

# Delft Spoorzone

*Zicht op Delft*

# Delft Spoorzone

## *Zicht op Delft*

### Fundament voor ontwikkeling

Delft is een stad van lange lijnen, markante silhouetten en intieme interieurs. Zij vormen het DNA van de stad en zijn geëtsd in het collectieve geheugen van haar bewoners. De stad heeft zich op dit fundament eeuwenlang ontwikkeld. Het plan "Zicht op Delft" voegt hier in het gebied Spoorzone een nieuwe laag aan toe.

De bouw van de spoortunnel slaat een langgerekte leegte in de stad. Ons plan definieert hierin een ruimtelijk raamwerk van verbindingen, dat de toekomstige ontwikkeling van het gebied faciliteert zonder exact voor te spiegelen hoe de toekomstige typologie en architectuur eruit moeten komen te zien.

De dragers in het raamwerk zijn het langgerekte park op het dak van de tunnel, en de "Nieuwe Delft", de singelgracht die een nieuw verband legt tussen binnenstad, station, Westerkwartier en Delft-Zuid.

Het plan vormt een ingrijpende revisie van het voorgaande masterplan van Joan Busquets. Hiervan werd een meer crisisbestendige revisie gevraagd, nadat de oorspronkelijke PPS was ontbonden. Wij hebben nadruk gelegd op het openbare netwerk van straten, watergangen en parken dat onafhankelijk van de bebouwing kan worden gerealiseerd. Het heeft een eigen schoonheid en verleidingskracht, die bestand is tegen de tand des tijds.

Locatie: Stationsomgeving Delft

Ontwerper(s): Jaap van den Bout, Marcel van der Meijs, Frits Palmboom

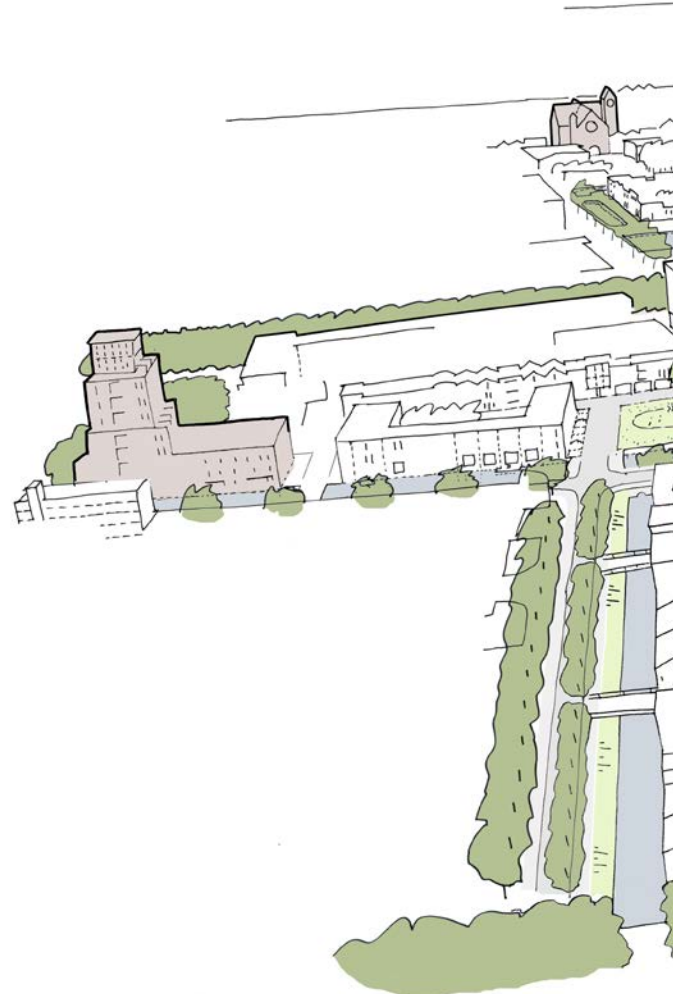
Opdrachtgever(s): Gemeente Delft

Omvang in ha: 24 ha

Programma: ca. 1300 woningen, stedelijk programma (voorzieningen, kantoren, gedeeltelijk onvoorspelbaar), tijdelijk gebruik, parkeervoorzieningen, oppervlaktewater.

