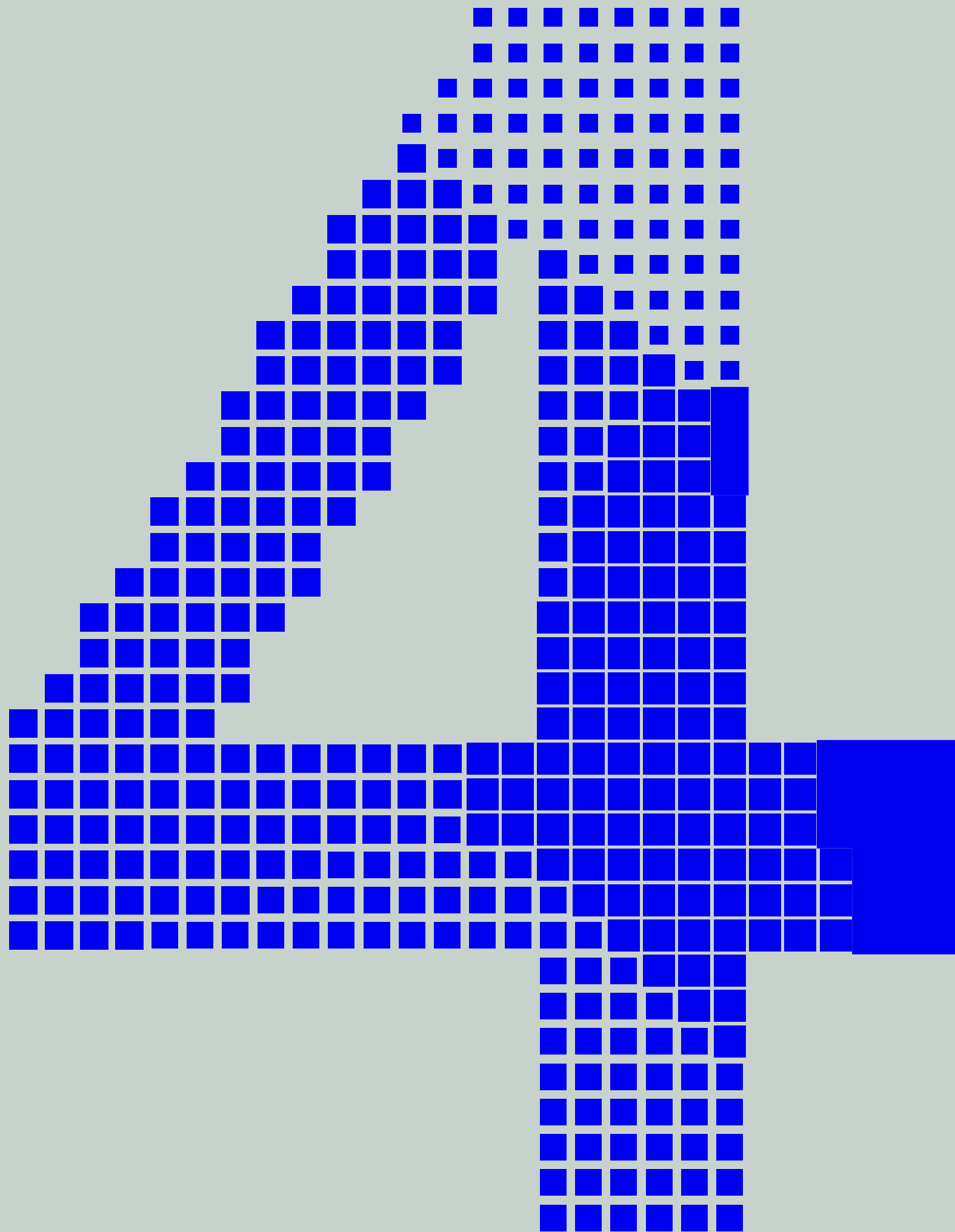




Schaalniveau 4
Ingrepen om
gebouwen te
openen naar
de stad



BURLEY BAR

IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER, ONTWERP DOOR
STUDIONINEDOTS EN FELIXX

Planbeschrijving
fabrieksensemble

Schaalniveau 4
Ingrepen om gebouwen te openen naar de stad

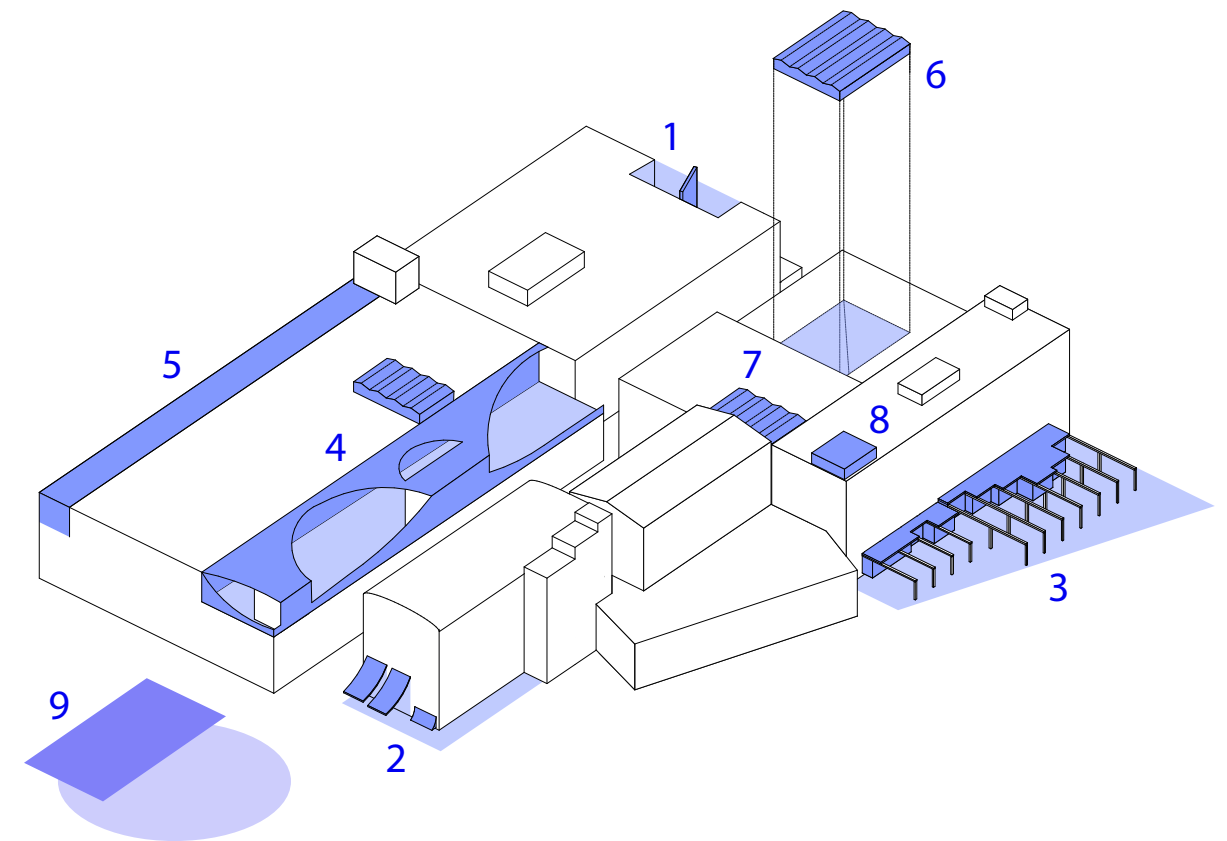
'Aantrekkingskracht tussen
publieke ruimte en fabriek creëert
een levendig en sociaal stuk stad'

Schaalniveau 4

Ingrepen om gebouwen te openen naar de stad

De gebouwen zijn vaak te donker (en te diep) om goed te kunnen gebruiken in deze nieuwe tijd. Daarom stellen we voor om elk gebouw te openen, binnen de kernwaarden van de restauratievisie. Zo komt er meer licht en ruimte in de gebouwen en kunnen ze een nieuwe invulling krijgen. Ook ontstaat er een nieuwe relatie tussen binnen en buiten en tussen de gebruikers en de publieke ruimte. Niemeyer wordt hiermee geopend! De ingrepen zorgen ervoor dat de afzonderlijke gebouwdelen als eenheid én als in de tijd gegroeid complex afleesbaar blijven.

We creëren een collectie van prikkelende overgangen door de 'fabrieksdozen', die nu vrij gesloten zijn, letterlijk te openen. Zo ontstaat een ruimtelijk spel tussen het omhulsel en de binnenkant. Dat prikkelt de nieuwsgierigheid, verleidt om verder te kijken en verrast. Het resultaat: aantrekkingskracht tussen publieke ruimte en fabriek die een levendig en sociaal stuk stad creëert.



1. OPEN STADSGEZICHT
2. BURLEY BAR & RESTAURANT
3. LAB PAVILJOEN
4. DAKLANDSCHAP ART
5. ART OPBOUW
6. TABAKSBOS
7. MAGAZIJNGEBOUW 1C
8. DE THEODORUS
9. HOTEL

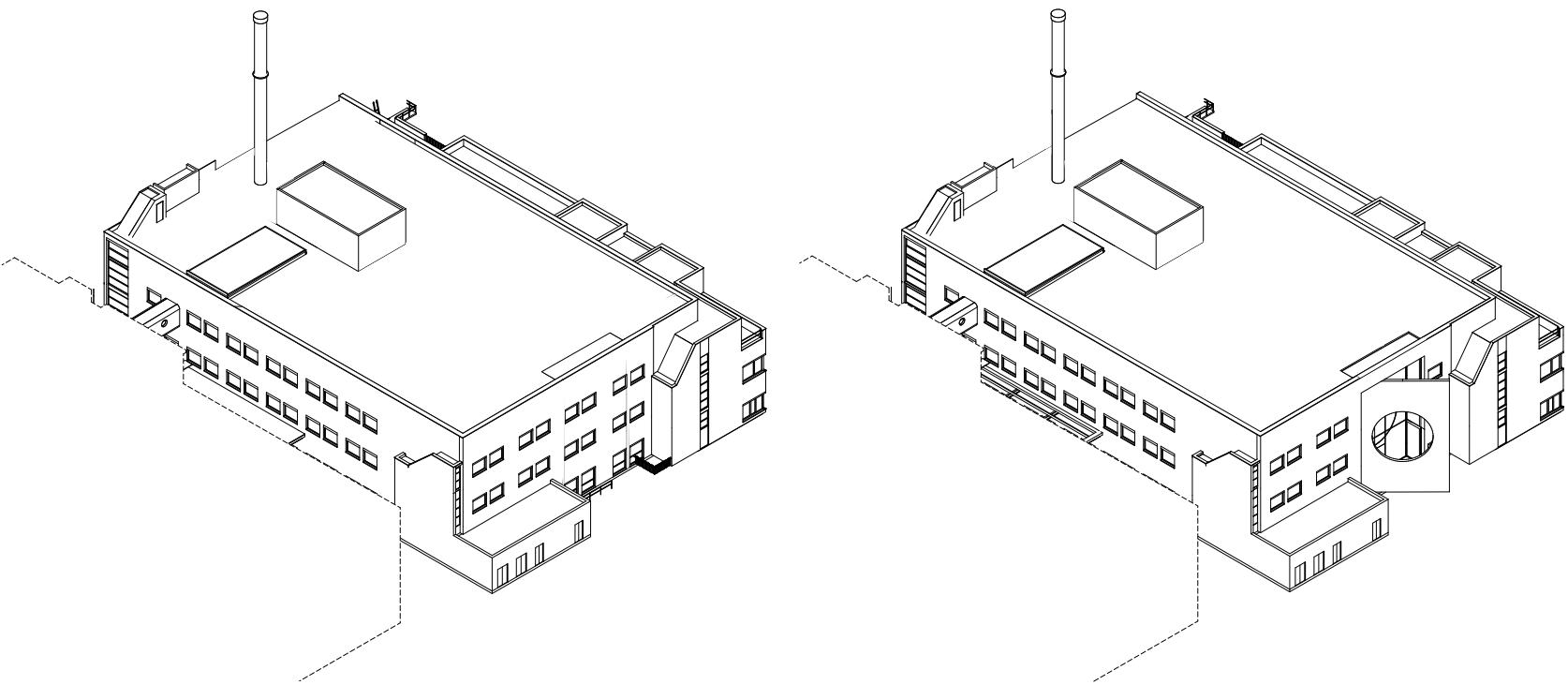
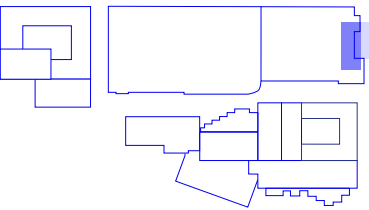
BESTAANDE SITUATIE MET NIEUWE GEBOUWDELEN

'We openen het gebouw
en verbinden deze met de
publieke ruimte'



Open stadsgezicht

Het noordelijke (en nieuwste) gebouw op het Niemeyerterrein is het zichtbaarst vanuit de stad. Het is nu een vrij gesloten deel van het stadsgesicht, maar we willen het open en uitnodigend maken; een symbool voor de toegankelijkheid van Niemeyer voor de gebruikers en de stad. Om dat te bereiken, stellen we voor een deel van de gesloten gevel te transformeren in een taatsdeur. Hierbij kan gedacht worden aan een semitransparante deur die een visuele en fysieke opening naar de binnenkant vormt. Zo kunnen voorbijgangers en bezoekers direct de toekomstige cultuuractiviteiten ervaren. Het creëert niet alleen een visuele verbinding, maar maakt ook de cultuur en dynamiek van het gebouw voelbaar en zichtbaar voor de stad.



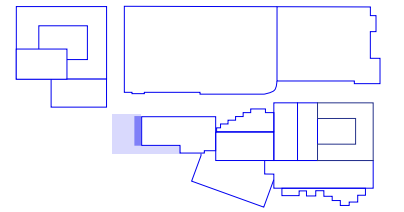
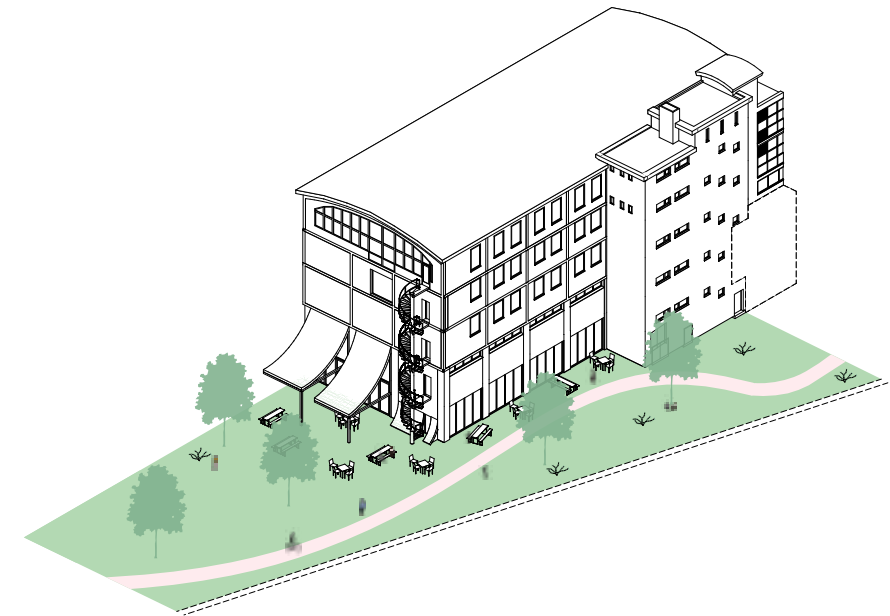
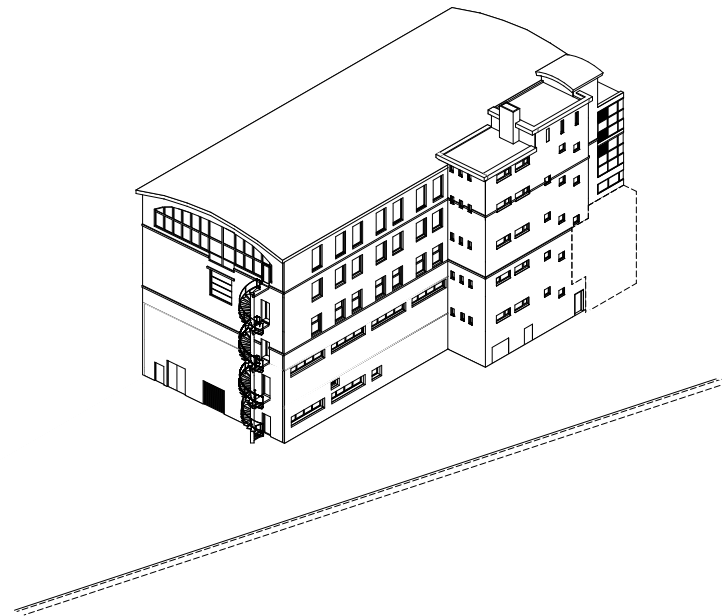


'Deze ingreep vergroot de openheid, zichtbaarheid en dynamiek van de fabriek'

IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER,
ONTWERP DOOR STUDIO NINE DOTS EN FELIXX

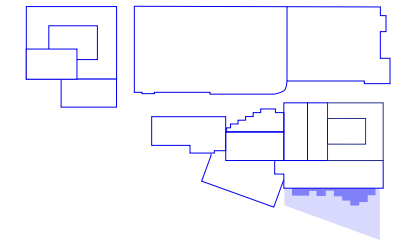
Burley bar & restaurant

Het Burleygebouw heeft een markante boogvormige dakstructuur en een venster gericht op de westzijde van de stad, waar het nieuwe stadsdeel De Suikerzijde wordt ontwikkeld. Het gebouw ligt op een prominente plek dicht bij het spoor en de kopse kant ligt volledig in het spoorpark. Op de begane grond en eerste verdieping is de kopgevel nu gesloten. Om de levendigheid in de plint te vergroten en de levendigheid aan de kant van het park te versterken, stellen we voor om aan die kant subtiel een deel van het metselwerk binnen de betonstructuur open te vouwen. Zo ontstaat een transparante gevel met een deels overdekt terras, waardoor de relatie tussen binnen en buiten sterker wordt.

