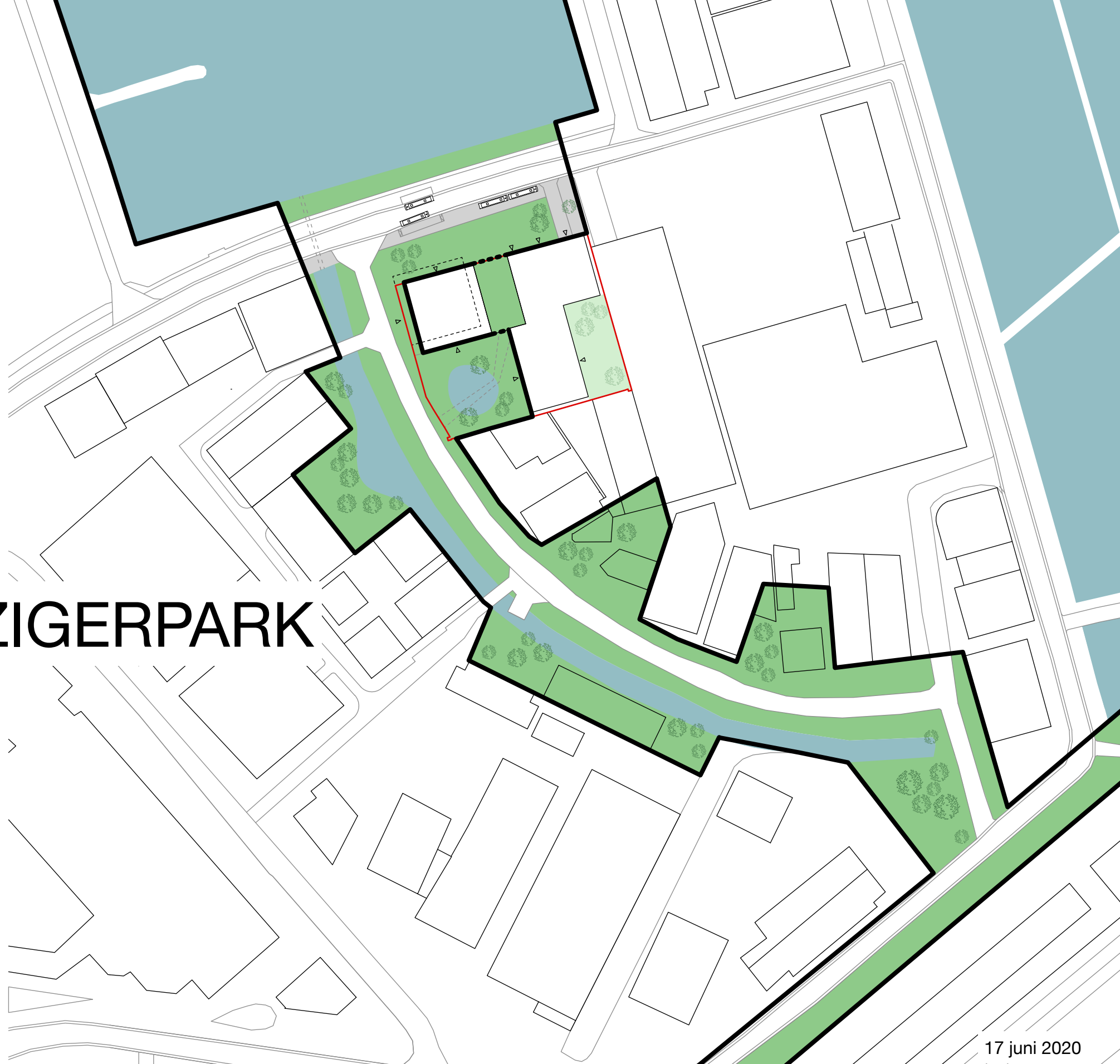


DANZIGERPARK



17 juni 2020

STEEN
GOED

Affaire d'Architecture

Danzigerpark

De gemeente Amsterdam is voornemens een nieuwe woonwijk te realiseren in de Minervahaven Zuid.

Dit gebied kent een historie als havengebied: Grote pieren steken in het IJ en vormen de Houthavens en de Minervahaven.

De waterbekkens zijn van grote schaal en bieden uitzicht en ruimte.

De huidige Minervahaven is een werkgebied met oude loodsen en nieuwe kantoorgebouwen. Het kent weinig stedelijk verbindend programma en nauwelijks groen. Het is kavel voor kavel ontwikkeld en dat wordt zichtbaar in de parkeeroplossingen op de begane grond waardoor het geheel een versteende en ontoegankelijke indruk maakt.

Als we dit gebied willen transformeren naar een woonwijk dan is toevoegen van een gemengd stedelijk programma en toegankelijke groenvoorzieningen noodzakelijk. Stedelijk programma dat aansluit en verbindt.

Ook toegankelijkheid van de waterkanten aan Minervahaven en Houthavens geeft direct kwaliteit.

Middenin de Minervahaven Zuid ligt de Danzigerbocht, een beetje verstopt tussen de straten die grenzen aan het water.

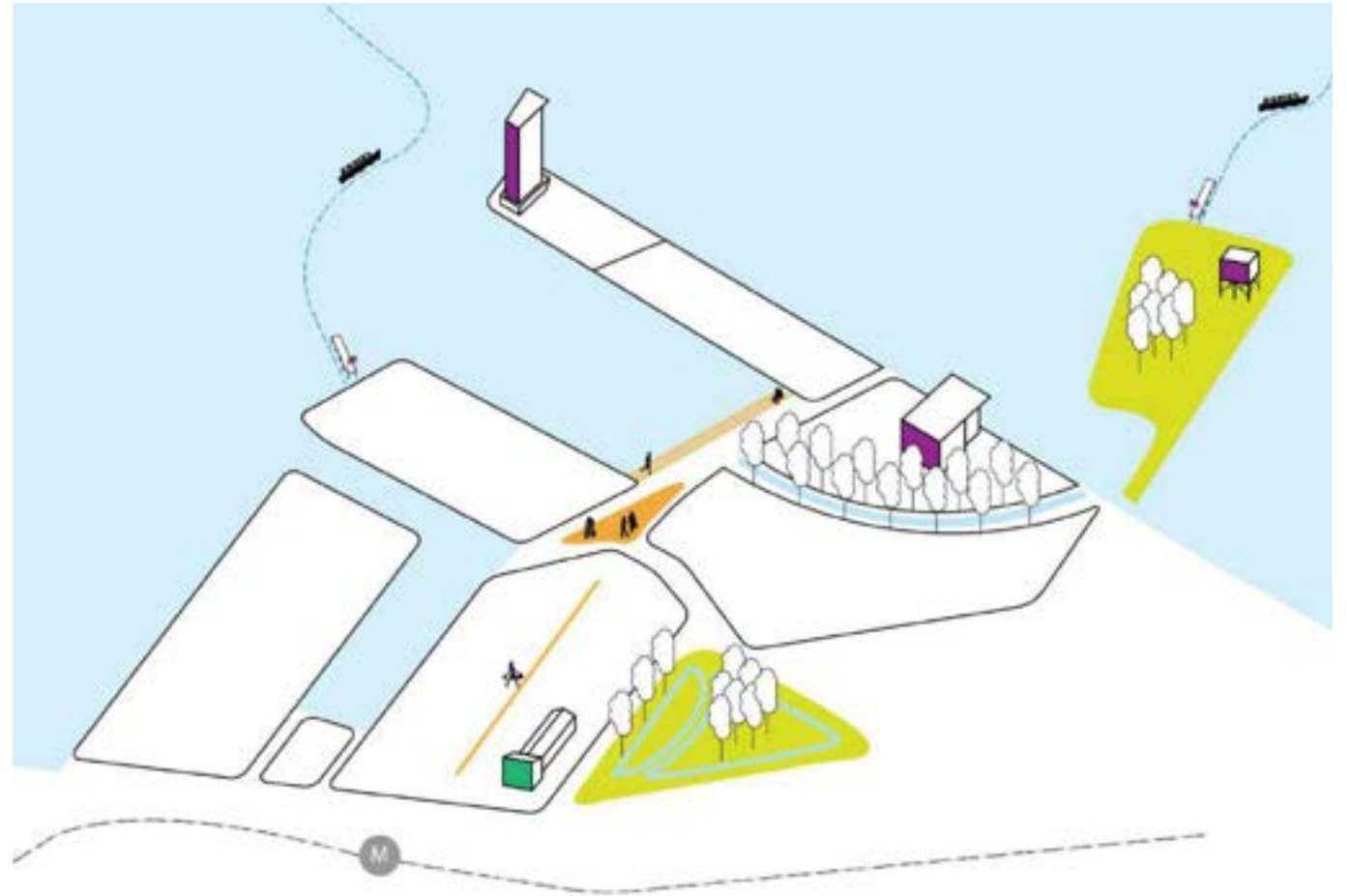
De straat is vooralsnog een onbeschreven blad, maar heeft het grootste aantal nog te ontwikkelen kavels.

Vanwege haar brede profiel met aan een zijde water, heeft ze de potentie een groene ader/ allee/ avenue te worden en grote ruimtelijke en stedelijke kwaliteit te verlenen aan de woningbouw die eraan zal gaan grenzen.

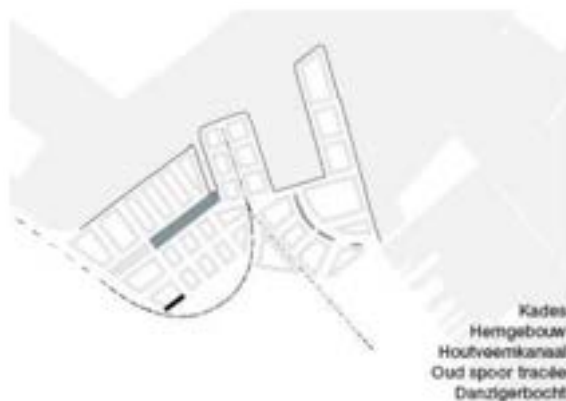
Ze kan gaan verbinden, menselijke schaal toevoegen en de transformatie van de Minervahaven een belangrijke impuls geven.

Deze studie onderzoekt die stedelijke potentie.

BESTAANDE KADERS



uit Concept Kader Minervahaven van De Zwarte Hond



Cultuurhistorische elementen



Plintprogramma | 287 duizend m²



Scholen & Zorg (indicatief)



Bouwhoogten | 30m tot 60m



Fiets, voet en pont | hoofdroutes



(Mogelijke) Metro reservering



Auto | hoofdroute & autoluw



Parkeering & kansrijke posities garages



Handhaafbaar



Transformeerbaar



Sloopbaar



Groen-blaue structuur

AMBITIES STAD BINNEN MRA

Legenda

Plan capaciteit:

- Fasering 2019
- Fasering 2020-2024
- Fasering 2025-2029
- Fasering 2030-2050
- Fasering 2020-2029
i.v.m. Raad van State uitspraak

Ontwikkellocaties

- Bebouwing bestaand
- Bedrijventerrein bestaand

Snelweg

- Spoor bestaand

- Metro bestaand

- Station

- HOV potentie (zoekgebied)

