

BEELDKWALITEITSPLAN

OKTOBER 2025

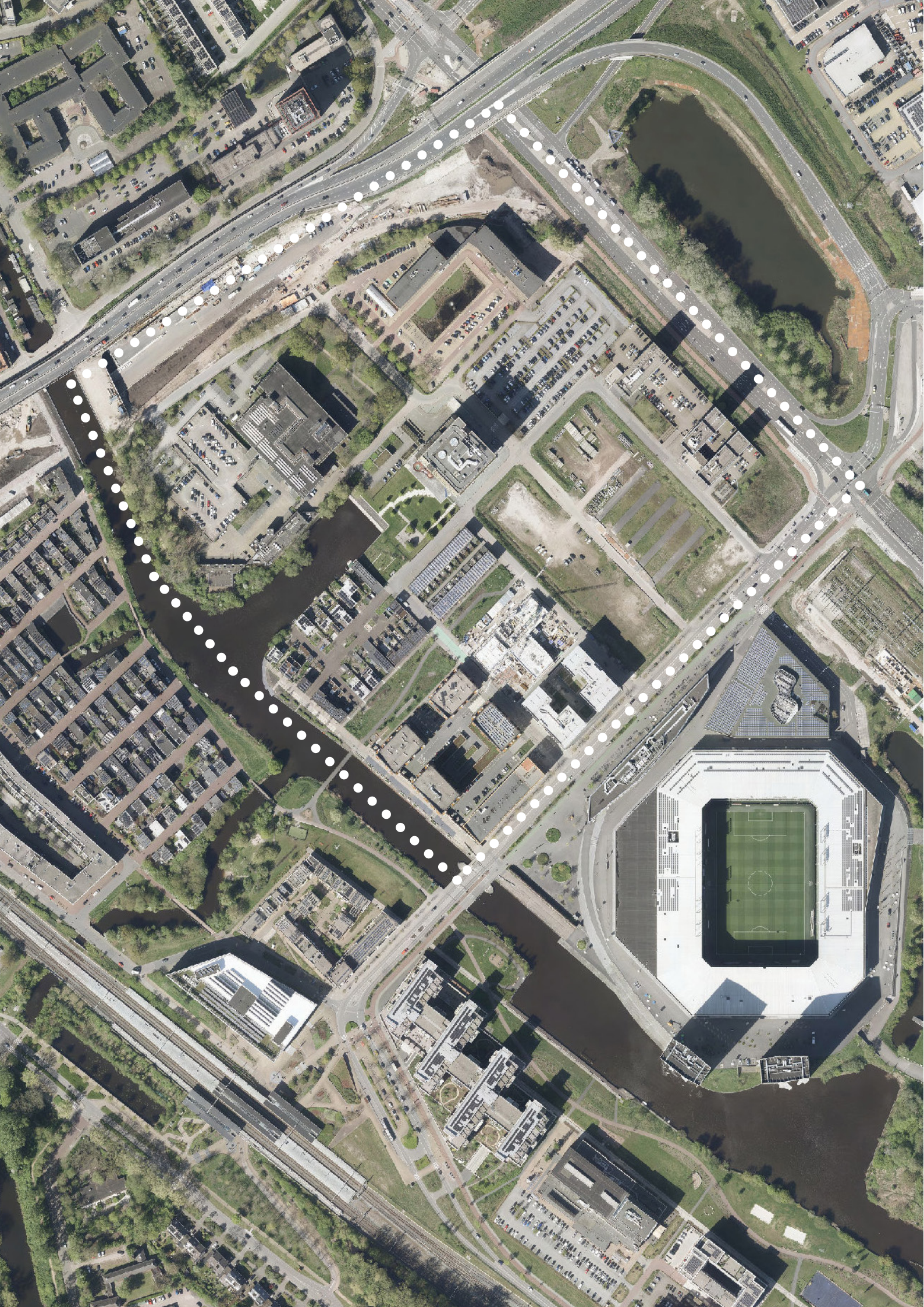
# NOORDKWADRANT EUROPAPARK



BURA

Gemeente  
**Groningen**







# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                            | <b>4</b>  |
| 1.1      | Inleiding                                                   | 5         |
| 1.2      | Doel Beeldkwaliteitplan                                     | 7         |
| 1.3      | Kaders en achtergrond                                       | 8         |
| 1.4      | Leeswijzer                                                  | 9         |
| <br>     |                                                             |           |
| <b>2</b> | <b>STEDENBOUW</b>                                           | <b>10</b> |
| S1       | Stedenbouwkundige structuren                                | 12        |
| S2       | Levendige, gemengde stadswijk                               | 20        |
| S3       | Samengestelde bouwblokken en solitaire gebouwen             | 21        |
| S3.1     | Samengestelde bouwblokken                                   | 22        |
| S3.2     | Solitaire gebouwen                                          | 23        |
| S4       | Menselijke maat en schaal                                   | 24        |
| S5       | Levendige stad op ooghoogte                                 | 25        |
| S6       | Toekomstbestendig en duurzaam                               | 26        |
| S7       | Tijdelijke transformatie openbare ruimte                    | 27        |
| <br>     |                                                             |           |
| <b>3</b> | <b>BUITENRUIMTE</b>                                         | <b>28</b> |
| B1       | Samenhangende groene buitenruimte                           | 30        |
| B2       | Natuurinclusief en onderdeel van het stedelijke ecosysteem  | 31        |
| B3       | Buitenruimte nodigt uit tot gebruik                         | 32        |
| B4       | Groene, toegankelijke binnentuinen                          | 33        |
| B5       | Zorgvuldig vormgegeven overgang openbaar - privé            | 35        |
| <br>     |                                                             |           |
| <b>4</b> | <b>ARCHITECTUUR</b>                                         | <b>36</b> |
| A1       | Gebouwen kenmerken zich door een heldere hoofdvorm          | 38        |
| A2       | Een gebouw bestaat uit één hoofdmateriaal                   | 39        |
| A3       | Gebouwen met herkenbare plastic                             | 40        |
| A4       | Passende dakbeeindiging                                     | 41        |
| A5       | Gebouwen locatiespecifiek ontwerpen                         | 42        |
| A6       | Auto's en fietsen veilig en comfortabel (in pandig) stallen | 43        |
| A7       | Bestaande gebouwen                                          | 44        |
| <br>     |                                                             |           |
|          | <b>COLOFON</b>                                              | <b>46</b> |

1

# INLEIDING



# 1.1 INLEIDING

De doorontwikkeling van Europapark tot hoogwaardig stedelijk gemengd gebied krijgt steeds meer vorm. Veel kavels zijn bebouwd of in ontwikkeling. Toch valt op dat er nog ruimte is en dat op veel plekken het parkeren op maaiveld nog domineert.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit voor het Noordkwadrant Europapark, zowel voor de inrichting van de buitenruimte, de nieuwbouw als de bestaande gebouwen. De gebouwwontwerpen worden op basis van dit plan beoordeeld door de gemeente Groningen en het beeldkwaliteitsplan dient als leidraad voor architecten, vormgevers en opdrachtgevers om gebouwen te ontwerpen.

Afwijken van dit Beeldkwaliteitsplan is mogelijk, mits gemotiveerd en naar het oordeel van het supervisieteam aantoonbaar bijdragend aan de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van het plan.

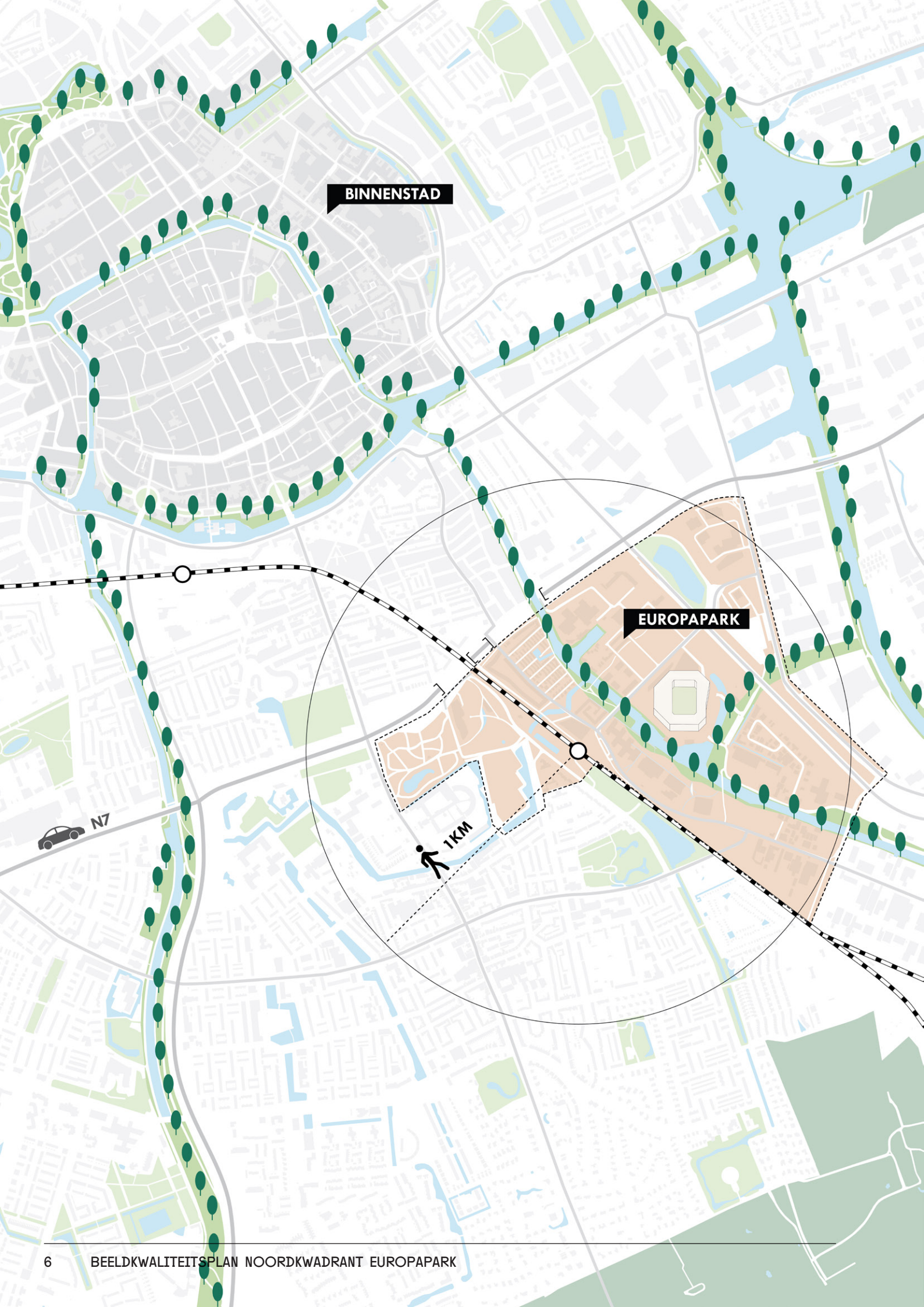
Europapark vormt een belangrijke schakel in de stad en vergroot de aantrekkelijkheid van het centrumgebied. De positie van Europapark als belangrijke OV-knoop in de stad biedt de kans om de werkfunctie van het gebied te vergroten en een aantal gebieden te transformeren naar gemengde werk-woongebieden.

Momenteel wordt gewerkt aan concrete plannen voor bestaande kavels, maar wordt er ook nagedacht over nieuwe ontwikkelingsrichtingen. Op verschillende locaties worden nieuwe functies toegevoegd, zoals woningen, commerciële dienstverlening en kantoren.



Skyline Europapark met de vijf pijpen van de Hunzencentrale 1974  
© M.A. Douma, collectie Groninger Archieven





**BINNENSTAD**

**EUROPAPARK**

**1KM**



## 1.2 DOEL BEELDKWALITEITSPLAN

In aanvulling op de gebiedsvisie Europapark is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het Noordkwadrant. Het Beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op bestaand beleid en regelgeving zoals bijvoorbeeld de Groninger Welstandsnota, bestemmingsplan en reclame nota en dient nadrukkelijk niet ter vervanging daarvan.

Het beeldkwaliteitsplan gaat nader in op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied en legt de beoogde kwaliteit voor de buitenruimte en de bebouwing vast. Het heeft als doel om onderdelen nader uit te diepen en de visie op de samenhang te duiden. Het is een richtinggevend document dat als inspiratiebron fungeert en houvast biedt voor ondernemers, ontwikkelaars en architecten.