Jaar van ontwerp: 2012 (prijsvraag, gewonnen)

Jaar van uitvoering: 2012 - onvoorzien



1.

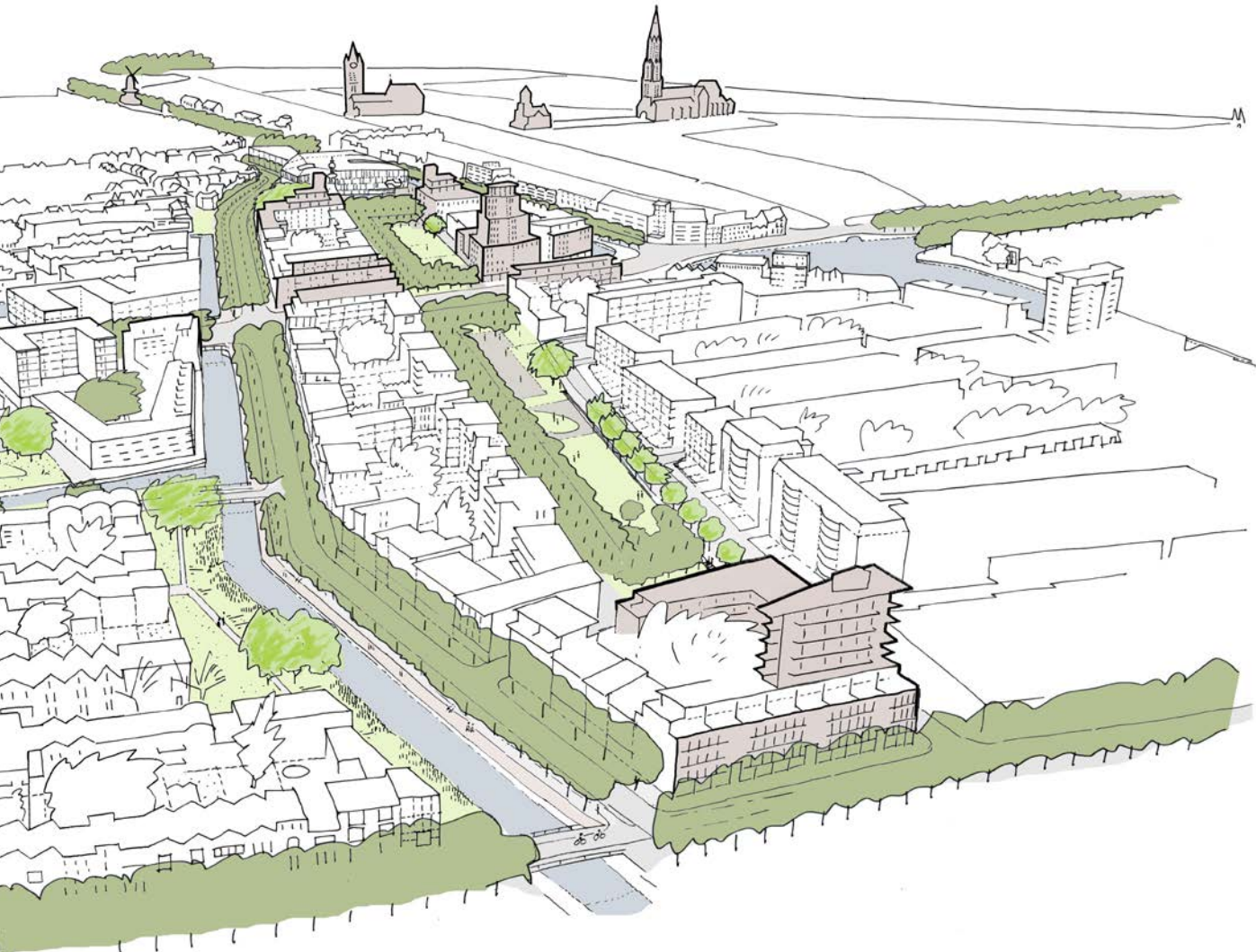
- 1. Vogelvlucht noordwaards
- 2. Stationspark

