

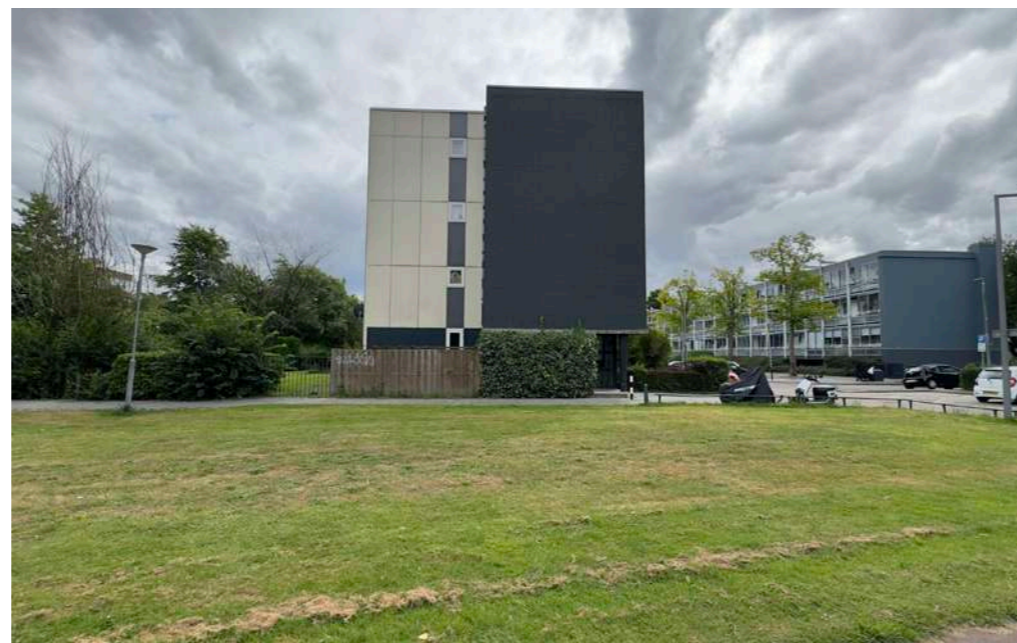




01 | Nieuwbouw aan de zuidzijde met een dichte kopgevel en gebouwd op de kavelgrens.



02 | Oostzijde van het gebouw met veel glas en een grote, afgesloten tuin.

