

Economische Structuurversterking

Noordplein als creatief kerncluster





Ontwerpteam

Rémon Olsman

Bart Pennings

Niels Vollaard

*3e jaars studenten Ruimtelijke Ordening en Planologie
aan de Hogeschool Rotterdam*

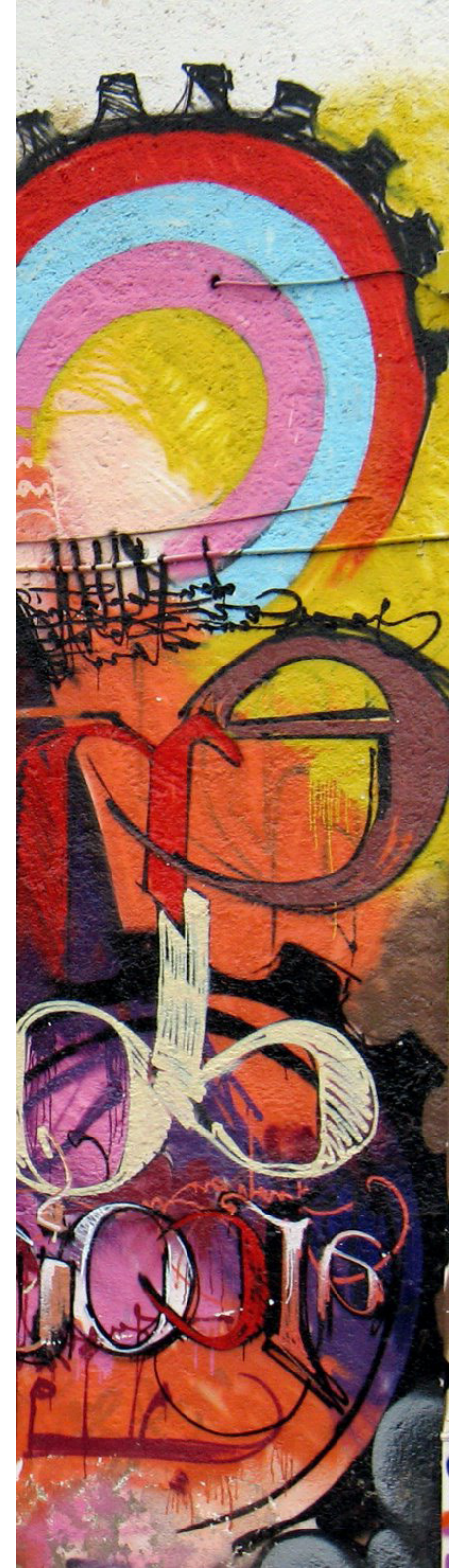
Opdrachtgever

Vincent Lo - A - Njoe

Docent Ruimtelijke Ordening en Planologie aan de Hogeschool Rotterdam

Economische Structuurversterking

Noordplein als creatief kerncluster





VOORWOORD

Dit rapport is een product van het vak “Economische structuurversterking”. Dit vak gaat in op vestigingsplaatsfactoren voor de creatieve economie en industrie. Verder dient dit rapport als vrijblijvend advies aan de stad Rotterdam.

In het hoofdstuk “analyse” wordt gekeken naar het projectgebied op verschillende schaalniveau’s. Deze analyse leidt tot een aantal kansen die vervolgens in het hoofdstuk “visie en kansen” aan bod komen. Voor de uiteindelijke uitwerking van een aantal strategische projecten willen wij u graag verwijzen naar het hoofdstuk “strategische projecten”.

Rémon Olsman

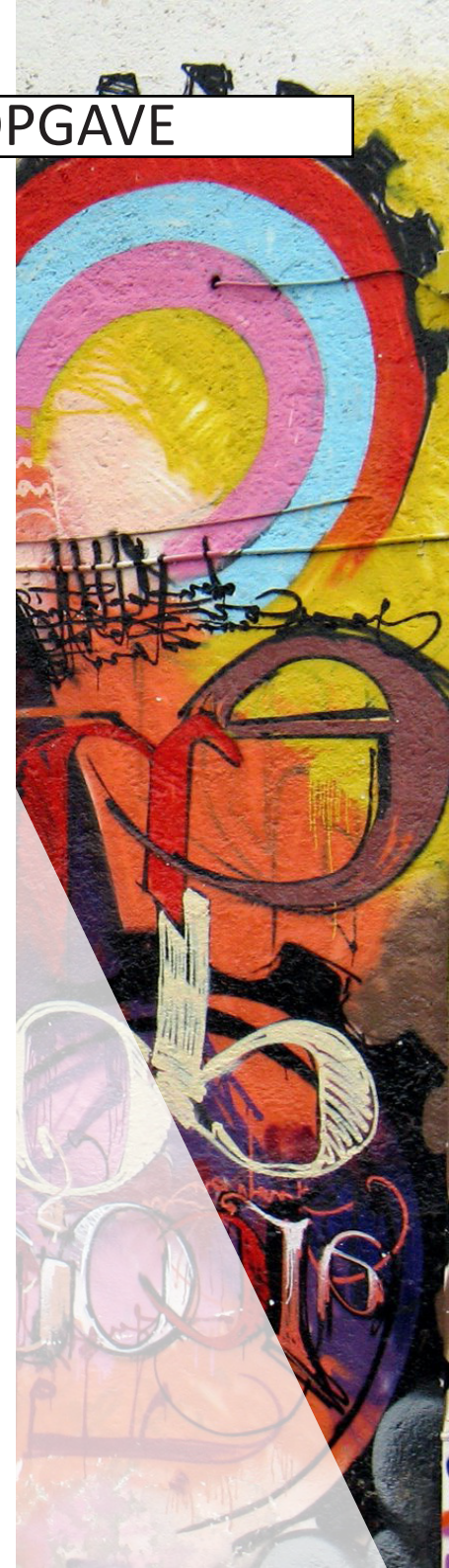
Bart Pennings

Niels Vollaard

Numansdorp, 28 juni 2011

INHOUDSOPGAVE

Opdracht & Context	6
Afbakening projectgebied	8
Analyse	10
Kansen	16
Visie/Deelgebieden	18
Plankaart projectgebied	20
Strategische projecten	22
Programma	26
Fasering	28
En dan...?	29



An abstract painting on the left side of the page. It features concentric circles in red, blue, and pink, with a yellow center. Below these are bold, expressive brushstrokes in red, orange, and black. The overall style is vibrant and textured.

OPDRACHT & CONTEXT

Context

Het stadsbestuur wil mogelijk maken dat enkele stadswijken zich ontwikkelen tot creatieve woonwerkmilieus. Daarbij is het de bedoeling optimale condities te scheppen voor de werkplaatsfunctie binnen de creatieve economie, en bij te dragen aan een aangenaam woonklimaat voor de “creatieve klasse”.

Terwijl het stadsbestuur zich voorbereidt op een samenhangende aanpak van gentrificatie op de schaal van de hele stad, kiest zij voor de wat kortere termijn voor een pilotproject – zoveel mogelijk binnen de bestaande RO kaders. Deze projectontwikkeling is van strategisch belang want zal als voorbeeldproject inzichten moeten bieden voor de aanpak op grotere schaal. Het stadsbestuur besluit een planvormingstraject in te zetten dat in de eerste fase is gericht op het zoeken naar een geschikte locatie voor het pilotproject en in de tweede fase op concrete uitwerking en uitvoering van strategische projecten. Vanwege de uitvoeringsgerichtheid van de 2e fase zal het stadsbestuur in die fase optreden als co-opdrachtgever naast andere partijen die een belangrijke rol spelen bij de nadere uitwerking en uitvoering van de projecten. Dit rapport richt zich op de tweede fase van het proces en geeft een uitwerking van een aantal strategische projecten.

Opdrachtgever

Het stadsbestuur, de gekozen “deelgemeente” en een selectie van projectontwikkelaars richten voor de duur van het project een consortium op, welke zal optreden als opdrachtgever in deze.

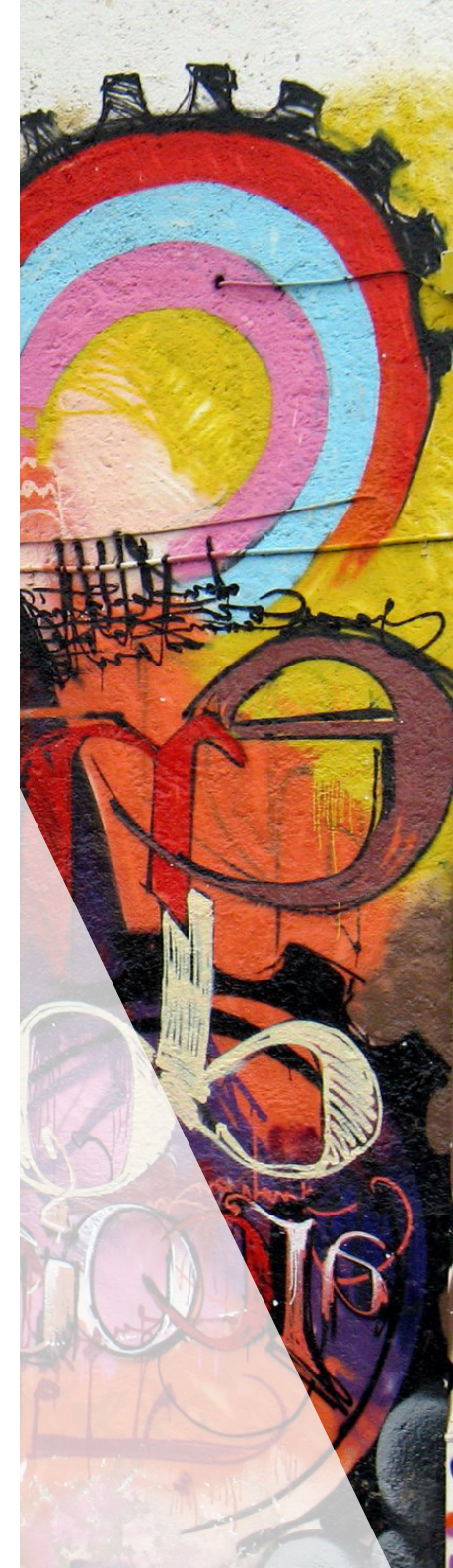
Opdracht

Op basis van het locatieonderzoek wordt de locatie gekozen voor de verdere planvorming. Deze planfase moet opleveren dat er voor het consortium een of meerdere strategische projecten stedenbouwkundig worden uitgewerkt. Het strategisch project moet voldoen aan de doelstelling dat het een krachtige bijdrage levert aan de creativiteit en structuurversterking van de Rotterdamse economie. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor inbedding van het strategische project in een lange termijnvisie voor gekozen locatie. Om de integraliteit van de planvorming op de gekozen locatie te waarborgen dient tevens rekening te worden gehouden met andere sectorale belangen dan de economische, die de aanleiding vormden voor planvorming.

