

Waterlandkwartier, Purmerend

Groeikern van de toekomst

Opgave

Masterplan voor het Waterlandkwartier

Periode

2020-2022

Locatie en oppervlakte

Waterlandkwartier, Purmerend,
27 hectare / 403.000 m2 BVO

Team

BURA urbanism: Marco Broekman,
Bart Claassen, Basia van Rijt,
Yunshih Chen, Yara Alnashawati

LOLA Landscape Architects:

Eric-Jan Pleijster, Mark Spaan,
Ulrike Jägert, Viola Smit, Joost van
de Ven, Roberto Coccia

Opdrachtgever

Gemeente Purmerend

Ontwerpteam

BURA urbanism en LOLA
Landscape Architects

Adviseurs

Crimson Historians and Urbanists,
Stadskwadraat BV,
Studio Bereikbaar

Op steenworp afstand van de historische kern van Purmerend, kan de stationsomgeving een belangrijke bijdrage vervullen in het verknopen van verschillende regionale en stedelijke ontwikkelingen. Het Waterlandkwartier en de binnenstad vormen straks één centrumgebied. De inzet voor het Waterlandkwartier is hoog. De intentie is dat het rommelige gebied de komende jaren wordt getransformeerd tot een levendige stedelijke stadswijk. Het masterplan is samen te vatten in vijf thema's:

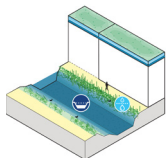
1. **Purtermix:** Waterlandkwartier is een levendige gemengde stadswijk. Een plek waar mensen werken, wonen en verblijven;
2. **Robuust ruimtelijk kader:** Waterlandkwartier heeft een sterk en afgebakend kader van openbare en groene ruimte;
3. **Nieuwe mobiliteit:** In het Waterlandkwartier kunnen bewoners en bezoekers zich vrij bewegen zonder eigen auto;
4. **Duurzaam en gezond:** Waterlandkwartier draagt bij aan een gezonde planeet met gezonde mensen
5. **Nieuwe stad van de toekomst:** Waterlandkwartier is een levendige en gemengde wijk met een eigen sterke identiteit. In Waterlandkwartier herinterpreteerden we de ambities van de architectuur van de nieuwe stad (menselijke maat)

PURTERMIX

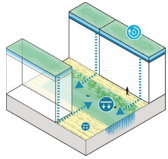
Het Waterlandkwartier wordt een plek voor iedereen, een hoogstedelijk en levendig woon- en werkmilieu, waar wordt gewoond en gewerkt in hoge dichtheid. Nieuwe en bestaande kantoren worden ingepast in de wijk. Er komen woningen bij voor woningzoekenden uit Purmerend en de regio voor met name jong en oud. De aanzienlijke groei van het aantal inwoners biedt draagvlak voor voorzieningen, scholen, zorg en horeca in het Waterlandkwartier en in de omliggende wijken.



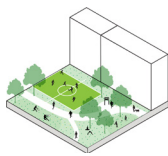
Plankaart Masterplan Waterlandkwartier Purmerend



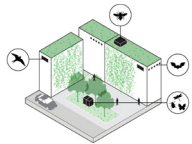
Omvormen bestaande waterlopen tot robuuste zelfzuiverende waterstructuren met ecologische oevers en buffercapaciteit.



Veerkrachtig watersysteem gericht op maximale infiltratie in de bodem en minimaliseren plus vertragen afvoer. Groenstructuren functioneren als infiltratiegebied, straten worden zoveel mogelijk ingericht als waterstraten met permeabele verharding.



