

Beeldregieplan Stadswerven

de hoofdlijnen van het plan uitgeschreven



Beeldregieplan Stadswerven

de hoofdlijnen van het plan uitgeschreven

Dordrecht, november 2009







INHOUD

1. INLEIDING: DE STADSWERVEN ALS EEN 'WORK IN PROGRESS'

PAGINA 9

2. UITGANGSPUNTEN KWALITEIT EN MENTALITEIT

PAGINA 14

3. RUIMTELIJKE ESSENTIE MASTERPLAN EN STEDENBOUWKUNDIG WERK

PAGINA 22

4. VIER DEELGEBIEDEN IN ÉÉN VERBINDEND STELSEL:

4.01 De Staart en de Kop van de Staart

4.02 Het Wantij eiland (de kop van het Wantijeiland)

4.03 Het Noordendijkkwartier

4.04 Het Wantij

4.05 Het Stelsel van openbare ruimtes

PAGINA 28 - 49

5. 12 BUURTEN

5.01 De Punt

5.02 De Stadserven

5.03 De Havenbuurt

5.04 Het Wervenpark West

5.05 Het Wervenpark Oost

5.06 De Biesboschhal

5.07 Het Schiereiland

5.08 Het Watertorenterrein

5.09 De Verlengde Lijnbaan

5.10 Het Energiehuisplein

5.11 De Lijnbaangebied

5.12 Het Wantij

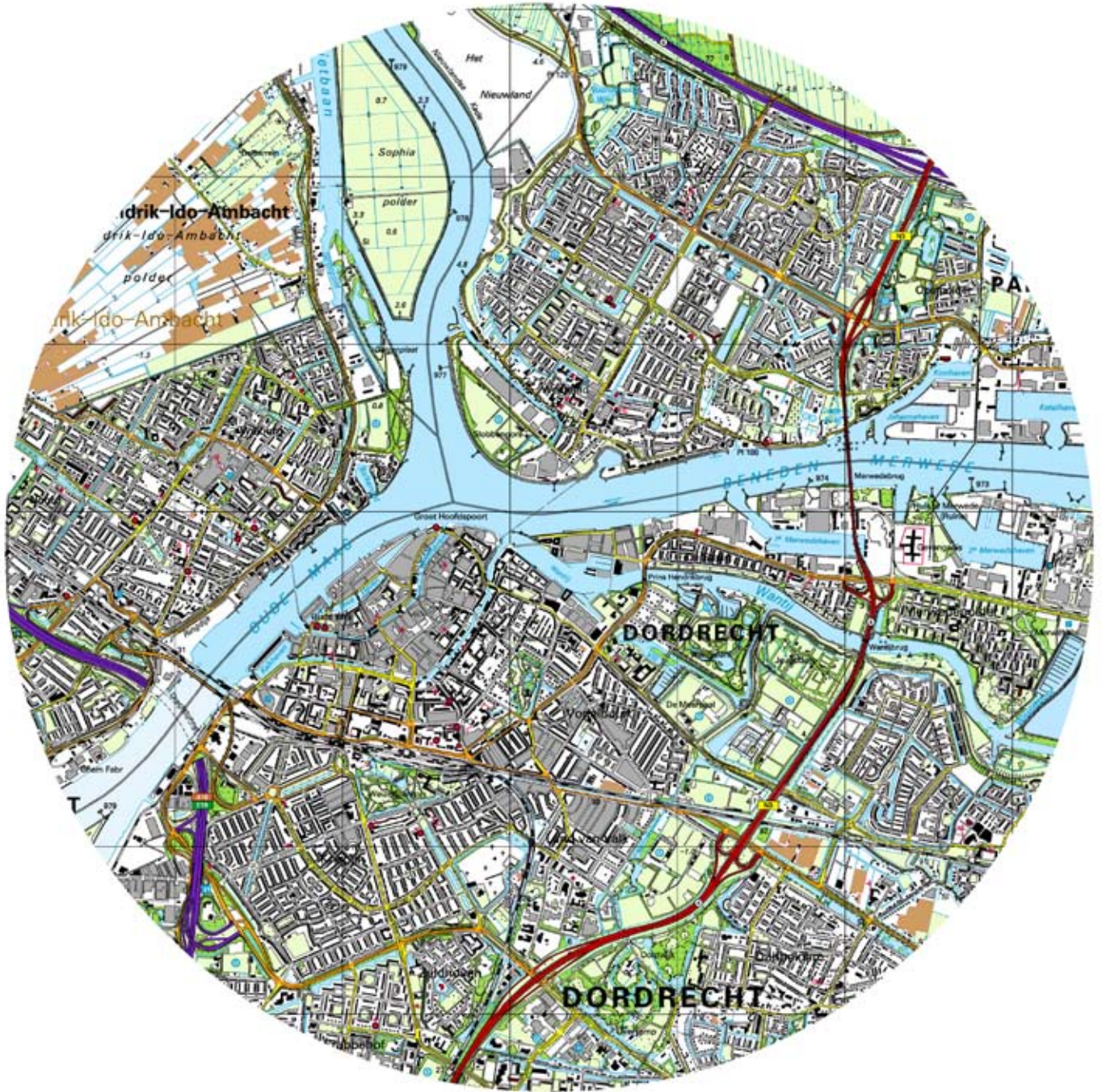
PAGINA 52 - 89

6. NAAR EEN KADER VOOR DE BEELDKWALITEITPLANNEN

PAGINA 92

SLOTWOORD / COLOFON

PAGINA 94



INLEIDING: DE STADSWERVEN ALS EEN 'WORK IN PROGRESS'!

Dinsdag 12 mei 2009 is het Masterplan Stadswerven door de Gemeenteraad van Dordrecht goedgekeurd. Dit vastgestelde Masterplan is nu richtinggevend voor de verdere ontwikkeling van Stadswerven en geeft op hoofdlijnen aan hoe het gebied kan worden ingericht. Het Masterplan wordt namelijk verder uitgewerkt in stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen en bouwplannen. Het zal daarom enige tijd duren voordat precies aangegeven kan worden hoe Stadswerven er echt komt uit te zien. Tot die tijd is het zaak de hoge ambities te vertalen in aansprekende plannen. Het voorliggende Beeldregieplan helpt daarbij, door de gewenste beeldkwaliteit voor dit gebied te formuleren. Het doel is om alle betrokkenen te enthousiasmeren, inspireren en begeleiden in hun ontwerpwerk.

Beeldregie is nu vooral gericht op het samen verder ontwikkelen van de in Masterplan en stedenbouwkundig werk aangereikte kwaliteiten. De huidige en toekomstige betrokkenen bij de planontwikkeling voor Stadswerven worden deelgenoot gemaakt van de overwegingen en argumenten uit het Masterplan en het stedenbouwkundig werk dat de laatste tijd is verricht, zodat het stokje aan iedereen op een goede manier kan worden overgedragen. Niet op een dwingende manier, maar op een open, pragmatische en ambachtelijke wijze. Eigenlijk precies zo als men altijd al aan Dordrecht werkt.

Beeldregie gaat nadrukkelijk vooraf aan beeldkwaliteit. Beeldregie is een actie en kan worden opgevat als een werkwoord: het regisseren van het beeld. De komende tijd wordt door veel verschillende mensen aan het beeld van Stadswerven gewerkt. Om hen te helpen bij dit 'ambachtelijk' werk op gebouwniveau en in de inrichtingsplannen is dit Beeldregieplan opgesteld, dat voortborduurde op het Masterplan en het stedenbouwkundig werk dat tot nu toe gereed is gekomen.

De uiteindelijke beeldkwaliteit is veel meer gedetailleerd en stelliger dan de beeldregie, maar zo gedetailleerd en stellig kunnen en willen wij in dit stadium van het werken aan Stadswerven nog niet zijn. Beeldregie gaat dan ook niet meteen over kleur, materialen en kapvormen en ook niet over gebouwen. Dat gebeurt straks in beeldkwaliteitplannen die voor deelplannen worden opgesteld. Beeldregie gaat in deze fase vooral over de opbouw en organisatie van het stedenbouwkundig werk. Pas daarna komt de openbare ruimte aan bod, gevolgd door de overgang van publiek naar privaat, de proporties, gevels, erkers, balkons, materialen, kleuren en kapvormen van gebouwen, erfafscheidingen en alle inrichtingsmiddelen op straat.

Op dit moment – najaar 2009 – willen we u de gevolgde route bij het Masterplan en het stedenbouwkundig werk inzichtelijk maken, door middel van dit Beeldregieplan. We zullen laten zien hoe het landschap en de openbare ruimte de belangrijkste aangrijpingspunten vormden voor het ontwikkelen van het beeld van Stadswerven. In het stedenbouwkundig werk zijn profielen ontwikkeld die de eerste kaders scheppen voor de nieuwe stedelijke context. Vervolgens is vanuit de programma's voor wonen, werken, voorzieningen en leisure die in de bouwblokken zijn gedacht, teruggewerkt naar openbare ruimte en landschap. Het resultaat van deze wisselwerking is een eerste stedenbouwkundig plan, met plattegronden, aanzichten, profielen en concrete aanwijzingen voor het regisseren van beeld en kwaliteit.

Door de afgelegde weg nog een keer inzichtelijk te maken, maken we u deelgenoot van het proces. Beeldregie is ambachtelijk werk, maar vooral ook een 'werk in uitvoering'. Het werk is nog niet voltooid.



Groutwafelpoort

Merweste

Walvoershaven

Oude haven

Nieuwe kerk

Kort Westerbak

Riedijkhaven

Grote markt

Scheffersplein

Statenplein

Museum

Schippersplaats

Park Merwestein

Beverinkplein

Papendrecht

Beneden-Merwede





2. UITGANGSPUNTEN KWALITEIT EN MENTALITEIT

UITGANGSPUNTEN KWALITEIT EN MENTALITEIT

‘RIJKDOM VAN
COLLECTIEVE RUIMTE’
DE STAD IS DE
GELIJKTJDIGHEID
VAN VEELVULDIGE
AUTHENTIEKE
VERSCHILLEN.

INTRODUCTIE

Dit Beeldregieplan helpt in de realisatie van de vooraf opgestelde kwaliteitsambitie voor Stadswerven. Niet door zaken te dicteren vanuit een zekere vooringenomenheid, maar door voortdurend integer en intensief te zoeken naar de beste oplossing. Dat betekent dat het nadenken over het beeld van Stadswerven geen vastomlijnd moment in het ontwerpproces inneemt. Integendeel: de kwaliteit van dat beeld ontwikkelt zich van grof naar fijn, van algemeen naar specifiek. De zoektocht wordt ingezet met dit Beeldregieplan en het stedenbouwkundig (massa)plan en vervolgens met de bijkomende bebouwingsrichtlijnen (ontwerpcriteria, thematiek, materialisering), de architectenselectie en het toezicht op het uiteindelijke werk van de aannemer. Alle stappen in dit proces zijn essentieel voor de uiteindelijke kwaliteit. Daarbij is het noodzakelijk dat naast het stedenbouwkundig werk ook de volgende plannen zijn opgenomen:

- (massa)plan;
- plan voor de inrichting van de openbare ruimte;
- verlichtingsplan.

De referentiebeelden die in het Beeldregieplan zijn toegevoegd, vormen geen letterlijke afspiegeling van het uiteindelijke gewenste beeld van Stadswerven. Ze geven de ambitie weer, die aansluit bij de cultuurhistorie die deze bijzondere plek heeft doen ontstaan – op de grens van stad en water. Voordat we ingaan op de specifieke deelgebieden van Stadswerven behandelen we in dit hoofdstuk enkele algemene denk- en ontwerpthema’s. Het gaat om thema’s die de mentaliteit en de houding bepalen waarmee de ontwerpogaven op de verschillende schaalniveaus moeten worden opgepakt.

RIJKDOM VAN COLLECTIEVE RUIMTE :

DE STAD IS DE GELIJKTJDIGHEID VAN VEELVULDIGE AUTHENTIEKE VERSCHILLEN

Het boeiende aan Dordrecht is dat het een stad is met een zeer lange geschiedenis en traditie.

De stad bevat een grote rijkdom aan gebouwen en plekken, uit verschillende tijden. De identiteit van Dordrecht wordt bepaald door de traditie waarmee haar gebouwen en openbare ruimte door de tijd heen werden gebouwd, herbouwd en ingericht. De gelijktijdigheid van oud en nieuw, heden en verleden, maakt de stad boeiend en levert een aangename en levendige woon- en werkomgeving op voor haar inwoners en bezoekers. Stadswerven bouwt voort op deze traditie, door zich te onderscheiden van de recente stadsuitbreidingen. Tegelijkertijd zal dit gebied aansluiting zoeken bij de identiteit van de binnenstad, door de gelaagdheid van gebouwtypen en openbare ruimte over te nemen. De historische binnenstad wordt daarbij niet letterlijk gekopieerd, maar opnieuw geïnterpreteerd naar de behoeften en comforteisen van vandaag.



EIGENHEID VAN DE PLEK

Elke plek heeft zijn eigenheid. Stadswerven kenmerkt zich door de dominante aanwezigheid van water en de industrie die daardoor werd aangetrokken. Tevens zijn de nabijheid van het centrum van Dordrecht en de centrale positie in de Drechtsteden kenmerkend. Deze historische kenmerken bieden potenties, kansen en houvasten bij het ontwikkelen van een eigen bebouwingstypologie en –morfologie. Ze moeten voelbaar verder leven in een hedendaagse setting, niet historiserend, maar verankerd in het verleden.



OPENBARE RUIMTE

Het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte is een belangrijke taak van de stad. Haar inzet moet gericht zijn op een integrale en samenhangende visie voor de stedenbouwkundige structuur van bebouwing en openbare ruimte. De stad is namelijk een structuur van betekenisvolle plaatsen, gemaakt door betekenisvolle gebouwen. De structuur van de stadsplattegrond, de stedenbouwkundige 'footprint', verandert in de loop van eeuwen maar heel beperkt. Wisselende bestemmingen zullen die footprint steeds anders opvullen. Dit vraagt om een zorgvuldige precisie, juist omdat het voorspellen van de toekomst ondoenlijk is. De stedenbouwkundige structuur moet veranderingen kunnen accommoderen en toekomstige ontwikkelingen niet op voorhand blokkeren.

ÉÉN INTEGRAAL PLAN

Er wordt gekoerst op één allesomvattend stedenbouwkundig plan voor het gehele projectgebied Stadswerven. Dit stadsontwerp beoogt de realisatie van een duidelijk (h-)erkenbaar en beleefbaar gebied, zowel ruimtelijk als functioneel. Het eerste impliceert nadenken over de structuur en het weefsel van de openbare ruimte en de hiërarchie daarbinnen (pleinen, straten, enzovoort). Het tweede heeft onder meer te maken met de positionering van belangrijke functies zoals het wonen en werken, maar ook commerciële, recreatieve en culturele voorzieningen. Het gaat bij de vervaardiging van dit integrale plan in de eerste plaats om de openbare ruimte. Stadswerven wordt opgebouwd rondom de openbare ruimte. De straten en de pleinen zijn de woonkamers en het interieur van de stad. Ze zijn de plaatsen waar gedachten en goederen worden uitgewisseld en ontmoetingen plaatsvinden. Net zo goed als de binnenstad van Dordrecht vormt Stadswerven straks een aaneenschakeling van verschillende betekenisvolle ruimten, gemaakt met betekenisvolle gebouwen.

DE OVERGANG TUSSEN OPENBAAR EN PRIVÉ

In een goed stadsontwerp staat het openbare en collectieve centraal, zoals hierboven al werd aangegeven. De projecten die worden ontwikkeld moeten hier goed op aansluiten en daarmee het collectieve mede-vormgeven. Het gaat hier om een wisselwerking:

projecten maken de stedenbouwkundige structuur leesbaar. Het gaat in eerste instantie dus niet om op zich staande objecten (en de architectuur daarvan). Veel belangrijker is de aandacht voor overgangen en marges, voor het overvloeien van het collectieve, openbare, publieke in het private.

Een goed vormgegeven overgang tussen openbaar en privé fungeert als bindend vermogen tussen het publieke domein en de private projecten. Een rooilijn met voorschriften is daartoe onvoldoende. Het is nodig ruimte te nemen aan beide zijden van de grens. In de gebouwen kan 'openbaarheid' worden opgenomen als een zelfstandig bouwkundig element, dat zorgt voor de overgang tussen openbaar en privaat domein. Denk bijvoorbeeld aan een overbouw of galerie, een colonnade, een onderdoorgang, een hof, een portiek of een loggia. Dit "tussengebied" maakt het gebouwtype herkenbaar en zorgt voor de vermenging van stad en gebouw. Het maakt het gebouw een deel van een geheel: het gebouw neemt deel aan de ordening en betekenis van de stedelijke ruimte.

DIFFERENTIATIE VERSUS EENHEID

Differentiatie in de architectuur is een ander belangrijk ontwerp-thema, maar moet genuanceerd en voorzichtig worden toegepast. Eenheid en herkenbaarheid van de 'plek' als geheel zijn namelijk evengoed van belang. Er kan/mag niet gestreefd worden naar bewuste breuken, maar wel naar verschillen binnen de eenheid. Evenwicht is hierbij het sleutelwoord. Het gaat om gebouwen die verschillend zijn, maar tegelijkertijd toch familie zijn van elkaar, om 'hetzelfde' steeds 'anders'. Deze differentiatie is ingezet met het stedenbouwkundig plan waarin diverse gebouwen van verschillende korrel (breedte), schaal en maat gegroepeerd zijn rond uiteenlopende (semi-)openbare ruimtes.

De verdere architecturale uitwerking van de verschillende gebouwen moet deze verschillen ondersteunen. Differentiatie leidt zo tot een verticale en horizontale geleding/perceellering van en binnen het gebied. Van belang is dat de perceellering strikt de volumewerking blijft volgen. Een anekdotische en/of historiserende perceellering van gevelvlakken, los van de structurele volumewerking, is uit den boze. Een individueel gebouw moet te allen tijde herkenbaar blijven als een deel van een groter geheel.

TUJDSBESTENDIGHEID EN DUURZAAMHEID

Elke stad of dorp bestaat voor het overgrote deel uit terughoudende en/of neutrale gebouwen, waarbinnen het wonen en werken zich afspeelt. Slechts de 'instituten' – de gebouwen die functies herbergen voor de gehele gemeenschap – tekenen zich af en zijn nadrukkelijk aanwezig. Het is de kwaliteit van de 'terughoudendheid', de 'gewooneheid', die het mogelijk maakt dat stedelijke structuren en gebouwen overleven. Tijdsbestendigheid impliceert daarom het maken van 'intelligente ruïnes', oftewel het bedenken van structuren en bouwsels waarin de tijd zit ingebouwd. Bouwen is niet het optrekken van versteende programma's van eisen. De tijd speelt zich immers af in de gebouwen en niet omgekeerd. Bestemmingen, gebruiken en mensenwensen veranderen voortdurend. Ontwerpers mogen die verandering niet onmogelijk maken. Gebouwen moeten vele generaties, leefstijlen en 'woon'-behoeften overleven. Meer zelfs: ze moeten nuttig, geschikt en bruikbaar blijven.

Hier hebben we de werkelijke essentie van duurzaam bouwen te pakken. Een integraal concept van het 'tijdsvast' en 'tijdsbestendig' en dus op 'lange-termijn' bedenken en construeren. Een opdracht voor alle betrokken partijen bij Stadswerven. Als steden en gebouwen de tijd kunnen overleven, of beter gezegd als de tijd zich kan afspelen in onze omgeving, dan kunnen onze steden en gebouwen door de opeenvolgende generaties hergebruikt worden. Ze worden daarmee op den duur cultureel en emotioneel onderdeel van ons collectief geheugen en onze cultuur.

