

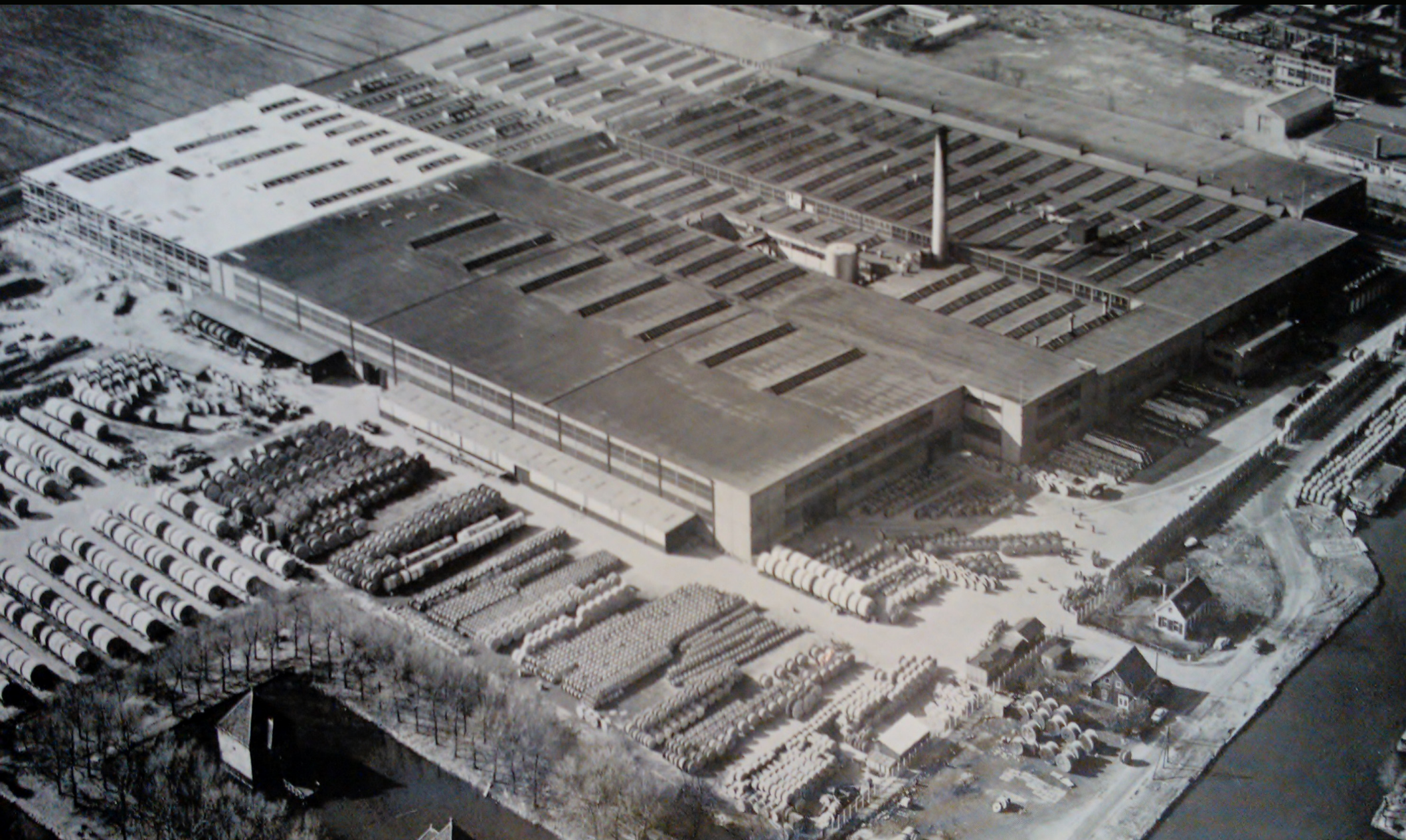
# A LIVING FACTORY

*Herwaardering van de Nederlandse kabelfabriek tot een plek voor wonen, werken en vrijetijdsbesteding*



Paul van der Weijden | 1186086 | RMIT Graduation studio 2013-2014 | P5 Presentatie 4 november 2014  
Mentoren: Ir. W. Willers | Ir. Y.J. Cuperus  
Gecommitteerde: Ir. D. Vitner







“1 op de 3 bedrijventerreinen in Nederland is verouderd”

“Minimaal 18.000 hectare bedrijventerrein moet geherstructureerd worden”

*Bron: Algemene Rekenkamer, 2010*





[← terug naar vorige pagina](#)

## Geldnood remt aanpak bedrijventerreinen

Vastgoed | Laatst gewijzigd: 24-01-2014 13:39 | [Bart Mullink](#) |



 1/1

[Klik om de foto te vergroten](#)

**Den Haag - De revitalisering van een deel van de verouderde bedrijventerreinen in Nederland komt maar mondjesmaat van de grond. Geldnood bij gemeenten zet een verdere rem op het programma.**

Van het totale areaal van circa 90.000 hectare bleek al in 2009 een derde zodanig verouderd dat Rijk en provincies ingrijpen nodig achtten. Het door hen ondertekende [Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020](#) beoogt de aanpak van ongeveer de helft van dat derde deel.

Het Rijk doet sinds vorig jaar niet meer actief mee. Ook gemeenten, waarvan een belangrijke bijdrage werd verwacht, haken wegens geldgebrek in toenemende mate af. Waar ze wel meefinancieren, laten ze het bedrag liefst bescheiden.

*Bron: Cobouw 24-01-2014*



Hoe kan industrieel erfgoed dat geen monumentale status heeft en waar geen esthetische waarde aan wordt toegekend een plaats krijgen in toekomstige stedelijke herontwikkeling?





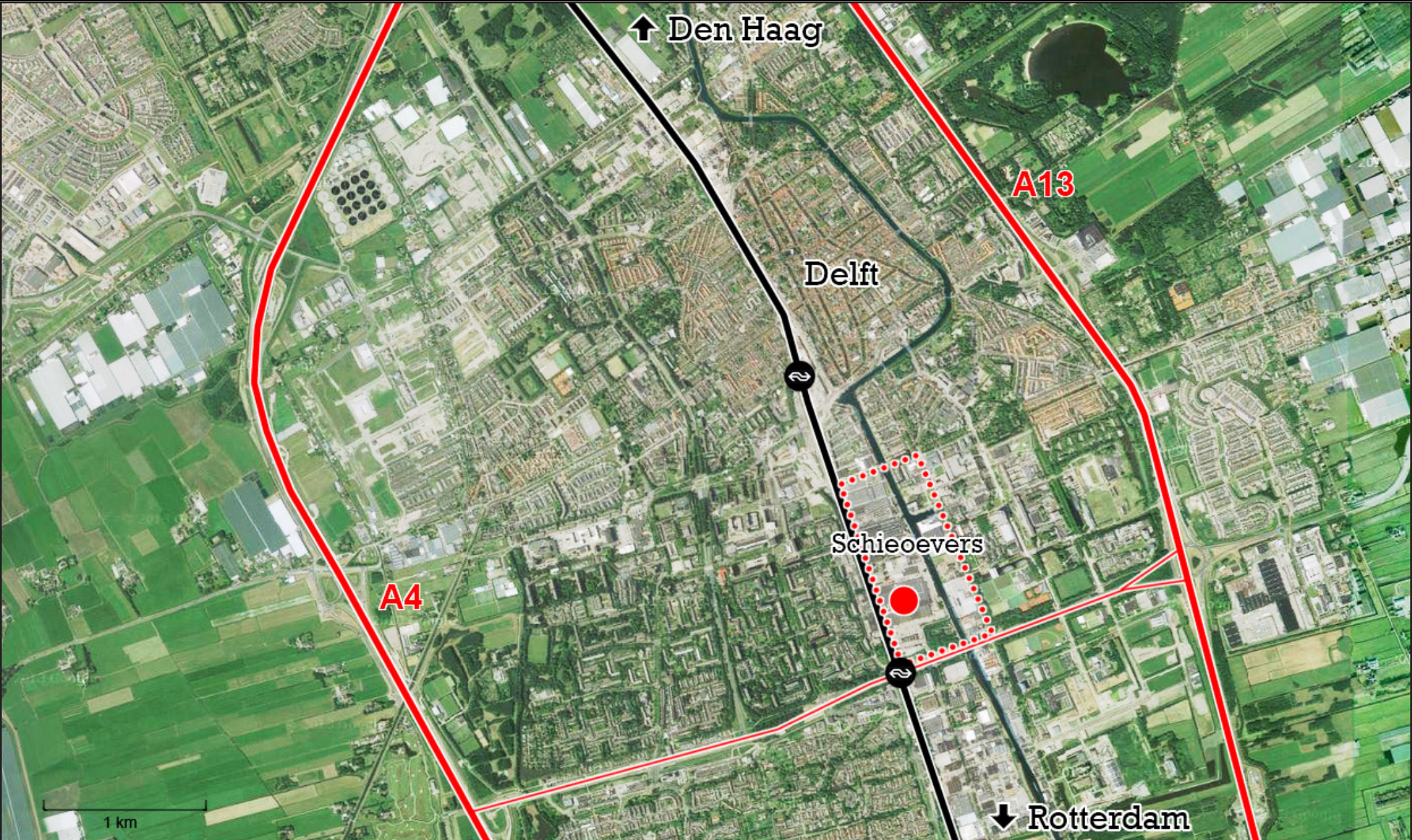
Schieoever | masterplan | kabelfabriek | ontwerp





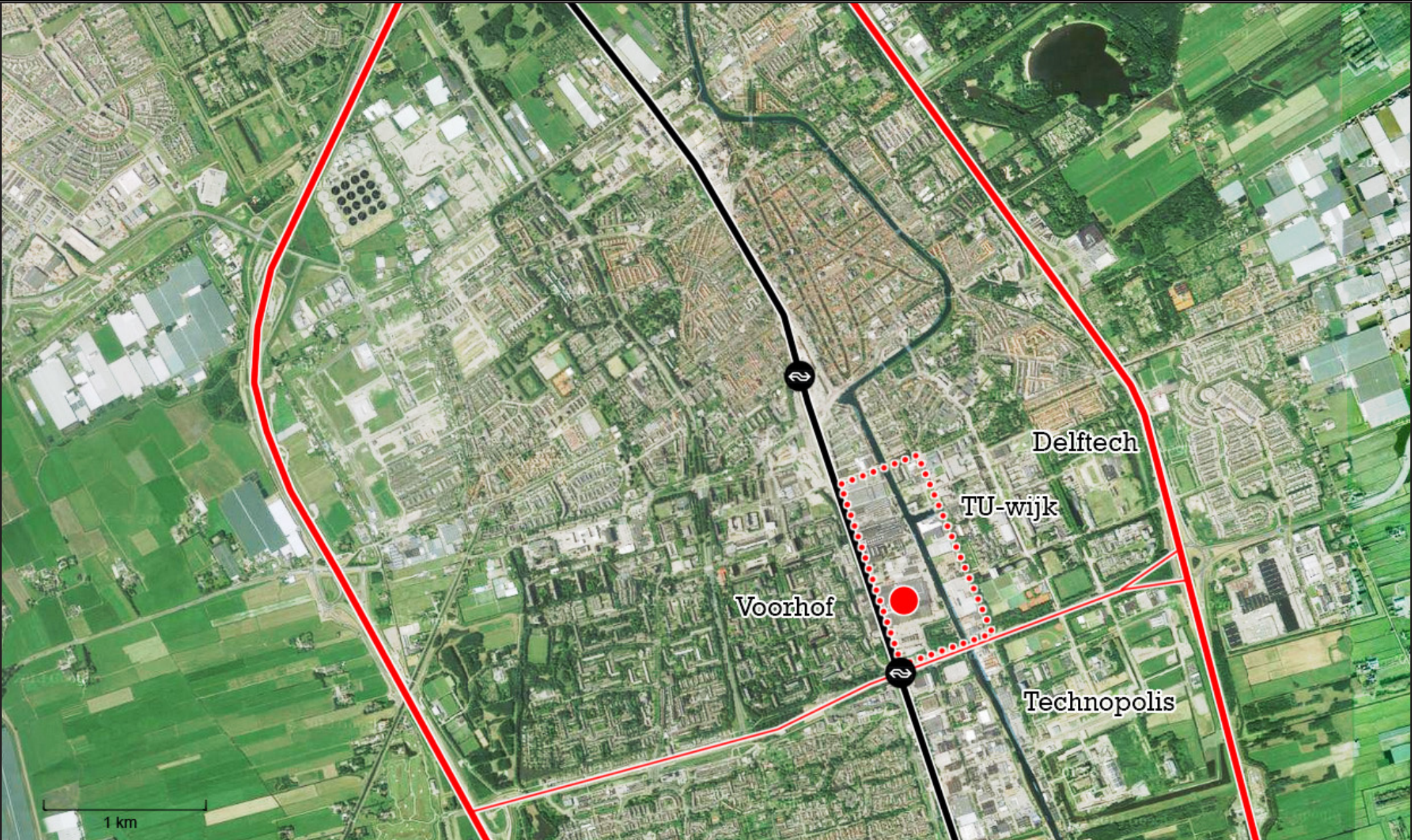


# Locatie





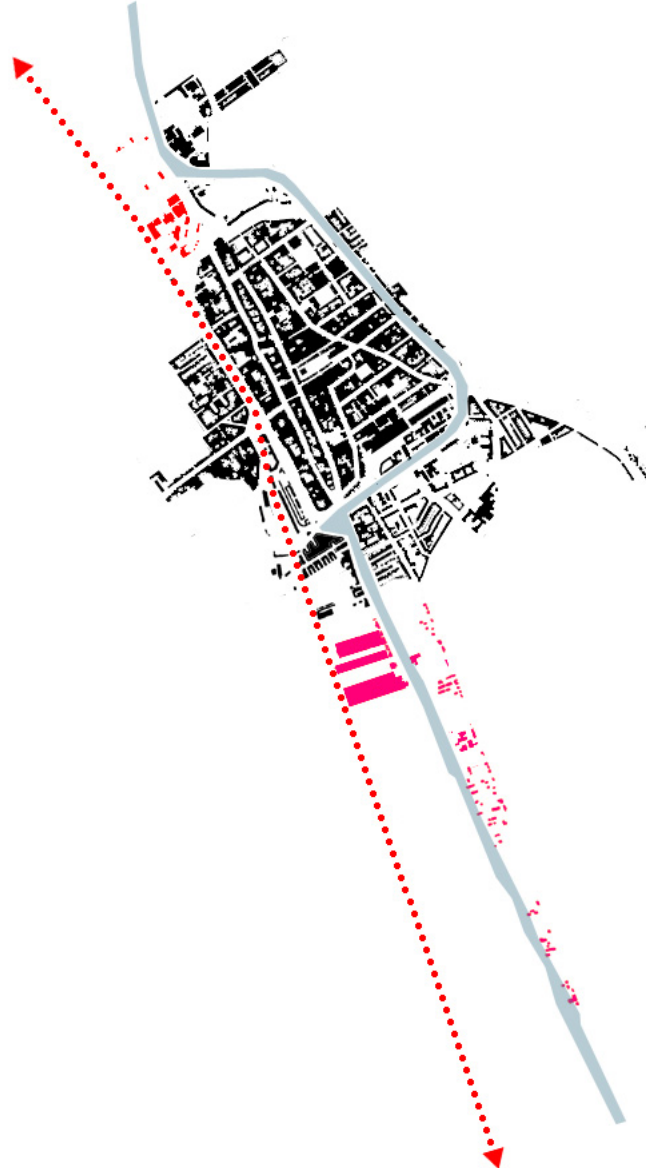
# Locatie





# Groei van Delft

*ontwikkeling van de industrie en ontstaan van ruimtelijke veroudering*

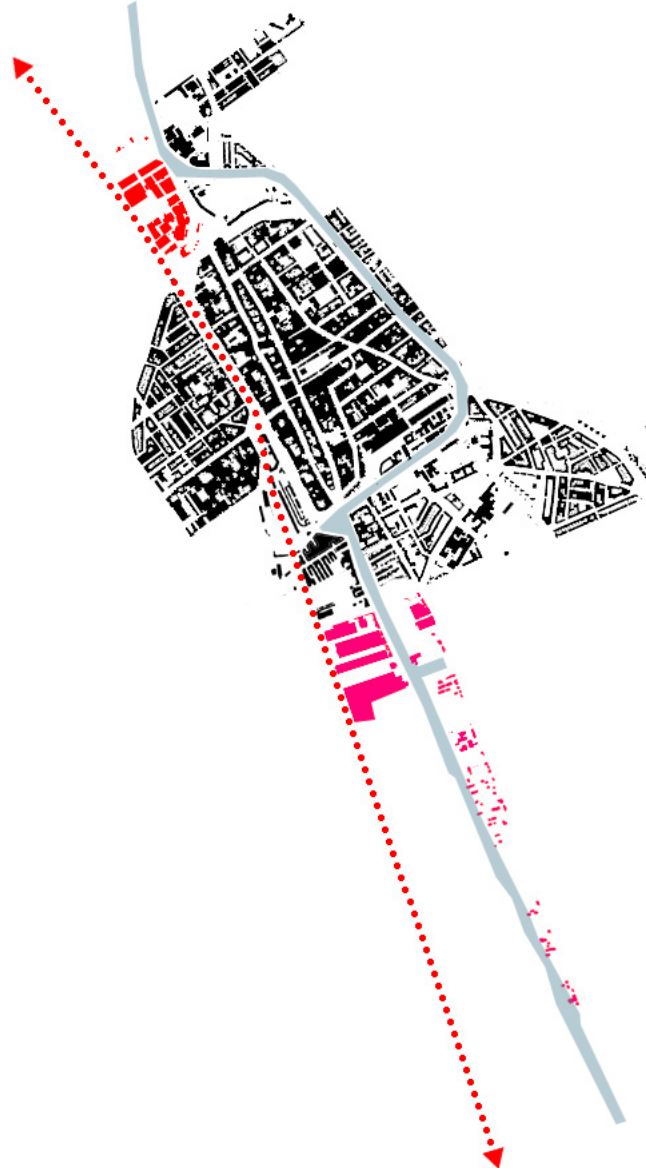


1925



# Groei van Delft

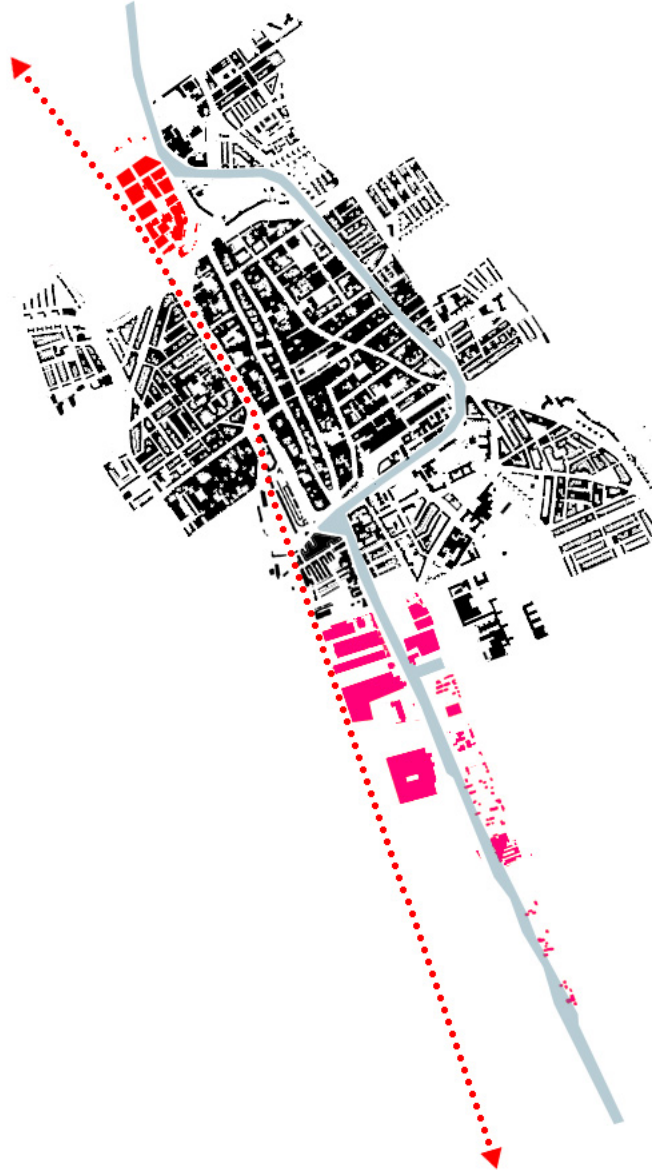
*ontwikkeling van de industrie en ontstaan van ruimtelijke veroudering*



