

MASTER

Zomerhofkwartier als palimpsest een nieuwe benadering voor een binnenstedelijke herontwikkelingsopgave

Bollen, J.

Award date:
2018

[Link to publication](#)

Disclaimer

This document contains a student thesis (bachelor's or master's), as authored by a student at Eindhoven University of Technology. Student theses are made available in the TU/e repository upon obtaining the required degree. The grade received is not published on the document as presented in the repository. The required complexity or quality of research of student theses may vary by program, and the required minimum study period may vary in duration.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain



Zomerhofkwartier als palimpsest

Een nieuwe benadering voor een
binnenstedelijke herontwikkelingsopgave

Jeroen Bollen



Zomerhofkwartier als palimpsest

Een nieuwe benadering voor een binnenstedelijke herontwikkelingsopgave

Graduation report:

Jeroen Bollen

TU/e ID: 0808493

July 2018

Eindhoven University of Technology (TU/e)

Department of Architectural Urban Design and Engineering (AUDE)

Chair of Urbanism and Urban Architecture (UUA)

Graduation Studio:

The Intermediate Size

Graduation Committee:

prof.dr.ir. P.J.V. (Pieter) van Wesemael

ir. J. Jochem Groenland

J.J.P.M. (Sjef) van Hoof arch AvB

dr. dipl. ing. H.H. (Hüsnü) Yegenoglu

Inhoud

Abstract

1. Inleiding

2. Zomerhofkwartier in context

3. Historische ontwikkeling

Tijdlijn

Periodisering

Mutaties

4. Huidige tendens

5. Ontwerpprincipes

Twee scenario's

De palimpsest metafoor

Waardes in Zomerhofkwartier

Strategie

6. Ontwerp

Masterplan

Strek

Toren

7. Conclusie

Referenties

Abstract

The Zomerhofkwartier is known as ZOHO since several years, being the makers quarter of Rotterdam. Housing corporation Havensteder gave a group creative entrepreneurs the opportunity to develop this area in a slow and organic way, without any fixed future plans. This has resulted in much new activity in the Zomerhofkwartier, as well as new character of the area. By now, the area is successfully branded as a trendy spot in the city, which brings up the question what the future will be for this temporary development.

Besides the current tendencies in the Zomerhofkwartier, the historic development is equally interesting. The area features a strong diversity

in building types, resulting in a strong distinction between the part consisting of 19th century brick architecture on one hand, and on the other the blocks of the rebuilding era. The question is how these different characters can get closer to each other.

The concept of the palimpsest is used to come to an approach for these two issues. Central in this is the understanding of the area as a collection of remains dating from different time periods, which have different architectural and urban characteristics. This can be used to set a framework for both programmatic and morphological interventions, and also enables the

understanding of the current period of slow urbanism as one of the historical layers of the palimpsest. In this way, the creative entrepreneurs as urban developers are no longer just an instrument in order to get to large scale redevelopment by demolition, but rather they are a feature in the development of the area.

In the architectural and urban design a number of new volumes is added, using the concepts of repletion ('aanhelen') and infullion ('inbreiding'). This creates a wide diversity of public spaces. The total of the different domains offers an interesting sequence, which brings back the liveliness into the Zomerhofkwartier.

#1

Inleiding

Rotterdam heeft zich de afgelopen decennia ontwikkeld tot een hippe stad die het goed doet in internationale lijstjes van Lonely Planet als city trip locatie, en CNN die de stad recentelijk uitriep tot 'new capital of cool'. Iconen zoals de Markthal en de Rotterdam zijn publiekstrekkers, maar ook op veel andere plekken in de stad is veel veranderd. In de recente urban renaissance is de stedelijke cultuur veranderd en is leven in het centrum van de stad weer aantrekkelijk geworden. Gentrification is hier een belangrijke aanjager van. Voorbeelden hiervan zijn de Witte de Withstraat, de West-Kruiskade, en het Deliplein, maar ook het Zomerhofkwartier.

Het Zomerhofkwartier is een voormalig bedrijventerrein dat gelegen is aan de rand van de binnenstad dat zich sinds enkele jaren succesvol heeft geprofileerd als ZOHO, het maakkwartier van Rotterdam. In het gebied huizen nu een groot aantal creatieve ondernemers van een grote diversiteit. Deze ondernemers zijn uitsluitend gevestigd in bestaande panden die ze tegen lage prijzen mogen huren, in ruil voor het creëren van waarde binnen het gebied. Het gebied wordt door Havensteder, de wooncorporatie die het grootste deel van de panden in bezit heeft, benaderd als een proeftuin voor experimentele gebiedsontwikkeling.

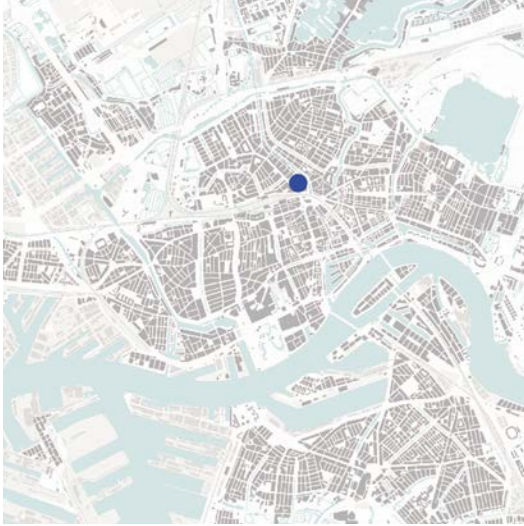
Het huidige succes van ZOHO brengt de vraag hoe de toekomst van het gebied eruit zal gaan zien. De ondernemers die het gebied nu de positieve sfeer hebben gebracht hebben geen zekerheid om in het gebied te mogen blijven. Zeker nu de plek bekend staat als hippe plek zal het niet lang duren voordat ontwikkelaars in het gebied willen bouwen. Deze ongewisse toekomst is de aanleiding voor mijn ontwerponderzoek dat een antwoord zoekt op de vraag hoe de herontwikkeling van ZOHO zich moet verhouden tot de huidige situatie. In dit ontwerponderzoek zoek ik een antwoord op deze vraag door het gebied te beschouwen in zijn stedenbouwkundige context en vanuit een historisch perspectief een herontwikkeling in een bestaande trend te plaatsen.

In het stedenbouwkundige en architectonische ontwerp is er bovendien speciale aandacht voor de relatie tussen de verschillende sferen van openbaarheid in het gebied. Dit komt voort uit het onderwerp van de afstudeerstudio:

de tussenmaat. De tussenmaat is een concept dat is geïntroduceerd door Jochem Groenland en Like Bijlsma in het gelijknamige boek en een typologisch onderscheid maakt tussen verschillende tussenmaten. De tussenmaat draait hier om de overgang van de publieke naar private sfeer, en draait in dit boek voornamelijk om de organisatie van een woonblok. In het gemeenschappelijke vooronderzoek van de afstudeerstudio is het begrip tussenmaat onderzocht in een bredere context, waarbij de ruimtelijke organisatie van verschillende uitsnedes in Rotterdam zijn geanalyseerd. De tussenmaat is hierin aan de hand van de begrippen toe-eigening, mismatch, en superpositie gerelateerd aan een grotere schaal en in grotere mate gestoeld op de openbare ruimte. In dit ontwerponderzoek komt de tussenmaat eveneens naar voren in de onderlinge relatie van openbare ruimtes en de daaraan grenzende bebouwing.

In dit onderzoek wordt allereerst de context van het gebied geschept

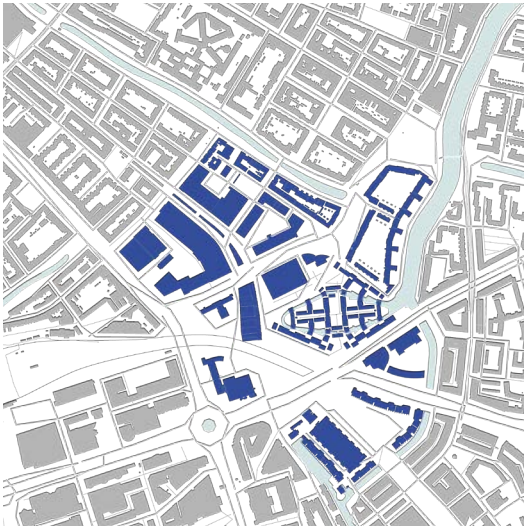
met bijzondere aandacht voor het Versplinterd Hart. Vervolgens wordt het Zomerhofkwartier in zijn historische ontwikkeling onderzocht waar een sterke periodisering uit blijkt. De historische ontwikkeling brengt automatisch de vraag naar de toekomstige ontwikkeling waarin de positie van de huidige gebruikers van het gebied onderwerp van discussie zijn. De metafoor van het palimpsest geeft een benadering voor de omgang met deze gebruikers en sluit aan bij de sterk aanwezige periodisering. Het ontwerp voor de herontwikkeling bestaat vervolgens primair uit een aaneenschakeling van openbare ruimtes met verschillende sferen, inclusief de toevoeging van een langgerekt blok dat een bouwblok afsluit, een toren als afsluiting van een nieuw centraal plein, inclusief een openbare plint als hart van het gebied.



Afb. 1.1 Zomerhofkwartier in Rotterdam



Afb. 1.2 Zomerhofkwartier in Versplinterd Hart



Afb. 1.3 Versplinterd Hart



Afb. 1.4 Zomerhofkwartier

#2

Zomerhofkwartier in context

Het Zomerhofkwartier is gesitueerd ten noorden van het station, aan de rand van het centrum. Het Zomerhofkwartier maakt deel uit van de Agniesebuurt in stadsdeel Rotterdam-Noord, en wordt begrensd door het Oude Noorden, Rubroek, de Stadsdriehoek, de Provenierswijk, en Bergpolder. Het is echter interessant om het Zomerhofkwartier te beschouwen binnen een gebied dat losstaat van de gemeentelijke aanduidingen. Het gebied ten noordoosten van het station kan worden gekenmerkt als het Versplinterd Hart. Dit gebied is een interessant, maar ambigu gebied waar veel verschillende stedelijke karakters elkaar raken; stadsdelen, wijken, infrastructuren, en functies komen hier samen. De

begrenzing van het Versplinterd Hart is geen vaststaand feit, maar is gebaseerd op de te onderscheiden morfologische eenheden. Voor het begrip van de context waarin het Zomerhofkwartier zich bevindt is het belangrijk het historische ontstaan van dit gebied te begrijpen.

Het Versplinterd Hart ligt buiten de historische driehoek van Rotterdam en pas aan het einde van de 19e eeuw werd dit gebied bebouwd. Tot die tijd bestond het gebied uit polders die in de 11e eeuw waren aangelegd, die gekenmerkt waren door de langgerekte percelen (Van Es, 2013). Een belangrijk omslagpunt was het Singelplan van W.N. Rose, wat bestond uit een stelsel van singels rondom de stadsdriehoek.



Afb. 2.1 Singelplan W.N. Rose, 1858

Het doel was het verbeteren van de waterkwaliteit en het verlagen van de waterstand zodat de polders geschikt gemaakt konden worden voor bebouwing (Rotterdam Woont, n.d.-a). Daarnaast diende de groene ruimte als plek voor recreatie in de stad waarbij de singels een landschappelijke uitstraling kregen. De Noordersingel die het Zomerhofkwartier ten noorden begrensd is een resultaat van dit plan.



Afb. 2.2 Zomerhofstraat in 1920

Aan het einde van de 19e eeuw werd het gebied ten noorden van de stadsdriehoek daadwerkelijk bebouwd, ingegeven door de industriële revolutie en een landbouwcrisis die een grote trek naar de stad tot gevolg hadden. De gemeente voorzag in een infrastructureel plan, terwijl private grondeigenaren zelf ontwikkelden. Dit resulteerde goedkope revolutiebouw bestaande uit voornamelijk boven- en benedenwoningen voor de middenklasse, terwijl er langs de singels duurdere woningen en speciale functies

verschenen (Rotterdam Woont, n.d.-a). Architectonisch kunnen de woningen beschreven worden als neo-rennaissance. In 1910 was het grootste deel van het Versplinterd Hart bebouwd. In deze periode werd ook de Hofpleinlijn aangelegd, van Rotterdam naar Scheveningen die liep over een verhoogd spoor. Deze spoorlijn loopt dwars door de Agniesebuurt en het Versplinterd Hart, wat ondanks dat het verhoogd ligt, een scherpe scheiding vormt door het gebied.

Het bombardement in mei 1940 verwoestte een groot deel van het centrum van de stad, evenals een groot deel van het huidige Versplinterd Hart. Het Versplinterd Hart was zelfs nooit zo versplinterd geworden als het gebied niet vernietigd was. Het bombardement, de resulterende brand, en de onontkoombare brand sloop resulteerden in het verlies van bijna 25.000 woningen en 2350 winkels en bedrijven (Dienst van Volkshuisvesting Rotterdam, 1950). De brandgrens loopt door het Versplinterd Hart, waarbij de



Afb. 2.3 Vijverhofstraat in 1939



Afb. 2.4 Luchtfoto van verwoesting na bombardement, 1940



Afb. 2.5 Verwoesting na bombardement op Zomerhofkwartier, 1940



Afb. 2.6 Basisplan Van Traa, 1946



Afb. 2.7 Scholencomplex Technikon en Akragon, 1973

Almondestraat en de Teilingerstraat grofweg de grens vormen. Direct na het bombardement werd begonnen met het ruimen van het puin, waarmee de Schie werd gedempt wat ruimte maakte voor de Schiekade als belangrijke infrastructurele as. De braakliggende terreinen in het Versplinterd Hart werden ingezet voor tijdelijke bebouwing.

Meteen na het bombardement werden er door de gemeente Rotterdam plannen gemaakt voor de wederopbouw van de verwoeste binnenstad. Het plan Witteveen werd gepresenteerd in 1941, wat gestoeld was op het herstellen van de klassieke stad, maar met een modernere functieverdeling waarin er minder plek voor wonen en meer winkels en kantoren was (Van Es, 2013). Echter, niet dit plan maar het plan van Van Traa uit 1946 werd ten uitvoer gebracht. Dit plan omvatte en nog grotere nadruk op de zakelijke en commerciële functies in het centrum. Het plan omvatte een plan voor de wederopbouw van het gehele verwoeste gebied, inclusief het Zomerhofkwartier.

Opvallend genoeg werd dit gebied dan ook betrokken werd bij de zonering van het centrum, ondanks de spoorlijn en de Heer Bokelweg als sterk aanwezige scheidende infrastructurele elementen. Tussen de Almondestraat en de Vijverhofstraat verschenen een groot aantal (industriële) bedrijven, terwijl het gebied tussen de Vijverhofstraat en de Schiekade werd bestemd als Scholendistrict (Van Es, 2013). De nieuwe bebouwing had een grotere korrelgrootte met als doel om aansluiting te zoeken met de korrel van de nieuwe moderne bebouwing van de binnenstad (ZOHOCitizens, 2017). Dit resulteerde in beeldbepalende gebouwen zoals het Technikon en het Akragon, dat als afsluiter van de Coolsingel dient. Deze functionele zonering en inbreng van een nieuwe grotere korrelgrootte van de bebouwing heeft geresulteerd in een sterke grens tussen de 19e-eeuwse bebouwing en de wederopbouw. De plannen hadden ook tot gevolg dat de Schiekade en de Heer Bokelweg omgevormd werden tot belangrijke ontsluitingswegen van



Afb. 2.8 Schiekade en Akragon, 1976



Afb. 2.9 Stadsvernieuwing in het Oude Noorden, 1977



Afb. 2.10 Bebouwing aan Agniesestraat

de binnenstad, wat hun werking als barrière versterkte.

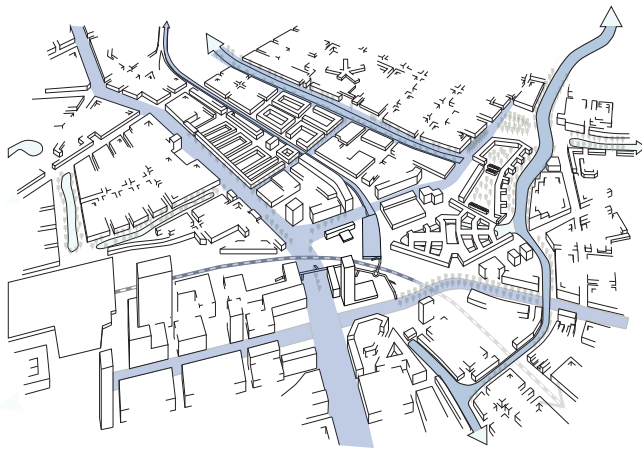
Vanzelfsprekend lag de nadruk van de gemeente lange tijd op het terugbrengen van de woningnood na de oorlog. Daarbij werd ook een grote slag geslagen in het verbeteren van de wooncondities in moderne woningen. Dit resulteerde echter in de verwaarlozing van vooroorlogse wijken, zoals de wijken ten noorden en westen van de brandgrens in het Versplinterd Hart. Vanaf 1960 verschoof de aandacht van de gemeente echter naar deze woonwijken. In de Saneringsnota van 1969 werd besloten tot grootschalige sanering, wat in de praktijk neer zou komen op omvangrijke sloop en vernietiging van bestaande buurten (Hooykaas, Reijndorp & van Wijngaarden, 2016). Deze plannen hadden verzet van de bewoners van deze wijken tot gevolg, in de vorm van actiegroepen. Het tij keerde in 1974 toen een meer progressieve gemeenteraad werd verkozen die het verzet onderkende en een hele andere koers inzette, waarbij burgerparticipatie het uitgangspunt

was (Gemeente Rotterdam, n.d.-b). De periode kennen we als de stadsvernieuwing en bepaalde het ruimtelijke beleid van halverwege de jaren '70 tot begin jaren '90. Typische stadsvernieuwingsprojecten kunnen gevonden worden in alle vooroorlogse wijken in Rotterdam, welke klein van schaal zijn, maar gelet op efficiëntie repetitief.

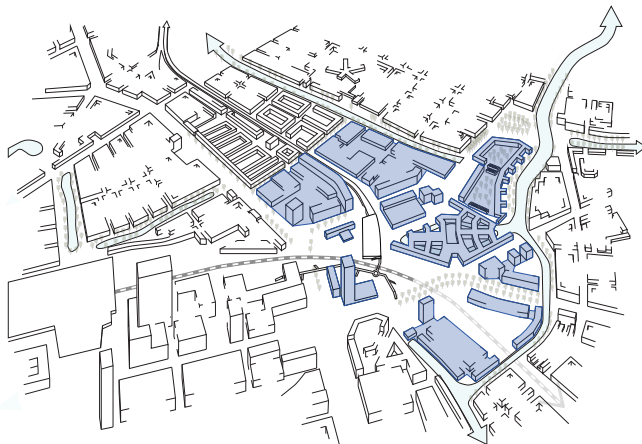
In het Versplinterd Hart wordt sinds de jaren '90 gewerkt aan versterking van het sociaal-economische functioneren van het gebied (Bakker, van Dam, 2016). Hierbij ligt de nadruk op het inbrengen van woningen met nieuwe typologieën voor een hogere sociale klasse, en meer lokale ondernemers en horeca. De huidige bevolkingssamenstelling wordt gedomineerd door een hoog percentage huishoudens met lage inkomens en hoge werkloosheid, en een dominantie van sociale huurwoningen (Gemeente Rotterdam, 2017). Het renoveren van de Hofbogen, Station Hofplein, en maakkwartier ZOHO zijn resultaten van deze ingrepen.



Afb. 2.11 Station Hofplein



Afb. 2.12 Infrastructurele grenzen

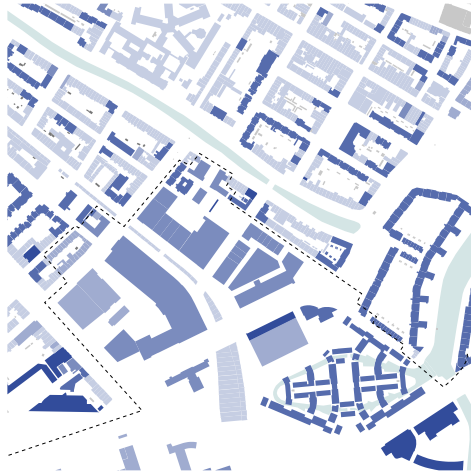
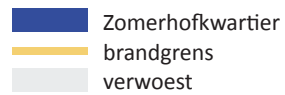


Afb. 2.13 Geïsoleerde eilanden

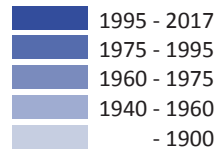
Deze historische ontwikkeling heeft het gebied zijn complexe gesnipperde karakter gegeven. Belangrijke infrastructures - Noordsingel, Schiekade, Heer Bokelweg, Hofpleinlijn, spoor - delen het gebied op in eilanden. Daarbij verschilt de ruimtelijke karakter van deze eilanden sterk en zijn deze veelal zeer autonoom, zoals het Rottekwartier, Hofdijk, en het Scholendistrict, terwijl deze grenzen aan de meer homogene woonwijken zoals het Oude Noorden en de westelijke deel van de Agniesebuurt.



Afb. 2.14 Brandgrens 1940



Afb. 2.15 Bouwjaren



Afb. 2.16 Functies



#3

Historische ontwikkeling

Inleiding tijdlijn

Het Versplinterd Hart vormt een complexe samenkomst van het originele en gebombardeerde Rotterdam, terwijl er grote infrastructurele aders doorheen lopen. Het Zomerhofkwartier is uniek binnen dit gebied omdat het dezelfde versplintering in zich heeft. Ook binnen de grenzen van het Zomerhofkwartier speelt het spanningsveld tussen 19e-eeuwse woningen en de winkel- en industriepanden uit de wederopbouw. Daarnaast vormen een aantal van de doorkruisende aders binnen het Versplinterd Hart de grenzen van het gebied. In de historische ontwikkeling van het

Zomerhofkwartier zien we dan ook veel sleutelgebeurtenissen terugkomen.

Het gebied van het huidige Zomerhofkwartier was lange tijd niet meer dan polder met enkele bebouwing. Met de uitvoering van het Singelplan van W.N. Rose werd de ontwikkeling van onder andere het gebied ten noorden van de stadsdriehoek bevorderd. De singels brachten betere waterkwaliteit en verlaagden het waterniveau zodat de poldergrond beter geschikt werd voor woningbouw.

Het stratenplan dat geïntroduceerd werd in het uitbreidingsplan van G.J. de Jongh legde de fundering voor de invulling van het gebied

(Van Es, 2013). Het stratenplan volgde primair de structuur van de polderverkeveling. Het uitbreidingsplan was feitelijk gezien niet meer dan dit stratenplan omdat grote delen binnen dit plan nog door private grondeigenaren verkaveld werden. In de praktijk resulteerde dit in straten die vaak toch niet goed op elkaar aansloten zoals bijvoorbeeld de Zomerhofstraat en de Tollenstraat aan weerszijden van de Noordsingel.

Vanaf het einde van de 19e eeuw beginnen de private grondeigenaren vervolgens met de ontwikkeling van woningbouw. Vanaf 1887 worden de private verkavelingsplannen door de gemeente goedgekeurd (Van Es, 2013). In het Zomerhofkwartier zijn de belangrijkste exploitanten M. Zaaijer, W.J. Godfroy, en de familie Criellaert. De bebouwing bestaat uit hoofdzakelijk woningen voor de middenklasse in 2- en 3-laagse woningen, veelal bestaande uit een beneden- en bovenwoning. De Zomerhofstraat, die dwars door het gebied loopt, vormt een brede straat met royale trottoirs vele winkels in de plinten. Tijdens de ontwikkeling van

het gebied bleef een strook langs de Vijverhofstraat lange tijd onbebouwd door de onzekerheid over de geplande spoorlijn en zijn route. Deze Hofpleinlijn kwam gereed in 1908 en reed het traject Rotterdam - Den Haag. Het Zomerhofkwartier had zich inmiddels ontwikkeld tot een bruisend stadsdeel met een verscheidenheid aan straattypes: een boulevard aan de Teilingerstraat, een stadsstraat met brede trottoirs aan de Zomerhofstraat, en smallere woonstraten en stegen daar tussenin (Stadsmakers, 2014).