PERCEELLERING

Differentiatie kwam hierboven al naar voren als belangrijk ontwerp-thema. In de stadsplattegrond van Stadswerven komt dit streven terug in het vinden van de juiste schaal en maat van de bebouwing. Perceellering – de pandsgewijze opdeling van de bouwblokken – wordt hiervoor ingezet als centraal instrument. De schaal en de korrel van het individuele pand zijn toonaangevend. De panden staan op de grond en hebben een eigen plint, met uitzondering van de bebouwing op de Punt en het commerciële cluster aan het Wervenpark West. Hoekpanden worden in beginsel als zodanig ontworpen: overhoeks.

VERTICALE GELEDING

Naast de verkaveling van de stadsplattegrond van Stadswerven met individuele panden is van belang hoe de gebouwen in verticaal opzicht worden geleed. De bouwblokken en gebouwen krijgen een “klassieke” opbouw en materialisering, met een basement, middenstuk en kop. Deze geleiding moet duidelijk leesbaar en herkenbaar zijn in de ontwerpen en kan op velerlei wijzen tot stand gebracht worden. Denk aan materiaalgebruik, metselwerkverbanden, detailleringen, raamritmes, toegevoegde elementen, et cetera.

DE DORDTSE SCHAAL EN HET DORDTSE HUIS

De Dordtse identiteit komt op verschillende manieren terug in dit Beeldregieplan. Zo is er het stelsel van water en land. Daarmee is een nieuw stadseiland ontwikkeld, met plandelen die elk een eigen karakter krijgen. Dan is er de differentiatie van functies, die typisch is voor de oude en historische binnenstedelijke context. Het wonen is op het water georiënteerd, andere functies zijn weg- en watergerelateerd. Een bijzondere ‘melange’ is het resultaat. De schaal van Dordrecht is een ander onderdeel van de stedelijke identiteit. Deze wordt verder gekenmerkt door laagbouw, incidenteel treffen we hoogbouwaccenten aan. Dit principe noemen wij het Dordtse Huis en zetten we door in Stadswerven. Het Dordtse Huis kan geheel traditioneel zijn, zoals de schetsen voor de grondgebonden woningen tussen ‘dorp’ en ‘gedempte haven’ laten zien. Het Dordtse Huis kan echter ook overdrachtelijk worden gebruikt, zoals voor de hoge appartementgebouwen aan de Merwedezijde. Het Beeldregieplan is hier met opzet niet dwingend. Bij de ontmoetingen tussen hoog- en laagbouw, zoals in de buurt van De Stadservern, wordt specifiek aandacht gevraagd voor de alzijdigheid van de gevels; er worden geen hoge blinde gevels geaccepteerd. De overgang tussen hoog en laag verdient een bijzondere aandacht en zorg.

BUITENRUIMTEN

De robuustheid en massiviteit van de gebouwen is van belang, maar dat geldt net zo goed voor de functionele bruikbaarheid en privacy van de buitenruimte. Buitenruimten van individuele woningen en appartementen worden in evenwichtige verhouding inpandig of uitpandig georganiseerd, of op het dak. Ook het gedeeltelijk ‘uithangen’ van de buitenruimte is mogelijk. Indien uitpandige

buitenruimtes worden toegepast, wordt in principe bijzondere aandacht gevraagd voor de detaillering en materialisering van de balkons of balkonhekken.

ERFSCHIEDINGEN

Erfafscheidingen zijn in beginsel overwegend bouwkundig van aard, zeker als ze het (semi-)openbare van het private scheiden. De erfafscheidingen maken daarmee expliciet onderdeel uit van de architecturale ontwerpogave.

MATERIAAL EN DETAIL

Het algemeen motto bij het materiaalgebruik is ‘hoe minder (verschillend) materiaal, hoe beter’. Baksteen vormt het ‘dragend’ materiaal en zorgt voor de aansluiting van Stadswerven op de historische context. De keuze voor één gevelmateriaal versterkt daarnaast de eenheid binnen de gehele planopzet en onderstreept de continuïteit. Hierbinnen zorgen weloverwogen kleur-, textuur- en formaatverschillen, verschillen in metselwerkverbanden en/of de specifieke detaillering van het metselwerk voor de differentiatie tussen de gebouwen. Baksteen is tevens het hoofdmateriaal voor de inrichting van de verharde openbare ruimte. Het doel is dat de gebouwen ‘uit het maaiveld oprijzen’.

Op bepaalde punten in het plangebied kan een alternatief gevelmateriaal worden toegepast, zoals pleisterwerk, beton en natuursteen (bijvoorbeeld bij de plinten). Deze materialen kunnen slechts in ondergeschikte mate worden toegepast. Overtuigende argumenten moeten ten grondslag liggen aan de afwijking. Balkonhekken kunnen uitgevoerd worden in staal, aluminium en/of van glas. In het algemeen hebben duurzame en hoogwaardige materialen – die mooi en geleidelijk verouderen – de voorkeur. De materialen worden in principe in hun ‘natuurlijke’ verschijningsvorm toegepast.

Een bijzonder detail dat veel aandacht vraagt is het vensterraam. Het geheel is van belang: de detaillering van het metselwerk rondom, de aansluiting van het kozijn op het metselwerk, de positionering, de montage van de doorvalbeveiligingen en de profielmaat van de kozijnen.

POSITIONERING VAN PARKEREN

Het parkeren voor de woningen en voorzieningen wordt bij voorkeur inpandig opgelost. De parkeerplekken grenzen daardoor, met uitzondering van hun ingangen, niet aan het openbaar gebied.

Wij onderscheiden vier mogelijke garagevarianten: de verdiepte garage, de halfverdiepte garage, de maaiveldgarage en de op verdieping gelegen garage. Bij de verdiepte variant is de oplossing helder: slechts de inrit is zichtbaar. Bij de halfverdiepte of maaiveld-variant wordt de garage rondom 'afgezoomd' met andere functies (wonen, werken, winkelen). Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de bereikbaarheid van het verhoogde maaiveld. Vanaf de Maasstraat ligt de hoogte van het verhoogde maaiveld maximaal 1.20 m boven de straat.

Een garage kan tenslotte ook op de verdieping gelegen zijn. In dit geval moet de impact van inrit en helling op het openbaar gebied zo klein mogelijk zijn. Hiertoe zal de plint ook ingevuld worden met levendige functies en zal alleen de inrit, afgesloten met een poort, zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. De parkeerplaats op de verdieping kan wel grenzen aan de buitengevel. De gevels dienen in dat geval de materialisatie en uitstraling van de woningen (inzake robuustheid en massiviteit) te benaderen. De hellingen vormen steeds onderdeel van het bouwblok en zijn niet gelegen in c.q. zichtbaar vanaf het openbaar domein.

DE BINNENZIJDEN VAN HET BOUWBLOK

De verschillende buurten hangen qua materiaalgebruik sterk samen. Toch krijgt elke buurt haar specifieke eigenheid. In de besloten binnenwereld van het bouwblok is de ruimte voor individualiteit en eigenzinnigheid mogelijk nog groter. De materialisatie van de binnenwereld staat los van de beoogde robuustheid door middel van metselwerk. Aandachtspunt is wel de zichtbaarheid vanaf het openbaar domein.

SPEELRUIMTE

Er moet voldoende speelruimte worden gerealiseerd voor de jeugd, zowel in het openbaar gebied als in het (semi-)private gebied. De eventuele speelruimte wordt afgestemd op de betreffende doelgroep.

DORDTSE KLEUREN

Binnen de eenheid die het gebruik van baksteen creëert kan een sober kleurenpalet zorgen voor genuanceerde verschillen. De toepassing van de Dordtse kleuren vormt in principe de basis voor de aansluiting met de context een aanhechting met het historisch centrum.

BEELDREGIE (SEMI-)OPENBARE RUIMTE

Zoals gezegd is de openbare ruimte de drager van de stedelijke organisatie en daarmee de belangrijkste bepalende factor ten aanzien van het karakter en de identiteit van een gebied of plekken daarbinnen. Evengoed als de architecturale uitwerking van de verschillende gebouwen, is de inrichting, detaillering en materialisatie van de openbare ruimte cruciaal voor de realisatie van Stadswerven. Het ontwerp van de openbare ruimte luistert zeer nauw met de uitwerking van de gebouwen en dan vooral in het geval van de thematiek van 'differentiatie'.

In de zoektocht naar het evenwicht tussen genuanceerde differentiatie en eenheid, is de (inrichting van de) openbare ruimte als continuüm van doorslaggevend belang. Enerzijds is de openbare ruimte en dus haar materialisatie en inrichting het bindend continuüm voor het gebied. Dit zal voornamelijk ook zo zijn in de verbindende openbare ruimten (straten, doorgangen). Anderzijds bieden de verschillende plein- en binnenruimten tussen de diverse bebouwing, de mogelijkheid tot differentiatie in aanleg en inrichting en daarmee in sfeer en karakter. Aan de herkenbaarheid van het gebied als 'plek' binnen Dordrecht, wordt daarmee een bijkomende laag toegevoegd ten aanzien van de herkenbaarheid van elke 'plek' binnen het centrum. De herkenbaarheid van elke plek wordt in het gebied met name verkregen door de wijze waarop met materiaalgebruik, meubilair, verlichting, groen, waterpartijen en beeldende kunst wordt omgegaan.



3. RUIMTELIJKE ESSENTIE VAN MASTERPLAN EN STEDENBOUWKUNDIG WERK

RUIMTELIJKE ESSENTIE MASTERPLAN EN STEDENBOUWKUNDIG WERK

INLEIDING

In het voorgaande hoofdstuk zijn kort de ontwerpthema's en principes beschreven die worden meegegeven aan de opdrachtgevers en ontwerpers die straks aan de slag gaan met concrete projecten in Stadswerven. Voordat in het volgende hoofdstuk de diverse deelgebieden in termen van beeldregie de revue passeren, staan we in dit derde hoofdstuk kort stil bij het stedenbouwkundig werk dat in de afgelopen periode is verricht. Dit werk heeft namelijk tot nieuwe inzichten geleid, die ook voor de beeldregie van belang zijn.

VERFIJNING VAN HET MASTERPLAN

De afgelopen tijd heeft onder meer een nauwgezet onderzoek plaatsgevonden naar de hoogteverschillen in het terrein. Dit heeft geleid tot een optimalisatie van het stedenbouwkundig stelsel met de Maasstraat op circa 5 meter plus NAP, de Merwedekade op 4 meter plus NAP en de Wantijkades op 3 en soms zelfs op 2 meter plus NAP. Deze differentiatie in hoogte komt voort uit het oorspronkelijke vertrekpunt van 3 meter plus NAP en de wens niet te ontgraven en niet teveel te hoeven ophogen. Het nieuwe stelsel heeft echter belangrijke voordelen voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Kort gezegd: het Urban Flood Management (zie blz...) krijgt nog meer expressie in het definitief stedenbouwkundig werk. Enkele van de straten worden hierdoor steiler en een helder ordeningsprincipe is een feit. Ook heeft dit grote voordelen voor de opstalontwikkeling en de aansluiting van de gebouwde garages en lobby's op de straat. Het toepassen van de nieuwe hoogtes in een 'Urban Flood Proof'-materiaal in een nieuw matenstelsel leidt tot een heel ander begrip van de Staart en tot prachtige en poëtische uitgangspunten voor de Punt van de Kop van de Staart. Zo kunnen de krib, de bomen en rietkragen worden gespaard en kan een heus strand worden gemaakt. Ook wordt een onderdoorgang onder de brug mogelijk, alsmede een prachtige, bijna 'natuurlijke' setting van opstallen en openbare ruimte.

Verder leverde het bestuderen van het doorstroomprofiel aanwijzingen op voor een haalbaar concept van een prachtige brug. Dat heeft de uitwerking van de Punt nog eens versterkt. De op deze plek in het Masterplan gereserveerde ruimte voor een pilot met drijvende woningen wordt beperkt, maar er ontstaat juist weer extra ruimte voor een tweede pilot aan de Vlijkkade.

Een ander markant verschil tussen het stedenbouwkundig werk en het Masterplan is de situering van de kern van de voorzieningen. De kavel van de Biesboschhal vormde het vertrekpunt, maar het bestuderen van deelgebied D, Wervenpark West, leidde tot veel sterkere uitgangspunten. In het concept stedenbouwkundig werk liggen de winkelvoorzieningen op deelgebied D centraal op het eiland. De winkelstraat wordt hierdoor autovrij. De ontsluiting en bevoorrading van winkels en woningen kan via twee straten worden geregeld en een extra belasting van de Maasstraat blijft achterwege. Bovendien kan de sanering, die op deelgebied D al verder gevorderd is, goed worden gebruikt. Hier kan ondergronds worden geparkeerd. Er is immers al tot circa 2 meter plus NAP gesaneerd.

De kavel van de Biesboschhal biedt een prachtig vertrekpunt voor leisure, horeca en wonen aan het water. De authenticiteit van het gebouw en aangrenzende openbare ruimte komt in het verder gedetailleerde stedenbouwkundig plan nog veel beter tot haar recht. Andere wijzigingen zijn minder in het oog springend, maar zeker zo belangrijk. Op het Watertorenterrein komt aan de westelijke Wantijzijde een nieuwe aanloophaven met een goed ingerichte kade. Zo krijgt ook dit deelgebied een eigen kern, die goed aansluit op de wandel- en fietsroutes rond het Wantij. Met de nieuwe kade kwam tevens een oplossing binnen bereik voor het parkeren, een goede ingang voor het hotel en een fraaie verschoven ligging van de voorgenomen bebouwing. Verder is een woonprogramma tegenover het Energiehuis en een schoolplein aan de dijk in de plannen verwerkt. Het al of niet ontwikkelen van de locatie van het regio-kantoor is uitvoerig bestudeerd, maar niet in de plannen vastgelegd.





4. VIER DEELGEBIEDEN IN ÉÉN VERBINDEND STELSEL VAN OPENBARE RUIIMTES

VIER DEELGEBIEDEN IN ÉÉN VERBINDEND STELSEL

HET DENKEN IN DEELGEBIEDEN

Het onderscheid in deelgebieden is bewust gemaakt. Op zich komt het onderscheid in deelgebieden voort uit topografie en uit de beschikbare toponiemen: de Staart, het Wantijeiland, het Noordendijkkwartier en het water van met name het Wantij. Het onderscheid in de deelgebieden maakt het mogelijk om deze praktisch te kunnen hanteren. In de tweede plaats kan zo het subtiele samenspel van overeenkomsten en verschillen bewust worden beïnvloed. Een derde argument om deelgebieden te hanteren, is gelegen in de manier waarop dit bijzondere gebied wordt ervaren. Het beleven van de kwaliteiten van stad en land is gebonden aan het waarnemen vanuit het bewegen. Al bewegend door de stad vinden voortdurend ontmoetingen plaats met het water en dat is bepalend voor het beeld dat men zich van de stad Dordrecht vormt. Vanaf het stelsel van water en land is iedere dag opnieuw een ongelooflijk en intrigerend schouwspel beschikbaar. Daarmee is het onderscheid in land en water en daarvan afgeleid het onderscheid in eilanden en deelgebieden een eenvoudig en logisch vertrekpunt. Het cultiveren van het verschil tussen de stadseilanden is een even bewust gemaakte keuze. Op basis van de verschillen tussen de eilanden kan de geschiedenis van stad en land worden voortgezet, om een rol te spelen in sfeer, materialen, compositie en zelfs in het voorgenomen gebruik.

In het project Stadswerven worden met kleine ingrepen en door werk met werk te maken de verschillen tussen de stadseilanden en tussen land en water verder versterkt. De illusie van het (voort-)bestaan van daadwerkelijk afzonderlijke eilanden aan de voet van de stedelijke infrastructuur wordt bewust versterkt en is als een eerste vertrekpunt genomen. Een tweede vertrekpunt is de stedelijke infrastructuur. De situering van de buitenruimtes (openbaar en privé) kan vanuit het bewegen en vanuit de kennis over (het ontstaan van) de topografie

worden beïnvloed. De belijning van de oevers, de afwerkhoogte ten opzichte van het hoogwater en de zichtlijnen aan weerszijden van de boulevards en straten worden zo verfijnd, dat het passeren van water veilig en comfortabel blijft, maar in ruimtelijke zin steeds contrastrijk is. Hieruit ontstaan de samenhangende composities die de deelgebieden overstijgen en de composities die per deelgebied verder worden verfijnd. Met de contouren van de eilanden ontstaat de ruimte voor het stedelijk interieur. En in combinatie met nog bestaande opstallen en daaraan gerelateerde functies kristalliseren vervolgens de vertrekpunten voor transformatie en de gewenste nieuwe stedelijkheid. Zo kan aan de verschijningsvorm van de afzonderlijke deelgebieden worden gewerkt. De ontdekkingsreis tussen het vastleggen van overeenkomsten en verschillen kan beginnen en steeds meer concreet worden gemaakt.

VIER DEELGEBIEDEN: KOP VAN DE STAART, WANTIJ-EILAND, NOORDENDIJKKWARTIER EN HET WANTIJ

De transformatie van Stadswerven heeft betrekking op de Kop van de Staart, (de kop van) het Wantijeiland, (een gedeelte van) het Noordendijkkwartier en op het water van met name het Wantij. Voor de beeldregie zijn de deelgebieden nader gekarakteriseerd. Elk van de deelgebieden brengt een eigen verschijningsvorm, een eigen (stedelijk) interieur, een sterke functie (die stedelijkheid ondersteunt) en misschien zelfs een eigen architectonisch karakter voort. Deze karakteristiek in vier beeldclusters is één van de manieren om de stad tot een duurzaam en hoogwaardig ruimtelijk en cultureel stelsel te laten komen. Het is ook een manier van werken die open is voor ambacht en voor interventie en daardoor bestendig in de tijd. De genoteerde mogelijkheden en opvattingen kunnen kritisch en flexibel zijn.

Naast de vier deelgebieden komt in dit hoofdstuk ook de beeldregie voor het stelsel van openbare ruimtes aan bod.



De staart

Het Wantij

Het Noordendijkkwartier

Wantijeiland

DE STAART EN DE KOP VAN DE STAART

De beeldregieaanwijzingen voor de Kop van de Staart zijn in zekere zin paradoxaal. Met de hoofdmoot van het programma op de Kop van de Staart transformeert de Staart in het Masterplan Stadswerven op een voor de Drechtsteden welhaast ongekende wijze. Tegelijk is er de veronderstelling dat de Staart een 'karakteristiek stadseiland' blijft. Wat wordt hiermee concreet bedoeld en wat kan concreet worden gemaakt?

De kop van de Staart is door omvang en topografie onderdeel van de binnenstad van Dordrecht en een goed herkenbaar eiland in de stadsregionale context van Drechtsteden. Het eiland ligt onder de Merwedeburg en draagt de stadsregionale en hoofdinfrastructuur. De Staart verenigt en verzoent de maat- en schaalprongen tussen stad, land, de intimiteit van de oude dorpen en de Dordtse binnenstad. Het goed insceneren van het beeld van het nieuwe programma op de Kop van de Staart kan de bijzondere positie van dit stadseiland bevestigen. De uitdaging is hoe een gevoel van intimiteit kan worden verenigd met een veel grotere schaal rondom. Een brug naar de Riedijk en de achterliggende Voorstraat is daartoe cruciaal. De gevonden regieaanwijzingen zijn in eerste instantie als volgt verwerkt.

We hebben de landschappelijke en stedelijke geschiedenis en de daarbij behorende gedaanteverwisselingen van de Staart in de loop van de tijd bestudeerd. Daaruit is naar voren gekomen dat een markant verschil zou kunnen blijven bestaan tussen de Merwedezijde en Wantijzijde van de Staart. De Merwedezijde draagt de sporen van het industriële gebruik in het Wervenpark **1**, met de handhaven scheg waarop nog steeds de monumentale hellingen van de verdwenen werven zijn gelegen. Aan deze zijde zijn ook nog de sporen van het grootschalige stroomopwaarts gelegen rivierenland zichtbaar. De plattegrond van de noordoever is daardoor 'geschakeerd' met kenmerkende sprongen. De plattegrond van de Wantijzijde daarentegen is meer vloeiend. Een en ander zegt nog niets over de inrichting: die kan groen, open of stedelijk zijn. Maar als dit gegeven vertaald wordt in verschijnings-

vorm en compositie, dan heeft dat wel consequenties voor de ligging in de stad en in de ligging en manifestatie van de Staart in de Drechtsteden. Daarbij komt nog het feit dat Merwede en Wantij op een heel verschillende manier als vaarwater worden gebruikt. Hierdoor moet de noordoever **2** (Merwedekade) 25 meter, gemeten vanaf de gemiddelde hoogwaterlijn, onbebouwd blijven. De zuidoever **3** (Wantijzijde) kan, enkele uitzonderingen daargelaten, tot op de waterlijn voor stedelijke functies en bebouwing worden benut.