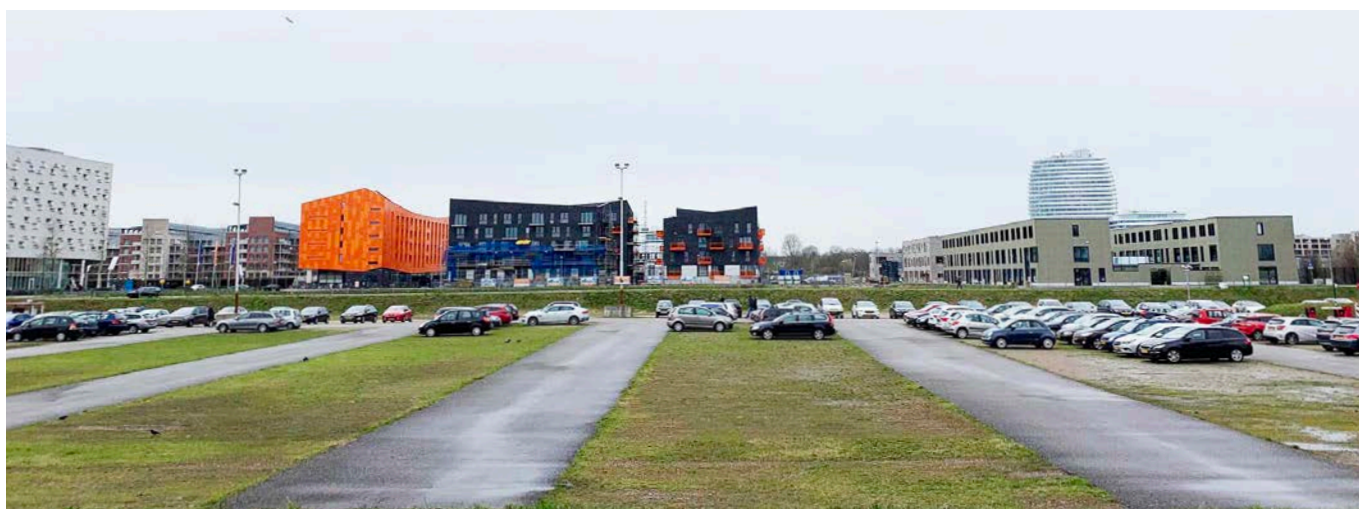
Het document dient de integrale beeldkwaliteit te borgen en samenhang binnen het Noordkwadrant zeker te stellen, ook wanneer het gefaseerd ontwikkeld wordt door verschillende bouwpartners. Aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan en de gebiedsvisie voor Europapark kunnen toekomstige bouwplannen in het Noordkwadrant worden getoetst.

Na de vaststelling door de gemeenteraad maakt het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van de gemeentelijke Welstandsnota en is samen met de welstandsnota Groningen het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Voor de kwaliteitsbewaking is een proces ingericht waarbij een externe supervisor samen met de gebiedsstedenbouwkundige de planvorming begeleidt en voorziet van een advies richting de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Groningen.

De begeleiding vindt plaats in elke fase van het ontwerpproces (clusterpaspoort, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) op basis van de gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan.

### KWALITEITSBEWAKING



Skyline Europapark 2022



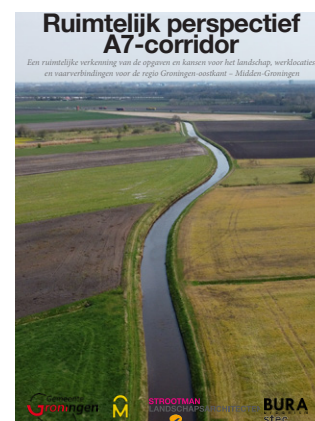
# 1.3 KADERS EN ACHTERGROND

De kaders, die voor Europapark gelden, bestaan momenteel uit de gemeentelijke beleidskaders, met de Omgevingsvisie 'Levende ruimte' als koepel, maar tevens beleidsdocumenten als de Mobiliteitsvisie, Economische visies (strategie werklocaties, detailhandel en horeca), Woonvisie – een thuis voor iedereen, Ontwerpleidraad leefkwaliteit en openbare ruimte, Ecologie en Groen beleid (SES, GES, Vitamine G, Natuurinclusief Bouwen), Uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen, Healthy Ageing Visie.

Met de komst van het omgevingsplan zijn deze visies integraal samen gebracht. Ook zijn er gebiedsspecifieke uitgangspunten zoals de stedenbouwkundige kaart, het gebiedseigen parkeerbeleid, gebaseerd op de grote openbare parkeervoorzieningen, en de aangelegde WKO-netwerk om duurzame energie te voorzien op grotere schaal. Daarnaast moeten gebouwen het vergunningstraject doorlopen inclusief de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De nieuwe gebiedsvisie Europapark (concept juli 2025, vaststelling december 2025), brengt de doorontwikkeling van vastgoed en de openbare ruimte van Europapark zowel op korte als op lange termijn in beeld. Daarnaast agendaert de gebiedsvisie een aantal thema's die het gebied overstijgen en mogelijk consequenties hebben voor dit deel van de stad.

De gebiedsvisie doet uitspraken over het raamwerk, over de programma verdeling in het gebied en wat voor type milieu het gebied is. De gebiedsvisie levert daarmee ook een kader voor uitwerking en belangrijke onderzoeksvragen op.



Visie en kader documenten



# 1.4 LEESWIJZER

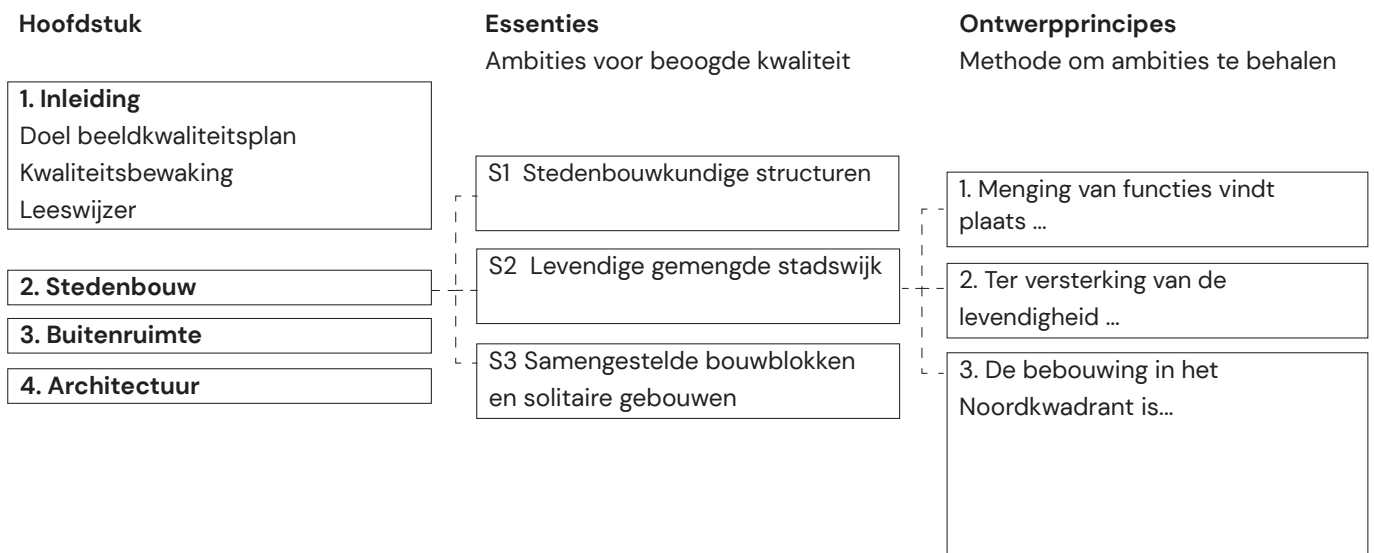
Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de essenties van de gewenste beeldkwaliteit voor het Noordkwadrant Europapark.

De essenties vormen de criteria voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op basis waarvan ontwerpen worden beoordeeld. Elke essentie wordt nader geduid aan de hand van een reeks van ontwerpprincipes.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk dient als inleiding op het beeldkwaliteitsplan. Het tweede hoofdstuk beschrijft de verbindende structuren die door het gebied lopen: de Boumaboulevard, de Europapweg, de Groene Loper, het Oude Winschoterdiep, Ring Zuid en de buurtstraten. Dit hoofdstuk beschrijft tevens de visie op de stedenbouwkundige, ruimtelijke structuur en de relatie met de omgeving van het Noordkwadrant.

In hoofdstuk drie en vier worden de essenties en ontwerpprincipes benoemd die betrekking hebben op het toekomstige ontwerp van de buitenruimte en architectuur van het Noordkwadrant.

De essenties zijn de ambities die voor de beoogde kwaliteit zorgen. De ontwerpprincipes vormen de methode waarmee de ambities behaald zouden kunnen worden.





2

# STEDENBOUW

- S1 STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUREN
- S2 LEVENDIGE, GEMENGDE STADSWIJK
- S3 SAMENGESTELDE BOUWBLOKKEN EN SOLITAIRE GEBOUWEN
- S4 MENSELIJKE MAAT EN SCHAAL
- S5 LEVENDIGE STAD OP OOGHOOGTE
- S6 TOEKOMSTBESTENDIG EN DUURZAAM
- S7 TIJDELIJKE TRANSFORMATIE OPENBARE RUIMTE



# S1 STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUREN

## HISTORIE

De omgeving van Europapark kent een lange geschiedenis. De oorsprong gaat terug tot de 14e eeuw, wanneer het eerste deel van het kanaal (Oude) Winschoterdiep wordt gegraven. Tot aan het begin van de 19e eeuw behoudt het Winschoterdiep haar landelijke karakter: grotendeels laaggelegen weilanden, later met lintbebouwing in de vorm van kleine woonhuizen, herbergen, smederijen en schuurtjes. Vanaf 1830 komt aan de westzijde van het Winschoterdiep de houtverwerkende industrie op gang.

Vanaf het begin van de 20e eeuw wordt de elektriciteitscentrale Helpman gebouwd – de huidige Mediacentrale – wat toen onderdeel was van een veel grotere agglomeratie van gebouwen. De meest in het oog springende onderdelen van de centrale, waren de vijf schoorstenen met een hoogte van ca 120 meter, en vormden tot 1998 een indrukwekkende landmark van dit deel van de stad. De geschiedenis van dit gebied heeft haar sporen nagelaten. Het industriële erfgoed is nog op een aantal plekken zichtbaar en vormt een belangrijk onderdeel van de 'mental map' van het gebied.

Eind jaren negentig was de aanleiding om het Europapark te ontwikkelen tweeledig. Allereerst bestond er de behoefte aan een grote kantorenlocatie. Ten tweede bestond er de wens een hoogwaardig sport- en vermaakscentrum te ontwikkelen, waar ook het voetbalstadion van FC Groningen deel van uitmaakt. In de loop van de tijd is daar een nieuwe ambitie aan toegevoegd; om op korte afstand van de binnenstad een nieuwe woonwijk te ontwikkelen, aansluitend op bestaande wijken als het 19e eeuwse Oosterpoort en Helpman. Kenmerkend voor het huidige Europapark is de menging van wonen, werken, leren, uitgaan en recreëren.

## HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN UIT 2000

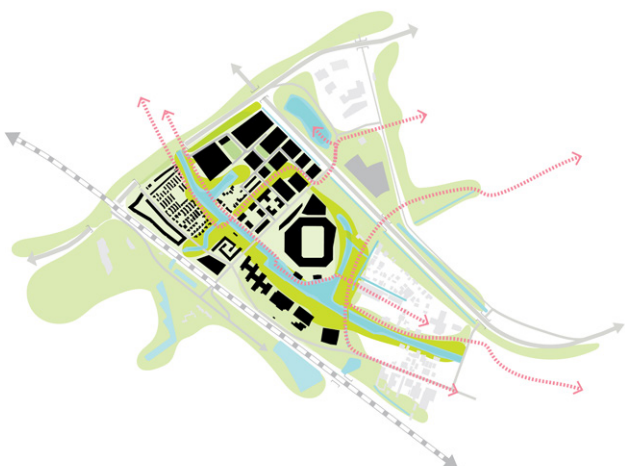
Het stedenbouwkundig plan uit 2000 gaat uit van drie basiskennmerken. Ten eerste wordt gestreefd naar een gebied met meerdere functies naast elkaar (een kantoorkwadrant, een evenementen kwadrant, woonkwadrant en parkkwadrant) waardoor een stadswijk met



2000 Oorspronkelijk plan



2024 Stand van zaken



2024 Gebiedsvisie / toekomstbeeld

een levendig karakter ontstaat. Ten tweede moeten auto's worden onttrokken aan het zicht door ze niet te parkeren op het maaiveld. Ten derde moet het groene karakter van het plan met de integratie van verscheidene waterlopen zorgen voor extra kwaliteit. De gemeente was echter voortdurend genoodzaakt de plannen aan te passen omdat de marktpartijen zich niet konden vinden in het plan. Nieuwe inzichten in de stedelijke ontwikkeling hebben er in 2013 toe geleid dat het plan voor het Europapark is aangepast tot een meer gemengd gebied als geheel. Daarmee werd de levendigheid, het dubbelgebruik van openbare ruimte, voorzieningen en de programmatische flexibiliteit groter.

