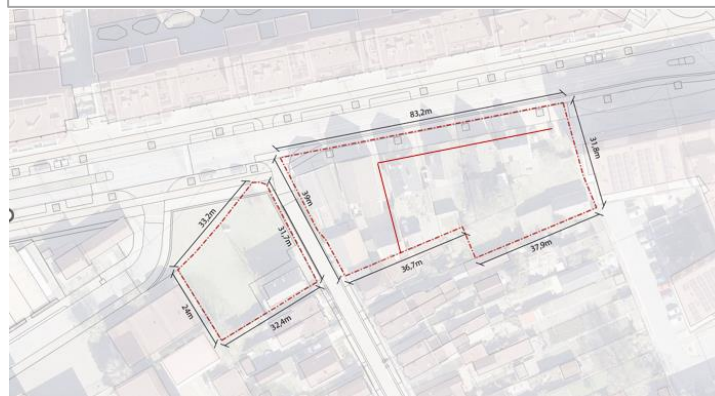
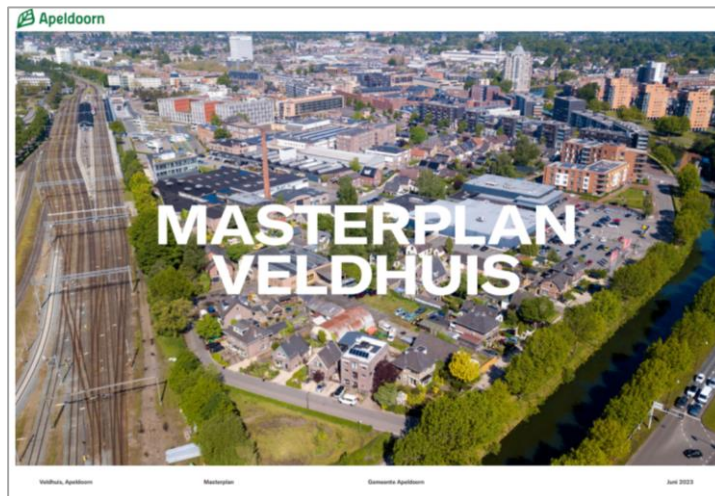




BSK

**BEELD KWALITEITSPLAN
MOLENSTRAAT CENTRUM LOCATIE**

Onderdeel van gebiedsontwikkeling Veldhuis 23 11 23



INLEIDING

Voor u ligt het beeld kwaliteitsplan (BKP) Molenstraat Centrum. Dit document is direct gekoppeld aan het masterplan Veldhuis.

Het project Molenstraat Centrum is door zijn ligging binnen Veldhuis uniek en krijgt vanuit de ontwerprichtlijnen van het masterplan een specifieke inpassing. De beide project onderdelen hebben een pragmatische en op het erfgoed van Veldhuis gebaseerde verschijningsvorm

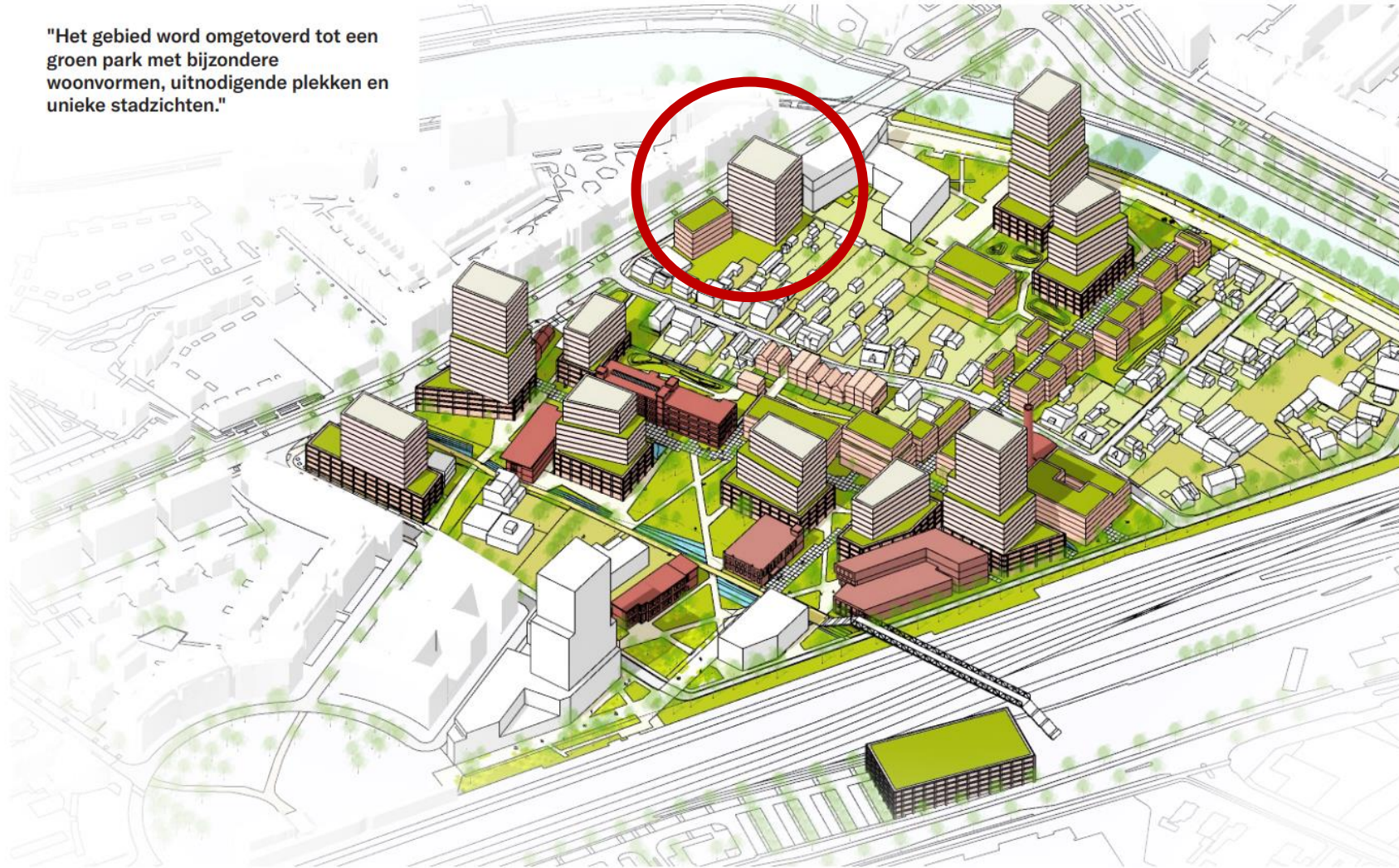
Het project is opgebouwd uit twee zeer verschillende onderdelen. Zowel het laagbouwdeel als de hoogbouw sluiten op hun eigen manier aan bij het industriële erfgoed van Veldhuis

Het hoogbouw deel is net als het Talens gebouw een markant gebouw wat de functie overstijgt. Het is meer dan een woongebouw. Centraal staat de verfijnde en verbijzondering van de gevel in materiaal, detail, diepte, textuur en opzet.

VELDHUIS

VOGELVLUCHT PERSPECTIEF VOORBEELDUITWERKING

"Het gebied wordt omgetoverd tot een groen park met bijzondere woonvormen, uitnodigende plekken en unieke stadsvizies."