- Metro potentie

- Investerings fietsnetwerk

- Restwarmte

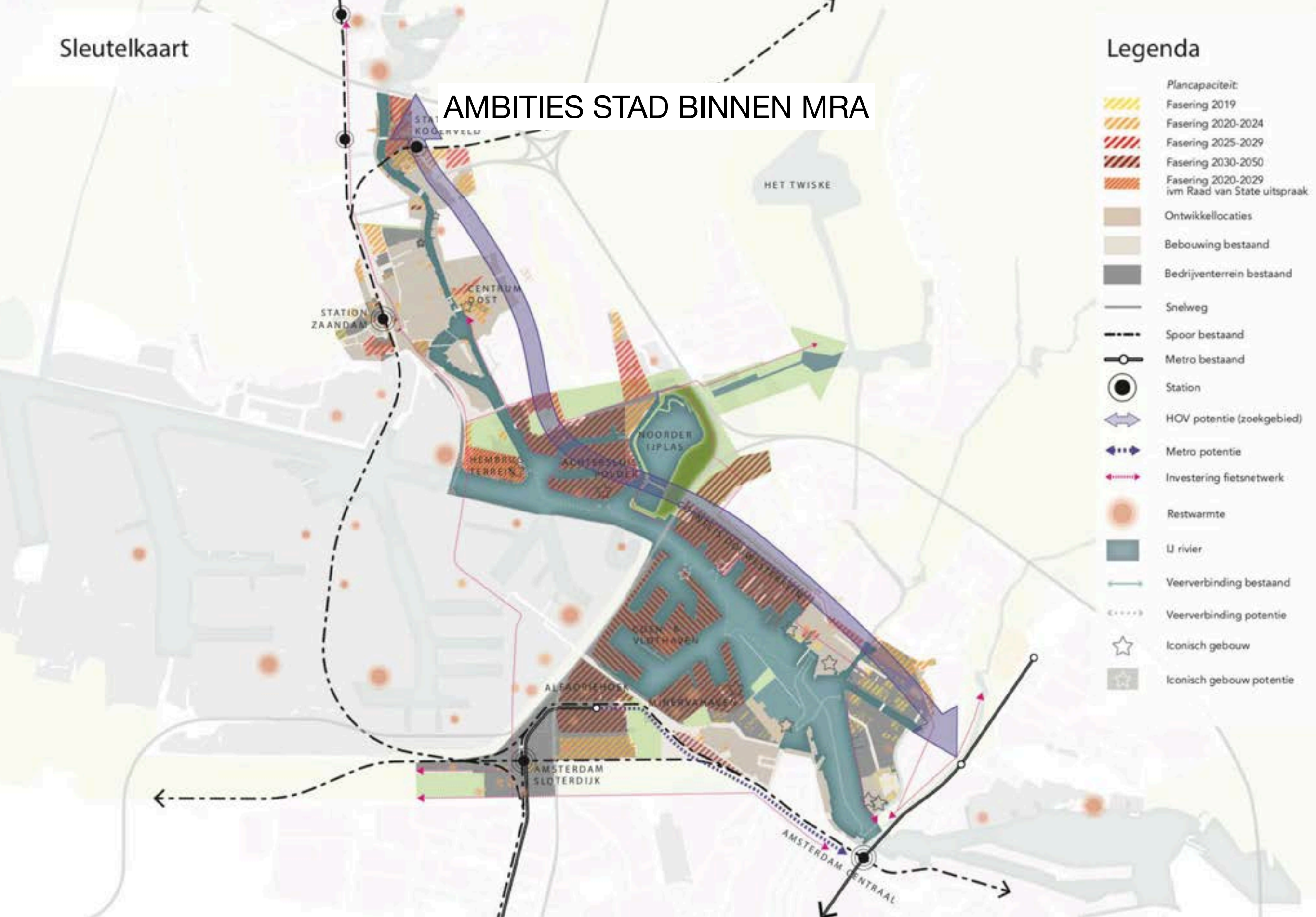
- IJ rivier

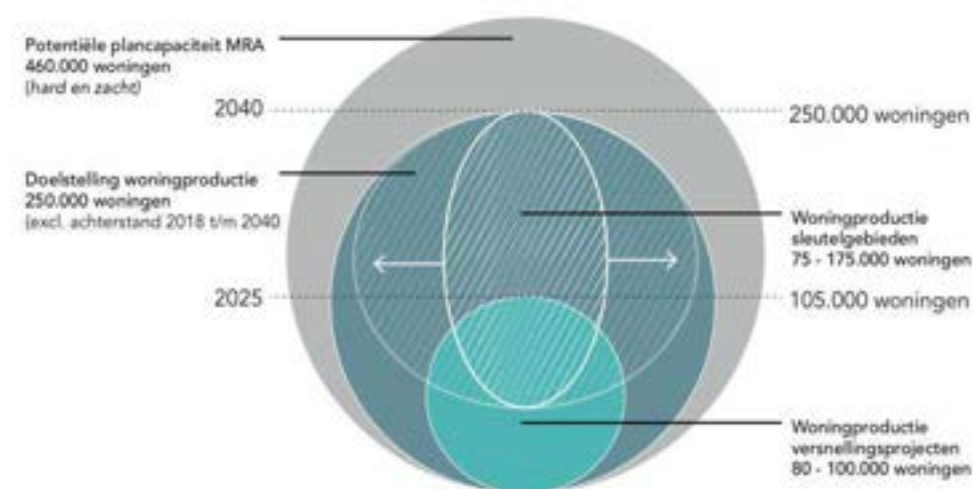
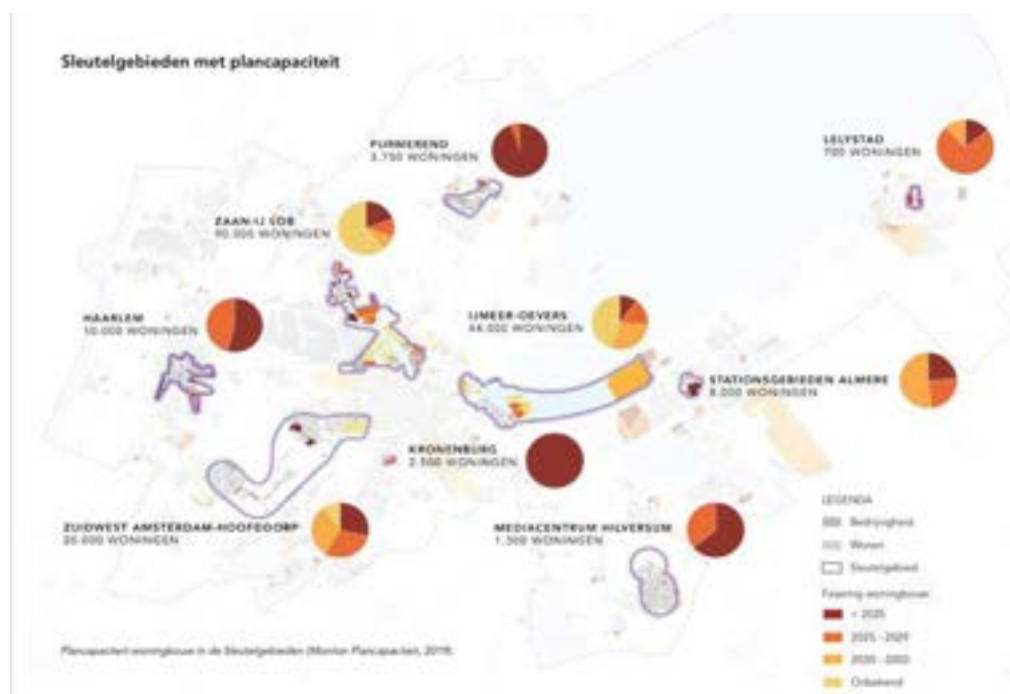
- Veerverbinding bestaand

- Veerverbinding potentie

- Iconisch gebouw

- Iconisch gebouw potentie





Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

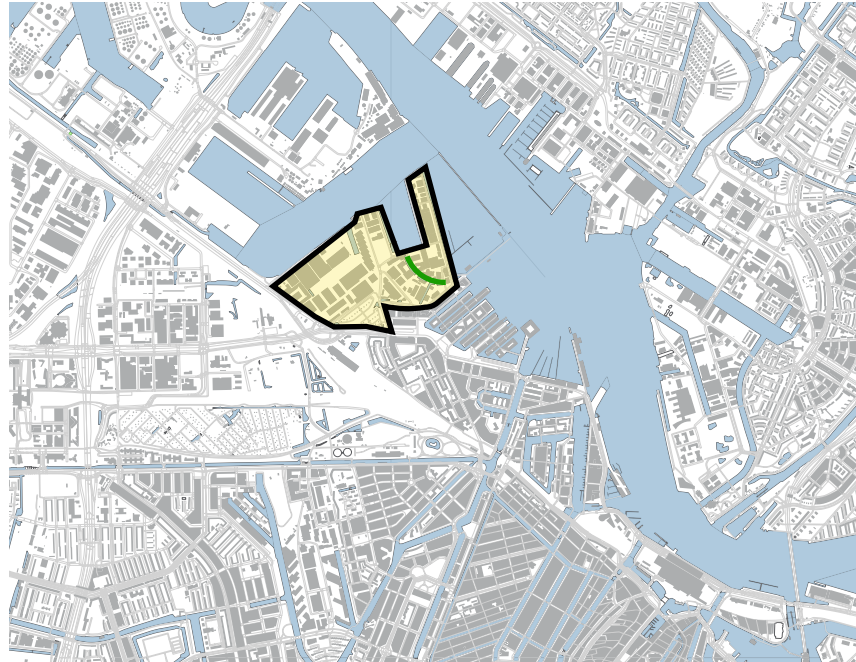
- Op de lange termijn (tot 2040) biedt het sleutelgebied een (zeer) grote bijdrage aan de (betaalbare) stedelijke woningbehoefte en de verstedelijking van de MRA, deels binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam en deels aan de oevers in Zaanstad.
- Van groot belang is om de menging van werken dusdanig vorm te geven dat de uitplaatsingsbehoefte van bedrijven beperkt blijft. Functiemenging vormt een belangrijk ingrediënt voor de identiteit van het gebied. Daarmee zal het sleutelgebied plaats bieden aan circa 45.000 tot bijna 60.000 arbeidsplaatsen.
- Door het transformeren en mengen van de huidige (industriële) havenfuncties met bijzondere woningen ontstaat een karaktervol nieuw woonmilieu binnen gemeentegrenzen van Amsterdam. Hiermee kan een attractief woonmilieu worden toegevoegd op een zeer centrale plek in de MRA, dicht bij werkgelegenheid. Door de omvang en fasering van de Zaan-IJ oevers kan zowel op de korte als de lange termijn een grote variëteit aan woningtypes, prijssegmenten en milieus worden toegevoegd aansluitend op de woonwensen van een groot aantal inwoners van de MRA.
- De ontwikkelingen in de gebieden Achterhuispolder en Kogerveld kunnen worden gekoppeld aan de stedelijke vernieuwingsaanpak van naastgelegen buurten Poelenburg en Peldersveld, waarmee bijgedragen wordt aan de leefbaarheid en inclusiviteit in bestaande wijken. De industrie en de nabijheid van de haven van Amsterdam biedt kansen voor de (innovatieve) maakindustrie en circulariteit.
- Nieuwe ontwikkelingen van de stationsgebieden langs de Zaan-corridor (Kogerveld) dragen bij aan de verstedelijkingsdoelen van de regio en het Rijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om de behoefte aan werkgelegenheid en goed ontsloten landschappelijke woonmilieus.
- De kracht van het landschap en water biedt veel kansen voor de ontwikkeling van een hoogwaardig woon/werkgebied. Naast het benutten van de kwaliteiten moet getracht worden om het kostbare landschap te beschermen.

Sleutels

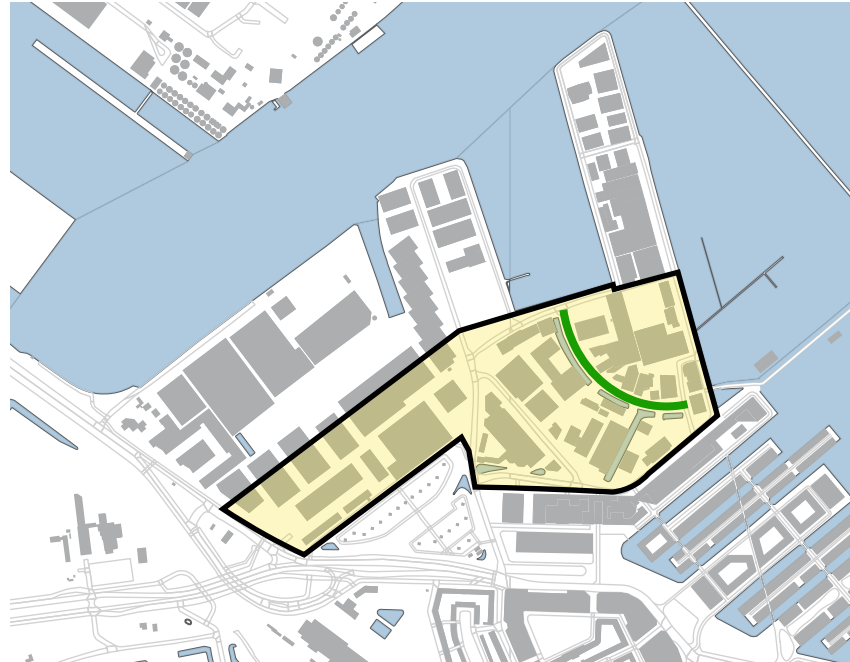
- Versterken multimodale bereikbaarheid van het sleutelgebied Zaan-IJ Lob door aanleg van een rechtstreekse verbinding (HOV-lijn) in het verlengde van Cornelis Douwes richting Achterhuispolder en Kogerveld. Om grootschalige woningbouwprojecten en transformatiegebieden te ontwikkelen, is een goede ontsluiting van dit sleutelgebied noodzakelijk.
- Sluiten van de 'kleine' metroring Amsterdam waardoor metrostation Isolatorweg direct verbonden wordt met Amsterdam CS en de 'draaischijf Amsterdam' (SBAB).
- Ontwikkelen van station Zaan-IJ naar een hoogwaardig ov-knooppunt met grootschalige verdichtingsmogelijkheden (r/t tot Perspectief Kogerveldwijk 2040).
- Aansluiten op MIRT-Traject naar corridor Amsterdam-Hoorn (Hoornse lijn).
- Starten van een pilot met College van Rijksadviseurs over een ontwikkelingsstrategie voor het mengen van functies en benutten van ervaringen in het mengen van woningen met huidige (bedrijfs-)functies. Deze pilot kan een voorbeeldcase zijn voor functiemenging en het creëren van nieuwe woon/werkmilieus in andere plangebieden in de MRA (en Nederland).
- Ruimte in de regio faciliteren voor bedrijven die verplaatst moeten worden en welke niet te combineren zijn met wonen, creëren van nieuwe werkvormen. Dit kan in afstemming met het MRA Platform Bedrijven en Kantoren (PlaBeKa).
- Ontwikkeling van Noorder IJ-plas tot stadspark / onderdeel groene scheg van de Zaan-IJ lob.