#### STAND VAN ZAKEN 2025

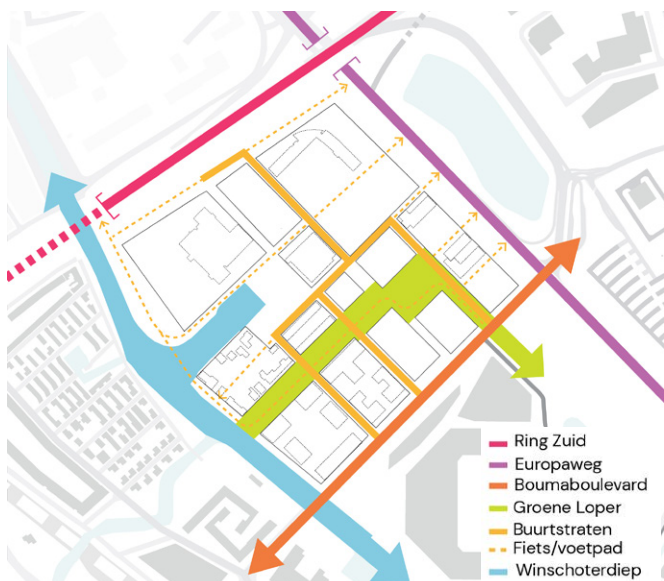
In 2025 vormt Europapark een belangrijke schakel in de stad. De positie als belangrijke OV-knoop in de stad biedt de kans om de werkfunctie van het gebied te vergroten en een aantal gebieden te transformeren naar gemengde werk-woongebieden. Om dit te kunnen bereiken zal de bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers verbeterd moeten worden. Doel is om in het Noordkwadrant meer groen te realiseren en om nieuwe voorzieningen zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de behoeften van de gebruikers.

#### TOEKOMSTBEELD 2025

Kenmerkend voor het huidige Noordkwadrant is de menging van wonen, werken en recreëren. Beoogd wordt een echte stadswijk te maken met voldoende levendigheid en dynamiek. Er bevinden zich stevige blokken met gemengde functies, woningbouw met verschillende doelgroepen en gebruikers en een hoogwaardige openbare ruimte met veel ruimte voor ontspanning en recreatie. Momenteel wordt gewerkt aan concrete plannen voor bestaande kavels (Vief Kwartier en OHM).

Voor Europapark wordt gestreefd naar een kwaliteitssprong gericht op het versterken van de identiteit en het beter verbinden van het gebied met de stad. De inzet daarbij is gericht op de doorontwikkeling van Noordkwadrant naar een eigentijds stedelijk, duurzaam en klimaatbestendig gebied, waarbij de openbare ruimte en het groen gelden als drager van het gebied.

De Boumaboulevard en het Oude Winschoterdiep zijn de belangrijkste stedelijke identiteitsdragers van het Noordkwadrant. Samen met de Europaweg, Ring Zuid, de buurtstraten en de Groene Loper vormen ze de verbindende structuren van het Noordkwadrant. Hieronder volgt een toelichting per structuur.



Ruimtelijke karakteristieke structuren



Bouwvelden



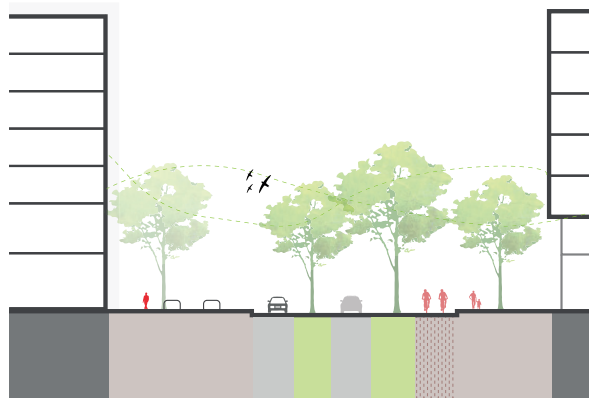
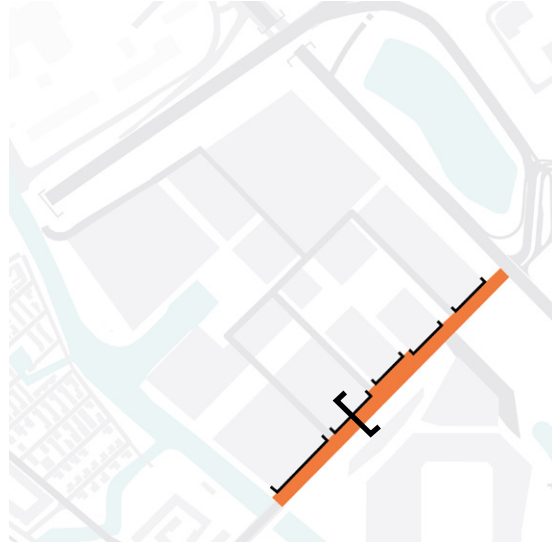
## BOUMABOULEVARD

### ESSENTIE

De Boumaboulevard krijgt het karakter van stedelijke boulevard, een groene, stedelijke laan (gebiedsontsluiting) die dient als het hart van Europapark met stedelijke en buurtvoorzieningen aan weerszijde van de Boumaboulevard.

### ONTWERPPRINCIPES

- Het (actieve) plintprogramma versterkt de levendigheid en reuring. De functie is gericht op werken en ontmoeten door middel van kleinschalige bedrijvigheid, collectieve voorzieningen, aan huis gebonden beroepen en bedrijven, zoals een buurtfietsenmaker.
- Groene stadsnissen en pleinen versterken de Boumaboulevard. Deze groene plekken vormen de nieuwe 'hotspots'.



Principe-doorsnede Boumaboulevard als groen en aantrekkelijk verblijfsmilieu



Flaneren met een overmaat aan ruimte



Verrassende stadsnissen en pleintjes versterken de levendigheid en reuring



Groen ingerichte voetgangerszone en tweelaagse plint met publieke functie

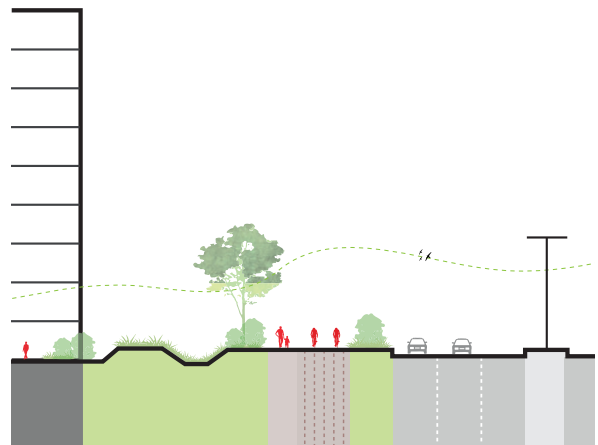
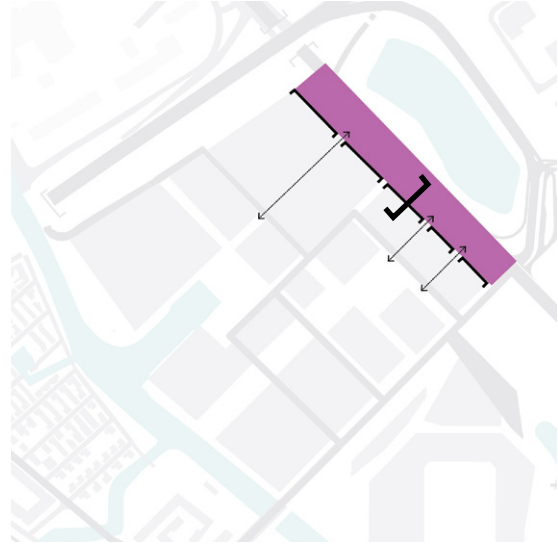
## EUROPAWEG

### ESSENTIE

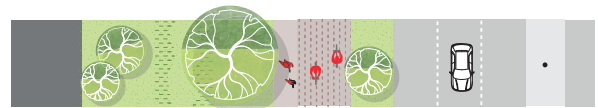
De Europaweg vormt de vernieuwde stadsentree voor de stad en het Europapark, met een nieuwe inrichting als aantrekkelijke groene route. De weg is heringericht op de nieuwe situatie met aan de kant van het Europapark een nieuwe fietsroute. De bestaande betonwand is niet meer functioneel en dat biedt nieuwe kansen voor verdere verzachting en doorwaadbaarheid.

### ONTWERPPRINCIPES

- Grootstedelijke verkeersstructuur voor gemotoriseerd en langzaam verkeer. Een goede doorstroming voor verkeer moet gegarandeerd blijven.
- Een prettig verblijfsgebied creëren met ruimte voor fietser en voetgangers (huidige situatie heeft geen voetpad).
- Fysiek doorwaadbaar van en naar Noordkwadrant voor fiets en voetgangers.
- Nieuwe bebouwing met iconische uitstraling.
- In de plint openbare functies met hoofdentree vanuit het Noordkwadrant.



Principe-doorsnede Europaweg, wensbeeld met voetpad en bomen



Kruispunt Boumaboulevard en Europaweg



Europaweg met fietspad



Iconisch gebouw OHM langs de Europaweg  
© Prast & Hooft



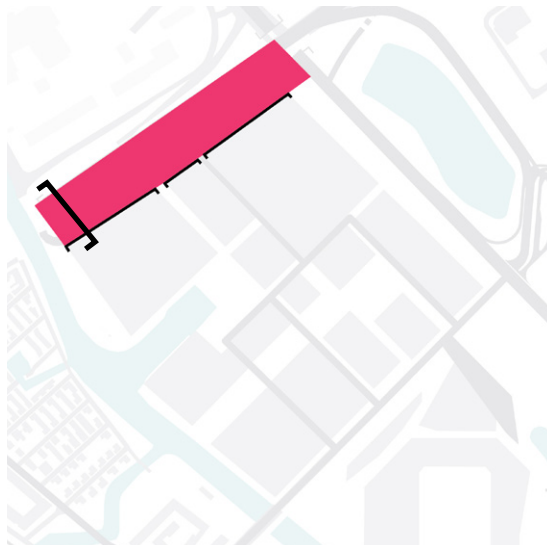
## RING ZUID

### ESSENTIE

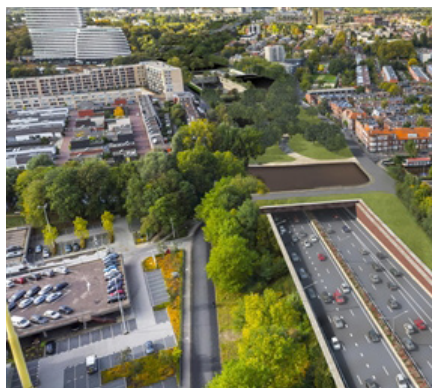
Met de aanleg van een verdiepte zuidelijke ringweg is de mogelijkheid ontstaan om met een park de stadsdelen aan weerszijde met elkaar te verbinden en een aantrekkelijke verbinding te maken in oost-west richting voor fietsers en voetgangers.

### ONTWERPPRINCIPES

- Versterken van de groene rand met (grote) bomen en royale groenstrook.
- Nieuw fietspad met publiek karakter en verblijfsruimte vanaf het Winschoterdiep naar Europaweg, langs de zuidelijke ringweg.  
Nieuw fietspad met publiek karakter en verblijfsruimte.
- Representatieve architectuur.



Principe doorsnede verdiepte Ring Zuid met een groen talud



De Ring Zuid verdiept als tunnel onder het Oude Winschoterdiep



Zuiderplantsoen mei 2025  
© Rijkswaterstaat



Groenstrook met met goede verlichting (sociaal veilig fietspad) langs Ring Zuid

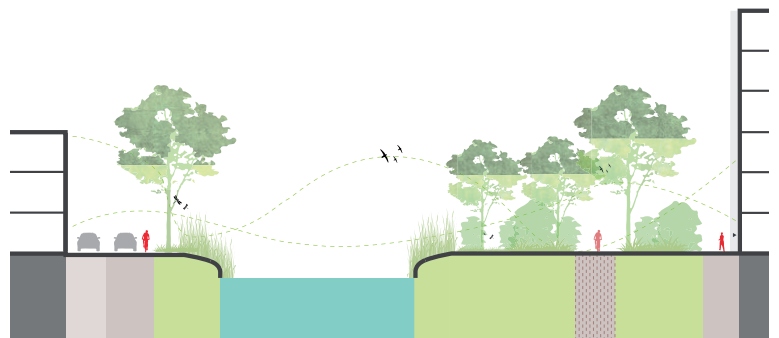
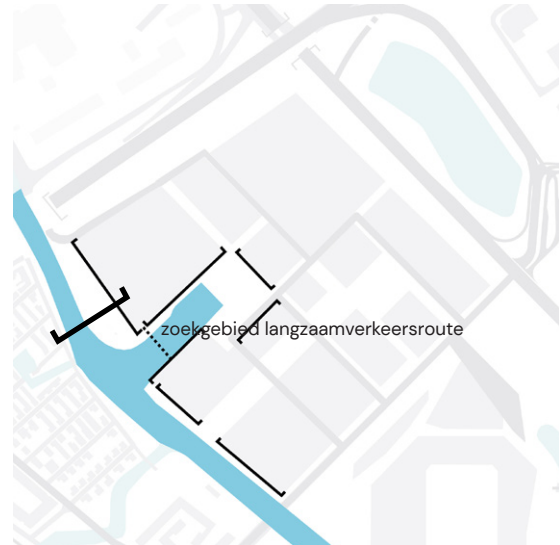
## WINSCHOTERDIEP (NOORD)

### ESSENTIE

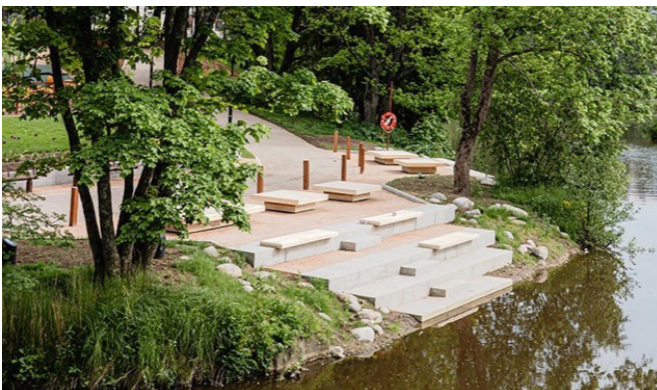
Het Oude Winschoterdiep is een ruimtelijke verbinder met de stad en omgeving, zowel fysiek als visueel. Deze aantrekkelijke (water-) route kenmerkt zich door een variatie aan groene oevers en stenen kades.