MOLENSTRAAT CENTRUM IN HET MASTERPLAN VELDHUIS

SAMENSPEL VAN TWEE LOSSE VOLUMES, MET EEN RUSTIG RITME VAN GEVELOPENINGEN ...



SITUATIE V9

TOREN MET VRIJSTAANDE PORTIEKBLOKKEN

1:200



VISUALISATIE VOLUMES, (MIX ARCHITECTUUR BV)

VOGELVLUCHT PERSPECTIEF VARIANT UITWERKING



MASTERPLAN VELDHUIS: LOSSE BLOKKEN IN EEN LANDSCHAP: FIELD OF MIRACLES, PISA

GEBOUWTYPE OVERZICHT

Binnen de basisvolumes kunnen verschillende gebouwtypes gerealiseerd worden. Deze gebouwen zijn te onderscheiden in de volgende categorieën:

De gebouwen op schaal van Apeldoorn

Een aantal gebouwen in Veldhuis staan in directe relatie, op een grotere schaal met de stad Apeldoorn. Functie van deze gebouwen in de stedelijke context is een ruimtelijke visuele verbinding te maken tussen Veldhuis en de stad. Dit type gebouw is gepositioneerd langs de spoorlijn, de brugverbinding naar de HUB en in de 'knik' met de Molenstraat Centrum.

De onderbouw en bovenbouw

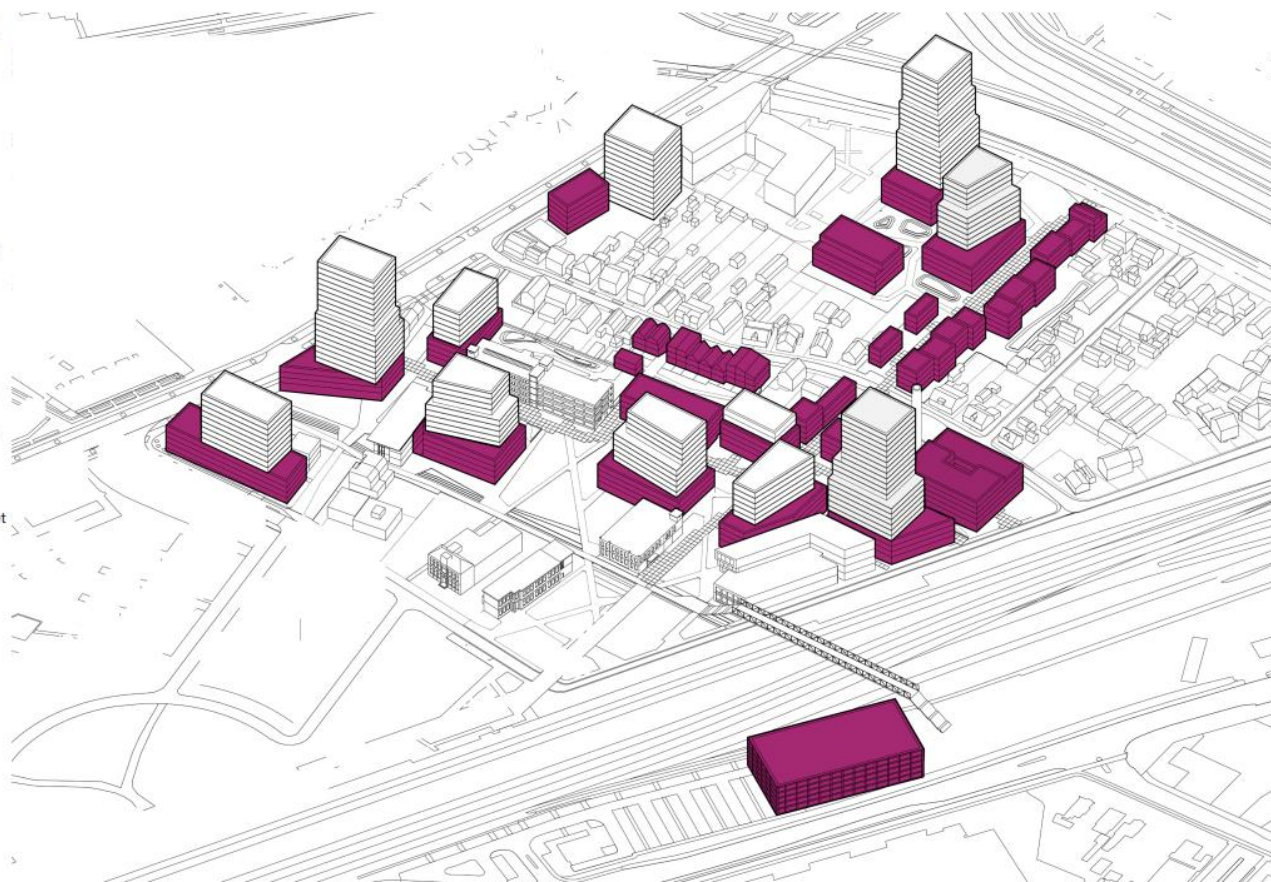
In het hart van Veldhuis en aan het Kanaal is de bebouwing gedifferentieerd in een onderbouw en een bovenbouw. De onderbouw sluit aan bij de bestaande context en vormt de ruimtelijke hoofdopzet van het plan. De bovenbouw staat los van de onderbouw en is ten opzichte van de onderbouw duidelijk onderscheidend in volume en verschijning. Het volume van de bovenbouw is speels en gedifferentieerd, de onderbouw is stevig en robuust.

Een groot terras op de onderbouw, rond de footprint van de bovenbouw, markeert deze demarcatie en ontkoppelt beide volumes.

De circa vierlaagse onderbouw bestaat ook als 'stand alone' - zonder bovenbouw. De volumes verbinden zich met de andere onderbouw en de bestaande bebouwing in de wereld van vierlaagse bebouwing.