POSITIE DANZIGERBOCHT



BINNEN DE MINERVAHAVEN



BINNEN DE MINERVAHAVEN ZUID



DE INVLOEDSFEER VAN DE DANZIGERBOCHT

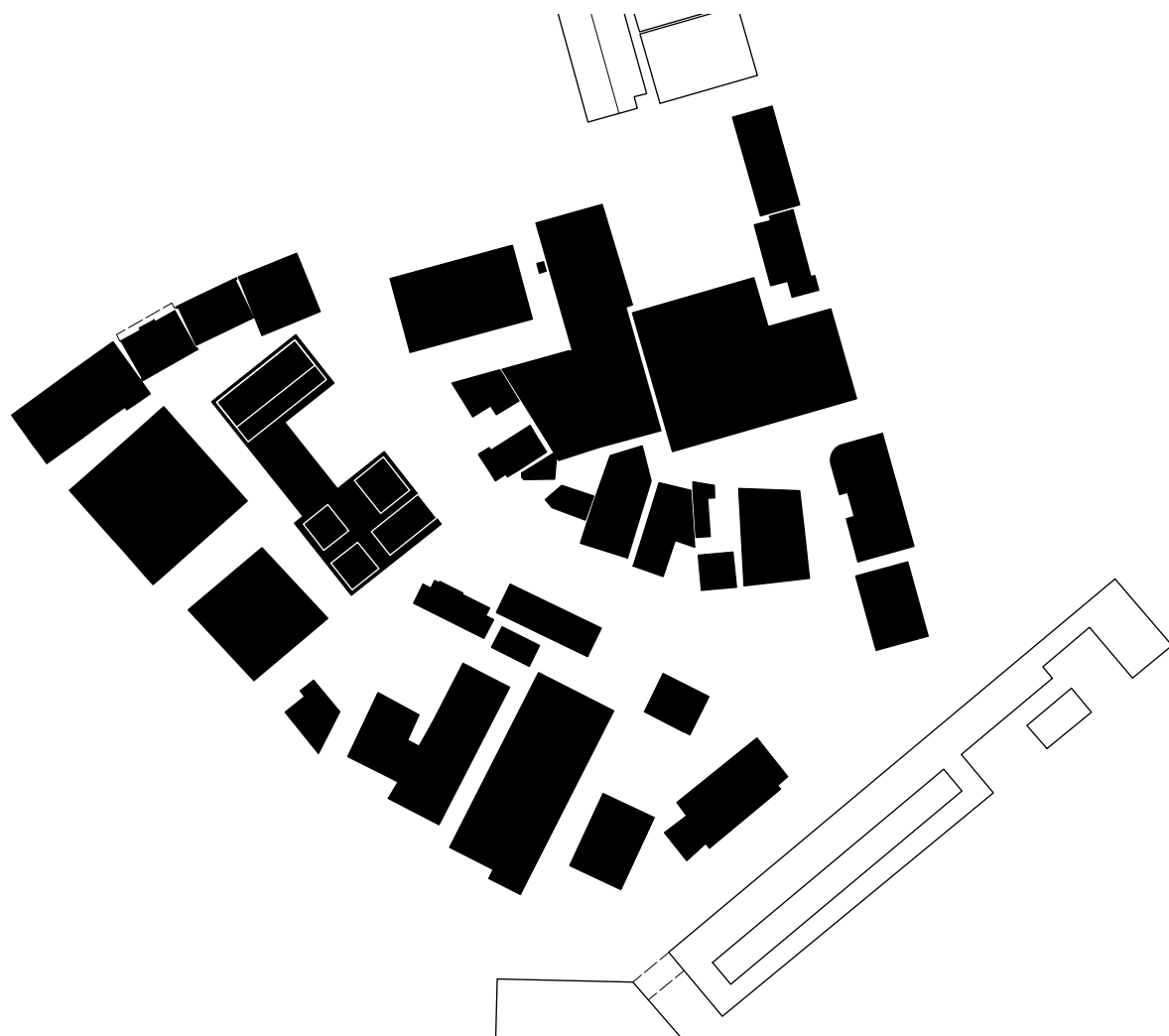
DE INVLOEDSSFEER VAN DE DANZIGERBOCHT



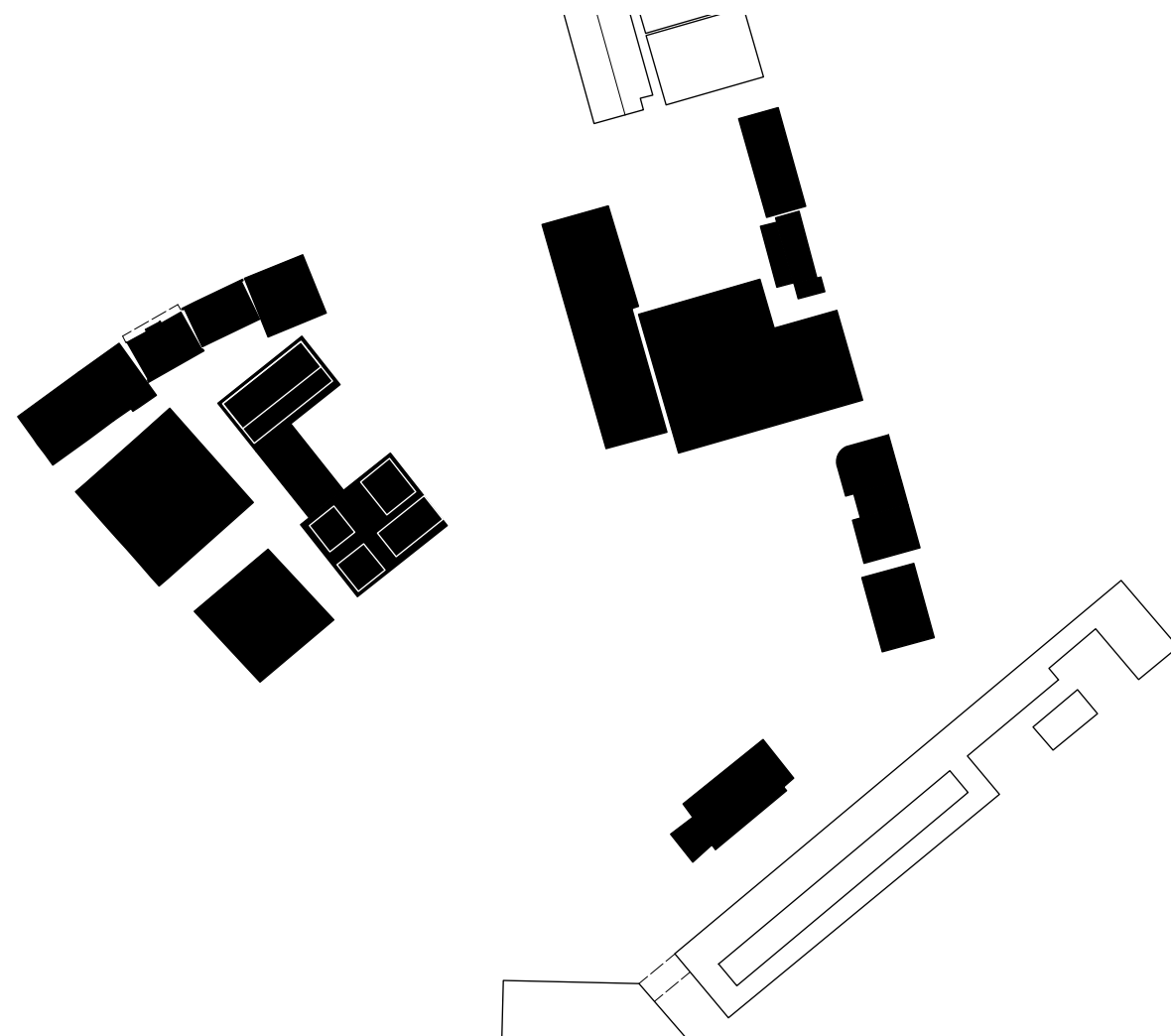
OMGEVING DANZIGERBOCHT



WATER



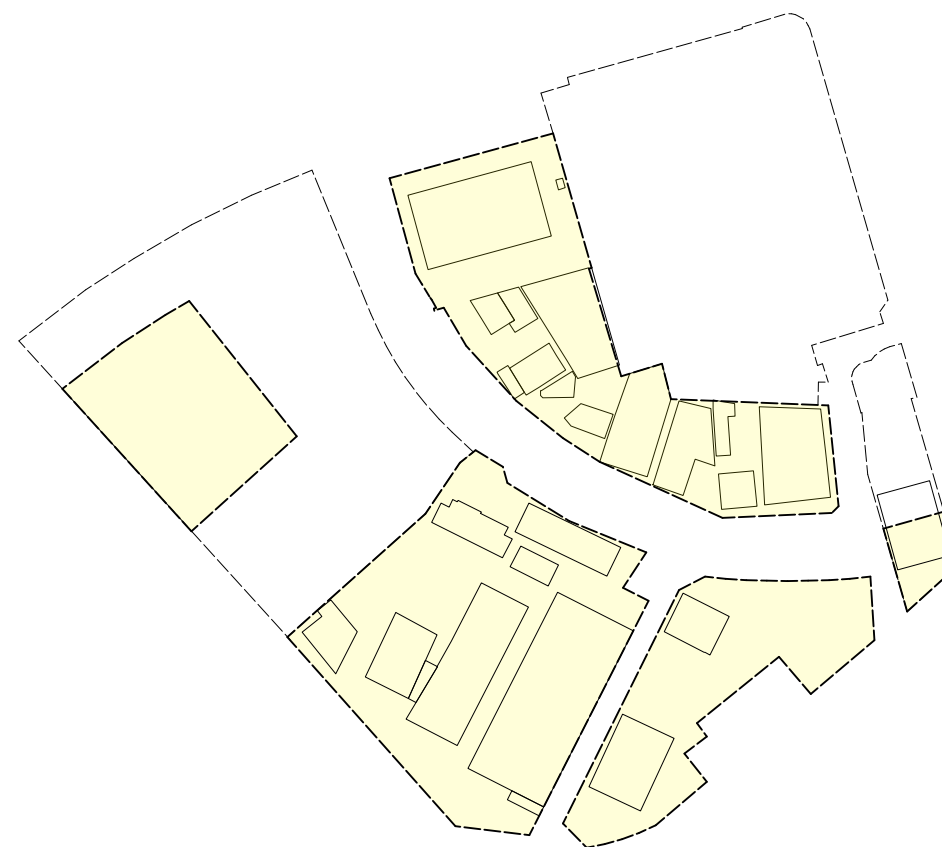
BESTAANDE GEBOUWEN



TRANSFORMEERBARE GEBOUWEN

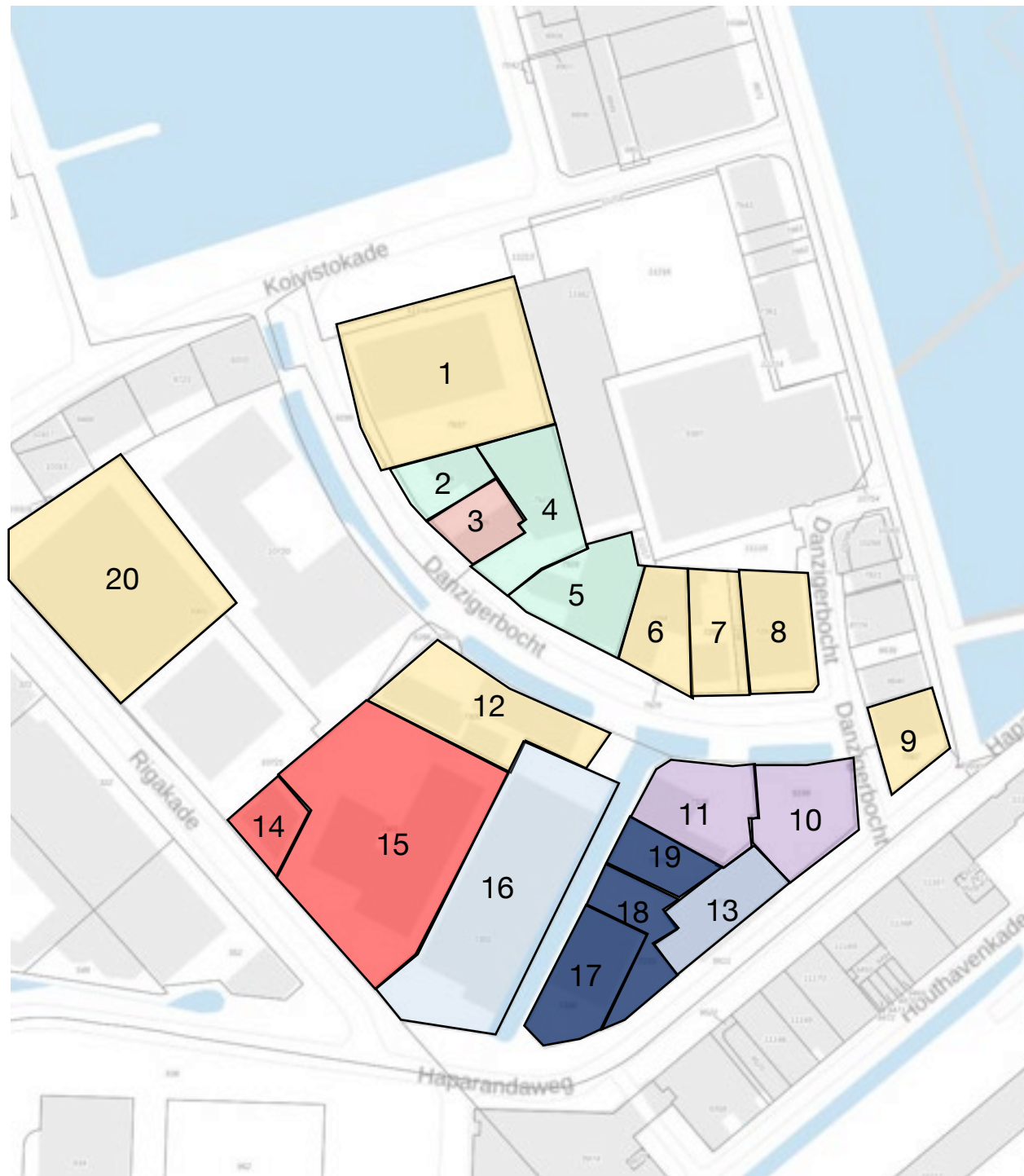


EIGENDOMSGRENZEN



ONTWIKKELGEBIEDEN

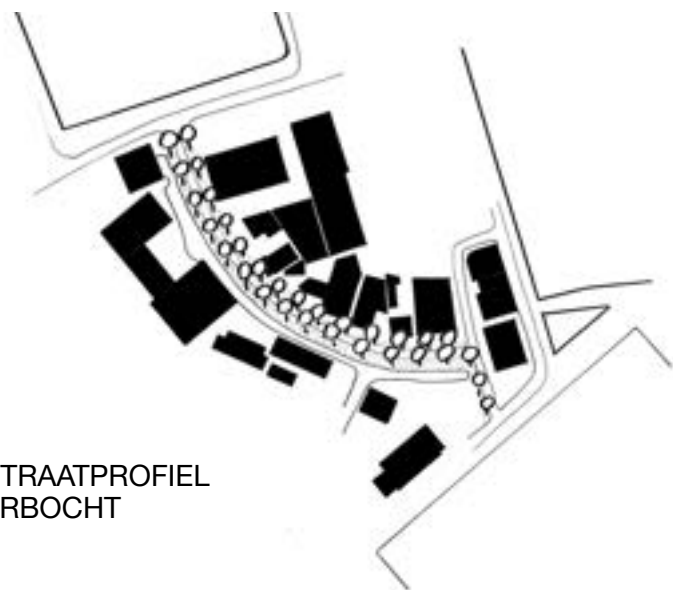
EIGENAREN DANZIGERPARK



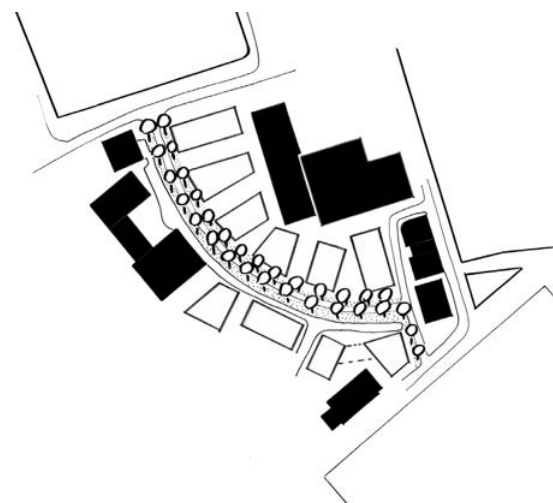
#	Eigenaar (ontwikkelaar)	Adres	m2
1	Germabouw Beheer BV (SOK Steengoed)	Danzigerbocht 35	5237
2	Gerosse Vastgoed Ontwikkeling B.V.	Danzigerbocht 31	801
3	Laurence & George Bouwman	Danzigerbocht 29	848
4	Gerosse Vastgoed Ontwikkeling B.V.	Danzigerbocht 27	1976
5	Gerosse Vastgoed Ontwikkeling B.V.	Danzigerbocht 23	1779
6	DB21 B.V. (Steengoed & partners)	Danzigerbocht 21	1244
7	De Danziger B.V. (Steengoed & partners)	Danzigerbocht 17	1065
8	De Danziger B.V. (Steengoed & partners)	Danzigerbocht 15	1524
