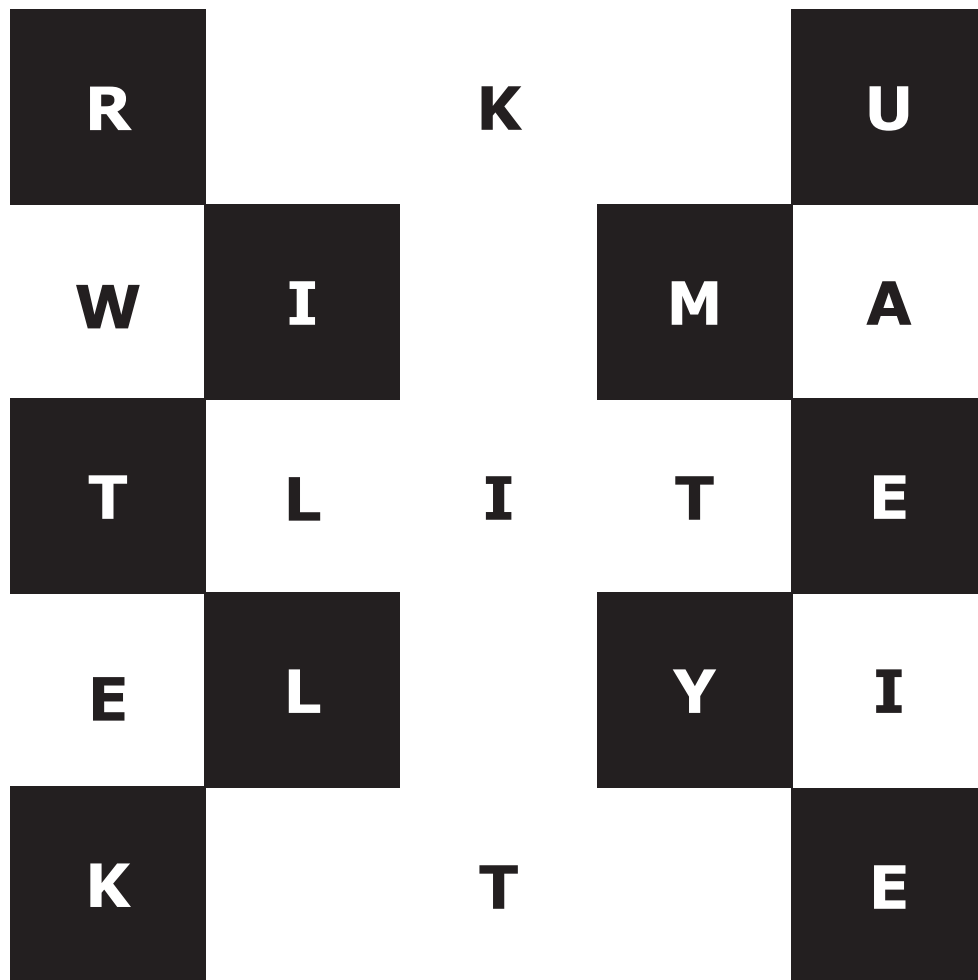


INSPIRATIEBOEK



Februari 2003

Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit

© Infra Consult + Engineering 2003

Samenstelling: Infra Consult + Engineering, Nieuwegein
(Wim Snelders, Alex van Doorn, Raimond de Hullu)

In opdracht van: Habiforum, expertisenetwerk meervoudig ruimtegebruik, Gouda
www.habiforum.nl

Begeleidingsgroep: John Weebers (Habiforum)
Donald Lambert (Kraaijvanger Urbis)
Jan-Dirk Hoekstra (H + N + S)
Michal Kolmas (Stoom)

Vormgeving: Infra Consult + Engineering

Druk: BN Services, Nieuwegein

ISBN: pm

Versie: 18 februari 2003
Projectnummer: 202206

INHOUD

Voorwoord	3
1 Opzet inspiratieboek	4
Leeswijzer	4
2 Vertrekpunt	6
Toepassingsbereik	8
Differentiatie kwaliteitsbegrippen	10
3 Gelaagdheid van kwaliteit	14
3.1 Gebiedsgerichte kwaliteit	15
3.2 Projectgerichte kwaliteit	19
3.3 Gebruikers en actoren	22
4 Conclusies	23
Deel 2 Inspiraties	25
A. Post Office Square, Boston	26
B. Plaça de les Glòries, Barcelona	30
C. Nieuw Stadshart, Almere	34
D. Mariënborg, Nijmegen	38
E. Chassé Park, Breda	42
Literatuur	46

VOORWOORD

Een van de speerpunten binnen Habiforum is het meer inhoud geven aan het begrip ruimtelijke kwaliteit. Bij meervoudig ruimtegebruik gaat het immers niet alleen om stapelen of combineren van functies. Het gaat ook om het 'bewaren en verhogen van de kwaliteit van de ruimte'. Kwaliteit is subjectiever dan kwantiteit en kent voor iedere omstandigheid een eigen invulling.

Dit is geen vrijbrief voor het naar hartenwens invullen van het begrip ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is veeleer resultaat van afweging en het maken van keuzes in het proces van realisering van meervoudig ruimtegebruik. Hierbij gaat het niet alleen om inpassing van nieuwe functies in een bestaand gebied, waarbij het benoemen van bestaande gebiedseigen kwaliteiten van belang is, maar ook om het realiseren van toegevoegde waarde, waarbij het uiteindelijke resultaat meer is dan de som der delen.

Juist het expliciteren van het abstracte begrip ruimtelijke kwaliteit, en het daarmee bespreekbaar maken van ruimtelijke kwaliteit was voor Habiforum reden te kiezen voor een beeldende in plaats van een meer theoretische uitwerking van dit begrip. Het lag dan ook voor de hand dit in de vorm van een inspiratieboek te doen, waarbij naast uitwerking van een aantal begrippen de "do's" en "don'ts" aan de hand van aansprekende voorbeelden aan de orde komen. Inspiratie kan gevonden worden in de vaak zo voor de hand liggende oplossingen die met behulp van enkele geslaagde voorbeelden in het tweede deel van dit boekwerkje worden uitgelicht.

Uit een aantal voorbeelden blijkt ook dat meervoudig ruimtegebruik ook meervoudige kwaliteit kan opleveren, waarbij juist de gelaagdheid van kwaliteit, meerwaarde kan opleveren. Deze meerwaarde kan juist liggen in het benoemen van die kwaliteiten die een project inhoud en betekenis geven in relatie tot het specifieke te realiseren programma en de locatie waarin dat programma wordt gerealiseerd. Hiermee is het inspiratieboek niet alleen van betekenis voor diegenen die bij het opstellen van het programma van eisen en de uitwerking ervan zijn betrokken, zoals ontwerpers en ontwikkelaars, maar ook voor beleidsmakers als hoeders van kwaliteit door de tijd heen.

Dank is verschuldigd aan enkele architecten/stedenbouwers, landschappers en ontwikkelaars met wie over de opzet en inhoud van dit boekwerkje is gediscussieerd.

Het Inspiratieboek Ruimtelijke Kwaliteit is opgezet als een levend document, dat aangevuld en gewijzigd kan worden als de inzichten zich verscherpen.

1 OPZET INSPIRATIEBOEK

In dit boekje is als uitgangspunt gekozen het begrip ruimtelijke kwaliteit zoals dat in de Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening is neergezet als samenstel van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in relatie tot economische, maatschappelijke, sociale en culturele invalshoeken. De uitwerking van deze relaties door Hooimeijer, Luttik en Kroon resulteert in een verzameling van meer en minder abstracte ruimtelijke kwaliteitsbegrippen.

Toepassingsbereik

Om een verder inzicht te krijgen in de aard en werking van deze kwaliteitsbegrippen is gekozen voor een benadering vanuit voorstelbare en gerealiseerde projecten op het gebied van meervoudig ruimtegebruik. Afhankelijk van het soort van project, bijvoorbeeld corridor, knoop, binnenstad e.d., en de geografische ligging ervan zijn een aantal kwaliteitsbegrippen meer of minder relevant.

Bandbreedte

Vervolgens zijn binnen het geschetste toepassingsbereik van meervoudig ruimtegebruik voor een aantal begrippen bandbreedtes aangegeven. Afhankelijk van de ligging en de aard van een project kan een zelfde begrip immers op een andere wijze worden uitgewerkt. Zo kan hetzelfde begrip 'ruimte, rust' in een binnenstedelijk gebied bijvoorbeeld een invulling krijgen als hofje terwijl in een buitengebied met 'ruimte, rust' veelal een groter aaneengesloten en geïsoleerd gebied wordt bedoeld.

Gelaagdheid

In een volgende stap is gepoogd inzicht te krijgen in de werking van kwaliteit bij toepassing van meervoudig ruimtegebruik. Immers door functiecombinatie kan strijdigheid of een meerwaarde ontstaan, terwijl omgevingsfactoren juist een grotere rol kunnen gaan spelen.

Toepassing van meervoudig ruimtegebruik veronderstelt daarom een gelaagdheid van kwaliteit.

Het aangeven van het toepassingsbereik van meervoudig ruimtegebruik, de bandbreedte van kwaliteitsbegrippen en de gelaagdheid van het begrip ruimtelijke kwaliteit en relevante thema's is gedaan aan de hand van een aantal concrete projecten. Hiermee poogt dit boekje inzicht te geven en een inspiratie te zijn voor de discussie over het begrip ruimtelijke kwaliteit. De in het boekwerkje gehanteerde begrippen zijn geen ingrediënten, maar geven eerder richting aan voor de discussie over programma en uitwerking van een locatie.

leeswijzer

Het Inspiratieboek is opgezet in twee delen: deel 1 behandelt het inhoudelijk kader en in deel 2 worden inspiraties opgespoord in concrete projecten.

In het inhoudelijk kader wordt in hoofdstuk 2 Vertrekpunt ingegaan op het begrip ruimtelijke kwaliteit zoals dat in de Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening is geformuleerd. Achtereenvolgens komen hierin aan de orde het begrip ruimtelijke kwaliteit, het toepassingsbereik van meervoudig ruimtegebruik en wordt stilgestaan bij de belangrijkste kwaliteitsbegrippen. Per mogelijk functietype worden de belangrijkste kwaliteitsbegrippen aangegeven en wordt kort ingegaan op de interpretatie daarvan. Hoofdstuk 3 *Gelaagdheid van kwaliteit* behandelt gebiedsgerichte kwaliteit en projectgerichte kwaliteit en de onderlinge verwevenheid ervan. Aan de hand van enkele voorbeelden worden kwaliteiten, maar ook gemiste kansen geëxpliciteerd. In dit hoofdstuk wordt tevens het begrip omgevingskwaliteit geïntroduceerd waarbij het met name gaat om het begrijpen van kwaliteit door gebruikers.

In het tweede deel van dit boekje worden een aantal aansprekende projecten in binnen- en buitenland beschreven en ontleed voor wat betreft de aanleiding, afleesbare kwaliteit en gehanteerde kwaliteitsbegrippen, specifieke toepassingen van meervoudig ruimtegebruik en de spin-off.

2 VERTREKPUNT

Vijfde Nota

In de Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening is ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als een verzameling van sub-begrippen of waarden als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Tussen deze begrippen is een relatie gelegd met een viertal belangen: economische (gebruik en toekomst), sociale (gebruik en beleving), ecologische (toekomst, beleving, gebruik) en culturele belangen.

Matrix ruimtelijke kwaliteit

In de uitgave *Kwaliteit in meervoud* (Hooimeijer, Kroon, Luttik, 2001) zijn de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde enerzijds en economische, sociale, ecologische en culturele belangen anderzijds uitgezet in de 'Matrix Ruimtelijke Kwaliteit'. Als confrontatie tussen waarden en belangen zijn in deze matrix zo'n 35 tal kwaliteitsbegrippen benoemd, zoals bereikbaarheid, imago, rust, schoonheid, integratie, veiligheid, flexibiliteit, vernieuwing, contrast e.d.

