

# Over het Water

## Schiedam

**VAN MONOCULTUUR NAAR DIFFERENTIATIE** *Wat ooit als de blinkende nieuwe stad gold, doorspoeld door 'licht, lucht en ruimte', wordt door de huidige woonconsument ervaren als een versleten en monotoon woongebied. Tijd voor vernieuwing en differentiatie, met de bestaande kwaliteiten als uitgangspunt.*



### OPDRACHTBESCHRIJVING

**Strategische Kaart voor Nieuwland in het kader van herstructureringsopgave. Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor Parkweg Noord/ Over het Water.**

### OPDRACHTGEVER

Gemeente Schiedam

**ONTWERP** 2002-2005 en 2010-2011

**PROJECTTEAM** Ernst van Rijn, Paul Kersten, Joost van den Brand, Janneke Dries

**STATUS** uitgevoerd/ in ontwikkeling

**OPLEVERING** vanaf 2011

### FUNCTIE

woonbuurt

**OMVANG** ca. 300-400 woningen

**FOTOGRAFIE** Jan de Vries





ERFENIS: MONOCULTUUR



STATUS QUO: LAPPENDEKEN



STRATEGIE: GEDIFFERENTIEERDE SCHILLEN

**DIVERSITEIT** De wijk Nieuwland is in de naoorlogse wederopbouwperiode tot stand gekomen aan wat destijds de rand van Schiedam was. In lijn met de woonbehoeften en de modernistische geest van die tijd werd een wijk gebouwd met voornamelijk portieketagewoningen in een open verkaveling op een monotoon groen tapijt. Het eenzijdige woonprogramma, het saaie beeld en de onduidelijke overgangen tussen openbaar en privédomein hebben de wijk kwetsbaar gemaakt. In samenspraak met de corporatie en de bewoners zet de gemeente daarom in op differentiatie: in woonmilieus en woningaanbod maar ook in een weloverwogen mix van renovatie en sloop/nieuwbouw. De aantrekkelijke kwaliteiten die de wijk ook kent, zoals de inmiddels centrale ligging in de stad en de rijkelijke aanwezigheid van volwassen groen, vormen het vertrekpunt voor de stedelijke herstructurering.

De uitgesproken verwachting is dat de gedoseerde en weloverwogen introductie van een grotere ruimtelijke, programmatische en sociale diversiteit de wijk niet alleen vitaler zal maken in de huidige context maar ook duurzamer en veerkrachtiger zal maken voor wat de toekomst brengt.

**SCHILLEN** wUrcK is sinds het begin van deze eeuw betrokken bij de stedelijke herstructurering van Nieuwland, een van de meest grootschalige opgaven binnen Schiedam. Als eerste aanzet is een Strategische Kaart ontwikkeld die richting en samenhang geeft aan de herstructureringsopgave voor de hele wijk en het plaatselijk reeds in gang gezette differentiatieproces. De Kaart speelt in op latent aanwezige verschillen in de stedenbouwkundige structuur en bouwt deze bewust verder uit. Binnen het geheel van de wijk definieert de Strategische Kaart een drietal concentrische 'schillen'. De schillen – ingeklemd tussen het historisch centrum van Schiedam en het Beatrixpark – verschillen in hun positie en ruimtelijk karakter: de Binnenstad, de Tuinstad en de Parkrand. Dit gelaagde model vormt de onderlegger voor het realiseren van nieuwe en vernieuwde woonmilieus. Binnen iedere schil bevinden zich zowel te renoveren als sloop & nieuwbouw-gebieden en worden nieuwe woningtypen en -categorieën geïntroduceerd naast behoud van bestaande goedkope voorraad.



DE STRATEGISCHE KAART DEFINIEERT DRIE SCHILLEN MET EEN EIGEN RUIMTELIJK KARAKTER BINNEN DE WIJK NIEUWLAND



'ALS BOTEN OP HET STRAND'

**PARKRAND** Parkweg Noord is een van de 'speerpuntgebieden' binnen de herstructureringsopgave. De buurt maakt deel uit van de Parkrand, een reeks van in het groen ingebedde woonenclaves tussen de brede Van Haarensingel en de spoorlijn, met daarachter het Beatrixpark. De Parkweg vormt de hartlijn van de buurt en is een belangrijke stedelijke toegang tot het park. In afweging met de aanpak van geheel Nieuwland is er hier voor gekozen de bestaande bebouwing volledig te vervangen. De bestaande monumentale groenstructuur wordt zoveel mogelijk behouden. Het ontworpen plan vormt een radicale breuk met de bestaande woonstrokenverkaveling.

**PARKEILAND** Het anonieme Parkweg Noord wordt getransformeerd tot het karaktervolle Parkeiland Over het Water. Stevige, autonome woonblokken zijn in het openbaar groen gesitueerd, als 'schepen op het strand', met een heldere scheiding tussen publiek en privaat domein. De buurt wordt ingekaderd door een ring van bestaande en nieuwe waterpartijen die de waterbergingscapaciteit verruimen. Compacte laagbouwblokken en kleinschalige appartementencomplexen wisselen elkaar af tussen de ruige Parkoever langs het spoor en de groen-stedelijke Singeloever die fungeert als buurtontsluiting. Via twee nieuwe bruggen

takt de Singeloever aan weerszijden aan op de bestaande infrastructuur. De behouden monumentale platanenallee en de karakteristieke reeks koppen van de nieuwe bouwblokken bepalen hier het beeld.

