

SCHIEOEVERS NOORD DELFT

CONCEPT ONTWIKKELPLAN

Delft
28-11-2018

Marco Broekman, stedenbouwkundige


Gemeente Delft

marco.broekman
urbanism research architecture

1

BUREAU MARCO.BROEKMAN

2

INTRODUCTIE

3

WAAROM GEMENGDE STEDELIJKE MILIEUS?

4

ADAPTIEF PLAN

5

5 CENTRALE UITGANGSPUNTEN

6

STEDENBOUWKUNDIG RAAMWERK

7

IN OVERLEG

Opgave aan [marco.broekman](http://marco.broekman.nl):

Maak een **concept ontwikkelplan** voor **Schieoever Noord**.

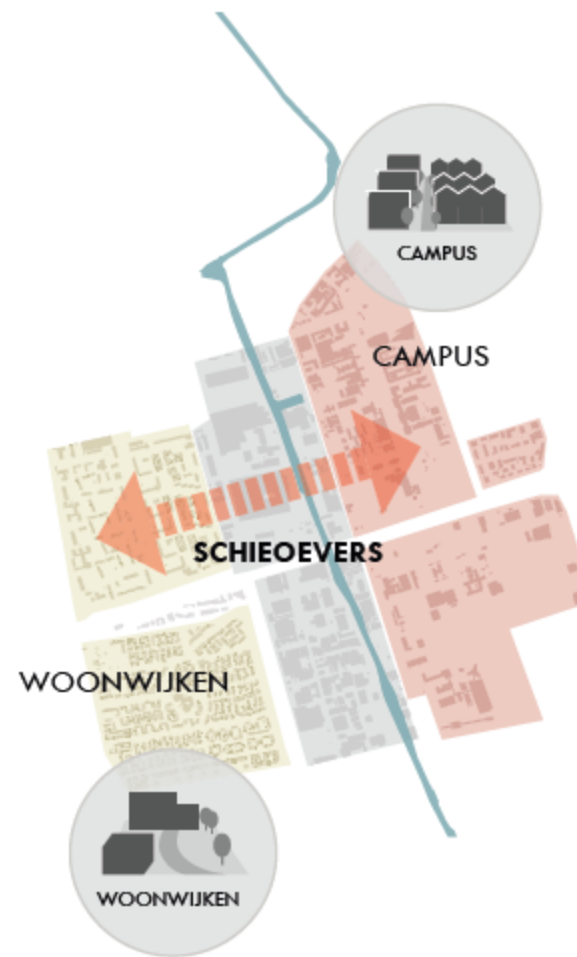
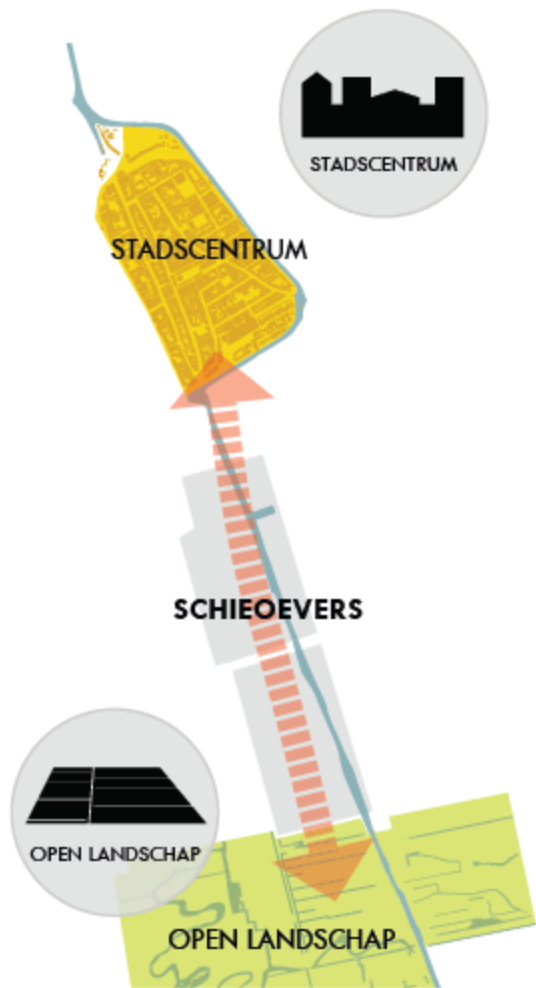
Een **flexibel plan** - geen blauwdruk - dat kan reageren op initiatieven in het gebied.

