

BAANPARK

Hybride werkstad aan het grootste stadspark van Rotterdam



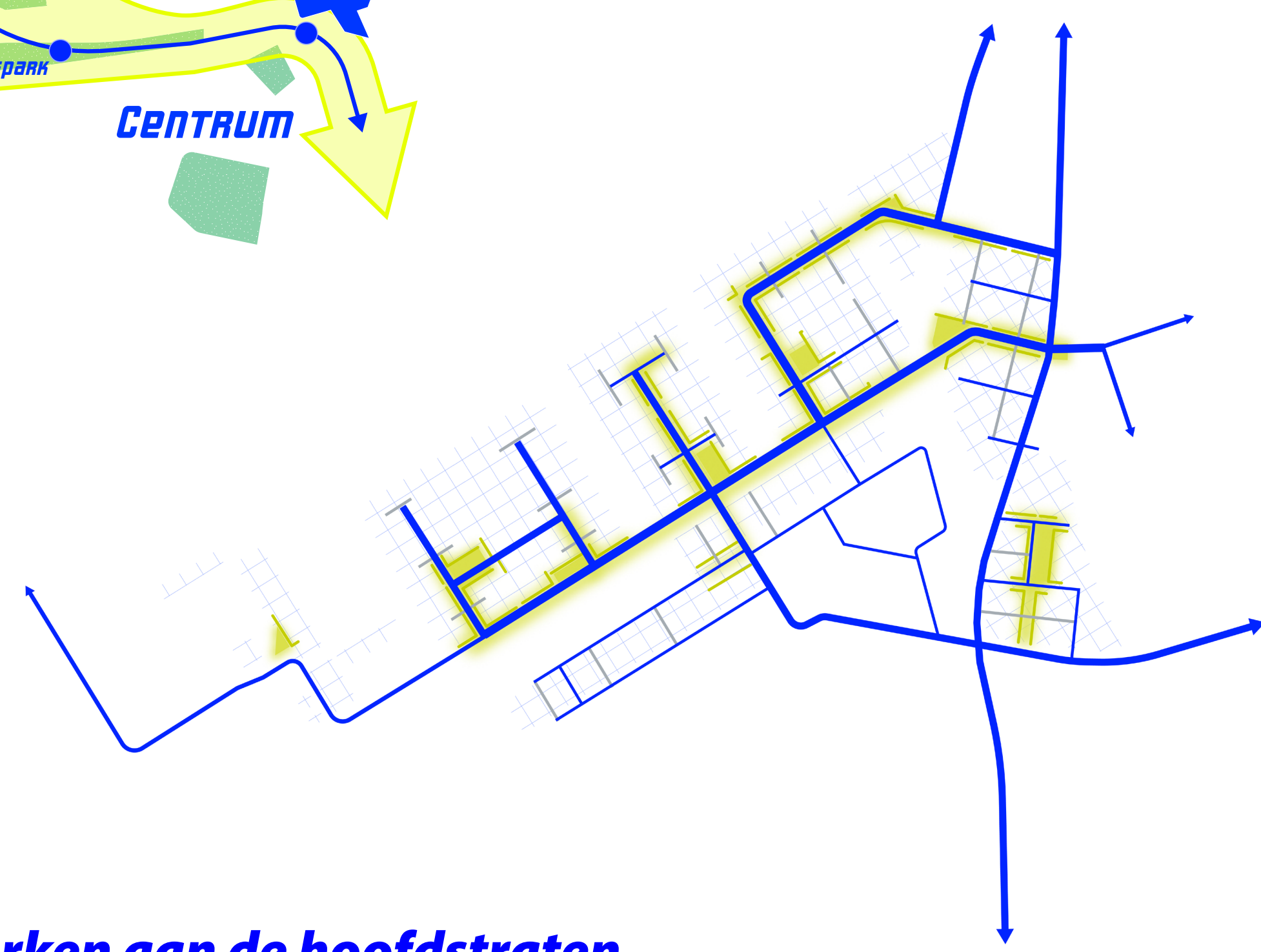
Unieke kwaliteit voor Rotterdam

Hybride Stadspark
Wonen in het grootste stadspark van Rotterdam. Het Park begint in het centrum van Rotterdam en gaat via Blijdorp en het Vroesepark over in park Zestienhoven, vanaf hier is het landschap al in zicht. Het gebied van de Delftse Schie. Op de plek van de luchthaven is een groot stadsbos verschenen. Deze strekt zich uit tot aan het Berge Bos.

