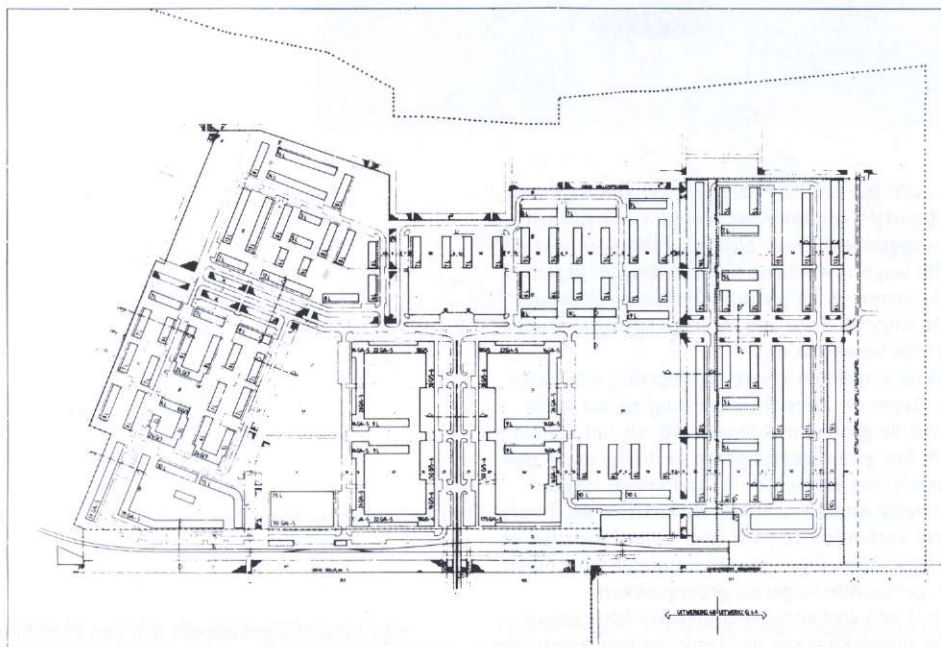


Over stedenbouwkundig ontwerpen

Interview met Jaap van den Bout



Het bestaande stedenbouwkundig plan Zevenkamp

'Na mijn afstuderen kwam ik als stedenbouwkundige in dienst bij Stadsontwikkeling en werkte daar enige tijd aan de uitwerking van een bestemmingsplan in het Nieuwe Westen. Vrij kort daarna ben ik begonnen aan deelplan 4 voor Zevenkamp, waarvoor een verkavelingsvoorstel werd gemaakt. Aansluitend daarop heb ik gewerkt aan de stedenbouwkundige uitwerking voor het binnen- en buitenbassin op het DWL-terrein. Op dit moment ben ik bezig met het Brainpark, een parkachtig plan aan de voet van de Van Brienenoordbrug, waarin kleine bedrijfsgebouwen geprojecteerd zijn.'

Hierna volgt achtereenvolgens een toelichting op de plannen voor Zevenkamp, DWL, en het Brainpark. Het bespreken van deze drie plannen is een illustratie van de opvatting, dat er, afhankelijk van de opgave steeds andere stedenbouwkundige middelen kunnen worden aangewend om een plan te structureren:

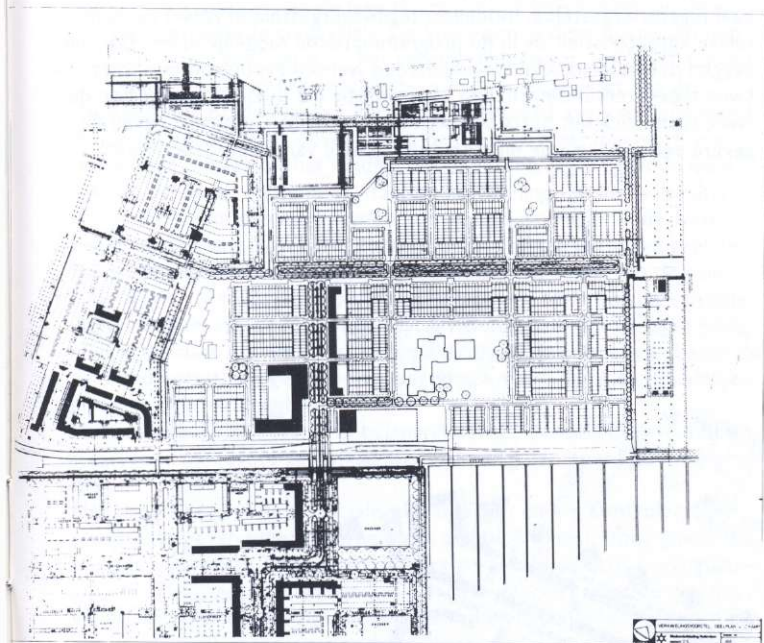
'... de ene keer is het een bomenlaantje, in een ander plan de verhouding tussen de blokopbouw en de verkavelingsopzet.'

Zevenkamp

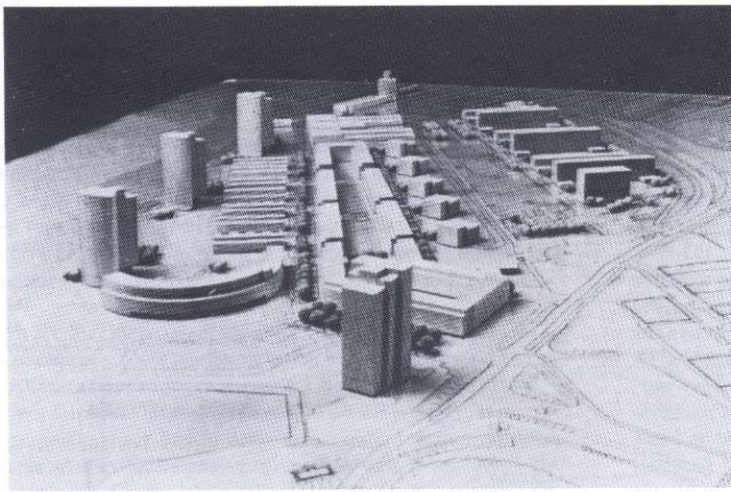
'Bij mijn komst was driekwart van de wijk Zevenkamp al gerealiseerd. Voor het vierde deelplan moest een nieuw verkavelingsvoorstel gemaakt worden.

Bijstelling van de toewijzing van woningcontingenten maakte duidelijk dat er in dit gedeelte van Rotterdam geen grote hoeveelheid sociale woningbouw meer te realiseren was. Door een politiek besluit kwamen deze woningen namelijk in de stadsvernieuwinggebieden terecht waar in verband met diverse subsidies lagere huren berekend kunnen worden. Daarbij kwam nog dat het Grondbedrijf vond dat er in de andere delen van Zevenkamp niet economisch was omgesprongen met de hoeveelheid verharding.

Deze gegevens vormden de uitgangspunten voor het nieuwe plan: een efficiënt verkavelde laagbouw met een klein gedeelte gestapelde sociale woningbouw. Dit bij gelijkblijvende opbrengsten en minder financiële middelen.



Het stedenbouwkundig plan Zevenkamp van Jaap van den Bout



Het oude plan, gemaakt door bureau EGM, bestaat uit een laagbouw-verkaveling in een reeks buurtjes rondom een centrum van vier tot vijf lagen hoge bouwblokken opgedeeld. Deze blokken omsluiten vier hofachtige binnenruimten. Elk laagbouwbuurtje heeft een eigen groenpleintje in het midden. De hoven en de pleintjes zijn door een route met elkaar verbonden. De singel is door zijn afzijdige ligging in stedenbouwkundig opzicht tamelijk betekenisloos.

