

Vlaardingen - Buizengat

*Stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling
en intensivering van de locatie Buizengat.*

Vlaardingen - Buizengat

Stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling en intensivering van de locatie Buizengat.

Schakel tussen stad en park

Het plangebied ligt aan de rand van de oude binnenstad aan weerszijden van een oude insteekhaven en grenst in het oosten aan een weelderig 19de eeuws stadspark. Het plan moet het gebied veranderen van een enigszins vergeten uithoek in een schakel tussen binnenstad en park. Het water verdeelt het plan in twee verschillende stedelijke sferen: die van de 'stadsoevers', waar wordt aangesloten bij de oude structuur van smalle stegen, doorkijkjes, bedrijvigheid en havenactiviteiten; en die van de 'stadstuinen', waar het woonmilieu is geënt op de aanwezigheid van het stadspark. Op de plaats waar een nieuwe brug stadsoevers en stadstuinen met elkaar verbindt staat het stadsgebouw. Het stadsgebouw wordt verbonden met het centrum van Vlaardingen door een promenade over de kade van de Oude Haven. De promenade, het plein en de stedelijke functies die het stadsgebouw herbergt slaan een brug tussen de oude stad en het nu nog zijdelings gelegen stadspark. De krappe ruimte en het programma van circa 500 woningen impliceert een plan met een hoge woningdichtheid. De wens om desondanks woningen te maken die direct contact hebben met het maaiveld en de straat heeft geleid tot een stedenbouwkundig ontwerp met specifieke oplossingen op het vlak van de woningtypologie en het parkeren.

Gebied: 12.2 ha rand historische binnenstad, dijk- en kadebebouwing, binnenhaven, stadspark, voormalig industriegebied, watertoren.

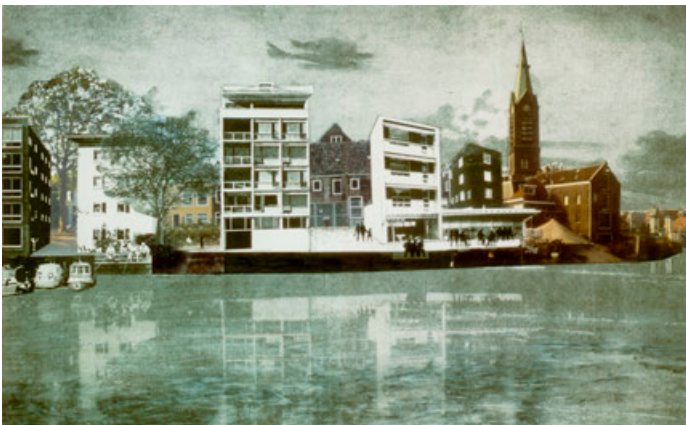
Programma: ca 500 woningen, parkeervoorzieningen, multifunctioneel stadsgebouw, hergebruik bestaande gebouwen.

Prijsvraagontwerp 1995 (gewonnen), uitwerking 2001.

Start realisatie: 2002.

In opdracht van: Gemeente Vlaardingen.

