

31/10/24

GRONINGEN KEMPKENSBERG

Beeldkwaliteitsplan



ZUS

ZONES
URBAINES
SENSIBLES

INHOUDSOPGAVE**INLEIDING****LEESWIJZER****1. PLANGEBIED EN CONTEXT****1.1 Kempkensberg**

1.1.1 Ligging in de stad

1.1.2 Fase 2

1.2 Bestaand stedenbouwkundig plan

1.2.1 Stedenbouwkundig plan Quadrat

1.2.2 Ensemble UNstudio

1.3 Veranderende context

1.3.1 Aanpak Ring Zuid

1.3.2 Groningen Europapark

2. RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN EN AMBITIES**2.1 Ruimtelijk concept**

2.1.1 Koning en koningin

2.1.2 Verbonden stad

2.1.3. Duurzame leefomgeving

3. BEELDKWALITEIT

Algemene uitgangspunten

3.1 Nieuwbouw fase 2

3.1.1 Landmark in de stad

3.1.2 Schaakstukken in het groen

3.1.3 Ensemble

3.1.4 Uitstraling en materialisering

3.1.5 Plinten

3.1.6 Binnen/buiten

3.1.7 Entrees

3.2 Openbare ruimte

3.2.1 Aanhelen Stadsd tuin

3.2.2 Aanpassingen inrichting Stadstuin

3.2.3 Materialisering

3.2.4 Inpassing entree parkeergarage Helperzoom

3.3 Welstandsparagraaf



De veranderende situatie rondom het bestaande Rijkskantoor met de komst van het Zuiderplantsoen

INLEIDING

Inleiding

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan Groningen Kempkensberg Fase 2. Dit document bevat enkel het Beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van fase 2 met voorafgaand de nodige tekst en beeld voor context. Voor het uitgebreide landschappelijke en stedenbouwkundig plan fase 2 kunt u het complete document raadplegen. De opsplitsing naar een apart Beeldkwaliteitsplan heeft te maken met bestuurlijke vaststelling en toetsingskaders voor welstand/CRK.

Aanleiding en opgave

Het bestaande ensemble van Groningen Kempkensberg verandert met de werkzaamheden van de Aanpak Ring Zuid en de vraag voor een nieuw kantoor op de locatie. De oriëntatie van het bestaande ensemble verschuift, de smaak van het nieuwe gebouw moet worden bepaald en de bestaande stadstuin moet worden uitgebreid.

Doel

Het doel is het opstellen van een nieuw stedenbouwkundig plan met bijpassende landschappelijke inrichting en het opstellen van een Beeldkwaliteitsplan (BKP) met daarin sturende principes voor de nieuwbouw en de inrichting voor de openbare ruimte die past bij de veranderde situatie. In dit document wordt nadrukkelijk enkel het Beeldkwaliteitsplan toegelicht, met als context een omschrijving van het plangebied en de omgeving, alsmede de ruimtelijke randvoorwaarden en ambities die nodig zijn om dit BKP te kunnen plaatsen.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 1 - Plangebied en context

Dit document start met het schetsen van de context van de Kempkensberg. De ligging in de stad Groningen als icoon aan de Groningse skyline maar ook de iconische ligging in het landschap, aan het begin van het Hondsrugstelsel. De bestaande omliggende stedenbouwkundige en landschappelijke karakters worden toegelicht en de bestaande Stadstuin wordt beschreven.

Hoofdstuk 2 - Ruimtelijke randvoorwaarden en principes

Een puntgewijze uiteenzetting van de drie belangrijkste pijlers van het plan.

Hoofdstuk 2 - BKP

In dit document is het Beeldkwaliteitsplan(BKP) voor de Kempkensberg fase 2 opgenomen. Op deze manier is het stedenbouwkundig plan, het landschapsplan en de volumestudie Koning/Koningin als navolgbaar geheel te lezen. Het BKP is ook als sepeeraat document vormgegeven. Dit heeft te maken met de verschillende status per onderdeel van dit document. Het BKP zal worden vastgesteld en worden gebruikt als toetsingsdocument door welstand/CRK.



Visualisatie van het model Koning en Koningin vanaf het nieuwe groene gebied waar eerst de Ringweg Zuid was



De ligging van Kempkensberg in de stad Groningen

1. PLANGEBIED EN CONTEXT

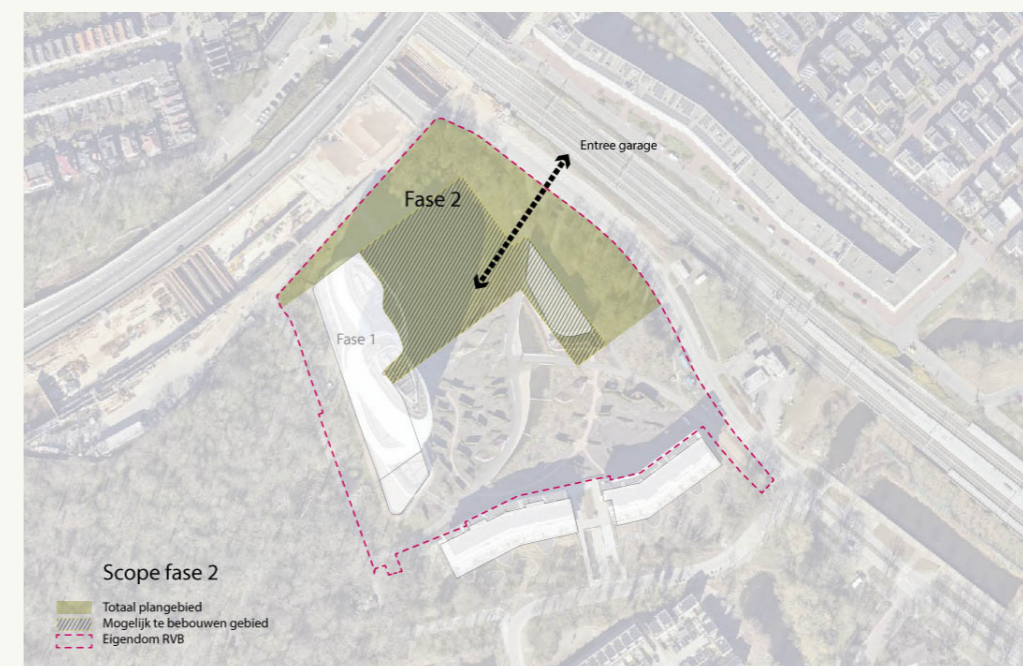
1.1 KEMPKENSBERG

1.1.1 Ligging in de stad

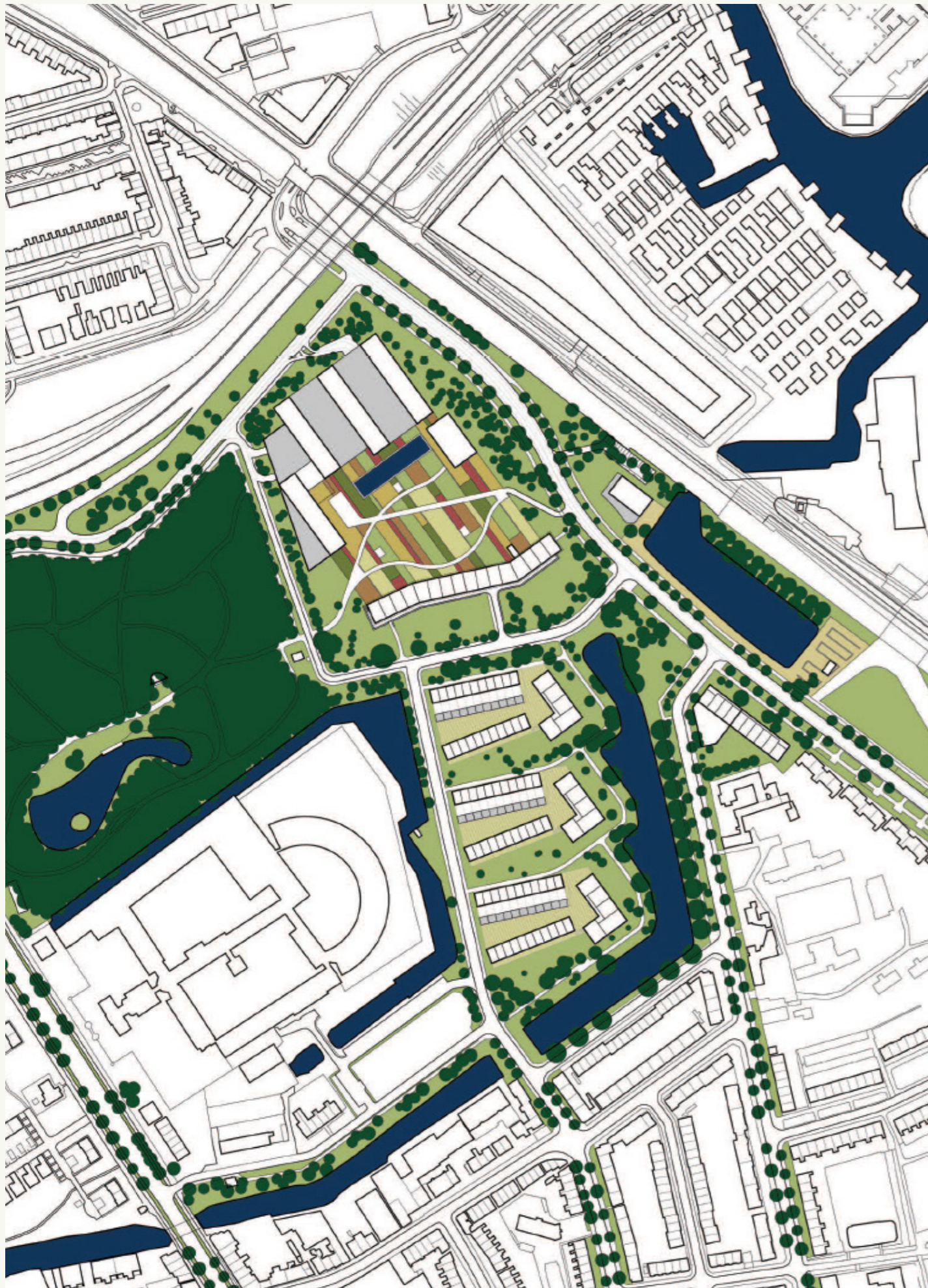
De Kempkensberg ligt aan de zuidzijde van de stad nabij de oude Helperlinie, een oude stadsgrensdemarcatie. De Kempkensberg is onderdeel van een groen stuk stad waarin meerdere grotere groene gebieden nabij elkaar liggen. Met de aanwezigheid van Station Groningen Europapark is de Kempkensberg ook een goed ontsloten gebied. Met de Aanpak Ringweg Zuid verdwijnt de grote grijze barrière in naastgelegen kaart en wordt de noordzijde van de Kempkensberg ook een groen stadspark. De aansluiting van Kempkensberg aan deze groene structuur en zodoende ook aan de woonwijk ten noorden van de oude verhoogde ringweg veranderd.

1.1.2 Fase 2

Het Rijksvastgoedbedrijf wil extra kantoorruimte voorzien op de Kempkensberg. De extra ruimte op deze plek is bedoeld om centraler te kunnen werken en overige locaties elders in de stad te kunnen herbestemmen. Voor fase 2 is 27.000m2 het beoogde programma waarbij er ruimte is voor werkplekken maar ook voor semiopenbaar programma in de plint.



Scope fase 2 (afbeelding Rijksvastgoedbedrijf)



Stedenbouwkundig plan Quadrat uit 2006 met hierin de verhoogde Ringweg Zuid

1.2 BESTAAND STEDENBOUWKUNDIG PLAN

1.2.1 Stedenbouwkundig plan Quadrat

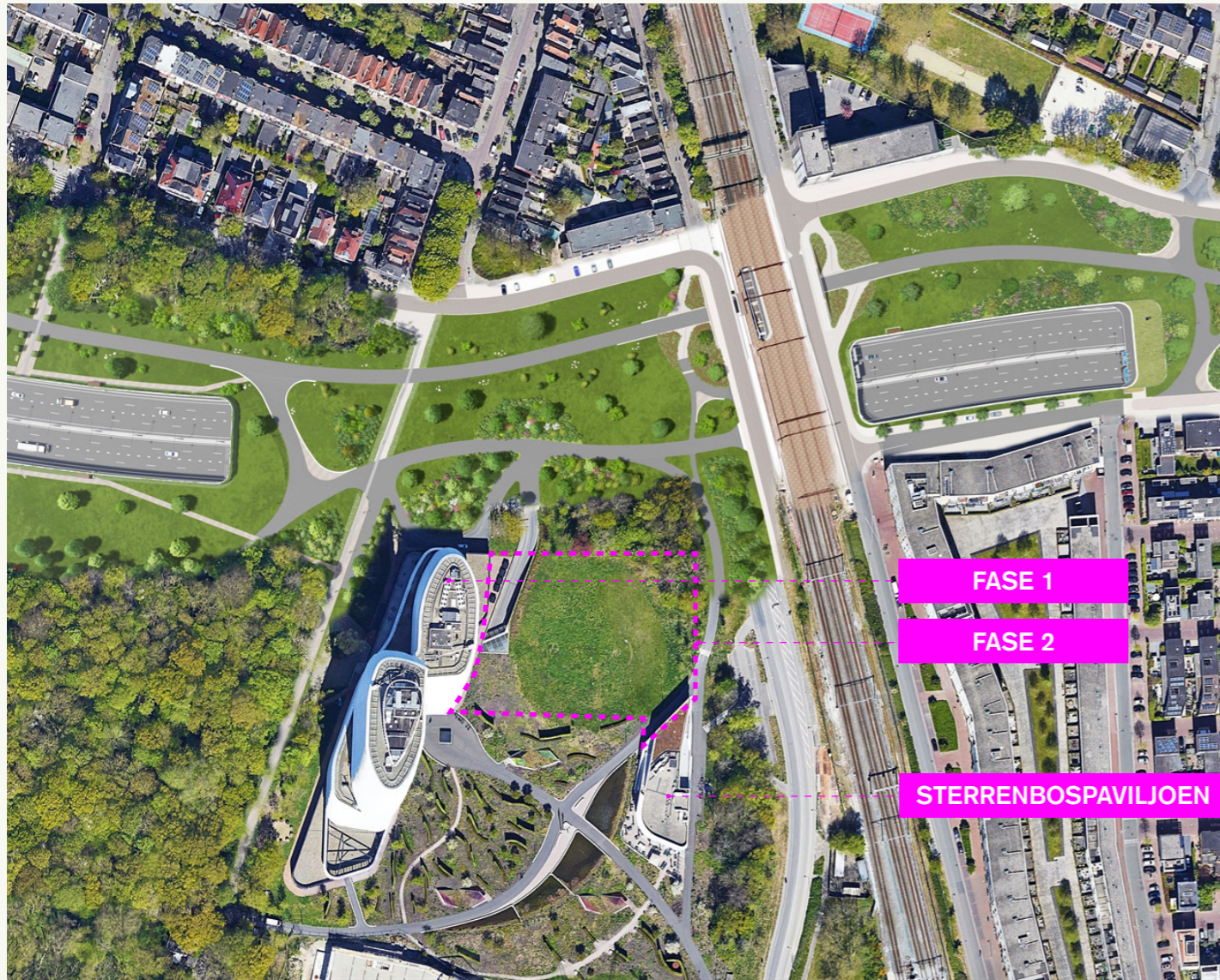
In de huidige situatie is het bestaande Rijkskantoor toegankelijk vanaf de noordzijde van de Kempkensberg. Aan deze zijde is de inrit richting de parkeergarage gesitueerd. Het stedenbouwkundig plan uit 2008 van Quadrat is vormgegeven met de notie van de verhoogde Ringweg Zuid. Het kantorencomplex presenteert zich aan de weg en achter de bebouwing ligt de Stadstuin, een openbaar toegankelijke cultuurtuin. Met de Aanpak Ringweg Zuid verandert de context van de Kempkensberg. In plaats van een autoweg en bijbehorende parallelweg transformeert de noordzijde naar een groen gebied voor de stad.

