



DURGHORSTPLANTSOEN

PVE- EN MASSAVOLUMESSTUDIE

WONINGEN, BUURTCENTRUM PELIKAAN MET CULTUURZAAL

B1422
16-04-2021

Inleiding

Deze studie bestaat uit 3 delen.

Deel 1 is een samenvatting van de indeligsstudie van Buurtcentrum De Pelikaan en het Theater met backstage-voorzieningen in de onderste lagen van het woongebouw.

Deel 2 is een samenvatting van de studie naar meest compacte afmetingen van het woonblok met behoud van het woonprogramma voor optimale aansluiting op bestaande omgeving.

Deel 3 toont een indicatie van de plattegronden



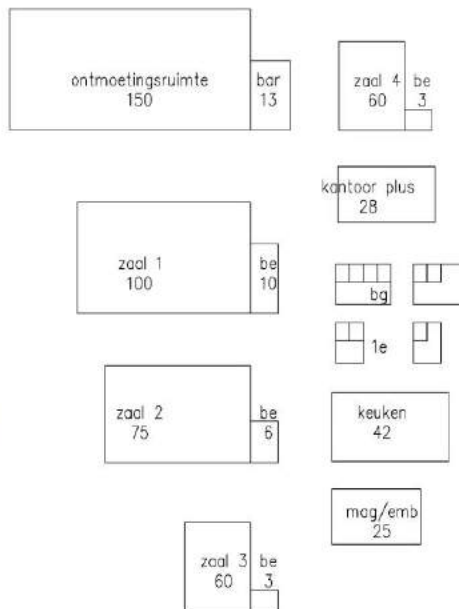
Deel 1

Studie naar indeling De Pelikaan en Theater
Randvoorwaarden woningen



zaal 1 deelbaar	1	100	100
berging zaal 1	1	10	10
zaal 2 deelbaar	1	75	75
berging zaal 2	1	6	6
zaal 3	1	30	30
berging zaal 3	1	3	3
zaal 4	1	30	30
berging zaal 4	1	3	3
kantoor	1	20	20
archief	1	6	6
pantry	1	2	2
toiletten dames BG	5	2	10
toiletten dames verdieping	2	2	4
toiletten heren BG	4	1,5	6
toiletten heren verdieping	2	1,5	3
invaliden / genderneutraal toilet BG	1	5	5
garderobe	1	10	10
bereidingskeuken	1	36	36
spoelstraat	1	6	6
magazijn keuken	1	20	20
emballageruimte	1	5	5
ontmoetingsruimte	1	150	150
barfaciliteiten	1	13	13
containerberging			p.m.
gangen en trappen	1	0	0

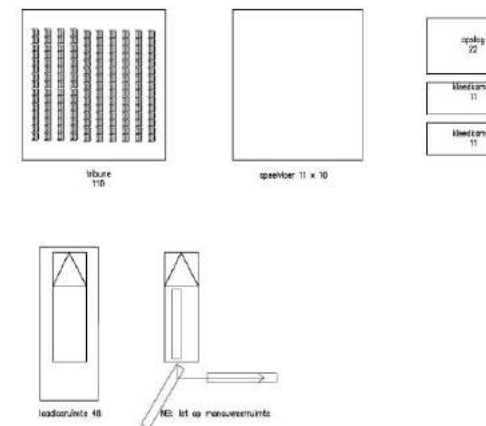
programma van eisen



programma van eisen
getekend

B	Cultuurzaal		220	220
B01	zaal seated tribune		220	0
	10 rijen 16 zitplaatsen 2 gangpaden LenR en LenR van tribune 0,2 meter manoeuvre ruimte	1	110	110
	speelvloer 11 breed 10 diep	1	110	110
	zaal staand		196	
	gang publiek lange zaal			
C	Annexen Cultuurzaal			125
	laad en losruimte en gang aan achterzijde zaal (achter speelvloer)	1	33	33
C01	inpendige laad- en losruimte	1	48	48
C02	berging	1	22	22
C03	kleedkamers	2	11	22
C04				
C05	toilet en bar			
C06	balie/kaas kaartverkoop			
C07	garderobe			
C08	toiletten			

programma van eisen



programma van eisen
getekend

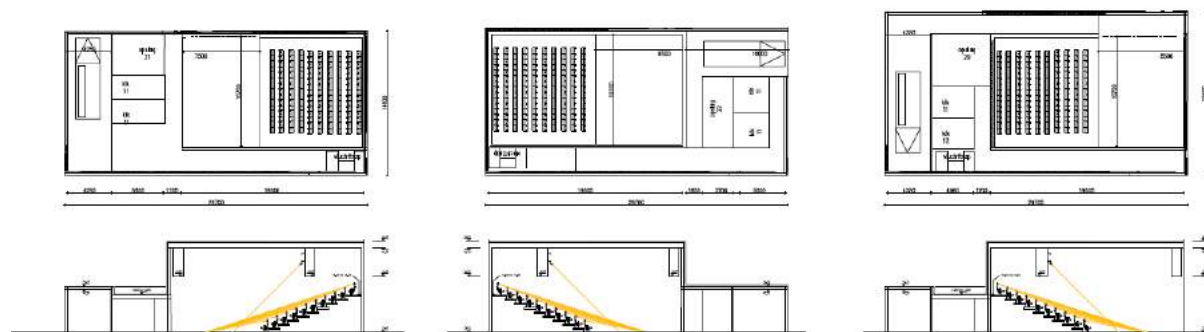
Buurtcentrum de Pelikaan met cultuurzaal

Onze doelen:

1. Wens van de Pelikaan is om 730 m2 te realiseren, zoveel mogelijk op de begane grond
2. De kleedruimten in het Cultuurzaal-deel ook inzetten als multifunctionele ruimten
2. Technische ruimten t.b.v. klimaatinstallaties in volume opnemen: geen installaties in zicht in binnenstedelijke situatie



Referenties TenBrasWestinga



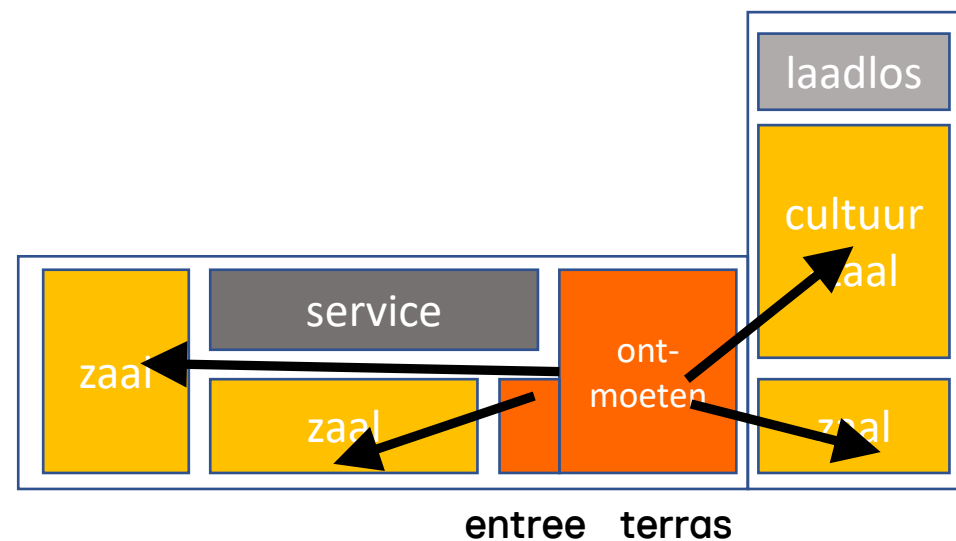
1. Oorspronkelijke opzet

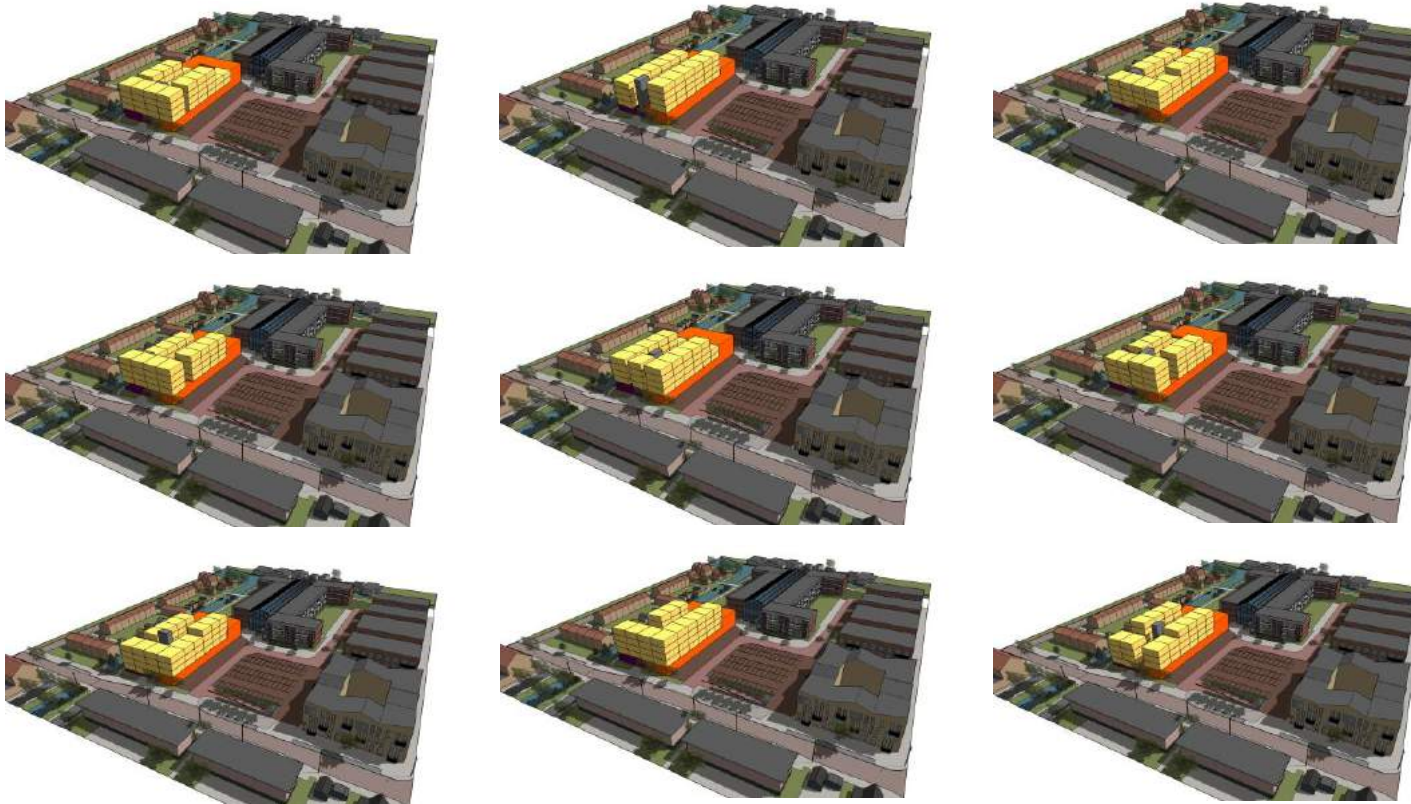
2. Kleedkamers/LL naar voren

3. Toneel aan plein

Studie

1. Gebruikers betrokken bij indeling
2. Heldere indeling met ontmoetingsruimte in het hart en aan de gevel
3. Alle zalen multifunctioneel inzetbaar
4. Keuze voor variant met zalen aan gevel aan voorkant cultuurzaal





