



Zuiderpark Noordrand



Gemeente
Rotterdam

dd. 7 februari 2022

Inhoud.

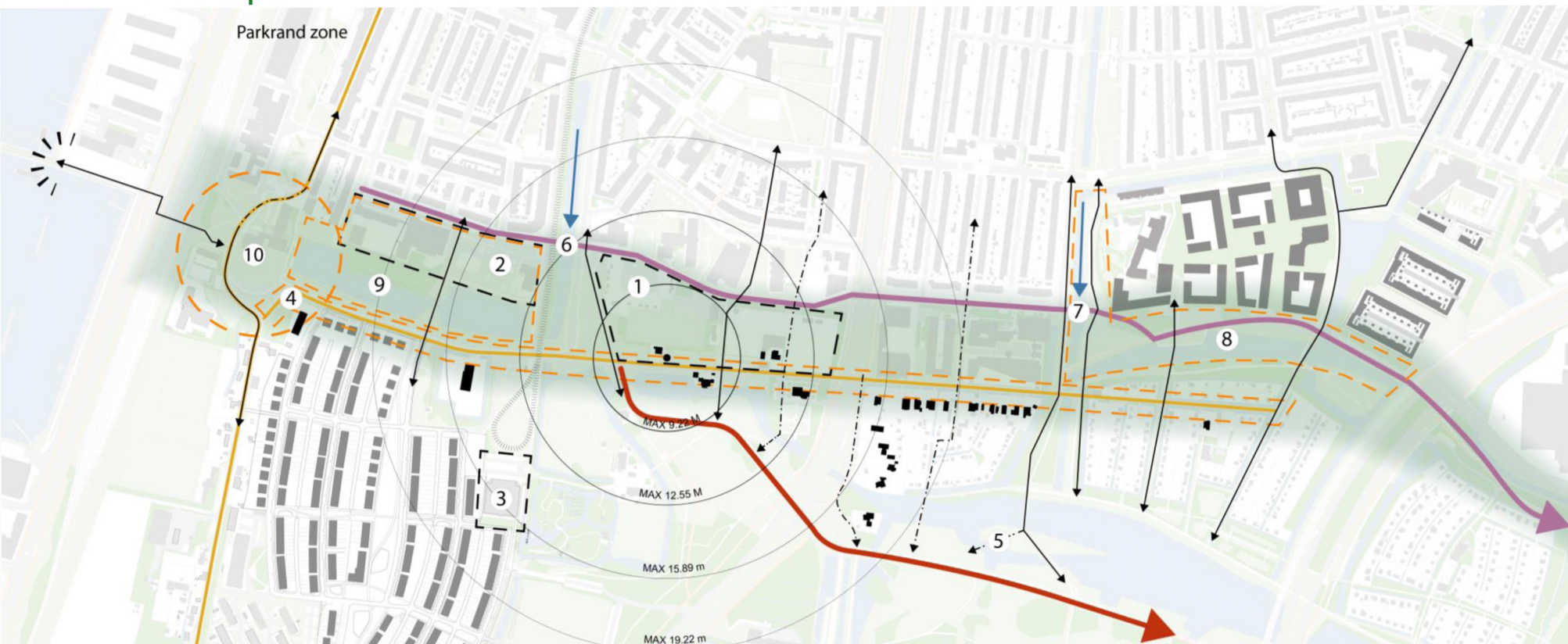
1. Noordrand Zuiderpark
2. Carnisse Eiland

Bijlage "Achtergrond en geschiedenis"



Noordrand Zuiderpark

Zuiderpark Noordrandzone 2022



Legenda

Algemeen

- Nieuwbouw
- Ambitie vergoeringszone
- Historische bebouwing
- Rand deelgebied
- Opgaves
- Parkrand route
- Promenade van het Zuiderpark
- Bestaande verbinding
- Gewenste verbinding
- Historische linten
- Molenbiotoop

Algemeen

- 1 Inpassing Sperwers, woonwagencentrum en ASVZ
- 2 Verkenning Huismanstraat
- 3 Verkenning sporthal nieuwbouw/renovatie
- 4 Profiel Kromme Zandweg
- 5 Extra verbinding
- 6 Extra brug
- 7 Extra brug + opgave aansluiting route Carnisse eiland
- 8 Inrichtingsplan rand park/wonen
- 9 Inrichting waalgebied bij Huismanstraat
- 10 Historische kop landschappelijke inbedding