### ONTWERPPRINCIPES

- Behouden en versterken van de bestaande groene rand met grote bomen (belangrijke ecologische zone)
- Industrieel karakter behouden
- Nieuwe langzaamverkeersroute (met brug) langs het water met publieke kade
- Verblijfsruimte aan het water met publiek programma
- Gebouwen met krachtige en leesbare vorm en representatieve architectuur.



Principe doorsnede vergroening oevers met voet- en fietspad



Vergroening oevers met aantrekkelijke verblijfsplekken

© Loci Landscape Architects / Photo: Piry Kantonen



Collectieve openbare ruimte langs de kade



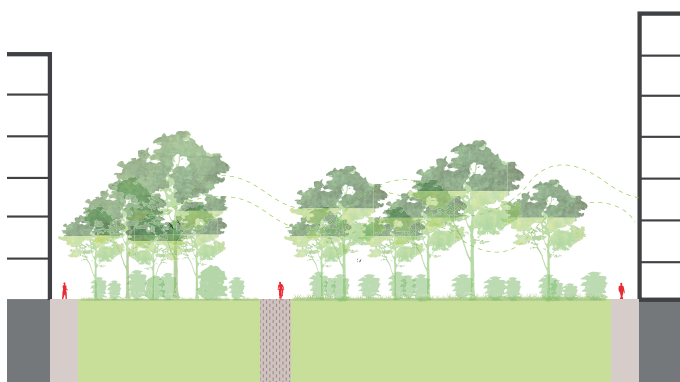
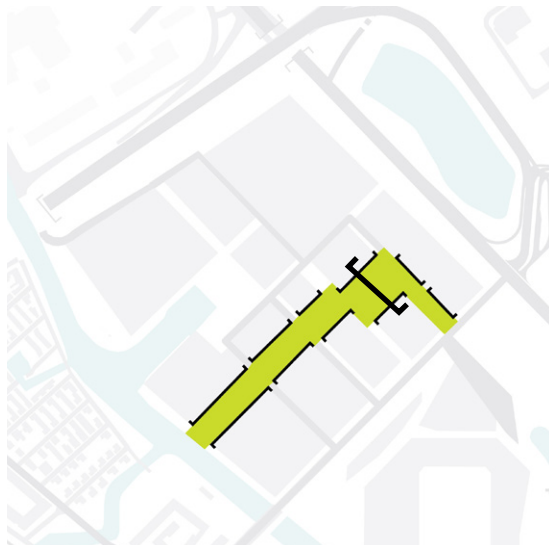
## GROENE LOPER

### ESSENTIE

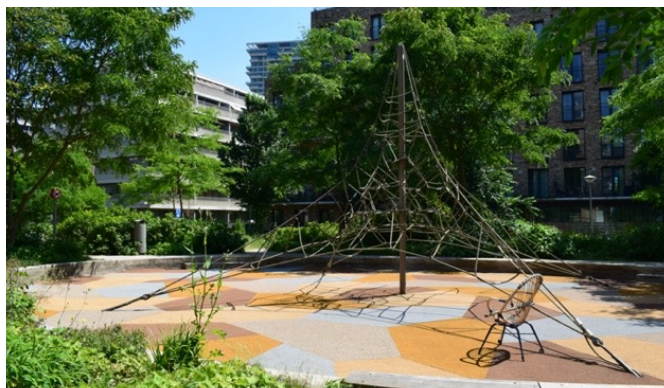
De Groene Loper wordt als onderdeel van het Ringpark ontworpen als een doorlopende landschapsstructuur die nieuwe adressen vormt in het Noordkwadrant en aan het Oude Winschoterdiep. De Groene Loper stimuleert ontmoeting en beweging en draagt bij aan het vergroten van de klimaatbestendigheid van het gebied.

### ONTWERPPRINCIPES

- Het Ringpark verbindt toekomstige groenstructuren zoals het Zuiderplantsoen, Helperzoom en toekomstige groenstructuren in zuid-oosterlijke richting.
- Binnen het Ringpark verbindt de Groene Loper de oostzijde van het Europapark met het Oude Winschoterdiep en het Helperpark.
- De Groene Loper heeft geen continu profiel en bestaat uit verschillende segmenten met een eigen identiteit qua gebruik. De inrichting wordt afgestemd met de rest van het Ringpark.
- De variatie in groenstructuur levert voedselaanbod voor vogels en ongewervelden.



Principe Groene Loper met voet- en fietspad in het midden. Gebouwen hebben een privézone van 1,50 meter langs de gevel



De inrichting nodigt uit voor spel en beweging



Loop- en fietsroutes door het groen (huidige situatie)

## BUURTSTRATEN

### ESSENTIE

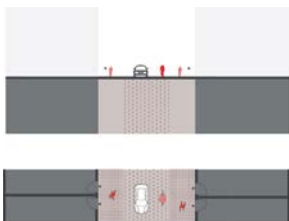
De buurtstraten, woonstraten en fiets- en voetpaden worden afgewisseld met doorlopende, autovrije groen-blauwe structuren, pocketparks en 'nissen'. De inrichting van de straatprofielen is voldoende robuust om klimaatadaptieve maatregelen toe te passen en om natuurinclusieve maatregelen te treffen.

### ONTWERPPRINCIPES

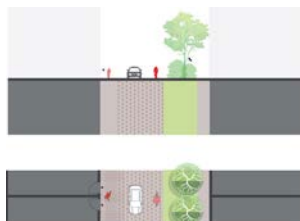
- Bij de vormgeving van al de buurtstraten geldt als uitgangspunt dat ze continu zijn, zowel in inrichting als in ruimtelijke begrenzing.
- De openbare ruimte is ingericht voor langzaam verkeer, auto's zijn te gast.
- Openbare ruimte wordt toegeëigend door direct aanwonenden, waardoor een levendig gebruik en een grote betrokkenheid ontstaat.
- Natuurinclusieve maatregelen zoals ingrepen die de biodiversiteit versterken en de straat groener, leefbaarder en klimaatbestendiger maken.



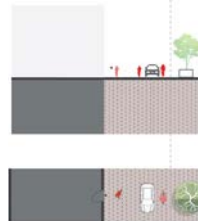
- Buurtstraat
- Groene buurtstraat
- - - Woonstraat
- - - Wandelpad langs de kade
- - - Fiets-voetgangerspad
- Groene loper
- Groenstrook



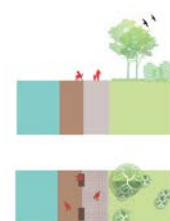
Buurtstraat



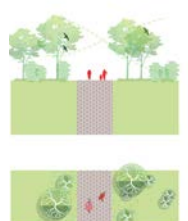
Groene buurtstraat met bomen



Woonstraat



Wandelpad langs de kade



Fiets- en voetgangerspad (in het groen)



Hoogwaardige inrichting met kunst in de openbare ruimte



Wandelpad langs de kade met groene oever



Openbare ruimte kan worden toegeëigend door direct aanwonenden



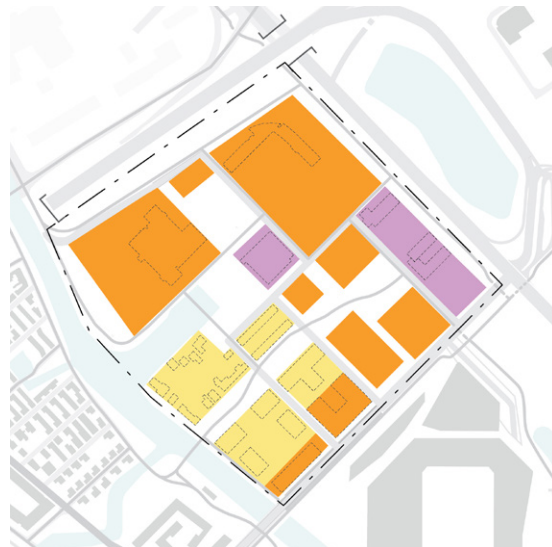
# S2 LEVENDIGE EN GEMENGDE STADSWIJK

## ESSENTIE

Het Noordkwadrant krijgt een levendig stedelijk milieu waarin de menging van wonen, werken en voorzieningen op zowel lokaal als stedelijk niveau functioneert. Dit gemengde stedelijke milieu biedt grote voordelen op het gebied van flexibiliteit, uitwisselbaarheid en dubbel grondgebruik. Daarnaast is de verwachting dat een gemengd stedelijk milieu op lange termijn beter in staat is zijn marktwaarde te behouden. Het ligt niet exact vast waar kantoren, woningen en voorzieningen zullen komen. Hierdoor ontstaat een maximale flexibiliteit bij de ontwikkeling van het plangebied.

## ONTWERPPRINCIPES

- Menging van functies vindt plaats op het niveau van het bouwveld. Elk bouwveld bevat een divers programma passend bij de positie in het Noordkwadrant. In het Noordkwadrant kan programma zowel horizontaal als verticaal worden gemengd.
- Ter versterking van de levendigheid en reuring aan de Boumaboulevard en aan de groene loper is er extra aandacht voor vergroting van de diversiteit aan functies in de plint (geen wonen aan Boumaboulevard).
- De bebouwing in het Noordkwadrant is toekomstbestendig. Gebouwen kunnen over tijd eenvoudig van functie veranderen.



Stedelijk gemengd milieu  
© Mehr als Wonen, Duplex  
Architecten



Leisure, voorzieningen en wonen in een gebouw



Stapelen van verschillende werkruimtes

# S3 SAMENGESTELDE BOUWBLOKKEN EN SOLITAIRE GEBOUWEN

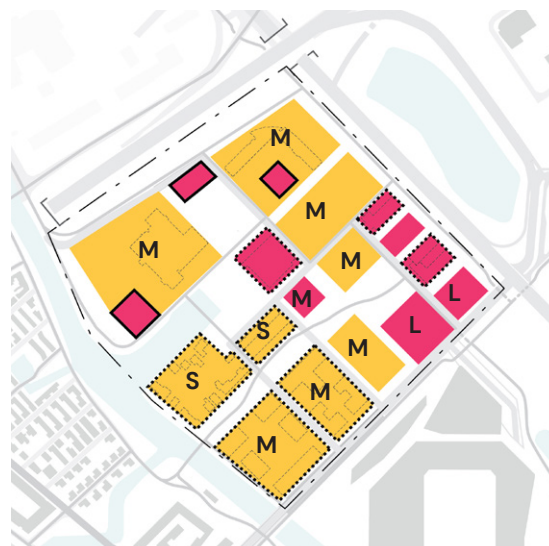
## ESSENTIE

Binnen de bouwvelden onderscheiden we drie typen bebouwing: *samengestelde bouwblokken* (S) met kleine gebouwen variërend in korrel, *samengestelde bouwblokken* (M) met grote volumes en *solitaire gebouwen* (L) zonder binnenhof.

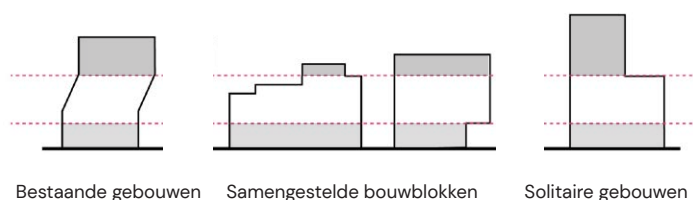
Nieuwbouw kent een klassieke opbouw met een onderbouw (plint), bovenbouw en dakbeëindiging met als doel de samenhang in het Noordkwadrant te creëren.

## ONTWERPPRINCIPES

- De hoofdmassa van het gebouw volgt de rooilijnen van straten en pleinen.
- We gaan uit van gebouwen met vijf tot zes bouwlagen.
- Op strategische plekken zijn hoogteaccenten mogelijk.
- Gebouwen bestaande uit meer dan 6 lagen hebben ten behoeve van de menselijke maat en vanuit het microklimaat ten minste vanaf de 7e bouwlaag een setback ten opzichte van de gevellijn en/of kennen een verbijzondering in detaillering en/of materiaal.
- De plint van minimaal twee bouwlagen draagt het pand, nodigt uit, geeft de eerste indruk en is het visitekaartje van een gebouw.
- Naast niet-woonfuncties in de plint zijn ook kwalitatieve woningen langs (groen) buurt- en woonstraten essentieel voor een sociale en duurzame wijk.
- De plint langs de Boumaboulevard is uitnodigend en interactief te maken door middel van publieke functies, met grote aantrekkingskracht op de mensen die er werken, wonen en die de plek bezoeken.
- De plint mag in hoogte variëren. Minimale hoogte van de begane grond is 3,5 meter, ook voor een woonfunctie.
- Wandvorming voorkomen vanwege microklimaat.



