

WAT NEMEN WE MEE?

RICHTING ONTWIKKELVISIE

4 april 2019

marco.broekman
urbanism research architecture



BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Hoe zorgen we voor een goede
bereikbaarheid en
parkeergelegenheid?

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

LEGMEER WORDT OMARMD

VOORZIENINGEN EN GROEN



voorzieningen Zaandam



restaurant Radio Royaal, Eindhoven

IJSSALON
GOEDE HORECA

VOORZIENINGEN EN GROEN



VOORZIENINGEN OUDEREN MEDISCH CENTRUM

VOORZIENINGEN EN GROEN



SPORT EN WELLNESS

VOORZIENINGEN EN GROEN



GROTE GROENE PLEKKEN

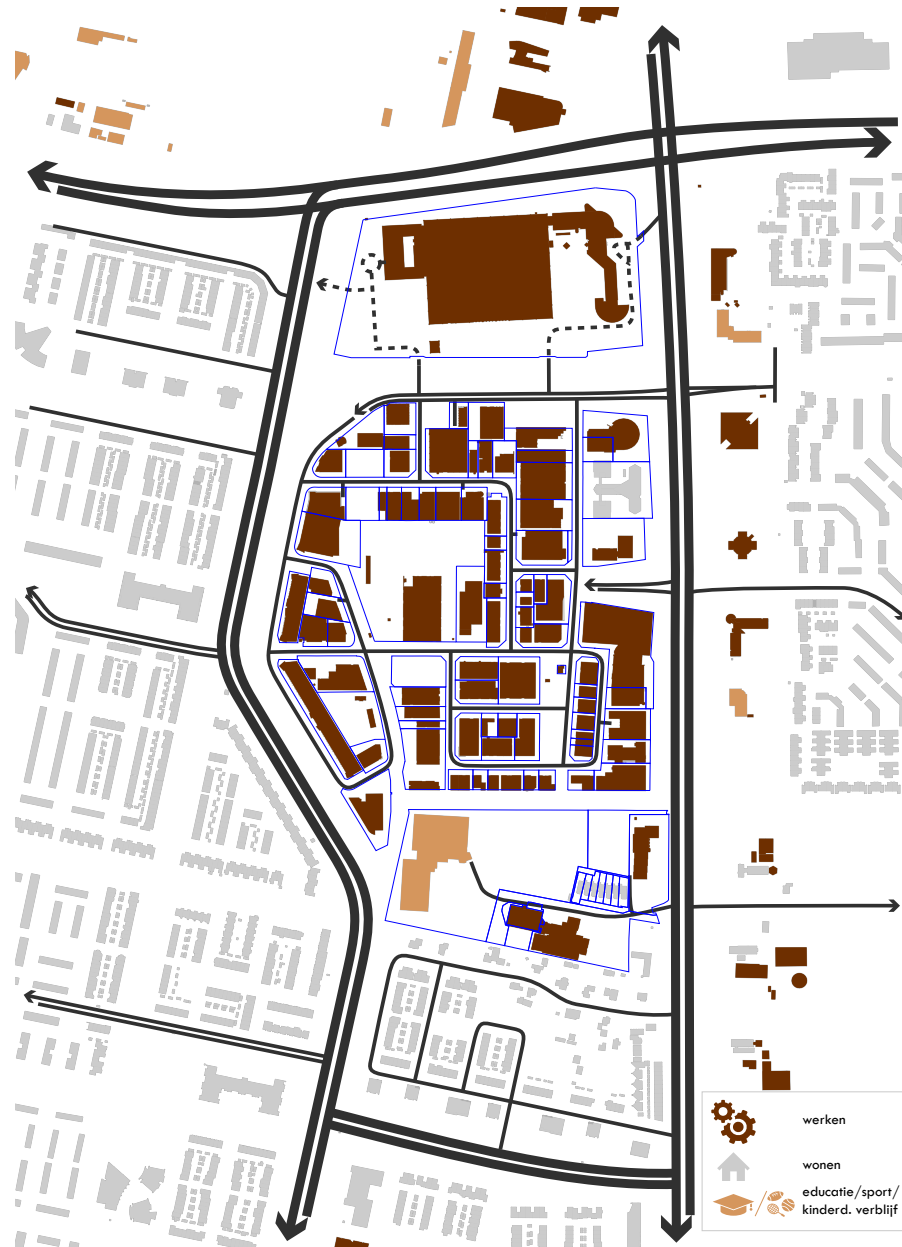
HOOGTE EN SFEER

HOUD LEVENDIGHEID OP STRAAT IN DE AVOND, PLINTPROGRAMMA



voorbeeld terras Den Haag

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



BEREIKBAARHEID EN PARKEREN





G.J. RIGTER & CO B.V.
Verhuizers met het puntje op de i

INTERNATIONAAL
G.J. RIGTER & CO B.V.
BAAR

INTERNATIONAAL VERHUZEN
G.J. RIGTER & CO B.V.
HILVERSUM
0 115-210100

Co.B.V.
EN

GVV
3411

85-XZ-43

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



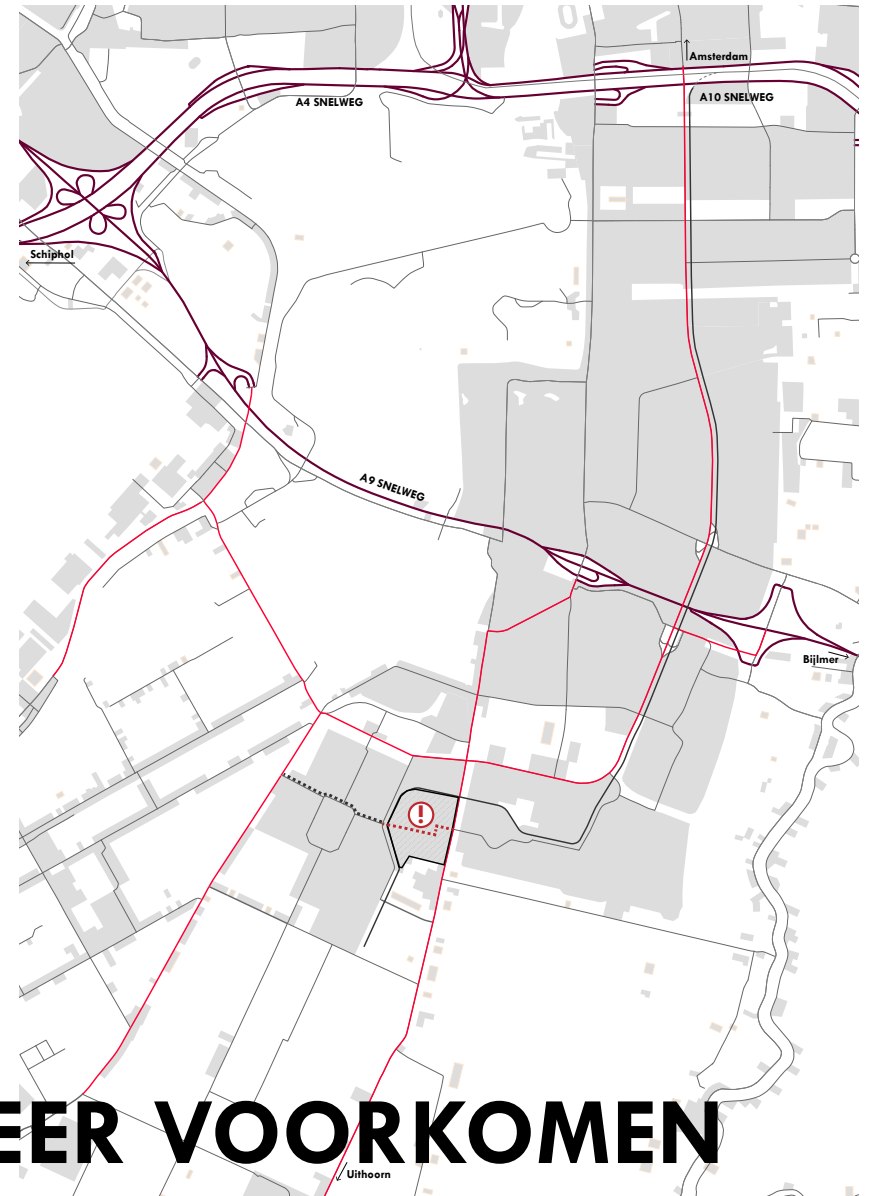
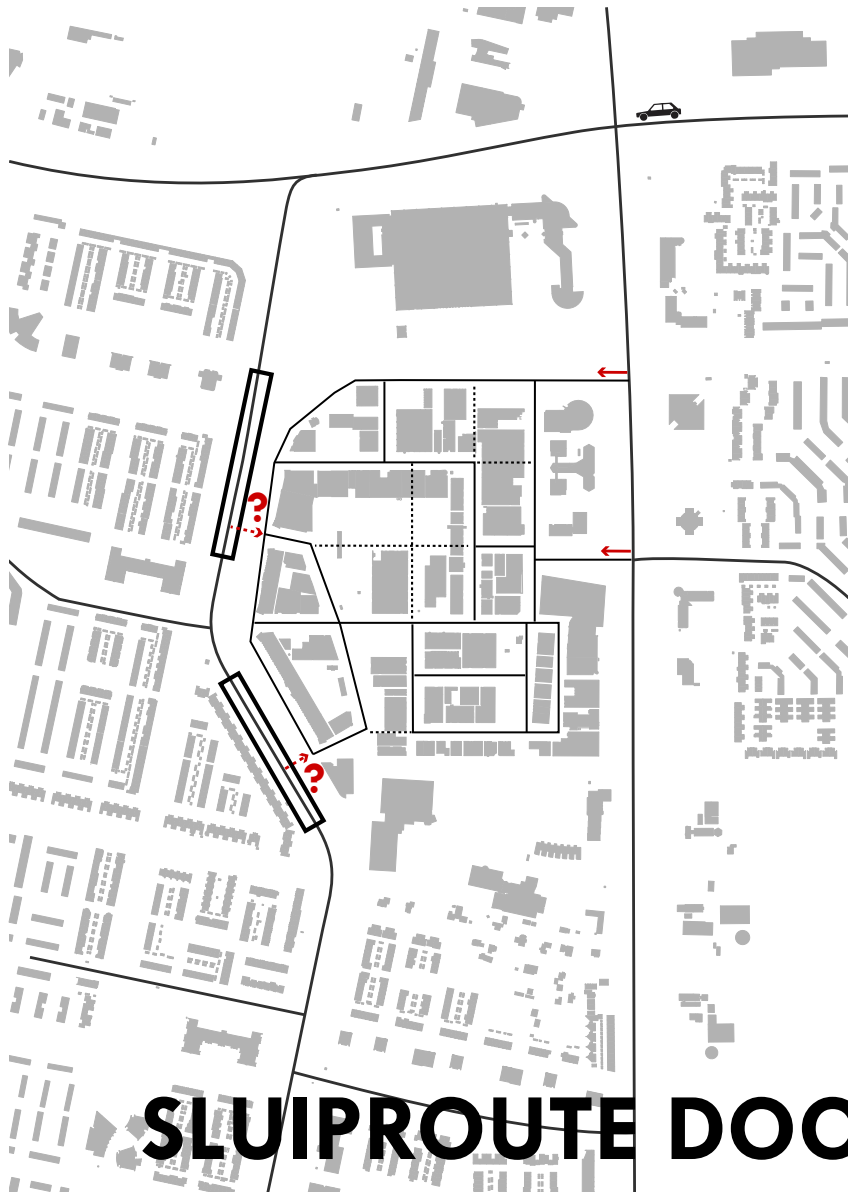
BETERE FIETSPADEN

