

Nieuw Delft

City Lounge

17-09-2014



City Lounge

Delft heeft in de Zuidvleugel van de Randstad een centrale ligging tussen de stedelijke knooppunten van Rotterdam en Den Haag. De aanleg van de spoortunnel, het nieuwe station / stadskantoor en het rondom de spoortunnel te ontwikkelen stadsdeel Nieuw Delft bieden kansen om het centrum van Delft verder uit te bouwen tot een nog sterker stedelijk brandpunt. De nieuwe bebouwing rondom station Delft, het Van Leeuwenhoekkwartier, wordt in de plannen voor het stadsdeel Nieuw Delft gezien als een uitbreiding van de binnenstad en is in de toekomst voor de vele spoorreizigers de prominente entree van Delft.

Het Van Leeuwenhoekkwartier als City Lounge

In het Integraal Ontwikkelplan voor Nieuw Delft is "City Lounge" een één van de thema's voor ontwikkeling. Het wordt als volgt omschreven:

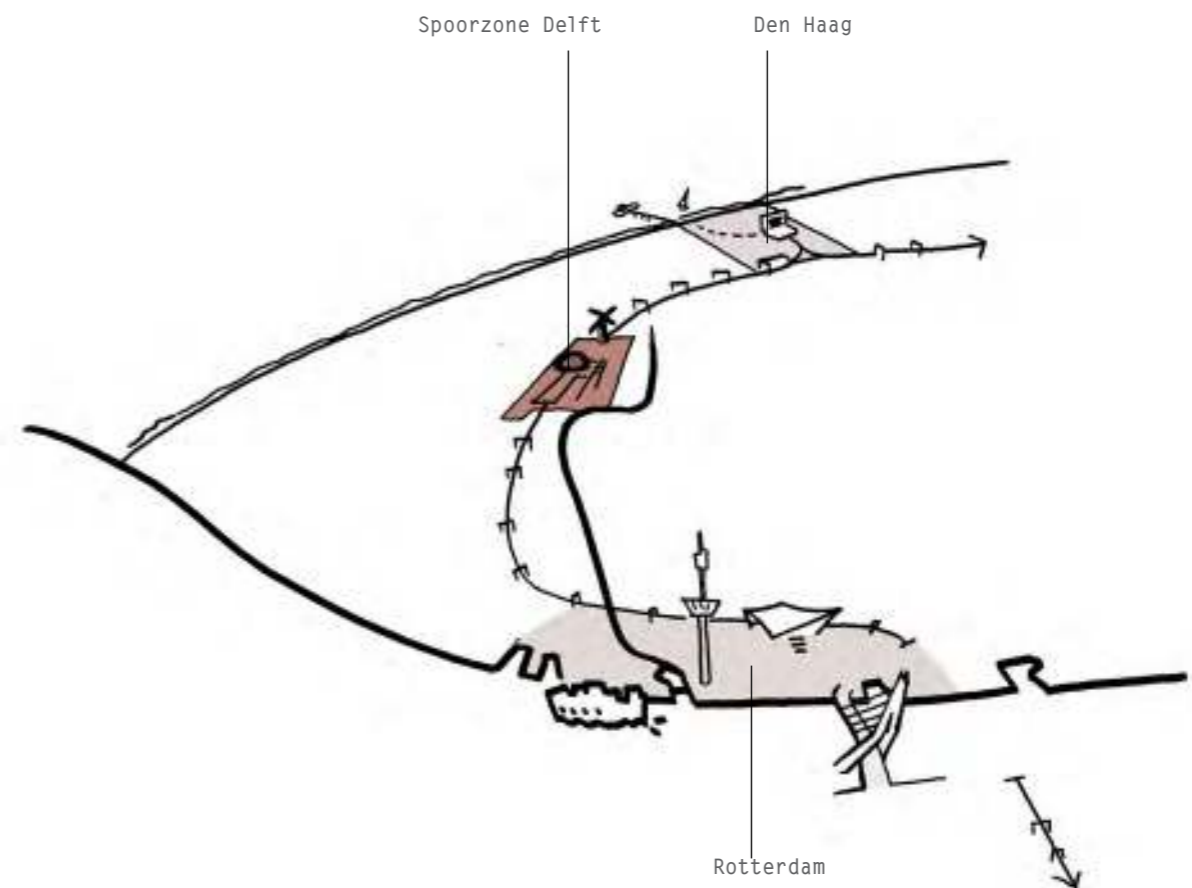
"Nieuw Delft is gastvrij en zeer goed bereikbaar. Er zijn verschillende plekken waar je graag afspreekt. Om te werken, te genieten. Werk, wonen, cultuur, kennis, bedrijvigheid en historie komen er samen."

Deze formulering zegt veel over de ambitie die er is om van Nieuw Delft een attractief, hoogstedelijk gebied te maken met een daarbij passend voorzieningenniveau: Een levendig stadsdeel met een hoge verblijfskwaliteit, goed aangesloten op de "wereld" en de omliggende wijken.

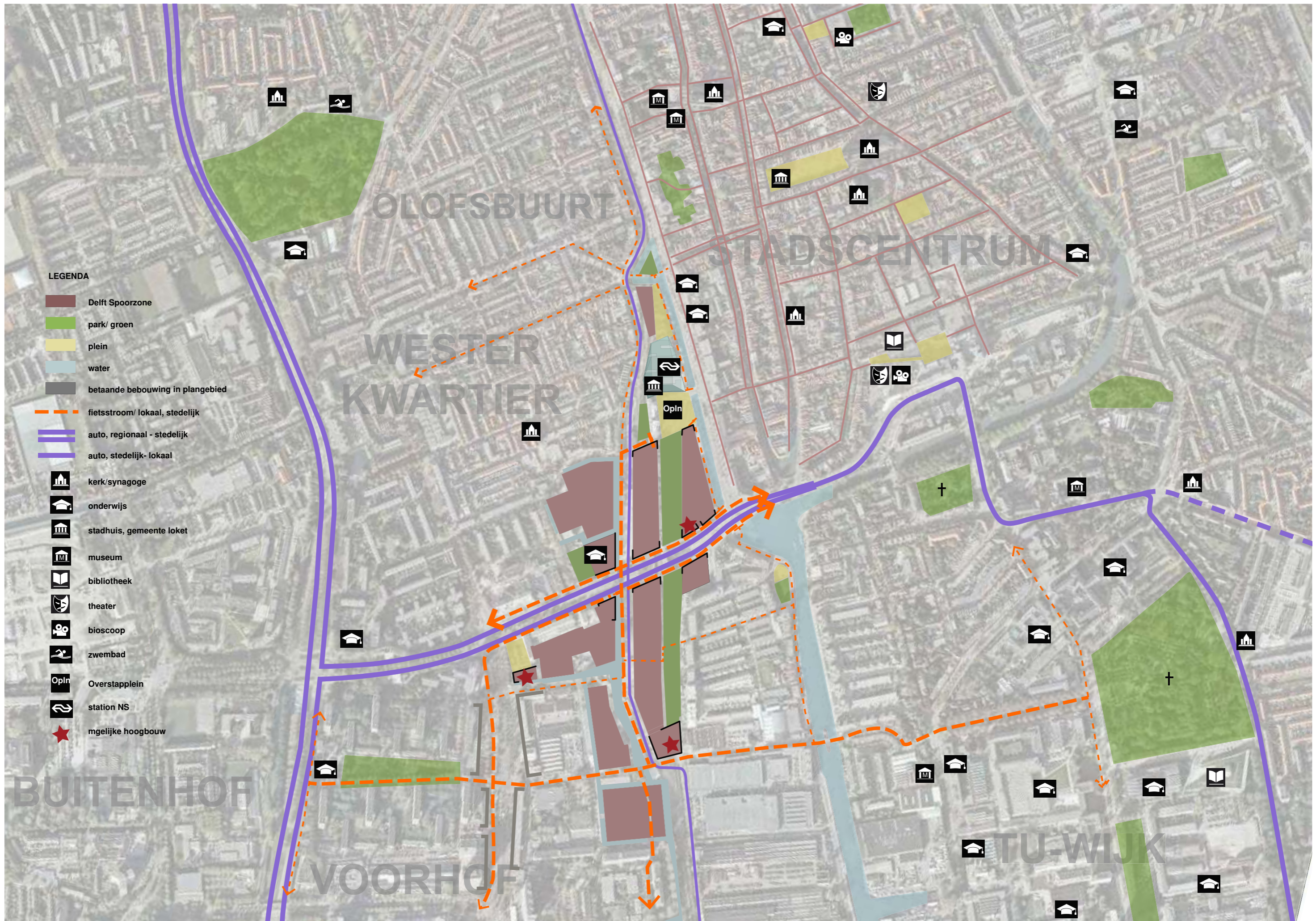
Deze ambitie vertaalt zich in aandacht voor een hoge architectonische kwaliteit een prikkelende aansluiting tussen gebouw en openbare ruimte en een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte. Deze aandacht voor integrale kwaliteit van bebouwing, openbare ruimte en verblijfskwaliteit zal het vestigingsklimaat voor hoogwaardige en stedelijke programma's moeten optimaliseren. Het aantrekken van de juiste programmatische mix en een hoogwaardige stadse ruimtelijke kwaliteit zijn de ingrediënten van de toekomstige Delftse City Lounge.

