



Koepel terrein Haarlem

Beeldkwaliteitsplan - 31 oktober 2019

Inhoudsopgave

| | |
|---|------------|
| Inleiding | 3. |
| Beleidskaders | 4. |
| Nota ruimtelijke kwaliteit | 4. |
| De stadsvloer | 5. |
| Concept | 6. |
| Stadsvloer afstemmen op oud en nieuw | 6. |
| Bindmiddel | 7. |
| Bloktypen A,B en C | 8. |
| Architectuur | 9. |
| Familie van middelen | 9. |
| Algemene regels | 10. |
| Aanvullende regels per blok: A | 13. |
| Blok A: gevels | 14. |
| Aanvullende regels per blok: B | 15. |
| Blok B: gevels | 16. |
| Aanvullende regels per blok: C | 17. |
| Principes terreintoegangen | 18. |
| Entree aan de zijde van de Harmenjansweg | 19. |
| Entree aan de zijde van de Papentorenvest | 20. |
| Entree aan de zijde van de Oostvest | 21. |
| Openbare ruimte | 22. |
| Overgangen gebouw-openbare ruimte | 22. |
| Beplanting | 23. |
| Verhoogde route | 24. |

Inleiding

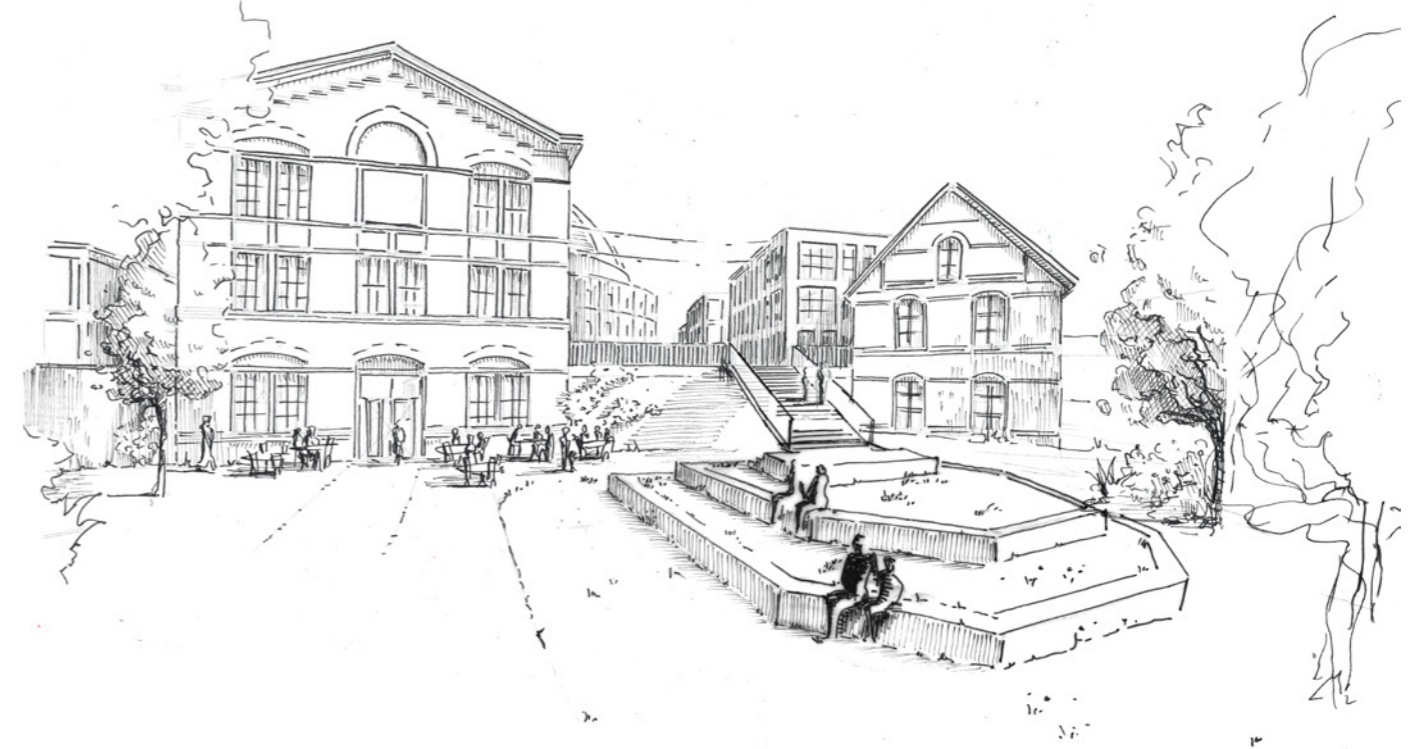
In de nieuwe Koepelhof is straks een samenspel te zien tussen 6 oude gebouwen en 6 nieuwe gebouwen. Om het verschil te borgen tussen de bestaande en de nieuwe gebouwen enerzijds en de samenhang tussen die nieuwe gebouwen anderzijds zijn er in dit BKP een aantal spelregels te vinden die leidend zijn bij de architectonische uitwerking.

De bestaande gebouwen zijn minstens honderd jaar oud. Dit zijn stuk voor stuk gemetselde gebouwen met gaten in het vlak voor ramen en deuren. De nieuwe gebouwen zijn van de een-en-twintigste eeuw en hebben een eigen taal die wel een sterke relatie heeft met de oude gebouwen. Waar tussen de 6 oude gebouwen ook subtiele verschillen zijn te ontdekken zal dit ook het geval zijn bij de nieuwbouw.

De regels gaan over volumeopbouw, gevelcompositie, oriëntatie, materiaal, kleur en beeldbepalende details. Daarnaast zijn er regels voor de openbare ruimte opgesteld.

Het toetsing van de ruimtelijke kwaliteit en het daarover adviseren aan het bevoegd gezag gebeurt door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij doet dat bij reguliere projecten aan de hand van de criteria Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De schaal en de specifieke situatie van de Koepel als transformatieproject in de beschermde binnenstad vraagt om een nadere bepaling van de beeldkwaliteitscriteria. Dit beeldkwaliteitsplan is daarom een aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Het beeldkwaliteitsplan is het resultaat van een samenwerking tussen de ontwikkelende partijen en de gemeente Haarlem. Het is d.d. vastgesteld door in de gemeenteraad van Haarlem.



Nota ruimtelijke kwaliteit

Principes

De nota Nota Ruimtelijke Kwaliteit borgt de kwaliteit en continuïteit van de omgeving in Haarlem. De nota kent een tiental gouden regels die allen relevant zijn waarvan er hier drie uitgelicht worden omdat deze specifiek voor de Koepel interessant zijn:

Kiezen voor toekomstbestendigheid:

Het zorgen voor een kwaliteit die bestand is tegen de tand des tijds. Duurzame verstedelijking in relatie tot ruimtelijke kwaliteit gaat om het denken op de lange termijn en de koppeling en samenhang van deelbelangen

Gebouwen en buitenruimtes vormen samen de Stad :

Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de samenhang tussen de inrichting van de straat, de gebouwen (gevels) en het daklandschap. Prioriteit wordt gegeven aan het goed vormgeven van de samenhang tussen openbare ruimte en privé gebied, en op de relatie van een bouwinitiatief met het stedelijke ensemble.

Beeldbepalende plekken bepalen de identiteit van de stad :

Haarlem geeft prioriteit aan versterking van haar identiteit en de differentiatie van woongebieden. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met beeldbepalende plekken, bijzondere gebouwen en gebiedsspecifieke elementen (zoals pleinen, parken en waterstructuren).

Het koepelterrein ligt, hoewel het een transformatiegebied is, in de beschermd stad. In de beschermde stad versterken, repareren en verrijken nieuwe ontwikkelingen de bestaande kwaliteiten. In de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit krijgt de beschermde stad een 'beschermende regie', gericht op het behouden en versterken van de zichtbare relatie tussen geschiedenis, openbare ruimte, architectuur en functie. Beschermende regie bevat verschillende gebiedstypen. De Koepel valt onder de historische kern. Die over het algemeen bestaat uit aaneengesloten straatwanden, bestaande uit onderling sterk verschillende individuele gebouwen, direct aan straat of dijk, stenige openbare ruimte met harde overgang openbaar-privé. Veel historische en monumentale gebouwen met bijzondere detaillering.

Wijken en buurten vormen het weefsel van de stad. In dit weefsel is de vloer de basis van het openbare ruimte ontwerp. Samenhang in materiaalgebruik is belangrijk om het karakter van een buurt te versterken en het onderscheid tussen deelgebieden in de stad duidelijk te maken. De materialen voor de openbare ruimte in het Hior liggen vast en vormen de basis van de inrichting.

Criteria Ruimtelijke Kwaliteit

De criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie deel 2 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit) zijn grotendeels voor de situatie van de bestaande historische binnenstad gemaakt. Desondanks zijn de criteria grotendeels ook toepasbaar op het Koepelterrein. Op een aantal punten is nuancering noodzakelijk voor de specifieke situatie van het Koepelterrein.

In de binnenstad dient ieder nieuw pand een eigen, individueel karakter te hebben, afwijkend van de buurpanden, maar passend binnen de gevelwand als geheel. Bij de Koepel wordt gezocht naar een juiste balans tussen samenhang en differentiatie tussen de panden.

(Een ingreep in) de bebouwing past binnen de maat- en schaalverhoudingen van de gevel en de gevelwand als geheel. Van pandsgewijze parcellering is door de specifieke situatie van Koepel met grote bestaande gebouwen echter geen sprake. Het belangrijkste is de samenhang die gezocht wordt in de massa en hoogte van de gebouwen. De nieuwbouw vormt juist een schaalsporg tussen de kleinschalige omgeving en de massaliteit van de Koepel en de Vest. De gebouwen aan de Papentorenvest hebben daarom ook een tussenschaal.

Het daklandschap in de binnenstad bestaat vooral uit met pannen gedekte, grotendeels gesloten kappen. Het daklandschap van de Koepel is dermate specifiek en dominant dat het voorschrijven van kappen in dit geval niet het doel dient om het bestaande daklandschap te handhaven.

In de straten van de binnenstad wordt de overgang openbaar – privé hard en duidelijk vormgegeven. Op het koepelterrein is echter sprake van openbare ruimtes op privéterrein waar ten dele begane grond appartementen aan liggen. Daarom wordt op sommige plekken juist gezocht naar zachtere overgangen, zoals 'encroachment zones' en stoepen.

De Stadsvloer

HIOR Centrum

De inrichting van de openbare ruimte in het centrum is in sterke mate bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelt zich aan de hand van een overkoepelende visie (HIOR Centrum) meer en meer tot een samenhangend geheel. De samenhang wordt het sterkst beleefd in de doorgaande stadsvloer.

In het project Harmenjansweg wordt deze vloer conform het HIOR aangesloten op de centrumvloer. Koepelterrein, voorplein, kade moet hier zo natuurlijk mogelijk op aansluiten.

Vloerkaart

Voor de Haarlemse binnenstad is het gekozen bestratingsmateriaal per categorie van de openbare ruimte uitgewerkt. Deze uitwerking is ook weergegeven in de vloerkaart. Hier is de uitwerking in hoofdlijnen weergegeven. In het richtlijndeel van het Handboek vindt door middel van profieltekeningen nadere uitwerking plaats.