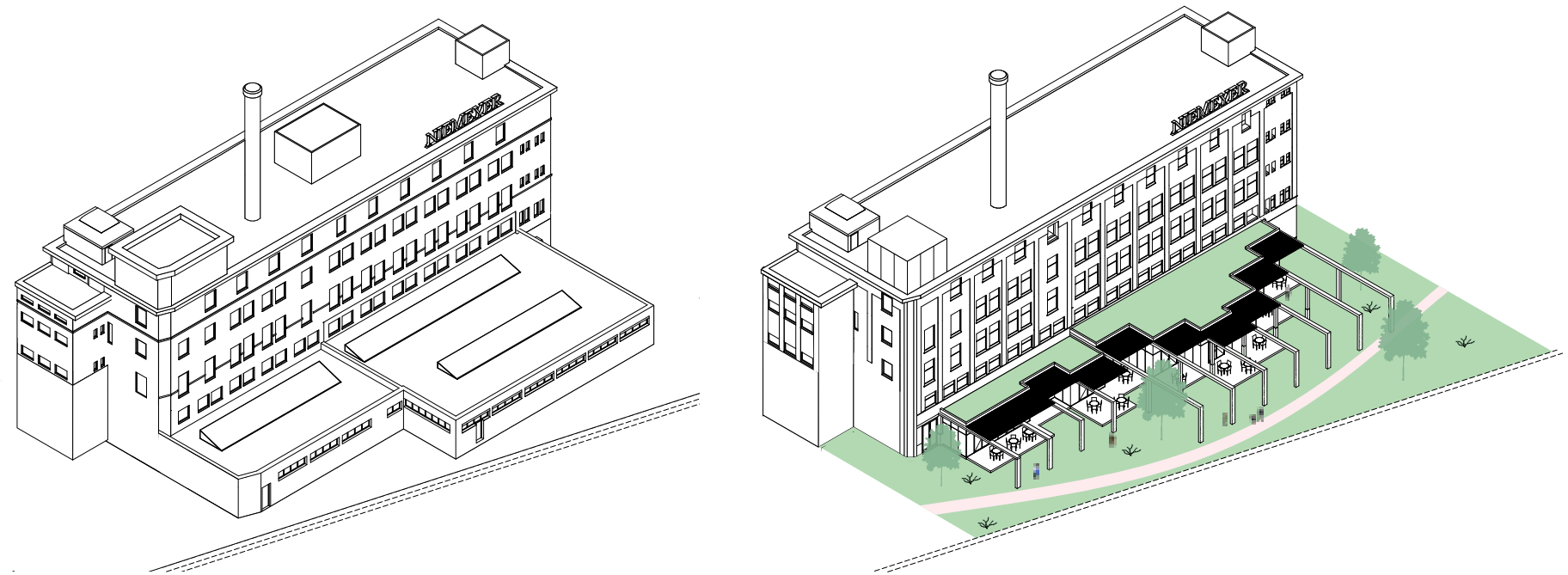




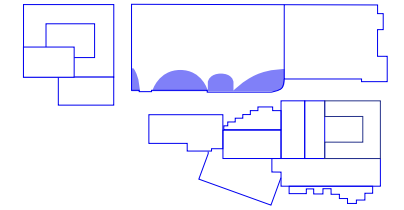
Lab Paviljoen



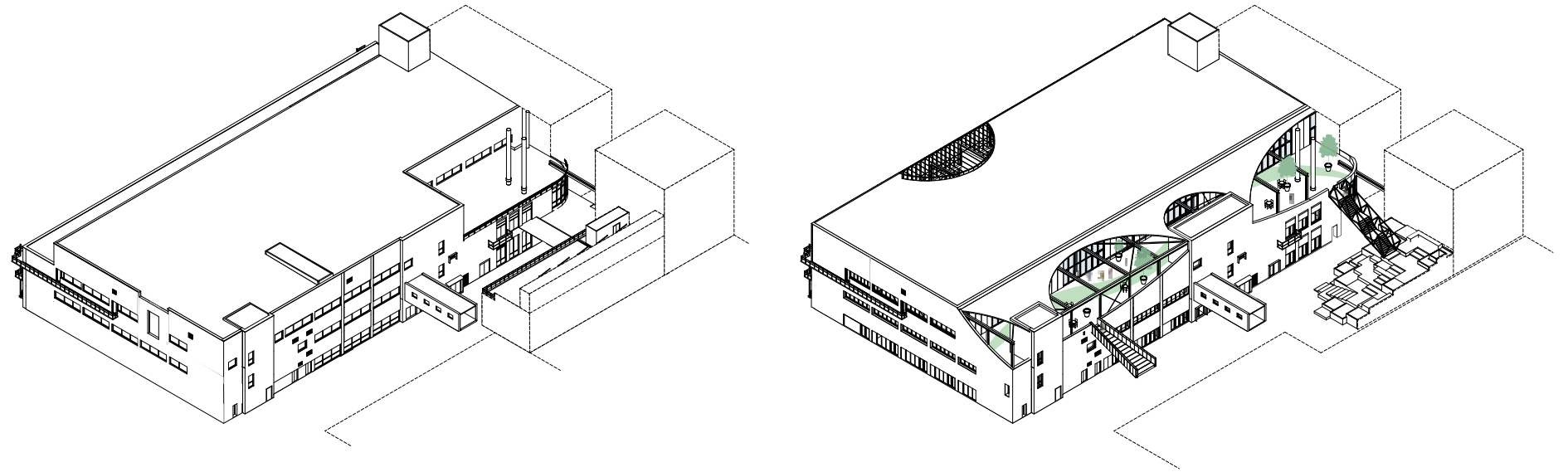
Aan het spoor komt een nieuw paviljoen als parkentree naar de Shared Facilities (zie verderop in dit document). Wanneer we de gesloten gevels van de bestaande uitbouwen verwijderen en die vervangen door volledig glazen gevels, ontstaat een sterke verbinding tussen binnen en buiten. De betonnen constructie en fundamenteën van de aanbouwen blijven behouden zodat de oude contouren zichtbaar blijven. Het paviljoen heeft een open structuur, waarbij de binnenruimtes en het park naadloos in elkaar overgaan. Het is een plek waar landschap en geschiedenis samenkomen. Hier kunnen bezoekers werken, verblijven en de verbinding met het park ervaren.



Daklandschap ART



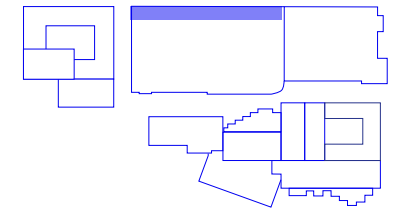
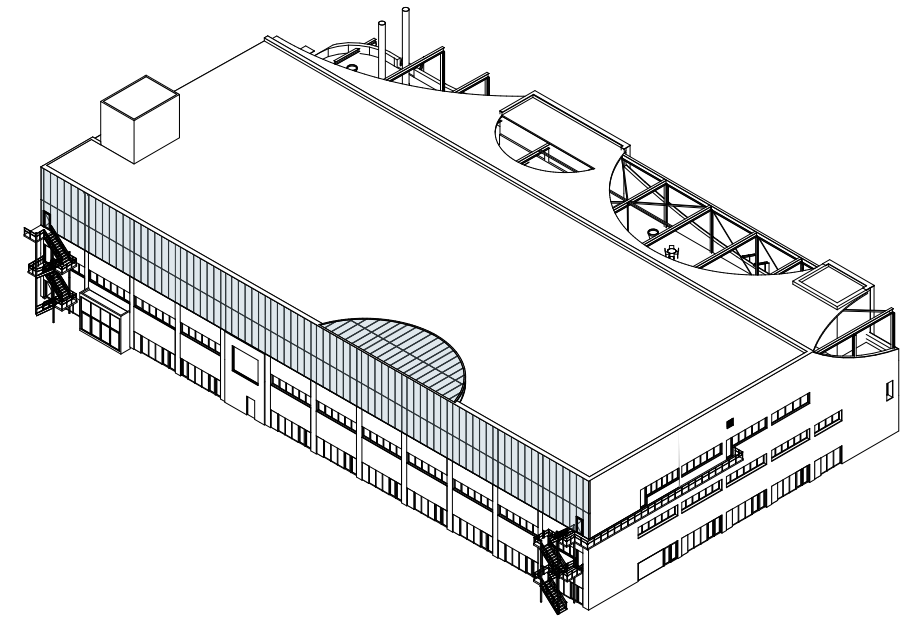
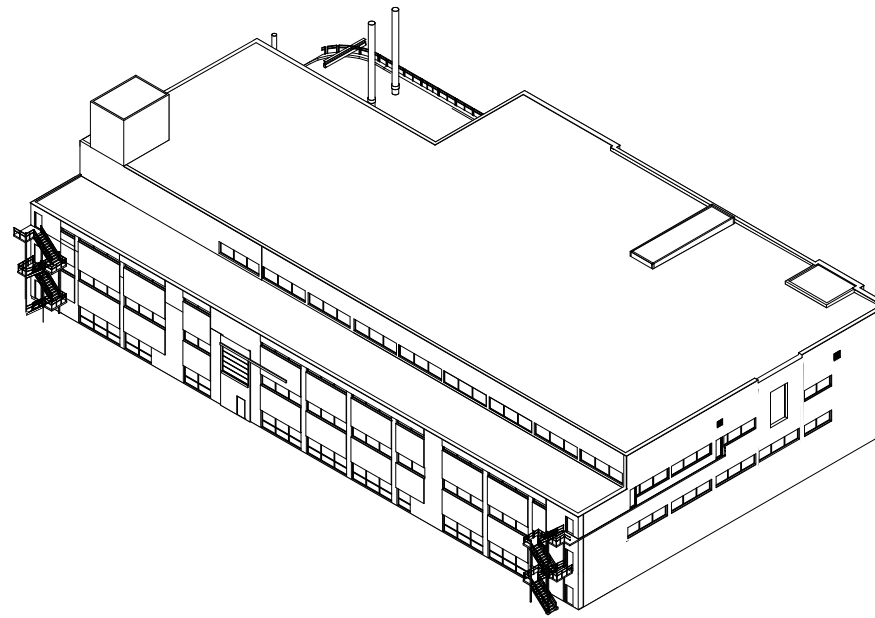
Het gebouw van de voormalige Afdeling Ruwe Tabak (ART) is nu vrij gesloten en naar binnen gekeerd. Wanneer we op geselecteerde plekken staaldak en de gevels “open snijden”, ontstaat een nieuw gebouw met een open en uitnodigend karakter. Er bovenop komt een bijzonder dakterras op het zuiden. Dit terras verbindt de verschillende functies met elkaar en biedt een spectaculair uitzicht op de oude fabriek. De uitstraling draagt bij aan het publieke karakter van de plek, die uitnodigt tot divers gebruik. Het is niet alleen geschikt als plek om te verblijven, maar ook voor openluchtfilms, evenementen zoals markten of kleine festivals, en andere activiteiten die de gemeenschap samenbrengen. Het dakterras wordt een levendige ruimte voor verschillende soorten bijeenkomsten en activiteiten.





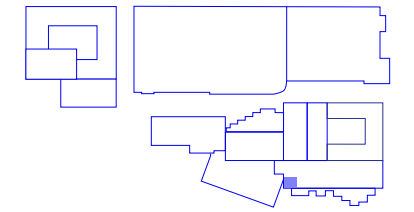
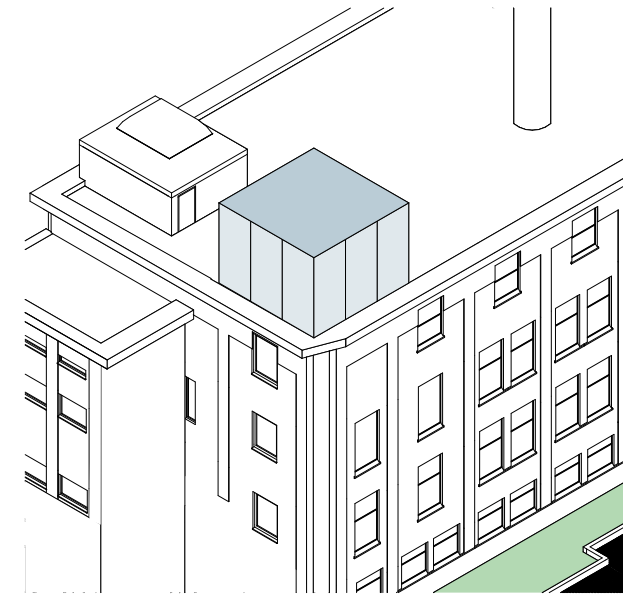
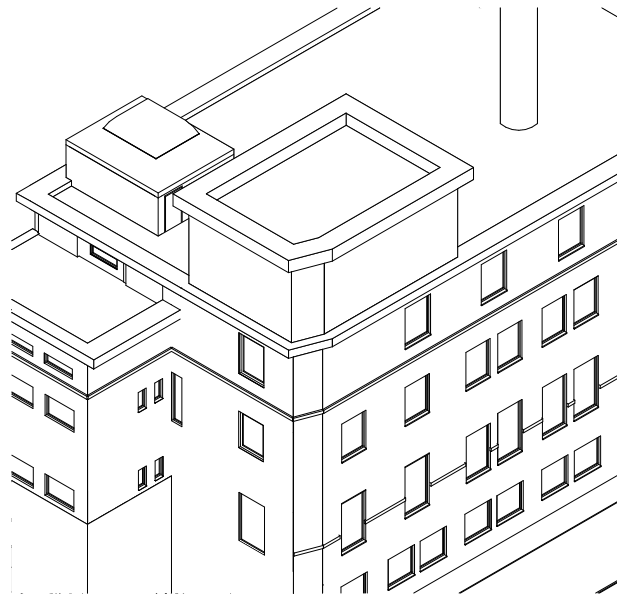
ART opbouw

Aan de noordzijde van het complex komt de nieuwe buurtstraat: een grotendeels autoluwe route die kleine broedplaatsen verbindt en tegenover de woningen aan de Peizerweg ligt. Het langgerekte gebouw aan deze straat heeft nu een setback richting de buurt, waarop installaties zijn geplaatst. Onder deze setback bevinden zich onbruikbare ruimtes met te weinig hoogte. In ons voorstel vullen we het volume aan tot een rechthoekige doos. Dit levert meer bruikbare kantoorruimte op en biedt de mogelijkheid om installaties grotendeels uit het zicht te werken. De nieuwe opbouw krijgt een transparant en eigentijds karakter, met veel glas. Zo opent het gebouw zich naar de omgeving en worden de activiteiten in de fabriek zichtbaar voor de buurt. Het complex krijgt een uitnodigend en open gezicht, waarmee het niet alleen een functionele plek blijft, maar ook een levendig onderdeel wordt van de stad.



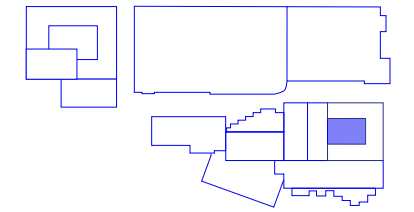
De Theodorus

Het markante gebouw aan het spoor, met de kenmerkende letters Niemeyer, is hét herkenningspunt voor reizigers per trein. In de huidige situatie bevinden zich bovenop het hoge volume twee kleine opbouwen en twee grote installatieruimten. De grootste installatiezone, gelegen op de hoek, is in de toekomst overbodig en biedt ruimte voor transformatie. Het karakteristieke volume blijft behouden, maar de gevels worden vernieuwd met strakke, zonwerende bekleding die zowel overdag als 's avonds een signaalfunctie vervult. Hiermee krijgt het gebouw een nieuwe uitstraling én betekenis in de skyline van Groningen. De getransformeerde ruimte wordt flexibel inzetbaar, bijvoorbeeld voor ontmoeting of kleinschalige events, en biedt rondom panoramisch uitzicht over de stad. Zo blijft het gebouw een baken aan het spoor, met een nieuwe toekomstbestendige invulling.

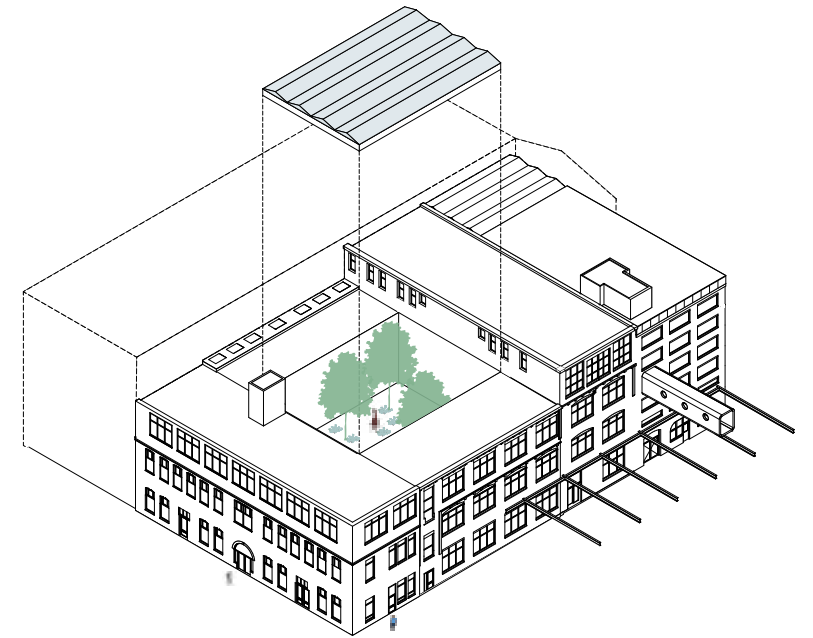
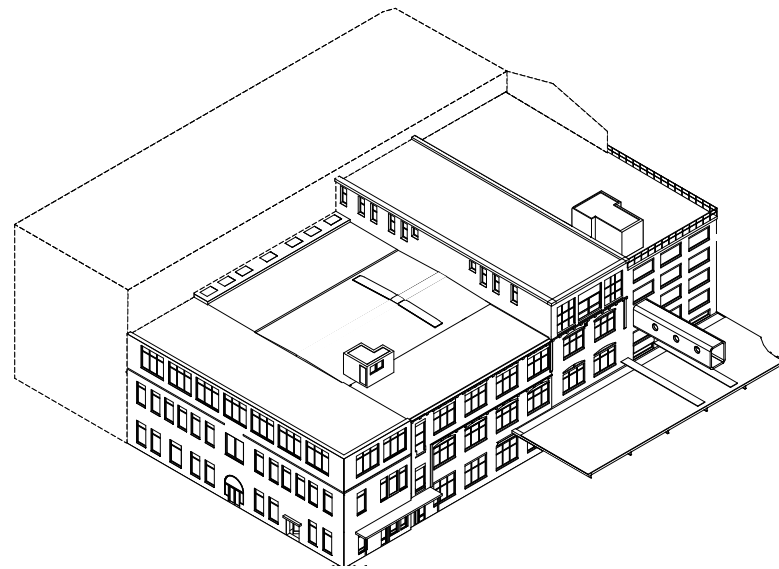




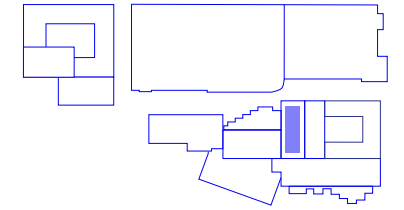
Tabaksbos



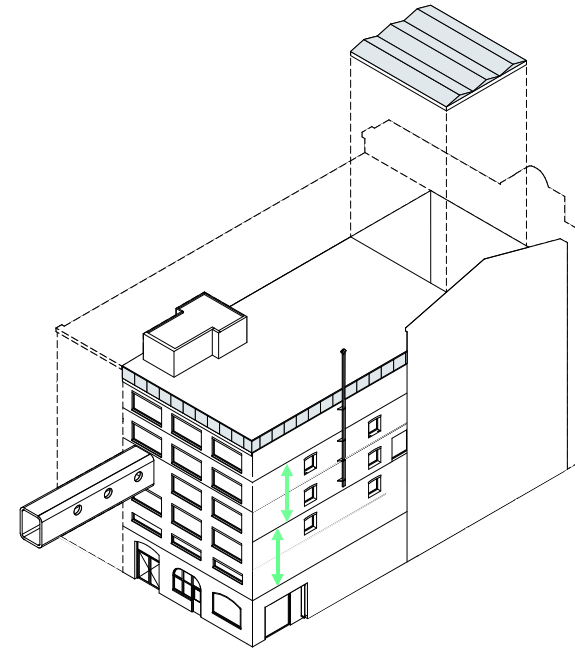
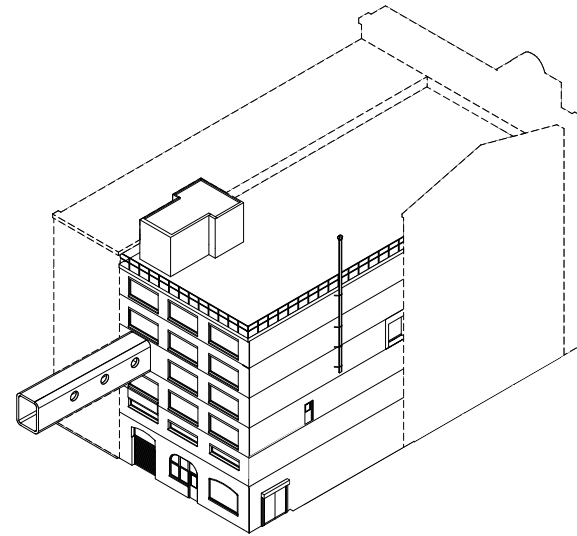
Gebouw 1 is het oudste gebouw op het Niemeyerterrein, waarvan de voormalige binnenplaats volledig werd dichtgezet met een dak en vloeren, waardoor het in het midden erg donker is. Om het geschikt te maken voor toekomstige werkplekken, stellen we voor om de ruimtelijkheid van de oude binnenplaats terug te brengen en te voorzien van een glazen kap, waardoor een atrium ontstaat met veel daglicht. Het atrium wordt vergroend, waardoor een aangename verborgen oase ontstaat met unieke plekken om te verblijven, te ontmoeten of te werken. Het vormt de groene long van de nieuwe Niemeyer en helpt bij de oriëntatie in het gebouw.