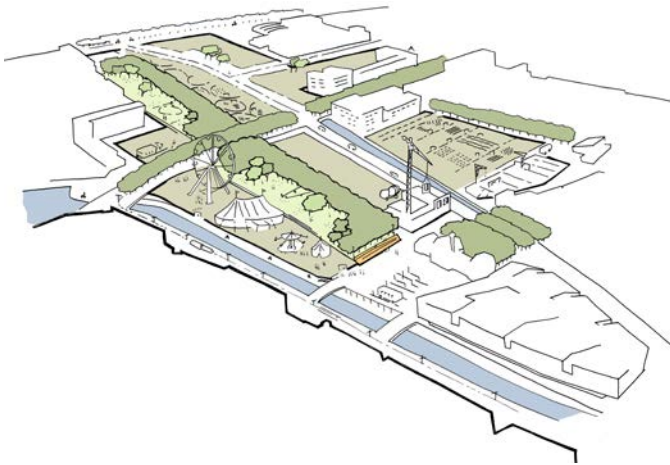
- 3. Nieuwe Delft



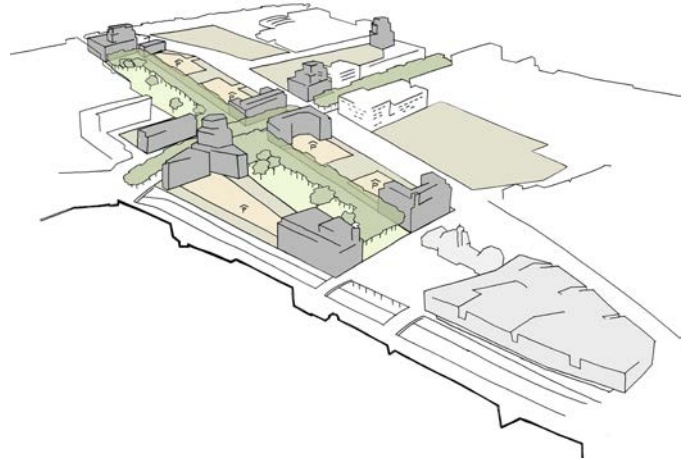
2.

3.





1.



2.

## Tijdelijk gebruik

Het park op het dak van de spoortunnel ligt als een verhoogd podium in “de lange leegte”, dat met zijn laanbeplanting de enorme ruimte inka-dert en meetbaar maakt, en opdeelt in een viertal kamers. In deze kamers kan tijdelijk gebruik aanhaken bij de behoeftes en identiteit van de aanlig-gende stadsdelen: dichtbij het station met “stadse evenementen” zoals het circus, de kermis, de start van de delftse grachtenloop, de Parade en de zomerse openlucht cinema; grenzend aan het Westerkwartier met een tijdelijke buurtpark of speelveld; en grenzend aan de Voorhof met experimenten en innovaties op het gebied van hoogwaardige stadse bedrijvigheid.

De “Grote Leegte” vormt geen angstvisioen maar kan een kansrijk tussenspel kan opleveren voor de stad Delft.

## Langzame groei

Het plan maakt het mogelijk om initiatieven van verschillende pro-grammatische aard en korrelgrootte gelijktijdig te faciliteren. In alle plandelen is er ruimte voor kleinscha-lige ontwikkeling door particulieren naast de meer traditionele vormen van collectief opdrachtgeverschap. Deze combinatie borgt de gewenste stedelijke menging en differentiatie. In de Coendersbuurt en Abswoudse hof kunnen de individueel of groeps-gewijs te ontwikkelen woningen zich aaneenrijgen rondom een vooraf collectief te bouwen parkeervoorzie-ning, op maaiveld of licht verdiept. In het Leeuwenhoekkwartier worden parkeervoorzieningen gerealiseerd als onderdeel van de “hoeksteen-gebouwen” op de koppen van de ontwikkelingszones. Elk hoeksteen-gebouw vormt een bronpunt voor een reeks kleinere bouwinitiatieven.

