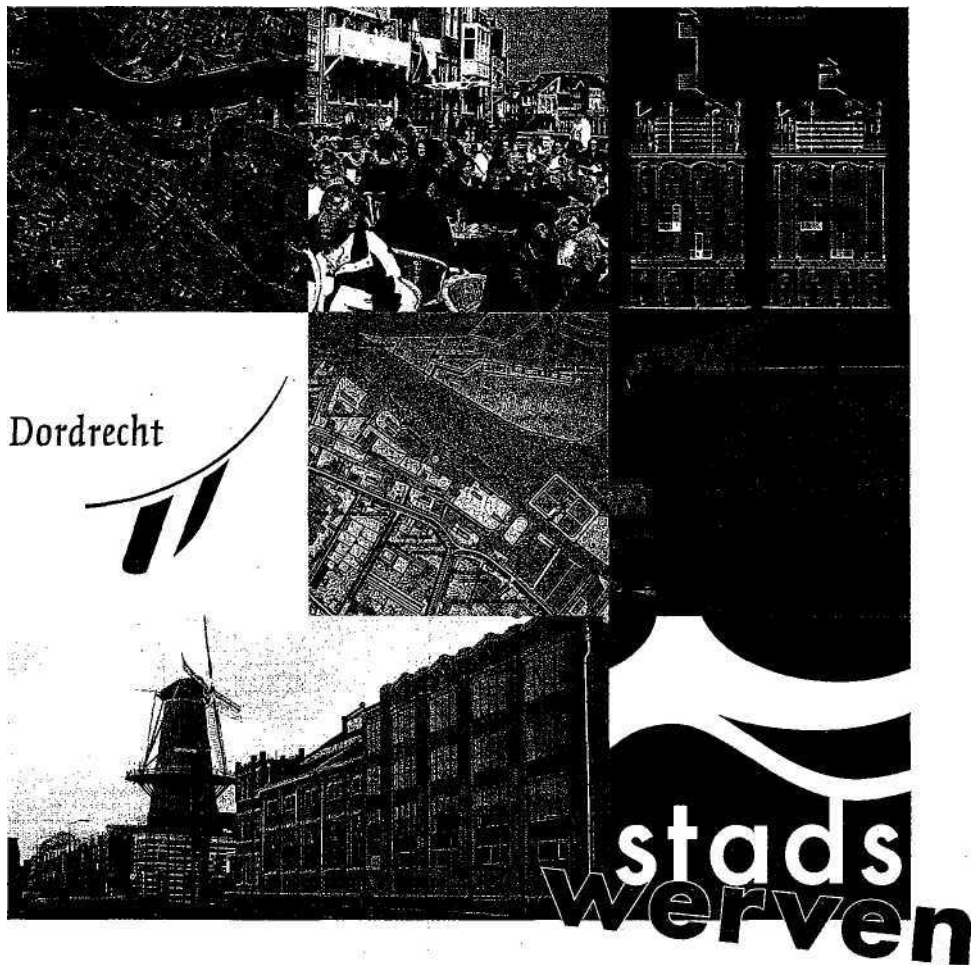


Een nieuwe bijdrage aan de oude stad



Uitgangspunten planvorming
De Stadswerven

Inhoud

Stedelijke levendigheid voor alles	3
1. Een nieuwe bijdrage aan de oude stad	5
De kracht van het gebied	7
Twee nieuwe waterfronten	9
Medespelers gevraagd	11
Algemene uitgangspunten	13
Wezenlijke besluiten	15
Vijf waardevolle bijdragen	17
2. Uitnodigend, bereikbaar en duurzaam	19
Uitgangspunten De Stadswerven voor de regio	21
Uitgangspunten De Stadswerven voor Dordrecht	23
Vijf voorzieningenclusters	25
Lijnbaanen Enecogebied	27
Kop van de Staart	29
Watertorenterrein	33
3. Een keur aan belevenissen	35
Wonen op historische grond	37
Voorzieningenclusters	39
Met de boeg in de golven	41
Het water als veelzijdige attractie	43
Het Energiehuis, een cultureel-recreatieve dynamo	45
De nieuwe entree	47
Een groen-blauwe long	49
4. Potentiële kandidaten	51
5. Werk aan de winkel	53
6. Uitspraken over De Stadswerven	57
Binnenzijde achterflap: overzichtskarta De Stadswerven	



hier leent de wal

en daar is overal

Altijd ogen tekort

Ed Leeflang



r:



Stedelijke levendigheid voor alles

Wie kent inmiddels niet de naam De **Stadswerven**? Dit gebied van Lijnbaan, **Enecogebouwen**, watertoren en Kop van de Staart rond een deel van het Wantij is bij Dordtenaren al ingeburgerd. De plannen voor de ontwikkeling gaan stap voor stap verder.

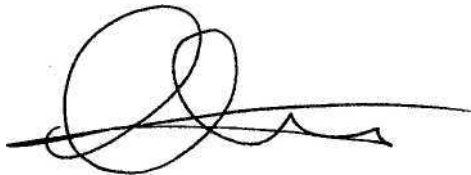
Tijd om een overzicht te geven van de doelstellingen, de **ambities**, om terug te kijken en vooruit te zien. en om aan te geven welke belangrijke keuzes nog gemaakt moeten worden voor De Stadswerven.

Dit boekje is daarmee de neerslag van de uitgebreide **speurtocht**, die overigens nog steeds voortduurt, naar de meerwaarde die Dordrecht als regisseur van de ontwikkeling van dit gebied wil bereiken. Het is een document dat de uitgangspunten voor de planvorming op hoofdlijnen vastlegt. Vervolgens moet op basis hiervan een stedenbouwkundig plan gemaakt worden. Het stadsbestuur heeft het voortouw genomen; dat bleek uit het structuurplan De Stadswerven, vastgesteld in november 2002.

Het gemeentebestuur van Dordrecht nodigt iedereen, belanghebbend of **belangstellend**, uit. Het wil mensen betrekken bij het proces van het zoeken naar nieuwe elementen, functies en programma's voor De Stadswerven. Juist de inbreng van zulke 'betrokken buitenstaanders' wordt gezien als een noodzakelijke, positieve bijdrage aan de ontwikkeling van één van de belangrijkste locaties in de regio. In het laatste hoofdstuk treft u de weerslag aan van een kort maar intensief communicatieproces waaraan meer dan vijfhonderd mensen hebben deelgenomen. Door het boekje heen vindt u diverse citaten en cartoons die tijdens dit traject verzameld zijn.

De Stadswerven is een gebied dat het verdient optimaal benut te worden, mede omdat Dordrecht er een aanmerkelijke inhaalslag mee kan maken voor het verder opkrikken van de stedelijke levendigheid en economische draagkracht. Wie zulke ambities koestert, wil veel. Mogelijk komt daarom het woordje 'moeten' zo vaak voor in dit boekje.

Dit 'moeten' is in dit geval de vader van de wens.



Cok Sas

Wethouder ruimtelijke **ontwikkeling**, verkeer en **vervoer**, coördinatie binnenstad

April 2003

g d k
p



De inspiratie van het verleden

Een nieuwe bijdrage aan de oude stad

Wat een gebied! Dertig hectare land en tien hectare water bij een splitsing van brede rivieren. Met de ruimste uitvalswegen te **water**, met makkelijk bereikbare uitvalswegen te land. met een historische stad in de rug, met op geringe vaarafstand andere steden aan dit Drierivierenpunt. Met zo ver van de zee nog altijd een zichtbare getijdebeweging als de metafoor van een onbelemmerde vrijheid.

De **Stadswerven**. Met op de terreinen van oudsher herkenningspunten die in het collectieve geheugen staan **gegrift**. Een watertoren als landmark. Enkele gebouwen die door hun maat en schaal het nieuwe gebied kracht geven en markeren: het Energiehuis, de Enecogebouwen, zowel het architectonisch minder interessante **kantoor**, als de wel interessante schakelstations en een pompgebouw; de stoere machinefabriek van de voormalige werf De Biesbosch. Het is een staalkaart van industrieel erfgoed van de 18de eeuw (molen) tot en met het jongste verleden (Enecogebouwen en het pomphuis) uit de 20ste eeuw. De Rijksdienst voor Monumentenzorg vindt ze belangrijk als officieuze oude en jonge **monumenten**.

Het gebied van De Stadswerven in Dordrecht is de plek waar de punt van de passer landt die de Drechtsteden met een rondgaande beweging omcirkelt: Zwijndrecht. Hendrik **Ido** Ambacht, Alblasserdam. Papendrecht. Sliedrecht en **'s-Gravendeel**. Het is dus een regionale **locatie**, waar middelpuntvliedende en middelpuntzoekende krachten samenkomen en ontstaan.

Wie hier naartoe gaat en uitwaait, hoort hoe de golven tegen de oever slaan, hoe de wind onbelemmerd een aanloop neemt om zijn krachten te **testen**, hoe de zeilende zeemeeuwen hun gekrijs laten **horen**, de binnenvaartschepen met een regelmatig gebrom langs glijden; die ziet in zijn ooghoek het onmiskenbare silhouet van het historische Dordrecht, aangevuld met wat hogere gebouwen die de groei van de stad verbeelden, (zeil)boten die uitvaren of terugkeren naar de beschutting van de havens, de oude scheepshellingen, de waterbus en de Fast Ferry als soepel bewegend openbaar vervoer waar landwegen omslachtig of filegevoelig zijn.

De beleving van de **ruimte**, het **licht**, de geuren en de weidse lucht is hier Hollands. Zij het dat in de hoofden van oudere Dordtenaren die hier **komen**, het een onmiskenbaar huiveringwekkende stilte is. De ware **scheepswerfgeluiden**, **het kloppen**, boren, **slijpen**, vermengd met geroep of geschreeuw van werkende mensen is spoorloos. Opgelost in de ruimte. De **werknemers** die groepsgewijs naar de werkplaatsen liepen, fietsten, bromden, **reden**, zijn verdwenen. Er is definitief een gat geslagen tussen de woonwijken in de omgeving en de verdwenen werkzaamheden die hier zo diep geworteld leken.

De wereld is na het faillissement van werf De Biesbosch snel veranderd. Andere geluiden hebben bezit genomen van het **gebied**, kaalslag is nu heerser op terreinen waar ooit schepen lagen en onderdelen werden **gemaakt**, waar aanpalende bedrijvigheid de toelevering verzorgde. De werkgelegenheid is daarmee ook verdwenen.



De kracht van het gebied

Wie voor De **Stadswerven** een opsomming maakt met uitersten van vroeger en nu, van drukte en leegte, van werkzaamheden en economische **stilstand**, van industriële rijkdom en vergane **glorie**, maar tegelijkertijd van enkele monumentale **relicten**, van een sfeer die daarmee nog altijd voelbaar in de lucht **hangt**, van een waterstructuur die behouden bleef, die herkent de kracht van het **gebied**, de potenties voor een stedelijke ontwikkeling van meer dan de gewone **wijk**.

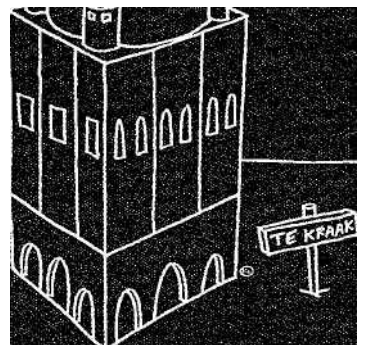
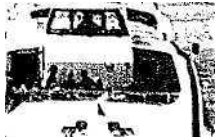
Koester het verleden als startpunt voor de toekomst. Weet dat de rivier hier overal voelbaar is, dat het water de drager is van een landschappelijke en stedenbouwkundige structuur. En ook dat het groen hier als een speerpunt vanuit de Biesbosch is binnengedrongen.

Hier kan de inspiratie op zoveel manieren worden gevoed dat initiatief onmogelijk kan uitblijven. Waar het dan om gaat is een ambitieniveau te kiezen en vast te houden dat hoort bij zo'n bijzonder binnenstedelijk herstructureringsgebied en bij de gezamenlijke pogingen om de Drechtsteden steeds beter en aantrekkelijker op de kaart te krijgen. Wie dat wil, zoekt naar engagement en inzet van alle betrokken partijen, zoals bewoners, **politici**, **ambtenaren**, ideeënleveranciers, **projectontwikkelaars**, woningcorporaties, stedenbouwers, **architecten**. Zij moeten samen met een grote mate van durf en uithoudingsvermogen het beste willen. Het beste is te omschrijven als: een stadsdeel te bouwen waardoor Dordt een nieuwe allure, een nieuwe trots toevoegt aan zijn bestaande.

Dat wil zeggen dat het vliegwiel in verschillende sectoren tegelijk in gang is gezet: wat betreft

zowel ruimtelijke **ordening**, bouwen en **wonen**, als economie en **werkgelegenheid**, maar ook wat betreft cultuur en ontspanning. Het betekent dat er in den brede gezocht wordt naar kwaliteit. Een zoektocht die al enkele jaren aan de gang is en veel heeft opgeleverd.

Kwaliteit kan men in dit geval definiëren als kennis van zaken plus creativiteit plus zorgvuldigheid. Als voorbeeld: met toewijding en gevoel voor proporties voltooien van de historische 19de eeuwse stadsrand aan de Lijnbaanzijde en het Enecogebied, het kiezen voor een dichtere en urbane uitstraling voor de Kop van de Staart. De openbare ruimte moet van hoge kwaliteit worden. Dat wil onder meer zeggen: bereikbare **oever**s, openbare kades en wandelroutes langs het water.



