



GEBIEDSVISIE WETENSCHAPPERSBUURT
SCHIEDAM OOST





VOORWOORD

VOORWOORD

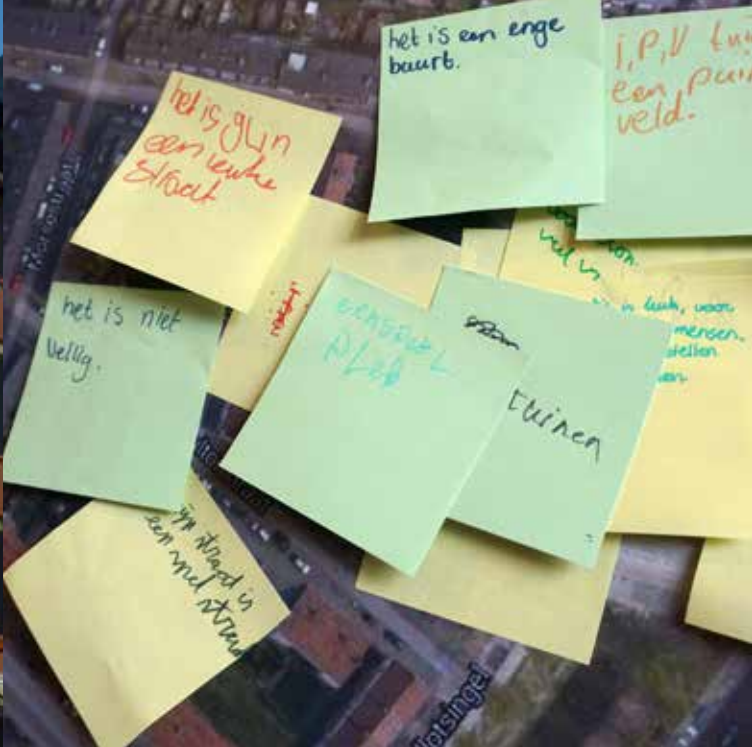
DE WETENSCHAPPERSBUURT IN SCHIEDAM WORDT VERNIEUWD. DEZE VISIE DIENT ALS INSPIRATIE OM KANSEN IN DE TOEKOMST TE BENUTTEN. STICHTING WOONPLUS SCHIEDAM, DE GEMEENTE SCHIEDAM EN RUIMTEMAKER ERA CONTOUR ZIJN MET ELKAAR EEN SAMENWERKINGSVERBAND AANGEGAAN OM FYSIEKE, SOCIALE EN ECONOMISCHE PROBLEMEN OP TE LOSSEN.

VEROUDERINGSPROCESSEN, VERROMMELDE OPENBARE RUIMTE, ONVEILIGHEID, TOENEMENDE WERKELOOSHEID EN EEN EENZIJDIGE WONINGVOORRAAD ZORGEN ER BIJVOORBEELD VOOR DAT STARTERS EN HOGERE MIDDENINKOMENS ZICH BUITEN DE WETENSCHAPPERSBUURT VESTIGEN. HET GEVOLG IS DAT SOCIAAL-ECONOMISCH ZWAKKERE BEVOLKINGSGROEPEN ZICH CLUSTEREN IN DE WETENSCHAPPERSBUURT. DE GEMEENTE SCHIEDAM HEEFT SOCIALE STIJGING ALS KERNDOELESTELLING IN DE STADSVISIE 2030 GEFORMULEERD.

ONZE GEZAMENLIJKE AMBITIE IS DAAROM OM VAN DE WETENSCHAPPERSBUURT EEN RUSTIG STEDELIJK WOONMILIEU TE MAKEN. DE WETENSCHAPPERSBUURT WORDT DAARMEE EEN PRETTIGE EN GEWILDE BUURT WAAR BEWONERS LANGDURIG WILLEN BLIJVEN WONEN.

HOEWEL DE DOELSTELLING EN DE AMBITIE DUIDELIJK GEFORMULEERD ZIJN, WILLEN WE TEGELIJKERTIJD BENADRUKKEN DAT DEZE VISIE NIET GEZIEN MOET WORDEN ALS BELEIDSSTUK. DE VERNIEUWINGSOPGAVE IS EEN FLEXIBEL PLANPROCES. DE IDEEËN DIE AANGEDRAGEN WORDEN IN DEZE VISIE KUNNEN IN DE TOEKOMST OP BASIS VAN NIEUWE INZICHTEN HERZIEN WORDEN.





1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	
1.2 Totstandkoming	
2. CONTEXT & IDENTITEIT	9
2.1 Historie	
2.2 Stadsvisie 2030	
2.3 Aanpak	
2.4 Bewoners	
2.5 Openbaar gebied	
2.6 Wonen	
2.7 Voorzieningenaanbod	
2.8 Conclusie	
3. CONSUMENT GERICHT ONTWIKKELEN	33
3.1 De consument als co-producent	
3.2 Kinderen uit de buurt dromen, denken en doen!	
3.3 De Kindergemeenteraad	
3.4 Buurt 15 droomt en doet	
3.5 Marketing en communicatie	
3.6 Conclusie	
4. CONCEPT	47
4.1 Openbaar gebied	
4.2 Bewoners	
4.3 Wonen	
4.4 Voorzieningenaanbod	
4.5 De planessenties	
4.6 Concept	
4.7 Groen- en waterstructuur	
4.8 Verkeersruimten	
4.9 Parkeren	
4.10 Verkavelingsstructuur	
4.11 Profielen	
4.12 Conclusie	
5. FASERING	81
6. WONEN	92
6.1 Woningbouwopgave	
6.2 Woningontwerp	
6.3 Bewoners	
6.4 Conclusie	



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

DE WETENSCHAPPERSBUURT IS EEN RELATIEF KLEINE BUURT AAN DE OOSTKANT VAN SCHIEDAM. DE BEVOLKING KENMERKT ZICH DOOR EEN GROTE DIVERSITEIT AAN NATIONALITEITEN EN EEN LAAG INKOMEN. HET AANTAL MENSEN IN DE BIJSTAND IS DRIE KEER HOGER DAN HET GEMIDDELDE VAN SCHIEDAM. DE BUURT IS FYSIEK GEZIEN DAARENTEGEN HOMOGEEN TE NOEMEN. OVER EEN LANGE PERIODE IS HET AANBOD MEERGEZINSWONINGEN IN DE SOCIALE HUURSECTOR DOMINANT GEWORDEN.

Uiteenlopende negatieve ontwikkelingen en bestaande problemen, gemeentelijke ambities en veranderende wensen van bewoners hebben ertoe geleid dat de opgave van de Wetenschappersbuurt zeer divers in aard en omvang is.

Op hoofdlijnen moeten er grote veranderingen plaatsvinden binnen de thema's bewoners, openbaar gebied, wonen en voorzieningen om de Wetenschappersbuurt toekomstbestendig te maken. Concreet betekent dit dat bijvoorbeeld de eenzijdige woningvoorraad, het gevoel van onveiligheid en verrommeling van het openbaar gebied aangepakt moeten worden. Dit zijn slechts enkele voorbeelden. Een gerichte buurtaanpak omvat namelijk veel meer.

1.2 Totstandkoming

Met veel trots biedt ERA contour deze gebiedsvisie aan, waarin een concrete, realistische en uitvoerbare buurtaanpak helder uiteengezet wordt. Daarbij moet direct vermeld worden dat deze gebiedsvisie continu verbeterd kan worden aan de hand van nieuwe inbrengen. De huidige visie is het resultaat van de specifieke eisen van bewoners en betrokkenen. Er is onderzoek gedaan naar de context en de identiteit van de plek om erachter te komen hoe de buurt er nu voor staat. We hebben gemeentelijke beleidsdocumenten doorgenomen en onderzoeken bestudeerd, zoals SmartAgent, dat gericht is op de wijk Oost.

Wanneer er over bewoners wordt gesproken in de gebiedsvisie, worden de BVSO, de bewoners en overige betrokkenen uit Schiedam Oost en de Wetenschappersbuurt bedoeld.

Aan de hand van alle verzamelde informatie is een plan van aanpak opgesteld, waarin vragen en ambities over de toekomst van de Wetenschappersbuurt zijn geformuleerd. Vervolgens is dit getoetst door middel van workshops. Workshops zijn namelijk de manier om erachter te komen wat er precies speelt onder bewoners.

Een drietal workshops hebben plaatsgevonden. De eerste workshop vond plaats met de kinderen van groep 8 van basisschool De Peperklip. Zij hebben meegedacht over de goede en minder goede plekken in de wijk. De tweede workshop was met de Kindergemeenteraad. Zij hebben meegedacht over de plattegronden en architectuur van de nieuw te bouwen woningen. De derde workshop was met leden van de BVSO, bewoners en andere betrokkenen uit Schiedam Oost, die een waardevolle bijdrage hebben geleverd aan de planvorming door actief mee te denken. Op interactieve wijze werd antwoord gegeven op veel vragen. Welke kansen kunnen aangegrepen worden om de buurt te vernieuwen? Wat zijn de zwakke plekken van de buurt? Welk gevoel hebben bewoners bij de eerste oplossingsrichtingen? Hieruit zijn bruikbare en specifieke ideeën naar voren gekomen voor het woningontwerp, de inrichting van het openbaar gebied, veiligheid en de sociale betrokkenheid van bewoners onderling.

Tot slot is een flexibele planvorming van groot belang. De betrokken partijen hebben vanuit hun eigen perspectief bijdragen aan deze visie. Openheid en transparantie zijn een belangrijke invalshoek geweest om gezamenlijk tot een visie te komen. Daarmee is deze gebiedsvisie niet in beton gegoten. Nieuwe inbrengen en veranderingen in de markt maken het uiteindelijke product alleen maar sterker.

*Wij wensen u veel leesplezier en kijken uit naar het vervolg.
Zoetermeer, oktober 2015*



Edward van Dongen
Hoofd Initiatief & Concept

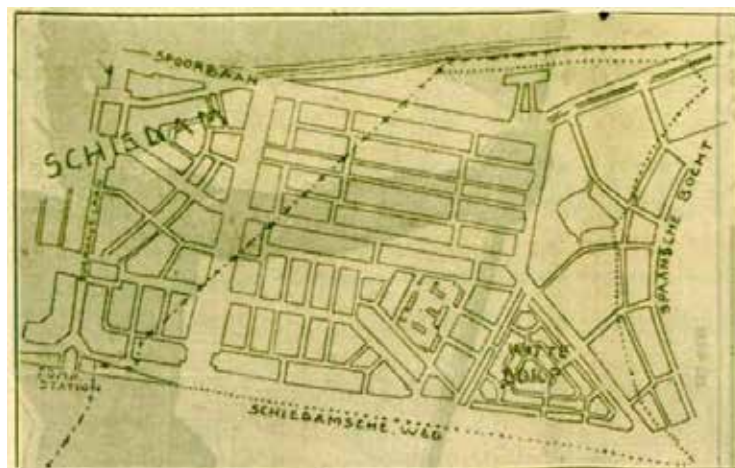


CONTEXT &
IDENTITEIT

2. CONTEXT & IDENTITEIT

2.1 Historie

DE WETENSCHAPPERSBUURT MAAKTE ALS PLANGEBIED OORSPRONKELIJK DEEL UIT VAN HET POLDERGEBIED OUD-MATHENESSE TUSSEN SCHIEDAM EN ROTTERDAM. KENMERKEND VOOR HET POLDERGEBIED WAS HET VEENSTROOMPJE TUSSEN DE SCHIE EN DE ROTTERDAMSEDIJK. TOEN DE INDUSTRIALISATIE OP GANG KWAM EIND 19E EEUW VOND DE EERSTE GEBIEDSONTWIKKELING VAN ZEER BESCHIEDEN OMVANG PLAATS. NA DE EERSTE WERELDOORLOG ONTSTOND ER ECHTER EEN GROOT TEKORT AAN WONINGEN DIE IN DE OUD MATHENESSE POLDER GEBOUWD KONDEN WORDEN.



Uitbreidingsplan Oud Mathenesse

Begin jaren '30 werd de polder ingevuld met woningbouw. Een samenhangend en planmatig geheel werd ontworpen. Compacte buurten met brede straten als verkeersaders ontstonden, waarnaast in het ontwerp ook aandacht werd besteed aan de vorming van de singels en plantsoenen die de oude veenstroom volgden. In de Wetenschappersbuurt is de Buys Ballotsingel hier het voorbeeld van.

In 2014 is de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur nog altijd aanwezig. De invulling ervan is echter verslechterd. Er is een mix ontstaan van de planmatige uitleg uit de jaren '30 en naoorlogse stedenbouw met flats. Op dit moment kan het woonmilieu in deze wijk worden omschreven als veel gestapelde bouw, parkeren langs de straten, weinig collectief en privé groen en een sobere architectuur. De meerderheid van de woningen is in eigendom van Stichting Woonplus Schiedam. Dit betreffen overwegend flatwoningen.

Van de overige particuliere huur- en koopwoningen dateert het gros uit de periode 1939-1941. Ook dit zijn overwegend etagewoningen. Rond 1960 zijn er nog enkele flatblokken gebouwd aan de Dr. Zamenhofstraat. De kwaliteiten van de woningen is in een deel van de gevallen vrij matig, onder andere in verband met funderingsproblemen.



Buys Ballotsingel ca. 1938



Basisschool de Peperklip

2.2 Stadsvisie 2030

Ruim 3000 Schiedammers hebben met de gemeente Schiedam meegedacht over hoe hun stad er in 2030 uit moet zien. Samen hebben ze honderden ideeën geopperd om de stad voor zichzelf en voor hun (klein)kinderen in de komende jaren leefbaarder, plezieriger en aantrekkelijker te maken. Uit deze duurzame opvatting en een sterke focus op wonen stelt de gemeente Schiedam zichzelf de volgende vraag: "Hoe maken we een fijne stad voor onze kinderen?"

Daarnaast kunnen uit de Stadsvisie 2030 de volgende relevantie hoofdopgaven worden gehaald voor de Wetenschappersbuurt:

1. Alle wijken een mooie, schone en veilige openbare ruimte;
2. Realiseren van levensloopvriendelijke wijken voor jong en oud;
3. Sociale ontwikkeling en sociale stijging van bewoners.

De ambities die in de stadsvisie geformuleerd worden en de wensen die bewoners uitspreken, vormen samen een hele duidelijke boodschap waarmee Woonplus, ERA Contour en de gemeente Schiedam in de Wetenschappersbuurt maatwerk gaan leveren.



2.3 Aanpak

De wensen, ideeën en smaken van de woonconsument serieus nemen: dát levert woningen en buurten op waar mensen met plezier wonen. Wij beschouwen de consument dan ook als co-producent. Al in een vroeg stadium betrekken wij bewoners bij de totstandkoming van de woning en de buurt. Door onderzoek, klantenpanels en woonworkshops in de conceptfase, verwerken we feiten en dromen in een kwalitatief programma van eisen. Voor de totstandkoming van de gebiedsvisie voor de Wetenschappersbuurt hebben we dit gedaan door een drietal workshops te organiseren. De workshop 'Dromen, denken & doen' voor de kinderen van de groepen 8 van Basisschool de Peperklip en de Kindergemeenteraad. Het waren drie inspiratieve workshops, waaruit wij veel informatie hebben opgedaan. Die kunnen wij als input voor de conceptontwikkeling van de nieuwe Wetenschappersbuurt gebruiken. De huidige en toekomstige bewoners weten als geen ander wat voor een woonbuurt hier moet komen.



Hogenbanweg en Dr. Zamenhofstraat door grondwerking en ophogingen scheuren in 1970 afgebroken



Bushalte 1971 Buys Ballotsingel en Lorentzlaan



Fultonstraat 1974

We hebben een beeld gekregen van de wensen en behoeften van de huidige bewoners uit Schiedam Oost. Ook hebben professionals hun licht op deze gebiedsvisie laten schijnen. Op basis hiervan is de fundatie van deze gebiedsvisie gelegd. Nu is het zaak deze positieve flow door te zetten, het draagvlak voor de planvorming binnen deze gebiedsvisie uit te breiden en het imago van de Wetenschappersbuurt te verbeteren.

In de vorige deelparagrafen is een korte introductie gegeven van de historische context en de aanleiding voor toekomstige beleidsopgaven in Schiedam Oost. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de noodzaak van de vernieuwingsopgave in de Wetenschappersbuurt. Alvorens de oplossingen

gepresenteerd worden, wordt nagegaan in hoeverre zich problemen voordoen binnen de volgende thema's:

1. Bewoners
2. Openbaar gebied
3. Wonen
4. Voorzieningen

De keuze voor deze aanpak komt voort uit de huidige maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Er moet aan de ene kant op efficiënte wijze en kostenbewust worden ontwikkeld en gebouwd. Aan de andere kant dient, ondanks die kosten, kwalitatief hoogwaardig vernieuwd te worden waardoor maatwerk geleverd wordt.



Fahrenheitstraat richting Horvathweg met auto vanuit Daltonstraat 1976



Daltonstraat in richting van Dieselstraat 1976



Morsestraat richting Lorentzlaan links Fultonstraat 1976



Daltonstraat 1976 nieuwe bestrating

2.4 Bewoners

Naast een fysieke aanpak van de Wetenschappersbuurt, is een sociale aanpak vereist. Door fysieke ingrepen in de loop der tijd kunnen spanningen ontstaan doordat bepaalde bewoners toe- en uitstromen. Dat kan voorkomen, doordat bijvoorbeeld nieuwe bewoners een geheel andere leefwijze hebben dan huidige bewoners. Om een goed beeld te krijgen of hier sprake van is, worden in dit hoofdstuk op basis van statistische gegevens het bewonersprofiel en de levensstijl achterhaald. Daarnaast wordt aandacht besteed aan het imago van de wijk.

2.4.1 Bewonersprofiel

In deze paragraaf worden belangrijke inzichten verkregen met betrekking tot het bewonersprofiel en de levensstijl. Allereerst worden objectieve kenmerken van bewoners bekeken, zoals huishoudenssamenstelling, leeftijdsopbouw, etniciteit, opleidingsniveau en inkomen. Daarnaast worden de levensstijlen van de bewoners besproken.

De huishoudenssamenstelling in de Wetenschappersbuurt is uit de grote tabel op te maken. Hierin zijn statistische gegevens op straatniveau weergegeven. Hieruit valt op te



Zicht vanuit Dieselstraat richting Horvathweg



Kleuterschool de Zevensprong Fahrenheitstraat 1981

	Niet-Westerse allochtonen	65 plussers	Kinderen < 14 jaar	Eenpersoons-huishoudens	Eenouder huishoudens	Huishoudens met kinderen	Fiscaal maandinkomen	Gemiddelde huishoudens-grootte
Fahrenheitstraat	45%	3%	19%	45%	18%	33%	€ 1.842	2,1
Dr. Zamenhofstraat	46%	4%	19%	47%	19%	33%	€ 1.786	2
Hogenbanweg	54%	4%	19%	44%	18%	35%	€ 1.889	2
Buys Ballotsingel	44%	2%	19%	34%	20%	41%	€ 1.840	2,1
Jan Leeghwaterstraat	52%	4%	21%	39%	20%	39%	€ 1.828	2,2
Dieselstraat	51%	3%	22%	36%	22%	42%	€ 1.785	2,2
Fultonstraat	49%	3%	21%	35%	23%	43%	€ 1.813	2,2
Morsestraat	45%	2%	21%	44%	21%	35%	€ 1.869	2,1
Bellstraat	49%	3%	22%	40%	23%	40%	€ 1.803	2,2
Daltonstraat	47%	3%	21%	44%	22%	37%	€ 1.777	2,1
Lorentzlaan	45%	3%	21%	44%	20%	35%	€ 1.943	2,1

Statistische gegevens CBS op straatniveau

maken dat een groot deel van de bewoners (34-47%) tot een eenpersoonshuishoudens behoort. Daarnaast kan uit de tabel opgemaakt worden dat minimaal een derde (33-43%) tot een huishouden met kinderen behoort.

Ook blijkt de Wetenschappersbuurt een buurt met jonge bewoners te zijn. Zo behoort ongeveer 20% van de bewoners tot de groep kinderen tot 14 jaar. Daarnaast is het aandeel 65 plussers met 2% à 4% vrij klein. Het gemiddelde inkomen is in de Wetenschappersbuurt lager in vergelijking met

de gemeente Schiedam. Zo behoort van de bewoners in Schiedam Oost respectievelijk 61% tot de lage inkomens (\leq € 1.800 per maand), 29% tot de middeninkomens (€ 1.800 - € 3.100 per maand) en 10% tot de hoge inkomensgroep ($>$ € 3.100 per maand) tegenover een Schiedams gemiddelde van respectievelijk van 52%, 29% en 18%. De hoogte van de inkomens in de Wetenschappersbuurt ligt in de lijn van het gemiddelde van Schiedam Oost met een gemiddelde van € 1.834,-.



Sportzaal en buurtcentrum Fahrenheitstraat met Daltonstraat links 1983 wethouder Luub Hafkamp in witte jas



Fultonstraat 1983 vanaf Buys Ballotsingel in richting van Morsestraat



Hogenbanweg nr. 353 1994

In de Wetenschappersbuurt ligt het percentage niet-Westerse allochtonen op 48%. Daarnaast behoort 14% van de bewoners tot de groep Westerse allochtonen.

Tot slot is het aantal bijstandsuitkeringen bijzonder hoog in vergelijking met het gemeentelijke en landelijke gemiddelde. In de Wetenschappersbuurt zijn maar liefst 153 uitkeringen per 1.000 inwoners. In Nederland ligt het aantal uitkeringen op 32 per 1.000 inwoners en in de gemeente Schiedam ligt dit aantal op 53.



Lorentzlaan nr. 3 slagerij J. van Kralingen



Lorentzlaan gemaal 1995



Oorspronkelijke situatie Lorentzlaan



Kruising Hogenbanweg Horvathweg 1995



Hogenbanweg kruising met Franselaan en Lorentzlaan 1990



Leerkrachten prinses Beatrixschool Buys Ballotsingel 1989

2.4.2 Leefstijl

Naast alle objectieve gegevens over de bewoners van de Wetenschappersbuurt die hiervoor beschreven zijn, is het in kaart brengen van het woongedrag van belang. In samenwerking met SmartAgent Company is onderzoek

gedaan naar het woongedrag in de vorm van de leefstijlbenadering. Vanuit deze benadering wordt onderzocht hoe bewoners in Schiedam Oost zich dagelijks manifesteren. De leefstijl die daaruit voortkomt, wordt uitgedrukt in vier kleuren:

beter
BASIS
huis

persoonlijke
uw **WOON**
paspoort

u bent:

Spontaan, creatief, maar ook **druk**, altijd in de weer, bezig uw **horizon te verruimen**. U staat **open** voor nieuwe, andere visies en ideeën. Dat is ook aan uw huis te zien. Dat is bijzonder **'eigen'** ingericht, niet per se duur of stijlvol, maar wel **anders dan anders**.

Blauw	40%
Rood	20%
Groen	15%
Geel	10%
Paars	10%
Aqua	5%

uw ideale woonbuurt

vintage design

Is een buurt waar niet alles op elkaar lijkt, een prettige mix van duur en goedkoop, oud en nieuw, wonen en werken. Je kunt bij voorkeur niet precies voorspellen hoe het volgende huis in de straat eruit zal zien. Er is ruimte voor groen, water en bomen, maar ook voor 'objecten' in de straat, gekke bruggetjes of bijzondere speelplaatsen. Je hoeft echt niet alles samen te doen met je burens, maar het contact is wel welkom. Een 'woonwijk' is saai, het liefst zit er ook een bakkerij, een galerie, een vintage-winkel.

Er is ruimte voor groen, water en bomen...

..maar ook voor kunst

eigen moes-tuintje

grote woonkeuken

veel licht

BIJZONDER

voor u is een lekker **EIGEN** huis:

Niet zo voorspelbaar. U houdt van hoge plafonds, een bijzondere indeling, veel licht. U houdt niet van protserigheid, maar wel van eigenheid, gekke hoekjes in het huis, een grote open ruimte (loft-achtig), of een bijzonder kamertje, ergens. Een grote woonkeuken is fijn! Want daar kun je ook lekker internetten, kinderfeestjes geven, nog even (door)werken met je laptop. Je vindt het prettig om aan de straat te wonen, misschien met je eigen geveltuintje. Een eigen achtertuin is natuurlijk ook welkom. Misschien wel eigen tomaten kweken. Praktisch is één ding, maar voor u is 'eigen' veel meer het sleutelwoord.

GROTE OPEN RUIMTE

Mensen met uw woonprofiel houden meestal ook van:

Merken:
Max Havelaar, G-Star
Converse en Triodos Bank
Greenwheels of een oldtimer
biologisch & fair trade

Media en vrije tijd:
Veel tijdschriften: wonen, mode, reizen, apps.

Aandacht voor:
mens en milieu, individuele sporten, kunst, cultuur, festivals en muziek, zwerfvakanties, stedentrips: veel zien!

LINDA.

Dit woonpaspoort is samengesteld aan de hand van uw antwoorden op de Woon-smaaktest van lekkerEIGENhuis. Een echt lekkerEIGENhuis past 100% bij uw idee over wonen: daarom is het goed om te bedenken wat voor u belangrijk is!

Omdat de test maar acht vragen bevat, kan het zijn dat de gegevens in dit paspoort afwijken van uw werkelijke 'woon-ik'. Uiteindelijk is iedereen immers anders. Koopmans Bouw en ERA Contour proberen in ieder lekkerEIGENhuis dat gebouwd wordt zo veel mogelijk rekening te houden met eenieder's individuele woonsmaak – ook in de indeling en afwerking van de woningen. We hopen dat dit woonpaspoort u helpt om uw eigen woonwensen scherper te formuleren, bijvoorbeeld in gesprekken met makelaars en bij het zoeken op websites.

era contour TBI bouw **koopmans** TBI bouw

1. **Rood:** bewoners die op zoek zijn naar een buurt met een grote diversiteit aan bevolkingsgroepen en culturen. Een buurt waarin weinig bemoeienis is en waar bewoners vrijheid en onafhankelijkheid belangrijk vinden.

2. **Blauw:** bewoners die weinig behoefte hebben om met andere bewoners iets te ondernemen, maar wel behoefte hebben om tussen gelijkgestemden te wonen. Een buurt waarin veiligheid, rust en netheid voorop staat.

beter
BASIS
huis

u bent: *persoonlijke uw WOON paspoort*

Goed bij de tijd en bij de pinken, **zelfbewust**, druk, **dynamisch** en **sportief**. U houdt van uitdagingen en **carrière** maken. Voor u is wonen een **statement**: dit ben ik. Ouderwets getut is niks voor u, u houdt van **luxe** en **design**, van 21ste eeuwse **gadgets**, mooie **merken** en van spullen met **stijl** en **klasse**.

Past de kleur niet helemaal bij u? Bekijk een uitleg van de andere kleuren op onze website.

Blauw	40%
Rood	20%
Groen	15%
Geel	10%
Paars	10%
Aqua	5%

uw ideale woonbuurt

Is een buurt met een stijl en klasse. Geen rommeltje alstublieft! Uw lekkerEIGENhuis moet iets bijzonders hebben, bijvoorbeeld veel glas in de gevel, een spannende vide of een dakterras, natuurstenen plantenbakken bij de voordeur. U houdt niet van romantische boerderettes en lieve dakpannetjes: u gaat voor een buurt met een moderne uitstraling en een 'royaal', rijk gevoel. Groen is voor u wel belangrijk, maar mooi aangelegde (brede) stoepen, straten en pleintjes maken voor u de buurt óók interessant en mooi.

moderne uitstraling en een royaal, rijk gevoel

LEKKERE RUIME KAMERS

mooie spullen

luxe badkamer

eigen oprit

KWALITEIT

voor u is een lekkerEIGENhuis:

U houdt van een huis met ruimte voor mooie meubels en spullen: die moeten wel een beetje uit de verf kunnen komen! Een luxe badkamer en handige technische snufjes (afstandsbediening) zijn welkom, in uw huis. U bent een mens van ruime trappen en gangen, genoeg kamers. Niet van dat benauwde. De entree van uw lekkerEIGENhuis moet echt uw entree zijn, zoals uw tuin ook uw tuin moet zijn. Dus graag een huis met duidelijke, mooie erfscheidingen en – bijvoorbeeld – een eigen oprit of carport. Mooie materialen, zoals natuursteen en hout, maken het voor u echt af.

Mensen met uw woonprofiel houden meestal ook van:

Merken: Starbucks, Apple Nespresso en Nike Audi, KLM, de betere modemerken

Media en vrije tijd: De betere dag- en woonbladen, goed boek, i-pad interieur, wijn, beleggen Sporten, winkelen, bioscoop, reizen Actieve of luxe vakantie in het buitenland

Dit woonpaspoort is samengesteld aan de hand van uw antwoorden op de Woon-smaaktest van lekkerEIGENhuis. Een echt lekkerEIGENhuis past 100% bij uw idee over wonen: daarom is het goed om te bedenken wat voor u belangrijk is!

