

18/11/24

# GRONINGEN KEMPKENSBERG

Landschappelijk en  
stedenbouwkundig plan fase 2



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 Zuiderplantsoen
- 1.3.2 Groningen Europapark

**1.4 Uniek Nederlands landschap**

- 1.4.1 Hondsrug

**1.5 Historische context**

- 1.5.1 Beeldbepalende identiteiten
- 1.5.2 Rijksgronden

**2. GEBIEDSANALYSE****2.1 Stedenbouwkundig ensemble**

- 2.1.1 Kempkensbergensemble

**2.2 Landschappelijk ensemble**

- 2.2.1 Stadstuin
- 2.2.2 Helperzoom
- 2.2.3 Het Sterrebos
- 2.2.4 Zuiderplantsoen
- 2.2.5 Helperlinie

**2.3 Routes en entrees**

- 2.3.1 Stedelijk netwerk
- 2.3.2 Entrees

**2.4 Mobiliteit**

- 2.4.1 Mobiliteit huidige situatie
- 2.4.2 Veranderde situatie mobiliteit

**2.5 Ecologie en biodiversiteit**

- 2.5.1 Ecologische structuur
- 2.5.2 Biodiversiteit Stadstuin

**3. PLANAMBITIES****3.1 Vijf planambities voor fase 2**

- 3.1.1 Verrijking van de eyeline en skyline
- 3.1.2 Passend bij ensemble maar eigentijds
- 3.1.3. Goed bereikbaar en uitnodigend
- 3.1.4 Uitnodigend programma voor de stad
- 3.1.5 Duurzaam en natuurinclusief

**4. VOLUMESTUDIE****4.1 Nieuw stadsicoon**

- 4.1.1 Eyeline en skyline
- 4.1.2 Modellenstudie

**5. RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN EN PRINCIPES****5.1 Ruimtelijk concept**

- 5.1.1 Koning en Koningin
- 5.1.2 Verbonden stad
- 5.1.3 Duurzame leefomgeving

**5.2 Hoofdlijnen en duiding**

- 5.2.1 Ontwikkelcontouren
- 5.2.2 Hoogteaccent
- 5.2.3 Landschappelijke verbindingen

**5.3 Randvoorwaarden stedenbouw en landschap**

- 5.3.1 Landschappelijke verbindingen
- 5.3.2 Rooilijnen
- 5.3.3 Plint
- 5.3.5 Entrees
- 5.3.5 Zichtlijnen
- 5.3.6 Volumeopbouw
- 5.3.7 Massa en verdiepingsgrootte
- 5.3.8 Verdiepingshoogte

**5.5. Mobiliteit**

- 5.5.1 Autoverkeer richting parkeergarage
- 5.5.2 Mindervalide parkeren
- 5.5.3 Logistiek
- 5.5.5 Toegankelijkheid fiets
- 5.5.5 Nieuwe fietsparkeervoorziening
- 5.5.6 Entree luwe zijde
- 5.5.7 Spin in het stedelijk netwerk
- 5.5.8 Nieuwe poot

**5.5 Plinten en programma**

- 5.5.1 Bestaande plinten
- 5.5.2 Plinten fase 2
- 5.5.3 Uitnodigend programma fase 2
- 5.5.5 Opgave bestaande plinten

**5.6 Bomen en ecologie**

- 5.6.1 Bestaande bomen
- 5.6.2 Nieuwe bomen
- 5.6.3 Ecologische zones en verbindingzones

**5.7 Veiligheid, nood en hulpdiensten**

- 5.7.1 Nood en hulpdiensten
- 5.7.2 Veiligheidscontouren

**5.8 Kunst op Kempkensberg**

- 5.8.1 Bestaande kunstwerken
- 5.8.2 Ruimte voor nieuwe kunstwerken

**5.9 Duurzaamheid en natuurinclusief**

- 5.9.1 Ambities Rijksvastgoedbedrijf
- 5.9.2 Natuurinclusief
- 5.9.3 Duurzaam gebruik
- 5.9.4 Flexibel en ParisProof

**5.10 Waterhuishouding**

- 5.10.1 Ruimte voor water

**5.11 Zon en schaduwwerking**

- 5.11.1 Omliggende woningen
- 5.11.2 Bestaand rijkskantoor
- 5.11.3 Omliggende openbare ruimte

**5.12 Wind en luwte**

- 5.12.1 Windhinder nieuwbouw

**6. BIJLAGE**

- 6.1.1 Liniepark Structuurvisie



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

# INLEIDING

## Inleiding

Voor u ligt het landschappelijk-, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Kempkensberg fase 2. Dit document is een vervolg op de structuurvisie voor het gebied Kempkensberg in Groningen, opgesteld door ZUS in 2022. Het document vervangt het stedenbouwkundig plan van 1 maart 2006, opgesteld door Quadrat (zie pagina 12).

## Aanleiding en opgave

Aanleiding voor een herziening van het stedenbouwkundig plan is de veranderende context waarin de Kempkensberg ligt. Aan de noordzijde wordt momenteel gewerkt aan de verdiepte ligging van de Ringweg Zuid. Het nieuwe groene gebied wordt een nieuw stadspark waarin de auto niet langer welkom is. Zodoende verandert de logistieke situatie van het bestaande Rijkskantoor maar ook de ruimtelijke aanwezigheid van de Kempkensberg in de stad. Het gebouwencomplex verdient in de nieuwe situatie een adres en entree aan het Zuiderplantsoen. Ook aan de oostzijde verandert de situatie met de herinrichting van de Helperzoom, de groene corridor langs het spoor waar ook het nieuwe station Europapark in 2012 in werking is genomen.

## 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 worden de uitgangspunten voor de nieuwbouw en de landschappelijke inrichting vastgelegd in Randvoorwaardenkaarten die kader stellend zijn en het vertrekpunt zijn voor verdere uitwerking. Het BKP is een los document wat gezamenlijk met dit stuk wordt opgeleverd.

## LEESWIJZER

### Hoofdstuk 2 - 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. Ook wordt beschreven hoe de situatie rondom de Kempkensberg door de jaren heen is veranderd en wat er nog gaat veranderen met de aanpassingen van de Ringweg Zuid.

### Hoofdstuk 2 - Gebiedsanalyse

Hierna volgt de gebiedsanalyse. Dit is een beknopte weergave van het bestaande stedenbouwkundig en landschappelijk ensemble, de bestaande routes en entrees en mobiliteit en de ecologie in het gebied. Uit deze analyse blijkt de veranderde situatie van de Kempkensberg ten opzichte van zijn omgeving door de Aanpak Ring Zuid en de uitdagingen die dit met zich meebrengt op het gebied van bereikbaarheid en adressering.

### Hoofdstuk 3 - Planambities

In hoofdstuk drie worden de planambities beschreven voor de ontwikkeling van fase 2 en de beoogde impact van deze ontwikkeling op de uitstraling en aantrekkingskracht van Kempkensberg in zijn omgeving.

### Hoofdstuk 4 - Volumestudie

Voor het nieuwe volume op Kempkensberg is een volumestudie uitgevoerd. Een aantal sturende principes uit deze studie zijn als gegeven aangemerkt voor het vervolgtraject. Een aantal andere uitgangspunten zijn een schets van wat er mogelijk is en zijn ter inspiratie in dit document opgenomen. Het voorkeursmodel Koning en Koningin wordt in dit stedenbouwkundigplan als voorkeursmodel getoond in de kaarten en verbeeldingen. Deze ruimtelijke configuratie met het geroteerde volume is nadrukkelijk een voorkeursmodel en geen hard uitgangspunt voor verdere uitwerking. Wel zijn de rooilijnen, minimale en maximale footprint, landschappelijke verbindingen en de situering van het hoogteaccent vastgelegd in dit stedenbouwkundig plan.

### Hoofdstuk 5 - Ruimtelijke randvoorwaarden en principes

In hoofdstuk vijf worden de verschillende ruimtelijke randvoorwaarden en principes voor de verschillende planaspecten toegelicht en geïllustreerd. Het ruimtelijk concept met bijbehorende ontwikkelcontouren, rooilijnen, zichtlijnen en landschappelijke verbindingen worden vastgelegd. De infrastructurele inbedding van het gebied wordt inzichtelijk gemaakt en principes voor plint en programma worden beschreven. Zo ook de duurzaamheids- en ecologische ambities van het plan.



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

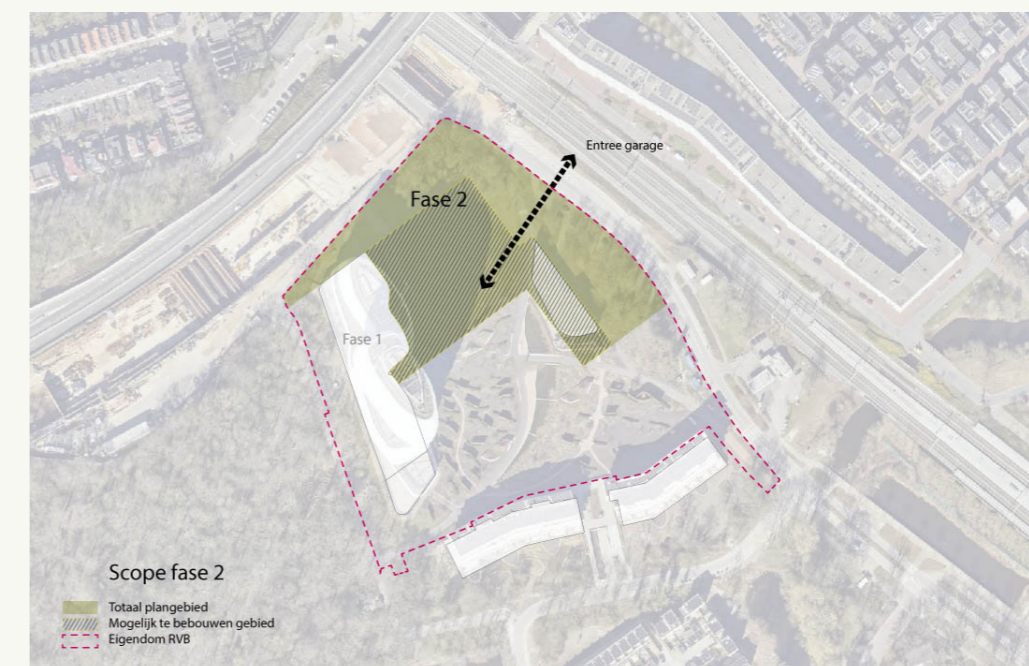
## 1.1 KEMPKENSBERG

### 1.1.1 Ligging in de stad

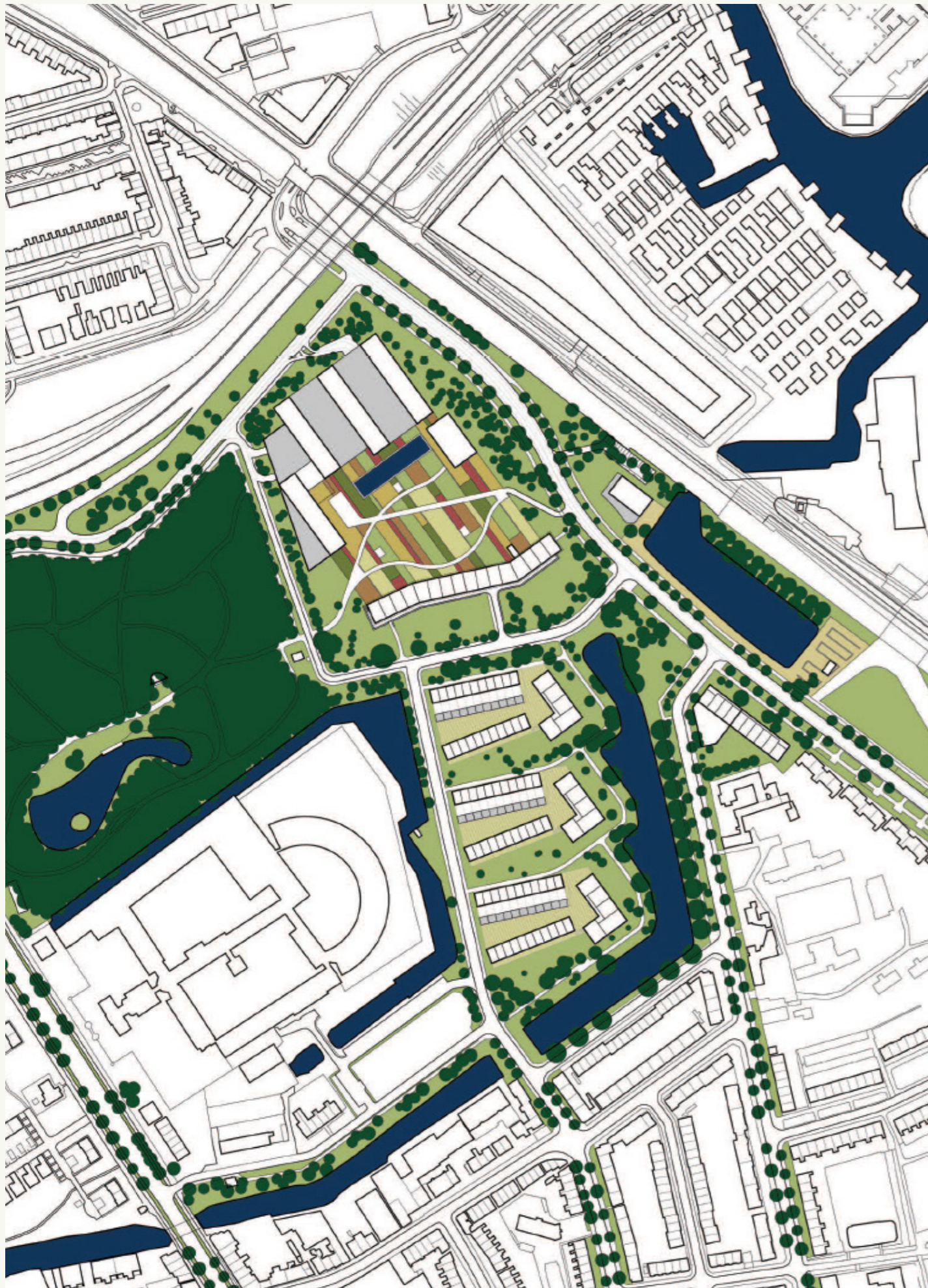
De Kempkensberg ligt aan de zuidzijde van de stad nabij de oude Helperlinie, een oude stadsgrensdemarcatie. De Kempkensberg is onderdeel van een groen stuk stad waarin meerdere grotere groene gebieden nabij elkaar liggen. Met de aanwezigheid van Station Groningen Europapark is de Kempkensberg ook een 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

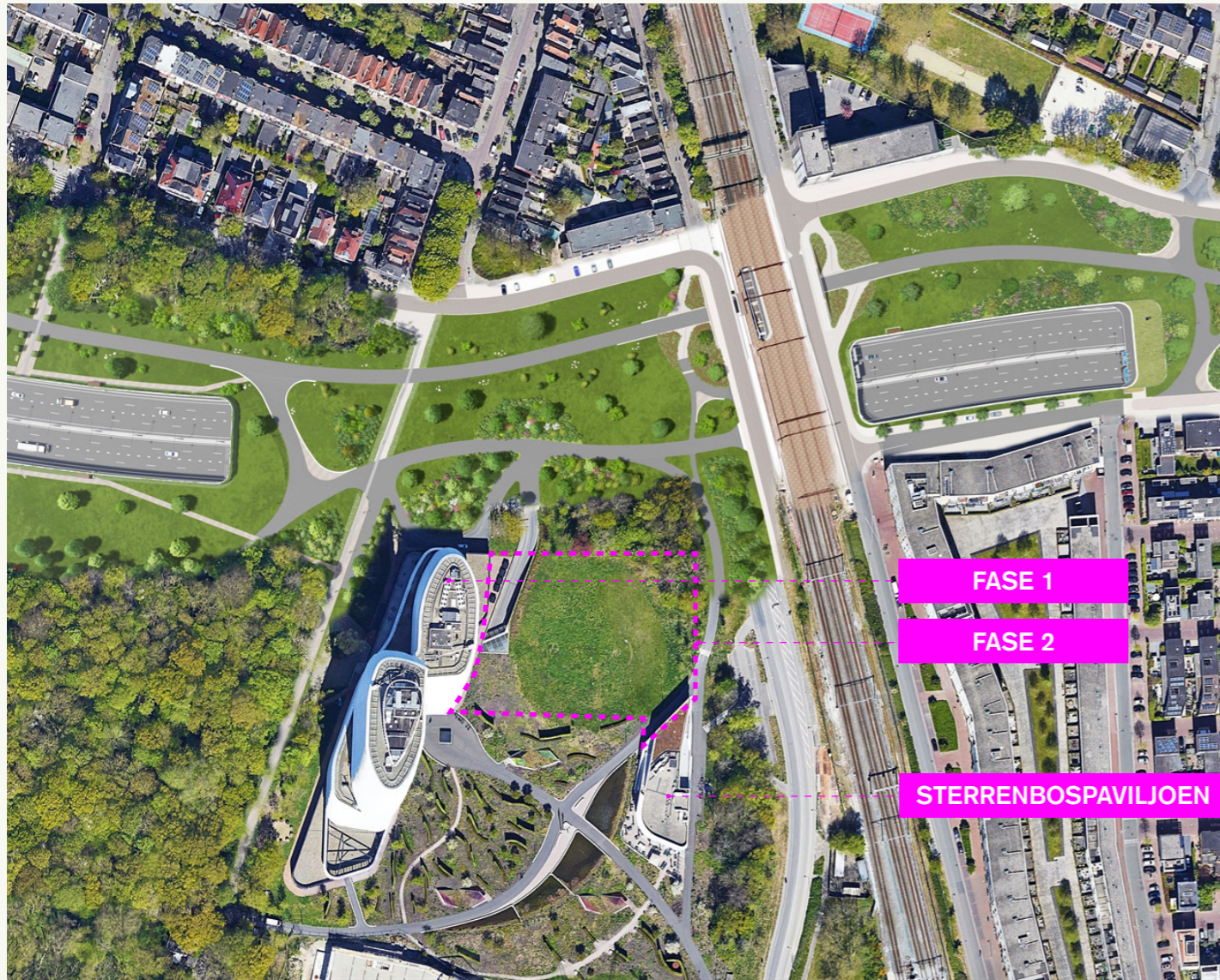
In de huidige situatie is het bestaande Rijkskantoor toegankelijk vanaf de noordzijde van de Kempkensberg. Aan deze zijde is de inrit richting de parkeergarage gesitueerd. Het stedenbouwkundig plan uit 2008 van Quadrat is vormgegeven met de notie van de verhoogde Ringweg Zuid. Het kantorencomplex presenteert 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