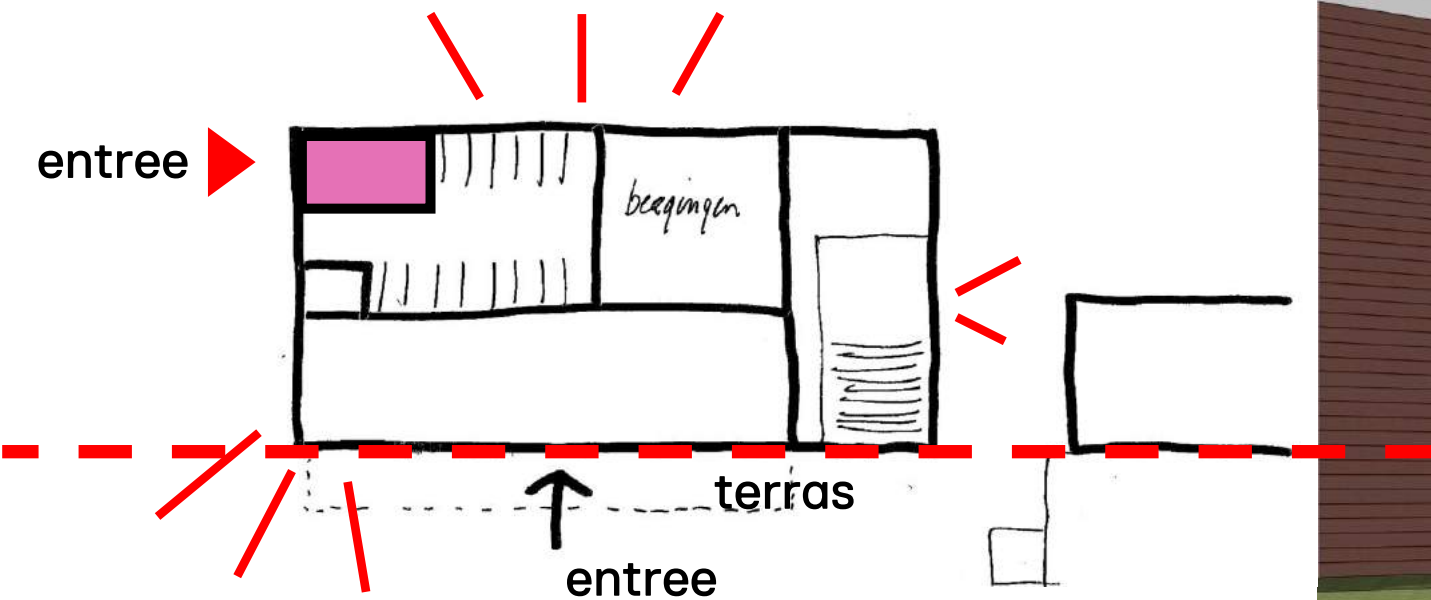
Studie naar verschillende configuraties modulaire woningen



modulair bouwsysteem

Woningen en bijbehorende functies

1. Minimaal 45 woningen uitgaande van parkeren op maaiveldniveau.
2. Individuele berging 5 m² per woning inpandig.
3. Ontwerpen in modulaire eenheden/maatvoering
4. Parkeerbalans op basis van Parkeren Zaanstad 2016



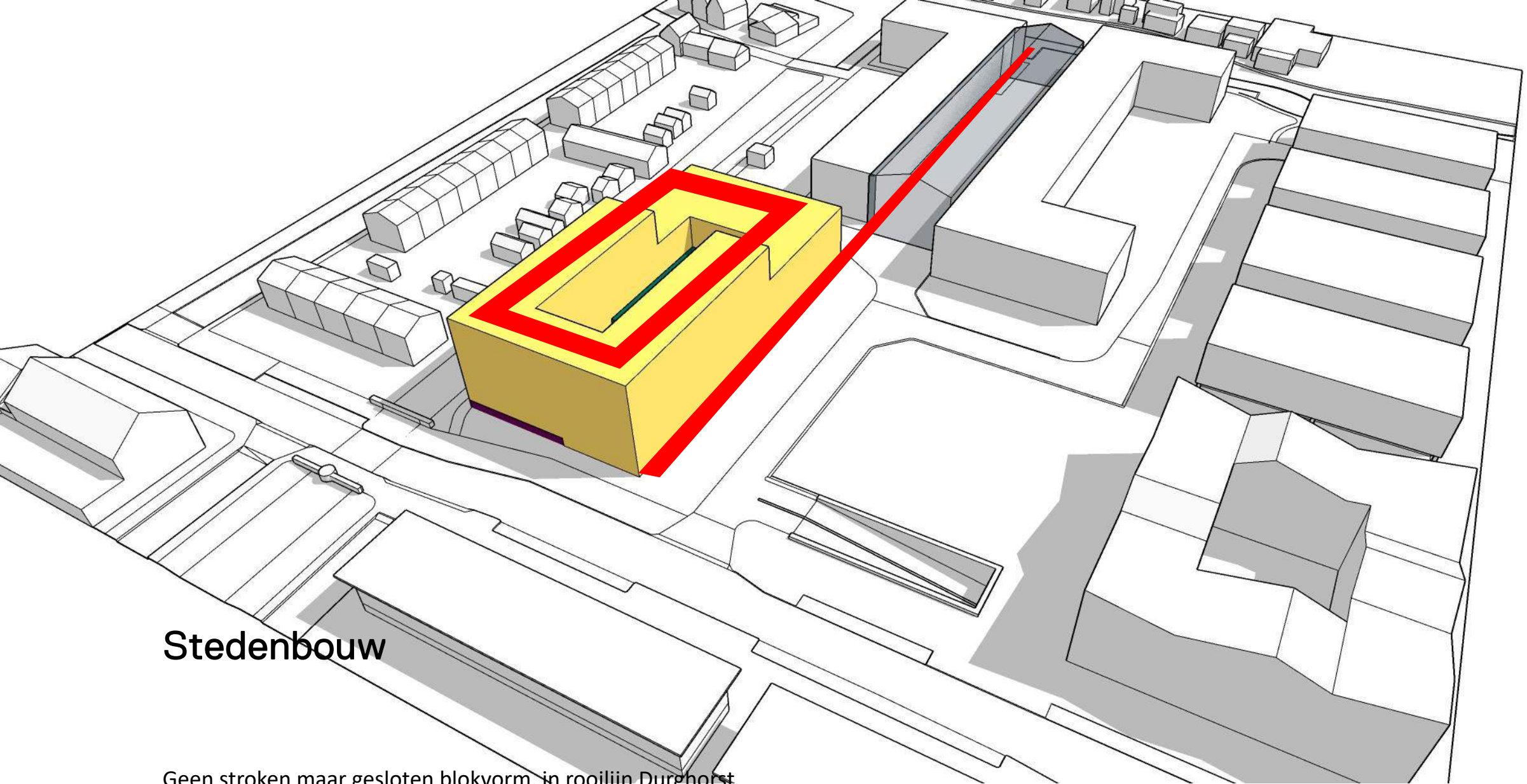
Levendigheid rondom

Gebruik maken van het programma in het gebouw om de omgeving zo aantrekkelijk mogelijk te maken

