

# Kloppend Hart

Bouwen aan de binnenstad  
van Leeuwarden

—

RESULTATENBOEK VAN DE MANIFESTATIE

## Voorwoord

De binnenstad is het kloppend hart van Leeuwarden en de huiskamer van Fryslân. Vanuit die overtuiging zijn wij eind 2011 de manifestatie ***Kloppend Hart – Bouwen aan de Binnenstad van Leeuwarden*** gestart. Wij hebben ontwikkelaars, architecten en eigenaren van panden uitgenodigd om plannen te initiëren die leiden tot een intensivering van het gebruik van onze binnenstad en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met veel genoegen kan ik het resultaat van deze opgave aan u voorleggen. Er zijn 26 plannen opgesteld voor 17 verschillende locaties in de binnenstad. Deze plannen bieden een enorme rijkdom aan ideeën en alleen daarom al vinden we de opzet van de manifestatie geslaagd. Sommige plannen verrassen door hun uitgesproken vormgeving of door hun intensieve programma waarmee een impuls wordt gegeven aan de vitaliteit van de binnenstad. Andere plannen herstellen met grote zorgvuldigheid onderbenutte plekken in de binnenstad of geven een nieuwe invulling aan leegstaande gebouwen.

Met deze manifestatie hebben wij ook gekozen voor een nieuwe manier van werken: de gemeente stelt geen kaders maar nodigt uit tot het opstellen van plannen en faciliteert de realisatie daarvan. ‘Kloppend Hart’ is daarom ook een van de vijf zogenoemde doorbraakdossiers waarmee wij invulling geven aan een nieuwe overheid.

Wij hebben de ingediende plannen zorgvuldig bestudeerd en getoetst aan de doelstellingen die waren meegegeven in het inspiratieboek. Dit heeft geleid tot een beoordeling per plan en een voorstel voor het vervolg per locatie. Dat voorstel wordt met het uitbrengen van dit resultatenboek aangeboden aan de gemeenteraad.

Ik ben trots op het grote aantal plannen dat is ontstaan. Ik ben er ook van overtuigd dat er nog veel ontwikkelkansen liggen in onze prachtige binnenstad. Wat mij betreft is deze manifestatie de start geweest voor een werkwijze die ook voor andere kansrijke locaties in en om de binnenstad kan worden toegepast. Samen met de opstellers van de plannen gaan we nu de volgende stappen zetten zoals is aangegeven in dit resultatenboek. Sommige plannen kunnen mogelijk al op korte termijn worden gerealiseerd.

Ik wil tenslotte de opstellers van de plannen nogmaals bedanken voor hun inbreng. Zij hebben de uitnodiging om met de binnenstad aan de slag te gaan met overtuiging opgepakt en daarmee deze manifestatie tot een succes gemaakt.

**Henk Deinum**

*Wethouder Economie en Ruimte*

# Inhoud

**-1-**  
**De manifestatie**  
Een verslag  
pagina 6

**-2-**  
**Kloppend Hart**  
Een manifest  
pagina 10

**-3-**  
**Bouwen aan  
de binnenstad  
van Leeuwarden**  
Opgaven en referenties  
pagina 14

**-4-**  
**Ontwerpambitie**  
Aandachtspunten  
voor de opgaven  
pagina 30

**-5-**  
**Kloppend Hart**  
De ontwerpen  
pagina 34  
–  
Index + luchtfoto  
pagina 36

**-6-**  
**De manifestatie**  
Het vervolg  
pagina 132

**-7-**  
**De manifestatie**  
Beoordeling  
pagina 138

**Colofon**  
pagina 150

# -1- De manifestatie Een verslag

Dit boek is een weergave van de resultaten van de manifestatie *Kloppend Hart – Bouwen aan de binnenstad van Leeuwarden*, die de gemeente tussen oktober 2011 en december 2012 heeft georganiseerd. Nauw verbonden met de resultaten zijn de beoordeling, die op basis van de vooraf opgestelde ruimtelijke opgaven en ambitie is opgesteld, en de besluitvorming over het vervolgtraject. Aan de plannen is door de initiatiefnemers en ontwerpers met veel overtuiging en enthousiasme gewerkt; de gemeente was het aan hen verplicht om een zorgvuldige en afgewogen bespreking van de ontwerpen aan de presentatie van de plannen toe te voegen.

Naast de ontwerpen, de beoordeling en de besluitvorming is ook de inhoudelijke basis, zoals neergelegd in het inspiratieboek aan het begin van de manifestatie, aan dit boek toegevoegd - hetzij in een minder uitgebreide vorm. Het inspiratieboek leverde immers de eerste prikkel die de manifestatie in gang zette en voorzag het project van een inhoudelijke basis. Het compact opnemen van de inhoud van het inspiratieboek maakt zichtbaar op welke wijze de ingediende ontwerpen door de opgaven en ambities beïnvloed zijn, als ook op welke wijze de deelnemers met hun ontwerpen gereageerd hebben op de vooraf gestelde aandachtspunten en ruimtelijke thema's. Het inspiratieboek leverde daarnaast de basis voor de beoordeling; het opnemen van zowel de ambities, de resultaten als de beoordeling zorgt zo voor een transparante besluitvorming.

Door de presentatie van procesgang, inspiratieboek, resultaten, beoordeling en besluitvorming is het boek een rijke verzameling geworden van de kennis en ervaring die met de manifestatie is bijeengebracht. Het is inspiratieboek, catalogus en kritische reflectie ineen; een afsluitend document waarin we de balans opmaken en de resultaten spiegelen aan de bij het begin van de manifestatie geuite ruimtelijke opgaven en ontwerpambities. Dit deel begint daarom met een terugblik op de procesgang, zodat duidelijk wordt hoe de manifestatie is georganiseerd en in welke fase welke stap is gezet. De volgende drie delen (2,3 & 4) geven een beeld van het inspiratieboek; de inhoud van de tekst is daarbij gehandhaafd, maar de delen zijn compacter opgezet, met minder beelden, aangezien deze delen binnen de context van dit resultatenboek minder relevant zijn. Kern van het boek vormen natuurlijk de ontwerpen en voorstellen die voor de manifestatie gemaakt zijn; deze worden gepresenteerd in deel 5. Deel 6 & 7 vormen vervolgens de besluitvorming en beoordeling, waarbij een vervolgtraject voor de locaties is uitgestippeld.

## Inspiratieboek

Op 25 oktober 2011 startte de manifestatie met het openbaar maken van het inspiratieboek. Dit document was opgezet als een 'studiereader', ter inspiratie en referentie voor de deelnemende partijen. Het inspiratieboek bevatte geen ontwerp voor de binnenstad, maar was in kwalitatieve zin wel richtinggevend. Het verwoordde het manifest dat aan het project ten grondslag lag, alsmede de ontwerpambitie zoals de gemeente die voor de kwaliteit en ontwikkeling van de binnenstad voor ogen heeft. Er werden 250 exemplaren van het inspiratieboek gedrukt, die vervolgens zijn verspreid onder deelnemers van de manifestatie, ontwikkelaars, raadsleden en andere geïnteresseerden. Via de website van Kloppend Hart was het boek eveneens beschikbaar. Het inspiratieboek is deels gefinancierd met een bijdrage van het Stimuleringsfonds voor Architectuur, deelregeling Stedenbouw. Het inspiratieboek is rijk geïllustreerd met voorbeelden uit Leeuwarden en andere steden. Het is opgebouwd uit een essay over de historische binnenstad, een manifest dat moet worden gelezen als een ode aan de binnenstad en tenslotte vier ontwerpogaven die voor de manifestatie centraal werden gesteld:

1. Behoud versus vernieuwing – behoud door ontwikkeling
2. Infrastructuur en openbare ruimte
3. Intensivering van de woonfunctie
4. Nieuwe functies voor oude gebouwen

Het inspiratieboek eindigt met een opsomming van aandachtspunten voor de ontwerpogaven, 'criteria' die als richtlijn dienden voor de ingezette ambitie.

## Gemeentelijke ontwerp opdrachten

Een nadrukkelijke voorwaarde van de manifestatie was dat slechts combinaties van ontwikkelaars en architecten met toestemming van de betreffende eigenaar van de locatie konden deelnemen. De gemeente stelde drie locaties beschikbaar waarvoor plannen konden worden ingediend door een combinatie van ontwerper en ontwikkelaar: de groenstrook op het Oldehoofsterkerkhof, de hoek Doelestraat-Groeneweg en het parkeerterrein aan de Amelandsstraat. Vanwege het grote aantal belangstellenden zijn er uiteindelijk twaalf studieopdrachten voor deze locaties verstrekt, waarvoor door de deelnemende combinaties ontwerpvoorstellen zijn ingediend. Bij het verstrekken van deze ontwerp opdrachten was de insteek het vanuit de visie van marktpartijen zichtbaar maken van de potentie van de locaties.

## Bijeenkomsten Blokhuispoort

In de periode tussen oktober 2011 en juli 2012 zijn er voor de deelnemers aan de manifestatie negen bijeenkomsten georganiseerd in café de Bak in de Blokhuispoort. Op deze bijeenkomsten waren regelmatig ook wethouder Henk Deinum en directeur SOB Harmen de Haas aanwezig. Naast het uitwisselen van kennis en informatie over relevante ontwikkelingen in de binnenstad waren deze bijeenkomsten ook vooral bedoeld om informeel te kunnen overleggen en ontwikkelcombinaties te laten ontstaan. De bijeenkomsten werden door gemiddeld 50 personen bezocht, waaronder ook geïnteresseerde raadsleden.



Bijeenkomst in café de Bak in de Blokhuispoort

## Ontwerpbegeleiding

Gedurende de ontwerpperiode is er de gelegenheid geboden aan initiatiefnemers en hun architecten om te overleggen met een gemeentelijk begeleidingsteam. Hiervan is door de meeste deelnemers intensief gebruik gemaakt. Hoewel er vanuit de gemeente nadrukkelijk geen regels gesteld waren aan de plannen, was het zinvol om met de deelnemers van gedachten te wisselen over de kansen van de verschillende locaties en over de interpretatie van de opgaven uit het inspiratieboek. Ook de in het inspiratieboek opgestelde aandachtspunten van de ontwerpambitie bleken een goed kader om de ontwerpen juist tijdens het proces kritisch te beschouwen.

## Onderwijsprojecten

Bij de manifestatie zijn ook nadrukkelijk onderwijsinstellingen betrokken. Studenten van de Academie van Bouwkunst in Groningen hebben drie locaties als studieopgave uitgewerkt (de hoek Doelestraat-Groeneweg, de Amelandsstraat en de locatie van het Schaaf City Theater). Eén van de studenten heeft samen met het bureau waar

hij werkzaam is en VolkerWessels zijn plan uitgewerkt en ingediend. Ook de Noordelijke Hogeschool Leeuwarden (NHL) heeft een aantal locaties onderzocht, waarbij ook is gekeken naar verkeersvraagstukken en openbare ruimte. In het gebouw van de NHL is op vrijdag 25 januari 2013 een tentoonstelling en feestelijke afronding van deze projecten georganiseerd. Hiervoor is ook de maquette van de binnenstad tijdelijk verplaatst naar de NHL.



Eén van de studentenplannen van de NHL voor Het Zuiderplein en omgeving

### Ontwerpend onderzoek

De manifestatie is ook benut om een aantal ruimtelijke vraagstukken via een ontwerpend onderzoek door een architect nader te laten verkennen. Aan Peter de Ruyter is naar aanleiding van een presentatie over de openbare ruimte in de binnenstad gevraagd een voorstel te doen voor de herinrichting van het voorterrein van de Blokhuispoort en voor de transformatie van een binnenterrein van een bouwblok van parkeerlocatie tot verblijfsgebied. Aan Moke Architecten is gevraagd de ruimtelijke mogelijkheden voor een eventuele uitbreiding van basisschool Oldenije naast de Westerkerk te onderzoeken. Tenslotte is aan Bureau Ritsema gevraagd als vervolg op de studieplannen van de Academie van Bouwkunst de mogelijkheden voor woningbouw ter plaatse van het Schaaf City Theater te onderzoeken. Deze studieprojecten hebben dus niet een particuliere initiatiefnemer maar de gemeente als opdrachtgever gehad.

### Tentoonstelling

Van 5 november t/m 14 december 2012 zijn de resultaten van de manifestatie tentoongesteld in de stadshal. Er zijn in totaal 22 plannen opgesteld door combinaties van ontwikkelaars en architecten. Acht plannen betreffen particuliere locaties, terwijl er veertien plannen voor gemeentelijke locaties zijn ingediend. Daarnaast waren op de tentoonstelling de resultaten van de vier ontwerpverkenningen

en een samenvatting van de studentenplannen van de NHL en de Academie van Bouwkunst te zien. Hart van de tentoonstelling was de binnenstadsmaquette, waarboven kleine maquettes van alle initiatieven op dezelfde schaal (1:500) binnen de ruimtelijke context van de binnenstad werden gepresenteerd. Daarnaast waren er beschrijvingen en gedetailleerde maquettes op schaal 1:200 van alle plannen. Rond de binnenstadsmaquette was begin 2011 ook het idee voor de manifestatie ontstaan op een informele bijeenkomst van de gemeenteraad bij het gereedkomen van deze maquette. De tentoonstelling werd op vrijdag 2 november geopend door ir. Willem Hein Schenk, voorzitter van de BNA. Op vrijdag 30 november 2012 is er in de Bres een discussieavond georganiseerd door Attiek en op dinsdag 11 december 2012 is er een debat geweest tussen deelnemers aan de manifestatie en leden van de gemeenteraad. Mede vanwege de locatie en de toegankelijke presentatie is de tentoonstelling druk bezocht. Van 21 januari t/m 1 februari 2013 is de binnenstadsmaquette met de inzetstukken tentoongesteld in het gebouw van de NHL als afronding van hun studieproject.

### Digitale maquette

Naast de analoge maquette heeft Leeuwarden ook een digitale maquette. In november is er door Gameship een film gemaakt waarin de resultaten van de manifestatie in de digitale maquette zijn gemonteerd. Deze film, die naast de gemeentelijke website ook via youtube te vinden is, biedt een laagdrempelige en eigentijdse toegang tot de resultaten van de manifestatie. Op de gemeentelijke website is ten behoeve van dit project een projectpagina aangemaakt.

### Open Innovatie Festival

Op het Open Innovatie Festival in de Blokhuispoort op dinsdag 27 november 2012 is de manifestatie als vernieuwende werkwijze voor ruimtelijke planning ingebracht. Als casus is er gekeken naar de ontwikkelrichting van de omgeving Amelandsstraat. Constatie was dat de manifestatie als werkwijze wél vernieuwend was richting architecten en ontwikkelaars maar dat de communicatie richting de burgers nog niet veel specifieke aandacht gekregen had.

De wijze waarop architecten, ontwikkelaars, corporaties en opdrachtgevers voor de manifestatie zijn uitgenodigd, was neergelegd in het inspiratieboek, zoals reeds aan het begin van dit deel gemeld is. De inhoud van het inspiratieboek is uiteengezet in de volgende delen 2, 3 & 4.



De opening van de tentoonstelling: wethouders Thea Koster en Henk Deinum met Willem Hein Schenk bij het plan van pvanb architecten

# -2- Kloppend Hart Een manifest

Met de manifestatie Kloppend Hart heeft de gemeente voortgebouwd op de kwalitatieve verbetering van de binnenstad, zoals die in de afgelopen jaren is ingezet. De gemeente beschouwt de ontwikkeling van het stadscentrum als de kern van de stedelijke ontwikkeling van Leeuwarden als geheel. Kenmerkend voor het centrum is een ruimtelijke kwaliteit en stadsstructuur die uiteenlopende sociale netwerken en activiteiten van stedelingen kan onderbrengen.

Zoals uit de rijke geschiedenis van Leeuwarden blijkt, vormt de historische stad geen geïdealiseerde ruimte, maar vertegenwoordigt ze een historisch proces dat in belangrijke mate verantwoordelijk is voor de kwaliteit en ontwikkeling van de binnenstad. Een ruimtelijk kenmerk dat hieraan bijdraagt, is de historische en functionele gelaagdheid van de binnenstad. De historische stad biedt zogezegd een duidelijke ruimtelijke karakteristiek, die uitgangspunten creëert voor de kwaliteit en ontwikkeling van het centrum. Dit manifest richt zich op die karakteristiek. Het manifest zet in op een zo gunstig mogelijke ontwikkeling van de binnenstad, teneinde ruimte te geven aan stedelijke activiteiten in de breedste zin van het woord. Ze richt

zich kortom op het centrum als een hoogwaardig ruimtelijk fundament voor een breed scala aan functies, zoals bestuur, bedrijvigheid, voorzieningen, dienstverlening, cultuur, sociaal leven, recreatie en wonen.

Het stadscentrum moet immers plaats bieden aan activiteiten uit alle lagen van het stedelijk leven; van alledaagse tot bijzondere, van uitbundige tot op bezinning gerichte activiteiten. Ruimtes, functies en gebeurtenissen dienen nauw met elkaar verweven te zijn en zorgen voor een stadscentrum dat zowel impulsen geeft als ontleent aan het stedelijk leven. Het centrum bevordert activiteiten die elkaar wederzijds positief beïnvloeden en ontleent haar

bijzondere positie aan de zeldzaamheid en uitzonderlijkheid ervan. De binnenstad is uniek; ze heeft een exclusief en historisch karakter, waarin bijzondere en stedelijke activiteiten leidend zijn. De manifestatie Kloppend Hart heeft aandacht gevraagd voor deze speciale ruimtelijke en functionele kwaliteit van het centrum, alsmede voor de structurele stimulans die de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum nodig heeft.



## Ode

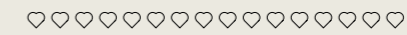


Veel meer dan een vastomlijnd beginselprogramma of stedenbouwkundig plan heeft dit manifest het karakter van een ode aan de binnenstad. Als lofzang op de binnenstad beschrijft het de karakteristiek ervan; het wil bewustwording creëren voor de belangrijkste ruimtelijke kenmerken. Het manifest formuleert tevens uitgangspunten, die als stimulans kunnen dienen voor de kwaliteit en ontwikkeling van de binnenstedelijke ruimte.

De basisgedachte voor het stimuleren van nieuwe impulsen voor het stadscentrum van Leeuwarden is dat, ondanks de grote stedelijke groei van de stad in de afgelopen eeuw, het historisch centrum geenszins betekenis heeft verloren. Hoewel in een tijd van 'verstrooide' steden, netwerksamenleving en digitale snelwegen het stadscentrum, naar men zegt, aan betekenis inboet, lijkt de fysieke ruimte van de historische binnenstad met een omgekeerde evenredigheid aan populariteit te winnen. Uiteenlopende technologische ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit en communicatie hebben de



spreiding van mensen en goederen mogelijk gemaakt; het aanzicht van de stad is in de twintigste eeuw wezenlijk veranderd – maar toch blijven de nabijheid en beleving van de binnenstad van grote invloed op de ontwikkeling van het stedelijk gebied als geheel. De stedelijke samenleving manifesteert zich in het centrum.

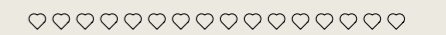


Nog steeds functioneert de binnenstad volgens het principe dat zij de hoogpunten van het stedelijk leven herbergt. Het stadscentrum huisvest een samenhangend complex van maatschappelijk hoogwaardige stedelijke voorzieningen; het is de plek waar het stedelijk leven vorm krijgt en zich openbaart.

Voor het karakter van de stad en de beeldvorming erover is het centrum bepalend; het is een historisch, ruimtelijk gelaagde



plek die plaats biedt aan de belangrijkste gebeurtenissen en activiteiten van de stedelijke samenleving. De binnenstad vormt nog altijd het meest betekenisvolle podium waarop het stedelijk leven zich ontplooft – het stedelijk leven waaraan men deelneemt als acteur of toeschouwer, of als toevallige passant. Het centrum biedt de mogelijkheid om deelnemer te zijn aan activiteiten, deelgenoot van gebeurtenissen, of juist een anonieme voorbijganger die zich hieraan onttrekt.



In de binnenstad moet altijd en voor iedereen plaats zijn voor feesten, herdenkingen en manifestaties. Men moet er in de zon kunnen zitten, een boek kunnen lezen, duiven kunnen voeren; er moet plaats zijn voor straattheater, de markt, een kermis. Een bijzondere eigenschap van het centrum is dat het functioneert als laboratorium voor initiatieven. En de stedelijke cultuur reikt verder dan de ruimte van het centrum zelf; ze verrijkt de stad als geheel, spreidt haar bijzondere karakter uit over de stad en vormt de 'warmtebron' voor elke stedeling.



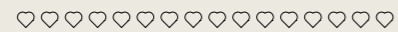


De kwaliteit van het centrum is voor een stad van grote maatschappelijk waarde; de culturele kwaliteit en historische gelaagdheid van de binnenstad spelen een dominante rol in de aantrekkingskracht van steden. Een rijk aanbod van culturele voorzieningen, historische monumenten en rijke binnenstedelijke ruimtes is voor velen doorslaggevend in de waardering van de stad.



De kwaliteit van de binnenstad levert een belangrijke verklaring voor de positieve ontwikkeling van de stad als geheel. Steden met een kwalitatief hoogwaardig centrum zijn doorgaans ook populaire woon- en werksteden. Het geven van impulsen aan de kwaliteit van de binnenstad en haar voorzieningen betekent zodoende een belangrijk fundament voor het stedelijk leven van de stad als geheel. Uit het functioneren van binnensteden en stadscentra blijkt dat er behoefte is en blijft aan plekken voor ontmoeting en debat; aan ruimte om gezamenlijk activiteiten te kunnen ondernemen. Om dit stedelijk leven te kunnen blijven herbergen is voortdurende waarborging en verbetering van de kwaliteit van de stedelijke ruimte onontbeerlijk. De binnenstad zal op een beperkt grondgebied een intensief en uitgebreid complex van functies moeten onderhouden. Impulsen voor het verweven van ruimtelijke kwaliteit, functionele veelzijdigheid en stedelijke gebeurtenissen zijn als een ode aan de binnenstad.

## Gebeurtenis



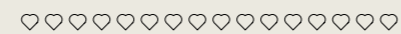
Essentieel voor de ontwikkeling van het stadshart is de verscheidenheid van activiteiten en gebeurtenissen die er plaatsvinden. Hoewel het centrum van Leeuwarden een duidelijke begrenzing heeft, is de ruimtelijke en functionele opbouw gelaagd en rijk van structuur. De binnenstad wordt gekenmerkt door de verweving van ruimtes en functies en maakt een hoge mate van functiemenging mogelijk.