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



sluiproutes

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



SLUIPRROUTE DOOR LEGMEER VOORKOMEN

**MIX WONEN WERKEN IS EEN WENS...
MET TWIJFELS**

VOORZIENINGEN EN GROEN

VOORKOM ALLEEN WOONWIJK

MIX AAN VOORZIENINGEN

VOOR WERKERS EN WONERS

VOORZIENINGEN EN GROEN

WERKEN IS OOK DIENSTVERLENING

WERKEN IS OOK HORECA

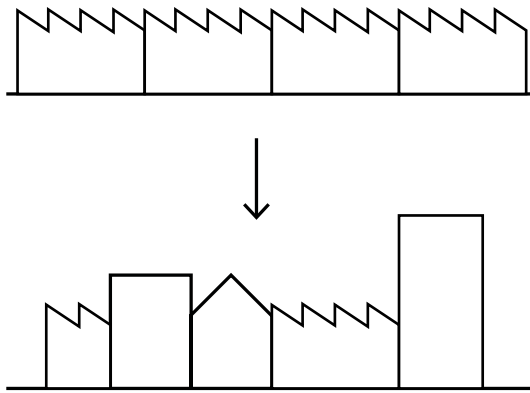
HOOGTE EN SFEER

RUIMTES MET EEN VRIJE BESTEMMING

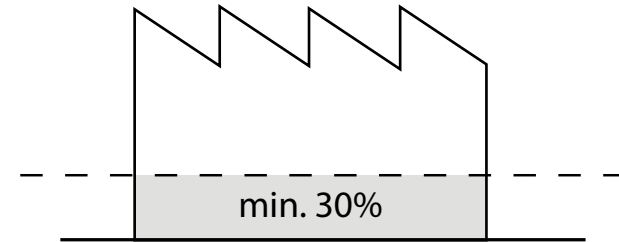


woon-werkpand Kuhne, Rotterdam

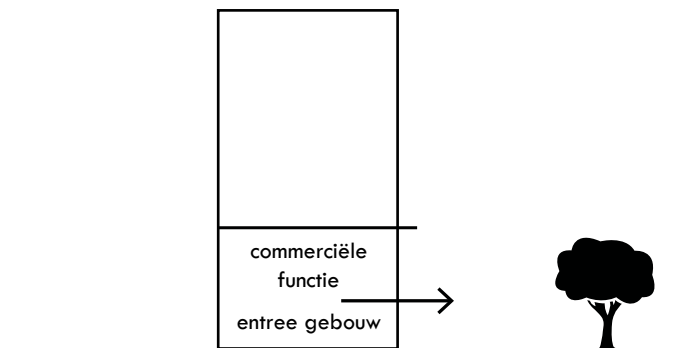
WONEN EN WERKEN GECOMBINEERD



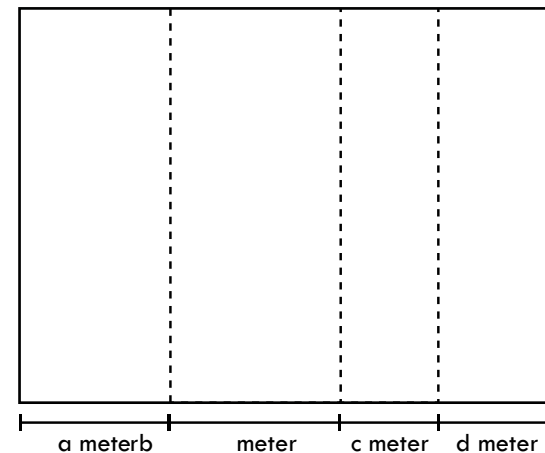
transformatie naar levendige
en gemengde stadswijk