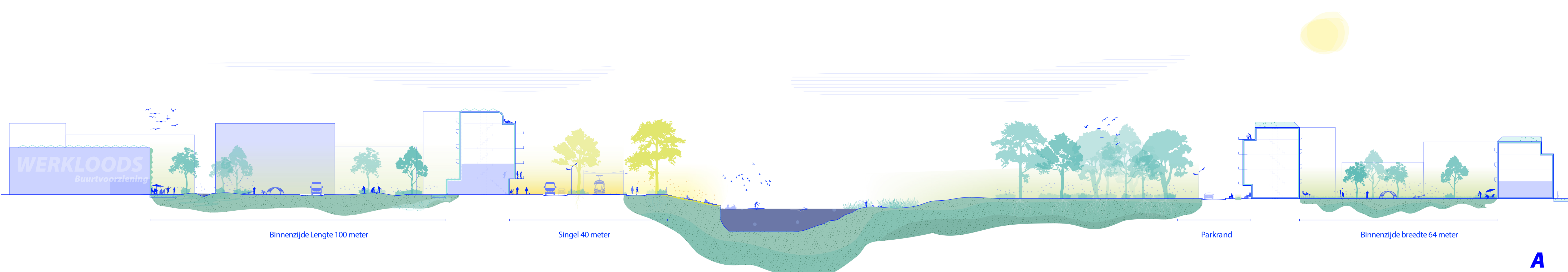
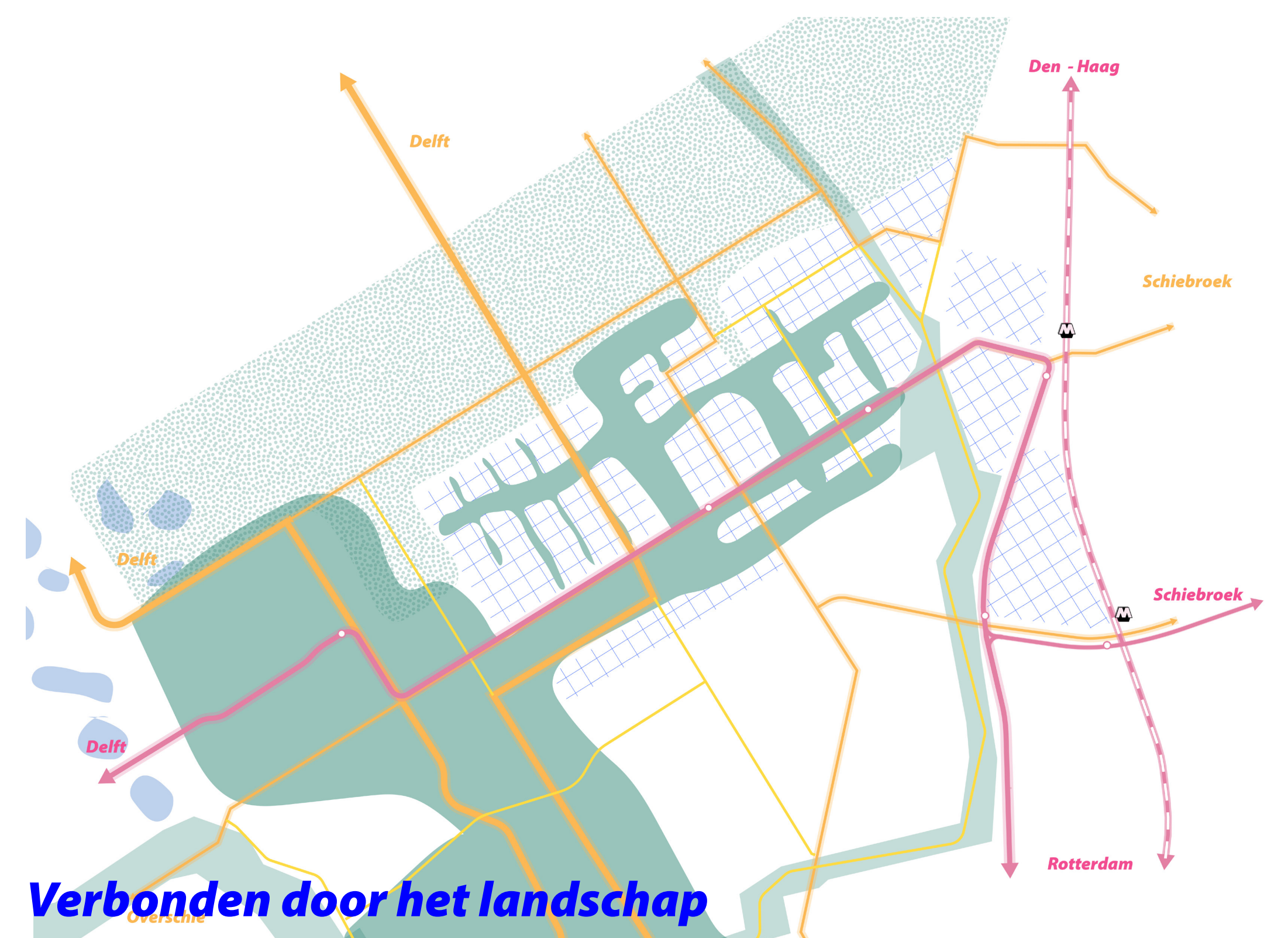
Hybride Woonwijk
In het park wordt ook gewoond. Een klimaat inclusieve wijk waarbij naast wonen werken centraal staat. De wijk is een verlengde van de wijk Schiebroek. Door nieuwe verbindingen, en ecologische structuren zijn deze twee wijken nauw met elkaar vervlochten. Alleen de Metrolijn zorgt ervoor dat het 2 verschillende milieus zijn. ??? Is een wijk met meer functiemenging. Op blokniveau is werken en lichte industrie geïntegreerd. De reden hiervoor is dat vitale werkfuncties uit de stad verdwijnen, terwijl ze zo hard nodig zijn. Om te voorkomen dat de stad eenzijdig en exclusief wordt, staat deze functie op de eerste plek. Juist de combinatie met wonen maakt deze wijk uniek. De verschijningsvorm van het werken verschilt per buurt. Over het algemeen geldt dat hoe dichter bij de metro of de tram, hoe meer ruimte voor werken.