Deze rapportage geeft een inspirerende doorkijk op het karakter en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte in Nieuw Delft en wat dit betekent voor het vestigingsklimaat van mogelijke nieuwe stedelijke functies in de stad.

Eerst wordt het gehele publieke netwerk van het Van Leeuwenhoekkwartier en de aansluiting op de omliggende stadsdelen toegelicht. Hierna worden de prominente openbare ruimtes van het Van Leeuwenhoekkwartier in beeld gebracht en in het verlengde daarvan de mogelijke interactie tussen deze openbare ruimte en de toekomstige aangrenzende bebouwing.



Positie van de Spoorzone Delft, centraal in de Zuidvleugel tussen Rotterdam en Den Haag



LEGENDA

- Delft Spoorzone
- park/ groen
- plein
- water
- betaande bebouwing in plangebied
- fietsstroom/ lokaal, stedelijk
- auto, regionaal - stedelijk
- auto, stedelijk- lokaal
- ⛪ kerk/synagoge
- 🏫 onderwijs
- 🏛️ stadhuis, gemeente loket
- 🏛️ museum
- 📖 bibliotheek
- 🎭 theater
- 🎬 bioscoop
- 🏊 zwembad
- Opln Overstapplein
- 🔄 station NS
- ★ mgelijke hoogbouw

Positie van de Spoorzone in relatie tot aanwezig programma in Delft

Verknoping van het Van Leeuwenhoekkwartier met de binnenstad

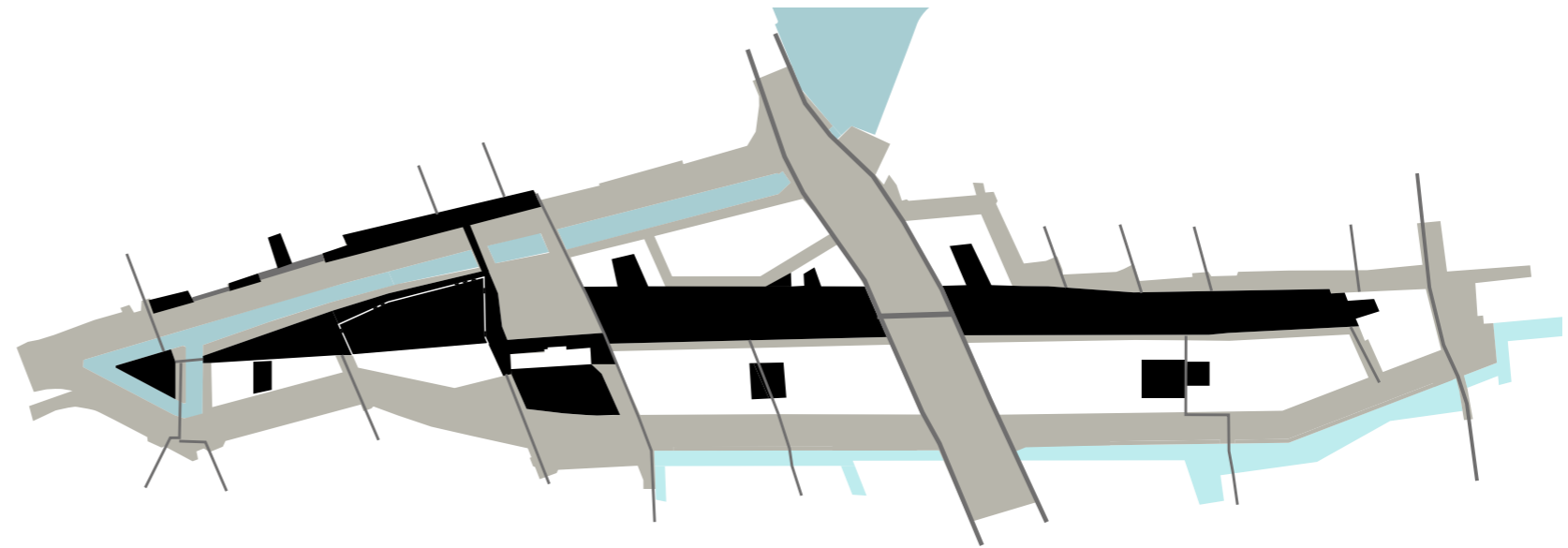
De Nolli-kaart

De Nolli kaart is een kaart van Rome ooit getekend door Giambattista Nolli. De kaart laat het gehele publieke netwerk zien, zowel binnen als buiten. Kerken en Palazzi zijn even openbaar toegankelijk als straten, pleinen en stegen. Op de kaart zijn de interieurs van alle publieke gebouwen van Rome getekend als onderdeel van het publieke netwerk. Deze Nollikaart is de inspiratie geweest voor een dergelijke kaart van het Van Leeuwenhoekkwartier. Deze kaart laat alle publiekstoegankelijke ruimtes zien in relatie met het netwerk van openbare ruimte van de stad.

In Nieuw Delft als City Lounge is dit thema verder uitgewerkt. Het netwerk van openbare ruimtes bestaat behalve uit de straten, pleinen en parken van Nieuw Delft uit de overgang naar mogelijk toekomstige (semi) publieke ruimtes in de gebouwen. De openbare ruimte van de stad wordt gekoppeld aan (semi) openbare ruimtes waar divers programma te vinden is. De stationshal met veel winkels, de tuin als terras achter het voormalige station en de atria langs het park met een filmhuis, grand café of andere functies. De kaart toont waar de kansen liggen voor het direct verbinden van het openbare netwerk van Delft aan de semi-publieke interieurs van aangrenzende gebouwen.

Het raamwerk van openbare ruimtes is hiervan de drager. Binnen dit raamwerk onderscheiden we verschillende karakteristieken.

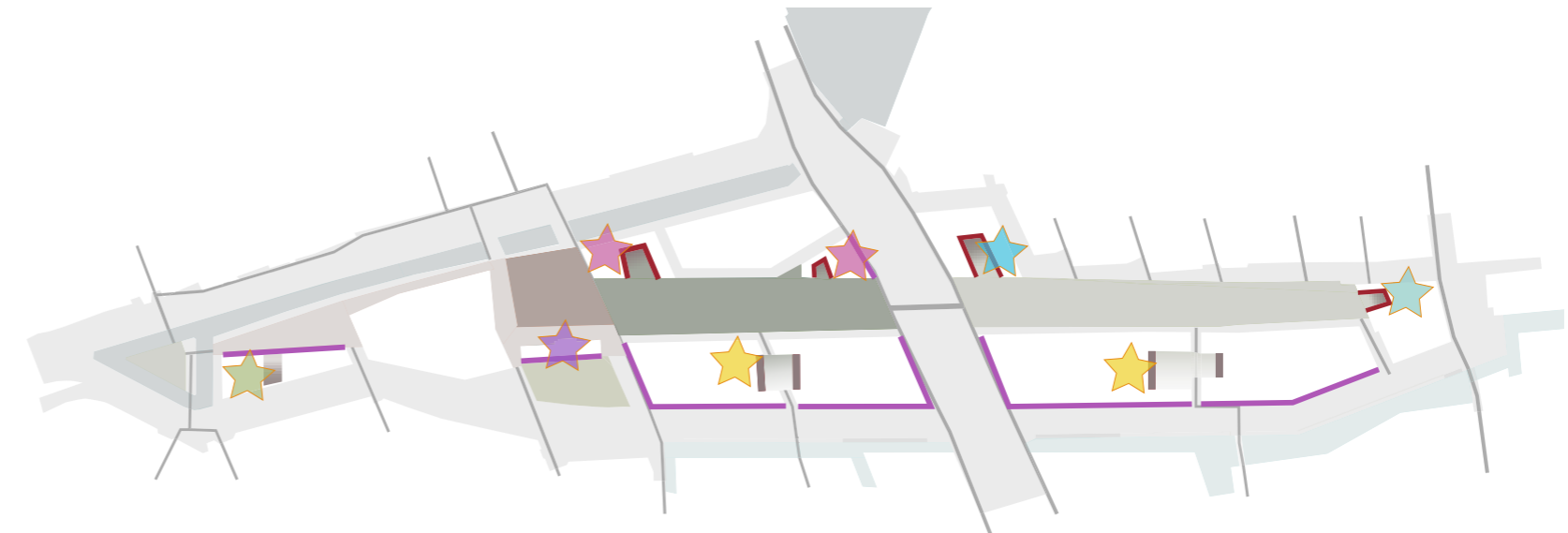
- De Vestibule; entreeplein tussen stationsplein en het centrum van Delft
- Het Overstapplein; een overzichtelijk en efficiënt georganiseerd busplein
- De Tuin; semi-openbare tuin met een sterke koppeling met het hergebruik van het voormalige station
- Hoogstedelijk park; intensief gebruikt park als centrale ruimte van het Van Leeuwenhoekkwartier.
- Stedelijk park; park voor de omliggende buurten
- De Hoven; besloten hoven gekoppeld aan een doorsteek door de langgerekte bouwblokken van het Van Leeuwenhoekkwartier.



