DE GARDENIER

NIEUWBOUW HOEK RINSEMA-LOCATIE
LEEUWARDEN

17001 16-05-2022

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN

Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

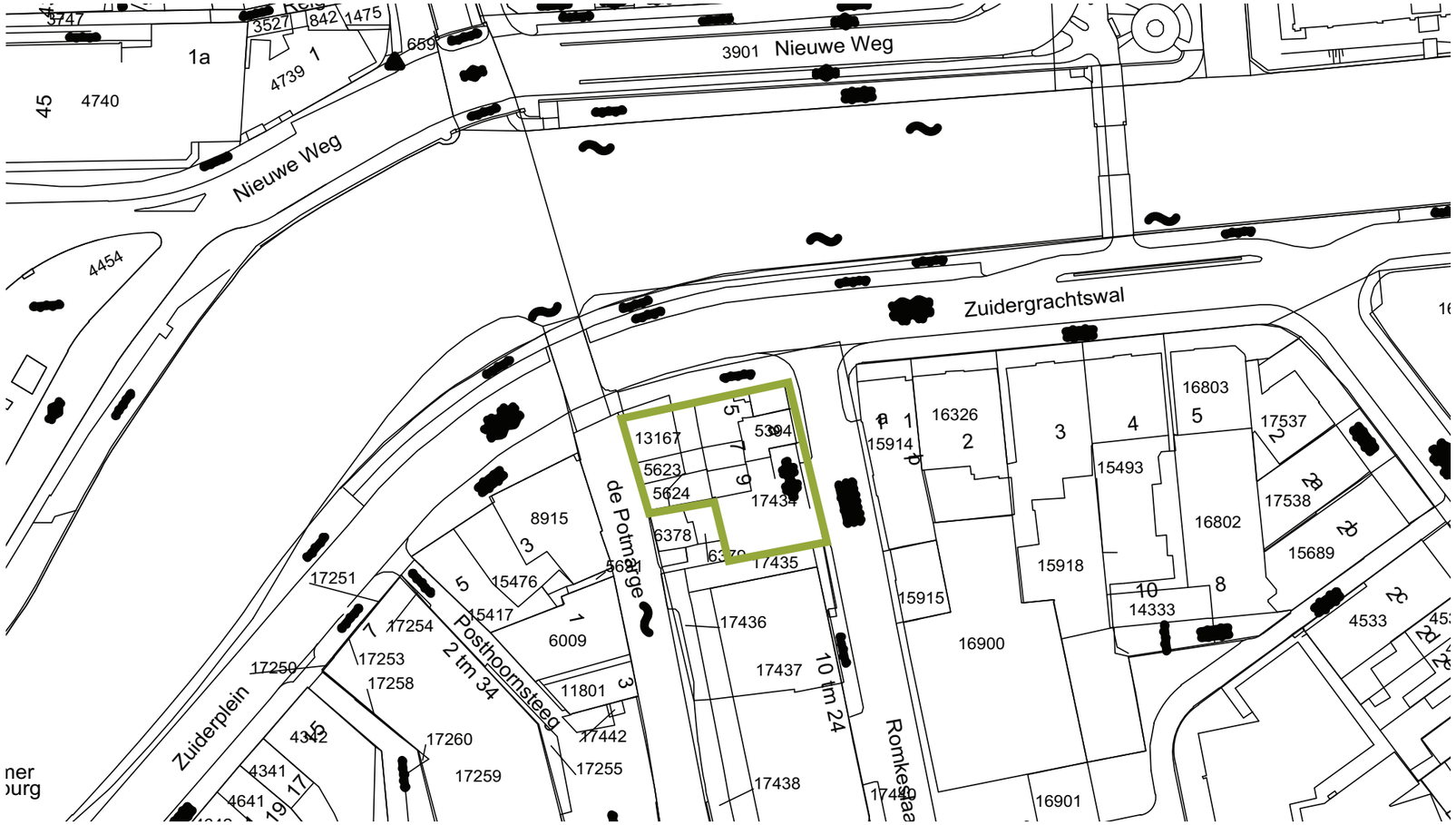
Locatie Rinzema

De Rinsema locatie bevindt zich tussen de spoorlijn en de Zuiderlijke Stadsgracht, een locatie die van oudsher grenst aan De Potmargewal. Van een historische schoonheid zijn de oude bakkerijgebouwen er tegenover.

