



MEMO

Werknummer : 0066
Project : De Staal, Delft
Datum : 2021-03-05
Onderwerp : Ontwerpmotivatie hoogbouw

Ambitie gemeente.

"Delft heeft de ambitie om erkend te worden als hart van de innovatieregio Rotterdam-Delft-Leiden. Het is een stad van innovatie en participatie die kenniswerkers aan zich bindt en de unieke sellingpoints TU Delft en de historische binnenstad uitdraagt". (Ambitie document gemeente uit 2017).

De locatie aan de Staalweg 1 is een belangrijke plek waar Delft haar ambitie kan etaleren. Het is de voordeur van de stad aan de snelweg. Gelegen aan de "kennisboulevard" A13, de autoverbinding met Rotterdam, Den Haag en Leiden en op loopafstand van de binnenstad. De locatie heeft groot belang voor de regio – of groter (Rotterdam, The Hague Airport). Delft wil hier een spraakmakende en beeldbepalende bebouwing die een aansprekend programma kan dragen. De plek is van historisch belang voor de stad. De "Staal" was vroeger de gemeentelijke vuilnisplek, direct verbonden met de stad via de grachten. Delft wil op deze plek een passende stadsentree, een poort voor de stad die zich profileert aan de snelweg.

Beleidsnota bouwhoogten Delft.

De locatie van De Staal is onderdeel van de Dynamische Zone A13, aangegeven in de Beleidsnota Bouwhoogten Delft (5 Oktober 2005), de grens tussen stad en landschap. Ontwikkelingen in deze zone moeten zicht behouden op de historische binnenstad, een beeld geven van de kennisstad en het beeld van een moderne woonstad en de stad in het landschap versterken. De kavel is vanwege zijn ligging, nabij een afslag aan de stadzijde van de A13, aangegeven in de beleidsnota als een initiatief gebied een plek met zwakke ruimtelijke structuur waar hoogte accenten voorstelbaar zijn.

Situatie locatie "De Staal"

De locatie "De Staal" ligt in de zuid-oosthoek van de wijk Vrijenban, direct grenzend aan de woningbuurt "Heilige Land". Gedurende de vorige eeuw heeft het plangebied zijn huidige vorm gekregen, waarbij wijzigingen in de verkeersstructuur en ontsluiting van Delft een bepalende rol hebben gespeeld. In de zestiger jaren kreeg de aansluiting op de A13 (de Oostpoortweg) zijn huidige plek en vorm. De nog redelijk open (driehoekige) polder ten zuiden van "De Staal" werd hierdoor letterlijk doormidden gesneden. In de zeventiger jaren werd door aanpassingen in de route naar Delfgauw, ook het oorspronkelijke verloop van de Kromme Wetering aangepast en kwam deels via de brede watergang die De Staal verbond met de Oostsingel te lopen. Ten zuiden van de Oostpoortweg werden kantoren ontwikkeld (Whitepark) in hoogte oplopend tot 9 lagen. De entree bleef echter mede door de groene randen weinig herkenbaar als stadsentree, terwijl aan de overzijde van de A13, aan de niet stadse kant, zichtlocaties werden ontwikkeld. Naast de zwakke



ruimtelijke structuur van het gebied ontbreekt het ook aan een duidelijke identiteit, het is geen voordeur voor de stad.

Ontwerp "De Staal"

Het ontwerp voor de locatie van De Staal rond de wijk Vrijenban af, en integreert een nieuw tracé voor de ontsluiting van de wijk, de Nieuwe Staalweg. Zo wordt enerzijds een natuurlijk onderscheid gemaakt tussen bebouwing in de zone langs de A13 en bebouwing meer aansluitend op het grotere woongebied. Anderzijds wordt de toegang naar de wijk direct onderdeel daarvan en wordt zo de samenhang versterkt. De stad krijgt nu een "voordeur" aan de Oostpoortweg. Het programma gelegen aan de A13 wordt afgedekt door een oplopend landschap. Deze verbeelding van het voormalige landschap werkt tevens als natuurlijke beschermende buffer voor de achterliggende woonwijk. In het ontwerp is het waardevolle nog aanwezige groen herwaardeerd en integraal meegenomen in het ontwerp. Het is ingezet in de verbeelding van de verruiming van het aanwezige landschap. De mooie groene allee van de Oostpoortweg vormt nu de voordeur van de stad.

De voorgestelde woontoren is een belangrijke impuls voor de versterking van de aanwezige zwakke ruimtelijke structuur van het gebied.

De woontoren markeert het knooppunt met de Oostpoortweg en de A13 aan de stadskant. Hij benadrukt het belang van De Oostpoortweg als hoofdlijn in de ruimtelijke opbouw van Delft. De woontoren staat op een plint die de verbinding vormt tussen de Oostpoortweg en de Nieuwe verlegde Staalweg, de nieuwe gebiedsontsluitingsweg. De aanhechting van de plint met het maaiveld is hoogwaardig, de gevel is open ontworpen, ondersteund door een hoogwaardige functionele invulling van de achterliggende ruimten.

De compact, alzijdig ontworpen toren staat in de volle aandacht, gepositioneerd in het groene landschap als een baken aan de snelweg. Het gebouw markeert de entree "Delft centrum" gezien vanuit meerdere oriëntaties. Vanuit de stad krijgen bewoners het zicht op het bovenste deel van de toren als achtergrond te zien, een wegwijzer naar de entree van 'Delft centrum' aan de snelweg.

De toren is geïnspireerd op de horizontale opdeling van de Nieuwe Kerk in Delft. Het is eigentijdse stapeling van drie blokken op sokkels, een stapeling van Delftse ontwerp- en ingenieurskunst. Door de samenwerking met drie veel belovende, Delfts geschoolde architecten, die ieder een gevel ontwerpen voor een van de blokken, willen we een gebouw realiseren waarin duurzame gevelinnovaties kunnen worden toegepast. Een karaktervol gebouw, die de stad respectvol representeert.

Het markante aftrappende silhouet van de toren versterkt de skyline van Delft vanuit het landschap. De woontoren is onderdeel van de stad in het landschap. De grote imposante overkraging van het bovendeel van de toren richt zich naar het landschap, terwijl de lagere delen zich richten naar de stad.

De circa 75 meter hoge woontoren is een visitekaartje voor de kennisstad Delft, die de ontwerp- en ingenieurskunst van de Delftse geschoolde vakmensen etaleert. Delft is 'creating history' met een innovatief, duurzaam en circulair gebouw; een baken langs de snelweg.