Deel 2

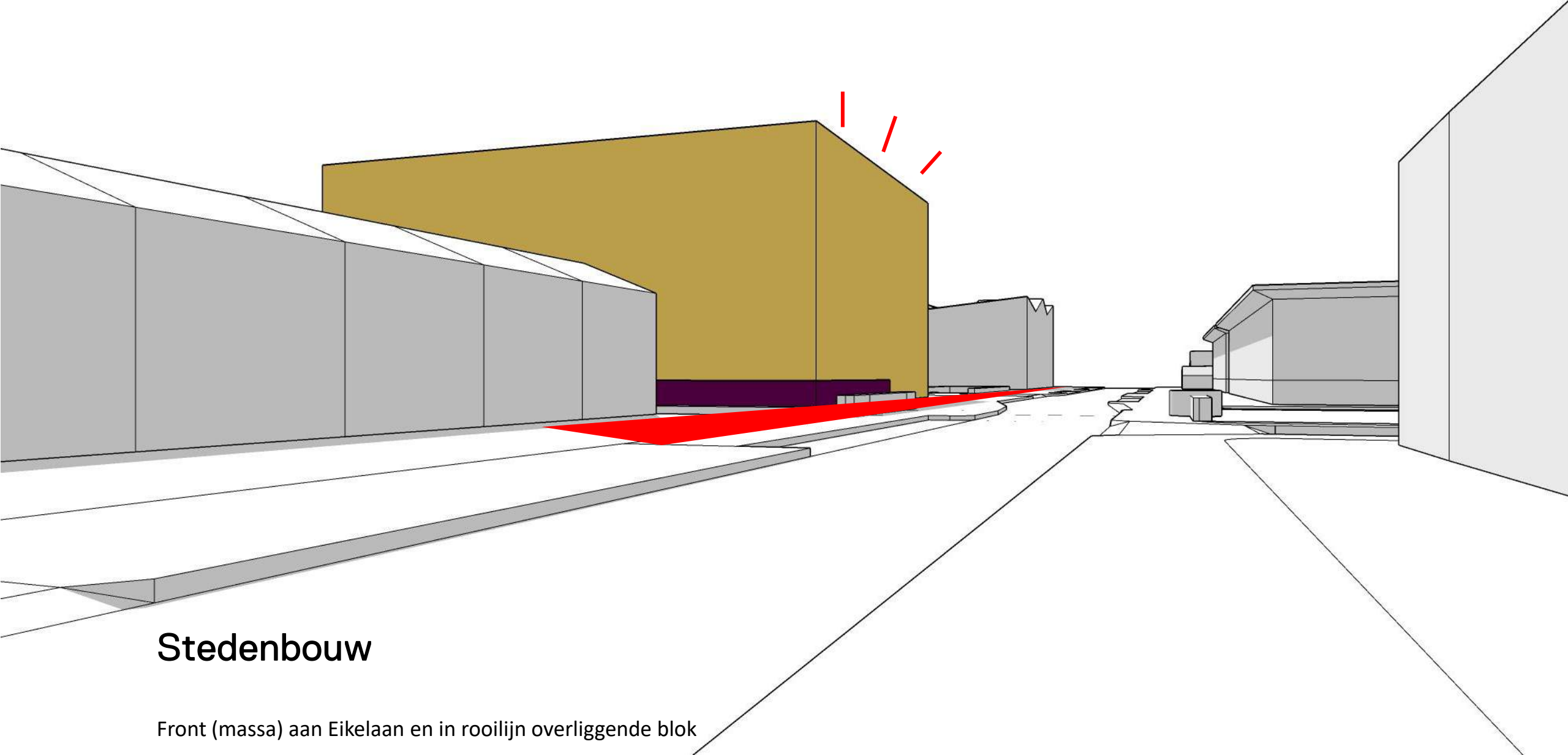
Stedenbouwkundige analyse





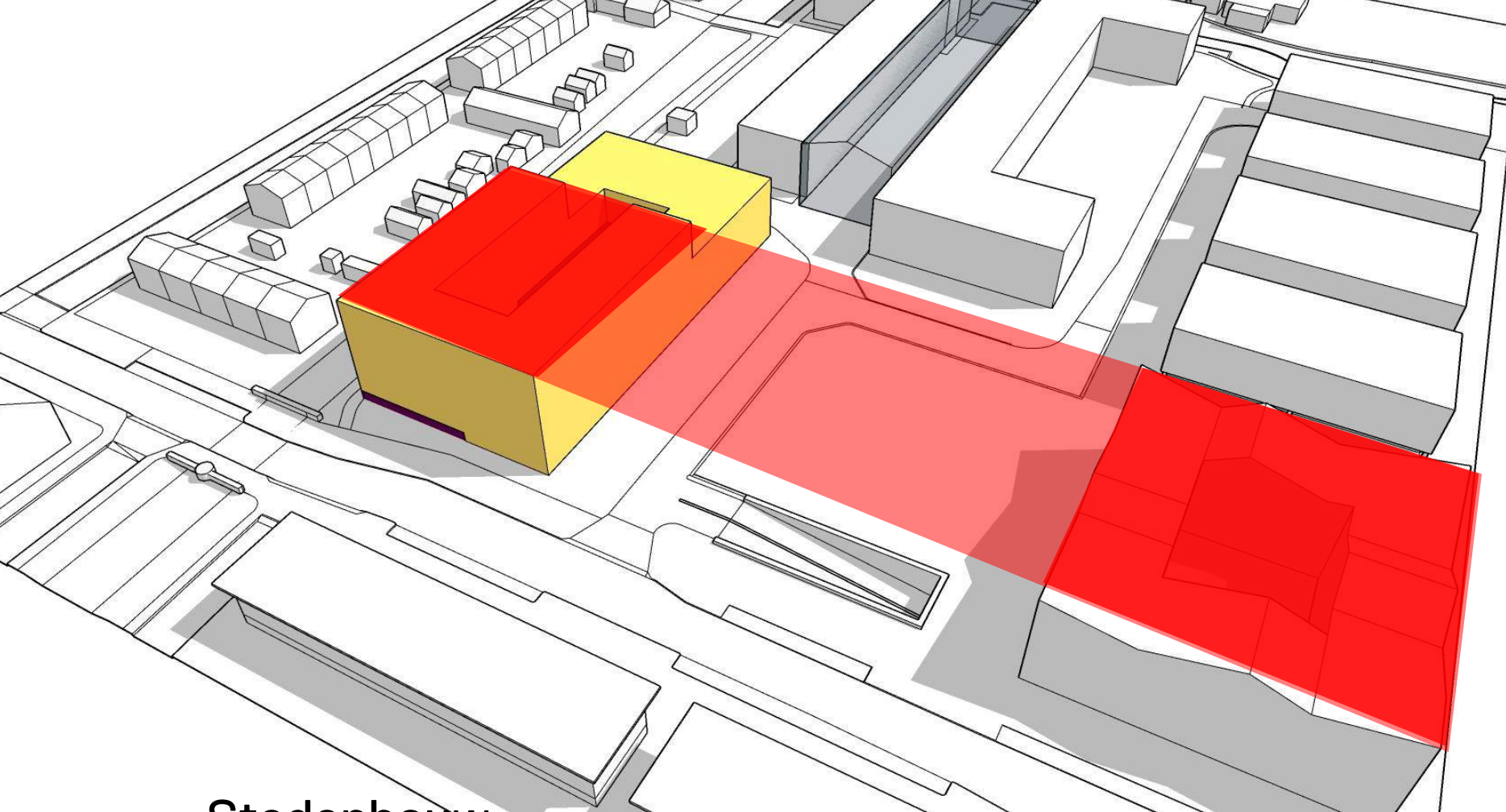
Stedenbouw

Geen stroken maar gesloten blokvorm, in rooilijn Durghorst



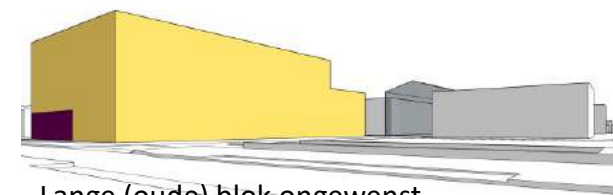
Stedenbouw

Front (massa) aan Eikelaan en in rooilijn overliggende blok

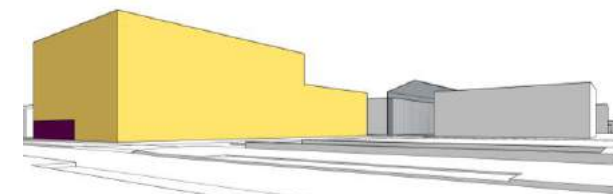


Stedenbouw

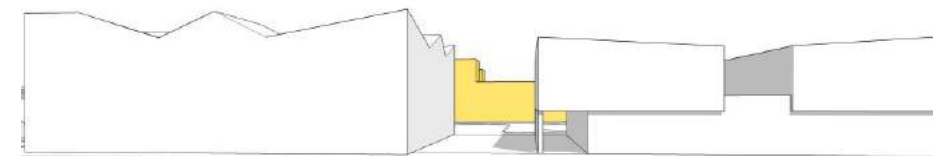
Opbouw: Blokken aan het plein in vergelijkbare verhoudingen.

