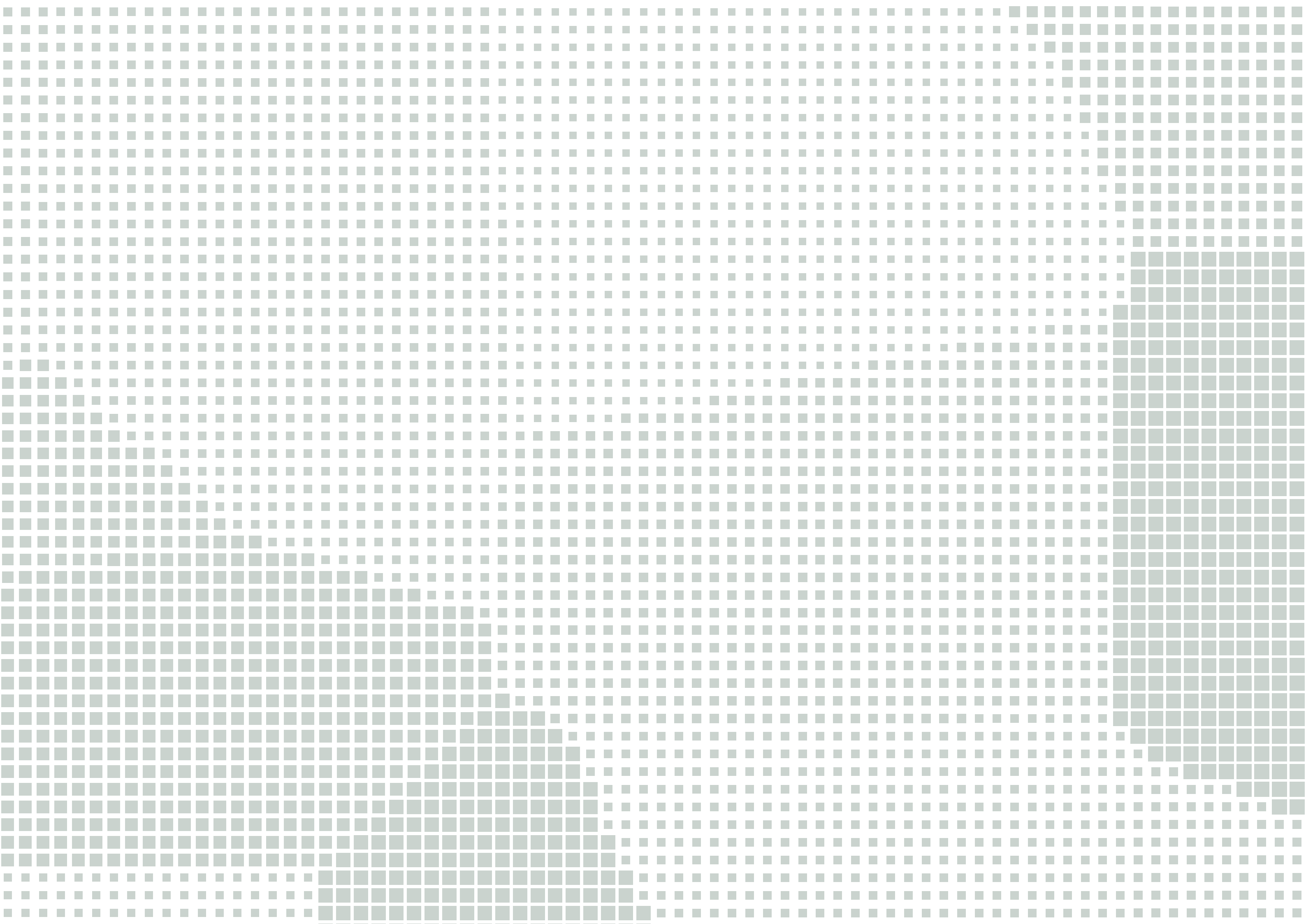




■ DEEL B

Planbeschrijving
openbare ruimte

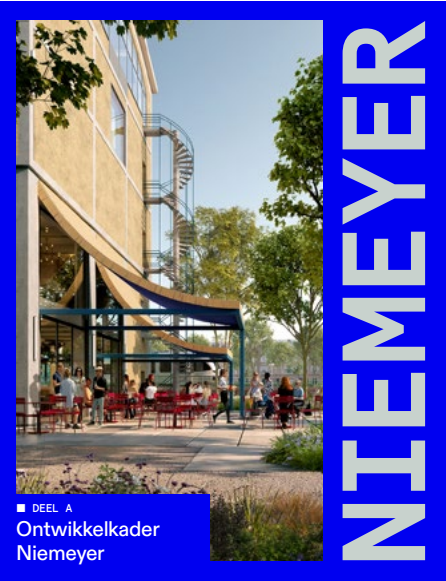
NIEMEYER



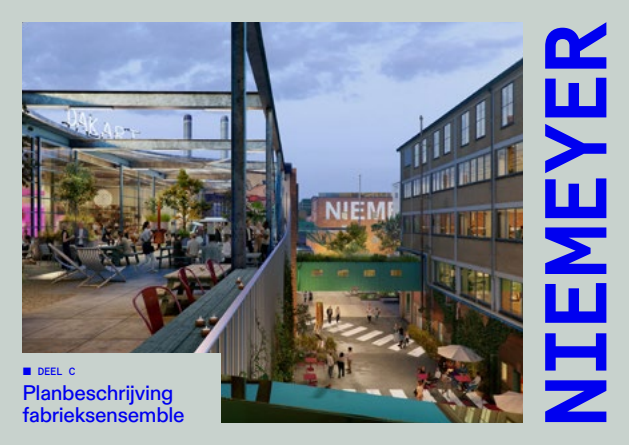
Niemeyer is open. Een plek in Groningen waar we open staan voor nieuwe ideeën. Ooit gesloten voor publiek, nu geopend voor iedereen met een open blik. Open voor ondernemers. Open voor inspiratie. Open voor een wandeling. Open voor digitale vernieuwers. Open voor elkaar.

Niemeyer is doorwaadbaar en toegankelijk voor gebruikers, bezoekers, de buurt en de stad, Niemeyer Opent.

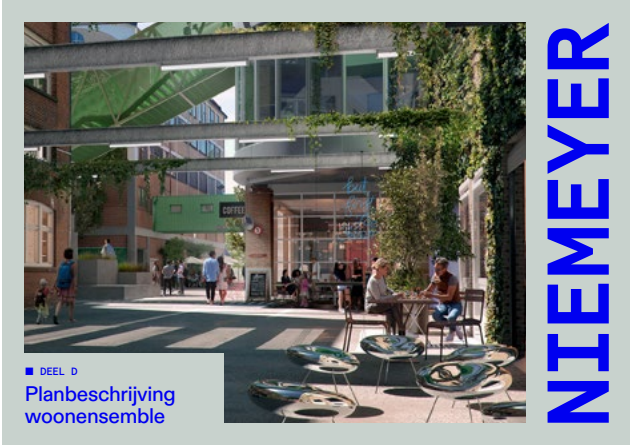
Hieronder ziet u een overzicht van
verwante PDF-documenten.



DEEL A
ONTWIKKELKADER



DEEL C
PLANBESCHRIJVING
FABRIEKSENSEMBLE



DEEL D
PLANBESCHRIJVING
WOONENSEMBLE

Spoorpark

Een groene route van Niemeyer naar Hoofdstation Groningen

De Niemeyer fabriek ligt ingeklemd tussen de Peizerweg, de Paterswoldseweg en het spoor. De fabriek heeft een duidelijk adres naar de stad aan de Paterswoldseweg. De rest van terrein heeft geen relatie met de omgeving.

Met de herontwikkeling van de fabriek en het terrein wordt de ambitie verzilverd om het gebied te openen en weer onderdeel te maken van de omgeving en de stad Groningen. Hierdoor ontstaat de kans om een nieuwe stadsstructuur te realiseren aan de noordzijde van het spoor tussen Groningen en Leeuwarden/Delfzijl.

Spoorpark Groningen

De nieuwe stadstructuur, Spoorpark Groningen, verbindt het hoofdstation met de Suikerzijde, een gebiedsontwikkeling aan de westkant van Groningen. De herontwikkeling van het Niemeyer terrein en de parkeerplaats aan de Theodorus Niemeyerstraat dragen bij aan het vervullen van de ambitie om hier een groen spoorpark te realiseren.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe stadstructuur is een tweerichting fietsroute en wandelpad. De gebiedsontwikkeling van Niemeyer maakt het mogelijk om deze missing link in het netwerk tussen Niemeyer en het centraal station te realiseren. Daarnaast biedt het kansen om te vergroenen, verblijf- en speelplekken toe te voegen en het stedelijk netwerk te verbinden. Op de plankaart zijn de gebiedsontwikkelingen met de verschillende onderdelen van het Spoorpark aangegeven.



Spoorpark

Verbindend met de buurt

Aan de noordzijde van het spoor in Groningen liggen geïsoleerde stedelijke tussenruimtes met weinig ruimtelijke verblijfskwaliteit. Dit soort gebieden (vaak restgebieden naast infrastructuur) zijn meestal ingevuld met stedelijke randfuncties zoals kantoren, sport of fabrieken. Met de groei van de stad Groningen wordt de druk om deze gebieden, die dicht bij het centrum liggen groter. Het Niemeyer fabrieksterrein en het huidige Parkbee parkeerterrein aan de Theodorus Niemeyerstraat zijn twee van dit soort stadsrandgebieden die met een nieuw ontwikkelperspectief een bijdrage kunnen leveren aan het versterken van de buurt en stad.

Verbonden buurten

De ontwikkelgebieden liggen in de Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt. Het zijn vooroorlogse woonbuurten die dicht tegen het historische centrum van Groningen liggen. De buurten zijn populair vanwege de kenmerkende architectuur en locatie in de stad. Maar de wijken in en rondom het centrum van de stad zijn ook vaak verhard, hebben beperkte groenkwaliteit en de straten staan meestal vol met geparkeerde auto's en fietsen.

Het ontwikkelen van het spoorpark en deze gebieden biedt perspectief om de leefkwaliteit van de omgeving te verbeteren en stedelijke structuren te herstellen (of er op aan te sluiten) om zo de buurten uit hun isolement te krijgen.

Ruimtelijk raamwerk

Er is een ruimtelijk raamwerk van structuurdragers die het gebied verbindt met de buurt en de stad, maar die ook verblijfskwaliteit toevoegt en de structuur in de omgeving versterkt. Het bestaat uit:

- Spoorpark
- Industriestraat
- Buurtstraten
- Groene pleinen
- Paterswoldseweg

Zie pagina 15-16 voor meer toelichting over de verschillende structuurdragers.

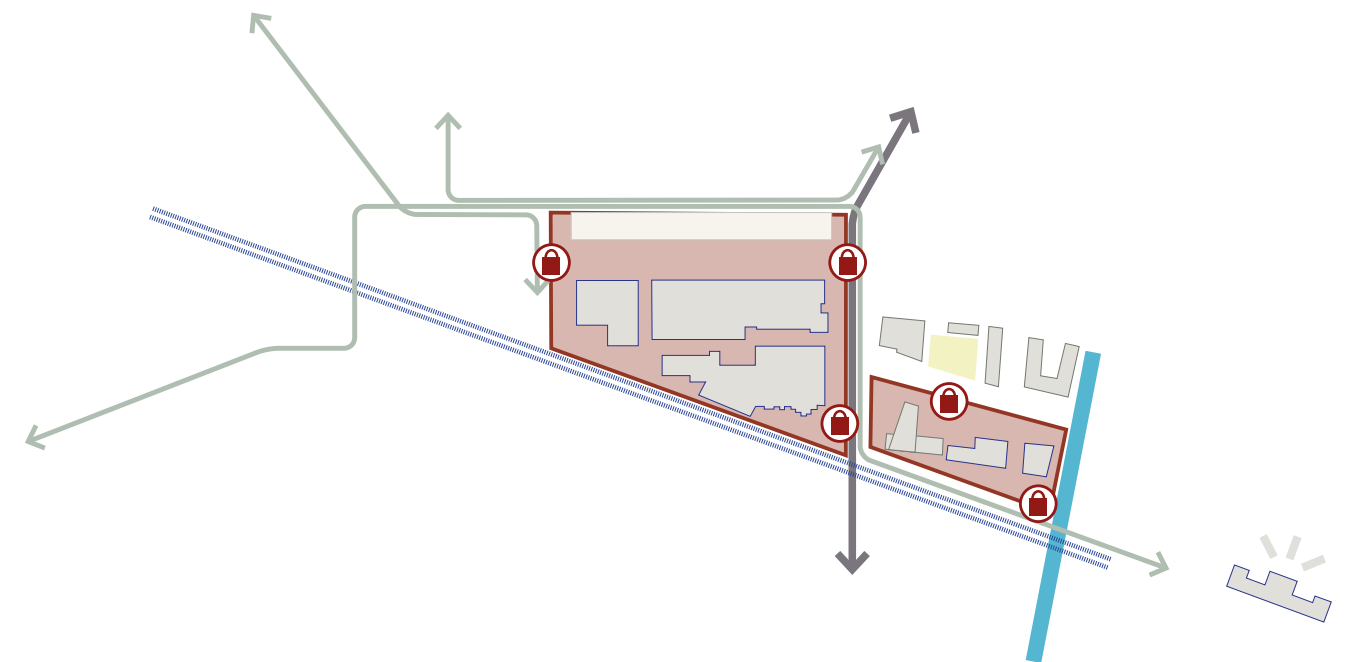
Het lineaire **Spoorpark** is de ruggengraat van het ruimtelijk raamwerk. Alle aangrenzende buurten zijn met groene routes verbonden met de parkruimte.

In het hart van het Niemeyer fabrieksterrein ligt de **Industriestraat**, die het spoorpark met de Paterswoldseweg verbindt. Deze smalle industriële binnenstraat is een belangrijke entreeroute voor het Niemeyercomplex met drie verblijfspleinen.

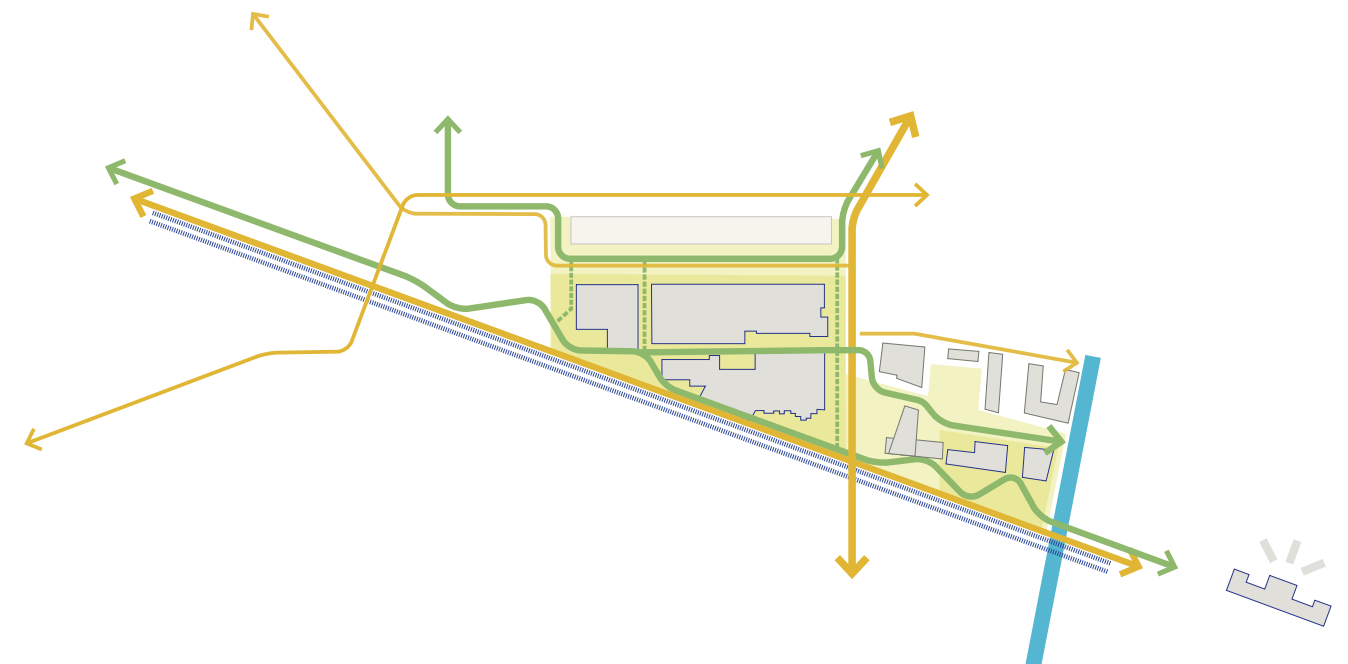
Parallel en in het verlengde van de industriestraat bestaat het raamwerk uit **Buurtstraten** die de verschillende buurten verbindt met het spoorpark, de industriestraat en de stad.

Binnen het raamwerk liggen op de knooppunten groene pleinen. Dit zijn de plekken waar binnen het raamwerk meer ruimte is voor programma, ontmoeting en verblijf. De **groene pleinen** verknopen de verschillende structuurdragers met elkaar en de buurt.

De **Paterswoldseweg** is een stadsradiaal en doorsnijdt verschillende historische schillen van de stad met daaraan verbonden divers stedelijk programma zoals: scholen, winkels of culturele en maatschappelijke functies. De stadsradialen hebben dus vaak verschillende bestemmingen onderweg. Ter hoogte van het Niemeyer terrein ligt de kans om met Open Niemeyer de verblijfskwaliteit en oversteekbaarheid te verbeteren.



GEBIEDEN ZIJN NIET TOEGANKELIJK EN NIET VERBONDEN MET DE STAD



GEBIEDEN ZIJN DOORWAADBAAR EN VERBONDEN MET DE OMGEVING EN DE STAD

Spoorpark

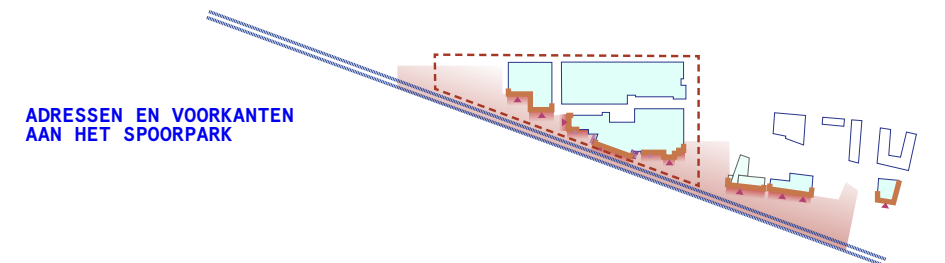
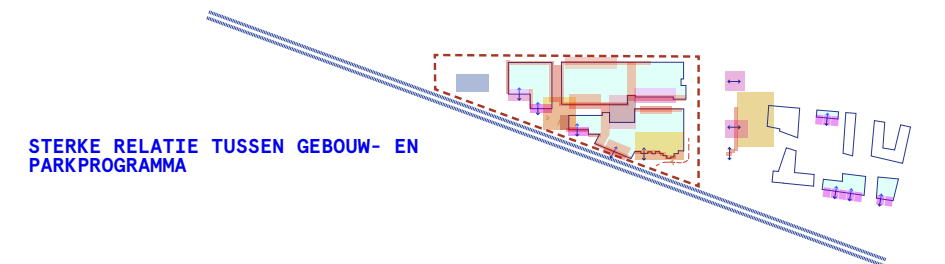
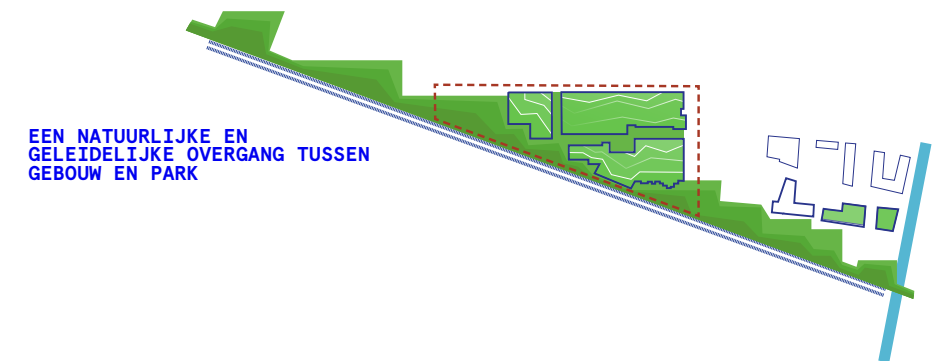
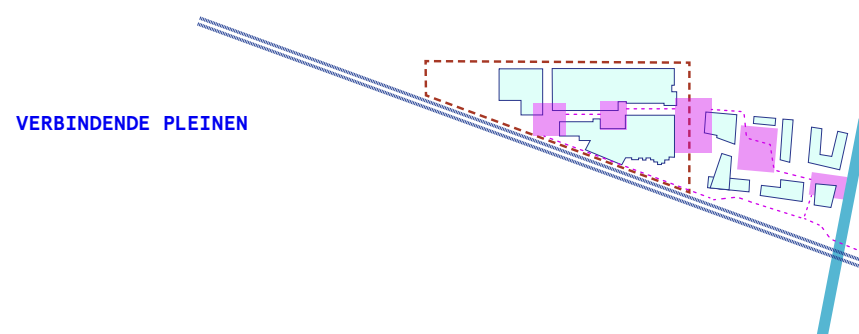
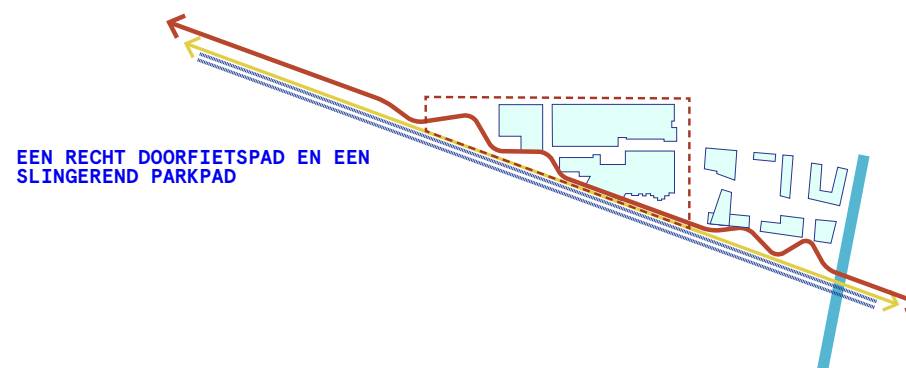
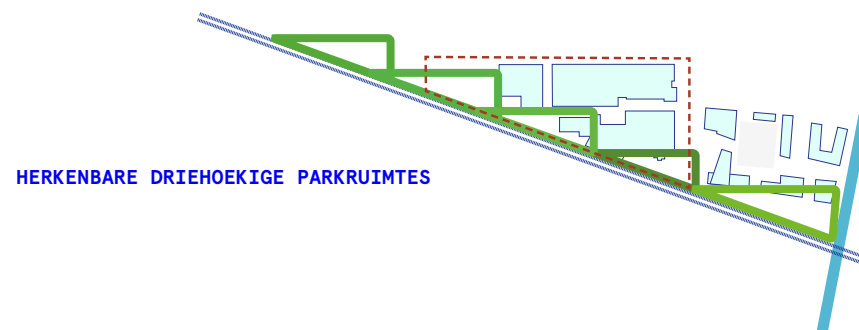
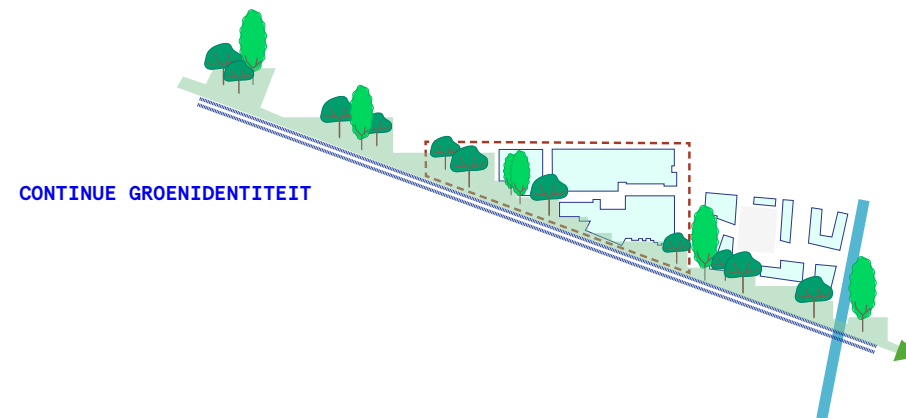
Ontwerpprincipes

De structuurdragers versterken de bestaande identiteit van het landschap en de openbare ruimte van de verschillende buurten. En waar mogelijk wordt het bestaande ruimtelijke karakter versterkt. Zo kunnen historische structuren aanleiding zijn om met stedenbouwkundige ingrepen het stedelijk weefsel te herstellen. Of historisch programma is inspiratie voor nieuwe openbare ruimtes. Maar ook bestaande karakteristieke ruimtelijke kwaliteiten kunnen uitgangspunt zijn voor het ruimtelijk ontwerp.

Ontwerpprincipes Spoorpark

Het groene lineaire park, parallel aan het spoor, is de ruggengraat van het ruimtelijk raamwerk. Voor het spoorpark is een visieschets met ontwerpprincipes opgezet om de continuïteit en ruimtelijke kwaliteit van het park te waarborgen:

- Een continue groenidentiteit met bomen, beplanting en een groene parkloper,
- Herkenbare driehoekige zaagtandruimtes met ruimte voor (buurt)programma in het groen,
- Een recht 'doorfietspad' met daarnaast een (los) slingerend parkpad,
- Verbindende pleinen waar mensen samenkomen en ontmoeten,
- Een natuurlijke en geleidelijke overgang tussen gebouw en park,
- Sterke relatie tussen gebouw- en parkprogramma,
- Adressen en voorkanten aan het spoorpark.

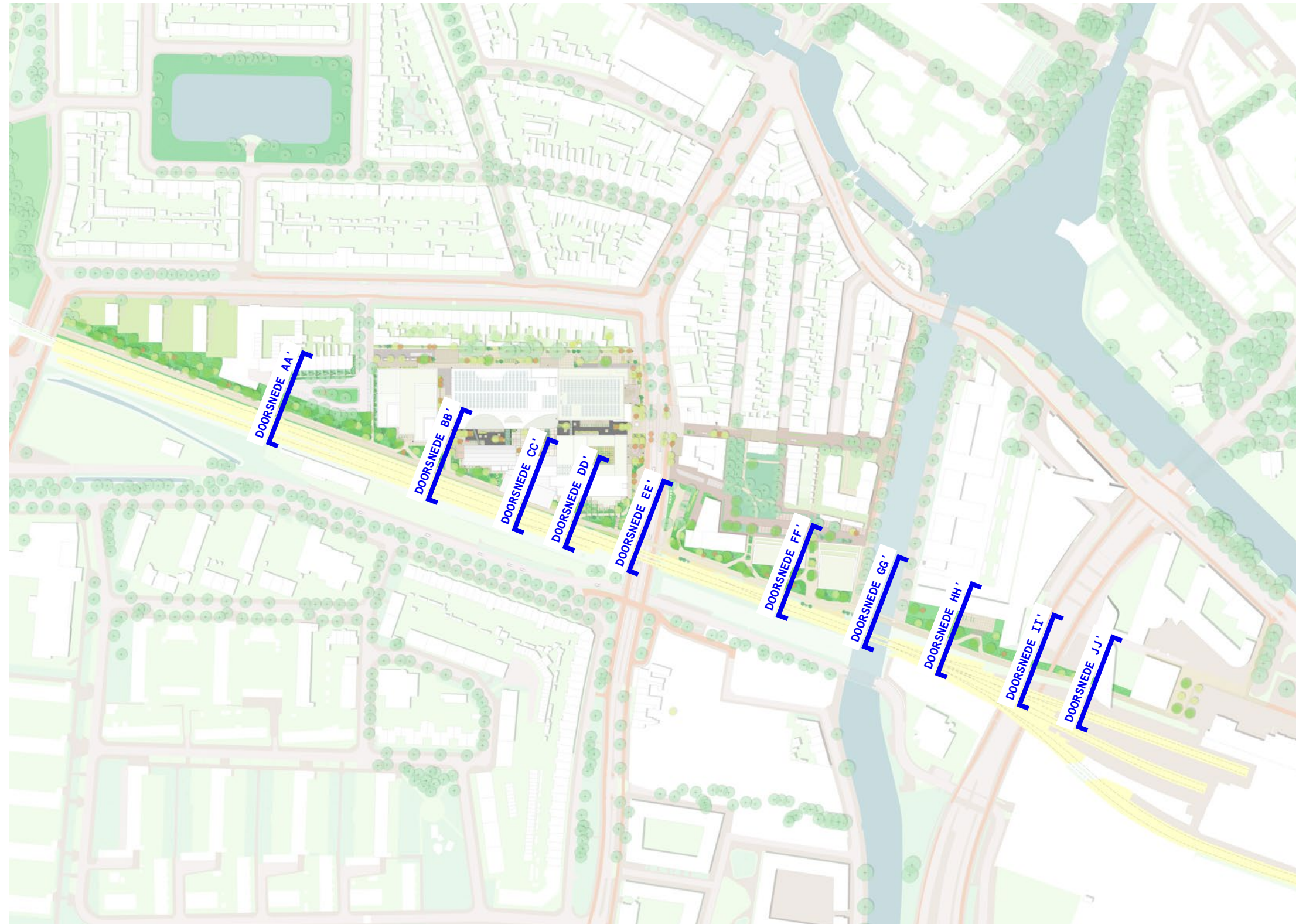


Spoorpark

Ruimtelijke inpassing wandel- en fietsroute

De inpassing van een comfortabele wandel- en fietsroute is een belangrijke ruimtelijke en mobiliteitsopgave voor het spoorpark. De inpassing maakt het mogelijk om een schakel (tussen de Peizerweg en het) in het Groningse langzaamverkeernetwerk te realiseren. De inpassing is door middel van een ontwerpend onderzoek onderzocht. Hiervoor zijn de minimale vereisten van de (fiets)verbinding uitgezet met een ruimtebeslag van 6m dat bestaat uit een tweerichtingsfietspad van 2x2m en een voetpad van 2m. Vervolgens is op basis van de ontwerpprincipes van het spoorpark een schetsontwerp uitgewerkt.