Magazijngebouw 1c



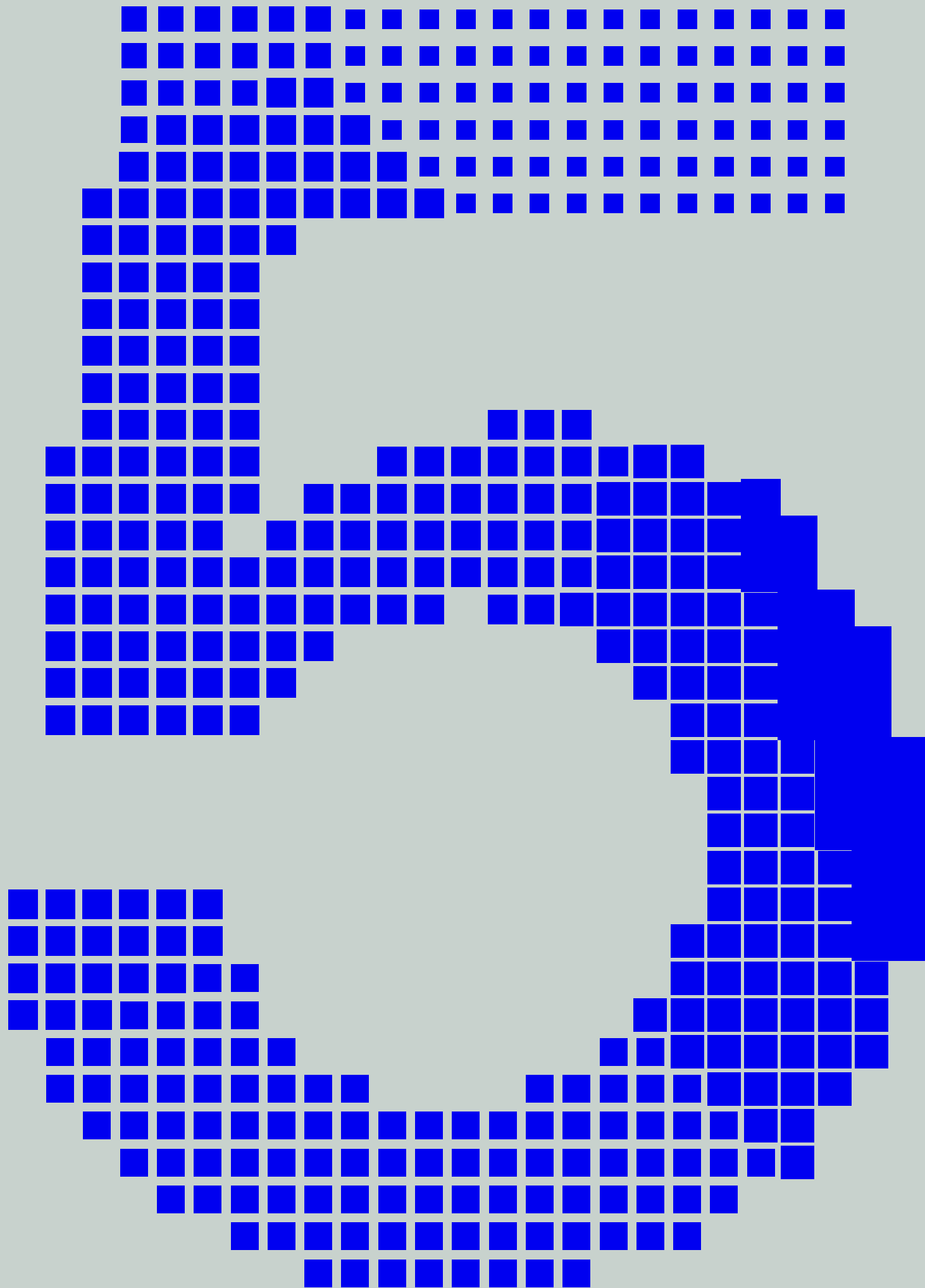
Dit oude gebouwdeel van de fabriek, bestaande uit zes lagen, was vroeger het magazijn. De verdiepingshoogtes zijn momenteel te laag en te donker voor modern gebruik. De oorspronkelijke constructie bestaat uit gietijzeren kolommen en stalen liggers, met daarop een houten vloer. Om het gebouw geschikt te maken voor nieuw gebruik, stellen we drie ingrepen voor, met respect voor de bestaande constructieve elementen. Ten eerste verwijderen we twee volledige vloeren om op de oorspronkelijke eerste en derde verdieping een dubbelhoge ruimte te creëren. In de donkerste hoek wordt een atrium toegevoegd, dat zich over alle lagen uitstrekt, voorzien van daglicht en een extra vluchtweg. Ten slotte verhogen we het dak van de bovenste verdieping om meer licht en hoogte te genereren, waardoor aan twee zijden extra stroken daglicht binnenkomen. Verder worden de oorspronkelijke ramen en gevels in de oude staat hersteld, wat de historische waarde van het gebouw behoudt en de sfeer versterkt.





Schaalniveau 5

Nieuwe verbinders





IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER,
ONTWERP DOOR STUDIO NINE DOTS EN FELIXX

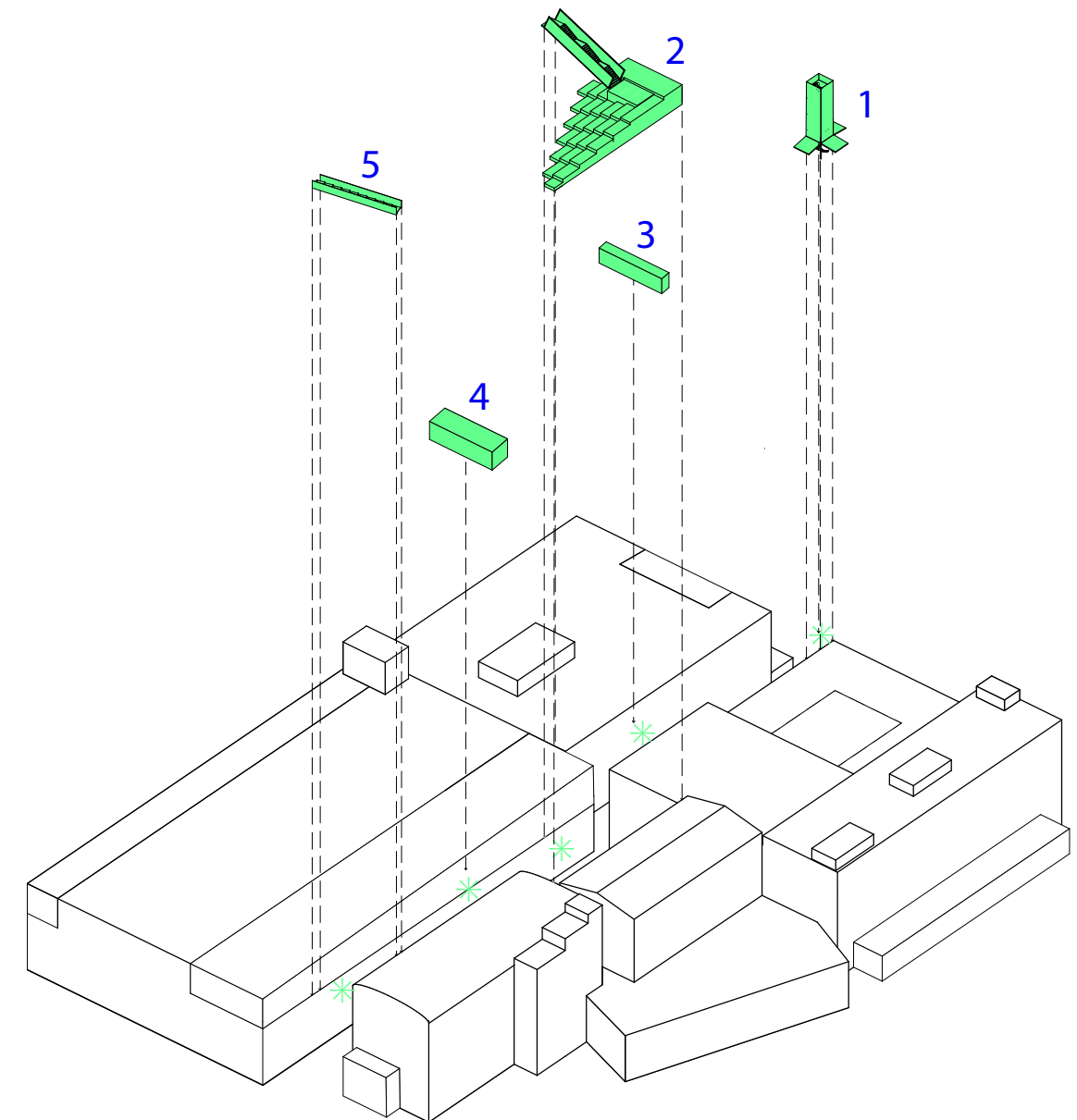
Schaalniveau 5

Nieuwe verbinders

Het terrein wordt toegankelijk, leesbaar en uitnodigend gemaakt voor publiek gebruik. Dat doen we door het aanbrengen van een reeks wegwijzers die de routing en logistiek op het Niemeyerterrein organiseren en versterken. Deze objecten, zoals trappen, bruggen en verzamelpunten, vormen een herkenbare familie die de publieke route rondom en door de fabriek structureert. Met hun krachtige vormgeving en industriële schaal geven ze richting, creëren ze duidelijke oriëntatiepunten en maken ze het terrein nog aantrekkelijker om er te verblijven.

Op het terrein gaat een reeks architectonische objecten de logistiek en routing op een vanzelfsprekende en ruimtelijk krachtige manier organiseren. Ze verbinden de openingen in het fabriekscomplex tot een heldere, doorlopende publieke route die rond en dwars door de fabriek heen slingert.

Deze objecten hebben meer dan een puur functionele rol. Ze zijn ontworpen als ruimtelijke ankers die het gebruik sturen en de ervaring van het terrein verdiepen. Door hun publieke karakter nodigen ze uit tot verblijf, ontmoeting en beweging. De vormgeving is robuust, helder en expressie. Als geheel is het een architectonisch statement binnen het grotere geheel van het Niemeyercomplex.



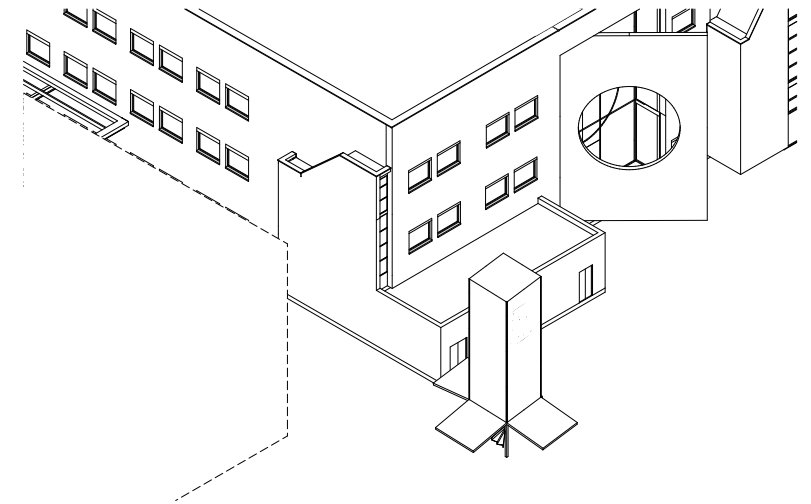
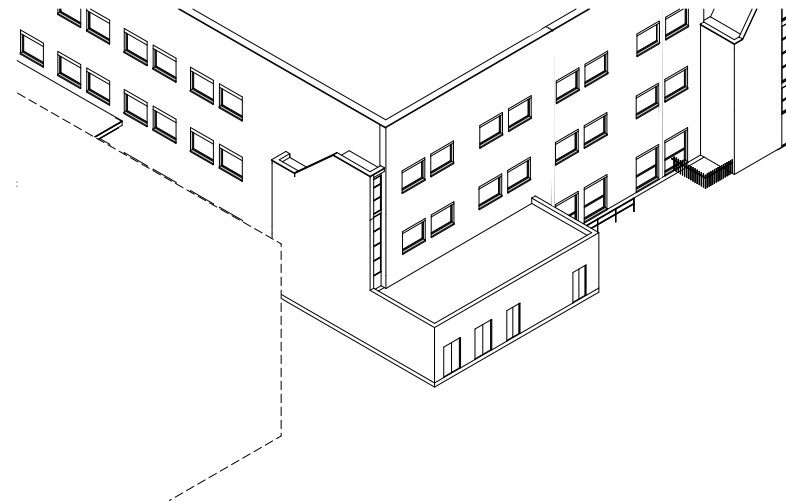
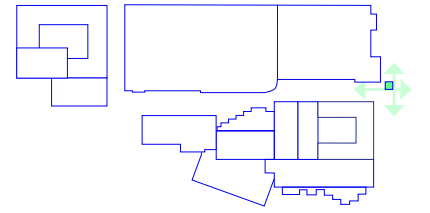
I. WAYFINDER
II. STEPPING STONES
III. FOKKERBRUG
IV. OUDE BRUG
V. BURLEY BRUG

BESTAANDE SITUATIE MET NIEUWE VERBINDERS



Wayfinder

Het ontwerp van de wayfinder laat een visie van vernieuwing zien. Deze unieke, verticaal geplaatste verbinder staat op zichzelf en vormt geen directe fysieke verbinding tussen twee Plekken. Hij heeft een signaalfunctie en werkt als herkenningspunt: een duidelijk punt om een bezoek te beginnen en je te oriënteren op het terrein. Voor een prachtig uitzicht over de fabriek en de stad kunnen bezoekers de wayfinder beklimmen.



"Met de stepping stones activeren we een
veelvoud aan plekken met een serie publieke
logistieke objecten."

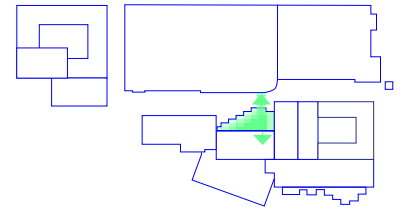
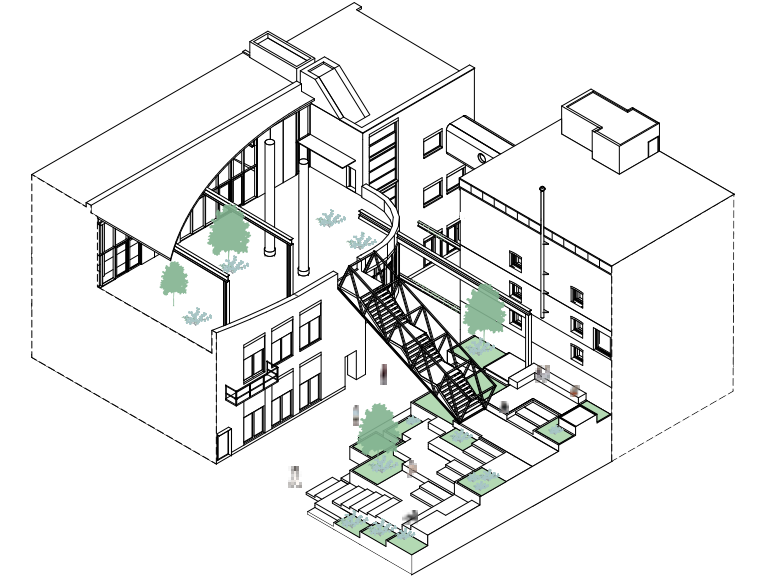
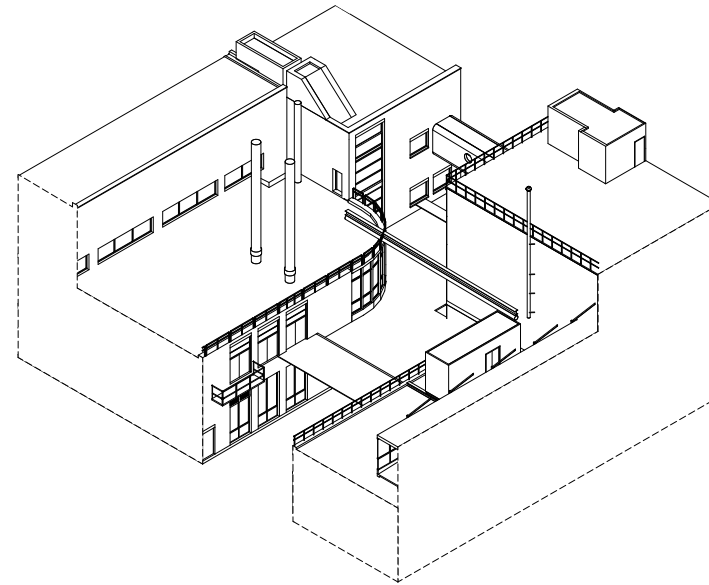


IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER,
ONTWERP DOOR STUDIO NINEDOTS EN FELIXX

Stepping stones

De stepping stones brengen het hart van het plan tot leven: het plein naast het ketelhuis dat ooit het kloppend hart van de fabriek was. Om te beginnen hebben we al veel storende, rommelige elementen verwijderd. Dat geeft het centrum van het terrein meer lucht en ruimte. Het plein wordt vormgegeven als een doorlopend tapijt met één hoek wordt opgetild. Dat stimuleert mensen om omhoog te lopen en zo op een laagdrempelige manier te bewegen.

