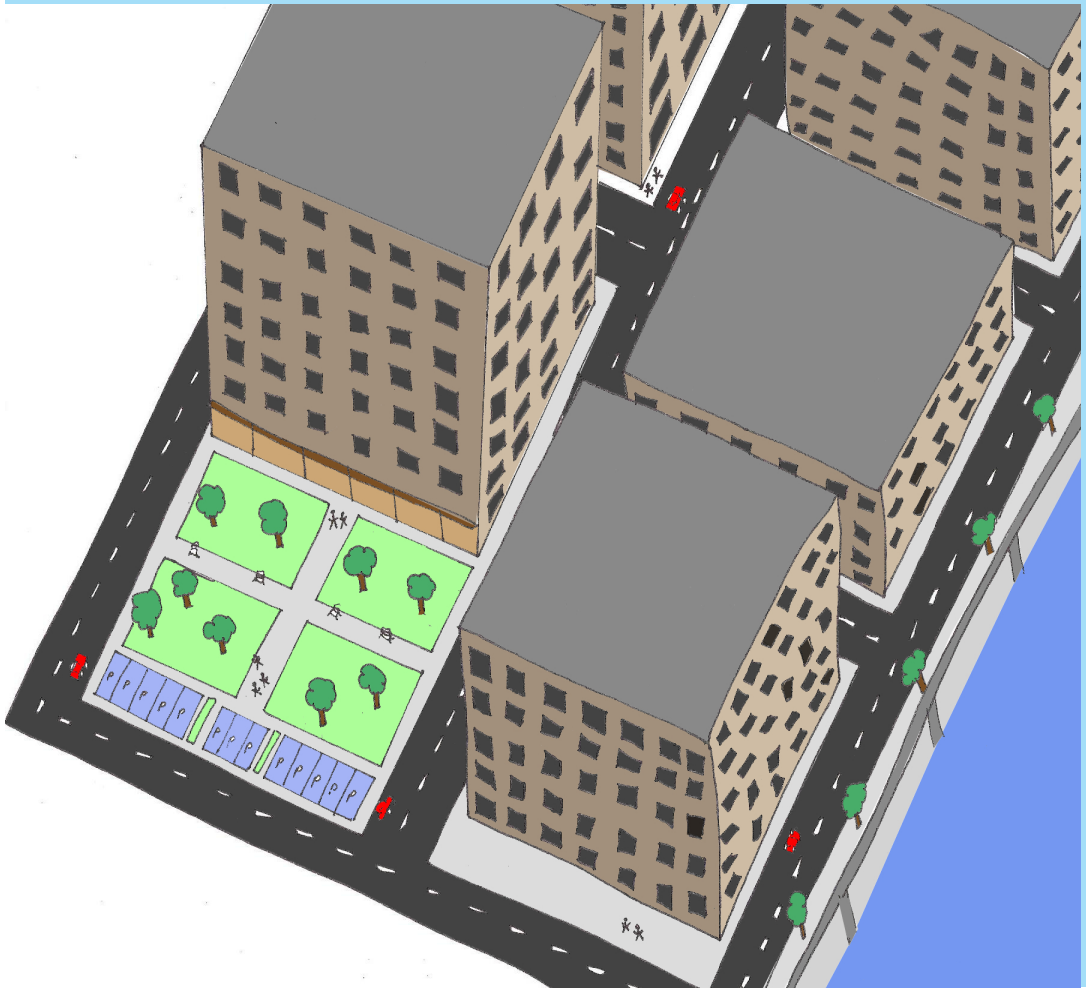
Naam: Barbara Struijk
Datum: 23 oktober 2010
Vak: Grafisch software
Docent: Jack Hoogeboom

Katendrecht



Voorwoord

Voor u ligt een gebiedanalyse en planontwerp van de wijk Katendrecht. De gebiedanalyse is gebaseerd op de volledige wijk en het planontwerp van Katendrecht is volledig gebaseerd op een aangewezen gedeelte binnen Katendrecht wat nog opnieuw ontwikkeld moet worden.

Veel leelezier gewenst.

Barbara Struijk (0817430)

Inhoudsopgave

Voorwoord **2**

Inleiding Katendrecht **3**

Analyse Katendrecht **4**
- Algemeen 4
- Bebouwing 5
- Openbare ruimte 6
- Infrastructuur 7

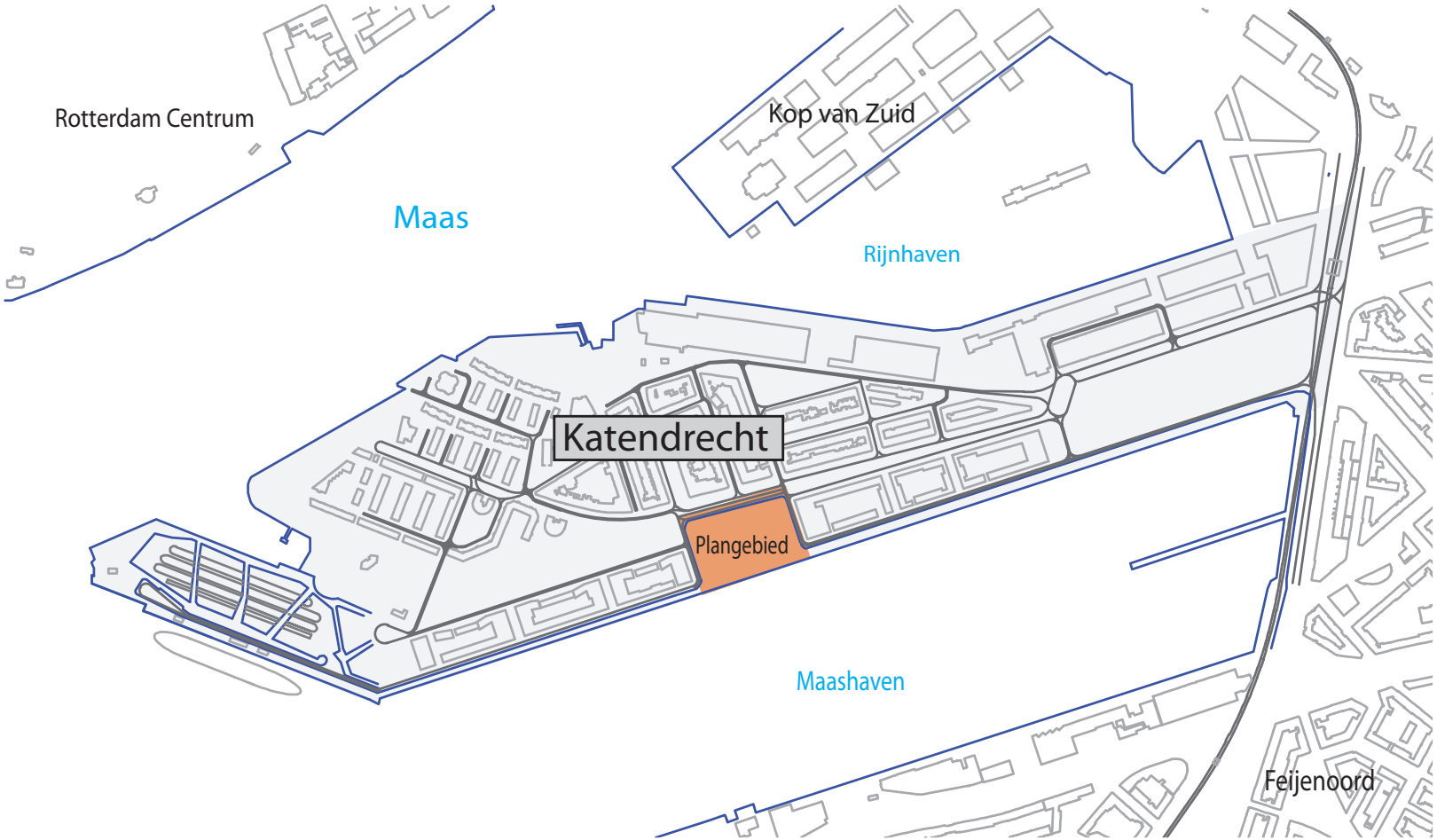
Planontwerp Katendrecht **8**
- Algemeen 8
- Bebouwing 9
- Openbare ruimte 11
- Infrastructuur 12