9	Danziger Holding B.V. (Steengoed & partners)	Danzigerkade 1	1482
10	Haparanda vastgoed B.V. (Heren2)	Haparandaweg 67-79	1840
11	Houthavens Beheer B.V. (Heren2)	Danzigerbocht 59	1790
12	Johannes Arthur van Aerssen (samen met Steengoed)	Danzigerbocht 53-55	2649
13	VvE Haparanda 65-67	Haparandaweg 65-67	1415
14	B.V. Exploitatie Maatschappij "Wiboul" (DVM)	Rigakade 12-16	800
15	B.V. Exploitatie Maatschappij "Wiboul" (DVM)	Rigakade 10	7531
16	Hoorne Vastgoed B.V. (Hoorne)	Rigakade 8	6153
17	Rosebroom B.V. (Rosenbaum)	Haparandaweg 57	1754
18	Rosebroom B.V. (Rosenbaum)	Haparandaweg 57	1245
19	Rosebroom B.V. (Rosenbaum)	Haparandaweg 57	927
20	Steenbergen Boon B.V. (Steengoed & partners)	Rigakade 28-30	6000

SCENARIO'S ONTWIKKELING

HUDIG STRAATPROFIEL
DANZIGERBOCHT



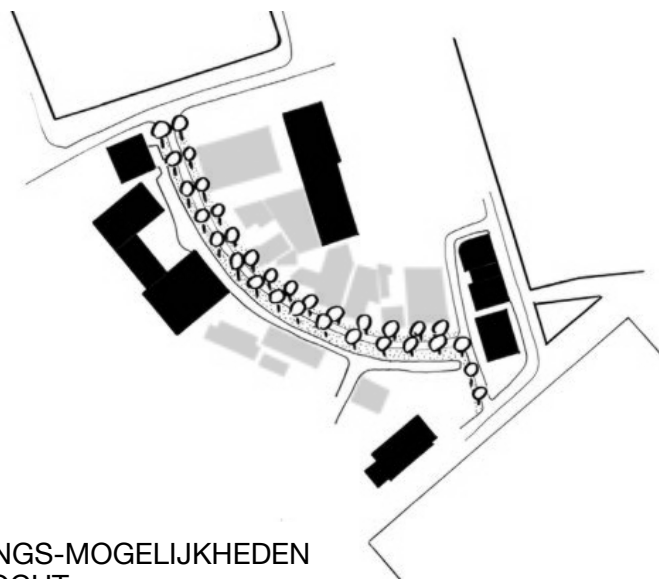
SCENARIO 0:
ONTWIKKELING LANGS LAAN



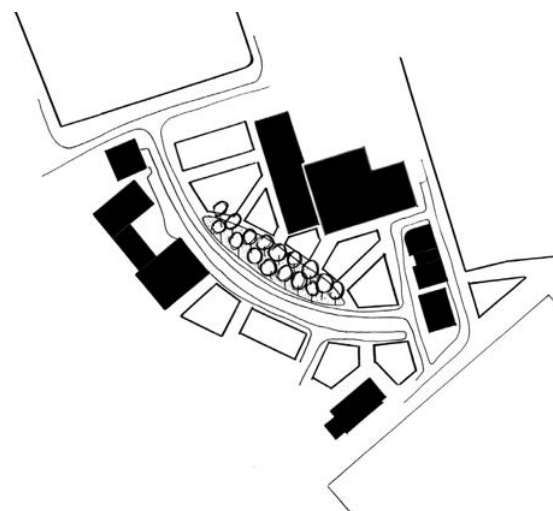
SCENARIO 1:
BINNENTUINEN OP ELKE KAVEL



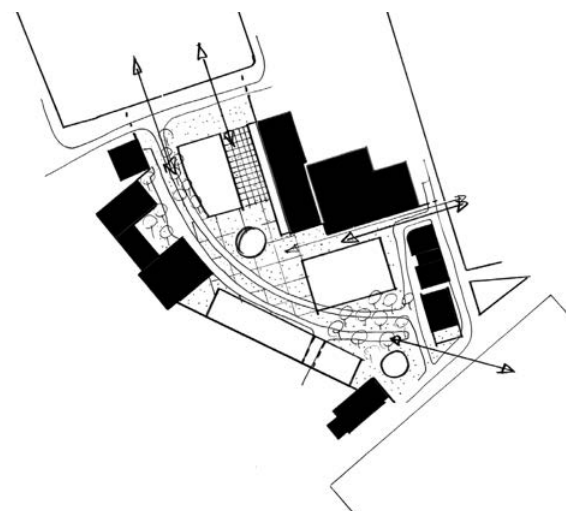
ONTWIKKELINGS-MOGELIJKHEDEN
LANGS DE BOCHT