De Potmarge en zijn oevers vormen, een groot basiskapitaal voor de stad. Niet voor niets heeft de stad allerhande plannen ontplooid rondom deze rivier. De stadsrivier heeft een sterk eigen karakter, en verbindt het centrum van de stad met het buitengebied.

Locatie Rinzema ligt aan de oever van het eerste stukje van de Potmarge, op het kruispunt van waar de stadsrivier uitmondt in de Zuiderlijke Stadsgracht. Aan de rand van de dicht bebouwde stad is de groene meanderende zone van grote waarde. Niet alleen als rustpunt, maar ook als monument van cultuurhistorie. Binnen het stedelijk weefsel van de stad Leeuwarden is de Potmarge een belangrijke drager voor natuur en recreatie.

Het plan De Gardenier past naadloos in de ambities die de stad heeft rondom de rivier. Het gebouw markeert deze voor de stad waardevolle plek, met o.a. een groene stadstuin aan het water.



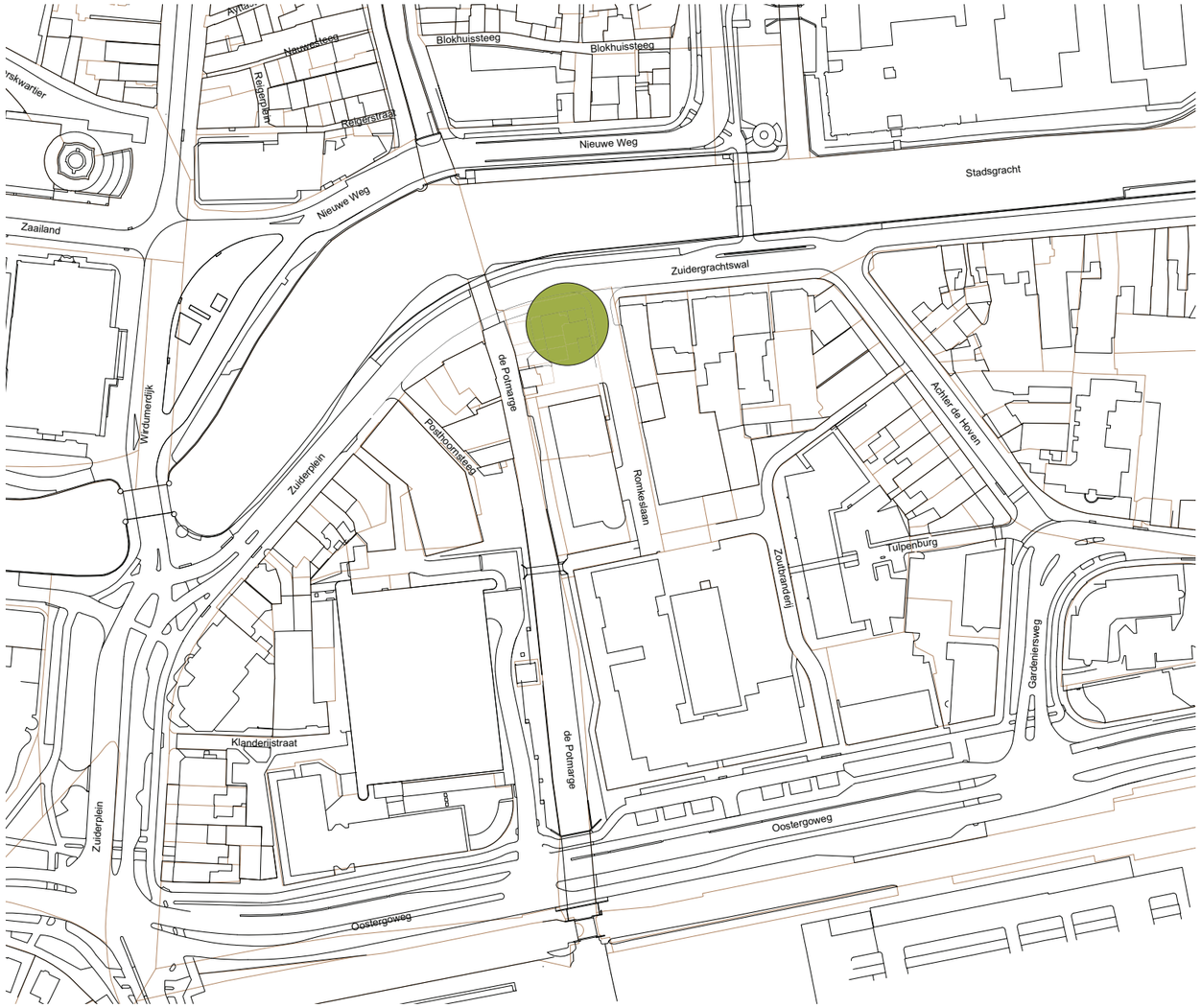
Moderne inpassing in 19e en 20e eeuwse stadsrand