Gevraagde eindproduct

In het eindproduct moeten in elk geval de volgende onderwerpen worden opgenomen:

- Lange termijnvisie voor de locatie en aansluiting op de context
- Nadere definitie van het strategische project, en bijbehorend programma van eisen
- Stedenbouwkundige uitwerking van het strategische project
- Faseringschema ten behoeve van de realisatie



AFBAKENING PROJECTGEBIED

Geografische afbakening projectgebied

De geografische afbakening van het projectgebied is gebaseerd op twee kernbegrippen:

Herkenbaarheid en verschillende stedelijke ruimtes

De begrenzing van de projectlocatie wordt gevormd door de volgende lijnen:

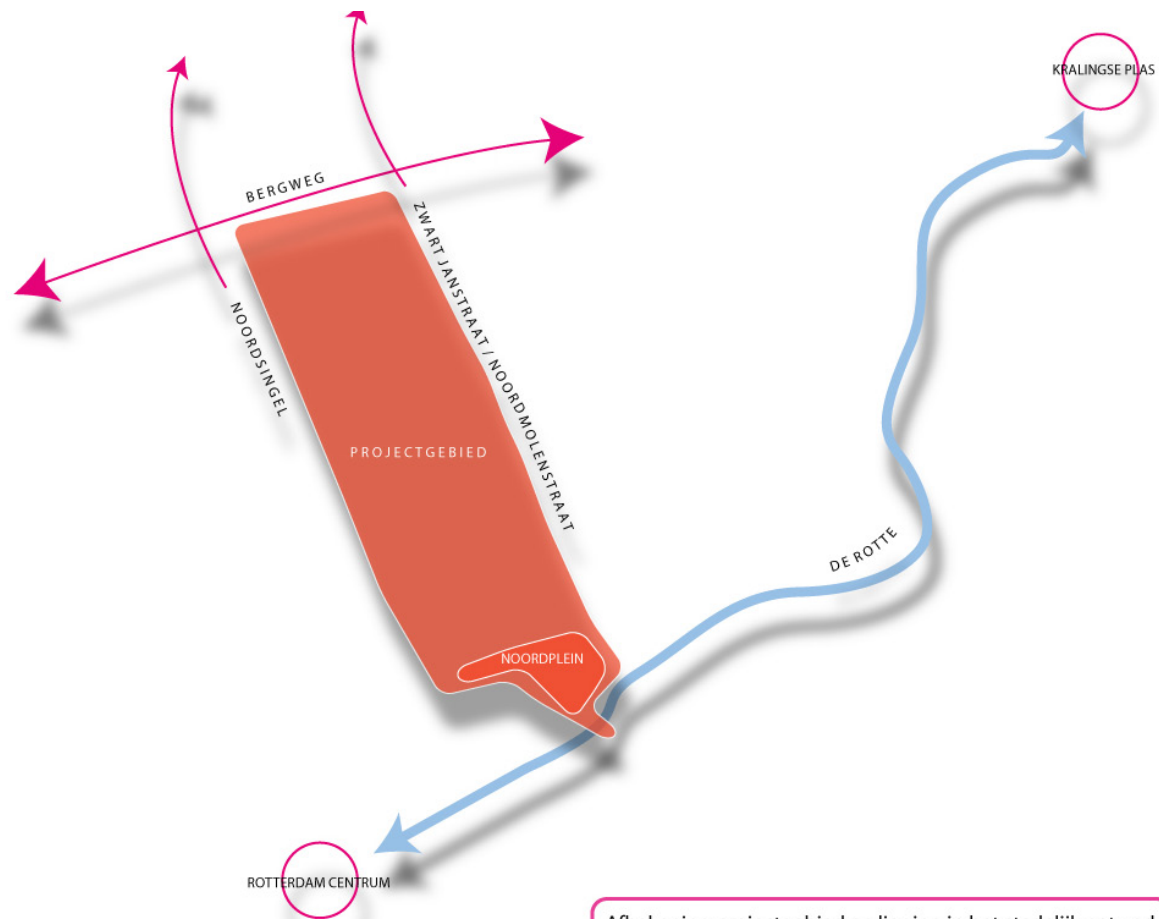
- De Bergweg aan de westzijde
- De Noordsingel aan de zuidzijde
- De Noordmolenstraat en Zwart Janstraat aan de noordzijde
- De Rotte aan de oostzijde

De Noorderbrug en het Noordplein maken ook onderdeel uit van de projectlocatie

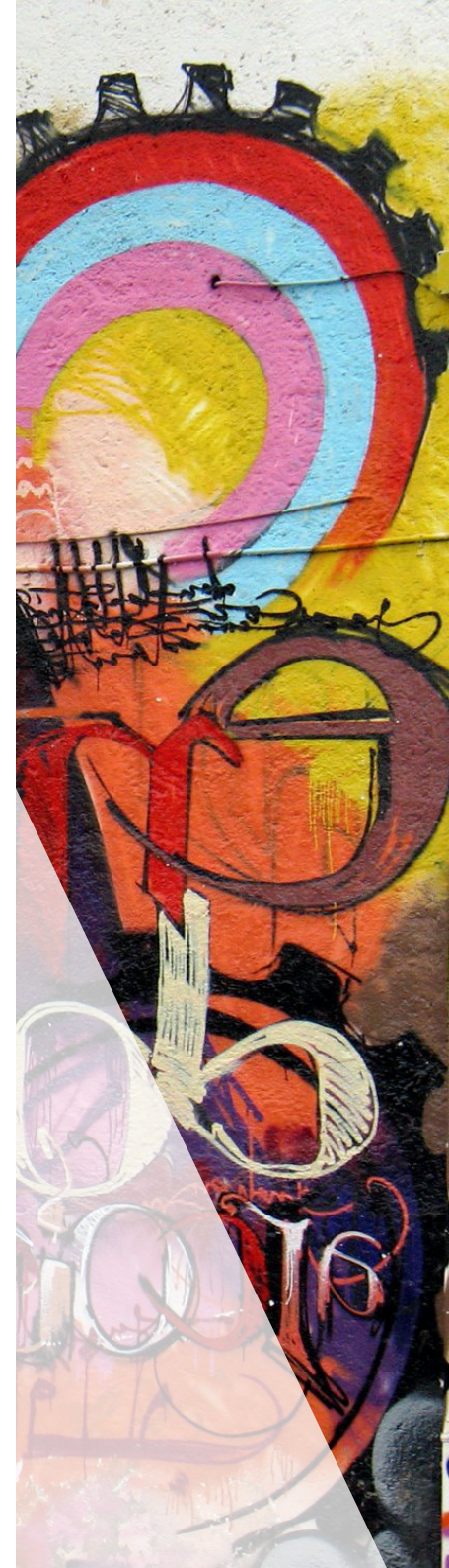
De afbakening van het projectgebied rust op twee principes:

1. Om een gebied beter te kunnen branden is het eenvoudiger om voort te borduren op een bestaande naamsbekendheid. De begrenzing van het gebied wordt gevormd door een, op Rotterdams niveau, aantal bekende gebieden.
2. Om een gevarieerd en aantrekkelijk leefmilieu te creëren zijn er verschillende stedelijke ruimtes nodig die ieder een eigen doelgroep faciliteren. Deze ruimtes zijn:

- Plein: Noordplein
- Singel: Noordsingel
Boezemsingel
- Winkelstraat: Zwart Janstraat
Noordmolenstraat
Bergweg
- Waterstructuren: de Rotte
de Boezemsingel



Afbakening projectgebied en ligging in het stedelijk netwerk



ANALYSE

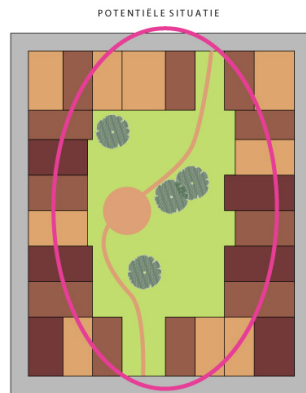
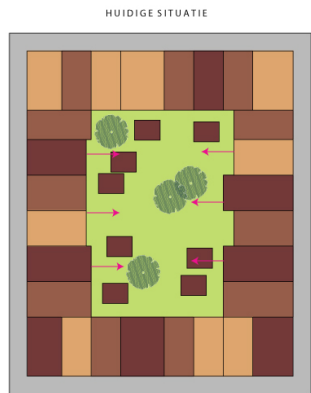
Groene werelden

Qua groenstructuur bevinden zich drie verschillende werelden binnen het projectgebied. Op de eerste plaats de meest zichtbare: de Noordsingel, Boezemsingel en de Rotte die groene assen vormen waarmee het gebied aansluit op de stad. De Noordsingel sluit het projectgebied aan op Rotterdam Noord. De Boezemsingel sluit aan op de Kralingse Plas en de Rotte verbindt het gebied met het centrum van Rotterdam.

Op de tweede plaats de stedelijke groenstructuur op straatniveau. Achter de wanden van de bebouwing bevindt zich echter de meest interessante groene wereld. Op straatniveau nauwelijks zichtbaar maar aan de binnenkant van het blok vormt zich de mogelijkheid voor het creëren van pocket-parks, enclaves van rust en informele routes.