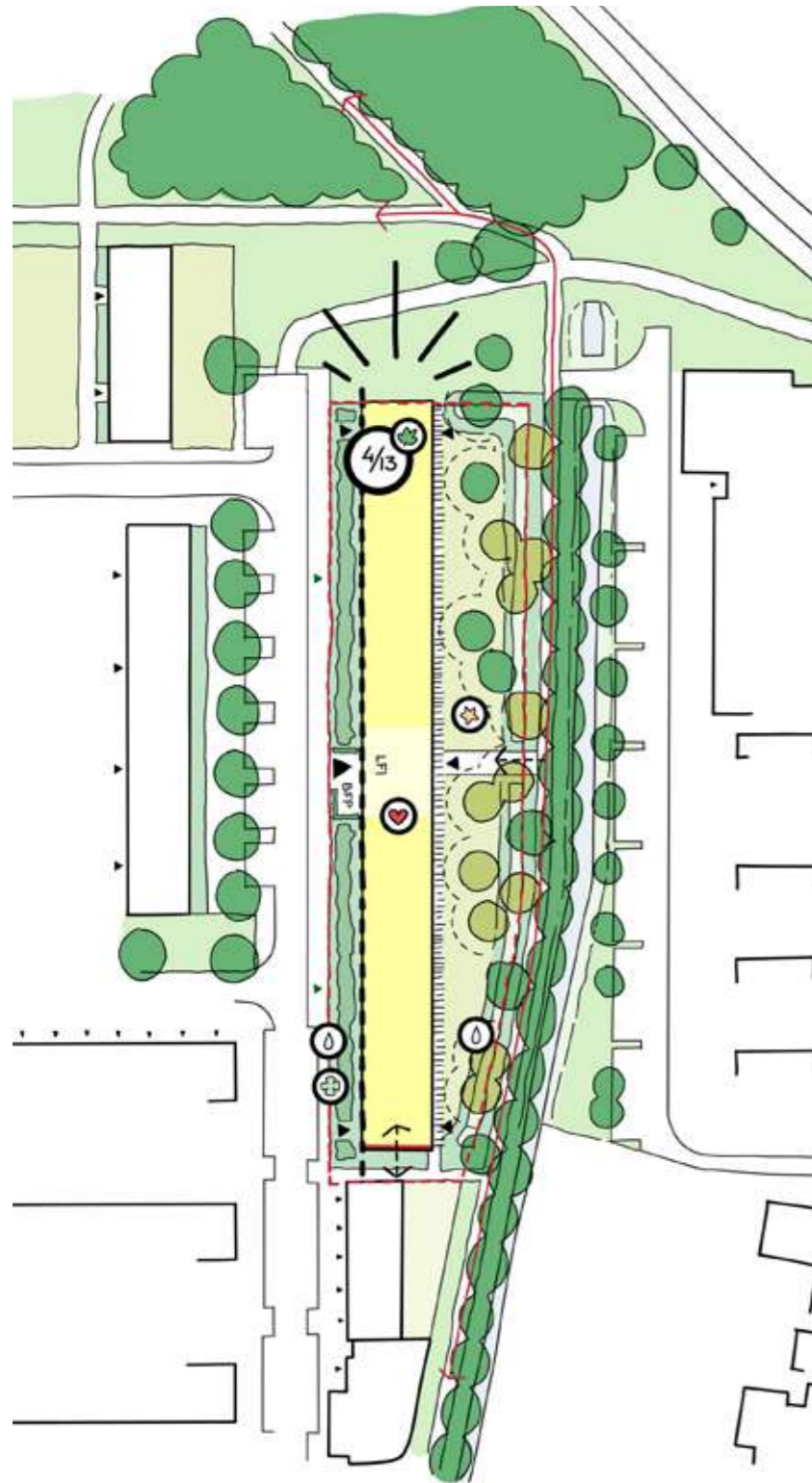


03 | Groen aan de noordzijde, maar een afgesloten kopgevel.



04 | Bestaande grid gevel met galerij & auto's parkeren op de stoep.

CONCEPT Handreiking Richtlijnen Cliostraat



Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Op het perceel wordt een nieuw volume geplaatst met een footprint van maximaal 120m x 11,5m. In overleg kan de breedtemaat (11,5m) iets afwijken van het bestemmingsplan.
- De rooilijn langs de Cliostraat ligt op **minimaal 5,2m uit de erfgrans** en sluit aan op de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan.
- De maximaal toegestane hoogte voor de Cliostraat is **4 bouwlagen** (13 meter). Met deze bouwhoogte sluit de bebouwing goed aan op de omgeving en vormt het een **samenhangend beeld met de bestaande stempel- en strokenbouw**. Verder bestaat de nieuwbouw uit een **eenvoudig en eenduidig bouwvolume**.
- **Uitnodigende kopgevel gelegen aan de noordzijde**, die een ruimtelijke relatie aan gaat met het buurtpark 110-Morgen.
- De **entrees** van het gebouw zijn uitnodigend en hoogwaardig vormgegeven. Ze hebben een open uitstraling, bijvoorbeeld door **veel glas**. Daarmee versterken de entrees de doorwaadbaarheid van het gebouw.
- **Brede (max. 2.5 m), passend binnen BP, galerijen** waaraan de woningen zijn ontsloten, waardoor er privéruimte aan de galerij ontstaat voor een bankje of plantenbakken.

Beeldkwaliteit

- Het gebouw is familie van haar omgeving en **speelt in op de groene kwaliteit van de plek**.
- Nieuwbouw moet zich qua gevelbeeld passend houden tot de **reeds gerealiseerde nieuwbouw** uit de periode 2004-2004 en de nieuwbouw aan de Apollostraat.
- De gevelopbouw wordt gekenmerkt door een weefselstructuur, **grote glasvlakken en zich herhalende gevelelementen**.
- **Detailering** is sober, maar elegant, en is zorgvuldig vormgegeven. De kleuren zijn overwegend terughoudend (**lichte kleuren**) en afgestemd op de bebouwing in de omgeving.
- Buitenruimte nodigt uit tot **ontmoeten**.

Referenties



Uitnodigende entrees met veel glas, terughoudende kleuren en architectuur kenmerkend voor een Tuinstad



Geen blinde kopgevels; deze zijn meentworpen in de architectuur



Uit- of inpandige balkons zijn mogelijk aan de lange gevel aan de Cliostraat en aan de noord-kop