Op een achttal plekken zijn op basis van de BGT onderlegger principedoorsnedes getekend die inzicht geven in ruimtelijke maatvoering, globale hoogtes en stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.



Spoorpark

Ruimtelijke inpassing wandel- en fietsroute

Het gedeelte spoorpark tussen de Piet Heinstraat en de Paterswoldseweg heeft een zichtbaar groot contrast. Bij de Piet Heinstraat (Doorsnede AA') varieert de open ruimte van 25m tot 60m breed. Door het wandel- en fietspad dicht tegen het spoor te leggen ontstaat hier de kans om een ruime driehoekige buurtplek in het spoorpark te realiseren met speel- of verblijfsruimte voor de buurt.

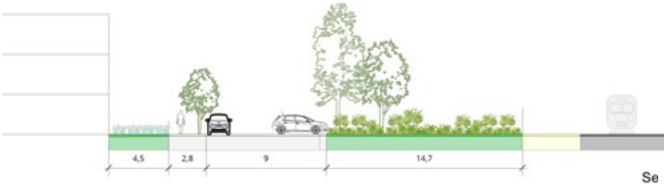
Een stukje verder wordt het Niemeyer gebouw open en toegankelijk gemaakt. Met een terras op het westen draagt Niemeyer, met de Burley Bar, bij aan de activering en programmering van dit parkgedeelte (Doorsnede BB').

Nog geen 20m verder kan het contrast niet groter zijn. De plek waar de voormalige kantine van de Niemeyer fabriek zat (Doorsnede CC') is nu het smalste stukje Spoorpark tussen station Groningen en de Piet Heinstraat. Met het behoud van deze karakteristieke kant van het gebouw met een breed balkon is nog voldoende ruimte over om de wandel- en fietsroute in te passen met een strook groen tegen het spoor aan.

DOORSNEDE AA'
PIET HEINSTRAAT*

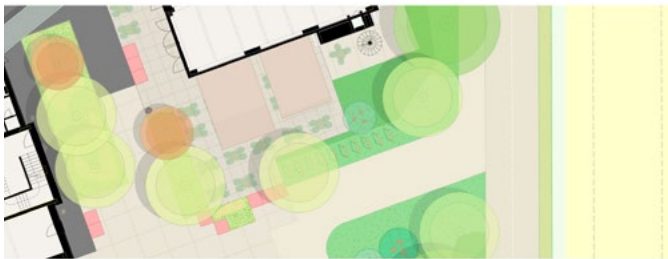
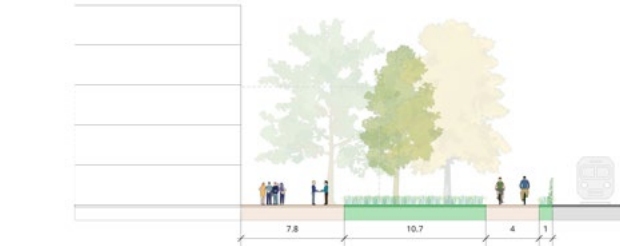


ONTWERPDOORSNEDE PIET HEINSTRAAT*

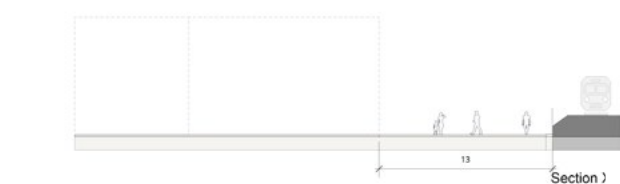


DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE PIET HEINSTRAAT*

DOORSNEDE BB'
BURLEY BAR*

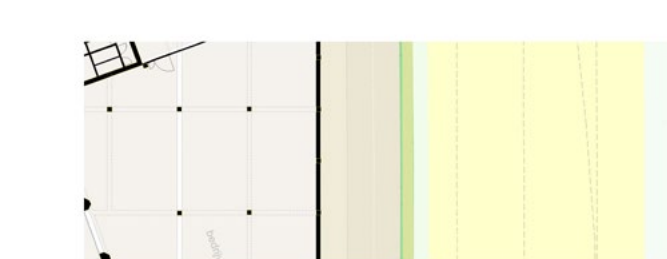
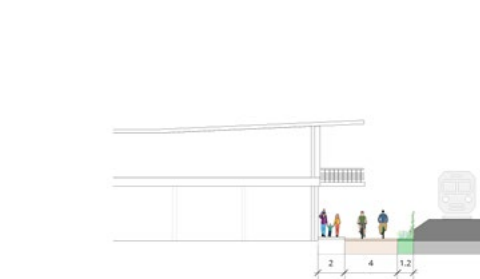


ONTWERPDOORSNEDE BURLEY BAR*

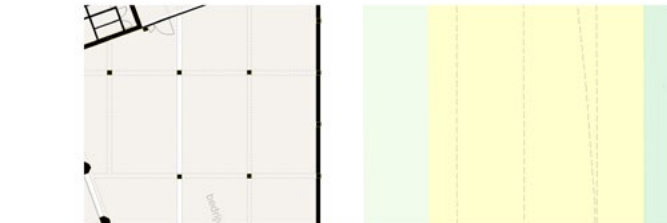
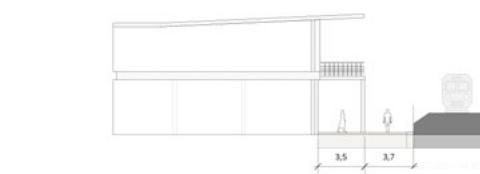


DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE BURLEY BAR*

DOORSNEDE CC'
NIEMEYER KANTINE*



ONTWERPDOORSNEDE NIEMEYER KANTINE*



DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE NIEMEYER KANTINE*

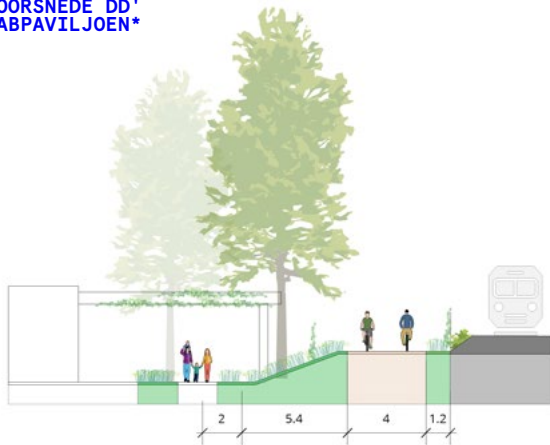
*Alle doorsnedes zijn voorbeelduitwerkingen

Spoorpark

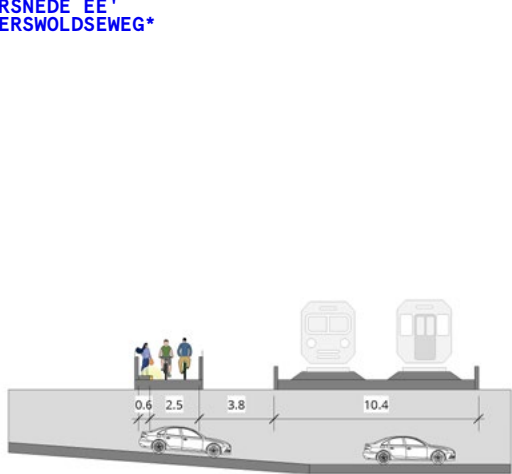
Doorsnedes

Bij het Lab paviljoen (DD') wordt met een talud van 1:20 het hoogteverschil overbrugt naar de fietsbrug over de Paterswoldseweg (EE'). Hier is geen verbetering of verbreding van de brug mogelijk vanwege de doorrijhoogte. Bij het Woonensemble is meer ruimte voor het Spoorpark beschikbaar. Beide nieuwe gebouwen grenzen direct aan de parkruimte. Bij de brug over het Noord-Willemskanaal blijft de huidige situatie gehandhaafd. Aan oostoever is voor het Cascadecomplex voldoende ruimte om het spoorpark te continueren richting het station. Hier ligt de kans om het spoorpark met het verharde hof van dit complex te verbinden en verder te vergroenen. De twee laatste doorsnedes (II' en JJ') hebben geen ruimte om te vergroenen. Hier is wel de kans om in routing, vormtaal en materiaal het spoorpark te verbinden met het station.

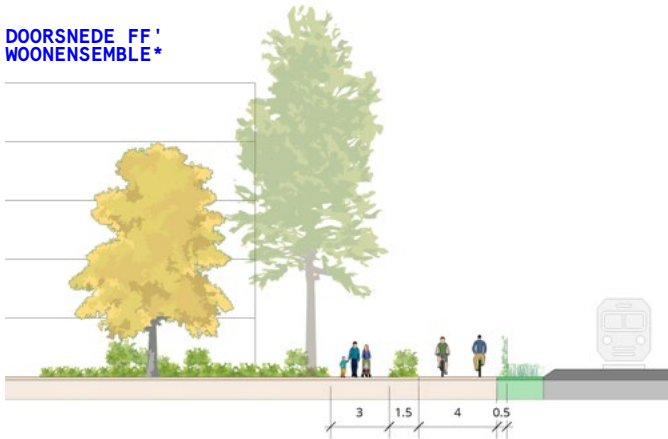
DOORSNEDE DD' LABPAVILJOEN*



DOORSNEDE EE' PATERSWOLDSEWEG*



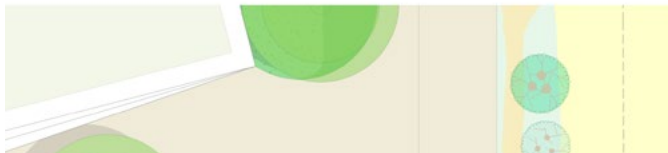
DOORSNEDE FF' WOONENSEMBLE*



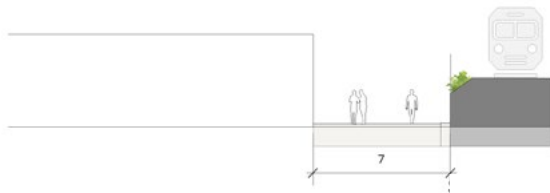
ONTWERPDOORSNEDE LABPAVILJOEN*



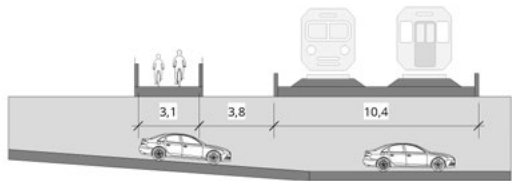
ONTWERPDOORSNEDE PATERSWOLDSEWEG*



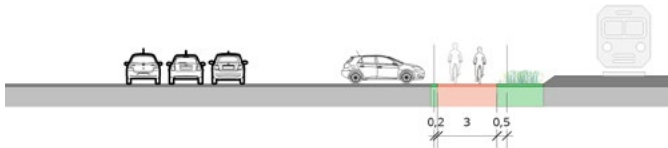
ONTWERPDOORSNEDE WOONENSEMBLE*



DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE LABPAVILJOEN*



DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE PATERSWOLDSEWEG*



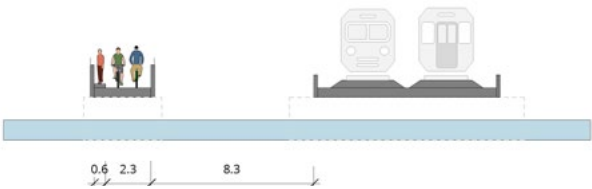
DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE WOONENSEMBLE*

*Alle doorsnedes zijn voorbeelduitwerkingen

Spoorpark

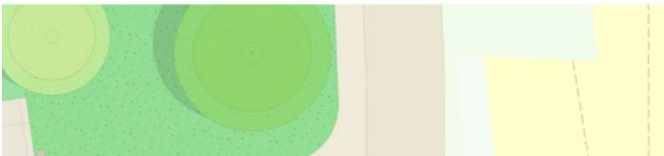
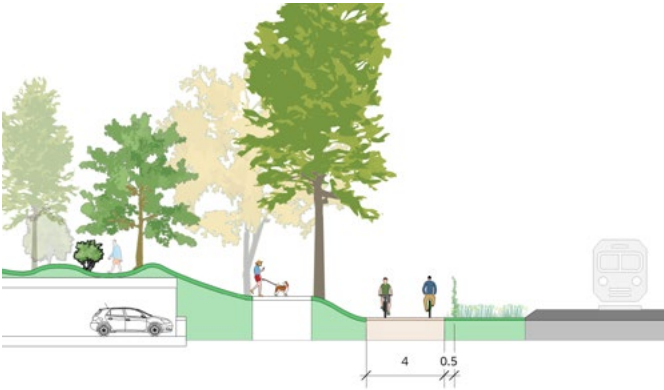
Doorsnedes

DOORSNEDE GG'
NOORD-WILLEMSKANAAL



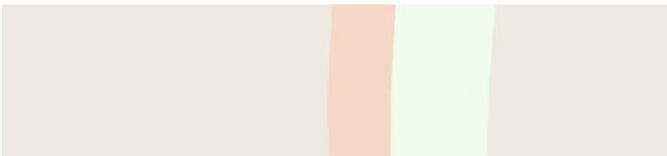
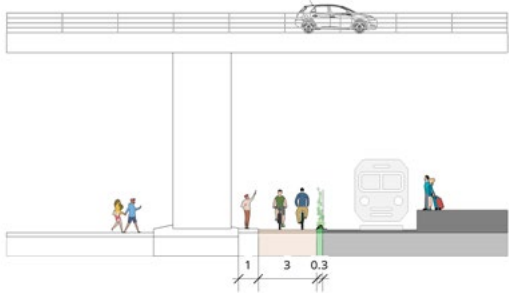
ONTWERPDOORSNEDE NOORD-WILLEMSKANAAL*

DOORSNEDE HH'
CASCADECOMPLEX*



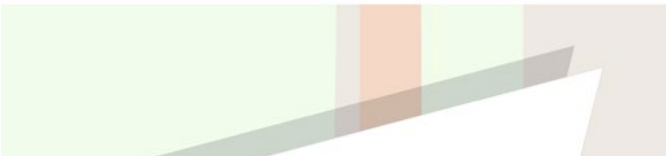
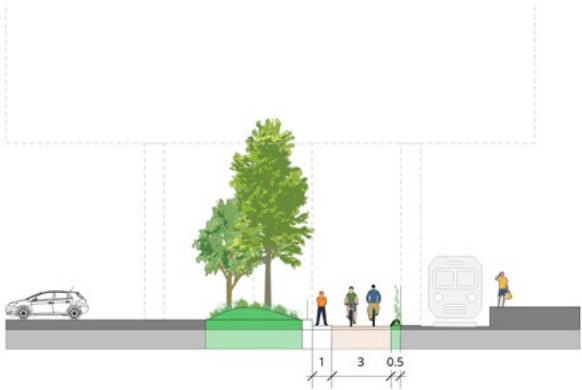
ONTWERPDOORSNEDE CASCADECOMPLEX*

DOORSNEDE II'
EMMAVIADUCT*

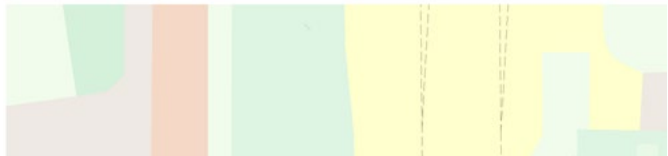
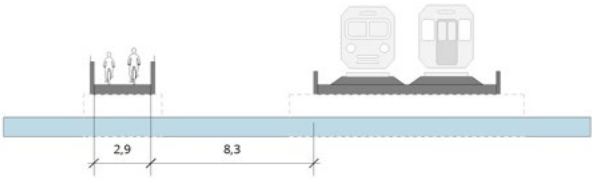


ONTWERPDOORSNEDE EMMAVIADUCT*

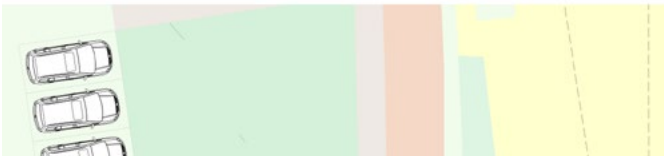
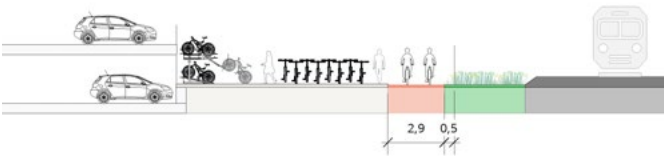
DOORSNEDE JJ'
KPN BORG*



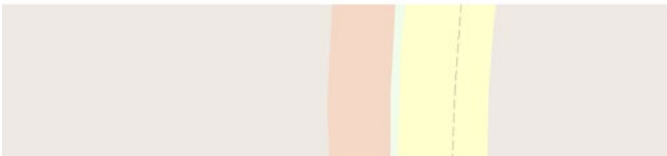
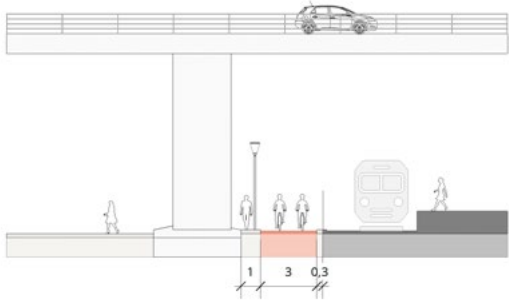
DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE KPN BORG*



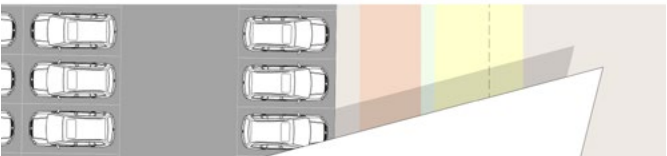
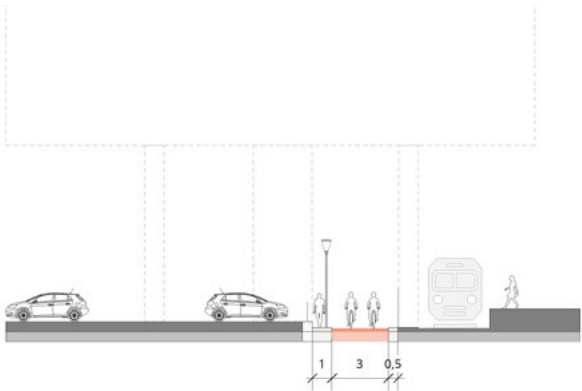
DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE NOORD-WILLEMSKANAAL*



DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE CASCADECOMPLEX*



DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE



ONTWERPDOORSNEDE KPN BORG*

*Alle doorsnedes zijn voorbeelduitwerkingen
Planbeschrijving openbare ruimte
Spoorpark



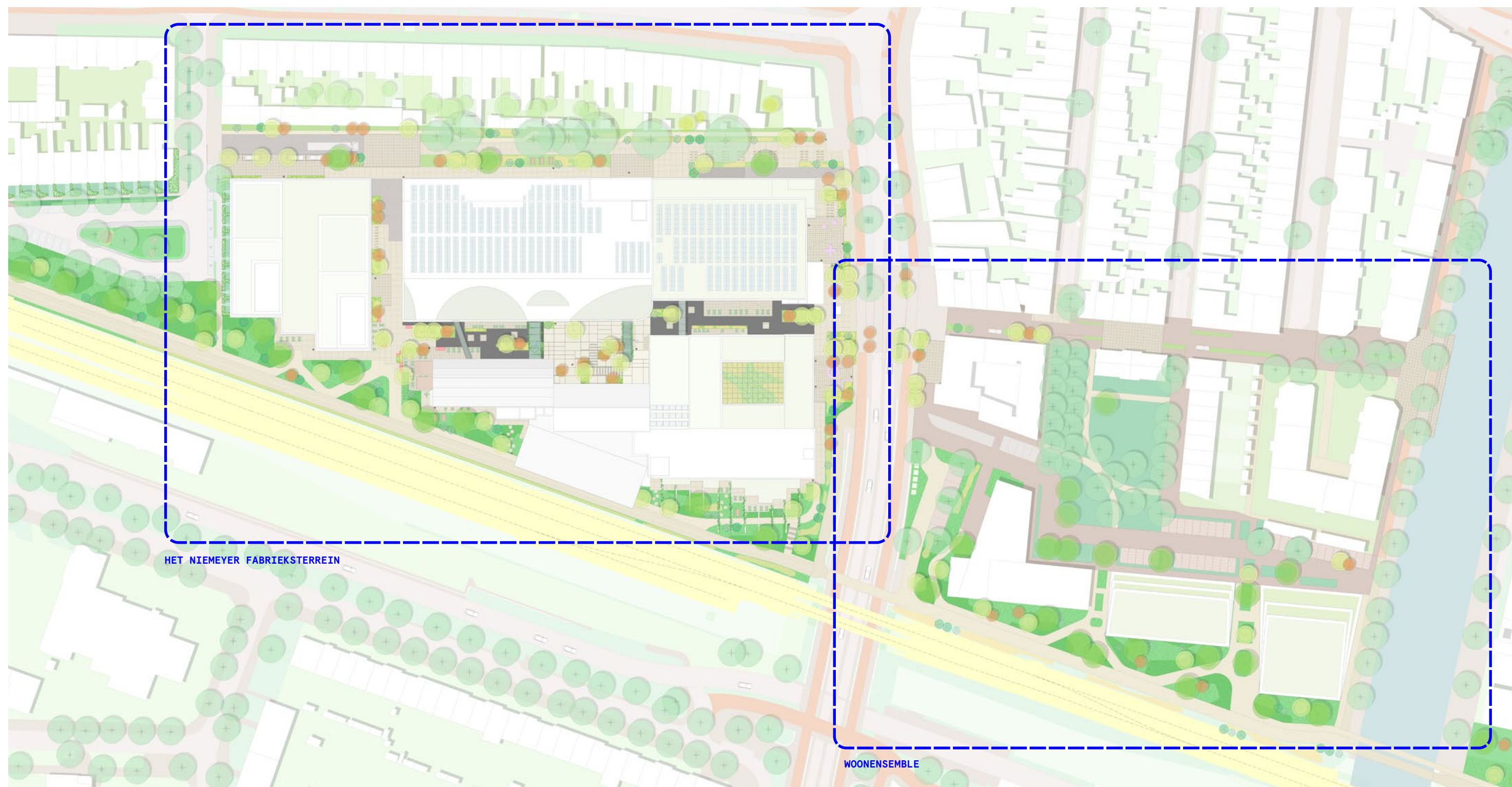
Schetsontwerp

Openbare ruimte

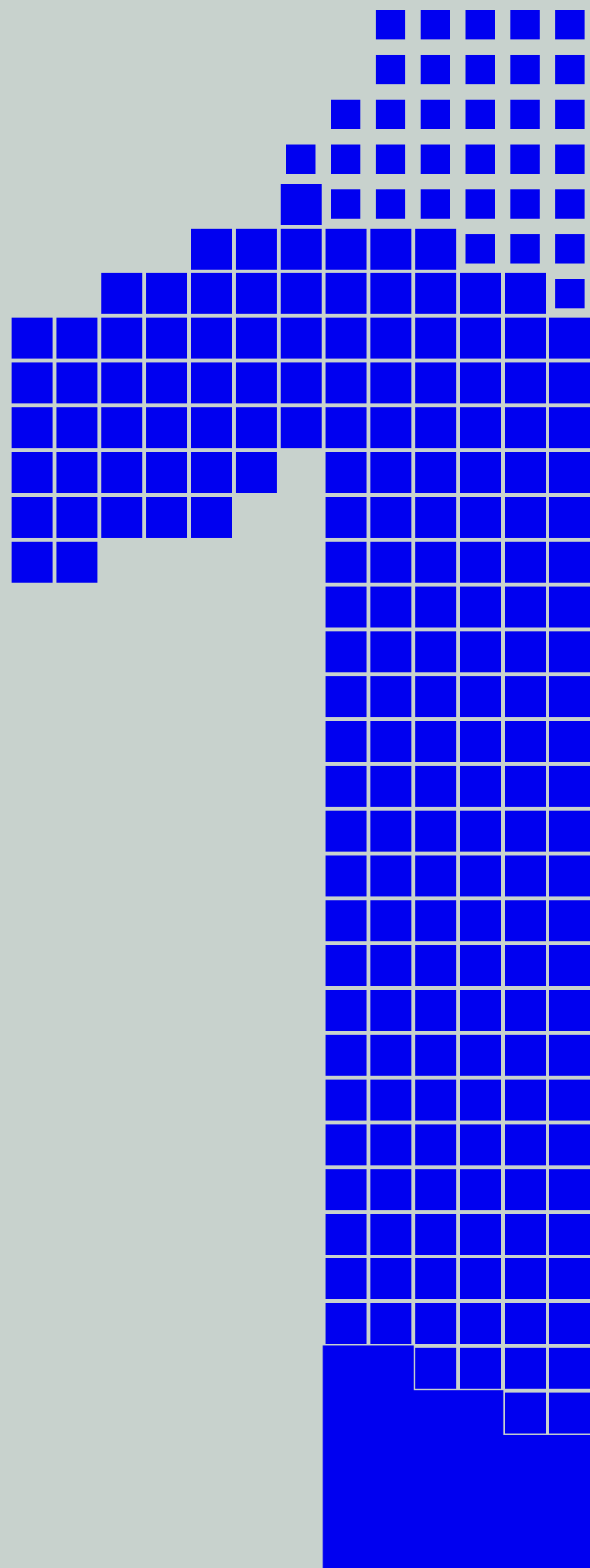
Op twee plekken is het ontwerp van de openbare ruimte gedetailleerder uitgewerkt; het Niemeyerterrein en het Woonensemble. Voor het Niemeyer fabrieksterrein is een schetsontwerp opgesteld en voor het Woonensemble, waar op de huidige Parkbee parkeerplaats aan de Theodorus Niemeyerstraat een woonprogramma wordt voorgesteld, is een masterplan schets openbare ruimte uitgewerkt. Beide uitwerkingen verbeelden de ruimtelijke en landschappelijke ambitie in een plankaart met een aantal organisatorische themakaarten en referenties. Het Niemeyer fabrieksterrein is verder uitgewerkt met visualisaties, beeldkwaliteit en een materiaalconcept.

Schetsontwerp

Openbare ruimte



PLANKAART LANDSCHAP EN OPENBARE RUIMTE NIEMEYER EN BADSTRATENPARK



Niemeyer
terrein

Niemeyer terrein

Structuurdragers

Het ruimtelijk concept van het Niemeyer terrein is een onderdeel van het overkoepelende spoorpark. Dat betekent dat de openbare ruimte is opgebouwd uit dezelfde structuurdragers. Voor het Niemeyer terrein zijn dat:

- het Spoorpark,
- de Industriestraat,
- en de Buurtstraat.

Het Spoorpark

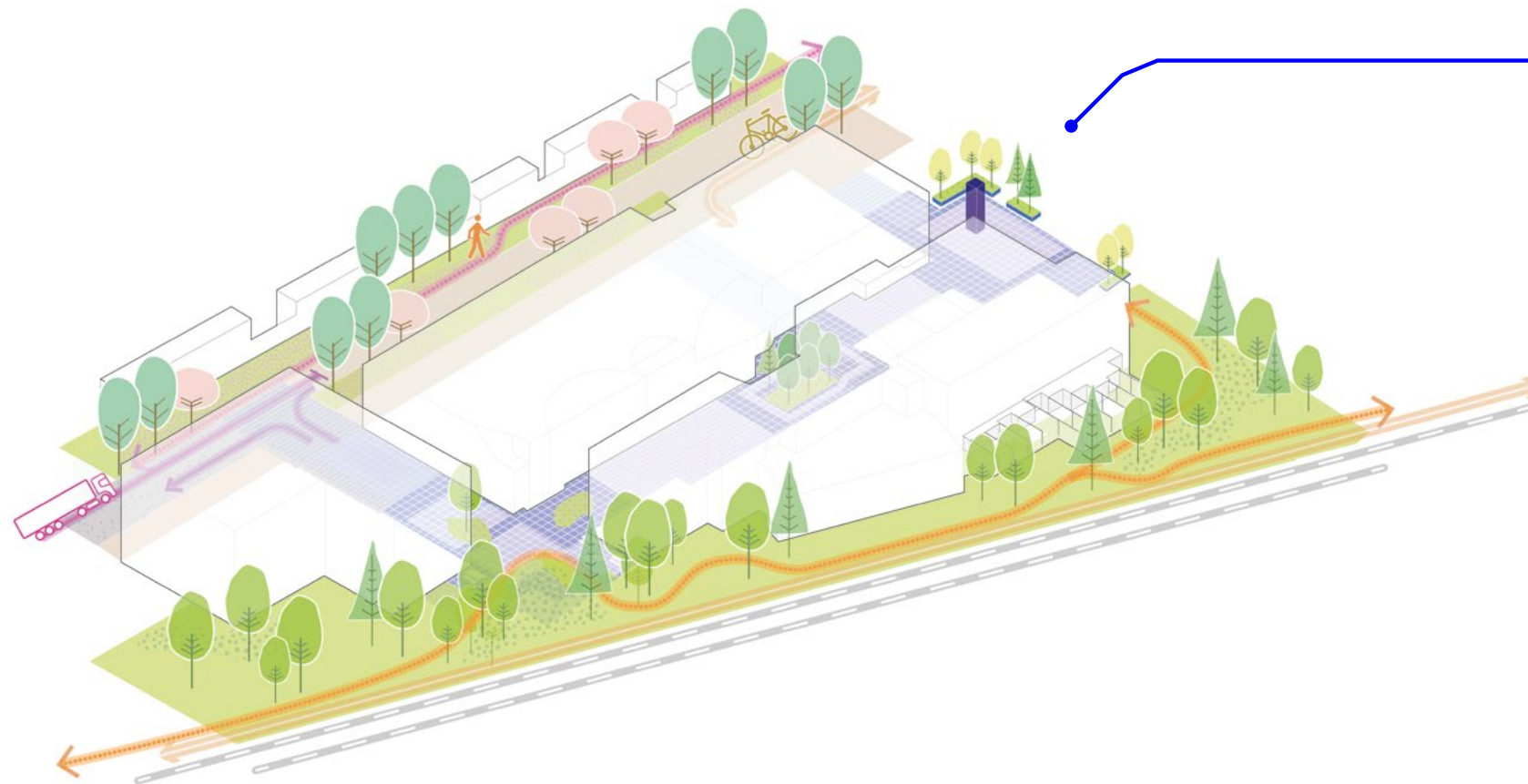
Dit is de ruimtelijke ruggengraat van het Niemeyer terrein. Het is de groene long van het gebied met een belangrijke langzaamverkeersfunctie.