Stimuleren van beweging door toevoegen van actief programma en een verbonden netwerk van paden



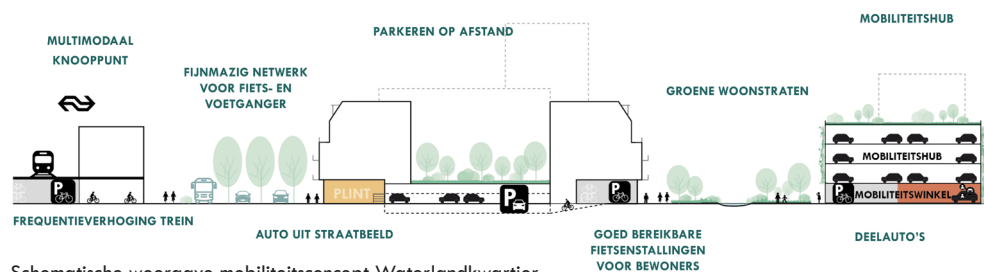
Natuurinclusieve openbare ruimte en bouwblokken (gevels en daken) gericht op flora, fauna en natuurbeleving

ROBUUST RUIMTELIJK RAAMWERK

De ontwikkelvisie legt een sterk raamwerk vast voor het Waterlandkwartier. Dit raamwerk wordt uitgebouwd op basis van de uitgangspunten van het lineaire centrum en de identiteit dragende structuren in het gebied. Het Waterlandkwartier wordt samen met het historisch centrum het bruisend hart van het Purmerend van de toekomst. In het Masterplan wordt nadrukkelijk ingezet op de connectie tussen historische binnenstad en het Waterlandkwartier waarbij de twee lange parallelle lijnen, de route Wilhelminalaan-Geulenstraat en Waterlandlaan-Purmersteenweg transformeren tot volwaardige, levendige en attractieve schakels. Het raamwerk legt de basis voor en vormt het ruimtelijk kader waarbinnen ontwikkelingen in het gebied kunnen plaatsvinden.

NIEUWE MOBILITEIT

Mobiliteit wordt in het Waterlandkwartier anders georganiseerd. Het gebied wordt optimaal ontsloten met openbaar vervoer (bus, trein en mogelijk in de toekomst HOV) en voor fietsers en voetgangers. Er wordt daarmee de basis gelegd voor een wijk waarin het autogebruik en bezit, door gebruik van deelmobiliteit, aanzienlijk afneemt. Doordat de auto minder ruimte inneemt, kan het openbaar gebied in het Waterlandkwartier groen worden ingericht met veel ruimte om te wandelen, te fietsen en te verblijven.



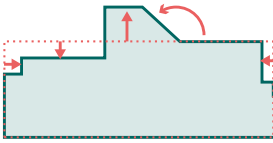
Schematische weergave mobiliteitsconcept Waterlandkwartier



Impressie toekomstbeeld van de Waterlandlaan als stadsboulevard



De onderbouw bestaat uit bouwblokken die breder zijn dan hoog



Schaalverkleining vindt plaats binnen het volume



Een verdere schaalverkleining vindt plaats in de gevel

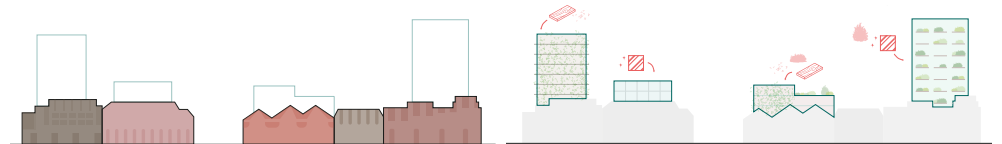
Groeikern onderbouw principes. Om stedelijkheid met een hoge kwaliteit te bieden, wordt in het Masterplan gewerkt met een basislaag, de zogenaamde onderbouw, die oploopt van 3 bouwlagen aan de randen van het Waterlandkwartier tot 6 bouwlagen aan de Waterlandlaan.

GEZOND & DUURZAAMHEID

De transformatie biedt kansen voor een integrale verduurzaming van het Waterlandkwartier. De nieuwe woningen, kantoren en voorzieningen gaan voldoen aan de hoge eisen op het gebied van energieprestaties en worden aardgasvrij gerealiseerd. Het Waterlandkwartier wordt groen en duurzaam ingericht, met aandacht voor natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie. In de openbare ruimte wordt veel aandacht besteed aan groen. Daarnaast biedt de nieuwe wijk ruimte voor sport en spel en worden bij de transformatie de principes van circulariteit toegepast, zodat bouwmaterialen optimaal worden hergebruikt.