Welstandnota gemeente Leeuwarden

Ruimtelijke inpassing
- bouwinitiatieven houden de bestaande stedenbouwkundige structuur herkenbaar en reageren op de bebouwingshoogte(n) in het gebied
- Bouwinitiatieven houden rekening met de schaal van de omgeving

Verschijningsvorm
- Nieuwbouw heeft een compacte, eenduidige hoofdvorm
- De voorgevel is representatief en gericht op de straat
- Driedeling van de gevel is gewenst (basement, middendeel, gevelbeëndiging)
- bouwinitiatieven sluiten aan bij de verwevenheid van verticale en horizontale elementen in het gevelbeeld als geheel, waarbij de verticaliteit van de vensters overheerst
- Hoekbebouwing krijgt een meer dan gemiddelde aandacht en zoekt naar een architectonische vertaling van de bouwblokbegrenzing
- dichte (berging)gevels aan de straat zijn ongewenst

Detaillering, materiaal- en kleurgebruik
- details en ornamentiek zijn verfijnd en ondersteunen het ontwerp
- de overgang privé-openbaar is ook op detailniveau van bijzonder belang; aan bijvoorbeeld de voordeur, het bellentableau en de gevel van de begane grond worden hoge eisen gesteld
- materiaal- en kleurgebruik dissoneert niet



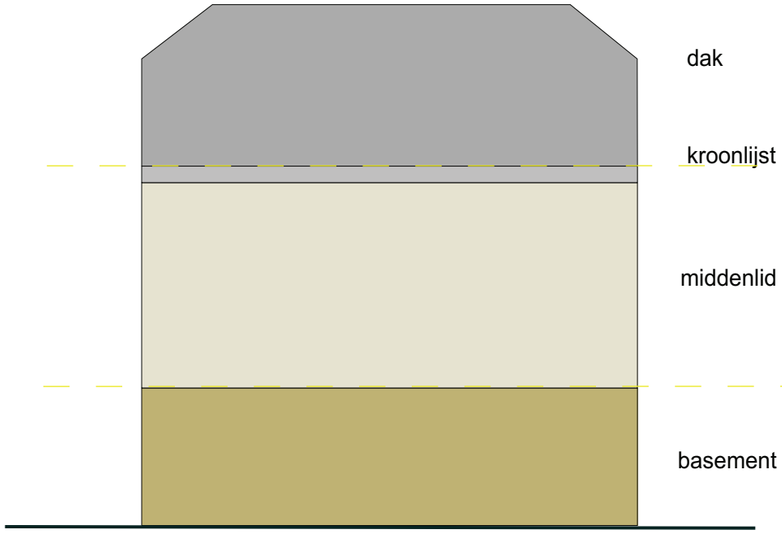
Situatie

0 20 40 60 80 100 M

0 5 10 15 20 25 M

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

Architectonische vertaling



KLASSIEKE DRIEDELING

VERTALING

0 2 4 6 8 10 M

Straatbeeld (Zuidergrachtswal)

Deze plek vraagt een gebouw met een vanzelfsprekende tijdloosheid. Een gebouw moet zich altijd zetten in een locatie. In dit geval is het vanzelfsprekend dat het gebouw zich zet in de roolijn met de panden aan de Zuidergrachtswal en Romkeslaan.

Aan de zijde van de Potmarge is het logisch het volume in lijn te zetten met hetgeen er nu staat, zodat er ruimte gelaten wordt voor het buurpand. Wat overblijft is een tuin, die gebruikt kan worden en in een welkom stuk groen in de stad voorziet. Aan de achterzijde zal ruimte gespaard worden voor recht van overpad en enkele parkeerplaatsen.

Het gebouw zal moeten rijmen met de omliggende bebouwing, zo wordt vanuit de welstandsnota gevraagd. Het volume kent een herkenbare historische driedeling waarmee ze in proporties past binnen het bestaande stedelijk palet dat de rand van de binnenstad kenmerkt. Het gebouw is dus in vorm en geleding afgestemd op de omringende bebouwing.