Op het verhoogde deel van het plein vinden we de entree van de kantine en de hoofdtrap, die het plein verbindt met het dakterras. Het plein is deels verhard en biedt ruimte om te zitten en elkaar te ontmoeten. Andere delen zijn vergroend met bomen en planten. De gevelbeplating van gebouw 1C verdwijnt. Zo wordt de oude gevel, met de originele ramen en belettering, weer zichtbaar.



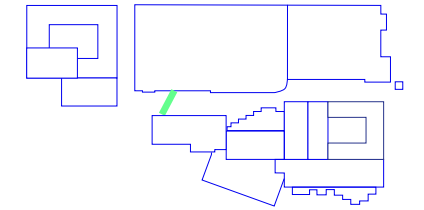
'We maken een familie van herkenbare logistieke objecten die bijdragen aan de routing, orientatie en herkenning'

IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER, ONTWERP DOOR STUDIO NINE DOTS EN FELIXX

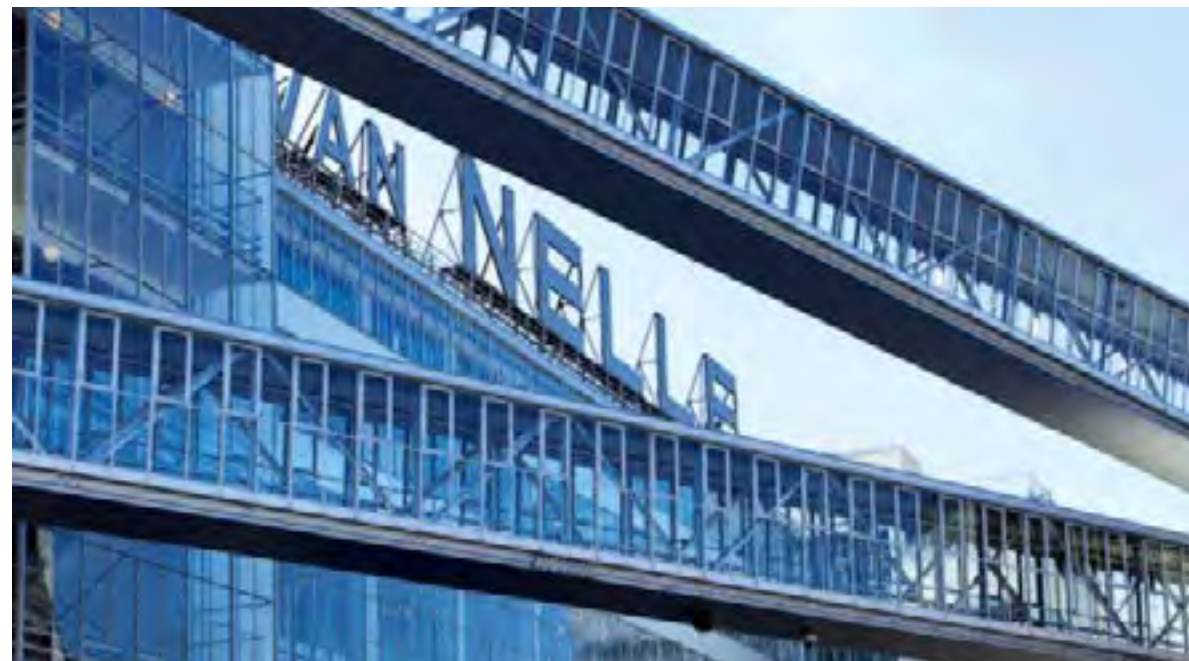
'We maken een familie van herkenbare logistieke objecten die bijdragen aan de routing, orientatie en herkenning'

IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER, ONTWERP DOOR STUDIO NINE DOTS EN FELIXX

Burley brug / spiegelbrug

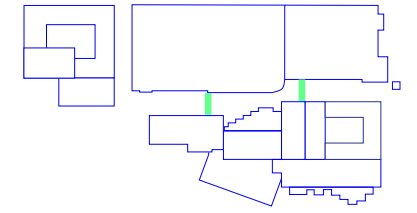


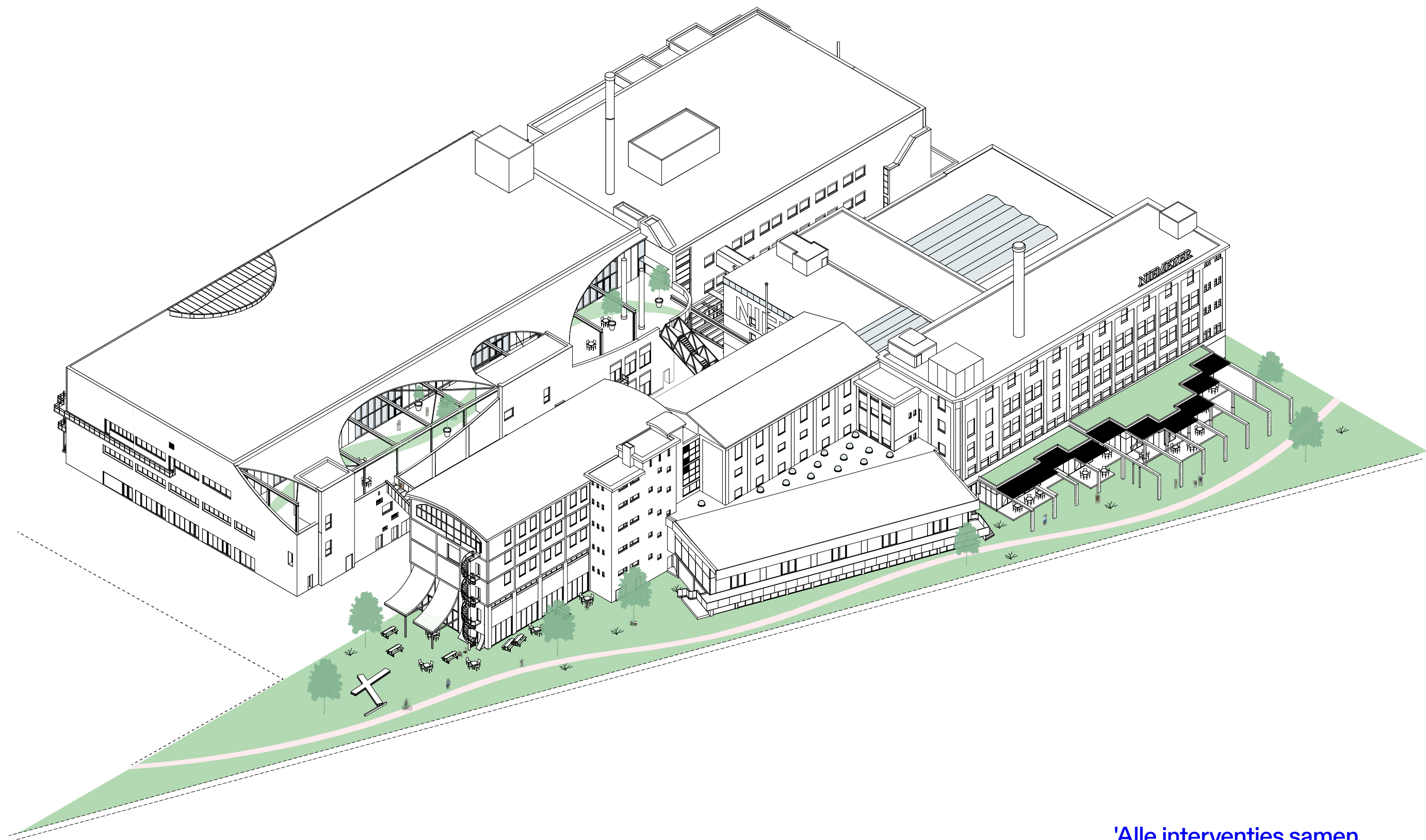
Het Niemeyercomplex is opgebouwd uit drie kernprincipes: maximaal beleven, maximaal behouden en maximaal verbinden. Om het complex volledig te verbinden en een extra dimensie toe te voegen, hebben we een nieuwe brug ontworpen. Deze brug verbindt het grote dakterras met het Burleygebouw en vormt, wanneer je vanaf het westen het terrein benadert, de entree naar het hart van de fabriek. De brug krijgt, net als de andere verbinders, een eigen richting en materialisatie, waardoor het een extra sfeerelement toevoegt aan de industriestraat. De brug wordt afgewerkt met een spiegelende aluminium bekleding, waardoor hij de oude gebouwen reflecteert en een mysterieuze uitstraling krijgt. Het zorgt ervoor dat bezoekers zich aangetrokken voelen om naar deze bijzondere plek te bewegen, die een visuele en fysieke verbinding vormt binnen het Niemeyercomplex.



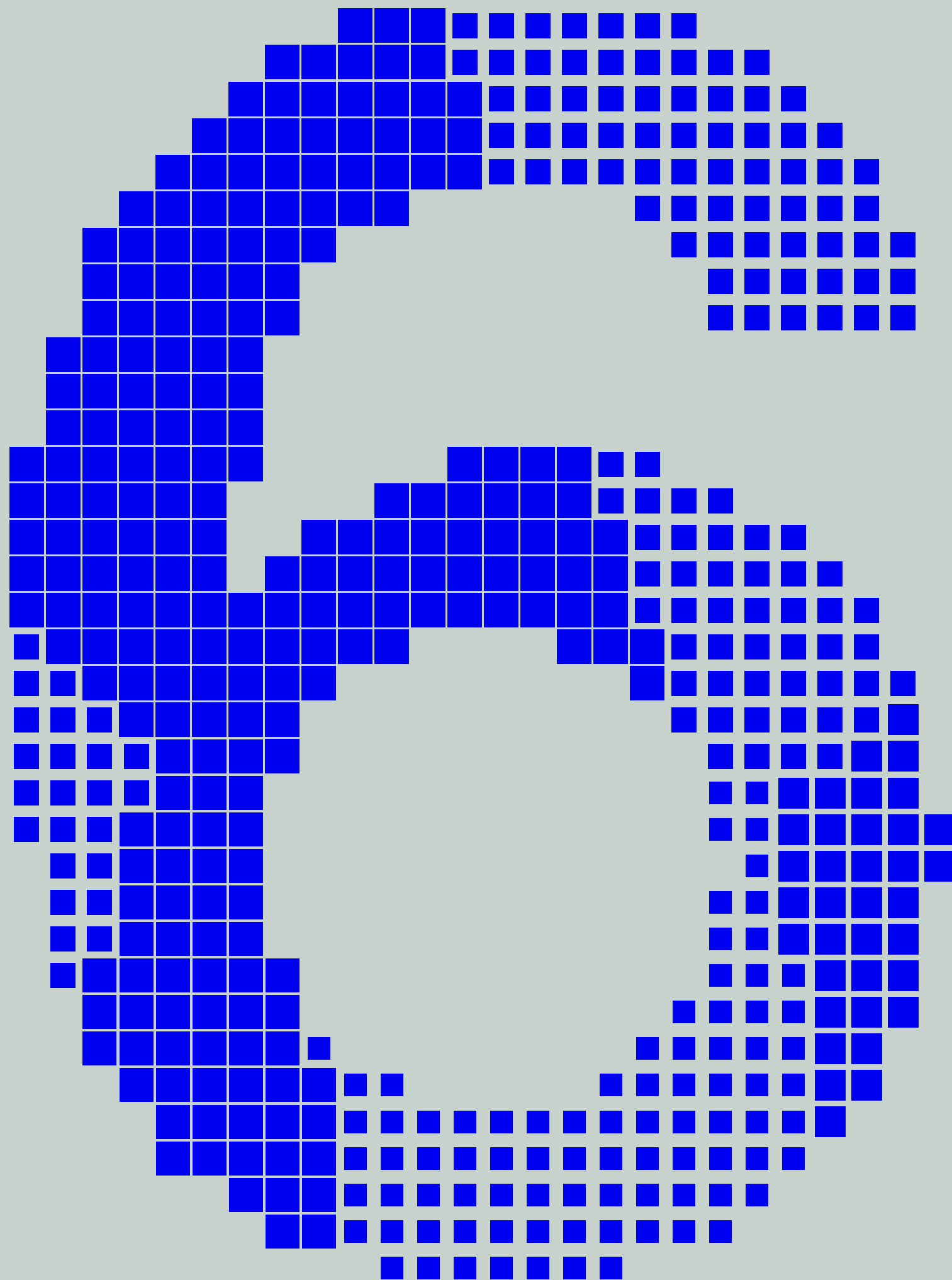
Twée bestaande bruggen

De twee bestaande bruggen blijven behouden en worden gereed gemaakt voor nieuw gebruik. Ze zullen in uitstraling mee doen met de andere verbinders op het terrein, zodat logica ontstaat in de routing en ontsluiting van het fabriekscampus. Beide bruggen zullen een groene kleur krijgen die aansluit bij de rest.





'Alle interventies samen
maken Niemeyer open'



Schaalniveau 6

Omgang gevels



IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER,
ONTWERP DOOR STUDIO NINEDOTS EN FELIXX

Schaalniveau 6

Omgang gevels

De huidige gevel van het Niemeyercomplex is een reflectie van hetgeen zich binnen afspeelde. Functionalistisch en pragmatisch. We restaureren gebouwen binnen de kernwaarden van het erfgoed. Kenmerkende gevels brengen we waar mogelijk terug in oude staat. Waar nodig maken we ze meer open naar buiten.

De restauratie is gericht op het behouden en herstellen van zoveel mogelijk van de oorspronkelijke gebouwen. Daarbij respecteren we de cultuurhistorische waarde en de functionele, pragmatische aard van de fabriek. Waar mogelijk renoveren we de gevel in oude staat, maar dan volgens de eisen van nu. Zo behouden de gebouwen hun historische identiteit terwijl ze voldoen aan moderne standaarden. Dit sluit aan bij de kernwaarden van het erfgoed en resulteert in een subtiele, maar respectvolle transformatie.

Waar restauratie alleen niet genoeg is, moeten gevels worden aangepast. Dat worden eigentijdse renovaties die zorgen voor een verbeterde routing, daglichtinval of aansluiting op nieuw gebruik. Ze voegen hedendaagse elementen toe die naadloos integreren met de bestaande. De gebouwen behouden zo hun karakter, maar krijgen ook de flexibiliteit die nodig is voor toekomstig gebruik.

Voor sommige delen zullen gevelaanpassingen niet volstaan. Dan kiezen we voor ingrijpende verbeteringen, zoals het ‘unboxen’ van een ruimte. Daarbij opent de nieuwe architectonische vormgeving het gebouw naar de stad

en haar omgeving. Deze ingrepen versterken de relatie van de fabriek met de stad en creëren nieuwe ruimtelijke mogelijkheden die de functionaliteit van het terrein vergroten.

Op enkele plekken zijn gevels gesloopt of waren ze oorspronkelijk niet aanwezig, bijvoorbeeld daar waar een deel van een gebouw is verwijderd. Daarvoor worden nieuwe gevels ontworpen, die de industriële esthetiek respecteren maar ook een eigentijdse uitstraling toevoegen. Zo ontstaat een dynamische en tijdloze architectuur, waarin verleden en toekomst samenkomen en elkaar versterken.

Vier omgangsvormen

De gevelingrepen zijn kortweg te verdelen in vier categorieën, van fijn naar grof, en passen altijd binnen de kernwaarden van de erfgoedvisie:

1. Renovatie / restauratie (behoud / herstel / in oude staat terugbrengen)
2. Gevelaanpassing (eigentijdse renovatie op plekken waar restauratie niet volstaat)
3. Ingrep (unboxing)
4. Nieuwe gevelbekleding

Nieuwe ingrepen: de deur los

Voor de gevelingrepen kiezen we pragmatische, spontane en no-nonsense methode: we improviseren met materialen en technieken van toen en nu. Zo ontstaat een collectie van verrassende en vervreemdende ingrepen met contrasten in materiaal, vorm en kleur. Bovendien bevorderen we daarmee de circulariteit en duurzaamheid. We halen liever weg dan dat we toevoegen. De ingrepen zullen in het fabriekscomplex niet de boventoon voeren.

Hierna volgen de fotografische gevelaanzichten van het complex.

Hierin staan de omgangsvormen per gevel op globale wijze aangegeven. Voor nadere details verwijzen we naar de tekeningenset waar door ontwikkelaar, architect en adviseurs uitvoerig aan wordt gewerkt.