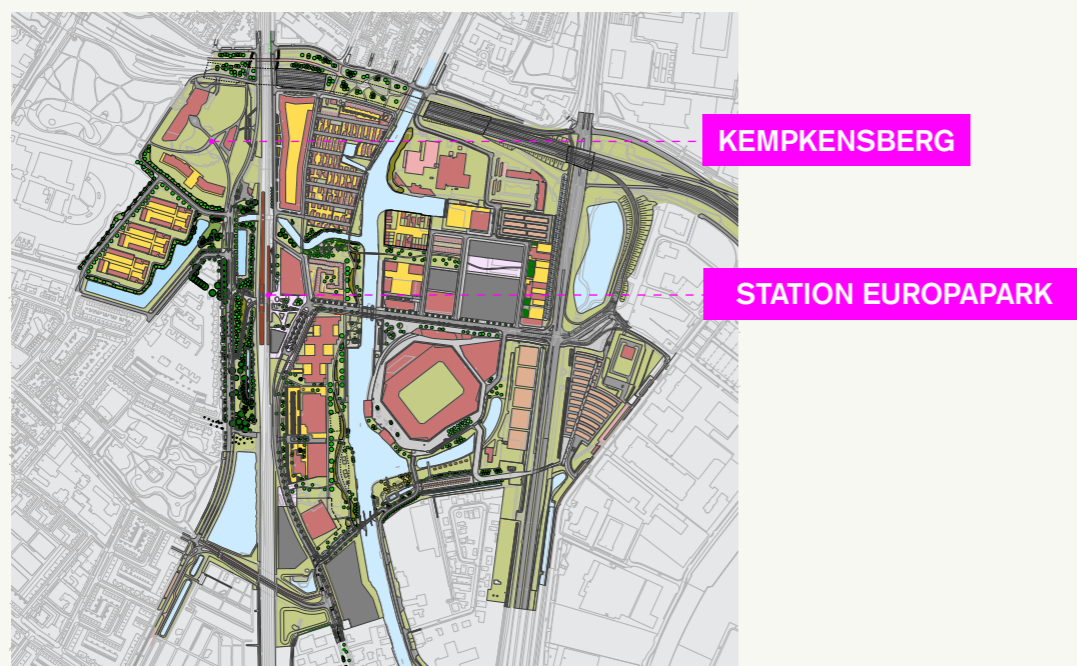
Het ensembleontwerp van de Kempkensberg door UNstudio is een logisch vervolg van het stedenbouwkundig plan uit 2008 van Quadrat. Het ensemble, bestaande uit een hoger volume aan de westzijde met daarnaast 3 vleugels van dezelfde hoogte op een twee-laags plint presenteren zich aan de verhoogde Ringweg. 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

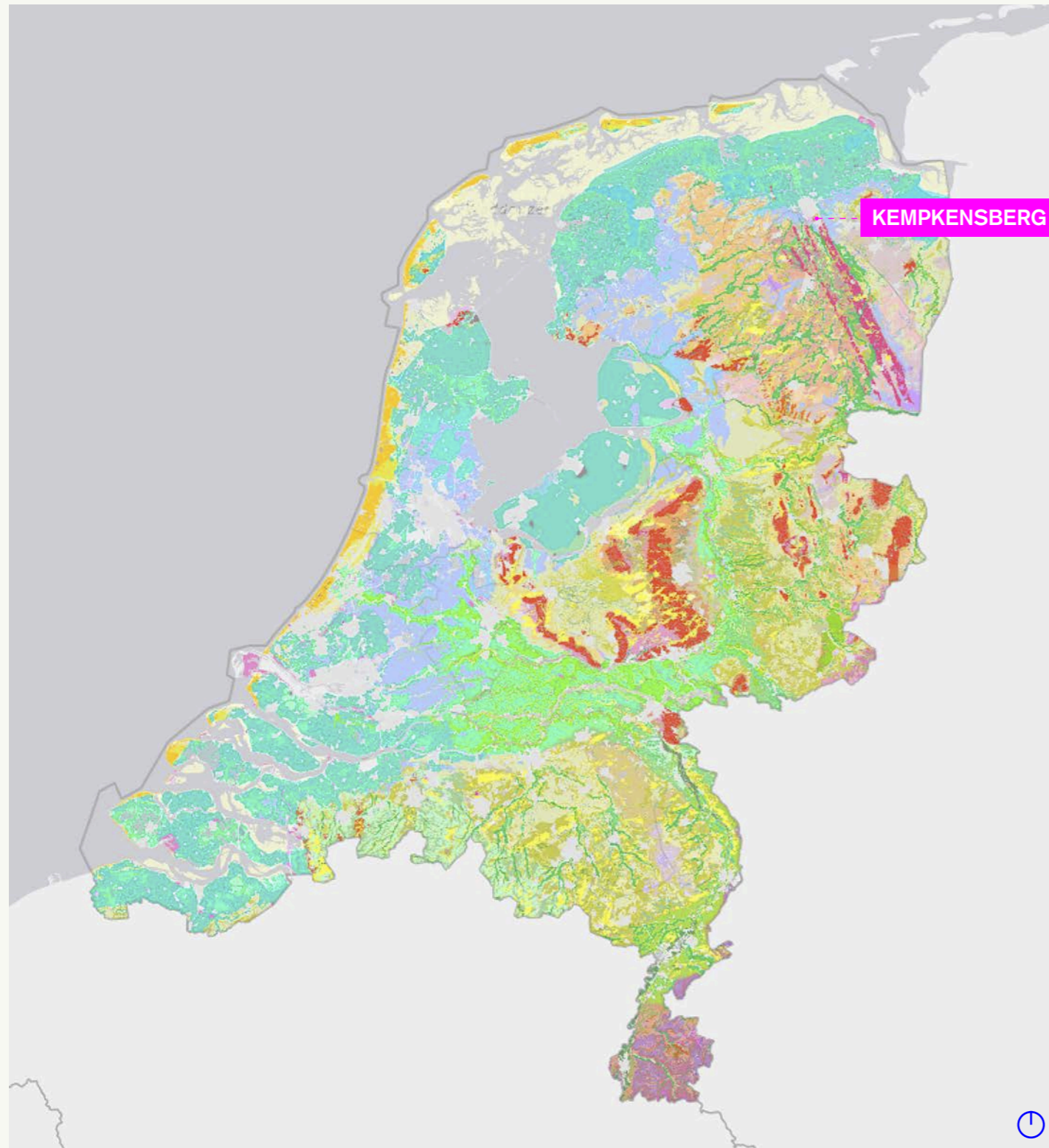
#### 1.3.1 Aanpak Ring Zuid

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.



- Wanden
- Geïsoleerde heuvels en heuvelruggen
- Plateaus
- Terrasvormen
- Plateau-achtige vormen
- Waaiervormige glooiingen
- Niet-waaiervormige glooiingen
- Heuvels en heuvelruggen met bijbehorende vlakten en laagten
- Vlakten
- Niet-dalvormige laagten
- Dalen

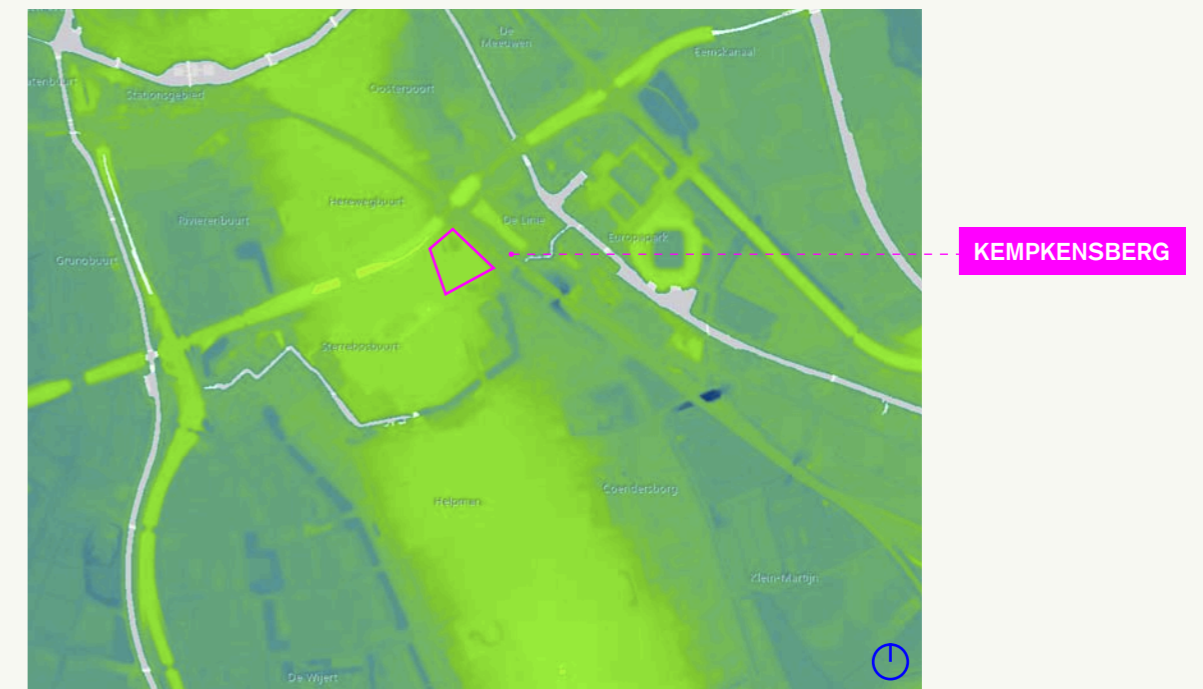
Groningen en Kempkensberg op de unieke locatie in Nederland - op de kop van het Hondsrugsysteem

## 1.4 UNIEK NEDERLANDS LANDSCHAP

### 1.4.1 Hondsrug

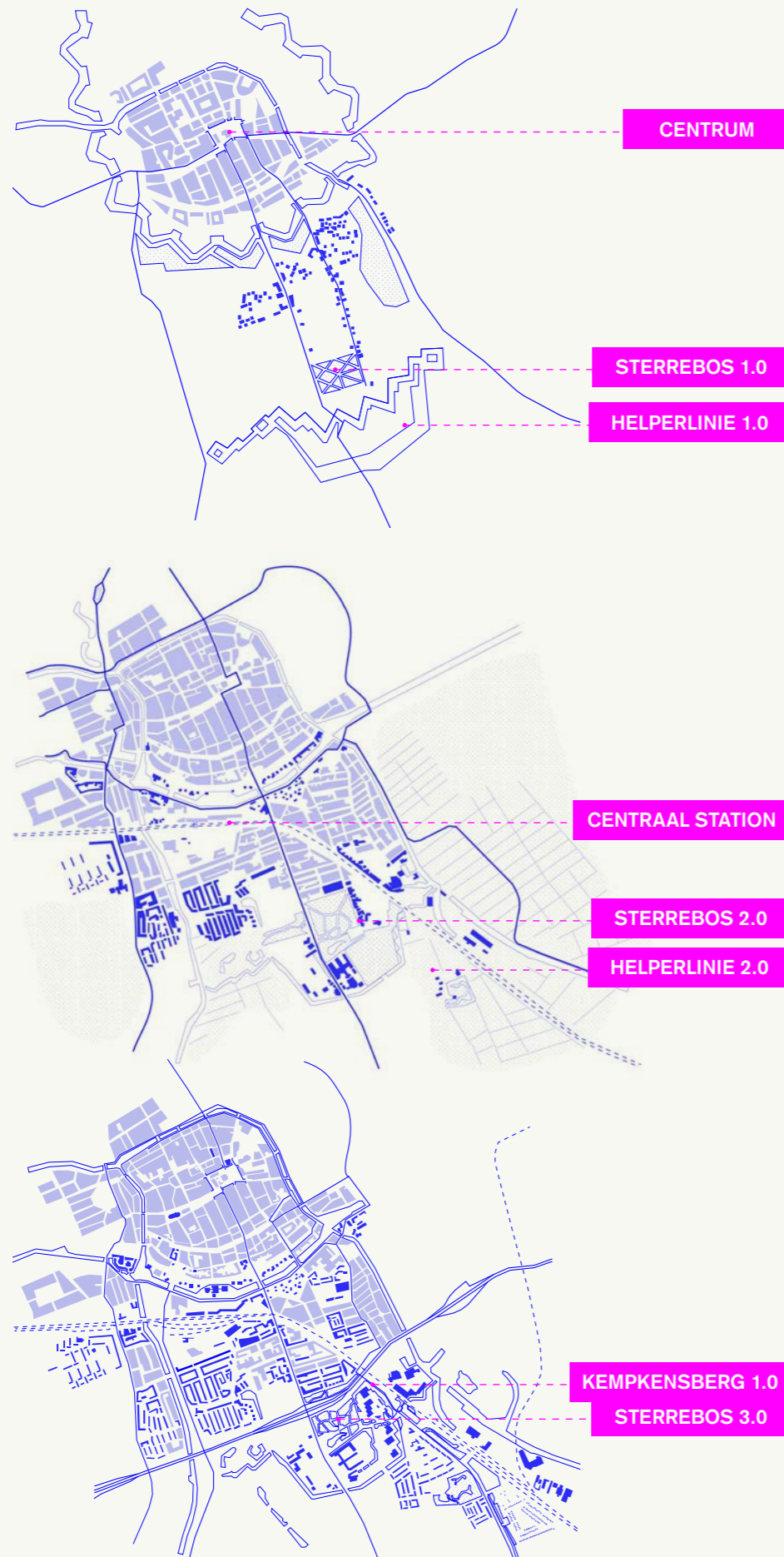
De Kempkensberg ligt op de Hondsrug, een zandplateau daterend uit de ijstijd. De Hondsrug heeft een lengte van 70 kilometer en een gemiddelde hoogte van 20 meter boven NAP en maakt onderdeel uit van een groter geheel van zandruggen en stroomdalen in Drenthe en Groningen dat ook wel het Hondsrugsysteem wordt genoemd. De Hondsrug vormt, samen met een deel van het omringende gebied, het enige Geopark van Nederland.

Op de locatie van Kempkensberg is het hoogteverschil tussen de Helperzoom en de Kempkensberg goed te ervaren. De Helperzoom, het groene gebied langs het spoor, ligt op gemiddeld 2.5 meter NAP. De Kempkensberg ligt op ongeveer 6.0 meter NAP. Het hoogteverschil is in de huidige situatie minder goed te zien door de dichte begroeiing ten oosten van het Sterrenbospaviljoen. Logischerwijs is de Kempkensberg een meer droog gebied, en de Helperzoom een natter gebied door het natuurlijke hoogteverschil.



Kaart van het Algemeen Hoogte Bestand Nederland waarop de Hondsrug goed te zien is





Ontwikkeling in de tijd. Historische kaarten uit 1868, 1966 en 2000

1.5 HISTORISCHE CONTEXT

1.5.1 Beeldbepalende identiteiten

De Kempkensberg ligt tussen gebieden die in de geschiedenis van Groningen grote betekenis hebben gehad. Het gebied is een onderdeel van de historische verdedigingslinie rond de stad. In de directe omgeving lagen een aantal vestingwerken die in de 18e eeuw een belangrijke rol speelden in de verdediging van de stad Groningen. Later is hier ter versterking een diepe gracht aan toegevoegd.

In 1765 werd het vrijwel vierkante Sterrebos aangelegd (kaart 1868) ten westen van de huidige Kempkensberg. In de oorspronkelijke opzet bestond de structuur uit 8 paden die vanuit één centraal punt naar diverse richtingen liepen. Na de ontmanteling van de vestingwerken werd het bos in 1882 uitgebreid naar het zuiden en werd naar het ontwerp van Louis Paul Zocher getransformeerd tot een park in een Engelse landschapsstijl. Rechte paden werden vervangen door slingerpaden, er werd meer reliëf toegevoegd, een centrale vijver werd het nieuwe middelpunt en vermogende burgerij vestigde zich in herenhuizen rond het park.

Omstreeks 1860 wordt de spoorlijn aangelegd die langs de Kempkensberg ligt. Ruim een eeuw later, in 1964 wordt met de aanleg van de (verhoogde) zuidelijke ringweg nog een fysieke barrière in het gebied toegevoegd. Het Sterrebos wordt met deze ingreep in twee delen verdeeld waarbij het deel aan de noordzijde van de ringweg wordt gereduceerd tot een bosstrook van net 40 meter breed.

1.5.2 Rijksgronden

Het Kempkensbergcomplex is sinds lange tijd al in bezit van het Rijk. Sinds de ontmanteling van de Helperlinie zijn hier overheidsdiensten gevestigd in een veranderende stedelijke structuur en in diverse gebouwen. De modernistische blokken uit de jaren 70 zijn na voltooiing van het nieuwe kantoor in 2011 gesloopt. Er zijn in het gebied rond de Kempkensberg meer rijksfuncties te vinden, zoals Het huis van bewaring en de Rabenhauptkazerne, allemaal erfenissen van de aanwezigheid van het rijk in dit gebied.