minimaal 30% houdt
bestemming werken



entrees en commerciële plinten
zijn openbaar ontsloten



Maximale lengte gebouw
is de lengte van huidige kavels

HOOGTE EN SFEER



STEDELIJKE DICHTHEID \neq MAAKINDUSTRIE

WONEN EN WERKEN GECOMBINEERD



Denkwerk

Thuis/virtueel kantoor



Plint 50-125m²



Mobiele workshop



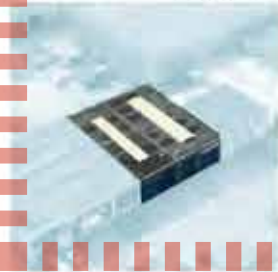
Small box 60-150m²



Productieve box 12-25m²



Loods 150-600m²



Klein kantoorgebouw



Cluster 500-5000m²



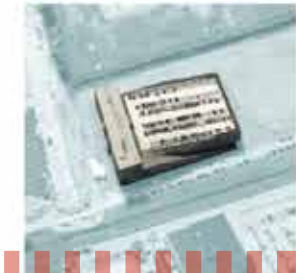
Opslagveld 300-1000m²



Groot kantoorgebouw



Multifunctionele box



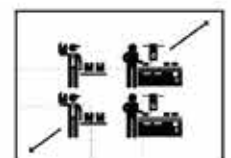
Big box 1500-20000m²



Maakwerk



■■■■■■■■ huidige werksituatie

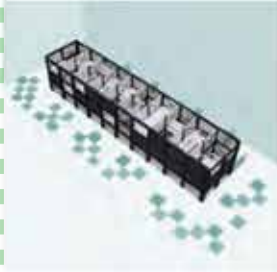


marco.broekman
urban & regional architecture

WONEN EN WERKEN GECOMBINEERD



Home office / virtual office



Small-Box 60-150m²



Small oWffice building



Big office building