Zuiderpark Noordrandzone 2022 “Opgaves”

LOPENDE OPGAVEN

1. Inpassing Sperwers, woonwagencentrum en tuin ASVZ aan de Albatroslaan
2. Verkenning Huismanstraat → schoolgebouw (toekomstig monument) komt vrij → mogelijke herontwikkeling in onderzoek
3. De sporthal Wielewaal staat op nominatie voor renovatie maar eventuele nieuwbouw elders biedt kansen voor deze plek (onderzoek SO en MO loopt)

WENSELIJKE/TOEKOMSTIGE OPGAVEN

4. Profielverkenning Kromme Zandweg → als historisch lint verdient de Kromme Zandweg een betere inpassing
5. Een wenselijke extra verbinding met de Promenade van het Zuiderpark
6. Een wenselijke extra brug ter verbetering van de langzaam verkeersverbindingen tussen Oud Charlois en Carnisse
7. Een wenselijke extra brug ter verbetering van de langzaam verkeersverbinding tussen Carnisse Eiland en Carnisse, inclusief een betere aansluiting van de bestaande langzaam verkeersroute
8. Wenselijk inrichtingsplan om de woningen van Carnisse Eiland en het Zuiderpark optimaal te laten aansluiten en de groen kwaliteit van de parkrand te benadrukken
9. Wenselijke verbetering van de inpassing van het Waaltje in relatie tot de Kromme Zandweg en de Huismanstraat
10. Wenselijke verbetering van de inpassing van de historische lijnen