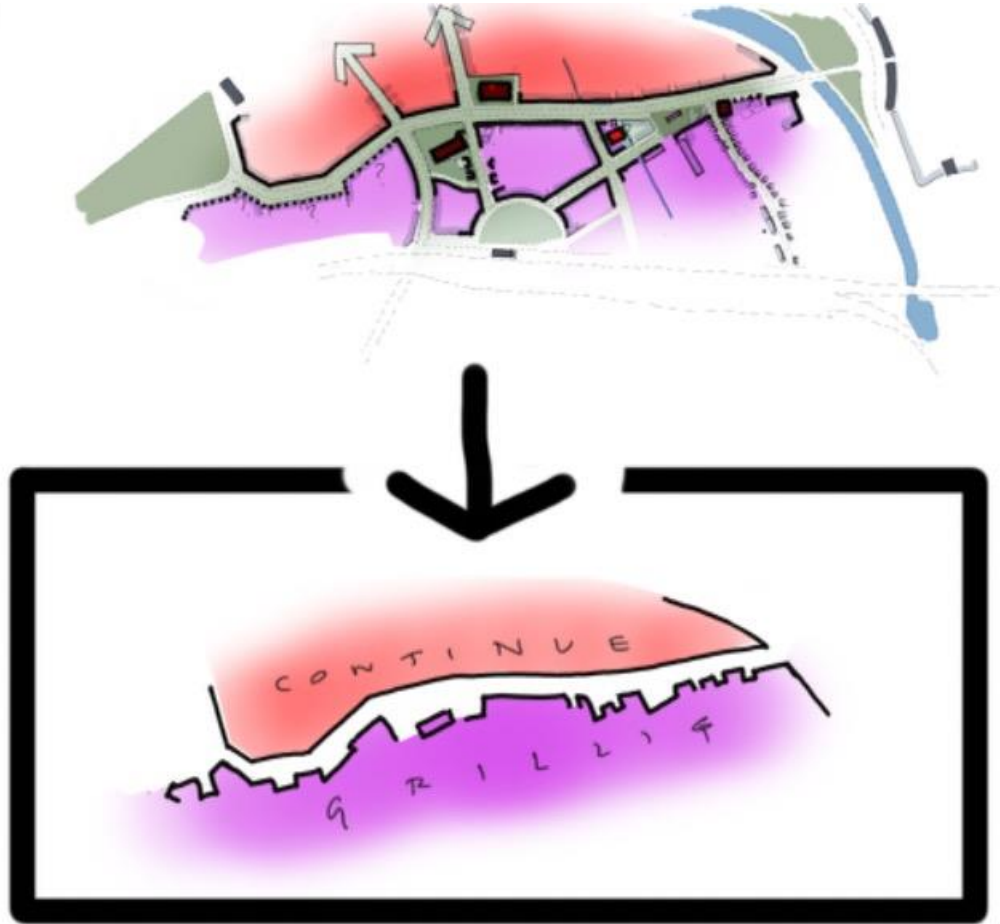
Grondgebonden woningen

De grondgebonden woningen in het plan vallen ook onder het algemene concept van de onderbouw. Hierbij komt wel een verschil in exacte uitwerking door het verschil in schaal en korrel van de bebouwing.





MASTERPLAN VELDHUIS: LOSSE BLOKKEN IN EEN LANDSCHAP: FIELD OF MIRACLES, PISA



Molenstraat Centrum is geen klassieke straat maar overgang tussen de klassieke stad (de binnenstad) en verzameling industriële en infrastructurele fragmenten in de spoorzone

Molenstraat Centrum heeft aan noordzijde een echte gevelwand en ruimtelijke begrenzing maar aan zuidzijde is het geen wand maar open verzameling objecten

Het project is onderdeel van veldhuis; Maar Veldhuis is een open structuur van bouwvolumes in het groen.

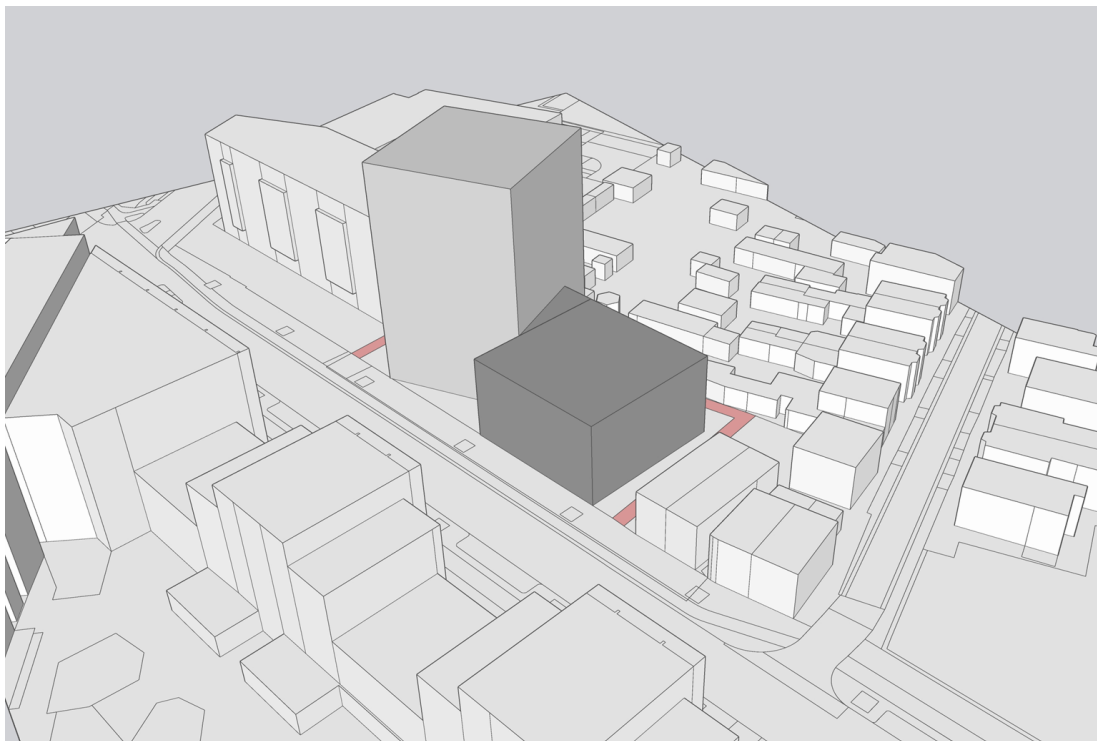
Westelijk deel van Molenstraat Centrum heeft al deze "open" aanpak met zicht in Veldhuis en doorzichten ipv gesloten gevelwanden

Molenstraat Centrum is dus geen straat met aan beide zijde gevels. Aan de Noordzijde is er in basis een klassieke gevelwand, aan de zuidzijde een semi open kartelrand van losse bouwdelen met verschillende rooilijnen en hoekverdraaiingen

MOLENSTRAAT CENTRUM IS GEEN KLASSIEKE STRAAT MAAR OVERGANG



HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE PROFIEL MOLENSTRAAT CENTRUM



Huidige profiel met volume project MSC



Fase 2 nieuwe profiel molenstraat centrum met brede groenstrook zuidzijde

VERGROENING MOLENSTRAAT CENTRUM EN GROENSTROOK VOOR BEBOUWIG

VELDHUIS - GROEN & BLAUW

INDUSTRIËLE PARKROUTES

Industriële materialen

Hergebruik van bestaande openbare ruimte-elementen draagt bij aan duurzaam materiaalgebruik. De bestaande betonnen stelconplaten en ander materialen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het nieuwe ontwerp van de openbare ruimte. Op deze manier wordt zowel het thema duurzaamheid als ook het thema van het industriële verleden aan elkaar gekoppeld.

Bestaande patronen en materialen worden maximaal hergebruikt en in het ontwerp opgenomen. Een voorbeeld is het hergebruik van de stelconplaten voor de diagonaal en de parkroute. Rondom het erfgoed komen er plekken voor verblijf en ontmoeten terwijl de rest van de paden verschillende plekken met elkaar verbinden.