1940

# Groei van Delft

*ontwikkeling van de industrie en ontstaan van ruimtelijke veroudering*



1955



# Groei van Delft

*ontwikkeling van de industrie en ontstaan van ruimtelijke veroudering*

1970



# Groei van Delft

*ontwikkeling van de industrie en ontstaan van ruimtelijke veroudering*

1985





# Groei van Delft

*ontwikkeling van de industrie en ontstaan van ruimtelijke veroudering*

2014



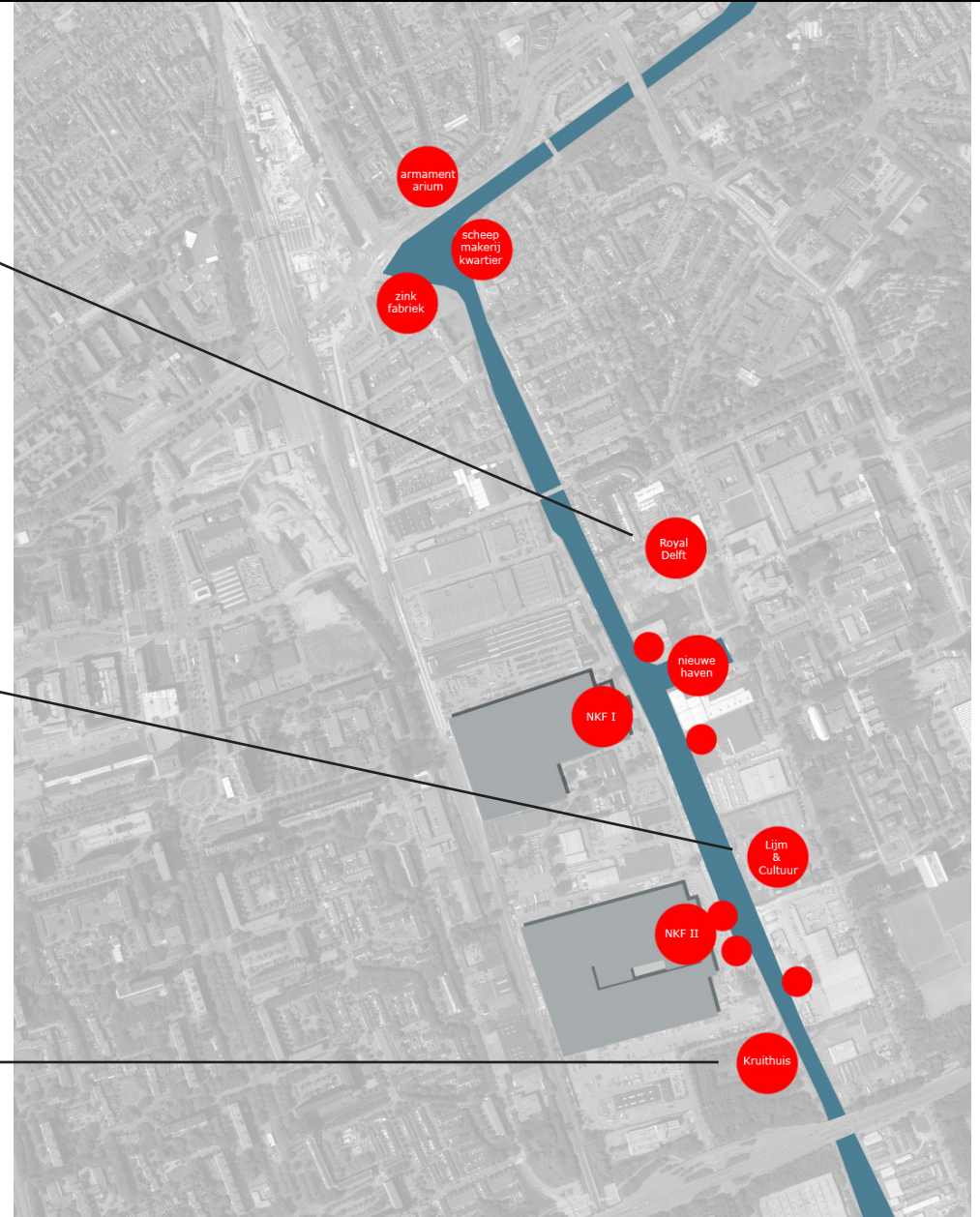


# Gebiedskenmerken





# Gebiedskenmerken



# Transformatie van Schieoevers

- Ontwikkelingen spoorzone
- nieuw stationsgebied
  - park op de spoortunnel





# Transformatie van Schieoevers

- verlengen spoorpark
- nieuwe invulling tussen bestaande massa's



# Transformatie van Schieoevers

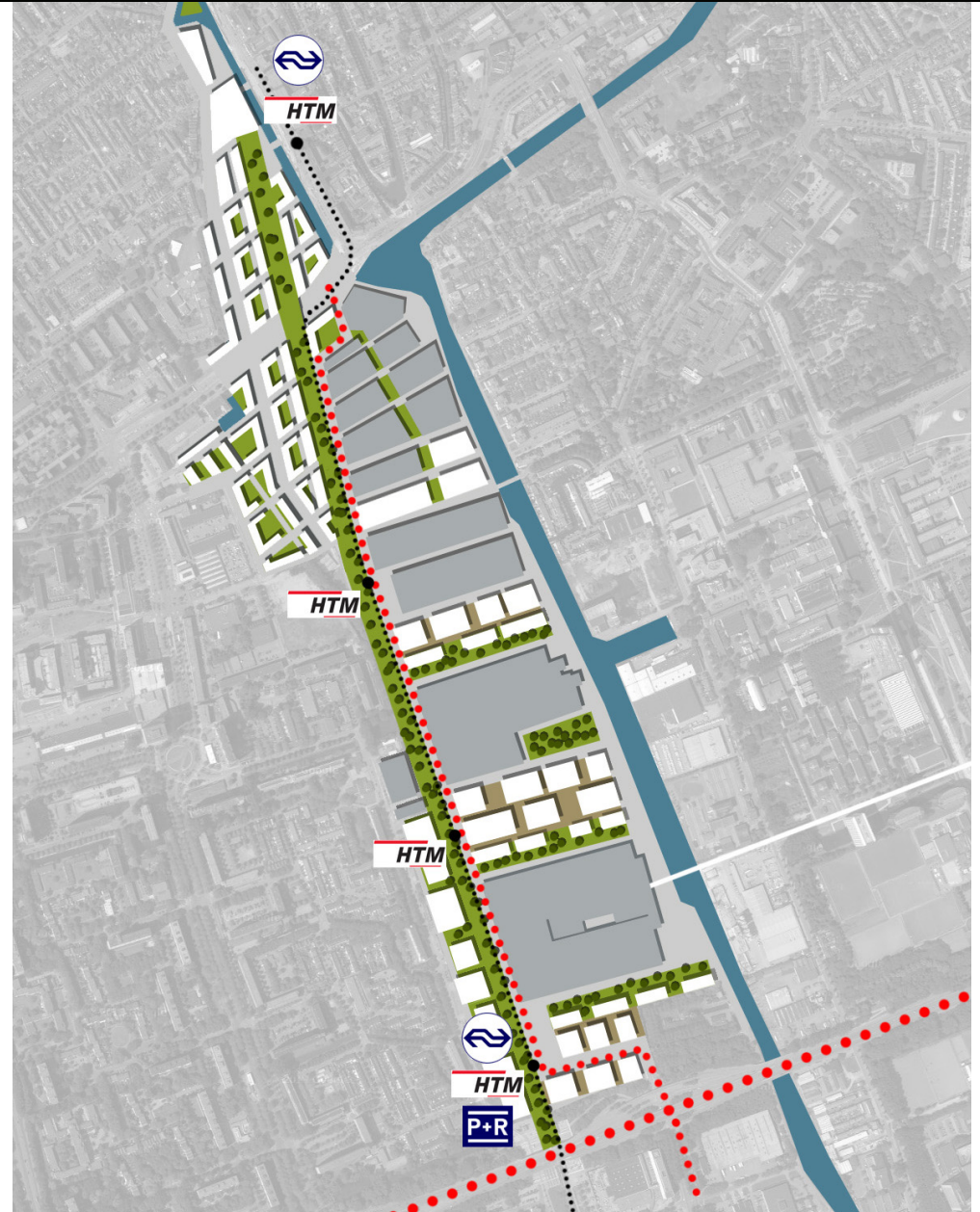
- verlengen spoorpark
- nieuwe invulling tussen bestaande massa's
- verfijning binnen nieuwe blokken
- verbindingen tussen park en schie





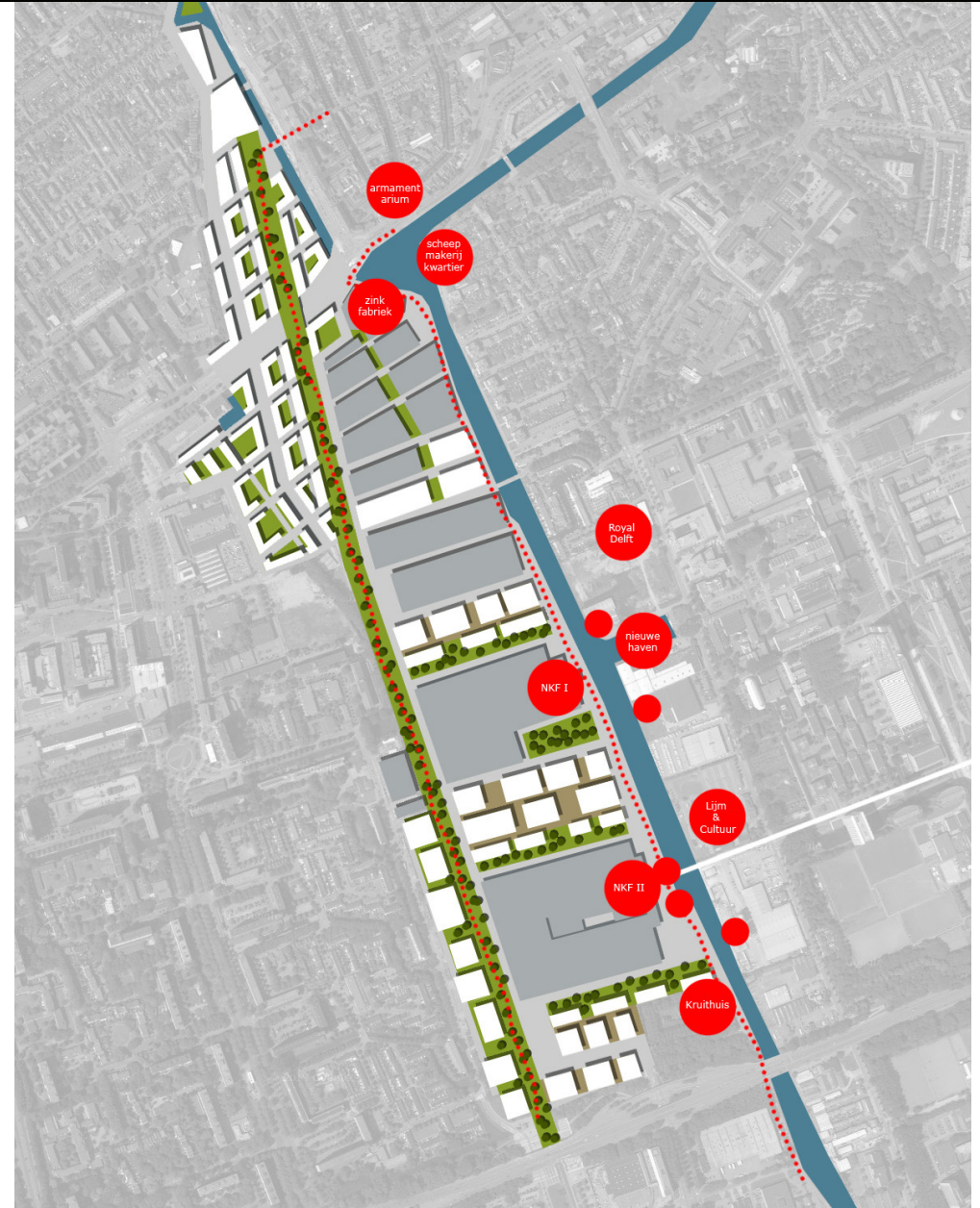
# Transformatie van Schieoevers

- verlengen spoorpark
- nieuwe invulling tussen bestaande massa's
- verfijning binnen nieuwe blokken
- verbindingen tussen park en schie
- nieuwe OV ontsluiting
- parkzone als ruggegraat



# Transformatie van Schieoevers

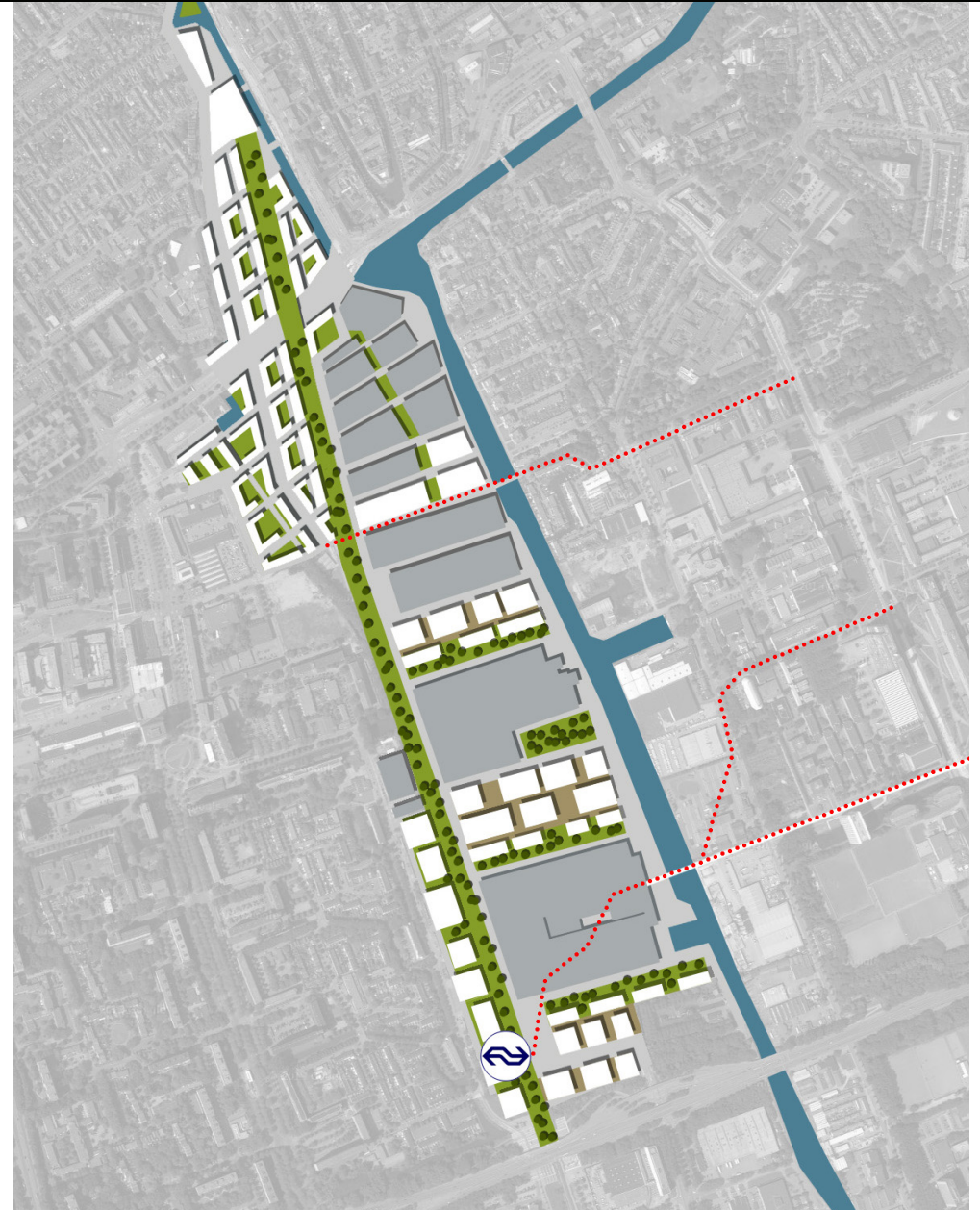
- verlengen spoorpark
- nieuwe invulling tussen bestaande massa's
- verfijning binnen nieuwe blokken
- verbindingen tussen park en schie
- nieuwe OV ontsluiting
- parkzone als ruggegraat
- Schie- en parkroute voor langzaam verkeer
- verbinding industrieel verleden





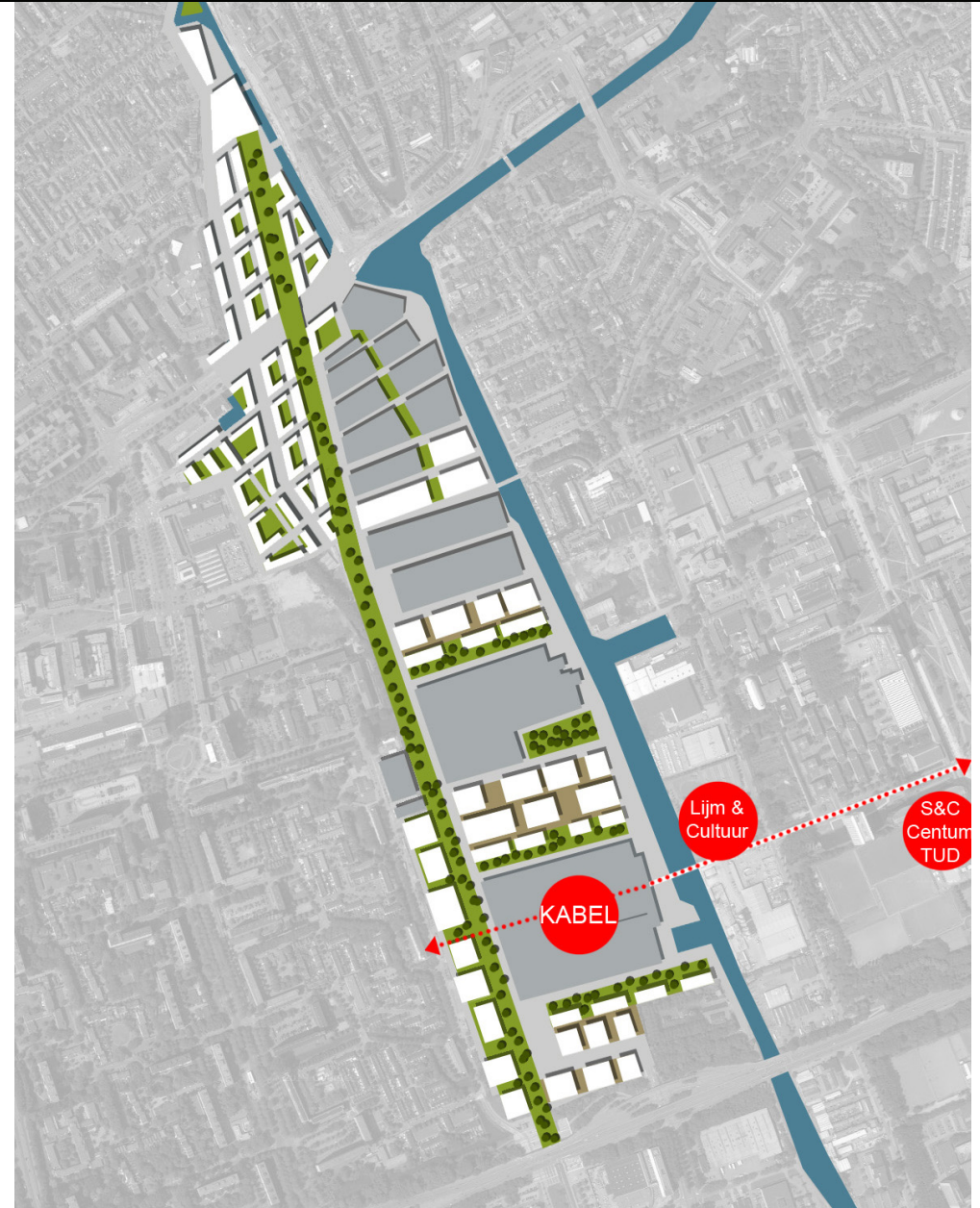
# Transformatie van Schieoevers

- verlengen spoorpark
- nieuwe invulling tussen bestaande massa's
- verfijning binnen nieuwe blokken
- verbindingen tussen park en schie
- nieuwe OV ontsluiting
- parkzone als ruggegraat
- Schie- en parkroute voor langzaam verkeer
- verbinding industrieel verleden
- nieuwe verbinding met TU wijk



# Transformatie van Schieoevers

- verlengen spoorpark
- nieuwe invulling tussen bestaande massa's
- verfijning binnen nieuwe blokken
- verbindingen tussen park en schie
- nieuwe OV ontsluiting
- parkzone als ruggegraat
- Schie- en parkroute voor langzaam verkeer
- verbinding industrieel verleden
- nieuwe verbinding met TU wijk
- culturele as