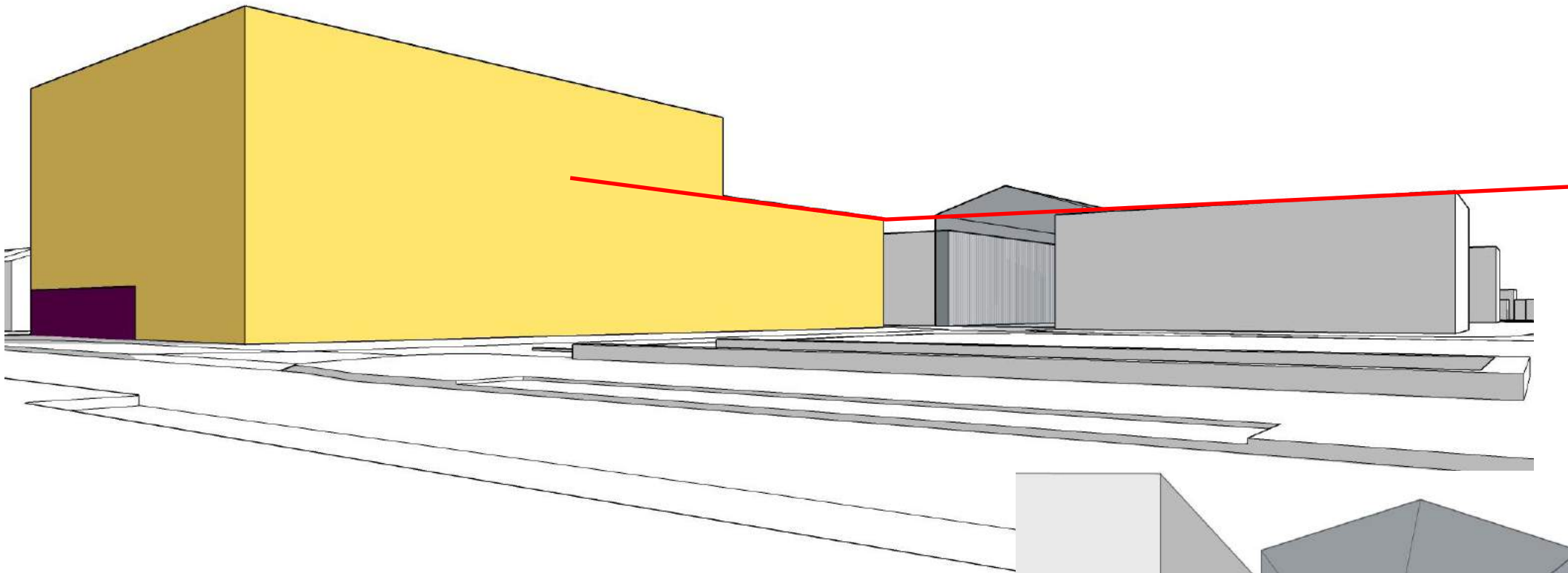


Lange (oude) blok ongewenst



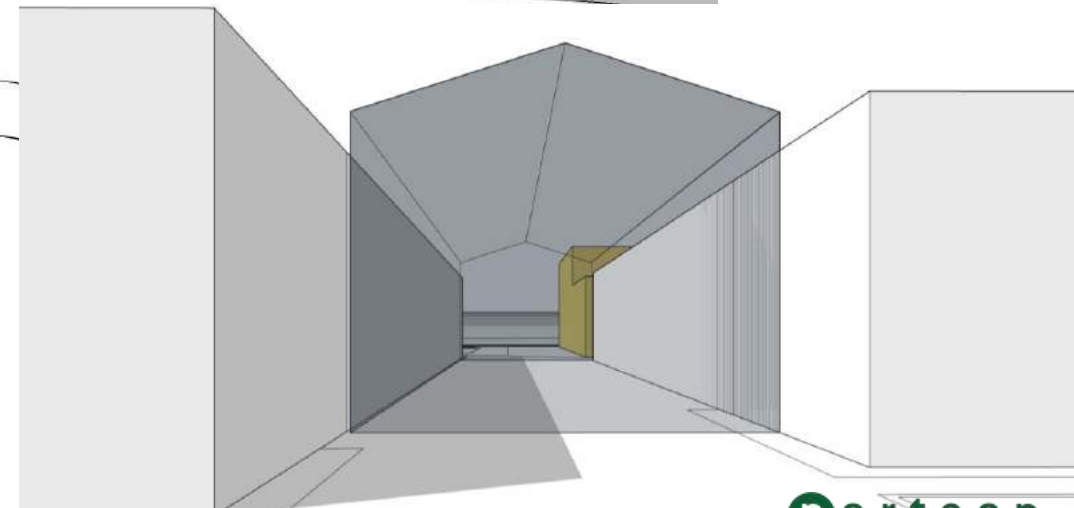
Gewenste opbouw

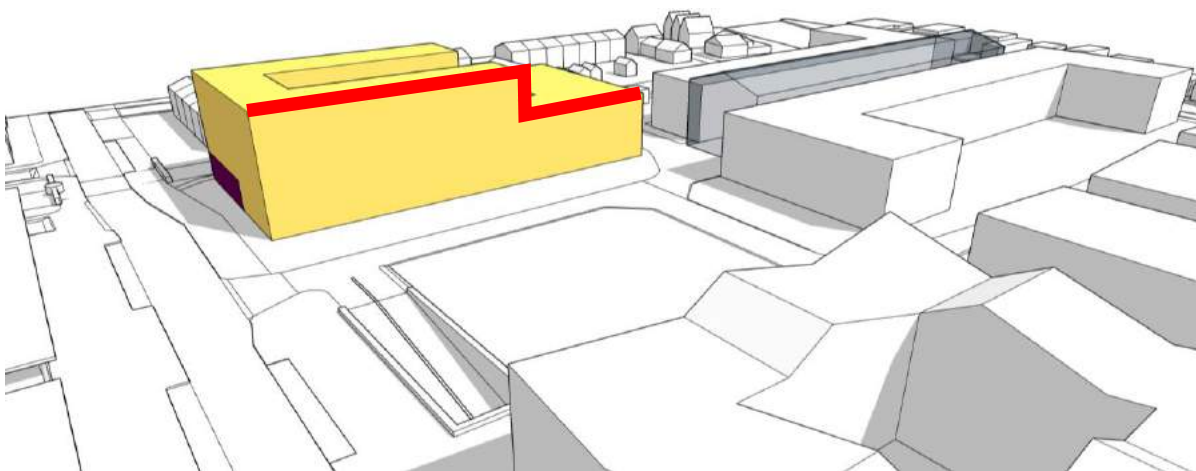
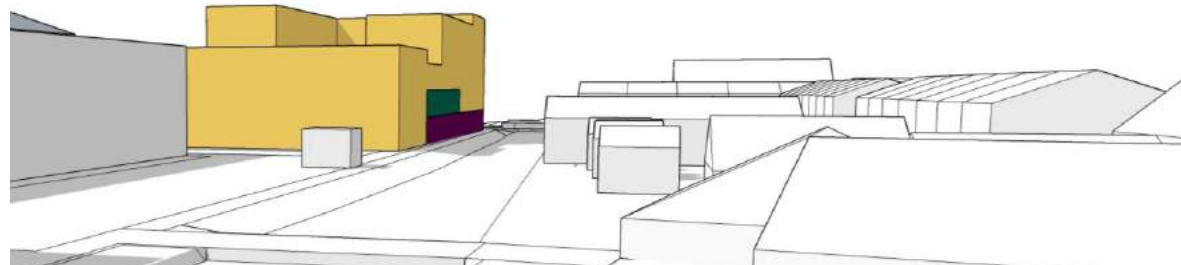
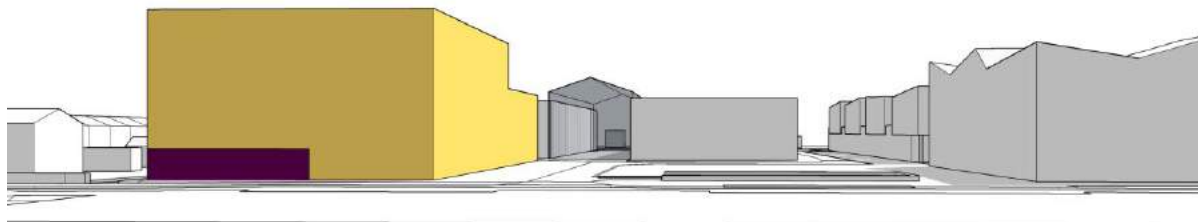




Stedenbouw

Lage deel blok vergelijkbaar met hoogte Durghorst (drie woonlagen)

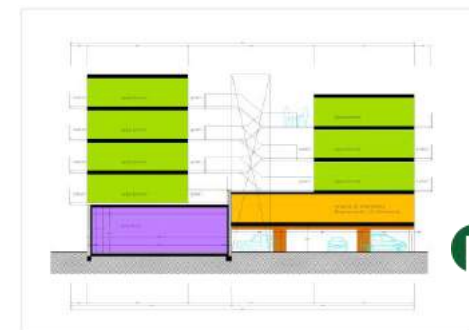


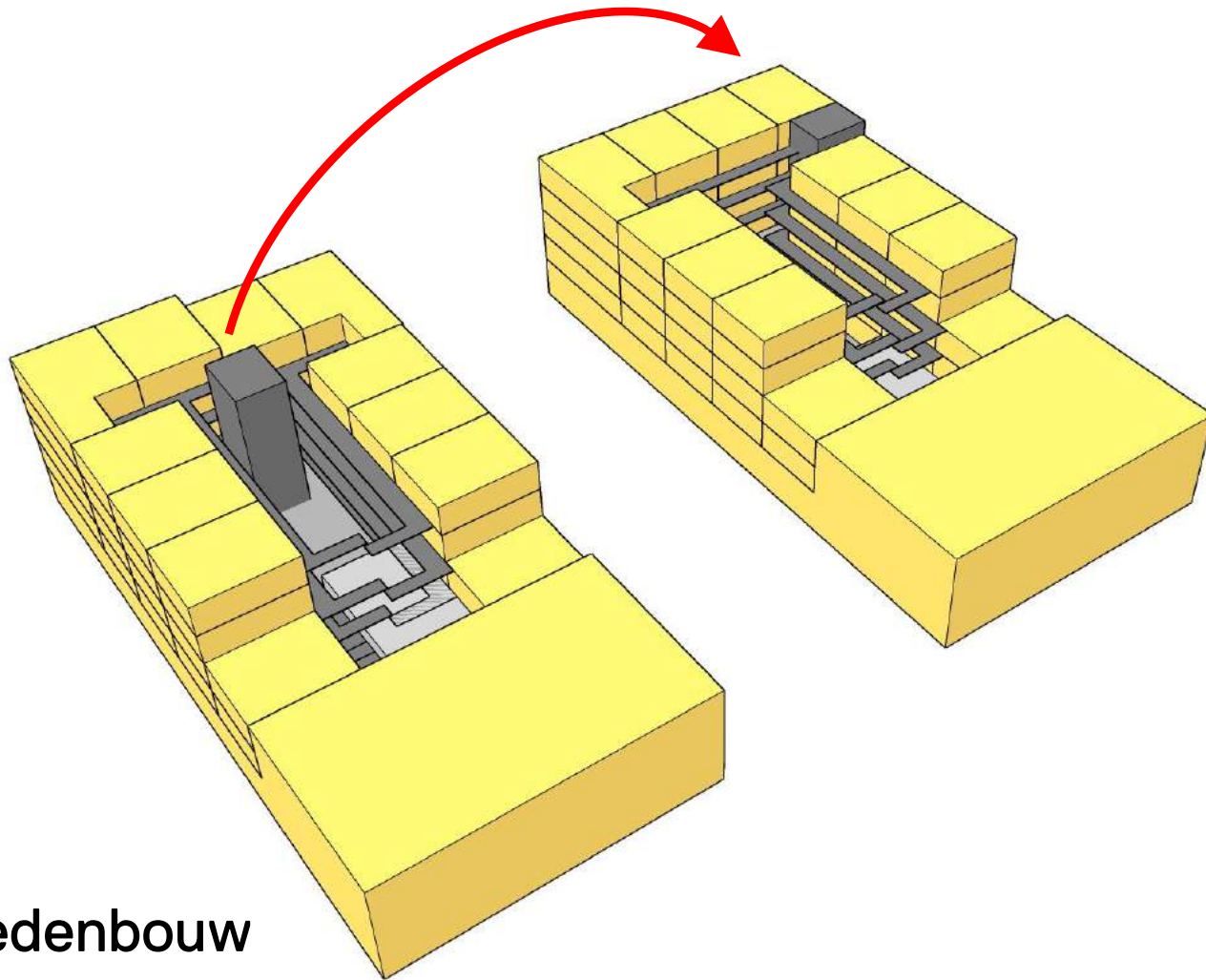


Stedenbouw

Door keuze 2. (verdiepingshoogte volgt programma) voor de doorsnede te kiezen, ontstaat er ongeveer een halve verdieping hoogteverschil in het blok tussen de zuid- (plein) en noordzijde.

