

KOP
van
ZUID
ROTTERDAM





Mijn interpretatie van de onderdelen

5-6-7 van het eindwerkstuk (semesterboek BSC 6^e semester)

5. toelichting op het ontwerp
6. verantwoording van het ontwerpproces en evaluatie aan de hand van een ruimer kader
7. reflectie en generieke karakter van (deel)oplossingen

Als voorbeeld de stedenbouwkundige ontwerpen voor de Kop van Zuid, Rotterdam.

Kanttekeningen

Twee belangrijke verschillen tussen stedenbouw en architectuur

1. tijdsfactor Masterplan uit 1991; nu 2007 en bijna de helft van het plan moet nog gerealiseerd worden.
2. Een stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt in diverse bouwplannen en plannen voor de inrichting van de openbare ruimte, m.a.w. het is dus nooit een plan dat direct 1 op 1 wordt uitgevoerd!

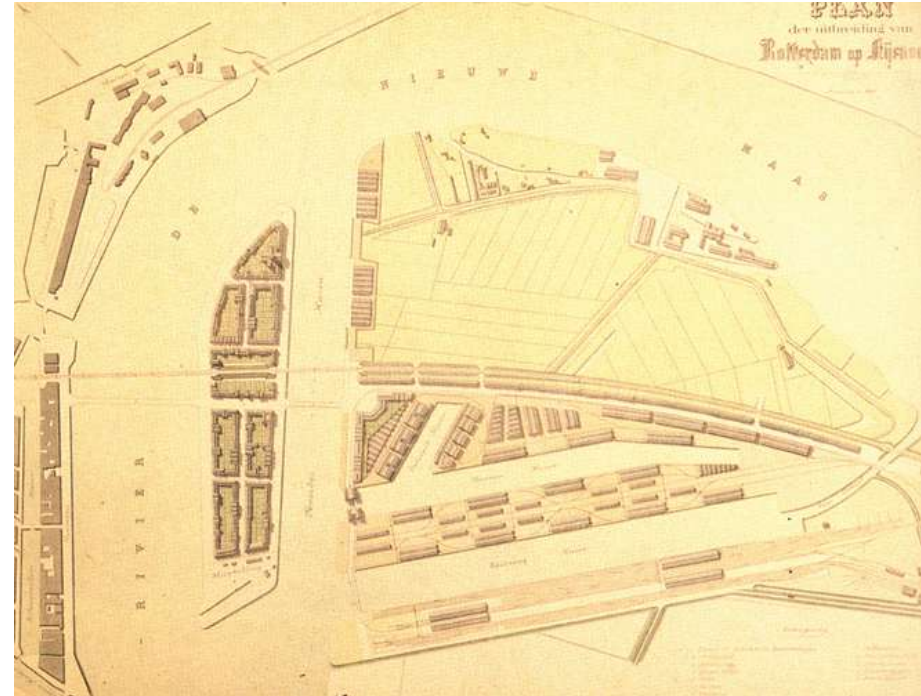
Toelichting op de stedenbouwkundige plannen

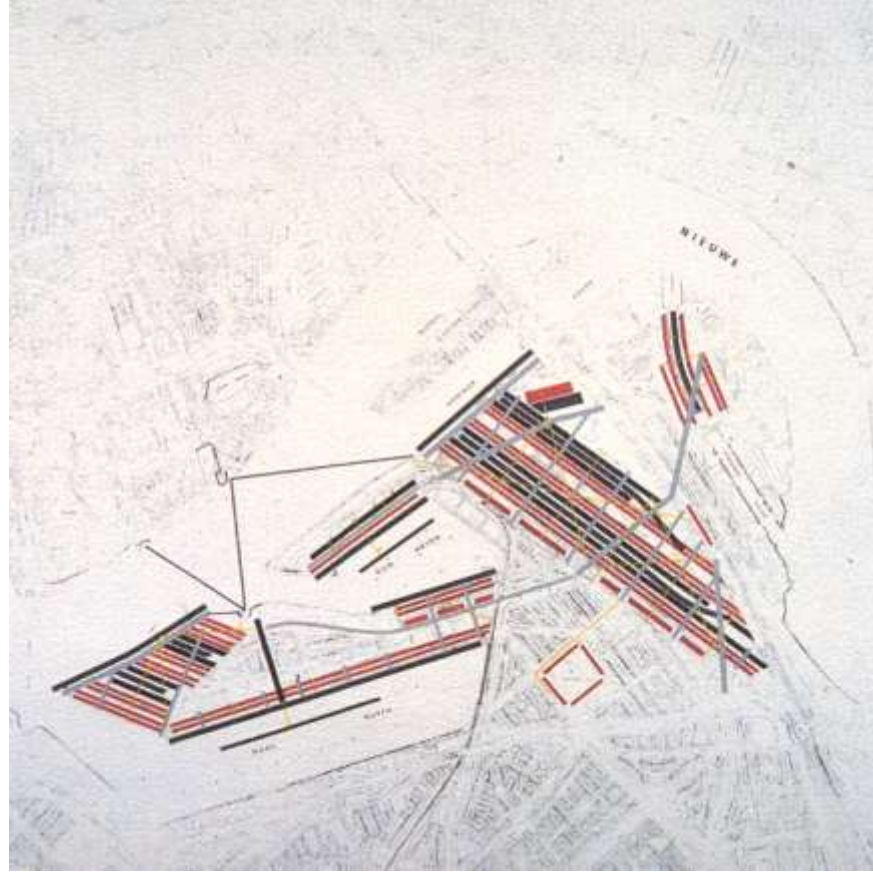
Ontwerpopgave: transformatie van een versleten havengebied,
Kop van Zuid, naar een stedelijk gebied,
gelegen tegenover het centrum van Rotterdam.

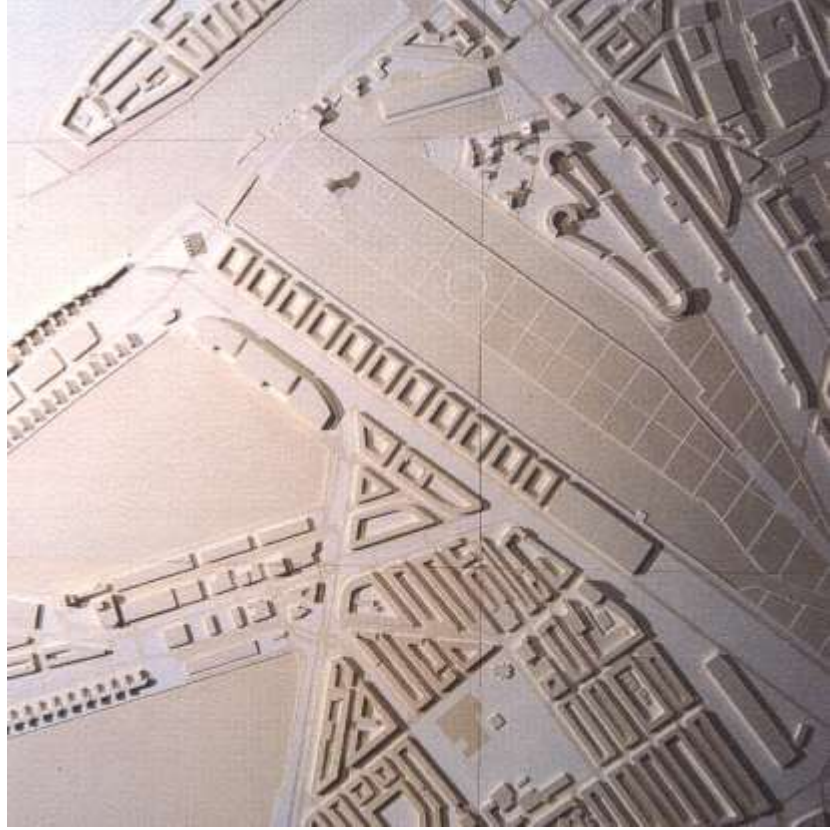
Ontwerp: Masterplan (Teun Koolhaas, 1987)
definitieve Masterplan (ds+V, 1991) +
bestemmingsplan

Deelontwerpen: Wilhelminapier
Entrepot-gebied
Landtong
Stadstuinen
Parkstad I en II
Entrepot II

Beschrijving van de stedenbouwkundige plannen

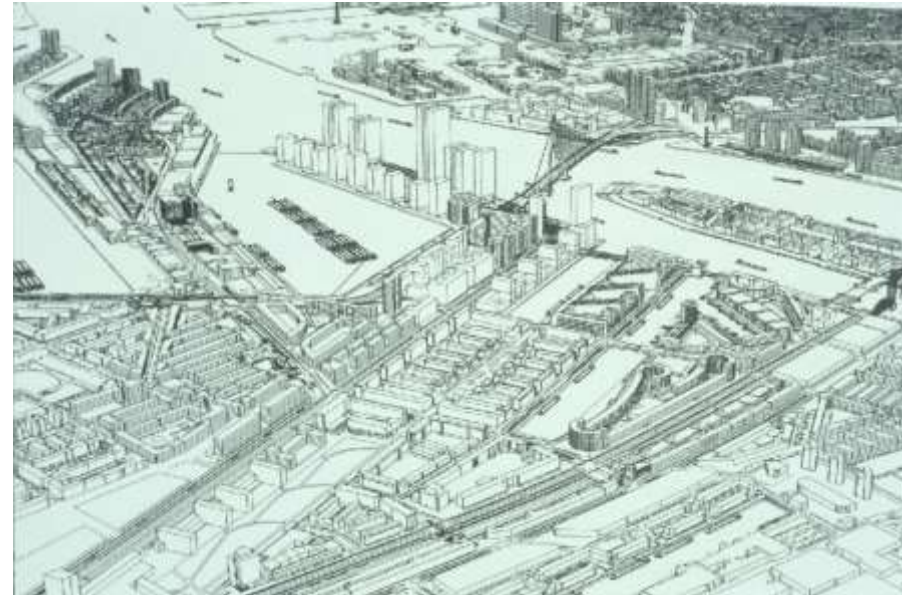








Masterplan Kop van Zuid, Teun Koolhaas, maart 1987



Masterplan Kop van Zuid, Gemeente, 1995

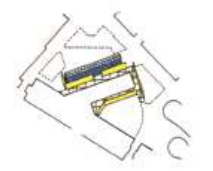
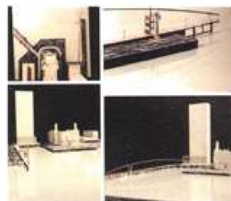


masterplan van de openbare ruimte

masterplan of the public open space

opdrachtgever: gemeente Rotterdam
bureau: projectbureau Kop van Zuid,
atelier Quadrat, E. Bot
ontwerp: 01 06 1993

- 1 masterplan
masterplan
- 2 maquette van het Rosepark
model of the Rosepark
- 3 standaarddetails van de straataanleg
standard details of street paving
- 4 ontwerpstudies van de Wilhelminapier
design studies of the Wilhelmina Pier



kwaliteit en beeldvorming

quality and image-making

- 1 topografische illustraties van N. Korteweg
topographic illustrations by N. Korteweg
- 2-3 ontwerptheema's in het masterplan
design themes in the masterplan

- 4-6 ontwerptheema's voor het Entrepotgebouw e.o.
design themes of the Entrepot building and surroundings
- 7-9 thema's en beeldvorming
themes and image-making

opdrachtgever: gemeente Rotterdam
bureau: projectbureau Kop van Zuid
ontwerp: 01 10 1990





2



3

masterplan Kop van Zuid

masterplan Kop van Zuid

29

ruimtelijke thema's
spatial themes

tracé van de stadsas
route of the urban axis

buitendijks gebied en de Kop van Zuid
area outside the dykes and the Kop van Zuid

programma	program	5.100 woningen
		380.000 m ² kantoren
		50.000 m ² recreatieve/culturele voorzieningen
		3.500 m ² winkels
		51.000 m ² verhuurbare ruimte
		5.100 residences
		380.000 m ² office space
		50.000 m ² recreational/cultural facilities
		3.500 m ² retail premises
		51.000 m ² premises for rent

