Verkenning Marineterrein 2018



9 januari 2019

Behoefteprogramma Defensie





Totaal gebouwd 32.800 m2 BVO exclusief parkeren en sportgebouw
Totaal gebouwd 37.800 inclusief parkeren, exclusief sportgebouw
Totaal defensieterrein ca. 23.000 m2 inclusief helikopterlandingsplaats

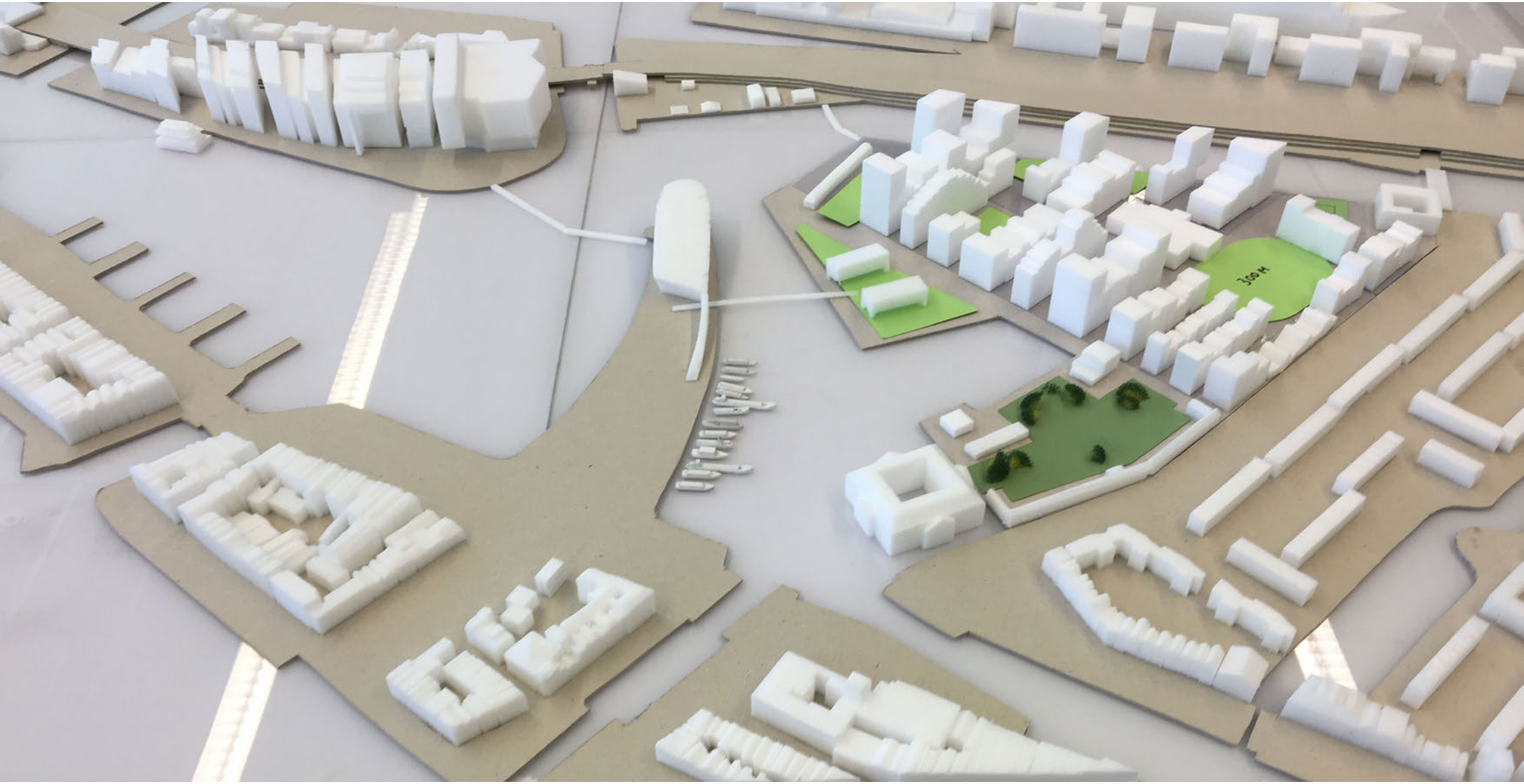
Essentie NvU juni 2018

- Verbinder
- Onderdeel van de stad met behoud van eigen unieke karakter
- Openbare kades aan de zuidwest en westkant
- Parkachtige Voorwerf
- Relatie met het water
- Flexibiliteit en wendbaarheid
- Overmaat in gebouwen
- Duurzaam en klimaatbestendig
- Behoud karakteristieke gebouwen
- Plinten met openbaar karakter
- Gebruik van daken voor sport, groen en energievoorziening
- Behoud van (een deel van) de muur
- Geen auto's op het terrein
- Parkeerbehoefte niet afwikkelen op de buurt
- Logistieke afwikkeling is aan de Kattenburgerstraat gesitueerd
- Fiets- en voetgangersroutes gericht op het centrale ontmoetingsplein
- Brugverbindingen richting Nemo en over Dijksgracht
- Raamwerk van kleine en grote openbare ruimtes
- Minimaal 50% openbare ruimte
- Mogelijkheid voor sportbeoefening
- Drie ontwikkelkamers: Werf, Kade, Dok met drie schalen van bebouwing: S-M-L
- Kleinschalige bedrijvigheid, wonen en buurtvoorzieningen aan de oostzijde
- Tussenschaal aan de Dijksgracht
- Grootschalige voorzieningen aan de westzijde (tot XL)
- Wonen, werken, onderwijs en kennisinstellingen 40-40-20
- Totaal Innovatiedistrict ca. 230.000 m2 BVO

Verkenning met inpassing Defensie 2018

- Verbinder
- Onderdeel van de stad met behoud van eigen unieke karakter
- Openbare kades aan de zuidwest en westkant, gedeeltelijk aan de noordkant
- Parkachtige Voorwerf
- Relatie met het water
- Flexibiliteit en wendbaarheid
- Overmaat in gebouwen
- Duurzaam en klimaatbestendig
- Behoud karakteristieke gebouwen
- Plinten met openbaar karakter
- Gebruik van daken voor sport, groen en energievoorziening
- Behoud van (een deel van) de muur
- Geen auto's op het openbaare deel van het terrein
- Parkeerbehoefte niet afwikkelen op de buurt
- Logistieke afwikkeling is aan de Kattenburgerstraat gesitueerd
- Fiets- en voetgangersroutes gericht op het centrale ontmoetingsplein
- Brugverbindingen richting Nemo en over Dijksgracht
- Raamwerk van grote aaneengesloten groene openbare ruimtes aan de zuid-westkant en kleine openbare ruimtes tussen bebouwing
- Minimaal 50% openbare ruimte
- De compacte defensiekazerne voegt zich in het ruimtelijke raamwerk van het terrein
- Helikopterlandingsplatform is op het kazerneterrein gesitueerd
- Sportvoorzieningen worden gedeeld met de stad en liggen buiten de kazerne
- Gebouwen van defensie met een publieke functie zijn aan de straatkant gesitu-eerd en hebben een transparante plint
- Gebouwen met een hoge veiligheidsfunctie staan aan de Dijksgracht
- Gebouwen vormen tevens terreinbegrenzing
- Parkeerbehoefte van Defensie wordt op eigen kazerneterrein en in gebouwde parkeervoorzieningen gerealiseerd
- Parkeercapaciteit defensie kan worden gedeeld met het overige terrein (af-spraken)
- Het evenementegebouw blijft in gebruik bij Defensie en grenst aan het open-bare deel van het terrein
- Bebouwing in de schalen S-M-L-XL wordt binnen één bouwveld gesitueerd
- Wonen, werken, onderwijs en kennisinstellingen 40-40-20
- Totaal Defensie 37.800 m2 BVO waaronder behoud evenementegebouw
- Totaal Innovatiedistrict 152.500 m2 BVO

