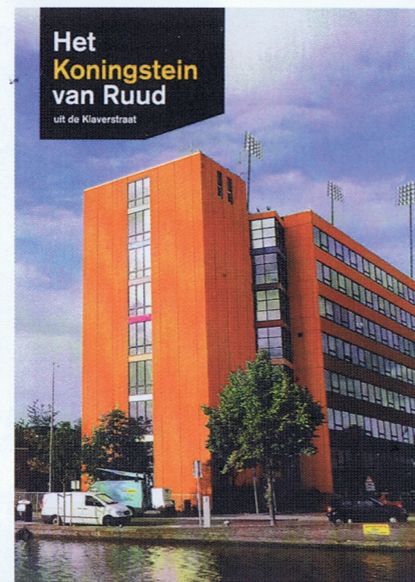


Vaarwel Koningstein,

Maquette van piepschuim blijkt machtig wapen

Het zal nog wel even duren voordat de knabberschaar er in wordt gezet, maar gebouw Koningstein gaat plat. De markante betonnen kolos aan het Zuider Buiten Spaarne zal worden gesloopt en plaatsmaken voor nieuwbouwwoningen. Uitgangspunt bij de nieuwbouw op het terrein is het plan Koningshof, ontwikkeld als tegenwicht en alternatief voor het gemeentelijke plan Spaarneplaats. Het plan Koningshof kreeg tijdens de commissievergadering op donderdagavond 19 juni unanieme steun van de kortgeleden aangetreden nieuwe gemeenteraad. Stedenbouwkundig ontwerper en buurtbewoonster Nynke Jelles, initiatiefneemster en medeontwikkelaar van plan Koningshof, kijkt tevreden terug op het besluitvormingsproces. En op de rol die de door haar vervaardigde maquette van het Koningstein/Koningshofgebied in de besluitvorming speelde.

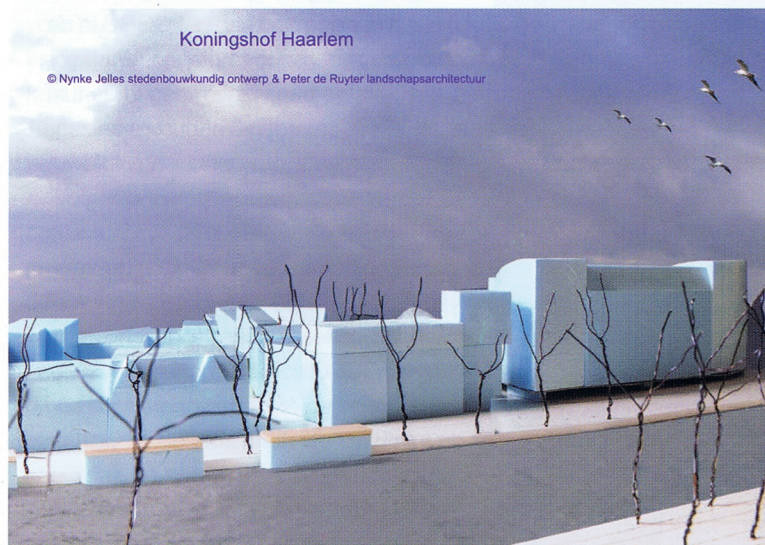


Het idee voor een alternatief plan voor het Koningsteinterrein ontstond geleidelijk aan, vertelt Nynke Jelles. 'Het was bekend dat het bestemmingsplan zou worden aangepast. Mensen van de wijkraad, en ook anderen die ik sprak, waren bezorgd over de massale invulling die het terrein mogelijk zou kunnen krijgen. Toen ik de eerste plannen zag, begon ik me zelf ook zorgen te maken. Ik woon zelf in de buurt en heb mijn kantoor hier in De Greiner. Ik kom vrijwel elke dag wel een of meer keren langs Koningstein. Het is een prachtige locatie, met geweldige mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering. Die gooi je voorgoed overboord als je, zoals de gemeente van plan was, er financieel alles uit te halen door maximale bebouwing toe te staan. Dat was voor mij reden om na te gaan denken over een alternatief plan.'

Maquette

Na wat eerste gedachten en schetsen op papier te hebben gezet besloot Nynke anderen in het denkproces te betrekken. 'Uiteindelijk ben ik met Peter de Ruyter, een landschapsarchitect, die ook hier in De Greiner zit, aan de slag gegaan. Samen besloten we al snel om een maquette van het gebied te maken. Dat is denk ik een hele goede beslissing geweest. Met zo'n maquette kun je heel goed laten zien wat de

De maquette van plan Koningshof vanaf het Spaarne gezien, met doorgangen naar de wijk.



welkom Koningshof

tekst Joost Mulder

uitgangssituatie is, wat er kan en wat de gevolgen van de verschillende beslissingen zijn. Tekeningen lezen kan niet iedereen, maar om een maquette heen lopen en er over praten wel. We konden heel aanschouwelijk maken wat het zou betekenen als de maximale bouwhoogte werd benut en de gevelwand bijna volledig dicht zou worden gebouwd. En we konden laten zien hoe ons lagere bouwvolume een betere verbinding tussen de achterliggende wijk en het Spaarne mogelijk maakt. Wat wij met Koningshof in feite zeggen is: 'Laat Europan (hier de zes verdiepingen tellende hoogbouw hoek Zuider Buiten Spaarne-Kampersingel, red.) een soort accent zijn bij binnenkomst van de wijk, maar gebruik het niet als aanleiding om de hele gevelwand op die manier op te hogen.'

Klankbordgroep

Het 'Plan Jelles' zoals de schepping van het duo Jelles/de Ruyter bekend is komen te staan werd door de wijkraad Rozenprieel al snel omarmd als hoogwaardig tegenwicht tegen de gemeentelijke plannen. De maquette maakte uiteindelijk ook zijn entree in de klankbordgroep Koningstein, waarin wijkraad en gemeente aan tafel zaten, en waarin het er bij tijd en wijle stevig aan toe ging. Nynke Jelles: 'Eind december vorig jaar waren we uitgenodigd bij de eindbespreking van de klankbordgroep. Hoewel er op dat moment eigenlijk helemaal niet echt naar werd gekeken, werd wel besloten om beide modellen op te nemen in een gemeentelijk eindrapport.'

Wat zich tussen december 2013 en juni van dit jaar in het overleg rond Koningstein heeft afgespeeld is mogelijk stof voor een ander, veel langer, verhaal. Feit is dat de door Nynke Jelles en Peter de Ruyter ontwikkelde variant tijdens de vergadering van de raadscommissie Ontwikkeling op donderdag 19 juni unanieme steun kreeg. De commissie gaf expliciet aan genoeg te zullen nemen met een kosten-neutrale oplossing, waarbij geen winst, maar ook geen verlies wordt gemaakt.

De maquette van plan Koningshof vanaf de achterzijde met doorgangen naar het Spaarne



Tijdens het VVD-wijkbezoek op 7 maart 2014 toonde ook staatssecretaris en oud-Rozenprieëler Fred Teeven belangstelling voor de nieuwbouwplannen. Rechts van hem Nynke Jelles.