Een context is in eerste instantie een interpretati, want kent in dit geval vele gedaanten waar op gereageerd kan worden; een context is niet alleen een fysiek gegeven zoals de oude binnenstad in dit geval, maar kan ook cultureel zijn, historisch of zelfs politiek. In dit geval speelt ook de (cultuur) historische waarde van De Potmarge een rol, want deze ontspringt op deze plek.

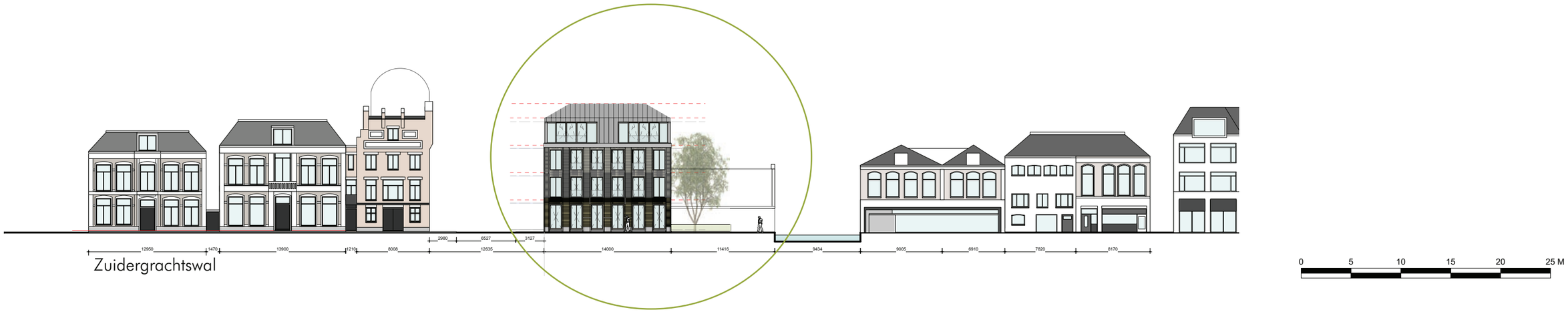
Het gebouw zal o.i. ook hier een antwoord op moeten formuleren, al heeft dit niet de pretentie van algemene geldigheid. Context is immers een mentale constructie die richting kan geven aan het project, maar ook niet meer dan dat. De spilpositie van dit volume tussen binnenstad en historisch buitengebied dat nieuw leven in geblazen wordt, maakt een wat hoger accent verdedigbaar.

