



Parkbuurt, Hoogvliet

Parkbuurt grenst aan het Oedevlietsepark, in de naoorlogse wijk Meeuwenplaat, Hoogvliet. De doelstelling van de gemeente Rotterdam was om doorstromers en tweeverdieners binnen Hoogvliet in Parkbuurt een plek te bieden. In dit project is een eigentijdse stempel ontwikkeld, met een groen en autovrij woonmilieu.

Historie

Meeuwenplaat ontstond kort na de oorlog als een 'newtown'. In korte tijd werd een grote woningvoorraad gebouwd in de typische stempel- en strokenverkeveling, met veel portieketageflats in een royale groenstructuur. Door de eenzijdige woningvoorraad krijgt de wijk aan het eind van de 20^e eeuw een negatief imago door multiculturele spanningen en criminaliteit. In het herstructureringsplan wordt bijna 1/3^e deel van de woningvoorraad (5.000 goedkope en kwalitatief slechte woningen) vervangen door ongeveer evenveel nieuwe woningen.

Parkbuurt wordt daarbij benoemd als een plek om doorstromers en tweeverdieners vanuit Hoogvliet plek te geven.

Masterplan

Voor de wijken rondom het Oedevlietsepark heeft ECHO in opdracht van de gemeente het masterplan gemaakt. In dat masterplan zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling van

Opdrachtgever

Heijmans,
gemeente Rotterdam

Stedenbouw en landschap

ECHO Urban Design

Architectuur

RoosRos Architecten

Ontwerp

2017-2020

Realisatie

2021-2022

Programma

137 woningen (fase 1 + 2)

Fotografie

Joep van Aert



Luchtfoto uit de jaren '60, stempel- en strokenbouw is goed zichtbaar





Masterplan Oedevlietsepark (ECHO)

Parkbuurt gedefinieerd, toegespitst op de thema's bebouwing, groen, verkeer & parkeren en kindvriendelijke wijk & routes. Het traject voor dit masterplan is breed ingestoken met twee bewonersavonden. De interactieve participatie heeft geleid tot wijzigingen in het concept-masterplan en gezorgd voor een breed draagvlak bij de bewoners.

Concept

Parkbuurt grenst enerzijds aan het Oedevlietsepark en anderzijds aan de Baarsweg. De buurt vormt daarmee een belangrijke schakel tussen het park en de bestaande bebouwing. Het vormt een nieuw front richting de grote groenruimte en een logische aansluiting op de bestaande stempelstructuur van de wijk.

De basisopzet wordt gevormd door een vijftal stempels die samen een ensemble vormen met enerzijds een helder front naar het park en anderzijds een goede aansluiting op de bestaande bebouwing. De groenruimtes tussen de stempels zorgen ervoor dat het park maximaal doordringt de buurt in. Eén van deze groenruimtes is daarbij belangrijk als voortzetting van de groenstructuur vanuit Meeuwenplaat het park in.



GEVARIËERDE BUURTEN
ONTWORPEN IN
STERKE SAMENHANG



HET PARKLANDSCHAP
IS DRAGEND IN DE
GEBIEDSONTWIKKELING



GEKNIJTE STEMPEL
ZORGT VOOR
GEBORGEN PLEKKEN



ZORGVULDIG ONTWERP
VAN OVERGANG ZONES
LEIDEN TOT MEER
ONTMOETING



WADI STRUCTUREN
OOK TOEGANKELIJK
DOOR STAPSELEN



BESTAANDE
VOLWASSEN BOMEN
ZIJN LEIDEND

Het principe van de stempel uit de wederopbouwwijk heeft in dit plan een eigentijdse interpretatie gekregen. De randen zijn geknikt, zodat er omsloten plekken ontstaan, die de omwonenden een eigen, geborgen plek geeft die uitnodigt tot collectief gebruik. Het parkeren is binnen in de stempels, aan de achterzijde van de woningen opgelost. Daardoor zijn de voorzijden van de woningen autovrij. De maat van de groenruimtes tussen de stempels, in combinatie met de overgang aan de voorzijde van de woning zorgt daarbij voor een prettige en menselijke maat. De voortuinen krijgen een pergola en liggen enkele tredes hoger dan het openbaar gebied. Gezamenlijk faciliteert dit een prettige verblijfsplek, waardoor de voorzijde van de woning geactiveert wordt. De pergola loopt als een continue structuur door rondom de plekken en zorgt daarbij voor een continue taal rondom de woonbuurt. De knikken in de blokken zijn zorgvuldig afgestemd op de bestaande bomen. Het behoud hiervan staat voorop, de stedenbouw is daarop afgestemd. De bestaande bomen zijn zo een onderdeel van de nieuwe buurt en zorgen direct bij oplevering voor een volwassen groenuitstraling.



