

WELSTANDSPARAGRAAF GALILEIPARK

EEN INNOVATIEVE WERKWIJK OP DE GRENS VAN STAD EN HAVEN

COLOFON

De Welstandsparagraaf Galileipark is opgesteld door het Havenbedrijf Rotterdam i.s.m. Gemeente Rotterdam.

Havenbedrijf Rotterdam



Gemeente Rotterdam



Werkgroep Welstandsparagrafen van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed

29-08-2024



Gemeente
Rotterdam



Port of
Rotterdam

INHOUD

INLEIDING

KWALITEITSCRITERIA GEBOUWEN

BIJLAGEN:

- gebiedsbeschrijving en geschiedenis
- stedenbouwkundig plan

INLEIDING

INLEIDING

De Welstandsparagraaf Galileipark is een nadere uitwerking van de Welstandsnota Rotterdam en heeft betrekking op het gehele Galileipark. Het Galileipark is het centraal gelegen deelgebied in de oksel van Merwe-Vierhavens (M4H). De huidige fruit- en saphavens van Merwe-Vierhavens (M4H) staan een grote transformatie te wachten. Gemeente Rotterdam en Havenbedrijf Rotterdam ontwikkelen M4H tot innovatief woon-werkmilieu, optimaal ingericht voor de innovatieve maakindustrie met een mix van werken, wonen, cultuur, horeca, sport en onderwijs. M4H maakt onderdeel uit van het Makersdistrict Rotterdam. Het Makersdistrict bestaat uit het gebied van de Rotterdamsche Droogdok Maatschappij (RDM), met een veelheid aan innovatieve maakbedrijven en grote onderwijsinstellingen (RDM-campus) aan de zuidzijde van de Nieuwe Maas en M4H aan de noordzijde van de Nieuwe Maas. Om de transformatie van het Makersdistrict te coördineren zijn in november 2017 doelen en ambities van gemeente en Havenbedrijf Rotterdam vastgelegd in de Visie en Strategie voor het Makersdistrict.

In juni 2019 is het 'Ruimtelijk Raamwerk M4H' vastgesteld waarin deze doelen en ambities vertaald zijn naar een ruimtelijk en programmatisch kader voor M4H.

Welstandsnota Rotterdam

Op 11 oktober 2012 is door het gemeentebestuur van de stad Rotterdam de Welstandsnota Rotterdam vastgesteld. Daarin valt het Galileipark nu onder het gebiedstype Haven- en Bedrijventerreinen en is aangemerkt als ontwikkelingsgebied.

Voor ontwikkelingsgebieden, zoals ook voor het Galileipark, is de verandering van de gebouwde omgeving dermate ingrijpend, dat de gebiedsgerichte criteria uit de nota niet voldoende toereikend zijn voor toetsing. Het is dan ook noodzakelijk voor dergelijke ontwikkelingsgebieden een aanvullend kader op te stellen in de vorm van een welstandsparagraaf. In deze welstandsparagraaf worden de beeldkwaliteitseisen geformuleerd voor het beoogde karakter.

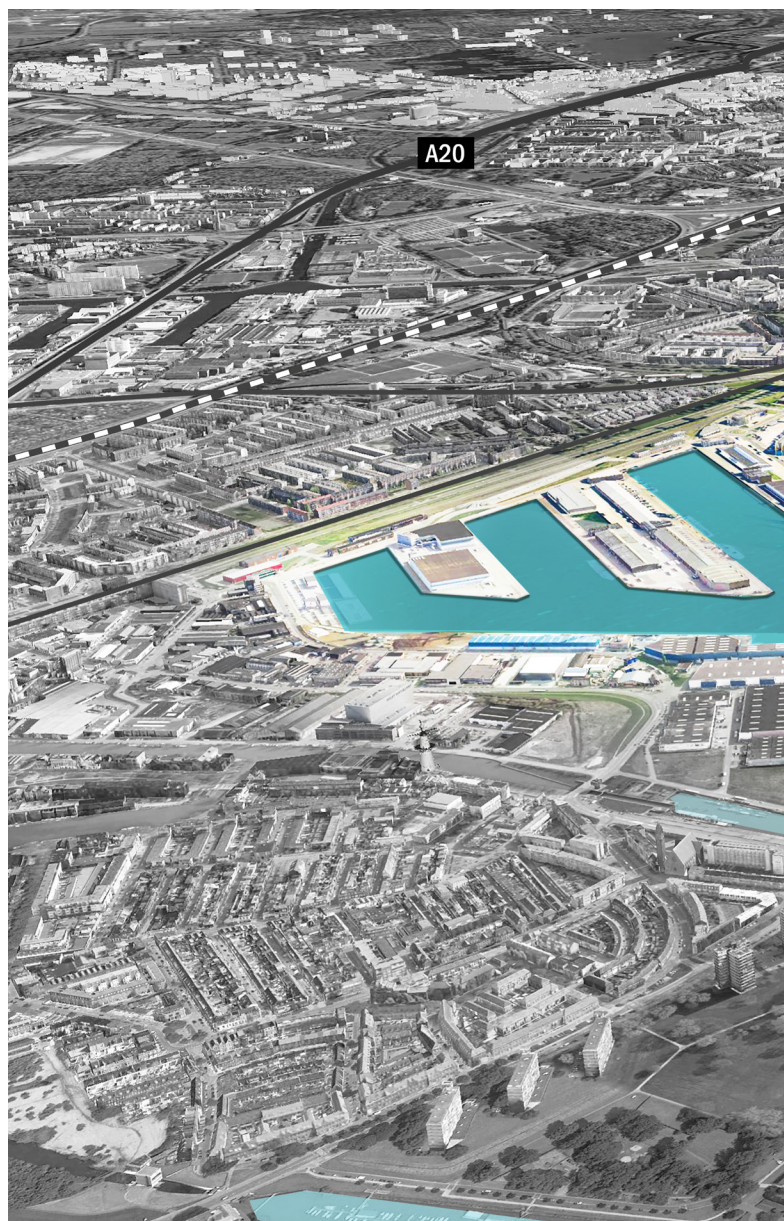
Koppeling met de Welstandsnota Rotterdam

Deze welstandsparagraaf vormt een nadere invulling van en tevens een aanvulling op de in de Welstandsnota geformuleerde gebiedsgerichte criteria. De uitgangspunten van welstandstoetsing, de vaste criteria, de sneltoetscriteria en de adviesprocedure via de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed blijven van kracht. Deze welstandsparagraaf wordt vastgesteld door de gemeenteraad, nadat het

wettelijk voorgeschreven inspraaktraject is doorlopen.

Welstandsparagraaf Galileipark; 'Innovatieve werkwijk op de grens van stad en haven'

Het Galileipark ontwikkelt zich organisch tot een innovatieve werkwijk op de grens van stad en haven. De ontwikkelruimte betreft nu braakliggende terreinen en diverse verouderde panden die nu niet in gebruik zijn of op korte termijn leeg komen te staan. In het gebied zitten ook energiebedrijven met nog langlopende erfpachtcontracten. De gebiedsontwikkeling kan voor deze zittende bedrijven ook aanleiding vormen voor nieuwe ontwikkelingen, in het bijzonder gericht op actuele ontwikkelingen op het gebied van de energietransitie. Daarnaast bevinden zich in het gebied een aantal objecten met een



cultuurhistorische waarde. Het Galileipark is een groot gebied dat opnieuw in gebruik genomen wordt, en waar naar verwachting nieuwe gebruikers bestaande gebouwen gaan aanpassen en nieuwe innovatieve, eigentijdse en duurzame bebouwing gaan ontwikkelen. Deze nieuwe gebruikers vinden een plek in deze 'innovatieve werkwijk'. Bij alle plannen voor nieuwbouw of verbouw zal steeds de vraag aan de orde komen in welke mate de ontwikkelmogelijkheden en eisen van nieuwe gebruikers zich verhouden tot de waarde van het cultuurhistorische erfgoed en in hoeverre de plannen passen bij het nieuwe hoofdstuk; de innovatieve werkwijk.

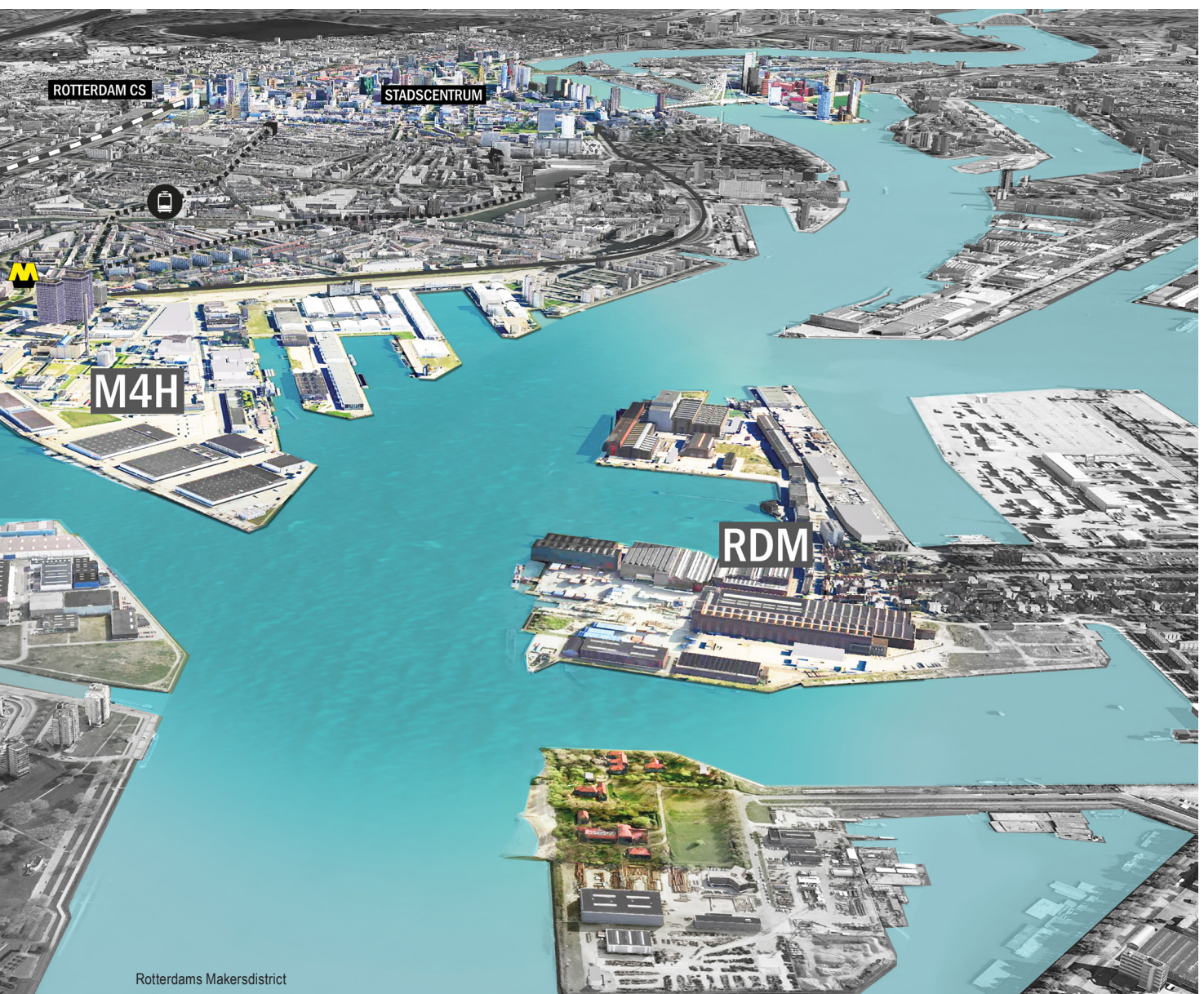
Proces, planning en fasering

Parallel aan de welstandsparagraaf wordt het nieuwe bestemmingsplan voor Merwe-/

Vierhavens vastgesteld. De welstandsparagraaf en het bestemmingsplan zijn op elkaar afgestemd. Het stedenbouwkundig plan wordt medio 2024 opgesteld, waarmee de benodigde randvoorwaarden waaraan een plan moet voldoen compleet is.

In het bestemmingsplan zijn onder andere stedenbouwkundige zaken vastgelegd die te maken hebben met de fysieke positionering van de bebouwing op de locatie en het toegelaten bouwvolume. Elementen zoals maximale hoogte van bebouwing, positie van de rooilijnen, maximaal bebouwingspercentage en parkeereisen worden in het bestemmingsplan vastgelegd. Het stedenbouwkundig plan geeft nog meer invulling aan deze eisen en zorgt voor de samenhang van het gebied.