Een tweede eigenschap van de Kop van de Staart is de kenmerkende rangschikking van de stedelijke infrastructuur. Er is de gestrekte en vloeiende curve van de beplante Merwedestraat tot aan de Prins Hendrikbrug **4**. De Merwedestraat speelt met de bestaande langste secundaire as die over de Staart aan de Wantijzijde ligt: **5** dat is de Maasstraat. Door de curve en rechtstand in de Merwedestraat is de stadsplattegrond van de bestaande bebouwing zeer coherent en altijd op de as, de hoofdinfrastructuur en het water aan weerszijden georiënteerd. Het nog bestaande verlengde van de Maasstraat kan in de nieuwe stadsplattegrond voor de bebouwing op de Kop van de Staart dezelfde ruimtelijke organiserende functie vervullen. De Maasstraat keert daarom zeer zeker in de nieuwe stadsplattegrond terug. Bovendien kan deze secundaire as op de Punt van de Kop van de Staart de fysieke verbinding met de binnenstad aangaan. En aangezien de Merwedestraat buiten haar curve aan de Merwedezijde nog zoveel stedelijk gebied 'laat liggen' kan, geïnspireerd op de Maasstraat, een tweede secundaire as worden geïntroduceerd. Deze voert juist achterlangs de Merwedekade. Het effect van de ingreep is grandioos. De Kop van de Staart ontwikkelt in de plattegrond ineens 'dikte' voor (het herstel van) een stedelijk interieur. De nieuwe as heeft bovendien een enorm effect op de samenhang met de rest van de Staart. De verbinding over de open scheg van het Wervenpark wordt hiermee contrastrijk en evident onderdeel in een dagelijks gebruik. En de nieuwe as heeft grote mogelijkheden voor het afwikkelen van de fasering, voor het aantakken van de infrastructuur en voor het initiëren en situeren van de voorzieningen.

Haast ongemerkt is met het bovenstaande al heel veel bepaald voor de beeldregie van de ontwikkeling van de Kop van de Staart, met het (omvangrijke) nieuwe programma. De Merwedekade krijgt een ruim kenmerkend profiel en over de lengte een schakering. De bebouwing houdt hier altijd afstand tot de rivier. Het ligt voor de hand die ruimte direct te benutten voor de hoogste gebouwen en de hoofdinfrastructuur. Het autoverkeer kan zo meteen van de Maasstraat naar de Merwedekade worden afgeleid. En met de tweede oost-west as aan de Merwedezijde hoeft de brugverbinding met de



binnenstad (op de Punt) alleen voor langzaam verkeer te worden gemaakt. De Wantijzijde kan meer afwisselend worden bebouwd: de oever is hier vloeiend en de afstand tot het water is vrij in te vullen.

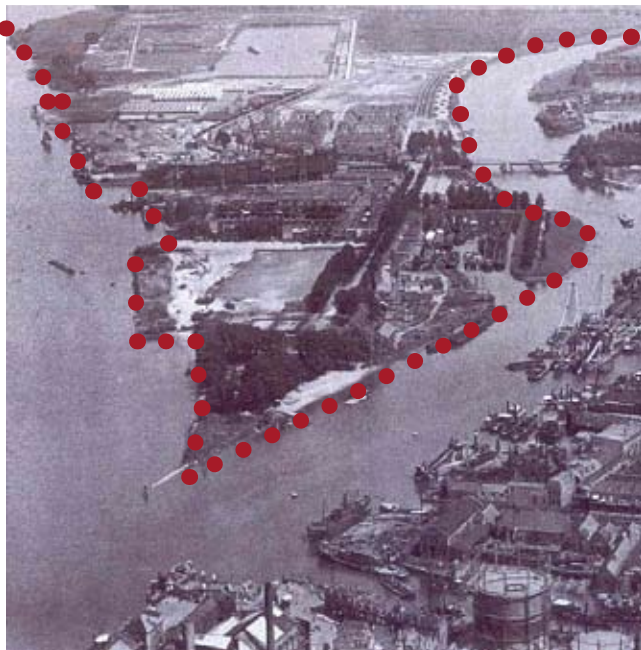
Op dit moment (najaar 2009) is de Kop van de Staart al zo leeg, dat de onlangs bebouwde noordoever van de Merwede van Papendrecht aan de Lijnbaan en Merwedebrug tot aan de binnenstad van Dordrecht is komen te liggen. Dit heeft een enorm effect op de perceptie van de schaal en mogelijkheden van de Drechtsteden. De allure van de waterstad is hiermee alleen nog maar toegenomen. De rijkdom van verschillende hoogwaardige woonmilieus die zo dicht bij elkaar liggen is evident en bruikbaar.

Op de Kop van de Staart resteren nog de monumentale scheepshellingen, de Biesboschhal, een kraanbaan, enkele gebouwen, een aanloophaventje, vervallen oevers en wat vergeten groen en meubilair. De kenmerkende schaal en ritmiek van verkaveling en opstallen is nagenoeg verdwenen. Het is juist met die kenmerkende verkaveling loodrecht op de Maasstraat uit het midden van de vorige eeuw, met de oude havens, de hellingen, de oevers en de twee assen, dat een nieuw en authentiek stedelijk milieu kan worden gecreëerd. Het nieuwe programma wordt langs deze lijnen ingetekend en verder ruimtelijk en in hoogte gecomponeerd. De bovenstaande condities en de oude verkaveling proportioneren zodoende het programma. Door enkele van de oude elementen terug te laten keren wordt het programma georganiseerd. Zo kristalliseert niet alleen een schema met hoogte en composities, maar ook het schema voor wonen en voorzieningen.

De stedenbouwkundige compositie voor de Staart is hiermee vast komen te liggen. De lange lijnen en karakters van kades en pleinen en de differentiatie in het profiel van de Maasstraat zijn gefixeerd.

De Kop van de Staart heeft een exterieur en een interieur. Het interieur komt voort uit de assen en de proporties en situatie van de oude verkaveling. De Kop van de Staart kan worden verdeeld in zeven buurten, ieder met een eigen karakteristiek (gebaseerd op 'eenheid in verscheidenheid'). De verdeling van functies komt voort uit de aansluiting met de hoofdinfrastructuur en uit bestaande elementen: het Wervenpark, de Biesboschhal en de Zuidelijke Insteekhaven. Met de in de profielen uitgekende maatvoering kan de openbare ruimte nader worden berekend en bepaald.

Het enige wat voor de Kop van de Staart nog ontbreekt, zijn de concrete aanwijzingen voor de verschijningsvorm en architectuur: het exterieur. Voor een deel zijn de aanwijzingen voor de randvoorwaarden voor de architectuur hier al te vinden in de verdeling van (grondgebonden) programma's. Maar de echt concrete aanwijzingen en randvoorwaarden voor architectuur zijn er nog niet. Deze worden voor dit deelgebied per buurt aangereikt, omdat per buurt ook nog de aanwijzingen voor de hoogteligging van het maaiveld zullen worden verwerkt.



HET WANTIJEILAND (DE KOP VAN HET WANTIJEILAND)

HET WANTIJ-EILAND

Het lijkt al heel wat daar op de kop van het Wantijeiland, met het zo fraai uiteengelegde gerestaureerde watertorenterrein en het succes van de Villa Augustus. De kop van het Wantijeiland heeft met de ingebruikname van Villa Augustus een Randstedelijke functie en betekenis gekregen. Maar eigenlijk moeten het concrete hergebruik en het weer opnemen van dit vervallen fabrieksterrein in het lokale stedelijk weefsel nog beginnen. De beeldregieaanwijzingen voor het Wantijeiland luiden als volgt.

In de eerste plaats kan het Wantijeiland, ondanks dat het eiland strikt genomen geen eiland is maar een schiereiland, veel meer het karakter van een eiland krijgen. Het Wantijeiland is op één strekdam na wel degelijk een eiland. Toch is het juist door de afwerking van die strekdam, dat het Wantijeiland een wat gemiddelde positie inneemt langs de Oranjelaan. En dat terwijl het gebruik en het uiterlijk van het Wantijeiland zo ontegenzeggelijk al een eigen karakter hebben. De oevers van het eiland zijn bijna overal groen. Het Wantijeiland wordt alleen maar gebruikt voor wonen (eenvoudig, maar met een luxe sfeer) en leisure (jachthavens, sport-, en spel, een monumentaal park en Villa Augustus). Het park, de bomen en tuinen op het eiland zijn prachtig volgroeid. Op de Oranjelaan kan de symmetrie worden versterkt: aan de westzijde kan veel meer gebruik gemaakt worden van hagen. Deze moeten dan wel net zo goed verzorgd worden als bij de particuliere woningen aan de oostzijde van de Oranjelaan. Dan is er de waterkant van de kop van het Wantijeiland. Hier kunnen op basis van een betere verknoping met de wandelpaden en een minimale wijziging van het bestaande profiel de gebruikswaarde en het aanzien enorm worden verbeterd. Denk aan het planten van leibomen en hagen met daaronder gazon en bankjes, in plaats van de huidige summiere boombeplanting met elzen.

De verschijningsvorm van de kop van het Wantijeiland is vooral groen, groen en nog eens groen. Omdat de ruimte daarvoor uiteindelijk toch zeer beperkt is en de gebruiksdruk straks een stuk hoger komt te liggen, kan er niet zonder meer met meer bomen, struiken en ruig gras worden gewerkt. In plaats daarvan moet meer structureel en verfijnd met gazon en hagen worden gewerkt. De inzet is het tot stand komen en beheren van een serieuze groene route en groenvoorzieningen.

De setting met rijk gedetailleerde overgebleven werkgebouwen, in combinatie met de laagbouw aan de overkant, is evenzeer bijzonder. Hierdoor is de opmerkelijke situatie ontstaan, dat in het groen nog één of enkele gebouwen kunnen worden bijgebouwd. Hierdoor wordt de samenhang tussen oostzijde en westzijde van de Oranjelaan bereikt.

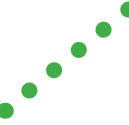
Daarbij moet er op de kop van het Wantijeiland ook nogal wat parkeren worden ondergebracht. Dit moet vanaf de Oranjelaan plaatsvinden, maar buiten het zicht vanaf diezelfde Oranjelaan. De oplossing ligt mogelijk in een extra welving in het terrein, het handhaven van bomen, het toevoegen van nieuwe bomen en het handhaven van het transformatorhuisje als 'verkeersagent'. Samen met een of meerdere slim gecomponeerde vrijstaande appartementengebouwen (met de proporties en het voorkomen van chique stadsvilla's) kan juist aan de Wantijzijde parkeergelegenheid gemaakt worden. Ook is sprake van een nieuwe brug en een extra aanloophaventje op de kop van het Wantijeiland. Een en ander maakt in één keer het aanzien vanaf de Oranjelaan heel deftig, terwijl de levendigheid aan de Wantijzijde wordt geconcentreerd. De kop van het Wantijeiland wordt op die manier een schakel in het verlevendigen van het Wantij. En zo krijgt ook dit deelgebied een kenmerkend karakter.



Veel zaken zijn al min of meer aan te geven: de groene verschijningsvorm van de zorgvuldig te detailleren omlijsting, het (opgetilde) groene interieur, de stedelijke functie en het functioneren voor wandelen en flaneren, de richting, proportie en detaillering van gebouwen. De oevers worden ingericht alsof met dit deelgebied een miniatuur van de Biesbosch het Wantij is binnen komen varen. In een dergelijke context kan het verkennen van de gewenste architectuur, in samenhang met het te faciliteren woonprogramma, al concreet beginnen.

Voor de nieuwbouw op de kop van het Wantjeiland zijn concrete aanwijzingen te formuleren, die verder gaan dan de beeldregie.

Er kan een nader ontwerpend onderzoek verricht worden naar de architectuur en landschapsarchitectuur van de kop van het Wantjeiland. Te denken valt aan een groter gebouw (of enkele gebouwen), dat in maat, schaal en detaillering kan meedoen in het ritme van de bestaande gebouwen in een groene setting.





HET NOORDENDIJKKWARTIER

Door de niet onmiddellijk zichtbare, maar sterk dwingende eigenschappen van het Noordendijkkwartier, is sprake van een compleet ander stelsel aan regieaanwijzingen dan bij de twee voorgaande deelgebieden.

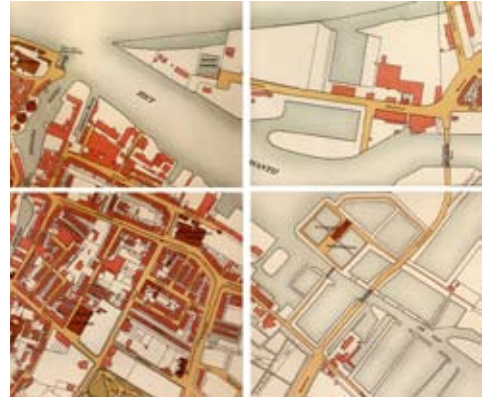
Het Noordendijkkwartier wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Noordendijk, aan de noordoostzijde door het Wantij, aan de noordwestzijde door de Riedijkshaven en aan de zuidoostzijde door de Oranjelaan. De Wantijzijde van het Noordendijkkwartier wordt deels bepaald door kades (Lange Wantijkade) en een dijk (ter hoogte van de Vlijkkade) en deels door gebouwen direct aan het water (Korte Wantijkade). Slingerend door het gebied ligt een flink pakket met kabels en leidingen, waarop gebouwen noch bomen kunnen komen te staan. Historisch gezien is het Noordendijkkwartier altijd zeer dicht bebouwd geweest met woningen, voorzieningen en industrie. De bebouwing was niet erg hoog, als gevolg van de oude molen en de daaromheen gedefinieerde 'molenbiotoop'. Op dit moment bestaat de bebouwing uit half open en gesloten bouwblokken met grondgebonden woningen en appartementen, het Energiehuis, de molen, het Regiokantoor, industriële bebouwing, aanlegplaatsen voor de binnenvaart en uitgestrekte parkeerplaatsen. Een aantal van deze elementen wordt in het stedenbouwkundig plan opgenomen.

Op het eerste gezicht is aan dit deelgebied geen touw vast te knopen. Maar wie beter kijkt ziet de lange lijnen van de Noordendijk, de Lijnbaan en de Wantijzijde. Loodrecht daarop zijn er de lijnen uit de 19de eeuwse gordel die in het Noordendijkkwartier doorlopen, enkele zelfs tot aan de waterkant. Omgekeerd is de Wantijzijde door de lange 19de eeuwse lijnen verbonden met het stadspark, de schouwburg en zelfs met het station. Dit gegeven vormt samen met de historische informatie, verkavelingen, functiekaarten en beelden, de basis voor een matenstelsel dat aan de noordwestzijde van het Energiehuis zorgvuldig verder gaat met de bestaande laagbouw van het Noordendijkkwartier. Aan de zuidoostzijde is een vergelijkbaar matenstelsel afgeleid uit de bestaande gebouwen (Regiokantoor en elektriciteitscentrale) en hun rooilijn aan de Noordendijk. Door die stelsels goed te gebruiken en met elkaar te verknopen kan er flexibel ontwikkeld en ontworpen worden in de tijd. De stedenbouwkundige

compositie wordt (door het bijna-grid) onafhankelijk van het al of niet handhaven van de bestaande gebouwen. Op een wonderlijke en heel goed passende manier blijkt de Lijnbaan in zuidoostelijke richting langs het Energiehuis te kunnen worden verlengd, om met een slinger in het zuidoostelijke buurtje te worden voortgezet. De Lijnbaan krijgt dan in ieder geval ter hoogte van het Energiehuis een plein: het Energiehuisplein. De Lijnbaan zelf kan naar oorspronkelijk model opnieuw veilig en overzichtelijk, als een gewone straat met langs parkeren, opnieuw worden geprofileerd. Met betrokken partijen kan hier een studie naar worden verricht. Noordwestelijk kan mogelijk een gedeelte van een bouwblok wijken voor een nieuw Lijnbaanplein, speciaal ingericht voor spel. Deze opgave ligt vooralsnog buiten het huidige exploitatiegebied van Stadswerven.

Overzicht en een zicht op de Nieuwkerk en de oriëntatie op de binnenstad zijn wezenlijk voor het 'interieur' en karakter van het Noordendijkkwartier. Dat geldt ook voor de oriëntatie op het water en de dijk. De Noordendijk, de (verlengde) Lijnbaan en de Wantijkades bieden de lange lijnen in deze buurt. Daarbij moet wel aangegeven worden dat hier, net als op de Kop van de Staart, de Wantijzijde met opzet afwisselend met gebouwen en met openbare ruimte wordt opgezocht. De Lijnbaanbuurt krijgt hoe dan ook een eigen Vlijkkade. Door de aanwezigheid van een oude kade onder de nieuwe dijk wordt hier namelijk niet tot aan het water gebouwd en kan een route langs het water worden gemaakt. Het gebied kent subtiele hoogteverschillen, waarin de oriëntatie op het water en de dijk wordt verwerkt. Tegelijkertijd moet hier het spannende buitendijkse karakter een plaats krijgen: een deel van het Lijnbaankwartier ligt onder de 3 meter NAP. Bij extreem hoogwater kan een deel van die openbare ruimte veilig overstromen.

De Wantijzijde van het Noordendijkkwartier is ongebruikelijk lang, maar wordt gedifferentieerd opgenomen in de stedenbouwkundige compositie. De lengte wordt gebroken met een iets in het water geschoven blok. Met een subtiele opbouw in hoogte (in verband met het molenbiotoop en het vanaf de Prins Hendrikbrug zo markante stadssilhouet) wordt zo de verbinding bevestigd met de achterliggende 19de eeuwse gordel (met park, schouwburg en stationsbuurt).