Veel gebruikte stenen in binnenstad van Haarlem:

Gebakken klinkers in Dikformaat

Gemeleerd bruin-roodbonte mix conform HIOR Centrum:

Terra Nova of Novoton of gelijkwaardig

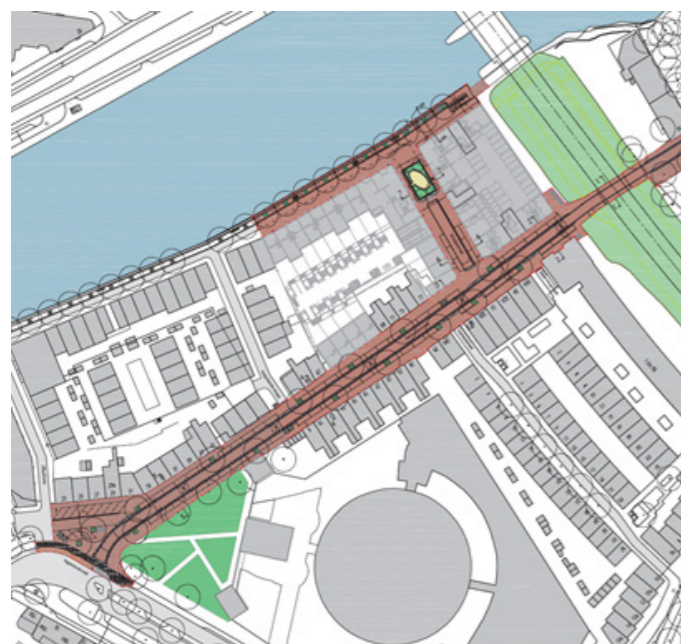
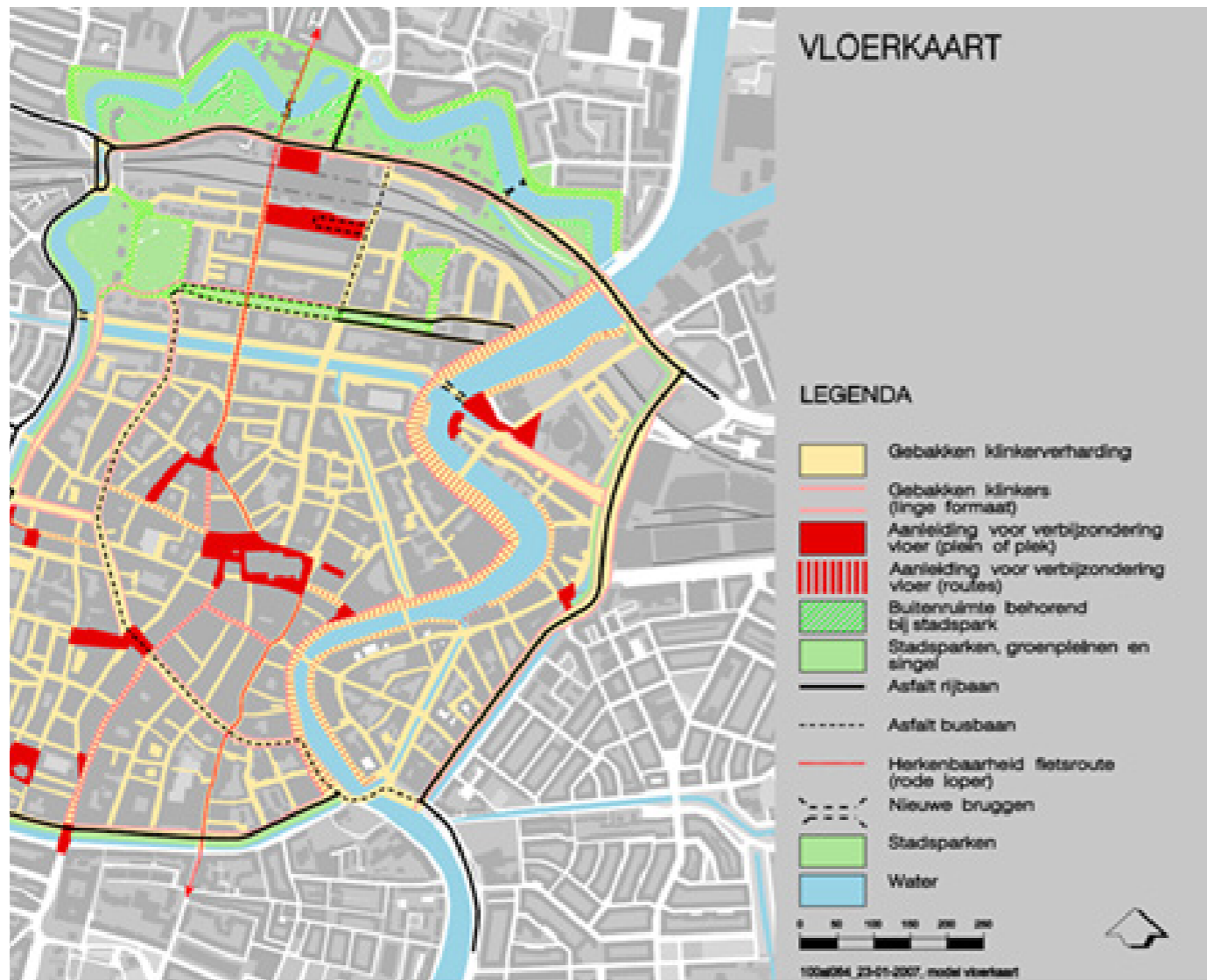
Eventueel bij te mengen tot:

Terra Nova of DF Novoton of gelijkwaardig minimaal 65%

Terra Anthra DF of Mastiek of gelijkwaardig maximaal 30%

Terra Ocra of DF Siena of gelijkwaardig maximaal 5%

N.B. HIOR van toepassing op de stadsvloer.

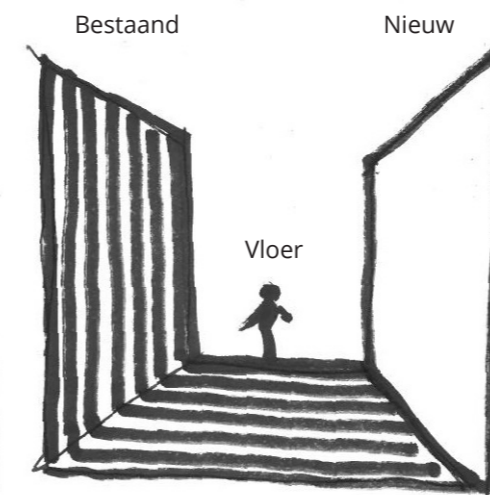


Stadsvloer afstemmen op oud en nieuw

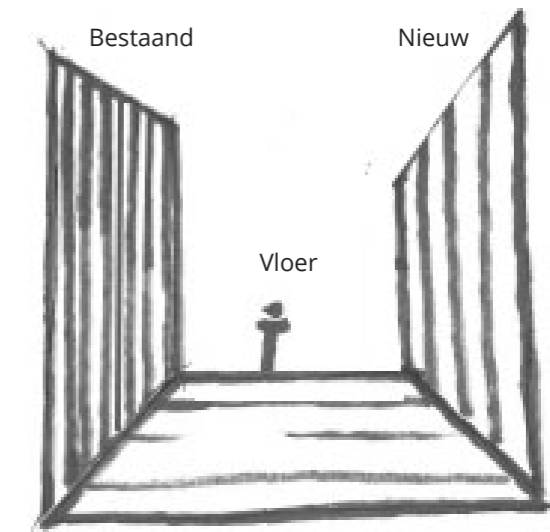
Sfeer en karakter

Het is nadrukkelijk de wens om de binnenstadsfeer uit te rollen aan deze zijde van het Spaarne. Het Koepelterrein wordt zowel stedenbouwkundig als landschaps-architectonisch verbonden met de binnenstad. Het terrein transformeert van een besloten wereld naar een open en uitnodigend gebied dat natuurlijk aansluit op de omliggende stad. Deze aansluiting moet in belangrijke mate worden bewerkstelligd in de inrichting van de (openbare) buitenruimte. Door het Koepelterrein en het voorplein te materialiseren conform de eenduidige vloer van de openbare ruimte van de stad, een vloer van gebakken klinkers met een duidelijke signatuur (kleur, maat en verband) wordt deze natuurlijke aansluiting het sterkst beleefd.

Inrichtingsprincipe: bijzondere gebouwen op een eenduidige, rustige vloer die aansluit bij de binnenstad. de openbare ruimte kenmerkt zich door samenhang, eenduidigheid en ingetogenheid. Het hoeft niet op te vallen, het is er gewoon. De kleur van de stadsvloer wordt bewust in een rustigere en terughoudender tint gekozen dan de meer uitgesproken fellere kleur van de gebouwen.



Niet gewenst



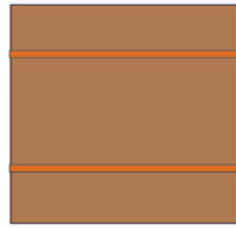
Wel gewenst

De kleuren van de oude gebouwen en de nieuwe gebouwen hangen samen via het gebruik van de accent baksteen. De stadsvloer heeft een terughoudendere kleurstelling dan de stenen van de bebouwing.

Oud

Nieuw

1

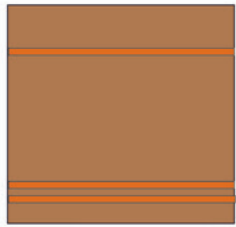


De Koepel/de Vest

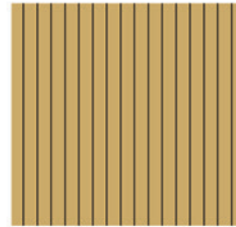


Blokken A en B

2



Administratiegebouw
en directeurswoningen



Blok C

Sterk bindmiddel

De nieuwe gebouwen op het koepelterrein zijn zodanig dat er dankzij een beperkt materiaal- en kleurpalet veel samenhang tussen de gebouwen zal zijn. Het hoofmateriaal is bovendien een baksteen die ook voorkomt als accentsteen in de oude gebouwen op het terrein. Door dit simpele middel zal er ook een relatie tussen oud en nieuw ontstaan.

Het is belangrijk dat het accent vooral op de ruimtelijkheid van de openbare ruimte ligt in plaats van op contrasterende 'objectarchitectuur'. Als er al sprake is van objectarchitectuur dan is er slechts één gebouw (gebouw C) waar dat voor geldt. Sterker nog, dat gebouw moet zich enigszins eigenwijs onderscheiden. Dat is het enige nieuwe gebouw dat geen enkele relatie heeft met de gevangenis muur en net als de Koepel helemaal vrij staat op het terrein.

De basis van de gebouwen aan de rand is één en dezelfde oranje genuanceerde baksteen met overal ook dezelfde voegkleur, die gecombineerd kan worden met antraciet staal of lichtbruin hout. Verschillen tussen gebouwen worden op subtiele wijze gemaakt door een spel van metselwerkdetails een spel met de positie van het kozijn in het gevelvlak, soms een diepe negge en soms helemaal geen negge. Mocht in de uitwerking blijken dat er nog een extra ondergeschikt materiaal gewenst is ligt de bewijsvoering bij de architect van dat gebouw.



Oranje accentsteen monumenten



Referentie Haagse Campus met nieuwbouw in kleur accentsteen.

Bloktypen A, B en C

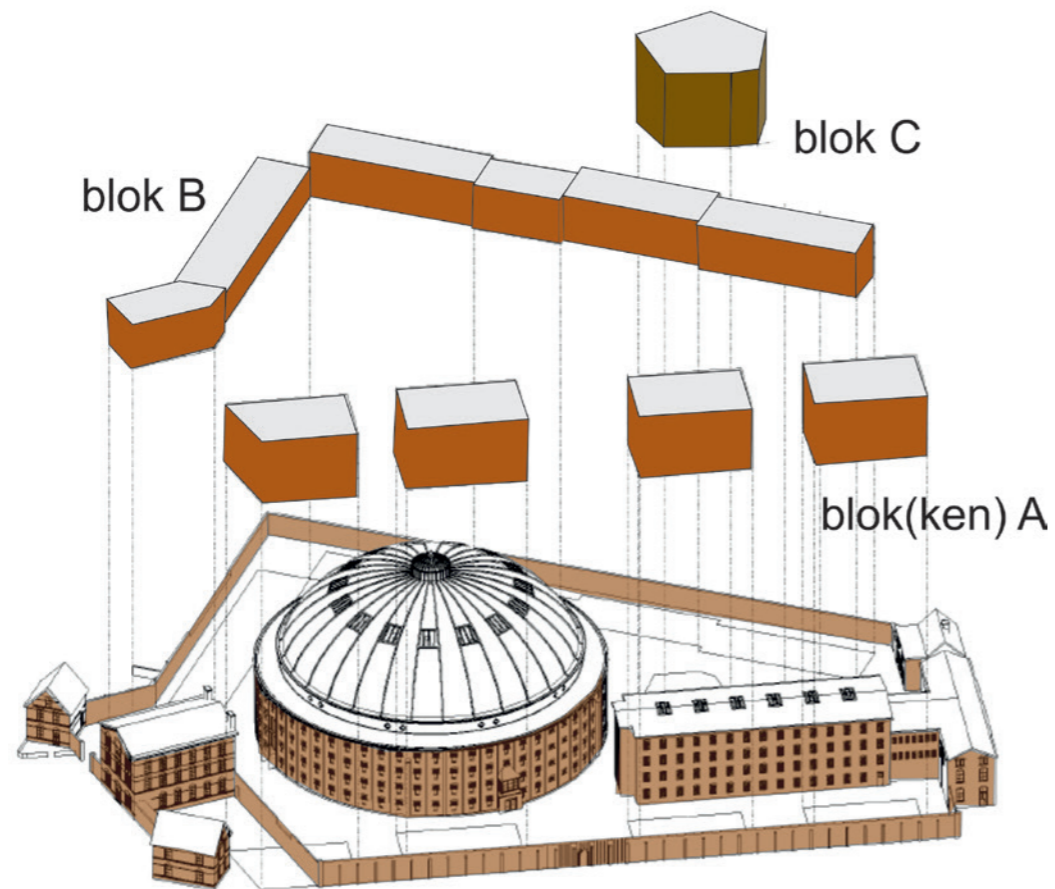
De nieuwe gebouwen zijn door hun verschillende posities op het terrein in basis te verdelen in 3 soorten blokken, waarvan de gebouwen langs de muren (A en B) wel sterk familie van elkaar zijn.

Aan de Papentoevenvest zijde komen vier gebouwen (A) die zeer zichtbaar zijn vanuit de stad. De ruimten tussen deze gebouwen zijn net zo belangrijk als de gebouwen zelf. Door deze tussenruimtes blijft er zicht op de Koepel en de Vest vanuit de stad.