De Industriestraat

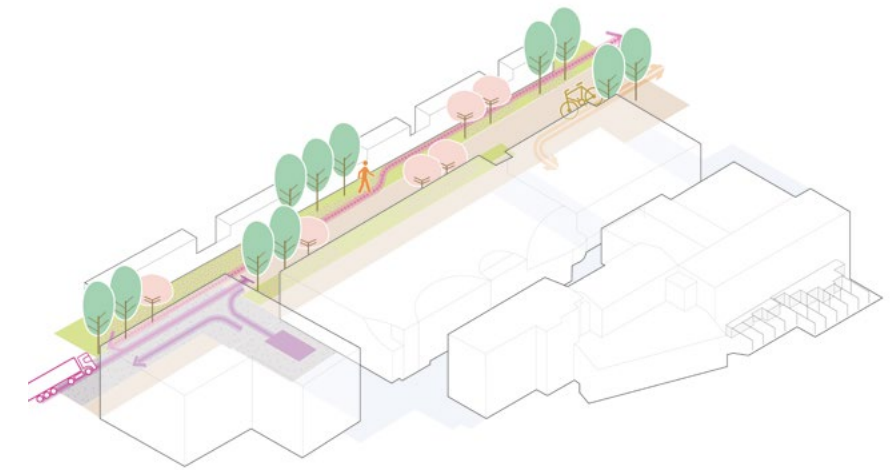
Deze kenmerkende binnenstraat van het terrein is opgespannen tussen het Spoorpark en de Paterswoldseweg. Het is de centrale entree/adres van het gebied voor voetgangers met drie verblijfspleinen.

De Buurtstraat

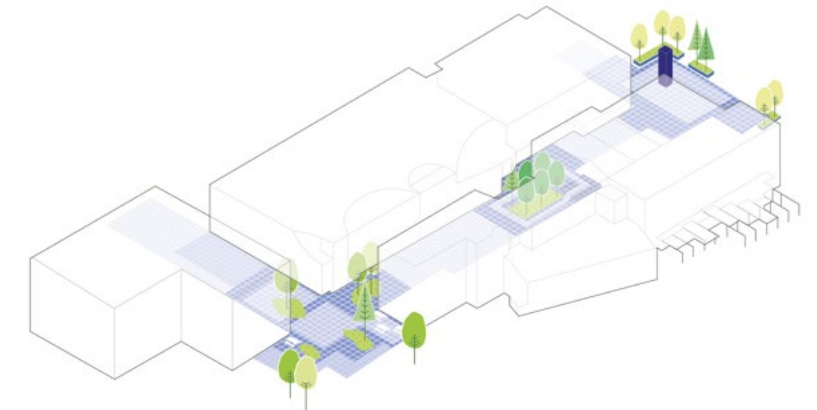
Tussen de Dorus Rijkerstraat en de Paterswoldseweg ligt een derde verbinding op het Niemeyer terrein; de Buurtstraat. Het is een informele groene straat met voornamelijk fietsverkeer en een logistieke functie voor de verschillende gebouwen op het terrein.



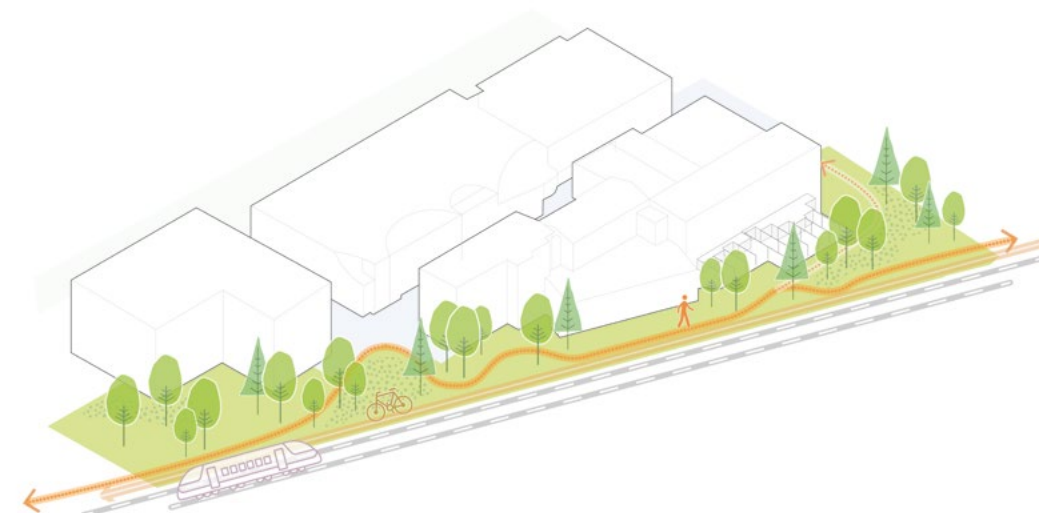
RAAMWERK NIEMEYER TERREIN



BUURTSTRAAT



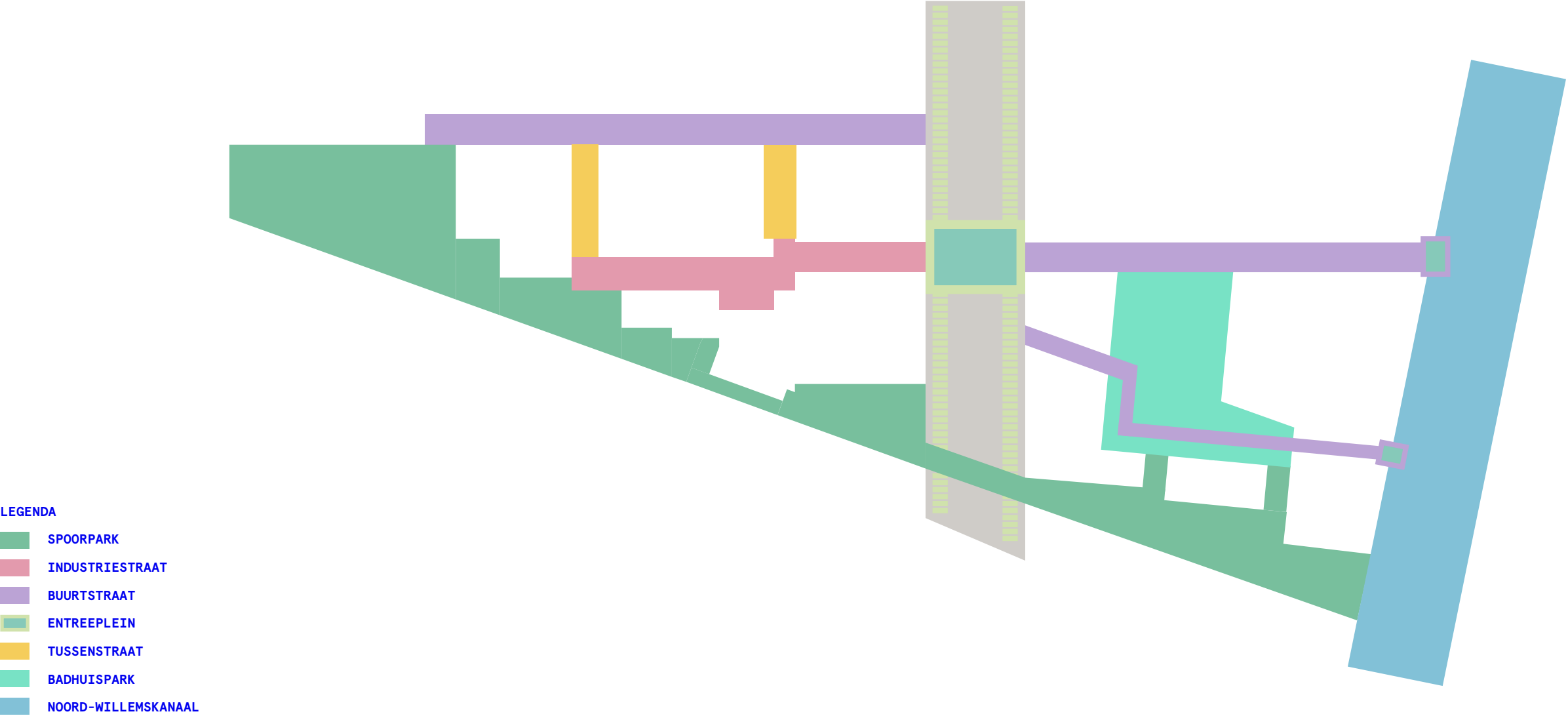
INDUSTRIESTRAAT



SPOORPARK

Masterplan

Structuur raamwerk



STRUCTUURSCHEMA MASTERPLAN NIEMEYER EN WOONENSEMBLE

Niemeyer terrein

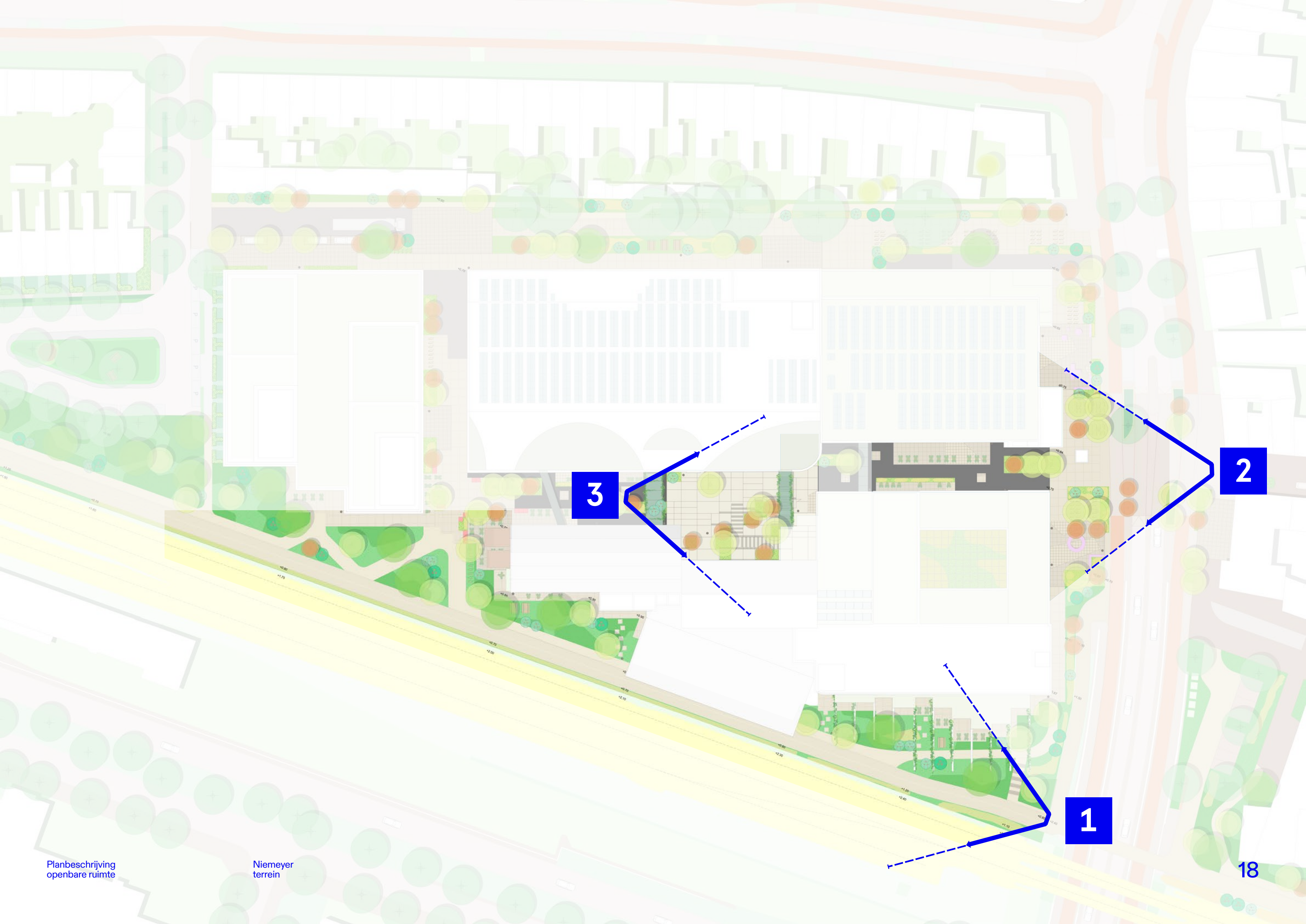
Structuurdragers

Op de plankaart (pagina 18) zijn drie gezichtspunten gemarkeerd die drie bijzondere plekken van het gebied verbeelden. De beelden hiernaast corresponderen met de drie gezichtspunten op de plankaart. Gezamenlijk geven ze een duidelijk beeld van het gebied, de ruimtelijkheid én identiteit van het landschapsontworp van het Niemeyer terrein. De beelden zijn:

1. Het Spoorpark
2. De Paterswoldseweg
3. Industriestraat

Impressies Niemeyer terrein door Absent Matter, ontwerp door Studioninedots en Felixx.





Niemeyer terrein

Landschapson ontwerp

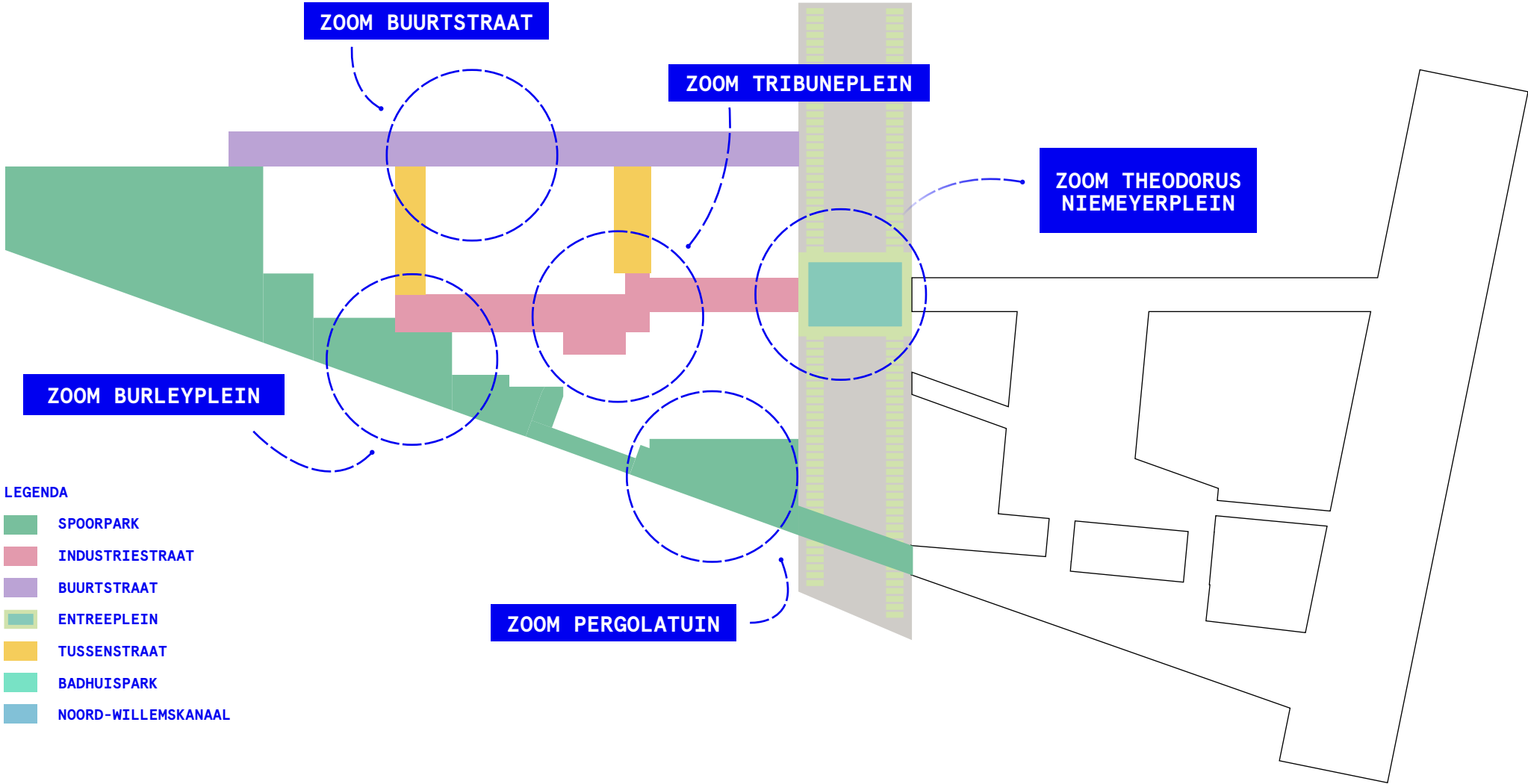
Het landschapson ontwerp is in eerste instantie een gebruiks- en verblijfslandschap voor de werknemers en bezoekers van het Niemeyer complex. Een landschap waar je een kopje koffie drinkt in de zon bij de Burley Bar met uitzicht op het Spoorpark, een werkplek op het terras onder een groene pergola van het Lab paviljoen of een ruimte voor een kleinschalig evenement op de markante tribune van het centrale plein middenin de Industriestraat. De verschillende verblijfsplekken buiten hebben een directe relatie met het programma binnen. Alle buitenruimtes zijn verbonden met de structuurdragers; het zijn herkenbare openbare buitenruimtes met een eigenzinnig karakter.

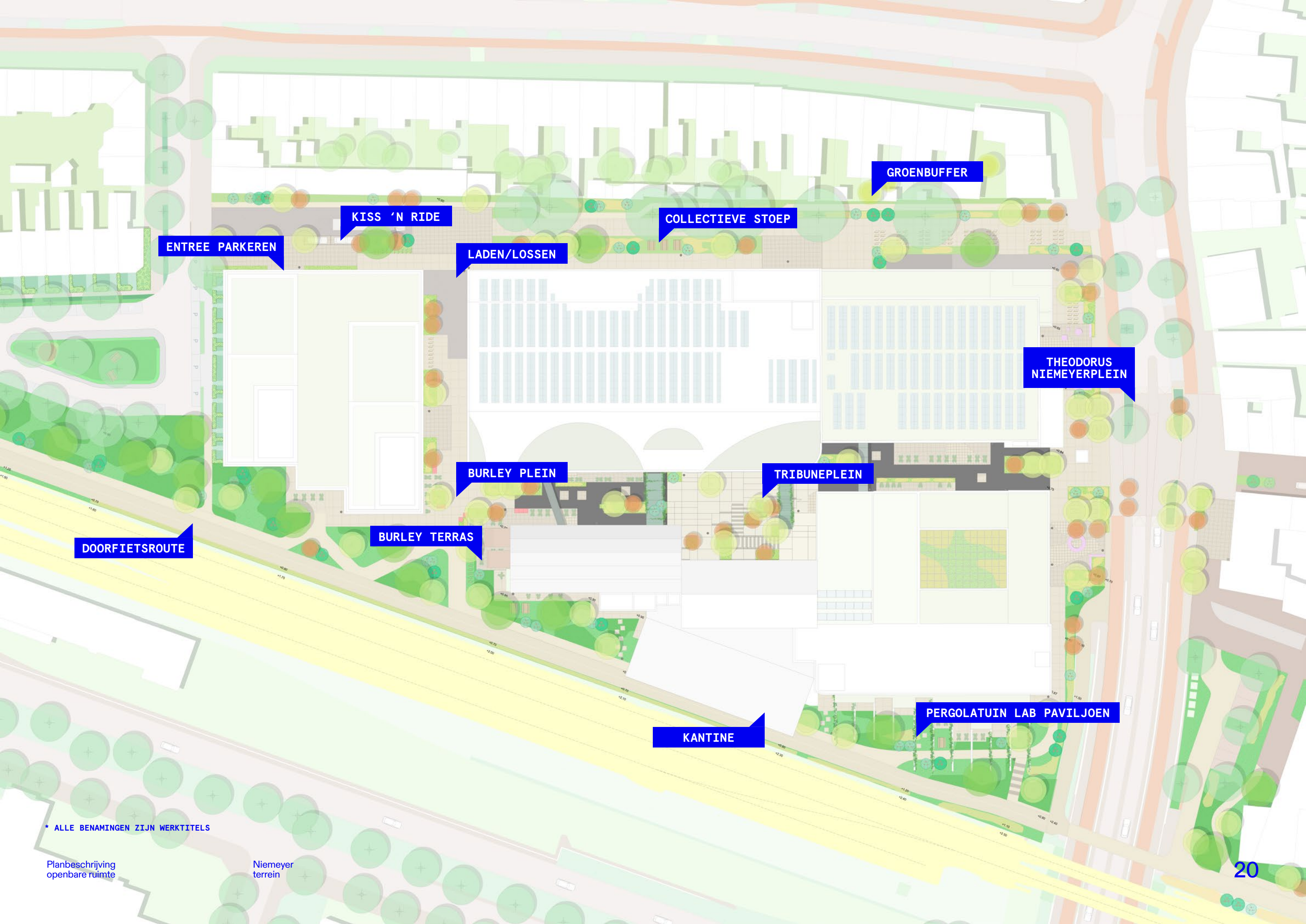
Het gebouwcomplex en de buitenruimtes zijn ingepast in een groene parkomgeving met bomen, heesters, vaste planten en bloemrijk gras. Rondom het gebouw kun je verblijven en ontmoeten in een groene en prettige omgeving met voldoende schaduw en groenbeleving. Het fabriekscomplex staat met zijn voeten in het park en het groen komt zo dicht mogelijk tot aan de gevel en op sommige plekken tot op de gevel. Maximaal vergroenen met zo min mogelijk verharding is een speerpunt voor het ontwerp.

Het landschap is daarnaast nauw verweven met een aantal van de architectonische interventies van de architectuur. De buitenruimtes en plint zijn integraal ontworpen en een aantal van deze ruimtes worden in dit document gedetailleerder toegelicht. Dit zijn:

- De Buurtstraat,
- het Theodorus Niemeyerplein,
- de Pergolatuin van het Lab paviljoen,
- het Burley plein,
- en het Tribuneplein bij de hoofdentree in het hart van de Industriestraat.

Op pagina 20 is een overzichtsplankaart te zien van het schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte en landschap van Open Niemeyer. Voor de toelichting van het landschapson ontwerp zijn een aantal detailplankaarten (zooms) in dit document opgenomen die meer detail geven. De zooms staan hiernaast op het schema aangegeven.





ENTREE PARKEREN

KISS 'N RIDE

LADEN/LOSSEN

COLLECTIEVE STOEP

GROENBUFFER

THEODORUS
NIEMEYERPLEIN

BURLEY PLEIN

TRIBUNEPLEIN

DOORFIETSRUTE

BURLEY TERRAS

KANTINE

PERGOLATUIN LAB PAVILJOEN

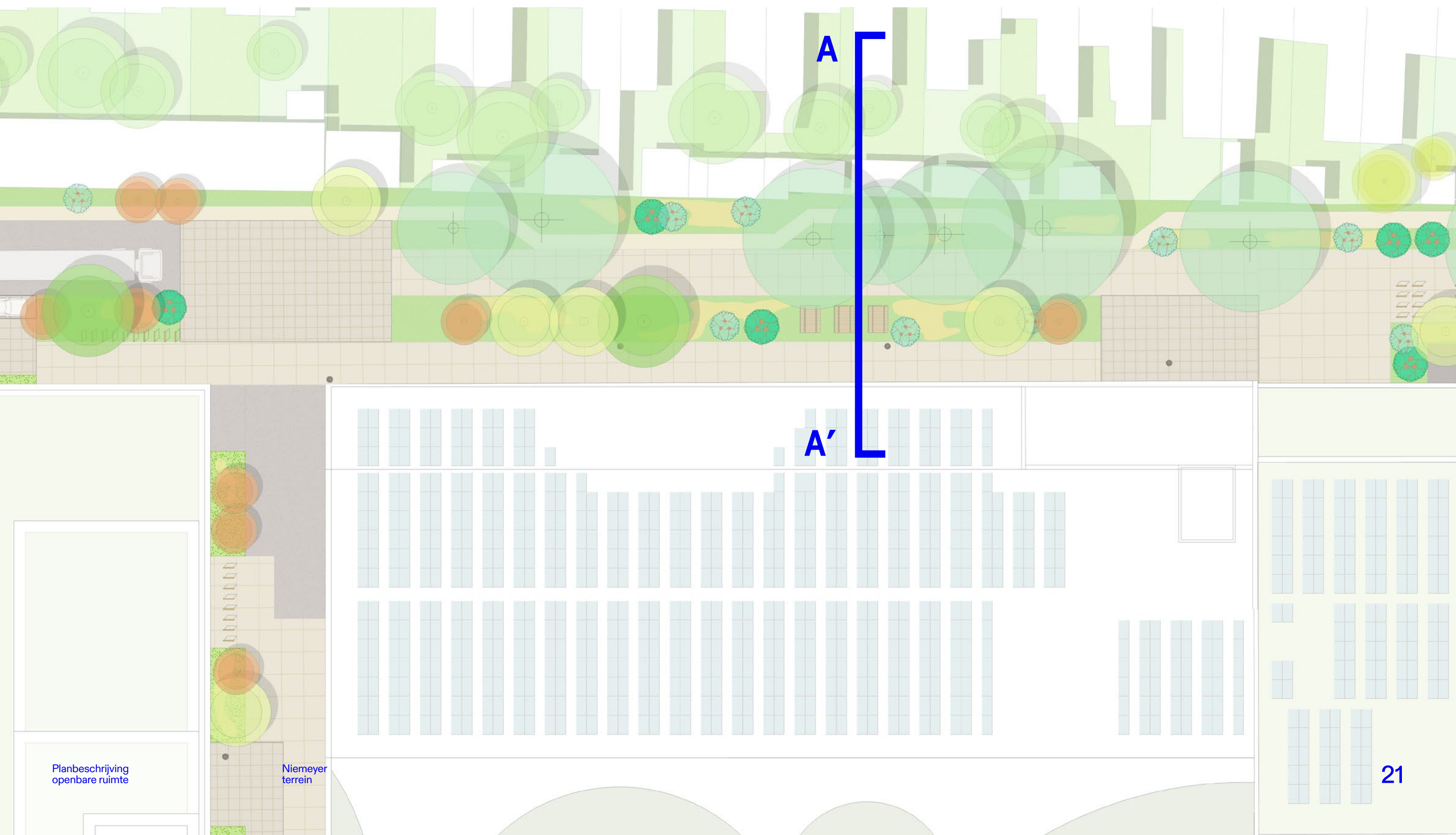
* ALLE BENAMINGEN ZIJN WERKTITELS

Planbeschrijving
openbare ruimte

Niemeyer
terrein

Zoom Buurtstraat

Schetsontwerp inrichtingsplan landschap en openbare ruimte

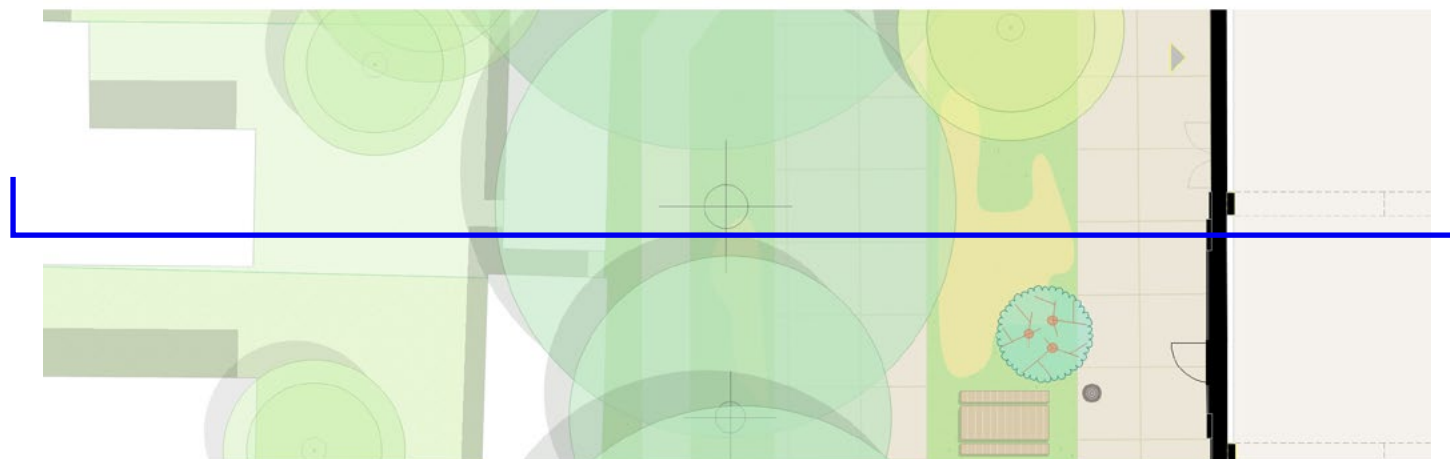


Planbeschrijving
openbare ruimte

Niemeyer
terrein

Landschapontwerp

Buurtstraat



DOORSNEDE BUURTSTRAAT A-A', DE DOORSNEDES ZIJN VOORBEELDUITWERKINGEN

De Buurtstraat is vooral groen! Het is de enige plek van het Niemeyer terrein waar nog bestaand groen is. De bestaande bomen en 5 meter brede groenstrook zijn de basis van het karakter van deze groene straat. De meeste bomen blijven gehandhaafd en worden waar nodig opnieuw gesnoeid om voldoende zon/schaduw te bieden voor de aangrenzende tuinen van de woningen aan de Peizerweg. Het groen wordt verder verrijkt met nieuwe bomen (Esdoorn of Linde), bloemrijk gras, bloemrijke vaste planten en bomen en struiken met eetbare vruchten.