# Centrale as

*entree naar NKF2 en verankering naar de omgeving*







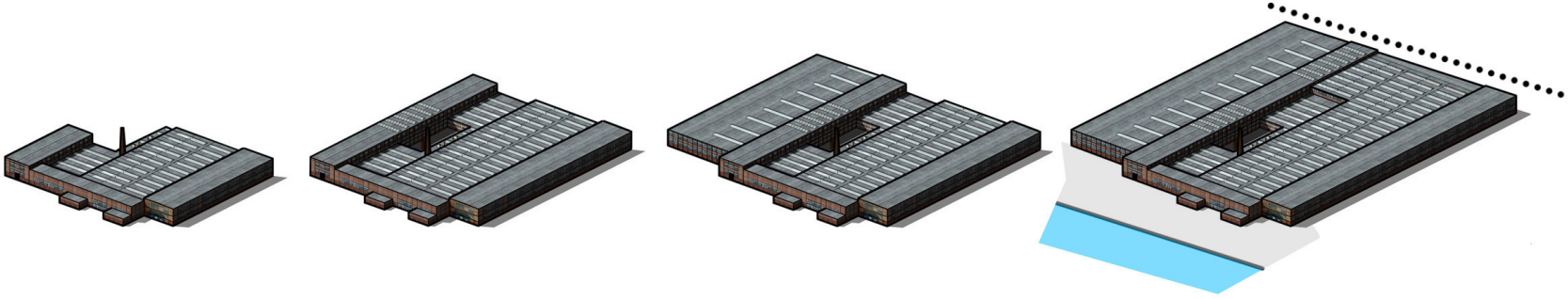








# Analyse

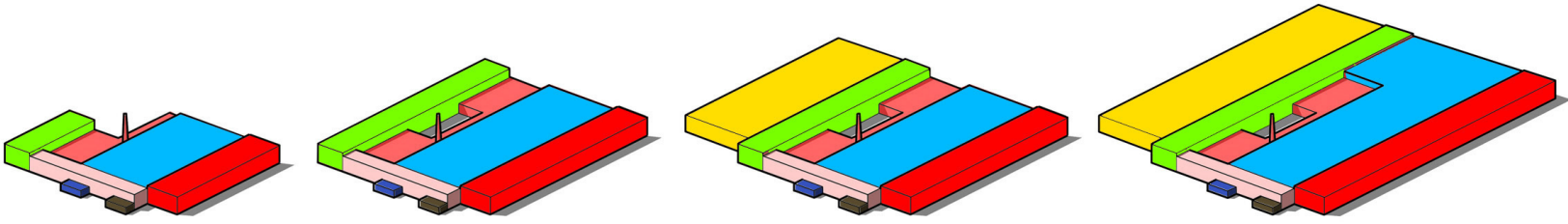


1950

1952

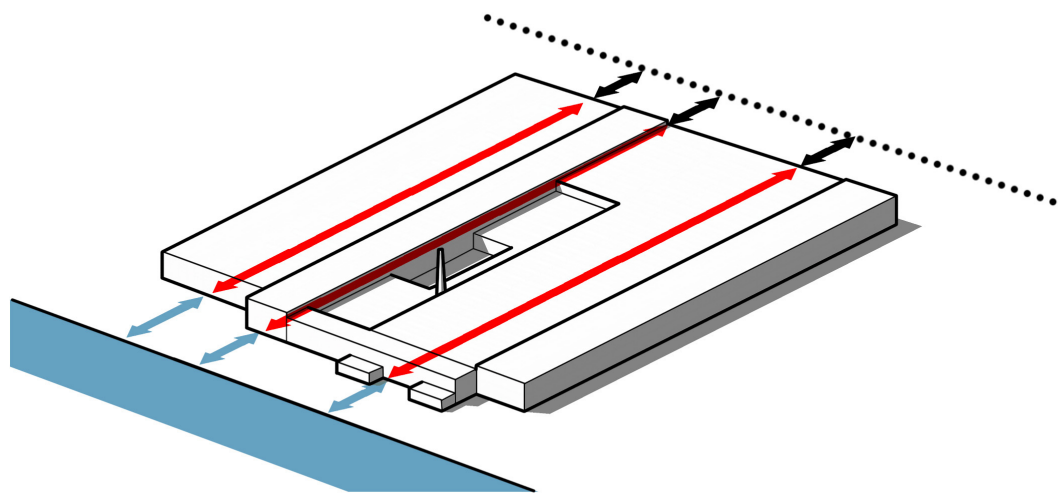
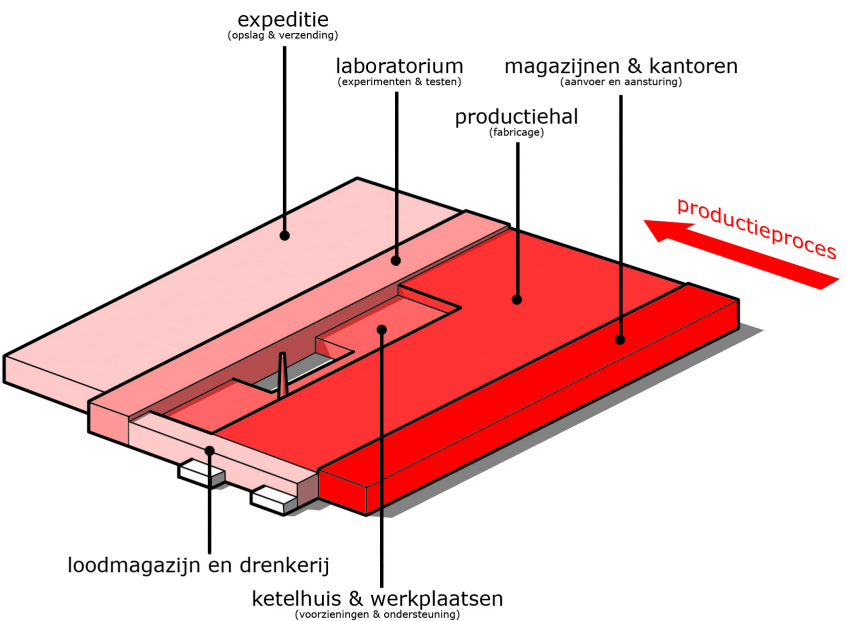
1954

1964



- kantoren en magazijnen
- productiehal
- laboratorium
- expeditie
- loodverwerking
- transformatorruimte
- opslag
- ketelhuis en werkplaatsen

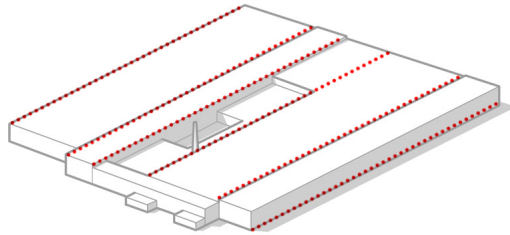




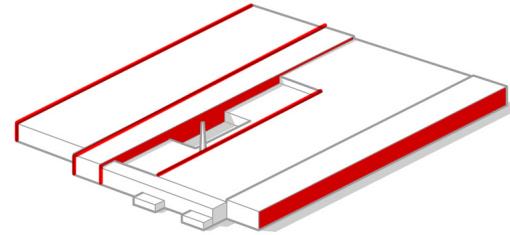
# Analyse



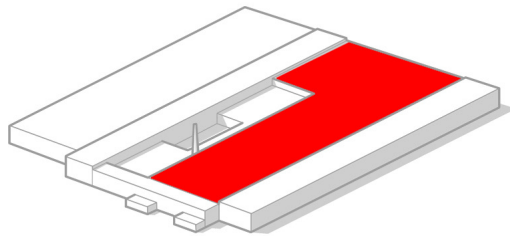




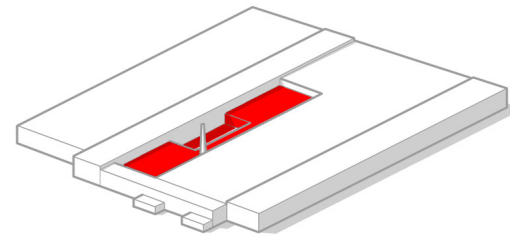
hallenstructuur



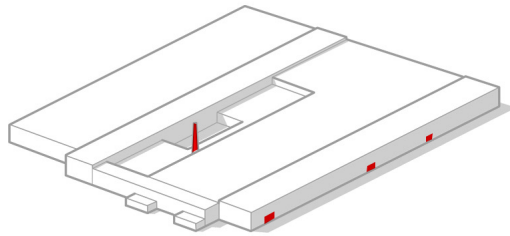
oost-west vlakken



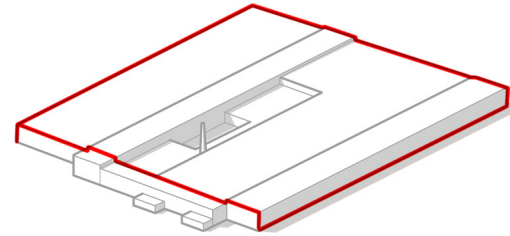
constructieveld



patio: schaal en licht



industriële relikwieën



gevel als regenjas

Meer steun en begeleiding aan creatieve industrie

## 'Creatieve starters voor Delft behouden'



De TU Delft heeft de oudste creatieve faculteiten, brengt de meeste patenten voort en is als enige Technische Universiteit in de Randstad gevestigd. Toch staat niet Delft maar Eindhoven bekend als hét Design Podium van Nederlands creatief talent. De hoogste tijd om daar iets aan te doen, vindt Lianne Sleebos van het Delft Centre for Entrepreneurship.

Door Margreet Ruysbroek

"De TU Delft heeft naam en faam gemaakt met techniek", zegt Sleebos. "We staan bekend als 'het is degelijk en het werkt'. Maar we hebben veel meer in huis. Er lopen heel veel creatieve talenten rond, op onder andere de faculteiten Bouwkunde en Indu-

striel Ontwerpen. Het is een gemiste kans dat we daar niet méér mee doen." Sleebos deed onderzoek naar manieren om talentvolle, startende

creatieve ondernemers voor Delft te behouden. Nu nog vertrekken veel studenten na het afstuderen naar steden als Den Haag of Rotterdam. "Buiten Delft doen ze veel moeite om de creatieve ondernemers binnen te halen, terwijl wij ze al in huis hebben. Het zou goed zijn om een geselecteerde groep, voor wie de band met Delft belangrijk is, te behouden. Goed voor de werkgelegenheid, de dynamiek en de uitstraling van de stad."

### Op waarde

Een manier om creatieve ondernemers voor Delft te behouden is het oprichten van het 'creatieve zusje' van YES!Delft. Sleebos: "Technostarters kunnen sinds 2005 voor huisvesting, advies, faciliteiten en begeleiding terecht bij YES!Delft. Dit samenwerkingsverband tussen de gemeente en de TU heeft de stad in-

middels zo'n duizend banen opgeleverd! Maar de activiteiten van YES!Delft richten zich vooral op technologische innovaties. Ik vind dat de producten en diensten van talentvolle creatieve starters net zo op waarde moeten worden geschat. Uit mijn onderzoek blijkt dat een zogenoemde *creative incubator*, of creatieve broedplaats, veel voordelen kan opleveren. Door passende ondersteuning kunnen de geselecteerde creatieve starters uitgroeien tot gezonde en goed draaiende ondernemingen."

### Knip-en-plak

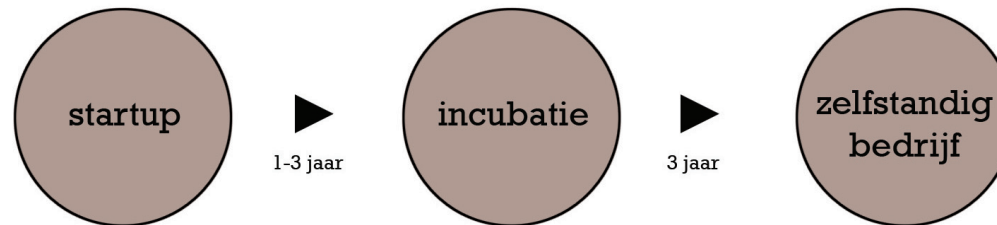
De Delftse gemeenteraad deelt de mening van Sleebos en heeft inmiddels een bedrag van € 100.000 vrijgemaakt om de *creative incubator* dit jaar vorm te geven. De TU Delft beslist later deze maand onder welke

vlag het initiatief wordt gerealiseerd. Sleebos: "Ik hoop van harte dat Delft hier de komende jaren flink mee aan de slag gaat, om zo dicht in de buurt van Eindhoven te komen. Daar weten ze al wat de waarde is van creatief talent en hoe ze hen kunnen aantrekken. Bijvoorbeeld met initiatieven als de Dutch Design Week. Terwijl er hier nog wel eens wordt gesproken van 'knip-en-plakstudies'. Maar wat Eindhoven kan, kan Delft ook. Er zijn hier veel goede ideeën en TU-studenten slepen jaarlijks prijzen in de wacht. Het talent is dus ruimschoots aanwezig. Nu moeten we ze nog een podium bieden. Delft heeft het, dus doe er iets mee!"

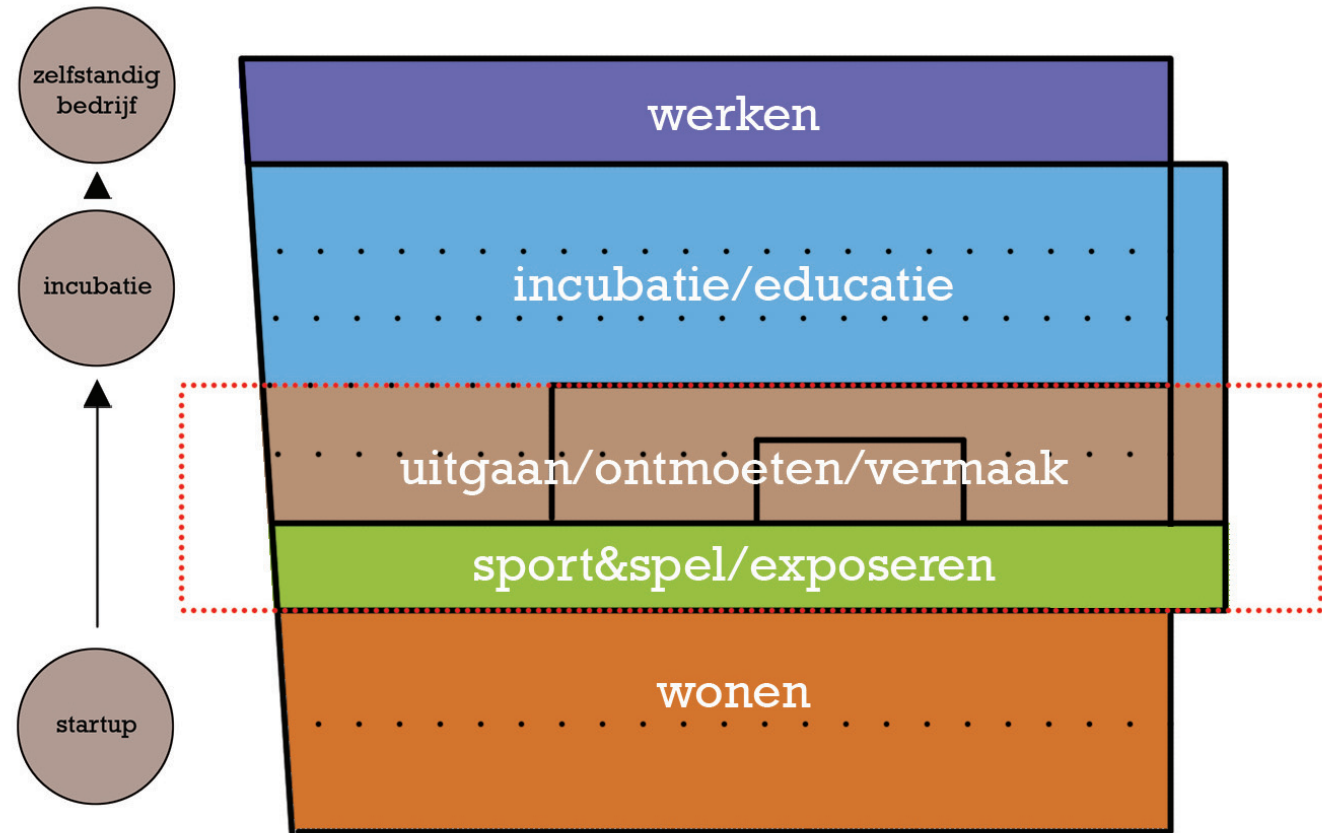
[Meer weten over de creative incubator?](#)  
Dan kunt u mailen naar Lianne Sleebos:  
[L.D.Sleebos@TUDelft.nl](mailto:L.D.Sleebos@TUDelft.nl).



# Nieuwe functies



# Nieuwe functies





# Nieuwe functies

## bedrijfsruimte

16000 m<sup>2</sup>  
parkeren bezoekers 400pp

## incubator

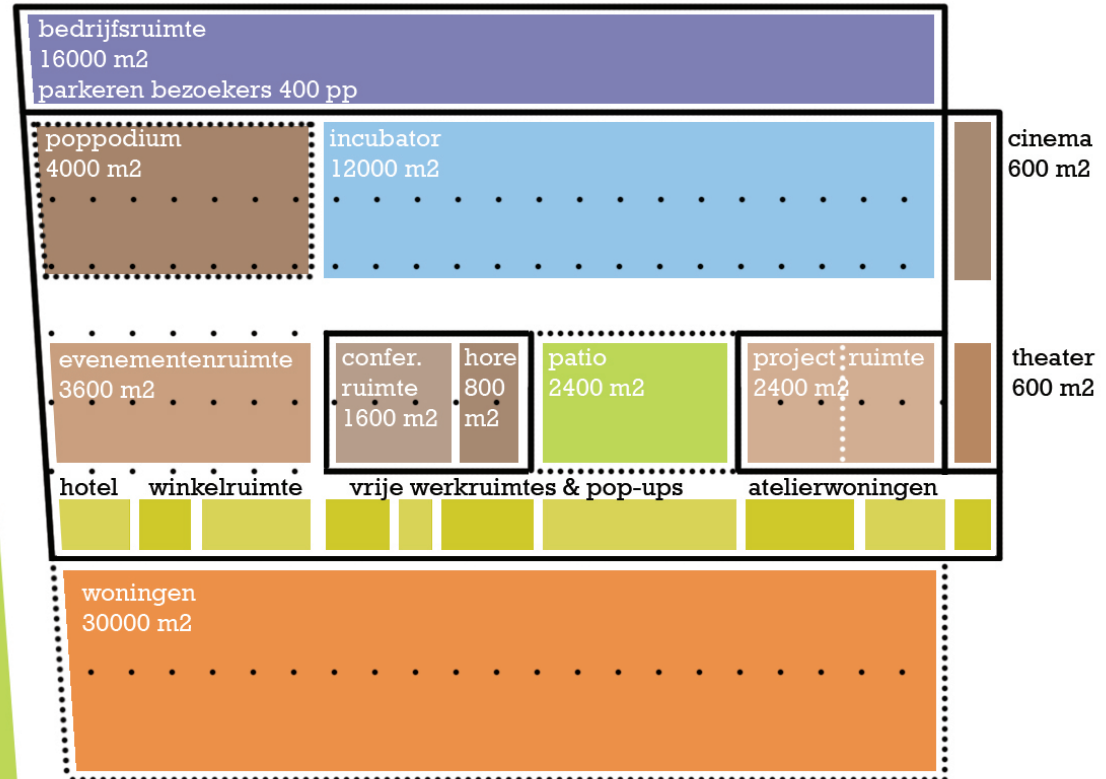
werkplekken 9000 m<sup>2</sup>  
ondersteunende functies ca 3000 m<sup>2</sup>

## mixzone

projectruimtes 2400 m<sup>2</sup>  
horeca 800 m<sup>2</sup>  
conferentieruimte 1600 m<sup>2</sup>  
evenementenruimte 3600 m<sup>2</sup>  
poppodium 4000 m<sup>2</sup>  
cinema 600 m<sup>2</sup>  
theater 600 m<sup>2</sup>  
hotel  
vrije werkruimtes  
ateliers

## wonen

flexibele starterswoningen 30000m<sup>2</sup>  
winkelruimte 3000 m<sup>2</sup> incl lab hal

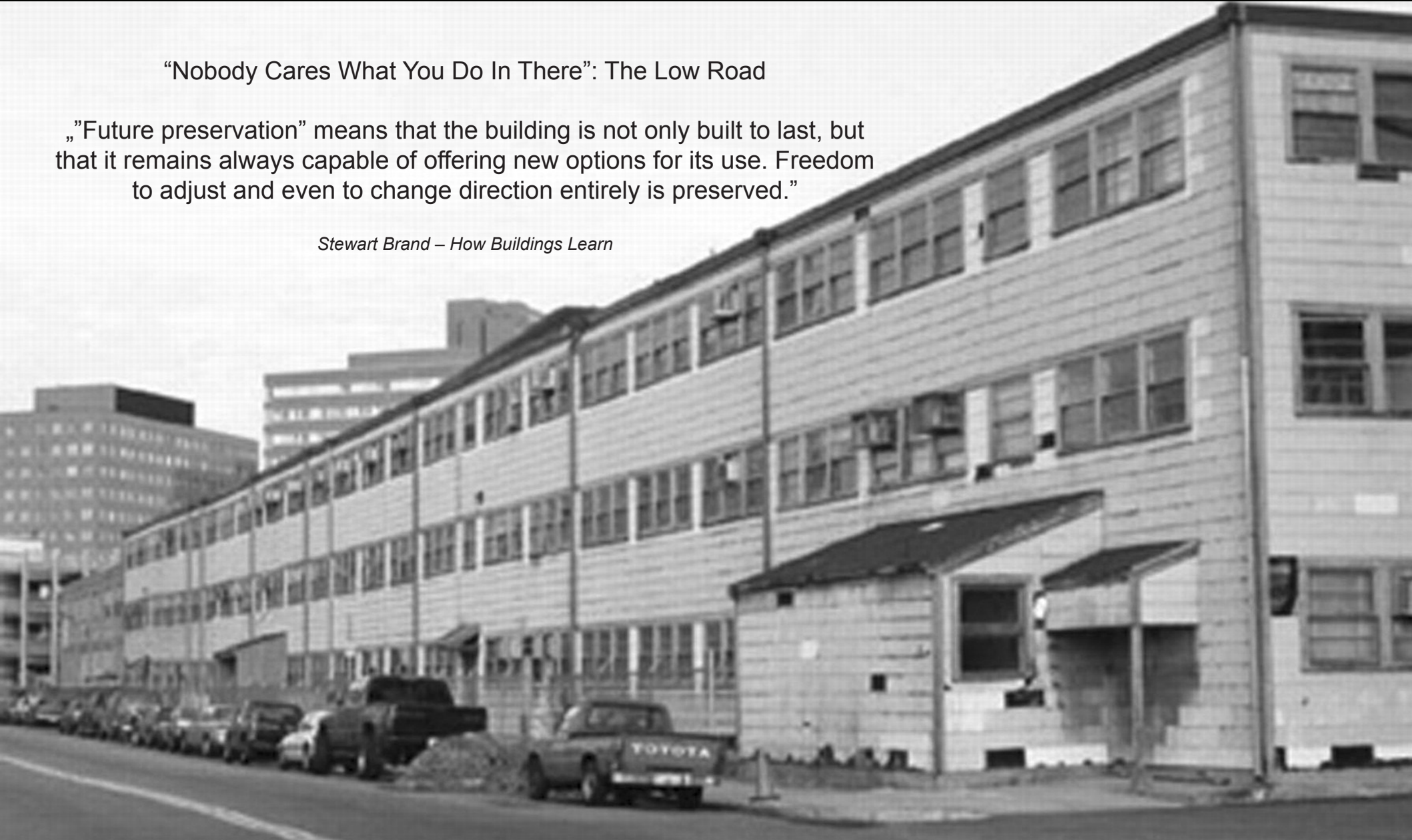


# The Low Road

“Nobody Cares What You Do In There”: The Low Road

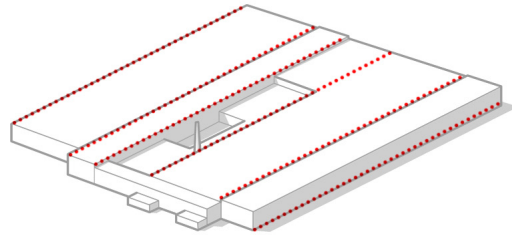
„Future preservation” means that the building is not only built to last, but that it remains always capable of offering new options for its use. Freedom to adjust and even to change direction entirely is preserved.”