opdrachtgever	client	gemeente Rotterdam
bureau	office	projectbureau Kop van Zuid

ontwerp	design	01 09 1991
---------	--------	------------

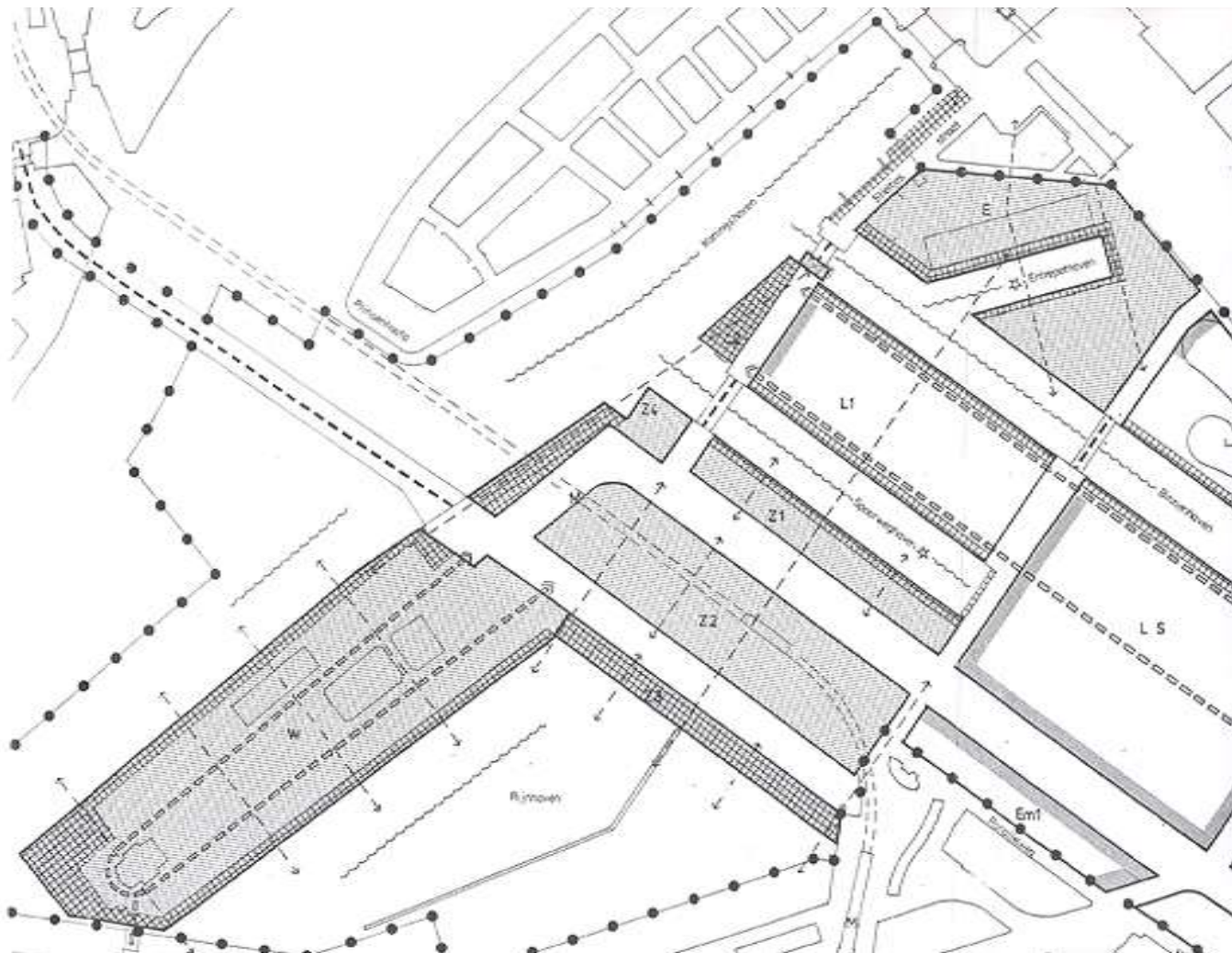


7



8

Bestemmingsplan 1991



BESTEMMING:	ARTIKEL NR
	1
	2
	3
VERKLARING:	
	TOPOGRAFISCHE TOESTAND EN BESTAANDE BEBOUWING
	VOETGANGERSGEBIED
	STEDELIJK PLINT
	PARK
	N.S. TERREIN
	DOORGAANDE ROUTE
	ZICHTLIJN
	PLANGRENS
	WATER
	BRUG
	WATERGEBONDEN RECREATIE
	METRO



GEMEENTE ROTTERDAM
BESTEMMINGSPLAN

KOP VAN ZUID

PLANKAART 2
HOOFDPLANKAART

Mixed program Kop van Zuid / Parkstad

Kop van Zuid:

- 4.500 dwellings (3.000 realised)
- 350.000 m2 offices
(180.000 m2 realised)
- 80.000 m2 retail / leisure
(30.000 m2 realised)
- 70.000 m2 non-profit
(50.000 m2 realised)



Parkstad:

- 2.500 dwellings
- 65.000 m2 offices
- 40.000 m2 commercial
- 30.000 m2 non-profit



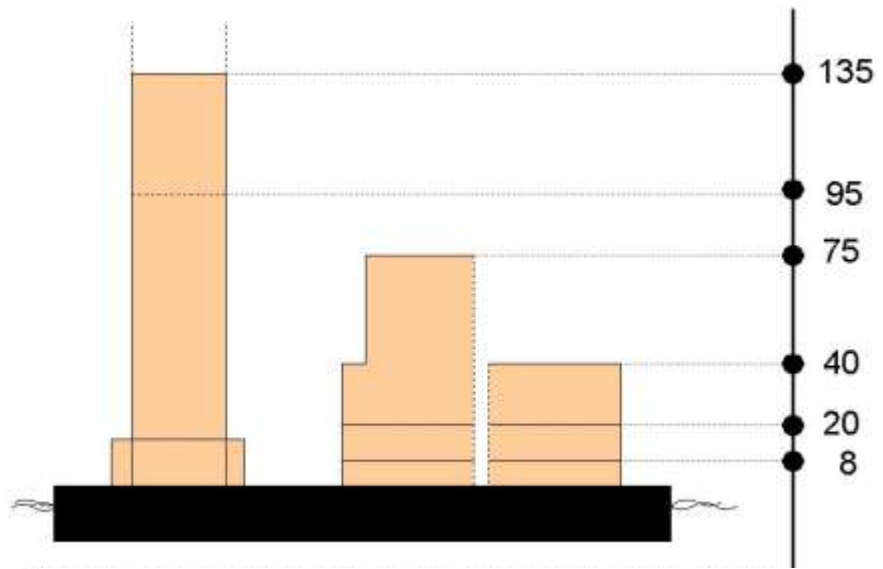
Deelgebieden Kop van Zuid





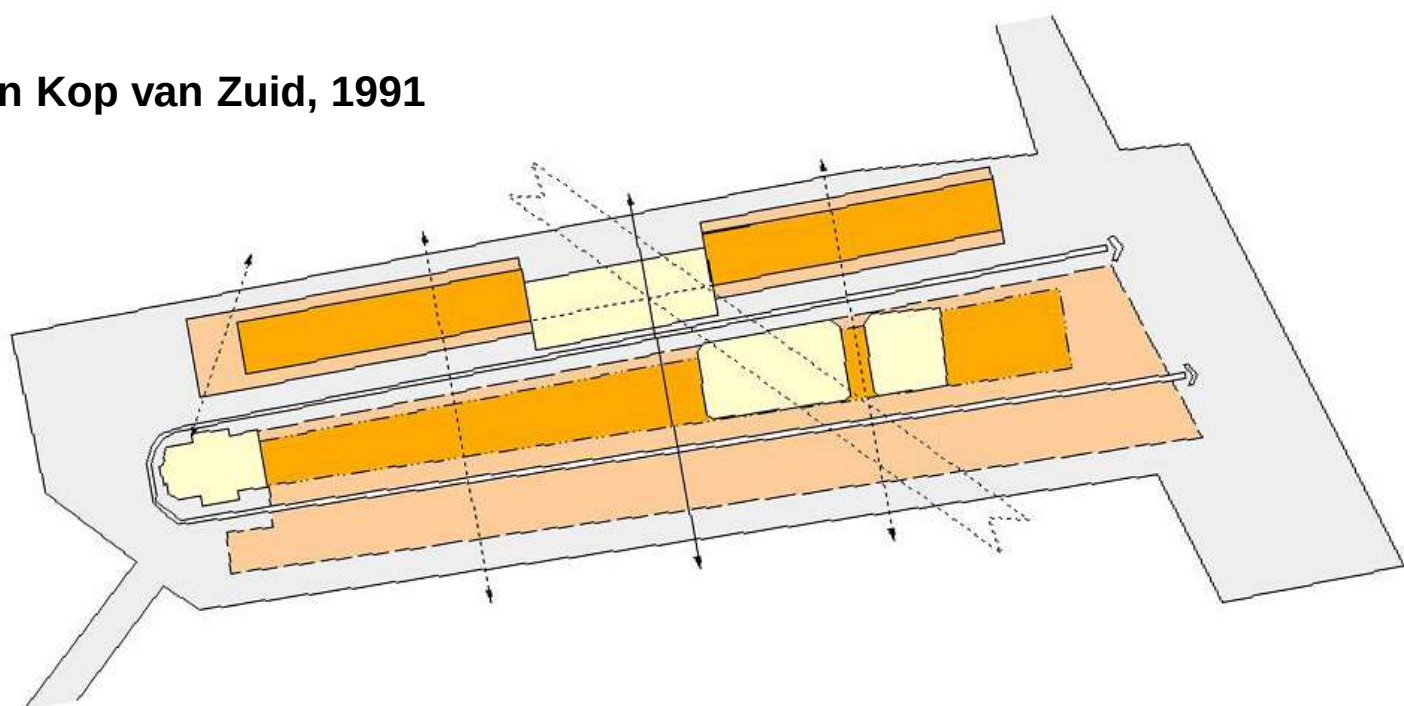
WILHELMINAPIER

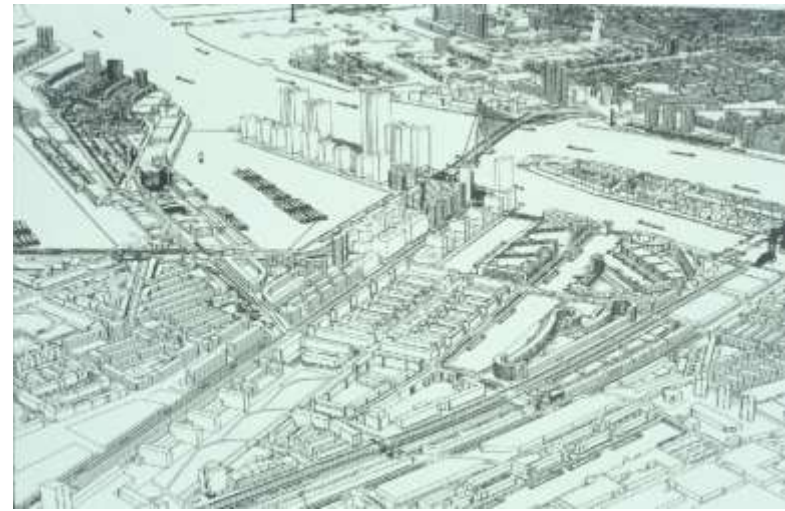
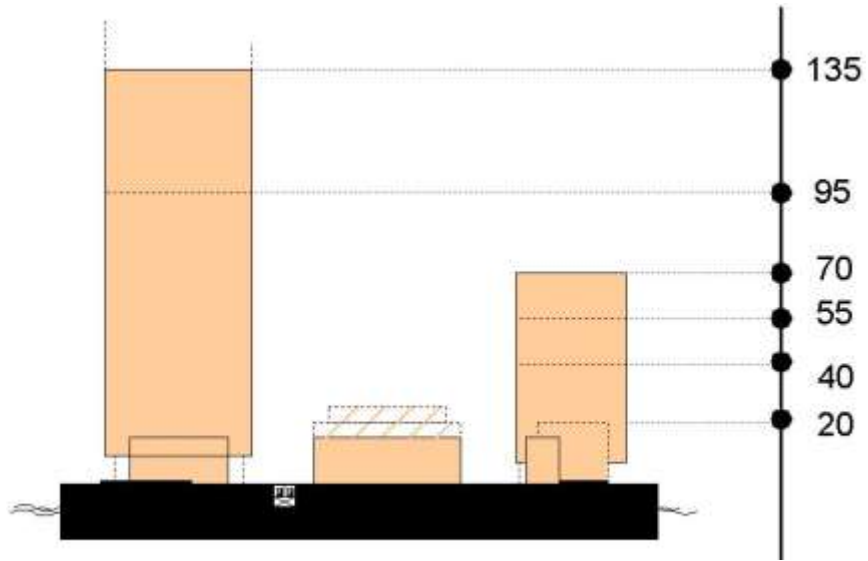




