

INTERNATIONAL NEW TOWN INSTITUTE

New Town Lab Zoetermeer Erfgoed en Stedelijke transformatie 7-9 mei 2019



SAMENVATTING

In opdracht van en in samenwerking met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft het International New Town Institute (INTI) een programma opgezet rondom erfgoed en stedelijke transformatie in de voormalige groeikernen in Nederland. In de woningopgave van 1 miljoen woningen, die momenteel vooral wordt gekoppeld aan de grote steden, is wellicht ook een rol weggelegd voor de voormalige groeikernen. Deze bevinden zich na 50 jaar in een proces van herbezinning en transformatie en de nieuwe bouwopgave kan een belangrijke aanjager zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de groeikernen. Nieuw bij de transformatieopgave voor de groeikernen is het benoemen en inzetten van het erfgoed van de groeikernen. Maar wat is precies het erfgoed van de groeikernen en hoe kan het een rol spelen in het transformatieproces?

NEW TOWN LAB

Om in een beknopte tijd ideeën en strategieën te ontwikkelen voor een dergelijke ruimtelijke opgave is door het International New Town Institute het New Town Lab ontwikkeld. Zo'n Lab is een intensieve design workshop met vooraanstaande Nederlandse ontwerpers en planners die worden gekoppeld aan lokale stedenbouwkundigen, ontwerpers en beleidsmakers. Gedurende een aantal dagen wordt in teamverband gewerkt aan strategieën en oplossingen voor de specifieke vragen van de betreffende groeikern rond het thema van erfgoed en transformatie.

Van 7-9 mei 2019 heeft een New Town Lab plaatsgevonden in Zoetermeer. Hieraan werd deelgenomen door een team van experts op het gebied van architectuurhistorie, landschaps- en stedelijk ontwerp, architectuur en monumentenzorg. In samenwerking met lokale experts focuste het team op de mogelijkheden voor ontwikkeling en verbetering van de wijk Meerzicht in Zoetermeer, door erfgoed in te zetten als onderdeel en aanjager van ruimtelijke transformatie.

Tijdens het Lab is een eenvoudige maar doeltreffende methode ontwikkeld die ook in andere voormalige groeikernen toepasbaar is. De groeikernen delen namelijk een gemeenschappelijke geschiedenis, met ontwerpconcepten gekenmerkt door kleinschalige structuren en labyrintische stedelijke weefsels met een groot percentage van particulier eigendom. Dat betekent dat grootschalige ingrepen en herstructurering door woningcorporaties in de groeikernen niet voor de hand ligt. De rol van bewoners en gebruikers zal noodzakelijkerwijs groter moeten zijn in deze steden.

Behalve een gedeelde geschiedenis zijn ook de hedendaagse opgaven van New Towns tot op zekere hoogte vergelijkbaar. Ze hebben behoefte aan:

- Diversificatie van de woningvoorraad (vanwege vergrijzing, verjonging, doorstroom etc.)
- Transformatie van verouderd of ongebruikt bedrijfstgoed
- Transformatie van/omgang met publieke ruimte en groenstructuren
- Verbetering van voorzieningen en leefbaarheid (draagvlak, sociaal culturele opgave, zorgvraag, werkgelegenheid)
- Maatregelen voor klimaat en energietransitie (verduurzaming, vergroening, klimaatadaptatie)
- Het opheffen van achterstanden op het gebied van verkeer en vervoer
- Verbetering van identiteit of imago.

Al deze behoeften zijn tijdens het Lab meegenomen als opgave voor Meerzicht.

MEERZICHT, EXPERIMENTEEL ERFGOED ALS AANJAGER

Het Lab startte met het zoveel mogelijk informeren van het team over Meerzicht door de gemeente en andere direct betrokken partijen. Na een excursie door Meerzicht is door het team experts gewerkt aan de analyse van de mogelijkheden, kwaliteiten, opgaven en ambities in de wijk. Ook is gekeken welke plannen al zijn opgepakt door de gemeente of door marktpartijen en welke aspecten in het beleid en de planvorming nog ontbreken of onvoldoende zijn belicht.

Als kwaliteiten van Meerzicht werden met name aangemerkt:

- Experimentele karakter van de jaren '70 architectuur (Pleintjesplan, woondekken, decks bij de flats, Koepeltjesbuurt en terrasflat)
- Diversiteit in woningtypes, van grootschalig tot kleinschalig, relatief grote woningen.
- Grote hoeveelheid groen en open ruimte op niveau van tuinen, buurt en wijk en directe verbinding met groengebieden buiten de stad
- Intimiteit en rust
- Een centrum met voorzieningen

(zie p.8)

Maar ook werden problemen en negatieve elementen benoemd in Meerzicht:

- Te veel auto's.
- Versnipperd eigendom.
- Monofunctioneel (wonen).
- Te homogene demografie, vergrijzing.
- Onderhoud van groen en het centrum is matig.
- Nauwelijks onderkenning van de kwaliteiten of historisch besef aanwezig.

Geconcludeerd werd dat er veel mogelijkheden zijn om met de bestaande en potentiële kwaliteiten van Meerzicht tegelijkertijd de woning- en duurzaamheidsopgave en de verschillende problematieken in de wijk aan te pakken. Er zijn veel nieuwe invalshoeken en projecten ter tafel gekomen. De invalshoek die in al deze nieuwe projecten doorklinkt is het opnieuw laten inspireren door de eerdere experimentele projecten in de wijk. Op deze manier wordt er voortgeborduurd op de bestaande identiteit, geschiedenis en het erfgoed van de wijk.

Tientallen ingrepen, verbeteringen en nieuwe projecten zijn mogelijk, die door het team op een kaart zijn verbeeld (Zie p.21): Enkele voorbeelden daarvan zijn:

- Het toevoegen van grondgebonden gezinswoningen aan de Bossenbuurt en de herintroductie van het deck als veilige familie en kinderplek (met parkeren eronder)
- Manieren om te verdichten met behoud van de groene ruimte
- Het verbeteren van de openbare ruimte door andere (gebouwde) manieren van parkeren
- Het programmeren van het groen waardoor het beter gebruikt kan worden voor recreatie en onderwijs
- Het herbestemmen van leegstaande gebouwen en -vaak bijzonder vormgegeven- kantoren om een andere (jonge, creatieve) doelgroep aan te trekken
- Het verdichten langs hoofdroutes om de wijk beter leesbaar te maken
- Het vervangen van woningen om de diversiteit te vergroten.

Wat het erfgoed betreft concludeerde het Lab-team dat het bestaan ervan in Meerzicht vaak nog niet als zodanig herkend wordt door de professionals. Hoe bewoners tegen hun woonomgeving aankijken is niet bekend. Het jonge erfgoed is inspirerend door haar experimentele karakter, waar allerlei woonvormen en stedenbouwkundige composities werden uitgetest die nieuw waren en tegenwoordig te kostbaar zouden zijn. Sommige complexen zoals de Koepeltjesbuurt zijn een 'Gesamtkunstwerk', waar de stedenbouwkundige opzet en de architectuur en de inrichting van de

openbare ruimte één geheel vormen. Een deel slopen of nieuwbouwen zou de waarde van het geheel verminderen. Omdat het particulier eigendom is, moeten de bewoners doordrongen zijn van de waarde van hun woningen. Dat is bij de Koepeltjesbuurt op dit moment zeker aanwezig, ook al omdat veel mensen nog eerste generatie bewoners zijn, maar blijft die waardering ook in de toekomst?

Bij andere complexen, zoals het Pleintjesplan, ligt de waarde van het gebied niet direct in de architectuur, die vrij generiek is, maar wel in de plattegronden, de bouwwijze en de stedenbouwkundige opzet. Hier geldt dat vernieuwing of verandering per pleintje zou moeten gebeuren omdat het plein de eenheid van repetitie is. Hier zag het team mogelijkheden voor vervanging, ophoging of verdichting.

Voor alle ingrepen in de wijk ziet het team als uitgangspunt dat de bestaande en potentiële kwaliteiten ingezet worden om de problemen in de wijk op te lossen en de ambities van verschillende partijen te ondersteunen. Een ander uitgangspunt is dat erfgoed wordt ingezet als middel bij verbetering en ontwikkeling, niet direct om een stolp over een gebouw, wijk of groengebied te zetten. De manieren waarop dit mogelijk is, zijn aangestipt en gepresenteerd in bijgaand rapport, dat naar wij hopen een kick-start kan geven aan een positief debat over erfgoed als een aanjager van stedelijke ontwikkeling.