Hybride Bouwblok
De functiemenging in de wijk is tot op het kleinste schaalniveau te beleven. Op blokniveau is werken en lichte industrie geïntegreerd met de woonomgeving. De blokken hebben een forse maat waarin meerdere typologieën een plek hebben. De blokken zijn in de meeste gevallen voorzien van een expeditiestraat waaraan werkgebouwen en parkeergebouwen verbonden zijn. Rond deze as zitten ook de kantoorfuncties. Over het algemeen geldt ook dat de plinten aan de autostraten, gevuld zijn met Retail of kleine makers. De zijden van het blok aan het landschap zijn vaak autoluw en wordt er direct aan het park of bos gewoond. In totaal bestaat Baanpark uit 60 blokken en naar schatting 9000 woningen

Werken aan de hoofdstraten



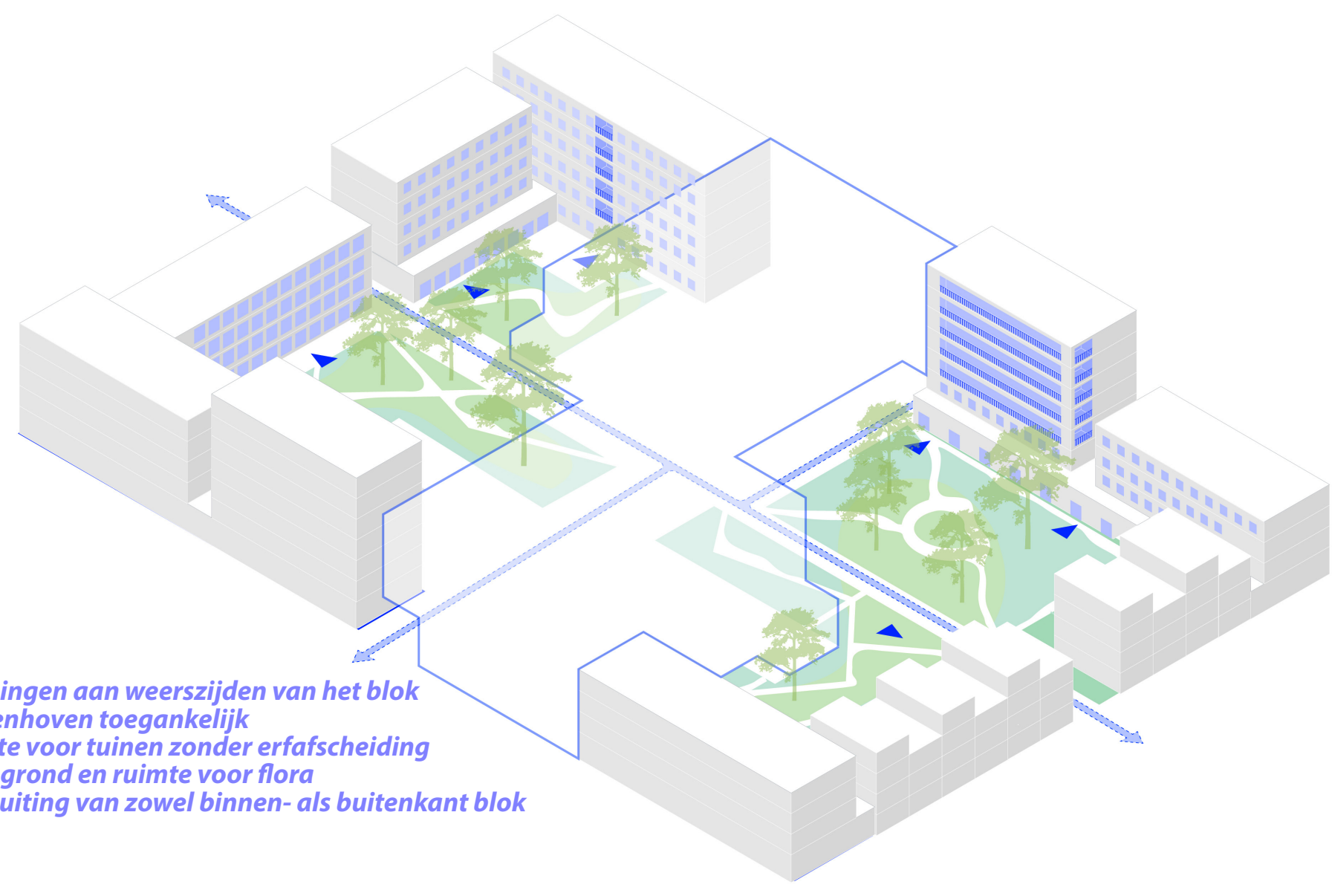
Verbonden door het landschap



Wonen aan het park begint bij de voordeur

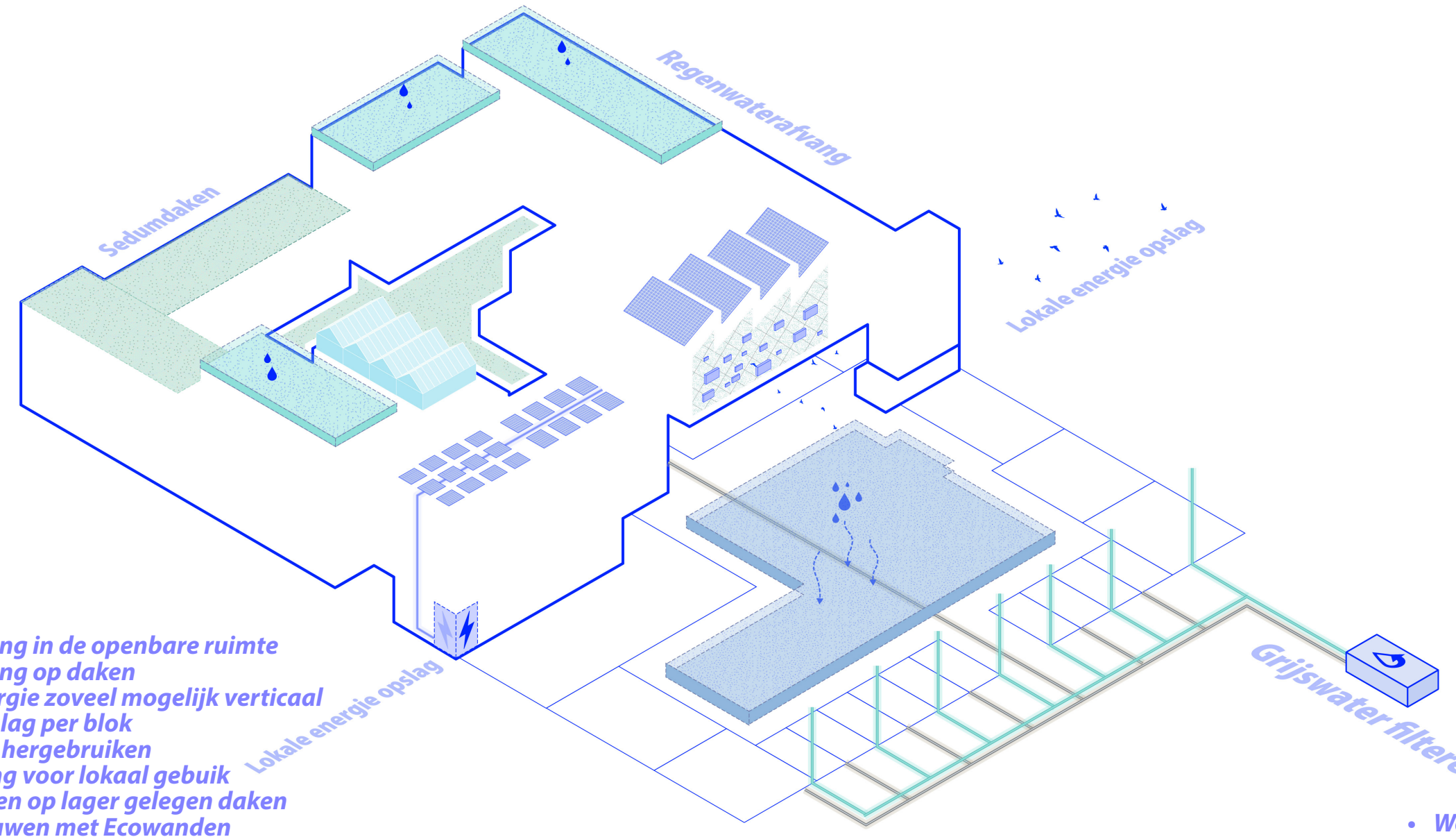
Principes voor een optimaal Woon-Werk bouwblok