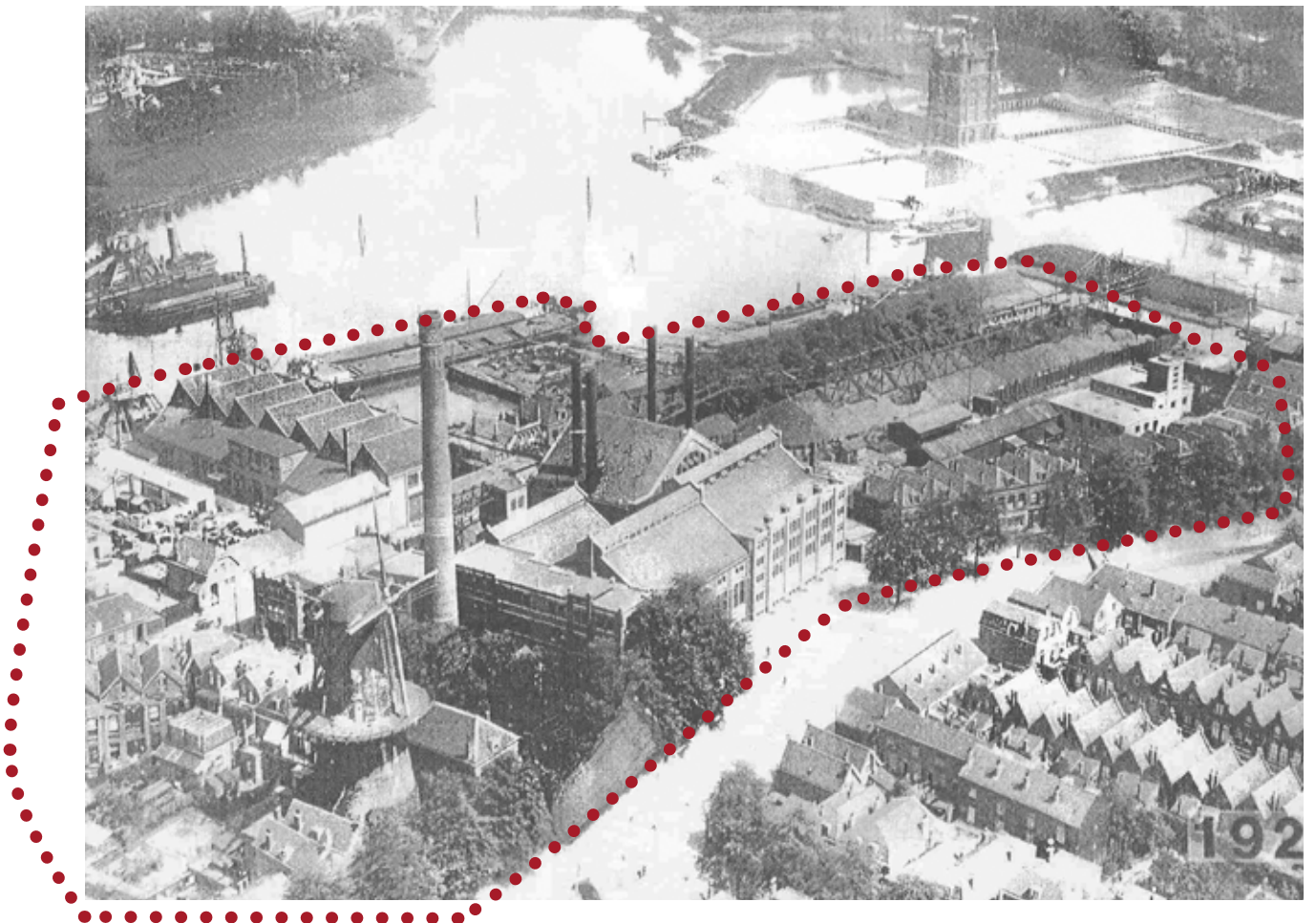
Op deze manier wordt precies op de plek waar de kadeconstructie ontbreekt, werk-met-werk gemaakt. Het gebouw zelf kan immers als kade fungeren. Bovendien wordt door deze oplossing in het matenstelsel een openbare ruimte mogelijk, die zichzelf organiseert. De bereikbaarheid van het Energiehuis en het parkeren wordt in lussen vanaf de Noordendijk georganiseerd, waardoor de buurtjes autoluw zullen blijven. Het langzaam verkeer concentreert zich als vanzelf rond het autovrije gedeelte van het nieuwe Energiehuisplein.

Resumerend kan het volgende over de beeldregie van het Noordendijkkwartier worden gesteld. De verschijningsvorm is die van een buurt gebaseerd op een eenvoudig en beproefd matenstelsel. De buurt krijgt een hogere dichtheid en een grote nadruk op wonen.

Dit wordt nog versterkt indien het Regiokantoor verhuist, wat een forse kwaliteitsverbetering teweeg kan brengen. Het parkeren voor de divers te ontwikkelen functies in het Noordendijkkwartier moet hier goed worden opgelost.

Met het Energiehuisplein, de verlengde Lijnbaan, het extra woonprogramma en een nieuw Lijnbaanplein krijgt het Lijnbaankwartier weer een heus interieur. Voor een goede verschijningsvorm hoeft het bestaande niet te wijken. Integendeel: door het bestaande te respecteren en zorgvuldig uit te bouwen, kan weer een coherent stadsdistrict worden gemaakt, dat zich goed verhoudt met de 19de eeuwse gordel. Ook dit deelgebied bevat met het Energiehuis en (voorlopig althans) het Regiokantoor een markante (rand-)stedelijke voorziening en functie.





HET WANTIJ

Het water en in het bijzonder het omsloten water van het Wantij kan beschouwd worden als een apart deelgebied. De beeldregie voor dit water is echter niet eenvoudig en eenduidig te formuleren.

Het Wantij is een vaarwater met een klasse beschrijving. Een zo groot mogelijk gedeelte van het vaarwater moet obstakelvrij blijven. De oevers moeten zoveel mogelijk op de bestaande plek blijven en bij voorkeur komt er meer ruimte voor het water. In ieder geval mag er geen extra stuwning optreden door een eventueel nieuwgebruik.

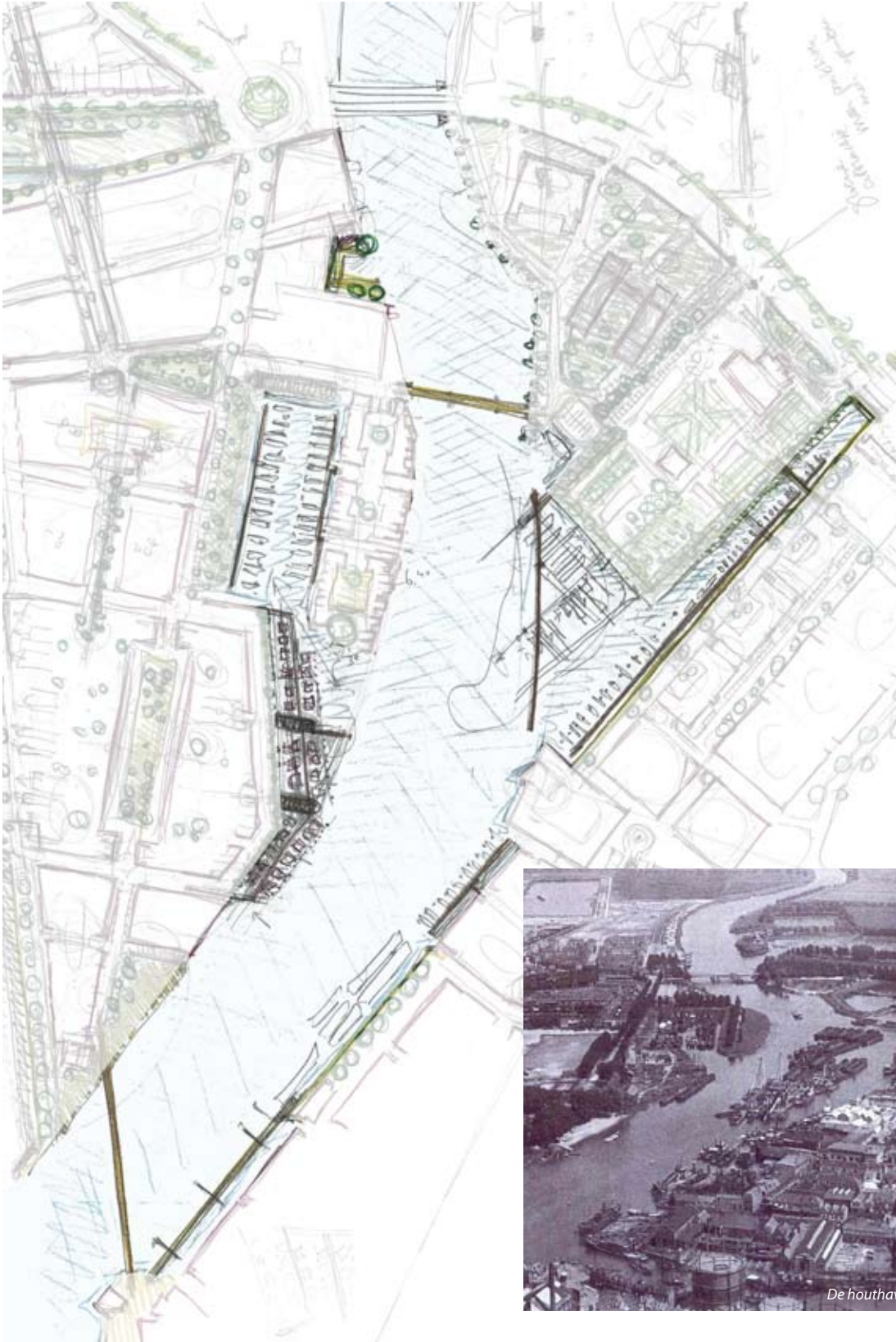
In het stedenbouwkundig plan zijn de verbindingen over water tussen de binnenstad en het plangebied en rond het Wantij (zoals het 'rondje Wantij') essentieel. Het rondje Wantij (over land) hoeft niet pal langs de oever te leiden, maar het gaat wel om een zo direct mogelijke verbinding rond het water. Al wandelend blijft men in de sfeer van de waterstad.

Een belangrijke opgave in dit deelgebied is het begaanbaar maken van de oevers, door een uitgekiende routing in relatie tot de hernieuwde verstedelijking. Daarnaast gaat het om het creëren van mogelijkheden voor het 'bevolken' van het water zelf. Het water kan allerlei menselijke functies dragen. In de eerste plaats moeten de ligplaatsen voor de beroepsvaart aan de zijde van het Lijnbaankwartier worden behouden. Verder kan het openbaar vervoer over water, met de bijbehorende aanlandingsplaatsen en opstelplaatsen op het land, stukje bij beetje worden uitgebreid. Maar er moet ook worden gewerkt aan het faciliteren van de recreatie, met extra ligplaatsen voor allerlei soorten en maten vaartuigen. Het Wantij is schoon en het water wordt nog steeds beter van kwaliteit. Het beleven van het water kan verder gaan dan kijken en pootje baden. Net als in het verleden kan er vanaf een badstrandje worden gezwommen en gespeeld. Tenslotte kan het Wantij gedeeltelijk worden bewoond.

Volgens het vigerende bestemmingsplan kan reeds een gedeelte van het water onder voorwaarden voor waterwoningen worden bestemd. Net als op de historische foto's is dat een zone noordwestelijk van het Wantijeiland en een gedeelte vlak voor de te verlagen Vlijkade.

De verschijningsvorm van het water in het plangebied moet nadrukkelijk worden bewaakt. Het water moet uit allerlei hoeken en gaten en vanaf de belangrijkste bruggen, dammen en kades vooral goed zichtbaar zijn en blijven. Dat neemt niet weg dat het water zoveel mogelijk (binnen de huidige spelregels) moet kunnen worden gebruikt en betrokken in de stedelijke (her)ontwikkeling.

Een laatste bijzonder aspect in de beeldregie voor het deelgebied van het Wantij wordt gevormd door de fluctuaties in het waterpeil. Dagelijks is het verschil tussen eb en vloed ruim 80 cm. Jaarlijks zijn er veel grotere verschillen, door de hoeveelheid water die afstroomt vanuit de grote rivieren. De verschillen zijn zo groot en zo uitzonderlijk, dat een gedeelte van de droge openbare ruimte voor hoogwater kan worden gereserveerd.



De houthavens op en aan het Wantij

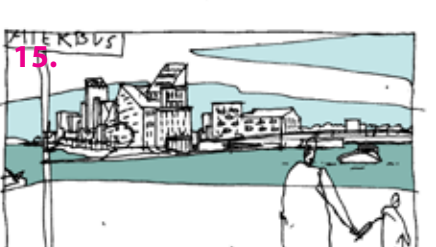
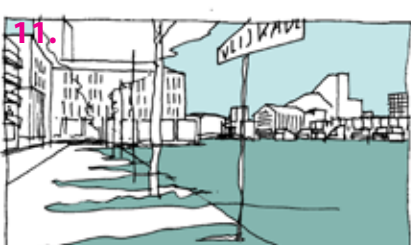
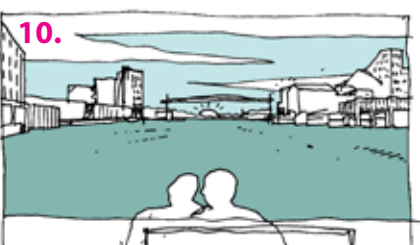
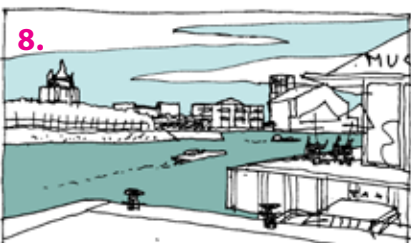
RONDJE WANTIJ

Voor het leven in de stad zou men liefst zo dicht mogelijk bij het water zijn met kades, oevers, misschien een strand, aanlegsteigers en woningen. Precies op de overgang van water en land moet serieus rekening worden gehouden met een veelheid aan aspecten, tot en met de genoemde overstromingen bij hoogwater aan toe. Want die zijn op dat grensvlak allemaal tegelijk aan de orde. De afwerking van het grensvlak tussen water en land is zeer bepalend voor het uiterlijk en voor de gebruiksmogelijkheden van het Wantij. Dit is mede een reden om het Wantij in het kader van het formuleren van het Beeldregieplan als een apart deelgebied te beschouwen.

De beeldregie voor het deelgebied Wantij komt met name aan op de verschijningsvorm van de oevers en vloeit dus voor een groot deel voort uit de drie omliggende deelgebieden. Maar er zijn enkele aspecten die alleen vanuit het geheel of vanuit dit vierde deelgebied kunnen worden benoemd en vastgelegd.

Voor de oevers van het Wantij geldt het volgende. Beginnend op de Punt is er de ruimte onder de brug. Daar ligt een stenen oever en een heuse kribbe met een licht er op. Eromheen is een prachtige ruigte met bomen en een flinke rietkraag. Het is wellicht mogelijk dit precies zo te behouden, als met het project Stadswerven tenminste niet meer stuwning ontstaat.





Met de klok mee krijgt de Punt een spectaculaire terugligging op het uiteinde van de Maasstraat. Daar kunnen een strand en een rivierduin worden aangelegd. Bij hoogwater staat het water dan tot aan de Maasstraat. Op de oeverlijn staat een woongebouw, precies daarachter ligt een kade die direct langs het water voert. De kade is mogelijk van basalt of een stortsteen, waartussen zich enige boombeplanting ontwikkelt. Vervolgens is er de te restaureren zuidelijke insteekhaven met een watersportclub, terrassen en ligplaatsen.

Het schiereiland kan helemaal worden bebouwd, onderbroken door kleine stegen en trappartijen die tot in het water voeren. Direct oostelijk van het te bebouwen schiereiland ligt de Biesboschhal met daarachter het kleine insteekhaventje, dat ook gehandhaafd blijft. Rondom de Biesboschhal en rondom het insteekhaventje is de kade weer helemaal openbaar en toegankelijk voor alle soorten verkeer. Hier komt een tweede, beweegbare langzaamverkeerbrug die van de Biesboschhal tot achter Villa Augustus voert. Deze tweede brug is net zo belangrijk voor Dordrecht en voor Stadswerven als de brug op de Punt. Met deze tweede brug zijn alle voorzieningen gekoppeld en is het 'Rondje Wantij' compleet.

Rondom het kleine insteekhaventje wordt een woongebied voorgesteld, met een voorkant aan de Maasstraat en het bruggenhoofd van de Prins Hendrikbrug en Merwedestraat. De Prins Hendrikbrug en Merwedestraat komen hierdoor beter in de stad te liggen. Het zicht vanaf deze verkeersbrug wordt nog markanter door de zorgvuldige aandacht die aan de stedelijke ruimte voor het bruggenhoofd wordt besteed. Zo is hiervandaan gezien de buitencontour van de kop van het Wantijeiland erg groen. In de stortstenen oever is stevige beplanting ontstaan. Deze moet zorgvuldig worden verzorgd, teneinde het groene aanzien en het contrast met het water van het Wantij te behouden. Van het zuidwestelijke bruggenhoofd van de Prins Hendrikbrug voert een nieuw openbaar wandelpad achter de beplante oever langs, tot aan de zuidelijke aanlanding van de tweede langzaamverkeerbrug. Hier bevinden zich de entrees van het nieuwe appartementengebouw(en) en een entree van het hotel van de Villa. Hier is ruimte voor een parkeerplaats onder de bomen en een kleine nieuwe insteekhaven. Ter hoogte van de aanlanding van de nieuwe brug kan het pad weer langs het water

worden gevoerd en helemaal rondom Villa Augustus. Op de korte oever noordwestelijk op de kop van het Wantijeiland lagen eerst de (bewoonde) houtvloten, later de bewoonde binnenschepen. Nu is in het bestemmingsplan nog steeds ruimte om hier waterwoningen te situeren.

Aan de noord- en zuidwestzijde van de kop van het Wantijeiland is nog maar kort geleden een prachtige nieuwe oever aangelegd. Deze oever kan nog meer groen worden ingericht en daarmee onderdeel worden van een verzorgd stadspark. Dit is bij uitstek de route met plekjes waar mensen rust en ruimte, water en groen vinden in het hart van de Drechtsteden. Hier ligt ook nog de oude kabelgoot, die als langzaamverkeerbrug wordt gebruikt. Als hier meer gebruik van gemaakt wordt, is het misschien nodig en mogelijk om een nieuw bruggetje te maken, dat beter aansluit op de ingang van het hotel en de tuinen.

Over de brug gelopen komt men op de Vlijkkade. Deze oever is onlangs nieuw aangelegd. Het bovenste groene gedeelte kan worden verlaagd, om het water meer ruimte te geven en om de kade beter te kunnen benutten voor parkeren, wandelen, spelen en wonen. Ook is het water dan makkelijker bereikbaar voor aanlegplaatsen en waterwoningen. De Vlijkkade voert tot aan een gebouw dat in de as van de Groenedijk op de oever moet worden gebouwd. Dit woongebouw begeleidt het publiek tot op het Energiehuisplein. Via de binnenpleinen, de Lange Wantijkade en de steegjes kan dan vanaf het levendige plein weer de waterkant worden bereikt. Precies andersom zijn het Energiehuisplein, Energiehuis en Regiokantoor op deze manier ook via het water bereikbaar gemaakt! Dan staat er een volgend gebouw op de waterkant. Hier is een woongebouw gedacht met een eigen steiger op de waterkant. Via de Lange Wantijkade, de binnentuin en een steiger kan de waterkant van de Lange Wantijkade worden bereikt. De Lange Wantijkade heeft nu al een bijzonder profiel, dat deels met bomen beplant en deels overstroombaar is. Hier zijn de ligplaatsen van de beroepsvaart gesitueerd, tot aan de zuidelijke aanlanding van de nieuwe hefbrug die van de Punt naar het Noorderhoofd voert. Tussen Lange Wantijkade en Korte Wantijkade voert een voetpad direct langs de woningen. Dit valt buiten het plangebied, maar ook hier geldt:

wanneer hier meer en meer gebruik van gemaakt wordt, moet de route beter worden gefaciliteerd.

Op het Noorderhoofd wordt het 'Rondje Wantij' afgemaakt. Hier landt de nieuwe hefbrug over het Wantij aan; de ruimte is hiervoor al beschikbaar. Van hieruit kan men direct de historische binnenstad betreden. Ook tussen Noorderhoofd en Riedijk wordt een brug gemaakt. Deze wordt begin 2010 opgeleverd.

Het Wantij kent door dit alles een 'samengestelde' beeldregie, die gedeeltelijk afhankelijk is van de opstalontwikkeling in de drie andere deelgebieden. Toch is het wezenlijk voor het plan om met de beeldregie voor dit vierde deelgebied nog eens stil te staan bij de afwerking van de oevers en het water. De hoogteligging en afwerking van de stedelijke ruimte aan het water is zeer gevarieerd. Niet om zonedig veel variatie te maken, maar om zoveel mogelijk

te werken vanuit de topografie en mogelijkheden die op de locatie zijn aangetroffen. Deze moeten stuk voor stuk en zo nauwkeurig mogelijk kunnen worden hergebruikt! In het Masterplan en in het stedenbouwkundig werk is aan het detailleren daarvan flinke aandacht besteed. Het meeste ligt al vast in de principeprofielen voor de openbare ruimte; zij zorgen voor de concrete beeldregie. De nog te formuleren uitgangspunten voor de toe te passen materialen zullen de uiteindelijk te handhaven beeldkwaliteit bepalen.

De beeldregie voor de voorgestelde elementen op het water is niet vrij. Water en het gebruik van het water stellen hoge eigen eisen. In het volgend hoofdstuk wordt hierop nader ingegaan, bij de beschrijving van de nieuwe waterbuurt en de randvoorwaarden voor de bruggen.