INTRODUCTIE

In opdracht van en in samenwerking met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft het International New Town Institute (INTI) een programma opgezet rondom erfgoed en stedelijke transformatie in de voormalige groeikernen in Nederland. In de woningopgave van 1 miljoen woningen, die momenteel vooral wordt gekoppeld aan de grote steden, ligt ook een rol weggelegd voor de voormalige groeikernen. Deze bevinden zich na 50 jaar in een proces van herbezinning en transformatie en de nieuwe bouwopgave kan een belangrijke aanjager zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de groeikernen. Hiervoor is het van belang om uitwisseling van kennis en expertise te organiseren tussen de groeikernen onderling, maar ook met andere organisaties. Nieuw bij de transformatieopgave voor de groeikernen is het benoemen en inzetten van het erfgoed van de groeikernen. Wat is het erfgoed van de groeikernen en hoe kan het een rol spelen in het transformatieproces?

Erfgoed in groeikernen zal niet voor iedereen als vanzelfsprekend klinken. De voormalige groeikernen, tussen 1965 en 1980 uit de grond gestampt, staan over het algemeen niet bekend om hun monumenten, op het oude lint en een kerkje na. Toch bezitten de groeikernen ook allerlei erfgoed dat een voortbrengsel is van de periode van de verzorgingsstaat. Dit erfgoed kan veel meer vormen aannemen dan alleen architectuur; het betreft ook de stedenbouwkundige structuur, groenstructuren en immaterieel erfgoed. Locaties, objecten of gedachtengoed aanwijzen als erfgoed laat een reflectie zien op het verleden, iets dat in voormalige groeikernen nog niet vanzelfsprekend is. Het bewaren of transformeren van erfgoed kan in deze zin bijdragen aan de gelaagdheid van een stad. Hoewel de meeste groeikernen nog maar vijftig jaar bestaan, blijft hun bijzondere ontstaansgeschiedenis deel uitmaken van hun identiteit. Vanuit deze gedachte is erfgoed een toekomstgerichte term, en daarom is erfgoed sterk verbonden met stedelijke ontwikkeling. Erfgoed vormt een verbindende factor tussen het verleden, het heden en de toekomst.

Om in een beknopte tijd ideeën en strategieën te ontwikkelen voor een ruimtelijke opgave is door het International New Town Institute het New Town Lab ontwikkeld. Een New Town Lab is een intensieve design workshop met vooraanstaande Nederlandse ontwerpers en planners die worden gekoppeld aan lokale stedenbouwkundigen, ontwerpers en beleidsmakers. Gedurende een aantal dagen wordt in teamverband gewerkt aan strategieën en oplossingen voor de specifieke vragen van de betreffende groeikern rond het thema van erfgoed en transformatie.

Tijdens dit lab is gefocust op de wijk Meerzicht in Zoetermeer. Samen met een team van experts is in drie dagen de wijk Meerzicht onderzocht op mogelijkheden voor ontwikkeling en verbetering door een combinatie van erfgoed en transformatie. Hierbij is gepoogd een methode te ontwikkelen die ook op andere casussen in voormalige groeikernen toepasbaar is.

Het team van experts bestond uit:

- Anita Blom (RCE)
- Joosje van Geest (architectuurhistoricus)
- Rani Izhar (landschapsarchitect, OKRA)
- Marieke Kums (architect, Studio Maks)
- Michelle Provoost (architectuurhistoricus, INTI)
- Simone Rots (architectuurhistoricus, INTI)
- Lidwine Spoomans (onderzoeker groeikernen, TU Delft)
- Martin Sobota (stedenbouwkundige, Cityförster)

Jaapjan Berg (INTI): organisator en moderator

Stefanie Korrel (INTI): projectassistentie en verslaglegging

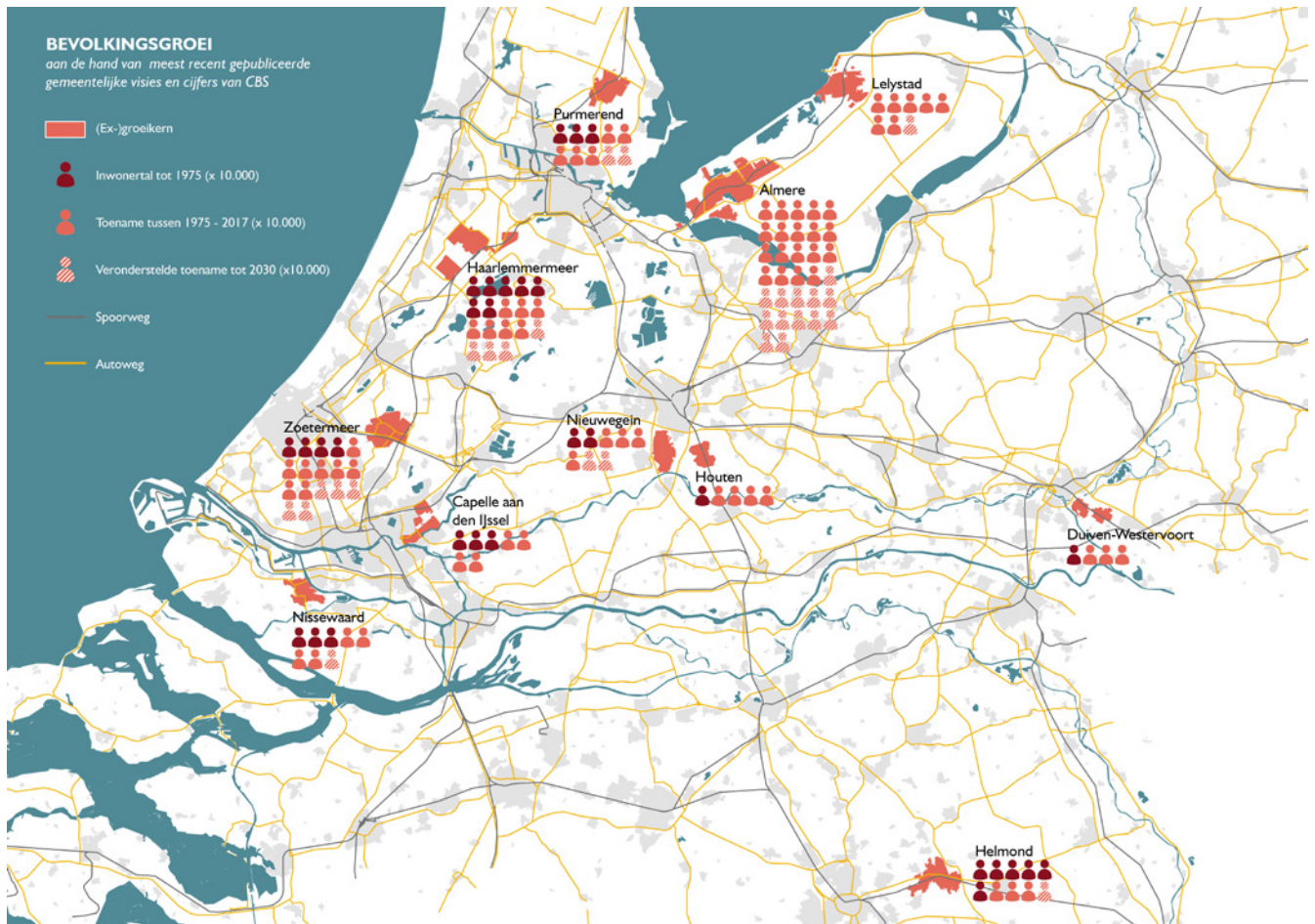
CONTEXT EN AANLEIDING

Het zal niemand ontgaan zijn dat de crisis voorbij is, de bouwsector is aangetrokken, architecten en ontwikkelaars maken overuren en de vooruitzichten in de bouw zijn rooskleurig. Opnieuw is er een woningopgave van maar liefst 1.000.000 woningen. Om deze te realiseren zou de prioriteit moeten liggen op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. De vraag is dan: welk stedelijk gebied? Hebben we het alleen over de vijf grote steden of ook over de kleine stadjes die verspreid in de grotere Randstad liggen, ook wel bekend als de (voormalige) groeikernen, zoals Zoetermeer, Hoofddorp, Spijkenisse, Almere of Nieuwegein? Wordt er ingezet op de versterking van Amsterdam tot mega-metropool of is er reden om het bestaande netwerk van gedifferentieerde steden en stadjes in zijn geheel te intensiveren? Zo ja: wat is de rol van de architectuur en stedenbouw uit de jaren zestig en zeventig, uit de beginjaren van de groeikernen, binnen deze ruimtelijke transformatie? Welke vorm van erfgoedbenadering is passend voor deze jonge objecten en gebieden, de producten van de verzorgingsstaat?