Historische kaart (1877) van de stad Groningen met daarop zichtbaar duidelijk het Sterrebos, de Helperlinie en het spoor

# 2. GEBIEDSANALYSE

## 2.1 STEDENBOUWKUNDIG ENSEMBLE

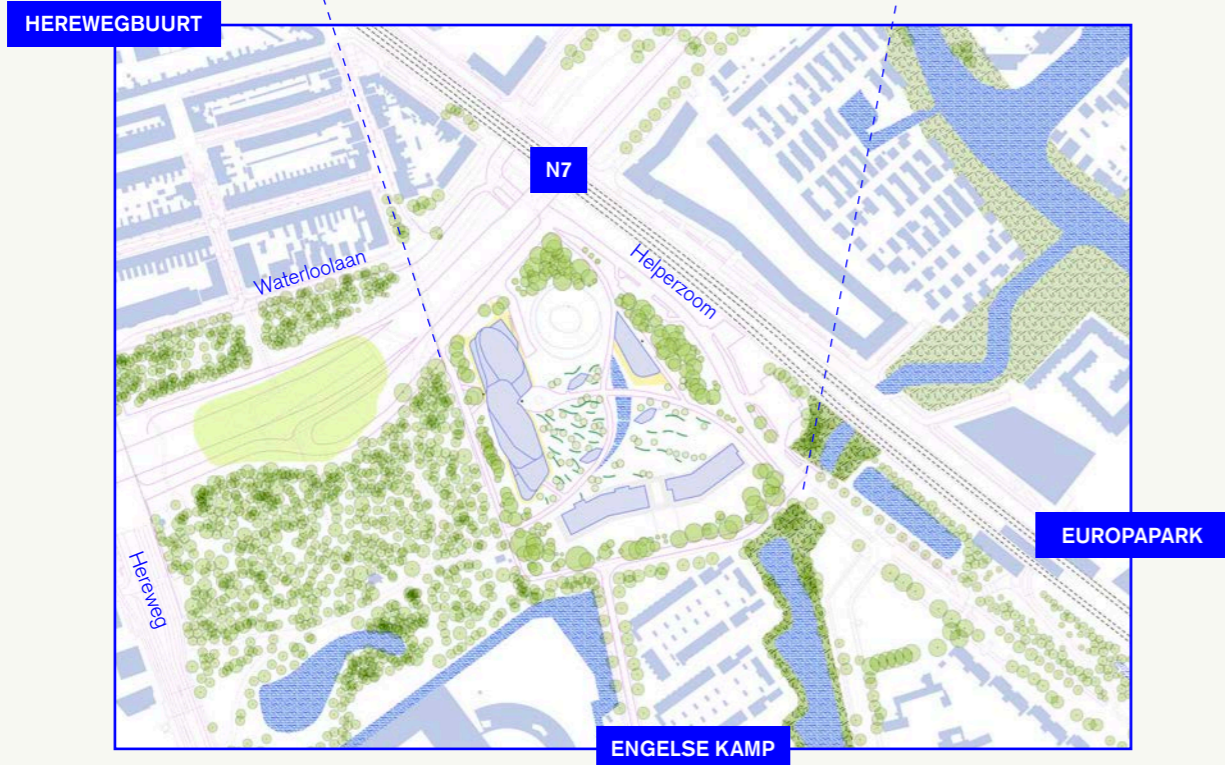
### 2.1.1 Kempensbergensemble

Het huidige ensemble uit 2011 bestaat uit het Rijkskantoor, het Sterrenbospaviljoen en de woonrups die als schaakstukken in de Groene stadstuin staan (fase1). De vormgeving van het Rijkskantoor en het paviljoen zijn gelijkend met witte gevelpanelen en veel glas. De vormgeving van het Rijkskantoor is deels beïnvloed door de wind-mitigerende maatregelen die nodig waren om valwinden op te vangen. Dit is zichtbaar in de glooiende vormen van de gevel en de 'vinnen'. Het bestaande gebouw is een bekend en geliefd onderdeel van de skyline van Groningen en fungeert als kenmerkend landmark. De hoofdentree van het huidige Rijkskantoor bevindt zich in de Stadstuin. Een entree van de tweede orde bevindt zich aan de kant van het Sterrebos. Beide entrees zijn via een open entreezone met elkaar verbonden. Zowel de hoofdentree van het paviljoen als van de Woonrups bevinden zich aan de buitenzijden van de stadstuin. Met name de zichtbaarheid van de entree van het paviljoen laat in de huidige situatie te wensen over.

Karakteristiek voor het ensemble van de Kempensberg is het bomencarré wat rondom de Kempkensberg staat. Deze groene rand rondom het gebouwde ensemble vormt een duidelijke ruimtelijke demarcatie. Het contrast met de lagere heesters op het dak van de parkeergarage creëert een heldere overgang van het ene gebied in het andere.

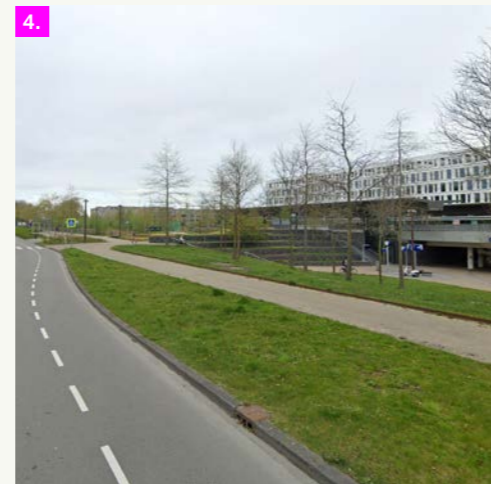
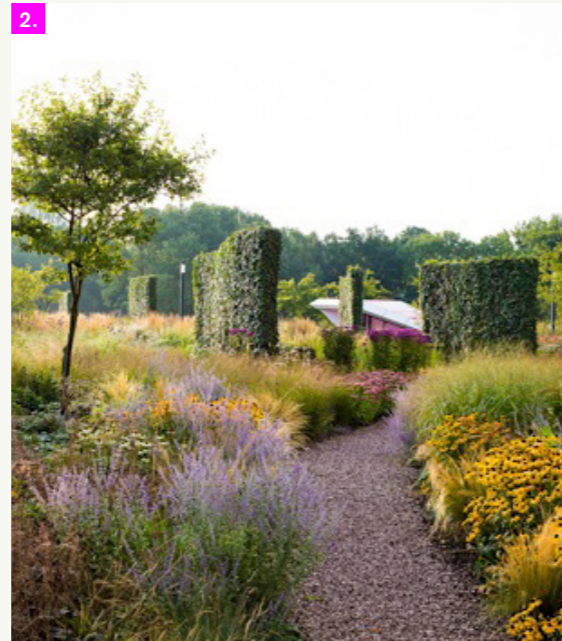


Het bestaande ensamble van het Rijkskantoor, het Sterrenbospaviljoen, de Stadstuin en de Woonrups van de Zwarte Hond



De Kempkensberg in de context van de stad en de projectie van de Aankpak Ringweg Zuid in stippellijn

2.2 LANDSCHAPPELIJK ENSEMBLE



1. Beeld van de aanpak Ring Zuid van Würck wat onderdeel gaat maken van de Kempkensberg. 2. Foto van de Stadstuin 3. Foto van het Sterrebos 4. Foto van de Helperzoom nabij Europapark 5. Foto van de opgravingen van de Helperlinie

2.2.1 Stadstuin

Het landschap van de Kempkensberg is een helder voorbeeld van een cultuurtuin. Deze tuin, aangelegd op de ondergrondse parkeerbak, biedt ruimte voor verblijf tussen het groen, op het terras van het paviljoen, zitten op een van de bankjes of ontmoeting rondom de vijver. De kenmerkende hagen om het gebied windluw in te richten creëren een prettig verblijfsklimaat. De binnenkomst in de Stadstuin is in de huidige situatie helder. De geasfalteerde paden lopen vanaf de Helperzoom omhoog en zijn vormgegeven met karakteristieke witte opsluitbanden. Het bomencarré draagt bij aan de ruimtelijke zonering van de Stadstuin.

2.2.2 Helperzoom

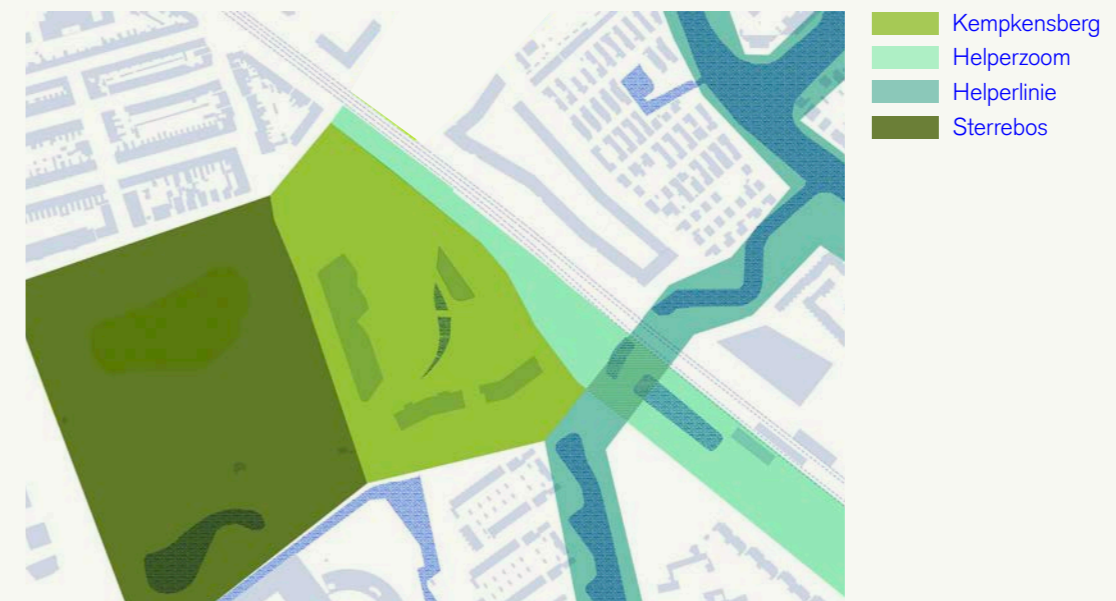
Aan de oostzijde van de Kempkensberg ligt de Helperzoom. Dit van nature lagergelegen gebied (Hondsrug) is nu nog een overgebleven gebied tussen spoor en infrastructuur. De lagere ligging van dit gebied maakt het interessant als gebied waar water en natte natuur worden ingericht. De autoweg wordt getransformeerd tot doorfietsroute die aansluit op de fietsverbinding richting Haren.

2.2.3 Het Sterrebos

Het Sterrebos vormt de ruimtelijke demarcatie aan de westzijde van de Kempkensberg. Dit eeuwenoude bos is goed toegankelijk vanuit het Rijkskantoor en wordt regelmatig gebruikt als bestemming voor een lunchrondje. De routes van de Kempkensberg sluiten logischerwijs aan op de paden van het Sterrebos. In de plannen voor aanpak Ring Zuid wordt de ruimtelijke demarcatie van het historische Sterrebos vormgegeven in de vorm van bestratingselementen. Het Sterrebos maakt onderdeel uit van een groter groengebied waaronder het Liniepark (zie bijlage).

2.2.4 Helperline

Aan de zuidzijde van de Kempkensberg, ligt de Helperlinie. Deze landschappelijke identiteit heeft een minder directe relatie met de Kempkensberg door de aanwezigheid van de Woonrups. De route vanaf het station Europapark kruist met het water van de linie, die haakt op de Helperzoom richting Engelse Kamp stroomt. De aanwezigheid van de linie zou in het ontwerp van de Helperzoom een prominentere plek kunnen krijgen door het meer zichtbaar maken van deze historische structuur.



Kaart van de landschappelijke identiteiten van de Kempkensberg en omliggende landschappen



De Kempkensberg in het stedelijk netwerk met de verschillende bestemmingen en doorrijroutes



De paden van de stadstuin - brede wandelroutes met zitranden en de vijver als bestemming voor de omgeving en de gebruikers van de gebouwen

## 2.3 ROUTES EN ENTREES

### 2.3.1 Stedelijk netwerk

De Stadstuin is in de huidige situatie al een logisch onderdeel van het stedelijk routenetwerk. Vanaf station Europapark loopt men, veelal aan de oostzijde van de Helperzoom, richting de Kempkensberg. Ter hoogte van de Helperlinie steekt men over richting de Kempkensberg richting de entree van het Rijkskantoor of richting het Paviljoen. Vanaf noordelijke richting kan men via het slingerpad door de Stadstuin richting het Sterrebos lopen of fietsen. Het initiele concept voor de routing was dat ook de lobby van het bestaande Rijkskantoor onderdeel zou uitmaken van de "publieke" structuur en men via de hoofdroute ook richting het Sterrebos zou lopen. Met de komst van de woningen in de omgeving wordt de stadstuin ook steeds meer gebruikt door omwonenden en daarmee onderdeel van dit stadsdeel. Met de aanpak van Ring Zuid zal dit alleen maar meer worden.

### 2.3.2 Entrees

De hoofdentree van het bestaande Rijkskantoor bevindt zich aan de binnenzijde van de Stadstuin aan de hoofdlooproute. Aan de westzijde is een secundaire entree die ook naar de lobby leidt. Aan deze zijde is mindervalide parkeren ingericht. Deze entree wordt ook gebruikt door facilitaire diensten zoals de pakketbezorger. De entree van het Sterrebospaviljoen bevindt zich aan de oostzijde van het gebouw. Deze hoofdentree wordt als minder prettig ervaren. Deze dichte plint en de nabijheid van dichte bosschage zorgen voor een afgesloten en slecht zichtbare entree. De entree van de horeca aan de zuidzijde van het paviljoen is meer uitnodigend en wordt goed gebruikt. De bewoners van de woonrups betreden hun woning via de zuidzijde. Aan deze kant is de entree van de ondergrondse parkeergarage gesitueerd.



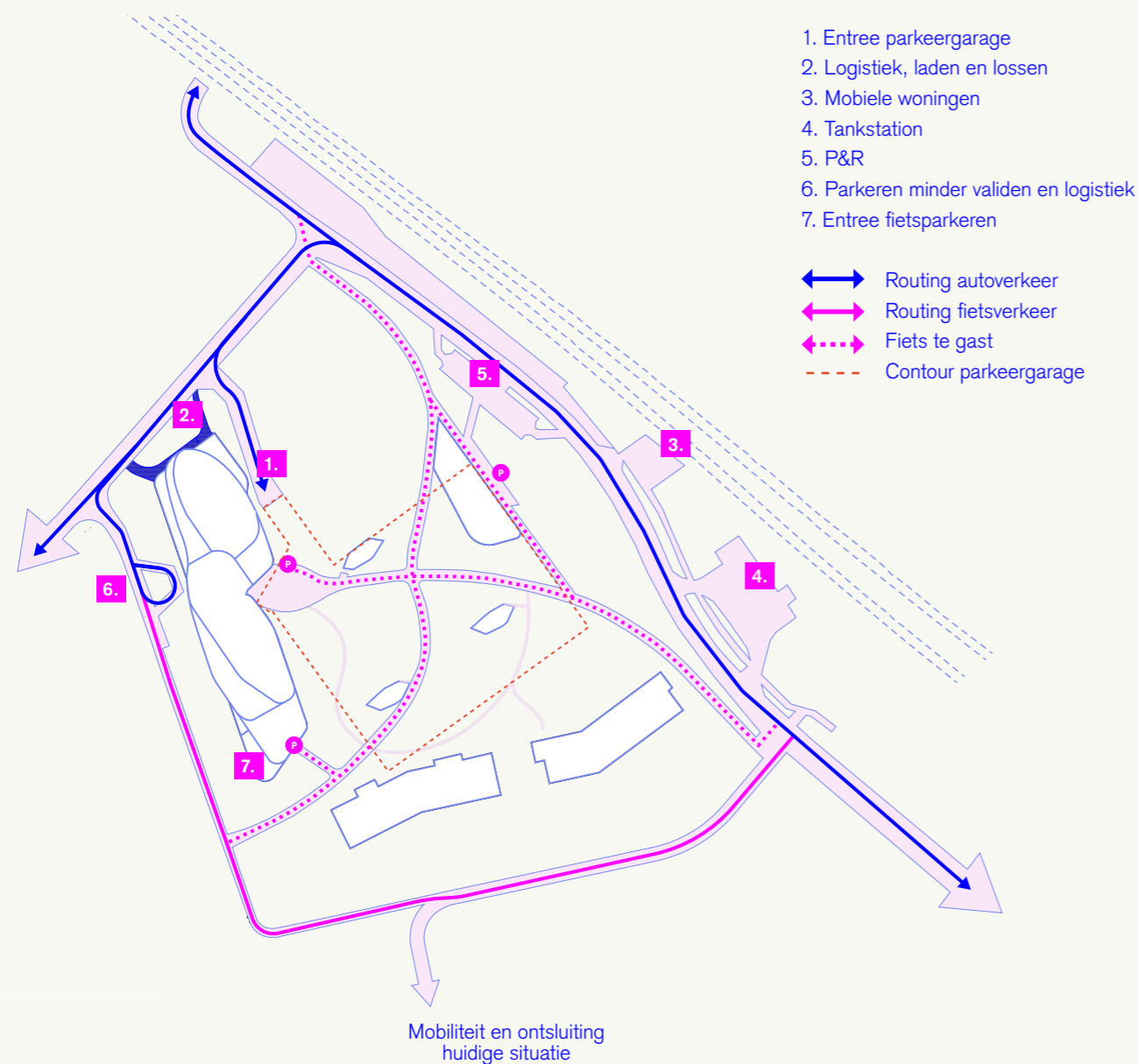
Het pad bij de hoofdentree van het paviljoen voelt als een achterkant - de vormgeving is hier minder gedetailleerd en de vuilcontainers maken het rommelig

2.4 MOBILITEIT

2.4.1 Mobiliteit huidige situatie

De Kempkensberg werd voorheen ontsloten direct aan de ringweg Zuid (zie kaart pagina 8) en zodoende is ook de entree van de parkeergarage en het loadingdock voor laden en lossen aan de noordzijde van de Kempkensberg gelegen. Dit betekent ruimtelijk dat er een inrit is naar het parkeerdek onder de stadstuin en dat de gevel aan de noordzijde van het rijkskantoor een gesloten karakter heeft. Ten oosten van de Kempkensberg is een P&R gesitueerd voor bezoekers van het Sterrebospaviljoen aan de Helperzoom. Aan de Helperzoom bevinden zich ook mobiele woningen (3) en een tankstation met afhaal (4). Aan de westzijde van de Kempkensberg zijn een aantal mindervalide parkeerplekken ingericht nabij

de westentree en ook hier worden logistieke handelingen uitgevoerd (bezorgen van post/pakketjes). Het fiets parkeren is gesitueerd aan de zuidzijde van het bestaande rijkskantoor waar men op maaiveld de parkeervoorziening betreedt. Op -1 is deels ook fiets parkeren voorzien gekoppeld aan het autoparken. Hier bevindt zich ook de lift en de trap naar de receptie. Fietsers fietsen over de asfalt paden in de Stadstuin en komen vanuit alle verschillende richtingen. Ook aan de oostzijde van het Sterrebospaviljoen is ruimte voor fiets parkeren in de openbare ruimte.