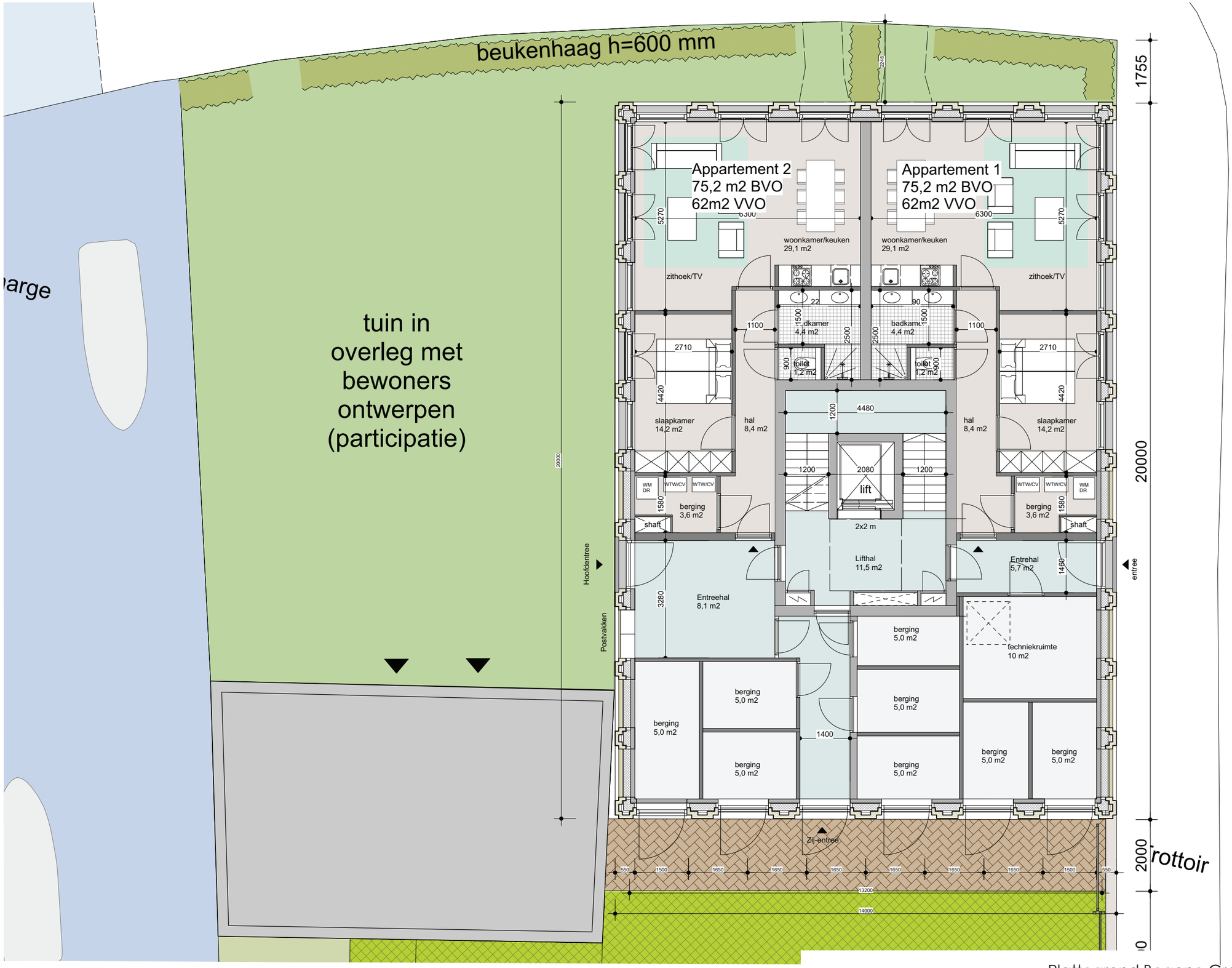
De ruimtelijke organisatie is eenvoudig en krachtig, met aan drie zijdes een prominente deur die allen naar een centraal trappenhuis leiden.Het gebouw voegt zich op allerhande manieren in de binnenstad maar vormt ook een herkenbaar beeldmerk door een markante ‘kroon’ boven de lijst.

Hiermee wordt een nieuw dakelement toegevoegd aan de ‘skyline’ van de stad, een nieuwe optopping van kopergroen metaal/zink temidden van de overheersend antarciete dakvolumes in de stad. Deze ‘kroonsteen’ doet het project eer aan.

De gevel laat een krachtige compositie van baksteen kaders zien, die zijn ingevuld met glas en baksteen ornamenten. De gevel fleurt de omgeving op met frisse, zandkleurige baksteen in een strak boeiend spel van ritme en tegenritme, met hoge verticale raampartijen als invulling en penanten die de kijkrichting sturen. De reliëfs en gevelornamenten geven het gebouw karakter en tactiliteit.