ACHTERGROND GROEIKERNEN BELEID

In de jaren '70 zijn binnen het beleid van 'gebundelde deconcentratie' negentien gemeentes aangewezen om zo'n één miljoen woningen onder te brengen ten behoeve van een nabijgelegen grote stad. Een klein deel van deze zogeheten groeikernen was vóór hun toegewezen groei al een stad van substantiële omvang. Een ander deel is in korte tijd uitgegroeid van klein dorpje tot middelgrote stad. Het gaat in het laatste geval om de gemeentes Purmerend, Hoofddorp, Zoetermeer, Spijkenisse (Nissewaard), Capelle aan den IJssel, Nieuwegein, Houten, Duiven-Westervoort en Helmond. Ook zij maken nu deel uit van het Nederlandse stedelijk netwerk. Deze getransformeerde dorpen zijn, samen met de nieuwe steden in de polders, Almere en Lelystad, de Nederlandse New Towns.

Nadat een aantal gemeentes in de jaren vijftig en zestig al omvangrijke uitbreidingswijken had gebouwd, vond de eerste echte groei in de Nederlandse New Towns plaats in de jaren zeventig en tachtig. Binnen korte tijd groeiden de kernen uit tot suburbane steden van middelgroot formaat met tenminste vijftigduizend inwoners. Alleen Houten en Duiven-Westervoort blijven nog onder deze grens. De nieuwe middelgrote steden worden over het algemeen beschouwd als comfortabele groene steden, maar wanneer de vergelijking tussen de New Towns en oudere middelgrote steden wordt gemaakt, valt die voor de New Towns negatief uit. In vergelijking tot de historische steden zijn de ex-groeikernen nog geen "complete" steden (Reijndorp, Bijlsma, Nio, 2012). Opeenvolgende stadsbesturen zien als oplossing het importeren van kwaliteiten van de oude steden, zoals een compact en gezellig stadscentrum, met nieuwe winkels, een theater, bibliotheek of stadhuis.



Population growth in the groeikernen in the Netherlands

DE TRANSFORMATIE-OPGAVE IN DE VOORMALIGE GROEIKERNEN

Door hun gemeenschappelijke geschiedenis zijn ook de opgaven waar New Towns vandaag de dag voor staan tot op zekere hoogte vergelijkbaar:

- Diversificatie van de woningvoorraad (vanwege vergrijzing, verjonging, doorstroom etc.)
- Transformatie van verouderd of ongebruikt bedrijfstvastgoed
- Transformatie van/omgang met publieke ruimte en groenstructuren
- Voorzieningen en leefbaarheid (draagvlak, dichtheid, sociaal culturele opgave, zorgvraag, werkgelegenheid)
- Klimaat en energietransitie (verduurzaming, vergroening, klimaatadaptatie)
- Achterstanden op het gebied van verkeer en vervoer
- Gebrek aan identiteit of een negatief imago

Hun visie op hoe om te gaan met deze opgaven geven de New Towns in openbaar gepubliceerde documenten die de ontwikkelrichting en ambities van de stad – meestal met als horizon 2030 - aangeven. Hierin zijn drie verschillende koersen te onderscheiden:

#1. Capelle aan den IJssel, Duiven-Westervoort en Houten blijven trouw aan het oorspronkelijke groene en suburbane karakter. In de visies ligt een focus op het transformeren van bestaande wijken, verbeteren van de groenstructuur en het versterken van de relatie met het buitengebied centraal. Ook de relatie tot de moederstad is belangrijk, omdat in de moederstad de dynamiek en diversiteit aan voorzieningen te vinden zijn.

#2. Hoofddorp en Helmond varen een andere koers. Zij streven het ideaal van de complete, compacte stad na en benoemen hun suburbane kwaliteit niet of nauwelijks. Suburbaniteit komt alleen nog terug in de termen 'groen' en 'ruimte' om een aantal woonwijken te omschrijven. Hoofdtak in deze ex-groeikernen is de ontwikkeling van een nieuw soort stedelijkheid.

#3. Een tussenweg vinden de gemeentes Almere, Nissewaard, Zoetermeer, Nieuwegein, Purmerend en Lelystad. Deze New Towns ontwikkelen zich tot een nieuw type stad: de suburbane stad. In tegenstelling tot Capelle aan den IJssel, Duiven-Westervoort en Houten, die op de basisvoorzieningen na een beperkt aanbod aan culturele voorzieningen hebben en nog echt als woonstad bij hun moederstad fungeren, combineren deze steden een bruisende binnenstad en plezierig wonen met een groen, suburbaan karakter. Deze steden komen richting 2030 meer op zichzelf te staan en zijn niet langer volledig afhankelijk van de voorzieningen van de moederstad. Ze ontwikkelen een gelaagdheid en een gedifferentieerde bevolking met stedelijk georiënteerde groepen, maar behouden wel de relatie tot het buitengebied en versterken de suburbane kwaliteiten. Voor Lelystad en Almere is deze zelfstandige houding wellicht logisch; hun ligging is - voor een New Town - afgelegen en/of ze beschikken over veel ruimte. Voor Zoetermeer, Nissewaard, Nieuwegein en Purmerend betekent het beleid dat een nieuwe weg wordt ingeslagen. De relatie tot de moederstad blijft in deze steden sterk - de werkgelegenheid is immers hoog in de grote steden - maar de zelfstandigheid van de New Towns wordt aanzienlijk verhoogd door het ontwikkelen van een eigen cultureel aanbod, diverse woonmilieus en een diversiteit in voorzieningen.

Ten behoeve van de verstedelijkingsopgave kiezen de meeste New Towns voor binnenstedelijke inbreiding. De relatie tot het omringende groen wordt gezien als onderscheidende kwaliteit en verder uitbreiden zou deze kwaliteit schaden. Toch spreken de gemeentes Almere, Lelystad, Hoofddorp, Purmerend, Zoetermeer en Houten ook nog van uitbreidingsplannen. Met name Almere springt eruit met plannen om nog 60.000 nieuwe woningen bij te bouwen tot 2030. Zoetermeer, Purmerend en Hoofddorp volgen met plannen voor zo'n 10.000 - 15.000 nieuwe woningen, reagerend op de grote regionale vraag.

ERFGOED EN TRANSFORMATIE

Als de verstedelijking en transformatie gepaard gaat met binnenstedelijke ingrepen, is het onvermijdelijk dat deze gevolgen gaan krijgen voor de architectuur en stedenbouw uit de begintijd van de groeikernen, zowel voor gebouwen en objecten als voor structuren en gebieden. Deze productie uit de Post-65 periode staat pas sinds kort op het netvlies van erfgoed-organisaties. Bij het grote publiek is er nog nauwelijks aandacht of waardering voor.

De vraag kan gesteld worden of voor het jonge erfgoed uit deze periode dezelfde erfgoedstrategieën kunnen/moeten worden toegepast als bij eerdere generaties.

De Post-65 wijken en steden zijn tot stand gekomen via geheel andere ontwerp en organisatorische concepten: kleinschalige structuren, labirintische stedelijke weefsels met minder standaardisatie en herhaling dan in de industriële woningbouw van de jaren vijftig en zestig en een groter percentage van particulier eigendom betekent dat grootschalige ingrepen en herstructurering door woningcorporaties in de groeikernen niet voor de hand ligt. De rol van bewoners en gebruikers zal noodzakelijkerwijs groter moeten zijn in de Post-65 wijken en steden.

De groeikernen die behoren tot de Post 65 generatie werden ontworpen met een overvloed aan eengezinswoningen in een sterk op de auto ingerichte stedelijke structuur met veel asfalt en buffergroen. Vanuit een erfgoed perspectief bestaat er in de groeikernen een interessant dilemma: behalve dat ze ongeveer een miljoen woningen bevatten, bezitten ze ook vele gebouwen die we kunnen zien als de symbolen van de verzorgingsstaat van de jaren zeventig: gebouwen door onderwijs, gezondheidszorg, welzijn, zelfontplooiing en openbare voorzieningen als scholen en bibliotheken. Veel van deze gebouwen staan leeg, worden bedreigd of zijn al afgebroken. Nu de immateriële erfenis en de idealen van de verzorgingsstaat aan het afbrokkelen en verdwijnen zijn, wat zal er dan met de materiële erfenis en de fysieke symbolen ervan gebeuren? Een gedegen kennis van de betekenis van jaren zeventig architectuur en stedenbouw in hun sociaal-maatschappelijke context is nodig om de omgang ermee te sturen.