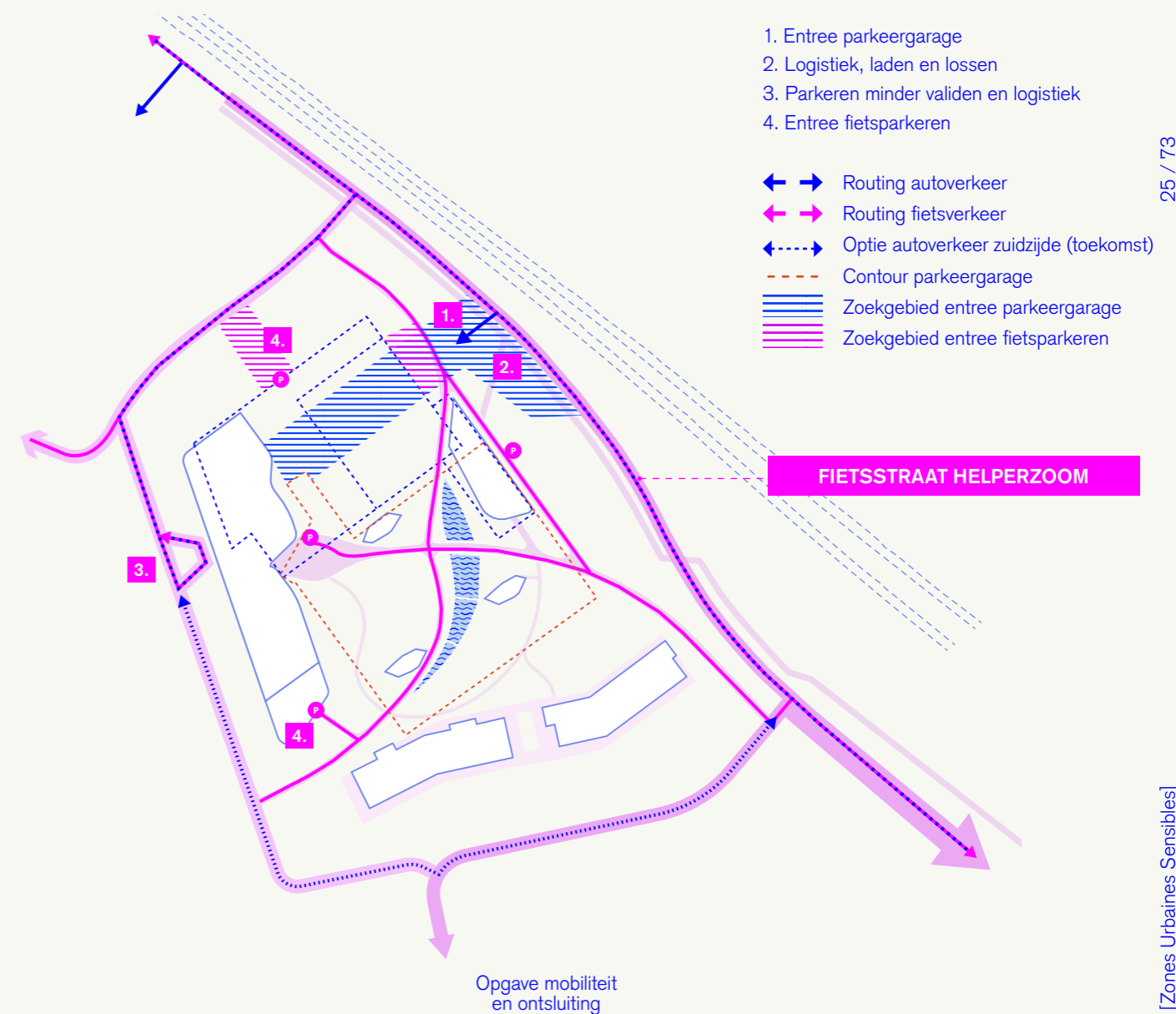


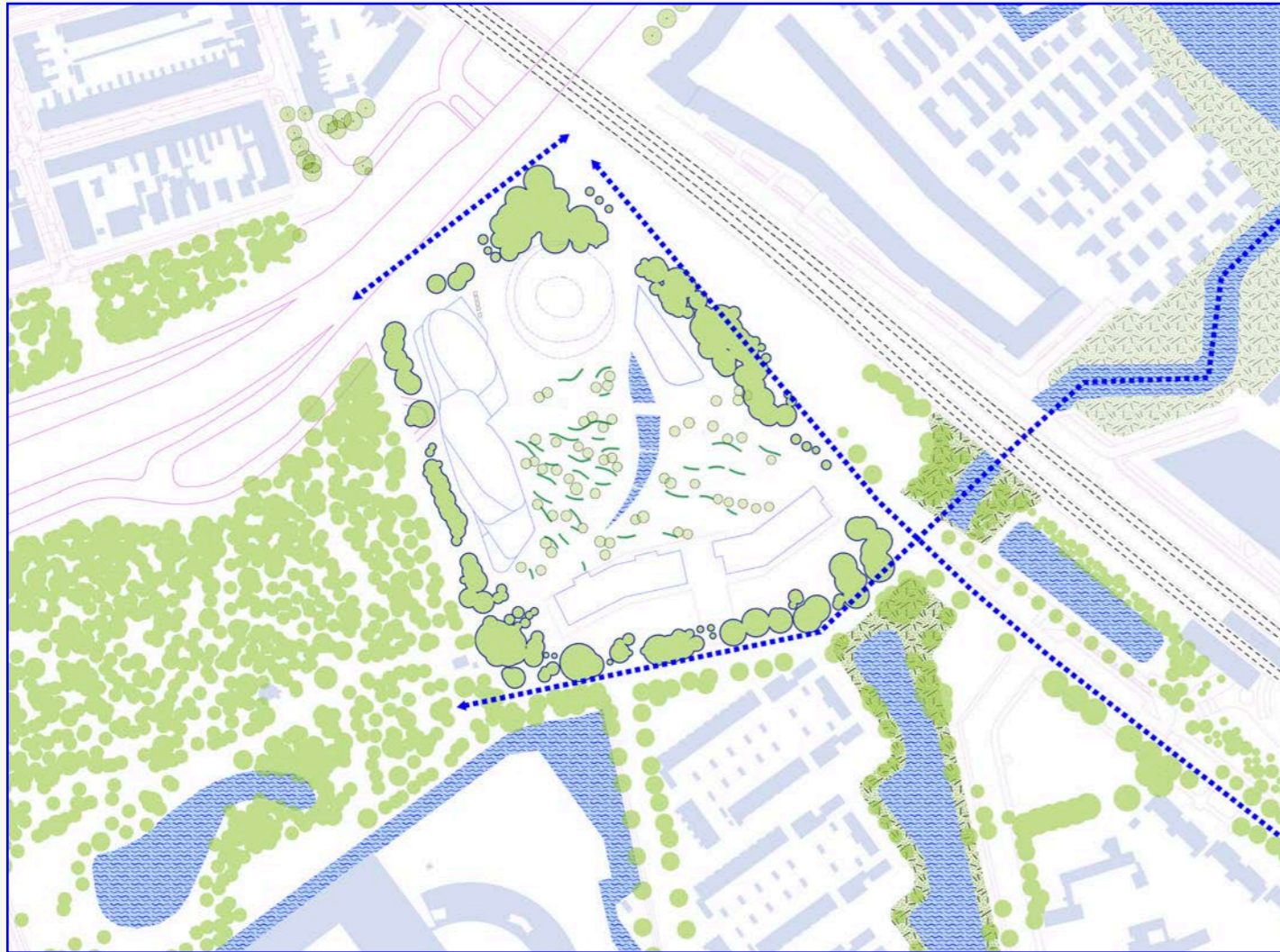
2.4.2 Veranderde situatie mobiliteit




Met de veranderende situatie van de Ring Zuid is het niet langer wenselijk de parkeergarage aan de noordzijde van de Kempkensberg te ontsluiten. Aan de oostzijde van de Kempkensberg is een zoekgebied voor de nieuwe entree van de parkeergarage en de extra parkeergelegenheid voor fietsparkeren. Dit zoekgebied bevindt zich tussen de groep bomen en het Sterrebospaviljoen. Dit is ook de locatie waar in de toekomst de logistiek voor zowel het nieuwe rijksgebouw als het bestaande rijksgebouw wordt gesitueerd. De P&R in het gebied komt te vervallen. Het tankstation wordt in de toekomst verder de stad uit geplaatst en ook voor de mobiele woningen wordt een meer leefbare oplossing gezocht. Deze ingrepen

zorgen voor meer ruimte in de Helperzoom voor het inrichten van de fietsstraat waar de auto te gast is. De entree aan de westzijde van Fase 1 blijft bereikbaar via de noordzijde voor mindervalide parkeren.

De bestaande ondergrondse parkeerbak heeft een overcapaciteit voor autoparken. Dit betekent dat voor fase 2 geen extra parkeervoorzieningen hoeven worden voorzien. Dit geldt niet voor fiets parkeren. Hiervoor dient een extra oppervlak te worden voorzien





-  Bomencarré Kempkensberg
-  Bestaande bomen gebied
-  Vliegroutes vleermuizen



In het Sterrebos en rondom Kempkensberg zijn veel verschillende soorten vleermuizen te vinden.

## 2.5 ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT

### 2.5.1 Ecologische structuur

In het gebied in- en rondom Kempkensberg zijn een aantal ecologische aandachtspunten te benoemen. Het gebied wordt goed gebruikt door vleermuizen die leven in het Sterrebos en foerageren langs de Helperlinie en de Helperzoom. Bomenlanen vormen hierbij een belangrijke routeaanduiding voor deze beestjes. Doorgaande bomenrijen, zoals langs de Kempkensberg (straat) zijn daarom in dit gebied van belang.

Wanneer dit stedenbouwkundig en landschappelijk plan is opgesteld is de GES in de maak. Deze nieuwe ecologische hoofdstructuur van de gemeente Groningen tekent ook de Helperzoom in als belangrijke ecologische corridor. De bestaande bomen en het struweel op het talud langs het Sterrebospaviljoen en de bomengroep aan de noordzijde van de Kempkensberg maken hier onderdeel van uit.

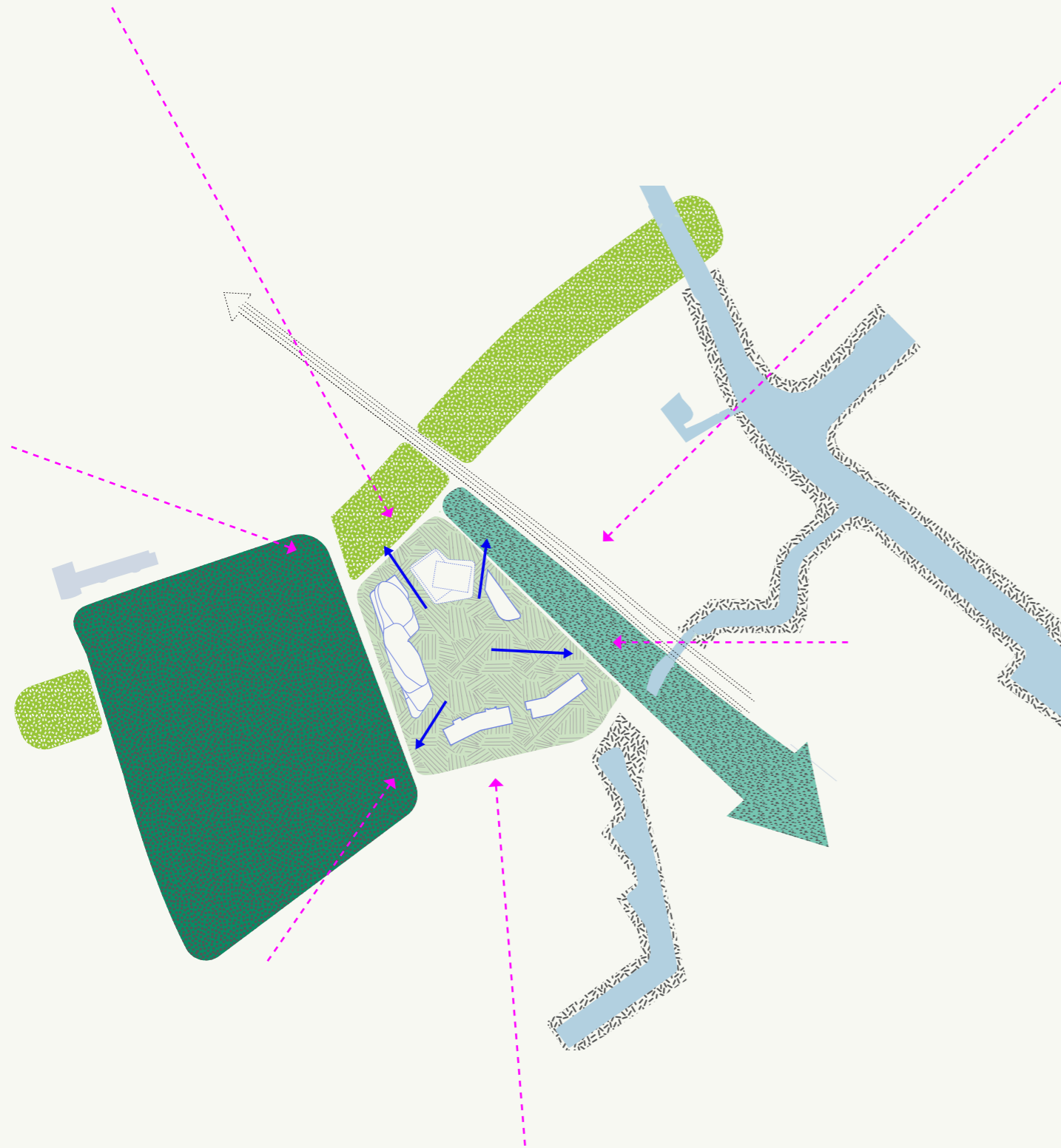
### 2.5.2 Biodiversiteit Stadstuin

De biodiversiteit van de Stadstuin zelf kan worden verbeterd. Vaste planten zijn waardevol omdat ze de biodiversiteit verrijken door vlinders en insecten van voedsel te voorzien. Het wintersilhouet van de beplanting biedt plaats om daarin te overwinteren. Het huidige beplantings assortiment in de Stadstuin is overwegend uitheems van karakter. Voor insecten zoals bijen en vlinders is het toevoegen van inheemse beplantingen waardevol. Hiermee wordt de biodiversiteit in de Stadstuin nog groter.

De bijenkasten op de noordhoek van het gebied met uitheemse honingbijen verdringen inheemse bijensoorten. Deze kasten komen te vervallen wanneer het nieuwe volume wordt gebouwd

en deze komen niet terug in het plan. Bij het vormgeven van de nieuwe ecologische natuur in de Helperzoom worden bijenwallen ingericht waar inheemse bijensoorten en andere insecten op af komen.

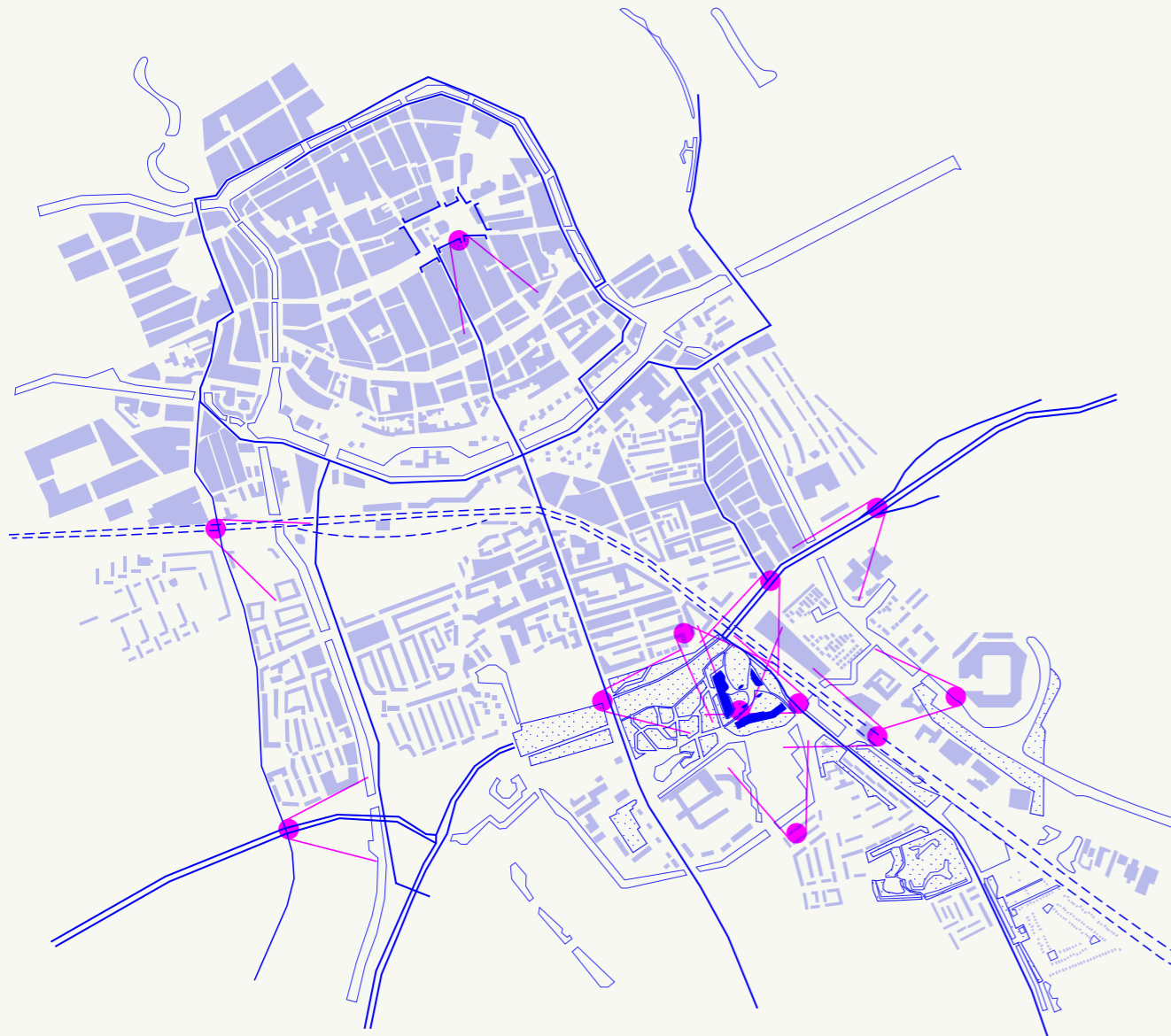
# 3. PLANAMBITIES



Kempkensberg als herkenbare groene plek in een verzameling van groene plekken. Goed verbonden en als iconisch landmark in de stad

## 3.1 Vijf planambities voor Fase 2

Voor de ontwikkeling van fase 2 zijn vijf hoofdambities geformuleerd die er gezamenlijk voor moeten zorgen dat de uitbreiding van de Kempkensberg een waardevolle toevoeging wordt op het reeds bestaande ensemble en een aanwinst is voor de stad Groningen. Deze ambities gaan over ruimtelijke vormgeving, programmering en duurzaamheidsambities die gezamenlijk een totaalbeeld vormen voor deze ontwikkeling. De ambities worden in het aankomende hoofdstuk toegelicht. In het hoofdstuk Ruimtelijke randvoorwaarden en principes worden de planprincipes concreet gemaakt.