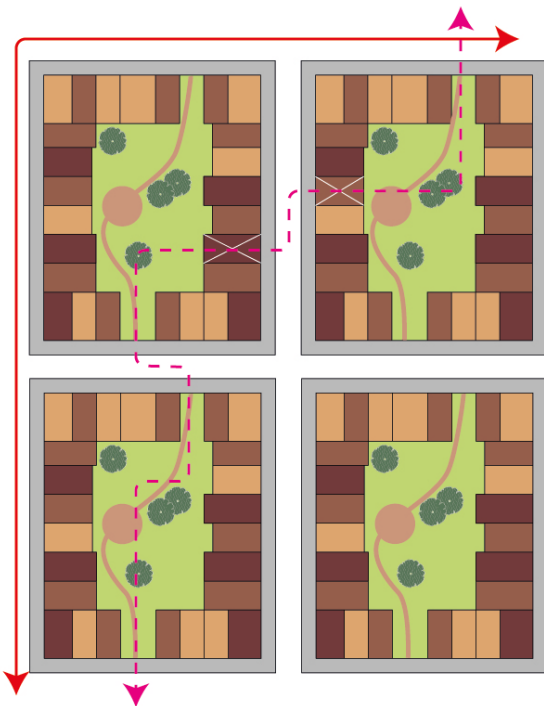


*Noordsingel, Boezemsingel en Rotte.
groene assen die het gebied aansluit
ten op de stad*



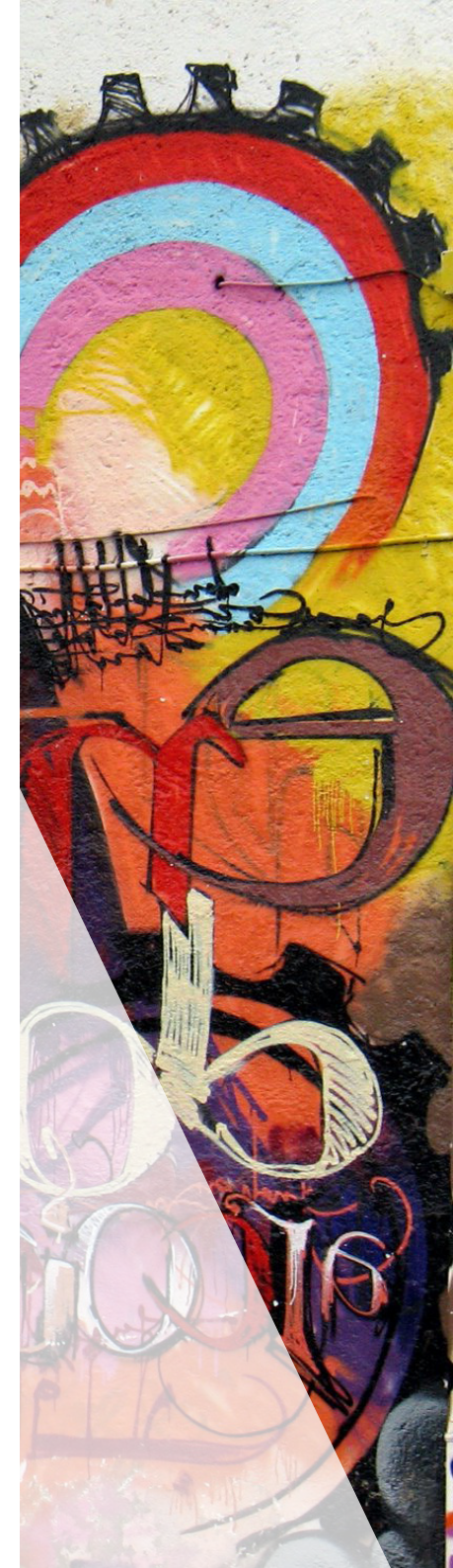
Groene werelden, gesloten én open

*Groene werelden binnen de bouw-
blokken. Kansrijk voor Pocket-parks
en enclaves van rust.*



Formele en informele routes

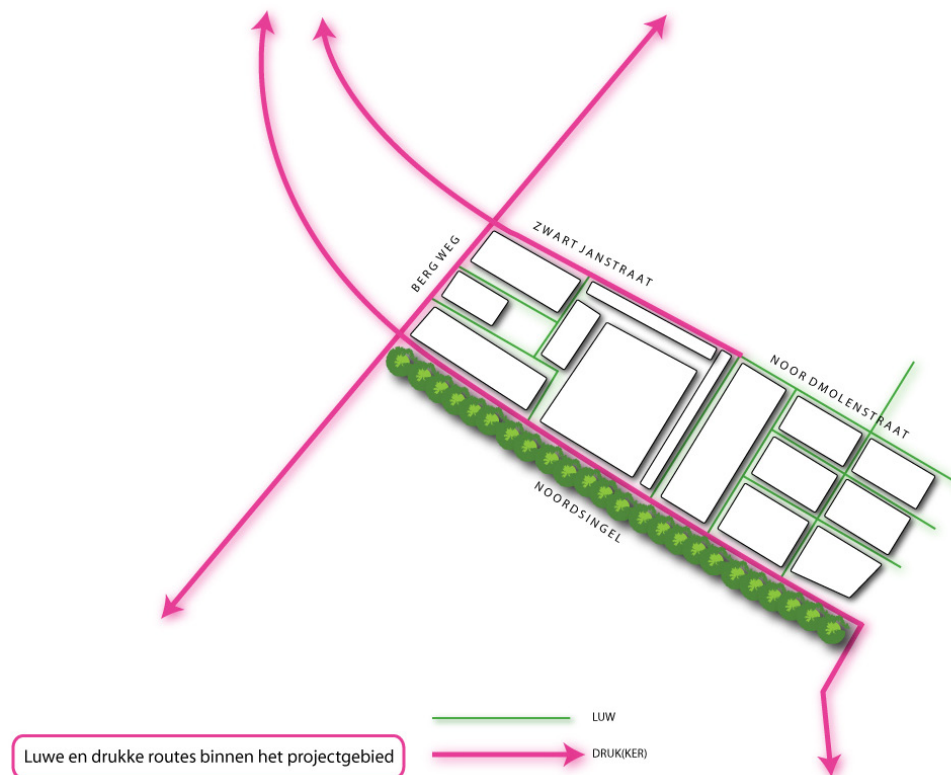
*Formele en informele routes langs
én door de bouwblokken.*



ANALYSE

Infrastructuur

Het projectgebied wordt vooral ontsloten door kleinschalige infrastructuur, veelal zonder vrijliggend fietspad. Qua profiel is op veel van deze wegen automobilititeit ondergeschikt. Uitzondering hierop is de Bergweg die een belangrijke verkeersader is voor de ontsluiting van Rotterdam Noord. In dit profiel maakt ook een tram onderdeel uit van de modaliteiten. De zones met een lage prioriteit ten aanzien van automobilititeit moeten worden gekoesterd aangezien juist deze zones ruimte bieden aan een openbaar en bruisend straatleven.



*Luwe en drukke routes die de
bouwblokken omsluiten in een grid-
structuur.*

Bebouwingsstructuur

De veelal gesloten bouwblokken bevinden zich in een gridstructuur. Aan de buitenzijde vooral een stenen uitstralingen, aan de binnenzijde vaak groene werelden. Deze gesloten bouwblokken zijn bij uitstek geschikt voor het ontstaan van creatieve enclaves. Gevaar hierbij is dat het teveel creatieve eilanden worden die te weinig exposure hebben naar de buitenwereld. Er moet in het ontwerpproces dusdanig in de bouwblokken worden ingegrepen dat de creativiteit zichtbaar is voor de buitenwereld zonder de intimiteit, die één van de kwaliteiten is van het bouwblok, te verliezen.

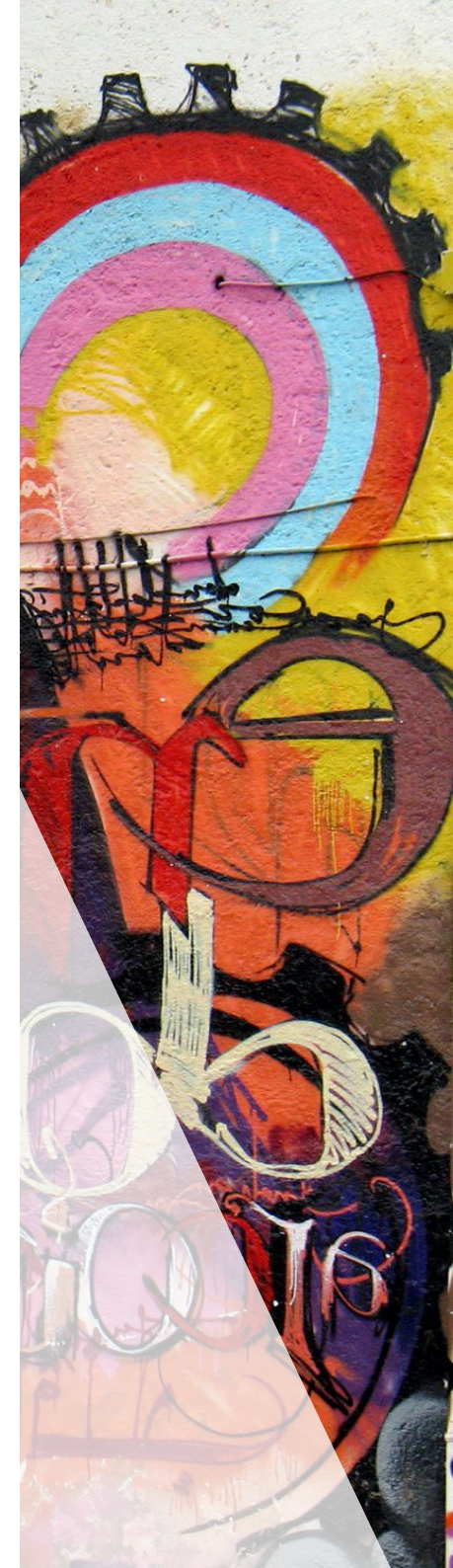
Functie

De hechte mix van wonen én werken is hetgeen waarin vooral de Zwart Janstraat en de Noordmolenstraat zich onderscheiden ten opzichte van andere winkelgebieden zoals de Lijnbaan.