Twee nieuwe waterfronten

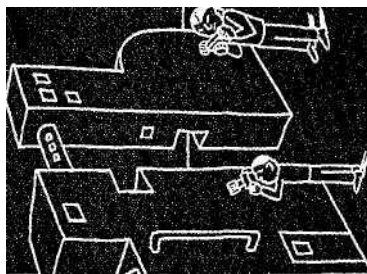
Het westelijke deel van Dordrecht wordt vaak gezien als het meest dynamische. Dat wordt dan afgemeten aan het spoor en de verkeersstructuur, de bedrijvigheid en het feit dat de stad in deze richting lijkt te kantelen vanwege de zware verkeersaantakkingen naar de Randstad en **West-Brabant**. Mogelijk heeft het ook te maken met het feit dat **het** historische waterfront van Dordt noord-west is gericht. De **spoorbrug**, de kerk, de aanlegplaats voor de waterbus dragen daartoe bij.

De ontwikkeling van De **Stadswerven** biedt de kans dit tijdelijk braakliggende stuk van Dordrecht op een ambitieuze wijze als een hoogwaardig binnenstedelijk gebied bij de oude stad te trekken, en daarmee evenwichtiger aan het Drierivierenpunt aan te schuiven. Er kan zo aan de oostzijde **van** de stad een nieuwe, andere dynamiek ontstaan. Minder gericht op transitie (snelweg en **trein**), meer op verblijf, cultuur en leisure.

Binnen tien jaar zal het aanzicht van Dordt daardoor drastisch veranderen. In feite heeft de stad dan twee gezichten: het historische waterfront met erachter de oude stad en twee nieuwe waterfronten (langs het Wantij en de Beneden **Merwede**) die door hun ligging, ambiance en afmeting een eigentijds Dordrecht laten zien. **In** feite is die ontwikkeling al ingezet aan de Riedijkshaven. De stevige en degelijke gebouwen daar zijn een opmaat naar een Dordrecht dat ook andere bewoners aan zich wil binden: mensen die van het water en de stad houden en kiezen voor een moderne huisvesting met de stadsgeschiedenis voor de boeg.

Beschouw het gebouw van architect bOb van Reeth als een kloeke sokkel waarop de mythische Sirenes zitten die met hun gezang onweerstaanbaar de binnenschippers en recreatievaarders verlokken om in Dordt aan te leggen. Mogelijk verleiden ze vanaf nu ook langstrekkers en projectontwikkelaars om in Dordt mee te helpen aan de ontwikkeling van delen van De Stadswerven.

22



Medespelers gevraagd

De **Stadswerven** is een gebied met grote mogelijkheden vanwege de oppervlakte, de monumentale **gebouwen**, de grote lengte aan de drie waterfronten met de Beneden **Merwede**, het Wantij en de Vlij. Dat het bereikbaar is zowel over land als over water betekent des te meer. daar het in het hart van de Drechtsteden ligt. Hier liggen dan ook onzichtbare fysieke relaties met de regio: de verbindingen over water.

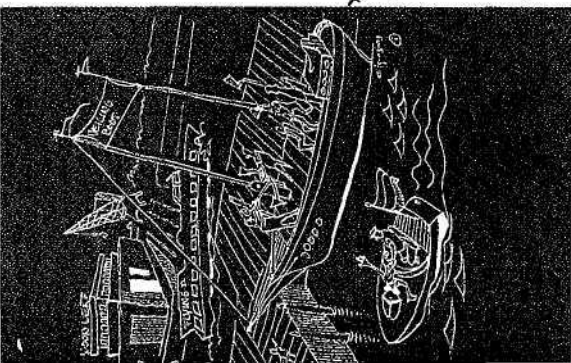
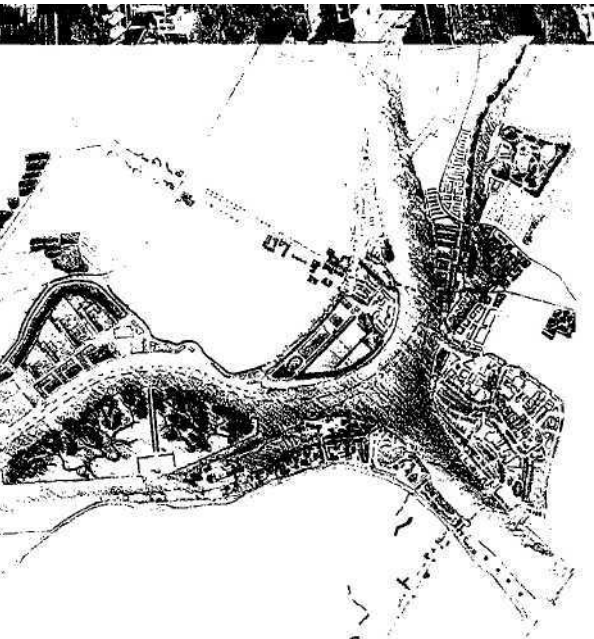
Het biedt ongekennde kansen voor vervoer over water en recreatief gebruik. Van welke kant men het ook **bezielt**, vanaf het water of vanaf het land. de potenties en kansen zijn evident. De Stadswerven moet een zo bijzondere uitstraling krijgen dat het bij Dordtenaren een vergelijkbaar eergevoel teweegbrengt als de huidige historische delen.

Hier kan een centrum van voorzieningen en programma's komen dat zeker op regionaal niveau bijdraagt aan de aantrekkingskracht van het Drierivierenpunt. Daarvan zijn de gemeentebesturen van alle zeven Drechtsteden overtuigd. Steeds is gesteld dat het gebied vraagt om een mix van functies die ervoor zorgt dat het gebied aantrekkelijk, levensvatbaar en levendig wordt. Niet eenzijdig inzetten op wonen, of wonen en **werken**, maar breed op ontspanning, **cultuur**, **recreatie**, **toerisme**, wonen én werken.

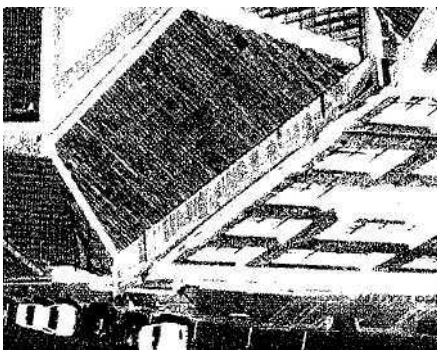
Dat vraagt om een afweging van de verschillende **mogelijkheden**, om open te staan voor nieuwe ideeën, om bereid te zijn andere partijen in het proces te betrekken om alle kansen te benutten.

In het verleden is de gemeente Dordrecht vaak de regisseur geweest **van** nieuwe ontwikkelin-

gen. In dit geval wil ze niet de enige speler op De Stadswerven zijn en stelt dat deelname van particuliere **opdrachtgevers**, marktpartijen en maatschappelijke organisaties in het hele project onontbeerlijk is. De stad heeft hen nodig, vanwege hun specifieke **kwaliteiten**, vanwege de extra's die ze inbrengen. Natuurlijk kan de gemeente hen zelf '**scouten**', maar ze kunnen zich ook eigener beweging aandienen.



18





Algemene uitgangspunten

Bondig samengevat zijn de algemene uitgangspunten voor De **Stadswerven** erop gericht de locatie te ontwikkelen tot een **bijzonder**, stedenbouwkundig samenhangend, zich onderscheidend en aantrekkelijk binnenstedelijk **gebied**, waarin een grote mate van variatie aan functies en attracties is **opgenomen**, opdat niet alleen Dordtenaren er graag **komen**, maar ook mensen van buiten de stad. Duurzaamheid als kwaliteit zal bij alle plannen voortdurend hoog op de lijst staan. Men moet daarbij denken aan zuinig **energiegebruik**, doordachte materiaaltoepassingen, **veiligheid**, **functiemenging**, e.d.

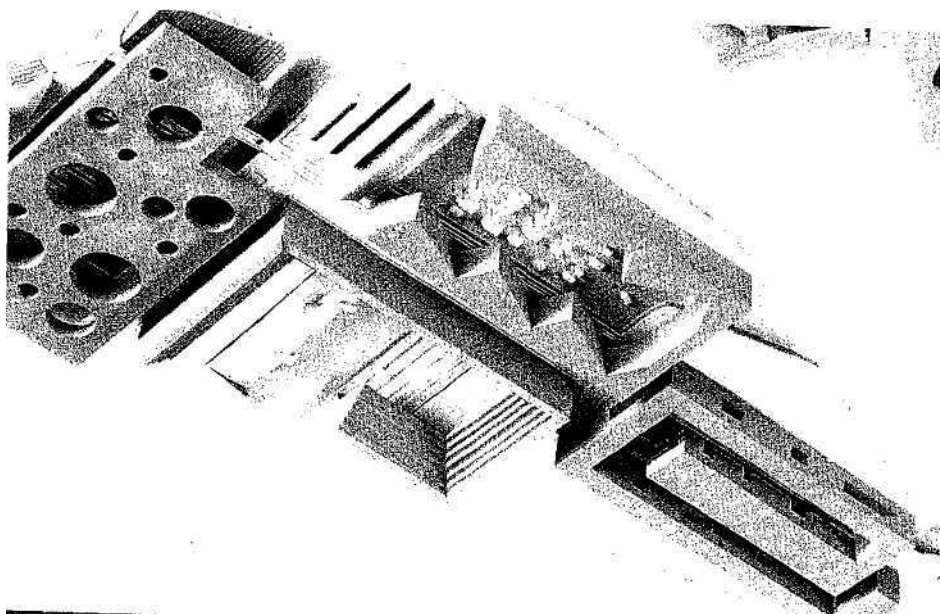
De Stadswerven moet een aanvulling vormen op de historische kern en tegelijk het functioneren daarvan versterken. Bereikbaarheid vice versa tussen oud en nieuw is een belangrijk item. Economisch moet het Dordrecht extra draagkracht geven. Het betekent dat er knooppunten als generatoren van activiteiten **komen**, dat bestaande **functies**, bedrijvigheid en instellingen uit de stad alleen naar het nieuwe gebied zullen gaan. wanneer daardoor een meerwaarde (grotere ruimte, betere bereikbaarheid, meer aantrekkingskracht, meer kwaliteit) wordt bereikt. Voor de vrijkomende gebouwen of verplaatste functies zal een andere invulling bedacht worden, zodat er geen misplaatste competitie ontstaat. Er mag geen afbreuk gedaan worden aan bestaande kwaliteiten, bijvoorbeeld van de binnenstad.

Dat doel is ook vertaald in getallen.

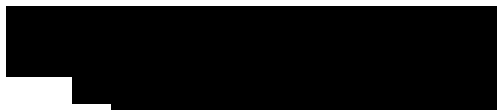
Ingezet wordt **op**:

- 1.600 woningen
(ongeveer 2.500 - 3.000 bewoners)
- 65.000 m² voorzieningen en bedrijven
(ongeveer 2.000 arbeidsplaatsen)
- 1.000 publieke parkeerplaatsen:
goed openbaar vervoer naar binnenstad,
station en regio
- 2.500 bezoekers per dag (750.000 per jaar).

Deze ontwikkelingen willen zeggen dat wat verkeer en vervoer betreft de hoofdwegenstructuur, veiligheid en capaciteit in overeenstemming met het programma van De Stadswerven en overige grote projecten in Dordrecht worden opgelost. Dichtheid in zowel bewoning en functies als programma's is van belang. De Stadswerven mag geen vrijblijvende ontwikkelingslocatie in de regio **worden**, maar moet dé ontwikkelingslocatie zijn met een eigen **signatuur**, typologie en herkenbaarheid. Naast alle cijfermatige, technische en inhoudelijke aspecten moet steeds de belevingskwaliteit vooropstaan. Wanneer hier de teugels van **de** ambities worden gevierd, gaat een opgelegde kans verloren.



mm



Wezenlijke besluiten

De aanloop naar het huidige moment waarop een aantal fundamentele beslissingen moet worden **genomen**, is zo zorgvuldig en breed mogelijk geweest om geen aspecten over het hoofd te zien. Dit boekje heeft tot doel om voor iedereen inzichtelijk te krijgen wat de aanloop was, welk scharnierpunt in de discussie en besluitvorming is bereikt en waar de toekomstige wegen heen kunnen leiden. Het legt daarmee de basis om van dit programma van uitgangspunten op hoofdlijnen te komen tot een stedenbouwkundig plan.

Het begon met het faillissement **van** De Biesbosch en de wetenschap dat Eneco in de nabije toekomst de bedrijfsactiviteiten zal staken. Daarop volgde de verwerving van deze grote terreinen door de gemeente. Om de grondpositie verder te versterken, is in juni 2000 een voorkeursrecht op de Kop van de Staart gevestigd en is met enkele kleinere bedrijven overeenstemming over verplaatsing bereikt. In 2001 is gestart met het maken van een **structuurplan**, waarin de toekomstige ontwikkeling van De **Stadswerven** in hoofdlijnen wordt beschreven. De gemeenteraad heeft het plan in november 2002 vastgesteld.

Wil dit nu zeggen dat de koers gelopen is en er zonder meer een stedenbouwkundig plan gemaakt kan worden? Er moeten ook nog andere zaken worden onderzocht of besloten, zoals over de ontsluiting en **bereikbaarheid**, over het aantal bruggen en hun directe aansluitingen naar de binnenstad, over de hiermee samenhangende beperkte inpassing van de binnenvaart, over de aard van de parkeervoor**zieningen**, over het grid als onderlegger voor stedenbouwkundige ontwikkelingen, over welke functies in welke mate in welke zone zullen **komen**, over welke deelprojecten men kiest, over een kosten-batenanalyse en ten slotte maar niet het minst over de strategische planning ofwel de prioriteiten in de realisering: welk gebied **eerst**, welk laten welke voorzieningen **eerst**, welke later.

Het vraagt om 'twee zielen in een **borst**': nauwkeurige omschrijvingen in het op te stellen stedenbouwkundige plan en tegelijk ruimte voor bijstellingen en toevoegingen in de loop der jaren. In feite een vast kader dat het plan in hoofdlijnen steeds over de veranderingen heen tiltenveiligstelt.