*Stewart Brand – How Buildings Learn*

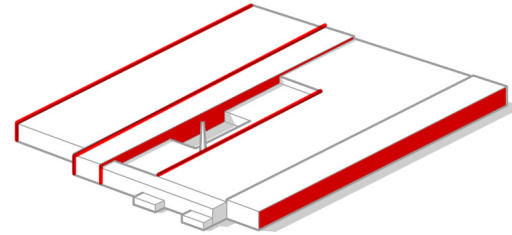




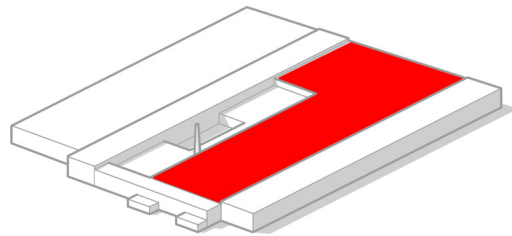
# Ruimtelijk concept



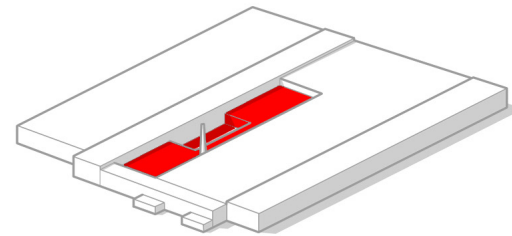
verschil in hallen



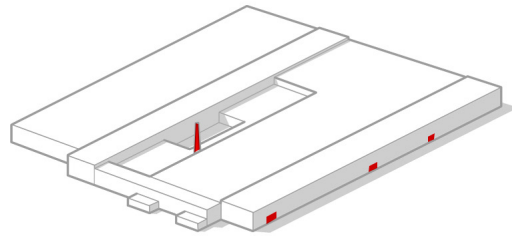
oost-west gevels



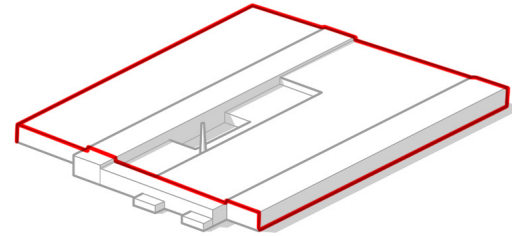
constructieveld



patio: schaal en licht

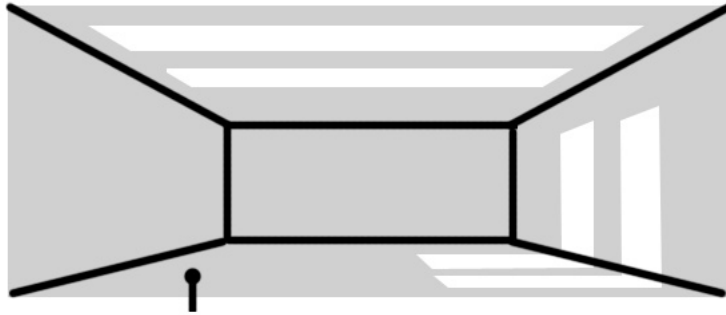


industriële relikwieën

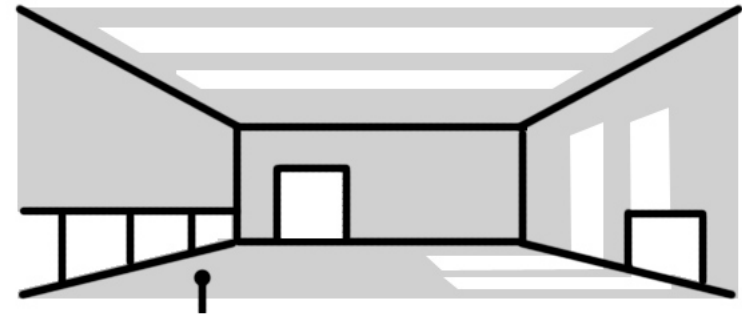


gevel als regenjas

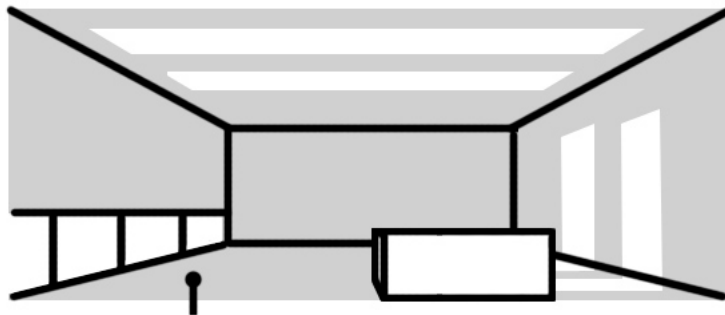
# Ruimtelijk concept



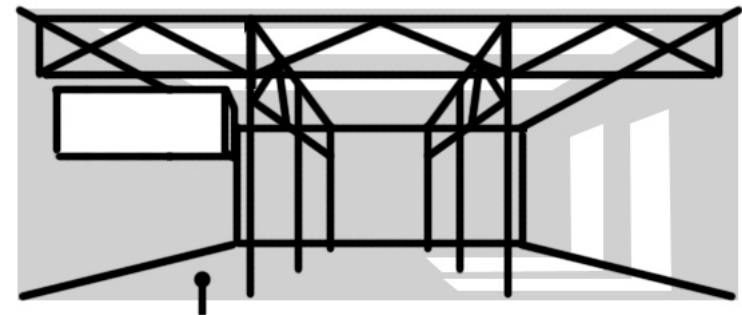
ervaren van de ruimte



aanpasbaarheid



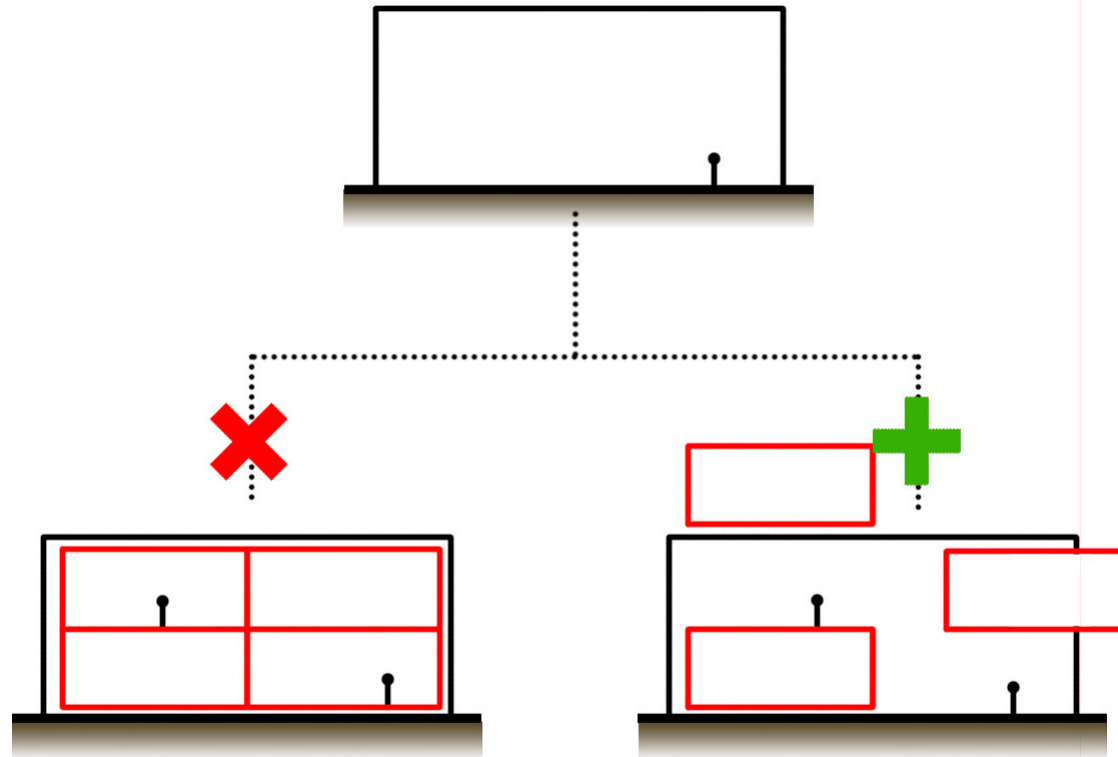
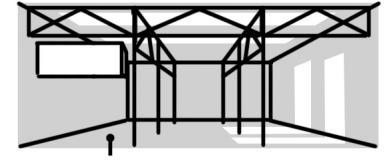
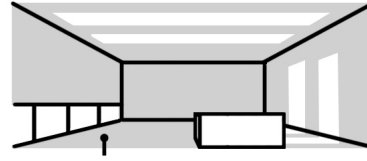
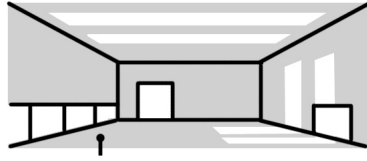
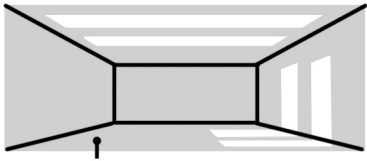
menselijke schaal introduceren



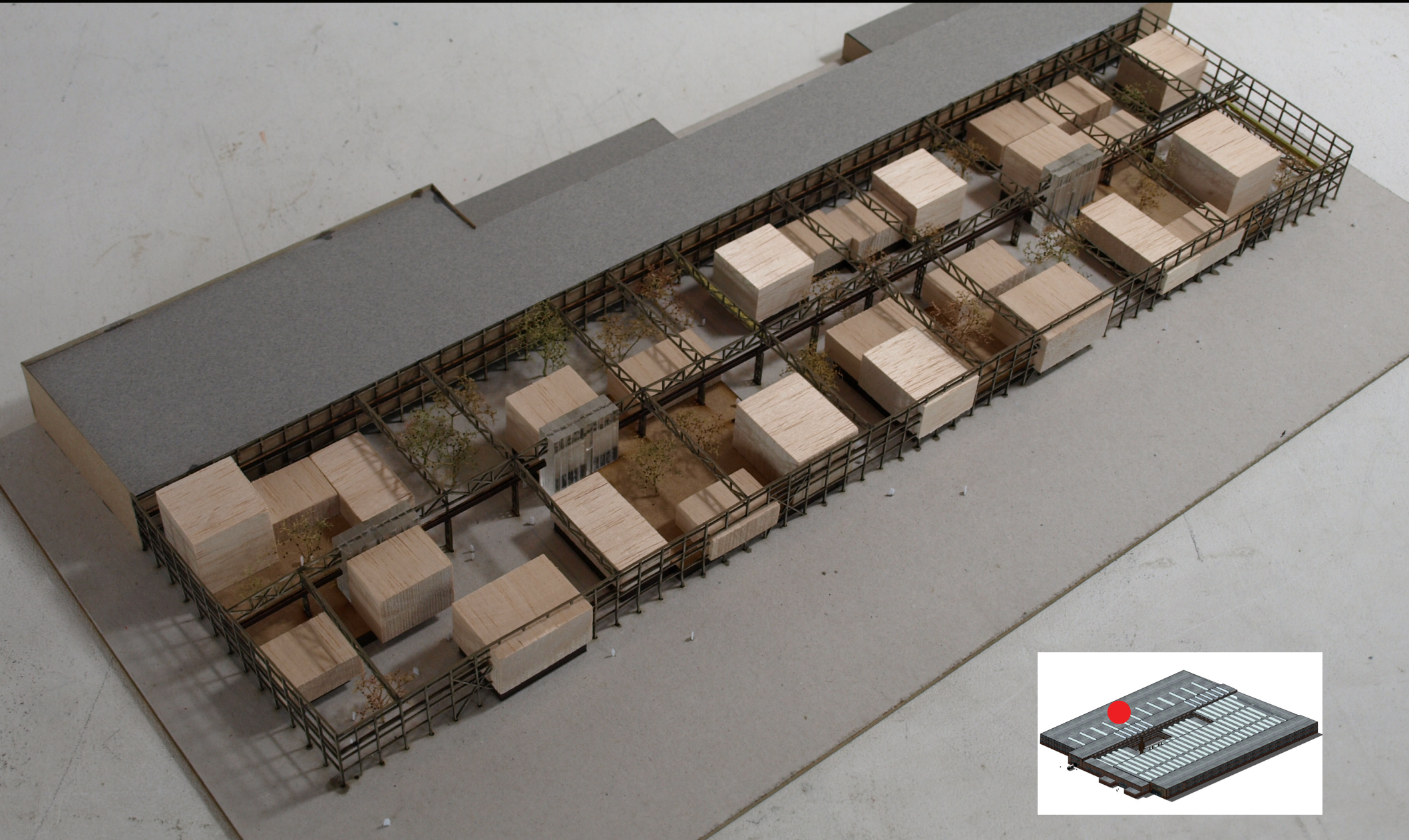
hergebruik constructie



# Ruimtelijk concept

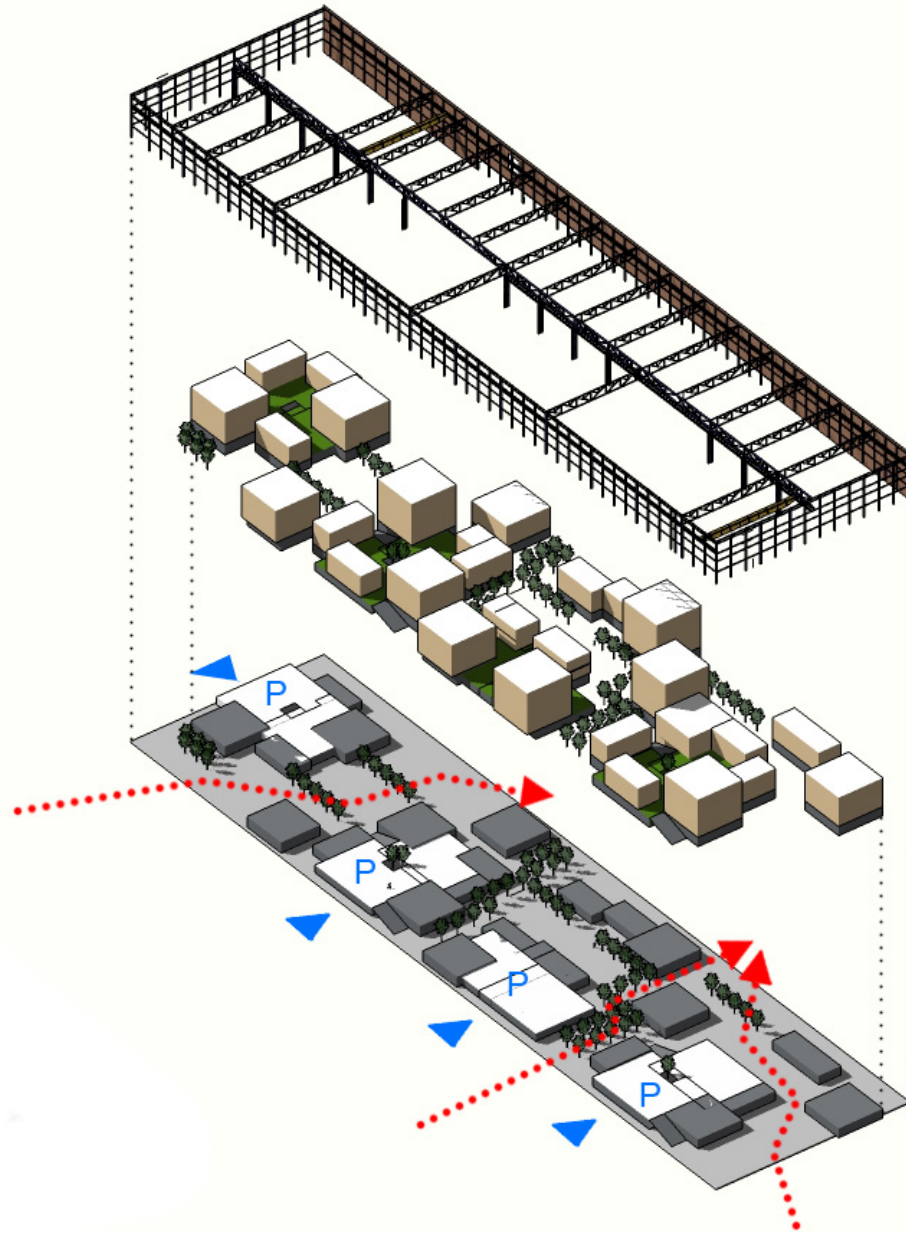


# Expeditiehal - wonen





# Expeditiehal - wonen

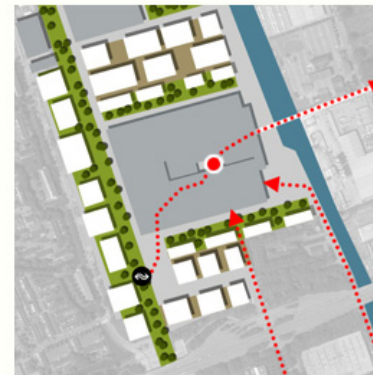


dak en gevel verwijderen

constructie vormt contour

2e maaiveld met collectieve tuinen

routes door 'kamers'