Schetsmaquette



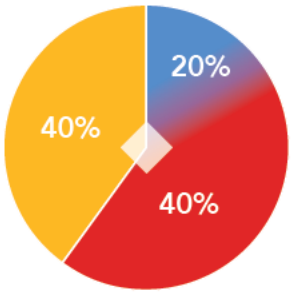
Programma NvU juni 2018

FSI Innovatiedistrict
1,8

Bebouwd/Onbebouwd terrein totaal
40% 60%

Programma Innovatiedistrict
230.000 m² BVO
waarvan
Defensie
8.000 m² BVO

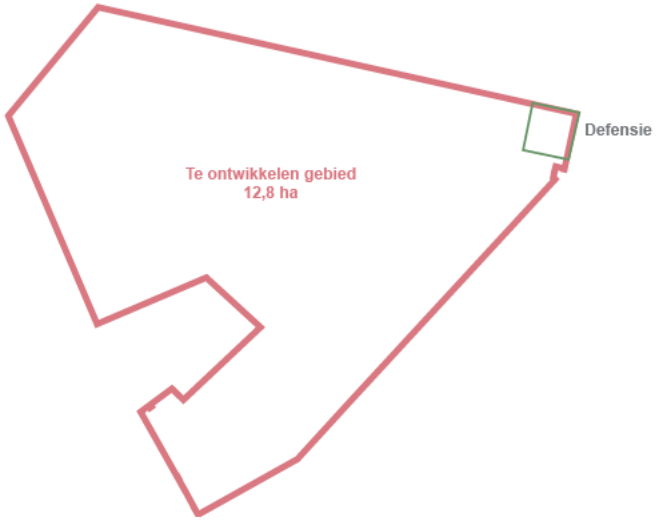
230.000 m² BVO Innovatiedistrict



Wonen (1400)

Onderwijs en kennisinstellingen

Werken



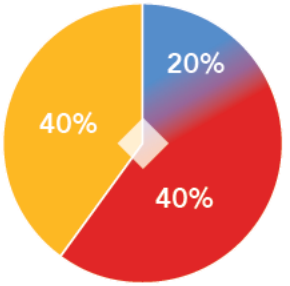
Programma Verkenning 2018

FSI Innovatiedistrict
1,45

Bebouwd/Onbebouwd terrein totaal
30% 70%

Programma Innovatiedistrict
152.500 m² BVO
Programma Defensie
37.800 m² BVO

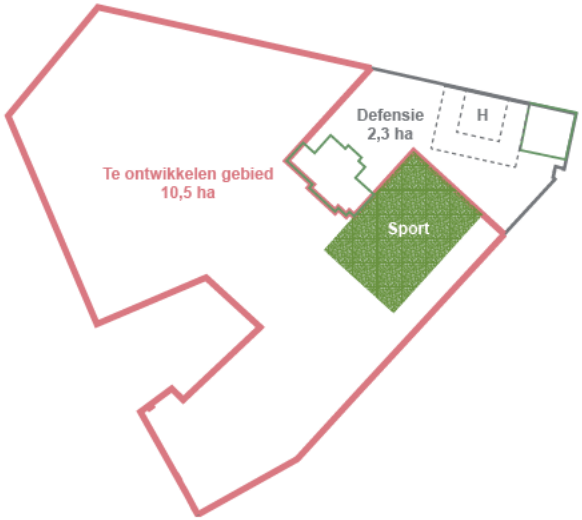
152.500 m² BVO Innovatiedistrict



Wonen (935)

Onderwijs en kennisinstellingen

Werken



Marineterrein als Innovatiedistrict

De belofte van het Marineterrein is om het te ontwikkelen als een internationaal toonaangevend innovatiedistrict, waardevol voor stad, regio en Rijk en vele toekomstige generaties.

Door zorgvuldige curatie is nu een cluster van bedrijven en instellingen gevormd op het Marineterrein dat maatschappelijke waarde toevoegt op het gebied van talent- en vaardigheidsontwikkeling (leven lang leren) en voor duurzame steden toepasbare innovaties ontwikkelt op het gebied van mobiliteit, gezondheid, water en stedelijk wonen. Door de komende jaren voor deze thema's nieuwe bedrijven en kennisinstellingen aan te trekken, kan het Marineterrein een belangrijke bijdrage leveren aan de groei van een nieuwe duurzame economie van de stad.

Doordat er minder programma ontwikkeld kan worden op het Marineterrein ontstaat er ook minder ruimte voor innovatieve bedrijvigheid en kennisinstellingen: van ca. 140.000 naar ca. 90.000 m2 bvo. Dit is minder dan de door Rijk en gemeente aangegeven kritische massa voor een innovatiegebied met een bijdrage voor meer dan de stad alleen. Innovatie is een gevolg van ontmoeting en interactie tussen de verschillende gebruikers van het gebied. Daarom is het van belang, ook bij een kleiner programma, om vast te houden aan de eerder voorgenomen programmatische mix in de verhouding van 40-40-20 (voor wonen, werk en kennisinstellingen).

Minder ruimte voor het innovatieprogramma maakt het realiseren van de hoge economische en maatschappelijke ambities voor het Marineterrein kwetsbaar. Deze ambities kunnen onder voorwaarden gerealiseerd worden, indien:

- De ontwikkeling van het gebied geschiedt vanuit hoogwaardige curatie en selectie voor het geheel van de hierboven genoemde programmatische mix. Door zorgvuldig nieuwe partijen, bedrijven en kennisinstellingen te selecteren, in samenwerking met het zich ontwikkelende ecosysteem, kan het gebied haar maatschappelijke en innovatieve potentie realiseren.
- Door eerder voor snelle groeiers ruimte te zoeken in de omgeving van het gebied waar kwantitatieve groei beter geaccommodeerd kan worden.
- Defensie onderdelen (waaronder werving en selectie) nadrukkelijk actief betrokken blijven bij en waar mogelijk onderdeel worden van het innovatieprogramma, ontstaan er kansen om nieuwe doelgroepen te bereiken en te betrekken bij het thema 'Growing Talent'.

Deze gezamenlijke ambities waarmaken vraagt om vaart en ruimte. De komende jaren is er ruimte nodig voor doorgroei van de aanwezige potentie bij kennisinstellingen en clustering van innovatieve bedrijven. Voorkomen moet worden dat wat de afgelopen jaren zorgvuldig is opgebouwd door stagnatie teniet wordt gedaan. Groei en innovatie faciliteren kan de komende jaren in beperkte mate in vrijkomende bebouwing of in tijdelijke bebouwing. Maar ook is het neerzetten van eerste nieuwbouw in de komende jaren (voor innovatief leren, wonen en werken) noodzakelijk om verdere groei van dit nieuwe innovatieve cluster mogelijk te maken.

De fysieke en faseringsmogelijkheden hiervoor moeten in de volgende fase worden uitgezocht.

Verschil in programma

Het totale programma met de inpassing van defensie, opgenomen in de Verkenning 2018 is kleiner ten opzichte van de NvU juni 2018 door het volgende: het handhaven van het evenementengebouw (030), het realiseren van het sportterrein en de inpassing van het helikopterlandingsplatform zorgen voor minder beschikbare te bebouwen ruimte.