Inspiratie voor groene overname tussen openbaar en privé aan de straatzijde



Transparante plint bij de gezamenlijke ruimte en groene aan de koppen



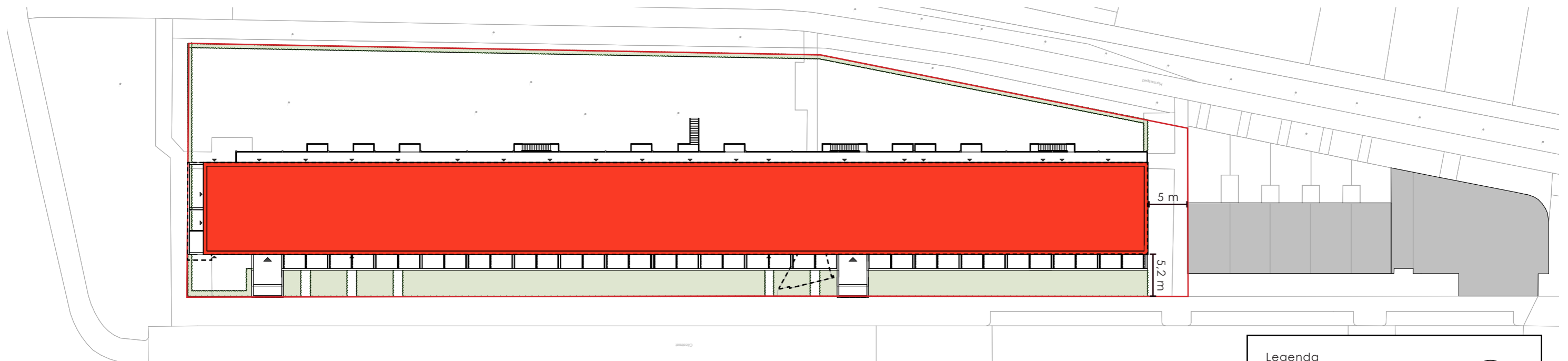
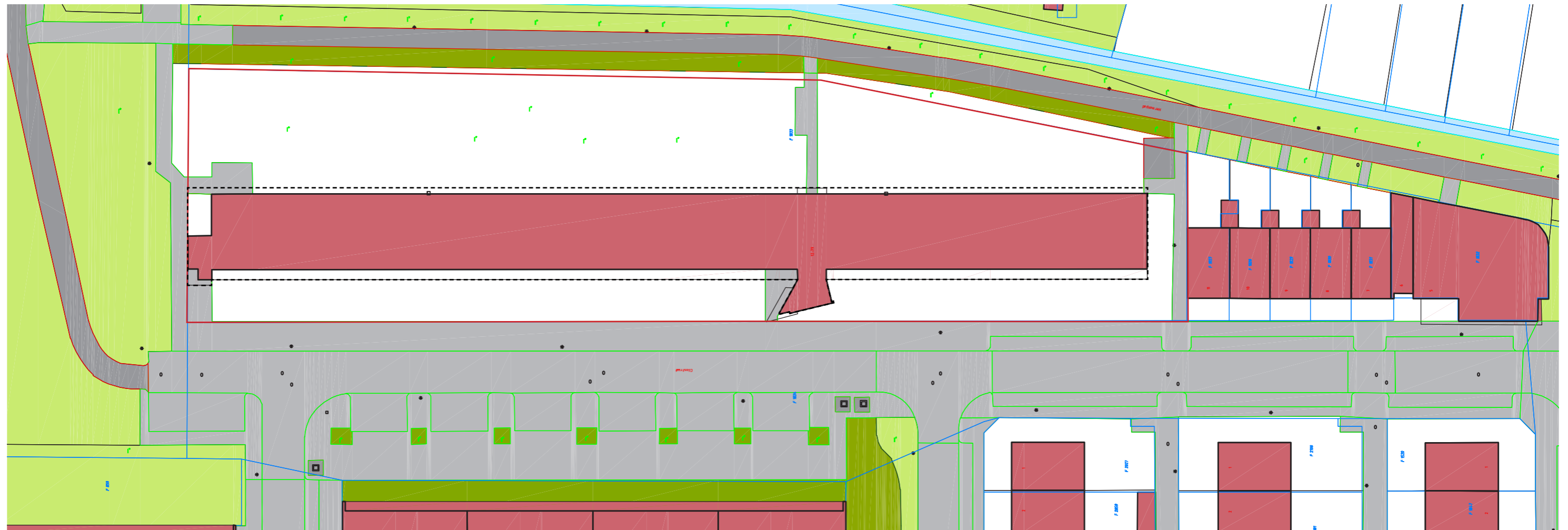
Ambities voor houtbouw passend bij tuinstad van de 21e eeuw. Daarnaast een fietsstalling die is meentworpen met architectuur (Boomhof, Leiden)



Eventueel terrassen aan de collectieve binnentuin met groene overgangzone



Inspiratie voor groene overgang tussen openbaar en privé aan de straatzijde



• Op het perceel wordt een nieuw volume geplaatst met een footprint van maximaal 120m x 11,5m. ✓

• De rooilijn langs de Cliostraat ligt op **minimaal 5,2m uit de erfgrans** en sluit aan op de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan. ✓

