



Presentatie Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Prinses Beatrixplein en omgeving, Haarlem

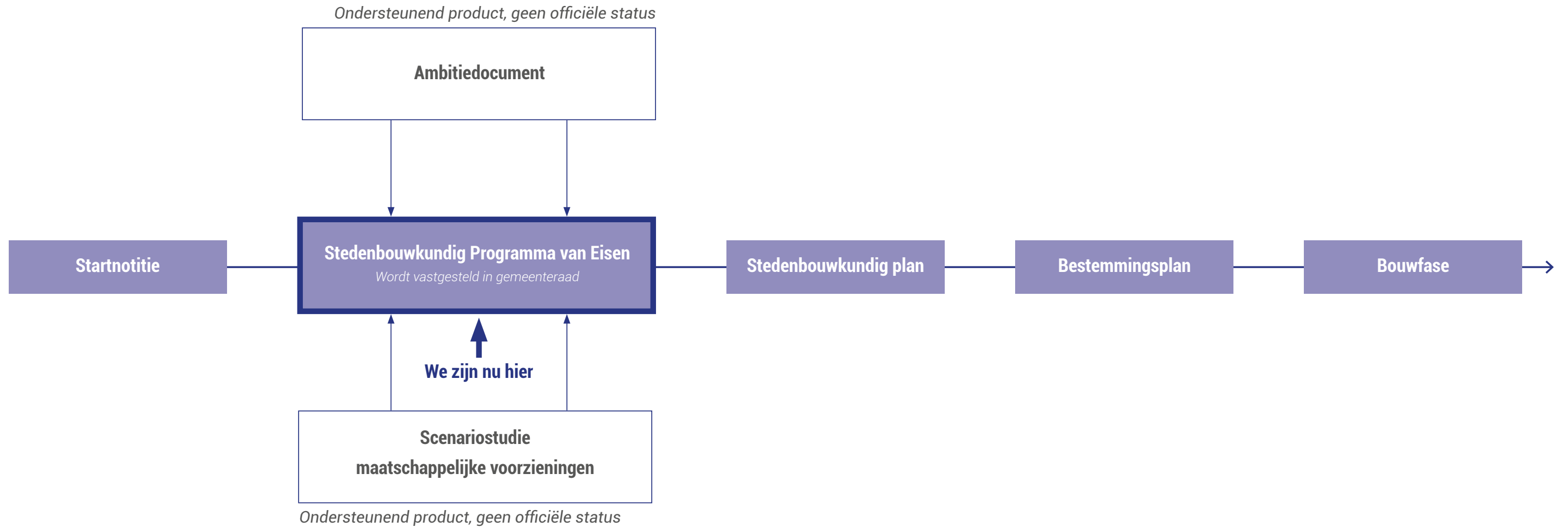
Informatiebijeenkomst

12 maart 2022



Proces

Stap voor stap tot realisatie



Ambities voor Beatrixplein

Prinses Beatrixplein: centraal in Haarlem-Oost



Winkelcentrum van Parkwijk



Waarderpolder

Zuiderpolder

Van Zeggelenbuurt

Reinaldapark

‘Eilandjes’ van (boven)lokale functies



Van eilandjes naar één gebied



Reinaldahuis

ITK

Wijkcentrum

Gymzaal

Wonen boven
winkelcentrum

openbare ruimte

wonen

Dock

Plek met behoefte aan herwaardering

Verouderd / Verstopt / Overmaat / Anoniem / Functioneel



Plek met enorme potentie

Groen / Zorg / Onderwijs / Ondernemerschap / Rust / Ruimte



De grote opgave



Herontwikkeling tot een gemengd gebied met woningen, nieuw winkelcentrum en sociaal-maatschappelijke voorzieningen in een ‘Huis van de Wijk’.

De grote kans

“

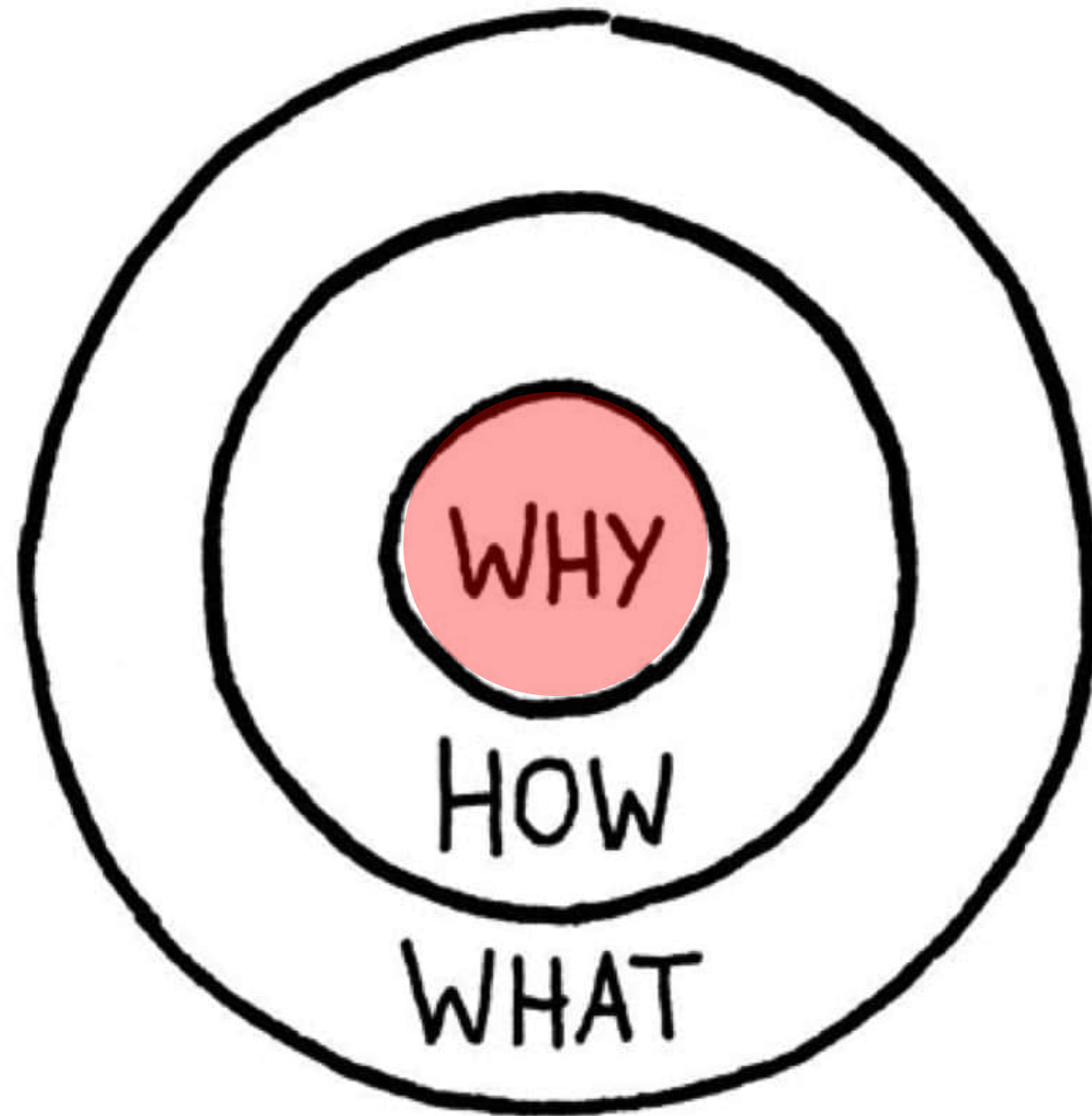
**Van wijkwinkelcentrum
naar nieuw Hart van
Parkwijk dat verbindt**

Hoe gaan we dat doen?



We beginnen bij het begin: de ‘waarom’-vraag

Welke betekenis heeft BEA?



Plek van vlees en bloed

“

Beatrixplein en
omgeving = BEA

Wat is jouw droom?

LOKAAL BEA



Beatrixplein moet een fijne plek worden dicht bij huis voor alles wat je dagelijks nodig hebt [...] maar ook een plek om af te spreken met vrienden en gezamenlijk iets te doen



Het zou een plek moeten worden waar je je op elk moment van de dag veilig voelt



Wat is jouw droom?

BOVENLOKAAL BEA



4 Kernwaarden als gezamenlijk 'geweten'

OPEN / COMFORTABEL / ZORGZAAM / HERKENBAAR



1. Open

**WELKOM / TOLERANT / SPONTAAN /
PODIUM / KEUZEVRIJHEID**

- Sterke gemeenschap met oog voor elkaar
- Publieke ruimte als identiteitsdrager
- BEA nodigt je uit
- Goed aangesloten en bereikbaar



2. Comfortabel

COMPLEET / VANZELFSPREKEND /
RUIIMTE / RUST / BETAALBAAR

- BEA heeft een levendig hart
- Ruimte voor rust en ontspanning
- Hier kun je betaalbaar en fijn wonen