Omdat de test maar acht vragen bevat, kan het zijn dat de gegevens in dit paspoort afwijken van uw werkelijke 'woon-ik'. Uiteindelijk is iedereen immers anders. Koopmans Bouw en ERA Contour proberen in ieder lekkerEIGENhuis dat gebouwd wordt zo veel mogelijk rekening te houden met eenieders individuele woonsmaak – ook in de indeling en afwerking van de woningen. We hopen dat dit woonpaspoort u helpt om uw eigen woonwensen scherper te formuleren, bijvoorbeeld in gesprekken met makelaars en bij het zoeken op websites.

era contour TBI bouw koopmans TBI bouw

3. Geel: bewoners die waarde hechten aan vriendschap en samenzijn. Een buurt waar levendigheid en gezelligheid voorop staat. Schuttingen en hoge heggen zijn verschrikkelijk. De kinderen spelen het liefst op straat en intensief contact met de burens heeft een meerwaarde.

beter
BASIS
huis

persoonlijke
uw **WOON**
paspoort

u bent:
eerlijk, spontaan, vrolijk en warm. U houdt van familie en vrienden, van (ouderwetse) *gezelligheid*, dagjes uit, *buiten zijn*. In uw huis speelt de keukentafel een belangrijke rol: dat is de centrale ontmoetingsplek. Daar is het altijd gezellig.

Blauw	40%
Rood	20%
Groen	15%
Geel	10%
Paars	10%
Aqua	5%

uw ideale woonbuurt

U hecht waarde aan vriendschap en (samen) genieten. U bent sociaal en houdt van mensen om u heen. In uw woonbuurt moet het vooral levendig en gezellig zijn. U griezelt van woonbuurten waar iedereen alleen maar achter zijn eigen heg of schutting blijft zitten. Kinderen op straat, een gezellig park in de buurt, goed contact met de burens: dat is waar u naar op zoek bent. Water, groen, bomen en bloemen en tuinen in de buurt, ook dat vindt u belangrijk.

lekker in de tuin

tijd voor een spelletje

huis met een tuin
levendige buurt
GEZELLIG
eigen persoonlijkheid

voor u is een lekker **EIGEN** huis:

Een huis met een tuin, een vriendelijk karakter en een eigen persoonlijkheid, in een levendige buurt met genoeg groen, water en ruimte. Uw huis hoeft geen architectonisch hoogstandje te zijn, maar u vindt het wel belangrijk om uw huis meer **EIGEN** te maken, bijvoorbeeld met een eigen geveltuintje, een bijzondere voordeur, een serre of een dakkapel. U bent gesteld op een grote woonkeuken, genoeg opbergruimte en een 'handige' indeling van uw woning.

grote woonkeuken

HEMA **ESPRIT**

Mensen met uw woonprofiel houden meestal ook van:

Merken:
HEMA, H&M
Opel, Esprit

Media en vrije tijd:
Damesbladen, regionale of lokale kranten
facebook, twitter
spelletjes, games, mode
actieve vakanties (kamperen, sporten)

LINDA.

Dit woonpaspoort is samengesteld aan de hand van uw antwoorden op de Woon-smaaktest van lekkerEIGENhuis. Een echt lekkerEIGENhuis past 100% bij uw idee over wonen: daarom is het goed om te bedenken wat voor u belangrijk is!

Omdat de test maar acht vragen bevat, kan het zijn dat de gegevens in dit paspoort afwijken van uw werkelijke 'woon-ik'. Uiteindelijk is iedereen immers anders. Koopmans Bouw en ERA Contour proberen in ieder lekkerEIGENhuis dat gebouwd wordt zo veel mogelijk rekening te houden met eenieders individuele woonsmaak – ook in de indeling en afwerking van de woningen. We hopen dat dit woonpaspoort u helpt om uw eigen woonwensen scherper te formuleren, bijvoorbeeld in gesprekken met makelaars en bij het zoeken op websites.

era contour **koopmans**
TBI bouw TBI bouw

4. Groen: bewoners die waarde hechten aan een nette buurt, waar mensen goed zorgen voor hun huis en tuin en waar niet teveel lawaai en gedoe is. Veiligheid en makkelijk parkeren zijn belangrijk. Het contact met de burens is goed, maar hebt hen liever niet op bezoek.

beter
BASIS
huis

persoonlijke
uw **WOON**
paspoort

u bent:
kalm, rustig en graag **op uzelf**. U heeft niet de hele tijd mensen om u heen nodig: u heeft genoeg hobby's, **sporten, klussen** in huis en tuin. U houdt van een net, **opgeruimd** en **schoon** huis waar het **comfortabel** is en **gezellig** (maar niet te tuttig). De **woonkamer** is voor u een belangrijke, **eigen plek** in het huis.

Blauw	40%
Rood	20%
Groen	15%
Geel	10%
Paars	10%
Aqua	5%

uw ideale woonbuurt

U hecht waarde aan eigen huis en haard, zagezgd. Een nette buurt, waar mensen goed zorgen voor hun huizen en tuinen en waar niet te veel lawaai en 'gedoe' is. U vindt veiligheid en makkelijk parkeren (bij uw woning) belangrijk. U houdt van rustige woonwijken en landelijkheid. Een buurt die een 'geheel' is en overzichtelijk. Contact met de burens is gezellig, maar u wilt wel echt uw eigen 'domein' hebben, achter uw eigen voordeur en in uw eigen tuin. In een drukke binnenstad wonen: dat zou niets voor u zijn. Uw ideale woonbuurt is rustig, groen en 'knus'.

plek om te klussen

Buurtsuper...
hoef je niet
de stad in

lekker praktisch
hobby ruimte
GEZELLIG
veilig & energie-zuinig

voor u is een lekker **EIGEN** huis:

Een huis met ouderwetse dakpannen en een tuin, veilig en energiezuinig, lekker praktisch ingedeeld. Uw huis hoeft geen architectonisch hoogstandje te zijn, maar u vindt het wel belangrijk om ruimte te hebben voor hobby's – bijvoorbeeld een aparte werkkamer, een garage, een zolder of een schuur. Een bijkeuken zou ook handig zijn. De woonkamer is voor u de plek van het huis: daar moet het warm, gezellig en aangenaam zijn. Te veel 'inkijk' is niet nodig. U houdt van een afgebakende tuin (zonder inkijk) en een echte EIGEN plek achter uw voordeur.

gezellige woonkamer

BLOKKER **Mensen met uw woonprofiel houden meestal ook van:**

Merken:
Blokker, H&M
stripverhalen en de krant
Mercedes en BMW
McDonald's

Media en vrije tijd:
Televisie: SBS, RTL
Computers, games,
chatten/internetten
Voetbal, basketbal, atletiek
(sport!)

Er op uit met eigen camper of caravan of naar een vakantiepark

Dit woonpaspoort is samengesteld aan de hand van uw antwoorden op de Woon-smaaktest van lekkerEIGENhuis. Een echt lekkerEIGENhuis past 100% bij uw idee over wonen: daarom is het goed om te bedenken wat voor u belangrijk is!

Omdat de test maar acht vragen bevat, kan het zijn dat de gegevens in dit paspoort afwijken van uw werkelijke 'woon-ik'. Uiteindelijk is iedereen immers anders. Koopmans Bouw en ERA Contour proberen in ieder lekkerEIGENhuis dat gebouwd wordt zo veel mogelijk rekening te houden met eenieders individuele woonsmaak – ook in de indeling en afwerking van de woningen. We hopen dat dit woonpaspoort u helpt om uw eigen woonwensen scherper te formuleren, bijvoorbeeld in gesprekken met makelaars en bij het zoeken op websites.



In Schiedam Oost behoort bijna twee op de drie bewoners tot de gele en groene leefstijl. In de afbeelding waarin de leefstijlen weergegeven zijn is terug te vinden dat de Wetenschappersbuurt vrijwel in zijn geheel geel en groen is.

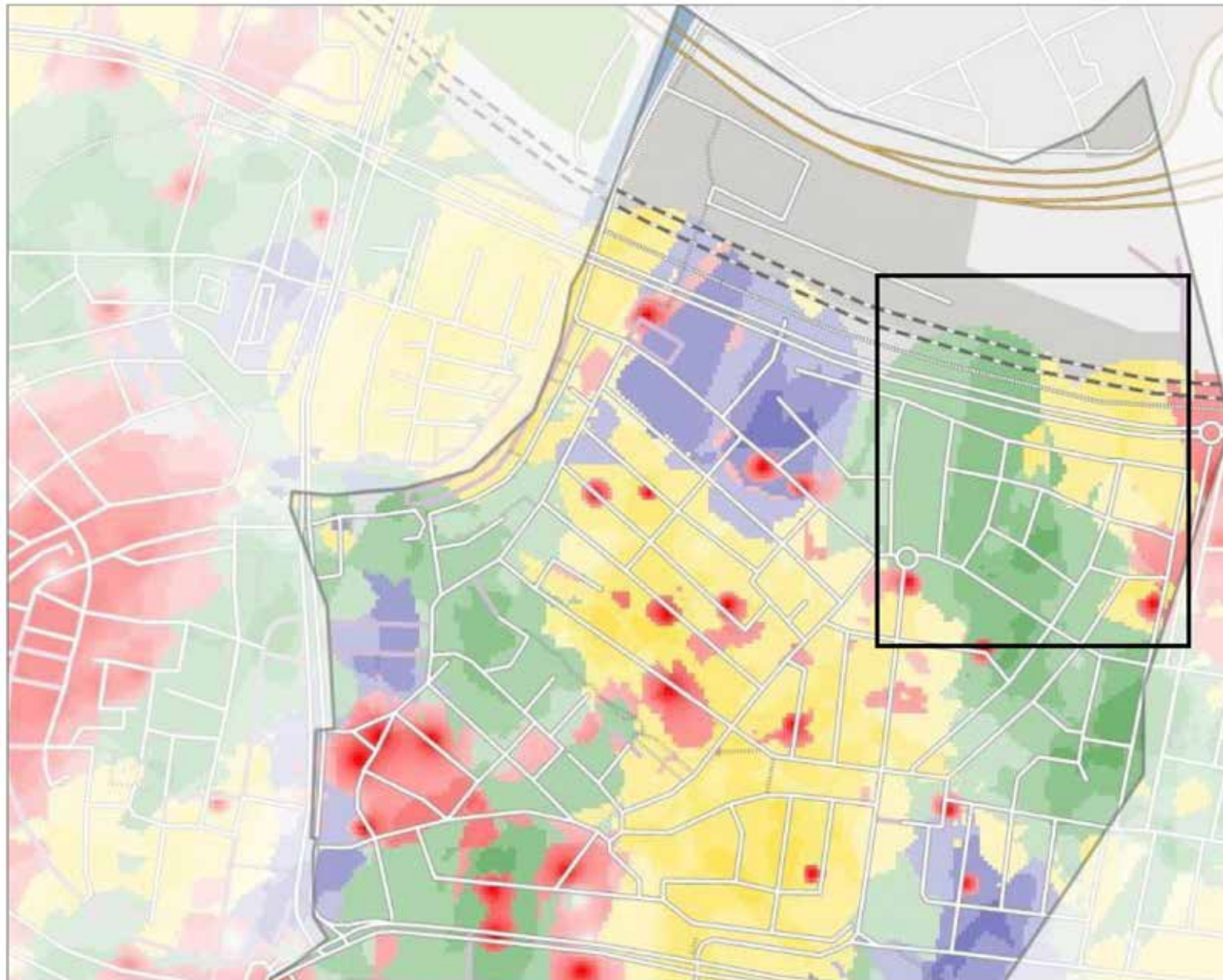
Zoals uit de statistieken bij het bewonersprofiel blijkt, trekt de Wetenschappersbuurt veel immigranten aan. Daarmee biedt de Wetenschappersbuurt huisvesting die een grote aantrekkingskracht heeft op mensen die in Nederland op zoek zijn naar kansen en werk. De portiekflats uit de jaren '60



lijken beter te passen bij een bewonersgroep met een rode leefstijl dan de huidige gele en groene leefstijl. Doordat de woningen niet aansluiten op de leefstijl van de bewoners, trekken bewoners zich terug en ontstaat het idee van een geïsoleerde wijk waar mensen zich niet graag laten zien. In de nieuwe situatie moet ruimte worden geboden, waarbij bewoners met een groene en gele leefstijl zich beter in kunnen herkennen.



LEEFSTIJL ● Vrijheid, flexibiliteit ● Geborgenheid, zekerheid
● Ambitie, controle ● Betrokkenheid, harmonie



Leefstijlenkaart Schiedam Oost



2.4.3 Imago

Diverse tekenen van verval in een woonbuurt hebben een negatieve invloed op het imago van de buurt en daarmee de aantrekkelijkheid voor bewoners die zich eventueel willen vestigen. Veelvuldige incidenten van criminaliteit in de wijk, die door de media breed uitgelicht worden, zorgen voor stigmatisering van de wijk.

Om na te gaan in hoeverre er sprake is van een negatief imago in de Wetenschappersbuurt, heeft SmartAgent een bewonerstevredenheidsonderzoek gedaan in alle wijken van Schiedam. De gemiddelde tevredenheid in Schiedam komt uit op een percentage van 64%. Schiedam Oost scoort met 42% het laagst van alle wijken. Dit komt vooral doordat bewoners ontevreden zijn met de grote diversiteit in de bevolkingssamenstelling, het parkeren en een groot gevoel van onveiligheid ervaren.

Het is moeilijk om op korte termijn van een negatief imago af te komen. Door actief aan de slag te gaan in de Wetenschappersbuurt kunnen op korte termijn passende oplossingen worden bedacht en worden uitgevoerd, zodat bewoners en woningzoekenden de buurt weer gaan waarderen.

Een eerste stap die gezet wordt, is adequate oplossingen vinden voor de aspecten die het laagst scoren in het tevredenheidsonderzoek. Daarbij wordt rekening gehouden met onderlinge verbanden. Een verpauperde woning en slecht verlichte, onoverzichtelijke plekken hangen bijvoorbeeld samen met een gevoel van onveiligheid.

Wanneer de negatieve randverschijnselen zijn weggenomen door een uitgebalanceerde woningbouwopgave en slim ingericht openbaar gebied, kan de meerwaarde worden gevonden in de positieve associaties die bewoners

	Tevredenheid		Tevredenheid
Huidige wijk	41%	Aanbod voorzieningen	45%
Huidige woning	61%	Kwaliteit groen	33%
Netheid buurt	30%	Veiligheid	28%
Bevolkingssamenstelling	29%	Totale tevredenheid	42%

Tevredenheid Schiedam Oost (SmartAgent, 2012).

momenteel al hebben met de buurt. Denk daarbij aan de goede bereikbaarheid van de buurt ten opzichte van het centrum en Rotterdam en de drukte en gezelligheid die kenmerkend zijn voor een stadse wijk.

2.5 Openbaar gebied

Het openbaar gebied heeft een groot aandeel in de beleving en waardering van bewoners voor een woonmilieu. Aspecten als de aanwezigheid en bruikbaarheid van groen, voldoende parkeergelegenheid en een gevoel van veiligheid dragen hier aan bij. In dit hoofdstuk wordt nagegaan welke aandachtspunten het huidige openbare gebied in de Wetenschappersbuurt kent en welke kansen er zijn om hier een oplossing voor te vinden.

2.5.1 Parkeren

De afgelopen twintig jaar is het autobezit met een kwart toegenomen. Veel stadse wijken, zoals de Wetenschappersbuurt, zijn ontwikkeld in een tijd dat slechts enkele bewoners in het bezit waren van een auto. Hoewel de buurt voldoende parkeermogelijkheden lijkt te hebben, blijkt uit het onderzoek van SmartAgent dat bewoners negatieve associaties hebben met parkeren. De ergernis komt waarschijnlijk voort uit het parkeerbeleid van de gemeente. De overloop van parkeren uit het centrum wordt namelijk tegengegaan door betaald parkeren. De bewoners uit de Wetenschappersbuurt beschikken over weinig inkomen en moeten middels parkeervergunningen voor parkeermogelijkheden zorgen. Voor de eerste parkeervergunning moeten bewoners jaarlijks € 87,20 betalen. Een tweede parkeervergunning kost maar liefst € 369,90.



De kans dat bewoners hun auto in andere wijken zonder parkeerregulering neerzetten, is reëel aanwezig en daarmee wordt het probleem verplaatst. Een oplossing zou kunnen zijn om een meer directe koppeling van de woning met de parkeerplaats te maken, bijvoorbeeld door het maken van parkeerhoven.



2.5.2 Schiedamse groenstructuur

Ondanks een sterk stedelijk karakter kent Schiedam veel groenstructuren. Schiedam beschikt zelfs over het oudste stadspark van Nederland! In de onderstaande afbeelding is een oude kaart uit de 17e eeuw van het Hoogheemraadschap Delfland weergegeven, waarin alleen de oude stadskernen van Schiedam en Rotterdam te zien zijn. Wat naast de vele polders direct opvalt, is dat de polders en de twee steden verbonden worden door veel watergangen.

Hoewel de polders tussen Schiedam en Rotterdam nu volledig bebouwd zijn, is de polderstructuur met bijbehorende watergangen in zekere zin nog terug te vinden in het huidige openbaar gebied. De bestaande groenstructuur van Schiedam wordt namelijk gekenmerkt door een strook van aangesloten parken en singels die van het centrum van Schiedam, via de Nieuwe Maas tot aan Midden-Delfland en Rotterdam lopen. In de Wetenschappersbuurt is deze structuur terug te vinden in de singel en de waterpartij die gelegen zijn aan de Buys Ballotsingel en de Cornelis Drebbelstraat.

De singels hebben tegenwoordig echter niet meer de ontworpen belevingswaarde, waarvoor ze oorspronkelijk

bedacht zijn. Het uitgangspunt was dat de singels een ruimte vormen, waarbij een robuuste overgang tussen de bebouwing, grastaluds en de waterkant vormden. Momenteel zijn de singels meer ingericht als een ecologische structuur, waarbij het beeld ruiger is geworden dan ooit bedacht werd. De zichtlijnen met een eenduidige bomenrij en water worden nu belemmerd door een nutsgebouw en bushaltes. Daarnaast zorgen verschillende type bomen voor een onrustig beeld.

Naast deze rationele benadering blijkt uit het tevredenheidsonderzoek van SmartAgent dat bewoners door de veranderende belevingswaarde van de singels ook niet als een positief aspect ervaren. Slechts 33% van de bewoners is tevreden over de kwaliteit van het groen in de buurt. Er is gebleken dat veel plekken in de openbare ruimte die op het eerste oog veel kwaliteit bieden, zoals de waterpartij aan de Cornelis Drebbelstraat, niet goed functioneren. Bewoners laten hun hond uit op de speelplaatsen en ruimen hun uitwerpselen niet op. De waterpartij en sloten liggen vol met afval en er is weinig sociale controle. Bewoners voelen zich weinig verantwoordelijk door een gebrek aan eigenaarschap, waardoor het openbaar gebied een verrommelde indruk achterlaat.



Oud Mathenessepolder - 17e eeuw



Buys Ballotsingel

“ ONZE KINDEREN LATEN WE NIET ALLEEN BUITENSPELEN ”

2.5.3 Eigenaarschap van de openbare ruimte

Een slechte staat van het openbaar gebied leidt ertoe dat bewoners en buurtbezoekers eerder geneigd zijn om hinder en overlast te veroorzaken dan wanneer de omgeving schoon en heel is. De huidige staat van onderhoud is gemiddeld genomen van zeer lage kwaliteit. Het fysieke aspect hoeft echter niet de enige oorzaak te zijn voor een lage kwaliteit van de openbare ruimte. Het gebrek aan onderlinge samenhang of sociale cohesie zorgt ervoor dat bewoners zich niet meer betrokken of verantwoordelijk voelen voor de woonomgeving.

Uit de workshop van Woonplus en ERA Contour op 31 maart 2014, waar de leerlingen van groep 8 van Basisschool de Peperklip tips konden geven, werd een concreet voorbeeld gegeven dat de huidige opzet van de wijk en de sociale voorwaarden ertoe leiden dat bewoners zich niet verantwoordelijk voelen voor de woonomgeving. Het speelveldje aan de noordzijde van de buurt aan de Doctor Zamenhofstraat ervaren kinderen vaak als onveilig. Het gevoel van onveiligheid komt voort uit het idee dat er zwervers en dronken mensen zitten of kinderen het gevoel hebben makkelijk te kunnen worden meegenomen wegens een gebrek aan zichtbaarheid. Het ligt te afgelegen, waardoor

ouders of oudere broers en zussen geen sociale controle kunnen uitoefenen.

2.5.4 Wateropgave

In de waterparagraaf, die hoort bij het vastgestelde bestemmingsplan, is een wateropgave vastgesteld. In samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland is deze tot stand gekomen. De opgave is voortgekomen uit de constatering van het Hoogheemraadschap dat de hoeveelheid open water in het plangebied te beperkt is en daarmee niet voldoet aan de norm die het Hoogheemraadschap vaststelt. Het tekort moet in de toekomst door middel van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opgelost worden. Het Hoogheemraadschap wil een duurzaam watersysteem realiseren. De oplossing wordt daarbij niet gezocht in het verbreden van de singels, maar in het continueren van de watergangen.

Met de beschreven problemen, die in de vorige paragrafen in dit hoofdstuk aan bod zijn gekomen, is duidelijk geworden dat een oplossing moet worden bedacht waarmee de singelstructuur voorziet in een duurzaam watersysteem en de gebruikers- en belevingswaarde van bewoners terugbrengt.



Leerlingen van groep 8



Waterpartij Buys Ballotsingel / Cornelis Drebbeelstraat



2.6 Wonen

De stedenbouwkundige opzet van lanen, singels en pleinen zijn in de Wetenschappersbuurt de basis voor de uitstraling van de buurt. Met name aan de randen van de buurt zijn de gesloten, massale bouwblokken van portiekwoningen met beperkte detaillering beeldbepalend.

Van oorsprong is de Wetenschappersbuurt een buurt uit de jaren '30. Alleen in de Daltonstraat zijn nog woningen uit die bouwperiode terug te vinden. De rest van de buurt zijn in twee perioden herbouwd. Met name in de jaren '50 zijn een groot deel van de huidige portiekflats gebouwd. Kenmerkende bouwblokken uit die tijd zijn terug te vinden

aan de Doctor Zamenhofstraat en de Lorentzlaan. Daarnaast is begin jaren '60 de flat met vijf bouwlagen aan de Dieselstraat gebouwd.

De Wetenschappersbuurt bestaat in de huidige situatie uit 542 woningen. Met 365 woningen en 8 winkelwoningen zijn 67% van de woningen in de Wetenschappersbuurt in bezit van Woonplus. De overige woningen bevinden zich in de particuliere huur- en koopsector. De particuliere woningen bevinden zich aan de Dr. Zamenhofstraat, Fahrenheitstraat, Daltonstraat en Dieselstraat. Een groot aandeel van de totale woningvoorraad in de buurt is van matige kwaliteit, onder andere in verband met funderingsproblemen.





De woningen aan de Daltonstraat zijn hier een concreet voorbeeld van. De nummers 2 tot en met 12 zijn reeds gesloopt en de vrijgekomen ruimte wordt tijdelijk gebruikt voor een moestuin. De woningen in de Daltonstraat zijn overigens in particulier bezit. De gemeente Schiedam wil via de Wet Voorkeursrecht Gemeenten de grond met daarop de woningen verwerven. Kort gezegd houdt dit in dat gemeenten het eerste recht op het kopen hebben van het onroerend goed. De verkoper van het onroerend goed moet dit eerst aan de gemeente aanbieden, alvorens het verkocht mag worden aan een andere eigenaar. Wanneer dit lukt, kan de gemeente in samenwerking met de overige partijen gericht sturen op een nieuwe invulling van de ruimte.

De matige kwaliteit van de woningen is voor een deel terug te vinden in de lage WOZ-waarde van € 96.000,-. (Weetmeer, 2012). Op Funda staan medio juni 2014 in totaal negentien woningen te koop in de Wetenschappersbuurt. Dit betreffen zestien appartementen en slechts drie woonhuizen. In de vrije huursector worden overigens geen woningen aangeboden. De appartementen die te koop staan, variëren in prijs van € 69.000 tot € 135.500,- met één uitschieter van € 160.600,-. Tegenover de negentien woningen die te koop staan, staat slechts één woning die verkocht is in september 2013.

De geringe aantrekkingskracht van de koopwoningen van de Wetenschappersbuurt zou voor een groot deel terug



moeten komen in de verhuiscapaciteit van bewoners. Uit onderzoek van SmartAgent geeft 60% van de huidige bewoners uit Schiedam Oost aan binnen twee jaar te willen verhuizen. Van de huidige groep sociale huurders wil ongeveer 84% binnen de huursector blijven. Het beschikbare budget voor een nieuwe woning onder de verhuiscapaciteit komt overeen met het overwegend lage economische profiel van de bewoners:

- Circa 10% van de verhuiscapaciteit zoekt een koopwoning tot € 180.000;
- Circa 5% van de verhuiscapaciteit zoekt een koopwoning tussen de € 180.000 en € 250.000;
- Circa 1% van de verhuiscapaciteit zoekt een koopwoning boven de € 250.000.

In hoeverre het aandeel verhuiscapaciteit in Schiedam Oost ook in de vernieuwde Wetenschappersbuurt wil wonen, is nog niet bekend. De grote verhuiscapaciteit onder bewoners zorgt ervoor dat de Wetenschappersbuurt een doorstroomwijk is waar mensen tijdelijk willen wonen.

Het gevolg van een grote groep tijdelijke bewoners is dat zij zich minder verantwoordelijk voelen voor wat zich in de buurt afspeelt. Bewoners spreken elkaar daardoor minder snel aan op ongewenst gedrag.

2.7 Voorzieningsaanbod

Voor de leefbaarheid en aantrekkingskracht van een buurt is het voorzieningsaanbod een belangrijk aspect. De vraag is echter welke kwaliteitseisen gesteld moeten worden aan het voorzieningsaanbod om van toegevoegde waarde te kunnen zijn ten opzichte van de overige buurten in de nabije omgeving. In deze paragraaf wordt gekeken naar het bestaande voorzieningsaanbod in de Wetenschappersbuurt en wordt tegelijkertijd nagegaan in hoeverre deze bijdragen aan de buurt.

De Wetenschappersbuurt beschikt over het nodige voorzieningsaanbod, ondanks dat het centrum van Schiedam op 1,5 km afstand ligt. Het gaat met name om kleinschalige detailhandel, die verspreid is over de buurt.



Op de begane grond van de flat aan de Dieselsstraat is een buurtsuper gesitueerd en daarnaast zijn de nodige winkels te vinden aan de Lorentzlaan, zoals een autorijschool, een Turkse groenteboer en slager, een roti snackbar en de buurtpost.

In hoeverre deze winkels onder druk staan is niet bekend, maar door hun beperkte omvang zijn ze wel kwetsbaarder. De gemeente doet er alles aan om het aanbod in het centrum van Schiedam uitgebreid en divers te houden. De uitdaging voor de Wetenschappersbuurt is om de benodigde levendigheid te verkrijgen en clustering aan te brengen in het huidige aanbod, waardoor de aantrekkelijkheid ervan toeneemt in de omgeving. Een mogelijkheid wordt niet zozeer gezien in het verbinden van alle winkels die de buurt

nu heeft, maar juist diversiteit aan te brengen in bedrijvigheid door wonen en werken met elkaar te combineren.

Naast detailhandel zijn in de buurt basisschool De Peperklip, kinderopvang De Triangel en een sporthal gevestigd. Veel kinderen uit de buurt gaan hier naar school. Daarmee is de basisschool ook echt onderdeel van de buurt. Over het aanbod van voorzieningen zijn bewoners daarom ook mogelijk positiever gestemd dan de kwaliteit van de woning, het openbaar gebied en de bewonerssamenstelling. Uit het onderzoek van SmartAgent blijkt dat 45% van de bewoners uit Schiedam Oost tevreden is met het voorzieningenaanbod.



2.8 Conclusie

In dit hoofdstuk is de Wetenschappersbuurt uitgebreid onderzocht. Door middel van historisch kader, beleidsdocumenten en de actuele statistische gegevens op het gebied van bewoners, openbare ruimte, wonen en voorzieningen is een breed inzicht verkregen in de huidige staat van de buurt. Met de constatering wordt gewerkt aan een concept dat als basis dient voor het ontwerp. Het concept wordt in hoofdstuk 4 gepresenteerd.

