

Ruimtelijke uitgangspunten buitenruimte Heinekengebouw

Introductie

Het kantoorgebouw “Heinekengebouw” aan de Crooswijksesingel 50 is een bedrijfsverzamelgebouw aan de Crooswijksesingel. Het gebouw wordt uitgebreid richting de Linker Rottekade met op de begane grond een horecafunctie en kantoren op de eerste en tweede verdieping. De huidige blinde gevel wordt als het ware af gemaakt. De kantoorfunctie van het gebouw wordt aangevuld met een grandcafé en een museum waarin de geschiedenis van Heineken in Rotterdam zal worden verteld. Het grandcafé krijgt een terras aan de west- en zuidzijde van het gebouw. Het bestaande pleintje wordt kleiner.

Het Heinekengebouw is een rijksmonument en is samen met een deel van het naastgelegen gebouw van Pameijer aangewezen als beschermd stadsgezicht vanwege de bijzondere uitstraling en cultuurhistorische waarde die het heeft.

Het pleintje aan het Heinekengebouw ligt aan een belangrijke kruising van stedelijke structuren, de historische slingerende Rotte met haar kades en de groene parkachtige singels. De Rottekade wordt in de Rotterdamse Stijl accentlaag aangeduid als landschapshistorische laag. De elementen in de accentlaag zijn van belang voor de identiteit en herkenbaarheid van de stad. De landschapshistorische laag kenmerkt zich door lange lijnen, een fijne schaal en hoogteverschillen. Stijlkenmerken voor de materialisatie zijn: fijnheid en kleinschaligheid. De verharding die hoort bij deze laag is straatbaksteen en betontegel voor het trottoir.

De Crooswijksesingel wordt aangeduid als singel in de romantische stijl. Bij deze anderhalve eeuw terug naar een plan van W.N Rose aangelegde - aanvankelijk buiten de stad gelegen - singels vormen voorname panden de wanden. De veelal licht slingerende en in breedte variërende singels worden bovenaan het talud met een of

twee bomenrijen begeleid.

Het pleintje oogt gedateerd en kan een kwalitatieve opwaardering gebruiken. De bomen drukken de verharding omhoog. Er zijn verzakkingen en geen eenduidig materiaalgebruik. Aan de voorkant van het gebouw van Pameijer is recent onderhoud en herinrichting uitgevoerd in het groenvak.

Ruimtelijke uitgangspunten

Gebouw en terras

- De uitbreiding van het gebouw zorgt ervoor dat het huidige pleintje kleiner wordt en het gebruik van de openbare ruimte zal veranderen t.o.v. de huidige situatie. Het pleintje grenst nu aan de entreezone voor Pameijer. Behoud van een entreezone in de nieuwe situatie en met aandacht ontwerpen is belangrijk voor de zichtbaarheid van de instelling en gebruikswaarde van de overgebleven openbare ruimte.
- In de Horecanota Rotterdam 2017-2021 worden voorwaarden voor de afmetingen van een (gevel)terras en kwaliteitseisen voor terrassen meegegeven. Het terras bij een horeca-inrichting met een horecabestemming mag **maximaal de helft van de stoep** in beslag nemen (om een evenwichtig gebruik van de straat en stoep te realiseren). Een terras kan alleen langs de gevel geplaatst worden wanneer dit terras direct aansluit op de horeca lokaliteit binnen. Zo is er vanuit de horeca lokaliteit ook zicht op het terras.
- Het terras moet rekening houden met de andere functies van de openbare ruimte. De Crooswijksesingel en Linker Rottekade vormen belangrijke verbindingen voor voetgangers. Een **obstakelvrije ruimte voor voetgangers van min. 3 m** is belangrijk voor de doorstroming en het vrije zicht over het trottoir richting de

singel, Rotte en Noorderbrug. De brede trottoirs zijn een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt binnen divers beleid. Het ambitiedocument Rotterdam loopt geeft aan dat plekken waar mensen nu al prettig wandelen, zoals de Crooswijksesingel, gekoesterd moeten worden.

