

Verlag Babel Excursie Wonen en werken, een spannende combinatie.

16 januari 2015

Bezoek aan Schiedam - Nieuw Mathenesse

RDM-Campus/Heijplaat

Dordrecht Stadswerven

Ruim 30 deelnemers aan deze excursie hebben kennis kunnen maken met een drietal gebieden langs de Maas die transitieën doormaken. In verschillende stadia van ontwikkeling.

Schiedam - Nieuw Mathenesse

Na de ontvangst door de gemeente Schiedam en een korte introductie van Remco Reijke (buro Islant), stedenbouwkundige van het plan Nieuw Mathenesse én lid van de Programmaraad van Babel, het woord aan de gemeente Schiedam.



Jaren geleden, werd gedacht dat de havenactiviteiten volledig uit Schiedam zouden verdwijnen. De plannen voor de transitie van het gebied waren gericht op een nieuwe combinatie van wonen en werken. Verbetering van de openbare ruimte om aantrekkelijke woon/werkmilieus te kunnen ontwikkelen werden uitgevoerd. Als gevolg van de crisis waardoor, zowel in het bedrijfsleven als in de woningbouw stagnatie optrad, heeft men zich georiënteerd op het perspectief van het plan en heeft uiteindelijk een koerswijziging plaatsgevonden. Over 10 tot 20 jaar wordt woningbouw wel weer mogelijk geacht. Woningbouw is op lange termijn geschoven en de economie is nu het primaire beleidsuitgangspunt. Er is belangstelling voor de vrijgekomen grond vanuit verschillende bedrijven. Er heeft een herwaardering plaatsgevonden voor bedrijven langs de rivier. Dat wordt nu ondersteund. In de milieuv vergunning is opgenomen dat woningbouw mogelijk is. Maatwerk in de milieuv vergunningen biedt mogelijkheden voor woningbouw in de toekomst. Die kans ontstaat omdat erfpachtcontracten verlopen en er mogelijkheden zijn voor nieuwe voorschriften en regels. Wanneer distilleerderij Nolet (vele merken gedistilleerd waaronder Ketel 1) en likeurproducent De Kuijper zijn van

oudsher de bedrijfsmatige dragers van het gebied en zullen niet verdwijnen uit het gebied.



Deze bedrijven zijn onafhankelijk van de nationale economie. Nieuwe kleinschalige bedrijven uit de categorie MKB, die zich willen vestigen worden in contact gebracht met een architectenpool om zoveel mogelijk duurzaam te ontwikkelen. Vanuit zichzelf zijn ze niet voldoende gericht op verduurzaming van hun huisvesting. Uitgangspunt is dat bestaande en nieuwe bedrijven op het niveau B van de DCBA-Omega methode worden gebracht, collectieve parkeeroplossingen worden door de gemeente aangeboden.



Op de vraag of Schiedam binnen de Rotterdamse regio een belangrijke woningbouwtaakstelling heeft, werd ontkennend geantwoord. Schiedam ligt zo ingeklemd dat de woningbouwtaakstelling eerder in de periferie zal worden gerealiseerd. Overbouwning van de A4 met sportfaciliteiten biedt mogelijkheden om sportparken elders te bestemmen voor woningbouw.

Vervolgens werd het woord gegeven aan de winnaar van de Europeanprijsvraag die in combinatie met een aantal andere architecten en vormgevende bureaus en de gemeente een plan uitwerkt voor een indifferente openbare ruimte die aansluiting moet geven op Nieuw Mathenesse en dat gebied meer verbinding met het centrum geeft. Een verbeterd verblijfsgebied zal het resultaat van deze infrastructuur moeten zijn. Budgets zijn beschikbaar voor een gedeeltelijke verlegging van de huidige infrastructuur en ontwikkelen van looproutes langs de Schie.

European 12 masterplan Basic City

Voor een korte beschrijving hierbij de link naar het winnende ontwerp

<http://www.basiccity.eu/complete-schiedam/>

Dit plan is ontworpen door jonge architecten in het kader van de European 12 prijsvraag * en wordt in samenwerking met de gemeente Schiedam verder uitgewerkt en omvat de knoop tussen de binnenstad en De Schie en Nieuw Mathenesse, een dynamisch werkgebied. Nu braakliggende terreinen in de knoop.

Het projectgebied is de verbindende schakel tussen verschillende hotspots.