Langs de 'achtermuur' (B) is de context een andere, een lange rij met een eenzijdig op het terrein gerichte oriëntatie.

Er is slechts één gebouw (C) dat net als de Koepel helemaal vrij staat op het terrein. Deze is in beeld en volume duidelijk anders dan alle andere gebouwen en onderscheidt zich in vorm en materiaal van zowel de Koepel als van alle andere gebouwen op het terrein.

Voor alle nieuwe gebouwen geldt dat zij moderner en minder 'zwaar' zijn dan met name de Koepel en de Vest. Dat uit zich in gevelcompositie en materialisatie.



6 oude gebouwen en 6 nieuwe gebouwen



Ervaring van de ruimtelijkheid tussen de gebouwen is zeker zo belangrijk als de architectuur van de gebouwen zelf



Referenties waarbij het accent op de openbare ruimte ligt

Familie van middelen

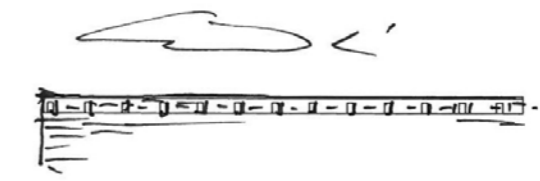
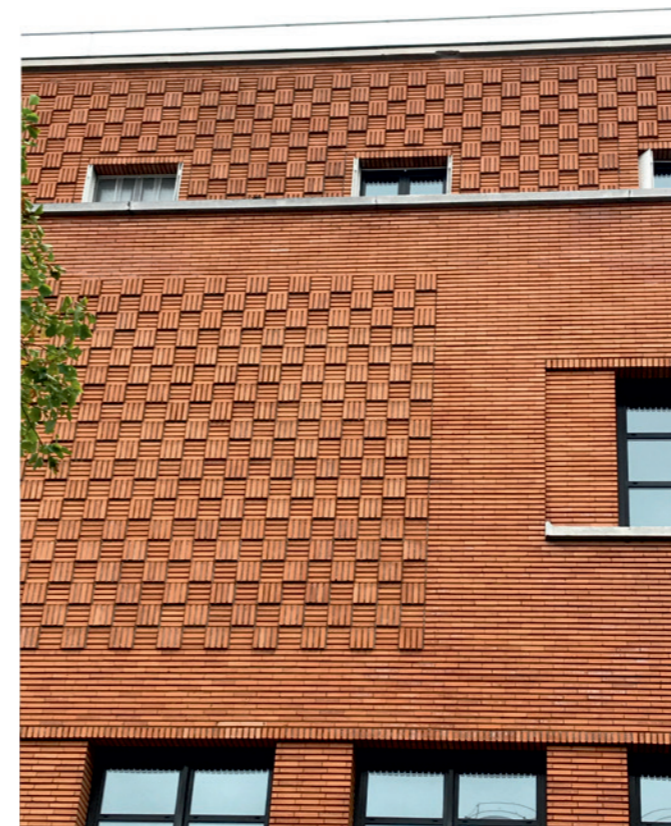
Op één uitzondering na zijn alle nieuwe gebouwen op het Koepelsterrein familie van elkaar. Door een aantal krachtige regels wordt deze kwaliteit gewaardborgd. Binnen deze familie is ruimte voor subtiele en genuanceerde verschillen. De overeenkomsten tussen de gebouwen worden primair geborgd door de keuze voor één type baksteensortering en voeg. Daarnaast geldt voor alle gebouwen met uitzondering van Blok C dat er een beperkt palet aan raamtypes mogelijk is. In principe zijn de toegepaste raamkozijnen verdiepingshoog. Dat kan in verschillende breedtes tot maximaal de breedte van een woonunit (exclusief bouwmuren 2,8 meter). Voor de bewoners betekent dit ook op de verdieping zicht op het maaiveld. Voor de openbare ruimte betekent dit een stedelijk beeld. Horizontale kozijnen hebben deze twee eigenschappen veel minder en mogen dus in beperkte mate worden toegepast.

Een andere basiskwaliteit is de dakrand. Iedere dakrand krijgt een verbijzondering door een verband, vormsteen of andere middelen om de gevel beëindiging te verfijnen.

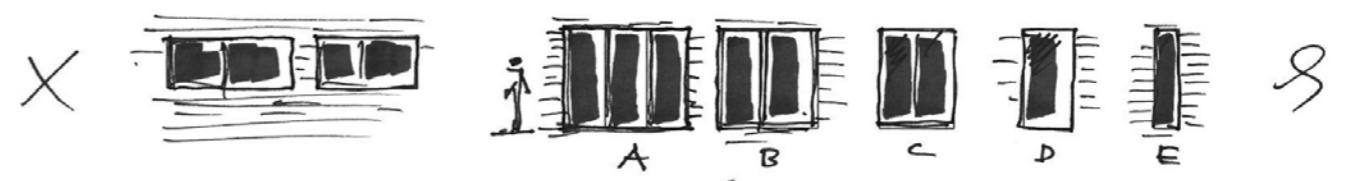
Binnen de familie van bakstenen gebouwen zijn er nog voldoende verschillen in typologie, oriëntatie, hoogte, bezonning en ligging in het plan die leidend zijn voor specifieke ontwerpcondities van de diverse gevelvlakken.



Gevelvlakken verfijnen door metselverbanden en verschillende dieptes in het gevelvlak

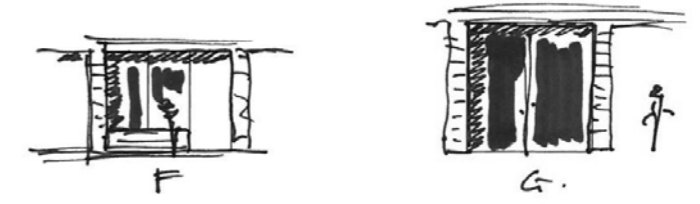


Aandacht voor detaillering van de dakrand



Geen horizontale ramen

Verdiepingshoge ramen in verschillende breedtes



Nissen met gevelbankjes

Bij voorzieningen hoge puien

Algemene regels

Alle gebouwen krijgen uitwerkingsregels voor een basiskwaliteit. Deze regels gaan over oriëntatie, volumeopbouw, detaillering, entrees e.d.

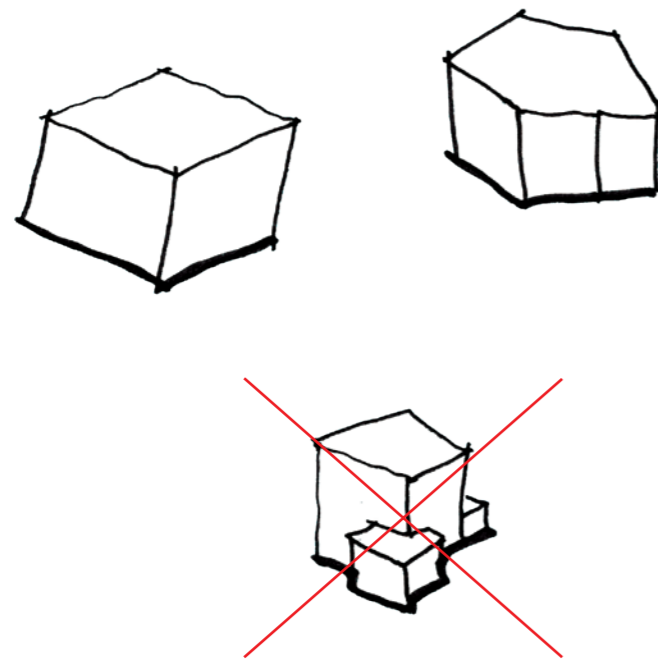
1. Ieder blok toont zich in de basis als een helder eenvoudig volume. Doordat er in dit compacte plan al veel verschillende volumes zijn is het in de basis ruimtelijk al zeer rijk. Hybride volumes zouden de ruimtelijkheid van de stedenbouw eerder vertroebelen dan versterken.
2. Gebouwen die in de ruimte staan krijgen een alzijdige kwaliteit. Sterke middelen zijn het maken van gevelopeningen en entrees aan meerdere zijden van het gebouw. Bij hoeken moet overhoeks ontworpen worden. Deze regel wil echter niet zeggen dat een gevel niet volledig dicht kan zijn. Gebouwen die gevels hebben die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte krijgen juist meer gesloten gevels i.v.m. privacy e.d. Als voorbeeld de gevel grenzend aan de achtertuinen van blok B: deze is minimaal 90% gesloten, maar door de schuine gevel met sedum te maken krijgt deze een andere kwaliteit. Ook bij andere gevels kunnen dichte gevelvlakken voorkomen, deze vlakken lenen zich goed voor gevelbegroeiing.
3. Collectieve entrees zijn zorgvuldig vormgegeven. Extra aandacht gaat naar het maken van een herkenbare toegang tot de woningen op de verdiepingen. Met aandacht voor details van o.a. de deur, de postbussen, het bellentableau en de verlichting wordt dit een tijdloze kwaliteit.
4. Als de begane grond met een voorziening hoger is dan een standaard woonverdieping moet dat zichtbaar gemaakt worden in de gevel. Hogere puien en transparantie zijn beproefde middelen.
5. Veel individuele woningen die op de begane grond direct vanaf de openbare ruimte een entree hebben krijgen een encroachment-zone met bijv. een gevelbankje en/of plantenbak. Deze zone springt terug ten opzichte van de bovenliggende massa. Woningen die met een woonzijde grenzen aan het maaiveld of de verhoogde route krijgen een middel om de privacy ten opzichte van langslopende mensen te borgen.
6. De gekozen materialen verouderen mooi en zijn duurzaam. Dat moet zich tot en met het detail vertalen. De details zijn zodanig dat er bijvoorbeeld geen lekstrepen die zich door vuil op het gevelvlak aftekenen zullen ontstaan.
7. Technische details zoals hemelwaterafvoeren, ontluichtingspijpjes, PV-panelen enz. enz. worden geïntegreerd mee-ontworpen en niet "aangeplakt".

8. De bestaande muur is en blijft dominant aanwezig in het algemene beeld, maar ook in het detail. Alles wat op aan over of tegen de muur zit wordt hier zo ondergeschikt mogelijk aan gemaakt.

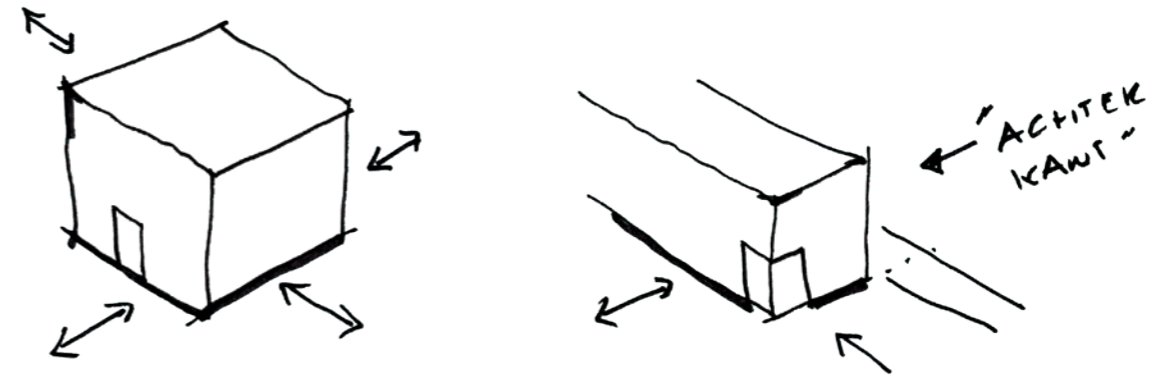


Referentie eenvoudige baksteenverfijning en uitwerking gemeenschappelijke entree

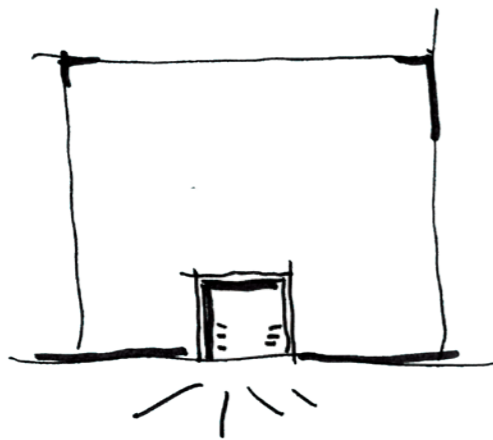
01. ieder gebouw is in de basis een helder volume



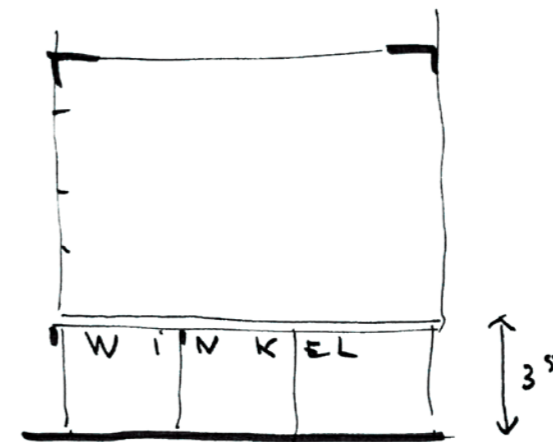
02. iedere gevel reageert op zijn stedenbouwkundige context