RIJKSDIENST CULTUREEL ERFGOED

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is begonnen met het initiëren van onderzoek naar verschillende aspecten van jaren zeventig architectuur, m.n. stadsvernieuwing en woningbouwexperimenten. De Verkenning Post 65 van RCE heeft tot doel de minister van OCW te adviseren over de betekenis van de architectuur, stedenbouw en het landschap uit de periode tussen 1965 en 1990 en hoe daar nu mee om te

gaan. Hoe wordt dit erfgoed gewaardeerd door burgers en professionals, zijn dit de monumenten van de toekomst en hoe kan deze nalatenschap een rol van betekenis spelen bij actuele en toekomstige opgaven in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

In opdracht van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) is recent reeds studie gedaan naar experimentele woningbouwplannen '68 - '80 in Nederland, daaronder het Pleintjesplan in Zoetermeer. Het onderzoek werd in opdracht van RCE uitgevoerd door het bureau Barzilay + Ferwerda.

Zie ook:

nlmag.nl/2018/04/13/de-stad-heeft-altijd-vernieuwing-nodig/
www.archined.nl/2018/03/erfgoed-in-de-dynamische-stad/

Het Plan Bureau voor de Leefomgeving heeft onderzoek gedaan naar de groeikernen en de Atlas Nieuwe Steden uitgebracht. Ook in de marktsector (Brinkgroep, BPD) is onderzoek gedaan, vooral naar transformatie en verdichtingsmogelijkheden. Internationaal heeft het onderwerp de aandacht gekregen van het New Town Heritage platform (opgericht in de UK, INTI is partner), met als doel om in Europees verband het vraagstuk van het jonge erfgoed op de agenda te zetten.

Dit vraagstuk van de toekomst van het Post-65 erfgoed bevindt zich op het kruispunt van erfgoed en transformatieopgaven en kan daarom het beste in samenhang onderzocht worden.

MEERZICHT, ZOETERMEER

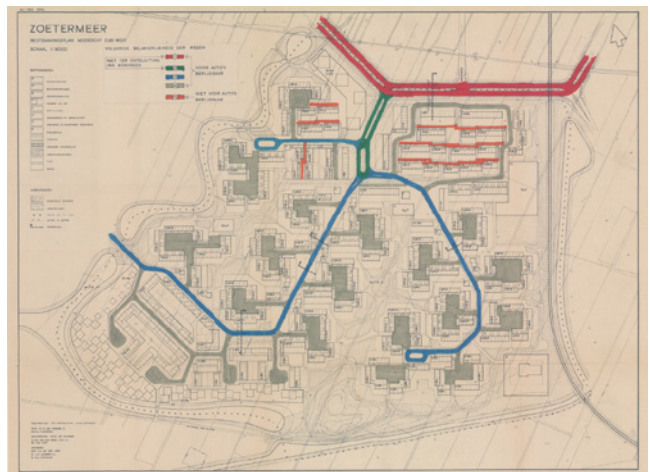
Tussen 1960 en 1985 zijn een aantal steden en dorpen aangewezen als groeilocaties, om zo de bestaande centrumsteden te ontlasten van de enorme bevolkingsgroei. Zoetermeer werd in 1962 aangewezen als groeikern van Den Haag. Stedenbouwkundigen W.F. Schut, S.J. van Embden en R.H. Fledderus werden aangesteld om een aparte werkgroep te vormen om een stadsplan te maken voor Zoetermeer. De stad zou in een korte tijd van 8.000 inwoners naar 100.000 inwoners moeten groeien. In Zoetermeer moest in hoge dichtheid worden gebouwd om het landschap zo min mogelijk aan te tasten. De ontwerpen voor Zoetermeer zijn geïnspireerd op de functionele stadfilosofieën van het CIAM (Congres Internationaux d'Architecture Moderne).

Om tot een gezonde en efficiënte stad te komen stond een scheiding van functies in deze filosofieën centraal. Het scheiden van verkeersstromen was niet alleen veiliger, ook zou het scheiden van het verkeer en wonen voor een rustigere woonomgeving zorgen.

In 1966 begon de bouw van de eerste nieuwe wijken in Zoetermeer. De wijken zijn op zo'n manier opgezet dat ze een vloeiende overgang vormen van laagbouw rondom het oude dorp naar hoogbouw naar de rand van de stad. Waar in Driemanspolder de galerijflats met parkeerdekken met daktuinen werden gerealiseerd, was er door de stijgende vraag naar woningen in Palenstein geen ruimte meer voor deze parkeerdekken. In de wijk Meerzicht waren 8.000 woningen gepland voor zo'n 26.000 inwoners. De bebouwingsdichtheid zou 50-60 woningen per hectare moeten worden. Dit zou alleen haalbaar zijn door de wijk voor driekwart met hoogbouw te realiseren.

Deze hoogbouw kwam in de Bossenbuurt naar ontwerp van Leo de Jonge Architecten, gebouwd door bouwondernemingen Era en Intervam volgens het gebruikelijke standaardbouwsysteem. Rondom de flats werd een landschapspark aangelegd naar ontwerp van landschapsarchitect Jan Harberts.

Inmiddels was er niet alleen vanuit Zoetermeer maar landelijk steeds meer kritiek op deze grote 'onmenselijke' woonwijken. Vanaf 1968 kon er daarom aanspraak worden gemaakt op het predicaat 'experimentele woningbouw', waarbij experiment naar een gevarieerde en betere woonomgeving met nieuwe



Bestemmingskaart Meerzicht uit 1969 (Bron: Stadsarchief Zoetermeer)



Wandelende moeders in de Bossenbuurt (1975-1980) (Bron: Stadsarchief Zoetermeer)

woningtypes een extra subsidie kon opleveren. In 1974 werd er begonnen met experimenten in Meerzicht. Het Pleintjesplan (1968-1972) van Leo de Jonge Architecten, de Koepeltjeswoningen van architect Benno Stegeman (1972-1973) en de woondekken (1972-1975) naar ontwerp van architect Ton Alberts werden in dit kader gebouwd. Met deze experimentele laagbouwprojecten werd het percentage hoogbouw in de wijk Meerzicht teruggedrongen naar 59 procent.

Zoetermeer blijft uitbreiden, waardoor er op dit moment (in 2019) 124.000 inwoners wonen. Hiervan wonen 15.000 mensen in de wijk Meerzicht. Opnieuw ligt er een grote woningopgave voor Zoetermeer. In 2017 heeft Zoetermeer daarom een versnellingsagenda voor de woningbouw ingesteld om binnen 10-15 jaar zo'n 10-16.000 woningen te realiseren. De nieuwbouw wordt verdeeld in 27 procent goedkope huur, 25 procent middenhuur en 48 procent koopwoningen. De doelgroepen zijn jongeren, middeninkomens en 'empty nesters'. Het bevorderen van doorstroming staat in deze versnellingsagenda centraal. In de versnellingsagenda zijn met name locaties buiten de bestaande woonwijken uitgekozen.



Ontwerptekening voor de Landenbuurt in Meerzicht (1969) (Bron: Stadsarchief Zoetermeer)



Woondekken in de Bergenbuurt in Meerzicht (1975-1985) (Bron: Stadsarchief Zoetermeer)



Verdichtingslocaties in de Versnellingsagenda van Zoetermeer uit 2018 (Bron: Woningbouwprogramma Zoetermeer)

In Meerzicht spelen anno 2019 verschillende thema's:

Duurzaamheid

Woningcorporatie De Goede Woning bezit vier complete pleintjes in het Pleintjesplan. Op dit moment zijn zij bezig met een "nul op de meter" (NOM) renovatie van hun huizen binnen het Pleintjesplan (214 van de 626 woningen). De woningcorporatie werkt voor dit project samen met A3 Architecten, die ook de NOM-renovatie in de wijk Palenstein hebben gerealiseerd. In Palenstein is een schil van isolatie om de bestaande woningen heen geplaatst, met een eigentijdse uitstraling van de architectuur. Een vergelijkbaar ontwerp is voor de blokken van het Pleintjesplan ontworpen. De uitvoering staat gepland in 2020. De overige 412 woningen van het Pleintjesplan zijn in particulier bezit. Dit maakt het lastig de hele wijk eenduidig te verduurzamen.



Ontwerp verduurzaming van 214 woningen van het Pleintjesplan (Bron: A3 architecten).

Vergrijzing

Er wonen relatief veel 'empty nesters' in de eengezins(huur)woningen in de Landenbuurt. 'Empty nesters' zijn huishoudens vanaf ca. 55 jaar oud waarvan de kinderen het huis uit zijn. Veel 'empty nesters' zijn tevreden met hun ruimte woning en woonomgeving en willen daarom niet verhuizen. Dit zorgt ervoor dat zij de doorstroom belemmeren en er minder gezinnen terug kunnen keren naar Zoetermeer. Er zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en woningcorporaties om de doorstroom te bevorderen, zoals bijvoorbeeld het inzetten van een seniorenmakelaar of het geven van een verhuiskostenvergoeding.