Plangebied Katendrecht **14**
- Impressiebeeld bebouwing 14
- Impressiebeeld openbare ruimte 15
- Impressiebeeld infrastructuur 16

Nawoord **17**

Inleiding Katendrecht

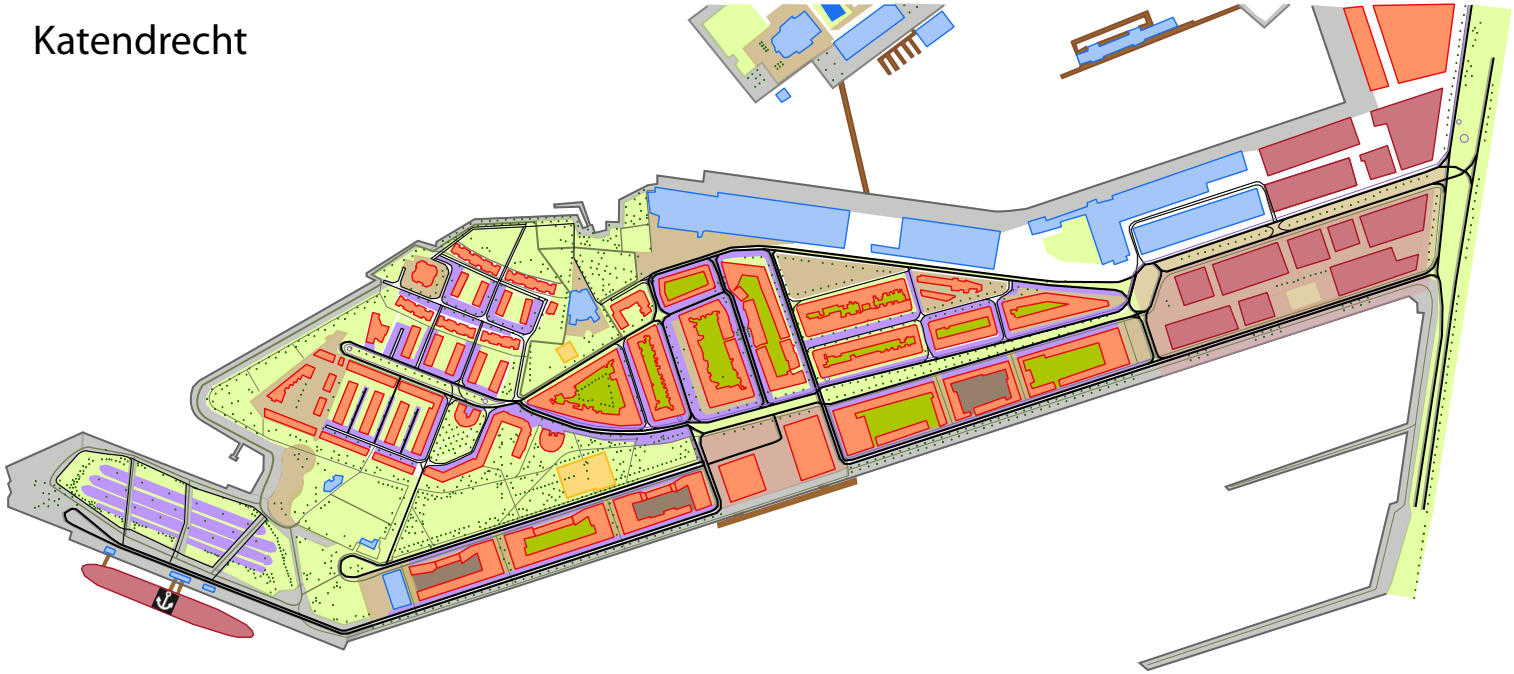
De op Rotterdam Zuid gelegen wijk Katendrecht is onderdeel van de deelgemeente Feijenoord. Momenteel telt Katendrecht ± 4000 inwoners. De mooi ogende wijk heeft in het verleden veel problemen gehad. Het stond bekend als 'hoerenbuurt' en beschikte over veel slecht onderhouden woningen. Tegenwoordig is de wijk zijn slechte status zo goed als kwijt, doordat er veel vernieuwingen en renovaties plaatsgevonden hebben. Vooral de zeer verouderde arbeiderswoningen zijn grondig gerestaureerd. Een andere reden waarom de wijk zijn slechte imago kwijt is, is de komst van de SS-Rotterdam. De combinatie van toerisme, horeca en werkgelegenheid heeft een bekendheid aan het gebied gegeven. Het is tenslotte een perfecte locatie tussen de Rijn- en Maashaven. Er zijn 2 plangebieden welke nog onder de loep genomen moeten worden. In deze uitgave wordt 1 daarvan belicht.



Analyse Katendrecht - algemeen

Om een goed beeld van Katendrecht te kijken om zodoende het plangebied aan te passen, is het van belang dat de wijk volledig wordt geanalyseerd. Hierdoor is gemakkelijk zichtbaar welke kansen en mogelijkheden er zijn om zo efficiënt mogelijk een plan op te stellen en te werk te gaan. In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de verschillende functies van de oorspronkelijke bebouwing, de oorspronkelijke openbare ruimte (pleinen, groen, etc.) en de oorspronkelijke infrastructuur. De komst van de SS-Rotterdam heeft bijv. voor veel parkeergelegenheid gezorgd maar ook een veel hogere parkeerdruk. Allereerst volgt een algemene overzichtskaart, waarin de drie hiervoor genoemde aspecten samengevoegd zijn. In de hier opvolgende pagina's worden de 3 aspecten los van elkaar gepresenteerd.