3. Herkenbaar

LOCAL HERO / UITGESPROKEN /
BEKEND GEZICHT / MENSELIJKE
MAAT / COMPACT

- Intimiteit en menselijke maat
- Een eigen (lokaal) gezicht



4. Zorgzaam

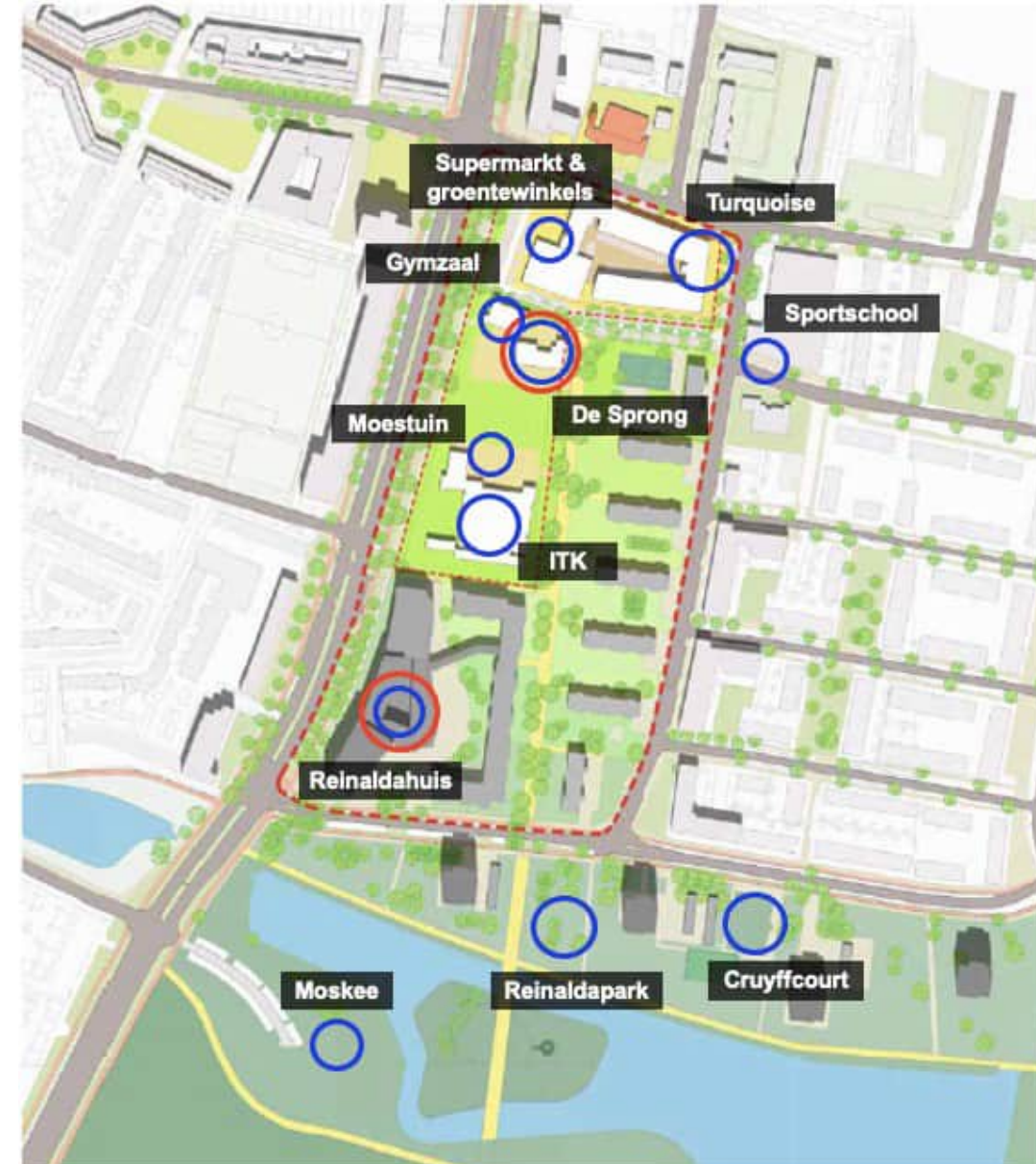
AANDACHT / THUIS / GEZOND /
VEILIG / VERTROUWD

- BEA houdt je gezond
- Ogen op straat, veilig voor jong en oud
- De wijk als “Huis van de Wijk”



Een nieuw 'Huis van de Wijk'

Bij elkaar brengen van verschillende vormen van samenleven



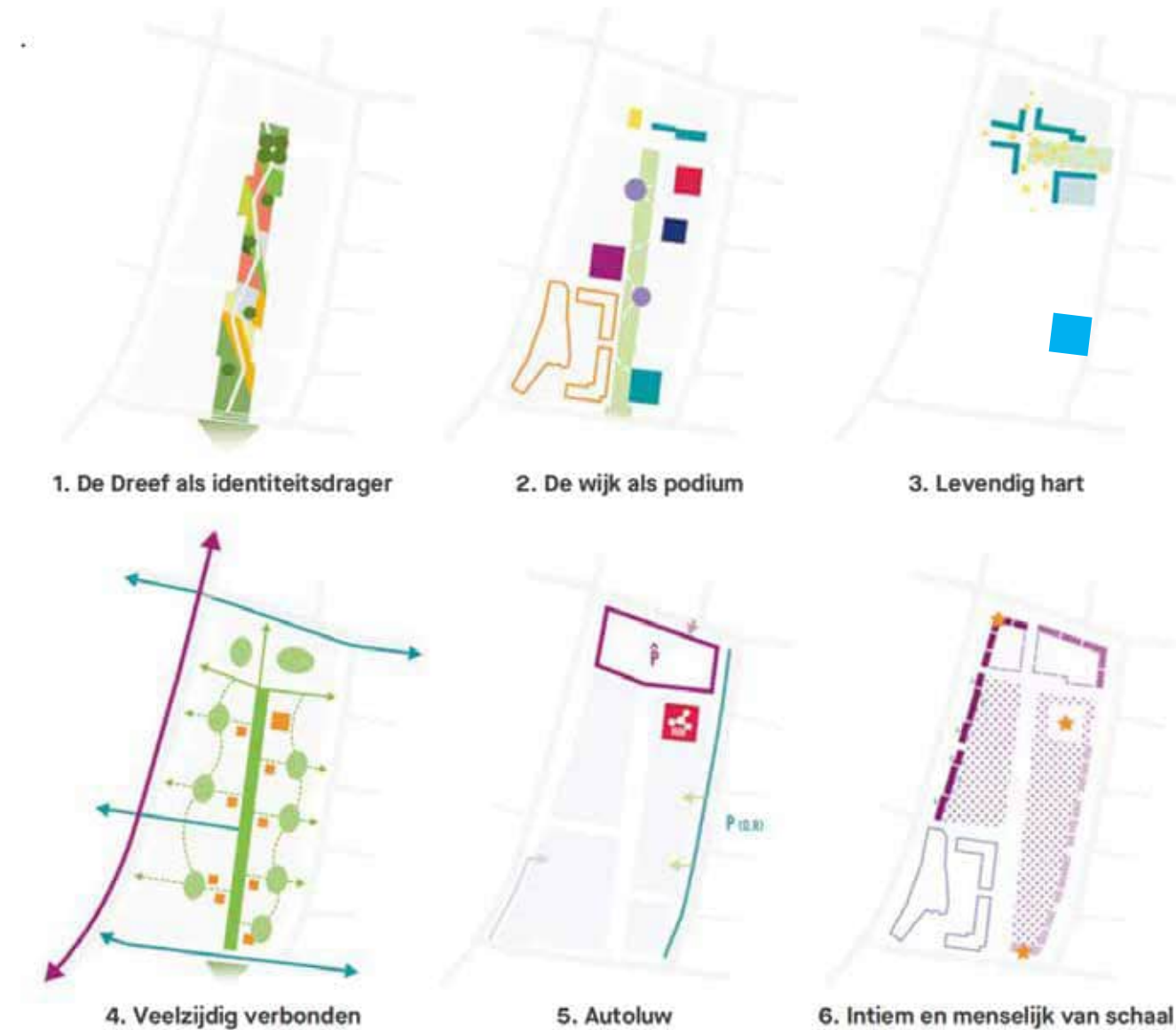
Van ambities naar uitgangspunten



- #1 Sterke gemeenschap met oog voor elkaar
- #2 Publieke ruimte als identiteitsdrager
- #3 BEA nodigt je uit
- #4 Goed aangesloten en perfect bereikbaar
- #5 BEA heeft een levendig hart
- #6 Ruimte voor rust en ontspanning
- #7 Hier kun je betaalbaar en fijn wonen
- #8 BEA houdt je gezond
- #9 Ogen op straat, veilig voor jong en oud
- #10 De wijk als “Huis van de Wijk”
- #11 Intimiteit en menselijke maat
- #12 Een eigen (lokaal) gezicht

**Uitgangspunten
voor de verdere
ontwikkeling**

6 uitgangspunten voor de toekomst



“Tijdens de verbouwing blijft de winkel open”

- BEA blijft ‘open’ en functioneren
- ‘Placemaking’ en ‘place testing’
- Tijdelijke functies en activiteiten



Voorbeelden van tijdelijkheid





Concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Prinses Beatrixplein en omgeving, Haarlem