De binnenstad heeft duidelijke eigenschappen, maar geen eenduidig of afgebakend takenpakket. De structuur van de plattegrond is niet geometrisch en helder van ordening, maar vertoont wel een grote interne samenhang: een goed functionerend stadscentrum is tenslotte meer dan een keurig geordende ver-

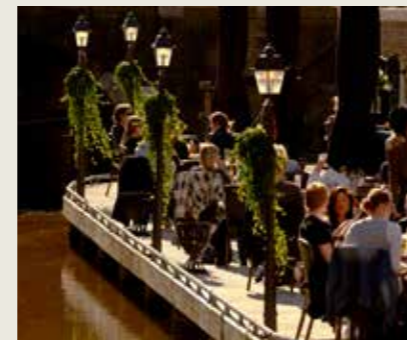
zameling winkels, gebouwen en stedelijke voorzieningen. Het functioneren van de stedelijke ruimte wordt mede beïnvloed door de ruimte tussen de functies, door de relatie tussen ruimtes en functies, als ook door de mate van toegankelijkheid en openbaarheid van ruimtes en functies. De functionele veelzijdigheid van het centrum hangt sterk samen met de ruimtelijke gelaagdheid ervan.

Het centrum omvat een grote verscheidenheid aan functies, waarvan een aantal vanzelfsprekend door type en karakter in hetzelfde deel van de binnenstad gevestigd is. Een verregaande concentratie van functies en daardoor opdeling van de binnenstad kan de kwaliteit en ontwikkeling ervan echter frustreren. Niet het scheiden maar juist het mengen van functies is een van de voornaamste eigenschappen die de historische continuïteit en kwaliteit van het stadscentrum kenschetsen: de kwaliteit van de binnenstad is sterk verbonden met de openbaarheid van stedelijke gebeurtenissen en met de manier waarop deze in het ruimtelijke en functionele weefsel van de stad gemengd kunnen worden opgenomen.

## Dichtheid



De binnenstad vormt het stedelijk brandpunt van de samenleving en ontwikkelt zich door intensivering van grondgebruik en meervoudig ruimtegebruik – belangrijke condities voor kwaliteitsverbetering

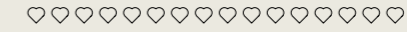


en functiemenging. Het centrum voedt zich met verdichting, bloeit op van vele gebeurtenissen en viert het stedelijk leven zo compact mogelijk.

Het centrum herbergt veel functies in hoge dichtheid, op een in omvang beperkte, historische plattegrond. Het is compact, veelzijdig en gemengd; een ruimtelijk complex dat een meervoudig gebruik omarmt. Sociale, maatschappelijke en culturele functies gedijen goed in een stedelijk milieu met hoge dichtheid, dat wil zeggen: binnen een zekere ruimtelijke en programatische massa. Deze echt 'stedelijke' functies zijn gebaat bij fysieke nabijheid en dichtheid, zodat zij een groot stedelijk bereik kunnen creëren. De ontwikkeling van de stad wordt gevoed door de ruimtelijke en functionele compactheid van het centrum, terwijl een hoge bevolkingsconcentratie een verrijking betekent van het centrum-stedelijk leven. Maar in tegenstelling tot de stad als geheel, groeit het centrum niet in omvang met de stad mee. Het dient compact te blijven, geïntensiveerd te worden en in gebruik en functie constant vernieuwd te worden. De binnenstad kenmerkt zich door de wijze waarop ruimtes meervoudig te gebruiken zijn. Een hoge dichtheid van functies, uitgebreide mogelijkheden in ruimtegebruik en een toegankelijke openbare ruimte stimuleren een rijk stedelijk leven. De verwevenheid van een diversiteit aan ruimtes en functies vormt het daadwerkelijke fundament van de binnenstad.



## Ruimte & functie: dynamiek



Zowel ruimtelijk als functioneel heeft het centrum een intensief en dynamisch karakter. De binnenstad maakt een concentratie van activiteiten mogelijk, die de ontwikkeling van steeds nieuwe typologieën voor gebouw en openbare ruimte teweegbrengt, met een verschillende maat en schaalvergroting tot mogelijk gevolg.

De maat en schaal van functies in het stadscentrum zijn afhankelijk van de aard en het belang ervan; het is een glijdende schaal van het gewone alledaagse leven tot en met het unieke, exclusieve en fenomenale stedelijk leven. Uiteenlopende activiteiten kunnen er plaatshebben, omdat het centrum functioneert als huiskamer van de stad en een fijnmazige structuur heeft. De ruimtelijke kenmerken van de binnenstad zijn ontstaan als gevolg van een lang, historisch proces van groei en ontwikkeling. Er is een plattegrond ontstaan met verschillende hoogtes, met verschillende vormen van bebouwing, met grachten en straten van verschillende breedtes met daarop bebouwing van verschillende hoogtes – een plattegrond en ruimtelijke structuur die we willen respecteren en versterken. Continuïteit in de structuur en samenhang van deze historische binnenstad vormt de basis voor de diversiteit van het stedelijk leven - voor verbreding van sociale, maatschappelijke en culturele voorzieningen, naast bedrijvigheid, detailhandel, dienstverlening en

wonen in het stadscentrum. De dynamiek van de binnenstedelijke ontwikkeling leidt voortdurend tot aanpassingen in de structurele opbouw van de stedelijke ruimte. Ontwikkelingen op het gebied van detailhandel, uitgaansgelegenheden, woonconcepten of infrastructuur prikkelen tot nieuwe stedelijke typologieën en ruimtes. De manifestatie heeft een podium geboden om nieuwe ruimtelijke scenario's voor de binnenstad tot ontwikkeling te brengen. Er is een mogelijkheid gecreëerd om de grenzen te onderzoeken van de wijze waarop een zich ontwikkelende dynamiek, ruimtelijk hoogwaardig in de binnenstad kan worden ingepast.

Samenvattend levert het manifest de volgende uitgangspunten:

- Het stedelijk leven is veelzijdig.
- De binnenstad herbergt de hoogtepunten van het stedelijk leven.
- De binnenstad kent een rijke, gelaagde ruimtelijke structuur.
- De binnenstad wordt gekenmerkt door een nauwe verwevenheid van ruimtes en functies.
- De binnenstad heeft een hoge mate van functiemenging.
- De binnenstad kent een hoge dichtheid van ruimtes en functies.
- De binnenstad wordt getypeerd door een meervoudig gebruik van ruimtes.

Om de uitgangspunten van het manifest te bevorderen zijn aan het begin van de manifestatie vier ruimtelijke opgaven geformuleerd, waaraan de gemeente binnen het kader van de manifestatie aandacht heeft willen besteden.

De opgaven worden toegelicht in deel 3, voorzien van referenties ter inspiratie. Voor een uitgebreide versie van de referenties wordt verwezen naar het oorspronkelijke inspiratieboek.

# -3- Bouwen aan de Binnenstad van Leeuwarden Opgaven en referenties

Vier ruimtelijke opgaven vormden het hart van de manifestatie. Deze opgaven zijn deels afkomstig uit bestaande beleidsdocumenten, ten dele zijn ze specifiek voor de manifestatie opgesteld. Op basis van de opgaven is een ontwerpambitie geformuleerd en zijn relevante ontwerp opdrachten verzameld, die beide in deel 4 worden behandeld en die uiteindelijk, aan het einde van de manifestatie, aan de basis hebben gestaan voor een kritische schouw van de ingediende plannen, zoals te lezen is in de beoordeling van deel 6 & 7. De opgaven zijn in het inspiratieboek voorzien van een groot aantal referenties, die ter inspiratie dienden voor de deelnemende partijen aan de manifestatie. Voor de hier getoonde opgaven en referenties is, net als bij het manifest, een selectie gemaakt van die uit het oorspronkelijke inspiratieboek.



Ten tijde van het begin van de manifestatie was reeds een groot aantal binnenstedelijke projecten in ontwikkeling of uitvoering; aan de binnenstad van Leeuwarden wordt immers hard gewerkt. Vier ruimtelijke opgaven zijn echter specifiek voor de manifestatie geformuleerd – opgaven waarvan de gemeente acht dat zij kunnen bijdragen aan de kwaliteit en het functioneren van de binnenstad. Naast projecten die in uitvoering of ontwikkeling zijn, zocht de gemeente ontwerp opdrachten voor locaties waarmee aan de vier opgaven gewerkt kon worden.

De vier opgaven:

1. Behoud versus vernieuwing – behoud door ontwikkeling
2. Infrastructuur en openbare ruimte
3. Intensivering van de woonfunctie
4. Nieuwe functies voor oude gebouwen

De ruimtelijke opgaven vormden de zogenaamde speerpunten van de manifestatie – ontwerp vraagstukken die de ruimtelijke kwaliteit van het centrum centraal stellen, maar die ook aandacht vragen voor de relatie tussen functies en ruimtes. Met de opgaven is bewustwording gecreëerd voor het ruimtelijk functioneren van de binnenstad, vanuit het inzicht dat de binnenstad een zekere neutraliteit van programma's en gebouwen nodig heeft, zodat verandering en ontwikkeling mogelijk blijft.

De opgaven werden daarnaast ingegeven door het besef dat het functioneren van de binnenstad continu verandert. Functies verdwijnen uit het centrum; door schaalvergroting en groeiend vervoer is grote bedrijvigheid natuurlijk al lang en breed weggetrokken. Het verdwijnen van functies uit de binnenstad betekent echter ook dat er steeds ruimte is voor nieuwe functies en dat de ruimtelijke ontwikkeling in grote mate gerelateerd is aan de functionele ontwikkeling – aan het vermogen van het programma van de binnenstad om zich aan te passen. Voorkomen moet worden dat functies wegtrekken, maar er dient ook voortdurend onderzocht te worden welke functies kunnen worden toegevoegd. De neutrale bebouwing en weerbarstige stedelijke structuur is in staat gebleken programmawijzigingen in zich op te nemen, opdat de ontwikkeling van activiteiten en nieuwe bestemmingen garant staat voor de veelkleurigheid van het centrum.

## 3.1 Behoud versus vernieuwing - behoud door ontwikkeling

♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡

Een belangrijke opgave voor de kwaliteit en ontwikkeling van de binnenstad is de balans tussen behoud en vernieuwing. Behoud en vernieuwing lijken met elkaar in tegenspraak te zijn, maar kunnen elkaar juist positief beïnvloeden als de vernieuwing en verdere ontwikkeling van het centrum gericht zijn op versterking van de bestaande ruimtelijke structuur: 'behoud door ontwikkeling'. In het kader van de manifestatie is aandacht gevraagd voor deze opgave - voor het belang om constant aandacht te besteden aan behoud versus vernieuwing.

De binnenstad ontwikkelt en vernieuwt zich op een beperkte oppervlakte, die in omvang niet meegroeit met de rest van de stad. Een belangrijke eigenschap van de binnenstad is daarom dat het grondgebruik intensief is; de binnenstad kent veel verschillend gebruik en heeft een hoge dichtheid van bebouwing. De modernisering van de stad in de twintigste eeuw heeft echter grote invloed gehad op de vorm van het centrum. De groei van het



Grote horizontale bouwvolumes doorbreken de kenmerkende ruimtelijke opbouw van de binnenstad: een fijnmazige stratenstructuur die is opgebouwd uit individuele panden

gemotoriseerde verkeer en de bereikbaarheid van het centrum hebben in het verleden grote doorbraken geforceerd. Maar ook de schaalvergroting van verschillende functies is debet geweest aan ruimtelijke ingrepen die de vorm en structuur van de stad op soms onherstelbare wijze hebben aangepast.



Hoogbouw die niet goed is ingepast in de bestaande stedelijke structuur



De schaalvergroting die in het verleden is geïntroduceerd, zoals bijvoorbeeld met het Hege Hús, sluit niet goed aan op de vorm en structuur van de binnenstad

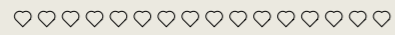




Om ruimte te kunnen blijven bieden aan nieuwe ontwikkelingen, is het belangrijk om bewustwording te stimuleren voor de opgave van behoud versus vernieuwing. Grote stedelijke ingrepen in de binnenstad kunnen worden opgenomen in zoverre zij de karakteristieke vorm en structuur van de binnenstad ondersteunen en versterken, oftewel: in zoverre zij respect hebben voor de ruimtelijke opbouw - de morfologie - van de historische stad. Dit betekent niet dat er geen ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, maar wel dat deze, vanuit stedenbouwkundig perspectief, een positieve bijdrage moeten leveren aan het verbeteren dan wel herstellen van de vorm en structuur van de binnenstad. En niet alleen voor de ruimtelijke opbouw, maar ook voor de functionele opbouw van het centrum is de balans tussen behoud en vernieuwing van belang.



Recente, relatief grote ingreep, waarmee een poging is gedaan om het stedelijk weefsel van de binnenstad te herstellen: Amicitiagebouw van Jo Coenen



Van betekenis voor de morfologie van de stad is niet alleen de plattegrond, maar ook de relatie van de plattegrond met de bebouwing: de driedimensionale opbouw van de stad. Waardering voor de historische structuur van het stadsweefsel daagt uit tot steeds nieuwe interpretaties van de vorm van de stad. Net zoals het waardevol is om monumentale en historische panden te bewaren en beschermen, zo is het ook waardevol om respectvol om te gaan met de morfologie van de binnenstad. De openbare ruimte van straten, pleinen en stegen wordt immers gevormd door de bebouwing van de binnenstad – de gebouwen zijn in feite de afbakening van de ruimte tussen de bebouwing, die de eigenlijke stedelijke ruimte vormt. Behoud door ontwikkeling richt zich op de kwaliteit en karakteristiek van deze stedelijke ruimte. Hoe verhoudt bebouwing zich tot straten, stegen en pleinen? Staan er aan grote open ruimtes per definitie ook grote gebouwen? Zijn gebouwen in kleine straten meestal kleiner? Een essentieel onderdeel van deze opgave is de relatie tussen de stedelijke structuur, de korrelgrootte van de bebouwing en de gekozen typologie. Het negeren van de 'bouwstenen' van de binnenstad heeft in het verleden geleid tot de introductie van de verkeerde typologieën in het historisch weefsel. Juist door aandachtig om te gaan



Onvoldoende aandacht voor de relatie tussen de structuur van de stad, de korrelgrootte van de bebouwing en de gekozen typologie resulteert in onherbergzame stedelijke ruimtes

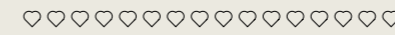
met de ruimtelijke kenmerken van de binnenstad, kunnen nieuwe ontwikkelingen evenwel, uit respect voor de bestaande maat en schaal van de binnenstad, de basisstructuur en ruimtelijke opbouw versterken en verbeteren. Historisch gegroeide 'fouten' kunnen op die manier worden hersteld of ter discussie worden gesteld, zodat het functioneren van de stedelijke ruimte verbetert.



De gekozen woontypologie gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit; de parkeeroplossing en bergingen leveren geen positieve bijdrage aan de kwaliteit van binnenterreinen



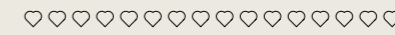
Grote gebouwen met een ongepaste typologie doorbreken de karakteristieke driedimensionale opbouw van de stad; ze vormen een aantasting van de morfologie van de stad



Gevoel voor de bestaande maat en schaal van de binnenstad bevordert de interne samenhang ervan. In het centrum bevindt zich een grote verscheidenheid aan functies, die nauw is verweven met de fijnmazige ruimtelijke structuur van de stad – de historisch gegroeide, morfologische opbouw van de stad. De bestaande morfologie van het centrum voorkomt dat er monoculturen ontstaan. Ontwikkelingen dienen rekenschap te geven aan de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, opdat de ruimte voor een grote hoeveelheid functies en activiteiten gewaarborgd blijft. De huidige structuurvisie voor de binnenstad omschrijft drie deelgebieden met een eigen karakter: de statige, de culturele en de bedrijvige stad. Ondanks deze 'karakterdriedeling' heeft de binnenstad een samenhangende, ruimtelijke kwaliteit - voorkomen moet worden dat de maaswijdte en geleding van de bouwstenen van de binnenstad te zeer worden aangetast.



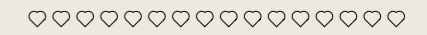
Onvoldoende samenhang tussen ruimtes en functies creëert gaten in de fijnmazige structuur van de stad



Om te vermijden dat er gaten in het stedelijk leven ontstaan, moet er natuurlijk aandacht zijn voor de relatie tussen ruimtes en functies. De bebouwing van het centrum vormt als straatwand de begrenzing van de openbare ruimte. De ruimtes van de bebouwing, die grenzen aan straten, pleinen of stegen – de periferie van de bebouwing – vormen feitelijk het decor voor het stedelijk leven. Ruimtes grenzend aan de openbare ruimte moeten zorgvuldig worden ingericht, of hiermee een visuele en ruimtelijke relatie creëren.



Een goede relatie tussen bebouwing, straat en typologie: zorgvuldige overgangen tussen openbaar en privé, gebouwen die op de straat gericht zijn en nauwkeurig ingerichte openbare ruimte



De functies of delen van functies die zich op de openbare ruimte richten, moeten zo veel mogelijk betrekking hebben op het openbare leven, zodat de periferie van de bebouwing open en aantrekkelijk is. Het ontwikkelen en vernieuwen van (delen van) de binnenstad, betekent overigens niet dat er ingrijpende maatregelen nodig zijn, of dat afbraak en nieuwbouw per definitie noodzakelijk zijn. Andersom kunnen afbraak en nieuwbouw op kleine schaal soms grote positieve gevolgen hebben. Van kleine stedenbouwkundige ingrepen kan een sterke (re)genererende werking uitgaan. Het is nastrevenswaardig om locaties altijd op hun potentie voor de stedelijke structuur te onderzoeken.



Functies aan belangrijke openbare ruimte moeten zo veel mogelijk betrekking hebben op het openbare leven, in plaats van zich er voor af te sluiten



Is er als gevolg van de gekozen typologie geen relatie tussen de bebouwing en de straat, dan ontstaan, functioneel, eveneens 'gaten' in het stedelijk weefsel; de bebouwing is ontoegankelijk

Een goed ingepaste typologie aan de Oostersingel: appartementengebouw Wierum en Laaxum, Leeuwarden, TWA architecten



Bijzondere eigentijdse inpassing, met gevoel voor de maat en schaal van de omgeving: uitbreiding van het Fries Museum, Leeuwarden, GDA architecten (nu TWA architecten)



Recente voorbeelden van nauwkeurig op de structuur van de stad afgestemde bebouwing: restaurant Kota Radja aan het Groot Schavernek en appartementengebouw aan de Oostergrachtswal, Leeuwarden, Johan Sijtsma Architectenteam



Moderne herenhuizen die de morfologie van de stad herstellen en een eigentijdse interpretatie geven van een klassiek gevelritme: woningbouw aan de Hoogte en Laagte Kadijk, Amsterdam, Claus en Kaan Architecten



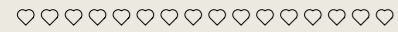
Bescheiden inpassing met binnenplaats: Openbaar Ministerie, Assen, DAAD Architecten



Gepaste schaal, korrel en typologie: woningbouw Het Zwarte Huis, Utrecht, Bakers Architecten



### 3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

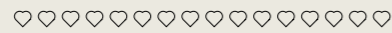


De openbare ruimte vormt het podium voor het stedelijk leven van de stad. Het centrum van Leeuwarden heeft een zorgvuldig ontworpen openbare ruimte, maar er is ook ruimte voor verbetering, bijvoorbeeld van de infrastructuur. Tijdens de manifestatie heeft de gemeente onderzoek naar de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en infrastructuur gestimuleerd.

De openbare ruimte bestaat uit een duidelijk hiërarchisch systeem van ruimtelijke structuren: van de grootste pleinen en het voornaamste stratennet tot en met de kleinste stegen en gangen. Maar naast straten, pleinen en stegen speelt ook water en groen een belangrijke rol in de beleving van de binnenstad. De manifestatie heeft de mogelijkheid gecreëerd om de kwaliteit van de stedelijke ruimte kritisch te beschouwen en op haar potentie te onderzoeken. In de afgelopen jaren is een grote kwaliteitslag gerealiseerd in grote delen van de openbare ruimte. Deze ingrepen laten zien dat een zorgvuldig vormgegeven openbare ruimte positieve gevolgen heeft voor het functioneren van de binnenstad. Kan aandacht voor de openbare ruimte en infrastructuur deze positieve ontwikkeling verder versterken?



Verscheidend ingerichte openbare ruimte faciliteert een verscheidenheid aan activiteiten en stedelijk leven



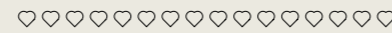
Een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte vormt de basis voor de beleving van de binnenstad. De vormgeving en inrichting van pleinen en grote stedelijke ruimtes bevorderen de samenkomst van mensen en activiteiten, terwijl het karakter van plaatsen en hofjes juist uitnodigt tot bezinning. Uitgebreide voetgangersmogelijkheden zorgen voor een divers gebruik van het centrum, net zoals de kwaliteit van straten en straatmeubilair naast verkeersruimte ook een verblijfsruimte creëert. De openbare ruimte en infrastructuur vormen het interieur van de binnenstad en deze kwaliteit moet behouden blijven en worden versterkt. De pleinen, straatruimte, trottoirs, stegen, parken en het water beïnvloeden elkaar, ze versterken elkaar en dienen op een nauwkeurige wijze op elkaar te worden afgestemd. Wat is de relatie van de openbare ruimte met het water en groen in de binnenstad. Kan deze nog verder worden versterkt?



De inrichting van de openbare ruimte als basis voor de bereikbaarheid van de stad en een divers gebruik voor alle gebruikersgroepen



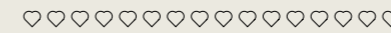
Goed ingerichte openbare ruimte vormt het interieur van de stad; Plaça del Sol, Barcelona (Spanje), Jaume Bach & Gabriel Mora



Een belangrijke ontwerpogave vormt de relatie tussen de openbare ruimte en de semi-openbare, of collectieve ruimte. Het uitbundige karakter van grote openbare ruimtes staat vaak in contrast met de serene sfeer van groene hoven en besloten plaatsen. Het onderscheid tussen deze twee uitersten, tussen een duidelijk zichtbare openbare ruimte en een verscholen openbare of semi-openbare ruimte, is één van de voornaamste karakteristieken die de kwaliteit en luister van de binnenstedelijke ruimte bepaalt. Hoe verhouden deze in toegankelijkheid en karakter verschillende openbare ruimtes zich tot elkaar, hoe gaan ze in elkaar over? Een ruimtelijke opgave die hiermee samenhangt is de relatie tussen de openbare ruimte en bebouwing. De openbare ruimte loopt door in gebouwen wanneer deze een publieke functie hebben – het interieur van de stad vloeit dan over in die van de bebouwing. De openbare ruimte doordringt als het ware de gebouwen.



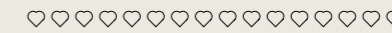
Contrast tussen een duidelijk zichtbare en een verscholen openbare ruimte



Voor de historische beleving van de stad vormen de waterwegen een zeer herkenbare ruimtelijke structuur. De waterwegen hebben een functionele geschiedenis, maar vertegenwoordigen eveneens een ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteit van de ruimte die het water inneemt, dient zo veel mogelijk benut te worden als openbare ruimte.