Versil van beide zijden zien we als kans: Heldere pleinzijde versus gedifferentieerde noordzijde woonblok



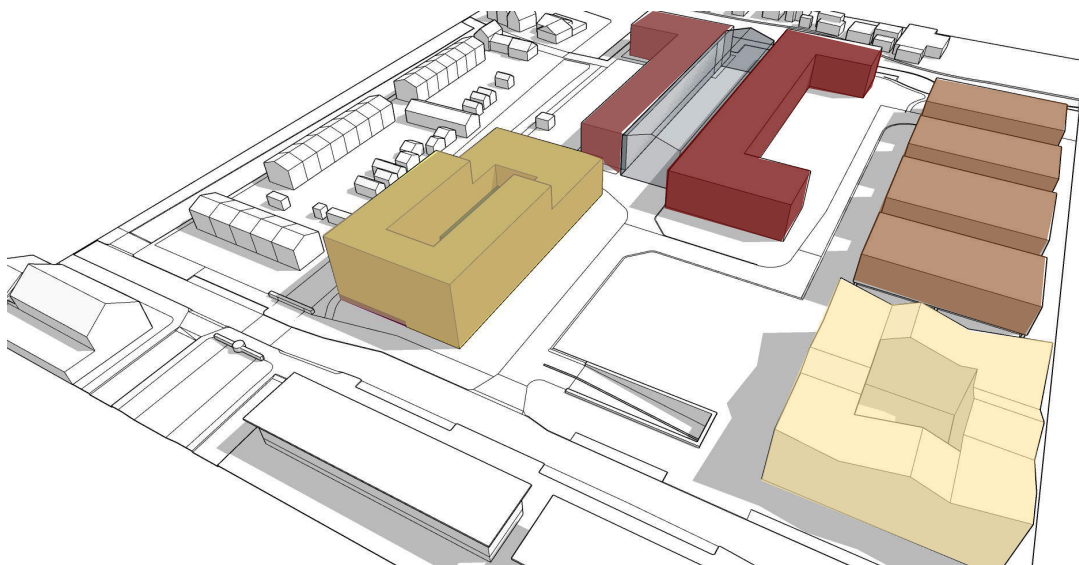


Stedenbouw

Lift en trappenhuis in het "lijf" opnemen, rekening houdend met parkeerstramien op begane grond



Lift en trappenhuis in het "lijf".

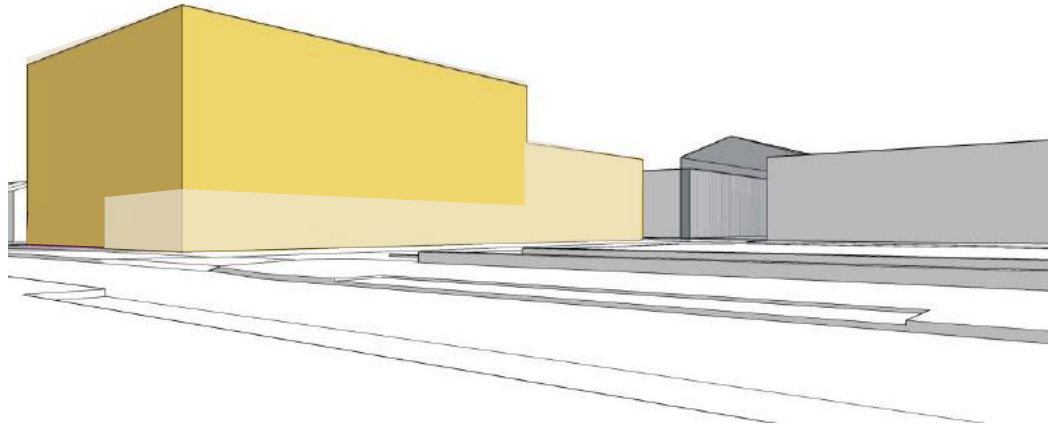


Materiaal

Eén volume maken in één materiaal.
Stedenbouwkundige compositie met 4 tinten.

De omringende gebouwen





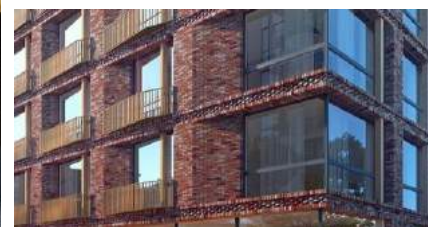
Plint

Plint wel onderscheidend van bovenbouw
 maar niet contrasterend. Het gehele gebouw laat zich als
 één volume lezen.

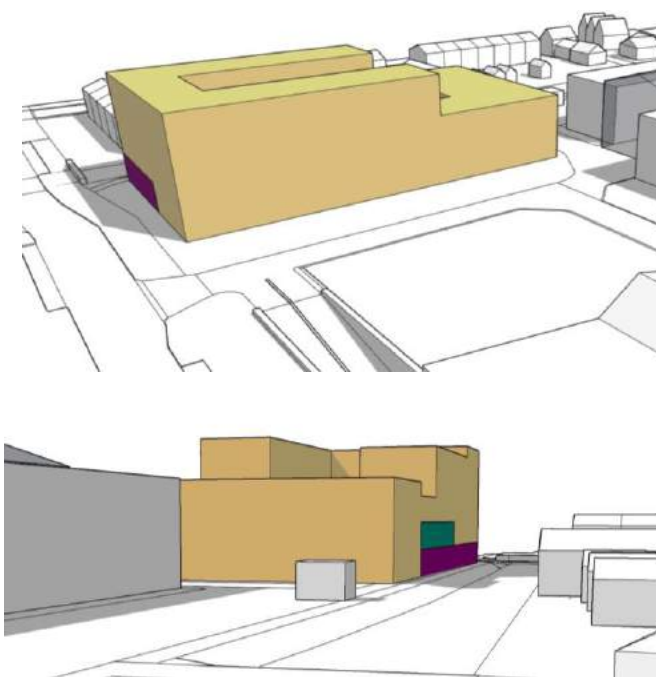


Onderscheidende plint tov bovenbouw, maar gebouw “blijft op de
 grond staan”. Entree verbijzonderen.

Bovenbouw



Modulair ontwerpen kan bijdragen aan gevelpatroon met verspringend beeld van volumes, balkons (evt. serres) en ramen.