Luchtfoto van de gerealiseerde wijk Parkbuurt (2022)

Beeldkwaliteit

In Parkbuurt zijn de gebouwen, de architectuur en de mensen zijn te gast, het landschap gaat voorop. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn de beeldkwaliteitsprincipes voor de architectuur bepaald. Deze zijn enerzijds gericht op een passende aansluiting op de wederopbouw architectuur, met drielaagse- platte accenten op de hoeken als dragers van het gebied. Anderzijds is er veel aandacht gegeven aan de samenhang en interactie tussen de woning en de buitenruimte. Het sociale karakter wordt versterkt doordat de voordeuren van alle woningen via een pergola uitkomen in het groene hart wat de woonblokken verbindt.



Drielaagse platte accenten op de hoeken en een alles omvattende pergola



Zorgvuldig gedetailleerde overgang

Uitwerking

De aandacht voor de overgangen zit in de details. Binnen de verhoogde voortuinen

hebben de bewoners zelf de keuze hebben hoe ze inrichten, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen enerzijds een doorgaande structuur (voortuinen met pergola's, waarbinnen ruimte is voor individuele expressie.

Op de scheiding tussen twee woningen is een plantvak met volle grond gerealiseerd, om daarmee goede groeiomstandigheden te geven voor het groen, dat de pergola's in groeit via staalkabels. Deze klimplanten zijn projectmatig, met flinke maten aangeplant waardoor er al snel een groen en weelderig beeld ontstaat. Het hemelwater van de daken stroomt ook af in deze bakken.

De verhoogde ligging van de voortuinen geeft de bewoners een prettige privacy richting het park. Het trappetje naar het park toe wordt geflankeerd door een border met groen, een klein (wintergroen) haagje geeft hier extra privacy en verbergt de betonnen keermuurtjes.

Social design

Het ontwerpen vanuit sociale domeinen en zorgvuldige aandacht voor overgangen zorgen hier daadwerkelijk voor meer contact, gevoel voor eigenaarschap, mogelijkheid tot ontmoeting en activiteit. Woningen zijn zo gepositioneerd dat de ogen zijn gericht op het park en daarmee wordt een sociaal veilige en prettige leefomgeving gecreëerd.





Ecologische structuur

Op de grote schaal is er aansluiting gezocht op zowel de bestaande groenstructuur vanuit Meeuwenplaat, als ook het Oedevlietsepark en de Visserijgriend. De laanstructuur van de Baarsweg en de groene parkscheggen door Parkbuurt zorgen voor een fijnmazig groennetwerk, waardoor insecten, kleine zoogdieren en vogels zich eenvoudig kunnen verplaatsen. Hierdoor ontstaat er een gezonde uitwisseling tussen de gebieden en neemt de biodiversiteit in de buurt toe. Binnen de parkscheggen zorgt een gelaagde opbouw van de beplanting (bomen - heesters - kruiden) voor voedsel, nestgelegenheid en beschutting voor de fauna. Het grote oppervlak openbaar groen in dit plan (circa 35%) maakt de buurt klimaatrobuust: het zorgt voor verkoeling, schaduw en infiltratie. Met behulp van ondergrondse water kratten wordt het water zoveel mogelijk in het park behouden. Regenwater loopt via de vaste plantenbakken naar openbaar groen en wadi's.



Reflectie

ECHO Urban Design blijft leren en reflecteren. We bezoeken het project regelmatig en gaan het gesprek aan met de bewoners. We bevragen ze dan hoe het gebied beleefd wordt, wat goed werkt of wat beter had gekund. Tot op heden krijgen wij vooral positieve verhalen te horen en zien we een vorm van samenleven die daadwerkelijk het contact met burens en de buurt versterkt. Voor ons is dit een bevestiging dat je met een zorgvuldige stedenbouw het gebruik en functioneren goed vorm kan geven.



Stedenbouwkundige plankaart Parkbuurt



Impressie tijdens de ontwerpfase van een parkscheg



Doorsnede over de breedste parkscheg