Nieuwbouw, verdichting en transformatie

De druk op de woningmarkt neemt toe. Veel voormalige inwoners geven aan terug te willen keren naar Zoetermeer, maar door een tekort aan woningen is dat nu niet gemakkelijk. In Zoetermeer ligt dan ook een woningopgave voor minimaal 10.000 woningen. De nieuwbouwlocaties waar zo'n 700 woningen per jaar moeten worden gebouwd liggen veelal buiten de bestaande woonwijken. Wellicht ligt hier juist een rol weggelegd voor de bestaande woonwijken. Na vijftig jaar is Meerzicht toe aan vernieuwing. Het experimentele karakter van deze wijk leent zich voor experimenten in verdichting en transformatie.

METHODE

Tijdens het Lab in Zoetermeer is er een methode bedacht om een wijk te analyseren om hier vervolgens nieuwe projecten uit te herleiden. Deze methode bestaat uit een aantal stappen. Ten eerste beschrijft het de kenmerkende elementen die de identiteit van een bepaalde locatie bepalen. Ook de potentiële kwaliteiten worden geïdentificeerd. Naast dat er met name vanuit de kwaliteiten een positief beeld van de wijk worden geschetst, is ook het benoemen van de problemen van belang. Vanuit de problemen wordt nagedacht over het versterken van potentiële kwaliteiten, in samenhang met de ambities en plannen die er voor de wijk liggen. Deze gegevens worden verwerkt in een aantal kaarten, zodat deze concreet en ter plekke aan de ruimtelijke structuren worden verbonden.

De methode om tot transformatieprojecten te komen waarin erfgoed een plek krijgt bestaat uit vijf stappen:

- 1. Wat zijn de bestaande kwaliteiten?
- 2. Wat zijn de potentiële kwaliteiten?
- 3. Wat zijn de problemen?
- 4. Wat zijn de ambities van o.a. gemeente, wooncorporaties en projectontwikkelaars?
- 5. Welke projecten en processen kunnen geformuleerd worden om de waarde van erfgoed in te zetten als motor voor ruimtelijke ontwikkeling en verbetering?

Om tot dit laatste punt te komen worden de vier inventariserende kaarten over elkaar gelegd, waarbij 'hot-spots' duidelijk worden. Vanuit de ervaring van de experts met stedelijke vernieuwing en transformatie in New Towns zijn vervolgens diverse voorbeelden en modellen naar voren gebracht die in de situatie van Meerzicht bruikbaar of voorbeeldig zouden kunnen zijn. Uitgangspunt is dat de bestaande en potentiële kwaliteiten ingezet worden om de problemen in de wijk op te lossen en de ambities van verschillende partijen te ondersteunen. Een ander uitgangspunt is dat erfgoed wordt ingezet als middel bij verbetering en ontwikkeling, niet direct om een stolp over een gebouw, wijk of groengebied te zetten.



Het New Town Lab Zoetermeer-team aan het werk op dag 2 (Foto: INTI)

Het Pleintjesplan in de Landenbuurt in Meerzicht, Zoetermeer, is tussen 1968 en 1972 gerealiseerd naar ontwerp van architectenbureau Leo de Jonge in samenwerking met de Nationale Woningraad en ontwikkelingsgroep Zoetermeer. Het plan bestaat uit 626 woningwetwoningen in drie typen, verdeeld over zestien pleintjes, volgens een structuur dat later woonerven of bloemkoolwijken is gaan heten. Een combinatie van experimentele elementen heeft het predicaat Experimenteel Woningbouwproject opgeleverd bij het Pleintjesplan. De woningen liggen in korte rijtjes rondom pleinen gegroepeerd. Op deze pleintjes zijn speelplaatsen, openbaar groen en parkeerplaatsen gesitueerd. Langs de woonzijde zijn geen schuren aangebracht, op deze manier wordt het groen van het openbare plein met dat van de voortuin verbonden. Bij de helft van de woningen bevindt zich een carport voor de deur. Deze carports worden gezien als overgangselement tussen de woning en het plein. Door de buurt lopen voetpaden door de groene vingers vanaf het Westerpark naar het centrum van de woonwijk.



Het Pleintjesplan (Bron: Barzilay + Ferwerda)



De Woondekken (Bron: Barzilay + Ferwerda)

De woondekken in de Bergenbuurt in Meerzicht, Zoetermeer hebben ook het predicaat Experimentele Woningbouwproject gekregen. Tussen 1972 en 1975 zijn deze woningen gerealiseerd naar ontwerp van architect Ton Alberts in samenwerking met architect L. Torn en Ir. N.A. Versluijs in opdracht van Stichting Bevordering Eigen Woningbezit. Het project bestaat uit 239 premiekoopwoningen, 156 veldwoningen aan autovrije straatjes, 68 dekwoningen en 15 patiowoningen. Het parkeren van alle woningen gebeurt onder de dekken. Het uitgangspunt van dit woningbouwproject was het bereiken van een hoge dichtheid door compacte laagbouw. Ook de scheiding van verkeersstromen is van grote waarde in dit ontwerp en mede de oorzaak van het verkrijgen van het predicaat Experimenteel Woningbouwproject. Door de dichtheid van de bebouwing en de dubbele bouwlaag is meer ruimte voor openbaar groen vrijgekomen.



De Terrasflat (Bron: Barzilay + Ferwerda)

Tussen 1972 en 1978 is de Terrasflat naar ontwerp van architect W. Davidse gerealiseerd. De terrasflat is alzijdig, waarbij alle 26 appartementen toegang hebben tot een riant woonterras aan de buitenhoek. Het terras is dan ook de voornaamste reden dat het gebouw het predicaat



De Koepeltjeswoningen (Bron: Barzilay + Ferwerda)

Experimenteel Woningbouwproject heeft gekregen. Deze terrassen brengen een bijzondere woonkwaliteit met zich mee. Alle woonvertrekken krijgen ten minste van twee zijden lichtinval. Het parkeren bevindt zich onder de flat.

De Koepeltjeswoningen zijn door de Gemeente Zoetermeer aangewezen als beschermd stadsgezicht. Tussen 1972 en 1976 zijn deze 116 woningen naar ontwerp van architect Benno Stegeman gerealiseerd. De naam is ontleend aan de oranje koepeltjes boven de trappenhuisen van de woningen. De wijk is geheel op de voetganger ingericht. Stegeman ontwierp een groenplan met open tuinen zonder schuttingen, waardoor een samenhangend parkachtig geheel zou ontstaan. Op de knooppunten van voetpaden door de wijk zijn speelpleintjes ingericht. Het parkeren gebeurt in de vier half-verdiepte parkeergarages aan de entrees van de wijk. Door deze wijze van geconcentreerd parkeren zijn de auto's merendeels aan het zicht onttrokken. Eenzelfde woonwijk van Stegeman in Nuenen heeft wel het predicaat Experimenteel Woningbouwproject gekregen.

Naast deze laagbouw staat in de Bossenbuurt hoogbouw in de vorm van galerijflats door Leo de Jonge Architecten, uitgevoerd door Era en Intervam volgens het gebruikelijke standaardbouwsysteem. Door de industrialisatie van de woningbouw na de Tweede Wereldoorlog werd systeembouw steeds gebruikelijker. Door prefab en herhaling hadden deze woningen een gunstige prijs-kwaliteitverhouding. Oorspronkelijk waren deze flats in de Bossenbuurt voorzien van een groot deck waar bovenop kon worden gespeeld en gerecreëerd, terwijl eronder de auto's stonden geparkeerd.

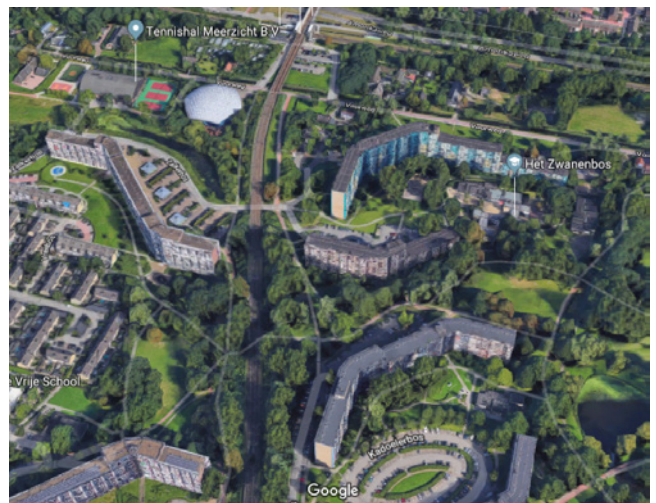
Inmiddels zijn de dekken afgebroken en hebben ze plaats gemaakt voor grote parkeerplaatsen op de pleinen tussen de flats. Ook is er van het landschapspark in Engelse stijl van landschapsarchitect Jan Harberts dat rondom de flats was ontworpen niet veel meer over. Vanuit deze ERA-flats is de oude lintbebouwing te zien, wat voor een fascinerend contrast zorgt.