Dit geeft meer inzicht in de vooral gedifferentieerde inhoud die het begrip ruimtelijke kwaliteit heeft, maar de onderscheiden begrippen blijven evenwel nog erg abstract.

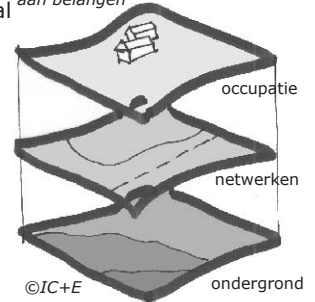
Lagenbenadering

Omdat er behoefte aan bestond om het begrip 'Ruimtelijke Kwaliteit' te operationaliseren is het begrip verdiept en verbreed. In het rapport *Ruimtelijke Kwaliteit, verdieping en verbreding van dit begrip* (Meeuwssen, Schoorlemmer, 2002) van het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat wordt een relatie gelegd tussen het begrip ruimtelijke kwaliteit zoals dat in de Vierde Nota RO is gedefinieerd als een samenspel van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde en de in de Vijfde Nota geïntroduceerde lagenbenadering: ondergrond, netwerken en occupatie.

Van de fysieke planningslagen Ondergrond, Netwerken en Occupatie sluiten ondergrond en netwerken nauw aan op het plannen, realiseren en beheren van infrastructuur terwijl occupatie aansluit bij het ontwikkelen en bouwen van vastgoed en woningbouw. De planningslagen kunnen zowel conditionerend, faciliterend als beperkend zijn.

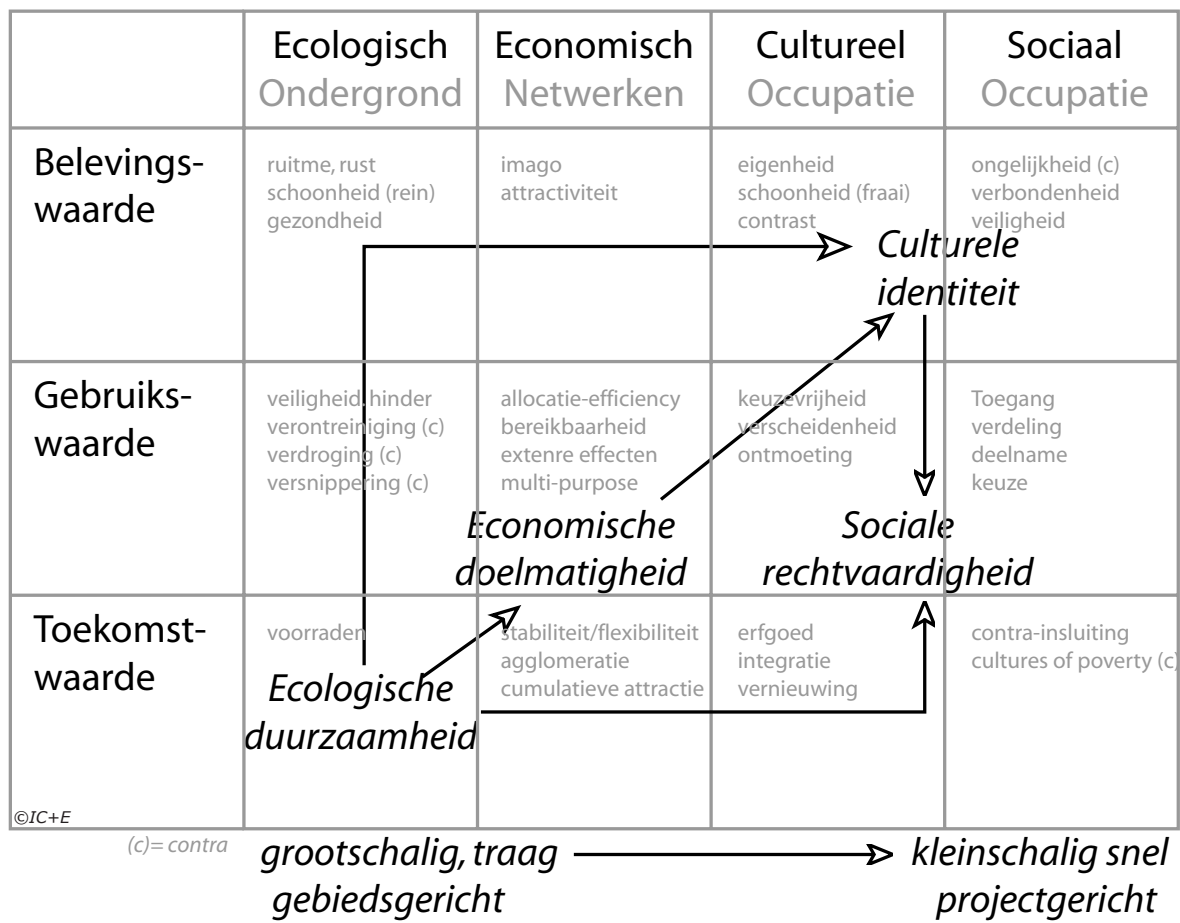
Er is een nauw verband tussen de diverse planningslagen en de maatschappelijke belangen zoals die ook in Hooimeijer's matrix voorkomen; Zo staat ecologisch belang voor 'ondergrond', economisch belang voor 'netwerken' en sociaal-cultureel belang voor 'occupatie'. Door deze aanpassing ontstaat inzicht in de onderlinge relaties en afhankelijkheid tussen de elementen. Dit wil niet zeggen dat het ene belang voor het andere zou gaan of omgekeerd, maar dat men zich zou moeten afvragen of vanuit een verstandige en duurzame ruimtelijke ordening de ondergrond niet weer sturend zou kunnen zijn voor de grotere dynamiek in de occupatie-laag.

Lagenbenadering:
Planningslagen gekoppeld aan
aan belangen



©IC+E

De matrix ruimtelijke kwaliteit in lagen



Voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit in de planvorming is het van belang te onderkennen dat er een afweging moet zijn tussen duurzaamheid en dynamiek, waarbij duurzaamheid relateert aan ondergrond en dynamiek aan netwerken en occupatie. Hierbij kan men stellen dat grootschalige, trage, processen weer conditionerend moeten zijn voor snellere dynamiek op kleinere schaal.

traag versus snel

Ondergrond moet hier niet slechts worden opgevat als fysieke ondergrond, maar eveneens als sociaal culturele laag. Dit geeft ruimte voor een kritische kijk op de occupatielaag, waarin stedenbouwkundige hoofdstructurelementen een lagere dynamiek hebben dan de individuele invullingen met bebouwing.

Vanuit de lagenbenadering wordt het zichtbaar dat er bijna altijd projectoverstijgende belangen zijn. Het werken langs de lijn van projectmatige efficiency zal dan ook niet leiden tot een meerwaarde, maar kan eerder andere belangen schaden. Zo is bijvoorbeeld warmteopslag bij een individueel project een sympathiek idee, maar zal vooraf ook moeten worden stilgestaan bij een mogelijke veelvuldige toepassing van dit principe in hetzelfde gebied.

Daar bij meervoudig ruimtegebruik vaak meerdere lagen zijn betrokken, zoals in bovengenoemd voorbeeld, maar ook bij overbouwing van infrastructuur of nieuwe landgoederen wordt hieronder eerst stilgestaan bij de toepassingsmogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik in een geografische context en de relatie met de lagen waarin dit gebruik wordt gerealiseerd.

Toepassingsbereik en functiecombinaties

Om inzicht te krijgen in toepassingsmogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik is een inventarisatie gemaakt van reeds bekende en minder bekende functiemixen, zoals bijvoorbeeld corridorontwikkeling en nieuwe landgoederen, en bijvoorbeeld gestapelde maai-velden, wonen in zeer grote dichtheid en maximale bundeling. In de 'Agenda Ruimtelijke Kwaliteit' (Snelders, Broerse, van Doorn, 2001) is een dergelijk overzicht van mogelijke functiecombinaties aangegeven.

Door nu de verschillende toepassingsmogelijkheden te plaatsen in een geografische context ontstaat er meer inzicht in de aard van het project en de omgeving (lees belangenlaag) waarin het project tot stand komt, respectievelijk waarmee het project is verweven. Behalve de op het project gerichte kwaliteiten impliceert dit dat ruimtelijke kwaliteit ook specifiek op het gebied gericht zal zijn.

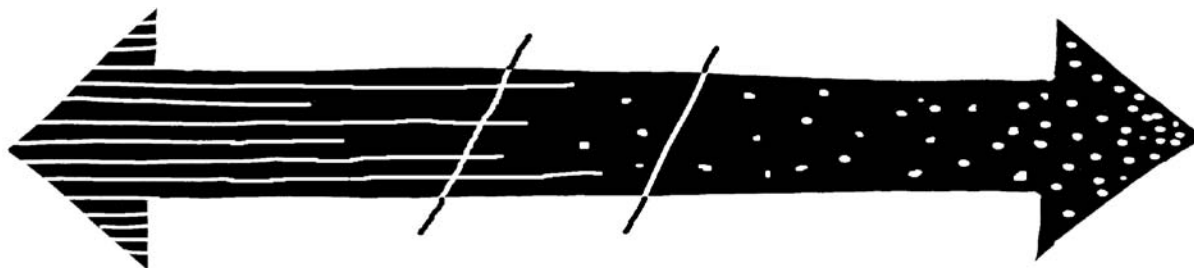
project- en gebiedsgericht

Vervolgens zijn in hetzelfde geografisch schema 'Functiecombinaties meervoudig ruimtegebruik', op de as stedelijk-buitenstedelijk gebied, een aantal kenmerken aangegeven die over het algemeen als gemeenplaatsen voor dergelijke toepassingsmogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik worden beschouwd.

Toepassingsbereik en functiecombinaties meervoudig ruimtegebruik

STEDELIJK GEBIED

BUITENGEBIED



Binnenstad

Functiecombinatie, winkelen, cultuur, recreatie, wonen en werken
 Hoge penetratiegraad openbaar vervoer
 Fijnmazig langzaam verkeersnetwerk
 Openbare ruimte voor ontmoeting en manifestatie
 Gelaagdheid auto-ontsluiting, parkeren, OV, LV en distributie
 Hoge dichtheid, functiemix en stapeling
 Geconcentreerd groen in profielen en parken
 Intensief gebruik in de tijd

Infrastructuur

Grootschalige infrastructuur meerlaags, deels ondergronds opgelost, geen hinder, weg en railinfra op elkaar afgestemd, in knooppunt multifunctionele mix, stads-distributiesysteem.

Bedrijventerrein

Gestapeld, kleinschalig grote mate van flexibiliteit naar atelier, kantoor of woning
 Gelegen aan binnenstedelijke hoofdroute, kleinschalige bevoorrading
 Hergebruik energie

Multifunctionele knoop

Op rand stad/binnenstad, OV, transferium, leisure, grootschalige retail- en publieksfuncties, kantorenparken
 aan hoofdinfrastructuur /ring /stedelijk netwerk

Longen, buffers en 'belts'

Sport, recreatie en zicht-groen, waterberging, stilte- en educatieve functies, bijv. langs oorspronkelijke radiale structuur
 Bereikbaar met LV, OV en auto(rand), villaparken, ecologische verbindingzones

Woonwijk

Gedifferentieerde kwaliteit, hoge dichtheid en groen wonen
 Woon-werkcombinaties
 Wijkwinkel- en voorzieningen-centrum
 Redelijke autodichtheid, gelaagd opgelost
 Groen in profielen, stadsparken en binnenblokken
 Beperkte tijddichtheid

Buitengebied

Water- en landbouw, recreatieparken en natuur, stiltegebieden, hoofdinfrastructuur tot aan de rand

Kleinschalig - Snel

Grootschalig - Traag



©IC+E

Differentiatie kwaliteitsbegrippen

In het schema 'Differentiatie kwaliteitsbegrippen' zijn de kwaliteitsbegrippen uit de matrix van Hooimeijer c.s. gekoppeld aan de hierboven geschetste mogelijke toepassingen. Een eerste conclusie is dat bepaalde toepassingsmogelijkheden hoger scoren op bepaalde ruimtelijke kwaliteitskenmerken dan andere toepassingen. Zo ligt bij stedelijke functies meer nadruk op allocatie-efficiëntie, imago, effectiviteit, veranderbaarheid en drukte terwijl bij projecten in buitengebieden de nadruk meer zal liggen bij realisering van contrast, schoonheid, rust en ruimte.