HET STELSEL VAN OPENBARE RUIMTES

De beeldregie voor het stelsel van openbare ruimtes kan nu al behoorlijk gedetailleerd worden beschreven.

In de openbare ruimte van Stadswerven wordt een vaste 'familie' van materialen, middelen en meubilair gebruikt. Deze is niet exact hetzelfde als in de binnenstad, maar benadert wel zoveel mogelijk dezelfde kwaliteit. Hierdoor komt de openbare ruimte van Stadswerven op een authentieke manier voort uit de bestaande stad. Met deze familie kan eenheid in de openbare ruimte worden gerealiseerd, alsmede overzicht en rust. Bovendien kan een eenduidig ingerichte openbare ruimte goed worden beheerd.

De verwantschap met de binnenstad ten spijt is een aantal karaktervolle plekken in de openbare ruimte juist kenmerkend voor de structuur en het beeld van Stadswerven. Om met de Kop van de Staart te beginnen: hier ligt over de volle lengte de op circa 5 meter plus NAP gelegen as van de Maasstraat, die de openbare ruimte organiseert. Het profiel van de Maasstraat wordt gekenmerkt door de lengteas, die op één lijn en één hoogte ligt. Vanaf de Biesboschhal is in westelijke richting de spits van de Groothoofdpoort te zien. Dat zorgt voor een sterke oriëntatie en plaatsgebondenheid in de openbare ruimte. De as mag dan over de volle lengte dezelfde zijn, het dwarsprofiel zelf varieert. Dat heeft te maken met het feit dat het autoverkeer niet aangewezen is op de Maasstraat. Het plan is zo gerangschikt, dat het gemotoriseerd verkeer de tweede as en de Merwedekade gemakkelijker benut. Zo kan de Maasstraat vanaf de Merwedestraat in westelijke richting een royale stadsstraat zijn. Langs de zuidelijke insteekhaven is de Maasstraat een klassieke kade. Dan wordt de Maasstraat met poorten of portalen 'geknepen' tot een autoluw plantsoen. Voorbij de volgende dwarsstraat krijgt de Maasstraat aan weerszijden galerijen. Vervolgens belandt men in het hart van de Punt: de Maasstraat voert hier asymmetrisch langs winkeltjes, een duin en een strandje tot aan de voet van de nieuwe hefbrug. De kades op de Kop van de Staart en elders in het plangebied (Vlijkade, Korte Wantijkade, Lange Wantijkade en andere kades) worden over hun volle lengte zoveel mogelijk volgens een vast profiel ingericht. Dit betekent concreet: tweerichtingen, met dwarsparkeren aan één zijde, bomen

in de parkeervakken en een promenade aan de waterkant. De kades worden daardoor in het hele plangebied karakteristiek en vormen zoveel mogelijk familie van elkaar.

Op de Kop van de Staart ligt loodrecht op de Maasstraat een tiental tussenstraatjes, die de Merwedekade met de Wantijzijde verbinden. Deze straatjes krijgen allemaal eenzelfde profiel van 14,50 meter breed. Aan twee zijden is langsparkeren mogelijk, inclusief een normale stoep. Het parkeren kan afgewisseld worden met straatbomen. Maar zonder bomen geven de straatjes door het uitgekiende hoogteverschil tussen de Maasstraat (op 5 meter plus NAP), de Merwedekade (op 4 meter plus NAP) en de Wantijzijde (op 2 meter plus NAP) en door de beplanting langs het water en op de assen altijd zicht op groen en water.

In alle straten is er groen of tenminste contact met groen en water. Hier en daar zijn stegen te maken van hooguit 11 meter breed. De stegen zijn kort en geven de grootste bouwblokken het eigen karakter. Ook de stegen zijn gericht op het groen en water van de Merwede en het Wantij. De stegen zelf krijgen geen beplanting. Op de Kop van de Staart worden nog enkele uitzonderlijke profielen en openbare ruimtes gerealiseerd. Hier ligt bijvoorbeeld de tweede as. Deze is ook 14 meter breed, maar wordt wel gedeeltelijk met bomen beplant. Er is een beplante binnenstraat evenwijdig aan de Maasstraat en de Merwedekade. Ter hoogte van de zuidelijke insteekhaven ligt dit laantje er precies middenin. In zo'n rustig stelsel komen de bijzondere openbare ruimtes extra krachtig naar voren. Het strand in het hart van de Punt is zo'n bijzondere en haast theatrale ruimte, mede door de vorm. Op de Maasstraat vinden we het verbrede autovrije gedeelte met het plantsoen en langs de zuidelijke insteekhaven is er de klassieke kade. Ter hoogte van de Biesboschhal is een brinkachtige ruimte voorzien, door de wigvorm die door de bouwblokken wordt gelaten. Zo stroomt het verkeer ook nog eens gemakkelijk naar de Merwedekade. Dan is er de zuidelijke insteekhaven zelf en iets oostelijk daarvan het kleine aanloophaventje waar nu nog Gemeentewerken is gevestigd. In de as van de Prins Hendrikbrug tenslotte is er nog een wigvormige ruimte in de richting van de rivier: het 'Wervenpark'. Naast, onder, rond en bovenop de monumentale kolossen is in beginsel een stadspark gedacht, met onder



meer gras, gazon, bomen en glooiende picknick- en speelweides. Het stadspark heeft de beste bezonning, ligt in de luwte van het verkeerslawaaï en biedt een fantastisch uitzicht op de stad en op de Merwede.

De kop van het Wantijeiland kan dienst doen als een klassiek openbaar park. De basis voor dat beeld wordt gelegd door een private groene ruimte met een glooiend gazon, rond het (de) nieuw(e) appartementencomplex(en). De randen van de percelen kunnen met hagen worden beplant. Zo krijgt de Oranjelaan ter hoogte van het Wantijeiland een rustig en meer symmetrisch profiel. Dat komt passend en deftig over.

Het Noordendijkkwartier kan profiteren van een 'normaal' ingerichte Lijnbaan. In het projectgebied wordt de Verlengde Lijnbaan daartoe symmetrisch gemaakt met parkeren en hier en daar bomen.

De nieuwe Vlijkade krijgt een kadeprofiel. De verbindingstraatjes loodrecht op de Lijnbaan en Verlengde Lijnbaan tussen het Wantij en de Noordendijk zijn in het plangebied precies zo ingericht en afgewerkt als de straten en stegen op de Kop van de Staart. Zo zijn in het Lijnbaankwartier het Energiehuisplein, de kades en de Verlengde Lijnbaan de belangrijkste openbare ruimtes, verankerd in een rustig en functioneel stelsel.

Het Wantij als geheel is, gezien vanaf het water, een openbare ruimte met eigen spelregels. Het vaarreglement is er van toepassing. De nabijheid van andere vaartuigen, drijvende woningen, kades en bruggen levert bijzondere spelregels op, die niet met vormgeving, inrichting of bebording kunnen worden afgedwongen. De voor de verschijningsvorm van het Wantij zo wezenlijke oevers krijgt het Wantij cadeau van de drie andere deelgebieden. Met de oevers zijn de levendigheid, toegankelijkheid, dynamiek (omvang van het water, waterhoogte) en het rondje Wantij geregeld.







5. 12 BUURTEN

12 BUURTEN

INTRODUCTIE

In de vier deelgebieden, gelegen in het hierboven beschreven stelsel van openbare ruimtes, zijn 12 buurten te herkennen. Ze zijn ontstaan door de uitgekiende verdeling van het programma; op de grond en in de hoogte. De buurtjes versterken de plaatsgebondenheid, hoewel ze niet noodzakelijkerwijs allemaal van elkaar verschillend zijn. Wel kan in ieder buurtje een 'interieur' worden aangewezen, oftewel een begrensde openbare ruimte. Ieder buurtje heeft verder een eigen verschijningsvorm aan het water en herbergt uiteenlopende functies. In elk buurtje ontstaan op basis van de plaatsgebondenheid, het te herbergen programma en de (bijzondere) functies eigen randvoorwaarden voor de architectuur.

Belangrijk om te beseffen bij het lezen van dit hoofdstuk is dat een en ander is gebaseerd op de huidige principeverkaveling, die in de plankarten is opgenomen. Het beoogt derhalve de sfeer en mogelijkheden te verbeelden. De definitieve invulling kan – door de lange looptijd van de ontwikkeling en veranderende marktomstandigheden – nu nog niet bepaald worden. Juist omdat het plan grotendeels perceelsgewijs is opgebouwd hoeft dat ook niet. De buurtjes bieden een rijke schakering aan hoogwaardige woonmilieus en kunnen stuk voor stuk worden aanbesteed en opgeleverd. De buurtjes helpen bij de fasering en bouw van het project als geheel. Bovendien kan er onderweg nog makkelijk worden ingespeeld door de karakters en kwaliteiten te verfijnen, om nog beter op de vraag en ontwikkelingen te kunnen reageren.

In het project Stadswerven liggen verdeeld over deelgebieden de volgende buurtjes: de Punt, de Stadserven, de Havenbuurt, het Wervenpark West, het Wervenpark Oost, de Biesboschhal, het Schiereiland, het Watertorenterrein, de Verlengde Lijnbaan, het Energiehuisplein, de Lijnbaan en het drijvende woonbuurtje op het Wantij. Per buurt worden de aanwijzingen voor beeldregie behandeld.

Lijnbaankwartier



De punt

De erven

De haven noord

Wervenpark west

Wervenpark oost

Biesboschblad

De haven zuid

Het Wantij

Energiehuisplein

Wiertorenlocatie

Vlierkade

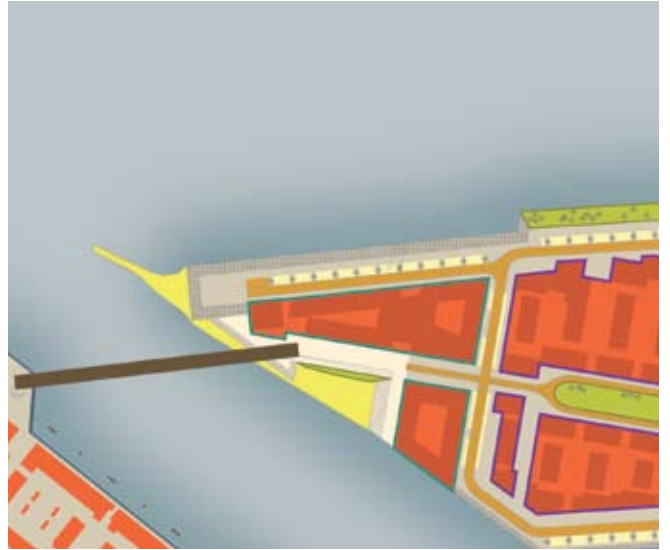
DE PUNT

Het buurtje met de naam De Punt is bijna een drijvend stedelijk podium. Op de punt van de Kop van de Staart bepalen drie bouwblokken het westelijke uiteinde van de Maasstraat. Op de plek van een vierde bouwblok zijn de aanlanding van de nieuwe verbinding met de binnenstad en een theatrale buitenruimte gesitueerd: het beplante restant van een rivierduin, met aan de voet daarvan een strand op het zuiden. De ruimte wordt omgeven door drie gebouwen, de pyloon van de brug en daarachter een paviljoen. De Maasstraat en de voet van de brug liggen op circa 5 meter plus NAP. Het strand ligt tussen de waterlijn en het duin op 0 en 1 meter plus NAP. Het terras van het paviljoen ligt op 2 meter plus NAP deels over het water en deels onder de brug. Aan de voet hiervan ligt een fragmentje van de bestaande krib, inclusief de bewaarde beplanting. Direct aan de noordzijde sluit de beplante Merwedekade met een niveau van 4 meter plus NAP hier gemakkelijk aan op de terrassen van Maasstraat, strand en paviljoen. Vanaf de binnenstad en brug landt men iets uit de hoogte in de halfbesloten ruimte aan de voet van de brug.

De drie gebouwen aan de Maasstraat hebben deels een hoge begane grond verdieping ('galleria') en komen uit op brede trottoirs. Hier kunnen zich, en misschien ook aan het strand, winkels, ateliers en voorzieningen vestigen. Op de kop is een restaurant over twee of drie verdiepingen denkbaar. Eén van de verdiepingen is onderdeel van een open terras, dat werkt als een 'belvédère' (uitzichtspunt). De gebouwen op deze plint van belvédère, winkels, ateliers en galleria klimmen omhoog in een uitdagende en intrigerende opbouw, die vanuit dit standpunt nog niet onmiddellijk het logische nieuwe stadssilhouet verraad.

De Punt krijgt met deze opbouw en stedelijke openbare ruimte een markant stedenbouwkundig karakter, dat tegelijk een aanwinst en belevenis is voor de stad als geheel. Het strand en de daaromheen opgebouwde ruimte is verrassend en uitdagend. Tweemaal per dag staat het water tot aan de voet van het paviljoen en tot aan de teen van het beplante duin. De verschijningsvorm aan het water is aan de beplante Merwedekade bijna 'traditioneel Hollands' en stedelijk tegelijk, met een moderne opgelegde promenade (zie profiel en animaties).

De zuidwestzijde aan het water blijft gedeeltelijk zoals zij nu is: groen met de basalten krib met het licht, het riet en de gesnoeide bomen. Daarachter ligt weer een strandje, net als een eeuw geleden. Daarachter staan bomen en ligt het spannende uiteinde van de hoger gelegen Maasstraat. De plint is hier klassiek stedelijk en de indeling van deze gevel (met bovenbouw) verrad de stedelijke bezetting onderin de gebouwen: enkele winkels, voorzieningen, de in- en uitgang van een mogelijk hotel (met een besloten zwemgelegenheid, eveneens als historische referentie) en op de hoeken en uiteinden horeca. De architectuur is plastisch, met in de voet de plint en daarop robuuste gevels. De Punt vormt zo een nieuw begin, maar is in zekere zin net zo goed een voortzetting van het tegenoverliggende Noorderhoofd.







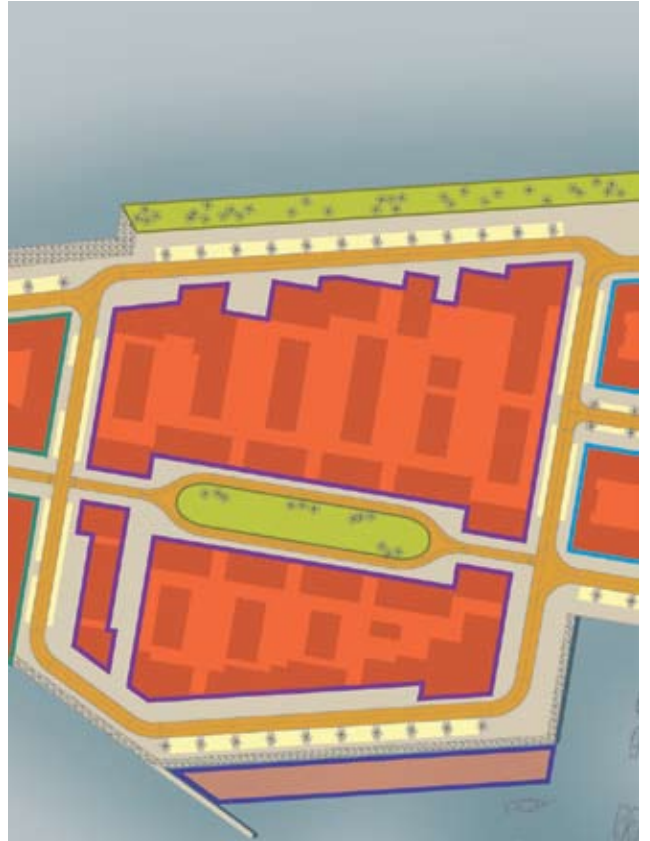
DE STADSERVEN

Het buurtje met de naam De Stadserven maakt de indruk van één intrigerend stadsblok. Het stadsblok is uitgehold op de hoger gelegen Maasstraat, met een prachtig plantsoen dat iets bollend is aangelegd. Over de as van de Maasstraat zijn de erven in gevels en lay-out op het eerste gezicht gespiegeld. Achter de gevels van het plantsoen liggen echter aan weerszijden subtiel gedifferentieerde en opgetilde autovrije binnenmilieus. Deze bevinden zich op het dak van de halfverdiepte parkeergarages. Het dek ligt op circa 6,30 plus NAP, de Merwedekade op 4 meter plus NAP en de Wantijkade (verlopend) uiteindelijk op circa 2,20 meter plus NAP of nog iets lager. Zo lenen de overgangen van het dek naar het plantsoen zich prima voor bijzondere typologieën en hellende stegen. De Merwedekade en Wantijkade zijn alleen al hierdoor sterk verschillend. Op de Merwedekade worden lobby's van appartementengebouwen en trappartijen gemaakt. Op de Wantijkade komen luxe grondgebonden woningen met een fantastische overgang en oriëntatie op de tuin en de waterkant. Daartussen ligt een drietal stegen: twee met een lange trap en de derde steeg (over de geboorde kabels- en leidingentunnel) hellend naar beneden vanuit een binnentuin. En vice versa: de Merwedekade is ter hoogte van De Stadserven chique, de Wantijkade tuinachtig, aards, water- en grondgebonden. De zuidelijk van de Maasstraat gelegen binnenmilieus zijn door hun ligging en ontsluiting zorgvuldig gesorteerd en gerangschikt op voor- en achterkant. De noordelijk van de Maasstraat gelegen binnenmilieus en woningen zijn geschakeld tot een bijzonder en traditioneel passend type: hofwoningen met patio's, tuinen en stegen. De woningen op de Wantijkade liggen iets terug in de rooilijn met tuinen aan de kade. De woningen steken hooguit met één verdieping uit boven de woningen op de binnenterreinen, met uitzondering van de zuidoostelijke hoek van de Stadserven. Hier komt een wat hoger appartementengebouw, direct in de rooilijn van de kade. De gebouwen aan de Merwedekade zijn slank en slim geleed, zodat er toch nog veel licht op de noordelijk gelegen kade valt. Zij gaan als slanke volumes afwisselend de hoogte in.

Zo beschikt het buurtje De Stadserven over een reeks interieurs, geschakeld en afwisselend in maat, vorm en sfeer. De 'interieurs' zijn te rangschikken in drie groepen. De eerste is het omsloten stuk Maasstraat. Door de poorten en het plantsoen op de as ontstaat een openbare ruimte in het hart van dit buurtje op maaiveld. Auto's gaan zoveel mogelijk buitenom. Het plantsoen is autovrij, behalve bij extreem hoog water. Dan faciliteert de weg rond het plantsoen het verkeer, dat terugkeert in oostelijke richting. Aan de noordzijde van dit plantsoen is er het opgetilde maaiveld bovenop het parkeerdek. Hier bevindt zich een hoven- en ervenstelsel, dat eveneens geheel autovrij is. Hier en daar kunnen in het dek flinke plantgaten worden gemaakt voor solitaire bomen, die een stedelijke en tegelijk groene sfeer geven aan dit binnengebied. Zuidelijk van het plantsoen zijn er drie binnenhoven: twee binnenhoven op een parkeerdek en een derde binnenhof op maaiveld. De binnenhoven organiseren de woningen in een voor- en achterzijde. Zo is er maximaal ruimte voor spelen, privacy en een levendige straatkant.

In deze buurt ligt de nadruk op wonen doordat de stedelijke ruimte van buiten af goed bereikbaar is en vervolgens een stedelijk interieur biedt dat bij voorkeur zoveel mogelijk autovrij is en dus zeer woon- en kindvriendelijk. Enkele hoekpanden en panden op de begane grond in de buitenschil zijn geschikt voor een praktijk aan huis. De gevarieerde verkaveling is aanleiding voor uiteenlopende woningplattegronden, wat resulteert in een gevarieerd aanbod van soorten en maten van woningen: kleinere woningen voor starters en grotere woningen en appartementen voor mensen die andere woonwensen en -mogelijkheden hebben.