In het nieuwe plan wordt de singel een kwartslag gedraaid waardoor deze een verbinding legt tussen de Zevenkampse Ring en het recreatiegebied. De singel vormt de groene middenas en deelt het plan in tweeën. Vervolgens wordt het groen gegroepeerd in drie grotere plekken. Het groen wordt samen met elementen als randen en singel zodanig gebruikt, dat alle woonstraten zich hier op oriënteren. Twee noord-zuid lopende routes verbinden de parkrand in het Noorden en de Zuidrand met het metrostation. Deze routes koppelen bovendien de randen met de eerder genoemde singel en groenplekken.

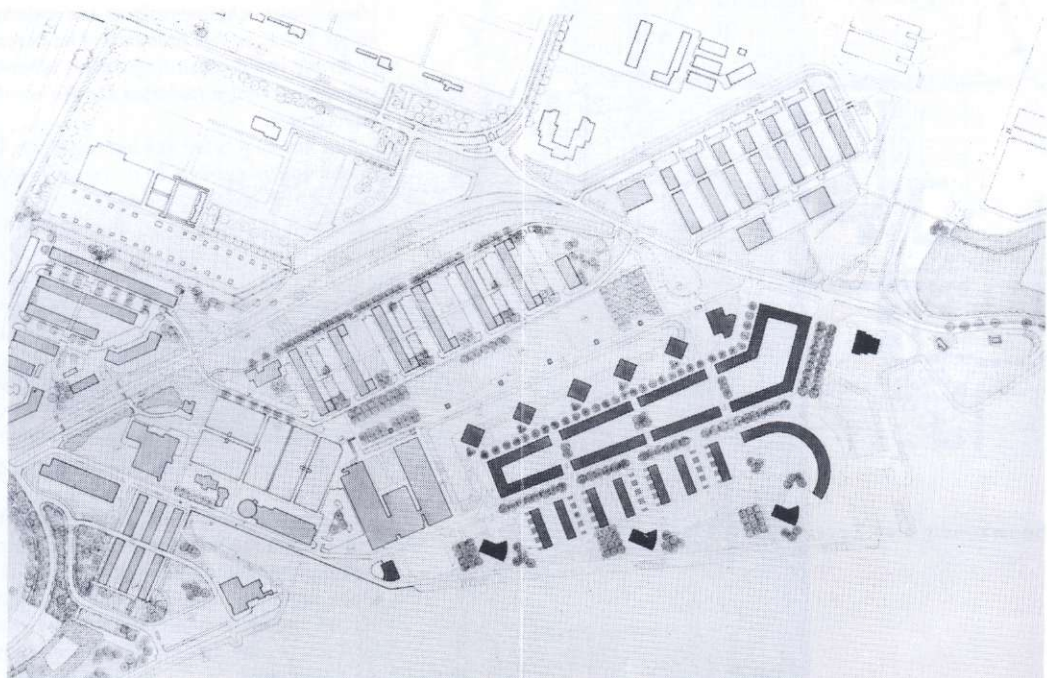
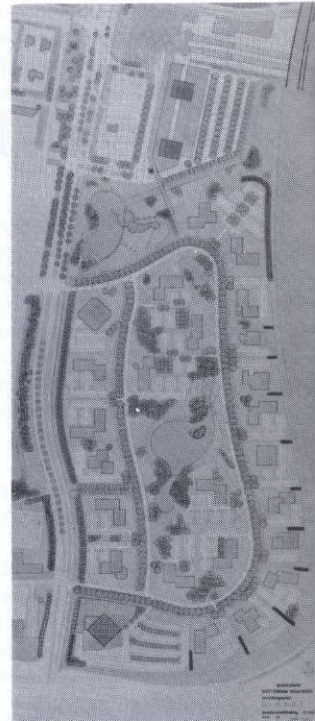
Uitgangspunt van dit plan is een stedenbouwkundige hoofdstructuur die los van de uiteindelijke uitwerking van de laagbouw een ruimtelijke kwaliteit vastlegt en garandeert. Dit in tegenstelling tot het DWL-terrein waar de relatie architectuur/stedenbouw veel meer structurerend werkt.'