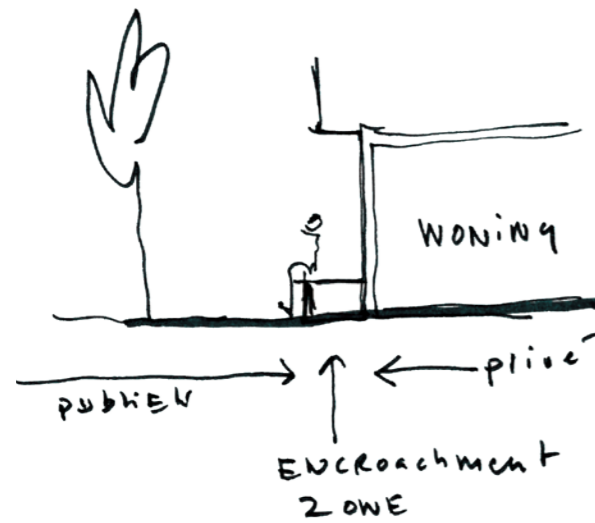
03. collectieve entrees van gebouwen zijn herkenbaar vormgegeven en met aandacht gedetailleerd



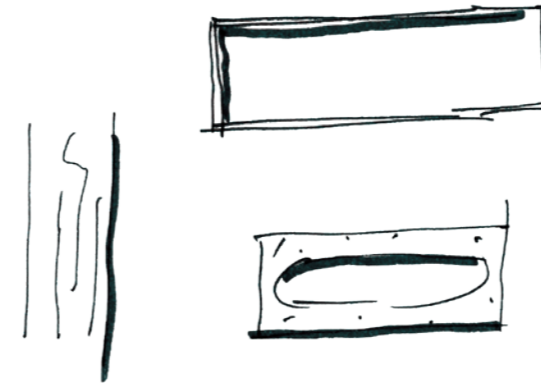
04. voorzieningen op de begane grond hebben een minimale bruto hoogte van 3,5 meter (behalve de fietsenmaker)



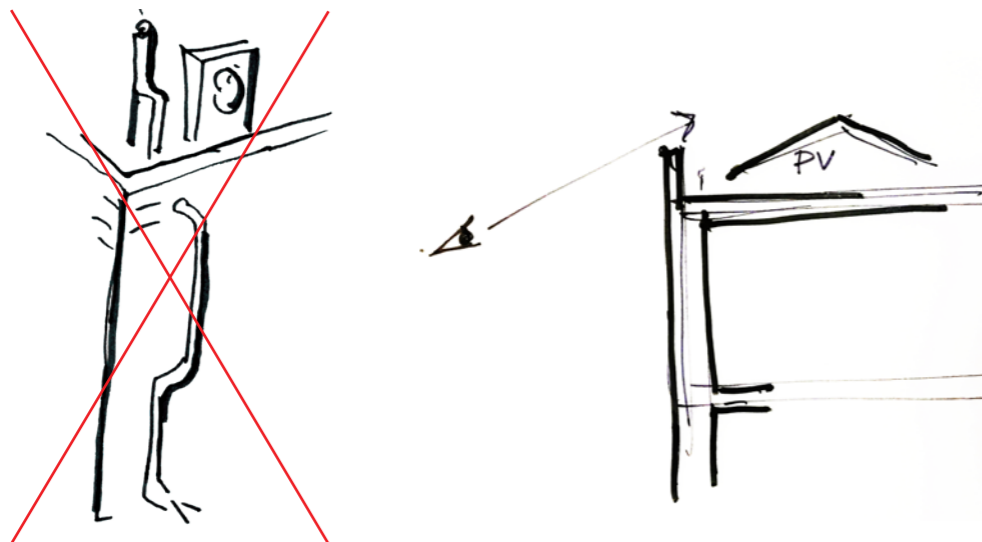
05. woningen die op de begane grond een entree hebben krijgen een encroachment-zone met bijv. een gevelbankje en/of plantenbak



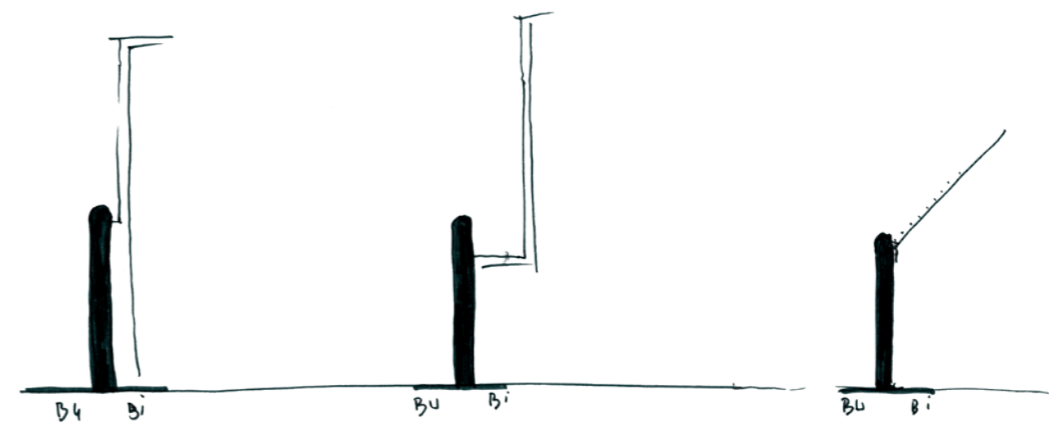
06. materialen zijn duurzaam en verouderen mooi

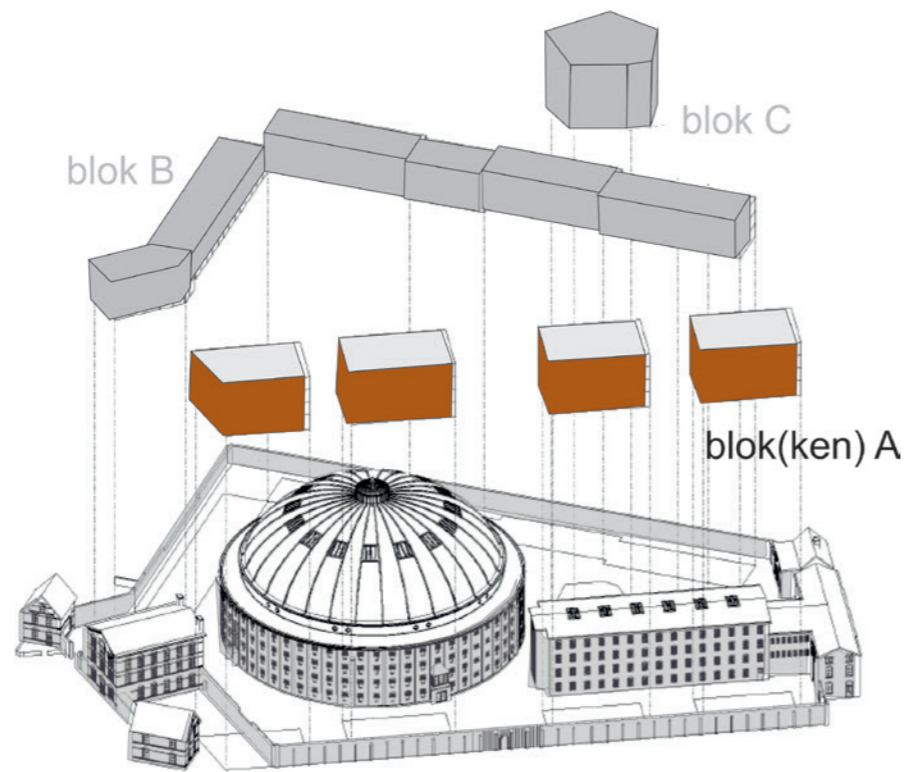


07. technische 'details' zoals ventilatie toe- en afvoeren e.d. worden geïntegreerd mee-ontworpen. Hemelwaterafvoeren worden in het gevelvlak opgelost. PV-panelen worden achter dakranden uit het zicht gehouden.

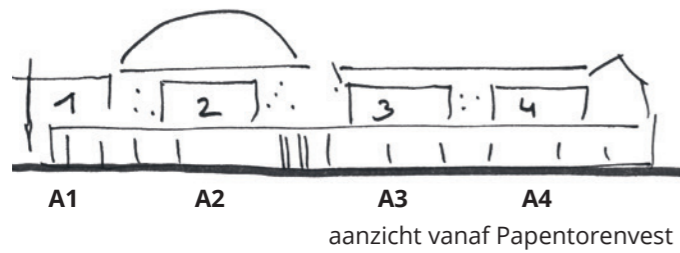


08. in de architectonische ontmoeting is de gevangensmuur altijd dominant



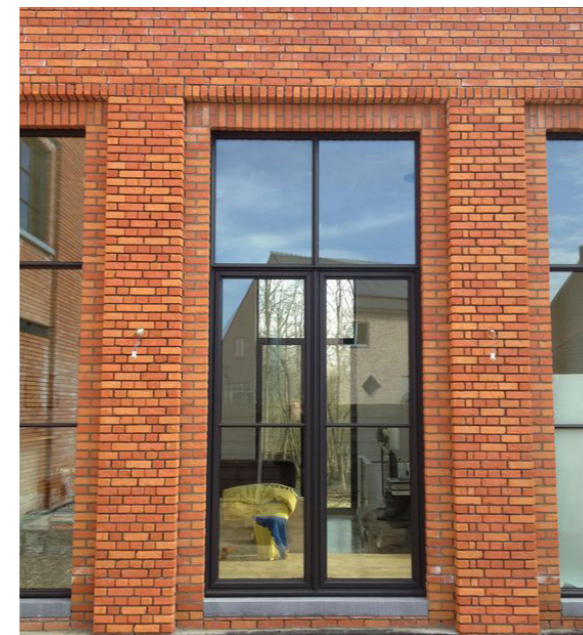
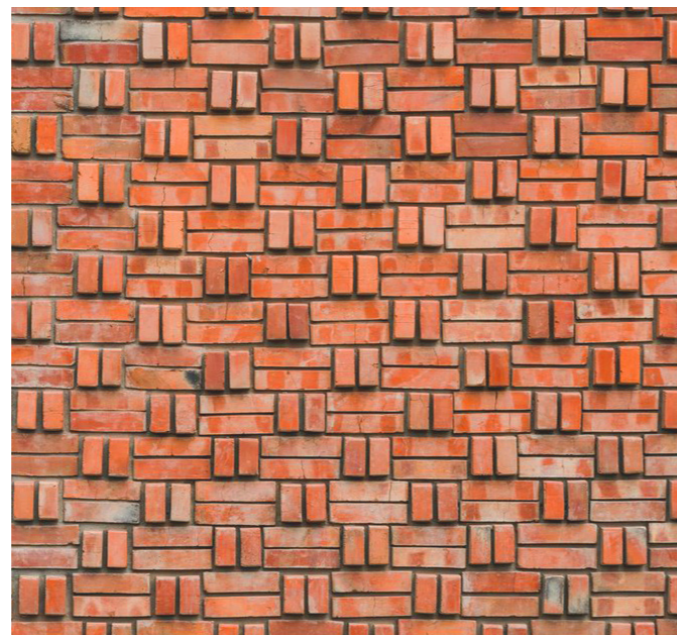
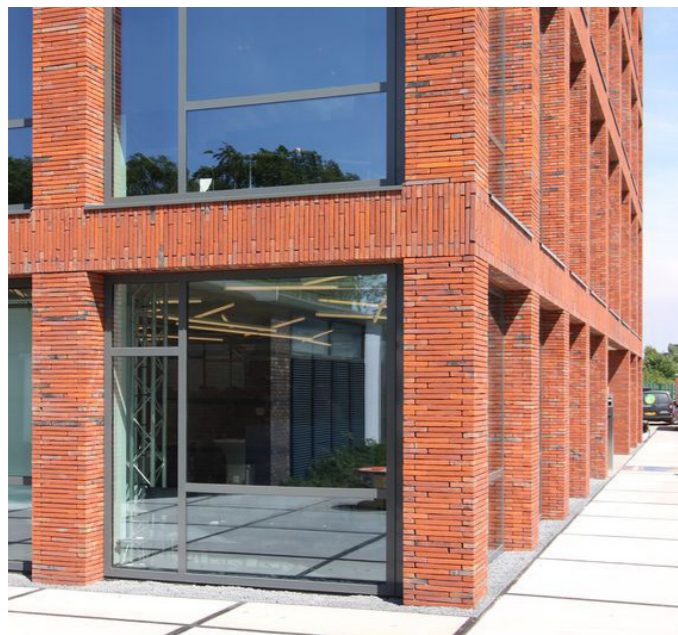


Vier blokken zijn door materiaal en kleur al sterk familie
verschillende functies/opdrachtgevers kunnen verschillen
per gebouw subtiel zichtbaar maken.



