



STUDIE 'MAENHOEEVELDEN' SINT KATELIJNE-WAVER

03-09-2003

dobbelaar de kovel de vroom architecten bv

STUDIE STRUCTUURSCHEETS MAENHOEEVELDEN ST.KATELIJNE-WAVER

Inleiding

Deelname aan de studieopdracht hebben wij opgevat als een mogelijkheid om voorafgaande aan het regulier planvormingsproces een ontwerpstrategie te ontwikkelen die geschikt is voor een opgave als deze. Gezien de beperkingen in informatie en tijd, behelst het voorliggende voorstel alleen een denkwijze die in het vervolgtraject kan uitgroeien tot een volwaardig stedenbouwkundig ontwerp, waarin alle uiteenlopende voorwaarden van het programma zijn ingepast.

Analyse situatie en programma

Verrassend aan de locatie is het open karakter. In een gebied dat zich kenmerkt door een homogene structuur van suburbane laagbouwoningen is een locatie als deze onverwacht. Bereikbaar via informele toegangen, voor een groot deel omzoomd door een grens van dichte begroeiing met sporadisch zichtbare bebouwing, ligt daar een weids open land, dat door een wisselwerking tussen de natuur en de menselijke activiteit een eigen landschappelijk karakter heeft gekregen. Het is een waardevolle groene enclave die niet slechts tot het domein van de omwonenden hoeft te behoren. Het zal de inzet van de planvorming moeten zijn om de kracht van de locatie niet alleen op de bestaande maar zoveel mogelijk ook op de nieuwe bebouwing te laten uitstralen. Temeer omdat het nieuwbouwprogramma een zo uiteenlopend mogelijke doelgroep moet aanspreken.

Typologisch onderzoek: stedenbouwkundige projecties

Om een greep te krijgen op hoe schaal en dichtheid de keuze van de bouwvorm kunnen beïnvloeden zijn een aantal stedenbouwkundige archetypen op het beschikbare plangebied geprojecteerd, waarbij enerzijds de extremen zijn opgezocht en anderzijds het uitgangspunt van een groene woonwijk is meegenomen. Met behulp hiervan zijn de gewenste dichtheid, schaal en de keuzevrijheid in bouwvormen meer gefundeerd te bepalen.

Conclusies vooronderzoek

Karakteristieken bestaande locatie:

- omsloten open landschap: groene enclave
- beheerste schaal: wonen in het groen
- verborgen waterloop: beek als wisselende wateropvang
- ontspannen relatie locatie - omgeving

Karakteristieken woningdichtheid:

- geconcentreerd wonen in een park
- typologische diversiteit: veelheid aan woonvormen
- flexibele uitvoering: invulling naar voorschrijdend inzicht

Stedenbouwkundige strategie: velden in het landschap

Om aan deze karakteristieken recht te doen is een strategie bedacht, gebaseerd op landschap en flexibiliteit. Het bestaande landschap met zijn open karakter en veranderlijke waterstroom is het uitgangspunt waaraan een nieuwe groenstructuur met voorzieningen als speelplaatsen wordt toegevoegd. Deze vormen, tezamen met een patroon van compacte bebouwingsvelden en een bijbehorende infrastructuur, de nieuwe stedenbouwkundige structuur die haar bestaansrecht ontleent aan de plek. De infrastructuur voorziet in separate ontsluitingen voor snel- en langzaam verkeer, die beperkt zijn gehouden om het landschappelijk karakter niet te verstoren.

Inpassing waterhuishouding en landschapsinrichting

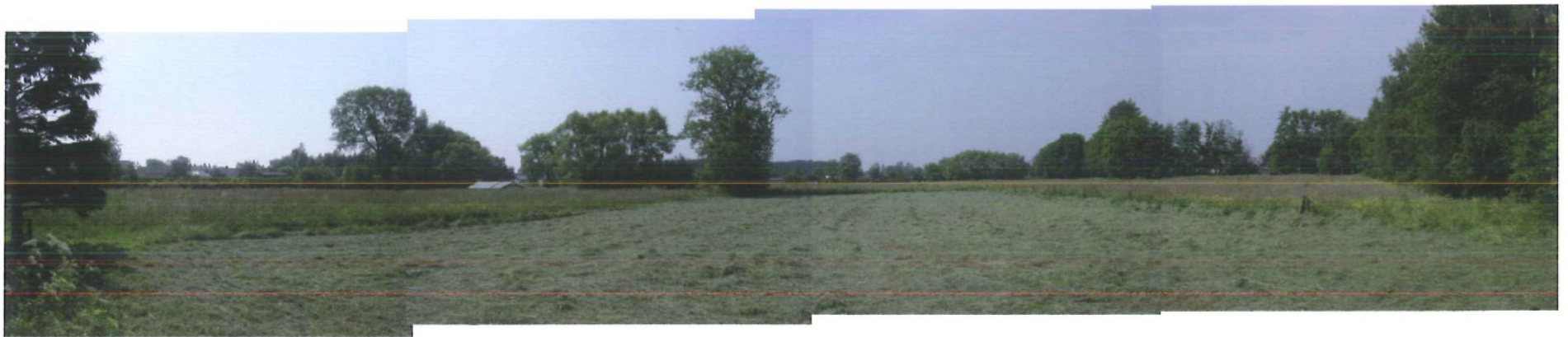
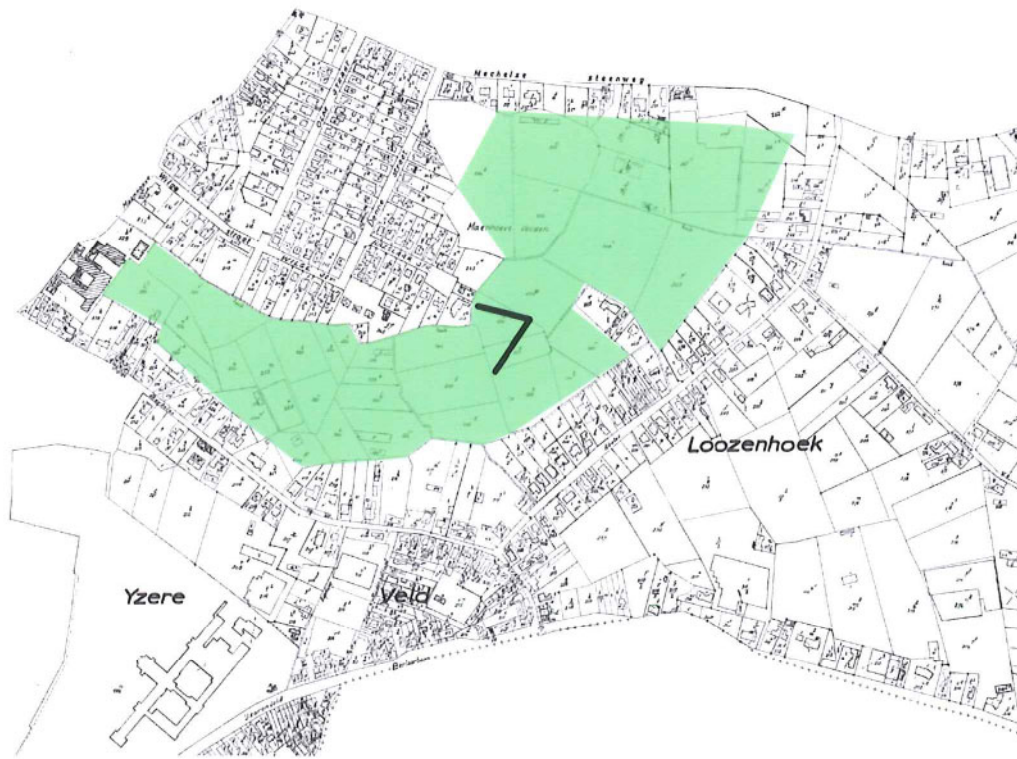
Essentieel onderdeel van dit nieuwe stedenbouwkundig landschap is de aanwezigheid van de Maenhoevebeek en zijn infiltratiezone. De condities die deze waterloop met zich meebrengt leiden ertoe dat de groeninrichting een specifiek karakter krijgt. Het roept een ontwerp op waarin zones met bijzondere vegetatie, routes op vlonders en een bebouwing op terpen een beeldbepalende rol spelen. Er ontstaat een maaiveld dat het bindende element in de wijk zal gaan vormen.