In de welstandsparagraaf zijn de



Rotterdams Makersdistrict



Luchtfoto Galileipark in M4H; huidig beeld.
Het deel Galileipark waar de welstandsparagraaf voor is opgesteld, is met een rode stippellijn omkaderd



beeldkwaliteitseisen geformuleerd waaraan de bebouwing moet voldoen om een goede inpassing in de bestaande en nieuw te ontwikkelen omgeving te garanderen. De welstandsparagraaf geeft in “woord en beeld” en voor de verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonisch ontwerp. Het is een op de locatie afgestemd toetsings- en referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving.

Het Galileipark ontwikkelt organisch (naar vraag en aanbod). Er wordt niet of beperkt ‘op risico’ voor onbekende gebruikers gebouwd maar de (her)ontwikkeling van een terrein of bestaand gebouw start meestal vanuit een specifieke vraag of behoefte van innovatieve bedrijvigheid. Het Galileipark wordt hierdoor in meerdere fases kriskras door het gebied heen ontwikkeld.

Conclusie vanuit gebiedsbeschrijving en geschiedenis

De kenmerkende structuur van het gebied is direct gerelateerd aan de functies. Het is zichtbaar aan bijvoorbeeld de richtingen van de bebouwing en de soort ruimtes waar deze in staan. Het gebied is in zijn relatief korte geschiedenis snel veranderd; steeds ingericht op een optimaal gebruik en gebruik makend van bouw- en vervoersinnovaties. ‘Form follows function’ bepaalt het meeste van wat je ziet en is een logisch principe om in de toekomst op door te gaan. Inspiratie vanuit de oude architectuur, maar vooral niet historiserend. Innovatie heeft een belangrijke rol.

Een aantal bijzondere historische gebouwen die in onbruik zijn geraakt kunnen in het stedenbouwkundig plan worden benut voor bijzondere functies en om belangrijke punten te markeren en om daarmee ook de historie zichtbaar te houden. De Schoorsteen, de Kolenbak, de Gashouder, de Citrusveiling en het Pompgebouw zijn daarvoor de meest in het oog springende bouwwerken. De huidige ‘verwildering’ van de buitenruimte biedt inspiratie voor de toekomstige inrichting voor het gebied. In de bijlage zijn de geschiedenis, de gebiedsbeschrijving en een korte beschrijving van het voorlopige stedenbouwkundige plan opgenomen, waarop de criteria voor de inrichting van het gebied en de gebouwen zijn bepaald.

Relevante documenten

De welstandsparagraaf bouwt voort op:

Rotterdamse Citrusveiling; rijksmonument 530860
Cultureelerfgoed - april 2010

Quickscan Cultuurhistorie Merwedehaven-Vierhavens
Buro Monumenten & Cultuurhistorie Gemeente
Rotterdam-maart 2012

Cultuurhistorische verkenning Merwe-Vierhavens
Evelien van Es & Lara Voerman - januari 2018

Bouwhistorische verkenning Citrusveiling Rotterdam
Flexus AWC - april 2018

Ruimtelijk Raamwerk M4H
DELVA Landscape Architecture & Urbanism - juni 2019

Ontwikkelplan Galileipark
DELVA Landscape Architecture & Urbanism - juli 2020

De Radartoren; cultuurhistorisch onderzoek clusters
Merwe-Vierhavengebied
Steenhuis en Meurs - augustus 2020

Het voormalige Ferro-terrein; cultuurhistorisch
onderzoek clusters Merwe-Vierhavengebied
Steenhuis en Meurs - augustus 2020

De Rotterdamse Citrusveiling; Transformatiekader
Steenhuis en Meurs - augustus 2020

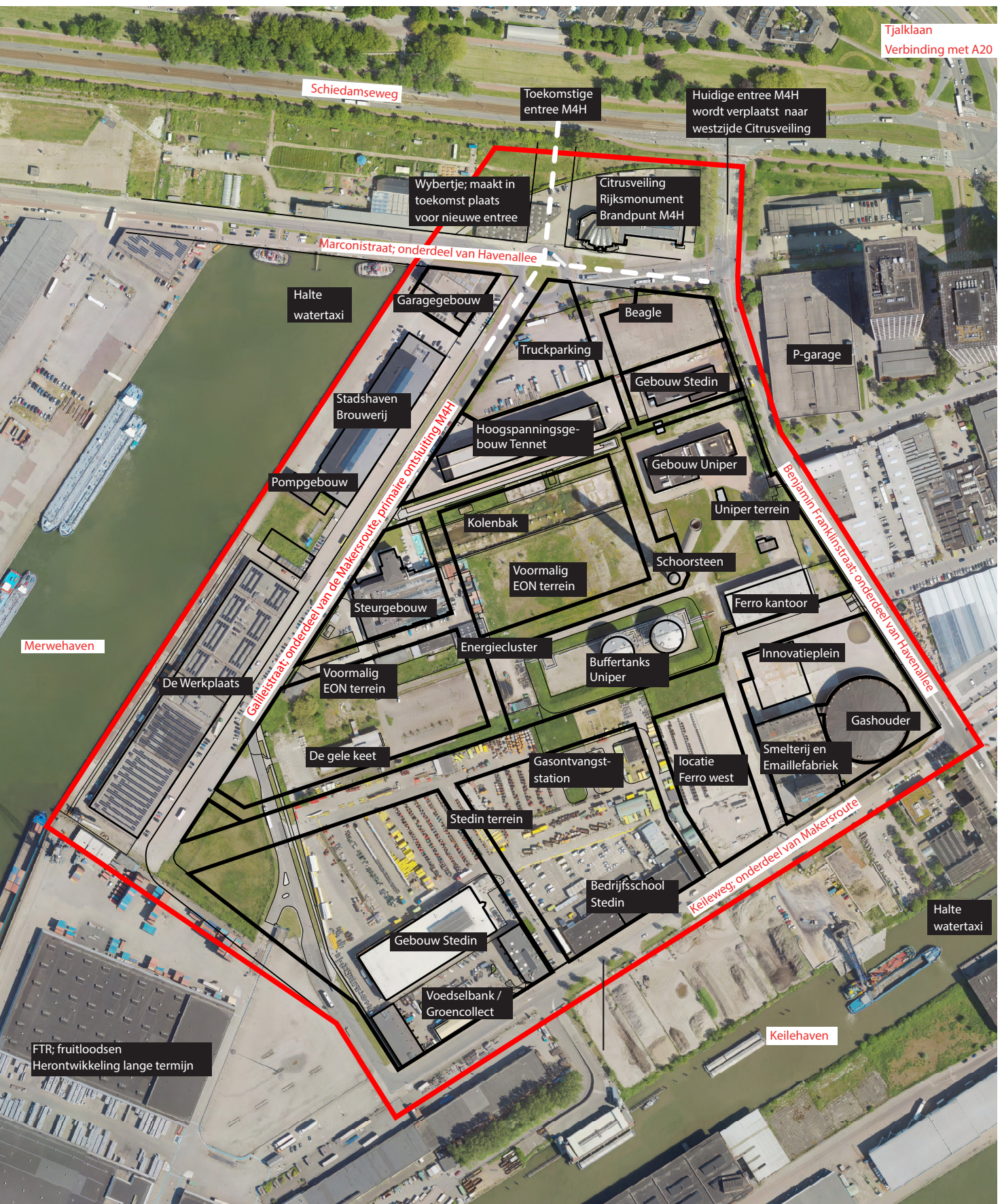
Het Garagegebouw; cultuurhistorisch onderzoek clusters
Merwe-Vierhavengebied
Steenhuis en Meurs - augustus 2020

Brief Steenhuis en Meurs; toelichting op de
cultuurhistorische documenten
Steenhuis en Meurs - september 2020

De aard van de plek
Gemeente Rotterdam & Havenbedrijf Rotterdam
september 2021

Tentoonstelling + Discussie avonden in het Keilepand
over ‘de aard van de plek’
september tot november 2021

Beeldkwaliteitsplan Galileipark
Havenbedrijf Rotterdam - september 2022



Luchtfoto Galileipark; huidig beeld. Bestaande terreinen met bebouwing.
Met een zwart kader zijn de toekomstige bouwvelden aangegeven (zie het Ruimtelijk Raamwerk).

KWALITEITSCRITERIA GEBOUWEN

KWALITEITSCRITERIA GEBOUWEN

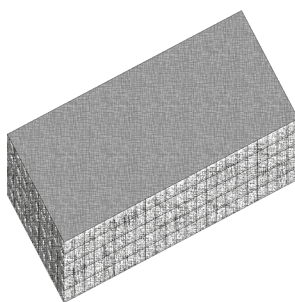
In het Galileipark zijn zowel nieuwbouw als renovatieprojecten aan de orde. Deze moeten voldoen aan de vaste Welstandscriteria en aan een aantal specifieke criteria die voor het Galileipark gelden. Deze hebben betrekking op de bebouwing en de terreininrichting. Samen bepalen ze immers de uiteindelijke atmosfeer en kwaliteit van het gebied. In dit hoofdstuk worden de criteria genoemd die voor het gehele Galileipark gelden. De criteria hebben tot doel om de nieuwe bebouwing in het Galileipark een vanzelfsprekend geheel te laten vormen met de al aanwezige bebouwing. De bebouwing moet daarbij onmiskenbaar van 'nu' zijn en van een zelfde architectonisch vakmanschap. Het gaat om het laten ontstaan van een nieuwe generatie gebouwen die de kwaliteiten van het Galileipark versterken of tot uiting brengen.

RUIMTELIJKE INPASSING

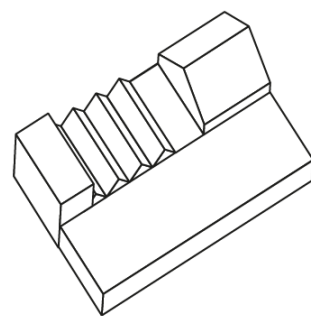
- Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.
- Bouwinitiatieven (waaronder hoogbouw) zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen staan in een haakse of parallelle positie ten opzichte van de bestaande bebouwing.



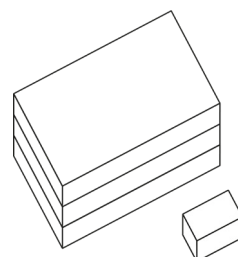
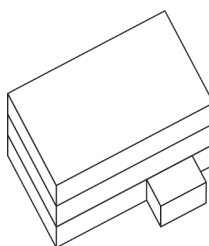
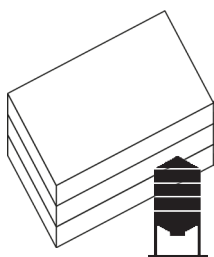
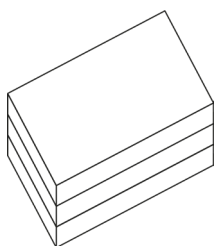
Doosvormige volumes met een eenvoudige, heldere opbouw



Eenvoudig, relatief groot doosvormig volume als basis



Tegen elkaar geschoven volumes



In principe alles in hoofdvolume opgenomen; geen losse bijgebouwen, alleen een installatie kan als los element worden geplaatst

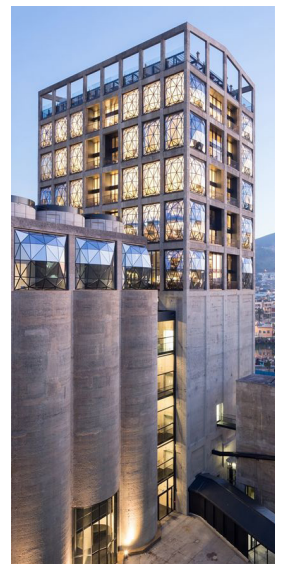
VERSCIJNINGSVORM

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.
- Nieuwe gebouwen hebben een eenvoudige en heldere hoofdvorm.
- Per nieuw gebouwde volume wordt één architectuurtaal gehanteerd.
- Er wordt niet historiserend gebouwd.
- Bouwvolumes verschillen onderling in typologie/ architectonische uitstraling.
- Een gebouw drukt uit wat het is: functie en proces zijn in de architectuur zichtbaar.
- Hoogte accenten zijn rank en/of bijzonder van vorm/ silhouet.
- Bebouwing wordt als alzijdig volume ontworpen.
- Installaties vormen een integraal onderdeel van het architectonisch ontwerp.



Voorbeeld van ranke opbouw als hoogteaccenten op basisvolume



Referentievoorbeelden van stoere gebouwen, gebouwen met een industriële uitstraling gebouwd volgens het form follows function principe

Gevelopbouw

- De uitstraling is passend bij de sfeer van het Galileipark; industrieel, constructie in het zicht.

- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.

- Ingrepen aan de gevel passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw/ gevelcompositie.

- Door plasticiteit, diepte- en schaduwwerking en de afleesbaarheid van verdiepingshoogtes in de gevel wordt ritmiek en onderverdeling aangebracht in grotere gevelvlakken.