netwerk van openbaar toegankelijk gebied in het Leeuwenhoekkwartier

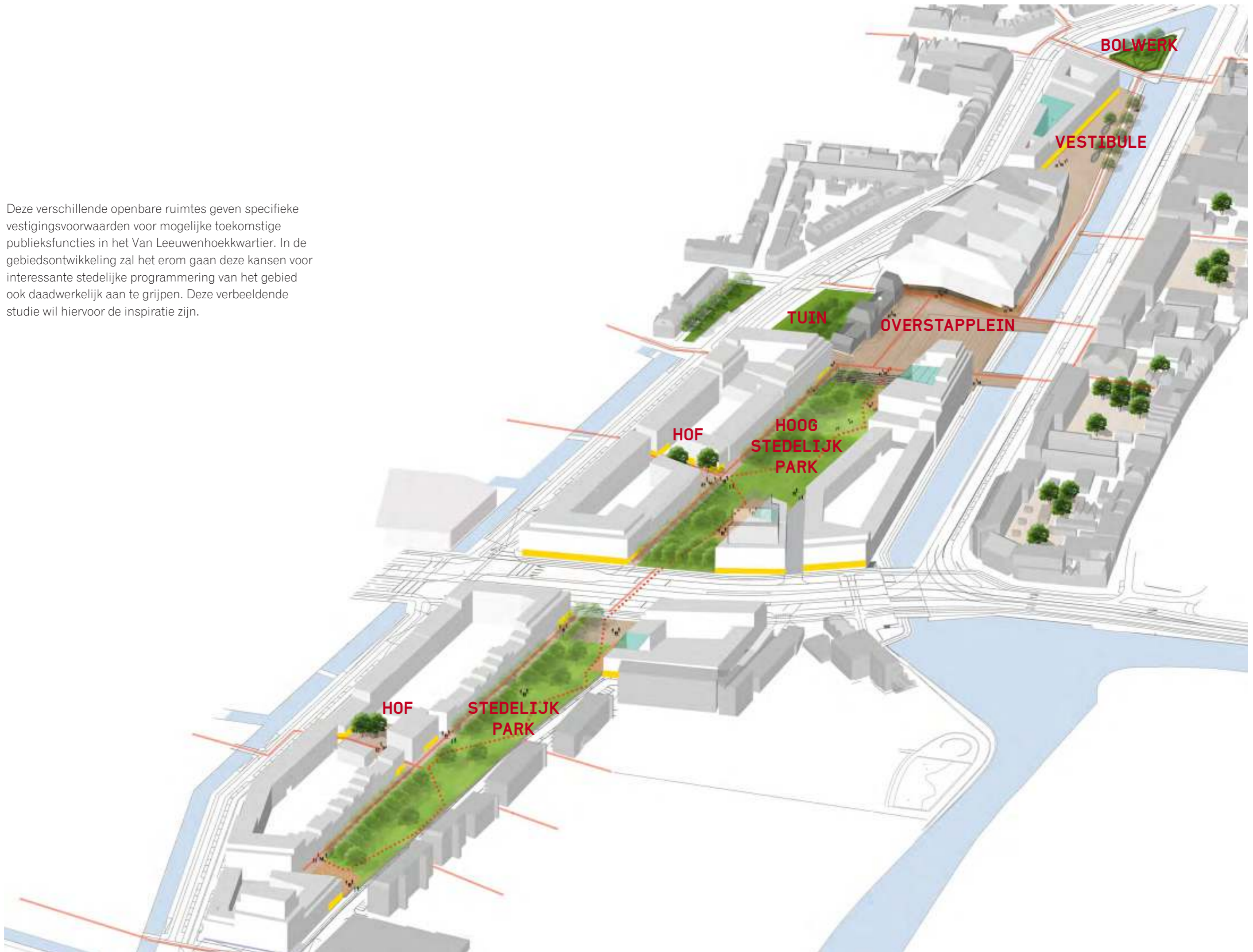


grote verscheidenheid aan openbare ruimtes in het Leeuwenhoek kwartier



aantrekkelijke locaties verbonden aan openbare ruimtes in het Leeuwenhoek kwartier, openbare ruimte in combinatie met het juiste programma: City Lounge

Deze verschillende openbare ruimtes geven specifieke vestigingsvoorwaarden voor mogelijke toekomstige publieksfuncties in het Van Leeuwenhoekkwartier. In de gebiedsontwikkeling zal het erom gaan deze kansen voor interessante stedelijke programmering van het gebied ook daadwerkelijk aan te grijpen. Deze verbeeldende studie wil hiervoor de inspiratie zijn.



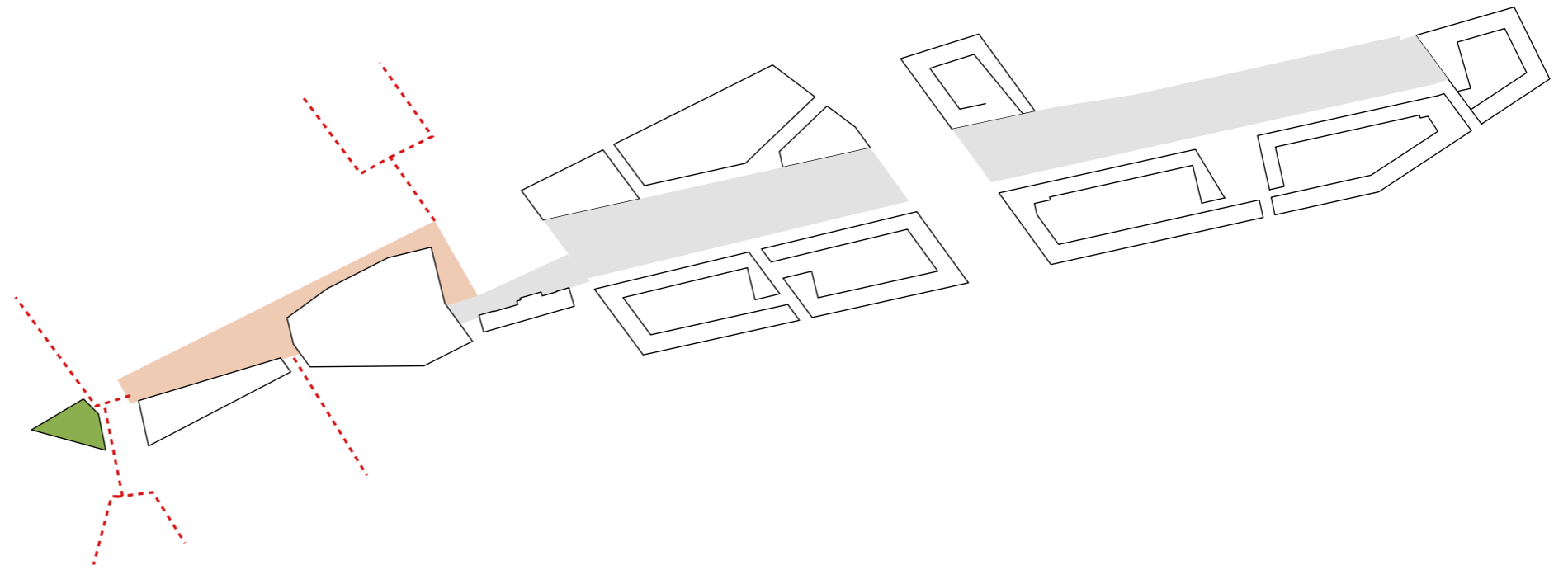
De Vestibule

Aan de noordzijde van het station ligt de Vestibule; de doorgangsruijme naar het Bolwerk, de Binnenwatersloot en de binnenstad. Vanuit het station komend vormt de Vestibule voor elke reiziger die aankomt de entree naar de historische binnenstad van Delft.