Het gevarieerde en winkelaanbod met veelal kleinschalige ondernemers in de plint met daarboven woningen is een sterke mix. Een combinatie van wonen en werken is echter geen unieke combinatie op stedelijk niveau. Het kan echter wel fungeren als aanjager en motor voor de nog te vestigen creatieve industrie.

Herkenbaarheid en aanwijsbaarheid

De Zwart Janstraat, Noordmolenstraat, de Bergweg, het Noordplein, de Noordsingel en de Rotte genieten binnen Rotterdam een redelijke naamsbekendheid. Op straatniveau hebben deze gebieden ook een duidelijke uitstraling. Op stedelijk niveau zijn deze gebieden, met uitzondering van de Bergweg, echter onvoldoende aanwijsbaar. Om dit mogelijk te maken moet er een element aan deze gebieden worden toegevoegd wat ze wel onderscheidend, uniek en aanwijsbaar maakt.



The image features a vertical abstract painting on the left side. It consists of several overlapping circles and organic shapes in bright colors like red, blue, yellow, and pink. There are also some dark, scribbled lines and a large, stylized white shape that resembles a letter 'E' or a similar character. The overall style is expressive and modern.

ANALYSE

Behoeften van creatieve ondernemers

Clustering

Creatieve ondernemers hebben een grote behoefte aan clustering op arbeidsplaats want jonge, kleine specialistische bedrijven zijn afhankelijk van synergie, complementariteit en kruisbestuiving. Om die reden wil de helft niet in een pand met andere ondernemers vestigen tenzij het creatieve ondernemers zijn. Ook zijn ze op zoek naar clustering om te genieten van een collectieve vrijheidsbeleving.

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte moet goed bereikbaar zijn met de auto en het OV.

Grootte en kosten bedrijfsruimte

De meeste ondernemers zoeken ruimten kleiner dan < 100 m². De meeste ondernemers die bedrijfshuisvesting zoeken willen alleen huren, niet kopen. Hierbij is tijdelijke bedrijfsruimte een optie. Bedrijfsruimten op een etage zonder lift zijn voor meeste creatieve ondernemers ongeschikt. Ondernemers op zoek naar bedrijfsruimte willen voor bedrijfsruimteruimten van 70 tot en met 119 vierkante niet meer dan 445 euro huur betalen. Creatieve ondernemers willen per m² per jaar, gemiddeld maximaal 67 euro betalen. 24 % > 100 euro per m².

Vrijheid

De woongebouwen moeten zoveel mogelijk naar eigen wens kunnen worden ingedeeld, ingericht en gebruikt worden. Vrijheid is doorslaggevend. De centrale ruimte van elk blok of kavel wordt gereserveerd voor een binnentuin, sportruimte, werkplaats of hof. Ook deze kan naar eigen inzicht collectief worden ingericht. Deze vormt een relatief stille semi-openbare ruimte die het gebrek aan rust op de straten compenseert. Collectiviteit op blok- of wijkniveau wordt ook bereikt door ontmoetingsruimten, zoals horeca en openbaar groen.



S.W.O.T.

Sterk

Druk en levendige winkelstraat
Bevolking niet te rijk
Bevolking divers (multicultureel)
Allerlei verschillende aanbod van winkels ed
Verschillende bekendheid van winkels
Mensen kennen elkaar
Grootte winkelruimte niet te groot
Kosten winkelruimte relatief heel laag
Kosten woningen niet te hoog
Grootte woningen niet t groot
Karakteristieke panden boven winkelruimtes
Winkelruimtes hebben plintfunctie
Autoverkeer niet de boventoon
Soort winkelpanden geen liften ed
Huur

Zwak

Veiligheid niet erg hoog

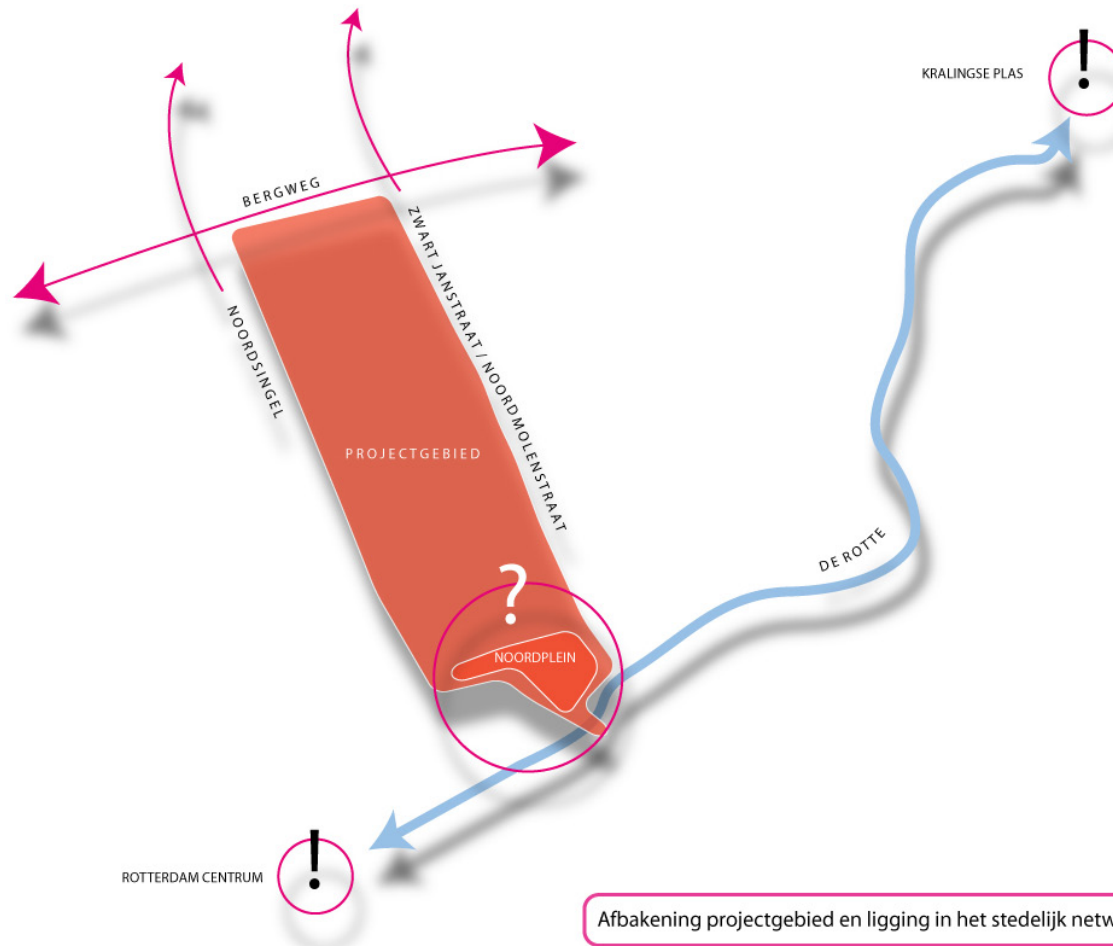
Kans

Invulling leegstaande winkelpanden bij kruising Berg-
weg/Zwartjanstraat
Invulling programma weggaande Gevangenisgebouw
Noordplein
Cafés aan Noordplein
Kunst in buitenruimte
Schutting voor gesloopt pand weg doen
Binnenruimtes huizenblokken openbreken
Informele routing creëren
Grafische Lyseum
Rotte
Mate van uniformiteit en ordelijkheid niet hoog
Subsidie van OBR

Bedreiging

Te hoge huren bedrijfspanden voor Creatieven

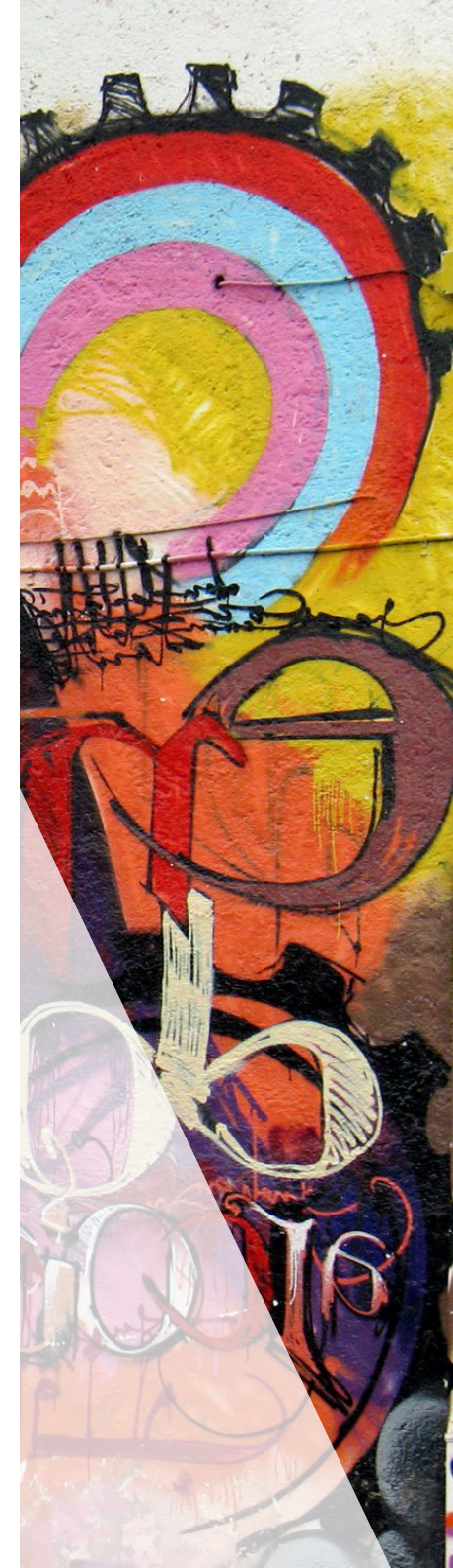
KANSEN



De Rotte is een belangrijke blauwe route. Deze route verbindt het projectgebied met het centrum en de Kralingse plas.