Legenda

- Kadastrale grens
- - - Omgevingsplanlijn

N 1:500

SOCIALE DUURZAAMHEID

- Community-building staat niet los van architectuur, maar vormt eerder de basis van de gehele ontwerpbenadering.
- Inzetten op het stimuleren van ontmoetingen gedurende de route vanaf de straat, door de entreehal, langs de collectieve ruimte, via een brede leefgalerij gelegen naast de collectieve tuin, tot woningen.
- Het creëren van sociale duurzaamheid waardoor bewoners een band voelen met hun gebouw en daar zorg voor willen dragen.
- Door verkeersruimten extra dimensie mee te geven stimuleer je niet alleen ontmoetingen maar ook fysieke beweging.

REFERENTIES COLLECTIEVE TUIN



COLLECTIEVE RUIMTE



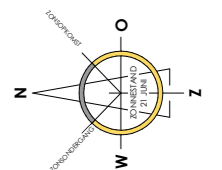
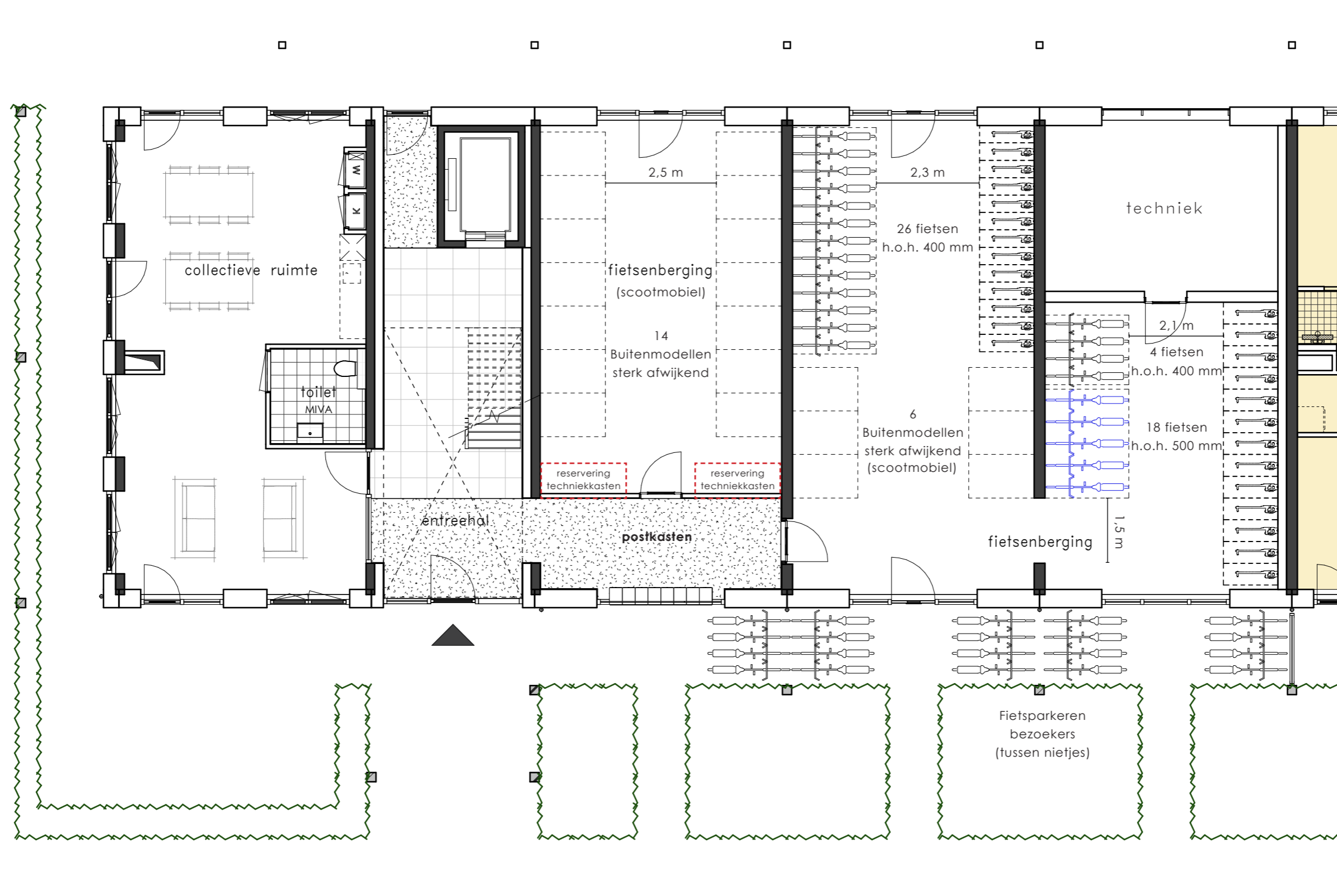
Collectieve ruimte naast de entree