Op 14 mei 1940 wordt Rotterdam gebombardeerd door het Duitse leger. De bommen en de daarop volgende brand vernietigen een groot deel van het Zomerhofkwartier. Alleen de bouwblokken langs de Noordsingel en de Hofpleinlijn blijven bespaard. De brandgrens loopt dus dwars door het gebied en eindigt bij de Teilingerstraat. Nadat het puin is geruimd wordt het gebied gebruikt als tijdelijke locatie voor de winkels en de industrie die verwoest zijn in de binnenstad. In de binnenstad zelf wordt gewerkt aan de nieuwbouw.

De noodbebouwing wordt gebouwd door de Industriestichting Rotterdam en bestaat voornamelijk uit loodsen enkellaagse bedrijfsruimtes (Stadsmakers, 2014). Terwijl het gebied lange tijd deze noodfunctie draagt worden enkele Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt gerealiseerd als permanente bebouwing, een ontwerp in Delftse school.

Vanaf 1961 is er elders in de stad plaats voor de tijdelijke bewoners en wordt alle noodbebouwing weer gesloopt. De nieuwe bebouwing volgt het wederopbouwplan van Van Traa dat in 1946 was ingestemd. Dit plan betreft het Zomerhofkwartier programmatisch en morfologisch bij het centrum. De panden die gebouwd worden zijn dan ook bedrijfsverzamelgebouwen, industriële panden en loodsen. Kenmerkend is de hogere bebouwing langs de hoofdassen Zomerhofstraat, Vijverhofstraat, Teilingerstraat, en Heer Bokelweg, terwijl daarachter enkellaagse diepe loodsen staan. De achterkanten van deze panden vormen dus meer expeditiestraten. Markante gebouwen zijn het

bedrijfsverzamelgebouw van architect Herman van Haan langse de Zomerhofstraat; de panden van Cornelis Elffers langs de Zomerhofstraat; het pand voor Kramer & Röders aan de Teilingerstraat van A. Krijgsman en J. van Duin; het pand voor De Lange & Reek; het bedrijfsverzamelgebouw Katshoek van H. Maaskant; en het bedrijfsverzamelgebouw het Waalveem van L. Kolpa. Het gebied is na realisatie van alle panden weer volledig bebouwd. Het karakter is echter sterk veranderd.

Terwijl de stadsvernieuwing de jaren '70 haar hoogtijdagen kende, werd in de Agniesebuurt pas in 1981 een actiegroep opgezet (Van der Noort, 1998). De aandrang vanuit de bewoners was hier kennelijk minder groot, en bovendien was de omvang van de buurt relatief klein voor een eigen actiegroep. Vanaf 1985 werden er een aantal zogenaamde NOGA-projecten (Nieuwe Open Gaten Agniesebuurt) gerealiseerd. Deze projecten trachtten zich in de bestaande morfologische structuur te passen. Langse de Almondestraat

zijn twee nieuwbouwprojecten gerealiseerd naast de opwaardering van de overige panden langs de Almondestraat. De panden langs de singel zijn voor het grootste deel geen eigendom van woningcorporaties en deden daarom niet meer in de plannen.

In de jaren '00 raakt het gebied verwaarloosd doordat veel industrie is weggetrokken naar locaties buiten het centrum en het gebied slecht is onderhouden. Woningcorporatie PWS, het huidige Havensteder, kocht in 2006 een aantal bedrijfspanden (De Nobel, 2015). Er werden ambitieuze plannen gemaakt om de industriële panden te slopen om plaats te maken voor nieuwbouwprojecten met huur- en koopwoningen in het hoge segment. De plannen leggen de nadruk op de voordelen van de nabijheid van zowel de binnenstad en het stationsgebied als de rustige woonwijken zoals het Oude Noorden. De crisis dient zich echter aan waardoor de plannen bevroren worden.

Palace en parenclub Fantasy-beach af waardoor centraal in het Zomerhofkwartier een grote kavel braak komt te liggen. Lange tijd is dit een braakliggend veld dat met hekken afgesloten is, totdat ontwerpers en programmamakers Ester van de Wiel en Gerda Zijlstra het Nu Hier initiatief opstarten (PWS Rotterdam et al, 2010). Voor 5 jaar geeft Havensteder dit initiatief de ruimte om de kavel open te stellen en van een publiek programma te voorzien voor bewoners uit de omgeving. Er worden plantenbakken geplaatst voor urban farming, er worden buitenfilms vertoont, en in de winter wordt een schaatsbaantje gemaakt, allen op initiatief van buurtbewoners zelf. De rest van het gebied wordt echter nog steeds geplaagd door langdurige leegstand. Om leegstand tegen te gaan maken Havensteder en CODUM een pand aan de Zomerhofstraat (het Blauwe Gebouw) en een pand aan de Teilingerstraat gereed voor creatieve ondernemers. In 2010 trekken de eerste ondernemers hierin.

In 2008 branden het partycentrum

Omdat ontwikkelen in de jaren na de

crisis moeilijk blijft voor Havensteder (ZOHO, 2018).

en het Blauwe pand succesvol is stapt de woningcorporatie in 2013 af van de plannen die er lagen voor de herontwikkeling van het Zomerhofkwartier, die grootschalige sloop van de bedrijfsgebouwen langs de Vijverhofstraat, Zomerhofstraat, en Teilingerstraat inhielden. In plaats daarvan wordt de focus verlegd naar een slow urbanism benadering (Stadsmakers, (2014). Havensteder start voor tien jaar een experimentele ontwikkeling van het gebied samen met Stipo waarbij er geen lange termijn plan is. In ruil voor goedkope huurprijzen vraagt Havensteder expliciet om waarde te creëren voor gebied in de vorm van opwaardering van de gehuurde panden of door de organisatie van publieke evenementen. Het Gele Gebouw krijgt eenzelfde functie als bedrijfsverzamelgebouw. Een grote diversiteit aan huurders komen vervolgens in het gebied, waaronder een pop-podium, een architectenbureau, een sportschool, een dependance van een hogeschool, een hostel, en een groot aantal kleine creatieve ondernemers

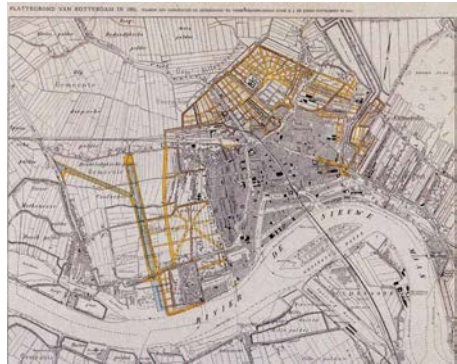
Vanaf dat moment krijgt het gebied steeds meer positieve aandacht en wordt het gebied achter 'gebrand' als maakkwartier ZOHO. De manifestatie Ik Ben Zoho in de zomer van 2014 is een voorbeeld van de pogingen van de huurder in het gebied om ZOHO onder de aandacht te brengen van de onringende bewoners en de rest van Rotterdam (Stadsmakers, 2014). Onder invloed van de positie energie in het gebied wordt de openbare ruimte aandacht van de gemeente en wordt er onder andere een regentuin aangelegd aan de Vijverhofstraat langs de Hofbogen naar een ontwerp van De Urbanisten. Het parkje komt voort uit een klimaatadaptatiestrategie en moet meer ruimte bieden voor afwatering.

11e eeuw



Afb. 3.1
Polder met enkele lintbebouwing

1883



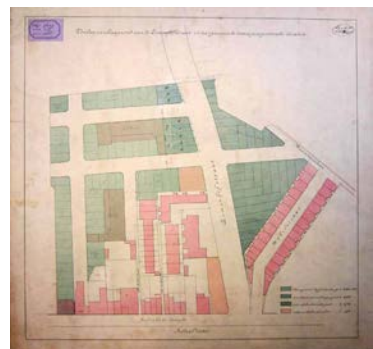
Afb. 3.3
Het uitbreidingsplan Polderstad van G.J. de Jongh wordt aangenomen.

1858



Afb. 3.2
Het Singelplan van Rose wordt uitgevoerd wat het gebied gereed gemaakt voor ontwikkeling van woningen.

1887



Afb. 3.4
Private grondeigenaren beginnen met het ontwikkelen van woningbouw op de bestaande polderstructuren.

1908



Afb. 3.5

Hofpleinlijn wordt in gebruik genomen over het traject Rotterdam - Den Haag.

1940



Afb. 3.7

Noodbebouwing op het weggevaagde terrein.

1940



Afb. 3.6

Het Duitse bombardement op Rotterdam en de resulterende brand verwoest een groot deel van het Zomerhofkwartier.

1952



Afb. 3.8

De Rehoboth Kerk komt gereed.

1961



Afb. 3.9

De noodbebouwing op het Zomerhofkwartier wordt gesloopt.

1965



Afb. 3.11

Realisatie van de panden voor Kramer & Röders en De Lange & Reek aan de Teilingerstraat.

1962



Afb. 3.10

Permanente bebouwing wordt gerealiseerd. Het bedrijfsverzamelgebouw van architect Herman van Haan en de panden van Cornelis Elffers komen gereed langs de Zomerhofstraat.

1966



Afb. 3.12

Het verzamelgebouw Katshoek wordt gerealiseerd naar het ontwerp van H. Maaskant.

1969



Afb. 3.13

Het Waalveem, tegenwoordig ook bekend als het Gele Gebouw, van architect L. Kolpa wordt gerealiseerd.

1985



Afb. 3.15

NOGA 3 wordt gerealiseerd op de hoek van de Zomerhofstraat en de Almondestraat.

1981



Afb. 3.14

Een actiegroep voor stadsvernieuwing wordt opgericht voor de Agniesebuurt.

2006



Afb. 3.16

Havensteder koopt een groot aantal panden op het Zomerhofkwartier.

2008



Afb. 3.17

Het partycentrum Palace en parenclub Fantasy-beach branden af en worden gesloopt.

2013

Havensteder laat de ontwikkelplannen zoals die er lagen voor het Zomerhofkwartier voor wat ze zijn en focust in plaats daarvan op een slow urbanism benadering.

2009



Afb. 3.18

Op de locatie van het voormalige Palace, ook wel 'het landje' genoemd, begint het Nu Hier initiatief.

2010



Afb. 3.19

Om leegstand tegen te gaan maken Havensteder en CODUM een pand aan de Zomerhofstraat (het Blauwe Gebouw) en een pand aan de Teilingerstraat gereed voor creatieve ondernemers.

2013



Afb. 3.20

Opening van het Gele Gebouw dat eveneens een verzamelgebouw voor creatieve ondernemers vormt.

2014



Afb. 3.22

Aanleg regentuin aan de Vijverhofstraat langs de Hofbogen naar een ontwerp van De Urbanisten.

2014



Afb. 3.21

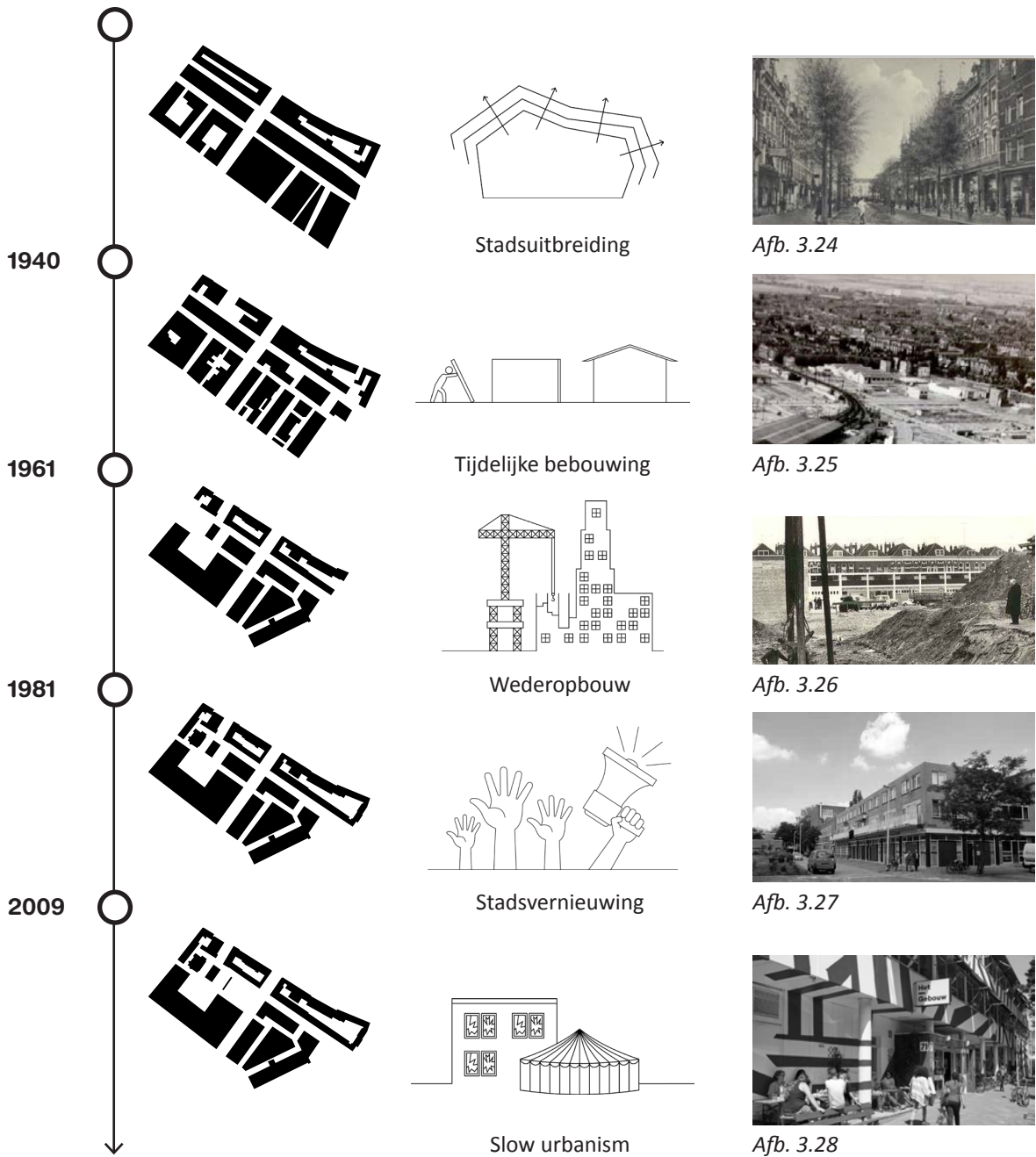
In de zomer van 2014 vindt Ik Ben Zoho plaats, een poging van de ondernemers in het gebied om te laten zien wat er in het gebied gebeurt.

2014



Afb. 3.23

Nu Hier initiatief is stopgezet en wordt vervangen door het restaurant Gare du Nord.



Periodisering

Aan de hand van het overzicht van de ontwikkelingen op het Zomerhofkwartier is een periodisering vast te stellen van de verschillende stedenbouwkundige benaderingen die dominant zijn geweest in de ontwikkelingen in het gebied.

Allereerst is er de periode waarin het gebied ten noorden van de historische stadsdriehoek voor het eerst grootschalig wordt ontwikkeld door private grondeigenaren.

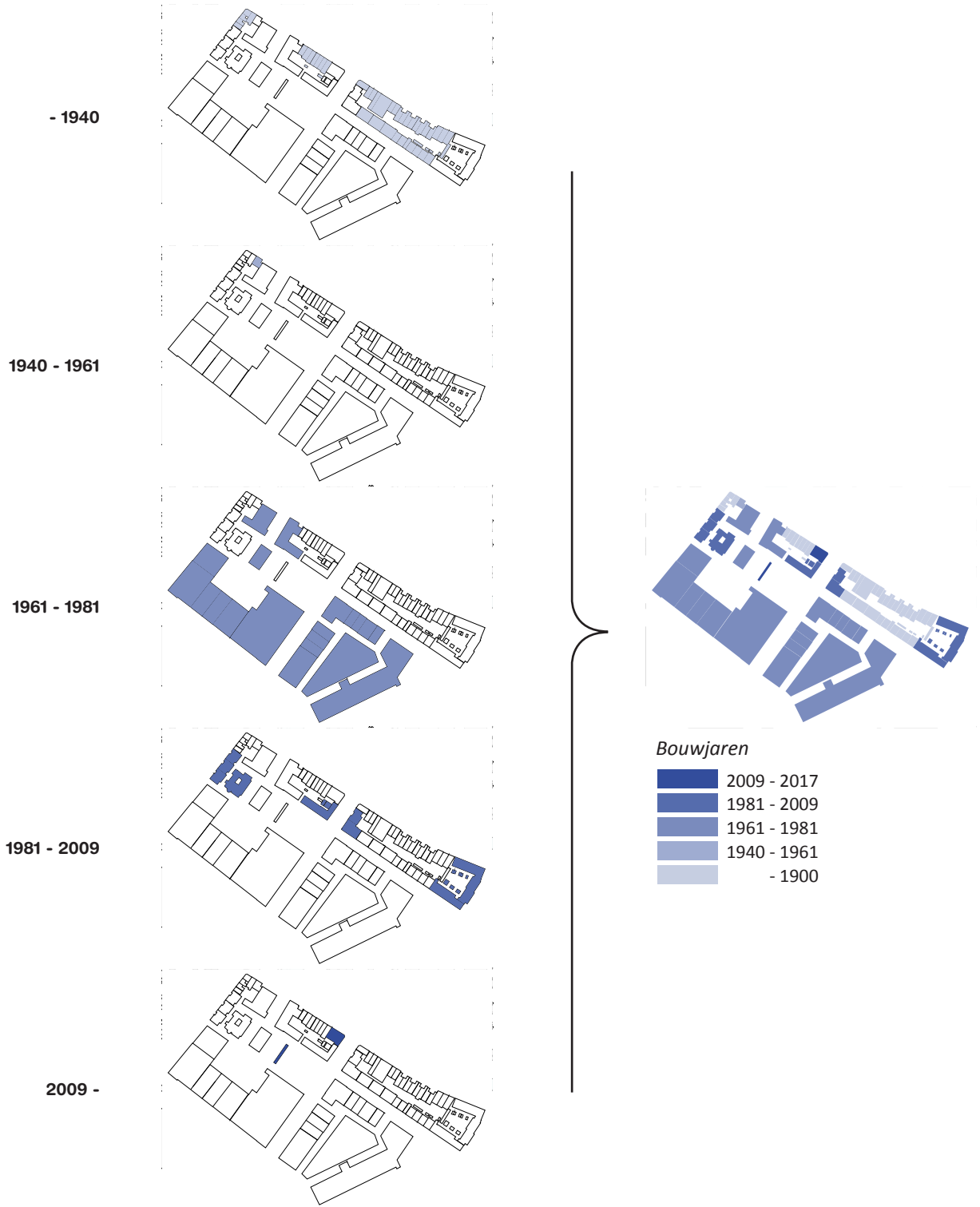
Het bombardement in 1940 maakt een scherpe scheiding met de periode die daarop volgt die gekenmerkt wordt door noodbebouwing op het terrein dat grotendeels is verwoest.

Vanaf 1961 maken de tijdelijke gebouwen plaats voor permanente bebouwing die gekenmerkt wordt door rationele architectuur met veelal een industrieel uiterlijk. De grootschalige sloop getuigt van een tabula rasa benadering.

Vanaf 1981 dient de stadsvernieuwing zich aan in het Zomerhofkwartier wanneer de actiegroep wordt aangesteld. In de volgende jaren worden verschillende NOGA-projecten gerealiseerd.

Na de realisatie van de NOGA-projecten vinden er weinig ontwikkelingen plaats op het Zomerhofkwartier. Daar komt pas verandering in wanneer het Nu Hier initiatief wordt opgestart op de plek van het voormalige Palace. Dit brengt een hernieuwde belangstelling voor het gebied, gevoed door initiatieven van bewoners en ondernemers.

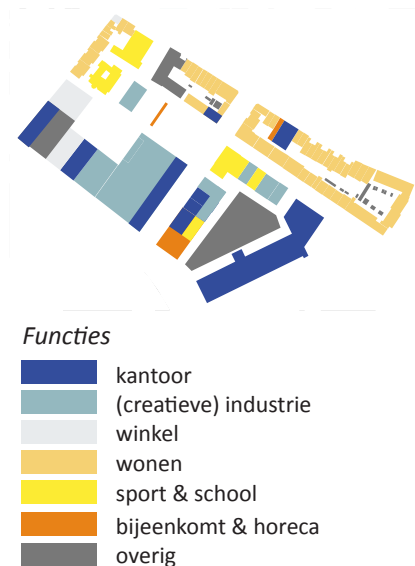
Het interessante aan het Zomerhofkwartier is dat al deze periodes, met uitzondering van de noodbebouwing, zichtbaar en herkenbaar zijn in het gebied en direct naast elkaar bestaan. Dit geeft een grote mate van leesbaarheid aan het gebied.