Het ingewikkelde zit hem niet alleen in de veelheid van gegevens en aantallen keuzes, maar ook in het feit dat alles wat straks wordt besloten nauwkeurig geformuleerd moet worden en tegelijk een grote mate van flexibiliteit moet hebben om geen **handenbinder te** zijn in het vervolgtraject.



k alles **Zich al zien spelen**

vat zich op aarde maar afspelen kan

t kleine pannenkoekplatte **driehoekje**

sen Willemstdorp; Kop van 't Land en Groothoofd.

C. Buddingh'

Vijf waardevolle bijdragen

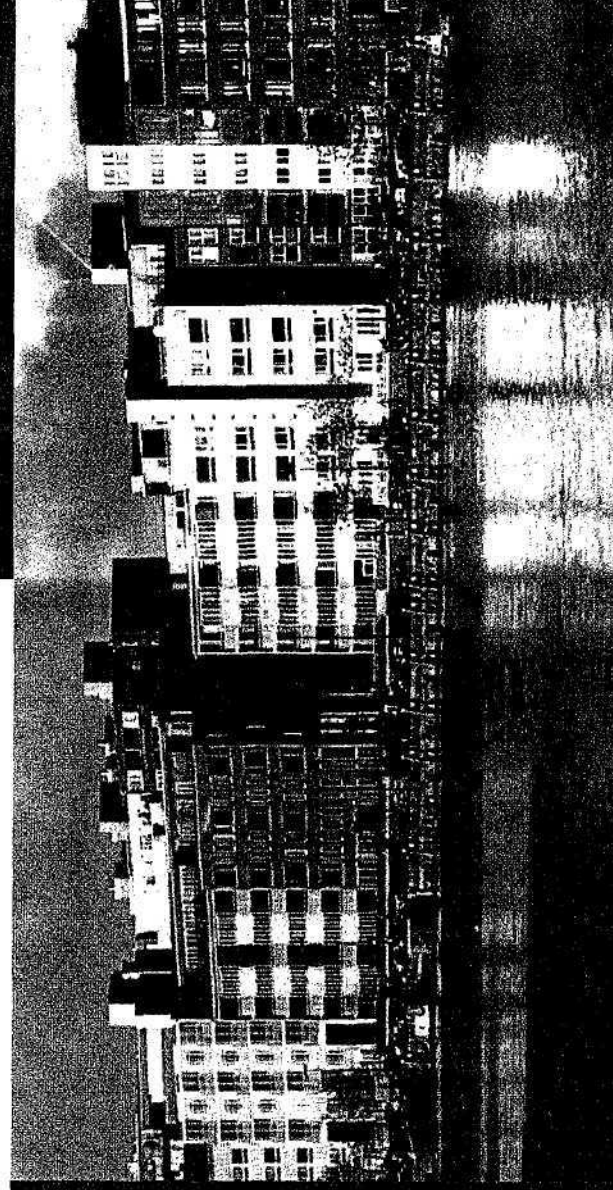
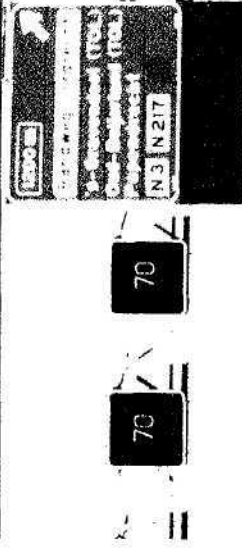
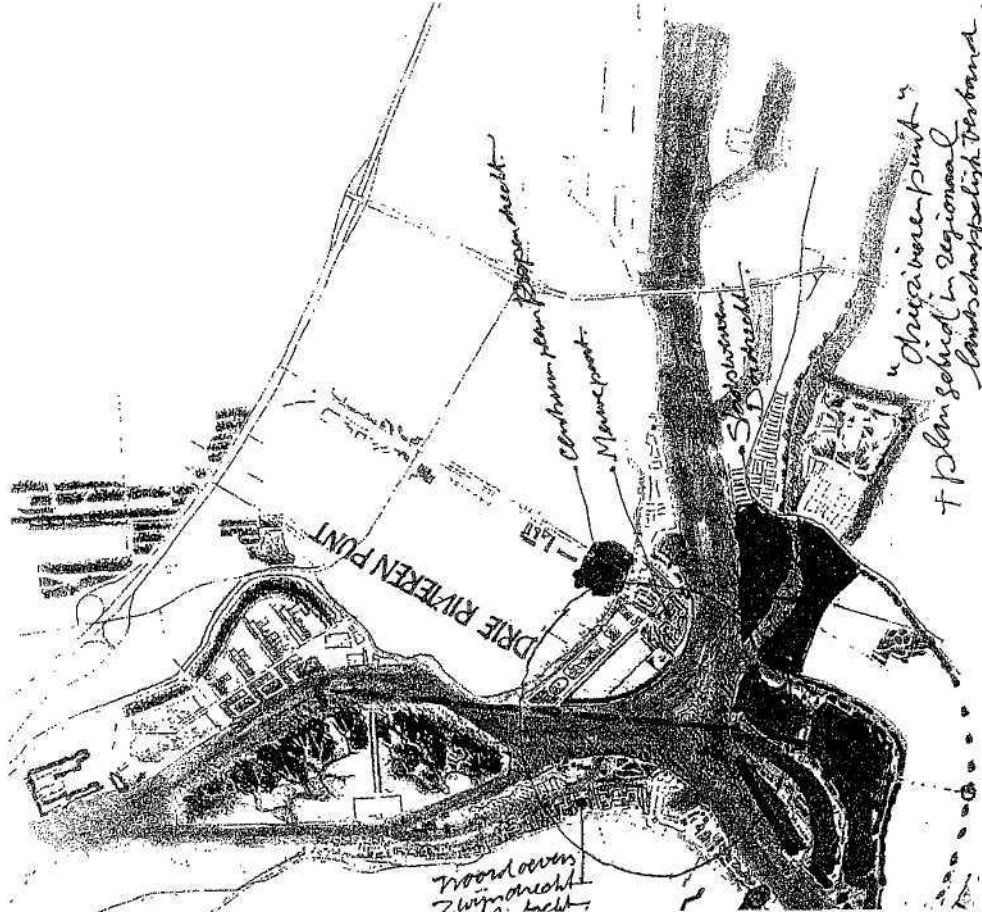
Om een scherp beeld te krijgen van de mogelijkheden en moeilijkheden is aan vier zeer uiteenlopende stedenbouwkundige bureaus gevraagd mee te doen met een studieopdracht. De bureaus. Xaveer de Geyter. De architectengroep, Natalini en DEGW plus een vijfde dat op initiatief van woningstichting Progrez alsnog aanschoof, hebben alle op een eigen wijze bijgedragen aan het denken over De **Stadswerven**. Gevoegd bij de commentaren en opvattingen van het Kwaliteitsteam Drechtoevers leverde het een waardevolle aanvulling op de inzichten van de verschillende diensten van Dordrecht.

Gevraagd werd naar de mogelijkheden voor de **locatie**, verkenningen en onderzoek naar ter zake doende **deelaspecten**, uitmondend in een inspirerend stedenbouwkundig plan gebaseerd op de voorlopige gemeentelijke uitgangspunten. De vijf **kwamen**, als **verwacht**, met vijf eigen interpretaties.

Van wezenlijk belang bij alle plannen bleken de oeverlijn van de **Merwede**, de ontsluitingswegen (en bruggen) en de plaats van de voorzieningen en hun onderlinge relaties. In alle gevallen werd het entreegebied bij de **Merwedestraat** onvolgende uitgewerkt.

Uitgangspunten die een meerwaarde kunnen opleveren waren: doortrekken van de Vlij naar het Wantij; het behouden van de groene lob rond de watertoren als verre uitloper van de groene wig vanaf de Biesbosch; het onderverdelen van De Stadswerven in drie gebieden met elk een eigen karakteristiek; de strook Lijnbaan-Eneco waar de oude stad wordt afgemaakt: de watertoren en bekkens als autonoom cultuurhistorisch gebied; de Kop van de Staart met een grid als **grondplan**, als moderne toevoeging aan de stad.

"De Stadswerven is
onderdeel van Dordt,
maar qua ligging
het hart van de
Drechtsteden."



Uitnodigend, bereikbaar en duurzaam

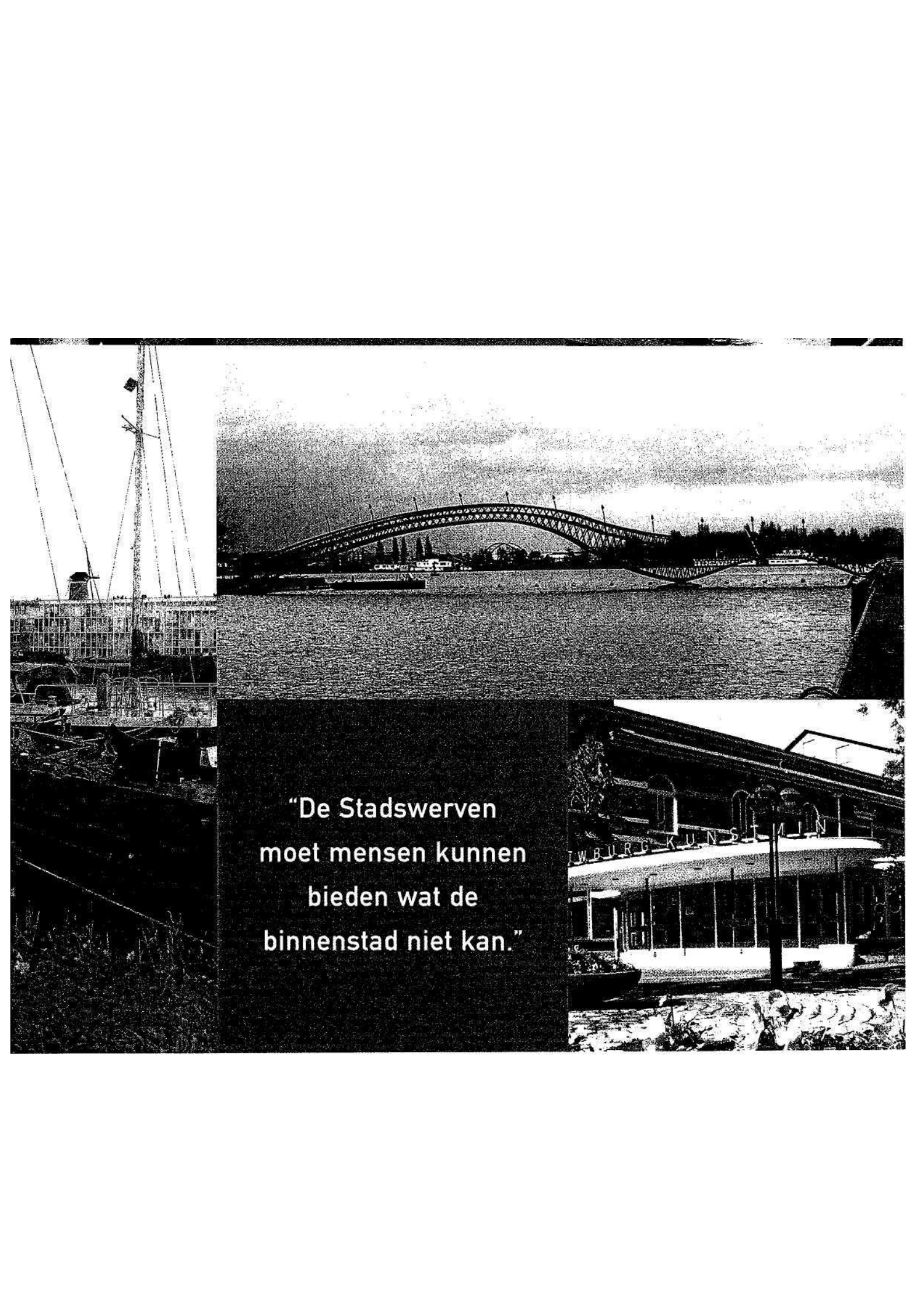
De transformatie van dit deel van Dordt in dé komende tien tot vijftien jaar zal opvallend zijn. Dit ondanks dat een aantal elementen in De **Stadswerven** blijvend is, met name de waterstructuur en de landmarks. Zij zijn de dragers in het gebied. De hele ontwikkeling zal plaats moeten vinden met 'het gezicht naar het water', beslissend om de sfeer en kracht van het gebied uit te baten, maar ook om de regionale aspiraties te accentueren.

Het veranderende silhouet van dit deel van Dordrecht zal over de groei van de stad vertellen. De herontwikkeling geeft nieuwe impulsen aan de bestaande binnenstad, aan de positie van Dordrecht als centrum van de regio en aan de Drechtsteden in het krachtenveld van de andere nabije stedelijke regio's.

De eerste formele stap in de herontwikkeling was het vaststellen van het structuurplan De Stadswerven door de gemeenteraad eind 2002. Nu moeten de uitgangspunten voor het stedenbouwkundige plan worden beschreven en vastgesteld. Deze vormen een nadere concretisering of nuancering van het structuurplan en zijn zowel programmatisch en ruimtelijk als technisch van aard.

Samengevat moet het stedenbouwkundige plan een aantal cruciale hoedanigheden **vastleggen**: een goede verhouding (zowel fysiek als functioneel) tussen de nieuwe ontwikkelingen in de historische stad en de nieuwe ontwikkelingen van De Stadswerven, een sterke oriëntatie op het **water**, een hoge mate van lenigheid in de **plannen**, een stabiele en duurzame structuur,

een veelzijdige stedelijke invulling met respect voor bestaande waardevolle elementen. Dat alles op een **manier** die logisch aansluit op de oude stad en die een wederzijdse bevruchting van oud en nieuw kan bewerkstelligen in economische, huisvestelijke, culturele en recreatieve zin. Naast alle ruimte in het gebied is een hoge kritische dichtheid onontbeerlijk. Nauwkeurig gedefinieerde spelregels voor bebouwing en functies liggen aan de basis van alle veranderingen. Voor de bebouwing zullen de spelregels met name betrekking hebben op het duurzaam omgaan met eindige bronnen. Dit vertaalt zich in het gebruik van milieuvriendelijke materialen en energiebronnen en het zuinig omgaan met energie in de gebruiksfase. Het stedenbouwkundige plan legt zaken **ruimtelijk, structureel, functioneel** en beleidsmatig vast. Vanwege de lange looptijd van het plan zal er ruimte moeten blijven voor onbestemde of onverwachte ontwikkelingen die positief bijdragen aan het geheel. Alle ontwerpen moeten daarom getoetst worden op duurzaamheid en **aanpasbaarheid**.

