

Beeldkwaliteitplan

Tjaden-terrein Haarlem



Beeldkwaliteitplan

Tjaden-terrein Haarlem

14 februari 2019

Inleiding

Het Tjaden-terrein is een fantastische plek op de ontmoeting van Spaarne en Ringvaart, in het zuidelijkste puntje van de gemeente Haarlem. Wibaut/AIVM hebben het terrein in het voorjaar van 2017 verworven, met als doel het bedrijfsterrein, dat al 20 jaar buiten gebruik is, te herontwikkelen tot een hoogwaardig woonmilieu. Het afgelopen jaar is intensief gewerkt aan het stedenbouwkundige plan en aan het beeldkwaliteitsplan. Dit document beschrijft het beeldkwaliteitsplan.

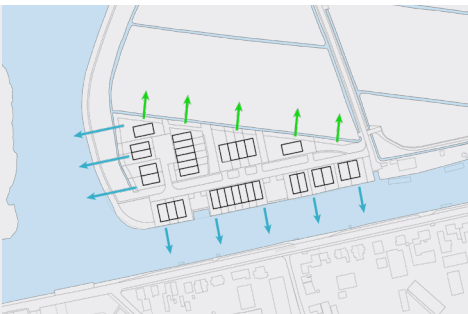
Stedenbouwkundig plan

Het uitgangspunt is wonen in het landschap. De enclave wordt getransformeerd naar een nieuw buurtschap. Daarmee wordt de aansluiting gezocht bij een ruimtelijke typologie die we kennen uit de omgeving. De ruimtelijke drager voor het buurtschapje is een dijkje, dat tevens dienst doet als ontsluitingsweg. Aan weerszijden hiervan bevinden zich woningen. De percelen ten zuiden van de dijk zijn primair georiënteerd op het water en de percelen ten noorden van het dijkje hebben vrij zicht op de ruimte en het groen van de aangrenzende polder.

Het wonen aan het dijkje maakt de waterkering en de overgang van water naar land nadrukkelijk voelbaar. Tevens stelt het ons in staat om de bestaande, lage kade in takt te laten en aan polderzijde het hoogteverschil te behouden en te dramatiseren. In de verkaveling is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de geschiedenis van de plek. De schaal en typologie van de huidige bebouwing en de losse industrieverkaveling is vertaald in een combinatie van grotere en kleinere gebouwen met wisselende kaprichtingen en verspringende rooilijnen.

De volumes zijn zo gepositioneerd dat een reeks van erven en plekken ontstaat. In het hart van de buurtschap zorgen deze ruimtes voor geborgenheid, aan de randen leggen zij de relatie met het omliggende landschap. De losse verkaveling zorgt voor lucht tussen de gebouwen en draagt bij aan de karakteristiek van landelijk wonen. Op enkele strategische plekken zijn de doorzichten breder en van grotere afstand te ervaren. Ter plekke van deze doorzichten wordt de boomwal die het perceel omgeeft onderbroken.

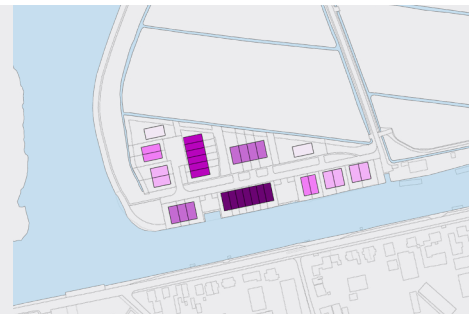
Oriëntatie



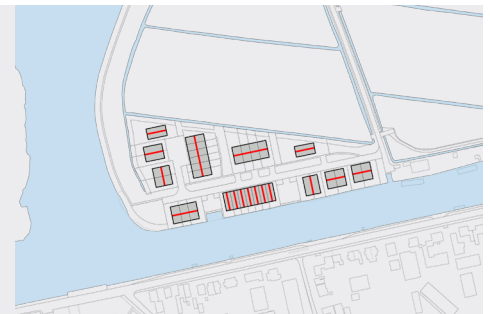
Erven en plekken



Woningtypologie



Kaprichting





Beeldkwaliteit

Contrast

In het stedenbouwkundig plan staat de ontmoeting tussen water en land centraal. Het contrast tussen de hoge kade en het lager gelegen inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam wordt voelbaar in de stedenbouw, het landschap en de materialisering. De

kadebebouwing heeft een rationele verkaveling en overwegend steenachtige materialisering die herinnert aan het industrieverleden. De polderbebouwing heeft een lagere dichtheid en een lichter palet, dat refereert aan de agrarische wereld.