De afwezigheid van auto's op het bebouwde dek, de schakeling van de hoven en erven, de steegjes, de hellingbanen en trappartijen, de uitgekiende rangschikking tussen voorkanten en achterkanten, de versterking met mooie materialen, het statige groen van bomen: dit alles bij elkaar maakt het interieur van De Stadserven stedelijk.



Dit karakter wordt nog eens versterkt doordat in de straten rondom de levendige stad zo nabij is. Er is sprake van een contrast tussen binnen- en buitenzijde. De Stadserven wordt aan twee zijden begrensd door water en aan twee zijden door stegen. De openbare ruimte aan de Merwedezijde is een traditionele kade. De straatwand wordt bepaald door de lobby's van de hoogbouw en middelhoogbouw in slanke torens, waar het licht uit zuidelijke richting doorheen valt. De Wantijzijde is ook als kade uit te voeren. De straatwand wordt bepaald door tuinen, een tuinmuur en daarachter de drie tot vier etages hoge grondgebonden woningen, die met deze zuidzijde helemaal op het water zijn georiënteerd. De voordeuren bevinden zich aan de binnenstraatjes die vanaf het plantsoen zijn ontsloten. De functie van deze twee bouwblokken is voornamelijk wonen. In de twee straten loodrecht op de Maasstraat bevinden zich op de hoeken enkele grotere grondgebonden woningen en appartementen. Door hun ligging en omvang zijn deze geschikt voor een praktijk aan huis, atelierwoning of galerie.

In de architectuur van De Stadserven domineert voornamelijk de baksteen, zowel in de gevels als in de muren van de hoven en op de grond. De hoge gebouwen staan met de lobby's en entrees stevig

op de grond. De hogere gebouwen verjongen niet als de bekende vroeg twintigste eeuwse wolkenkrabbers. Eerder vormen zij een geraffineerde afgeleide van het 'Dordtse Huis'. Hier ligt een ontwerp-opgave voor architecten. Het gebruik van deze metafoer betekent het nodige voor de façade van ieder afzonderlijk gebouw en voor het ensemble van de hoge en de lage gebouwen. Door het gebruiken van enkele architectonische kenmerken worden de gebouwen in zekere zin schaalloos. Dit is geen negatieve kwalificatie, maar duidt op een technische en architectonische manier om met de grote ruimte van de rivier en de grote gebouwen in een zo verfijnde stedenbouwkundige opzet om te gaan. Dit alles speelt zich af aan de Merwedezijde. De buitencontour van de bouwblokken is verder nogal traditioneel en modern. Er wordt voornamelijk gewerkt met kappen, afgewisseld met platte daken. Voorop staat het maken van een intieme en aangename sfeer op straat. Het moet vooral ruimte zijn die aangenaam en herkenbaar is en samenhangend in het stedenbouwkundig stelsel. Uitgangspunt is dat de architectuur de expressie vormt van de zeer hoogwaardige woningen, waaruit zij is voortgekomen. In de gevels zijn individuele gebouwen herkenbaar.



DE HAVENBUURT

De Havenbuurt is feitelijk een halve havenbuurt: alleen de kade op de Maasstraat grenst aan de te restaureren zuidelijke insteekhaven. Maar in zijn context en samen met het Schiereiland en de Biesboschhal en een levendige haven kan de Havenbuurt wel degelijk een echt Havenbuurtje vormen.

De beeldregie voor stedenbouw, openbare ruimte en architectuur voor dit buurtje laat zich als volgt beschrijven.

Bijzonder is wel, en daar onderscheidt dit buurtje zich al enigszins van de direct aanpalende buurtjes, dat de drie bouwblokken bijna alleen uit grondgebonden woningen bestaan. In de westelijke twee bouwblokken zijn die woningen daadwerkelijk grondgebonden, zoals in de mooiste 19de eeuwse wijken (voorbeeld: Concertgebouwuurt Amsterdam Oud Zuid). Het grotere gedraaide oostelijke bouwblok is in zijn geheel gebouwd op een ondergrondse parkeergarage, die precies in de noordelijke insteekhaven is ingepast. Op zich maakt dit geen verschil voor de architectuur, maar er ontstaan kleine verschillen in de rangschikking en het organiseren van de opstallen en plattegronden, die een interessante variëteit in de bewoning opleveren. De eerste twee bouwblokken kunnen bijvoorbeeld grote woningen of wellicht grote beneden-bovenwoningen opleveren met op maaiveld een flinke tuin, schuurtjes en een achterpad. Het derde bouwblok is langgerekt en groter. Op het binnenterrein is hier de mogelijkheid van bebouwen en van uitgebreide terrassen en speelruimte. Met een leeflaag en met bakken en voorzieningen in het dak van de garage zijn er mogelijkheden voor solitaire bomen, grote struiken, vaste planten en een gazon.

Een bijkomend aspect is het verschil in hoogteligging van de omringende straten. De Merwedekade ligt op 4m plus NAP, de havenkade op de Maasstraat ligt op 5m plus NAP. Voor de bouwblokken aan de kade zijde kan met een halfverdiepte woonlaag worden gewerkt. Aan de kadezijde kunnen traditionele woningen met souterrains worden gemaakt. Door de rangschikking van de blokken en door de in de het stedenbouwkundig plan verlangde hoogte kunnen dit desgewenst grote woningen zijn met kantoor aan huis (als hier markttechnisch veel vraag naar is) of gesplitste woningen. Denk bij dit laatste aan een benedenwoning met een tuin, een serre of veranda en souterrain, in combinatie met een ruime bovenwoning met balkons en erkers aan de kadezijde met uitzicht op de levendige straat en haven.

Door de rangschikking van de blokken krijgt De Havenbuurt, zoals het hoort in een zo stedelijke context, juist een verstild interieur op de oostwest liggende binnenstraat. In het verlengde van die binnenstraat is er aan de westzijde de directe verbinding met de haven- en ervenstructuur van De Stadserven. Aan de oostzijde komt men via poorten en het binnenterrein van het gedraaide derde bouwblok op de 'brink' en de in het Wervenpark West geconcentreerde voorzieningen. Dit comfort en deze intimiteit vormen een uitermate positieve stedelijke conditie.

De verschijningsvorm van dit buurtje aan het water van de Merwede is oer-Hollands door de statige grondgebonden woningen aan de kade van de rivier. Voor de gerestaureerde insteekhaven gelden dezelfde kwalificaties. Door de verschillen in hoogteligging van het maaiveld ontstaat een markant verschil in sfeer. De 25m brede Merwedekade ligt bij het water, maar men kijkt er veel meer overheen door de beperkte hoogte van de kade. De kade op de Maasstraat is bijna 20m breed. Door de hoogte kijkt men hier veel meer op het water in de haven, waar met de inrichting voor watersport ook veel te zien is. De plek van de bomen in het kade profiel en de dubbele rij bomen op de Maasstraatkade markeren het verschil in ruimte en sfeer.

In De Havenbuurt nestelt zich vooral het wonen. Aan de Maasstraat (in de grote panden op de kade), op de hoeken van de kleine blokken en op de binnenhof van het grote gestrekte bouwblok zijn op den duur andere functies te verwachten, omdat de soms afwijkende en grotere plattegronden van de bebouwing hier ruimte voor bieden. In het binnengebied valt te denken aan sport en spel.

De stedenbouwkundige opzet van De Havenbuurt is vrij traditioneel. De architectuur kan hiermee spelen en daardoor verrassen. Zij is niet voorgeschreven modern of traditioneel. Het gaat er vooral om dat de kwaliteit van de opstallen zichtbaar wordt in de architectuur. Souterrain, bel-etage, balkons, erkers, kappen, trappenhuisen, serres, dakterrassen, poorten: het zijn allemaal ingrediënten, die uit de stedenbouwkundige context voortkomen en in de architectuur zullen terugkeren.



HET WERVENPARK WEST

Ook het Wervenpark West bestaat, als De Havenbuurt, uit drie bouwblokken. Maar nu is het ensemble ten opzichte van de Havenbuurt een slag gedraaid. De twee parallelle bouwblokken zijn min of meer geschakeld door een autovrije straat met aan weerszijden de voorzieningen. Het Wervenpark West ligt met de oostflank aan het Wervenpark. De noordflank ligt aan de Merwede, met weer diezelfde typische kade. De zuidflank ligt aan de Maasstraat, die hier symmetrisch is: aan de overzijde is ook een straatwand gedacht. De westflank van de bouwblokken ligt aan de 'brink' en binnenstraat die van de Maasstraat naar de Merwedekade voert. Tussen de bouwblokken liggen twee straten: de winkelstraat en een nieuwe langere straat die met een viaduct over het Wervenpark tot in het Wervenpark Oost voert. Deze laatste zorgt mede voor de verbinding van de Kop van de Staart met de Staart.

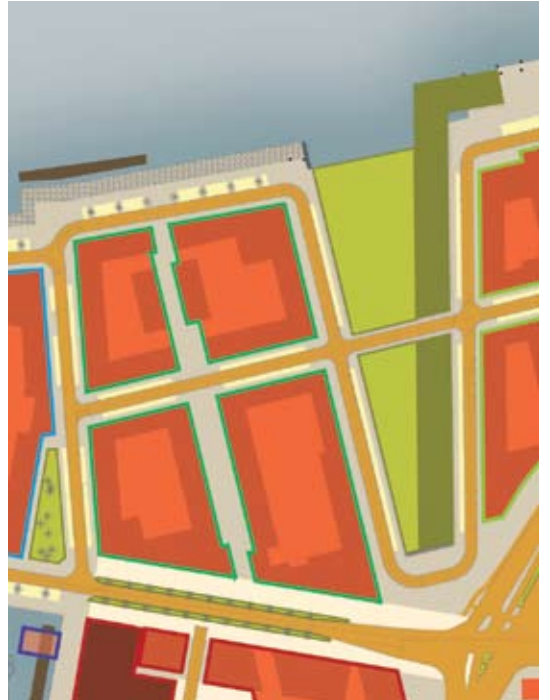
Onder het noordelijk bouwblok ligt een half verdiepte garage met een rangschikking van opstallen, zoals in de buurtjes De Punt en De Stadserven. Dit gegeven maakt dit Merwedebouwblok 'familie' van de voorgaande bouwblokken.

De twee andere bouwblokken zijn gedraaid en van elkaar gescheiden door de autovrije straat, die een winkelstraat kan worden. Door een strategische ligging van de straat wordt een verband gelegd met de aanloophaven aan de overzijde en de straatwand in het bouwblok ten zuiden van de Maasstraat. Door een pad en misschien een poort in de Merwedekade wordt aan de noordzijde ook de verbinding gelegd met de rivier. Zo ligt dit buurtje goed verankerd in zijn omgeving.

De twee zuidelijke bouwblokken van het Wervenpark West krijgen op maaiveld het grootste deel van de voorzieningen. Dat zijn twee supermarkten, winkels en interne bevoorrading. Doordat dit terrein al tot 2m plus NAP is gesaneerd, kunnen onder het gehele blok parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op de voorzieningen worden eventueel woonerven voorgesteld (zoals op de ZuidPoort in Delft).

Dit buurtje heeft maar één zijde aan het water. Het ligt voor de hand die zijde precies zo op te bouwen als de Merwedekade ter hoogte van De Punt en De Stadserven. Maar dit gedeelte van de Merwedekade, met name de westelijke hoek van dit bouwblok, markeert wel een belangrijke schakel in het stedenbouwkundig plan. Hier bevinden zich de voorzieningen en wordt de verbinding met de stad en het geheel van de Drechtsteden gemaakt. Dit kan tot uitdrukking komen in een hoger of meer markant gebouw op de hoek van of in de Merwedekade.

Verder is er een groot verschil tussen de binnenstraten en de 'buitencontouren' van dit buurtje. De gevel aan de Maasstraat moet de voorzieningen en met name de grote supermarkten verraden, maar ook de boulevard een stedelijke allure geven. Dat doet ze samen met de overzijde en de door de inrichting van het profiel. De parkzijde is rustig en slijk. De westelijke gevel van het bouwblok moet passen bij langste gevel van de Havenbuurt. Samen moeten zij de binnenstraat en het gevoel van de 'brink' kunnen bevestigen. De gestrekte binnenstraat met de brug over het park moet weer enigszins universeel zijn, voor de verbinding met het Wervenpark Oost.



HET WERVENPARK OOST

Het Wervenpark Oost is net als De Havenbuurt een buurtje dat niet zomaar compleet is. Het gaat in principe slechts om twee bouwblokken, waarvan het zuidelijke bouwblok ook nog eens een afwijkende driehoekige plattegrond kent. Aanpalend aan de westzijde ligt straks een stedelijk park, aanpalend aan de oostzijde ligt voorlopig een flink bedrijventerrein.

Het bouwblok aan de Merwedezijde is niet erg groot. Desondanks kan hier dezelfde strategie en beeldregie worden gevolgd als voor de noordelijke blokken in de Punt, De Stadserven en het Wervenpark West. Het ligt zeer voor de hand om op het driehoekige kavel een stedelijke voorziening te situeren, omdat dit bouwblok door zijn vorm en oriëntatie op de Merwedestraat en in het verlengde van de Oranjelaan zo goed in de stedelijk context ligt. Het Wervenpark Oost is een sterk 'adres' in de stadsregio en vraagt om een stedelijke voorziening en een markant gebouw op het zuidelijk perceel. Belangrijk is wel dat de westkant van dit perceel de buitencontour van het Wervenpark bepaalt en de noordkant van dit perceel de binnenstraat begrenst die straks zijn voorzetting vindt op de Staart en in het Wervenpark West.

Het Wervenpark Oost biedt met twee bouwblokken geen stedelijk interieur. Het zuidelijke bouwblok met een grotere stedelijke voorziening is dat wel. Te denken valt bijvoorbeeld aan een bioscoop. De verschijningsvorm aan het water kan een repetitie zijn, zoals hierboven aangegeven. De verschijningsvorm aan het park is kritisch. De voorkeur gaat uit naar een rustige plint en op de etage woningen met balkons met uitzicht op het park en het water. Door het achterliggende bedrijventerrein en door de beperkte driehoekige kavel met een stedelijke voorziening ligt bewoning echter niet voor de hand. 'Deftige' kantoren aan de parkzijde kunnen er evenwel precies zo uitzien als chique woningen met balkons aan het park. Misschien is dit voor de rangschikking van de plattegronden en voor de architectuur een thema dat kan worden ingevuld.



URBAN FLOOD MANAGEMENT IN EEN NOTENDOP

ALGEMEEN

UFM is een lokale (bottom up) en integrale aanpak voor ruimtelijke in-richting van stedelijk gebied, waarbij overstromingsrisico expliciet als één van de ontwerpvariabelen wordt meegenomen door een multidisciplinair en multi-level consortium.

Ontwerptools die binnen het UFM-project zijn ontwikkeld, zijn een overstromingsmodel door Deltares en een schademodel door Dura Vermeer Business Development. Deze twee tools kunnen gebruikt worden om stedenbouwkundige ontwerpen voor Stadswerven te toetsen op overstromingsrisico en op schade. Het gebruik maken van deze toetsing kan een UFM-keurmerk opleveren, waarbij aangegeven wordt wat het overstromingsrisico is en wat de mogelijke schade is.

STEDENBOUWKUNDIGE BEVINDINGEN

Stadswerven ligt buitendijks. In het oorspronkelijke plan voor Stadswerven is destijds gekozen voor het ophogen van het gehele maaiveld naar 4 m +NAP. Hiermee is de kans op hoogwater in het gebied zo klein geworden, dat er verder geen aanpassingen aan bebouwing of openbare ruimte nodig zijn. In het onderzoeksproject 'Urban Flood Management Dordrecht' is onderzocht of er naast het ophogen van het maaiveld ook andere oplossingen – in bebouwing en openbare ruimte – mogelijk zijn. Door het maaiveld niet op te hogen of misschien zelfs af en toe te verlagen, wordt het water en de dynamiek van dit water veel beter beleefbaar. Op plekken waar het water met enige regelmaat komt, wordt het bewustzijn van het leven in een deltastad vergroot en ontstaat een specifiek woonmilieu. In de gebieden waar het maaiveld verlaagd is neemt de kans op overstroming toe en zal het risico (op schade / slachtoffers) op een andere manier moeten worden teruggedrongen.

Op het moment dat het maaiveld niet wordt opgehoogd naar 4m +NAP, zal bebouwing en openbare ruimte 'hoogwaterbestendig' moeten zijn. De bebouwing heeft een veel directere relatie met het water waardoor een karakteristiek "Dordts" woonmilieu te maken is. Daarnaast betekent dit dat de materiële schade en de overlast bij hoog water zo laag mogelijk moeten zijn. Hoogwaterbestendige bebouwingstypen zijn bijvoorbeeld bebouwing met een opgetild vloerpeil, op palen, drijvend, amfibisch (normaal op het droge, met hoogwater drijvend), of met een waterdichte voet.

ENKELE BELANGRIJKE BEVINDINGEN UIT HET PROJECT:

- Hoogwater in een buitendijks gebied als Stadswerven is een heel ander fenomeen dan een overstroming binnendijks: het water komt langzaam op, stroomt niet hard, komt nooit heel hoog te staan en zal (met goede afschotten en afwatering) ook weer vanzelf uit het gebied verdwijnen. Waar een overstroming binnendijks een ramp zou zijn, is hoogwater buitendijks hoogstens een overlastsituatie.

- De fluctuaties in waterstanden zijn in Dordrecht relatief klein: het verschil tussen gemiddeld hoogwater en gemiddeld laagwater is op dit moment 70 cm, een extreme waterstand die eens in de 2000 jaar voorkomt zou volgens het gebruikte toekomstscenario (KNMI WB21 middenscenario over 100 jaar) 3.40 m +NAP bedragen. Dit is 2.50 meter hoger dan het gemiddeld hoogwater van dit moment (0.90 m +NAP). Ter vergelijking: in Hamburg is het verschil tussen gemiddeld laagwater en gemiddeld hoogwater 3.5 m en ligt het stormvloedniveau op 7,5 m +NAP).