- Nieuw samengesteld blok
- Bestaande samengesteld blok
- Nieuw solitaire
- Bestaande solitaire
- Zoekgebied solitaire



Bestaande gebouwen

Samengestelde bouwblokken

Solitaire gebouwen



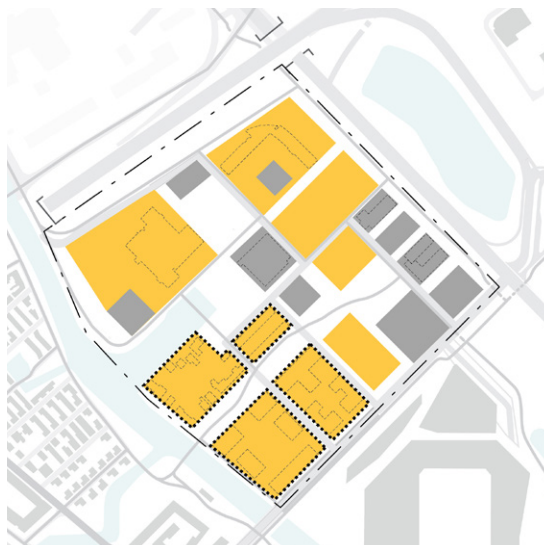
# S3.1 SAMENGESTELDE BOUWBLOKKEN

## ESSENTIE SAMENGESTELDE BOUWBLOKKEN

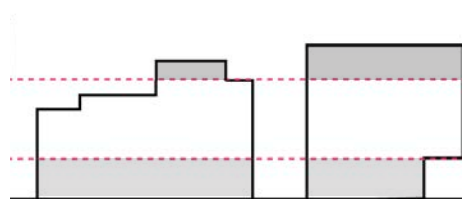
De kavels in de bouwvelden van Noordkwadrant worden gevuld met stoere (samengestelde) bouwblokken, met verschillende typologieën. De bouwblokken in een bouwveld definiëren de ruimte en creëren een palet aan aantrekkelijke en betekenisvolle openbare ruimte (straten, pleinen, de Groene loper, stadsnissen en binnentuinen).

## ONTWERPPRINCIPES BOUWBLOKKEN

- De bouwblokken en gebouwen in de bouwvelden zijn helder gedefinieerd en staan zo veel mogelijk in de rooilijn van de kavel.
- Op de hoeken van een bouwblok staat een gebouw. De hoeken van de kavels zijn beeldbepalend en hebben een representatieve architectuur.
- Elk bouwblok heeft een eigen karakter en een eigentijdse architectuur. De gebouwen binnen een samengesteld bouwblok zijn niet allemaal hetzelfde, maar kennen een zekere verwantschap (zijn familie van elkaar).
- De samengestelde bouwblokken zijn niet geheel gesloten. In elk samengesteld bouwblok zijn openingen voorzien. Enerzijds gaat het om de doorwaadbaarheid van de bouwblokken en anderzijds helpen de openingen om licht tot diep in de straten en bouwblokken te laten toetreden. De blokopeningen doen geen afbreuk aan de leesbaarheid en herkenbaarheid van het bouwblok.
- De binnenterreinen van de samengestelde bouwblokken zijn collectief en (overdag) openbaar toegankelijk.



■ Nieuw samengesteld blok  
■ Bestaande samengesteld blok



Samengesteld bouwblok met gebouwen zoveel mogelijk in de rooilijn en op de hoeken



Eenheid in verscheidenheid van het gevelbeeld



Collectieve binnentuin en (overdag) openbaar toegankelijk



Vrijstaande gebouwen om een collectieve binnenhof

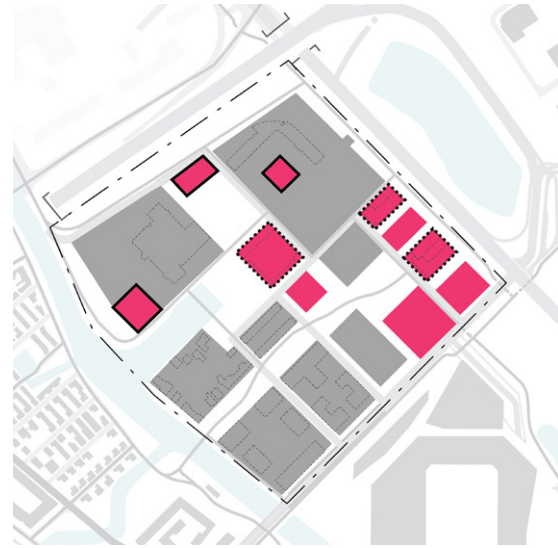
## S3.2 SOLITAIRE GEBOUWEN

### ESSENTIE SOLITAIRE GEBOUWEN

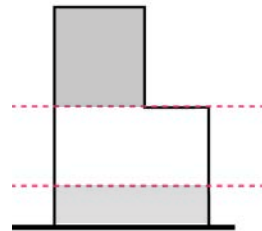
Beeldbepalende gebouwen hebben een belangrijke rol in de herkenbaarheid van Europapark. Solitaire gebouwen hebben een heldere en functionele hoofdvorm en het beeld is alzijdig. Gebouwen worden ontworpen als een duidelijke eenheid.

### ONTWERPPRINCIPES SOLITAIR

- Solitaire gebouwen zijn alzijdig. Maar niet in de zin dat de open-dichtverhouding voor alle gevels van een gebouw gelijk moeten zijn.
- Er wordt rekening gehouden met locatie-specifieke kenmerken van Noordkwadrant.
- De hoofdmassa van een solitair gebouw volgt de rooilijnen van straten en pleinen.
- Gebouwen bestaande uit meer dan 6 lagen hebben ten behoeve van de menselijke maat en vanuit het microklimaat ten minste vanaf de 7e bouwlaag een setback ten opzichte van de gevellijn en/of kennen een verbijzondering in detaillering en/of materiaal.
- Solitaire gebouwen hebben in principe geen binnentuin.
- De onderbouw van een solitair gebouw is open en verbindend en heeft minimaal twee verdiepingen.
- Vormgeving en aankleding van de onderbouw leveren een wezenlijke bijdrage aan de kwaliteit van het straatbeeld, dankzij hoogwaardige en robuuste materialisering en detaillering.
- Reclame-uitingen passen bij het gevelontwerp en domineren niet.



■ Nieuw solitaire  
■ Bestaande solitaire  
■ Zoekgebied solitaire



Solitair gebouwen met onderbouw en bovenbouw zijn alzijdige gebouwen



Alzijdig gebouw met tweelaagse plint



Variërende bouwhoogtes van solitair gebouw  
tbv schaalverkleining  
© Peter Cuypers



Alzijdig gebouw in houtbouw  
© SWAP Architecten. Photos: Florian Voggeneder



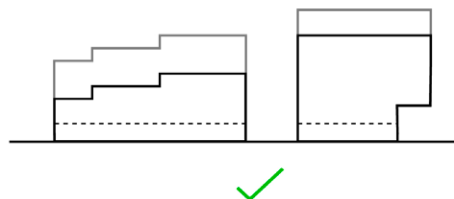
# S4 MENSELIJKE MAAT EN SCHAAL

## ESSENTIE

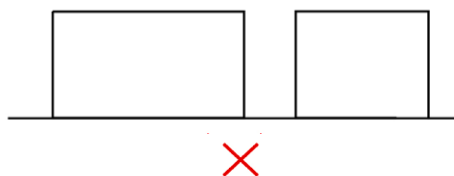
Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de menselijke maat en schaal. Dit kan door middel van materialisatie en/of volumeopbouw. Bouwhoogtes in het Noordkwadrant worden afgestemd op de locatie specifieke kenmerken van de context van het gebouw. Denk hierbij aan de ligging aan een verbindende structuur als de Boumaboulevard of aan een stadsnis en de bouwhoogte van een naastliggend gebouw. Extra aandacht is vereist bij hogere, grotere en bredere gebouwen.

## ONTWERPPRINCIPES

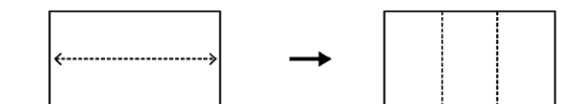
- Gebouwen variëren in bouwhoogtes en plasticiteit. De bouwhoogtes van de gebouwen reageren op de hoogtes van de naastliggende gebouwen, de breedte van de straat en de afmeting van de binnentuin.
- Bij brede gebouwen (meer dan 30 meter) is er extra aandacht voor plasticiteit en een opdeling van de gevel, die de menselijke maat weergeeft.
- Gebouwen bestaande uit meer dan 6 lagen hebben ten behoeve van de menselijke maat en vanuit het microklimaat ten minste vanaf de 7e bouwlaag een setback ten opzichte van de gevellijn en/of kennen een verbijzondering in detaillering en/of materiaal. Uitzonderingen zijn mogelijk op specifieke plekken in het Noordkwadrant waar een verbijzondering van de plek een extra kwaliteit aan het gebied toevoegt (bijvoorbeeld het kruispunt tussen de Groene Loper en de Boumaboulevard).



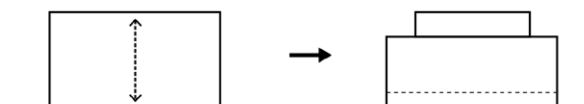
Gebouwen variëren in bouwhoogtes en plasticiteit



Gebouwen variëren in bouwhoogtes en plasticiteit



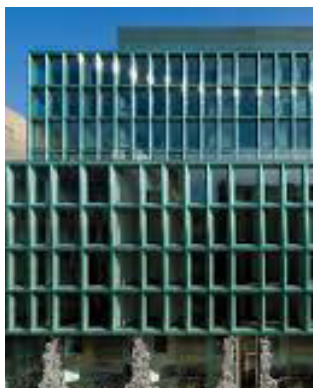
Brede gebouwen behoeven extra aandacht voor plasticiteit en gevelindeling



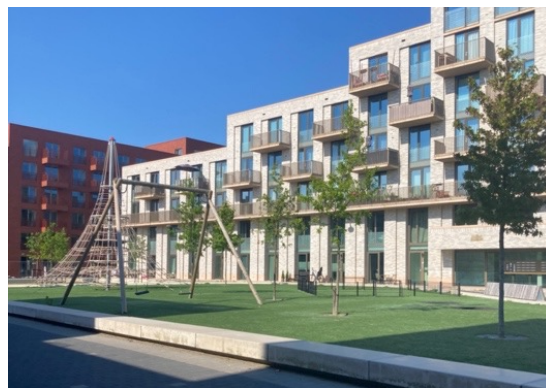
Gebouwen boven de zes bouwlagen met setback of aanpassing volume ivm menselijke schaal



Setback bij meer dan zes bouwlagen



Variërende plasticiteit van de gevel  
© Herzog & de Meuron

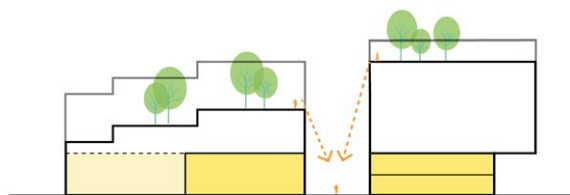


Gebouwen reageren op de hoogtes van de naastliggende gebouwen

# S5 LEVENDIGE STAD OP OOGHOOGTE

## ESSENTIE

De onderbouw – de overgang tussen gebouw en openbare ruimte – van de gebouwen in het Noordkwadrant worden zo veel mogelijk geactiveerd met publieke en commerciële functies, gebouwentrees en woon(werk)ruimten en dus in principe niet met slaapkamers of dichte programma's (bergingen, nuts of parkeren). Een levendige en actieve plint in de onderbouw vergroot niet alleen de levendigheid, maar ook de sociale controle.



Onderbouw met actief programma zijn minimaal 8 meter hoog

## ONTWERPPRINCIPES

- Aan de openbare ruimte grenzende gevels en buitenruimten zorgen voor een positieve en passende relatie tussen binnen en buiten. Ze zijn levendig en nodigen uit tot ontmoeting, maar bieden ook voldoende privacy (zodat bewoners niet altijd de gordijnen dicht hebben). Dichte gevels zijn niet toegestaan.
- Plinten met actief programma zijn minimaal 8m hoog, open en uitnodigend. De begane grond heeft in het gehele gebied minimaal 3,5 meter netto vrije hoogte.
- De begane grond en de eerste paar bovengelige verdiepingen kunnen de levendigheid op straat versterken als vanuit de openbare ruimte activiteit zichtbaar is en als er mensen naar binnen en naar buiten gaan, bijvoorbeeld doordat er veel voordeuren direct aan de straat liggen. Bovendien wordt door de vorm en geleding van de eerste paar verdiepingen, en van het gebouw als geheel, een kleinere, menselijke schaal geïntroduceerd.
- Grote functies in de onderbouw zijn zodanig vormgegeven dat ze een ingang hebben aan de straat, maar worden grotendeels teruggelegd in het blok of gebouw. Dit om te voorkomen dat grote oppervlaktes ontstaan in de gevel die in de praktijk worden afgeplakt of afgeschermd.
- Hoofdentrees zijn herkenbaar en geaccentueerd en liggen altijd aan de openbare ruimte. Secundaire entrees bevinden zich aan het binnenterrein. Fietsenstallingen zijn goed zichtbaar en liggen in de directe nabijheid van de hoofdentree.
- Er is speciale aandacht voor hoeken. Op de hoeken komen entrees en de levendige plint kan hier uit meerdere verdiepingen bestaan.
- Nutsvoorzieningen en toegangen tot (fiets-) parkeergarages zijn zorgvuldig verwerkt en ingepast in het architectonisch beeld van de gevel.
- Bijzondere aandacht vraagt de aansluiting van gebouwen op de omliggende openbare ruimte waar gereageerd wordt op de hoogteverschillen van het bestaande terrein bijvoorbeeld ter plaatse van achtergebleven fundering van de Hunzencentrale. Parkeerkelders liggen gedeeltelijk of volledig onder het maaiveld. Het hoogteverschil naar de (gedeeltelijk) onder maaiveld gelegen parkeerkelder wordt bij voorkeur binnen de gevel opgelost.