Typologieën bebouwingsvelden

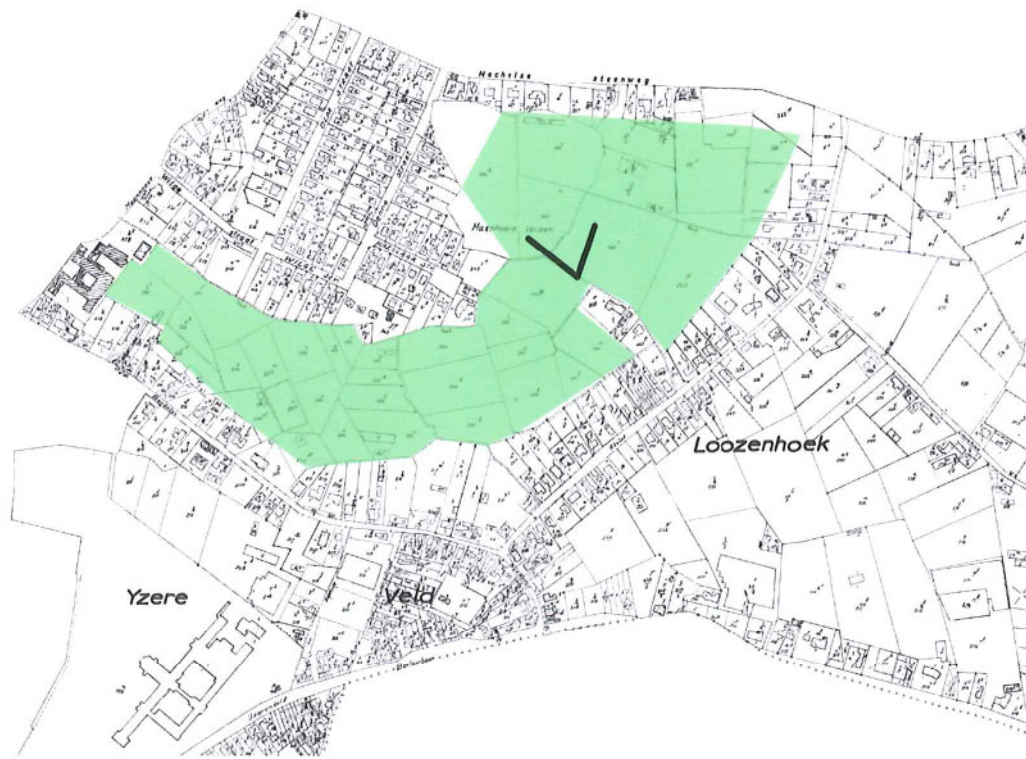
Omdat de strategie van velden een verscheidenheid aan bouwvormen voorstaat, wordt voorgesteld een catalogus aan bebouwingstypologieën te ontwikkelen, die in abstracte zin onderling uitwisselbaar zijn. Ieder veldtype voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte en zal binnen deze landschappelijke setting resulteren in een prettig woonklimaat. Met deze keuzemogelijkheid beantwoordt de strategie aan de gevraagde diversiteit, flexibiliteit en faseringsmogelijkheden. In feite zijn in deze stedenbouw veel combinaties mogelijk. Wel zullen deze steeds afgestemd moeten worden op hun consequenties voor de setting als geheel en voor die van hun omgeving.

Mogelijke stedenbouwkundig ontwerp

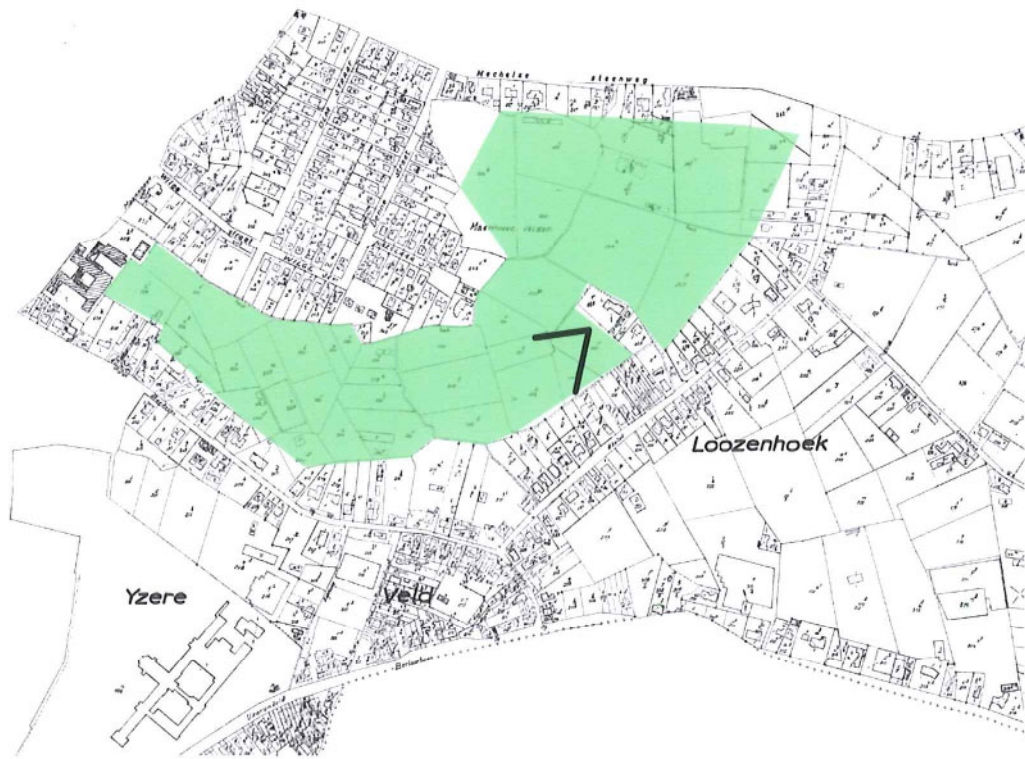
Uiteindelijk zal op basis van alle randvoorwaarden een combinatie kunnen worden gekozen waarin een aansprekende differentiatie en een passende dichtheid zijn gecombineerd tot een woonwijk met besef voor het historische gegroeide landschap en voor vernieuwende manieren van wonen.