Deze straat heeft als onderdeel van het Niemeyer terrein alleen een logistieke functie gehad. Met het openstellen van het terrein, de transformatie van de fabriekspanden en een nieuw gebouw verandert er veel op deze plek. De basis voor het straatprofiel zijn de bestaande bomen en groenstrook aan de noordzijde. Ten zuiden van deze strook komt een verhard pad van maximaal 3.5m breed zodat dit gebied goed toegankelijk blijft voor de brandweer of een verhuiswagen. De resterende ruimte tussen het pad en de fabriek is voor de voetganger, verblijfsplekken in het groen, fietsparkeerplekken en een overgangszone naar de werkruimtes op de begane grond van de fabriek.

In de begane grond van het nieuwbouwvolume en de fabriekspanden komt programma wat een sterke relatie met de buitenruimte heeft, zoals een hotel lobby. Direct grenzend aan de begane grond komt een overgangszone die de gebruikers kunnen toe-eigenen. De plint van het gebouw heeft zoveel mogelijk te openen geveldelen. Hierdoor wordt de relatie tussen gebouw en buitenruimte versterkt.

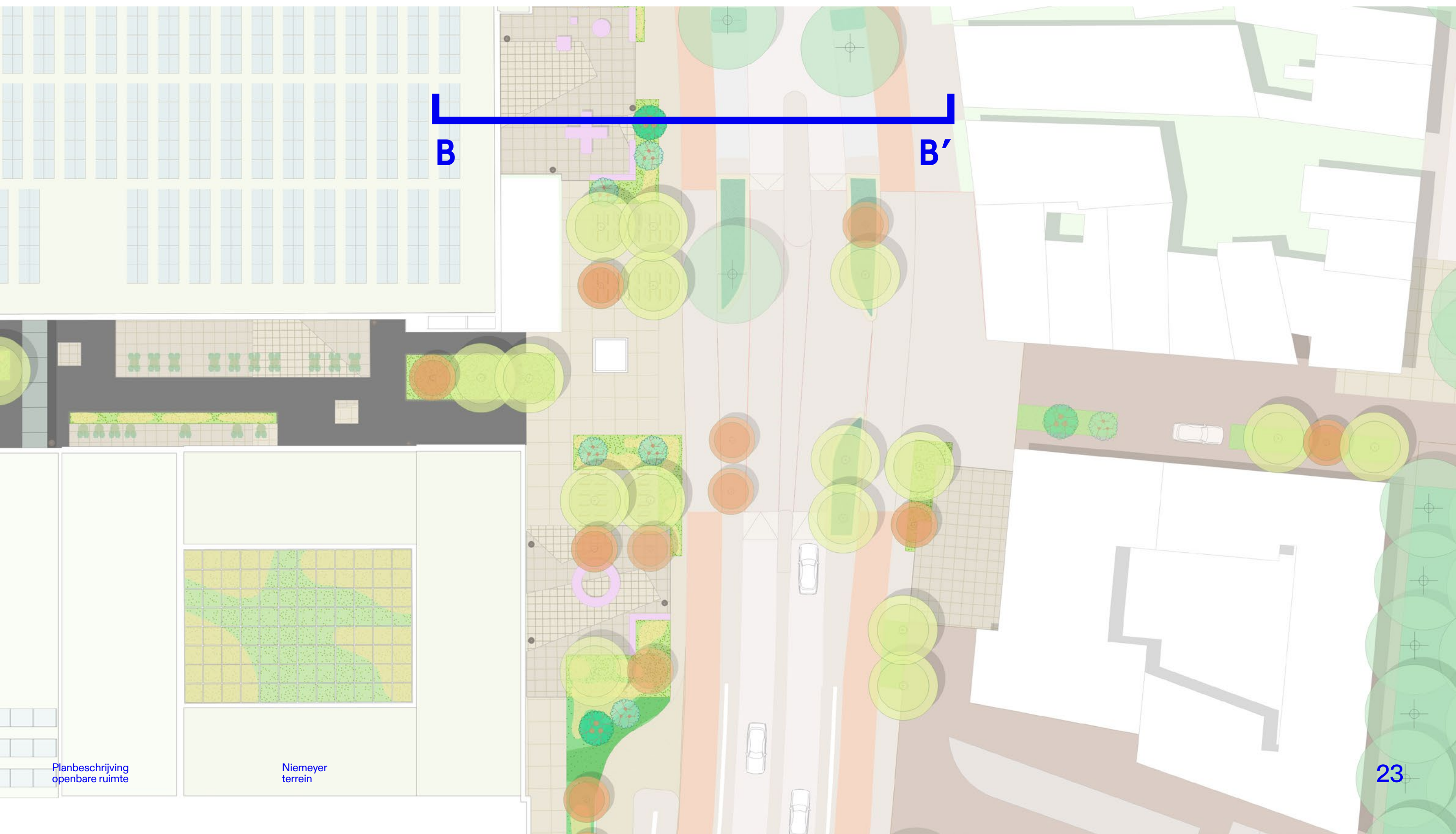
- De nieuwe Buurtstraat is grofweg in te delen in drie zones;
- Aan de westkant een actief stukje straat direct grenzend aan de Dorus Rijkersstraat met de entree tot een hotel en ruimte voor logistiek, kiss 'n ride en laden/lossen. De Buurtstraat is hier breder zodat er voldoende ruimte is voor een taxi om hotelgasten te brengen en dat er daarnaast ook een vrachtwagen langs kan rijden die schone handdoeken komt brengen.
 - In het midden is rustig stukje straat waar de functie in de plint direct toegang heeft tot de Buurtstraat. Er is een brede stoep. Hier is ruimte om een bankje of plantenpot buiten te zetten. Direct grenzend hieraan ligt een brede groenstrook met bloemrijke vaste planten en bomen waar ruimte is om picknicktafel neer te zetten,
 - Aan de oostzijde grenst de Buurtstraat aan de Paterswoldseweg. Hier komt een entree tot een fietsenkelder en de toegang tot een binnenstraat die de Buurtstraat intern verbindt met de Industriestraat. Dit zal een plek zijn met meer ruimte voor de fietsers die het gebied bezoeken. Hiervoor is meer ruimte voor doorstroming en fietsparkeren in het straatprofiel is ingepast.

De aangrenzende bewoners hechten veel waarde aan rust, privacy en een geborgen plek. Tot nu toe was de achterkant van hun tuin niet openbaar toegankelijk. Belangrijke wensen die meegenomen worden in het vervolgproces zijn;

- behoud groene buffer met bestaande bomen, erfafscheiding, zon en schaduw,
- geen doorgaande route,
- verbinding met de Paterswoldseweg niet uitnodigend vormgeven,
- zo min mogelijk overlast van logistiek.

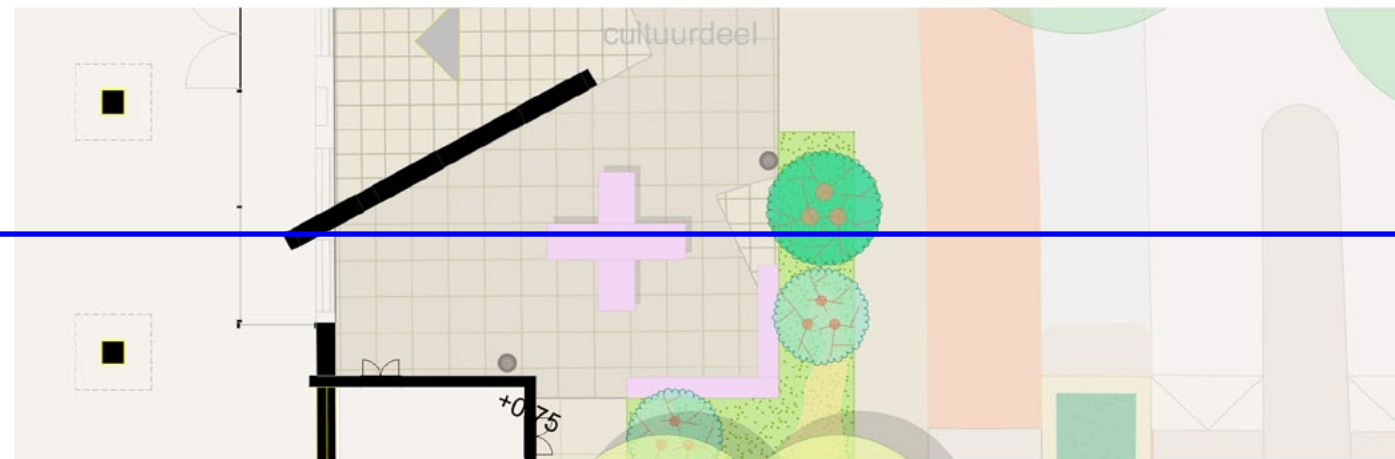
Zoom Paterswoldseweg

Schetsontwerp inrichtingsplan landschap en openbare ruimte



Landschapsontworp

Paterswoldseweg



DOORSNEDE PATERSWOLDSEWEG B-B', DE DOORSNEDES ZIJN VOORBEELDUITWERKINGEN

De Paterswoldseweg is historisch gezien altijd het hoofdadres van de Niemeyerfabriek geweest. De Paterswoldseweg is namelijk een stadsradiaal en heeft meerdere bestemmingen onderweg. Een daarvan is het nieuwe Niemeyer. De voorruimte van het fabrieksterrein is nog altijd afgesloten met een stalen hekwerken en schuifpoorten. Met het openen van het fabriekscomplex naar de stad krijgt Niemeyer de kans om een nieuwe ontmoetingsplek en stadsplein aan de stad toe te voegen; het Theodorus Niemeyerplein. De basis voor het pleinprofiel wordt bepaald door een voorruimte van ongeveer 18m tussen gevel en rijbaan. De gebouwen en entrees krijgen een brede, maar vooral langgerekte voorzone van 70m breed, die bestaat uit een aaneenschakeling van pleinruimtes. De pleinruimtes variëren van 200m² tot 300m² en zijn plekken waar je afspreekt voordat je het terrein gaat bezoeken of een afspraak hebt in de fabrieksgebouwen. Het Theodorus Niemeyerplein is daarom eerder een ontmoetingsruimte waar de bezoeker in transitie is van plek a naar plek b. Het plein wordt stevig vergroend met nieuwe bomen, een rijke mix aan heesters en een robuuste vaste plantenmix op de pleinen. De pleinruimtes zijn afgezoomd met bankjes en brede groenvakken. Op deze plek is aan de randen van het plein ook een groot gedeelte van de fietsparkeerplekken groen ingepast. Tussen de groenvakken en de rijloper van de Paterswoldseweg is voldoende ruimte voor de voetganger, een tweerichting fietspad en bestaande langspaarkeervakken.

De begane grond aan de Paterswoldseweg heeft voornamelijk een entreefunctie. Zowel de originele toegang tot de bestaande gebouwen en de Industriestraat zijn helder en overzichtelijk in het pleinontwerp opgenomen. Het noordelijke gebouw heeft grotendeels een gesloten gevel die met een architectonische ingreep wordt geopend. Direct aangrenzend ligt een nieuwe pleinruimte die een sterke en open relatie heeft met de vernieuwde gevel van het gebouw. Bezoekers en gebruikers kunnen makkelijk van fiets overstappen naar de entrees van de gebouwen en de Industriestraat en terug.

Naast een ontmoetingsplek in het groen en een transitiefunctie biedt het Theodorus Niemeyerplein ook de mogelijkheid om twee buurten met elkaar te verbinden en de oversteekbaarheid van de Paterswoldseweg te verbeteren. De voorruimte van het Niemeyer terrein krijgt een directe relatie met de Kleine Badstraat en Theodorus Niemeyerstraat. De pleinruimte wordt vergroot tot aan beide rooilijnen van de Paterswoldseweg en krijgt over de gehele breedte van het straatprofiel dezelfde materialisering. Nieuwe bomen en beplanting versterken het verbindende beeld in oost-west richting. Verkeersremmende maatregelen dragen bij aan een betere en veilige oversteekbaarheid voor fiets en voetganger.



IMPRESSIE NIEMEYER TERREIN, BEELD
DOOR ABSENT MATTER, ONTWERP DOOR
STUDIONINEDOTS EN FELIXX

Paterswoldseweg

Planbeschrijving
openbare ruimte

Niemeyer
terrein



NIEMEYER

Spoorpark

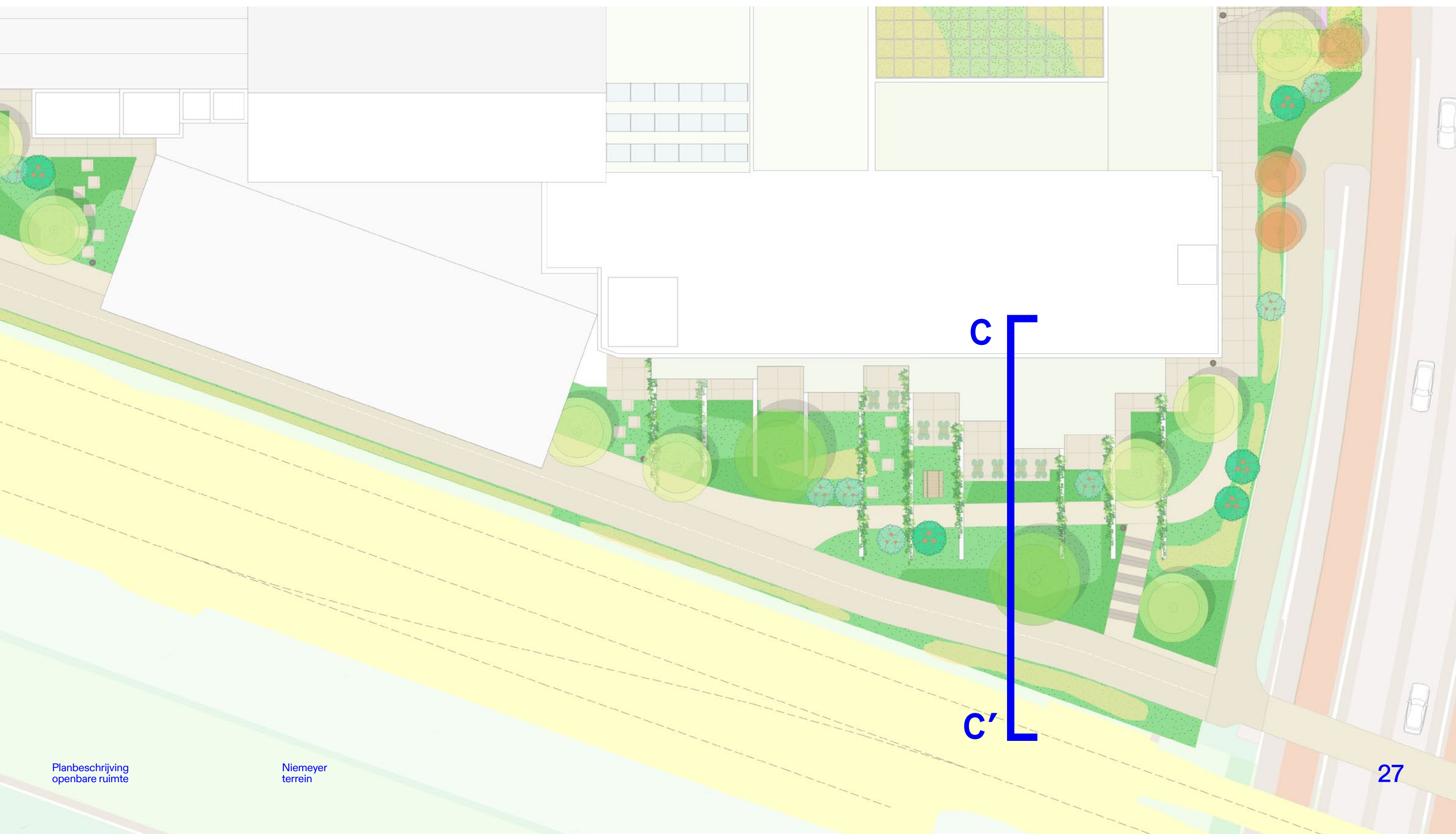
IMPRESSIE NIEMEYER TERREIN, BEELD
DOOR ABSENT MATTER, ONTWERP DOOR
STUDIONINEDOTS EN FELIXX

Planbeschrijving
openbare ruimte

Niemeyer
terrein

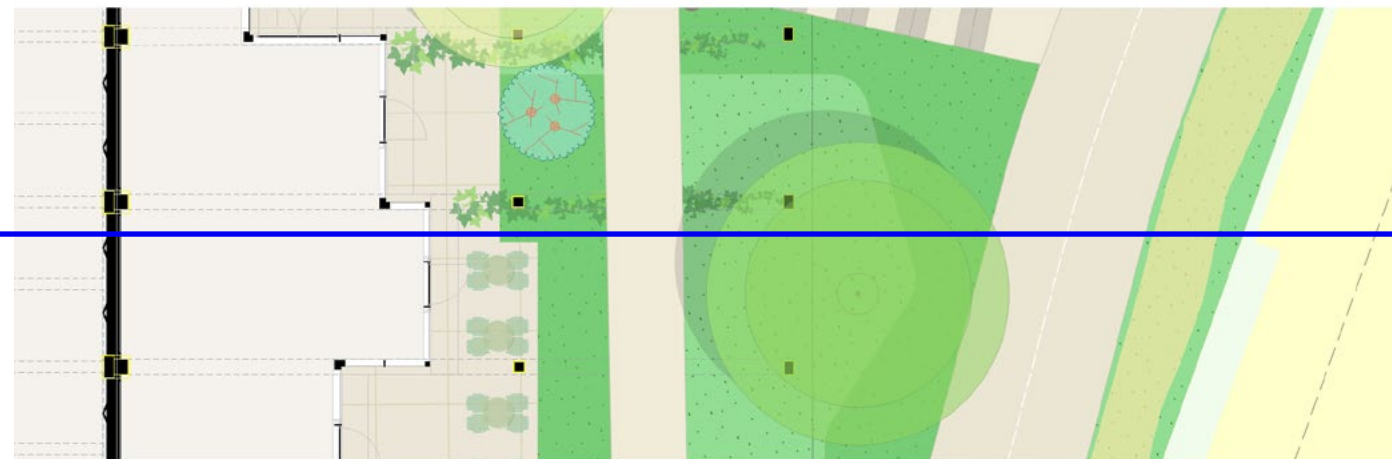
Zoom Spoorpark

Schetsontwerp inrichtingsplan landschap en openbare ruimte



Landschapsontworp

Lab paviljoen



DOORSNEDE PATERSWOLDSEWEG C - C', DE DOORSNEDES ZIJN VOORBEELDUITWERKINGEN

Het Spoorpark is de groene ruggengraat en verbindt de Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt langs het spoor. Historisch gezien een achterkant, wordt met de herontwikkeling van het Niemeyer terrein, het terrein een voorkant aan een groene parkruimte. Het spoorpark wordt ingericht met het principe 'groen, tenzij...' met een groene afscheiding van het spoor, nieuwe pioniersbomen en ruige ondervegetatie die past bij het industriële karakter van het fabriekscomplex.

De spoorzijde heeft als onderdeel van het Niemeyer terrein voornamelijk een achterkant functie met een aantal nooduitgangen gehad. Alleen de kantine op de eerste verdieping heeft een open gezicht naar het spoor en de buurt Laanhuizen. Met het realiseren van een fiets- en wandelverbinding naast het spoor wordt dit gedeelte van het terrein getransformeerd van een achterkant naar een voorkant. De basis voor het parkprofiel bestaat uit een groene zone tegen het spoor aan. Heesters en klimplanten vormen hier een groene barrière tussen het spoor en het spoorpark. Direct grenzend aan deze groene bufferzone ligt een tweerichting doorfietspad van 4m breed. De rest van het profiel is ingevuld met een slingerend parkpad dat door de driehoekige parkruimtes met bomen, parkgroen en verblijfsplekken slingert.

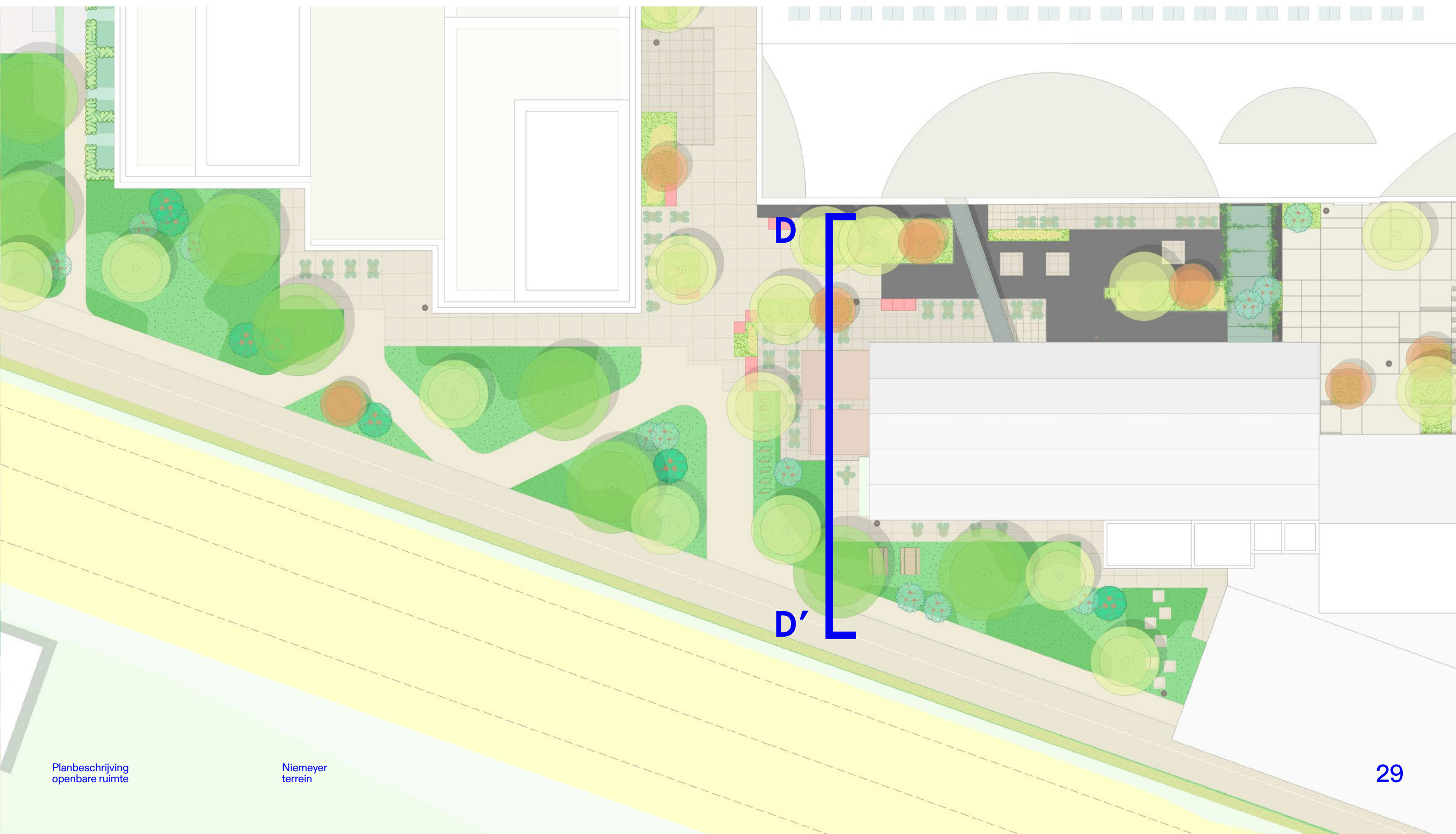
De begane grond wordt getransformeerd naar actief programma zoals een restaurant en shared facilities. Direct grenzend aan het plintprogramma liggen formele verblijfsplekken in het park die een directe relatie hebben met het plintprogramma zoals een pergolatuin of parkterras. Deze buitenruimtes zijn openbaar en ook te gebruiken voor passanten of bezoekers. De plint van het gebouw heeft zoveel mogelijk te openen geveldelen. Hierdoor wordt de relatie tussen gebouw en buitenruimte versterkt.

Het Spoorpark is grofweg in te delen in drie zones;

- Aan de westkant waar het Spoorpark en Industriestraat elkaar ontmoeten ligt het Burleyplein; een prominente groene parkentree. Dit is de plek waar het Spoorpark een stevige maat heeft met midden in de driehoekige groene ruimte en een open plein. Aan het plein staan een aantal gebouwen van het fabriekscomplex en een nieuwbouw volume. Het plintprogramma van deze gebouwen heeft een directe actieve relatie met het landschap zoals horeca met een terrasruimte,
- Het middelste gedeelte, ter hoogte van de voormalige kantine, is het smalste stukje Spoorpark. Hier is voldoende ruimte voor een tweerichting fietspad, een voetpad en de groene bufferzone tegen het spoor,
- De oostzijde van het Spoorpark ligt ingeklemd tussen de fabriek, de Paterswoldseweg en het spoor. De laatste twee liggen ook hoger dan het maaiveld van het Niemeyerterrein. Omdat een gedeelte van het fabrieksgebouw verwijderd wordt is er voldoende ruimte om een prettige driehoekige parkruimte te realiseren die aansluit bij plintprogramma. Behoud van de betonconstructie maakt het mogelijk om een bijzondere pergolatuin te realiseren in het park met verschillende bloeiende klimplanten die tegen de betonnen kolommen groeien. Er is hier ook voldoende ruimte om een talud van 1:20 te realiseren zodat de fiets- en wandelverbinding van het spoorpark verbonden kan worden met de fietsbrug over de Paterswoldseweg.

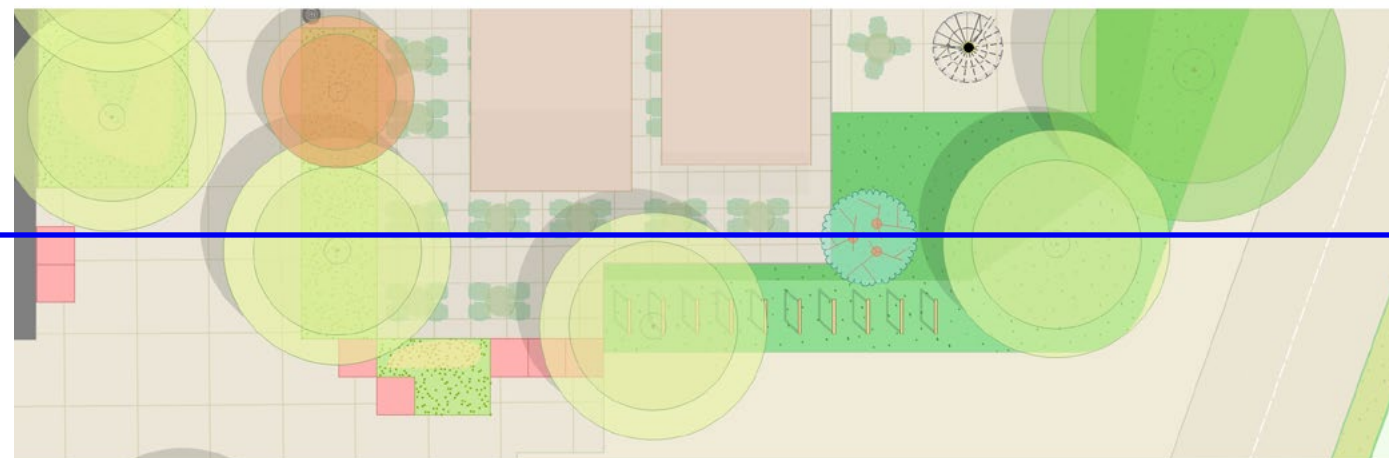
Zoom Burleyplein

Schetsontwerp inrichtingsplan landschap en openbare ruimte



Landschapsontworp

Burleyplein



DOORSNEDE PATERSWOLDSEWEG D - D', DE DOORSNEDES ZIJN VOORBEELDUITWERKINGEN

Het Spoorpark is de groene ruggengraat en verbindt de Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt langs het spoor. De westzijde van het terrein, aan de Piet Heinstraat, is voor Niemeyer altijd een achterentree geweest voor logistiek. Echter het gebouw dat dicht tegen het spoor aan staat is juist vormgegeven met een gezicht richting het spoor. Dit gezicht, een 20m hoge gele baksteen gevel met een boardlounge op hoogte, is een karakteristiek en waardevol beeld voor deze plek aan het Spoorpark. Deze parkentree wordt het nieuwe adres tot de Industriestraat en het fabriekscomplex vanaf het Spoorpark.