Een ondefinieerbare openbare ruimte, sterk gedomineerd door de verkeersinfrastructuur. Verbetering van de openbare ruimte is noodzakelijk voor een aantrekkelijk verblijfsgebied. De knoop zal deels vrijgespeeld worden van autoverkeer.

De uitdaging is de verschillende schaalniveaus te mengen en de bestaande architectuurvormen te koesteren. De aanpak is niet gebaseerd op een eindbeeld. Het betreft een aanpasbaar masterplan dat in verschillende snelheden kan worden ontwikkeld. Er zijn scenario's in tijd en functies ontwikkeld met de vraag wat doen die tussentijdse scenario's voor de stad. Pas op langere termijn zal definitieve ontwikkeling plaatsvinden.

De financiering van de plannen op korte termijn is deels afgedekt in het meerjarenonderhoudsplan en de toekenning van extra budget. Voor het vastgoed bestaat nog geen sluitende business case. De te volgen strategie om tot gefaseerde realisatie te komen van vooral tijdelijke voorzieningen en verbetering van de openbare ruimte moet medio 2015 bekend zijn.

Onze indruk van dit plan is, dat het kampt met een tekort aan programma om op korte of middellange termijn een aangenaam aaneengesloten en besloten gebied te worden die de verbinding van de hotspots werkelijk kan leggen. De ontwikkeling van een looproute langs de Schie, in aansluiting op de gerealiseerde nieuwe inrichting de openbare ruimte van de Schie langs de destilleerderijen biedt zeker kansen. Een forser bouw- en functioneel programma is ons inziens noodzaak. Middels tijdelijke voorziening kan daar wel een aanzet voor worden geleverd.

Na een korte wandeling langs de nieuw aangelegde route langs de jeneverstokerij van Nolet (o.a. Ketel1), de Glasfabriek (flessen) en De Kuijper(vooral likeuren)

Vertrokken wij met supersnelle watertaxi's naar de RDMCampus/Heijplaat.

- European is een prijsvraag onder jonge Europese architecten. Zaanstad deed in 1991 mee aan European 2. Het resultaat daarvan is te zien langs de Zaanoevers. Het Plan Zaanwerf van Concko&Gautier door 3 verschillende architectenbureaus verder ingevuld en het Zaaneland, de strook langs de Prins Hendrikkade van Maccreanor&Lavington

Rotterdam RDM-Campus/Heijplaat

Hier werden wij ontvangen door Jeroen Visschers, stafid van de Hogeschool Rotterdam en verantwoordelijk voor de Academie van Bouwkunst, gevestigd in het oude hoofdgebouw van de Rotterdamse Droogdok Maatschappij.



Een bijzonder aangenaam oud gebouw dat zowel het maritieme verleden uitstraalt door zorgvuldige restauratie van het oude hoofdkantoor als een inspiratie volle omgeving voor de bouwkundeopleiding vormt.

In de gebouwen van de Campus zijn het Albedacollege, de Hogeschool Rotterdam en de Academie van Bouwkunst. Een en ander is ontwikkeld met het Rotterdamse Havenbedrijf, eigenaar van het gebied.

Voorwaarde voor de ontwikkeling en keuze voor dit gebied op vrij aanzienlijke afstand van het centrum van Rotterdam, gelegen aan de noordoever, was een directe verbinding met de voormalige scheepswerf. Daarvoor is door de partijen gezamenlijk de verbinding met de aqualiner gerealiseerd, door middel van een tweetal schepen.

Recent is e.e.a. overgenomen door Arriva en vormt het een aanvulling op de reguliere vormen van openbaar vervoer op het water van het Rotterdamse Havengebied. De vraag die ons bekwam was waarom dat rond het Hembrugterrein niet mogelijk lijkt te zijn. Maar meer vanuit de wens dan vanuit de realiteit, omdat op het Hembrugterrein geen grootschalige onderwijscampus aanwezig is.



In de grote hallen van de voormalige scheepswerf zijn diverse technische opleidingen gehuisvest. Bijzonder is het aantrekkelijke binnenklimaat en de voorzieningen om overleg te hebben, een broodje te eten en ontwikkelde producten te exposeren. Een deel van de hallen is in gebruik door diverse, grotendeels innovatieve startende bedrijven, die maximaal 5 jaar tegen schappelijke huurprijzen ruimte huren in de hal. Een voorbeeld voor een ontwikkeling die ook op het Hembrugterrein niet zou misstaan.