# Expeditiehal - entrees





# Expeditiehal - entrees





# Expeditiehal - route





# Expeditiehal - route





# Expeditiehal - route





# Expeditiehal - route



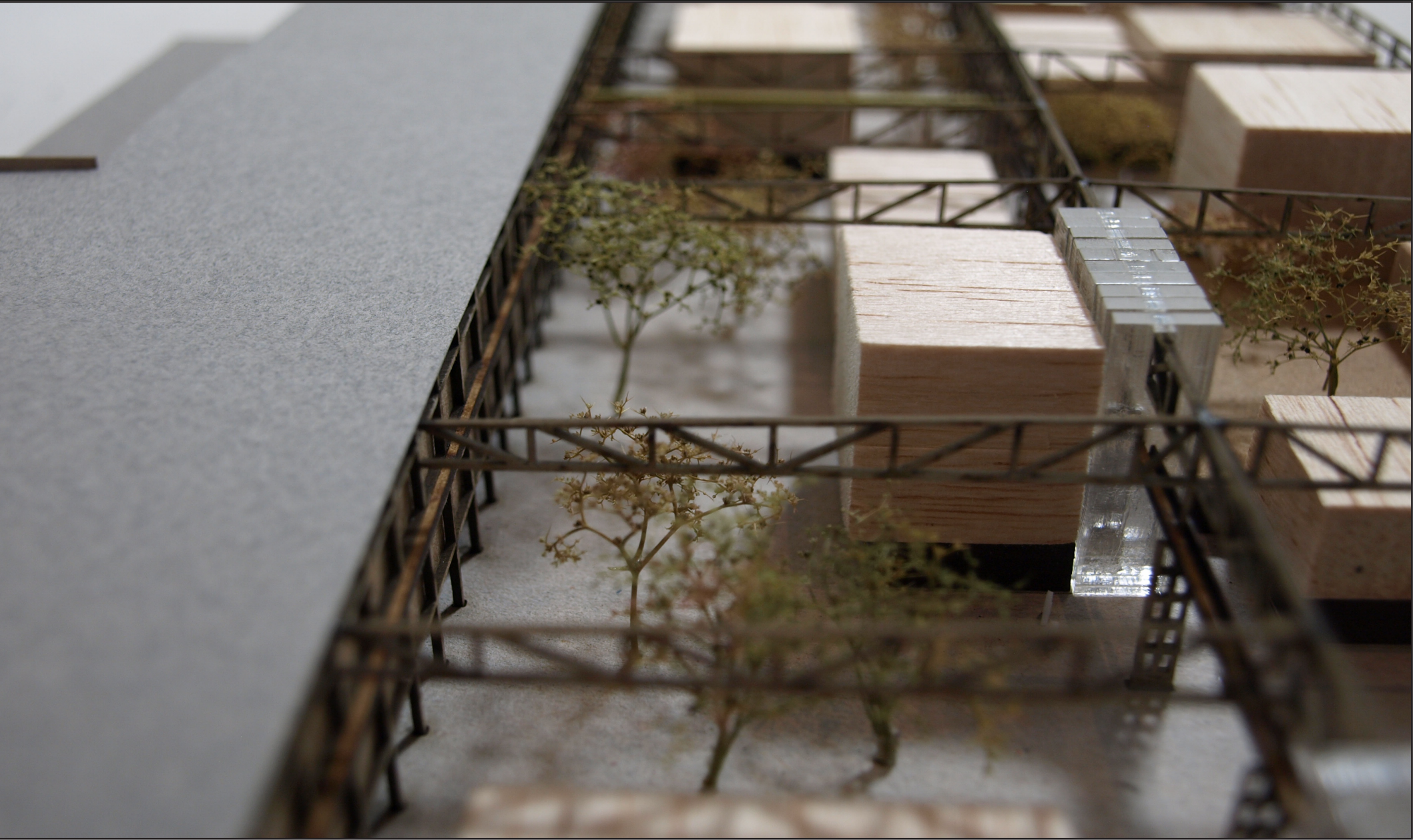


# Expeditiehal - route





# Expeditiehal - kamers



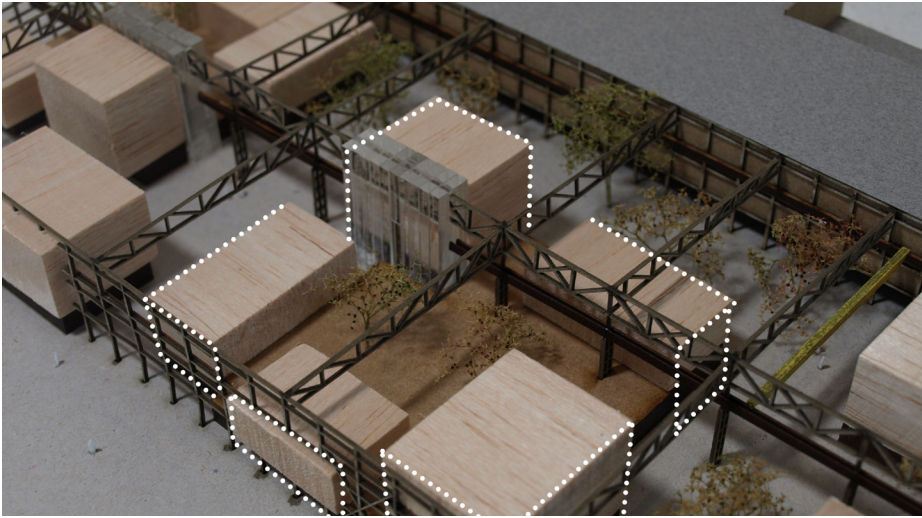


# Expeditiehal - woonblok

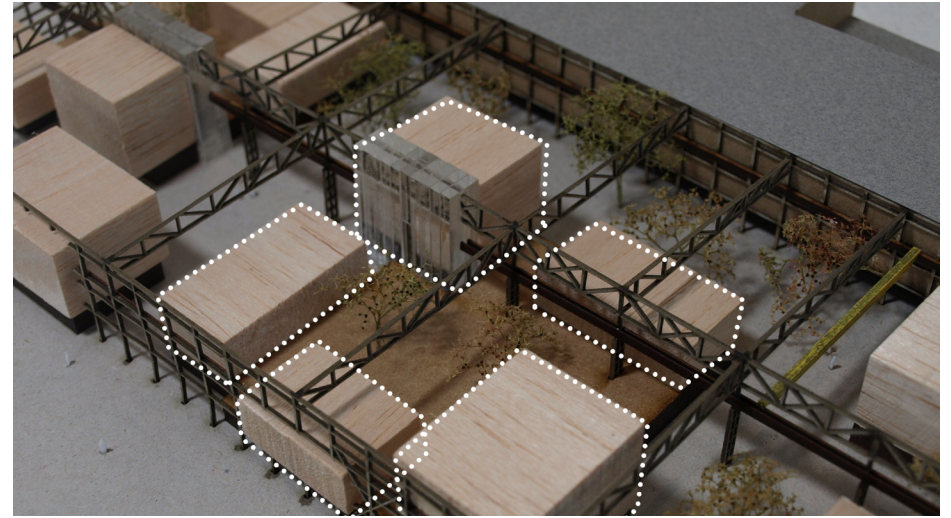




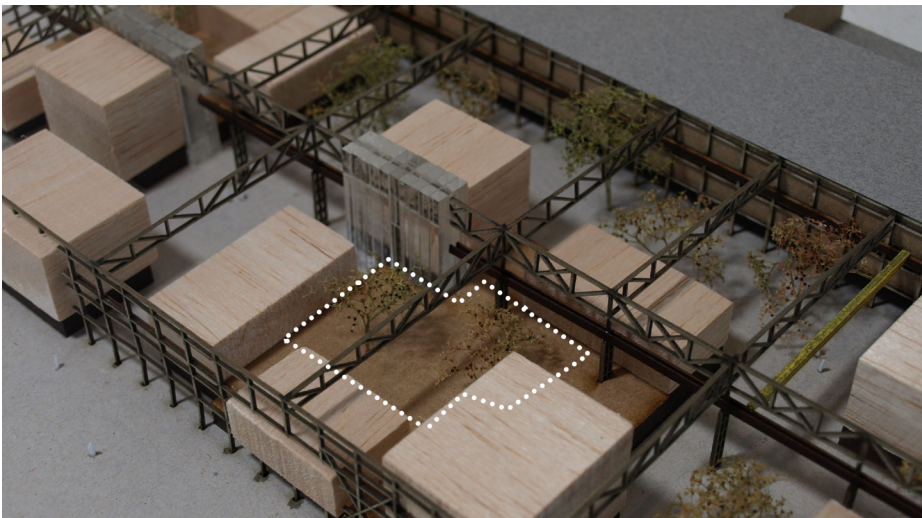
# Woonblok - concept



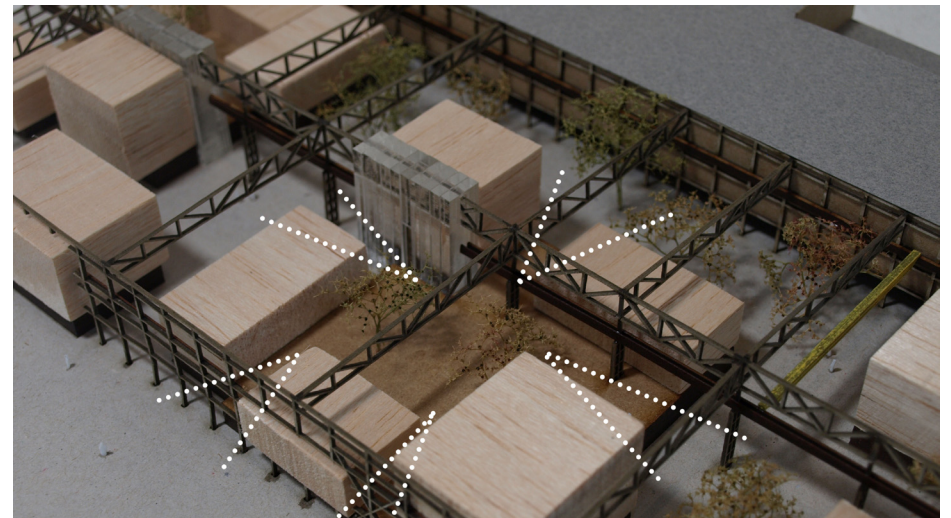
stedelijk blok



meerdere woningtypen



besloten plek



zicht naar omgeving

# Woonblok - ontwerp





# Woonblok - ontwerp



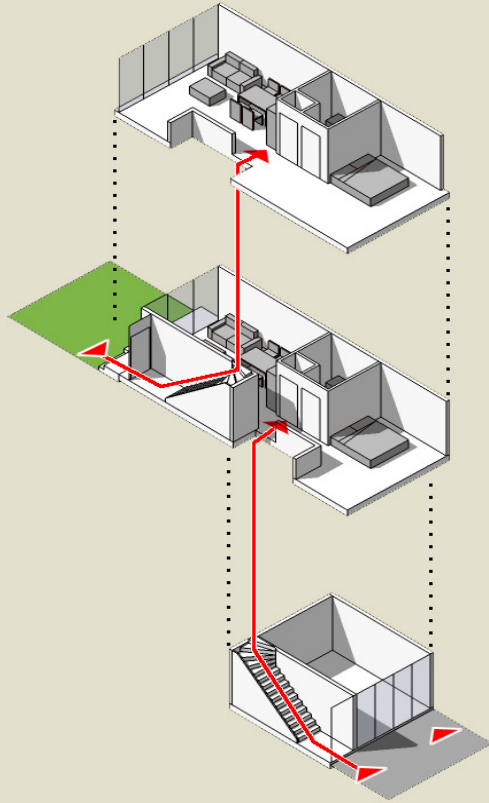


# Woonblok - ontwerp

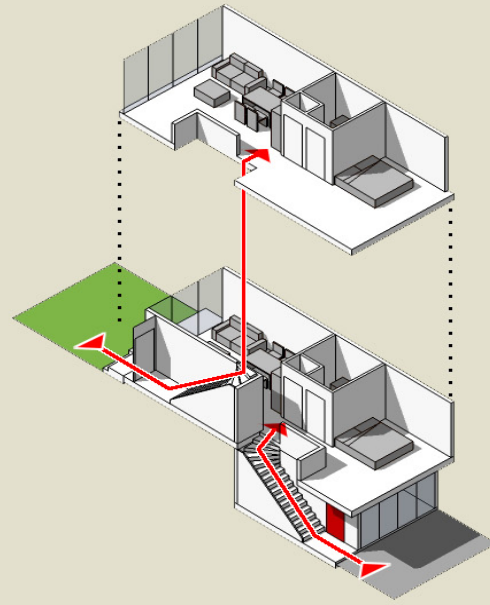




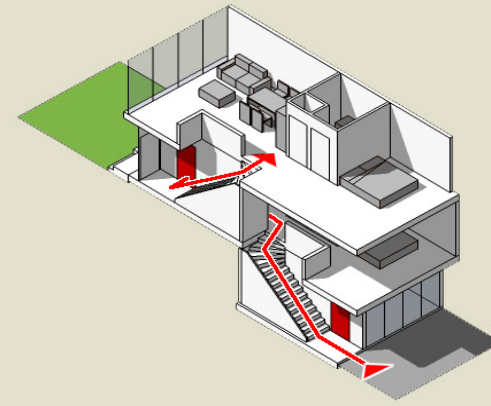
# Woningen - concept



woning 50 m<sup>2</sup>  
/  
woning 50 m<sup>2</sup>  
/  
polyvalente ruimte 16 m<sup>2</sup>

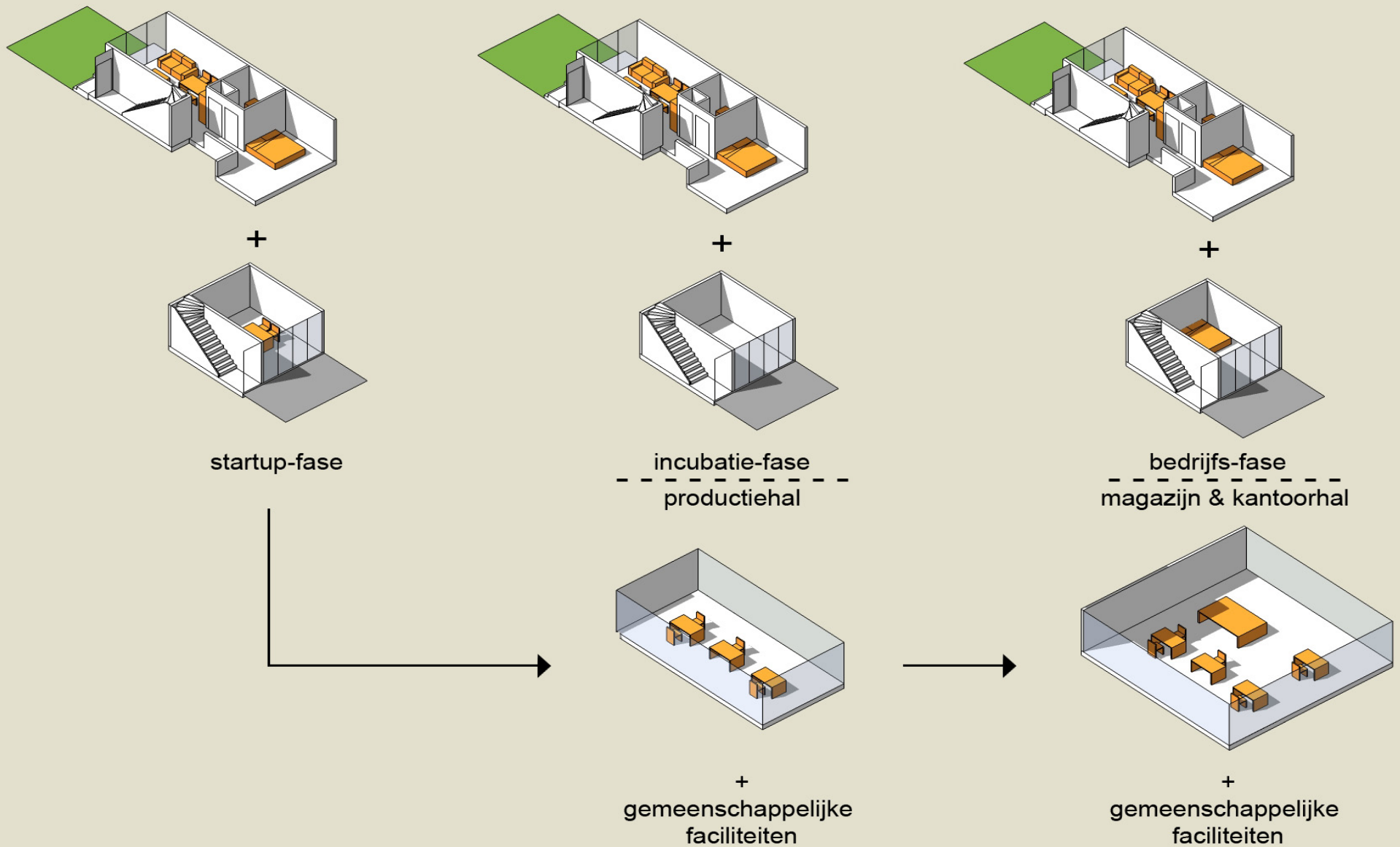


woning 50 m<sup>2</sup>  
/  
woning 50 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup>



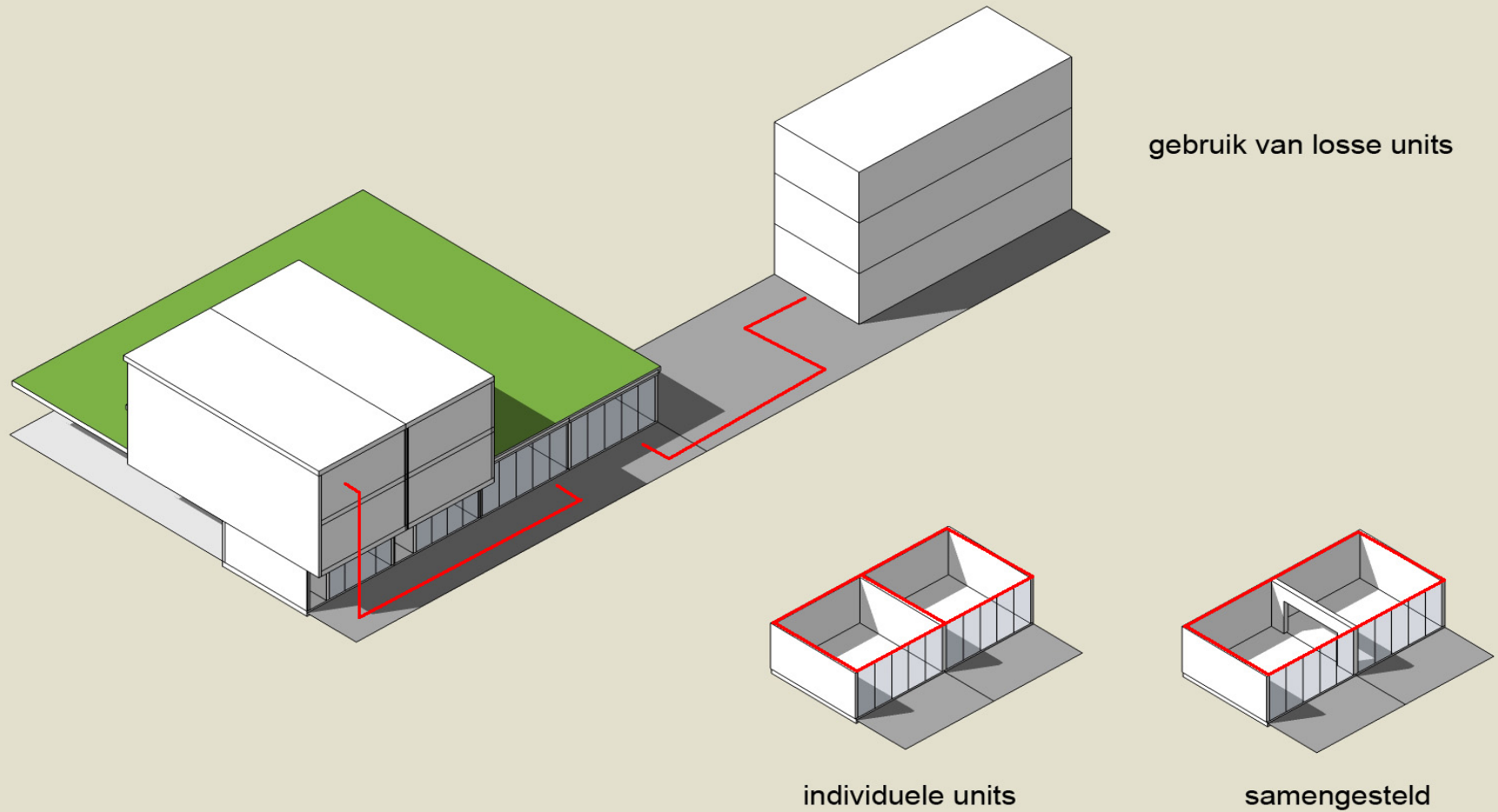
woning 100 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup>