Katendrecht



Legenda: algemeen 1:700

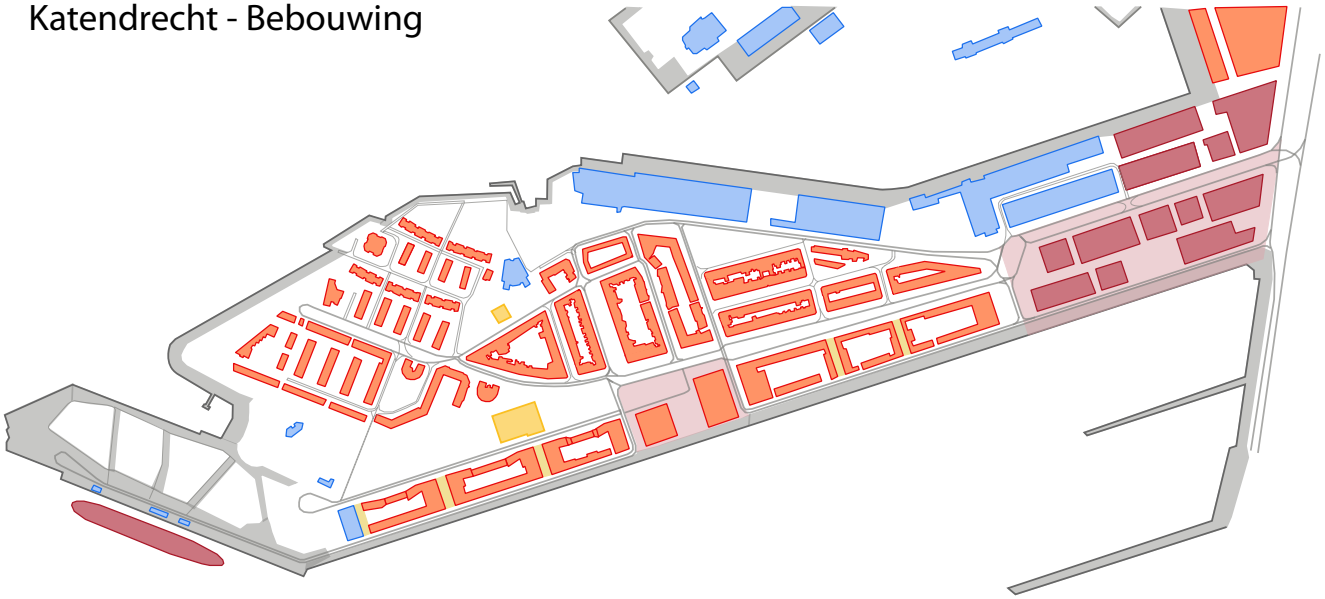
Barbara Struijk 0817430 - ROP 2.1. - Grafische Software 2010

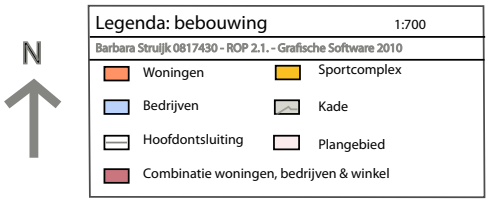
Hoofdontsluiting	Autovrije woonstraat	Combi; woning/bedrijf
Langzaam verkeer	Kade	Gras
Buslijn/bushalte	Bomen	Binnentuin
Sportcomplex	Woningen	Plein
Parkeren	Binnenplein	Bedrijventerrein
Brug/steiger	Bedrijven	SS-Rotterdam

Analyse Katendrecht - bebouwing

In Katendrecht zijn rond 1800 zeer goedkope arbeiderswoningen geplaatst. Deze woningen waren kwalitatief niet zeer sterk waardoor in tientallen jaren de woningen zeer verouderd waren. Het was dan ook nodig om de woningen op te knappen. In de laatste jaren zijn er verschillende projecten uitgevoerd om de wijk te renoveren en op te knappen. Zoals zichtbaar is op de onderstaande kaart en foto's kent Katendrecht een combinatie van woonfuncties en bedrijvigheid. De woningen zijn allen opgeknapt, daarentegen de bedrijven niet. Deze laatste groep geeft dan ook een zeer verouderde indruk waardoor de wijk Katendrecht 'armoedig' oogt. Winkels zijn momenteel zeer gering aanwezig in Katendrecht. Enkel een supermarkt en een bouwmarkt zijn aanwezig in de wijk.

Katendrecht - Bebouwing

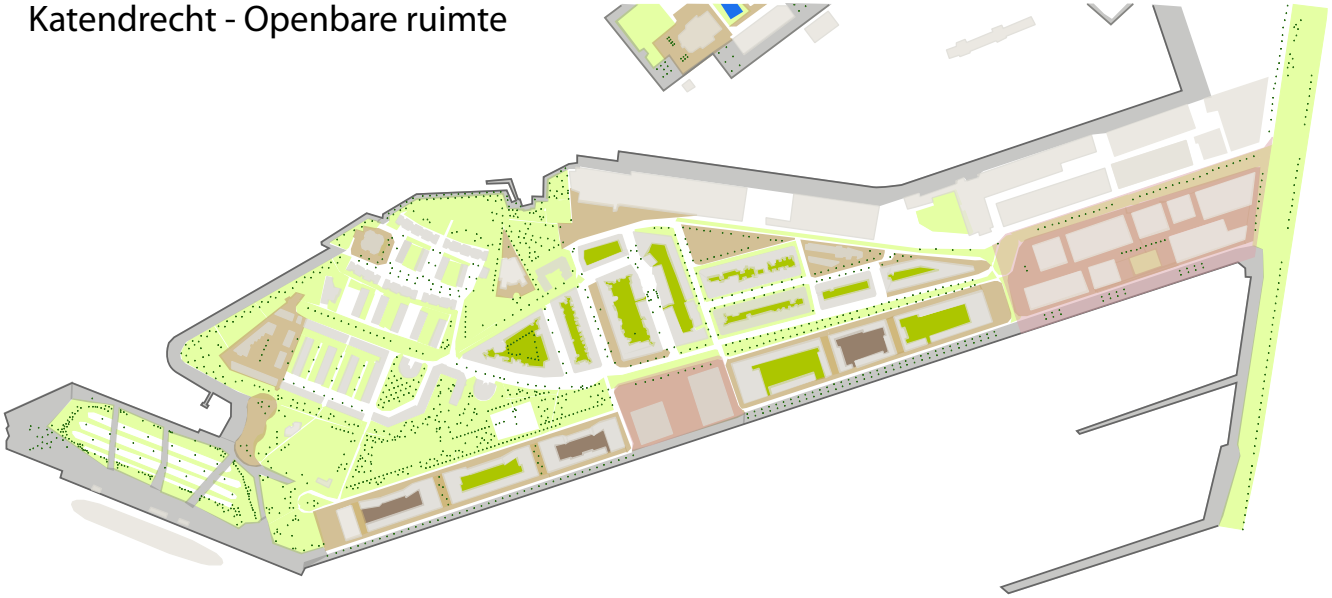




Analyse Katendrecht - openbare ruimte

Katendrecht is een zeer groene wijk, met veel gras, enkele binnentuinen en daarnaast veel aangelegde openbare pleinen. Ook kenmerkt het wijkgebied zich door de Rijn- en Maashaven, waardoor aan de buitenzijdes altijd een wijds uitzicht is over het water. Gezien de al bestaande bebouwing aan de zuidzijde van Katendrecht wordt hier al gebruik van gemaakt. De woningen bestaan uit nieuwbouw maar ook uit gerenoveerde panden. In veel van deze woonblokken is een binnentuin met parkeergelegenheid aangelegd. Het plangebied wordt nu ook gezien als openbare ruimte. Echter is het gebied begroeid met wildgroei, waar weinig mee gedaan wordt. Het raakt langzamerhand in verval. Van belang is dat het plangebied in dezelfde richtlijnen als de rest van Katendrecht bebouwd wordt, dit houdt dus in dat er ook voldoende openbare ruimte beschikbaar moet zijn.