In het schema is ook een koppeling naar de belangenlaag (snel, respectievelijk traag) gemaakt. Hierbij dient weer de kanttekening gemaakt te worden dat bij kleinschaliger en snellere processen in een binnenstad tegelijkertijd langdurende belangen op het spel kunnen staan, vanuit bijvoorbeeld de cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde die aan een bepaald gebied of structuurelement wordt gehecht.

Om een goede afweging van de belangen op een lokatie te verkrijgen wordt hier ook verwezen naar de door Habiforum uitgevoerde practica. In deze practica worden in een aantal stappen met diverse stakeholders kwaliteiten voor inrichting van een gebied benoemd. Uitgaande van het voorgenomen beleid ten aanzien van de inrichting van een gebied, worden in een volgende stap de concrete doelen geformuleerd, terwijl in een derde stap het te realiseren programma voor nadere uitwerking wordt aangegeven. (KANPROFIEL, Dauvelier, 2001).

practica

Ook in deze aanpak wordt duidelijk dat meervoudig ruimtegebruik - en daarmee ook ruimtelijke kwaliteit - een gebiedsgerichte en een projectgerichte dimensie hebben.

Differentiatie kwaliteitsbegrippen



Binnenstad

Corridor

Stadsrand

Natuur

**Multifunctionele
Knoop**

Bedrijfsterrein

**Meervoudig Duurzaam
Landgebruik**

Bereikbaarheid	Bereikbaarheid	Verdroging	Schoonheid (rein)
Allocatie-efficiency	Imago	Verdeling	
Ontmoeting	Veiligheid/hinder	Agglomeratie	Versnippering
Cumulatieve attractie	Flexibiliteit	Verontreiniging	
Keuze	Stabiliteit	Voorraden	
Attractiviteit	Verscheidenheid	Ruimte, rust	Erfgoed
Allocatie efficiency	Sociale veiligheid	Vernieuwing	
Deelname		Verscheidenheid	
Bereikbaarheid			
Schoonheid (fraai)			
Erfgoed			
Vernieuwing			

Kleinschalig - Snel

Grootschalig - Traag



©IC+E

Bandbreedte van het kwaliteitsbegrip

Deze benaderingswijze geeft inzicht in verschillende wijzen waarop kwaliteitsbegrippen zoals imago, attractiviteit, schoonheid, ruimte, rust, allocatie efficiëntie e.d. kunnen worden vertaald. Zoals zal blijken kan één en hetzelfde begrip afhankelijk van de locatie van het project soms op geheel verschillende wijze worden uitgewerkt, terwijl toch dezelfde kwaliteit wordt beoogd. Wat dit concreet betekent, blijkt uit enkele voorbeelden voor een stedelijke en een groene invulling van vier thema's.

Ruimte/rust

In een stedelijk gebied kan van een kleine geconcentreerde plek eenzelfde rust uitgaan als de ruimte en rust die men in een buitengebied ervaart.



Symboolwaarde, Imago

Steden en natuurgebieden appelleren aan massale groepen op basis van iconen



Toegang

Hierbij gaat het om zowel om bijvoorbeeld de maximaal gewenste doordringbaarheid in het stedelijk gebied als de gewenste toegankelijkheid van een buitengebied, waarbij juist een grofmazig ontsluitingsnet voldoende is.



Schoonheid

Behalve mooi drukt dit begrip ook zuiverheid, puurheid uit.



Cumulatieve attractie

Slimme combinaties van bestemmingen zorgen voor voldoende kritische massa voor meeroudig ruimtegebruik.

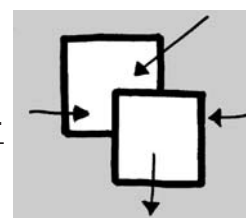


3 GELAAGDHEID VAN KWALITEIT

Eerder kwam al naar voren dat kwaliteit gebieds- of projectgericht kan zijn. Daarnaast heeft de sociaal-culturele omgeving ook een grote invloed op de uitwerking en het welslagen van een project. Dit hoofdstuk gaat in op deze gelaagdheid van kwaliteit.

3.1 GEBIEDSGERICHTE KWALITEIT

De kwaliteit of omstandigheid van een gebied zal in grote mate de mogelijkheden en specifieke uitwerking van een bepaalde opgave kunnen bepalen. De opgave zal dan altijd zijn hoe bepaalde functies in samenhang met de specifieke gegevens van de plek en zijn omgeving kunnen worden gerealiseerd. In plaats van een gescheiden aanpak, waarin op iedere plek alles zou kunnen, wordt voorgesteld te zoeken naar een geïntegreerde aanpak waarbij ook de omgeving wordt betrokken. Een aanpak waarbij kwaliteitsbegrippen niet alleen direct uit de opgave zelf te genereren zijn, maar ook bepaald worden vanuit het omringend gebied. Tegelijkertijd kan vanuit het project een nieuwe kwaliteit aan het gebied worden toegevoegd. In termen van de lagenbenadering spelen hierbij de ondergrond, de netwerken, maar ook de stedelijke hoofdstructuren een rol van betekenis. De ondergrond als het gaat om verscheidenheid, verdroging, versnippering voorraden, verontreiniging e.d., netwerken als het gaat om bereikbaarheid, cumulatieve attractie, stabiliteit, allocatie-efficiëntie en stedelijke structuren als het gaat om attractiviteit, bereikbaarheid, erfgoed e.d.. Realiseren van gebiedsgerichte kwaliteit betekent dat de aandacht niet moet blijven steken bij het maken en bouwen zelf. Projectmatige efficiency moet plaatsmaken voor gebiedsgerichte toekomstvaste ontwikkeling. Hierbij is het de kunst om stapsgewijs de kwaliteit te laten ontstaan.



beïnvloeding project - - omgeving

- ondergrond
- netwerken
- stedelijke structuur

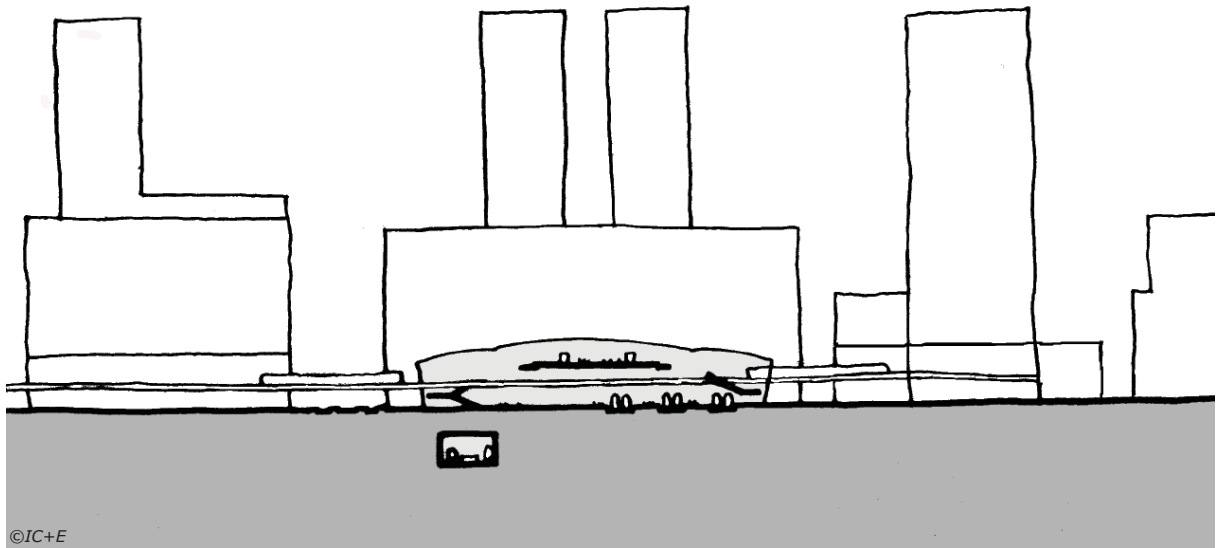
Bestaande gebiedskwaliteit

Bij het inpassen van nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bestaande kwaliteiten van het gebied en de mogelijk door het project aan het gebied toe te voegen kwaliteit.

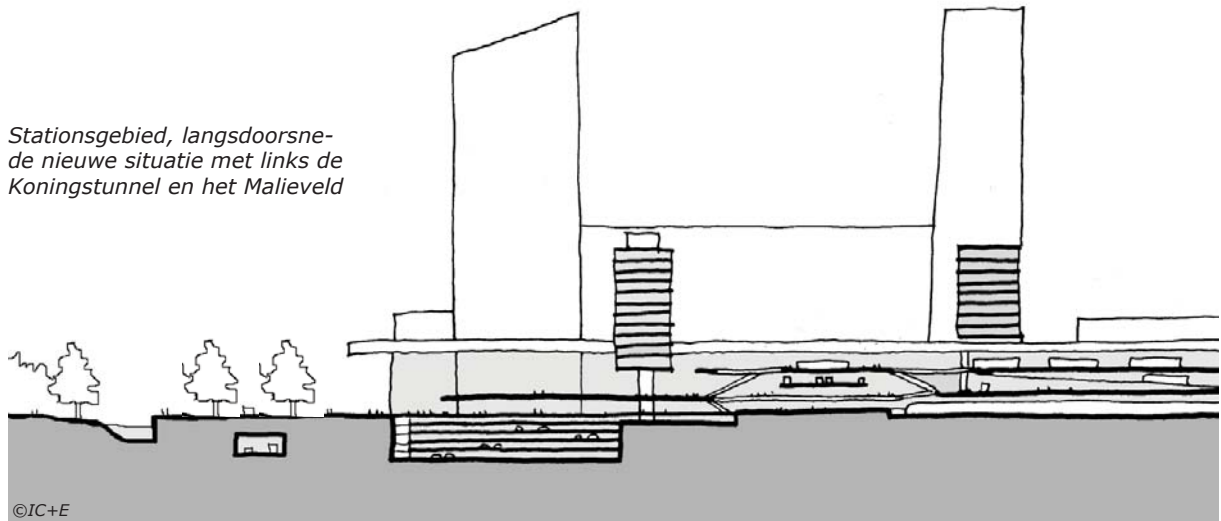
Een voorbeeld waarbij de gebiedskwaliteit een belangrijke rol speelt is de ontwikkeling van het **Stationsgebied** in Den Haag. Voor een belangrijk deel zal de kwaliteit van dit gebied bepaald worden door het aangrenzende Malieveld. Dit groene gebied in de stad kent een lange historie en vormde vroeger de verbinding tussen de ridderzaal, de koninklijke vertrekken en het duingebied. Dit verleden heeft nog bij menig een plek op de persoonlijke mentale kaart van de stad. Niet alleen vanwege die betekenis vanuit de historie biedt het Malieveld toegevoegde waarde aan nieuwe ontwikkelingen in het stationsgebied. Door nieuwe bebouwing komt het stationsgebied als het ware dichterbij de stad te liggen waardoor de betekenis ervan nog verder wordt vergroot. Nieuwe functies bij het Centraal Station profiteren zo niet alleen van het uitzicht en het monumentale en groene karakter van de open plek, maar ook van de centrale functie die deze plek voor de inwoners heeft als uitloopgebied van de stad met als belangrijkste functies rust (wandelen) en activiteit



Stationsgebied Den Haag in zijn omgeving



Stationsgebied, langsdoorsnede nieuwe situatie met links de Koningstunnel en het Malieveld





Malieveld Den Haag



Malieveld Den Haag: parkpop

(evenementen als kermis en popconcerten en manifestaties). Last but not least verhoogt de open ruimte de zichtbaarheid van de nieuwe functies, een kwaliteit die zich laat vertalen in een verhoogde grondwaarde. In het ontwerp van een van de architecten die gevraagd is een plan voor dit deel van het stationsgebied te maken wordt voorgesteld om ook bebouwing in het Malieveld te plaatsen. Alhoewel een dergelijk gebouw of bouwwerk zeer bijzonder zou kunnen zijn wordt hiermee toch een precedentwerking geschapen. Afbreuk wordt gedaan aan de historische betekenis en de kwaliteit van de plek, die juist bepaald is doordat dit gebied open gebied (lees niet bebouwd) gebied in de stad is. Deze kwaliteit zou ook voor de toekomst geborgd moeten worden. Het kortere termijn belang van een enkele bebouwingsvlek zou voor het langere termijn belang moeten wijken. Bebouwing van het Malieveld moet dan worden voorkomen.