# Woningen - concept





# Woningen - concept

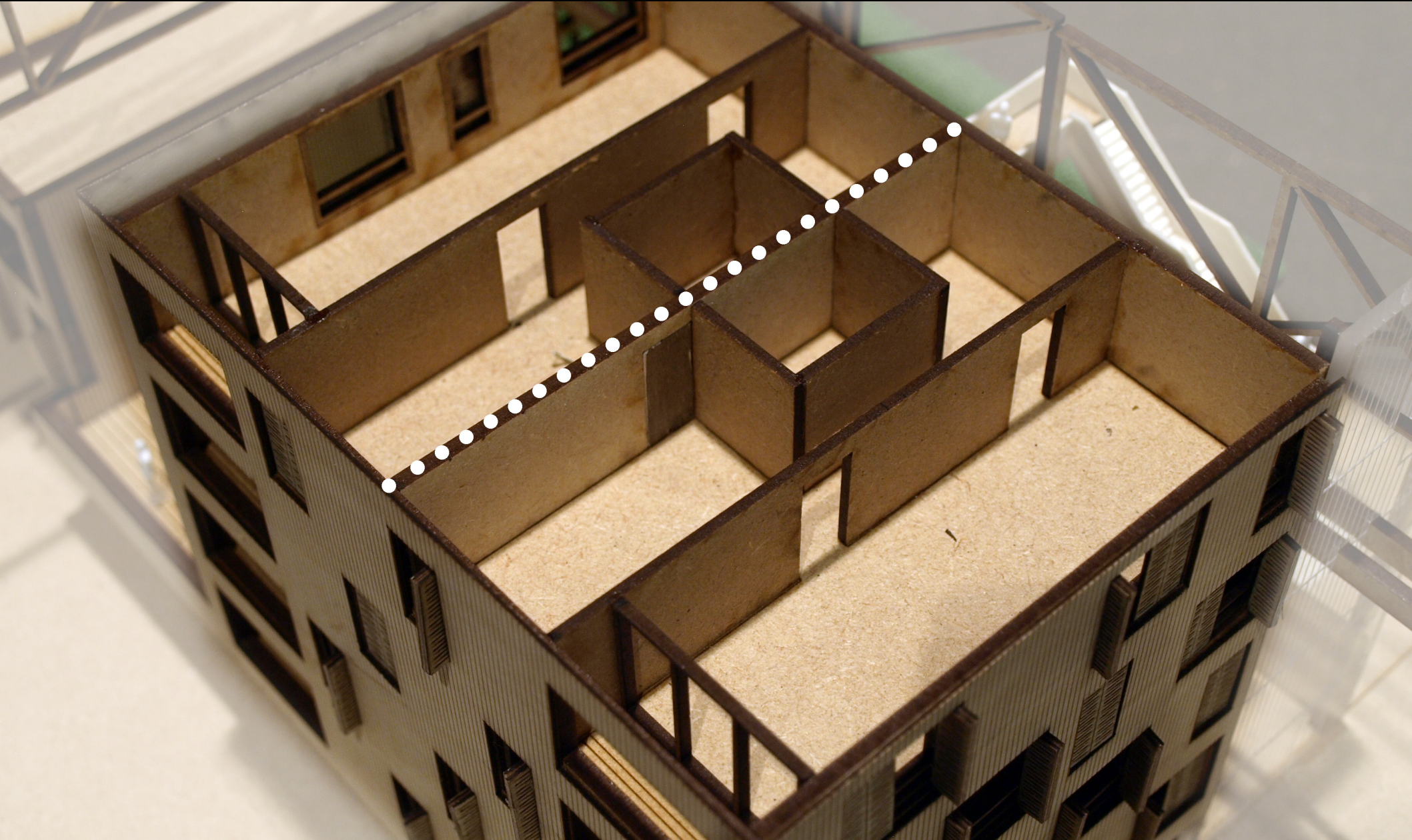


# Woningen B - concept



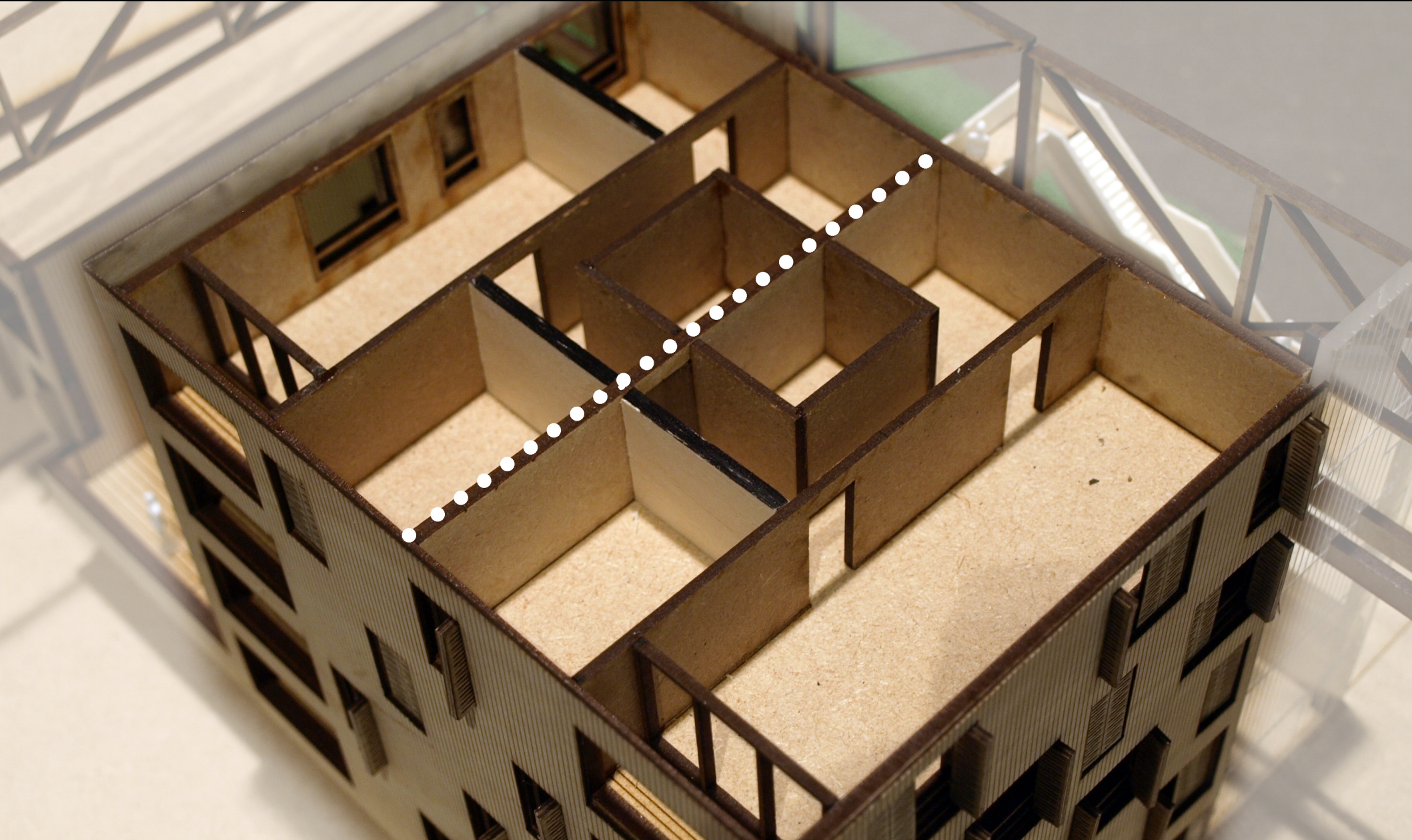


# Woningen B - concept



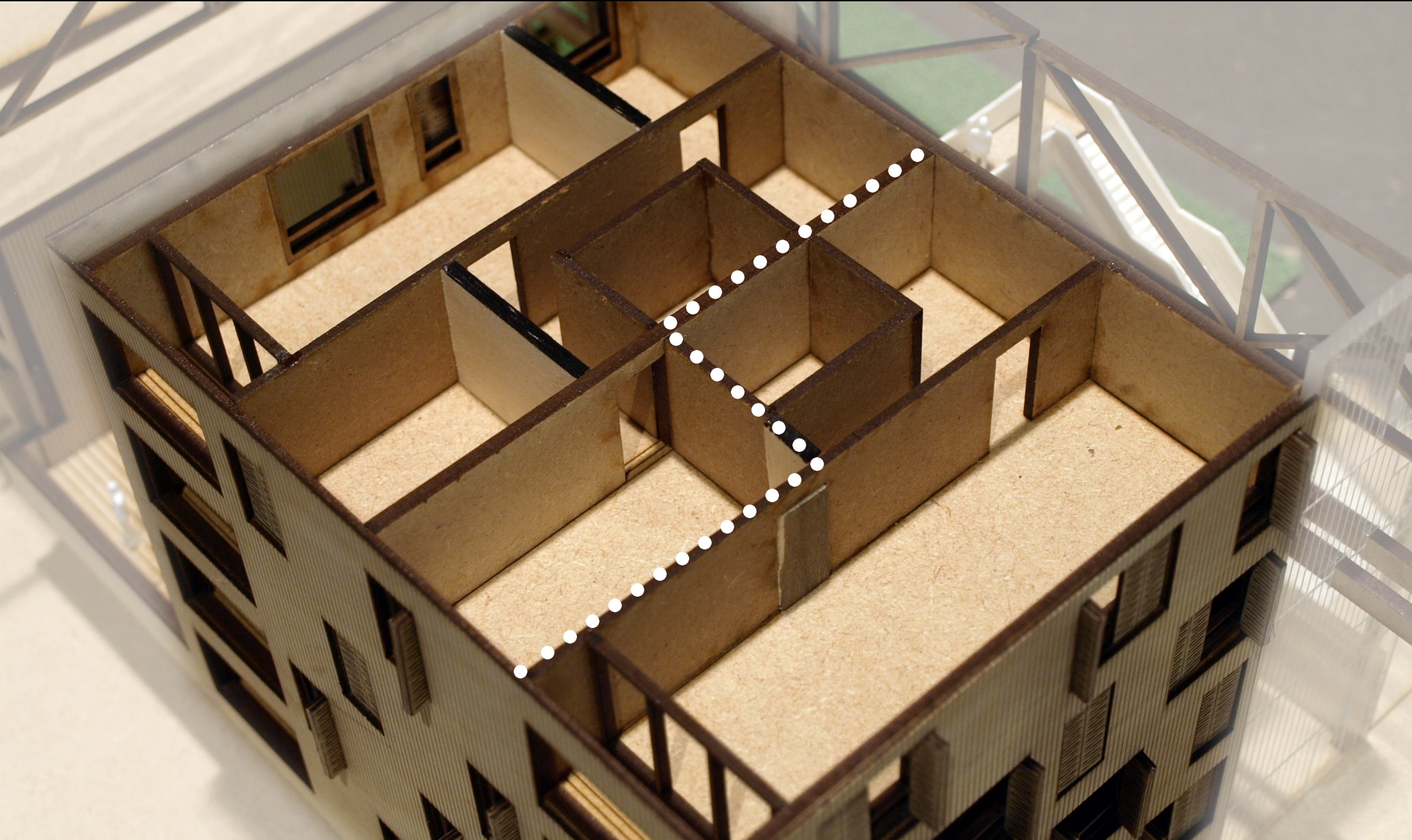


# Woningen B - concept



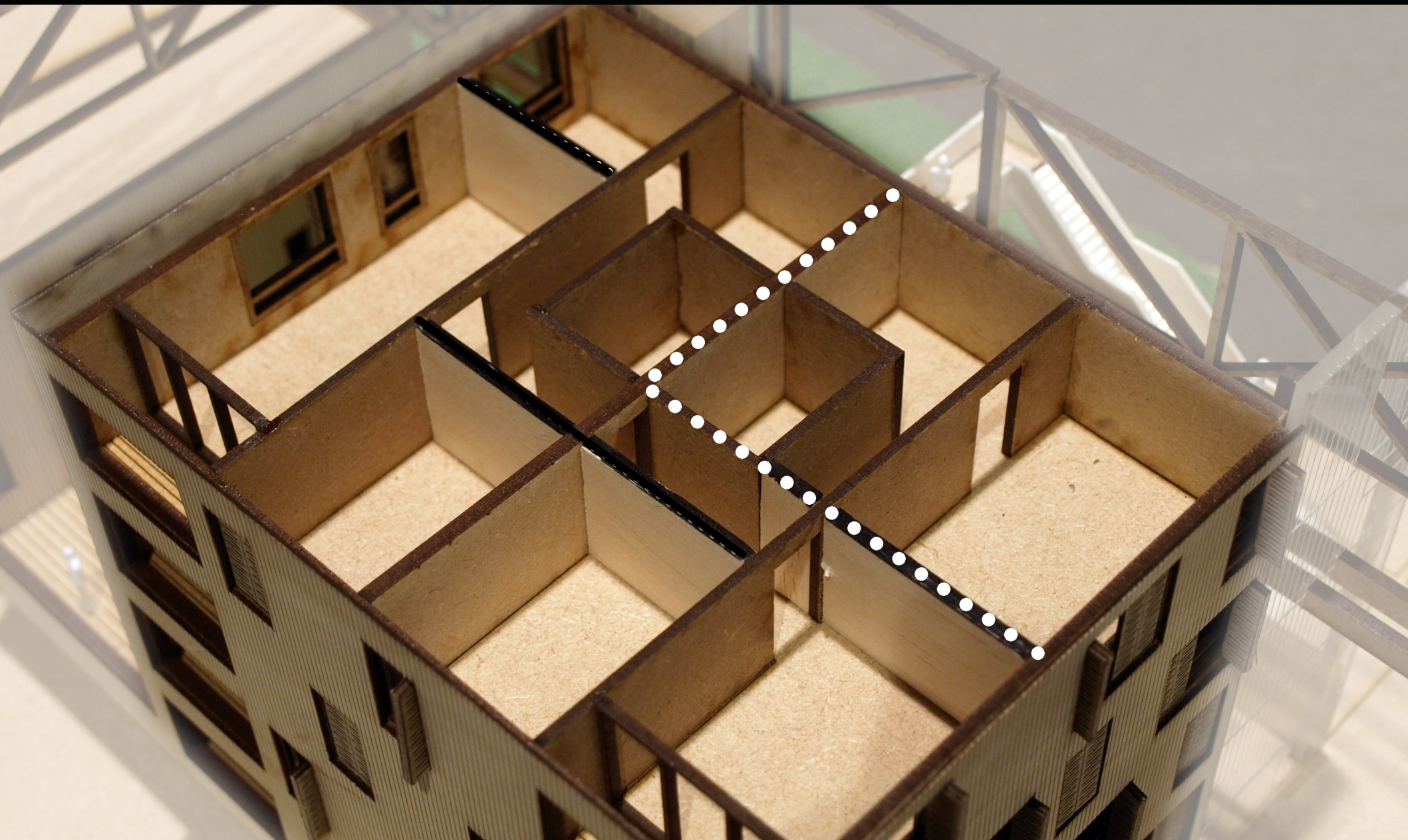


# Woningen B - concept



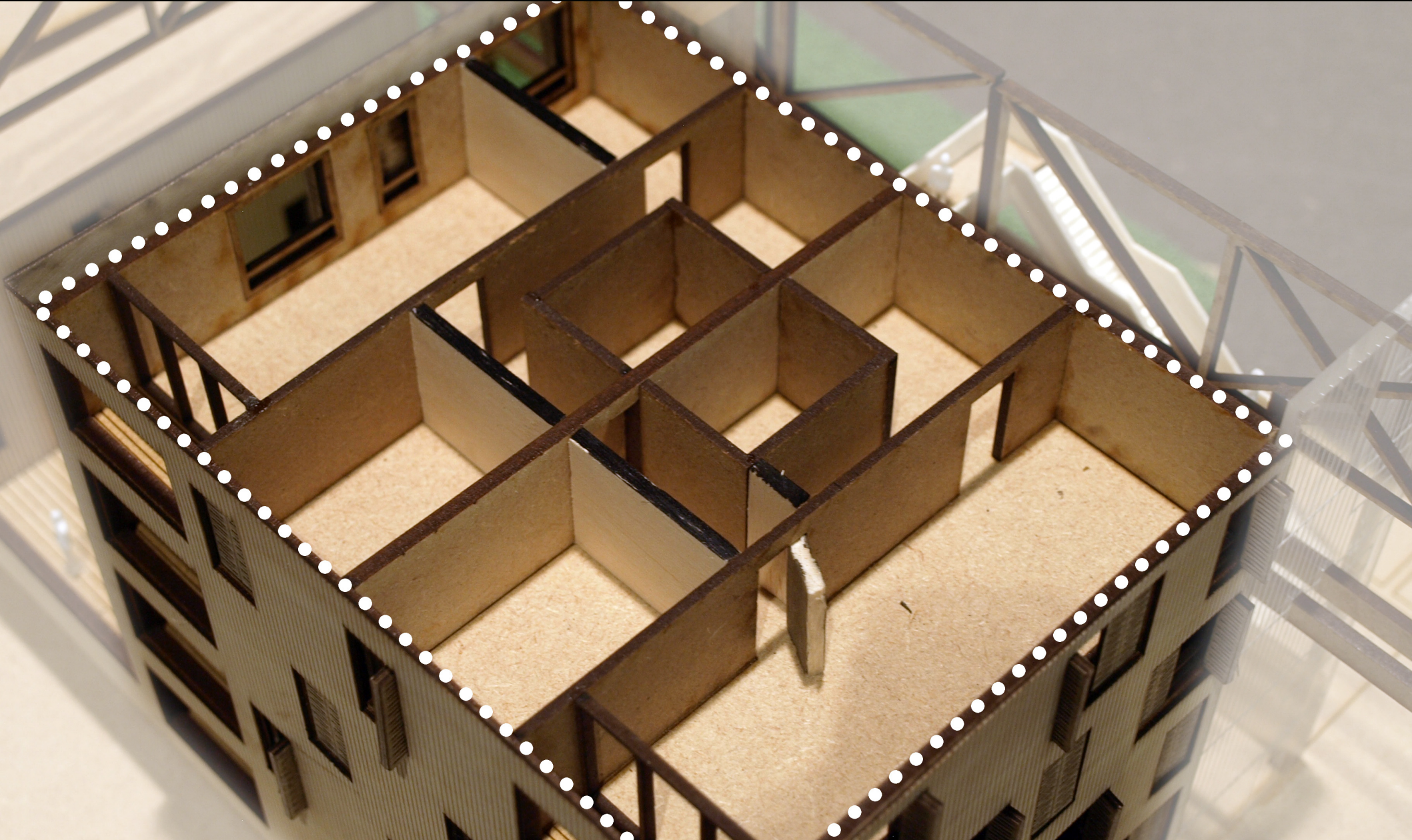


# Woningen B - concept

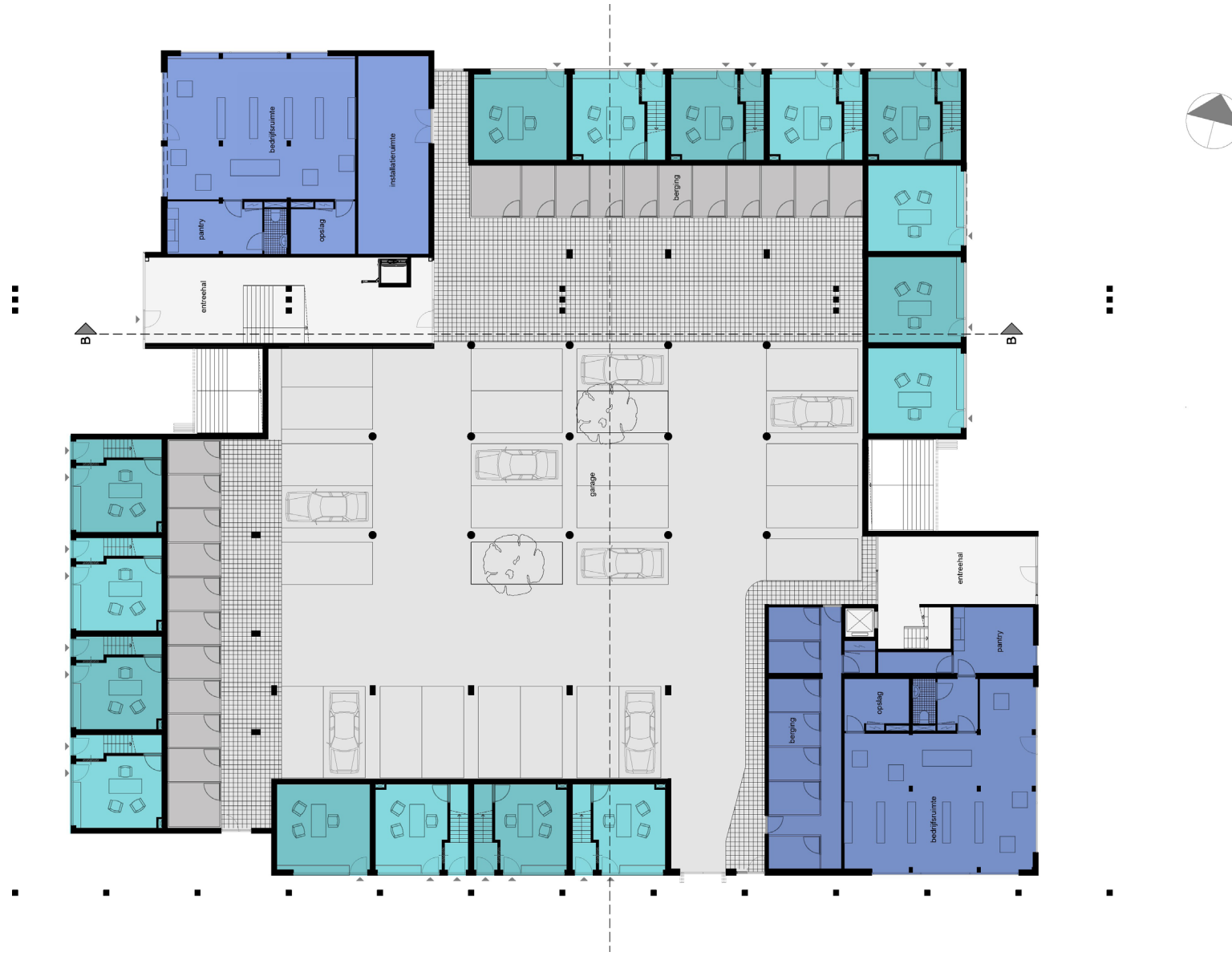




# Woningen B - concept

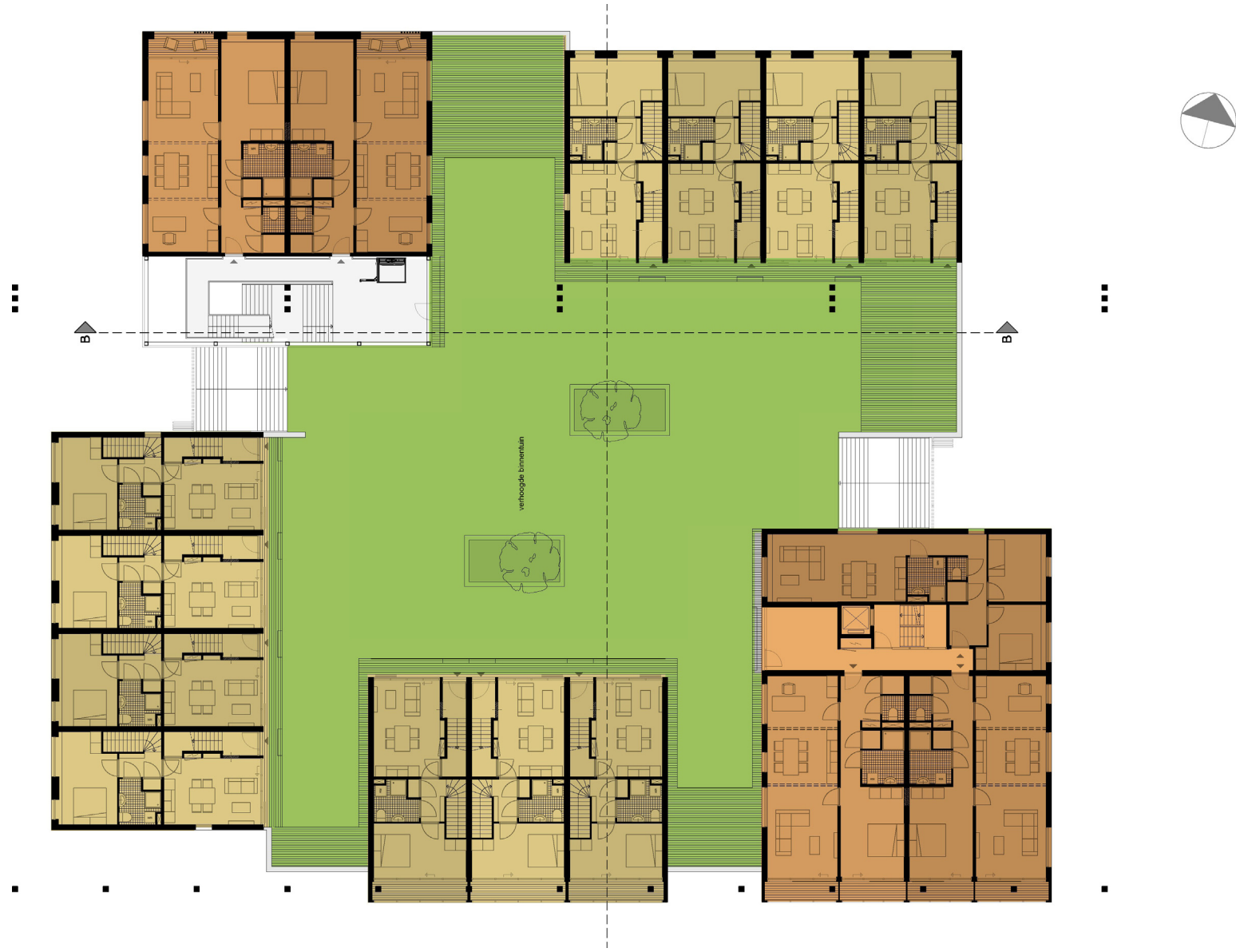


# Plattegronden - functies

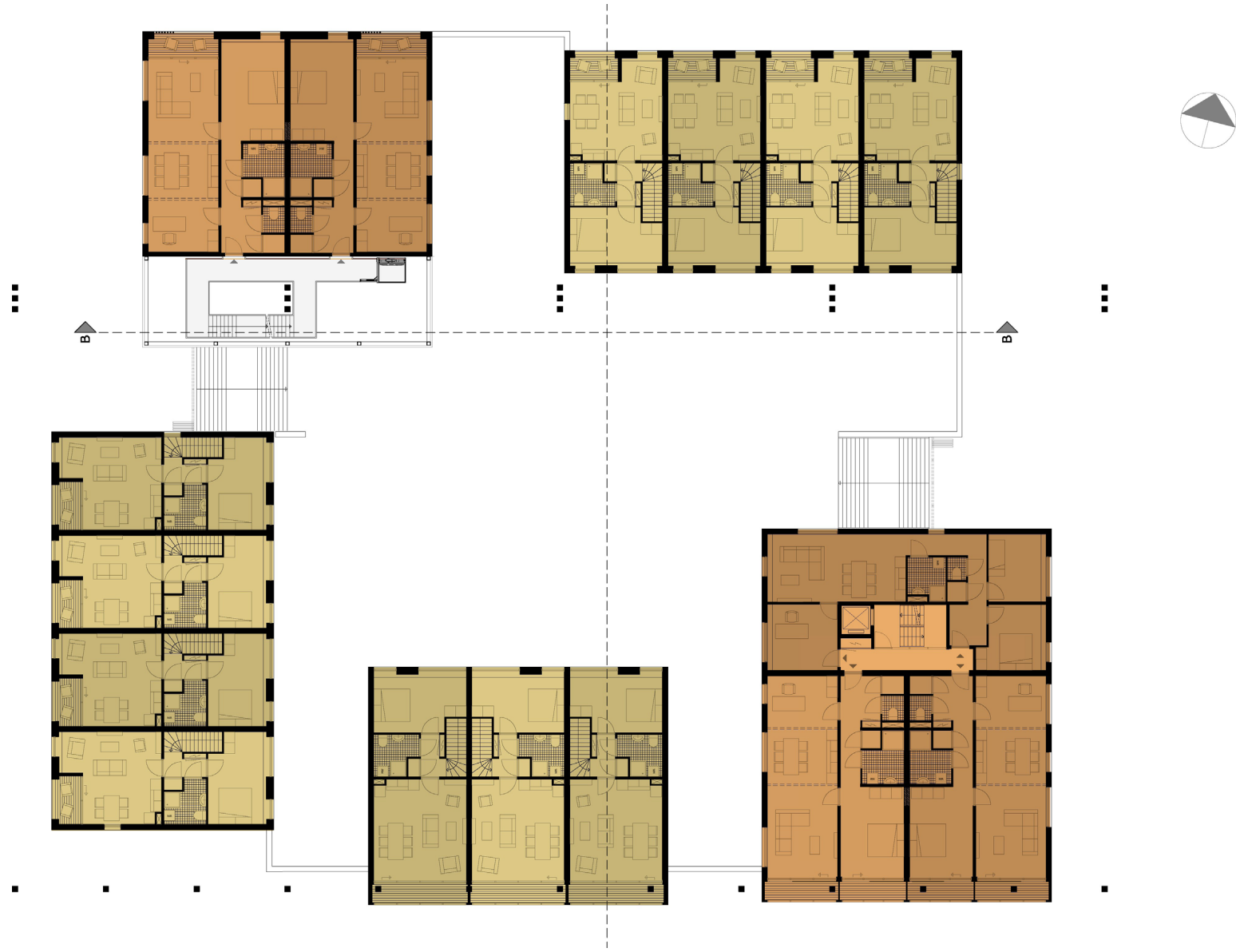




# Plattegronden - functies

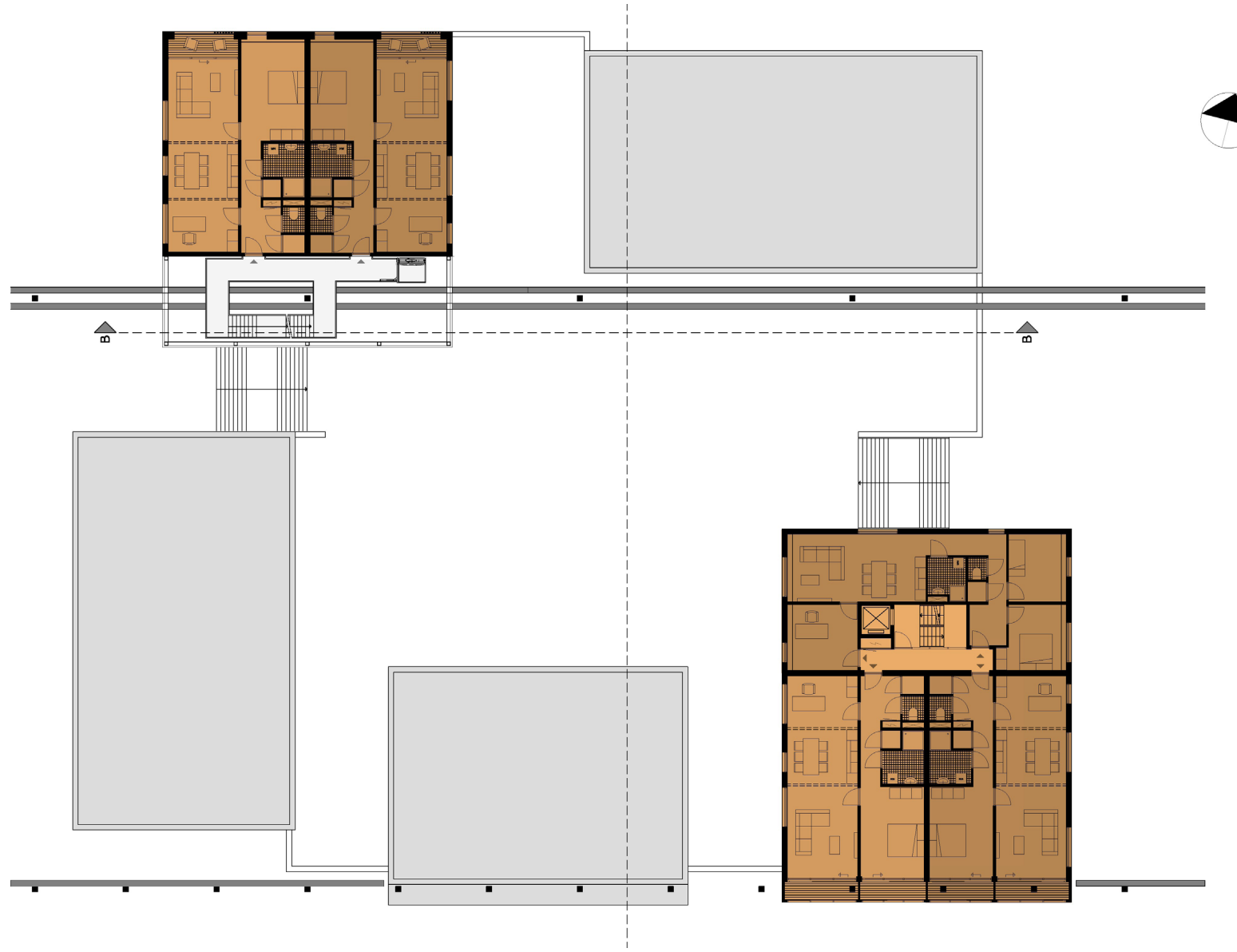


# Plattegronden - functies

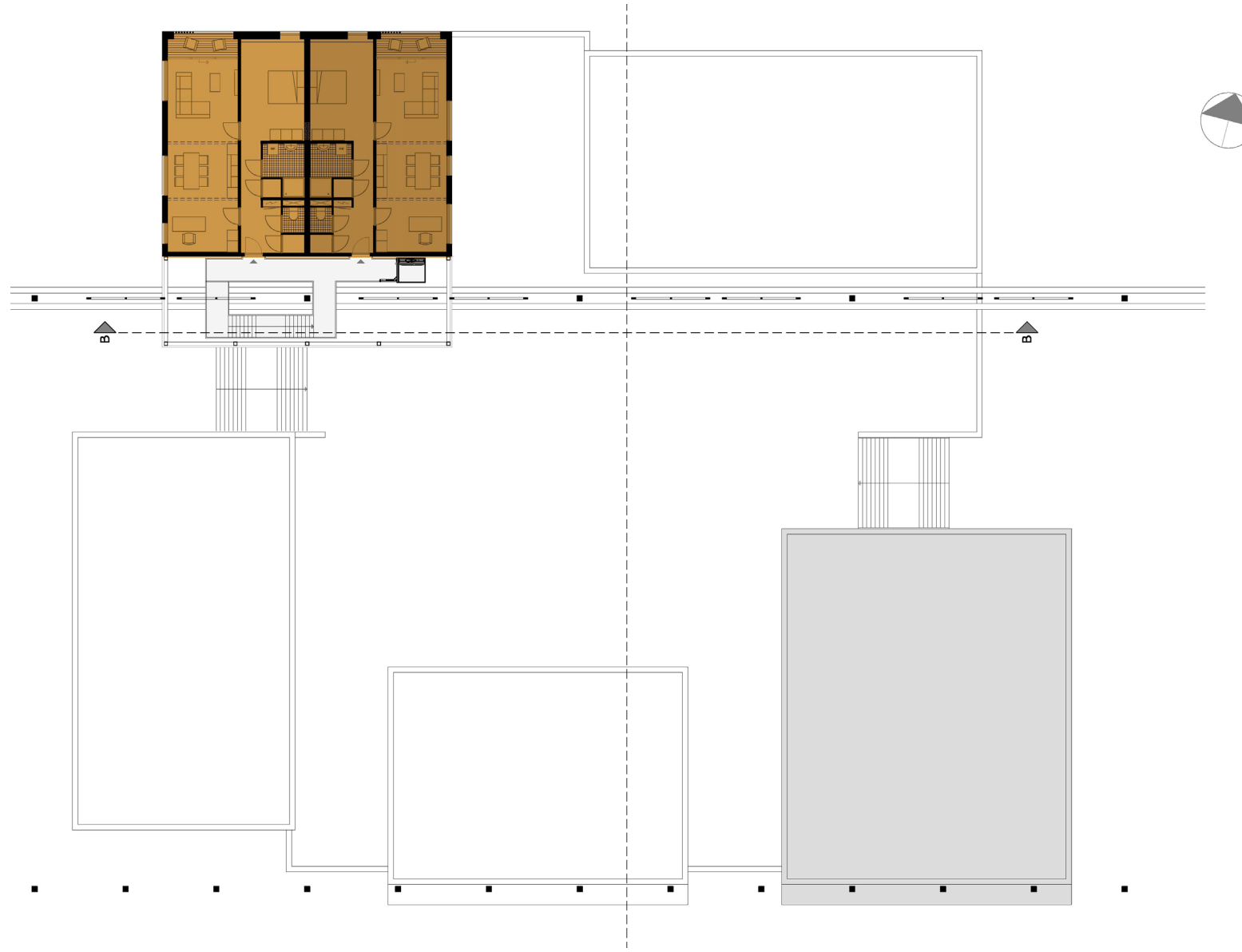




# Plattegronden - functies



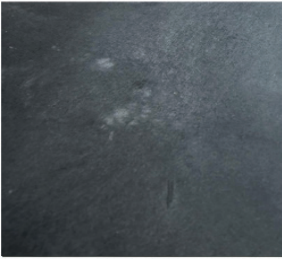
# Plattegronden - functies







**robiniahout**  
Europees hardhout  