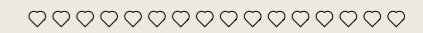
De waterwegen als functionele ruimte en als ruimtelijke kwaliteit



De waterwegen belichamen één van de oudste ruimtelijke structuren die aan de geschiedenis van de stad ten grondslag liggen. Ze zorgen voor een stedelijke ruimte die in hoge mate bijdraagt aan de kwaliteit van het openbare gebied. Een vraag die relevant blijft, is of de stad de kwaliteit van de historische waterwegen wel voldoende gebruikt. In het kader van de Blauwe Diamant zijn de stadsgrachten beter beschikbaar gemaakt en is de waterkwaliteit ervan verbeterd, wat de ervaring en ruimtelijke kwaliteit van de grachten voor de binnenstad zeer positief heeft beïnvloed. Een kwaliteitsimpuls als de Blauwe Diamant roept de vraag op of de kwaliteit van de waterwegen als ruimtelijk systeem en hoogwaardige openbare ruimte verder versterkt zou kunnen worden. Is de kwaliteit van de walkanten voldoende, of zou deze verbeterd kunnen worden zodat er meer zitgelegenheid aan het water ontstaat?



De toegankelijkheid van het water



De terrassen bij de Kelders zijn een mooi voorbeeld van de wijze waarop het water aangewend kan worden voor de openbare ruimte. Hier is de verblijfskwaliteit van het water volledig benut en is er een directe relatie tussen de openbare ruimte en het water. Maar niet alleen het water en de walkanten, ook brughoofden zouden beter gebruikt kunnen worden en als onderdeel van een hoogwaardige openbare ruimte kunnen fungeren. Is het mogelijk om de brughoofden als verlenging te zien van straten die haaks op het water staan, zodat deze meer onderdeel worden van de openbare ruimte? Het ontsluiten en toegankelijk maken van de waterwegen brengt ook de vraag naar voren of er meer bruggen beweegbaar kunnen worden gemaakt. Het merendeel van de bruggen in het centrum is beweegbaar, maar voor het functioneren van het water als onderdeel van de openbare ruimte zou een toename van beweegbare bruggen gestimuleerd moeten worden. Hoewel dit een kostbare onderneming is waarvoor voorlopig geen budget kan worden vrijgemaakt, blijft het een interessante opgave om verder te onderzoeken.



De toegankelijkheid en beleving van het water op de terrassen bij de Kelders

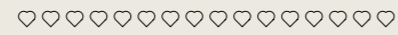


Naast de kwaliteit van het water vormt de aanwezigheid van groen een aanzienlijke bijdrage aan het beeld en de ruimtelijke beleving van de openbare ruimte. Bomen, perken, stadstuinen en parken vormen een integraal onderdeel van de binnenstedelijke ruimte. Hoewel ze geen bebouwde ruimte vormt, heeft de groene inrichting van de stad een duidelijke ruimtelijke werking op de openbare ruimte. Hoven, stadstuinen, groene binnenterreinen met een publieke functie, begroeide semi-openbare ruimtes of collectieve stadstuinen; ze hebben allemaal een plaats in het netwerk van openbare ruimtes. Hoewel de mate van toegankelijkheid en openbaarheid verschilt, is de kwaliteit ervan belangrijk voor de beleving van de stedelijke ruimte. Bieden de zichtbare openbare ruimte en de verscholen openbare ruimte meer mogelijkheden voor gebruik? Zijn de openbare groengebieden goed te bereiken en toegankelijk? Is de kwaliteit van de groeninrichting voldoende? Kunnen binnenterreinen beter functioneren als openbare groene ruimte? Een opgave die hiermee samenhangt is de ecologische kwaliteit van de binnenstad. Is de omvang en kwaliteit van het groen in de binnenstad gewaarborgd, zodat er betekenisvolle groene plekken ontstaan? Studie blijft nodig naar de kwaliteit van groen en water in de binnenstad, alsmede naar het functioneren ervan.



De inrichting van binnenterreinen verzacht de 'functionele monotonie'; groene parkeeroplossing

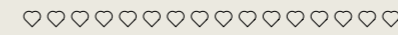
De kwaliteit van een groene inrichting van verscholen, semi-openbare ruimte



Een belangrijke ontwerpogave voor de openbare ruimte is de relatie ervan met infrastructuur. De binnenstad heeft een aantal grote verkeersruimtes met een uiterst infrastructuureel karakter, zonder veel verblijfskwaliteit. De gemeente acht het gewenst om te onderzoeken of deze ruimtes een grotere ruimtelijke kwaliteit kunnen krijgen. Verkeersvoorzieningen dienen met hun omgeving in overeenstemming te blijven, zich op een respectvolle manier te verhouden tot deze omgeving en goed te worden afgestemd op de kwaliteit van de openbare ruimte. De ruimtelijke kwaliteit moet zwaarwegend zijn bij de inrichting van grote verkeersruimtes in en om de binnenstad.



Boterhoek-Groeneweg-Noorderweg, een verkeersas die de Noorderplantage, Prinsentuin en Arendstuin ruimtelijk en functioneel van de binnenstad heeft losgekoppeld; de verkeerskundige functie gaat ten koste van de verblijfskwaliteit



De stedelijke ruimte van het centrum wordt op een aantal plaatsen nadrukkelijk gedomineerd door infrastructuur. Belangrijk voor de kwaliteit van infrastructuur is dat zij eveneens als ontwerpogave voor de openbare ruimte wordt beschouwd. Is het mogelijk om de kwaliteit en verblijfsmogelijkheden van deze verkeersruimtes te vergroten, zonder de verkeersstructuur en -functionaliteit te veranderen, bijvoorbeeld door de inrichting van de openbare ruimte rondom wegen en knooppunten te verbeteren? De bereikbaarheid van het centrum is niet alleen een technische en infrastructuurele opgave, maar juist een opgave van ruimtelijke kwaliteit. Een technisch goede verkeersafwikkeling wil namelijk nog niet zeggen dat straten en wegen een ruimtelijke kwaliteit hebben of een aantrekkelijke entree tot de stad vormen. De ontsluiting van het centrum vormt in feite tevens de entree ervan – wat is de kwaliteit van de 'verkeerskundige stadspoorten' van Leeuwarden? De toegang tot het centrum en de aansluiting van het centrum op de omliggende stadsdelen zijn tegenwoordig het gezicht van de stad. Parallel aan de verbetering en versterking van de openbare ruimte zou onderzoek uitgevoerd kunnen worden naar de kwaliteit van verkeersruimte en, daarmee functioneel en dus ruimtelijk verbonden, van parkeervoorzieningen in de binnenstad. Locaties die hiervoor in aanmerking komen, zijn het Zuiderplein, de Sophialaan en het Stationsplein, alsmede de Groeneweg (het verknopen van het centrum met de Prinsentuin). Studie naar de mogelijkheden van parkeeroplossingen bij woningbouw zou hierop een waardevolle aanvulling kunnen zijn. Wat zijn belangrijke ruimtelijke en functionele thema's als het om parkeren gaat?

Openbare ruimte zonder veel verblijfskwaliteit: achterzijden van gebouwen en parkeren



Openbare ruimte zonder veel verblijfskwaliteit: achterzijden van gebouwen en parkeren





Intense laagbouw als intensivering en versterking van de stedelijke structuur: St. Josephhof, Nijmegen, Mecanoo architecten



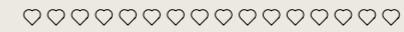
De verdichting van het stedelijk weefsel: Mariaplaats, Utrecht, awg architecten



Eigentijdse invulling van intense laagbouw in een historische context: Kapucijnenhof, Maastricht, Wim van den Bergh & Ger Widdershoven

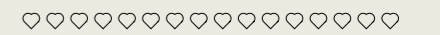


### 3.4 Nieuwe functies in oude gebouwen

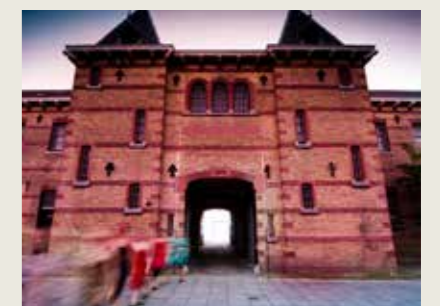


Gebouwen, complexen of stedelijke ensembles van historische of affectieve waarde dienen, aangepast aan eigentijdse functies en eisen, zo veel mogelijk gehandhaafd te worden – in zoverre zij een positieve bijdrage leveren aan het stedelijk leven in de binnenstad. Met de manifestatie stimuleerde de gemeente het realiseren van nieuwe functies in oude gebouwen, vanuit de gedachte dat het handhaven van bebouwing niet enkel op basis van nut en functionele noodzaak beschouwd moet worden.

De kwaliteit van de binnenstad wordt niet alleen bepaald door actuele en eigentijdse ingrepen, juist de gelaagde historische opbouw ervan draagt bij aan de veelzijdigheid van ruimtes en functies. Gebouwen uit verschillende periodes vertonen verschillende bouwstijlen; ze representeren een specifieke bouwcultuur en maken verschillend gebruik mogelijk. Het functioneren van de binnenstad is gebaat bij oude gebouwen; deze moet voortdurend nieuw leven worden ingeblazen, aangezien een groot deel van de binnenstad uit oude gebouwen en monumenten bestaat. Dat een deel hiervan wordt beschermd, betekent niet dat onbeschermde oude gebouwen geen waarde of betekenis voor de binnenstad vertegenwoordigen.



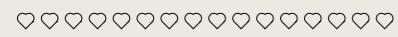
Leegstand van gebouwen moet zo veel mogelijk voorkomen worden; gebouwen staan vaak ingrijpende transformaties toe en kunnen nieuwe functies in zich opnemen. Wanneer gebouwen in functionele en ruimtelijke zin getransformeerd kunnen worden, betuigen ze in feite dat ze een duurzaam onderdeel zijn van de stedelijke structuur. Net zoals behoud versus ontwikkeling zoekt de opgave van nieuwe functies in oude gebouwen op een vergelijkbare wijze naar een zorgvuldige balans tussen behoud, vernieuwing en transformatie – maar dan op het schaalniveau van het gebouw.



Nieuwe functies in oude gebouwen: het Piter Jelles Gymnasium in de voormalige manege, Heldoorn Ruedisulj Architecten

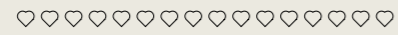


De Blokhuispoort: van strafgevangenis tot cultureel centrum en museum



Het slopen van gebouwen heeft verre-gaande consequenties. Kaalslag is meestal de vrucht van een onverantwoord en te rooskleurig toekomstbeeld. Voorlopig moet gelden, dat we wel weten wat we hebben, maar niet wat we er voor in de plaats krijgen. Dit is geen verheerlijking van het verleden, maar eenvoudig een kwestie van doelmatigheid, waarvan we – als we ten minste de nodige verbeeldingskracht daartoe kunnen opbrengen – kunnen profiteren. Gebouwen die leegstaan of moeizaam functioneren getuigen niet alleen van een negatieve ontwikkeling, ze bieden ook mogelijkheden. Elke stad heeft oude gebouwen nodig die niet de hoofdprijs opleveren, maar wel nieuwe ontwikkelingen kunnen stimuleren. Vooral als ruimte voor de creatieve klasse is bebouwing die haar functie verliest een aantrekkelijke plek – oude bebouwing biedt ruimte voor het creëren van broedplaatsen en ontwikkelingen die bijdragen aan de culturele kwaliteit van het centrum. De reeds aangehaalde ontwikkelingen in de Blokhuispoort zijn hiervan een goed voorbeeld. Een mooie locatie voor deze opgave van de mani-

festatie vormt het oude KPN-complex aan de Turfmarkt. Zijn er meer plaatsen in het centrum die van een creatieve impuls kunnen worden voorzien? Kan bestaande bebouwing een bijdrage leveren aan de opleving van creatieve bedrijvigheid en cultuur? Is er voldoende ruimte in Leeuwarden om een creatieve stad, op een realistische en haalbare wijze, te ondersteunen?



Het stimuleren van nieuwe functies in oude gebouwen creëert een uitdagende ontwerpogave. De opgave vraagt aandacht voor de betekenis, waardering en interpretatie van de historische context van gebouwen. Een succesformule voor het realiseren van nieuwe functies in oude

gebouwen lijkt er niet te zijn. Bij iedere opgave dient het gebouw op zijn eigen merites beoordeeld te worden. Uitgesproken eigentijdse ontwerpen kunnen de confrontatie met bestaande bebouwing opzoeken, terwijl ontwerpen naar analogie van een gebouw juist een bescheiden aanvulling erop kunnen zijn. Het zoeken naar een standaardoplossing of omvattende ontwerpstrategie is zodoende in feite in tegenspraak met de opgave; juist de omgang met de fricties tussen contrast en overeenkomst, met de paradox van de opgave, vormt de kern van de opgave. De binnenstad zelf is hiervoor de grootste inspiratie; de bebouwing is zo divers en pluriform in aard, status en betekenis dat een eenduidige benadering onterecht blijkt.



Moderne ingreep in een historisch gebouw: Natuurmuseum, Jelle de Jong architecten



Het KPN-complex als opgave voor nieuwe functies in oude gebouwen



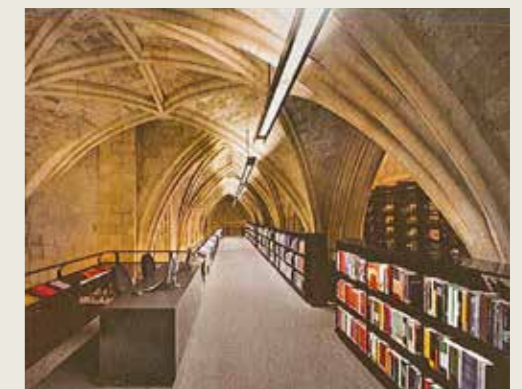
Contrast tussen oud- en nieuwbouw: Historisch Centrum Leeuwarden, Marc van Roosmalen (Rijksgebouwendienst)



Het industriële verleden als inspiratie voor een eigentijdse woonvorm: Pakhuis Hartelust, Jelle de Jong architecten



Van Heilig Huis tot leestempel: boekwinkel Selexyz in de voormalige Dominicanenkerk, Maastricht, Merx + Girod architecten



# -4- Ontwerpambitie Aandachtspunten voor de opgaven

Om de ontwikkeling van de binnenstad een kwaliteitsimpuls te geven, is aan het begin van de manifestatie een aantal ontwerpcriteria opgesteld dat richtlijnen geeft voor de ingezette ambitie. Deze criteria vormden geen eenduidige ontwerpmaatstaven, waaraan de plannen binnen het kader van de manifestatie konden worden getoetst. Ze vormden echter wel een verzameling relevante vragen en opmerkingen die voor de gestelde opgaven van de manifestatie van betekenis waren; de criteria waren kortom aandachtspunten voor de ontwerp-opgaven van de manifestatie, op basis waarvan de ingediende plannen breed en kritisch konden worden bevestigd en beoordeeld.

Tezamen vormden de aandachtspunten de ontwerpambitie, die met het organiseren van de manifestatie werd ingezet. Ze dienden als richtlijnen voor de te formuleren opdrachten, als aansporing om een kritische bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad. De ontwerpambitie heeft zich uitgesproken over de inrichting van de stedelijke ruimte, over gebruiksmogelijkheden en over de ruimtelijke ervaring van de binnenstad. Dat deze aandachtspunten op het grensvlak liggen van functie en ruimte is evident; immers, juist de mate waarin ruimtes openbaar, publiek of collectief zijn, de manier waarop ruimtes herbergzaam zijn of beschutting bieden, als ook de manier waarop zij wisselende functies kunnen onderbrengen, zijn van levensbelang voor de kwaliteit van de binnenstad.

De aandachtspunten zijn geformuleerd als vragen, zodat duidelijk was wat de relevantie ervan is voor een ontwerp-vraagstuk. Er zijn aandachtspunten opgesteld die voor

elke opgave gelden, maar sommige zijn specifiek voor een van de vier opgaven van de manifestatie geformuleerd. Belangrijk in algemene zin voor de kwaliteit van het stadscentrum is niet alleen dat, wat de ontwikkeling van de binnenstad aan een project bijdraagt, maar meer nog wat dat project de (binnen)stad te bieden heeft, op korte zowel als op lange termijn en op verschillende ruimtelijke niveaus.

Wat geeft het project terug aan de binnenstad, in ruil voor de ruimte die het inneemt? Wat biedt het de binnenstad, een deel van de binnenstad, of de directe omgeving? Geeft het project iets terug aan beschutting of aan licht 's avonds, mag iedereen er komen? Is de 'periferie' van de gebouwen aantrekkelijk, de ruimtes die grenzen aan de straat, het openbare gebied of collectief groen? Met de geformuleerde ontwerpambitie heeft de gemeente projecten willen stimuleren die een rijk ruimtelijk spectrum bieden. De ruimtelijke en functionele gelaagdheid van projecten

is essentieel voor hun bijdrage aan de binnenstad: wat betekent een project voor verschillende personen op verschillende momenten van de dag? Vervult het project ook 's avonds een rol in de directe omgeving?

## Algemeen

- ♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡
- Wat draagt het project bij aan de kwaliteit van de (ontwikkeling van de) binnenstad van Leeuwarden?
  - Hoe draagt het project bij aan de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van de binnenstad van Leeuwarden?
  - Wat biedt het project aan stadsbewoners die er in principe niet dagelijks gebruik van maken?
  - Wat biedt het plan aan semi-openbare ruimte, aan ruimtes die een overgang vormen tussen openbare en collectieve of private ruimtes?

## 4.1 Behoud versus vernieuwing – behoud door ontwikkeling

- ♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡
- Wat is de waarde van de bestaande situatie?
  - Wat draagt het project bij aan de bestaande situatie en de directe omgeving?
  - Wat draagt het project bij aan de kwaliteit van de ruimtelijke structuur van de binnenstad van Leeuwarden?
  - Wat betekent het project voor de openbare ruimte (toegankelijkheid, herbergzaamheid, openbaarheid, verblijfskwaliteit, groen, bomen, water)?
  - Is de relatie van het project met de openbare ruimte gewaarborgd (de periferie van het project)?
  - Wat draagt het project bij aan het straatbeeld en de beleving hiervan (ontsluiting, zicht, licht)?



## 4.2 Infrastructuur en openbare ruimte

- ♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡
- Wat betekent het project voor de openbare ruimte (toegankelijkheid, herbergzaamheid, openbaarheid, verblijfskwaliteit, groen, bomen, water)?
  - Wat is de kwaliteit van de openbare ruimte in vergelijking met de huidige situatie?
  - Wat draagt het project bij aan de beleefbaarheid en bruikbaarheid van de omliggende bebouwing?



## 4.3 Intensivering van wonen

- ♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡
- Wat draagt het project bij aan de bestaande situatie en de omgeving?
  - Wat draagt het project bij aan de kwaliteit van de ruimtelijke structuur van de binnenstad van Leeuwarden?
  - Wat betekent het project voor de openbare ruimte (toegankelijkheid, herbergzaamheid, openbaarheid, verblijfskwaliteit, groen, bomen, water)?
  - Is de relatie van het project met de openbare ruimte gewaarborgd (de periferie van het project)?
  - Is de parkeeropgave zorgvuldig opgelost? Wat is de kwaliteit en haalbaarheid van de parkeeroplossing en in hoeverre beïnvloedt de parkeeroplossing de private, collectieve of publieke ruimte?
  - Wat draagt het project bij aan het straatbeeld en de beleving hiervan (ontsluiting, zicht, licht)?

## 4.4 Nieuwe functies in oude gebouwen

- ♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡♡
- Wat is de waarde van de bestaande situatie?
  - Wat draagt het project bij aan de bestaande situatie en de directe omgeving?
  - Wat draagt het project bij aan het straatbeeld en de beleving hiervan (ontsluiting, zicht, licht)?







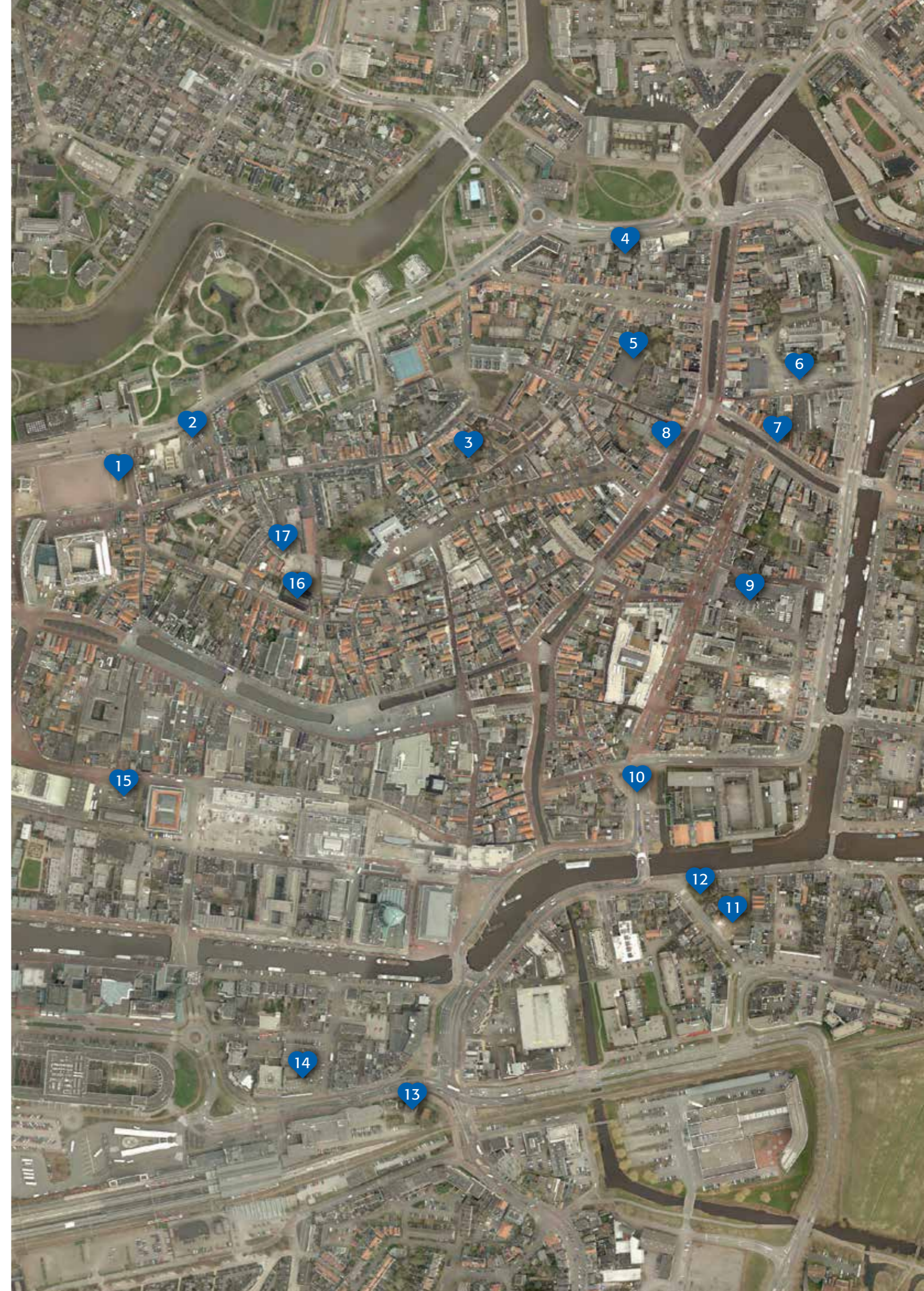
# -5- Kloppend Hart De ontwerpen

Deel 5 vormt de catalogus van alle ontwerpen, zoals die op de tentoonstelling van de manifestatie zijn gepresenteerd. Omdat voor een aantal locaties meerdere ontwerpers zijn benaderd, bestaat de catalogus in totaal uit 26 plannen voor 17 locaties. Voor vier van deze locaties geldt dat de plannen zijn voortgekomen uit een opdracht van de gemeente voor een verkennend ontwerponderzoek. Op de volgende twee pagina's bevinden zich een luchtfoto met de locaties en een bijbehorende index met de projecten; de nummers op de luchtfoto en van de index verwijzen naar de nummers op de projectpagina's. De inhoud van de projectpagina's (teksten, tekeningen en visualisaties) is samengesteld uit het werk van de deelnemende architecten, ontwikkelaars en eigenaars.