Diversiteit aan typologiën rondom woonhoven



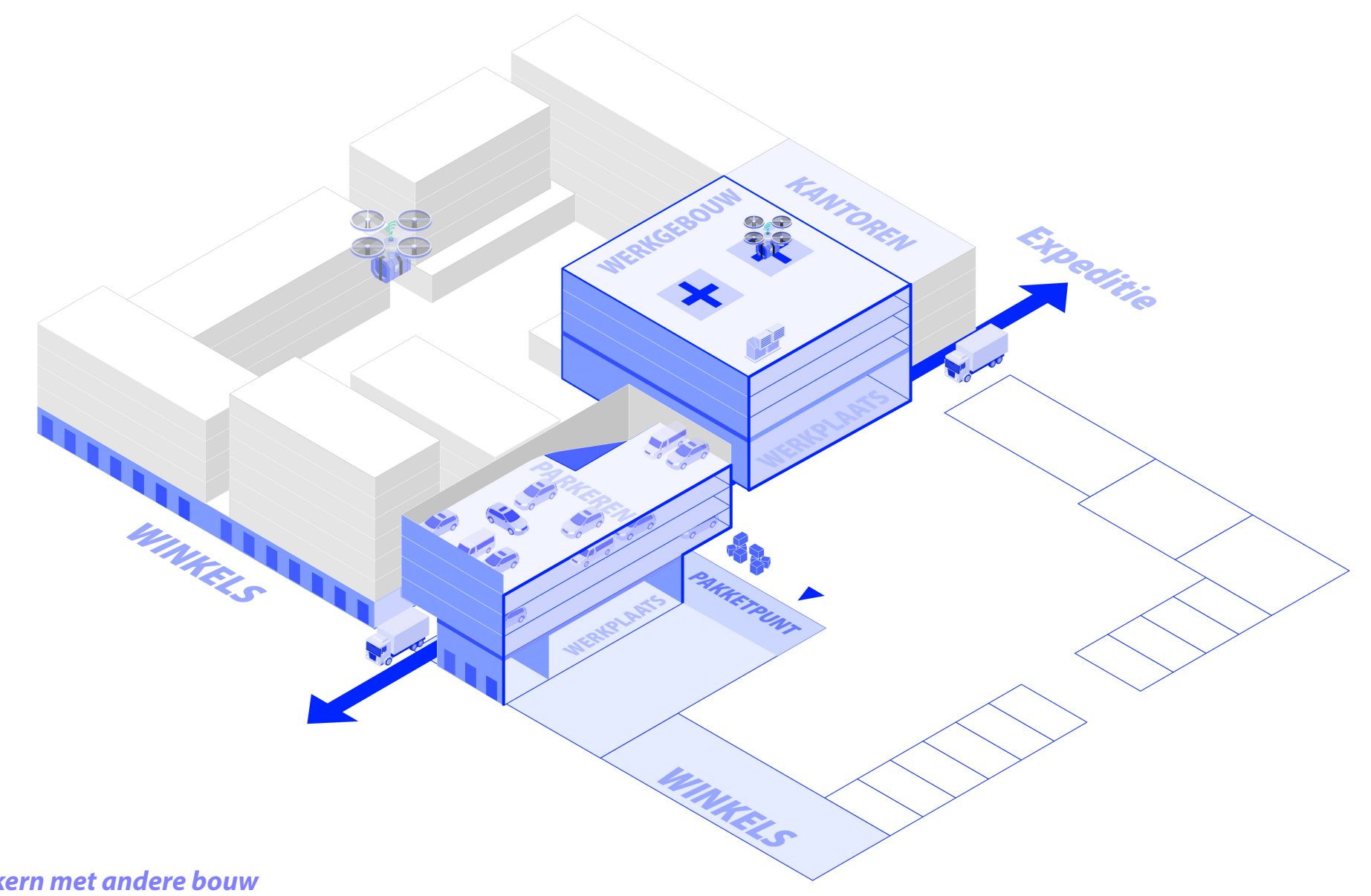
- Openingen aan weerszijden van het blok
- Binnenhoven toegankelijk
- Ruimte voor tuinen zonder erfafscheiding
- Volle grond en ruimte voor flora
- Ontsluiting van zowel binnen- als buitenkant blok

Klimaatadaptatie als uitgangspunt van een hybride bouwblok



- Wateropvang in de openbare ruimte
- Wateropvang op daken
- Zonne-energie zoveel mogelijk verticaal
- Energieopslag per blok
- Grijs water hergebruiken
- Roofarming voor lokaal gebruik
- Sedumdaken op lager gelegen daken
- Werkgebouwen met Ecowanden