Duurzaamheidsklasse I/II



**Viroc vezelcement panelen**  
Houtvezel-cement met kleurpigment



**stelcon betonplaten**  
**betongranulaat**

# Gevels - materiaal





# Gevels - impressie





# Buitengevels

noord



west





# Buitengevels

zuid



oost



# Binnengevels

zuid



noord





# Aansluiting binnentuin



# Binnentuin - impressie





# Binnentuin - impressie





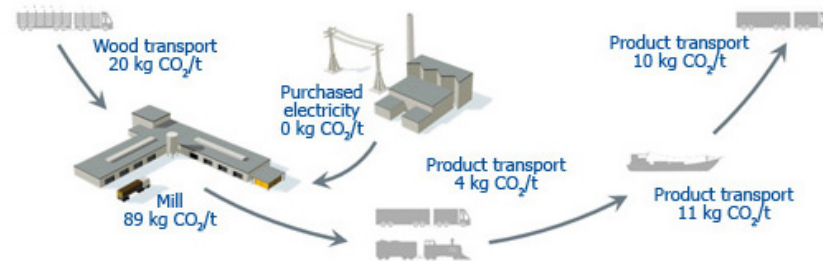


## Lenotec massief houten panelen

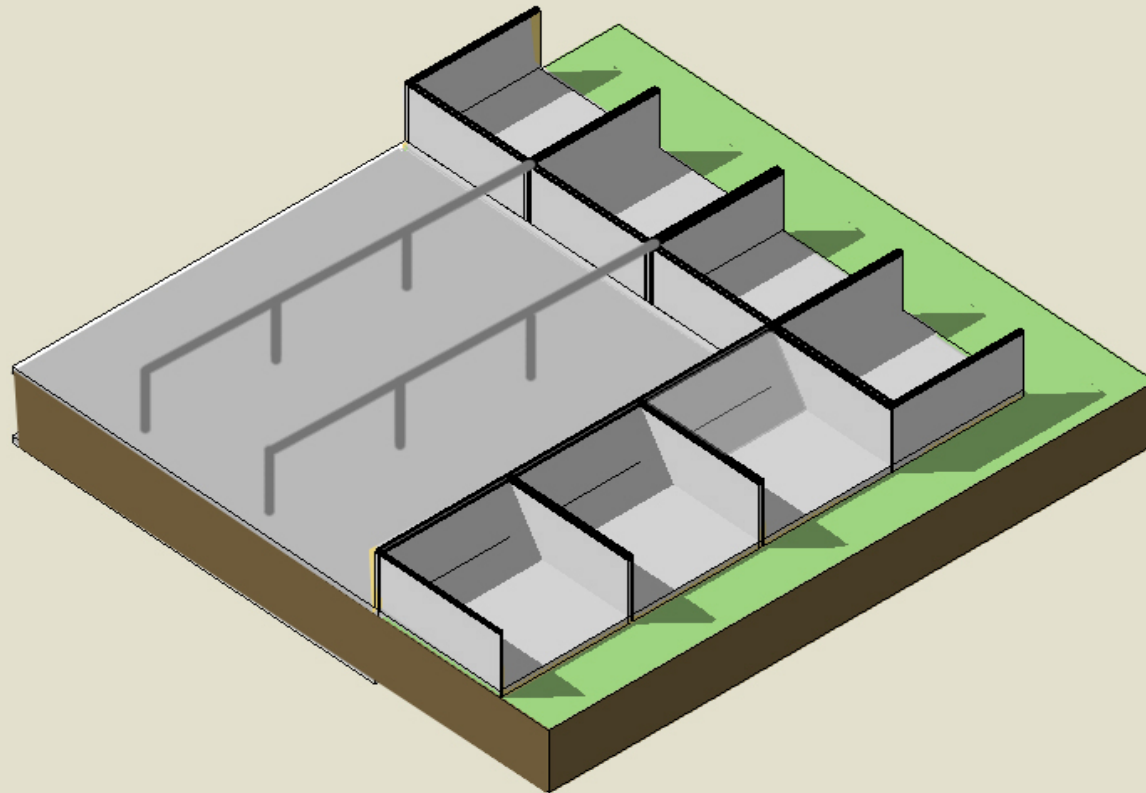
### CARBON FOOTPRINT OF A KERTO PRODUCT

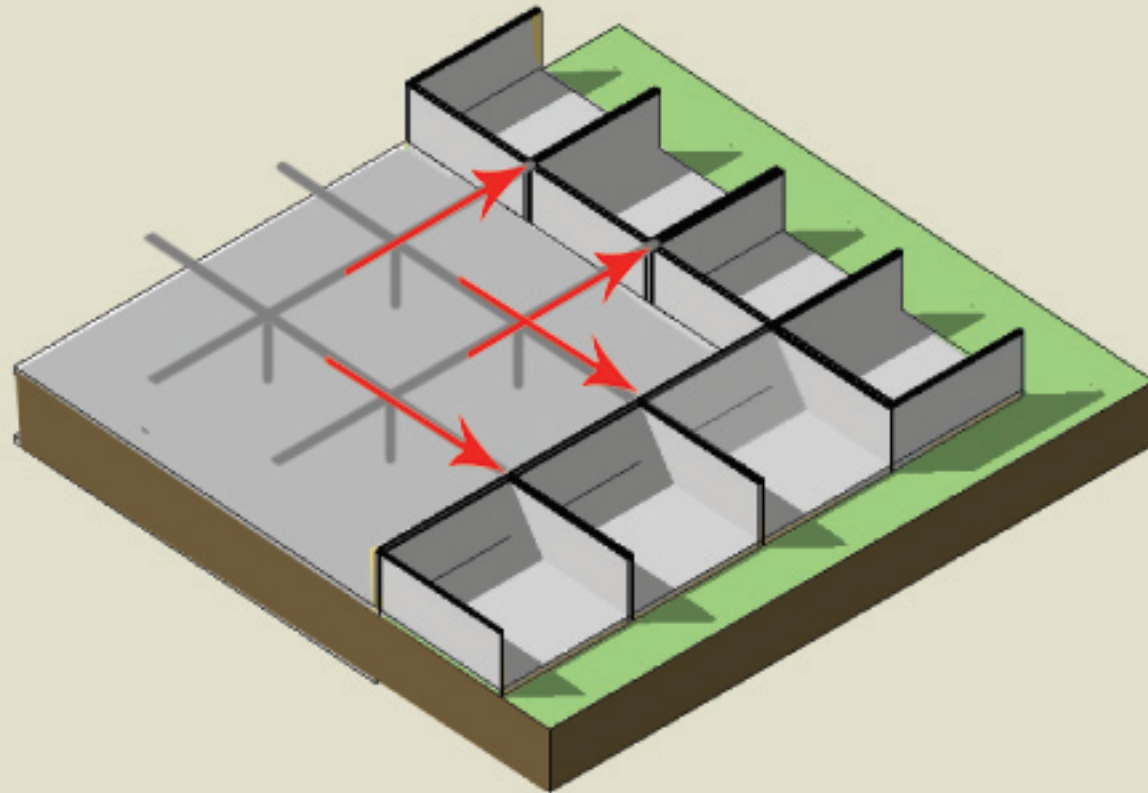
The diagram illustrates the carbon footprint of Kerto<sup>®</sup>. The figures are averages of products manufactured at Metsä Wood's Lohja and Punkaharju plants. In this example, the customer is based in Germany.