Globaal vlekkenplan



Bouwveld

Te handhaven gebouwen

Kade en routes

Watertrap

Park/groen

Nieuwbouw defensie

Verbinding fiets en voetgan-
gers

Toegang auto

Sportveld

Helicopterlandplaats

Erfscheiding Defensie

Mogelijke inrichting openbare ruimte

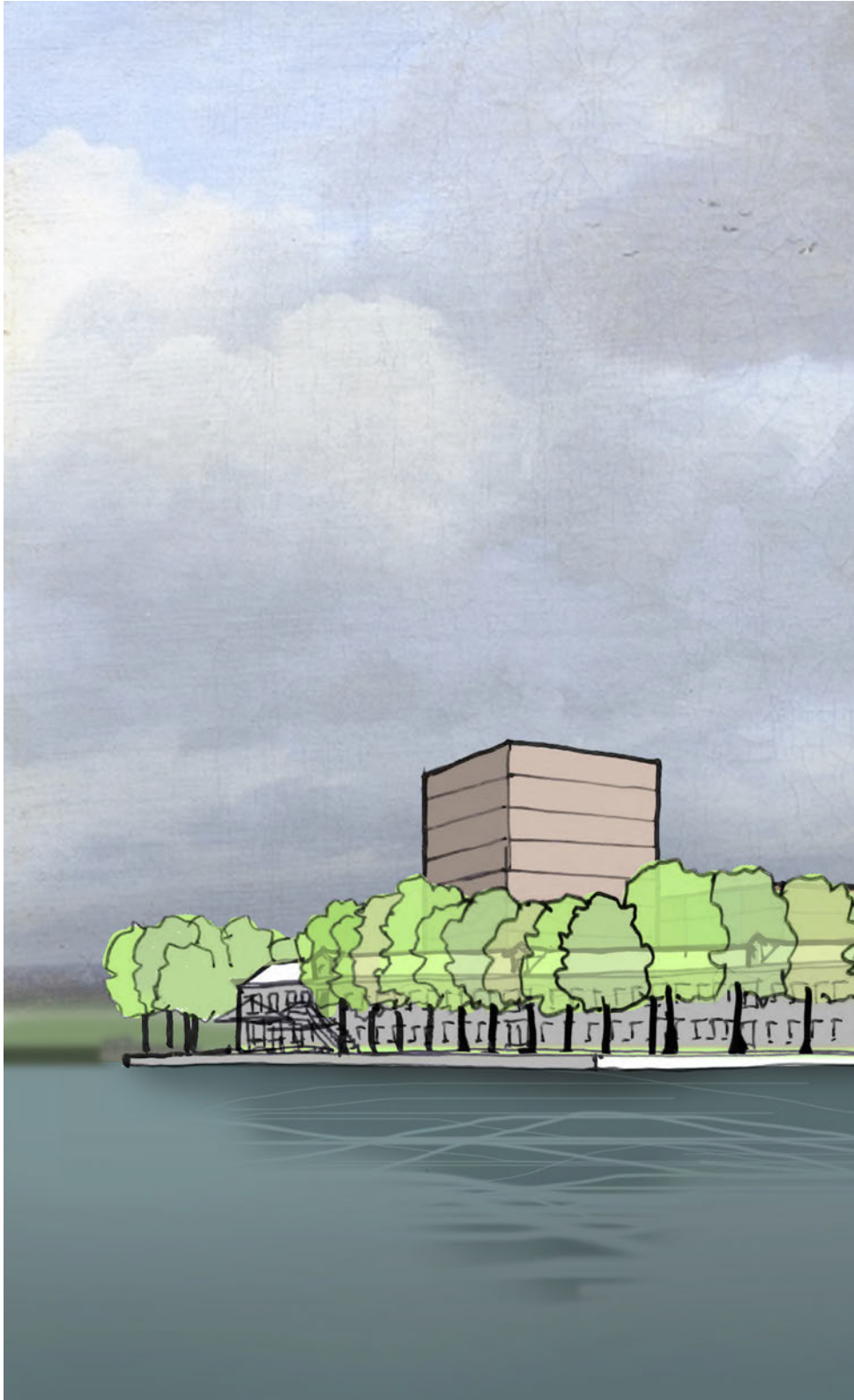


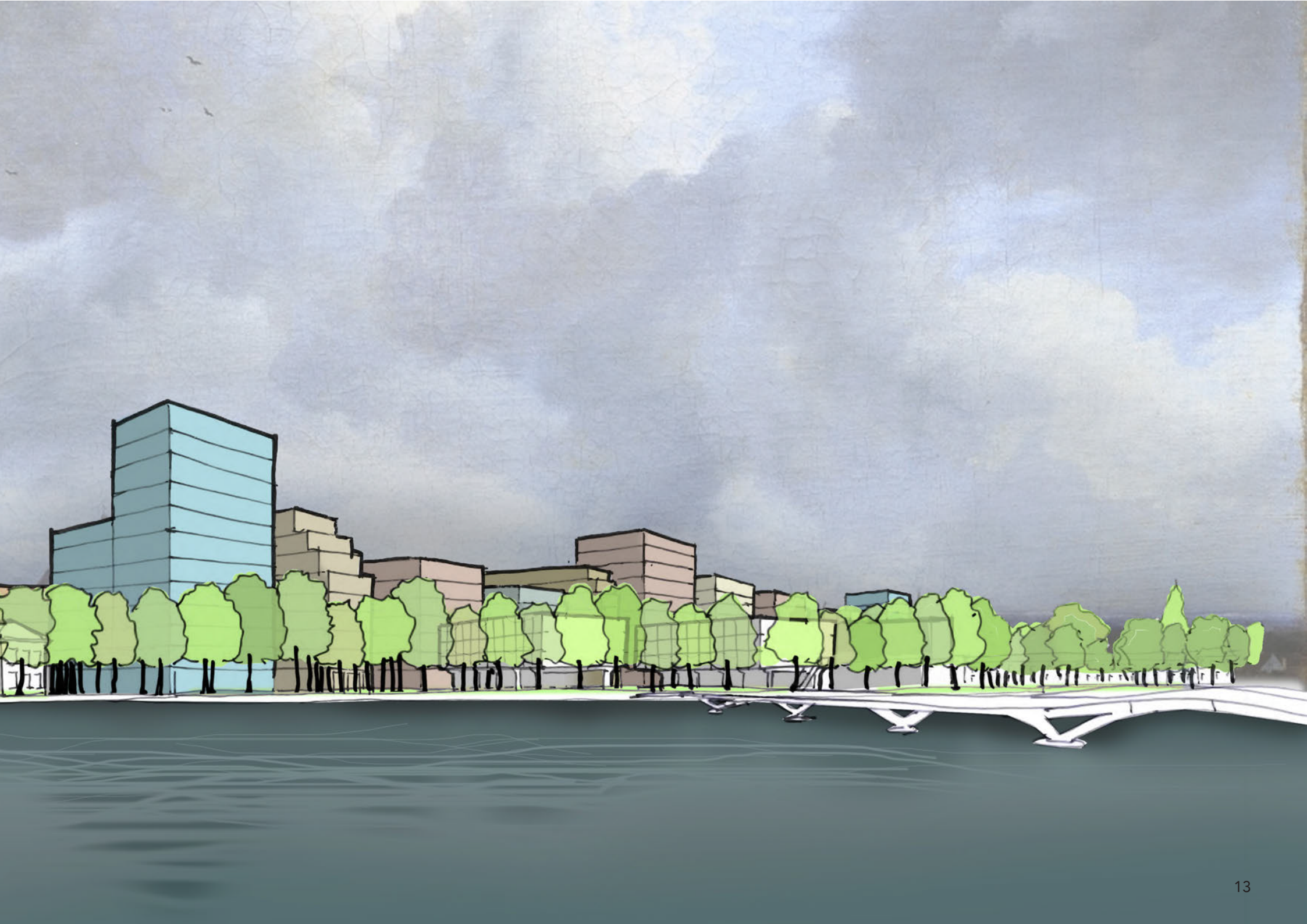
Verkenning 3D





Sfeerimpressie kade





Sfeerimpressie sportveld binnen innovatiedistrict met en zonder ondergrondse parkeergarage