Waarmee het huidige bedrijventerrein door kan ontwikkelen tot een **gemengd stedelijk milieu**.

Een gebied waarin zowel **gewerkt** als **gewoond** zal worden en specifiek ruimte wordt gemaakt voor het huisvesten van **innovatieve maakindustrie**.

Schieoevers als schakel

Kansen voor nieuwe verbindingen tussen verschillende omgevingen



Ruimtedruk

Hoe organiseren we wonen & werken?

WONEN

De stuwende kracht van verstedelijking: woningbouw

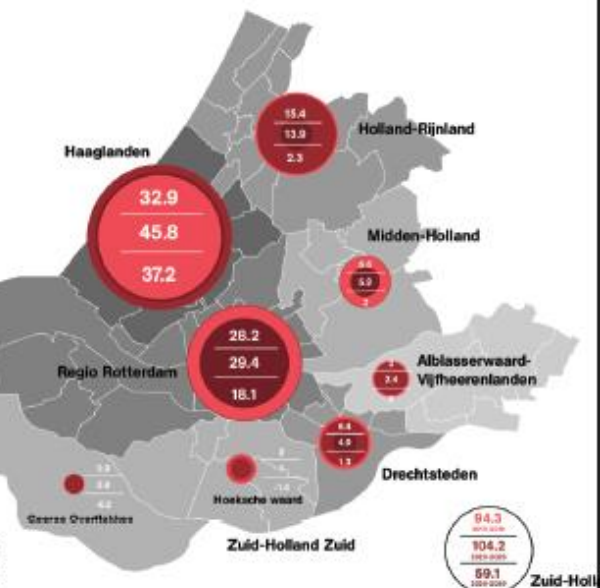
"Stedenbouwen wil zeggen met het huizenmateriaal ruimte scheppen", zei de invloedrijke architect en stedenbouwer Berlage ooit. De behoefte aan woningen is een stuwende kracht achter verstedelijking. Wonen bestaat momenteel ongeveer tweederde van het bebouwd gebied. Waar gewoond wordt, wordt gewerkt en zijn voorzieningen nodig. Hoe wonen zich verhoudt tot de plekken waar gewerkt wordt en de voorzieningen bepaalt in grote mate de mobiliteitsbehoefte en de benodigde infrastructuur. Een valia op verstedelijking is een site op waar woningen worden gebouwd en vice versa.

Grote woningbouwopgave

Tussen 2010 en 2030 zijn ongeveer 230.000 woningen nodig. Tot en met 2018 zijn er al ongeveer 30.000 gebouwd. Voor de periode 2019-2030 zijn nog ongeveer 190.000 woningen nodig. Tussen 2030 en 2040 is er nog een aanvullende behoefte van circa 60.000 woningen. Een enorme woningbouwopgave die zich ook nog steeds meer concentreert in stedelijk gebied. Er is meer vraag naar binnenstedelijke woon- en werkmilieu en minder naar suburban milieus aan de rand van de stad. Dit is ook terug te zien in hoe de woningbouwbehoefte over Zuid-Holland verspreid is. Het overgrote deel van de woningbehoefte landt in de regio's Rotterdam en Den Haag, terwijl in Zuid-Holland-Zuid op termijn sprake is van een negatieve woningbehoefte.

De woningbouwproductie is nu de

crisis weer aangehouden en een groot deel van de woningbehoefte wordt met harde plannen gachraiseerd, daarnaast hebben gemeenten woningbouwplannen die bij elkaar opgeteld de gezamenlijke woningbehoefte al snel overtreffen. Toch blijft de woningbouwproductie achter op de behoefte en is er nog een grote opgave om de woningbouwproductie te verhogen en ervoor te zorgen dat de juiste woning op de juiste plek wordt gebouwd. Bovendien is een deel van de woningbehoefte zwaar afhankelijk van de woningbouwproductie in andere regio's. Deze woningbehoefte moet worden vervuld. Daarmee is de woningbouwopgave complexer dan in de Vinex-tijd. Bovendien is er nu, anders dan toen, nog geen sprake van een financiële bijdrage van het Rijk en is het arduinlijke vast haar rol is.



per regio gegevens r1000 woningen voor 2015-2018, 2019-2029 en 2030-2039 bron: WBR2016

iron: Discussienota - Verstedelijking Provincie Zuid-Holland - Koers en inzet

WERKEN

Home > Economie > Werklocaties

28 februari 2018 10:35 uur



Stuwende bedrijven worden de regio uitgejaagd

Oprukkende woningbouw jaagt economische motoren te makkelijk de stad uit

'Er is in Nederland woningnood. Je kan geen krant open slaan of het gaat om 'bouwen, bouwen, bouwen', snel, veel en desnoods maar weer een soort Vinex-operatie.' Cees-Jan Pen, lector de Ondernemende Regio bij Fontys, ziet dat bedrijven(terreinen) die niet 'creative' zijn, de stad maar uit moeten worden geschoven. 'Ergens de regio in of zo!'