- Waar mogelijk wordt door middel van gevelopeningen de bedrijfsactiviteit zichtbaar gemaakt. Dichte gevels zijn strategisch geplaatst ten opzichte van de omgeving en ontworpen.

- Mogelijk te treffen geluidmaatregelen worden zorgvuldig als integraal onderdeel van de gevel uitgewerkt.

Technische of andere facilitaire ruimtes worden inpandig (en op de minst zichtbare locaties) gerealiseerd. De toegangsdeuren naar deze ruimtes zijn onderdeel van de gevelarchitectuur.

- Laad- en Losdeuren zijn als hoogwaardig vormgegeven opening of entree mee-ontworpen.

- Duurzame vormen van energie-opwekking en elementen die biodiversiteit bevorderen maken integraal onderdeel uit van het gevelontwerp.

- Daken worden gezien als '5e gevel' en worden ingericht als groen dak óf anderszins aantrekkelijk vormgegeven door inzet van minimaal één van de volgende duurzaamheidsmaatregelen: waterbuffering, warmtedemping, opvang zonne-energie en/of het dakvlak wordt functioneel gebruikt voor terras, ruimte voor sport, ruimte voor verblijf/ werk, voor parkeren (dubbel ruimtegebruik).

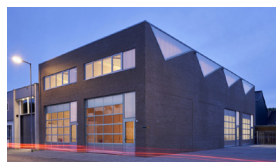
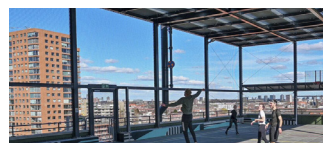
- Het dakvlak bestaat uit een plat dak, een flauwe industriële kap of een repeterende (zaagtand)vorm.



Inspiratie uit het verleden



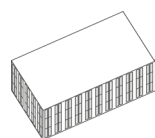
Meervoudig gebruik dakvlak



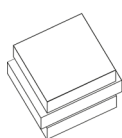
Referentiebeelden van moderne, industriële kapvormen. De daken zijn als één onlosmakelijk geheel mee-ontworpen met het hoofdvolume



Geïntegreerde duurzaamheid met verschillende materialen



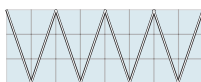
Ritmiek



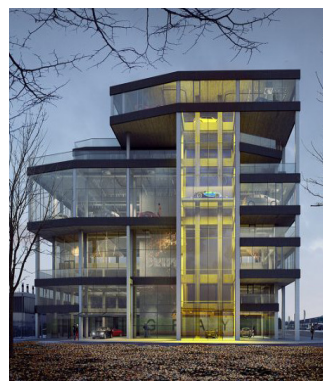
afleesbaarheid verdiepingshoogte



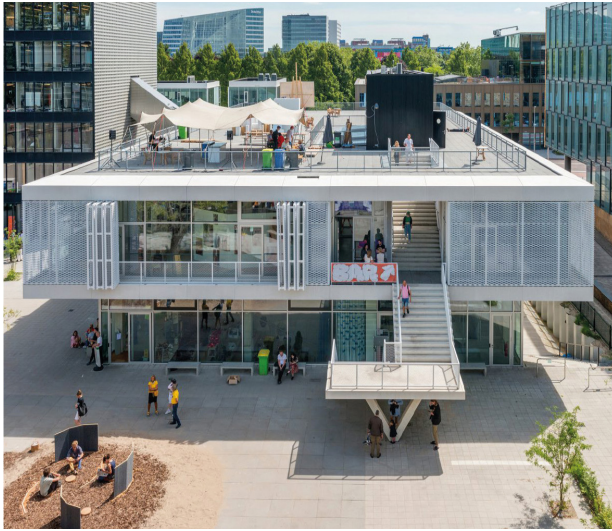
onderverdeling gevelvlak



Zichtbare constructie

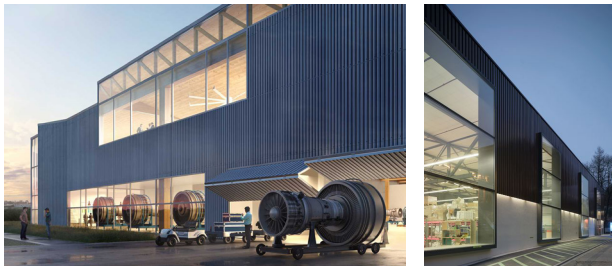


gebouw dat gestapeld is en een zichtbare gevelconstructie heeft, gestapelde



Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen zijn zichtbaar, uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Entrees voor ondersteunende functies die zich in het hoofdvolume bevinden, zoals de fietsenberging, opslagplek, laad- en losruimte en dergelijke zijn integraal en hoogwaardig mee-ontworpen met het gebouw.
- Entrees laten zien wat voor functie het gebouw heeft en worden hoogwaardig vormgegeven. De plint geeft expressie aan de achterliggende functie, hierdoor wisselen transparante en gesloten delen elkaar af.

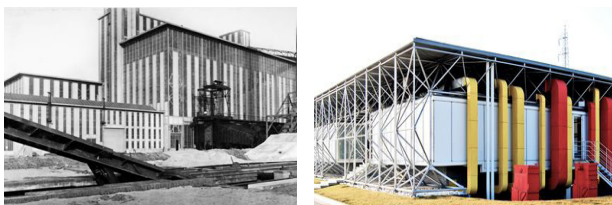


- De plint is op de hoeken aan openbare buitenruimtes maximaal transparant.

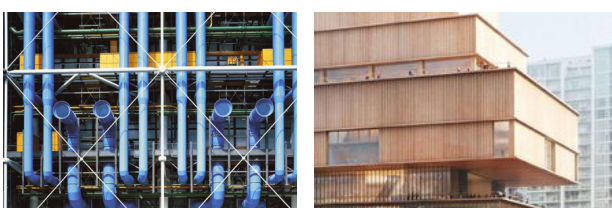
- De overgang van gebouw naar buitenruimte wordt met zorg vormgegeven. Daarbij wordt rekening gehouden met de functie in de plint en het karakter van de aangrenzende buitenruimte.



Transparantie, interactie binnen-buiten en gebruik van het dak



Inspiratie uit het verleden



Referenties ritmiek in de gevel, verfijning in een groot gevelvlak, dieptewerking en tactiliteit



Duidelijke en aantrekkelijke entree

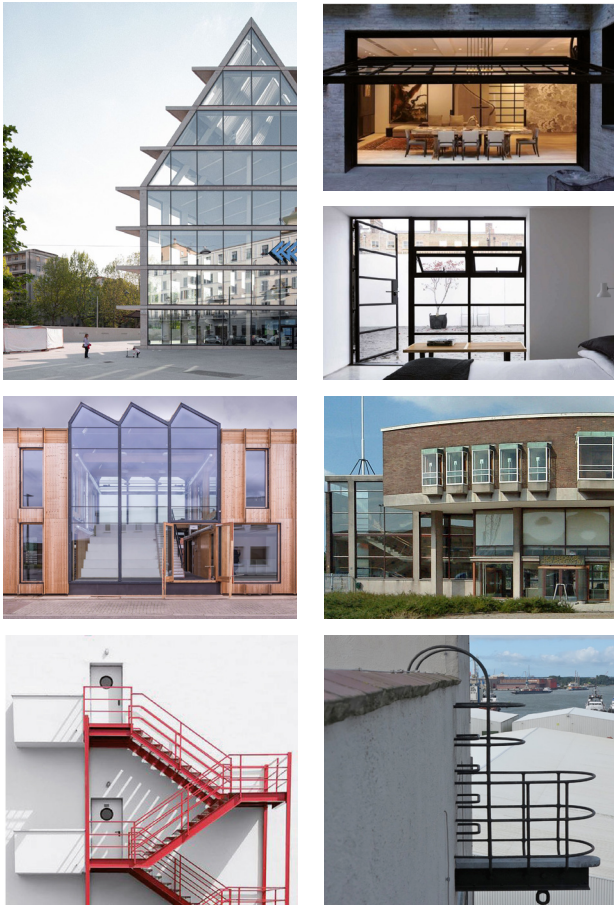


Maximaal transparant op de hoek

MATERIAAL, DETAILLERING EN KLEUR

Materiaal en detaillering

- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze en maken de constructieve hoofdopzet van het gebouw zichtbaar.
- Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk. Dit neemt echter niet weg dat een patina mag ontstaan dat juist het robuuste karakter door de tijd versterkt.
- Gebruik van zoveel mogelijk 'geogst' en bestaand materiaal en onderdelen: gevels, hekwerken en deuren.
- Eenduidig materiaalgebruik per gebouw.
- De detaillering is hoogwaardig, robuust en herhaalt zich binnen één volume.

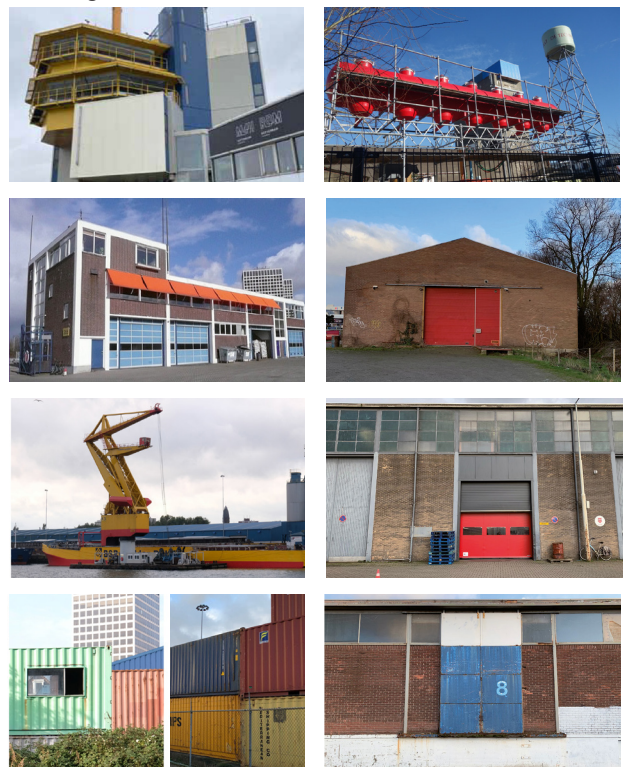


Detaillering

Kleur

- Gebouwen en andere grote statische elementen worden uitgevoerd in materiaaleigen kleuren.
- Kleuren zijn terughoudend/gedempt en afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Er wordt geen wit en zwart toegepast.
- Uitgangspunt is accentuering van gebouw en installaties, die onderdeel uitmaken van de bedrijfsactiviteit, is toegestaan, mits industriële signaalkleuren worden gebruikt om een enkel detail te accentueren, zoals een lijn over een vlak of een constructieve aanduiding van een volume of een entree.

De Gashouder, Emailliefabriek en de Smelterij bevatten nu een opvallende blauwe kleur. Uit cultuurhistorisch onderzoek is gebleken dat deze later is toegevoegd, waardoor de Gashouder op een olietank lijkt. De kleur doet daarom geen recht aan de oorspronkelijke robuuste materialisering van de onderdelen van het Gashoudercluster (staalplaat, schoonbeton en metselwerk). Bij de bestaande bebouwing is het streven om de oorspronkelijke materiaaleigen kleur (ruw materiaal), te behouden of terug te laten komen.



Kleuraccenten; inspiratie uit het verleden

VERBOUWINGEN EN UITBREIDINGEN

- Bij toevoegingen en wijzigingen moet een zorgvuldige samenhangende gevelcompositie ontstaan waarbij het oorspronkelijke gebouw domineert.
- Toevoegingen en wijzigingen moeten voldoen aan de kleur en materiaaleisen die ook voor nieuwbouw zijn opgesteld.

VERLICHTING EN NACHTBEELD

- Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerpopgave en gaat uit van richtlijnen zoals verwoord in het Lichtplan Rotterdam.
- In de gevelcompositie moet aandacht worden besteed aan het nachtbeeld, wanneer de verlichting van binnenuit het aanzien van de bebouwing bepaalt.

RECLAME

Het reclamebeleid uit het Hoofdstuk Reclame is van toepassing, met de volgende aanvullingen:

- Bij gebouwen met meerdere gebruikers wordt een reclameplan verlangd.
- Uitingen en logo's worden hoogwaardig uitgevoerd, met een goede grafische kwaliteit en passend bij de architectuur van het object.
- In beginsel is één opschrift per gevelvlak mogelijk.
- Het opschrift wordt aangebracht op daarvoor in de architectuur opgenomen gevelruimten of velden.
- De maatvoering en detaillering zijn afgestemd op en harmoniëren met de (oorspronkelijke) gevel.