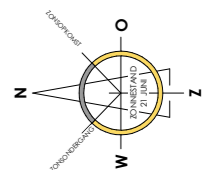
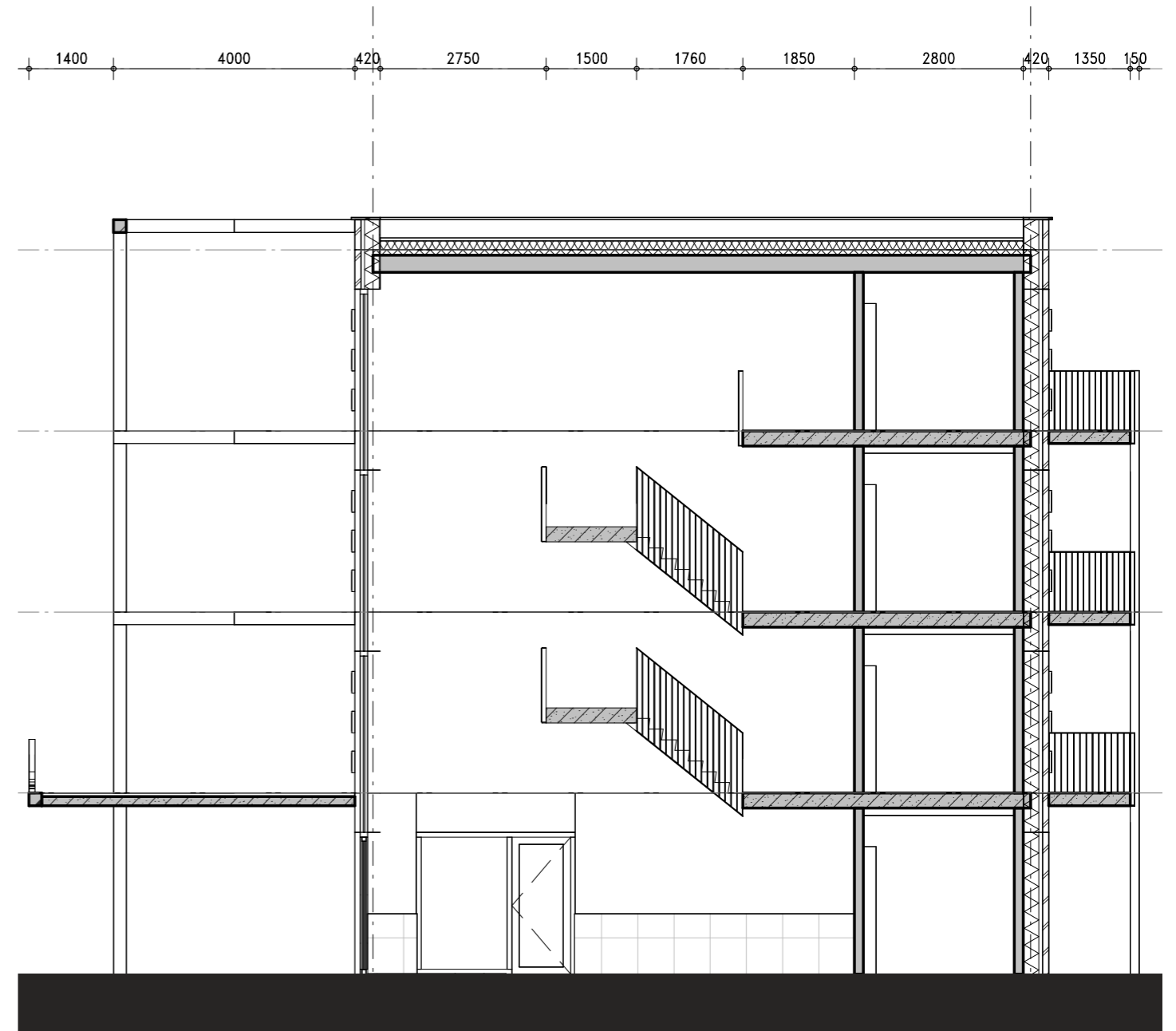