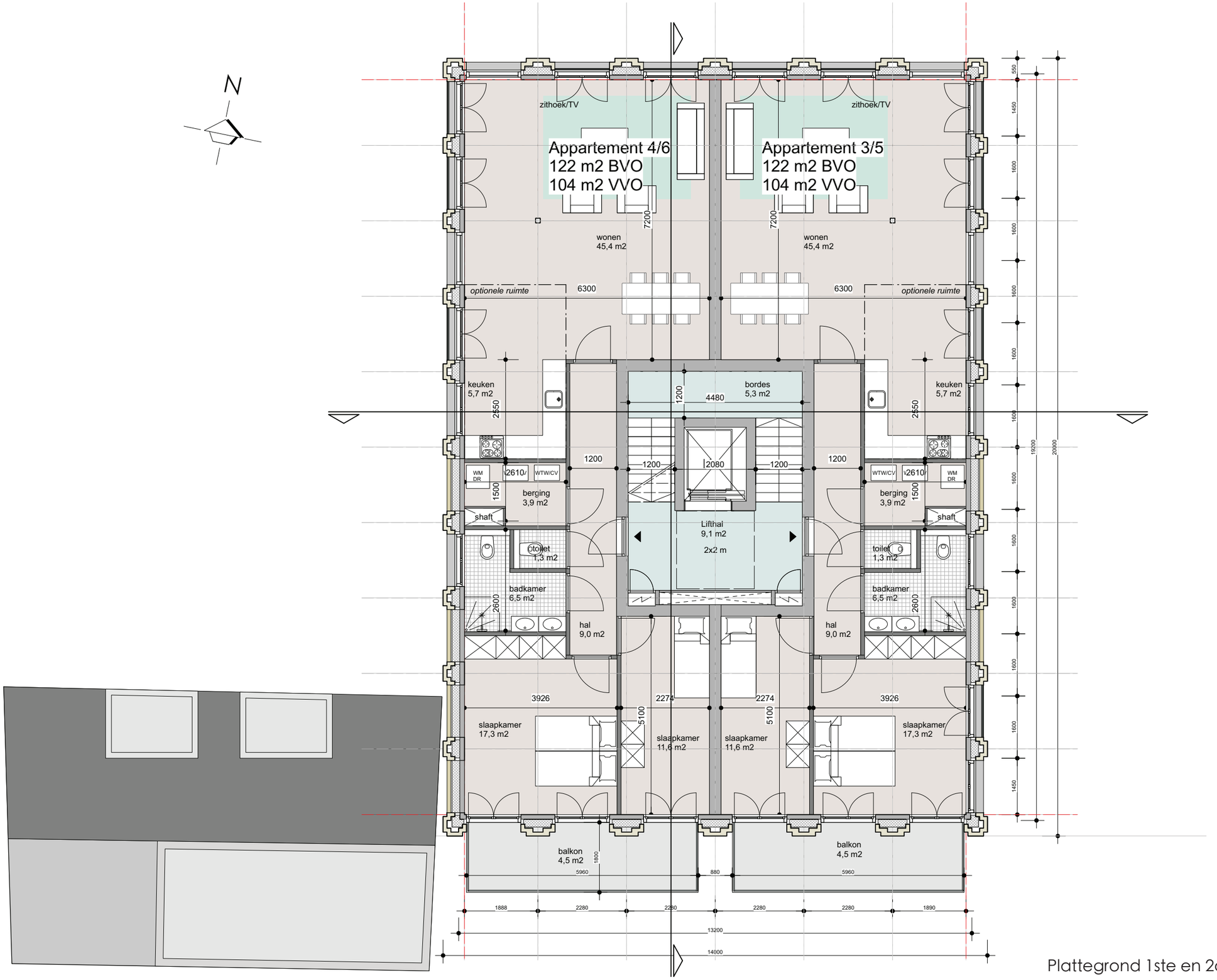
In de buitengevels geeft dit de vensters een kijkriching of beschaduwing. De ventilatieroosters zijn weggewerkt binnen het systeem van de kaders, dit verdient extra aandacht gezien het geluidsniveau van de binnenstad.