Standbeeld

- Op het huidige pleintje staat het standbeeld de Bierdrinker. Het standbeeld staat verhoogd op een zitrand. De Bierdrinker is een bronzen standbeeld door de beeldhouwer Huib Noorlander. Het verbeeldt een man die het glas aan de lippen zet. Het is een geschenk van Heineken aan gemeente Rotterdam en het kunstwerk staat op de plaats waar vroeger de Heinekenbrouwerij stond. Het Bierdrinkertje is onderdeel van de stadscollectie van beelden in de Openbare Ruimte van Rotterdam.
- Door de uitbreiding van het gebouw zal het standbeeld verplaatst moeten worden. In het kaartje is een indicatieve plek aangegeven voor een nieuwe locatie van het standbeeld vóór de nieuwbouw. De nieuwe plek van het standbeeld wordt afgestemd met CBK. Zo moet het standbeeld opnieuw een prominente plek krijgen.
- Er ligt een opgave om een kwalitatieve hoogwaardige buitenruimte te ontwerpen (in samenwerking met CBK) waarin het beeldje plek krijgt en de ruimte voor het gebouw een andere verblijfskwaliteit krijgt.
- Het CBK heeft een PvE en randvoorwaarden aangaande herplaatsing kunstwerk opgesteld.

Randvoorwaarden herplaatsing kunstwerk

- Bij het ontwerpvoorstel voor plaatsing van het beeld op de nieuwe locatie wordt CBK Rotterdam betrokken.

- De nieuwe locatie wordt bepaald in overleg met CBK en landschapsontwerpers van Stadsontwikkeling, gemeente Rotterdam.
- CBK Rotterdam besluit over de vorm en materialiteit van de sokkel van het beeld. Het ontwerp van de sokkel volgt de vormgeving van de buitenruimte.
- De herplaatsing en de sokkel worden gefinancierd door Stadsontwikkeling (en anderen).

Programma van eisen - herplaatsing kunstwerk Bierdrinker

- Aantrekkelijke ruimtelijke kwaliteit
- Inrichting openbare ruimte voorziet in voldoende ruimte voor inbedding van het kunstwerk; het is van belang om rond het beeld heen te kunnen bewegen
- Het beeld niet direct naast de straat met wegverkeer plaatsen om risico op schade te beperken
- Het beeld niet in een plantenbak, pocketpark of op het semi-openbare horecaterras plaatsen; in beide gevallen is het beeld weinig toegankelijk voor publiek

Bomen

- Bomen dragen in sterke mate bij aan een sfeervolle openbare ruimte. De grote platanen langs de Crooswijksesingel hebben een grote ruimtelijke impact in de mate van ruimte die ze innemen en wat ze vragen m.b.t. hun groeiplaats. Bij het Heinekengebouw zorgen ze o.a. voor sfeer en geven ze schaduw.
- Twee bomen (Amerikaanse gleditsia) zullen voor de uitbouw moeten worden gekapt/verplant. Op het kaartje zijn de twee bomen gecompenseerd door indicatieve plekken aan te geven voor nieuwe bomen (op het pleintje voor het gebouw en in de singel). Bij verplanten is de locatie langs de Crooswijksesingel minder geschikt (door de soort boom). De singel is ook minder geschikt als plek

- om de boom te compenseren aangezien de Bomenvisie aangeeft dat de open zichtlijnen door de singel anders snel "dichtslibben".
- Nadere aandachtspunten en randvoorwaarden dienen nog te volgen uit het boomadvies, met name voor de grote plataan op de hoek. Deze boom raakt de nieuwbouw. Duidelijk moet zijn welk eventuele maatregelen voor de wortels moeten worden genomen. Er dient aandacht te zijn voor werkzaamheden die onder de kroonprojectie van de boom gaan plaatsvinden.