1.2.2 Ensemble UNstudio

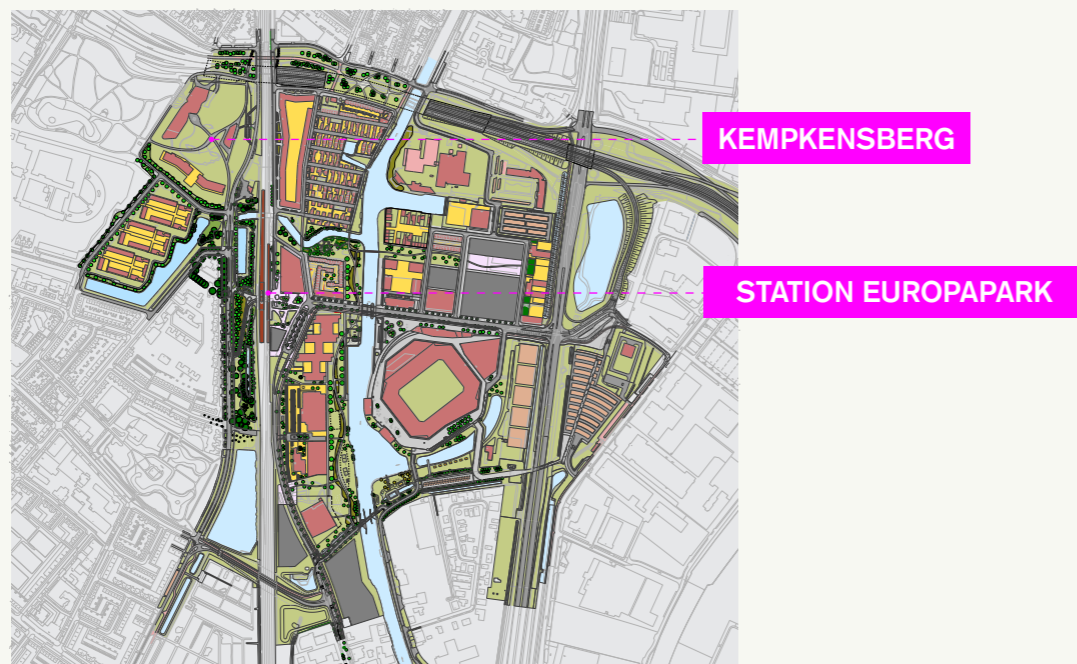
Het ensembleontwerp van de Kempkensberg door UNstudio is een logisch vervolg van het stedenbouwkundig plan uit 2008 van Quadrat. Het ensemble, bestaande uit een hoger volume aan de westzijde met daarnaast 3 vleugels van dezelfde hoogte op een twee-laags plint presenteren zich aan de verhoogde Ringweg. Aan de zuidzijde ligt de Stadstuin, omkaderd door het paviljoen en de woonrups. In deze configuratie is de woonrups ook met de kenmerkende ronde vormen ontworpen, iets wat de Zwarte Hond in het uitgevoerde plan heeft aangepast. Het uiteindelijke gebouw heeft rechte hoeken. De lichte materialisering is wel gehandhaafd.



Ensemble van de Kempkensberg zoals vormgegeven door UNstudio



Vogelvlucht over de Aanpak Ringweg Zuid.
Afbeelding: wUrck



Nieuwe stadswijk Groningen
Europapark

1.3 VERANDERENDE CONTEXT

1.3.1 Aanpak Ring Zuid

De werkzaamheden voor de aanpak Ring Zuid zijn in volle gang wanneer dit document wordt opgesteld. Door het ondergronds brengen van de voorheen verhoogde Ringweg Zuid is een groen gebied ontstaan waar fiets- en wandelroutes de verschillende omliggende wijken met elkaar verbinden en open ligweide ruimte biedt voor de inwoners van de stad. Het gebied is autovrij. Dit betekent dat de ontsluiting van de Kempkensberg aan de noordzijde komt te vervallen en de toegang van het gebied moet veranderen. Tevens betekent de komst van dit nieuwe groene gebied dat het bestaande Rijkskantoor zich anders gaat verhouden ten opzichte van de openbare ruimte en de stad. De noordzijde van het gebied is niet langer een logistieke en infrastructurele entree van de Kempkensberg maar wordt de hoofdentree aan een belangrijke openbare ruimte van de stad Groningen. De Helperzoom, de weg en groengebied aan de oostzijde van de Kempkensberg wordt een fietsstraat waar de auto te gast is. Ook aan deze oostzijde van het gebied verandert de relatie van de Kempkensberg ten opzichte van de openbare ruimte. Het Sterrenbos paviljoen, wat nu verscholen ligt achter groen, gaat een belangrijkere rol spelen in de beleving van de doorfietsroute.

Het herpositioneren van de Kempkensberg aan deze belangrijke openbare plekken in de stad kan worden vormgegeven met de komst van het nieuwe Rijkskantoor. Het zoekgebied voor de nieuwbouw ligt aan de noordoostzijde van de Kempkensberg tussen het bestaande Rijkskantoor en het Sterrenbos paviljoen. Het nieuwe kantoor wordt, met een maximale bouwhoogte van 70 meter, net zoals het bestaande gebouw een beeldbepalende landmark aan de skyline van Groningen.

1.3.2 Groningen Europapark

In de afgelopen jaren is ook de stadswijk Groningen Europapark grotendeels getransformeerd. Deze voormalige industriële locatie is in transitie waarbij er woningen, werkplekken en recreatieve functies zijn gekomen. Met de komst van deze wijk is ook station Europapark aangelegd. Kempkensberg profiteert ook van dit station. De loopafstand van station tot kantoor is een kleine 5 minuten via de promenade van de Helperzoom.

2. RUIMTELIJKE RANDVOOR- WAARDEN EN PRINCIPES

2.1 RUIMTELIJK CONCEPT

Het ruimtelijk concept is opgebouwd uit een drietal ruimtelijke planpijlers die gezamenlijk tot een succesvolle uitvoering van fase 2 moeten sturen.

Deze drie pijlers luiden als volgt:

2.1.1 Koning en Koningin

Fase 2 laat zich omschrijven als de koningin waar het bestaande rijkskantoor de koning is. Beide bekleden het royale ambt en hebben aanzien, maar de koningin doet dat met iets meer flair en heeft een meer warm en uitnodigend karakter. De koningin volgt de ruimtelijke configuratie van de koning met de hoogteopbouw en leesbare plint maar is tevens eigentijds met een eigen stijl. De koningin heeft een sterke persoonlijkheid, zonder haar partner te overschaduwten.

2.1.2 Verbonden stad

De nieuwe routing van de Stadstuin en de entrees van de koningin zijn goed verankerd in het openbare netwerk van de stad. De Stadstuin is een plek waar inwoners van de stad naar toe komen of doorheen lopen, als logisch onderdeel van het stedelijk netwerk.

2.1.3 Duurzame leefomgeving

De inrichting van de Kempkensberg in relatie tot haar omgeving is in balans met het bodem- en watersysteem. De materialisering van fase 2 is in lijn met de duurzaamheidsambities van het Rijksvastgoedbedrijf. De landschappelijke inrichting van de Stadstuin, Helperzoom en de omliggende groengebieden draagt bij aan de ecologische waarde van het gebied.

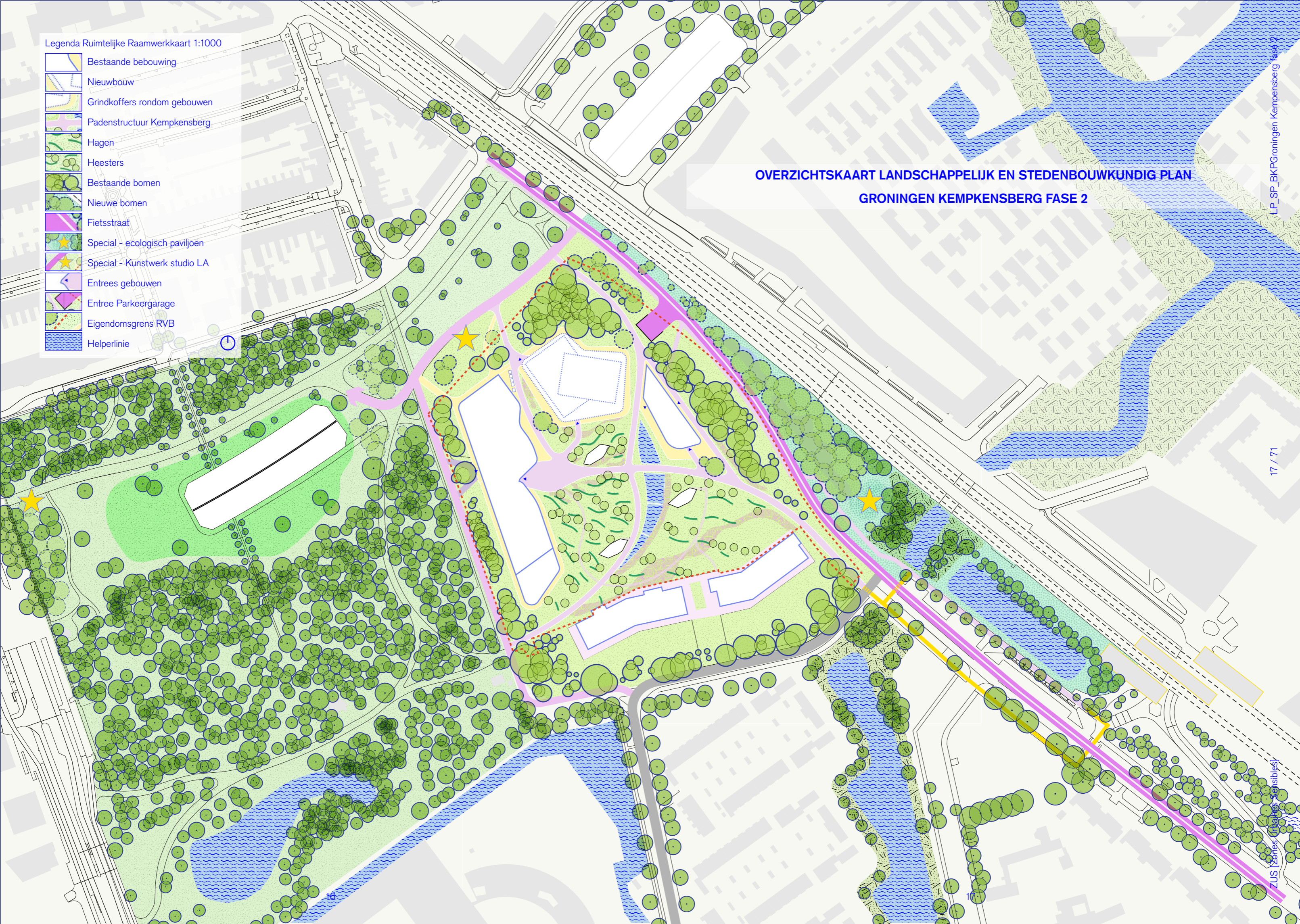
In dit stedenbouwkundig plan wordt in de kaarten de projectie weergegeven van het voorkeursmodel Koning en Koning (lichte roze stippellijn kaart). Zodoende kunnen de stedenbouwkundige uitgangspunten voor routing, de positionering van entrees en de uitstraling van de plint helder worden gedeut. De uiteindelijke ruimtelijke uitwerking van fase 2 wordt in het vervolgtraject nader vormgegeven.

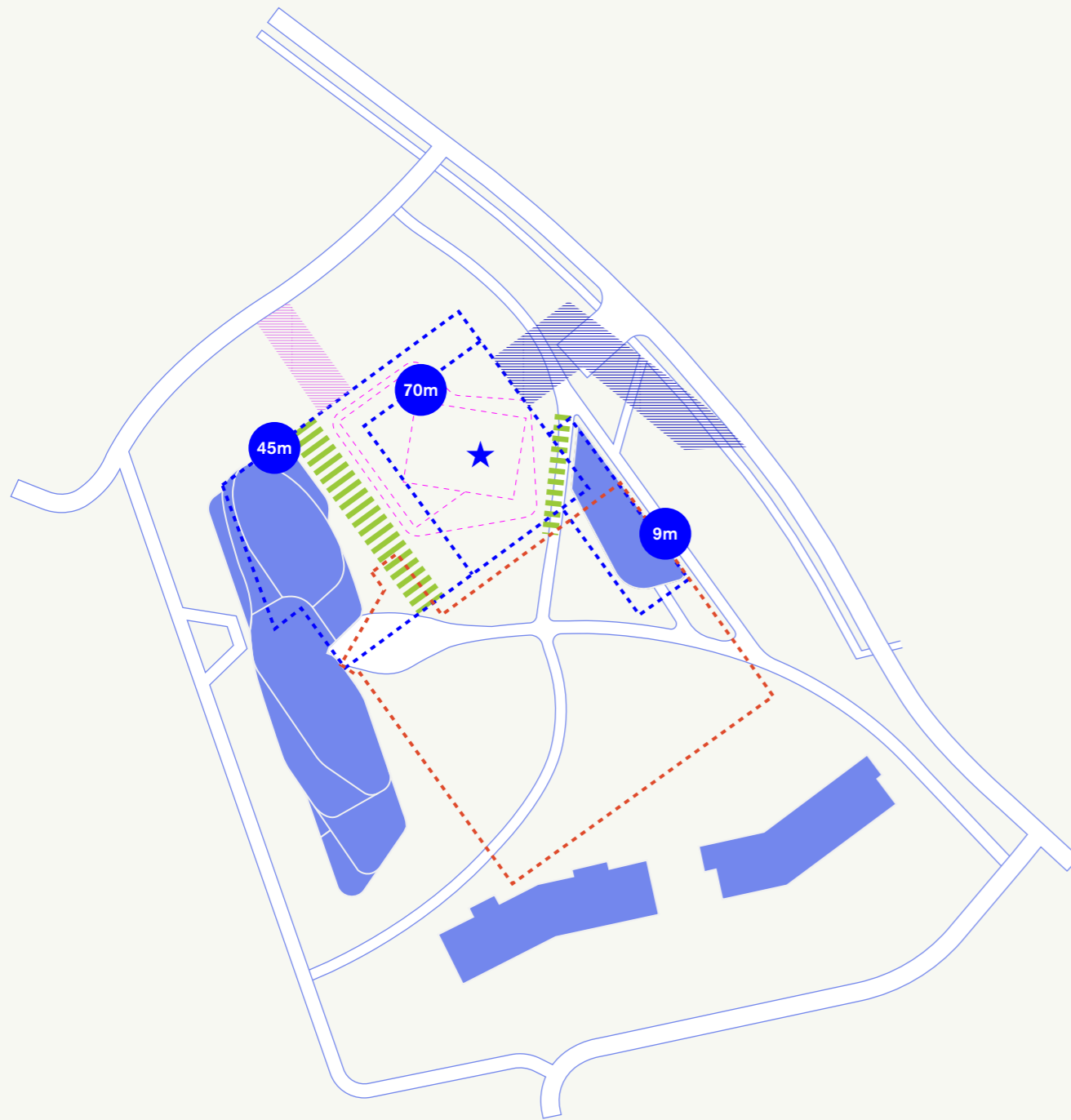
Zicht vanaf de Stadstuin

Legenda Ruimtelijke Raamwerkkartaat 1:1000

- Bestaande bebouwing
- Nieuwbouw
- Grindkoffers rondom gebouwen
- Padenstructuur Kempkensberg
- Hagen
- Heesters
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Fietsstraat
- Special - ecologisch paviljoen
- Special - Kunstwerk studio LA
- Entrees gebouwen
- Entree Parkeergarage
- Eigendomsgrens RVB
- Helperlinie

OVERZICHTSKAART LANDSCHAPPELIJK EN STEDENBOUWKUNDIG PLAN
GRONINGEN KEMPENSBERG FASE 2





- - - - Ontwikkelcontour fase 2
- - - - Projectie Koningin volumestudie
- - - - Ondergrondse parkeerbak
- ==== Zoekgebied entree autoparkeren
- ||||| Landschappelijke verbindingen
- ==== Zoekgebied entree fietsparkeren
- ★ Hoogteaccent

2.2 HOOFDLIJNEN EN DUIDING

2.2.1 Ontwikkelcontouren

De ontwikkelcontour (voortkomend uit het bestaande bestemmingsplan en eerdere volumevoorstel van UNstudio) voor fase 2 van Kempkensberg loopt vanaf het bestaande Rijkskantoor richting de oostzijde van de kavel tot aan het Sterrebospaviljoen. Aan de zuidzijde wordt de contour bepaald door de parkeerkelder. Binnen de ontwikkelcontour wordt onderscheid gemaakt in een contour waar tot maximaal 45 meter gebouwd mag worden en een contour waar tot 70 meter gebouwd mag worden. In dit stedenbouwkundig plan worden binnen deze ontwikkelcontour enkele ruimtelijke uitgangspunten beschreven die betrekking hebben op landschappelijke verbindingen, rooilijnen en hoogteaccenten. Hierin wordt duidelijk dat het niet wenselijk is dat de gehele contour wordt gebruikt voor fase 2 in verband met de landschappelijke verbindingen tussen de verschillende groengebieden. Met name de landschappelijke verbindingen richting het nieuwe groene gebied aan de noordzijde en de Helperzoom worden als harde randvoorwaarden beschouwd.

2.2.2 Hoogteaccent

In de volumestudie voor fase 2 die is uitgevoerd voor het opstellen van dit stedenbouwkundig en landschappelijk plan is naar voren gekomen dat het hoogteaccent van 70 meter het beste tot zijn recht komt aan de zuid- oostzijde van de ontwikkelcontour (aangegeven ster op de kaart).