Plinth 50-125m²



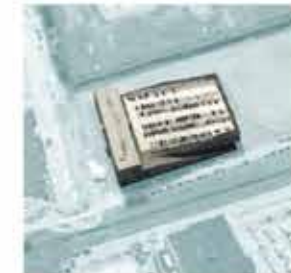
Productive box 12-25m²



Cluster 500-5000m²



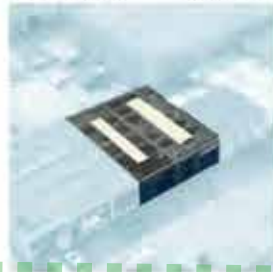
Multifunctional box



Mobile workshop +/- 5m²



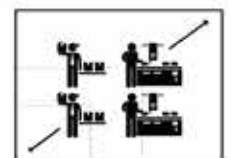
Warehouse 150-600m²



Storage field 300-1000m²



Big-Box 1500-20.000+m²



WONEN EN WERKEN GECOMBINEERD



Home office / virtual office



Small-Box 60-150m²



Small oOffice building



Big office building



Plinth 50-125m²



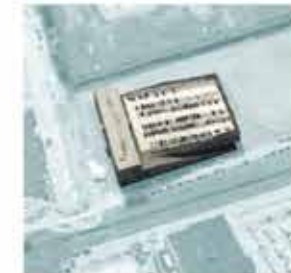
Productive box 12-25m²



Cluster 500-5000m²



Multifunctional box



Mobile workshop +/- 5m²



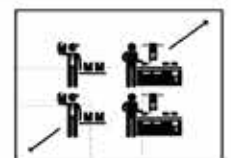
Warehouse 150-600m²



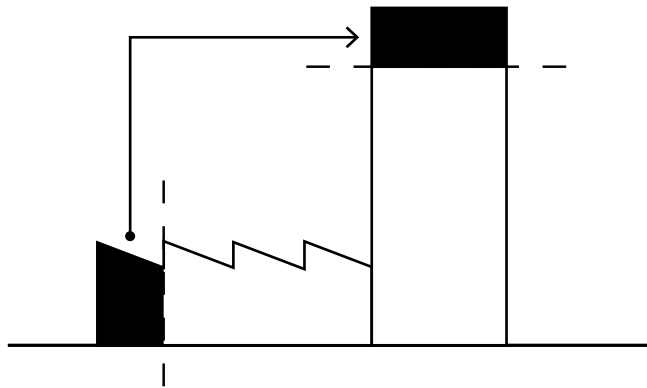
Storage field 300-1000m²



Big-Box 1500-20.000+m²



WONEN EN WERKEN GECOMBINEERD



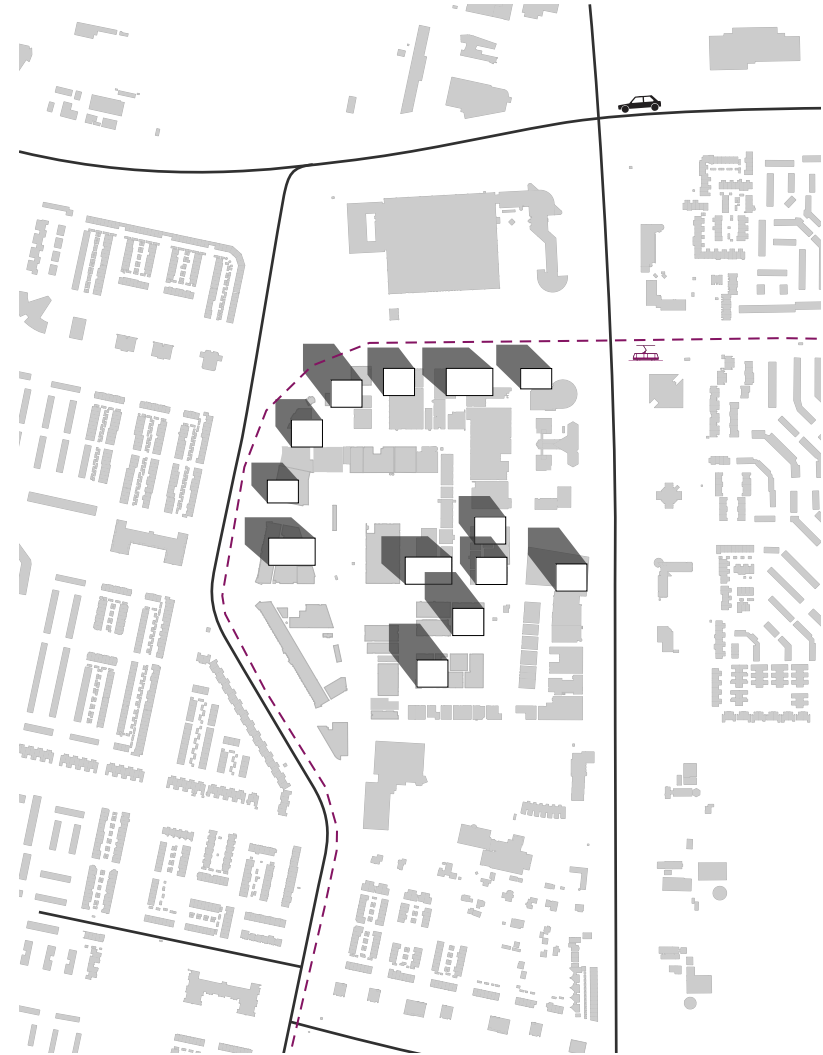
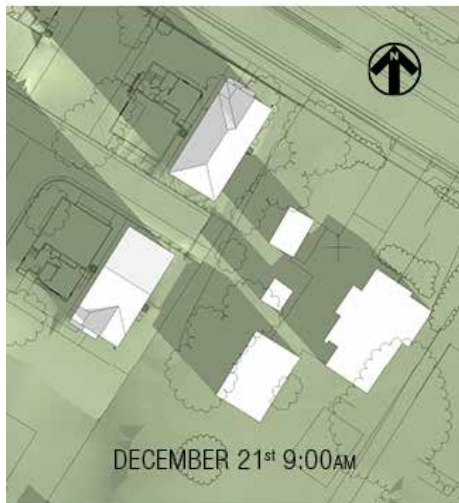
milieu cat. III = +25% opp.
van werken voor wonen