De Wetenschappersbuurt is van oorsprong een stadsuitbreiding uit de jaren '30. In de Oud Mathenesse polder werd op planmatige wijze verschillende buurten ontworpen die gezamenlijk Schiedam Oost vormen. In de jaren '50 en '60 hebben portiekflats een groot deel van de oorspronkelijke bebouwing vervangen. Momenteel wordt de Wetenschappersbuurt gekenmerkt door een hoge woningdichtheid, versnipperde groenstructuren en veel blik op straat. De stedenbouwkundige structuur is sinds de jaren '60 verslechterd.

Naast de stedenbouwkundige structuur is in sociaal-economisch opzicht ook het nodige veranderd in de afgelopen decennia. Momenteel wonen in de Wetenschappersbuurt circa 50% niet-Westerse allochtonen, met name van Turkse komaf. Het gemiddelde fiscale inkomen

ligt rond de € 1.800 per maand. De Wetenschappersbuurt is een hele jonge wijk. Het aandeel kinderen tot 15 jaar ligt op ongeveer 20% en het aandeel 65+ ligt rond de 3%. De bewoners kenmerken zich door een gele en groene leefstijl. Levendigheid, gezelligheid, netheid en veiligheid omschrijven hen het beste.

Momenteel zijn deze eigenschappen nog een punt van aandacht. Uit het onderzoek van SmartAgent is gebleken dat bewoners weinig tevreden zijn over de openbare ruimte. Met name veiligheid scoort met 28% betrekkelijk laag. Daarnaast zijn bewoners over de netheid van de buurt en de kwaliteit van het groen met respectievelijk 30% en 33% weinig tevreden. Dat komt met name doordat kinderen speelplekken als te donker en onveilig ervaren en de groenstructuren in de buurt vervuild zijn.



Met 61% zijn bewoners daarentegen in veel grotere mate tevreden over hun huidige woning. De buurt bestaat momenteel uit 542 woningen, waarvan 365 woningen en 8 winkelwoningen in bezit zijn van Woonplus. De woningen zijn over het algemeen van matige kwaliteit doordat er sprake is van funderingsproblemen. De WOZ-waarde is gemiddeld € 96.000. Ondanks de relatief hoge tevredenheid van bewoners over hun woning, geven veel bewoners aan binnen twee jaar te willen verhuizen. 77% van de bewoners wil blijven huren, maar 56% geeft aan een koopwoning tot € 180.000 te zoeken.

Verder kenmerkt de buurt zich door het nodige voorzieningenaanbod. Zo is er in de buurt kleinschalige detailhandel verspreid te vinden onder andere in de vorm van een supermarkt, een snackbar en een autorijschool. Daarnaast liggen basisschool De Peperklip, kinderopvang De Triangel en een sporthal in de buurt.

In de stadsvisie 2030 van de gemeente Schiedam zijn enkele relevante hoofdpogaven geformuleerd voor de Wetenschappersbuurt, die voor inspiratie kunnen zorgen om een realistische aanpak te ontwikkelen. De gemeente

Schiedam heeft met name als doel sociale stijging binnen de buurt mogelijk te maken, een veilige en schone openbare ruimte te creëren en daarnaast een mooie variatie van jonge en oude bewoners in de buurt een plek te geven.

Niet alleen de gemeente Schiedam heeft ambities met betrekking tot de Wetenschappersbuurt. Ook Woonplus, BVSO en de overige bewoners van de buurt hebben hun eisen en wensen. De aanpak en werkwijze van ERA Contour kenmerkt zich door co-creatie. Bewoners en andere belanghebbenden, zoals BVSO en SOBO, worden zo vroeg mogelijk in het proces betrokken bij de planvorming. Hun inbreng leidt tot een concreet en realistisch eindproduct. Die inbreng komt vooral voort uit de workshops en klantenpanels die ERA Contour organiseert voor de bewoners. In het volgende hoofdstuk worden de opzet en de resultaten van de workshops gepresenteerd.





CONSUMENT GERICHT
ONTWIKKELEN

3. CONSUMENT GERICHT ONTWIKKELEN

3.1 De consument als co-producent

DE WENSEN, IDEEËN EN SMAKEN VAN DE WOONCONSUMENT SERIEUS NEMEN: DAT LEVERT WONINGEN EN BUURTEN OP WAAR MENSEN MET PLEZIER WONEN. WIJ BESCHOUWEN DE CONSUMENT DAN OOK ALS CO-PRODUCTENT. AL IN EEN VROEG STADIUM BETREKKEN WIJ BEWONERS BIJ DE TOTSTANDKOMING VAN DE WONING EN DE BUURT. DOOR ONDERZOEK, KLANTENPANELS EN WOONWORKSHOPS IN DE CONCEPTFASE, VERWERKEN WE FEITEN EN DROMEN IN EEN KWALITATIEF PROGRAMMA VAN EISEN.

Voor de Wetenschappersbuurt hebben we dit gedaan door een drietal workshops te organiseren. De eerste workshop was "Dromen, denken & doen" voor de kinderen van de groepen 8 van Basisschool de Peperklip, de tweede workshop was met de Kindergemeenteraad en de derde workshop was met leden van de BVSO, bewoners en andere betrokkenen uit Schiedam Oost. Het waren drie inspiratieve workshops waaruit veel informatie is gehaald die als input dienen voor de conceptontwikkeling van de nieuwe Wetenschappersbuurt.

In de komende paragrafen worden de workshops kort toegelicht en worden de uitkomsten besproken.

3.2 Kinderen uit de buurt dromen, denken en doen!

Woonplus en ERA Contour hebben op 31 maart 2014 een workshop gegeven aan de leerlingen van de groepen 8 van Basisschool de Peperklip en op 9 april daaropvolgend voor de Kindergemeenteraad. Met de leus "dromen, denken en doen" werd geprobeerd zoveel mogelijk informatie op te halen bij deze jonge toekomstige bewoners ter ondersteuning van de gebiedsvisie.

Na de introductie van Woonplus en ERA Contour gingen de kinderen onder begeleiding de buurt in. Hierbij werden bij een aantal plekken in de buurt stilgestaan. Wat vinden de kinderen van deze plek? Is dit een goede plek of niet? Wat kan er beter? Tijdens de wandeling kwamen er al veel ideeën van de kinderen. Bij binnenkomst konden de kinderen hun ideeën op een aantal panelen kwijt.

Het tweede deel van de workshop gingen de kinderen aan de slag met plattegronden en architectuur. Iedereen heeft de plattegronden naar zijn of haar wens opnieuw kunnen vormgeven. Op de architectuur kwamen veel serieuze opmerkingen naar voren. Niet alle stijlen vinden de kinderen bij de buurt passen. Ook de omgeving van de woning in de straat werd door de kinderen beoordeeld. Hierdoor krijgen we een goed inzicht hoe de kinderen graag zouden willen dat de buurt eruit ziet.

De architectuurstijlen modern, klassiek, landelijk en jaren 30 kwamen aan bod. Per stijl worden de positieve en negatieve aspecten in een overzicht weergegeven. De kinderen hadden een voorkeur voor de stijlen landelijk en jaren 30.

De meest besproken onderwerpen en tips die wij kregen van de kinderen uit de groepen 8 van Basisschool de Peperklip worden hieronder weergegeven:

- Het speelveld langs het spoor vinden kinderen onveilig. Ze spelen hier niet vaak, omdat hier zwervers of dronken mensen zitten. Ook hebben kinderen het gevoel makkelijk te kunnen worden meegenomen, omdat het zo afgelegen ligt. De voetbalkooi vinden zij wel leuk. De kinderen zeggen dat het beter is om de voetbalkooi ergens anders in de

wijk te plaatsen en de huidige ruimte een andere invulling te geven, zoals: een uitlaatgebied voor honden of een hangplek voor jongeren;

- Volgens de kinderen is er behoefte aan een speelplaats voor jongere kinderen. Een plek waar ouders of broers en zussen makkelijk de jonge kinderen kunnen zien spelen. Een geschikte locatie hiervoor is bij de waterpartij met bankjes. Een afgesloten speelplek voor jonge kinderen aangevuld met voorzieningen voor ouderen en oudere kinderen;

Rustige
buurt



BASIS

Positief:

- 3 Mooi georganiseerd
- 3 Originele architectuur
- 3 Zonnepanelen
- 3 Veel groen in de straat
- 3 Rustige buurt
- 3 Veilige en gezellige buurt
- 3 "Ik zou hier graag willen wonen!"
- 3 Nog leuker met een parkje, speeltuin en parkeerplaatsen

Negatief:

- 6 Te smalle weg en stoep
- 6 Geen echte voortuin
- 6 Geen plek om te spelen
- 6 Huizen te dicht aan de weg, niet veilig
- 6 Waar moeten mensen parkeren?
- 6 Puntdak wordt niet gewaardeerd
- 6 Oneerlijk: de 1 heeft een groter huis dan de ander. Allemaal dezelfde huizen!
- 6 De voortuin mag groter, of de achtertuin moet al heel groot zijn
- 6 Tuinhekjes maken?



- De waterpartij moet beter schoongemaakt worden;
- De moestuin moet nog verbeterd worden. Een ander hekje, een zitje of misschien wel een kas;
- Een Johan Cruyff Court lijkt alle jongens een goed idee;
- Er moeten meer speelplaatsen in de wijk komen;
- Mensen moeten hun hond kunnen uitlaten op daarvoor geschikte plekken, zodat ze de honden niet op speelplaatsen of in de moestuin uitlaten.

Creatieve wetenschappers

Tot slot mochten alle kinderen een canvas beschilderen. Het onderwerp mochten zij zelf bepalen. Zo waren er kinderen die hun droomhuis schilderde of hun droomspeelplaats. Wij vonden het een zeer geslaagde middag met leuke uitkomsten die wij goed kunnen gebruiken voor onze gebiedsvisie.

Wij bedanken Bassischool de Peperklip, haar medewerkers en de kinderen voor hun bijdrage!



MODERN

Positief:

- 3 Architectuur, opmerkingen als: mooi, prachtig, super mooi!
- 3 Grote woning
- 3 Brede stoep/ straat
- 3 Mooie ramen
- 3 Mooie gevelkleuren (kleurrijk)
- 3 Mooie voortuin
- 3 Openslaande deuren en mooie grote ramen
- 3 Plat dak
- 3 Verschil in hoogte
- 3 Veilige buurt

Negatief:

- 6 Saaie uitstraling
- 6 Geen plek voor fietsers
- 6 Lage types niet mooi
- 6 Geen plek om buiten te spelen, de tuintjes zijn niet geschikt hiervoor
- 6 Weinig groen
- 6 Sombere kleur
- 6 Zonnepanelen toevoegen





LANDELIJK

Positief:

- 3 Gezellige buurt
- 3 Aparte en vrolijke architectuur
- 3 Veel speelruimte voor kinderen, veilig om te spelen, veel groen
- 3 Super prachtig, dit mag vaker voorkomen in Schiedam : "Ik geef het een 10+", aldus een van de kinderen.
- 3 Vrolijke en mooie kleurstelling
- 3 Mooie stoep en leuk die ruimte voor een tuinbankje voor de deur

- 3 Leuke binnenplaats voor de deur
- 3 Gezellig, veilig en kindvriendelijk buurtje
- 3 Zonnepanelen

Negatief:

- 6 Te veel kleuren in de gevel
- 6 Te kleine stoep en voortuin
- 6 Meer speeltoestellen en prullenbakken
- 6 Geen ruimte voor auto's
- 6 Te weinig bomen



Mooie
architectuur

JAREN 30

Positief:

- 3 Brede straat
- 3 Zonnepanelen op het dak
- 3 Mooie, strakke architectuur
- 3 Mooie woningen voor gezinnen
- 3 Een autovrije straat met meer ruimte om te spelen!
- 3 Mooi dak en mooie ramen
- 3 Prachtige voortuin
- 3 Veel groen
- 3 Ruimte om te spelen

Negatief:

- 6 Weinig ruimte voor bomen
- 6 Er mist een hondenuitlaatplek
- 6 Kleur van de gevel
- 6 Niet iedereen vond de steenkleur even mooi, meer variatie in kleuren
- 6 Waar moet men parkeren?
- 6 Er is geen verlichting (lantaarnpalen)





3.3 De Kindergemeenteraad

Een veel besproken onderwerp tijdens de workshop met de Kindergemeenteraad was veiligheid in de buurt. Net als bij de groepen 8 van Basisschool de Peperklip kwam het speelveld langs het spoor ter sprake. Niet veel kinderen uit de Kindergemeenteraad wonen en spelen zelf in deze buurt.

Een van de kinderen wist echter te vertellen dat hij hier niet graag speelt. Het is er donker en eng. Hij gaat liever elders in de wijk spelen. De kinderen die er niet wonen, vinden het best een mooie plek. Het is er rustig en groen en je kan er spelen. Wel vinden ze dat het er gezelliger mag worden met bijvoorbeeld meer speeltoestellen. Een geweldig idee





van de kinderen om het gevoel van veiligheid te verbeteren was meer licht toe te passen. De lantaarnpalen staan nu ongunstig gepositioneerd. De kinderen vonden het daarnaast erg belangrijk dat de grote vijver in de buurt schoongemaakt wordt. Het water is erg vervuild. Ook moet er een hekwerk komen, zodat er geen kinderen in het water kunnen vallen. Het is mooi groen en een van de betere plekken in de wijk.



Met een fontein of een klein strandje zou deze plek nog leuker kunnen worden!
 Veel van de kinderen vonden de moestuin de leukste plek in de wijk. Een van de kinderen noemde dat er ook zo'n moestuin in haar buurt is. De mensen moeten elkaar vertrouwen, wil dit een succes worden. De woningen aan en rondom de moestuin hebben funderingsproblemen.





Tijdens de wandeling heeft de gemeente hier het een en ander over verteld. De kinderen vonden de woningen erg dicht op elkaar staan en de tuin rommelig. In het nieuwe plan moet hier verbetering in komen. Meer ruimte en meer groen! Waarom geen gezamenlijke tuin in plaats van allemaal een privé tuin om samen te kunnen BBQ-en? Niet iedereen was het hiermee eens vanwege de privacy. "Wat als de buurman

nou niet aardig is?" vroeg een van de leden zich af. Een interessant onderwerp om nog verder over na te denken bij de inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de privé tuinen van de grondgebonden eengezinswoningen. Meer social sofa's in de buurt, dat zou leuk zijn!



Hondenuitlaatplaatsen

Andere hek-jе

Onveilig!



3.4 Schiedam Oost droomt en doet

Buurtbewoners, BVSO, SOBO, winkeliers, professionals en andere stakeholders werden door Woonplus, de gemeente en ERA Contour uitgenodigd om op 6 mei 2014 actief mee te denken over de gebiedsvisie van de Wetenschappersbuurt. Ruim 35 personen waren aanwezig. De avond begon met een korte introductie. Vervolgens gingen de deelnemers in drie groepen uiteen. Er werd gesproken over leefstijlen, architectuurstijlen en de Wetenschappersbuurt werd



doorgelicht. Alle deelnemers kregen een moodboard, waarop zij hun ideeën voor de Wetenschappersbuurt konden toelichten. Het was een inspiratieve avond, waaruit veel nuttige informatie voor de gebiedsvisie is gekomen. De rode draad in het verhaal van alle deelnemers was het versterken van de sociale cohesie, ontmoeting onder bewoners te stimuleren en de veiligheid en sociale controle te verbeteren.





3.5 Marketing en communicatie

De marketingstrategie heeft als doel zicht te krijgen op de wensen en behoeften van de toekomstige bewoners van de buurt. Daarnaast willen we draagvlak creëren voor de gebiedsvisie bij bewoners, stakeholders uit de wijk en professionals. Tot slot wensen we ook een basis te leggen voor de wijkmarketing.

De workshops, die in de vorige paragrafen zijn omschreven, hebben de eerste aanzet gegeven. We hebben een beeld gekregen van de wensen en behoeften van de huidige

bewoners en andere stakeholders. Ook hebben professionals hun licht op deze gebiedsvisie laten schijnen. Op basis hiervan is de fundatie van deze gebiedsvisie gelegd. Nu is het zaak deze positieve flow door te zetten, het draagvlak voor de planvorming binnen deze gebiedsvisie uit te breiden en het imago van de Wetenschappersbuurt te verbeteren. De aantrekkingskracht van de Wetenschappersbuurt wordt daarmee voor de nieuwe doelgroep vergroot. Hieronder omschrijven wij de middelen die wij hiervoor willen inzetten.





Buurten

Met de bakfiets gaan we buurten. De ERA-bakfiets wordt omgeturnd tot een speciale Wetenschappersfiets in de projectstijl. Medewerkers van ERA Contour gaan de wijk in om in gesprek te gaan met bewoners. Enerzijds om draagvlak te creëren voor de gebiedsvisie, anderzijds om te polsen of er mensen zijn die in de wijk kunnen en willen blijven. En wat zijn hun woonwensen dan?

Samen bouwen

De deelnemers van de workshop Dromen & Doen kwamen met het idee om de buurtbewoners te betrekken bij het bouwen van de nieuwe buurt. Er wonen veel handige mensen en er heerst grote werkloosheid. Zo krijgen bewoners ook een kans op werk. Social Return noemen we dit. Een heel goed idee. Toevalligerwijs heeft ERA Contour een concept wat hier op aansluit, namelijk 'de collectieve bouwplaats'.



Projectstijl

We gaan een marketing en communicatiebureau in de arm nemen om de projectstijl te bedenken. Het gaat hier om meer dan alleen een vernieuwing. Het hele imago van Schiedam Oost moet worden verbeterd. Het is belangrijk om een goed concept te ontwikkelen dat past bij de te bereiken doelgroep. De vernieuwde Wetenschappersbuurt moet een plek worden waar mensen graag langdurig willen blijven wonen.

Om de doelgroep te bereiken, wordt een website, een Facebook-pagina, een Twitter-account en een nieuwsbrief gemaakt. Medewerkers van ERA Contour kunnen persoonlijk benaderd worden via wetenschappersbuurt@eracontour.nl.

3.6 Conclusie

Dankzij de inzet van BVSO tijdens de workshops hebben wij veel inspiratie opgedaan om concepten te bedenken die aansluiten op de wensen van bewoners. Hieruit kwamen een heel veel suggesties naar voren op het gebied van bewoners, openbaar gebied, wonen en voorzieningen. De resultaten worden nu bondig weergegeven.

BEWONERS

Social return. Het hoge aandeel bewoners dat in de bijstand zit moet geholpen worden om in het arbeidsproces te komen. Bedrijven kunnen arbeidsplaatsen of leer-/ en werkplekken aanbieden om deze doelgroep mogelijkheden te bieden. Er moet onderzocht worden hoe dit in de Wetenschappersbuurt een invulling kan krijgen;

Collectiviteit en betrokkenheid. De bewoners met een groene en gele leefstijl houden van gezelligheid en elkaar ontmoeten. De huidige opzet en invulling van de buurt biedt daar geen mogelijkheid toe. Bewoners zien liever een Delftse stoep die direct grenst aan het openbaar gebied of een rustig hofje aan de achterzijde van de woning met een eigen tuin;

Ontmoetingsruimten en evenementen voor bewoners. De Wetenschappersbuurt is volgens bewoners een echte volksbuurt, waarin de diversiteit aan bewoners

gezien wordt door hen als kans om de buurt een eigen identiteit te geven. Het organiseren van een evenement kan bijdragen aan de onderlinge samenhang.

OPENBAAR GEBIED

Vijverpartij uitbreiden. Bewoners zien het water en het groen aan de Buys Ballotsingel en de Dieselstraat als een kans om de buurt een groener karakter te geven;

Autoluwe straten. Een veelgehoorde klacht is dat auto's hard door de buurt rijden. Door de buurtontsluitingsweg te verbeteren en autoluwe straten aan te leggen, kunnen kinderen veilig spelen. Dit kan eventueel ondersteund worden door verkeersborden te gebruiken;

Groene zones. De moestuin ervaren bewoners als een kwaliteit van de buurt. Het is er groen en het brengt mensen samen. De parkstrook aan de Dr. Zamenhofstraat biedt



volgens hen mogelijkheden om de moestuin te verplaatsen. Daarnaast moeten er meer hondenuitlaatplaatsen komen;

Veilige speelplekken.

Kinderen vinden de huidige speelplekken onveilig, doordat de plekken donker en slecht zichtbaar zijn vanuit de woningen. Een nieuwe centrale plek in de wijk, dat lijkt de kinderen wel wat;

Parkeren anders oplossen. Binnen de nieuwe opzet van de buurt met een groen en autoluw karakter van de buurt passen volgens de bewoners geen auto's prominent in de straat. Toch vinden bewoners het prettig als de auto dicht bij hun woning kan staan.

WONEN:

Voortuinen. Bewoners in portiekflats hebben alleen op de begane grond een achtertuin. Graag zien bewoners in de nieuwe opzet woningen met eigen voortuin;

Meer eengezinswoningen. De Wetenschappersbuurt kenmerkt zich door het grote aandeel meergezinswoningen. Binnen de buurt zouden bewoners graag meer eengezins-

woningen willen zien om het monotone beeld van portiekflats te doorbreken. Daarnaast creëert het licht en ruimte voor bijvoorbeeld een eigen tuin of een collectieve tuin.

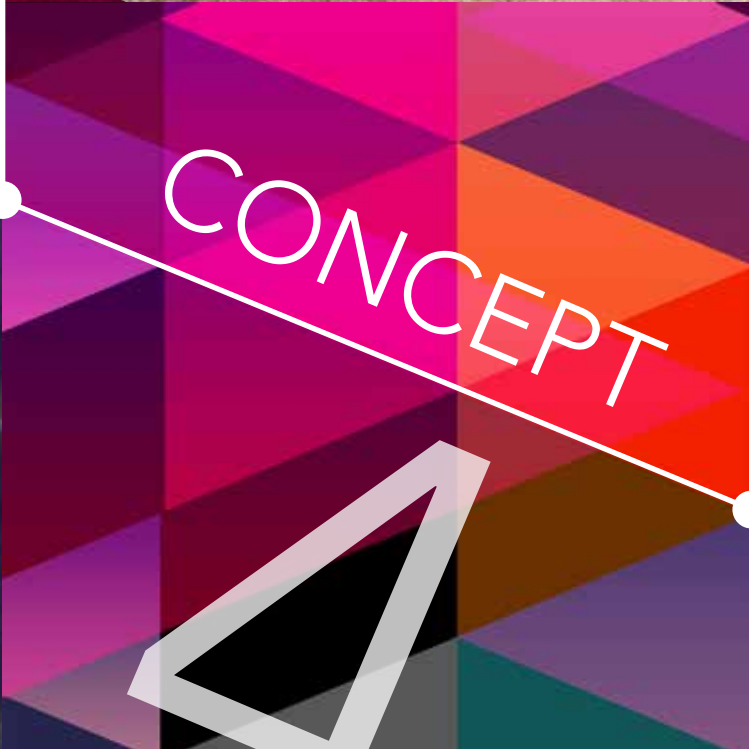
VOORZIENINGEN

Center Parcs Plaza. Basisschool De Peperklip moet een centrale rol in de buurt krijgen. De school is de hele week geopend en huisvest winkels, restaurants, woningen, techniekplekken, muziekstudio's, kunstateliers etc. Daardoor kunnen bewoners elkaar ontmoeten en activiteiten ondernemen;

Central Park 15. Een kleine versie van het central park in New York zien bewoners wel zitten in de Wetenschappersbuurt. Een groene long, die bewoners de mogelijkheid geeft om elkaar te ontmoeten;

Hotel 15. Er moet een tijdelijk hotel komen waar ambtenaren periodiek langs kunnen komen om betrokken te raken met de buurt en bewoners het idee te geven dat er een aanspreekpunt is.





4. CONCEPT

OP BASIS VAN DE PROBLEEMSIGNALERING UIT HET VORIGE HOOFDSTUK KUNNEN GERICHTE INTERVENTIES WORDEN BEDACHT. IN DIT HOOFDSTUK WORDEN CONCEPTEN UITEENGEZET, WAARBIJ HET WONINGAANBOD, HET OPENBAAR GEBIED EN HET VOORZIENINGENAANBOD MOETEN LEIDEN TOT EEN TRANSFORMATIE VAN DE FYSIEKE STRUCTUUR. ZONDER VERBETERING IN DE FYSIEKE STRUCTUUR, BLIJFT DE SOCIALE PROBLEMATIEK AANWEZIG. ANDERZIJDS MOET GECONSTATEERD WORDEN DAT ALLEEN MET EEN GOED FUNCTIONERENDE SOCIALE STRUCTUUR DE FYSIEKE TRANSFORMATIES DE ONTWERPEN KWALITEIT KAN KRIJGEN. VANUIT DIT PERSPECTIEF WORDEN DE IDEEËN IN DEZE VISIE GEFORMULEERD EN GEPRESENTEERD.

4.1 Openbaar gebied

Eén van de voornaamste problemen in de Wetenschappersbuurt bevindt zich in het openbaar gebied. De beperkte kwaliteit wordt bepaald door het gevoel van onveiligheid onder kinderen, de uitstraling van het openbaar groen, ontevredenheid over het parkeren en de grote hoeveelheid zwerfafval. Om de problemen in het openbaar gebied op te lossen, moet het nieuwe ontwerp hierop afgestemd worden.

4.1.1 Schiedamse groenstructuur

De opgave voor het openbaar gebied in de Wetenschappersbuurt is om de bestaande groenstructuren die naar buiten gekeerd zijn naar binnen te richten. De lanen met bomen en de singels zijn een grote kwaliteit die benut kan worden om het ruimtelijke karakter van de Wetenschappersbuurt een grote impuls te geven. Ter hoogte van de Lorentzlaan is sprake van een fysieke en visuele barrière door de wijkontsluitingsweg en het nutsgebouw dat op de kop van de singel is neergezet. Verbeteringen kunnen mogelijk gemaakt worden door de samenhang in de lanen en singels aan te brengen. De relatie tussen de singels kan versterkt worden door aan weerszijden gelijke typen bomen neer te zetten. De flexibiliteit in de stedenbouwkundige structuur wordt zoveel mogelijk benut om dit eindbeeld te realiseren.

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit die ontstaat door het nieuwe ontwerp en inrichting in het openbaar gebied gewaarborgd blijft, moet slimmer en adequater beheerd worden. Dat betekent niet dat de gemeente enorme budgetten moet reserveren voor onderhoud, maar de gemeente moet er wel voor zorgen dat klachten van bewoners snel opgelost worden.



Een goedkope manier van beheer is het gebruik maken van de mobiele applicatie genaamd BuitenBeter, waarop bewoners meldingen kunnen maken van overlast in het openbaar gebied. Op basis van een foto kan de gemeente inschatten in hoeverre de melding urgent is en wie het vervolgens op welk moment moet oplossen. Door de foto te koppelen aan de locatie, kan direct bekeken worden waar het probleem zich voordoet. Uit een lijst van veelvoorkomende problemen, zoals zwerfvuil, hondenpoep en bekladdingen, kan een keuze gemaakt worden. Uiteindelijk wordt de melding verzonden en komt terecht bij de verantwoordelijke van de gemeente. Het indienen van klachten wordt veel toegankelijker voor personen. Dit vergroot de welwillendheid en het eigenaarschap onder bewoners wanneer ze horen en zien dat hun klachten opgelost worden.

4.1.2 Eigenaarschap van de openbare ruimte

Uit onderzoek blijkt dat de volgende sociale voorwaarden bestaan die ervoor zorgen of bewoners zich al dan niet betrokken of verantwoordelijk voelen voor de woonomgeving:

- Zichtbaarheid, waarbij zowel zien als gezien worden van

belang is;

- Toegankelijkheid: bereikbaarheid afhankelijk van het type bewoner en het dagdeel ;
- Veiligheid als uitgangspunt, die door sociale controle versterkt wordt;
- Een zekere vrijheid van handelen (geen onnodige fysieke belemmeringen).

Sinds de sloop van zes woningen aan de Daltonstraat is een moestuin ontstaan. Hier laten bewoners wel degelijk blijken dat ze zich betrokken en verantwoordelijk voelen voor de woonomgeving. De huidige moestuin voldoet aan de sociale voorwaarden die hiervoor genoemd worden. De moestuin ligt namelijk midden in de wijk, is voor iedereen toegankelijk en vanuit verschillende kanten is de moestuin goed zichtbaar vanuit de woningen.

Het inrichten van een onfunctioneel stuk grond tot een gebied waar mensen samenkomen om collectief te werken aan iets waar iedereen van profiteert, zorgt voor meer samenhang in de buurt. Juist in buurten waar de sociale cohesie een punt van aandacht is, zorgt de collectiviteit voor deze banden. Het collectief draagt namelijk zorg voor haar



nieuwe, gedeelde stukje buurt. Tijdens de herontwikkeling van de Wetenschappersbuurt is het daarom raadzaam nog meer verschillende initiatieven die hierop inspelen toe te passen, zoals een collectieve bouwplaats of een theehuis dat wordt gerund door buurtbewoners.

