

BURA

u r b a n i s m

INZENDING ARC AWARDS 2021 HEMBRUG

BURA Urbanism
KNSM laan 53
1019 LB Amsterdam
Telefoon: +31 (0)20 7372085
Email: info@bura.city
Website: www.bura.city



HEMBRUG

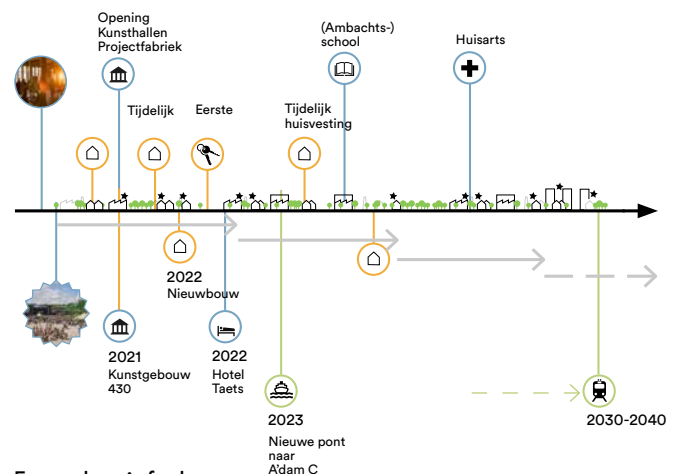
Decennialang was het Hembrugterrein afgesloten van de buitenwereld. Hier werden wapens en munitie geproduceerd in interessante gebouwen en bossen. Inmiddels is het Hembrugterrein toegankelijk voor iedereen die het unieke, spannende terrein zelf wil ontdekken. De komende jaren wordt het gebied verder ontwikkeld tot een gemengd terrein voor wonen, cultuur, natuur en bedrijvigheid. Deze ontwikkeling vraagt om een juiste balans tussen het bestaande en het nieuwe. Dit Masterplan schetst de lijnen voor de ontwikkeling van het gebied.

Opgave Masterplan Hembrug
 Locatie Hembrug, Zaandam
 Omvang 42,5 hectare / 120.000m² BVO
 Periode 2020-2021
 Opdrachtgever Hembrug Zaandam BV

Ontwerpteam BURA urbanism en Strootman
 Landschapsarchitecten
 adviseurs Venhoeven CS, GROUP A,
 Goudappel Coffeng, Buro Bouwfysica



Positionering Hembrug in Metropoolregio Amsterdam



Een adaptief plan



Vogelvlucht Hembrug



Foto's van het Hembrugterrein



Stedenbouwkundig concept

De unieke cultuur en het erfgoed van Hembrug versterken

Het Hembrugterrein is door verschillende kwaliteiten en de uitstekende ligging in de Metropoolregio Amsterdam een interessante woningbouwlocatie. De woningbouwopgave in de metropoolregio is tot 2040 hoog, met een piek in de komende tien jaar. Zaanstad levert een belangrijke bijdrage aan de invulling van de regionale woningbouwopgave. Het Hembrugterrein is binnen het Noordzeekanaalgebied één van de ontwikkellocaties, waarbij woningbouw een speerpunt vormt in de transitie. Naast deze woningbouwopgave zijn de energie- en mobiliteit

transities, duurzaamheid, economie en in het bijzonder natuur, kunst en cultuur belangrijke thema's in de ontwikkeling van het Hembrugterrein. Bovendien wordt gezocht naar slimme oplossingen voor milieubeperkingen die het gebied kent.

Hembrug is een militair industrieel landgoed. Het ademt een unieke sfeer, van bos tot productiegebied tot waterfront. Kern van dit Masterplan is behoud en versterking van de eenheid door de ruimtelijke kwaliteiten van het industriële landgoed en de relatie met het water centraal te stellen.



Een robuuste groenstructuur

Een industrieel landgoed om te ontdekken en te beleven

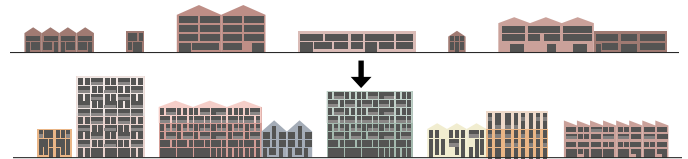
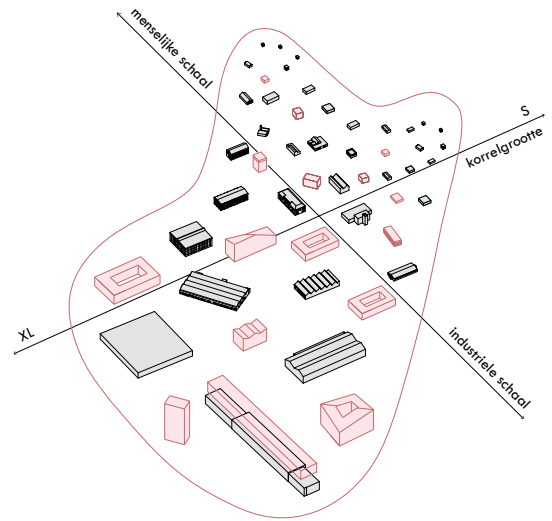
De randen van het Hembrugterrein worden gemarkeerd met een samenhangend stelsel van bosschages aan de oost-, noord- en westkant van het terrein en een wat meer formele rand aan de zuidzijde bij het waterfront. De openbare ruimte heeft een zeker pragmatisch en onaangeharkt karakter, met veel ruimte rondom de gebouwen, zonder exclusieve privéplekken en loopt tot vrijwel aan de gevel. Het Masterplan benadrukt dit karakter door openbare ruimten collectief en publiek toegankelijk te houden en door voorzieningen multifunctioneel te maken.