Boven: Verzameling te onderzoeken standpunten bij het vormgeven van het nieuwe volume op Kempkensberg  
Onder: Zicht vanaf het Forum richting de Kempkensberg

### 3.1.1 Verrijking van de eyeline en skyline

Het bestaande Rijkskantoor, met een hoogte van 92 meter, is een prominent icoon op de skyline van Groningen. Vanaf meerdere uitvalswegen en plekken in het omliggende landschap en in de stad is het gebouw goed te zien. De contrastrijke kleurstelling en de maat en schaal van het gebouw maken het een herkenbaar landmark. Het bestaande Rijkskantoor is tevens een geliefd icoon in de stad. Fase 2 wordt met de nieuwe mogelijke bouwhoogte van 70 meter een nieuw icoon op de skyline van Groningen. Dit gegeven moet tijdens de vormgeving van het gebouw een prominente rol spelen in de besluitvorming met betrekking tot vormgeving, ensemblewerking met het bestaande gebouw en materialisering. Door verschillende standpunten in de stad te kiezen voor de weergave van de eyeline en skyline van fase 2 moeten weloverwogen keuzes worden gemaakt met betrekking tot volume, positionering en representatie van het gebouw.

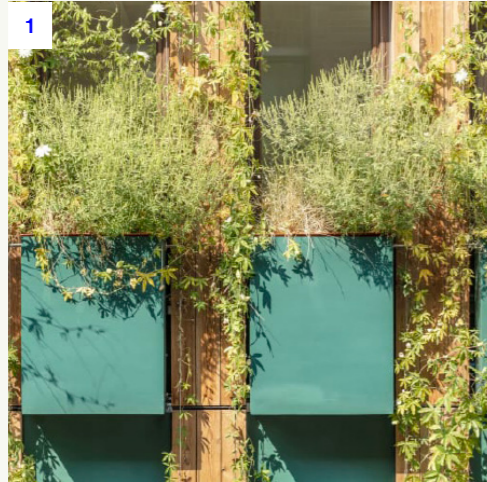
### 3.1.2 Passend bij ensemble maar eigentijds

De tweede ambitie stelt dat het nieuwe gebouw past bij het bestaande ensemble van de Kempkensberg. Het bestaande Rijkskantoor, het Sterrebospaviljoen en de woonrups vormen tezamen met de Stadstuin het Kempkensberg ensemble. Fase 2 dient hier een ruimtelijk onderdeel vanuit te maken. Deze relatie kan gezocht worden in de vormgeving van de plint, het ritme van de gevel en de positionering van de entrees. Wat betreft materialering stuurt dit stedenbouwkundig plan aan op een eigentijdse en daarmee dus duurzame materiaalkeuze en uitstraling.



Een beeldbewerking van de iconische foto waarin het oude Rijkskantoor en de nieuwbouw in 2008 naast elkaar bestonden. Als toevoeging de volumestudie van Koning/Koningin als verkenning van het nieuw te ontwikkelen volume





### 3.1.3 Goed bereikbaar en een uitnodigende plek om te verblijven

Met de komst van fase 2 en de veranderende situatie aan de noordzijde van de Kempkensberg ontstaat de kans de Kempkensberg nog beter te verankeren in de stedelijke context. In de nieuwe situatie moet men vanaf Station Europapark via de Stadstuin richting het nieuwe groen ten noorden van de Kempkensberg kunnen lopen. En andersom loopt men vanaf het noorden via de Stadstuin richting het Sterrebos en de wijken Engelse Kamp en Helpman. De locatie is bereikbaar met de auto maar veel minder in het zicht. De noordzijde van de Kempkensberg krijgt een uitnodigende voorkant aan de noordzijde en aan deze zijde wordt ruimte ingericht om te kunnen verblijven in de openbare ruimte.

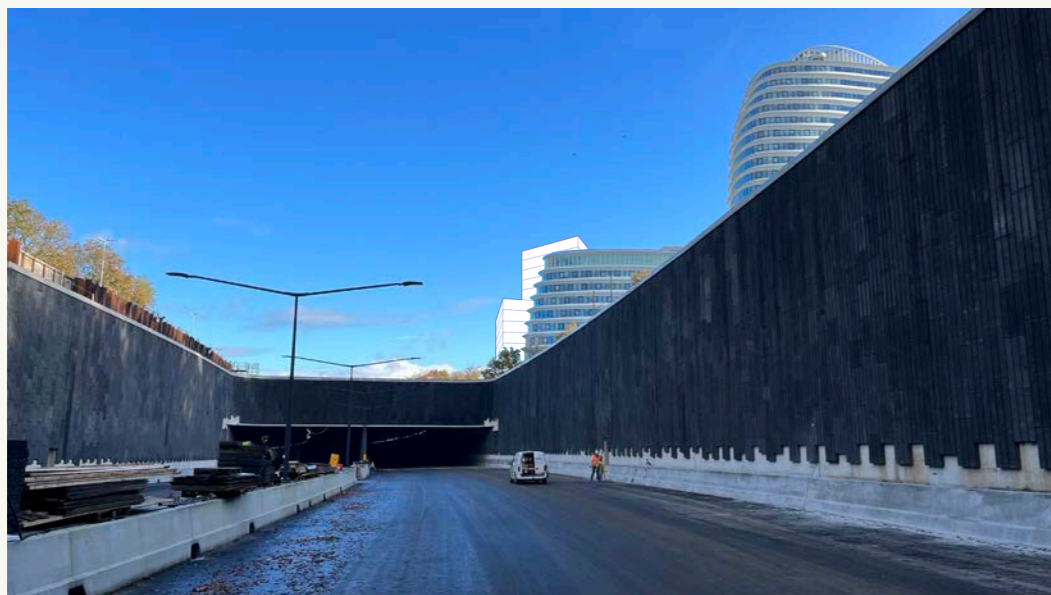
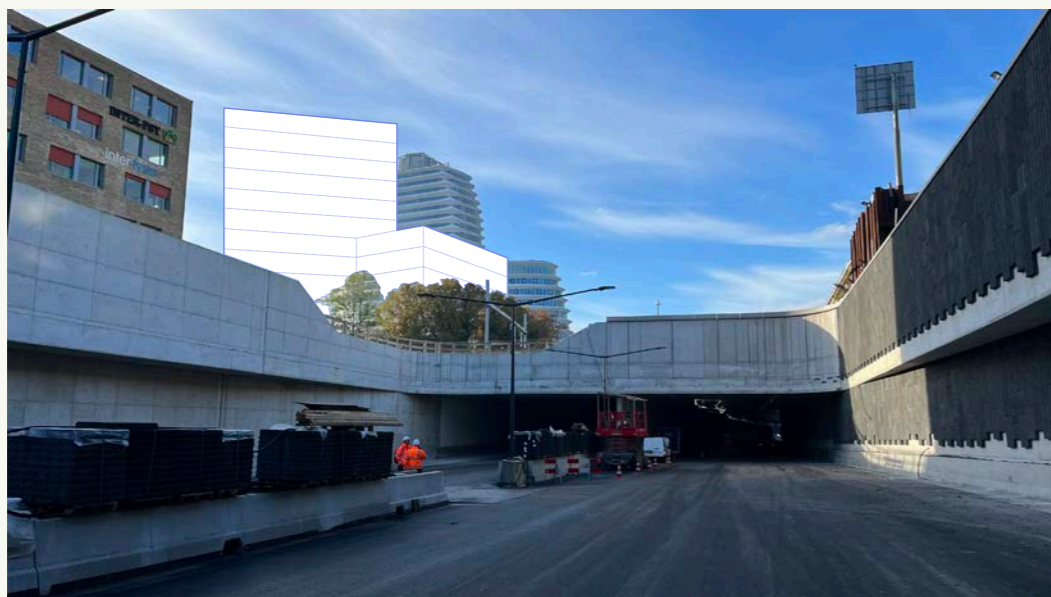
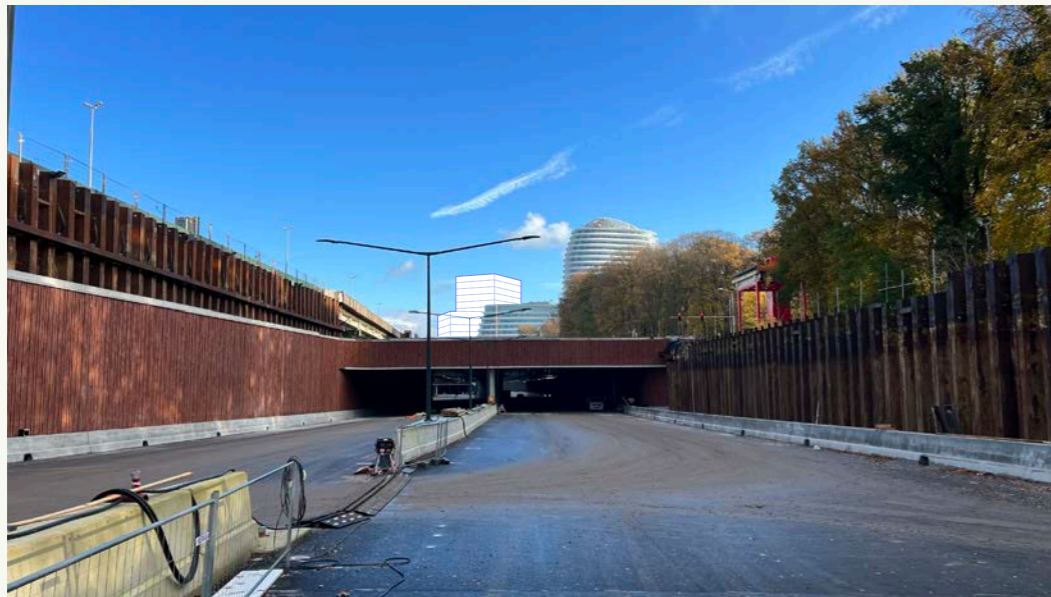
### 3.1.4 Uitnodigend programma voor de stad

Fase 2 biedt naast kantoorruimte ook ruimte voor (semi-)publiek programma in de plint waar iedereen welkom is. Het Sterrebospaviljoen wordt herbestemd als stadslobby waar ook na kantooruren en in het weekend levendigheid is. In de toekomst kunnen ook de bestaande plinten van het Rijkskantoor herzien worden en kan worden gekeken hoe deze een meer representatief en open uitstraling kunnen krijgen. Deze plinten zijn openbaar en uitnodigend.

### 3.1.5 Duurzaam en natuurinclusief

Fase 2 dient op een duurzame en natuur inclusieve wijze vormgegeven te worden. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de formulering van de routekaart 2.0 Duurzaamheid hiermee heldere uitgangspunten geformuleerd die in het vervolgtraject concreet moeten worden gemaakt. Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de duurzaamheidsopgave die hoogbouw met zich meebrengt. Daarnaast zit duurzaamheid niet enkel in materialisering maar ook in duurzaam gebruik. Dubbelgebruik van het gebouw (of delen) en mogelijkheid tot transformatie in de toekomst zijn ook middelen om duurzaam na te denken over Fase 2 en de toekomstbestendigheid van het gebied.

1. Edison Lite Apartmentbuilding - Manuelle Gautrand Architecture 2. Capazed - The Green House 3. Parkpaviljoen de Hoge Veluwe - De Zwarte Hond 4. SUND nature park - C-F Müller Architects 5. Senezh Campus - Chybik Kristof



Volumestudie vanaf de nieuwe ring als voorbeeld hoe het nieuwe gebouw gestest kan worden aan de hand van verschillende perspectieven vanuit de stad

# 4. VOLUMESTUDIE

## 4.1 NIEUW STADSICOON

Voor het opstellen van het stedenbouwkundig en landschappelijk plan is er in dit traject een volumestudie uitgevoerd voor de positionering van fase 2 op de kavel. In dit hoofdstuk worden de bevindingen van deze studie uiteengezet. Harde uitgangspunten voor het vervolg zijn de plint-opbouw verdeling, de positie van het hoogteaccent en de ligging van de 2 entrees. De verdere uitwerking van het volume is aan de architect in het vervolgtraject.

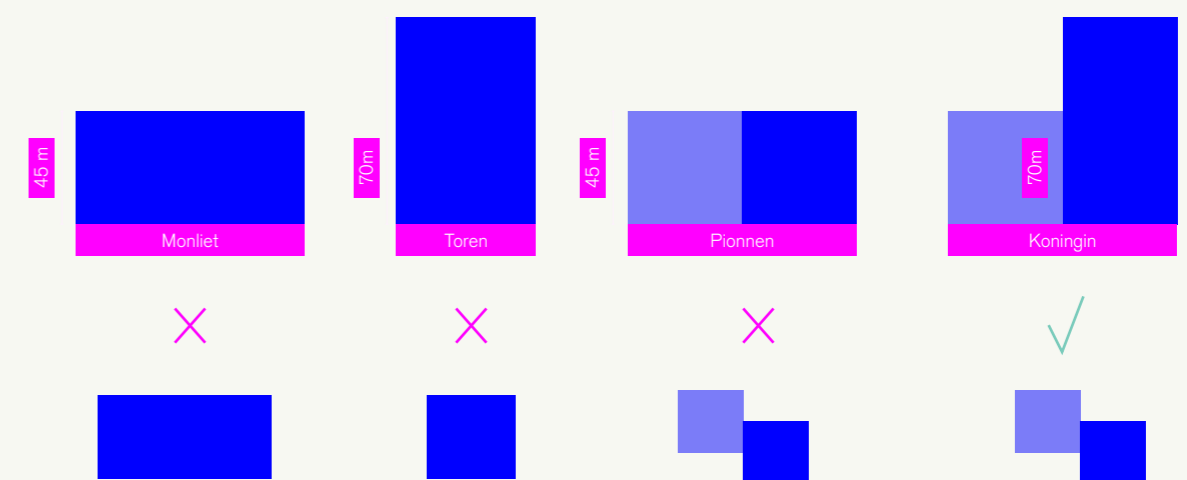
### 4.1.1 Eyeline en skyline

Er is gekeken naar massa en volume, zowel vanuit ooghoogte in het gebied als op het niveau van de Groningse skyline. De impact van het vereiste programma is in de directe omgeving, maar ook vanuit verschillende plekken in de stad zorgvuldig in beeld gebracht. Dit ontwerpend onderzoek heeft geleid tot een voorkeursvariant, model "Koning-Koningin" welke in dit stedenbouwkundig en landschapsplan als uitgangspunt wordt genomen.

Voor het vervolgtraject is vormgeving vanuit verschillende perspectieven vanuit de stad een nadrukkelijke vereiste om tot een passend volume en uitstraling te komen.

### 4.1.2 Modellenstudie

Voor het opstellen van dit stedenbouwkundig en landschappelijk plan zijn een aantal verschillende modellen getest. De monoliet, de toren, de pionnen en de Koningin zijn getest op footprint, hoogtewerking, functionaliteit en zicht vanaf de stad en de directe omgeving. De modellen monoliet en pionnen zijn afgefallen door de benodigde grootte van de footprint die geen ruimte meer overliet voor landschappelijke verbindingen. Het model van de toren is afgefallen door de zwakke relatie met het bestaande ensemble van Kempkensberg. Het model Koningin, wat samen Koning en Koningin maakt, is gekozen als voorkeursmodel waar in dit document ook een verdraaiing van het hogere volume als ensemble wordt ingetekend.



De verschillende geteste modellen. De monoliet, de toren, de pionnen en de Koningin

# 5. RUIMTELIJKE RANDVOOR- WAARDEN EN PRINCIPES

## 5.1 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:

### 5.1.1 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 en een eigen stijlicoon. De koningin is een icoon op zichzelf, zonder haar partner te overschaduwten.