Een vergelijkbaar precedent, maar dan reeds gerealiseerd, heeft zich voorgedaan met de 'ezelsoor' aan het **Museumplein** in Amsterdam. De toegang tot de ondergrondse parkeergarage en supermarkt is herkenbaar gemaakt door het maaiveld ter plaatse omhoog te krullen, als een ezelsoor aan een stuk papier. Een ingreep, die niets te maken heeft met de hoofdvorm van het plein, en die de van oorsprong visueel open verbinding tussen Rijksmuseum en Concertgebouw deels verstoort. Alhoewel op projectniveau een interessant rustpunt is gevormd wordt afbreuk gedaan aan nog te realiseren gebiedskwaliteit in deze hoek van het Museumplein. De opgetilde kant van de ezelsoor vormt een blokkade voor een nieuwe toekomstige gevel ter plaatse. Volgens Alvaro Siza, ontwerper van de uitbreiding van het Stedelijk Museum, zal de ezelsoor daarom een blijvende aantasting van het plein vormen.



Museumplein met rechtsboven het Ezelsoor



'Ezelsoor' obstakel voor uitbreiding museum

Nieuw te ontwikkelen gebiedskwaliteit

Bij nieuwe ingrepen in het (stedelijk) landschap als gevolg van met name de aanleg van nieuwe infrastructuur moet men zich dus afvragen wat de toegevoegde waarde kan zijn voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Het ondergronds brengen van parkeerplaatsen of (lijn)infrastructuur, bijvoorbeeld vanuit motieven van hinder of ontwikkelingsdruk op een bepaald gebied, moet aansporen tot het realiseren van nieuwe gebiedsgerichte kwaliteit: een kwaliteit voor de langere termijn.

Een voorbeeld van het inbrengen van nieuwe gebiedskwaliteit is de realisatie van het **Post Office Square** in Boston. Een grote parkeergarage was een dissonant geworden in dit deel van het Central Business District, waardoor een negatief imago voor de omringende bebouwing ontstond.



*Post Office Square Boston:
oude situatie met parkeergarage*

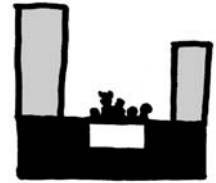
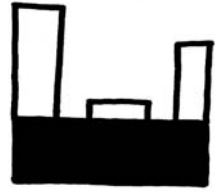


*Post Office Square Boston:
nieuwe situatie met park op
ondergrondse parkeergarage*

Door het ondergronds brengen van een grote parkeergarage kon gebiedsgerichte kwaliteit worden ingebracht in de vorm van een stedelijk park, als verblijfsgebied en oase in dit deel Boston's CBD.

De spin-off van deze in principe simpele ingreep kent zijn weerga niet. De initiatiefnemers, een aantal eigenaren van het omliggende vastgoed zagen de waarde van hun onroerend goed als resultaat van de ingreep enorm stijgen. Rondom het nieuwe plein heeft zich als gevolg van rehabilitatie en stedelijke vernieuwing een ware metamorfose voltrokken. Omliggende verkeersriolen hebben de uitstraling van een boulevard gekregen.

Post office square



Een zelfde metamorfose wordt voorzien in de **Spoorzone** in Delft. Na jaren van discussie over de wijze waarop een spoorverdubbeling kon plaatsvinden is gekozen voor het verleggen van de focus van puur spoorinfrastructuur naar gebiedsontwikkeling. In een plan dat de gemeente en Ballast Nedam voor de spoorzone ontwikkelden kon vanuit dit bredere perspectief een kwaliteitsslag gemaakt worden. Door met een simpele ingreep de bouwkuip voor de spoortunnel te verbreden ontstond in dit plan ook ruimte voor andere voorzieningen, zoals het busstation, parkeren en zelfs kantoren. Door eveneens het nieuwe maaiveld lager aan te leggen dan het huidige maaiveld kwamen interessante mogelijkheden in beeld voor een samenspel tussen boven- en ondergrond. Door de aanlooproute naar het station op een flauwe helling te leggen kon zo een hoogte van zo'n meter of twee worden overbrugd. Tegelijkertijd kon door ontwikkeling naar de diepte, in plaats van de hoogte in, in een keer een extra bouwlaag worden geïntroduceerd. Hierdoor werd het mogelijk een maximaal bouwvolume te realiseren zonder het stadssilhouet aan te hoeven tasten. Op basis van deze uitgangspunten is door Juan Busquets een stedenbouwkundig plan gemaakt. Naast de aanlooproute naar het station voorzag dit plan in een langgerekt park evenwijdig aan het spoor. Door nu de door Juan Busquets geplande groenvoorziening te plaatsen boven op het tunneltracé konden twee minder gelukkige onderdelen in het plan worden verbeterd. Een directe bebouwing op het spoortracé, die voor Railinfrabeheer (RIB) complex en voor de ontwikkelaars duur was kon worden voorkomen.



nieuwe gebiedskwaliteit



Spoorzone Delft: oude situatie



Spoorzone Delft: nieuwe structuur



Spoorzone Delft: vergrootte bouwkuip



Langsdoorsnede Spoorzone Delft: Verlaagd maaiveld en park op de tunnel

Door de aanlooproute naar het station nu via een groenvoorziening op het spoortracé te projecteren kon aan genoemde bezwaren tegemoet gekomen worden. Door deze ingreep ontstond een grotere logica in het plan en door deze vorm van meervoudig ruimtegebruik komt meer ruimte beschikbaar voor woningbouw.

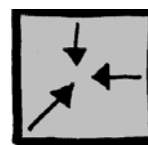
Door een nieuwe gebiedskwaliteit te benoemen in de vorm van een park als onderdeel van de stedelijke hoofdstructuur is een drager geïntroduceerd voor de verdere gefaseerde invulling van dit gebied met woningbouw en vastgoed, en wordt de kwaliteit voor langere tijd geborgd.

Het denken vanuit de invalshoek van de gebiedskwaliteit zou in theorie een langere tunnel rechtvaardigen dan de thans geplande voorziening. Op langere termijn immers is het wenselijk om de stadsdelen aan weerszijden van het huidige spoor weer aaneen te smelten. Hiermee kan op de langere termijn ook worden ingezet op herontwikkeling van het deels verouderde bedrijvengebied langs de Schie voor bijvoorbeeld woon-werkcombinaties en zou station Delft Zuid op de knoop met de N470 en nabij de aansluiting op de A13 tot volle ontwikkeling kunnen komen. De huidige plannen houden hier geen rekening mee. De lengte van de tunnel is momenteel bepaald door een toevallig bedrag in het Meerjaren Investeringsprogramma Infrastructuur (MIT), samengesteld uit bedragen vanuit andere projecten.

park als drager

3.2 PROJECTGERICHTE KWALITEIT

Bij projectgerichte kwaliteit komen die begrippen (kwaliteiten) aan de orde die in het project zelf gerealiseerd kunnen worden, zoals bijvoorbeeld imago, effectiviteit, flexibiliteit, sociale veiligheid e.d.. Veel van deze kwaliteiten zijn reeds in een programma van eisen aangegeven. Men zou de projectgerichte kwaliteit ook intrinsieke kwaliteit kunnen noemen. Intrinsieke kwaliteit zou dan de minimum kwaliteit zijn die moet worden gerealiseerd en wordt bepaald door sociaal culturele opvattingen van dat moment. Deze kwaliteit is enkelvoudig vanuit het project, de te realiseren functie, benoemd.



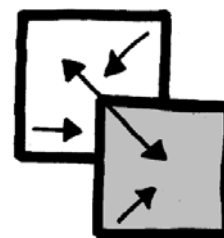
Enkelvoudig

Enkelvoudig

Een heel simpel voorbeeld van projectgerichte kwaliteit dat iets verder gaat dan alleen de te realiseren functie, is de parkeergarage in Gent. Door een grotere verdiepingshoogte toe te passen kan het ondergronds volume in de toekomst, als de auto's eventueel uit de binnenstad zijn verbannen, voor een andere functie worden aangewend. Tegelijkertijd heeft de grotere hoogte nu al een plezierig effect op beleving en sociale veiligheid.

Meervoudig

Bij toepassing van meervoudig ruimtegebruik gaat het niet alleen om een optelling van de kwaliteiten van ieder onderdeel van het project, (optelling van enkelvoudige kwaliteit) maar juist ook om de vermeende meerwaarde van het gekozen meervoudig gebruik of functiecombinaties (meervoudige kwaliteit). Een uitgangspunt hierbij zou moeten zijn dat het geheel meer moet zijn dan de som der delen. Heel banaal kunnen dit bijvoorbeeld zijn: één ingang in plaats van twee waardoor bijvoorbeeld een ontmoetingsplaats kan ontstaan, één restaurant in plaats van twee waardoor bijvoorbeeld een ontmoetingsplaats kan ontstaan, etc. Omdat tussen de functies een meerwaarde kan ontstaan zou ook van interpartieële kwaliteit gesproken kunnen worden.

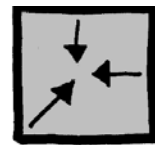
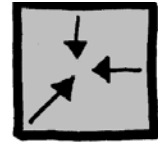


meervoudig toegevoegde waarde

Het verhoogt de attractiviteit en toegankelijkheid tot de verschillende functies. Een klassiek voorbeeld voor een multifunctioneel gebouw is de **Stopera in Amsterdam** van Cees Dam. Tussen het operagebouw en de kantoren van het stadhuis loopt een overdekte openbare straat met enkele publieksfuncties. Alhoewel ten tijde van het ontwerp hoog werd opgegeven van het feit dat twee functies in een gebouw werden gehuisvest, hebben die functies toch maar heel weinig met elkaar van doen. In de Stopera zijn de functies opera en stadskantoor nevenschikkend van aard. Het zijn twee autonome functies, waar geen interactie tussen bestaat. De binnenstraat, die een levendig openbaar gebied zou moeten zijn is dat niet. De binnenstraat is toegang tot het stadhuis en de opera heeft een eigen ingang. Het gebouw opent zich nauwelijks naar buiten, en de binnenstraat is in wezen een vreemd element. Met de kwaliteiten van het bestaande gebied is nauwelijks iets gedaan. De Waterloopleinmarkt ligt ingeperst tussen het stadhuis en de Mozes en Aäronkerk. In de beleving en oriëntatie in de Stopera speelt dit monumentale gebouw niet mee. Eveneens is er een onduidelijke relatie van het gebouw met de Amstel. Gebiedskwaliteiten waarmee in het ontwerp nauwelijks wat gedaan is, terwijl tegelijkertijd op projectniveau kansen zijn gemist. Indien de binnenstraat een kwartslag gedraaid was, was een nieuwe relatie ontstaan tussen Mozes en Aäronkerk/Waterlooplein - Stadhuis+opera en de Amstel/binnenstad



©IC+E



Stopera 2x enkelvoudig

Een voorbeeld waar wel naar meerwaarde tussen de onderlinge componenten is gezocht is het ontwerp voor de knoop **Arnhem Centraal**. Voor de verschillende functies in en rondom het gebouwencomplex ontwierp UN Studio een 'grootste gemene deler'. Door de gebruikers en daardoor de routing naar de verschillende functies centraal te stellen kon deze ook het motief worden voor de draagconstructie van het gehele complex. Verticale, horizontale en hellende routes verbinden de onderdelen. In dragende V-wanden werden de voetgangersverbindingen geplaatst. Door te kiezen voor daglichttoetreding tot op het laagste niveau ontstond een helder element. In plaats van de traditionele kolommenrijen konden met de V-wanden grote overspanningen worden gemaakt en kon men kiezen voor een grote vrije hoogte in de garage. Niet zozeer vanwege een mogelijk toekomstige andere functie, maar puur voor de beleving koos men voor hoge ruimtes. Juist deze overmaat is steeds aan een kant van de garage manifest. Door te kiezen voor de combinatie voetganger, licht en constructie ontstond in het gebouw een nieuwe orde. Grote overspanningen en het ontbreken van kolommen doen niet vermoeden dat men in een ondergrondse ruimte is aangeland. Daglicht versterkt dit effect.