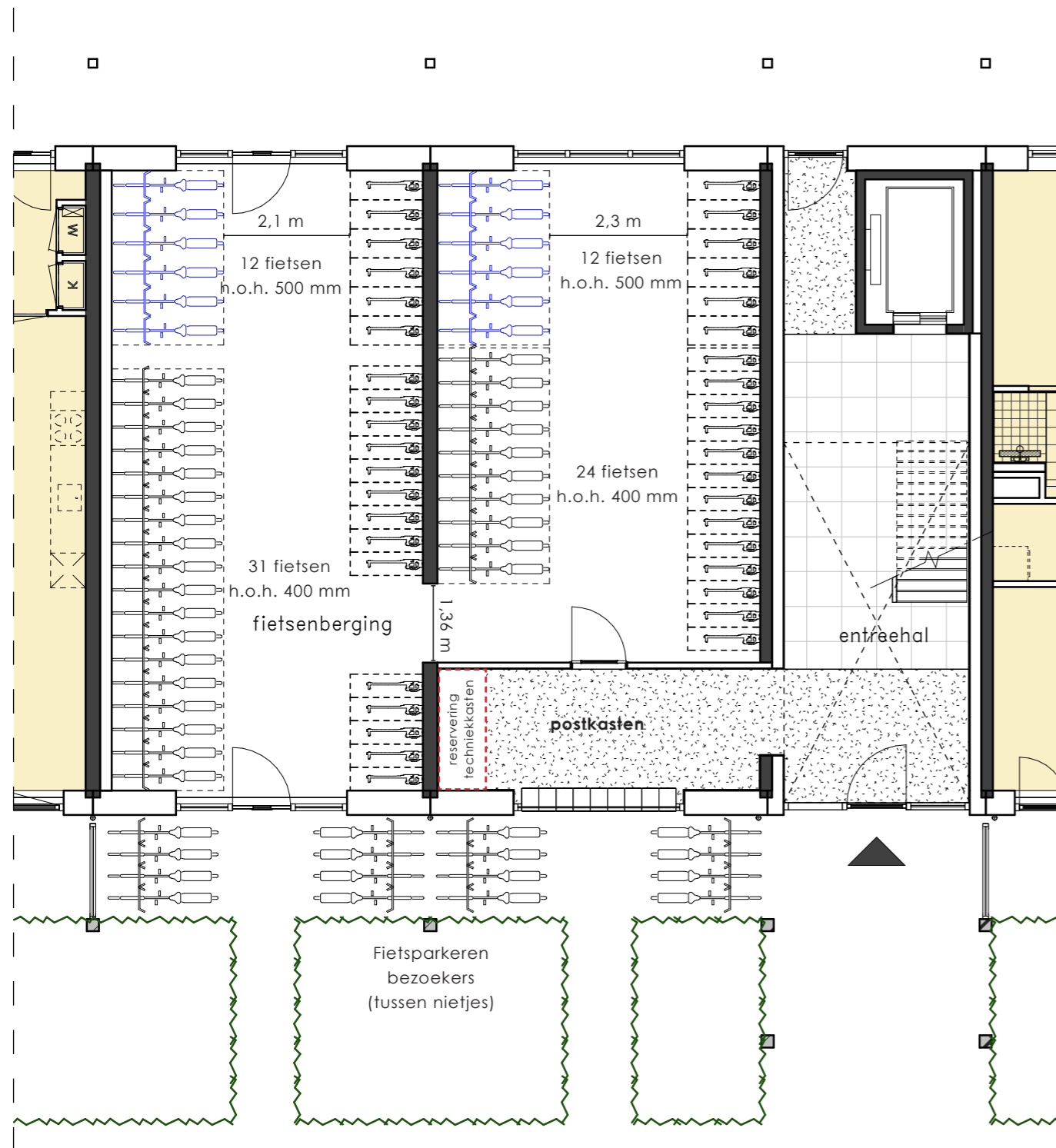
LEEFGALERIJ