82

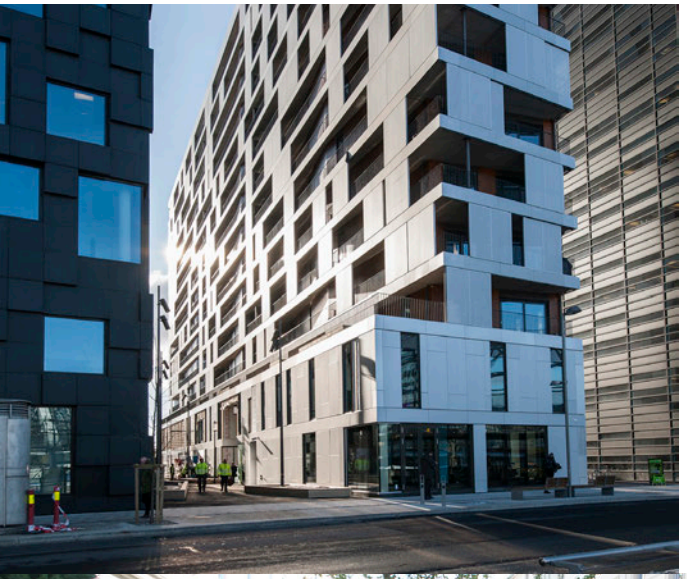
Referenties mogelijke uitwerking gebouwen en openbare ruimte

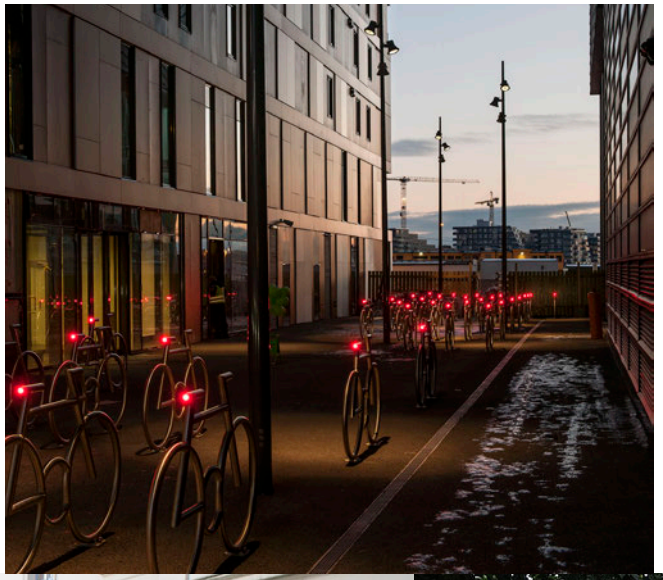


Variatie in breedte en hoogte van gebouwen,
Barcode/ Oslo

Variatie in korrelgrootte binnen de stroken,
Barceloneta/ Barcelona







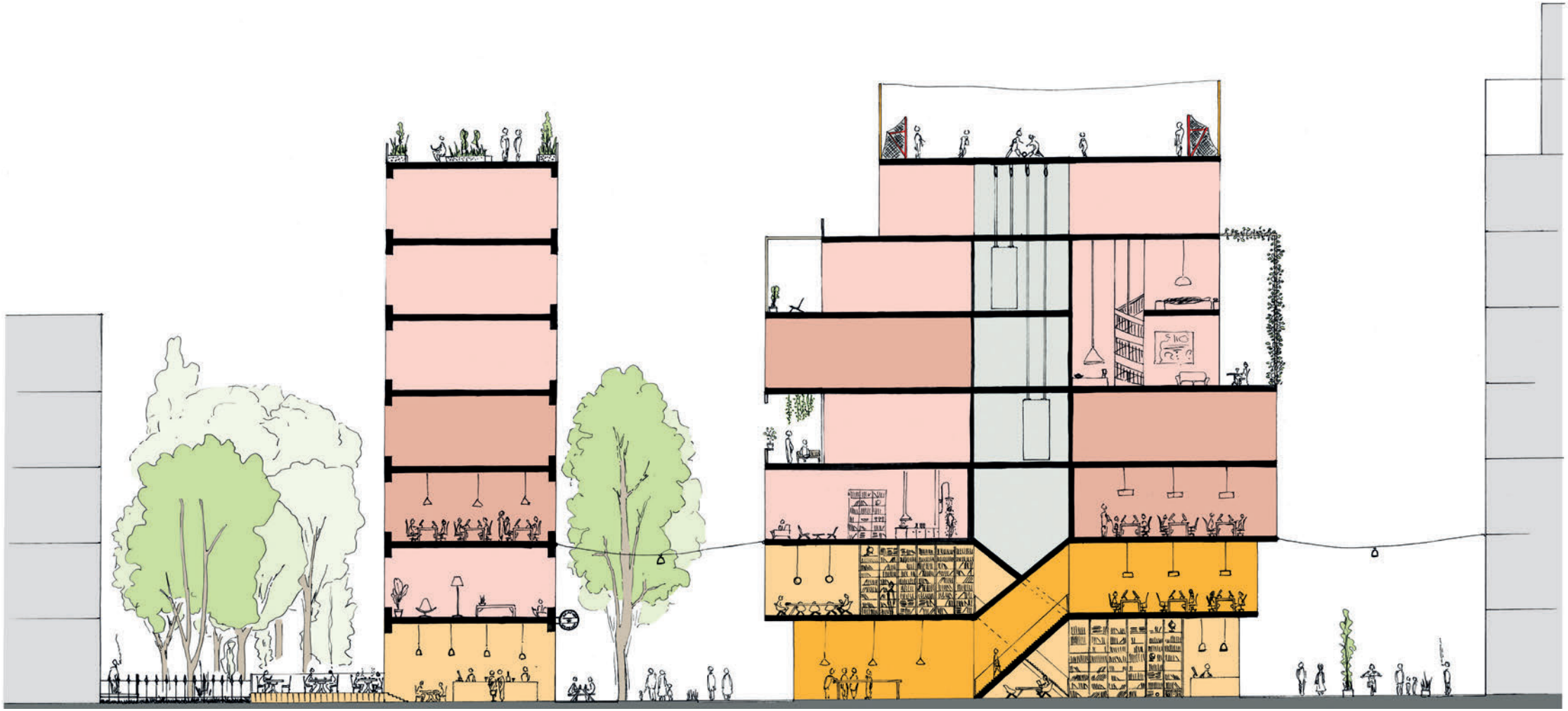
Variatie in de mate van openheid en gebruik van plinten van gebouwen
Barcode/ Oslo