# Index en luchtfoto

<b>1A. Oldehoofsterkerkhof</b> ♥ Architect: Borren Staalenhoef & De Mannen van Schuim ♥ Ontwikkelaar: Fooq <b>p 38</b>	<b>6B. Amelandsstraat</b> ♥ Architect: KAW architecten en adviseurs ♥ Ontwikkelaar: Palet <b>p 84</b>
<b>1B. Oldehoofsterkerkhof</b> ♥ Architect: Johan Sijtsma architectenteam ♥ Ontwikkelaar: Afûk i.s.m. Tresoar <b>p 42</b>	<b>6C. Amelandsstraat</b> ♥ Architect: TWA architecten Ontwikkelaar: Nijhuis Bouw <b>p 88</b>
<b>1C. Oldehoofsterkerkhof</b> ♥ Architect: NRJ Architectuur Ontwikkelaar: Van der Wiel Planontwikkeling i.s.m. Gastra en Koudstaal Producties <b>p 46</b>	<b>7. Tuinen</b> ♥ Architect: architectenburo Vegter Eigen initiatief <b>p 92</b>
<b>1D. Oldehoofsterkerkhof</b> ♥ Architect: architectenburo hofstra-douma ♥ Ontwikkelaar: HA en ES <b>p 48</b>	<b>8. Beversport Voorstreek</b> ♥ Architect: Achterbosch Architectuur ♥ Ontwikkelaar: Friso Bouwgroep <b>p 94</b>
<b>2A. Doelestraat</b> ♥ Architect: Achterbosch Architectuur Ontwikkelaar: Friso Bouwgroep <b>p 50</b>	<b>9. KPN-gebouw Tweebakmarkt</b> ♥ Architect: Attika Architecten ♥ Ontwikkelaar: Tweebakmarkt 23 CV <b>p 98</b>
<b>2B. Doelestraat</b> ♥ Architect: Bert van der Ploeg architectuur, stedenbouw, advies ♥ Ontwikkelaar: Jorritsma Bouw <b>p 54</b>	<b>10. Omgeving Blokhuispoort</b> ♥ Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden ♥ Architect: Peter de Ruyter landschapsarchitectuur <b>p 102</b>
<b>2C. Doelestraat</b> ♥ Architect: Dorenbos Architecten Ontwikkelaar: VDM Woningen <b>p 56</b>	<b>11. Achter de Hoven</b> ♥ Architect: TWA architecten Ontwikkelaar: Woon Friesland <b>p 106</b>
<b>2D. Doelestraat</b> ♥ Architect: Knegt Buro voor Architectuur & Bouwadvies ♥ Ontwikkelaar: D'Drive kunstopleidingen i.s.m. SSH <b>p 60</b>	<b>12. Zuidergrachtswal</b> ♥ Architect: Achterbosch Architectuur ♥ Ontwikkelaar: Van der Werf's Bouwbedrijf i.s.m. Extended Stay Leeuwarden <b>p 110</b>
<b>2E. Doelestraat</b> ♥ Architect: pvanb architecten Ontwikkelaar: VolkerWessels Vastgoed <b>p 62</b>	<b>13. Stationsweg</b> ♥ Architect: Marten Atsma Architect Ontwikkelaar: Kwadrant Makelaars <b>p 112</b>
<b>3. Binnenhof Waalse Kerk</b> ♥ Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden ♥ Architect: Peter de Ruyter landschapsarchitectuur <b>p 68</b>	<b>14. Baljeestraat</b> ♥ Architect: KAW architecten en adviseurs Ontwikkelaar: Lont Plan <b>p 116</b>
<b>4. Noorderweg</b> ♥ Architect: Meine Gerbenzon Architect Ontwikkelaar: Ella Wiersma en Jilt Jongma <b>p 70</b>	<b>15. Harmonieplein</b> ♥ Architect: Achterbosch Architectuur Ontwikkelaar: Slokker Vastgoed i.s.m. Van Asselt Management en De Harmonie <b>p 120</b>
<b>5. Schaaf City Theater</b> ♥ Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden ♥ Architect: Bureau Ritsema <b>p 74</b>	<b>16. Poppodium Romein</b> ♥ Architect: TWA architecten Ontwikkelaar: Lont Plan <b>p 124</b>
<b>6A. Amelandsstraat</b> ♥ Architect: Inbo Ontwikkelaar: Bouwgroep Dijkstra Draisma <b>p 78</b>	<b>17. Basisschool Oldenje</b> ♥ Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden ♥ Architect: Moke Architecten <b>p 126</b>



# 1A. Oldehoofsterkerkhof

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** Borren Staalenhoef Architecten & De Mannen van Schuim

**ontwikkelaar** Fooq

**programma** Bibliotheek, auditorium, detailhandel, kantoorruimte, horeca

## Het Magazyn

Kennis, actualiteit en ontmoeting

Het Oldehoofsterkerkhof wordt weer, zoals in de twaalfde eeuw, hét kloppend hart van Leeuwarden. Het Oldehoofsterkerkhof, Het Magazyn en de gebruikers stimuleren elkaar. Deze drie factoren maken de kwaliteit van het geheel: 1] het Magazyn is de magneet die door een unieke combinatie van functies een permanente aantrekkingskracht uitoefent; 2] de mensen die gebruik maken van het plein, de parkeergarage en alle gebouwen aan het plein, en de passanten tussen binnenstad en Prinsentuin; 3] het voormalige postkantoor wordt opengebrouwen waardoor binnentuin voortuin van het stadskantoor wordt. Door de hekken tussen Tresoor en Afûk te verwijderen krijgt de Prinsentuin een waardige entree.

Het Magazyn biedt ruimte aan het kopen of lenen van oude en nieuwe media; het is een bibliotheek 'nieuwe stijl' of een boek-

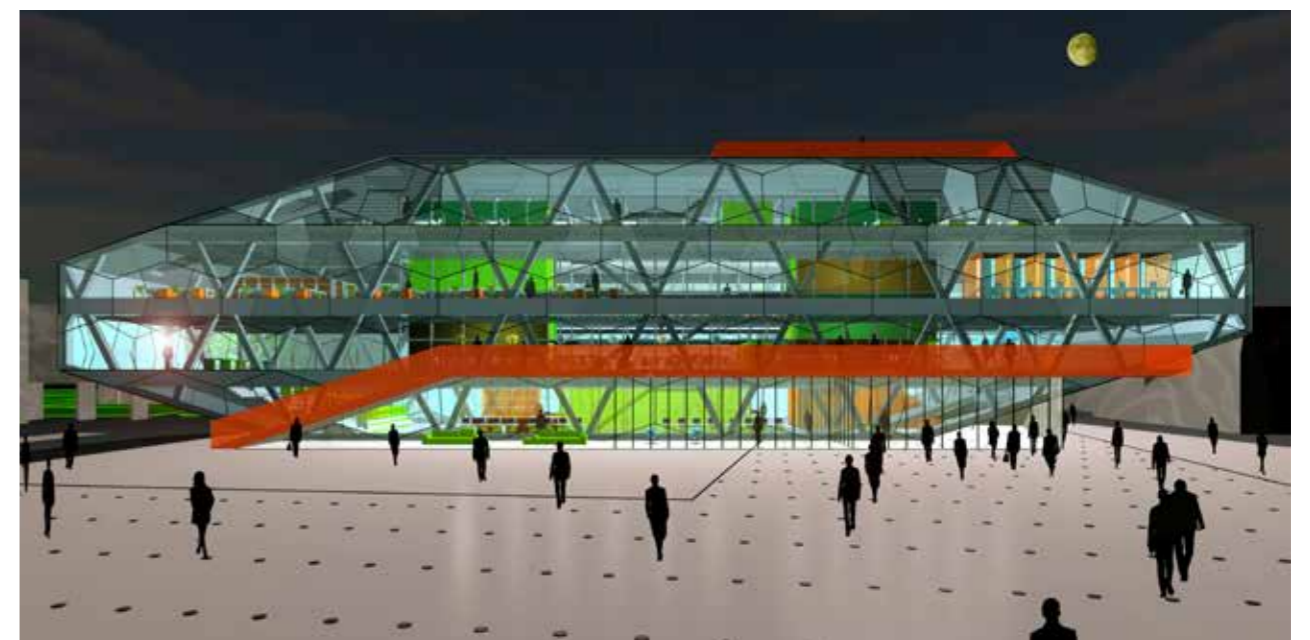
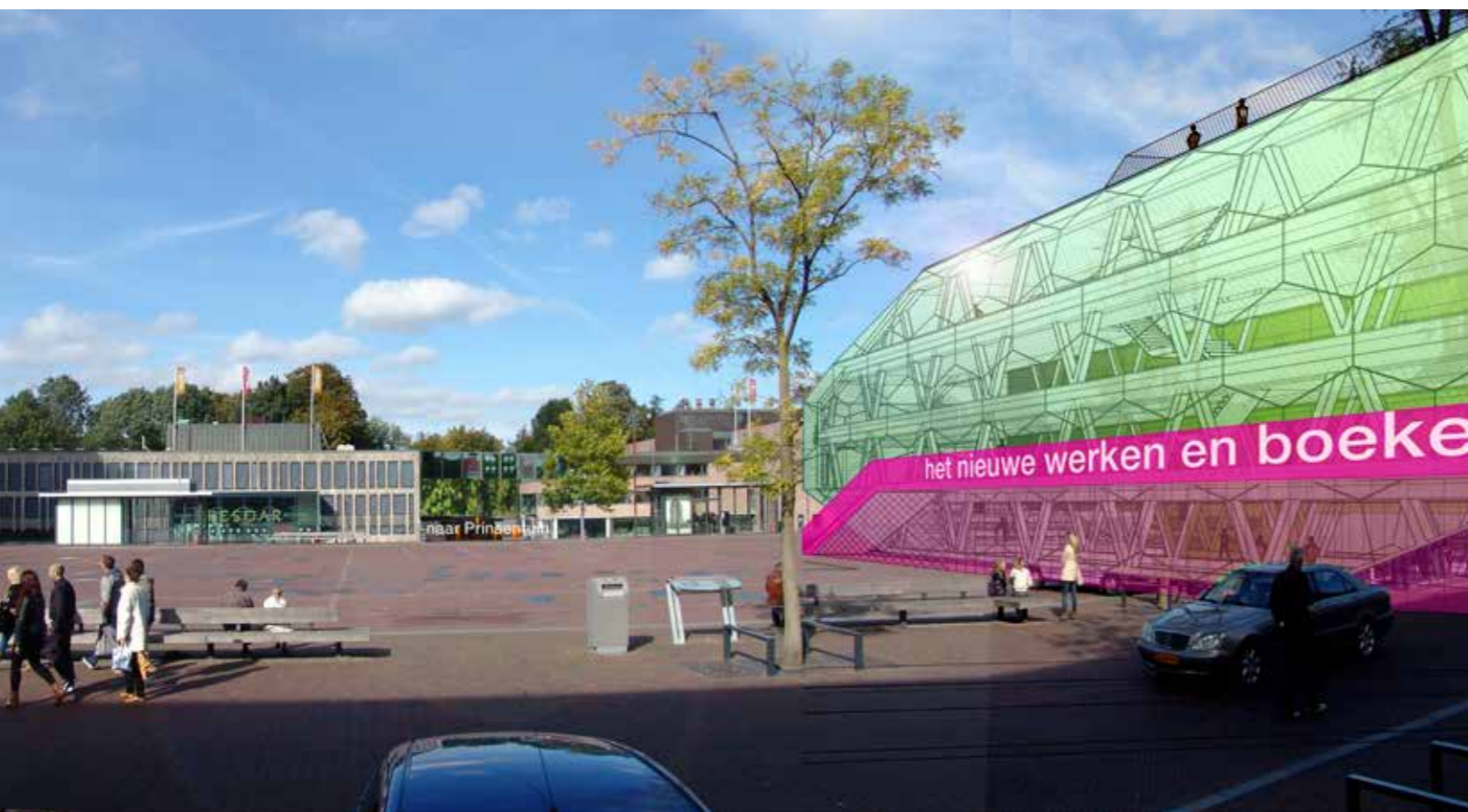
handel, maar beter nog een combinatie van die twee. Tegen een achtergrond van boeken is ruimte voor 'flexwerkers', ondernemers, studenten, ambtenaren en onderzoekers. Hier is voor iedereen beschikbaar de meest sexy vergaderruimte van Leeuwarden. Je kan er vergaderen, een persconferentie of lezing geven. Een bloedstollend mooie ruimte met uitzicht op de Oldehove. Het gebouw biedt een platform aan de actualiteit; journalisten ontvangen hun gasten hier. Ondernemers showen hier hun nieuwste producten. Een stevige 'horecaformule' is een trekker op zich. Door de wisseling van tijdelijke gebruikers die inspelen op actualiteit en vernieuwing is de aantrekkingskracht van permanente aard. Leren, werken, ontmoeten, eten, drinken, zien en gezien worden tegen een achtergrond van boeken. Het Magazyn is verankerd aan de Oldehove, het beeldmerk en baken van Leeuwarden.

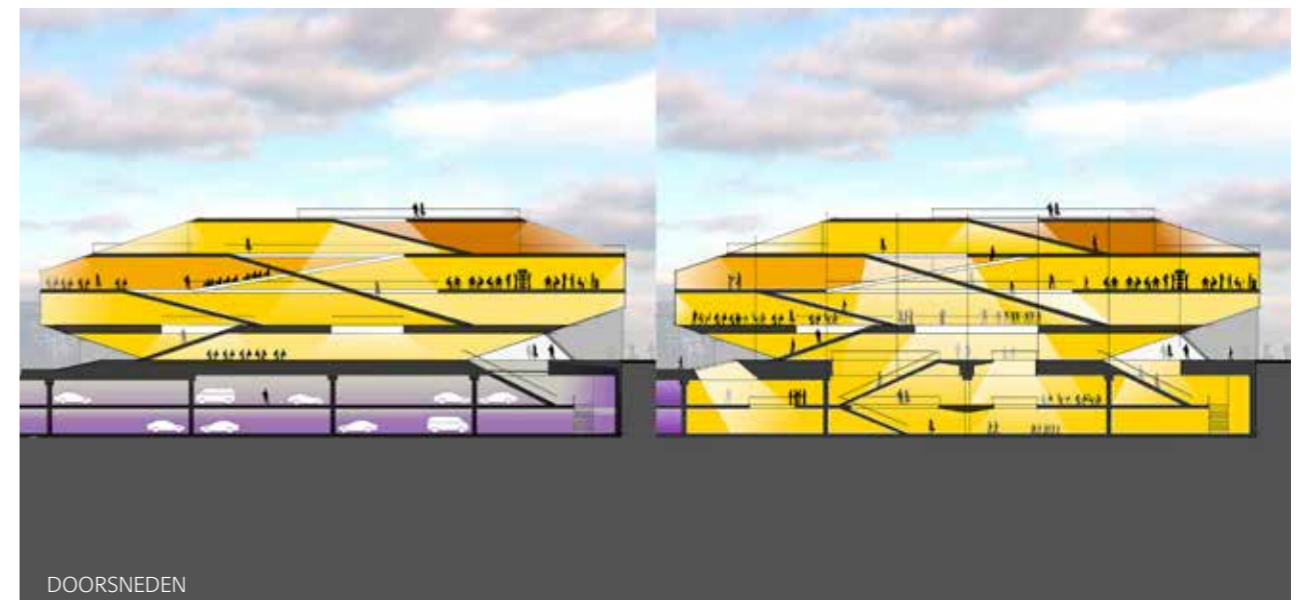
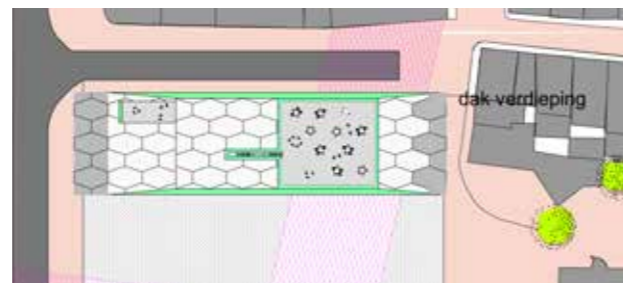
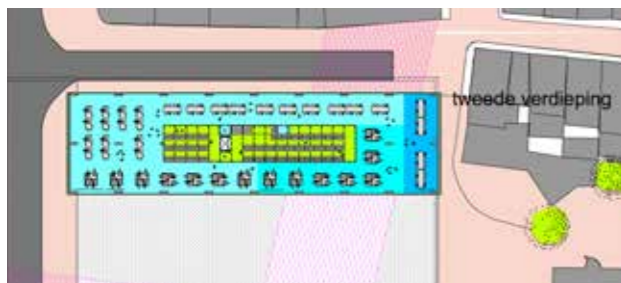
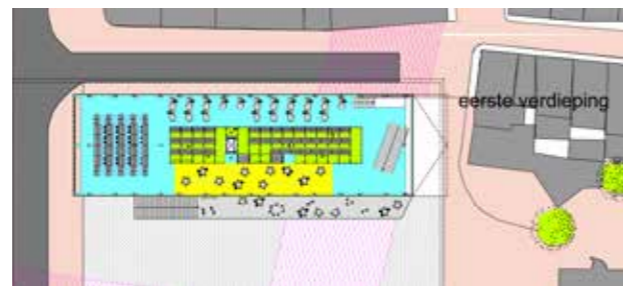
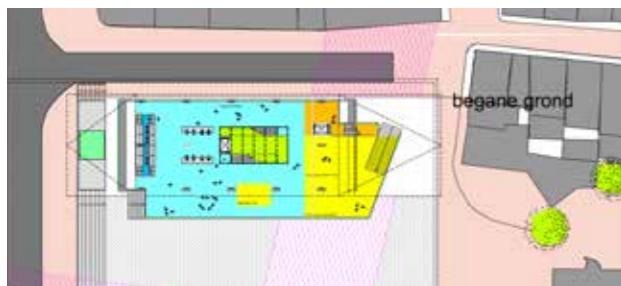
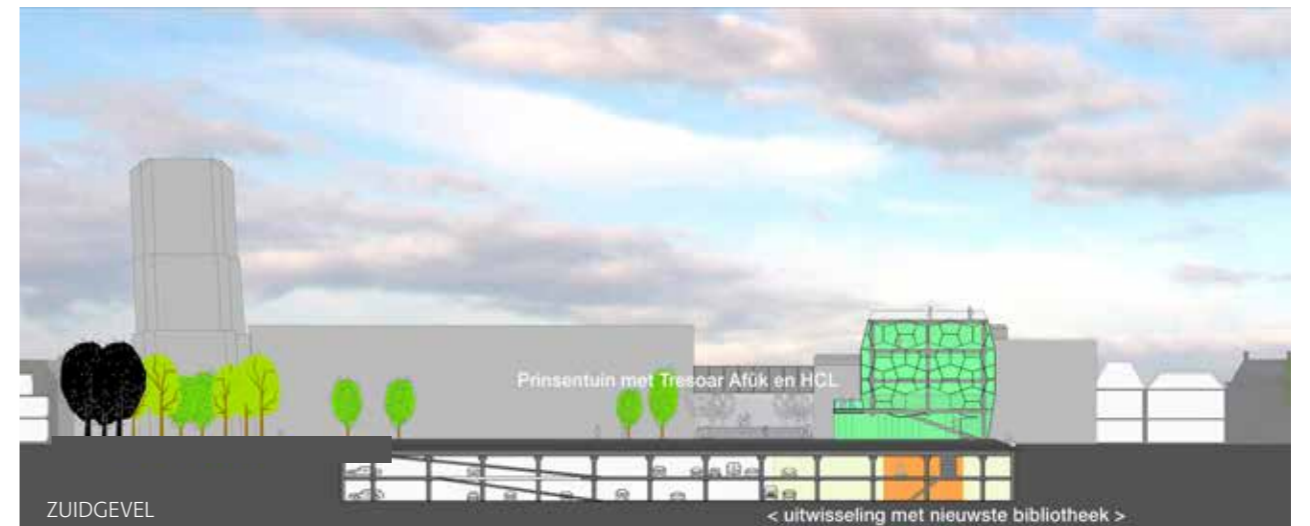
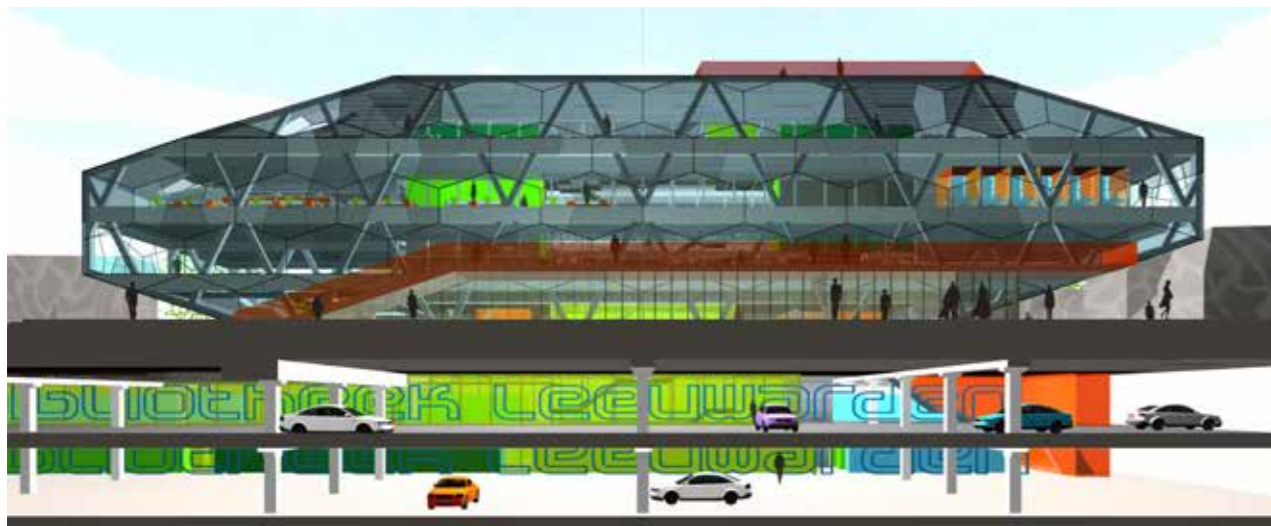
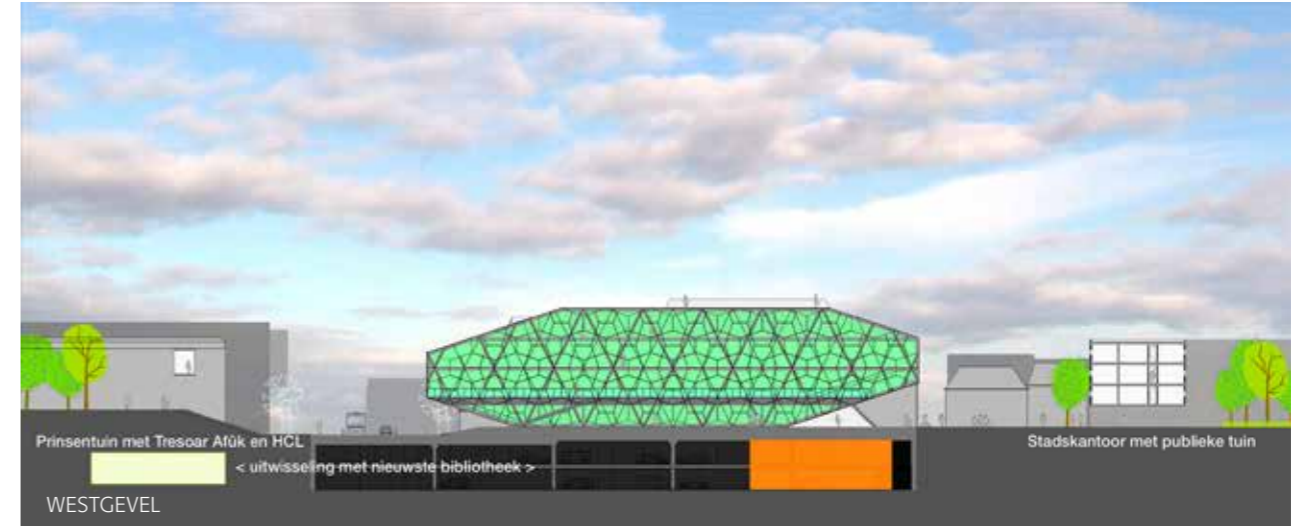


ONTWERPSCHEMA



SITUATIE





# 1B. Oldehoofsterkerkhof

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** Johan Sijtsma architectenteam

**ontwikkelaar** Afûk i.s.m. Tresoar

**programma** Centrum voor taal, geschiedenis en cultuur

## Lân fan Taal

De maat, schaal en richtingen van het ontwerp vervlechten de plek, de omgeving, de geschiedenis en de functie. De verdraaiing van de Oldehove ten opzichte van het plein komt terug in de entree, de zuidgevel en de bekroning. Vanuit de Kerkstraten draait de kop van het gebouw in de richting van de Oldehove.