Stoere, robuuste, bij de sfeer van het gebied passende materialen: geprofileerde staalplaat en beton

- De uitingen en logo's mogen de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Opschriften worden uitgevoerd in losse tekens en letters in levendige kleuren of wit of zwart. Geen toepassing van felle kleuren.
- Lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk intermitterend licht of daglicht reflecterende reclame zijn niet toegestaan.



Gebruik van letters, tekens, opschriften; inspiratie uit het gebied en uit het verleden

GEBIEDSBESCHRIJVING EN GESCHIEDENIS

BIJLAGE: gebiedsbeschrijving en geschiedenis

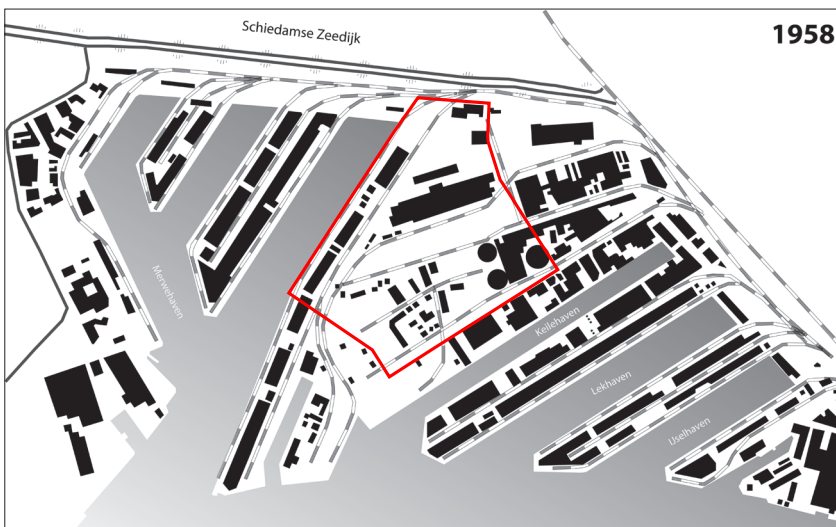
Merwe-/vierhavens (M4H) is begin 20e eeuw aangelegd als industrie- en stukgoedhaven. Het Galileipark is daar een onderdeel van. Het ligt tussen de Vierhavens en de Merwehaven in. Het huisvestte van oorsprong de energie- en productiebedrijven.

Oorspronkelijk kende dit havengebied een nauwe binding met de achterliggende wijken, waar de arbeiders woonden. Maar die relatie is ruimtelijk en sociaal verbroken. Er waren minder havenarbeiders nodig in het gebied en de Schiedamseweg en Vierhavenstraat hebben het M4H-gebied losgesneden van de omliggende wijken.

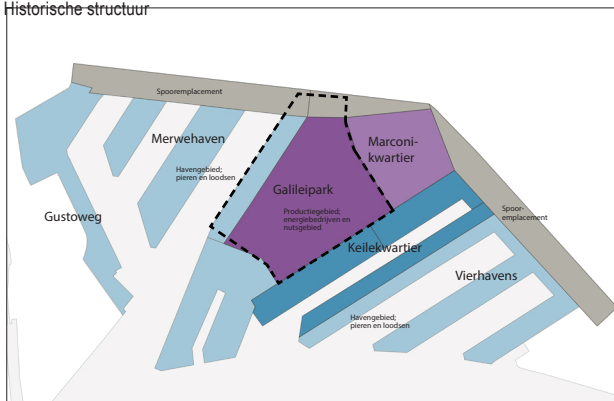
Vanaf de jaren '80 liepen de havenactiviteiten terug en zijn grote delen van het energiecluster in onbruik geraakt en de elektriciteitsfabriek en de gasfabriek zijn beide afgebroken. Het accent kwam op de handel in fruit en fruitsappen te liggen, terwijl grote delen van het Galileipark braak kwam te liggen. Enkele gebouwen en gebouwfragmenten uit het verleden zijn nog aanwezig.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het Galileipark is het deelgebied tussen de twee havencomplexen Vierhavens en Merwehaven. De gerende vorm is het gevolg van het verschil in oriëntatie van beide havencomplexen op de Nieuwe Maas. De richting van de havens en daarmee ook van de sporen bepalen de richting van de gebouwen. De gebouwen stonden veelal evenwijdig aan de havens en de sporen. Het Galileipark heeft een eenvoudige hoofdopzet: een brede kade met grote loodsen aan het water (de Fruithavens) en een middengebied dat niet aan het water grenst. Dit middengebied wordt gekenmerkt door grote kavels met restanten van het oorspronkelijke productie- en energiecluster én bestaande bouwwerken van Stedin en Tennet en het Warmte Station Galileipark (WSG) dat door Uniper wordt geëxploiteerd. De schaal van de gebouwen (die deels verdwenen zijn) is enorm. Zeker in relatie tot de woonomgeving aan de andere zijde van de dijk.



Historische structuur

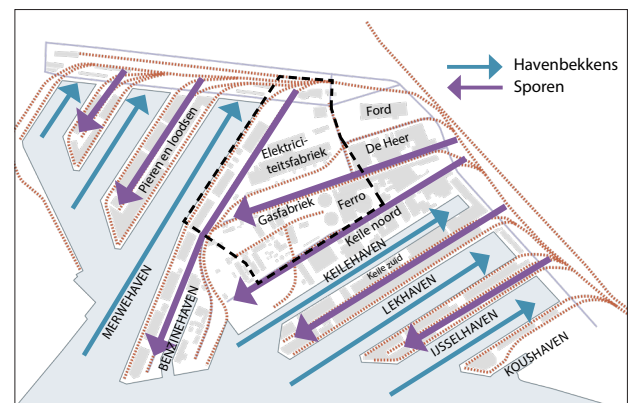


Twee deelgebieden; fruihavens en productiegebied

Havengebied: haven en loodsen (overslag en opslag).

Spooremlacement

Productiegebied: Energie-, staal- en glasproducten, drink- en etenswaren, huishoudmiddelen (plakmiddelen, medicijnen), Fordfabriek.



Historische structuur: waaivorm door goederenspooren en havens. Haven en stad grijpen als een vingerstructuur in elkaar.

Westzijde: De fruihavens

Aan de Merwehaven staat een tweetal langwerpige, evenwijdig aan de haven liggende grote loodsen. De noordelijke loods is onlangs herontwikkeld tot de Stadshaven Brouwerij. De zuidelijke loods is recentelijk getransformeerd tot een verzamelgebouw voor maakbedrijven; De Werkplaats. Tussen de beide loodsen staat een voormalig Pompgebouw van het energiebedrijf. Dit staat verder van de straat en lijkt klein tussen de grote loodsen.

Noordzijde: langs de Marconistraat

De schuin snijdende lijnen van de Merwehaven en de Marconistraat en de in het verleden vanuit de haven naar het oosten afbuigende sporen maken de kavels en daarmee de gebouwen aan de noordzijde van het Galileipark bijzonder van vorm: de kavel van het Garagegebouw, het Wybtertje en de Citrusveiling.

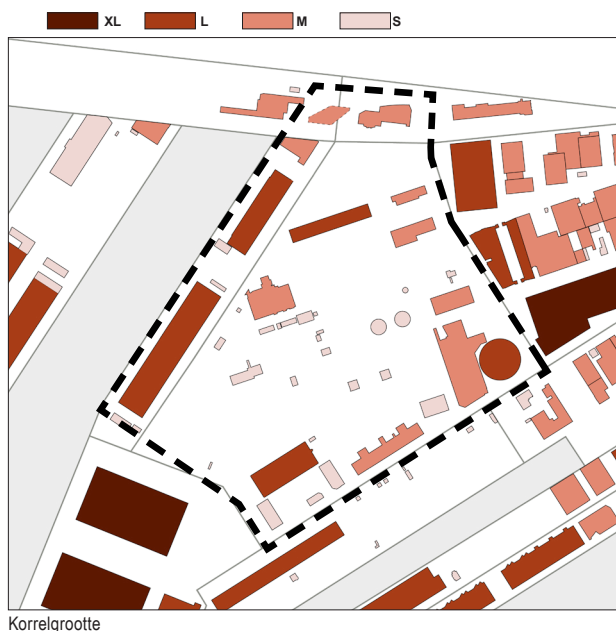
Zuidzijde, langs de Keileweg

De Keileweg loopt evenwijdig aan de Keilehaven en vormt de zuidzijde van het Galileipark. Langs

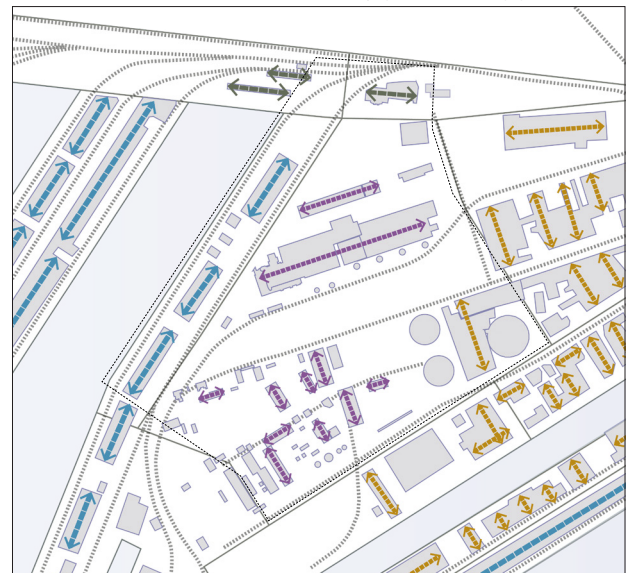
de Keileweg liggen de meeste gebouwen parallel en wordt de hoekverdraaiing ten opzichte van de Marconistraat in de achterterreinen van de kavels opgelost. Alleen bij de Smelterij en de Emaillefabriek is de hoekverdraaiing in het gebouw zelf opgenomen. De hoek van de Keileweg met de Benjamin Franklinstraat wordt door de oude Gashouder gemarkeerd.

Het middengebied: tussen Galileistraat en Benjamin Franklinstraat

In het middengebied bevinden zich momenteel terreinen en gebouwen van Stedin, Uniper en Tennet. De elektriciteitsfabriek en gasfabriek zijn grotendeels gesloopt. Een aantal restanten zoals het gemeentelijk monument het Kantoor GEB (=Gemeentelijk EnergieBedrijf) (het Steurgebouw), en de GEB 'Kolenbak' (kelder van GEB-schakelstation), de GEB Schoorsteen en het voormalig labkantoor zijn nog aanwezig. De kavels en gebouwen staan parallel aan de Marconistraat en komen daarmee aan de west- en oostzijde met een hoek op de straat aan.



Korrelgrootte



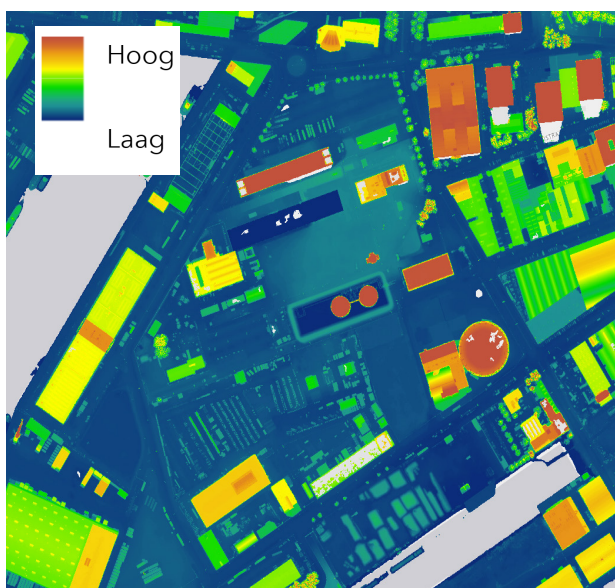
Bebouwingsrichting

VERKEERSSTRUCTUUR

Omdat het een havengebied is, waar de doorvoer van goederen belangrijk was, zijn de ruimtelijke structuur en de verkeersstructuur nauw met elkaar verwant. Ondertussen zijn de spoorlijnen niet meer in gebruik en verdwenen uit het gebied, maar deze spoorstructuur met inpridders vanaf de Vierhavenstraat en de Schiedamseweg is nog duidelijk terug te vinden in het gebied. Dezelfde ontsluitingsstructuur is nu nog hetzelfde voor (vracht)auto en langzaam verkeer. De Benjamin Franklinstraat takt aan op de Schiedamseweg en de Keileweg begint aan de Vierhavenstraat en om de hoek gaat hij als Galileistraat door naar het noorden, waar hij bij de rotonde aansluit op de Marconistraat en zo het hele middengebied ontsluit. In de huidige situatie kan het gebied verder niet doorkruist worden en is de kade langs de Merwehaven niet openbaar.