GROEIKERN VAN DE TOEKOMST

Het Waterlandkwartier wordt een stadswijk zoals Purmerend nu nog niet kent, met intensief gebruik van de ruimte en de menging van functies. De wijk zal een sterke eigen unieke beeldtaal krijgen op basis van een hedendaagse interpretatie van de architectuur van de groeikern waarbij de menselijke maat centraal staat. Gebouwen hebben een stevige basis, met een actieve levendige plint, die aansluit bij de bestaande bebouwing in Purmerend. Daarboven ontstaat een nieuwe eigentijdse skyline bestaande uit compacte hogere gebouwen en opbouwen.

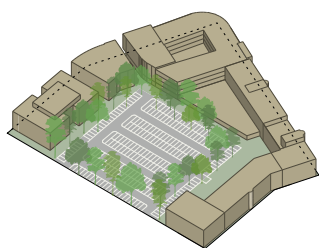


De onderbouw als hedendaagse interpretatie van de architectuur van de groeikern (baksteen, hout en/of beton)

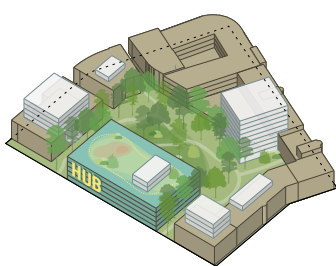
De bovenbouw als een eigentijdse skyline (glazig, licht, doorzichtig materialen, duurzame materialen, en groen)



Impressie Wilhelminalaan

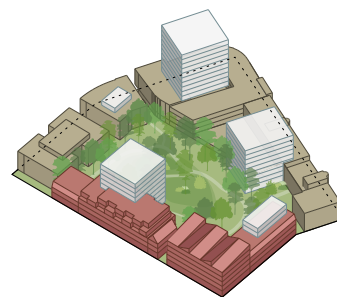


BESTAANDE SITUATIE



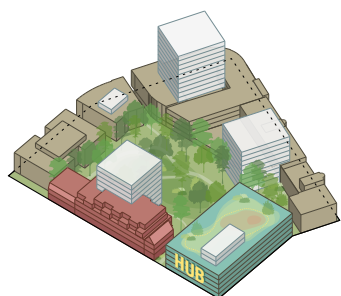
MINIMALE ONTWIKKELING

behoud van bestaande panden, met optopping en de toevoeging van een mobiliteits-HUB op de parkeerplaats



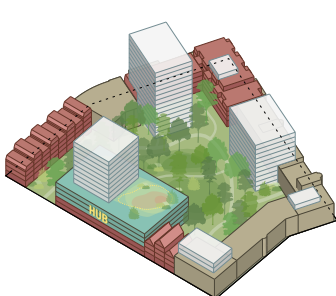
GEDEELTELIJKE SLOOP

bepaalde sloop-nieuwbouw in het blok met optoppingen en een ondergrondse parkeergarage



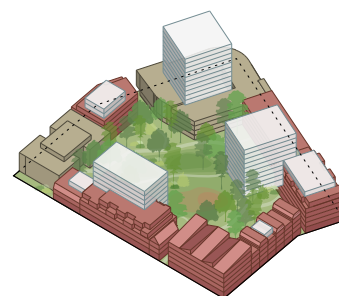
GEDEELTELIJKE SLOOP MET MOBILITEITSHUB

bepaalde sloop-nieuwbouw in het blok met optoppingen en de toevoeging van een mobiliteits-HUB



GEDEELTELIJKE SLOOP MET MOBILITEITSHUB

sloop-nieuwbouw in het blok met optoppingen en de toevoeging van een mobiliteits-HUB



STEVIGE ONTWIKKELING

sloop-nieuwbouw in het blok met optoppingen en de toevoeging van een ondergrondse parkeeroplossing

Voorbeelduitwerking. Als voorbeeld van deze flexibiliteit in ontwikkeling zijn voor het bouwblok tussen de Waterlandlaan, Wielingenstraat, Poelstraat en Slenkstraat een vijftal ontwikkelingsrichtingen geschetst waarin het bouwblok op verschillende wijzen transformeert.



Impressie toekomstbeeld van Spaarbekkerlaan