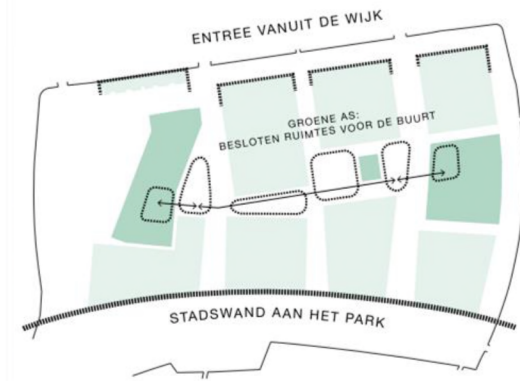
Carnisse Eiland

Stedenbouwkundig plan Carnisse Eiland



*Stedenbouwkundig plan
Keizer Koopmans*

Stadswand aan het Park

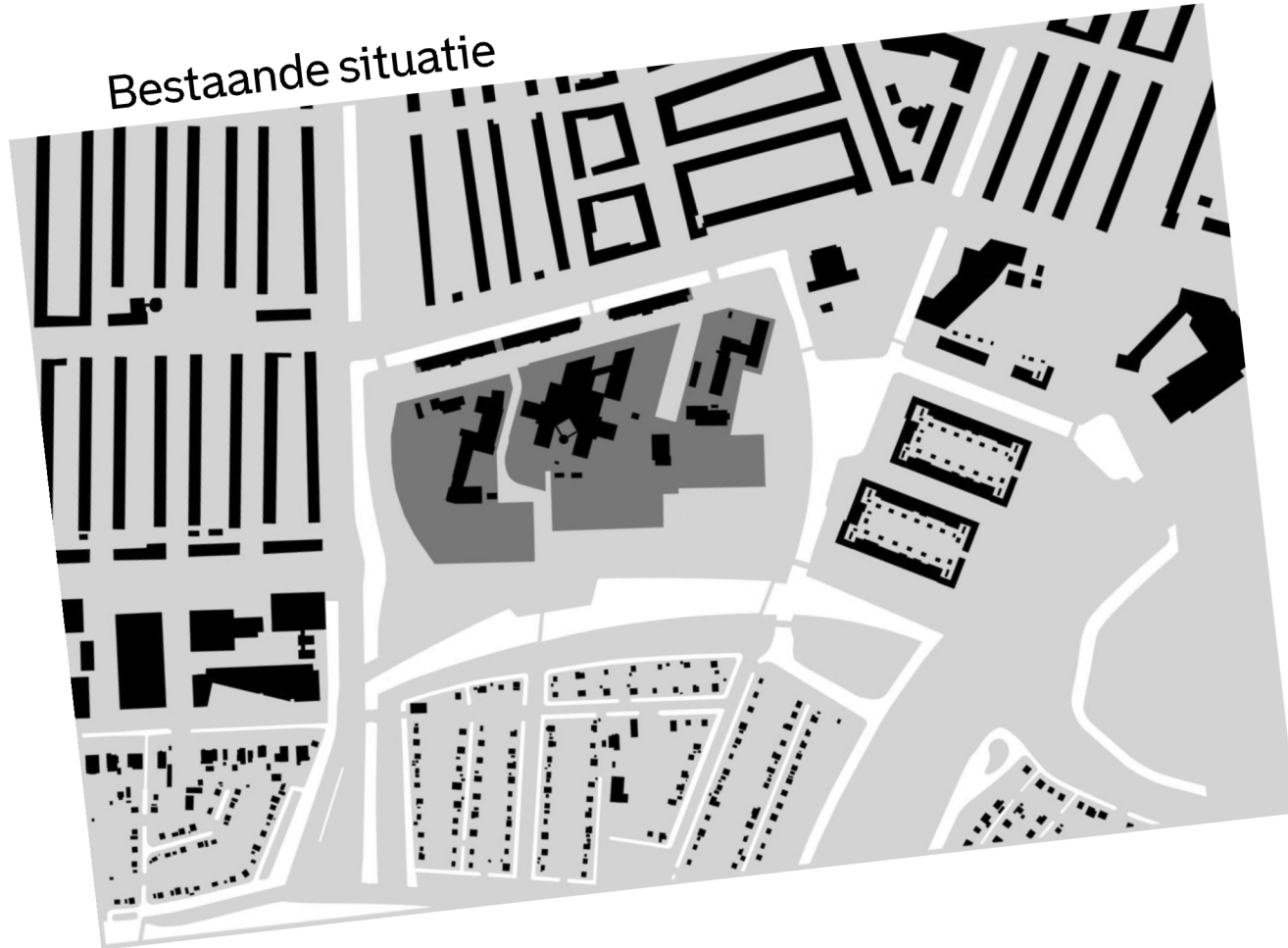


Nb. Wenselijk inrichtingsplan om de woningen van Carnisse Eiland en het Zuiderpark optimaal te laten aansluiten en de groenkwiteit van de parkrand te benadrukken