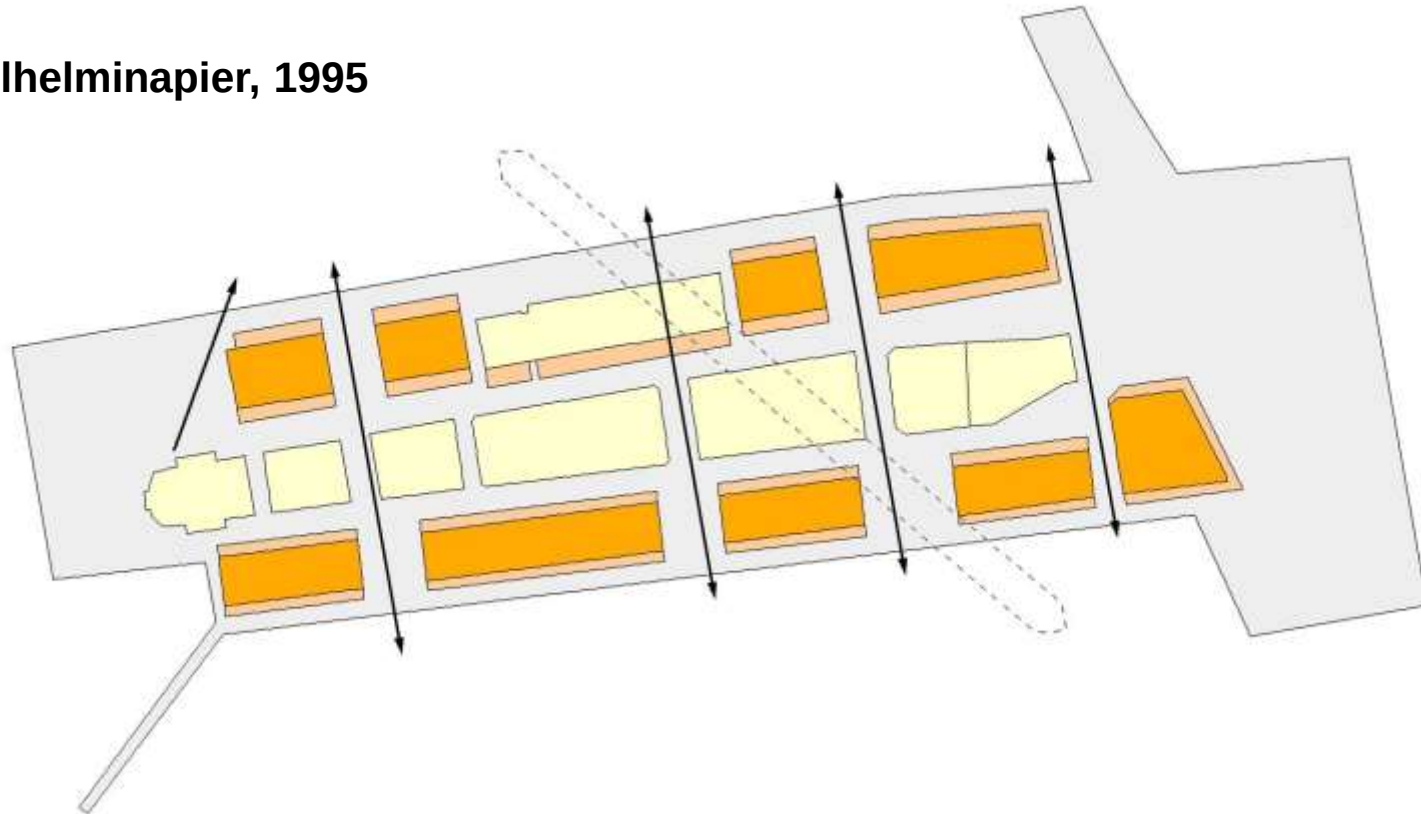
plan Teun Koolhaas

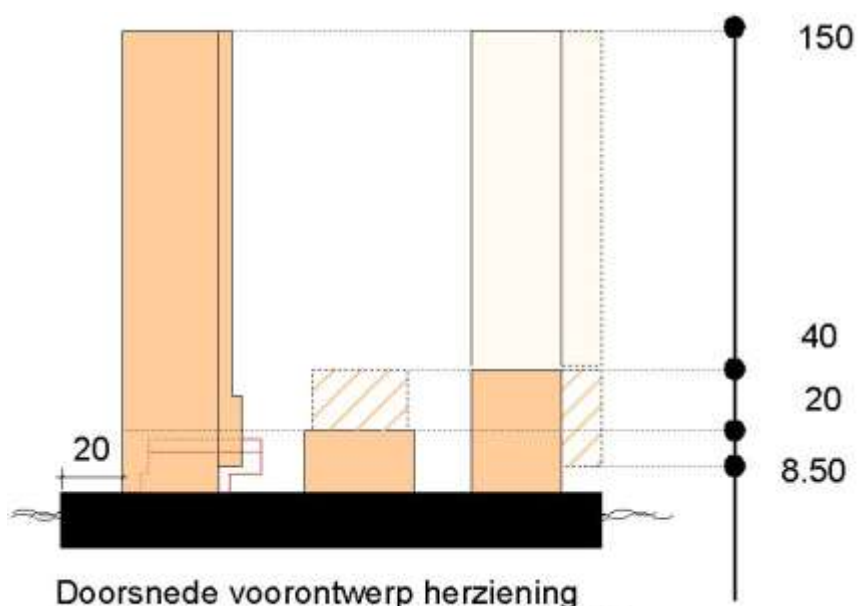
Bestemmingsplan Kop van Zuid, 1991



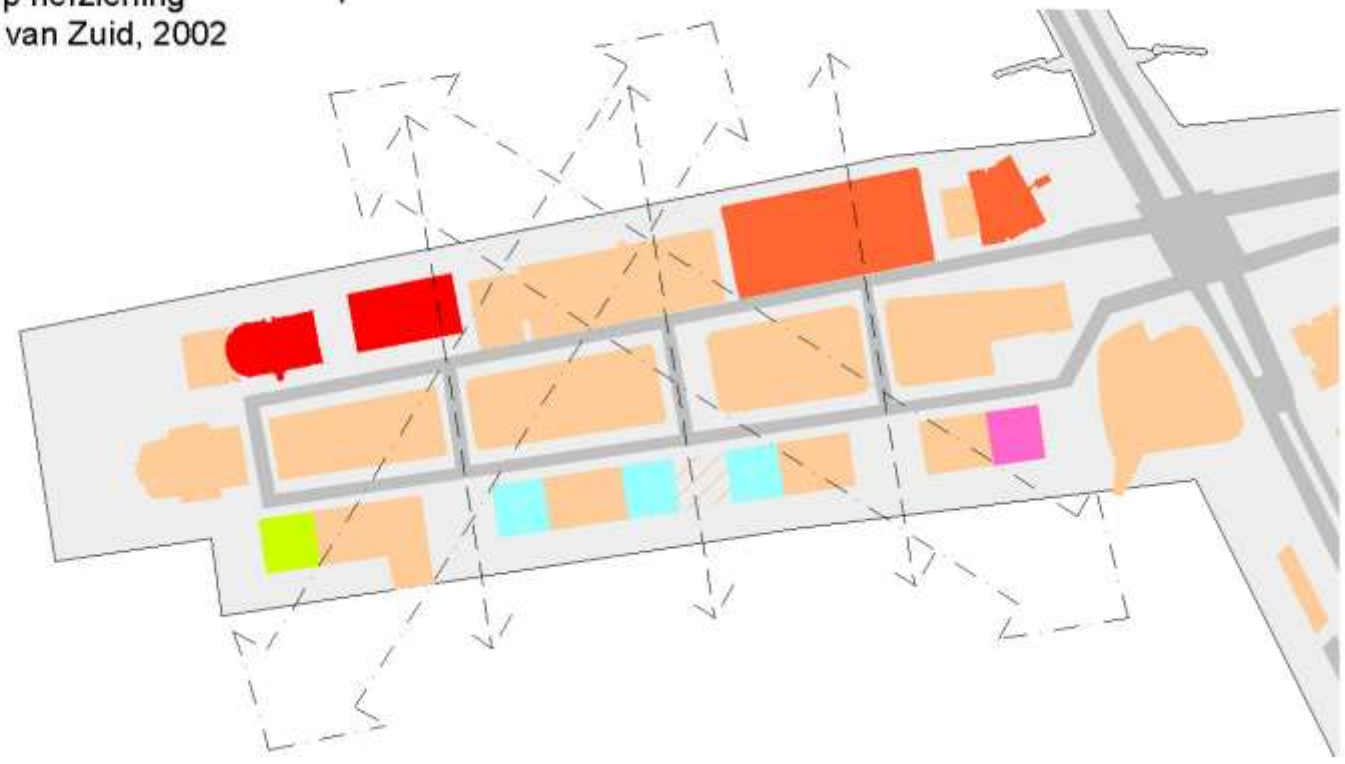
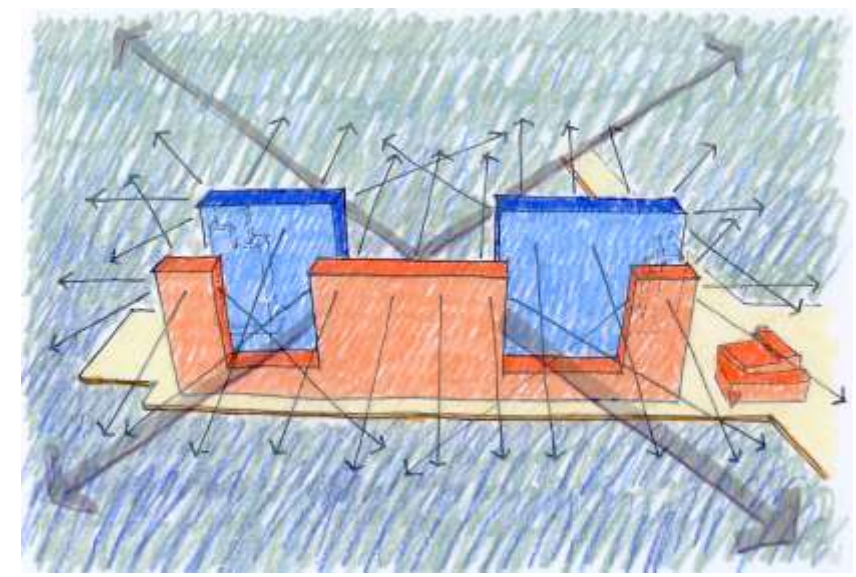


Masterplan Wilhelminapier, 1995





Doorsnede voorontwerp herziening
bestemmingsplan Kop van Zuid, 2002



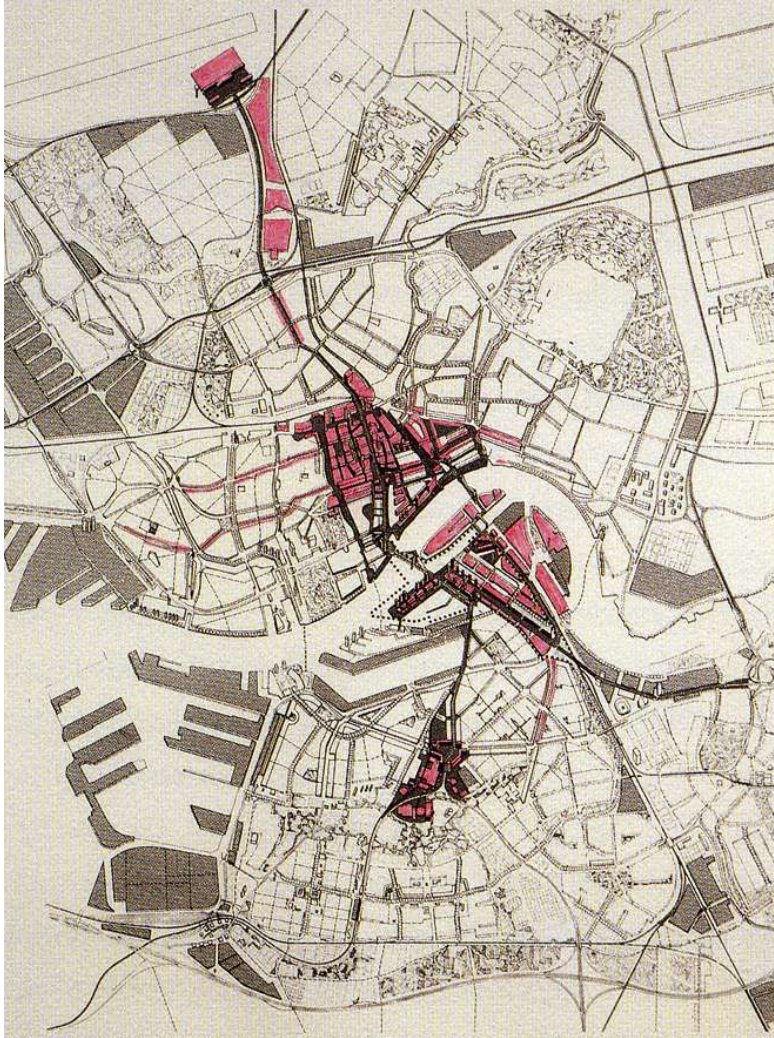


Evaluatie van het stedenbouwkundige ontwerp

Punten die geslaagd genoemd mogen worden en betekenis hebben voor de hele stad

1. De stadsas
2. De nieuwe publieke werken
 - Erasmusbrug
 - nieuw metrostation Wilhelminaplein
 - Varkenoords viaduct
3. 3 nieuwe tramlijnen dankzij de nieuwe infra-structuur
4. De private haventerreinen zijn openbaar gemaakt
5. Nieuwe skyline
6. Nieuwe woonmilieus, zoals Landtong en Stadstuinen
7. Bijzondere openbare ruimtes

Infrastructuur



“de Stadsas”







