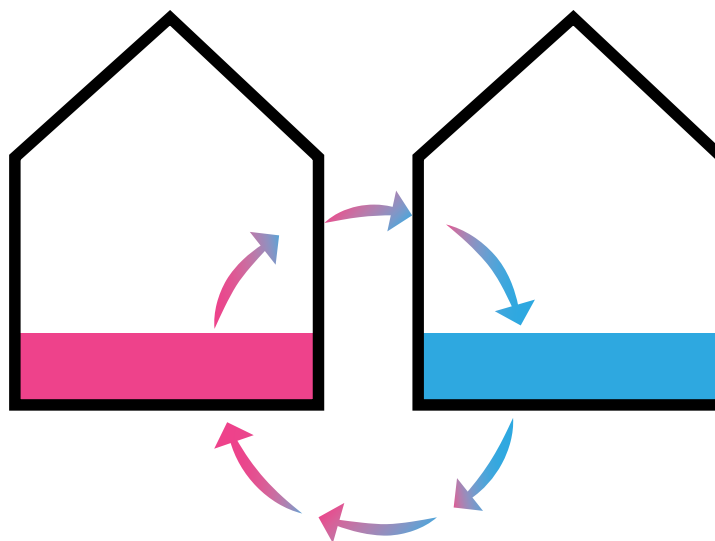
Het doel is gebouwen te ontwerpen die adaptief zijn van opzet.

Het doel is materialen te gebruiken die gezond zijn voor de gebruikers & materialen die gezond zijn voor het milieu (lage impact).

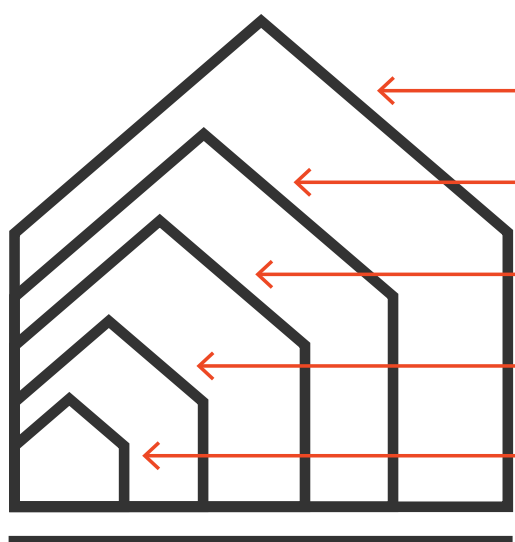
Adaptieve opzet van de gebouwen

Gebouwen zijn adaptief van opzet zodat toekomstige veranderingen kunnen worden opgevangen. Ontwerp voor maximale functionele levensduur (potentiële aanpasbaarheid en flexibiliteit) en ontwerp voor meerdere levenscycli (losmaakbaarheidsindex).

- Er wordt gewerkt volgens het lagenmodel van Brandt. De verschillende lagen kunnen gemakkelijk ten opzichte van elkaar worden vervangen. Een robuuste en slimme opzet van de constructie biedt ruimte voor het aanpassen van woningen en andere functies indien dat gewenst is.
- Minimale hoogte van de plint maakt verschillende functies in de toekomst mogelijk.
- De parkeerhub is demontabel opgezet zodat bij een vermindering van de parkeervraag in de toekomst een deel van het gebouw elders kan worden hergebruikt.
- Op verschillende bestaande structuren is ruimte voor glazen optoppingen. Deze zijn demontabel ontwikkeld zodat in de toekomst veranderingen kunnen worden opgenomen.



Flexibel programma in de plinten



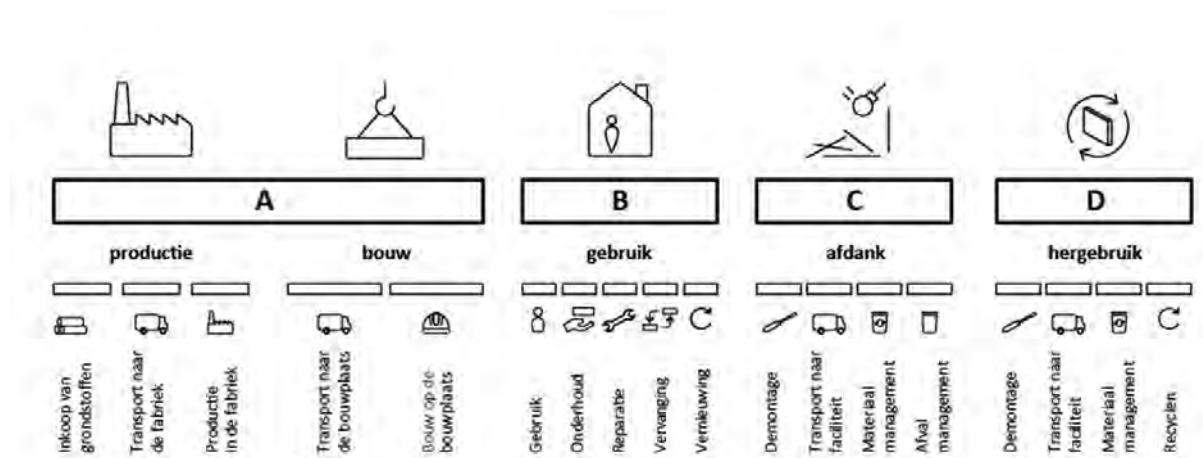
Lagenmodel van Brandt

VOORTBOUWEN OP HET VOORMALIG FABRIEKSCOMPLEX

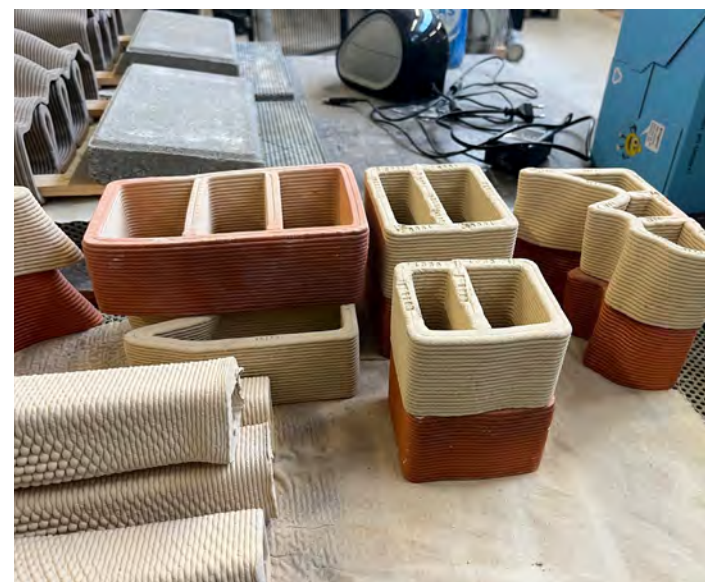
Gezonde materialen:

Er wordt gewerkt met robuuste materialen die lang meegaan en hergebruikt kunnen worden en er wordt gestuurd op de reductie van de uitstoot van CO₂ gedurende de gehele levenscyclus van het materiaal (inclusief bouwproces).