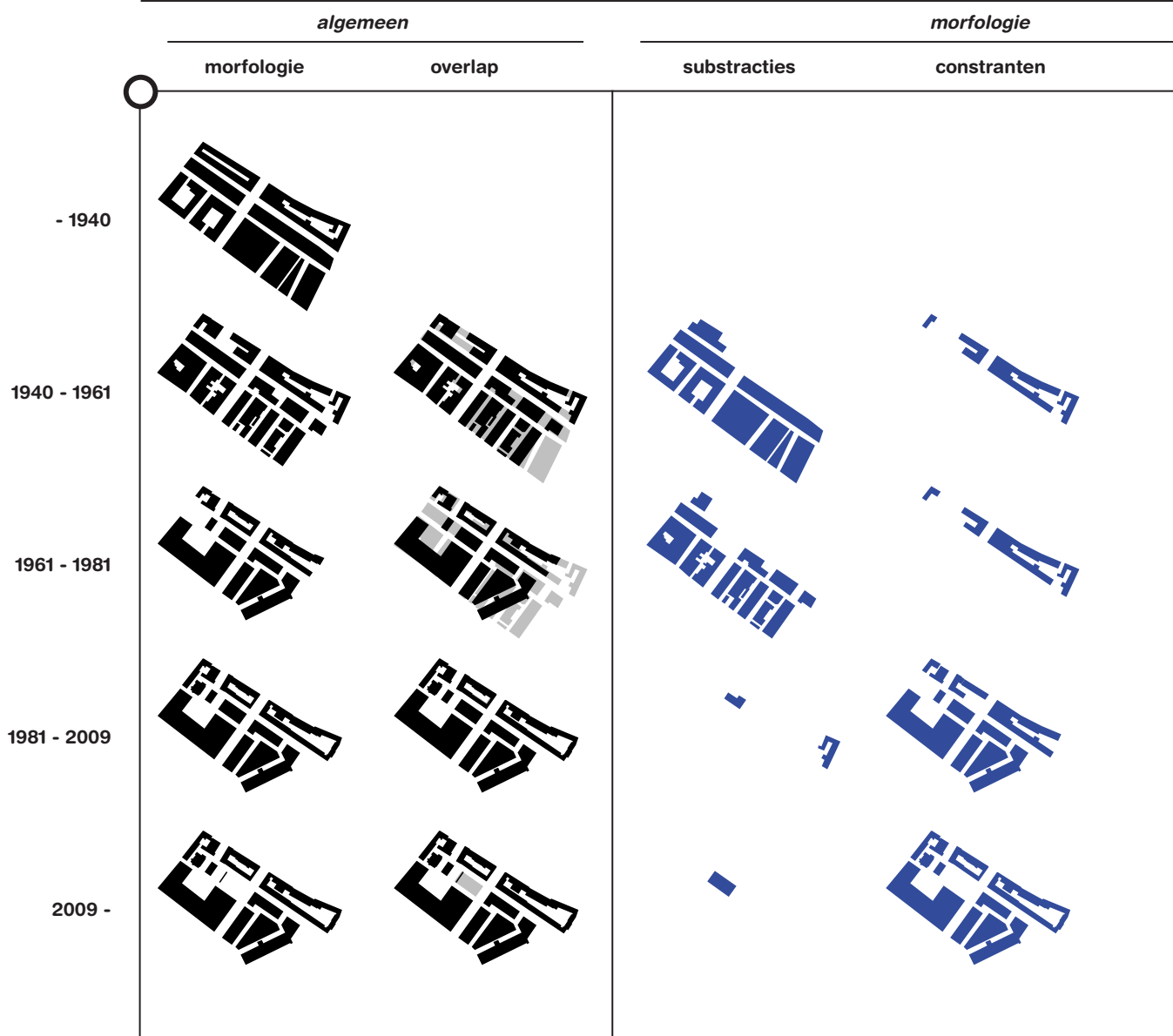


Mutaties

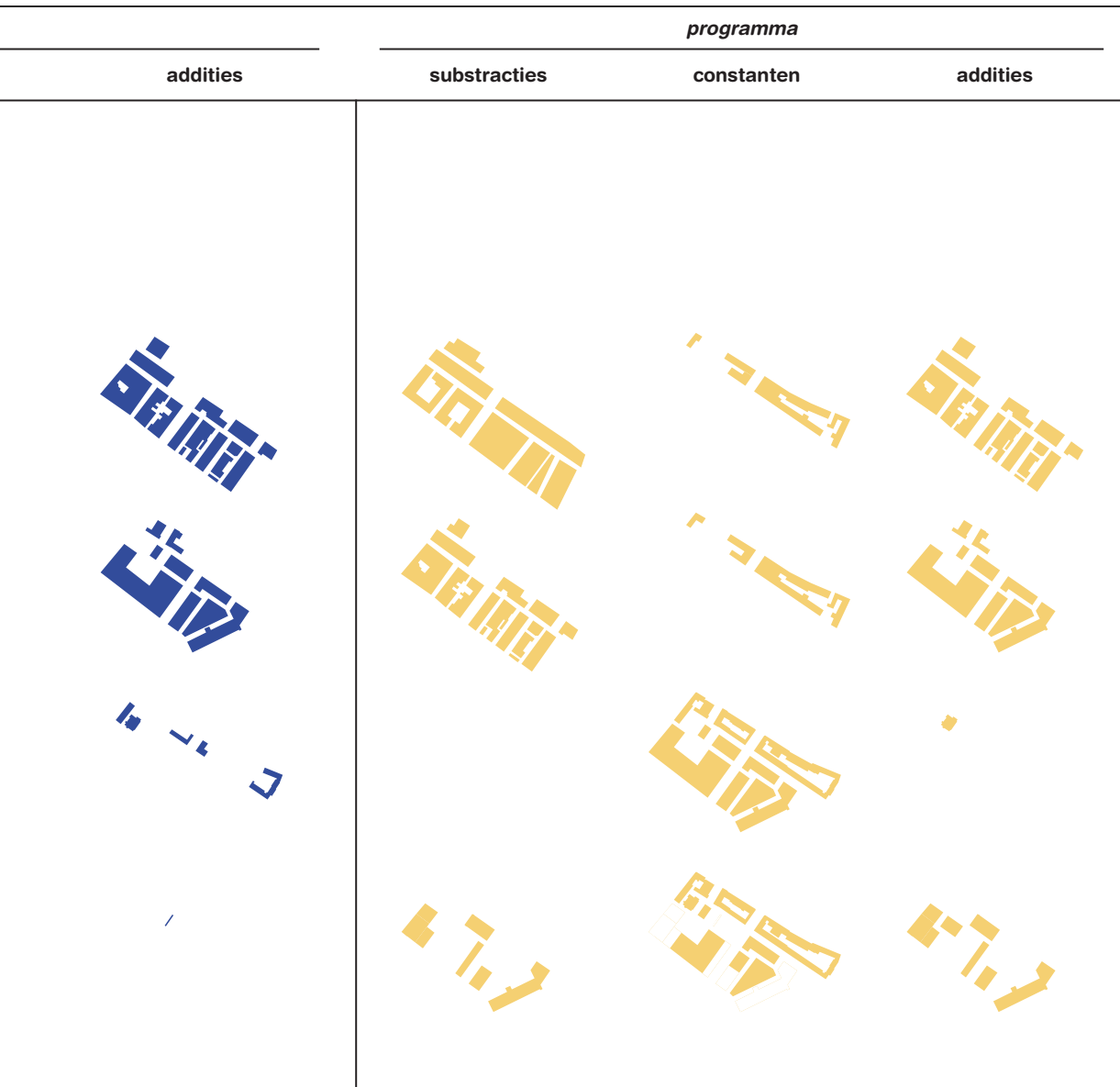
De reeks kaarten met de bouwjaren van de panden in het Zomerhofkwartier toont de eerder genoemde verscheidenheid binnen het gebied. Echter, het geeft weinig inzicht in hoe dit proces van sloop en nieuwbouw zich heeft voltrokken. Het per eerder onderscheiden periode uiteenzetten welke morfologische en programmatische veranderingen de locatie heeft ondergaan geeft een goede indruk van de omvang van de veranderingen en geeft daarin een extra laag aan de periodisering. Daarnaast is het mogelijk om binnen de veranderingen op deze manier in een trend te vinden.

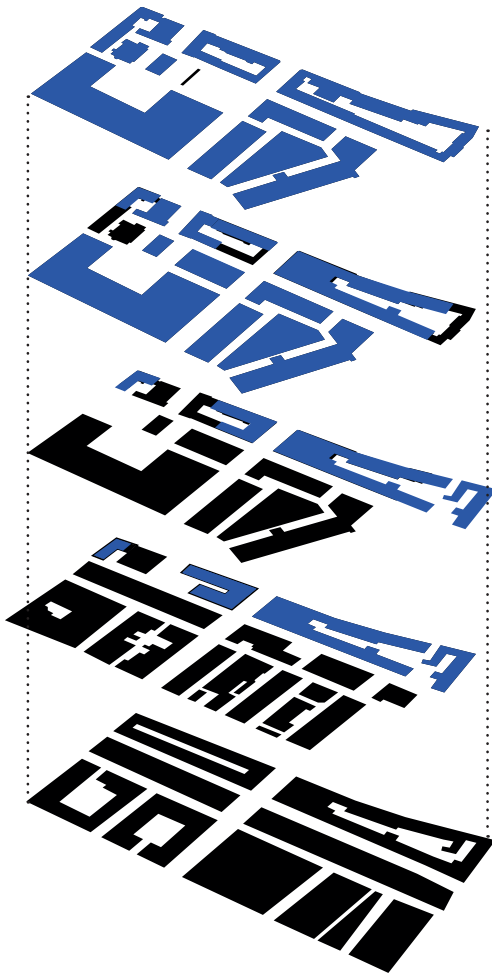
Het volgende schema toont per periode de beginsituatie en vervolgens voor zowel de morfologie als het programma de substracties, constanten, en addities.





3. Historische ontwikkeling



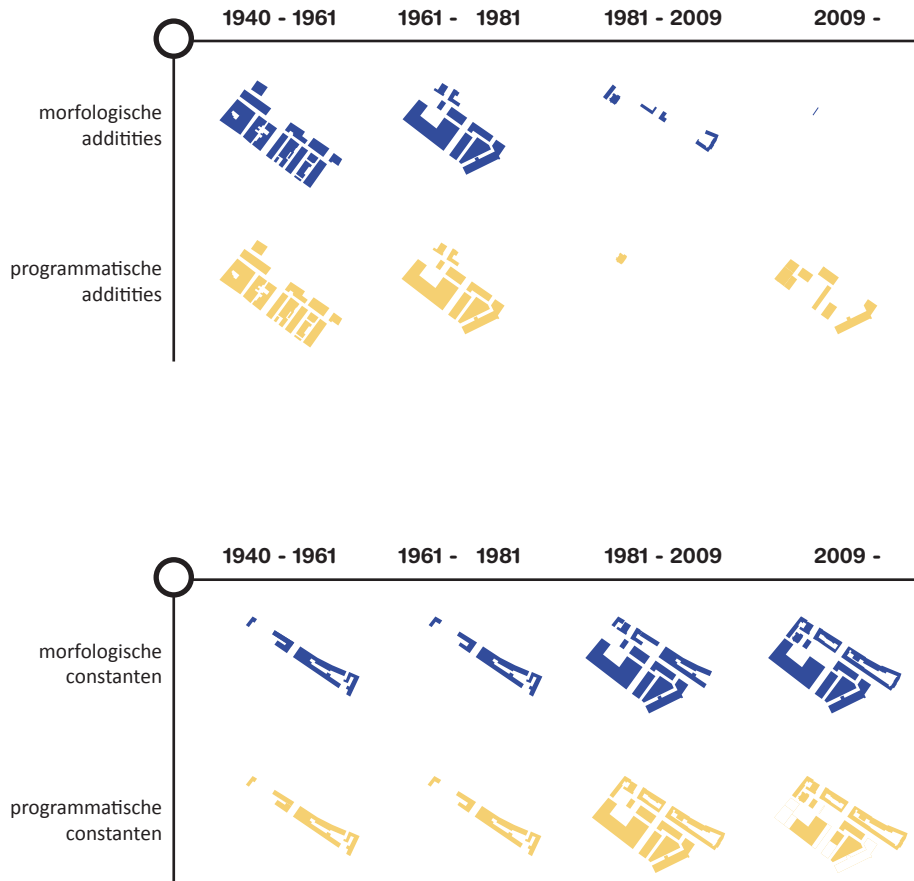


*Van oorspronkelijk morfologie
(onder) naar huidige (boven)*

Deze analyse brengt een aantal belangrijke bevindingen. Allereerst is er een trend te herkennen in de omvang van de addities. Met name morfologisch blijkt de omvang sterk te verkleinen. Met het bombardement en met de sloop van de wederopbouw werd het Zomerhofkwartier ten zuiden van de Almondestraat volledig opnieuw toegevoegd. De stadsvernieuwing laat een sterke terugschaling zien, precies zoals de stadsvernieuwing als doel had om continuïteit van omgeving te behouden. Tenslotte is er in de laatste periode zo goed als geen sprake van toevoegingen, natuurlijk ingegeven door het ontbreken van ontwikkelmogelijkheden in de crisis.

Daarnaast blijken de morfologische en de programmatische ontwikkelingen steeds verder uit elkaar te groeien. Terwijl de eerste twee periodes van herontwikkeling een 1 op 1 overeenkomst vormen, is daar geen sprake meer van in de laatste twee periodes. De stadsvernieuwing focuste zich enkel op verbetering van de woonsituatie en streefde continuïteit na. In de laatste

3. Historische ontwikkeling



periode wordt duidelijk hoe de slow urbanism benadering uitgaat van het hergebruik van bestaande panden, maar dan in een nieuwe bestemming.

te constateren voor zowel de morfologie als het programma.

De verschillen tussen de periodes toont evenzeer het onderscheid aan. Verder is het groeiende aandeel van constanten belangrijk om

#4

Huidige tendens

Zoals eerder genoemd veranderde woningcorporatie Havensteder in 2013 sterk van koers door het Zomerhofkwartier organisch te gaan ontwikkelen, terwijl het van de bestaande ambitieuze sloop-nieuwbouwplannen af stapte. De nieuwe partijen die daarmee in het gebied zijn gebracht maakten het mogelijk om het Zomerhofkwartier als ZOHO een nieuw aantrekkelijker karakter te geven. Beide partijen haalden hier voordeel uit: Havensteder zag haar panden verhuurd en een einde aan de verwaarlozing; huurder kregen de mogelijkheid zich voor relatief lage huren te vestigen op een centrale locatie in de stad. Voor de huurder waren de huren misschien de eerste aanleiding, maar net zo belangrijk

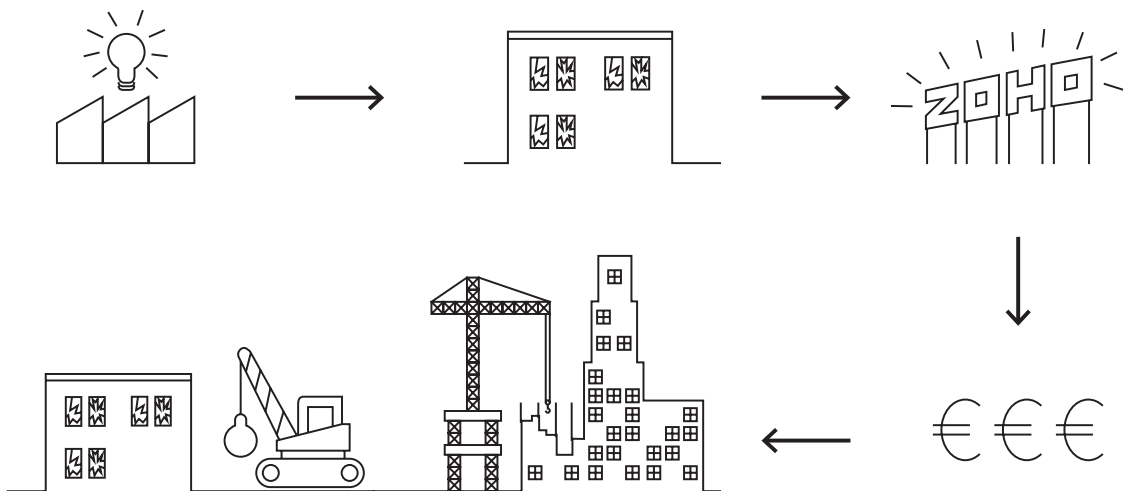
is de vrijheid in de invulling van de panden en de nabijheid van de grote, diverse groep creatieve ondernemers die het gebied inmiddels rijk is (Rijpers, 2017). De community van deze ondernemers is een belangrijk onderdeel van het succes en nieuwe geïnteresseerden moeten dan ook op sollicitatiegesprek komen voor ze zich in het gebied mogen vestigen. Hierbij wordt er beoordeeld op het innovatieve karakter van de onderneming, maar ook op de mate waarin het een toevoeging is aan de diversiteit (Nobel, 2015). Dit community gevoel wordt versterkt doordat de gemeente en de corporatie zich niet actief bezig houden met onderhoud, waardoor er een collectief gevoel van verantwoordelijkheid voor het

gebied is gegroeid.

Wat levert de inzet van deze creatieve gebiedsontwikkelaars nu precies op? Allereerst is er de direct zichtbare waarde van het vullen van leegstand. Eveneens zichtbaar is het vullen van de openbare ruimte door dit (opnieuw) als ontmoetingsplek te gebruiken. De leefbaarheid van een gebied wordt dus sterk vergroot (Rijpers, 2017). Daarnaast hebben de creatieve ondernemers ook economische waarde doordat zijn meerwaarde aan het gebied geven. De grondeigenaren van het gebied zullen meer voor hun grondprijs kunnen vragen. Het was dan ook een expliciete opgave van Havensteder voor de verhuurders om waardecreatie voort te brengen (Rijpers, 2017). Bovendien zijn de bedrijfjes van waarde in de lokale economie waarin ze opereren. Tenslotte straalt het imago van dit soort hippe, innovatieve, en experimentele gebiedsontwikkelingen af op de stad. Voor Rotterdam zijn plekken als ZOHO, het Schieblock en de Fenix Foodhallen beeldbepalend en

belangrijk voor het imago van een rauwe stad.

Ondanks het huidige succes van het Zomerhofkwartier is er voor Havensteder nog een belang in het spel: de waardevermeerdering creëert de mogelijkheid tot een meer permanente ontwikkeling van het gebied. Voor nu heeft Havensteder zich voortienjaar, tot 2023, toegelegd op de slow urbanism benadering, maar daarna is de toekomst onzeker. De creatieve ondernemers hebben een verlevendiging in het gebied tot stand gebracht, maar heeft deze sector alleen waardevermeerdering als doel? In die optiek kunnen deze ondernemers beschouwd worden als een rondtrekkend circus (Rijpers, 2017). Een rondtrekkend circus dat zijn intrek neemt in een verwaarloosd en onbemind gebied om het te 'branden' met een hip en innovatief karakter, waarna de ontwikkelaar het gebied in de markt kan zetten omdat het een populaire plek is geworden. De creatieve gebiedsontwikkelaars zijn hierbij enkel een middel om het doel van waardevermeerdering te bereiken



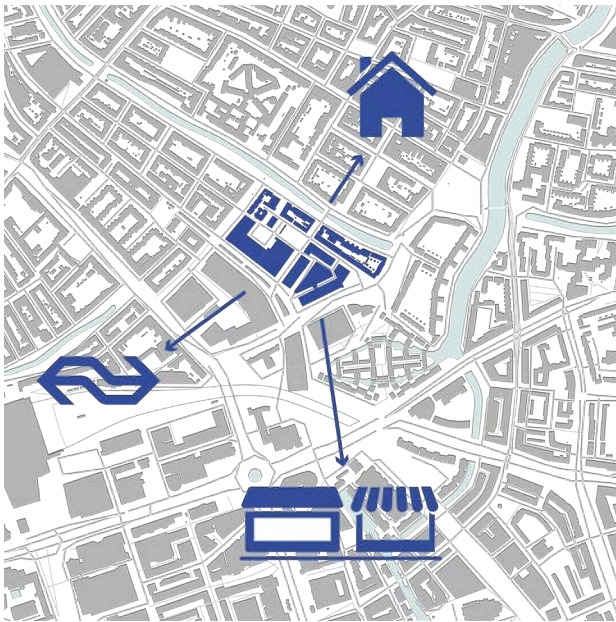
Afb. 4.1 Instrumentalisatie creatieve ondernemers

voor de grondeigenaar. Voor deze ondernemers is in het vervolg van de ontwikkeling van het gebied veelal geen plek meer. Dit proces zou ik de instrumentalisatie van de creatieve industrie willen noemen.

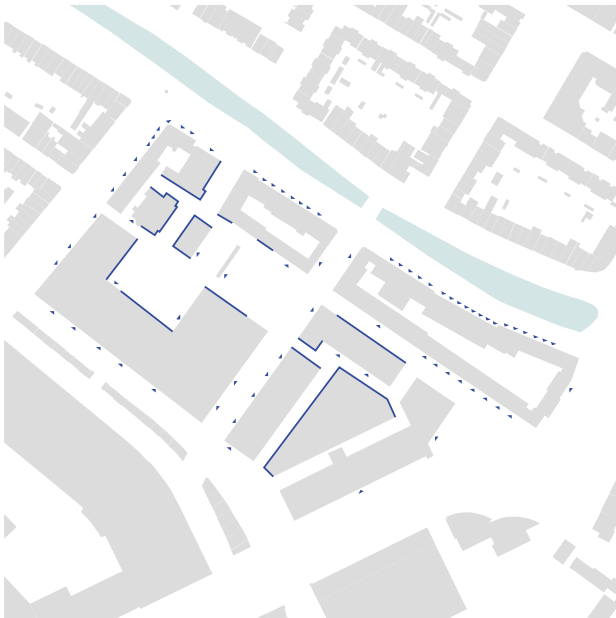
Dit vraagstuk rond de positie van de creatieve gebiedsontwikkelaars staat in Rotterdam sterk in belangstelling. Het Schieblock en

het Zomerhofkwartier zijn twee prominente locaties waar dit speelt. In de stadsmakerscongressen van het AIR, Architectuur Instituut Rotterdam, spelen deze locaties een rol en ook op bijvoorbeeld het online tijdschrift Vers Beton verschijnen regelmatig opiniestukken.

Ondanks de kritiek op de instrumentalisering van



Afb. 4.2 Nabijheid van binnenstad, stationsgebied, en Oude Noorden



Afb. 4.3 Ingangen en blinde gevels aan openbare ruimte

creatieve ondernemers is het Zomerhofkwartier nog steeds een interessante ontwikkellocatie.

De potentie als ontwikkellocatie wordt voornamelijk gevormd door zijn ligging middenin de stad, de nabijheid van het station(sgebied), de binnenstad, en de rustige woonwijken zoals het Oude Noorden.

Daarnaast bestaan er binnen het Zomerhofkwartier een aantal problemen die om een ontwerp oplossing vragen. Zo is de sociale veiligheid in een deel van het gebied beperkt, doordat er niet gewoond wordt. Daarnaast grenzen er veel blinde plinten aan de openbare ruimte, en is het gebied dat voornamelijk bestaat uit expeditiestraten een slecht leesbare openbare ruimte.

Gezamenlijk vormt dit aanleiding voor een ontwerp dat inspeelt op niet alleen het vraagstuk rondom de omgang met de creatieve ondernemers, maar ook de ruimtelijke problemen en vraag naar woningen.

#5

Ontwerpprincipes

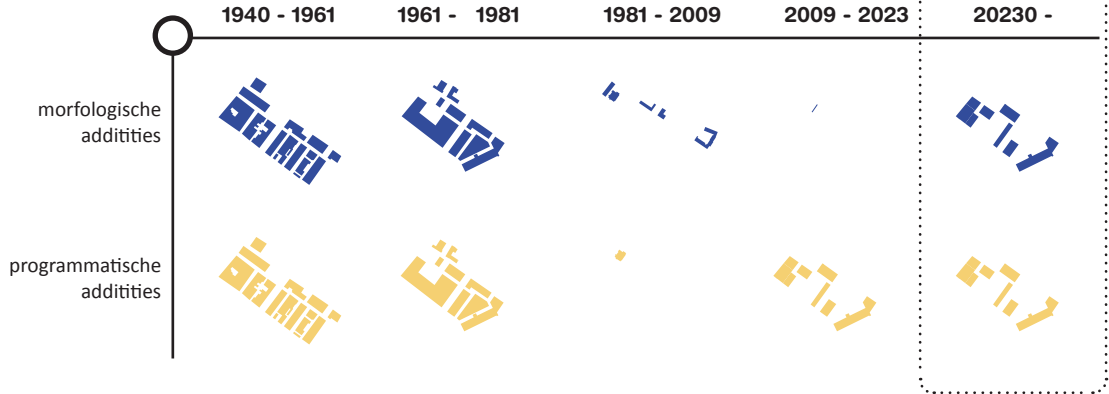
Twee scenario's

Decreative ondernemers betekenen een meerwaarde voor het gebied, maar hun toekomst is onzeker. Een mogelijk scenario is die waarin de creatieve gebiedsontwikkelaars enkel als instrument worden ingezet. In dat geval zullen zij uit het gebied verdwijnen. Om terug te grijpen op de eerder beschreven periodisering en mutaties kan dit scenario in deze reeks geplaatst worden. Programmatisch zullen de ondernemers plaats moeten maken voor woningen. Morfologisch zullen de loods en plaats moeten maken voor nieuwbouw. Dit scenario laat een duidelijke breuk zien met de trend binnen het Zomerhofkwartier waarbij grootschalige sloop-nieuwbouw niet de manier van

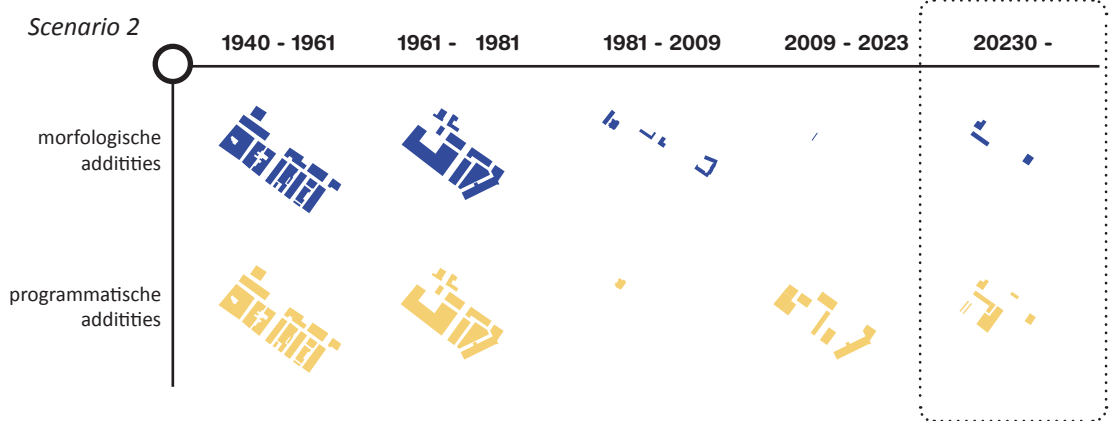
ontwikkelen is.