WATER, BODEM EN GROENSTRUCTUUR

Het Galileipark grenst aan de Merwehaven, maar binnen het Galileipark zelf is geen oppervlaktewater. Het water in de Merwehaven staat onder invloed van de zee en kent een getijdeverschil en varieert afhankelijk van de afvoer van de Nieuwe Maas in zoutgehalte. De bodem van het Galileipark bestaat aan het oppervlak uit een opgebrachte laag zand van meer dan een meter. Daaronder zit een pakket van vooral klei en een aantal veenlagen. Het is een buitendijks gebied dat op minimaal



AHN hoogtebestand

3,10m boven NAP ligt en op sommige plekken in het middengebied zelfs op een hoogte van 6,70m boven NAP.

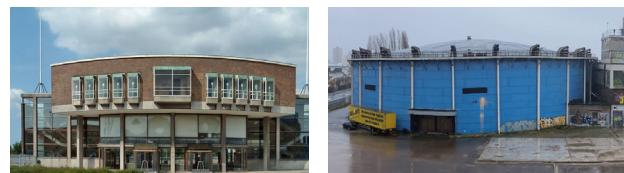
Het gebied kent weinig groen. Aan de noordzijde staan bomen in de openbare ruimte langs de Benjamin Franklinstraat en op eigen terrein langs het hek aan de Galileistraat. Verder staat er een paar bomen in het middengebied. Op de nog te ontwikkelen kavels groeit gras en de rest van het gebied is verhard.

BEBOUWING

In het Galileipark staan veel heel grote gebouwen op grote kavels. De werkelijke omvang van diverse gebouwen is niet altijd te overzien, omdat ze verder van de straat liggen en er geen herkenbare verdiepingen en maten in het gebouw te onderscheiden zijn. Slechts een klein aantal gebouwen is minder eenduidig van vorm en kleiner. Deze gebouwen hadden vaak een ondersteunende functie voor het bedrijf, zoals het Pompgebouw. Door de functies van de gebouwen, de gebruikte constructies en het gebruik van prefabmateriaal is vaak een ritmiek in de rechthoekige gebouwen ontstaan. Uitzondering in architectuur zijn de gebouwen die een heel andere functie hadden, zoals de Citrusveiling.

Opvallende gebouwen

Binnen het Galileipark valt een drietal gebouwen het meest op. Het zijn landmarks in de ruimtelijke structuur: De Citrusveiling vanwege de bijzondere architectuur, de Gashouder vanwege het formaat en de hoge schoorsteen. Daarnaast zijn er nog een heel aantal gebouwen/relicten die kleiner zijn, minder direct de aandacht opeisen, maar die wel bijzonder zijn vanuit de historie.



Tijdlagen in de architectuur

De periodisering van de bebouwingsgeschiedenis is gerelateerd aan de ontwikkeling van de Rotterdamse haven in het algemeen en die van M4H in het bijzonder. Deze ontwikkeling is van invloed voor de bebouwingstypologie en het architectonisch idioom. De bouwtechniek en het materiaalgebruik voor de verschillende bestaande bouwwerken varieert van traditionele gevels in de

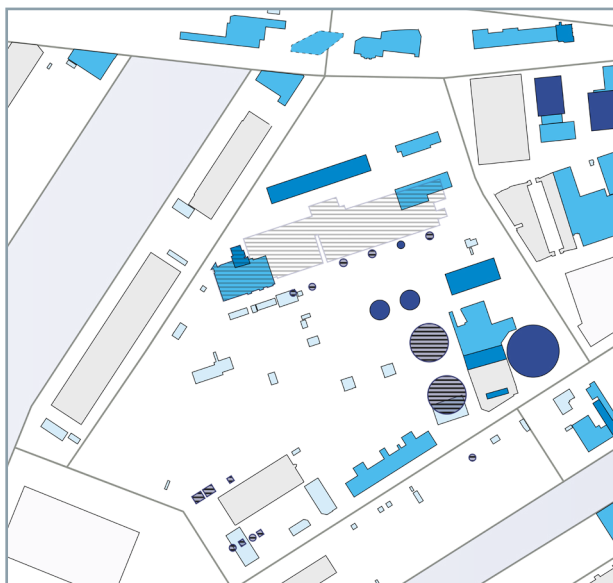
zakelijke baksteenarchitectuur van de Rotterdamse School, gepleisterde gevels om de 'betonlook' van het Nieuwe Bouwen te imiteren, met baksteen ingevulde constructies van gewapend beton tot staalbouw van de enorme Gashouder. De gebruikte prefab-bouwsystemen zijn voor die tijd modern en de bouwstijlen variëren al naar gelang de functie van utilitair (fabriekscomplexen en loodsen) tot representatief (Citrusveiling) en van traditionalisme tot functionalisme (het merendeel van de vroegere architectuur in het nuts- en havengebied).

1923 tot het einde van WOII

Vanaf 1925 werd de Merwehaven aangelegd. Het terrein tussen Keilehaven en de Merwehaven werd benut voor belangrijke gemeentelijke nutsfuncties. De functies van de gebouwen zijn divers: loodsen, fabrieken, kantoorgebouwen, een elektriciteitscentrale en transformator gebouwen. Een aantal gebouwen die uit deze periode dateren zijn nog aanwezig in het Galileipark. Het zijn het Steurgebouw, de Kolenbak en een deel van de Smelterij-Emaillefabriek.

1945-1970: de wederopbouw

Tijdens de wederopbouw is in M4H veel gebouwd en herbouwd. De schaal van deze bouwperiode verschilt niet van de voorgaande; van kleine handelskantoren en werkplaatsen tot grote loodsen met moderne koel- en vrieshuizen. De prefab bouwsystemen zijn modern en de bouwstijlen variëren al naar gelang de functie van utilitair tot representatief, van traditionalisme tot functionalisme. De eerste kenmerkt zich door een traditionele vormtaal, zoals de Emaillefabriek en de Smelterij, het Pompgebouw, het Garagegebouw,



Hoogtes in relatie tot korrelgrootte; grote volumes zijn relatief laag; hoge volumes zijn rank

1923-1942



Steurgebouw (kantoor GEB)



Kolenbak

1945-1970



Ferrodome en Emaillefabriek en Smelterij, cultuur historisch onderzoek Steenhuis Meurs, 2020



Zuid- en westgevel Citrusveiling, rond 1992, boek Devolder e.a.



Zuidgevel pompgebouw

1970-2011



Tennet



Stedin



De Werkplaats



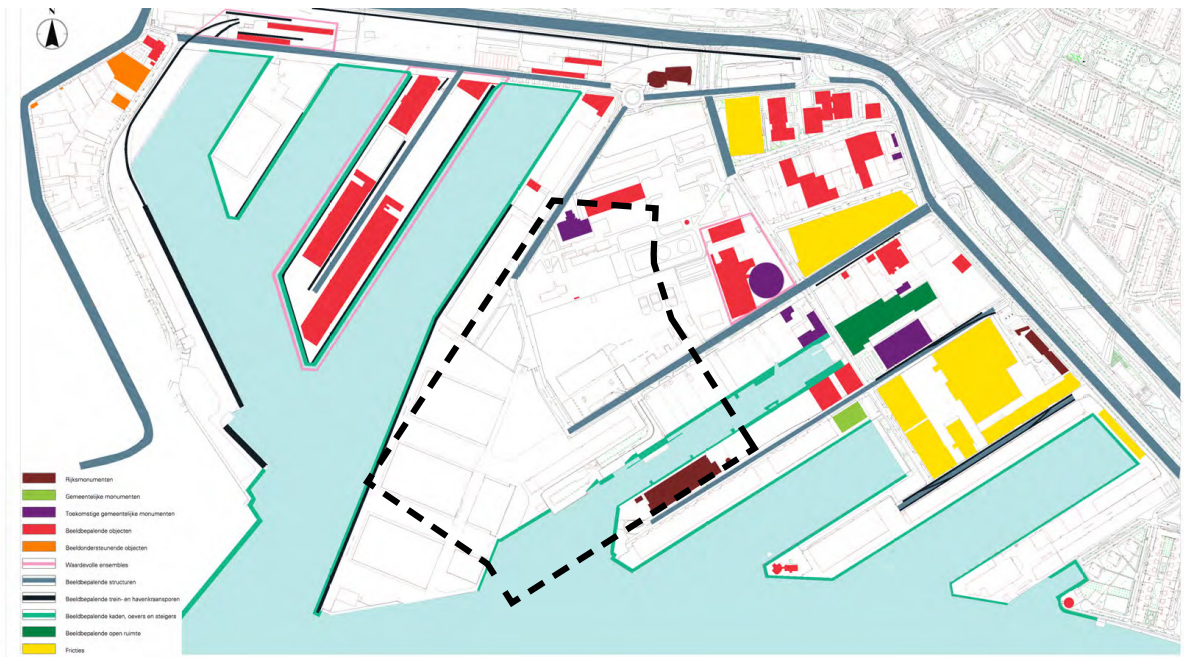
Stadshaven Brouwerij

en dito bouwmaterialen. De tweede door standaardisatie en zichtbare toepassing van beton, staal en glas. In het Galileipark zijn verschillende gebouwen uit deze periode aanwezig; waaronder het Rijksmonument Citrusveiling en Gemeentelijk monument de Gashouder. Daarnaast zijn er nog wat minder opvallende kleine utilitaire gebouwen.

1970-2011:

De aanleg van de Europoort en de Maasvlakte had tot gevolg dat de verschillende havens in

Rotterdam zich specialiseerden. Stukgoedbedrijven in M4H concentreerden zich op de opslag, overslag en bewerking van groente en fruit. De bebouwing uit deze periode in het Galileipark is grootschalig. De schaalvergroting en modernisering heeft ertoe geleid dat veel van de oorspronkelijke bebouwing is verdwenen. In het Galileipark zijn relatief veel gebouwen uit deze tijdsperiode aanwezig.



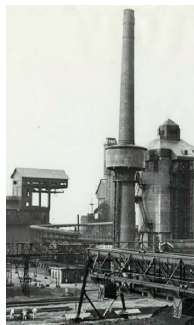
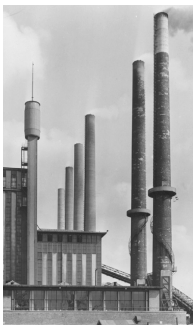
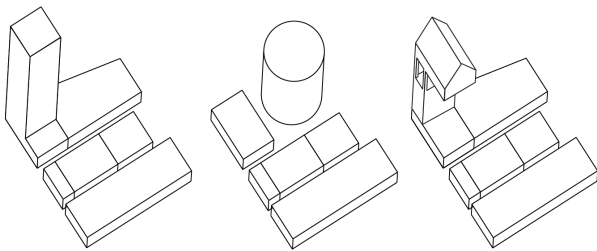
Waarderingskaart uit Cultuurhistorische verkenning Merwe-Vierhavens 2017



Bebouwingsperiodes uit Cultuurhistorische verkenning Merwe-Vierhavens 2017

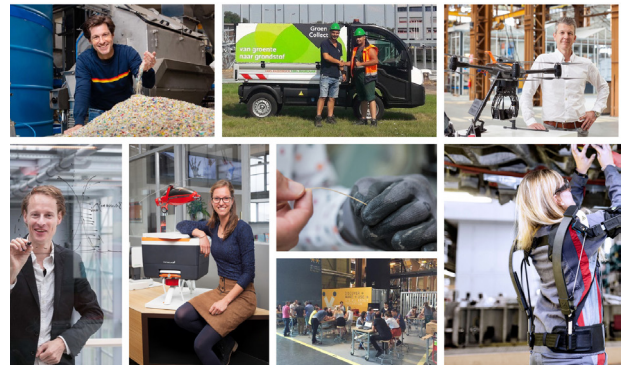
IDENTITEIT VAN DE PLEK

Niet alleen de gebouwen, maar heel de locatie draagt de sfeer van een deels verweerd haventerrein met zichtbaar sporen van het gebruik. De invloed van het weer is zichtbaar aan de materialen. Het patina verrijkt de authentieke esthetiek. Op plekken waar de gebouwen minder onderhouden worden en de terreinen minder veelvuldig gebruikt worden pakt de natuur zijn kans en ontstaat spontaan groen. Het geeft een contrast met de stenige efficiënte werkomgeving zoals hij ooit ontworpen was. Het verzacht de sfeer en brengt een nieuwe laag in het gebied.