Levendigheid op straat door passende functie in de plint



Tweelaagse plint met publieke functie  
© BVAB. Photo: Stijn Poelstra



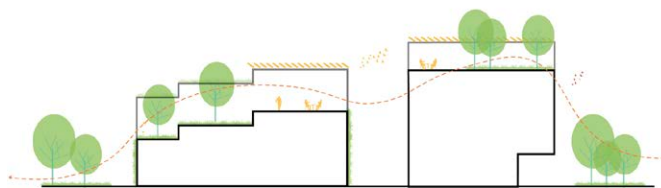
Solitair gebouw met actieve plint en verticale functiemenging (werken in de plint, wonen in de bovenbouw)



# S6 TOEKOMSTBESTENDIG EN DUURZAAM

## ESSENTIE

Rondom gebouwen is aandacht voor de kwaliteit van het microklimaat, wat betekent dat er een aangenaam windklimaat heerst, rekening wordt gehouden met schaduwhinder en dat de inrichting van de openbare ruimte toegesneden is op de intensiteit van het gebruik. De bebouwing en de openbare ruimte in het Noordkwadrant is duurzaam en toekomstbestendig en gericht op sociale cohesie en ontmoeting. Er wordt bij het ontwerp rekening gehouden met klimaatadaptatie, energiezuinig bouwen en circulariteit.



De bebouwing en de openbare ruimte is duurzaam en toekomstbestendig

## ONTWERPPRINCIPES

- Duurzaamheidsaspecten als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en energiezuinig bouwen, zijn onderdeel van de actuele bouwopgave en worden ook geïntegreerd in het gevelontwerp en het dak, zie ook gemeentelijk beleid van Groningen.
- Alle nieuwbouw- en renovatiewerkzaamheden nemen toekomstbestendige concepten als basis.
- Er wordt bewust ingezet op maximale duurzame materialisering, met onder meer lokaal geproduceerde, circulaire en biobased materialen zoals houtbouw. Ook wordt ingezet op circulair (ver)bouwen en maximale energie-efficiëntie. Voor elk project wordt een materialenpaspoort opgesteld.
- Gebouwen en openbare ruimte worden goed bezond. Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met de toetreding van zonlicht in de buitenruimte en de gebouwen.
- Er is een goede balans tussen lommerrijke plekken en zonnige plekken in de openbare ruimte. Er wordt gestreefd naar tenminste 30% schaduw in de buitenruimte (van boomkronen) tijdens de hoogste zonnestand.
- Mogelijke effecten van windhinder worden in een vroeg stadium getoetst en mogen geen negatief effect hebben op de buitenruimte.
- Het waterbeheer is klimaat adaptief. Hierbij geldt dat regenwater zo veel mogelijk lokaal wordt opgevangen en geïnfiltreerd of vertraagd wordt afgevoerd (conform gemeentelijke regelgeving).
- Er wordt zo min mogelijk verharding toegepast in de buitenruimte en voor verharding geldt dat zij zo veel mogelijk infiltratie van hemelwater toelaat.
- Materialen en straatmeubilair in de buitenruimte zijn herbruikbaar of opnieuw gebruikt en bij voorkeur van lokale oorsprong.



De bebouwing en de openbare ruimte is duurzaam en toekomstbestendig



Lommerrijke, hittebestendige buitenruimte



Natuurinclusieve gevels

# S7 TIJDELIJKE TRANSFORMATIE

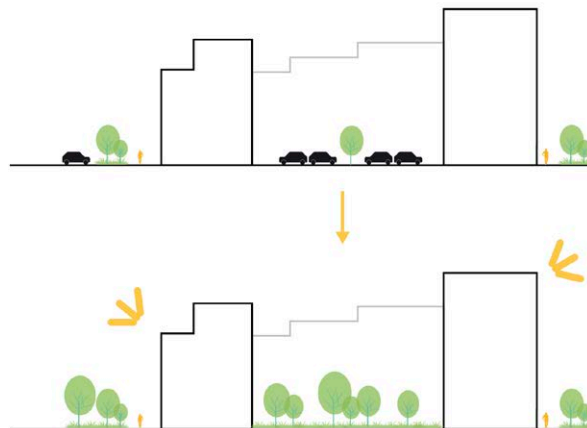
## OPENBARE RUIMTE

### ESSENTIE

Keuzes voor de fasering hebben een grote impact op het eventuele tijdelijke gebruik van gebouwen en vrije kavels. Tijdelijk gebruik is mogelijk als dit extra plankwaliteit oplevert en een meerwaarde heeft voor de omgeving.

### ONTWERPPRINCIPES

- Terrassen, extra groen, ontmoetingsplaatsen of speeltuinen installeren.
- Kleinschalige activiteiten (gelijkwaardig aan lokale voorzieningen) en tijdelijk gebruik van de openbare ruimte mogelijk maken met bijvoorbeeld een moestuin voor de buurt.
- Mogelijk de verharding vervangen door groen en daarmee de hittestress en wateroverlast verminderen (nader te onderzoeken).



Hittestress verminderen door vervangen van de verharding



Tijdelijke beplanting



Activiteiten plein met sportcontainer



Tijdelijke moestuin



3

# BUITENRUIMTE

- B1 SAMENHANGENDE GROENE BUITENRUIMTE
- B2 NATUURINCLUSIEF EN ONDERDEEL VAN HET STEDELIJKE ECOSYSTEEM
- B3 BUITENRUIMTE NODIGT UIT TOT GEBRUIK
- B4 GROENE, TOEGANKELIJKE BINNENTUINEN
- B5 ZORGVULDIG VORMGEGEVEN OVERGANG OPENBAAR - PRIVÉ



# B1 SAMENHANGENDE GROENE BUITENRUIMTE

## ESSENTIE

Het Noordkwadrant wordt gekenmerkt door een samenhangende, robuuste en groene buitenruimte, waarbij straten worden afgewisseld met doorlopende, autovrije groen-blauwe structuren, groene pocketparks en "stadsnissen". De buitenruimte van het Noordkwadrant wordt zo groen mogelijk ingericht, afgestemd op de wensen van mens, dier en plant. De buitenruimte fungeert als het bindmiddel tussen de verschillende ontwikkelingen in het Noordkwadrant. De openbare ruimte wordt in het gehele plangebied eenduidig, samenhangend en terughoudend vormgegeven.

## ONTWERPPRINCIPES

- Het ontwerpprincipes voor de buitenruimte is 'groen, tenzij...'. De bebouwing, openbare en collectieve ruimte worden zo groen mogelijk ingericht.
- Om geveltuinen en groene gevels met klimplanten mogelijk te maken worden kabels en leidingen zo veel mogelijk 60 cm uit te gevel gelegd.
- Het aantal verschillende gebruikte materialen en vaste inrichtingselementen in de openbare ruimte wordt beperkt. De inrichting nodigt zo veel mogelijk uit tot verblijf en faciliteert ontmoeting.
- Nieuw toe te voegen utilitaire objecten zoals verlichting, afvalcontainers, fietsparkeren etc. worden uniform vormgegeven.
- De openbare ruimte wordt zo veel mogelijk gevrijwaard van zaken als fietsparkeren,



Vormen van groene buitenruimte: De Groene Loper, pocket parks, stadsnissen, binnenhoven en groene buurtstraten,

- Pocket parks
- Groene loper
- Binnenhof
- Stedelijke nis
- Groene buurtstraten
- Groene kade
- Groenstrook

hellingbanen, opstelruimte voor onder andere glazenbewassing die ook in de bebouwing gesitueerd kunnen worden.

- De ondergrondse situatie wordt nauw afgestemd op de gewenste bovengrondse situatie.



De inrichting nodigt zo veel mogelijk uit tot verblijf en faciliteert ontmoeting



Binnenhof met groene, collectieve binnentuinen

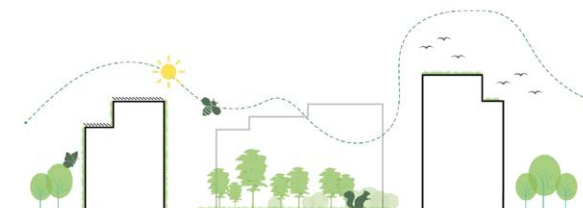


Groene, samenhangende buitenruimte nodigt uit tot gebruik

# B2 NATUURINCLUSIEF EN ONDERDEEL VAN HET STEDELIJKE ECOSYSTEEM

## ESSENTIE

Elke ruimte in het gebied, zowel dak, gevel en buitenruimte wordt gebruikt om bij te dragen aan de biodiversiteit en beleving van de stadsnatuur. Samen creëren de ruimtes een goedwerkend ecosysteem bestaande uit verschillende biotopen en habitats, welke niet alleen goed is voor plant- en dierleven, maar ook een goed leefklimaat voor de mens vormt.



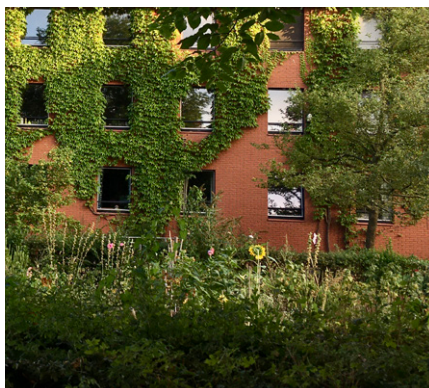
Natuurinclusief ontwerpen

## ONTWERPPRINCIPES

- Het groen in het Noordkwadrant draagt aantoonbaar bij aan de stedelijke biodiversiteit.
- Planten hebben een grote toekomstwaarde. Ze hebben zowel bovengronds als ondergronds voldoende groeiruimte.
- In het Noordkwadrant wordt gebruik gemaakt van gevarieerde en gelaagde beplanting.
- Soorten passen bij de locatie, de aanwezige ondergrond en bodemsamenstelling.
- De openbare ruimte, de binnentuinen en gevels en daken van de bebouwing bieden vestigingsmogelijkheden voor planten en dieren. Deze worden in samenhang met elkaar ontworpen.
- De ruimtelijke ingrepen zijn afgestemd op te verwachten doel/gidssoorten. Locatiespecifieke kwaliteiten worden hiervoor maximaal benut (zon, schaduw, laagte, hoogte etc).
- Planten staan zo veel mogelijk in de volle grond.
- Groen- en blauwstructuren in het Noordkwadrant zijn verbonden met het omringende landschap.
- Zie ook Beleidskader Natuur inclusief Bouwen, gemeente Groningen, 2022



Waterinfiltratie langs het fiets- en wandelpad



Goedwerkend ecosysteem door middel van beplanting



Planten staan zo veel mogelijk in de volle grond



# B3 BUITENRUIMTE NODIGT UIT TOT GEBRUIK

## ESSENTIE

De buitenruimte van het Noordkwadrant vervult een essentiële rol in het realiseren van een prettige leefomgeving. De buitenruimte is toegankelijk en open. Het is zowel de plek van ontmoeting en verblijf als een ruimte waar bewogen wordt en plekken met elkaar verbonden worden.



Buitenruimte is collectief en nodigt uit tot gebruik

## ONTWERPPRINCIPES

- De buitenruimte is openbaar, collectief, nodigt uit tot gebruik en stimuleert tot beweging, bijvoorbeeld in de vorm van een terras, picknicktafel, sport- of spelaanleiding. Om dit te stimuleren is de privé buitenruimte beperkt.
- Plekken worden zodanig ingericht dat sociale ontmoeting en activiteiten maximaal worden gefaciliteerd en waar mogelijk multifunctioneel zijn.
- Water is makkelijk toegankelijk en aantrekkelijk voor recreatie met onder andere een wandelroute langs het water, met vlonders en vissteigers.
- Er worden aangename routes gemaakt waarlangs mensen zich kunnen bewegen, welke aansluiten op de grotere structuren.
- Aanwezige hoogteverschillen en mogelijke nieuwe hoogteverschillen door ondergrondse condities (bestaande fundering) worden goed ingepast. Hierbij gaat het om een passende relatie tussen het programma in het gebouw en de buitenruimte en tegelijkertijd om de vormgeving van een aantrekkelijk straatbeeld.
- Trafo's en nutsvoorzieningen voor de gebouwen en bouwblokken worden inpandig opgelost. Vrijstaande trafo's of nutsvoorzieningen zijn niet toegestaan.