Impressie zicht op het kruispunt van de diagonaal en de parkroute



Retentiesysteem



Industriële materialen

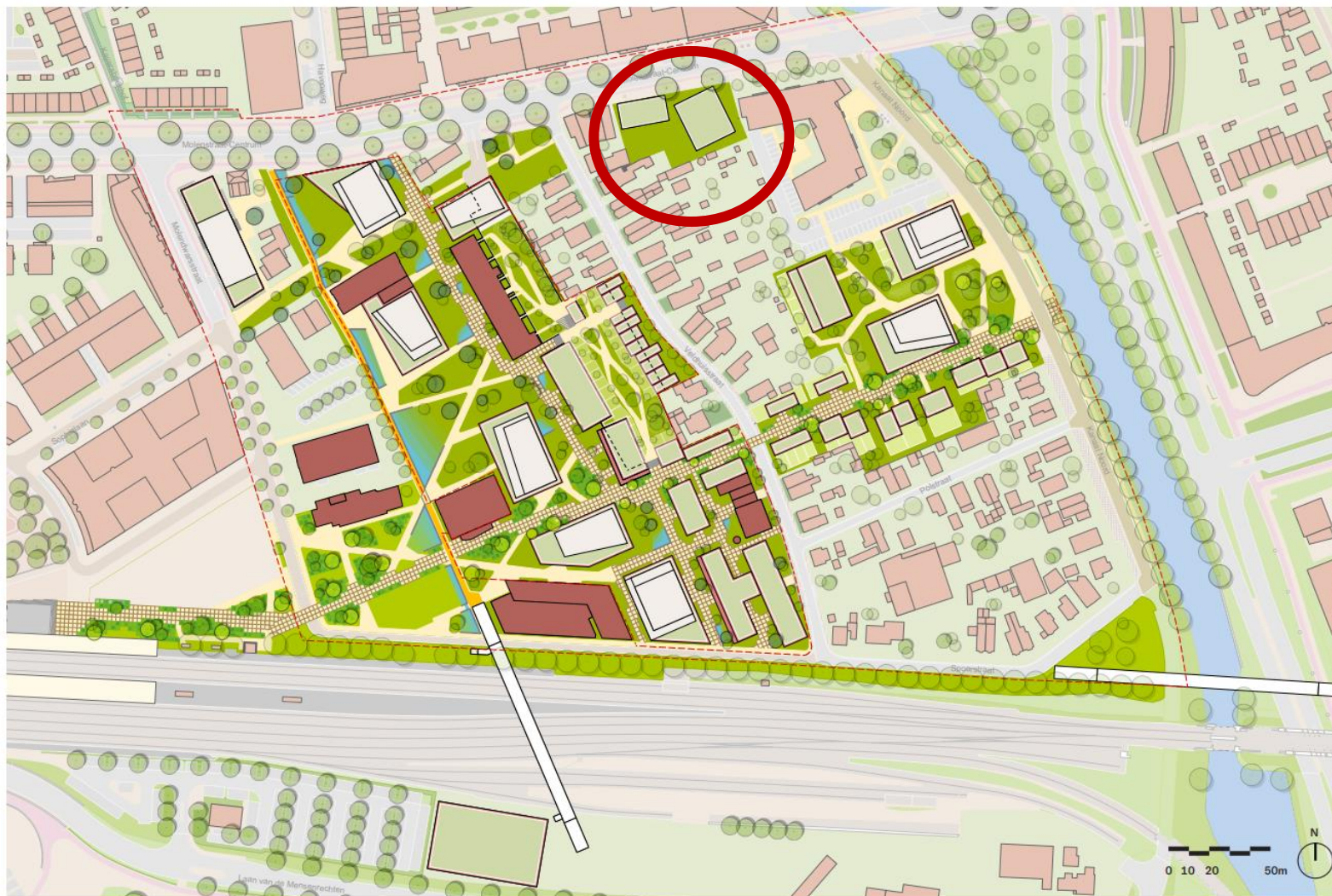


Paden aangelegd in het groen

INRICHTING OPENBARE RUIMTE CONFORM MASTERPLAN VELDHUIS

VELDHUIS

MOGELIJKE UITWERKING MASTERPLAN



MOLENSTRAAT CENTRUM IN HET MASTERPLAN VELDHUIS

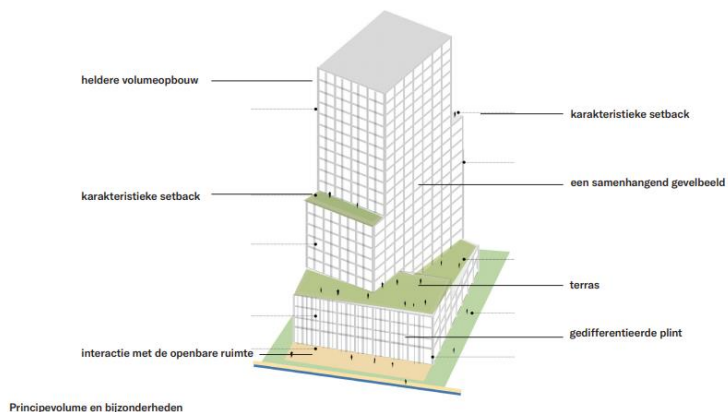
GEBOUWEN OP SCHAAL APeldoORN UITSTRALING

De nieuwe landmark gebouwen in het stationsgebied en aan Molenstraat Centrum verbinden de locatie Veldhuis met de stad Apeldoorn. Hun verschijning is specifiek en wordt door de volgende kenmerken gekarakteriseerd:

Samenhangende gevel
De volumes presenteren zich als gebouwen uit één stuk en één identiteit. Dat wil zeggen dat de architectonische uitstraling als een geheel is vormgegeven. Alle gevels hebben een soortgelijke uitstraling en zijn familie van dezelfde architecturaal.

Getrapt volume
Het bouwvolume is getrapt en verkrijgt daardoor een sculpturaal karakter. Het karakter van het volume wordt ingezet om aan de context te relateren. Zo pakt bijvoorbeeld het gebouw aan Molenstraat Centrum - gepositioneerd in de knik van de straat - de uitzichten op.

Onderbouwzone
De onderbouwzone is als onderdeel van het geheel ontworpen. Een differentiatie van de circa eerste vier bouwlagen integreert het gebouw met zijn omgeving. De onderbouw heeft een directe en interactieve relatie met de openbare ruimte.

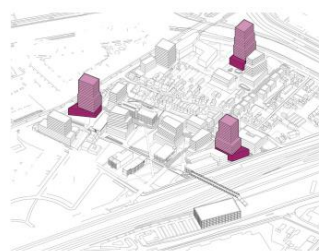
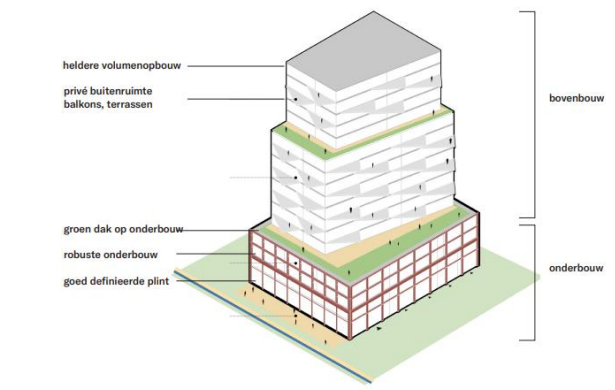


ONDERBOUW EN BOVENBOUW UITSTRALING

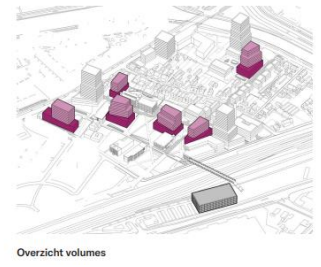
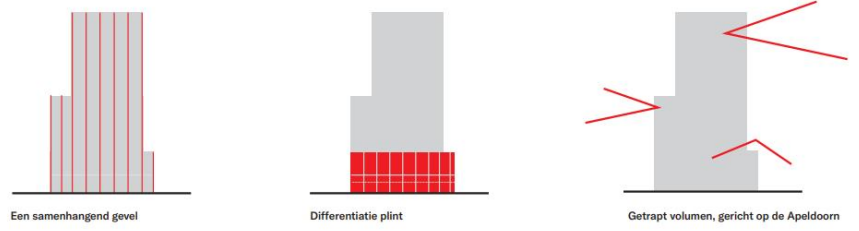
Om de nieuwe stedelijke ontwikkeling goed in de bestaande context van Veldhuis te integreren wordt het grootste deel van de bebouwing in Veldhuis in twee lagen gerealiseerd. Het concept van twee lagen resulteert in twee verschillende sferen binnen een unieke binnenstedelijke groene omgeving.