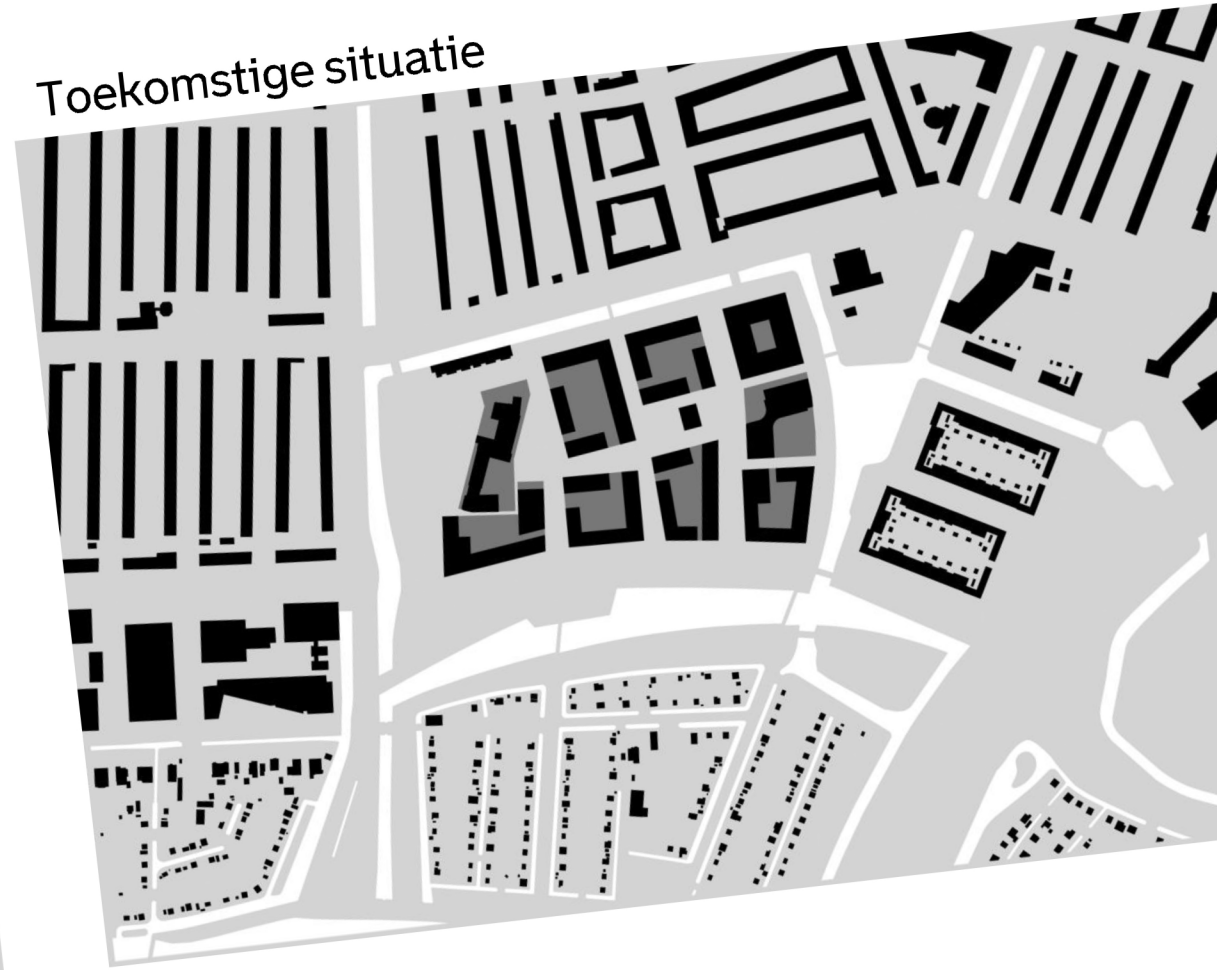
*Stedenbouwkundig plan
Keizer Koopmans*

Carnisse Eiland Nolikaart bestaand en toekomstige situatie

Bestaande situatie

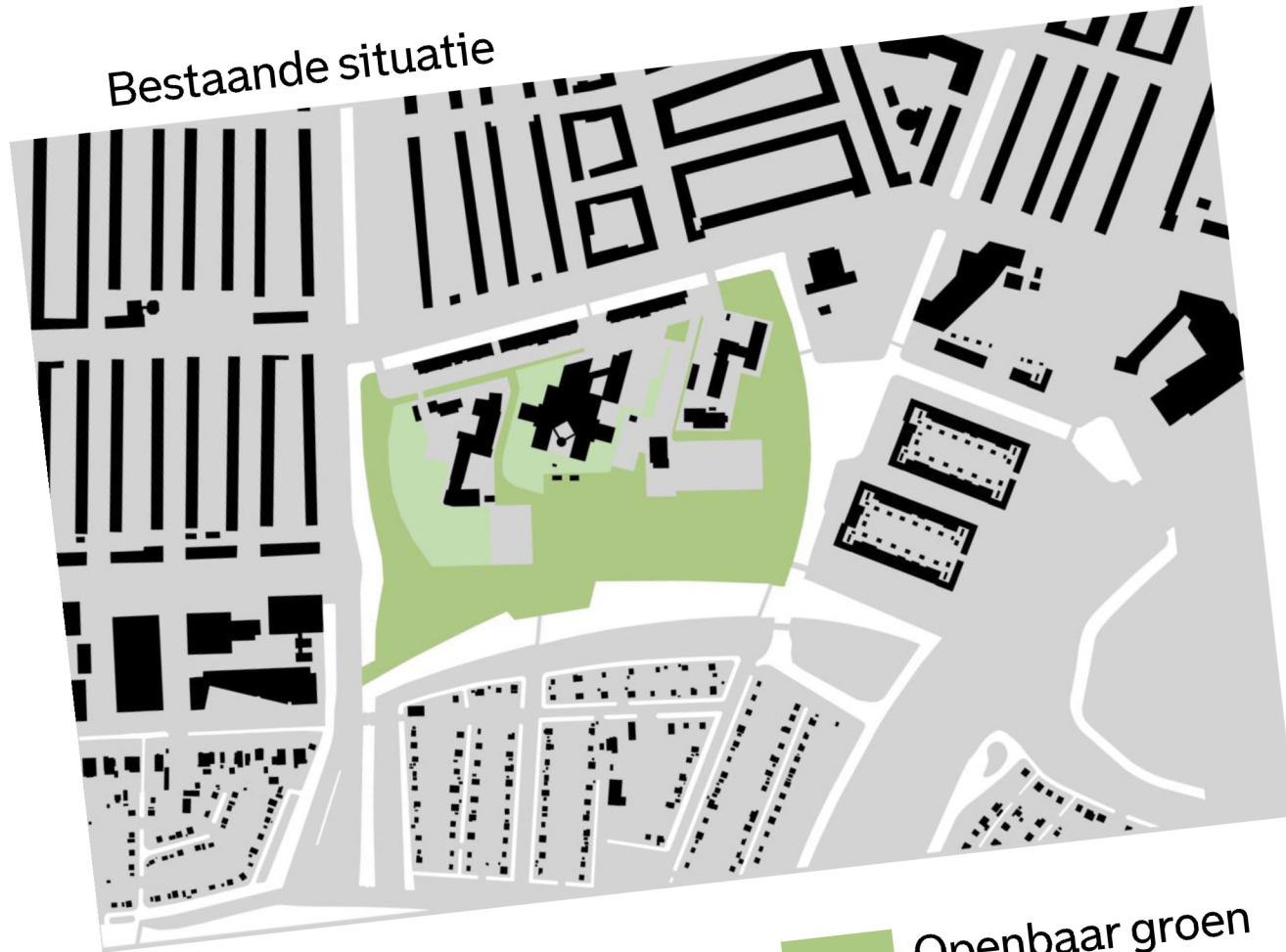


Toekomstige situatie

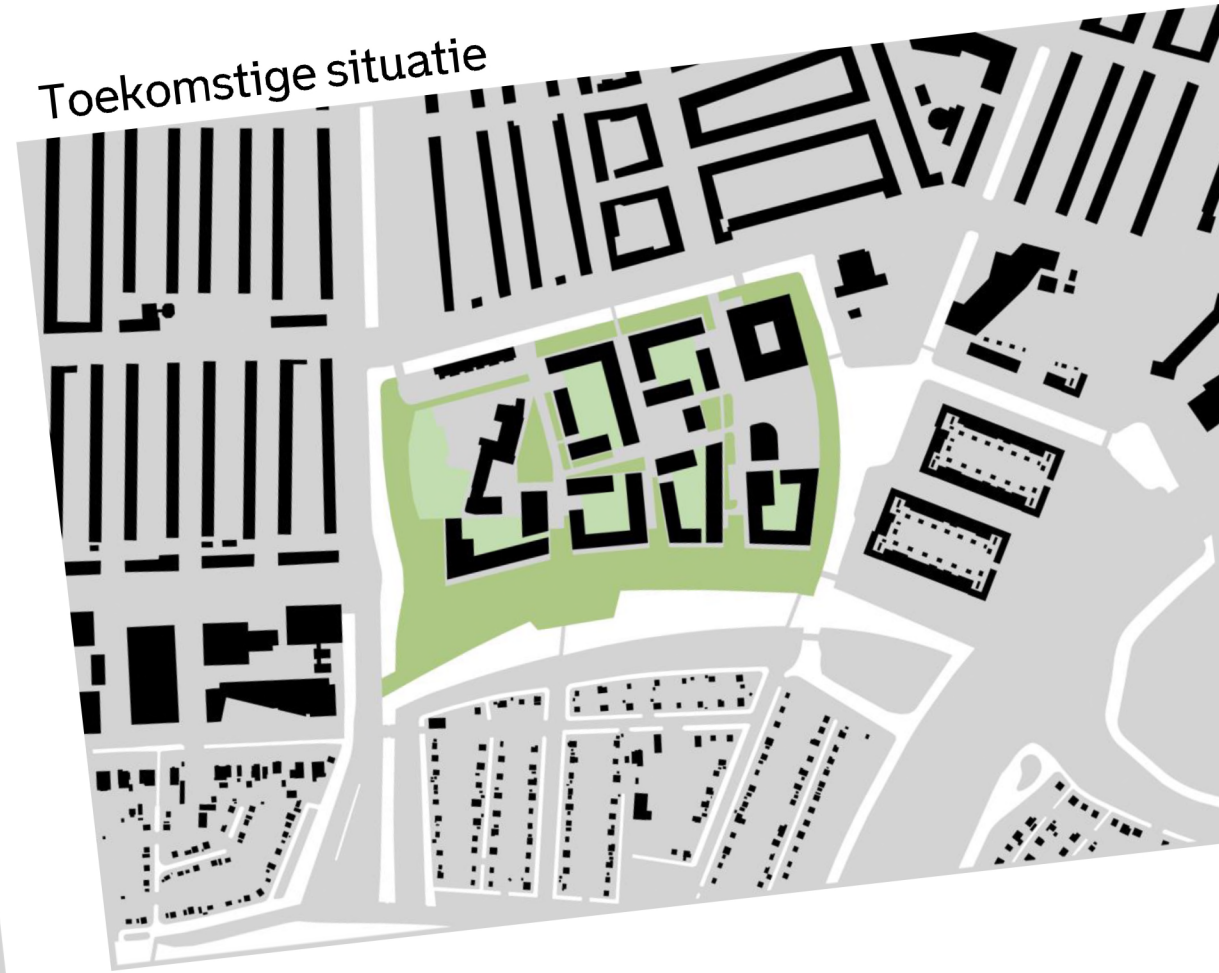


Carnisse Eiland Nolikaart Groen bestaande en toekomstige situatie

Bestaande situatie



Toekomstige situatie



Openbaar groen

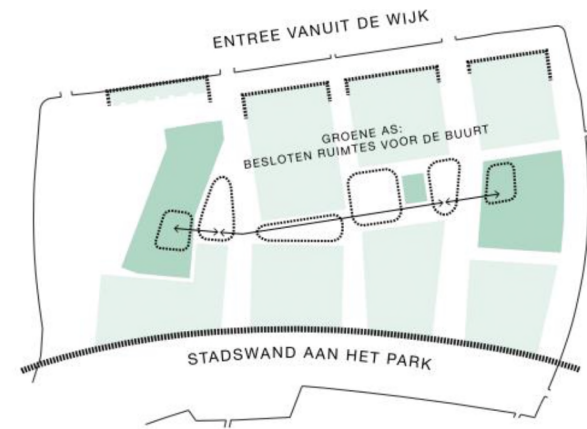
Ontwikkeling Carnisse Eiland

De noordrand van het Zuiderpark is zeer diffuus (in tegenstelling tot de zuidrand bij Pendrecht en Zuidwijk).