Katendrecht - Openbare ruimte



Legenda: Openbare ruimte 1:700

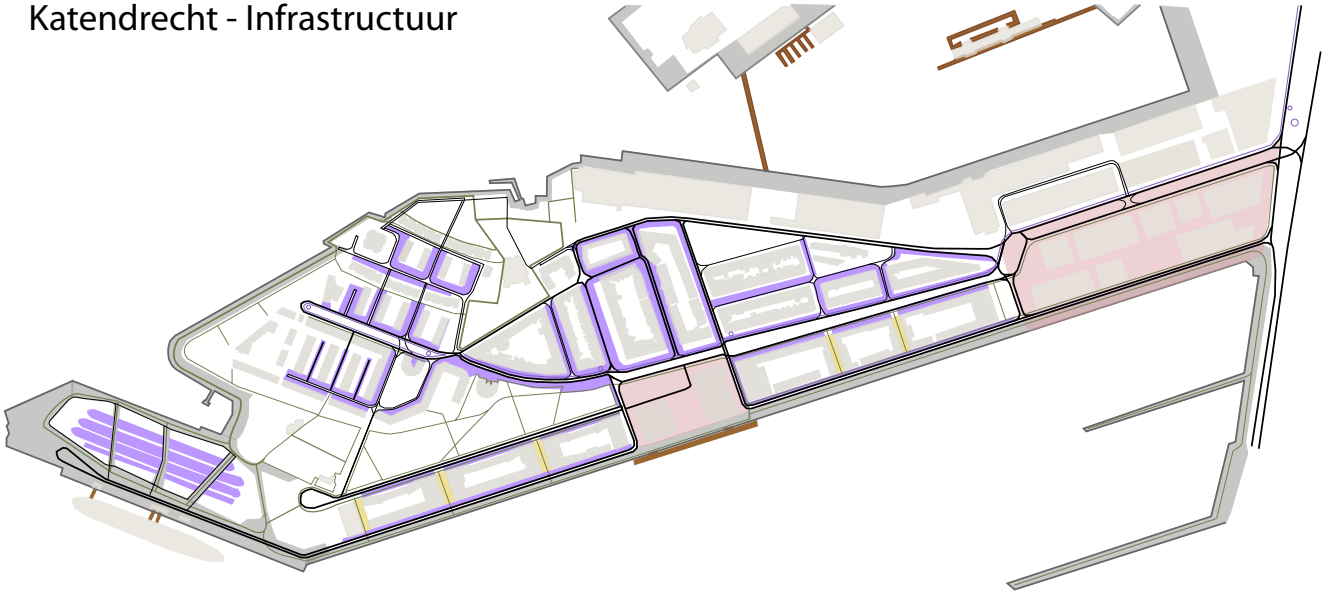
Barbara Struijk 0817430 - ROP 2.1. - Grafische Software 2010

- Gras
- Bomen
- Openbaar plein
- Binnenplein
- Plangebied
- Binnentuin
- Kade
- Waterbak
- Bebouwing

Analyse Katendrecht - infrastructuur

De infrastructuur in Katendrecht is goed geregeld. De wijk beschikt over twee grote toegangswegen voor het autoverkeer. Naast de twee grote toegangswegen en de daarbij behorende ontsluitingswegen is de OV-verbinding ook zeer goed geregeld. Bus 77 rijdt met een frequentie van 30 minuten. Ook is het metrostation Rijnhaven zeer dichtbij. Deze ligt aan het begin van het wijkgebied. Van hieruit kan men met een directe verbinding naar Zuidplein en Rotterdam Centraal om zo eventueel verder de reis voort te zetten. Ook gaat deze verbinding direct naar metrostation Beurs, waar men direct in het centrum van Rotterdam is. Qua parkeergelegenheid zijn er genoeg plekken, al is de parkeerdruk sinds de SS-Rotterdam wel toegenomen. In de directe nabijheid van het stoomschip is het dan ook sinds kort betaald parkeren geworden, om zodoende de parkeerdruk voor omwonenden te verkleinen.