Er wordt gewerkt met materialen die niet-schadelijk zijn voor de gezondheid (emissies etc).



Er wordt gewerkt met materialen met een lage impact op het milieu. Doel is om de co2 emissie terug te dringen. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar operationele emissies, maar ook naar de materiaalgebonden emissies.



Voorbeelden zoals Stonecycling bakstenen, Keramiek deels van afvalmateriaal, biobased, of hout. Gebruikte materialen sluiten aan bij recente en nog niet voorziene ontwikkelingen.

Toetsingskader

8. Samenhangend en gevarieerde uitstraling

- *Samenhangend*
Voor het plan is een samenhangend kleuren- en materialenpalet in aardetinten ontwikkeld waaraan de gebouwen moeten voldoen conform de toewijzingstekening op p.64.
- *Gevarieerd*
Er moet variatie zichtbaar zijn tussen verschillende gebouwen. Het stedenbouwkundig plan definieert gebouwen met een zware uitstraling - solide gevels - en gebouwen met een lichte uitstraling - open gevels, lichte structuren. Dit onderwerp wordt verder teogelicht in hoofdstuk IV.
- *Verbijzonderingen zijn gewenst*
De gebouwen vinden inspiratie in het bestaande fabriekscomplex waardoor het nieuwe plan een specifiek karakter krijgt, maar zijn eigentijds in hun toepassing. In de ontwerpen wordt er op een nieuwe en innovatieve manier gekeken naar de herinterpretatie van glas, is ruimte voor de integratie van kunst en van groen. Zie ook de toelichting en tekening op p.66.

9. Heldere hoofdvormen en tactiele gevels

- *Heldere geometrie*
De bouwvolumes hebben een heldere geometrie in lijn met de heldere volumes in Nieuw-Mathenesse.
- *Variaties van ritme*
De gebouwen hebben een heldere gevelcompositie met een aangenaam ritme. Om een aantrekkelijk en gevarieerd straatbeeld te creëren hebben de gebouwen een onderling subtiel onderscheidt.
- *Tactiel*
Door te spelen met variatie in de maat van negge, openingen, reliëf en textuur in de materialisatie ontstaat er diversiteit, dieptewerking en tactiliteit in de gevels. Voor het waarborgen van een gevarieerd straatbeeld is het toepassen van een sterk monotone en repetitieve gevel indeling niet toegestaan.
- *Plinten zijn in hoogte afwisselend, afhankelijk van het beoogde programma en functie, conform tekening p62. Extra aandacht voor dieptewerking om de tactiliteit op ooghoogte te vergroten.*
- *Buitenruimtes zijn onderdeel van de compositie van de gevel. Er wordt gestreefd naar een diversiteit in de uitwerking van de buitenruimtes tussen de gebouwen. Geen uniformiteit van aanpalende gebouwen.*
- *Installaties en hemelwaterafvoeren zijn niet zichtbaar en integraal onderdeel van de gevelarchitectuur. Aandacht voor daken waar op wordt gekeken. Hier zijn de installaties (inclusief PV-panelen) minimaal en zorgvuldig ontworpen. De beëindiging van de hoogteaccenten is zo vorm gegeven dat de technische zaken aan het zicht zijn onttrokken of geïntegreerd zijn in de architectuur met een bewust ontworpen dag- en nachtbeeld.*

10. Sociale stad op ooghoogte

- *De rijke beleving op ooghoogte van de oude fabriek wordt opnieuw geïnterpreteerd en is zichtbaar en voelbaar en draagt bij aan geborgenheid en ontmoeting.*
- *Slimme routing tussen en binnen gebouwen stimuleert spontane ontmoetingen en beweging. Fietsenstallingen zijn uitnodigend en aantrekkelijk vormgegeven.*
- *Plinten zijn aantrekkelijk vormgegeven conform de uitgangspunten op pagina 68.*
- *Een goede balans tussen openheid en privacy (tussenzones) draagt bij aan een aangename en veilige buurt. Er zijn ogen op de straat. Lange gesloten gevels worden voorkomen. Woningplattegrond dusdanig ontworpen dat slaapkamers op de begane grond aan de straatzijde worden voorkomen.*

11. Adaptief en gezond

- *Gebouwen zijn adaptief en flexibel van opzet zodat toekomstige veranderingen kunnen worden opgevangen.*
- *Stimuleren van gezond leven door gedragsgericht te ontwerpen. Fiets voor het grijpen, trap op een logische plek.*
- *Voorkomen van gebruik van (humane) toxische stoffen.*
- *Minimaliseren van CO2-afdruk teneinde behalen klimaatdoelstellingen.*
- *Materialen zijn hoogwaardig, duurzaam, modern en tijdloos. Imitatiematerialen (zoals minerale steenstrips) zijn niet toegestaan.*



IV.

COLLECTIE VAN ENSEMBLES

Collectie van ensembles

Gelaagde variatie met verfijning

Er ontstaan in het plan vijf herkenbare groepen: de lineaire blokken, de hofblokken, het entreeblok en de bakens in twee ensembles. Elke groep heeft een karakter met eigen kwaliteiten, uitstraling en regels. Door consequent vast te houden aan deze indeling ontstaat een leesbare ruimtelijke basisindeling die zorgt voor eenheid en samenhang. De lineaire blokken en hofblokken zorgen voor rust en uniformiteit in het hele plan, terwijl de vrijstaande bakens fungeren als specials die het stedelijke ritme doorbreken en voor verrassing zorgen.

De kleuren en materialen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd zodat er een samenhangend geheel ontstaat - zie ook de omschrijving op p.58.

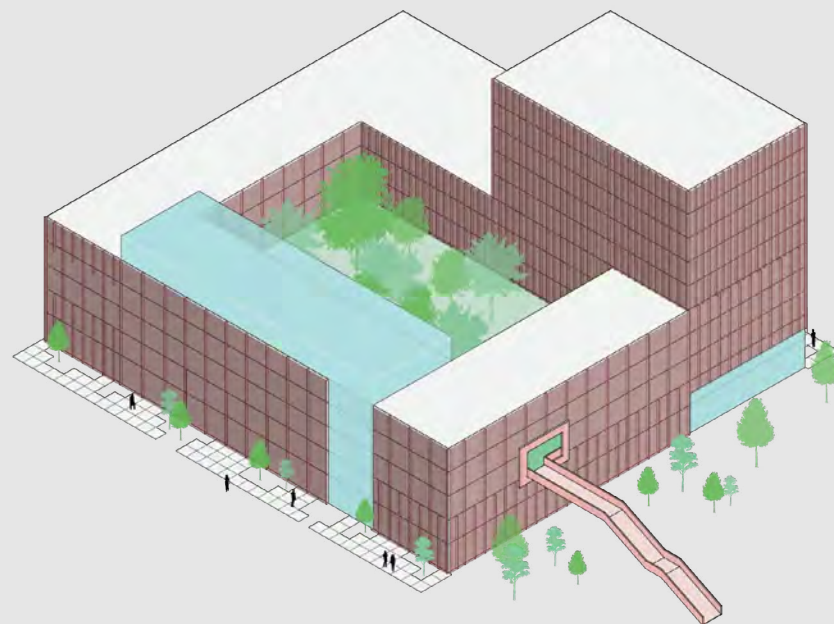
Overzicht van de ensembles:

- I Lineaire blokken
- II De hofblokken
- III Het entreeblok
- IV Bakens met een lichte uitstraling
- V Bakens met een warme uitstraling

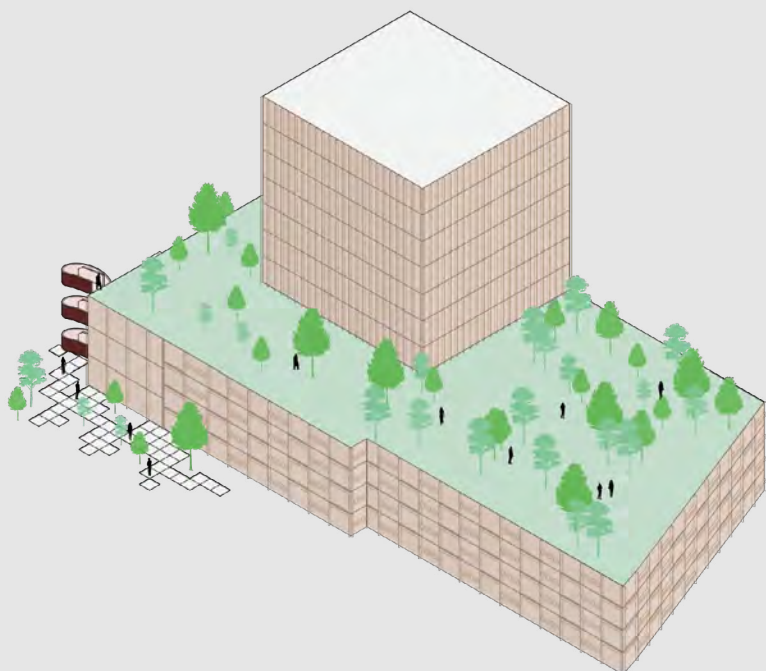




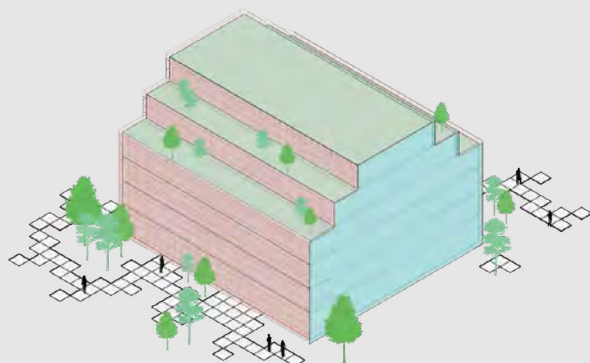
❶ Lineaire Blokken



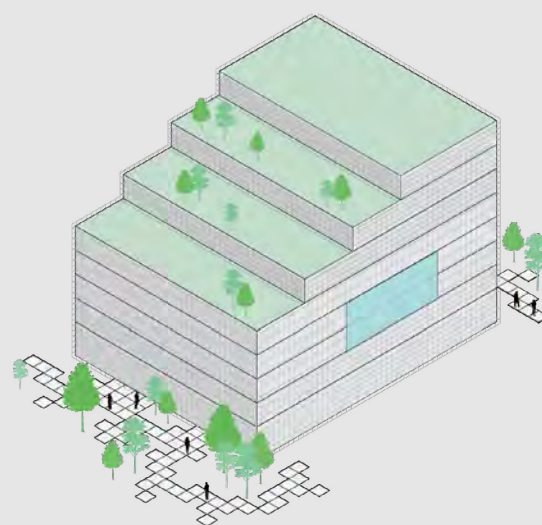
❷ De Binnenhoven



❸ Het entreeblok



❹ Bakens met een warme uitstraling



❺ Bakens met een lichte uitstraling

LINEAIRE BLOKKEN

De lineaire blokken vormen samen met de hofblokken een eenheid aan de Glaslaan. Ze zijn geplaatst aan de noordzijde van het plan en reageren op de bestaande lineaire blokken aan de Rotterdamsedijk. Op twee plaatsen is er een terugspringing van de blokken aan de Glaslaan. De blokken verspringen in hoogte wat een dynamisch beeld geeft.

Er is samenhang tussen de blokken. Ieder blok vormt een leesbare architectonische eenheid. Binnen de blokken wordt gezocht naar een individuele expressie van de woning binnen het grotere geheel.

Uitgangspunten:

Massa

- *Lineaire laagbouwmassa waarbij individuele eenheden goed leesbaar zijn in de architectonische verschijningsvorm.*
- *Blokken hebben een duidelijke hoofdvorm en massa en landen op het maaiveld.*

Ontsluiting

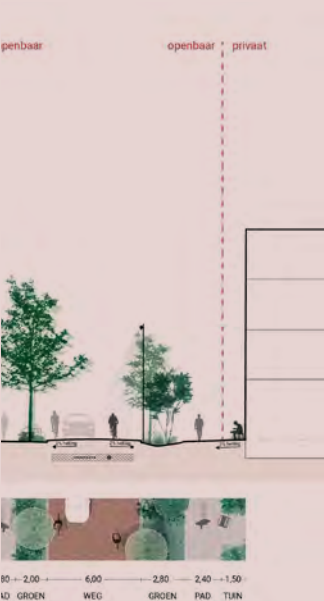
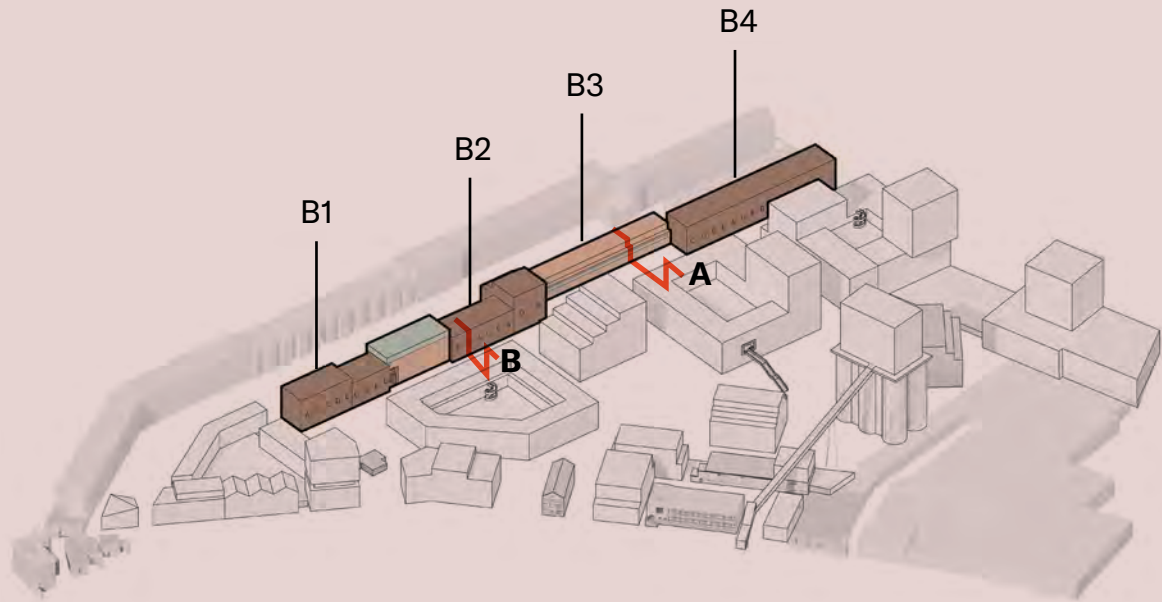
- *Entrees op maaiveld zijn bij voorkeur gesitueerd aan de Glaslaan.*
- *Lange, doorlopende galerijtypologie wordt vermeden, interne gang of portiekontsluiting heeft de voorkeur. Galerij aan de Glaslaan niet toegestaan.*