Van Zeggelenbuurt

BEA

Plangrens
SPvE

Parkwijk

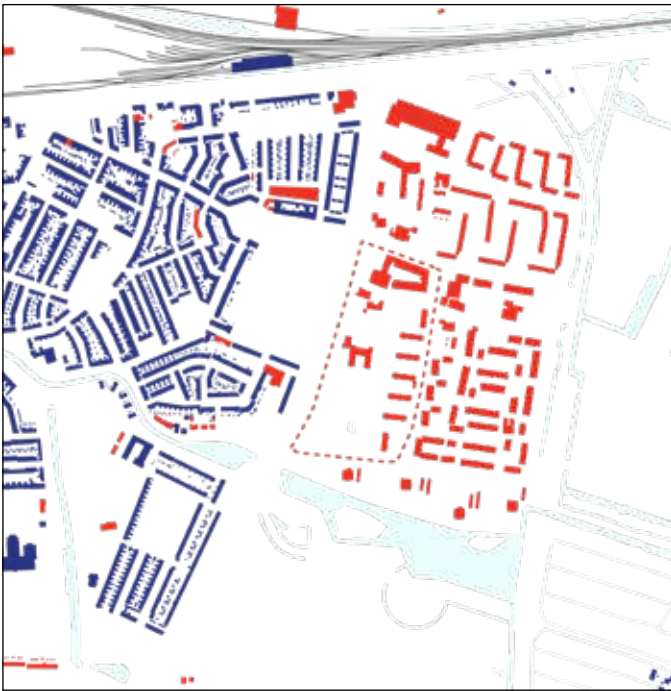
Reinaldapark

Ontwikkeling Beatrixplein

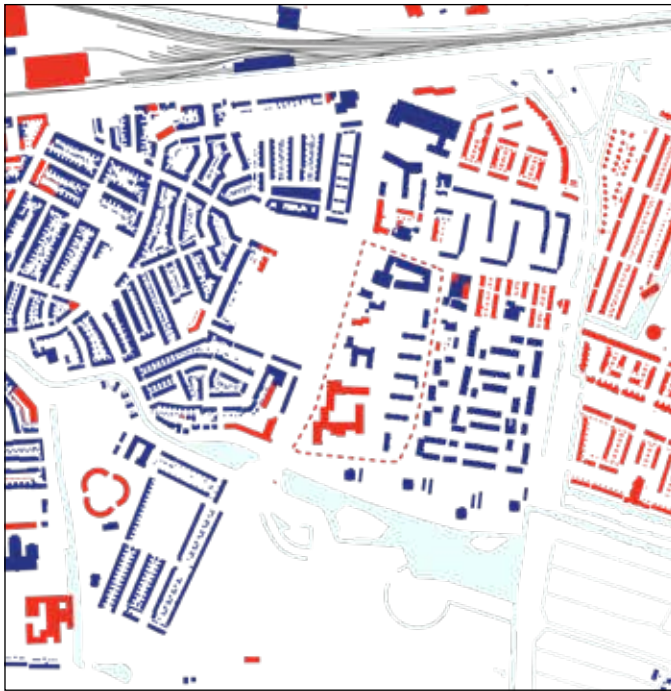
Ontwikkeling door de tijd



Voor 1955



1955 - 1980



1980 - 2000



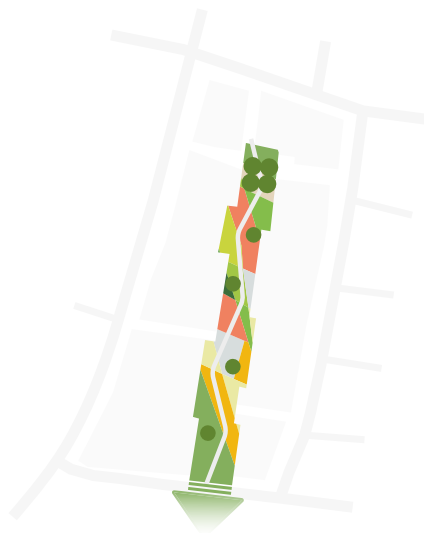
2000 - 2021

- Bestaande bebouwing
- Nieuwe ontwikkeling

Randvoorwaarden

Randvoorwaarden

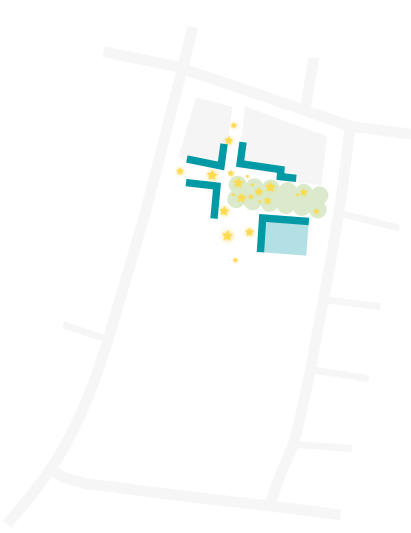
Leidende principes ambitiedocument



DE DREEF ALS IDENTITEITSDRAGER



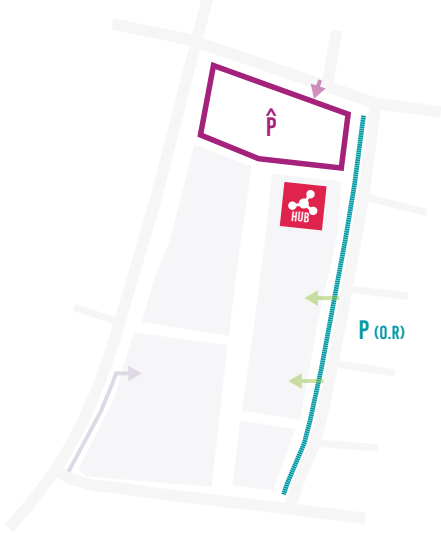
DE WIJK ALS PODIUM



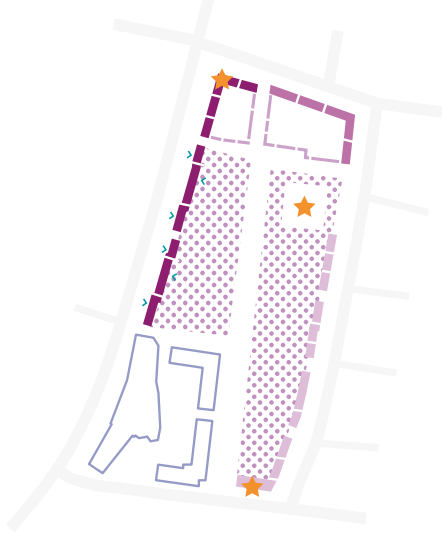
LEVENDIG HART



VERBONDEN

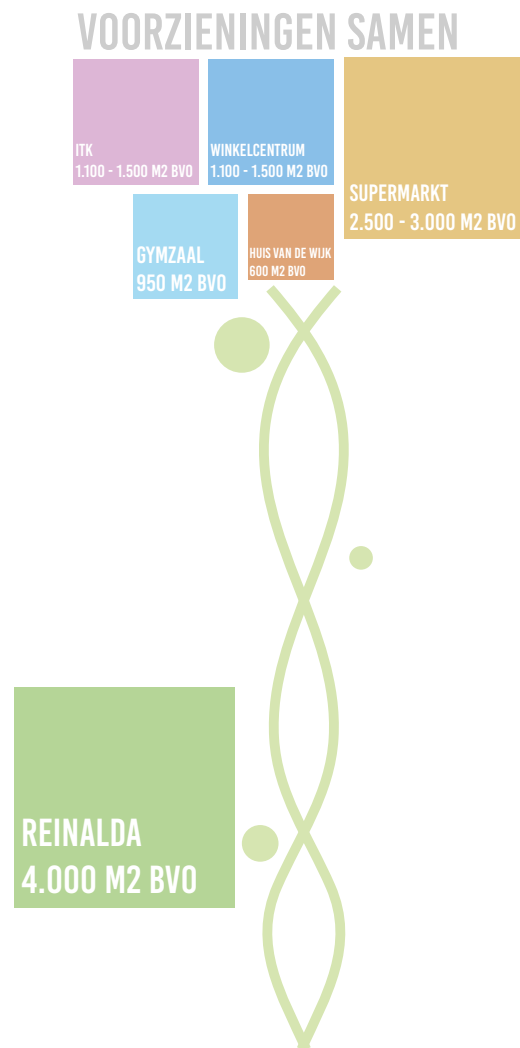


AUTOLUW

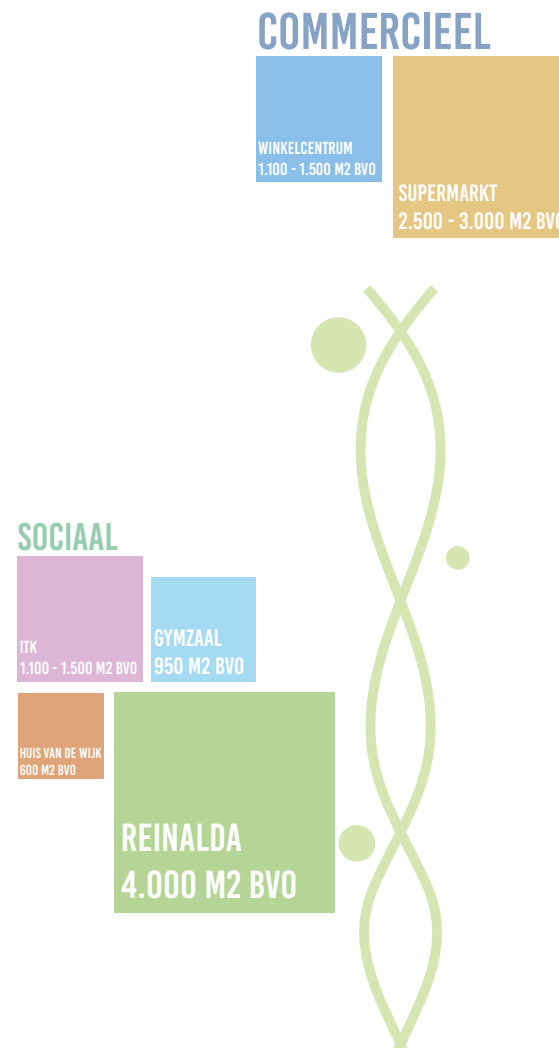


INTIEM EN MENSELIJK VAN SCHAAAL

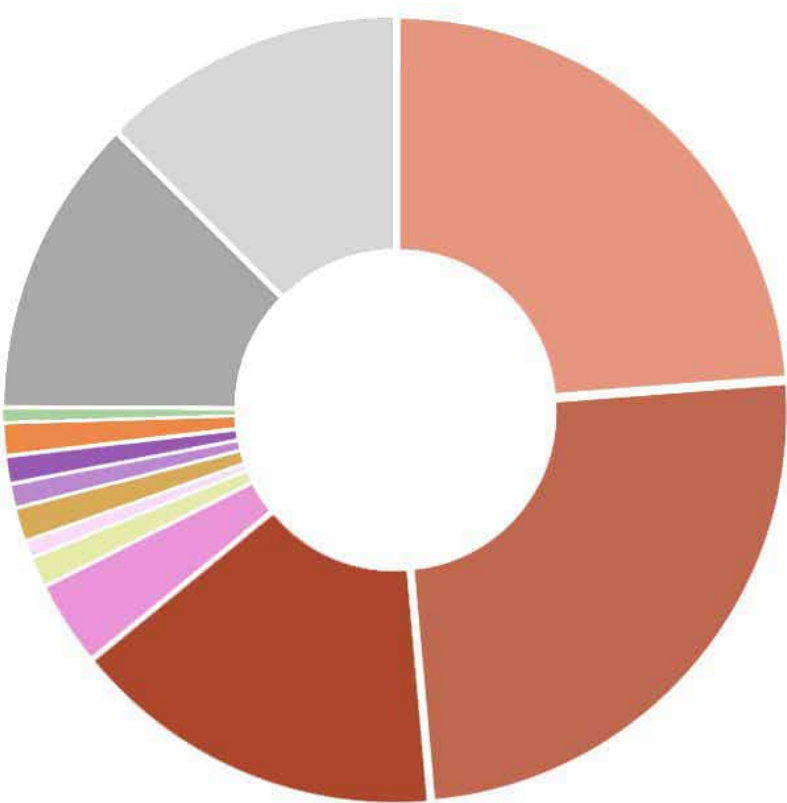
Optie 1: Bundeling in winkelcentrum



Optie 2: Verspreid langs de dreef



- Gekozen voor de tweede optie. We schakelen de maatschappelijke voorzieningen langs de dreef
- Dit zorgt voor activiteit op meerdere plekken in het nieuwe Beatrixplein
- De maatschappelijke functies functioneren als centrale huiskamer van de wijk