Mogelijke inrichting tussenstraten, Falkenried Hamburg

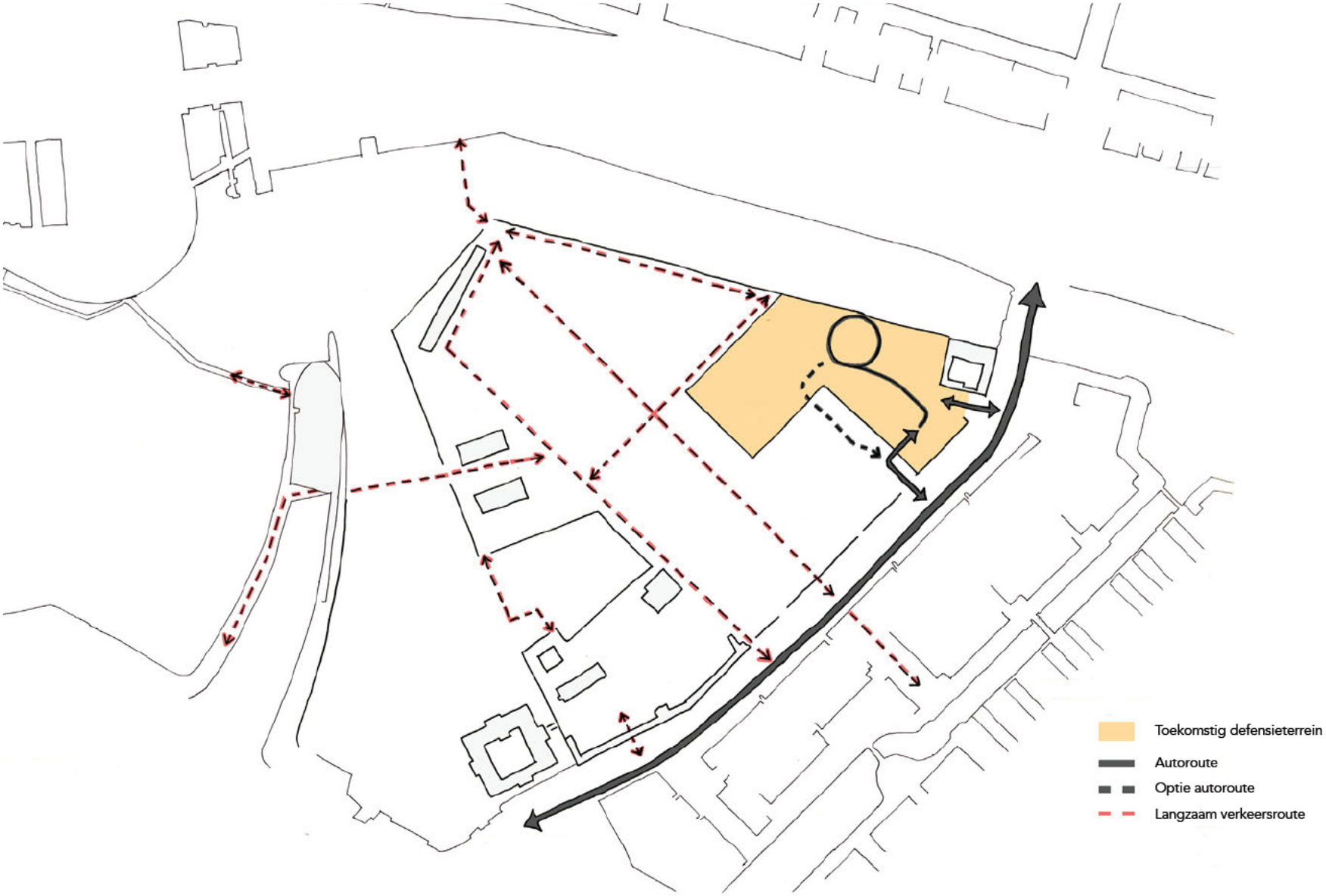




Profiel dwarsstraten met variatie in de plinten



Routing en logistiek



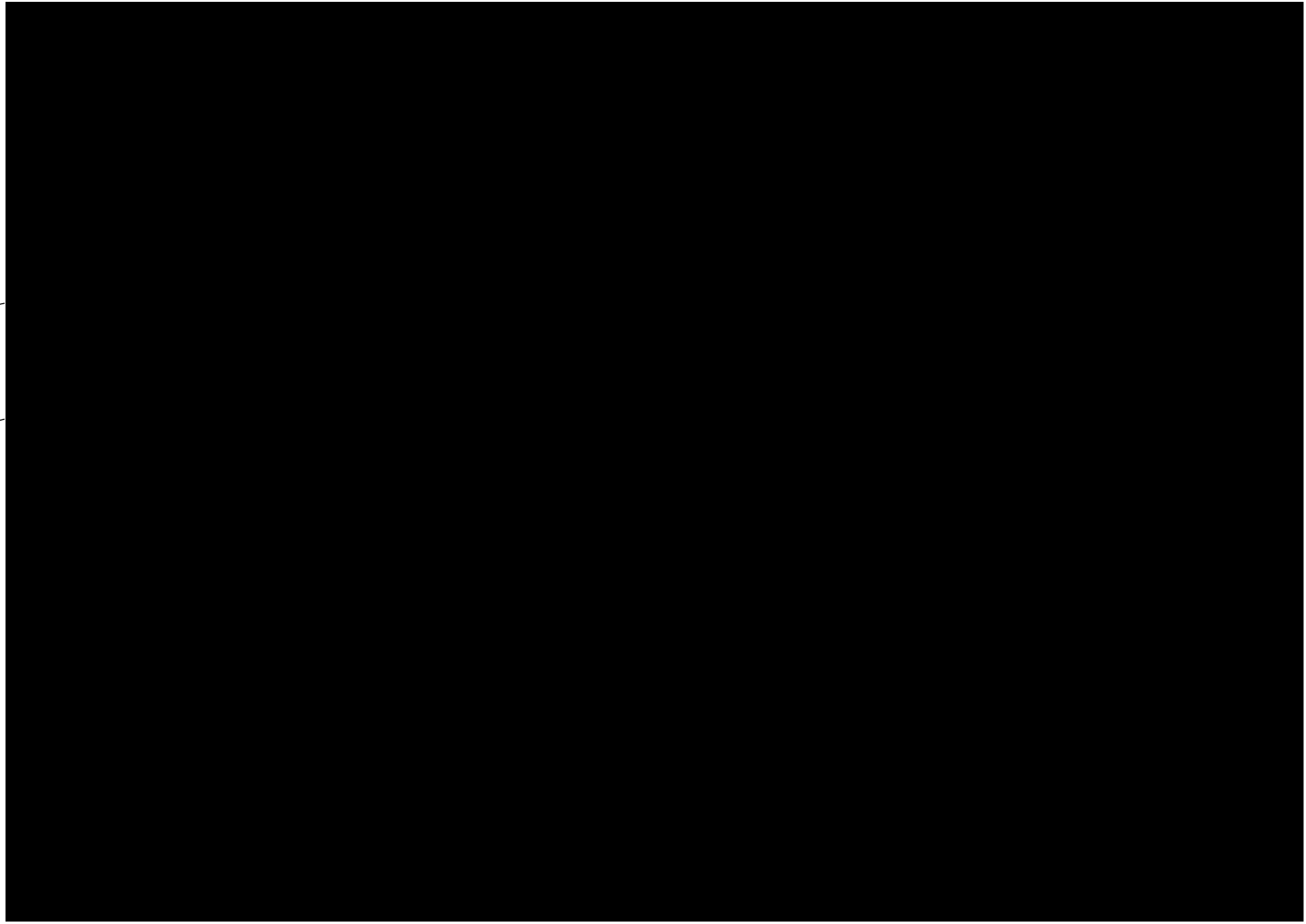
Inpassing kazerne

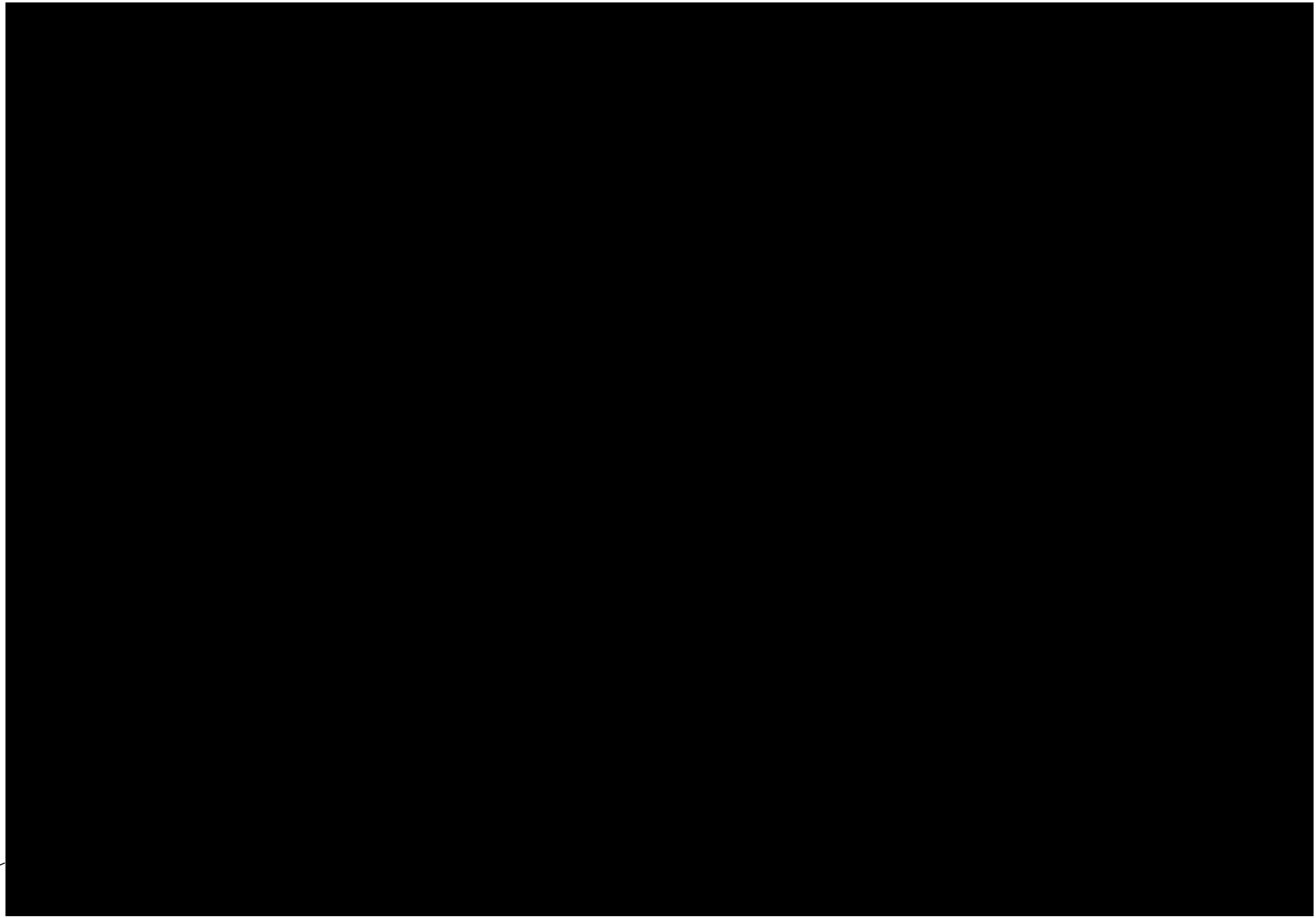


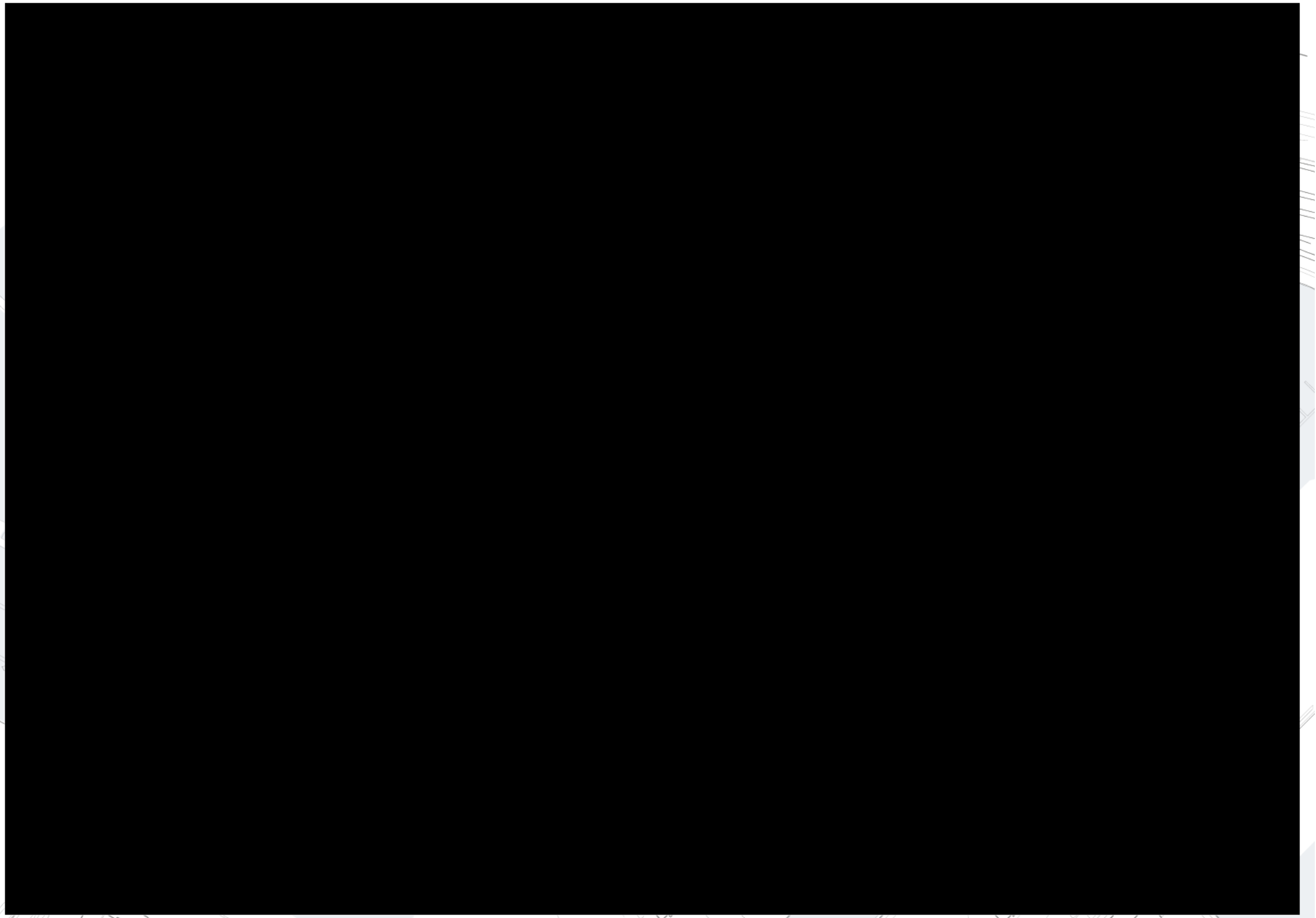