De verkenning van dit scenario brengt de vraag of er niet beter aangesloten kan worden in de reeks van programmatische en morfologische veranderingen. Is het niet mogelijk om de creatieve ondernemers niet als rondtrekkend circus te behandelen, maar om deze periode van slow urbanism als een van de lagen te erkennen waar weer op voortgebouwd kan worden? In een dergelijk scenario zouden de mutaties minder groot van omvang zijn door de bestaande situatie als uitgangspunt te nemen. Deze benadering kan gebruik maken van de metafoer van een palimpsest, waarin verschillende lagen elkaar opvolgen maar afzonderlijk herkenbaar blijven.

Scenario 1



Scenario 2



De term palimpsest komt etymologisch van het Griekse ‘palimpsestos’ wat ‘opnieuw uitgekrabd’ betekent (Van Bork et al., 2012). Een palimpsest is een stuk perkament waarvan de oorspronkelijke tekst is weggeschaafd om het opnieuw te kunnen gebruiken. Voornamelijk tussen de 7e en 9e eeuw, toen het materiaal nog zeer kostbaar was, werd vaak aan deze manier van kostenbesparing gedaan. Door het perkament opnieuw te bevochtigen, met een pluimsteen te schuren, en vervolgens met kalk in te wrijven werden de teksten deels uitgewist. Echter, de onderliggende laag bleef altijd in meer of mindere mate zichtbaar. Het verleden is immers niet uit te wissen. Vanaf de 19e eeuw ontstaat er interesse in deze speciale manuscripten omdat ze bijzondere historische informatie in zich dragen. Het bekendste voorbeeld van een traditioneel palimpsest is het Archimedes Palimpsest (Flood, 2011). Dit 13e-eeuwse boek met Byzantijnse gebeden was samengesteld uit oudere manuscripten, waaronder een kopie uit de 10e eeuw van verschillende



Afb. 5.1 Het Archimedes Palimpsest

verhandelingen van Archimedes die tot de ontdekking aan het begin van de 20e eeuw onbekend waren.

Een palimpsest biedt de mogelijkheid tot verschillende interpretaties (Tran, 2011). Allereerst is er de oorspronkelijke laag; vervolgens de toegevoegde laag op zichzelf; en tenslotte de relatie tussen de oorspronkelijke en toegevoegde laag. Doordat de oorspronkelijke laag onder de toegevoegde laag zichtbaar blijft ontstaat er een relatie tussen de twee die afleesbaar is. Een palimpsest draagt zo historie in zich.

In een architectonische benadering biedt het palimpsest een manier om continuïteit te brengen in relatie tot het verleden van een plek. Door een gelaagde en complexe benadering kan architectonisch een antwoord gegeven worden op een veranderende context (Tran, 2011). Tegelijkertijd biedt het de mogelijkheid om de verschillende lagen te onderscheiden en interpreteren.

Historisch gezien kwam een

palimpsest enkel tot stand door een economische factor, namelijk de schaarste van perkament en de oplossing om te hergebruiken. De culturele waarde die - oorspronkelijk - onbedoeld ontstond is een interessante paradox. De economische efficiëntie en de culturele verrijking gaan blijkbaar goedsamen. In het Zomerhofkwartier zijn de hergebruikte gebouwen door creatieve ondernemers hier een treffend voorbeeld van.

De metafoor van de palimpsest in urban design werd geïntroduceerd door de Zwitserse architectuurhistoricus André Corboz in 1983 in zijn essay *The Land and the Palimpsest* (Verheij, 2015). 'The land, so heavily charged with traces and with past readings, seems very similar to a palimpsest.' - André Corboz, *The land and the palimpsest*, 1983. Hij suggereert het landschap te lezen als een product van zowel menselijke als natuurlijke gebeurtenissen, waarbij elementen verdwijnen, worden toegevoegd, of behouden blijven (zie het eerder beschreven mutatie-schema met

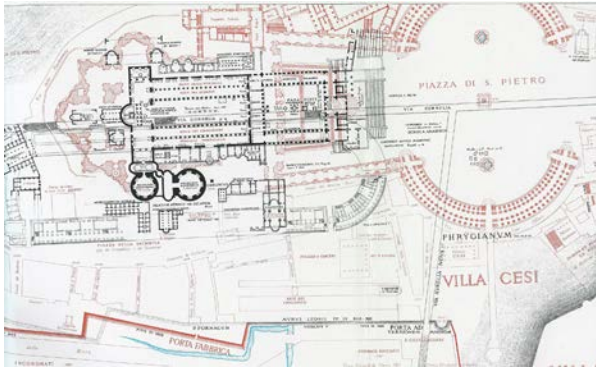
het onderscheid tussen substracties, constanten, en addities) (Bucher, 2013). Eenzelfde observatie werd gemaakt door John Brinckerhoff Jackson die in de gelaagdheid van het landschap een mogelijkheid ziet tot de betekenisgeving aan een plek. Door de gelaagdheid ontstaat een gelaagde betekenis met meer diepte.

Ook Aldo Rossi gebruikte het concept van een palimpsest in zijn beschouwing van de stad als een constructie die over de tijd gevormd is. In het boek 'L'Architettura della Città' uit 1966 benadrukt hij het stedelijke landschap als belangrijk onderdeel van onze collectieve en individuele identiteit. Ook waarschuwt hij voor extreme ingrepen in het stedelijke landschap waardoor deze identiteit kan verdwijnen.

De tekeningen van Piranesi bevatten vaak een juxtapositie van verschillende historische lagen, zoals zijn tekening van de tempel van Vespasianus (Verheij, 2015). Deze tekeningen wijzen op het



Afb. 5.2 Piranesi, Tempel van Vespasianus



Afb. 5.3 *Forma Urbis Romae*, Rodolfo Lanciani



Afb. 5.4 *Castelvechio*, Carlo Scarpa



Afb. 5.5 *Station Breda*, Koen van Velsen

palimpsestueuze karakter van oude steden zoals Rome waar historische lagen nog goed zichtbaar zijn in het stadsbeeld. Ook Troje is een treffend voorbeeld van een historische stad waar opgravingen de verschillende stadia van de stad bloot leggen waaruit blijkt dat de stad verschillende keren opnieuw opgebouwd is.

Architectonische voorbeelden kunnen gevonden worden in het werk van Carlo Scarpa. In zijn ontwerp voor het historische Castelvechio in Verona gaan zijn nieuwe ingrepen constant een dialoog aan met het bestaande gebouw (Theodorakakis, 2017). Hij legt verschillende hiërarchische relaties tussen de historische lagen en encenseert deze zo dat de bezoeker deze kan onderscheiden en interpreteren.

De gevel van het nieuwe stationsgebied in Breda van Koen van Velsen toont een andere bijzondere toepassing van een palimpsest. Hoewel het een nieuw gebouw is bestaat de gevel uit een lappendeken van verschillende soorten baksteen



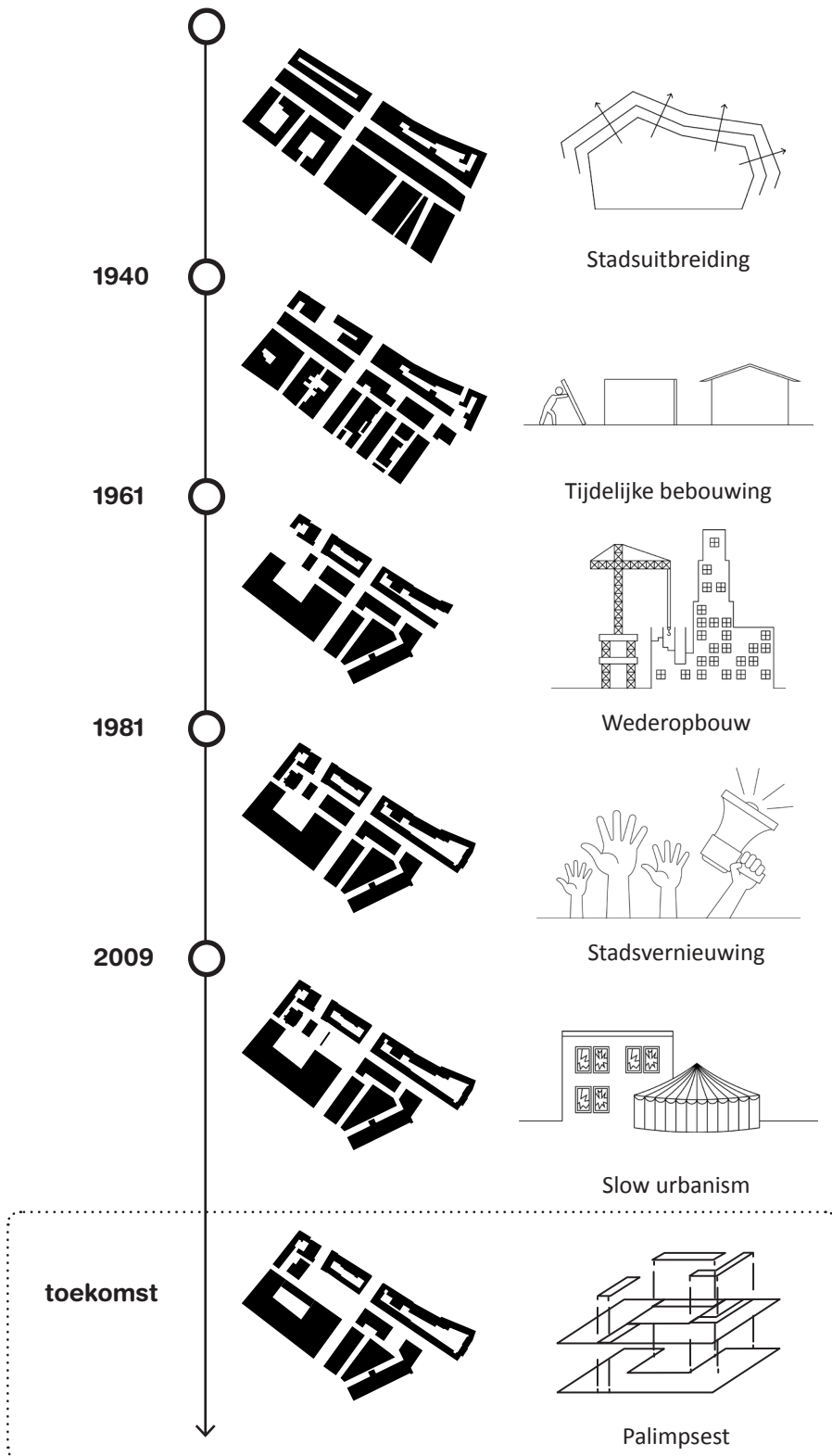
Afb. 5.6 Bestrating Akropolis, Dimitris Pikionis

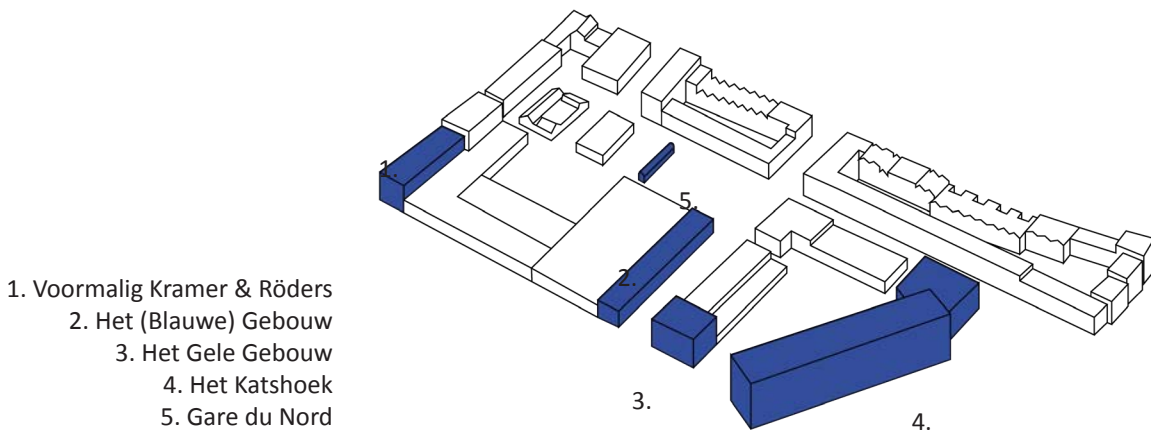
die de suggestie wekken dat de gevel door de tijd heen veranderd is. Het palimpsest is hier niet meer dan een illusie.

De bestrating van de toegangsweg tot de Akropolis in Athene is een voorbeeld van een palimpsest benadering in materialiteit. Het ontwerp van Dimitris Pikionis bestaat uit een lappendeken van verschillende soorten materialen en afmetingen en herkomsten. Het is hiermee zelf een palimpsest - al is het enigszins kunstmatig omdat het als eindproduct is ontworpen -, maar refereert bovendien naar het palimpsestueuze karakter van de stad en de Akropolis waar het pad

naartoe leidt.

De palimpsest metafoor sluit goed aan bij het pluriforme karakter van het Zomerhofkwartier waar de eerder onderscheiden periodes van stedenbouwkundige benaderingen als verschillende lagen leesbaar zijn. Daarnaast geeft het een benadering voor de positie van de creatieve ondernemers die nu in het gebied zijn gehuisvest. Door deze periode van slow urbanism te beschouwen als een van de historische lagen, kan een herontwikkeling van het gebied zich onderscheiden als een volgende laag daar bovenop, die naast de eerdere bestaat.





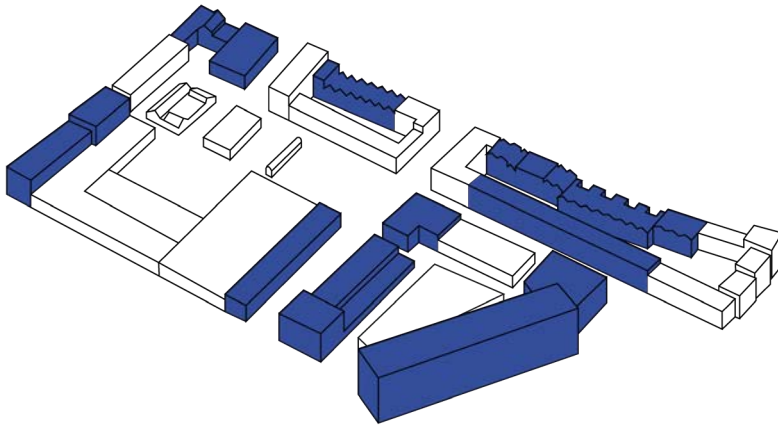
Afb. 5.7 Programmering creatieve ondernemers

Waarde in Zomerhofkwartier

Voordat een nieuwe laag aan het palimpsest toegevoegd kan worden is het van belang de kwaliteiten van de onderliggende lagen te onderscheiden. Er kan allereerst een onderscheid gemaakt worden tussen waarde in programmatische en architectonische zin.

De programmatische waarde bestaat voornamelijk uit de

huidige bezetting van ZOHO door creatieve ondernemers. Deze ondernemers zijn geconcentreerd in een aantal gebouwen uit de wederopbouwperiode. Het Blauwe gebouw, het voormalige Kramer & Röders gebouw, het Gele Gebouw, en het Katshoek zijn bedrijfsverzamelgebouwen waar een groot aantal kleine ondernemingen zijn gehuisvest. In deze gebouwen ligt de nadruk op de onderlinge uitwisseling door gezamenlijke pauze- en ontmoetingsruimtes.

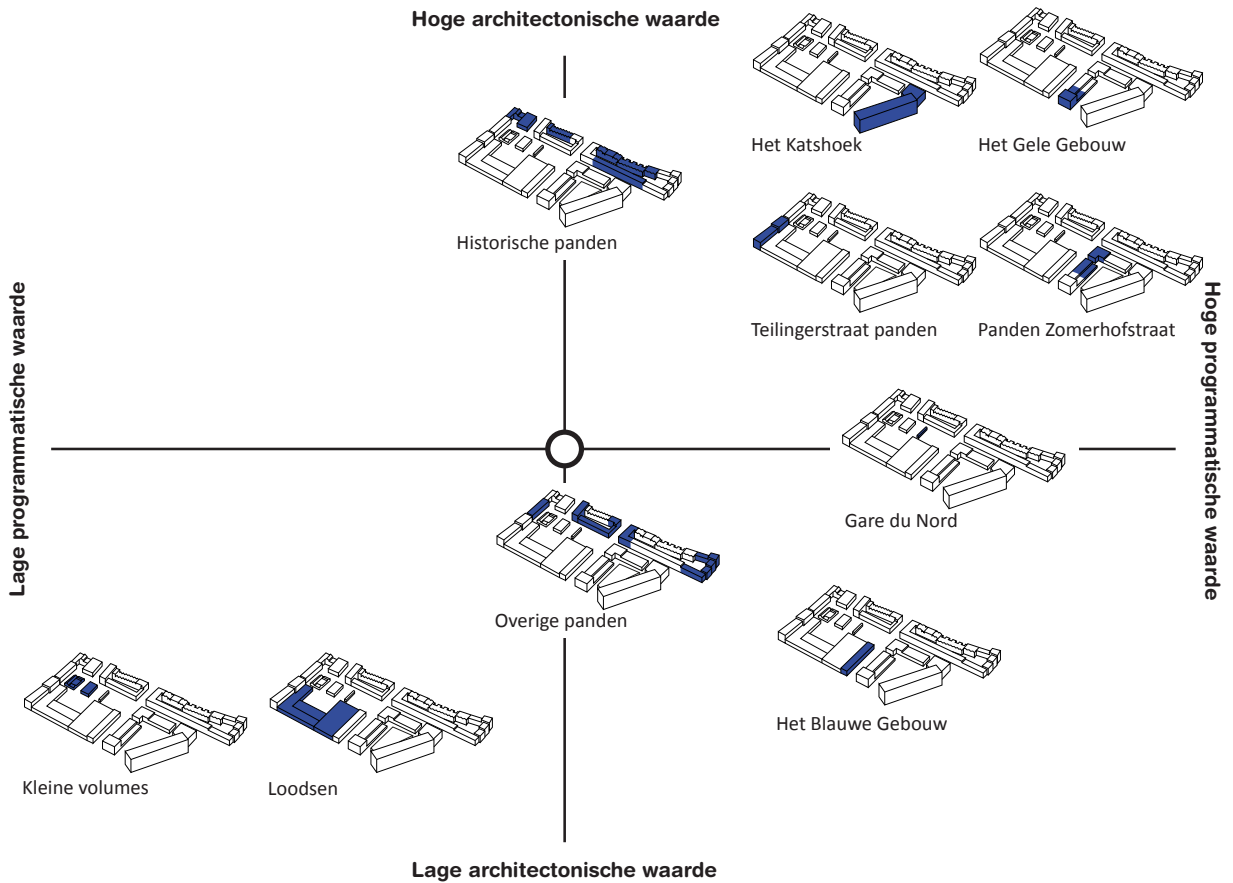


Afb. 5.8 Panden van architectonische waarde

Daarnaast zijn er een aantal andere opvallende functies. Langs de Vijverhofstraat is gevestigd Markt010, wat wordt omschreven als de Markthal maar dan voor de echte inwoners van Rotterdam. De markt bestaat uit een aantal kramen die diverse producten aanbieden, veelal lokale ondernemers. Op de hoek van de Zomerhofstraat en de Almondestraat is een Fit for Free gevestigd. Op de plek van het voormalige Palace en het Nu Hier initiatief staat tegenwoordig een trein waarin restaurant Gare du

Nord is gevestigd.

De programmatische en architectonische waarden van de panden in het Zomerhofkwartier kunnen tegen elkaar uitgezet worden in een schema. Hieruit komt naar voren dat de kleine volumes tussen de Almondestraat en de Schoterbosstraat, en de loodsen tussen de Vijverhofstraat en de Schoterbosstraat van weinig bijzondere waarde zijn en een aanleiding zijn voor herontwikkeling.



Tenslotte kunnen de verschillende periodes die samen het palimpsest vormen architectonisch getypeerd worden. De panden uit het begin van de 20e eeuw langs de singels kunnen worden gekenmerkt als neorenaissance baksteenarchitectuur. Karakteristiek zijn de kalksteen speklagen tussen het metselwerk en de rustica plint. Binnen de periode van de wederopbouw kunnen weer drie verschillende architectonische types worden onderscheiden; kader-inbouw met een sterk

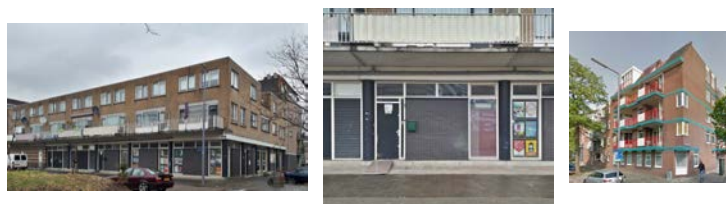
industriële uitstraling en een heldere leesbaarheid; sculpturaal met een nadruk op horizontale banden ramen en grote vlakken. De hoogwaardige materialen vallen hier op; en de gevels met een vliesgevel grid-structuur. De stadsvernieuwing wordt gekenmerkt door het invoegen in de bestaande morfologie en behoudend materiaalgebruik. Het materiaalgebruik valt in de slow urbanism periode juist extra op waarmee bestaande gebouwen op een goedkope manier worden geupgrade.

Gevelexpressie

2009 -
slow urbanism



1981 - 2009
stadsvernieuwing



1961 - 1981
wederopbouw



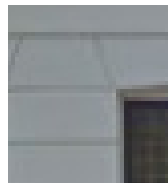
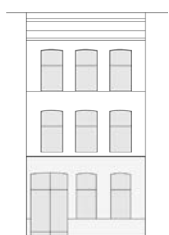
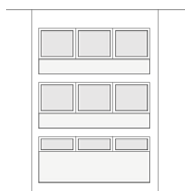
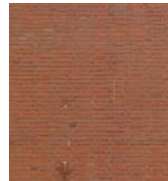
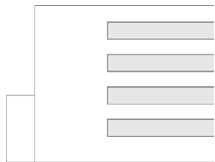
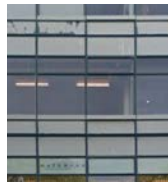
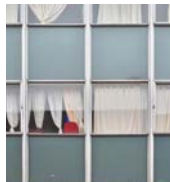
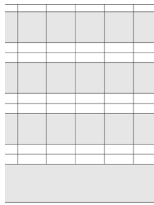
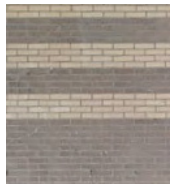
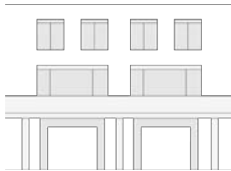
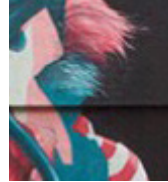
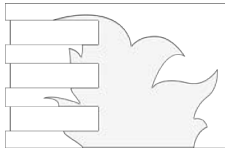
- 1940
vooroorlogs



5. Ontwerpprincipes

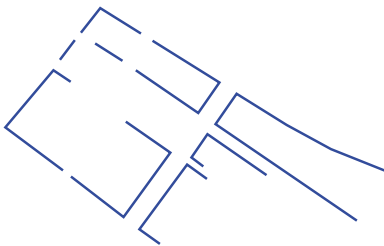
Reductie

Materiaal

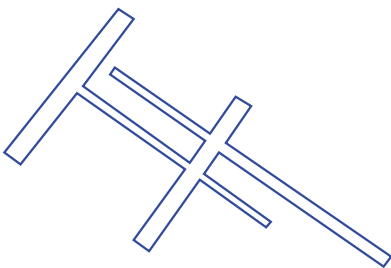




Afb. 5.9 Constanten



Afb. 5.10 Morfologische kaders



Afb. 5.11 Infrastructurele kaders

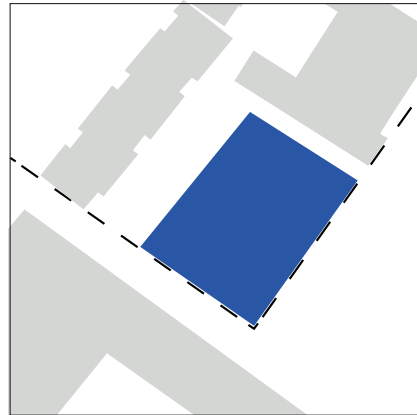
Strategie

Aan de hand van de eerdere analyses kunnen een strategie opgesteld worden. Allereerst kunnen er kaders gedefinieerd worden waarbinnen een herontwikkeling plaats kan vinden. De constanten uit de mutatie-analyse leveren een kader op dat in de ontwikkeling onveranderd is gebleven voor de morfologie van bebouwing en van de primaire infrastructuur in het gebied. Het vasthouden aan deze kaders is een belangrijke voorwaarde om de nieuwe laag in de bestaande context te integreren.