Lân fan Taal en plein kunnen met elkaar en los van elkaar functioneren. Bij evenementen kan de pleingevel open, waardoor toegangscontrole gerealiseerd kan worden en overdekte ruimte voor activiteiten. Het achterdeel van Lân fan Taal is met evenementen gescheiden van het publieke pleindeel dat sterk en vandaalbestendig is geconstrueerd.

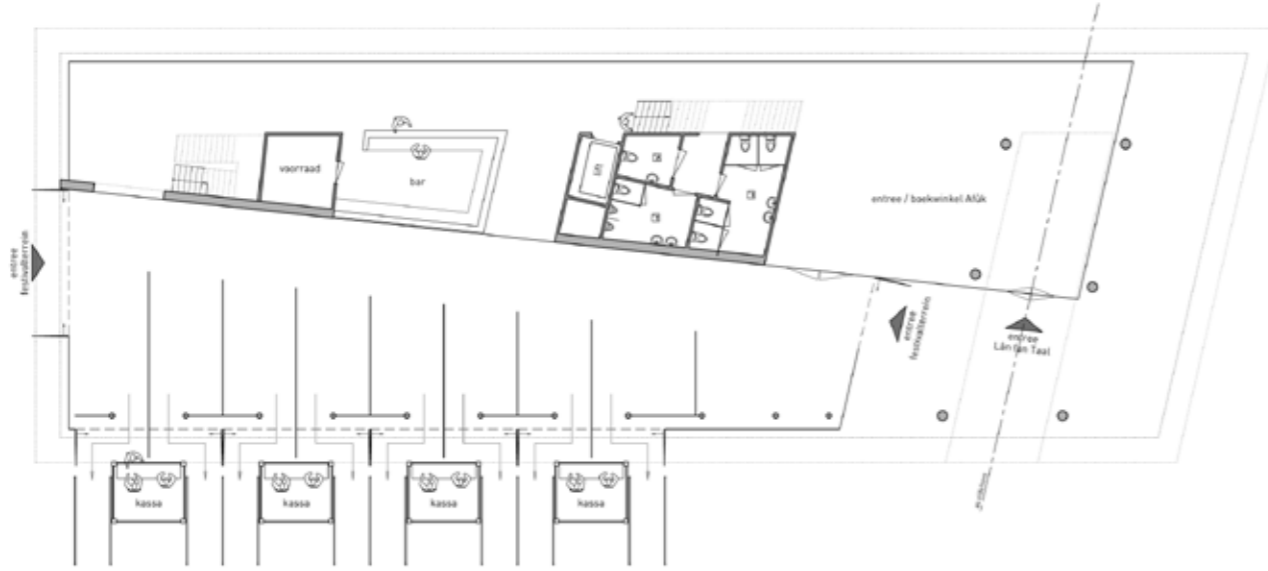
Door de transparantie is er interactie tussen de activiteiten in het gebouw en de omgeving. De glasgevels vervlechten Lân fan Taal met de omgeving. Licht, beeld en kleur tooien haar gevels nu en dan. Lân fan Taal kan meestampen met de maat van de muziek en de activiteiten op het plein, maar kan ook stil zijn als gedichten en cultuur haar gevels sieren. Houten gevels achter het glas benadrukken de natuurlijke kant van Fryslân.

Lân fan Taal heeft een boekwinkel, een café/restaurant, twee expositiezalen, een lezingen/filmzaal en een lounge. Lân fan Taal is ontdekken, geïnspireerd worden, lezen, een kopje koffie, tentoonstellingen, culturele activiteiten, feesten, onderzoeken. Lân fan Taal werkt samen met de omliggende horeca en gemeente. Bezoekers kopen een kaartje voor Lân fan Taal, maar hebben vrije toegang tot de boekwinkel, tentoonstellingsruimte en lounge.

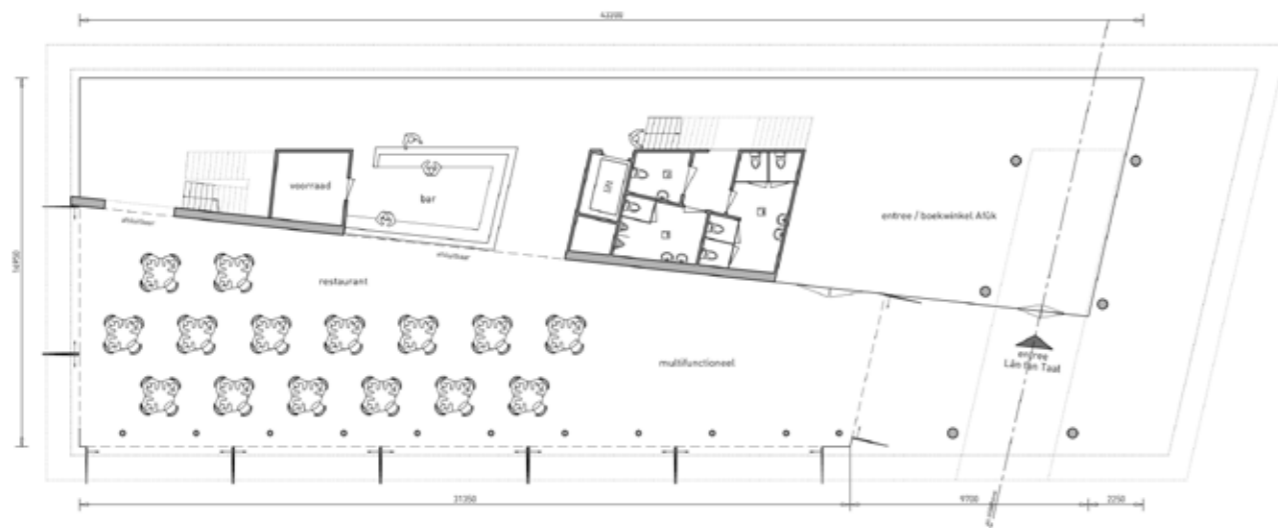


## SITUATIE





BEGANE GROND (MET TOEGANGSCONTROLE)



BEGANE GROND (MET CAFÉ)



# 1C. Oldehoofsterkerkhof

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** NRJ Architectuur i.s.m. Knegt Buro voor Architectuur en Bouwadvies

Stedenbouwkundig plan i.s.m. Nico Kloppenborg en Fogelina Cuperus

**ontwikkelaar** Van der Wiel Planontwikkeling i.s.m. Gaastra en Koudstaal Producties

**programma** Multifunctionele ruimte en voorzieningen voor activiteiten en evenementen

## 't Stedshûske

Bouwen aan een Groene Weg

Met de inzending voor 't Stedshûske proberen we te voorzien in een behoefte; een centrum als plek voor ontmoeting en debat, met voldoende ruimte om gezamenlijke activiteiten te kunnen ondernemen. Al eeuwen lang manifesteert het Oldehoofsterkerkhof zich als het podium van het stedelijk leven. Maar activiteiten of evenementen vragen ook een groot aantal ondersteunende voorzieningen, zoals toiletten, horeca en installaties. Helaas veroorzaakt de organisatie hiervan vaak een enorme druk op de historische binnenstad en is de kwaliteit van deze voorzieningen niet altijd gewaarborgd.

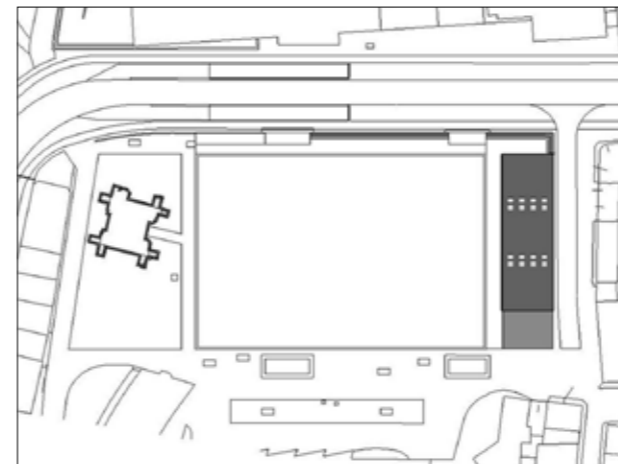
Als inzending voor het pleinafsluitend gebouw is in samenspraak met de gebruikers gekozen voor een bijzondere multifunctionele ruimte, het Leeuwarder Forum, in combinatie met een groot aantal toegankelijke pleinondersteunende voorzieningen in de plint.

De transparante, deels open plint zorgt voor de aansluiting op het bestaande stedelijk weefsel. De sobere cortenstalen opbouw daar-entegen is de bescheiden tegenhanger van de Oldehove. De kleur van het cortenstaal past bij de kleur van het metselwerk van de Oldehove en bij de bestrating van het Oldehoofsterkerkhof. In het cortenstaal worden perforaties gemaakt die het verhaal illustreren van deze bijzondere plek.

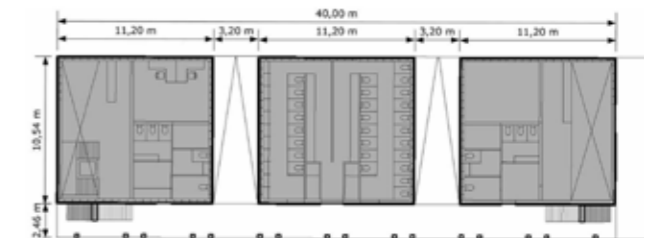
Door niet de gehele kavel te bebouwen, maar 40 meter in plaats van 55 meter, blijft enerzijds de toegang van het plein gewaarborgd en ontstaat er anderzijds een bijzonder voorpleintje voor Het Heer Ivohuis. 't Stedshûske is onderdeel van het gezamenlijke plan 'Bouwen aan een Groene Weg'. Doel van het totaalplan is de overgang van stad naar groen te verzachten en de Prinsentuin meer bij de stad te betrekken.



ONTWERPCONCEPT



SITUATIE



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING





# 1D. Oldehoofsterkerkhof

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** architectenburo hofstra-douma

**ontwikkelaar** HA en ES

**programma** Hotel

Als basis voor het ontwerp is allereerst serieus aandacht besteed aan de geschiedenis van de plek. Tegelijkertijd is gezocht naar een gebouwvorm die op moderne wijze ruimte biedt aan het gekozen hotelprogramma. Het resultaat is een gebouw met, in meerdere opzichten, twee gezichten.

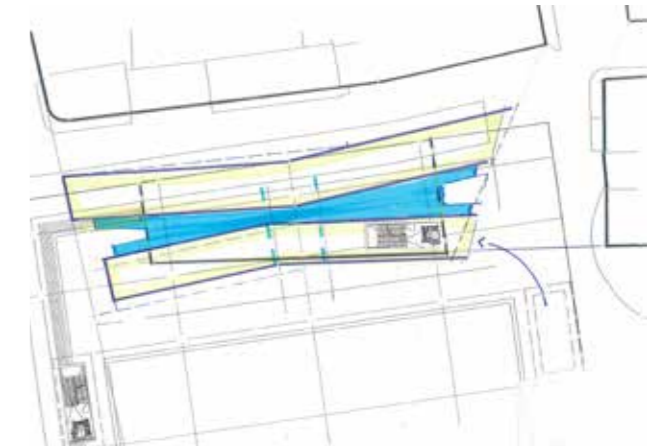
In de eerste plaats omdat een eenvoudige opzet van twee stroken kamers langs een middengang is geëvolueerd tot een vliedervorm die recht doet aan historische rooilijnen en de gebouwstructuur verrijkt. In de tweede plaats omdat dit aanleiding geeft de twee gebouwhelften verschillend te duiden: oostelijk in relatie tot de tegenoverliggende staatwand, westelijk in relatie tot het plein. De gekozen hoofdstructuur maakt het echter mogelijk de indeling van het gebouw in de toekomst te wijzigen, zodat het een nieuwe functie kan krijgen.

Het ontwerp heeft daarnaast ingespeeld op de directe ruimtelijke context. Het toegangsgebouw van de parkeergarage dat vanuit de Kerkstraat het zicht op de Oldehove blokkeert, is in het volume opgenomen. De positie van het gebouw ten opzichte van de garage biedt hiertoe de mogelijkheid, wat een directe koppeling tussen parkeergarage en hotel mogelijk maakt. Het integreren van het toegangsgebouw geeft extra ruimte aan de Brasserie en creëert een meer vloeiende overgang tussen de Kerkstraat en het Oldehoofsterkerkhof.

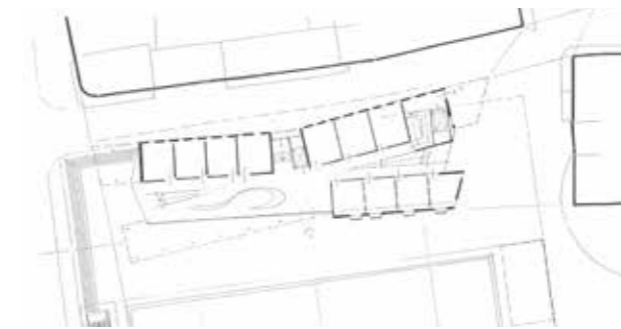
Naast de hotelfunctie zou het gebouw publieke evenementen van bijvoorbeeld Tresoar en het Historisch Centrum Leeuwarden kunnen accommoderen. De ruim opgezette hal met vides naar de verdiepingen biedt royale expositiemogelijkheden. Het gebouw kan zo een kruisbestuiving bewerkstelligen tussen commerciële en culturele voorzieningen.



HISTORISCHE ROOILIJNEN



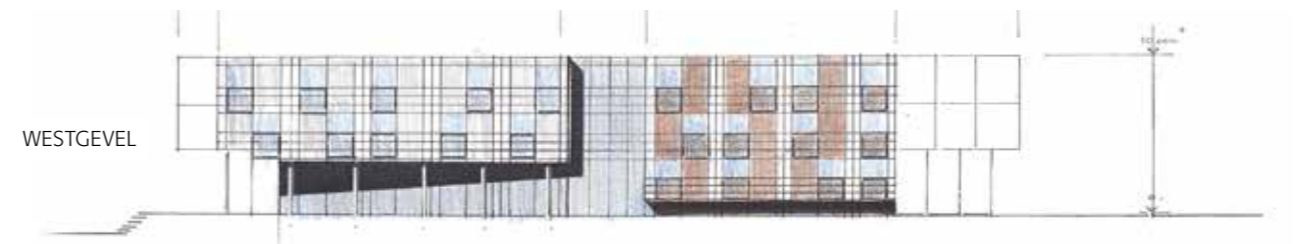
HOOFDVORM EN FUNCTIONELE ZONES



BEGANE GROND



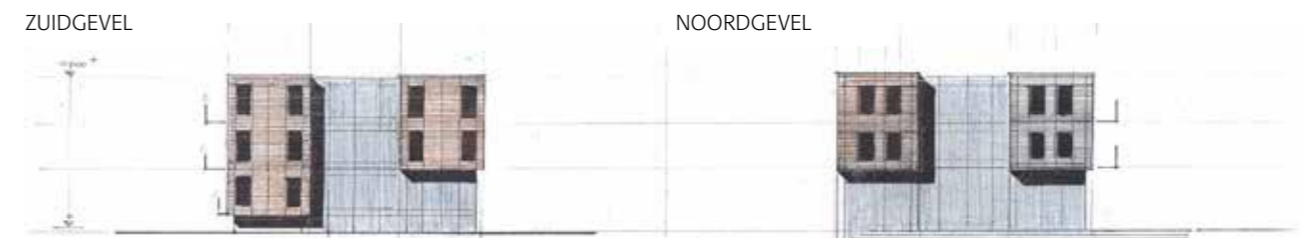
EERSTE VERDIEPING



WESTGEVEL



OOSTGEVEL



ZUIDGEVEL

NOORDGEVEL

## 2A. Doelestraat

Meervoudige opdracht +  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** Achterbosch Architectuur

**ontwikkelaar** Friso Bouwgroep

**programma** Zeven grondgebonden stadsvilla's rond een collectieve binnentuin, op een halfverdiepte parkeergarage; multifunctioneel 'Groen Café'

### Stadswoningen en Groen Café

De hoek van Doelestraat en Groeneweg wordt ingevuld met zeven stadswoningen. Een openbaar pad achter het blok vormt de scheiding tussen een collectieve binnentuin en de tuin van het Prinsesehof. Dit plan vormt een bijdrage aan de verbetering en het herstel van dit deel van de binnenstad. Het rijke culturele aanbod alhier wordt volledig benut door nieuwe ruimtelijke relaties te leggen en programma toe te voegen. Een nieuwe verbinding tussen Prinsentuin en Prinsesehof geeft het museum een adres aan deze zijde van de stad in het verlengde van het park. Woningen in combinatie met een 'Groen Café' maken de bebouwingsrand aan de Groeneweg af. Tevens versterken deze functies de stedelijke dynamiek op deze plek door de toegankelijkheid en openbaarheid van het gebied positief te beïnvloeden.

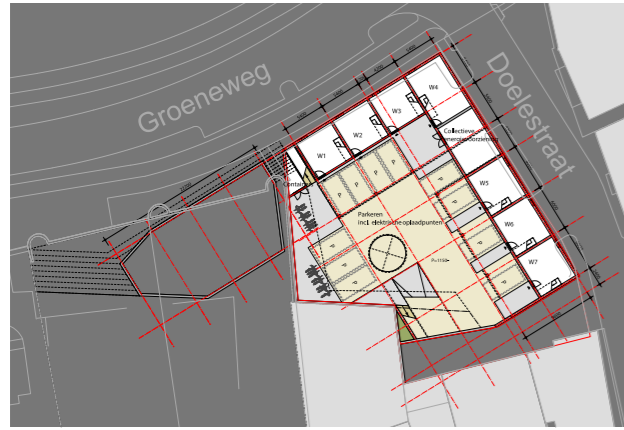
De stadswoningen worden opgetild boven een collectieve parkeergarage. Ze krijgen hierdoor allure, vergelijkbaar met de overliggende panden. De architectuur en de maat zorgen voor een naadloze inpassing in de context. Het veelvormige dak en de plint geven het plan een relatie met de directe omgeving. Water wordt opgeslagen voor collectief gebruik in de groene binnentuin boven de garage. PV-cellen voorzien de woningen van elektriciteit en een collectief systeem reguleert de warmtehuishouding voor iedere woning.

Het programma van wonen, werken en recreëren sluit naadloos aan op de diversiteit van functies in de binnenstad en draagt door het hoogwaardige karakter bij aan de leefbaarheid. Hiermee wordt invulling gegeven aan de doelstelling van de manifestatie.