9 januari 2019

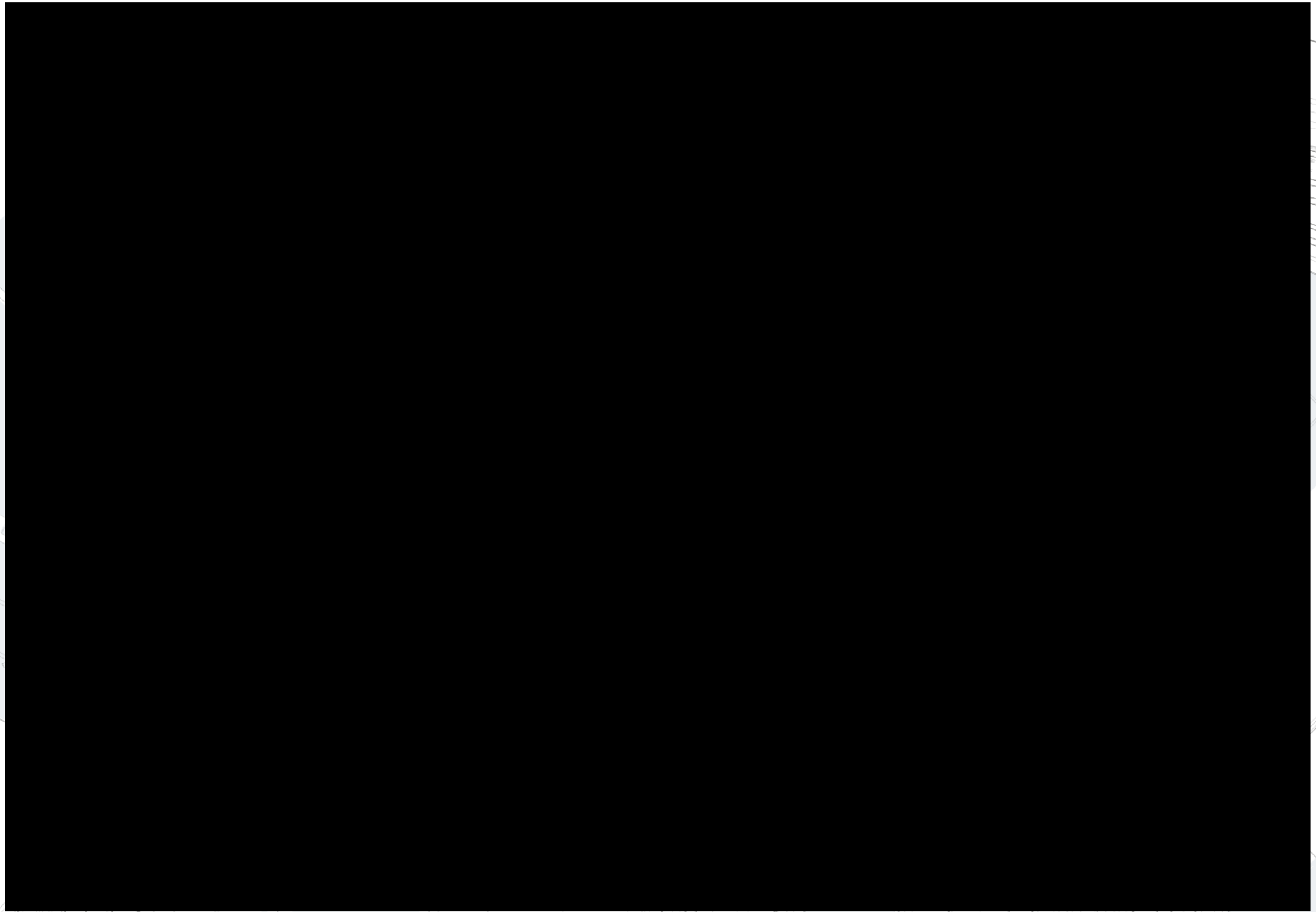
Inpassing programma Defensie











Bijlage Verkenning Marineterrein 2018
Rekenmodel



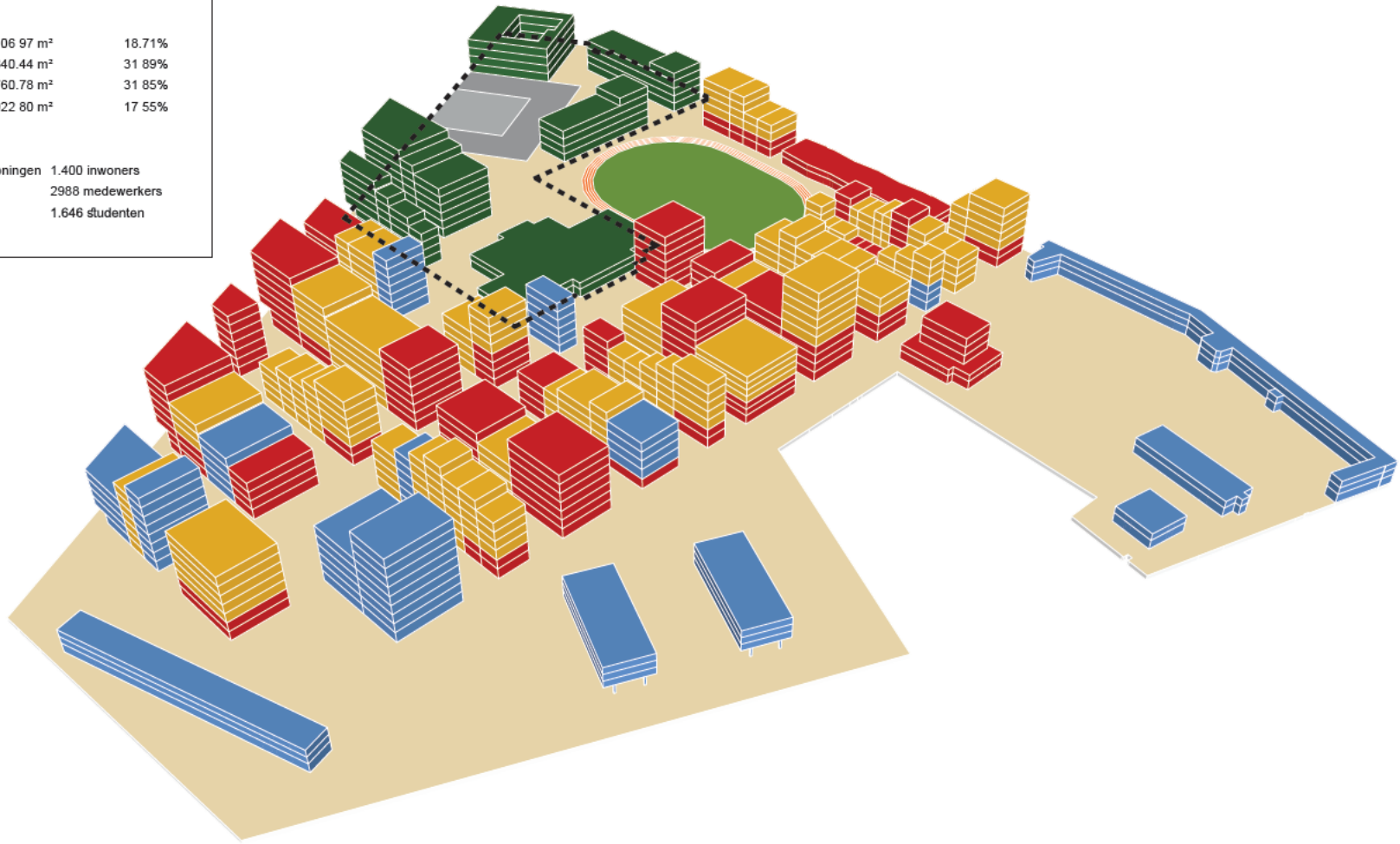
9 januari 2019

Rekenmodel Marineterrein Totaal
12-12-2018

Plangebied	128,484 31 m²
Bruto vloeroppervlakte	187,630 99 m²
Bebouwd oppervlakte	37,170.18 m²
Floor space index (FSI)	1,46
Gemiddeld aantal (totaal) bouwlagen	5,05

Defensie	35,106 97 m²	18.71%
Wonen	59,840.44 m²	31 89%
Werken	59,760.78 m²	31 85%
Kennis	32,922 80 m²	17 55%

Wonen	935 woningen	1.400 inwoners
Werken		2988 medewerkers
Kennis		1.646 studenten