Het werken met buurtbudgetten is een andere methode om de betrokkenheid van de bewoners met de leefomgeving te vergroten. Professionals hebben namelijk bepaalde ideeën over de betrokkenheid van bewoners met de buurt. Het is zaak om bewoners zelf een uiting daaraan te laten geven, zoals bij de moestuin ook gebeurt. Heel weinig bewoners hebben interesse in een inspraakavond en vergaderingen in buurtcentra en daarmee leveren standaard participatieprocessen naar alle waarschijnlijkheid te weinig op. Buurtbudgetten is een systeem van tegoedbonnen van maximaal € 5.000,- per stuk op basis van goede ideeën van bewoners die door ambtenaren vergeven kunnen worden.

4.1.3 Wateropgave

In het waterplan van Schiedam wordt de gezamenlijke visie van het Hoogheemraadschap Midden-Delfland en de gemeente Schiedam beschreven. Het bereiken van een duurzaam, schoon, heel en veilig watersysteem staat daarin als hoofddoel geformuleerd. De gemeente Schiedam is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van dit watersysteem. Bij toekomstige ontwikkelingen wil het college van Burgemeester en Wethouders van Schiedam zoveel mogelijk aansluiten bij het Cradle-to-cradle principe. Bij dit principe is het uitgangspunt dat alle gebruikte materialen na hun leven in een product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. Dit geldt ook voor alle ontwikkelingen op watergebied. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het hergebruiken van regenwater voor het gebruik in de tuin of in huis.



Een goede afstemming tussen verschillende partijen moet daarnaast de inrichting, het beheer en onderhoud van de stedelijke watergangen verbeteren. In het Waterplan is rekening gehouden met de volgende vier deelaspecten:

1. Droge voeten houden: wettelijke verplichtingen ten aanzien van de bescherming tegen overstroming en wateroverlast moeten een invulling krijgen;
2. Gezond water met een goede kwaliteit van mens en natuur: zowel de fysisch-chemische kwaliteit als de biologische kwaliteit van het water moet voldoen aan het streefbeeld van waterkwaliteit. Deze doelen kunnen bereikt worden door de aanleg van natuurvriendelijke oevers, het baggeren van vijvers en singels en het aanpassen van het rioleringsysteem;
3. Beleving en gebruik: water wordt voor de stad Schiedam beschouwd als meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad;
4. Beheer en onderhoud: om de vorige drie deelaspecten op lange termijn in stand te houden, dient goed beheer en onderhoud te zorgen voor droge voeten, gezond water en optimale beleving en gebruik van het water.

In de Handreiking watertoets van het Hoogheemraadschap Delfland zijn de verschillende randvoorwaarden opgenomen met betrekking tot waterberging, veiligheid, waterkwaliteit en beheer en onderhoud. Waterberging wordt hierin gedefinieerd als de hoeveelheid water die een gebied moet kunnen opvangen tijdens een korte periode, zonder dat er wateroverlast optreedt. Dat betekent dat een deel van de neerslag kan worden opgevangen in de bodem, in het rioolstelsel of wordt uitgemalen, maar een groot deel geborgen dient te worden in het oppervlaktewater. De vastgestelde, minimale norm in het stedelijk gebied is 325 m³/ha.

Wanneer door een ruimtelijk plan voor herstructurering of een beperkte uitbreiding het aandeel verharding toeneemt, moet de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd worden in de vorm van extra oppervlaktewaterberging in hetzelfde peilgebied. In het geval van de Wetenschappersbuurt is dit niet aan de orde, aangezien we hier te maken hebben met een afname van de verharding. Zonder een toename van het verharde oppervlak, is de voorkeur echter aanwezig om de



hoeveelheid open water in het peilgebied te vergroten. De Buys Ballotsingel wordt daarom verbonden met de vijver aan de Dieselstraat. De Cornelis Drebbelstraat wordt opgeheven. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en neemt de waterberging toe.

In het waterplan Schiedam is aangegeven dat het grootste knelpunt in Centrum Oost de grondwateroverlast is, wat zich uit in natte kelders en droogvallende fundering. Dit wordt veroorzaakt door de oude bebouwing, gefundeerd op staal of op houten palen in samenhang met de grote diversiteit in bodemopbouw en maaiveldhoogte.

De Wetenschappersbuurt en de rest van Schiedam Oost zijn aangesloten op het gemengde rioolstelsel in de Cornelis Drebbelstraat. Bij extreme situaties wordt er viaemaal Marconi rechtstreeks op de Nieuwe Maas geloosd. Hierbij dienen de vijvers als tijdelijke berging.

In geval van veel regenval storten de vijvers over in het riool. Andersom kan het riool ook het overtollige water in de vijvers kwijt. Eén van de overstortpunten hiervoor zit bij de Cornelis Drebbelstraat. Bovendien kunnen de vijvers wel gevuld worden met water vanuit de Schie.

De huidige waterkwaliteit voldoet niet aan de gestelde eisen. De herstructurering biedt mogelijkheden om de kwaliteit te verbeteren. Het Hoogheemraadschap Delfland wil een duurzaam watersysteem realiseren. Om de waterberging te verbeteren, wordt voorgesteld om de oorspronkelijke singelstructuur van Schiedam centrum tot aan Rotterdam weer met elkaar te verbinden. Onderzocht moet worden of een dergelijke oplossing realistisch is. Wel biedt deze oplossing de mogelijkheid om een dubbelslag te maken. Naast een verbeterde afvoer van het water, kan ook gedacht worden aan een nieuwe inrichting van de singels die bijdraagt aan de beeldkwaliteit.



4.1.4 Parkeren

Met de herprogrammering van de woningbouw in de Wetenschappersbuurt, dient het parkeren in het openbaar gebied ook vernieuwd te worden. De huidige parkeernorm is vastgesteld op 0,78 parkeerplaatsen per woning. Voor elke woning die wordt teruggebouwd, wordt een nieuwe norm van 1,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Hiermee worden voldoende parkeermogelijkheden voor bewoners gerealiseerd. Doordat 296 woningen gesloopt worden en 148 nieuwe woningen teruggebouwd worden, neemt het aantal parkeerplaatsen in de buurt per saldo af. Vanuit gemeentelijk oogpunt is het wenselijk dat niet alle parkeerplaatsen die gesaneerd mogen worden ook daadwerkelijk gesaneerd worden, maar dat een deel hiervan blijft bestaan. Dit biedt in de toekomst flexibiliteit binnen de openbare ruimte om een hogere parkeerdruk eenvoudig op te vangen.

	Woningen	Parkeernorm	Totaal pp
Huidig aantal woningen en pp	542	0,78	423
Aantal te slopen woningen en pp	296	0,78	231
Aantal woningen en pp na sloop	246	0,78	192
Aantal nieuwbouwwoningen en pp	148	1,3	193
Aantal woningen en pp na nieuwbouw conform norm	394		385
saldo woningen en pp			+ 15



4.1.5 Geluidsopgave

De gemeente Schiedam en Woonplus hebben ten behoeve van goede ruimtelijke ordening een passende herprogrammering voor de bestaande woningbouw opgesteld. Ten opzichte van de huidige situatie is gekozen voor een andere verhouding sociale huur- en koopwoningen, waarbij de nadruk komt te liggen op een groter aandeel koopwoningen. Van het oorspronkelijke aantal van 542 woningen, is de intentie om de 296 woningen die in het bezit zijn van Woonplus te slopen. Daarnaast zijn reeds 6 particuliere woningen gesloopt in de Daltonstraat. Van de 296 gesloopte woningen worden totaal 148 woningen teruggebouwd, waarbij de verdeling huur- en koopwoningen ongeveer gelijk zal zijn.

Door het verlagen van de woningdichtheid wordt er meer ruimte gecreëerd voor eengezinswoningen. Starters en gezinnen met kinderen krijgen hiermee de kans om in de Wetenschappersbuurt zich te vestigen in een rijtjeshuis of hofwoning. Daarnaast wordt in het centrale deel van de buurt nog meer ruimte gecreëerd door de Dr. Zamenhofstraat met circa 15 meter in noordelijke richting te verschuiven. Zoals in de presentatie van de verschillende concepten naar voren is

gekomen, wordt hiermee de gewenste parkachtige uitstraling in de praktijk toegepast.

Nieuwe situaties ingevolge de Wet geluidhinder zijn situaties waarin door het vaststellen van een bestemmingsplan of herziening van een bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige objecten (woningen) of de aanleg van een weg of de reconstructie van een weg mogelijk wordt gemaakt. Indien binnen de zone van de weg geluidsgevoelige objecten of bestemmingen liggen, wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige objecten of naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen.

Ingenieursbureau DPA Cauberg-Huygen BV heeft de gewenste verschuiving van de woningen aan de Dr. Zamenhofstraat in Schiedam beoordeeld op het gebied van (spoor)verkeersgeluid. De gewenste verschuiving van de woningen over circa 15 m richting het noorden past niet binnen de regels van de bestemmingsplannen "Oost" en "Daltonstraat e.o.". Met de verschuiving van de woningen zal het deel van de Dr. Zamenhofstraat, dat ten noorden van

de woningen langs de bestaande woningen liep, worden opgeheven.

Geluidrelevant voor de beoogde verschuiving zijn de rijksweg A20, de Horvathweg en het spoor-/metrotracé Schiedam – Rotterdam.

Rekenmethoden

Er is indicatief gerekend op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, laatst gewijzigd 19 mei 2014. De hoogte van de metrobak is geschat op 7 m. Voor de beoordeling van de geluidbelasting per geluidbron is voor wegverkeerslawaai de aftrek conform het Rekenvoorschrift toegepast. Voor de berekening van de gecumuleerde geluidbelastingen (alle geluidbronnen gezamenlijk) is deze aftrek conform de voorgeschreven rekenmethode voor cumulatie niet toegepast.

Berekeningsresultaten

In onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten weergegeven van de geluidbelastingen. De geluidbelastingen worden voor drie bouwlagen weergegeven (1/2/3 ofwel begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping). Indien de waarde een grijze achtergrond heeft, betekent dit dat niet wordt voldaan aan de uiterste grenswaarde en dat een dove gevel moet worden toegepast.

Indien de in het bestemmingsplan "Schieveste" (ten zuiden van de rijksweg A20) mogelijk gemaakte gebouwen zouden

Geluidbron	Woningen op bestaande locatie	Woningen op verschoven locatie	Voorkeursgrenswaarde (indien verschuiving bouwlocatie)	Maximale ontheffingswaarde (indien verschuiving bouwlocatie)
Rijksweg A20	50/58/60	49/53/60	48 dB	53 dB
Rijksweg A20	50/58/60	49/53/60	48 dB	63 dB (vervangende nieuwbouw)
Horvathweg	55/56/57	58/59/59	48 dB	63 dB
Spoorweg	52/56/59	≤ 52/56/59	55 dB	68 dB
Gecumuleerd (LVL,cum)	61/64/65	63/65/66	-	-

zijn gerealiseerd, leidt dit voor wat betreft de A20 tot 1-2 dB lagere geluidbelastingen.

Bespreking berekeningsresultaten

De herbouw van woningen op dezelfde locatie is volgens het vigerende bestemmingsplan zondermeer mogelijk. Toegestaan zijn 4 bouwlagen. Er hoeven geen dove gevels te worden toegepast.

Bij herbouw van de woningen op een verschoven locatie wordt, op grond van de grenswaarden voor nieuwe woningen, niet aan de voorkeursgrenswaarden voldaan, maar wel deels aan de maximale ontheffingswaarde. Voor de bouwlagen 1 en 2 hoeft geen dove gevel te worden toegepast. Voor bouwlaag 3 en hoger dient wel een dove gevel te worden toegepast, dit vanwege een te hoge geluidbelasting vanwege de A20.

Op grond van de grenswaarden voor vervangende nieuwbouw hoeft nergens een dove gevel te worden toegepast. Of de gemeente kan instemmen met het uitgangspunt dat hier geen sprake is van een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur is echter nu niet vast te stellen. Geadviseerd wordt om dit aan de gemeente voor te leggen.

Conclusies

- De verschuiving van de locatie van de nieuwe te realiseren woningen past niet binnen het bestemmingsplan. Er dient daartoe een Wabo procedure voor de activiteit "afwijken van bestemmingsplan" te worden doorlopen.
- Parallel aan, in het kader van deze Wabo procedure, dient een hogere waarde procedure Wet geluidhinder te worden doorlopen.
- De hogere waarden kunnen worden verleend voor de woningen vanwege het feit dat de woningen beschikken over een stille zijde aan de zuidzijde ter plaatse van de begane grond.



Afhankelijk van de uitkomst van het overleg met de gemeente over de status van de verschuiving van de bouwlocatie conform de Wet geluidhinder – nieuwe woningen versus vervangende nieuwbouw – zijn mogelijk dove gevels benodigd op de derde bouwlaag en hoger.

4.2 Bewoners

Uit het onderzoek van SmartAgent is in het vorige hoofdstuk naar voren gekomen dat er veel gezinnen met kinderen en eenpersoonshuishoudens in de Wetenschappersbuurt wonen. Bewoners zijn overwegend van niet-Westerse komaf, hebben een relatief hoog opleidingsniveau, maar behoren veelal tot de laagste inkomensgroep en het bijstandsniveau is zeer hoog.

De afgelopen jaren heeft de gemeente Schiedam geprobeerd om beleid te ontwikkelen en maatregelen te nemen om op sociaal gebied vooruitgang te boeken. De stadsvisie 2030 heeft als uitgangspunt op sociale-, economische- en culturele ontwikkeling te bevorderen en segregatie te voorkomen. Randvoorwaarden hiervoor zijn dat de sociale samenhang en de leefbaarheid toenemen door het creëren van een veilige woonomgeving waar iedereen zich thuis voelt. Voor de betrokken partijen ligt hier de opgave om met dit gegeven een nieuw woonmilieu te realiseren.

4.2.1 Imago

Vertrouwen komt te voet en gaat te paard. Fysieke, sociale en economische problemen kunnen ervoor zorgen dat de buurt zowel door bewoners als niet-bewoners negatief beoordeeld

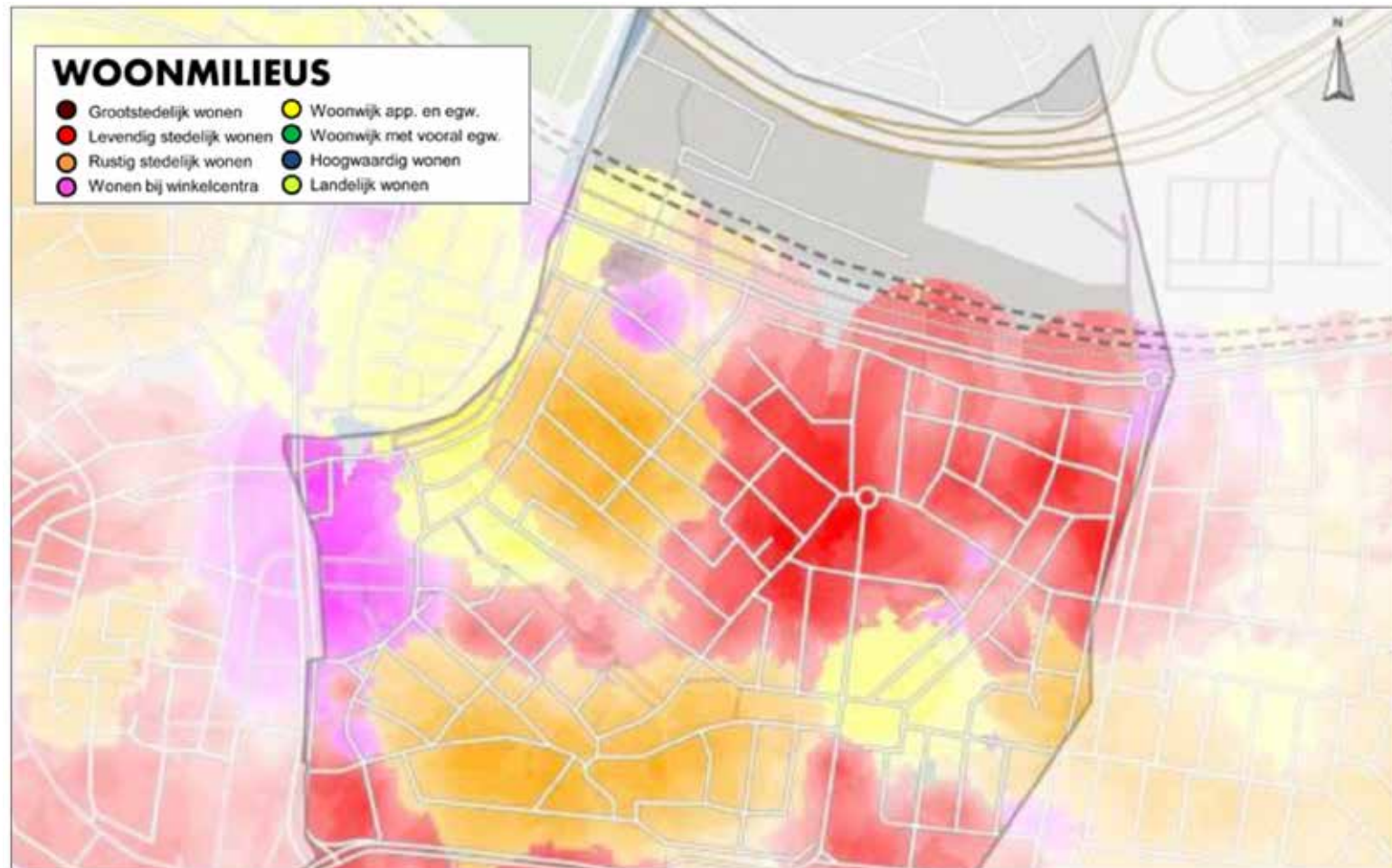
wordt. Daarmee krijgt de buurt binnen een bepaalde periode een negatief imago. Er wordt in de gebiedsvisie nadruk gelegd op een gestructureerde aanpak in samenwerking met alle betrokkenen, zodat het vertrouwen van bewoners en ondernemers wordt teruggewonnen door op korte en lange termijn resultaten te boeken.

Op korte termijn is het zaak om het proces dat bij herstructurering hoort zo goed mogelijk te communiceren met bewoners en ondernemers. Dit voorkomt onrust en onzekerheid. Dat betekent enerzijds dat goed geluisterd moet worden naar wat betrokkenen te vertellen hebben en anderzijds de energie die zij overdragen, gebruiken om het plan te verbeteren.

Door op langere termijn succes te boeken, kan het negatieve imago omgevormd worden tot een positief imago en de aantrekkingskracht van de buurt worden vergroot. Bewoners zien dat hun meningen serieus genomen worden en dat hier wat mee gebeurt.

4.3 Wonen

Zoals eerder aan bod is gekomen, is de huidige woningvoorraad van de Wetenschappersbuurt verouderd en in slechte technische staat. Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundige motieven en woonkwaliteit noodzakelijk om de hoge bebouwingsdichtheid te verminderen. Hierdoor wordt meer ruimte gecreëerd voor de nieuwe woningen, parkeren en openbaar groen. Herstructurering biedt daartoe de oplossing. Bijkomend voorbeeld van de verdunning is de mogelijkheid om meer diversiteit in het aanbod te maken.



De woningen van Woonplus worden vervangen door nieuwbouw. Het particuliere bezit blijft grotendeels staan. Bij de herontwikkeling van de Wetenschappersbuurt worden de uitgangspunten van de Stadsvisie 2030 en de eerdergenoemde woonwensen van vertegenwoordigers van de Wetenschappersbuurt samengevoegd om dit nieuwe woonmilieu te creëren.

Voor het creëren van een rustig stedelijk woonmilieu dat aansluit op de groen en gele leefstijl van bewoners, is de aanwezigheid van openbaar groen dichtbij de woning wenselijk. Diverse onderzoeksresultaten wijzen er namelijk op dat Schiedam een overschot aan levendige woonmilieus heeft en een tekort aan rustige woonmilieus. Daarnaast is het van belang dat auto's niet prominent in het straatbeeld terugkeren, waardoor kinderen de ruimte krijgen om te spelen.

De eisen en wensbeelden van bewoners voor een nieuwe Wetenschappersbuurt, kan de tuinstadgedachte van Ebenezer Howard als thema genomen worden voor de woningbouwopgave. Howard was een Brits stedenbouwkundige die een antwoord had op de sociale ellende, die ontstond uit de explosieve groei van steden. Howard bedacht autonome steden waar mensen uit het sociale segment de kans kregen in een groene en schone buurt te wonen. In Nederland is alleen de afgeleide vorm van de tuinstad uitgevoerd in de vorm van een tuindorp. Tuindorpen waren niet autonoom en werden gebouwd in een bestaande stedelijke agglomeratie. Dit heeft als voordeel dat bewoners kunnen profiteren van goede voorzieningen en werkgelegenheid in de buurt.

Op basis van de bestaande stedenbouwkundige structuren die aanwezig zijn in de Wetenschappersbuurt, kunnen tuindorpen als Vreewijk in Rotterdam en Tuindorp in Schiedam als referentiekaders dienen.

Er zijn een aantal stedenbouwkundige elementen te noemen, die zorgen voor een toenemende aantrekkingskracht:

- Een heldere hiërarchie van verschillende woningtypen, die in beperkte omvang worden gebouwd om de verschillende delen van de buurt een eigen karakter te geven;
- De verkaveling van de woningen en het stratenpatroon met verkeerstromen en parkeren is op elkaar afgestemd;
- Openbare en privé ruimten zijn duidelijk van elkaar gescheiden;
- Naast de individuele kenmerken van een woningtype is een algehele onderlinge samenhang aanwezig die de wijk allure geeft.

Niet alleen in het ontwerp, maar ook qua functionaliteit hebben tuindorpen hun waarde bewezen door hun afschrijvingstermijn meerdere malen te overleven. Dit in tegenstelling tot veel nieuwere woningbouwconcepten. In de optiek van ERA Contour is dat de juiste manier van toekomstbestendig bouwen. Een voorbeeld waar succesvol een omslag is gemaakt in het imago van een wijk is Babberspolder in Vlaardingen. Ook hier is met zorg de combinatie van woningen en openbaar gebied opgepakt en opnieuw vormgegeven.

4.4 Voorzieningenaanbod

4.4.1 Herpositioneren schoolgebouw

Uit de workshop Dromen & Doen is gebleken dat bewoners een voorstander zijn van het herpositioneren van basisschool De Peperklip. De huidige positie aan de Fahrenheitstraat en de oriëntatie van het schoolgebouw geven niet de indruk dat De Peperklip onderdeel is van de buurt. Doordat voor bewoners de school wel een buurtfunctie vervuld, biedt dit een goede mogelijkheid om het schoolgebouw en het omliggende terrein in de buurt te integreren. We zien een kans om de school te verplaatsen naar De Buys Ballotsingel en de Hogenbanweg, daar waar nu nog portiekflats staan. In het overzicht van de fasering in paragraaf 4.10, komt het schoolgebouw te staan op de positie van 3.1 t/m 3.4.

Het schoolbestuur van De Peperklip heeft de ambitie om van de school een Integraal Kindcentrum te maken. De school wordt daarmee multifunctioneel door een uitgebreide dagbesteding aan te bieden. Na schooltijd kunnen de kinderen onder andere koken, eten en muziek maken. Naast het herpositioneren van het schoolgebouw, kan nagedacht worden over de herinrichting van het schoolplein als onderdeel van de nieuwe groenstructuur van de buurt.



Basisschool De Peperklip



“ ALS DE BUITENRUIMTE INTERESSANT WORDT INGERICHT VOOR KINDEREN, DAN GAAN KINDEREN EERDER BUITENSPELEN IN PLAATS VAN ACHTER DE COMPUTER ZITTEN. ”



Speelplein De Peperklip



Groen schoolplein

4.4.2 Groen schoolplein

Eerder in deze visie werd geconstateerd dat de huidige speelvoorzieningen van kinderen niet voldoen aan de eisen van bewoners. Slechte zichtbaarheid en een gevoel van onveiligheid zijn de voornaamste redenen om er geen gebruik van te maken. Om toch in de speelbehoeften van kinderen te voorzien, is de mogelijkheid aanwezig het schoolgebouw en het bijbehorende schoolplein anders in te richten. Uit onderzoek blijkt dat zogeheten groene schoolpleinen hoger gewaardeerd worden door kinderen dan grijze of groen-grijze schoolpleinen. Grijze schoolpleinen worden veelal gekenmerkt door open tegelvlaktes, een speeltoestel en vechtende kinderen.

Groene schoolpleinen zorgen juist voor rust en creativiteit door kinderen de mogelijkheid te geven zich uit te leven in een kleine natuurlijke omgeving. Het schoolplein biedt verschillende mogelijkheden om zowel passief als actief bezig te zijn. Sommige kinderen sjouwen het liefst met takken en anderen trekken zich liever terug in een rustig hoekje. Groene schoolpleinen zijn daarmee beter voor het welzijn van kinderen en pesterijen komen minder vaak voor. Uit veiligheidsoogpunt moet het schoolplein vooral overzichtelijk ingericht worden. Hoge struiken moeten bijvoorbeeld worden vermeden. Het schoolplein vormt daarmee een schakel met het actief gebruiken van het openbaar gebied.

Het schoolplein wordt na schooltijd opengesteld voor gebruik. Eventuele buitenschoolse opvang of een buurthuis kan gekoppeld worden aan het schoolgebouw. Voor het ontwerp van het nieuwe plein worden geen externe partijen ingeschakeld, maar er wordt juist uitgegaan van participatief ontwerpen met de buurt. Dit komt erop neer dat kinderen, ouders, leerkrachten en overige bewoners worden betrokken in de ontwerpfase, zodat hun ideeën zoveel mogelijk worden opgenomen in het definitieve ontwerp.



4.5 De planessenties

In de afgelopen maanden zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd om input te verzamelen over de toekomst van de buurt. De workshops die gehouden werden met de kinderen van groep 8 van de Peperklip, de kindergemeenteraad van Schiedam en met experts, ondernemers en bewoners uit de buurt hebben de inzichten in oplossingsrichtingen verscherpt. Het heeft er toe geleid dat we nu een aantal essenties hebben benoemd die toekomstvisie voor de buurt vormen:

1. Eigenaarschap van de openbare ruimte

De huidige groene kwaliteit van de buurt bevindt zich aan de randen en wordt altijd van de woningen afgesneden door stoep, parkeren en straat. De openbare ruimte wordt daarmee anoniem en van niemand. Bij de rondgang met



de kinderen bleek ook dat zij zich op een aantal plekken niet veilig voelden. Belangrijk voor de toekomst is dat buurtbewoners weer mede-eigenaar worden van de openbare ruimte. Voorbeelden daarvan zijn het direct koppelen van woningen aan openbaar groen, het maken van speelplekken die zichtbaar zijn vanuit de woningen en het realiseren van Delftse stoepen en voortuinen.

2. Van versteende buurt naar tuindorp

De huidige openbare ruimte kenmerkt zich door straten en parkeren. Door oplossingen te kiezen waarbij het parkeren in hoven achter de woningen gebeurt, kunnen we de straten herinrichten en veel meer het karakter van een tuindorp realiseren. Straten worden waar mogelijk opgeheven en er komt nog maar een verkeerslus door de buurt, waarbij de auto ondergeschikt is in de buurt.





3. Versterken van groen en water

De sterke groenstructuur van de Buijs Ballotsingel is onderdeel van een grotere groene zone die van Schiedam naar Rotterdam loopt. Door ook hier straten op te heffen, wordt de structuur van groen en water sterker.

4. Een grondgebonden trotse buurt

De trots en het eigenaarschap van de buurt vergroten we ook door een sterke wijziging in het programma. De flats worden vervangen door grondgebonden woningen. De binding met de straat wordt groter. Het aanleggen van parkeerhoven zorgt voor een gebied met samenhang, waarbij buurtbewoners gemotiveerd worden om samen te komen.



5. Een gezonde en vitale buurt

Kinderen zijn de meest frequente gebruikers van het openbaar gebied. Voor alle leeftijdsgroepen moeten de voorzieningen aanwezig zijn om de buitenruimte goed te kunnen gebruiken. Eén van de meest optimistische berichten uit de kindergemeenteraad is toch de mededeling dat als er goede speelvoorzieningen zijn kinderen meer buiten spelen en minder achter de computer en voor de tv zitten.

6. Differentiatie in de buurt

Toevoegen van kwaliteit leidt ertoe dat het imago van de buurt verbetert. In het proces van praten over de kansen merken we al dat er een positieve energie bij iedereen ontstaat. Een gedifferentieerd aanbod van huur- en koopwoningen kan een positieve impuls geven aan de investeringsbereidheid van particuliere eigenaren in het onderhoud van hun bezit.