De Vestibule is een grote ruimte begrensd door het station en één van de bouwblokken van Nieuw Delft. Aan de andere twee zijden wordt de ruimte niet door bebouwing maar door water begrensd; De Westvest en het Bolwerk begrenzen hier de ruimte.

De Vestibule is een nieuwe stedelijk ruimte in Delft, qua schaal ongeveer even lang als de Grote Markt en de helft van zijn oppervlakte.

De Vestibule is een verbindende ruimte, op het kruispunt van routes naar binnenstad, station, Westerkwartier en fietsenstalling. De routing leidt de passant automatisch langs de randen van het plein; of wel langs het water van de Westvest ofwel langs de plint van de nieuwe bebouwing. Op de luwe stukken wordt het plein ingevuld door een groen- of waterelement. De ruimte niet gevormd door alzijdig aanwezige pleinwanden. De gesuggereerde inrichting met robuuste groenelementen doet aan placemaking. Ze geven het plein schaal en een krachtige uitstraling met een hoge verblijfskwaliteit.



groen plein in combinatie met intensief gebruik van de openbare ruimte (referentie omgeving GLA London)



groene inrichting plein (referentie Westerkade Rotterdam)



stedelijk interieur



groen op het plein geven richting aan gebruik en looproutes (referentie Binnenwegplein Rotterdam)



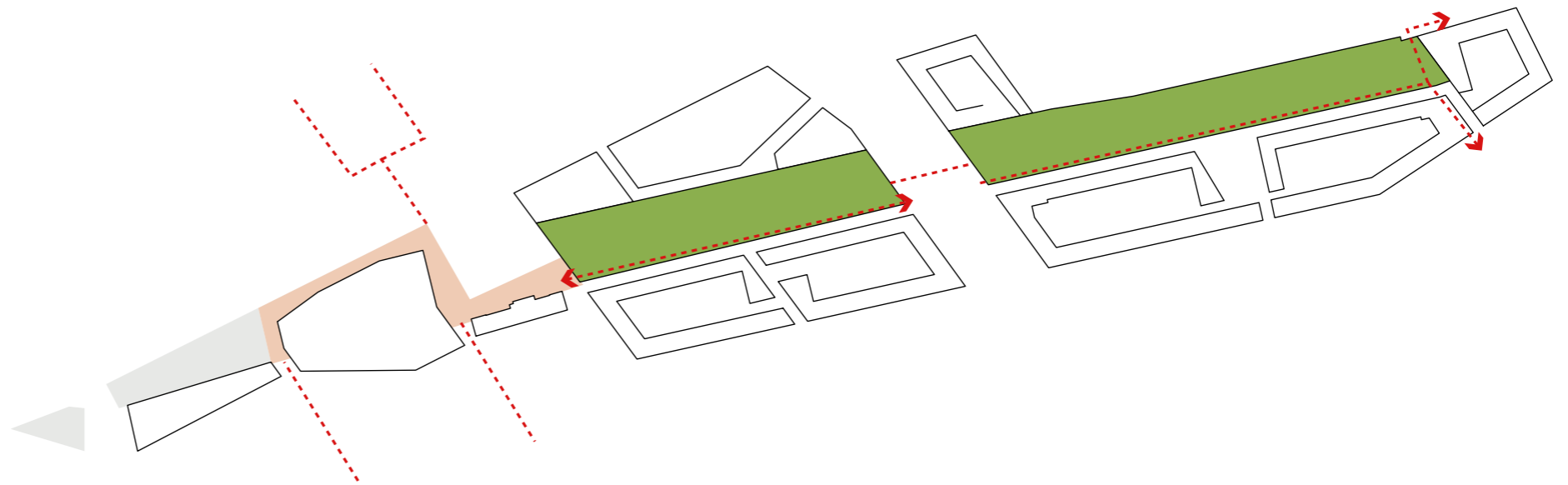
De stationsomgeving; het Overstapplein en de Tuin

Overstapplein

Het Overstapplein is sterk functioneel ingericht. Het is een transferruimte op het dak van de fietsenstalling waar bussen en taxi's af en aan rijden om de stationsomgeving te verbinden met de omliggende wijken en gemeentes.

In de randen van het plein is ruimte om de verblijfskwaliteit te vergroten. Allereerst de rand van het iets hoger gelegen park dat aan het overstapplein grenst. Deze grens tussen park en plein kan worden aangegrepen voor een detaillering die de verblijfskwaliteit van het plein kan verhogen. In de twee andere randen van de pleinruimte kan meubilair worden toegevoegd dat zich verhoudt tot de maat en schaal van het stationsplein. Een groot en langgerekt zitelement langs de rand van het station en in het verlengde van het aangrenzende park groenaanplant voor het voormalige stationsgebouw.

Verlichting kan er voor zorgen dat dit vrijwel volledig verharde plein 's avonds en 's nachts een prettige verblijfsruimte blijft om op de bus te stappen of naar het station te gaan.



plein met groen en verblijfskwaliteit langs de randen



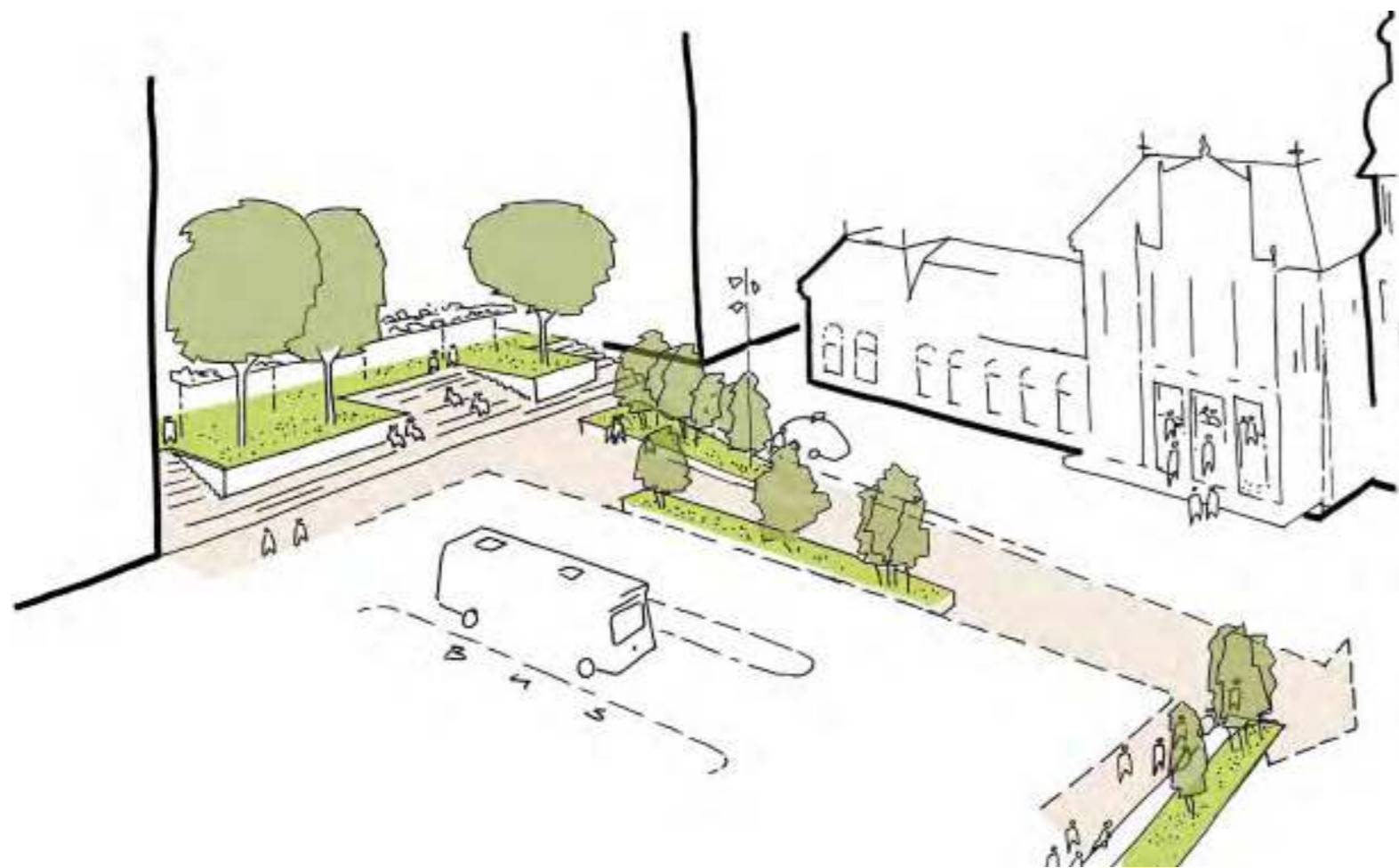
Busplein vaak zeer functioneel en "hard" ingericht (referenties Amersfoort, Eindhoven)