Aelbrechtskade, Rotterdam

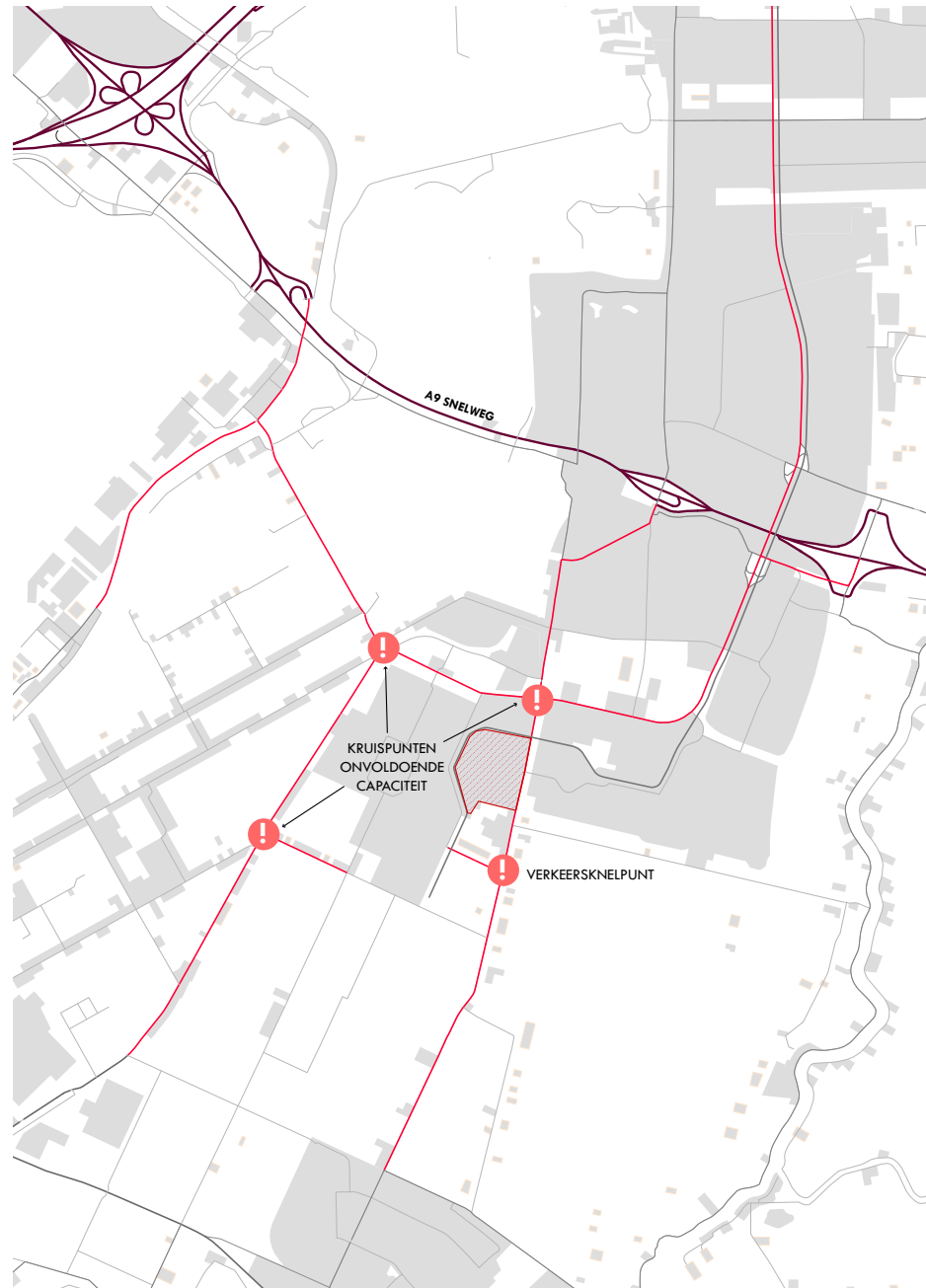
**HOOG MAG BEST (MEERDERHEID),
MAAR HOE WORDT NOG EEN HELE
OPGAVE**