Onderbouw en bovenbouw zijn gescheiden door een groen dak die mogelijke wordt gemaakt door een ruime setback.

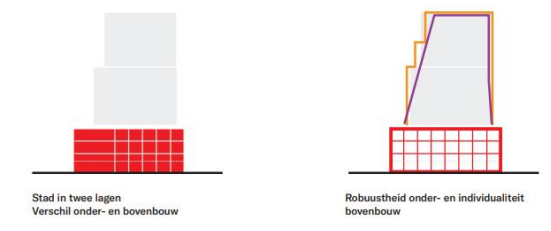
Het verschil tussen de onderbouw en bovenbouw moet duidelijk zichtbaar zijn. Dit is ook verbeeld in de diagrammen hiernaast. Het onderscheid moet zichtbaar zijn in materialisatie, ritmiek in gevel en de diepte van de setback. Het dak van de onderbouw zal groen worden wat een aanvullend onderscheid is tussen de onderbouw en de bovenbouw.

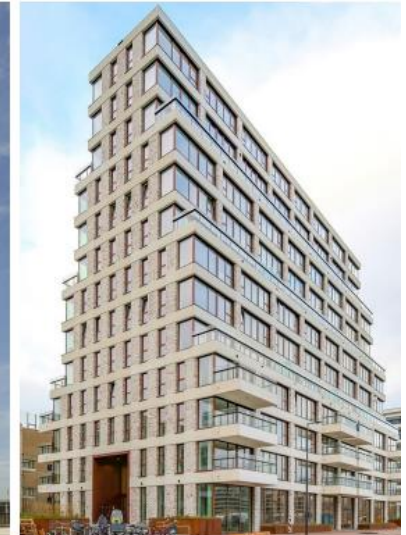


Overzicht volumes



Overzicht volumes



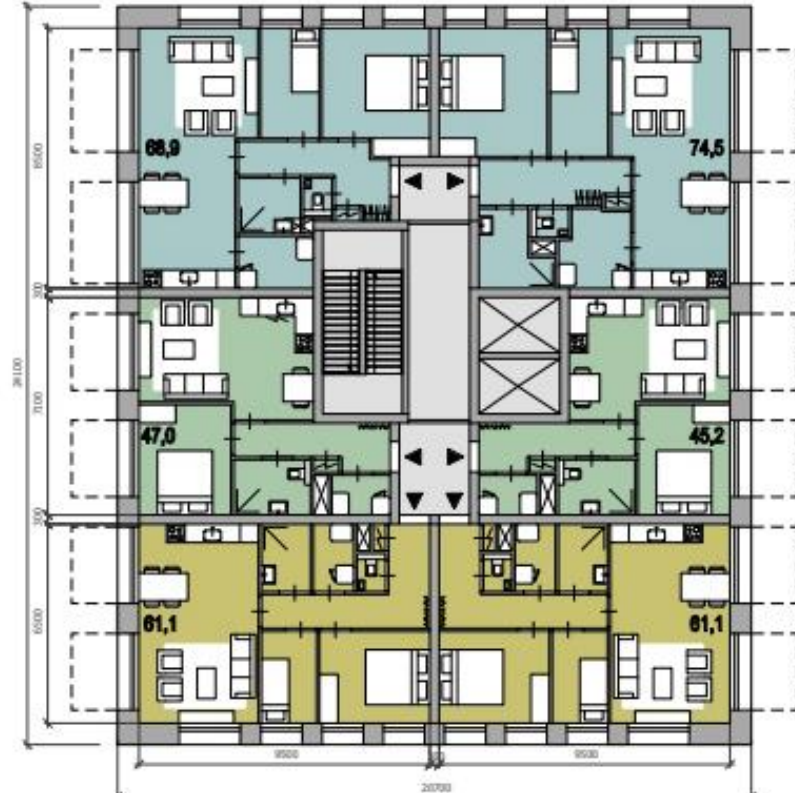


Referenties voor de uitstraling van de onderbouw

Illustratieve referentiebeelden voor de bebouwing op schaal van Apeldoorn

CONCEPT VELDHUIS: TWEE WERELDEN

Héél efficiënte plattegrondstructuur
gunstige gbo/bvo verhouding
gedifferentieerd, sociaal
woningbouwprogramma afgestemd
met woningbouwvereniging alle
woningen op de zon georiënteerd geen
eenzijdig noord georiënteerde
woningen



DE BASIS: EFFICIËNTE EN HAALBARE PLAN OPZET



ERFGOED VELDHUIS IS BASIS REFERENTIE VAN TWEE BOUWDELEN



Conform masterplan Veldhuis, (onderbouw streetscape)

Aanvullend: nadrukkelijke architectonische expressie van de twee entreehallen en vergroening voorgebied in de openbare ruimte. (buitenruimte aan de binnenhof)

Toevoegen raam openingen aan de oostgevel met zicht op publiek toegankelijke groenzone



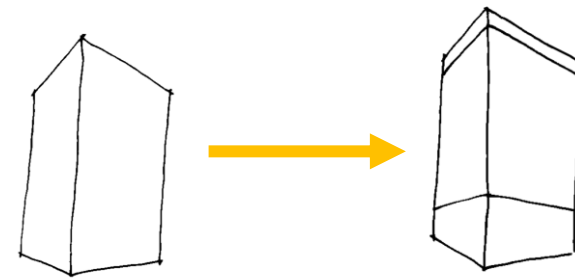
BEELDKWALITEIT WESTELIJK BOUWDEEL VAN 4 LAGEN



Vorm en ontbreken van de mogelijkheid aan te sluiten op de uitgangspunten van het masterplan is het voor dit deel noodzakelijk een andere invalshoek te kiezen.

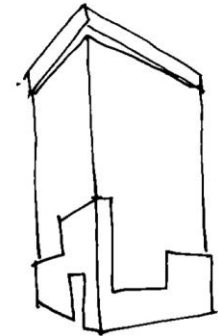
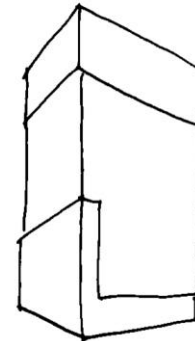
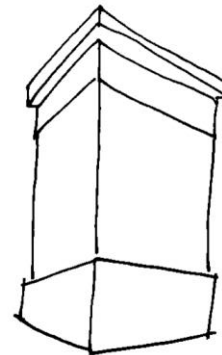
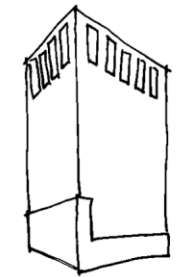
Bouwdeel zal op een andere manier direct aan de kwaliteits ambities BSK en gebiedsontwikkeling veldhuis aan moeten sluiten

Bv bij de bestaande monumentale panden Talens
Benadrukking vrijstaande positie van blok