Aanvullende regels per blok: A

Langs de Papentorenvest zijn de vier vierlaagse gebouwtjes samen met de bestaande gevangenismuur beeldbepalend. Deze gebouwen zijn in de materialisatie sterk familie van elkaar maar kunnen wel een eigen expressie krijgen door de compositie van de gevel en het verschil in gevelcompositie en detaillering. De doorzichten tussen deze blokjes op de Vest en de Koepel zijn belangrijk en mogen niet overschreeuwd worden door de architectuur van de nieuwbouw. Het gaat om ingetogen eenvoud met aandacht voor detail.



Referenties kleur, materiaal en spel met negges, metseldetails en gebruik secundair materiaal (blok A en B)

Blok A: gevels

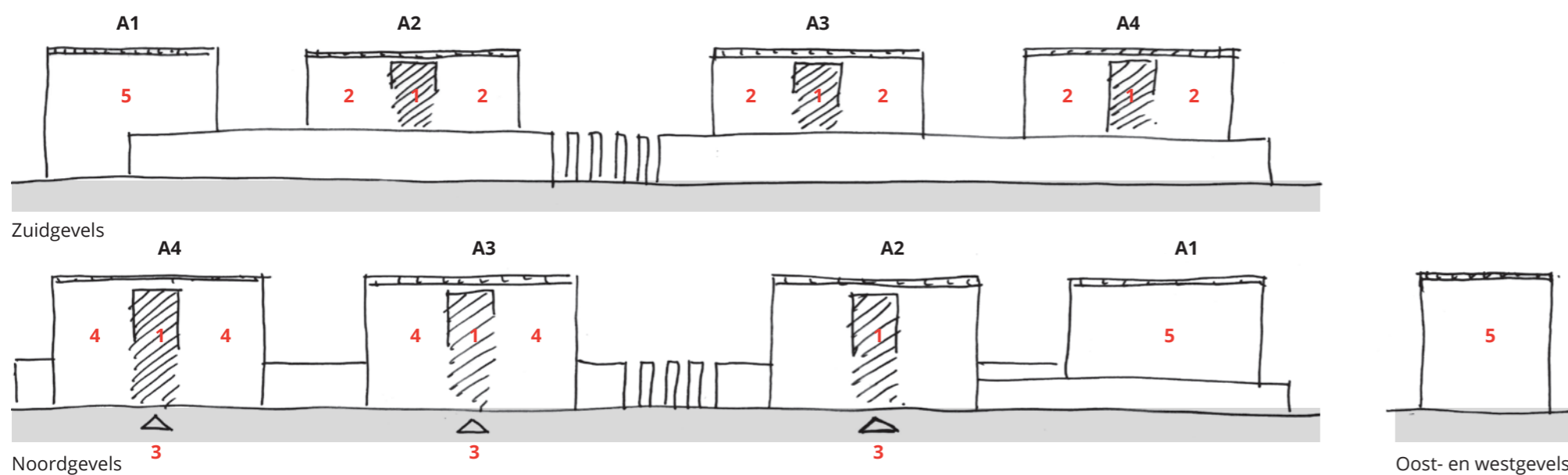
De blokken A hebben vier zijden waarvan er ten minste drie zeer verschillend zijn. Allereerst de zuidgevel aan de Papentorenvest. Deze gevel wordt deels afgedekt door de gevangenis muur. Een gebouw, het hotel onderscheidt zich door typologie, functie en positie (half door de muur), de ander drie zijn typologisch sterk familie. De typologie heeft een luchtige transparante middenzone met een buitenklimaat. Dat moet tot uitdrukking worden gebracht in de gevel, zodanig dat het in beeld wel één blokje blijft. De hoekwoningen van de twee bovenste lagen krijgen minimaal één groot kozijn aan de zijde van de Papentorenvest.

De gevels (oost en west) die haaks op de muur staan, zijn op de verdiepingen echte woongevels met veel transparantie doormiddel van grote kozijnen met zicht op maaiveld en op de begane grond ruimte voor voorzieningen met grote puien.

De noordgevels van de blokken A3 en A4 staan relatief dicht op de Vest. Omdat de gevel van de Vest hier woningen heeft wordt deze gevel relatief gesloten, met voorzieningen voor gevelbegroeiing. Om maximaal zicht en licht tussen de Vest en deze gebouwen te oogsten is ook aan deze zijde de open zone in het gebouw belangrijk. Aan deze zijde zijn ook beide gemeenschappelijke entrees van de blokjes geplaatst.

Het blokje A2 staat tegenover de Koepel deze gevel kan opener zijn dan de gevels van A3 en A4 omdat in de Koepel geen woningen komen, maar ook hier is aan deze zijde de open zone in het gebouw belangrijk. Net als de entree naar de gemeenschappelijke entreehal. Verder is dit blokje bijzonder omdat het terug ligt van de muur en aan de hoge route ligt, met een extra entree aan de hoge route aan de zijde van de Papentorenvest.

Blok A1 is het blokje met hotelkamers en dit blokje krijgt een zo alzijdig mogelijke expressie met aan alle zijden verticale gevelopeningen. Aandacht gaat hierbij uit naar de relatie tot de monumentale directeurswoning.



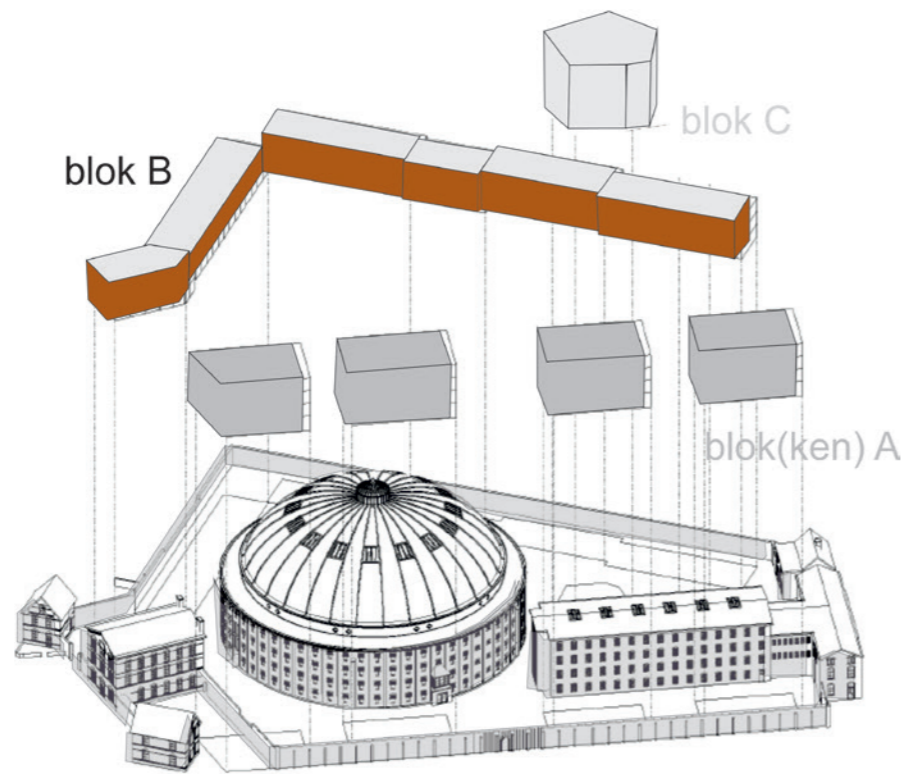
1. Open ontsluitingszone in het blok heeft buitenklimaat en doorzicht. Dit toont zich in de architectuur.

2. De studentenunits op de bovenste twee verdiepingen grenzend aan de muur krijgen ook op deze gevel een grote pui met uitzicht over de muur

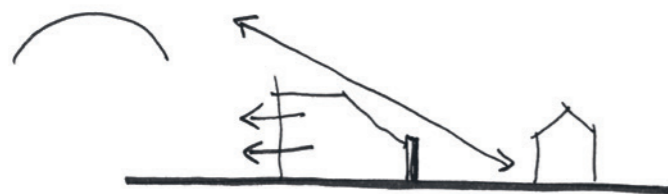
3. Collectieve entrees voor woningunits

4. Relatief gesloten gevels met voorziening voor gevelbegroeiing

5. Gevels met veel raamopeningen



Begane grond heeft diepe negge met gevelbankjes
De delen van het blok die naar voren komen hebben
diepere negge dan de terugliggende delen
(bij bg beide even diep)



grenzend aan achtertuinen; groen dak/scherm

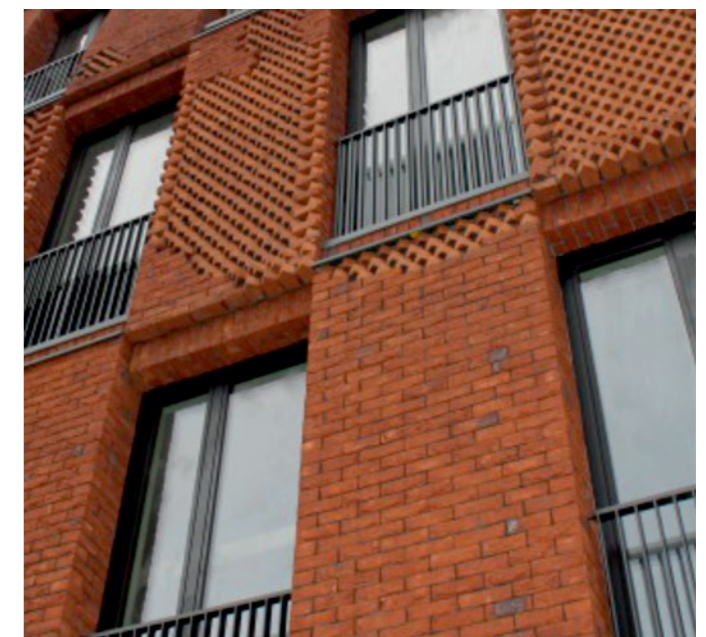
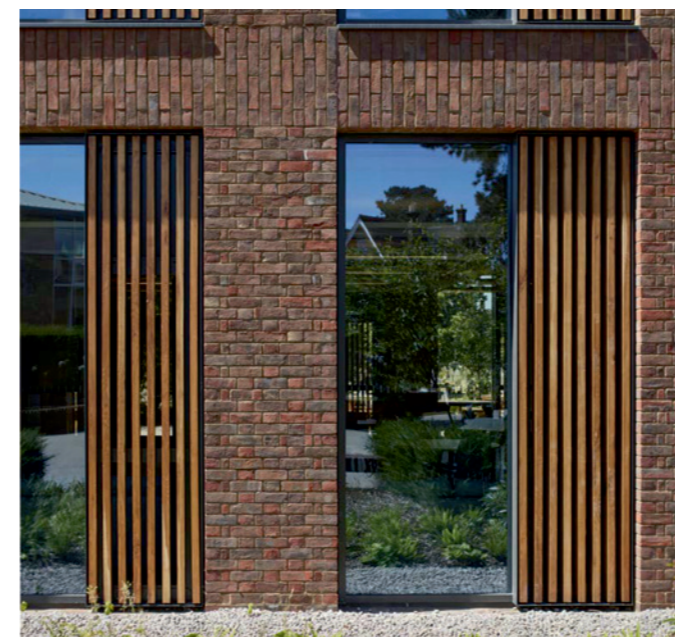
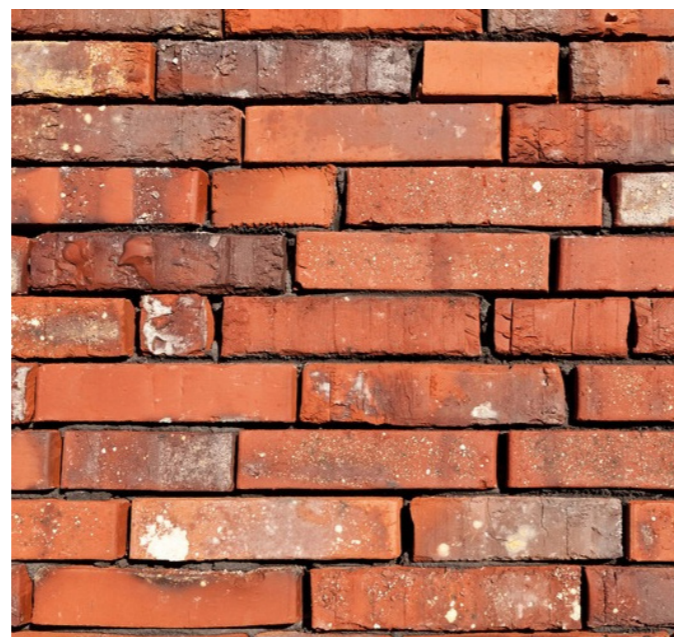
Aanvullende regels per blok: B

Deze gebouwen hebben een belangrijke functie om als buffer te werken en de mogelijke overlast van de nieuwe gebruikers zoveel mogelijk af te schermen voor de aanwonenden. Ook is het belangrijk dat de bestaande tuinen voldoende zon en uitzicht op het koepeldak hebben. Om die reden is de gevel en het dak grenzend aan de muur zo gesloten mogelijk. Aan het dak worden esthetische eisen gesteld. De gevel aan de koepelzijde is een lange aaneengesloten rij waarin door sprongen in de rooilijn ruimtelijke accenten gemaakt worden. Deze sprongen hebben een dubbele functie. De vooruitgeschoven delen zorgen voor een geleiding van de lange gevelwand en zorgen bovendien voor ruimtelijke vernauwingen van de ruimte rondom de Koepel.