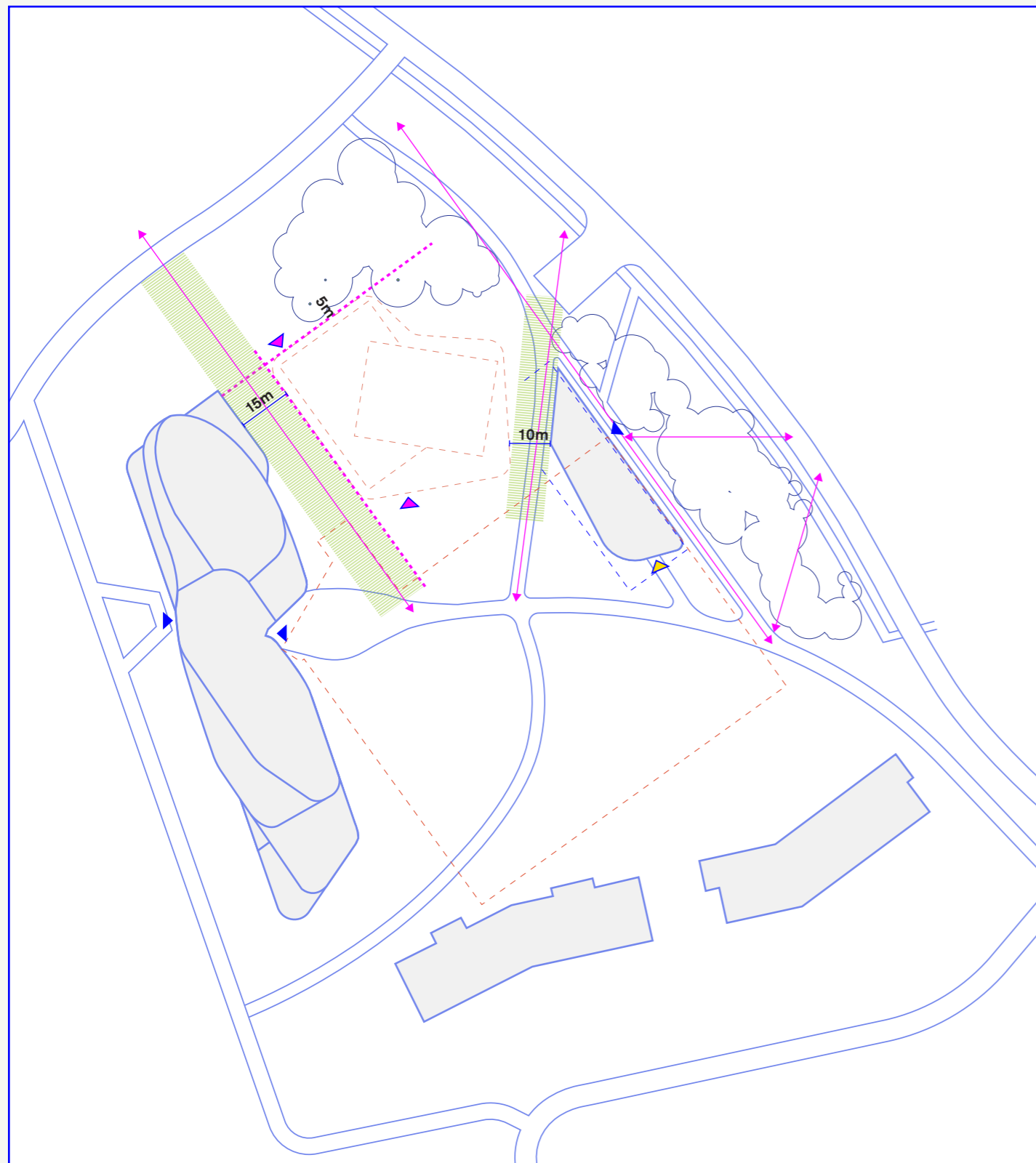
2.2.3 Landschappelijke verbindingen

Aan beide zijde van fase 2 zijn landschappelijke verbindingen vastgelegd. Deze landschappelijke routes (onderdeel van de Stadstuin) verbinden de Kempkensberg met de Helperzoom en het de Aanpak Ring Zuid en zijn een belangrijk onderdeel van het stedelijk langzaam verkeersnetwerk.

In dit stedenbouwkundig plan wordt in de kaarten de projectie weergegeven van het voorkeursmodel Koning en Koning (lichte roze stippellijn kaart). Zodoende kunnen de stedenbouwkundige uitgangspunten voor routing, de positionering van entrees en de uitstraling van de plint helder worden geduid. De uiteindelijke ruimtelijke uitwerking van fase 2 wordt in het vervolgtraject nader vormgegeven.



Bestemmingsplankaart zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing Kempkensberg fase 2



- - - - Ondergrondse parkeerbak
 - ||||| Landschappelijke verbindingen
 - Rooilijnen
 - - - - Projectie Koningin
 - ↔ Zichtlijnen
 - ▶ Bestaande entrees
 - ▶ Nieuwe entrees
 - ▶ In de toekomst aan te passen entrees
- Randvoorwaarden voor landschap, rooilijnen, plint en zichtlijnen voor fase 2 Kempkensberg

2.3 RANDVOORWAARDENKAART STEDENBOUW EN LANDSCHAP

2.3.1 Landschappelijke verbindingen

Voor de ontwikkeling van fase 2 dient er rekening te worden gehouden met twee landschappelijke verbindingen tussen de Stadstuin en het omliggende landschap. De eerste is de verbinding tussen het bestaande Rijkskantoor en fase 2 en heeft een minimale maat van 15 meter tussen beide gevels. De tweede verbinding betreft de bestaande wandelroute richting de Helperzoom. Deze dient bij de ontwikkeling van fase 2 vrij te blijven en heeft een minimale dimensionering van 10 meter.

2.3.2 Rooilijnen

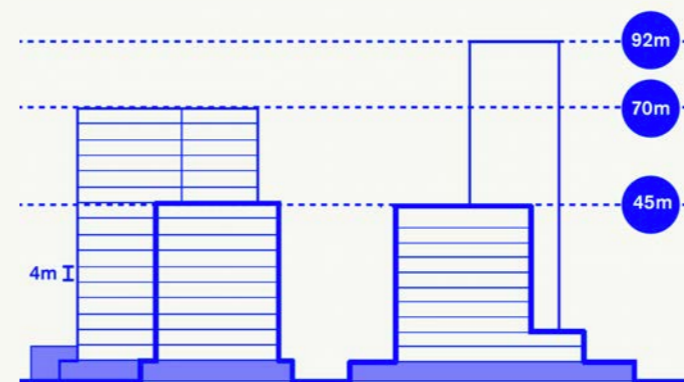
Voor fase 2 worden twee rooilijnen in dit stedenbouwkundig plan vastgelegd. Dit betreffen de rooilijnen van de noord- en westgevel. De positionering van deze twee rooilijnen zijn ingegeven door de ensemblewerking met het bestaande Rijkskantoor in samenspel met de bestaande bomen aan de noordzijde van fase 2.

2.3.3 Plint

Fase 2 heeft net zoals het bestaande Rijkskantoor een tweelaagse plint die op een contrasterende wijze is vormgegeven dan de opbouw. Door de verdiepingshoogte van 4 meter is deze plint minimaal 8 meter hoog. Het interieur hoeft niet dezelfde hoogte te volgen. De plint loopt rondom het gebouw waardoor de torens nooit in direct contact staan met het maaiveld. Dit is in verband met de wind in het gebied een randvoorwaarde.

2.3.4 Entrees

De bestaande entrees in het gebied blijven bestaan.



Fase 2 krijgt twee volwaardige entrees. De eerste entree bevindt zich aan de zuidzijde van het nieuwe volume in de nabijheid van de bestaande entree van het Rijkskantoor. De tweede entree bevindt zich aan de noordzijde en is de entree vanaf het Zuiderplantsoen. De zuidelijke entree van het Sterrebospaviljoen (horeca) wordt een formele entree waarbij ook de toegang wordt aangepast (extra aantakking pad).

2.3.5 Zichtlijnen

In het gebied zijn een aantal zichtlijnen van belang voor oriëntatie en sociale veiligheid. Het betreft de zichtlijnen tussen de Stadstuin en het Zuiderplantsoen (landschappelijke verbindingen), minimaal 2 zichtlijnen vanaf de Helperzoom richting het Sterrebospaviljoen (maatwerk in samenspraak met de ecooloog van de gemeente) en de zichtlijn langs het paviljoen richting het Zuiderplantsoen en andersom richting station Europapark.

2.3.6 Volumeopbouw

Fase 2 bestaat uit een lager volume van 45 meter en een hoger volume van maximaal 70 meter. Het lagere gedeelte van 45 bevindt zich aan de zijde van het bestaande Rijkskantoor. Het hogere volume staat aan de zijde van de Helperzoom. Deze verdeling van volume past het beste in het bestaande ensemble en begeleidt de Stadstuin en het omliggende landschap van het Zuiderplantsoen en de Helperzoom.

2.3.7 Massa en verdiepingsgrootte

Het nieuwe volume van fase 2 zal bestaan uit 27.000m² BVO. Het minimale verdiepings-oppervlakte voor werkvloeren van het Rijks-vastgoedbedrijf betreft 1000m². Voor fase 2 is een aangepaste grootte gehanteerd voor de toren. Dit minimale vloeroppervlak mag 850 m² zijn.

2.3.8 Verdiepingshoogte

Voor de nieuwbouw van fase 2 dient een verdiepingshoogte van 4 meter te worden gehanteerd.



Zicht vanaf de Helperzoom

RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN EN PRINCIPE

2.4 MOBILITEIT

2.4.1 Autoverkeer richting parkeergarage

In de nieuwe situatie is de auto niet langer welkom aan de noordzijde van de Kempkensberg. Dit heeft als consequentie dat de toegang van de parkeergarage verschoven wordt. De zoeklocatie hiervoor is aan de oostzijde van de Kempkensberg via de Helperzoom. Dit zoekgebied ligt tussen de bestaande (monumentale) bomen en het Sterrebospaviljoen. Op deze locatie dienen de logistieke corridor richting het bestaande Rijkskantoor en de inrit voor het autoparkeren te worden voorzien.

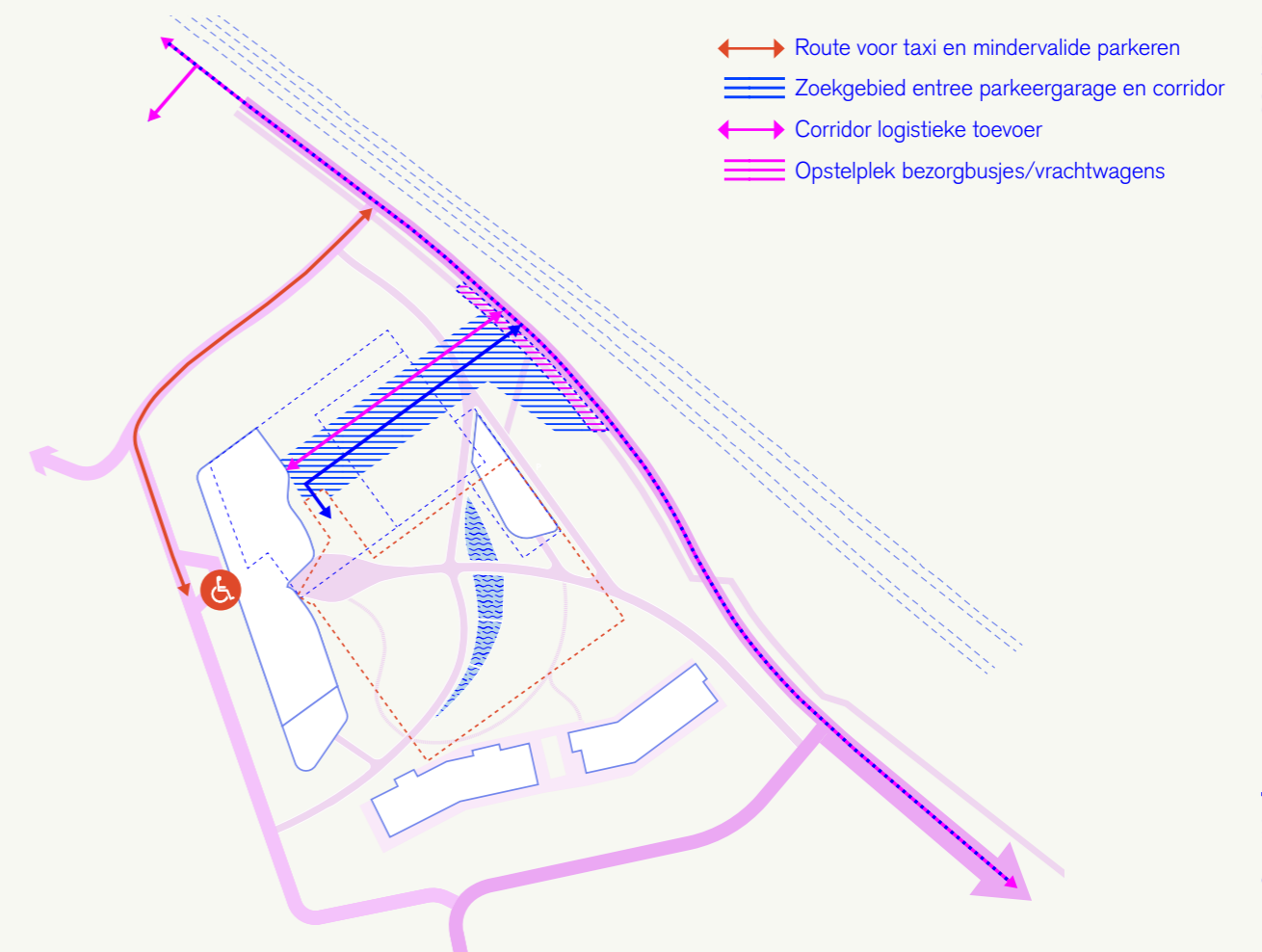
zijn toegankelijk vanaf de zuidzijde. De wens is deze mindervalide plaatsen in de toekomst in de parkeerbak te voorzien.

2.4.3 Logistiek

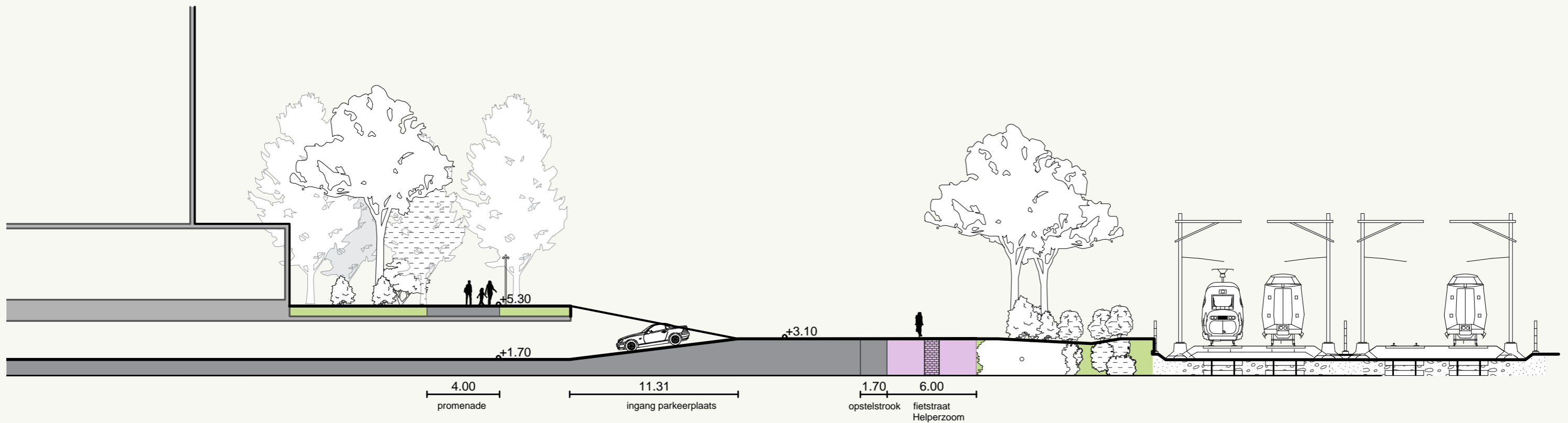
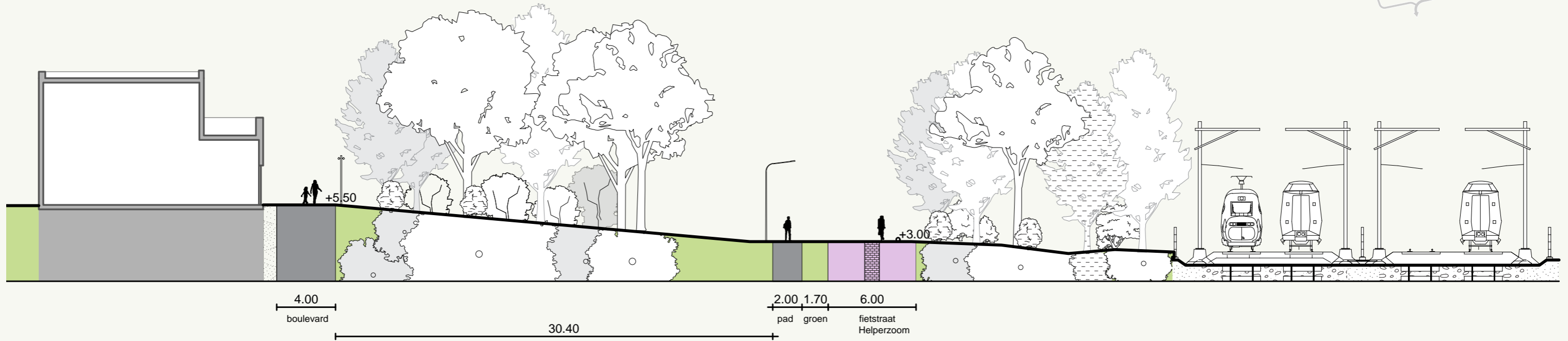
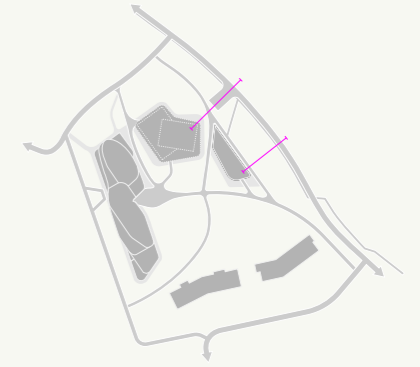
Ook de bestaande logistieke locatie komt met de Aanpak Ring Zuid te vervallen. De aanvoer van goederen zal via een ondergrondse corridor naar de bestaande logistieke ruimte van het bestaande Rijkskantoor worden vervoerd. De logistieke aansluiting van fase 2 sluit ook aan op deze ondergrondse corridor.

