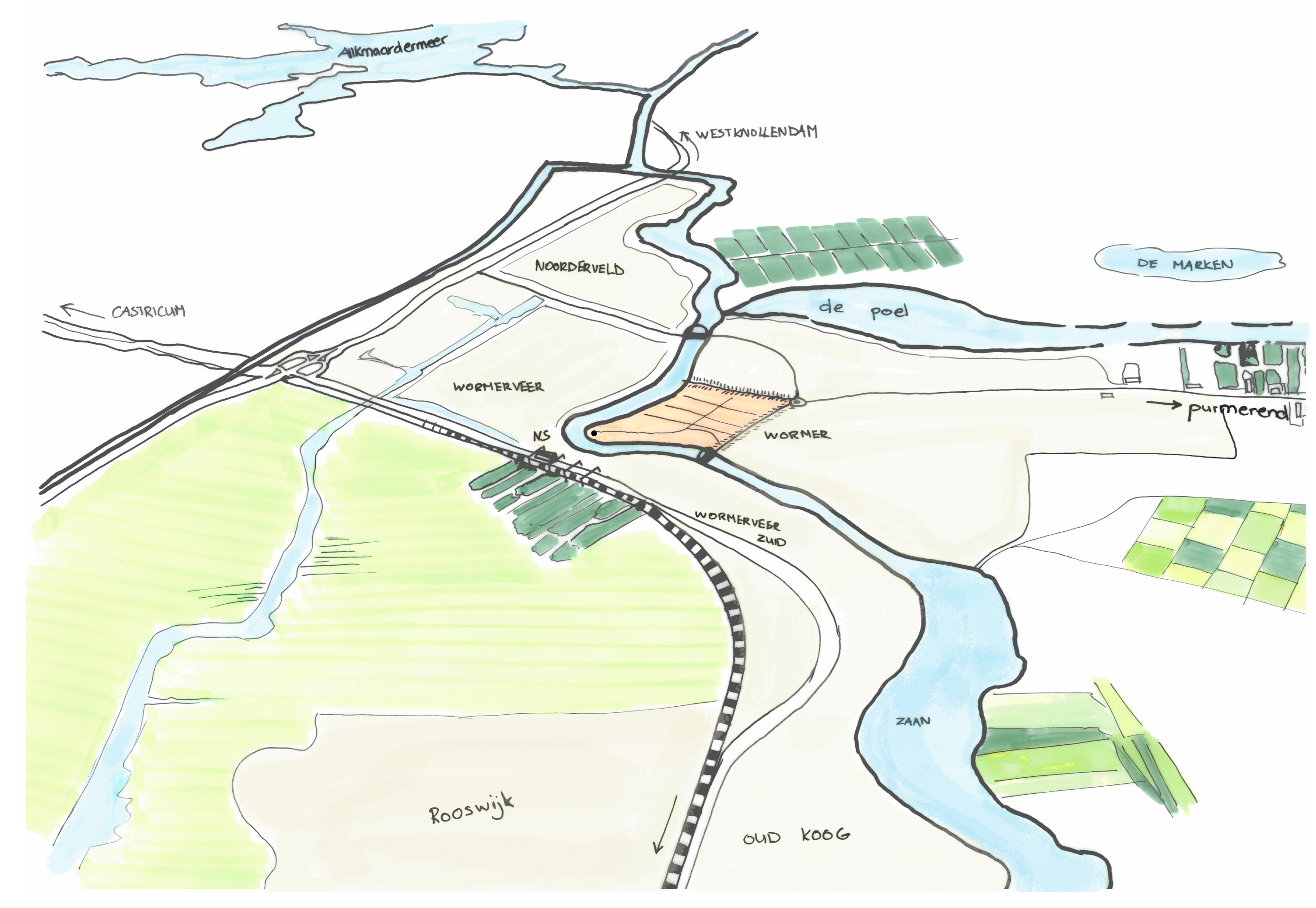


BRUISENDE PLEKKEN AAN DE ZAAAN.

