

Ontwikkeling NDC: beeldkwaliteit en welstandscriteria

Juli 2021



Luchtfoto huidige situatie

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

Dit document vormt samen met het document *'Ontwikkeling NDC: ambitie en ruimtelijke uitwerking'* het kader voor de ontwikkeling van het NDC terrein.

Inhoud

1. Bestaande bebouwing: de boog
2. Nieuwe bebouwing: de kantoorvolumes
3. De special: het paviljoen
4. Welstandscriteria

Gemeente Leeuwarden, juli 2021
Dienst Fysiek Domein, cluster stedenbouw



Optopping van de bestaande kantoorboog als eerste stap in de ontwikkeling van de campus.

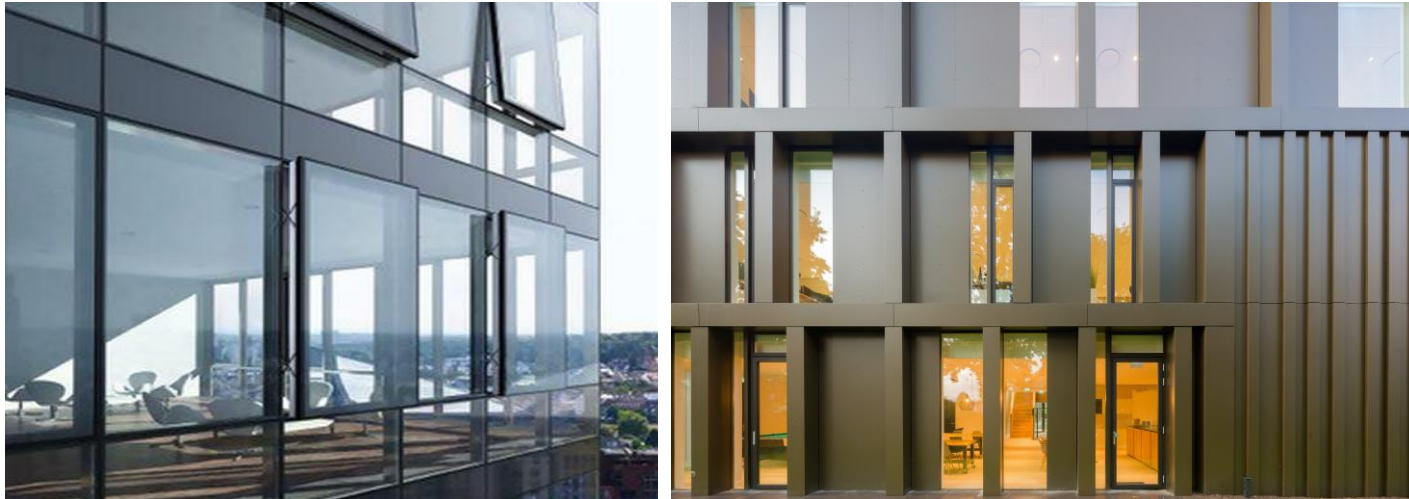
Bestaande boog

AMBITIE

Als eerste stap in de ontwikkeling van de Mediacampus zal de optopping van de boog worden gerealiseerd. Deze krijgt een eigen signatuur, waarbij de bestaande boog gerespecteerd wordt. De opbouw van het nieuwe geheel laat zich straks lezen als een gebouw met een heldere driedeling: Plint -Midden –Top.

UITWERKING

1. Eigentijds en goed gedetailleerd.
2. De optopping vormt een heldere beëindiging met een eigen signatuur.
3. Installaties dienen deel uit te maken van het ontwerp. Gebouwen dienen op architectonische wijze te worden beëindigd, niet met een verzameling technische dozen.



Levendige en verfijnde transparante gevels

Nieuwe bouwvolumes

AMBITIE

De nieuwe aansprekende volumes hebben onderling verwantschap en presenteren zich als familie van elkaar. Het plan laat zich lezen als een mix van oud en nieuw: meerdere nieuwe bouwvolumes, gekoppeld door bestaande laagbouw, omringd door landschap en groen. Naarmate de volumes van dichterbij beschouwd worden, wordt telkens meer detail zichtbaar. Hierdoor zijn de volumes levendig en verfijnd.

UITWERKING.