Katendrecht - Infrastructuur

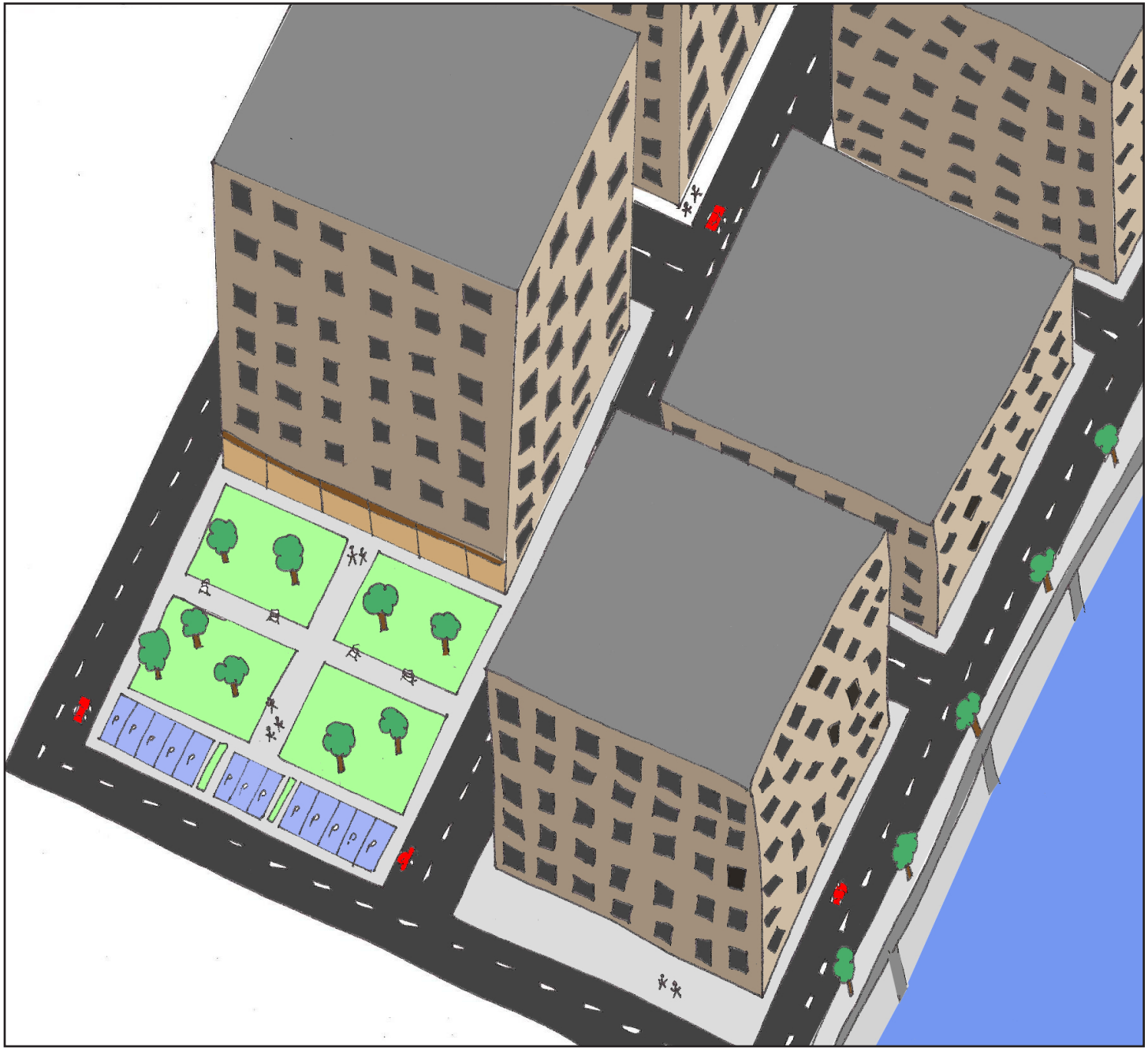


Legenda: infrastructuur 1:700

Barbara Struijk 0817430 - ROP 2.1. - Grafische Software 2010

- Hoofdontsluiting
- Langzaam verkeer
- Buslijn
- Bushalte
- Plangebied
- Autovrije woonstraat
- Kade
- Parkeren
- Brug/steiger

Planontwerp Katendrecht - Algemeen



De ontwerpschets links geeft een indicatie van het algemene planontwerp van Katendrecht. In de volgende deelhoofdstukken kunt u zien hoe dit schetsontwerp is ontstaan. Er is gekeken naar de;

- functie van de bebouwing
- functie van de openbare ruimte
- functie van de infrastructuur

Veiligheid is een vooropstaand criterium bij het maken van het planontwerp. In de komende deelhoofdstukken wordt dan ook aandacht besteed aan oversteeklocaties (zebrapaden), brede trottoirs, gematigde verkeerssnelheid, ontbreken van doodlopende straten, etc. Daarnaast zijn er mogelijkheden om de auto niet op straat te parkeren maar in de parkeergarages die daarvoor bestemd zijn.

Daarnaast is het toepassen van groen ook van belang. Katendrecht is een tenslotte een prachtig gelegen wijk in Rotterdam, waarbij uitzicht over het water over en groen op veel locaties mogelijk is. De groenlocaties zullen ook aan het criterium veiligheid moeten voldoen, waardoor bij groenvoorzieningen de straatverlichting voor in de avond voldoende moet zijn.

Kortom; de wijk moet met plezier gebruikt worden door zowel de bezoekers, werkenden als bewoners en waar veiligheid voorop staat!

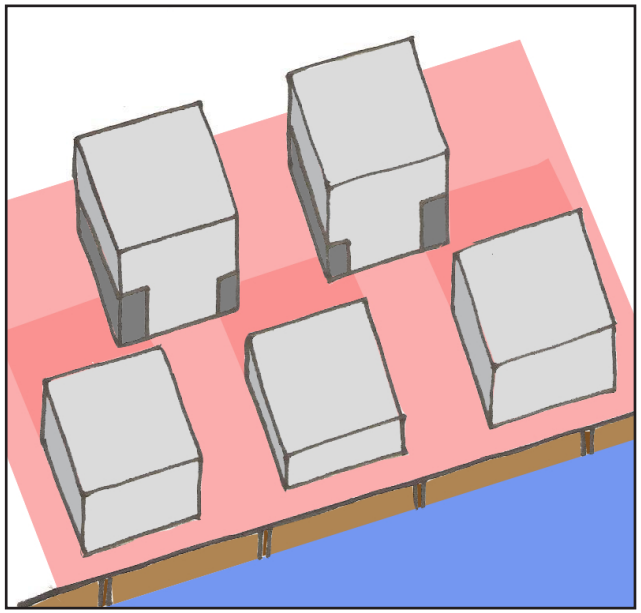
Planontwerp Katendrecht - bebouwing

Bij het het herstructureren van het plangebied is het noodzakelijk dat er ook gekeken wordt naar de functies, de stijl en de hoogtes van de huidige bebouwing. Ook zichtlijnen spelen hierbij een zeer belangrijke rol in het geheel. De locatie aan het water is uniek waardoor de nieuwe gebruikers het als prettig zullen ervaren als zij ook van dit uitzicht kunnen genieten en dit zal leiden tot waardevermeerdering van de bebouwing. Daarnaast is het van belang dat een zo min mogelijke schaduwwerking optreed op de naastgelegen bebouwing. Voldoende afstand en de hoogte van de gebouwen zijn hierbij van belang. Rekening houdend met de genoemde aspecten is het onderstaande schetsplan ontstaan met daarbij enkele toelichtingen;

Fig. 1

Figuur 1: geeft een weergave van de hoogtes van de bebouwing. De bebouwing aan de waterzijde is lager dan de achterliggende bebouwing. Zo wordt voor deze bebouwing ook uitzicht gecreëerd. Ook liggen de achterliggende gebouwen ‘tussen’ de voorliggende gebouwen. Hierdoor wordt ook zicht gecreëerd op het water.

Fig. 2

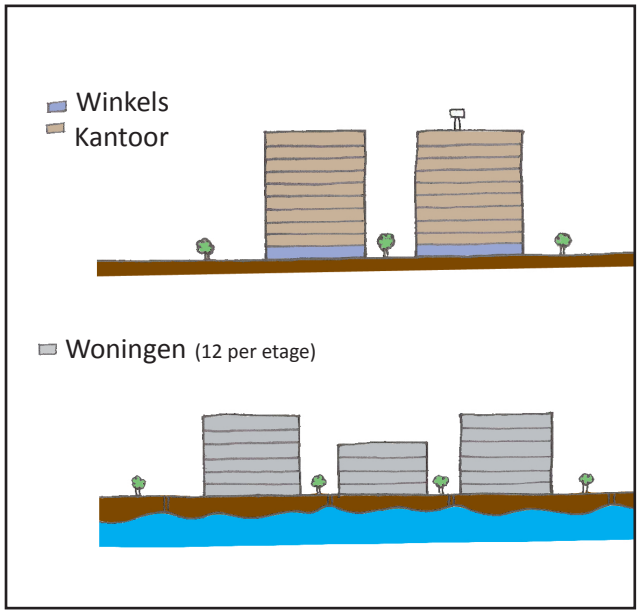


Figuur 2: weergeeft de schaduweffecten op de bebouwing wanneer de zon op het midden van de dag in het zuiden staat. Het schaduweffect is relatief laag. De zon draait gedurende de middag door naar het westen, waardoor de linkerzijde van de bebouwing meer zonlicht zal ontvangen en de rechterzijde het zonlicht kwijt zullen zijn.