2.4.2 Mindervalide parkeren

In de nabije toekomst zal het mindervalide parkeren blijven liggen aan de westzijde van het bestaande Rijkskantoor. Deze parkeerplaatsen



Mobiliteit





Zicht vanaf het Zuiderplantsoen

RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN EN PRINCIPES

2.4.4 Toegankelijkheid fiets

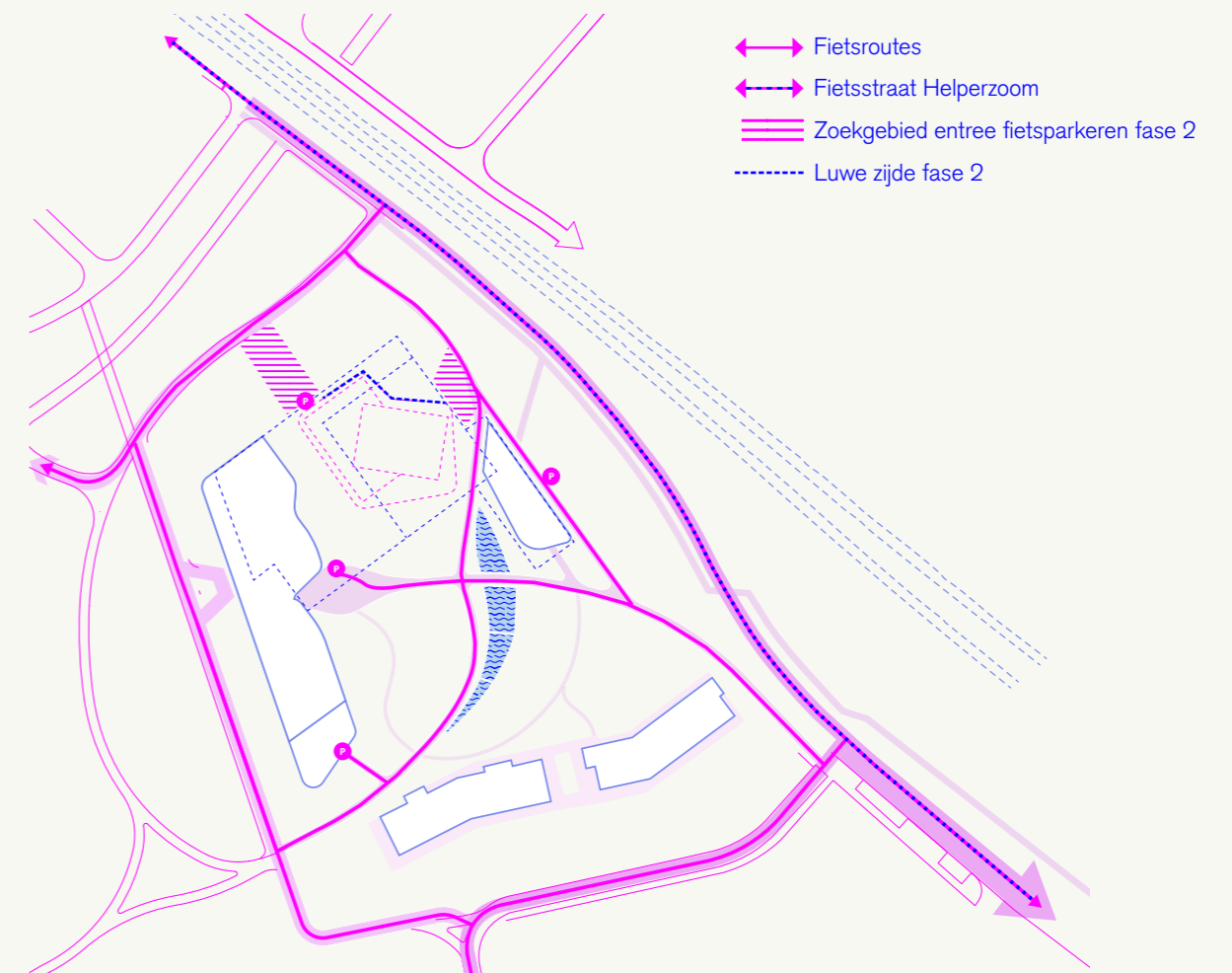
De Kempkensberg is goed bereikbaar met de fiets. Vanuit de omgeving lopen meerdere routes richting het gebied. Met de komst van het groene gebied waar eerst de verhoogde ring was, wordt het gebied nog beter ontsloten voor fietsverkeer. De bestaande fietsparkeervoorzieningen in het gebied blijven bestaan. Dit betreft de fietsparkeerkelder aan de zuidzijde van het bestaande Rijkskantoor en de fietsnietjes in de openbare ruimte.

2.4.5 Nieuwe fietsparkeervoorziening

Het fiets parkeren voor fase 2 moet een eigen voorziening krijgen. Er zit in de parkeerkelder van het bestaande Rijkskantoor geen overcapaciteit voor fiets parkeren.

2.4.6 Entree luwe zijde

De logische locatie voor de entree van de fietskelder is aan de noordzijde van fase 2, goed aangesloten op de fietsroutes van de aanpak Ring Zuid en de Helperzoom. Een gecombineerde entree met de auto's aan de Helperzoom is onwenselijk in verband met verkeersveiligheid. Aan de noordzijde is de gevel van fase 2 deels verscholen achter het bestaande groen. Aan deze zijde van de plint kan een hub met deelfietsen op maaiveldniveau en een fietstrap richting de kelder worden ingericht, zonder afbreuk te doen aan het principe dat de plinten een open en transparante uitstraling moeten hebben.



Fietsroutes



Zicht vanaf de entree van de Kempkensberg vanaf Station Europapark en de Helperzoom richting het Sterrebospaviljoen

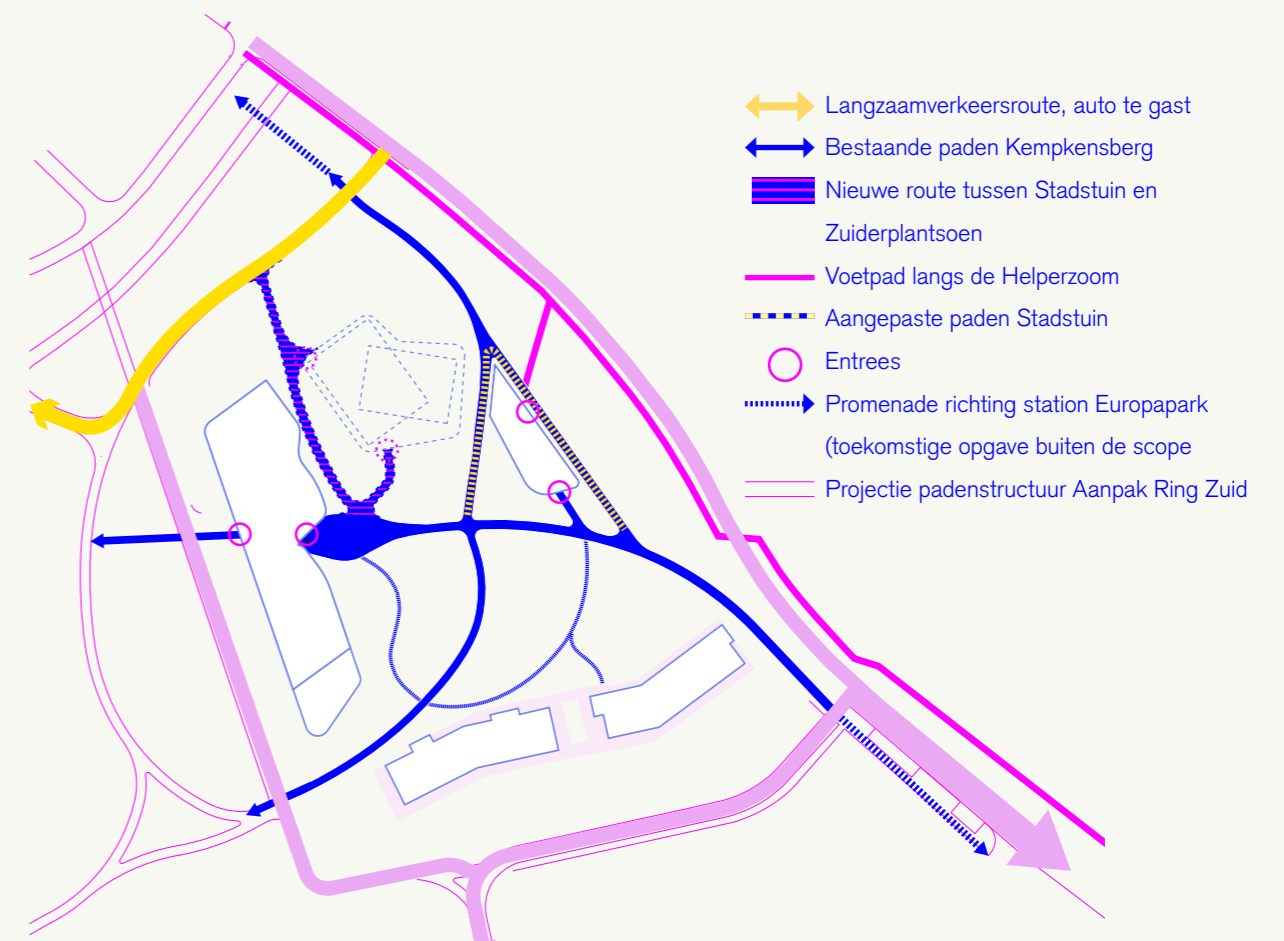
RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN EN PRINCIPES

2.4.7 Spin in het stedelijk netwerk

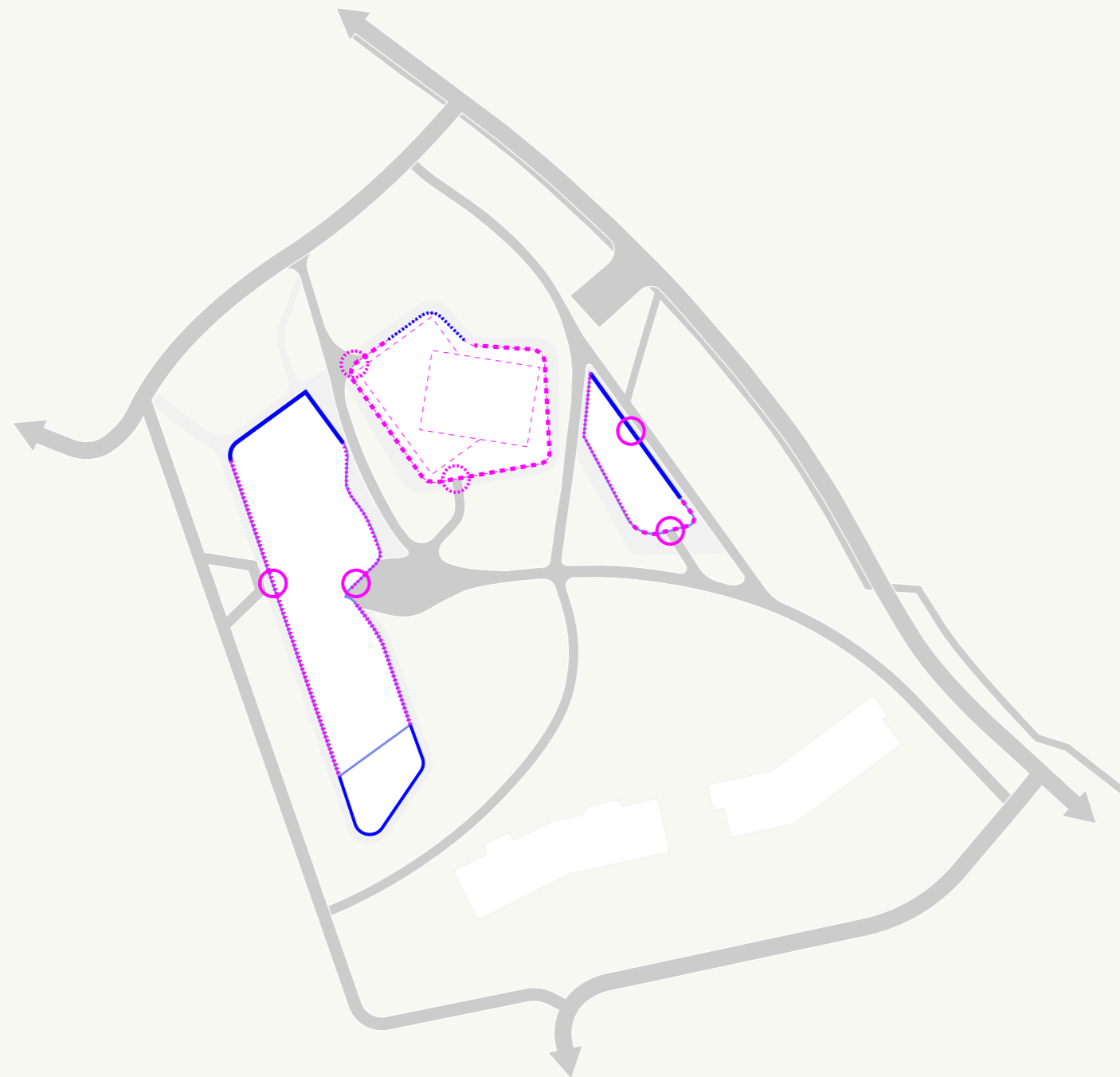
De Kempkensberg is een goed toegankelijk gebied voor de voetganger en is een plek waar omwonenden doorheen lopen als ze een rondje maken door de wijk. Op warme dagen is het druk op de paden en zitten er mensen bij de vijver en op de verschillende bankjes en zitranden. Het terras van het paviljoen wordt op warme dagen goed gebruikt.

het bestaande Rijkskantoor is 4,5 meter breed. De overige paden in de stadstuin zijn gedimensioneerd op 4 meter. De nieuwe route wordt ook 4 meter breed.

Door de aanpak Ring Zuid en het verdwijnen van de inrit van de parkeergarage aan die zijde van de Kempkensberg ontstaat ruimte voor een nieuwe aantakking op het bestaande padennetwerk. Langs het bestaande Rijkskantoor en fase 2 loopt een nieuwe landschappelijke route. De nieuwe route richting het noorden respecteert de dimensionering van de bestaande paden in de Stadstuin. De hoofdkruis richting de entree van



Wandelroutes op de Kempkensberg met de nieuwe poot richting de Aanpak Ring Zuid



- Gesloten plint bestaande gebouwen
- - - - - "Open" plint bestaande gebouwen
- - - - - Aantrekkelijke en uitnodigende plint
- - - - - Luwe zijde nieuw volume
- Entree
- Paden en wegen

2.5 PLINTEN EN PROGRAMMA

2.5.1 Bestaande plinten

De bestaande gebouwen van Kempkensberg hebben een overwegend gesloten karakter ten opzichte van de omgeving. De raampartijen in de plint zijn grotendeels afgeschermt met zonwering. De noord- en zuidkop van de bestaande bebouwing zijn gesloten met donkerkleurige gevelpanelen. Ook het Sterrebospaviljoen heeft een nagenoeg gesloten gevel aan de zijde van de Helperzoom. Aan de zuidzijde waar de horeca is gevestigd is een uitnodigende uitstraling.

2.5.2 Plinten fase 2

De nieuwe plinten van fase 2 worden zo uitnodigend vormgegeven met een functie die aantrekkelijk is voor het brede publiek. Het gebouw dient vanaf de naastgelegen paden en uitnodigend karakter te hebben waarbij zicht van buiten naar binnen en andersom belangrijk is. Aan de noordzijde, richting de bomengroep kan de plint een iets meer intiem karakter hebben met zicht op het groene bos.