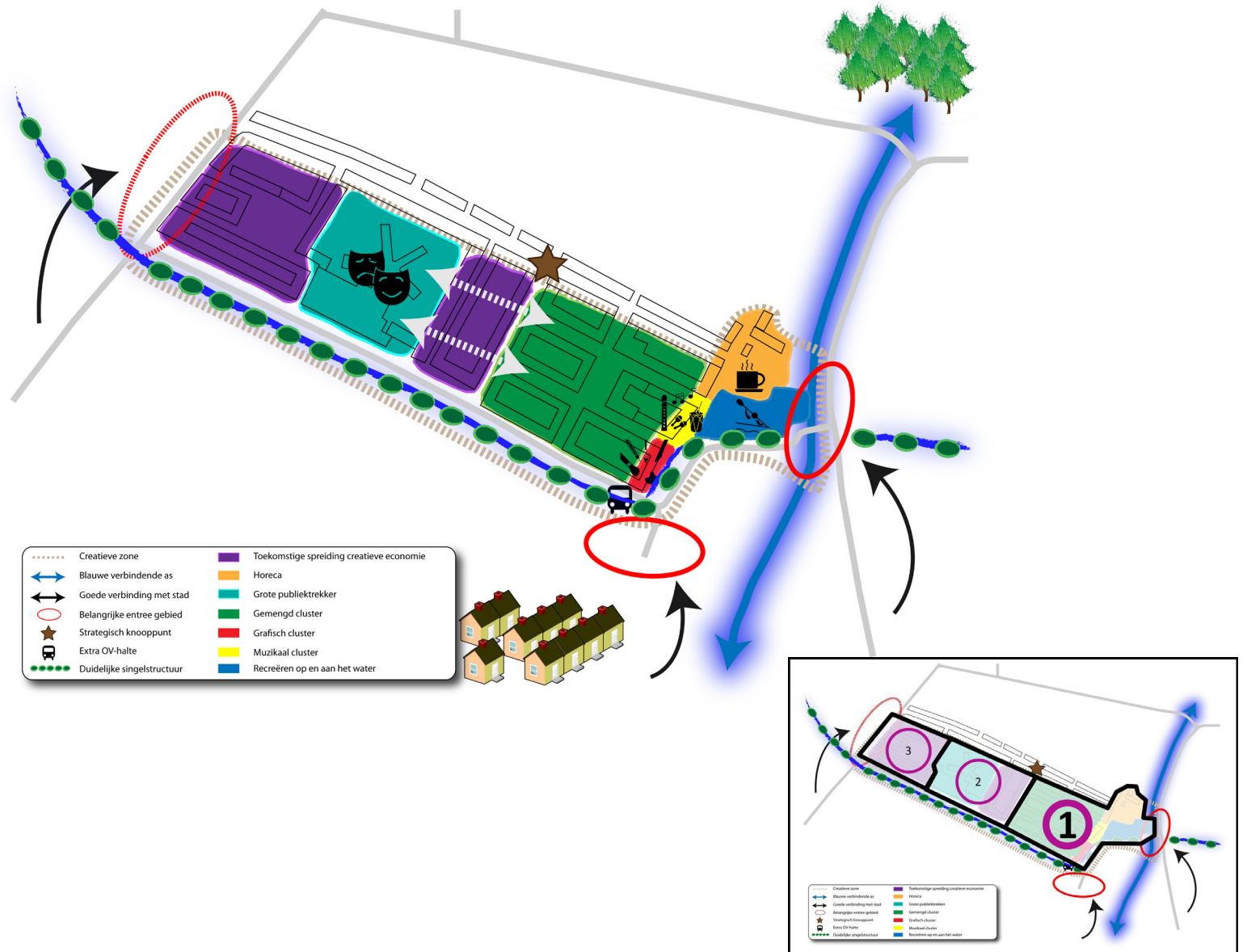


De aansluiting op het centrum via de Rotte wordt extra kansrijk door het creatieve programma dat zich daar al bevindt. Dit is onder andere de Kunsthal, de Willem de Koning academie en Codarts.



VISIE

DEELGEBIEDEN



Deelgebied 1

Verplaatsen OV-halte op Bergweg naar begin Noorderboulevard. De leegstand in de Zwart-Janstraat wordt gevuld met ingetogen creatieve economie (Bibliotheken, Openbare archieven, Monumentenzorg, Steunfondsen en Vriendenkringen op het gebied van cultuur en fanclubs). Er is een pocketpark waar alternatief meubilair staat en waar ruimte is voor muurschilderingen. Het profiel van de Zwartjanstraat is ruimer dan dat van de Noordmolenstraat. Daarom is kunst in de buitenruimte hier beter mogelijk.

De woonblokken die aan de Zwart Janstraat liggen worden niet doorbroken. De woningen in omliggende blokken hebben een rustiger karakter dan het Noordplein. Hier hebben de plinten een wisselende functie. Het kan zowel woonfunctie als plint/werkfunctie hebben.

Twee woonblokken kunnen opengebrouwen worden om een alternatieve route te creëren. Dit zijn de twee woonblokken aan de Noordsingel. De openbare ruimten die hier ontstaan worden gebruikt als startersruimten voor scholieren van het Grafisch Lyceum of als Kunstgalerieën en –expositieruimten, Bibliotheken, Kunstuitleen en overige culturele uitleencentra, Openbare archieven, Monumentenzorg, Dienstverlening voor uitvoerende kunst, Steunfondsen en Vriendenkringen op het gebied van cultuur en fanclubs.

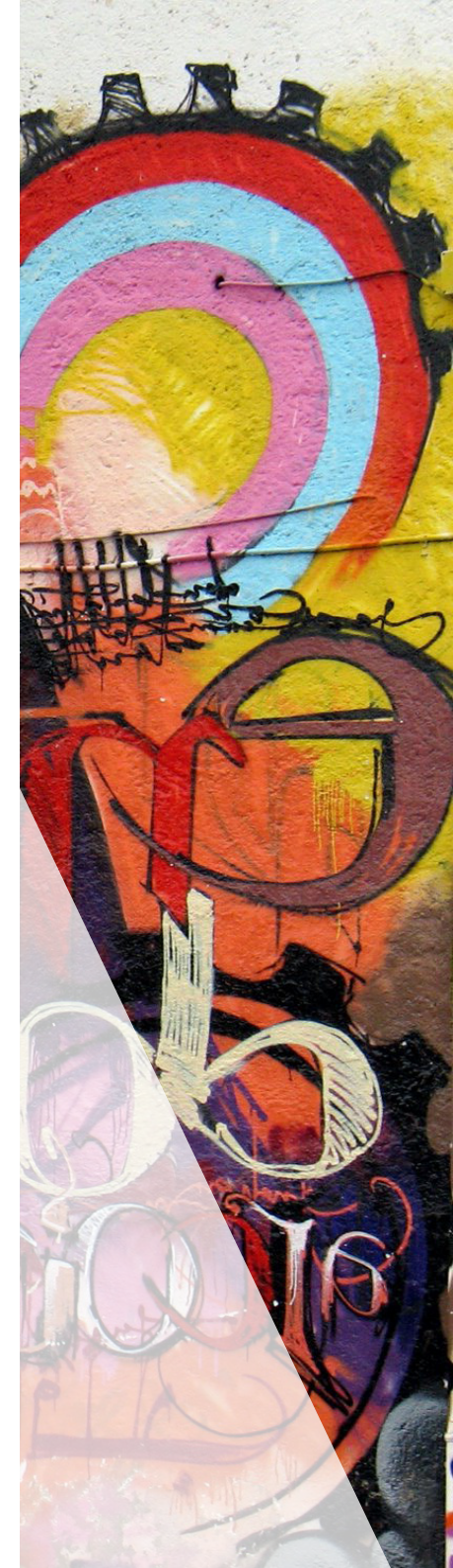
Deelgebied 2

Het gevangeniscomplex krijgt een functie-invulling die een groot aantal vierkante meters beslaat. Dit zal een museum, horeca of theater kunnen zijn. Beter denkbaar is een combinatie van die drie. Architecten en reclamebureaus kunnen zich aan de Noordsingel en de kruising Jacob Catsstraat/Noordmolenstraat/Zwart Janstraat vestigen.

Het Woonblok aan de Jacob Catsstraat kan opengebrouwen worden om een alternatieve route te creëren. De openbare ruimten die hier ontstaan worden gebruikt als startersruimten voor scholieren van het Grafisch Lyceum of als Kunstgalerieën en –expositieruimten, Bibliotheken, Kunstuitleen en overige culturele uitleencentra, Openbare archieven, Monumentenzorg, Dienstverlening voor uitvoerende kunst, Steunfondsen en Vriendenkringen op het gebied van cultuur en fanclubs.

Deelgebied 3

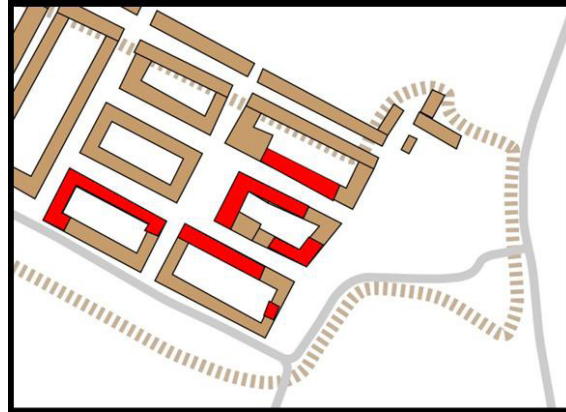
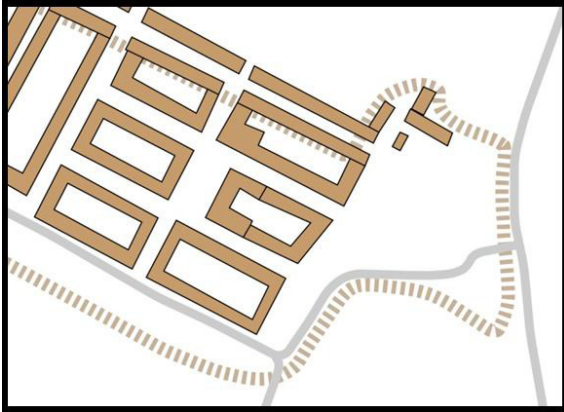
Deelgebied 3 wordt als eerst uitgewerkt om als aanjager te fungeren van Creatieve Economie. Dit is een aanjager om de andere gebieden te transformeren. Hier bevinden zich de meeste kansen, omdat hier het levendig is, hier zich horeca bevindt en omdat er ruimte is om de creativiteit op straat te uiten. Bovendien ligt dit gebied zichtbaar naar (het centrum van) de stad toe door de Rotte en de doorgaande wegen in de buurt. Dit wordt de Creatieve Entree van dit gebied naar de stad.