Buitenruimtes

- *Zachte overgang van binnen naar buiten door een margezone van 1,5m aan de Glaslaan. Aan de achterzijde van de blokken privé-tuinen.*
- *Buitenruimtes zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en onderdeel van het architectonisch concept.*

Uitstraling:

- *Samenhang door complementair kleurenpalet in een bruinachtige kleur en keramische materiaal of vergelijkbaar materiaal in sfeer en uitstraling.*
- *Vensters, lobbies en/of buitenruimtes doorbreken incidenteel de hoofdvorm van het blok wat zorgt voor verrassing in de straat.*
- *Ritme en variatie door afwisseling in raamcompositie.*



Profiel A - Glaslaan met speelzone



Profiel B - Glaslaan



Horizontale gelaagdheid en verticale ritmiek



Onderscheidende expressie van de plint

Specifieke uitgangspunten per blok:

B1

- Onderdoorgang opgenomen in het blok in het verlengde van de bestaande onderdoorgang in het blok aan de Rotterdamsedijk. De doorgang heeft goede hoogte en breedte verhoudingen zodat er een aantrekkelijke ruimte ontstaat.
- Deels terugspringing van het blok met minimaal 2m.
- Terugspringing start ter hoogte van de onderdoorgang.
- Mogelijkheid tot onderscheidende special in de architectuur voor de bovenste laag in ter plaatse van terugzetting.

B3

- Blok heeft horizontale uitstraling mogelijk door terugzetting van de laatste verdieping en doorlopende erker.

B4

- Alzijdige uitstraling vanwege ligging aan Glaslaan, Couwenhovenstraat en Nieuw-Mathenesserstraat.
- Speciale aandacht voor de uitwerking van de kopgevel omdat dit de toegang vormt tot de Glaslaan. De kop heeft een overhoekse oriëntatie en gevelopeningen. Ook de entree van het gebouw speelt hier op in. Aanvullend is een verbijzondering met kunst denkbaar.
- Aandacht voor de aansluiting met de Couwenhovenstraat op maaiveld.



Ritme en variatie door afwisseling in raamcompositie



Incidenteel werken met erkers, grotere vensters en open loggia's



Uitnodigende entrees



Spel met eigenschaduw

DE HOFBLOKKEN

Blokken rondom een hof. In schaal en maat verwijzen de blokken naar de grotere utilitaire hallen in de haven, maar in uitwerking zijn de blokken verfijnd opgebouwd. We onderscheiden in het plan twee type voor de hofblokken. Losstaand samengesteld of aaneengesloten samengesteld:

- 1] De losstaande blokken staan aan het waterfront. Bouwdelen hebben onderscheid in vorm en grootte met een eigen karakteristiek.
- 2] De aaneengesloten blokken vormen samen een heldere hoofdvorm en ontlenen de eigenheid aan het spelen in ritme, textuur en gevelindeling. Hoogteaccenten zijn onderdeel van de architectonische massa.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan de relatie tussen de openbare ruimte en de binnenwereld.

Uitgangspunten:

Massa

- A1 en A4 zijn losstaand samengestelde blokken. C1, C3 en D1 zijn aaneengesloten samengestelde blokken met een duidelijk hoofdvorm.

Ontsluiting

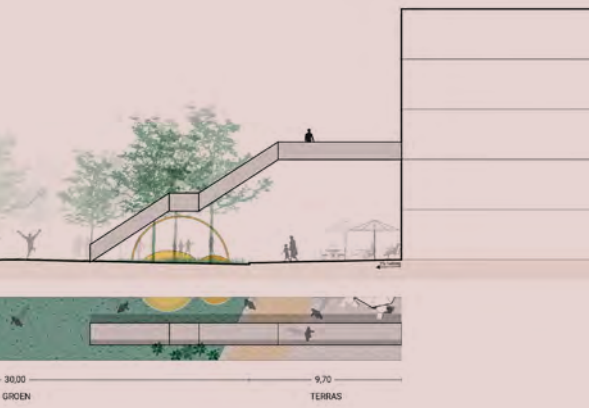
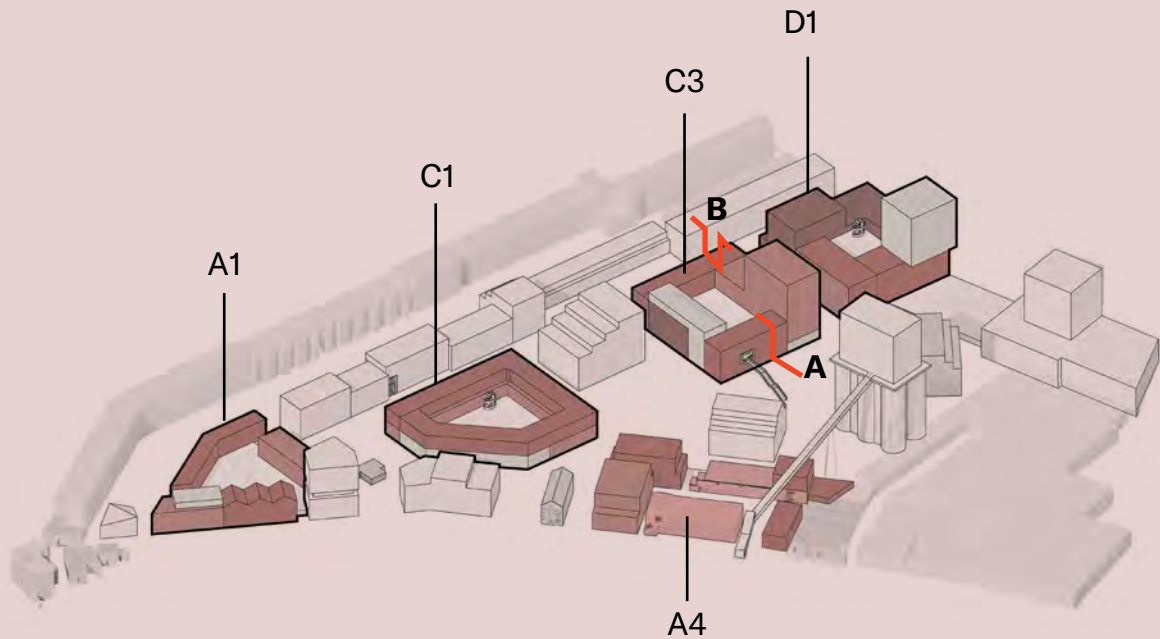
- Lange, doorlopende galerijtypologie wordt vermeden, interne gang of portiekontsluiting heeft de voorkeur. Indien een galerijontsluiting toch overwogen wordt, is deze aan de binnenzijde van de hof. Bij de losstaande samengestelde hofblokken is de galerijtypologie niet mogelijk.
- Blokken aan het waterfront hebben de hoofdentree aan het water.
- In de losstaande samengestelde blokken zijn entrees vanaf de binnenhof mogelijk.