zitelement in verhouding met de grootte van het plein



verlichting verzacht "harde" openbare ruimte in de avond



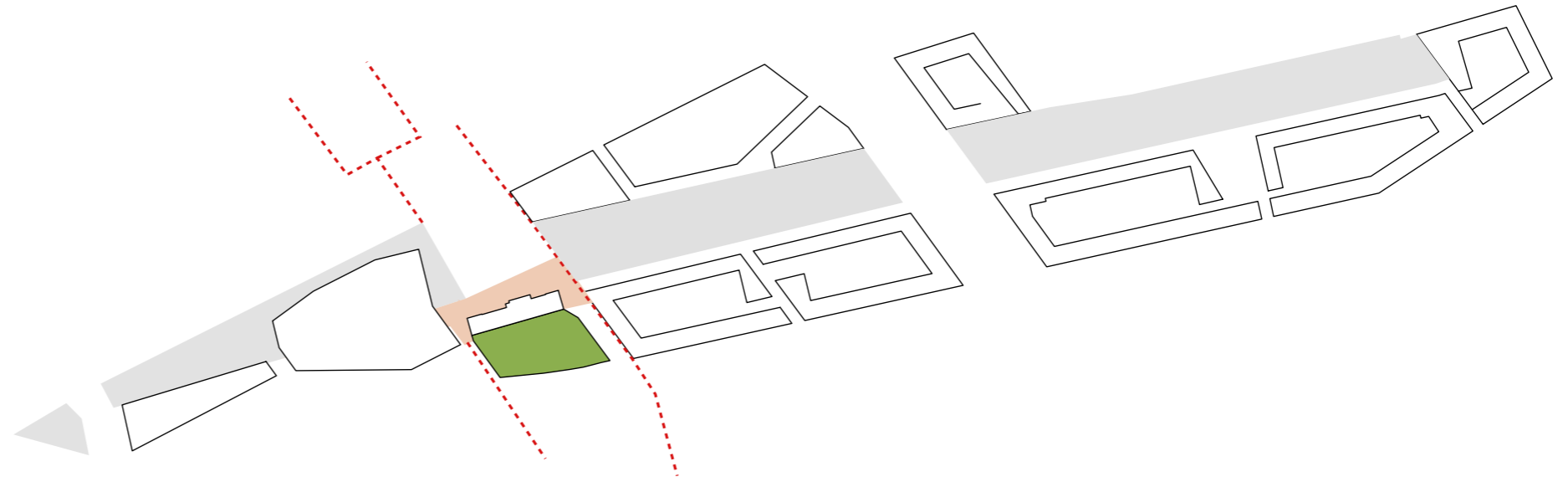
De Tuin

Achter het voormalige station ligt aansluitend op het oude perron een pleinruimte die direct verbonden is met het historische stationsgebouw.

Deze stadsruimte ligt door de beschutting van het stationsgebouw afgezonderd van het drukke busplein en is door zijn ligging, opgetild ten opzichte van de Coendersstraat en aan één zijde begrensd door de inrit naar de fietsenstalling onder de tuin geen vanzelfsprekend onderdeel van haar omgeving.

Dit maakt deze ruimte tot een ietwat geïsoleerde hoger gelegen plek. Een podium van het oude stationsgebouw. Het is dit relatieve isolement dat kansen biedt voor het creëren van een beschutte plek; een stadstuin in het centrum van Delft.

Het nieuwe programma dat zich vestigt in het stationsgebouw geeft deze stadstuin ruimte haar betekenis, het maakt gebruik van de tuin als buitenruimte van het gebouw stelt de tuin open voor het publiek en beheert de semi-openbare ruimte. Te denken valt aan een museumtuin, een terras voor een horecagelegenheid, een hoteltuin.



element in tuin



Inrichting- gebruik tuin, Villa Augustus Dordrecht



Inrichting- gebruik tuin, Tolhuistuin



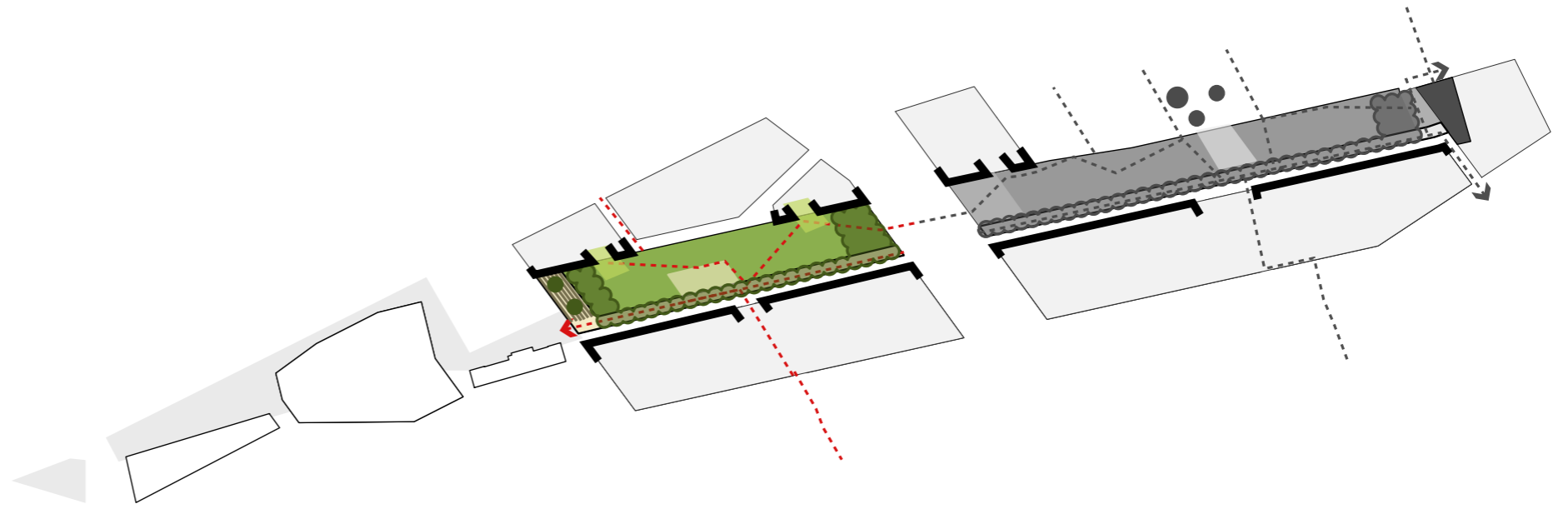
Het park van hoogstedelijk- naar stedelijk park

Hoogstedelijk park

Deze langgerekte ruimte op het dak van de spoortunnel is een uitgelezen kans om een hoogwaardig en stedelijk park te realiseren in hartje Nieuw Delft.

Vanaf het Overstaplein gezien ligt het park ongeveer 1,3 meter hoger. Een grote zittrap vormt hier de entree van het park. Bomen staan in de trap en brengen het groen van het park tot dicht bij het Overstaplein. Het reliëf verderop in het park volgt het reliëf van het dak van de tunnel, waardoor een enigszins schuin liggende ligweide op de zon ontstaat. De binnenruimtes van het park hebben een sterke omkadering met bomen, hierdoor is het park op ooghoogte groen met de bebouwing van de stad als decor.