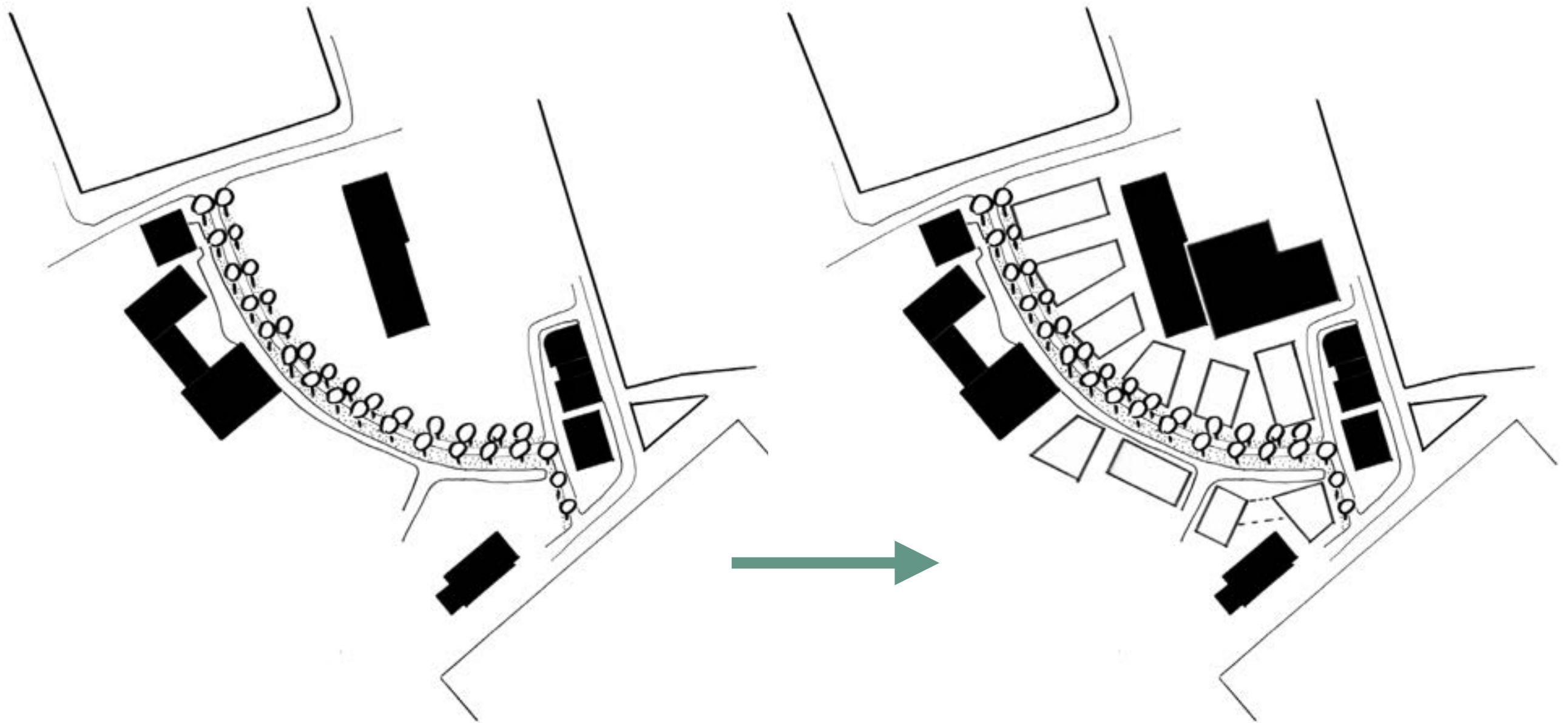
SCENARIO 2:
CRESCENT PARK



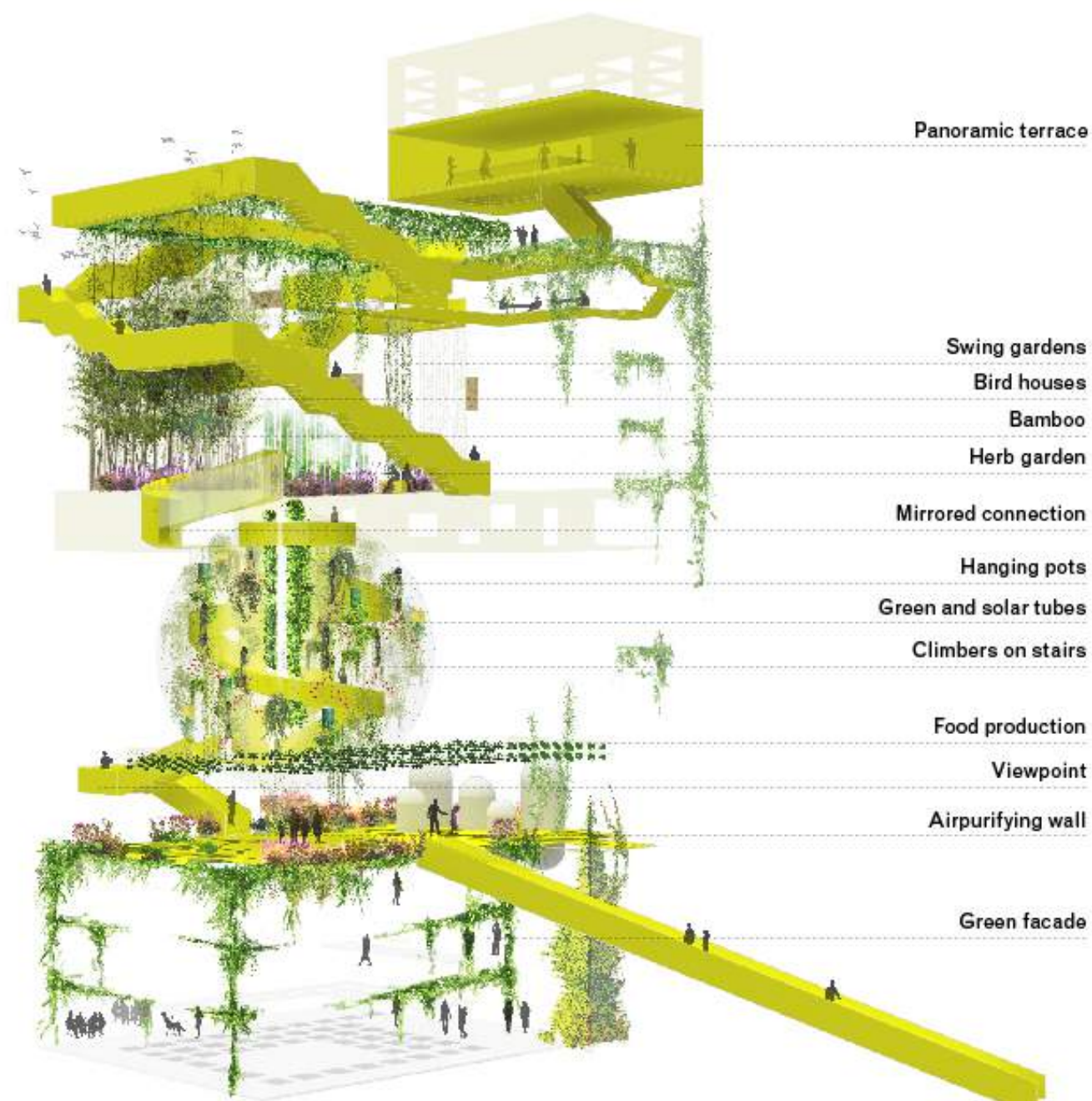
SCENARIO 3:
STADSPARK



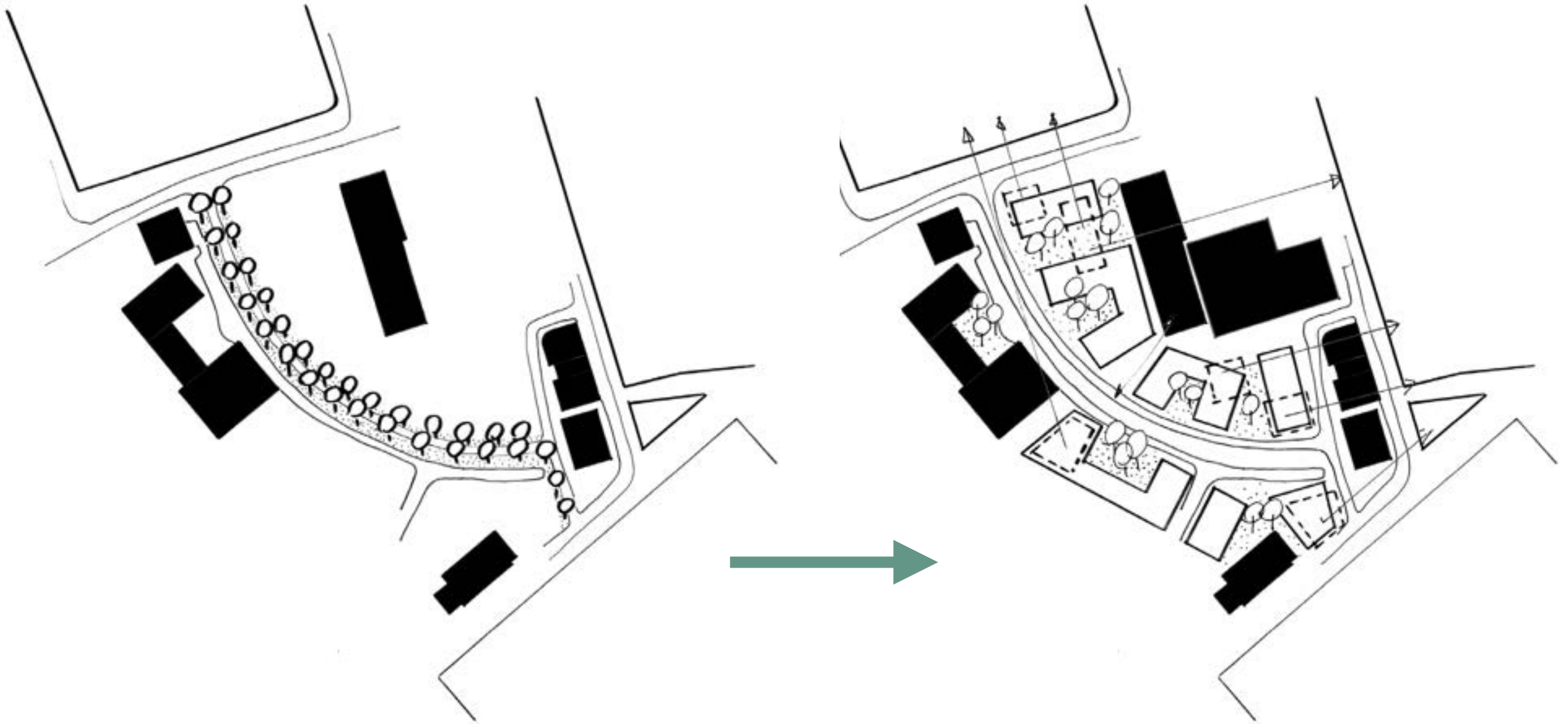
0. VERKAVELING LANGS BESTAANDE LAAN



OPPERVLAKTES: FSI/ BVO m2
AANTAL WONINGEN:
COLLECTIEF PROGRAMMA: in de plint OF in een gebouw
OPENBARE RUIMTE: programma, m2 groen/ park/ water



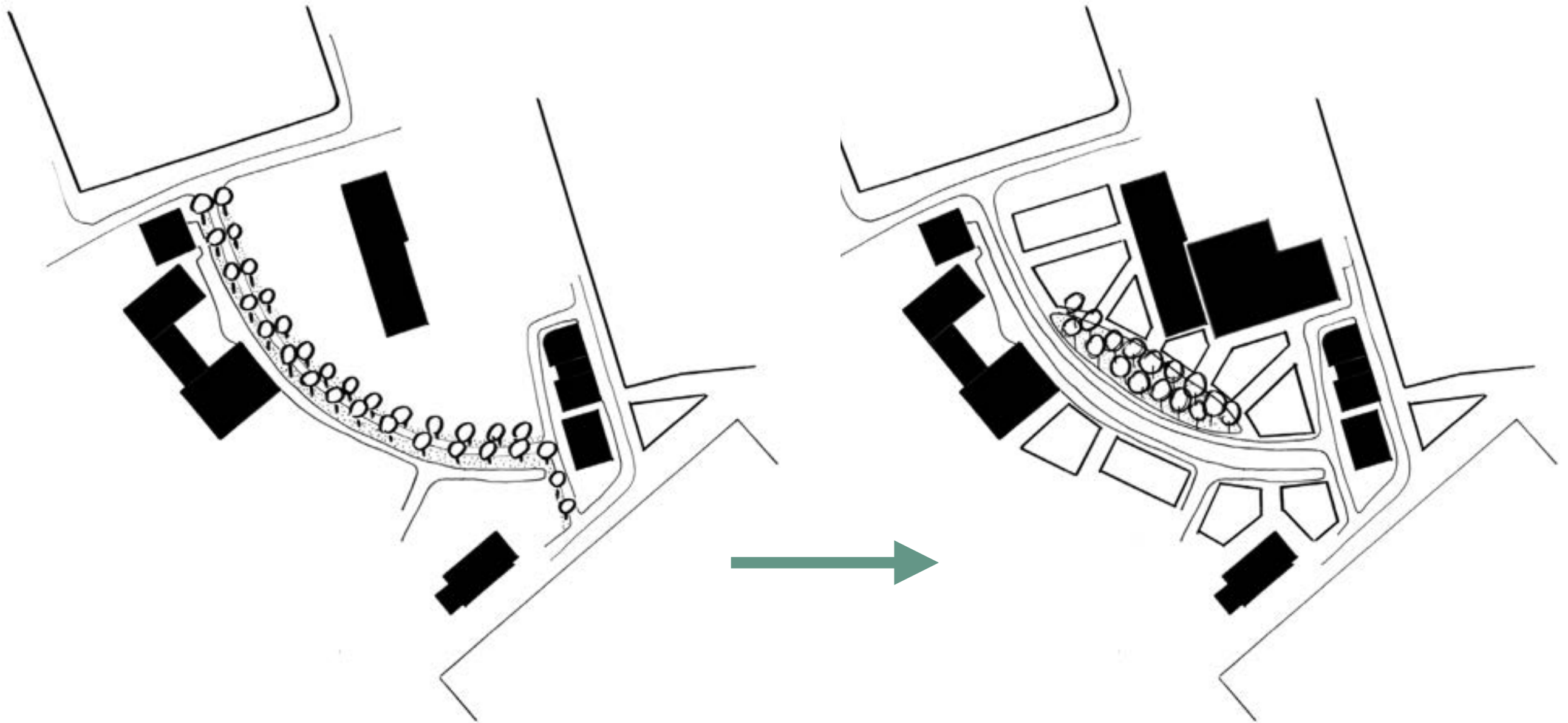
1. PRIVE TUINEN



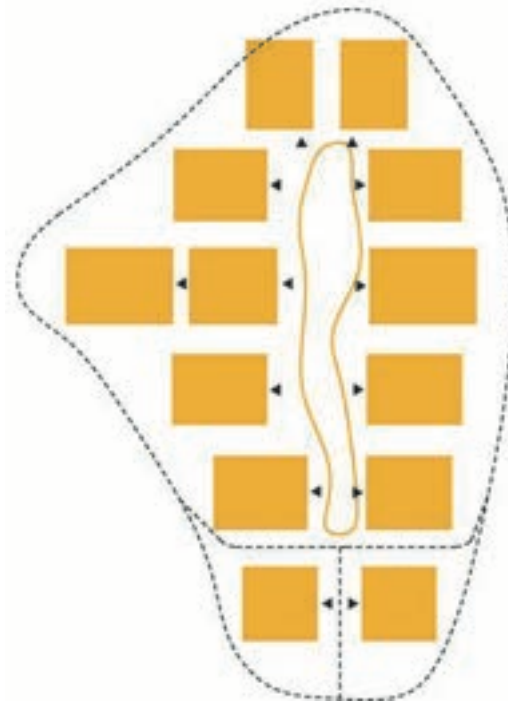
OPPERVLAKTES: FSI/ BVO m2
AANTAL WONINGEN:
COLLECTIEF PROGRAMMA: in de plint OF in een gebouw
OPENBARE RUIMTE: programma, m2 groen/ park/ water