SHAMARA GHIRAH
15 DECEMBER 2020

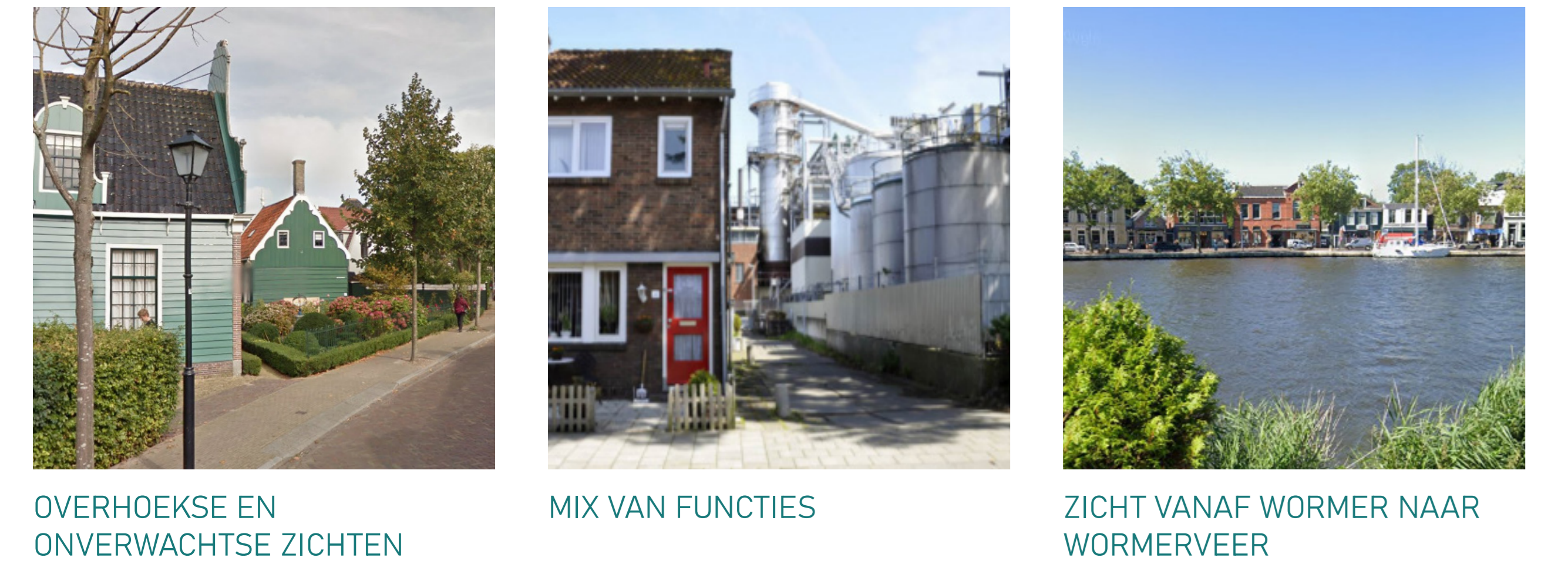
LOCATIE.



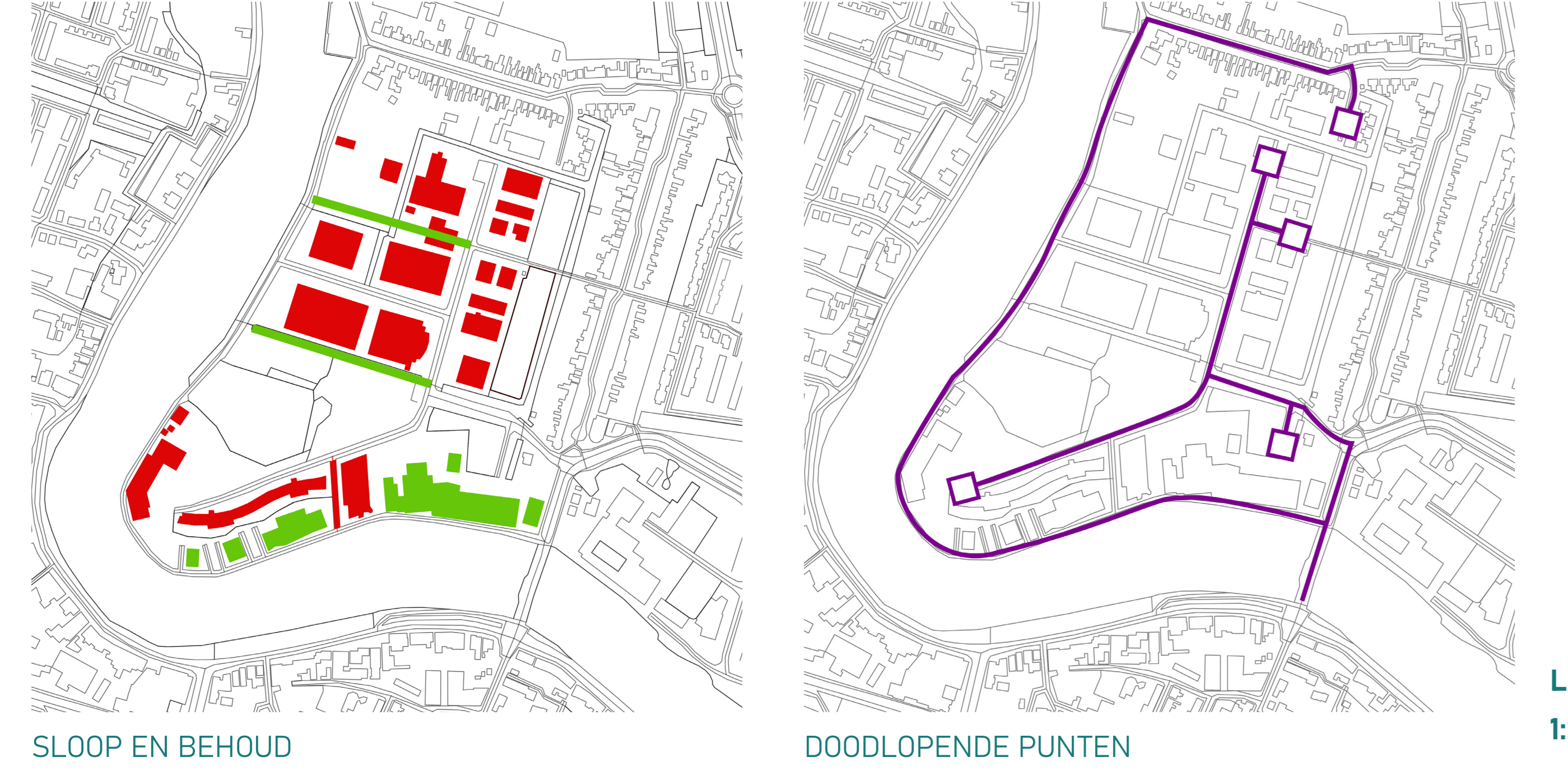
CONCEPT.