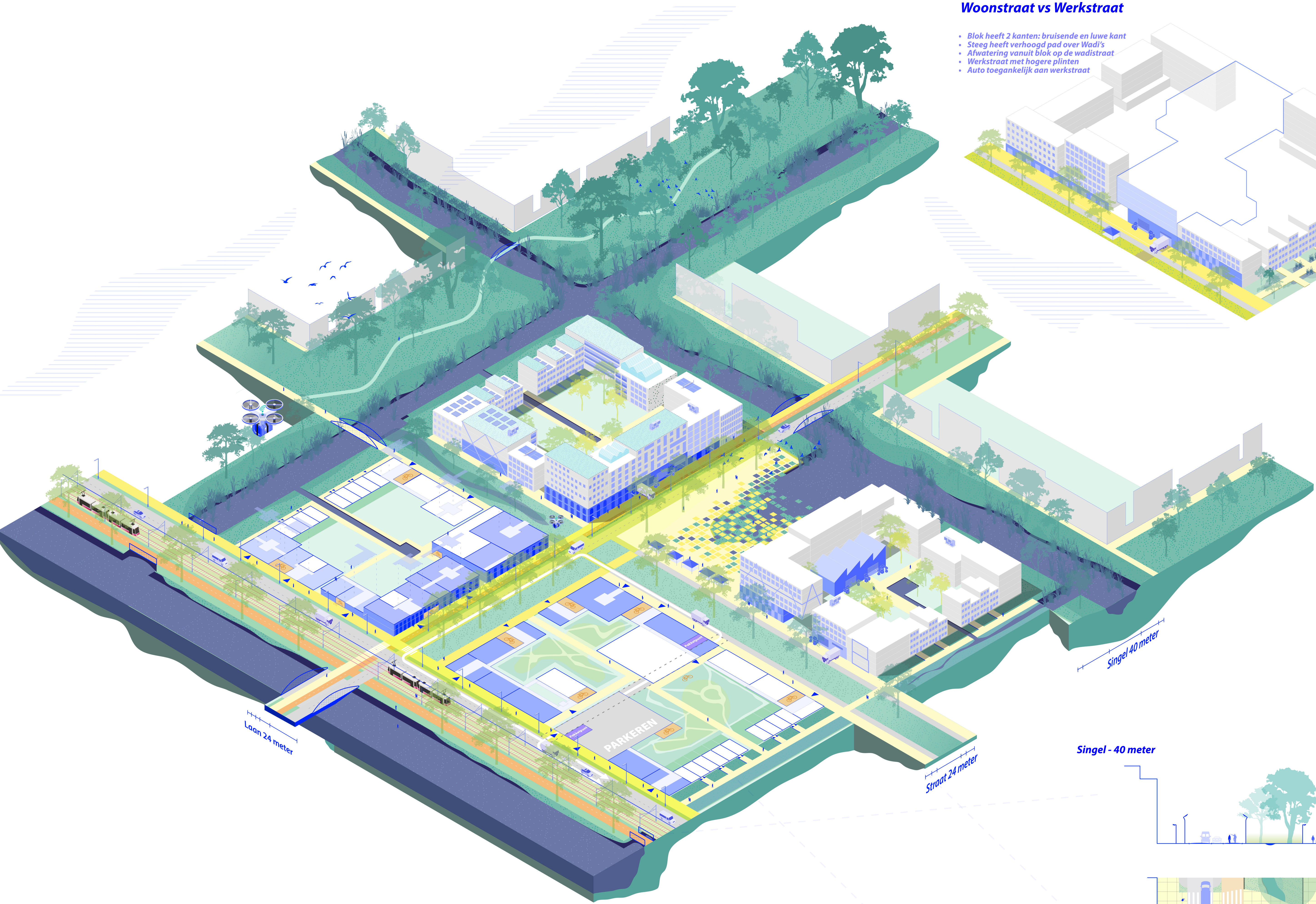
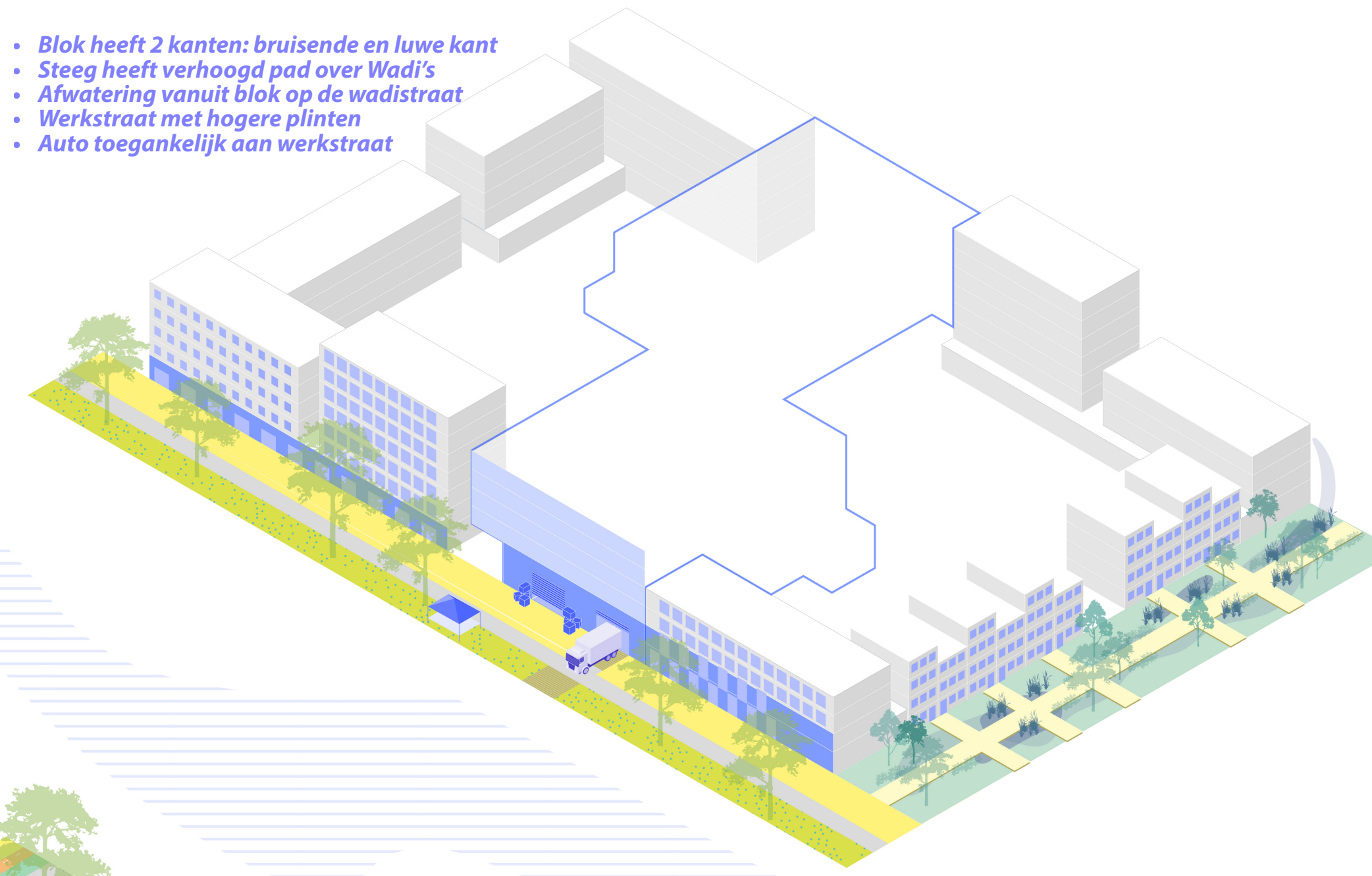
De werk-kern als hart van het bouwblok