GEVEL ZUIDGEBOUW





GEVEL NOORGEBOUW



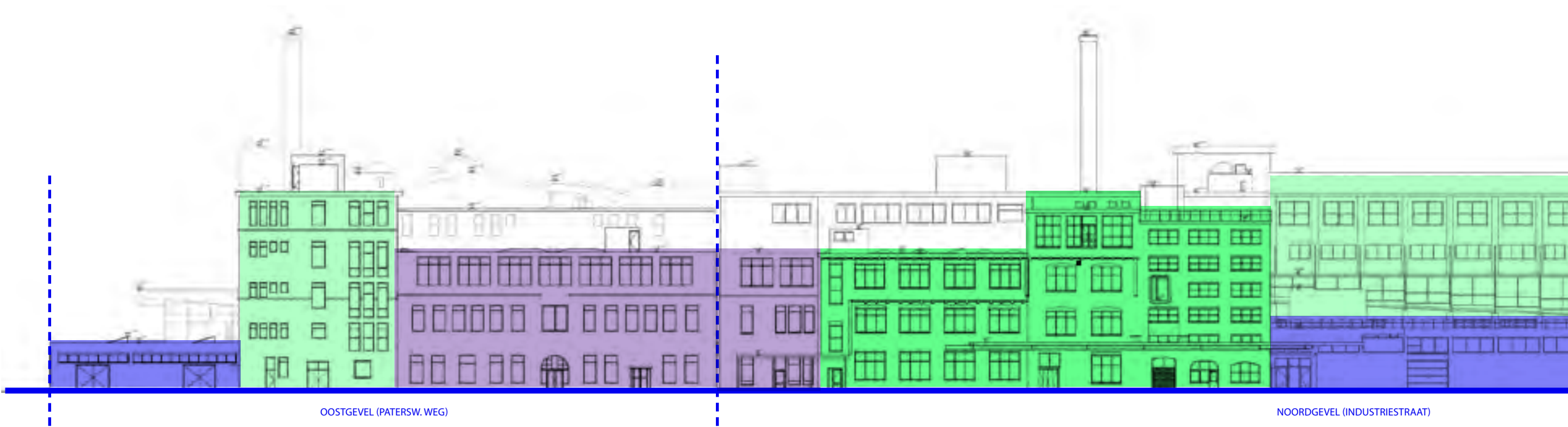
Ontwerp strategien bestaande gevels

- Bestaande gevel - type I**
 - voorzetgevel verwijderen
 - oude gevel herstellen, metselwerk keimen
- Bestaand gevel - type II**
 - voorzetgevel verwijderen
 - gevel reinigen
 - stucwerk herstellen en keimen

- Bestaande gevel - type III**
 - voorzetgevel verwijderen
 - gevel reinigen
 - metselwerk en voegen in oude staat herstellen
- Bestaande gevel - type V**
 - oude gevelbeplating vervangen voor nieuwe gevelbeplating(alleen in noordelijk deel fabriek gebouw 7)

Ontwerp strategie gevel ingrepen

- Ingrep (unboxing)**
 - nieuwe gevel nodig om gebouw te openen naar de stad



GEVEL ZUIDGEBOUW



WESTGEVEL

ZUIDGEVEL (SPOORZIJD)

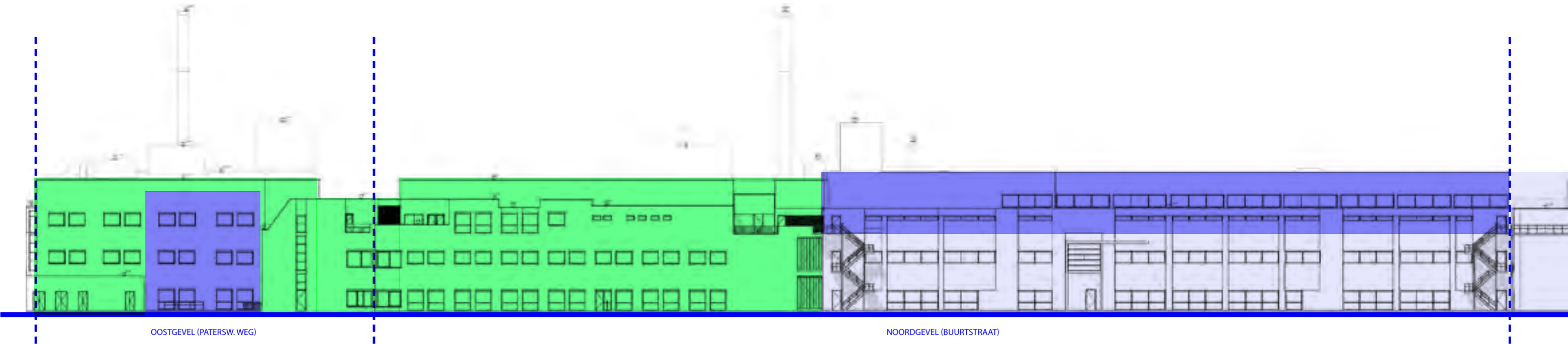
Ontwerp strategien bestaande gevels

- Bestaande gevel - type I**
 - voorzetgevel verwijderen
 - oude gevel herstellen, metselwerk keimen
- Bestaand gevel - type II**
 - voorzetgevel verwijderen
 - gevel reinigen
 - stucwerk herstellen en keimen

- Bestaande gevel - type III**
 - voorzetgevel verwijderen
 - gevel reinigen
 - metselwerk en voegen in oude staat herstellen
- Bestaande gevel - type V**
 - oude gevelbeplating vervangen voor nieuwe gevelbeplating (alleen in noordelijk deel fabriek gebouw 7)

Ontwerp strategie gevel ingrepen

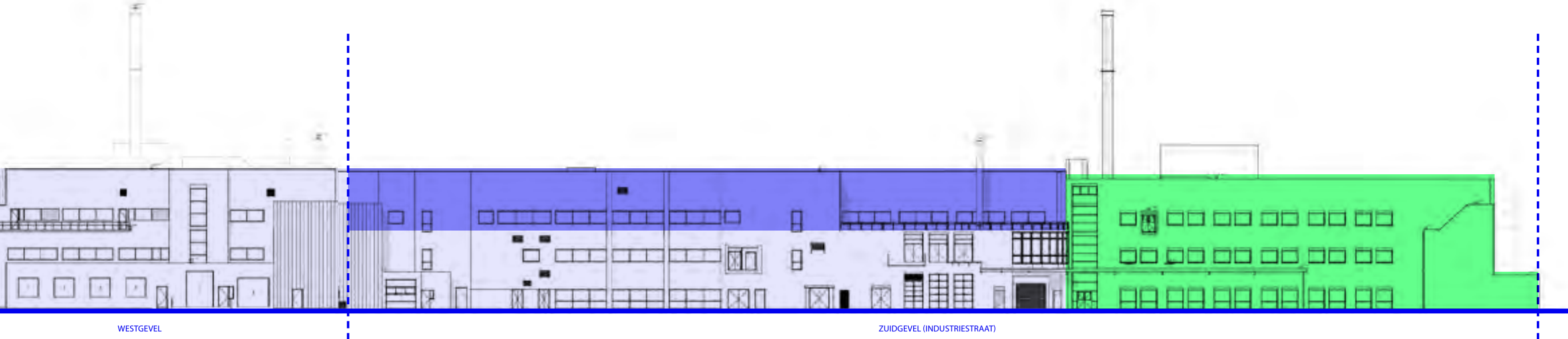
- Ingrep (unboxing)**
 - nieuwe gevel nodig om gebouw te openen naar de stad



OOSTGEVEL (PATERSW. WEG)

NOORDGEVEL (BUURTSTRAAT)

GEVEL NOORGEBOUW



WESTGEVEL

ZUIDGEVEL (INDUSTRIESTRAAT)

*EXACTE GEVELOMGANG PER GEVEL CONFORM ADVIES CAMIL BERNIS, EN DE RESTAURATIEVISIE.

Renovatie / restauratie (behoud / herstel / in oude staat terugbrengen)



Op een aantal plekken zal de Niemeijerfabriek weer in oude staat teruggebracht worden. Een voorbeeld hiervan is de oude poort naar het binnenterrein. Deze vroegere entree naar de fabriek zal weer in ere worden hersteld.

Gevelaanpassing (eigentijdse renovatie)



GEVELOPENINGEN EN KLEURGEBRUIK



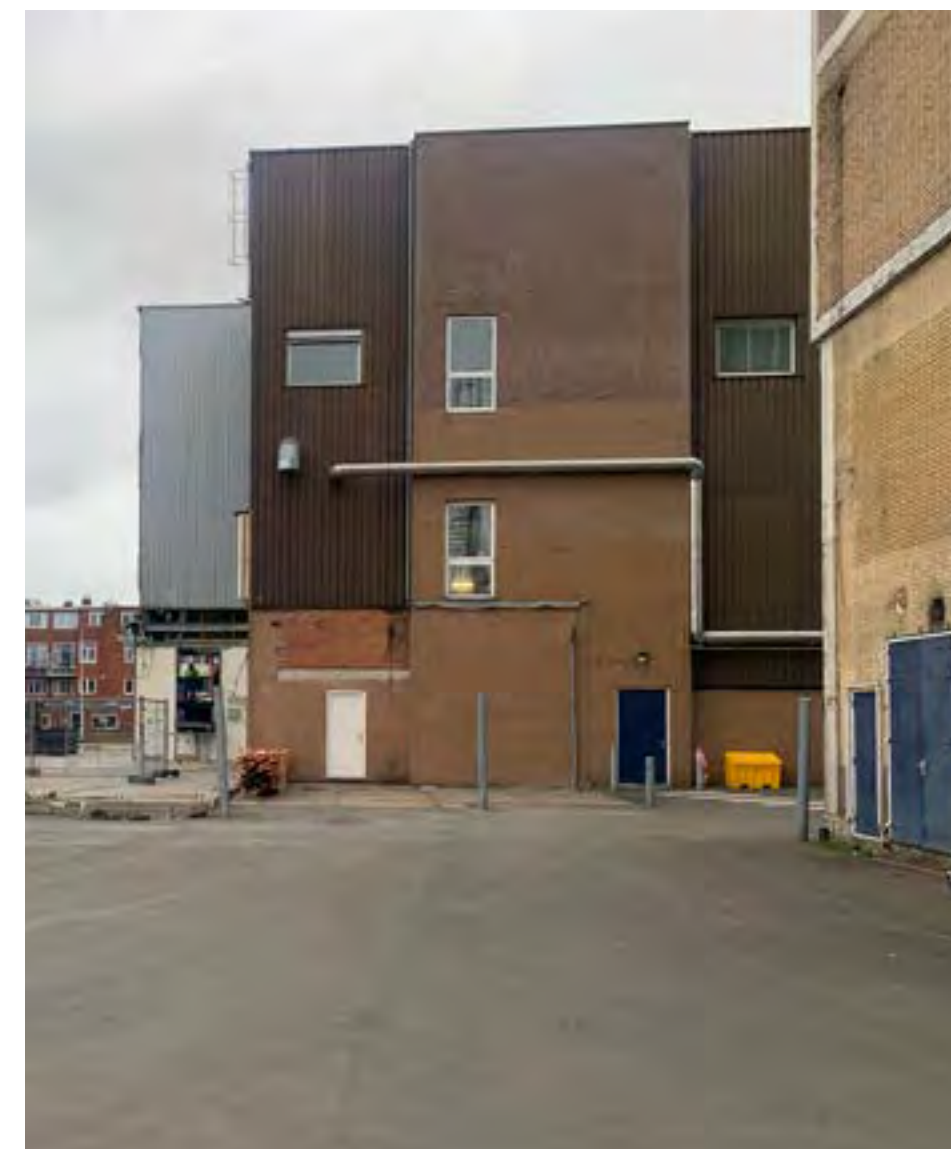
Door het verwijderen van de huidige brug tussen gebouw 1C en 6 ontstaan mogelijkheden om de gevel een nieuwe invulling te geven. Ook het toevoegen van een nieuwe entree naar de voormalige kantine vraagt om een hedendaagse vormgeving.

Ingreep (unboxing)

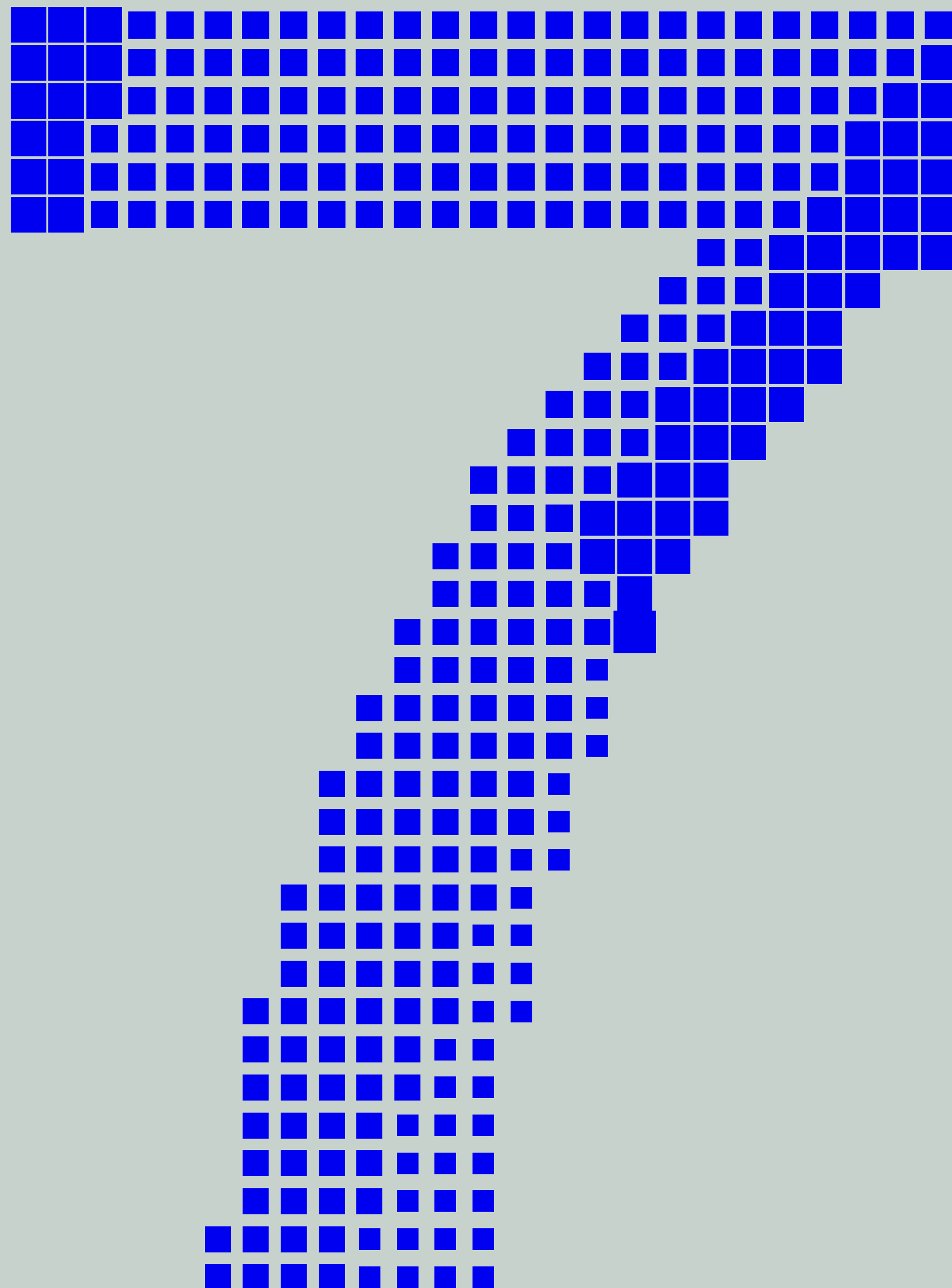


Op plekken waar ingrepen worden voorgesteld om de fabriek open te stellen, biedt de gevel hier aanleiding toe. Bijvoorbeeld bij de Burley bar.

Nieuwe gevelbekleding



Op sommige plekken worden gebouwdelen weggehaald, zoals bij het voormalige laaddok. Hier zal een nieuwe gevel ontworpen moeten worden.



Schaalniveau 7
Nieuw gebruik



IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER,
ONTWERP DOOR STUDIO NINE DOTS EN FELIXX

Planbeschrijving
fabrieksensemble

Schaalniveau 7
Nieuw gebruik

C7

Nieuw gebruik: Activatie maaiveld en programma

Het Niemeyercomplex wordt gereed gemaakt voor een nieuw gebruik. Een belangrijke trekpleister voor de stad, en voor haar nieuwe gebruikers en bezoekers. Het maaiveld wordt op de juiste manier geactiveerd, met zichtbaar en beleefbaar programma. En het programma wordt zodanig gekozen dat fabriek en gebruik elkaar versterken en symbool staan voor het concept Niemeyer Opent.

Programma

Het programma wordt zo samengesteld dat de fabriek en het gebruik elkaar versterken en samen symbool staan voor het concept 'Niemeyer opent'. De ruimte voor innovatieve bedrijven in de digitale sector versterkt het vestigingsklimaat en die versterking helpt bij het aantrekken en behouden van talent. Niemeyer wordt een toekomstgerichte plek die bijdraagt aan een levendige, toegankelijke stad waar inwoners en bezoekers zich welkom voelen. Het programma in de gebouwen en de uitstraling van het Spoorpark zullen fietsers uitnodigen om af te stappen.

In de industriestraat is het hart van de fabriek de plek om de programmering uit te dragen. In het nieuwe hotelvolume zal het programma enerzijds aansluiten bij de fabriek, en anderzijds bij de woningen aan de Piet Heinstraat. Hierbij houden we rekening met de sociale verbanden in dit gebied. Het nieuwbouwdeel dat grenst aan de Piet Heinstraat kan de functie van woningen krijgen.

Openbaar versus privé

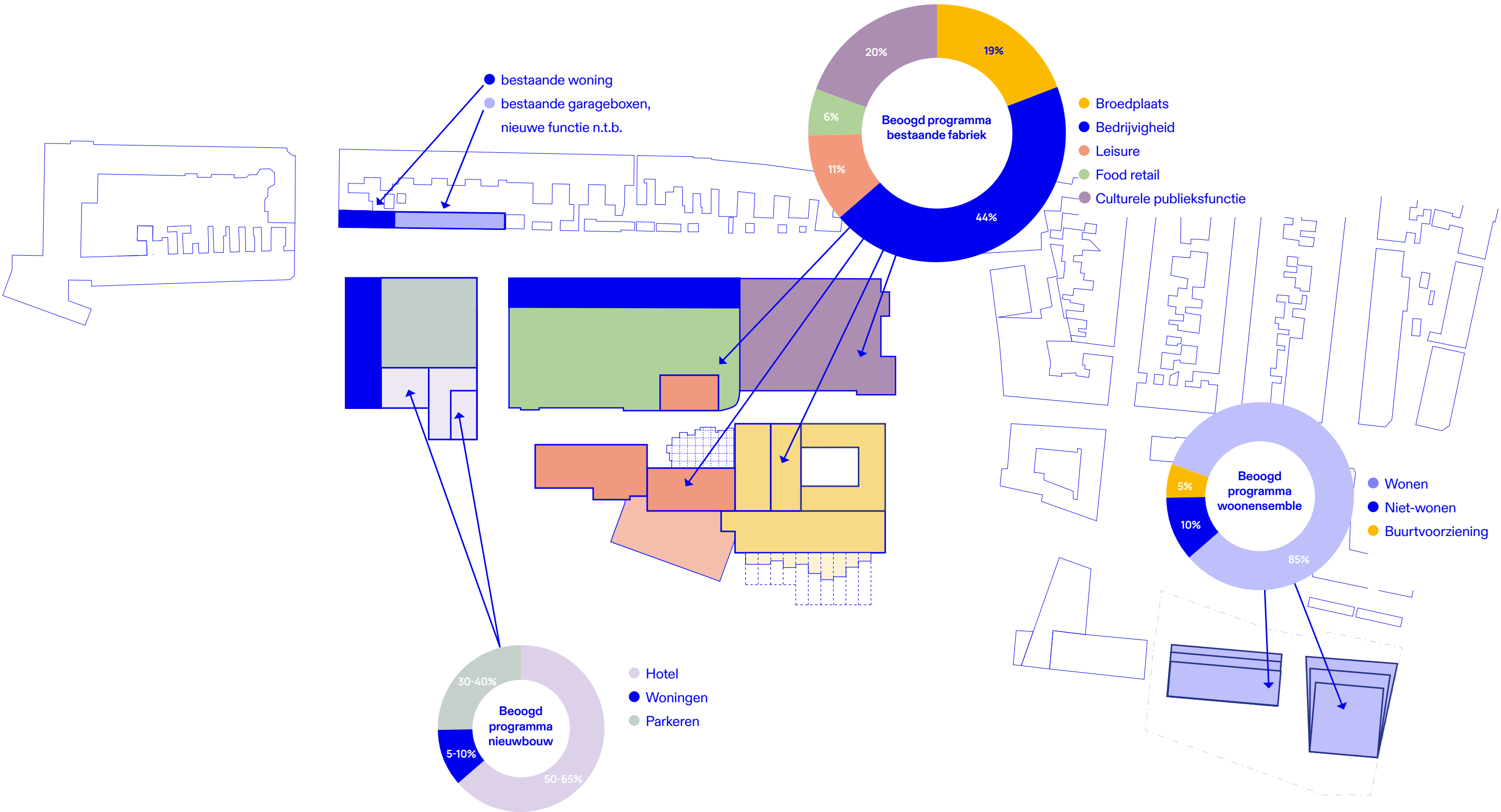
Op beeldbepalende plekken zullen de fabriek en het omliggende terrein worden opengesteld voor het publiek. Op het fabrieksterrein komen een aantal publieke ruimtes die de interactie tussen binnen en buiten bevorderen. Uitnodigende functies zorgen voor levendige plinten, aantrekkelijke verblijfsplekken en het versterken van het programma op de begane grond. Het gebied krijgt geleidelijke overgangen van (semi) openbaar toegankelijk, publiek gebruik, collectief gebruik, semi-privaat gebruik tot privaat gebruik. Prominente plekken worden meer publiek en minder prominente plekken kunnen meer privaat worden ingericht. Het spoorpark is het meest publieke gedeelte op het terrein en heeft een projectoverstijgende rol in het stedelijk raamwerk.