HUIDIGE SITUATIE / STERKTES.



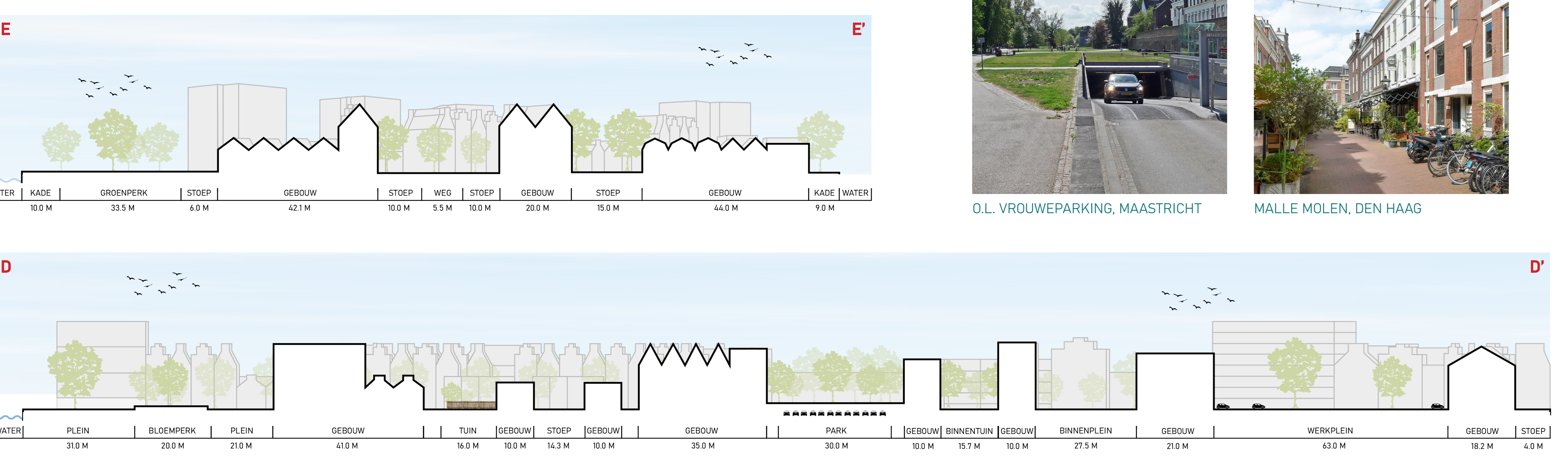
ANALYSES.



OVERHOEKSE ZICHTEN.