Dit zorgt voor een versterking van de ruimtebeleving, rondom de koepel verwijdt en vernauwt de ruimte zich meerdere malen.

Doordat de oorspronkelijk muur vanuit het terrein bijna nergens zichtbaar is fungeert deze wand als een soort nieuwe versie van de muur. Om die reden zal een deel van de gevel een knipoog naar de metselwerkmuur moeten maken. Aan de 'binnenzijde' speelt de muur wel een belangrijke visuele rol voor de bewoners van deze rij. In de ruimte tussen de woningen en de muur is een afgeschermd bufferruimte met een buitenklimaat waar ruimte is om bewonersfietsen tegen de muur te stallen.

De hoofdentrees worden zoveel mogelijk ter plaatse van de vernauwingen van de ruimte gepositioneerd. Extra aandacht gaat uit naar de kopgevels aan beide uiteinden van de "nieuwe muur" die bij de entrees aan de Harmenjansweg en Oostvest zijn gelegen.



Referenties kleur, materiaal en spel met negges, metseldetails en gebruik secundair materiaal (blok A en B)

Blok B: gevels

Het blok B dat onderverdeeld is in vier eenheden B1 tot en met B4 heeft vooral een lange zuidgevel die zich richt op het terrein en een lange noordgevel grenzend aan achtertuinen van bestaande woningen aan de Harmenjansweg en de Damaststraat. Deze noordgevel bevat een galerijontsluiting maar wordt vanuit de tuinen afgeschermd door de gevangenismuur met daarboven een 'privacy-geluidscherm' met een visueel aantrekkelijke beplanting.

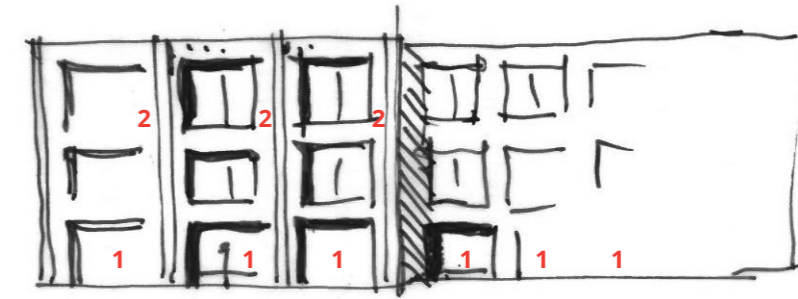
De zuidgevel is de gevel waar het wonen zich afspeelt. Door de eenzijdige lichttoetreding van de woningen wordt deze relatief transparant. Dat betekent dat de gevel een open dicht verhouding krijgt van minimaal 60% open en maximaal 40% dicht.

Er zijn twee kopgevels bij de entrees van het terrein. Ter plaatse van de Harmenjansweg zit op de begane grond een ruimte voor een fietsenmaker en op de verdiepingen zijn dit voorgevels van woningen. (dankzij het draaien van de bouwstructuur).

De kopgevel aan de kant van de Oostvest krijgt op de begane grond een collectieve entree en op de verdieping krijgen de woningen ook een raam in deze gevel.

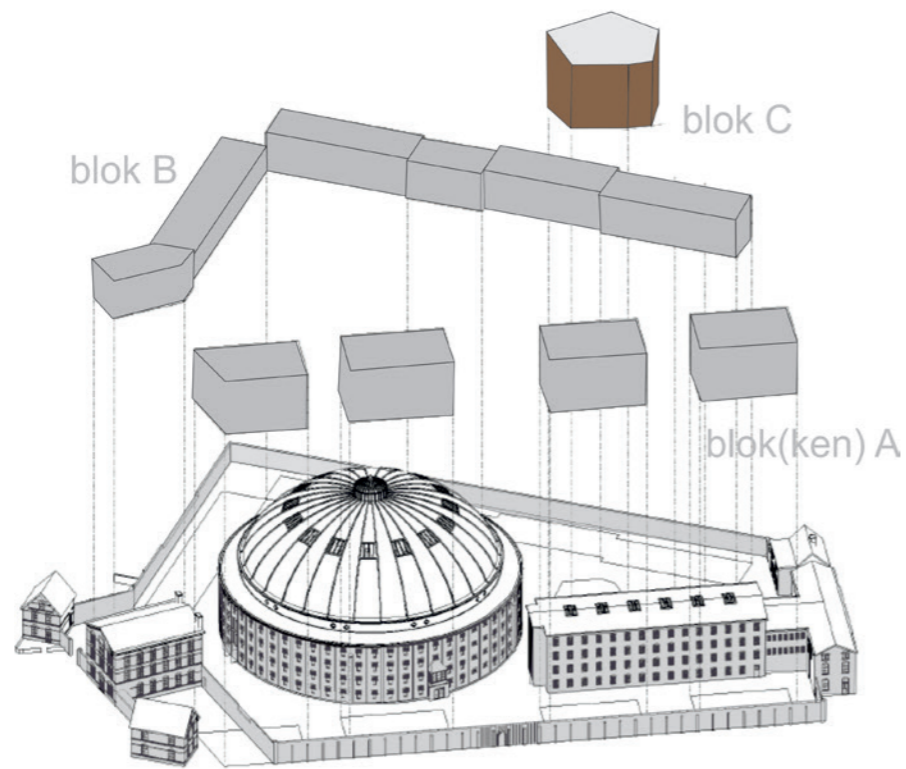
Ter plaatse van de lange zuidelijke gevelwand krijgt iedere woning een begane grond met een negge van minimaal 50 centimeter met binnen de rooilijn een gevelbankje en een eigen voordeur.

De lange wand springt op drie posities naar voren. De delen die naar voren springen krijgen ook op de verdiepingen en de metselwerkuitwerking meer diepte in de detaillering dan delen die meer terugliggen.



1. een negge van minimaal 50 centimeter met binnen de rooilijn een gevelbankje en een eigen voordeur.

2. De delen die naar voren springen krijgen ook op de verdiepingen en de metselwerkuitwerking meer diepte in de detaillering dan delen die meer terugliggen.



de uitzondering bevestigt de regel: blok C mag expressief zijn om de ingetogenheid van de rest te versterken

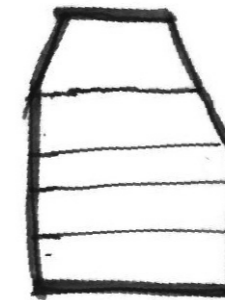
Aanvullende regels per blok: C

Dit is het enige nieuwe gebouw dat vrij in de ruimte staat en heeft een sculpturale volumeopbouw en net als de Koepel is er geen enkele gevel die parallel is met een gevel van een van de omliggende panden.

Het volume krijgt een paar strategische afschuiningen, dit versterkt de sculpturaliteit, maar zorgt ook voor betere bezonning van woningen in blok B.

Dit gebouw maakt van alle nieuwe gebouwen in 'zwaarte', vormgeving en materiaal het grootste contrast met de Koepel en de Vest. Voor het gebouw wordt een onderhoudsarm circulair materiaal gekozen zoals bijvoorbeeld verduurzaamd en gemodificeerd hout of een alternatief dat vergelijkbare kwaliteiten heeft.

De raamopeningen hoeven hier niet verticaal georiënteerd te zijn. Wel is de relatie met het maaiveld ook hier van belang.



Afschuining van de vorm, niet alleen op de bovenste verdieping, maar ook incidenteel over de twee bovenste verdiepingen.

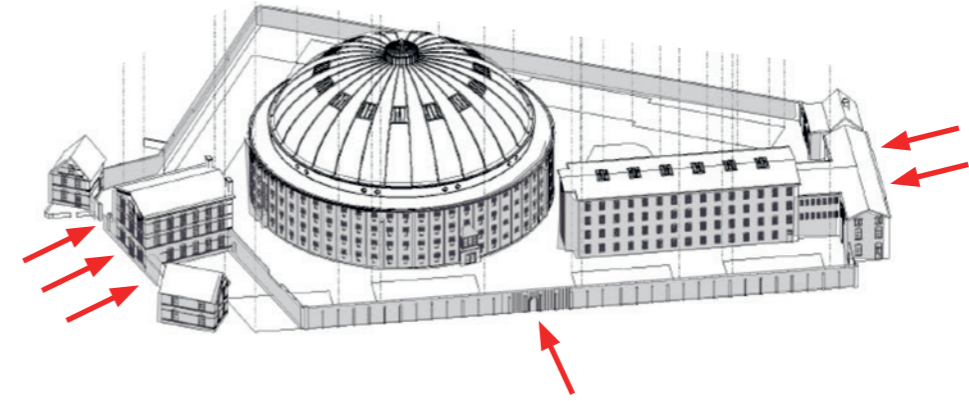


Referenties vorm en afwijkend (ten opzichte van metselwerk) materiaal

Principes terreintoegangen

Het Koepel terrein grenst aan drie zijden aan de openbare ruimte. Iedere zijde vraagt een eigen benadering/uitwerking omdat de verschillen in ligging en benadering groot zijn. Om deze verschillen ook tot uitdrukking te brengen in de verschillende entrees zijn er uitwerkingsregels om dit en de gewenste kwaliteit te borgen. Door de drie ingangen elk een sterk eigen karakter en wisselende formaliteit te geven, ontstaat er een hiërarchie in de entrees. Tegelijk wordt de bestaande formele routing zoals die uit het gebruik van de gevangenis bestond, inclusief de sterk symbolische route via het administratiegebouw naar de Koepel zelf, gehandhaafd.

Het gaat om de entrees aan De Harmenjansweg, de Papentorenvest en de Oostvest.



Entree aan de zijde van de Harmenjansweg

De belangrijkste entreezijde is en blijft de oude hoofdentree aan de Harmenjansweg.

Er zijn daar drie mogelijkheden om het terrein te betreden:

A. Via het administratiegebouw

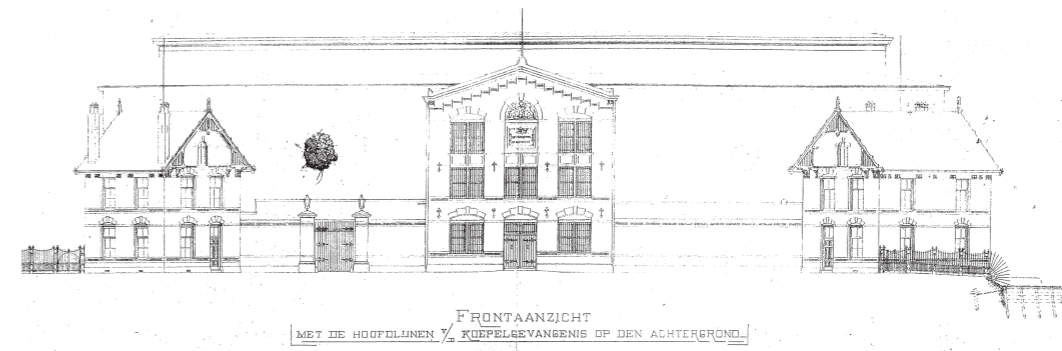
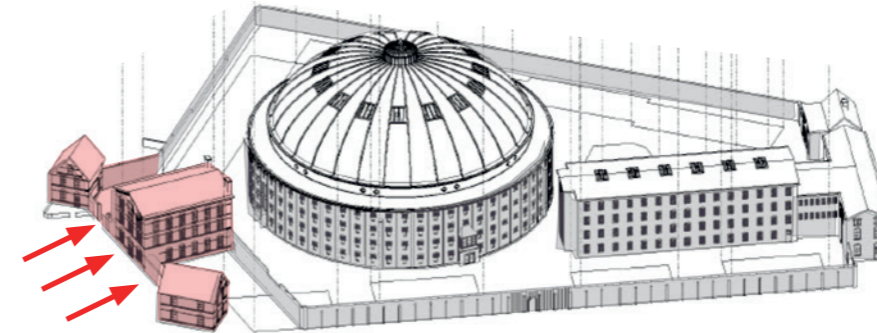
Er komt een gele looper dwars door het administratiegebouw naar de hoofdentree van de Koepel. Deze gele looper ligt op het assenkruis van de Koepel.

B. De oude toegangspoort voor de gevangenen

Waar nu moderne stalen deuren zitten wordt terug gegaan naar de oorspronkelijke situatie: een opening in de muur van vier meter breed.