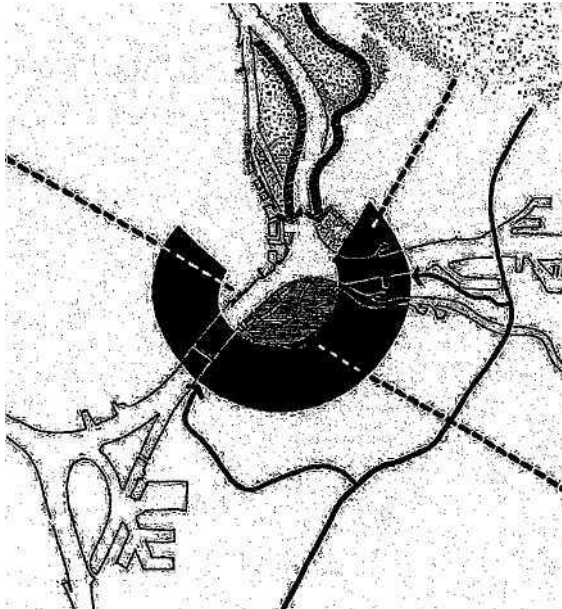


“De Stadswerven
moet mensen kunnen
bieden wat de
binnenstad niet kan.”

Uitgangspunten De Stadswerven voor de regio

Ruimtelijke uitgangspunten op het hogere schaalniveau (Dordrecht als historische stad in de Zuidvleugel van de Randstad en als grootste stad aan het Drierivierenpunt) zijn:

- **regionale**, stedelijke, culturele en watergebondenvoorzieningen
- aanhaken bij regionaal vervoer over land en water van enerzijds auto, touringcar en openbaar vervoer en anderzijds waterbus, Fast Ferry, cruise- en partyvaart; dit vervoersknooppunt verder te ontwikkelen tot een **watertransferium**
- sterke oriëntatie op het water: de weidsheid ervan laten contrasteren met de invulling te land
- bouwhoogten vaststellen in verhouding tot de historische binnenstad en andere Drechtsoeverprojecten
- logisch en helder aantakken van stad en regio
- ondanks verdichten zorgvuldig en duurzaam omgaan met de resterende open landschappelijke ruimte.





51

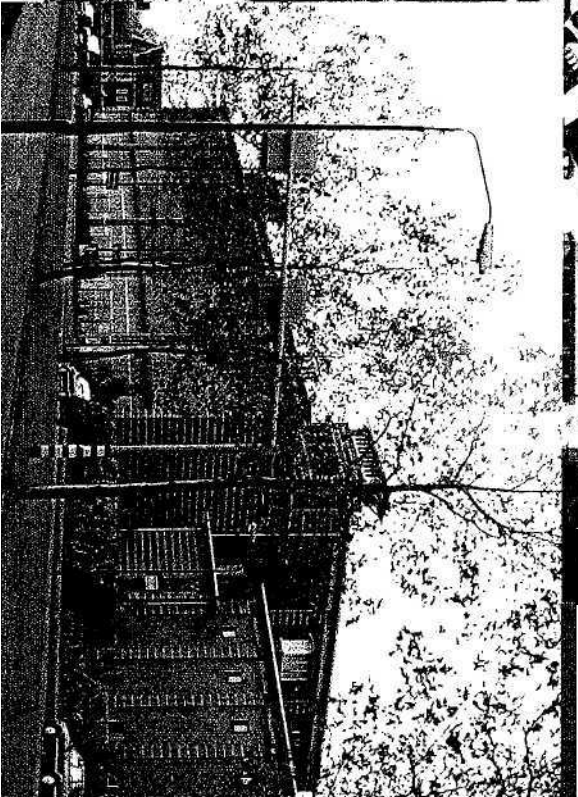
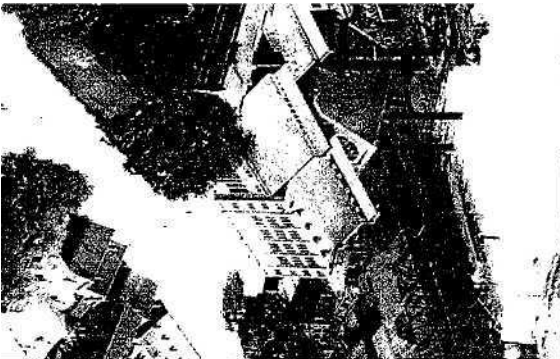
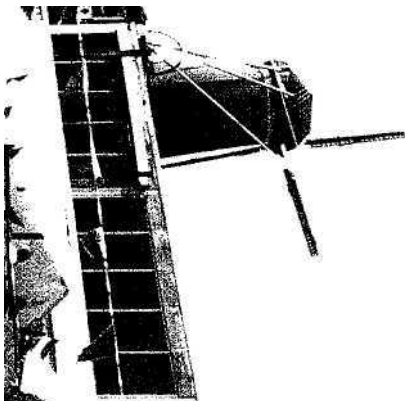
"Je hebt trekkers
nodig om de
loop erin te krijgen,"

Uitgangspunten De Stadswerven voor Dordrecht

Ruimtelijke uitgangspunten op een lager schaalniveau zijn:

- de oude stad aan het Wantij voltooien op Lijnbaan en Enecogebied
- het duidelijk samenhangend verankeren van De Stadswerven aan de bestaande stadsstructuur met logische plekken voor de één, twee of drie **bruggen**, die vloeiend aansluiten op het stratenpatroon ter wille van een wederzijds profijt en wederzijds gedragen functies
- voortdurend attent zijn op de vormgeving en inpassing van openbare **ruimte**, met goed bereikbare en optimaal bruikbare kades en oevers met name voor voetgangers en fietsers
- stedelijk bouwen tussen de Noordendijk en het Wantij en met een grotere compactheid bouwen op de Kop van de Staart
- de Vlij doortrekken naar het Wantij en zo het watertorengedebied autonoom maken
- dit gebied beschouwen en behandelen als verste uitloper van de **Biesbosch** naar het Drierivierenpunt. als een kunstmatig blauw en groen 'waterpark'
- monumentale gebouwen om de oude geschiedenis in het nieuwe gebied te laten **door**klinken
- in de loop van het planproces duidelijk maken hoe beperkte inpassing van de binnenvaart in het plangebied mogelijk blijft.





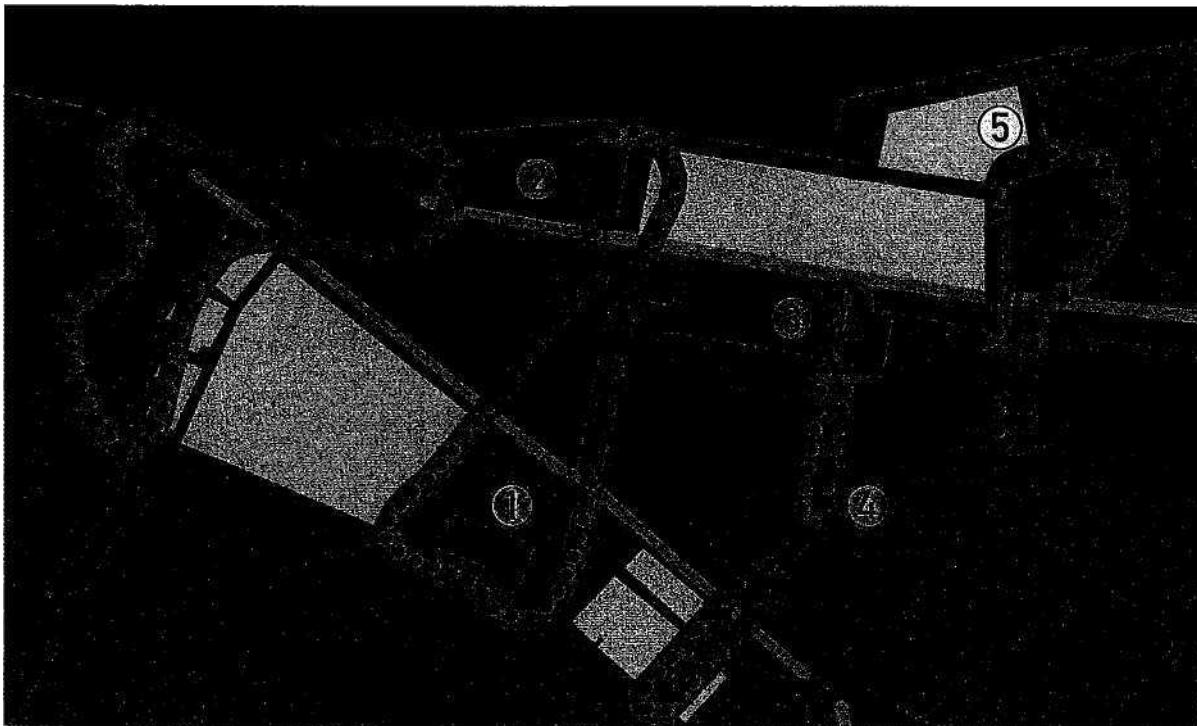
Vijf voorzieningenclusters

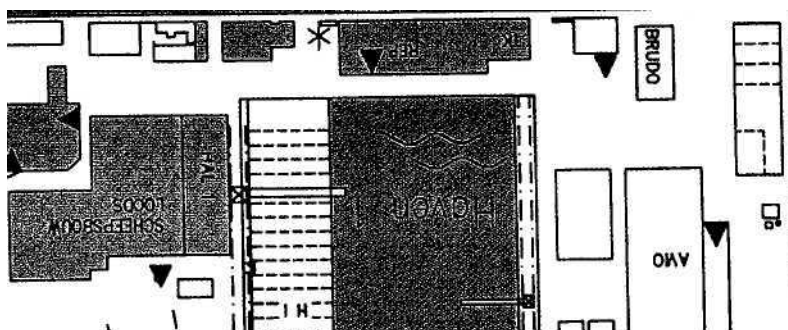
Vijf voorzieningenclusters zullen samen met wonen en werken tot stand moeten komen:

- 1 in en om het Energiehuis **regionale**, culturele educatie concentreren
- 2 culturele en commerciële voorzieningen op de westpunt van de Kop van de Staart samenbrengen, zodat het een nieuw landmark wordt
- 3 toeristische, recreatieve en nautische voorzieningen groeperen in en om de zuidelijke insteekhaven en de voormalige fabriekshal van DeBiesbosch
- U watertorengedebied nader benoemen als zelfstandig gebied met een nader te bepalen functie

5 commerciële, stedelijke en kantoorfuncties samenbrengen in een nieuw entreegebied aan de **Merwedestraat** en de Noordendijk.

De samenhang tussen de clusters wordt bewerkstelligd door de op het water gerichte openbare ruimte, zoals kades, bruggen en pleinen; zo wordt de synergie gediend en zullen ondersteunende functies er een voedingsbodem kunnen vinden. **Recreatie**, cultuur en infrastructuur leiden bijvoorbeeld gezamenlijk tot een **watertransferium**; de optelling van deze drie programma's is meer dan de som der delen.





W: 10M



Lijnbaan en Enecogebied

Ruimtelijke opgave

Dit deelgebied is de oostelijke voortzetting van de binnenstad. De waterfronten aan het **Wantij** en de **Vlij** moeten een vervolg vormen van deze zogeheten **19de eeuwse** schil. Deze moet worden voltooid. Een gedeeltelijke herstructurering van de Lijnbaanbebouwing op termijn moet daarom op haalbaarheid worden onderzocht. Gedacht wordt aan nieuwe kadebebouwing en een groen middengebied.

Het **Energiehuis** staat op de grens van Lijnbaan en Enecogebied. Een open relatie tussen dit **complex**, de molen en het water van het **Wantij** doet recht aan dit industriële cluster en benadrukt de waarde van de functies die hier komen. Het is noodzakelijk de zichtlijn vanaf de **Prins Hendrikbrug** op de markante molen, het **Energiehuis** en de toren van de **Grote Kerk** vrij te houden. De dominantie van de historische gebouwen ten opzichte van de nieuwbouw moet behouden blijven met een mogelijke uitzondering van de **Vlijkade** bij de **Oranjelaan**. De hoge hoekbebouwing aan de **Riedijkshaven** kan hier wat betreft hoogte een pendant krijgen.

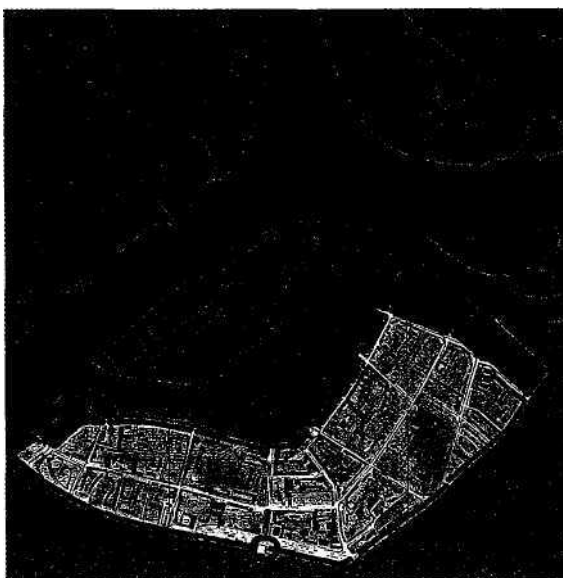
Ontsluiting en andere verkeersmaatregelen

Dit deelgebied grenst aan de **Noordendijk** en de **Oranjelaan** en wordt ontsloten via de bestaande **Noorderstraat** en **Biesboschstraat**, een nieuw aan te leggen dwarsstraat in het verlengde van de **Groenedijk** en een straat tussen het voormalige **Enecokantoor** en het **50 kV-schakelstation**. Evenwijdig aan de **Noordendijk**, op de grens van het **Wantij** en de **Vlij**, is voorzien in een wandelboulevard die de binnenstad via een langzaam-

verkeersbrug over de **Riedijkshaven** langs het water verbindt met het watertoreng gebied en het **Wantijpark**. Het **Otto Dickeplein** en omgeving zal niet langer een eindpunt van de binnenstad zijn, maar een aantrekkelijke schakel vormen tussen binnenstad en De **Stadswerven**. De inrichting zal daarop worden afgestemd.