HOOGTE EN SFEER



SLAGSCHADUW HOGE GEBOUWEN

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



**HOEEVEELHEID AUTOVERKEER EN
PARKEERPLAATSEN**

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



L

Trein, metro, bus/shuttle, auto, boot,
deelfiets, fiets

+

Café, winkels, co-working, wonen,
sporten



M

Auto, bus/shuttle, deelfiets, fiets, step

+

Café, co-working, buurtcentrum,
wonen, sporten, urban farming



S

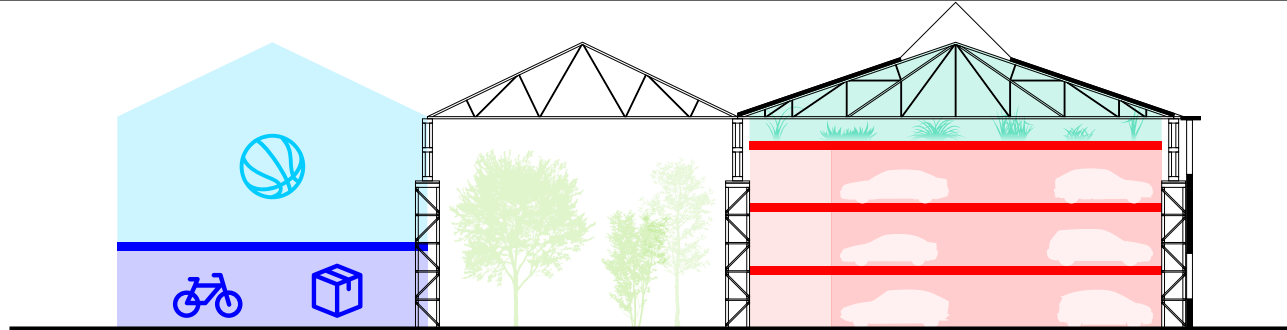
Deelfiets, fiets, step

+

Afval, post

OV-HUB

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



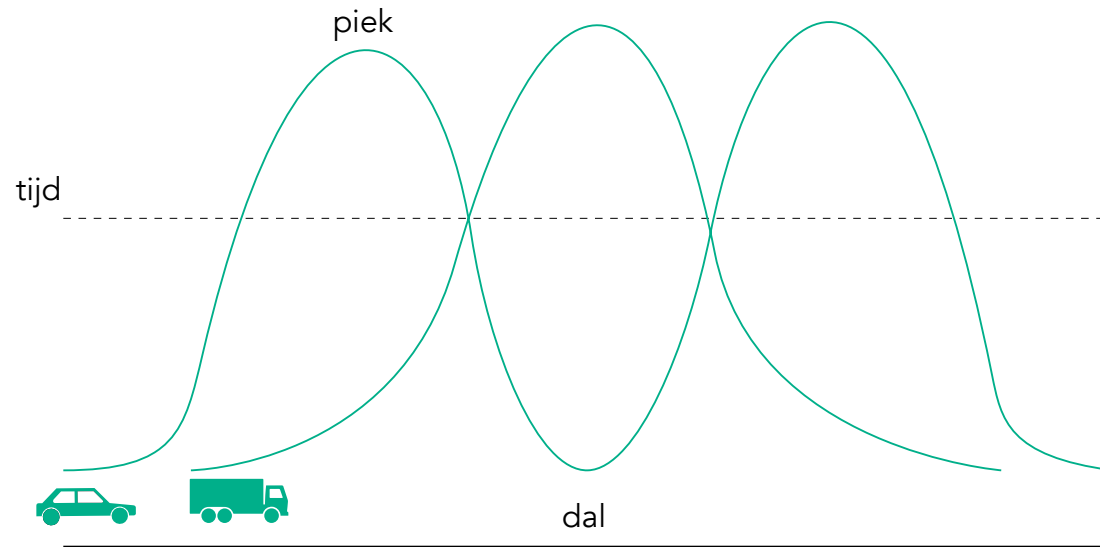
OV-HUB

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



PARKEERGEBOUWEN

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



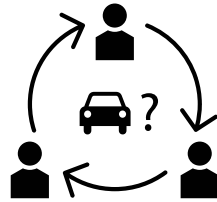
PIEKEN IN PARKEREN

PARKEREN BEZOEKERS 'WERKEN'

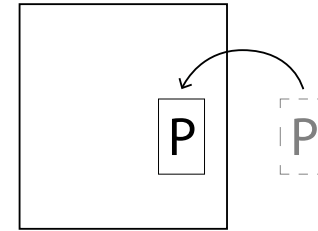
DUBBEL PARKEREN

DOELGROEPEN EN HUN PARKEERNORM

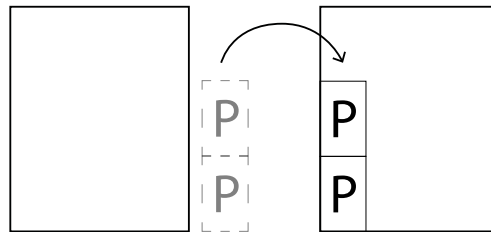
BEREIKBAARHEID EN PARKEREN



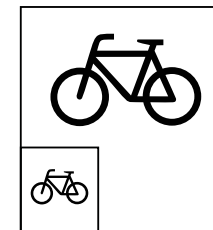
met partijen, gemeente, bewoners,
omwonenden, ondernemers
onderzoeken verlaging P-norm