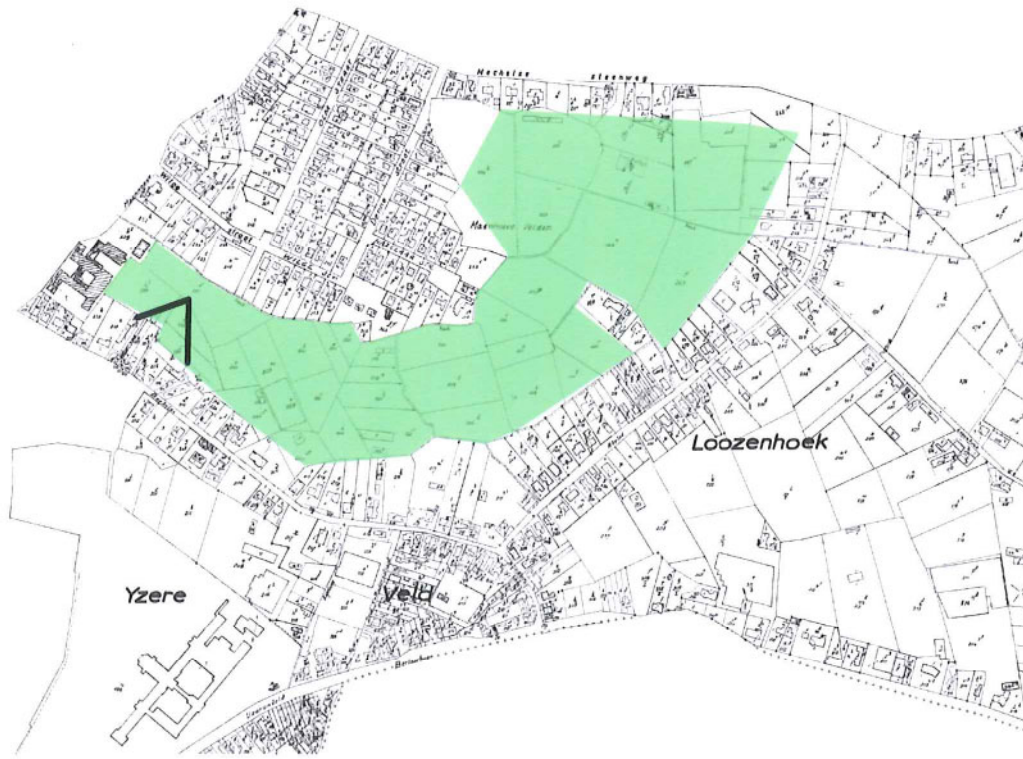
landschappelijke kwaliteit: open veld



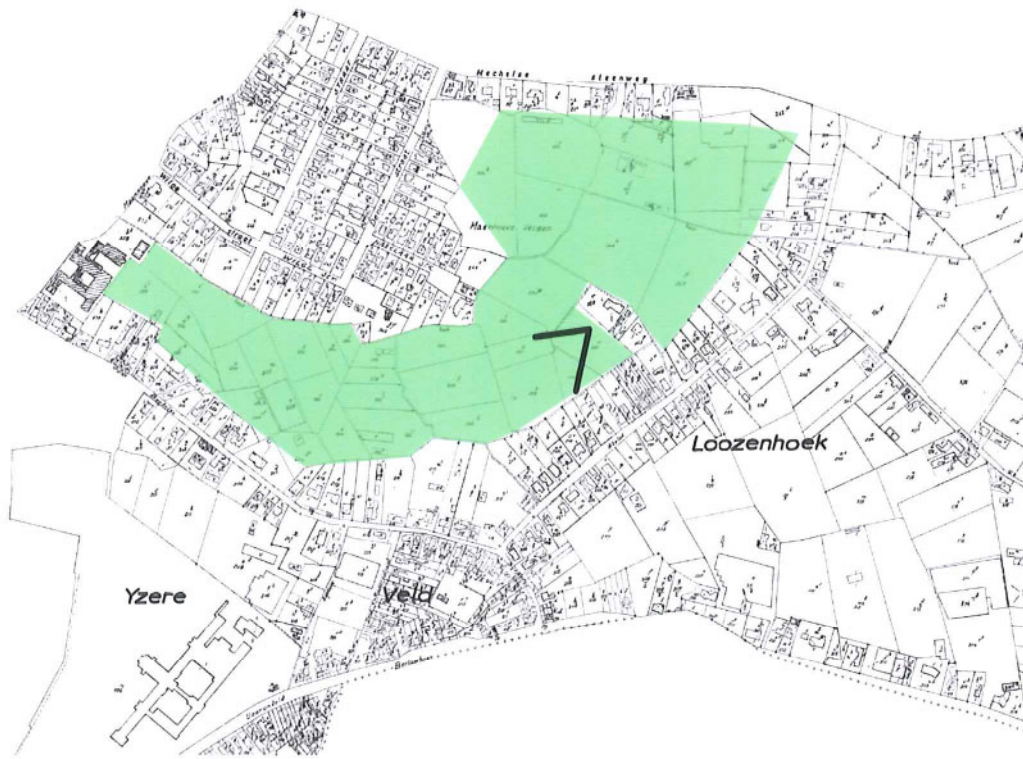
landschappelijke kwaliteit: vergezichten



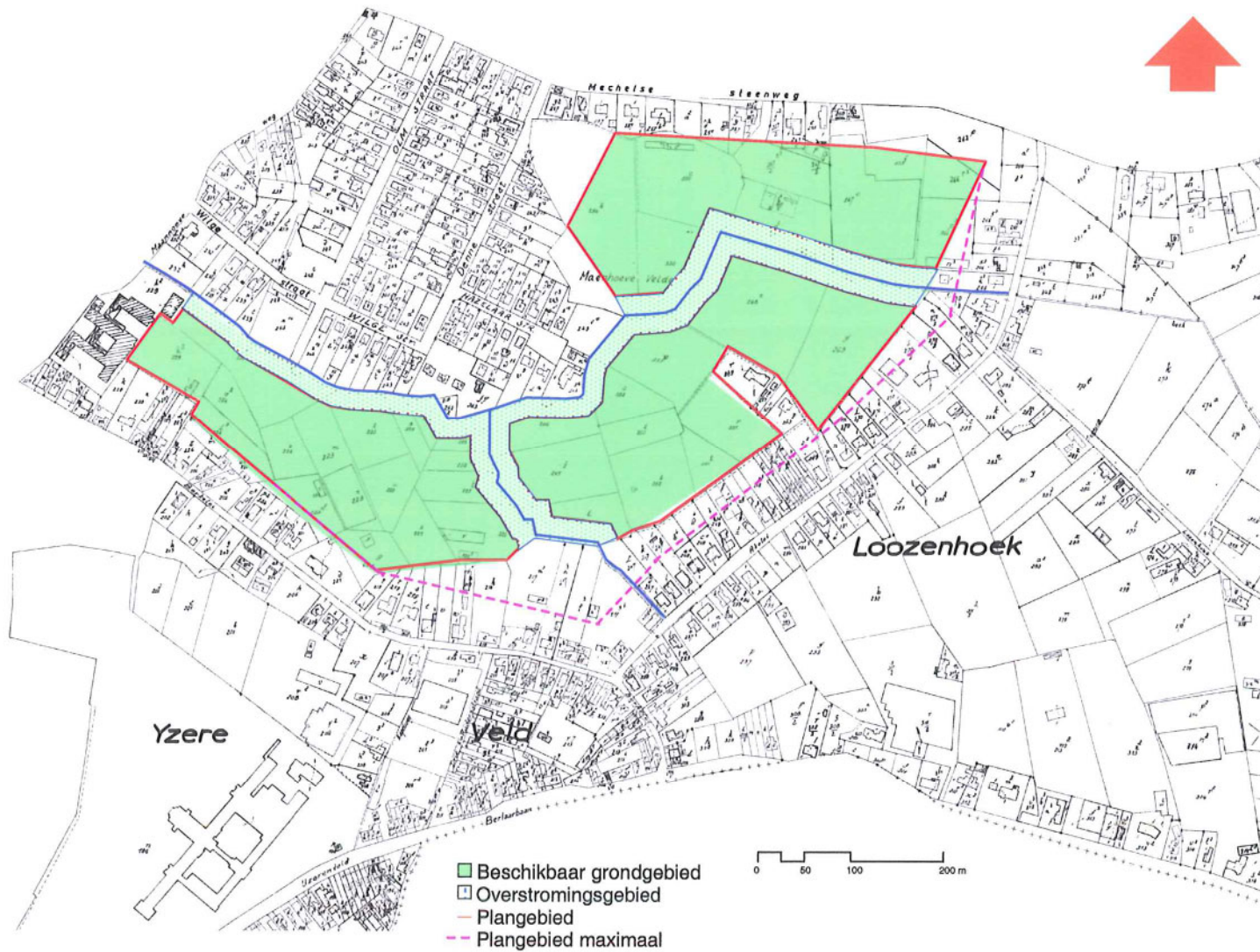
landschappelijke kwaliteit: groene grenzen