De benodigde parkeergelegenheid voor zowel het **Energiehuiscluster** als het voormalige **Enecokantoorcomplex** met een bruto vloeroppervlak van 15.000 m² is tevens parkeerruimte voor bezoekers aan de binnenstad. Aanvullend natransport met bus of boot is een voorwaarde. De woningen krijgen eigen parkeergelegenheid: 1.7 pp/woning. Parkeren gebeurt zo veel mogelijk uit het zicht en draagt ertoe bij het aantal geparkeerde auto's in het openbaar gebied tot een minimum te beperken.

Lijnbaan en Enecogebied als vervolg van de 19e eeuwse schil.



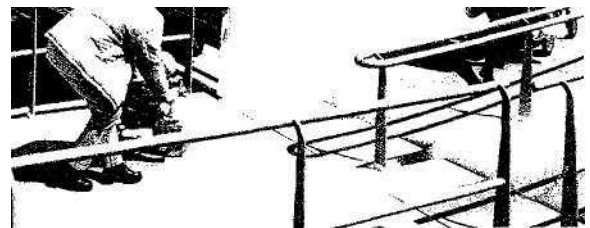


Teveel bruggen

Kalen



**In een bootje voel je
je pionier!"**



Kop van de Staart

Ruimtelijke opgave

De Kop van de Staart als schiereiland tussen het Wantij en de Beneden **Merwede heeft** zijn scherpe punt naar het Drierivierenpunt gericht. Het wordt als een autonoom deelgebied gezien. Regionale oriëntatie en een eigen karakteristiek met een nieuwe stedelijke kwaliteit zijn daarom de uitgangspunten. De twee oeverlijnen vormen een belangrijk **onderdeel**, waarbij technische eisen mede bepalend zijn. Ze kunnen aangepast worden mits rekening gehouden wordt met veiligheid, doorstroming en berging. Aan de zuidkant van dit gebied blijft de insteekhaven als onderdeel van het middengebied gehandhaafd. De mogelijkheden om de noordelijke insteekhaven te **handhaven**, zullen nader worden onderzocht.

Het schiereiland kan een heldere stedenbouwkundige vorm krijgen met een robuust gridpatroon dat uitstekend in staat is de ontwikkelingen in de tijd op te vangen. Dit geeft aan waar zichtlijnen (onder meer naar het water) **lopen**, waar openbare ruimten en waar bouwprogramma's **komen**. De weidsheid van het water vraagt om een contrast met dichte bebouwing. Dit nieuw te vormen deel van Dordrecht krijgt 21ste eeuwse waterfronten, zowel naar het Wantij als naar de Beneden Merwede met een **samenhangend**, maar sterk gevarieerd beeld. Een hoogte van zes tot acht bouwlagen is mogelijk. Op strategische plekken van tien tot vijftien lagen. Op de begane grond zullen langs de hoofdontsluiting ruimten voor allerlei functies komen. Plekken waar wat te beleven valt. Dode 'plinten' zijn uit den boze. De kop is de geëigende locatie voor theater, congresaccommodatie en een hotel.

Aan de oostzijde raakt het hoofdwegennet en de bestaande bebouwing de Kop van de Staart. Bij de entree moet een 'uitnodigend gebaar' gemaakt worden naar het nieuwe gebied: de kwalitatieve ambitie zal in één oogopslag duidelijk zijn.

Het gebied grenst aan de oostzijde van de Papendrechtsestraat aan het bedrijventerrein. Op doorgroeimogelijkheid van de ontwikkelingen op langere termijn in oostelijke **richting**, gericht op **kwaliteitsverbetering, intensivering**, meervoudig grondgebruik en functiemenging dient te worden geanticipeerd.

Ontsluiting en andere verkeersmaatregelen

Zeer belangrijk is dat de landtong met een, twee of hooguit drie bruggen wordt verbonden met de oude stad. Elke verbinding zal logisch aansluiten op het stratenpatroon, opdat beide gebieden er maximaal van profiteren.

De Maasstraat vormt momenteel de hoofdas van het gebied. Het huidige kruispunt **Maasstraat-Merwedestraat** heeft voor de toekomst een te beperkte capaciteit. Goede autobereikbaarheid van de toekomstige Merwedeeoever is een belangrijk uitgangspunt vanwege zowel de veiligheid als de aanzuigende werking van het **watertransferium**, waar land- en waterverkeer elkaar zullen ontmoeten. Het ontwikkelen van een adequaat ontsluitingssysteem van de Kop van de Staart en de aanhakingen hiervan op de **Merwedestraat** dragen in belangrijke mate bij aan het vormgeven van een uitnodigende

0 / 0
0
to a
0 /



tère
0

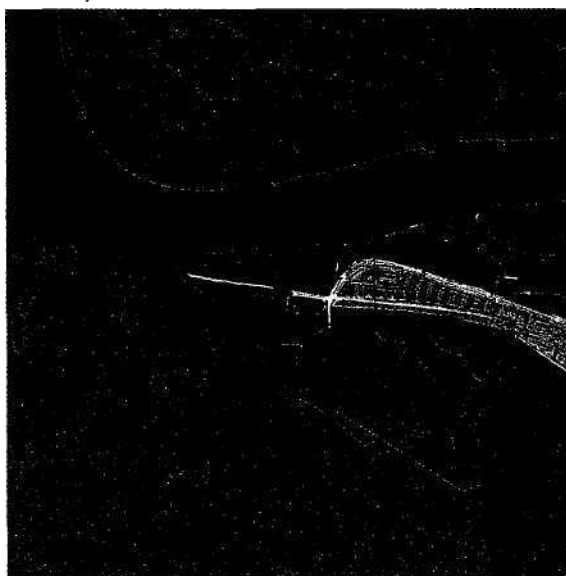


entree tot het achterliggende gebied van De **Stadswerven**. Dit bepaalt het gezicht van de locatie naar de stad toe. Deze entree moet alleen al daarom meer zijn dan alleen een verkeerstechnische oplossing.

De hoofdontsluitingswegen zijn berekend op openbaar vervoer. Ze ontsluiten de drie voorzieningencusters en overige functies. Er is hier parkeerruimte voor locatiebezoek. die tevens wordt ingezet voor bezoek aan de binnenstad, waarbij de Citybus of watertaxi voor verder transport **zorgen**. De woningen krijgen ook hier eigen parkeervoorzieningen: 1.7 pp/woning. Parkeren in het openbaar gebied wordt tot een minimum beperkt. Alle parkeervoorzieningen worden zo veel mogelijk 'verstoppt'.

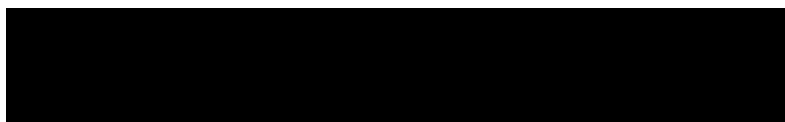
De goede bereikbaarheid voor auto's en touringcars, en ook de ruime parkeermogelijkheden maken dit punt bij uitstek geschikt als vertrekpunt voor toeristisch vervoer over water naar Kinderdijk en de Biesbosch. voor party- en cruisevaart. Afmeervoorzieningen voor deze boten zijn nodig, terwijl het ook essentieel is in te zetten op verplaatsing van Fast Ferry/waterbus naar deze plek. Zo ontstaat hier het regionale **watertransferium**.

De Kop van Staart als schiereiland tussen de Beneden Merwede en het Wantij.





ik kan er nog altijd door dwalen.



vallen



Watertorenterrein

Ruimtelijke opgave

Het watertorenterrein is een waterpark met in het hart een bijzonder opvallend gebouw, een relict van de **drinkwatervoorziening**, een stukje hygiënische historie aan het eind van de 19de eeuw. Het is gewenst dat ook de vier voormalige waterbassins rond de watertoren worden teruggebracht. Aan de rand staat het pomphuis, omlijst door de schakelstations die hun functie behouden. Het pomphuis heeft een andere allure en dus andere mogelijkheden.

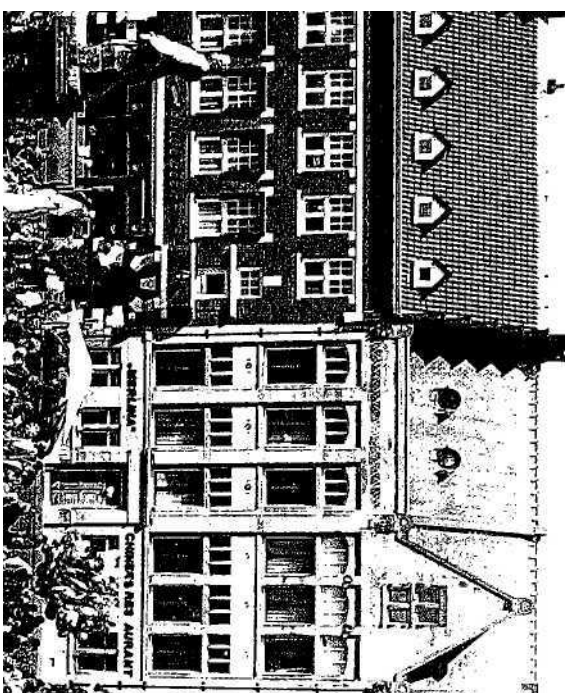
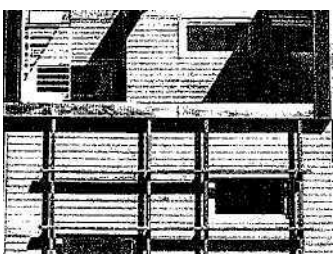
In feite blijft het een spaarzaam bebouwd gebied dat een **groen-blauwe** contramal vormt met de 'volle' omgeving. Het gebied ontleent juist aan die leegte en groene invulling zijn karakteristiek. Wat zoveel betekent dat bebouwing beperkt moet blijven.

Ontsluiting en andere verkeersmaatregelen

In feite is dit een verkeersluw gebied. De voetganger is hier primair de **verkeersdeelnemer**; de auto is te gast. Autoverkeer en parkeren dienen daarom zo veel mogelijk te worden beperkt. De ontsluiting gebeurt van drie zijden: via bruggen over het Wantij en de Vlij en met een route naar de **Wantijbuurt** en het **Wantijpark**. Het gebied is onderdeel van de stedelijke fietsroute langs het Wantij.

Het watertorenterrein als onderdeel van het groene Wantijgebied.







Een keur aan belevenissen

Wie ervan overtuigd is dat De **Stadswerven** naast de historische binnenstad het tweede 'uit-hangbord' wordt van **Dordrecht**, weet dat er een aanbod moet komen dat niet alleen attractief is, maar zich ook onderscheidt in de regio. Dankzij zijn bijzondere centrum heeft Dordrecht wat dat betreft al een voorsprong op andere steden; De Stadswerven moet dit versterken. Het zal daarom op doordachte wijze met de historische binnenstad verbonden worden opdat de twee te samen een meerwaarde opleveren. De combinatie moet zorgen voor een verhoogde aantrekkelijkheid. Het betekent dat **wonen**, functies en programma's zo min mogelijk concurrerend mogen zijn.