Een fantastische ervaring was het betreden van de woonclave Heijplaat. Letterlijk de poort uitgaand van de voormalige scheepswerf kwamen wij in een totaal andere wereld. Een kleinschalige woongemeenschap, waar in het verleden de werknemers van de werf woonden. Zorgvuldig vormgegeven in een rijk scala van architectuuruitingen.





Veelal met een referentie aan Brabant, waar het merendeel van de werknemers vandaan kwamen. En eigenlijk daarmee verleid werden om voor de RDM te gaan werken. Een woonoord zo dichtbij de grootschalige industrie en werkgelegenheid, containeropslag en andere bedrijfsactiviteiten, dat we hier wel zeker van een heel spannende combinatie mogen spreken. Het ultieme voorbeeld van een combinatie die eigenlijk moeiteloos naast elkaar heeft kunnen bestaan en nog steeds aantrekkelijk is. Opvallend is ook de groene inbedding van dit woongebied evenals de overdaad aan kerken (4 stuks).



De Babelgroep stapte vrijwel bij de voordeur van de RDM Campus op de Aqualiner op weg naar de Erasmusbrug in Rotterdam, waar de bus op ons wachtte voor de rit naar Dordrecht Stadswerven.



Een staalblauwe lucht en zon stelde ons in staat om in 20 minuten een belangrijk deel van de herontwikkelingen in het Havengebied te ontdekken. Met prachtige skylines, de SS. Rotterdam, de ramp van woningcorporatie Woonbron, de nieuwbouw van Rem Koolhaas en vele andere ontwikkeling op de Kop van Zuid, langs Hotel New York en de voormalige terminal van de Holland Amerika Lijn die zich nietig in de schaduw van de hoogbouw bevindt. Rotterdam laat vanaf het water de allure van een wereldstad zien.



Dordrecht Stadswerven

Per bus naar Dordrecht waar we ontvangen werden aan de rand van de stad bij Bellevue door Erwin van Son, stedenbouwkundige van Dordrecht en Dick van 't Hoff, sinds kort projecteider van transformatiegebied Stadswerven.

Een leuke en interessante wandeling door binnenstad van Dordrecht met af en toe een stop om toelichting te geven op de situatie van Dordrecht in de strijd tegen het water.

Dordrecht ligt op het punt waar de grote rivieren vanuit het oosten en het de getijde stroom vanuit het westen elkaar ontmoeten. Dat levert periodiek en in toenemende mate grote peilverschillen op die moeten worden gemanaged.

Na het vertrekken van de scheepsbouw uit het gebied rondom Dordrecht is er eigenlijk geen sprake meer van echte spanning tussen wonen en werken.

Voor Dordrecht geldt Wonen en Water, een spannende combinatie.

Wij werden uitgebreid geïnformeerd over de wijze waarop dat al vele jaren wordt opgelost. Reeds lang bestaan er woningen waar kelders kunnen opdrijven, zodat ze zo lang mogelijk droog blijven. Maar toch is het probleem van wateroverlast groot. In 2012 nog stond het water hoog boven de kades van de Dordrechts binnenstad havens. Een voordeel voor Dordrecht is dat het zich bevindt aan het einde van de stromen vanuit het oosten en vanuit het westen. Stijgend peil is dus goed te voorspellen. In die gevallen komt de hele stad in actie. Iedere burger, instantie en gemeente kent haar taak en er worden waterkerende schotten geplaatst in en rondom de gebieden die bedreigde worden. Via het Energiehuis naar het Regiokantoor waar we een toelichting kregen op de ontwikkeling van het gebied Stadswerven

Het Energiehuis, een voormalige energiecentrale, is nu omgevormd tot een aantrekkelijke combinatie van culturele functies, als poppodium, theater, ruimte voor workshops en cursussen en een restaurant/bar/bistro. Een volwaardige cultuurcluster waar Zaanstad een voorbeeld aan kan hebben.



Impressie Energiehuis



Stadswerven

De wandeling met toelichting op de situatie die op vrijwel heel grondgebied van de stad speelt, de strijd tegen het water, heeft een directe relatie met de ontwikkeling van het voormalige scheepswerfterrein Stadswerven. Het gebied ligt buitendijks en heeft als eerste te maken met de mogelijkheid van onderlopen. De ervaringen en oplossingen van de waterpeilproblematiek in de oude stad worden dan ook toegepast in het stedenbouwkundig plan voor de locatie.