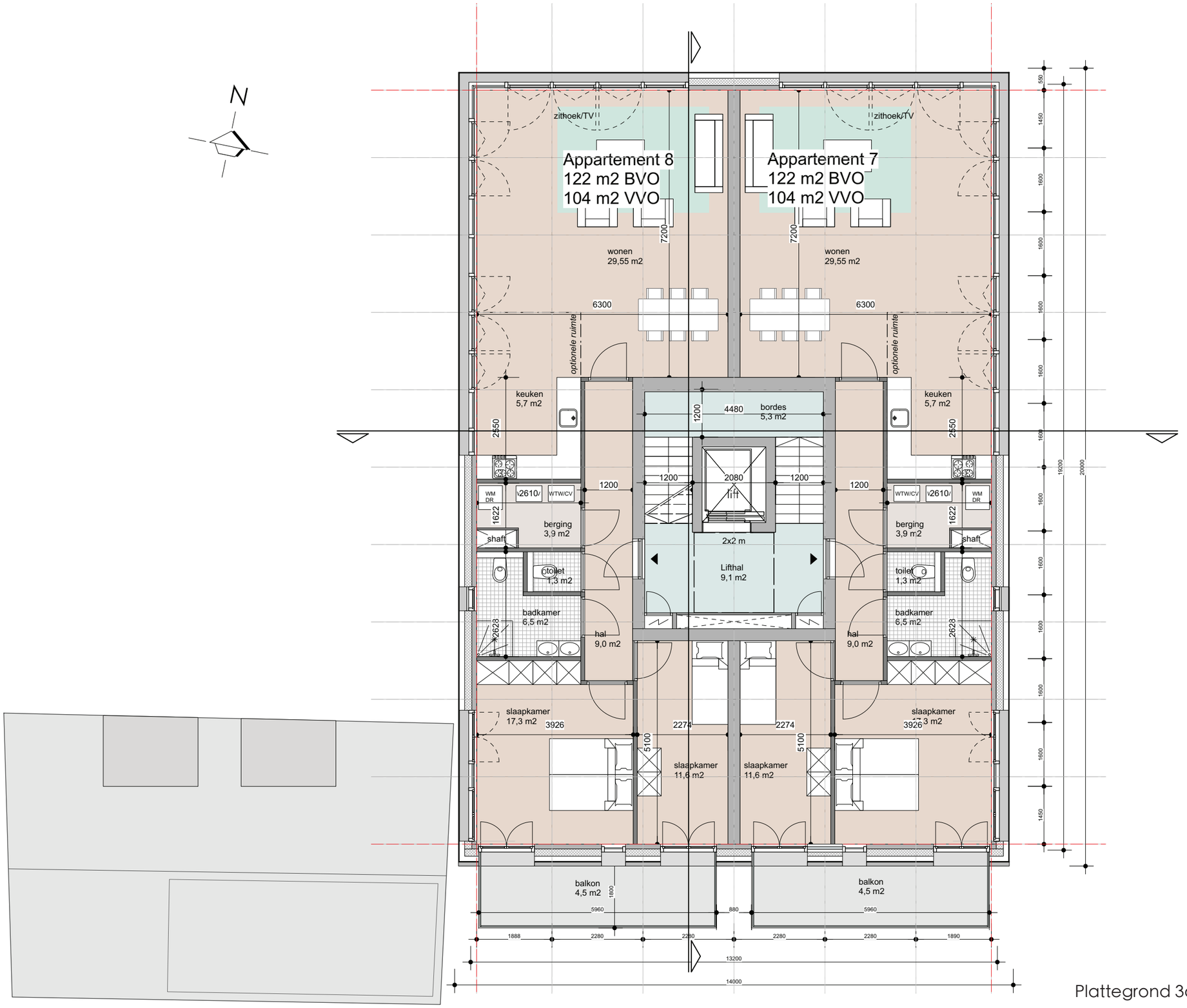
Plattegrond Begone Grond 1:100

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl



Plattegrond 1ste en 2de verdieping 1:100

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl



Plattegrond 3de verdieping 1:100

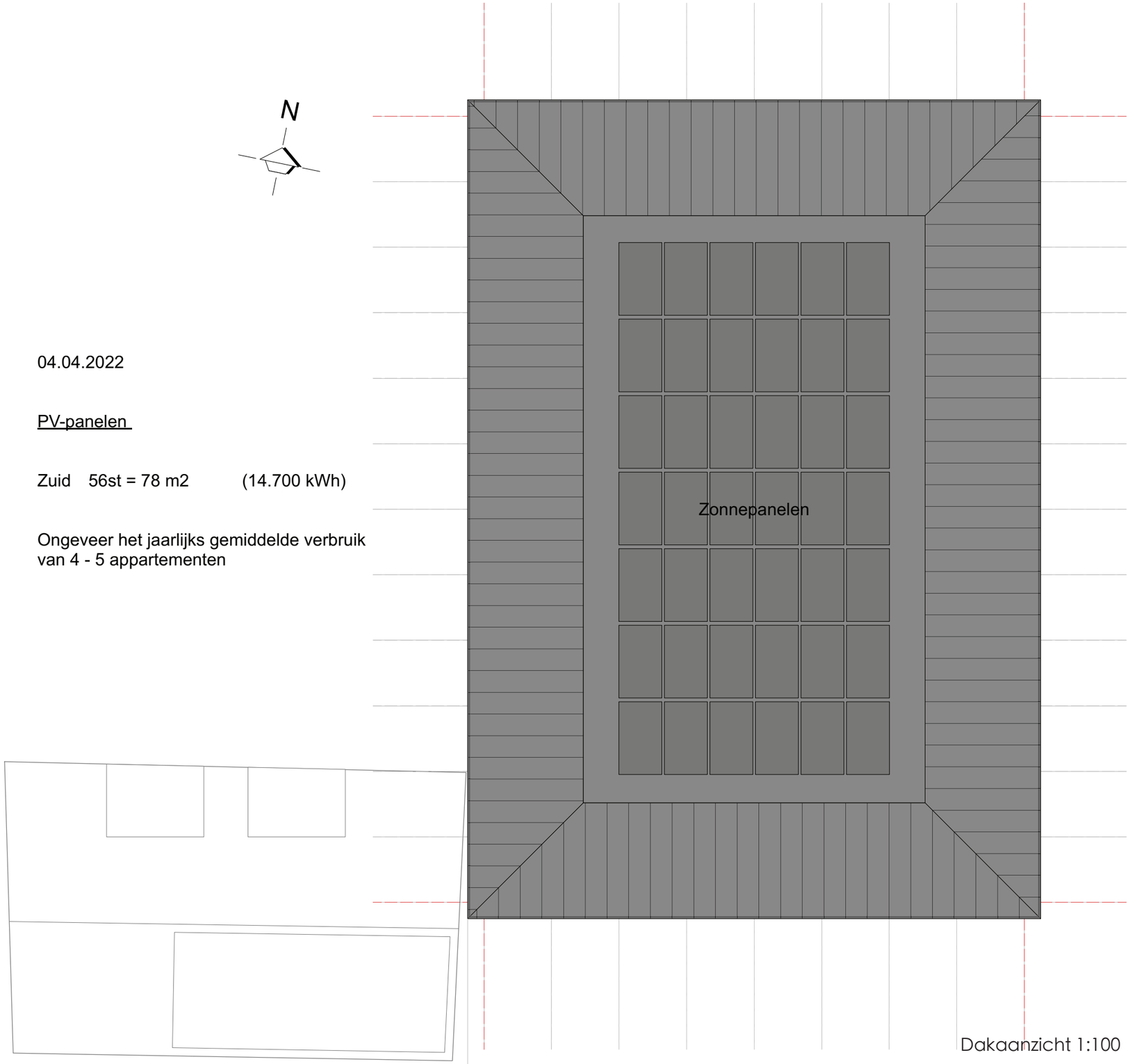
ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