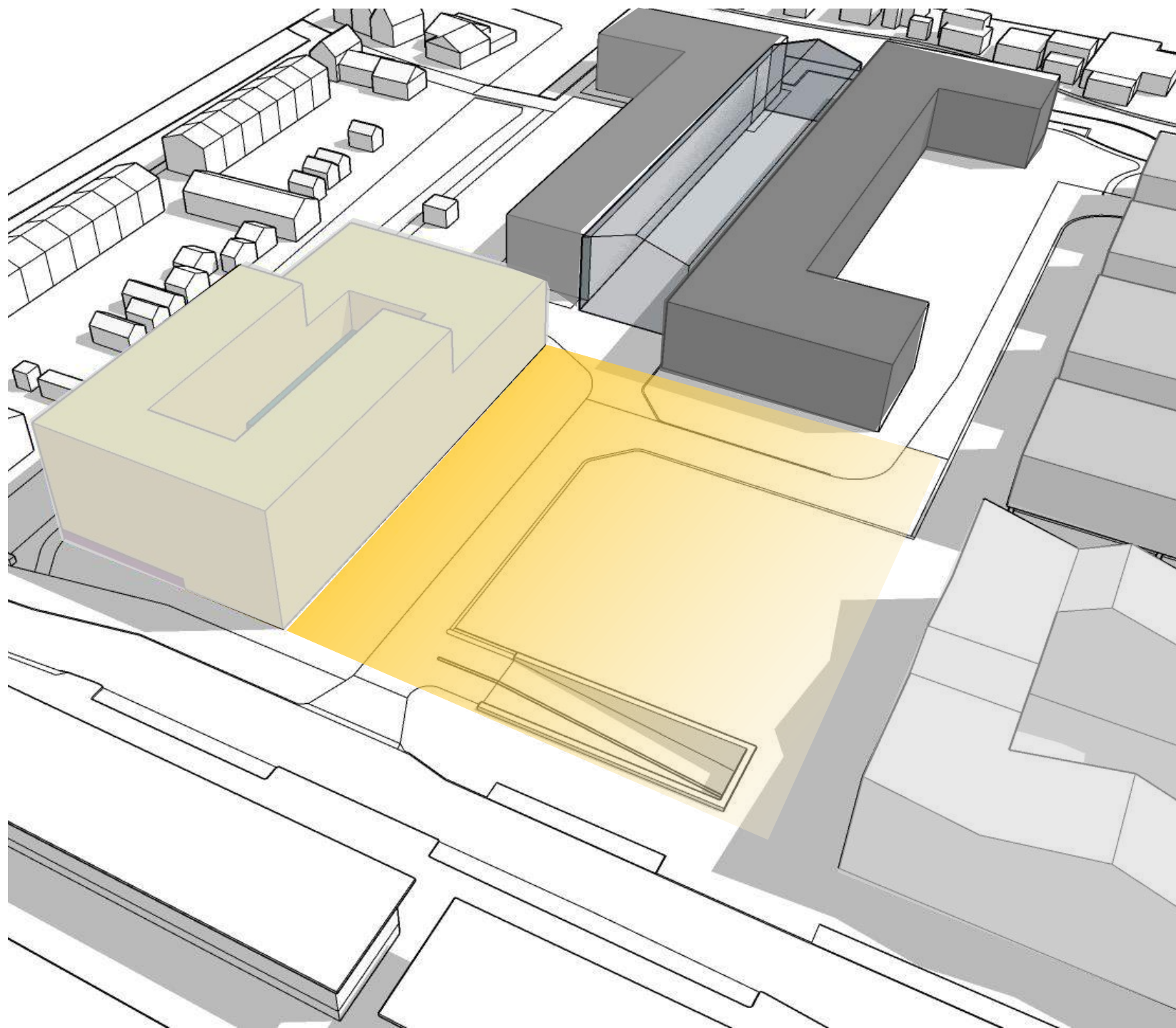


Modulair

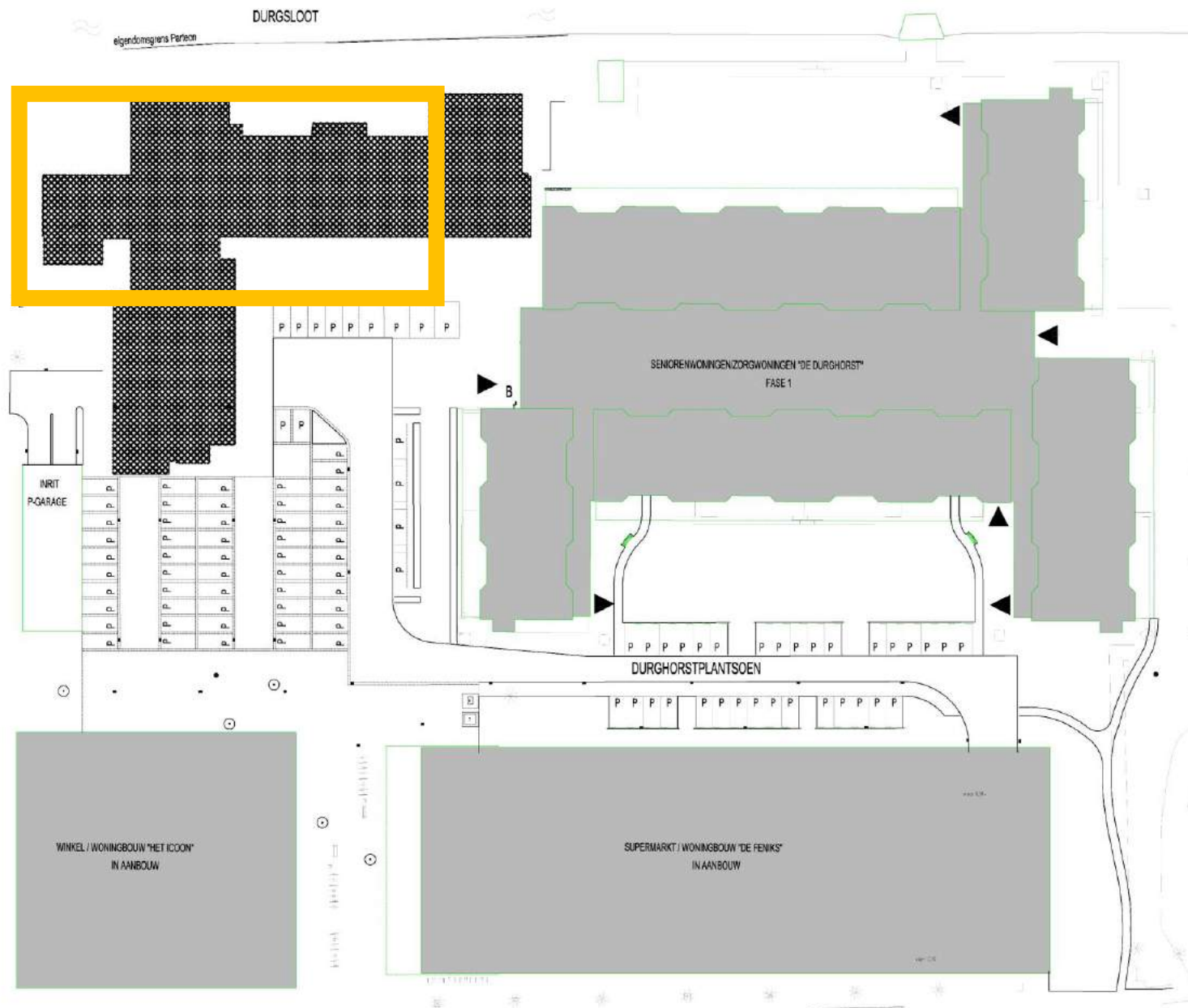
Modulair, maar niet monotoon.

De 4 zijden van het gebouw kunnen (subtiel) reageren op de directe omgeving.

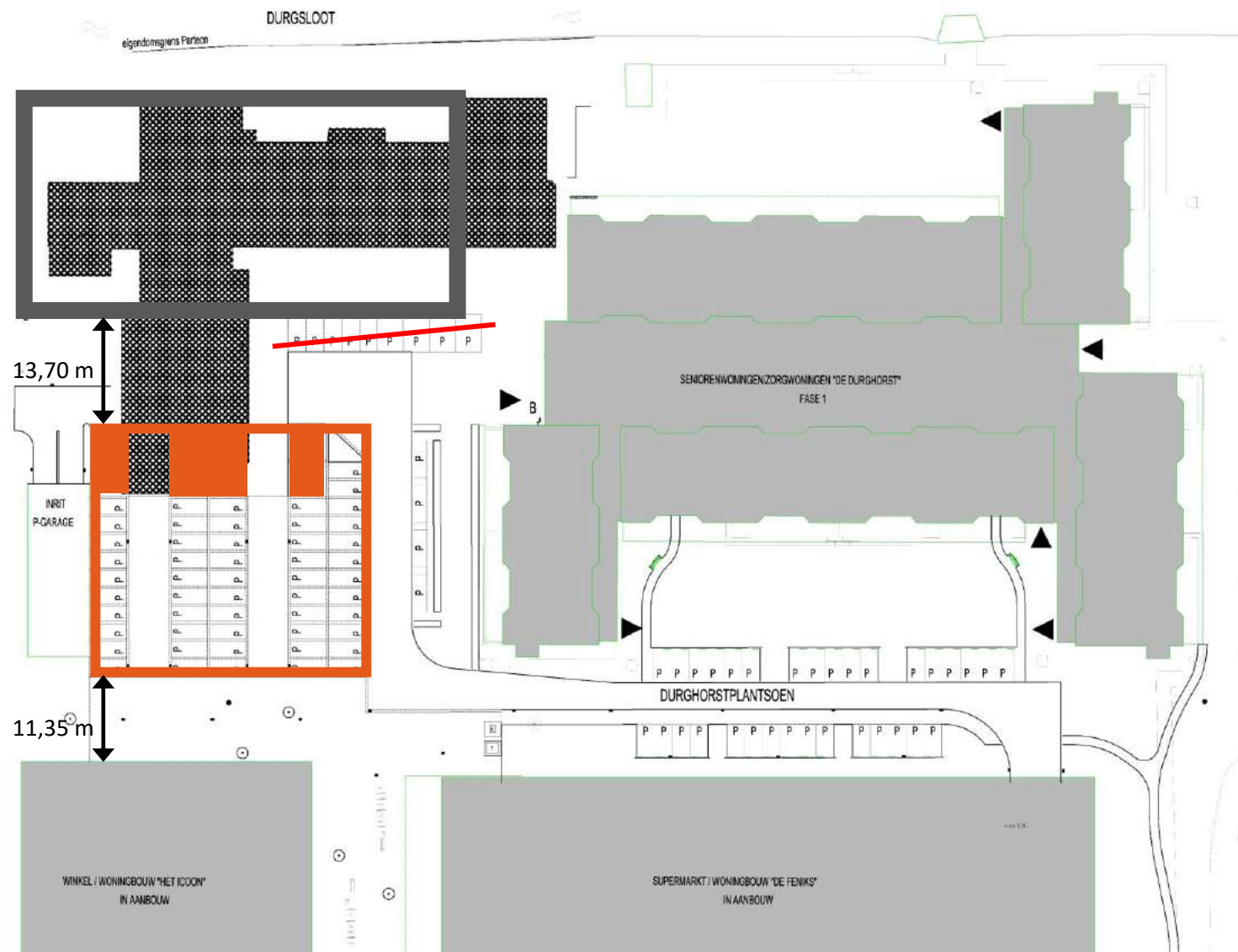
VOORGEBIED



Projectie nieuw gebouw →



Huidige situatie



Afmaken parkeerveld

Parkeernorm

Parkeernorm						
Auto	44					
Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016	Norm		m2 BVO	Aantal	Minimum	Aantal pp
Stedelijke zone B sterk						
Sociaal Cultureel centrum/ wijk- of verenigingsgebouw	0,2 /100m2 BVC		600	6,00	-	1,20
Cultuurzaal	0,2 /100m2 BVC		475	4,8	-	0,95
Appartement ≥ 55m2 GBO < 80m2 GBO	0,9 /woning			44,0	-	39,60
Parkeernorm op basis van nieuwbouwprogramma						41,8
Vervallen bestaande parkeerplaatsen bij entree Fase 1						9,0
Totale parkeeropgave						50,8
Nieuw voor oud (verpleeg- of verzorgingshuis (per wooneenheid)	0,5			45,0		22,5
Aanvullende parkeerbehoefte						28,3
					afgerond	28,0
Afmaken parkeerplaatsen op Marktpluin (nieuw openbaar gebied)						14,0
Totaal nieuw te realiseren parkeerplaatsen in stallingsgarage						14,0
Parkeernorm						
Fiets						
Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016	Norm		m2 BVO	Aantal	Minimum	Aantal pp
Stedelijke zone B sterk						
Sociaal Cultureel centrum/ wijk- of verenigingsgebouw	2,3 /100m2 BVC		600		-	13,80
Cultuurzaal	2,3 /100m2 BVC		475		-	10,93
Appartement ≥ 55m2 GBO < 80m2 GBO	1,0 /25m2 BVO		3790		-	151,6
Parkeernorm op basis van nieuwbouwprogramma						176,3
Fietsen in individuele bergingen van woongebouw	0,5 /25m2 BVO		3790		-	75,8
Fietsen in openbaar gebied						100,5

Uitgangspunten voor het parkeren: T.b.v. het nieuwbouwprogramma moeten er nog 28 worden toegevoegd; de helft daarvan vindt plaats in het openbare gebied en de andere helft inpandig.



Karakter van het plein: meer dan een parkeerplaats

“Een groot parkeerplein is niet de bedoeling”, zo formuleerde het supervisieteam haar advies bij de invulling van het plein. Wij stellen voor de “shared space”-benadering van de zuidkant van het plein ook aan de noordkant toe te passen.



Schets / impressie

Een basis-concept, waar aan verdere (verkeersveilige) uitwerking kan worden gegeven.