De rand aan de oostzijde van het park sluit op twee plaatsendirect aan op de aangrenzende bebouwing. Hier kan de inrichting van het park worden ontworpen in directe verbinding met de functies op de begane grond van de bebouwing.



grasvlak als ligweide en informeel gebruik



ontmoetingstrap tussen park en busplein

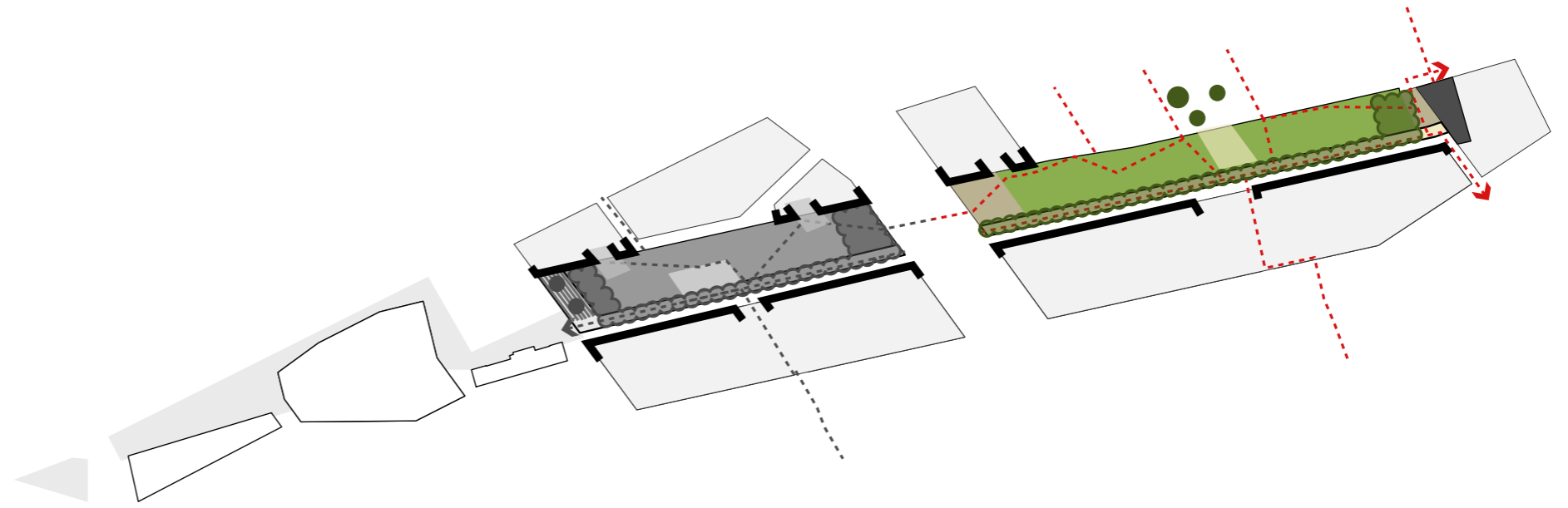




Stedelijk park

Het oostelijk deel van het park op de spoortunnel ligt minder centraal en minder dicht bij het centrum. Het vormt echter wel de centrale ruimte van het plangebied ten oosten van de Ireneboulevard en de omliggende buurten. Het netwerk van langzaamverkeers verbindingen is goed aangesloten op dit stadspark.

Op de koppen van het park liggen kansen om niet-woon programma's; stedelijke voorzieningen, horeca te koppelen aan het park. De parkruimte zou moeten gaan functioneren als een central green van dit deel van Nieuw Delft. Er zou een stadskas een plek kunnen vestigen in combinatie met een buurtplein onder de bomen en er moet ruimte zijn voor recreatieve sport; van een kinderspeeltuin tot een speelveld om een balletje te trappen.



botanische tuin (refrentie Bordeaux, Jardin Botanique)



sport en spel op grasvlakte



kinderspeelplek



Stadskas



inrichting park; bloesemtuin (refrentie Brooklyn, botanical garden)