### Legenda:

1. Binnenstad
2. Westerkwartier
3. Delft Zuid
4. Stationsplein
5. Station/stadskantoor
6. Stationspark
7. Nieuwe Delft
8. van Leeuwenhoekkwartier
9. Coendersbuurt
10. Abswoudtse Hof



- 1. Tijdelijk gebruik
- 2. Langzame groei

3. Overzichtskaart



3.



1.



2.

## Variëteit aan stadsbuurten

Tussen de lijnen van het ruimtelijke raamwerk kan een variëteit aan stadsbuurten tot ontwikkeling komen.

Het Leeuwenhoekkwartier sluit aan bij de historische grachtenstad, met trotse panden en gebouwen langs de prominente openbare ruimte van het stationspark, en de kloeke "hoeksteengebouwen" als dragers van het stadsbeeld. Drie van de hoeksteengebouwen viert met hun hoogte en hun setbacks het uitzicht op Delft. Zij voegen [met hun dramatisch uitvergroete trapegevels] een nieuwe laag aan het silhouet van Delft toe.

De Coendersbuurt vormt een uitbreiding van het kleinschalige Westerkwartier, een gewilde woonplaats

voor starters. De bebouwing is maximaal drie lagen met een kap en bestaat uit grondgebonden woningen die door particulieren en kleine collectieven gerealiseerd kunnen worden. Het fundament wordt gevormd door de gemeenschappelijke parkeervoorziening, waar de woningen zich omheen plooiën.

De Abswoudtse hof is geïnspireerd door de fragmenten van het naoorlogse modernisme en de aanwezigheid van kleinschalige bedrijvigheid in dit deel van Delft Zuid. Een menging van particulier initiatief en institutioneel opdrachtgeverschap is hier uitgangspunt. Het vormt een uitdagende omgeving om experimenten en innovatie op het gebied van woon/werkconcepten de ruimte te geven.

## Spelregels en stadsbeeld

Het stadslandschap van Delft kent vele architecturen. Van het huisje van Vermeer, de monumentale grachtenpanden, de speculatiebouw in het Westerkwartier, het modernisme van de Voorhof tot incidentele high tech glasarchitectuur. Er bestaat kortom geen specifiek Delftse architectuur. Wat wel bestaat is een in de loop van de tijd gegroeid karakteristiek Delfts stadsbeeld.

Het plan put uit dit collectieve geheugen van de stad. De architectonische ambities van het plan beginnen bij de architectuur van het stadsbeeld om vervolgens vertaald te worden naar een aantal klassieke thema's of spelregels op het grensvlak van de stad en het gebouw. Zij kunnen los van stijl sturing geven aan het langjarige realisatieproces.



1. Stationsplein
2. Stationspark, Leeuwenhoekkwartier
3. Coendersbuurt

4. Abtwoudtse Hof
5. Architectonische spelregels

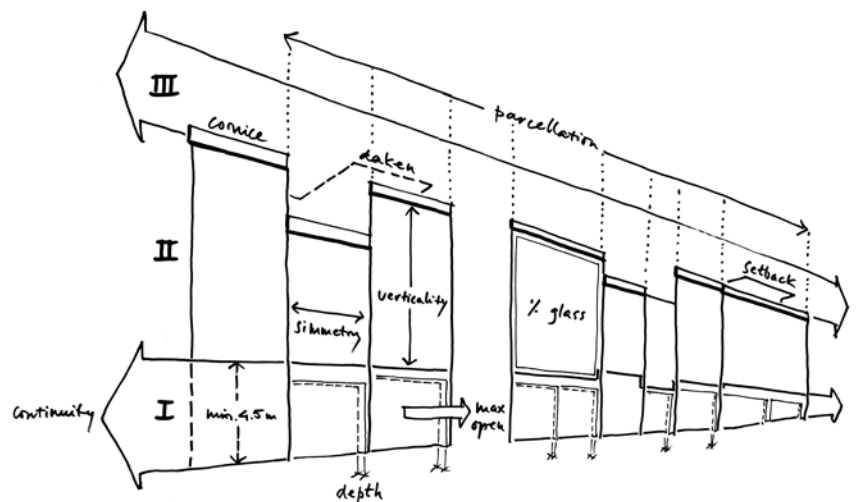


3.



