

Beeldkwaliteitsplan project 'Ten noorden van de Molenstraat' te Emmen.

Algemeen

Technische uitwerkingen van de verduurzamingsopgave alsook de gemeentelijke ambitie van vergroening en klimaatadaptatief bouwen zijn integraal onderdeel van de planvorming.

Onderdeel architectuur

De regels voor de architectonische uitstraling worden hierna geformuleerd. Uitgangspunt is het bereiken van een passende maat, schaal, ritme, materialisatie en detaillering gebaseerd op de Nederlandse bouwtraditie.

Wilhelminastraat

Tegen de massaliteit van de overzijde is een subtiel architectonisch spel nodig om het programma in zijn ruimtelijke werking te verkleinen. In de breedte is sprake van verticale parcelering. De gevelwand is geen recht vlak maar in het ritme van de enkele of dubbele woningbreedte verspringt de voorgevel in beperkte mate voor- dan wel achteruit in een maat van 60 a 100 cm. De begane grond heeft een vrije hoogte van minimaal 3m. De gevelopeningen zijn staand of neutraal en nemen in hoogte naar boven toe af.

De woningen op de begane grond hebben een individuele entree op maaiveldniveau rechtstreeks uitkomend op de Wilhelminastraat. Deze individuele entree heeft bij voorkeur hoofdentree-functie, maar mag ook als toegang tot een terras aanwezig zijn. In de massaopbouw zijn een verhoogde plint, een middendeel en een beëindiging herkenbaar om de verticale parcelering per blok te benadrukken.



De plint is hoogwaardiger gematerialiseerd dan de verdiepingen erboven en de aanhechting aan het maaiveld is zorgvuldig ontworpen. Denk aan entree-nissen, bouwkundige bloembakken, e.d. om een mate van vergroening en verzachting te bereiken.

Door het werken met een duidelijke en variërende gevelbeëindiging, denk aan kap/kappen, dakranden en/of een teruggerooide bovenste verdieping, lost het gebouwde aan de bovenzijde op.

Inpandige balkons en erkers verlevendigen het beeld, verkleinen de schaal van het gebouwde volume en vergroten het woongenot. Balkons en erkers steken maximaal 60 cm buiten de gevel maar bevinden zich altijd boven eigen grond.

De architectuur is hedendaags, fris, positief, staand of neutraal en uitgevoerd in aansprekend metselwerk in een rood/bruine tint. Voor verdere materiaaleisen wordt verwezen naar de Welstandsnota en het geldende hoge welstandsniveau.

Ontsluiting bovenwoningen bij voorkeur middels portieken, bij voorkeur vanaf de Wilhelminastraat.

Gevelwand is geen uiting van gestapeld programma maar een duidelijke ontwerplaag. Het metselwerk op zich is ook ontwerplaag die met liefde en zorgvuldigheid dient te worden vormgegeven

N.B. Projectmatige woningbouw uit de jaren '30 in de grotere steden (Korrewegbuurt Groningen, Spaarndammerbuurt Amsterdam) strekt tot referentie.



Julianastraat

Deze straat is van een stedenbouwkundig lagere orde dan de Wilhelminastraat. In architectuur en massaopbouw is dit afleesbaar. Opzet getuigt ook van respect voor de aanwezige particuliere woonvormen in de straat. De recentelijk gebouwde appartementen aan de westzijde strekken qua plastic en ontsluiting tot voorbeeld.

Het verkleinen van maat en schaal is hier nog belangrijker. In principe gelden daarvoor dezelfde regels als aan de Wilhelminastraat, maar vergt het bereiken van een kleine schaal nog meer aandacht. Het terrein tussen nieuwbouw en straat dient een groen karakter te krijgen in de vorm van voortuinen.

Binnenhof (Molenhof)

Het betreft de openbaar toegankelijke ruimte, gelegen op het dak van de geplande parkeergarage.

De omliggende gevels zijn voorgevels maar veel opener dan aan de straatzijden, met meer glas en royale buitenruimtes. De gevelopbouw is liggend en ontspannen. Ook hier is vergroening van het openbaar gebied en de gevels een integraal onderdeel.

Aanhechting woonfunctie aan daklandschap parkeergarage verdient bijzondere aandacht evenals wederom de zachte 'oplossende' volumebeëindiging.

Het semi-openbare karakter van deze ruimte wordt onderstreept door een zachte materialisatie en/of royale buitenruimtes.



De molenstomp moet in stedenbouw, volumeplaatsing en -opbouw voelbaar zijn in de planuitwerking. De planopzet 'maakt ruimte' voor de molenstomp en toont meer dan respect. De gevel van de nieuwbouw aan de Molenstraat dient een voorgevelkarakter te hebben. In de hoogte neemt het nieuwe volume/nemen de nieuwe volumes af richting molenstomp.

Stadswoningen

De woningen hebben elk hun eigen parkeerplaats welke ontsloten wordt via de doodlopende straat aan de noordkant van het projectgebied (tussen het bestaande appartementencomplex en de vrijstaande woning). Elke woning wordt uitgevoerd met een kapconstructie. De achtertuinen worden onderdeel van het Binnenhof (Molenhof) en moeten op een vriendelijke en aansprekende manier met elkaar corresponderen.