landschappelijke kwaliteit: losse bebouwing langs de randen

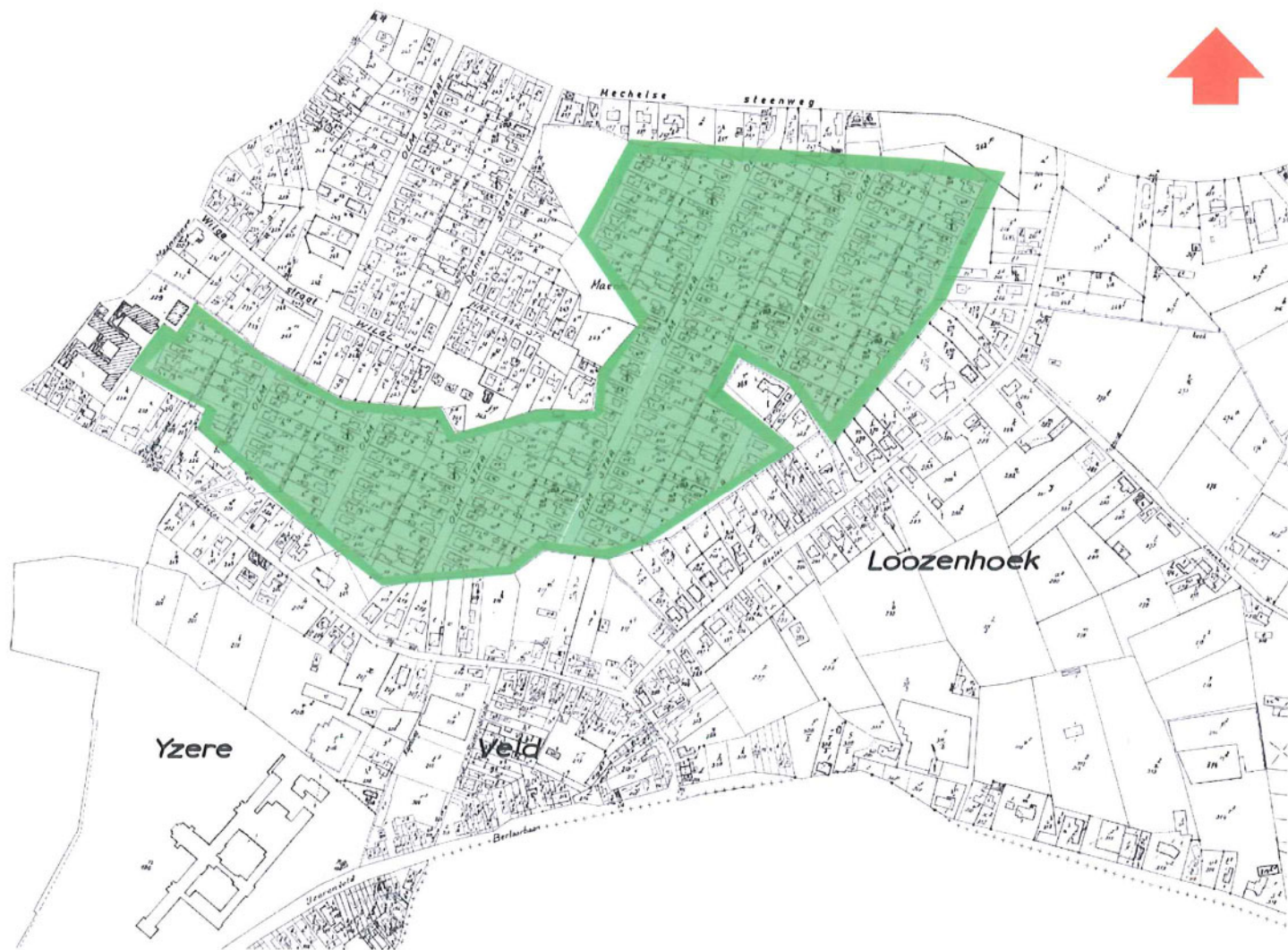


landschappelijke kwaliteit: informele toegangen



beschikbaar plangebied: 15.5h

**TYOLOGISCH ONDERZOEK
STEDENBOUWKUNDIGE PROJECTIES**



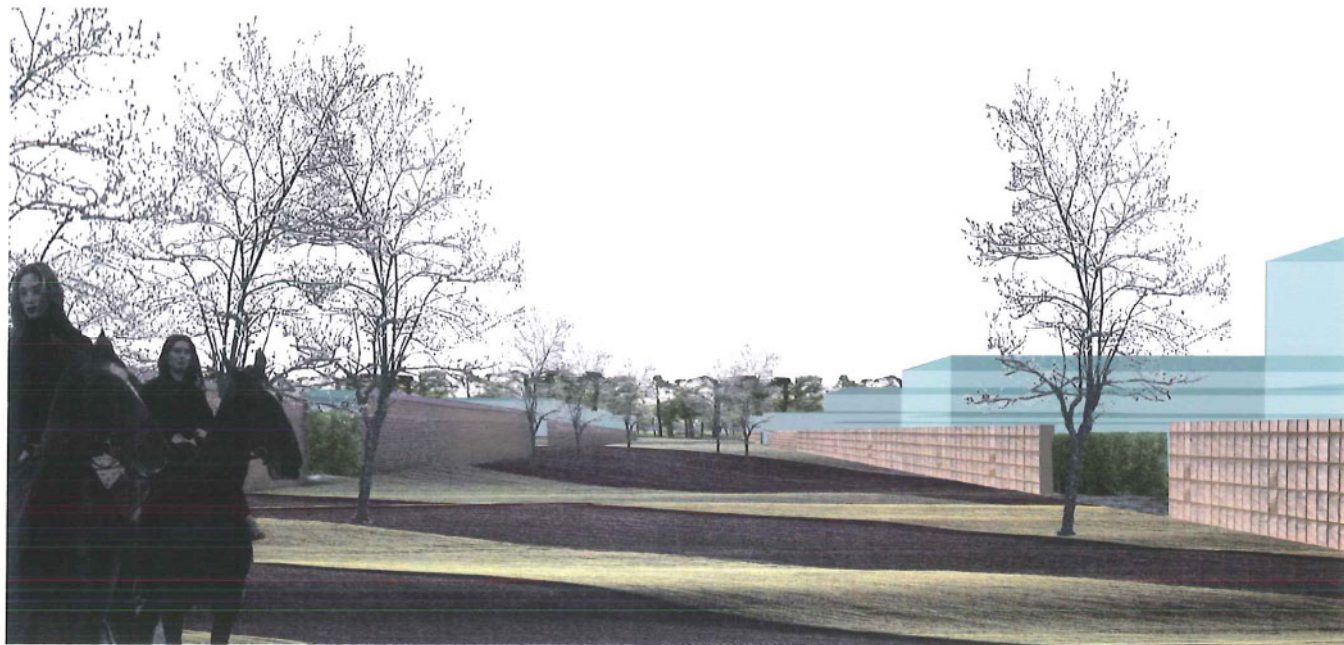
gespreide laagbouwverkaveling ±185 w

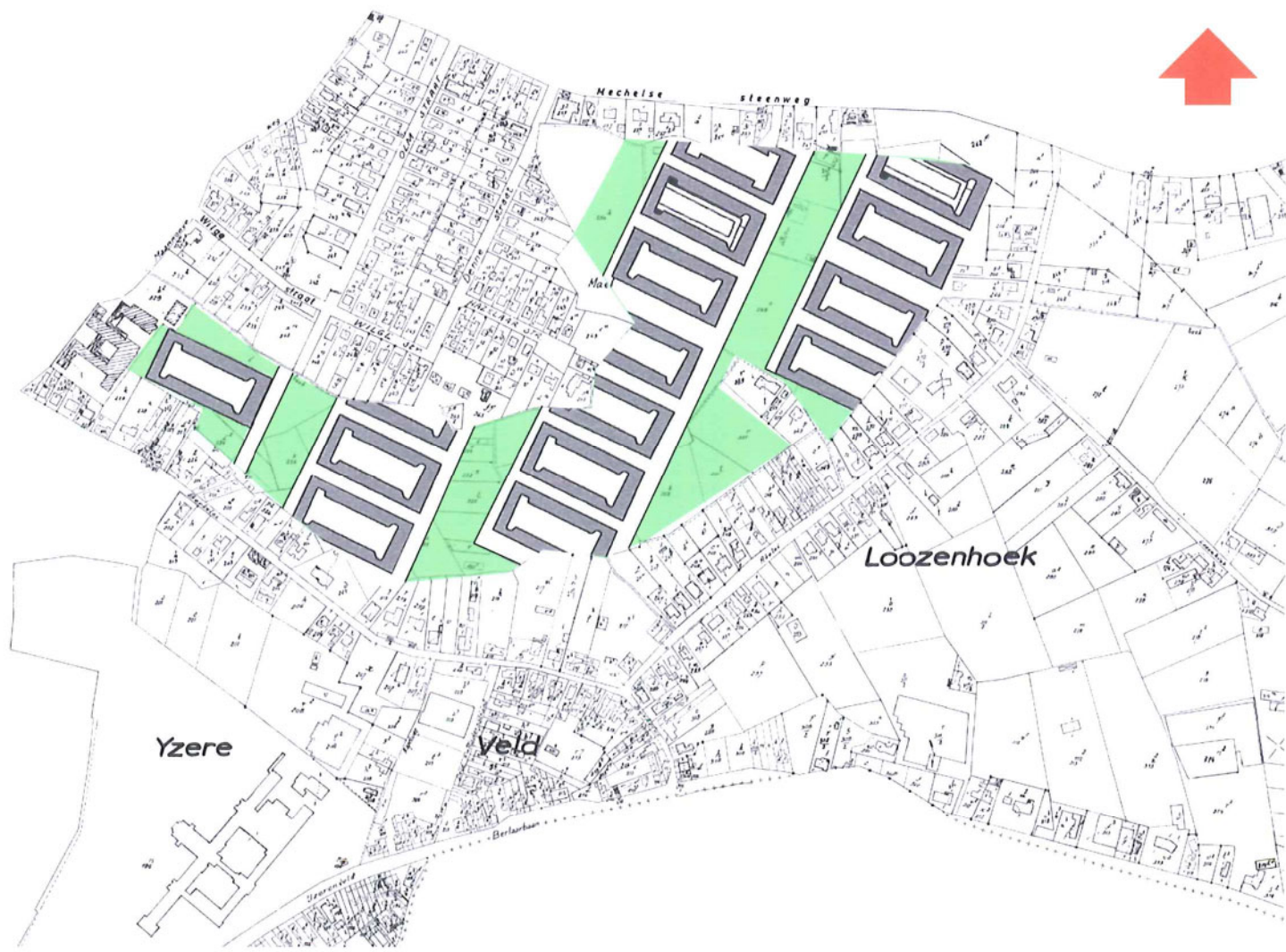


laagbouw op vrije kavel



gecomprimeerde laagbouw ±500 w





bouwblokverkaveling ±1000 w



bouwblokken "Blijdorp"



verkaveling 'torens in het vrije veld' ±480w



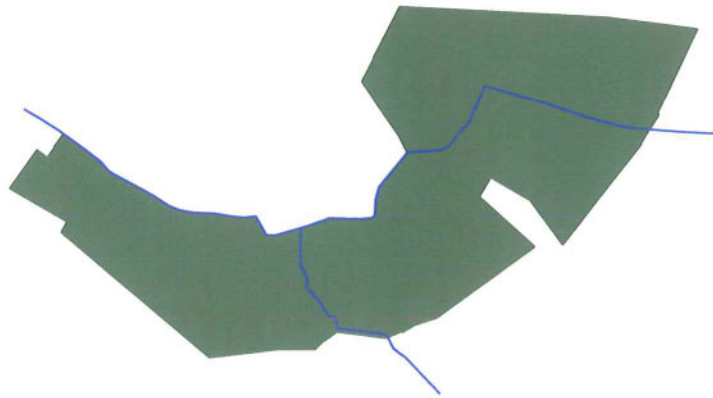
torens Hansaviertel

KARAKTERISTIEKEN/ BESTAANDE LOKATIE