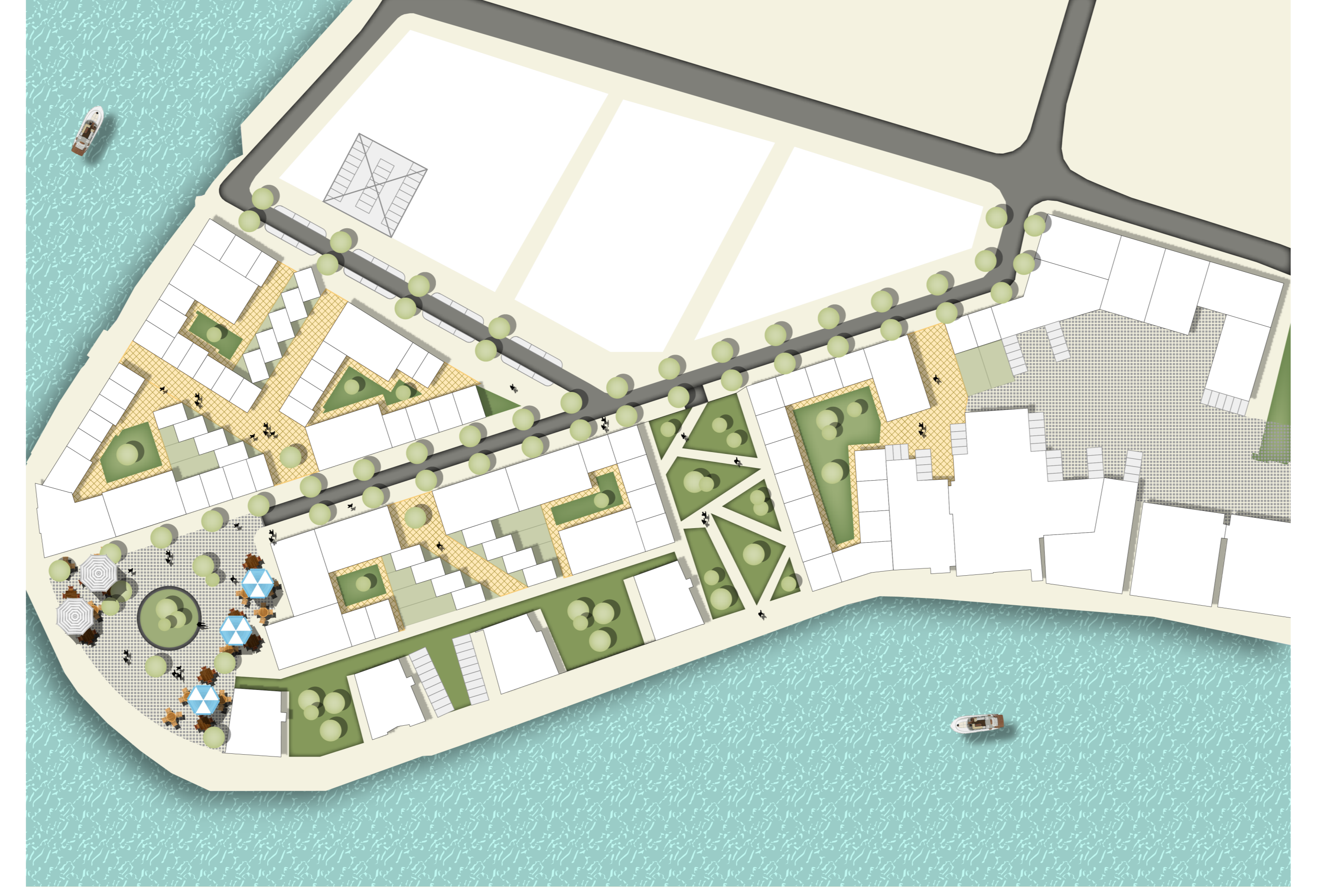
LANDSCHAPSPROFIENEN.



LEGENDA 1:1000

- BINNENSTRATEN / BINNENWERELD
- GRONE PLEKKEN AAN DE ZAAAN
- BLOEMENPERK MET ZITRAND
- GRONE BINNENHOEFJES
- SFEERVOLLE / DRUKKE LOCATIES
- BOUWBLOKKEN
- WERKPLEIN
- VERBINDINGEN / INFRASTRUCTUUR
- HARDE UITSTRALING MET INDUSTRIËLE PAKHUIZEN

PLANKAART.