Programma	Aantal
Sociale huur	224 woningen
Middensegment	224 woningen
Vrije sector / overig	112 woningen
Supermarkt	2.800 m²
Commercieel	1.000 m²
Commercieel (plint HUB)	580 m²
Detailhandel	1.100 m²
Huis van de Wijk	800 m²
Sportzaal	900 m²
Internationale Taalklas	1.100 m²
Sociaal ondernemingen	450 m²
Ondergrondse parkeergarage	9.855 m²
Mobiliteitshub	9.960 m²

Definitie

Stedenbouwkundig programma:

Woord dat gebruikt wordt om de 'programmering van de ruimte' in het project te omschrijven. Hoeveel huizen, bakkers, slagers en speeltuintjes zijn er bijvoorbeeld aanwezig? Vaak wordt dit uitgedrukt in aantallen vierkante meters vloeroppervlak.

Stedenbouwkundige kaders

Stedenbouwkundige kaders

Leidraad voor het nieuwe Beatrixplein



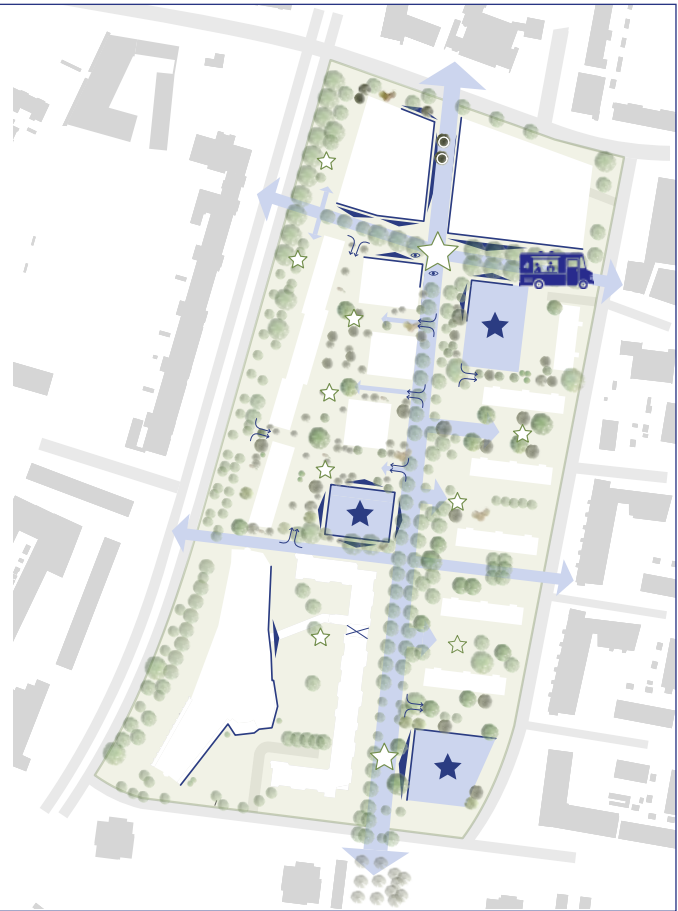
Autoluw woonpark



De dreef



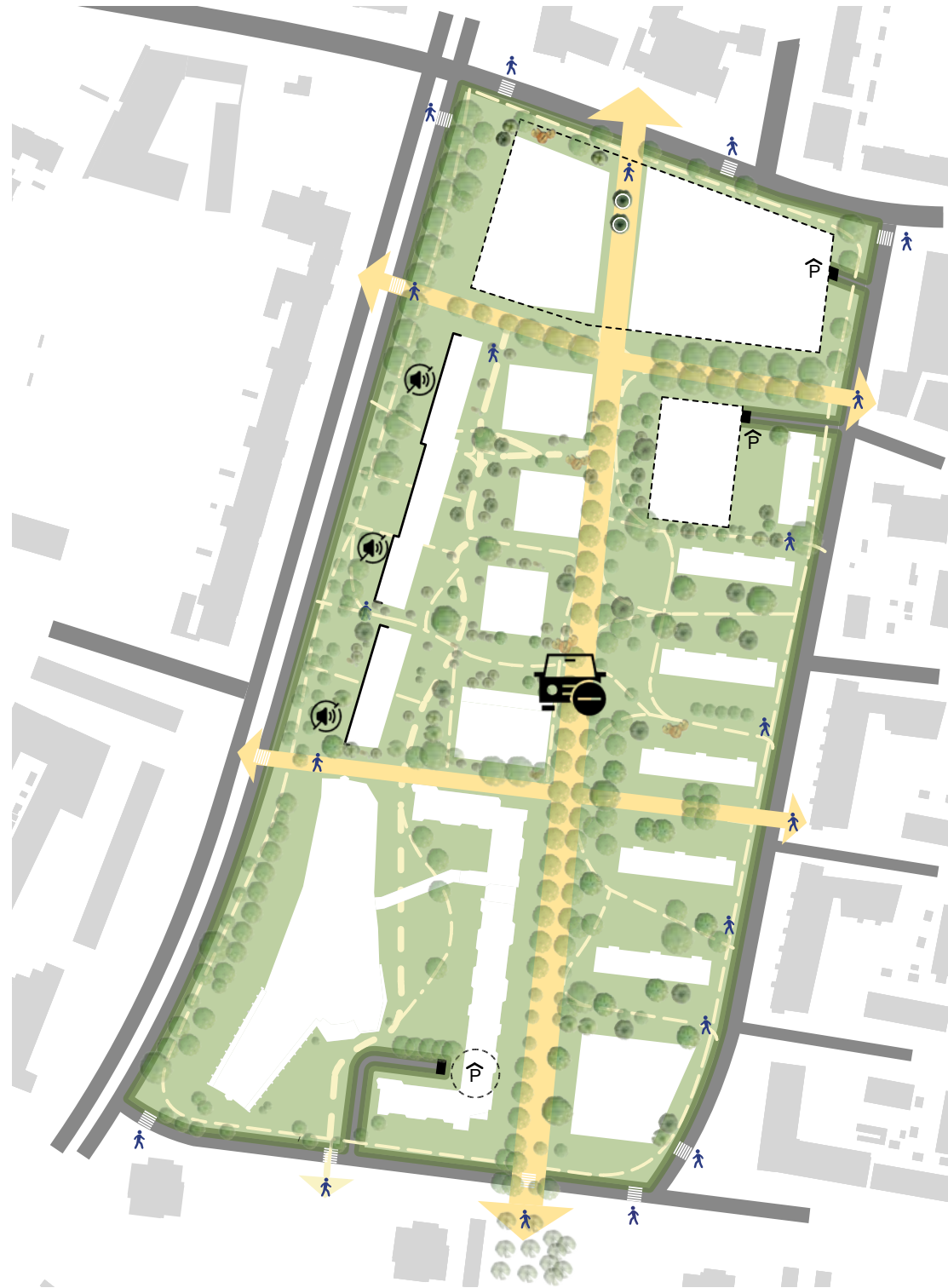
Palazzo's



Activeren openbare ruimte

Autoluw woonpark

Wonen, verblijven en winkelen in een groene oase



Bajeskwartier, Amsterdam - LOLA / OMA



GWL-terrein, Amsterdam - KCAP



Merwedekanaalzone, Utrecht - BURA



Funenpark, Amsterdam - Architecten Cie.