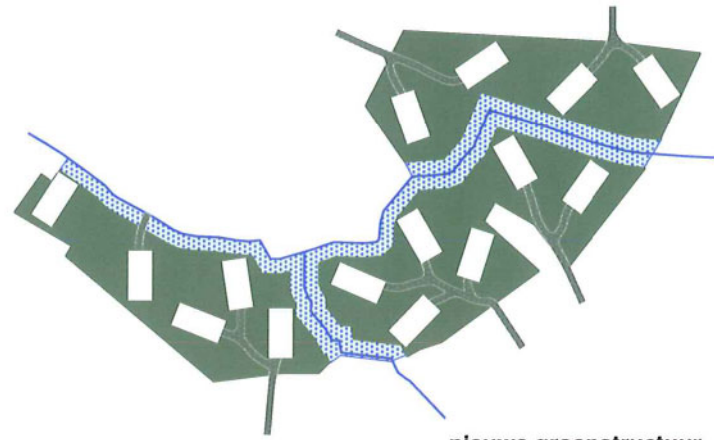
- OMSLOTEN OPEN LANDSCHAP: GROENE ENCLAVE
- BEHEERSTE SCHAAL: WONEN IN HET GROEN
- VERBORGEN WATERLOOP
- ONTSPANNEN RELATIE LOKATIE-OMGEVING

UITGANGSPUNTEN WONINGDICHTHEID

- GECONCENTREERD WONEN IN EEN PARK
- TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT: VEELHEID AAN WOONVORMEN
- FLEXIBELE UITVOERING: INVULLING NAAR VOORTSCHRIJDEND INZICHT



bestaand landschap



nieuwe groenstructuur



infrastructuur



bebouwingsvelden

stedenbouwkundige strategie (velden in het landschap)

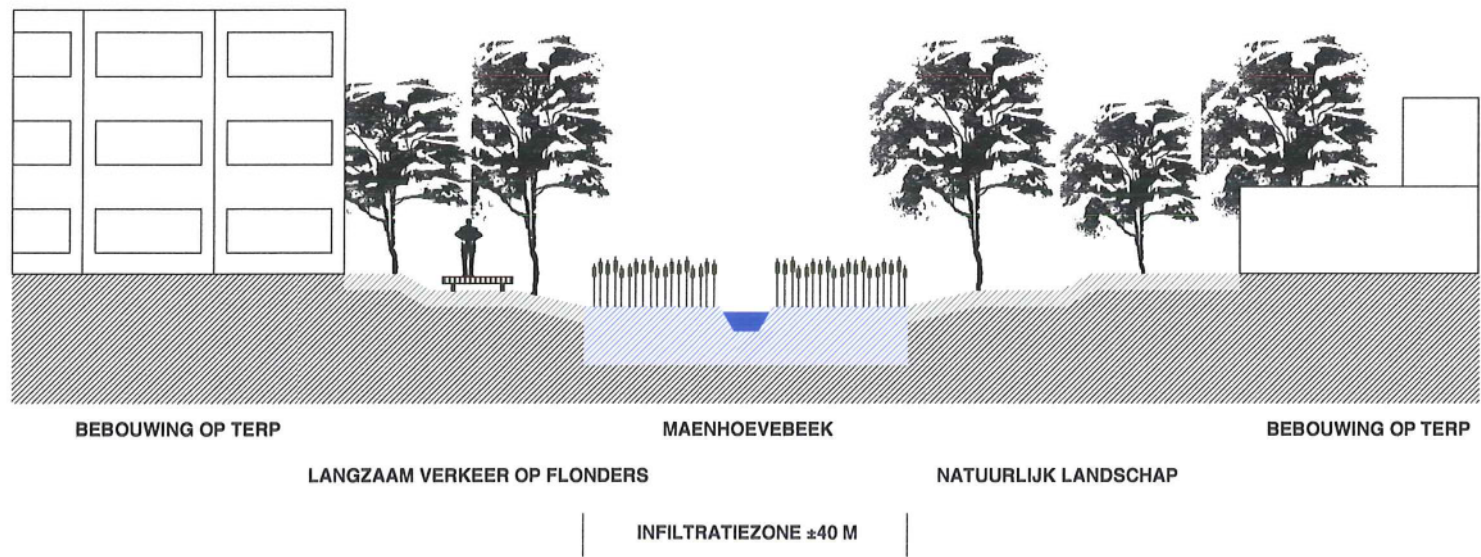
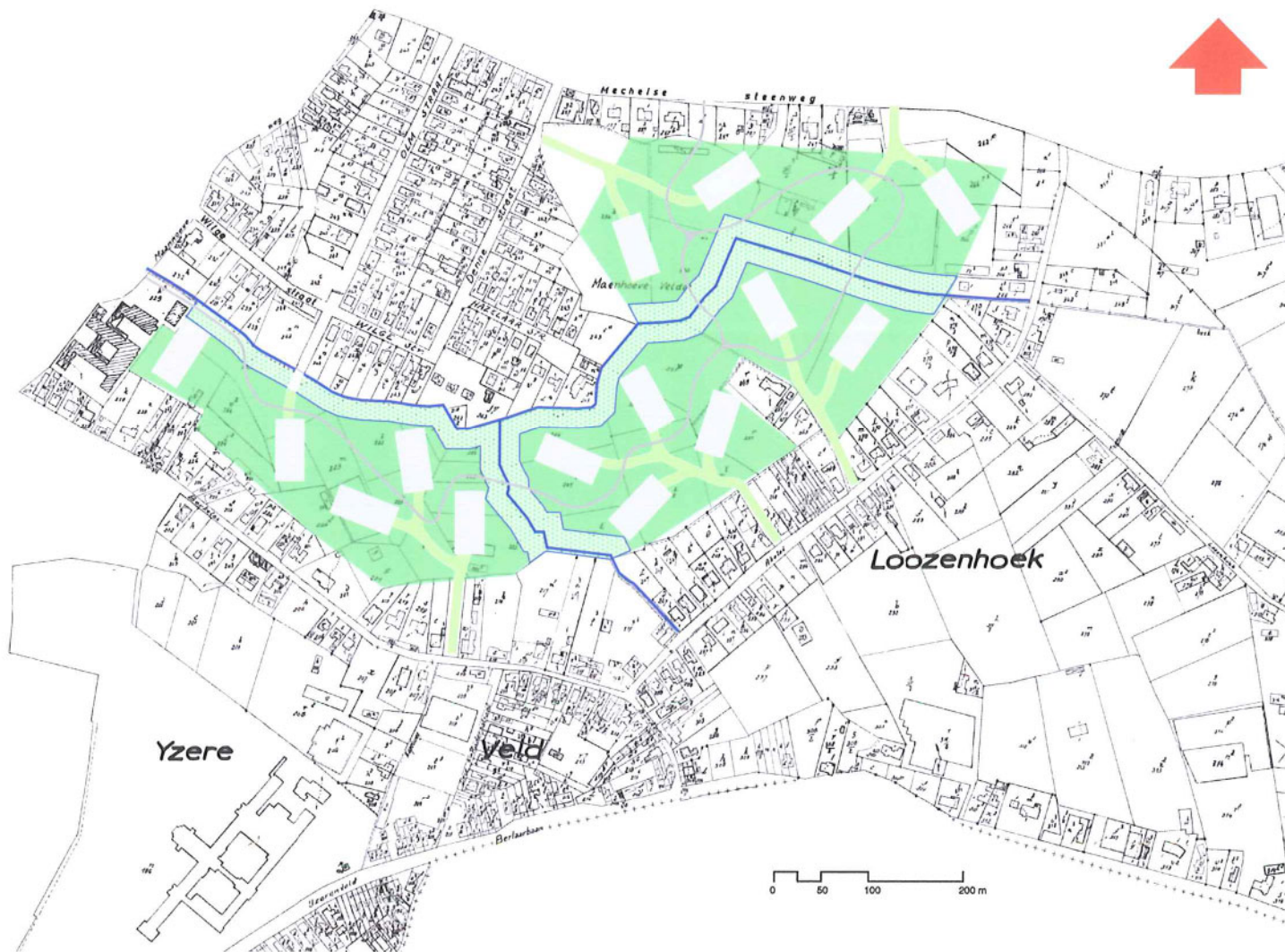