**PROCES** De Strategische Kaart is in 2005 vertaald in het herziene bestemmingsplan voor Nieuwland. Op basis van het Stedenbouwkundig PVE van 2005 is het westelijk deel van het Over het Water gerealiseerd, onder meer met de door wUrcck ontworpen Kadewoningen en Watertoren. Binnen het ontworpen stedenbouwkundig kader is het SPVE in 2011 herzien naar aanleiding van de gewijzigde marktomstandigheden, met een groter aandeel eengezinswoningen. Hierbij zijn twee varianten ontwikkeld die verschillen voor wat betreft de invulling langs de Parkweg: een 'stedelijke' variant met deels gestapelde woningen en een 'ontspannen' model volledig gebaseerd op laagbouw.



HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN VOOR OVER HET WATER VORMT EEN RADICALE BREUK MET DE BESTAANDE STROKENVERKAVELING VAN PARKWEG NOORD



# Over het Water

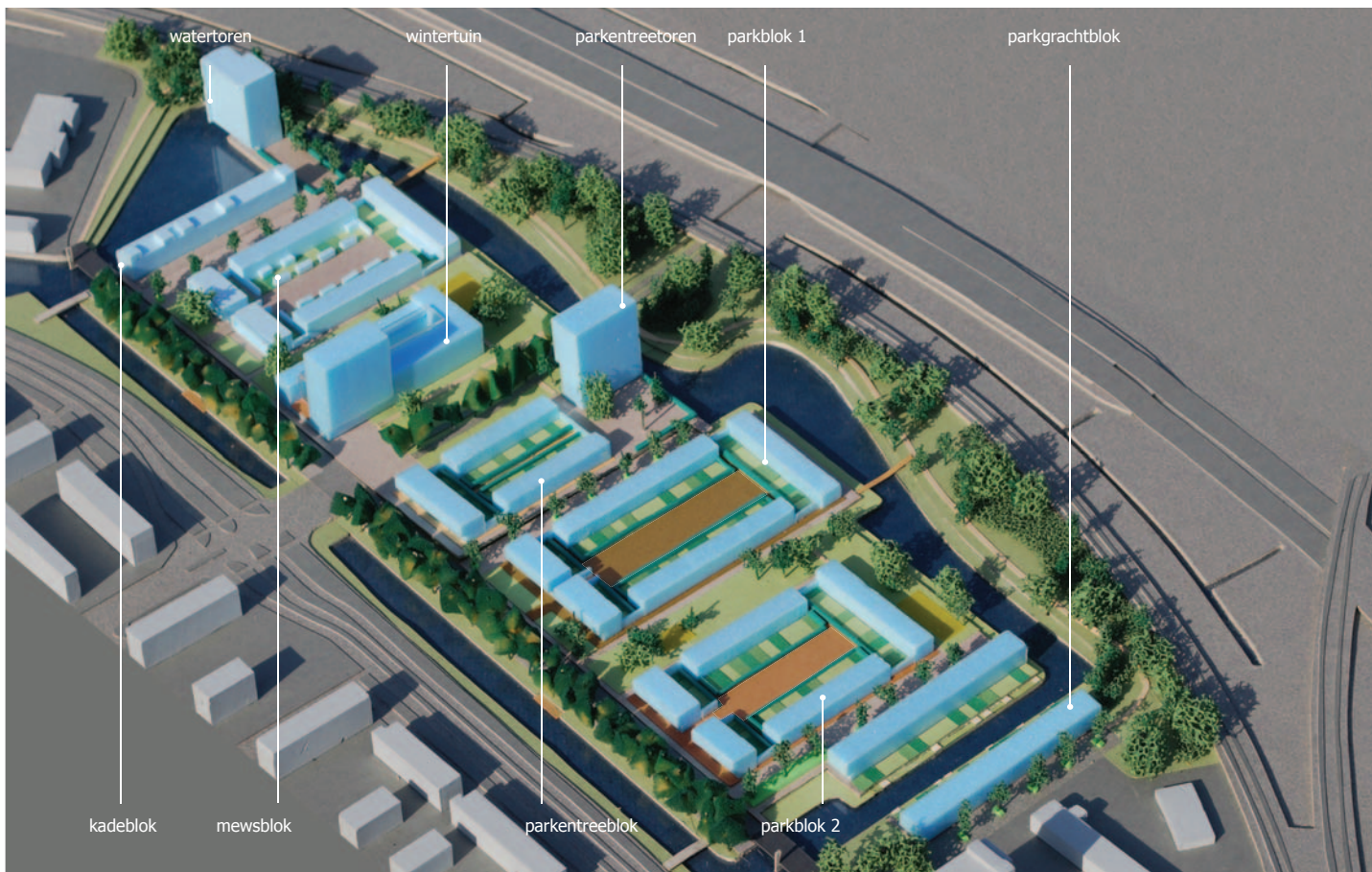
Schiedam



HET SPVE 2005 COMBINEERDE EEN GROEN KARAKTER MET STEDELIJKE DICHTHEID



EEN WARM PALET MET EEN RIJKE SCHAKERING ONDERSTEUNT DE AUTONOMIE VAN DE WOONEILANDEN



HET SPVE 2011 KENT EEN ONTSPANNEN KARAKTER MET EEN GROOT AANDEEL GRONDGEBONDEN WONINGEN





DE OPGETILDE KOP AAN DE SINGELOEVER GEEFT EEN KRACHTIGE EXPRESSIE AAN HET MEWSBLOK (2011, ARCHITECT: KINGMA & VAN MAMEREN)



GEDIFFERENTIEERDE WOONEILANDEN MET EEN DUIDELIJKE SCHEIDING TUSSEN PUBLIEK EN PRIVAAT DOMEIN



HET ENSEMBLE VAN WATERTOREN EN KADEWONINGEN AAN HET PARKVENSTER GEEFT VORM AAN DE WESTELIJKE BEÏNDIGING VAN HET WOONEILAND OVER HET WATER (2011, ARCHITECT: WURCK)