Buitenruimtes

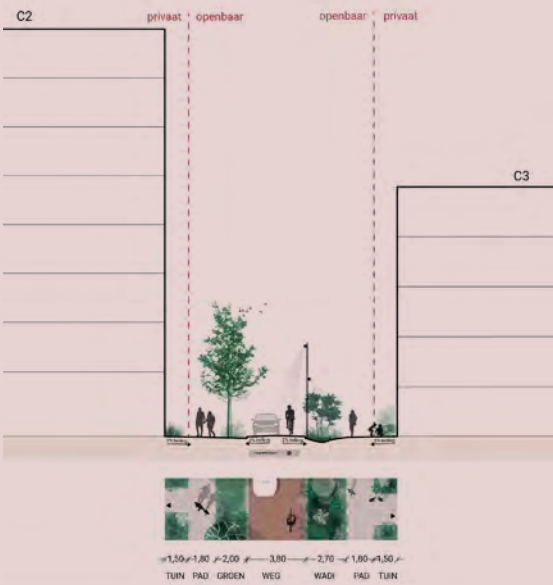
- Zachte overgang van binnen naar buiten door een margezone aan de buitenzijde van de blokken.
- Buitenruimtes zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en onderdeel van het architectonisch concept.
- In de binnenhoven wordt gewerkt met warme materialen

Uitstraling:

- Samenhang door complementair kleurenpalet in een bruinachtige kleur en keramische materiaal of vergelijkbaar materiaal in sfeer en uitstraling.
- Entreelobbies zijn duidelijk afleesbaar onderdeel van de gevelcompositie. Vensters, lobbies en/of buitenruimtes doorbreken incidenteel de hoofdvorm van het blok wat zorgt voor verrassing in de straat.



Profiel A - Leven in het park



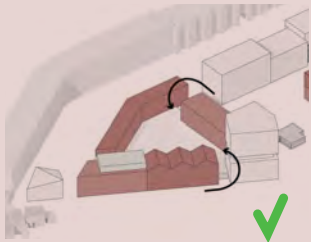
Profiel B - Glaslaan op menselijke schaal



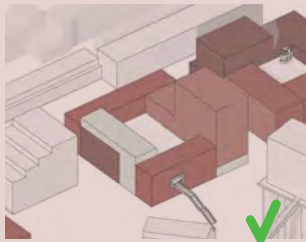
Verfijnde blokken



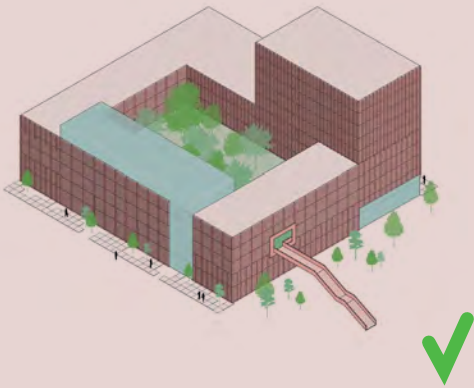
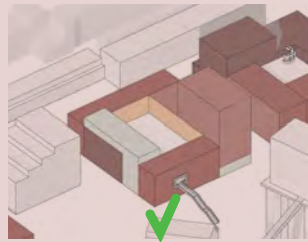
Weelderige groene binnenhof



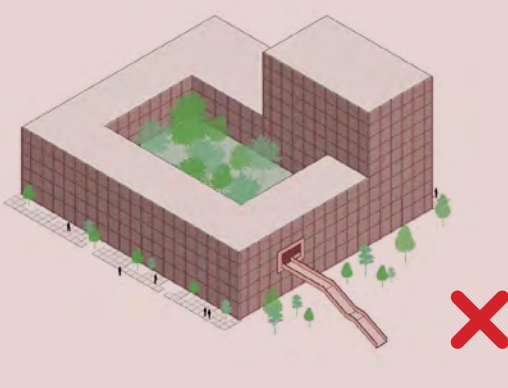
Bij de losstaande samengestelde hof loopt de materialiteit per bouwdeel rondom door.



Bij de aaneengesloten samengestelde hof is een onderscheidende materialiteit in de binnenhof mogelijk



Aaneengesloten samengestelde hof kent subtiële onderverdeling door onderscheid in ritme, textuur, en gevelindeling.



Geen monolitische benadering van de blokken, maar blokken met een subtiële onderverdeling.



Verrassende binnenhof



Specifieke uitgangspunten per blok:

A1

- *Samengesteld blok in samenhang ontworpen.*
- *Waterfront parcelering in drie bouwdelen elk met eigen karakteristiek in hoofdvorm. Middelste blok met onderscheidende dakvorm.*
- *Accent in de zuidhoek in andere architectuur als onderdeel van de warme objecten.*
- *Binnenhof = semi publiek. Hekwerken voor afsluitbaarheid zijn meeontworpen.*
- *Glashuis heeft geen plat dak, maximaal samengesteld uit glas.*

A4

- *Nieuwe bebouwing in aardse kleuren in toon aansluitend bij de Steenloods. Het bestaande hoofdgebouw wordt hiermee een accent in het blok met de lichtere materialisering.*
- *Publieke route voert door de hof.*
- *Beschermde monumenten in het gebied zijn een aparte categorie en worden niet expliciet omschreven in dit document. De uitwerking van de monumenten zal nader met de gemeente bekeken worden.*

C1

- *Aan zuidzijde van het blok ter hoogte van Onder de Boompjes komt een publieke functie die de route van het waterfront naar het Glaspark begeleidt.*

C3

- *Zoekgebied opgenomen voor het maken van een verticale verbinding tussen het park en de binnenhof.*

D1

- *Hoogteaccent aan de Nieuw-mathenesserstraat onderscheid zich van het blok. Hier is als enige plek in het plan een overkraging (kolomvrij) van 5m.*

ENTREEBLOK

Het entreeblok heeft een prominente positie in het plangebied. Het is het gezicht als je met de auto aankomt vanuit Rotterdam, en aan de Nieuw-Mathenesserstraat is de hoofdingang voor de auto's geplaatst. Het is een losstaand blok aan de rand van het plangebied. Naast parkeergelegenheid (mobiliteitshub) zijn er ook woningen en publieke functies onderdeel van het blok. De publieke functies zijn gesitueerd aan de zijde van het Glaspark. Ook wordt het dak bovenop geactiveerd en is er hier ruimte voor sporten. Door middel van een trap is dit dak direct verbonden met het Glaspark.