LEGENDA 1:2000

- STOEP
- RUBAAN
- TUINEN
- (WERK)PLEIN
- BLOEMENPERK MET ZITRAND
- BEBOUWING
- BINNENSTRATEN / BINNENWERELD
- OPENBAAR GROEN / GROENE HOEFJES
- PARKEERPLAATS
- BOOM

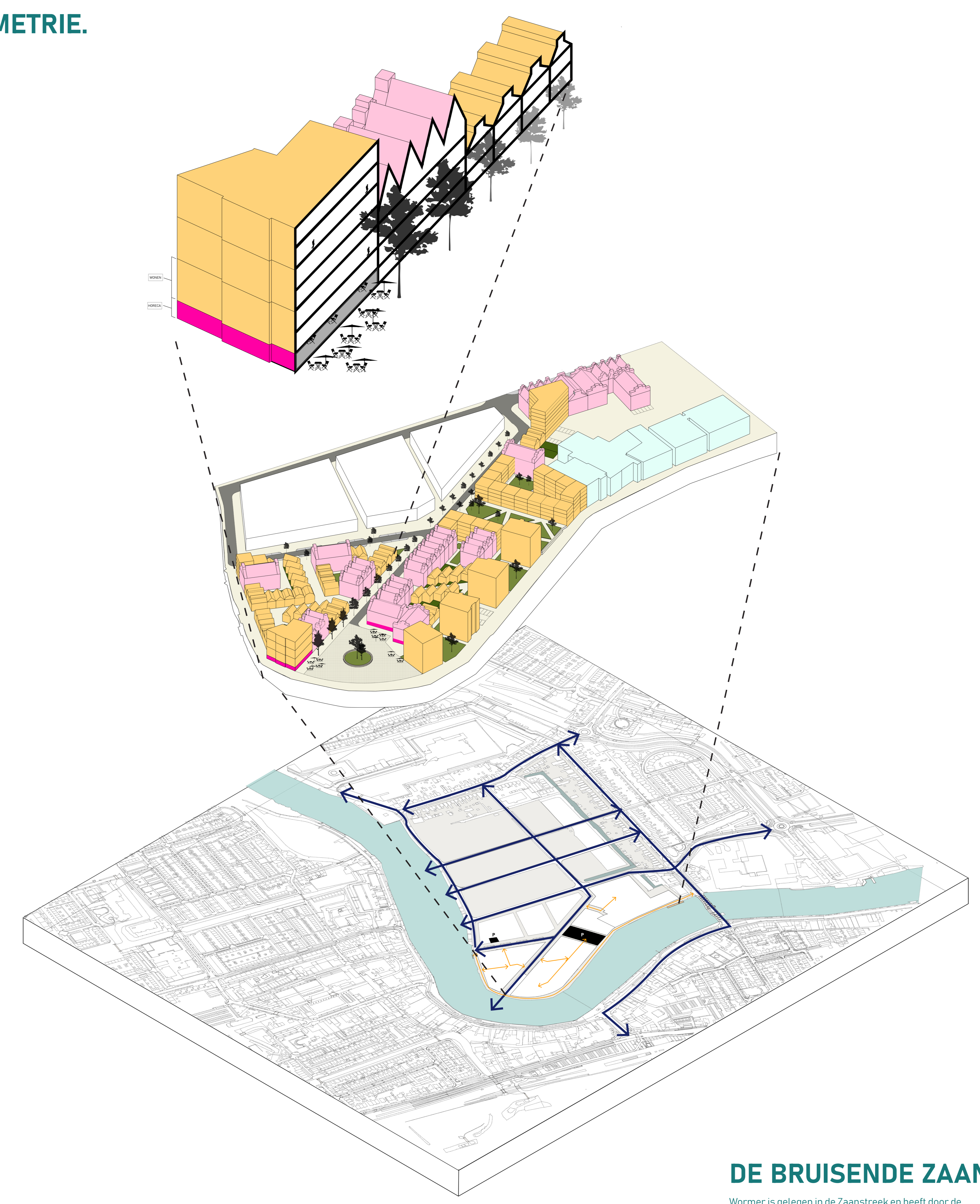
REFERENTIES.