From private zones to public space

Wilhelminapier



Entrepot area



Nieuwe woonmilieus

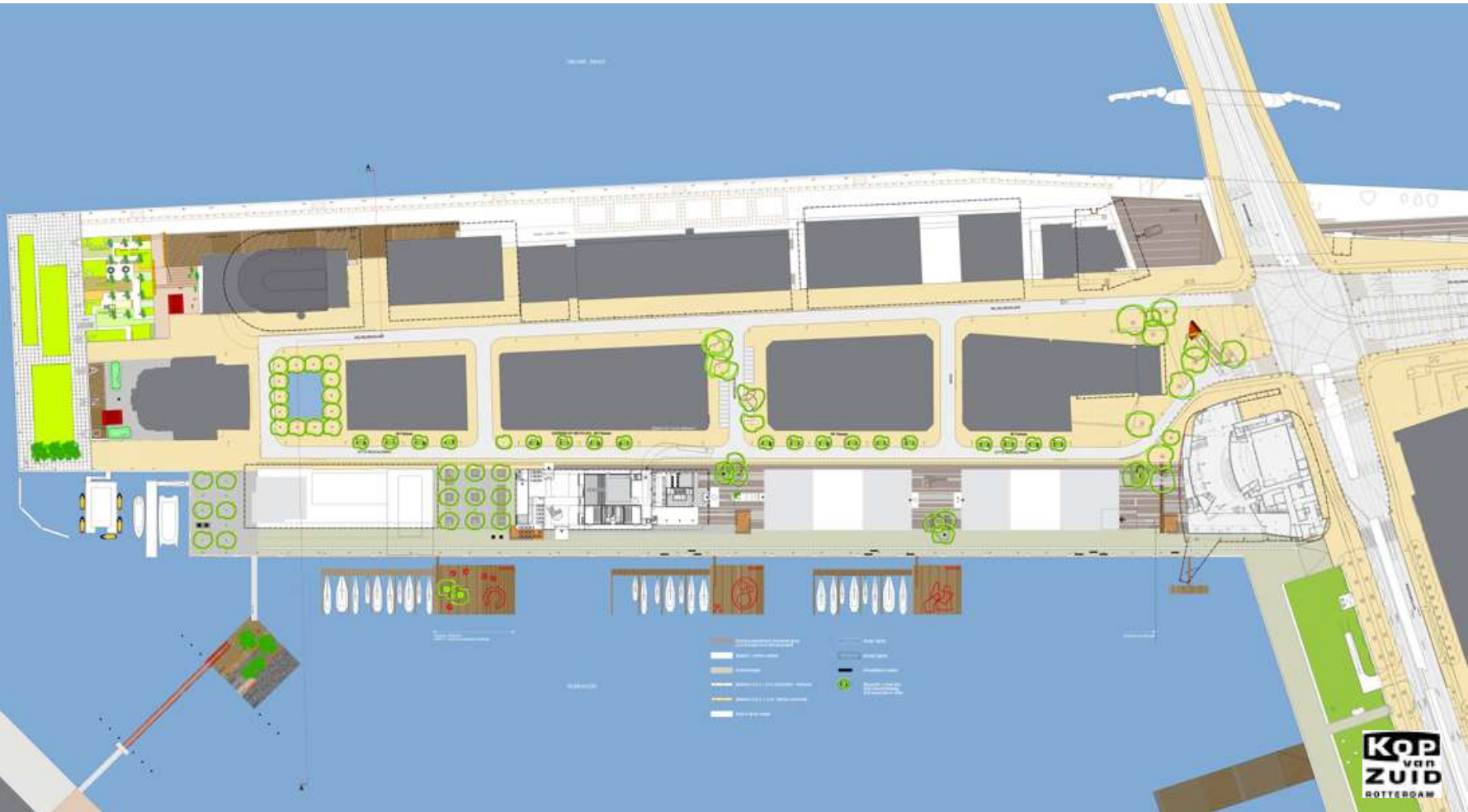


Landtong



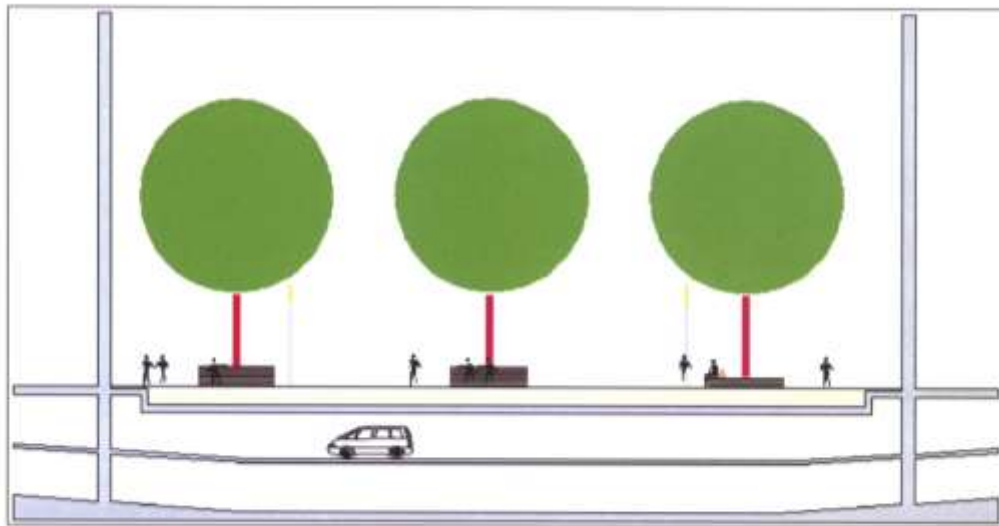
Stadstuinen

Ontwerp openbare ruimte zuidzijde Wilhelminapier / Peter Wilson

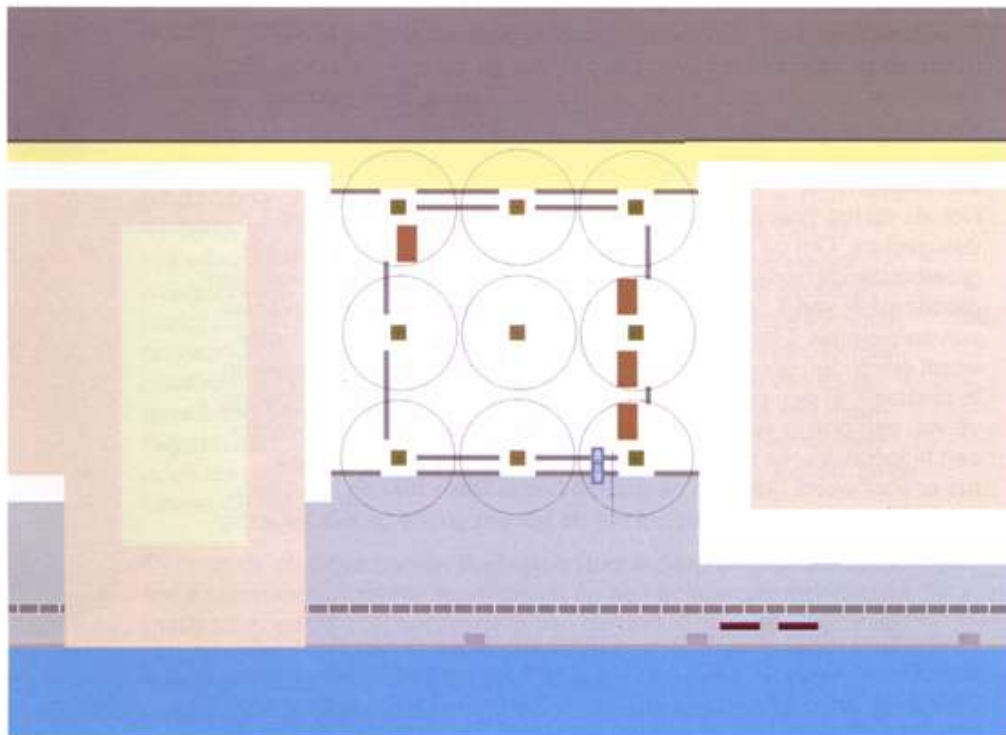




Wierdsmaplein / dS+V

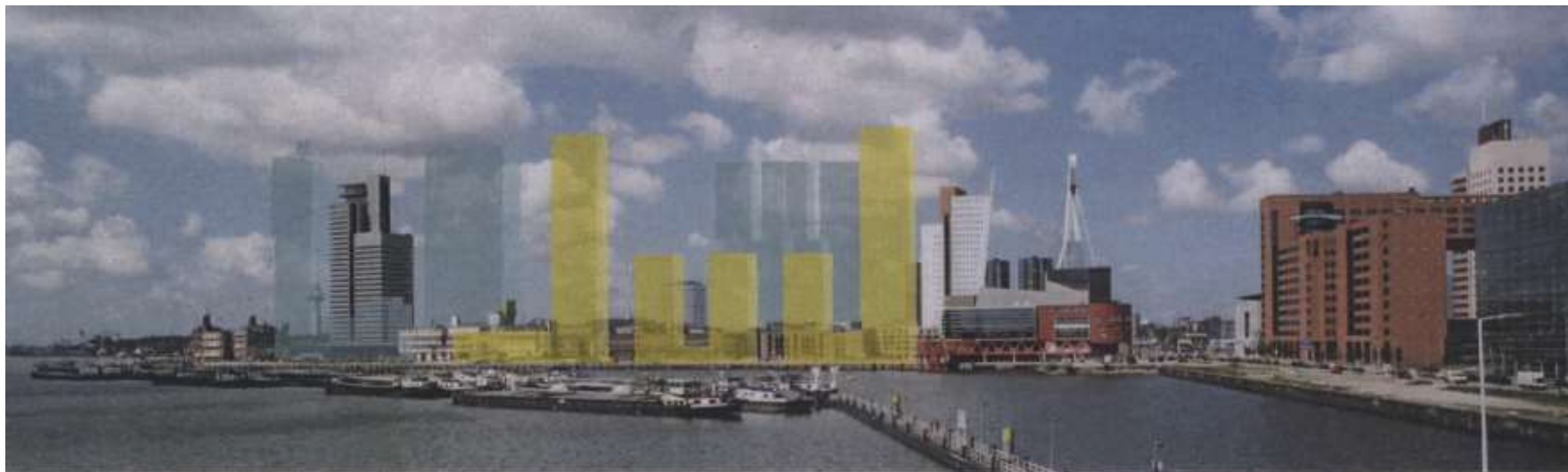
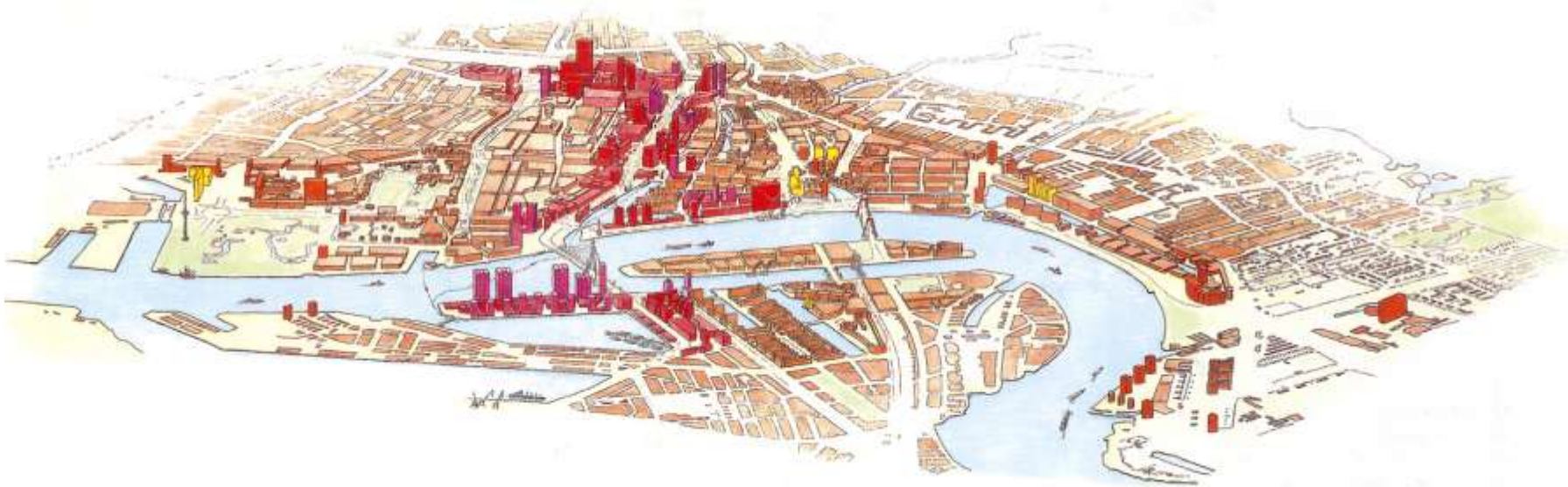