De hub wordt (deels) demontabel uitgevoerd zodat het materiaal mogelijk elders kan worden hergebruikt indien de parkeerbehoefte afneemt.

Uitgangspunten:

Massa

- De entreeblok is opgedeeld in twee helder leesbare volumes: basis met daarop een blok.

Ontsluiting

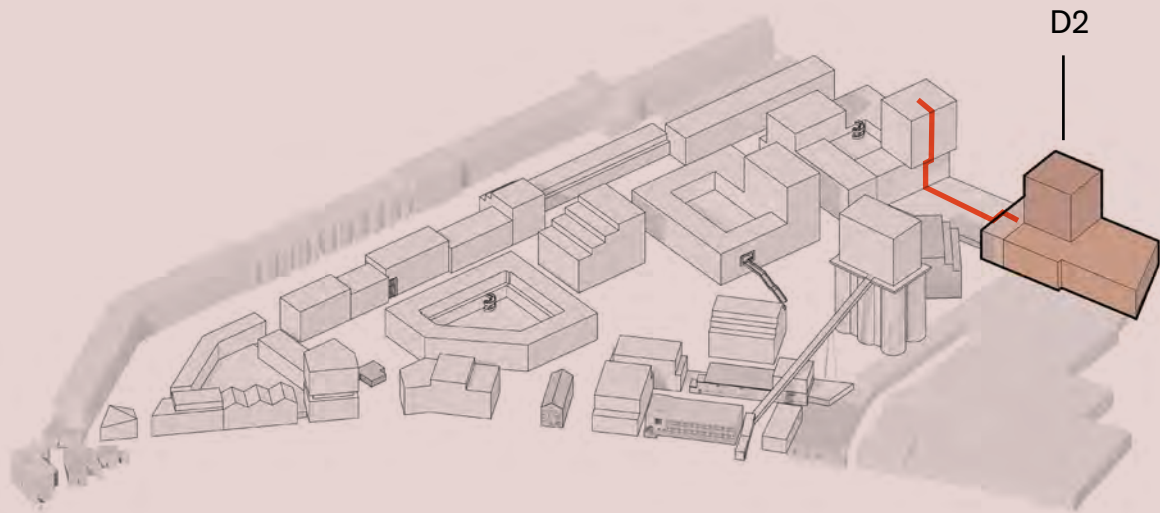
- Auto ontsluiting parkeergarage is gesitueerd aan de Nieuw-Mathenesserstraat.
- Aan de Glaspark zijde komt de hoofdontsluiting voor voetgangers voor de parkeergarage.
- Entrees van de publieke functie zijn gesitueerd aan de Glaspark zijde.
- Vanuit het Glaspark is er een rechtstreekse verbinding met het dak van de parkeergarage.

Buitenruimtes

- Het dak van de parkeergarage is een verlengstuk van het maaiveld.

Uitstraling:

- Samenhang door complementair kleurenpalet in een bruinachtige kleur en keramische materiaal of vergelijkbaar materiaal in sfeer en uitstraling.
- In de gevel van de parkeergarage wordt groen geïntegreerd.
- De entrees zijn duidelijk leesbaar is de hoofdvorm.



Profiel A - entree Glaspark tussen mobiliteitshub en woonblok



Openbaar sporten op het dak

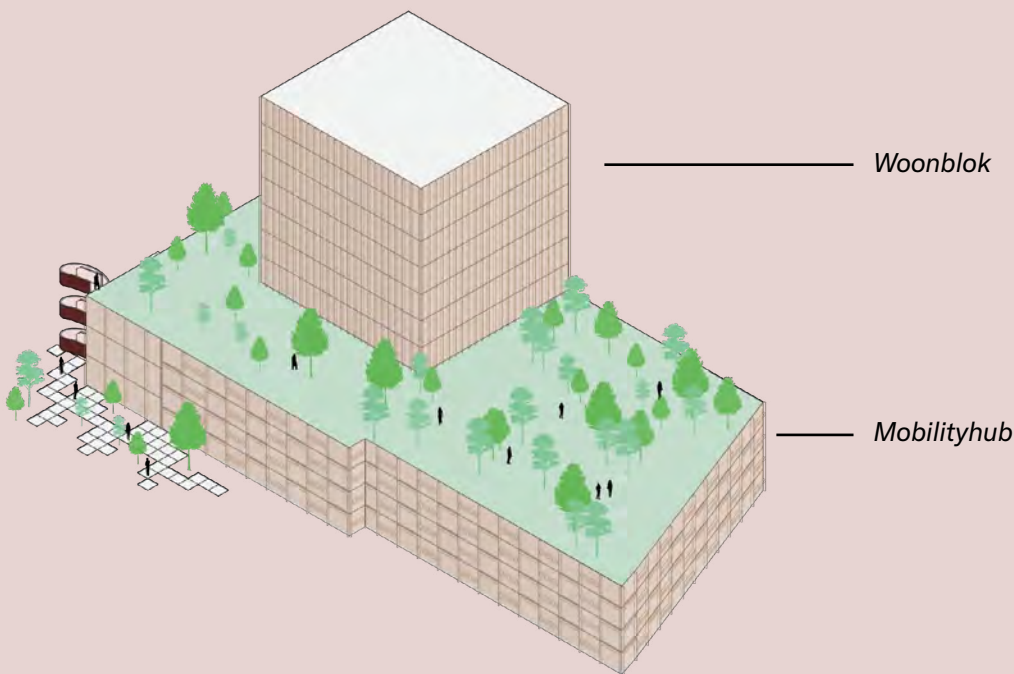
Specifieke uitgangspunten per blok:

Mobiliteitshub

- De Glaspark zijde heeft onderscheidende en uitnodigende uitstraling.
- Het dak van de parkeergarage heeft een groen en openbaar karakter.
- Zoekgebied opgenomen voor het maken van een verticale verbinding tussen het park en het groene dak.
- De parkeergarage heeft deels open gewerkte gevel.

Woonblok

- Accent op mobiliteitshub.
- Kleur en materiaaltoon complementair aan de mobiliteitshub.



Uitnodigende trappen



Groen onderdeel van de gevel



Hoogwaardige detaillering



Aantrekkelijk plint in combinatie met een groene gevel

DE BAKENS 1/2

De vrijstaande bakens staan informeel aan het park en meer formeel aan het waterfront. Door de informele en verdraaide plaatsing in het park ontstaat er een vloeiende openbare ruimte en verrassende doorkijkjes.

De bakens worden door een onderscheidende materialisatie benadrukt. In tegenstelling tot de stoere blokken zijn de bakens elegant vormgegeven.

In het plan zijn er twee ensembles opgenomen: de bakens met een warme en met een lichte uitstraling. Hierdoor ontstaat er samenhang en tegelijkertijd ook variatie.