Planontwerp Katendrecht - bebouwing

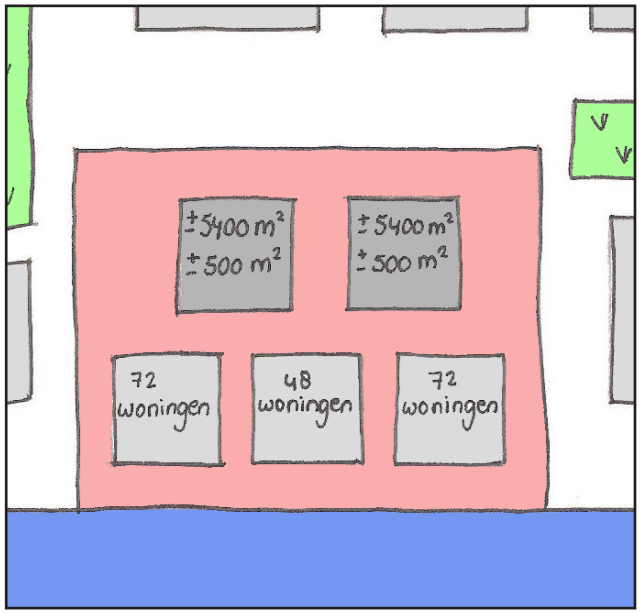
Naast de bepaling van de hoogte- en schaduweffecten moeten de functies ook bepaald worden in de nieuwe bebouwing. De achterliggende gebouwen worden gebruikt als kantoor- en winkelruimte. Mede doordat bedrijven minder geven om het uitzicht. De ligging aan het water is niet noodzakelijk De bereikbaarheid en centrale ligging is daarentegen wel belangrijk en deze is t.o.v. het stadscentrum zeer goed. Uit de analyse is gebleken dat er maar weinig voorzieningen zijn voor de dagelijkse levensbehoefte van de inwoners van Katendrecht . Het is het van belang dat dit gecreëerd word, omdat er met de komst van drie nieuwe woonblokken het inwonersaantal van Katendrecht zal stijgen tot ± 4400 inwoners. Hiervoor is ruimte gecreëerd onder de kantoorruimte. De woningen aan de waterkant beschikken over goed zonlicht en hebben uitzicht over het water.

Fig. 3



Figuur 3 geeft twee vooraanzichten weer waarbij de indeling in etages zichtbaar is van de kantoorruimten en de woonblokken. De appartementen beginnen op de begane grond, waar ook de entree van het gebouw aanwezig is. Bij de kantoorruimten is de entree ook op de begane grond, echter begint het kantoorgedeelte pas op de tweede verdieping.

Fig. 4

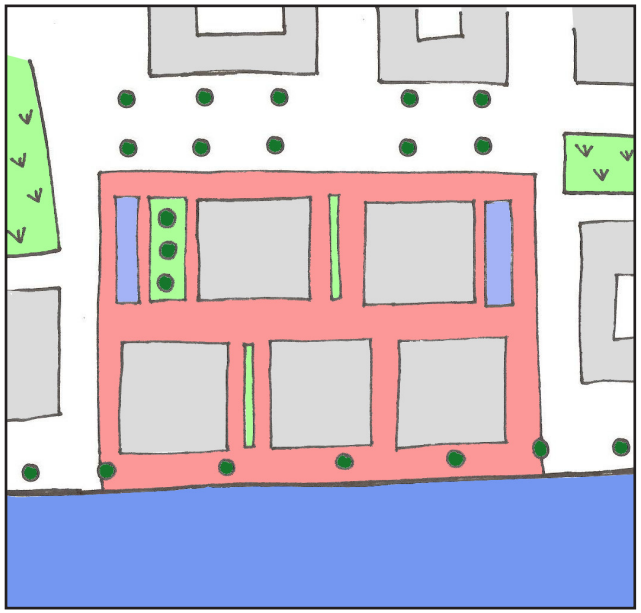


Figuur 4 geeft een plattegrond weer waarbij zichtbaar is hoeveel vierkante meter de bebouwing aan ruimte ter beschikking heeft. ± 500 m2 is uitgetrokken voor winkels en ± 5400 m2 voor kantoorruimte per gebouw. De buitenste 2 woonblokken beschikken over 72 woningen en de middelste, deze is lager, over 48 woningen. Dat betekent ± 380 nieuwe inwoners.

Planontwerp Katendrecht - openbare ruimte

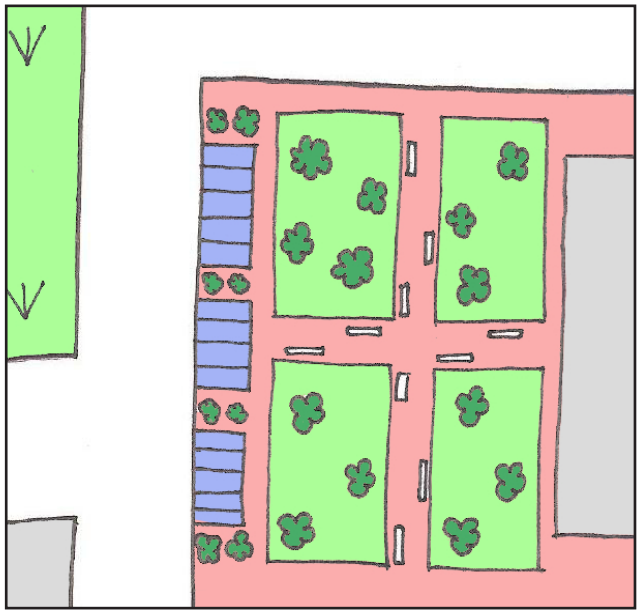
Uit de analyse bleek dat Katendrecht over veel groen beschikt. Van belang is dat dit groen ook in het plangebied doorgevoerd wordt. Buiten dat de wijk zelf al veel groen bevat is dit ook aangenaam voor de nieuwe bebouwing van het plangebied. Belangrijk is dat voor de nieuwe bewoners er een prettige sfeer in hun nieuwe leefomgeving zal ontstaan d.m.v. verschillende 'ontmoetingsplekken' om het contact onderling te veraangenamen. Dit zal de sfeer onder de bewoners bevorderen. Er is dan ook bewust gekozen om ruimte uit te trekken voor een 'parkje' waarbij zitbanken en groen het straatbeeld domineren. Het park zit dichtbij de winkels en er is parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig, waardoor het een zeer aangename ontmoetingsplek is voor zowel jong als oud en niet te vergeten, de werkenden uit de kantoren tijdens hun (lunch-)pauze.