2. COLLECTIEF PARK ivv CRESCENT



OPPERVLAKTES: FSI/ BVO m2
AANTAL WONINGEN:
COLLECTIEF PROGRAMMA: in de plint OF in een gebouw
OPENBARE RUIMTE: programma, m2 groen/ park/ water



Businesspark

12 kantoorgebouwen
Horeca - restaurants & cafés
Zwembad & sportschool - Virgin
Open Air performance area & lake
Sportschool
Evenementzalen
Binnentuin

Chiswick Park London



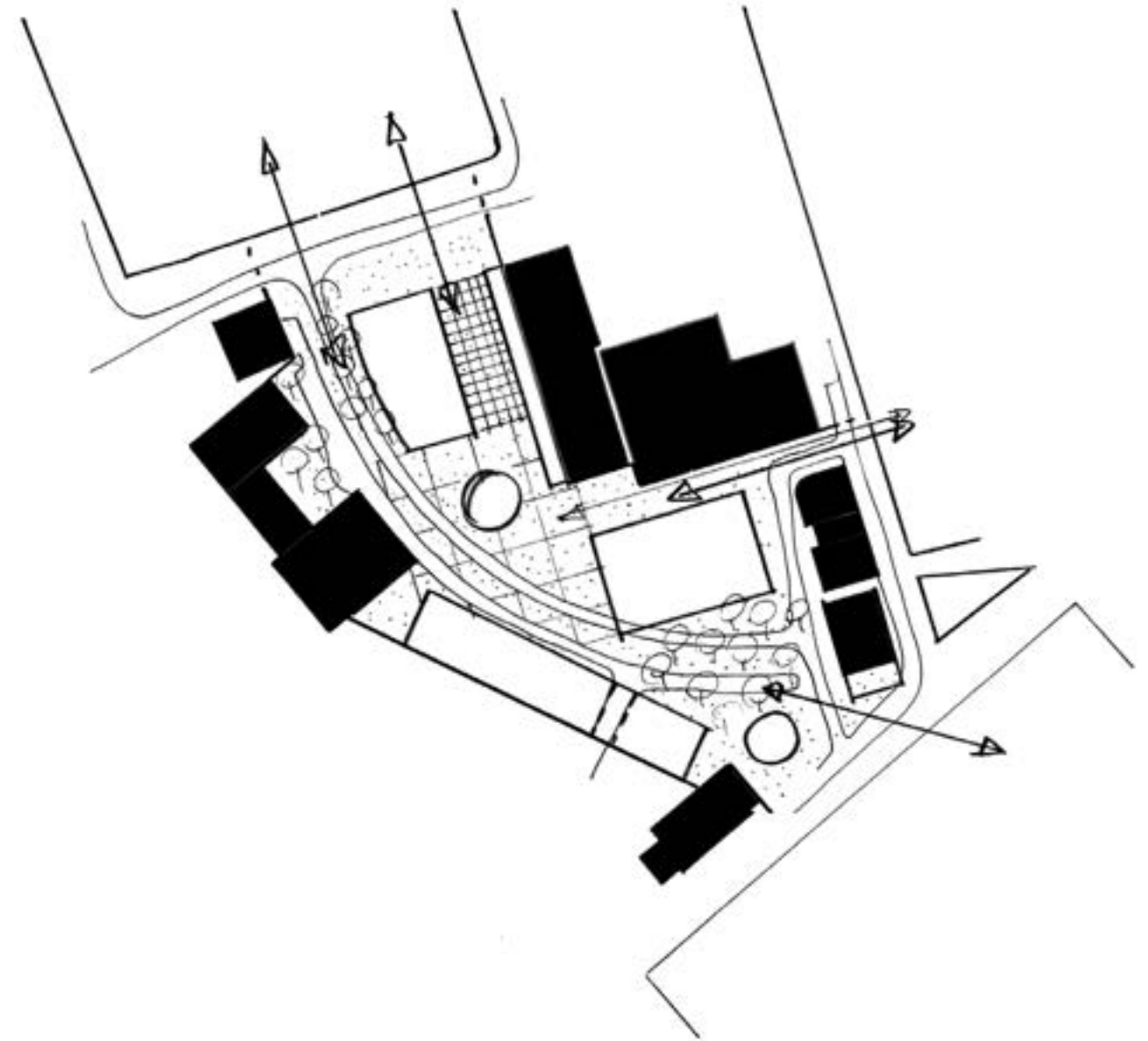
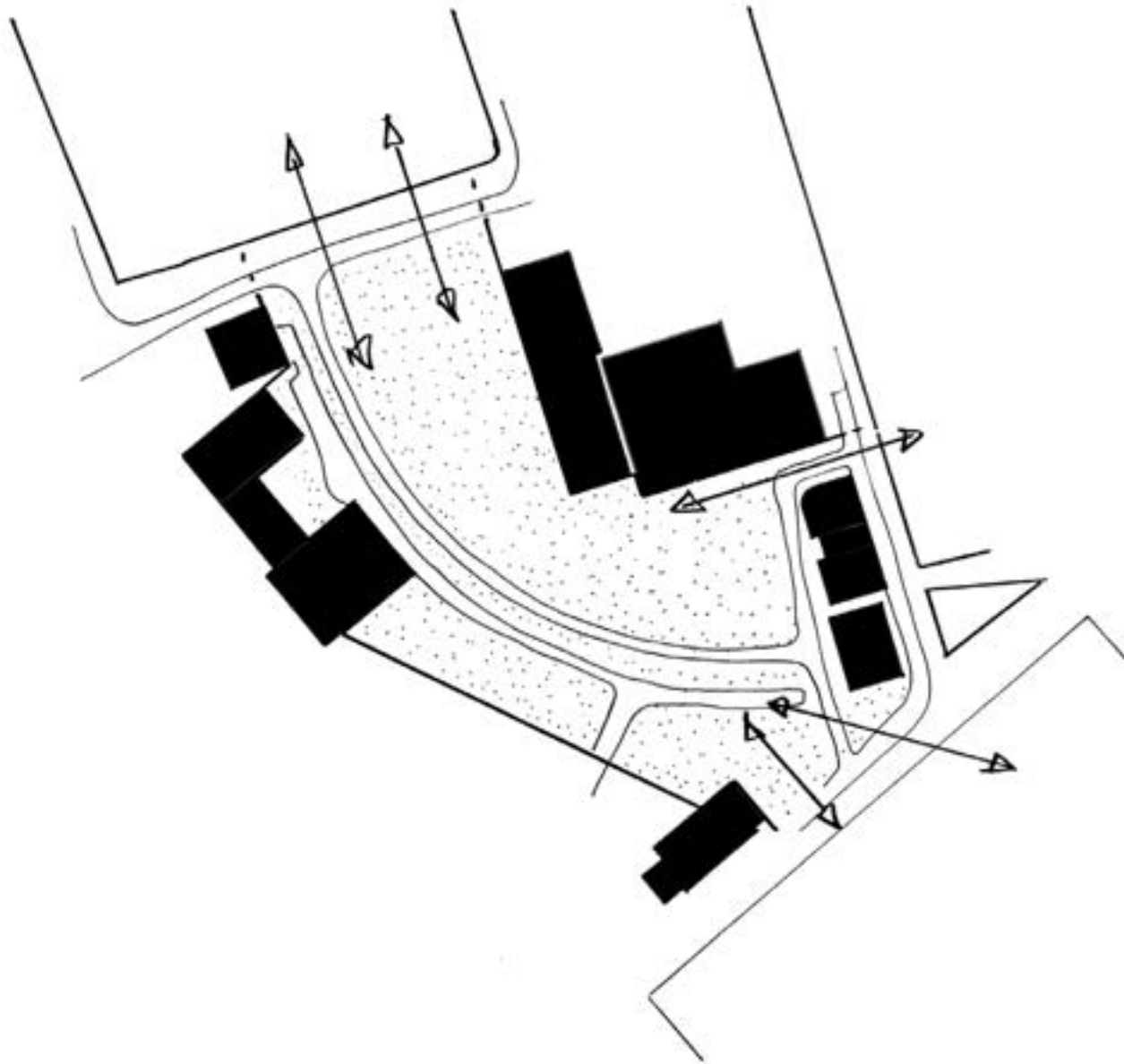


Crescent Bath



NY

3. STADS PARK



OPPERVLAKTES: FSI/ BVO m2
AANTAL WONINGEN:
COLLECTIEF PROGRAMMA: in de plint OF in een gebouw
OPENBARE RUIMTE: programma, m2 groen/ park/ water



TOEKOMSTIG PROGRAMMA

GEBOUWEN

zwembad
gym
supermarkt
stomerij
creche
bibliotheek
ouderenzorg/ wijkzorg
medisch centrum
sociale werkplaats
buurtconciërge
sportvoorzieningen (op het dak?)
gezond lichaam
panoramisch terras, uitzicht op water
climbing facilities, climbing wall
magical mystery tour
workshopruimtes

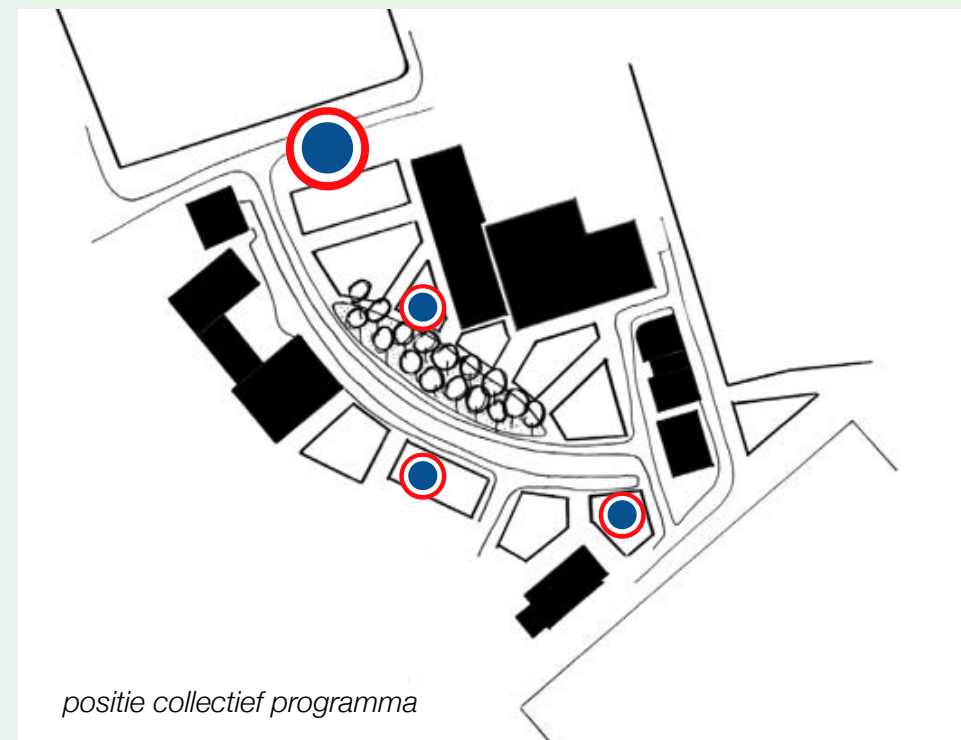
bij hoeveel woningen rendabel?

