

De Zaanse mix

Unieke mix van typologie en programma

Dozen



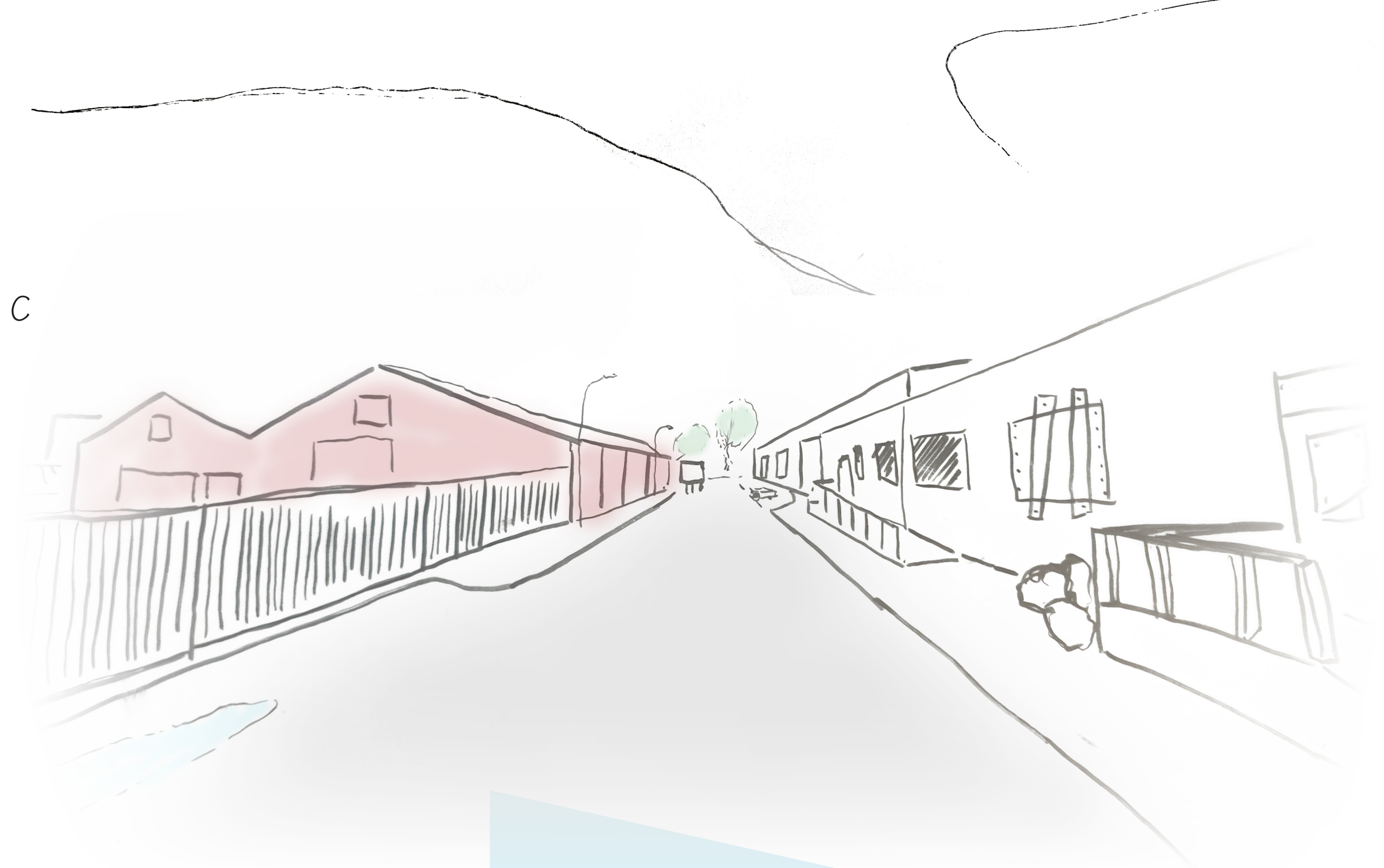