Uitgangspunten bakens met een warme uitstraling:

Massa

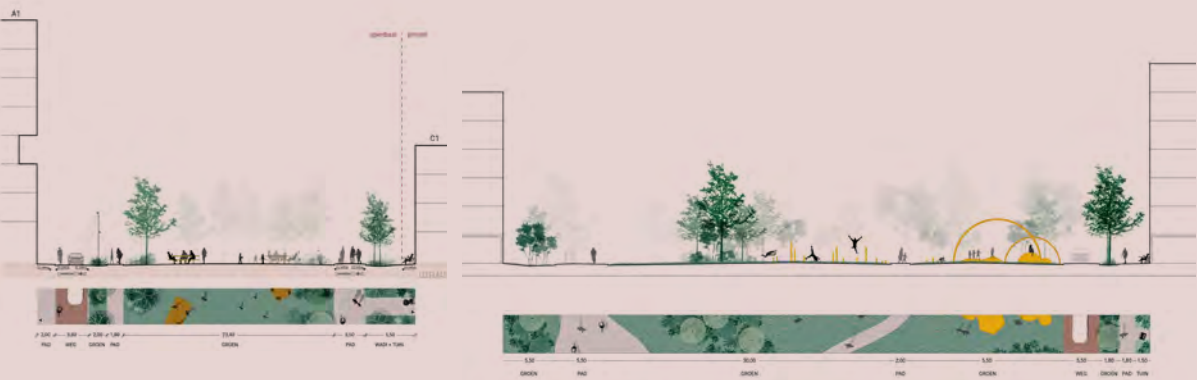
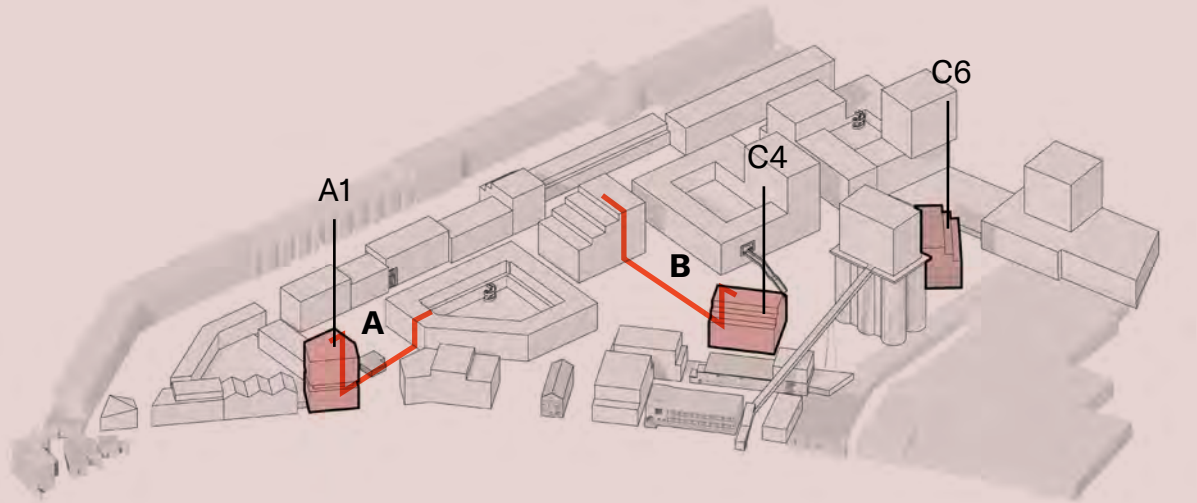
- *Losstaande objecten in het het plangebied.*
- *De bakens hebben een duidelijke hoofdvorm en massa en landen op het maaiveld.*

Ontsluiting

- *De 3 bakens hebben een interne ontsluiting.*
- *De twee bakens in het Glaspark hebben hun entrees herkenbaar gesitueerd in het park.*
- *Het accent aan het waterfront heeft zijn ontsluiting aan de Schie zijde.*

Uitstraling:

- *De bakens hebben een samenhangende uitstraling door materiaal, keramiek of aluminium, en kleurpalet van roodtinten.*
- *De bakens hebben een elegante uitstraling.*
- *Glazen accenten voor het doorbreken van de massiviteit / zwaarte van het blokken geven een eigentijdse uitstraling.*



Profiel A - Groene pocket aan einde van Glaslaan

Profiel B - Informele en vrije blokken in het park



Vrijstaande woonblokken in het groen



Accent aan het waterfront

Specifieke uitgangspunten per blok:

A1

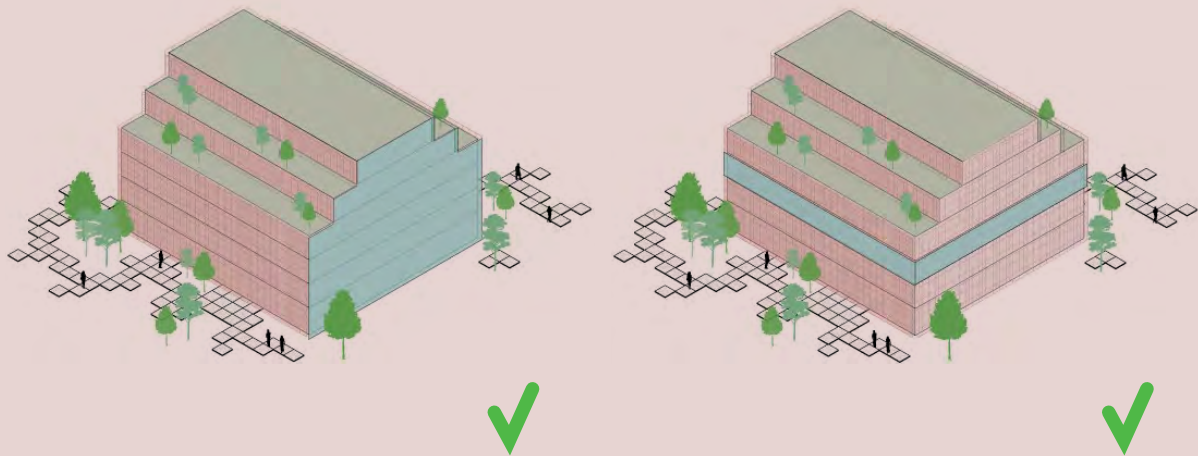
- Accent aan het waterfront heeft een horizontale onderbreking op de derde verdieping waarmee de stedelijke wand optisch wordt doorgezet.

C4

- Het blok heeft massieve uitstraling met een duidelijk landing op het maaiveld.
- Door setbacks op de bovenste lagen krijgt het gebouw een vriendelijk en onderscheidend profiel met ruimte voor groene terrassen.
- Horizontale of verticale referenties aan glas doorbreken de massiviteit van het blok.

C6

- Het blok heeft massieve uitstraling met een duidelijk landing op het maaiveld.
- Door setbacks op de bovenste lagen krijgt het gebouw een vriendelijk en onderscheidend profiel met ruimte voor groene terrassen.
- Horizontale of verticale referenties aan glas en doorbreken de massiviteit van het blok.



Voorbeelduitwerkingen: een heldere ingreep in het volume



Glazen facade als uitsnijding



warm massief blok



Elegante detaillering en oog voor textuur



open gevel



Lichte en open gevel met elegante materialisatie

DE BAKENS 2/2

De vrijstaande bakens staan informeel aan het park en meer formeel aan het waterfront. Door de informele en verdraaide plaatsing in het park ontstaat er een vloeiende openbare ruimte en verrassende doorkijkjes.