PAVILJOEN

collectieve duurzame energievoorziening,
power nest
kas
afvalstelsel
mobiliteitshub
deelauto's deelfietsen

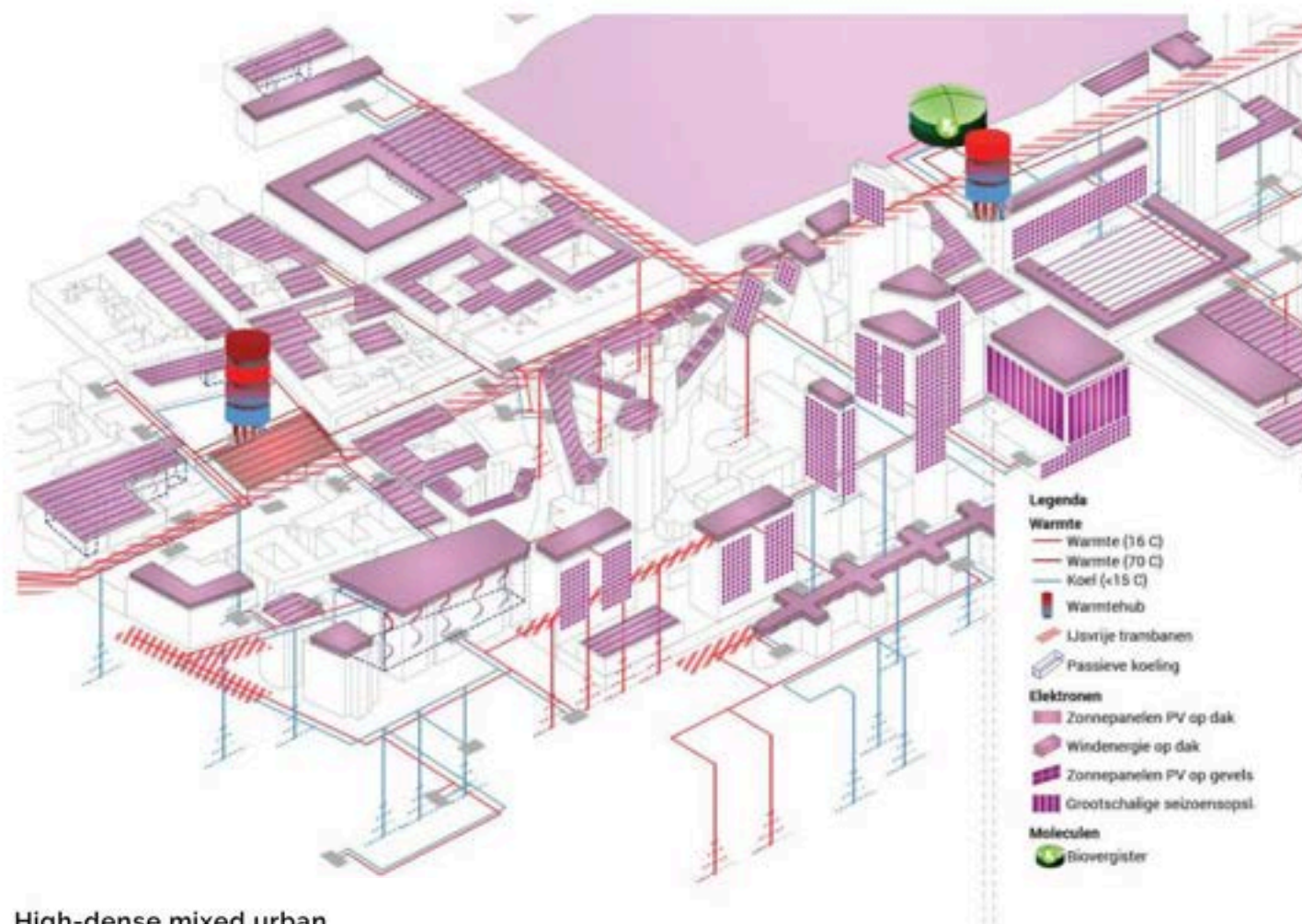
PARK

wateropslag
parkmanagement
beveiliging
Ov knooppunt
stadsbos
biodiversiteit
schone lucht



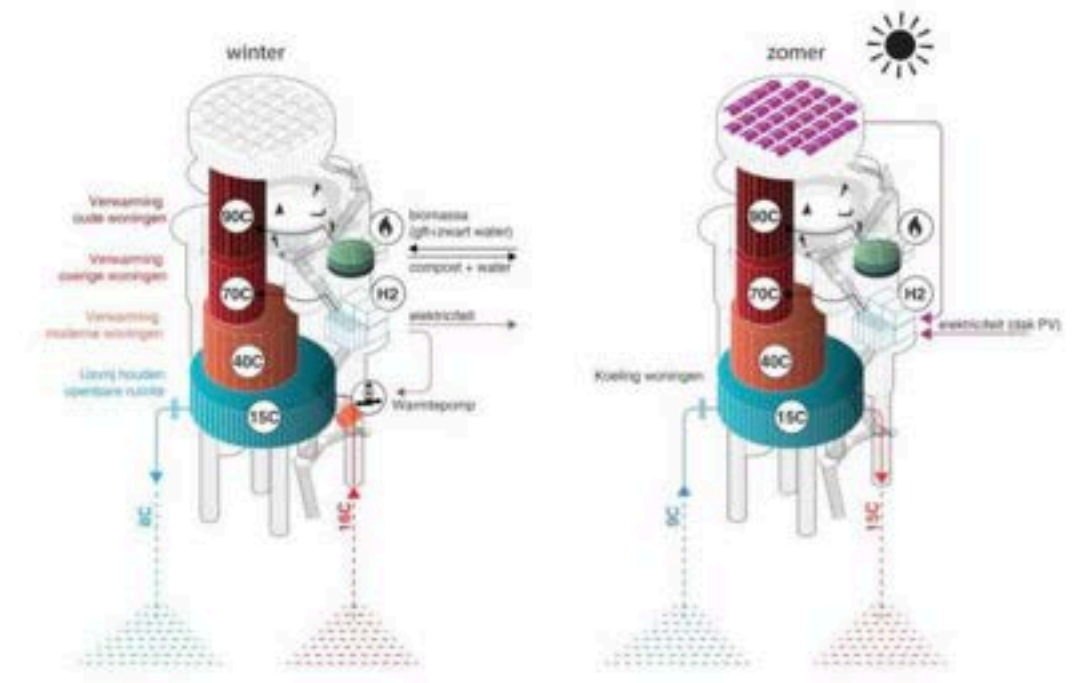
positie collectief programma

MOGELIJKHEID TOT COLLECTIEVE DUURZAME ENERGIEVOORZIENING



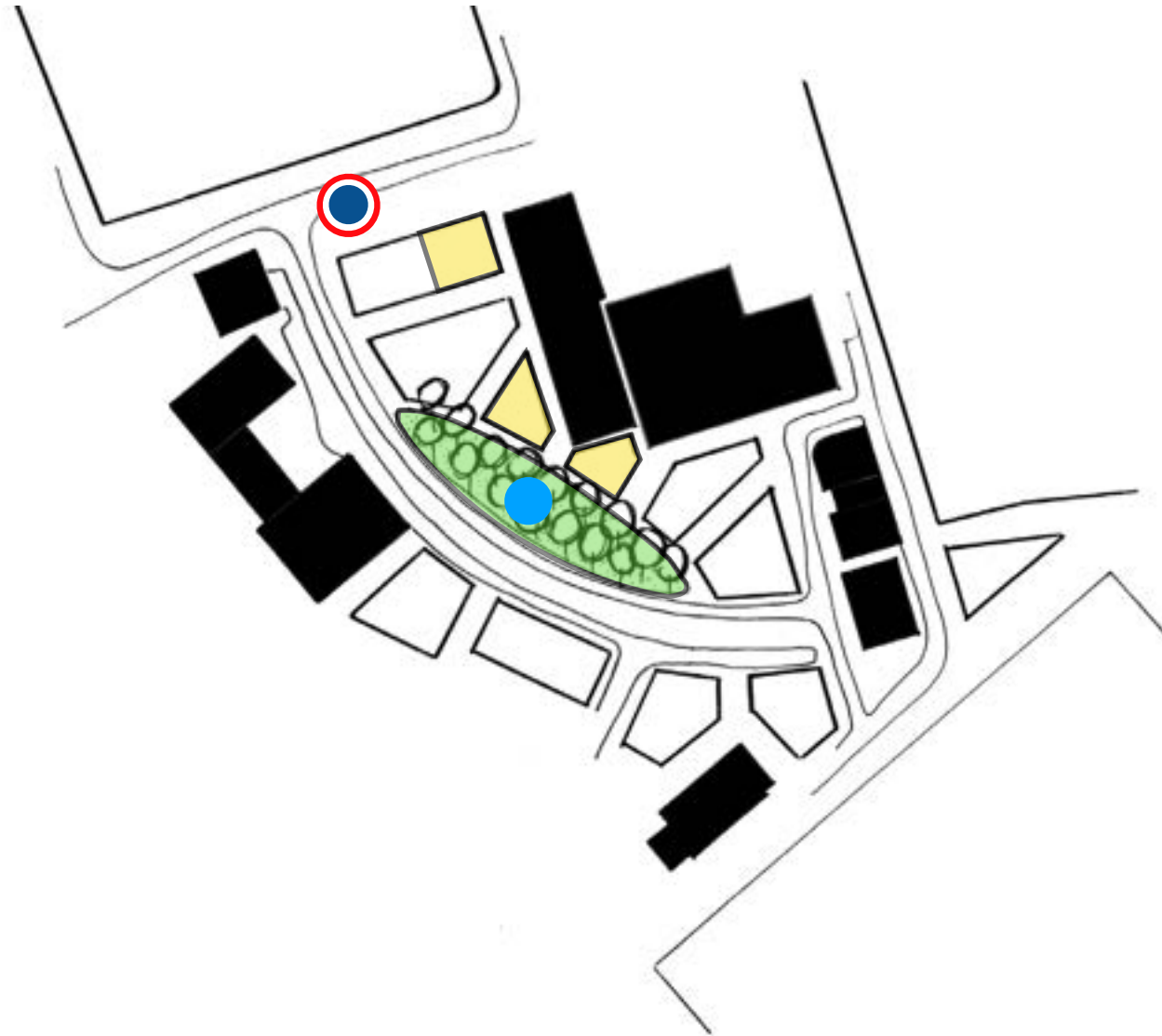
High-dense mixed urban environments offer many opportunities to balance different demand-profiles. In order to generate enough electricity and heat, energy harvesting infrastructure will be omnipresent.

netwerken, nests, hubs



The smart-multi-commodity hub which facilitates the exchange of electricity, heat and storage in hydrogen. Leftover heat from conversion processes can be stored in water basins.