Door met geplooide maaivelden de voetgangersstromen van de stad naar de openbaar vervoerknoop en vice versa te manipuleren is gepoogd een nauwe verbinding tussen stad en station te realiseren en de verschillende niveaus vanuit één beweging te ontsluiten. Alhoewel in het ontwerp veel aandacht is besteed aan de relatie van het station met de binnenstad is de relatie met het noordelijke en hoger gelegen deel van de stad stiefmoederlijk behandeld. De toegang naar het noordelijke groene deel van de stad is weliswaar



Combinatie:
-constructie
-transport
-lichttoetreding



Overgang vloeiend naar de stad abrupt naar de omgeving



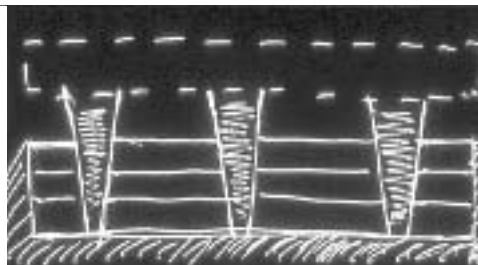
Arnhem Centraal: vide dankzij extra hoogte



Lichtinval en ontsluiting via V-wanden (rechts op de foto)



Arnhem Centraal: dwarsdoorsnede



Principe V-wanden

verbeterd met een bredere doorgang onder het spoor, maar het spoor blijft een belangrijke barrière. Het was een uitdaging in het stationsgebied de landschappelijke kwaliteit van het stuwwalgebied in Arnhem Centraal inzichtelijk te maken. Een wens die ook elders in de stad is geuit en waar gepoogd wordt door herstel van strengen, beken en landgoederen de groene relatie met de Rijn te herstellen. In het stationsgebied loopt deze relatie nu stuk op een enorm gebouwencomplex dat door zijn wandwerking eerder een scheidende dan een verbindende functie heeft.

Samenhang tussen gebieds- en projectgerichte kwaliteit

In bovenstaande voorbeelden is de relatie tussen gebieds- en projectgerichte kwaliteit aan de orde geweest. Hierbij spelen langere en kortere termijn belangen. Het realiseren van ruimtelijke kwaliteit impliceert dan ook investeren in het veiligstellen van kwaliteit op langere termijn. Het vereist inbreng van actoren die op langere termijn actief willen zijn en ook willen investeren in de identiteit of symboolwaarde van een gebied of plek. Zij plukken daarvan ook de vruchten, bijvoorbeeld in de vorm van een verhoogde grondwaarde.

3.3 GEBRUIKERS EN ACTOREN

Gebruikers

Kwaliteitsbegrippen zoals toegang, deelname en verbondenheid staan boven projectgerichte en gebiedsgerichte kwaliteitsthema's. Deelname en verbondenheid impliceren ook het begrijpen van kwaliteit door gebruikers. Deze wordt vooral bepaald door het beeld of 'image' ¹ dat gebruikers hebben van een gebouw of stad.

Ruimtelijke kwaliteit wordt hierbij vooral bepaald door oriëntatie en *way-finding* ². Vooral bij ondergrondse en meervoudig ruimtegebruik verdienen deze aspecten bijzondere aandacht, te meer daar er een nauw verband is met het gevoel van veiligheid.

Naast overzichtelijkheid speelt hierbij tegelijkertijd een behoefte aan complexiteit omdat dat verbonden is met attractiviteit.

Meervoudig ruimtegebruik zal bij kunnen dragen aan meer continu gebruik van de ruimte en daarmee aan vergroting van de subjectieve veiligheid.

imago

way-finding

*complexiteit
versus attractiviteit*

Actoren

Voor het realiseren van gebiedskwaliteit zullen bijna altijd beslissingen voor de langere termijn genomen moeten worden. Het is van belang reeds in de fase van de eerste planvorming de langere termijn belangen in beeld te hebben en de stakeholders te betrekken in deze fase. Voor het expliciteren van de ruimtelijke kwaliteit in deze fase zullen de verschillende partijen met elkaar moeten samenwerken. Behalve de beleidsmakers en ontwerpers, zijn dit ook ontwikkelaars en bouwers en die instanties die zich bezighouden met het uiteindelijke beheer, zoals bijvoorbeeld natuur- en landschapsorganisaties, bedrijvenverenigingen en woningcorporaties.

¹ Kevin Lynch, *The Image of the City*

² Centrum Ondergronds Bouwen (H. Griffioen-Young), *O106, Intuïtief waarnemen*

4 CONCLUSIES

Omdat ruimtelijke kwaliteit bij meervoudig ruimtegebruik nog te veel wordt benaderd als resultante van projectkwaliteit, is ruimtelijke kwaliteit afhankelijk van korte termijn haalbaarheidsfactoren. De langere termijn doelstellingen kunnen dan niet gerealiseerd worden. Een beoogde functiemix met infrastructuur of landschap bijvoorbeeld, gecombineerd met flexibiliteit e.d. staat dan vanaf het begin al op losse schroeven.

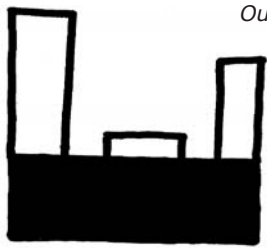
Om werkelijk kansen in beeld te brengen zullen gebiedsgerichte en projectgerichte factoren elkaar moeten versterken en tot wederzijds voordeel moeten leiden. Een eerste opgave zou dan ook moeten zijn om die dragers te benoemen die gebiedsgerichte en langere termijn kwaliteiten kunnen veiligstellen. Hierbij gaat het zowel om herinterpretatie van bestaande kwaliteiten bijvoorbeeld bij herstructurering van gebieden als om het ontwikkelen van een geheel nieuwe gebiedskwaliteit.

(her)interpretatie van bestaande kwaliteiten

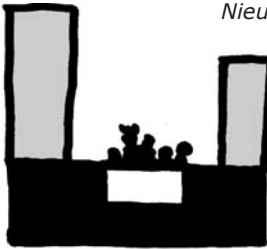
Zeker als het gaat om hoge investeringen in infrastructuur, stapeling van maaivelden, berging en opslag van energie en water e.d. is het zinvol de opgave te beginnen aan de kant van de gebiedsgerichte kwaliteit. Bij het benoemen of veilig stellen van langere termijn doelstellingen hoort ook een financieel economische visie. Kwaliteit immers betaalt zich terug, maar niet op de korte termijn.

DEEL 2 INSPIRATIES

A. POST OFFICE SQUARE, BOSTON



Oud



Nieuw

Tientallen jaren domineerde een 3 laagse parkeergarage het Post Office Square in downtown Boston, USA. De hoogbouwkantoren eromheen keerden zich van de lokatie af. Vanaf 1982 tot en met de oplevering in 1992 werd dit onaantrekkelijke beeld omgevormd. Ellenzweig Associates ontwierp een ondergrondse garage (7 lagen) voor 1.400 auto's met daarboven een park van 0,6 ha.

Het primaire doel van het project was om te voorzien in de behoefte aan openbare ruimte en parkeerplaatsen binnen de hoge dichtheid van downtown Boston. Vroeger was de lokatie een spookstad buiten kantoortijden, nu zorgt het verlichte park en het 24 uur gebruik van de parking voor meer sociale veiligheid. Tegenwoordig vormt het Post Office Square het centrum van Boston's financiële district.

Het initiatief voor het project werd opgestart door een groep zakenlui en volksvertegenwoordigers die samen de stichting *Friends of Post Office Square* oprichten. Post Office Square werd via deze stichting met private fondsen gerealiseerd voor

Project:	POST OFFICE SQUARE, Boston
Aanleiding:	negatieve uitstraling parkeergarage
Oplossing:	parkeren ondergronds
Hoe:	7 lagen parkeren ondergronds, daarboven deck met parkachtige inrichting
Resultaat:	binnen(centrum)stedelijke openbare groene ruimte
Specifiek MVR:	gelaagdheid / parkeergarage ondergronds park op garage / nieuwe stedelijke functie (toevoeging) extra comfort, lobby met extra diensten dubbel gebruik parkeergarage

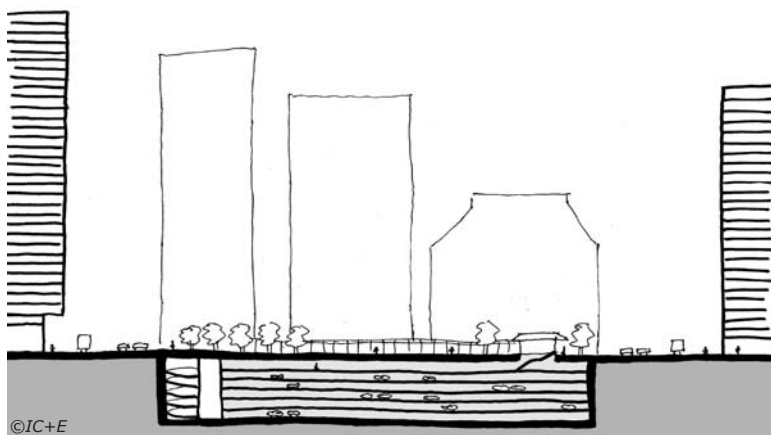
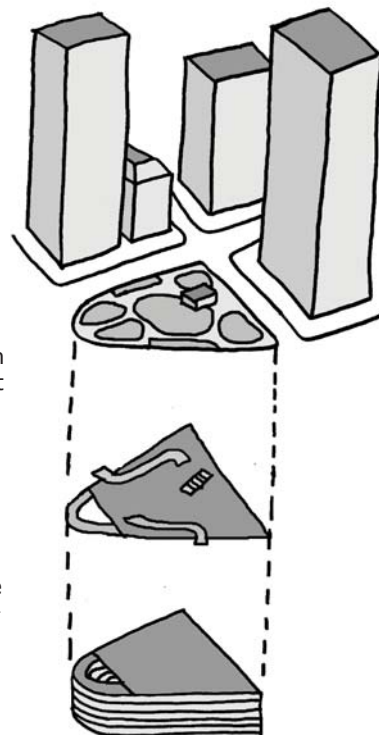
openbare doeleinden. Met hulp van de Boston Redevelopment Authority kreeg de stichting de ontwikkelingsrechten van de gemeente. Na vijf jaar van onderhandeling werd het project ook gedragen door de gemeente en kon men met de financiering van start.

Financiering

De diepte van de garage, de constructie voor de dikke grondlaag op de garage en de onteigening vormden de grootste kostenposten. Het project heeft in totaal € 80 miljoen gekost, € 29 miljoen hiervan werd bijeen gebracht door aandelen en de rest door een lening. Alle 450 aandelen van € 65.000 plus een parkeerplaats werden in 6 weken verkocht. Met de duurste parkingprijzen van de VS brengt de totale garage nu € 8 miljoen per jaar op. Alle winst van de exploitatie gaat naar de City of Boston, die deze gebruikt om via het Park Trust Fund vergelijkbare projecten elders in de stad te stimuleren. Als de bouwkosten terugbetaald zijn, gaat het bezit ook over naar de gemeente.