Interactiemilieus

Netwerksamenleving met nieuwe economie vraagt om nieuw type stedelijke omgeving

NETWERKSAMENLEVING

NIEUWE OMGEVINGEN

**NIEUWE TECHNIEKEN EN
PRODUCTIEMOGELIJK-
HEDEN**



Veranderende inzichten

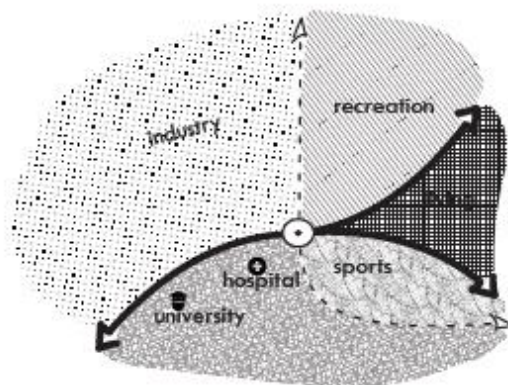
historische ontwikkeling



HISTORISCHE STAD
door elkaar gebouwd



Kolk:
midden 17e eeuw



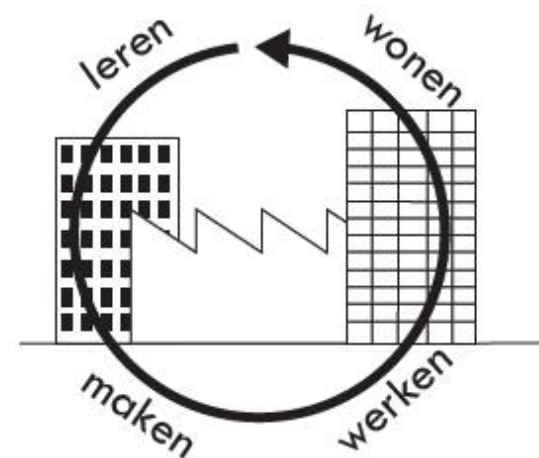
FUNCTIONELE STAD
scheiden / zonerings



Agneta park:
eind 19e eeuw



Schieoevers:
begin 20e eeuw



PRODUCTIEVE STAD
herbetrekken



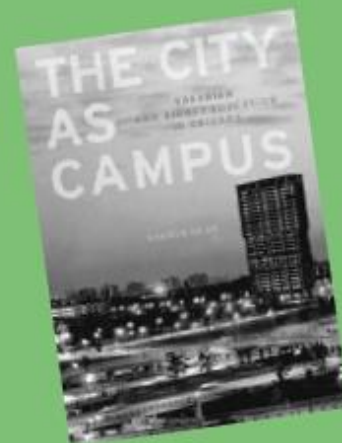
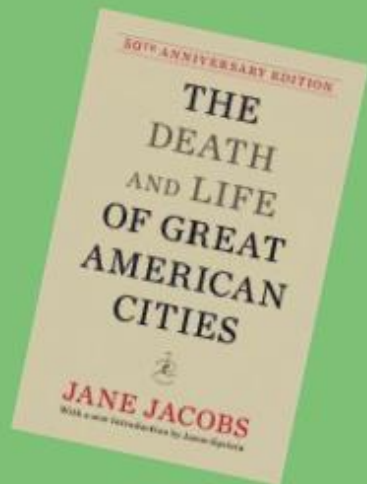
TU Delft Campus:
eind 20e eeuw



Creatief cluster c2:
21e eeuw

WAAROM METROPOLITANE GEMENGDE MILIEUS?