De dreef

Hét levendige groene centrum van Beatrixplein



Wadi



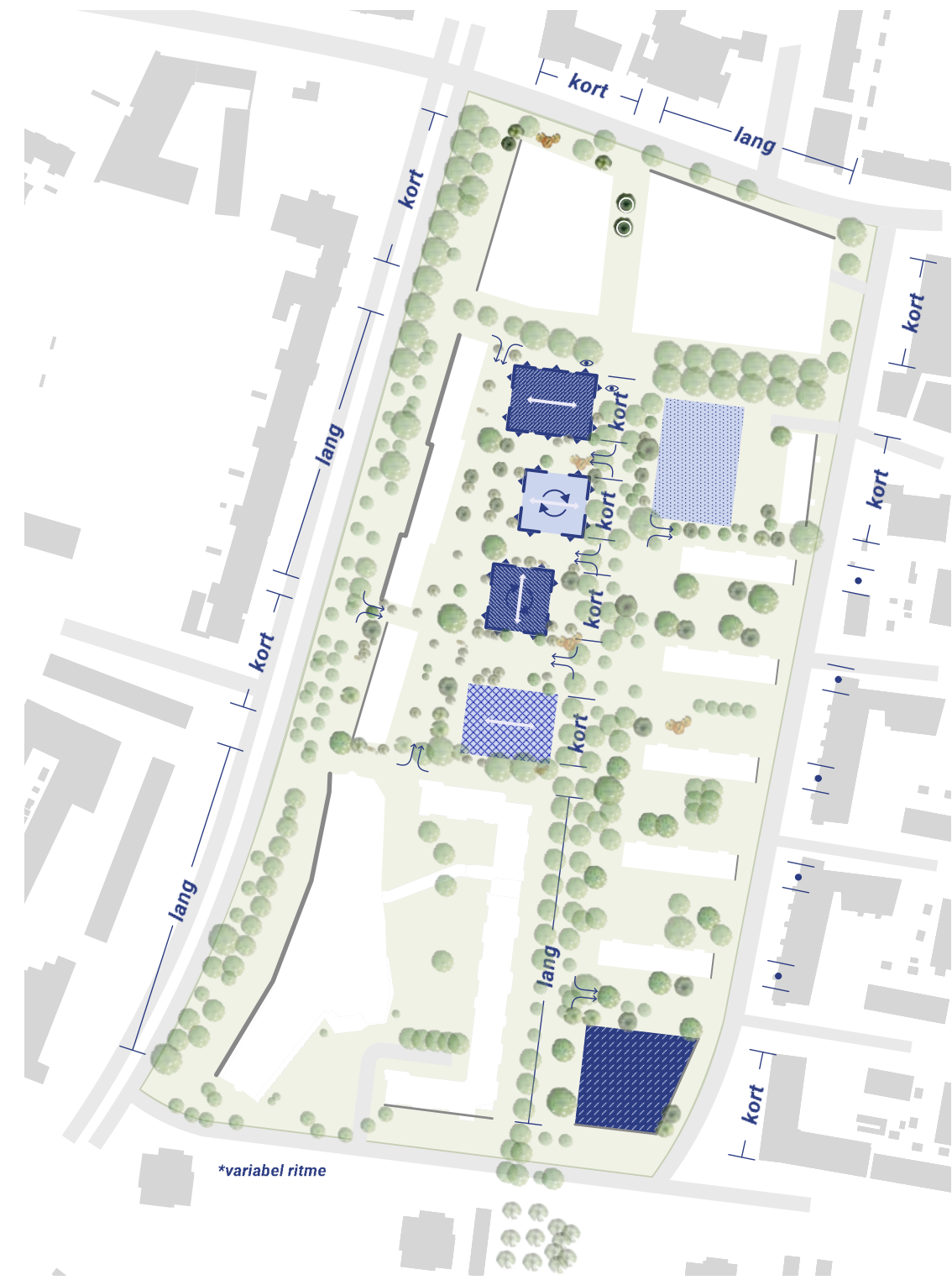
Actieve zijdes



Oosterspoorbaan, Utrecht - OKRA



Sport



Palazzo's

Vrijliggende gebouwen met extra fraaie architectuur

Andreas Ensemble - Geurst en Schulze



Blokken in groene omgeving - Anatares



Sala Backe, Uppsala - Sjöberg



Mobiliteitshub, Kopenhagen - JAJA architects



Activeren openbare ruimte

De dreef krijgt levendigheid en wordt een plek voor Oost om elkaar te ontmoeten



Ons Dorp, Arnhem - Koschuch



Fontein Haarlemmerplein

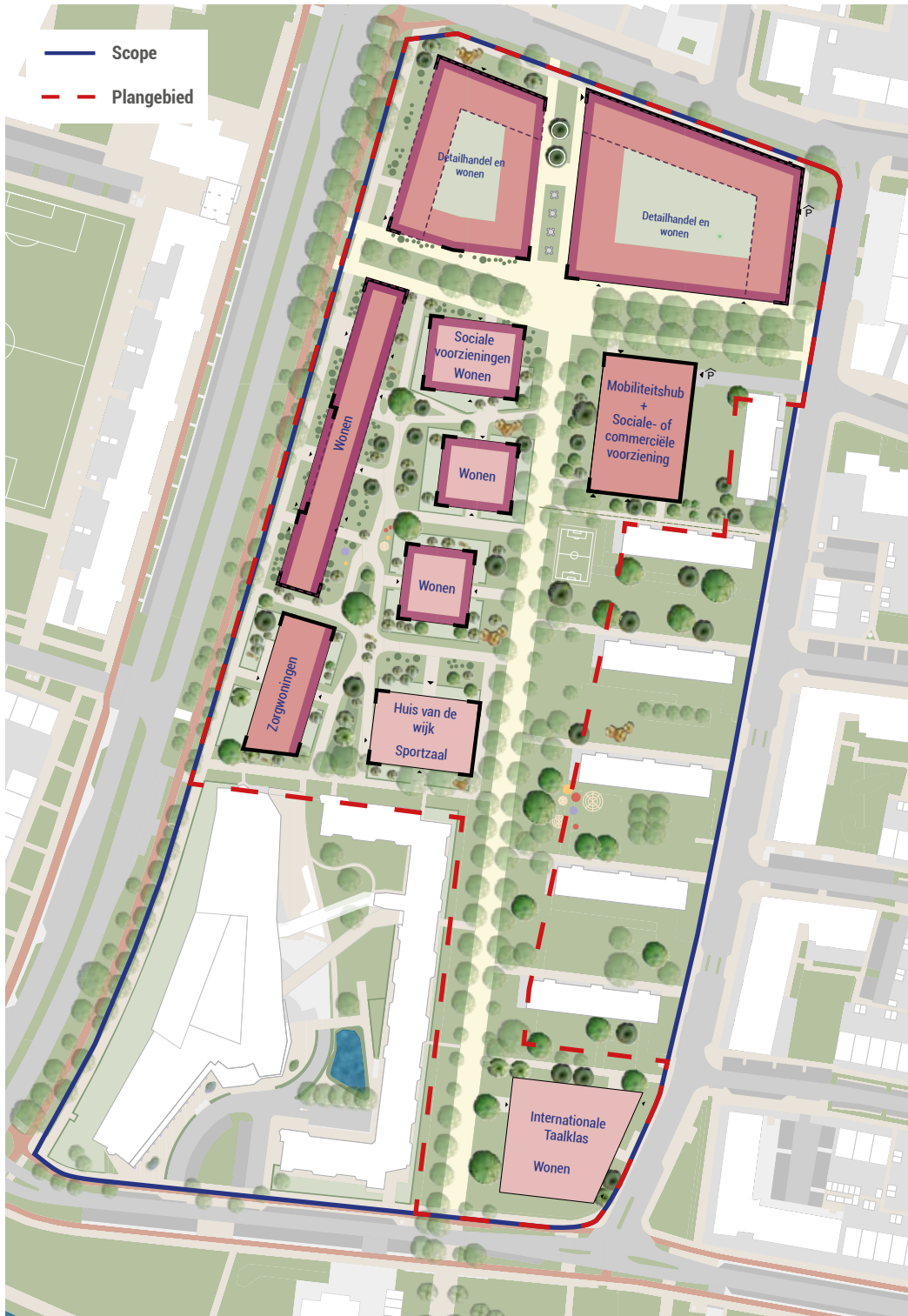


Kunst in de openbare ruimte



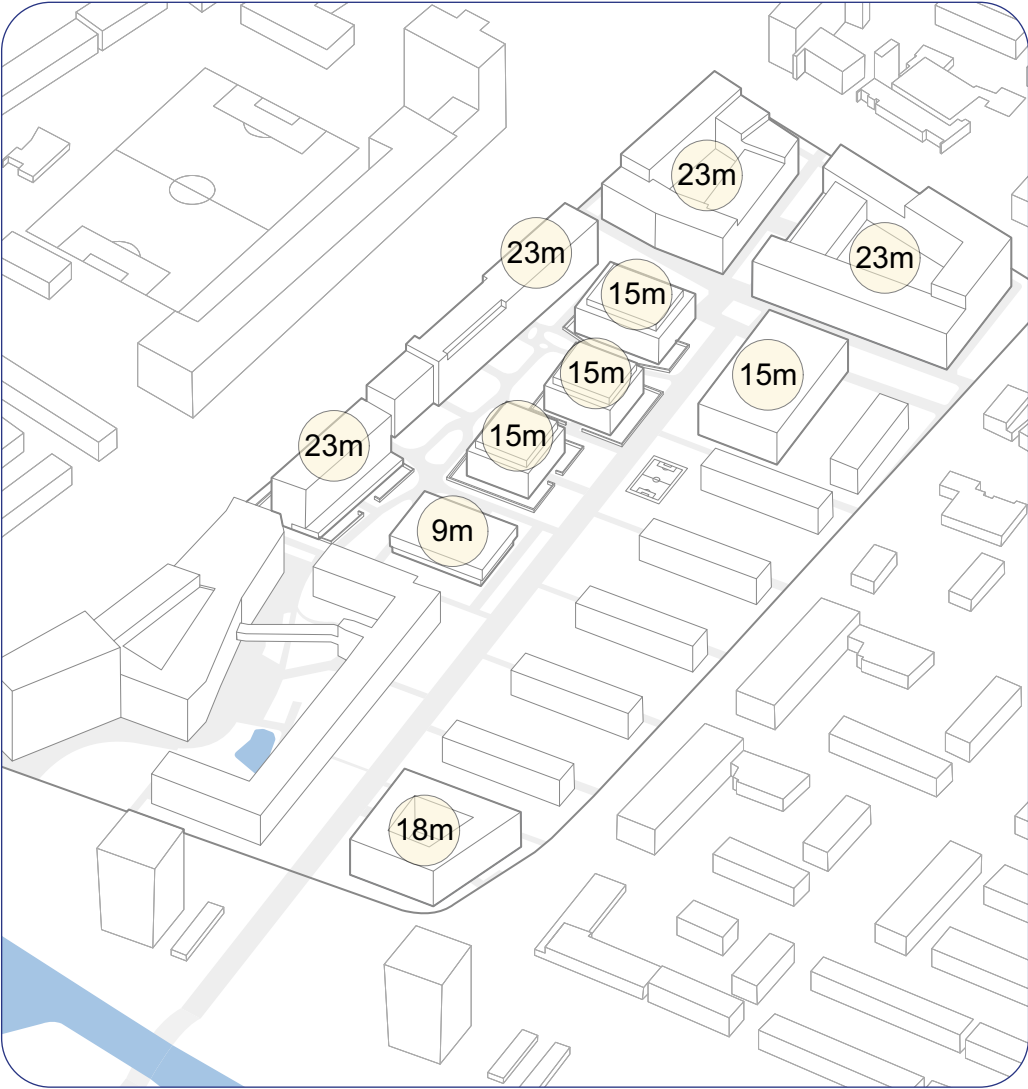
Sporthal op eerste verdieping - LIAG arch.