diagram waterhuishouding

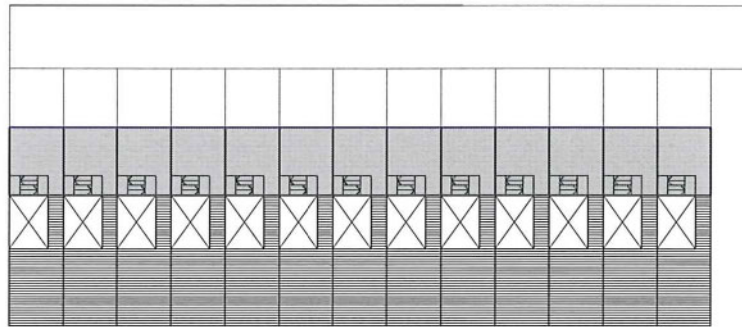
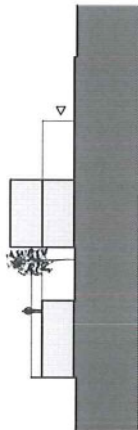




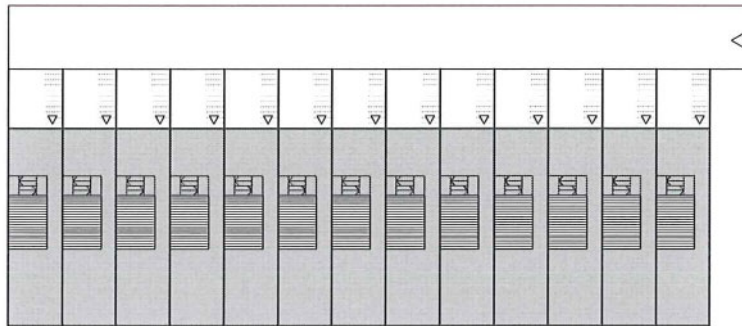


stedenbouwkundige structuurschets

MOGELIJKE TYPOLOGIEEN BEBOUWING VELDEN



7



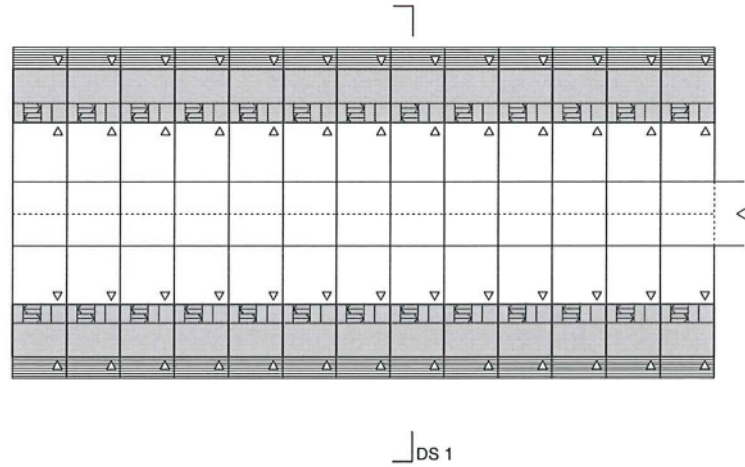
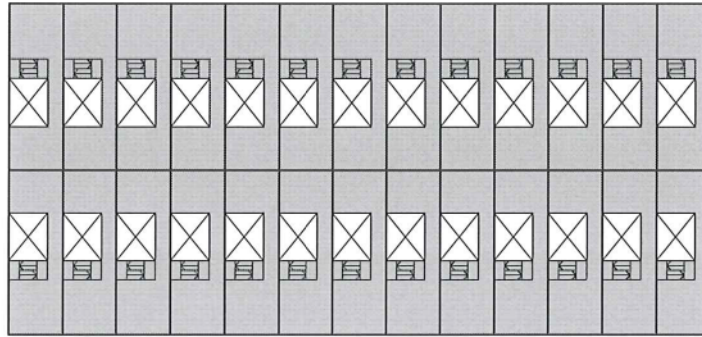
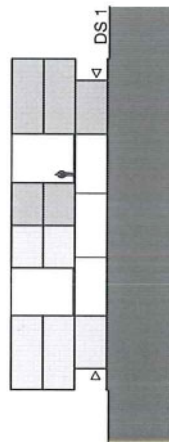
DS 1