Op deze plek waar het Spoorpark en Industriestraat elkaar ontmoeten ligt het Burleyplein; een prominente groene parkentree. Dit is de plek waar het Spoorpark een stevige maat heeft met midden in de driehoekige groene ruimte en een open plein. Het groen van het Spoorpark wordt doorgetrokken tot aan de gevels van de gebouwen, ze staan met hun voeten in het park. Vanaf de doorfietsroute slingert het wandelpad met een ruime bocht richting de Industriestraat. Bezoekers en gebruikers betreden hier op een graduele manier de Industriestraat.

Het Burleyplein is een kleine pleinruimte in het groene Spoorpark. Het concept van het groenplan is maximaal vergroenen om vervolgens de noodzakelijke routes, verbindingen en verblijfsplekken uit het groen 'te kerven'. Er worden terrassen ingericht, waar men onder het genot van een hapje en/of drankje kan genieten van het park en van de zon. Op het plein zijn een aantal felgekleurde zitobjecten opgenomen die uitnodigen om te verblijven. Verschillende groenvakken zijn 'uitgezaagd' uit de bestaande asfaltverharding met hierin kleine bomen, vaste planten en heesters. Het plein is direct verbonden met de Industriestraat en een doorsteek naar de Tuinstraat.

Aan het Burleyplein staan een aantal gebouwen van het fabriekscomplex en een nieuwbouw volume. Het plintprogramma van deze gebouwen heeft een directe actieve relatie met het landschap zoals de Burleybar; een horeca met een terrasruimte in de plint van het fabrieksgebouw met zicht op het park. De Burleybar heeft expressieve gevelopeningen waardoor het lijkt alsof de bakstenen gevel 'omhoog krult'. Het bijbehorende Burleyterras sluit direct aan op de gevel en krijgt een groene omzoming. De inrichting en vormgeving van het terras is gebaseerd op de markante gevelopbouw die 'als een schaduw' zijn afdruk op het terras en park projecteert. De afdruk van geveldelen is in het park ruimtelijk vertaald in de vorm van vaste planten of bloemrijke vegetatie.



BURLEY BAR

Burleyplein

IMPRESSIE NIEMEYER TERREIN, BEELD
DOOR ABSENT MATTER, ONTWERP DOOR
STUDIONINEDOTS EN FELIXX

Planbeschrijving
openbare ruimte

Niemeyer
terrein



IMPRESSIE NIEMEYER TERREIN, BEELD
DOOR ABSENT MATTER, ONTWERP DOOR
STUDIONINEDOTS EN FELIXX

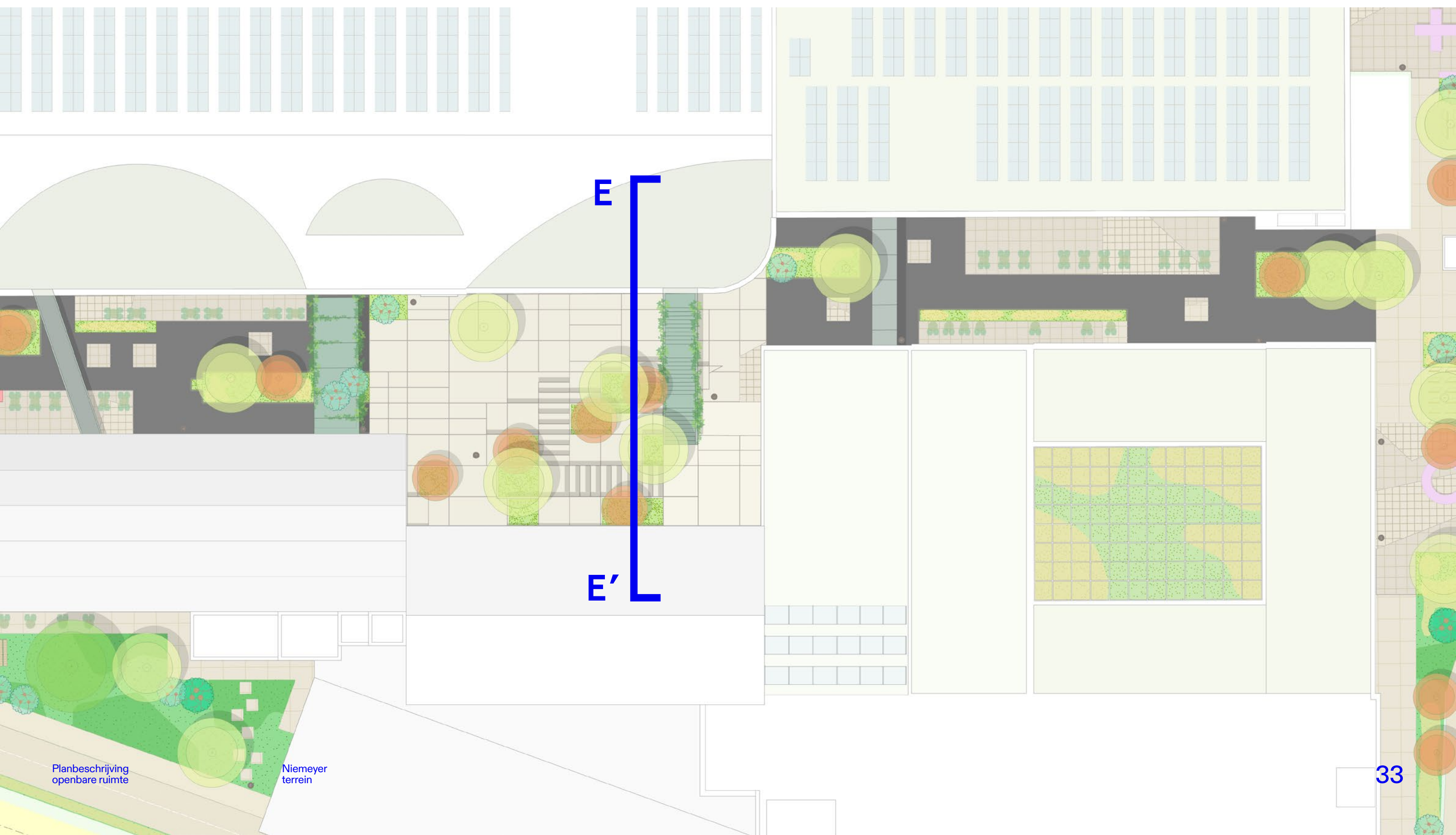
Industriestraat

Planbeschrijving
openbare ruimte

Niemeyer
terrein

Zoom Industriestraat

Schetsontwerp inrichtingsplan landschap en openbare ruimte



Planbeschrijving
openbare ruimte

Niemeyer
terrein

Landschapsontworp

Industriestraat



Voor het Niemeyer terrein was de Industriestraat het hart van het fabrieksterrein; een actieve straat midden in het centrale hart van het complex. Overdag was hier de meeste ruis waar werknemers van het ene gebouw naar het andere liepen over de gele zebrapaden of vorkheftrucks goederen vervoerden over het terrein. Wanneer het Niemeyer terrein haar poorten opent vervult de Industriestraat dezelfde functie als voorheen; een entreeroute met drie verblijfspleinen die de Paterswoldseweg verbindt met het Spoorpark. De straat is de hoofdentree tot zowel het noordelijk als zuidelijk gebouwdeel van het Niemeyer complex. De straat is de plek waar je met iemand samenkomt voor een vergadering, rondleiding of een werkbezoek oftewel een collectieve ontmoetingsplek.

De 11-12m brede industriële straat heeft als basis een vrije wandelzone van 3.5m breed in het midden van het straatprofiel. Deze ruimte is ook toegankelijk voor hulpdiensten zoals de brandweer. Verder is het straatprofiel ingericht met twee flexibele zones aan de noord- en zuidkant van de straat. De overgangzones van ongeveer 3-4m breed kunnen gebruikt of toegeëigend worden door het direct aangrenzende programma in de plint. Er valt te denken aan een terras voor koffiebar, een plek voor tijdelijke kunst van een Gronings atelier of een lange picknicktafel om aan te lunchen.

De Industriestraat bestaat uit drie pleinen en twee verbindende stukken straat.

Burleyplein

Aan de westkant heeft de Industriestraat een prominente groene parkentree aan het Burleyplein. Dit is de plek waar het Spoorpark een stevige maat heeft met midden in de driehoekige groene ruimte een open plein.

Theodorus Niemeyerplein

Aan de Paterswoldseweg ontstaat de kans om een nieuwe ontmoetingsplek en stadsplein aan de stad toe te voegen; het Theodorus Niemeyerplein. Dit is vanuit de geschiedenis van de plek het historische adres van het fabrieksterrein. Het plein wordt een aanschakeling van drie kleinere pleinruimtes over de gehele breedte van het gebouwcomplex. Er wordt hier stevig vergroend met nieuwe bomen, een rijke mix aan heesters en een robuuste vaste plantenmix op de pleinen. Daarnaast verbindt het plein ook de twee buurten aan weerszijden van de Paterswoldseweg en wordt de oversteekbaarheid verbeterd.

Tribuneplein

In het hart van de Industriestraat ligt het centrale entreeplein dat toegang biedt tot de gebouwen op verschillende niveaus; het Tribuneplein. Het plein is vormgegeven als een brede wenteltrap met plateaus en tribune elementen die omhoog draait om een groen hart met bomen. De driedimensionale trap nodigt uit om omhoog te lopen en te verblijven op de verschillende zitplekken rondom het groen.

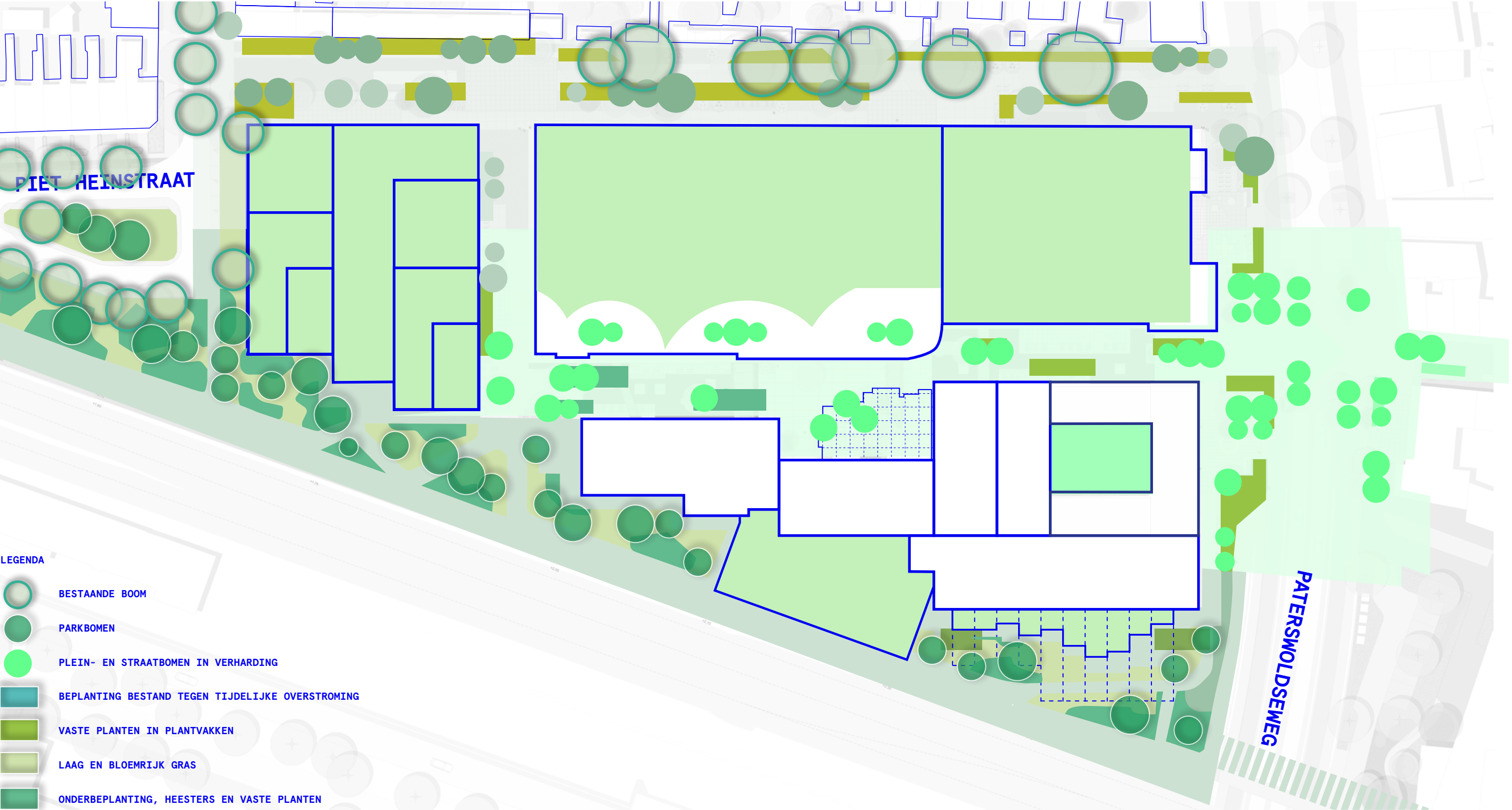
De twee straatstukken completeren de drie pleinen tot een herkenbare straat. De Industriestraat is nadrukkelijk vormgegeven als één straatruimte. Zowel in materialisering, beplanting, vormtaal als detaillering wordt de straat als een herkenbare buitenruimte verder uitgewerkt.



DOORSNEDE PATERSWOLDSEWEG E - E', DE DOORSNEDES ZIJN VOORBEELDUITWERKINGEN

Beplanting

Themakaart



Beplanting

Soorten

Het beplantingsconcept is gebaseerd op drie ruimtelijke hoofdelementen:

- een langgerekte centrale spoorparkruimte,
- stedelijke groen in de Industriestraat en op de pleinen,
- en een smalle groene Buurtstraat met veel bestaand groen.

Het spoorpark is ingericht met een herkenbaar groenconcept met een duidelijk 'open-dicht' contrast, slingerpaden en organische plantvakken waar paden samenkomen. De Industriestraat en pleinen hebben een formeler karakter met bomen in een grid of op een lijn in rechte plantvakken. Het groen en de bestaande bomen in de Buurstraat blijft zoveel als mogelijk behouden en de groenzone (met hekwerk, direct grenzend aan de woningen van de Peizerweg) behoudt het natuurlijke en informele karakter.

Aan de noordkant van het spoor is een zone van 11m breed gereserveerd over de gehele lengte van het spoorpark. In deze zone worden geen bomen in het landschapsonwerp opgenomen in verband met takbreuk om veiligheidsrisico's dichtbij het spoor te vermijden.



BETULA PUBESCENS



PINUS SYLVESTRIS



BETULA PENDULA



ACER CAMPESTRE



POPULUS TREMA



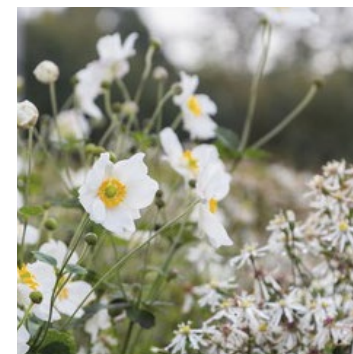
POLYPODIUM VULGARE



LUNARIA REDIVA



QURECUS ROBUR



ANEMONE SUBS.



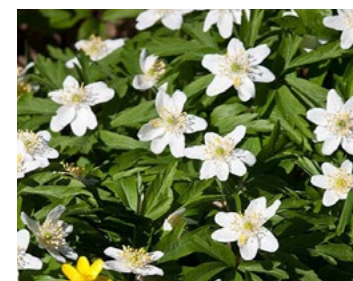
CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA



VERBENA BONARIENSIS



GEMENGDE HAAG



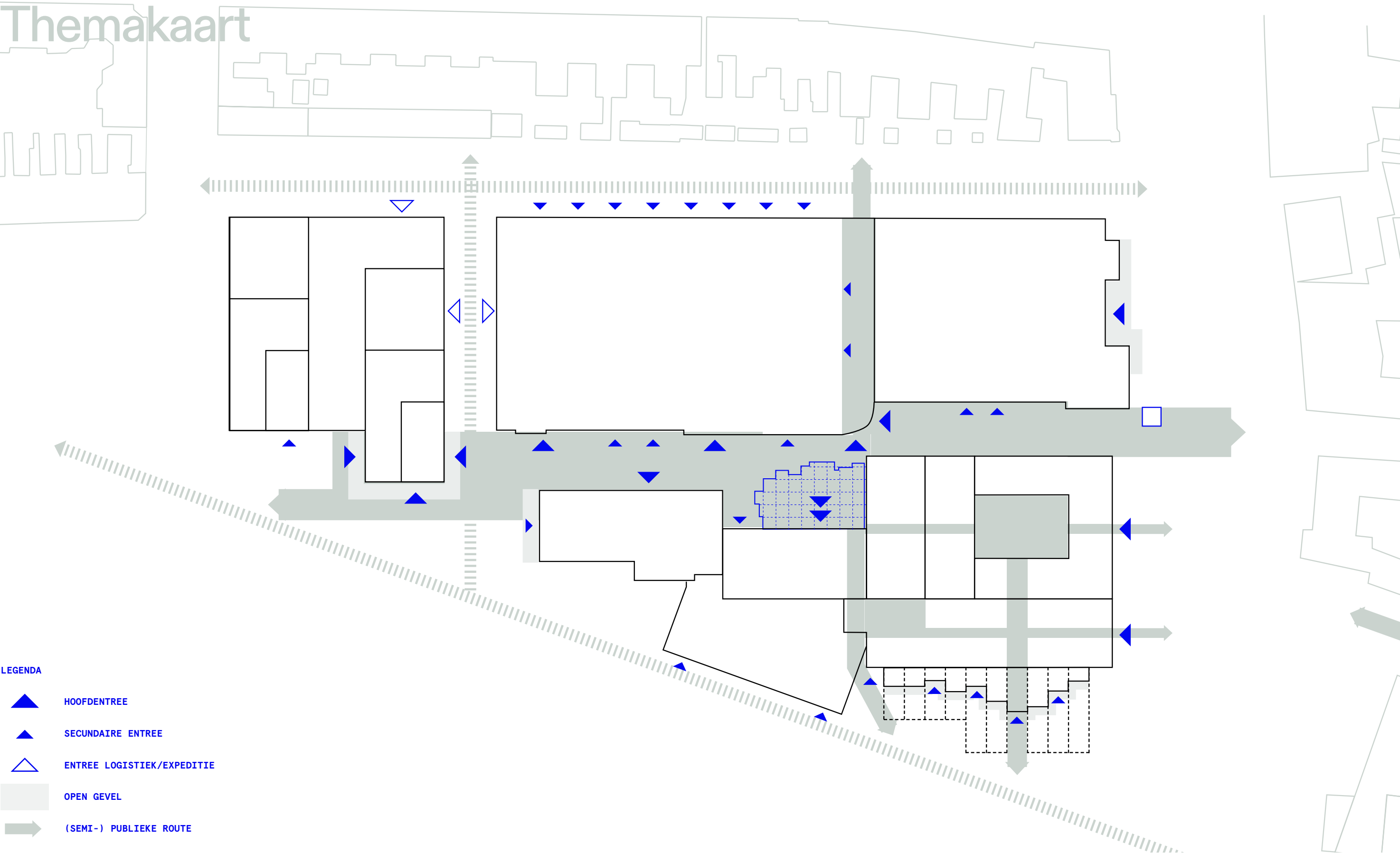
ANEMONE NEMEROSA



CASTANEA SATIVA

Overgangszones

Themakaart



Overgangszones

Programma buitenruimte



Niemeyer streeft naar een sterke relatie tussen gebouw en landschap met zorgvuldig ontworpen overgangszones wat zorgt voor:

- zichtbaarheid (showcase) van gebruikers van Niemeyer naar de stad,
- actief gebruik van de buitenruimte (eyes on the street),
- verblijf in een informeel landschap dat bijdraagt aan ontmoeting en kennisuitwisseling.

Elke overgangszone is subtiel vormgegeven. Het is een verrassing en een beleving in welke ruimte de gebruiker of bezoeker zich binnen of buiten bevindt. Landschap en gebouw lopen in elkaar over.

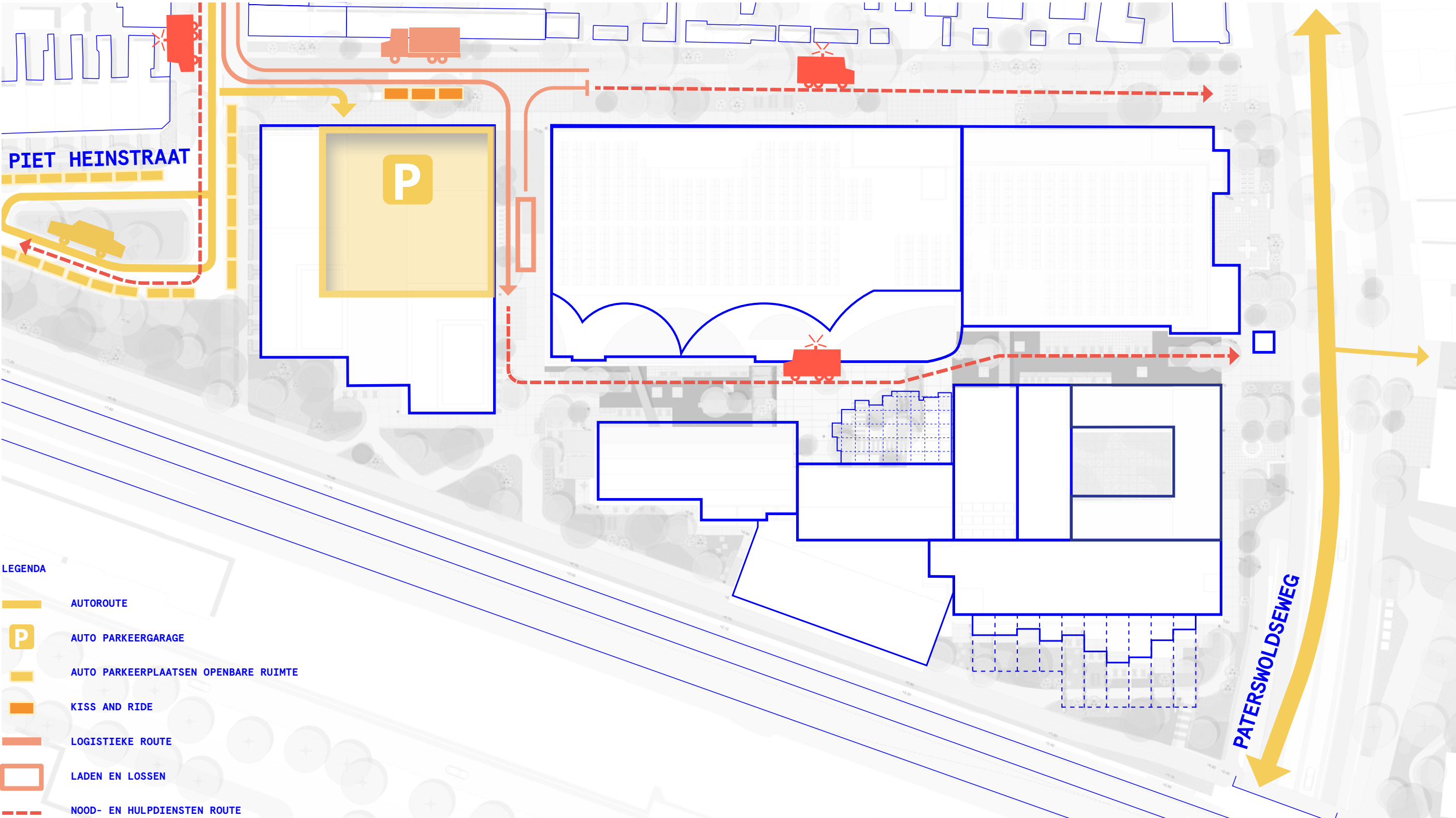
De architectonische interventies zijn nauw verweven met het landschapontwerp en integraal ontworpen. Dit zijn:

- De Buurtstraat,
- het Theodorus Niemeyerplein,
- de Pergolatuin van het Lab paviljoen,
- het Burley plein,
- en het Tribuneplein bij de hoofdentree in het hart van de Industriestraat.

Naast het buitenruimte programma dat direct grenst aan de gebouwplinten zijn er op het Niemeyer terrein ook verblijfsplekken in het landschap. Denk aan zitobjecten, open plekken in het park, parktuinen of speelplekken. De nieuwe woningen aan de Piet Heinstraat zorgen voor een goede en vriendelijke overgang naar de bestaande buurt. De voordeuren en groene buitenruimtes dragen hieraan bij.

Hulpdiensten, logistiek en auto

Themakaart



Logistiek en hulpdiensten

Laden/lossen en brandweer

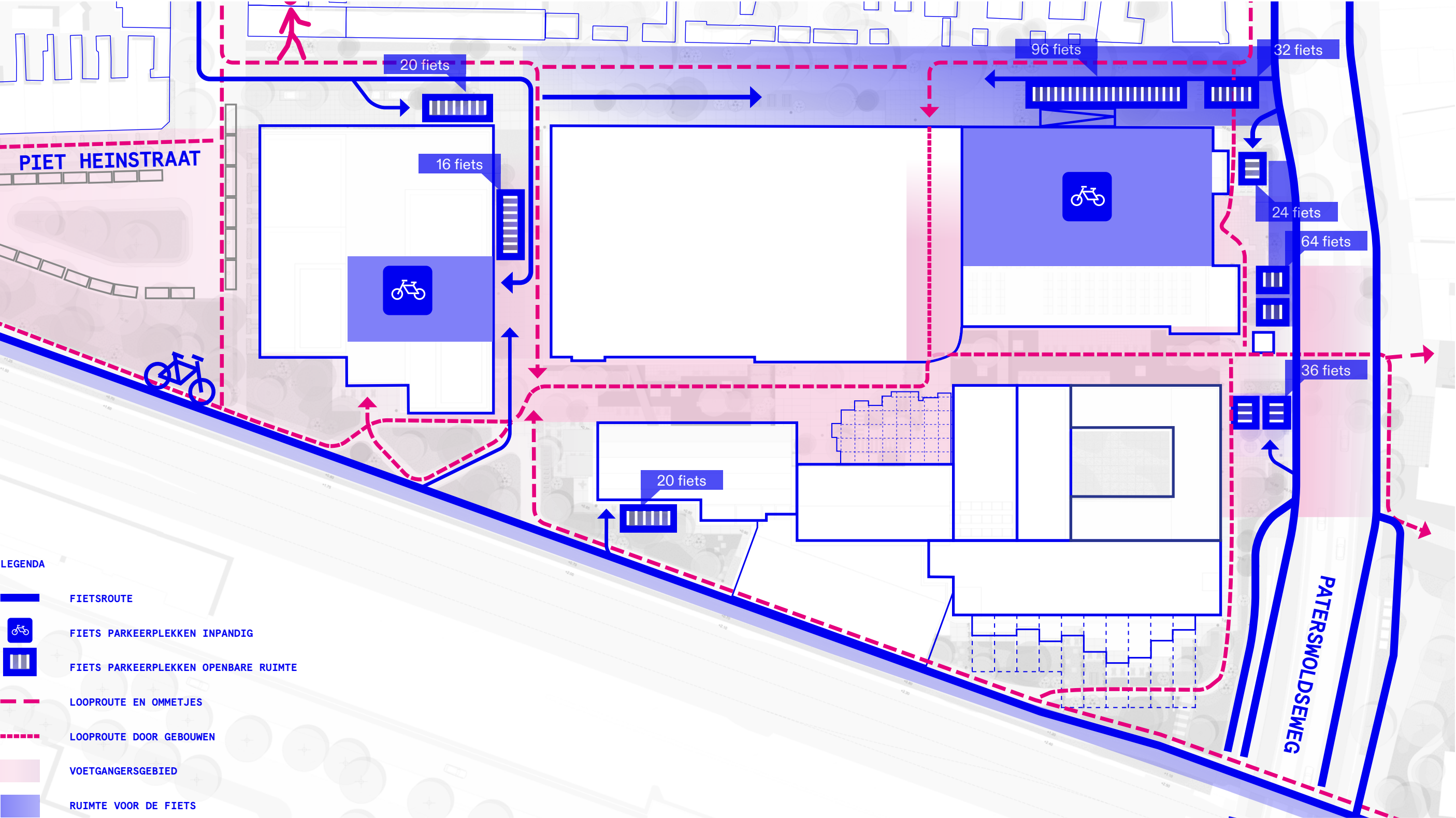


Logistiek voor laden en lossen van het hele Niemeyer terrein is georganiseerd aan de noordwestkant van het fabrieksterrein. Vanuit de verkeerslogica van de stad en directe omgeving is de Peizerweg de hoofdonthouding voor het verkeer naar Niemeyer. Vrachtwagenverkeer zal het terrein vervolgens via de Dorus Rijkstraat bereiken om zo snel mogelijk het terrein op te rijden. Vrachtwagens kunnen vervolgens het straatje tussen het fabrieksgebouw en het nieuwbouw volume inrijden en daar parkeren om te laden en lossen. Er is op het terrein één plek voor laden/lossen. Goederen worden vervolgens met een steekkarretje of palletwagen naar de locatie gebracht. Op sommige plekken is het mogelijk voor een (bak)wagen om goederen te leveren. Hiervoor kunnen leveringstijden afgestemd worden met leveranciers. Nadat de goederen zijn afgegeven kan de vrachtwagen achteruit insteken in de Buurtstraat om vervolgens via de Dorus Rijkstraat en Peizerweg het gebied weer te verlaten.

Het landschapsontwerp is gemaakt voor hulpdiensten (bv. brandweer). Er is voldoende breedte en bochtstralen zijn ruim opgezet. Het terrein is toegankelijk en de hoofdentrees zijn bereikbaar voor de brandweer.