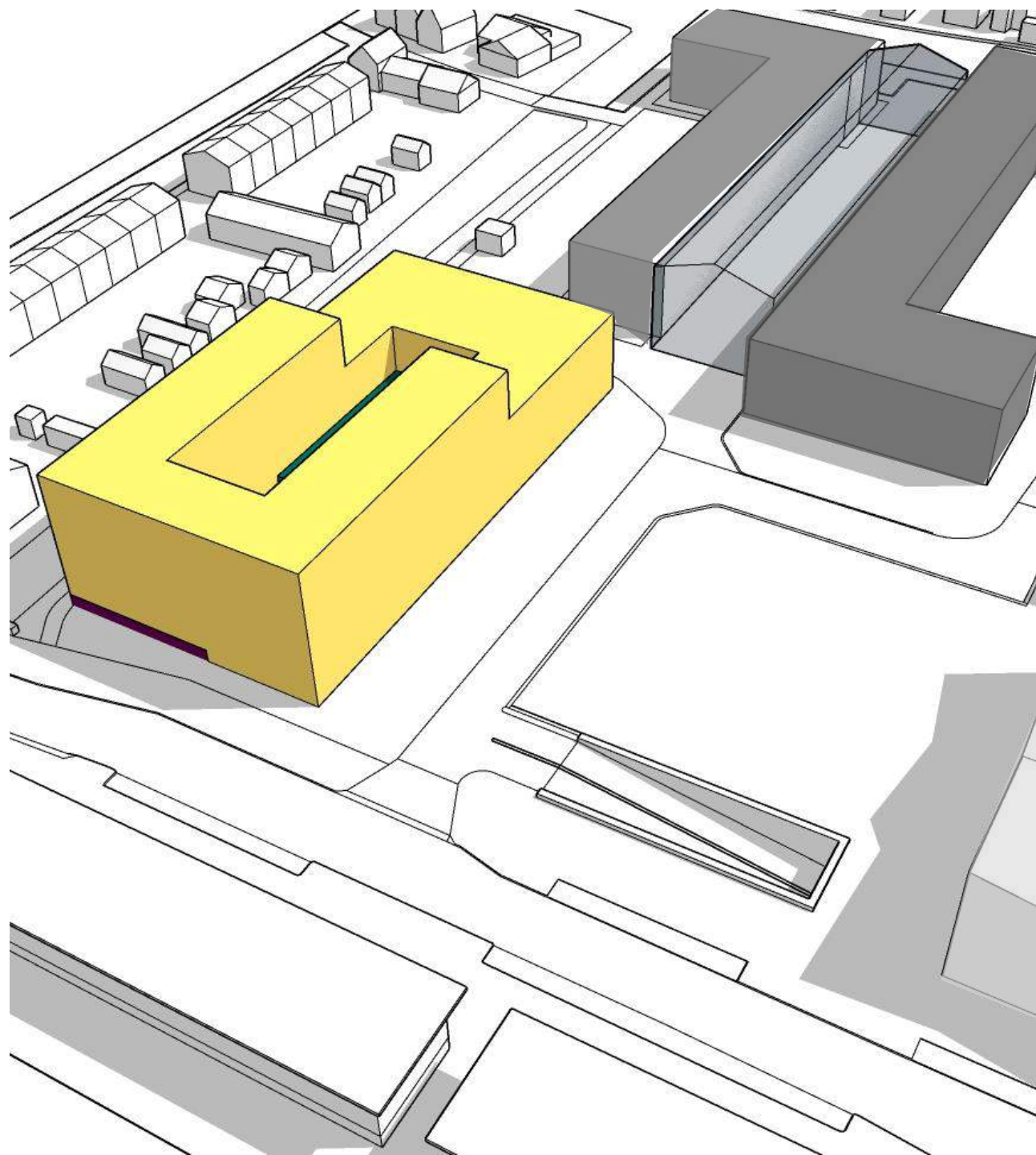


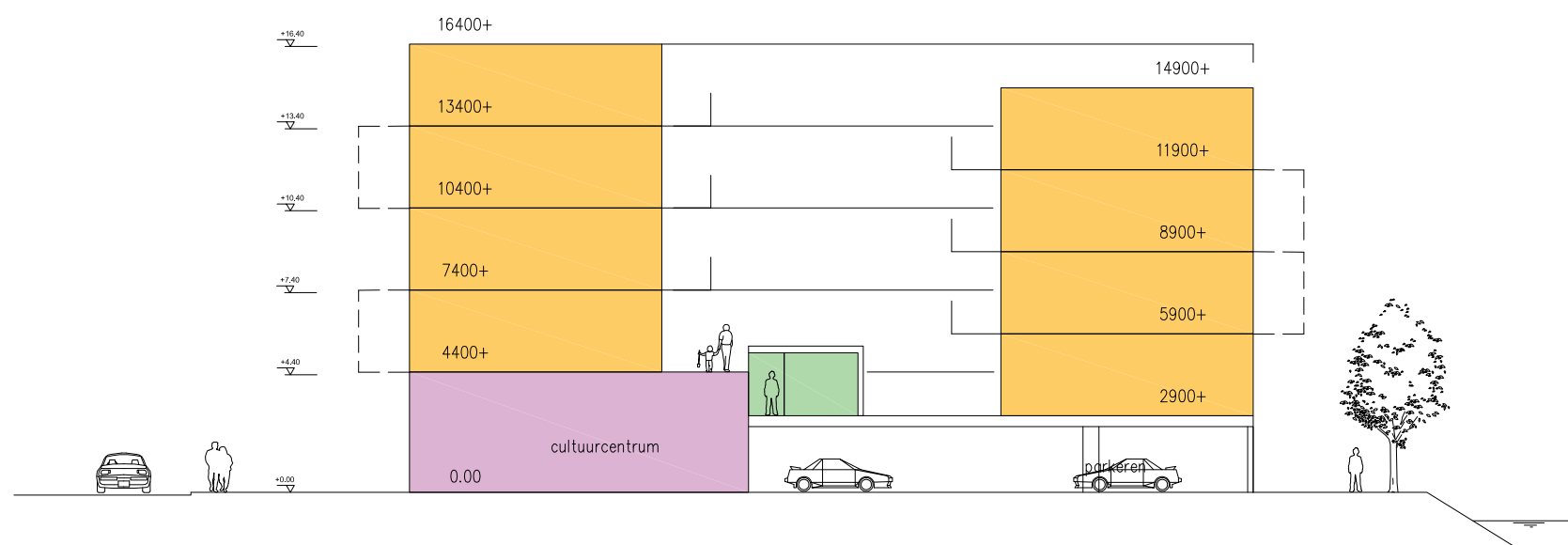
Schets / impressie

Een basis-concept, waar aan verdere (verkeersveilige) uitwerking kan worden gegeven.

Deel 3

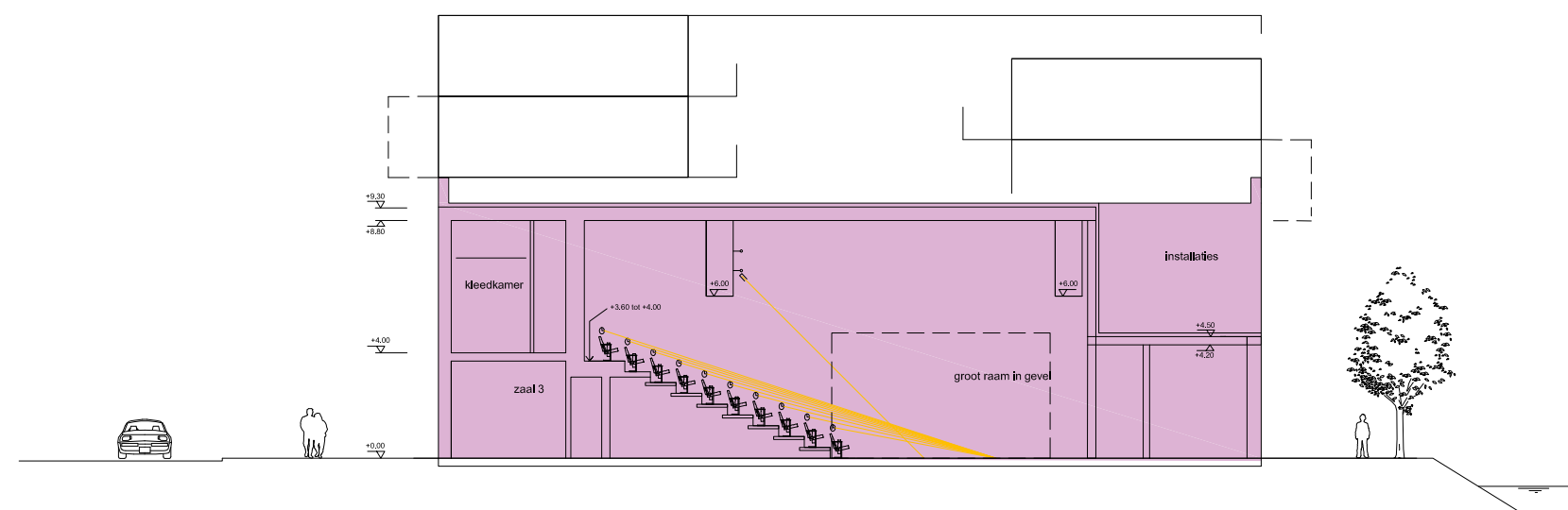
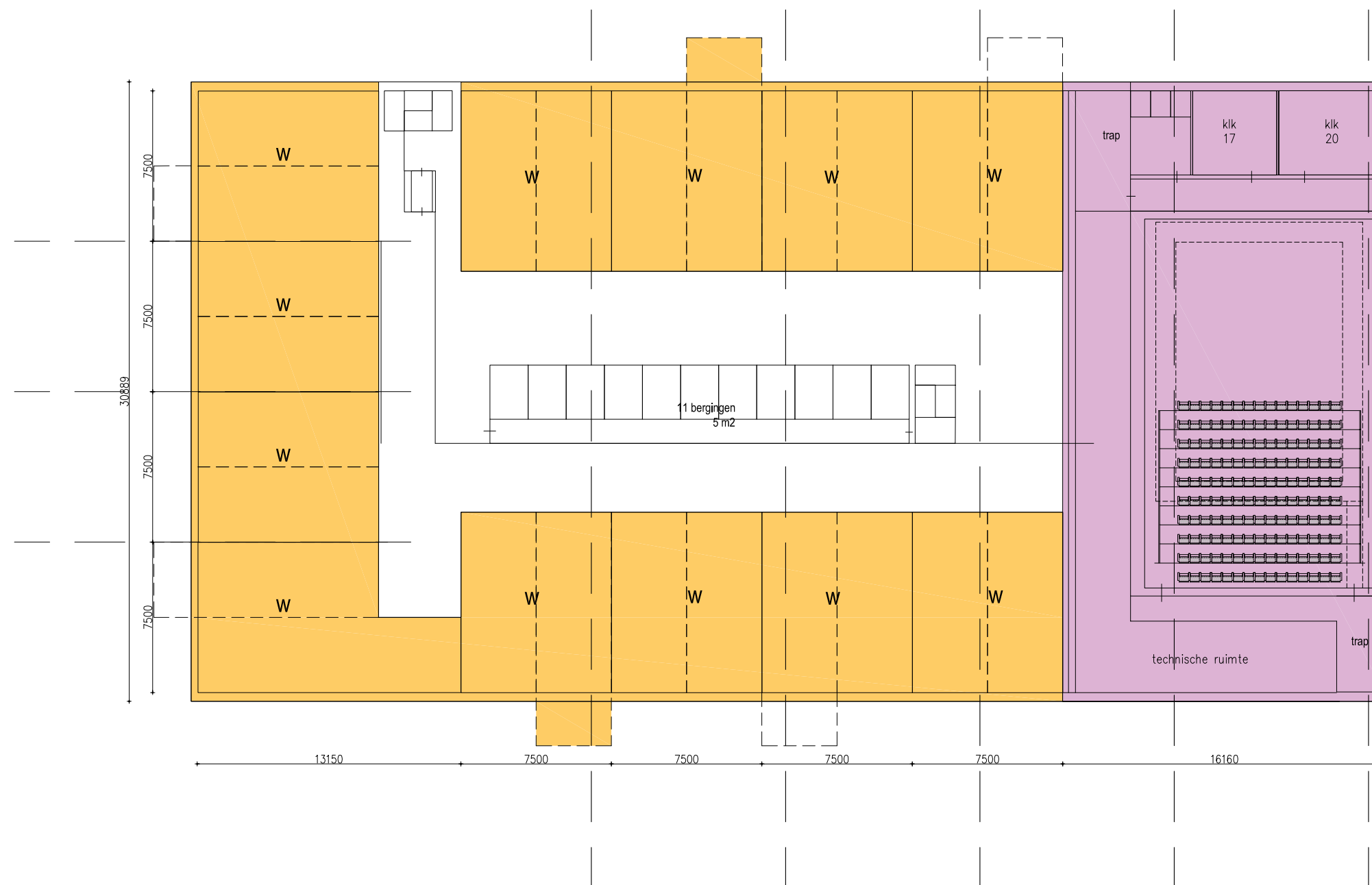
Indicatie ontwerp