13 patio woningen
13 parkeerplaatsen

model 1a laagbouw: patioveld eenzijdig



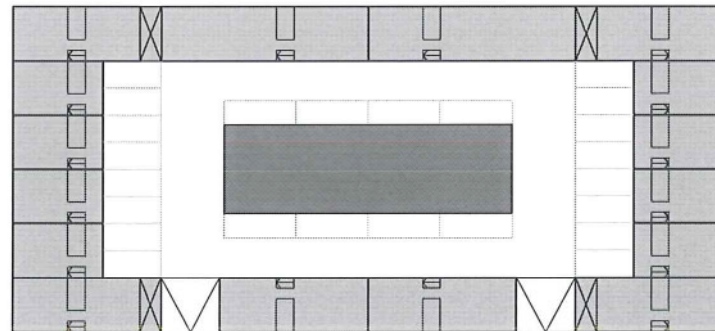
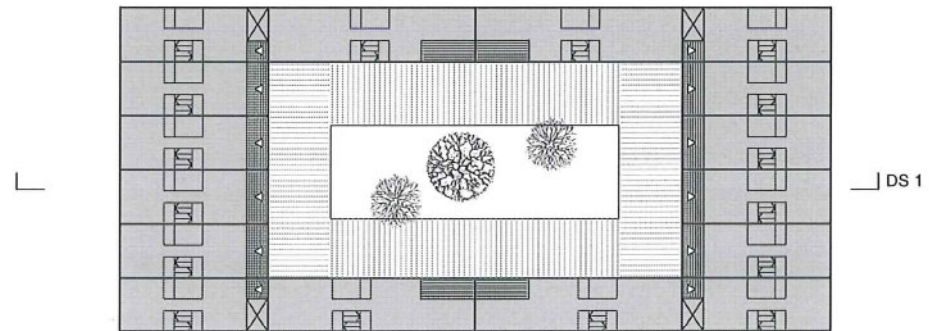
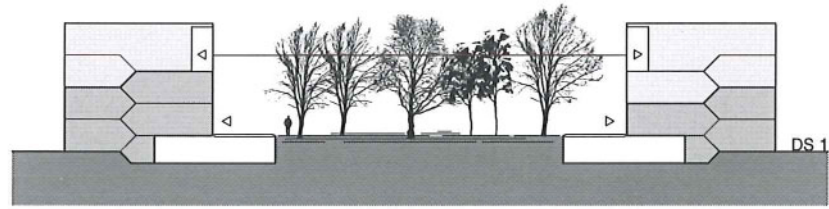
patio eenzijdig Dedemsvaartweg DKV



26 patio woningen
26 parkeerplaatsen



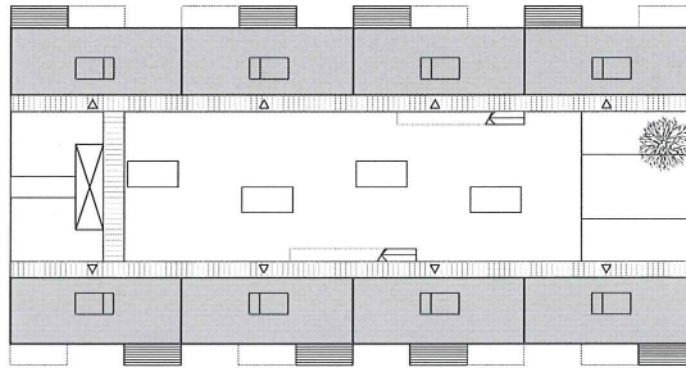
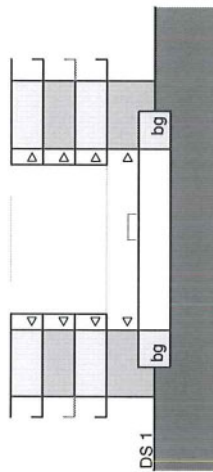
patio tweezijdig Stadstuinen DKV



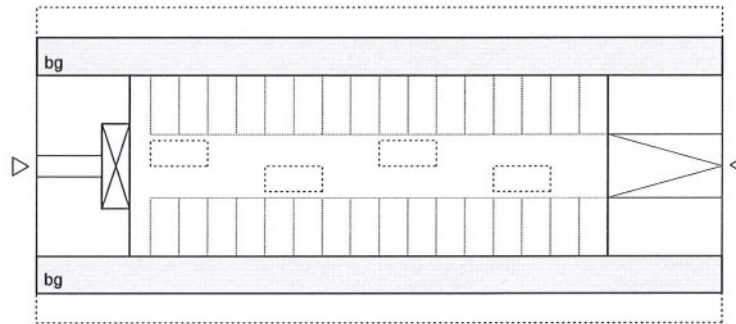
36 appartementen
24 parkeerplaatsen



woonblok met tuin Vroesenlaan v.d. Broek



7



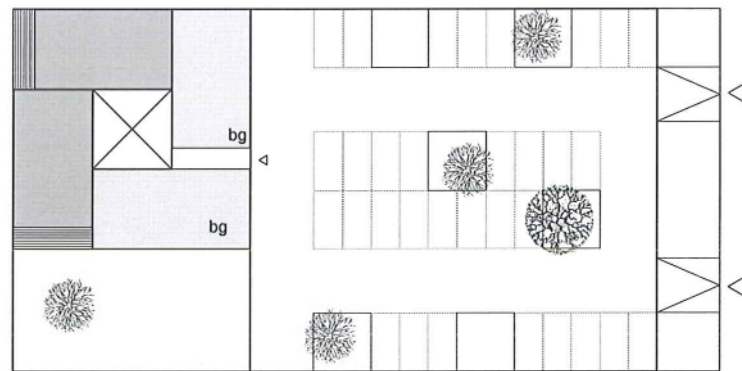
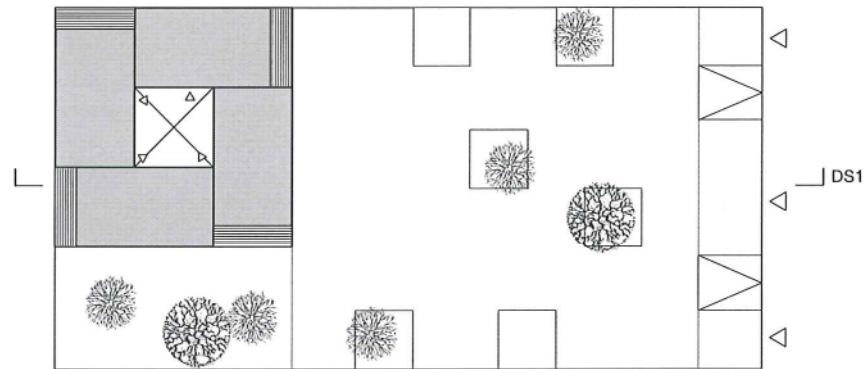
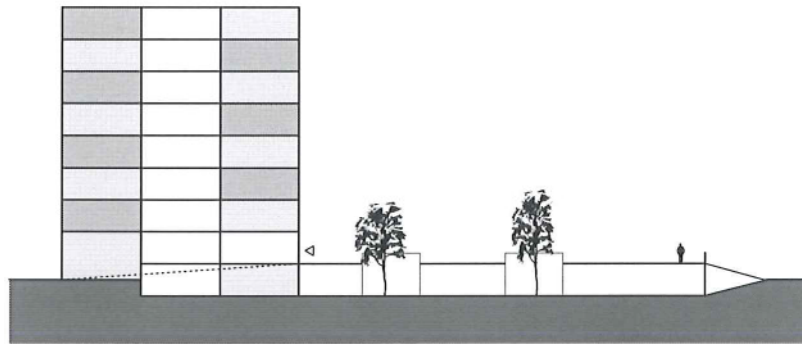
DS 1