Fig. 1



Figuur 1 geeft het toekomstige openbaar groen weer waar in de wijk ruimte voor is opgenomen. Buiten het plangebied langs de drukke weg is ruimte gemaakt voor een groene laan. Deze is ook aangelegd aan de waterkant. Zo ontstaat er een 'boulevard' waarover op de brede stoep gewandeld kan worden en men kan genieten van het uitzicht over het water. Ook is het groen een veraangenaming voor de nieuwe bewoners.

Fig. 2

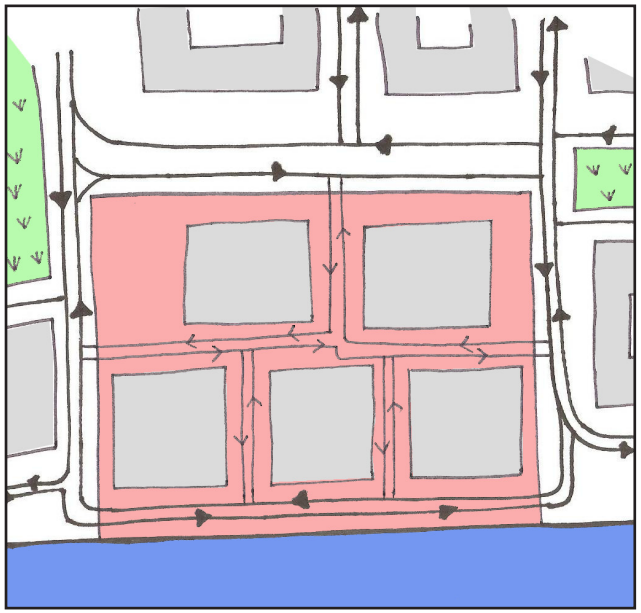


Figuur 2 geeft een ingezoomd beeld van het park dat is opgenomen in het plangebied. Het park bestaat uit twee wegen voor langzaam verkeer, waarbij zitbanken geplaatst zijn. De grasvelden zijn voorzien van bomen, die in de zomer enige schaduw verlenen en het park een knusse uitstraling geeft. Ook zorgt het voor een goede scheiding tussen de grote drukke weg en het winkel- en kantoorgebied.

Planontwerp Katendrecht - infrastructuur

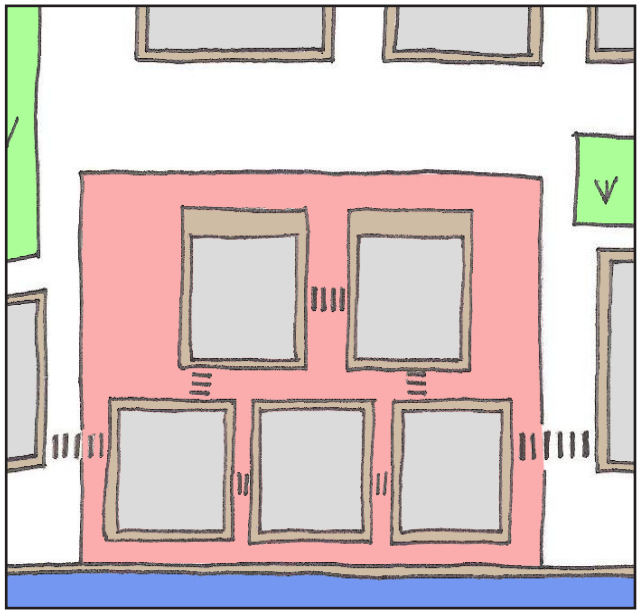
De bebouwing binnen het plangebied zal bereikt moeten worden door autoverkeer en langzaam verkeer. Hierbij is de aanleg van nieuwe wegen noodzakelijk. Gekozen is voor een 30-km zone aangezien er sprake is van winkelend publiek en er weinig geluids- en uitlaatgassenoverlast mag ontstaan voor de omliggende woningen. Verder is er een park aangelegd binnen het plangebied en hiervoor is het ook niet aangenaam wanneer auto's hard voorbij rijden. Voor het winkelend publiek is rekening gehouden met veel mogelijkheden om over te steken m.b.v. zebrapaden. Deze paden zijn zodanig aangelegd dat ieder gebouw gemakkelijk en veilig te bereiken. Het trottoir is ook breed gemaakt i.v.m. de veiligheid, zo kan men gemakkelijk een voorbijganger passeren zonder hiervoor over de straat te hoeven lopen. I.c.m. de 30-km zone en de zebrapaden is deze wijk veilig.

Fig. 1



Figuur 1 geeft een weergave van de nieuwe situatie voor het autoverkeer. Hierbij zijn aan de hoofdwegen (dikke lijnen) ontsluitingswegen (dunne lijnen) gekoppeld. De ingangen van de parkeergarages zitten dichtbij de hoofdwegen, waardoor de parkeerdruk op de ontsluitingswegen niet zeer hoog zal zijn (zie dwarsdoorsnede) Ook is er een norm van 30 km/h opgesteld voor de ontsluitingswegen.

Fig. 2

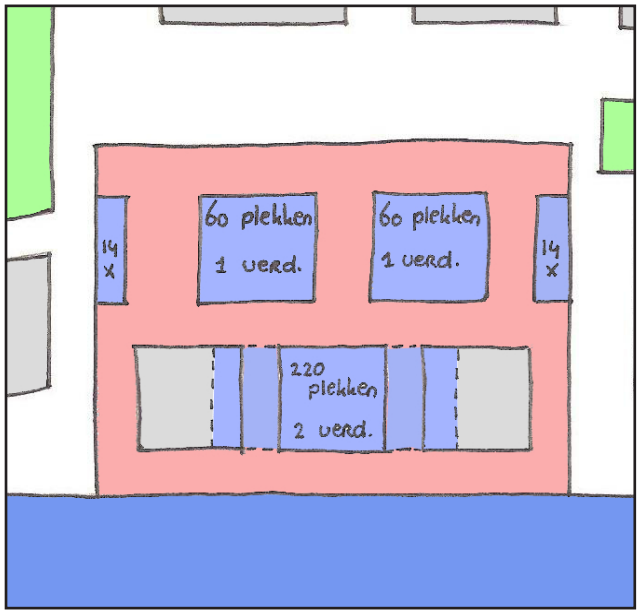


Figuur 2 geeft een indicatie van de trottoirs in het plangebied. Hierbij is zichtbaar dat deze redelijk breed zijn, voornamelijk bij de ingang van de bedrijfspanden en de winkels. Hierdoor kunnen mensen ongestoord stilstaan op het trottoir zonder dat zij voorbijgangers in de weg staan. De zebrapaden staan in combinatie met alle gebouwen, waardoor het oversteken veilig is.