2.5.3 Uitnodigend programma fase 2

De plint van de nieuwbouw krijgt een functie met openbaar karakter. Dit kan een stadslobby zijn waar zowel werknemers als bezoekers welkom zijn voor een kop koffie. Dit betekent iets voor de toegankelijkheid van het gebouw. De toegangspoortjes voor de werknemers richting de liften en trappenhuisen zullen iets verder richting de kern gesitueerd moeten worden, zodat de plint publiek toegankelijk is. Ook buiten kantooruren moet de plint geprogrammeerd en publiek toegankelijk zijn.

2.5.4 Toekomstige opgave plinten bestaand Rijksgebouw

In de toekomst zullen ook de plinten van het bestaande Rijksgebouw die nu een on-uitnodigend en gesloten karakter hebben getransformeerd worden. De grootste kans ligt aan de noordzijde waar nu het laden en lossen is gesitueerd. Op deze plek zou een meer publieke functie van het gebouw of juist een zelfstandig initiatief zoals een pop-up koffiebar of creatieve werkplaats gehuisvest kunnen worden. Op deze wijze krijgt het bestaande gebouw een nieuw adres aan het Zuiderplantsoen.



Bestaand plint en wenselijke plint

2.6 BOMEN EN ECOLOGIE



2.6.1 Bestaande bomen

De bestaande (monumentale) bomen dienen te worden behouden mits zwaarwegende overwegingen anders uitwijzen. Dit betekent dat de nieuwbouw van fase 2 de aanwezigheid van de bomengroep aan de noordzijde van de kavel respecteert en zorgvuldig omgaat met zowel de stedenbouwkundige inpassing als bouw van het nieuwe volume.

Voor de inpassing van de entree van de parkeergarage moeten een aantal bomen worden gekapt. Het betreft 9 onlangs aangeplante kleine bomen waarvan een deel in slechte staat is. Deze bomen worden gecompenseerd in de nabije omgeving. Ook aan de noordzijde van fase 2 moet voor de nieuwe entree en de inrit van de fietsparkeerkelder een aantal kleine bomen gekapt worden voor de entree van het nieuwe gebouw. Hier betreft het 5 kleine bomen.

2.6.2 Nieuwe bomen

Op de Kempkensberg en net buiten de plangrenzen is ruimte voor het aanplanten van nieuwe bomen. Het carré aan de rand van Kempkensberg is op sommige plekken niet volledig. Na de aanleg van de entree van de parkeergarage kan op en rondom de entree gekeken worden naar nieuwe aanplant van bomen en heesters die het carré en de ecologische structuur van het gebied versterken. Ook aan de noordzijde van de Kempkensberg kan na het verplaatsen van het loadingdepot een aantal nieuwe bomen worden aangeplant op deze locatie. Hierbij wordt het vrije zicht tussen de Stadstuin en de noordzijde van de Kempkensberg vrijgehouden.

Aan de oostzijde van de Kempkensberg ligt de helperzoom. Met de herinrichting van de Helperzoom van autoweg naar fietsstraat en het

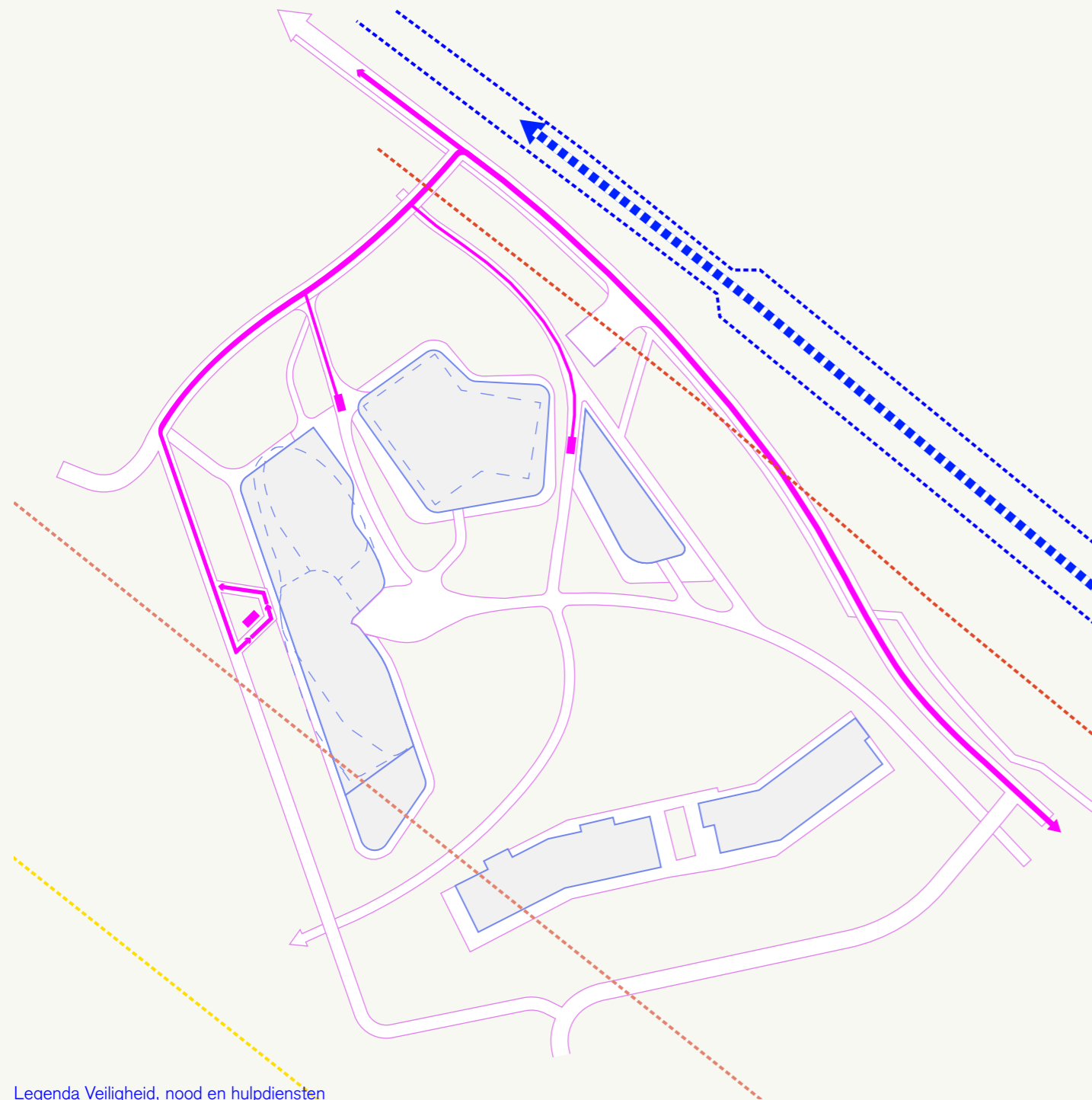
verwijderen van enkele bouwwerken ontstaat er ruimte in de Helperzoom voor extra aanplant van bomen en het inrichten van een natter gebied. In dit gebied wordt ook ruimte ingericht voor inheemse bijen die graag in grondwallen nestelen.

2.6.3 Ecologische zones en verbindingen

De Kempkensberg heeft een met name uitheems assortiment welke in de toekomst aangevuld wordt met inheemse soorten om de aantrekkelijkheid voor insecten te vergroten. De rand van de Kempkensberg wordt omsloten door een bomencarré die nagenoeg aaneengesloten rondom het gebouwenensemble staat. De zwakke plekken ter hoogte van de toekomstige entree van de parkeergarage en de noordzijde van het bestaande Rijkskantoor worden in het nieuwe plan steviger aangezet met nieuwe bomen. Deze bomen zijn van belang voor de vliegroutes van vleermuizen die forenzen tussen het Sterrebos en de Helperlinie.

De bomen met onderbeplanting ten oosten van het Sterrebospaviljoen en aan de noordzijde van de Kempkensberg hebben hoge ecologische waarde. Met maatwerk wordt hier gekeken hoe de ecologische waarde van deze gebieden behouden blijft en er tegelijkertijd een sociaal veiligere atmosfeer kan worden gemaakt aan de oostzijde van het paviljoen. Hierbij wordt gekeken (maatwerk) waar in het bosschage minimaal twee zichtlijnen kunnen worden gemaakt richting het Sterrebospaviljoen en andersom richting de Helperzoom. Deze zichtlijnen zijn van groot belang om het gevoel van veiligheid (ogen op straat) aan de oostzijde van het paviljoen en langs de Helperzoom te versterken.

2.7 VEILIGHEID, NOOD EN HULPDIENTEN



Legenda Veiligheid, nood en hulpdiensten

- Spoor
- Veiligheidscontour spoor
- 30 meter veiligheidszone spoor
- 200 meter veiligheidszone spoor
- 300 meter veiligheidszone spoor
- Route nood- en hulpdiensten
- Opstelplaatsen brandweerwagen

Routing nood- en hulpdiensten en de gevarenczones van het spoor

2.7.1 Nood en hulpdiensten

De bestaande calamiteitenrouting van Kempkensberg blijft gehandhaafd. Enkel de noordelijke parallelweg de noordzijde van Kempkensberg vervalt en maakt plaats voor een breed fiets- en wandelpad welke onderdeel uitmaakt van de routing van het Zuiderplantsoen. Deze weg is bij calamiteiten bereikbaar voor de nood- en hulpdiensten. Ook vanaf de zuidzijde is het gebied toegankelijk via de Kempkensberg (straat).

De opstelplaatsen voor bluswagens blijven op de plek waar ze nu ook zijn bedacht. De opstelplaats(en) voor het nieuwe volume moet in relatie met de nieuwe gebouwplattegronden in de volgende fase een juiste plek krijgen.

2.7.2 Veiligheidscontouren

Het nieuwe volume ligt in de veiligheidszone van het spoor en de ringweg. Over het spoor worden giftige stoffen vervoerd waardoor er hier rekening moet worden gehouden met een gevarenczone. De nieuwbouw bevindt zich buiten de eerste zone van 30 meter waarin het explosiegevaar de meeste impact heeft. Voor de 2de zone zijn maatregelen nodig in het gebouw zelf. Denk hierbij aan splintervrij glas en veilige zones voor niet-zelfhulpzame gebruikers.



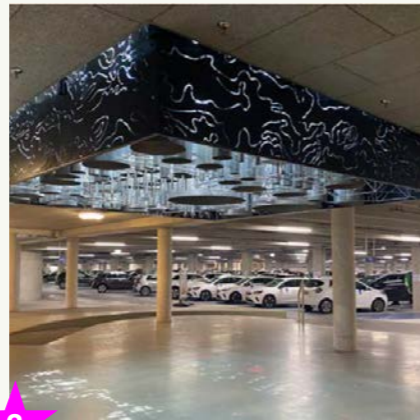
1



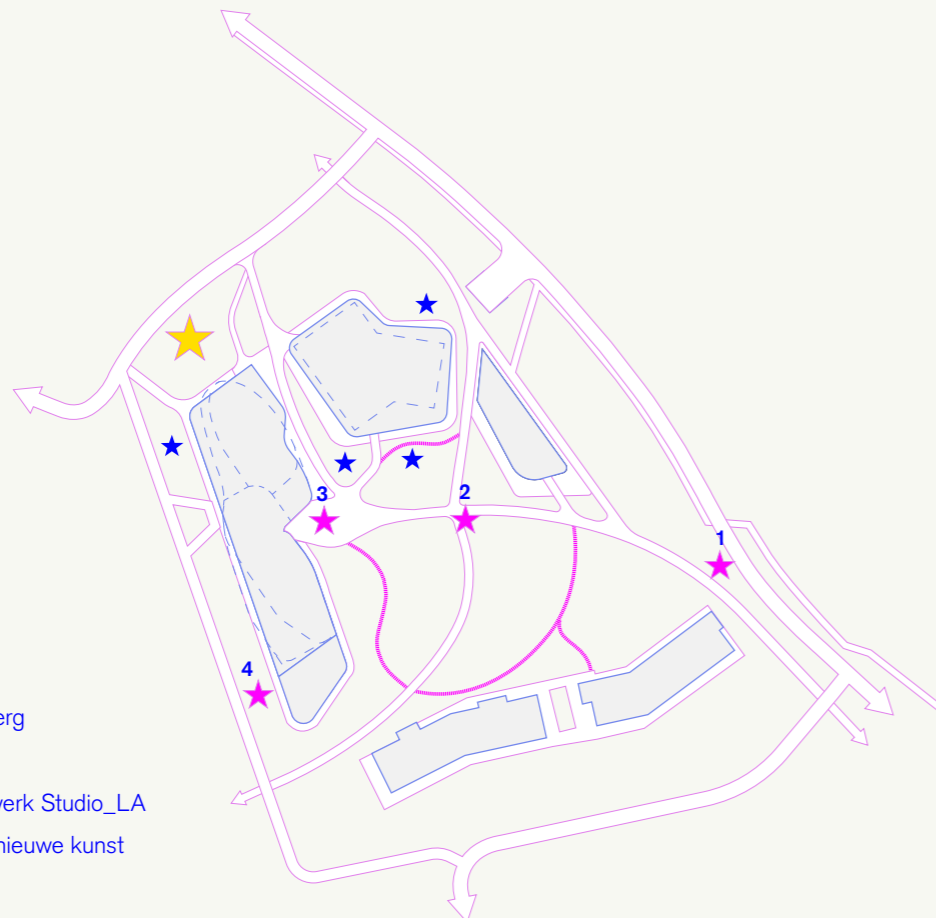
2



4



3



- Kunst Kempkensberg
- ★ Bestaande werken
- ★ Toekomstig kunstwerk Studio_LA
- ★ Mogelijke locaties nieuwe kunst

De bestaande kunstwerken in de Stadstuin

2.8 KUNST OP KEMPKENSBERG

2.8.1 Bestaande kunstwerken

In de Stadstuin zijn een aantal kunstwerken te vinden. De aanwezigheid van kunst in de cultuurtuin van de Kempkensberg is een verrijking van het karakter van de tuin. Met de komst van de nieuwbouw ontstaat er een kans voor nieuwe kunst in de openbare ruimte. Voor het kunstwerk in de openbare ruimte aan de noordzijde van het bestaande Rijkskantoor is Studio_LA reeds gevraagd met een ontwerpvoorstel te komen.

2.8.2 Ruimte voor nieuwe kunstwerken

Met de komst van het nieuwe volume op Kempkensberg ontstaat de kans nieuwe kunst toe te voegen aan het gebied welke een toevoeging is op de bestaande collectie van de tuin. In de tuin staan voornamelijk autonome kunstwerken, anders dan bijvoorbeeld het ontmoetingskunstwerk van Studio_LA. Rondom het nieuwe volume zou een autonoom werk mooi ingepast kunnen worden.



Kunstwerk Ring Zuid Studio LA

2.9 DUURZAAMHEID EN NATUURINCLUSIEF

2.9.1 Ambities Rijksvastgoedbedrijf

Het RVB zet hoog in voor nieuw te ontwikkelen gebouwen en hebben hiervoor de Routekaart 2.0 opgesteld. De verschillende duurzaamheidsthema's zijn circulair en biobased bouwen, natuurinclusiviteit, energiezuinig en hernieuwbaar en klimaatadeptief. Het Rijksvastgoedbedrijf wil hiermee vaststellen dat nieuwe ontwikkelingen het milieu zo min mogelijk belasten en niet-duurzame bronnen zo verantwoord mogelijk worden gebruikt.

Enkele concrete voorbeelden zijn dat nieuwe kantoren vanaf 2023 minimaal energielabel B moeten zijn en er 50% minder primaire grondstoffen worden gebruikt rond 2030 ten opzichte van 2023. Voor de ontwikkeling van het nieuwe gebouw op Kempkensberg zal in verband met de hoogte zorgvuldig moeten worden onderzocht welke materialen gebruikt worden om aan deze duurzaamheidsthema's te voldoen.

2.9.2 Natuurinclusief

Natuurinclusieve maatregelen dienen te worden toegepast op de nieuwbouw op Kempkensberg. Denk hierbij aan inbouwkasten, insectenhotellen en bijenwallen, intensieve groene daken en het juiste gevelontwerp langs de vliegroutes van vleermuizen. Denk hierbij aan de soort verlichting en de hoeveelheid en type licht die het gebouw richting de vliegroutes projecteert.