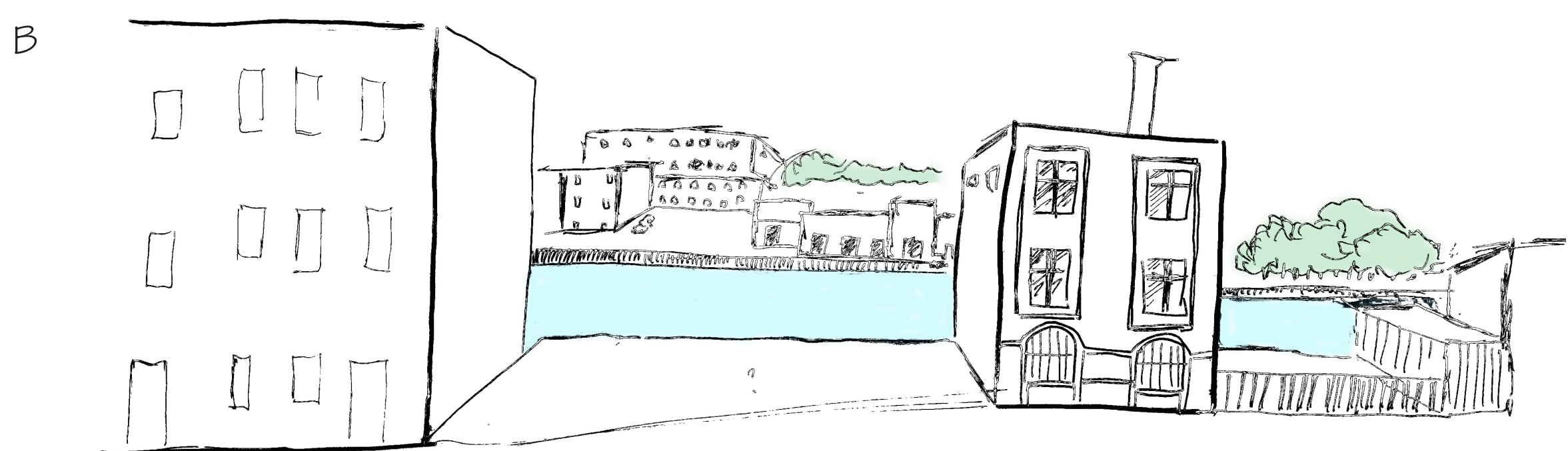
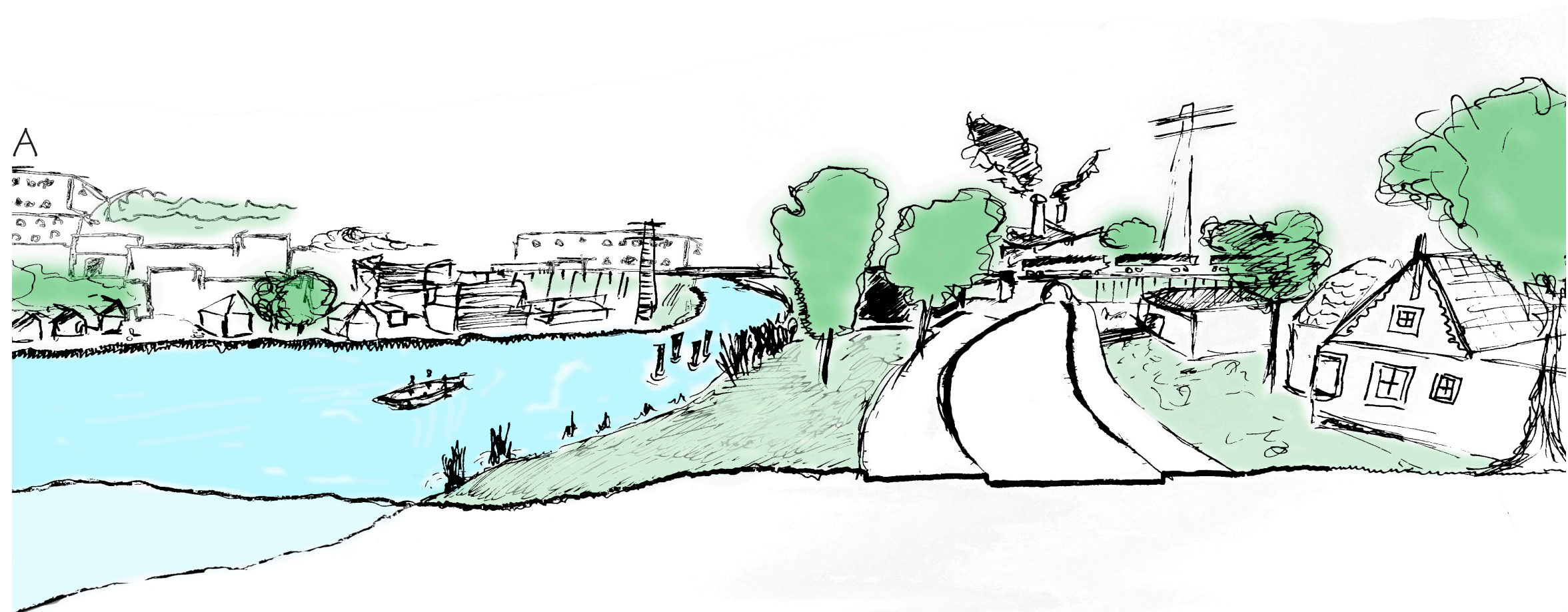
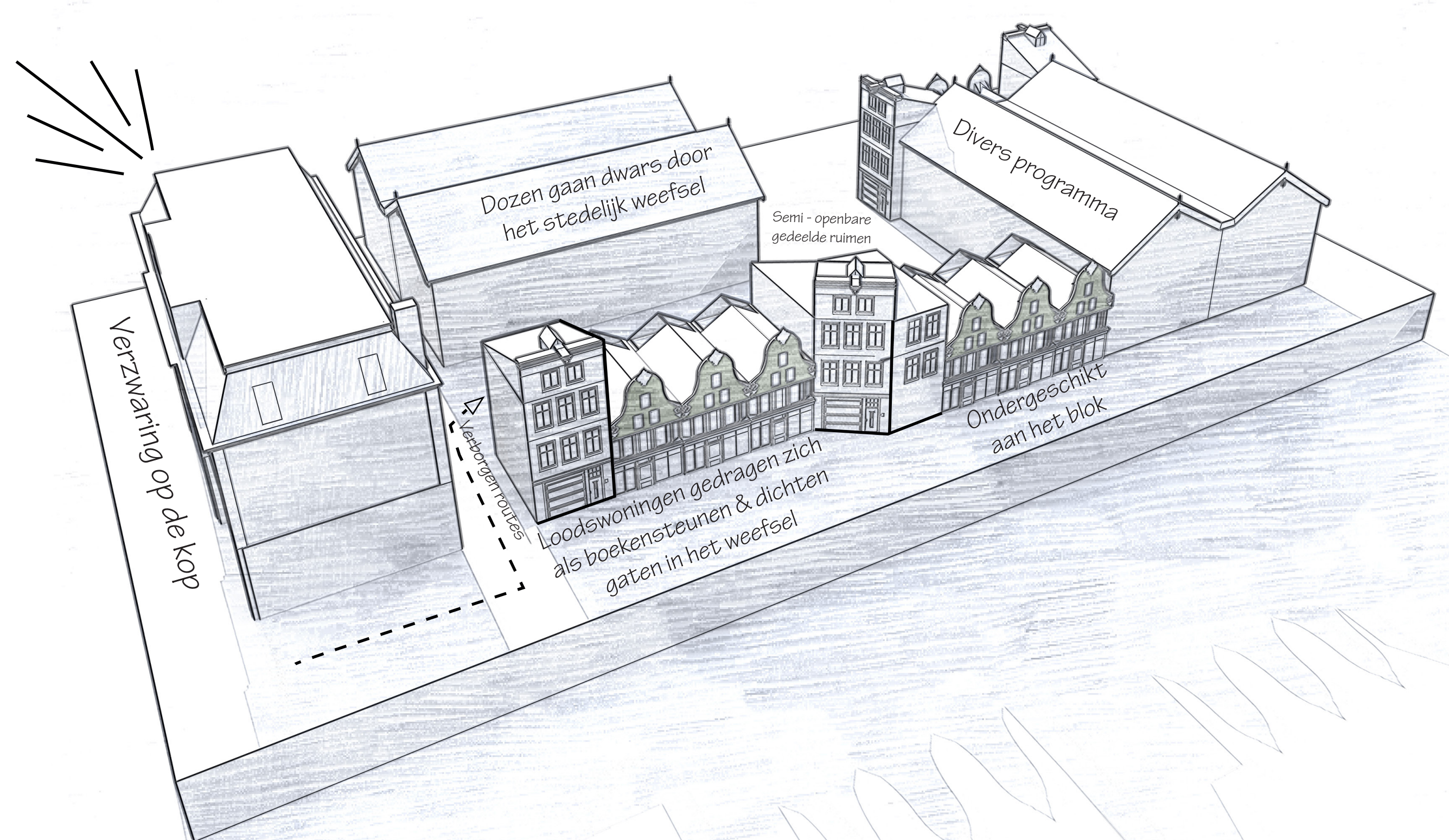
Pakhuizen