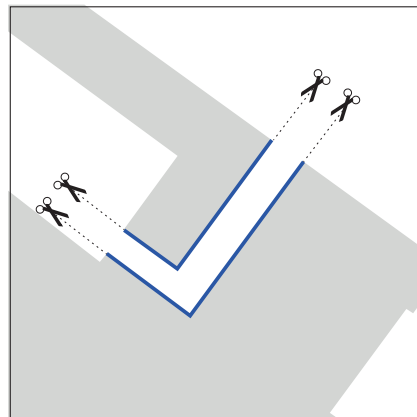
Om de herontwikkeling zo sterk mogelijk te verankeren in de bestaande situatie heb ik gekozen voor een strategie die bestaat uit ingrepen die ofwel aanhelen aan bestaande blokken, ofwel inbreiden binnen bestaande blokken. De loodsen geven door hun grote omvang en rationele opbouw een goede mogelijkheid tot inbreiden. Daarnaast biedt het ambigue gebied tussen de Schoterbosstraat en de Almondestraat genoeg aanleiding

om aan bestaande bouwblokken aan te helen om het gebied beter leesbaar te maken met beter gedefinieerde voor- en achterkanten.

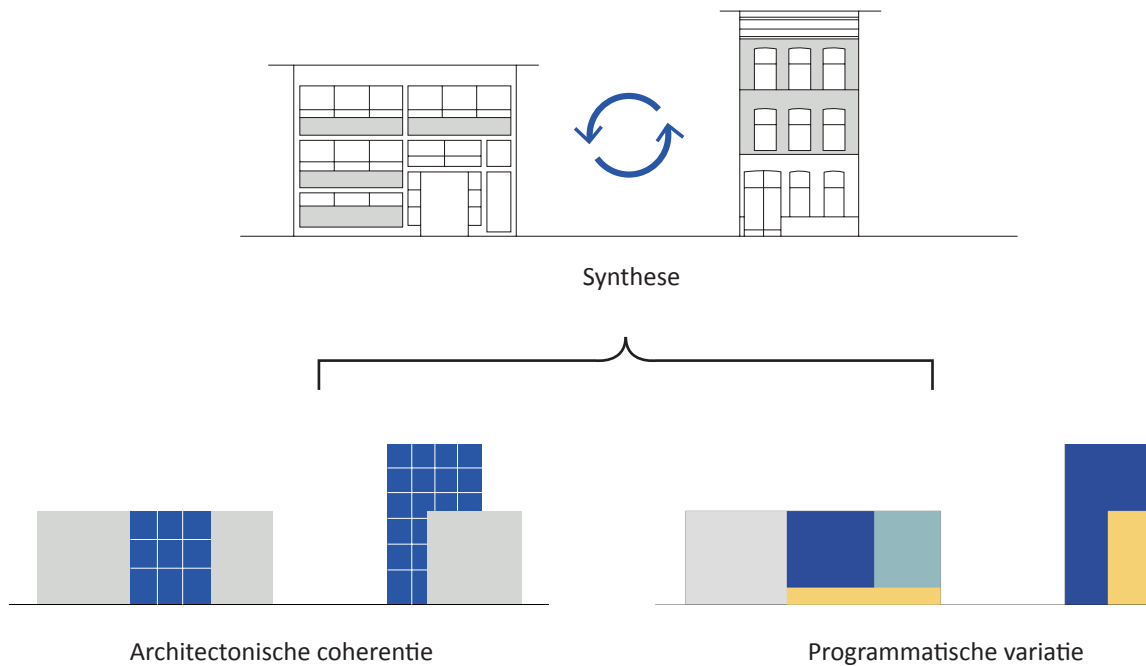
Verder is verschillende malen de scherpe tweedeling tussen de periodes voor de oorlog en de wederopbouw naar voren gekomen, veroorzaakt door de brandgrens. Deze tweedeling draagt niet bij aan de samenhang van het gebied, dat op buurtniveau juist sterk in zichzelf gekeerd is. De nieuw toe te voegen laag aan het palimpsest moet daarom als doel hebben om een synthese te vormen tussen de eerdere lagen, in het speciaal de industriële en rationele wederopbouw en de karaktervolle neorenaissance vooroorlogse bebouwing. Deze gewenste synergie en vermindering van de botsing tussen deze periodes kan zowel architectonisch als programmatisch worden benaderd. Architectonisch moet de nieuwe laag een geheel vormen, zodat het herkenbaar is als volgende periode in het palimpsest. Dit betekent niet dat er maar één gevelcompositie en materiaal



Afb. 5.12 Aanhelen



Afb. 5.13 Inbreiden



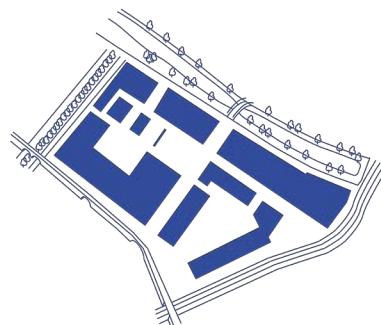
Afb. 5.14 Synthese

gebruikt kan worden, maar wel dat er eenzelfde beeldtaal gebruikt wordt. Door in deze beeldtaal te refereren aan de bestaande bebouwing wordt deze beter verankerd in het huidige beeld. Daarnaast is er voor het bereiken van synthese een grotere variatie of verspreiding van functies nodig. Nu is de woonfunctie enkel voorbehouden aan de blokken langs

de Noordsingel, terwijl de rest van het gebied alleen commerciële en industriële ruimtes kent. Door met name het wonen verder uit te spreiden over het gebied wordt dat onderscheid verminderd en zal ook de sociale veiligheid daar verbeteren.

Daarnaast is het ook van belang om bij de kaders stil te staan die

er op een grotere schaal spelen. Zoals eerder beschreven vormt het Zomerhofkwartier een van de eilanden van het Versplinterd Hart. Door de omsluiting van sterke grenzen heeft het gebied een zekere inwaartse oriëntatie. In het ontwerp kan op deze oriëntatie ingespeeld worden door de centraliteit te benadrukken. Het is dan ook nadrukkelijk niet het doel om verbindingen te maken met omliggende delen van de stad, maar in plaats daarvan dat eiland-achtige karakter te omarmen.



Afb. 5.15 Grenzen rondom



Afb. 5.16 Zomerhofkwartier als eiland

#5

Ontwerp

Masterplan

In dit ontwerp wordt een herontwikkeling voor het Zomerhofkwartier voorgesteld dat bestaat uit de toevoeging van een klein aantal volumes die zich voegen in de bestaande en historische morfologie. Daarbij worden een aantal openbare ruimtes gevormd van verschillende grootte en karakter, waarbij de mate van openbaarheid verschilt, maar het altijd een sequentie blijft van deze openbare ruimtes. Deze toevoegingen komen voort uit een palimpsest-benadering.

De overzicht van de opeenvolgende ingrepen geeft een duidelijker beeld van de aard en omvang van de ingrepen. De kleine volumes tussen de Almondestraat en de

Schoterbosstraat bleken van weinig waarde en maken plaats voor het centrale plein en een toren die ter afsluiting van dit plein werkt. Om enerzijds het plein verder te omranden, en om anderzijds het bestaande bouwblok tussen de Schoterbosstraat en de Vijverhofstraat af te maken, wordt een langgerekt volume toegevoegd; de strek. Door deze ingrepen worden de voormalige expeditiestraten en ambigue openbare ruimte beter leesbaar. Onder het centrale plein ligt een parkeergarage zodat het gebied erboven ten westen van de Zomerhofstraat autoluw voetgangersgebied kan worden. Het plein kent een neutrale invulling, die de mogelijkheid tot evenementen open laat. Dit past volgens mij



Afb. 6.1 Masterplan Zomerhofkwartier



Afb. 6.2 Oude situatie

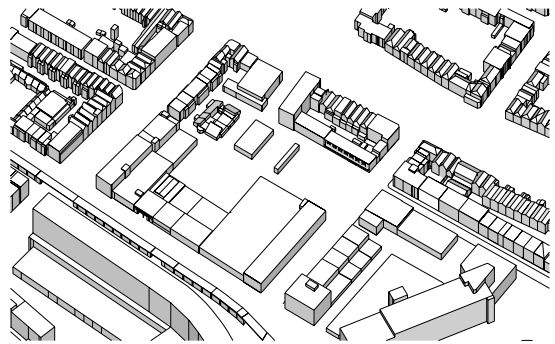


Afb. 6.3 Nieuwe situatie

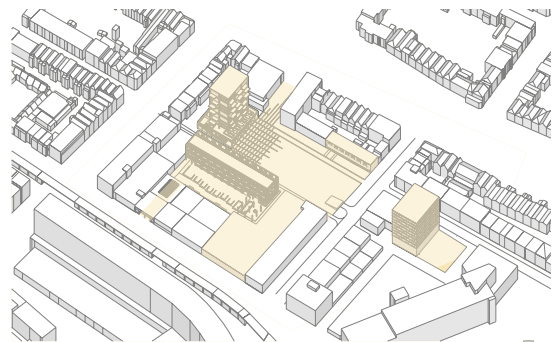
goed bij het karakter van het Zomerhofkwartier waar experiment mogelijk moet blijven en waar de lokale ondernemers bewoners uit de omgeving kunnen betrekken in gezamenlijke activiteiten. Naast de aanheling aan het eerder genoemde bouwblok worden ook een deel van de loodsen herbestemd tot ruimtes voor kleine ondernemers. Door een doorsteek te maken door de loodsen en de bestaande Markt010 open te stellen en onderdeel van de openbare ruimte te maken, ontstaat er een publieke route door het bouwblok heen. De eerder genoemde ondernemers zijn gelegen aan deze route, evenals de balkons en de gemeenschappelijke tuin van de bewoners van de strek. De binnentuin vormt een onverwachte groene oase te midden van de voormalige loodsen. Op de hoek van de Zomerhofstraat en de Almondestraat wordt de gevel aan het nieuwe plein voorzien van een plint met woningen, waar dat nu blinde gevels zijn. Tegenover de nieuwe woontoren aan de kop van het plein wordt nog een toren geplaatst; deze is niet direct aan

het plein gelegen, maar gaat wel de dialoog aan met de andere toren en de hoogbouw in de omgeving. In de gebiedsdoorsnede wordt duidelijk hoe de torens zich verhouden tot het nabijgelegen Technikon. De torens moeten het gebied bovendien meer massa geven en een intensivering wat betreft woonfunctie.

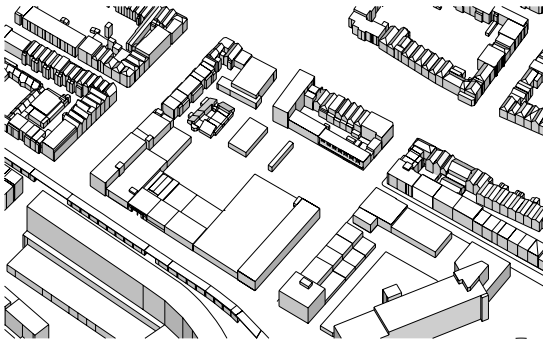
Er is sprake van een inwaartse oriëntatie over verschillende schalen. Allereerst vormt het Zomerhofkwartier een eiland binnen het Versplinterd Hart door de bestaande grenzen. Er wordt niet getracht deze grenzen te slechten, maar dit autonome karakter wordt benadrukt. De vorming van een centraal plein speelt in op dit begrip van de locatie. Het plein kan gezien worden als een voortzetting van het Nu Hier initiatief op het terrein van het afgebrande partycentrum Palace. Het is bovendien rondom dit plein waar het nieuwe woonprogramma is geconcentreerd.



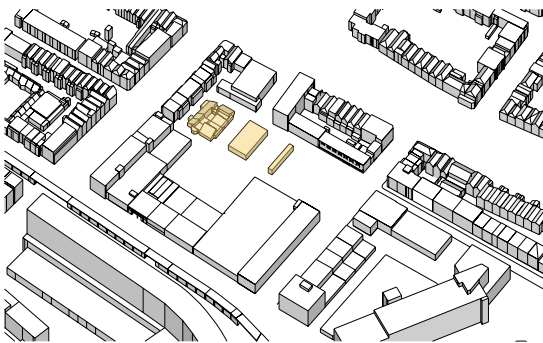
Afb. 6.13 Huidige situatie



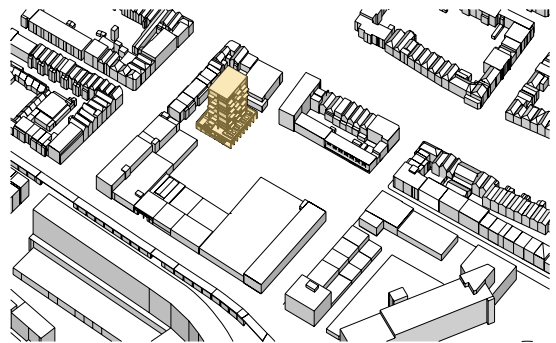
Afb. 6.22 Nieuwe situatie



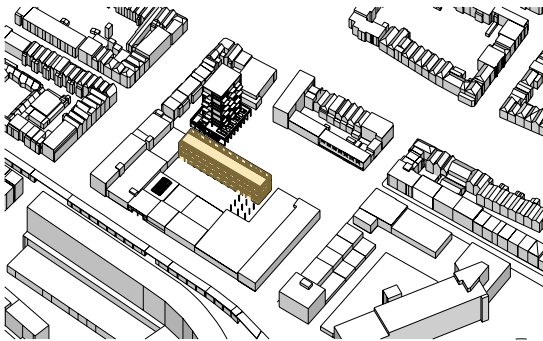
Afb. 6.13 Huidige situatie



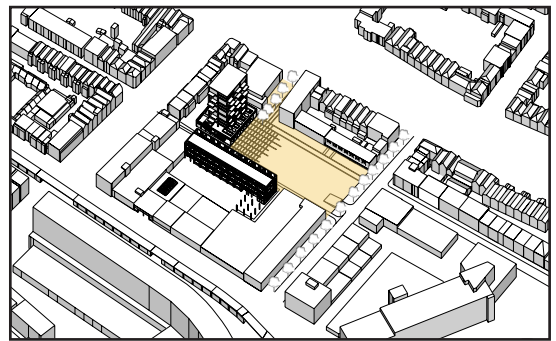
Afb. 6.14 Sloop kleine volumes



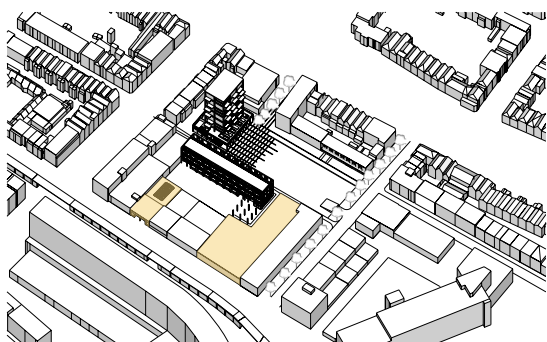
Afb. 6.15 Toevoeging woontoren met publieke



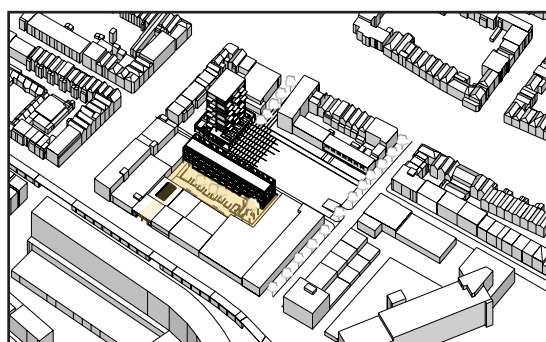
Afb. 6.16 Toevoeging woongebouw



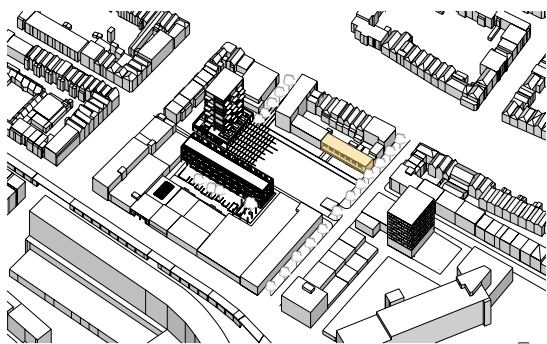
Afb. 6.17 Invulling centrale plein



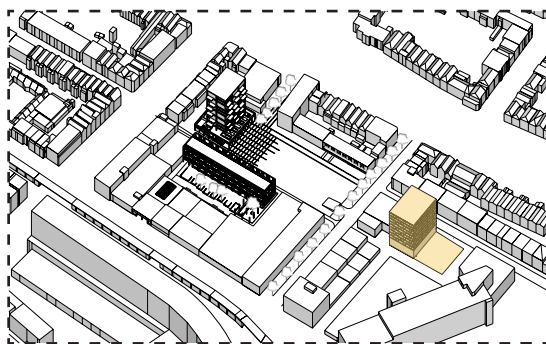
Afb. 6.18 Herbestemming loodsen in passage



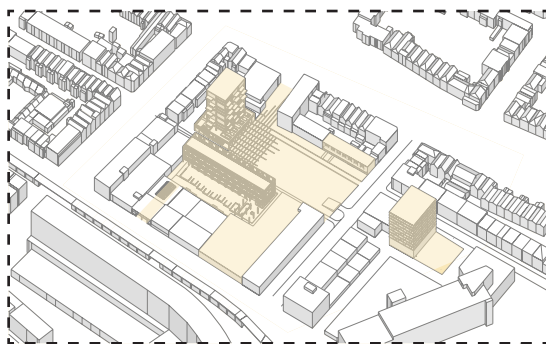
Afb. 6.19 Invulling binnentuin aan passage



Afb. 6.20 Programmeren blinde plint langs plein



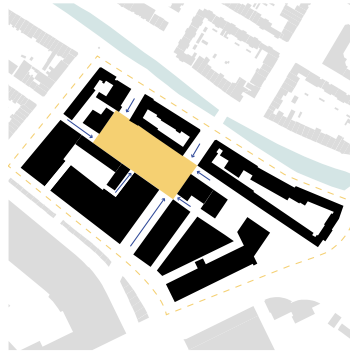
Afb. 6.21 Toevoeging studententoren



Afb. 6.22 Alle veranderingen



Afb. 6.8 Zomerhof eiland 9



Afb. 6.7 Centraliteit gebied



Afb. 6.10 Inbreiding door blok

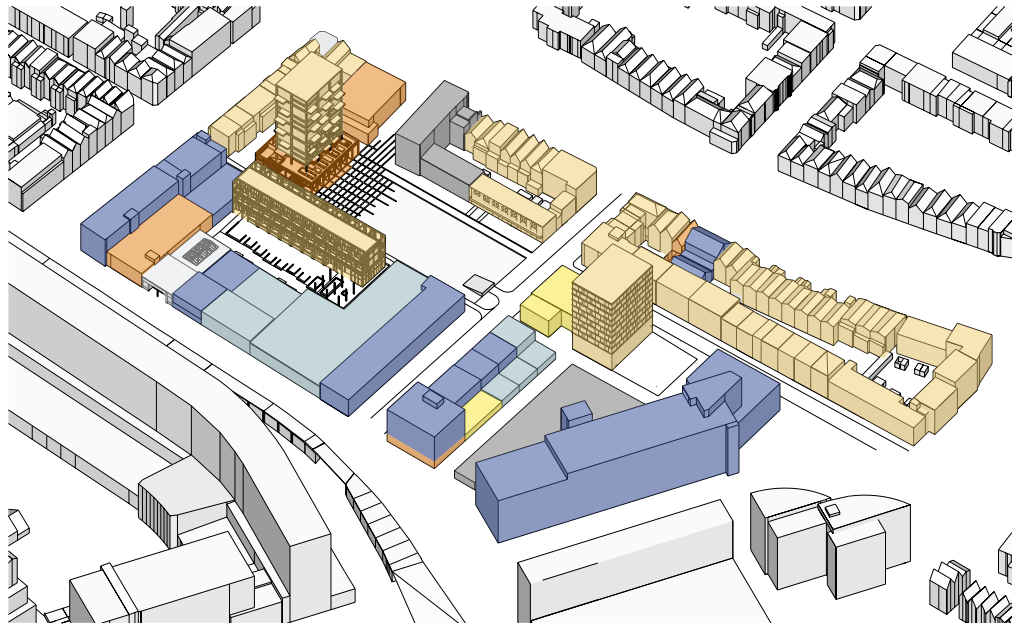
Inwaartse oriëntatie over verschillende

Wat betreft programma wordt er voornamelijk wonen toegevoegd in de drie nieuwe volumes: de woontoren, het langgerekte woongebouw, en de studententoren. Daarnaast wordt er door middel van inbreiding binnen bestaande blokken meer ruimtes voor kleine ondernemers toegevoegd.