1



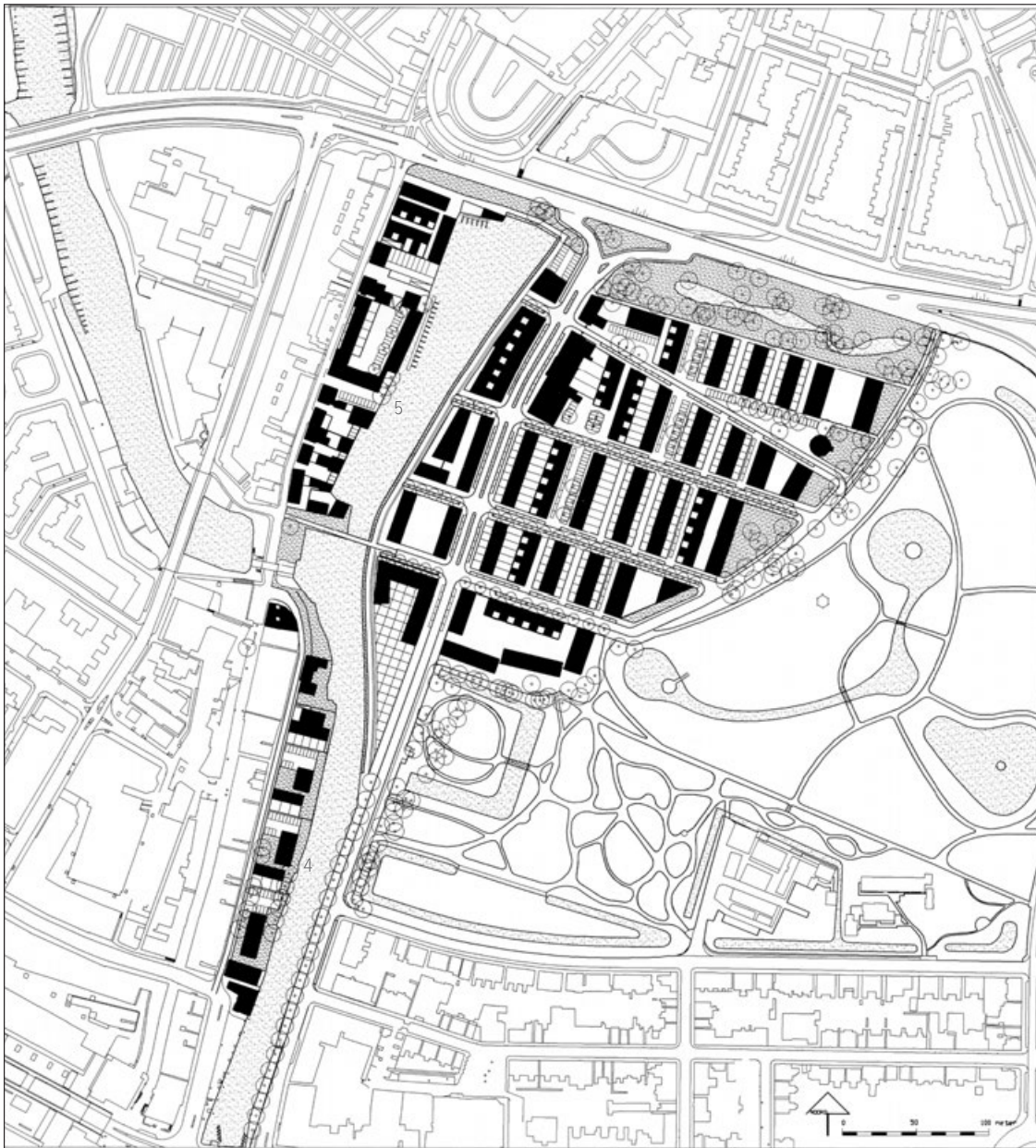
2



1. Stadsoevers
2. Stadsgebouw

3. Stadstuinen
4. Oude Haven

5. Buizengat



3



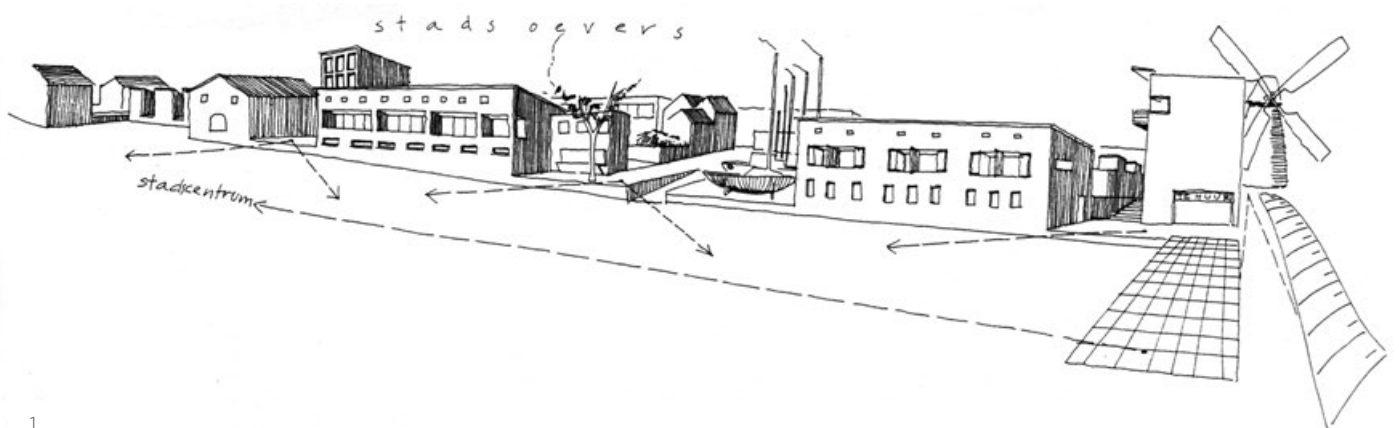


Een weerbarstige collage

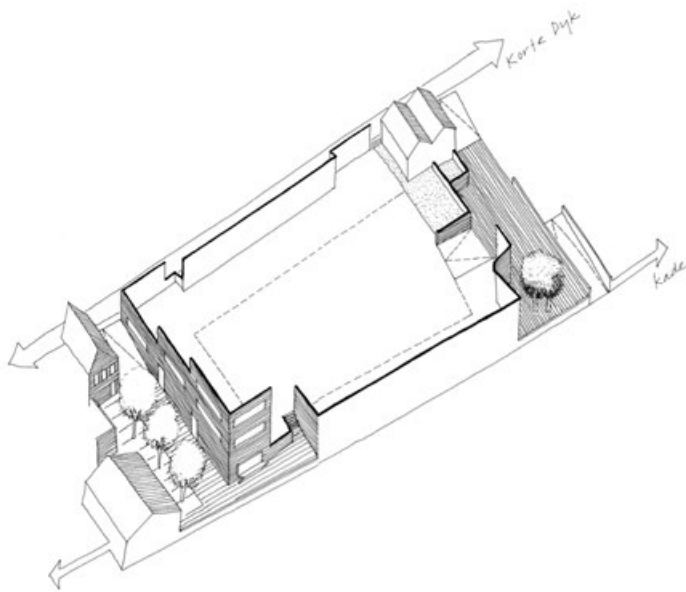
Het gebied van de 'stadsoevers' bestaat uit twee smalle stroken grond langs het Buizengat. De noordelijke strook wordt in beslag genomen door drie wooncomplexen, die tot aan het water reiken. Korte dwarsstraten tussen de wooncomplexen voeren naar de kade en openen het zicht op de haven. De bebouwingsstructuur van de zuidelijk strook is transparanter. Hier staan woongebouwen vrij op een eigen domein dat wordt begrenst door hagen en/of muren. Deze bebouwingsstrook toont zich als een weelderige tuin waaruit de woongebouwen als stoere pakhuizen oprijzen. Het gebied van de 'stadstuinen' wordt geleed door vier lanen, die als vizieren het oog van het stadspark naar het water leiden. Haaks op de