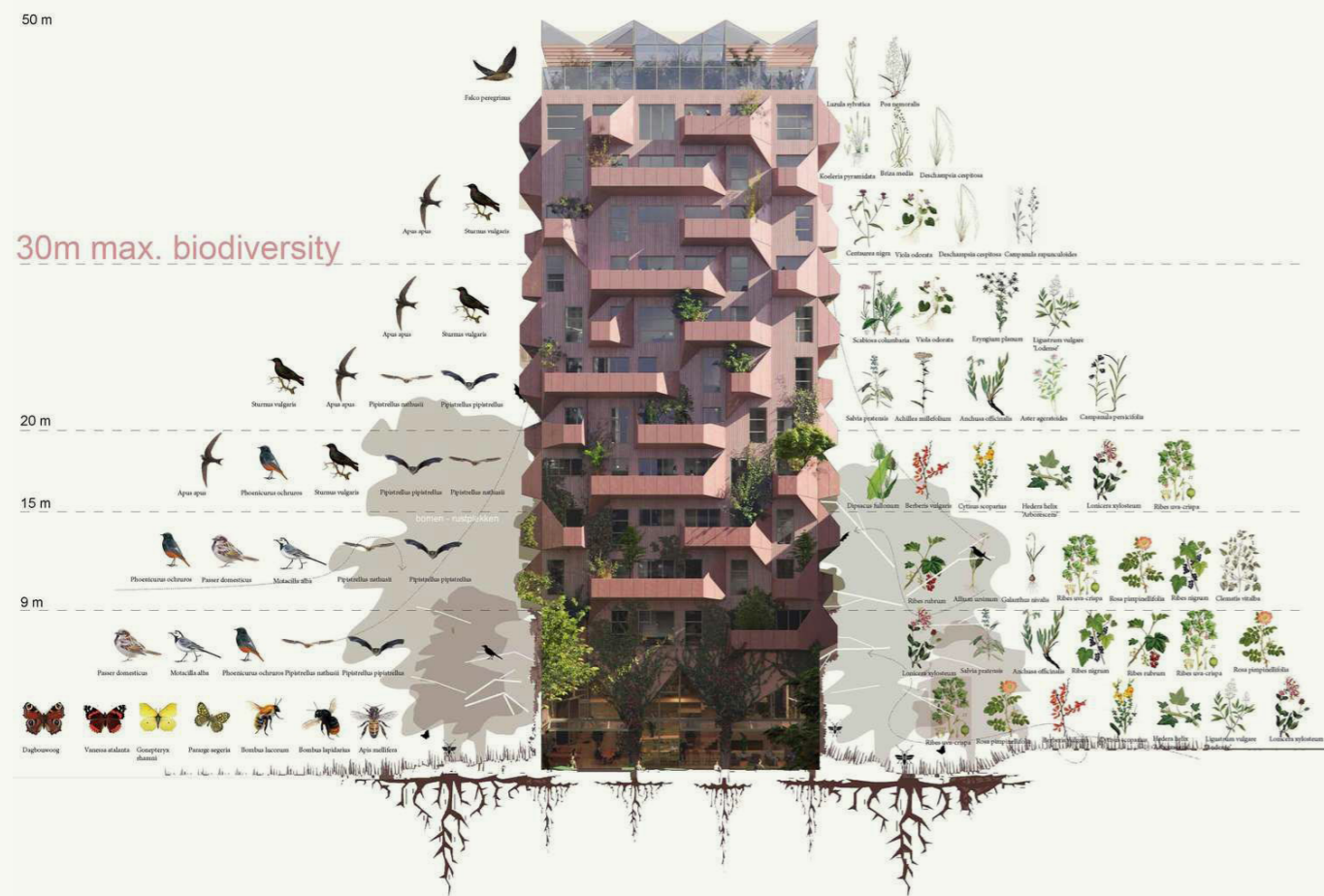
Hierbij is een specifieke uitdaging weggelegd voor de noordgevel van de nieuwbouw. Deze gevel grenst aan het ecologische bosje welke onderdeel uitmaakt van het bomencarré rondom Kempkensberg. Door het specifiek vormgeven van deze gevel voor verschillende soorten kan er een synergie worden gezocht tussen gebouw en bestaande ecologische structuur.

2.9.3 Duurzaam gebruik

Ook een duurzaam gebruik van de kantoren is een aandachtspunt. Dubbelgebruik van de ruimtes in de avonduren of in de weekenden bijvoorbeeld. Of incidentele waterberging in de parkeergarage indien de omstandigheden daarom vragen.

2.9.4 Flexibel en ParisProof

De gemeente Groningen hanteert ParisProof bouwen als belangrijk uitgangspunt voor projecten. Daarnaast spelen flexibiliteit en duurzaam materiaalgebruik een belangrijke rol. Het nieuwe gebouw dient in de toekomst flexibel te kunnen worden gebruikt indien de functie van het gebouw veranderd.

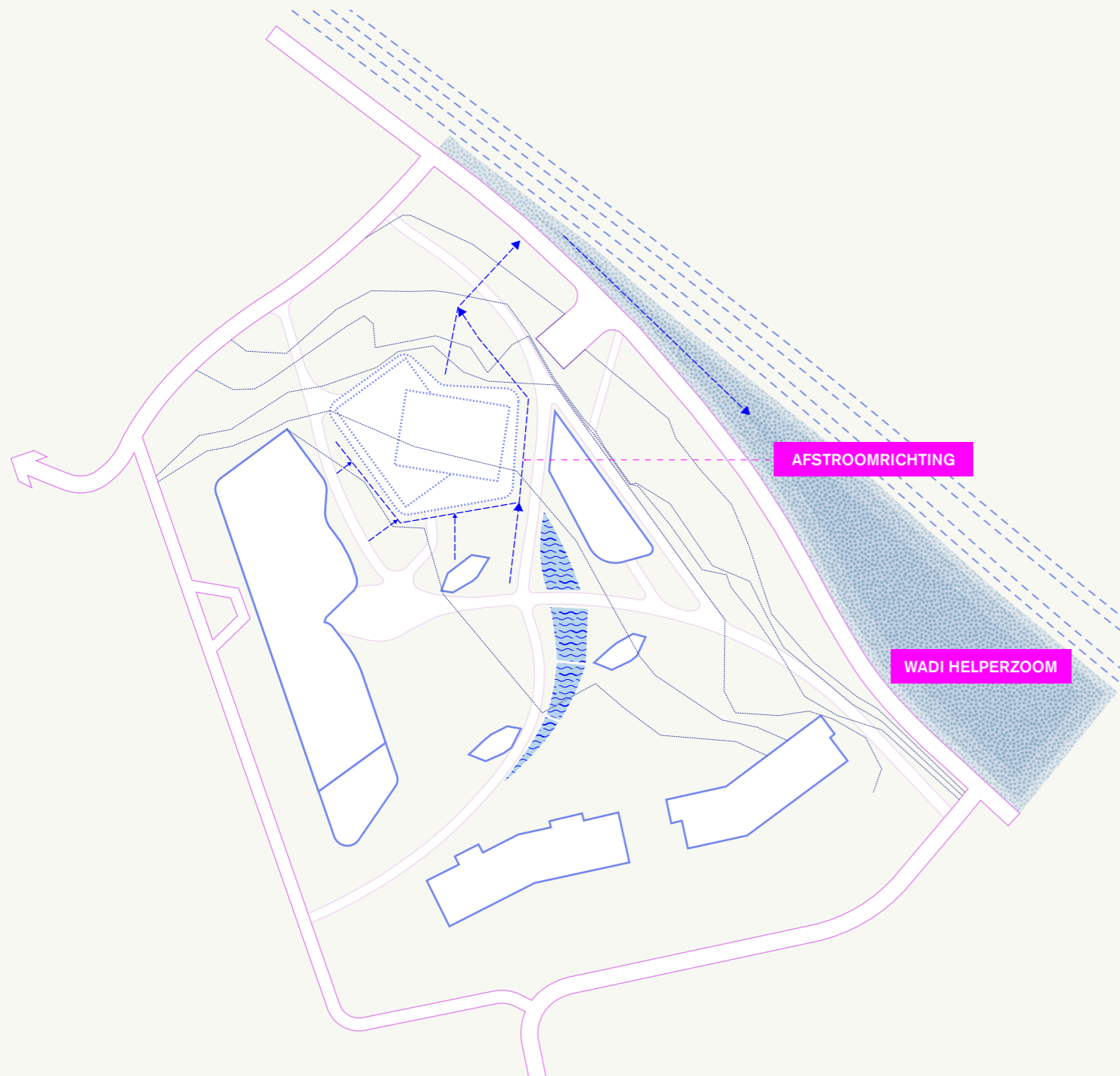


Voorbeeldproject Tic Tac Toe waarbij door DS landschapsarchitecten een natuurinclusief gevelontwerp is voorgesteld

2.10 WATERHUISHOUDING

2.10.1 Ruimte voor water

De aanwezige hoogteverschillen in het gebied worden gebruikt om overtollig water op een natuurlijke wijze in het gebied op te vangen en te infiltreren. Het huidige water op Kempkensberg wordt op het laagste punt afgevangen en richting het riool gebracht. In de nieuwe situatie is dit een hoger punt in het gebied en loopt het water via het talud en zichtbare en mooi vormgegeven goten over de Helperzoom (referentie) naar het pad en de fietsstraat richting de Helperzoom. Dit gebied wordt ingericht als natte natuur met wadi's die piekbuien kunnen opvangen.



Afwateringsprincipes



Mooi vormgegeven detail voor zichtbare afwatering van een gebied



er 11.30uur



22 November 16.30uur



2.11 ZON EN SCHADUWERKING

2.11.1 Omliggende woningen

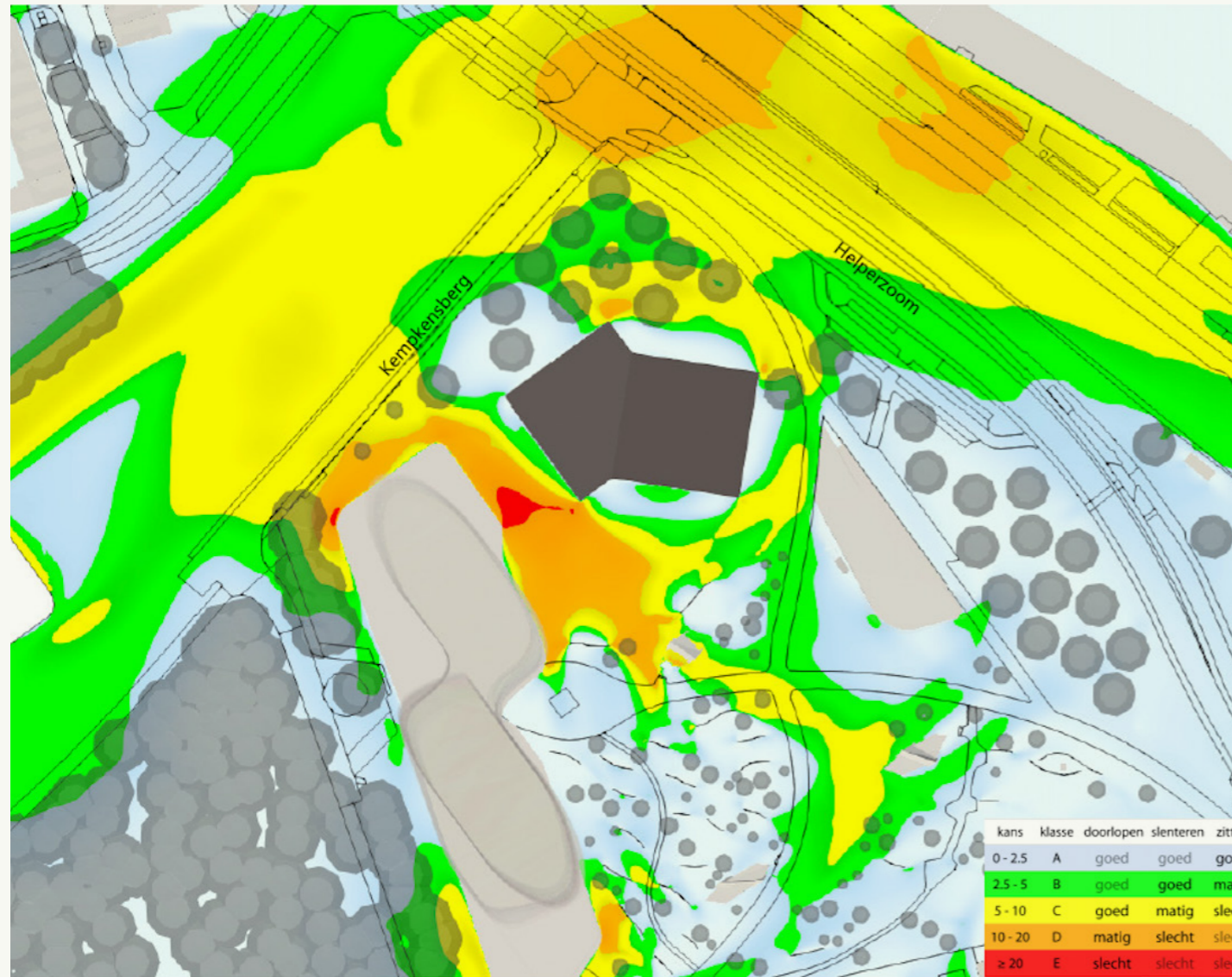
De Zonnestudie laat zien dat het nieuwe volume geen nadelige consequenties heeft voor woningen in de omgeving.

2.11.2 Bestaand Rijkskantoor

De schaduw van het bestaande volume valt tegen het einde van de middag tegen de westgevel van het nieuwe volume.

2.11.3 Omliggende openbare ruimte

Ten aanzien van de verblijfsituatie blijkt onder meer uit de windstudie en zonnestudie dat zowel het projectgebied als haar omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Met betrekking tot de (woon)omgeving is de afstand ten opzichte van het projectgebied met de voorgenomen ontwikkeling voldoende. Direct rond het projectgebied zijn wegen en openbaar gebied gelegen, zonder gevoelige functies zoals wonen.



Windstudie uitgevoerd door Peutz

2.12 WIND EN LUWTE

2.12.1 Windhinder nieuwbouw

Wind(hinder) is van groot belang is voor de beleving op maaiveld en ecologie. Nadrukkelijk dient er aandacht hiervoor te zijn in het ontwerp. Daarom zijn windhinder onderzoeken belangrijk in verschillende fases van het ontwerp. De windstudie laat zien dat de positionering van de nieuwe volumes op de meeste plekken rondom het nieuwe gebouw een prettig windklimaat oplevert. (bestaand situatie in de bijlage) De nieuwe entrees van de nieuwbouw bevinden zich op goede locaties in de blauwe en groene categorie. Als aandachtspunt voor de landschappelijke verbinding tussen de twee volumes is de rode en oranje vlek ten oosten van de bestaande DUO. In de inrichting van het landschap kunnen hier maatregelen worden genomen om het windklimaat te verbeteren. Denk hierbij aan het plaatsen van heesters in de openbare ruimte. Bomen zijn in deze zone tussen de twee gebouwen niet mogelijk in verband met de parkeerbak. Daarnaast zijn hoge bomen op deze locatie niet wenselijk in verband met het open zicht richting het Zuiderplantsoen.

Tevens kan er met de vormgeving van de nieuwbouw en de aanpassingen van de plint van het bestaande Rijkskantoor in de toekomst worden gezocht naar windmitigerende maatregelen om zo de windhinder tussen de twee volumes te minimaliseren.



Onderbeplanting met ranke meerstammige heesters waardoor het zicht open blijft maar wel windmitigerende effecten oplevert

3. BEELDKWALITEIT

In dit hoofdstuk worden de sturende principes voor de beeldkwaliteit van fase 2 Groningen Kempkensberg omschreven. Deze principes doen uitspraken over de nieuwbouw van fase 2 en het omliggende landschap. Het doel is ervoor te zorgen dat fase 2 past in het stedenbouwkundige ensemble van de Kempkensberg en een aanwinst is voor de groningse eyeline en skyline. Daarnaast is de landschappelijke inpassing van fase 2 belangrijk voor deze locatie waar meerdere openbare groene gebieden samenkomen. De Kempkensberg en de omgeving vormen gezamenlijk een groot groen gebied, ideaal voor de bewoners van de stad om naar toe te gaan en te genieten van het buitenzijn. Daarnaast is het een gezonde omgeving voor de werknemers van de Kempkensberg om te verblijven gedurende de dag. Toegankelijkheid en goed aangesloten zijn op het stedelijk netwerk is daarom van belang. De programmering van het gebied wordt ook behandeld in dit hoofdstuk. In tegenstelling tot het bestaande Rijkskantoor moet de plint van fase 2 een uitnodigende uitstraling krijgen met programma binnen waar ook de inwoners van de stad welkom zijn.

De algemene uitgangspunten zijn:

- Verrijking van de eyeline en skyline
- Passend bij het ensemble Kempkensberg
- Bio-based en natuurinclusieve architectuur
- Eigentijds en uitnodigend
- Schaakstukken in het groen
- Koning/Koningin
- Symbiose tussen tuin en omliggend landschap
- Bestemming voor de stad

3.1 NIEUWBOUW FASE 2



3.1.1 Landmark in de stad

1. De nieuwbouw op Kempkensberg heeft net zoals het huidige Rijkskantoor de rol als icoon op de skyline en is zodoende alzijdig vormgegeven en uitnodigend vanaf alle kanten;
2. De vormgeving van het gebouw wordt getoetst vanuit verschillende zichtlijnen vanuit de stad vanuit de directe omgeving, de omliggende wijken en vanaf de lange lijnen richting de stad (spoor en snelwegen);
3. De vormgeving van het gebouw wordt getoetst op zicht vanaf de nieuwe verdiepte ring, Helperzoom, sterrebos, Engelse Park en het Zuiderplantsoen.