SITUATIE





SOUTERRAIN



BEGANE GROND



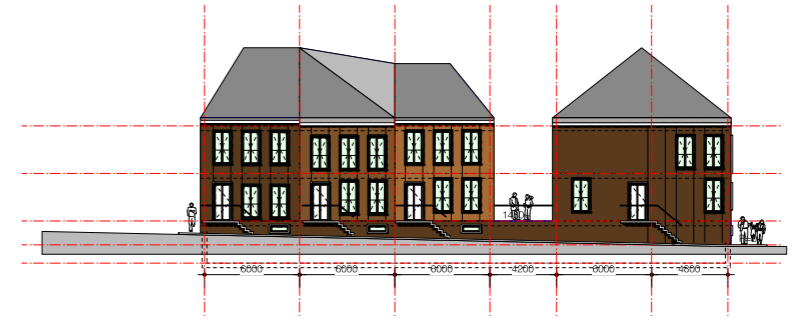
EERSTE VERDIEPING



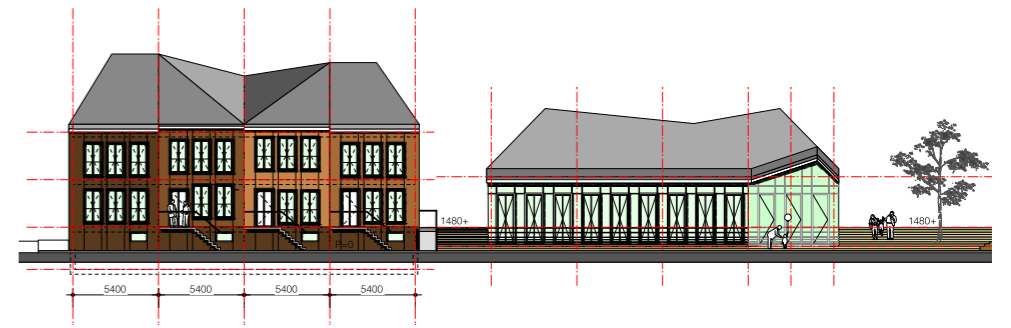
TWEDE VERDIEPING



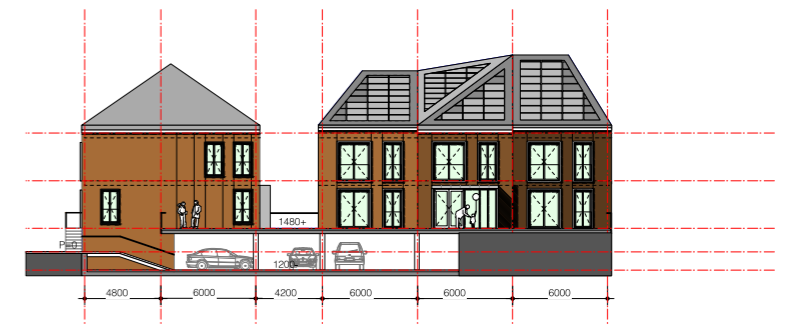
GEVEL DOELESTRAAT



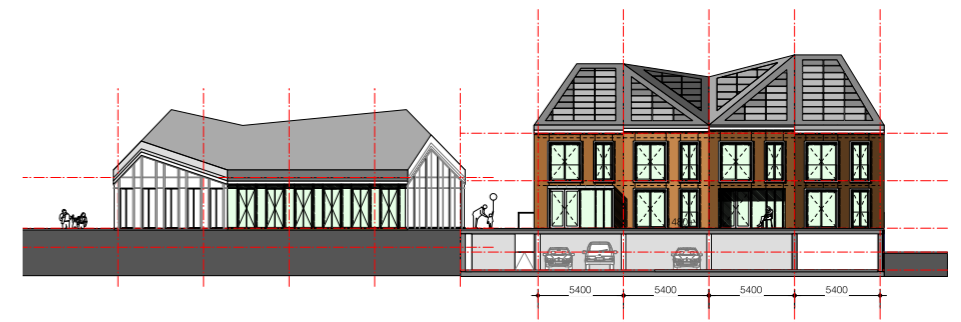
GEVEL GROENEWEG



WESTGEVEL



ZUIDGEVEL



## 2B. Doelestraat

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** Bert van der Ploeg architectuur, stedenbouw, advies

**ontwikkelaar** Jorritsma Bouw

**programma** Woningbouw, kleinbedrijf en inrichting van 'de Princessehof'

Op de locatie Doelestraat is gekozen voor woonbebouwing. Het architectuurbeeld is eenvoudig en neutraal. De korrelmaat van de bebouwing is divers en vindt zijn oorsprong in de directe omgeving.

De plint onder de woningen ontstaat vanuit het hoogteverschil in de Doelestraat. Ze vormt een voortzetting van het Oldehoofsterkerkhof, maakt de terp Oldehove zichtbaar en zorgt voor historische

verankering. In het kader van de manifestatie Kloppend Hart is er ruimte om buiten kaders te denken. Deze gelegenheid willen we graag nemen, mede naar aanleiding van de huidige situatie waarin de achterzijde van het Princessehof zich bevindt, van de stad afgeschermd door een muur met een hekwerk. Om een fraaiere oplossing te maken zouden we flankerende bebouwing willen maken om het beeld van het Princessehof als een tafereel tussen



Locatie Doelestraat met vroegere gracht en relatie Prinsentuin



Plint en trappen van verschillende hoogte ontstaan vanuit de terp

coulissen in te kaderen. De tuin kan openbaar worden gemaakt door middel van een brede trap die de overgang vormt van het Princessehof naar de Prinsentuin. Ruimtelijk ontstaat hier een relatie, zoals die historisch gezien ooit was. In dit scenario is een herinrichting van de tuin voorzien met programma voor het Princessehof, eventueel (deels) ondergebracht in een paviljoen. Er zou een keramiek- of beeldentuin kunnen ontstaan naar voorbeeld van

de buitentoonstelling van het bos van Ypey. Inspiratie hebben we gevonden in de sfeer van de tuin van St. Antony Gasthuis aan het Perkswaltje. De gracht die hier ooit lag, liep door de huidige tuin van de Fryske Akademy tot achterlangs het Princessehof. Inrichting van de 'Princessehof' past in deze reeks stadstuinen en vormt zo een aanvulling voor de stad.



Princessehof gepresenteerd als tafereel tussen coulissen



De plint en trappartijen als voortzetting van de terp van Oldehove



Wisselende korrelmaat zoals in de directe omgeving



Informele wandelroute naar de 'Princessehof' met parkeeroplossing

# 2C. Doelestraat

Meervoudige opdracht +  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** Dorenbos Architecten

**ontwikkelaar** VDM Woningen

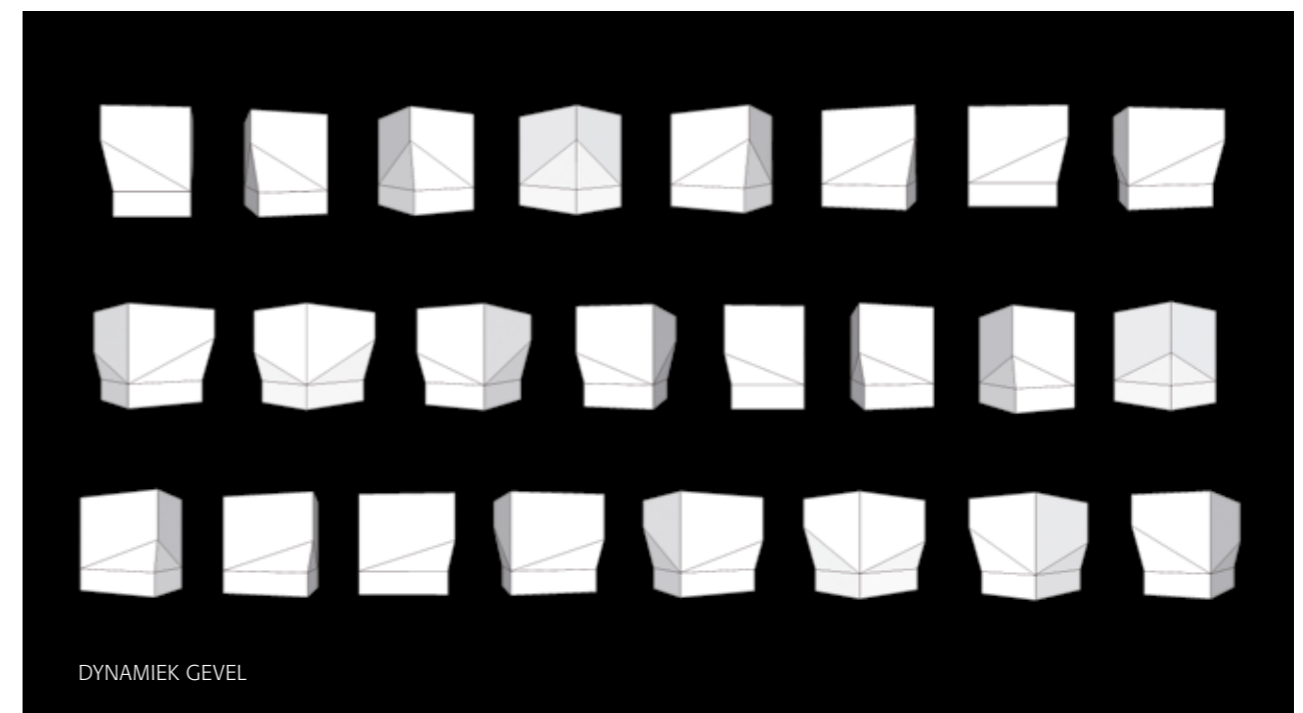
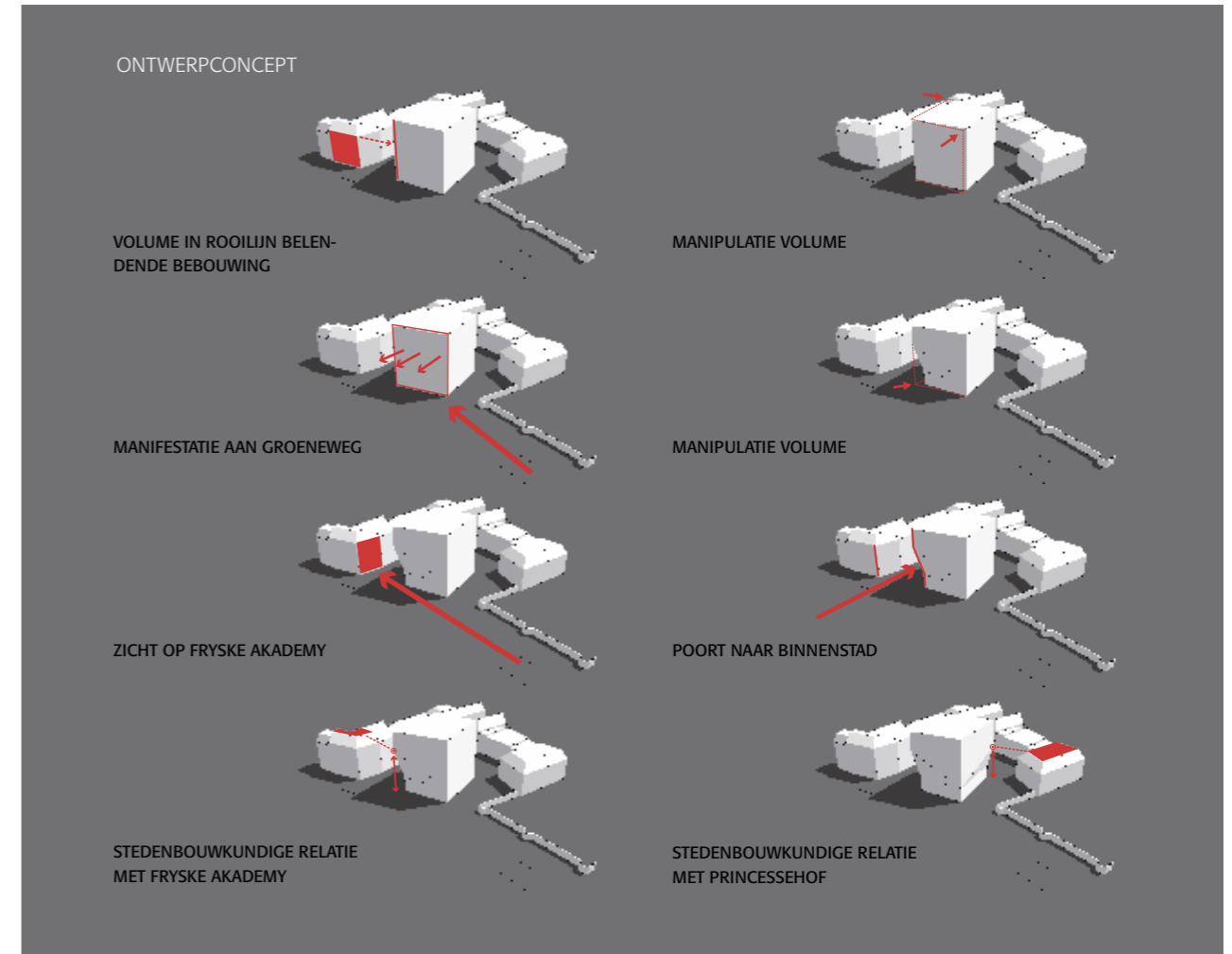
**programma** Appartementen en commerciële ruimte

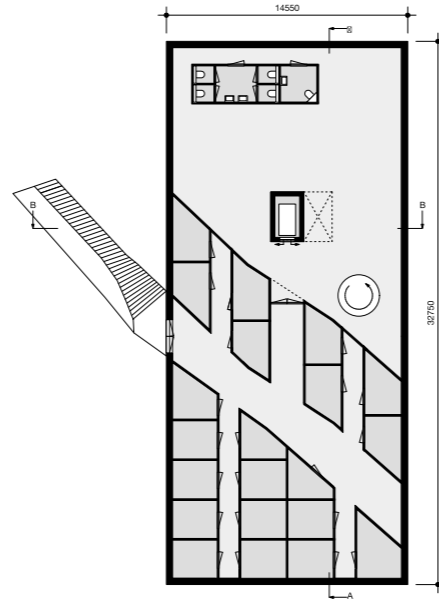
## The Mixed

De locatie Doelestraat is een locatie die aandacht verdient; een locatie die met het juiste ontwerp voor de juiste doelgroep een plek wordt waarbij het kloppend hart overslaat. Bekijk het gebouw op ooghoogte, bekijk het op deze wijze vanuit de verschillende zichtlijnen en voel hoe je hart sneller gaat kloppen.

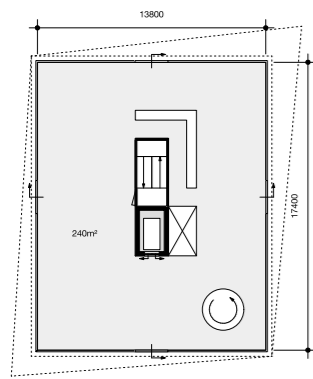
De ontwikkeling is gestart door buiten de gebaande paden te denken. Wat heeft de stad nodig? Wat heeft deze plek nodig? Wie zorgt er in de toekomst voor de stad? Waar moet 'wonen' in de toekomst aan voldoen? Het antwoord op deze vragen is de Generatie Z. Geboren tussen 1992 en 2010 groeit deze groep wezenlijk anders op dan ooit tevoren. Zij groeien op met het idee dat er altijd

en overal verbinding is. Internet, facebook, twitter, hyves, linkedin - leven, wonen, werken en recreëren lopen als een bord spaghetti door elkaar. Kennis delen, keuzes maken, netwerken en een eigen identiteit zijn waar zij voor gaan. Deze generatie wil gezien worden en lost door samenwerken problemen op waar wij nu tegen aan lopen. Deze generatie wil leven, wonen en werken op een plek die in het hart van het leven ligt. The Mixed is een gebouw dat ontwikkeld en ontworpen is om aan de vraag van Lifestyle Living te voldoen. The Mixed wordt voorzien van intelligente energie- en netwerksystemen die ervoor zorgen dat het gebouw gereed is voor de toekomst. Gereed om de eigen energie op te wekken omdat Generatie Z onafhankelijk, maar wel sociaal gedreven is. The Mixed is gereed voor de toekomst; gereed voor Generatie Z.





KELDER



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



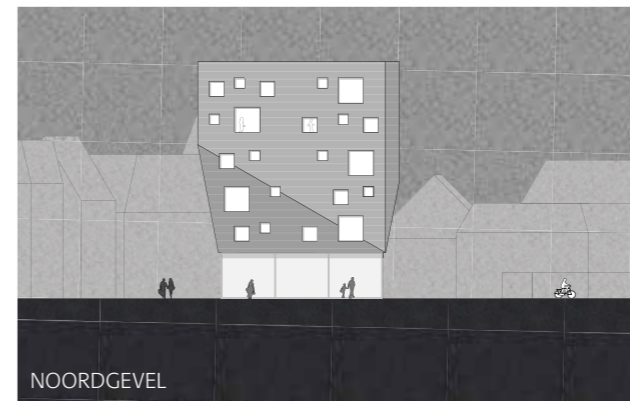
DERDE VERDIEPING



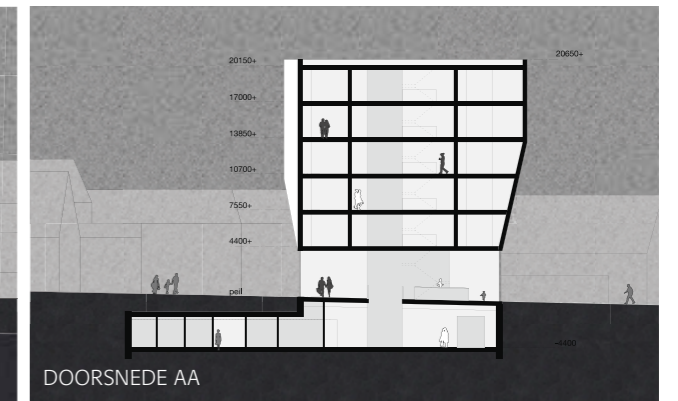
VIERDE VERDIEPING



VIJFDE VERDIEPING



NOORDGEVEL



DOORSNEDE AA



DOORSNEDE BB



WESTGEVEL

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

# 2D. Doelestraat

**architect** Knecht Buro voor Architectuur & Bouwadvies i.s.m. NRJ Architectuur  
Stedenbouwkundig plan i.s.m. Nico Kloppenborg en Fogelina Cuperus

**ontwikkelaar** D'Drive kunstopleidingen i.s.m. SSH

**programma** Ambachtsopleidingen, ateliers en short stay-appartementen

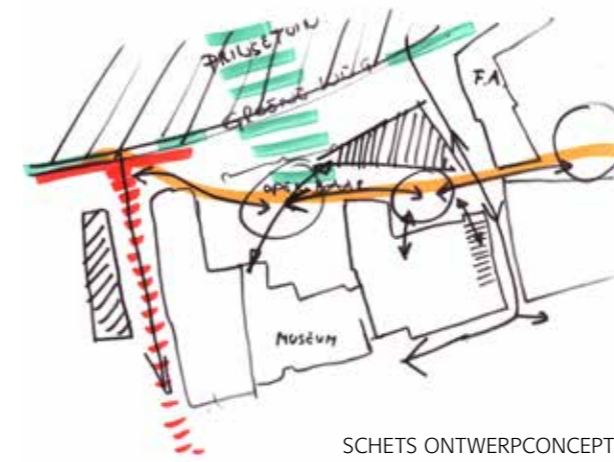
## 't Gildehûs

Het Gildehûs is onderdeel van het gezamenlijke plan 'Bouwen aan een Groene Weg'. Doel van het totaalplan is om de overgang van stad naar groen te verzachten en de Prinsentuin meer bij de binnenstad te betrekken. Door de mix van *short stay* en ambachtsopleidingen wordt het Gildehûs een creatieve broedplaats met een ambachtelijke grondslag. Een dynamisch gebouw, waar zowel overdag als 's avonds zichtbaar iets te beleven valt. Een dynamiek die versterkt wordt door de transparante verbinding met de *short stay*-appartementen in de voormalige bibliotheek.

De transparante onderbouw doet dienst als expositieruimte en werkplaats. Op de verdiepingen komen ateliers en *short stay*-appartementen. Op de tweede verdieping is veel ruimte voor ontmoetingen, bij het gezamenlijk koken, eten, werken en ontspannen op en

rond het werkplein. Dankzij de open verbinding tussen de verdiepingen ontstaat er interactie tussen de verschillende gebruikers.

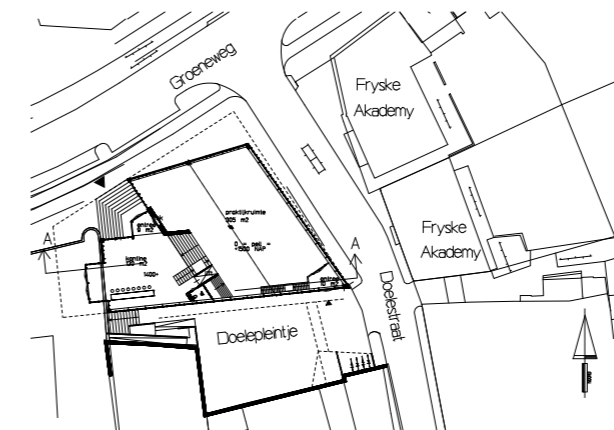
De noordgevel loopt mee met de Groeneweg en versterkt het profiel van de straat. Op de begane grond is er een afsnijding gemaakt, om vanuit de Doelestraat het zicht te openen naar de Groeneweg, richting de Prinsentuin. De royale trap markeert de hoofdentree. Aan de zuidzijde is het niveau van de entree gelijk met het straatniveau voor direct contact met het pleintje. De westgevel steekt de tuin van het Keramiekmuseum in en kraagt er op de verdieping over uit. De tuin wordt zo het gebouw ingetrokken. Daglicht dringt via het dak diep het gebouw binnen. Glas, luifels en luiken zorgen samen met ademde materialen voor een plezierig, natuurlijk en licht binnenklimaat.



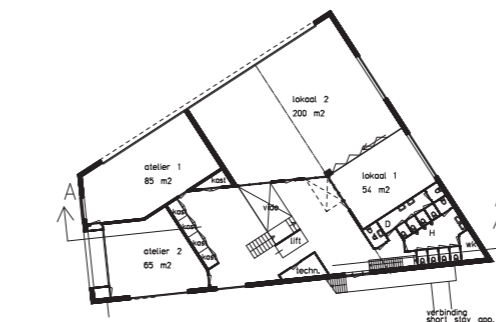
SCHETS ONTWERPCONCEPT



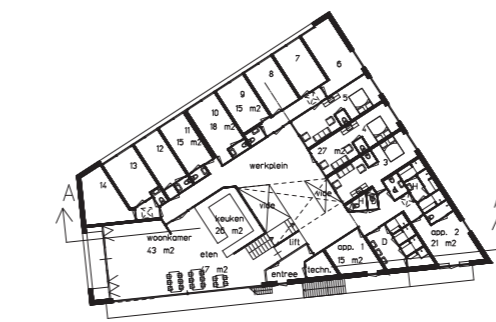
ONTWERPCONCEPT



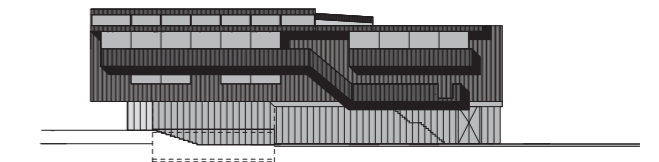
SITUATIE



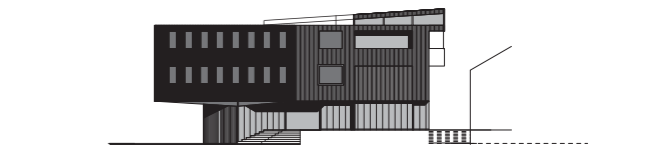
EERSTE VERDIEPING



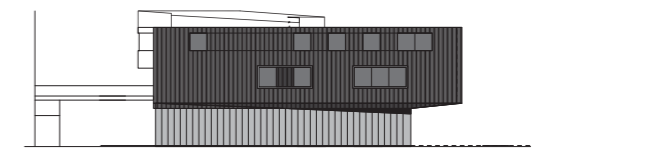
TWEDE VERDIEPING



ZUIDGEVEL



WESTGEVEL



NOORDOOSTGEVEL



NOORDWESTGEVEL



# 2E. Doelestraat

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** pvanb architecten | Constructie i.s.m. Ingenieursbureau Wassenaar

**ontwikkelaar** VolkerWessels Vastgoed

**programma** Appartementen, commerciële ruimte en parkeervoorziening

Op en om de locatie bevinden zich vele aanknopingspunten om de plek weer een vanzelfsprekend onderdeel van de binnenstad te maken. Kenmerkend voor dit deel van de binnenstad is een structuur van groene voorhoven en binnenhoven. Vroeger liep de oude stadsgracht dwars door het plangebied; de loop is nog te herkennen in het steegje richting de binnentuin van de Fryske Akademy. Met deze ingrediënten kan hoogwaardige woningbouw en aan-

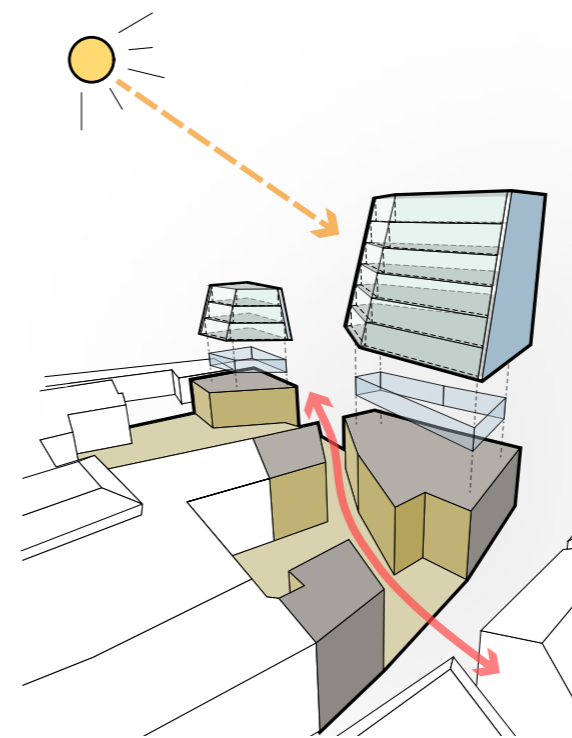
sluiting bij het cultureel kwartier gerealiseerd worden. De loop van de gracht wordt hersteld, in de vorm van een straat. De bestaande boompark aan de Doelestraat vormt een voorhof en leidt passanten de nieuwe straat in. De omzoming van de straat met trappen benadrukt het verblijfskarakter. De nieuwe bebouwing omarmt een diverse, uitnodigende stedelijke ruimte, die aantakt op de groene hovenstructuur en de culturele functies met elkaar verbindt.