04.04.2022

PV-panelen

Zuid 56st = 78 m2 (14.700 kWh)

Ongeveer het jaarlijks gemiddelde verbruik
van 4 - 5 appartementen



Dakaanzicht 1:100

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

Referentiebeelden

Dakcontour zal in zijn vorm en kleurstelling passend
moeten worden gemaakt in het binnenstedelijke daklandschap van
overwegend antraciete afgeknotte schildkappen boven lijstwerk.

Wij maken een keuze voor zink of staal, ivm strakke
detaillering, maximale lichtinval en een betekenisgeving beeld.

Materialisatie

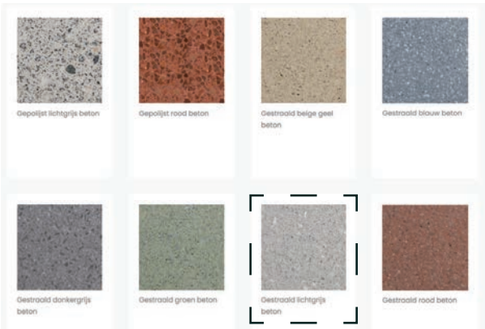
1 & 2. zink felsdak

1 & 2. zink felsdak

3. metselwerk lichte voeg

5. metselwerk donkere voeg

4. geanodiseerde alu kozijnen



6. gepigmenteerd beton

6. gepigmenteerd beton

Noordgevel 1:100

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

dakgoten

balkons

glas met patroon
OF

metalen plaat met patroon

Zuidgevel 1:100

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

Oostgevel 1:100

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

Westgevel 1:100

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

Stedelijk Structuur - voorkanten en achterkanten

zijgevels belendende bebouwing

gras beton tegels

beukenhaag met bomen

hekwerk

Situatie
schaal 1:200

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN
Oosterkade 72 / 8911 KJ Leeuwarden / +31(0)58 234 31 31 / info@achterboscharchitecten.nl / www.achterboscharchitecten.nl

Tuin Uitgangspunten

- Organische vormgeving geinspireerd op historische slingertuinen
- Eenvoudige vormgeving
- Centraal gebuiksplek met zicht op Portmage
- Prive en openbaar gescheiden door middel van haag + pont
- Ruimtelijk gezien onderdeel van groene zone langs de Potmarge
- Primaire routing gericht op de gardenier en secundaire routing op bestaande woning
- Beperkt aantal groentypen; Heesterborder hoog, heesterborder laag, gazon en hagen
- Biodivers
- Participtie bewoners