C. Een nieuwe route over de muur

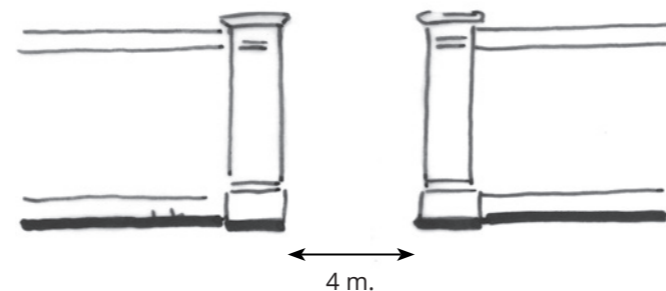
Omdat op deze logische entreepek de muur (lees gang tussen directeurswoning en administratiegebouw) niet doorbroken mag worden, gaat deze entree omhoog over de muur. Er wordt eerst via verhogingen met zitranden in het landschap een bordes bereikt op maximaal 1,5 meter hoogte waar vandaan een luie en zo rank en transparant mogelijke trap de route over de muur mogelijk maakt. De trap is minimaal 2,5 meter en maximaal 3,5 meter breed.



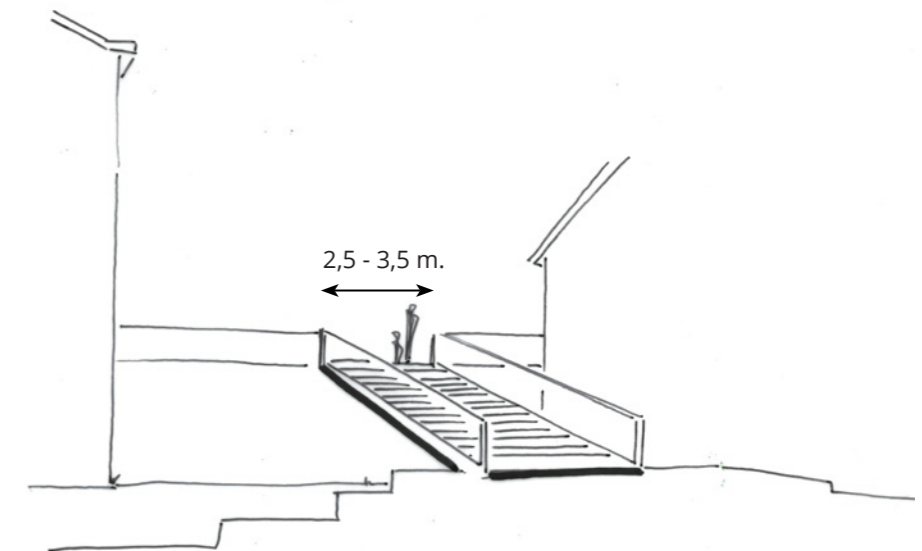
De oorspronkelijke entree



A. Het administratiegebouw



B. De oude toegangspoort voor gevangenen

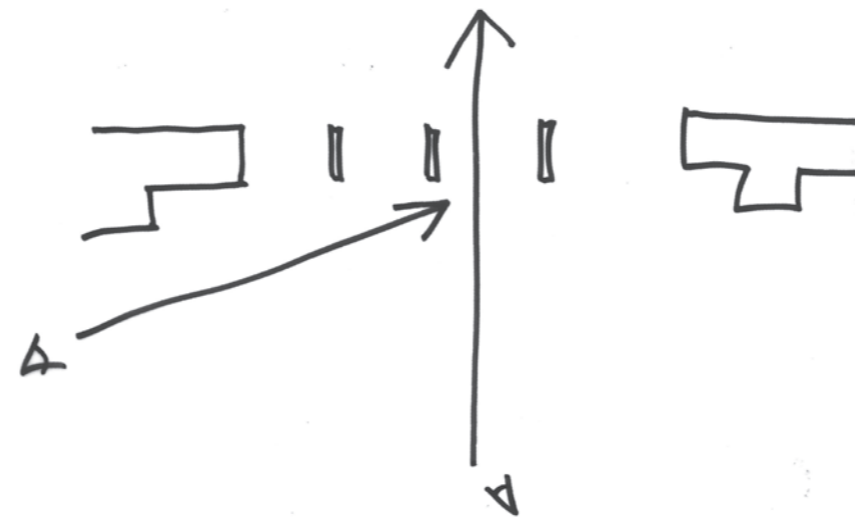
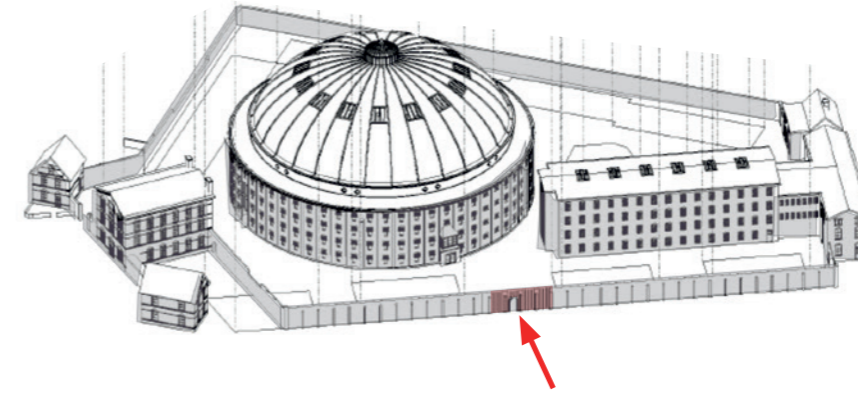


C. Een nieuwe route over de muur

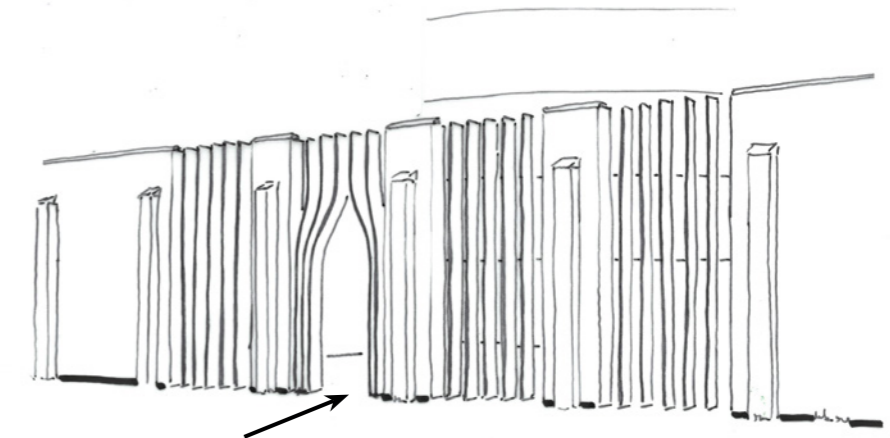
Entree aan de zijde van de Papentorenvest

De conceptuele entree aan de Papentorenvest is een opening in de monumentale muur. Hier wordt een enkele doorgang in de muur gemaakt, die zich in het verlengde van de nieuwe brug over de toekomstige (groene of blauwe) gracht bevindt en die een heldere, kleinschalige en verfijnde ingreep in de gevangensmuur vormt. Deze ingreep moet in verhouding staan tot de monumentale muur en geen aantasting vormen op haar karakteristieke geslotenheid. De entree sorteert voor op de toekomstvisie voor de Papentorenvest. Het conceptuele karakter speelt in op het uitgangspunt van de muur als gesloten doorgaande wand, waarbij de ingang op informele wijze toegang biedt tot het terrein.

In de uitwerking moeten de steunberen van de oude muur blijven staan en daartussen worden maximaal 5 openingen gezaagd, waarbij de zaagsnede herkenbaar en zichtbaar blijft. In de openingen komen stalen tralielamellen die als je recht van voren kijkt zorgen voor transparantie. Kijk je schuin (met de muur mee) dan sluit de muur zich visueel juist.



In de openingen komen stalen tralielamellen die als je recht van voren kijkt zorgen voor transparantie. Kijk je schuin (met de muur mee) dan sluit de muur zich visueel juist.

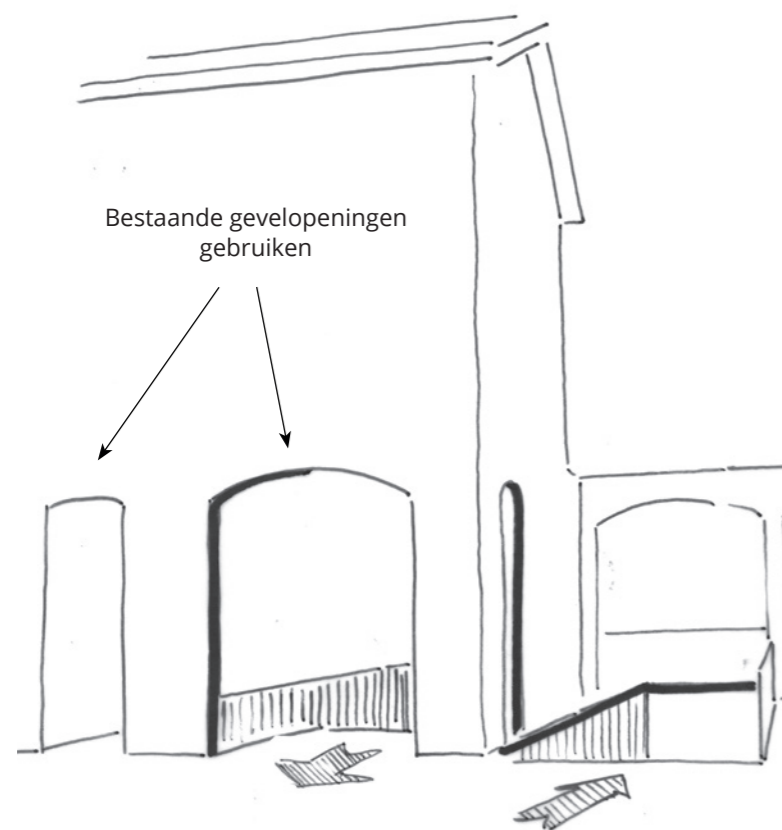
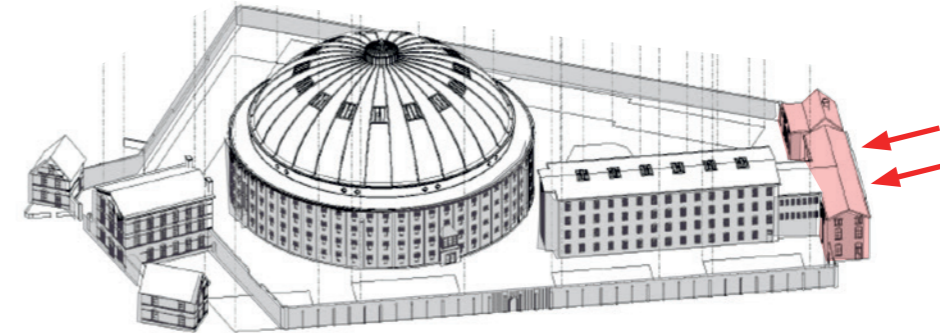


voorbeeld uitwerking

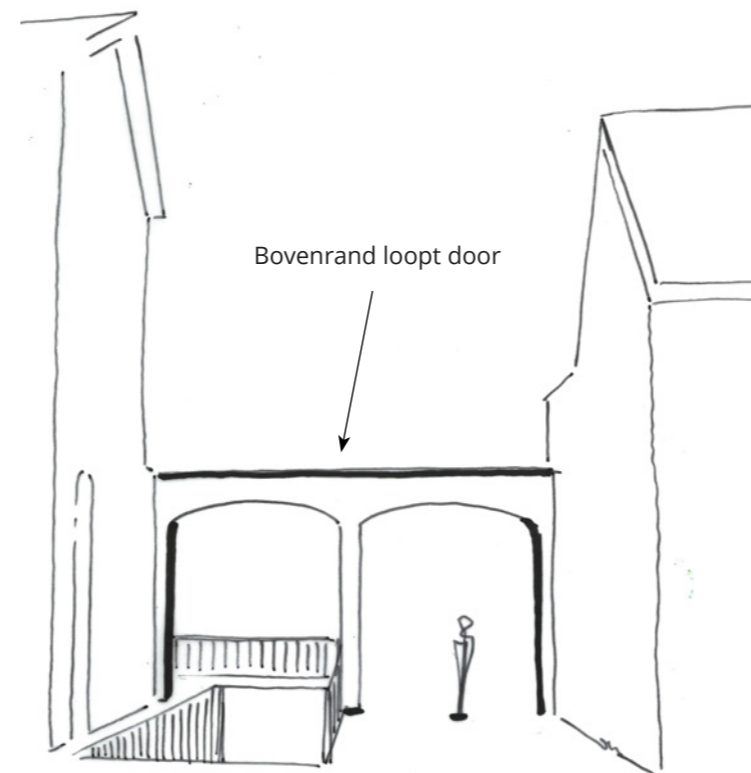
Entree aan de zijde van de Oostvest

Deze zijde is het meest informeel, maar ook hier blijft voelbaar dat je een bijzonder gebied betreedt. Tussen de Vest en de bewaarderswoningen, moet de bovenrand van de oude muur zichtbaar blijven en is er een toegang via twee poorten in deze muur. De rechter voor langzaam verkeer, de linker voor auto's die de parkeergarage binnenrijden. Ook zijn er nog twee bijzondere openingen in de Vest. In de bestaande wagenpoort komt de uitrit van de parkeergarage en daarnaast nog een bijzondere voetgangerspoort door de Vest het terrein op.