Zoals al eerder is aangegeven, is het van groot belang dat de visie volgens nieuwe inzichten verbeterd kan worden. De planessenties zijn daarmee niet definitief, maar geven een richting voor de vernieuwingsopgave aan. Alle betrokken partijen kunnen vanuit hun eigen zienswijze ideeën aandragen om gezamenlijk tot een beter resultaat te komen.

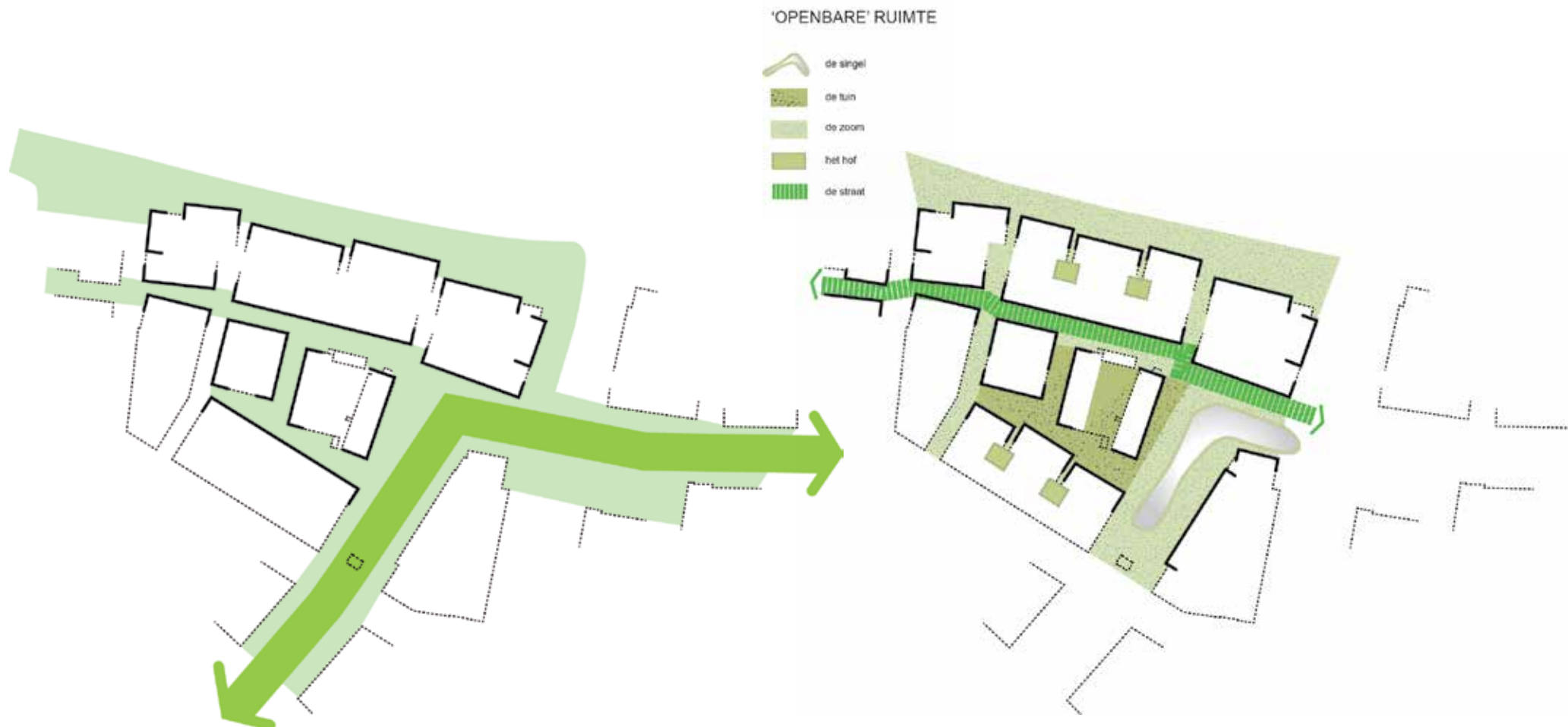
4.6 Concept

Na een korte introductie van het stedenbouwkundige kader in het begin van deze visie en het uiteenzetten van de problemen en oplossingsconcepten, is dit hoofdstuk erop gericht om deze essenties om te zetten in een concrete aanpak. De stedenbouwkundige structuren staan hierin centraal, zoals de verkeersruimten, de parkeermogelijkheden en de groen- en waterstructuren. Door middel van beeldmateriaal en tekst en uitleg moet duidelijk worden wat in de Wetenschappersbuurt gerealiseerd gaat worden.

4.6.1 Conceptkaart

Uit voorgaande hoofdstukken is gebleken dat de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur helder en kwalitatief hoogwaardig was ontworpen. Door ingrepen en wijzigingen zijn deze structureren vervaagd. Het plan is gericht op het herstellen van de ruimtelijke hoofdstructuur van singels, lanen en pleinen. Daarnaast moet de nieuwe woningbouw de structuur verder versterken.

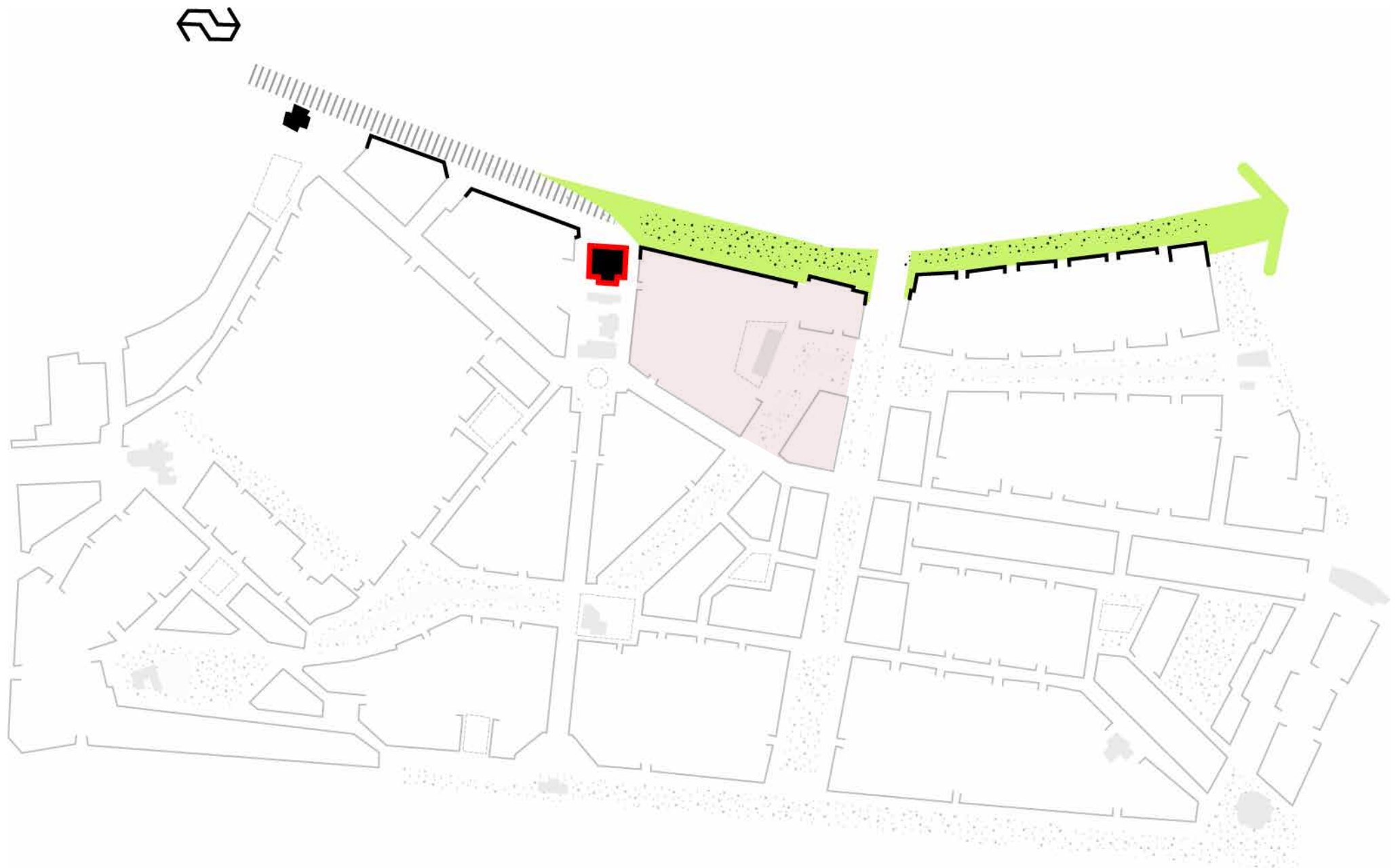
De kerngedachte is de opzet van een hedendaags tuindorp achter de stedelijke hoofdstructuur van Schiedam Oost. Fundamentele keuze is om de woningen op het openbaar gebied te richten en de auto naar het eigen terrein te brengen. Dit betekent een structurele verandering van de wijk.



De basiskwaliteit en uniciteit van de wijk ligt in de singelstructuur: een nog niet ten volle benutte buitenruimte. Hier worden zoveel mogelijk wegen verwijderd en de geparkeerde auto wordt aan het zicht onttrokken. De voetganger, het groen en het water gaan hier het beeld domineren. Om de waterkwaliteit van het gebied te bevorderen worden de twee waterpartijen met elkaar verbonden. Voetpaden lopen langs de flauwe oevers van

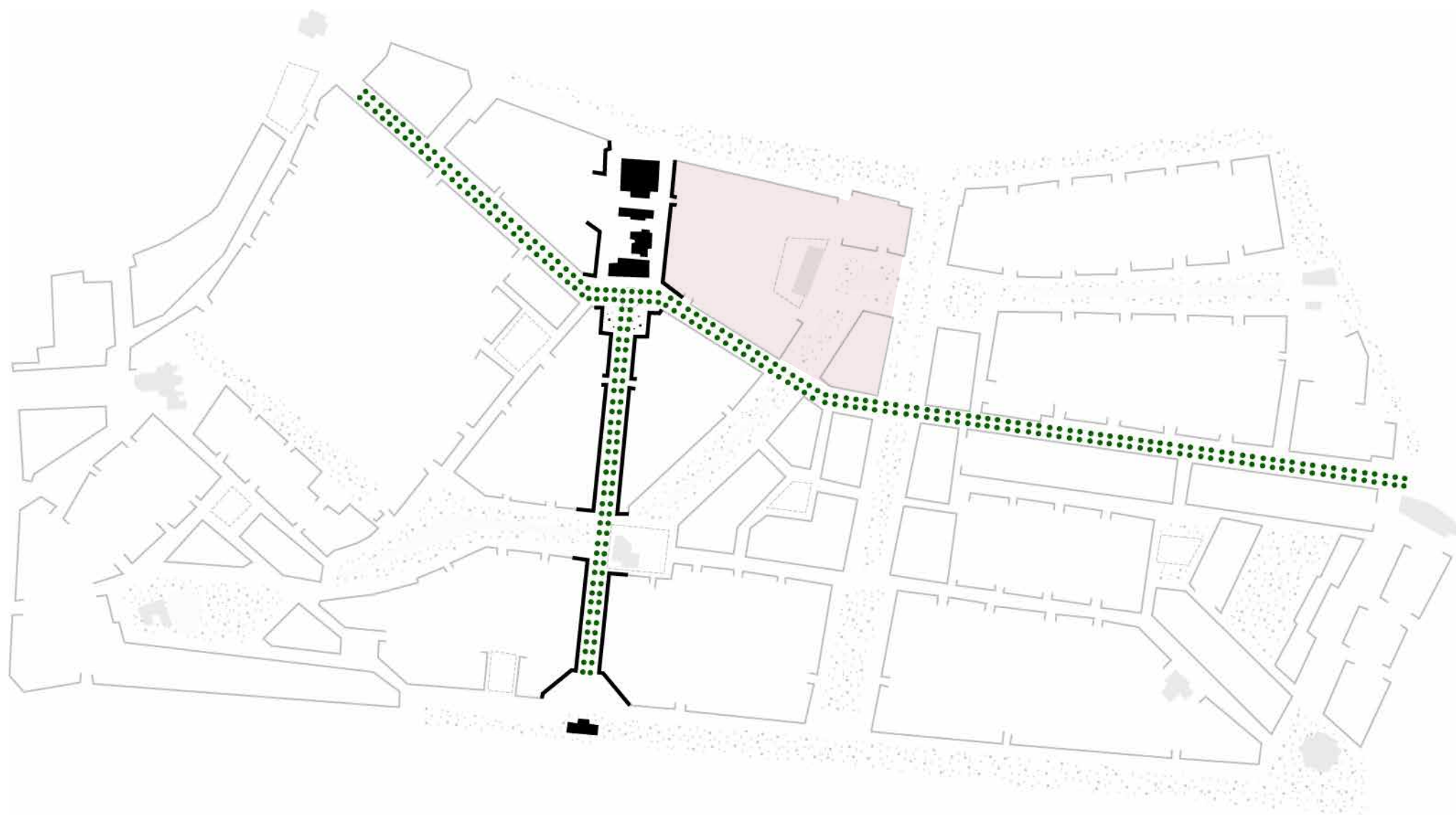
het water. De bestaande verblijfsruimte aan het water wordt verbeterd en een nieuwe te maken brug over de singel wordt een nieuw beeldmerk.

De groenkwaliteit en het wandelnetwerk van het singelgebied wordt doorgetrokken de wijk in. Dit gebeurt aan de noordrand door de groene zoom langs de Horvathweg te verbinden met de singel. Langs de Daltonstraat wordt



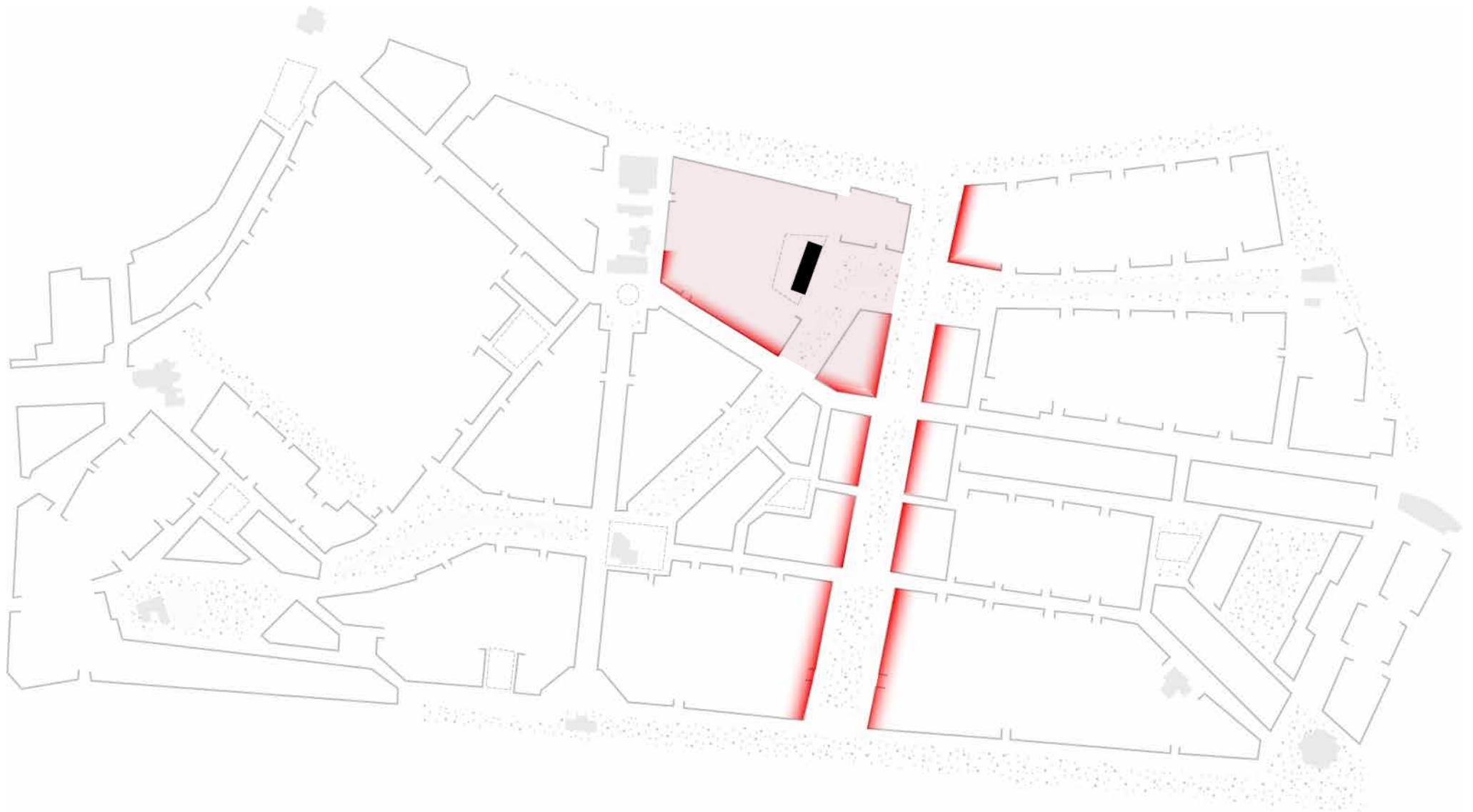
het bestaande trottoir groener ingericht. Hier wordt het parkeren anders opgelost, waardoor er een mooie groen berm kan worden gemaakt. Zo ontstaat er een vriendelijke wandelroute die verbonden wordt met het groene pleintje op de schoollocatie en het station. De Wetenschappersbuurt gaat een schakelfunctie vormen tussen de binnenstad, het stationsgebied en Oud-Mathenesse.

In de nieuwe opzet van de wijk zijn de Fultonstraat en de Bellstraat niet meer nodig als autoroutes. Deze straten kunnen daarom worden ingericht als een klein parkje. Dit parkje kan de tuin van de Wetenschappersbuurt worden. Hier kunnen straks de kleine kinderen spelen, onder het toezien van de ouders en de bewoners van de nieuwe woningen.



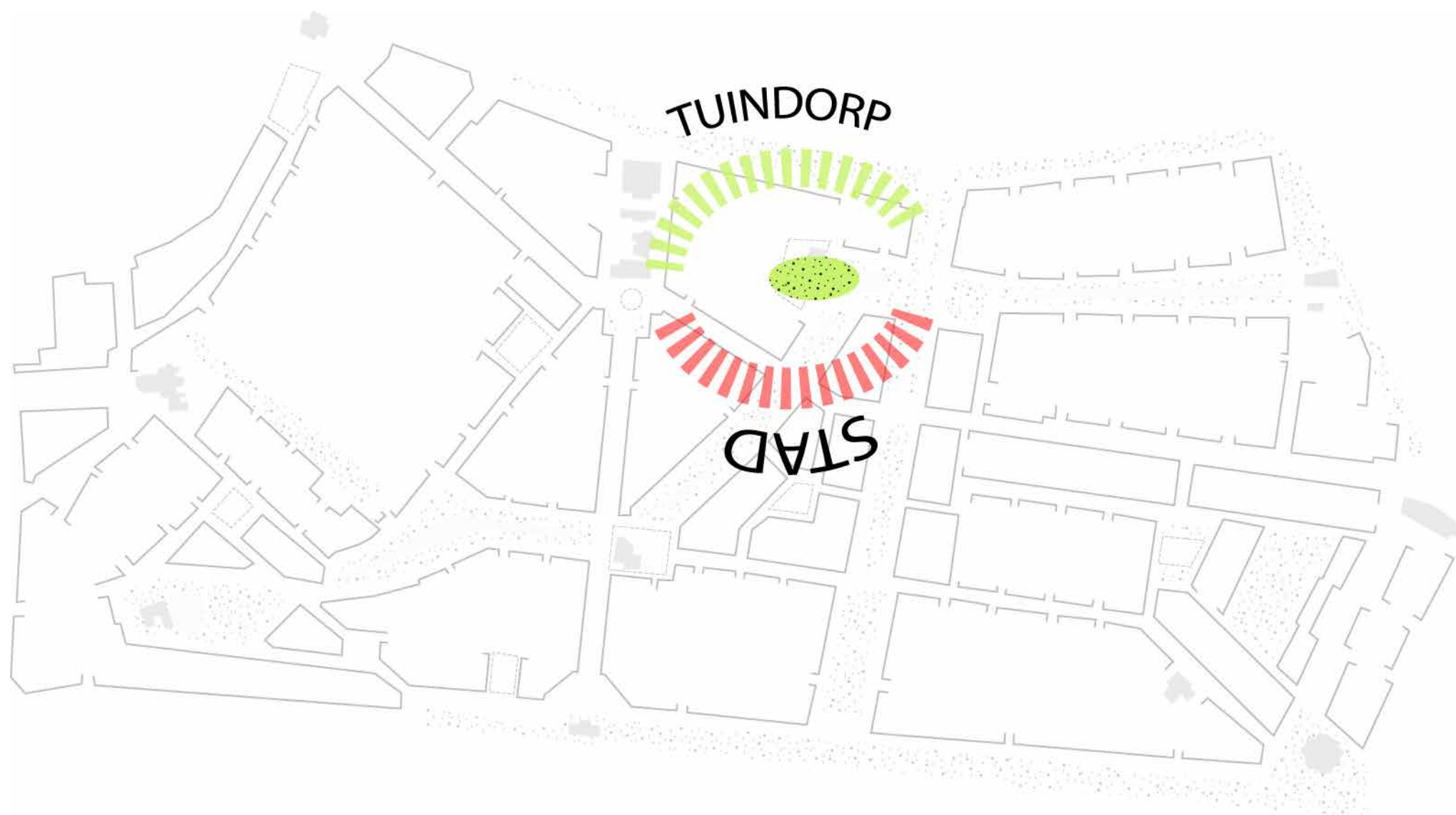
De gemeente Schiedam heeft het voornemen om de Boerhaavelaan, de Lorentzlaan en Prof. Kamerlingh Onneslaan te gaan herprofilen. De drie lanen vormen door hun structuur en maat de belangrijkste stadswegen van Schiedam Oost. Ze verbinden Schiedam Oost met het centrum van Schiedam en Rotterdam. De herprofilering moet ervoor zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt. Een duurzame, veilige inrichting met extra parkeren ontstaat.

De stedenbouwkundige continuïteit van singels en lanen is eveneens terug te vinden in de sociale opbouw van de wijk. Aan de singels en lanen woonden de burgers en daarbinnen woonden de arbeiders die in de haven van Rotterdam werkten.



De Lorentzlaan is in de Wetenschappersbuurt een beeldbepalende kwaliteit. De bebouwing langs de Lorentzlaan bestaat uit hogere gestapelde woningen. De lanen met boombeplanting en de groene singels zorgen voor een samenhangende groenstructuur. De stedenbouwkundige continuïteit in Schiedam Oost

wordt zoveel mogelijk behouden. Dat betekent dat de randen van de Wetenschappersbuurt hun sterk stedelijke karakter behouden. Aan de lanen worden daarom geen grondgebonden woningen gerealiseerd. Om differentiatie aan te brengen in Schiedam Oost, wordt binnen de sterk stedelijke randen een tuindorp-achtige buurt ontwikkeld.



4.7 Groen- en waterstructuur

Uit onderzoek is gebleken dat Schiedam Oost een heldere oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur heeft. Door een veranderend gebruik en wijzigingen in de basisstructuur is de groen- en waterstructuur verslechterd. De opgave is om de structuur weer robuust te maken door samenhang te creëren in de beeldbepalende singels, lanen en pleinen. Door de versterking van de singelstructuur wordt mogelijk ook voorzien in de wateropgave, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Het waterpeil in de vijver en singels ingesteld op een vast peil van NAP -2,4 m. Het waterstelsel van de singels wordt gevoed door inlaat van water uit de Schie. Vanaf de inlaat stroomt het water door de vijver en de 3 singels om geloosd

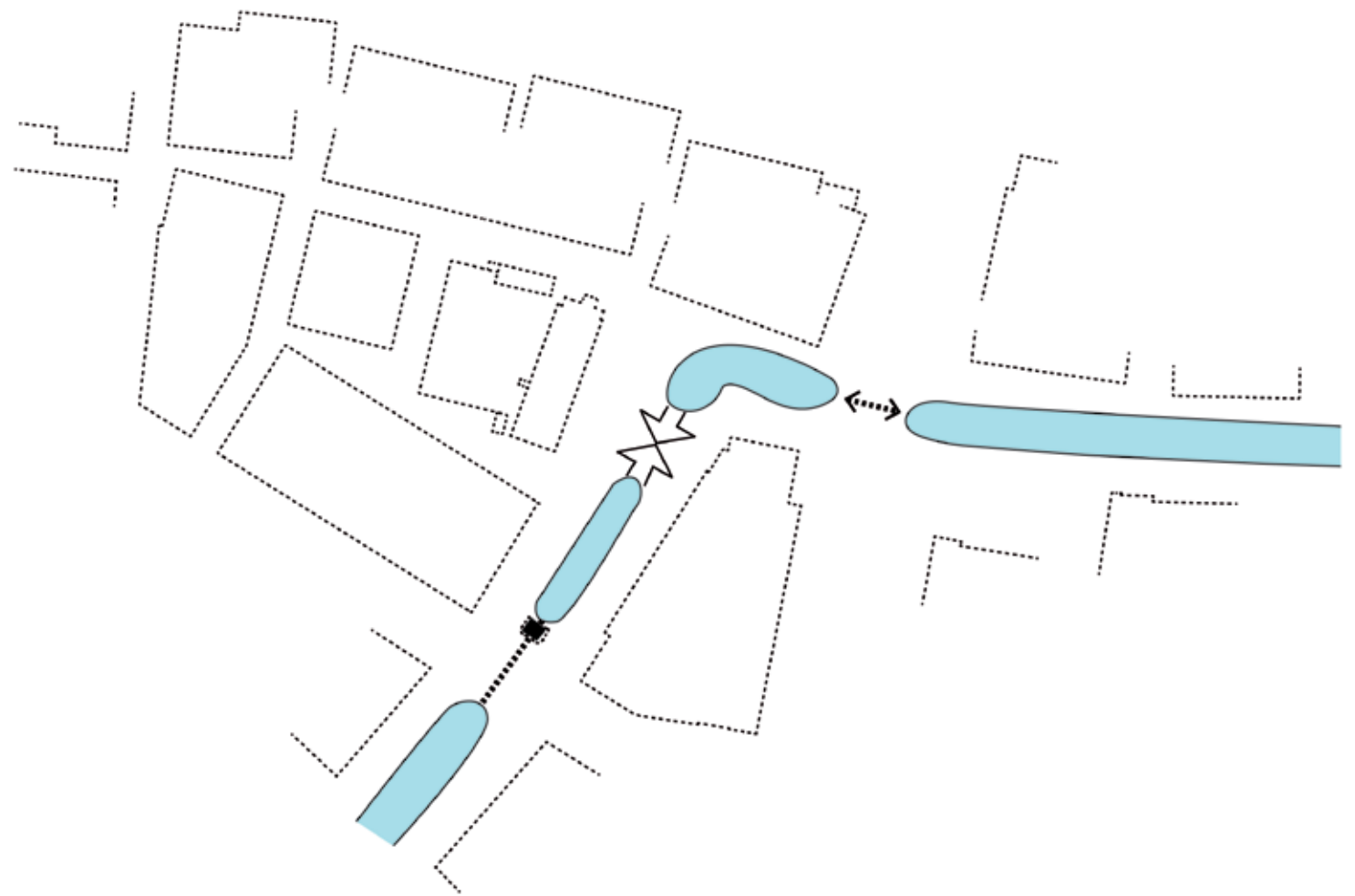
te worden op het gemengde rioleringsstelsel onder de Cornelis Drebbelstraat. Deze overstort is niet gewenst.

De Schiedamse singelstructuur wordt in de Wetenschappersbuurt daarom in de toekomst verbonden met Oud-Mathenesse en verder richting Rotterdam. Concreet betekent dit dat de groen- en waterstructuur aan de Buys Ballotsingel en het plantsoen bij de Cornelis Drebbelstraat met elkaar verbonden wordt.