parkeeroplossingen op kavels
voorkeur ondergronds/gebouw



op eigen kavel parkeren
geen eis (uitruilmogelijkheden)
mits balans klopt



fietsparkeernorm van de gemeente
per cluster of kavel oplossen

UNIFORME SPELREGELS ONTWIKKELEN

AMSTELVEEN \neq AMSTERDAM

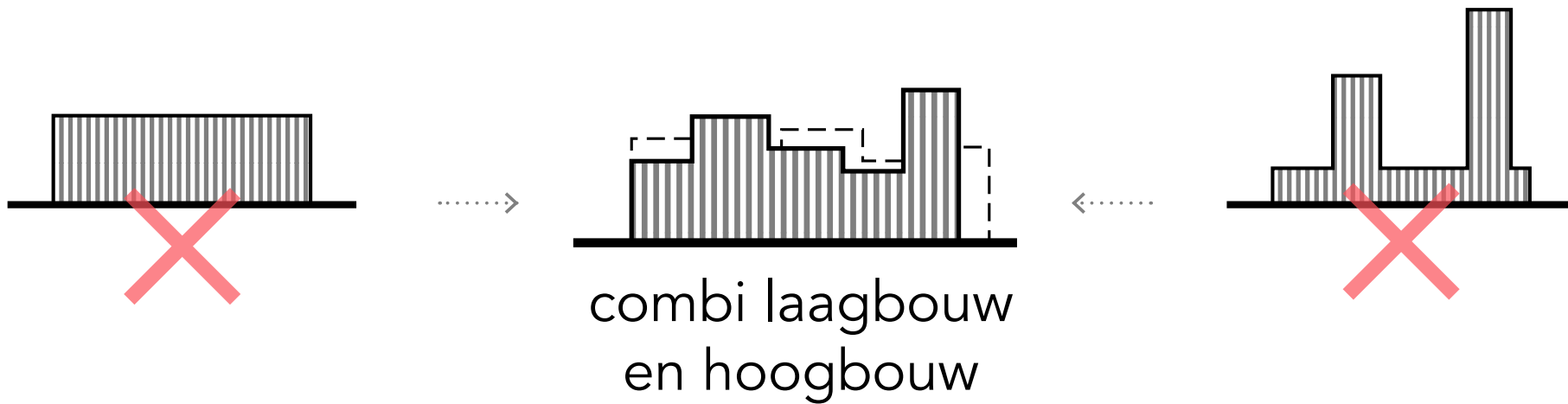


KERSENBLOESEM

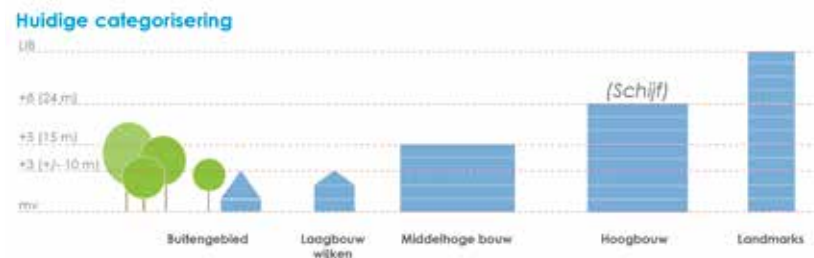


HOOGTE EN SFEER

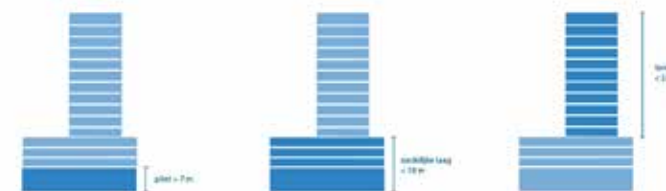
NIET ALLES OP 1 HOOGTE



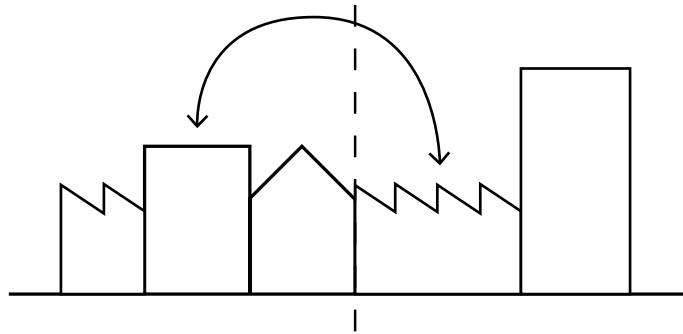
HOOGBOUWWISIE:



Indeling hoogbouw



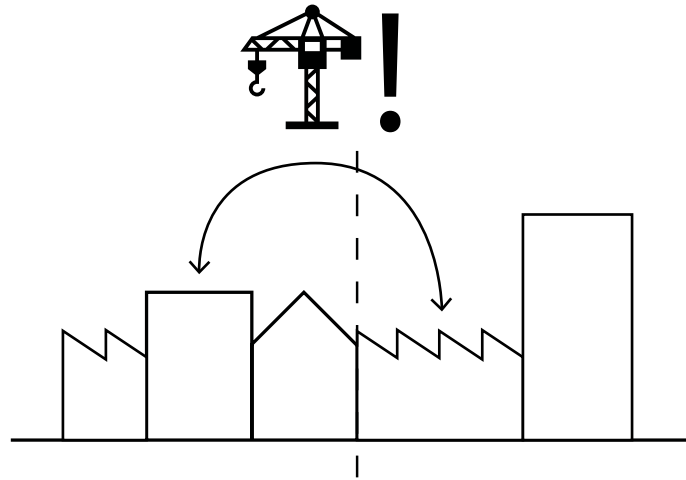
HOOGTE EN SFEER



m²'s programma en functies
onderling verhandelbaar

UITRUILPROGRAMMA M²

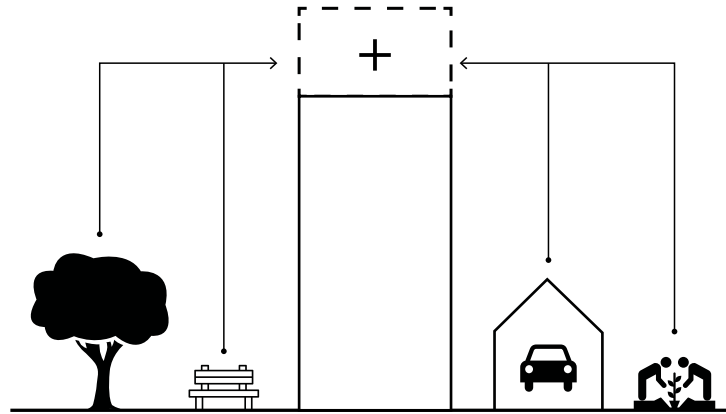
HOOGTE EN SFEER



alleen verhandelbaar mits
transformatie plaatsvindt

UITRUILPROGRAMMA M²

HOOGTE EN SFEER



bijdragen aan leefomgeving
levert FSI-bonus op

**VOORBEELDEN VAN SPELREGELS DIE
VOORDELEN BIEDEN IN BOUWEN IN DE
HOOGTE**

DUURZAAMHEID

DUURZAAMHEID



KAVEL

DUURZAAMHEID



CLUSTER/GEBIED