Carbon footprint, kg CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>	
Wood transportation	20
Purchased electricity	0
Mill	89
Product transportation to Aichach	25
<b>Total emission</b>	<b>134</b>
Wood-based carbon stored in the product (as CO <sub>2</sub> )	825

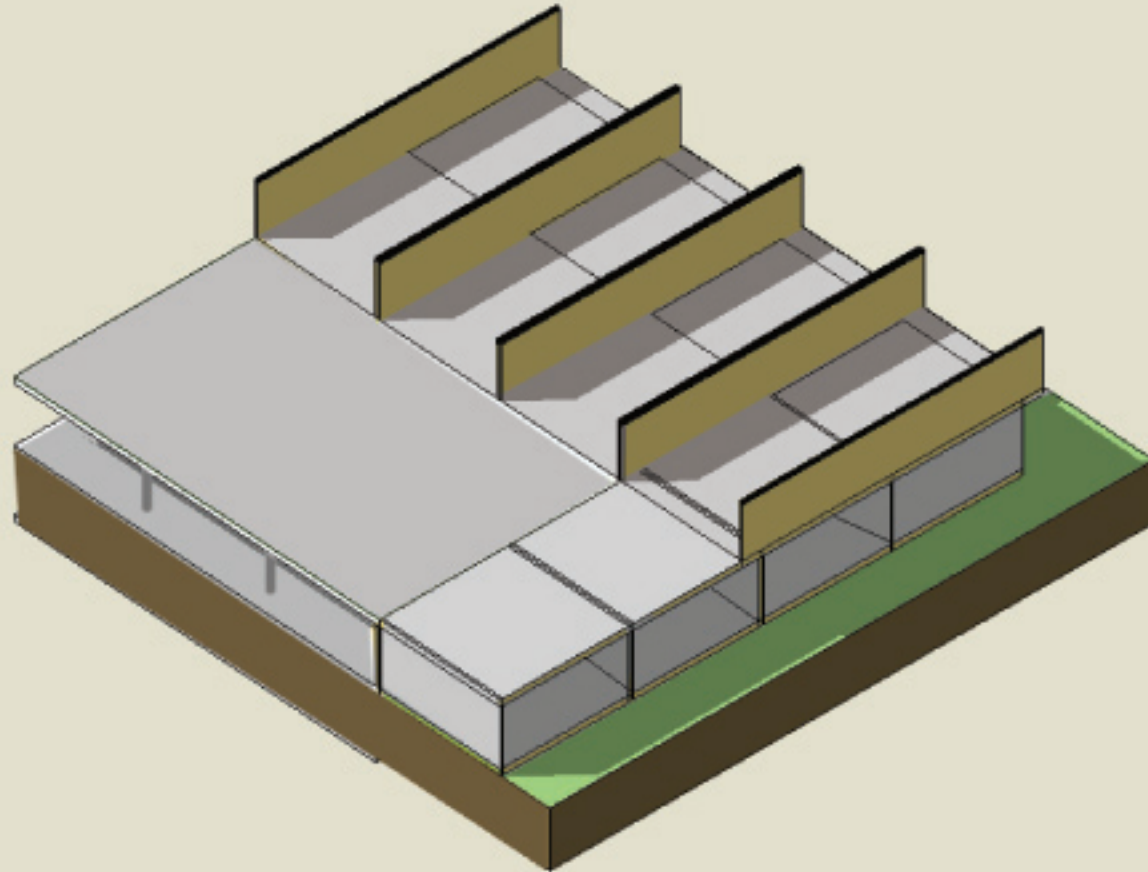


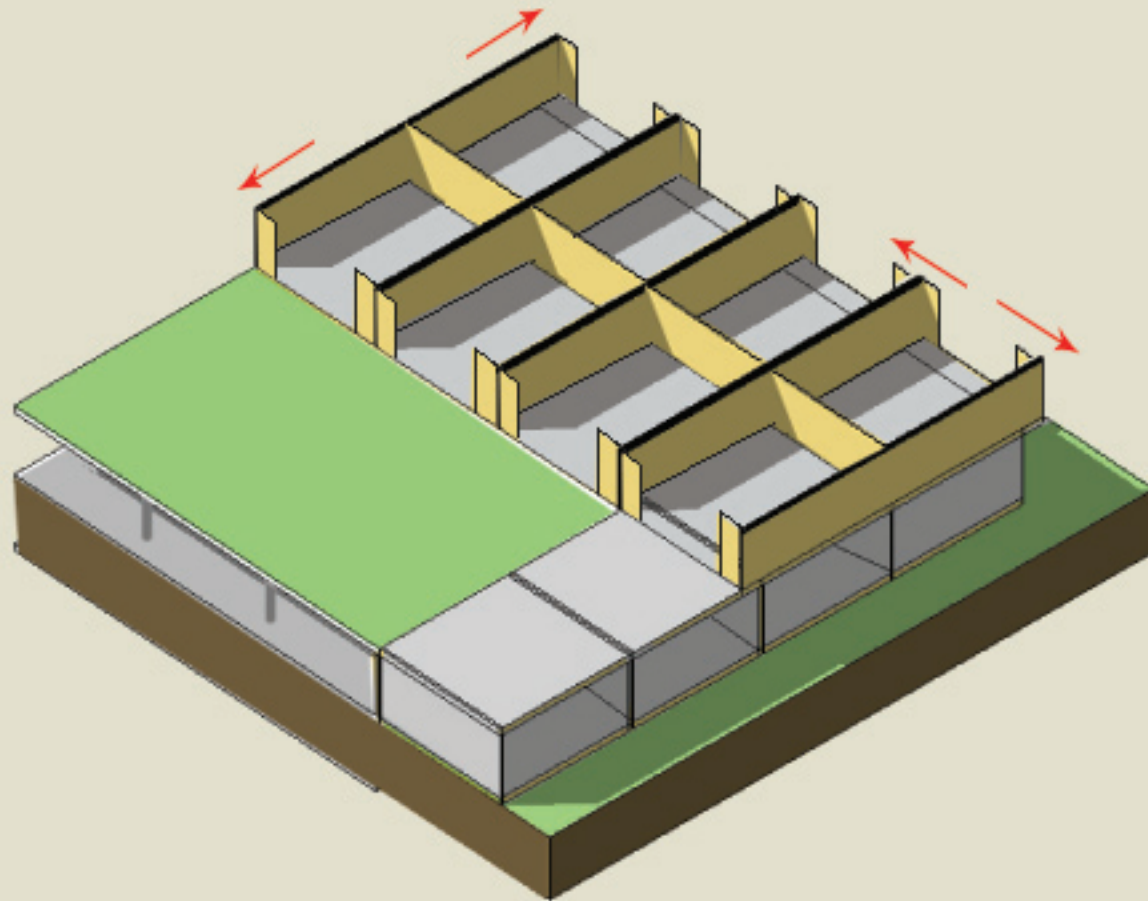




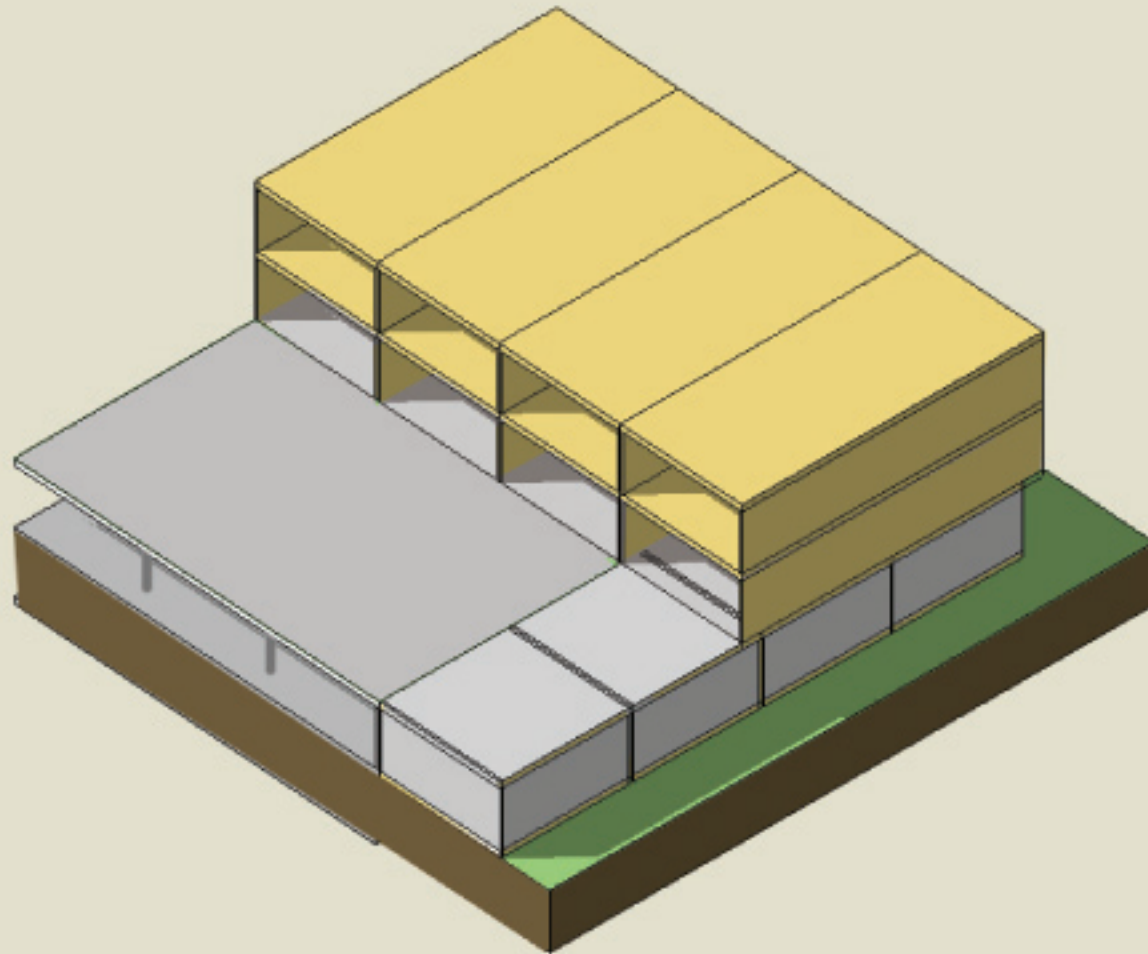




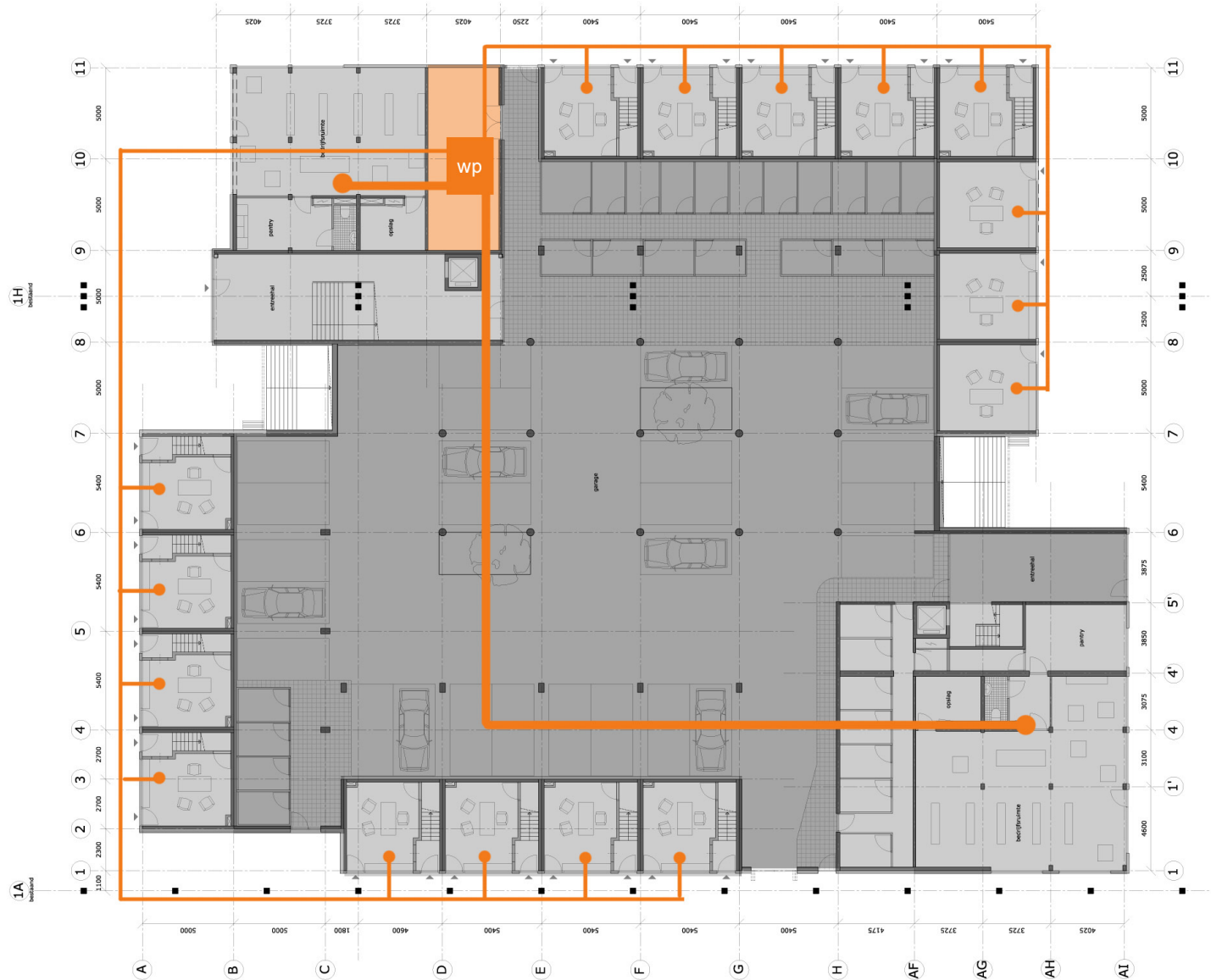








## warmtepomp aangesloten op WKO

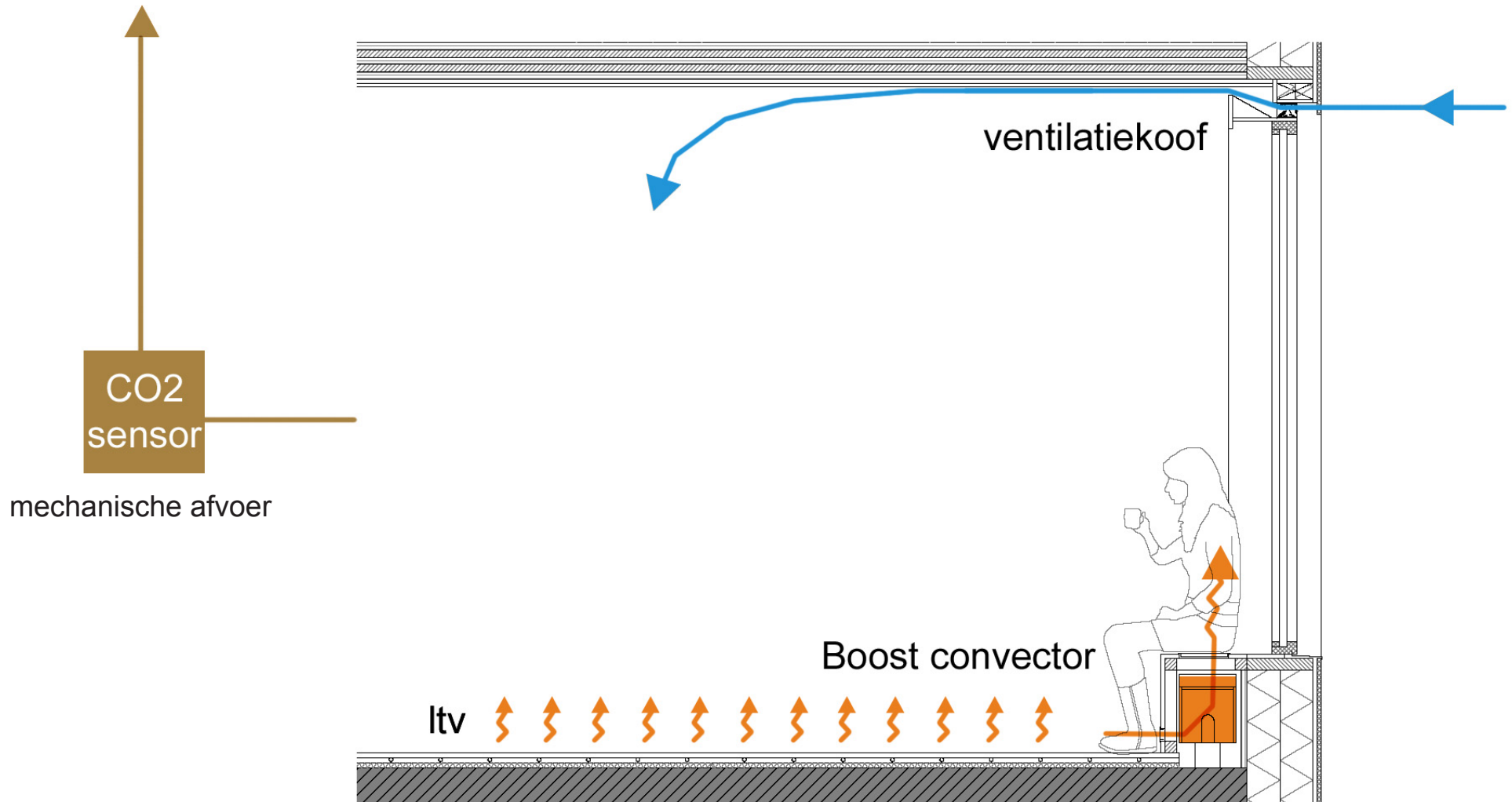




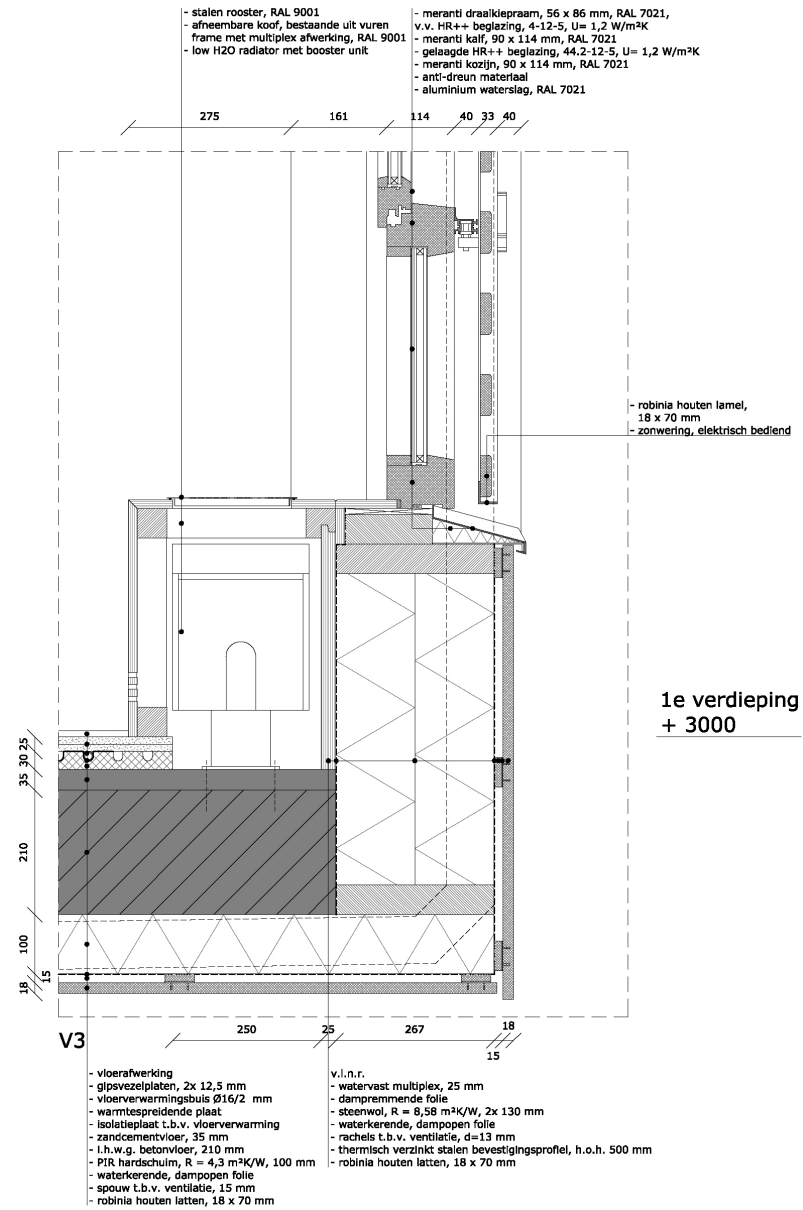


# Warmtevoorziening en ventilatie

vraaggestuurde natuurlijke ventilatie







# warmtevoorziening en ventilatie





Bedankt voor jullie aandacht