In de opzet van Schieveste is uitgegaan van het realiseren van een verbinding tussen de oppervlaktewatersystemen de Schiedam Oost en de Schieveste. De verbinding is gepland ter hoogte van de Hogenbanweg. De nieuwe

WATER

-  verbinding open(nieuw)
-  water bestaand
-  verbinding ondergronds(nieuw)
-  verbinding
-  pompgebouw/gemaal

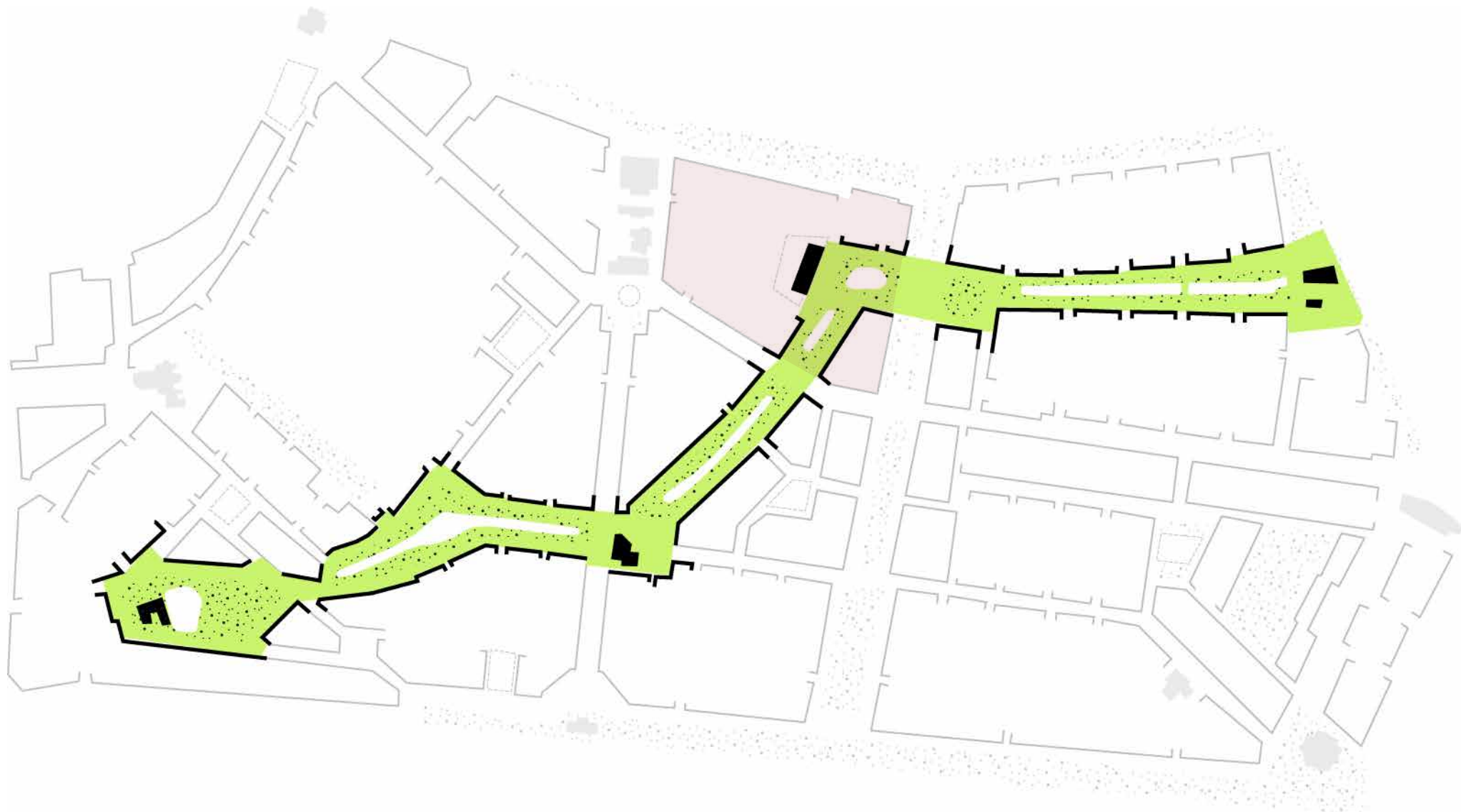


verbinding zorgt voor doorlopend watersysteem. De oude overstort op het riool kan daarmee komen te vervallen. Het systeem in Schieveste is geschikt om met behulp van met name technische maatregelen, een wateroverschot vast te houden en om vervolgens vertraagd af te voeren. Door het verminderen van de instroom van water uit de Schie en het beter benutten van het schone hemelwater, wordt de waterkwaliteit positief beïnvloed.

Door te voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve wateropgave kan uiteindelijk een dubbelslag gemaakt worden. Er ontstaat een doorlopend geheel van singels, waardoor een parkachtige structuur ontstaat. Bewoners van de Wetenschappersbuurt kunnen naar het centrum van

Schiedam of richting Rotterdam kunnen wandelen in een groene setting met stedelijke allure.

Binnen de Wetenschappersbuurt worden de profielen van de Fultonstraat, Morsestraat en Daltonstraat opgewaardeerd tot de groene verbinding van oost naar west met daarin een groen hart. In de praktijk ontstaan visueel aantrekkelijke straten. Het ruimtelijke gevoel wordt vanuit de woning en de voortuin versterkt, doordat de openbare ruimte hieraan direct verbonden is. Zodoende wordt er een homogeen geheel aan groen in de wijk gerealiseerd.



4.8 Verkeersruimten

Het buurtverkeer in de Wetenschappersbuurt krijgt een nieuwe onderverdeling. Waar de auto momenteel het straatbeeld domineert en overlast veroorzaakt voor bewoners, krijgt de auto in de nieuwe situatie een ondergeschikte rol. De lange rechte straten worden door het nieuwe verkavelingspatroon onderbroken, waardoor auto's minder snel de mogelijkheid hebben om hard te kunnen rijden. De auto's worden enerzijds begeleid door de wijkontsluitingswegen, zoals de Hogenbanweg en de Lorentzlaan. Anderzijds vormt de nieuwe

om elkaar te ontmoeten en het gevoel van veiligheid te vergroten.

4.9 Parkeren

Idealiter wordt de beperkt aanwezige openbare ruimte in een stedelijke setting niet gedomineerd door geparkeerde auto's, maar juist benut om een groene uitstraling te realiseren. In de nieuwe situatie wordt het parkeren op een efficiënte manier in het binnengebied gesitueerd, zodat aan de buurtontsluitingswegen amper blik te zien is. Aan de Daltonstraat en de Dr. Zamenhofstraat worden hofwoningen

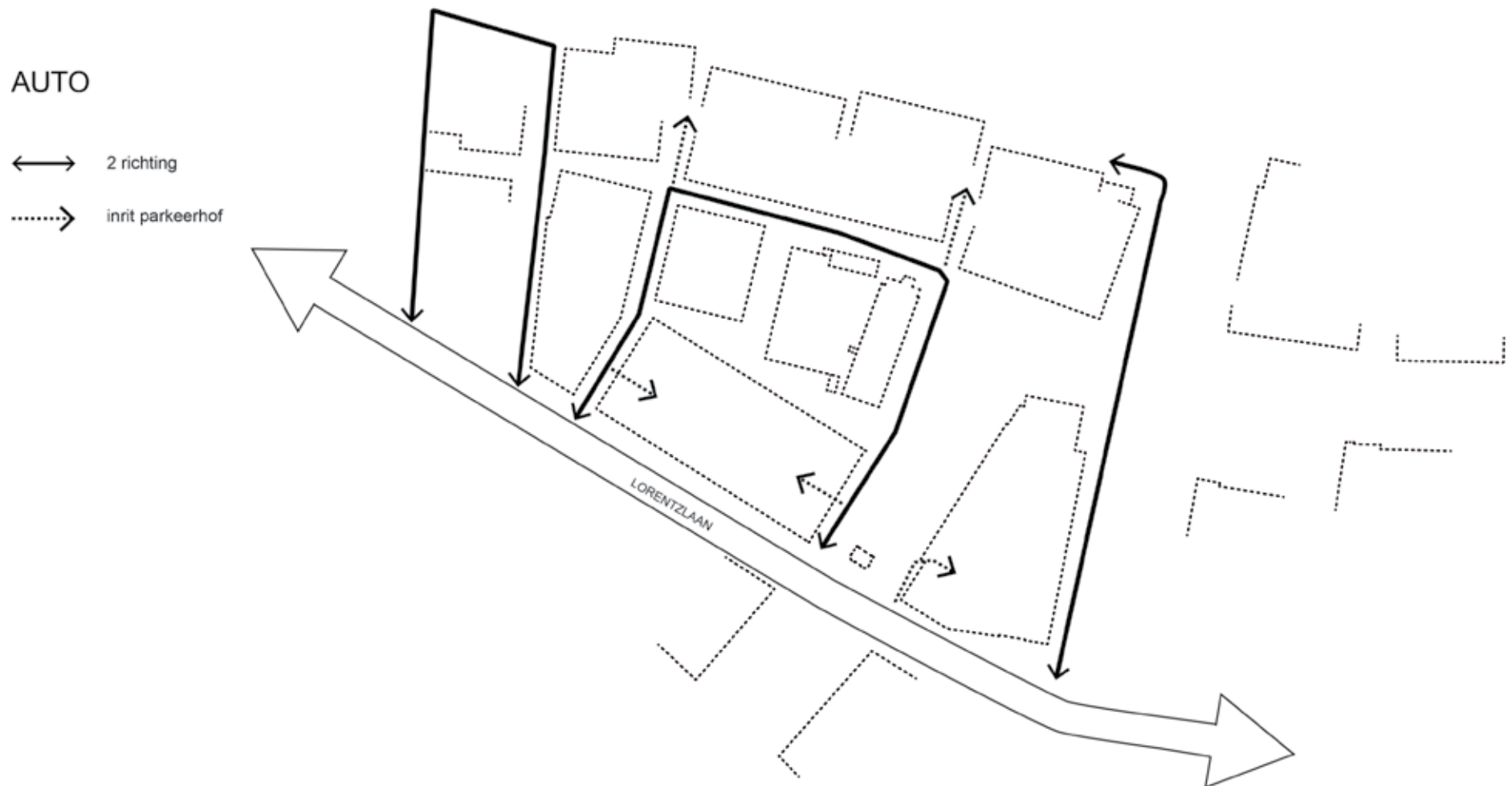
WANDELROUTE EN FIETS

-  fiets vrijliggend
-  wandel
-  brug
-  fietsen op de weg



buurtontsluitingsweg Morsestraat, Daltonstraat en Buys Ballotsingel voor een eenduidige verkeersstroom binnen de buurt. Het wordt onmogelijk om met de auto in de Fultonstraat, de Bellstraat, de Jan Leeghwaterstraat en een deel van de Daltonstraat te komen. Deze straten worden het domein van spelende kinderen, voetgangers en fietsers. Het nieuwe fijnmazige systeem verbindt de hoven en straten met elkaar. De inrichting speelt in op de behoefte bewoners

met parkeerclusters aan de achterzijde van de woning gerealiseerd. Het parkeerhof is openbaar toegankelijk en aan weerszijden goed bereikbaar met achterpaden. Desalniettemin geeft het een gevoel dat het hof alleen van bewoners is. Door de parkeerhoven kunnen ouders eenvoudig sociale controle uitoefenen op hun spelende kinderen. De hofwoningen sluiten met name aan op de zogeheten gele leefstijl. Bewoners met een gele leefstijl wonen het liefste in



een buurt waar kinderen op straat spelen en waar contact tussen burens veel plaatsvindt. Aan de voorzijde van de woningen wordt parkeren zoveel mogelijk gecamoufleerd door zogeheten groene parkeercoffers te maken en heren en der te combineren met langsparkeren.

4.10 Verkavelingsstructuur

Aankankelijk werd bij de start van de planvorming de bestaande verkavelingsstructuur als uitgangspunt genomen om nieuwbouw te realiseren. Tijdens de workshops gaven bewoners aan dat dit niet de meest wenselijke oplossing is. Sindsdien is gezocht naar mogelijkheden om het huidige stratenpatroon dusdanig anders in te richten, dat met name de belevingswaarde van het stratenpatroon verandert. De workshops hebben ertoe geleid dat we per bouwblok nauwkeurig gekeken hebben om deze bouwblokken een

eigen karakter te geven en tegelijkertijd aan te laten sluiten bij het grotere geheel.

Een eerste belangrijke wijziging is dat de massale, rationele en rechthoekige verkavelingen met eenzijdige ontwerpeenheden transformeren in korte bouwblokken met een eigen uitstraling. Zoals in de onderstaande afbeelding te zien is, worden enkele straten autoluw gemaakt. In de nieuwe situatie zijn De Fultonstraat, de Bellstraat, de Jan Leeghwaterstraat en het meest westelijke deel van Daltonstraat alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers. De Cornelis Drebbelstraat verdwijnt voor een groot deel doordat de singel wordt verbonden met de vijver. De huidige eentonigheid van straten zonder groen worden omgevormd in een hovenstructuur met een ietwat besloten en informeel karakter dat aansluit op groene leefstijl.



Parkeren in het hof



De groene straat



Voortuinen + Delftse stoepen



Speelhof voor de bewoners

Verkavelingsstructuur met referentiebeelden



Wonen aan plantsoen



Wonen aan de singel



Parkeren groen oplossen



Voetgangers verbinden



Buys Ballotsingel verbonden met de vijver



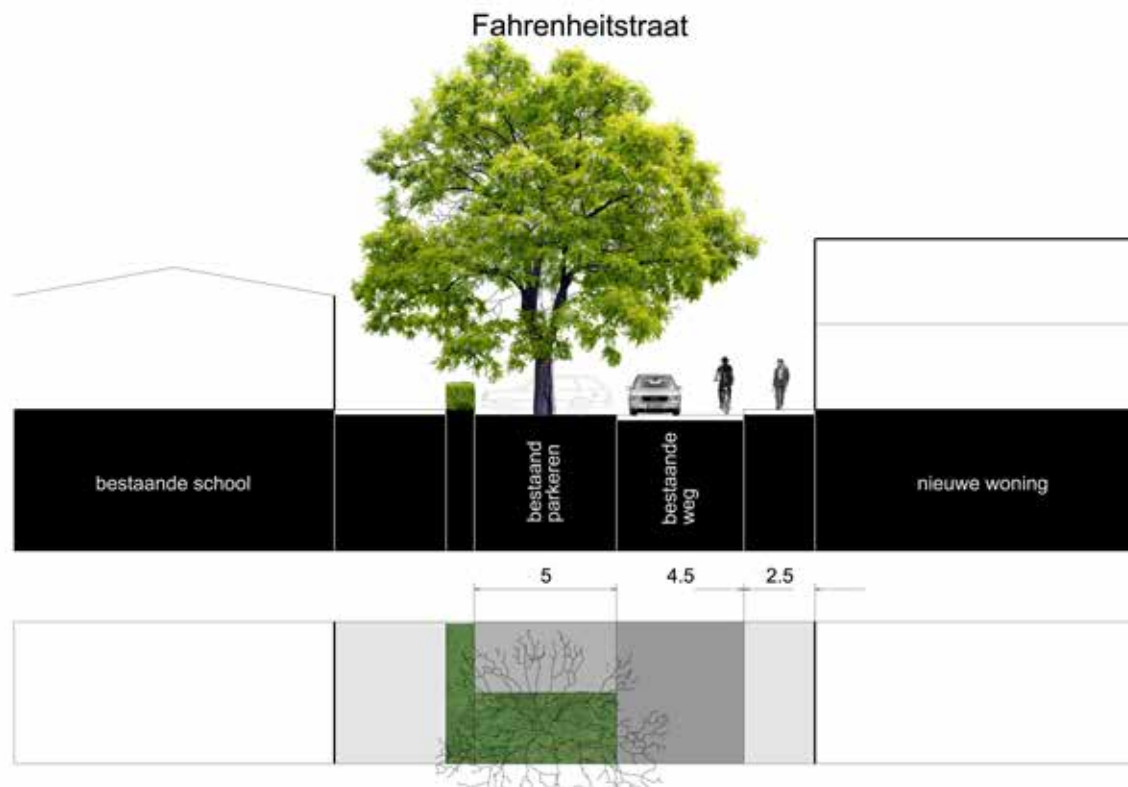
4.11 Profielen

Zoals eerder aan bod is gekomen, is een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte van cruciaal belang voor de uitstraling van de buurt. Niet langer een versteende en monotone uitstraling, maar een groene en autoluwe buurt.

De tuindorpachtige uitstraling wordt bereikt door het verharde oppervlak zo laag mogelijk te houden. Het groen moet prominent naar voren komen, waardoor profielen

bijdragen aan de belevings- en gebruikerswaarde van de openbare ruimte. Parkeren wordt zoveel mogelijk opgelost door het gebruik van parkeerhoven, parkeercoffers en langsparkeren aan de ontsluitingslus.

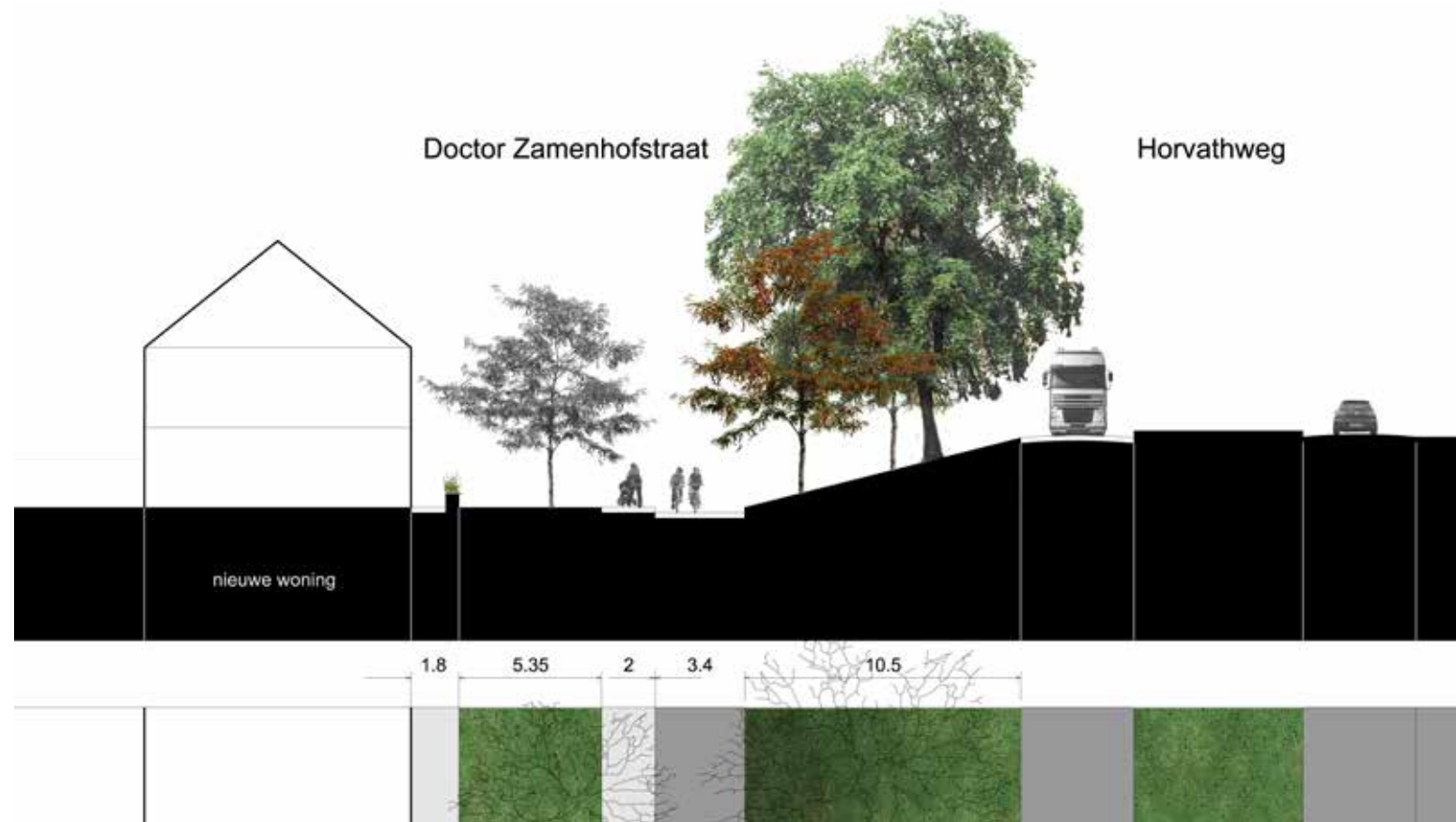
Om van de Wetenschappersbuurt een autoluwe en kindvriendelijke buurt te maken, is het aanleggen van parkeerhoven een belangrijk instrument. Via een entree aan de achterzijde van de woning kunnen bewoners de auto bij hun woning parkeren.



1. Fahrenheitstraat

De Fahrenheitstraat vormt de westelijke grens van de Wetenschappersbuurt naast basisschool De Peperklip. Het profiel verandert in de nieuwe situatie niet. Het huidige dwarsparkeren blijft gehandhaafd. In de Fahrenheitstraat

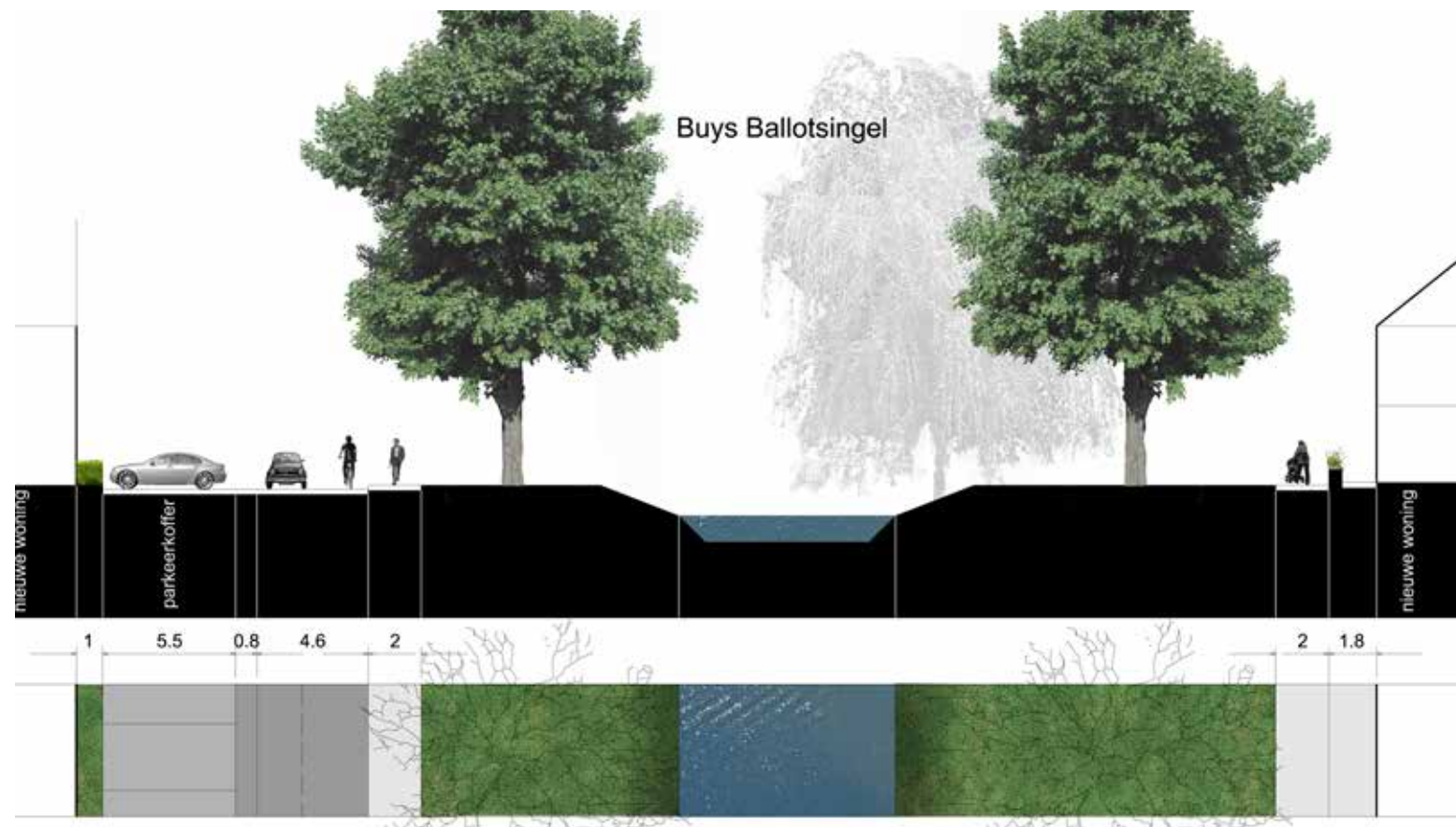
wordt het concept van parkeerkoffers toegepast. Een aantal bomen worden aangeplant in de nieuwe situatie. De auto's worden enerzijds uit het zicht onttrokken en anderzijds krijgt de straat een minder versteende en blikkere uitstraling.



2. Dr. Zamenhofstraat

Net als de Lorentzlaan is de Horvathweg een van de beeldbepalende elementen in de Wetenschappersbuurt als het gaat om stedelijke continuïteit. De Horvathweg is naast een wijkontsluitingsweg ook een belangrijke verkeersader voor Schiedam. Het profiel is nog breder opgezet dan bij de Lorentzlaan, heeft een gescheiden rijbaan en een middenberm. Zoals in de afbeelding te zien is, ligt de Horvathweg aanzienlijk hoger dan de woningen aan de Dr. Zamenhofstraat. In de toekomst wordt de rotonde op de hoek van de Horvathweg en Hogenbanweg verlaagd. Het talud verdwijnt.

In de nieuwe situatie worden de woningen aan de Dr. Zamenhofstraat in noordelijke richting verplaatst. Het wonen wordt omgekeerd, waarbij bewoners de entree van de woning aan de kant van het parkeerhof zit. De groene kwaliteit van de parkzone wordt zodoende meer de buurt ingetrokken. De parkzone wordt het domein van voetgangers en fietsers. Auto's kunnen hier niet komen. De parkzone wordt een belangrijke verbinding tussen de stationszone en de rest van Schiedam en Rotterdam.

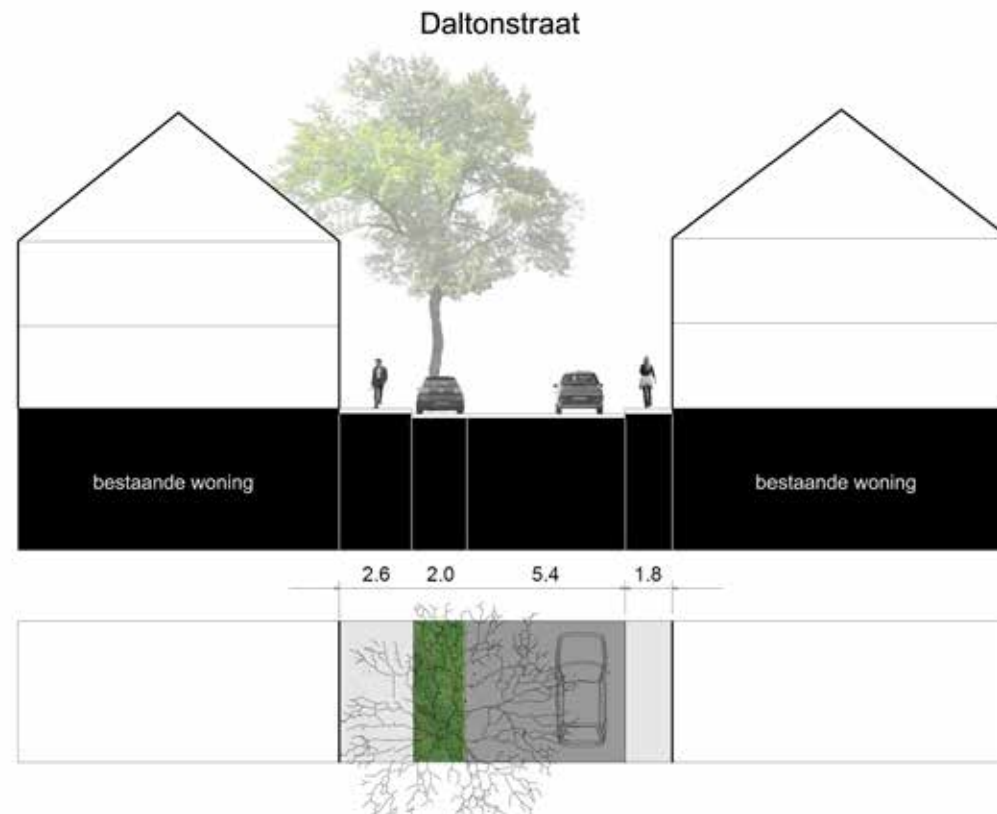


3. Buys Ballotsingel

De Buys Ballotsingel wordt in de vernieuwde Wetenschappersbuurt de belangrijkste drager van de openbare ruimte. De huidige kwaliteit van het oorspronkelijke veenstroompje wordt herkend en wordt verbeterd door deze te koppelen aan de groene looper aan de Daltonstraat. Een eenduidige bomenrij moet in plaats van de te robuuste taluds de beeldkwaliteit van de singel verbeteren, zoals verderop in de Newtonbuurt bij de Buys Ballotsingel is toegepast.