Ontwerp

Zowel het park als de garage heeft een zeer exclusieve afwerkingsgraad. Het park is ingericht met granietsteen, paviljoens, colonnades, gazons, bomen, bankjes en een fontein. De elegantie van het park wilde men doorzetten in de ondergrondse garage. Goede toegankelijkheid, oriëntatie en sociale veiligheid vormde hiervoor de basis. Alle circulatie is geconcentreerd rondom de liften, die middels decoratief neonlicht vanuit de gehele parkeergarage te zien is. Bij een centrale lobby kan men terecht voor allerlei vragen op het gebied van stalling, verhuur, verzorging auto e.d..



A. POST OFFICE SQUARE, BOSTON

Projectgerichte kwaliteiten:

- Meervoudig ruimtegebruik
- Hoog afwerkingsniveau garage en park
- Beheersconstructie

Gebiedsgerichte kwaliteiten:

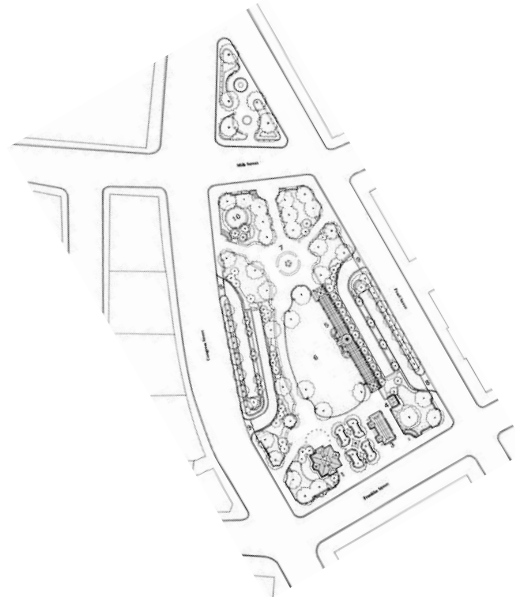
- Park als nieuwe stedelijke ruimte
- Intensivering gebruik voetgangers
- Verhoging uitstraling van het gebied
- Verhoging grondwaarde

Spin-off:

- groene oase in centrumstedelijk gebied
- sociale veiligheid
- Economische opwaardering omgeving
- Toegevoegde waarde van de plek
- Duidelijk gebruik van de ruimte
- Goed voorbeeld van PPS dat werkt als voorbeeld voor stedelijke herstructurering

Kwaliteitsbegrippen

- Multi purpose
- Imago/attractiviteit
- Ruimte/rust
- Ontmoeting
- Toegang
- Imago/attractiviteit
- Allocatie efficiëncy



Plattegrond straatniveau

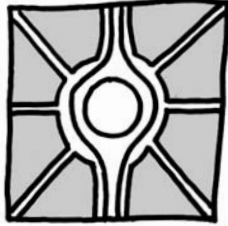


B. PLAÇA DE LES GLÒRIES, BARCELONA

Oud



Nieuw



Het Plaça de les Glòries Catalanes is één van de belangrijkste 'poorten' van Barcelona. Hier loopt een stedelijke invalsweg - de Gran Via - naar de snelweg A19, verder liggen er verschillende sporen.

De organisatie van de infrastructuur op deze lokatie zorgde voor vele conflicten met de omliggende woonwijken. Een herstructurering moest verbetering brengen. Essentieel hierbij waren de realisatie van een openbaar plein en een oplossing voor de verkeersknoop met herstel van de lokale lijnen.

Project:	Plaça de les Glòries, Barcelona
Aanleiding:	hinder van infrastructuur op omliggende wijken uit de hand gegroeide situatie
Oplossing:	herstel sociale relaties tussen de omliggende woonbuurten
Hoe:	een dubbele rotonde, duidelijke ruimten voor verbindende functies
Resultaat:	symbolische ruimte "black hole" extra ruimte voor parkeren door uit elkaar trekken van infra herkenbare knoop voor automobilist herstel van verbinding tussen buurten
Specifiek MVR:	regionaal + lokaal gestapeld parkeren P+R (metro) verkeerskruising uitgewerkt als gebouw

Historie

In het Idelfonso Cerdà plan uit 1859 voor de uitbreiding van Barcelona wordt de Plaça de les Glòries Catalanes voorgesteld. Twee diagonale assen kruisen elkaar hier in een groot plein, bedoeld als tweede centrum van Barcelona.

Tot 1989 echter vormde de lokatie een onafgerond project met verkeersproblemen. De verbinding tussen de omliggende wijken was onmogelijk door de barrière van de infrastructuur. De infrastructuur veroorzaakte verder veel versnipperde restgebieden zonder waarde.

Ontwerp

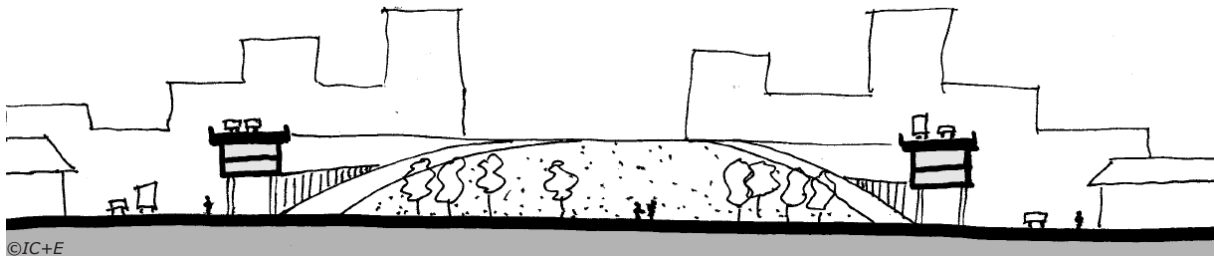
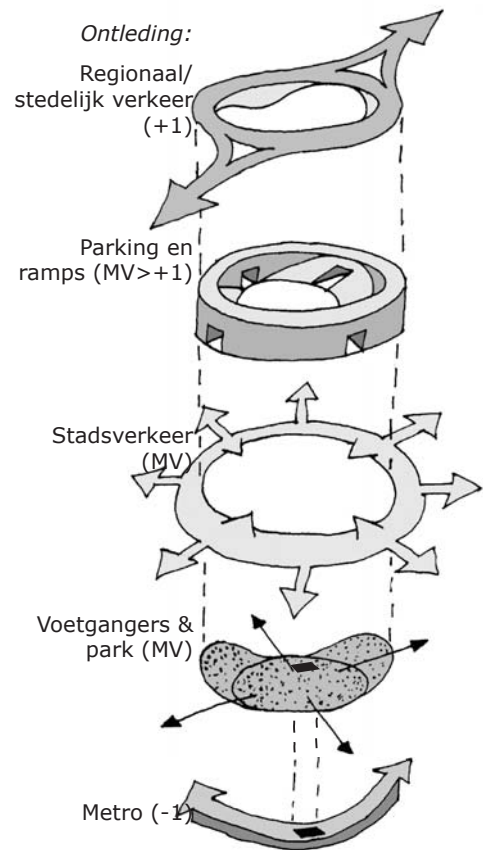
Het nieuwe ontwerp van Arriola & Fiol Arquitectes voor het knooppunt vormde een *dubbele rotonde* van 270 m x 235 m; op maaiveld een verbinding voor het (diagonale) lokale verkeer, op een verhoogd niveau voor het verkeer van de Gran Via naar de A19. Zo kunnen alle verkeersstromen vrij van elkaar doorstromen.

De ruimte tussen beide rotondes biedt plaats aan een parking. Het ontwerp werd gezien niet alleen als een verkeerskruising maar ook als een gebouw, dit behoeft een stedelijke architectuur die aansluit op de lokatie. Dit is uitgewerkt in zeer terughoudende vormgeving met zorgvuldige detaillering.

Door de totale ingreep is veel nutteloze ruimte weer beschikbaar gekomen voor de omliggende wijken. Dit betekende een ruimtelijke opwaardering en intensivering die de context zeer ontbeerde. Het project fungeerde, net als de bekende pleinontwikkelingen in Barcelona, als katalysator voor de omgeving.

Park

Voetgangers kunnen dwars oversteken door de rotonde, van de ene wijk naar de andere, gewoon over maaiveld. Op dit kruispunt van assen - wat ooit een centrum had moeten worden - werd een architectonische benadrukking van het midden vermeden. In plaats daarvan hanteerde men het concept van leegte.



Dwarsdoorsnede van de ring

B. PLAÇA DE LES GLÒRIES, BARCELONA

Projectgerichte kwaliteiten:

- Duidelijk vormgegeven plek
- Zorgvuldige detaillering
- Verblijfskwaliteit
- Aandacht voor voetganger en automobilist

Gebiedsgerichte kwaliteiten:

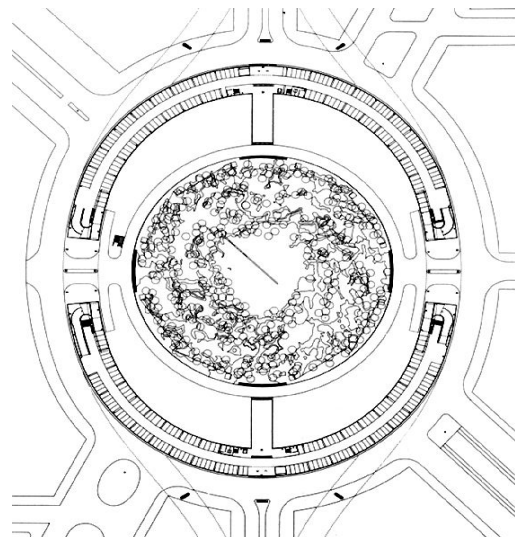
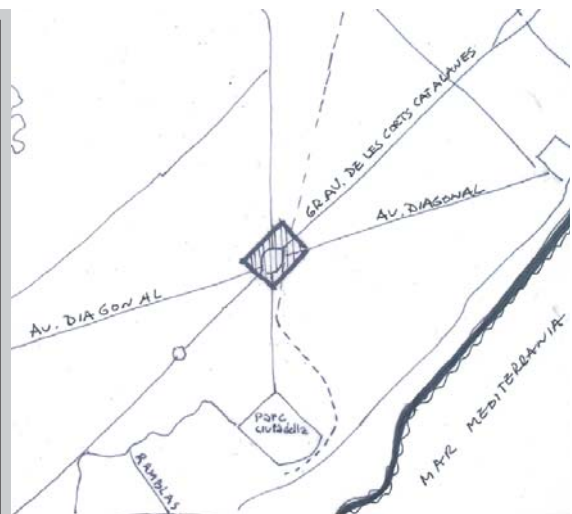
- Verbetering doorstroming verkeer
- Contact tussen buurten mogelijk
- Gestructureerde ruimte voor ontwikkelingsinitiatieven

Spin-off:

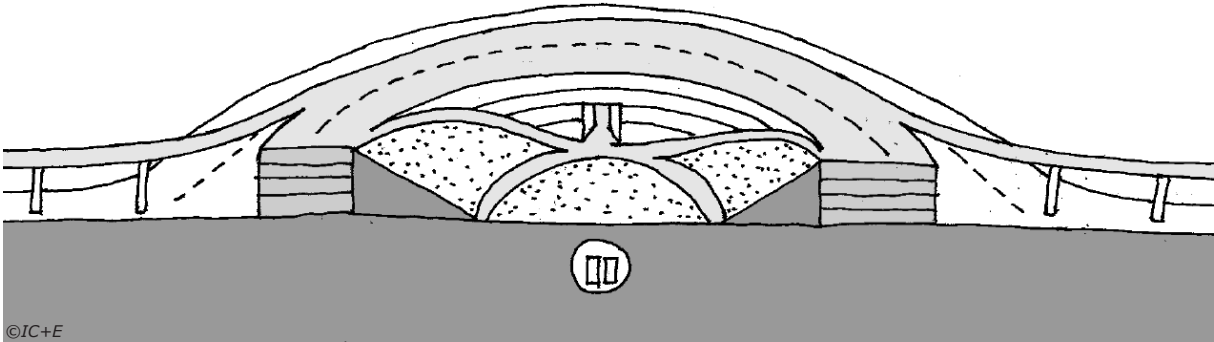
- Potentiële ontwikkelingsruimte om alsnog centrumfuncties te realiseren

Kwaliteitsbegrippen

- Toegang
- Schoonheid
- Ontmoeting
- Veiligheid
- Bereikbaarheid
- Toegang
- Deelname
- Ontmoeting
- Verbondenheid
- Flexibiliteit



Plattegrond niveau 0

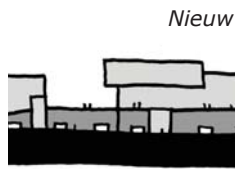


©IC+E

C. NIEUW STADSHART, ALMERE



Oud



Nieuw



Oud



Nieuw

Door de snelle groei van Almere is er behoefte aan uitbreiding van het bestaande voorzieningenniveau. Momenteel wordt een nieuw stadscentrum, met stadshart en zaken-centrum ontwikkeld. In het stadshart komt een grote uitbreiding van het winkelcentrum met bioscoop, restaurants, museum een theater en woningen.