People
SOCIAAL
wonen & werken

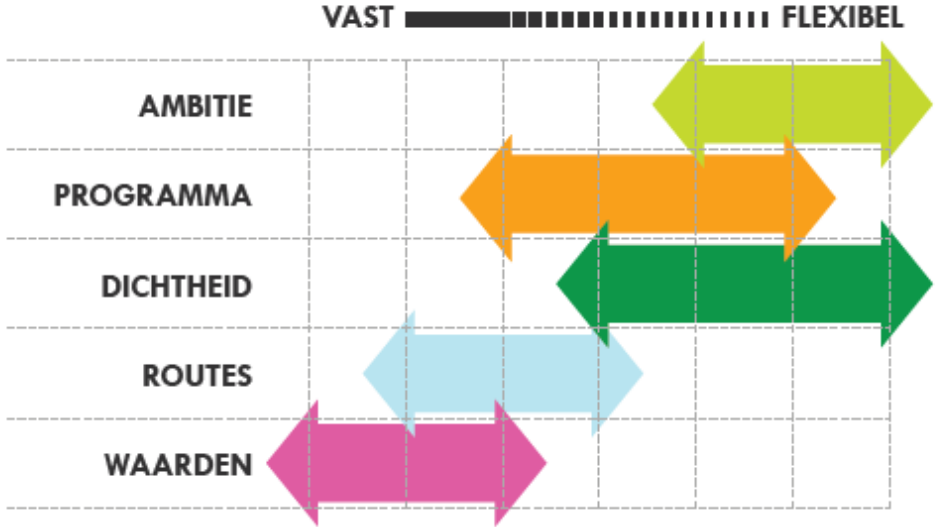
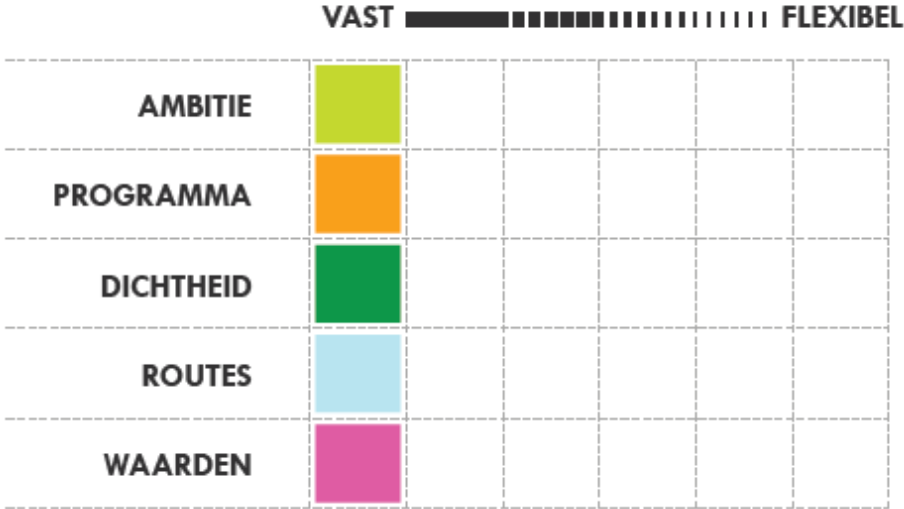