De Buys Ballotsingel vormt samen met de Morsestraat en Daltonstraat de buurtontsluitingslus, waarbij auto's alleen aan de kant van de Dieselstraat kunnen komen.

Om de beeldkwaliteit verder te verbeteren worden ook hier parkeer-koffers toegepast. Aan de overkant, waar nieuwe woningen komen of de nieuwe school komt, wordt een voetpad van twee meter aangelegd waarmee een directe relatie wordt gelegd met de openbare ruimte. Het talud wordt verbreed om de parkachtige uitstraling te versterken.

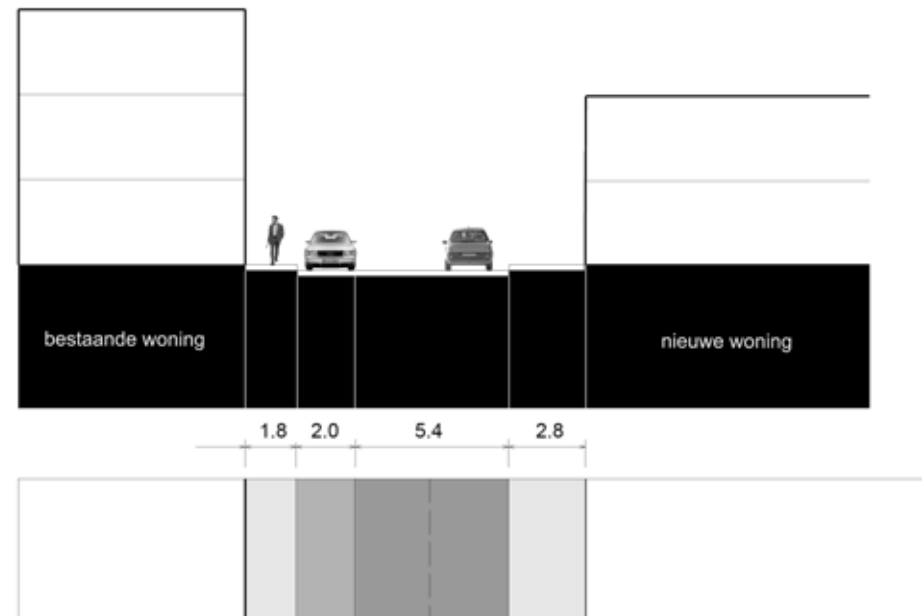


4. Daltonstraat

De Daltonstraat is de tweede straat die onderdeel uitmaakt van de groene loper. In tegenstelling tot de Fultonstraat, is de Daltonstraat toegankelijk voor auto's. De Daltonstraat behoort tot de buurtontsluitingslus van de Wetenschappersbuurt.

De Daltonstraat wordt dusdanig ingericht dat auto's het idee krijgen dat zij te gast zijn. De grote ontevredenheid van bewoners over hard rijdend verkeer in de Wetenschappersbuurt wordt daarmee opgelost.

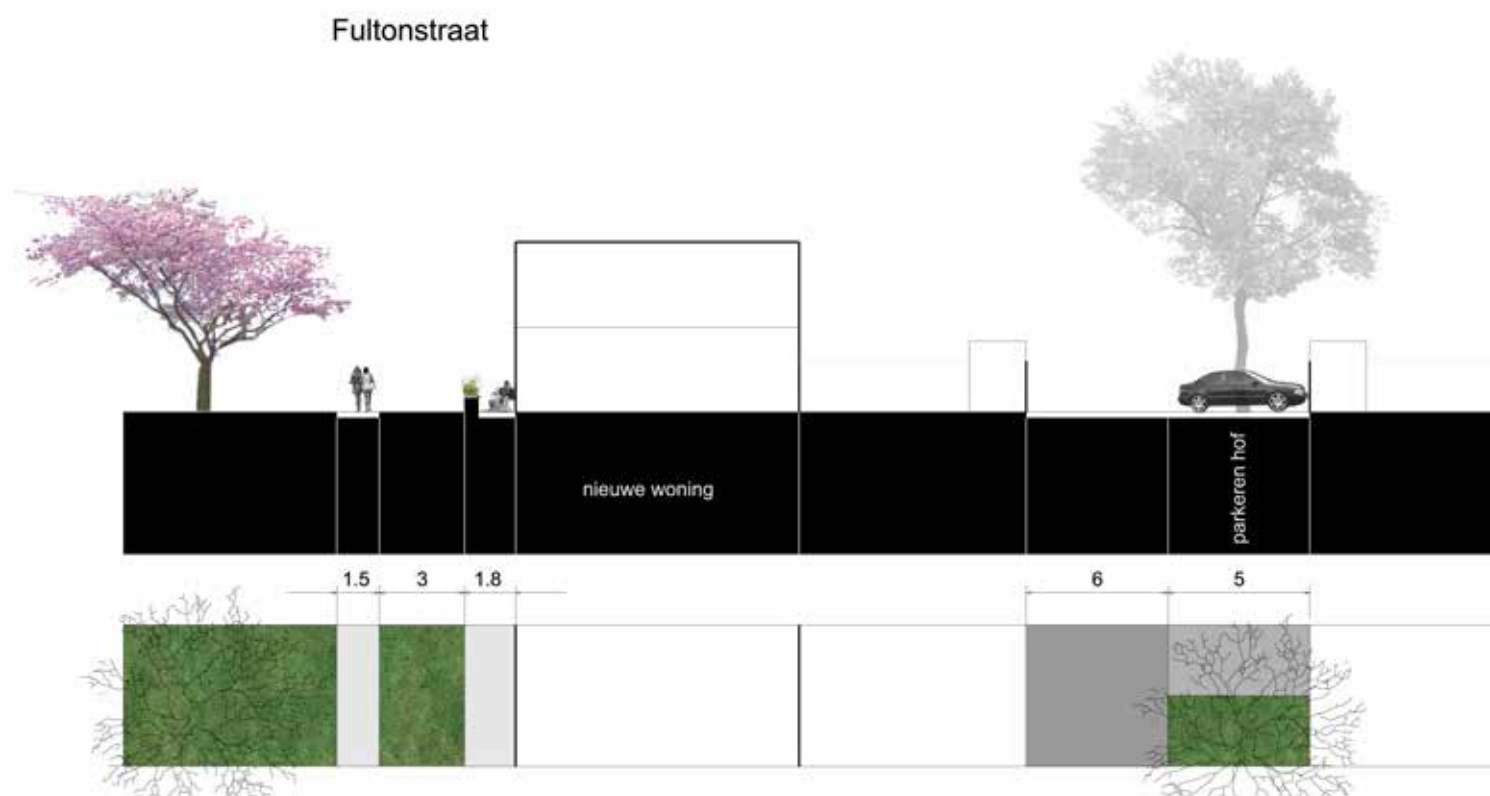
Morsestraat



5. Morsestraat

De Morsestraat is de nieuwe ingang van de buurtontsluitingsweg wanneer de vernieuwing van de verkeersruimten afgerond is. Parkeren wordt in de nieuwe situatie opgelost door het maken van parkeeroffers.

Ondanks dat de Morsestraat onderdeel wordt van de buurtontsluitingslus, wordt de indruk gegeven dat de auto te gast is.



6. Fultonstraat

De Fultonstraat is een van de drie straten die onderdeel uitmaken van de nieuw te realiseren groene looper. De Fultonstraat wordt een van de autoluwe straten van de Wetenschappersbuurt, waarbij de auto alleen nog aan de achterzijde van de woning kan komen. Het parkeerhof is vijf meter breed en daarmee behoorlijk ruim, zodat auto's

makkelijk kunnen draaien en inparkeren. De parkeervakken worden vijf meter diep, zodat auto's niet buiten het vak uitsteken en vervolgens zorgen voor een verrommelde parkeerstraat. Door de nieuwe parkachtige inrichting aan de voorzijde van de woningen kunnen kinderen veilig spelen in het zicht van de woning.

4.12 Conclusie

In dit hoofdstuk is een stedenbouwkundige visie uiteengezet. De workshops hebben een grote bijdrage geleverd aan de uitkomst van deze visie. Op basis van de inbreng van bewoners tijdens de workshops zijn onder andere de plannen voor de verkavelingsstructuur, het parkeren en de groenstructuren sterk verbeterd:

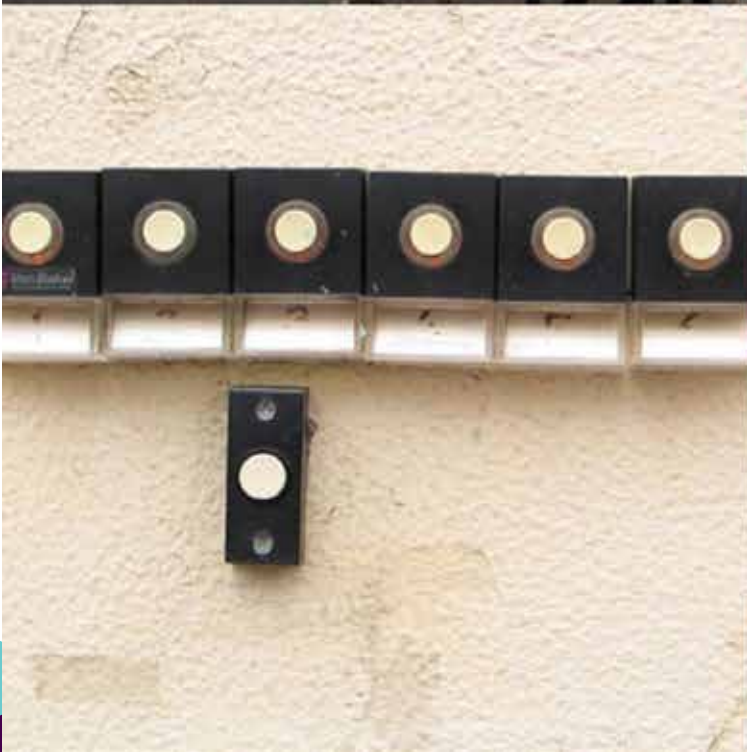
Uit de workshops kwam duidelijk naar voren dat bewoners op zoek zijn naar ontmoeting, veiligheid en groen. Die aanbevelingen hebben tot een wezenlijke verandering van de huidige opzet van de buurt geleid. Van een sterk stedelijk woonmilieu met een hoge bebouwingsdichtheid en monotone uitstraling wordt de Wetenschappersbuurt omgevormd tot een tuindorp-achtige buurt.

De Lorentzlaan en de Hogenbanweg blijven de sterk stedelijke contour vormen. De Dr. Zamenhofstraat wordt in noordelijke richting verschoven. Daardoor kan binnen die contouren ruimte gecreëerd worden om groen een centrale plek te geven in de buurt. Parkeren wordt voor het grootste deel opgelost door parkeerplaatsen achter de woningen of in groene parkeerkeffers aan de buurtontsluitingsweg te situeren. De nieuwe buurtontsluitingsweg wordt een eenduidige lus in de Morsestraat, Daltonstraat en Buys Ballotsingel. In de Fultonstraat, de Bellstraat, de Dr. Zamenhofstraat, de Jan Leeghwaterstraat en een deel van de Daltonstraat kunnen auto's niet meer komen. Deze straten worden het domein van spelende kinderen en bewoners die elkaar ontmoeten.

De singelstructuur wordt gecontinueerd door de waterpartijen met elkaar te verbinden.

Er ontstaat vanaf de waterpartij tot aan de Peperklip een groene loper. Die wordt versterkt door de parkzone aan de Dr. Zamenhofstraat en een autovrije groene strook aan de Fultonstraat. Het groene karakter dat in het openbaar gebied tot stand moet komen, wordt zo vroeg mogelijk gerealiseerd. Wanneer de uitverhuizing van de eerste complexen heeft plaatsgevonden, wordt in fase 0 en 1 direct geïnvesteerd in het openbaar gebied. Dat houdt in dat de singelstructuur en de groene loper voor een groot deel al zichtbaar worden en een goede voorstelling geven van het eindbeeld. ■



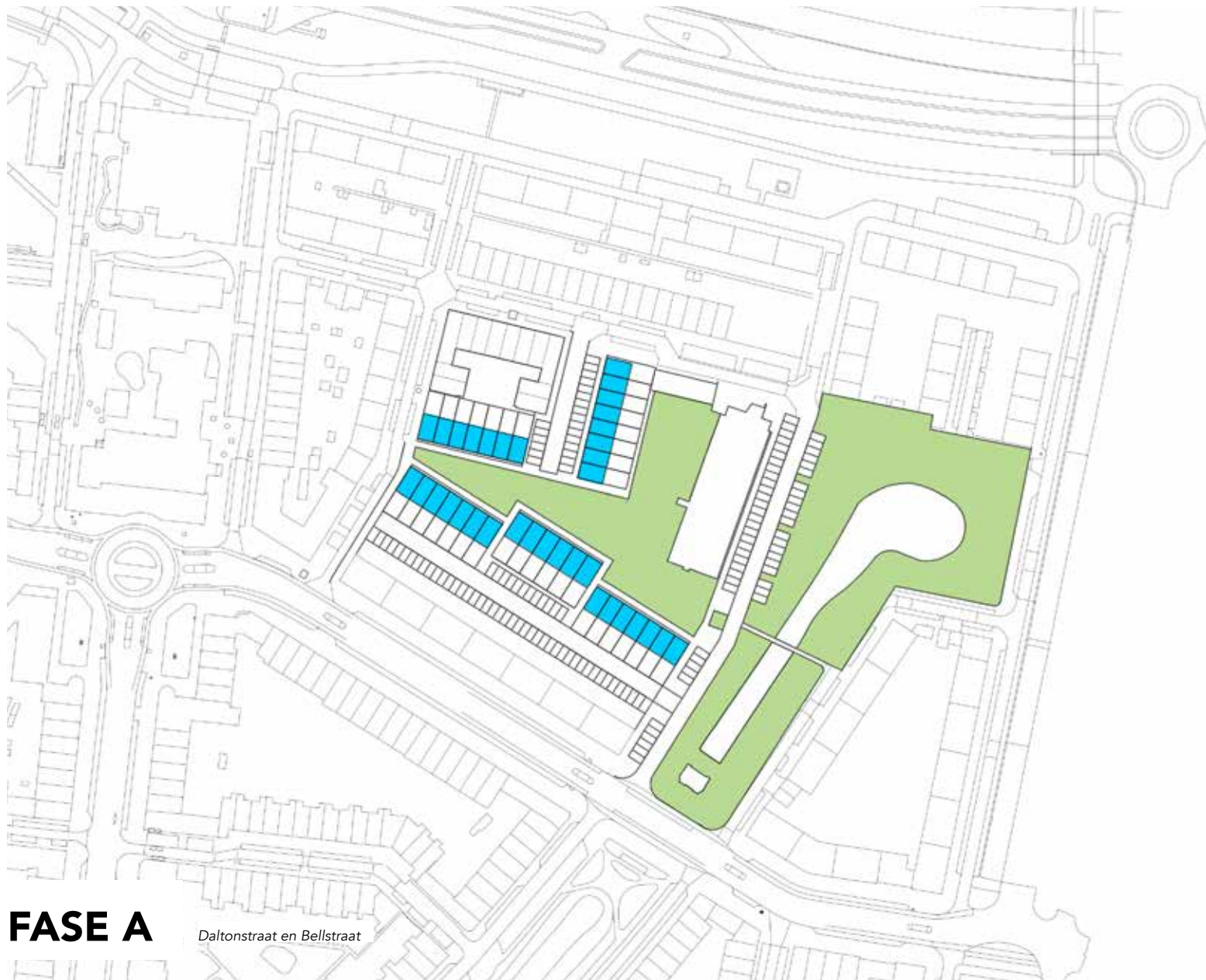


5. FASERING

MIDDELS EEN GEFASEERDE AANPAK WORDEN DE OPLOSSINGEN OP GESTRUCTUREERDE WIJZE DOORGEVOERD IN HET PLANGEBIED. IN DIT HOOFDSTUK IS TE LEZEN HOE DE PLANNING VOOR HET PLANGEBIED VORM WORDT GEGEVEN. DE ALGHELE VERNIEUWINGSOPGAVE IS OPGEDEELD IN DE VOLGENDE VIER FASEN:

- A. DALTONSTRAAT EN BELLSTRAAT**
- B. DALTONSTRAAT, MORSESTRAAT EN DOCTOR ZAMENHOFSTRAAT**
- C. DOCTOR ZAMENHOFSTRAAT, HOGENBANWEG EN LORENTZLAAN**
- D. BUIJS BALLOTSINGEL, HOGENBANWEG EN LORENTZLAAN**





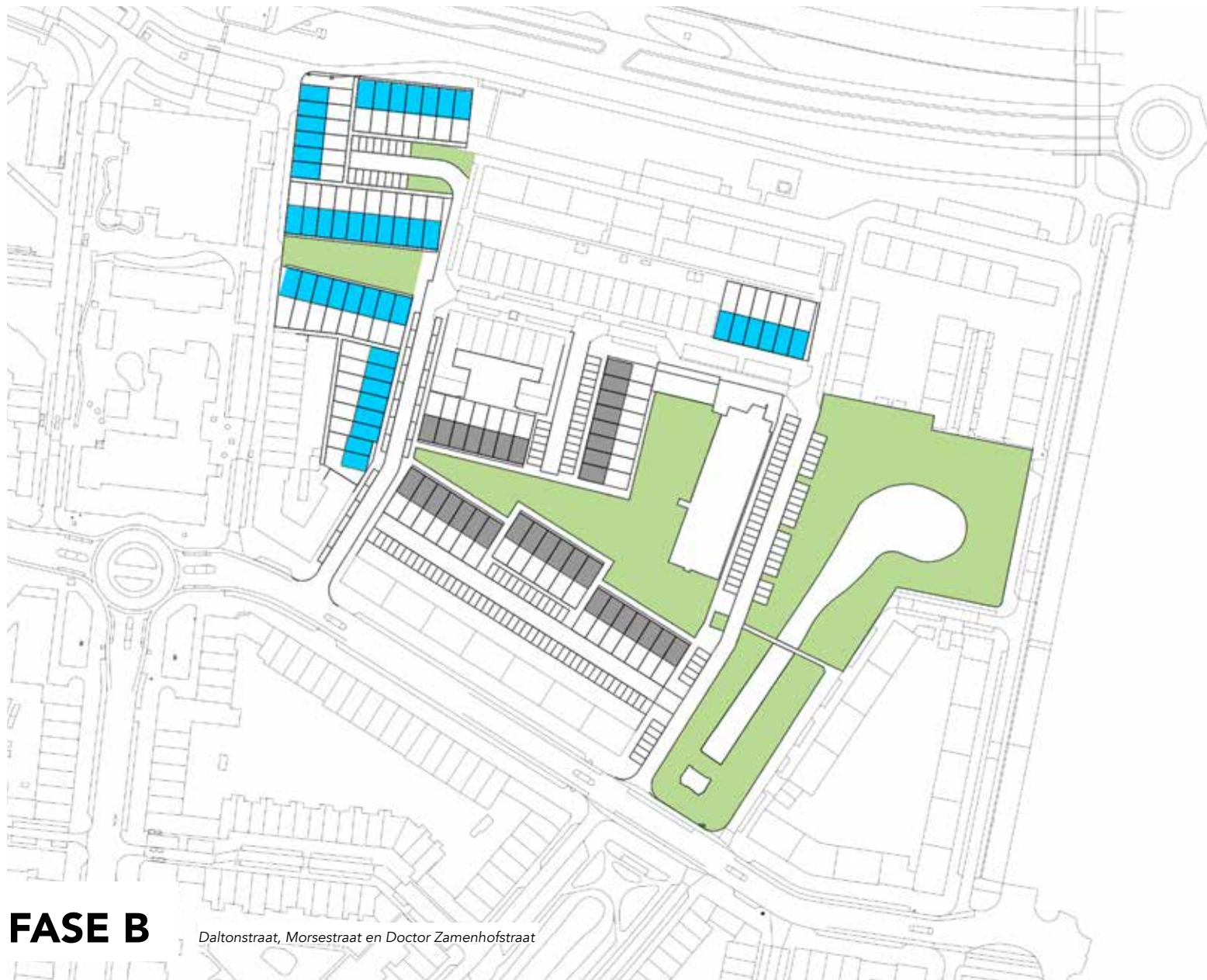
FASE A

Daltonstraat en Bellstraat

In oktober 2014 is de officiële uitverhuizing van bewoners uit de eerste vier complexen gestart. Er wordt uitgegaan van een periode van ruim één jaar. Wanneer dit is gebeurd, kan begonnen worden aan de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Er wordt gestreefd om de eerste woningen in het najaar van 2016 te gaan bouwen.

In de volgende afbeeldingen is te zien dat de vier fasen vervolgens onderverdeeld worden in deelfasen. In de eerste fase van de herstructurering is het een prioriteit om direct kwaliteit aan te brengen in de openbare ruimte. De opbouw biedt de mogelijkheid om direct een belangrijk deel van het openbaar gebied op te pakken.

De insteek van deze gebiedsvisie is dat fase A en B concreet zijn en dat voor fase C en D meerdere opties mogelijk zijn. We kiezen nu echter voor de meest voor de hand liggende optie voor fase C en D. Aan de hand van marktontwikkelingen kan eventueel de woningtypologie en programmering hierop aangepast worden.



FASE B

Daltonstraat, Morsestraat en Doctor Zamenhofstraat

In fase B wordt met nieuwbouw in het westen begonnen met de verbetering van de relatie tussen de groenstrook en de woningen aan de Dr. Zamenhofstraat ten behoeve van de parkachtige groenkwaliteit in de Wetenschappersbuurt. Daarnaast wordt de Dr. Zamenhofstraat met circa 15 meter in noordelijke richting verlegd om de te realiseren grondgebonden woningen van een goede diepte te voorzien.

Een deel van het woonblok ten westen van de Morsestraat wordt gesloopt, waarvoor nieuwbouw in de plaats komt. Het overige deel van dit woonblok is nog in goede (bouwkundige) staat en worden om deze reden behouden.

Tot slot wordt door de herprofilering van de Daltonstraat in de buurt een wandelroute van west naar oost gecreëerd.



FASE C

Doctor Zamenhofstraat, Hogenbanweg en Lorentzlaan

In fase C wordt de rij van nieuwbouwwoningen langs de Dr. Zamenhofstraat doorgezet richting het oosten. Hierbij wordt de relatie tussen deze woningen en de groenstrook aan de overkant bovendien versterkt.

Daarnaast vindt in deze fase de eerste nieuwbouw aan de Hogenbanweg plaats met 16 woningen aan de zuidkant.

Tot slot wordt in de portiekflats aan de Lorentzlaan de keuken, douche en portiek opgeknapt en het toilet vervangen.

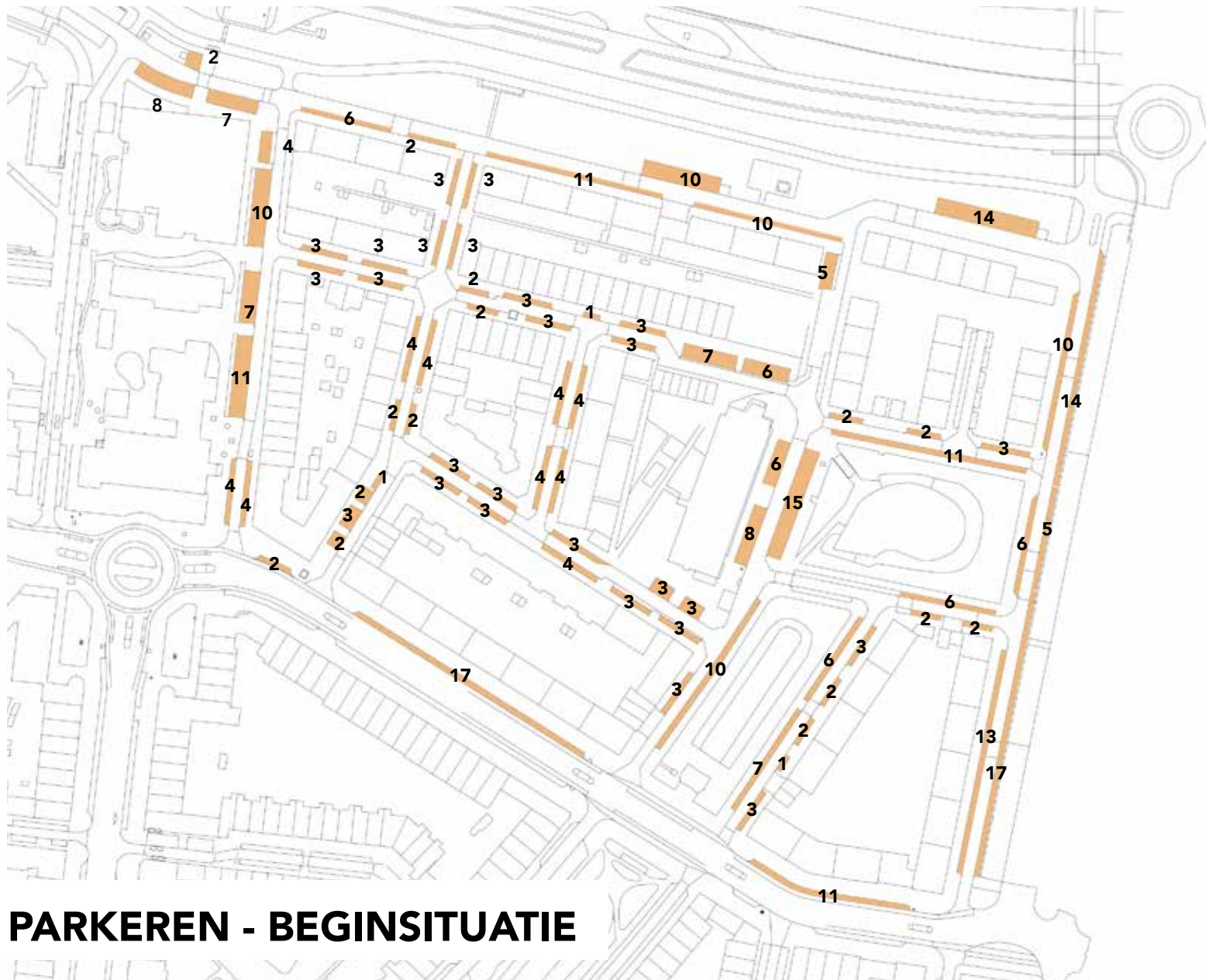


FASE D

Buijs Ballotsingel, Hogenbanweg en Lorentzlaan

In de vierde fase wordt de vernieuwing van de Wetenschappersbuurt afgerond. Aan de Hogenbanweg, Jan Leeghwaterstraat en langs de Buijs Ballotsingel wordt nieuwbouw gerealiseerd.

Waar aan de Jan Leeghwaterstraat eerst drie woonblokken haaks op de Buijs Ballotsingel stonden, zijn de nieuwe woningen juist op de Jan Leeghwaterstraat georiënteerd. Tot slot worden de portiekflats aan de Lorentzlaan (in oranje) gerenoveerd.



PARKEREN - BEGINSITUATIE

Voor de parkeerbalans heeft de Wetenschappersbuurt in de uitgangssituatie, fase 0, 542 woningen. Er zijn in het openbaar gebied 422 parkeerplaatsen (bron: *Uitgangspunten/randvoorwaarden Wetenschappersbuurt Schiedam Oost, 2013*). Dit betekent een norm voor de bestaande woningen van 0,78 parkeerplaatsen per woning.