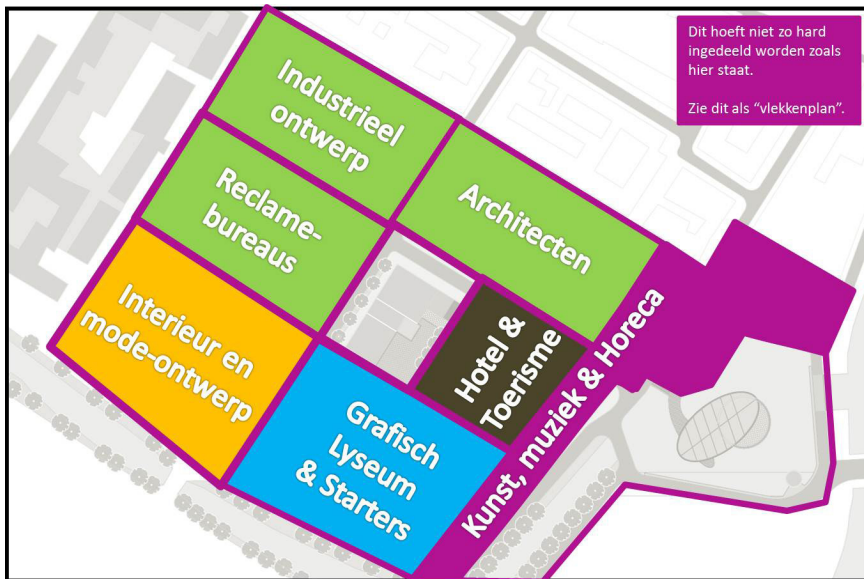
PLANKAART PROJECTGEBIED



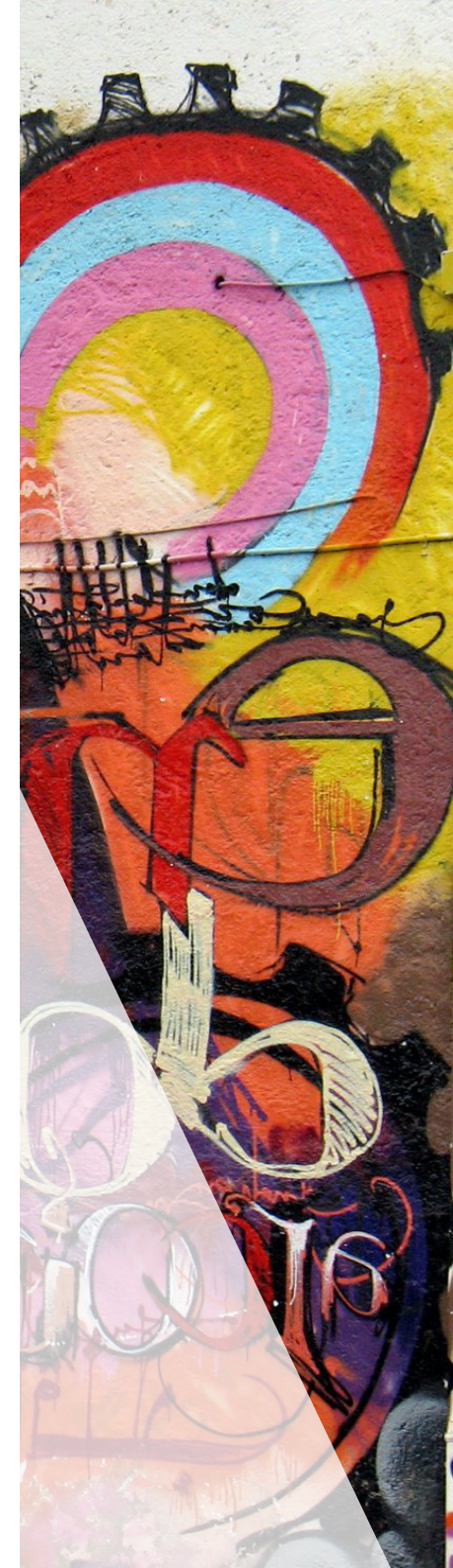
Deze plankaart geeft een invulling op het gebied van openbare ruimte en verkaveling van het complete 3e deelgebied. Wat opvalt is de verscheidenheid aan openbare ruimtes. De ingrepen in de bouwblokken die van de binnentuinen semi-openbare en openbare ruimtes maken. Ook krijgt het Noordplein een andere functie en invulling en ondergaat dit plein een grote transformatie.



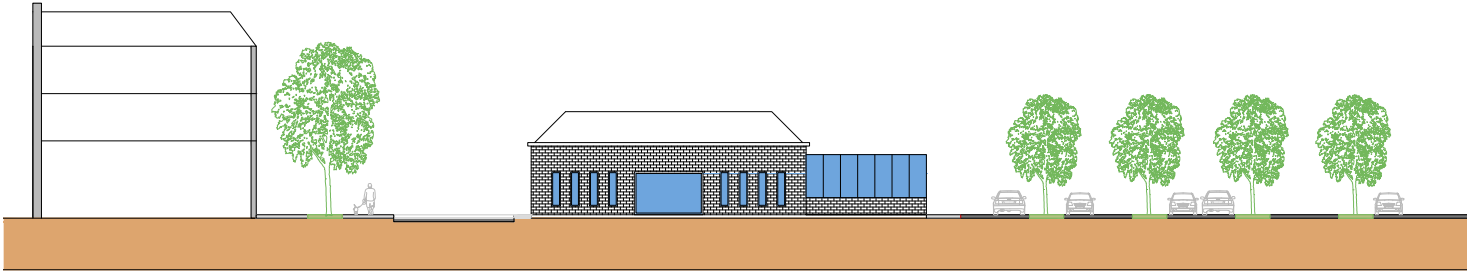
Uiteraard zijn de ingrepen in de bouwblokken niet zonder consequenties. Een deel van de panden die in onze ogen onkarakteristiek zijn voor het gebied omdat ze een te grote korrelgrootte hebben of geen onderscheidende uitstraling hebben zullen worden gesloopt. Tegelijk met de realisatie van de nieuwe panden zullen de doorgangen worden gecreëerd.

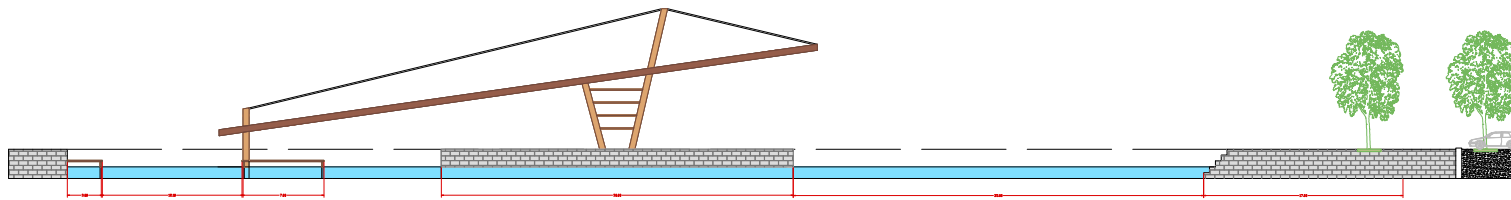
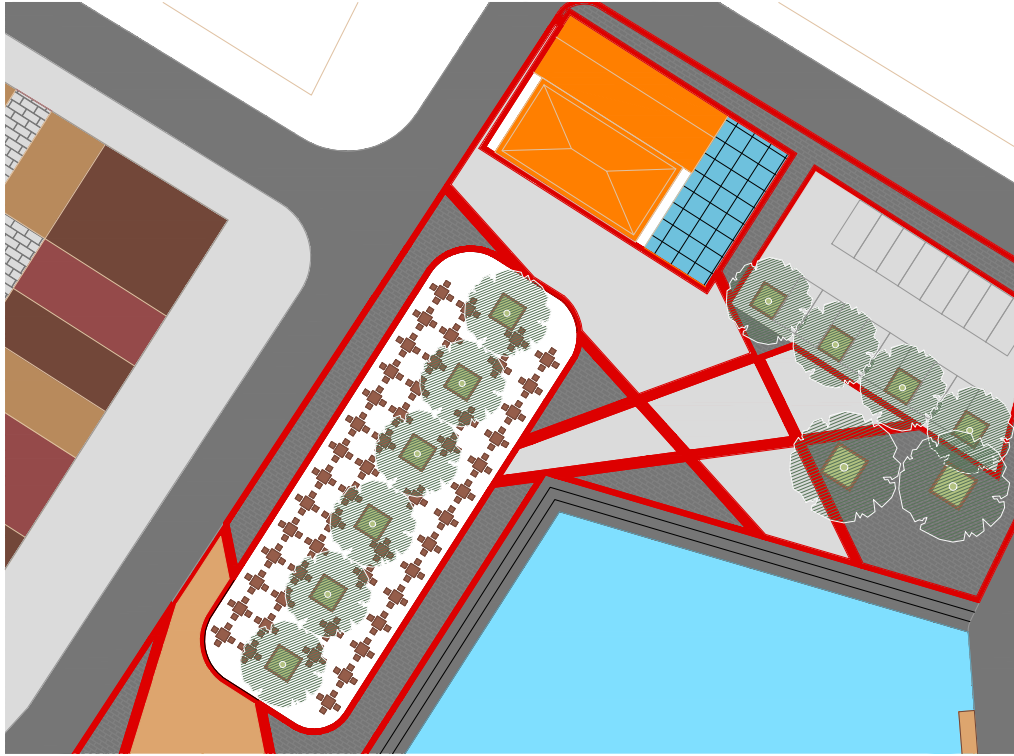


Bovenstaande kaart geeft een visie op de zonering van de creatieve kernzone. Deze zonering hoeft uiteraard niet zo star vormgegeven te worden als in dit schema. Het voornaamste is dat creatieve bedrijven met een zintuigelijk aantrekkelijke plintfunctie langs de route richting het Noordplein worden gesitueerd. Dit om de voornaamste route naar de creatieve zone een aantrekkelijk gebied te maken.