Loodswoningen



Zaanse huisjes



Covid-19

Covid-19 heeft ons lessen voor de toekomst gegeven, die belangrijk voor onze directe leefomgeving zijn. Niet langer was het altijd mogelijk om alle behoeften te vervullen, maar moest dit dichtbij huis worden gezocht. Zodoende is het belangrijk om in de intense stad van de 21e eeuw niet alleen de focus te richten op een hoge dichtheid wonen, maar ook het mengen van functies.

De Zaan heeft het leven en de vormgeving van Zaandam altijd gevormd. Stapsgewijs ontwikkelde Zaandam zich tot een ware industriële stad met een eigen karakter. Eigenwijs, ondernemend, Zaan. De Zaan is niet altijd zichtbaar in Zaandam. Parallel aan de Zaan loopt een historische weg, met diverse romantische plekken aan de Zaan. Prachtige intieme plekken met mooie panorama's die vaak ontdekt moeten worden en blijven veelal onbenut. De stad werd niet zozeer gevormd door geleide ontwikkeling, maar ontstond veelal informeel; 'pandje pandje', 'straatje straatje'. Dit zorgde voor een uniek en divers stedelijk weefsel, bouwblok en programma.

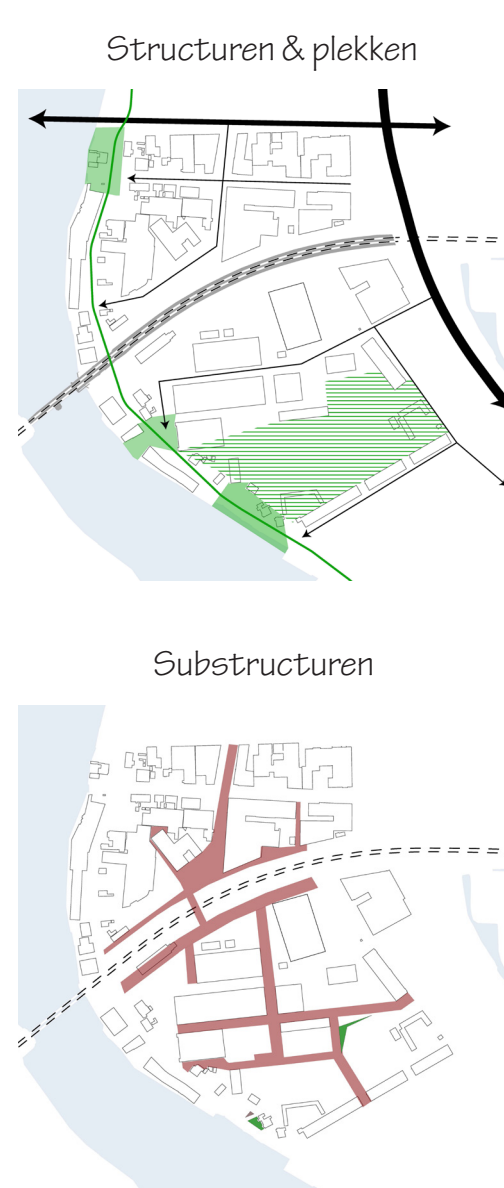
In deze unieke Zaanse mix zijn er vier typologieën te onderscheiden:

- De Dozen. Groot, contextloos, interefficiënt en heeft zich in de stad gepropt
- De Pakhuizen. Landmarks, staanders van bouwblokken, claimt ruimte om zich heen.
- De Loodswoningen. De boekensteunen en opvulling van restruimtes in het stedelijk weefsel. Hier komen wonen en werk samen
- De Zaanse huisjes. De pronkstukjes van de stad, monofunctioneel en intiem

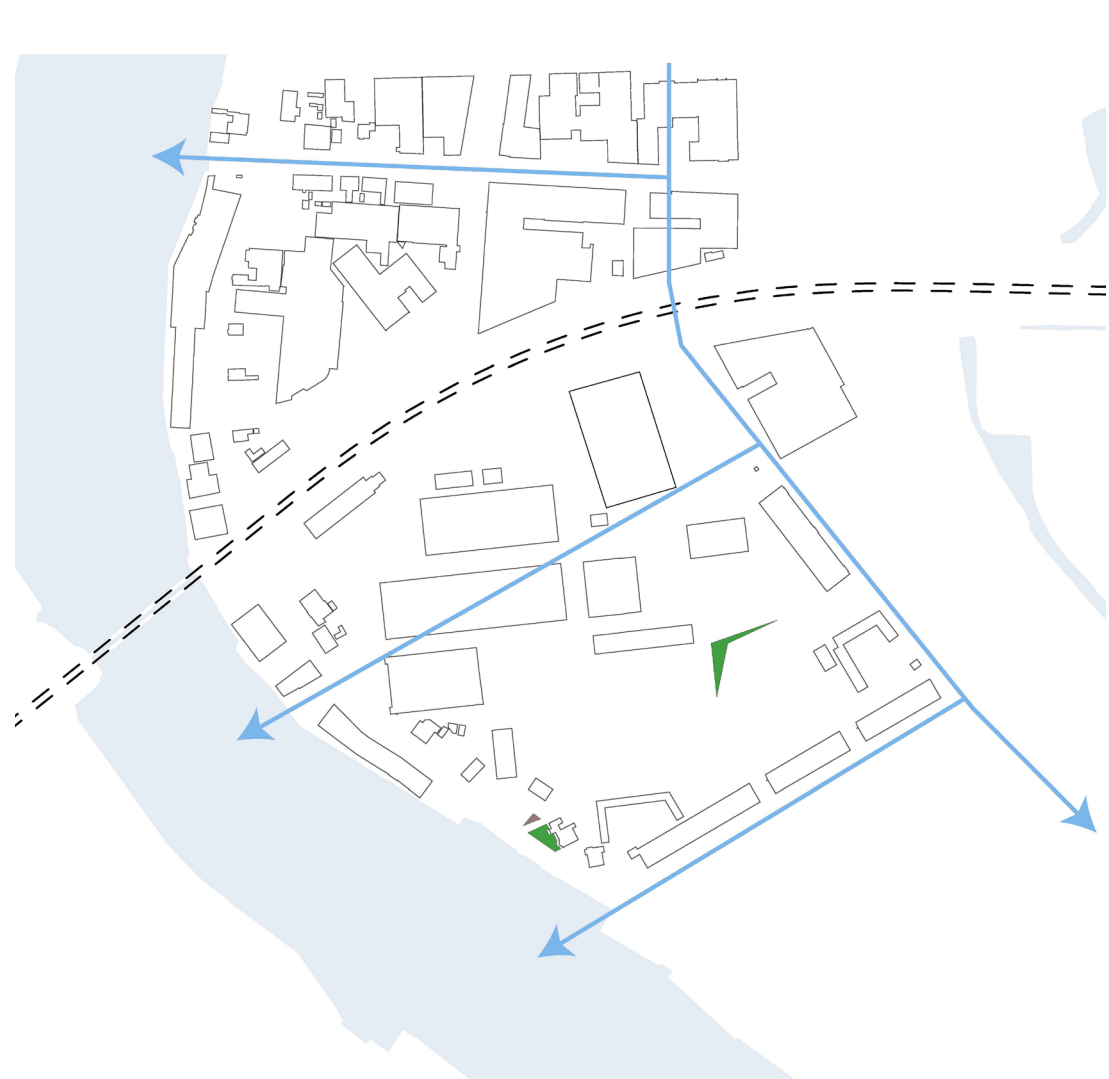
Ook Zaandam kampt met een verdichtingsopgave. Hiervoor zijn mogelijkheden om in het bestaand stedelijk weefsel te verdichten. Één van deze locaties is Kogerveld, een gebied oostelijk gelegen van de Zaan met een overheersend industrieel karakter. Echter is deze in de loop der jaren veranderd in een 'Mad Max wereld' van industrieel verval. Ook in dit gebied zijn er een aantal onbenutte romantische plekken aan de Zaan. Een uitgesproken kans voor een transformering naar een gebiedsontwikkeling, met een gemengd programma en een intensivering van de stad.