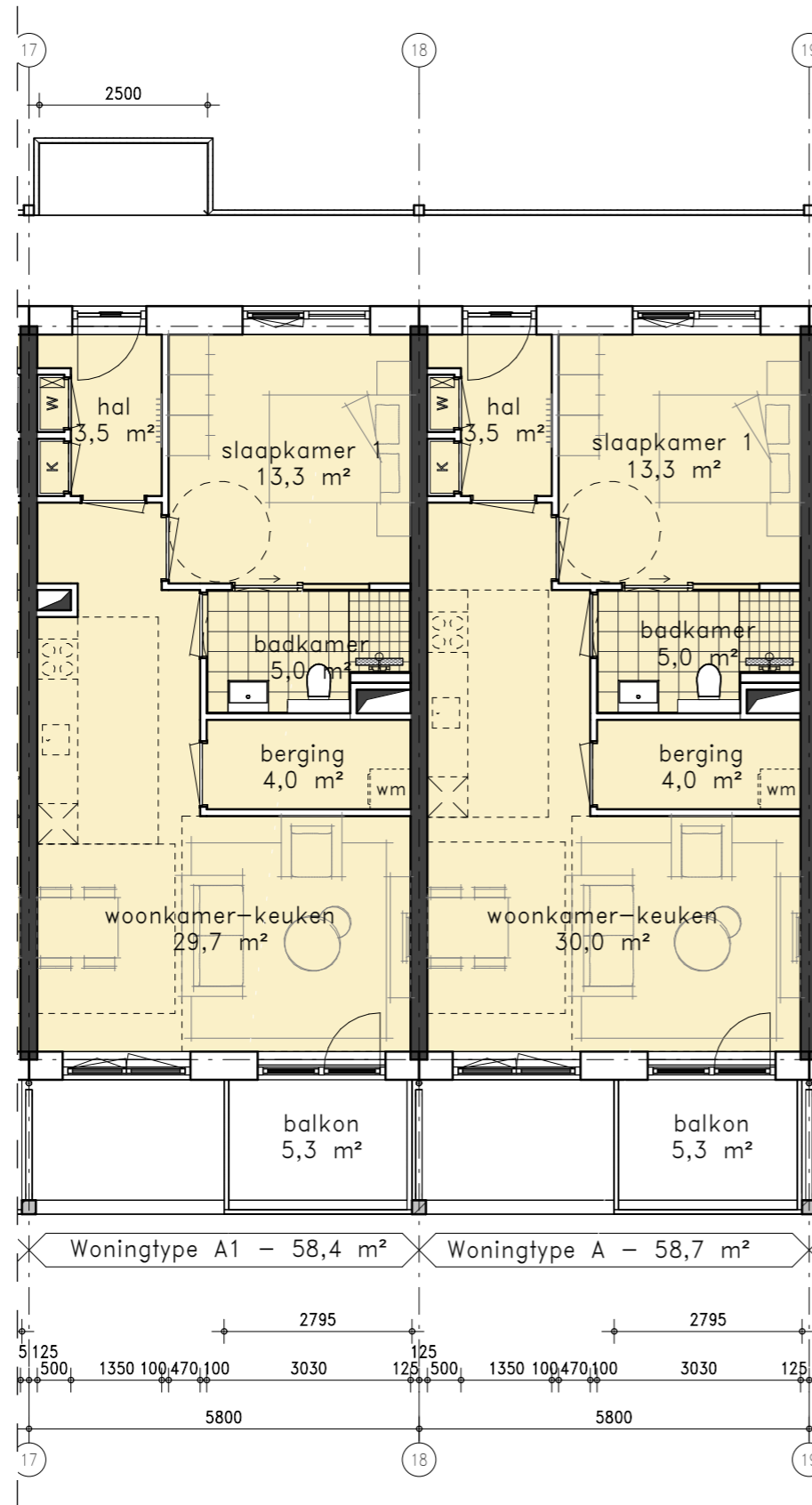


Verbreidingen in de galerij per twee woningen creëren rust- en ontmoetingsplekken.

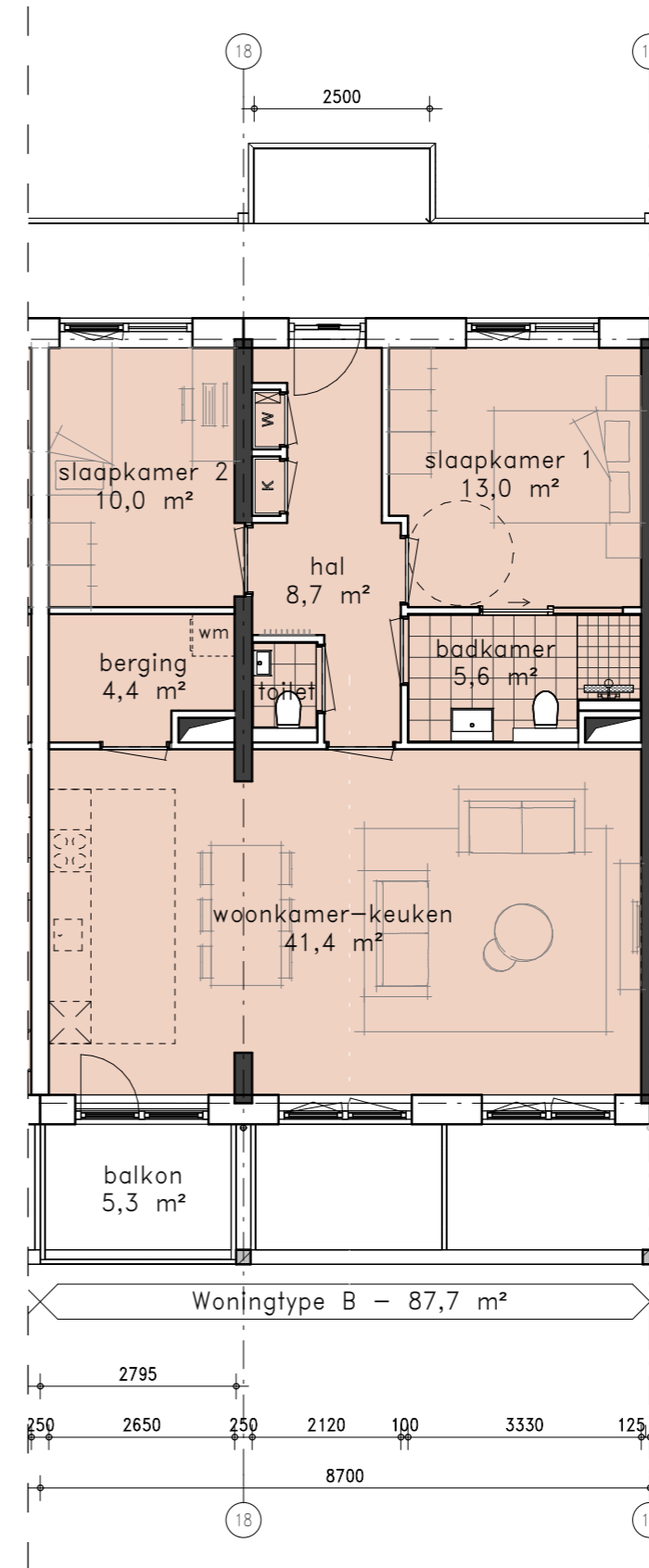
• Buitenruimte nodigt uit tot **ontmoeten**. ✓