De woontoren bestaat uit loftwoningen, waarmee een nieuwe doelgroep zich in het Zomerhofkwartier kan vestigen. De nabijheid van zowel de binnenstad, het station, en de rust van de achtergelegen woonwijken trekt jonge stedelingen aan die in de

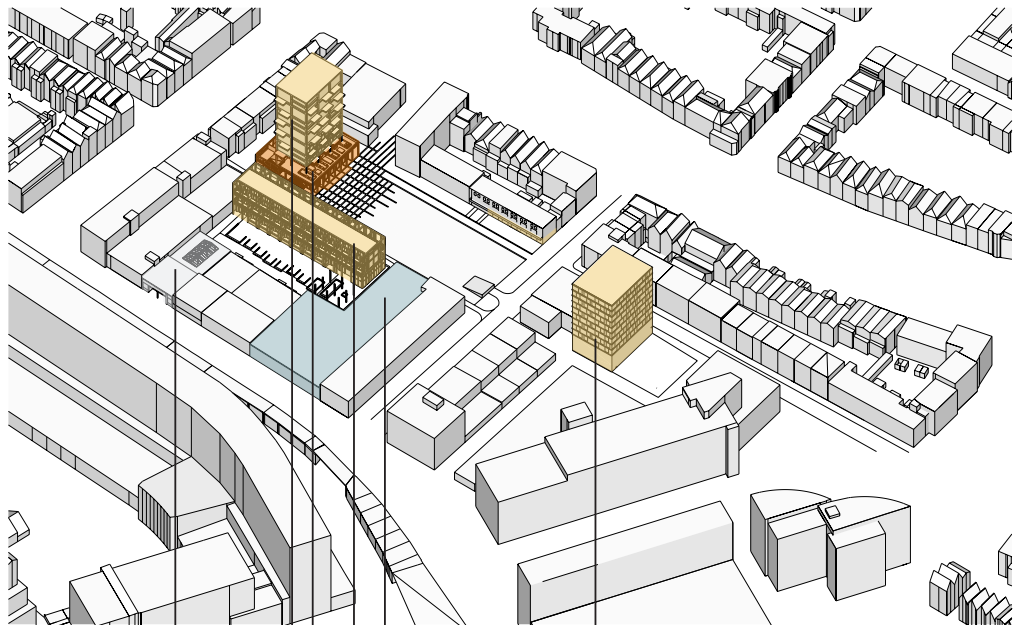
lofts de vrijheid hebben om zelf hun woonwensen in te vullen. Verder heeft de woontoren een publieke plint die moet dienen als de huiskamer van het gebied. De samenhang van de creatieve ondernemers wordt vaak genoemd als een belangrijk onderdeel van het succes van het gebied, en daarom wordt ontmoeting in deze plint mogelijk gemaakt. Het programma bestaat uit een auditorium, een restaurant-café, en flexibele werkplekken en speelt in op de vraag naar ontmoeten en flexibel werken in de stad. De strek bestaat uit gestapelde maisonnettes, met als doelgroep kleine gezinnen en

6. Ontwerp



Afb. 6.11 Programma

- kantoor
- (creatieve) industrie
- winkel
- wonen
- sport & school
- bijeenkomst & horeca
- overig



Afb. 6.12 Toevoegingen

- kantoor
- (creatieve) industrie
- winkel
- wonen
- sport & school
- bijeenkomst & horeca
- overig

Marché 010

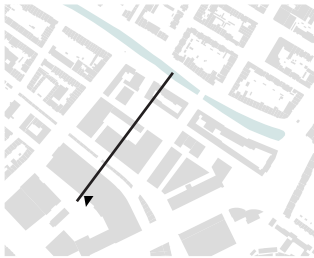
Loftwoningen

ZOHO Huiskamer

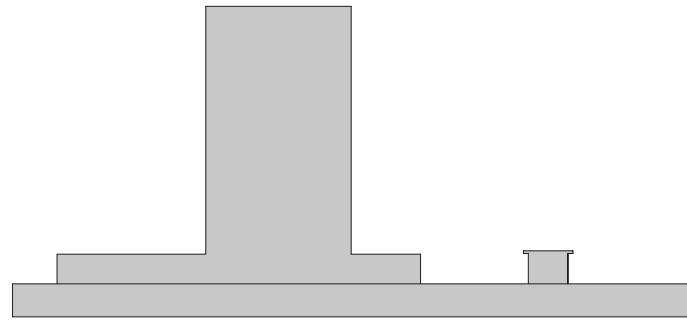
Gestapelde maisonnettes

Ondernemers

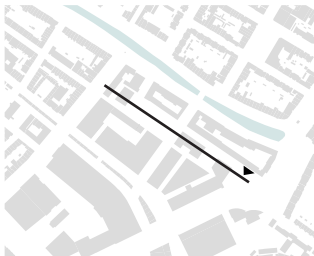
Studentenhuisvesting



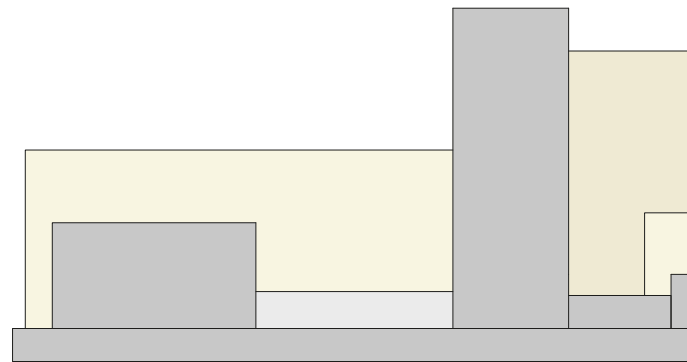
Afb. 6.4 Locatie doorsnede 1



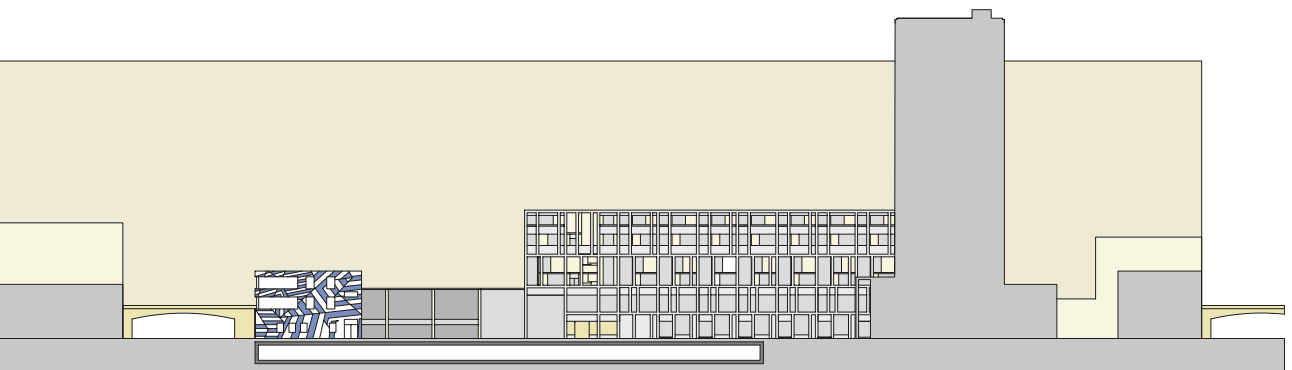
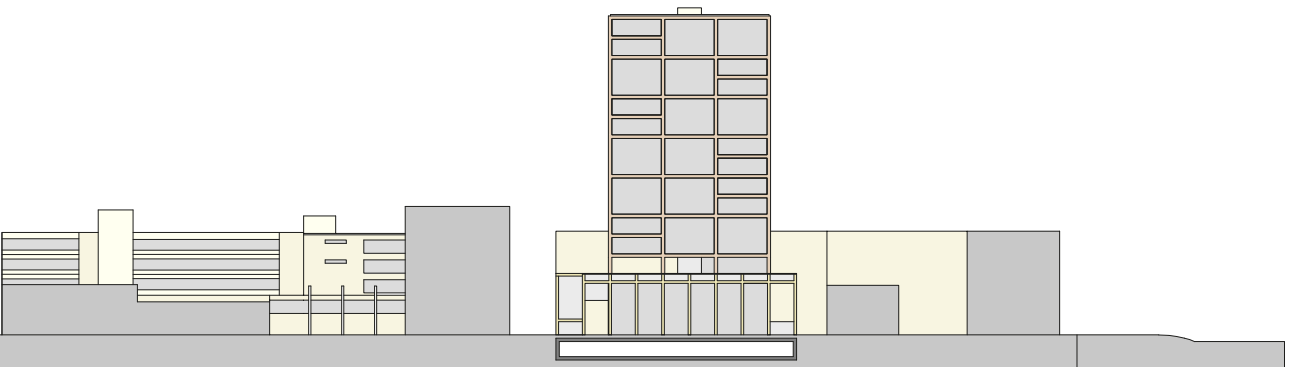
Afb. 6.5 Doorsnede 1



Afb. 6.6 Locatie doorsnede 2



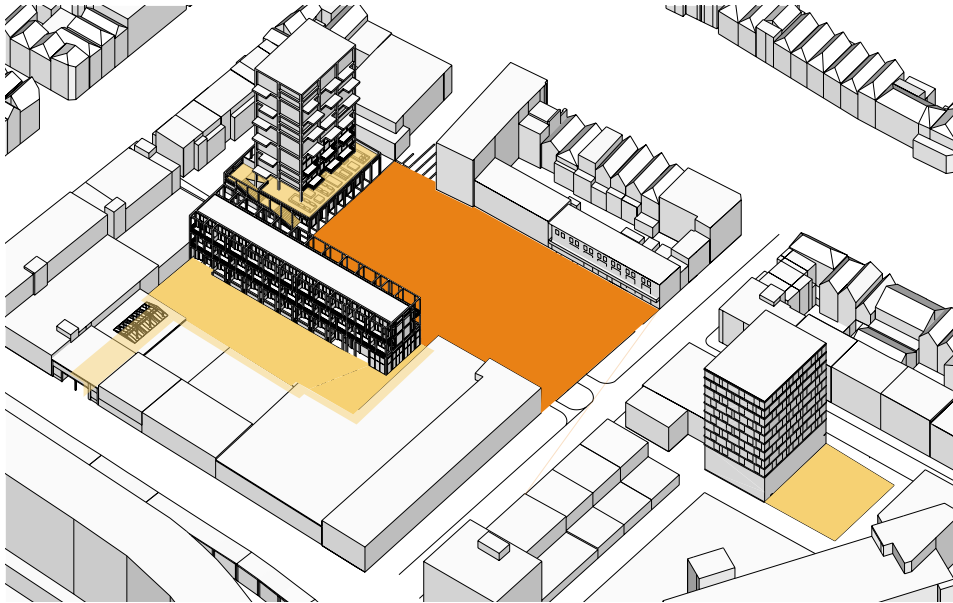
Afb. 6.7 Doorsnede 2



mensen die in het centrum van de stad willen wonen maar liever niet een traditioneel appartement willen. De tweede toren bevat studentenwoningen die de meer diversiteit brengen in het gebied.

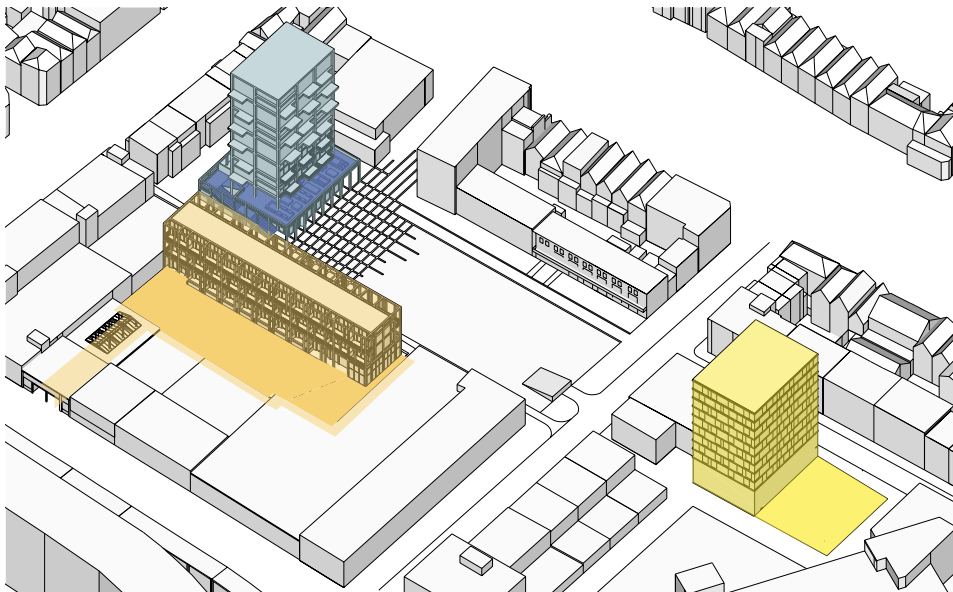
Zoals eerder benoemd speelt de schakeling van openbare ruimtes van verschillende karakters een belangrijke rol in de herontwikkeling. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen het centraal gelegen plein als primaire openbare ruimte en de omringende plekken als secundaire openbare ruimtes. Deze secundaire openbare ruimtes zijn in tegenstelling tot het centrale plein sterk gelinkt aan de nieuwe volumes. Op het dak van de plint van de toren ligt een balkon dat uitkijkt over het plein en het Zomerhof in het algemeen. Het balkon bevat buitenwerkplekken en een buurthuis dat ook als gemeenschappelijke ruimte van de toren dient. De bewoners van de strek delen de gemeenschappelijke binnentuin, en de studententoren heeft een klein pleintje ervoor gelegen.

Een vergelijking van de huidige en nieuwe situatie toont wat de ingrepen veranderen aan de infra- en groenstructuur in het gebied. Ten westen van de doorkruisende Zomerhofstraat dienden de wegen voornamelijk als expeditiestraten. In de nieuwe situatie blijft dit gebied anders dan het oostelijke deel door het geheel autovrij te maken. Alleen een fietspad doorkruist deze zone om aan te sluiten op de fietsstraat aan de Teilingerstraat. Wat betreft de groenstructuur wordt duidelijk dat er in het westelijke deel veel groen wordt toegevoegd.






Afb. 6.23 Primaire en secundaire openbare ruimtes

primaire 
secundair 



Afb. 6.24 Relatie gebouw - openbare ruimte

street 
toren + plint 
studententoren 



Afb. 6.25 Infrastructuur oude situatie

auto, primair ———
auto, secundair ———
fietspad ———



Afb. 6.26 Infrastructuur nieuwe situatie

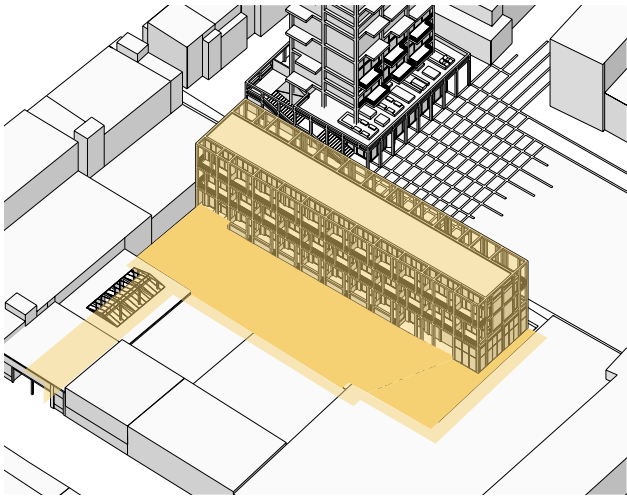
auto, primair ———
auto, secundair ———
fietspad ———
voetgangersgebied ———



Afb. 6.27 Groenstructuur oude situatie



Afb. 6.28 Groenstructuur nieuwe situatie



Afb. 6.2.1 De strek

Ontwerp *Strek*

De strek is het nieuwe langgerekte gebouw aan het centrale plein dat het bestaande bouwblok uit de wederopbouw weer afsluit. Daarbij vormt het bovendien een belangrijke schakel in de publieke route door het bouwblok heen.

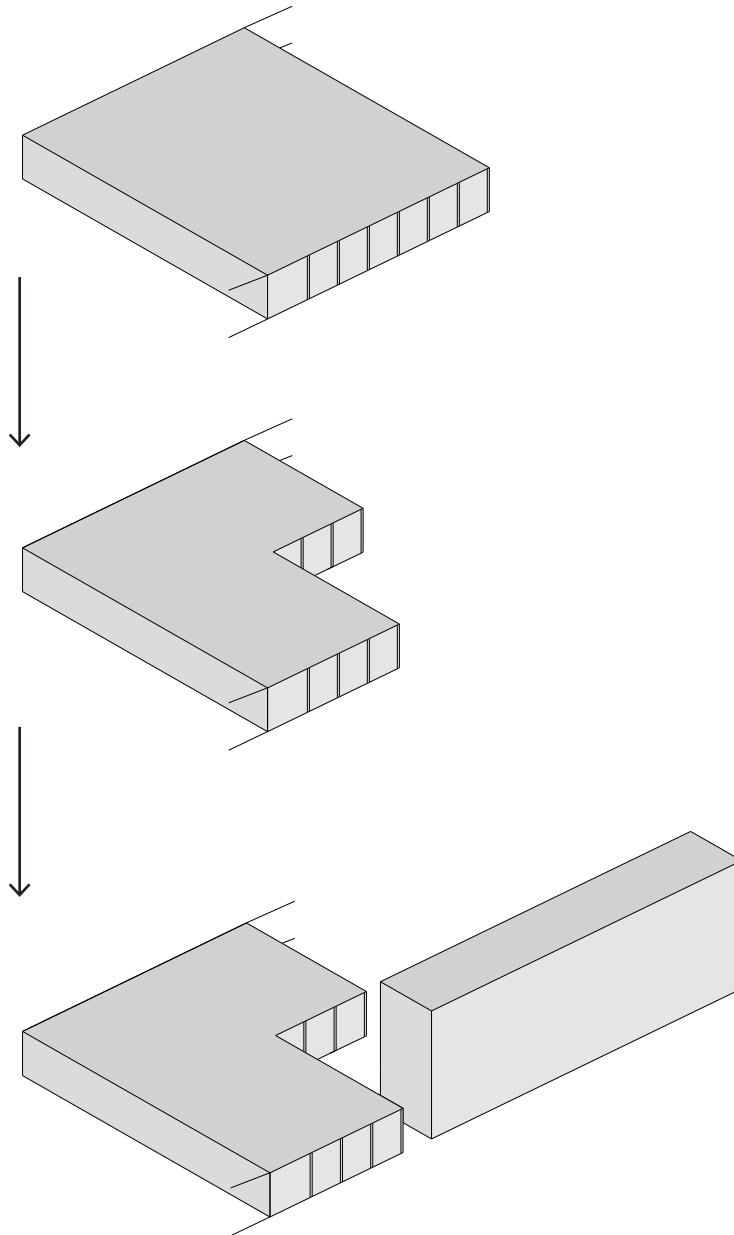
De strek en de bestaande bebouwing gaan een bijzondere relatie met elkaar aan doordat het volume van de strek als het ware in de loods wordt geschoven. De twee raken elkaar echter nooit. In het ontwerpproces hebben de twee zich verschillende manier tot elkaar verhouden, waarbij deze variant de meest heldere leesbaarheid oplevert. Er wordt een hap uit het van de loods genomen waardoor er ruimte ontstaat voor het nieuwe volume. Deze schuift deels in deze

ruimte en schept daarmee tevens de Deze samenkomst van het nieuwe volume van de strek en de bestaande loods is een uiting van de palimpsest benadering. Er wordt een nieuwe laag toegevoegd die enerzijds als nieuw volume herkenbaar is, maar tegelijkertijd een nieuw licht werpt op de eerdere laag. Door de uitsnede te maken waar het nieuwe volume in past wordt de oude loods op een totaal nieuwe manier ervaren.

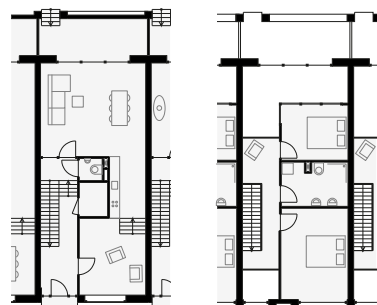
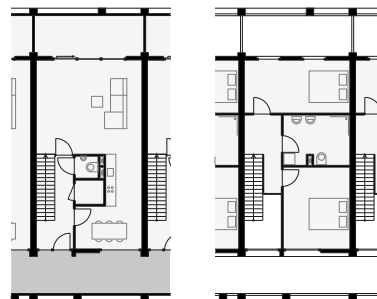
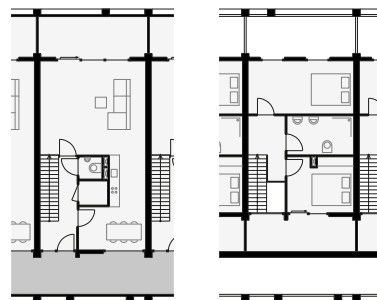
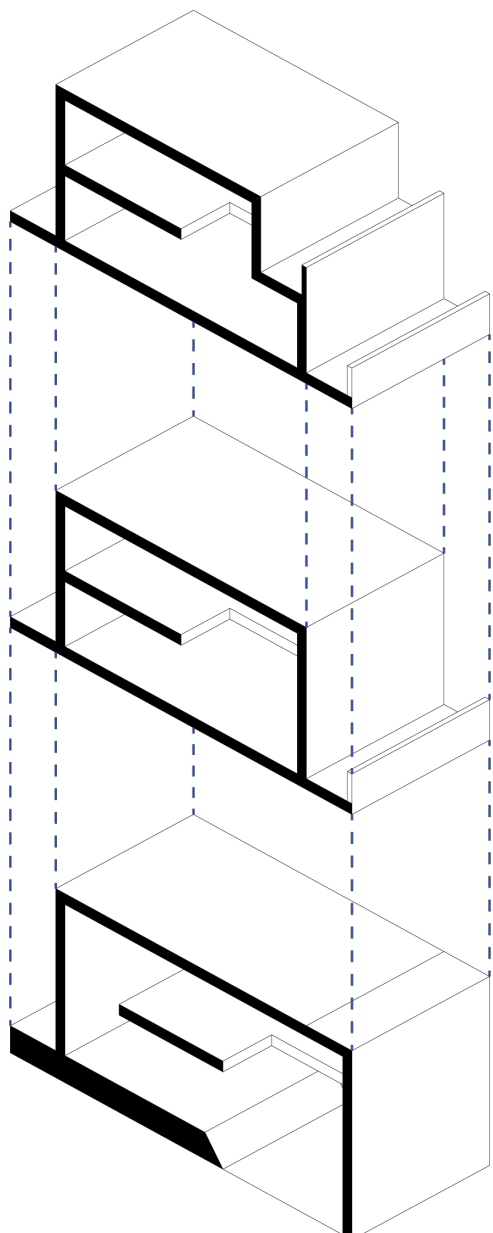
De zes woonlagen bestaan uit drie gestapelde maisonnettes waarin de galerij-ontsluiting de aanleiding vormt om naar boven toe te verjongen. De doorsnede toont aan hoe het grid de omlijning van het totale volume behoudt, terwijl daarbinnen de gevel dus steeds



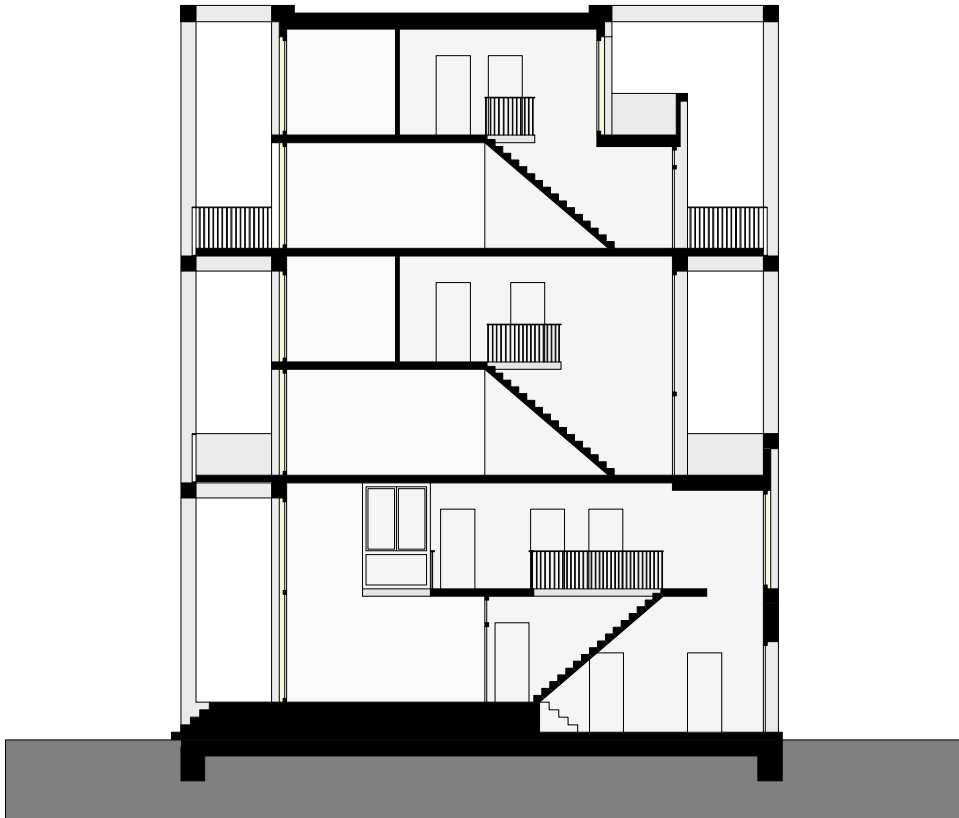
Afb. 6.2.2 Plattegrond met de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte



Afb. 6.2.3 Conceptuele positionering nieuw volume in loads



Afb. 6.2.4 Stapeling maisonnettes



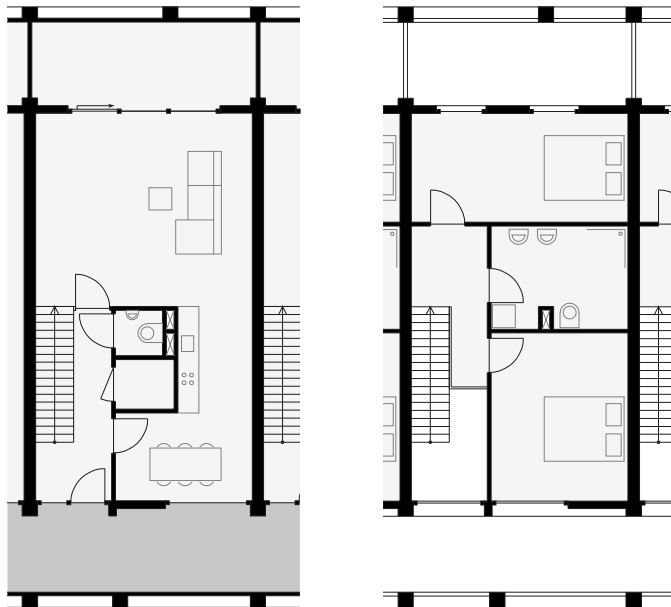
Afb. 6.2.5 Dwarsdoorsnede strek

verder terugspringt. Dit levert bovendien interessante verschillen tussen de maisonnettes. De onderste woning heeft op de begane grond een hoogteverschil. Door dit hoogteverschil is er aan de pleinzijde een directe verbinding met het plein, terwijl de verhoging aan de zijde van de binnentuin het balkon enigszins afschermt van de openbare route die door het bouwblok loopt. Daarnaast biedt dit hoogteverschil op de begane grond de mogelijkheid om de voorzijde van

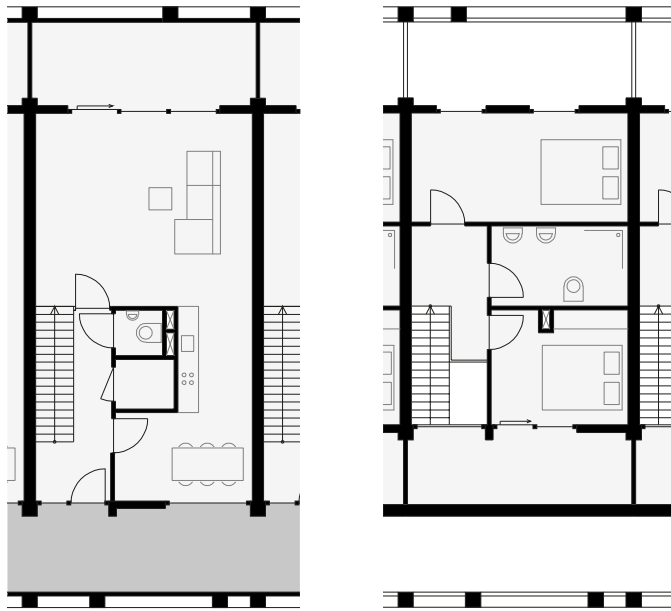
de woning te gebruiken voor een commerciële functie of als atelier. Dit biedt de mogelijkheid tot meer diversiteit in de plint aan het plein. De middelste maisonnette heeft een dubbelhoge galerij voor de woning lopen, terwijl de bovenste woning naast de terugliggende galerij ook een nog verder terugliggend balkon heeft. Alle drie de types hebben een ruime hal waar de hoogte van de maisonnette benadrukt wordt.