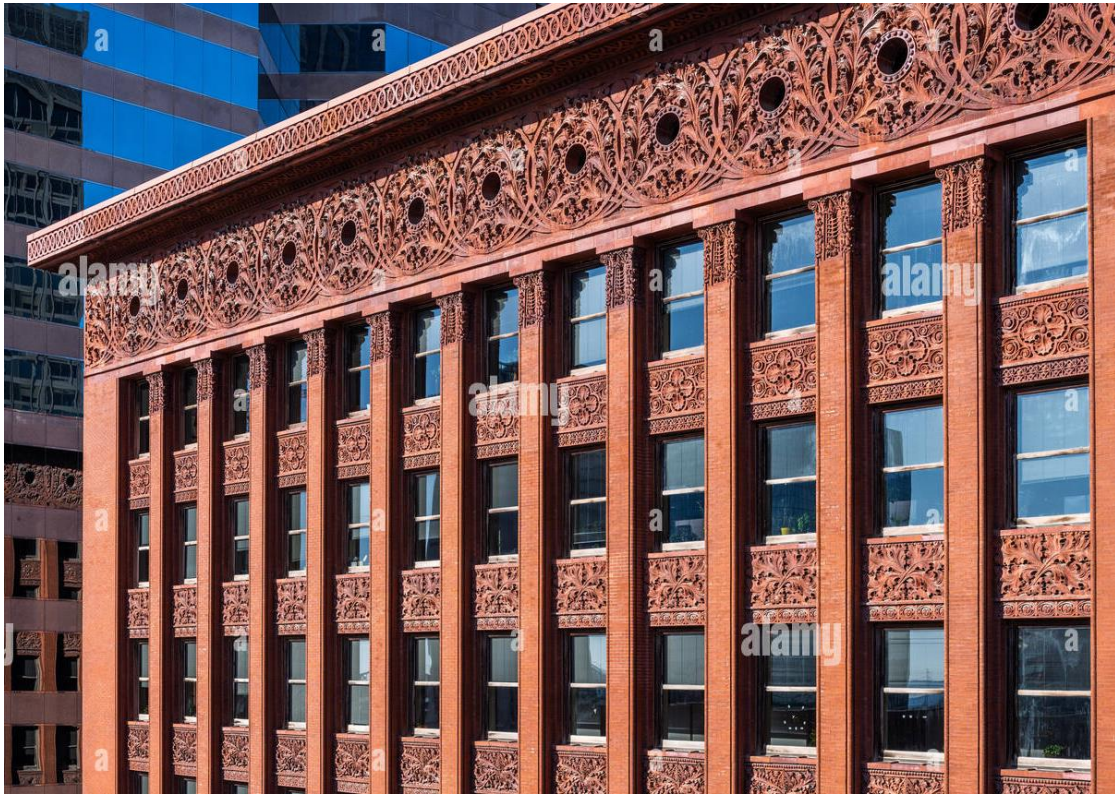


Geen recht blok waar wat balkons aangehangen worden maar een volume met geleiding/opbouw en geïntegreerde buitenruimte oplossingen

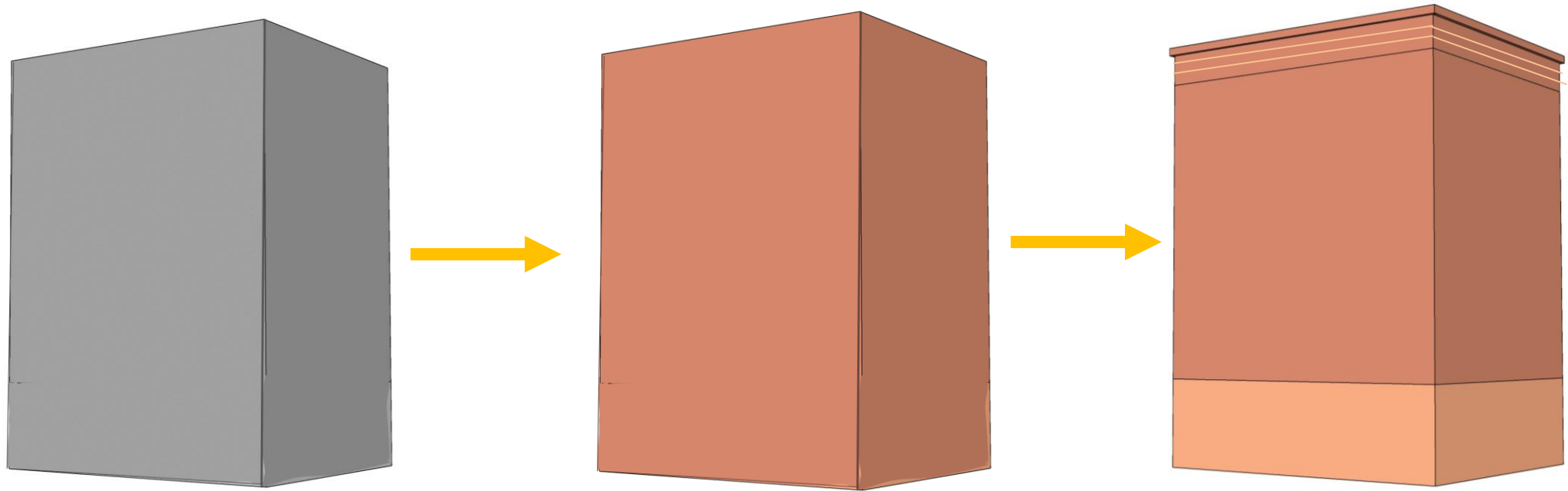
BEELDKWALITEIT OOSTELIJK BOUWDEEL 11 LAGEN