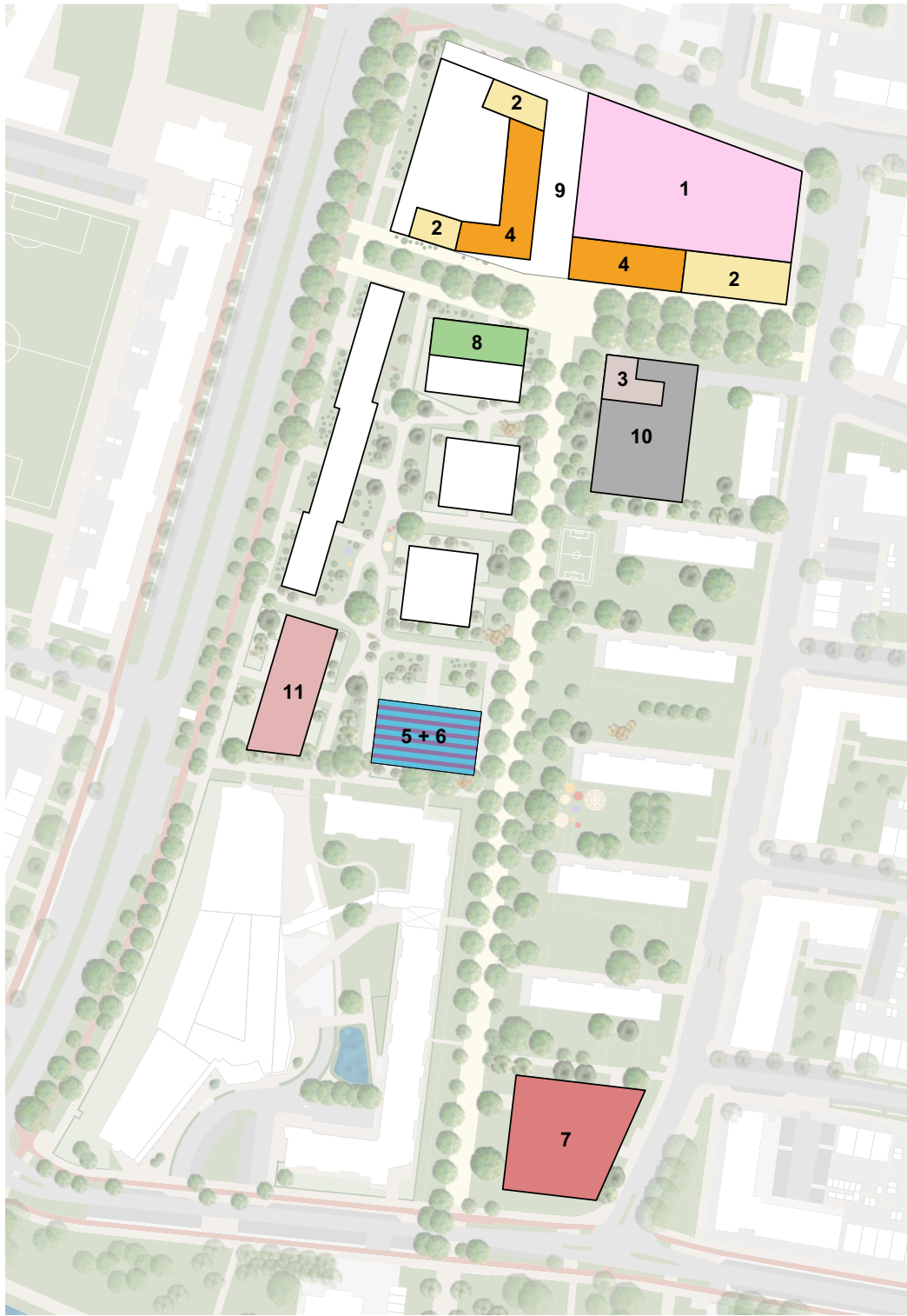
Plancontour

Globale contouren voor het Beatrixplein die volgen uit de kaders en het programma

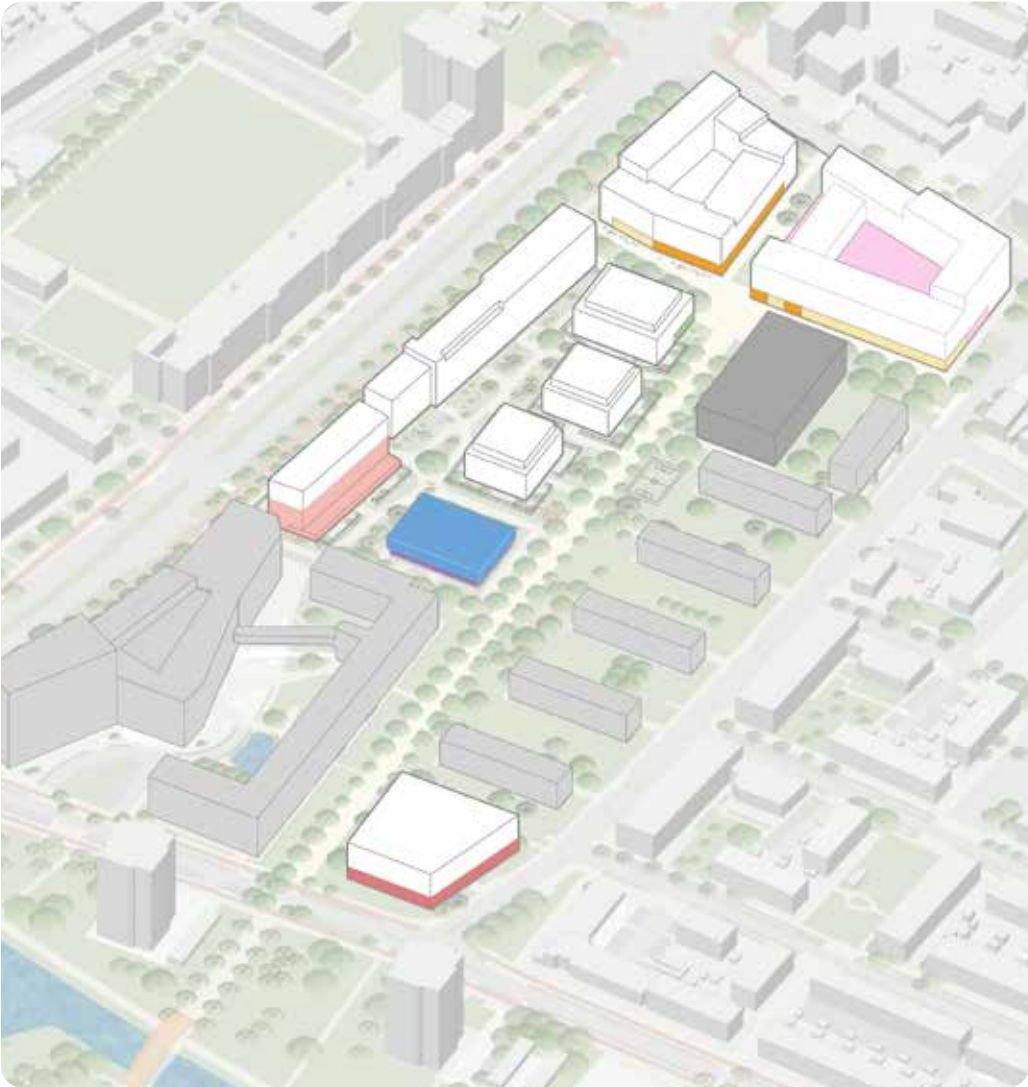


Globale bouwveloppen: precieze hoogtes kunnen gedurende vervolfase nog veranderen

Programma Waar komt wat?