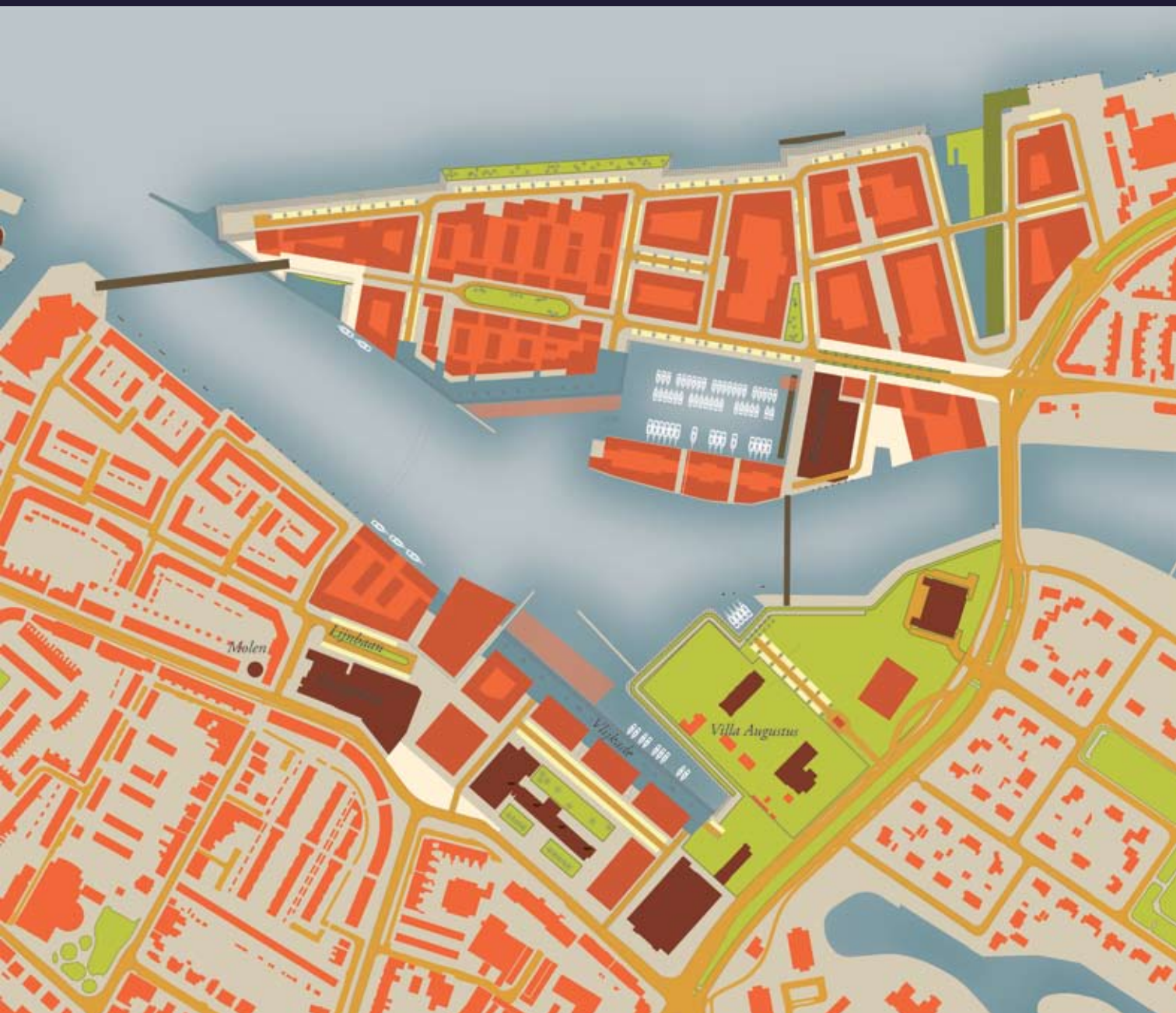
- Dordrecht is een zoetwatergetijdengebied, dus veel vegetatie is mogelijk. Overigens is het wel zo dat met een noordwester storm het water wel tijdelijk brak kan worden en ook is onzeker wat er in de toekomst gebeurt, als de zeespiegel verder stijgt.

- In verband met het nautische regime lenen vooral de oevers van het Wantij en de zijtakken, zoals de zuidelijke insteekhavens en het Vlij, zich goed voor lager gelegen maaivelden met aangepaste bebouwing.

- Voor bepaalde bebouwingstypen is een juiste maaiveldhoogte cruciaal. Ter illustratie: een amfibische woning ontleent een deel van zijn kwaliteit aan het feit dat ie kan meebewegen met water. Als dit vervolgens maar eens in de 10 of 100 jaar gebeurt, is de kans groot dat een gebruiker het nooit zal ervaren.

De uitdaging is om binnen Stadswerven te zoeken naar verschillende typen oplossingen, voor zowel nieuwe bebouwing als de openbare ruimte, die op een bijzondere wijze de spanning opzoeken met het omliggende water. Het zoeken van een directe relatie met het water kan zorgen voor een specifieke kwaliteit voor Stadswerven.

SITUATIE HOOGWATER



DE BIESBOSCHHAL

Biesboschhal is de naam voor de buurt aan de zuidzijde van de Maasstraat, met daarin aan de westzijde de markante oude industriële bebouwing van de Biesboschhal. Het buurtje bestaat uit individuele gebouwen, die samen een vrij groot bouwblok vormen. Het blok heeft een lange gevel aan de Maasstraat, de gevel van de Biesboschhal aan de insteekhaven, een korte nieuwe gevel aan het westelijke bruggenhoofd van de Prins Hendrikbrug en een gevarieerde bebouwing met de aanloophaven aan de Wantijzijde.

In het buurtje moet de route naar het Schiereiland nog worden opgenomen. De lange gevel aan de Maasstraat moet lijken op de zuidgevel van het Wervenpark West. Achter die lange gevel van de Biesboschhal-buurt gaan via poorten enkele woongebouwen schuil, alsmede het oorspronkelijke aanloophaventje. Op de hoek met de insteekhaven bevindt zich de vernieuwde Biesboschhal.

Het interieur van dit buurtje grenst direct aan het water van het Wantij. Door de vorm, het beoogde woonprogramma en de situering kan hier een compleet ander repertoire een plek vinden. Het is onze overtuiging, dat juist door het herhalen van de ingrediënten van het plan de nadruk wordt gelegd op de kleine en grotere situatieve verschillen. Zo ook hier.

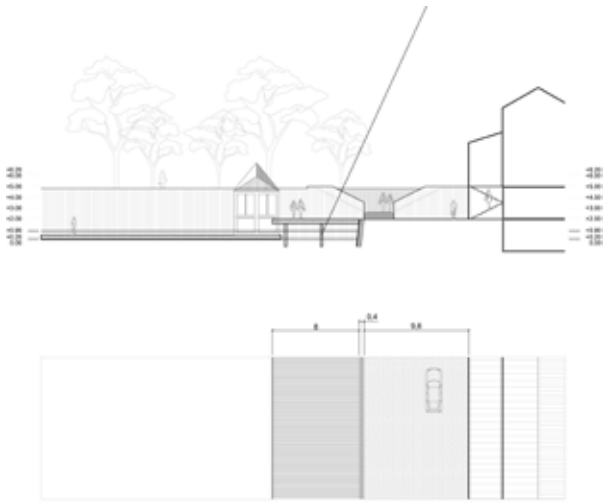
Net als op de Maasstraat ter hoogte van De Havenbuurt en als op De Punt, hebben de hoogteverschillen in het terrein een enorme en positieve impact op de beeldregie van het buurtje. Voor de Biesboschhal-buurt geldt dat de Maasstraat wordt voortgezet op circa 5m plus NAP. Het aanloophaventje ligt op 2m plus NAP en het Schiereiland en de Biesboschhal zelf liggen op 3m plus NAP. Deze hoogtes zijn kritisch voor de beeldkwaliteit van deze buurt. De aanloophaven is authentiek en heeft een leuke sfeer die in het plan moet terugkeren om behouden te blijven. Voor de Biesboschhal ligt dat genuanceerder en gecompliceerder. Er is een breed gedragen waardering voor het gebouw. Het gebouw an sich maakt een enorme indruk, hoewel in slechte staat en ook niet geweldig interessant. De Biesboschhal heeft een enorme impact, door zijn ontwapenende eenvoud, zijn geschiedenis en de lange lage ligging aan het water. Het gebouw en zijn context vormen een onlosmakelijke eenheid en bieden het hele project een zekere authenticiteit, waar zorgvuldig mee om moet worden gegaan.

Door de slechte staat zijn aanzienlijke extra investeringen nodig om het gebouw geschikt te maken voor nieuwe functies. Daarbij maakt de lage ligging van het buurtje het tamelijk gemakkelijk om hier, net als elders op de Staart, eerst een parkeergebouw te situeren en daarop de nieuwe of gerestaureerde opstallen te realiseren. Zo zou het front van de Biesboschhal aan het water van de haven met de lage kade helemaal authentiek kunnen blijven, wat al bijna de essentie en context is van het gebouw. Binnen in de Biesboschhal-buurt moet de verbinding voor auto's en fietsen naar Het Schiereiland worden gemaakt, omdat het autoverkeer niet voor de laaggelegen Biesboschhal langs gevoerd mag worden (met een noodgedwongen lange hellingbaan).

Dit alles vraagt een uitgebreide logistieke en programmatische detaillering. Veel is al in architectonische studies onderzocht. Ook zijn in eerdere studies alle voorzieningen in dit buurtje ondergebracht. Maar als woongebied met een herbestemde Biesboschhal en een herbestemd gerestaureerd aanloophaventje erachter voor de directe bewoners, is de ontwikkeling van dit buurtje het meest hoogstaand. De strikte begrenzing van dit buurtje aan de insteekhavenzijde en aan de Maasstraat maakt de Wantijzijde veel minder formeel. Dit vormt een geweldig uitgangspunt voor het wonen. De voorzieningen kunnen aan de buitenzijde langs de Maasstraat en in de Biesboschhal worden gesitueerd. De Biesboschhal-buurt krijgt een markant stedelijk interieur met één van de lobby's van de woongebouwen aan het aanloophaventje.

De verschijningsvorm van de Biesboschhal aan het water blijft zo op het eerste gezicht precies dezelfde als heden, maar zij wordt verdiept en versterkt door de volledige reconstructie en de nieuwe functies die erachter en eronder komen te liggen. Authenticiteit kan zo worden ge(re-)construeerd.

Uitgangspunt is een gemêleerde functie van de buurt, met een heldere rangschikking van de publieke functies aan de Maasstraat en insteekhaven. Zo wordt de voor het wonen noodzakelijke privacy niet gefrustreerd, maar deze wordt rond het min of meer geprivatiseerde aanloophaventje gecultiveerd. Voorwaarde is wel, dat de openbare weg van en naar Het Schiereiland langs dit aanloophaventje voert.







HET SCHIEREILAND

Het Schiereiland bestaat uit één langgerekt gebouw, dat in drie stukken is geleed. De drie gebouwdelen hebben hoven. Het meest westelijke bouwdeel heeft een hof op maaiveld met een paar bomen. De twee andere bouwdelen hebben op het maaiveld overbouwde hoven, die gebruikt worden voor het parkeren. Daarop liggen autovrije erven, eveneens met enkele bomen. De bouwdelen zijn onderling verbonden door gebouwde dammen. Deze bevatten smalle stegen met trappartijen die naar de waterkant van het Wantij en naar de steigers van de insteekhaven voeren. Het gebouw is als het ware over het schiereiland heen gedrapeerd.

Door de geledingen in het gebouw en vanaf de westelijke hof wordt de context van Water en Stadserven op een unieke manier beleefd. Dit is een zeer exclusieve locatie om te wonen. Het ligt voor de hand om hier ruime woningen te maken.

De woningen zijn zo groot dat zich hier gezinnen kunnen vestigen en wellicht mensen met een atelier of kantoor aan huis. Ook wordt hier de mogelijkheid geboden van het aanmeren van jachten aan de private jachthaven.

Het Schiereiland krijgt een hoogwaardig verstild interieur. Via het interieur kan het water aan weerszijden worden bereikt. Op het uiteinde bevindt zich een kleine openbare tuin met uitzicht, als vanaf een belvédère.

De woningen worden bij voorkeur in baksteen opgetrokken en manifesteren zich als 'Het Schiereiland'. Het is echter net zo belangrijk dat de geleding zichtbaar is en dat in derde instantie de individuele woningen wellicht zelfs herkenbaar zijn, met eventueel uitbouwen, serres, terrassen en erkers boven het water.

Aan de oostkant van het gebouw bevinden zich de entrees voor auto's, fietsers en voetgangers, voor bewoners en bezoek. Hier is een kleine pleinruimte voorzien. Op dit 'plein' landt ook de brug aan vanaf het Watertorenterrein. Hier is een directe verbinding met de terrassen voor de Biesboschhal en de jachthaven onderlangs de Maasstraatkade. Ook kan men hier via de aanloophaven naar boven, naar de Maasstraat en het voorzieningencentrum.





HET WATERTORENTERREIN

Net zo min als Het Schiereiland is ook het Watertorenterrein in strikte zin geen buurtje. De herontwikkeling van het Watertorenterrein is in hoofdzaak bedoeld om meer eenheid te bewerkstelligen met het Wantijeiland en op het Wantijeiland als geheel. Met de voorgenomen herinrichting van het Watertorenterrein wordt er alles aan gedaan om de aansluiting met het Wantijeiland en het contrast met de andere 'eilanden' te versterken. Aan de buitenkant gebeurt dit vooral met verzorgd stedelijk groen. De afwerking van de buitenzijde van het Wantijeiland met een goed verzorgd stadspark is belangrijk voor de beeldregie en het vergroten van de gebruikswaarde. Aan de binnenzijde van het Watertorenterrein gebeurt dat met één of meerdere appartementengebouw(en), een parkeerterrein en een nieuw aanloophaventje. Het parkeerterrein vormt tevens een entreegebied voor het hotel van de Villa, de nieuwe appartementen en de goed vormgegeven kade van de aanloophaven.

Cruciaal is dat de entrees en het bezoekersparkeren achterop het terrein worden gecombineerd met de nieuwe brug, de aanloophaven en de bestaande entree van het hotel. Zo komt een open stedelijk interieur aan het Wantij te liggen op het 'rondje Wantij', aan de voet van de brug met de voorzieningen van de Villa en de nieuwe geclusterde voorzieningen er direct tegenover. De verschijningsvorm aan het water is stedelijk groen met gras (gazon), hagen, leibomen, goed geplaatste bankjes en een paadje. De haven onderbreekt dit groen met een kade, bootjes, de entrees van de villa, het hotel en de appartementen en het bruggenhoofd.



DE VERLENGDE LIJNBAAN

De Verlengde Lijnbaan is een buurt met een eenvoudige plattegrond van drie parallelle straten: de Noordendijk, de Verlengde Lijnbaan en de Vlijkkade. Loodrecht daarop worden vier parallelle dwarsstraatjes gesitueerd. De Noordendijk en Verlengde Lijnbaan liggen op circa 4m plus NAP, de Vlijkkade gaat naar 2m plus NAP. De vier steegjes aan de Wantijzijde liggen schuin naar beneden in de richting van het water. Het buurtje is nu nog een grote parkeervlakte met het Regiokantoor, wat belendende gebouwen en een paar monumentale bomen. Op termijn moet hier een functieverandering op gang worden gebracht. Het buurtje krijgt dan vooral een woonbestemming. Voor dit buurtje is een zo rustig mogelijke opzet gekozen. Zo kan de ontwikkeling en eventuele transformatie van gebouwen en bestemmingen gestaag plaatsvinden. Uiteindelijk wordt een dichte stedelijke setting verlangd. De ruimte voor parkeren op straat en langs de kade is beperkt, waardoor de gebiedsontwikkeling en de (her)ontwikkeling van opstallen nauw met elkaar samenhangen. Op korte termijn moet voor Regiokantoor en Energiehuis veel parkeergelegenheid worden geboden. Bij bewoning komen die verhoudingen anders te liggen. Wellicht moeten er per omgaande wel parkeergebouwen komen (met daarin een school), die in tweede of derde instantie tot woon-gebouwen kunnen worden omgevormd.

De beeldregie voor deze buurt heeft zich niet helemaal afhankelijk gemaakt van dit alles. Er is een rustige orde gewenst van bakstenen gebouwen. Samenhang ontstaat ook hier door herhalen. De afwisseling ontstaat door de karakters van de straten. De Noordendijk is onbeplant. De Verlengde Lijnbaan is symmetrisch ingericht met dwarsparkeren 'verstoord' door de gehandhaafde monumentale bomen. De Vlijkkade is open naar het water met incidenteel wat grote bomen. De stegen zijn niet beplant. Zo is er zicht op de stad en (de activiteiten op) het water.

Het interieur van deze buurt verwijst naar de stad en naar het naastgelegen Energiehuisplein. Dit is een rustige buurt in de luwte van alle grote stromen, georiënteerd op het water. Met een verlaagde kade en steigers is dat water geheel toegankelijk gemaakt.

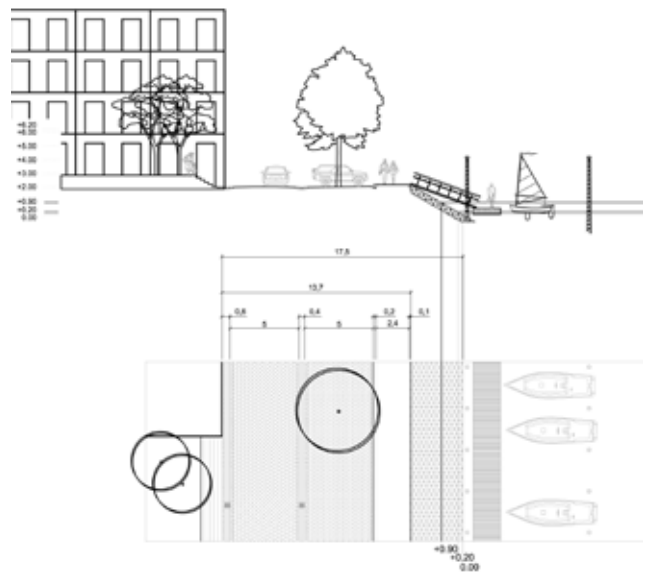
De verschijningsvorm aan het water is rustig, door herhaling.

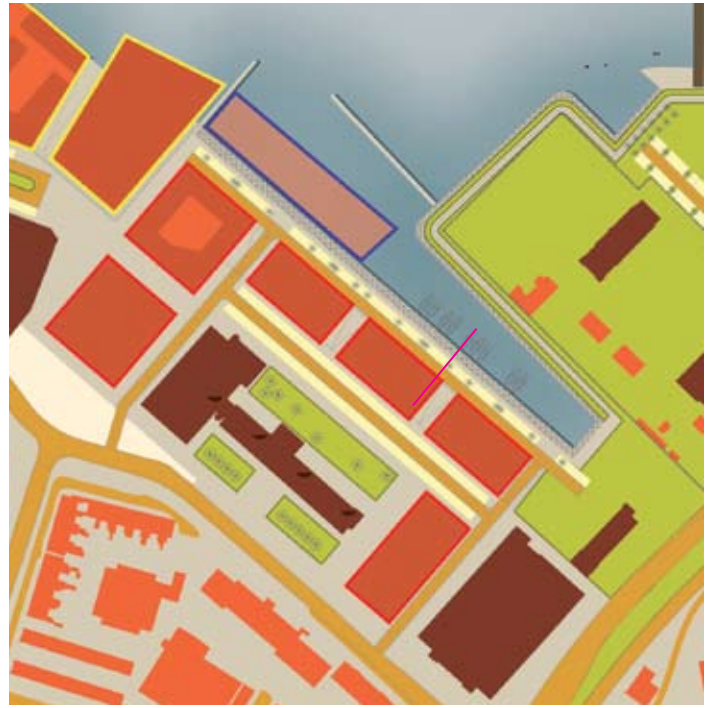
Eventueel is het mogelijk om één of meerdere gebouwen aan de waterzijde open te werken met bijvoorbeeld tuinen, waardoor afwisseling ontstaat.

Aan de Vlijkkade bevinden zich vier woongebouwen en aan de Oranjelaan nog een bestaand gebouw van het elektriciteitsbedrijf.

Tussen Noordendijk en Verlengde Lijnbaan richt de stedenbouwkundige studie zich op de mogelijke vestiging van een school.

Op het perceel van het Regiokantoor kunnen op termijn kwalitatief hoogwaardige woningen worden ontwikkeld. Volgens het stedenbouwkundig plan en dit Beeldregieplan zijn al deze gebouwen ongeveer even hoog. De kavels worden bij voorkeur zoveel mogelijk gevuld tot aan de rooilijn.