### 5.1.2 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.

### 5.1.3 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.

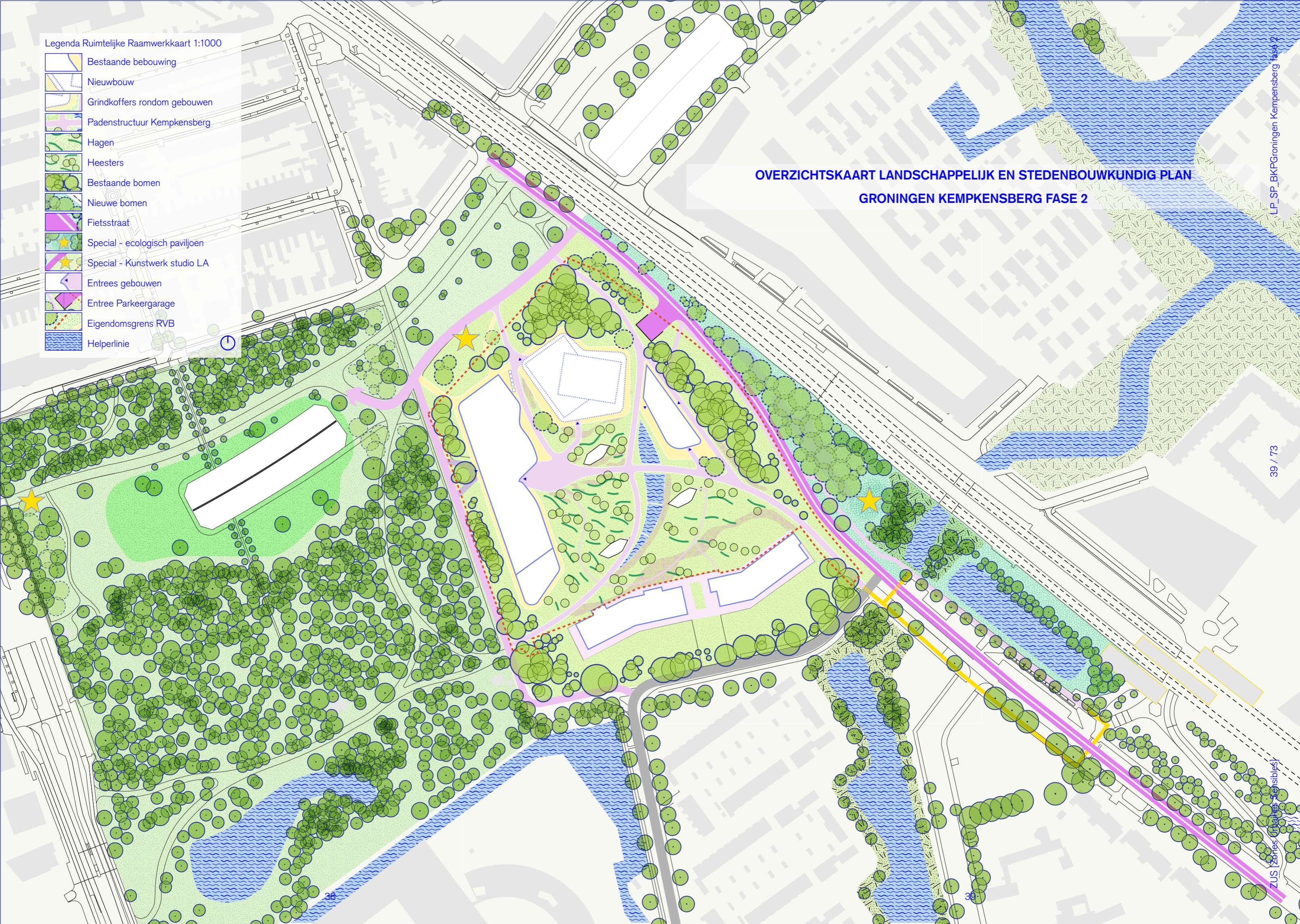
*In dit stedenbouwkundig plan wordt in de kaarten de projectie weergegeven van het voorkeursmodel Koning en Koning (lichte roze stippellijn kaart). Zodoende kunnen de stedenbouwkundige uitgangspunten voor routing, de positionering van entrees en de uitstraling van de plint helder worden gedeut. De uiteindelijke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

Zicht vanaf de Stadstuin

Legenda Ruimtelijke Raamwerkkart 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



5.2 HOOFDLIJNEN EN DUIDING

5.2.1 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.

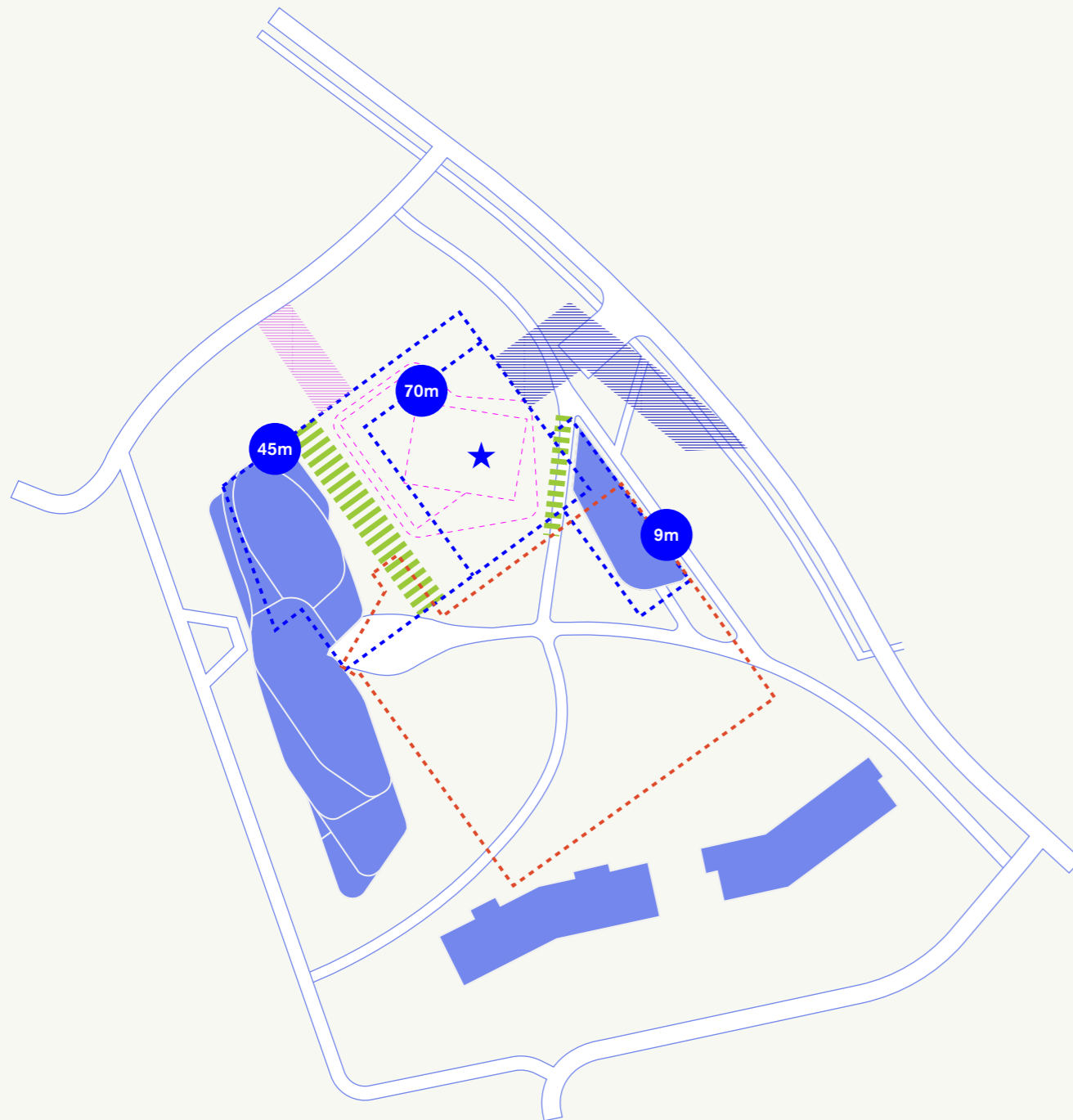
5.2.2 Hoogteaccent

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).

5.2.3 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 vervoltraject nader vormgegeven.

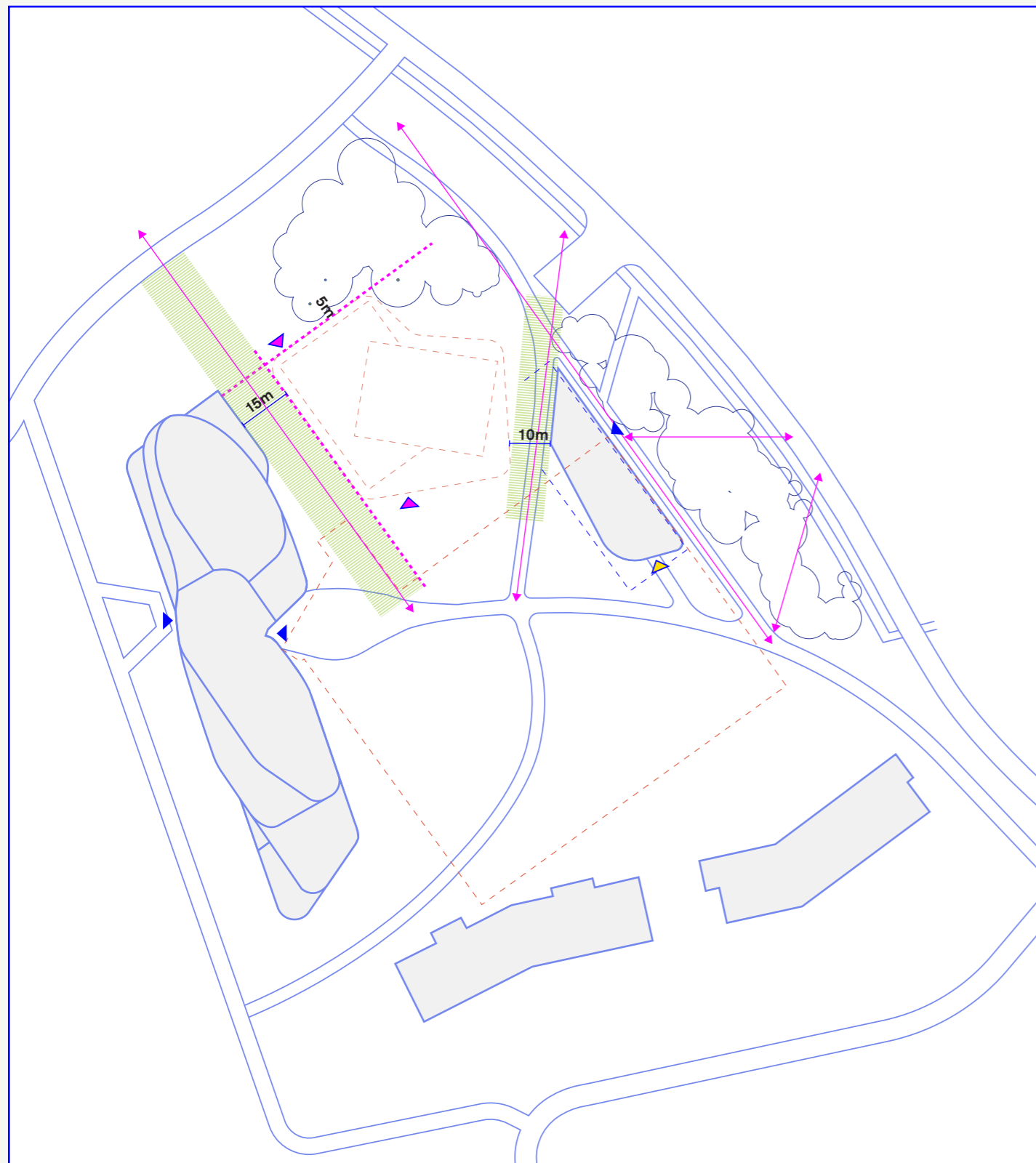


- - - - - Ontwikkelcontour fase 2
- - - - - Projectie Koningin volumestudie
- - - - - Ondergrondse parkeerbak
- ==== Zoekgebied entree autoparkeren
- ||||| Landschappelijke verbindingen
- ==== Zoekgebied entree fietsparkeren
- ★ Hoogteaccent



Bestemmingsplankaart zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing Kempkensberg fase 2

5.3 RANDVOORWAARDENKAART STEDENBOUW EN LANDSCHAP



- - - - 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

5.3.1 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.

5.3.2 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.

5.3.3 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.

5.3.4 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).

5.3.5 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.

5.3.6 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.

5.3.7 Massa en verdiepingsgrootte

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



5.3.8 Verdiepingshoogte

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



Zicht vanaf de Helperzoom

5.4 MOBILITEIT

5.4.1 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.

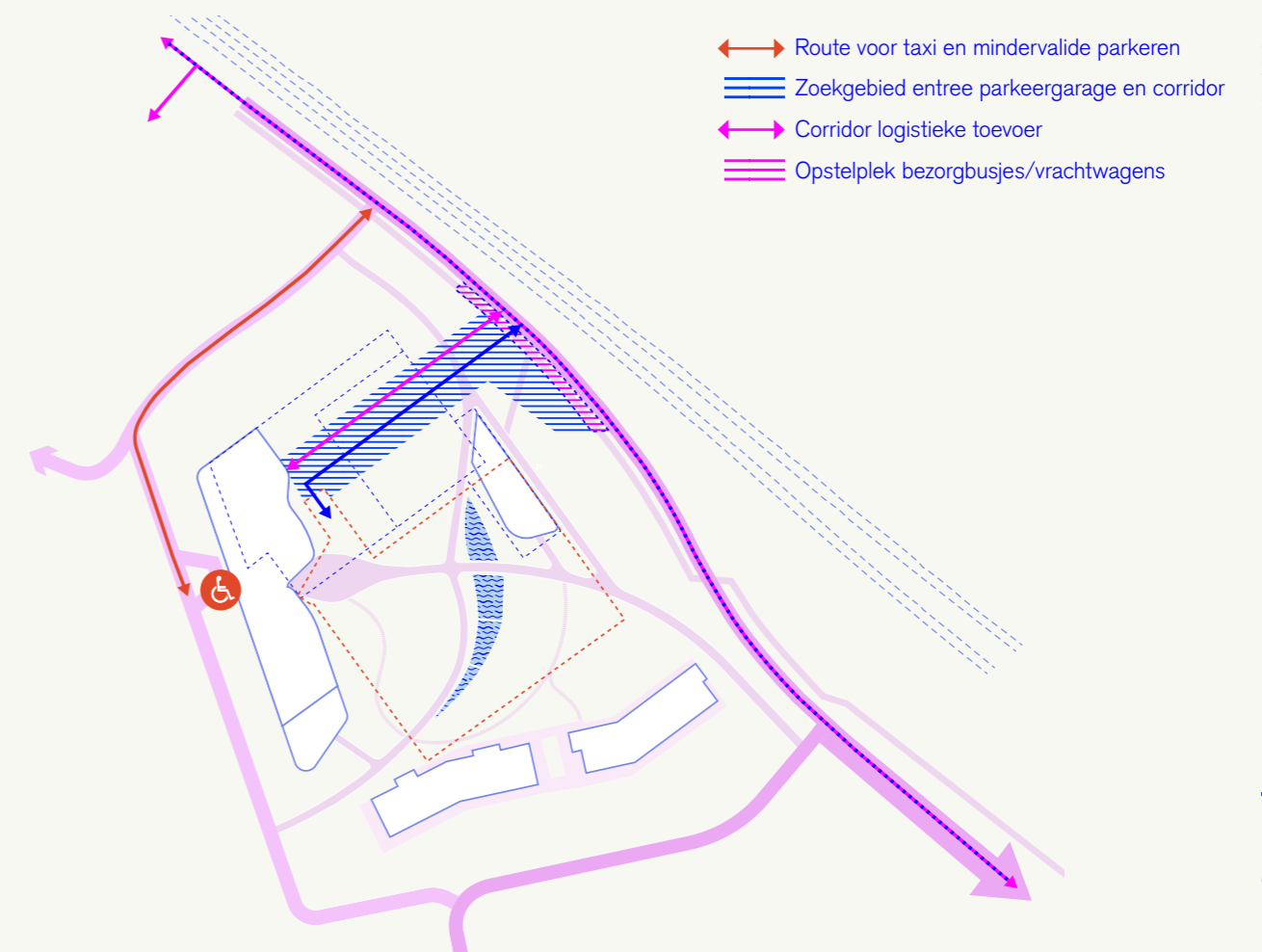
zijn toegankelijk vanaf de zuidzijde. De wens is deze mindervalide plaatsen in de toekomst in de parkeerbak te voorzien.

5.4.3 Logistiek

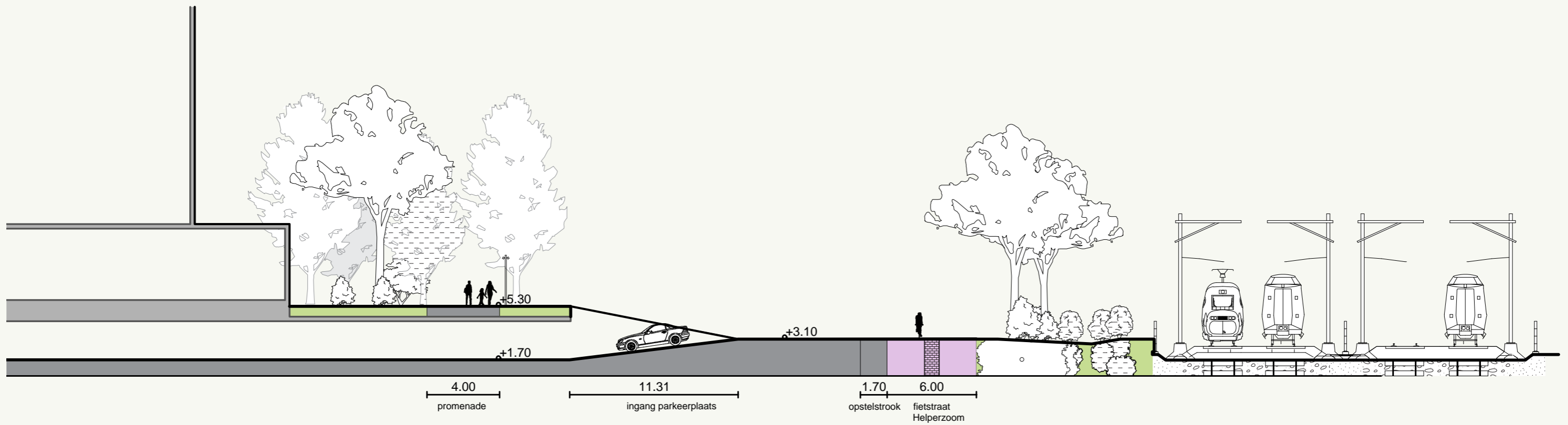
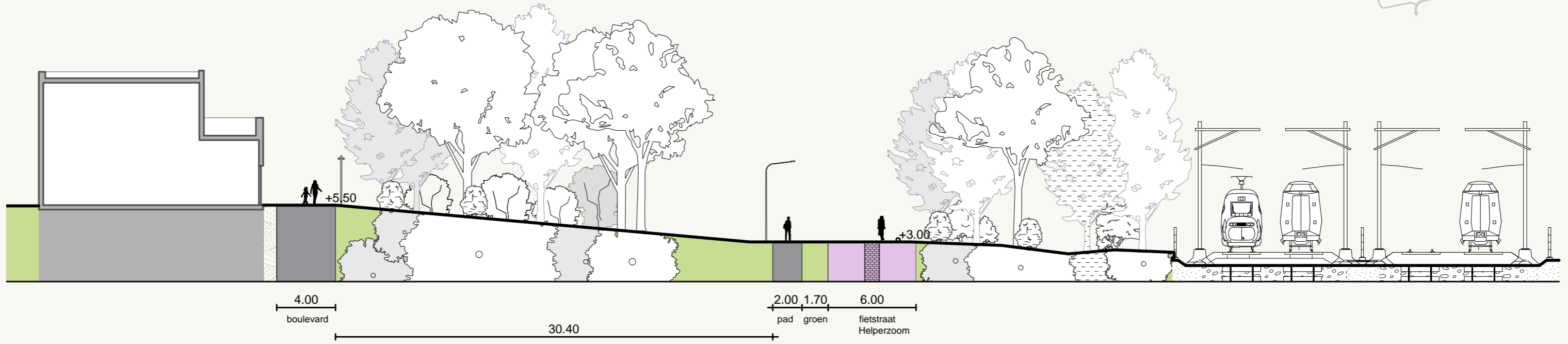
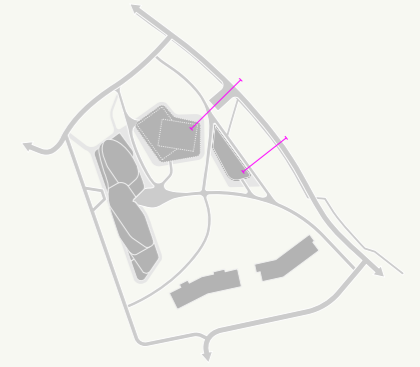
Ook de bestaande logistieke locatie komt met de Aanpak Ring Zuid te vervallen. De aanvoer van goederen zal via een ondergrondse corridor naar de bestaande logistieke ruimte van het bestaande Rijkskantoor worden vervoerd. De logistieke aansluiting van fase 2 sluit ook aan op deze ondergrondse corridor.