Publieke routing en positie entrees

De bestaande en nieuwe gebouwen op het Niemeyerterrein krijgen een logisch adres in de stad. Zo sluiten ze aan op de publieke routing vanuit de omgeving en worden ze bereikbaar en zichtbaar.

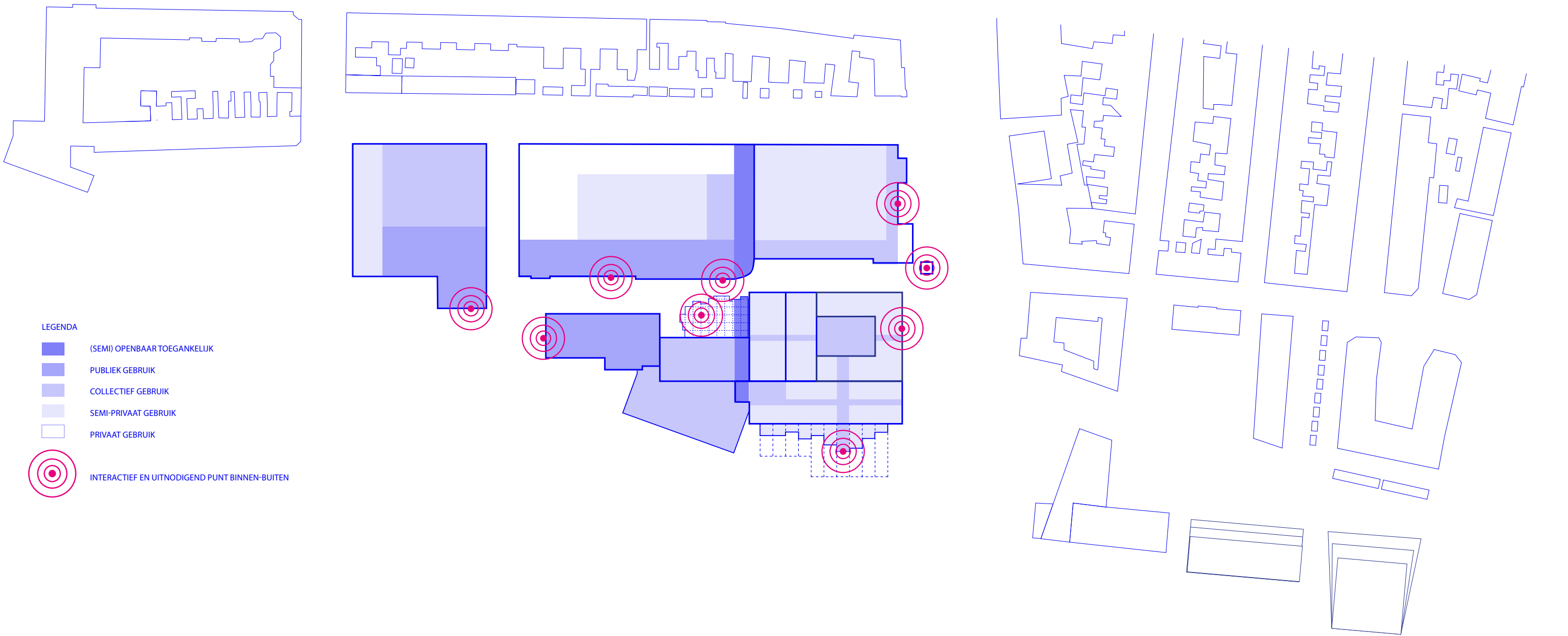
De meeste entrees van de oude fabriek liggen aan de Patersewoldseweg en de industriestraat. Hier vinden we ook de meest toegankelijke en transparant vormgegeven gevels en plinten. Er is een sterke samenhang tussen gebouw en landschap. Het 'complex van gebouwen' heeft toegangen (en adressen) aan alle kanten met zorgvuldig ontworpen overgangszones. Dat zorgt voor een sterke samenhang tussen gebouw en landschap. Bij de entrees maken we onderscheid tussen hoofd-, secundaire en logistieke entrees. Op plekken waar iets extra's nodig is om het gebouw opener te maken richting omgeving, komen open gevels.

Programma



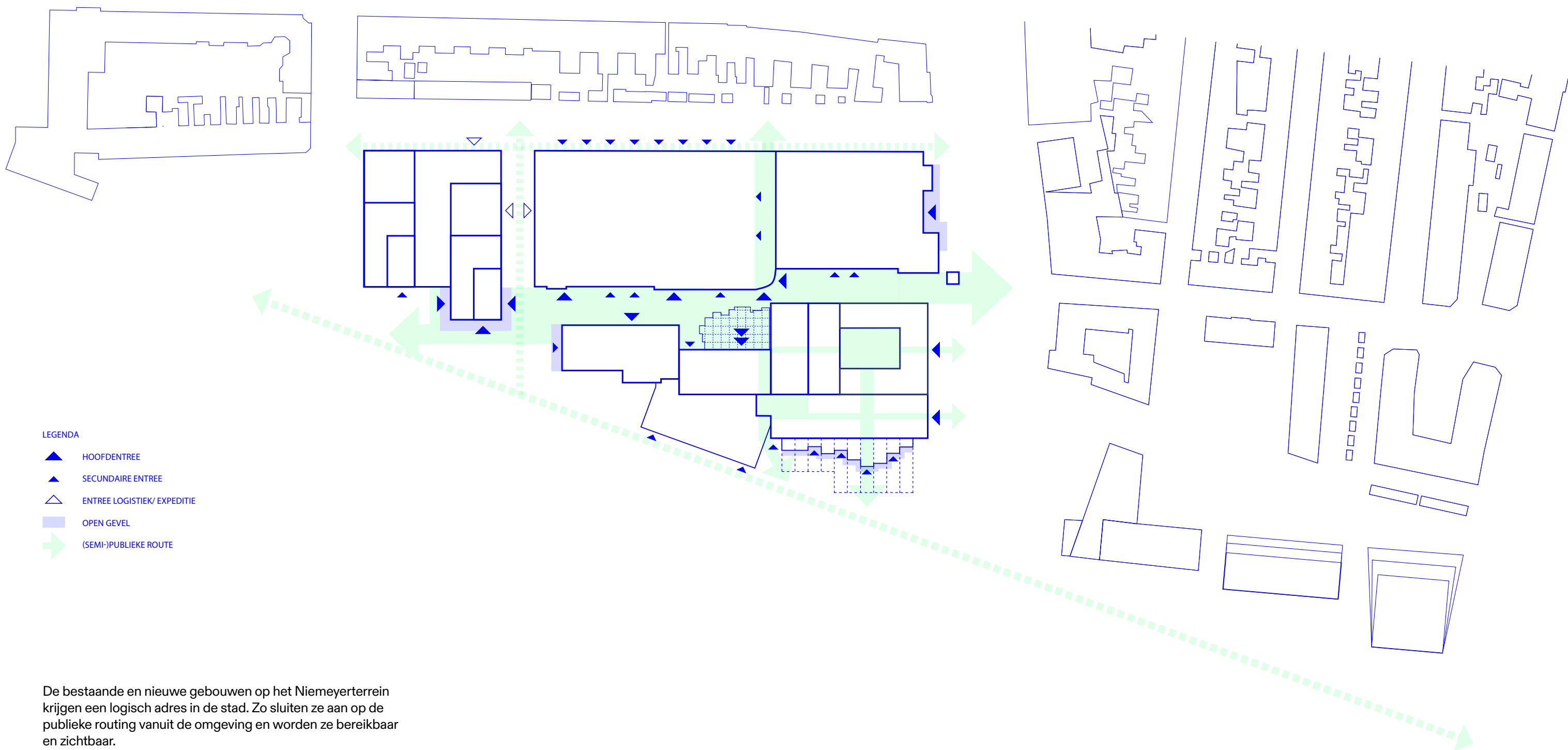
PLATTEGROND
BEGANE GROND

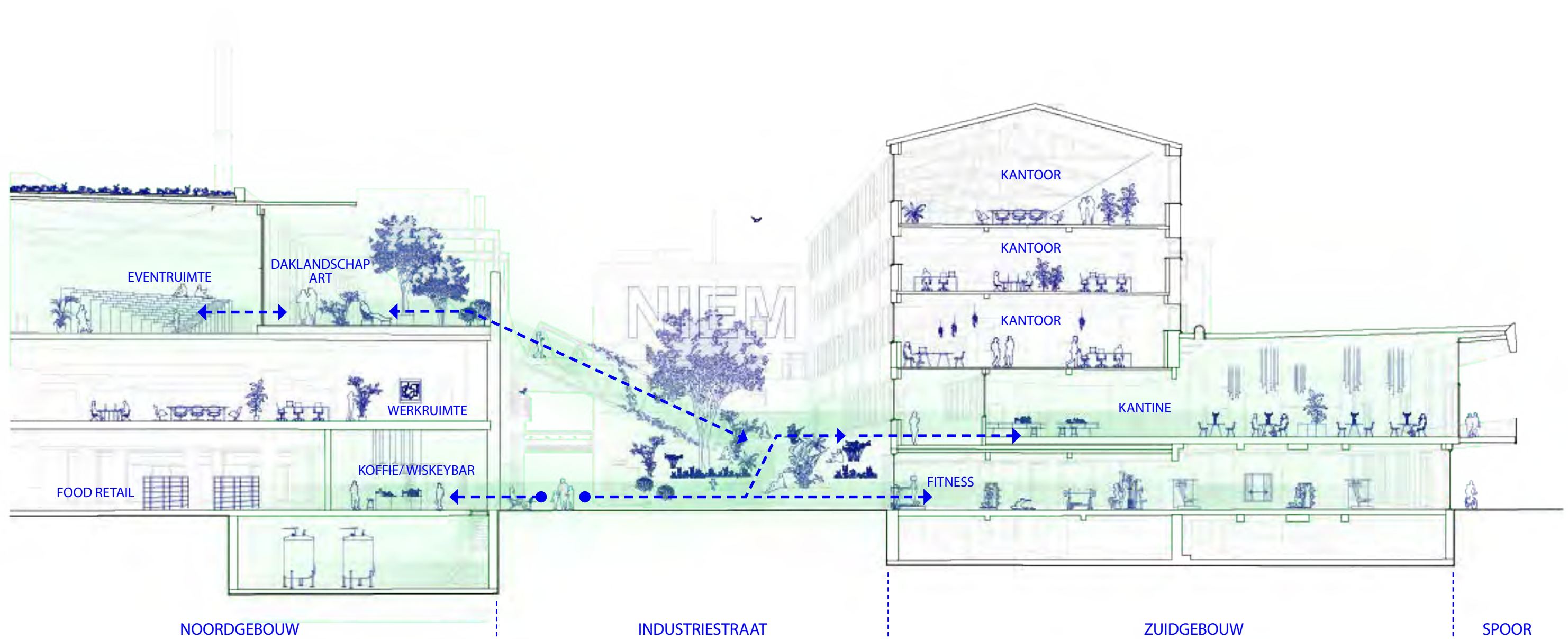
Openbaar versus privé



Op beeldbepalende plekken zullen de fabriek en het omliggende terrein worden opengesteld voor het publiek.

Publieke routing en positie entrees

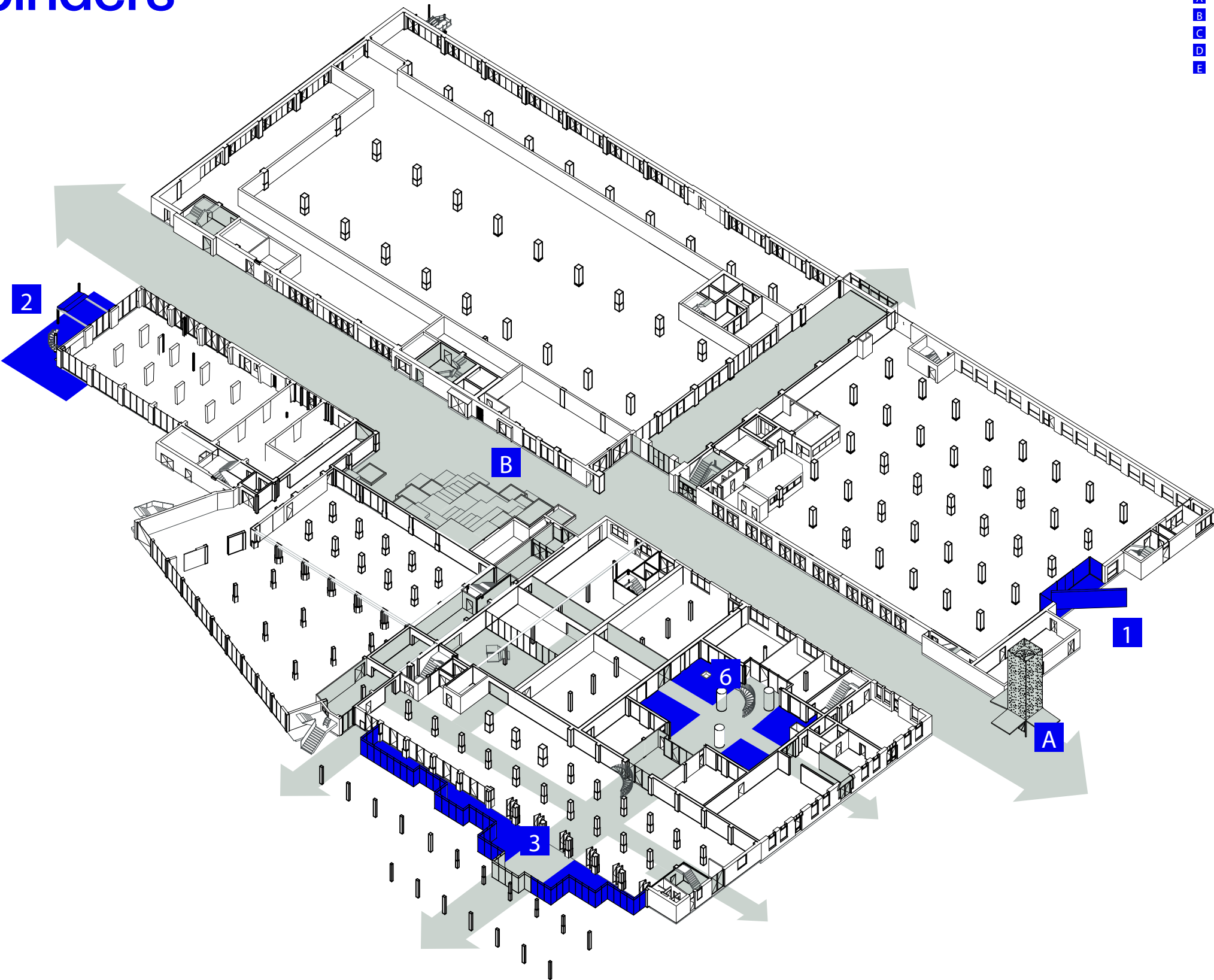




Activatie maaiveld
Vanuit verdiepingen in het plan

Bestaande situatie met nieuwe gebouwdelen, nieuwe verbinders en routing

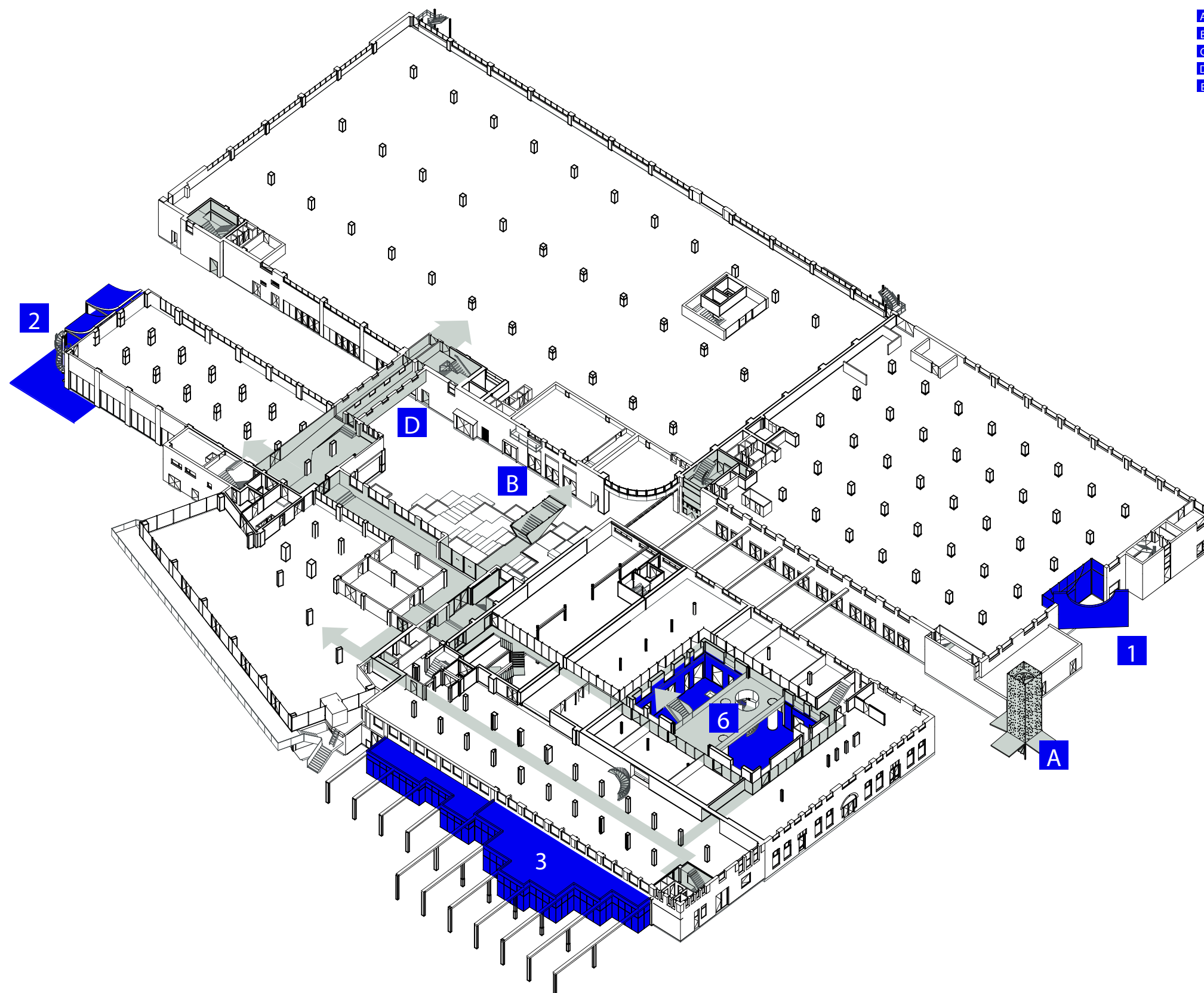
- 1 OPEN STADSGEZICHT
- 2 BURLEY BAR & RESTAURANT
- 3 LAB PAVILJOEN
- 4 DAKLANDSCHAP ART
- 5 ART OPBOUW
- 6 TABAKSBOS
- 7 MAGAZIJNGEBOUW 1C
- 8 DE THEODORUS
- A WAYFINDER
- B STEPPING STONES
- C FOKKERBRUG
- D OUDE BRUG
- E BURLEY BRUG