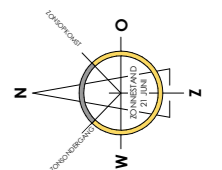




BEGANE GROND T/M TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VERANDA ALS KADER PER WONING



De veranda's komen overeen met de gridstructuur van het bestaande gebouw waar elke woning terug te lezen is in de gevel. De entrees zijn, net als in het bestaande gebouw een onderbreking van dat grid. Deze zijn benadrukt doordat ze naar voren komen en in een andere kleur zijn vormgegeven dan de rest van het gebouw.

NESTKASTJES



Nestkastjes als verwijzing naar de ramen in het trappenhuis van het bestaande gebouw.

HEKWERK



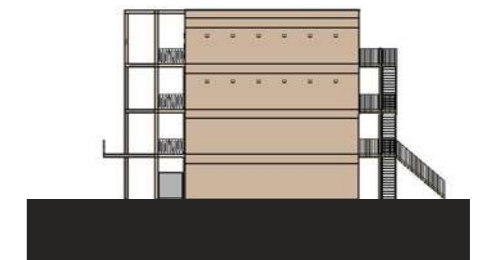
Het hekwerk refereert naar het huidige patroon in het hekwerk.

• **Detailering** is sober, maar elegant ✓

Disclaimer: grotere schaal past niet in dit A3 boek, dus zie andere pagina's voor fragmenten.



Oostgevel (zijde collectieve tuin)



Zuidgevel



Noordgevel (zijde buurtpark 110-Morgen)



Westgevel (zijde Cliostraat)

- De kleuren zijn overwegend terughoudend (**lichte kleuren**) en afgestemd op de bebouwing in de omgeving.



Engels Tanganyika
waalformaat

RAL1002
Kozijnen en hekwerk



Strating VTS GREENWICH OXI
waalformaat

RAL 1001
Pergola

Referenties ambitiedocument
gemeente Rotterdam



Nieuwbouw in 110-Morgen









Balkons op de kop aan de westkant van het gebouw

Bankje bij de entree om te wachten op de taxi

- Uitnodigende kopgevel gelegen aan de noordzijde, die een ruimtelijke relatie aan gaat met het buurtpark 110-Morgen. ✓



- Uitnodigende kopgevel gelegen aan de noordzijde, die een ruimtelijke relatie aan gaat met het buurtpark 110-Morgen.





Verspringende balkons zodat je naar de onderburen kan zwaaien

Verspringende balkons maken de veranda's luchtiger door vrije zichtlijnen

Groene erfafscheiding nestelt het gebouw in het groen

GROENSTROOK I.C.M. BEGROEIING PERGOLA NADER TE ONTWERPEN I.S.M. LANDSCHAPSARCHITECT







Collectieve ruimte komt tot uitdrukking in de gevel door materiaalgebruik

- De entrees van het gebouw zijn uitnodigend en hoogwaardig vormgegeven. Ze hebben een open uitstraling, bijvoorbeeld door veel glas.