Kogerveld

Hoewel er twee prachtige intieme plekken aan de Zaan zijn in Kogerveld, heeft de huidige structuur hier geen directe connectie mee. Door nieuwe dragers toe te voegen in het gebied, kan het achterland worden verbonden met de Zaan. Wel heeft een plangebied diverse kansen. Er is een groot braakliggend terrein, waar een ontwikkeling op korte termijn mogelijk is. Dit biedt het huidige stedelijk netwerk een interessante substructuur, waarop kan worden ingehaakt. Zo is het niet nodig om over te gaan op sloop van nieuwbouw, maar kan geleidelijk aan worden ontwikkeld.



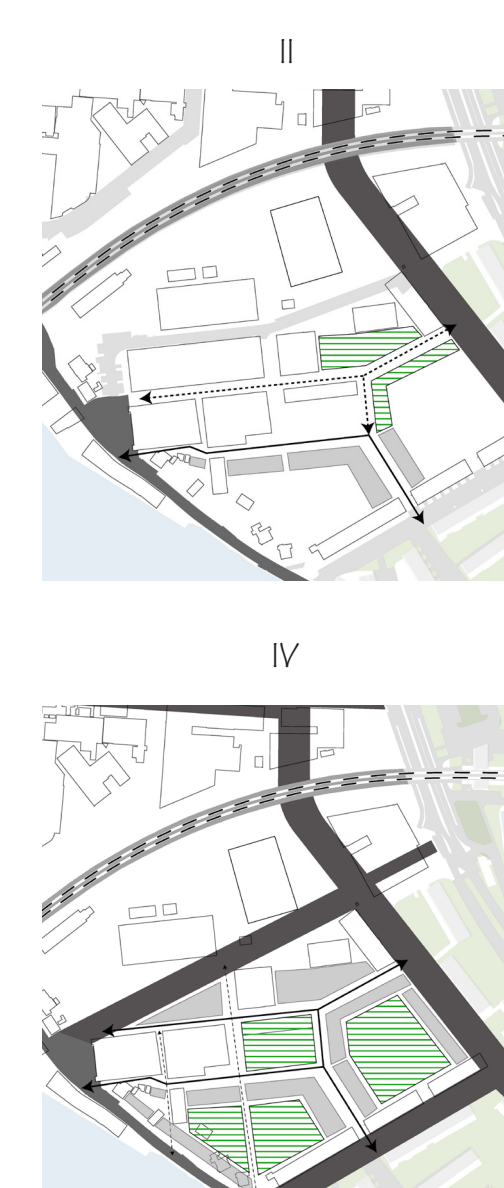
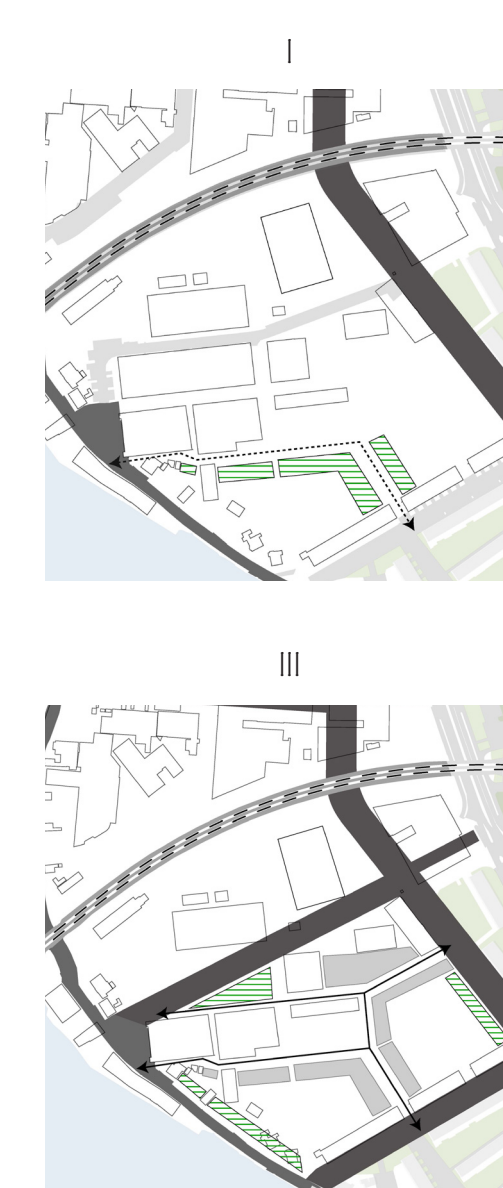
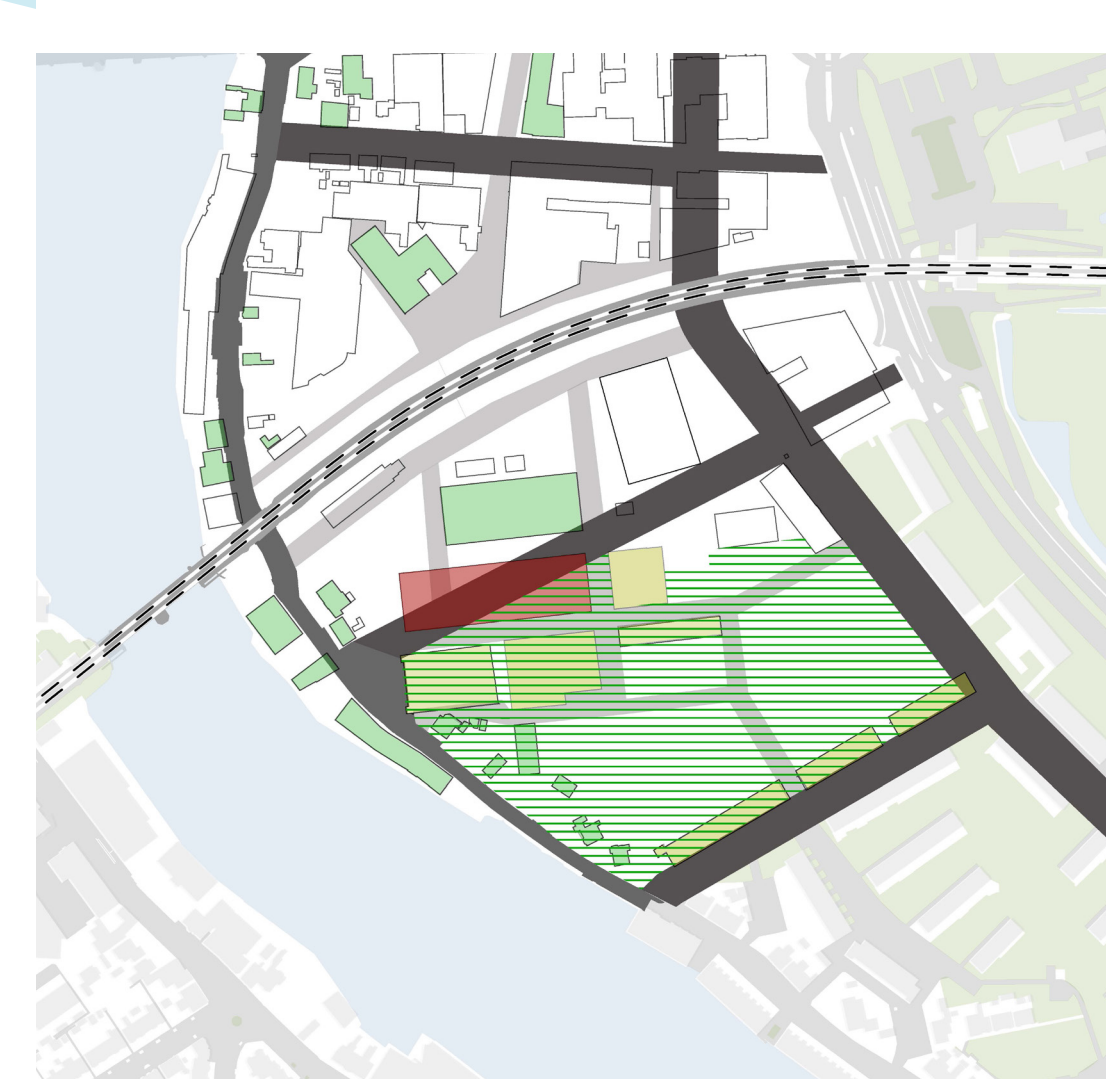
Dragers naar de Zaan rijgen het samen