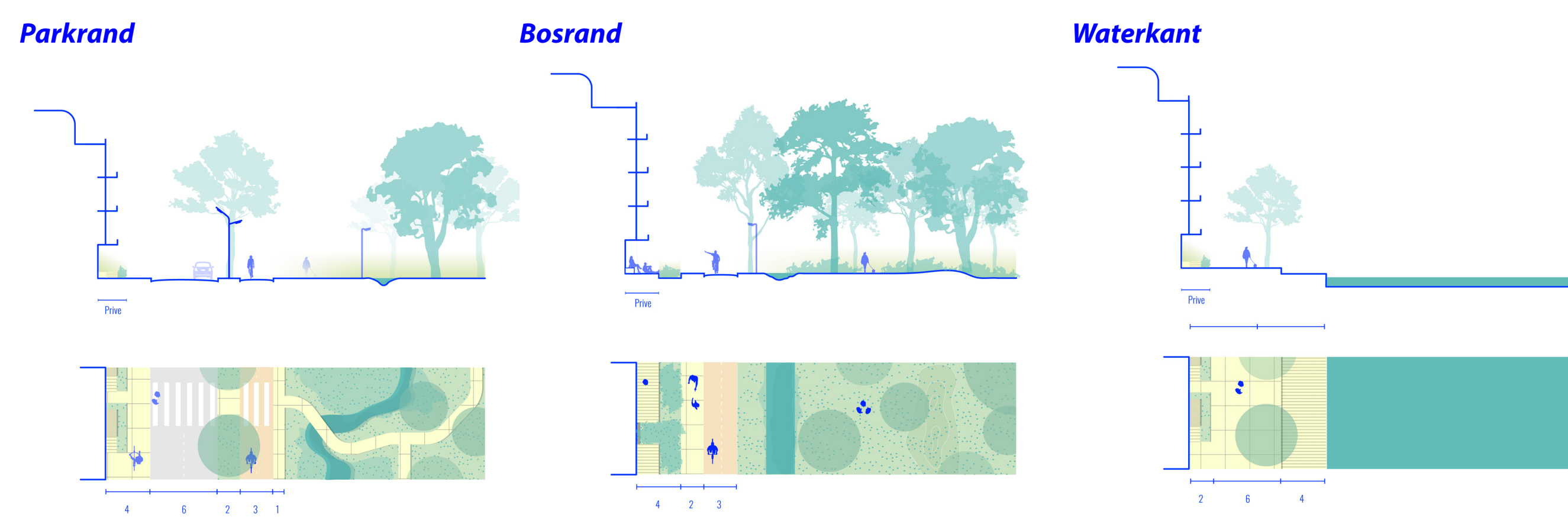
- Werkkern met andere bouw
- Expeditiestraat - ontsluiting vanuit de binnenzijde
- Kantoren boven werkplaats a

Woonstraat vs Werkstraat

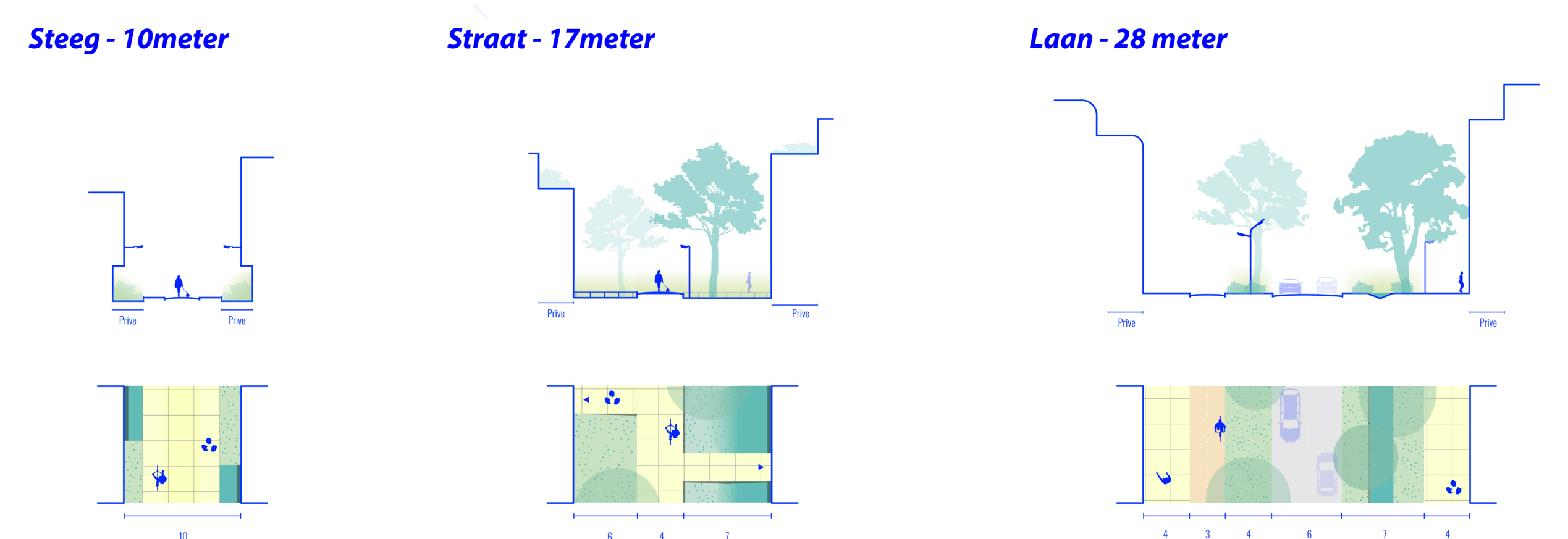
- Blok heeft 2 kanten: bruisende en luwe kant
- Steeg heeft verhoogd pad over Wadi's
- Afwatering vanuit blok op de wadistraat
- Werkstraat met hogere plinten
- Auto toegankelijk aan werkstraat