*Spelende kinderen in een vijver op de daktuin
(Bron: ERA bouw)*



*Spelende kinderen in een zandbak op de
daktuin (Bron: ERA bouw)*



*De Bossenbuurt vanuit de lucht (Bron: Google
maps).*

Er zijn bijzondere alzijdig georiënteerde bedrijfsgebouwen langs de Afrikaweg te vinden. Zoals de Kristalkantoren van Lucas en Niemeijer uit 1976 en het voormalig ABVA/KABO-kantoor van architect J. Vlaming uit 1978.

Door deze variatie aan experiment en bebouwing zijn er geen traditionele straten te vinden in Meerzicht. Meerzicht bevat een diversiteit aan woningtypes. Van de woningen in de galerijflats tot de verschillende woningtypes in de experimentele laagbouwprojecten. Er is zowel kleinschalig als grootschalig gebouwd. De woningen zijn, ondanks de hoge dichtheid, van relatief groot formaat.

Daarnaast heeft Meerzicht een eigen centrum met verschillende voorzieningen. Lucas en Niemeijer ontworpen dit winkelcentrum op twee lagen. De onderste laag zou dienen als winkel-, wijk- en medisch centrum, het wonen en werken zou daarboven plaatsvinden. Naast het winkelcentrum is het station gelegen.



Maquette van de Kristalkantoren aan het Bredewater (Bron: Architectuurgids Zoetermeer)



Voormalig ABVA/KABO-kantoor aan het Bredewater (Foto: INTI)



Winkelcentrum Meerzicht (Bron: Google Maps)

Een andere belangrijke kwaliteit in Meerzicht is de grote hoeveelheid groen en water op wijk-, buurt- en tuinniveau. Dit wordt gefaciliteerd door het wonen aan een pleintje, groenstrook en openbare ruimte. De hoeveelheid groen komt ook de rust in de wijken ten goede. Het wonen aan een pleintje, groenstrook of openbare ruimte zorgt daarnaast ook voor meer intimiteit en nodigt uit tot collectiviteit.

Samenvattend

- Experimenten in de architectuur
- Staalkaart aan architectuur
- Diversiteit in woningtypes, van grootschalig tot kleinschalig, relatief grote woningen
- Geen traditionele straten
- Contrast met het oude lint
- Veel groen op meerdere niveaus (buurt-, wijk- en tuinniveau)
- Wonen aan een plein, groen, openbare ruimte
- Intimiteit, rust
- Centrum met voorzieningen.



Groen in Meerzicht (Foto: INTI)



Kaart problemen in Meerzicht (Bron: INTI)

2. PROBLEMEN IN MEERZICHT

Plekken en pleintjes voor recreatie en ontmoeting zijn in Meerzicht veelal vervangen voor parkeerplaatsen. Er zijn te veel auto's in de wijk. Door het vervangen van groen door parkeerplaatsen krijgt de wijk een onvriendelijke uitstraling en is er minder plek om buiten te zijn.

Niet op alle plaatsen wordt het groen en de openbare ruimte even goed onderhouden, dit zorgt voor een rommelig geheel. Dit geldt ook voor het smoezelig ogende centrum van de wijk.



Overvloed aan auto's op de pleintjes van het Pleintjesplan (Foto: INTI)

Er heerst over het algemeen een slecht imago op met name de galerijflats in de Bossenbuurt. Er is weinig onderkenning van de kwaliteiten van Meerzicht en nog niet veel historisch besef.

Meerzicht is monofunctioneel, er ontbreekt een combinatie tussen wonen en werken, op dit moment is het voornamelijk woongebied. De woonwijken zijn via de Meerzichtlaan met de rest van Zoetermeer verbonden. Een combinatie tussen wonen en werken kan de wijk verlevendigen.

Er treedt veel vergrijzing op in Meerzicht, de doorstroom van eengezinswoningen is gestagneerd. De huidige bewoners willen hun sociale netwerk niet achterlaten, en de huur is veelal hoger wanneer zij naar een kleiner (senioren)appartement verhuizen. Er is daarom in Meerzicht een te homogene demografie.

Door het versnipperd eigendom door de heel wijk is het lastig om de verschillende buurten als eenheid te behouden. Zo is bij het Pleintjesplan niet alleen woningcorporatie De Goede Woning bezig met het verduurzamen van woningen, particuliere eigenaren zullen dit ook gaan doen.

Samenvattend

- Te veel auto's
- Versnipperd eigendom
- Monofunctioneel (wonen)
- Te homogene demografie, vergrijzing
- Onderhoud: groen, centrum
- Geen of ondermaatse onderkenning kwaliteiten, historisch besef en imago.



Groen in het Pleintjesplan (Foto: INTI)



Aanpassingen door particulieren aan Pleintjesplan-woningen (Foto: INTI)

3. POTENTIËLE KWALITEITEN VAN MEERZICHT

In Meerzicht zijn veel potentiële kwaliteiten die tot uiting kunnen worden gebracht. In de eerste plaats is dat het vele groen. De aanwezige groen/blauwe structuur biedt mogelijkheden voor verduurzaming zoals bijvoorbeeld waterberging. Ruimte voor verduurzaming is ook mogelijk door in te zetten op groene daken en zonnepanelen.

Er kan meervoudig gebruik gemaakt worden van het groen. Door bijvoorbeeld groene wandel- en fietsroutes zichtbaar te maken, en de verbinding tussen de wijk en het groen te benadrukken.

In de verschillende buurten in Meerzicht is op dit moment veel ruimte voor parkeerplaatsen gereserveerd. Hier ligt een mogelijkheid tot vergroening van de wijk, en het realiseren van collectieve open ruimtes. Het parkeren zou bijvoorbeeld, zoals in de Koepeltjesbuurt, collectief in een (verdiepte) parkeergarage kunnen plaatsvinden.



Groen in Meerzicht (Foto: INTI)



Zonnepanelen in het Pleintjesplan (Foto: INTI)



Parkeerplaatsen in het Pleintjesplan (Foto: INTI)



Verdiepte parkeergarages in de Koepeltjesbuurt (Foto: Martin Sobota)

De vele leegstaande kantoorpanden bieden veel mogelijkheden. De panden kunnen worden hergebruikt als goedkope kantoorruimte. Bijvoorbeeld om de lokale ZZP-economie meer ruimte tot ontwikkeling te bieden. Maar ook kunnen deze panden worden getransformeerd tot bijvoorbeeld appartementencomplexen. Met name het Pleintjesplan leent zich uitstekend voor co-housing projecten door de opzet rondom een plein.

Het bestaande erfgoed is een potentiële kwaliteit. Deze staalkaart aan architectuur van Meerzicht komt op dit moment nog niet helemaal tot zijn recht.

Er zijn veel voormalig bewoners van Zoetermeer die graag willen terugkeren. Op dit moment is de woningvoorraad nog niet voldoende om hierin te voorzien. Ook hier liggen kansen voor Zoetermeer.

Samenvattend

- Groen: verduurzaming (waterberging, groene daken, zonnepanelen), groene routes, ruimtelijkheid
- Mogelijkheid tot collectiviteit
- Leegstand kantoren, goedkope kantoorruimte, zzp economie, wijk economie
- Veel parkeerplaatsen
- Centraal gelegen aan entree Zoetermeer
- Wens tot terugkeren van vroegere (jongere) bewoners
- Ontwikkelingsdruk
- Erfgoed
- Particulier eigendom.



Voormalig ABVA/KABO-kantoorgebouw (J. Vlaming, 1978) nu getransformeerd tot bedrijfsverzamelgebouw "De Unie" (Foto: Architectuurpunt Zoetermeer)



Het Pleintjesplan (Leo de Jonge Architecten, 1969) (Foto: INTI)



De Woondekken (A. Alberts, 1972-1975) (Bron: Architectuurpunt Zoetermeer)



De Kristalkantoren (Lucas en Niemeijer, 1978) (Bron: Ventu.nl)



Kaart van een aantal voorbeeldprojecten in Meerzicht, bedacht door het team tijdens het New Town Lab in Zoetermeer (Kaart: Marieke Kums)

4. NIEUWE PROJECTEN

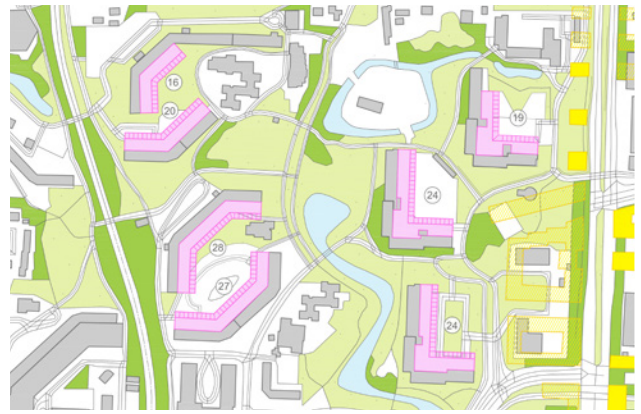
Er zijn veel mogelijkheden om met de bestaande en potentiële kwaliteiten van Meerzicht tegelijkertijd de woning- en duurzaamheidsopgave en de problematiek in de wijk aan te pakken.