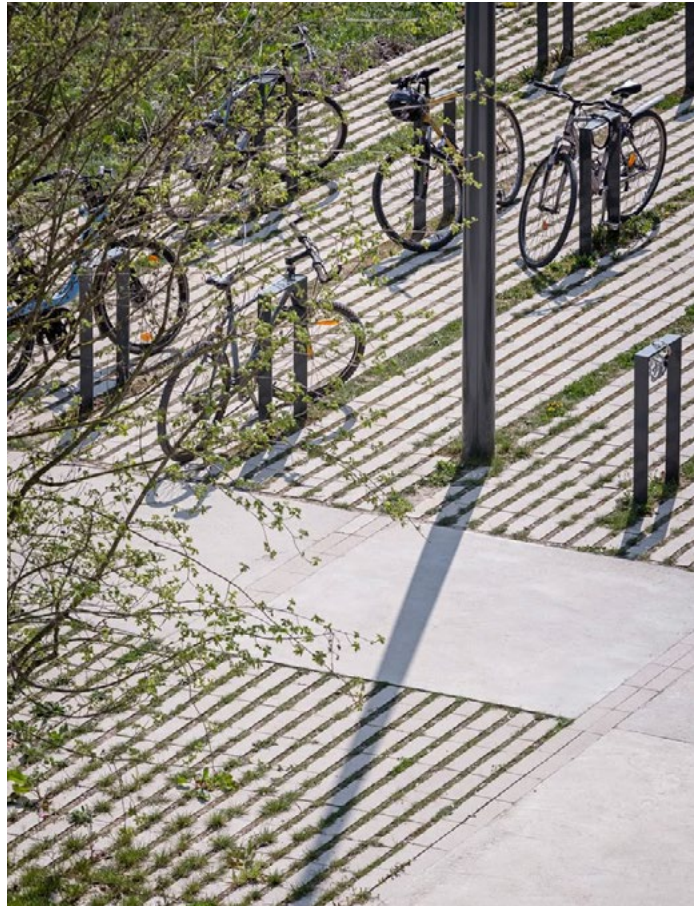
Fiets en parkeren

Themakaart



Fiets en parkeren

Voetganger en fiets voorop



Niemeyer is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en te voet. Op nog geen 8 minuten lopen en 2 minuten fietsen ligt het hoofdstation van Groningen. Los van de doorfietsroute geldt voor het hele terrein het principe 'de voetganger staat voorop en de fiets is te gast'. Vooral de smalle Industriestraat is niet breed genoeg om ook doorheen te fietsen. Om het fietsgebruik op het terrein te ontmoedigen, maar naar het gebied te stimuleren zijn er voldoende fietsparkeerplekken in de openbare ruimte voorzien aan alle zijden van het fabrieksterrein. Hierdoor is het voor de fietser comfortabel en uitnodigend genoeg om met de fiets te komen omdat het gebied vanuit alle windrichtingen goed te bereiken is. In de openbare ruimte zijn 312 fietsparkeerplekken opgenomen in het landschapsontwerp.

Het spoorpark is een uitzondering op de regel en is wel toegankelijk voor de fiets. Tegen het spoor is een doorfietsroute in twee richtingen in het ontwerp opgenomen die de Peizerweg met het hoofdstation van Groningen verbindt.

Voor werknemers van de verschillende bedrijven en voorzieningen op het Niemeyer terrein is in fabriekdeel Noord een fietskelder voorzien die toegankelijk is vanaf de noordoostzijde van het terrein.

Niemeyer is ook bereikbaar voor de auto. Autogebruik wordt niet gestimuleerd, maar voor verschillende gebruikers of bezoekers is de auto een belangrijk en onmisbaar vervoersmiddel. Voor mindervaliden is plek voor MIVA parkeerplaatsen dichtbij de entree. Hiervoor wordt een maximale afstand van 75m tot een hoofdentree aangehouden.

Op de hoek van het Spoorpark/Piet Heinstraat is ruimte voor een nieuwbouw volume met hotelprogramma en wonen gereserveerd. Parkeerprogramma voor deze functie (of eventueel aanvullend parkeren voor bedrijven) wordt in het nieuwe te bouwen volume opgenomen. Bezoekers en gebruikers van het gebied worden actief gestimuleerd om te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer te komen. Wie met de auto komt wordt geacht gebruik te maken van de publieke parkeergarages in de omgeving. Voor mindervaliden zijn er parkeerplekken voorzien dichtbij de entree.

De entree naar de parkeergarage ligt vanuit de bereikbaarheid van het gebied logischerwijs aan de noordzijde van het nieuwbouwwolume. Hier is ook ruimte voor een kiss and ride. Bij de vormgeving van deze parkeervoorziening wordt er rekening gehouden met het beperken van overlast voor omwonenden.

Piet Heinstraat en Dorus Rijkersstraat

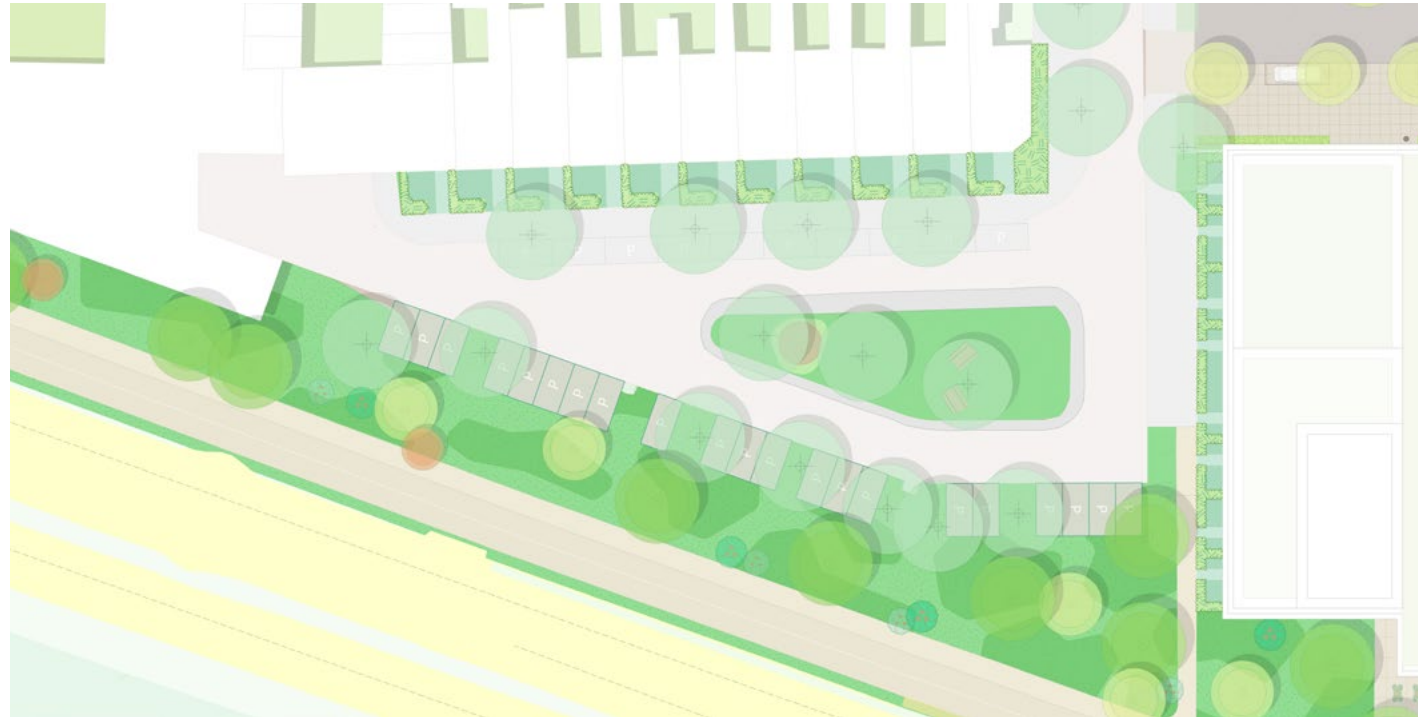
Schetsvoorstellen



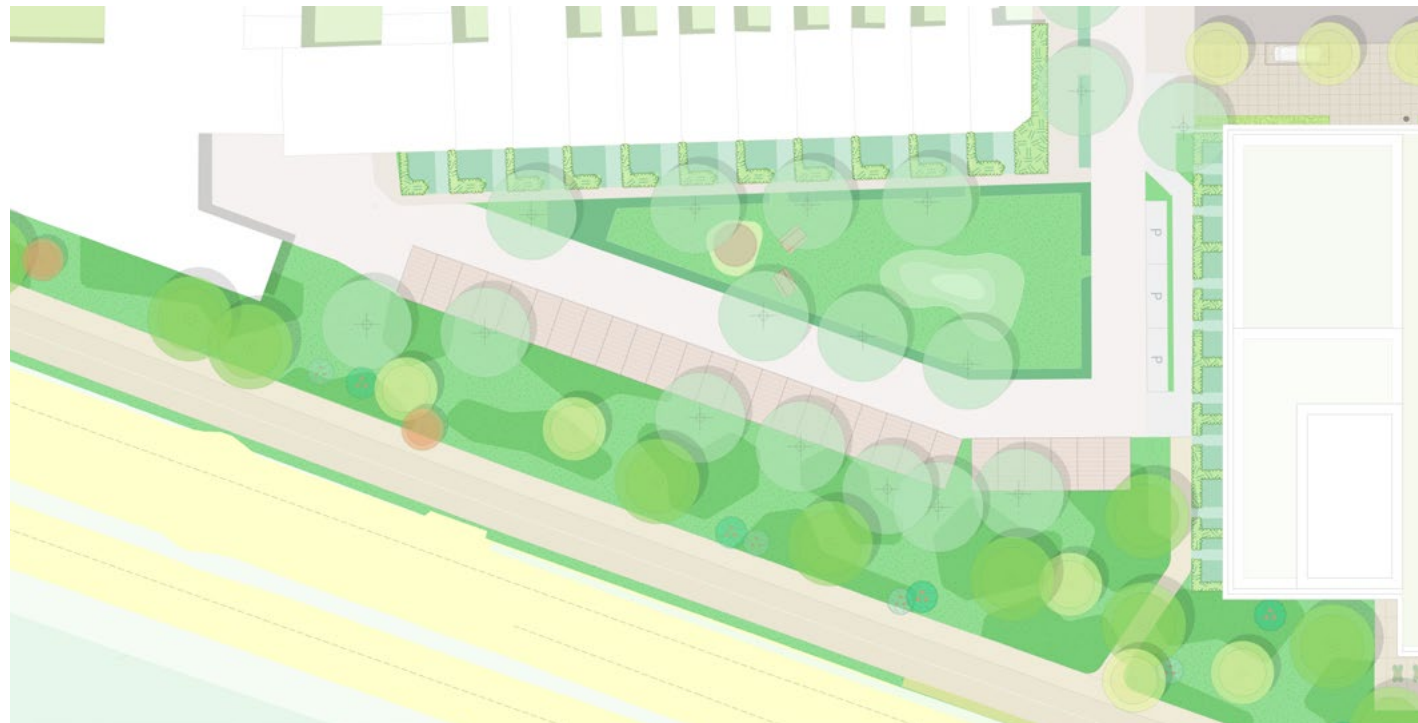
OPTIE 1

Piet Heinstraat en Dorus Rijkersstraat

Schetsvoorstellen



OPTIE 2



OPTIE 3

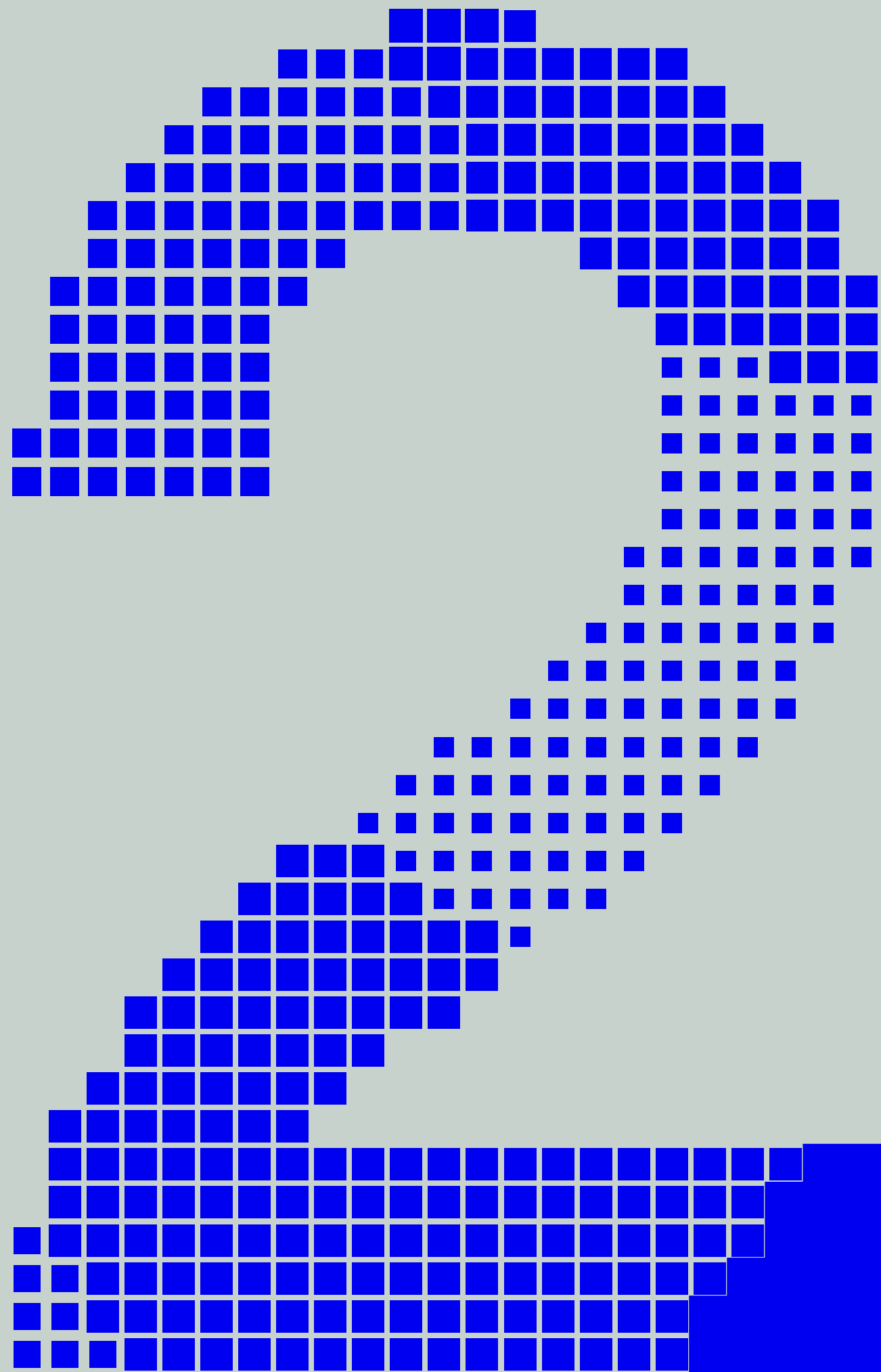
Voor de Piet Heinstraat, Dorus Rijkersstraat en de Buurtstraat zijn in het participatieproces wensen vanuit de omwonenden opgehaald. Tijdens een aantal sessies is samen met bewoners geschetst aan hun eigen buurt en straat. Deze wensen zijn voor de Piet Heinstraat en Dorus Rijkersstraat in drie schetsvoorstellen uitgewerkt.

Voor de voorstellen zijn een aantal vergelijkbare uitgangspunten toegepast om de modellen zo objectief mogelijk te kunnen beoordelen. Dit zijn:

- Behoud bestaande aantal parkeerplekken,
- Rijtje woningen aan de oostzijde van het Piet Heinplein,
- Nieuwe woningen krijgen geen parkeervergunning op straat,
- Parkeren Dorus Rijkersstraat verplaatsen naar de omgeving Piet Heinstraat

De drie schetsvoorstellen zijn:

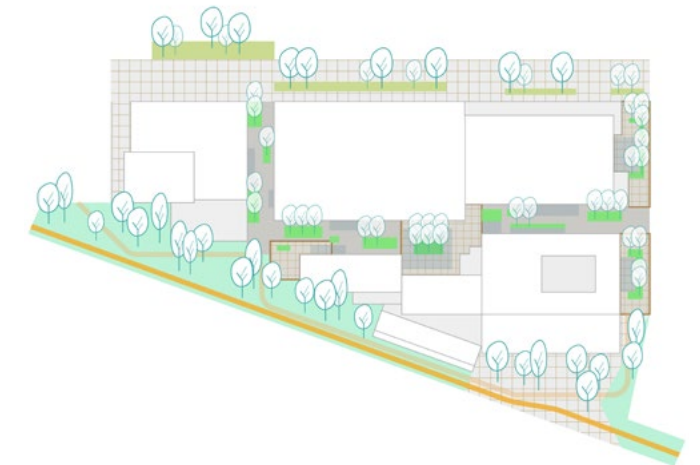
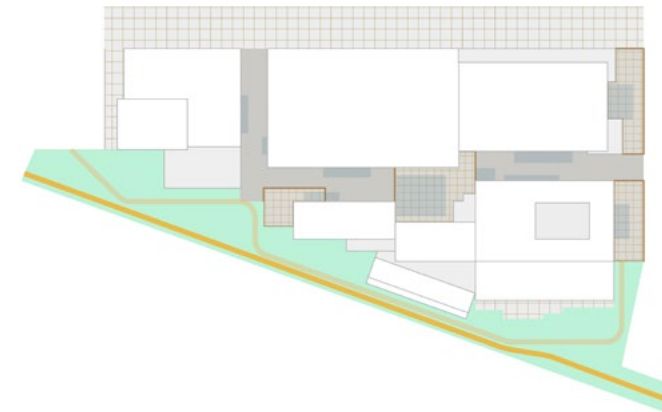
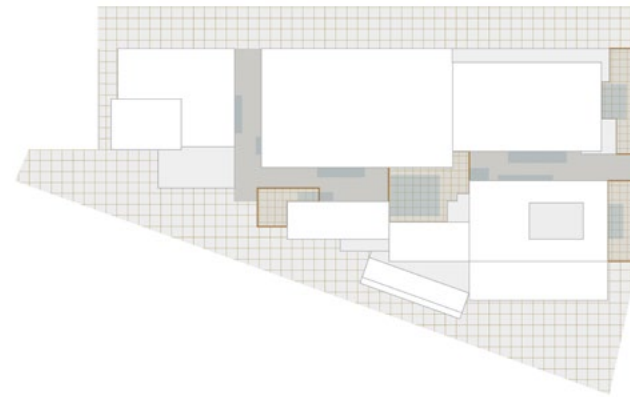
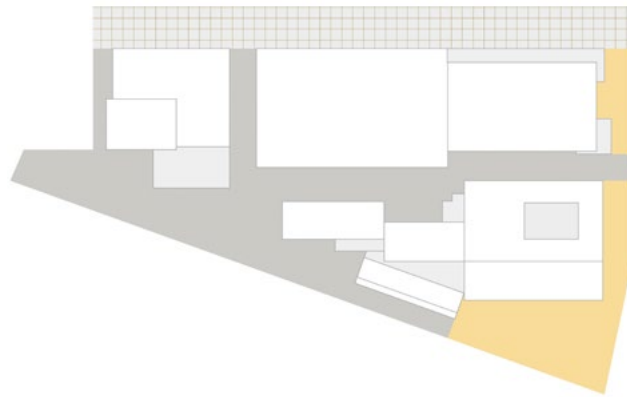
1. Behoud bestaande situatie en parkeren Dorus Rijkersstraat is ingepast aan de oostzijde voor de nieuwe woningen,
2. Behoud bestaande aantal parkeerplaatsen die worden ingepast in de bestaande groenstructuur met behoud van zoveel mogelijk bomen.
3. Behoud bestaande aantal parkeerplaatsen. Groene buurtplein ligt dicht tegen de bestaande woningen aan. De weg ligt zover mogelijk tegen het Spoorpark aan.



Beeldkwaliteit Niemeyer

Beeldkwaliteit

Concept



stap 01

Niemeyer is voor 90% verhard met op verschillende plekken een andere situatie

stap 02

We houden het bestaande materiaal op de plekken waar we dat willen en proberen een harmonie te creëren tussen verschillende bestratingsen

stap 03

Niemeyer maakt deel uit van het spoorpark waar de gebouwen nu de rand van het groen vormen

stap 04

Het groen binnen het gebied zoveel mogelijk uitbreiden

Beeldkwaliteit Concept

Het materiaalconcept voor het landschapsontwerp is gebaseerd op drie typen ondergrond;

- landscape oftewel een natuurlijke ondergrond zoals; gras, bloemen of beplanting,
- softscape bestaat uit natuurlijke en zachte producten zoals; houtsnippers, halfverharding, kunstgras of een valondergrond,
- hardscape is een harde ondergrond, denk hierbij aan tegels, klinkers, asfalt of terreinmeubilair.

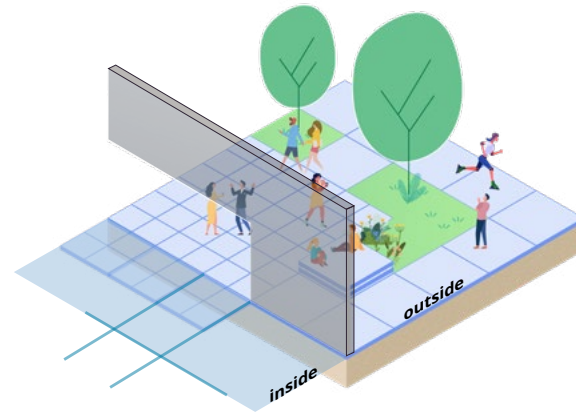
Het landschapsontwerp is tot stand gekomen door het principe 'groen, tenzij...' toe te passen. Op deze manier is de hoeveelheid verharding geminimaliseerd en bestaat het grootste gedeelte van het plan uit land- en softscape. Hiermee realiseren we een duurzame ambitie die klimaatadaptief is, maar ook nog eens prettig op naar te kijken, te gebruiken en om in te verblijven. Op pagina 46 zijn grofweg de stappen van het materiaalconcept, schematisch, weergegeven.

De bestaande verharding van het Niemeyer terrein heeft een kenmerkende identiteit die past bij het gebruik van de fabriek. De verharding bestaat uit herkenbare industriële zoals; asfalt, (beton)klinkers, en stelconplaten. Maar op het terrein staan ook stalen beschermingsbeugels, ketels en veiligheidsmarkeringen (zebrastrepen) op het asfalt. Hergebruik van materiaal, kleur en bijzondere elementen wordt in het landschapontwerp opgenomen om de identiteit van het terrein te behouden en versterken. Hergebruik is echter geen doel op zich en wordt in het ontwerp opgenomen wanneer het bijdraagt aan de beeldkwaliteit en haalbaarheid van het gebied.



Beeldkwaliteit

Materiaal



Materiaal en duurzaamheid

Voor verharding in het gebied hanteren we het ontwerpprincipe 'groen, tenzij...'. Waar wel verharding nodig is, komen verhardingstypen die het industriële karakter en het groene beeld versterken. Duurzaamheid en circulariteit zijn daarbij belangrijke ontwerpuitsgangspunten.

Niemeyerterrein

Hier is hergebruik een hoofddoelstelling. We versterken het industriële karakter door het opnieuw gebruiken van stelconplaten, het zagen in asfalt of het ontwerpen van een terrasruimte met bestaande betonklinkers. Daarna geven we het een nieuwe laag in de identiteit door materiaal en/of groen toe te voegen. Zo realiseren we een eigentijds post-industrieel gebied.

Doorfietspad

Voor het doorfietspad is comfort belangrijk. Daarvoor kunnen we bijvoorbeeld schelpenasfalt gebruiken. Dat is een variant die is gevuld met schelpen. In combinatie met lichtgekleurde bitumen geeft het een vriendelijke uitstraling.

Parkpad

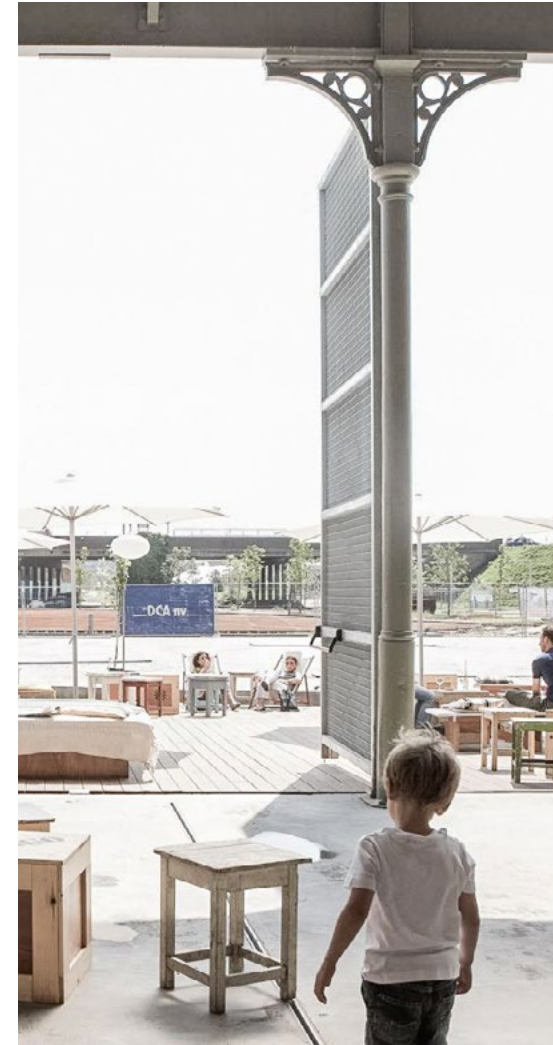
Het slingerpad (voetpad) door het spoorpark wordt uitgevoerd in halfverharding. Dit materiaal versterkt de parkidentiteit, is duurzaam en zorgt voor een zachte overgang naar het groen. Het soort halfverharding is gelijk aan dat van het Noorderplantsoen in Groningen.

Binnen en buiten

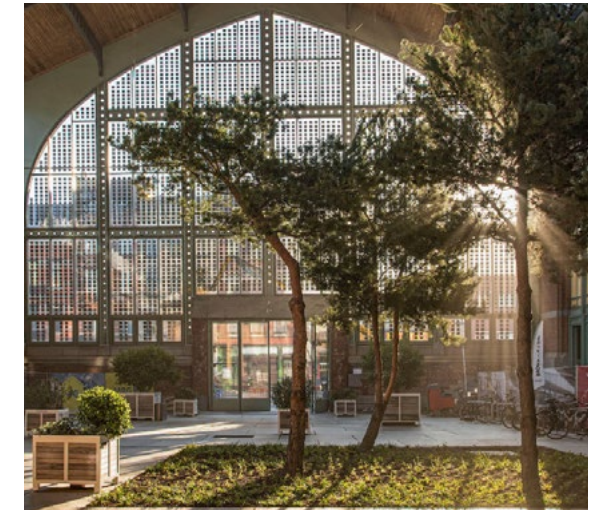
het juiste materiaalgebruik kan bijdragen aan de ambitie om binnen met buiten te verbinden. Zo kan:

- Het materiaal van binnen naar buiten lopen zonder hoogteverschil of dorpel,
- De lijnvoering, afwerking, kleur of patroon van het materiaal binnen en buiten kunnen doorlopen en op elkaar worden afgestemd,
- ook kunnen we alleen in kleur of oppervlaktebehandeling zoeken naar overeenkomsten tussen binnen en buiten.

Ambitieniveau en/of technische haalbaarheid bepalen welke van de bovenstaande opties we kiezen.



ASFALT MET SCHELLEN, FIETSPAD



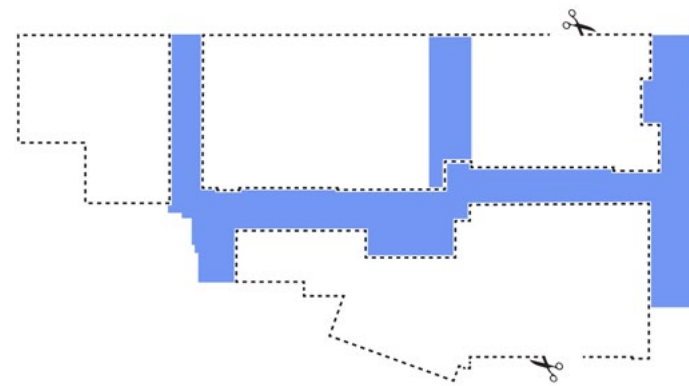
STERKE RELATIE TUSSEN BINNEN EN BUITEN



HALFVERHARDING PARKPAD, VOETGANGER

Beeldkwaliteit

Bric-à-brac



01 BINNEN EN BUITEN

De relatie tussen binnen en buiten wordt niet gezien als een barrière, maar als een kans om specifieke openbare buitenruimte te creëren die de relatie tussen gebouw en landschap versterkt.



DE PLEINEN

02

De pleinen zijn de collectieve ontmoetingsplekken van het gebied voor iedere gebruiker en bezoeker. Dit ontwerp faciliteert interactie en gebruik tussen het programma zoals cafes, cultureel en werkprogramma, in de plint maximaal. Dankzij de waar mogelijk transparante gevels en geveldelen die geopend kunnen worden.