4.

De driedeling van het gevelbeeld in een basement, een piano nobile en de kroonlijst vormt een canon die springlevend is. Het basement regelt de wijze waarop het gebouw is aangesloten op de openbare ruimte van de stad. Ontsluiting, publieke toegankelijkheid en oriëntatie bepalen het gebruik en de directe beleving van de stad door de bewoner en de passant. De transparantie van het gevelvlak van de piano nobile vraagt om een percentage van om en nabij de 45% aan raamopeningen in het gevelvlak. De articulatie van de dakrand en de dakvorm bepalen de wijze waarop het individuele gebouw zich aftekent tegen de lucht en samen met zijn burens het daklandschap van de stad vorm geeft.



5.

## In uitvoering

Nieuw Delft begint behoorlijk vorm te krijgen, de realisatie van de bouwvelden ten noorden van de Ireneboulevard is halverwege. Het Station en gemeentehuis zijn al enige tijd opgeleverd en het oude station functioneert al enige tijd als restaurant. Ten zuiden van de Ireneboulevard gaat nog veel gebeuren.



2.



1.

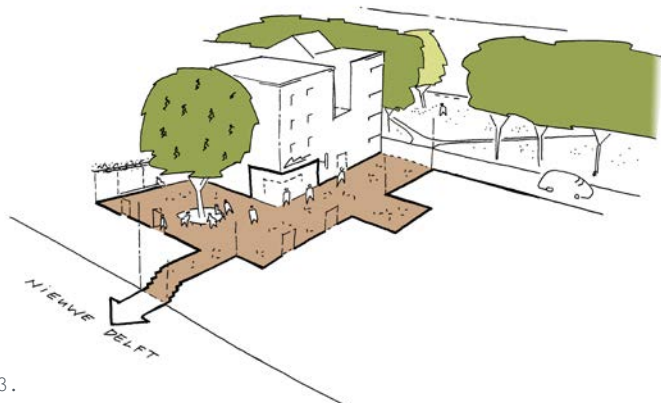




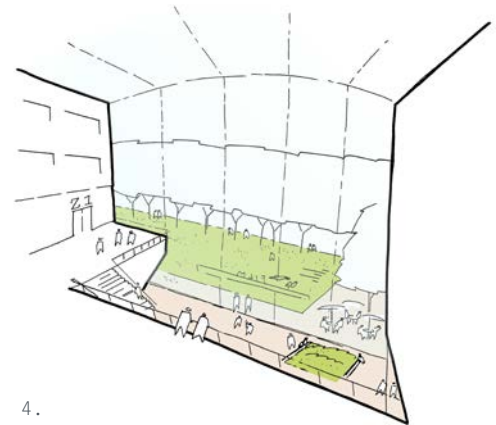
1. Impressies van Porseleinen hof, The Family, PoortMeesters, Gezicht op Delft, Huis van Delft

2. Gerealiseerde gebouwen  
3. Hof tussen park en Nieuwe Gracht  
4. Publieke gebouwen aan het park

5. Reeks verblijfsplekken in de openbare ruimte, verschillend van karakter



3.



4.

## City lounge

Nieuw Delft wordt ontwikkeld als een stads interieur. Bezoekers, toeristen en bewoners moeten zich thuis voelen in dit gebied. Nieuw Delft zien we als uitbreiding van de binnenstad met een rijke schakering aan openbare ruimtes, semi-openbare ruimtes en publiek programma.

Deze verschillende openbare ruimtes geven specifieke vestigingsvoorwaarden voor mogelijke toekomstige programma in Nieuw Delft. In de gebiedsontwikkeling zal het erom gaan deze kansen voor interessante stedelijke programmering van het gebied ook daadwerkelijk aan te grijpen.

Voor meer informatie zie het project Delft City Lounge.



5.