5.4.2 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

### 5.4.4 Toegankelijkheid fiets

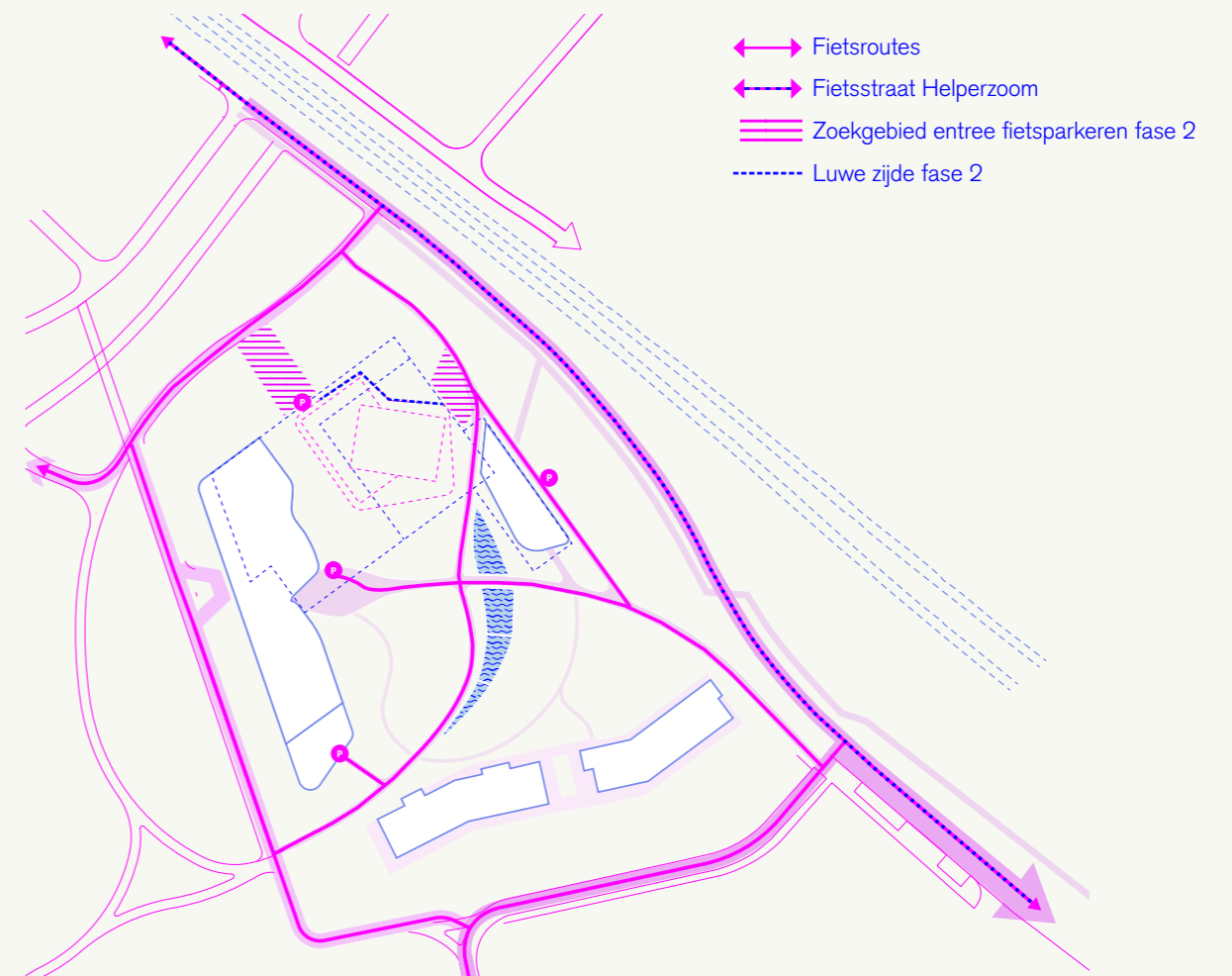
De Kempkensberg is goed bereikbaar met de fiets. Vanuit de omgeving lopen meerdere routes richting het gebied. Met de komst van het groene gebied waar eerst de verhoogde ring was, wordt het gebied nog beter ontsloten voor fietsverkeer. De bestaande fietsparkeervoorzieningen in het gebied blijven bestaan.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

### 5.4.5 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.

### 5.4.6 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

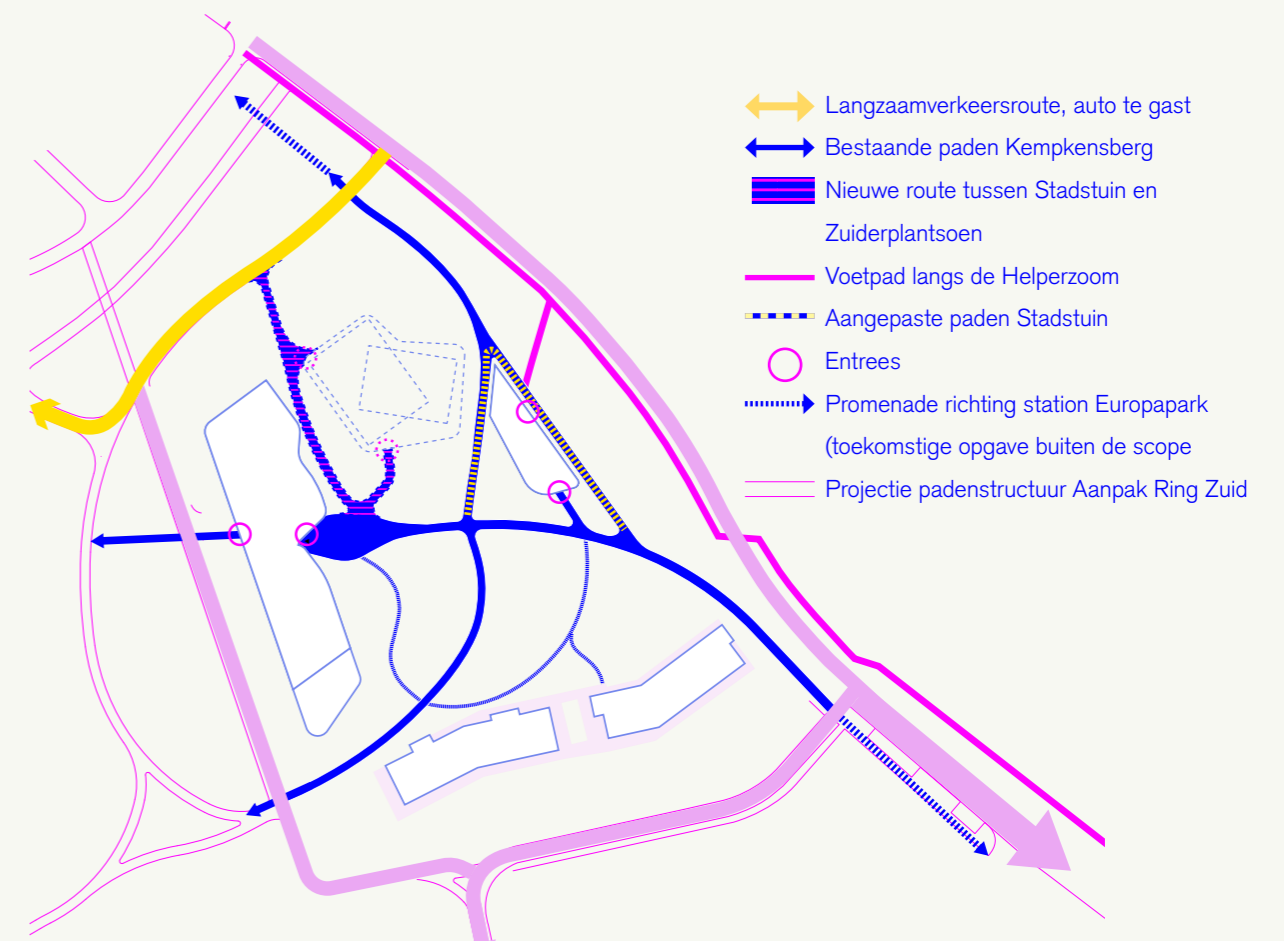
## RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN EN PRINCIPES

### 5.4.7 Spin in het stedelijk netwerk

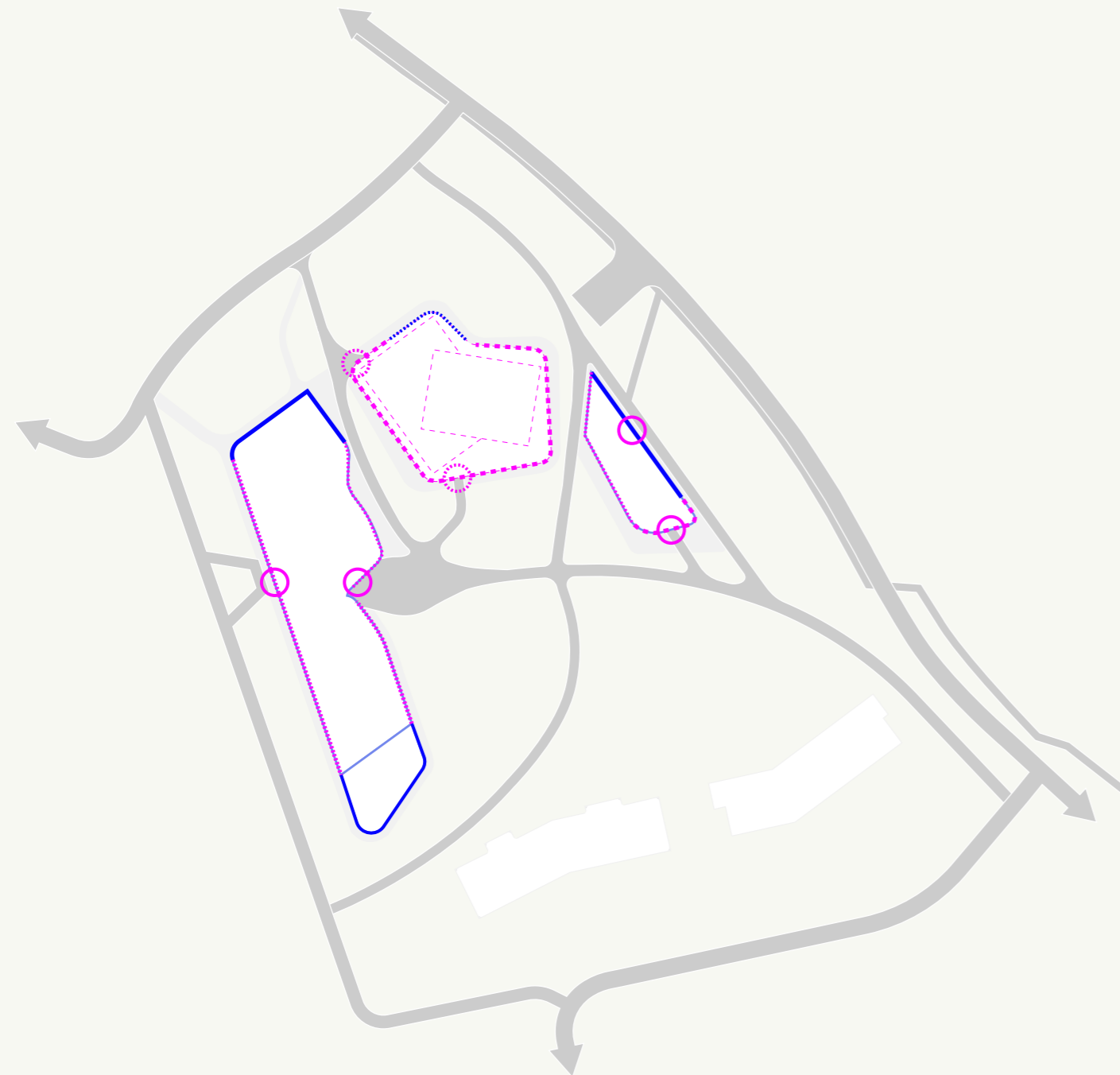
De Kempkensberg is een goed toegankelijk gebied voor de voetganger en is een plek waar omwonenden doorheen lopen als ze een rondje maken door de wijk. Op warme dagen is het druk op de paden en zitten er mensen bij de vijver en op de verschillende bankjes en zitranden. Het terras van het paviljoen wordt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

## 4.5 PLINTEN EN PROGRAMMA

## 5.5.1 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.

## 5.5.2 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.

## 5.5.3 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 kantoorruimten moet de plint geprogrammeerd en publiek toegankelijk zijn.

## 5.5.4 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 koffiobar of creatieve werkplaats gehuisvest kunnen worden. Op deze wijze krijgt het bestaande gebouw een nieuw adres aan het Zuiderplantsoen.



Bestaand plint en wenselijke plint

5.6 BOMEN EN ECOLOGIE



5.6.1 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.

5.6.2 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

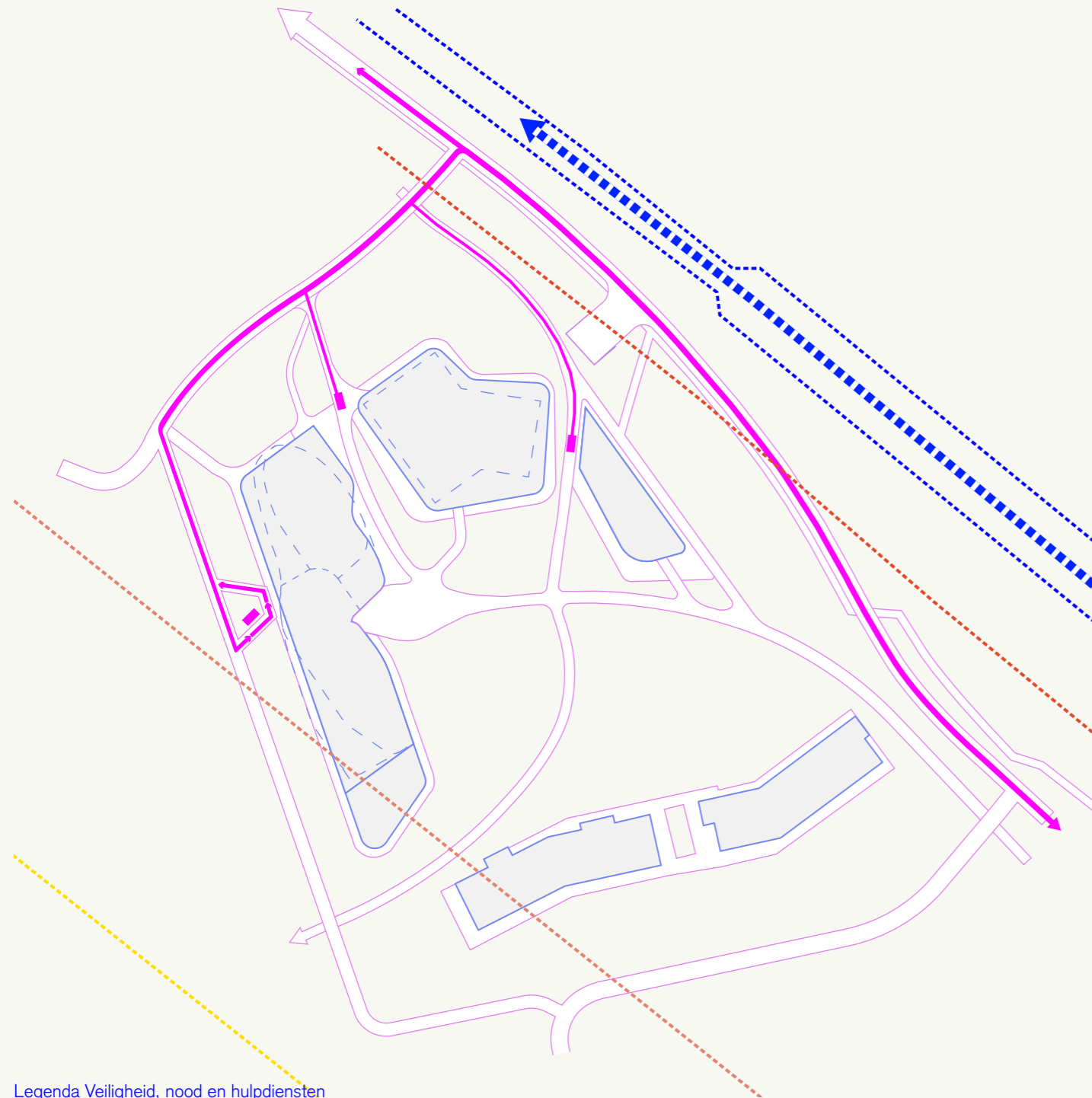
verwijderen van enkele bouwwerken ontstaat er ruimte in de Helperzoom voor extra aanplant van bomen en het inrichten van een natter gebied. In dit gebied wordt ook ruimte ingericht voor inheemse bijen die graag in grondwallen nestelen.

5.6.3 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.

## 5.7 VEILIGHEID, NOOD EN HULPDIENSTEN



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 gevarenszones van het spoor

## 5.7.1 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.

## 5.7.2 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 gevarenszone. 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.