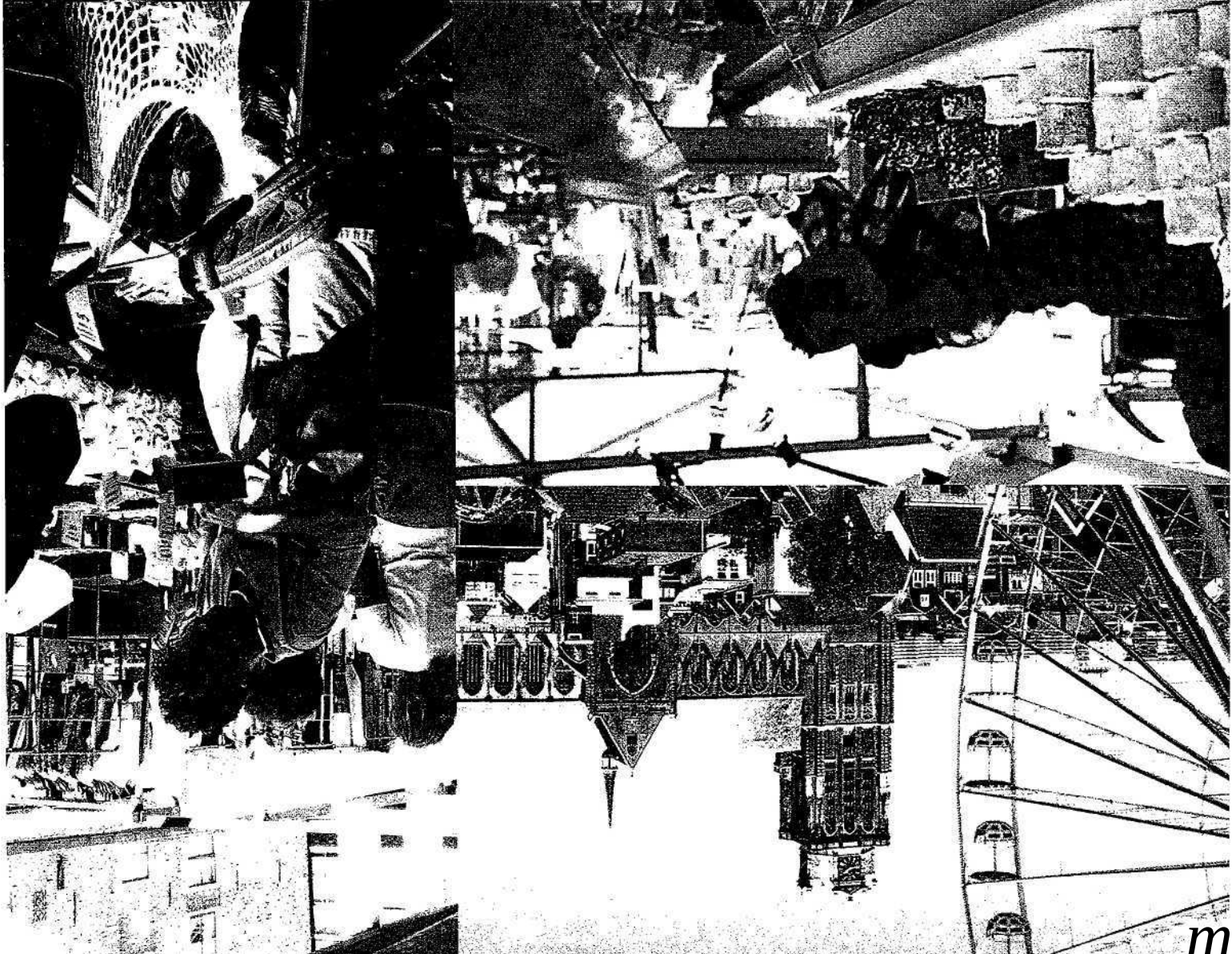
Op De Stadswerven ontstaat een nieuw stadsdeel waar een nieuwe geschiedenis groeit over de oude geschiedenis heen. Die gelaagdheid moet ervaren worden, niet alleen door Dordtenaren, maar ook door buitenstaanders. Hier ontstaat een nieuwe functionele geschiedenis, een nieuwe architectuurgeschiedenis. Beide ambities vragen om buitengewoon veel **zorg**; vooral in deze eerste couveuseperiode. Met name de gebouwde omgeving zal ook daarom met de grootst mogelijke aandacht moeten worden gegeven, zowel conceptueel als in zijn visuele uitdrukkingvorm.

Betrokkenen (zowel **beleidsmakers**, beslissers als de ontwerpers) hebben inmiddels her en der rondgekeken in andere steden die bezig zijn met binnenstedelijke ontwikkelingen aan een waterfront. Om daar lessen uit te **trekken**, zijn die ervaringen beoordeeld in relatie tot de geografische ligging, achterland en de grootte van Dordrecht. Het gaf alle aanleiding tot **optimisme** over de toekomst van De Stadswerven.

Het gebied moet aan de volgende condities voldoen: levendigheid, architectuur met opvallende én onalledaagse **vormgeving**, duurzaamheid én veranderbaarheid, attractiviteit én veiligheid. Dit vraagt om een bijzondere sfeer en keuzemogelijkheden uit een pakket uiteenlopende verleidelijke attracties. Hierbij kan gedacht worden aan de expo Sint Elisabeths-**vloed** 1421 - Watersnoodramp 1953 tot en met het Kenniscentrum waterbeheer-watergebruik, van horeca tot en met theater, van vaartochten tot en met 'watermusic', van cultuurhistorische exposities tot en met **bootverhuur**.

De conclusies leidden tot een zeer divers programma van uitgangspunten dat bestaat uit onder andere wonen en vijf **voorzieningen**-clusters.

siteit krijg je
uitend door
mende mensen
te trekken."



Wonen op historische grond

In totaal zijn er in het gebied van De **Stadswerven** ongeveer 1.600 nieuwe woningen gedacht. Bij een gemiddelde bezettingsgraad betekent dit tussen de 2.500 tot 3.000 nieuwe bewoners. Het kunnen mensen zijn die aange trokken worden door het water, de havenacti- **viteiten**, het groene achterland, de nabijheid van culturele en ontspanningsvoorzieningen, de sfeer van een gebied met een sterke, moderne mix aan functies.

Mensen die in aanvang hier neerstrijken zijn de pioniers van het verder te ontwikkelen gebied, het zijn degenen die de durf hebben het voor- touw te nemen. Zij moeten in zekere zin 'in de watten gelegd worden' om de goodwill voor De Stadswerven uit te dragen. Dat wil ten minste zeggen dat hun woning makkelijk en veilig bereikbaar, en van een opvallende grootte, luxe of exclusiviteit zal zijn.

Dat laatste staat in tegenstelling tot het gemiddelde aanbod in de regio: daar is veel woningvoorraad voor het gemiddelde inkomen en een grote goedkope voorraad. Wie zich wil onderscheiden moet woonwerkwoningen, ver- huurbare units, **loft**-, atelier- en studiowoningen aanbieden. Overwogen moet worden om ook bootwoningen toe te laten. Het wonen kan een exclusiever karakter krijgen door extra zorg en service.

Het gaat erom een centrum-stedelijk milieu te creëren dat zich kenmerkt door.

- levendigheid
- hoge dichtheden
- menging van velerlei activiteiten
- nabijheid van een scala aan culturele en leisu- revoorzieningen
- duurzame en flexibele **oplossingen**.

Uit studies blijkt dat daarbij meer op beroeps- groepen dan op inkomen alleen moet worden gelet. Juridische **beroepsgroepen**, mensen uit het **onderwijs**, kunstenaars en jongeren kunnen behoren tot de 'verkenners'. Het gaat vaak om dynamische individualisten. Daarnaast zijn dure woonmilieus vaak aantrekkelijk voor mensen uit het bedrijfsleven en dit heeft zijn effect op het bedrijfsvestigingsklimaat.

Particulier opdrachtgeverschap kan vernieu- wend worden vormgegeven (eventueel als col- lectieve vorm). Institutioneel opdrachtgever- schap heeft evenzeer een kans. Vraaggericht ontwikkelen van nieuwe combinaties van levensloopbestendig wonen met zorg en service kan aantrekkelijk zijn voor groepen ouderen. ,

Bij de ontwikkeling van De Stadswerven als duurzaam woongebied moet dus worden gedacht aan **stadswoningen**, luxe apartemen- ten met name op uitzichtlocaties, nieuwe vor- men van gestapelde bouw en wonen aan en op het water. Niet alleen zal een beperkt deel in de goedkopere huur of koop moeten liggen om jon- geren of starters een kans te bieden, ook zal een deel geschikt moeten zijn voor ouderen. In totaal wordt gedacht aan **15%**. Duurdere huur- en koop-

[REDACTED]

[REDACTED]



woningen moeten andere uiteenlopende doelgroepen kunnen verleiden. Particulier opdrachtgeverschap trekt zeker andere mensen aan. De vele mogelijkheden vergroten onmiskenbaar **de** concurrentiepositie van De Stadswerven als woninglocatie ten opzichte van andere oeverlocaties in de regio en ver daarbuiten, en dragen in demografische zin bij aan de mix.

Voorzieningenclusters

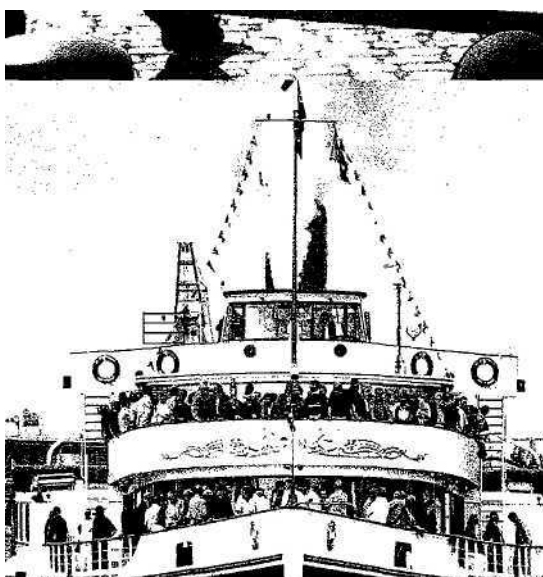
Niet alleen het wonen bepaalt de **sfeer**, de aantrekkelijkheid en de mogelijkheden van De Stadswerven. ook de faciliteiten zorgen daarvoor. Die dragen op hun beurt bij aan werk en arbeidsplaatsen. Uiteindelijk komt er in totaal 65.000 **m² voorzieningen**, zoals horeca en detailhandel, en tevens bedrijvigheid, zoals kantoren. Het totaal zal goed zijn voor ongeveer 2.000 arbeidsplaatsen.

Dit programma met de verschillende functies is een vitale drager van de ontwikkelingen. Want na het wegvallen van de laatste scheepswerfbedrijvigheid moet hier nieuwe werkgelegenheid een prioriteit zijn. Daar zijn Dordrecht en de regio mee gediend.

Het zij nog eens gezegd: participatie van marktpartijen en maatschappelijke organisaties is daarbij onontbeerlijk. Dit leidt tot constatering over de verschillende clusters, die op de volgende pagina's staan beschreven.

LEU
HISTO
MET

0



r verbindt.

Met de boeg in de golven

Het hotel- en theatercluster

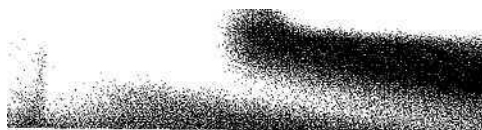
De punt van de Kop van de Staart is als de boeg van een schip. Hij klieft het water. Dit is een locatie die zichtbaar regionaal is. Op zich al een soort podium. In potentie de aangewezen plek voor een **theater**, voor een hotel, voor een conferentieaccommodatie.

Diverse studies hebben aangetoond dat hoogwaardige **voorzieningen**, en zeker ook **culturele**, belangrijk zijn **voor** de economische ontwikkeling van stedelijke regio's. Indien Dordrecht inwoners en bedrijven op het gebied van theater een volwaardige A-programmering met 225 voorstellingen per seizoen wil kunnen bieden, dan zijn forse investeringen noodzakelijk. Investeren in een verbouwing van Kunstmin of investeren in een nieuw theater op de Kop van de Staart.

Een nieuw theater op De **Stadswerven** kan (zo blijkt uit marktonderzoek) in zijn kielzog nieuwe commerciële voorzieningen genereren. Zowel een hotel als een vergadercentrum. Het ******hotel** heeft behalve 160-200 **kamers**, ook een restaurant, zwembad en fitnessruimten. Deze faciliteiten kunnen ook door bewoners en bezoekers van De Stadswerven gebruikt worden. Of er ook een casino aan dit geheel moet worden toegevoegd, is een vraag.

Door het concept en een bijzondere architectuur van theater en hotel op één van de meest uitgesproken plekken in de regio, kan dit cluster een beduidende meerwaarde aan de hele stedelijke ontwikkeling van De Stadswerven geven. In combinatie met de overige clusters biedt deze functionele invulling immers kansen op dag- en avondgebruik van de **locatie**, op een **16-uurseconomie**.

Om te komen tot besluitvorming over de gewenste theateraccommodatie is een afzonderlijk traject uitgezet.



Het water als veelzijdige attractie

Het nautisch-toeristische cluster

Elke bezoeker aan De **Stadswerven** komt of de **rivier**, of het Wantij of de Vlij tegen. Of alledrie. Het water is overal. Ook de **machinefabriek**, de **schepen**, de dijken en de bruggen spreken van deze economische voedster van Dordrecht. En van de bedrijvigheid op en aan het water. Wie het boek van de Dordtse geschiedenis openslaat, vindt op elke pagina in namen, **verhalen**, schilderijen, stratenpatronen en gebouwen de verbondenheid met het water.

Juist op de Kop van de Staart, het **schiereiland** met zijn insteekhavens, met uitzicht op het Drierivierenpunt, is de band voelbaar. Dit zal functioneel in bezienswaardigheden vertaald moeten worden. De binnenstad is niet de aangewezen plek en biedt te weinig ruimte voor het opvangen van een stroom bezoekers die iets willen ervaren van de nautische historie. De Stadswerven heeft die ruimte wel. Daar kan Dordrecht naam verwerven met een nieuwe toeristische bestemming.