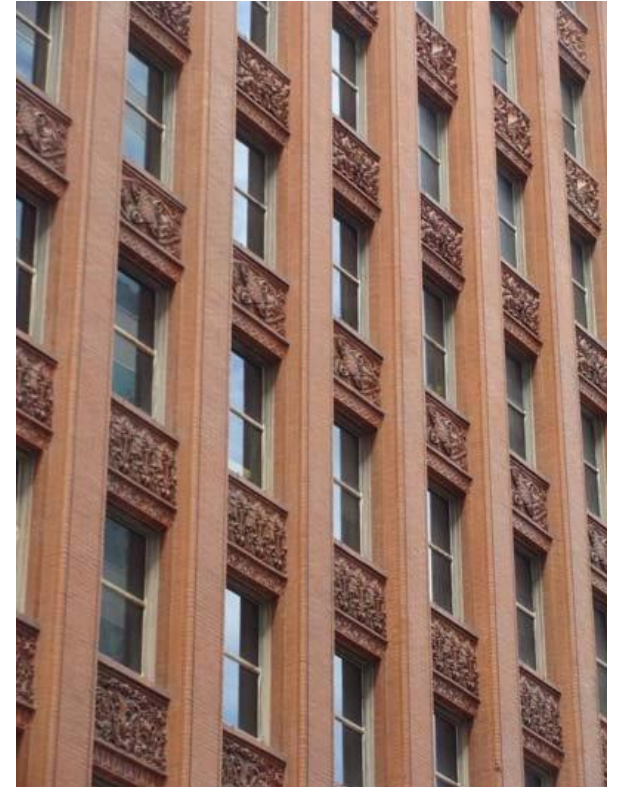
UITGANGSPUNTEN VOLUME OPBOUW: GELEDING IN PLINT, MIDDEN EN BOVENBEEINDIGING



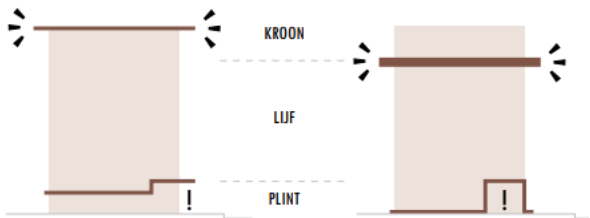
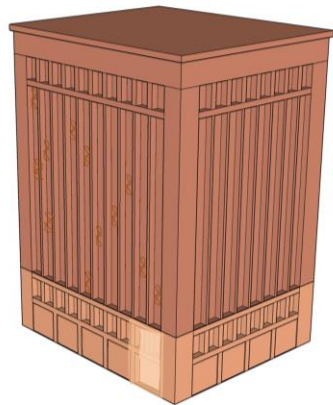
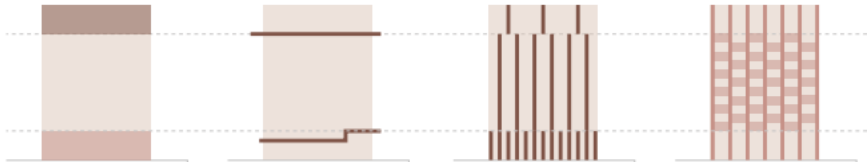
RIJKHEID IN DETAIL: CONFORM CONTEXT: REFERENTIE TALENS GEBOUW



STAP 1: KLEUR, MATERIAAL EN VOLUME OPBOUW IN PLINT / MIDDEN / BEEINDIGING



RATIONEEL VOLUME KRIJGT RIJKHEID DOOR DETAILLERING EN SUBTIEL MATERIAAL GEBRUIK



1; benadrukking vrijstaande positie, losstaand in het groen
 2: geleding en opbouw van het volume in plint, midden en boven beëindiging

3; genuanceerd kleur en materiaal gebruik: sterke familie en eenheid van het geheel is dominant, maar onderdelen kennen eigen kwaliteit, textuur en detaillering

4. Buitenruimtes zijn onderdeel van het geheel en geïntegreerd in de architectuur, geen aangehangen bakjes,

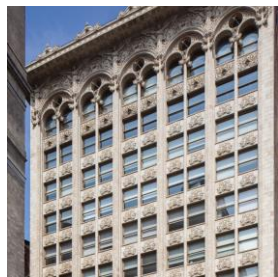
5. Nadrukkelijke aandacht voor ornamenten en/of versieringen, dit kan ook in een abstracte manier

6. Bij de entree aandacht voor een eigen expressie en verbijzondering

7. Plint dient bijzonder rijk in detaillering en geleding te zijn, bij voorkeur veel glas (gang langs de gevel)

8. Overgang publiek toegankelijk/privaat doorzichtig hekwerk expressieve vormgeving en materiaalgebruik. Het hekwerk is in beeld en verschijningsvorm veel meer dan alleen een erfafscheiding of hek: het is een sieraad wat beide bouwdelen verbindt

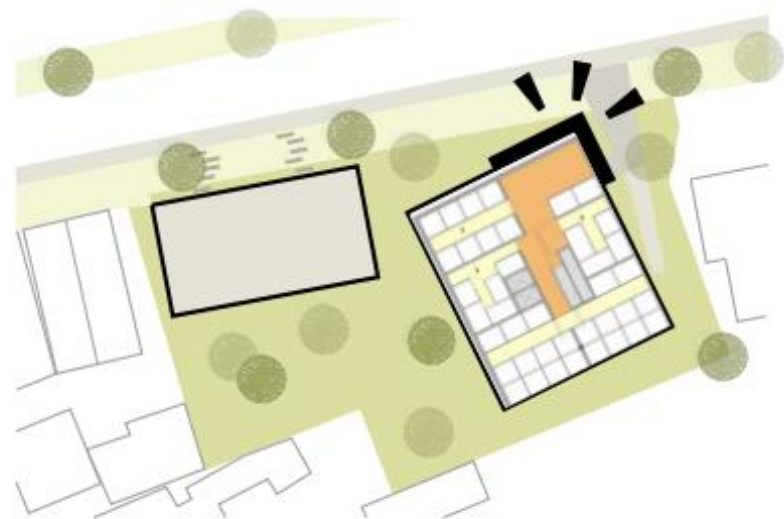
CONCEPT



CONCEPT



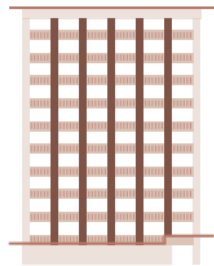
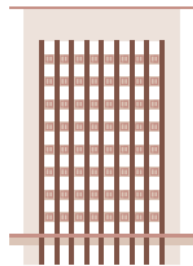
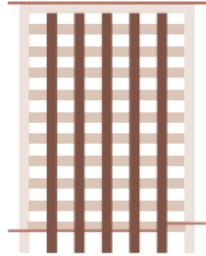
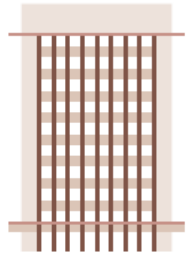
KLOEKE, ALZIJDIGE METSELWERK TOREN MET NUANCES EN GELAAGDHEID IN DE GEVEL



Zichtbare transparante, overhoekse entree. Door de verdraaiing van het gebouw, krijgt de entree op de hoek aanzien . Entreegebaar accentueren met extra hoogte. Assymetrie in plint onderscheidt zich opvallend van de rest