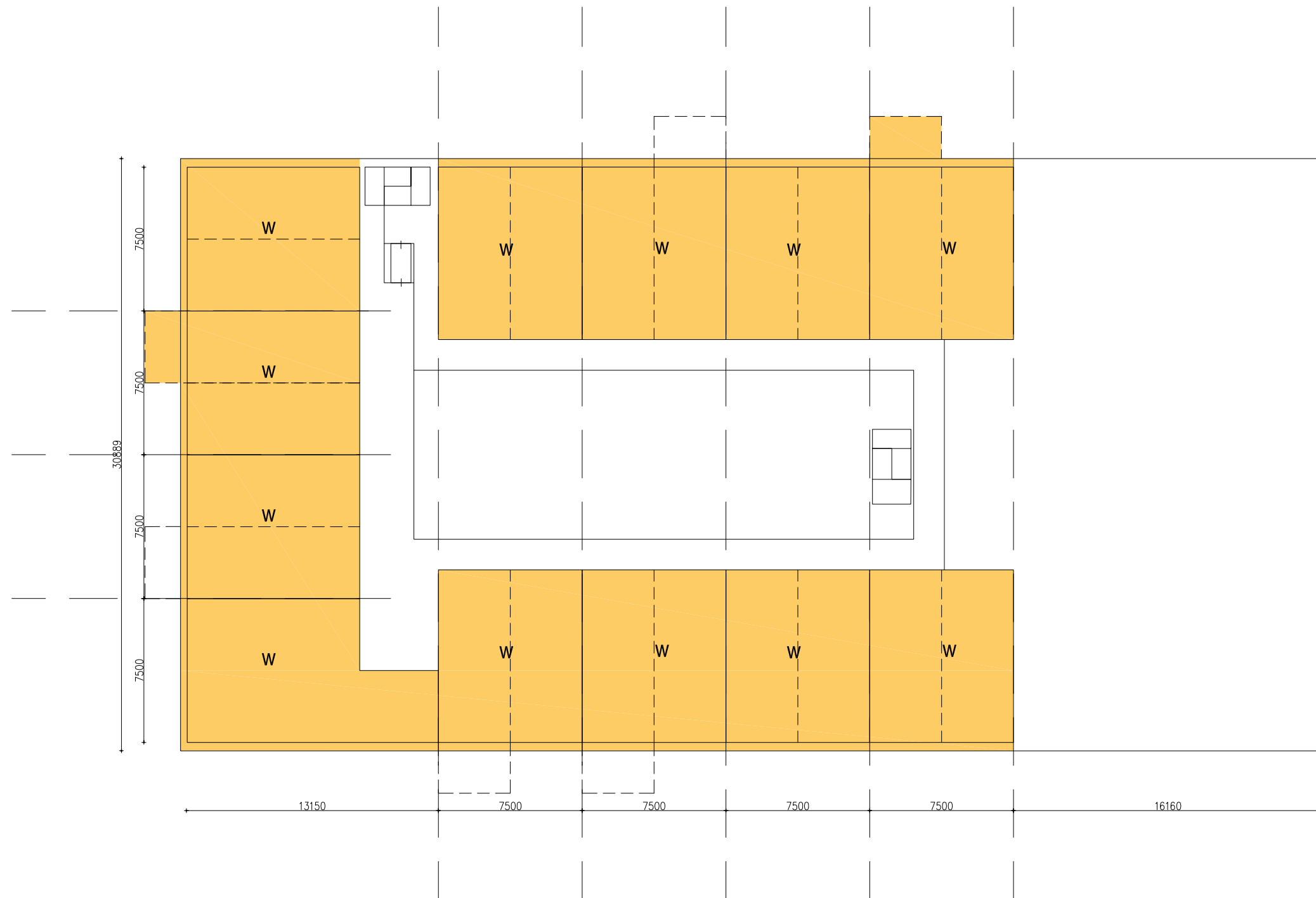
begane grond
0.00

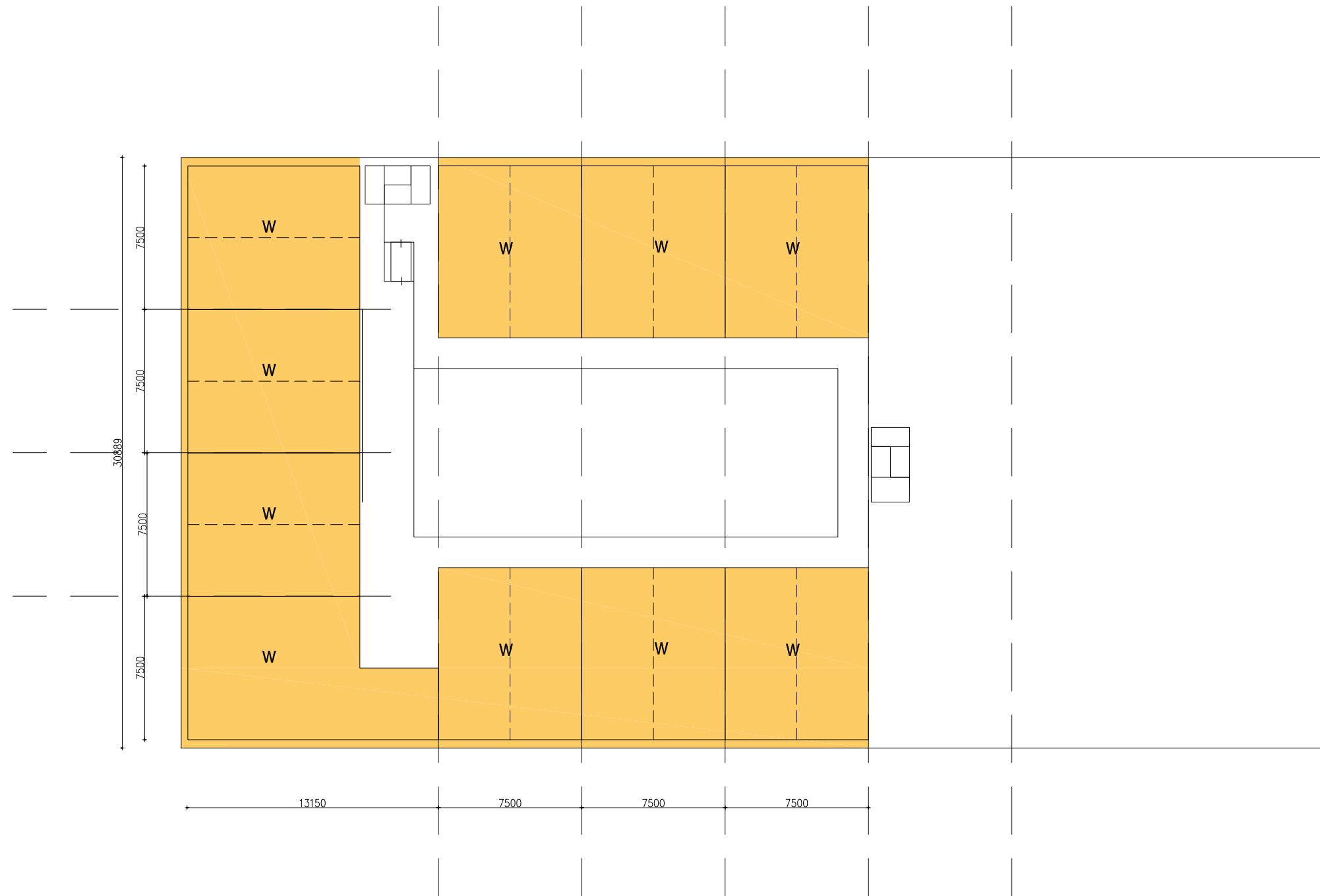
doorsnede



eerste verdieping
4.40+ / 2.90+

doorsnede cultuurzaal







Project
Onderdeel

WONINGEN EN CULTUURCENTRUM DURGHORST KROMMENIE
Planstudie totaal

Projectnummer
Datum

B1422
16-04-2021

TenBrasWestinga

ARCHITECTUUR / INTERIEUR
en STEDENBOUW

't Zand 17
3811 GB Amersfoort
T: 033 4700303

opdrachtgever

p a r t e o n

Pieter van der Werff
Marktstraat 52
1521 DZ Wormerveer



DURGHORSTPLANTSOEN BEZONNINGSSTUDIE

B1422
12-03-2021

TenBrasWestinga

ARCHITECTUUR / INTERIEUR
en STEDENBOUW

21 maart / 21 september

09.00 uur



12.00 uur



16.00 uur



21 juni

09.00 uur



12.00 uur



16.00 uur



21 december

09.00 uur



12.00 uur



16.00 uur