Planet
RUIMTE
compacte &
duurzame stad



Profit
ECONOMIE
interactiemilieus
ruimte nieuwe economie

Adaptief plan



5 centrale uitgangspunten



Ruimte voor
innovatieve maakindustrie



Levendig gemengd
stedelijk gebied



Gezonde en duurzame
omgeving

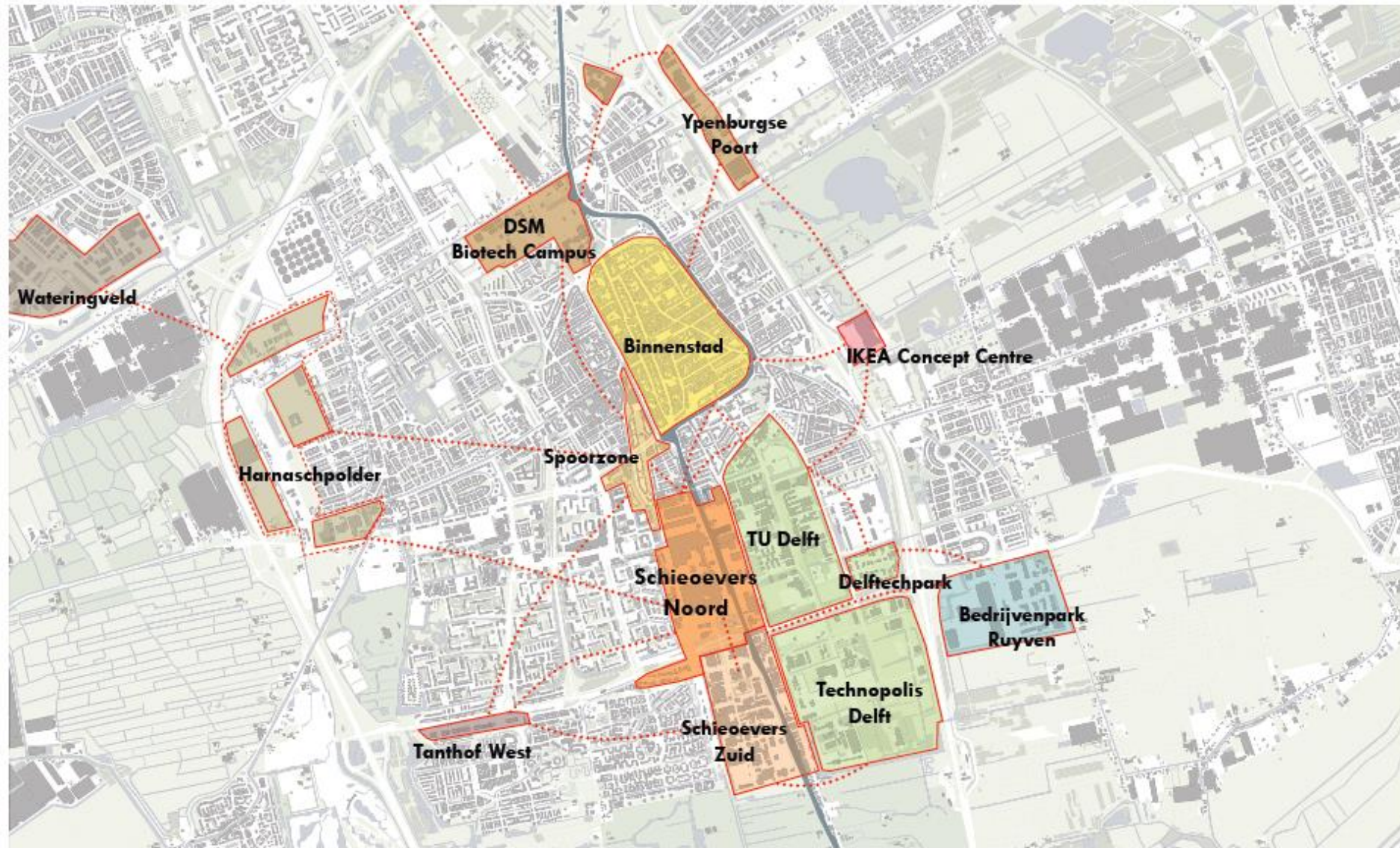


Goede verbindingen
en nieuwe mobiliteit



Sociaal inclusief
en cultureel divers

Eco-systeem Delft



De Delftse locatie van innovatieve maakindustrie

AMBITIE

DIY / social initiatives
bees



Start-ups & small biz
mice



MKB & scale-ups
gazelles



Economic clusters
elephants



Ambitie richt zich hoofdzakelijk op technologiebedrijven met plek in de keten van research, development, design, testing tot en met (kleinschalige) productie - hoogtechnologische componenten en producten.

Focussectoren zijn de clusters HTSM (High Tech Systems & Materials) Biotechnologie en Offshore Energy / Maritime.

Enabling innovation - ontwikkelen van fundamentele en toegepaste kennis en technologie die later elders kan worden toegepast in grootschalige productie.