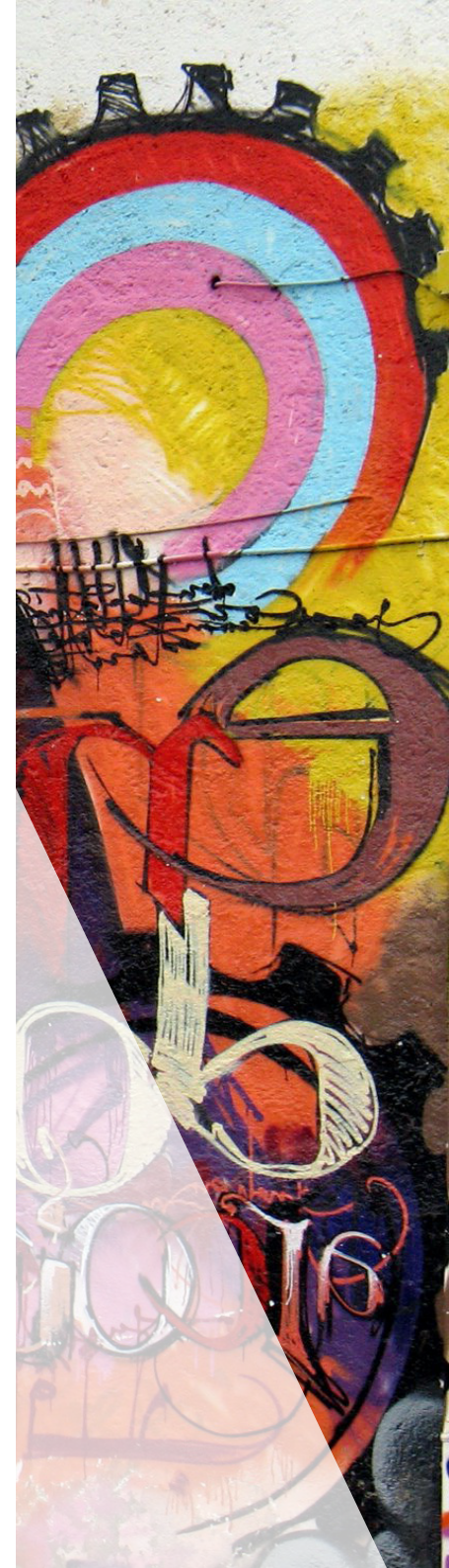


STRATEGISCHE PROJECTEN

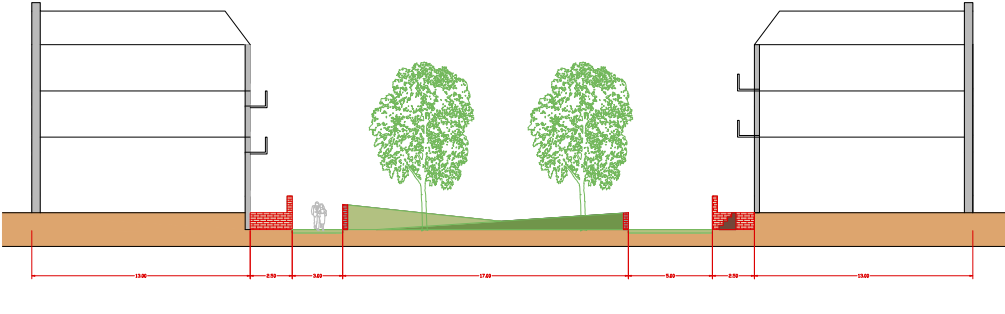


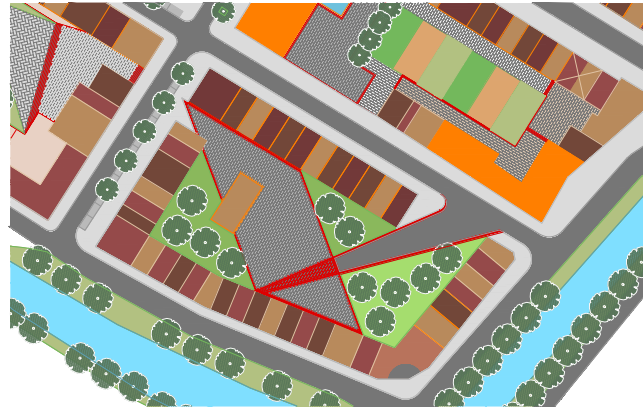


Het Noordplein wordt het Noordwaterplein. Dit plein biedt ruimte aan een podium gecombineerd met een aanlegplaats voor een watertaxi die via de Rotte het centrum aandoet. Ook een bootverhuur bevindt zich op het plein. Op het stenen deel van het plein bevinden zich terrassen van de nabijgelegen horecafunctie. Ook het voormalige gemaal op het Noordplein wordt getransformeerd tot Horecagelegenheid. Voor de bezoekers van het plein die niet van het terras gebruik maken zijn er zitplaatsen op de treden van de trap die richting het water loopt. Zo kunnen ook zij genieten van voorstellingen en optredens die op het podium plaats vinden.

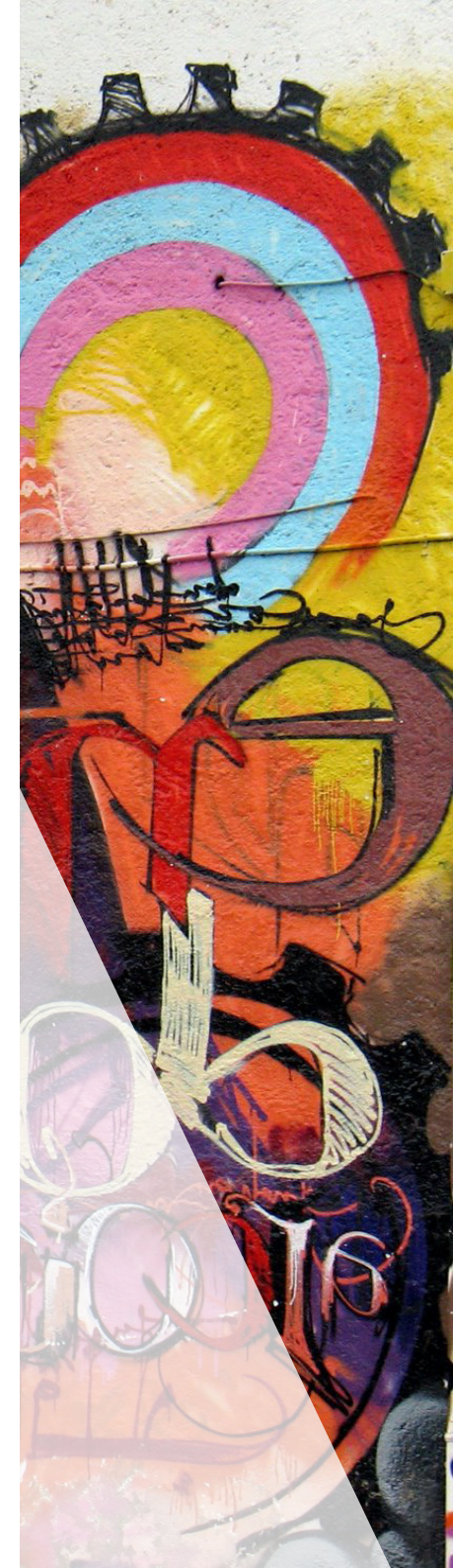
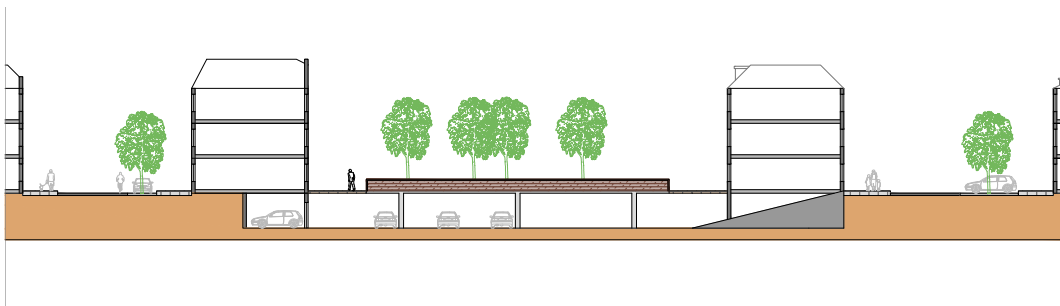


STRATEGISCHE PROJECTEN





Alle bouwblokken binnen het projectgebied krijgen een openbare, semi-openbare of privé binnentuin. De scheiding tussen openbaar en semi-openbaar komt tot uitdrukking in de toegankelijkheid van het bouwblok vanaf de straat. De hoogteverschillen zoals te zien op de doorsnede op de vorige pagina geven een duidelijke scheiding tussen privé en openbaar gebied. De invulling van de bouwblokken varieert van een binnentuin met natuurlijke speelelementen tot een stadslandbouwtuin die hoort bij de basisschool die zich al in het gebied bevindt.





PROGRAMMA

Invulling van Routing Grafisch Lyceum - Noordplein

Routing van het Grafisch Lyceum naar Noordplein is duidelijk, door een tramhalte te plaatsen op hoek Heer Bokelweg/Noordsingel.

De groen- en waterstructuur worden doorgetrokken van de Noordsingel naar de Crooswijkse singel. Het transformatiehuis dat daar staat is gesloopt. Deze route wordt aan de zuidzijde van het Noordplein gerealiseerd. Het Noordplein wordt daar dus kleiner, maar er zal directe interactie met het water zijn, wat een pluspunt voor het gebied is.