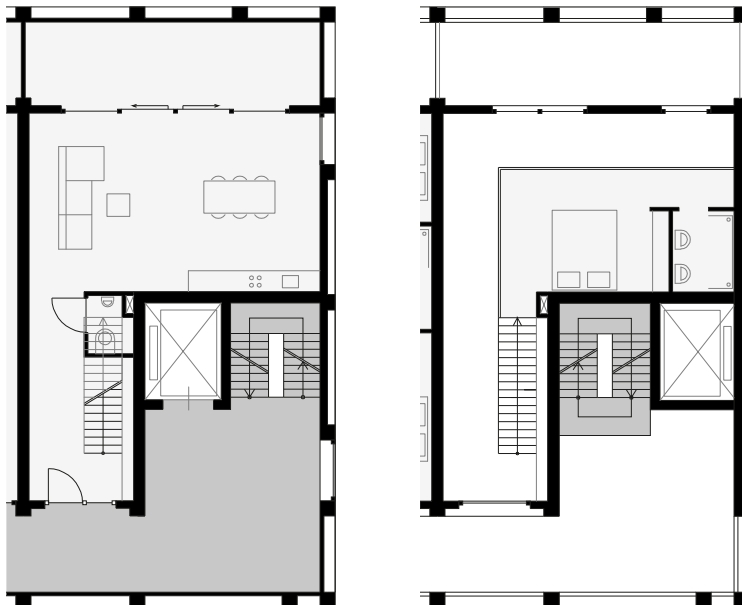
Afb. 6.2.6 Woning begane grond



Afb. 6.2.7 Woning 2e - 3e verdieping



Afb. 6.2.8 Woning 4e - 5e grond



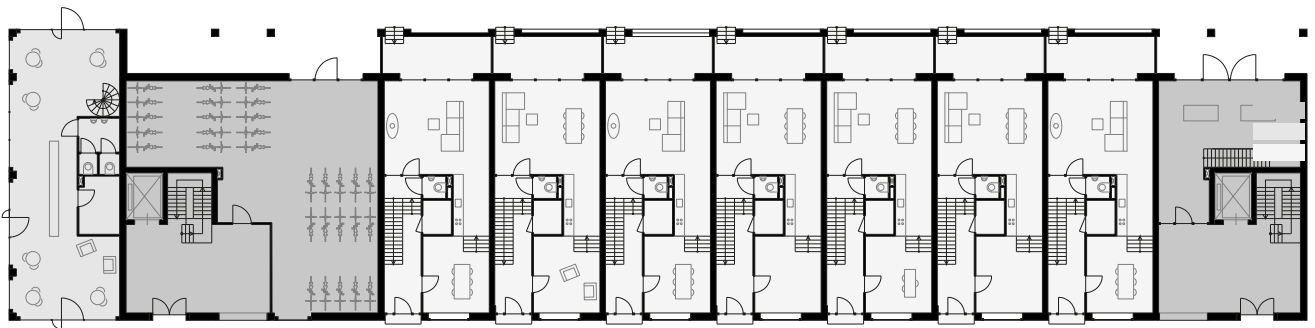
Afb. 6.2.9 Woning 2e - 3e verdieping, uitzondering

Programmatisch en architectonisch maakt de hoek aan de ingang van de publieke route een uitzondering in het geheel. Hier is een café gesitueerd met een terras aan de binnentuin. Doordat het volume van dit café net wat verder door is gezet tot aan het buitenste grid worden de veranda's op de begane grond enigszins afgeschermd van de publieke route.

De plattegronden tonen de aaneenschakeling van de woningen. Twee trappenhuizen ontsluiten de galerijen, welke aanleiding zijn voor uitzonderingen op de herhaalde types. Op de begane grond hebben deze ruimtes het praktische nut van een gemeenschappelijke berging, een gemeenschappelijke ruimte aan de binnentuin, en een kantoor. Op de daarboven gelegen verdiepingen is de restruimte omgevormd tot woningen die eenzelfde ruimtelijke opbouw vormen.

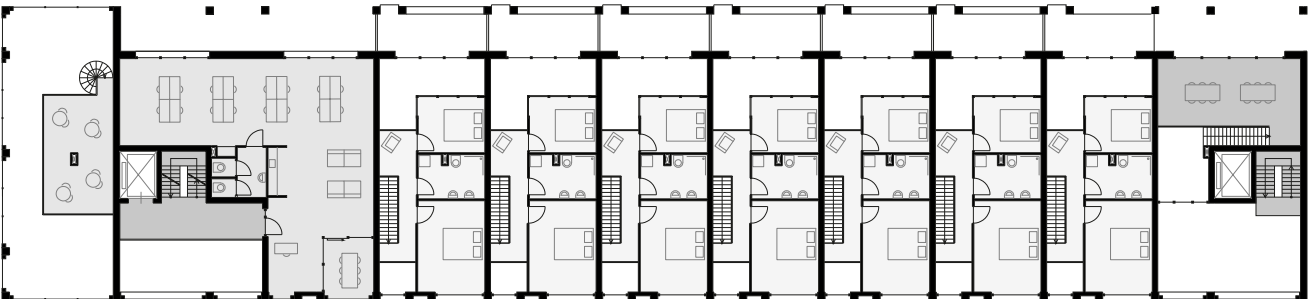
De gevel van de strek wordt gedomineerd door een deels vrijstaande grid. Op de onderste twee verdiepingen ligt dit grid in het

vlak van de gevel, maar daarboven staat het vrij en omsluit het grid de galerij en het totale volume. Het grid refereert sterk aan de kader-inbouwarchitectuur die veelvuldig in het gebied voorkomt. Dit grid heeft echter een minder starre uitstraling door de variatie. De doorlopende verticale lijnen in de structuur komen overeen met de woningstructuur, terwijl de overige kolommen vrij geplaatst zijn.

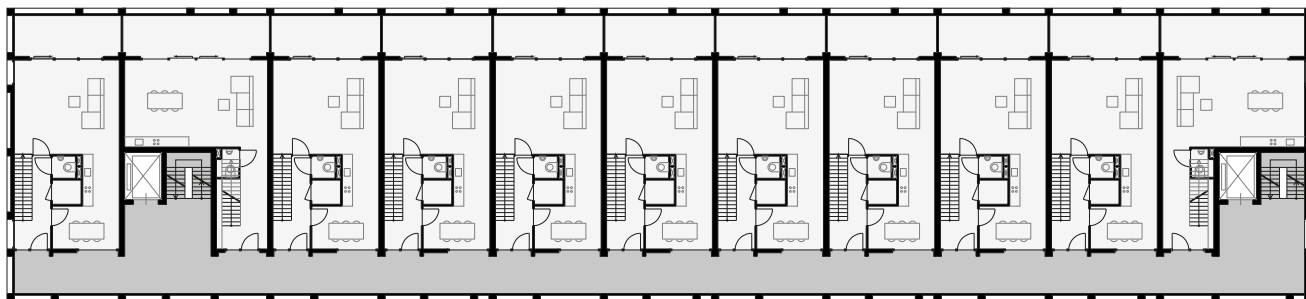


Afb. 6.2.10 Begane grond

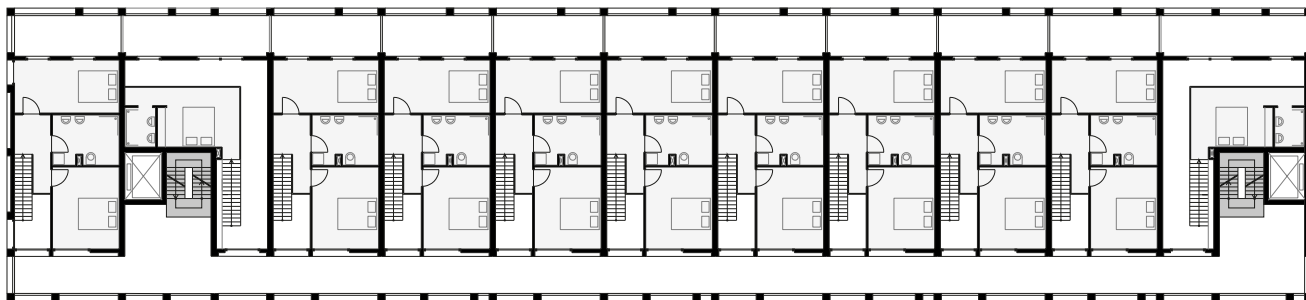
collectieve ruimte en ontsluiting
commerciële ruimte
woning



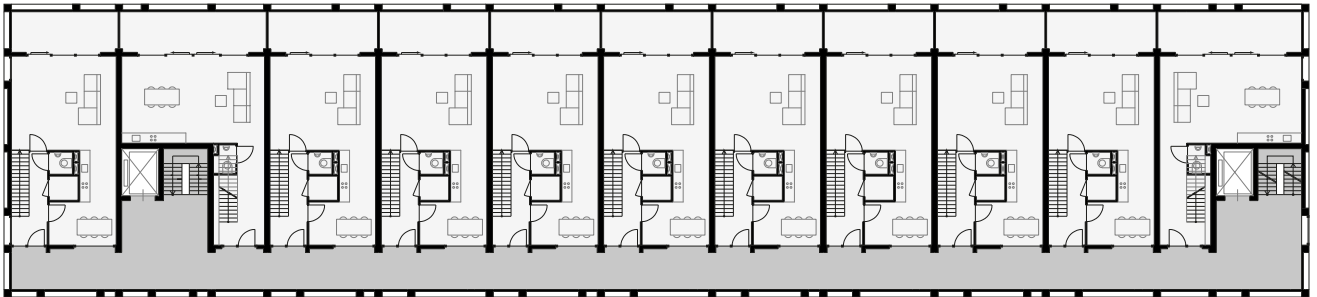
Afb. 6.2.11 1e verdieping



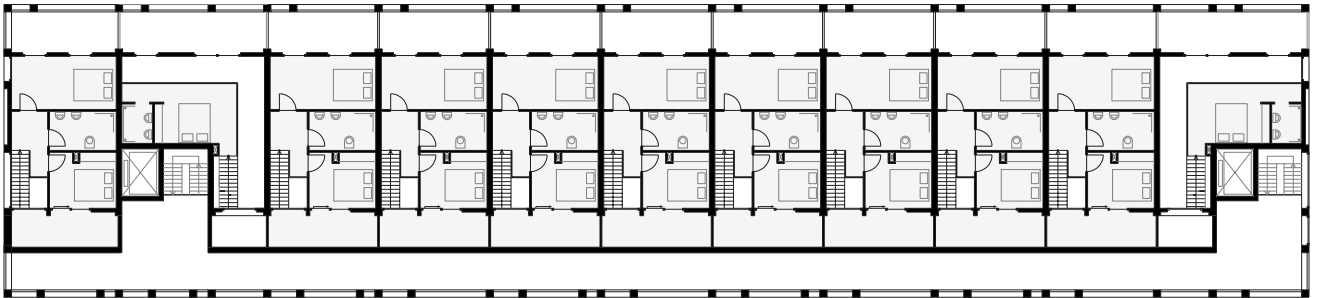
Afb. 6.2.12 2e verdieping



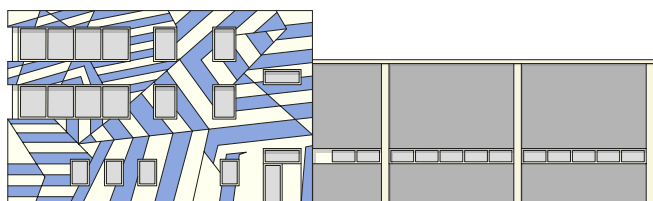
Afb. 6.2.13 3e verdieping



Afb. 6.2.14 4e verdieping



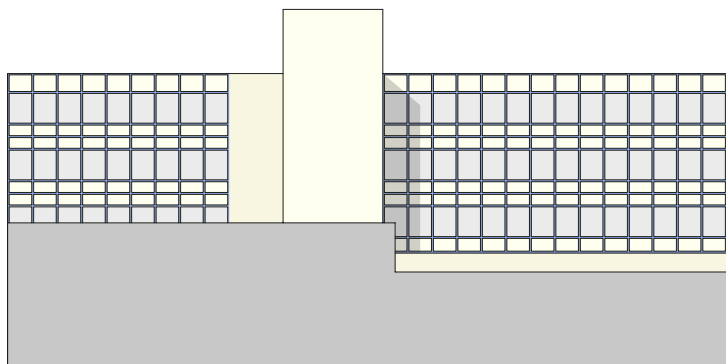
Afb. 6.2.15 5e verdieping



Afb. 6.2.16 Aanzicht aan plein

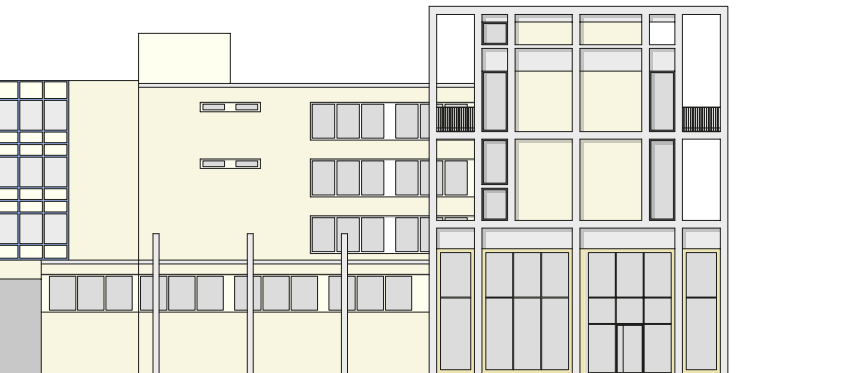


Afb. 6.2.17 Aanzicht aan binnentuin



Afb. 6.2.18 Zijaanzicht

6. Ontwerp





Afb. 6.2.19 Overgang domeinen in binnentuin

publiek	■
semi-publiek	■
privé	■
buffer	■

De route door het bouwblok is een sequentie waar de strek een belangrijke rol in speelt. De volgende reeks impressies geven een beeld van het functioneren van het gebouw in relatie tot de openbare ruimte. Naast het gebouwontwerp is ook de inrichting van de openbare ruimte hier van belang. Doordat er een volledig publieke door de binnentuin loopt is een zekere buffer gewenst om de privé domein niet direct met het publieke domein te laten botsen. Dit werkt mogelijk afbakening van de balkons in de hand en onduidelijkheid over wie er van de ruimte gebruik mag maken. Ook al is het deels de intentie om juist zulke gemixte zones te scheppen die niet zo hard afgeschermd zijn. Langs het voetpad liggen plantenbakken met een 'harde' kant aan het pad en een 'zachte' kant aan de tuin zelf. De beplanting in deze bakken vormt de verbinding.



Afb. 6.2.20 Nieuwe volume dat aanheelt aan het bestaande blok en een gevel vormt aan het





Afb. 6.2.21 Entree passage





Afb. 6.2.22 Overgang naar binnentuin





Afb. 6.2.23 Gevel strek en publieke route





Afb. 6.2.24 Zicht vanuit binnentuin op de herbestemde loods





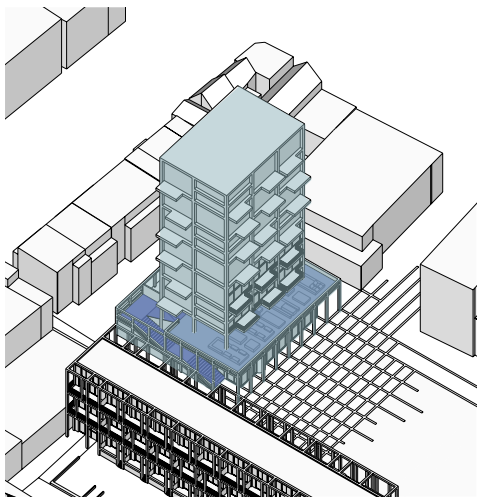
Afb. 6.2.25 Opengemaakte entree van Markt010 wat nu onderdeel uitmaakt van de publieke route door het blok heen



Een fragment van de gevel toont de diepte die in de gevel voorkomt. Op de begane grond langs het plein ligt de plint bijna volledig flush in het vlak, met uitzondering van de terugliggende entrees. De verdieping hierboven kent diepe negges waarin ook baksteen als invulling van de kaders wordt geïntroduceerd. Hierboven ligt de dubbelhoge galerij. De gevel erachter kent eveneens een kader-inbouw structuur die verticaal de hoge hal benadrukt. Op de bovenste twee verdiepingen maakt de reling van het balkon onderdeel uit van de gevel, net als de balustrade op de 2e verdieping. Dezelfde terugliggende betonnen band wordt hier toegepast die in hetzelfde vlak ligt als de baksteen invulling.



Afb. 6.2.26 Fragment van de gevel



Afb. 6.3.1 Toren

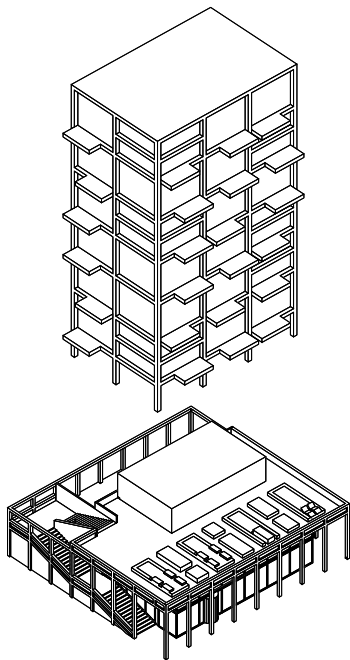
Ontwerp *Toren*

De toren bestaat uit een plint met een publieke functie, en een toren met loftwoningen en vormt een kop voor het nieuw gevormde plein. Op deze plek stonden eerst kleine gebouwtjes met een industrieel uiterlijk en veel blinde gevels.

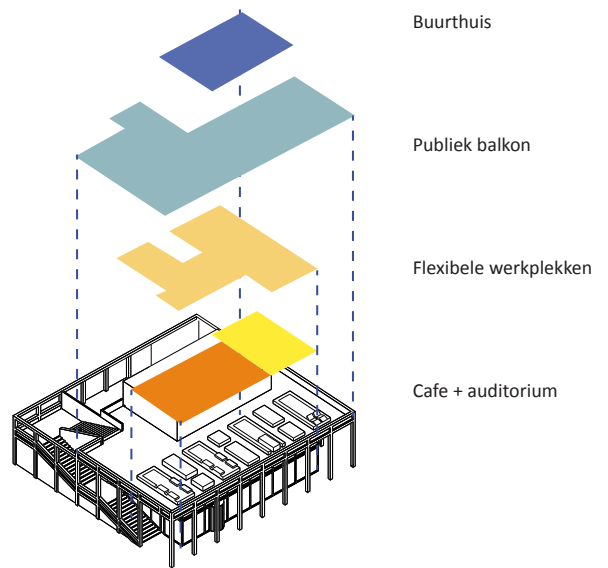
De plint bestaat uit een café-restaurant en een auditorium op de begane grond; flexibele werkplekken op de eerste verdieping; en een balkon met daaraan grenzend een buurthuis en gemeenschappelijke ruimte voor de woontoren. De begane grond biedt tevens ruimte voor de entree van de woningen en de royale trap naar het balkon.

De toren bestaat uit lofts die uit een dubbele woninghoogte bestaan.

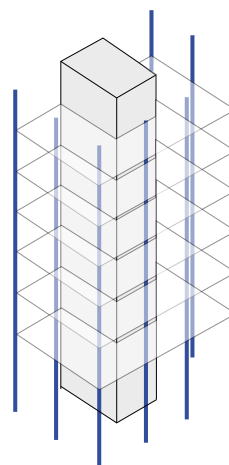
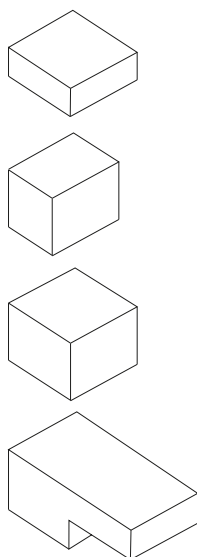
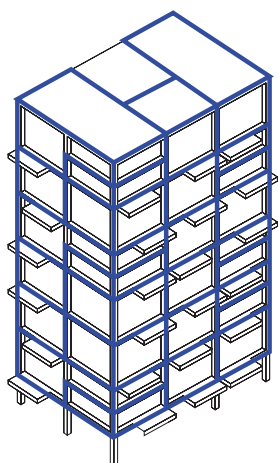
Binnen een grid van 6x6 meter zijn vier verschillende woningen gepositioneerd. Door in de gevel het grid aan te passen op de verschillende woningen ontstaat er variatie binnen het grid. Wat betreft constructie bevat de toren een kern met daar omheen een kolommenstructuur.