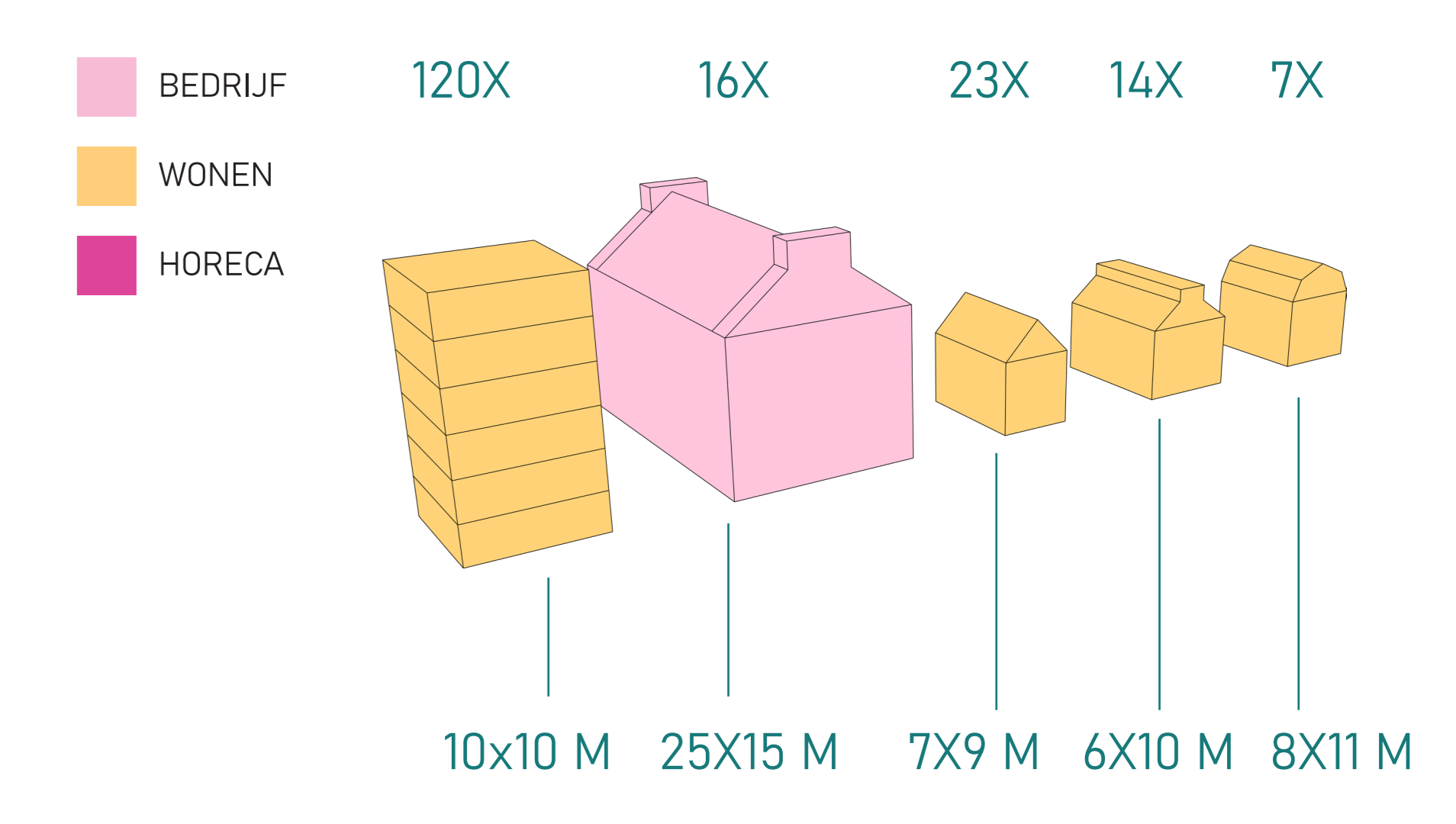
BRUISENDE PLEKKEN AAN DE ZAAAN.

SHAMARA GHIRAH
15 DECEMBER 2020

ISOMETRIE.



TYOLOGIEËN.