De infrastructuur voor de bereikbaarheid moet altijd toegankelijk blijven. Woningen, bedrijven en appartementengebouwen zijn zo gesitueerd dat ze droog blijven. In het hart van het plan is een ondergrondse parkeervoorziening opgenomen, waardoor gebouwen op een voldoende hoog niveau kunnen worden gerealiseerd. Hoewel de crisis ook in Dordrecht heeft geleid tot een herziening van de plannen en flink teruggebracht in ambitie met minder woningbouw en meer grondgebonden woningen. Diverse vormen van particulier opdrachtgeverschap, collectief en particulier hebben een plaats gevonden. En dat blijkt een goede keuze. De belangstelling voor bouwen op Stadswerven, dichtbij het water is groot en de eerste fase is van start gegaan. Nog niet veel meer te zien dan fundering maar de ontwikkeling verloopt hoopgevend. Alle woningen in de eerste fase zijn verkocht en men brengt nu de tweede fase in de verkoop. Naast projectontwikkelaars kleiner groepen particulieren en bedrijven zijn de woningcorporaties nog niet aangeschoven voor een sociaal programma. Die gesprekken moeten nog plaatsvinden. Ook drijvende woning vormen een onderdeel van het plan. Dordrecht zet ook in op tijdelijke functies in de nog bestaande loodsen in afwachting van definitieve bestemming en planontwikkeling. Het grote parkeerterrein bij de Ark van Noach op het terrein zal na het vertrek van het schip in 2016, benut worden voor een groot scala aan tijdelijke voorzieningen, evenementen, cultuur en kunst.



Stadswerven plan en toekomstbeeld, nu in uitvoering.

Afsluitend is de groep deelnemers aan de excursie tot de conclusie gekomen dat ze een zeer interessante dag hebben gehad, waaraan we een aantal waarnemingen kunnen verbinden die een relatie hebben met ons thema Wonen en Werken een spannende combinatie..

Wat is ons opgevallen?

Allereerst is waarneembaar dat de zone Rotterdam, Schiedam en de Drechtsteden binnen het raamwerk van de visie Stadshavens in transitie is. De visie van Stadshavens is tot stand gekomen door een goede samenwerking en overleg van overheden en bedrijfsleven. De spanning is eigenlijk niet meer aanwezig.

Dit proces wordt in positieve zin beïnvloed door het feit dat de havenactiviteiten steeds meer verplaatst worden naar het westen en de Maasvlakte daar mogelijkheden voor biedt. Die ruimte lijkt er in de Amsterdamse regio niet voldoende te zijn. Dat betekent wellicht meer compromissen sluiten en oplossingen zoeken van stedenbouwkundige, architectonische en technische aard om overlast de komende jaren zoveel mogelijk te beperken. De Crisis en Herstelwet maakt het mogelijk om te anticiperen op verbetering van de milieusituatie in de toekomst. Daar moeten dan wel een oplossingsgerichte samenspraak tussen overheden en bedrijfsleven voor plaatsvinden.

In Schiedam en in mindere mate Dordrecht is zichtbaar dat de crisis tot heroverweging van ambitie en plannen heeft geleid. Het streven wonen en werken in balans te ontwikkelen is niet verlaten. De transitie heeft meer tijd nodig en tempo van ontwikkeling wordt bijgesteld. Tijdelijkheid speelt in de tussentijd een belangrijke rol.

Geduld, overleg en een vasthoudende visie op de toekomst zijn belangrijke voorwaarden voor de toekomst. Vasthoudendheid geen een richtinggevend kader waardoor partijen duidelijkheid hebben over de ontwikkelingsrichting die voor ogen staat. Dat geeft een basis het eigen beleid daarbinnen te formuleren en uit te voeren.

Aankondiging vervolg

Op 18 Februari BabelLab in de Stoomhal in Wormer doen wij verslag van alle voorgaande activiteiten die in het kader van dit thema zijn georganiseerd. De BabelSalon, de excursie naar Manchester, Den Helder Zeestad en Schiedam/RDM Campus/Heijplaat en Dordrecht Stadswerven leren ons het nodige. Op die avond vullen een aantal andere deskundigen deze kennis aan, waaronder architecten Van KCAP uit Rotterdam, Stadshavens Rotterdam en de gemeente Zaanstad. Op die avond wordt een ontwerpwedstrijd aangekondigd voor aanvulling met woningbouw van de ontwikkeling van het Hembrugterrein. Op **zaterdag 14 maart** vindt die plaats op het Hembrugterrein. De prijswinnaar(s) ontvangen zowel een geldprijs als de mogelijkheid hun ideeën te exposeren op onze website en fysiek in een BabelExpo in april.