DWL

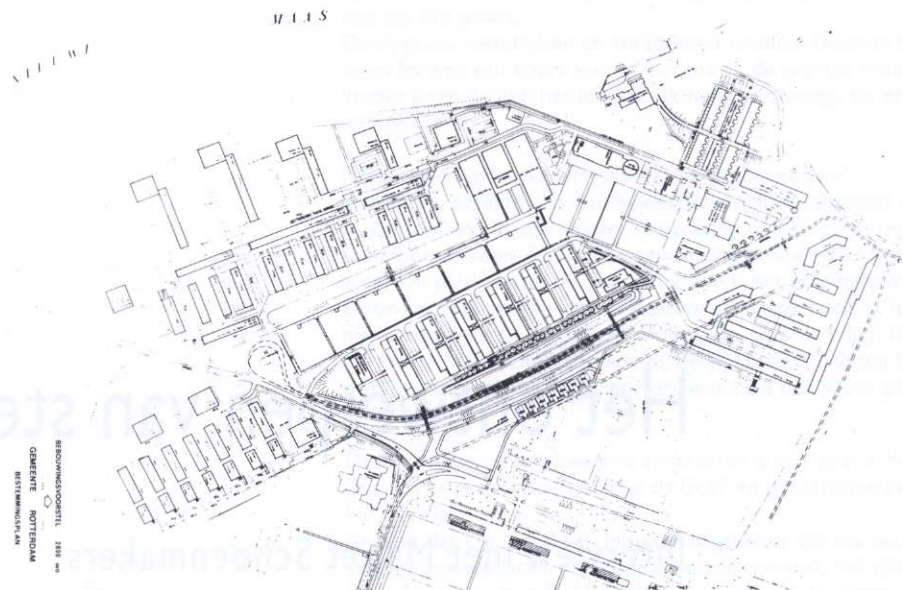
'Toen ik destijds aan het stedenbouwkundig plan voor het binnen- en buitenbassin begon, lag er al een model-bebouwingsplan van Liesbeth Poot (bureau WS-I). Het was mijn opdracht te zoeken naar een verkaveling die, bij gelijkblijvende opbrengsten als het model-bebouwingsplan, de potentiële kwaliteiten van het gebied optimaal benutte. Een

dige kwaliteit gekoppeld aan een verschuiving in de financiële categorieën van de woningbouw moest in dit verband ook onderzocht worden. Een verschuiving die, gezien de stedelijke verdeling van contingents, niet irreëel was.

De eerste stap bij het verkennen van de verkavelingsmogelijkheden was het tekenen en programmatisch door te rekenen van twee, radicaal tegenovergestelde, modellen: tegenovergesteld in zowel de ruimtelijke karakteristiek als in de programmatische mogelijkheden. Dat wil zeggen dat de situatie mogelijkheden werden geconfronteerd met twee typen verkavelingen. Een confrontatie die duidelijk maakt hoe de twee typen zich het beste schikken in de situatie. Daarnaast gaven de zekere verlaging van de dichtheid ten gunste van de stedenbouwkun-



Het stedenbouwkundig plan voor het DWL-terrein van Jaap van den Bout



Het bestaande stedenbouwkundig plan voor het DWL-terrein van buro WS-1

twee verkavelingsmodellen tevens een onder- en bovengrens voor wat betreft de programmatische mogelijkheden.

In het uiteindelijke plan is gekozen voor twee lange stroken bebouwing. Aan de oostkant ontstaat nu een gevelwand die de ruimtelijke begrenzing vormt van een breed in stroken opgedeeld middengebiet. De gevelwand werkt als continue decor voor de afwisselende ritmes van de strokenbouw van de lage filters, groene filterbakken en de in het plan gesitueerde stadsvilla's. De woningen in deze oostwand hebben een mooie oriëntatie op het groene midden van het DWL-terrein. Dit thema wordt op een vergelijkbare manier uitgewerkt aan de Westkant die op de Nieuwe Maas is georiënteerd: een continue wand die de oorspronkelijke oeverlijn van de Nieuwe Maas markeert. Het laanachtige profiel van het huidige dijkje, het iets lager liggende maai-veld en de dwars op de Maas staande verkaveling van het buitenbas-sin, resulteren in een sterke oriëntatie van de woningen in de west-wand op de Maas. Aan weerskanten van het middenblok zijn premie-koop- en vrije sectorwoningen gepland. Langs de singel aan de oost-zijde liggen vijf stadsvilla's, dwars op de dijk een serie blokjes van drie lagen hoog en aan de Maas een viertal woontorens van 20 lagen hoog. Hier is de maat van de rivier gekoppeld aan het grote gebaar. Langs de zuidrand vormt een gekromd woongebouw van 5 lagen een duidelijke grens van het woongebied.