Op de Kop van de Staart wordt de mogelijkheid geboden om met nieuwe en oude media een beknopte presentatie van (de historie en de toekomst van) Dordrecht en de Drechtsteden te geven, te informeren over de stad en de bezienswaardigheden aan te prijzen. Zeg maar een eerste kennismaking, als bij een ontvangst. Natuurlijk schenkt deze presentatie aandacht aan het bouwen van schepen en **houtvloten**, aan handel en transport, aan de geschiedenis van binnen- en **pleziervaart**. In de oude scheepshal van De Biesbosch en de insteekhaven kunnen scheepsnieuwbouw, scheepsrestatiewerk-

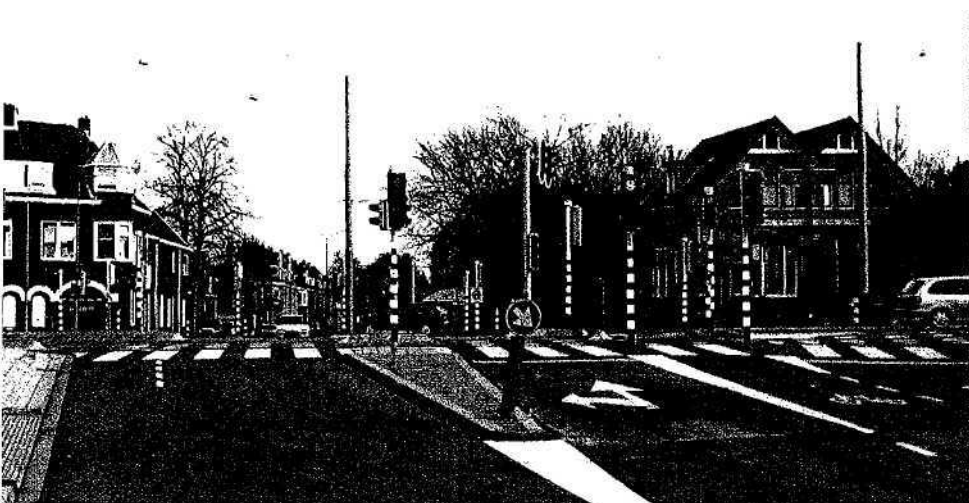
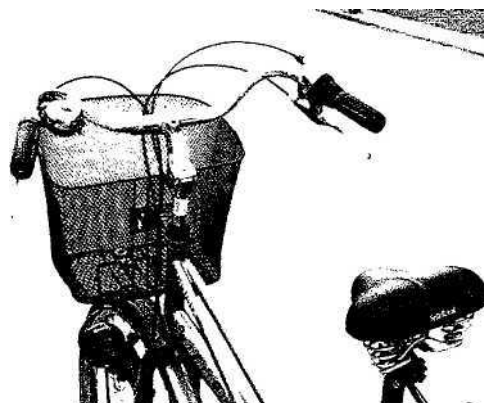
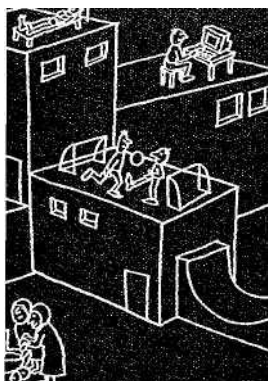
zaamheden, **touwslaan**, houtbewerking, en dergelijke aan bezoekers worden getoond en toegelicht. In en bij de noordelijke insteekhaven heeft Shipping Valley zijn anker uitgewooid. Een plaats waar alle moderne bedrijven die gerelateerd zijn aan scheepvaart en **watergebonden** bedrijvigheid zich presenteren. Het leven op het **water**, het werken aan boord en in de havens wordt getoond. Met de ver landinwaarts gelegen zeehavens in de Drechtsteden legt de regio **de** schakel tussen binnenvaart en zeevaart. Binnen het totale idee is ook een Kenniscentrum water-beheer-watergebruik op zijn plaats.

Naast de vaste bezoekobjecten zullen op De Stadswerven ook grotere evenementen een plaats moeten vinden.

Belangrijk bij dit alles is het al genoemde water-transferium. Een regionaal knooppunt waar land- en watervervoer van personen elkaar ontmoeten. Een plaats waar de **waterbus**, de Fast **Ferry**, de watertaxi's, de party- en cruiseschepen, de boten voor toeristische tochten aanmeren. Aangevuld met verhuur van **fietsen**, kano's en roeiboten. Er is voor bezoekers ruime parkeergelegenheid. Het hele gebied is (net als de binnenstad **van** Dordrecht) vooral voor fietsers en voetgangers optimaal toegankelijk. De omvang van de historische kern en De Stadswerven noodt daartoe ook uit. Wie zich wil laten vervoeren tussen de binnenstad en het watertransferium kiest de **waterbus**, de fluisterboot of een watertaxi. Voor **de** landrotten worden fietsen verhuurd of is er de Citybus.

1

i)



“Iedereen is welkom
op De Stadswerven.”

Het Energiehuis. een cultureel-recreatieve dynamo

Culturele en/of commerciële voorzieningen

In toenemende mate wordt het Energiehuis reeds gebruikt door allerlei partijen voor manifestaties, recepties, congressen en tentoonstellingen. Ook commerciële partijen hebben interesse getoond in de exploitatie van het gebouw. Combinaties van culturele en commerciële uitingen lijken kansrijk: ateliers/bedrijven voor mediatechniek, horeca en gespecialiseerde winkels (**bladmuziek**, instrumenten, creativiteitsbenodigdheden). Ook is het mogelijk te kijken of de popcultuur hier een 'groter' podium kan krijgen. Zo kan het Energiehuis en zijn omgeving uitgroeien tot een broedplaats voor kunsten en vermaak in de regio.

Een medebewoner kan het Projectbureau De **Stadswerven** zijn. Het Energiehuis biedt stedenbouwers, architecten, kunstenaars en marktpartijen permanent manifestatie- en tentoonstellingsruimte. Het samengaan van deze groepen kan een laboratorium voor ideeontwikkeling opleveren.

De kunstzinnige educatieve instellingen Toonkunstmuziekschool en Berckepoort zijn gefuseerd tot ToBe. De nieuwe instelling wil voor de regio een adequaat aanbod op het gebied van de kunstzinnige vorming **verzorgen**, waarbij kwaliteitsverbetering en aanbodverbreding doelstellingen zijn. De mogelijkheden van ToBe lijken te worden geoptimaliseerd in de zin van ligging, bereikbaarheid, omvang en ambiance wanneer gekozen wordt voor het Energiehuis. Eén en ander zal nader moeten worden onderzocht. Als besloten wordt

tot deze verhuizing is het belangrijk te kijken welke andere bestemmingen de huidige huisvesting van ToBe in de Berckepoort en De Munt kunnen krijgen.

Er wordt gewerkt aan het opstellen van een ondernemingsplan voor de exploitatie van het Energiehuis. Dit plan moet zicht bieden op de meest adequate **mogelijkheden**, zowel inhoudelijk als **financieel**, voor de korte termijn (5 jaar) met een doorzicht naar de langere termijn (**10** jaar).

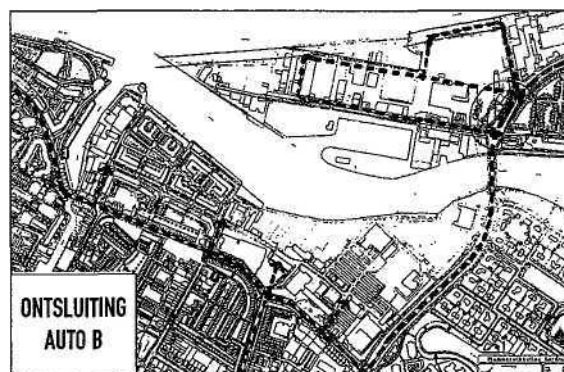
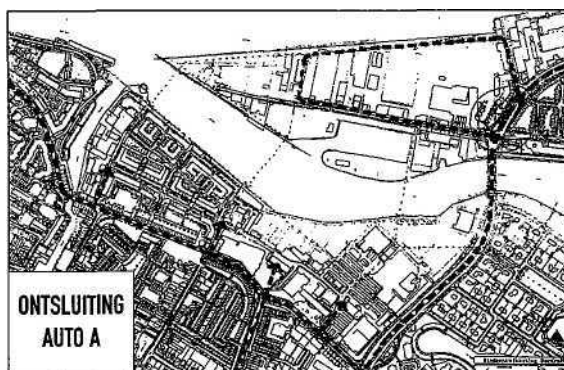
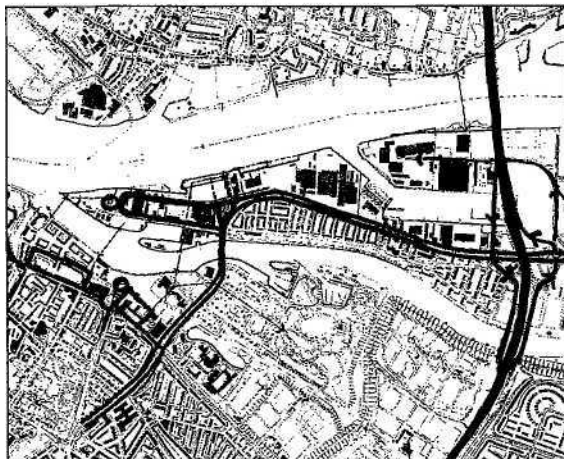
De nieuwe entree

Knooppunt Merwedestraat

De ontsluiting van de Kop van de Staart is voorzien vanaf de Merwedestraat. Dit kan vooralsnog via de bestaande entree, waarbij zich op den duur het probleem zal voordoen dat deze toegang te beperkt is. De Maasstraat als enige ontsluitingsroute is ook onvoldoende. Gedacht is dan ook aan het oprekken van de bestaande entree, berekend op de groei van dit nieuwe stuk van Dordrecht. Het geheel moet voldoende capaciteit **hebben**, uitnodigend én veilig zijn. De beleevingskwaliteit van entree en wegen is een punt van voortdurende aandacht. In het gebied komen straten waaraan parkeervoorzieningen gesitueerd zullen worden. De doorgaande vorm van de lus heeft als voordeel dat het openbaar vervoer de Kop van de Staart goed kan bedienen.

Gezien de verkeersintensiteit van de **Merwedestraat** en de bedrijvigheid aan deze straat is het van belang de bebouwing aan de westzijde van deze stadsweg te bestemmen voor kantoren en aan het nieuwe gebied gerelateerde bedrijvigheid, opdat een buffer ontstaat die de Kop van de Staart afschermt van verkeers- en industrielawaai.

Het profiel van de Merwedestraat zou hier een groenere uitstraling moeten krijgen, als referentie aan het Wantijpark en watertorengedebied. Door een royale maat, een groene middenberm en boombeplanting kan er een 'parklane' ontstaan, die meteen iets vertelt over de kwaliteit van de aanpak in het nieuwe gebied.



nij n Huygen

spoeld te z

zo goe

Wijn

dordt dorsten

mij
lo
raakt

oen fl



Een groen-blauwe long

Watertorenterrein

Het gebied rondom de watertoren wordt blauwer na het doortrekken van de Vlij naar het Wantij en na het weer uitgraven van de vier waterbekkens. Zo krijgt het gebied binnen De **Stadswerven** de aard van een '**waterpark**', een groen-blauwe long. Het legt een relatie met het Wantijpark.

Hier ligt een eiland met een zeer bijzondere landmark. Het is ook wat betreft ambiance een eiland: het zal door zijn 'groene en blauwe karakter' een extensief gebied zijn dat vrij blijft. Juist daardoor openen er zich verschillende perspectieven voor activiteiten. In de watertoren kan even goed een Kenniscentrum waterbeheer-watergebruik worden gehuisvest als horeca. Het pomphuis kan een kleinschaliger invulling krijgen. Gezien de ruimte biedt het aanpalende terrein mogelijkheden om er evenementen en manifestaties te programmeren. En wanneer dit specifiek of tijdelijk gebruik het toelaat, is het een gebied waar een recreatieve invulling op zijn plaats is.



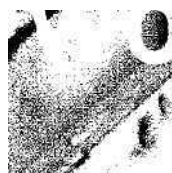
Nu we hoge bruggen

n verbreden



ew ken cre

ten verrijzen



ind ik...

Wim Valk

Potentiële kandidaten

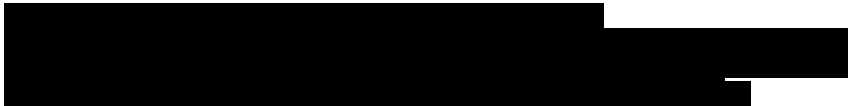
Wat betreft alle clusters is het in dit stadium van de planvorming noodzakelijk de potenties scherp te **formuleren**, onderzoek te doen en potentiële kandidaten te polsen.

Wat betreft het theater- en hotelcluster zullen in overleg met kandidaat- hotel/congresexploatanten de mogelijkheden bekeken moeten worden om het geheel stedenbouwkundig, functioneel en exploitatietechnisch zo veel mogelijk meerwaarde te geven. Deze aspecten kunnen vervolgens in de beschouwingen over verbouw dan wel nieuwbouw van een theater worden betrokken.

Wat betreft het Energiehuis zal in de ontwerp-fase stedenbouwkundig, functioneel en exploitatietechnisch onderzoek gedaan moeten worden. Gezocht moet worden naar relevante marktpartijen die bereid zijn te participeren in de realisatie en exploitatie.

Voor het nautisch kwartier zal een groot aantal potentiële participanten benaderd en hun interesse gepeild moeten worden. Dit kunnen plaatselijke bedrijven en instellingen zijn, maar ook regionale. **Gezamenlijk** moet verdere ontwikkeling van het concept ter hand worden genomen, zoals dat van Shipping Valley. Ten slotte zal de haalbaarheid worden vastgesteld.

Daarnaast zal ook het aantrekken van opleidingsinstituten en bedrijven voor de kantoorfuncties alle aandacht moeten krijgen. Ze moeten passen in het concept van watergeoriënteerde of culturele voorzieningen. Ook kan gedacht worden aan energieopwekking en alle nieuwe ontwikkelingen op dit **terrein**, gezien de aard van dit (bijna voormalige) Enecogebied.



Het project

moeders krijgen





Werk aan de winkel

Samengevat gaat het erom een gebied te maken dat binnen de gestelde doelen een maximaal opnamevermogen heeft, dat lenig en soepel is om, net als de binnenstad, in de loop der jaren veranderingen en bijstellingen in de plannen op te vangen, dat in weerwil van die lange duur van realisatie toch uitdrukking geeft aan de intenties en de kwaliteit die worden nagestreefd, en dat van meet af aan een attractiewaarde moet hebben en verankerd moet zijn in de stad.

Om dat te kaderen zal er een stedenbouwkundig plan gemaakt worden. De schijnbare tegenstelling van nu al precieze uitspraken doen en een open planproces kiezen, vraagt om een stedenbouwkundig plan waarin die contradictie kan 'leven'.

De talrijke ideeën voor een mix van **nautisch**, cultureel, residentieel, bedrijvigheid en ontspanning geven de bandbreedte aan van het ambitieniveau voor De **Stadswerven**. De essenties zijn op een rij gezet. Hier liggen de uitgangspunten voor planvorming.