vizieren staan korte woningrijen met stadstuinen ontsloten door een alternerend stelsel van woonpaden en parkeerstraten. De bestaande Hoflaan die de vizieren loodrecht snijdt zondert een smalle strook grond af langs het Buizengat. Hier staan een aantal bijzondere woongebouwen, die langs de Hoflaan een langgerekte, gebogen gevelwand vormen en langs het Buizengat de informele wandelkade langs het water begrenzen. Deze rij woongebouwen wordt afgesloten door het stadsgebouw, dat onderdak biedt aan een gevarieerd programma van stedelijke functies en bijzondere woonvormen. Aan de zuidkant van het gebouw ligt een plein, geschikt als podium

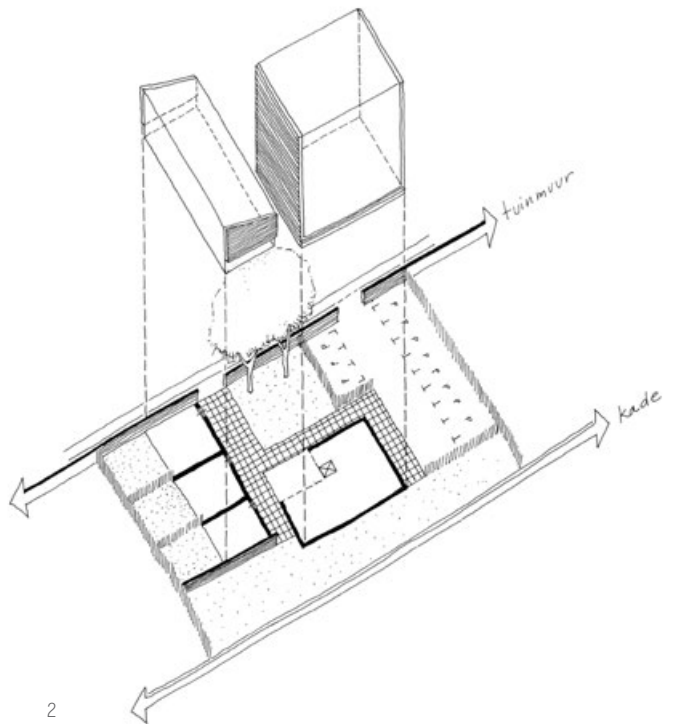
1. Wooncomplexen langs het buizengat



De printplaat: receptuur voor planontwikkeling



1



2

Omdat de bebouwing van het gebied stap voor stap gestalte zal krijgen is een set regels geformuleerd, die toekomstige opdrachtgevers voldoende speelruimte laat. Tegelijk moeten de regels waarborgen dat de essentie van het stedenbouwkundig plan niet in de loop van de tijd verloren gaat. De spelregels, die deels de maatvoering, inrichting en opstanden van de openbare ruimte en deels een aantal voor de plankwaliteit wezenlijke thema's betreffen, zijn uitgekristalliseerd in een zogenaamde 'printplaat'. Deze printplaat regelt 'als een omgekeerd Pompei' de samenhang tussen de gebouwen en het openbare gebied en tussen de toekomstige plandelen onderling. Als we het stedenbouwkundig plan tot zijn essentie terugbrengen kunnen we drie gebieden onderscheiden

die ieder volgens een ander principe zijn geordend: stadsoevers-noord met de complexen die oprijzen uit de kademuren, stadsoevers-zuid met de semi-private domeinen waarvan de grenzen werden gemarkeerd door hagen en muren en stadstuinen met de zichtlijnen tussen het Buizengat en het park. Ieder gebied kent zijn eigen spelregels, samengevat in zijn eigen printplaat. Het stellen van regels voor de bebouwing is hier geen administratieve aangelegenheid, maar heeft een eigen architectonische dimensie, zonder in traditionele zin tot architectuur te worden.

1. Complexen (contour en buitenschil)

2. Kavels (volumes en eigen domein)
De printplaat

4. Vizieren
(straatwand en gevelvlakken)