HERKENBARE ENTREE



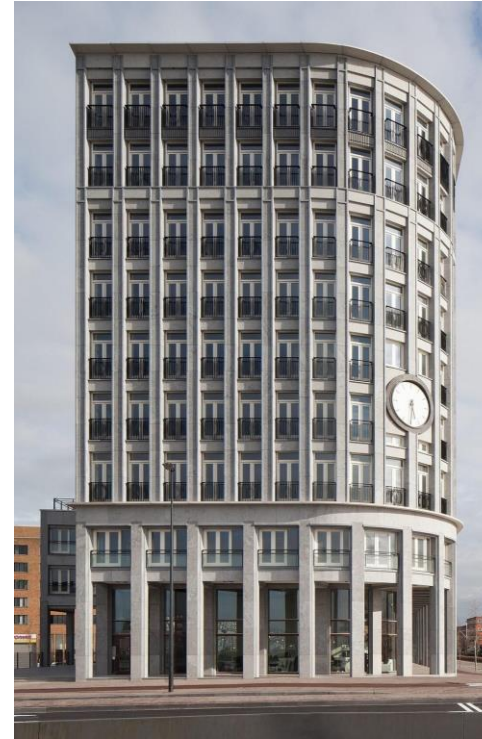
RATIONELE OPBOUW, PLINT MIDDEN EN BOVENBEEIDIGING: RIJK MATERIAAL GEBRUIK



Buitenruimtes zijn onderdeel van het architectonisch concept



Diepte werking en plastic



Verfijning in detail en compositie

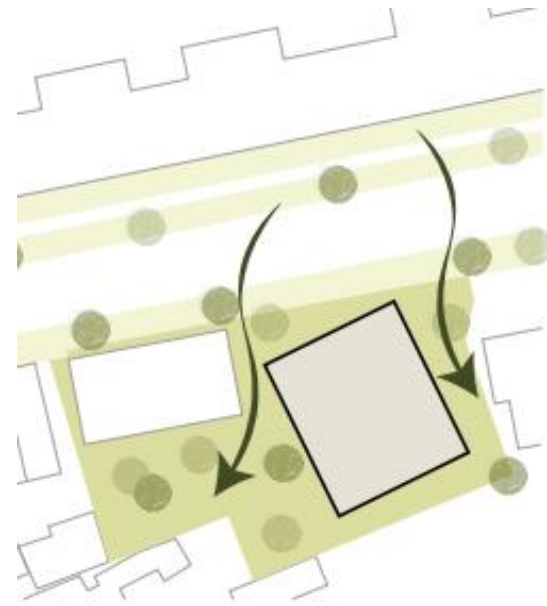
THEMA'S VOOR GEVELONTWERP



INSPIRERENDE REFERENTIES: OA ANKLAAR



Materialen en sferen van veldhuis
doorzetten.
Groen met industrieel karakter
Stel-con – pioniersgroen



Inrichting van het perceel als verlengde openbare
ruimte msc , voorstel: geen visueel dominante
erfafscheiding/hekwerk voor demarcatie
openbaar \diamond privé maar een vloeiende overgang van
straat naar binnengebied. Indien hekwerk gewenst,
dan uitbundig/bijzonder hekwerk toepassen

ACHTERGEBIED ZOEKT QUA UITSTRALING AANSLUITING BIJ INRICHTING O.R. VELDHUIS



INRICHTING ACHTERGEBIED RUIJTE: SFEER BEELD BINNENHOF

BEBOUWING EN DUURZAAMHEID

NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Naast landschap en de groene inrichting van de openbare ruimte zal ook de bebouwing bijdragen aan een duurzame leefomgeving in Veldhuis. Verschillende maatregelen met betrekking tot natuurinclusiviteit worden toegepast.

Gevels

Langs gevels kunnen door middel van zelf hechtende klimplanten het groen van de openbare ruimte op de gebouwen uitbreiden. Groene muren dragen bij aan een duurzaam gebruik van het irrigatiesysteem doordat het gebruik van leidingwater voor bewatering vermeden wordt. Het groen aan de gevels kan verrijkt worden met plantenbakken die bijvoorbeeld in de balkons geïntegreerd kunnen worden.

Groene gevels zijn ook een belangrijk leefgebied voor verschillende diersoorten. Geveltuinen, klimplanten, nestkasten en insectenstenen ondersteunen hierin.

Loggia's en de balkons

Loggia's en balkons zijn privéruimtes die eveneens kunnen bijdragen aan natuurinclusiviteit. Geïntegreerde plantenbakken, mogelijkheid voor kleine bomen en klimplanten zijn voorbeelden om de biodiversiteit van te verrijken.

Daken

Het dubbelgebruik van de daken is een pre voor de bebouwing in Veldhuis. Elk daktype kan bijdragen aan een unieke waarde voor duurzaamheid, biodiversiteit en hemelwaterhuishouding. Naast het gebruik van de daken voor natuurinclusiviteit spelen energie opwekken (zonnepanelen) een rol voor de verduurzaming van de ontwikkeling.

Privétuinen

De privétuinen worden (bij voorkeur) van elkaar gescheiden door hagen. Een groene buffer voor de tuinen kan een gevoel van privacy creëren voor de bewoners en heeft tevens een ecologische waarde.

De referentiebeelden geven een beeld van de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen in het groene kwartier Veldhuis.



Erfafscheiding met hagen



Bijenstein in de gevel



Integratie van bomen in de gevel



Groen collectief dak



Kasten voor vleermuizen in de gevel



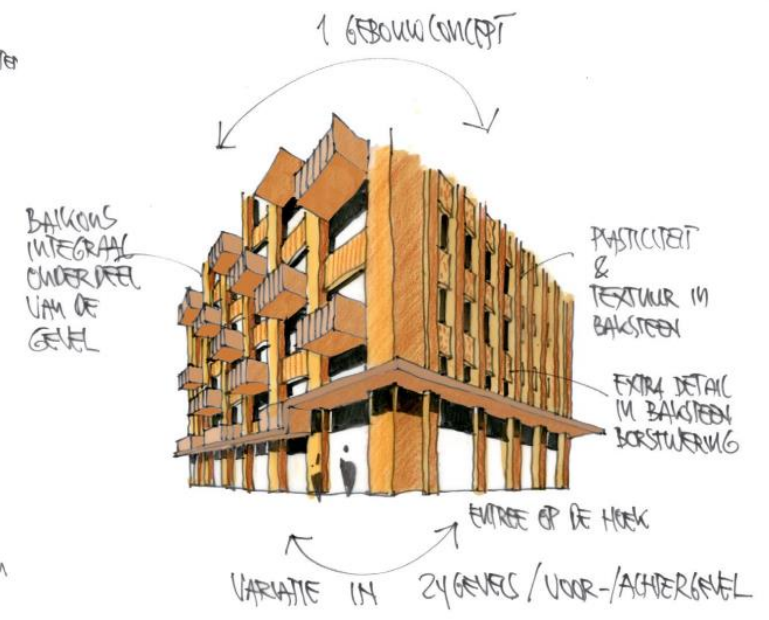
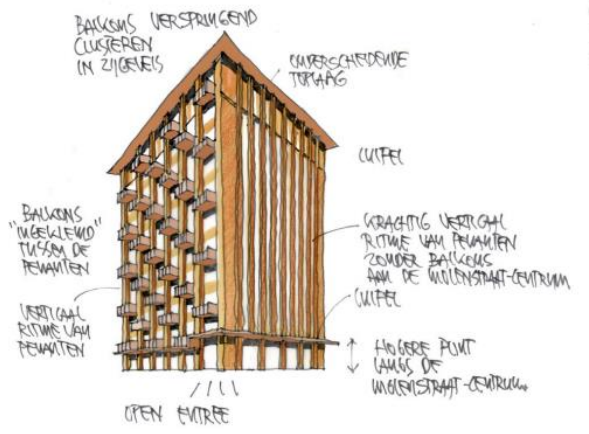
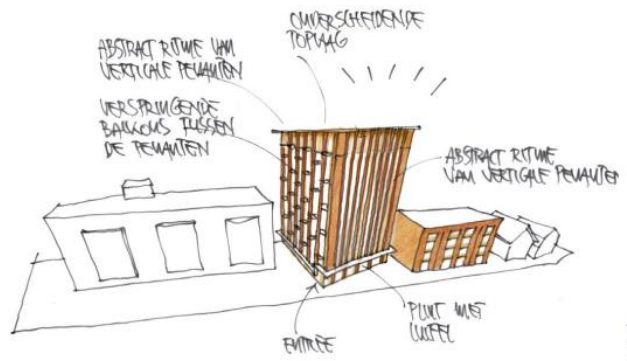
Groene balkons



Groene daktuin met ruimte voor ontmoeting



PV panelen op dak



INDICATIEVE IDEEEN EN VERBEELDING MOGELIJKE UITWERKING





COLOFON

Verkenning:

Vakgroep stedenbouw, gemeente Apeldoorn

In afstemming met Mirjam Koevoet/vakgroep Landschap

Gemeente Apeldoorn 2023