Voor buitenstaanders moeten al deze voorname en gedachten klinken als een fantasie. Voor hen is de uitdrukking: wie niet kan dromen is geen realist. Want in feite is het stadium van dromen al lang voorbij. Het vliegwielt van de planning is op gang **gebracht**, het proces gaat stap voor stap verder.

Degenen die hieraan werken, worden gedreven door het inzicht dat ze stedenbouwkundig goud in handen hebben en de wil om van De Stadswerven een bijzonder gebied te maken dat voor Dordt en de regio een aanwinst betekent en de stad niet alleen aan de noordoostkant

afmaakt, maar vooral een groot aantal nieuwe economische, ontspannings- en huisvestingswaardentoevoegt.

De uitgangspunten van de planvorming hebben betrekking op de inhoud én het proces. Behalve dat aan een stedenbouwkundig plan gewerkt wordt, zal tegelijkertijd een groot aantal andere wegen parallel in het proces moeten worden bewandeld om de vele vragen te **beantwoorden**, voordat de eerste spa de grond in kan. Functioneel en financieel zal er ook steeds meer scherpte moeten komen.

Dat hele proces is gericht op een pragmatische aanpak: want alleen als het in alle facetten (qua **ambitie, beleid, besluitvorming, invulling**, fase-ring, enz. enz.) **spoort**, leidt het tot het gewenste resultaat.

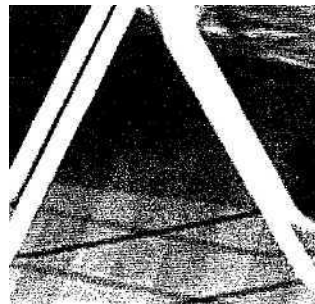
Niet alleen wil de gemeente dat professionele of belanghebbende mensen **meedoen**, ook met klankbordgroepen van bewoners zullen de conceptontwikkelingen worden doorgenomen. Via deze interactieve route kunnen **ideeën**, bijstellingen, andere invalshoeken **tevoorschijnkomen**. In dit jaar zal ook gewerkt worden aan: diverse deelonderzoeken (**bodem, parkeren**, geluidscontouren, **oeverlijn**, oevertypologieën, wateroppervlakte, typen woningen); inzicht in de bijdrage van het vereveningsfonds en de bijdrage aan het theater: de sluitende grondexploitatie: **het** bestemmingsplan: een marketing- & communicatieplan: ontwikkelings- en realiseringsovereenkomsten met de marktpartijen; een plan voor het bouwrijp maken en saneren van het gebied met een gesloten grondbalans.



een van **het Groothoofd,**
r



d* Pott



Voor het project moet een Milieu Effect Rapportage evenals een **Veiligheids** Effect Rapportage worden gemaakt.

Veel aspecten gaan over het doorontwikkelen van de aangegeven **concepten**, het peilen van interesse van **partijen**, het traceren van de verhouding tussen gemeente en **derden**, en ten slotte het vaststellen van haalbaarheid.

Vragen **die** sommigen ver van tevoren beantwoord willen **hebben**, zijn: wat is de nieuwe invulling en positie van Kunstmin. **Berckespoort**, Muziekschool en Bibelot? Die discussies zullen blijven opspelen over de noodzaak van het in het huidige premature stadium willen vinden van oplossingen en, als die noodzaak gevoeld **wordt**, over de mogelijkheden.

Langzamerhand zal het gebied moeten worden geannexeerd in het stedelijk **leven**, bijvoorbeeld door er een kerstmarkt, wintercircus, enz. te houden of door **recepties**, manifestaties en conferenties in het **Energiehuis** te beleggen. Tot de start van de **verbouwing**, begin 2006, zal het Energiehuis zo veel mogelijk op de gewenste situatie inspelen door tijdelijke **gebruiksovereenkomsten** aan te gaan. Dat geldt in feite ook voor de Biesboschhal en de zuidelijke insteekhaven.

Zo komt de verwezenlijking van De **Stadswerven** steeds dichterbij. De sectorale belangen leveren een bijdrage aan het grotere belang voor Dordrecht: de Dordtse belangen leveren een bijdrage aan het hogere belang voor de Drechtsteden. Het zijn vele kleine stappen ter wille van een groot doel.

■

eert authentieke,

met veel ac

■

enkrabbers
'typisch

Rechtsboven:
Kopenhagen

es spreken
minst aan

htsonder:
hicago

Uitspraken over De Stadswerven

Van 12 tot en met 22 maart 2003 heeft de bevolking van Dordrecht en de Drechtsteden meegedacht over de ontwikkeling van De Stadswerven. In het Open Huis aan de Voorstraat maakte het winkelende publiek kennis met het gebied. Ook was het mogelijk om zelf met nieuwe ideeën te komen door een enquête in te **vullen**, te reageren op stellingen en te kiezen uit referentiebeelden van andere steden in de wereld.

In het Energiehuis werden werkateliers georganiseerd, waar belanghebbenden hun kennis hebben verdiept over de kansen voor De Stadswerven op het terrein van **wonen, werken, cultuur**, ruimtelijke kwaliteit, particulier initiatief en maritieme economie. Voor jongeren is er een speciale sessie georganiseerd, met als resultaat een korte videofilm.

In totaal hebben ruim vijfhonderd mensen in deze tien dagen meegedacht over de toekomst van De Stadswerven.

De interesse in het gebied is groot: de bijdragen in de vorm van reacties op stellingen, referentiebeelden en vragen getuigen daarvan. In dit hoofdstuk is de rijkdom aan ideeën en meningen teruggebracht tot een klein aantal krachtige uitspraken. Deze 'uitspraken' gaan een belangrijke rol spelen in de verdere ontwikkeling van De Stadswerven.

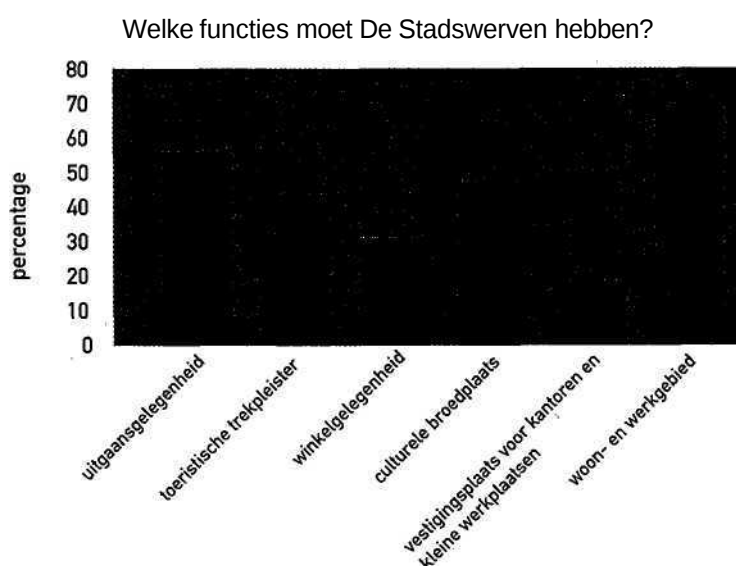
Werkateliers van 12-19 maart: 90 deelnemers

Open Huis 20-22 maart: **450** bezoekers

Enquête: **179** deelnemers

Referentiebeelden: 129 deelnemers

Reacties op stellingen: ruim **100** post-its





en doe mee! 5

is juist dat het niet
grootschalig is en ook
niet één dorp.
Ga de concurrentie met
Rotterdam niet aan."



genoeg
eenheidsworst."

Welkom



Geef uw mening

ffii



ewinkelen.
moet iets maritiems i
en verweerds houden.
Dat past bij een stad
aan het water.”

Van de referentiebeelden met activiteiten zijn
lit de twee hoogst scorende beelden.
e Stadswerven: vrij toegankelijke plek
om te verblijven, behaaglijk en
met een nautische beleving.



"De Stadswerven: maak er iets unieks en ook Dordts van"

Uit de enquêteresultaten blijkt duidelijk wat de belangstellenden met De Stadswerven willen: verbonden met de binnenstad, functioneel, **vernieuwend**, uitnodigend, liever laagbouw dan hoogbouw. Behaaglijk én ambitieus. Levendig en open. Water en natuur.

De Stadswerven bestaat eigenlijk uit drie delen:

- de Lijnbaan en het Enecoterrein: daar kan een stedelijk milieu komen dat aansluit bij de binnenstad van Dordrecht
- het watertorenterrein: waar water en groen centraal staan
- de Kop van de Staart: een nieuw stuk stad met een 'nautisch kwartier' waar scheepsrestauratie, watersport en -recreatie mogelijk zijn. Maak op de punt iets zeer bijzonders.

"Op De Stadswerven draait alles om het Wantij"

Het Wantij is de centrale ruimte van De Stadswerven. Concreet kan dit betekenen: **oevers**, steigers en strandjes voor recreatie en ligplaatsen voor de binnenvaart, ervoor zorgen dat alles wat er gebeurt naar het Wantij gekeerd is.

De Biesbosch moet voelbaar dichtbij zijn, en dan vooral in het gebied rond de watertoren.

Met bruggen kun je verbindingen maken van de stad naar de Kop van de Staart. Daarmee breng je het gebied dichterbij de stad. Maar voor de nautische sector (**scheepsbouwers**, toerisme) zijn bruggen vaak een belemmering. Het loont de moeite om hier creatieve oplossingen voor **te zoeken**, bijvoorbeeld een eigentijdse variant op de pontonbrug in **Willemstad**, op **Curaçao**.

Colofon

Productie

Projectteam De **Stadswerven**

Tekst

Herman **Moscoviter**

Gerrichhauzen en Partners (hoofdstuk 6)

Fotografie

Wim Beishuizen

Franz-Marc Frei

Jeanne van der Horst

Monique **Mooij**

Rien van Rijthoven

Rien Val

Jarko De Witte van Leeuwen

Archief gemeente Dordrecht

Cartoons

Beeldleveranciers, Amsterdam

Creatie

Maquet+Macom, Moordrecht

Druk

Van den Berg & Versluis, Dordrecht

© gemeente Dordrecht 2003

Geheel of gedeeltelijke overname van teksten uit
deze uitgave is toegestaan mits met bronvermelding.

'De Stadswerven is levendig en multicultureel'

De naam 'werven' zegt het al. De Stadswerven moet in geen geval lijken op een rustige woonwijk waar het overdag stil en verlaten is. Net als in vroeger **tijden**, moet de actie voelbaar (en hoorbaar!) zijn. Hier wordt gewerkt, **geleefd**, gecreëerd in uiteenlopende leefstijlen: letterlijk multicultureel.

De mensen die in De Stadswerven werken en **wonen**, hebben iets met de stad. Het zijn aan de ene kant individualisten die hun eigen lijn trekken en niet met alle trends meewaaien.

Aan de andere kant zijn zij zeer betrokken met de maatschappij en zetten zich ook daarvoor in. Dit engagement komt tot uitdrukking in de netwerken en groepen waarin zij functioneren.

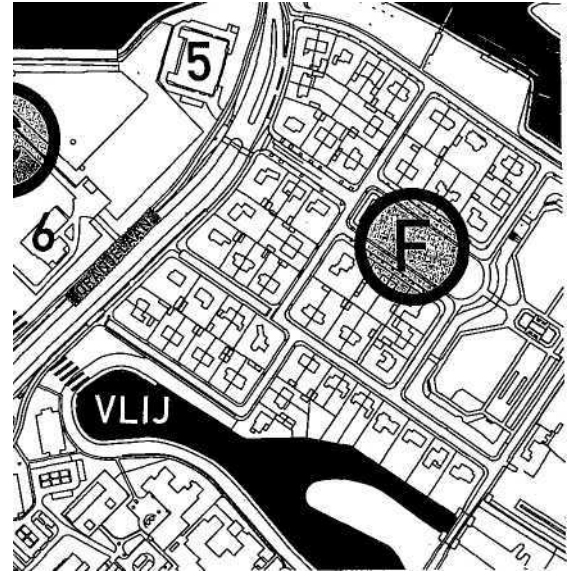
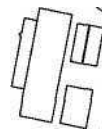
Dordt is op zoek naar pioniers die iets van het gebied willen maken, de handen uit de mouwen willen steken en een open oog hebben voor maatschappelijke ontwikkelingen. Hun uitstraling zal weer nieuwe pioniers aantrekken. Het zal enige jaren duren voordat De Stadswerven 'the place to be' wordt.

"Laat het gebied nu al leven; maak van je ontwikkelingsproces een feest"

Laat De Stadswerven met tijdelijke functies en invulling van het gebied nu al levendig worden: richt een strandje of zonneweide in bij de insteekhaven op de Kop van de Staart met een strandtent en programmeer daar muziek, dans, muziektheater, festivals.

Bied ruimte aan initiatieven als een scheepswerf waar oude schepen hersteld worden en een werf voor de restauratie **van** een van oorsprong Dordtse raderboot.

Gebruik het industrieel **erfgoed** om culturele functies in te herbergen, zoals nu al gedaan wordt: pop en kunst in het Energiehuis!



Beeldbepalende elementen

- 1 Noordelijke insteekhaven
- 2 Zuidelijke insteekhaven
- 3 Biesboschhal (machinefabriek)
- 4 Prins Hendrikbrug
- 5 50 KV Station
- 6 Pompgebouw
- 7 Watertoren + bezinkbassins
- 8 12,5 KV Station
- 9 150 KV Station
- 10 Enecokantoor
- 11 Energiehuis
- 12 Molen; Kijck over den Dijck
- 13 Nieuwbouwcomplex Riedijkshaven

Gebieds- en buurtnamen

- A Lijnbaan
- B Enecogebied
- C Watertorenterrein
- D Kop van Staart
- E Noorderkwartier
- F Wantijbuurt / Wantijpark
- G 19^e eeuwse schil
- H Historische Binnenstad

Gemeente Dordrecht
Postbus8
3300 AA Dordrecht
www.stadswerven.nl

Dordrecht