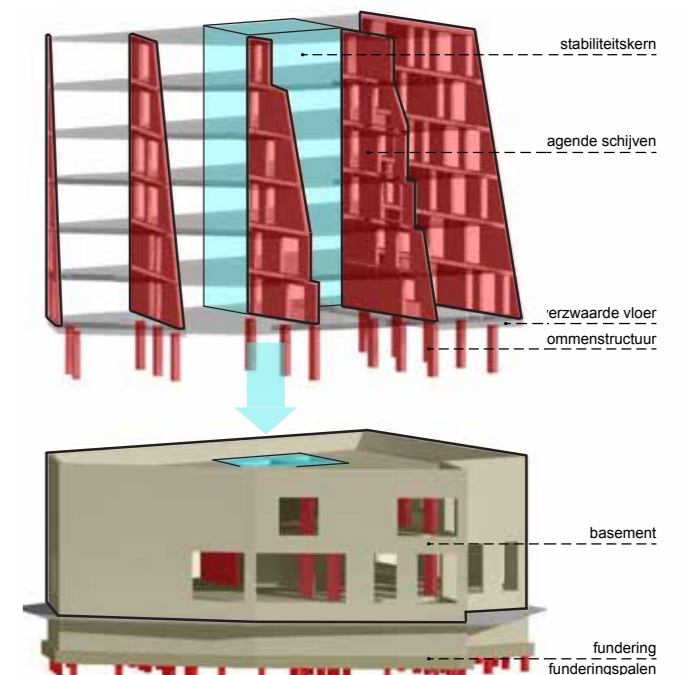
Rondom deze stedelijke ruimte bevinden zich drie nieuwe blokken. Twee ervan takken aan op de bestaande bebouwing en maken van de achterkanten voorkanten. De begane grond biedt mogelijk aanvullende ruimte voor de Fryske Akademy en Het Prinsessehof en op de verdiepingen wordt gewoond. De begane grond van het vrijstaande blok herbergt commerciële functies. De opengewerkte verdieping kan gebruikt worden door bijvoorbeeld een restaurant.

Daarbovenop staat een zelfstandig volume met appartementen met een optimale oriëntatie. Bij programmatische groei kan een nieuwbouw op de hoek van het dek van Het Prinsessehof fungeren als een logische, stedenbouwkundige begrenzing van de nieuwe invulling.

ONTWERPCONCEPT



CONSTRUCTIEVE HOOFDOPZET

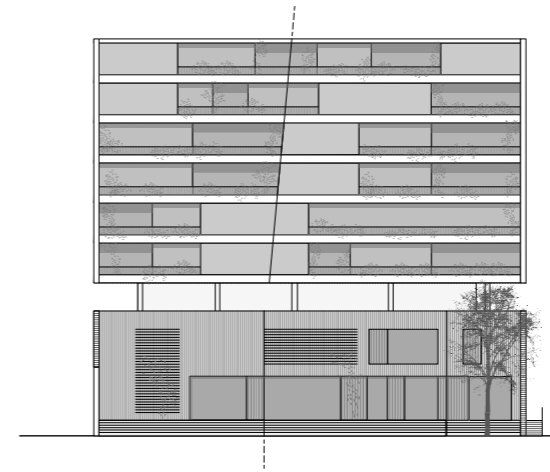
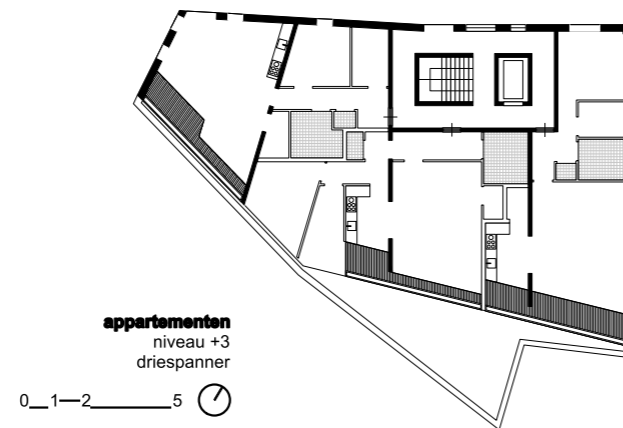
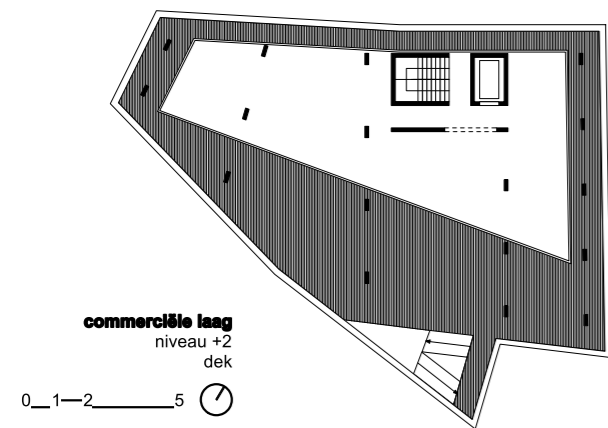
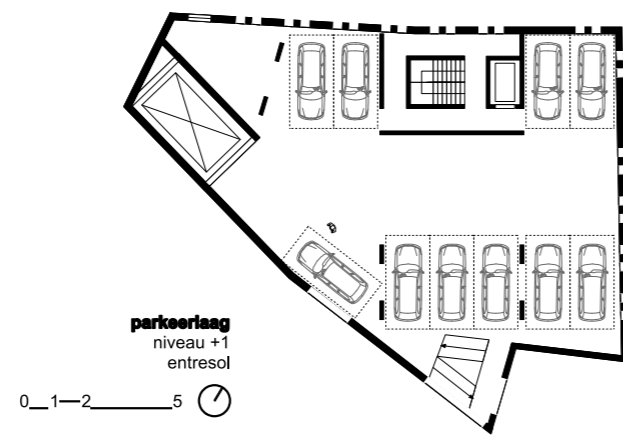
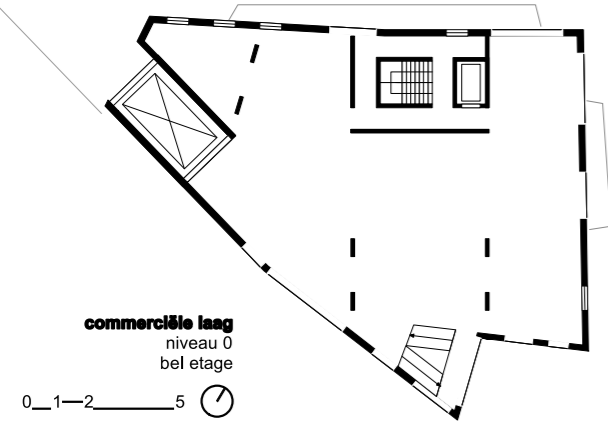




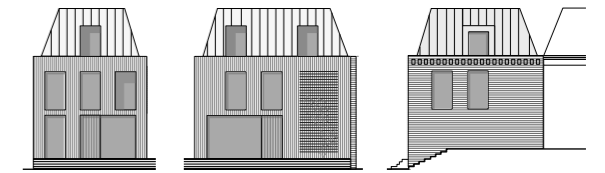


SITUATIE

PLATTEGRONDEN



ZUIDGEVEL

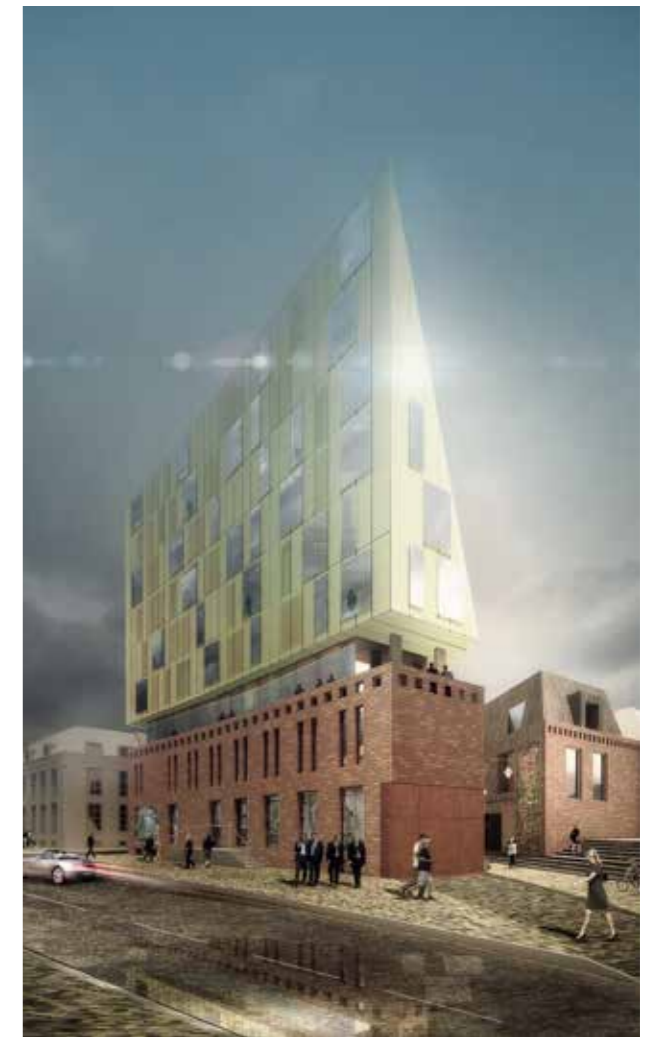


GEVELS STADSWONINGEN

GEVEL DOELESTRAAT



GEVEL GROENEWEG





# 3. Binnenhof Waalse Kerk

Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden i.s.m. Woon Friesland

**architect** Peter de Ruyter landschapsarchitectuur i.s.m. stedenbouwkundige Nynke Jelles

**programma** Inrichting binnenhof bouwblok als groene openbare ruimte

In de binnenstad van Leeuwarden zijn veel versteende binnen-terreinen te vinden, ingericht als parkeerplaats. Het gevolg is dat de belevingswaarde en verblijfskwaliteit van de hoven slecht is. Kan het ook anders? Inspiratiebron zijn de groene hofjes in steden als Haarlem en Groningen. Is die kwaliteit ook toe te voegen aan de verder prachtige binnenstad van Leeuwarden?

Wij denken van wel. De laatste jaren zijn grote parkeergarages aangelegd op loopafstand van de binnenstad. De binnenstad wordt aantrekkelijker voor fietser en voetganger en er is een kans om de ruimtelijke kwaliteit van de versteende binnenterreinen aanzienlijk te vergroten. Voor de hof achter de Waalse Kerk is deze strategie uitgewerkt. Voorgesteld wordt een proces in fasen. In de eerste fase wordt het binnenterrein in tweeën gedeeld. Het hoger gelegen deel op de voormalige terp wordt groen ingericht met grasvelden en bomen.

De Waalse Kerk krijgt een groene buitenkamer aan de hof. Alleen aan de kant van de Bontepapesteeg worden nog een beperkt aantal parkeerplaatsen voor auto's gehandhaafd.

In de tweede fase wordt de hof afgesloten voor autoverkeer. De ruimte wordt ingericht als groene huiskamer voor de omringende woningen met ovale grasvelden, zitgelegenheid en bloeiende kersbomen. De huidige entree aan de Speelmansstraat krijgt een speciaal ontworpen hek dat 's avonds kan worden afgesloten. Overdag is de hof openbaar toegankelijk.

Het stedelijke netwerk kan op termijn worden verrijkt door in de bebouwingswanden extra doorgangen te maken, waardoor de hof onderdeel wordt van informele wandelroutes. De nieuwe hof achter de Waalse Kerk is daarmee een stedenbouwkundige én groene verrijking voor de binnenstad van Leeuwarden geworden.



HUIDIGE SITUATIE



FASE 1 - REDUCTIE PARKEREN

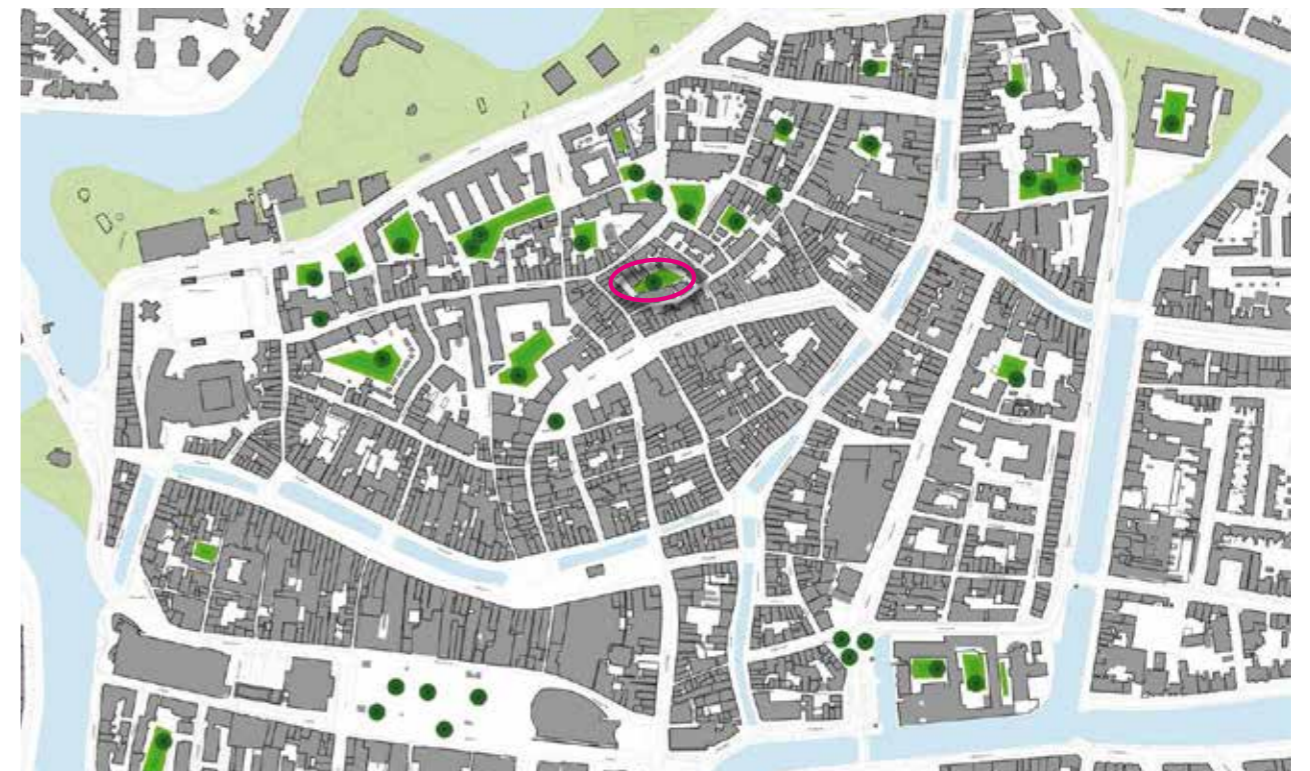


FASE 2 - GROENE HOF



FASE 3 - AANPASSING POORTEN EN DAKEN

REEKS GROENE HOVEN



## 4. Noorderweg

**architect** Meine Gerbenzon Architect

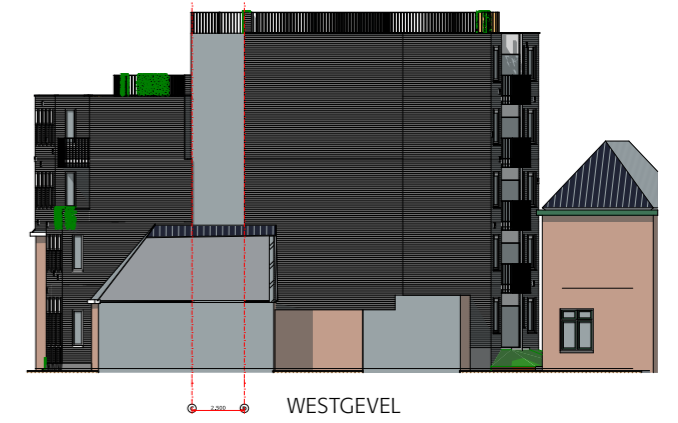
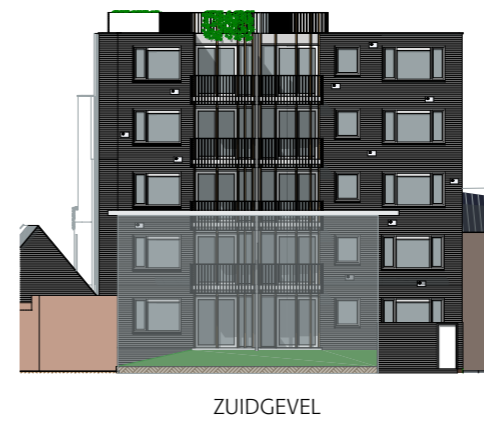
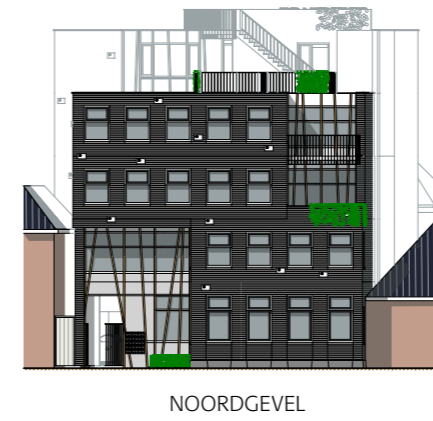
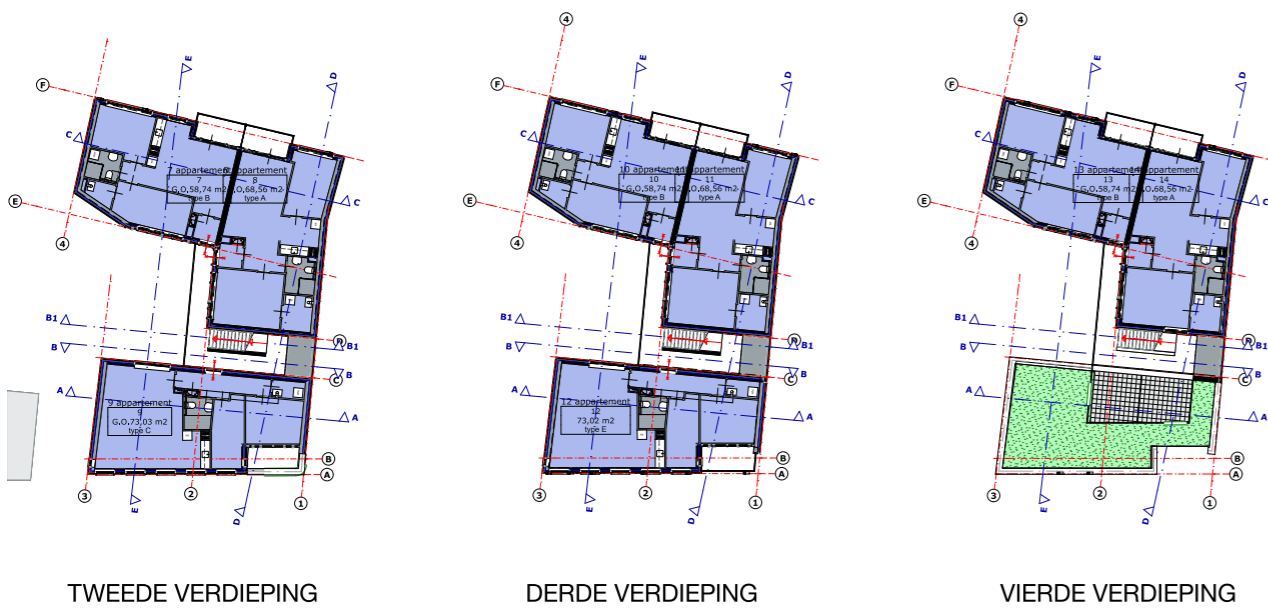
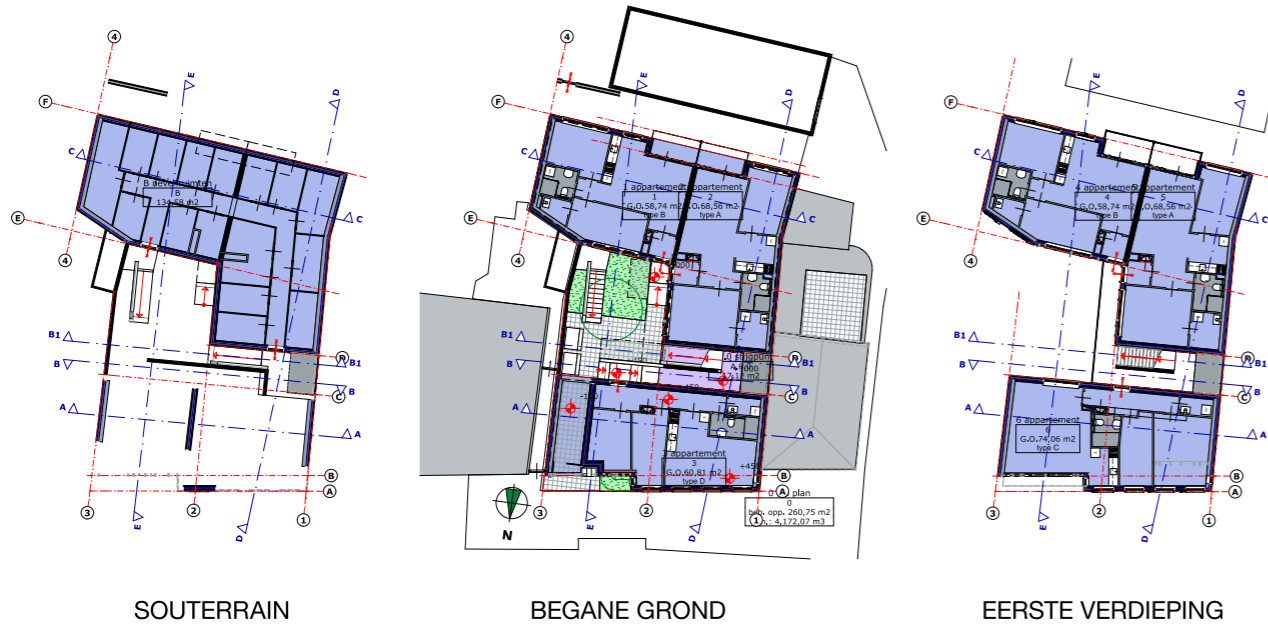
**ontwikkelaar** Ella Wiersma en Jilt Jongsma

**programma** Appartementen

De locatie wordt thans ingevuld met de bestemming bijzondere doeleinden. Voor het laatst was het in gebruik als kerkruimte met dienstruimten. Aangezien er op deze plek geen behoefte meer is aan een kerk, vraagt het om een andere bestemming en dan is een woonbestemming de meest logische keus. Het uitgangspunt van het ontwerp is een heldere bouwmassa waarin de oorspronkelijke verkaveling nog is te herkennen: raamverdeling en basement zijn een citaat van de huidige bebouwing. De opbouw is een metselwerkschil waar hapen zijn uitgehaald, waardoor een zachtere voe-

ring in beeld komt. De schil is hard, streng en regelmatig, de voering zachter en frivoler. De harde schil is voorzien van een dessin met vogelkasten waardoor toch een levendig uiterlijk is ontstaan. Overeenkomstig de ambitie van Kloppend Hart wordt hier een interessant woonmilieu gecreëerd voor starters in de huursector: gezellig, boeiend, direct in de binnenstad. Door toepassing van groendaken en nestkasten bevordert het project de biodiversiteit in de stad. Het appartementengebouw realiseert een positieve beleving voor passant en bewoner die recht doet aan de plek.