03 MATERIALISATIE

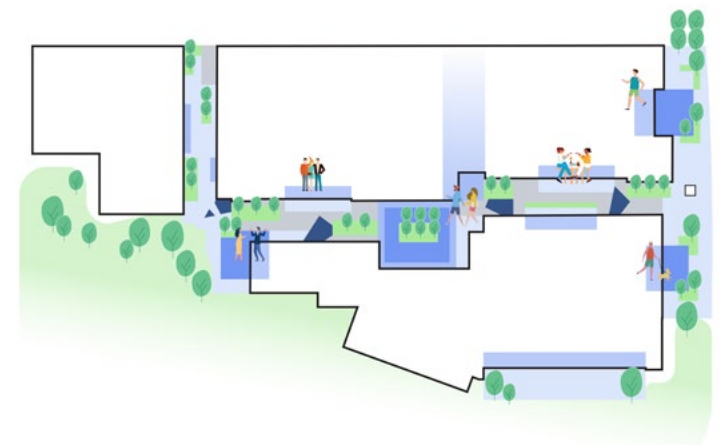
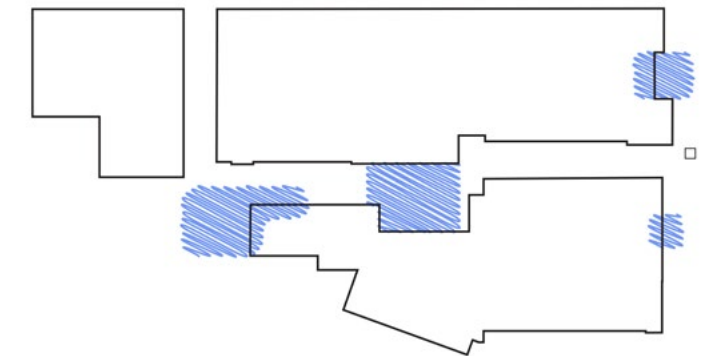
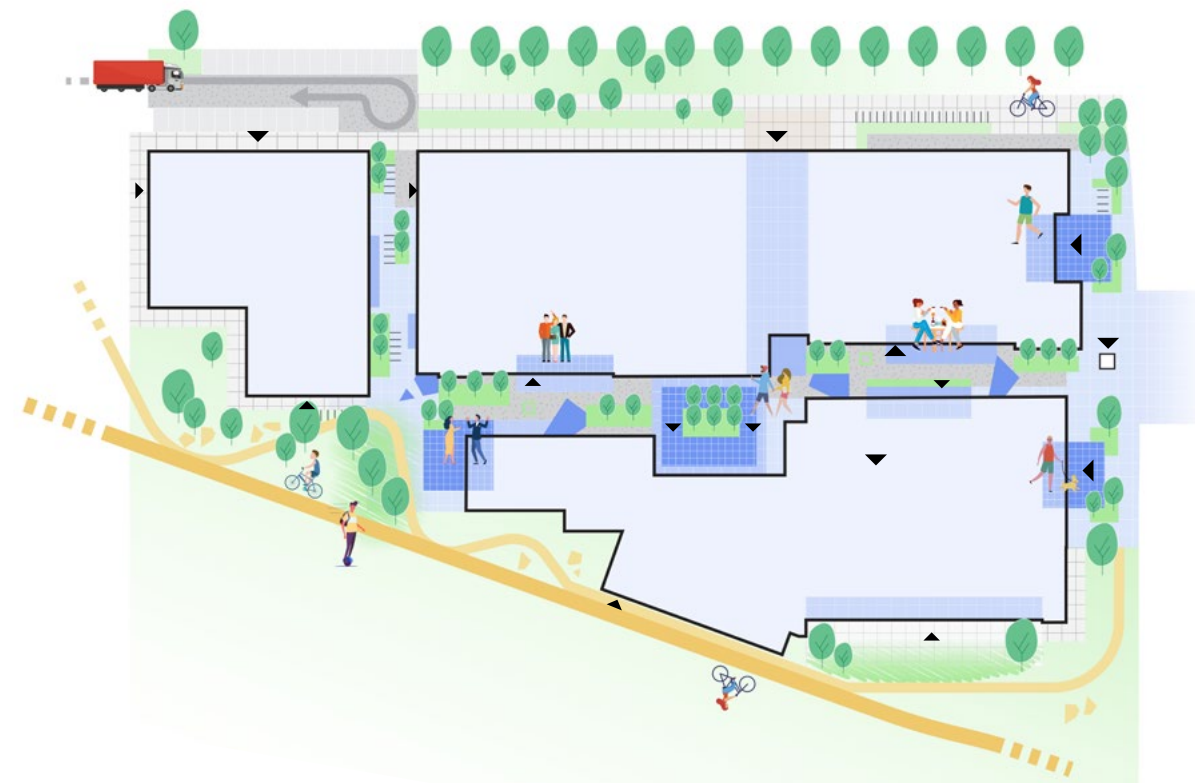
De keuze van het materiaal (hergebruik of nieuw) versterkt de herkenbare identiteit van het industriële karakter van het gebied. Door materiaal binnen en buiten met elkaar te verbinden ontstaat een sterke relatie tussen binnen en buiten. De gebouwen worden zo toegankelijker en voelen opener aan.



BRIC-À-BRAC VAN PLEKKEN

04

Er komt een aanvullende laag van zones en ruimtes met een nieuw materiaal. De verharding maakt plaats voor groen. Zo ontstaat een toevallige verzameling van plekken (bric à brac). Deze plekken dragen bij aan een gevarieerde, maar herkenbare en informele identiteit voor deze post-industriële buitenruimte.



Beeldkwaliteit

Set van verhardingen

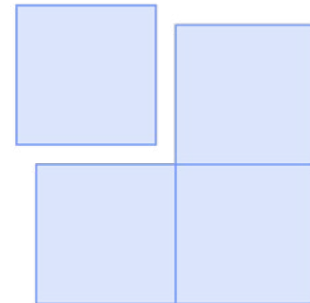
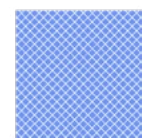
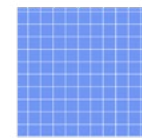
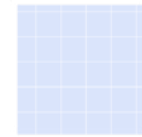
Het Niemeyer terrein is voor meer dan 90% verhard. De hoofdmaterialen zijn asfalt, betonklinkers en betonnen stelconplaten. Vanuit de R-ladder is behoud en hergebruik van de bestaande materialen de meest vanzelfsprekende keuze. Maar de opgave is groter dan hergebruik en alle verharding handhaven is geen optie. De hoeveelheid, breedte en type verharding is afhankelijk van het gebruik van de openbare ruimte. De Industriestraat zal logischerwijs meer verhard zijn omdat dit een smalle ruimte is en de brandweertoeankelijkheid gegarandeerd moet blijven. Daarom is er een set van verhardingen uitgewerkt die in verschillende soorten combinaties toegepast kan worden.

De materialen zijn:

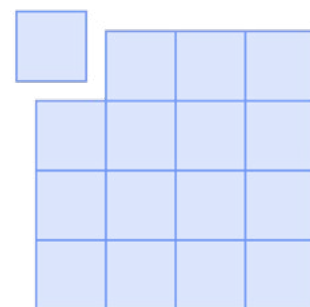
- Stelconplaat beton, 2x2m,
- Stelconplaat, beton, 1x1m of kleiner,
- Asfalt bestaand,
- Kleinere (elementen)verharding beton of aanvullend in afwijkend formaat, kleur of materiaal.

De verschillende materialen worden toegepast op verschillende manieren zoals;

- Een gradient van betonplaten naar mate je meer het groen in wandelt,
- Een mozaïek van kleine stenen die de entree van een gebouw of plek benadrukt,
- Invulling van een terras met bestaande betonklinkers,
- Et cetera.



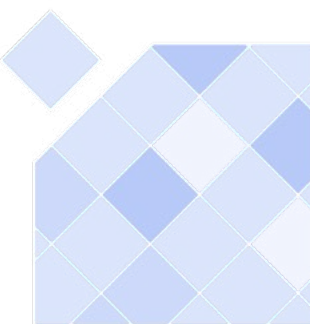
STELCONPLAAT 2X2M



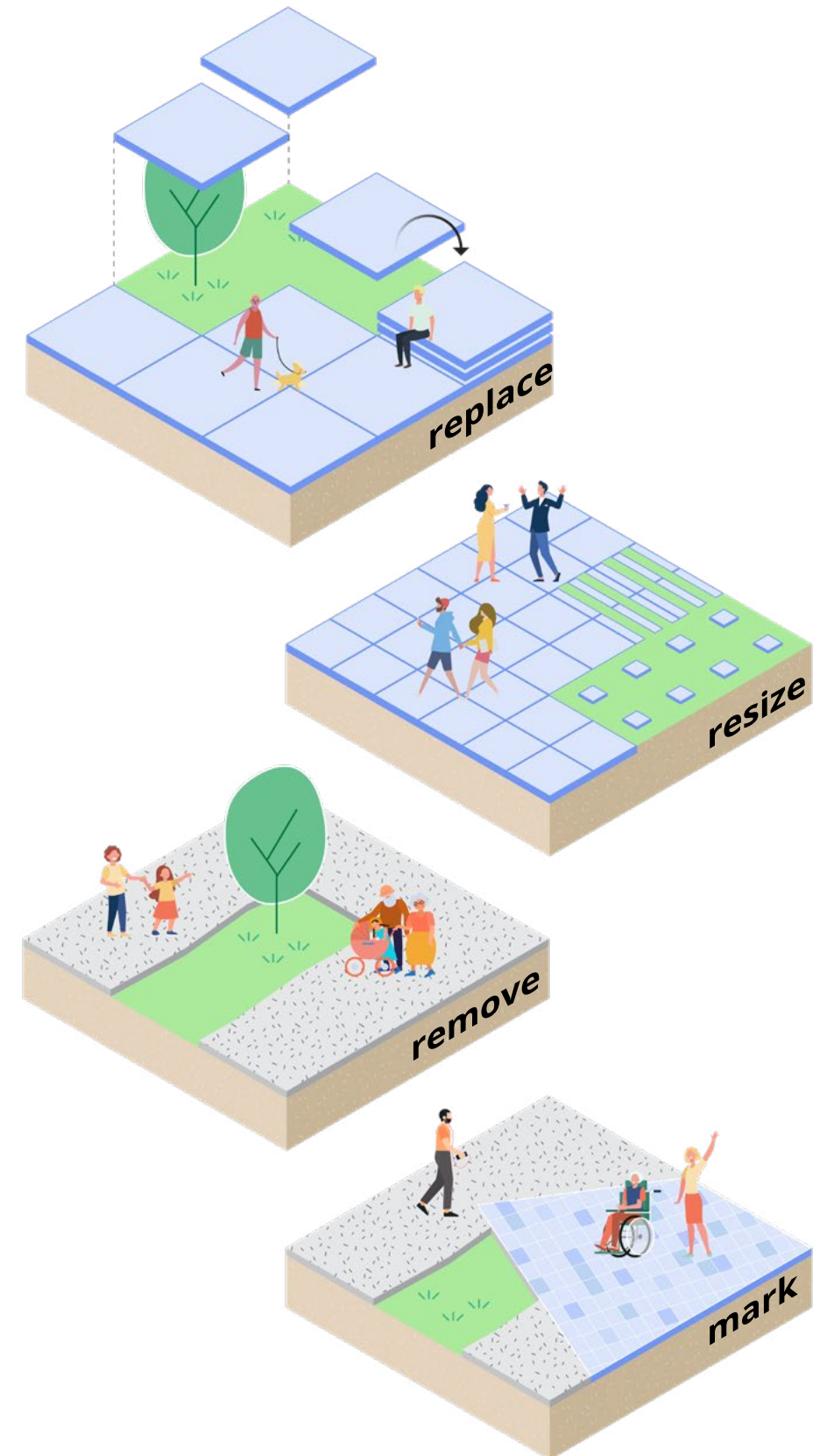
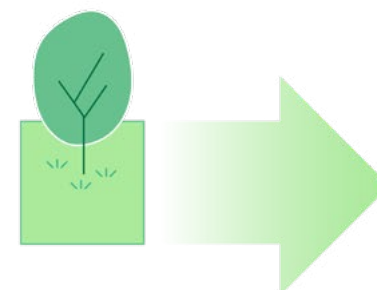
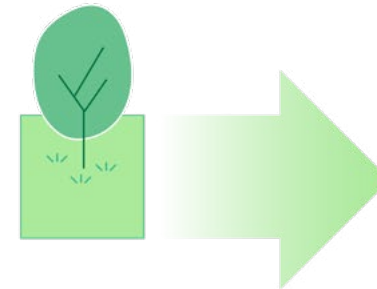
STELCONPLAAT 1X1M, OF KLEINER



ASFALT (BESTAAND)



KLEINERE ELEMENTEN

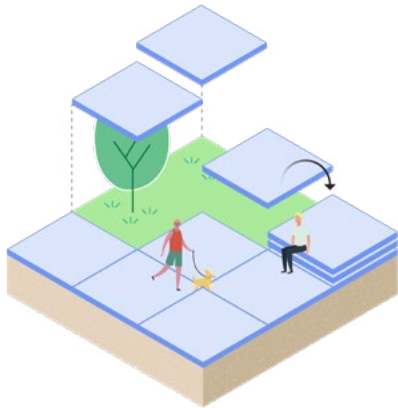


Beeldkwaliteit

Toolbox referentie



STELCONPLAAT, BETON, 2X2M



STELCONPLAAT, BETON, 2X2M



STELCONPLAAT, BETON, 1X1M



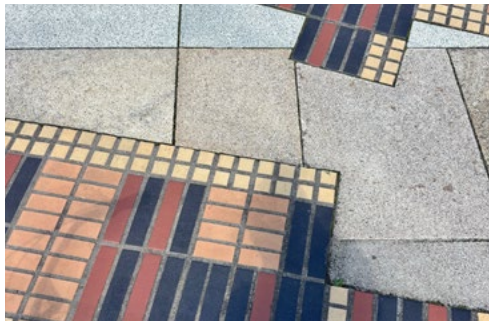
STELCONPLAAT, BETON, 1X1M



ASFALT BESTAAND, GEZAAGD OF GEBROKEN MET GROEN



ASFALT BESTAAND, GEZAAGD OF GEBROKEN MET GROEN



KLEINERE ELEMENTENVERHARDING, STEENTJES, MOZAIEK, ACCENT, KLEUR EN OPVULLING



KLEINERE ELEMENTENVERHARDING

Beeldkwaliteit

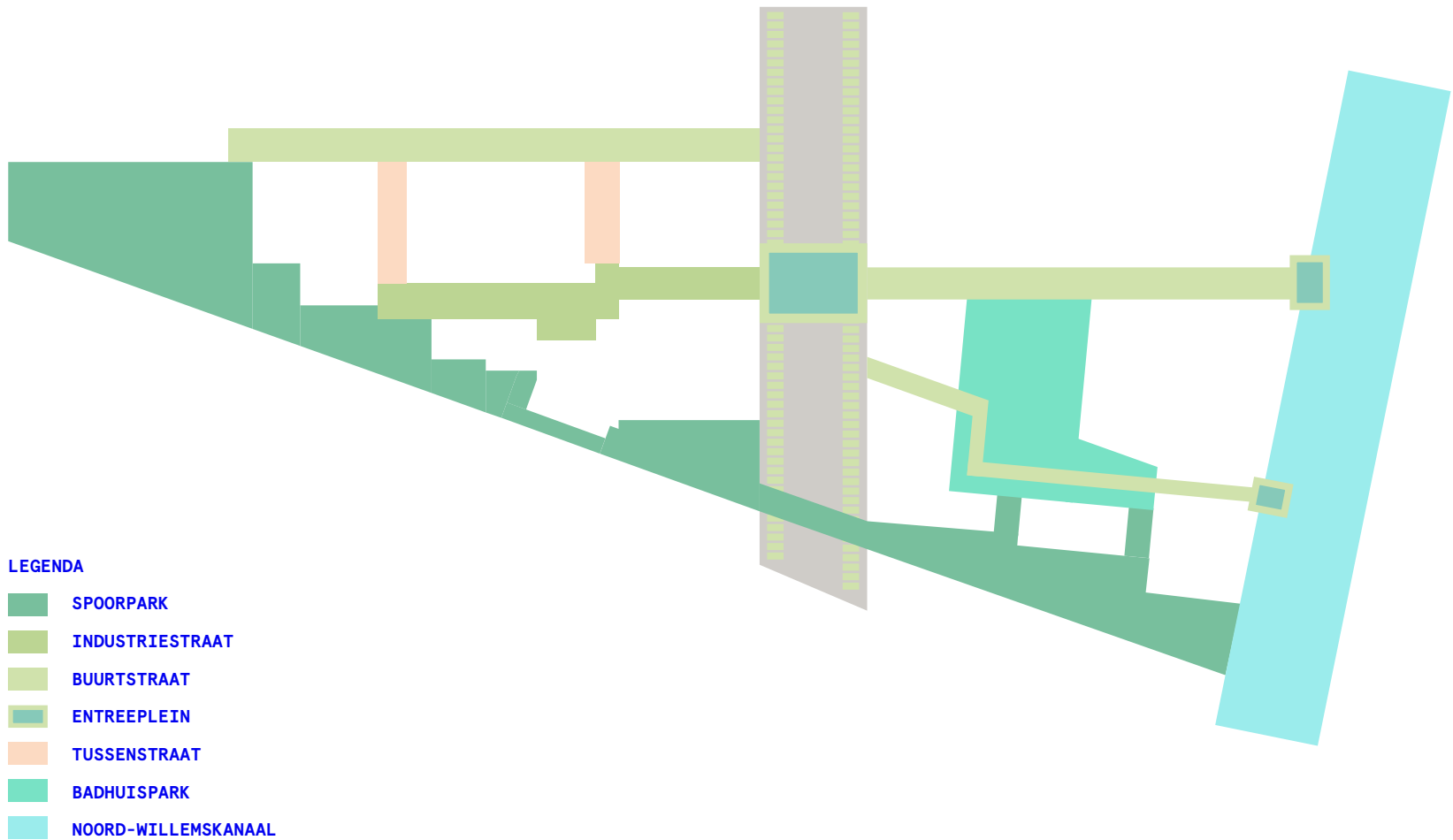
Beplanting

Het doel is om de groenidentiteit en het groen karakter van diverse plekken te versterken of te creëren.

Niemeyer kent vier groenidentiteiten:

- Entreeplein (Theodorus Niemeyerplein)
- Spoorpark
- Industriestraat
- Buurtstraat

We beschrijven elke identiteit in een ruimtelijke omschrijvingen (inclusief referentiebeelden van de soorten) en als geheel, in een sfeerbeeld. Het doel is om in beide gebieden ecologisch beheer toe te passen.



Beplanting

Theodorus Niemeyerplein (Entreeplein)



Diverse laag met vertakte bomen

Middelgrote bomen met lage vertakking zorgen voor zowel ruimtelijke afscheiding van de weg als een opgaand element.



CASTANEA SATIVA - TAMME KASTANJE



POPULUS TREMULA 'TAPIAU' - RATELPOPULIER



ACER CAMPESTRE - VELDESDOORN



Rijke mix van lage heesters

Laagblijvende heesters bieden jaarrond structuur en een barrière tussen straat en plein



SALIX PURPUREA 'NANA' - BITTERE WILG



BERBERIS VULGARIS - ZUURBES



HEDERA HELIX 'ARBORESCENS' - STRUIKKLIMOP



Robuuste vast plantenmix rondom pleinen

Aan de pleinzijde wordt een zone van vaste planten en siergrassen toegepast die de ruimte verzachten en seizoenswaarde toevoegen.



DESCHAMPsia CESPITOSA - RUWE SMELE



STACHYS BYZANTINA - WOLLIGE ANDOORN



PHLOMIS RUSSELLIANA - BRANDKRUID

Beeldkwaliteit

Spoorpark sfeerbeeld groen



GLEISDREIECKPARK KREUZBERG BERLIN



GLEISDREIECKPARK KREUZBERG BERLIN

Beplanting

Spoorpark



Begroeiing voor de afscheiding van het spoor

Heesters, kleine bomen en klimplanten vormen een barrière tussen het spoor en het spoorpark. Dezelfde heesters worden in het park ingezet om ruimtes in te kaderen.



ACER CAMPESTRE - VELDESDOORN



ILEX AQUIFOLIUM - HULST



FRANGULA ALNUS - SPORKEHOUT



Pioniersbomen

Bomen uit de pioniersfase van een bos sluiten aan bij de schrale en verweelderde uitstraling van het spoorpark.



BETULA PENDULA - RUWE BERK



GLEDITSIA TRIACANTHOS - VALSE CHRISTUSDOORN



PINUS SYLVESTRIS - GROVE DEN



Ruige ondervegetatie

Ruig bloemrijk gras voor schrale gronden. Ook hier wordt ingezet op pionierssoorten die zich vestigen in schrale gronden en tussen verhardingen.



ECHIMUM VULGARE - Slangenkruid



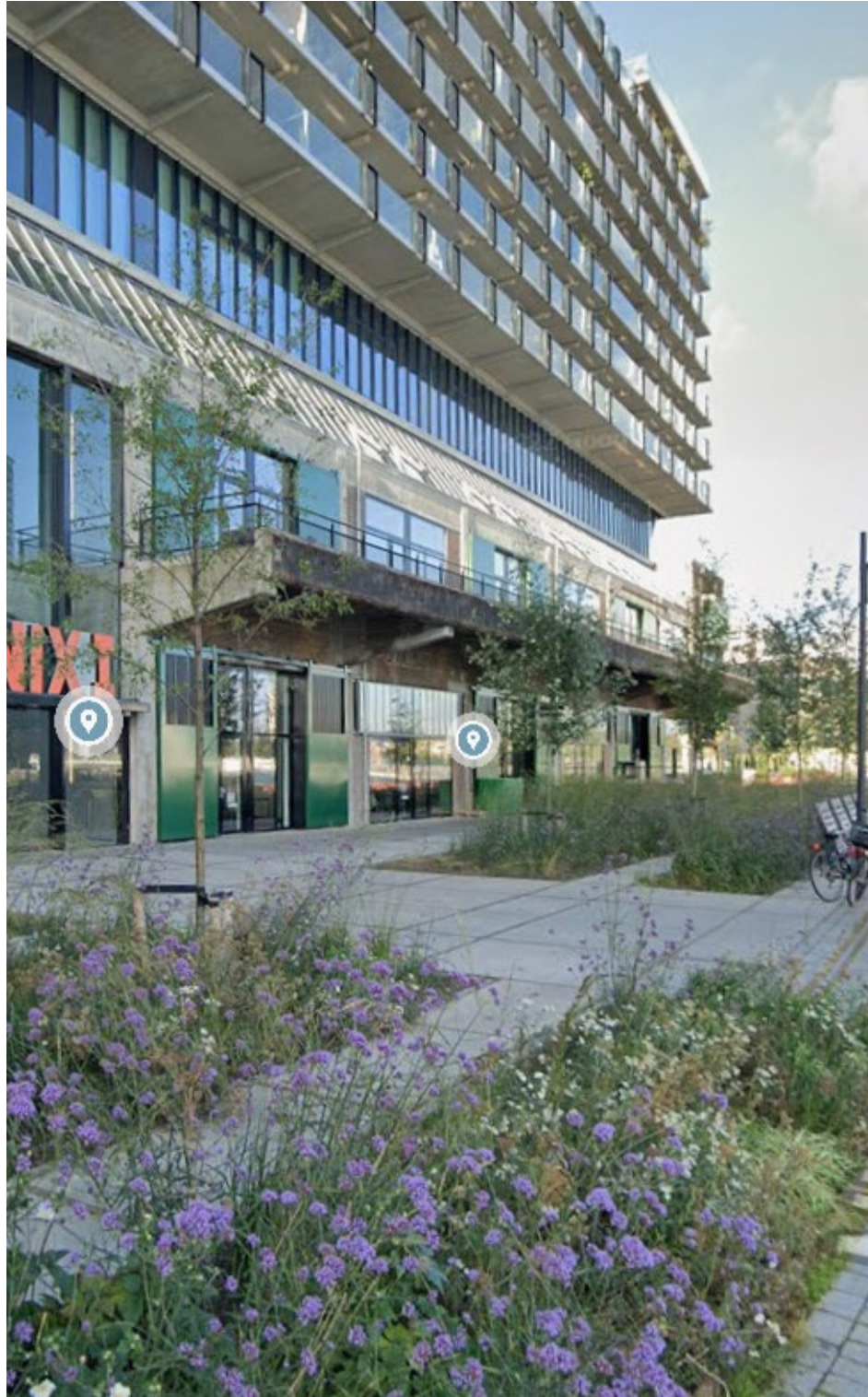
ACHILLEA MILLEFOLIUM - Duizendblad



CENTAUREA JACEA - Knoopkruid

Beeldkwaliteit

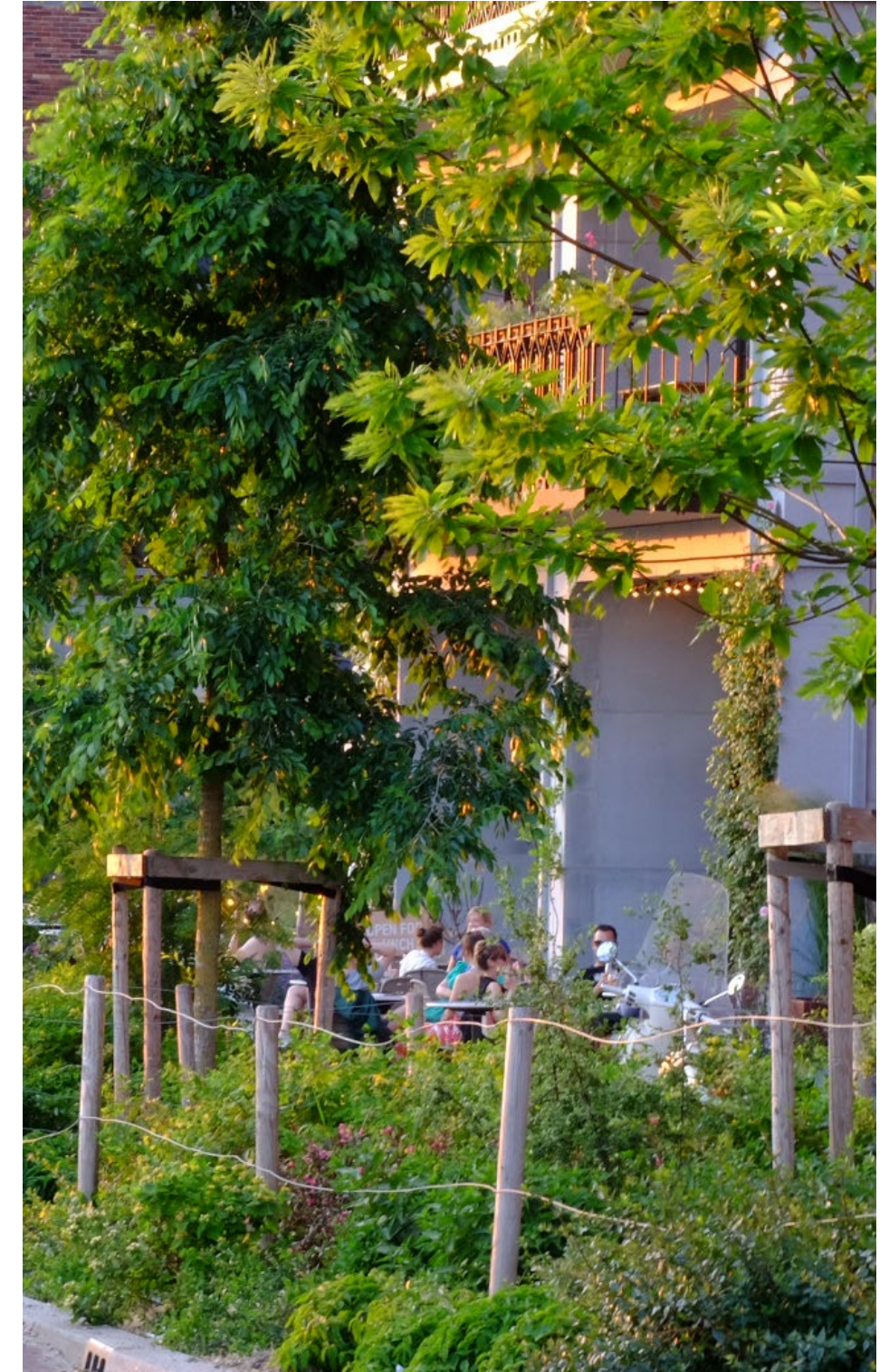
Industriestraat sfeerbeeld groen



NICO KOOMANSKADE ROTTERDAM



NRE-TERREIN EINDHOVEN



LITTLE C ROTTERDAM

Beplanting

Industriestraat



Kleine bomen in groenvakken

In de smalle industriestraten passen alleen kleine bomen. De bomen die we hier plaatsen hebben een duidelijke sierwaarde, maar passen ook bij de industriële uitstraling.



TAMARIX PARVIFLORA - TAMARISK



GLEDITSIA TRIACANTHOS - VALSE CHRISTUSDOORN



HIPPOPHAE SALICIFOLIA - DUINDOORN



Vaste planten met industrieel karakter

Door een rijke menging van stevig opgroeiende transparante planten wordt het industrieel karakter versterkt.



CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA - STRUISRIET



ANEMONE SUBS. - WITTE HERFSTANEMOON



VERBENA BONARIENSIS - IJZERHARD



Lommerijke klimplanten en vaste planten

Deze beplanting verzacht de ruimte en representeert tegelijkertijd het overnemen van de stalen en beton constructies door de natuur.



ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA - DUITSE PIJP



AKEBIA QUINATA - SCHIJNAUGURK



HEMEROCALLIS SUBS. - DAGLELIE

Beeldkwaliteit

Buurtstraat sfeerbeeld groen



WERKSPORPAD, UTRECHT



SCHEPENSTRAAT, ROTTERDAM



RIJNVLIET UTRECHT

Beplanting

Buurtstraat



Bestaande bomen in gras

De bestaande bomen worden ingepast met daarin rekening houdend met de standplaats in een begroeide bodem.