Auto toegankelijkheid, parkeren en mobiliteitshubs

Duurzame mobiliteit

Het Hembrugterrein wordt een gemengd werk-, woon- en verblijfsgebied. Voor mobiliteit wordt ingezet op een optimale programma samenstelling, goede verbindingen met Zaanstad en de regio en uitbreiding van een interne hoogwaardige structuur voor lopen en fietsen, gekoppeld aan de Havenstraat en Hemkade en verder. Voor Hembrug ambiëren we een 'next step in mobility'.



Hembrug blok als uitgangspunt voor de nieuwe collectie

De collectie van Hembrug breidt uit

Op het Hembrugterrein is een rijke collectie aan typologisch unieke gebouwen, gebiedsidentiteiten en landschappelijke structuren is organisch ontstaan. Binnen de bestaande collectie is er een onderscheid in korrelgrootte en bouwhoogte: het terrein kent nu kleine en grote gebouwen. De huidige collectie is de inspiratiebron voor verdere ontwikkeling waarbij de nieuwe bebouwing de collectie op eigentijdse wijze versterkt en de collectie divers en in balans te houdt. Het principe van diversiteit aan korrelgroottes en hoogtes wordt daarom behouden; de nieuwbouw zal bestaan uit zowel kleinere compacte gebouwen als grotere en hogere gebouwen.



Hembrug als gemengd woon-werk gebied met verschillende zones

Geluid als ontwerpparameter

Het Masterplan streeft naar een goed woon- en leefklimaat met een gedifferentieerde benadering. Ieder deel van het gebied heeft eigen geluidkenmerken die medebepalend zijn voor de stedenbouwkundige opzet. Omgevingsgeluid en geluid van het terrein zelf zijn – naast een hoeveelheid aan andere aspecten – belangrijke parameters voor het stedenbouwkundig ontwerp.

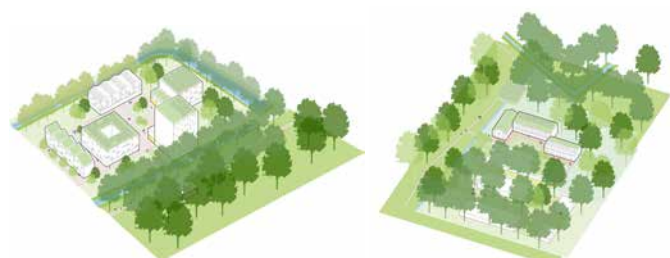


Verkaveling met leefmilieus

Op basis van de essenties, de ontwerpprincipes en de spelregels uit het Masterplan is een indicatieve voorbeeldverkaveling gemaakt die toont hoe Hembrug er in verschillende fases uit zou kunnen zien. Het Masterplan Hembrug is een adaptief plan, waarbij gedurende de ontwikkelfase nog keuzes moeten worden gemaakt ten aanzien van positie van nieuwbouw, de programmering en/of aanpassing van de bestaande gebouwen.

Bestaande gebouwen benutten

De huidige collectie bestaande gebouwen is vanuit cultuurhistorische waarde bijzonder en van indrukwekkende schoonheid. Het herkenbaar maken en versterken van de historisch gegroeide gelaagdheid waarin iedere tijdsperiode is vertegenwoordigd, zal als rode draad dienen bij het bepalen in welke mate gebouwen uitgebreid en/of getransformeerd kunnen worden. Bestaande gebouwen krijgen bij voorkeur een 'niet-woon' bestemming.



Noordelijk deel - Westrand:
Stedelijk en rustig wonen aan het bos

Noordelijk deel - Enclave:
Rustig wonen tussen de bomen en erfgoed



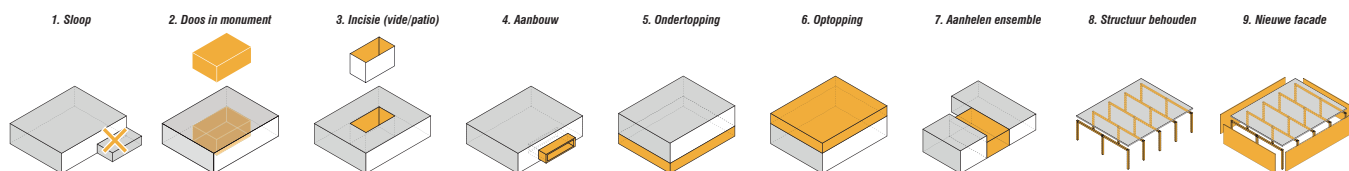
Zuidelijk deel - Campus
Stedelijk wonen en werken tussen erfgoed en reuring

Zuidelijk deel - Westrand
Stedelijk wonen aan het erfgoed



Indicatieve verkaveling, mogelijk eindbeeld van fase 2

Diverse leefmilieus



Transformatie toolbox voor de bestaande gebouwen