AANTALLEN

AANTAL WONINGEN	164 STUKS
AANTAL PAKHUIZEN	16 STUKS
TOTAAL	180 STUKS

BVO

WONEN	5.305 M2
BEDRIJVIGHEID	6.000 M2
HORECA	1.157 M2

PARKEREN

BALANS	15
FORMULE 1.5 X 180 =	270 PP

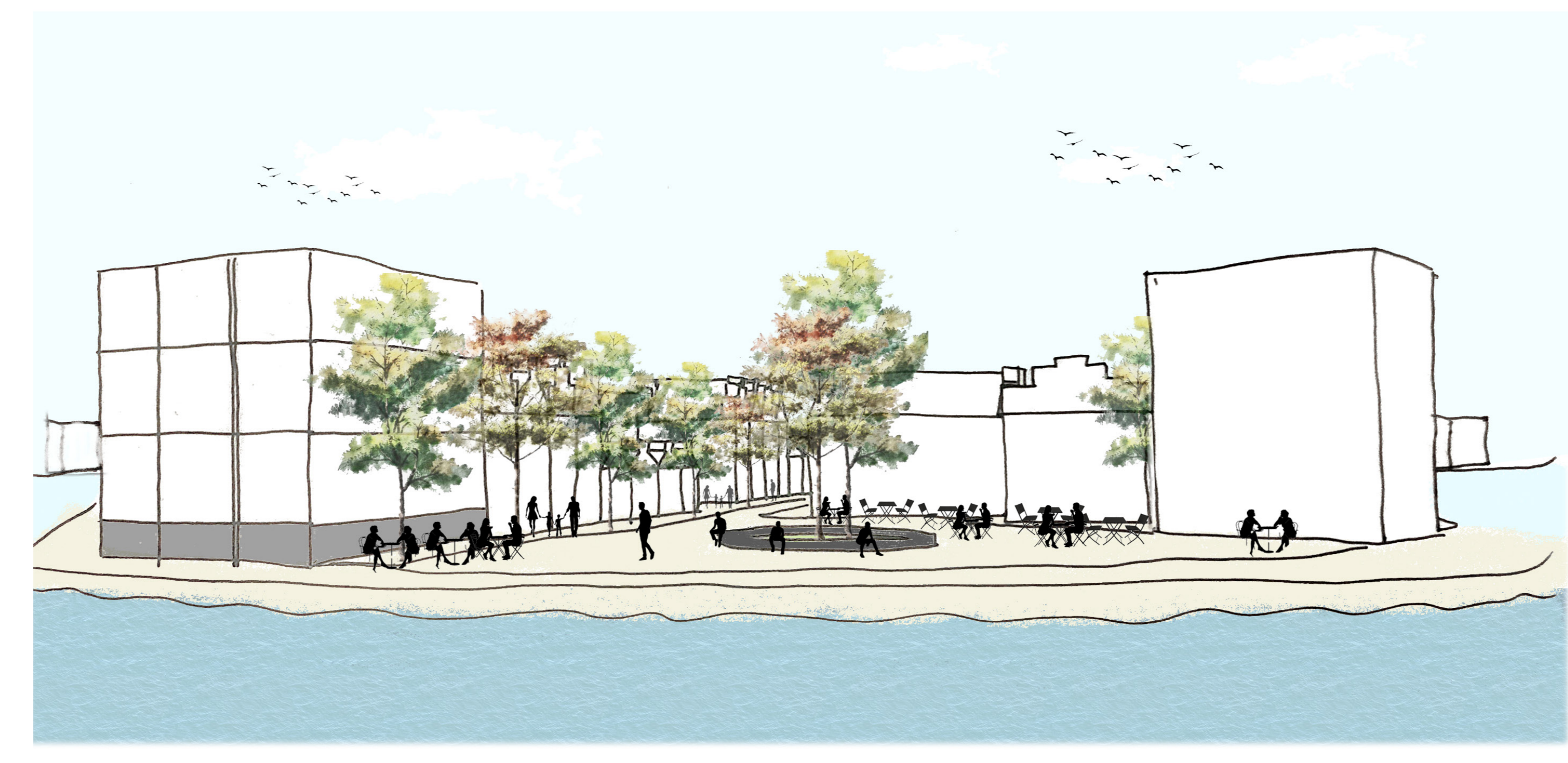
TE REALISEREN

-20% NABIJGELEGEN NS	270
NIUW TE REALISEREN	-54
	216

AANWEZIG PP

TEVEEL	228
	+12

IMPRESSIE.



DE BRUISENDE ZAAOEVER.

Wormer is gelegen in de Zaanstreek en heeft door de bocht van de Zaan een prachtige locatie. Binnen no time zit je in Amsterdam of Purmerend en door het nabij gelegen station is het ook een goed bereikbare plek. De Zaanstreek is herkenbaar aan een aantal aspecten, namelijk de typische Zaanse mix (waarbij bedrijvigheid en wonen gemixt zijn met elkaar), de grote - en kleine bouwkorrel en de onverwachte overhoekse zichten of terwij de asymmetrie. Een tijd geleden ben ik in het gebied gaan rondlopen en werd ik geïmponeerd door een Zaanse karakter die op zijn vlinder bij zijn woonboot een kop koffie zat te drinken en zat te genieten van de Zaan. Ik kwam erachter dat er geen plek is in de Zaanbocht waar de bewoners een hapje kunnen eten of drinken.