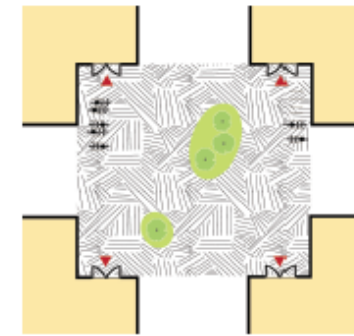
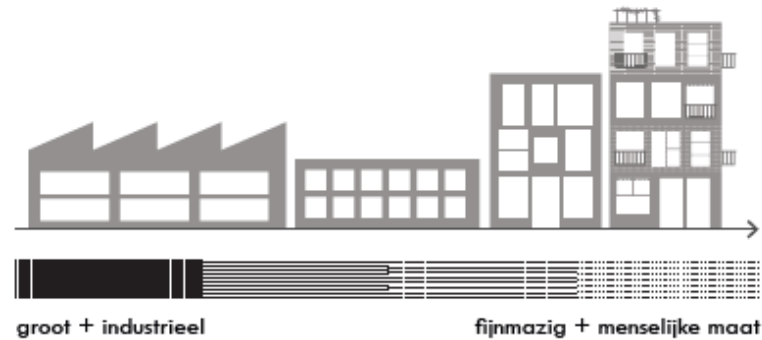
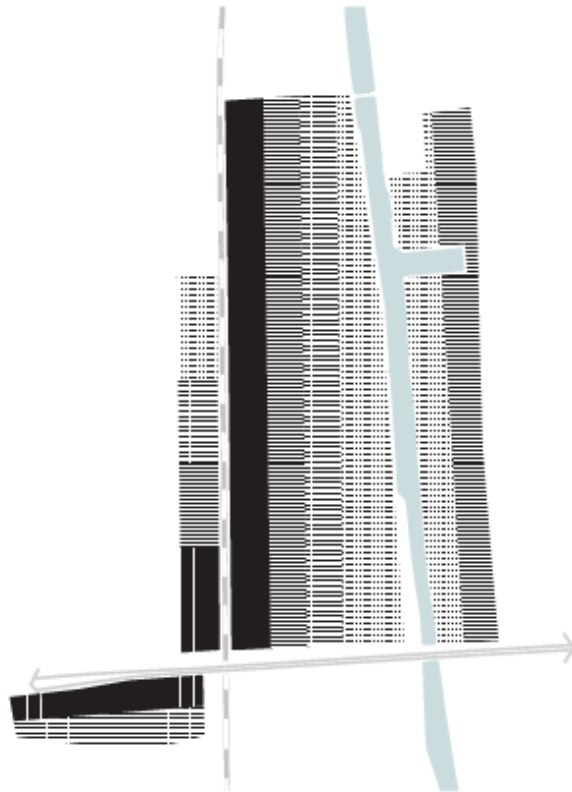
6 Typologieën

Typologie		Werken	Wonen	Voorzieningen	Referentie
Maakindustrie cluster		85%	0%	15%	
Stedelijk werkmilieu		70%	20%	10%	
Stedelijk gemengd milieu		42,5%	42,5%	15%	
Productief woonmilieu		30%	60%	10%	
Hoogstedelijk milieu met kleinschalig werken en wonen		20%	70%	10%	
Rustig woonmilieu		0%	95%	5%	

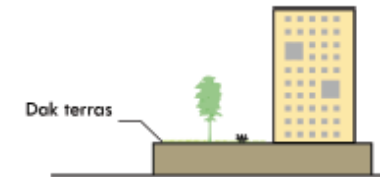
Conclusies

- Schieoevers Noord transformeren tot inclusief stuk stad, aantrekkelijk voor alle groepen
- Divers aanbod in werkgelegenheid, voorzieningen en woningtypen
- Ontmoetingen faciliteren en stimuleren (openbare ruimte, en in gebouwen)
- Gradient in korrelgrootte, van industrieel en functioneel naar fijnmazig en (architectonisch) sensitief

Van groot en industrieel naar fijnmazig en de menselijke maat



Zichtbaarheid entrees



Dakterras



Interne gedeelde ruimtes

Raamwerkkaart

LEGENDA

Grondgebruik	Mobiliteit	Programma
uitgeefbare grond	ontsluitingeweg	uitzonderlijk programma (indicatief)
straat (indicatief)	zichtlijn op Schie	publiek programma
centrale hartlijn	(H)OV	monument / cultuurhistorisch object
zoekgebied plainruimte	people mover	behoud van bebouwing
openbaar groen	water bus	behoud beeldbepalende gevels
objecten in het groen	fietsverbinding (regionaal)	
indicatief groen	fietsverbinding (lokaal)	
	voetgangersverbinding	
	infrastructurele verbinding (brug/tunnel)	
	infrastructurele verbinding (indicatieve variant)	
	station	
	mobiliteitshub	



Robuustheid en Flexibiliteit

Stap 1



Stap 2



Stap 3



 Deelgebied in ontwikkeling

In gesprek



- Een gemengde stedelijk milieu. Waar wonen, waar werken?
- De bebouwingsdichtheid en intensivering van grondgebruik
- Een nieuw onderscheidend stedelijk milieu in Delft
- Nieuwe gedachten over mobiliteit in de stad
- Duurzaamheid, circulariteit, en kansen voor bedrijvigheid