PROGRAMMA

In het Galileipark was het programma gericht op overslag en energie. Door de tijd heen is de overslag van producten van het water naar het spoor en vrachtverkeer steeds minder geworden. De locaties en gebouwen aan het water hebben andere functies gekregen. De brouwerij (ook horeca) en de werkplaats zijn daar voorbeelden van. De energiecentrale is verdwenen, maar Stedin en Uniper zijn nog wel grote 'energie'-bedrijven in het gebied. Door de sfeer van een (deels) verlaten haventerrein trekt het gebied in deze tijd van transitie veel bedrijven in de informele en innovatieve sfeer, die graag gebruik maken van de mogelijkheden van de grote kavels en oude havengebouwen. Op een aantal kavels worden reeds projecten voorbereid die passen in het nieuw beoogde programma.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

BIJLAGE: stedenbouwkundig plan

VAN HAVENGEBIED NAAR INNOVATIEF WOONWERKGEBIED

Merwe-Vierhavens (kortweg M4H) vormt samen met RDM Rotterdam het Makers District. Gemeente en Havenbedrijf willen M4H ontwikkelen tot innovatief woon-werkmilieu, optimaal geëquipeerd voor de innovatieve maakindustrieën met een mix van werken, wonen, onderwijs, horeca en cultuur. Een energiek district met uitstraling naar en impact op zowel de stad als de haven.

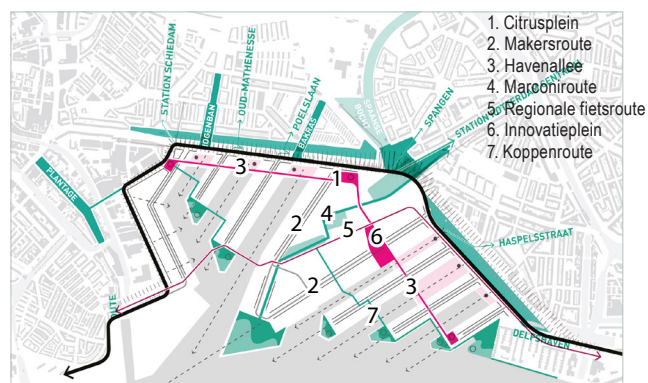
Het gebied komt minder geïsoleerd te liggen en krijgt een meer publiek karakter qua programma door onder andere nieuwe langzaamverkeersroutes die het gaan doorkruisen. Hierdoor is het logisch dat de inrichting van de (openbare) ruimte en de architectuur extra aandacht krijgt, om het qua beeld en beheer passend te krijgen bij de nieuwe functionaliteit.

Deze ambitie is naar een ruimtelijk en programmatisch beeld voor M4H in het Ruimtelijk Raamwerk vertaald (vastgesteld door gemeenteraad van Rotterdam op 27 juni 2019). Dit is de basis voor het Stedenbouwkundig plan, dat medio 2024 wordt opgesteld.

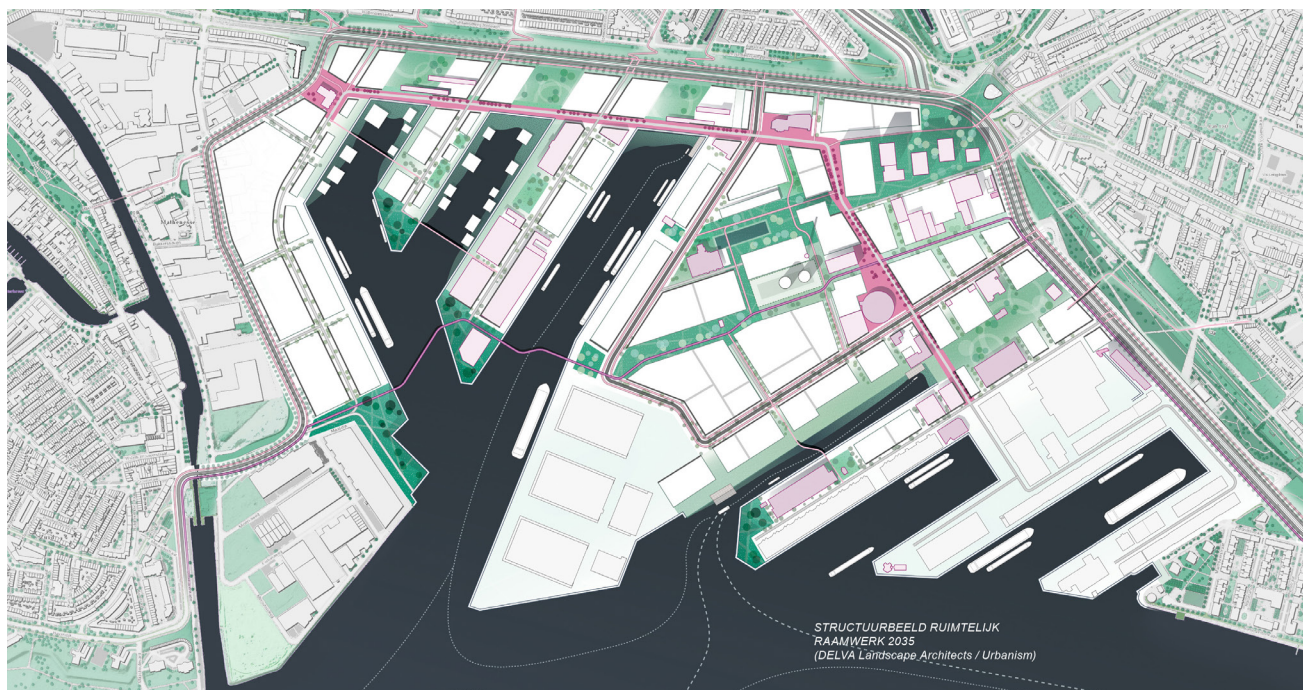
RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR M4H; VIZIER OP DE RIVIER

Binnen de M4H-ontwikkeling is het Galileipark het centraal gelegen 'Testing en Produce-gebied'. De functie van het gebied blijft deels hetzelfde met de grote energiebedrijven en verder zal het een meer innovatief karakter krijgen, wat deels al is ingezet met onder andere 'de Werkplaats'.

De eigenheid en identiteit van M4H is gebaat bij het maximaliseren van het contrast tussen de binnendijkse, meer introverte wereld van de verstedelijkte polders en de buitendijkse wereld van de haven die in alles verbonden is met de rivier. De dijk, die nu nog als scheiding werkt tussen binnen- en buitendijks, moet juist het verbindende element gaan worden tussen deze twee totaal verschillende en elkaar verrijkende werelden.



Ruimtelijke hoofdstructuur M4H zoals verbeeld in het Ruimtelijk Raamwerk:

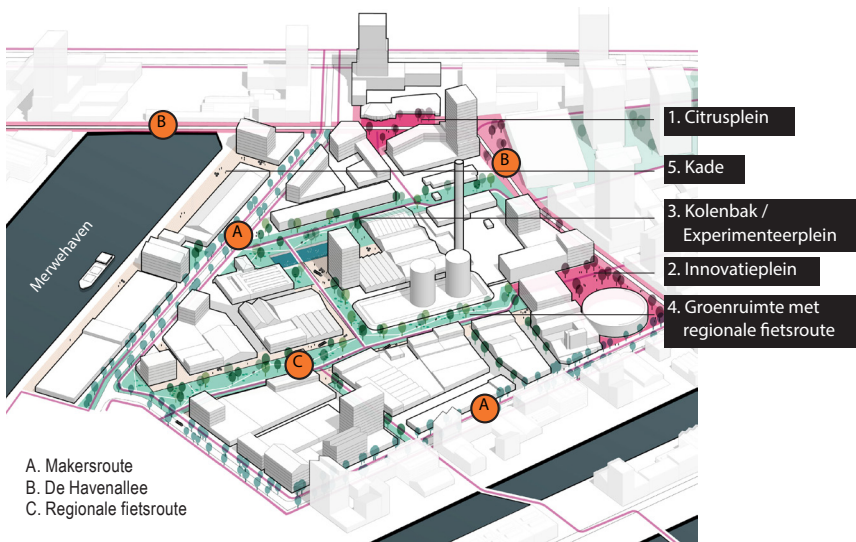


Toekomstbeeld 2035

Het ruimtelijk raamwerk zet daarom in op een zo duidelijk mogelijke ruimtelijke structuur vanaf de dijkroute die rondom het gebied loopt. M4H presenteert zich aan en wordt ontsloten vanaf de dijkroute. Vanaf de dijk lopen lange lijnen naar de rivier. Deze lange lijnen tussen dijkroute en rivier vormen de structuurdragers van het gebied, zowel voor verkeer als voor openbare ruimte. Het Galileipark zal veel meer openbaar toegankelijk worden met een zo groen als mogelijke inrichting. De nieuwe grote kloek gebouwen of grote samengestelde blokken staan in een vrij toegankelijke omgeving waar zo min mogelijk hekken meer zullen zijn. Er wordt gestreefd naar een transparant gebied, waar zicht is op de activiteit binnen en buiten de gebouwen. Routes doorsnijden het gebied en worden aantrekkelijker door de toevoeging van (natuurlijk) groen in deze stoere werkomgeving. Openbare ruimte en uitgegeven terrein vormen een kwalitatieve werk- en verblijfsruimte.

IDENTITEIT VAN DE LOCATIE

De ontwikkelingen in het Galileipark sluiten met de uitstraling aan bij de sfeer van de locatie. De ruwe sfeer van het oude haventerrein, waar materialen mooi verouderen en de invloed van het weer wordt omarmd. Daarbij is het de locatie van experiment en innovatie. De architectuur gaat uitdagingen aan op zowel artistiek als technologisch vlak. Er kan hier gebruik worden gemaakt van cutting-edge materialen en duurzame ontwerpprincipes en slimme technologieën zijn de norm. Duurzaamheid en energie-efficiënte gaan hand in hand met esthetische innovatie.



Impressie van hoe routes en ruimtes met bebouwing eruit kunnen komen te zien. Ontwikkelplan 2020

ROBUUST EN VEERKRACHTIG

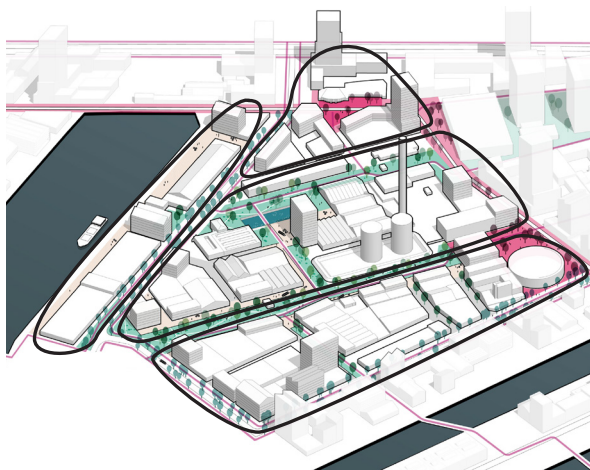
De buitenruimte en de gebouwen zijn duurzaam ontworpen en zijn bestendig tegen de uitdagingen van de havenomgeving, zoals zout water, wind en andere omgevingsfactoren. Buitenruimte en gebouwen zijn klimaatbestendig, natuurinclusief en zijn gebouwd met materialen die hernieuwbaar zijn of op een duurzame manier verkregen. Robuustheid impliceert dat de architectuur langdurig stand kan houden zonder aan kwaliteit in te boeten.

HOOFDSTRUCTUUR GALILEIPARK

Stedenbouwkundige vlakken

In het Galileipark is een viertal gebieden te onderscheiden op basis van ligging en programma:

- Langs de Merwehaven: dubbele oriëntatie en veel publiek
- Gelegen aan de Marconistraat: parallel en meeste publiek en Citrusplein als focuspunt
- Het middengebied: grote (anonieme) gebouwen in het Galileipark, een doorlopend 'natuurlijk' landschap
- Langs de Keileweg: parallel gebouwen, minder publiek



Het Kadecoluster langs de Merwehaven

Het Kadecoluster is de zone tussen de Makersroute en de Merwehaven. Er staan twee grote loodsen die inmiddels al herontwikkeld zijn; De Werkplaats en Stadshaven Brouwerij. Deels wordt de kade nog gebruikt voor het laden en lossen van schepen en deels wordt de kade gebruikt voor verblijven aan de Merwehaven ter plaatse van de Stadshaven Brouwerij. Tussen deze twee gebouwen, die evenwijdig aan de kade georiënteerd zijn, staat het Pompgebouw. Het Pompgebouw was onderdeel van de elektriciteitsfabriek en is hierdoor oost-west georiënteerd en kijkt hiermee af van de overige bebouwing.

Tussen het Pompgebouw en De Werkplaats is nog een ontwikkelplot. Op de kop van de strook ligt het kavel van het voormalige Garagegebouw. Dit kavel ligt aan de toekomstige hoofdentree van M4H en moet ook opnieuw ontwikkeld worden. Het Kadecoluster wordt ook gekoppeld aan het langzaamverkeersnetwerk, twee groene openbare

ruimtes gemaakt, die zorgen voor de visuele en fysieke verbinding met de haven.