Begane grond

- 1 OPEN STADSGEZICHT
- 2 BURLEY BAR & RESTAURANT
- 3 LAB PAVILJOEN
- 4 DAKLANDSCHAP ART
- 5 ART OPBOUW
- 6 TABAKSBOS
- 7 MAGAZIJNGEBOUW 1C
- 8 DE THEODORUS

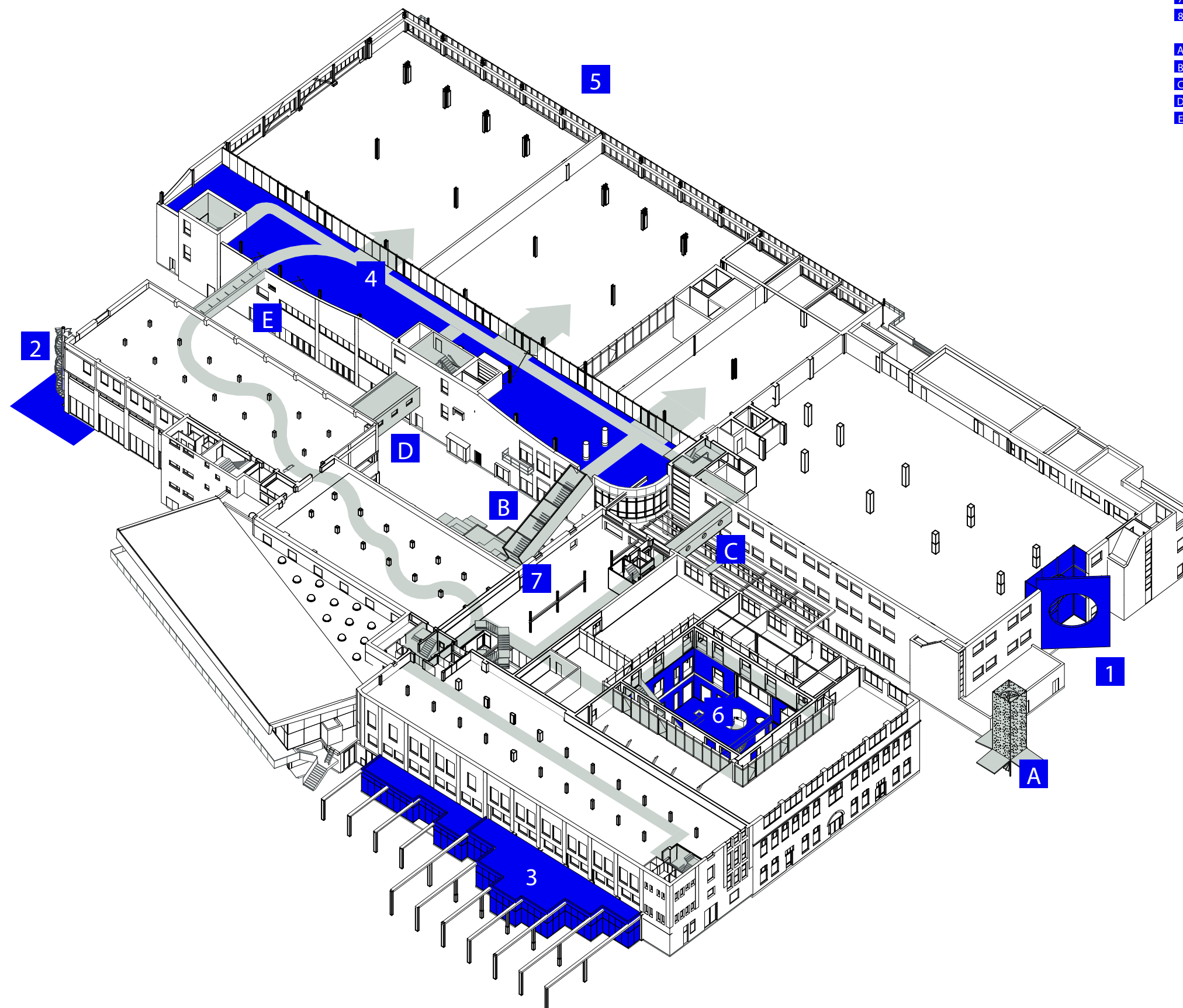
- A WAYFINDER
- B STEPPING STONES
- C FOKKERBRUG
- D OUDE BRUG
- E BURLEY BRUG



Eerste verdieping

- 1 OPEN STADSGEZICHT
- 2 BURLEY BAR & RESTAURANT
- 3 LAB PAVILJOEN
- 4 DAKLANDSCHAP ART
- 5 ART OPBOUW
- 6 TABAKSBOS
- 7 MAGAZIJNGEBOUW 1C
- 8 DE THEODORUS

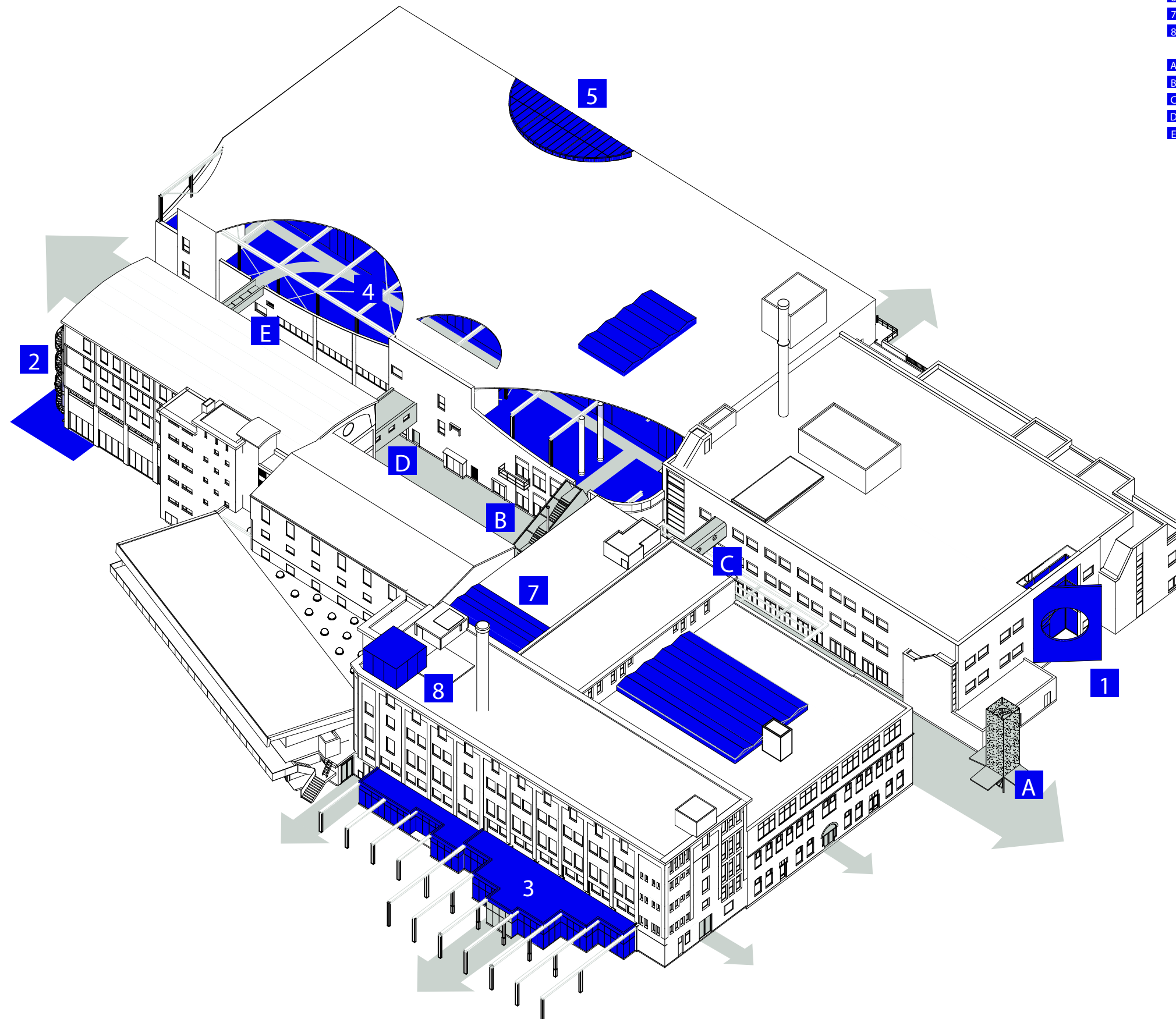
- A WAYFINDER
- B STEPPING STONES
- C FOKKERBRUG
- D OUDE BRUG
- E BURLEY BRUG



Tweede verdieping

- 1 OPEN STADSGEZICHT
- 2 BURLEY BAR & RESTAURANT
- 3 LAB PAVILJOEN
- 4 DAKLANDSCHAP ART
- 5 ART OPBOUW
- 6 TABAKSBOS
- 7 MAGAZIJNGEBOUW 1C
- 8 DE THEODORUS

- A WAYFINDER
- B STEPPING STONES
- C FOKKERBRUG
- D OUDE BRUG
- E BURLEY BRUG

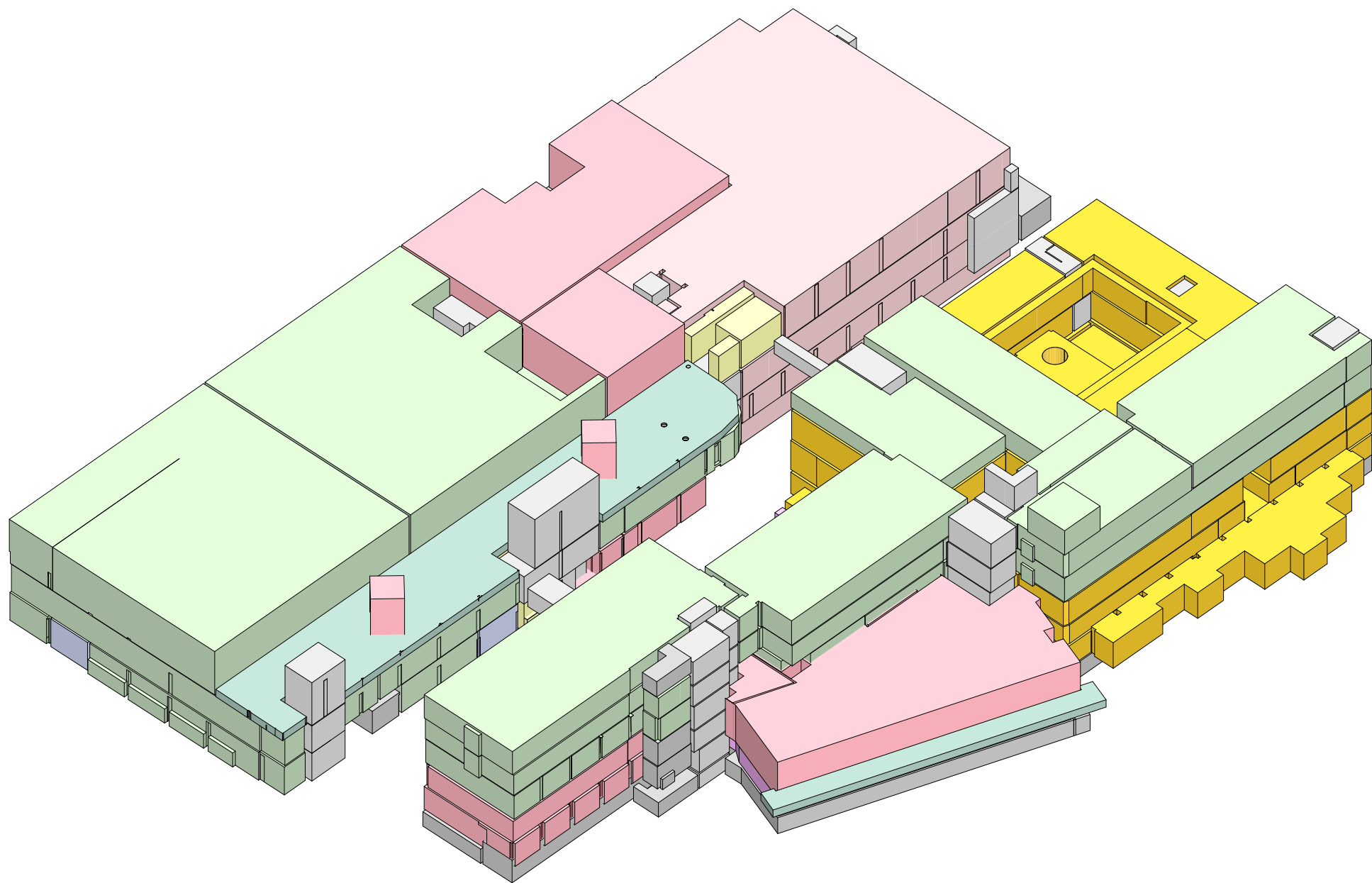


Dak

Planbeschrijving
fabrieksensemble

Schaalniveau 7
Nieuw gebruik

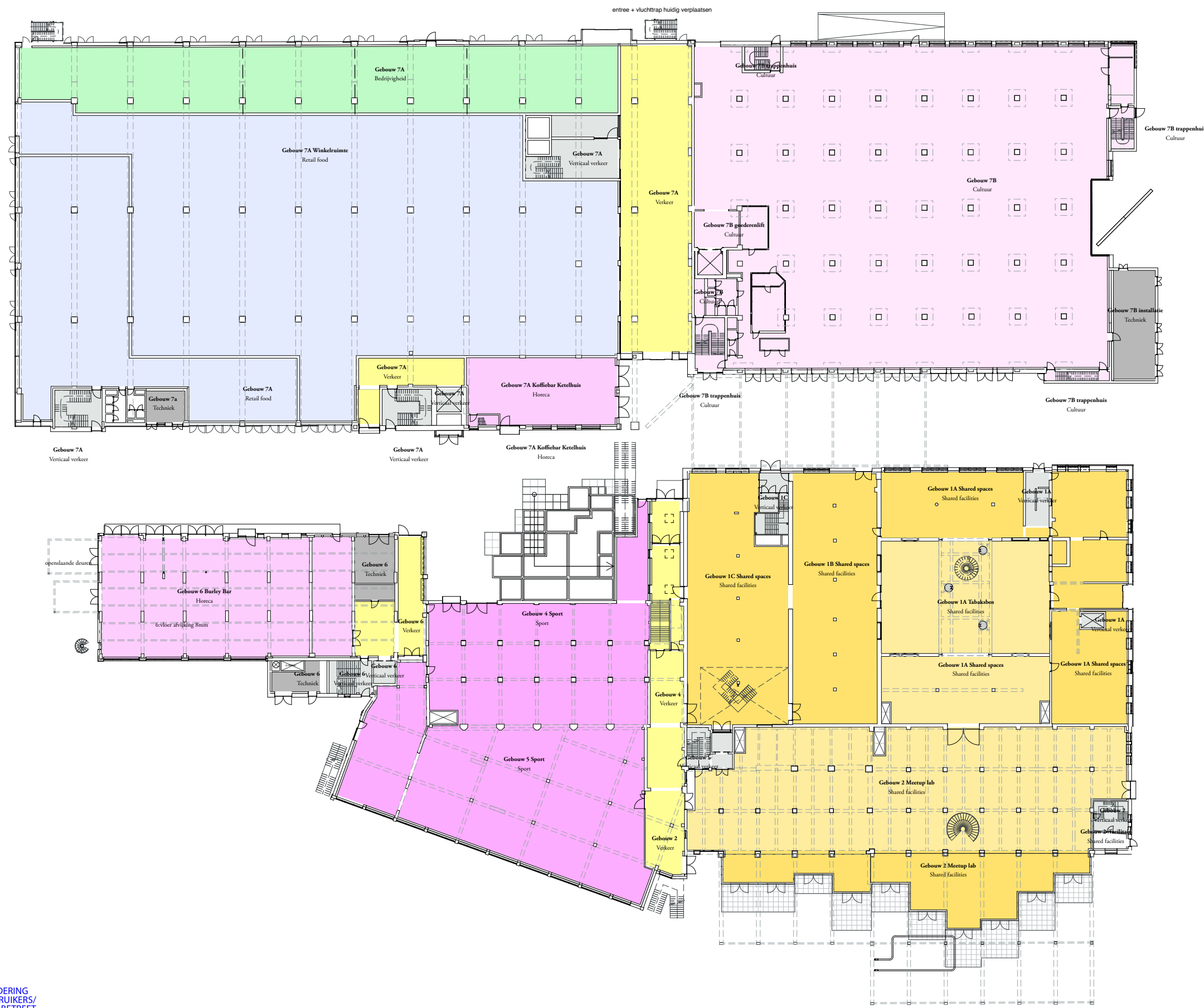
Vlekkenplan



- Legenda**
- Cultuur
 - Horeca
 - Food & Retail
 - Shared facilities
 - Sport
 - Bedrijvigheid
 - Verticaal verkeer
 - Verkeer
 - Fietsenberging
 - Techniek
 - Overig