Gegevens Defensieterrein

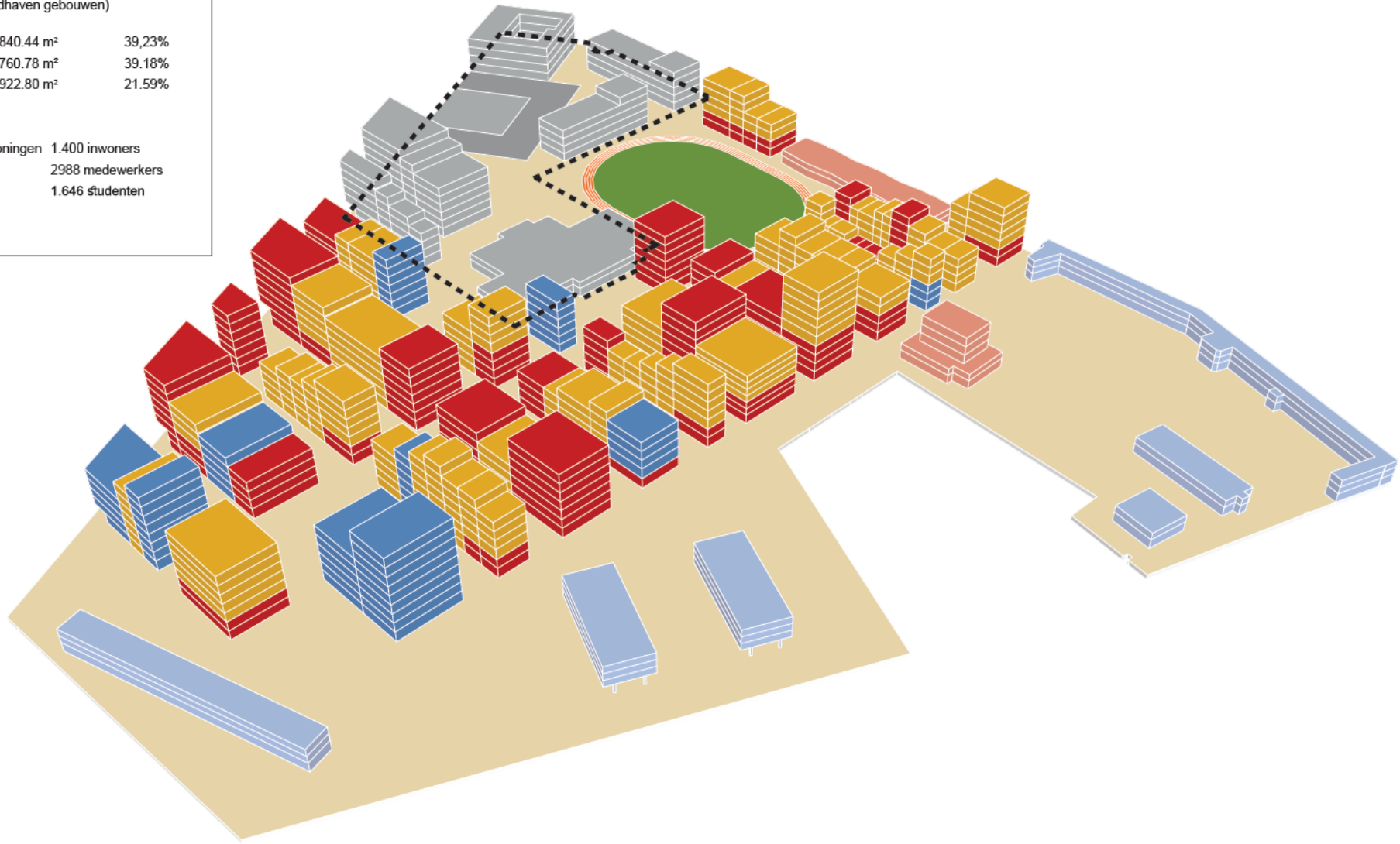
Oppervlakte terrein	23,037 63 m²
Bebouwd oppervlakte	8,704 68 m²
Onbebouwd oppervlakte	14,332 95 m²

Rekenmodel Marineterrein Openbaar Deel
12-12-2018

Plangebied (ex. Defensieterrein)	105,446.68 m²
Bruto vloeroppervlakte	152,524.02 m²
Bebouwd oppervlakte	28,465.50 m²
Floor space index (FSI)	1,45
Gemiddeld aantal bouwlagen (Nieuwbouw, ex. te handhaven gebouwen)	6,02

Wonen	59,840.44 m²	39,23%
Werken	59,760.78 m²	39.18%
Kennis	32,922.80 m²	21.59%

Wonen	935 woningen	1.400 inwoners
Werken		2988 medewerkers
Kennis		1.646 studenten



Bijlage Verkenning Marineterrein 2018
Fasering



9 januari 2019

Fase 1



Overgedragen gebouwen

Bebouwing op defensieterrein of in gebruik

Huidig sportveld op defensieterrein

Publiek toegankelijk gebied

Defensieterrein

H *Helikopterlandingsplaats*

Fase 1a
gewenste optie



Overgedragen gebouwen

Bebouwing op defensieterrein of in gebruik

Huidig sportveld op defensieterrein

Publiek toegankelijk gebied

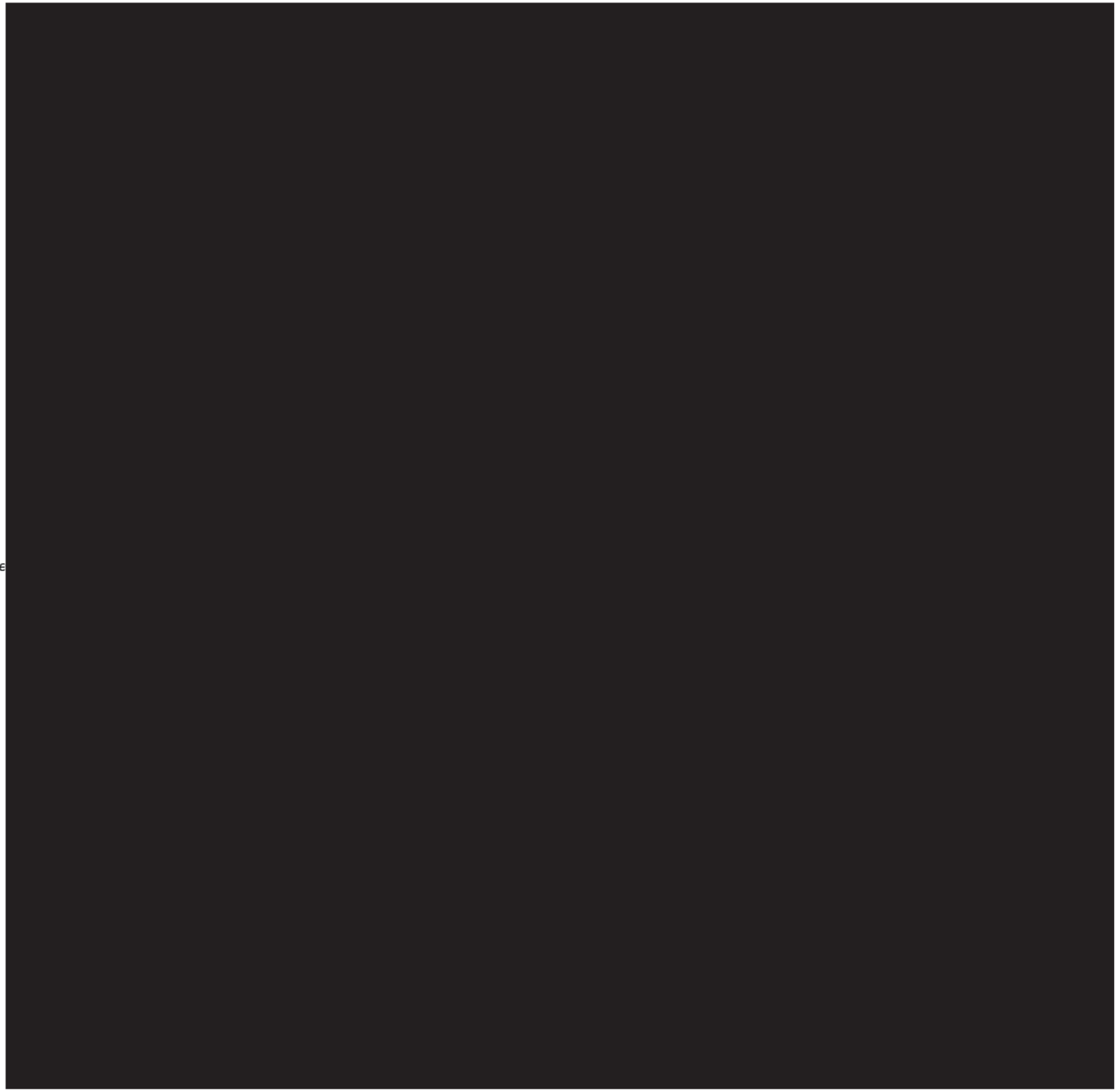
Te slopen bebouwing

Te ontwikkelen gebied (openbaar)

Defensieterrein

Helikopterlandingsplaats

Fase 2



Overgedragen gebouwen

Huidige + nieuwe bebouwing op defensieterre

Nieuw sportveld/ medegebruik

Publiek toegankelijk gebied

Te slopen bebouwing

Te ontwikkelen gebied

Defensieterrein

Nieuwe verbinding ri. Nemo

Verplaatsing programma

H *Helikopterlandingsplaats*