Samenhang

In hun vorm zorgen de gebouwen voor samenhang. De gebouwtypes - die onderling verschillen in maat, kaprichting en typologie - worden onder het motto 'shirtjes wisselen na de wedstrijd' aan weerszijden van het dijke

ingezet. Als een 'Tango tussen boerin en binnenvaartschipper' vindt de architectuur zijn oorsprong in de mix van industriële en landelijke architectuur van loodsen en schuren.

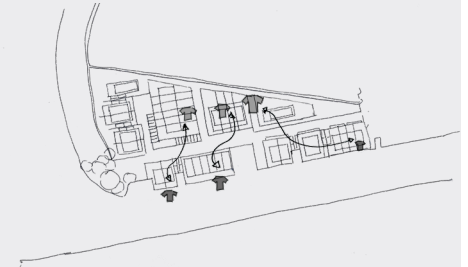
Boerin



Binnenvaartschipper



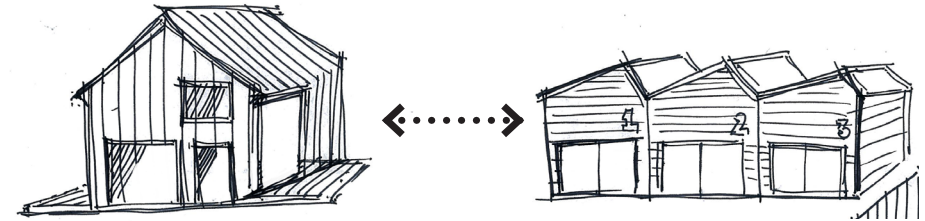
'Shirtjes wisselen na de wedstrijd'



Hoofdvorm

In lijn met het voorgestelde idioom wordt de architectuur gekenmerkt door kappen. Differentiatie ontstaat door bewerkingen van het archetypische hoofdvolume. De dakhelling bedraagt minimaal 25 graden. De gebouwen hebben een alzijdige kwaliteit; ook de achterzijden zijn representatief. Kopwoningen

krijgen een zijentree of een sprekende gevel door de gevelcompositie. Bergingen worden aan de waterzijde opgenomen in het volume. Aan de polderzijde zijn bergingen inpandig of mee-ontworpen in de stijl van het hoofdvolume. Eventuele dakkapellen worden mee-ontworpen.



Schuur

Loods

Referenties industrieel versus landelijk



Palet

In de materialisering van de gevels is gezocht naar een samenhangend, naturel pallet met grijs-bruine tinten. Dit maakt dat de gebouwen zich bescheiden opstellen naar het omliggende landschap. Er worden geen materialen voorgeschreven. Voorwaarde is wel dat ze passen in het pallet met grijs-bruine tinten. Een tweede voorwaarde is dat per gebouw

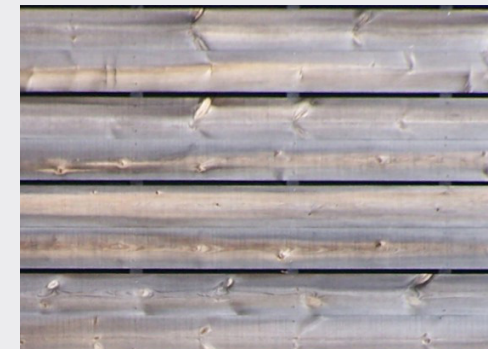
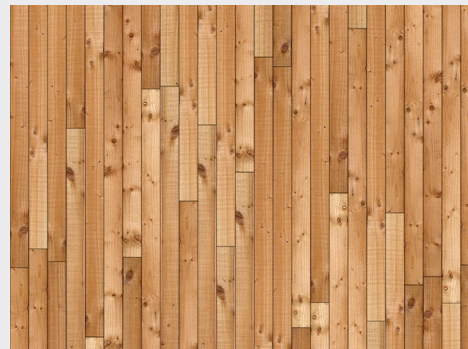
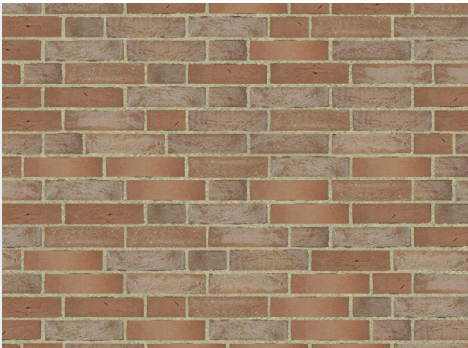
combinaties gemaakt worden van meerdere gevelmaterialen. Het streven is voldoende variatie bij voldoende eenheid. Voor de dakbedekking is de materiaalkeuze vrij, maar het pallet is eveneens naturel. Gedacht kan worden aan hout, keramische pannen en leien. Het kozijn- en lijstwerk is eveneens bescheiden in lichte kleuren of naturel