3.1.2 Schaakstukken in het groen

1. De nieuwbouw op Kempkensberg staat fysiek los van de andere volumes en laat ruimte over voor het aanleggen van landschappelijke verbindingen richting het noorden van de Kempkensberg en de Helperzoom (zie Randvoorwaardenkaart pagina 42);
2. De nieuwbouw op Kempkensberg heeft een zo compact mogelijke footprint om de impact op het landschap van de Stadstuin zo min mogelijk te belasten en zo veel mogelijk ruimte over te laten voor landschappelijke verbindingen richting het Zuiderplantsoen.



De bestaande typologie van schaaakstukken in het groen - het nieuwe volume is hier een aanvulling op

1. Zicht vanaf de Helperzoom 2. Zicht vanaf Helpman 3. Zicht vanaf het Forum 4. Zicht vanaf de Beneluxlaan in het oosten 5. Zicht vanuit het landschap bij Haren



Kempkensbergensemble - lichte architectuur met een horizontale richting. De plinten van het bestaande Rijkskantoor en het Sterrebospaviljoen hebben een wisselwerking met de openbare ruimte

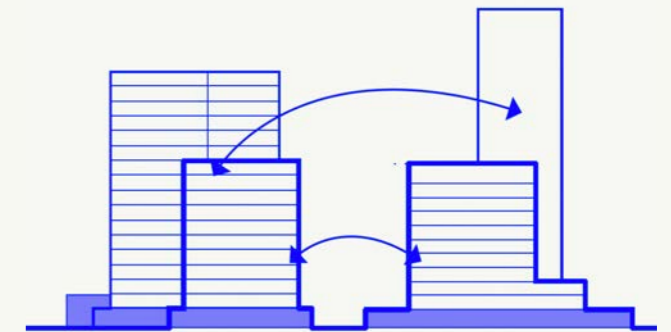


Het bestaande Rijkskantoor met de 2 laagse, donkere plint en witte horizontaal vormgegeven verdiepingvloeren. Het einde van het gebouw is ontworpen als uitstekende entergelegen kam.

3.1.3 Ensemble

1. De nieuwbouw van fase 2 past bij het bestaande ensemble van Kempkensberg en is niet dissonant;
2. De nieuwbouw op Kempkensberg laat zich kenmerken als koningin - waar het bestaande Rijkskantoor de koning is;
3. De nieuwbouw van fase 2 volgt het principe van een tweelaagse 8 meter hoge plint met daarop een opbouw;
4. Fase 2 heeft een plint met daarboven een terugliggend volume in verband met het windklimaat op maaiveld;
5. De plint (eerste twee lagen) en de opbouw zijn niet hetzelfde vormgegeven en zijn duidelijk leesbaar als 2 verschillende onderdelen van het gebouw;
6. De plint van fase 2 volgt de ritmiek van de plint van het bestaande Rijkskantoor;

7. De nieuwbouw op Kempkensberg volgt het principe van het bestaande Rijkskantoor met zijn verschillende hoogtes waarbij het lagere volume aan de kant van de Aanpak Ring Zuid staat en het hogere volume aan de zijde van de Stadstuin;
8. Net zoals het bestaande kantoor krijgt het gebouw een ontworpen einde van de gevel aan de bovenzijde. Installaties zijn niet in het zicht vanaf maaiveld.



Het ensemble fase 2 waarbij de nieuwbouw gezamenlijk met de bestaande gebouwen een omarming vormen rondom de tuin zonder deze af te sluiten van het noordelijke groengebied

A. CONSTRUCTIES DIE GEVELBEGROEIING MOGELIJK MAKEN



B. HORIZONTALITEIT, RITMIEK, SPEL VAN BINNEN EN BUITEN



C. ZICHTBARE CONSTRUCTIE, ZICHTRELATIE TUSSEN DE VERSCHILLENDE VERDIEPINGEN



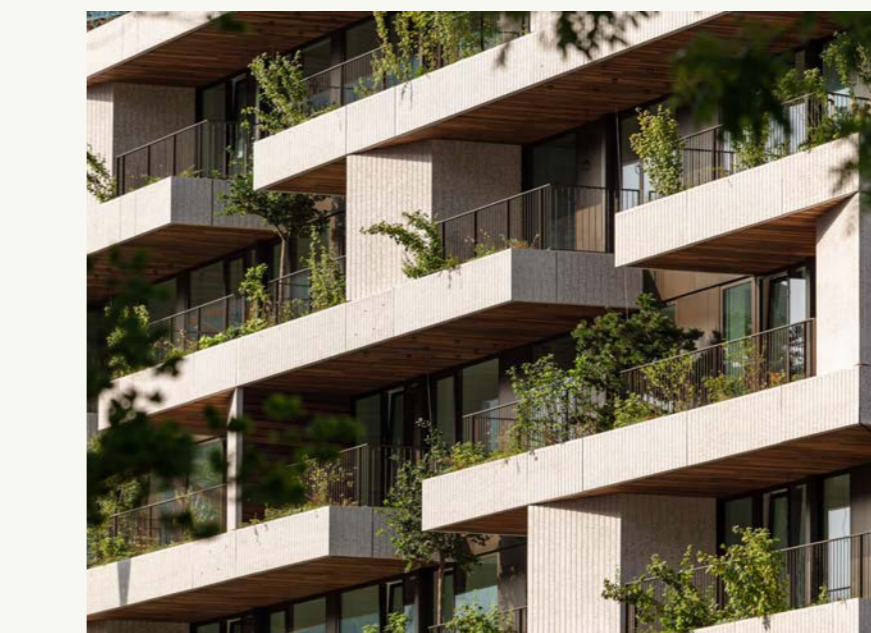
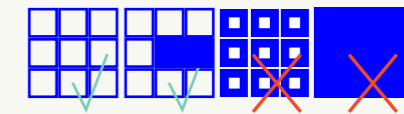
D. CONSTRUCTIES DIE GEVELBEGROEIING MOGELIJK MAKEN



E. RELATIE TUSSEN GROEN OPENBARE RUIMTE EN GEBOUW

3.1.4 Uitstraling en materialisering

1. De nieuwbouw van fase 2 heeft een eigentijdse materialisering en vormgeving en volgt hierbij de principes van de routekaart duurzaam bouwen van het Rijksvastgoedbedrijf;
2. De horizontaliteit van de hogere volumes van het bestaande Rijkskantoor en de woonrups is niet een hard uitgangspunt voor fase 2. In de verdere uitwerking moet nader worden uitgewerkt of een horizontale of verticale gevelrichting (of grid) passend is bij het bestaande ensemble;
3. De nieuwbouw van fase 2 is natuurinclusief en houdt rekening met de ecologische structuren in de omgeving zoals de vliegroutes van vleermuizen in het gevelontwerp;
4. Fase 2 volgt het principe van een kleur/contrastverschil tussen plint en opbouw;
5. Fase 2 is eigenzinnig en toch in harmonie met het bestaande rijksgebouw. Felle kleurcontrasten tussen fase 2 en het bestaande Rijkskantoor passen niet bij dit uitgangspunt;
6. De natuur is zichtbaar aanwezig in de gevel van Fase 2;
7. De verdiepingen zijn open en transparant vormgegeven. Gesloten gevels met kleine gevelopeningen zijn nadrukkelijk niet gewenst.



Wonderwoods Utrecht - in dit project is groen en gebouw integraal vormgegeven - de vloerpeilen van het gebouw sluiten naadloos aan op de daktuinen, de bomen in de gevel hebben genoeg wortelruimte en het watersysteem integraal meontworpen

A. Biofilische basisschool De Verwondering - ORGA architecten B. The Vancouver Art Gallery - Herzog & de Meuron C. Liander Westpoort - De Zwarte Hond D. The Bergère Healthcare Center - CALQ architecten E. Medina Eindhoven

A. HOGE EN LICHTE WERKPLEKKEN RICHTING DE STADSTUIN



B. PLEK OM BESCHUT BUITEN TE VERBLIJVEN OP EEN PATIO



C. DE ARCHITECTUUR BIEDT RUIMTE VOOR PLEKJES DIE TUSSEN BINNEN EN BUITEN ZITTEN



D. UITNODIGENDE ENTREERUIMTE, ZICHT OP DE WERKPLEKKEN



E. RUIMTE VOOR BEZOEKERS OM TE VERBLIJVEN



3.1.5 Plinten

1. De plint van de nieuwbouw heeft een menselijke maat en een uitnodigend en transparante vormgeving;
2. De plint van de nieuwbouw heeft een representatieve en uitnodigende zijde richting de voormalige Ringweg waar een van de entrees van fase 2 is gesitueerd;
3. De plinten op Kempkensberg zijn in harmonie vormgegeven door gebruik van harmonieuze kleuren, dezelfde ritmiek en hoogte en omarmen hiermee de Stadstuin;
4. Op sommige plekken in de plint ligt de facade een stuk terug en is er sprake van een patio waar mensen beschut in de buitenruimte kunnen verblijven. Beschut buiten kunnen verblijven is op dit moment niet mogelijk op Kempkensberg;
5. De plint is grotendeels transparant met zicht van buiten naar binnen en andersom;
6. Direct achter de gevel zijn verblijfsplekken ingericht om de relatie tussen binnen en buiten te versterken;
7. De programmering van de plinten draagt bij aan de verblijfskwaliteit;
8. Het rijkskantoor krijgt een Rijks Ontmoetingsplein (RO-plein). Het RO-plein heeft een informeel karakter en is een aantrekkelijke plek die sociale waarde oplevert voor de gebruiker. Het functioneert als een natuurlijk trefpunt en is een open en aantrekkelijke omgeving waar gebruikers en bezoekers gedurende de hele dag elkaar ontmoeten, samenwerken, kennis delen en aanlanden. Het draagt bij aan een gezonde en vitale werkomgeving; bevordert de beweging, zorgt voor ontspanning en bewerkstelligt de verbinding tussen de medewerkers. Bij voorkeur ook toegankelijk voor andere overheden, bewoners en passanten;
9. In de toekomst zullen de bestaande dichte plinten van het bestaande Rijkskantoor onder handen worden genomen. Met name de noordzijde van het bestaande kantoor is erg gesloten in verband met de, in de toekomst niet meer aanwezige, laad- en losplek. Met de verplaatsing van de logistiek ontstaat hier de kans de plint te transformeren in een adres aan de aanpak Ring Zuid.



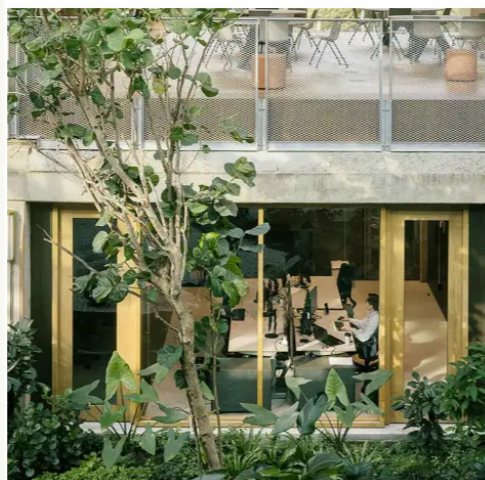
Mosea forum in Maastricht heeft een heldere plint. Er is duidelijk visueel onderscheid in onderste twee plintlagen t.o.v. rest van het gebouw. Er is balans tussen open en dichte delen en een fijne ritmiek in de gevel door de kolommen.

A. Norwell Public Library - Oudens Ello Architecture B. Campus Paris-Saclay - CAB Architects C. Park Paviljoen Nationaal Park Hoge Veluwe - Monadnock & de Zwarte Hond D. Icone Belval - Foster + Partners E. FORUM Groningen - NL Architects

**A. MATERIALISERING EN VERDIEPINGSHOOGTE CREËREN
EEN LICHTE WERKOMGEVING**



B. WERKRUITES ZIJN ZICHTBAAR VANAF DE STADSTUIN



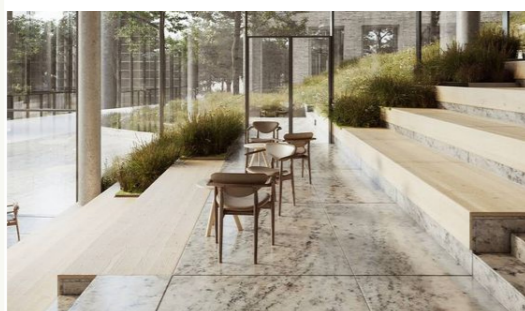
C. GEBOUW EN GROEN ZIJN VERWEVEN MET ELKAAR - ER IS EEN ZACHTE OVERGANG



D. ENTREE IS OVERGANGSZONE TUSSEN BINNEN/BUITEN



E. MULTIFUNCTIONELE RUITES TUSSEN BINNEN EN BUITEN



A. Life Sciences Building, Lausanne - Bruther B. ITC Twente - Civic Architects C. Foundation Cartier - Ateliers Jean Nouvel D. Campus Paris-Saclay - CAB Architects E. University Library Bothenburg - Cobe

3.1.6 Binnen/buiten

1. Waar het bestaande Rijkskantoor een heldere demarcatie heeft tussen binnen en buiten wordt voor fase 2 gezocht naar meer interactie tussen binnen en buiten;
2. Het landschap komt naar binnen;
3. De functies van binnen komen naar buiten;
4. Het gebouw en de inrichting van de openbare ruimte trekt binnenprogramma naar buiten en andersom;
5. Harde en gesloten anonieme overgangen tussen gebouw en landschap zijn nadrukkelijk niet gewenst. Denk hierbij aan gesloten gevels in belangrijke zichtassen, gesloten gevels door zonwering of geslotenheid door niet transparante ruiten of vensters.

3.1.7 Entrees

6. De bestaande entrees in het gebied blijven bestaan;
7. De bestaande entree aan de oostzijde van het Sterrebospaviljoen wordt aantrekkelijker gemaakt door een aanpassing van de openbare ruimte (breder pad, geveltuinten en het beter inpassen van de vuilcontainers);
8. De bestaande entree aan de oostzijde van het Sterrebospaviljoen wordt beter zichtbaar gemaakt door zichtlijnen van en naar de Helperzoom. In verband met de ecologische waarde van de zoom en bomen hier wordt dit in samenspraak gedaan met de ecologen van de gemeente en is het maatwerk;
9. Fase 2 krijgt twee entrees. 1 entree bevindt zich aan de zijde van de Stadstuin en in de nabijheid van de entree van bestaande Rijkskantoor. De tweede entree bevindt zich aan de zijde van het Zuiderplantsoen.



Bestaande en nieuwe entrees

A. DE HERKENBARE ZITELEMENTEN WORDEN DOORGEZET IN HET NIEUWE GEDEELTE



B. DE ICONISCHE INRICHTING VAN DE STADSTUIN WORDT DOORGEZET IN HET NIEUWE GEDEELTE



C. DE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE WORDT DOORGEZET IN NIEUWE GEDEELTE



D. DE TUIN WORDT VERRIJKT MET INHEEMSE SOORTEN VOOR DE BIODIVERSITEIT

1. Bestaande bankjes in de Stadstuin 2. Beplantingsassortiment Stadstuin en de hoge hagen die de wind in het gebied blokkeren 3. Materialisering en padenstructuur van de Stadstuin worden doorgezet in de nieuwe delen 4. Inheemse soorten worden toegevoegd om de aantrekkelijkheid voor insecten te verhogen

3.2 DE OPENBARE RUIMTE

3.2.1 Aanhalen Stadstuin

1. De Stadstuin blijft de cultuurtuin die het jaar door aantrekkelijk is door het beplantingsassortiment. Wel wordt gekeken hoe meer inheemse soorten aan de tuin kunnen worden toegevoegd, om de condities voor biodiversiteit te verbeteren;
2. De positionering van fase 2 op de kavel zorgt ervoor dat de Stadstuin intact blijft en een nieuw stuk Stadstuin kan worden aangelegd tussen de fase 2, het Rijkskantoor en het Sterrebospaviljoen;
3. De Stadstuin loopt met een zoom rondom de bebouwing van Kempkensberg. De demarcatie is het bomencarré wat rondom de Kempkensberg staat;
4. De vormgeving van de routes van de Stadstuin zijn vergelijkbaar met de materialisering van het Zuiderplantsoen. Een clash in materialisering is hier niet van toepassing;
5. Het iconische ontwerp van hoge hagen blijft intact. In de nieuwe ruimte tussen het bestaande Rijkskantoor en fase 2 worden geen extra hagen geplaatst. De richting van het oorspronkelijke ontwerp weerhoudt een uitwaai in deze richting. Bovendien is open zicht tussen de Stadstuin en het Liniepark/ Ring Zuid een belangrijke beweegreden geen zichtbeperkende inrichtingelementen te plaatsen op deze locatie.



De iconische zoom van de Kempkensberg blijft bestaan, evenals het ontwerp van de Stadstuin met de hagen en heesters. Het nieuwe landschap rondom de nieuwbouw wordt in samenhang met de bestaande tuin vormgegeven. Tussen de Stadstuin en de noordzijde van de Kempkensberg blijft een open zichtlijn.