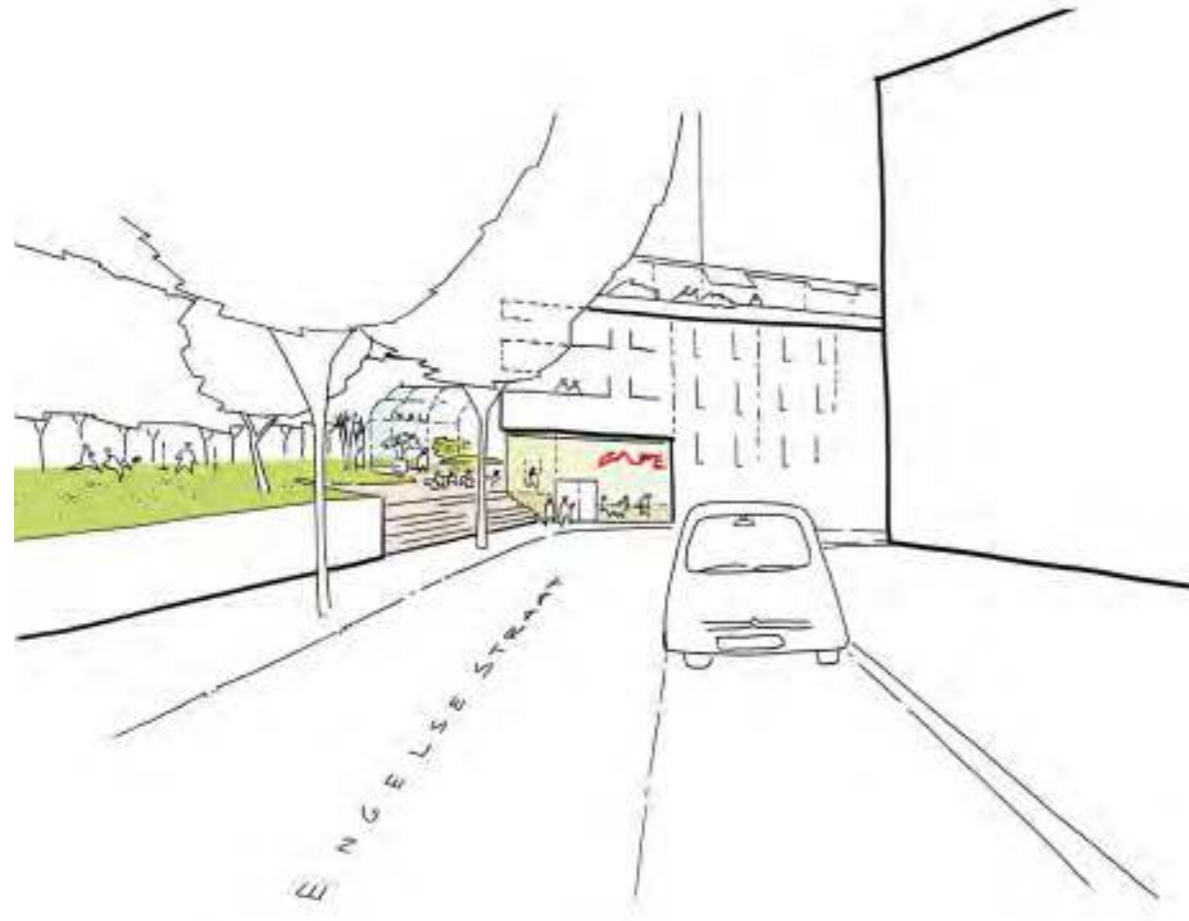
grasvlak omzoomd door bomen



afwisseling verharding - plantvlakken



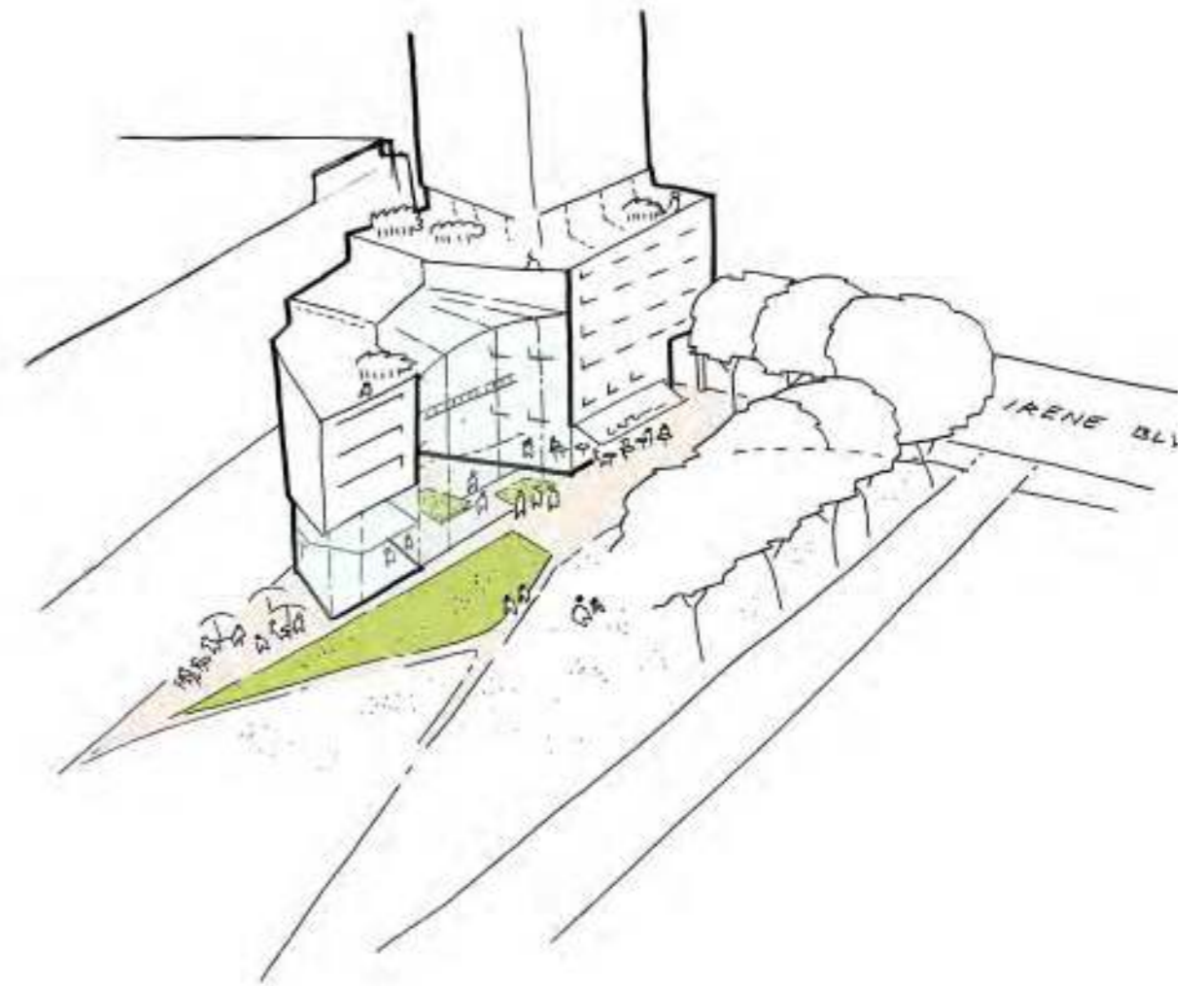
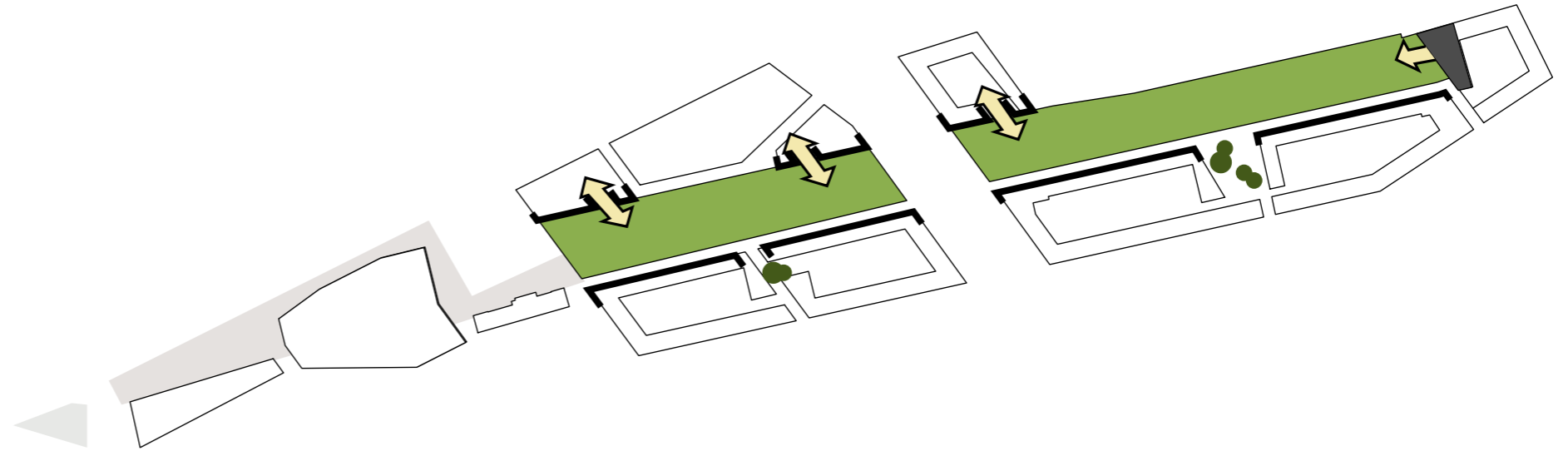
Stadskas



Gebouwen aan het park

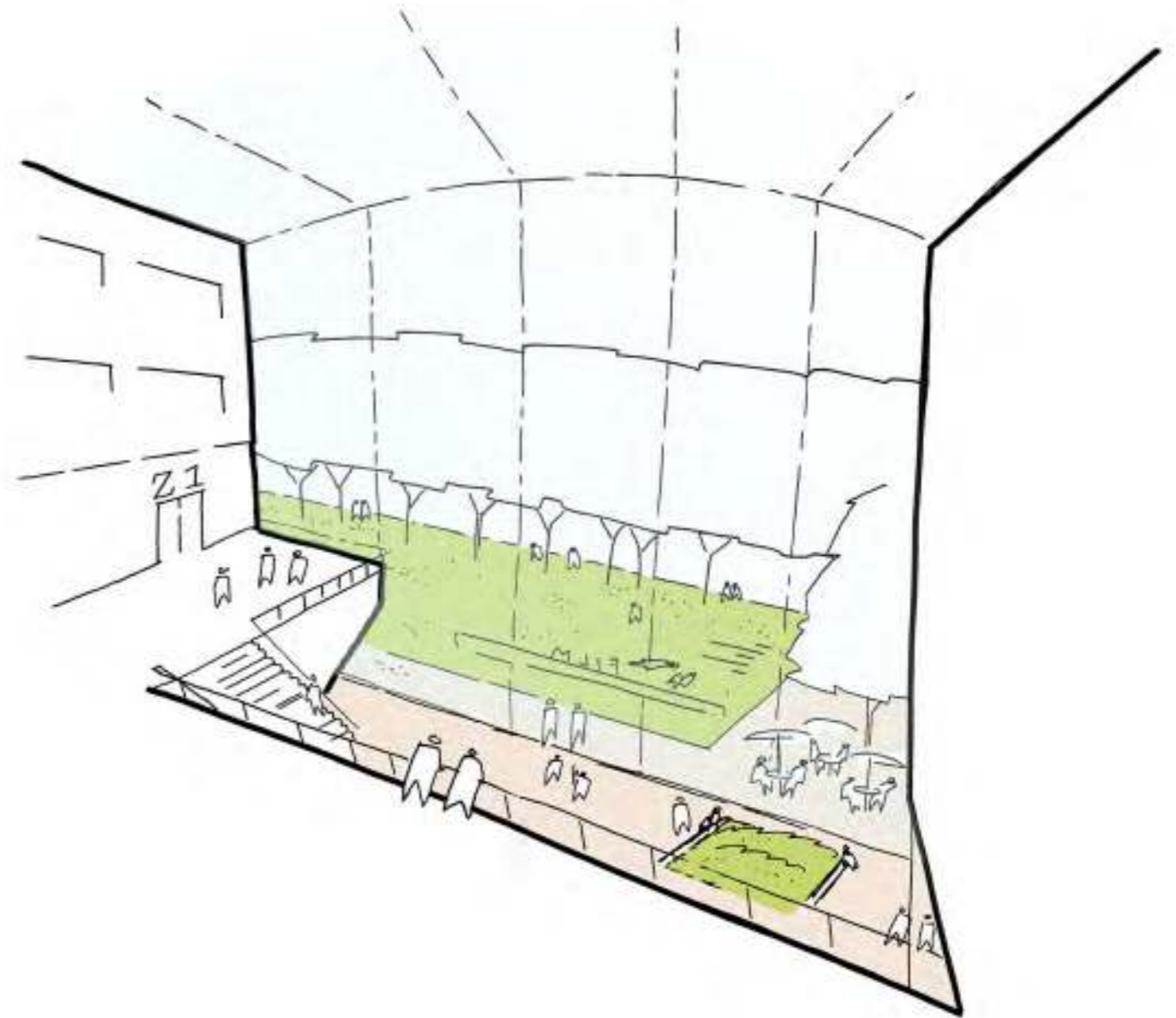
Een viertal gebouwen heeft de mogelijkheid om ruimtelijk direct aan te sluiten op de parkruimte. Programma's die zich in deze gebouwen nestelen kunnen profiteren van een directe uitloop in het park.