In het Masterplan van OMA voor het stadshart is gekozen voor een groot aantal functies op een beperkt oppervlak.

Ontwerp

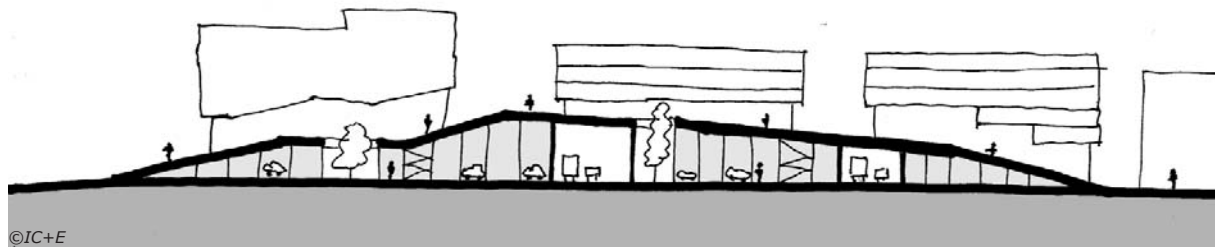
Door introductie van een tweede maaiveld kunnen de gestapelde functies en de woningbouw worden ontsloten. Dit maaiveld is glooiend uitgevoerd waardoor er goede overgangen zijn met het onderliggende en omringende bestaande maaiveld. Onder het gebogen maaiveld zal ruimte zijn voor parkeren, bussen, en langzaam verkeer (fietsen).

Project:	Nieuw stadshart, Almere
Aanleiding:	uitbreiding centrumfuncties door groei Almere
Oplossing:	intensieve mix resulteert in nieuwe identiteit / uitstraling
Hoe:	optillen maaiveld / stadsvloer parkeren op "openbare vloeren" opgelost beleving ondergrond in relatie gebracht met omgeving (tuinen e.d.)
Resultaat:	geplooid maaiveld, zorgt voor een eigen identiteit
Specifiek MVR:	enerzijds gezocht naar aansluiting, terwijl ruimtelijk andere wereld ontstaat

Openingen en een grotere hoogte zorgen voor voldoende lichttoetreding, lucht en ruimte, waardoor zelfs groene patio's kunnen worden gerealiseerd. In deze laag zijn ca. 5000 m² winkels geprojecteerd. Verbindingen met het tweede maaiveld worden verzorgd door trappen, hellingbanen en liften. In het plan is een ruimtelijke differentiatie voorgesteld met de volgende ruimte vormen:

- binnenwereld, de ruimte onder het gebogen maaiveld
- waterfront, evenementen terrein, mensen, woontorens
- waterplein, sociaal culturele functies, pier en werf

Met uitvoering van het plan wordt een compleet nieuw centrum gerealiseerd met een eigen uitstraling als resultante van de gekozen stedenbouwkundige opzet met een tweede maaiveld, een bijzondere architectuur en een spectaculaire skyline.



C. NIEUW STADSHART, ALMERE

Projectgerichte kwaliteiten:

- Introductie stadsvloer
- Intelligente ontsluiting
- Onderscheidende architectuur
- Ruimtelijke dimensie

Gebiedsgerichte kwaliteiten:

- Samenhang met bestaande omgeving
- Gebruik van water als recreatief element

Spin-off:

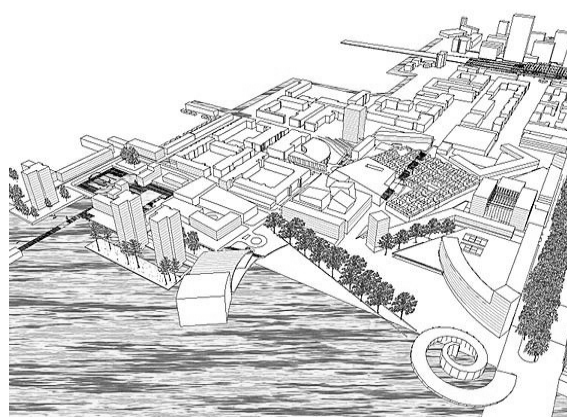
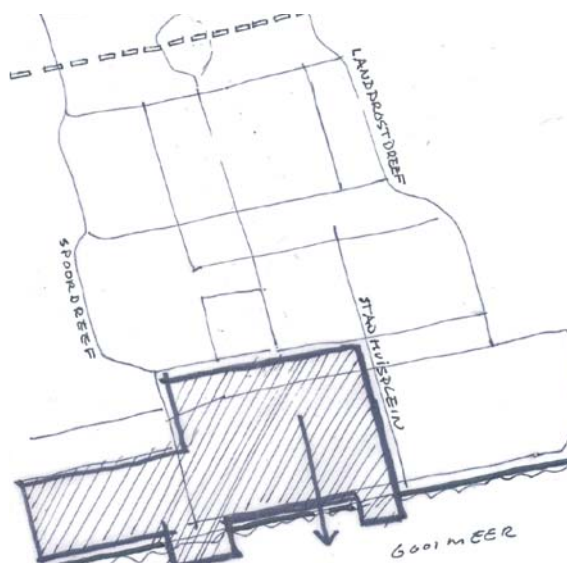
- Kwalitatief hoogwaardig centrumgebied
- Economische impuls directe omgeving

Kwaliteitsbegrippen

Verdeling
Multi purpose
Toegang
Deelname
Imago, attractiviteit
Verscheidenheid

verbondenheid

Imago, attractiviteit





D. MARIËNBURG, NIJMEGEN



van hellend naar...



...dubbel maaiveld



Oud



Nieuw

Mariënburg is ontstaan in het gebied in de Nijmeegse binnenstad dat in WO II per ongeluk door de geallieerden is verwoest. In de jaren '50 van de vorige eeuw is de binnenstad hersteld en is het middeleeuws stratenpatroon verlaten. Het gebied Mariënburg werd niet bij deze ontwikkelingen betrokken.

Pas toen het centrum een nieuwe impuls nodig had, als gevolg van het wegtrekken van bewoners en winkelend publiek, bleek Mariënburg een sleutelfunctie te kunnen vervullen in de beoogde revitalisatie. Met het realiseren van de Marikenstraat als een nieuwe winkelstraat kon een winkelcircuit ontstaan.

Tegelijk met het versterken van de winkelfunctie, door het aantrekken van kwalitatief hoogwaardige winkels vanuit de periferie naar het centrum, het huisvesten van drie culturele instellingen in het gebied en het realiseren van een substantieel aantal woningen, ontstond een in functioneel opzicht zeer gevarieerd gebied.

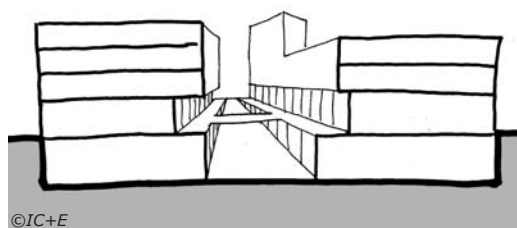
Project:	Mariënburg, Nijmegen
Aanleiding:	vrijkomen gemeentelijke panden, achteruitgang in winkelfunctie stadscentrum
Oplossing:	hergebruik en verdichting rond nieuwe winkelstraat aanhelen winkelcircuit en stedelijke ruimte
Hoe:	winkels op 2 niveau's, daarboven appartementen, culturele instellingen aan plein
Resultaat:	aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied
Specifiek MVR:	dubbele gevellengte goed bereikbare winkels op 2 niveau's parkeren in kelder bibliotheek/stadhuis culturele voorzieningen in 1 pand, deels ondergronds gemeentelijke voorzieningen gestapeld, elk met eigen gezicht aan plein

Ontwerp

In het ontwerp is gekozen voor het behoud en benutting van de aanwezige historische bebouwing. Het stedenbouwkundig plan voorzorg in het uitbuiten van het aanwezige hoogteverschil binnen het gebied van 4 meter. Hierdoor werd het mogelijk twee maaiveldniveau's te introduceren, waardoor twee winkelstraten over elkaar heen konden worden geschoven. Taluds, hellingbanen, trappen en liften verbinden de verschillende niveau's. Bestaande gebouwen zijn ingepast en ingrijpend vernieuwd ten behoeve van sociaal-culturele functies, waardoor ook 's avonds het gebied levendig is. Gekozen is voor het doorzetten van de historische ruimtevorming met straten en pleinen, kleinschalig materiaal en met veel aandacht voor de detaillering.

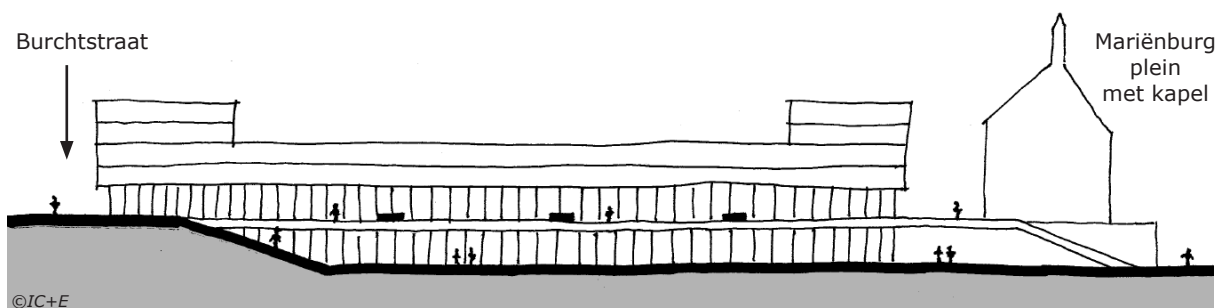
Realisatie

Aan het project ligt een bijzondere publiek-private samenwerking ten grondslag. De gemeente Nijmegen en ING Vastgoed participeren ieder voor de helft in het project.