Het stedenbouwplan wordt in belangrijke mate bepaald door die delen waarvan je met grote zekerheid weet dat ze gerealiseerd zullen worden.

Het programma voor de sociale woningbouw en het controleerbare planproces geven meer zekerheid dat een blok in een vroeg stadium volgens plan wordt uitgevoerd dan het geval is bij andere woningcate-gorieën. Dit gegeven is bij het DWL-terrein gebruikt voor de vier en vijf lagen hoge bebouwingsstroken die samen het middenblok vormen. Dit middenblok is samen met de snelfitergebouwen een belangrijke 'ruggegraat' in het totale DWL-terrein.'

Brainpark

'Het Brainpark is een bedrijvenlocatie aan de voet van de Van Brien-oorbrug in de directe nabijheid van het metrostation Kralingse Zoom. Het plan is gebaseerd op een parkachtig concept met op zich-zelf staande bedrijfsgebouwen.

Het Brainpark heeft een voor Nederlandse begrippen lage bebou-wingsdichtheid, maar in vergelijking met buitenlandse science- en tech-nology-parks is de dichtheid echter nog hoog.

De drager van het stedenbouwkundig plan is hier het groenplan. Dit groenplan is gemaakt in samenwerking met landschapsonwerper Mark van Grieken.

De beplantingen vormen het decor waarin de gebouwen staan. Het groenplan biedt tevens aanknopingspunten voor de inrichting van de kavels. Dit groenplan is ontworpen met behulp van een aantal elemen-ten dat de ruimtelijke drager van de parkopzet vormt.

Een 'parklane' wordt aan weerszijden begrensd door een zware laan-beplanting van grootbladige linden op brede grasbermen. De bomen zorgen voor de lange lijn en de 'body'. Het is de bedoeling de randen met molgoten in plaats van met banden uit te voeren. Dit is van belang om het karakter van een laan door een park te benaderen. De weg ligt als het ware in één vlak met de gazons. Boomschermen langs de rijksweg fungeren als voor- en achtergrond voor de gebouwen afhankelijk van de kijkrichting. Bovendien roept de herhaling van schermen het beeld van een continue lijnbeplanting op terwijl dwars op de lijn toch zicht mogelijk is.

Samen met de laanbeplanting en de boomschermen wordt met boom-groepen gestalte gegeven aan de groenstructuur. In het middengebiet rond de centrale vijver ontstaan door de boomgroepen afwisselende beelden. De vijverpartijen zijn sterk bepalend voor het Brainpark. De centrale vijver creëert in het midden van het plan een open ruimte waardoor er steeds wisselende zichtlijnen kunnen ontstaan. De vijver bij het metrostation krijgt een representatieve aankleding en is het visitekaartje voor het hele Brainpark. De hotelvijver markeert de zuidelijke ingang tot het Brainpark. De kleine vijver in het noordelijk middenkavel biedt de mogelijkheid om hier met de bebouwing op in te spelen.

Goed op elkaar en op het groenplan aansluitende inrichtingsplannen voor de kavels moeten het Brainpark afmaken als een werkelijk park-achtig plan. Een uitwerking van de individuele kavels volgens sterk van elkaar verschillende tuinstijlen zal aan het parkconcept afbreuk doen. Voor de uitwerking van de verschillende kavels is daarom een aantal regels opgesteld dat dit moet voorkomen. De hoofdopzet van dit plan wordt dan ook gevormd door het hierboven beschreven groenplan en de uitwerkingsregels.'