VOORBEELD



OV knooppunt

panoramisch terras/ zwembad

medisch centrum/ creche/ bibliotheek/ etc

park, open air performance, ...

supermarkt

collectieve duurzame energievoorziening,

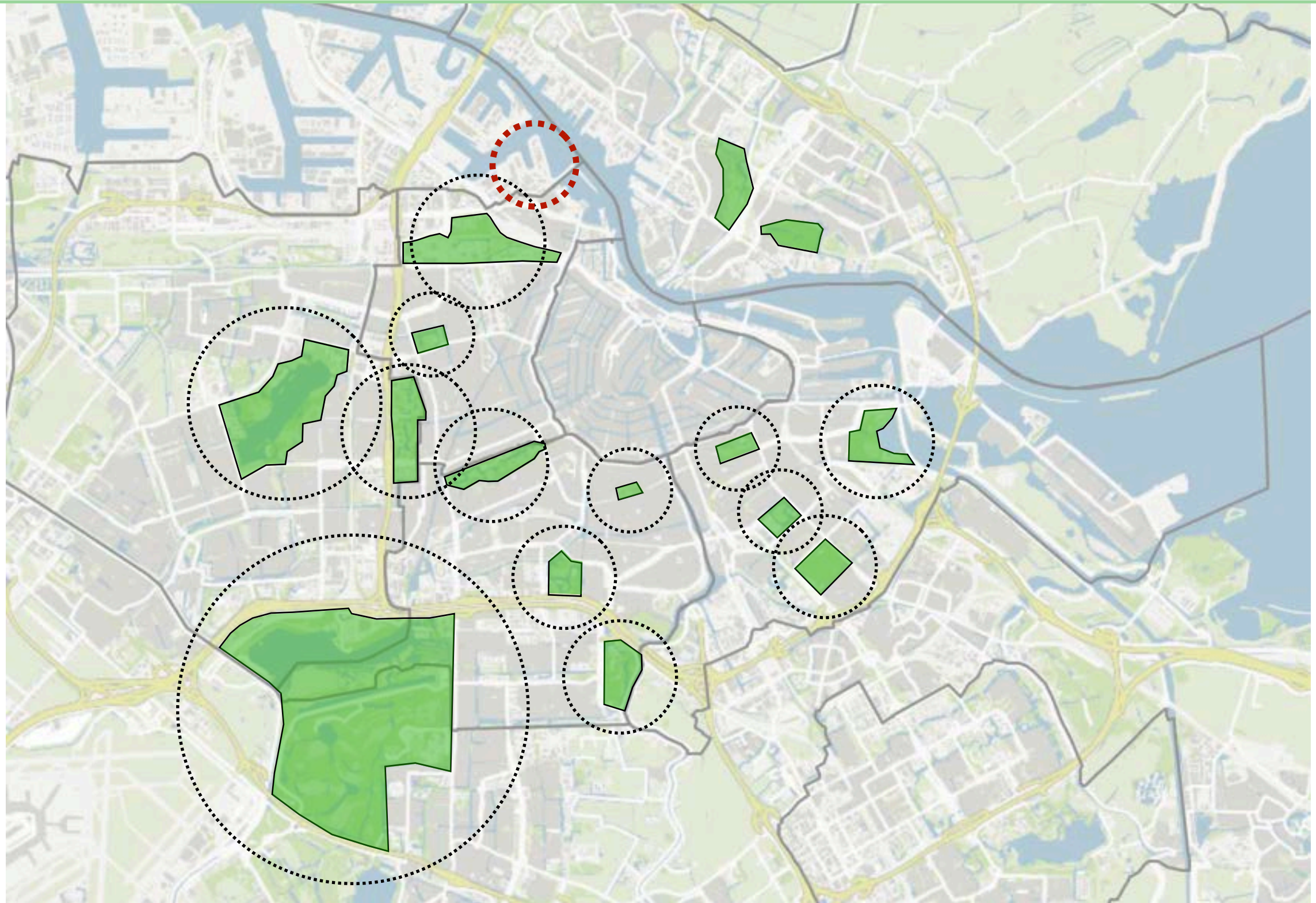
power nest, kas, afvalstelsel

parkmanagement, beveiliging

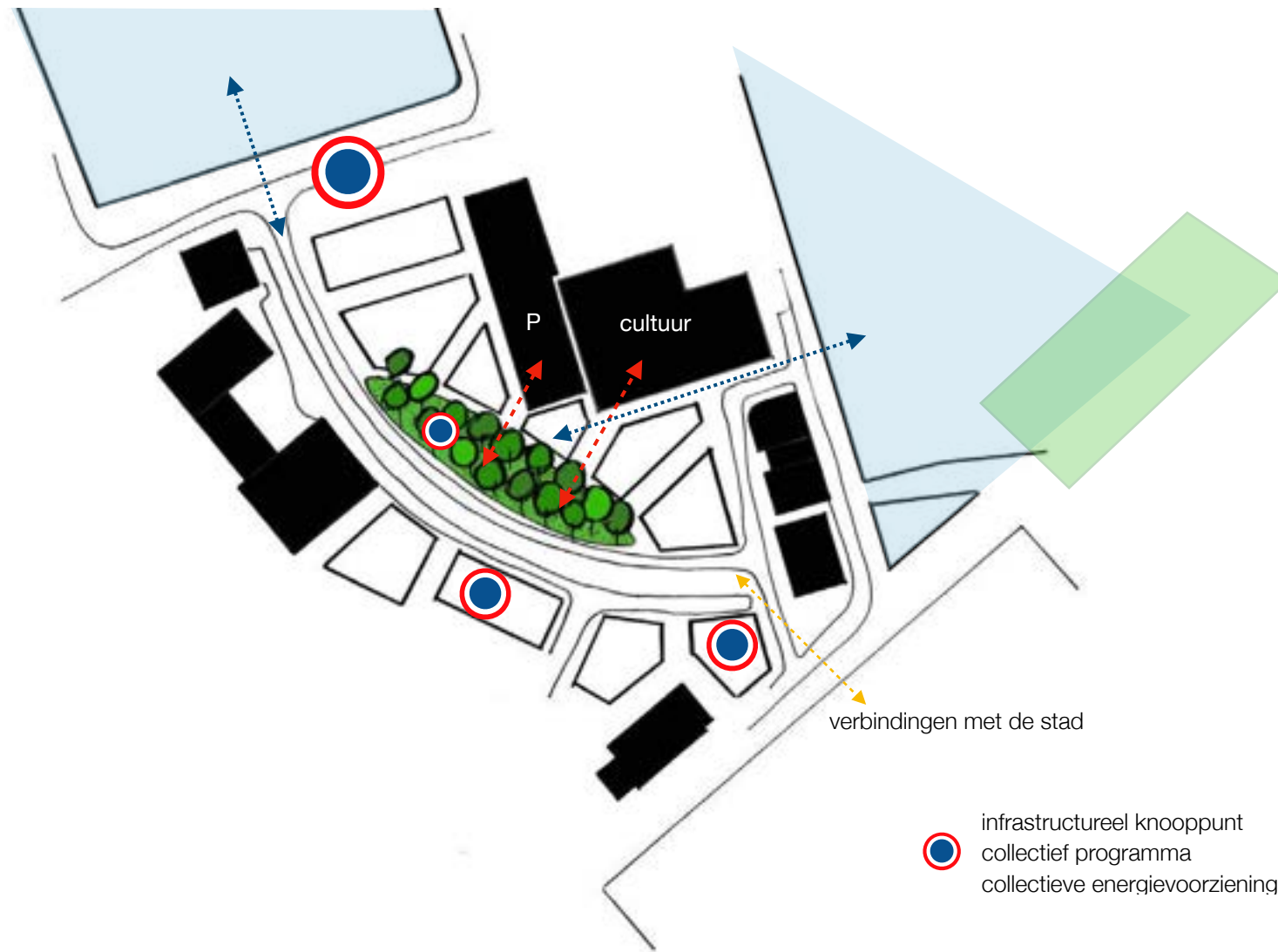
sportvoorzieningen, gezond lichaam, stadsbos

biodiversiteit, schone lucht

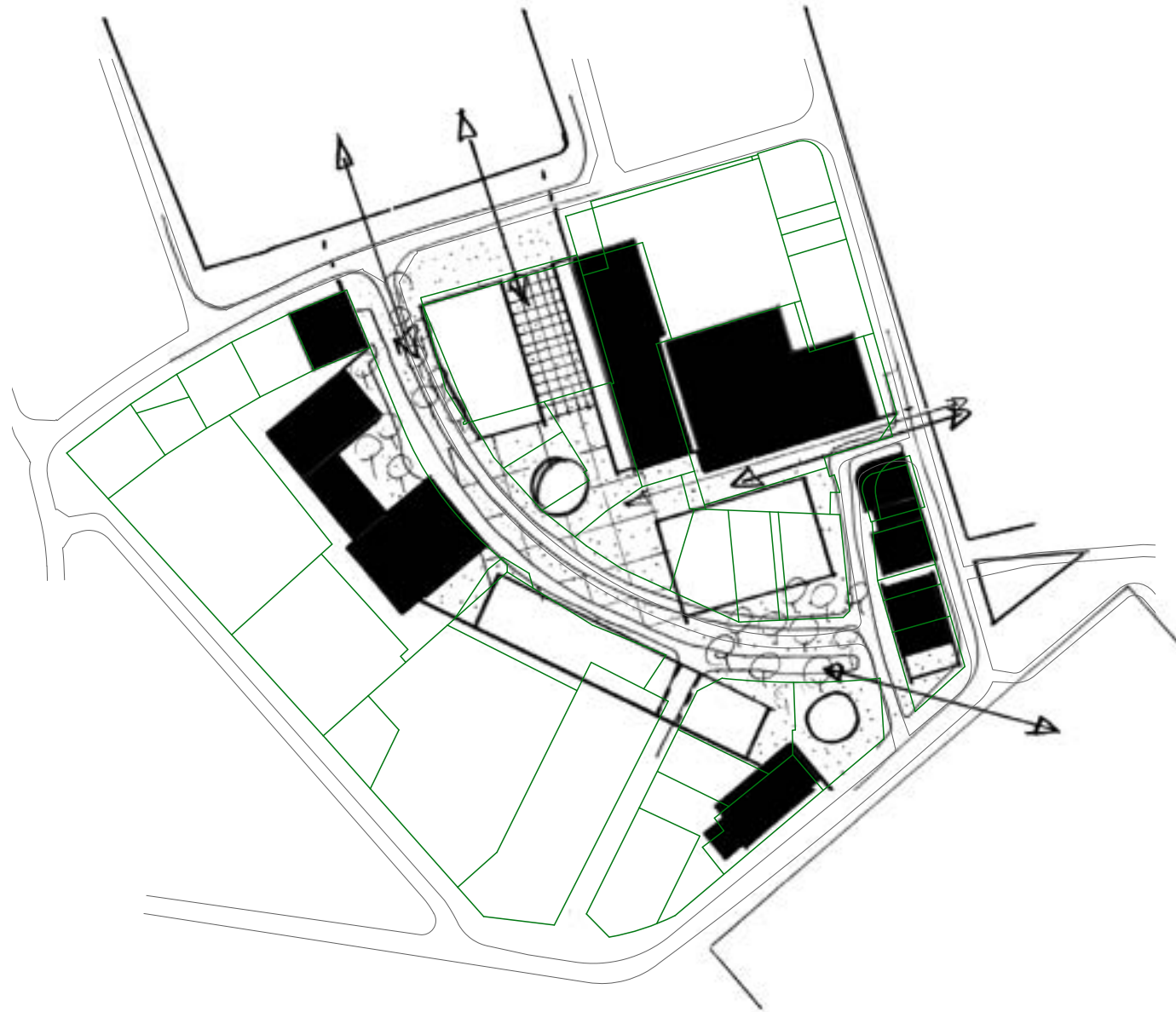
HUIDIGE PARKEN IN DE STAD



AANSLUITING OP OMLIGGENDE KWALITEITEN



EIGENAREN



EIGENDOMMEN?
AMBITIES?
WENSEN EIGENAREN?
MOGELIJKE COLLECTIVITEIT?
UITWISSELEN m2 MOGELIJK?

ORGANISATIEVORM & INITIATIEF: BIJ GEMEENTE OF BID (business improvement district)?

GEMEENTE

gedeelde verwachtingen en toekomstperspectief
collectieve voorzieningen die de Danzigerbocht overschrijden
collectieve energievoorzieningen
infrastructuur

BID

Het Business Improvement District (BID) biedt bedrijven een kans eenvoudiger een samenwerkings-verband op te zetten met als doel te investeren in hun bedrijfsomgeving. Het voordeel is dat problemen over financiële bijdragen en freeriders, waardoor zoveel initiatieven sneuvelen of slechts marginaal kunnen worden uitgevoerd, worden omzeild. In een BID kunnen een veelheid van maatregelen aan de orde zijn, gericht op bijvoorbeeld de marketing van het gebied, het vergroten van de veiligheid en op “schoon en heel”. Een BID leidt daarnaast tot een sterkere positie van het bedrijfsleven in de gesprekken met de gemeente en de politie. Kortom, met een BID zou het gemakkelijker zijn voor ondernemers om in hun eigen gebied te investeren in kwaliteit en concurrentiekracht.

The activities of a BIZ are meant to complement those of the municipal authority and include, for instance:

- improving traffic infrastructure
- signage
- green spaces
- waste collection
- lighting
- cleaning
- maintenance
- repair of damage
- fire safety
- graffiti removal
- increasing [safety](#) by taking measures such as additional surveillance, fences and [closed-circuit television \(CCTV\) cameras](#)

Dit onderzoek is een initiatief van Affaire d'Architecture, Ruby van den Munckhof en Steengoed BV, Ton van Oosten.
Wij zijn van mening dat de Danzigerbocht een groot potentieel heeft zich tot stadsader te ontwikkelen van de toekomstige woon- en werkwijk Minervahaven.

Dat kunnen we niet alleen.

Een gezamenlijk initiatief maakt de ontwikkeling van dit potentieel mogelijk en genereert energie, kwaliteit en toekomstige mogelijkheden.

We zijn zeer geïnteresseerd in jullie ideeën en aanvullingen.