principe doorsnede parkeergarage Montevideo naar New Orleans



ontwerp Wierdsmaplein

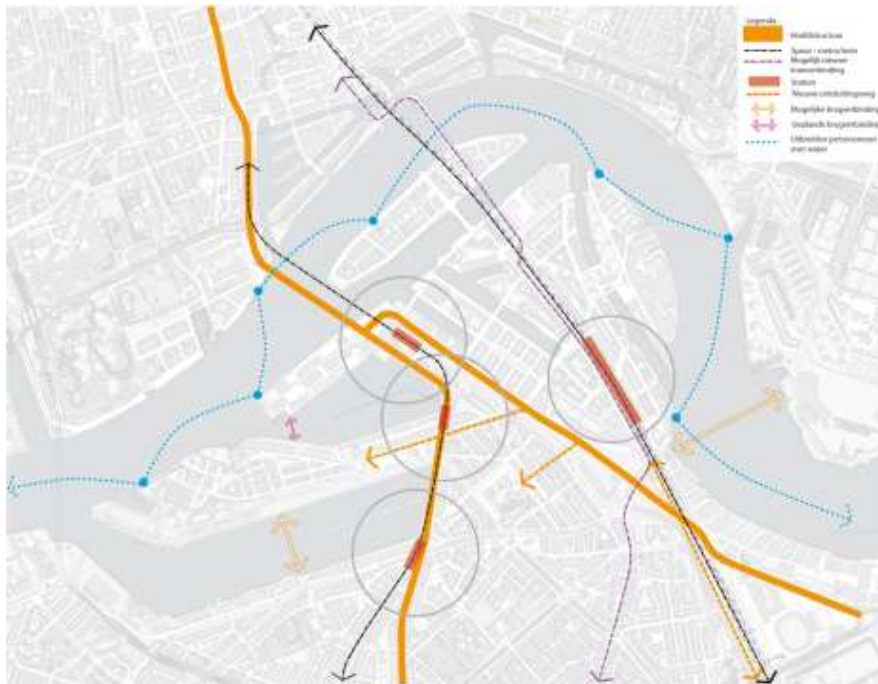
Skyline

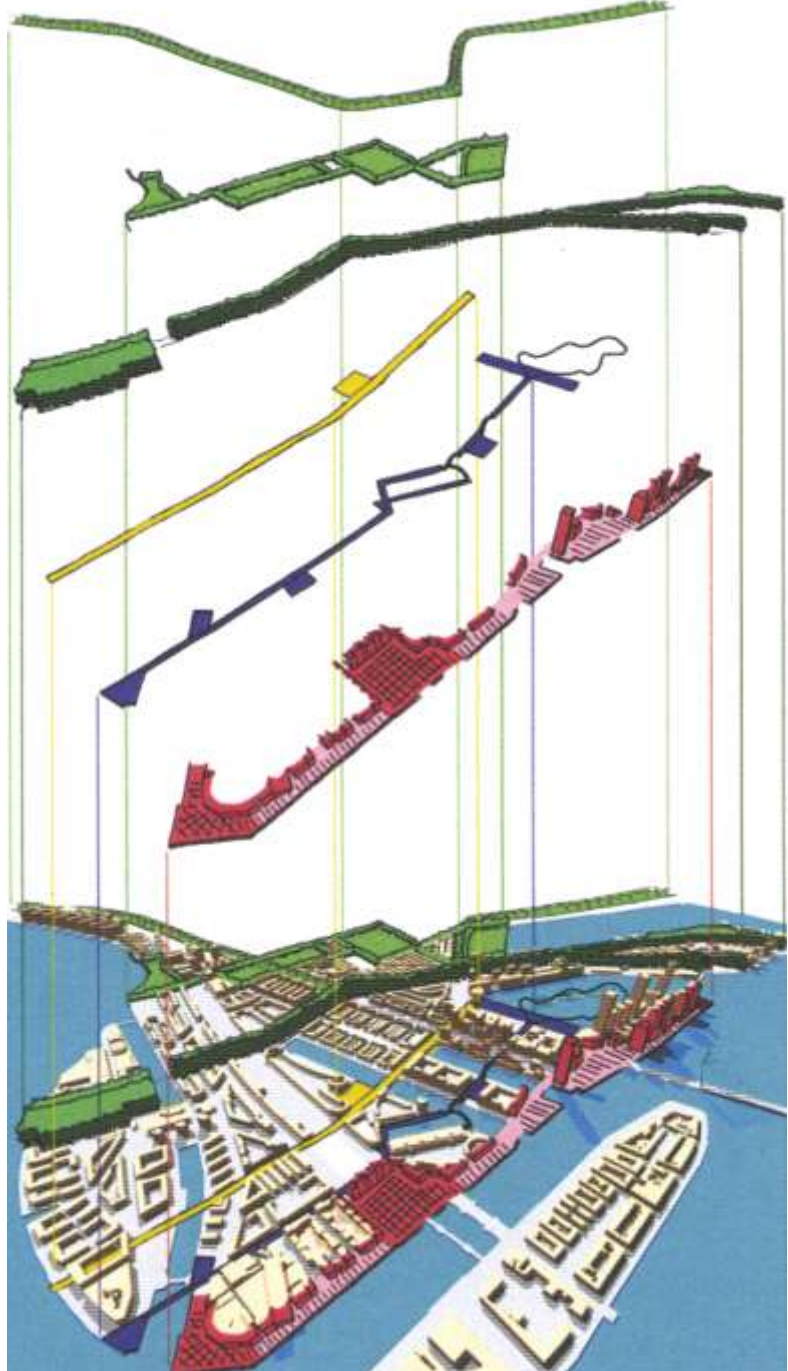
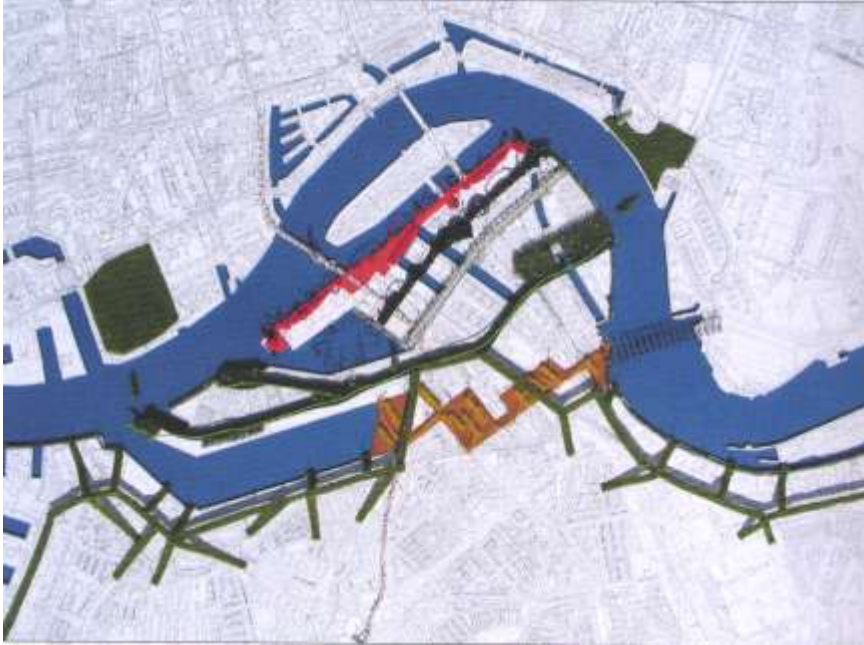
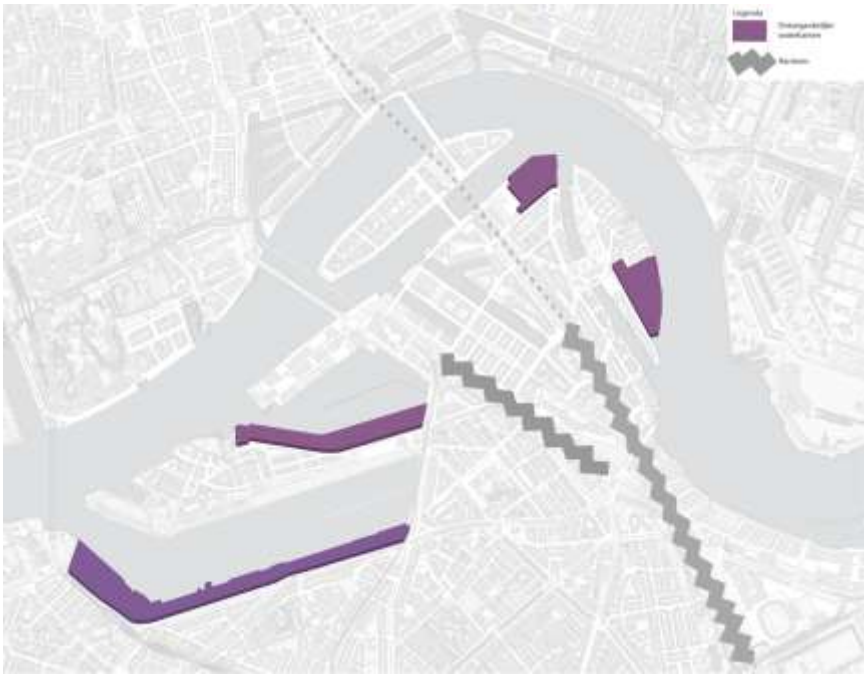


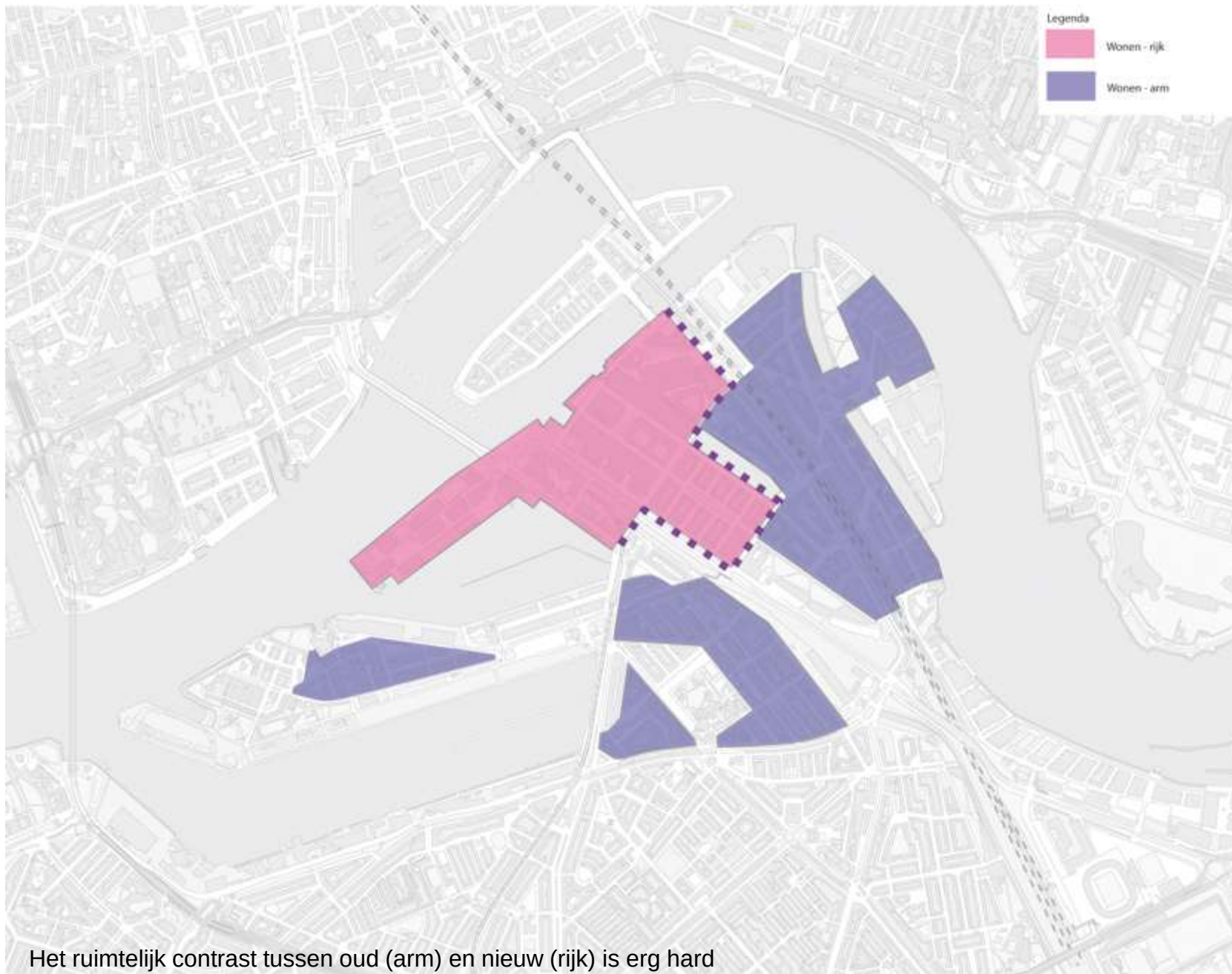
Punten die nog verder ontwikkeld moeten worden

- De noord-zuid-lijn, Coloseumweg - Rosestraat - Willemsbrug
- De oost- west-lijnen
- Aanhechting KvZ. 19^e eeuwse woonwijken, Feyenoord - Katendrecht- Afrikaanderwijk - Hillesluis
- Hoogbouw i.r.t. Gebiedsontwikkeling; minder ad-hoc

Parkstad







Het ruimtelijk contrast tussen oud (arm) en nieuw (rijk) is erg hard

Kop van Feijenoord

365 grondgebonden

898 appartementen

+

1263 woningen



Parkstad

350 grondgebonden

941 appartementen

+

1291 woningen

Noordelijke emplacement

32 grondgebonden

212 appartementen

Brabantse huisjes

79 grondgebonden

104 appartementen



Hoogbouw



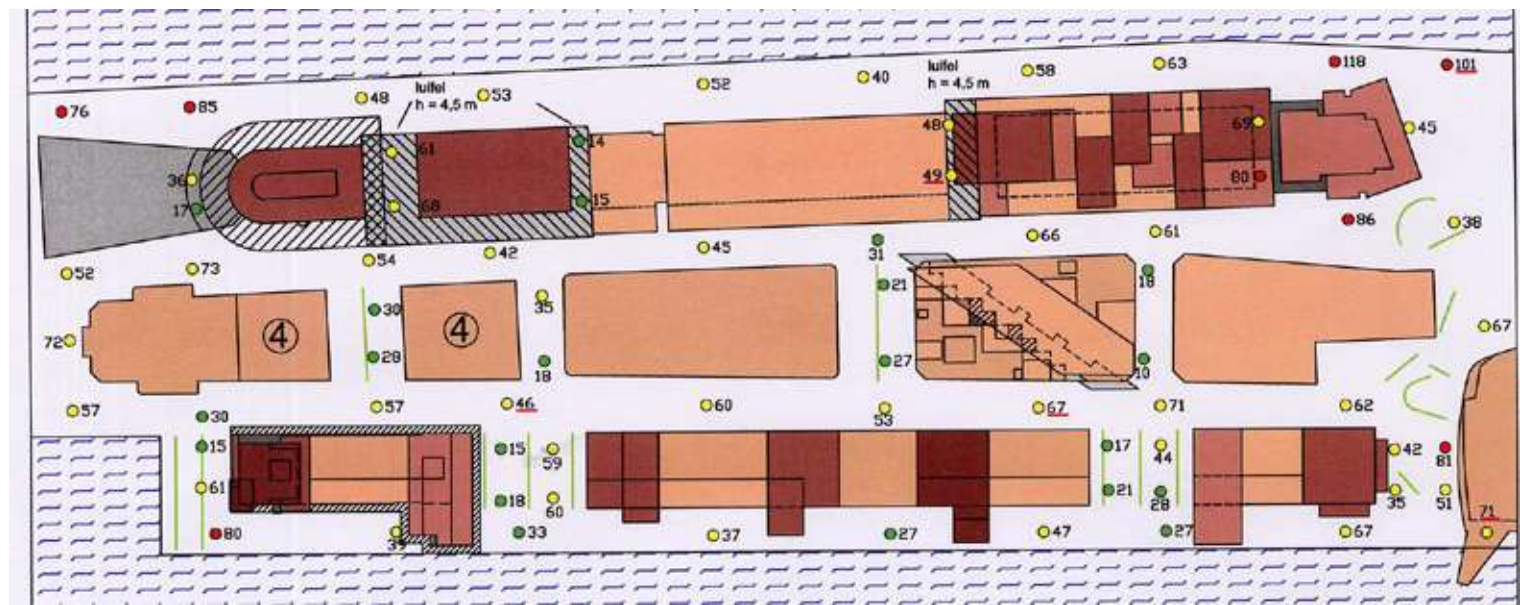
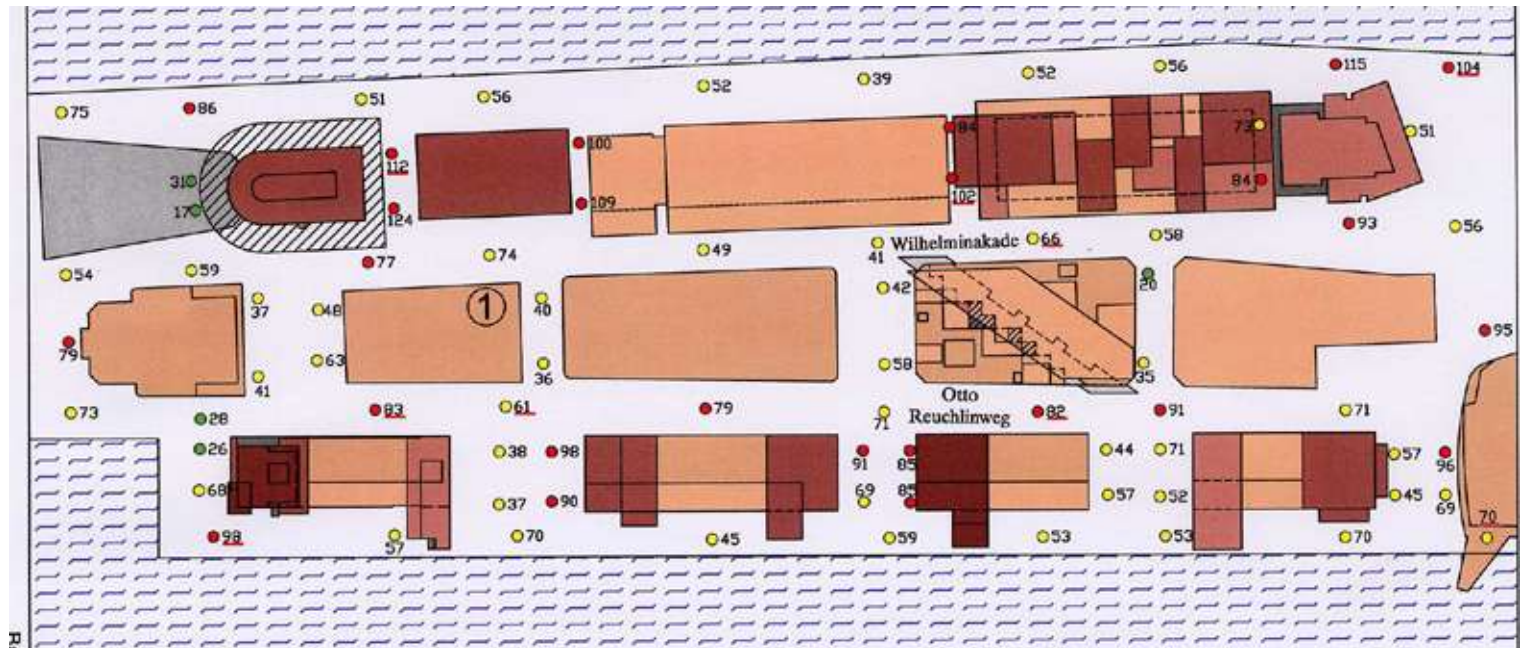
fascination