De bebouwing is gericht op de kade, de haven en de groenruimtes. De hoofdentrees liggen aan de Makersroute. Aan de kadezijde bevinden zich de (informele) entrees, die de gebouwen verbinden met de bedrijfsgebonden buitenruimte. Het straatbeeld wordt bepaald door de karakteristieke loodsen.

Marconistraat (=Havenallee) en het Citrusplein

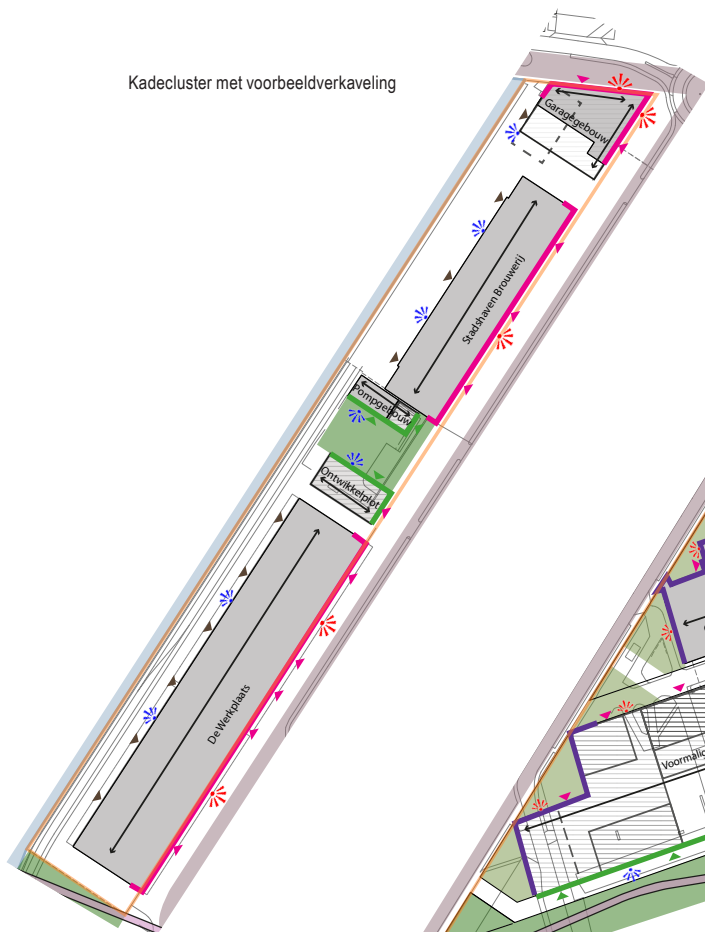
Dit cluster vormt 'de entree' van het M4H gebied en het Galileipark, en wordt gekenmerkt door de Citrusveiling (Rijksmonument) met het aanliggende Citrusplein. Het is één van de brandpunten in M4H. Aan de overzijde van de straat en het plein is de locatie van de nieuwe ontwikkeling 'Beagle'. Daarnaast zijn binnen dit stedenbouwkundig vlak nog twee te ontwikkelen kavels: de truckparking en de ruimte ten noorden van de Citrusveiling. Het plein verbindt de oude en de nieuwe bebouwing, de oude en de nieuwe functies onderling. Het Rijksmonument Citrusveiling is en blijft het toonaangevende gebouw aan het plein. De nieuwe bebouwing mag de Citrusveiling als Rijksmonument niet overstralen. De overige bebouwing richt zich ook op het Citrusplein en staat langs de Marconistraat in één roo lijn. De (nieuwe) bebouwing vormt zo duidelijke pleinwanden en het is van belang om een interactie van bebouwing met het plein op te zoeken met publieke functies, goede duidelijke entrees en dubbelhoge open plinten te maken. Het is belangrijk om te komen tot de juiste mix, waarbij er zowel overdag (werken) als 's avonds (publiek) reuring is. De inrichting van het plein is gericht op verblijf en mogelijke (tijdelijke) activiteiten. Aan het plein vindt geen expeditie plaats, tenzij deze al aanwezig is, zoals de koelloodsen op de begane grond bij de Citrusveiling. Aan het plein zijn geen (hoge) erfafscheidingen gesitueerd.

Het Gashouder- en Energiecluster met de Kolenbak en het Innovatieplein

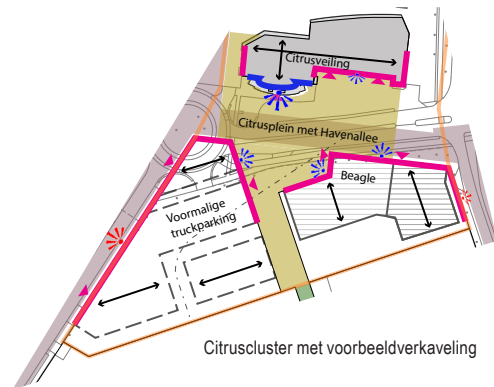
Het middengebied van het Galileipark wordt grotendeels gevormd door grote kavels met enorme gebouwen met installaties in een verder groen grasvlak. Dit cluster biedt de meeste ruimte voor grootschalige ontwikkelingen. De huidige gebouwen lijken zonder duidelijke samenhang een beetje verspreid op de kavels te liggen. Zo is de Gashouder met de Emaillefabriek, de Smelterij en het Ferro-kantoor van oudsher een ensemble van gebouwen geweest. Het was ruimtelijk één geheel, maar in architectonische opzet en uitwerking

divers. Daarnaast bevindt in deze zone zich ook het veel kleinere Steurgebouw, het monumentale voormalige GEB-kantoor en kenmerkende, industriële elementen zoals de beeldbepalende schoorsteen en de buffertanks van de Rotterdamse stadsverwarming. Van een aantal heel grote gebouwen kun je de schaal niet goed inschatten. Ze zijn stoer en kloek.

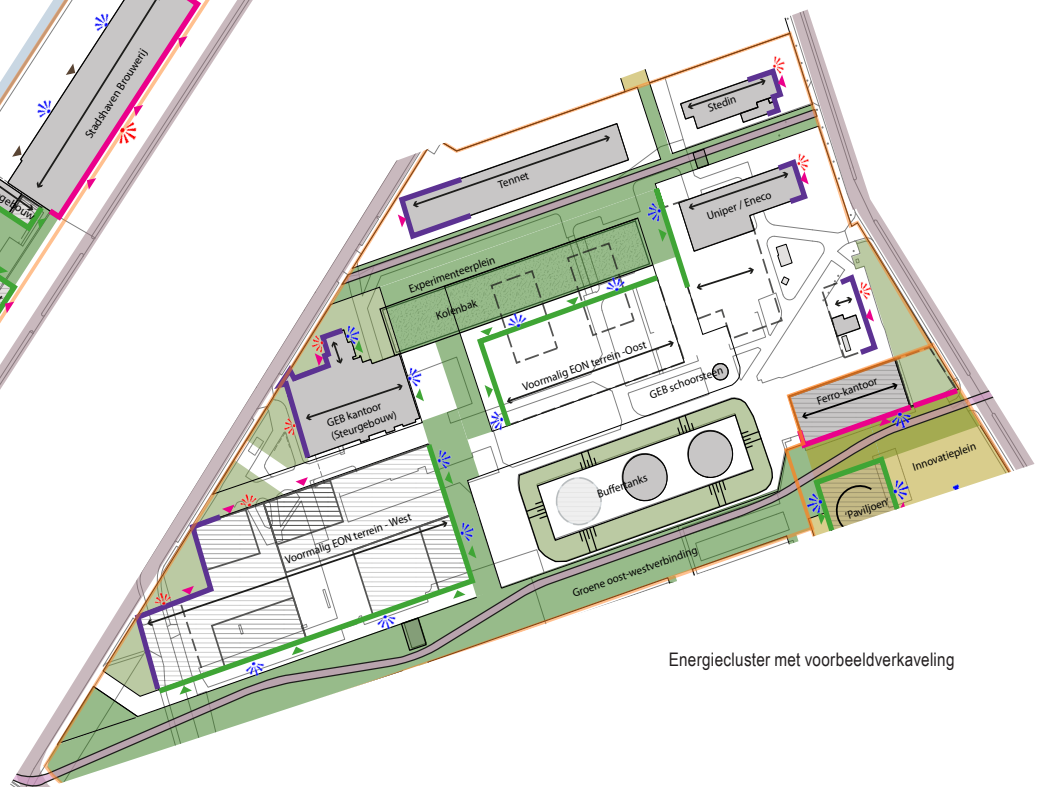
Alle rechthoekige bebouwing heeft gemeen dat ze oost-west georiënteerd zijn (oriëntatie Galvanistraat en Van Helmondstraat) en de entrees aan de hoofdroute hebben en niet in één rooilijn staan, maar steeds een groen ingerichte voorruimte hebben tot de gevel, als onderdeel van de gehele groene inrichting van het Galileipark. Omdat er bij een aantal van de gebouwen in dit cluster weinig mensen werken is de relatie met de straat gering: entrees en glazen wanden voegen weinig toe, behalve hier en daar een kijkje op de installaties aan de binnenzijde. Idealiter roepen de gebouwen en bouwwerken wel de nieuwsgierigheid op bij de voorbijganger, 'wat zou er in die gebouwen allemaal gebeuren?'.
 Kadecluster met voorbeeldverkaveling



- Clustergrens
- ▭ Voorbeeldverkaveling
- Rooilijn**
 - Verplichte rooilijn langs wegen en pleinen
 - Rooilijn bijzonder object
 - Onder een hoek geplaatste bebouwing: bebouwing volgt de richting van de oorspronkelijke structuur
 - Verspringende lijn die bijdraagt aan de vormgeving en betekenis van de ruimte
- ↔ **Bebouwingsrichting**
- Oriëntatie**
 - Bebouwing georiënteerd op hoofdroutes
 - Bebouwing georiënteerd op (veelal nieuwe) verblijfsplekken
- Entrees**
 - Hoofdentree gebouwen aan zijde van de routes en pleinen
 - Hoofdentree of tweede / secundaire entree aan de zijde van de groene zone
 - Tweede / secundaire entree aan de zijde van de kade



Citruscluster met voorbeeldverkaveling



Energiecluster met voorbeeldverkaveling

Kolenbak, experimenteerplein

De centrale zone in het hart van het Galileipark rondom de Kolenbak is het experimenteerplein. De bebouwing ten noorden van het experimenteerplein is onbemand. Dit betekent dat het belangrijk is om bij de (nieuwe) bebouwing aan de zuidzijde goed na te denken over een 'interactieve plint', zo wordt het plein niet 'doods'.

Innovatieplein

De Gashouder is het enige restant van de voormalige gasfabriek en is een markant element op de hoek van de Makersroute met de Havenallee, waar het de beeldbepalende bebouwing is aan het Innovatieplein. Het plein en de Gashouder kunnen als een living lab dienen voor de maakindustrie. De bebouwing richt zich op het plein; de entrees, dubbelhoge plinten, zorgen voor interactie tussen de bebouwing en het plein.

Naast de bestaande karakteristieke bebouwing is er nog een te ontwikkelen bouwvlak aan het plein. De nieuwe gebouwen krijgen, net als de reeds bestaande gebouwen, een vormgeving die voortkomt uit de functie.

Het Stedincluster langs de Keileweg

Het Stedincluster dankt zijn naam aan het hier gevestigde energiebedrijf. Net als bij het kadeccluster aan de Galileistraat, die deel is van de Makersroute, ligt dit cluster met de bebouwing ook met een heldere (nieuwe) rooilijn direct aan de Keileweg. De kavels zijn groot en de bebouwing is gevarieerd. De achterterreinen zijn over het algemeen ruim en geschikt voor opslag en laden en lossen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is hier veel mogelijk. De rooilijn ligt strak aan de straat en de voorkant met duidelijke entrees liggen daarop georiënteerd. Aan de noordzijde is het laden en lossen en is er ruimte voor buitenopslag. De grens met de langzaamverkeersroute is grotendeels transparant en opgeruimd, zodat de mensen die daar lopen en fietsen zicht hebben op de activiteit. Buitenruimte die (tijdelijk) niet actief benut wordt voor bedrijfsactiviteiten is groen ingericht.

Stedin heeft plannen voor de herinrichting van dit terrein. Ze willen een nieuwe bedrijfsschool plaatsen met een groot praktijk-/oefenterrein buiten. Belangrijk is dat de toekomstige langzaamverkeersroutes vrij worden gehouden van bebouwing.