Tijdens de tweede dag van het lab zijn er veel nieuwe invalshoeken en projecten bedacht. De invalshoek die in al deze nieuwe projecten doorklinkt is het opnieuw laten inspireren door de eerdere experimentele projecten in de wijk. Op deze manier wordt er voortgeborduurd op de bestaande identiteit, geschiedenis en het erfgoed van de wijk.

Essentieel blijken de experimentele projecten die Meerzicht haar identiteit verlenen. Het experiment in deze wijk kan als voorbeeld dienen voor verdere ontwikkelingen. Ook de intensieve laagbouw kan inspiratie bieden voor de geplande nieuwbouw. Juist een combinatie van ontwikkellocaties in de bestaande wijken kan tot kwaliteitsverbetering van deze bestaande wijken zorgen. Een groter besef van de cultuurhistorische waarden in deze buurten maakt deze buurten relevant om in te investeren.

Bossenbuurt

In de Bossenbuurt heerst een slecht imago en is weinig gevoel van collectiviteit. Dit zou kunnen worden verbeterd door de dekken weer terug te brengen op een nieuwe manier, waarbij in de plint woningen worden opgenomen. Dit zouden seniorenwoningen kunnen worden die vervolgens de doorstroom vanuit eengezinswoningen in de rest van Meerzicht bevorderen. Ook kunnen de dekken worden omheind om de veiligheid te waarborgen. Dit was een van de redenen waarom de oorspronkelijke dekken weg zijn gehaald. Uit een snelle invuloefening bleek dat er zo'n 158 woningen zouden passen in de plinten. Het terrein tussen de flats (op dit moment een parkeerterrein) vormt van nature dan al een gemeenschappelijke binnentuin.



Toevoegen van dekken aan de flats in de Bossenbuurt (Kaart: Marieke Kums)



Parkeerplaatsen tussen de flats in de Bossenbuurt (Bron: Google maps)

Referentie projecten:

- Klusflat Kleiburg (NL Architects, Amsterdam); het opleveren van casco-woningen waardoor de huurprijzen laag zijn en de bewoner de vrije hand heeft.
- De Forijn (Van Schagen, Amsterdam); het aanbrengen van woningen in de plint onder een dek.



Klusflat Kleiburg (Foto: Stijn Poelstra)



Doorsnede De Forijn (Bron: Van Schagen Architecten)

- Tour Bois le Prêtre (Lacaton & Vassal, Parijs); door het toevoegen van vloerplaten aan de buitenkant van de flat worden de woningen groter en krijgen de gevels een upgrade
- Knikflats (BIQ, Rotterdam); in de plint zijn woningen, fietsenstallingen en collectieve ruimtes toegevoegd.



Tour Bois le Prêtre (Bron: Lacaton & Vassal)



Knikflats (Bron: biq architecten)

Het Pleintjesplan

Het verdichten hoeft niet alleen buiten de bestaande woonwijken te gebeuren. Ook de bestaande woonwijken kunnen na vijftig jaar nieuwe aandacht gebruiken. Het experimentele karakter van Meerzicht leent zich uitstekend voor allerlei manieren van verdichten. Met respect voor de oorspronkelijke plannen kan hier verder worden geëxperimenteerd. Ontwikkelaars en corporaties kunnen hierin samenwerken. Voor particuliere eigenaren kan de mogelijkheid worden gegeven 'standaardpakketten' voor verduurzaming of uitbreiding op hun huis toe te passen.

- Aanbouwen en optoppen

Referentieprojecten:

- Geestenberg (INBO, Eindhoven).
- Kernpluswoningen (N. Schippers, Pijnacker).



Verkenning verdichting Pleintjesplan door middel van aanbouw, optoppen en andere inrichting openbare ruimte. (Bron: Martin Sobota)



Geestenberg (Bron: Google maps)



Kernpluswoningen (Bron: Barzilay + Ferwerda)

- Co-housing projecten in de buurt om de doorstroom onder andere vanuit de eengezinswoningen te stimuleren. Seniorenwoningen blijken hard nodig te zijn in Meerzicht. Deze ouderen willen hun wijk liever niet verlaten omdat ze een gunstige huurprijs hebben en hun sociale contacten niet willen achterlaten. Door het toevoegen van seniorenwoningen in de wijk of bijvoorbeeld één pleintje te verbouwen een seniorenpleintje.



Knarrenhof, Zwolle (Bron: Stichting Knarrenhof/ Eerde Schippers)

Referentieproject:

- Stichting Knarrenhof (Zwolle)
- Hof van Heden (Hoogvliet).



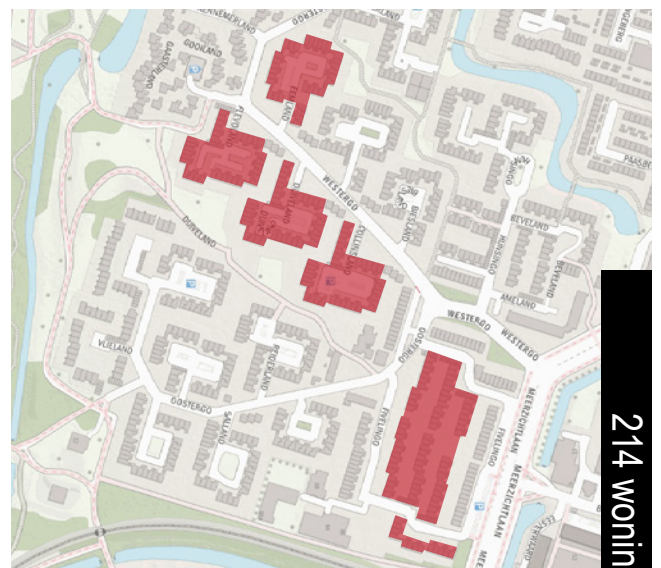
Hof van Heden, Hoogvliet (Foto: Rob van der Steen)

- Vervangen

Aangezien er zestien pleintjes zijn kan worden onderzocht in hoeverre alle pleintjes nodig zijn om als voorbeeld te dienen van Het Pleintjesplan. Wellicht kan een deel vervangen worden door andere woningtypen zoals seniorenwoningen. Woningcorporatie De Goede Woning bezit nu vier complete pleintjes, deze zouden bijvoorbeeld als eenheid representatief kunnen blijven voor de oorspronkelijke eenheid van het Pleintjesplan.

Referentieproject:

- Woonzorggebouw (Möhn + Bouman, Zoetermeer)



Pleintjes in bezit van Woningcorporatie De Goede Woning (Bron: De Goede Woning)



Woonzorggebouw (Möhn + Bouman, Zoetermeer) (Bron: Möhn + Bouman)

- De mobiliteit in de wijk kan op verschillende manieren worden verbeterd. Zo blijkt het parkeren een obstakel dat veel potentieel van de wijk dwarszit. De pleintjes kunnen autovrij worden gemaakt, de parkeernorm kan naar beneden. Er ontstaan mogelijkheden tot vergroenen en tot ontwikkelen van collectieve openbare ruimtes.

Referentie projecten:

- Verhoogde parkeergarage Koepeltjeswoningen (Zoetermeer).
- Park 'n' Play (Jaja Architects, Denemarken) waarbij een speelterrein op het dak van de parkeergarage is aangebracht.



Verhoogde parkeergarage Koepeltjeswoningen (Zoetermeer) (Bron: Martin Sobota)



Park 'n' Play (Jaja Architects, Denemarken) (Bron: JAJA Architects)

GROEN

Ondanks dat het groen een kwaliteit van Meerzicht is, is het groen nu voornamelijk passief. Het groen kan op verschillende manieren worden geactiveerd door hardloop- en fietsroutes zichtbaar te maken, of fitnessapparaten te plaatsen. Ook kan het groen productief worden gemaakt door bijvoorbeeld schooltuinen, buurttuinen of privétuinen aan te bieden in het collectieve groen.

Referentie projecten:

- Schoolparasite De Lampion (Hoogvliet); een gemeenschappelijke keuken waar kinderen over voedsel en koken leren.
- Productief groen; een gezamenlijke moestuin of fruitbomen.
- Actief groen; het aanbrengen van natuurlijke speeltuinen of fitnessapparatuur voor volwassenen (en senioren).
- Het zichtbaar maken van groene routes (De Groene Connectie in Delfshaven, Rotterdam).