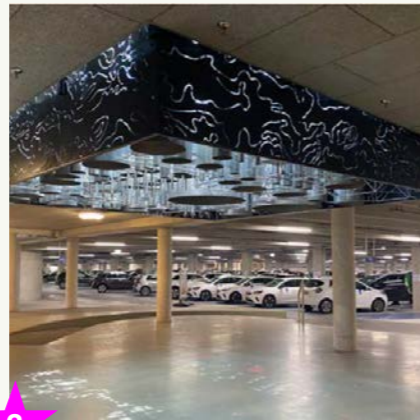
1



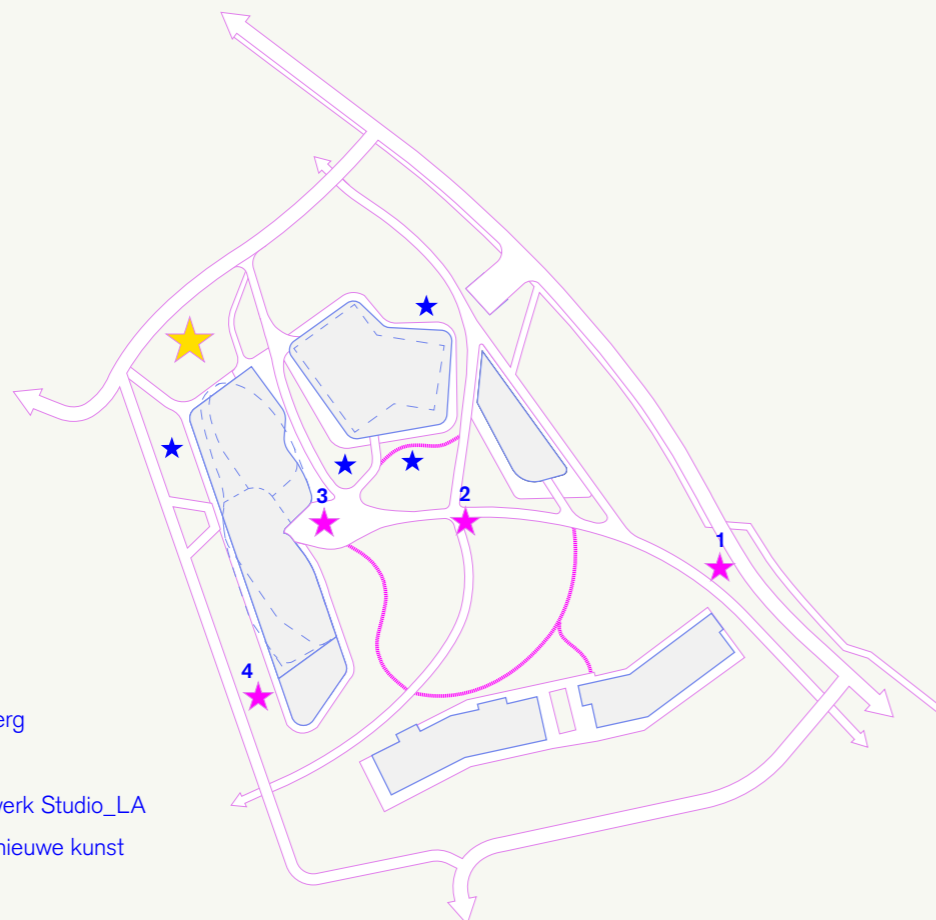
2



4



3



- Kunst Kempkensberg
- ★ Bestaande werken
- ★ Toekomstig kunstwerk Studio\_LA
- ★ Mogelijke locaties nieuwe kunst

De bestaande kunstwerken in de Stadstuin

### 5.8 KUNST OP KEMPKENSBERG

#### 5.8.1 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.

#### 5.8.2 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

## 5.9 DUURZAAMHEID EN NATUURINCLUSIEF



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

### 5.9.1 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.

### 5.9.2 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.

### 5.9.3 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.

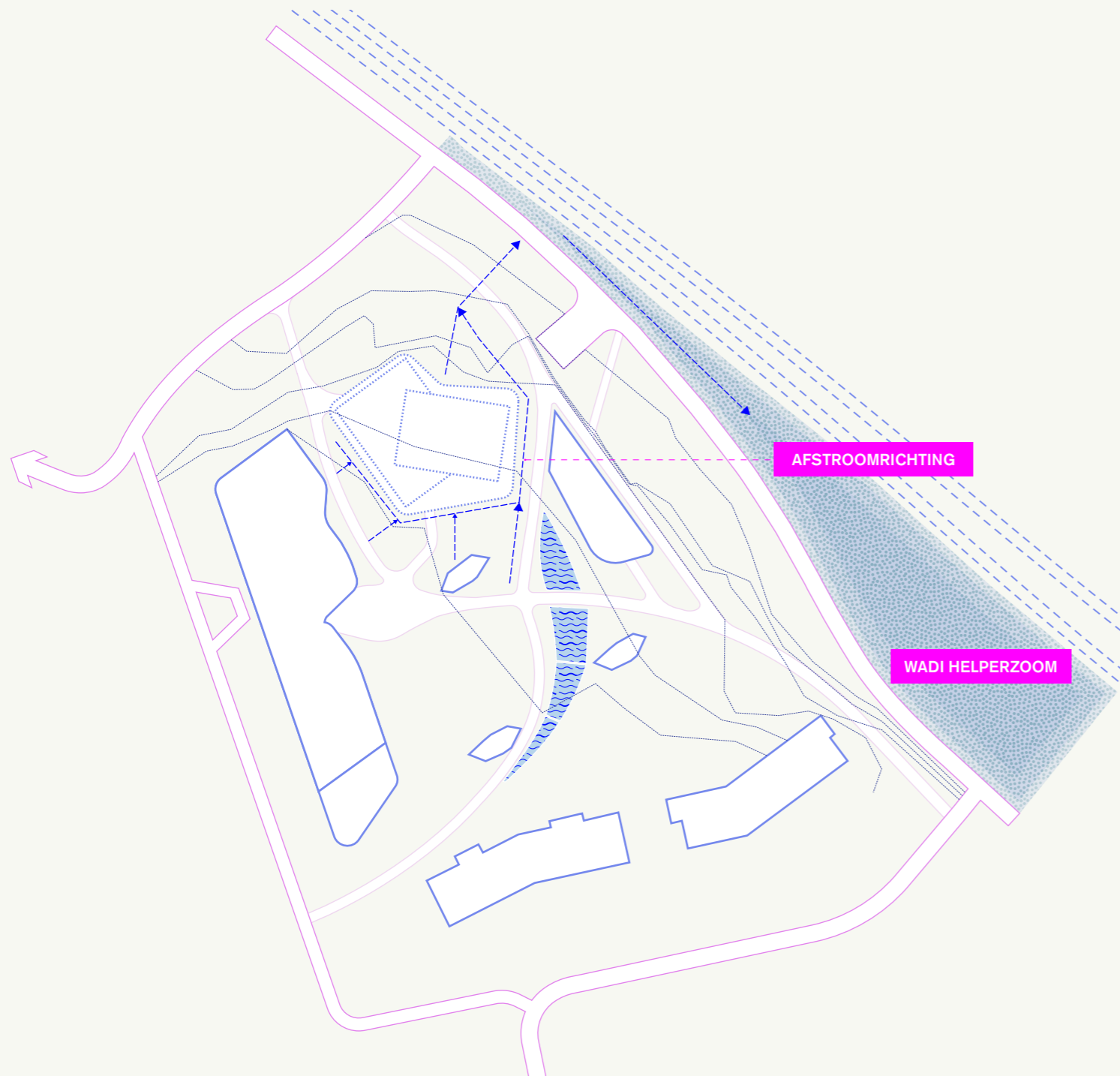
### 5.9.4 Flexibel en ParisProof

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.

## 5.10 WATERHUISHOUDING

## 5.10.1 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

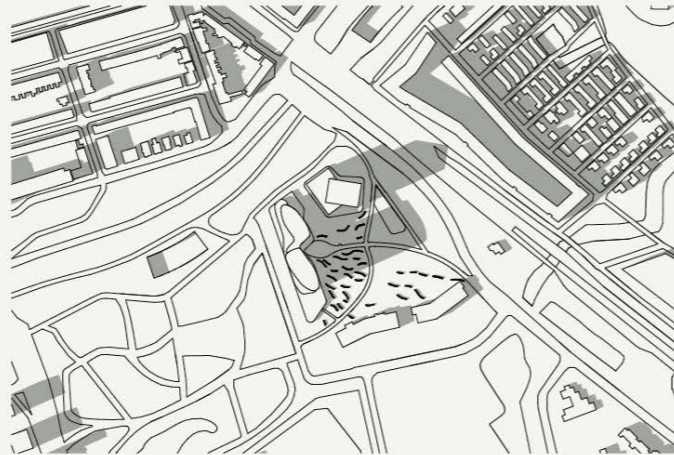


Mooi vormgegeven detail voor zichtbare afwatering van een gebied





2 November 11.30uur



22 November 16.30uur



## 5.11 ZON EN SCHADUWERKING

### 5.11.1 Omliggende woningen

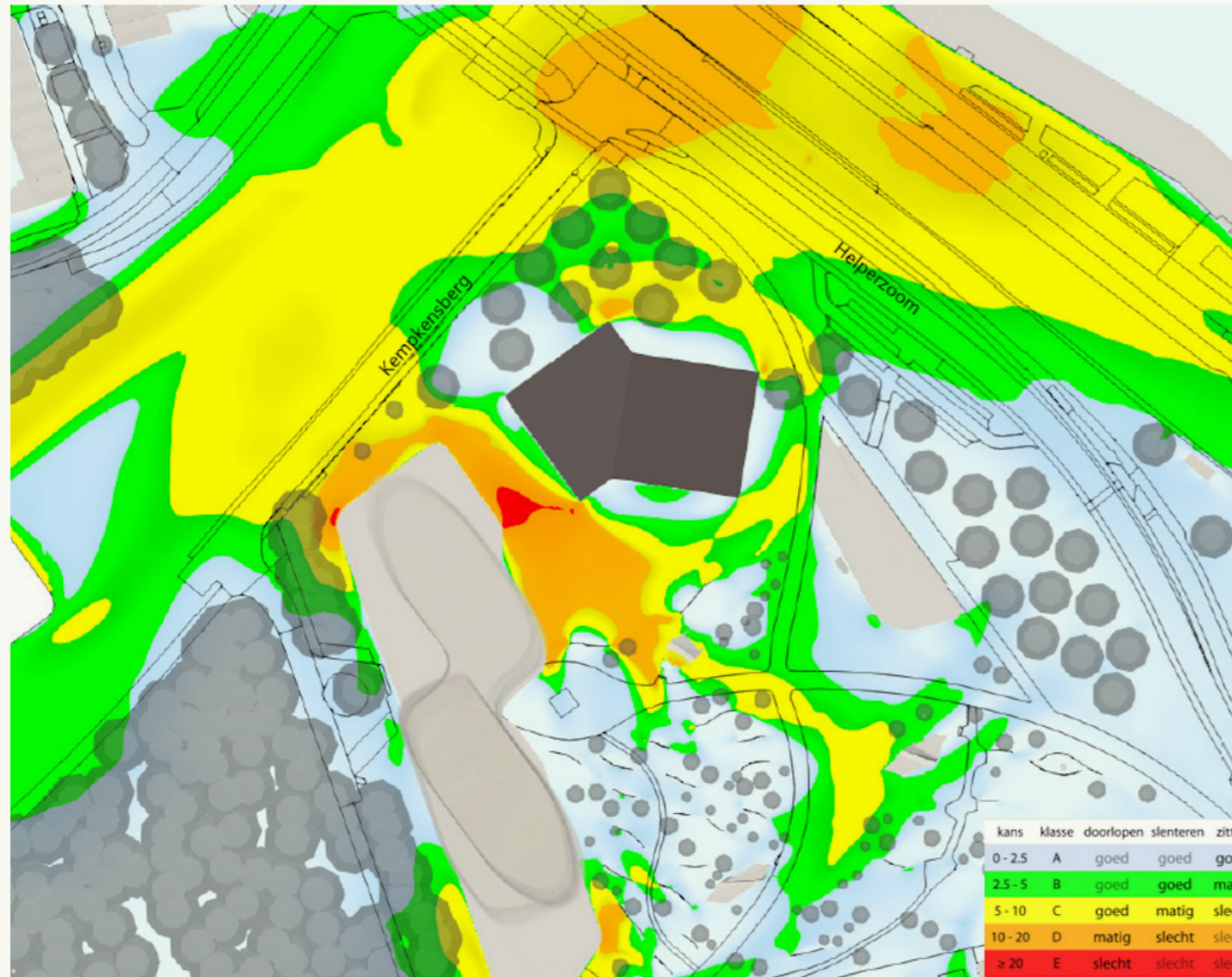
De Zonnestudie laat zien dat het nieuwe volume geen nadelige consequenties heeft voor woningen in de omgeving.

### 5.11.2 Bestand Rijkskantoor

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

### 5.11.3 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

## 5.12 WIND EN LUWTE

### 5.12.1 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.

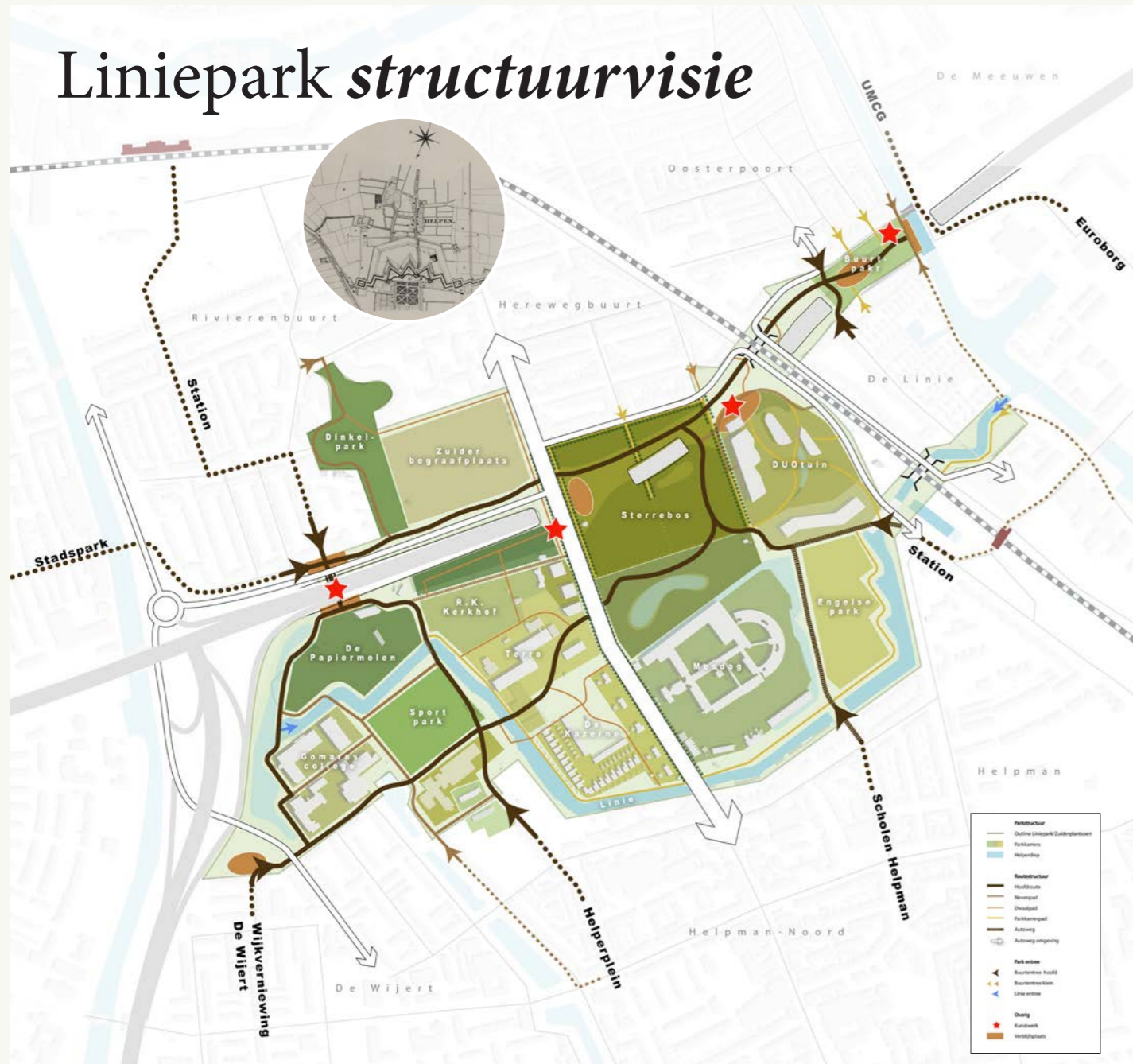
Tevens kan er met de vormgeving van de nieuwbouw en de aanpassingen van de plint van het bestaande Rijkskantoor in de toekomst worden gezocht naar windmitigerende maatregelen om zo de windhinder tussen de twee volumes te minimaliseren.



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

# 6. Bijlage

# Liniepark *structuurvisie*



## 6.1 Liniepark Structuurvisie

De Kempkensberg (DUOtuin in de structuurvisie van het Liniepark) vormt gezamenlijk met omliggende groengebieden het Liniepark. Verschillende parkkamers met een samenhangende inrichting zorgen voor een aaneengeschaalde groenbeleving. Door het verdwijnen van de verhoogde Ringweg Zuid is de vormgeving van dit park mogelijk. Het nieuwe volume op de Kempkensberg is een belangrijke catalysator voor het karakter van de Kempkensberg in het Liniepark.

De Helperzoom als groenidentiteit wordt in het Liniepark niet als identiteit aangemerkt maar wordt in dit stedenbouwkundig en landschappelijk plan wel als belangrijke verbinder gezien tussen het liniepark en station Europapark.



Next City  
aansluiting omgevingsvisie

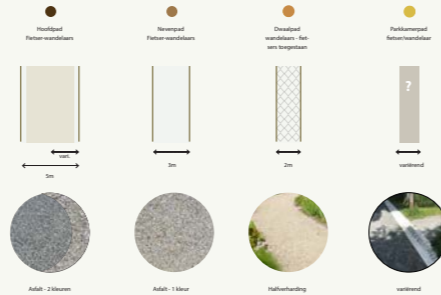
### Parkkamers *eigen identiteit*



### Parkgangen *Samenhangende inrichting*



### Wegstructuren *materiaal&hierarchy*



### Aansluitingen



## **COLOFON**

Kempkensberg Fase 2 - stedenbouwkundig en landschappelijk plan en Beeldkwaliteitsplan in opdracht van Het Rijksvastgoedbedrijf 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