Detaillering

Een belangrijk aandachtspunt bij het ontwerp van de gevels is de compositie van de gevelopeningen. Onderdeel van deze ontwerpopgave is de vormgeving van de entree en de daarbij behorende elementen lamp, bel, brievenbus en naambord. De gevel- en dakelementen en aansluitingen hebben een

zorgvuldige detaillering. Onderdeel hiervan is de detaillering van dakrand en goot. Op detailniveau is er aandacht voor het netjes oplossen of wegwerken van pijperij op dak en gevel, voor een goede inpassing van ventilatieroosters

Referentiepalet kleuren en materialen



Duurzaamheid

Voor het project is een hoge duurzaamheidsambitie geformuleerd. De middelen die daarvoor worden ingezet dienen zorgvuldig ingepast te worden in de architectuur. Zij bieden bovendien

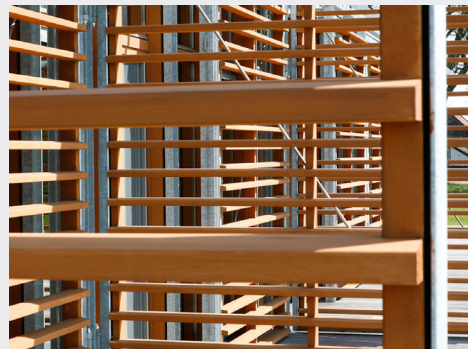
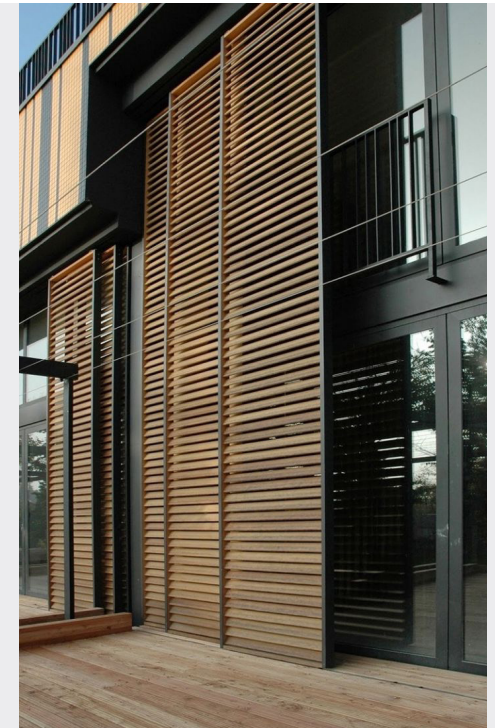
aanknopingspunten voor architectonische expressie en samenhang. Op deze en de volgende pagina worden thematisch een aantal voorbeelden benoemd en voorzien van referentiebeelden.

Overstekken en buitenzonwering

Gelet op de duurzaamheidsambities zullen de woningen beschikken over een dikke schil die voorkomt dat energie verloren gaat. In de zomer kan dit leiden tot oververhitting. Om dit

te voorkomen is het zaak te voorzien in zonwering. De referenties laten zien dat dit bij kan dragen aan een fraai gevoelbeeld.

Beperken opwarming door overstekken en buitenzonwering

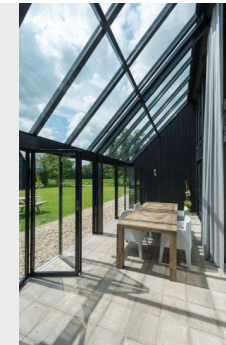


Serre of wintertuin

Een tweede stap in het verduurzamen van de woningen is te voorzien in eigen energie ten behoeve van verwarming. Een efficiënte manier om dit te doen is het verwarmen van de ventilatielucht. Dit kan met behulp van

installaties, maar een alternatief is de toepassing van een serre of wintertuin. Deze 'tussenkamer' maakt het bovendien mogelijk om in het voor- en naseizoen op de overgang van binnen en buiten te verblijven.