32 appartementen
32 parkeerplaatsen

model 3 gestapeld in stroken: schijven in het groen



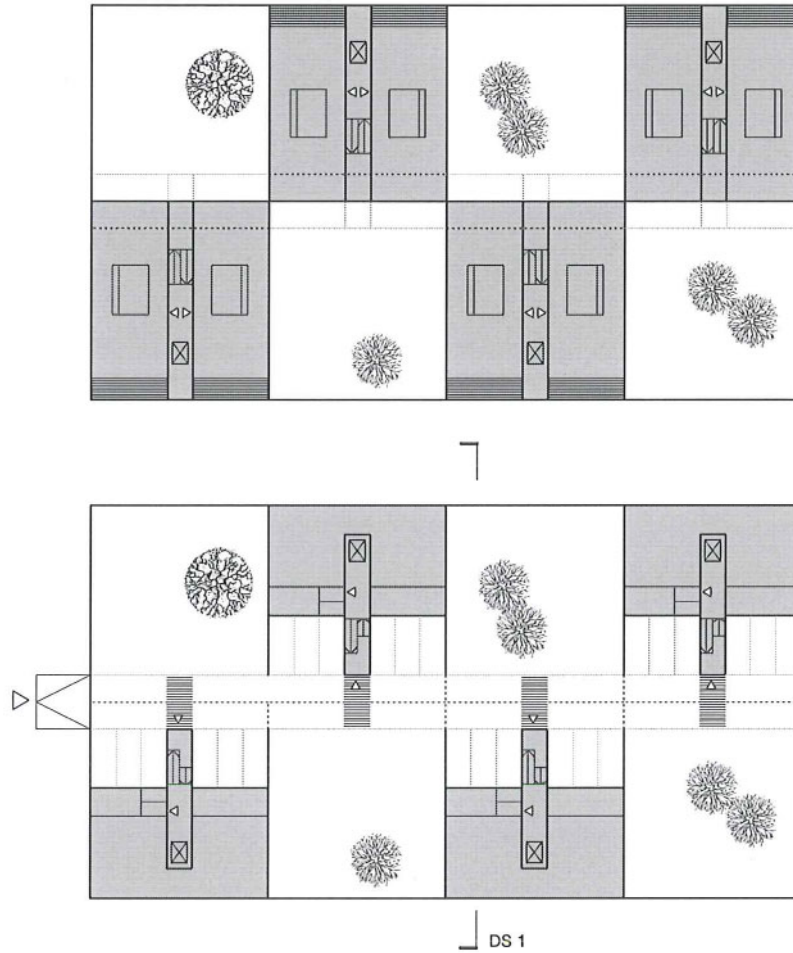
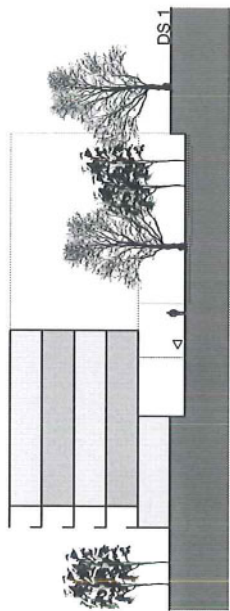
schijven in het groen Tonon en Zumthor



32 appartementen
32 parkeerplaatsen



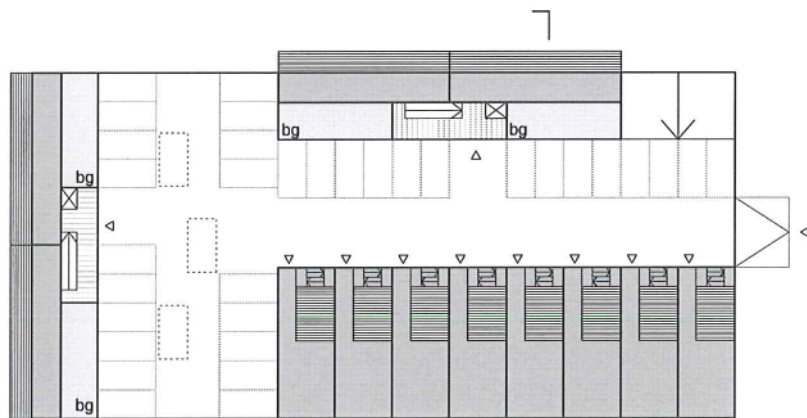
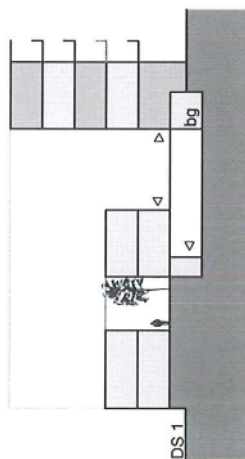
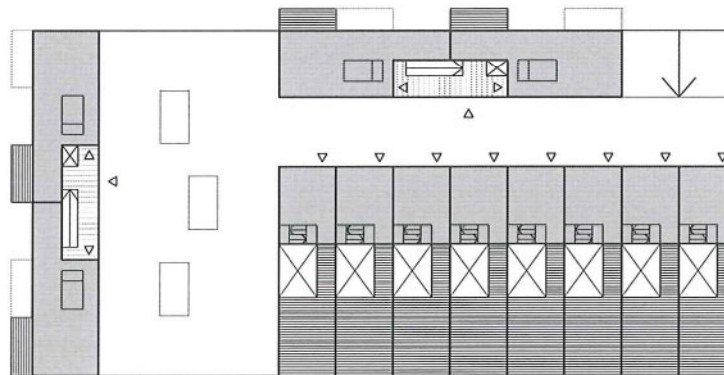
toren met tuin Chasseé De Geyter



36 appartementen
24 parkeerplaatsen



bosvilla veld Hoofddorp DKV



28 appartementen
33 parkeerplaatsen



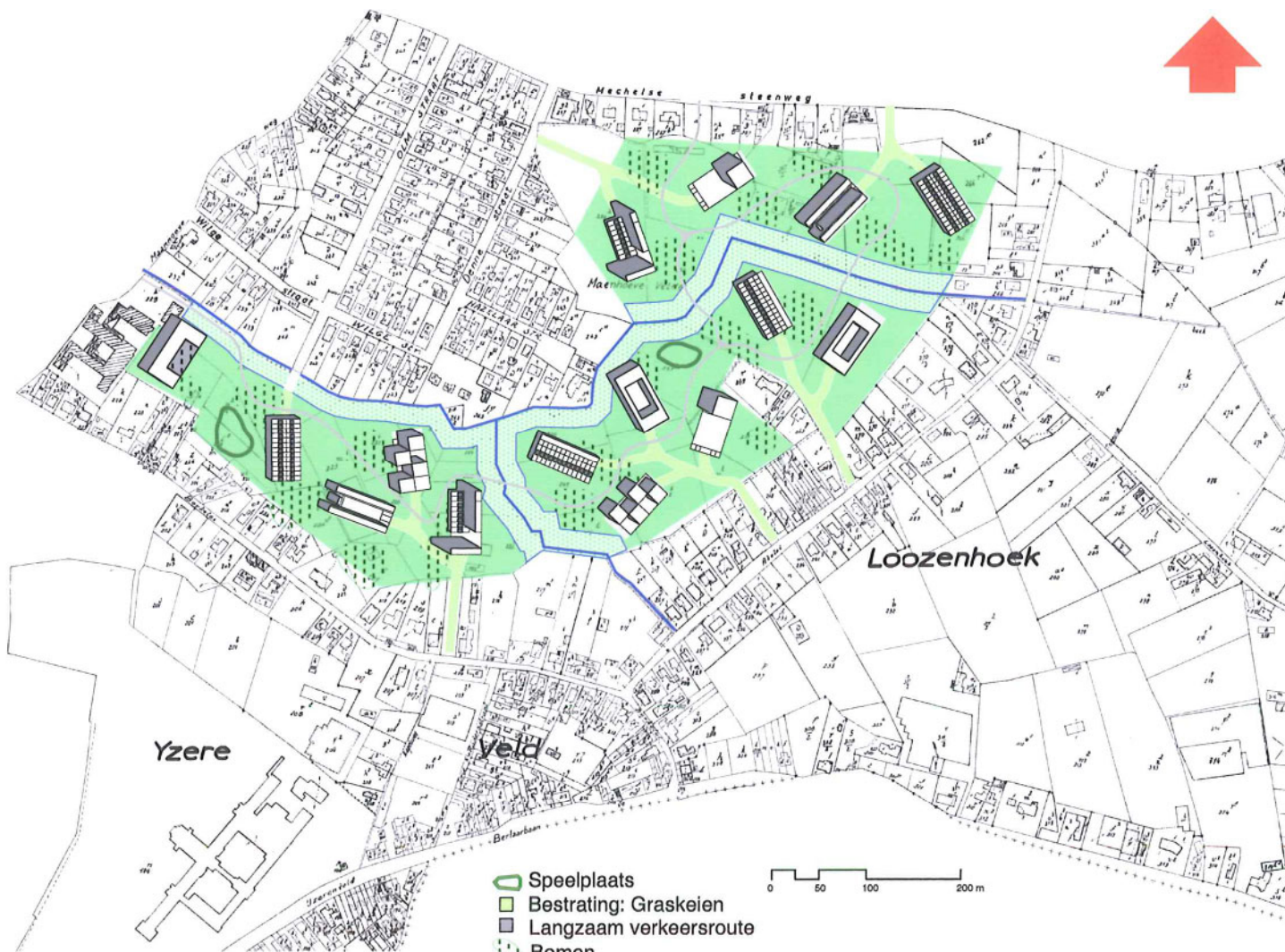
ensemble in het groen Gigon en Guyer











mogelijk stedenbouwkundig ontwerp



park Hartesteijn DKV