LAAGBLIJVENDE BLOEMRIJK GRAS



ACER PSEUDOPLATANUS - ESDOORN



TILIA X EUROPAEA - HOLLANDSE LINDE



Verblijfsplekken in het groen met bloemrijke vaste planten

Sierlijke vaste planten met waarde voor insecten en sierwaarde voor de bewoners en gebruikers.



RUDBECKIA FULGIDA - ZONNEHOED



ASTER NOVI-BELGII - HERFSTASTER



ERYNGIUM ALPINUM - KRUISDISTEL



Eetbare bomen en struiken

Om de sociale connectie met de buurt te versterken worden er eetbare gewassen toegevoegd aan het plan.



RIBES NIGRUM - ZWARTE BES

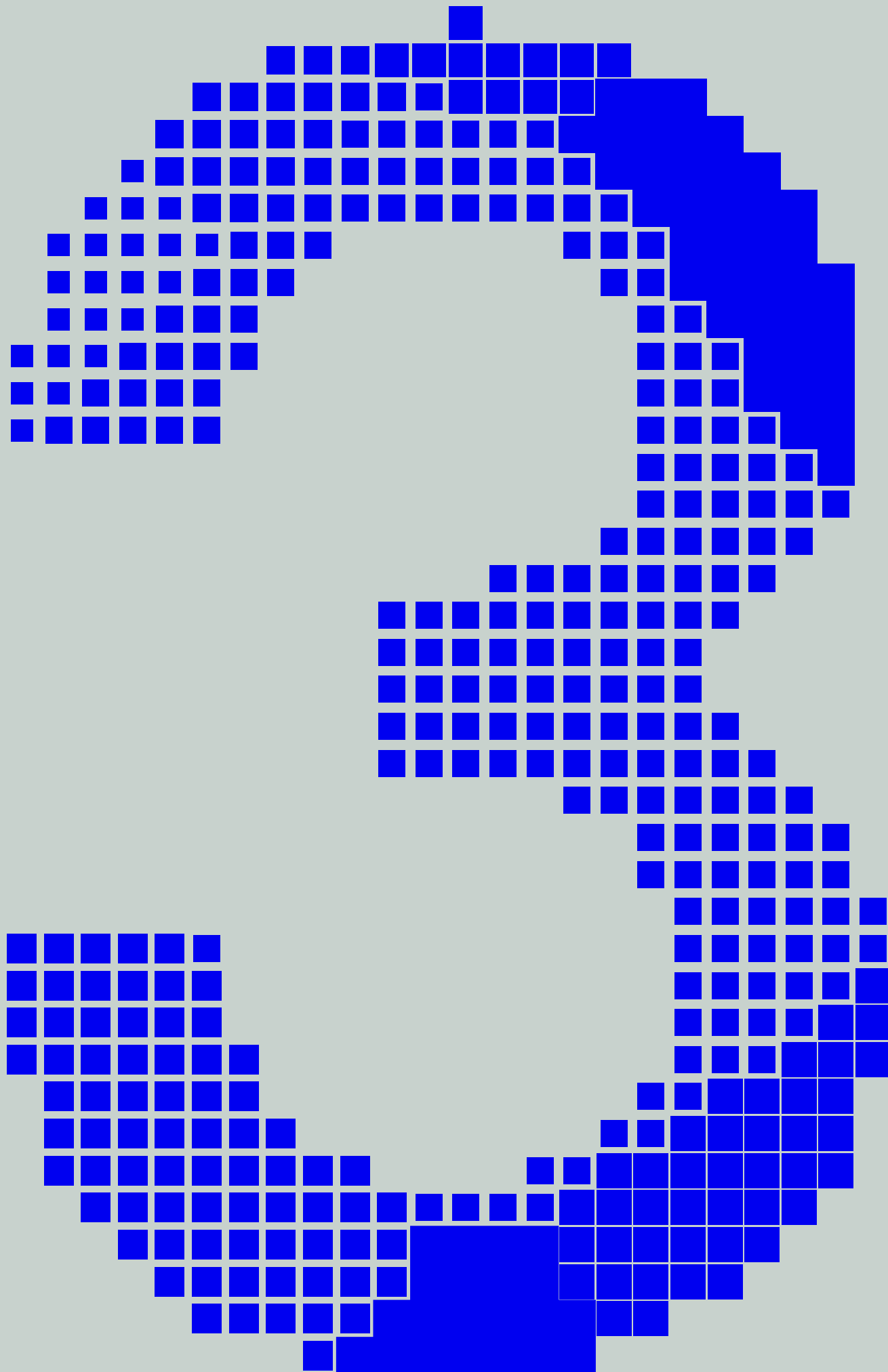


PYRUS COMMUNIS SUBS. - PEER



CORNUS MAS 'JOLICO' - GROOTVRUCHTIGE KORNOELJE

Woonensemble



Woonensemble

Landschapson ontwerp

Het landschap is in eerste instantie een gebruiks- en verblijfslandschap voor de bewoners van de nieuwe gebouwen van het woonensemble en de burens uit de Badstratenbuurt. Een landschap waar je in de zon, op een bankje, aan het Spoorpark kunt zitten, een natuurlijk Badstratenpark met een verblijfsplek voor jong en oud, of ruimte voor een buurtbarbecue.

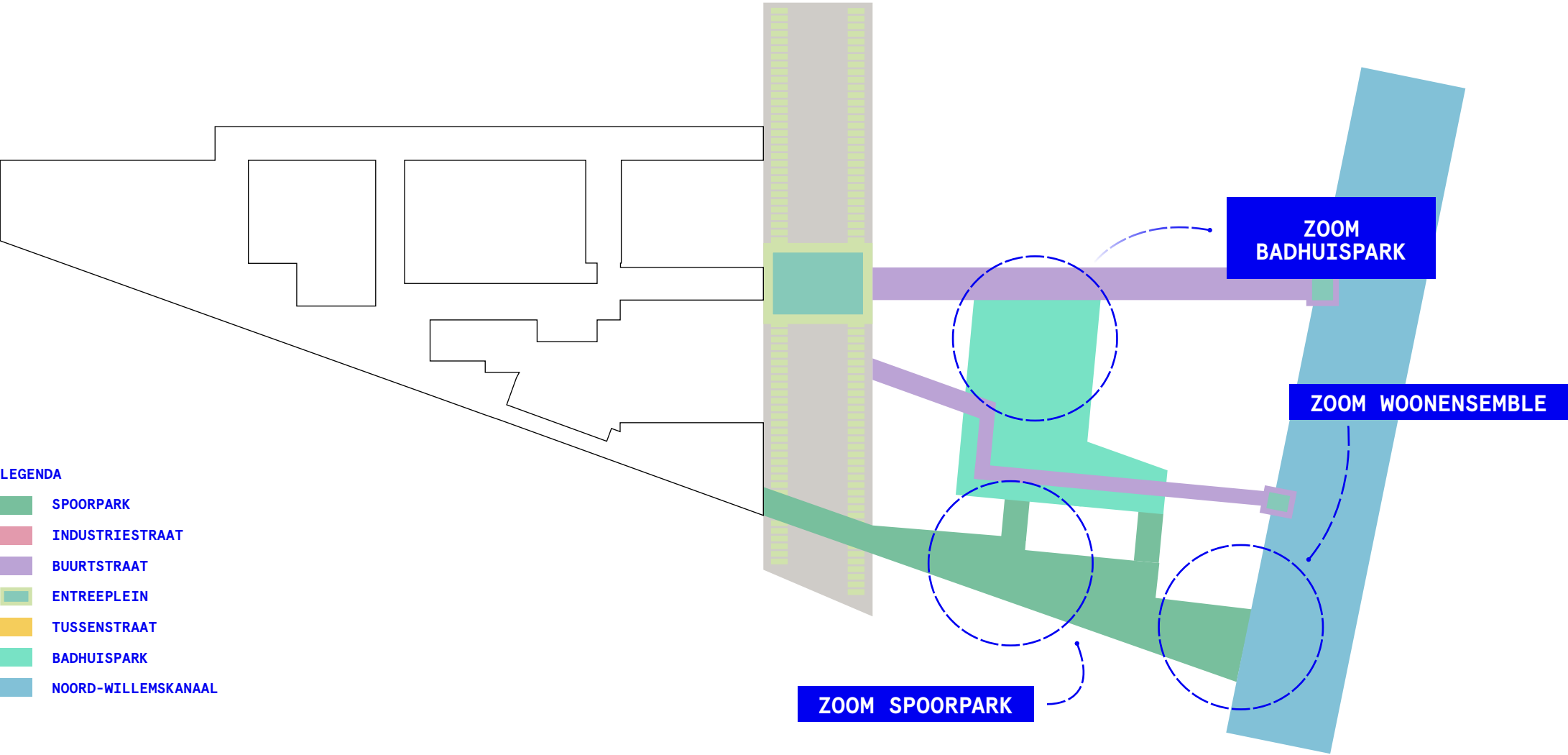
De verschillende verblijfsplekken buiten hebben een directe relatie met het woonprogramma binnen. Alle buitenruimtes zijn verbonden met de structuurdragers; het zijn herkenbare openbare buitenruimtes met een eigenninng karakter.

De gebouwen en de buitenruimtes zijn ingepast in een groene parkomgeving met bomen, heesters, vaste planten en bloemrijk gras. Rondom de gebouwen kun je verblijven en ontmoeten in een groene en prettige omgeving met voldoende schaduw en groenbeleving. De gebouwen staat met hun voeten in het park en het groen komt zo dicht mogelijk tot aan de gevel en op sommige plekken tot op de gevel. Maximaal vergroenen met zo min mogelijk verharding is een speerpunt voor het ontwerp.

Het landschap is daarnaast nauw verweven met de stedenbouwkundige opzet. Een aantal van openbare ruimtes worden in dit document gedetailleerder toegelicht. Dit zijn:

- Het Spoorpark,
- het Woonensemble,
- en het Badstratenpark.

Op pagina 62 is een overzichtsplankaart te zien van het masterplan landschap voor de openbare ruimte en landschap van het woonensemble. Voor de toelichting van het landschapson ontwerp zijn een aantal detailplankaarten (zooms) in dit document opgenomen die meer detail geven. De zooms staan hieronder op het schema aangegeven.



THEODORUS
NIEMEYERPLEIN

VEILIGE OVERSTEЕК

KLEINE BADSTRAAT

VERGROENEN

BADSTRATENPARK

PLEINRUIMTE

VERBLIJVEN AAN
HET WATER

INFORMELE SPEELPLEK

DOORFIETSRUTE

SLINGERPAD

FIETSPAD

★ ALLE BENAMINGEN ZIJN WERKTITELS

Planbeschrijving
openbare ruimte

Woonensemble

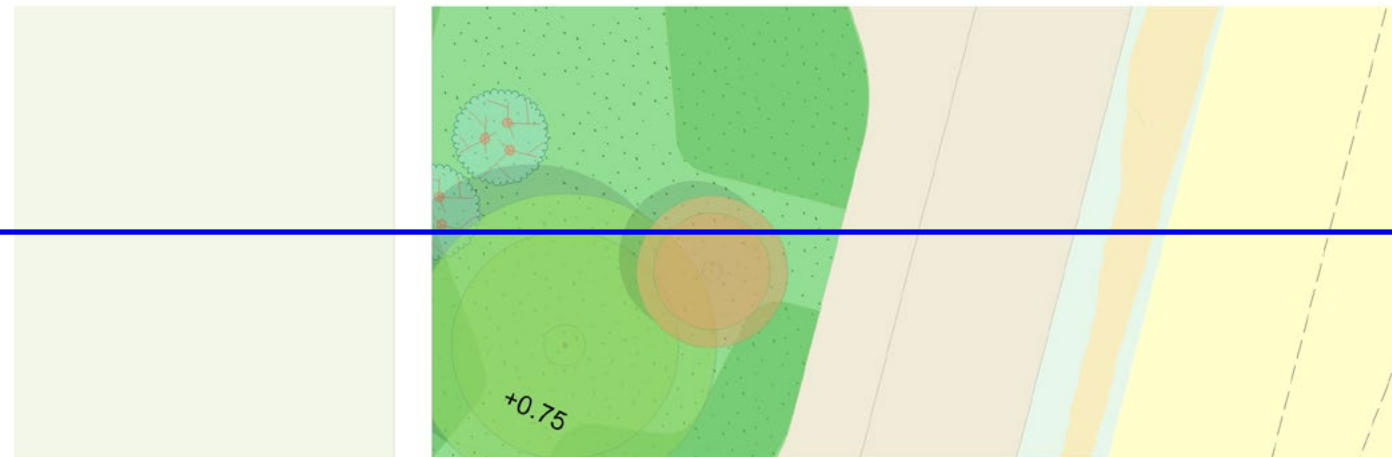
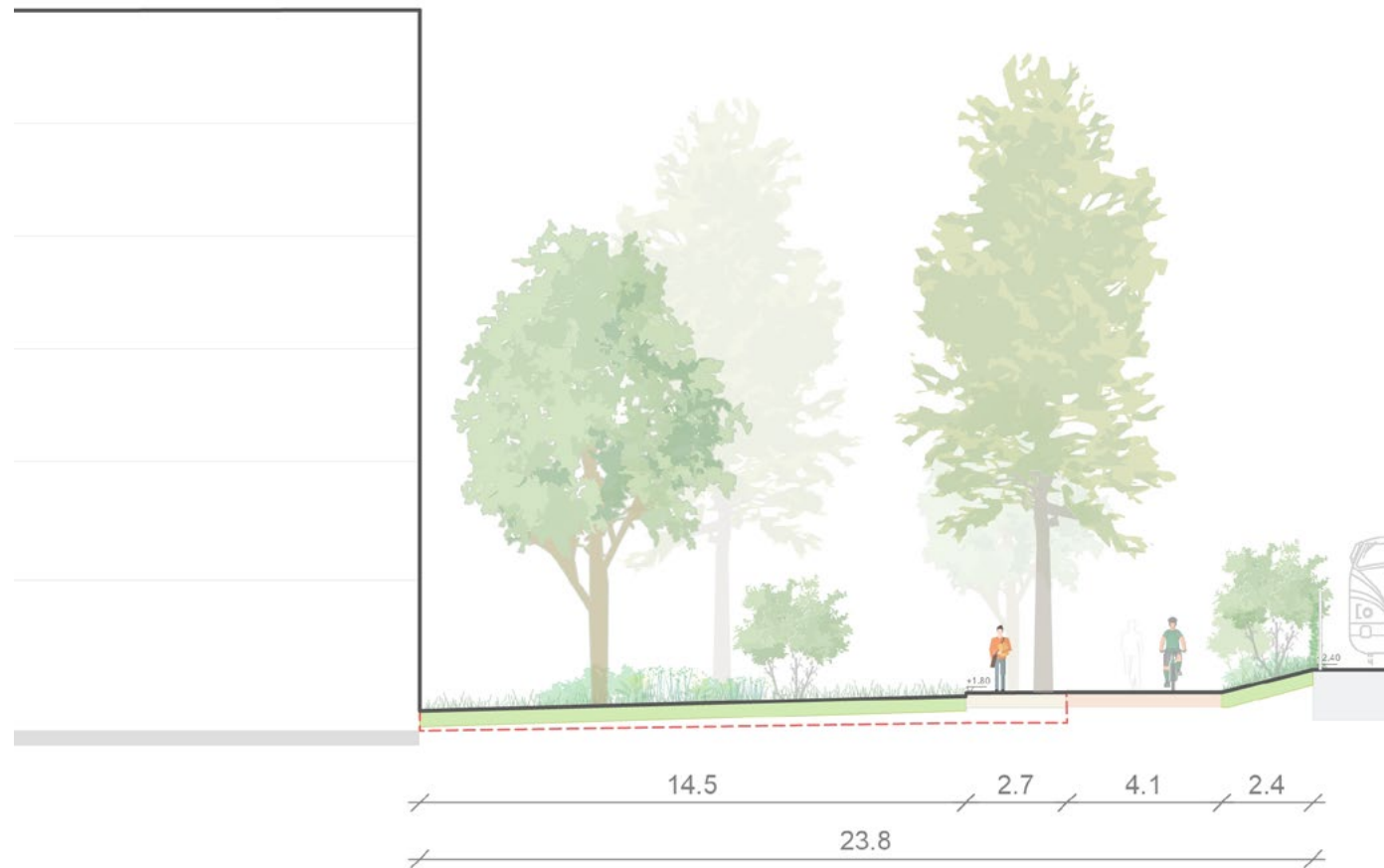
Zoom Spoorpark

Masterplan landschap en openbare ruimte



Landschapsonwerp

Spoorpark



In de Badstratenbuurt heeft het gebied tussen de Paterswoldseweg en het Noord-Willemskanaal, net als het Niemeyer terrein, verschillende stadrandfuncties gehad. Kenmerkend voor het gebied zijn twee belangrijke stedenbouwkundige kenmerken;

- de lange noord-zuid straten parallel aan de Paterswoldseweg en het Noord-Willemskanaal,
- en het open park rondom het vroegere “Gemeentelijke bad- en zweminrichting”, het oude buitenzwembad van de stad Groningen.

Op dit moment is het gebied rondom de Theodorus Niemeyerstraat een verzameling van stedenbouwkundige incidenten. En met het realiseren en invullen van de laatste vrije ruimte in het gebied, ontstaat de laatste kans (en noodzaak) om de incidenten op deze plek stedenbouwkundig en landschappelijk te herstellen of repareren.

Het raamwerk van structuurdragers borduurt voort op bovenstaande stedenbouwkundige kwaliteiten. De nieuwe bouwblokken staan in het verlengde van de noord-zuid lijnen en de rechthoekige opzet van het open park wordt met nieuwe rooilijnen aangeheeld. Daarnaast zijn de structuurdragers uit het masterplan opgezet om het gebied ook in oost-west richting goed te verknopen met de aangrenzende buurten en de stad.

Met het behoud van de bestaande parkeerplaatsen is vervolgens een landschapsonwerp uitgewerkt. Maximaal versterken van het bestaande Badhuisparkje met behoud van de bestaande parkeerplekken is het uitgangspunt van het ontwerp. Met dit ontwerp zijn ook de kadastrale grenzen van direct aangrenzende percelen zoals het hoekgebouw aan de Paterswoldseweg/Theodorus Niemeyerstraat in beeld gebracht.

DOORSNEDE SPOORPARK, DE DOORSNEDES ZIJN VOORBEELDUITWERKINGEN

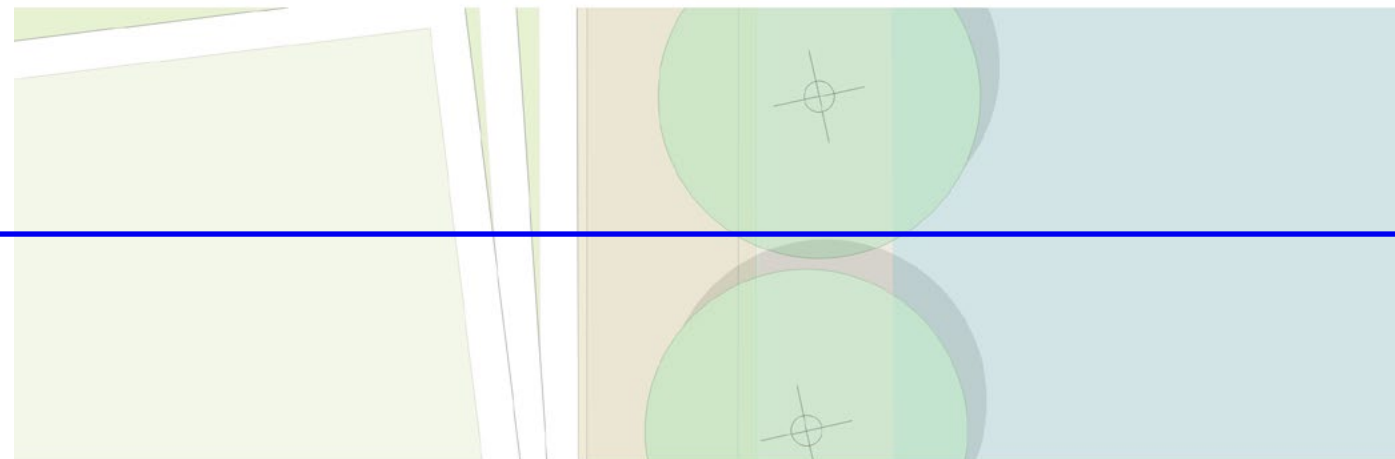
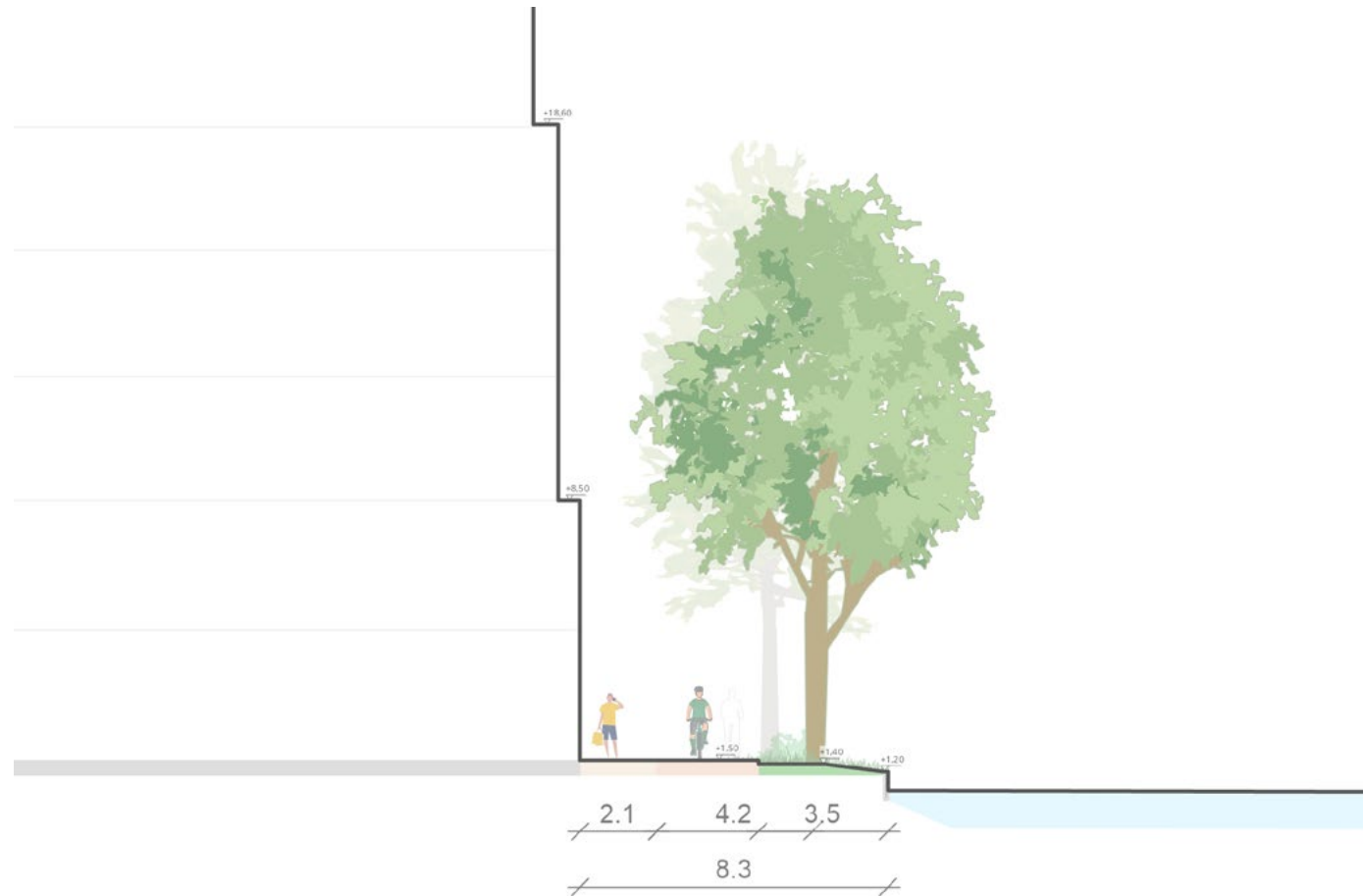
Zoom Woonensemble

Masterplan landschap en openbare ruimte



Landschapsontworp

Woonensemble



Het woonensemble wordt gerealiseerd op een bijzondere binnenstedelijke plek in Groningen. Dichtbij station Groningen en de binnenstad van Groningen is dit een gewilde plek om te wonen. Met het realiseren van een fiets- en wandelverbinding naast het spoor wordt dit gebied in de Badstratenbuurt getransformeerd naar een alzijdig gebouw. De basis voor het parkprofiel bestaat uit een groene zone tegen het spoor aan. Heesters en klimplanten vormen hier een groene barrière tussen het spoor en het spoorpark. Direct grenzend aan deze groene bufferzone ligt een tweerichting doorfietspad van 4m breed. De rest van het profiel is ingevuld met een slingerend parkpad dat door de driehoekige parkruimtes met bomen, parkgroen en verblijfsplekken slingert.

De begane grond krijgt actief woonprogramma met zorgvuldig vormgegeven overgangszones. Direct grenzend aan het plintprogramma liggen informele verblijfsplekken in het park die een sterke relatie hebben met het plintprogramma. Denk hierbij aan open verblijfsplek in het park, een natuurlijke speelplek of een bankje aan het water. Het landschap rondom het woonensemble is grofweg in te delen in drie sferen die straatleven activeren; spoorpark, kade en buurt.

Buurt

Aan de noordzijde heeft het woonensemble een adres aan het park aan de Theodorus Niemeyerstraat. Met het nieuwe bouwvolume worden nieuwe adressen en voorkanten gerealiseerd aan deze centrale openbare ruimte van de Badstratenbuurt. De plint krijgt woonprogramma met een

eigen entree aan de straat. Met zowel een houten veranda of een bakstenen setback wordt het straatleven gestimuleerd.

Kade

Aan de oostzijde heeft het woonensemble een oriëntatie naar het water en het Noord-Willemskanaal. Het appartementengebouw heeft aan deze zijde een adres aan het water en staat met zijn voeten op de kade. Tussen de plint en het fietspad komt een overzichtelijke overgangszone van maximaal 2m direct naast het fietspad.

Spoorpark

Aan de zuidzijde grenst het woonensemble aan het spoorpark. Hier wordt de gebouwplint met woonprogramma door middel van een zachte en subtiele overgang naar het spoorpark groen ingepast. Vaste planten in combinatie met eventueel een gemengde haag maken het mogelijk om beschut buiten te zitten in het park.

Voor alle drie de sferen worden de overgangszones landschappelijk ingepast. De gebouwen staan direct in de openbare ruimte. Privéruimte wordt binnen de rooilijn ingepast of als onderdeel van het gebouw vormgegeven

DOORSNEDE NOORD-WILLEMSKANAAL, DE DOORSNEDES ZIJN VOORBEELDUITWERKINGEN

Zoom Badstratenpark

Masterplan landschap en openbare ruimte



Landschapsonwerp

Badstratenpark



Het park rondom het Badhuis is een bijzondere parel in de Badstratenbuurt. De historische functie van de plek als openbaar zwembad heeft een belangrijke betekenis voor de plek, de buurt en de stad Groningen. Er leeft geen ambitie om het buitenzwembad terug te brengen op deze plek, maar een link leggen met de waterrijke geschiedenis van de plek spreekt voor zich.

Het park is maximaal vergroend met meer ruimte voor water. Bij hevige regenval kan een gedeelte van het groen vollopen met hemelwater. Gedurende de rest van het jaar wordt het gebruikt als een natuurlijke speelplek wat aansluit bij de huidige functie in het gebied en het aangrenzende woonprogramma.



Beplanting

Themakaart



Beplanting

Soorten

Het beplantingsconcept is gebaseerd op een aantal ruimtelijke hoofdelementen:

- een langgerekte centrale spoorparkruimte,
- stedelijke groen in de Kleine Badstraat en op de pleinen,
- een groene kade aan het Noord-Willemskanaal,
- en een groenblauw park geïnspireerd op het historische zwembad.

Het spoorpark is ingericht met herkenbaar groenconcept met een duidelijk 'open-dicht' contrast, slingerpaden en organische plantvakken waar paden samenkomen. De Kleine Badstraat en pleinen hebben een formeler karakter met bomen in een grid of op een lijn in rechte plantvakken. De groene oever van het Noord-Willemskanaal kan versterkt worden met robuust bloemrijk gras.

Het Badstratenpark biedt kansen om een rol te spelen in de waterbergingsopgave in de stad. Door dit gebied klimaatadaptiever in te richten is rondom het Badhuis gekozen voor beplanting en bomen die een langere tijd tegen overstroming kunnen.



Fiets en parkeren

Themakaart



Mobiliteit

Voetganger en fiets voorop

Het woonensemble is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en te voet. Op nog geen 6 minuten lopen en 2 minuten fietsen ligt namelijk station Groningen. Fietsparkeren voor de woningen is opgelost binnen het gebouwd bouwvolume. Voor bezoekers is fietsparkeren ingepast aan de noordzijde van de gebouwen. Hierbij is rekening gehouden met een parkeernorm van 0.5 fietsparkeerplekken per woning.

Het spoorpark is toegankelijk voor de fiets. Tegen het spoor is een doorfietsroute in twee richtingen in het ontwerp opgenomen die de Peizerweg met station Groningen verbindt.

Voor de logistiek, laden/lossen, brandweer en auto is de Theodorus Niemeyerstraat toegankelijk. Parkeren voor de auto is zoveel als mogelijk ingepast aan de schaduwzijde van het plangebied, ten noorden van de gebouwen aan het park. Op deze manier behouden we een autovrije verblijfsplek rondom het badhuis.

De hoofdontsluiting voor de auto, brandweer en vrachtverkeer loopt vanaf de Paterswoldseweg, direct naar de Theodorus Niemeyerstraat en terug via dezelfde route. Zie themakaart op pagina 73.

Hulpdiensten, logistiek en auto

Themakaart