Afb. 6.3.2
Het volume bestaat uit een combinatie van een plint met een publieke functie en een woontoren.

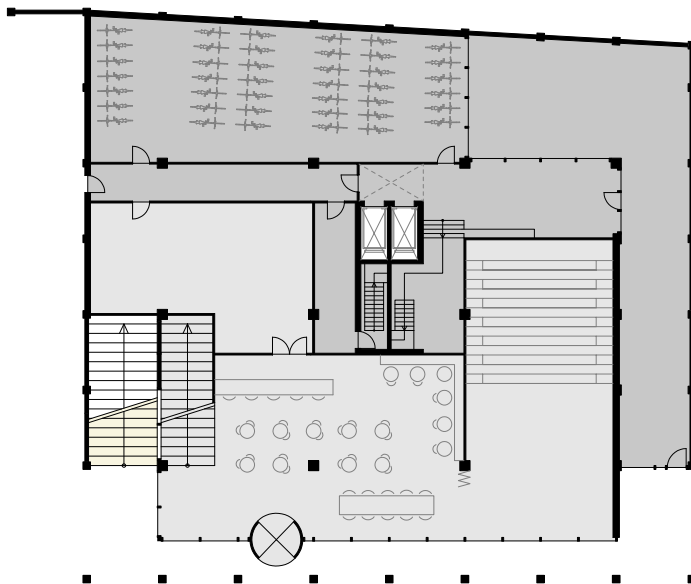


Afb. 6.3.3
Ruimtelijke organisatie van de plint

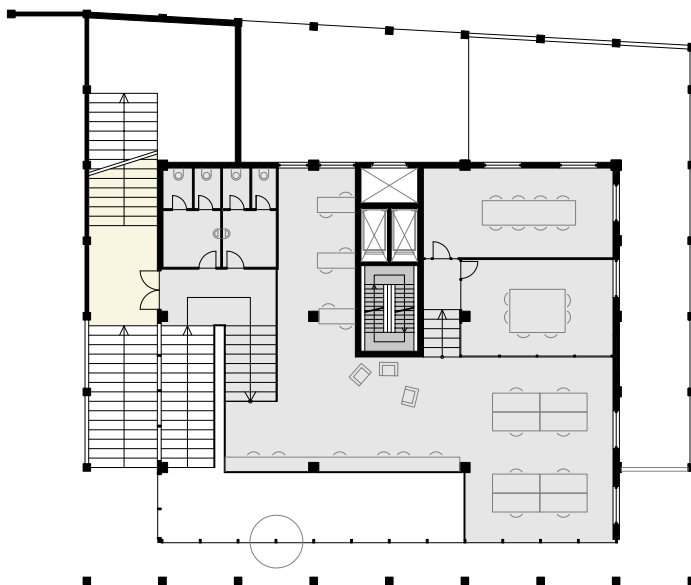


Afb. 6.3.4
Binnen het grid zijn er vier
verschillende afmetingen lofts
gestapeld, variërend in hoogte en
diepte

Afb. 6.3.5
Centrale ontsluitingskern en
omringende kolomstructuur



Afb. 6.3.6 Plattegrond begane grond



Afb. 6.3.7 Plattegrond 1e verdieping



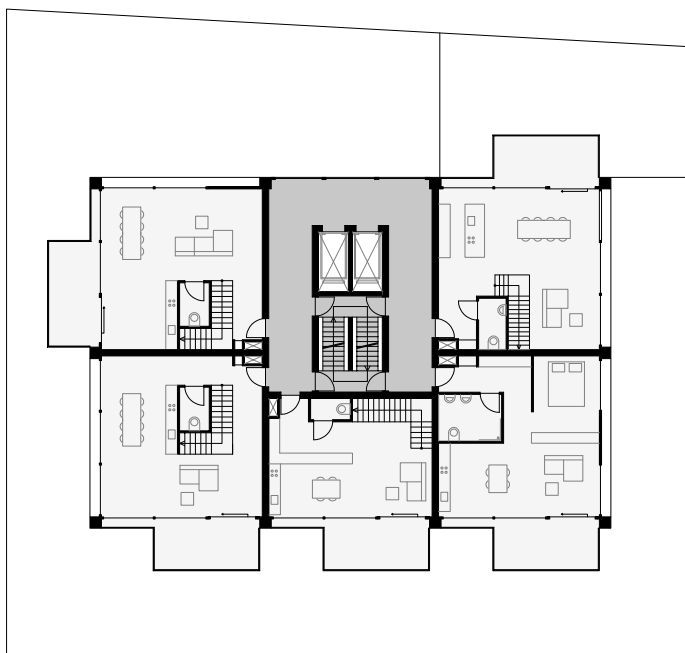
Afb. 6.3.8 Plattegrond balkon

De gevel bestaat uit een helder grid waarbinnen een kleine vorm van variatie bestaat in de enkele of dubbele hoogte van de woningen. De variatie in de gevel wordt daarnaast ook gevormd de plaatsing van de balkons die per appartement verschilt. Het totaal biedt een helder leesbaar volume met enige variatie om teveel repetitie tegen te gaan.

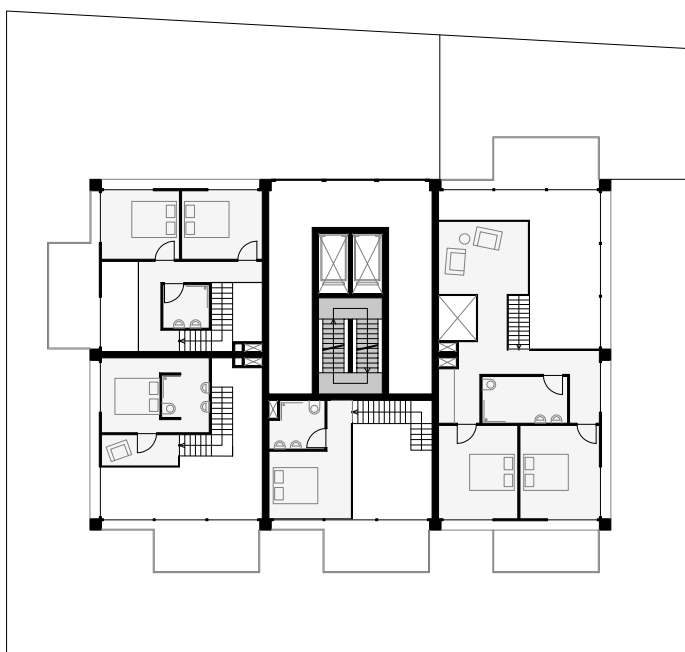
Zowel in de toren als in de strek speelt de variatie binnen het grid een belangrijke rol in de gevel. Beide gebouwen refereren in hun gevel

aan de kader-inbouwarchitectuur zoals die te vinden is in het Zomerhofkwartier, maar variëren daar binnen met uitzonderingen en diepte.

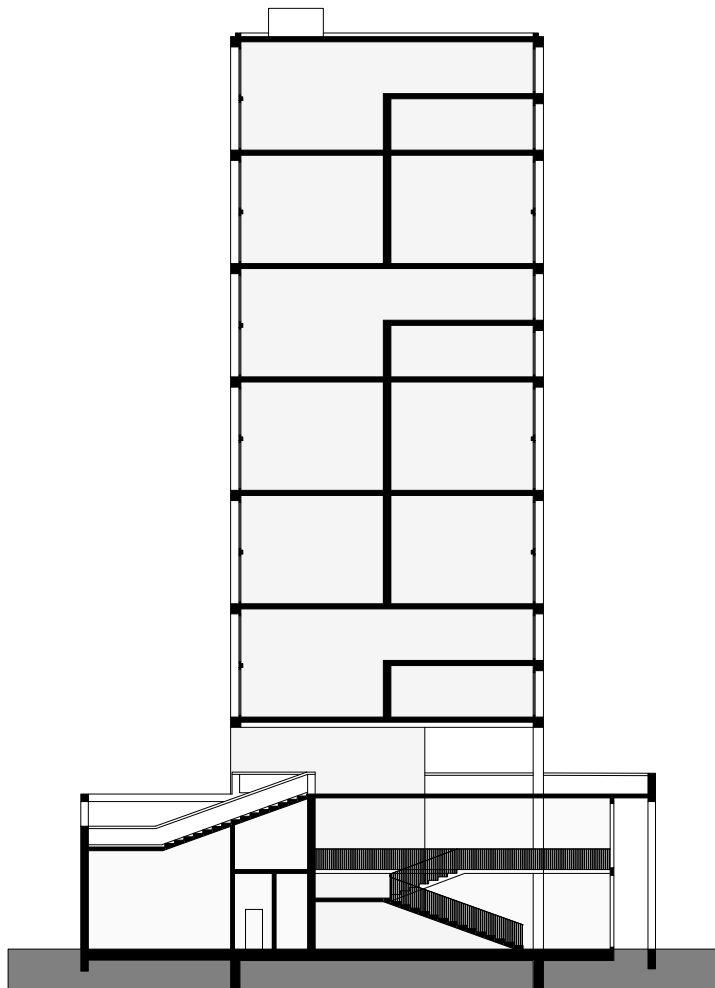
Een ander gemeenschappelijke kenmerk van de gevels is het gebruik van negges en het ontbreken ervan. Alle gevelopeningen die bij woningen horen bezitten een diepe negge, terwijl er bij de publieke functies een negge ontbreekt en de ramen in het vlak zijn gepositioneerd. Dit biedt een extra leesbaarheid aan de gevel.



Afb. 6.3.9 Plattegrond 5e verdieping



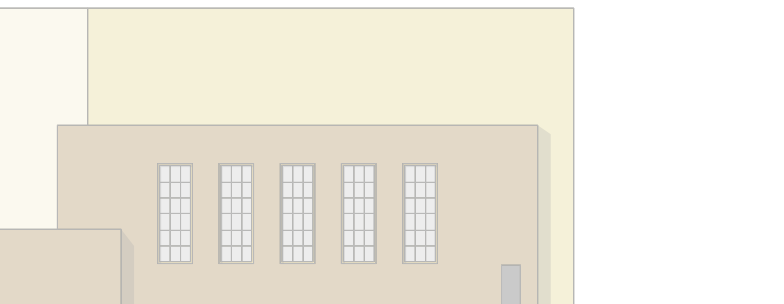
Afb. 6.3.10 Plattegrond 6e verdieping

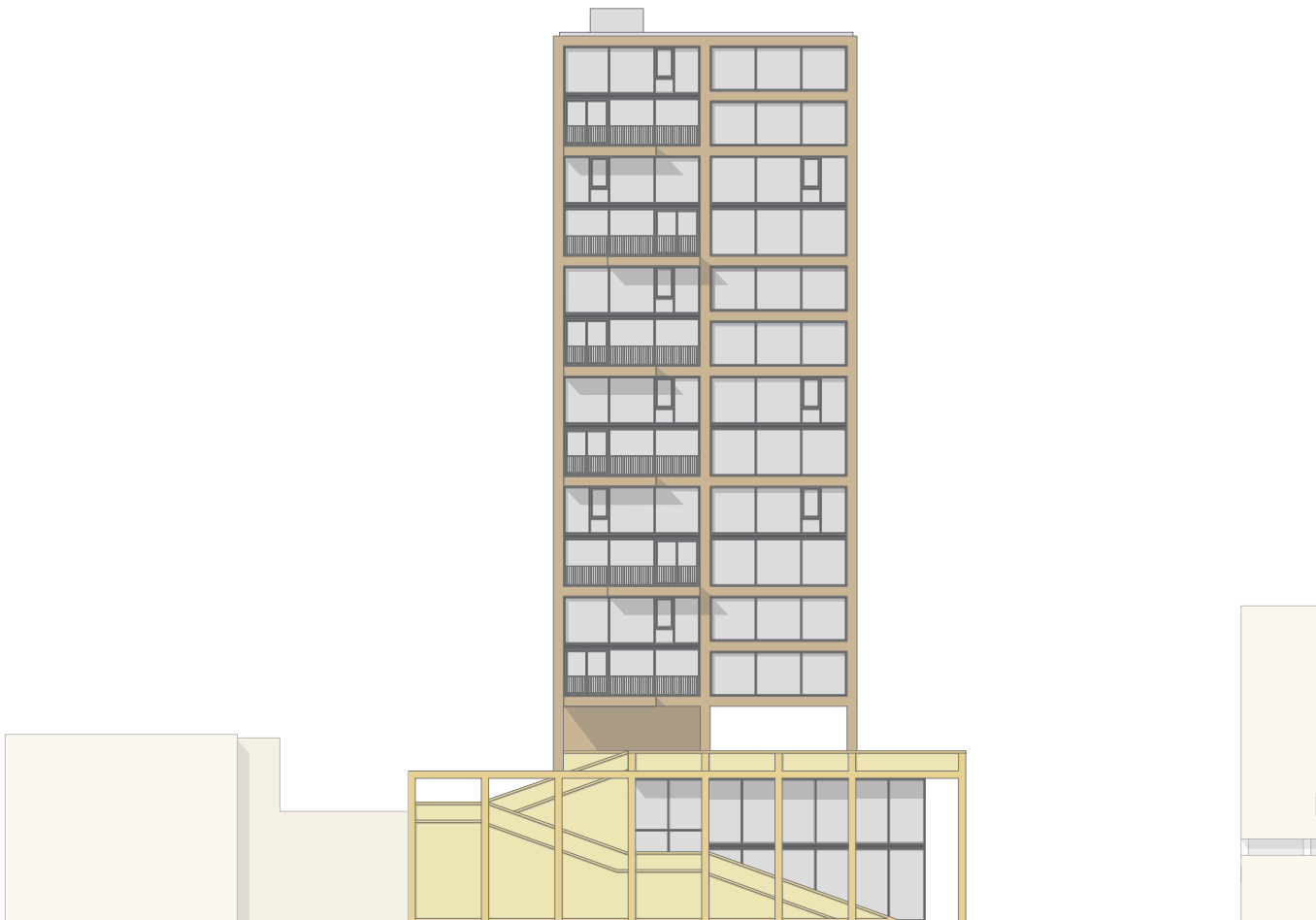


Afb. 6.3.11 Doorsnede

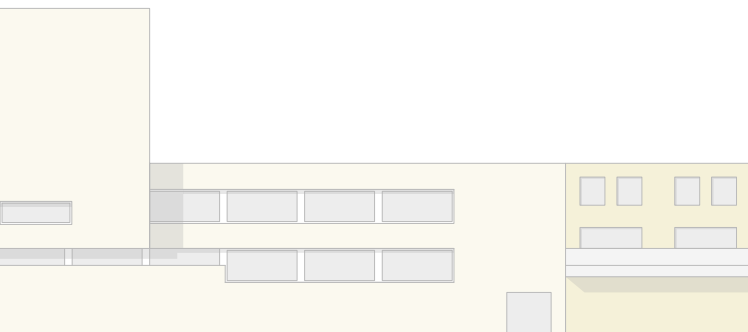


Afb. 6.3.12 Aanzicht frontaal vanaf plein





Afb. 6.3.13 Zijaanzicht



In de plattegrond van het plein met de aanliggende bebouwing blijkt de variatie die ontstaat. De woningen in de plint moeten een tegenwicht bieden tegen het industriële karakter en een brug slaan naar de blokken langs de Noordsingel. Het grootste deel van het plein is praktisch gezien een grasveld. Deze invulling laat bewust zoveel mogelijk ruimte voor invulling door bewoners uit de omgeving; ofwel voor sport, een picnic, of een mini-festival. De strook voor de toren heeft een meer gedefinieerde inrichting. Hier wordt het grid uit de plint (en de toren) doorgezet in een kader dat is ingevuld met bestrating of beplanting. Vanuit de Noordsingel komt een as het gebied in met omvangrijke bomen die de verbinding benadrukken. Verder opvallend is de royale trap die naar het balkon leidt. Deze trap is onderdeel van de publieke ruimte, en daarom extra gedimensioneerd als brede luie trap. Ook voor deze sequentie van plein naar balkon tonen de impressies de relatie tussen gebouw en de verschillende sferen.



Afb. 6.3.14 Plattegrond met relatie tussen bebouwing en openbare ruimte



Afb. 6.3.15 Zicht vanaf plein op plint en toren





Afb. 6.3.16 De trap die toegang biedt tot het balkon





Afb. 6.3.17 Inrichting van balkon





Afb. 6.3.18 Zicht vanaf balkon op plein en tegenover gelegen studententoren



#7

Conclusie

De aanleiding voor dit ontwerponderzoek bestond uit een combinatie van ruimtelijke uitdagingen op het Zomerhofkwartier, de interessante gelaagdheid die er binnen het gebied bestaat, en de discussie rondom de toekomst van creatieve ondernemers die het gebied op de kaart hadden gezet.

Het resultaat is een ontwikkelingsbenadering die voortbouwt op voorgaande lagen van de bebouwing door middel van de palimpsest metafoor. Hierdoor wordt het mogelijk de creatieve ondernemers te beschouwen als een van de historische lagen in plaats van een instrumentalisatie waarbij het doel sloop-nieuwbouw is. Daarmee

kan het een voorbeeld vormen voor soortgelijke locaties in de stad die in tijdelijk gebruik zijn maar waar behoefte is aan een permanentere herontwikkeling.

De strategie die is toegepast voor de herontwikkeling concentreert zich op de aanheling aan bestaande bouwblokken, het liefst vanuit een historische voorganger ingegeven, en de inbreiding binnen bestaande volumes. De aanleiding hiervoor komt uit het historische begrip van de locatie.

Door gebruik te maken van aanhelen en inbreiden ontstaan er ruimtes die in dit ontwerp onderdeel uitmaken van een sequentie van andersoortige openbare ruimtes.

Het geheel van een variatie aan deze openbare ruimtes geeft het gebied een nieuwe leefbare laag, welke in het Zomerhofkwartier ontbrak.

De gebruikte maken van de palimpsest metafoor kan de herontwikkeling van een binnenstedelijk gebied zoals het Zomerhofkwartier een meerwaarde bieden in de lezing van het gebied als geheel.



Referenties

Bronnen

- Arends, E., Bot, R. & Wolde, J. van der (2011). *wijkscan KIWI; Agniesebuurt; Deelgemeente Noord*. Gemeente Rotterdam, Dienst Jeugd Onderwijs en Samenleving.
- Bork, G.J. van, Delabasista, D., Gorp, H. van, Verkruijse, P.J., Vis, G.J. (2012). *Algemeen Letterkundige Lexicon*. Digitale Bibliotheek voor de Nederlandse Letteren.
- Bucher, A. (2013). *Landscape Theories in Transition: Shifting Realities and Multiperspective Perception*. Topology: Topical Thoughts on the Contemporary Landscape.
- Daamen, T., Franzen, A. & Vegt, J. van der (2012). *Sturen op waarde in Rotterdam*. TU Delft & Gemeente Rotterdam
- Dam, H. van, Bakker, J. (2016). *Gebiedsplan Noord. Agniesebuurt en Provenierswijk, Blijdorp, Bergpolder en Liskwartier, Oude Noorden*. Gemeente Rotterdam.
- Dienst van Volkshuisvesting Rotterdam, (1950)., *Rotterdam en zijn woningen*
- Es, E. van (2013). *Cultuurhistorische Verkenning 19e-eeuwse wijken in Noord. Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk*. Gemeente Rotterdam.
- Flood, A., (2011). *Archimedes*

- Palimpsest reveals insights centuries ahead of its time.* The Guardian.
- Gemeente Rotterdam (n.d.-a). *Water in Rotterdam*. Retrieved November 20, 2017, from <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/water-in-rotterdam/>
- Gemeente Rotterdam (n.d.-b). *Stadsvernieuwing*. Retrieved November 21, 2017, from <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/stadsvernieuwing/>
- Gemeente Rotterdam, (2010)., *Wijkprofiel Agniesebuurt*. Retrieved from <https://wijkprofiel.rotterdam.nl/nl/2016/rotterdam/noord/agniesebuurt>
- Havensteder (n.d.). *Wijkvisie & Strategie Rotterdam Noord 2015-2025*.
- Hooykaas, F., Reijndorp, A., Van Wijngaarden, A. (2016). *Rotterdam Woont. Atlas van de Rotterdamse Woningbouw 1840-2015*. THOTH.
- Nobel, J. de. (2015)., ZOHO gaat waar energie is. *Vers Beton*
- Noort, J. van der (1998). *Bewonersvereniging Agniesebuurt (1975-1994)*. Rotterdam
- PWS Rotterdam, Com-wonen, Vestia Rotterdam Noord, Woonstad Rotterdam, Deelgemeente Noord, (februari 2010)., *De Kracht van Noord*.
- Rijpers, Y. (2017). De creatieve sector, voor al uw stedelijke vraagstukken. *Vers Beton*
- Rotterdam Woont (n.d.). *Wijkhistorie: Oude Noorden*.
- Rossi, A. (1966). *L'Architettura della Citta*.
- Stadsmakers, (2014)., #A SPOOR, Stadsmakerscongres
- Theodorakakis, T. (2017). *Carlo Scarpa / Museum of Castelvecchio*.
- Tran. K.L., (2011). *Architecture as palimpsest: a strategy of intermediacy*.

Verheij, R. (2015). *Palimpsest in architecture*. TU Delft. Rotterdam, drie jaar na het bombardement. Fotocollectie Elsevier

ZOHOCitizens, (2017), 2.5
ZOHOPrinciples. [onbekend], (1940). *Luchtfoto van Station Hofplein na het bombardement van 1940*. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Afbeeldingen

Tenzij hier vermeld zijn afbeelding van eigen productie

2.1 2.6
Platform Wederopbouw Rotterdam (n.d.). *Het Basisplan van Van Traa*.

Es, E. van (2013). *Cultuurhistorische Verkenning 19e-eeuwse wijken in Noord. Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk*. Gemeente Rotterdam. 2.7
Groeneveld, A. (1973). *Technikon*. Stadsarchief Rotterdam

2.2 2.8
Stadsarchief Rotterdam (GAR), *prentbriefkaart 4029_PBK-1993-1374* Herder, H. de. (1976). *Overzicht vanaf het Shellgebouw op de Schiekade en omgeving uit zuidelijke richting gezien*. Stadsarchief Rotterdam

2.3 2.9
Herder, A. de (1983). *De Rotte gezien uit Noordelijke richting*. Vanstiphout, W. (n.d.). *City renewal in Rotterdam: urban design diagram*.

2.4 2.11
[onbekend], (1940). *Luchtopname*. De Hofboog Rotterdam (n.d.). *Slapen onder het Hofpleinviaduct*

- 3.1, zie 2.1
- 3.2
Es, E. van (2013). *Cultuurhistorische Verkenning 19e-eeuwse wijken in Noord. Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk*. Gemeente Rotterdam.
- 3.3
Es, E. van (2013). *Cultuurhistorische Verkenning 19e-eeuwse wijken in Noord. Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk*. Gemeente Rotterdam.
- 3.4
Es, E. van (2013). *Cultuurhistorische Verkenning 19e-eeuwse wijken in Noord. Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk*. Gemeente Rotterdam.
- 3.5, zie 2.2
- 3.6
[onbekend]. (1940). *Zomerhofstraat na bombardement*. Stadsarchief Rotterdam
- 3.7
Roovers, J.F.H. (n.d.). *Zomerhofstraat*. Foto van Rotterdam
- 3.8
Unknown. (n.d.), <http://www.engelfriet.net/Alie/rehoboth.htm>
- 3.9
Groeneveld, A. (1961). *Afbraak in Zomerhofkwartier*. Stadsarchief Rotterdam.
- 3.10
Roovers, J.F.H. (n.d.). *Zomerhofstraat*. Foto van Rotterdam
- 3.11
Otten, M. (n.d.), Noord010inbeeld
- 3.12
Kramer, C. (n.d.), <http://www.pictame.com/>