- 1. Supermarkt
- 2. Commercieel
- 3. Commercieel (in hub)
- 4. Detailhandel
- 5. Huis van de Wijk
- 6. Sportzaal (op verdieping)
- 7. Internationale Taalklas
- 8. Sociale ondernemingen
- 9. Ondergrondse garage
- 10. Mobiliteitshub
- 11. Intramurale zorgwoningen



Deelaspecten

Hoe het nieuwe Beatrixplein bijdraagt aan ontmoeting, kunst en cultuur, gezondheid en sociale veiligheid



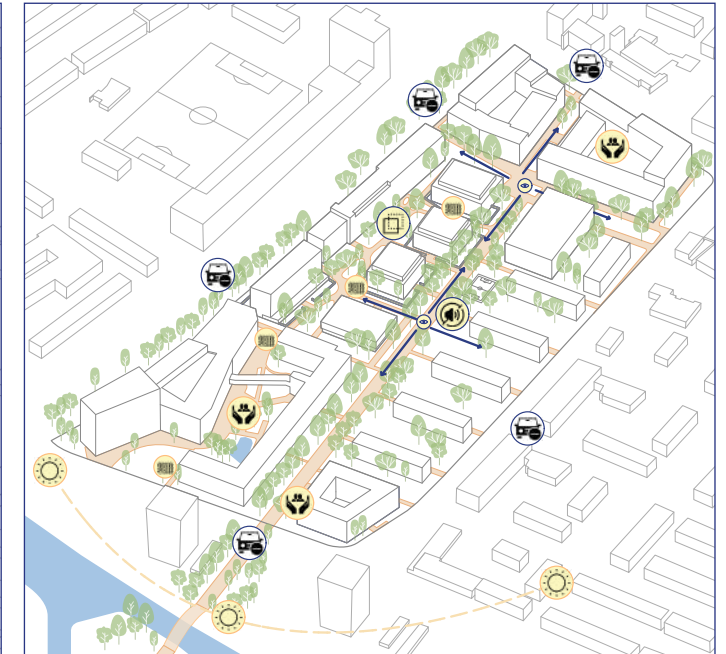
Ontmoeting



Kunst en cultuur



Gezondheid



Sociale veiligheid



integratie van leeftijdsgroepen

-  ouderen / bewoners van Reinalda
-  jonge gezinnen / middelbare leeftijd
-  jongeren / studenten
-  kinderen

buurtsamenwerking

-  maatschappelijke functies
-  betrokkenheid van burens
-  sociale werkplekken

Deelaspecten

Kunst en cultuur



interessante architectuur



tijdelijke podia



sculpturen, permanente kunstelementen



muurschilderingen



lokale kunstworkshops



leer- en muziekuitvoeringen



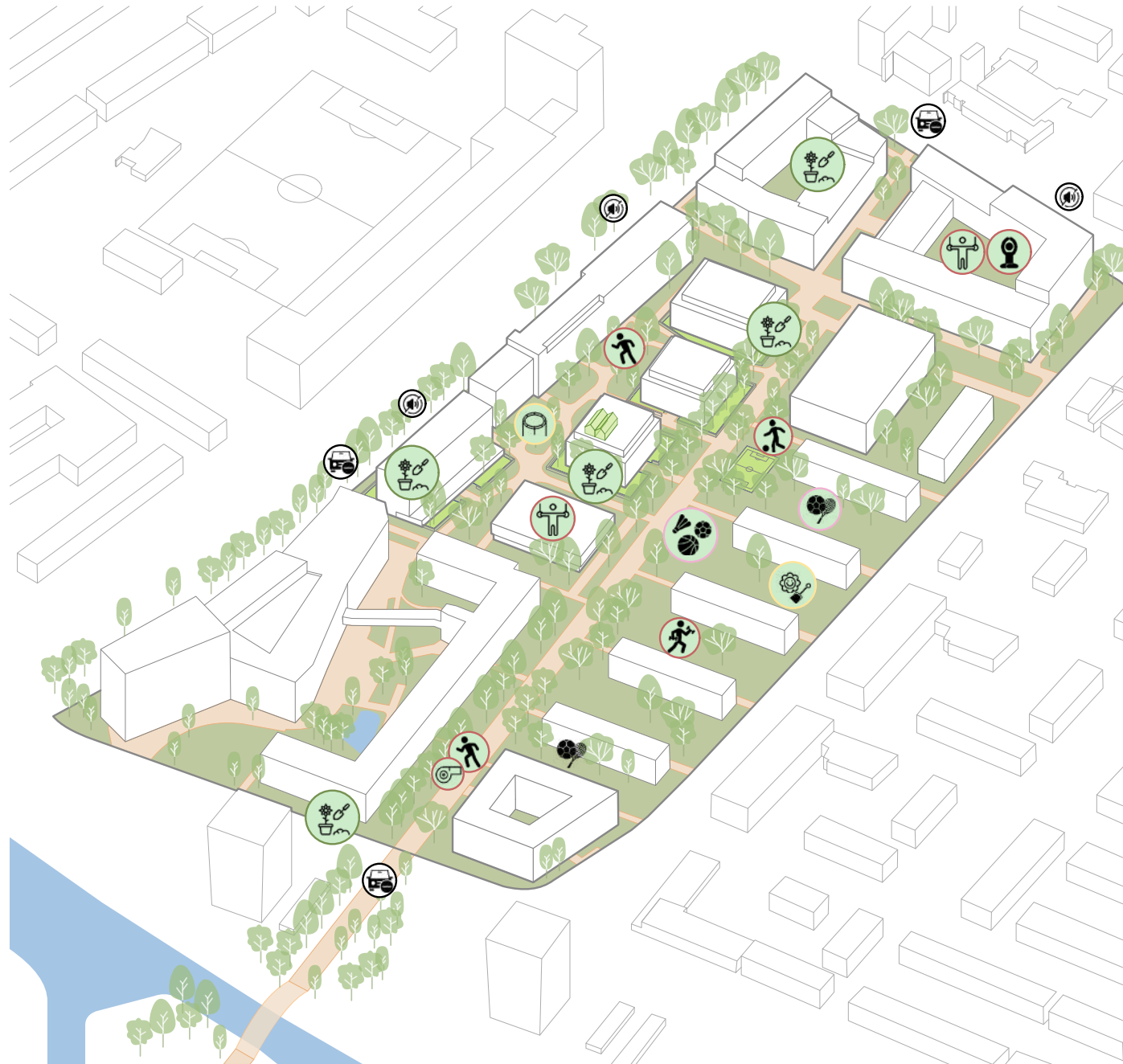
themafeesten



interesse clubs

Deelaspecten

Gezondheid



autoluw



geluidsluw



ruimte voor sport



ruimte voor ontspanning



tuinen (ook collectief)



schoolplein



veilige ruimte voor kleine kinderen



speelplaats

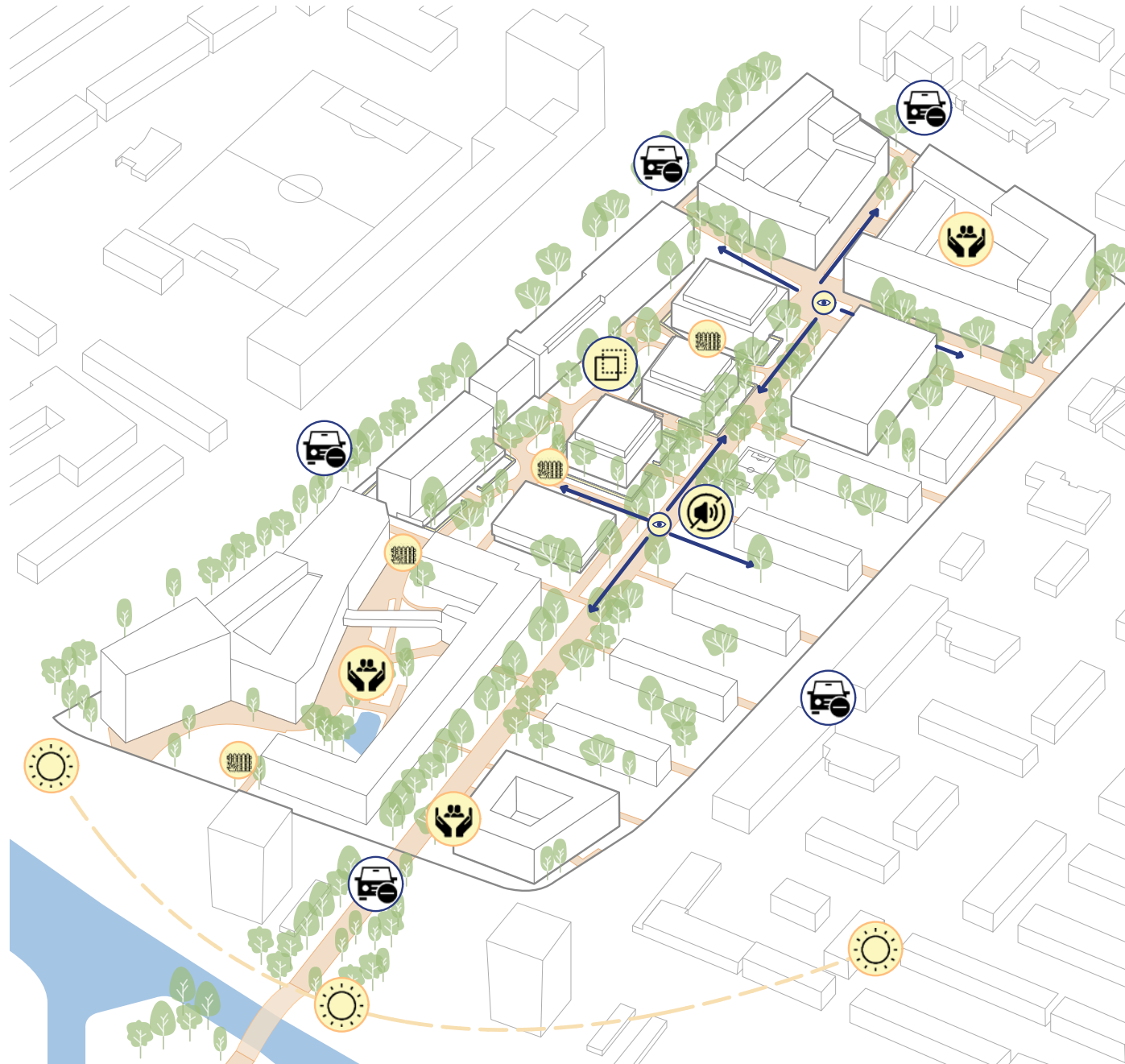
Definitie

Autoluw:

Woord dat omschrijft dat een plek niet standaard toegankelijk is voor personenauto's.