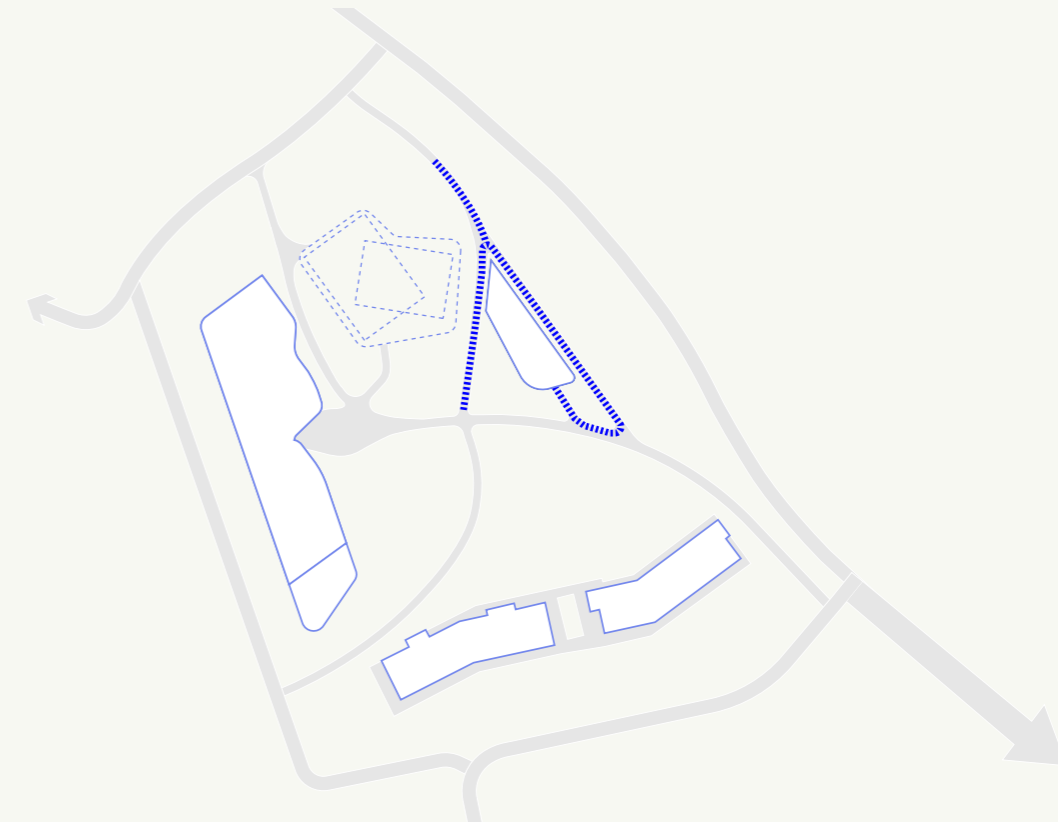
Aanpassingen in de bestaande situatie rondom het paviljoen zodat het gebouw meer in het groen komt te staan en de harde aansluiten worden verzacht

3.2.2 Aanpassingen inrichting Stadstuin

In navolging van het algemene uitgangspunt van schaaakstukken in het groen wordt de tuin op enkele plekken aangepast om zodoende een meer coherent geheel vorm te geven;

1. Aan de noordwestzijde van het Sterrebospaviljoen wordt het pad los gelegd van het gebouw. Dit dient twee doelen. Enerzijds moet het pad iets worden verlegd en verhoogd voor de inrit van de parkeergarage. Anderszijds geeft het beeld van het asfalt met daartegen aan direct te gevel van het paviljoen niet het gewenste landschappelijke sfeer;
2. Ook aan de oostzijde van het Sterrebospaviljoen wordt het bestaande pad aangepast. Deze route langs het paviljoen (waar nu de hoofdentree is gesitueerd) voelt als achterkant. Het pad wordt losgehaald van de gevel (minmaal 50cm) en wordt verbreed van 3 naar 4 meter. Met deze nieuwe breedte is het pad beter in balans in verhouding met de overige paden en voelt het niet langer als een secundaire route.

3. Aan de zuidzijde van het Sterrebospaviljoen wordt de afscheiding tussen het terras van het paviljoen en het pad op een andere manier opgelost dan de windschermen. De witte opsluitbanden worden ook hier toegepast (zoals het originele ontwerp) en komen omhoog en vormen een zitrand (zie visual pagina 84);
4. Voor de inpassing van de inrit van de parkeergarage zal het bestaande pad aan de noordzijde van het Sterrebospaviljoen op een hoger peil moeten worden gebracht. Het exacte peil is een nader uit te werken detail wat samenhangt met de diepteligging van de inrit wat weer afhankelijk is van de uitkomsten van de proefsleuf van kabels en leidingen.



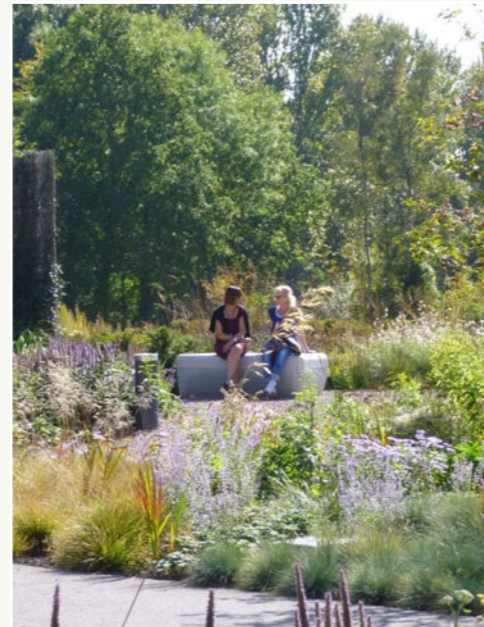
De in het blauw gemarkeerde bestaande paden moeten worden aangepast in de nieuwe inrichting van de Stadstuin



A. HET ASFALT MET OPSLUITBANDEN WORDT DOORGEZET



B. OP GEGEVEN PLEKKEN WORDT DE OPSLUITBAND EEN ZITLEMENT

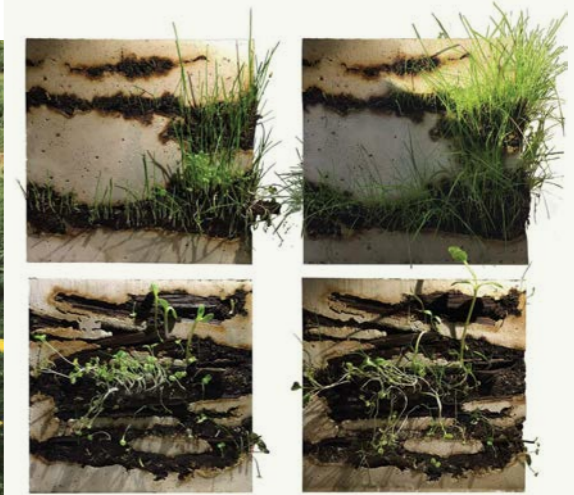


C. LOSSE ZITOBJECTEN IN DE TUIN

3.2.3 Materialisering

1. Voor de vormgeving van de nieuwe paden wordt gebruikt gemaakt van de bestaande vormtaal van de Stadstuin - grijs asphalt en witte opsluitbanden;
2. De witte opsluitbanden komen op gezette plekken omhoog en maken hiermee zitplekken.;
3. De nieuwe inrichtingslementen in de Kempkensberg worden in gelijkenis vormgegeven als de bestaande witte bankjes. Er wordt echter een eigentijdse toevoeging gedaan. Net zoals het gebouw van fase 2 zijn biobased en natuurinclusief een vormgevingsprincipe voor inrichtings-elementen. In de elementen wordt ruimte gemaakt voor de natuur om over te nemen. Daarnaast wordt er gekeken naar biobased materialen in plaats van beton.

ZITOBJECTEN WAAR DE NATUUR OOK PLEK HEEFT



1. De bestaande geasfalteerde padenstructuur wordt richting het noorden doorgezet 2. De witte opsluitbanden worden ook langs de nieuwe paden aangelegd. Op gezette plekken komen deze banden omhoog en worden zitranden. 3. Losse bankjes worden toegevoegd in de tuin

Bouwen voor biodiversiteit - Floris Grondman



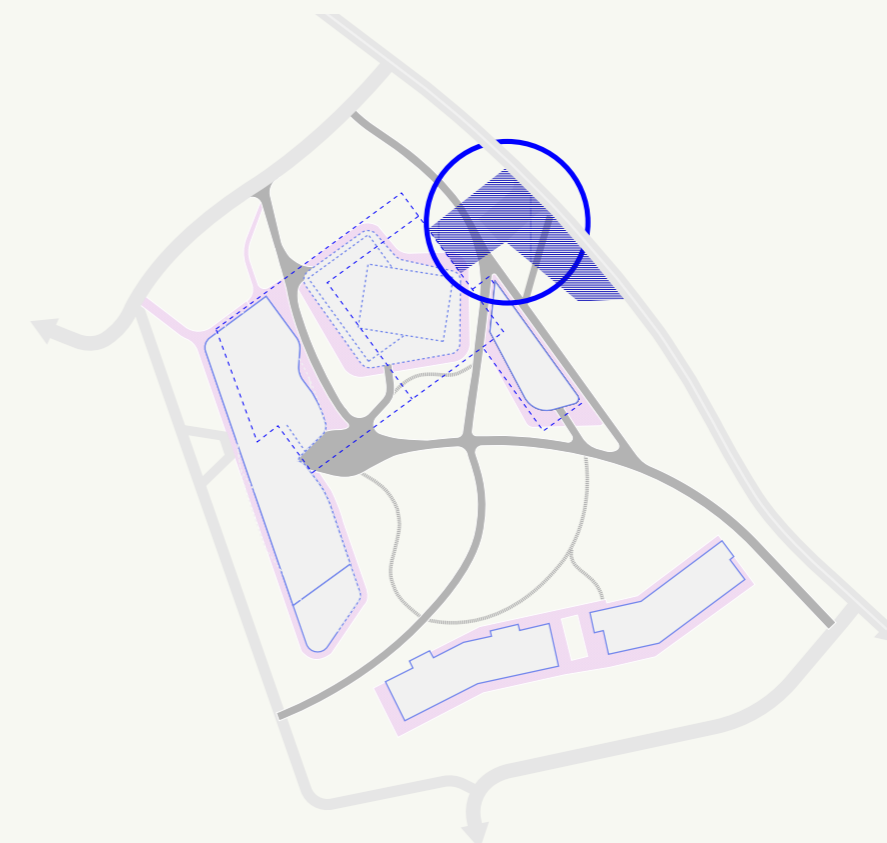
A. Entree van de parkeergarage in Den Bosch nabij de Parade. De entree is zichtbaar onderdeel van de vormgeving van heel de singel rondom de stad. B. Entree van de parkeergarage in Cadzand. Niet vergelijkbaar in schaal, maar wel vergelijkbaar als integraal ontworpen element waarbij het landschap en de entree en uitgangen samen één geheel vormen C. De bestaande entree aan de noordzijde is een subtiel vormgegeven entree waarbij het kleuraccent de aandacht trekt D. Schets van een mogelijke inrichting aan de Helperzoom

3.2.4 Inpassing parkeergarage Helperzoom

Aan de oostzijde van de Kempkensberg wordt een nieuwe entree voor de parkeergarage ingericht.

1. De entree van de parkeergarage is herkenbaar als onderdeel van het Kempkensbergensemble;
2. De entree van de parkeergarage is iconisch maar niet overheersend - zoals bijvoorbeeld de entrees van de parkeergarages in Den Bosch en Cadzand;

3. De entree van de parkeergarage maakt gebruik van het bestaande hoogteverschil tussen de Helperzoom en de Kempkensberg. Een visuele blokkade richting de nieuwbouw in de vorm van extra verhogingen of weringen moet worden voorkomen.



Locatie van de nieuwe entree van de parkeergarage

3.3 WELSTANDSPARAGRAAF

In het BKP wordt de beeldkwaliteit voor de nieuwbouw en de aanheling van de Stadstuin beschreven. In deze welstandsparagraaf worden de beeldkwaliteitsaspecten die getoetst moeten worden door welstand omschreven. De overige beeldkwaliteitsaspecten worden in de aanbesteding getoetst door het projectteam.

Landmark in de stad

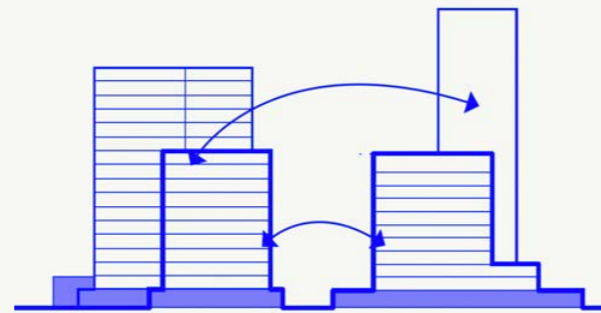
- De vormgeving van het gebouw wordt getoetst vanuit verschillende zichtlijnen vanuit de stad vanuit de directe omgeving, de omliggende wijken en vanaf de lange lijnen richting de stad (spoor en wegen).

Schaakstuk in het groen

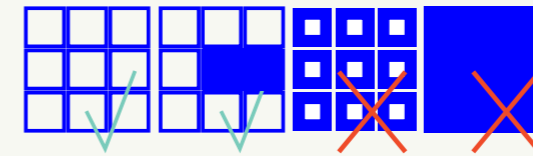
- De nieuwbouw op Kempkensberg staat fysiek los van de andere volumes en laat ruimte over voor het aanleggen van landschappelijke verbindingen richting het noorden van de Kempkensberg en de Helperzoom (zie Randvoorwaardenkaart pagina 42).

Ensamble

- De nieuwbouw van fase 2 volgt het principe van een tweelaagse 8 meter hoge plint met daarop een opbouw.
- De nieuwbouw op Kempkensberg volgt het principe van het bestaande Rijkskantoor met zijn verschillende hoogtes waarbij het lagere volume aan de kant van de Aanpak Ring Zuid staat en het hogere volume aan de zijde van de Stadstuin.

**Uitstraling en materialisering**

- De verdiepingen zijn open en transparant vormgegeven. Gesloten gevels met kleine gevelopeningen zijn nadrukkelijk niet gewenst;



- Materiaalkeuze hangt sterk samenhangt met de duurzaamheidsambities voor de bouw- en de gebruiksfase.

Plinten

- De plint van de nieuwbouw heeft een menselijke maat en een uitnodigend en transparante vormgeving.
- De plint van de nieuwbouw heeft een representatieve en uitnodigende zijde richting de voormalige Ringweg waar een van de entrees van fase 2 is gesitueerd.
- Het rijkskantoor krijgt een Rijks Ontmoetingsplein (RO-plein). Het RO-plein heeft een informeel karakter en is een aantrekkelijke plek die sociale waarde oplevert voor de gebruiker. Het functioneert als een natuurlijk trefpunt en is een open en aantrekkelijke omgeving waar gebruikers en bezoekers gedurende de hele dag elkaar ontmoeten, samenwerken, kennis delen en aanlanden. Het draagt bij aan een gezonde en vitale werkomgeving; bevordert de beweging, zorgt voor ontspanning en bewerkstelligt de verbinding tussen de medewerkers. Bij voorkeur ook toegankelijk voor andere overheden, bewoners en passanten.

Binnen/buiten

- Waar het bestaande Rijkskantoor een heldere demarcatie heeft tussen binnen en buiten wordt voor fase 2 gezocht naar meer interactie tussen binnen en buiten.

Entrees

- Fase 2 krijgt twee entrees. 1 entree bevindt zich aan de zijde van de Stadstuin en in de nabijheid van de entree van bestaande Rijkskantoor. De tweede entree bevindt zich aan de zijde van het Zuiderplantsoen.

Aanhelen Stadstuin

- De positionering van fase 2 op de kavel zorgt ervoor dat de Stadstuin intact blijft en een nieuw stuk Stadstuin kan worden aangelegd tussen de fase 2, het Rijkskantoor en het Sterrebospaviljoen.

Aanpassingen inrichting Stadstuin

- De verdiepingen zijn open en transparant vormgegeven. Gesloten gevels met kleine gevelopeningen zijn nadrukkelijk niet gewenst.

Materialisering Stadstuin

- Voor de vormgeving van de nieuwe paden wordt gebruikt gemaakt van de bestaande vormentaal van de Stadstuin - grijs asfalt en witte opsluitbanden.

Inpassing parkeergarage Helperzoom

- De entree van de parkeergarage is herkenbaar als onderdeel van het Kempkensbergensemble.



COLOFON

Beeldkwaliteitsplan Groningen Kempkensberg fase 2 in opdracht
van Het Rijksvastgoed bedrijf en het College van Rijksadviseurs in samenwerking met de Gemeente Groningen

ZUS [Zones Urbaines Sensibles]

Elma van Boxel en Kristian Koreman met
Willemijn van Manen, Bas van der Vinne, Delaram Rajabpour, Konstantin Beck

Schiekade 189
unit 303
3013BR Rotterdam
+31 102339409
office@zus.cc
www.zus.cc

© ZUS 2024