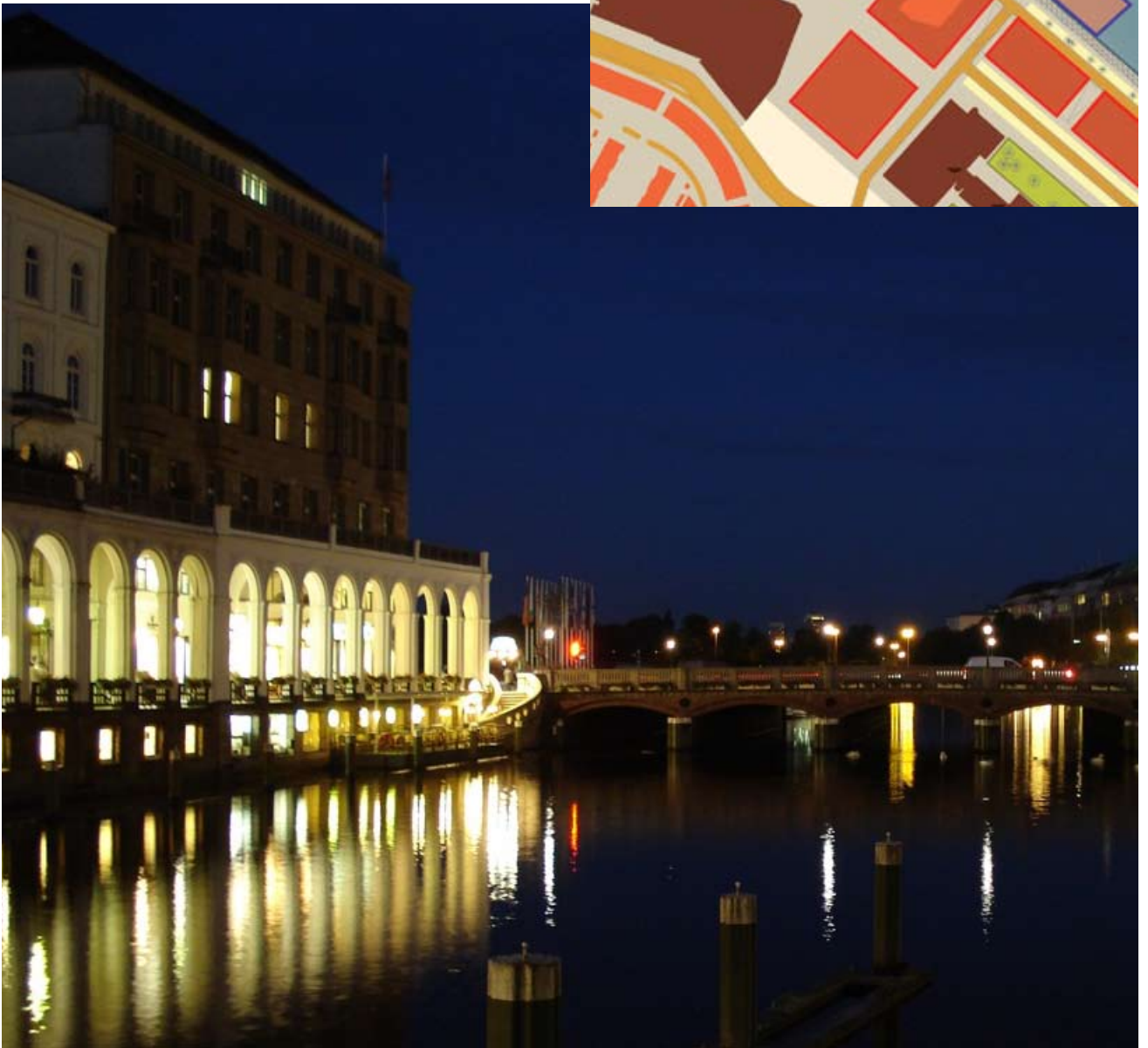


HET ENERGIEHUISPLEIN

Ook het Energiehuisplein is geen buurtje in de strikte zin van het woord. Het Energiehuisplein is eerder een brandpunt tussen twee buurtjes. Aan het Energiehuisplein kunnen woningen, eventueel een school, parkeren en wellicht horeca gesitueerd worden. Om die functies te kunnen combineren moeten de woningen goede publieke voorkanten en goede intieme private kanten krijgen. Rond het Energiehuis zijn voor het wonen gesloten bouwblokken getekend, opdat alle woningen over een straatzijde en een privé tuinzijde of binnenhofzijde beschikken. Het Energiehuisplein is een stedelijk interieur door de functies die straks verzameld kunnen worden in het Energiehuis. Het Energiehuisplein wordt vanaf twee zijden per auto benaderd en is vanaf alle zijden toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Het Energiehuisplein verwijst naar de stad door zijn asymmetrie. Door de onderliggende kabels en leidingen worden bomen precies zó geplant, dat een zichtlijn vrij blijft over de Riedijkshaven naar de Nieuwkerk. In deze bijna geheel nieuwe context is het zicht op een dergelijk historisch element aan de voet van het Energiehuis wezenlijk. In beeld en sfeer is het Energiehuisplein met Energiehuis en het zicht op de Nieuwkerk verankerd in de oude stad. Bovendien oriënteert men zich door de Noordendijk en de aflopende stegen naar het water van het open Wantij. Daarbij liggen het Energiehuis en het nieuwe gebouw er tegenover in de as van de Groenedijk. Hiermee vindt de 19de eeuwse gordel vanaf het station, via het Merwepark en de Schouwburg, in één keer een fantastische voortzetting en beëindiging. Dit is een mooie en evenwichtige stedelijke setting voor een dergelijke grote functie en voor zo een onvergelijkbaar plein. Maar door de ruimte en door de grote besloten blokken en hoven aan het water is dit tegelijk een voortreffelijke plek voor wonen.

Aan het water zijn het plein en de verbinding met de 19de eeuwse gordel op een paradoxale manier verwerkt. De Vlijkkade is hier beëindigd met een gebouw, dat enigszins in het Wantij lijkt te zijn geplaatst. Zo is de Lange Wantijkade onderbroken. Het Energiehuis, Energiehuisplein en (voor wie het zo ervaren wil) ook het achterliggende 19de eeuwse stedelijk weefsel krijgen echter hun adres aan het water. Het Energiehuisplein ligt op een indirecte (Venetiaanse) manier toch aan het water: het is wel degelijk een waterplein. Dit kan nog versterkt worden door het tegenoverliggende woongebouw ook daadwerkelijk (of gedeeltelijk) in het water te leggen. Dit is één van de te onderzoeken oplossingen, in relatie tot een nieuw te maken kade. Aan het Energiehuisplein staan dan waarschijnlijk vijf gebouwen. Twee gebouwen zijn bestemd voor voorzieningen en parkeren, de drie andere zijn bestemd voor wonen. Twee van die woongebouwen staan direct aan het plein en kunnen in de plint voorzieningen opnemen. Dit wordt een levendig plein.

De architectuur rondom het plein wordt in eerste instantie gedomineerd door het Energiehuis, omdat de andere vier gebouwen nog moeten worden ontwikkeld. Baksteen en staal zijn uniek voor het Energiehuis. De nieuwe gebouwen krijgen veel meer ramen, omdat ze bewoond zullen worden. De omliggende nieuwe gebouwen worden allemaal even hoog, maar lager dan het Energiehuis. Het in het water gebouwde blok kan in de pleingevel een uitzondering maken, om de as over de Groenedijk te markeren. Alle gebouwen krijgen bij voorkeur een traditionele plint met eventueel natuursteen en puien. Zo worden de entrees van de woongebouwen en de voorzieningen goed gemarkeerd.







HET LIJNBAANGEBIED

Het Lijnbaankwartier behoort feitelijk niet tot het werk- en studiegebied van dit Beeldregieplan. Het Lijnbaankwartier is echter wel een buurt met een eigen karakter, waar men zorgvuldig mee om moet gaan. Wij kunnen ons voorstellen dat in de toekomst dit gebied als studiegebied aan Stadswerven wordt toegevoegd. Vooruitlopend daarop brengen we enkele zaken naar voren voor een verbetering van het Lijnbaankwartier. Voorop gesteld: wij willen het Lijnbaan-kwartier vooral in zijn waarde laten. Evenwel, door de ontwikkelingen er direct naast verandert en verbetert de context van het Lijnbaan-kwartier. Door de ontwikkelingen rond Energiehuis en Regiokantoor komt de Lijnbaan beter en in een meer oorspronkelijke context in de binnenstad te liggen. Daar past een betere inrichting van de straten bij.

Een reconstructie van de straten en in ieder geval van de Lijnbaan zelf lijkt onvermijdelijk. Van de Lijnbaan kan weer een straat gemaakt worden met een 'normale' symmetrische indeling van het profiel. Dit profiel zetten wij vanaf het Energiehuisplein liefst in noordwestelijke richting in. Dan wordt de straat overzichtelijk en kan het parkeren goed worden verdeeld. Wel moet nog ruimte voor het spelen worden gevonden. Misschien kan dat beter op de naar binnen liggende straten en op de binnenpleinen worden gesitueerd. Deze laatste kunnen vrij van auto's of in ieder geval gedeeltelijk vrij van auto's worden gemaakt.



HET WANTIJ

Tenslotte is het interessant en belangrijk om naar het Wantij te kijken als ware het een te ontwikkelen buurt. Het Wantij vormt het hart van de Stadswerven en is derhalve een onlosmakelijke schakel tussen de diverse gebieden.

Het is wenselijk ontwikkelingen te stimuleren op en rond het Wantij. Hierdoor kan het water worden benaderd, beleefd en in gebruik genomen. Het water van het Wantij en haar oevers vormen dan een heus onderdeel van het stedelijk leven en dat niet alleen voor het fraaie (uit)zicht. Het is daartoe wenselijk dat het Wantij een eigen karakter ontwikkelt. Het is evident, dat het Wantij water en vaarwater blijft. Maar het is net zo zeker, dat het Wantij verandert. Het is belangrijk om de ontwikkelingen op en rondom het water te bedenken en te begeleiden. Het is niet mogelijk een stad rondom het water te bouwen en dan vervolgens te verwachten, dat alle uitzicht op het water hetzelfde blijft.

De oevers van het Wantij zijn al verfijnd uitgewerkt in de profielen. Rondom komen de kades en gebouwen. Met de bruggen, kades, steigers en stegen komt er ook een rondje Wantij. Op de gevarieerd uitgewerkte oevers is het 'Urban Flood Management' (UFM) uitgewerkt. Op en aan de oevers vinden ook de verschillende pilots voor het UFM-bouwen plaats. Op de uitstroom naar de Merwede tussen de Punt van de Kop van de Staart en het Noorderhoofd komt een hefbrug. Tussen het Wantijeiland en de Biesboschhal komt een tweede brug. Aan de insteekhaven komt een hoge nieuwe kade. Er moet nog worden gestudeerd op de materialisering van de insteekhaven.

Ook een aantal andere ingrepen is al bekend. Zo is aan de voet van de Punt sprake van een prachtige bestaande situatie. Hier ligt een fraai rondgelegde basaltstenen krib, die met alle natuurlijke beplanting en zelfs met de lichten erop eenvoudigweg in het plan kan worden opgenomen. Dan is er het strand, waar gezwommen kan worden en pootje gebaad. De afwerking van het strand lijkt voor zich te spreken.

Onderlangs de Stadserven wordt met stortsteen gewerkt. De insteekhaven krijgt een hoge gemetselde kade en een plankier over de oude betonnen pijlers aan de Biesboschhal-zijde. Het Schiereiland is geheel bebouwd. De aanloophaven blijft precies zo bestaan. Het Wantijeiland is omgeven door stortsteen met mooi ingelegde natuurstenen blokken en daarboven gras. De Vlijkade kan worden verlaagd tot aan de ingelegde natuurstenen blokken. Daarna volgt nog één gebouw in het water en de bestaande Lange Wantijkade en de Korte Wantijkade, waar een route voorlangs zou moeten kunnen worden gemaakt.

Aan De Stadserven wordt een aantal drijvende woningen gepositioneerd. Hierbij geldt als aandachtspunt het benaderen van de woningen bij hoog water. Dat kan vanaf de Stadserven of vanaf de Maastraat, maar eventueel ook achterlangs de gebouwen op De Punt. De insteekhaven moet voor watersport worden ingericht. Tussen het Schiereiland en de Prins Hendrikbrug is hooguit ruimte voor incidentele ligplaatsen en wat ligplaatsen in de minuscule aanloophaven. Aan de overzijde is er stortsteen en struweel, waar tussen een nieuwe aanloophaven is gedacht.

De oevers rondom Villa Augustus liggen hoog verheven boven het Wantij, met onbenaderbaar stortstenen oevers rondom. Aan de voet van de tuinen ligt nog een steigertje en verderop in het water de aanvaarbeveiliging. Vroeger lag hier een hele vloot en nog weer vroeger waren zelfs de houtvoorraden en vloten bevolkt. Langs de Vlijkade is een stortstenen oever gemaakt. Als dit water iets dieper wordt gemaakt, kan het ook voor de pleziervaart en misschien zelfs voor waterwoningen worden gebruikt.

Conclusie: er is alles voor te zeggen om het Wantij niet zomaar te beschouwen als een statisch binnenmeer. De dynamiek van het water is, voor zover mogelijk, voorzien en verwerkt in de zeer gevarieerde afwerking en hoogteligging van de oevers. Nu moeten het gebruik en de mogelijke wensen van de nieuwe bewoners, bezoekers en gebruikers nog worden gefaciliteerd.









HOOFDSTUK 6.

NAAR EEN KADER VOOR DE BEELDKWALITEITPLANNEN

NAAR EEN KADER VOOR DE BEELDKWALITEITPLANNEN

In de vorige hoofdstukken zijn alle argumenten voor het regisseren van het beoogde beeld van Stadswerven stuk voor stuk blootgelegd en verbonden. Dit is gedaan om de ambities voor Stadswerven met steeds meer mensen te kunnen delen en hen het stokje van de planontwikkeling te kunnen overdragen.

Niet voor iedereen is de gedetailleerde informatie in dit Beeldregieplan even belangrijk. Het Masterplan, het nog goed te keuren stedenbouwkundig plan en dus ook de gemotiveerde wijzigingen ten opzichte van het Masterplan staan nog steeds als een huis.

Met de argumenten voor beeldregie moet door de opvolgende experts ambachtelijk kunnen worden gewerkt. Beeldregie plaatst de ambities voor de uiteindelijk verlangde beeldkwaliteit in een proces: beeldkwaliteit komt voort uit de beeldregie. In het vervolg moeten heuse straten, pleinen, kades en gebouwen worden gemaakt.

Daarom in dit hoofdstuk een aantal laatste opmerkingen, die de brug slaan naar de volgende fase: de ontwikkeling van de deelgebieden en buurten van Stadswerven.

OPENBARE RUIMTE

In het stedenbouwkundig plan zijn alle openbare ruimtes in langsprofielen en dwarsprofielen stuk voor stuk getekend en zelfs al aan elkaar gerelateerd. De beeldregie heeft deze profielen weer teruggelegd in een overzichtelijk geheel en in de buurtjes. Vanuit hier kunnen de straten, pleinen en kades met materialen, maatvoering en meubilair in beeldkwaliteitplannen worden gedetailleerd.

ALGEMEEN VERSUS BIJZONDER

Uit het Beeldregieplan komt een algemeen, regelmatig en systematisch stelsel naar voren. Op de plekken waar dit stelsel afwijkingen vertoont of waar verschillende straten bij elkaar komen, komen de bijzondere plekken en pleinen naar voren. Ook in de bijzondere plekken en pleinen die op deze afwijkende plaatsen blijken te komen liggen, zoekt men weer naar de rust en eenvoud die kenmerkend is voor duurzaam ingerichte openbare ruimte. De ambitie voor het omzetten van het Beeldregieplan in gedetailleerde beeldkwaliteitplannen en definitieve ontwerpen voor de bijzondere openbare ruimtes, moet niet bij voorbaat zijn om deze met afwijkende materialen, middelen en meubilair in te richten. In de visie en geest van het stedenbouwkundig werk voor Stadswerven tot nu toe is de stelling, dat het bijzondere voortkomt uit het (herhalen van het) normale. En dus niet andersom. De handhaving van een dergelijk principe is wezenlijk voor het maken en wezenlijk voor de kwaliteit van het plan. Hiermee is slechts de ambachtelijke werkwijze getypeerd. Dit neemt niet weg, dat straks de ervaring van een aantal plekken in het plan wel degelijk boven het normale uitstijgt en iedereen – daarnaar terugkijkend – zal constateren: wat bijzonder!

ARCHITECTUUR

Architectuur is een intrigerend samenspel van de eisen die mensen formuleren en de rangschikking van de verlangde programma's in plattegronden, materialen en constructies. Dit spel wordt het meest zichtbaar aan de gevel en daarmee aan de openbare ruimte van straten, pleinen, kades en binnenterrein. Maar architectuur is nog

veel meer. Zoiets lijkt men niet zomaar te kunnen registreren of definiëren. Dat klopt. Er zijn straks nog veel meer betrokkenen en argumenten. Denk bijvoorbeeld aan de eerste bewoners die zich met de ontwikkelingen willen bezig houden.

Mede hierom is de beeldregie aan een ander uiteinde begonnen. Niet met het vastleggen van architectuur, maar vanuit de programmatische studies en vanuit het stedenbouwkundig werk. De talrijke mogelijkheden zijn door de projectarchitecten goed bestudeerd. Daardoor ontstond een beeld van Stadswerven en een noodzakelijke beeldregie om dat te kunnen verwezenlijken. Graag verwijzen wij hier weer terug naar het hoofdstuk 'Kwaliteit en Mentaliteit' van waaruit moet worden gewerkt.

Registreren en straks het handhaven zijn cruciaal voor beeldkwaliteit. Toch kan dit boek niet gesloten worden zonder enkele zeer concrete aanwijzingen om het werk te registreren. Doorslaggevend zijn de profielen, waar concreet mee kan worden gewerkt. De profielen scheppen het ruimtelijk kader. Dit stelsel bepaalt de ruimte die voor de bouwblokken resteert. De materialen van de profielen maken bovendien al de helft uit van de sfeer van de openbare ruimte. Het straatbeeld en de sfeer zijn dus cruciaal. En deze kunnen relatief eenvoudig geregisseerd en gehandhaafd worden tijdens de realisatie van de Stadswerven.

In dit stelsel van openbare ruimtes kan de regie vervolgens focussen op de bouwblokken en afzonderlijke gebouwen. Een belangrijk te registreren motto is het scheppen van eenheid. Eenheid ontstaat door het herhalen van maten, materialen en proporties.

En vanuit de eenheid komt de differentiatie en verscheidenheid (in de buurtjes) vanzelf naar voren. Daarbij zijn opnieuw niet zozeer programma en functie doorslaggevend. De context dwingt tot de verlangde differentiatie per buurt. En in de tweede en derde plaats dwingen ook programma en functies tot zekere verschillen. Maar gebouwen moeten bestand zijn tegen de tijd. In de loop der tijd moeten de functies van de gebouwen kunnen veranderen. De gebouwen blijven dan bij voorkeur staan, omdat ze goed zijn, duurzaam en omdat men er een culturele binding mee heeft opgebouwd.

Op Stadswerven komt het bijzondere voort uit het gewone. Het herhalen en handhaven van dezelfde thema's is wezenlijk voor de regie. De regie op gebouwniveau richt zich daarom in een volgende fase op:

- de opbouw van de gevels;
- de verhoudingen tussen horizontalen en verticalen;
- de herkenbaarheid van afzonderlijke gebouwen in het blok;
- de publieke marge in de gevels: lobby's, entrees, entrees van bergingen en garages;
- de buitenruimtes in en aan de gevel: balkons en erkers;
- de straatzijde en binnenhofzijde;
- de kwaliteit van de binnenmilieus;
- het daklandschap;
- de hoogte;
- het materiaalgebruik. Gebouwen moeten mooi verouderen. Baksteen vormt daartoe een wezenlijk en substantieel materiaal;
- de erfafscheidingen.

SLOTWOORD

Het beeldregieplan is de weerslag van de fase waarin we nu in teamverband vormgeven aan Stadswerven. Met ambitie, creativiteit en enthousiasme leggen we de fundamenten voor een nieuwe stadswijk die zijn weerga niet kent. Het werk is nog niet af, dat mag duidelijk zijn. De gemeente, ontwikkelingscombinatie OCW en de betrokken stedenbouwkundigen en architecten hebben in dit beeldregieplan met grote zorgvuldigheid richting gegeven aan de ontwerpprincipes. Onze overtuiging is dat Stadswerven onlosmakelijk verbonden zal raken met de stad en haar bewoners.

Het creatieve proces gaat met onverminderde passie door. We willen daar zoveel mogelijk mensen bij betrekken. Alle betrokkenen willen wij met het beeldregieplan inspireren om zo van Stadswerven dé plek van Dordrecht te maken die iedereen raakt en waar iedereen zich thuis voelt.

COLOFON

De inhoud van dit beeldregieplan is opgesteld in een samenwerking tussen **Gemeente Dordrecht, OCW, Paul van Beek landschappen BNT, AWG architecten cvba.**