©IC+E

Dwarsdoorsnede Marikenstraat



©IC+E

Langsdoorsnede Marikenstraat

D. MARIËNBURG, NIJMEGEN

Projectgerichte kwaliteiten:

- Dubbel maaiveld
- Inpassing
- Eigen identiteit

Gebiedsgerichte kwaliteiten:

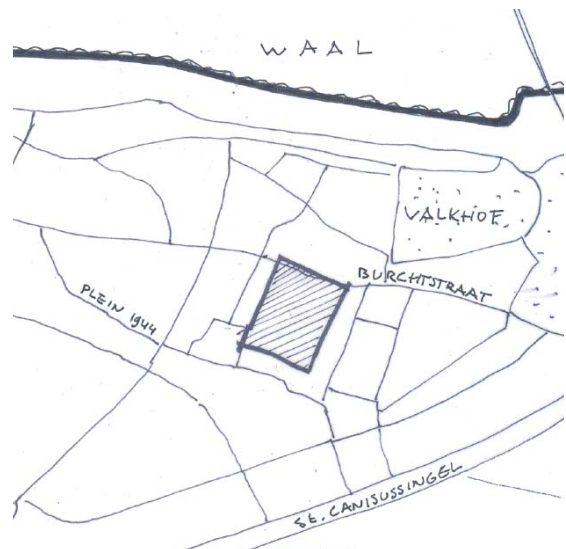
- Inpassing in stedelijk weefsel
- Realisering van winkelcircuit
- Hoge kwaliteit afwerking openbare ruimten

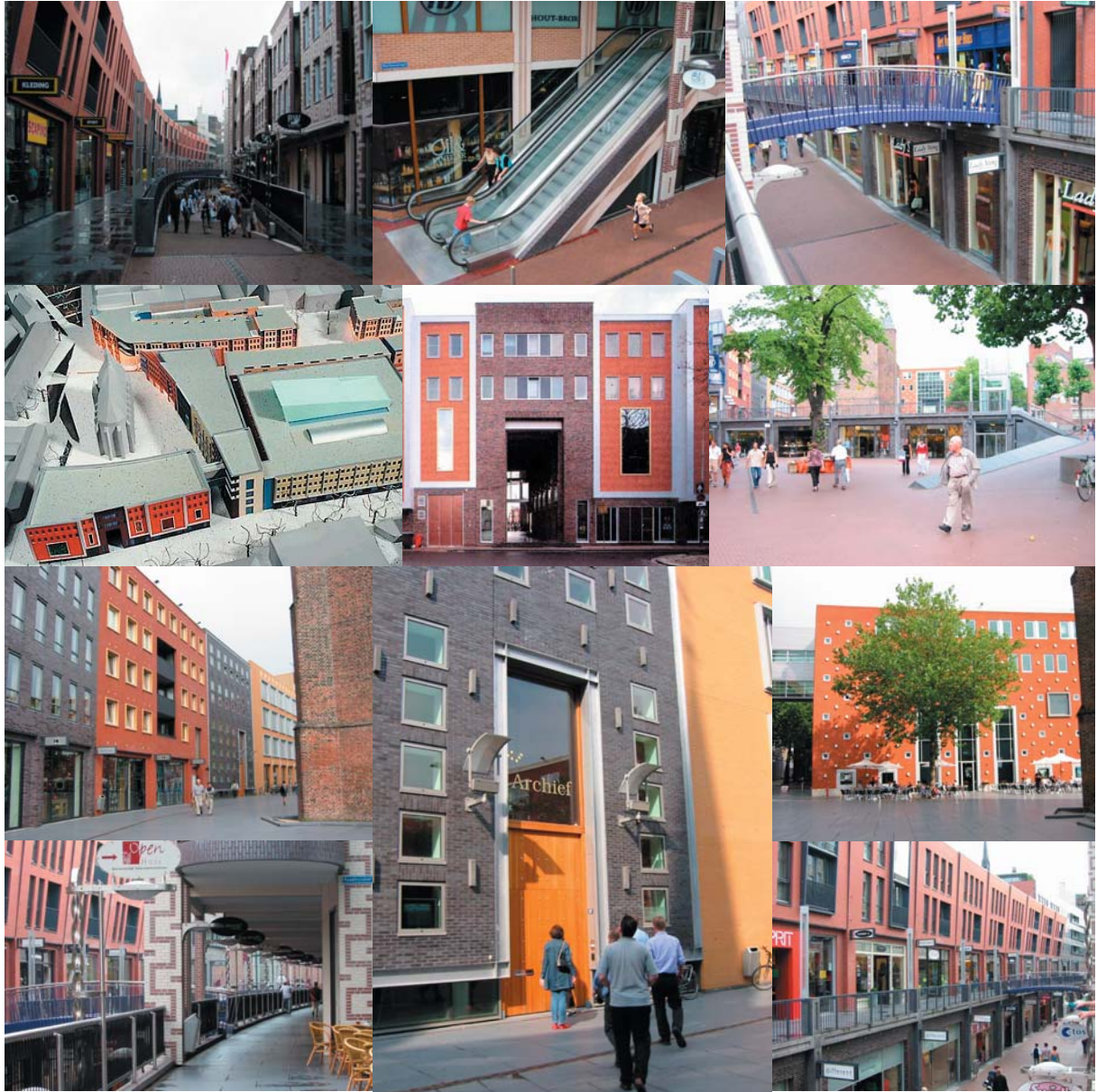
Spin-off:

- Impuls voor investeringen in hele stadscentrum

Kwaliteitsbegrippen

- Verscheidenheid
- Integratie
- Eigenheid
- Externe effecten
- Toegang
- Verdeling
- Imago, attractiviteit

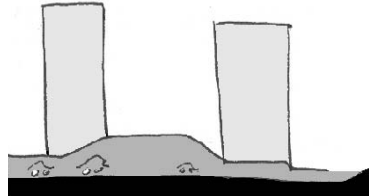




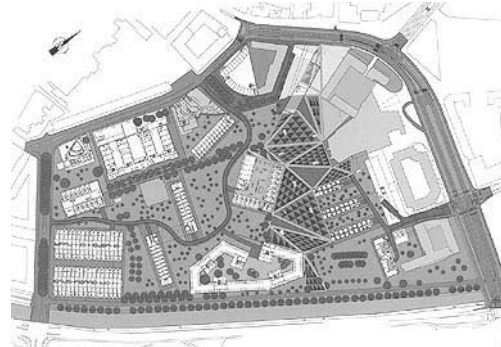
E. CHASSÉ PARK, BREDA



Van enkelvoudig naar...



...geplooid maaiveld



Op het terrein van de voormalige Chassékazerne aan de rand van het centrum is op ± 13 ha een grootschalige herontwikkeling gerealiseerd met een multi-functionele invulling.

Aan de randen van het gebied zijn het stadskantoor, het Chassé Theater, een casino, een hotel en kantoren geprojecteerd. In het middengebied komen in een parkachtige opzet ± 700 nieuwe woningen, overwegend in gestapelde vorm.

In het ontwerp is een aantal monumentale gebouwen, zoals de kazerne en de kloosterkazerne, gehandhaafd en aangepast voor nieuwe functies. In tegenstelling tot de randen is het middengebied een stille zone, waardoor slechts één ontsluitingsweg loopt.

Ontwerp

Uitgangspunt voor het ontwerp van OMA is een campus-achtige opzet, aansluitend op het omringende groene singelkarakter. Door

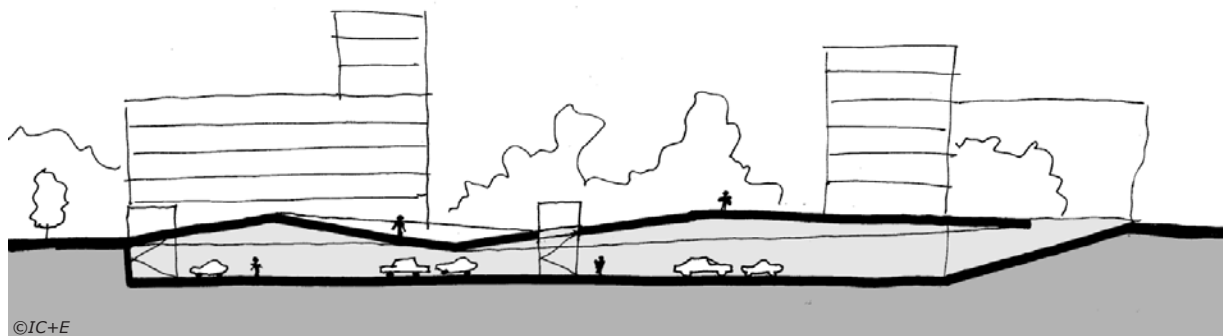
Project:	Chassé Park, Breda
Aanleiding:	Herontwikkeling voorm. kazerneterrein
Oplossing:	uitbreiding en inbreiding
Hoe:	diverse gebouwen in groene setting, parkeren ondergronds
Resultaat:	aantrekkelijk woon- en verblijfsmilieu
Specifiek MVR:	driedimensionaal plein op dak parkeer-garage casino/theatercombinatie in gebouw voorm. Kloosterkazerne

toepassing van afwisselend lage en hoge gebouwen wordt aangesloten op de schaalverschillen in de rest van de binnenstad. Om het groene karakter te maximaliseren is gekozen voor een laag bebouwingspercentage. Als consequentie van de keuze voor een omvangrijk bouwprogramma is gekozen voor stapeling van het wonen en het ondergronds brengen van 670 parkeerplaatsen.

Het campusmodel kan beschouwd worden als een nieuw type binnenstadsmilieu, met tegelijk openheid en stedelijkheid.

De ontwerpers van de gebouwen en die van de buitenruimte (West 8) trokken gelijk op. Nieuw en oud zouden in elkaar moeten overgaan. De gebouwen ogen willekeurig op het terrein gesitueerd, maar juist de openbare ruimte eromheen zorgt voor eenheid en voor een relatie met de directe omgeving.

Door het park lopen belangrijke assen naar de binnenstad; de vorm van de gebouwen is daar op afgestemd. Er is een grote mate van openheid gecreëerd doordat je langs of juist onder gebouwen door kunt kijken. Dit wordt versterkt door het ontbreken van struiken en het zorgvuldig inpassen van obstakels zoals trafikasten. In de parkeergarage is gekozen voor een glooiende dak- en vloerconstructie, waardoor de vrije hoogte varieert van 2,5 m tot 6 m.



E. CHASSÉ PARK, BREDA

Projectgerichte kwaliteiten:

- Grotendeels autovrij gebied
- Inpassing
- Bijzondere architectuur en zorgvuldige detaillering

Gebiedsgerichte kwaliteiten:

- Campusmodel als nieuwe vorm van stedelijk wonen
- Relatie met omgeving door zichtassen naar de binnenstad

Spin-off:

- Open plein/park nabij de stad populair woonmilieu

Kwaliteitsbegrippen

Ruimte, rust
Verbondenheid
Eigenheid

Verbondenheid
Cumulatieve attractie
Deelname





Geraadpleegde literatuur

Dauvellier, Peter; *KANPROFIEL, Discussienota n.a.v. Habiforum-practicum Ruimtelijke Kwaliteit en het Stedelijk Netwerk Arnhem-Nijmegen op 7 november 2001* (intern rapport)
Habiforum, Gouda, februari 2002

Griffioen-Young, H.J., A.W.K. Gaillard (TNO-Technische Menskunde); *Ondergrondse ruimten, O106; Intuïtief waarnemen* (onderzoeksrapport)
Centrum Ondergronds Bouwen, Gouda, 1999

Hooimeijer, Pieter, Henk Kroon en Joke Luttk; *Kwaliteit in meervoud, Conceptualisering en operationalisering van ruimtelijke kwaliteit voor meervoudig ruimtegebruik*
Habiforum, Gouda, 2001

Lynch, Kevin; *The Image of the City*
MIT Press, Cambridge, 1960

Meeuwse, Roel en André Schoorlemmer; *Ruimtelijke kwaliteit, verdieping en verbreding van dit begrip voor Verkeer & Waterstaat*
Ministerie van Verkeer & Waterstaat, Den Haag, 2002

Ministerie van VROM; *Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2020: Ruimte maken, ruimte delen*, Den Haag, 2001

Powell, Kenneth; *City Transformed. Urban architecture at the beginning of the 21st century*, London, 2000

Snelders, Wim, Egbert Broerse en Alex van Doorn; *Onderzoeksagenda Ruimtelijke Kwaliteit* (intern rapport)
Habiforum, Gouda, 2001