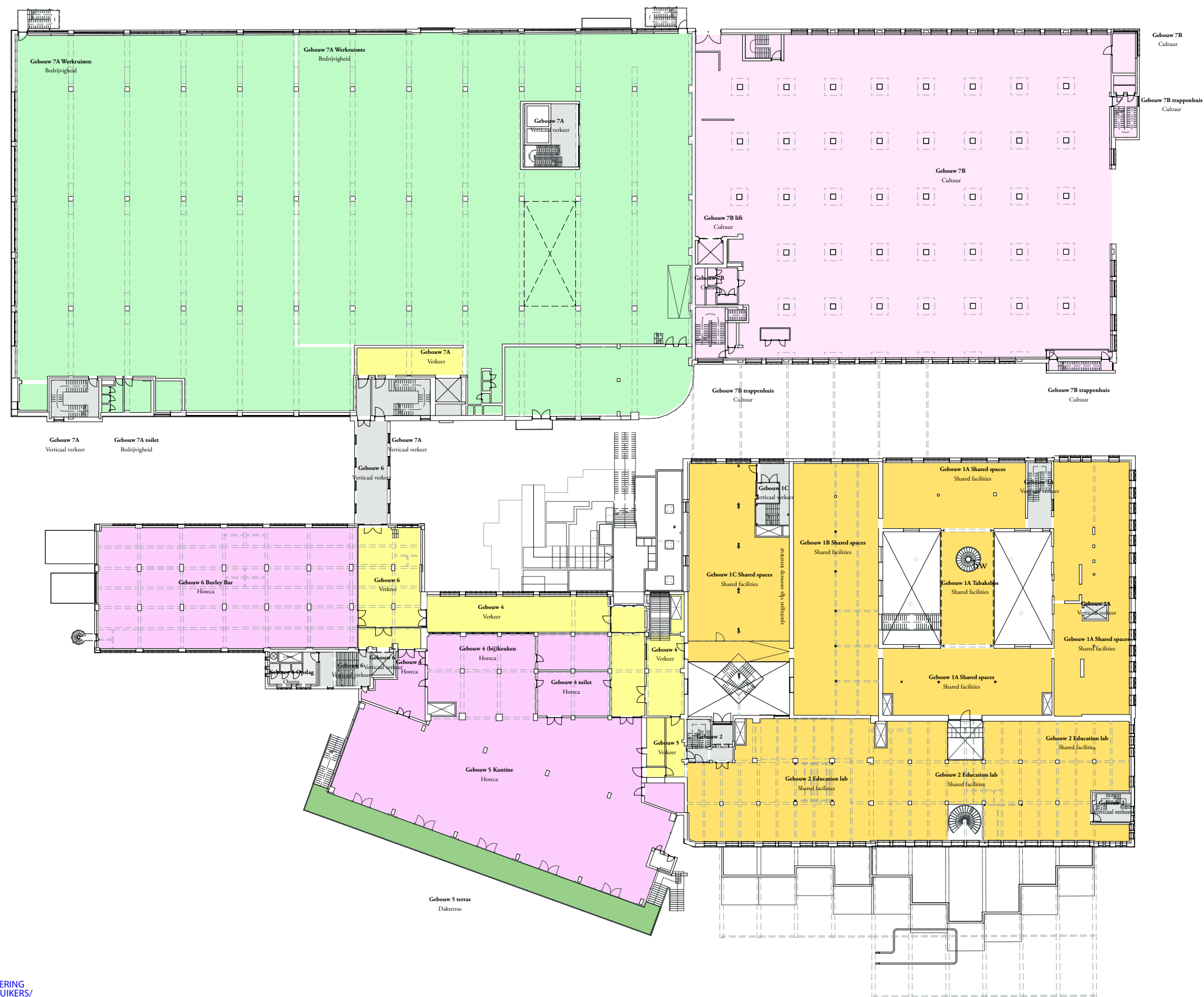
Programma*

*DIT VLEKKENPLAN IS AAN VERANDERING
ONDERHEVIG. NOG NIET ALLE GEBRUIKERS/
HUURDERS ZIJN BEKEND, DUS HET BETREFT
EEN WEERGAVE VAN DE AMBITIE.



Programma* Begane grond

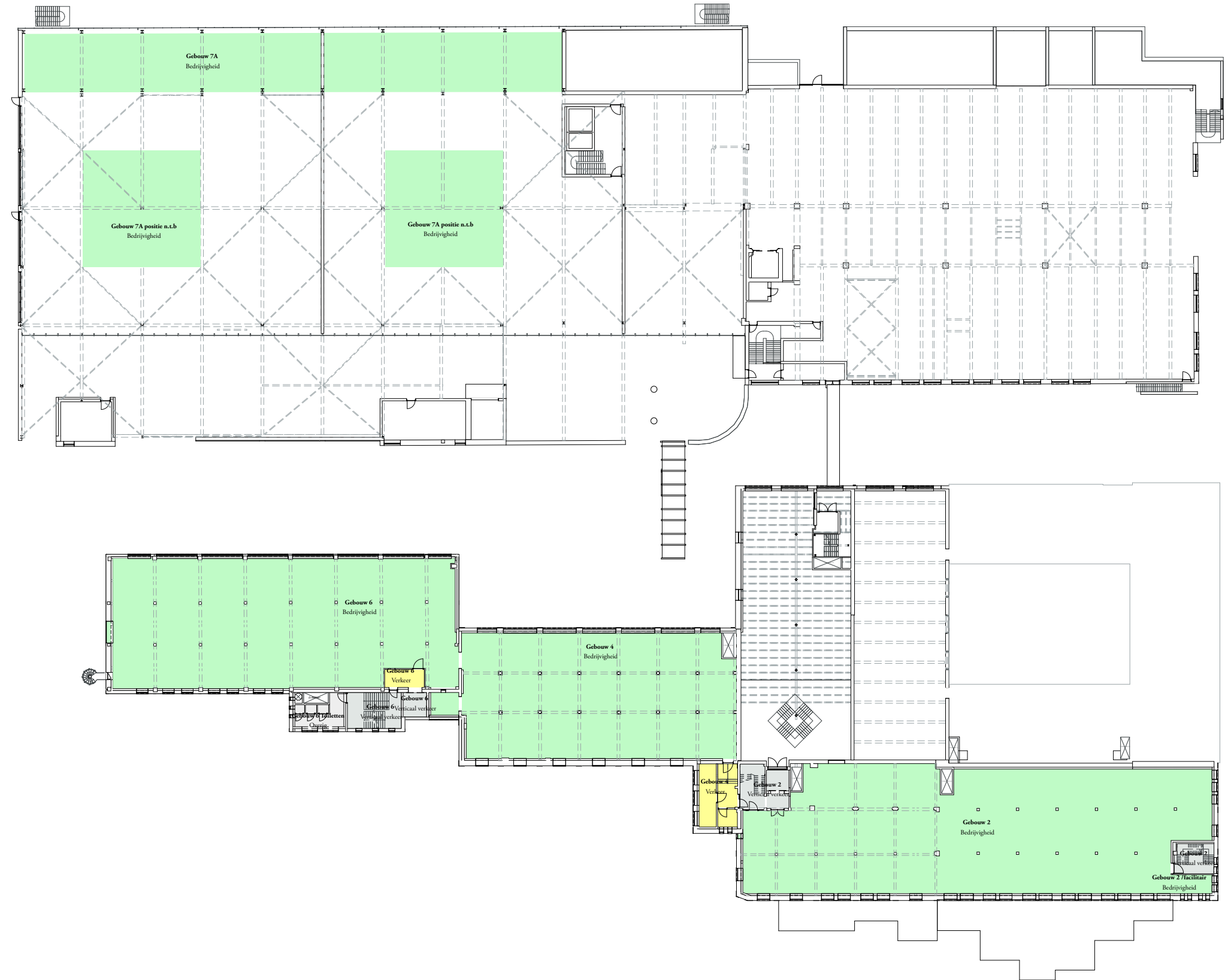
*DIT VLEKKENPLAN IS AAN VERANDERING
ONDERHEVIG. NOG NIET ALLE GEBRUIKERS/
HUURDERS ZIJN BEKEND, DUS HET BETREFT
EEN WEERGAVE VAN DE AMBITIE.



Programma*

Eerste verdieping

*DIT VLEKKENPLAN IS AAN VERANDERING ONDERHEVIG. NOG NIET ALLE GEBRUIKERS/HUURDERS ZIJN BEKEND, DUS HET BETREFT EEN WEERGAVE VAN DE AMBITIE.

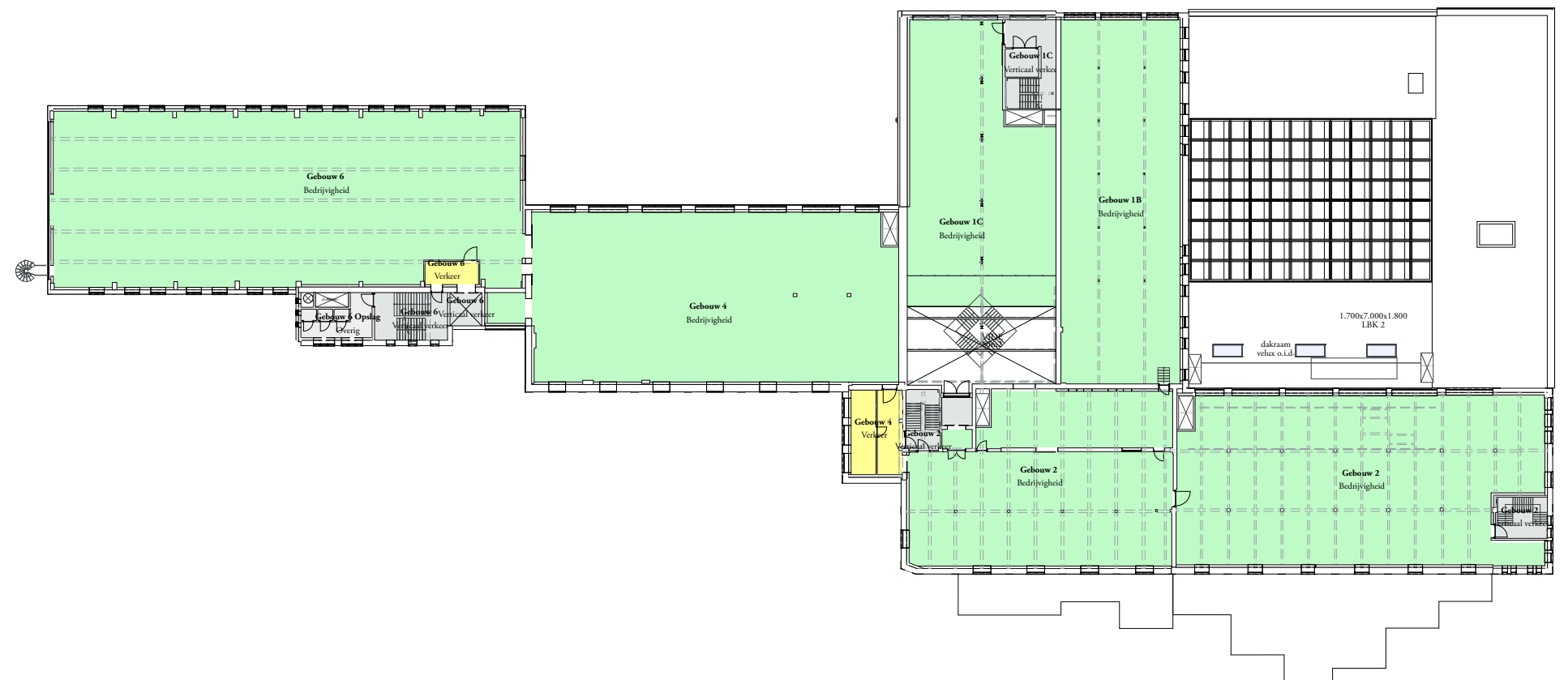
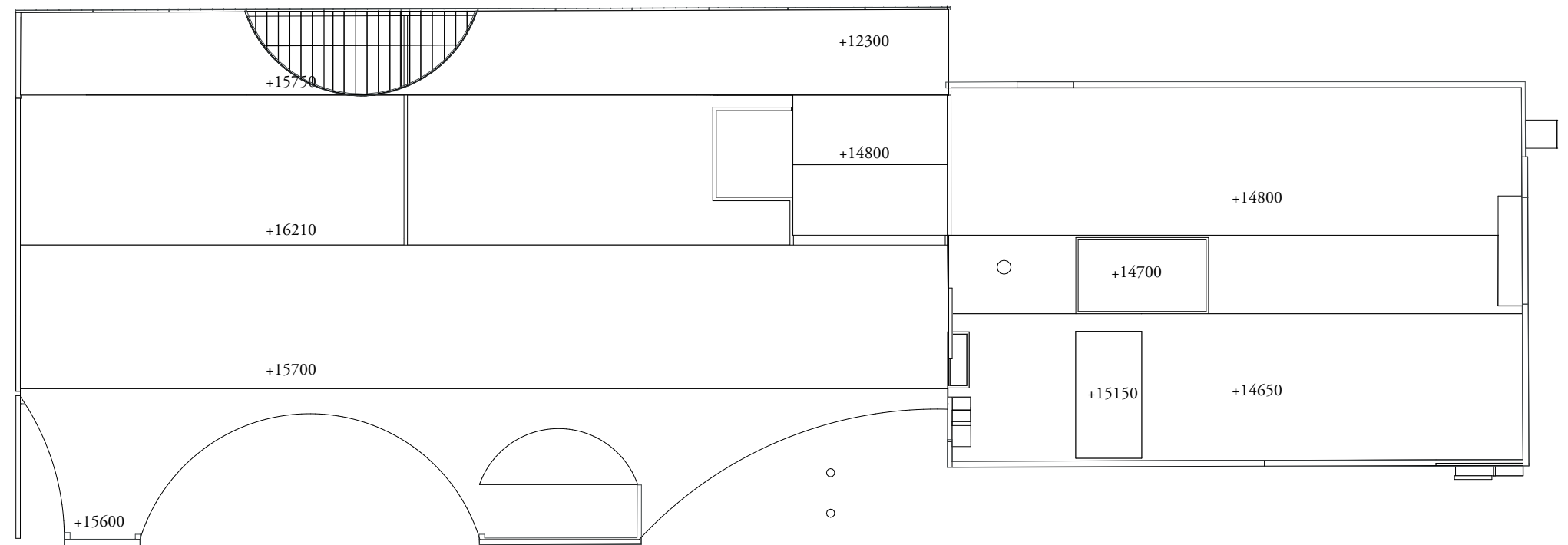


Programma* Derde verdieping

Planbeschrijving
fabrieksensemble

*DIT VLEKKENPLAN IS AAN VERANDERING
ONDERHEVIG. NOG NIET ALLE GEBRUIKERS/
HUURDERS ZIJN BEKEND, DUS HET BETREFT
EEN WEERGAVE VAN DE AMBITIE.

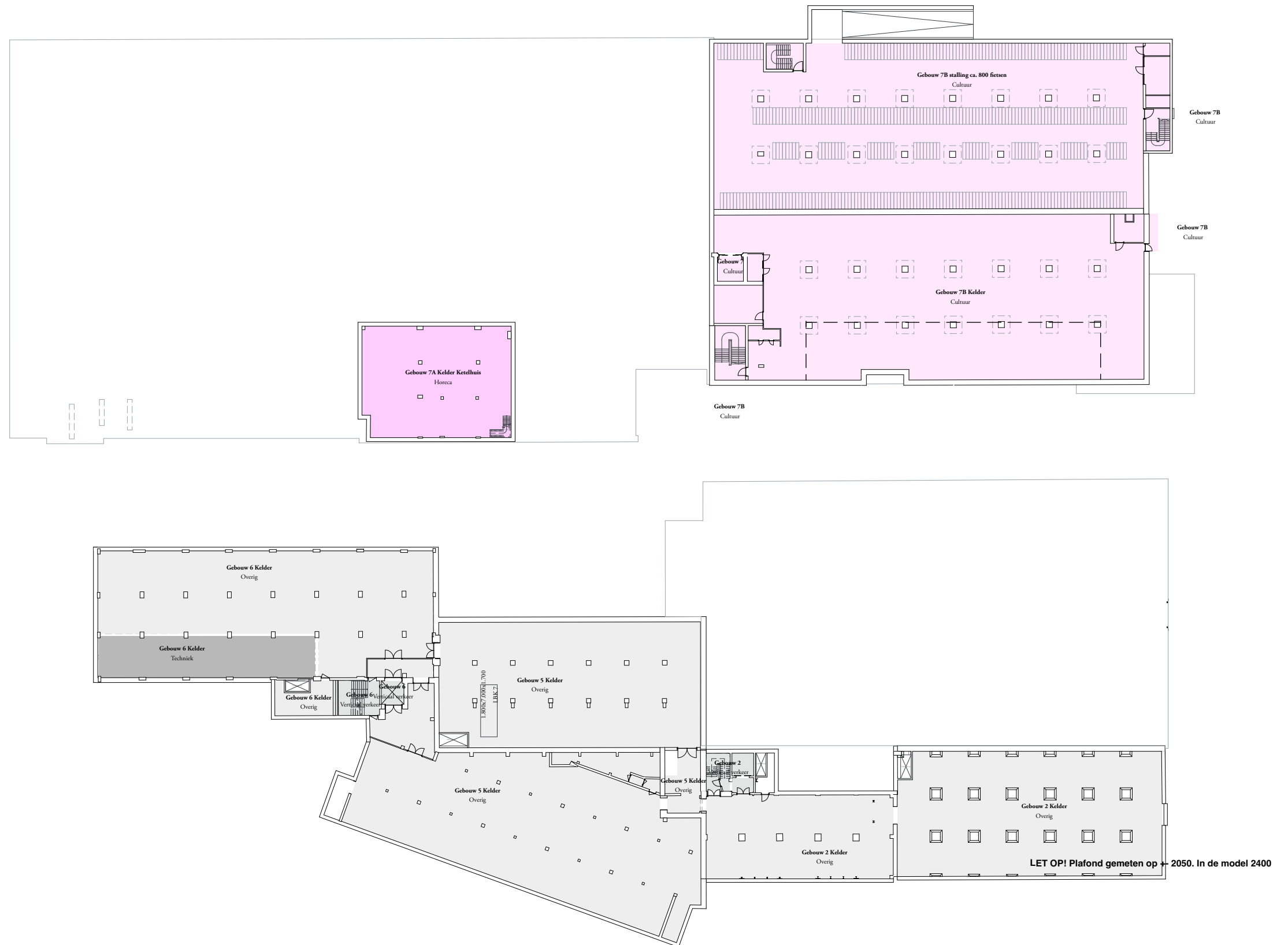
Schaalniveau 7
Nieuw gebruik



Programma*

Vierde verdieping

*DIT VLEKKENPLAN IS AAN VERANDERING
ONDERHEVIG. NOG NIET ALLE GEBRUIKERS/
HUURDERS ZIJN BEKEND, DUS HET BETREFT
EEN WEERGAVE VAN DE AMBITIE.



Programma*

Kelder

*DIT VLEKKENPLAN IS AAN VERANDERING ONDERHEVIG. NOG NIET ALLE GEBRUIKERS/HUURDERS ZIJN BEKEND, DUS HET BETREFT EEN WEERGAVE VAN DE AMBITIE.



IMPRESSIE NIEMEYERTERREIN, BEELD DOOR ABSENT MATTER.
ONTWERP DOOR STUDIO NINEDOTS EN FELIXX

Planbeschrijving
fabrieksensemble

Schaalniveau 7
Nieuw gebruik