Met "Wonen in het Zuiderpark" en het "Carnisse Eiland" wordt hier verandering ingebracht. Een heldere rand met woonfuncties die de ruimte afbakt en de routes begeleidt.

In plaats van hekken en weinig sociale controle ontstaat er een prettig woon- en leefklimaat.

Het accent op de zuid-westelijke hoek draagt bij aan de gewenste en noodzakelijke woningdifferentiatie, de behoefte aan woningen maar ook als herkenningspunt en baken zowel vanuit de wijk als vanuit het park.



Visualisatie overzicht stedenbouwkundig plan Carnisse Eiland (indicatieve verkaveling)

NB. Het Carnisse Eiland als ontwikkeling is een belangrijk onderdeel in de toekenning van de woningbouwimpuls. Hierbij zijn aantallen, doelgroepen en types van belang.

Hoogteaccent Carnisse Eiland

NOODZAAK

1. Woningen aanbieden in het **betaalbare segment**: toren voorziet in middeldure huur appartementen.
2. **Verskillende woningtypen** voor verschillende soorten bewoners aanbieden: gezonde mix van buurtbewoners
3. **Efficiënt omgaan met schaarse ruimte** en zo min mogelijk verder in het groen bouwen: daarvoor moeten we de hoogte in
4. Hoogteaccenten kunnen niet te dicht op andere gebouwen staan, ze hebben ruimte nodig voor **voldoende daglichttoetreding en uitzicht**