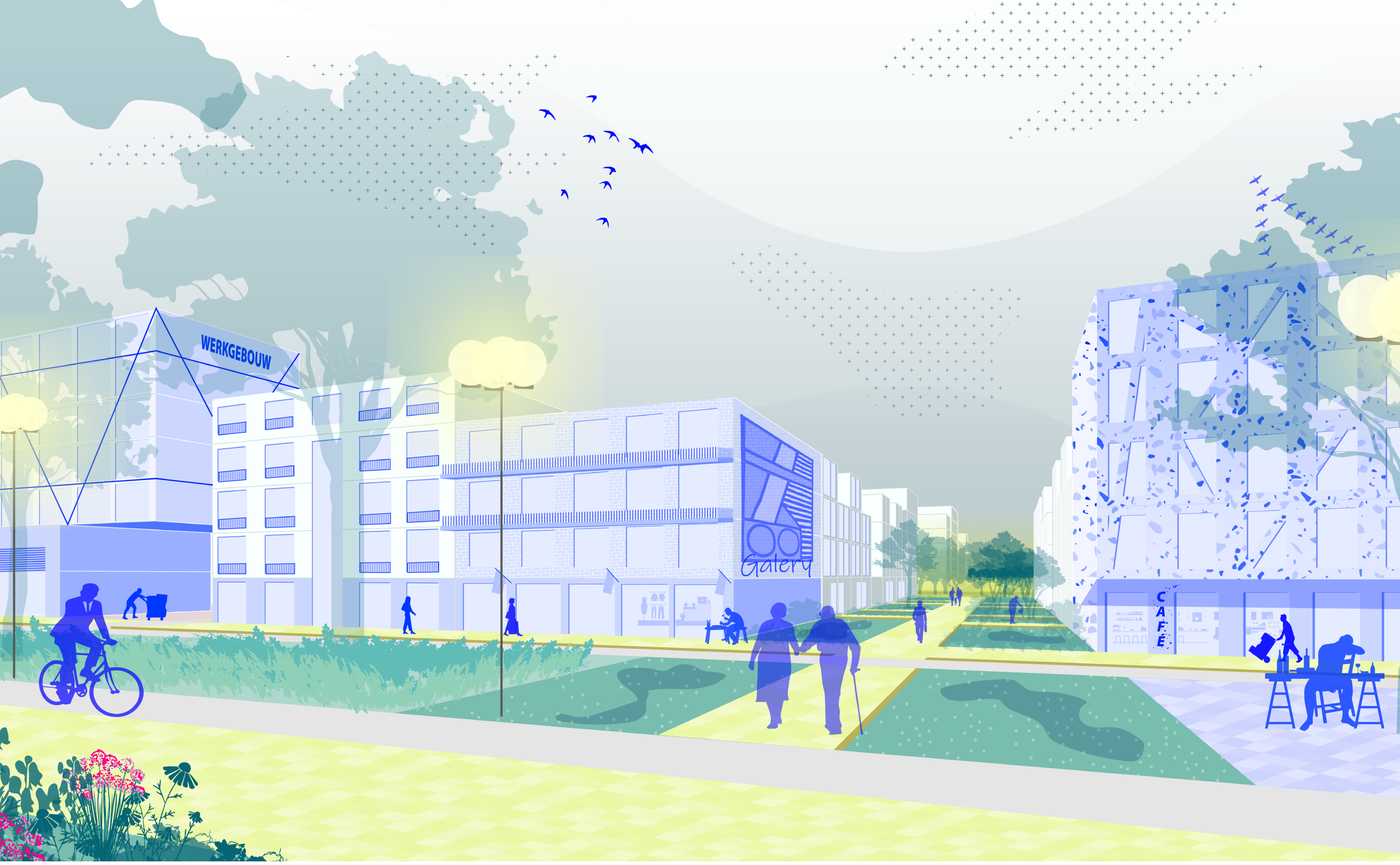
Profielen aan het landschap



Profielen tussen de blokken



Wonen aan groene waterstraten



Werken aan de Singels