Extra aandachtspunt bij de entree aan deze zijde is de vormgeving van de signing ten behoeve van de in- en uitrit van de parkeergarage. Deze dient ingetogen en in samenhang met het hele complex ontworpen te worden.



Uitrit van de parkeergarage in de bestaande wagenpoort



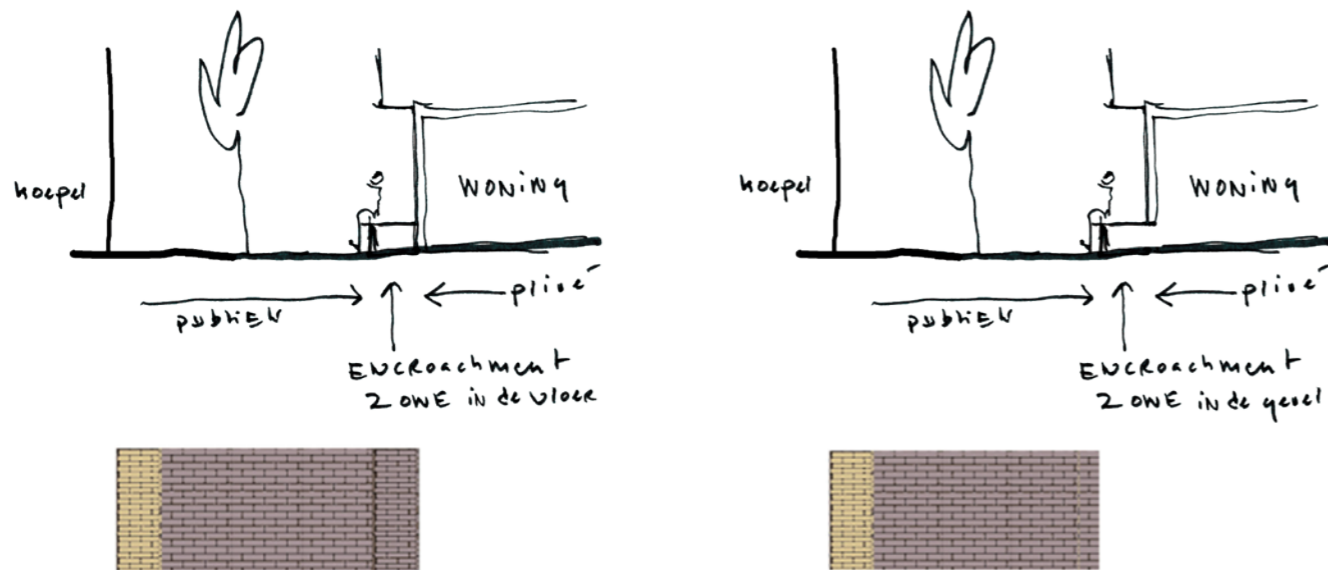
Inrit van de parkeergarage door oude muur tussen de Vest en de bewaarderswoningen

Overgangen gebouw-openbare ruimte

Margestroken

Op de overgang tussen openbaar en prive kan een margestrook worden gemaakt. Het HIOR Centrum volgend mis een margestrook Waalformaat, halfsteens. Qua kleur aansluiten bij de roodbruin gemêleerde vloer. Als scheiding tussen de 2 formaten tenminste 1 streklaag. Waar er een open publieke functie in de plint zit, of waar een encroachmentzone (in de gevel) wordt gerealiseerd, wordt geen margestrook gemaakt en grenst de dikformaat vloer tegen het gebouw.

Gezien de bijzondere functie van deze locatie kan er vanuit het concept hierop worden afgeweken. De Koepel, het terrein en het nieuwe vrijstaande gebouw kunnen als bijzondere begrenzing worden benadrukt met een in kleur afwijkende margestrook. Belangrijk hierbij is dat de samenhang met de stadsvloer wordt bewaakt. Een margestrook zou zoals op andere plekken bij bijzondere gebouwen in het centrum van Haarlem uitgevoerd kunnen worden in gele oude waaltjes.



Woningen die op de begane grond een entree hebben krijgen een encroachment-zone met bijv. een gevelbankje en/of plantenbak. De encroachment-zone kan in de gevel zijn opgenomen of onderdeel zijn van de stadsvloer.





Beplanting

Ruimtelijk Principe

De ruimte rondom de koepel wordt niet verder geled. Bij toevoegen van beplanting geldt transparantie en doorzicht: groen bestaat uit laagblijvende onderbegroeiing en een bladerdak van hoog opgekroonde bomen.

Bomen

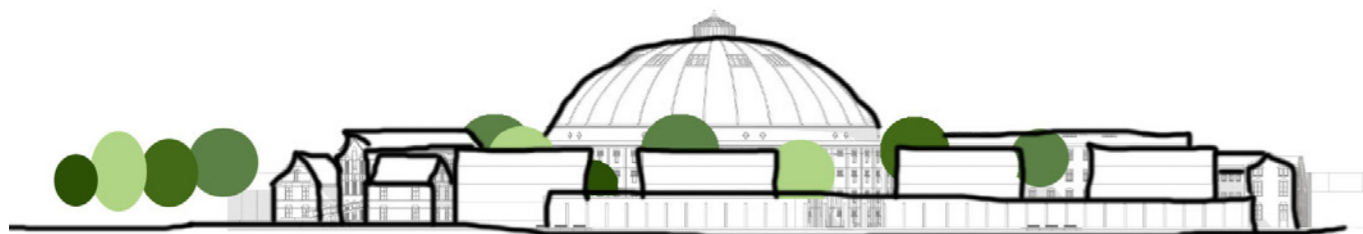
Aansluitend bij de binnenstad wordt in het beplantingsplan alleereerst gekeken waar mogelijk 1^e orde bomen geplant kunnen worden op slimme plekken waar ze vanuit meerdere gezichtspunten bijdragen aan het groenbeeld. De plek moet daarbij worden geselecteerd als de boom bovengronds en ondergronds de ruimte heeft om mooi groot en oud te groeien en zo mee kan groeien met de geschiedenis van het terrein.

aandachtspunten bomen:

- Gevarieerd bomenbestand: variatie in hoogte en kroonoppervlak.
- Duurzame en inheemse soorten, 'historisch karakter'.
- Gevarieerd sortiment
- klimaatadaptatie

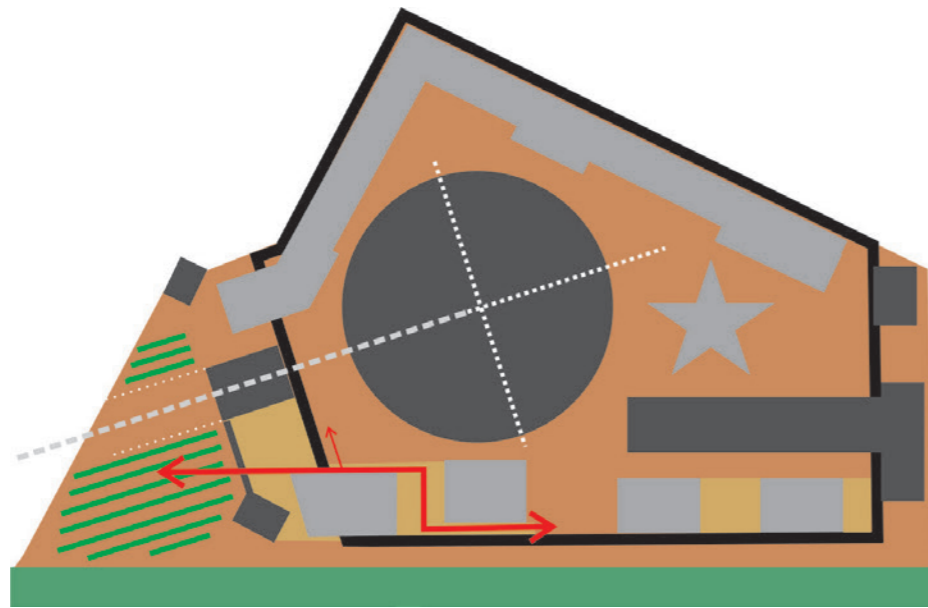
aandachtspunten onderbegroeiing:

- De onderbegroeiing dient ten alle tijde ondergeschikt te zijn aan de dominante stadsvloer.
- Beplantingshoogte blijft onder 1 meter.
- Boomspiegels zijn vorm 'familie' maar kunnen variëren in maat.
- Boomspiegels kunnen werken als waterberging. Beplanting hierop afstemmen.



Verhoogde routes

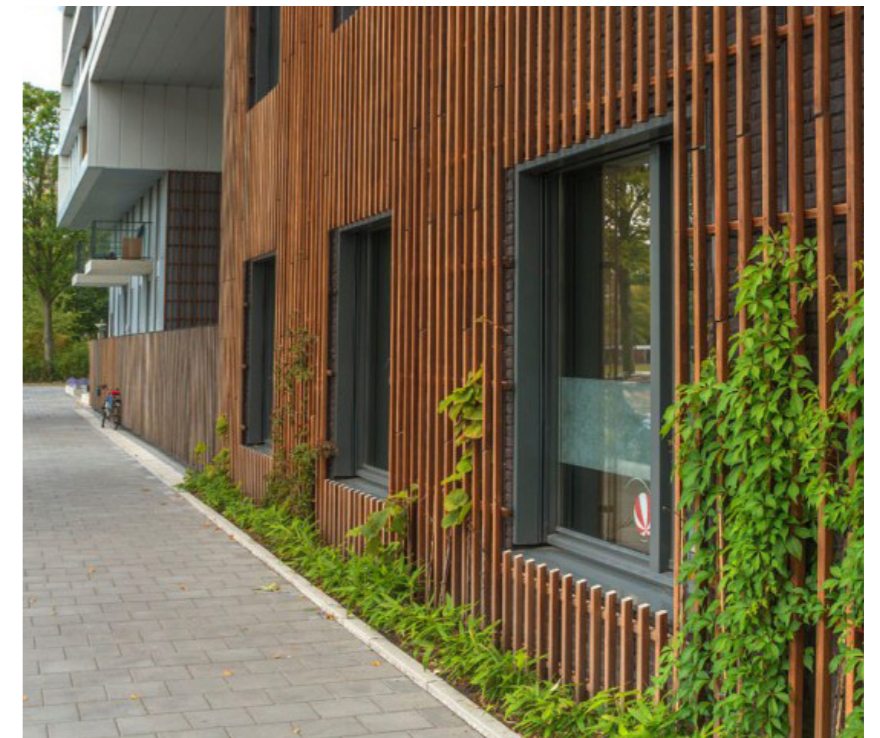
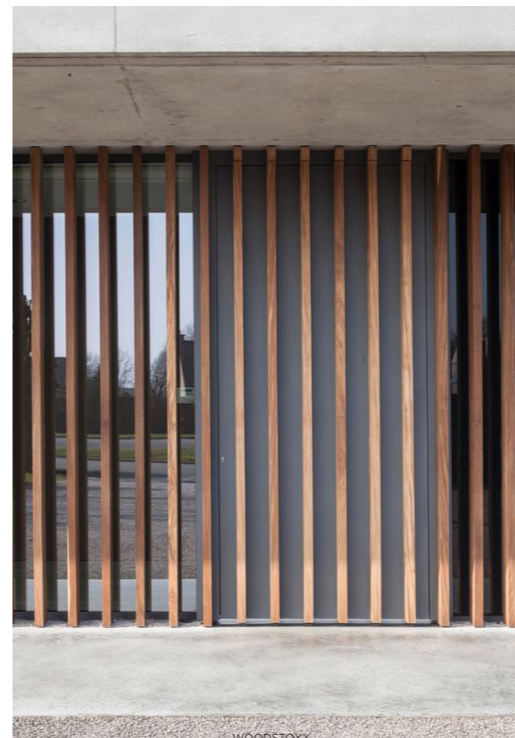
Tussen de verschillende gebouwen kunnen opgetilde openbaar toegankelijke ruimtes en routes komen. Deze worden nadrukkelijk niet van een steenachtig materiaal gemaakt. Hiervoor wordt een onderhoudsarm circulair materiaal gekozen zoals bijvoorbeeld verduurzaamd en gemodificeerd hout of een alternatief dat vergelijkbare kwaliteiten heeft.



Schema verhoogde route



Referentie relatie dek met nieuwe metselwerk gebouwen



Referenties vorm en afwijkend (ten opzichte van metselwerk) materiaal



afdeling Omgevingsbeleid

**Gemeente
Haarlem**