KANSEN

1. Het hoogteaccent heeft een sterk silhouet en werkt mee in een **gevarieerd hoogtespel**
2. Het hoogteaccent werkt als **herkenningspunt** aan de Lepelaarssingel, een landmark voor de nieuwe buurt op Carnisse Eiland
3. Het Zuiderpark is een enorm groot stadspark, de schaal van de hoogbouw is in **balans met de schaal van het stadspark**.
4. Het hoogteaccent is onderdeel van de stadse parkwand, door juist hier hoogbouw neer te zetten wordt de **rand van de stad gemarkeerd**
5. Bevordering **van sociale veiligheid**

Positie in het plan



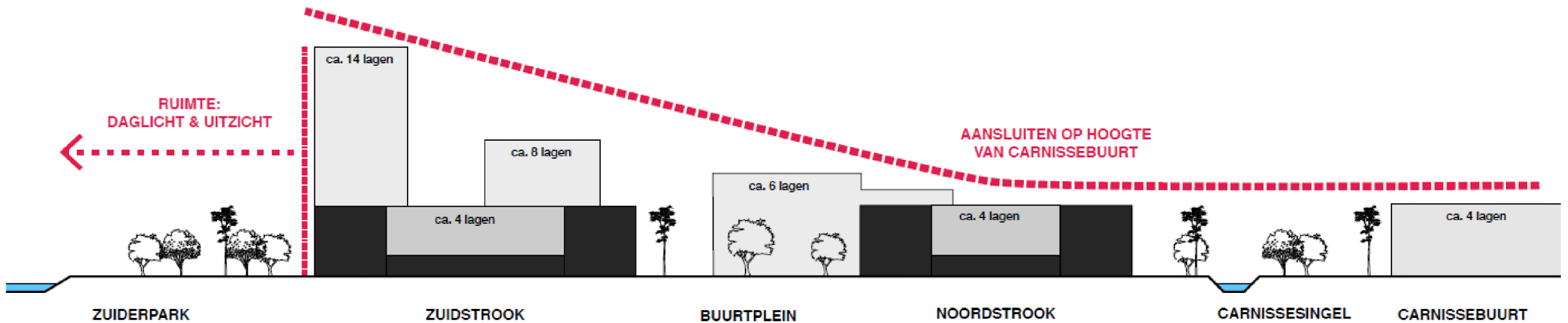
Positie in het plan



Positie in het plan



Hoogteaccent Carnisse Eiland



Hoogteaccent Carnisse Eiland



VANUIT HET NOORDEN / CARNISSEBINGEL
VISUALISATIE 1



VANUIT HET NOORDEN / LEPELAARSINGEL
VISUALISATIE 2



VANUIT HET WESTEN / ROERDOMPLAAN
VISUALISATIE 3



Hoogteaccent Carnisse Eiland



VANUIT HET WESTEN / ROERDOMPLAAN
VISUALISATIE 4



VANUIT HET ZUIDEN / KROMME ZANDWEG
VISUALISATIE 5



Waarom hoogte accenten?

OPGAVEN

- Behoeftte aan meer woningen → **Stedelijke opgave**
- Meer woning differentiatie in Carnisse → **Woonvisie**
- Behoeftte aan ook grotere woningen ipv alleen de portiek etage woningen
- Bewaken van de groenstructuur
- Kwalitatief goede openbare ruimte
- Minder parkeren op straat
- Inzet op veilig, prettig woonklimaat
- Verbetering van de sociale veiligheid

KORTOM

De druk op de ruimte is groot. De zoektocht is dan ook om op **strategische plekken te verdichten** (zie ook de Motie Slim Bouwen)

Een middel is het toevoegen van accenten → rondom Hart van Zuid, Carnisse Poort, Urkersingel de Kop van Carnisse en dus Carnisse eiland.

De accenten

KORTOM

De accenten zijn en worden gepositioneerd aan de hoofdstructuur (hoofdwegen, singels en park) en op een weloverwogen manier.

Accenten hoger dan 70m zijn alleen toegestaan in hoogbouwgebied Hart van Zuid. Carnisse kent als wijk een gemiddelde hoogte van 3-5 lagen. Aan deze basis voegen we kleinere accenten als Urkersingel (8 lagen) en Carnisse Poort (12 lagen) aan toe.

Voor de Kop van Carnisse en Carnisse Eiland zijn de accenten 14-15 lagen hoog.

Accenten gekoppeld aan de hoofdstructuur van de wijk