De bebouwing vanaf de hoek Heer Bokelweg/Noordsingel naar het Noordplein is veranderd en ingevuld met creatieve ondernemers, vooral met ondernemers van studies met een grafische achtergrond. De ruimtes in de panden herbergen schoolverlaters van het Grafisch Lyceum. Een hotel is ook een optie.

Op het hoekpunt Heer Bokelweg/Noordsingel komt een echte blikvanger (kleuren, design).

Aan het Noordplein (bij de ruimte van het plein), komen de creatieven die veel buitenruimte gebruiken, zoals muziek, theater, dans, sport en kunst in de buitenruimte.

Programma Noordplein

Noordplein wordt kleiner door het toegevoegde water aan de zuidzijde van het plein. Aan de zuidelijke oever van het water op het Noordplein komt een bootverhuur.

Hier vertrekken houten bootjes, die langs een vlonder over de gehele breedte voor de terrassen gaan varen. Voor het kookpunt en de huidige cafés, komen terrassen. Het aanbod aan cafés aan het Noordplein zal tot de Erasmusstraat uitgebreid zijn. Het transformatorhuis krijgt een functie als restaurant. Dit met een knipooig naar het Kookpunt. Ook daar bevinden zich terrassen. Er is op het water een podium voor muziek en dans. Dit is dé plek in de creatieve zone voor activiteiten.

Routing Bootverbinding

Een Toerisme/OV-boot verbinding vertrekt vanaf de Hoogstraat, via de Meent, Het Noordplein, naar Noordsingel/Eudokiaplein. Er is nu eindelijk boottocht voor toeristen en de Rotte wordt weer gebruikt als verbindend element.

Woonblokken

De woonblokken die aan de Noordmolenstraat worden niet doorbroken. De schoolfunctie blijft bestaan. Kinderen kunnen dan al vroeg in aanraking komen met creativiteit. De woningen in omliggende blokken hebben een rustiger karakter dan het Noordplein. Hier hebben de plinten een wisselende functie.

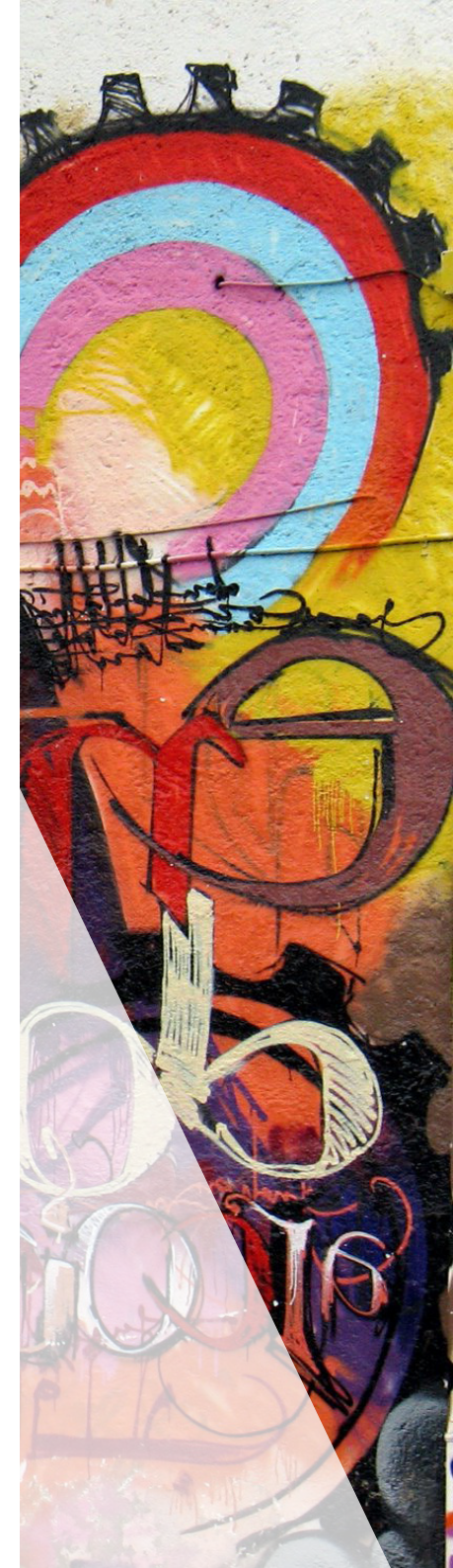
Dit kan zowel woonfunctie als plint/werkfunctie hebben.

Architecten en reclamebureaus kunnen zich aan de Noordsingel en de kruising Jacob Catsstraat/Noordmolenstraat/Zwart Janstraat vestigen.

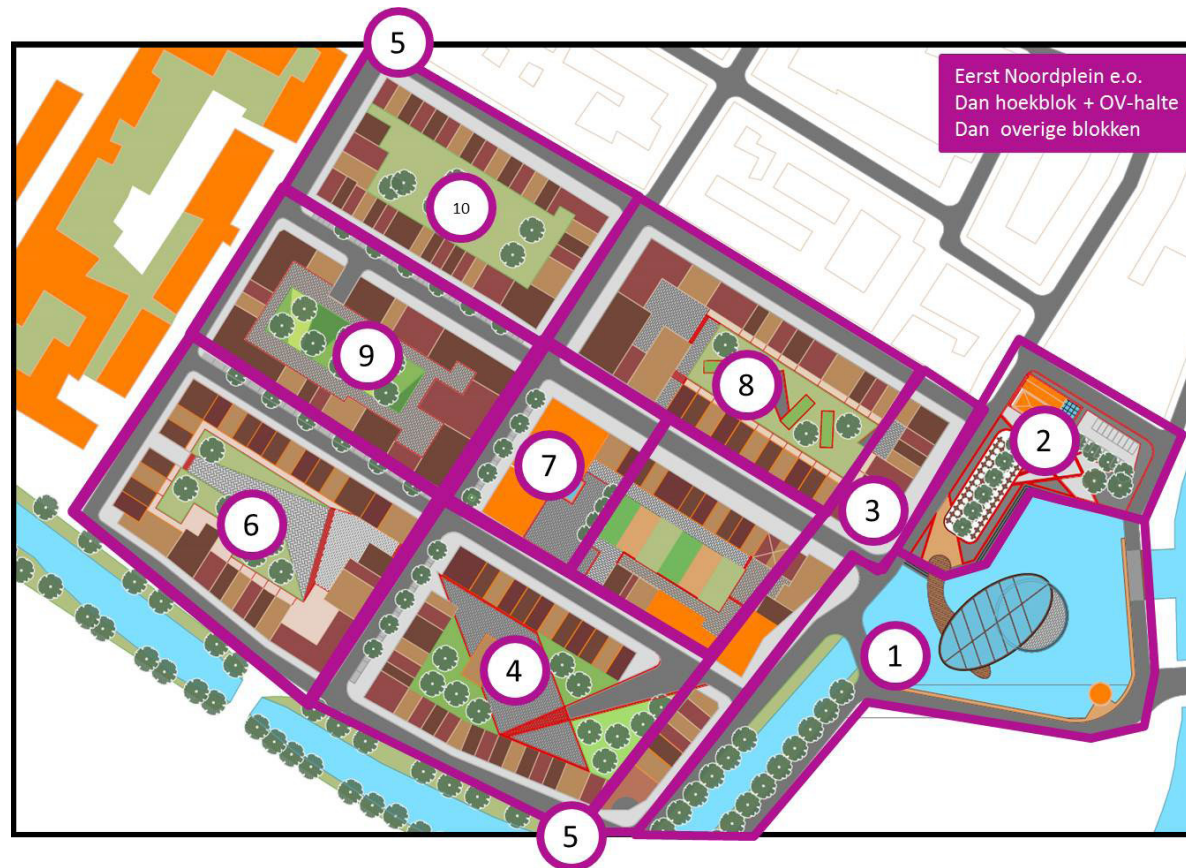
Drie woonblokken kunnen opengebrouwen worden om een alternatieve route te creëren. Dit zijn de twee woonblokken aan de Noordsingel en het woonblok geklemd tussen de Rembrandtstraat en de Erasmusstraat. De openbare ruimten die hier ontstaan worden gebruikt als startersruimten voor scholieren van het Grafisch Lyceum of als Kunstgalerieën en –expositieruimten, Bibliotheken, Kunstuitleen en overige culturele uitleencentra, Openbare archieven, Monumentenzorg, Dienstverlening voor uitvoerende kunst, Steunfondsen en Vriendenkringen op het gebied van cultuur en fanclubs.

Zwaanshals/Kookpunt

Het Kookpunt is nog meer aanwezig. Ze heeft de leegstand in de Zwaanshals gevuld met hun producten of er kunnen gerelateerde creatieven in. Denk dan aan restaurants en interieurontwerpers.



FASERING



Fasering

De ingrepen op en rondom het Noordplein komen in de fasering het eerst aan bod. Dit wordt de trekker en entree van het gebied. Na deze ontwikkeling wordt het blok dat het meest in het oog springt aan de entree van het gebied ontwikkeld. Vervolgens wordt bij fase 5 de tramhalte verplaatst of toegevoegd. Na al deze ontwikkelingen kunnen de achtergelegen bouwblokken verder worden ontwikkeld tot een aantrekkelijk creatief woon/werkmilieu.

EN DAN...?

Wat heeft de stad Rotterdam als dit plan gerealiseerd is?

Een uniek creatief cluster, een voorbeeldproject voor toekomstige woon/werklocaties. In dit cluster kunnen creatievelingen gezamenlijk hun vak uitoefenen, samen vrijheid beleven. Dit komt tot uiting in de inrichting van de openbare ruimte. De vrijheid om panden te transformeren en de vrijheid om het podium op het Noordplein te programmeren.

Voor toeristen en andere Rotterdammers is het ook een uitgaans- en winkelgebied. Een gebied waar je graag gezien wordt. Doordat het een succesvol verblijfsgebied is wordt ook de creatieve industrie die zich veelal in de plint van de bebouwing bevindt zichtbaar. Deze wisselwerking maakt dit project nog sterker!