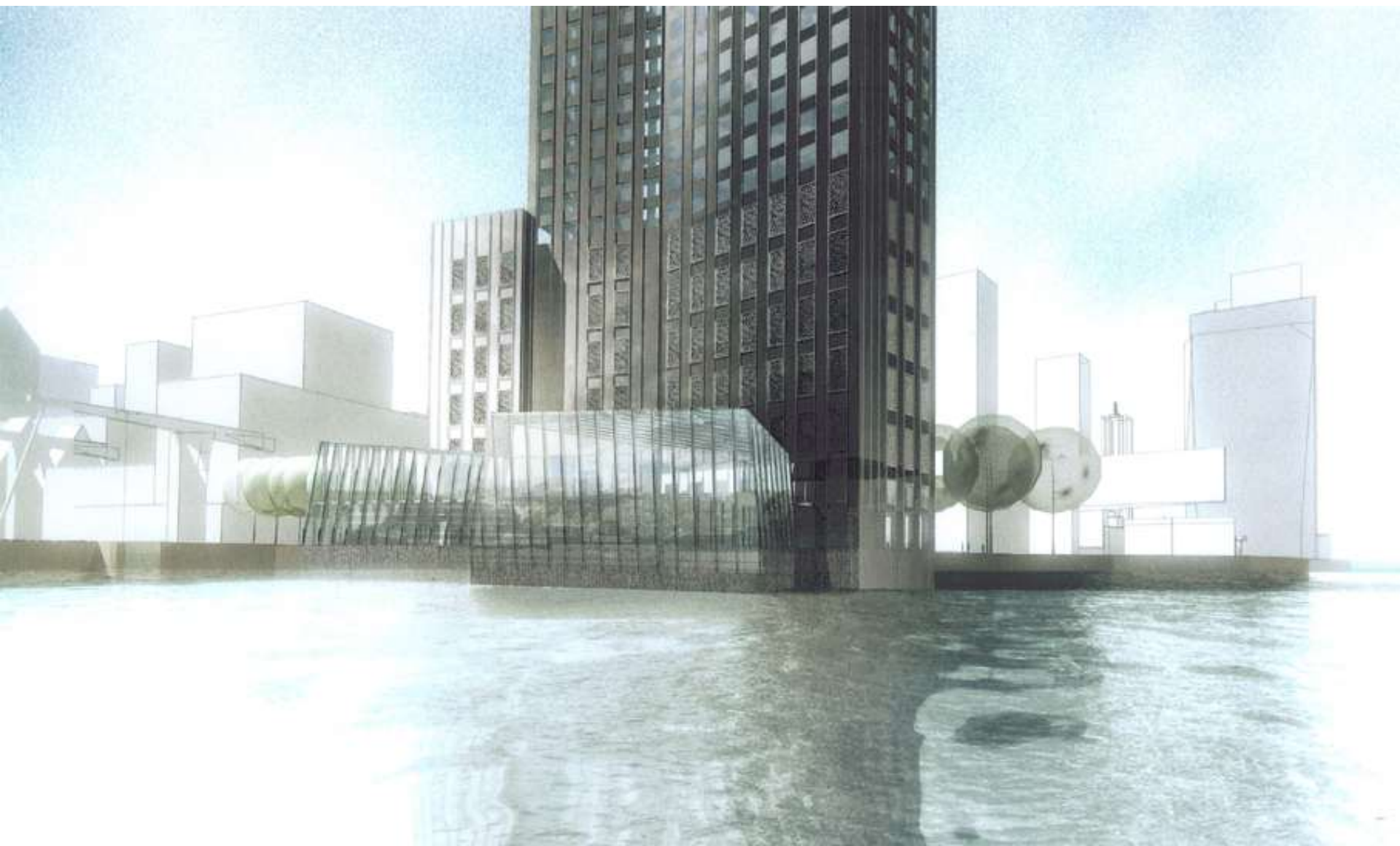


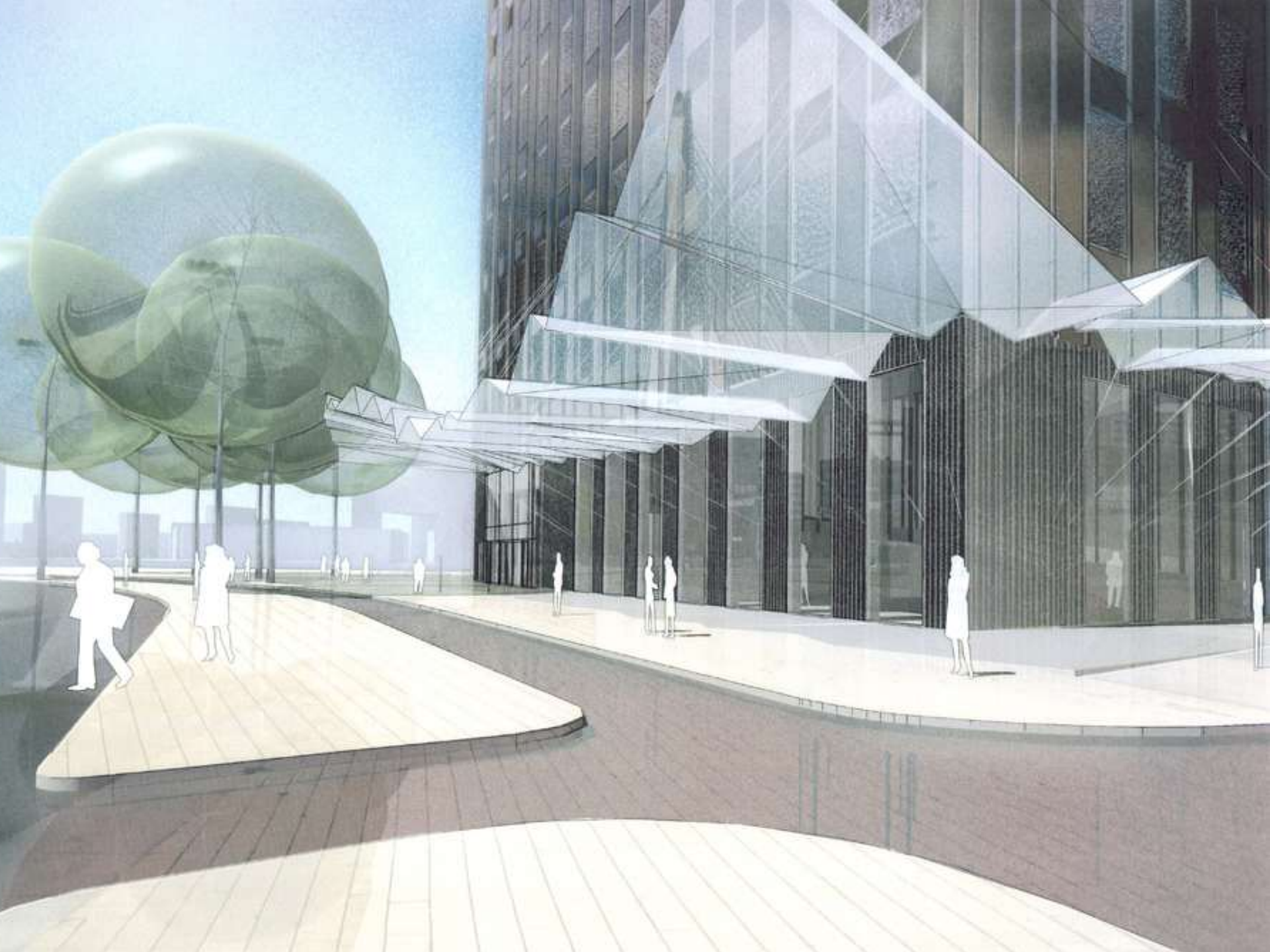


deception





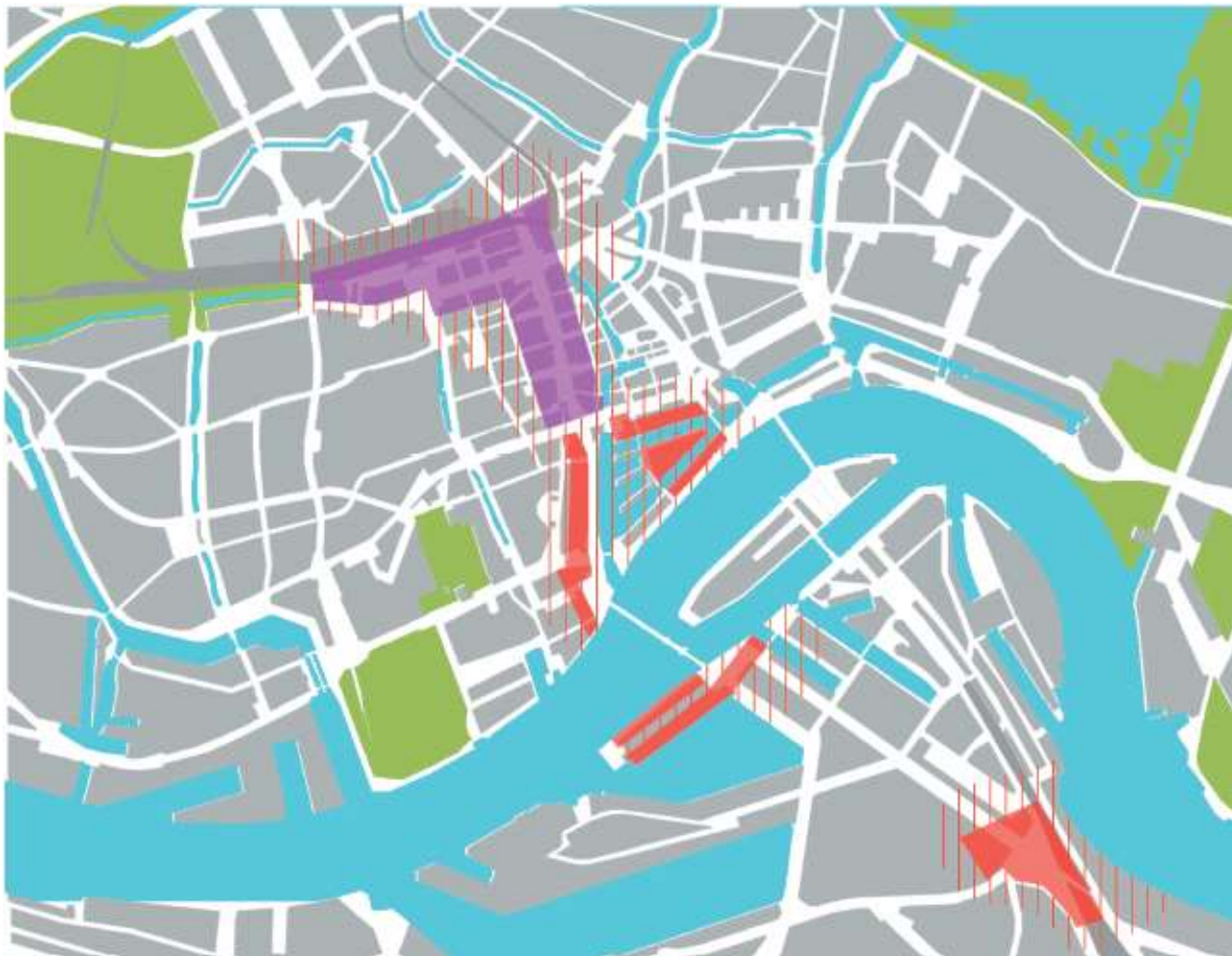






21 juni
7.00

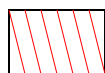
Hoogbouw beleid 2000 - 2010



Skyline en
stadsbeeld



Geen limiet



overgangszone



max. 150 m

Uitgangspunten voor een nieuw Hoogbouw-beleid

- wind en zon
- continuïteit van de stads-structuur
- interessante openbare ruimte