Deelaspecten

Sociale veiligheid



autoluw



geluidsluw



zichtlijnen, ogen op straat



transparante, open typologie van gebouwen



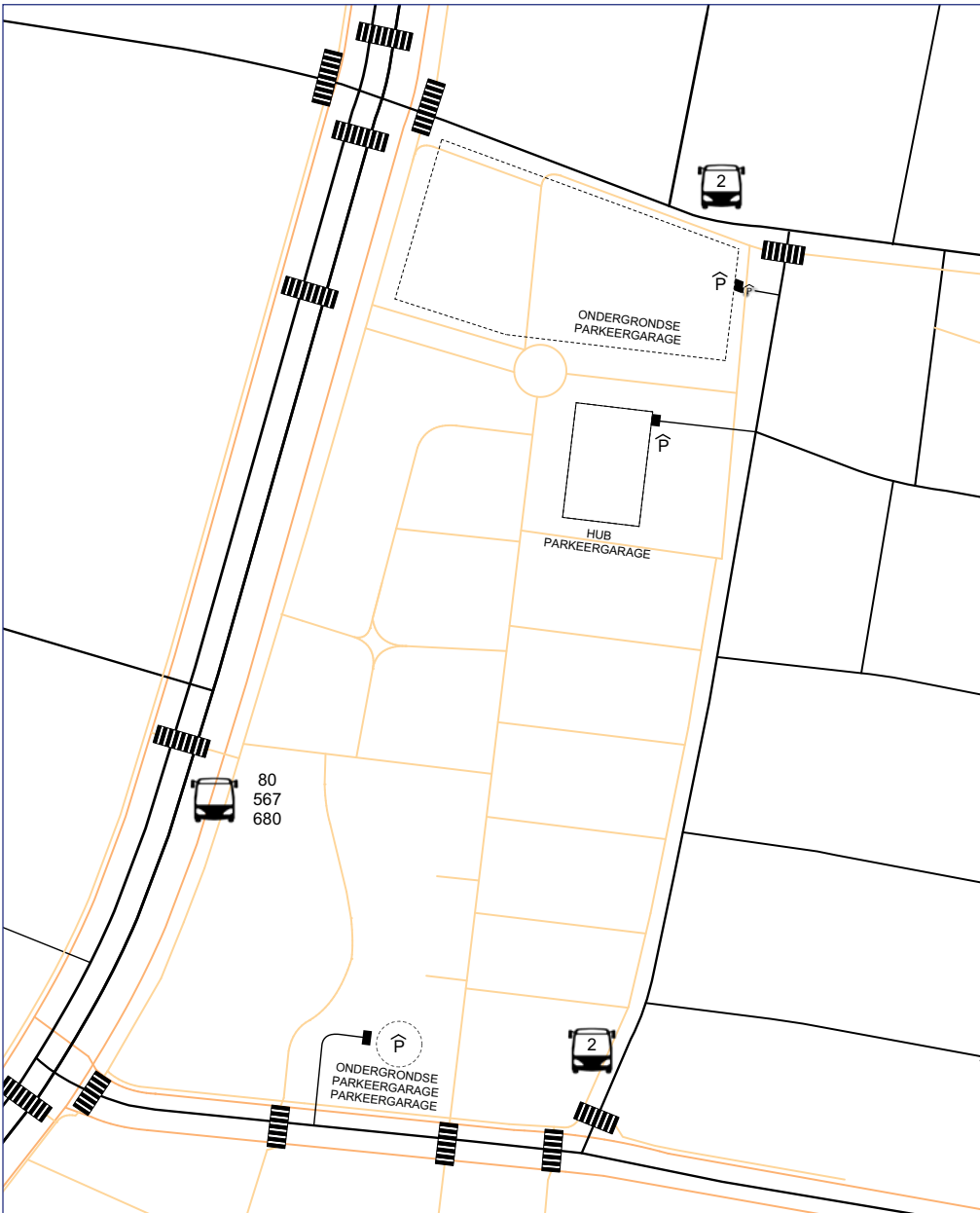
beperkte toegang tot private en semi-private zones



sociaal programma



goed verlichte wijk



Voorbeelden mobiliteitshub



Bomen behouden we zoveel mogelijk. Anders verplaatsen



Bomenbalans		
	bestaande bomen	Ca. 250
	nieuwe bomen	Ca. 100
	gekapte bomen	Ca. 20
	verschoven bomen	Ca. 16
	bomen in potten	Ca. 2 - 6

De openbare ruimte is groen, tenzij het niet anders kan



Deelaspecten

Richtlijn duurzaam bouwen

Stroombanen



Hittestress

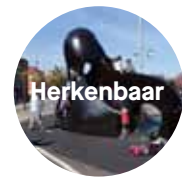
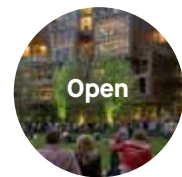
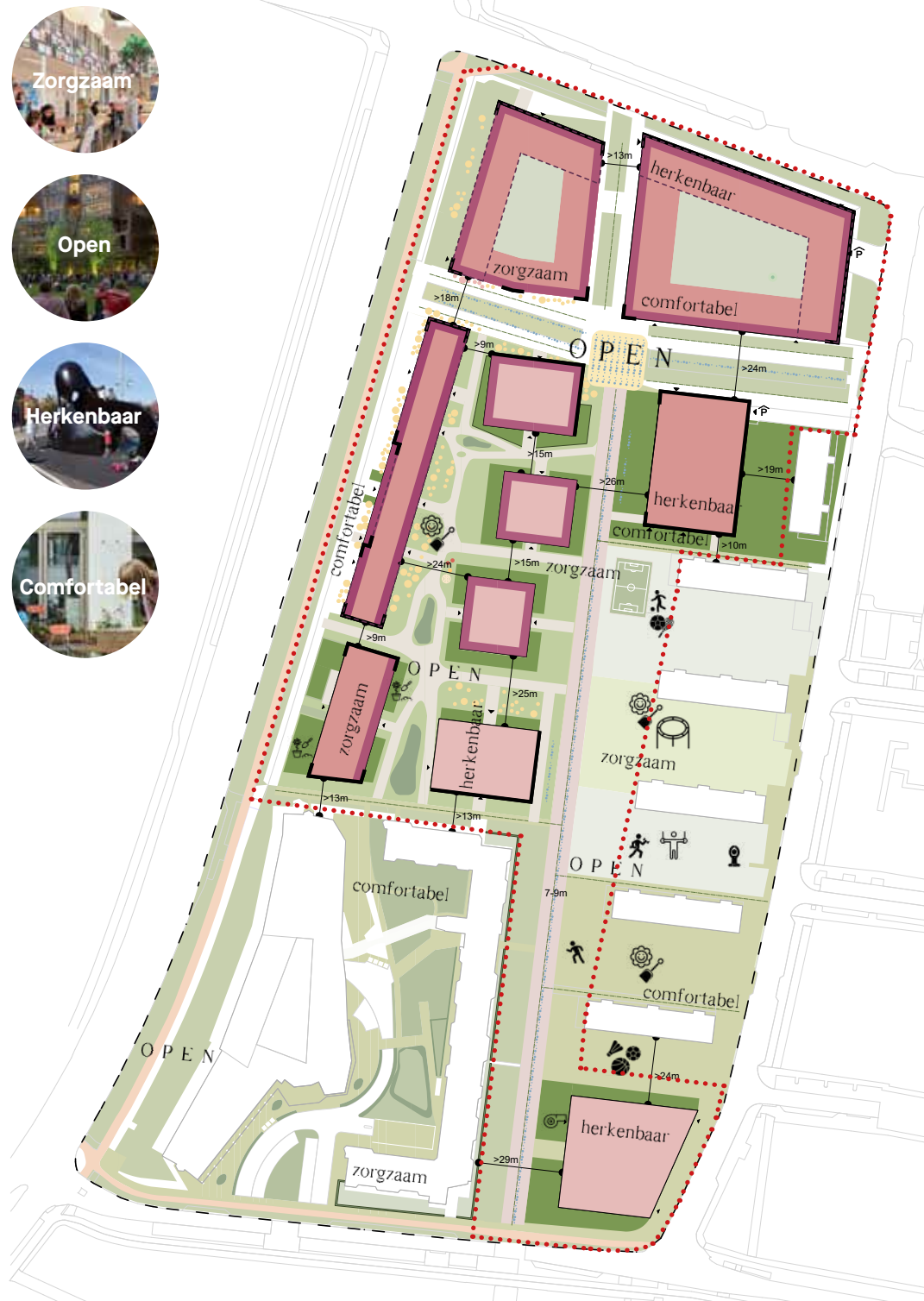


- Alle nieuwe woningen worden aardgasvrij
- De nieuwe woningen zijn Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)
- We houden rekening bij het bouwen met functieveranderingen in de tijd. Dit zorgt voor flexibele invullingen van de gebouwen in de toekomst
- We bouwen milieu-prestatie gebouwen (MPG). We gebruiken hierbij materialen die een maximale milieubelasting van 1,0 hebben volgens de MPG
- Fietzers en voetgangers hebben in het plan de prioriteit. Dit betekent dat we fietsen en lopen zoveel mogelijk stimuleren in een gezellige en gezonde omgeving
- We stimuleren elektrisch rijden door laadpunten te integreren in de omgeving
- We doen een watertoets en integreren in samenwerking met de waterbeheerder een toekomstbestendig watersysteem
- We pakken hitte-stress aan door groen toe te voegen

Spelregelkaart

voorlopige spelregelkaart Beatrixplein

Dit geven we mee



Legenda

- plansgrens
 - kadastrale lijn
- Massa
- speciaal / herkenbaar
 - bouwhoogte 20 - 30m
 - bouwhoogte 8 - 20m
 - bouwhoogte 5 - 8m
 - bestaande gebouw
 - setback
 - harde rooilijn
 - flexibele rooilijn
 - bouwhoogtegrens (20 - 30m)
 - minimale afstand tussen gebouwen

Openbare ruimte

- verharding Dreef
- hoofdplein
- voetpad
- fietspad
- collectief tuin / terras
- semi-collectief tuin / terras
- hartlijn van paden
- haag
- groene facade
- speel zone / sport / verblijfplek
- semi-privezone (banken, bloempotten)
- infiltratie
- bestaande bomen
- nieuwe bomen

Beatrixplein

Dank voor uw aandacht!