1. De nieuwe volumes kennen geen achterkanten maar zijn alzijdig georiënteerd.
2. Aansluiten bij innovaties. Op het gebied van de architectuur vinden er enorme innovaties plaats van materiaal toepassingen, circulariteit, groene gevels en andere innovaties op gebouwniveau. Het is aan de ontwerpers om met die materialen en klimaatmaatregelen te komen die passen bij de stand van de techniek op dat moment.
3. Verfijnd: nieuwe gedeelten hebben verfijndheid door goede proporties en een zorgvuldige detaillering.
4. Lichte hoogwaardige materialen, transparant. Geen gebruik van zware materialen zoals metselwerk.



Kleinschalig paviljoen, zorgvuldig ingepast in het landschap

Paviljoen

AMBITIE

Het paviljoen is nabij de Potmarge oevers gepositioneerd. Die bijzondere en kwetsbare locatie vraagt om een uitzonderlijk ontwerp. Het paviljoen is een juweel dat schittert aan de oever.

UITWERKING

1. Reagerend op het landschap, opgenomen in het omringende groen, onderdeel van het landschap
2. Uiterst bescheiden: kleinschalig, elegant, ingetogen.
3. Alzijdige uitstraling
4. Circulair, natuurlijke materialen en glas
5. Gedekte kleuren

WELSTANDSCRITERIA

Algemeen

- De bestaande bebouwing is herkenbaar als 'een familie'. Het is een complex van gebouwen waarbij de verschillende gebouwdelen eigen kenmerken hebben. De verschillende functies tonen zich. De nieuwe bebouwing zal wederom eigentijds zijn en zal zich ook als een familie presenteren. Het is een 'nieuwe familie'. Binnen de familie-eenheid bestaan genuanceerd verschillende karakteristieken die voortvloeien uit de verschillende PVE's;
- Er is een helder onderscheid tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Het plan laat zich lezen als een mix van oud en nieuw: meerdere nieuwe volumes, gekoppeld door (grotendeels) bestaande laagbouw, omringd door landschap en groen;
- Bouwinitiatieven versterken het groene campuskarakter van het gebied, nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een aantrekkelijk verblijfsgebied met een parkachtige (groene) uitstraling. De relatie met de openbare ruimte wordt versterkt, hekwerken zijn niet toegestaan.
- In de uitwerking is aandacht voor de landschappelijke inpassing en aanhechting. Ook duurzaamheidsaspecten kunnen een rol spelen in de verschijningsvorm, bijvoorbeeld in de vorm van zonnepanelen en groene daken.

Massa en hoofdopzet

- De plintbebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.
- Ingrepen op de begane grond-bebouwing verbeteren de relatie tussen binnen en buiten, vergroten de levendigheid van de onderlaag en dragen bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Er is sprake van open gevels en levendige plinten. Gesloten gevels worden waar mogelijk actief.
- De hoge bebouwing is alzijdig georiënteerd. De hoge bebouwing toont zich als gelaagde deels transparante volumes. De bestaande (laagbouw)massa wordt omzoomd door nieuwe gebouwen met open gevels
- Installaties vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, ze worden mee ontworpen;
- Het paviljoen presenteert zich uitnodigend en alzijdig. Het paviljoen is kleinschalig, reagerend op het landschap zonder dat het in het landschap verdwijnt. Het is bescheiden aanwezig aan de oever van de Potmarge.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- De nieuwbouw toont zich als een nieuwe familie, toegevoegd aan de bestaande 'familie van gebouwen';
- Fijnheid van de architectuur: nieuwe gedeelten hebben verfijndheid door goede proporties en een zorgvuldige detaillering, al dan niet met plastic;
- Geen gebruik van 'zware materialen' zoals metselwerk;
- De nieuwe hogere kantoorvolumes kennen een eigen uitstraling: er wordt ingezet op glas en een donkere kleurstelling;
- De optopping van De Boog heeft een eigen signatuur, het is geen voortzetting van de architectuur van de vier bestaande bouwlagen. De plint van de boog gaat zich meer aftekenen doordat de begane grond gaandeweg steeds opener wordt. Dan ontstaat een heldere driedeling: plint-midden-top;
- Het paviljoen kenmerkt zich door een elegante en 'lichte detaillering". Natuurlijke materiaalgebruik en glas, gedekte kleuren;
- Daken waar mogelijk voorzien van groen.