Planontwerp Katendrecht - infrastructuur

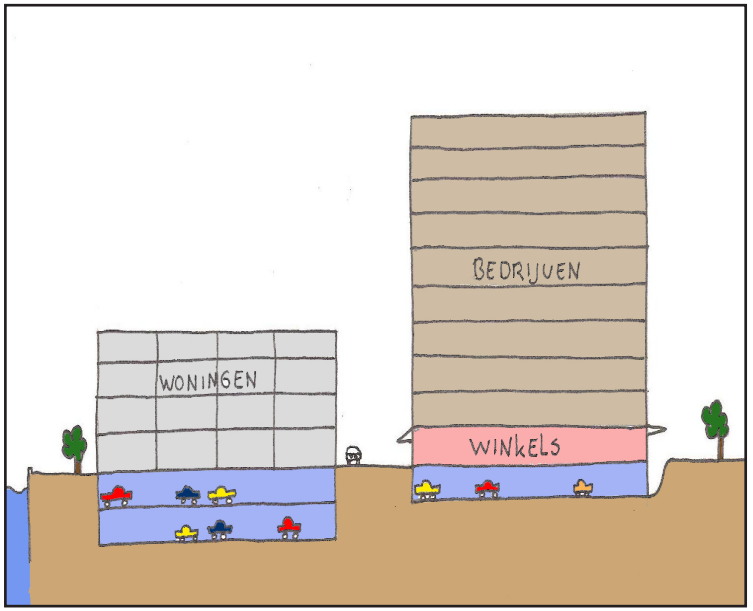
Uit de analyse is gebleken dat de parkeerdruk enorm is toegenomen sinds de komst van de SS-Rotterdam. Vele bezoekers van het stoomschip parkeren in de gehele wijk, waardoor het voor de bewoners lastig is hun auto ergens te kunnen parkeren. Ook is het betaald parkeren ingevoerd, waardoor het voor bewoners óf veel duurder wordt om hun auto bij de woning te zetten óf ze zijn genoodzaakt de auto verder van de woning te parkeren. Met de bouw van 196 nieuwe woningen en ca. 10.000 m2 kantoorruimte zal de parkeerdruk ook enorm toenemen. Deze extra druk zal opgevangen moeten worden. Ook zullen de bewoners een eigen parkeerplek moeten hebben, zodat zij gegarandeerd hun auto kwijt kunnen wanneer dit nodig is. Een openbare parkeergarage zal de parkeerdruk door de nieuwe kantoorruimte en het winkelend publiek opvangen.

Fig. 3



Figuur 3 geeft een weergave van de aantal parkeerplekken die gerealiseerd zullen worden in het plangebied. Gekozen is voor een privé-parkeergarage voor de drie wooncomplexen die gebouwd worden aan de waterkant, twee openbare garages voor de kantoren en winkels en 28 losse plekken van max. 2h parkeren voor overige bezoekers. Hierdoor neemt het aantal parkeerplekken fors toe en neemt de parkeerdruk af.

Fig. 4



Figuur 4 is een dwarsdoorsnede waarbij zichtbaar is hoe de parkeergarages onder de nieuwe bebouwing is gevestigd. Bij de woningen is er sprake van een dubbele verdieping en bij de kantoren is één verdieping aanwezig. Zo wordt de parkeerdruk ontlast in het gebied. De parkeergarage van de woningen is gesloten en die van de bedrijven/winkels is voor openbaar gebruik (en dus ook betaalt parkeren).

Impressiebeelden Katendrecht - bebouwing

Op de bovenstaande foto is een 3D-impressie zichtbaar van de nieuwe bebouwing met daarbij de hoogte van achterliggende bebouwing weergegeven t.o.v. de gebouwen aan de waterkant. De drie bebouwingsblokken aan de kade kant sluiten qua hoogte aan op de naastgelegen bestaande bebouwing. Ook is zichtbaar dat er mogelijkheden zijn voor een balkon, wat het aangenaam maakt om van de langdurige zonuren aan de waterkant te genieten. In dit plangebied is aan de hand van de analyse gekozen om aan de waterkant drie grote woonblokken met appartementen te creëren gezien het mooie uitzicht en de mogelijkheden tot een balkon. De twee gebouwen achter de drie toekomstige woonblokken zullen functioneren als kantoorpanden met op de begane grond mogelijkheden voor het vestigen van winkels, aangezien er in deze wijk weinig voorzieningen zijn die aansluiten op de dagelijkse levensbehoefte van de bewoners.

Impressiebeelden Katendrecht - openbare ruimte

De bovenstaande 3D-impressie geeft een indicatie van de nieuwe openbare ruimte in het plangebied. Uit de analyse is gebleken dat het behouden van veel groen op het plangebied in Katendrecht zeer belangrijk is, aangezien Katendrecht zelf ook voorzien is van veel groen. Hierdoor is een park gemaakt waar men gebruik van kan maken als vrijetijdsbesteding. Ook functioneert het als ontmoetingsplek. Met behulp van bloemen, grote bomen en zitbanken wordt het verblijf veraangenaamd. Voor de nieuwe woningen is het ook een ‘achtertuin’. Zij kunnen gemakkelijk de buitenruimte opzoeken aangezien het voor sommige appartementen niet mogelijk is om naar buiten te gaan wegens het ontbreken van een balkon. Zo is men toch snel buiten in een aangename omgeving. Het park is zo ontworpen, dat het een scheiding vormt tussen de drukke hoofdweg en het winkelgebied. Daarnaast biedt het ook veiligheid, doordat men niet direct de hoofdweg betreedt.

Impressiebeelden Katendrecht - infrastructuur

De bovenstaande 3D-impressie geeft een indicatie van de ingangen en toegangswegen van de parkeergarages die verwerkt zijn in de 2 gebouwen. De parkeergarage gelegen aan de linkerzijde van de 3D-impressie is alleen bestemd voor de woningen boven deze garage en beschikt over 220 plekken. De parkeergarages onder de kantoren en bij de winkels is openbaar. De capaciteit van deze parkeergarages is 120 plaatsen in totaal. Deze parkeergarages zijn bedoeld om de parkeerdruk in de wijk Katendrecht te verminderen. Voor het winkelend publiek is het gemakkelijk om vanuit de supermarkt direct naar de auto te kunnen gaan d.m.v. een lift in plaats van via buiten richting de auto te gaan. Ook neemt de parkeergarages weinig m² in beslag, aangezien het onder de nieuwe bebouwing komt.

Nawoord

Dit was de gebiedanalyse en het planontwerp van de wijk Katendrecht. Ik hoop dat ik u hierbij een goede indruk heb gegeven met behulp van het schetsontwerp en de impressiebeelden. De keuzes die gemaakt zijn, zijn geheel vanuit de bevindingen tijdens de gebiedsanalyse ontstaan, waardoor alle sterke aspecten die in het gebied aanwezig waren zijn uitgebuit (zoals het gebruik van het water) en alle zwakke aspecten zijn verbeterd (parkeergelegenheid).

Bedankt voor uw aandacht!

Barbara Struijk
(0817430)