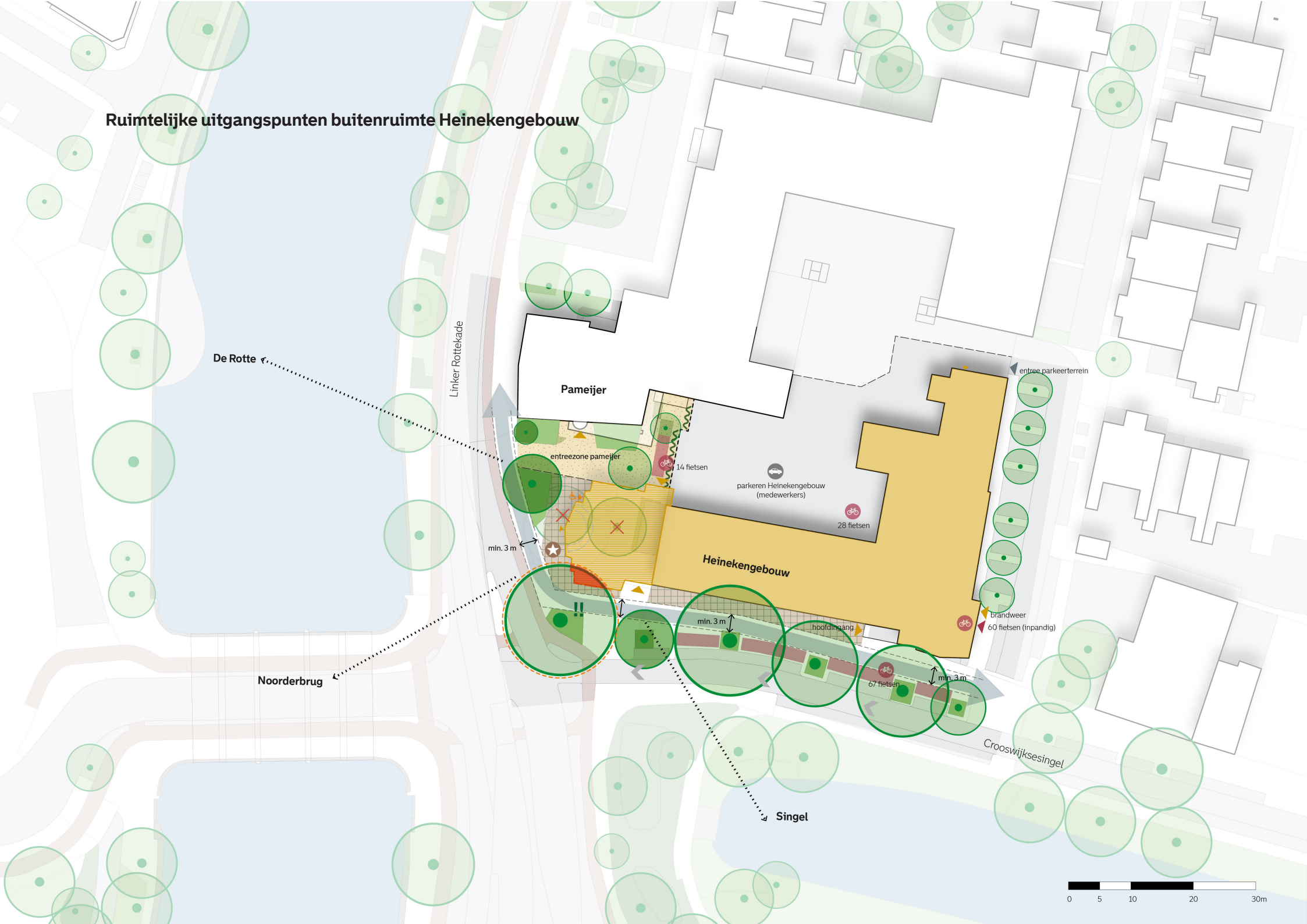
Fietsparkeren

- De norm voor fietsparkeren bepaalt het aantal benodigde fietsparkeerplekken en deze aantallen dienen nog door mobiliteit getoetst te worden.
- Plek om de fiets te stallen bij Pameijer en het Heinekengebouw in de openbare ruimte. In de openbare ruimte komen er 14 plekken bij Pameijer en 67 langs de Crooswijkseweg/Heinekengebouw zuidzijde. Het huidige aantal plekken moet terugkomen.
- Aandachtspunt is het maken van fietsparkeerplekken tussen de platanen. Er dient voldoende afstand te worden gehouden van de bomen.
- In het Heinekengebouw (60) en bijbehorend parkeerterrein (28) kunnen door Stadsherstel 88 nieuwe fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Zichtlijnen

- Het gebouw en pleintje bevinden zich op een markante plek in de stad. Vanaf het pleintje is er zicht op De Rotte, Noorderbrug en de Singel.

Ruimtelijke uitgangspunten buitenruimte Heinekengebouw



Ruimtelijke randvoorwaarden kaart

Gebouw en terras

-  Heinekengebouw
-  Uitbouw Heinekengebouw
-  Terras (max. helft breedte trottoir)
-  Entreezone Pameijer
-  Verzachten overgang (dmv groen)
-  Zichtlijn
-  Zoekgebied standbeeld Bierdrinker

Mobiliteit

-  Entree voetgangers
-  Obstakelvrije loopzone
-  Entree fietsers (in pandig)
-  Fietsparkeren
-  Fietsparkeren indicatie
-  Autoparkeren
-  Éénrichtingsverkeer auto's
-  Entree auto's privé

Bomen en groen

-  Nieuw te plaatsen bomen - indicatief
-  Bestaande bomen
-  Groenvak openbaar
-  Te kappen (en compenseren) bomen
-  Boom aandachtspunt ivm werkzaamheden binnen kroonprojectie



▲ Pleintje en zicht op Pameijer en Heinekengebouw vanaf Noorderbrug



▲ Crooswijksesingel met fietsparkeren langs de gevel



▲ Pleintje gezien vanaf van Crooswijksesingel met rechts het standbeeld



▲ Materialisering