Stedelijk raamwerk

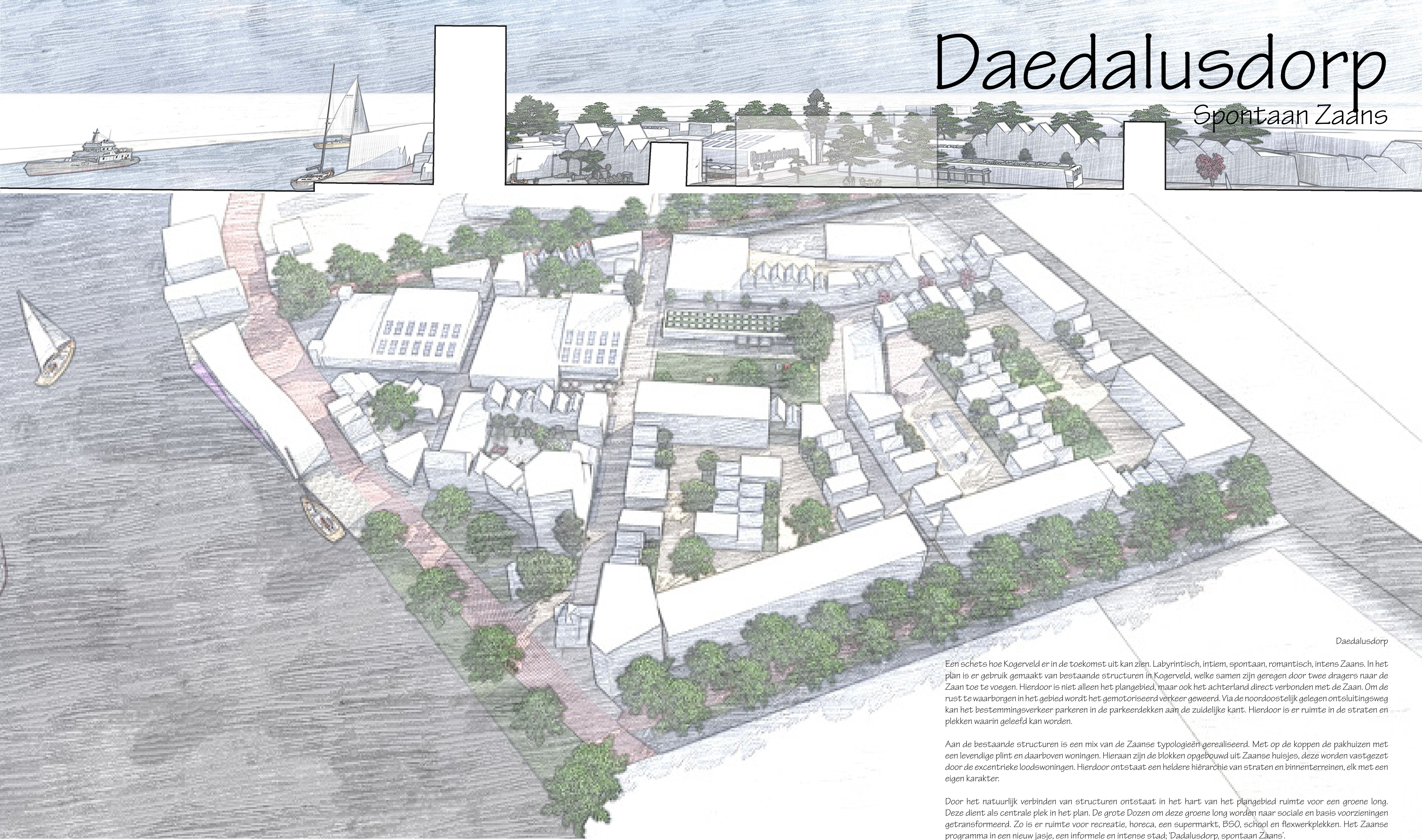


Ontwikkelstrategie



Daedalusdorp

Spontaan Zaan

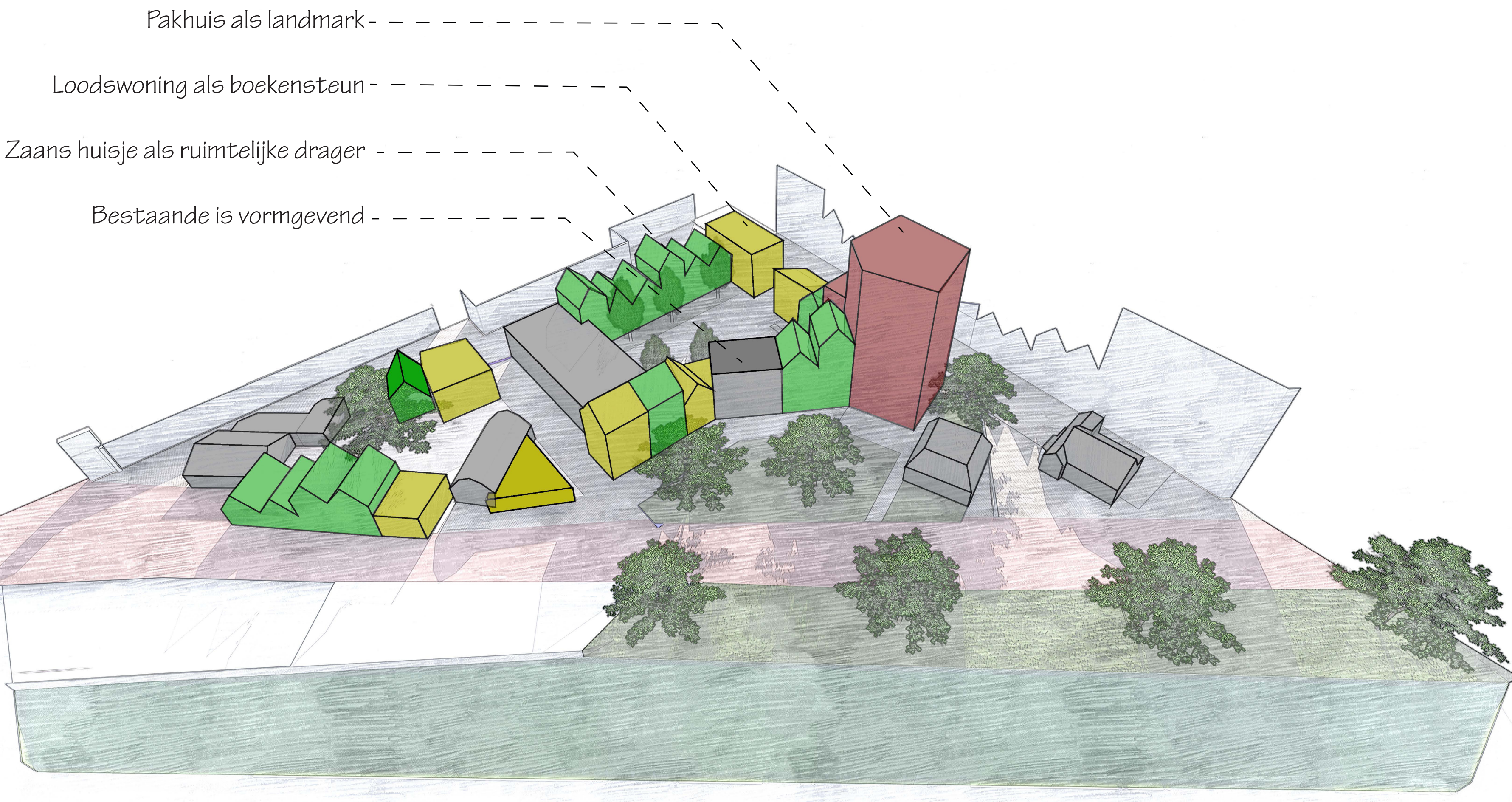


Daedalusdorp

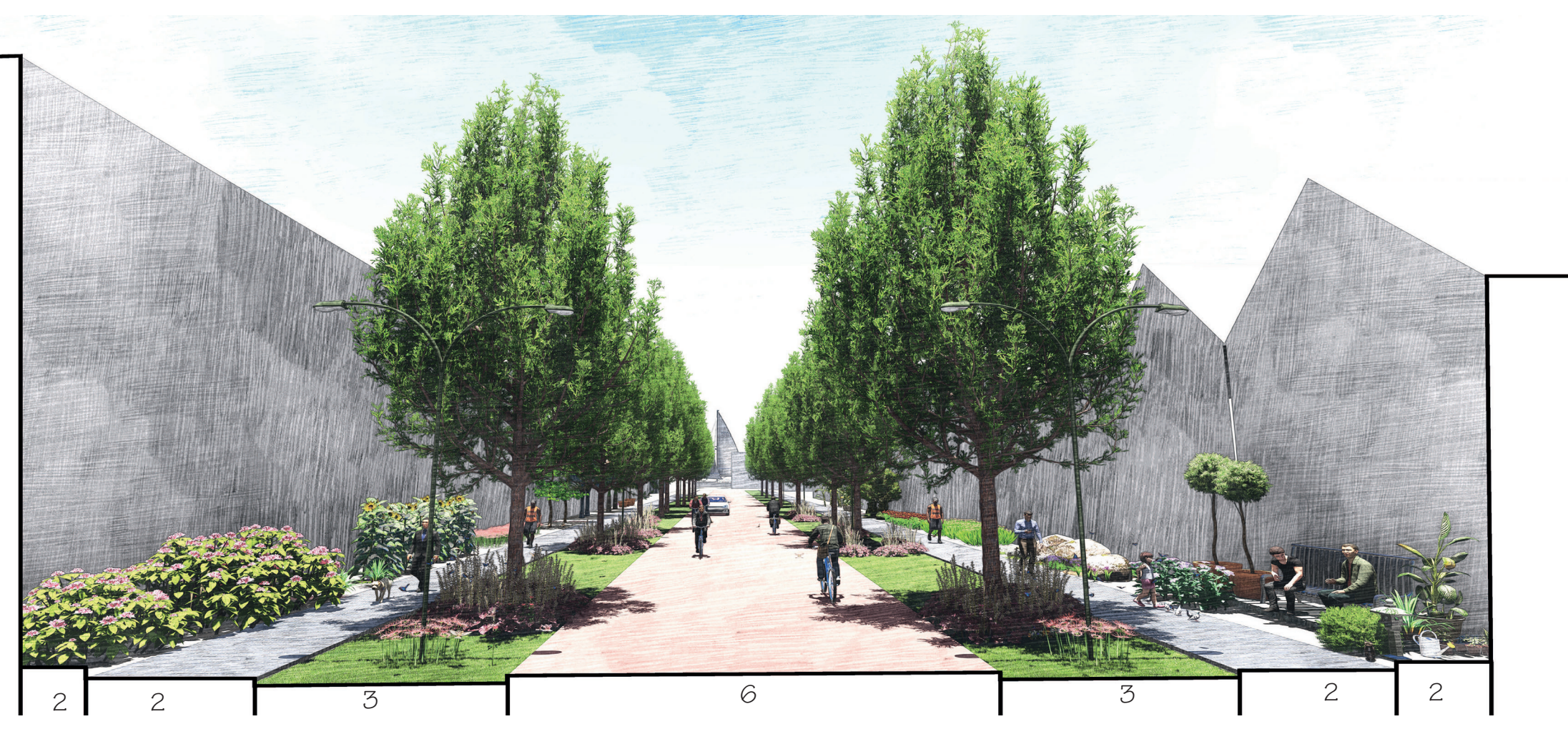
Een schets hoe Kogerveld er in de toekomst uit kan zien. Labyrintisch, intiem, spontaan, romantisch, intens Zaan. In het plan is er gebruik gemaakt van bestaande structuren in Kogerveld, welke samen zijn geregen door twee dragers naar de Zaan toe te voegen. Hierdoor is niet alleen het plangebied, maar ook het achterland direct verbonden met de Zaan. Om de rust te waarborgen in het gebied wordt het gemotoriseerd verkeer geweerd. Via de noordoostelijk gelegen ontsluitingsweg kan het bestemmingsverkeer parkeren in de parkeerdekken aan de zuidelijke kant. Hierdoor is er ruimte in de straten en plekken waarin geleefd kan worden.

Aan de bestaande structuren is een mix van de Zaanse typologieën gerealiseerd. Met op de koppen de pakhuizen met een levendige plint en daarboven woningen. Hieraan zijn de blokken opgebouwd uit Zaanse huisjes, deze worden vastgezet door de excentrische loodswoningen. Hierdoor ontstaat een heldere hiërarchie van straten en binnenterreinen, elk met een eigen karakter.

Door het natuurlijk verbinden van structuren ontstaat in het hart van het plangebied ruimte voor een groene long. Deze dient als centrale plek in het plan. De grote Dozen om deze groene long worden naar sociale en basis voorzieningen getransformeerd. Zo is er ruimte voor recreatie, horeca, een supermarkt, BSO, school en flexwerkplekken. Het Zaanse programma in een nieuw jasje, een informele en intense stad: Daedalusdorp, spontaan Zaan.



A - Draggers naar de Zaan



B - Leefstraten



C - Binnenterrein



D - Centrale plek



Bestaand

Routes & Plekken

Typologie