Tabel woningbezit

	Huidig aantal woningen	Adres	Huisnummers
Fase 1	107		
BLOK 1	39		
Complex 221	6	Buys Ballotsingel	50a t/m 58
Complex 222	27	Fultonstraat	5a t/m 21
		Morsestraat	33a t/m 33c
Complex 231	6	Fultonstraat	1a t/m 3c
		Morsestraat	35 t/m 41
BLOK 2	20		
Complex 224	20	Bellstraat	12a t/m 16
		Fultonstraat	30 t/m 36c
		Morsestraat	29a t/m 29c
BLOK 3	19		
Complex 223	19	Bellstraat	1a t/m 11c
		Fultonstraat	26
BLOK 4	29		
Complex 225	21	Morsestraat	20a t/m 32c
Complex 226	2	Daltonstraat	51 t/m 53
Complex 227	6	Fahrenheitstraat	5a t/m 7c
Fase 2	85 incl. reeds gesloopt Daltonstraat		
BLOK 5	43		
Complex 230	43	Dr. Zamenhofstraat	25 t/m 115
BLOK 6	18		
Complex 229	18	Dr. Zamenhofstraat	117 t/m 151
BLOK 7	18		
Complex 228	18	Daltonstraat	50a t/m 60c
Fase 3	85		
BLOK 8	24		
Complex 216	24	Buys Ballotsingel	1a t/m 19
BLOK 9	43		
Complex 214	43	Cornelis Drebbelstraat	1a t/m 7
		Hogenbanweg	27a t/m 45d
		Lorentzlaan	2 t/m 6
BLOK 10	18		
Complex 215	18	Lorentzlaan	8 t/m 28d
Fase 4	94		
BLOK 11	16		
Complex 217	16	Hogenbanweg	17a t/m 23d
BLOK 12	12		
Complex 218	12	Professor Keesomstraat	8a t/m 14c
BLOK 13	12		
Complex 219	12	Dieselstraat	7a t/m 13c
Complex 281	geen gegevens	Jan Leeghwaterstraat	2 en 4
BLOK 14	54		
Complex 220	54	Lorentzlaan	34 t/m 62d

TOTAAL ALLE FASEN	371
--------------------------	------------

Fase	Huidig aantal woningen	Aantal nieuwe woningen
1.1	-	7
1.2	-	7
1.3	-	5
1.4	-	7
1.5	-	10
1.6	-	8
1.7	-	8
Totaal	107	52

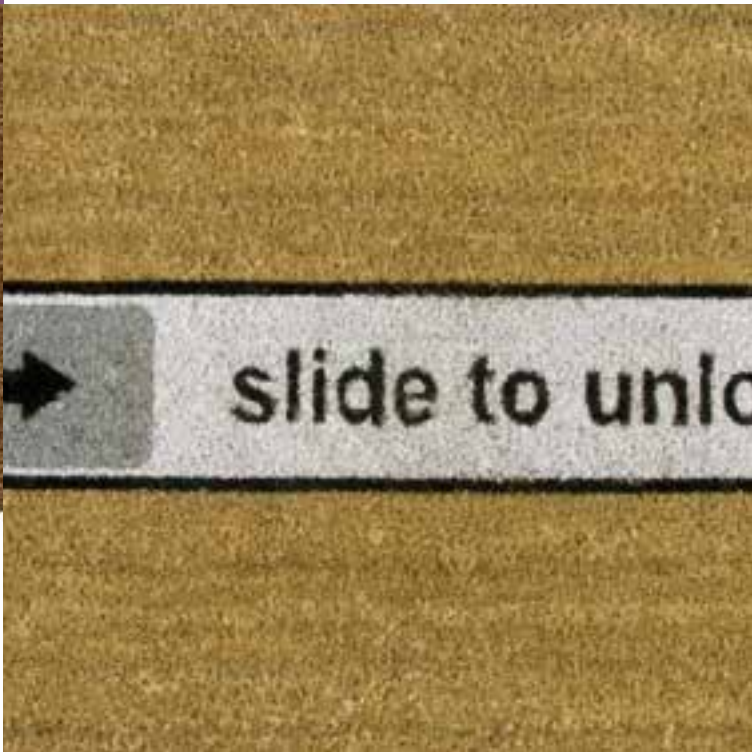
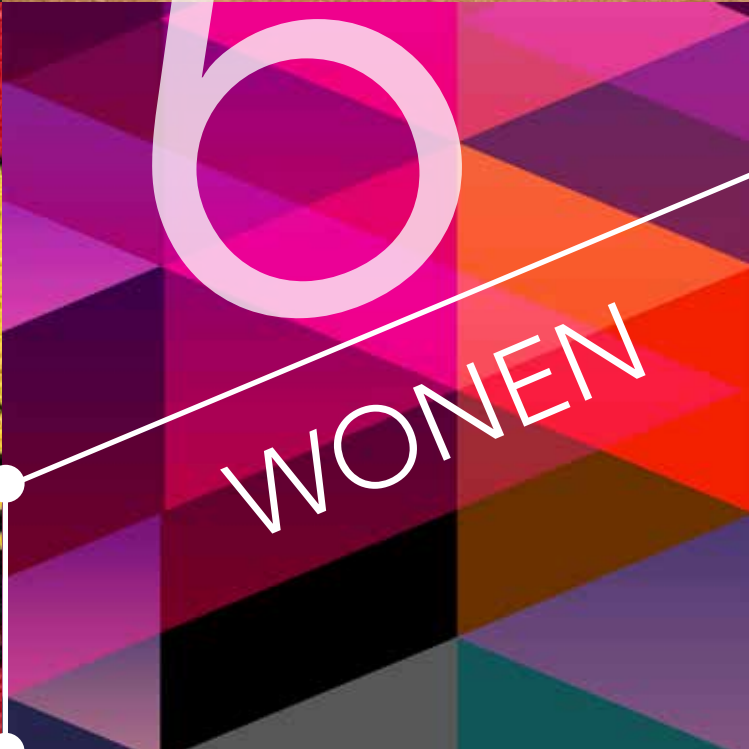
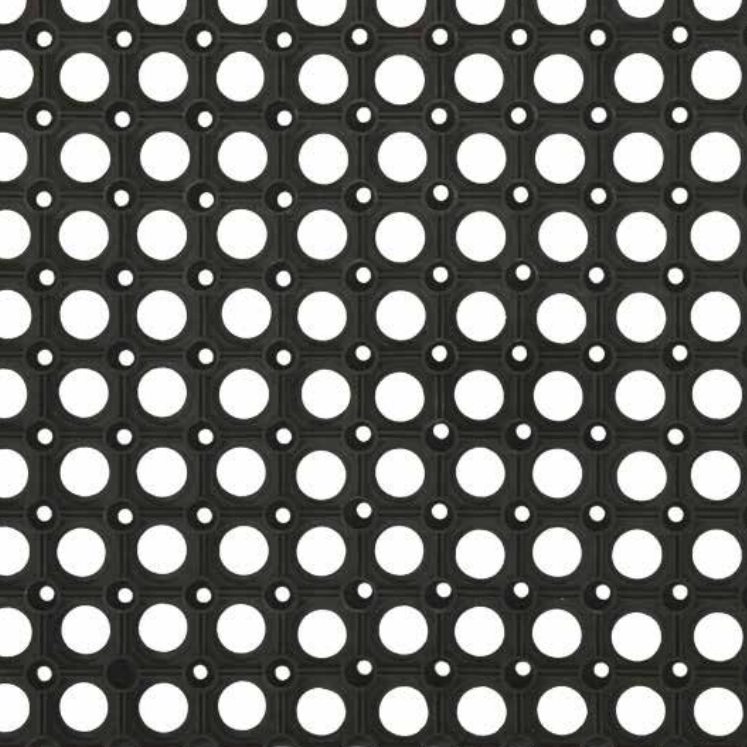
2.1	-	9
2.2	-	5
2.3	-	7
2.4	-	6
2.5	-	8
2.6	-	7
2.7	-	6
Totaal	85	48

3.1	-	5
3.2	-	16
3.3	-	9
3.4	-	13
Totaal	85	43

4.1	-	12
4.2	-	5
4.3	-	21
Totaal	94	38

Totaal	371	181
---------------	------------	------------





6. WONEN

IN HOOFDSTUK 2 EN 4 IS RUIMSCHOOTS NAAR VOREN GEKOMEN DAT DE HUIDIGE WONINGBOUW VERVANGEN WORDT DOOR NIEUWBOUW. MET DE BESTAANDE PROBLEMATIEK EN DE CONCEPTEN DIE BEDACHT ZIJN OM ALS OPLOSSING TE DIENEN, WORDT NU HET PLAN VERDER TOEGELICHT. DIT HOOFDSTUK GAAT IN OP HET AANTAL WONINGEN DAT TERUGGEBOUWD GAAT WORDEN, HOE DEZE WONINGEN ERUIT KOMEN TE ZIEN EN WIE HIER VERVOLGENS NAAR ALLE WAARSCHIJNLIJKHEID KOMEN TE WONEN.

6.1 Woningbouwopgave

Meergezinswoningen in de vorm van portiekflats, ook wel gezien als gestapelde laagbouw, is de meest gangbare woonvorm in de Wetenschappersbuurt. In de Wetenschappersbuurt wordt doelbewust een programma met andere woonvormen gestreefd dan momenteel het geval is. Het nieuwe woonmilieu moet zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van rechte straten met bouwblokken.

De gemeente Schiedam en Woonplus hebben een passende herprogrammering voor de bestaande woningbouw opgesteld. Ten opzichte van de huidige situatie is gekozen voor een andere verhouding sociale huur- en koopwoningen, waarbij de nadruk komt te liggen op een groter aandeel koopwoningen. Van het oorspronkelijke aantal van 542 woningen, is de intentie om de 293 woningen die in het bezit zijn van Woonplus te slopen.

Door het verlagen van de woningdichtheid wordt er meer ruimte gecreëerd voor eengezinswoningen. Starters en gezinnen met kinderen krijgen hiermee de kans om in de Wetenschappersbuurt zich te vestigen in een rijtjeshuis of

hofwoning. Daarnaast wordt in het centrale deel van de buurt nog meer ruimte gecreëerd door de Dr. Zamenhofstraat met circa 15 meter in noordelijke richting te verschuiven.

6.2 Woningontwerp

In de Wetenschappersbuurt worden nieuwbouwwoningen in twee vormtypen gerealiseerd. Allereerst wordt voor de nieuwe huurwoningen uitgegaan van een tweelaagse woning, die wordt uitgevoerd in twee varianten.

Er komt een 3 kamer variant met een gebruikersoppervlak van circa 77m². Daarnaast komt er een 4 kamer variant van circa 82m². Voor de koopwoningen wordt uitgegaan van een tweelaagse woning met kap met een gebruikersoppervlak van circa 106m².



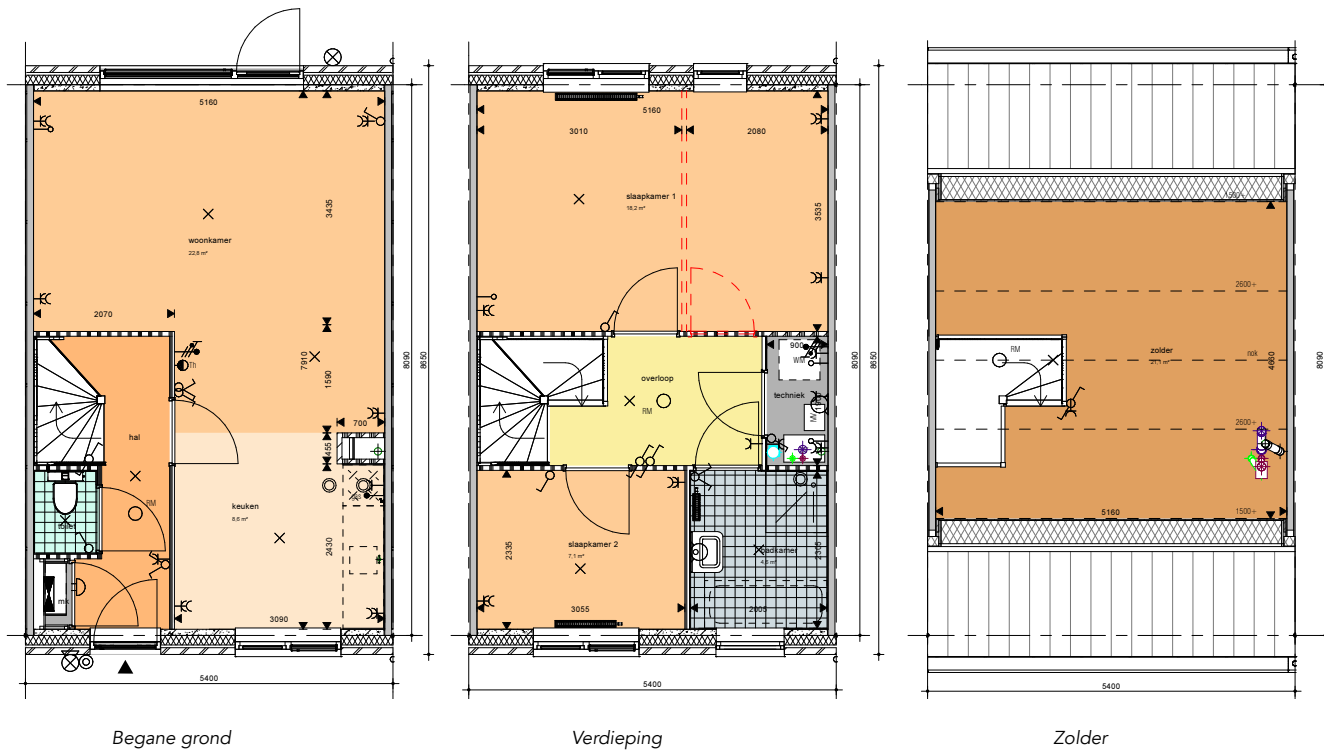
De eengezinswoningen hebben op de begane grond een woonkamer met open keuken aan de voorkant van de woning, een toilet en een achtertuin met berging. Op de eerste verdieping komen een badkamer en twee of drie slaapkamers. Alle nieuwe woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Dat betekent dat ze voldoen aan alle constructieve eisen en daarnaast voldoen aan de normen voor inbraakveiligheid. Bovendien hebben de woningen energielabel A++. Dat levert lage energielasten op door goede isolatie en zuinige installaties.

Net als de stedenbouwkundige uitgangspunten, is het woningontwerp niet in beton gegoten. De tevreden koper of huurder is voor ons het allerbelangrijkste. Uw wensen, ideeën en smaken serieus nemen: dát levert woningen en buurten op waar mensen met plezier wonen. Wij beschouwen de consument dan ook als co-producent.

Door middel van een klantenpanel willen wij nagaan in hoeverre de nieuwbouwwoningen aan de wensen van potentiële kopers voldoen. Op hoofdlijnen komen in het klantenpanel de architectuur, de plattegronden, de prijs-kwaliteitverhouding en de afwerking aan bod. Aan de hand van informele groepsgesprekken wordt input verkregen dat verwerkt wordt in een kwalitatief programma van eisen om de uiteindelijke woning zo goed mogelijk aan te sluiten op uw wensen.



Plattegronden koop woningen

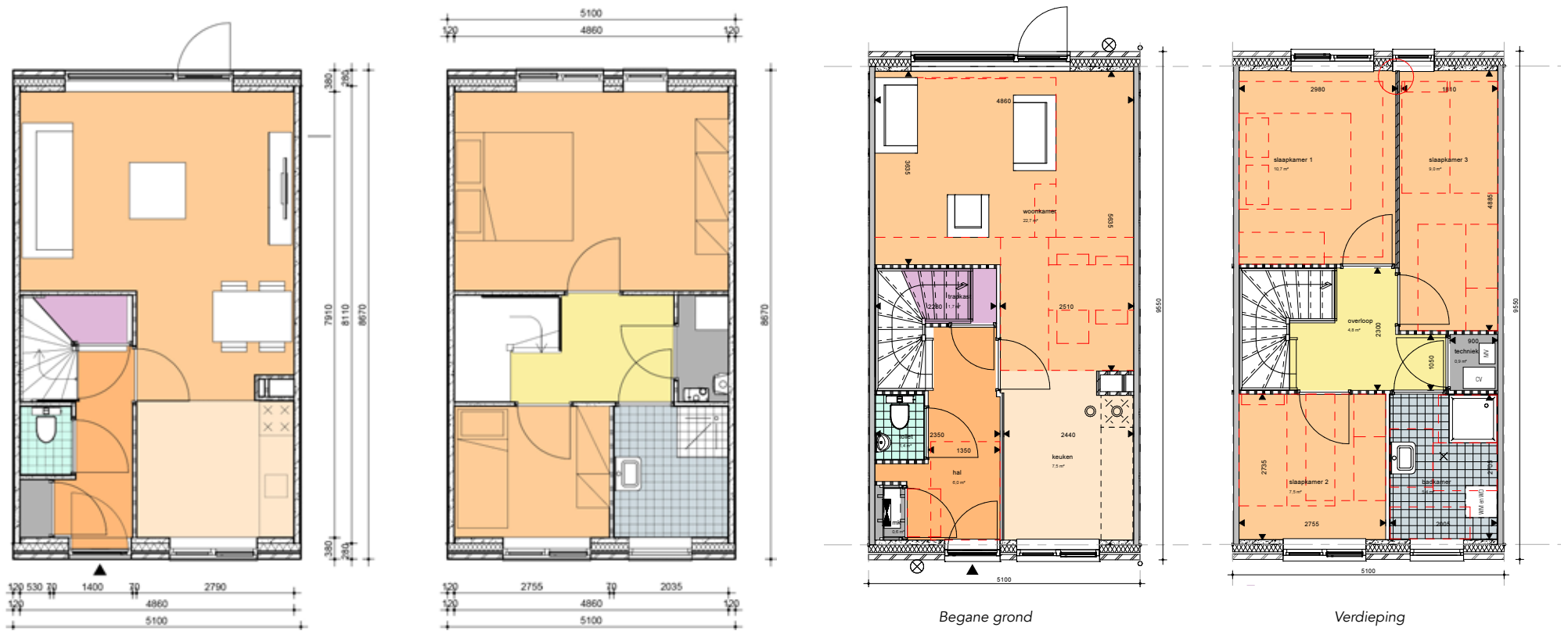


Begane grond

Verdieping

Zolder

Plattegronden sociale huur



Begane grond

Verdieping

3 kamer variant

4 kamer variant

6.3 Bewoners

Naast het vernieuwen van de stedenbouwkundige structuur en het woningontwerp, is het van belang dat nieuwe bewoners zich aangetrokken voelen tot dit nieuw ontwikkelde woonmilieu. Vervolgens is het doel om te zorgen voor een goede sociale structuur, waarbij de identiteit van de bewoners tot uiting kan komen. We laten in deze paragraaf zien welke potentiële doelgroepen het beste aangetrokken kunnen worden. Binnen de doelgroep wordt onderscheid gemaakt tussen huurders en kopers om een gedifferentieerd woonmilieu te verkrijgen.

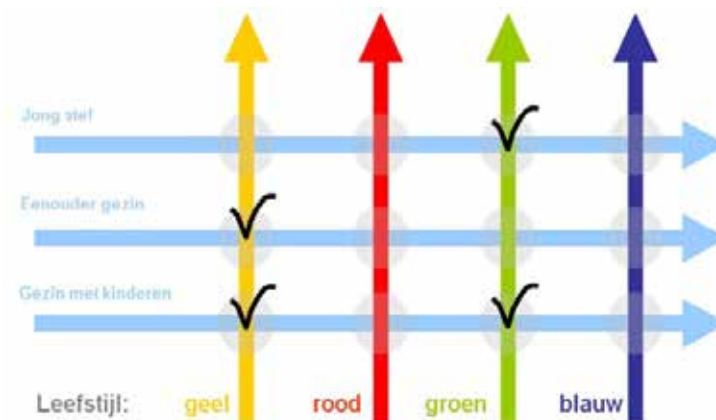
Identiteit Wetenschappersbuurt

In samenwerking met Smart Agent is onderzoek gedaan naar de leefstijlkenmerken van de huidige bewoners in de Wetenschappersbuurt en Schiedam Oost. In paragraaf 2.4.2 is naar voren gekomen dat de huidige identiteit van de Wetenschappersbuurt bestaat uit de groene en gele leefstijl. Geel betekent dat bewoners op zoek zijn naar groepsgerichte activiteiten. Bewoners met een groene leefstijl hebben hier minder behoefte aan. Zij zijn met name op zoek naar een veilig woonmilieu zonder gedoe.

Om na te gaan welke nieuwe leefstijl zich het beste kan vestigen in de Wetenschappersbuurt zijn de context van de locatie, de huidige leefstijlen en de herstructureringsopgave grondig bestudeerd. Wij zijn van mening dat de Wetenschappersbuurt er baat bij heeft om de huidige leefstijlen groen en geel te behouden.

De huidige woningbouw sluit hier weliswaar niet op aan, maar het nieuw te realiseren tuindorpachtige woonmilieu juist wel. Het nieuwe woonmilieu versterkt de mogelijkheid voor bewoners om onderling contact met elkaar te hebben en het verbetert de veiligheid van spelende kinderen.

Opvallend in het onderzoek was de sterke mening van de kinderen uit de buurt dat het openbaar gebied sterk verbeterd zou moeten worden. Zo is de kern van de opgave feitelijk verschoven van het realiseren van nieuwe woningen naar een echte nieuwe buurt! De huidige opzet van een tuindorp in de stad geeft een direct antwoord op de behoefte van de beoogde doelgroep en is daarmee een stevige impuls voor de leefbaarheid en het imago van de Wetenschappersbuurt.





Huurders

Met de komst van de nieuwe eengezinswoningen verandert de samenstelling van de buurt. Het aantal meergezinswoningen neemt drastisch af. Er wordt gestreefd naar een gelijke verdeling van huur- en koopwoningen.

Volgens de huidige regels van de woningwaardering zou de huurprijs van een nieuwe eengezinswoning uitkomen op ongeveer € 775,- per maand. Woonplus wil de nieuwe eengezinswoningen verhuren in het sociale huursegment. Het sociale huursegment bestaat uit woningen met huurprijzen tot € 699,- volgens het prijspeil van 2014. Woonplus verlaagt de huurprijs om hieraan te voldoen. De huurprijs wordt voor de 3 kamer woning circa € 590,- per maand. Voor de 4 kamer woning wordt de huurprijs circa € 635,- per maand. Bij beide huurprijzen wordt uitgegaan van prijspeil 2014.

Met bovengenoemde richtlijnen voor de huurprijs vallen de nieuwbouw eengezinswoningen aan de bovenkant van het sociale huursegment. De 3 kamerwoningen zijn met name geschikt voor huishoudens, die vanwege hun inkomen nog net in aanmerking komen voor huurtoeslag. Daarnaast zijn de 4 kamerwoningen geschikt voor huishoudens, die vanwege hun inkomen geen recht hebben op huurtoeslag, maar die wel aangewezen zijn op een woning in het sociale huursegment.



Hoe de toewijzing gaat verlopen van de nieuwbouw eengezinswoningen is op dit moment nog niet duidelijk. In juni 2014 is de nieuwe Huisvestingswet aangenomen in de Eerste kamer. Aan de hand van deze huisvestingswet wordt er binnen de regio Rijnmond, waar Schiedam onder valt, gewerkt aan een nieuwe huisvestingsverordening, die de toewijzingscriteria vaststelt bij de verdeling van woonruimte. De nieuwe verordening treedt in werking vanaf 2015.

Kopers

Zoals in paragraaf 2.6 werd aangegeven, zoekt circa 5% van de verhuisgeneigden in de Wetenschappersbuurt een woning tussen de € 180.000 en € 250.000. De meeste

verhuisgeneigden willen wel in Schiedam blijven wonen, maar er komt geen doorstroming op gang. Uit het marktonderzoek kunnen twee voornaamste redenen worden gevonden voor de beperkte doorstroming:

- Het aandeel goedkope woningen (tot circa € 160.000) is oververtegenwoordigd in Schiedam Oost. Er is een te beperkte differentiatie in de woningvoorraad. Bewoners die een stap willen maken in hun wooncarrière, bijvoorbeeld door inkomensstijging of het krijgen van kinderen, kunnen geen geschikte woning vinden. Starters en gezinnen op de woningmarkt van Schiedam Oost komen daardoor veelal terecht in een meergezinswoning, terwijl zij behoefte hebben aan een grondgebonden woning met een tuin;



- De grote hoeveelheid appartementen die wordt aangeboden in Schiedam Oost is weliswaar betaalbaar, maar tegelijkertijd van veel mindere kwaliteit dan het aanbod in bijvoorbeeld de rest van Schiedam;

De herstructurering in de Wetenschappersbuurt biedt een unieke mogelijkheid om binnen enkele jaren de doorstroming binnen de woningmarkt van Schiedam Oost te verbeteren. Daarmee krijgen starters en gezinnen met kinderen een kans om zich te vestigen in de Wetenschappersbuurt. Starters geven de wijk een nieuwe impuls. De starter is 25 tot 35 jaar, samenwonend of met jonge kinderen en na een afgeronde mbo- hbo- of WO opleiding gesetteld in zijn eerste of tweede baan. De starter is toe aan de eerste stap in zijn woonkoopcarrière. De starter gaat voor een betaalbare eengezinswoning in een nieuw gecreëerde woonomgeving. Om het gebied echt goed in de lift te helpen, is het van belang om ook hogere inkomens aan te trekken. Geen topinkomens, want dat is te hoog gegrepen op deze plek. Maar wel het gezin met werkende ouders en een inkomen tot anderhalf keer modaal. De voorzieningen die de Wetenschappersbuurt te bieden heeft, zijn uitermate geschikt

voor gezinnen. De kinderen kunnen lopend door het groen naar school. Spelen hoeft niet op straat, tussen de auto's, maar kan hier veilig in de autovrije straten

In de eerste fase wordt direct een deel van de koopwoningen gebouwd. Daarmee wordt differentiatie van het woonmilieu en ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving gerealiseerd. Met name aan de Fultonstraat en Bellstraat moet de ontwikkeling van de openbare ruimte direct aansluiten op de kwaliteit van de woningen en vice versa. Na de eerste fase is daarmee duidelijk te zien hoe de ruimtelijke kwaliteit van het gebied eruit ziet in combinatie met de invulling van de woningen. Tevens wordt er voor de hele Wetenschappersbuurt een zekere prijsdifferentiatie toegepast. In de eerste fase worden de woningen aangeboden vanaf €189.000,- vrij op naam (prijsspeil 2015). Wanneer de overige fasen van Wetenschappersbuurt gerealiseerd worden en de kwaliteit en het imago van de buurt is verbeterd, kunnen de woningen aan bijvoorbeeld de Buys Ballotsingel aangeboden worden voor een hoger bedrag. Wellicht ontstaat dan ook de ruimte om vanaf fase 3 andere en grotere woningen aan te bieden.



6.4 Conclusie

In dit hoofdstuk is behandeld hoe de herprogrammering van de woningen concreet ingevuld gaat worden. Het stedelijke woonmilieu blijft vanwege de stedelijke continuïteit alleen aan de randen van de Wetenschappersbuurt intact. Binnen deze contour, is ruimte voor een tuindorpachtige opzet. Een rustig stedelijk woonmilieu wordt daarmee gecreëerd. Niet langer kenmerkt de Wetenschappersbuurt zich daarmee door een eenzijdige woningvoorraad en een versteende, monotone uitstraling. Groene, autoluwe hofjes, lanen en singels definiëren de nieuwe Wetenschappersbuurt!

Veranderingen in aantallen, typologieën, prijs en architectuur gaan hiertoe leiden. De intentie is om de 293 woningen van Woonplus te slopen en te vervangen door 148 nieuwe eengezinswoningen. Een mix van sociale huurwoningen en koopwoningen wordt daarin gerealiseerd. Starters en jonge gezinnen met een gele en groene leefstijl krijgen de mogelijkheid hun eerste of tweede huis te kopen of te huren. De koopwoningen variëren in prijs en is afhankelijk van de fasering en de plek in de buurt.

De prijzen voor de huurwoningen variëren van circa € 590,- en circa € 635,- per maand (prijsspeil 2014). Volgens de huidige regels van de woningwaardering zouden de prijzen echter uitkomen op circa € 775,- per maand. Aangezien Woonplus de nieuwe huurwoningen wil verhuren in het sociale huursegment zijn de huurprijzen verlaagd.

Kopers krijgen een tweelaagse woning met kap van circa 106 m². Huurders krijgen een 3 kamerwoning en een 4 kamerwoning met een gebruikersoppervlak van respectievelijk circa 77 m² en circa 82 m².

Om de beoogde doelgroep niet alleen op basis van prijsstelling en woninggrootte aan te trekken, wordt ook aandacht besteed aan de veiligheid en woonlasten van de woning. De woningen voldoen aan de normen van inbraakveiligheid en hebben een energielabel A+++.

Daarnaast beschikken alle woningen over een eigen achtertuin.

Om na te gaan in hoeverre dit concept daadwerkelijk aanslaat bij potentiële, toekomstige bewoners wordt door ERAContoureenklantenpanelgeorganiseerd. Tevredenbewoners zijn namelijk het allerbelangrijkst voor een goede buurt. ■



COLOFON

Uitgave:

ERA Contour BV – Zoetermeer
November 2015

Opdrachtgevers:

WoonPlus
Gemeente Schiedam

Stedenbouwkundige:

Renzo Veenstra
RRog Stedenbouw en Landschap

Vormgeving boek en fotografie:

Willy Wong
Dian Creative Design.



gemeente
Schiedam

GEBIEDSVISIE WETENSCHAPPERSBUURT
SCHIEDAM OOST

 era contour | TBI

woon³plus Schiedam

