

Buurtvisie Marineterrein

In het kader van de consultatie over de Nota van Uitgangspunten Marineterrein

14 december 2020

Het *Buurtplatform* ziet de leefkwaliteit van de buurt in zijn geheel met de gemeentelijke visie achteruitgaan. Er blijft behalve de Voorwerf weinig over van het bestaande groen, terwijl aan groen en recreatiemogelijkheden nu juist grote behoefte bestaat.

Het *Buurtplatform* wil daarom in gesprek over de kernpunten en biedt een alternatief stedenbouwkundig voorstel aan.

Meer openbaar groen op het Marineterrein; bebouwing rond een centraal park

In een alternatief stedenbouwkundig plan laten we zien dat door de bebouwing rondom een centraal park meer ruimte voor kwalitatief groen ontstaat (zie bijlage).

De Kattenburgerstraat moet onderdeel worden van de planvorming

De Kattenburgerstraat moet opgenomen worden in de planvorming op het Marineterrein, deze houdt niet op bij de muur:

- geluid: geen (hoge) gebouwen langs de Kattenburgerstraat, want die weerkaatsen het verkeersgeluid naar de bestaande gebouwen.
- de toegankelijkheid van het Marineterrein: ouderen en jonge gezinnen met kinderen moeten op meerdere plaatsen veilig kunnen oversteken naar het Marineterrein.

Geen eiland op een eiland

Er moeten woningen en voorzieningen komen waar ook Kattenburg wat aan heeft: betaalbare woningen, betaalbare horeca, een school, een crèche, atelierwoningen en buurtvoorzieningen. Het *Buurtplatform* wil 5% van de nieuwe bebouwing vormgeven en invullen voor *community* doeleinden (presentaties, bijeenkomsten).

Er moeten snel goede langzaamverkeersverbindingen komen naar de rest van de Oostelijke Eilanden en via de NEMO-pier naar het Oosterdokseiland en de Nieuwmarktbuurt.

Stedenbouwkundig alternatief voorstel 'Centraal Park'

In deze visualisering van de buurtvisie worden kunnen onze kernpunten gerealiseerd:

- naast de *Voorwerf* is er een concentratie van 'groen'. Geen postzegelgroen, maar een centraal park, goed voor de recreatiemogelijkheden, de sociale cohesie en de biodiversiteit;
- de bebouwing komt rond dit centrale park;
- geen strokenbouw, maar paviljoens: losstaande gebouwen;
- de maximale bouwhoogte is 21 meter (6 à 7 lagen) en de gemiddelde bouwhoogte 15 meter in plaats van 26 meter in het gemeenteplan;
- er moet nieuw onderzoek komen naar de bruikbaarheid van bestaande gebouwen, een kwestie van duurzaamheid. Het tot nu toe verrichte onderzoek had alleen betrekking op de cultuurhistorische waarde, niet op functionaliteit voor hergebruik. In de fasering worden eerst nieuwe gebouwen toegevoegd, voordat er gebouwen worden gesloopt.

Het plan is na het Eilandenoverleg van 9 december aangepast: nog meer groen, geen hoogbouwaccenten, geen bebouwing langs de Dijksgracht en bebouwing verder van de Kattenburgerstraat en meer verspringend.

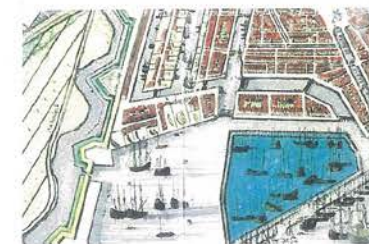
Bijlagen: Kaart Buurtvisie Marineterrein 'Centraal Park' + vergelijking plankenmerken



“VAN ISOLEMENT NAAR INTEGRATIE”

model dd.14.12.20 marinus oostenbrink adviezen stedenbouw architectuur

SITUATIE 1649: VERBONDEN MET WATER



SITUATIE 1926: TUSSEN WATER EN LAND



SITUATIE 2020: GEÏNTEGREERD MET DE STAD



UITGANGSPUNTEN PROGRAMMA

groot centraal stadspark: sport+recreatie

maximale/open relatie met woonbuurt KATTENBURG

Kattenburgerstraat: onderdeel van plan-visie

gemiddelde bouwhoogte = 5 lagen = 15 m.

geen hoogbouw: maximaal 21 meter hoog

50 % woningbouw = 85.000 m² = 1.000 w. à 85 m²

50 % werken + voorzieningen = 85.000 m² bruto

model dd.14.2020 marinus oostenbrink adviezen stedenbouw architectuur

FASEERBAAR EINDBEELD: HOOGTE 5 LAGEN

84 x nieuwbouw-paviljoens = + 130.000 m² bvo

DEFENSIE(4 lagen)60.600 M² + OOSTERDOK(6 lagen)68.400 M²

handhaven 10 gebouwen= + 40.000 m² bvo

CAPACITEIT EINDBEELD 5 lagen = +170.000 m² bvo

HOOGTE GEMIDDELD 5 LAGEN = 15-18 METER

variatie in bouwhoogte = 3-7 lagen= 9-21 M.

BEBOUWINGS-PERCENTAGE NIEUW = 20 %

ZONNE-PANELEN OP 40 % DAKEN = 10.500 M²

GROENE DAKEN OP 60 % = 15.000 M²

PLATFORM-KATTENBURG-MARINE-TERREIN

VISUALISERING BUURT - VISIE

WOON-WERK-PAVILJOENS AAN GROOT STADS-PARK

TOTAAL GROEN groot+klein=9 HA=65 %

INTEGRALE ONTWIKKELING MET WOONBUURT KATTENBURG

GROENE KATTENBURGERSTRAAT = ONDERDEEL VAN PARK

ORGANISCHE TRANSFORMATIE MARINE TERREIN

DUURZAAMHEID+RE-CIRCULATIE PRIMAIR

minder sloop: meer hergebruik bestaande gebouwen mogelijk

plannen marine-terrein vergelijking kengetallen

SITUATIE NU GEMEENTE BUURT-PLAN

GROEN OPPERVLAK GEMETEN NAAR 12,8 HA TOTAAL OPPERVLAK

GROOT GROEN	3,3 HA	1,7 HA	5,5 HA
KLEIN GROEN	1,2 HA	3,4 HA	3,5 HA
PERCENTAGE	35 %	40 %	65 %
oordeel	heden	minder groot	meer klein+groot

BEOUWING PERCENTAGES(tov 12,8 HA) + M2 VLOER-OPPERVLAK

BESTAAND	20 %	9 %	9%
NIEUW	0 %	30 %	21 %
TOTAAL	20 %	39 %	30 %
oordeel	heden	verdubbeld	redelijk
ONBEOUWD	80 %	61 %	70 %
M2 BVO	88.600	190.000	171.000 M2
oordeel	huidig	maximaal	“modaal”
AANTAL WONINGEN	NVT	800 w.	1.100 w.

BOUWHOOGTE AANTAL BOUWLAGEN + HOOGTE IN METERS

AANTAL LAGEN	2-5 LAAG	5-17 LAAG	4-6 LAAG
AANTAL METERS	6-16 M.	15-50 M.	12-18 M.
GEMIDDELD	11 M.	26 M.	15 M.
KENMERK	LAAG	ZEER HOOG	MIDDEL-HOOG
oordeel	“dorps”	hoog-stedelijk	stedelijk

opgesteld dd.11.12.2020 marinus oostenbrink adviezen stedenbouw architectuur