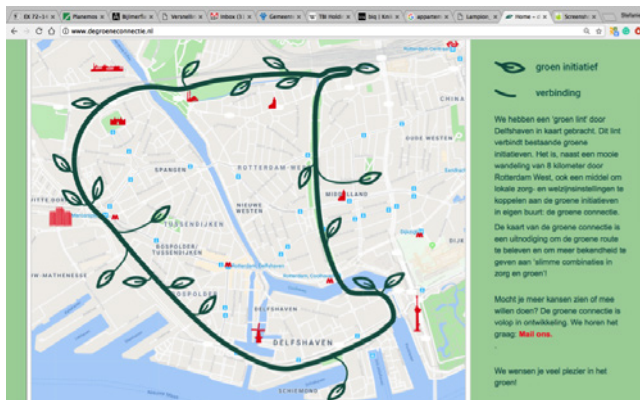
Schoolparasite De Lampion



Productief groen



Actief groen



(Bron: De Groene Connectie)

ENTREEGEBIED

De Afrikaweg speelt een belangrijke rol in de versnellingsagenda van Zoetermeer. De 'Entree' wordt ontwikkeld als een stedelijke boulevard met een hoge dichtheid in de vorm van hoogbouwblokken boven een levendige plint. Bij deze grote transformatie is het belangrijk om het karakter en de identiteit van Zoetermeer in het achterhoofd te houden. Zoetermeer lijkt opgebouwd uit eilandjes van woonwijken, met de Afrikaweg en Meerzichtlaan als verbindende hoofdwegen tussen de buurten en wijken onderling. Tussen deze woonwijken speelt het groen en het experimentele een centrale rol. Deze opbouw van de stad biedt veel mogelijkheden tot gespreide verdichting langs de hoofdwegen (Afrikaweg en Meerzichtlaan), zonder verlies van het unieke suburbane karakter van Zoetermeer. Een geleidelijke aanpak waarbij de eiland-structuur zichtbaar blijft, door bijvoorbeeld losse alzijdige blokken in het groen te bouwen, past hier goed. Het zou afdoen aan de kwaliteit van de stad wanneer er generieke, hoog stedelijke wanden langs de Afrikaweg zouden verrijzen. Het (tijdelijk) herbestemmen van de bestaande (leegstaande) kantoorgebouwen kan in deze transformatie ook een rol spelen tussen het verbinden van het verleden en het heden van de Entree.

- Een groene, stedelijke autovrije wijk.
 - Voorbeeld: Merwedekanaal zone (ontwikkelaar BPD, Utrecht)

- Grote alzijdige woonblokken met een hoge dichtheid sluiten aan bij de huidige bebouwing langs de Entree en de Meerzichtlaan in Zoetermeer zoals bijvoorbeeld de Terraswoningen van Davidse, die al eerder in Zoetermeer zijn gebouwd.

- Voorbeeld: Terraswoningen (Davidse, Zoetermeer).



(Bron: Google maps)



Merwedekanaal zone (Bron: OKRA Landschapsarchitecten BV)



Terraswoningen

- Het behoud van bestaande kantoorgebouwen door ze te verbouwen tot appartementencomplex.

- ▣ Voorbeeld: ING-gebouw van Van Den Broek en Bakema uit 1968 wordt verbouwd tot appartementencomplex (Powerhouse Company).



Artist impression van het ING-Gebouw na de transformatie tot appartementencomplex (Bron: Powerhouse Company)

-Het is mogelijk meer gespreid te verdichten over heel Zoetermeer, bijvoorbeeld langs de Meerzichtlaan. Nieuwe gebouwen kunnen voor een betere oriëntatie zorgen langs de hoofdwegen zoals de Meerzichtlaan.

- ▣ Voorbeeld: Hoogvliet, Logica studie door Maxwan



Potentiële verdichtingslocaties langs de Meerzichtlaan (Bron: INTI)



Hoogvliet, Logica studie door Maxwan. Losse blokken in plaats van wanden (Bron: Maxwan)

ONDERZOEK

Het is essentieel om meer ontwerpend onderzoek te doen voordat de toevoegingen definitief worden bepaald. Er zijn verschillende schalen waarop kan worden getransformeerd (verduurzaamd, verdicht). Het cultuur-historisch bewustzijn kan helpen in het vormen van transformatieplannen, maar daarvoor is meer onderzoek nodig naar wat Zoetermeer wil bereiken.

SAMENVATTEND

EXPERIMENT EN CULTUURHISTORIE

- Opnieuw laten inspireren door eerdere experimentele projecten in de wijk.
- Voorbeeldproject realiseren.
- Vanuit cultuurhistorie pleiten voor intensieve laagbouw.
- Precieze inventarisatie maken van ontwikkellocaties in de wijk.

MOBILITEIT EN INFRASTRUCTUUR

- Mobiliteit verbeteren.
- Parkeernorm naar beneden.
- Sommige pleintjes autovrij maken.
- Stimuleren fietsvervoer.

GROEN

- Groen gebruiken (activeren): hardlopen, fitnessapparaten.
- Productief maken groen (schooltuin, buurttuin, privétuin in collectief groen).
- Volkstuinen bij/voor flats.
- Connecties met groene buitengebied verbeteren.

GEBOUWGEBRUIK

- Tussenmaat i.p.v. laag- of hoogbouw.
- Aantrekkelijke seniorenwoningen bouwen en/of beschikbaar maken.
- Ruimtelijke ingrepen in Bossenbuurt met sociale betekenis (opnieuw bouwen van dek).
- Bestaande kantoren gebruiken voor tijdelijke programma's.
- Kenmerkende gebouwen toevoegen als herkenningspunten.

BEWONERS EN ONTWIKKELAARS

- Ontwikkelaars en corporaties koppelen.
- Mensen door het uitvoeren van concrete projecten meekrijgen met plannen.
- Beheer door bewoners.

EILAND-STRUCTUUR EN ENTREE

- Omarm de 'eiland'-gedachte (t.a.v. Entreezone).
- Verdichten en verhogen langs ontsluitingswegen (vanuit 'eiland'-gedachte).
- Entreegebied verbinden met de wijk: permeabel, groene zichtlijnen en geen straatwand.
- Entreegebied alzijdig maken met losse blokken i.p.v. strook met wand bebouwing.
- Geen generieke ontwerpen maken (Entree-gebied).

- Verdichting van entree doortrekken in de wijk.
- Geleidelijke transformatie van het entreegebied.

ONDERZOEK

- Meer ontwerpend onderzoek om mogelijke toevoegingen te bepalen.
- Scenario's voor verschillende schalen ontwikkelen.
- Extra woningen pas ná ontwerpend onderzoek toevoegen.
- Meer kennis vergaren over erfgoed.

BEELDVERSLAG NEW TOWN LAB

DAG I:

De eerste dag begint met presentaties van verschillende betrokken partijen ter introductie van de opgaven van het New Town Lab Zoetermeer; moderatie door Jaapjan Berg (INTI):

- Michelle Provoost (INTI): Doel en achtergrond New Town Lab Zoetermeer.
- Anita Blom (RCE): Aanleiding en achtergrond Verkenning Post '65.
- Jeroen Scholten (Gemeente Zoetermeer): Informatie over de opgave en het gebied.
- Marcel Keijzer (Gemeente Zoetermeer): Geschiedenis en stedenbouwkundige/fysieke opgaven in Meerzicht.
- Chantal Spierenburg (Gem. Zoetermeer): Sociale problematiek in Meerzicht en het project 'Wijkverkenning Meerzicht'.
- Ferdinand Jongeling (WBV De Goede Woning): Bestaande en geplande renovatie- en transformatieplannen in Meerzicht.
- Christine Smit (A3 Architecten): Bestaand ontwerp renovatie Pleintjesplan.
- Marcel Barzilay (Barzilay+Ferwerda): Onderzoek experimentele woningbouw '68 - '80 in Nederland i.o.v. RCE, waaronder het Pleintjesplan.



's Middags volgt een excursie door Meerzicht (onder leiding van Judith Schotanus, Architectuurpunt Zoetermeer).



DAG 2:

Het New Town Lab Zoetermeer-team werkt aan de opgave, met input en reflectie door Prof. dr. P.J. Boelhouwer, Hoogleraar Housing systems, TU Delft.



DAG 3:

De eindpresentatie van de resultaten van het New Town Lab wordt gegeven aan genodigden (o.a. Gemeente Zoetermeer, Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), stakeholders en de Groiekernenkring).



New Town Lab Zoetermeer is een initiatief van International New Town Institute in samenwerking met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.



**INTERNATIONAL
NEW TOWN INSTITUTE**