Inrichting buitenruimte stimuleert tot beweging



Natuurlijke speeltoestellen



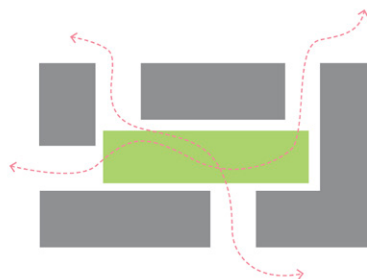
Hoogwaardige verblijfsruimte

© Marco Polo Terrassen

# B4 GROENE, TOEGANKELIJKE BINNENTUINEN

## ESSENTIE

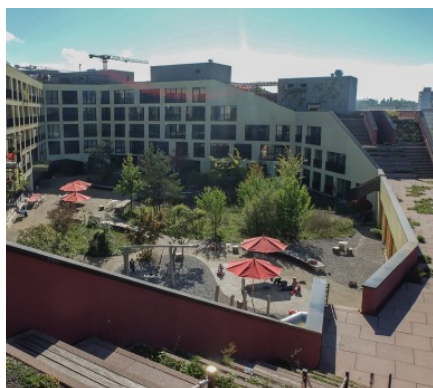
De binnenterreinen in de samengestelde bouwblokken zijn groen, collectief en bieden voldoende ruimte voor ontmoeting en spelen. De binnenterreinen zijn tenminste overdag openbaar toegankelijk en verbonden met het netwerk van straten, pleinen en parken.



Binnenterreinen zijn groen, collectief en bieden ruimte voor ontmoeting

## ONTWERPPRINCIPES

- Elke binnentuin mag een andere sfeer hebben passend bij de architectuur van de gebouwen.
- Zo veel mogelijk woningen in de gebouwen rondom een binnenterrein hebben een directe toegang tot het binnenterrein.
- Om de collectieve waarde van de binnenterreinen te borgen zijn private buitenruimtes van woningen aan het binnenterrein ondergeschikt, zodat de collectieve waarde is geborgd.
- De randen van private buitenruimtes in de binnenterreinen zijn onderdeel van het collectief ontworpen en beheerde binnenterrein.
- Alle binnenterreinen in de samengestelde bouwblokken zijn overdag toegankelijk voor het publiek. De binnenwerelden zijn verrassend, intiem, lommerrijk en royaal. Ze worden ontworpen als collectief hof met pleinen en stegen en tonen verschillende gradaties in informaliteit en collectiviteit.
- De binnenterreinen zijn zo groen mogelijk ingericht. Het groen in de binnenterreinen is kwalitatief, robuust en sluit aan op het groen in de openbare ruimte. Voor de continuïteit van het groen worden de openingen en entrees naar het binnenterrein zo groen mogelijk ingericht.
- De binnenterreinen van de samengestelde bouwblokken zijn voor kruipende en lopende dieren tenminste op één plek obstakelvrij vanuit de openbare ruimte te bereiken.



Collectieve binnentuin bevordert de sociale cohesie  
© Joep Gosen voor Cera & Architectuurwijzer Mar



Groene inrichting van collectieve binnentuinen



Woningen in gebouwen hebben directe toegang tot het binnenterrein



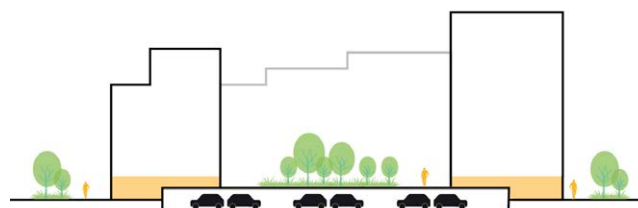




# B5 ZORGVULDIG VORMGEGEVEN OVERGANG OPENBAAR - PRIVÉ

## ESSENTIE

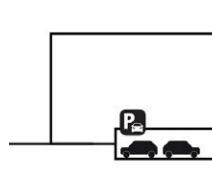
De overgangszone tussen de openbare ruimte en privé ruimte vormt een belangrijk onderdeel van de beleving van het gebied. De scheiding tussen openbaar en privé is helder vormgegeven. De wijze waarop deze is vormgegeven, is van belang voor de beleving van het gebied. De passende vorm is afhankelijk van het karakter van de openbare ruimte en het programma in het gebouw.



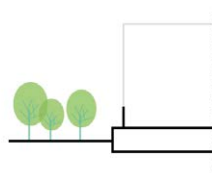
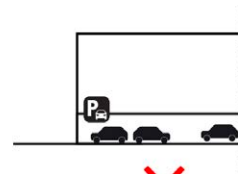
Zorgvuldig vormgegeven overgangszones tussen openbaar en privé

## ONTWERPPRINCIPES

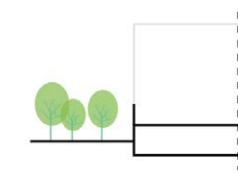
- De overgang tussen woonprogramma en de openbare ruimte wordt zacht vormgegeven. Hier geldt een interactieve zone van een tot twee meter die bij het gebouw hoort en uitnodigt tot gebruik, bijvoorbeeld een Delftse stoep, gevelterrassen of een geveltuin.
- De overgangszones tussen bebouwing en de straat stimuleren de toe-eigening, het gebruik, actieve plinten en geen dichte gordijnen. Creëer een zone waar mensen graag verblijven en waar interactie kan ontstaan met voorbijgangers dmv bloempotten of een bankje voor de deur neer te zetten.
- Blinde gevels zijn niet toegestaan.
- Erfafscheidingen aan de openbare en collectieve ruimte worden vormgegeven met de architectuur van het gebouw.
- De collectieve fietsenstallingen zijn gekoppeld aan de entree van het woongebouw, zijn goed bereikbaar vanuit de openbare ruimte en op een vanzelfsprekende manier verbonden met de openbare ruimte.
- Realiseer voldoende ruimte voor bezoekersfietsen in nabijheid van de hoofdentree.
- Nutsruimten en trafo's worden ingepast in de bebouwing. De nutsruimten en trafo's zijn bereikbaar vanuit de openbare ruimte.



Parkeren uit het zicht



Niveaueverschil gebruiken als buitenruimte



Zorgvuldig vormgegeven margezone grenzend aan collectieve tuin



Margezone langs de weg



Groene margezone



4

# ARCHITECTUUR

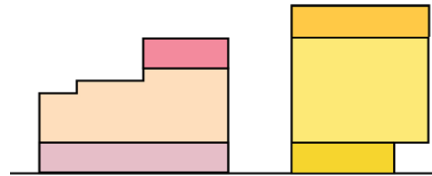
- A1 GEBOUWEN KENMERKEN ZICH DOOR EEN HELDERE HOOFDVORM
- A2 EEN GEBOUW BESTAAT UIT ÉÉN HOOFDMATERIAAL
- A3 GEBOUWEN MET HERKENBARE PLASTIEK
- A4 PASSENDE DAKBEËINDIGING
- A5 GEBOUWEN LOCATIESPECIFIEK ONTWERPEN
- A6 AUTO'S EN FIETSEN VEILIG EN COMFORTABEL (INPANDIG) STALLEN
- A7 RECLAME IS ONDERGESCHIKT AAN DE ARCHITECTUUR EN DE OMGEVING
- A8 BESTAANDE GEBOUWEN VERDUURZAMEN



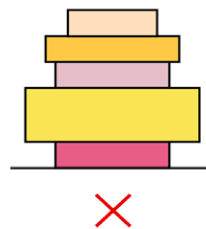
# A1 GEBOUWEN KENMERKEN ZICH DOOR EEN HELDERE HOOFDVORM

## ESSENTIE

De gebouwen in het Noordkwadrant hebben een klassieke opbouw met een onderbouw, bovenbouw en een dakbeëindiging. De opbouw van de gevel is consequent, goed in verhouding, rustig en toch gevarieerd: eenheid in verscheidenheid.



Gebouwen hebben een eenduidige hoofdvorm



## ONTWERPPRINCIPES

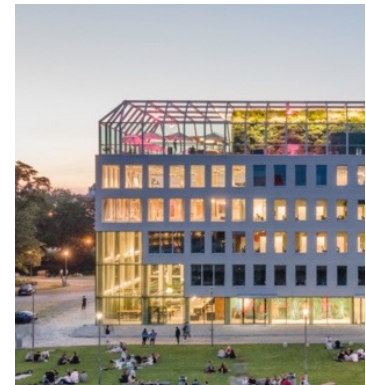
- Gevels hebben een substantiële massa en dieptewerking waarbij de architectonische uitwerking strookt met de logica van de constructie en materialisering.
- Alle zichtbare gevels, dus inclusief prominente zijgevels en alle achtergevels, worden als volwaardige gevels ontworpen.
- Aan de (groene) buurtstraten en aan de Boumaboulevard zijn uitkragende balkons op de 1e verdieping van de plinten niet toegestaan. De buitenruimte van woningen op de 1e verdieping dienen altijd als loggia vormgegeven te worden. Smalle doorlopende balkons of luifels ter accentuering van de plint zijn wel toegestaan.
- Trafo's en nutsvoorzieningen voor de gebouwen en bouwblokken worden inpandig opgelost. Vrijstaande trafo's of nutsvoorzieningen zijn niet toegestaan.
- Installatietechnische ruimtes als liften of ventilatievoorzieningen moeten onderdeel zijn van de architectuur.



Heldere structuur en gevelopbouw.  
© 3XN



Solitaire gebouw met sculpturale vorm dmv setbacks en gebogen volume



Onderbouw, bovenbouw en dakbeëindiging  
© MVRDV. Photo: © Juliusz Sokolowski

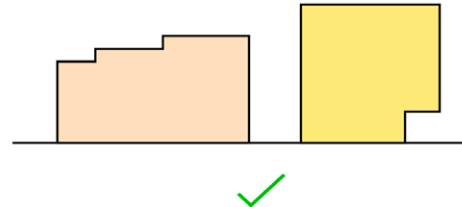
# A2 EEN GEBOUW BESTAAT UIT ÉÉN HOOFDMATERIAAL

## ESSENTIE

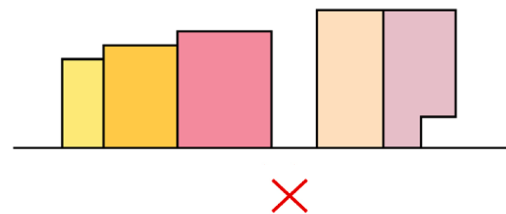
Een gebouw bestaat uit één hoofdmateriaal. Continuïteit in materialisatie zorgt voor een samenhangende verschijningsvorm van een gebouw.

## ONTWERPPRINCIPES

- Een gebouw heeft één basismateriaal of kleur.
- Gebouwen binnen een samengesteld bouwblok vormen een familie van kleur, hoogte en uitstraling.
- De verschillende delen van het bouwwerk zijn in hun uiterlijke verschijningsvorm logisch en samenhangend.
- Van een bouwwerk wordt verwacht dat het op zichzelf logisch en consequent is vormgegeven. Het gaat hierbij om de verhoudingen van het bouwwerk in schaal, vorm en massaopbouw ten opzichte van de verhoudingen in de omgeving, zoals die tot uitdrukking komen in de stedenbouwkundige context van gebouwen en openbare ruimte. Wanneer een gebouw een contrast vormt ten opzichte van zijn omgeving moet dit een hogere kwaliteit opleveren.
- Er worden 'eerlijke' (je ziet wat het is) en natuurlijke materialen toegepast met duurzame eigenschappen. Materialen worden zoveel mogelijk in hun natuurlijke uitstraling getoond (geen geverfde oppervlakken).



Gebouwen bestaan uit één hoofdmateriaal



Bouwen in hout en biobased bouwen is wat betreft CO<sub>2</sub>-reductie, circulariteit en flexibiliteit een pré.

- Gebruik materialen die verouderen, welke niet- of zo min mogelijk vervuilen en de beeldkwaliteit behouden in de tijd.
- Door adaptief te bouwen (o.a. gericht op flexibiliteit van functie, gebruik en indeling) kan het gebouw generaties lang mee.



Gevarieerde gevel dmv setbacks met gebruik van één hoofdmateriaal

© AART architects / Photo: Tom Jersø



Gebouw met één hoofdmateriaal en kleur

© LEVS architecten / Photo: Marcel van der



Gebouw met tweelagse plint



# A3 GEBOUWEN MET HERKENBARE PLASTIEK

## ESSENTIE

Er wordt gestreefd naar gebouwen met hoogwaardige materialisatie met plastic, tactiliteit en zorgvuldige detaillering. In het Noordkwadrant zijn gebouwen niet overdreven uitbundig sculpturaal of spectaculair volumetrisch van opzet, maar wordt een relatief eenvoudige hoofdvorm als bouwvolume juist bijzonder door de aandacht voor materialiteit en detaillering.