Peter Bosselman

Prof. urban design Berkely, California

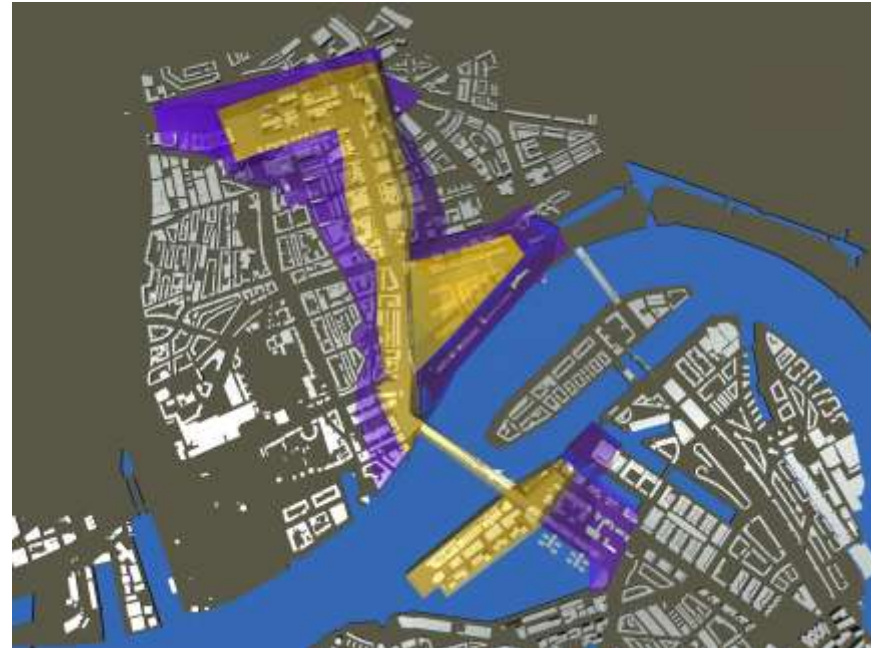
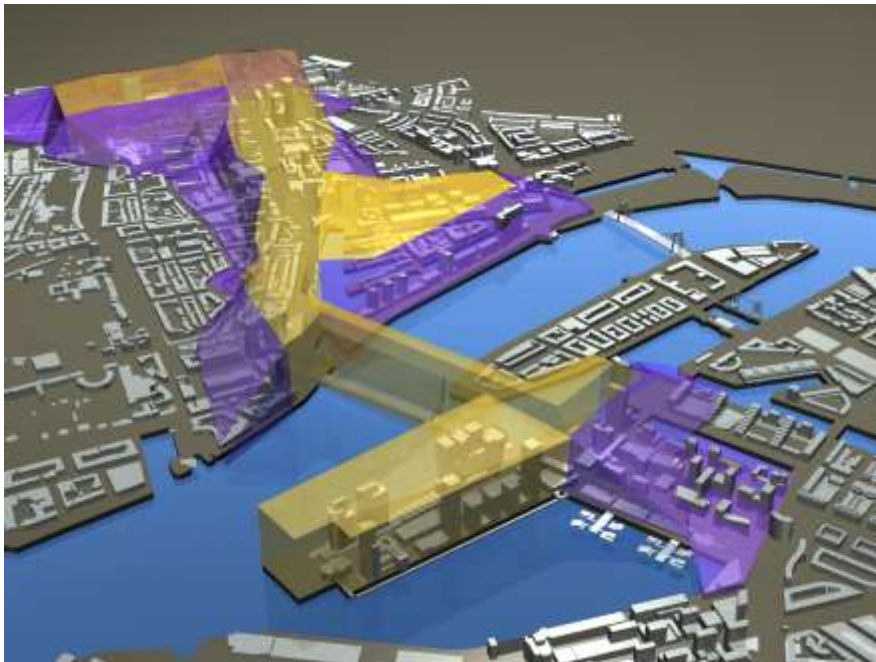
Vijf thema's voor hoogbouw-beleid

1. zoning en transformatie
2. maximum BVO M² grondvlak per plot
3. compositie van het bouwvolume en de plint
4. programma de van plint
5. comfort zone

Zoning

De centrale zone van 200 meter (geel)

Overgangszone zone (paars)

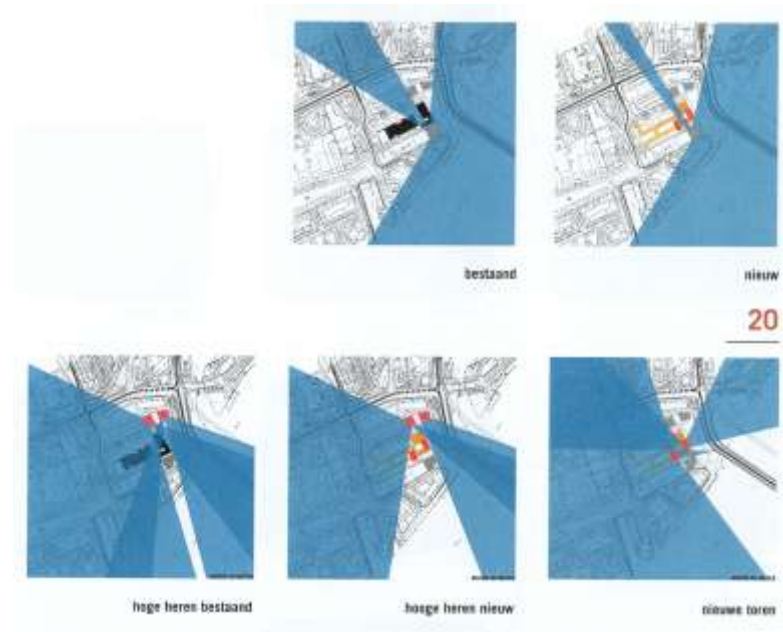
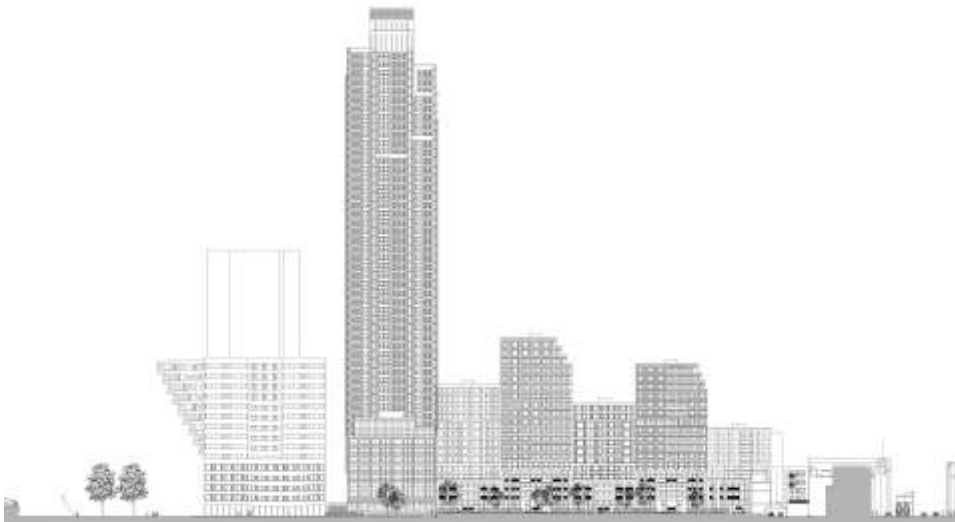


Maximum vloeroppervlak per plot

Niet meer dan 12-15 x oppervlakte van de plot

Voorbeeld Zalmhaven: (10X)

- Beleving van de toren (wind, schaduw en licht)
- Stedelijke plint
- Al het parkeren ondergebracht binnen het gebouw



Programma begane grond

De plint heeft een interessant programma nodig over meerdere bouwlagen

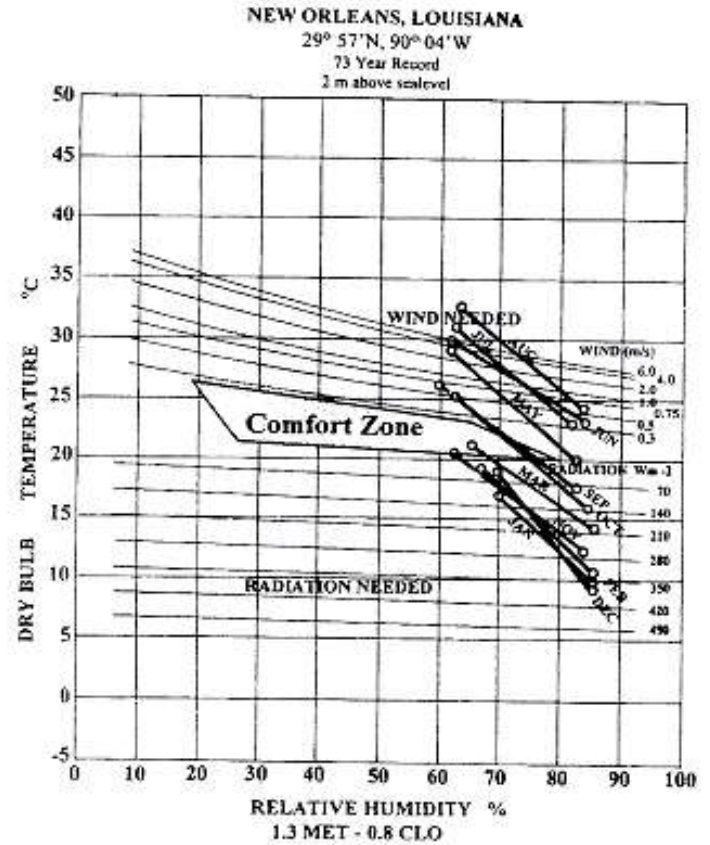
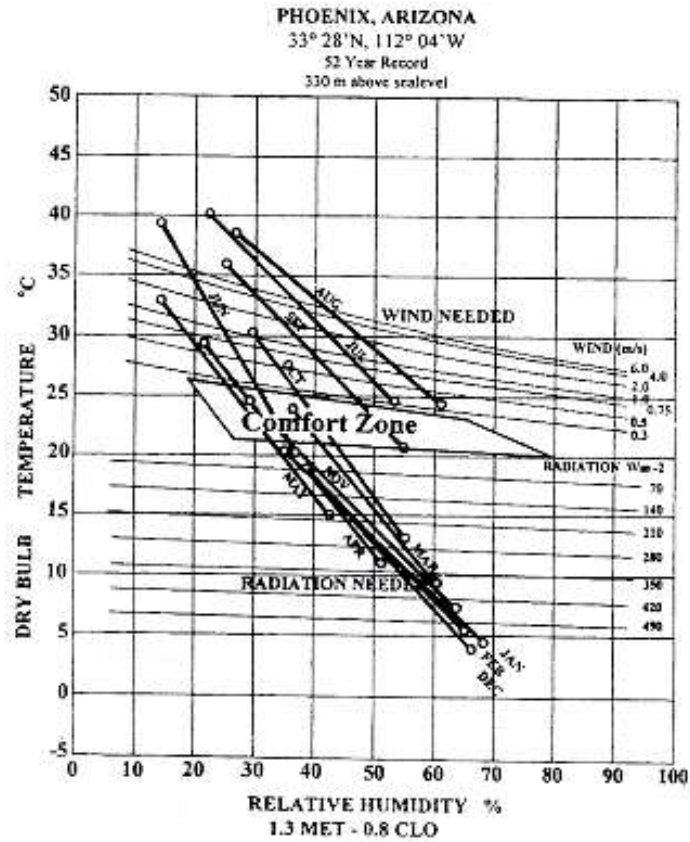
Boven deze bouwlagen is parkeren mogelijk





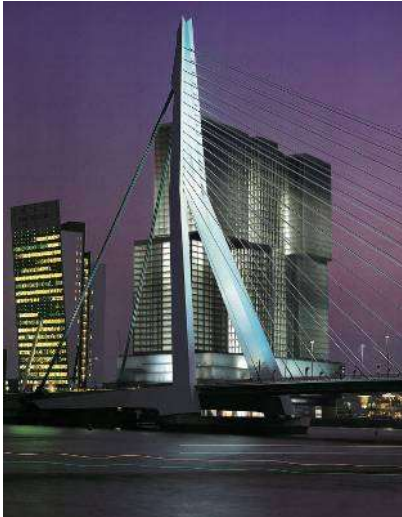
Montevideo:

Comfort zone



Source: Edward Arens, Dept. of Architecture, U.C. Berkeley

De nieuwe waterstad wordt gevormd door hoogbouw



Reflectie onderdelen

Vergelijking

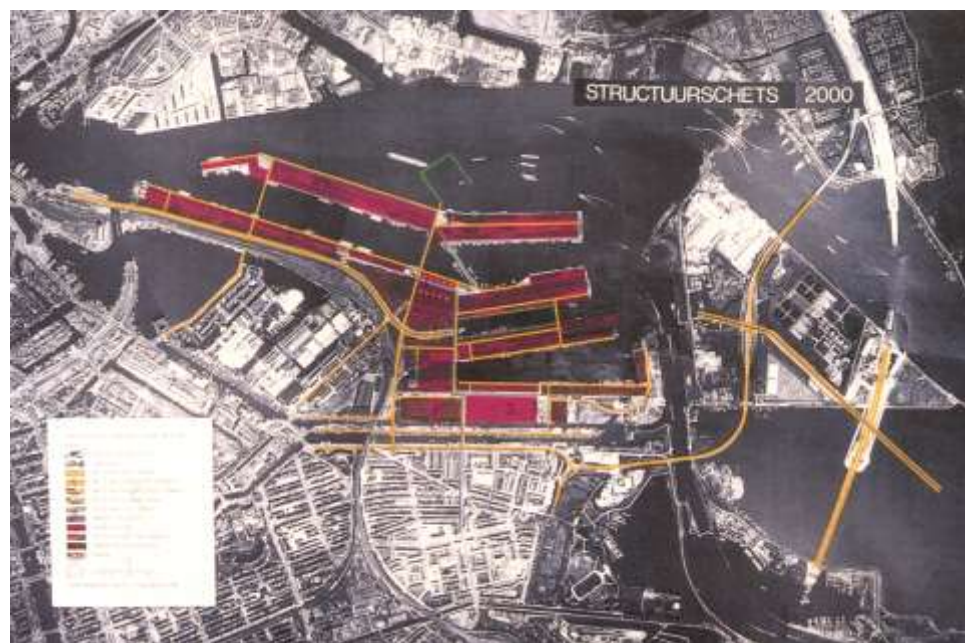
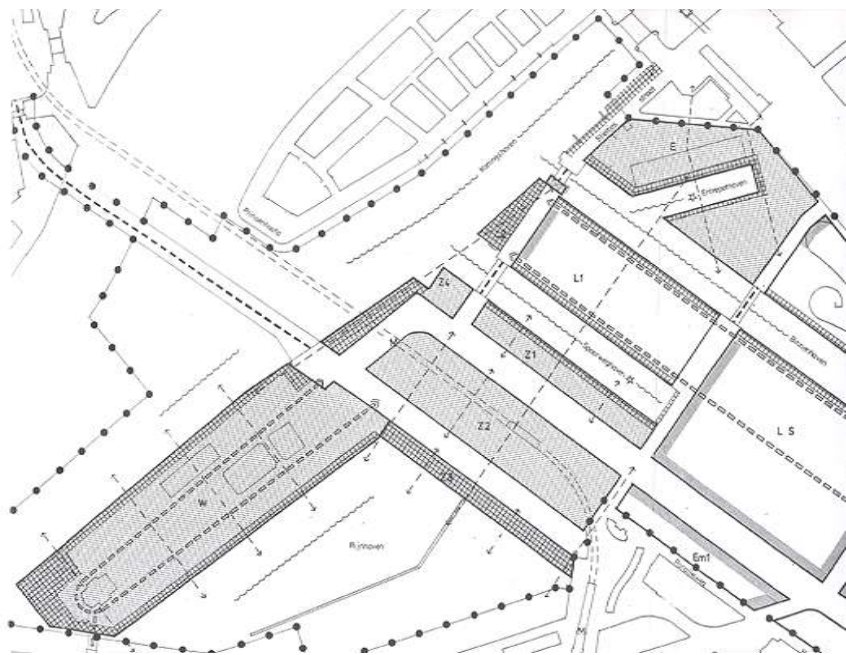
Kop van Zuid, Rotterdam

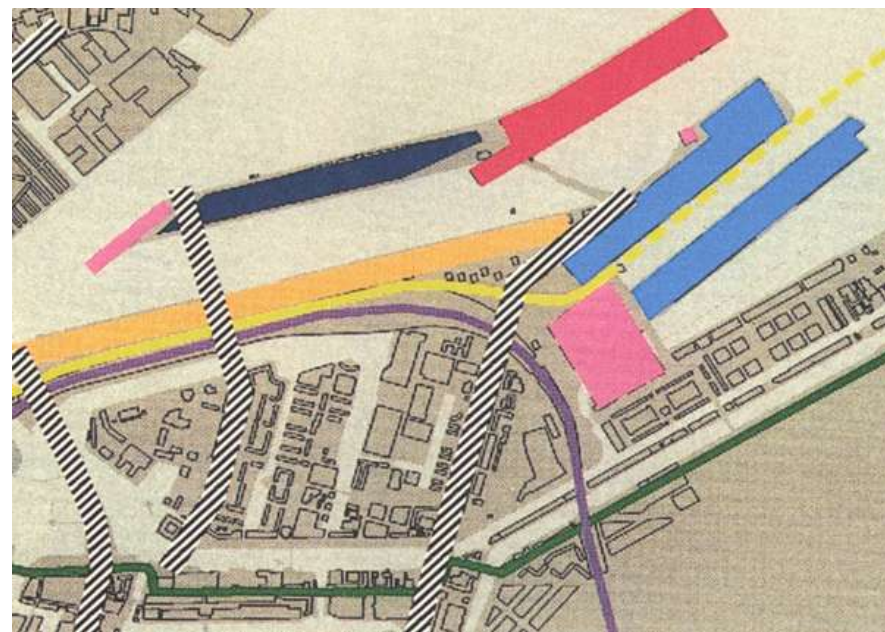
Oosterlijk Havengebied, Amsterdam

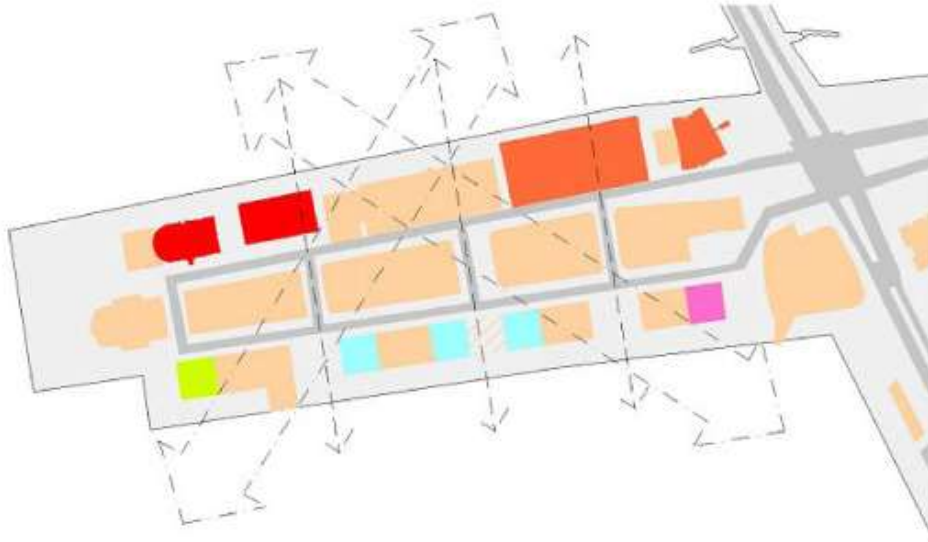
1. Planvorming
2. Benutting havenidentiteit bij de stedelijke ontwikkeling
3. Strategische ligging, olievlek werking
4. Stedelijke dichtheid

Planvorming

- Masterplan - deelplannen
- Uitwerking deelplannen
- Relatie stedenbouw architectuur















Historie meenemen naar de toekomst

Havens

- stadsplattegrond (de vorm)
- detaillering zoals bv kades, kranen enz.
- hergebruik van de havens (geen doods water)

Havengebouwen

Kop van Zuid

- Hotel New York
- Las Palmas
- Entrepot

Zijn iconen van het plan

Oostelijk havengebied

- Abattoir, veemarktcomplex
- Gemeentelijk handelsentrepot
- Pakhuis Amsterdam





Stedelijke dichtheid

> 100 won./hec.

FSI > 2.0

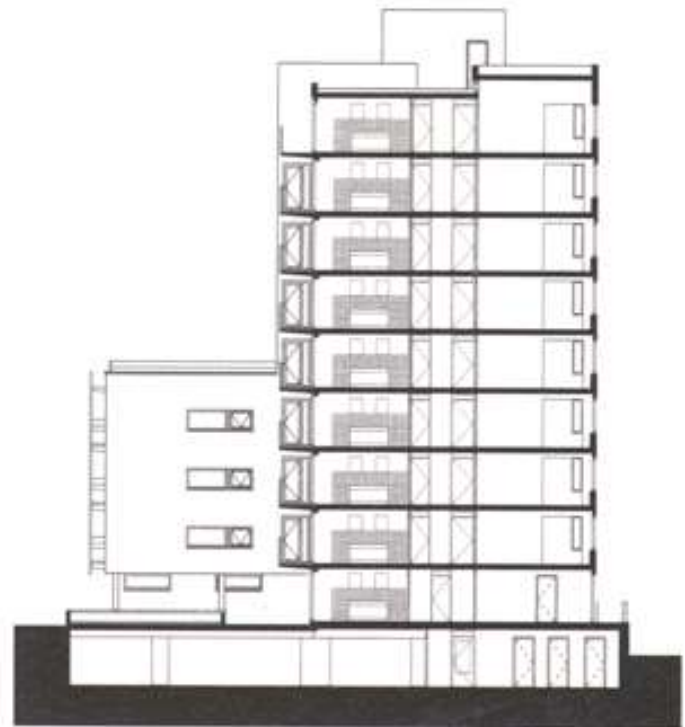
Hoe kan dat?

- veel gestapelde woningen (8 bouwlagen en hoger)
- benutten van de randlengte (kades) met water eromheen (oude havenbekkens)
- parkeren in garages
- laagbouw in hoge dichtheden





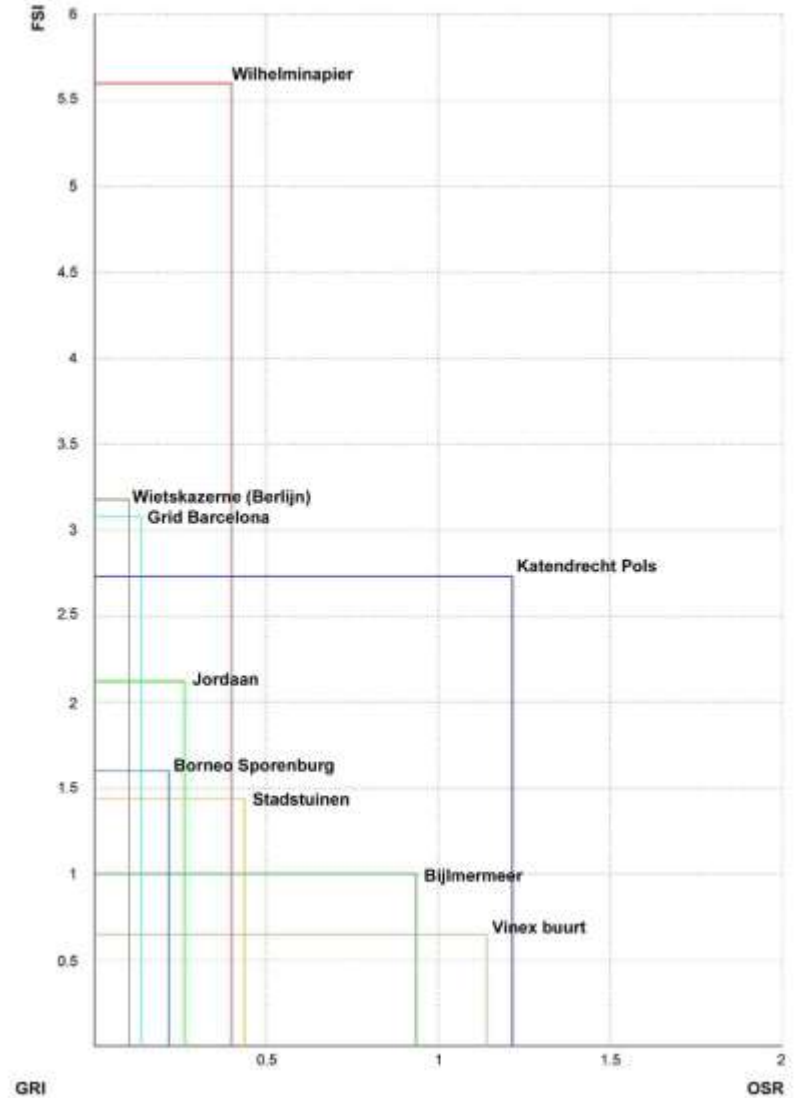
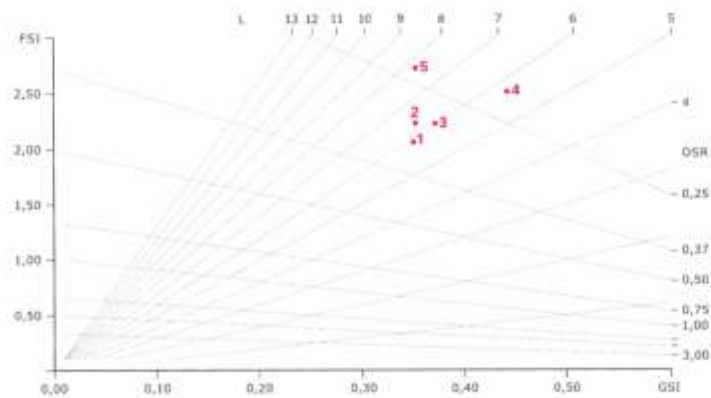
Montevideo:



Java-eiland



	References	plan area (m ²)	gross floor area (m ²)	built area (m ²)	FSI	GSI	OSR	L
1	KNSM	6.600	13.660	2.300	2,07	0,35	0,31	5,93
2	Java	61.195	135.660	21.545	2,22	0,35	0,29	6,30
3	Zuidas, Gershwin	109.895	241.800	39.890	2,22	0,37	0,29	6,06
4	Landtong	44.705	112.820	19.615	2,52	0,44	0,22	5,75
5	Zuidkade	42.110	114.400	14.815	2,72	0,35	0,24	7,72



Strategische positie van het ontwikkelingsgebied

Ruimtelijk aanhechten op de stadsplattegrond (lange lijnen)

Functioneel

OV-lijnen + stations
auto verbindingen

Olievlek-werking

Kop van Zuid

Katendrecht
Feyenoord
Afrikaanderwijk
Parkstad

Oostelijk havengebied

Y-burg
Almere