Het park kan op haar beurt kleur en betekenis krijgen door deze levendige interactie tussen publiekgerichte programma's en het park. Deze vier locaties bieden kansen voor het realiseren en vormgeven van een graduele overgang tussen de openbare ruimte en de bebouwing.



gebouwen in direct contact met de openbare ruimte (referentie Rotterdam, Hotel New York)

terrassen aan het park



visueel contact tussen binnen en buiten

graduele overgang van privé naar openbaar
(referentie Amsterdam, Amsterdams Historisch Museum)

groepering functies rond atriumruimte,

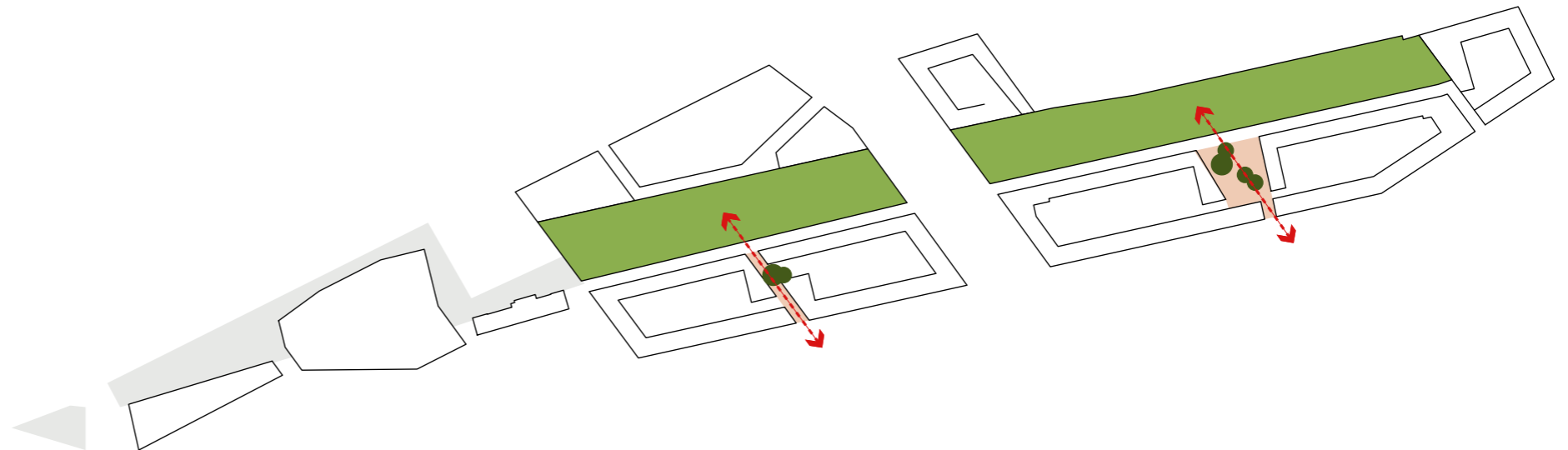
Doorsteek naar de Nieuwe Delft, intieme verblijfsruimte

In het centrum van Delft is er haaks op het meer formele patroon van de grachten een meer informeel netwerk van stegen en binnenhoven. In het bouwblok tussen Oude Delft en Phoenixstraat / Westvest zijn er ruimtes zoals het Bagijnhof, de Prinsenhof, de Phoenixtuin en de Barbarasteeg.

Dit stelsel van verbindende hoven is intiem en lijkt soms haast semi-openbaar van karakter. Ze hebben net terzijde van de hoofdstructuur van de grachten een aangename verblijfskwaliteit.

In de planopzet voor Nieuw Delft is hierop voortborduurd. De verbindingen tussen het Spoorzonepark en de Nieuwe Delft zijn geïnspireerd op deze typisch Delftse ruimtes. Het groene karakter van het park loopt op een stadse manier het binnenhof in en verbindt het park met de Nieuwe Delft.

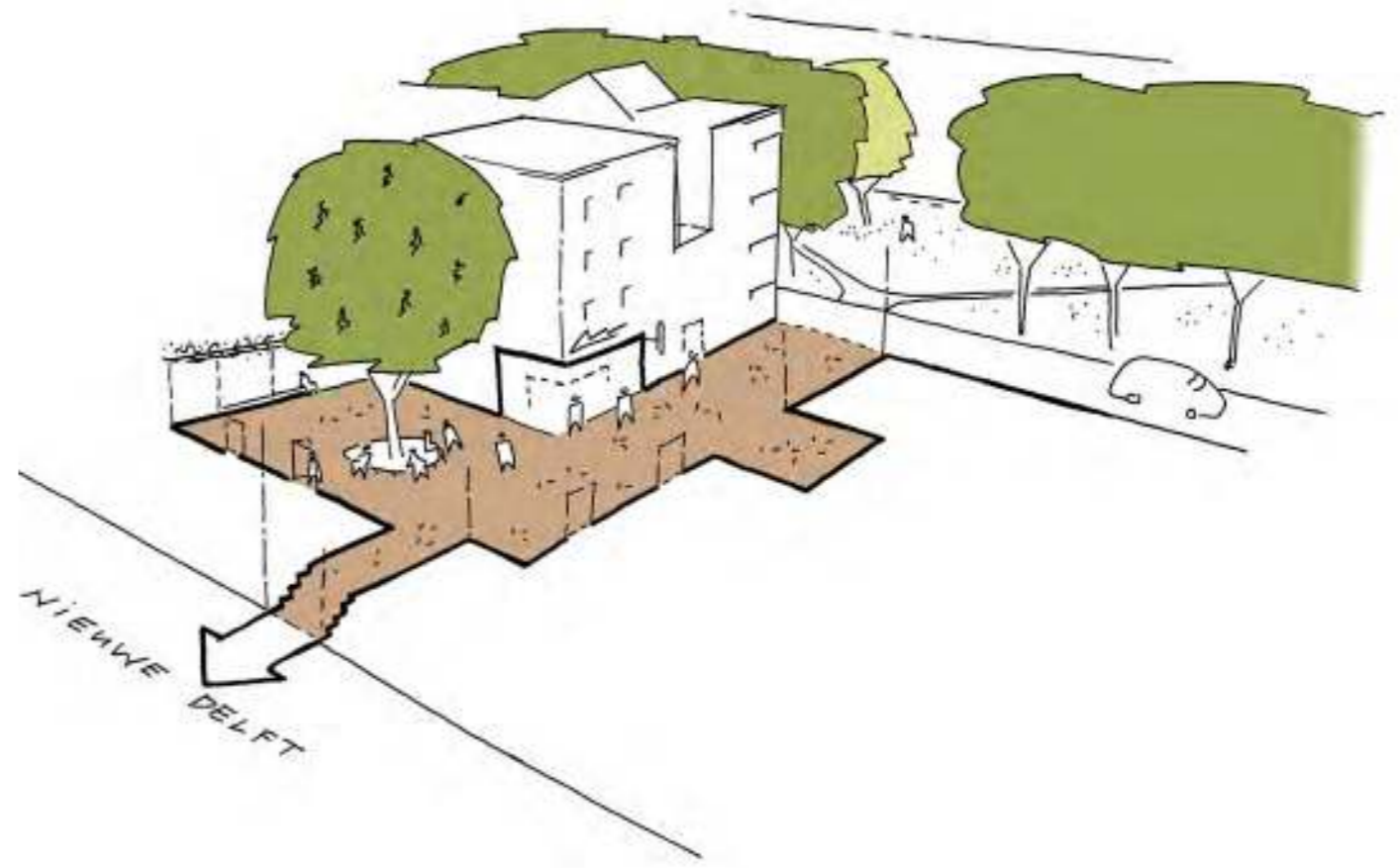
De twee verbindende stadsruimtes tussen park en Nieuwe Delft worden ontwikkeld als een binnenhof. Aan deze intieme ruimtes liggen voordeuren van woningen en er is ruimte voor kleinschalige horeca functies passend bij de maat en verblijfskwaliteit van deze ruimtes



binnenhof, restaurant (referentie, Delft Bagijnhof)



binnenhof, terras



binnenhof, terras (referentie Amsterdam, Amsterdams Historisch Museum)

binnenhof, verblijfsruimte aansluitend aan woningen (referentie Maastricht, Capucijnengang)