De bakens worden door een onderscheidende materialisatie benadrukt. In tegenstelling tot de stoere blokken zijn de bakens elegant vormgegeven.

In het plan zijn er twee ensembles opgenomen: de bakens met een warme en met een lichte uitstraling. Hierdoor ontstaat er samenhang en tegelijkertijd ook variatie. Het ensemble met de lichte uitstraling ontleent de materialiteit aan de silo's.

Uitgangspunten lichte objecten:

Massa

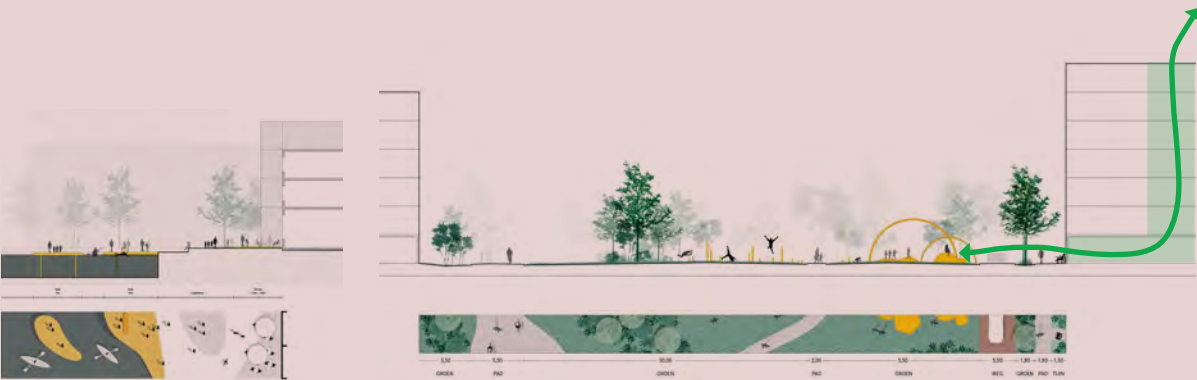
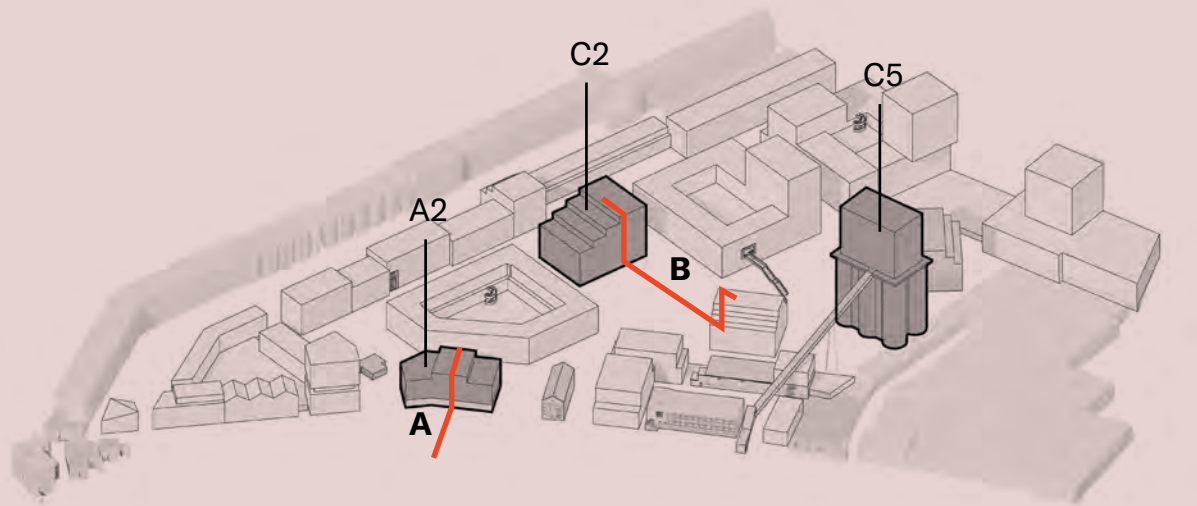
- *Losstaande objecten in het het plangebied.*
- *De bakens hebben een duidelijke hoofdvorm en massa en landen op het maaiveld.*

Ontsluiting

- *De bakens A2 en C2 hebben een interne ontsluiting.*
- *De bakens hebben een alzijdige uitstraling*

Uitstraling:

- *De bakens zijn complementair aan elkaar door materiaal, beton, keramiek of aluminium, en kleurpalet van lichte tinten.*
- *De bakens hebben een elegante frisse en lichte uitstraling.*
- *Glazen accenten voor het doorbreken van de massiviteit.*
- *In de buitenruimtes is ruimte voor groen.*



Profiel A - Gebouwen aan de Schie

Profiel B - Vrijstaand gebouw met het park dat tot in het atrium dringt



Combinatie tussen bestaand en nieuw



Elegante lichte structuren in contrast met de massiviteit van de bestaande blokken

Specifieke uitgangspunten per blok:

A2

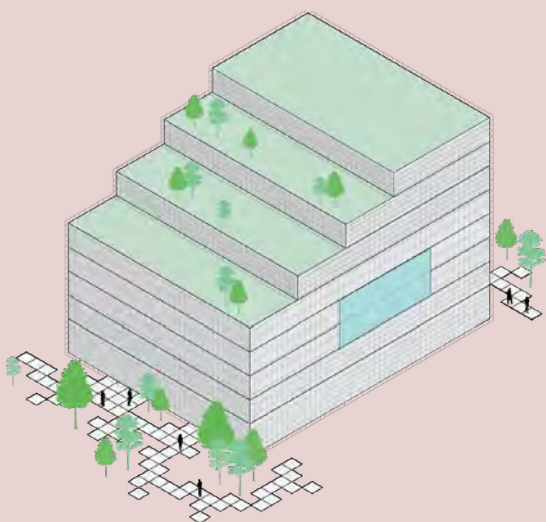
- Heldere massa met elegante en verfijnde gevelopbouw.
- Lichte verschijningsvorm.
- Sterk alzijdige en open publieke plint.
- Overhoeks van het waterfront naar het park is de gevel zeer transparant uitgevoerd en ontstaan er zichtlijnen.

C4

- Het blok heeft massieve uitstraling met een duidelijk landing op het maaiveld.
- Het gebouw heeft een trapsgewijze opbouw met het hoogste punt aan de noord-oost zijde voor optimale bezonning van de terrassen.
- Vensters doorbreken de wand.

C5

- Beschermd monumenten in het gebied zijn een aparte categorie en worden niet expliciet omschreven in dit document. De uitwerking van de monumenten zal nader met de gemeente bekeken worden.



xxx



Lichte en open structuren



Levendige plinten



Speel van diepte, licht en schaduw



Groen ingerichte atrium

“De Glasfabriek zal dé plek in Schiedam zijn waar wonen, werken en recreatie gedistilleerd worden tot puur leefplezier.

Wij zullen de Schiedammer nooit uit het oog verliezen, maar altijd glashelder benaderen en betrekken.

Wij willen beroemd zijn om het in ere houden van een rijke historie waaruit nieuwe, warme verhalen opborrelen.”