Balkons zijn vormgegeven als onderdeel van het architectonisch concept

## ONTWERPPRINCIPES

- Gevelopeningen vormen een verrijking van de ruimtelijke geleding van de bouwmassa. Glas is onderschikt aan het gevelmateriaal en de leesbaarheid van de gevel staat voorop.
- Balkons, loggias en erkers zijn vormgegeven als een onderdeel van het architectonisch concept voor het bouwvolume. Door diversiteit van buitenruimtes in vorm (balkons, loggias), breedte en diepte, en uitstraling, wordt een monotone uitstraling van de gevel voorkomen.
- Bij (groene) buurtstraten steken balkons nooit meer dan 0,5 meter over de rooilijn uit.
- Balkons steken bij de Boumaboulevard en de Groene Loper nooit verder uit dan 2m. Voor de Boumaboulevard moet onderzocht worden of deze balkons ook op de onderste verdiepingen (circa verdieping 2 t/m 6) gemaakt kunnen worden, in verband met de bestaande bomen. Het heeft de voorkeur om hier te werken met balkons van maximaal 0,5m.
- De buitenruimte op de eerste verdieping wordt altijd als loggia vormgegeven.
- Gevels voorzien van negges met verschillende dieptes dragen bij aan een leesbare en levendige gevelopbouw.
- Groene gevels en zonnepanelen aan de gevel worden als integraal onderdeel van het gevelbeeld ontworpen en zijn volwaardig onderdeel van de beeldtaal en gevelcompositie.
- De onderbouw en de eerste verdiepingen hebben een hogere tactiliteit en plasticiteit door de inzet van meer detail, diepere negges, markering van entrees, zitbankjes, kunst etc..

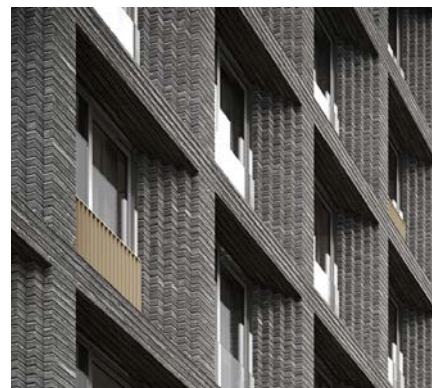


Plasticiteit van plint en eerste verdieping met afleesbare entree

© GrosfeldBekkers vanderVelde / Photo: Bas Gijssels



Balkons en loggis's zijn onderdeel van het architectonisch concept



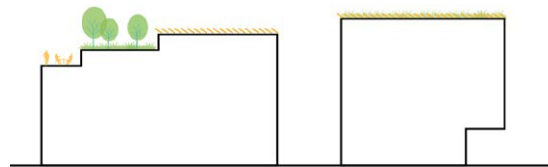
Gevelopeningen vormen een verrijking van de geleding

© Team V architectuur

# A4 PASSENDE DAKBEËINDIGING

## ESSENTIE

Het Noordkwadrant heeft een multifunctioneel, divers en zorgvuldig vormgegeven daklandschap waarbij speciale aandacht uitgaat naar daken die in het zicht zijn. Er dient zoveel mogelijk worden ingezet op principes als 'een vijfde gevel' of 'een bruikbare buitenruimte'.



Multifunctioneel en zorgvuldig vormgegeven daklandschap

## ONTWERPPRINCIPES

- Elk gebouw heeft een passende dakbeëindiging, waarbij de hogere gebouwen zijn voorzien van een bijzondere daklijst of kroon.
- Technische installaties (zoals liftschacht, bewassingssysteem of powernest) worden uit het zicht geplaatst (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte), dan wel architectonisch of groen ingepast. Hoe lager het dakvlak, hoe meer aandacht hiervoor.
- Mogelijk te treffen geluidmaatregelen en zonnepanelen worden zorgvuldig geïntegreerd uitgewerkt.
- Groene daken bevorderen de natuurinclusiviteit en versterken het groene karakter van het Noordkwadrant.
- Het totale oppervlakte van daken van een bouwblok krijgt in principe drie functies: ingericht als een dak met ecologische waarde (groendak, waterdak), t.b.v. energieopwekking (zonnepanelen, warmtecollectoren) en als gebruiksruimte (daktuin) of een combinatie van deze opties. De verdeling van deze functies is nader te bepalen en locatie specifiek.
- Voor dakterrassen geldt dat ongeveer de helft van het dak bij voorkeur aan de randen groen ingericht moet worden.



Setbacks met groen bevordert de natuurinclusiviteit



Hoge gebouwen zijn voorzien van een passende dakbeëindiging



Technische installaties worden uit het zicht geplaatst



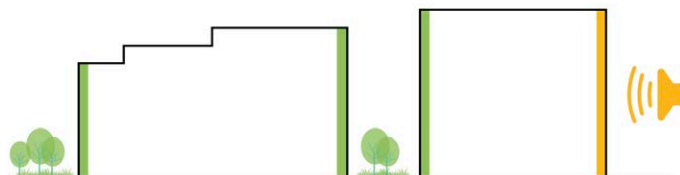
# A5 GEBOUWEN LOCATIESPECIFIEK ONTWERPEN

## ESSENTIE

Verschillende locatiespecifieke kenmerken in en rondom het Noordkwadrant zijn van invloed op het ontwerp van gebouwen. Deze worden integraal en in een vroeg ontwerpstadium meegenomen.

## ONTWERPPRINCIPES

- Aandacht voor locatiespecifieke kenmerken van de hoofdstructuren van Europapark (Groene loper, Boumaboulevard, Winschoterdiep).
- Aandacht voor locatie specifieke kenmerken als geluid, klimaat en biodiversiteit bij het gebouwoontwerp en de nadere uitwerking.
- Bij de uitwerking van bouwprojecten in het Noordkwadrant wordt voldaan aan de geluidseisen. Mogelijk te treffen geluidmaatregelen en zonnepanelen worden zorgvuldig geïntegreerd uitgewerkt en zijn onderdeel van de architectuur (mag ook zichtbaar).



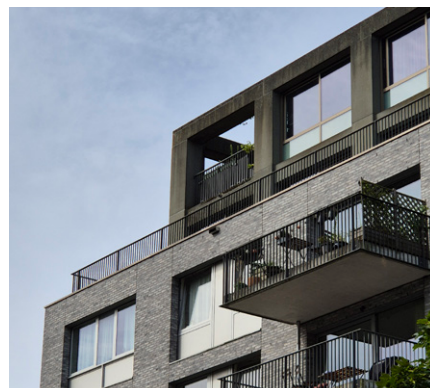
Geïntegreerd klimaatdaptief, geluidadaptief en/of natuurinclusief ontwerpen



Aandacht voor bezonning en windhinder  
© Arons en Gelauff architecten / Photo: Luuk Kramer



Aandacht natuurinclusieve gevels  
© VTN Architects / Photo: Hiroyuki Oki



Aandacht voor geluidsspecifieke eisen van gevels

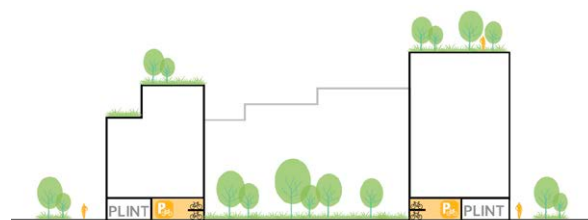
# A6 AUTO'S EN FIETSEN VEILIG EN COMFORTABEL (INPANDIG) STALLEN

## ESSENTIE

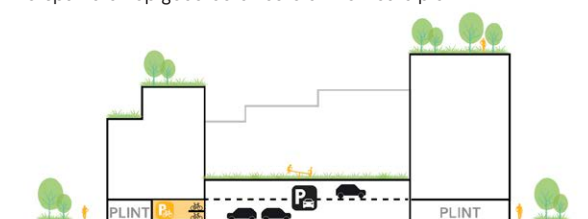
Het stallen van auto's en fietsen gebeurt in het Noordkwadrant zo veel mogelijk inpandig in ruime, kwalitatieve en veilige stallingen.

## ONTWERPPRINCIPES

- Stallingen zijn ruim opgezet, representatief, goed verlicht en sociaal veilig.
- In elke stalling is voldoende ruimte voor deelmobiliteit.
- De entree van de stallingen is goed zichtbaar en stimuleert het gebruik van deelauto's en fietsen; de stalling zelf en de entree voor de auto's is minder dominant aanwezig.
- Auto's uit het zicht parkeren. De stallingen voor auto's worden afgeschermd door ander programma, verdiept aangelegd of weggewerkt achter een kwalitatieve gevel.
- De gebouwde fietsenstallingen liggen zo veel mogelijk op maaiveld. Waar dit niet mogelijk is wordt gewerkt met flauwe hellingbanen of fietsliften. Voor bewoners is de eerste fiets direct bereikbaar vanaf het maaiveld.
- De fietsenberging bevat voldoende enkellaagse plaatsen en plekken voor speciale fietsen, cargobikes, fietsen met mandjes, e-scooters (incl. laadplekken).
- Blinde gevels zijn niet toegestaan. Ventilatievoorzieningen van parkeergarages dienen zo veel mogelijk weg te vallen of in de architectuur opgenomen te worden.



Fietsparkeren op goed bereikbare en zichtbare plek



Parkeren in binnenhof met verhoogde collectieve tuin



Lichte en ruime fietsenstalling in nabijheid van hoofdentree

© wUrck architectuur stedenbouw landschap.  
Photo: Jan de Vries



Parkeergarages ondergronds



Fietsenstalling sociaal veilig maken (met daglicht)

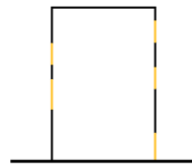
# A7 BESTAANDE GEBOUWEN

## ESSENTIE

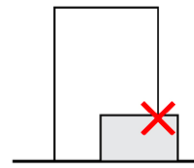
Gebouwen in het Noordkwadrant stammen uit verschillende bouwperiodes. Bestaande gebouwen kunnen worden getransformeerd en opgetopt.

## ONTWERPPRINCIPES

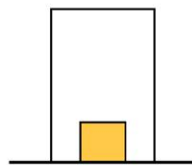
- Ontwerpers dienen de erfgoedwaarden van een bestaand gebouw vooraf te onderzoeken
- Gevelopeningen en aanbouwen kunnen gerealiseerd worden om veranderend gebruik van de bestaande gebouwen mogelijk te maken.
- Optoppingen zijn abstracter gedetailleerd dan de gebouwen waar ze op staan en zijn geen kopieën van bestaande lagen, maar onderscheiden zich in materiaalgebruik, detaillering en/of vorm.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Aanbouwen zijn 'uit één stuk'. Materialen en kleuren zijn gekozen om weg te vallen tegen het hoofdvolume.



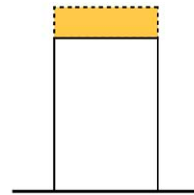
Restauratieve ingrepen



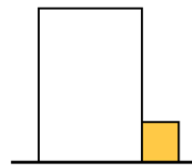
Sloop van bijgebouwen



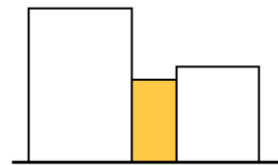
Doos in bestaande gebouwen



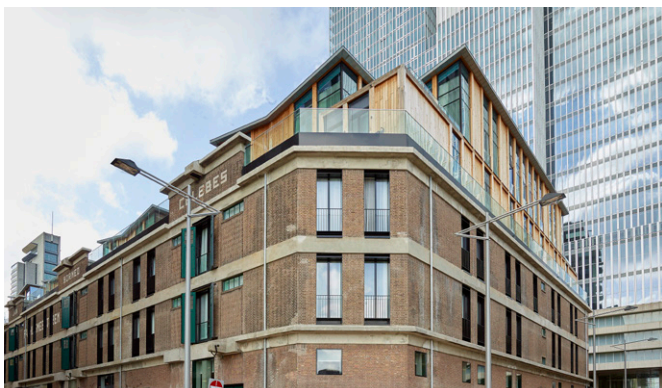
Optopping



Aanbouw



Ensemble van gebouwen



Optopping met onderscheidend materiaalgebruik  
© awg architecten. Photo: © Niels Donckers



Contrast in materiaalgebruik  
© DELVA Landscape Architects | Urbanism





Noordkwadrant gebouwen en openbare ruimte

# COLOFON

Ontwerp

**BURA**

**BURA**

KNSM-laan 53  
1019 LB Amsterdam  
+31 20 7372085  
info@bura.city  
www.bura.city

Marco Broekman  
Christa Rinzema  
Luisa Correa

In opdracht van



**Gemeente Groningen**

Postbus 30026  
9700 RM Groningen

info@groningen.nl  
www.gemeente.groningen.nl

## COPYRIGHT

Alle beelden zijn gecontroleerd op copyrights en waar mogelijk is de copyrighthouder benoemd. Als u toch beelden herkend die onrechtmatig zijn gebruikt verzoeken we u ons daarvan op de hoogte te stellen, zodat we dit bij eventuele herdruk kunnen aanpassen. Niets uit deze uitgave mag in welke vorm of op welke wijze dan ook worden gereproduceerd of vermenigvuldigd zonder voorafgaande toestemming van BURA.

## KAARTEN EN ILLUSTRATIES

De kaarten en illustraties (oa. schema's en collages) in deze publicatie zijn afkomstig van BURA.

## FOTOGRAFIE

Tenzij anders vermeld, zijn de foto's in deze publicatie afkomstig van de beeldbank van BURA en gemeente Groningen. Met bijzondere dank voor de bijdragen van Jordy Stamps, BURA.

Copyright cover luchtfoto: Rijkswaterstaat