Stedin-cluster met voorbeeldverkeering

Verkeerstructuur

In het Ruimtelijk Raamwerk wordt de bestaande verkeershoofdstructuur op een aantal punten aangepast:

Er komen nieuwe aansluitingen; afslagen en oversteekplekken op de Vierhavenstraat en de Schiedamseweg. De aansluitingen zorgen ervoor dat de Vierhavenstraat en Schiedamseweg geen scheidende werking hebben tussen de bestaande stadswijken en M4H, maar als stadsstraten verbindend functioneren door de toevoeging van afslagen; vrachtverkeer en langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) worden zoveel mogelijk gescheiden in verband met veiligheid en een grotere verblijfskwaliteit. Beiden krijgen een eigen hoofdroute. De 'Makersroute' ontsluit het Galileipark voor zwaar verkeer. Fietsers en voetgangers doorkruisen het M4H gebied via de 'Havenallee'. Daarnaast krijgt M4H een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers en goede aansluitingen voor vervoer over water om zo de stad noord en zuid met M4H te verbinden. Hier zal ook een regionale fietsroute deel van zijn. De hoofdentree voor M4H wordt verplaatst naar de westzijde van de Citrusveiling.

Twee bijzondere locaties aan de hoofdroutes

De twee hoofdroutes; 'Makersroute en Havenallee', kruisen elkaar twee keer. Dat zijn de ruimtelijk en programmatisch prominente plekken, in de hoofdstructuur van M4H. Beide locaties worden gemarkeerd met een iconisch monumentaal gebouw; de Citrusveiling en de Gashouder. Deze twee gebouwen krijgen elk een nieuwe functie met aangrenzend hoogwaardige pleinruimtes (Citrusplein en Innovatieplein).

Twee bijzondere locaties aan het langzaamverkeersnetwerk

Het langzaamverkeersnetwerk is nieuw in het gebied en zal met zorg worden vormgegeven om het gebruik te stimuleren. Gekoppeld aan dit netwerk worden op nog twee locaties, bij historische bouwwerken, twee groene ruimtes met extra kwaliteit ontwikkeld. De oude Kolenbak wordt omgevormd naar het 'experimenteerplein' en de buitenruimte bij het Pompgebouw is een openbare kade met groen aan de Merwehaven

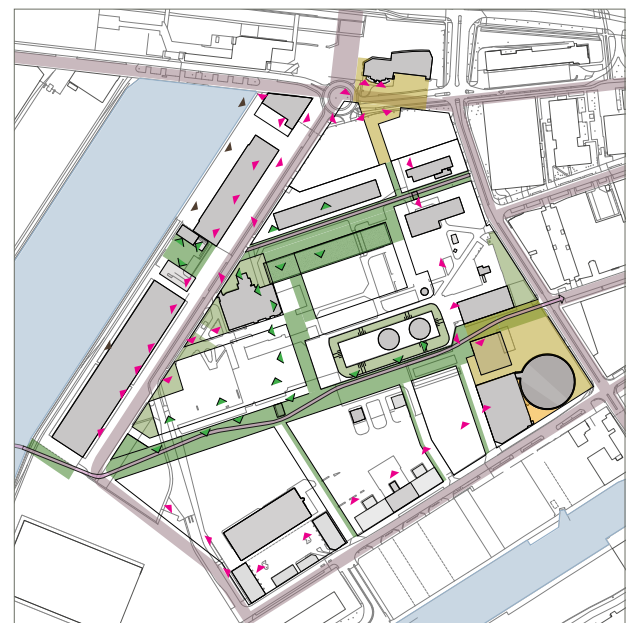
Oriëntatie en entrees

Voor het creëren van een aantrekkelijk en overzichtelijk gebied, is het van belang dat gebouwen op de juiste wijze georiënteerd zijn. De entrees moeten logisch aan routes zijn gesitueerd, zodat er een wisselwerking ontstaat tussen bebouwing en de (nieuwe/openbare) zones of pleinen. De parkeergelegenheid voor de auto, (brom)fiets en de wandeling (van de ov-halte) leiden 'als vanzelf' naar de entree. De fijnmazige verbindingen in het Galileipark worden zoveel mogelijk begeleid met levendige plinten en/of het zichtbaar maken van activiteiten. Dode gevels en achterkanten brengen de sociale veiligheid en de ruimtelijke aantrekkelijkheid in gevaar en worden vermeden.



Oriëntatie van de bebouwing op de routes en de (verblijfs)plekken

- Pink triangle icon: Hoofdentree gebouwen aan de zijde van de routes en pleinen
- Green triangle icon: Hoofdentree of tweede / secundaire entree aan de zijde van de groene zones
- Brown triangle icon: Tweede / secundaire entree aan de zijde van de kade

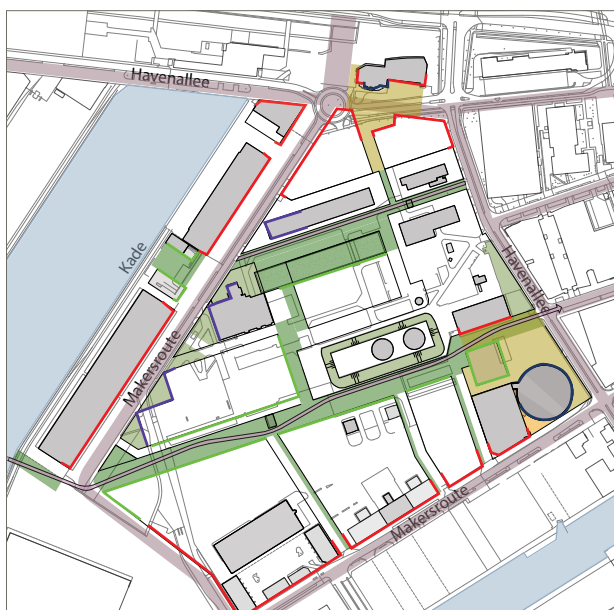


Entrees van de bebouwing aan de routes en de plekken

Rooilijn

Langs wegen en pleinen gelden soms rooilijnen. Deze rooilijnen lopen meestal evenwijdig aan de weg. De bebouwing begeleidt hiermee de wegen en zorgt voor herkenbare routes. De bebouwing in het middengebied hoeft niet op een rooilijn evenwijdig aan de weg gebouwd te worden. Hier volgt de bebouwing de historische richting van de goederenrails waarlangs in de vorige eeuw de bebouwing van de Gasfabriek en de Elektriciteitsfabriek zijn geplaatst. De bebouwing eindigt onder een hoek met de Makersroute. De bebouwing aan de Havenallee ligt ook niet op de rooilijn, omdat dit veelal bestaande bebouwing is die wat van de weg af ligt. Het verspreid terugleggen van de bebouwing geeft meer zicht op het binnenterrein, waardoor de blik van de passant als het ware het gebied in wordt 'getrokken'.

- Verplichte rooilijn langs wegen en pleinen
- Rooilijn bijzonder object
- Onder een hoek geplaatste bebouwing; bebouwing volgt de richting van de oorspronkelijke structuur
- Verspringende lijn die bijdraagt aan de vormgeving en betekenis van de groene zones



Rooilijnen en flexibele lijnen

Overgangen privé-openbaar

Hoe een gebouw aansluit op de buitenruimte hangt af van de functie in de plint en het karakter van de buitenruimte. Naast de functie in de plint en het karakter van de buitenruimte, is ook de intensiteit van het gebruik van de aangrenzende buitenruimte richtinggevend voor de maat en inrichting van de overgang van gebouw naar buitenruimte. Er zijn veel hoogteverschillen in het gebied. Hoogteverschillen tussen de buitenruimte op de kavel en de openbare buitenruimte moeten zodanig worden ingepast dat de continuïteit van de buitenruimte niet wordt aangetast. Waar door de bebouwingsrichting de kartelrand aan de straat ontstaat, is er ruimte voor een (natuurlijk) groene inrichting, waarbij de voorkant van het gebouw goed vrij in het zicht blijft.

Openbaar-privé moet duidelijk zijn. Indien een hek toch nodig is, staat het hek in dezelfde lijn met de harde rooilijn.

Erfafscheidingen op een bedrijventerrein zijn soms noodzakelijk, maar passen niet bij de sfeer van openbaarheid, transparantie en het doorgaand landschap, dat we willen bereiken in dit gebied. Nieuwe ontwikkelingen worden zo geplaatst in de ruimte dat er geen of zo min mogelijk erfafscheidingen nodig zijn.

Poorten in hekwerken of als toegang tot een terrein zijn mee-ontworpen met het hekwerk en/of het gebouw. Ze hebben een industriële uitstraling en passen bij het gebied.



Spijlenhek en meeontworpen spijlentoeegangspoort en plantsoenhekwerk 'Rotterdam' antraciet, RAL7016



Hoek garagegebouw: cultuurhistorische poort opnieuw inpassen als open doorgang



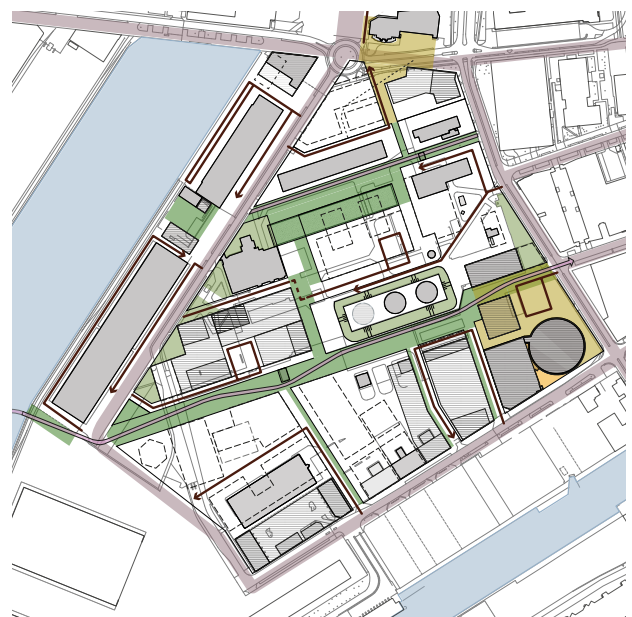
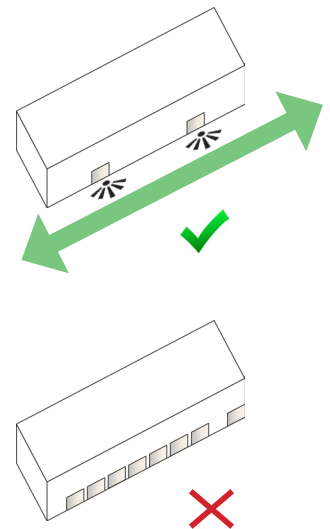
Voorbeelden van een specifiek voor een gebied ontworpen hekwerk

Expeditie (laden en lossen)

Bij (bijna) alle toekomstige maakbedrijven, culturele- of onderwijsfuncties moet men kunnen laden en lossen. Bij elke ontwikkeling moet nadrukkelijk aandacht besteed worden aan de logistiek, zodat deze goed is ingepast om negatieve impact op de functionaliteit en kwaliteit van de (openbare)ruimte te voorkomen. In het algemeen zal dat betekenen dat het laden en lossen zal plaatsvinden in de wat rustigere, in de luwte gelegen, (achter)gebieden.

Het laden en lossen in principe NIET aan een straat of plein situeren; dit is de representatieve zijde van een gebouw, het 'gezicht' van het gebouw naar de buitenwereld. Dus niet aan de zijde van de Makersroute, Havenallee, het Citrusplein of het Innovatieplein. Een uitzondering hierop vormen een aantal bestaande gebouwen waar dit al wel aanwezig is en waar daar ook al voldoende ruimte voor is gereserveerd zoals bijvoorbeeld aan de westzijde van de Makersroute; de Werkplaats en de Stadshaven Brouwerij, en bij de Citrusveiling aan de Havenallee / het Citrusplein.

Een passende oplossing voor het kleinschalig laden en lossen is het gebruik van laad- en losdeuren zoals die ook al zichtbaar zijn bij de Werkplaats en de Stadshaven Brouwerij. Wanden met aaneengesloten, permanente loadingdocks moeten worden voorkomen, deze passen niet in het transformatiebeeld dat voor M4H geschetst is in het Ruimtelijk Raamwerk. Distributiebedrijven horen niet in het Galileipark. Het kan zijn dat een gebouw wel meerdere locaties heeft voor laden en lossen en dat gaat dan om verspreid liggende laaddeuren die slechts een beperkt gedeelte van de gevel beslaan. In de zijstraten of evenwijdige straten die geen onderdeel uitmaken van de hoofdroutes is het mogelijk om op kleine schaal relatief kleine expeditiehoven in te passen. Het 'gat' in de gevel moet zich daarbij wel goed verhouden tot de rest, het is niet de bedoeling dat deze de straatwand gaat bepalen/ overheersen. Om de impact van deze hoven te beperken mag er maximaal één expeditiehof van beperkte omvang per gevel gemaakt worden. Expeditie kan eventueel ook op de verdieping plaatsvinden, zodat maakbedrijven gestapeld kunnen worden (voorbeeld Groothandelsgebouw Rotterdam).



Routing expeditie