KANSEN EN TEGENWALLERS
Het is goed voor Wormer om een plek te creëren waar de bewoners samen kunnen komen en een broodje gehakt kunnen eten. Momenteel heeft Wormer een slechte oriëntatie en lopen veel wegen dood. Er ligt een groot stuk braakliggend terrein en het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt als een versleuteld bedrijventerrein. Tegenover alle zwaktes van het gebied is de locatie perfect gelegen en vanaf veel punten vanaf Wormerveer zichtbaar. Dit biedt kansen voor Wormer om een centraal hart te vormen voor het gebied en in dit hart een bruisende plek te creëren waar de bewoners kunnen flaner.

HET PLAN
Het idee voor het plan is om nieuwe doorzichten te creëren naar Wormerveer toe en bruisende plekken aan de Zaan te creëren. Om deze doorzichten te verslerken en de verbinding te leggen met het plein wordt er een statige industriële laan gecreëerd die plek biedt aan de ondernemers van Wormer. Een gedeelte van de laan en het plein zijn Shared Space ruimtes, waar de auto te gast is. De locatie van het plein is perfect voor het gebied, in verband met de openheid en de nieuwe doorkijken naar Wormerveer. Het plein komt vol te staan met terrassen en hierdoor ontstaat er een gezellige en bruisende plek. De terrassen zijn gemakkelijk te verwijderen voor eventueel dubbelgebruik door de weekmarkt. Naast het centrale plein op de punt van Wormer, wordt het gebied ook meer vergroend. Op de zuidzijde van het gebied aan de Veerkade wordt een groot groen park gerealiseerd die het drukke van het plein contrasteert, maar tegelijkertijd in de zomer ook een bruisende plek kan worden. Dit park is perfect gelegen in verband met de zon die grotendeels van de dag in het park schijnt en de ligging aan het water. Daarnaast biedt het park een nieuwe doorkijk naar Wormerveer toe en helpt het de versterking van het gebied tegen te gaan.

Door de nieuwe industriële laan en het centrale plein in het gebied ontstaat er veel drukte van bewoners en bezoekers. De mensen die in dit gebied wonen hoeven zich geen zorgen te maken over de constante lawaaiige buitenruimte. Binnen ieder bouwblok bevindt zich een groene ruimte (groen heij) die ruimte biedt voor de bewoners om te kunnen terug trekken in hun eigen wereld. Om het concept tussen 'binnenwereld' en 'buitenwereld' te verduidelijken is er ook onderscheid gemaakt in de soorten straten. De straten die leiden naar de groene hoefjes zijn geheel Shared Space en geven een intieme en rustige sfeer weer. Dit zijn de 'binnenwerelden'. De laan en het centrale plein zijn minder intiem en meer openbaar en worden hierdoor beschouwd tot de 'buitenwereld'. Gedurende mijn bezoek aan Wormer en de Zaanstreek ben ik erachter gekomen dat de woningen niet recht toe recht aan staan. Hierdoor ontstaat er een spannend effect waarbij er of te een zijkant of achterkant van een woning te zien is, in plaats van de voorkant. Dit heeft een verrassend goede indruk achtergelaten en het is goed voor het gebied om deze verrassende indruk te laten zien. De overhoekse zichten of terwij de 'zaagland' wordt toegepast in de intieme binnenwerelden voor een verrassend effect.

Dit concept biedt Wormer een goede balans tussen de zachte (soem)openbare ruimtes waarbij bewoners hun plek kunnen toe-eigenen en de harde openbare ruimtes waar bewoners en bezoekers samenkomen en reuring ontstaat. Ieder bouwblok bestaat uit een mix van typologieën en functies, zodat de ware Zaanse mix ontstaat op kleinschalig niveau. Naast horizontale mix wordt er ook verticaal gemixt, namelijk horeca en wonen. Rondom het plein zijn er blokken gestueerd die op de begane grond horecavoorzieningen hebben en daarboven woningen. Dit zorgt voor een levendige en sfeervolle plant.

Tot slot is er ook rekening gehouden met de echte ambachtslieden uit de Zaanstreek. Aan de oostzijde van het gebied worden nieuwe pakhuisen gebouwd. De ruimte tussen de bestaande en nieuwe pakhuisen kan gebruikt worden als werkplein. Denk hierbij aan garages, timmermannen, verhuisbedrijven etc. Het werkplein ligt beschut tussen de pakhuisen en is hierdoor minder goed zichtbaar vanaf de laan.

PROFIENEN.