Verwarmen ventilatielucht door een serre of wintertuin

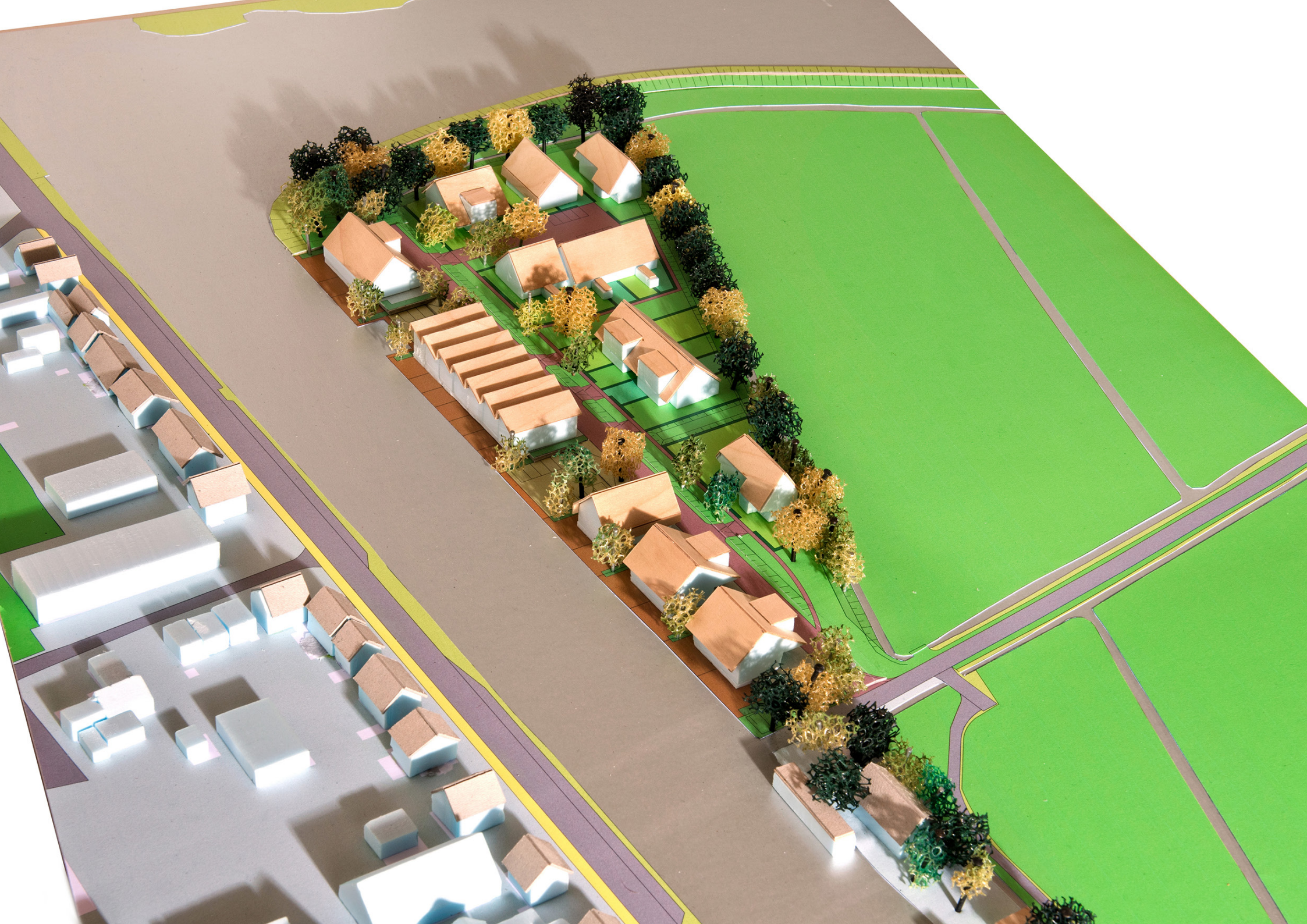


Zonnepanelen

Voor een sluitend energieconcept is het waarschijnlijk dat de woningen ook voorzien worden van zonnepanelen. Aangezien de woningen nieuw gebouwd worden doet zich de kans voor om deze elementen te integreren in de architectuur.

Integratie zonnepanelen in architectuur





WI—
BAUT

AIVM
INVESTMENTS