# 5. Schaaf City Theater

Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden

**architect** Bureau Ritsema

**programma** Beschermd wonen voor ouderen

De contouren van het bouwblok zijn al zichtbaar op de eerste stadskarten uit de zestiende eeuw. Het bouwblok heeft een rijke en roerige geschiedenis. Binnen het bouwblok en in het complex van Schaaf City Theater zijn historische stukjes stad (oude pakhuisjes, stegen, monumentale gevels) terug te vinden die nu aan het oog worden onttrokken. Er is een verwaarloosde binnentuin met eeuwenoude bomen. Het Schaaf City Theater zelf is stevig verankerd in het collectief geheugen van de Leeuwarders. In het nieuwe plan worden deze artefacten zichtbaar en voelbaar gemaakt.

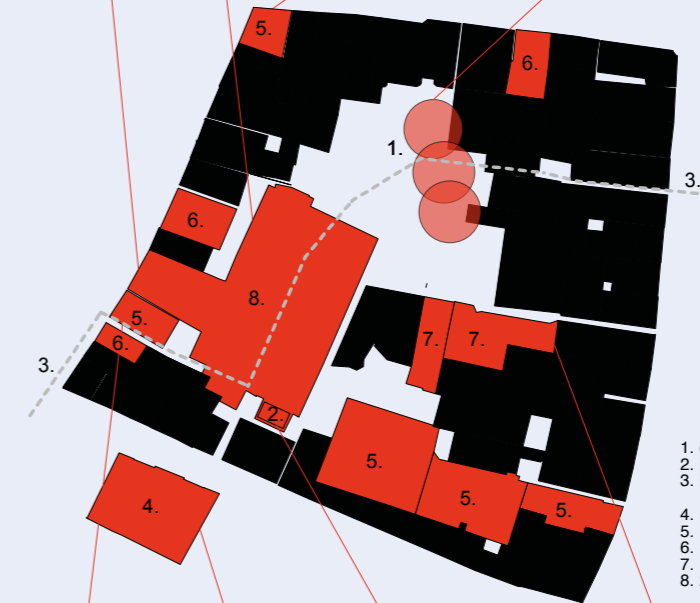
Er wordt een organische ontwikkeling geschetst die voortborduurde op de historie van het blok. De eerstvolgende stap in de reeks is de transformatie van het Schaaf City Theater. Daarna vinden nieuwe ontwikkelingen plaats die profiteren van deze nieuwe binnenwereld.

Vanaf de straat wordt in een sequentie van stegen, patio, hof en tuinen een zorgvuldige overgang van openbare naar semi-publieke, collectieve en private ruimtes gemaakt. Rondom de hof en de tuin worden drie bouwvolumes voorgesteld van twee bouwlagen. Verschillende woonprogramma's zijn mogelijk binnen een lichte houten constructie. Flexibiliteit in de toekomst is gewaarborgd door een aanpasbaar en omkeerbaar bouwsysteem.

In de impressies is een beeld geschetst van beschermd wonen voor ouderen in een mix van intra- en extramurale woningen. In de entree van Schaaf City Theater aan de Breedstraat wordt een grand café gemaakt dat voor zowel bewoners als publiek toegankelijk is. Een oud achterhuisje wordt een collectief gastenverblijf. Vanaf de synagoge wordt een vista gemaakt tot diep in de binnentuin.



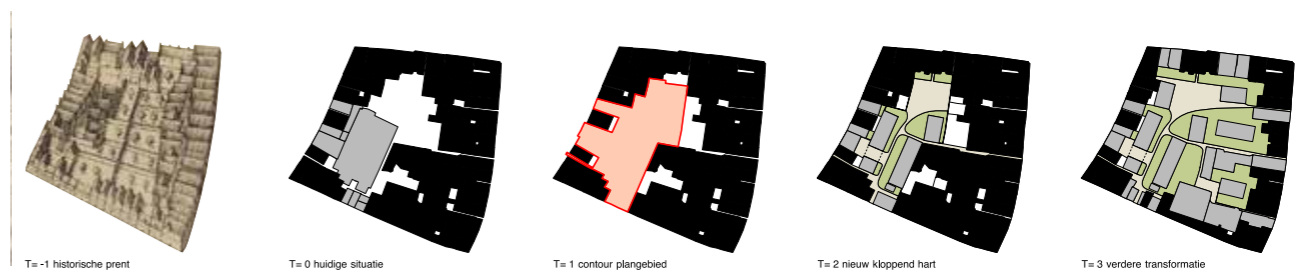
SCHATKAART



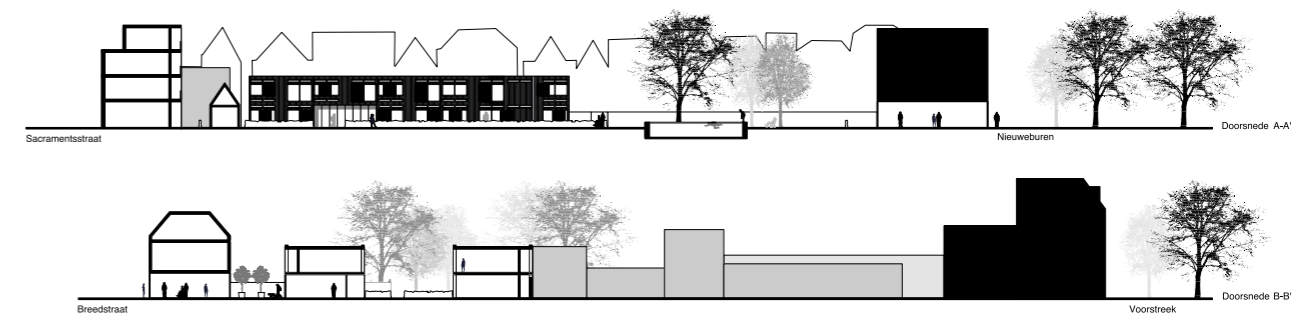
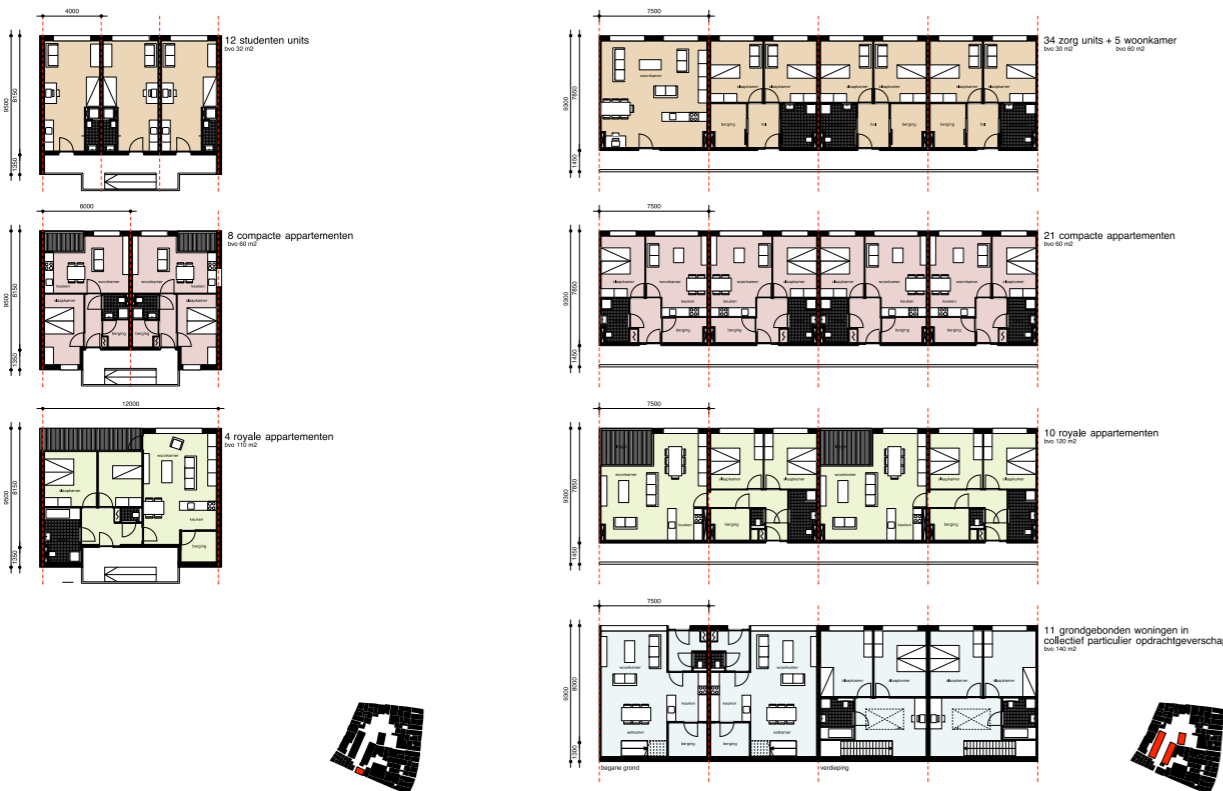
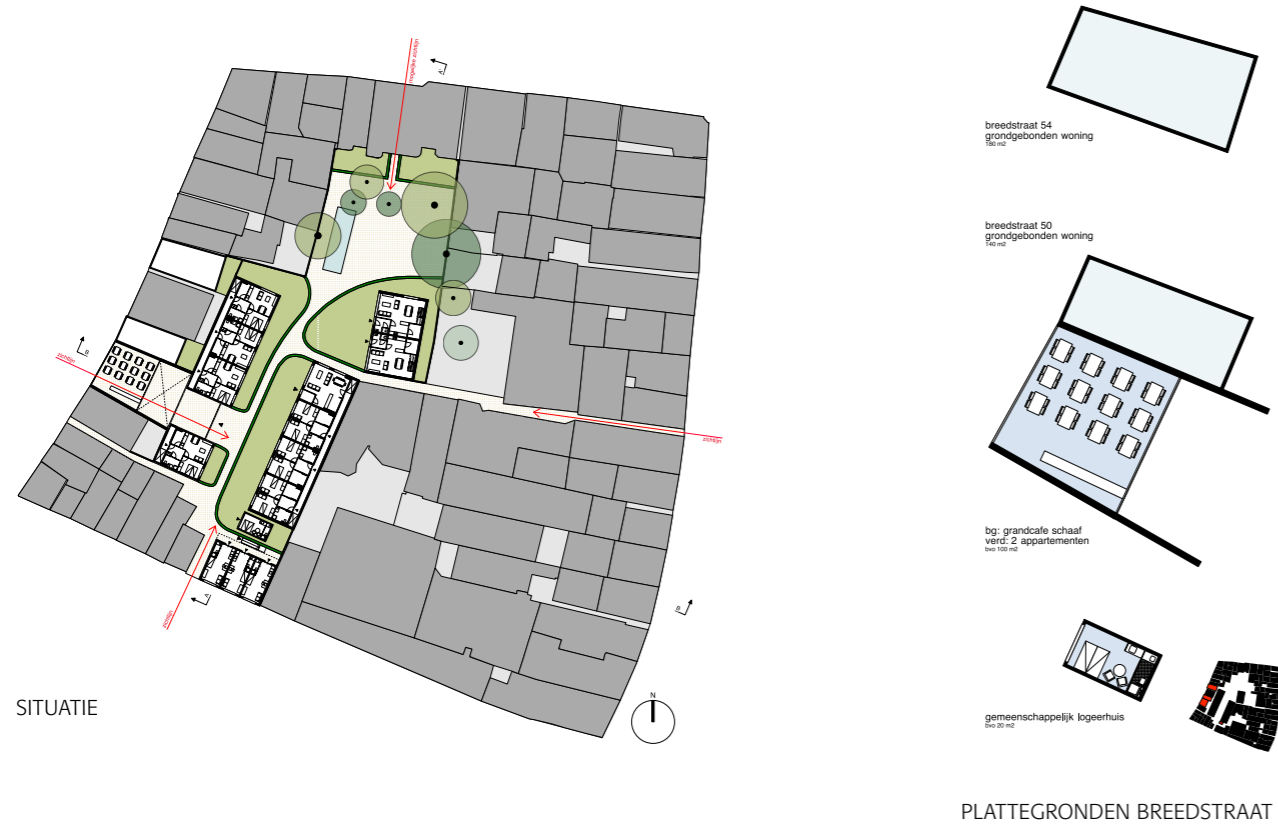
- 1. oude bomen
- 2. historisch achterhuisje
- 3. historische route naar de waterput
- 4. synagoge - rijksmonument
- 5. rijksmonumenten
- 6. gemeentelijke monumenten
- 7. monumentale pakhuisen
- 8. zalen schaaf



ONTWIKKELING BOUWBLOK



T= -1 historische prent      T= 0 huidige situatie      T= 1 contour plangebied      T= 2 nieuw kloppend hart      T= 3 verdere transformatie



# 6A. Amelandsstraat

Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** Inbo

**ontwikkelaar** Bouwgroep Dijkstra Draisma

**programma** Appartementen, variabele eenheden van 20 tot 100 m<sup>2</sup>;  
verbouw commerciële ruimte (bijvoorbeeld tot horeca)



## Verborgene Parel

### De openbare ruimte

De oude Leeuwarder binnenstadsstructuur is opgebouwd uit gesloten bouwblokken met smalle stegen. De stegen vormen een karakteristiek onderdeel van de stad. Als voetganger zijn ze onvermijdelijk in je weg door de stad. Rondom het oudste deel van de binnenstad heeft zich een rand ontwikkeld met grootschaliger bebouwing, met daarin van oudsher ruimte voor groen. Dit overgangsgedebied is momenteel echter vooral in gebruik voor auto's. Door de bouw van meerdere grote parkeergarages vervalt in dit gebied momenteel de enorme parkeerdruk. Hier ligt een kans om de openbare ruimte meer divers te ontwikkelen, met meer dynamiek tot gevolg.

### Ruimte geven aan de kerk

De torenspits van de Sint Bonifatiuskerk is, met een hoogte van 82,5 meter, zichtbaar vanuit de wijde omgeving. De kerk is gebouwd in een binnengebied met beperkte kwaliteit. Juist deze

plek zou door het terugbrengen van de hoeveelheid geparkeerde auto's getransformeerd kunnen worden tot een beschut plein dat de ruimte geeft waar de kerk om vraagt. Door de prachtige kloostertuin te tonen en een kleine hoeveelheid groen toe te voegen krijgt het plein een minder steenachtig karakter. Hiermee wordt het een verbijzondering van de naastgelegen steeg.

### Klein programma

Door een beperkte hoeveelheid programma toe te voegen gaat de omliggende bebouwing leven en zich volledig op het plein oriënteren. De westzijde van het plein, waar tot voor kort de Bristol zat, kan door het toevoegen van een aantal grote puien geschikt worden voor een publieke functie gelegen aan het plein. Aan de overzijde is ruimte voor een klein en flexibel indeelbaar woonprogramma in vier lagen, dat door zijn slimme structuur zowel kleine woonruimtes voor studenten als een aantal grotere appartementen mogelijk maakt.



ONTWERPCONCEPT

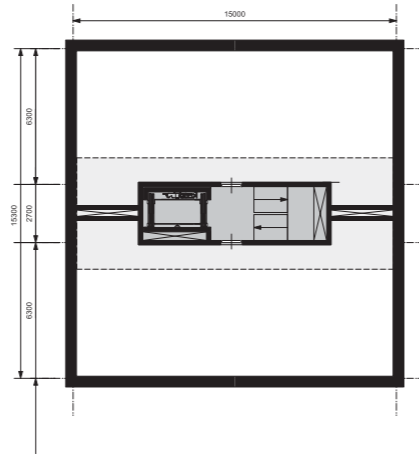
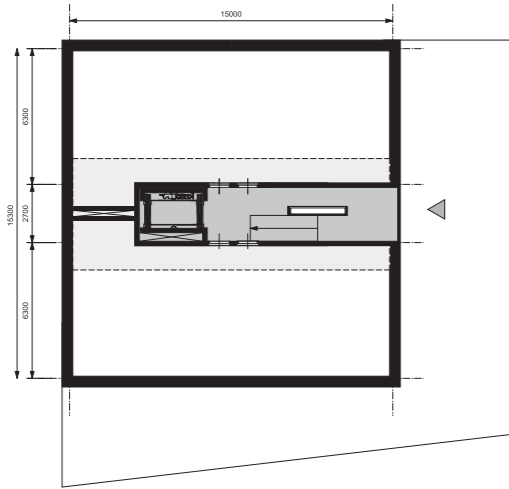


SITUATIE

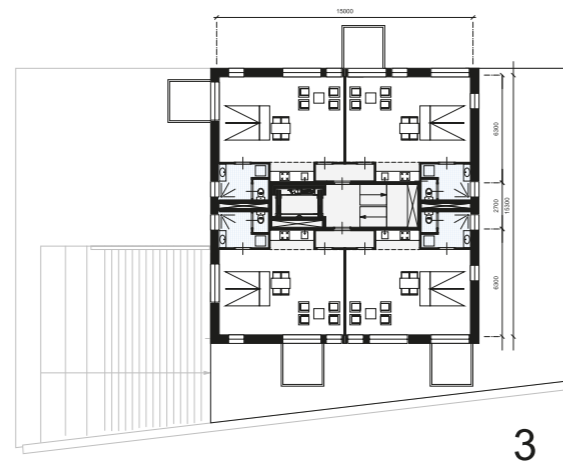
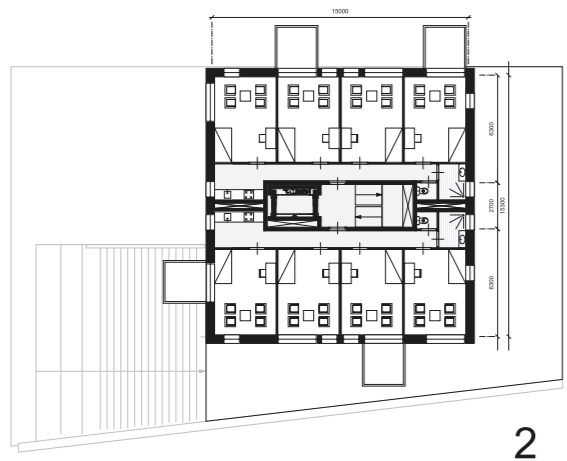
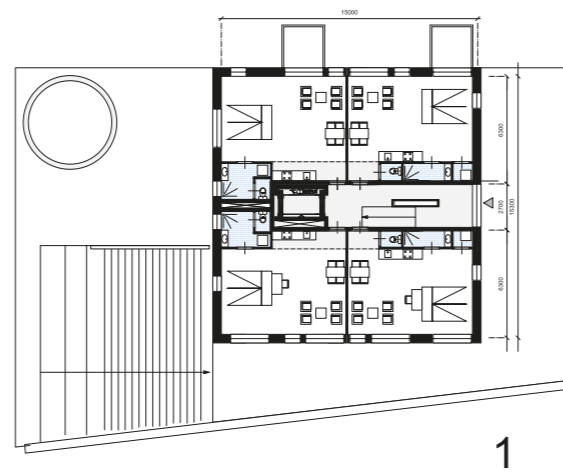
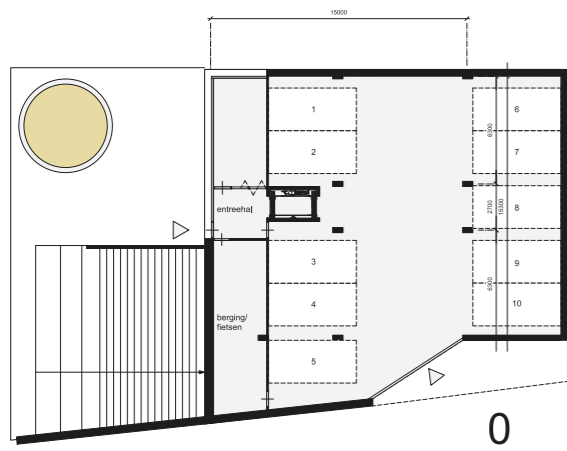




PRINCIPEPLATTEGRONDEN



MOGELIJKE PLATTEGRONDEN



DOORSNEDE



GEVELS



Meervoudige opdracht  
GEMEENTE LEEUWARDEN

# 6B. Amelandsstraat

**architect** KAW architecten en adviseurs

**ontwikkelaar** Palet

**programma** Woningbouw voor jong-dementerenden



## Een deel van de stad

Het project heeft de ambitie om een gebouw te creëren dat wat betreft schaal, vorm, massa en beeld specifiek is voor de binnenstad van Leeuwarden. Aan de Amelandsstraat bouwen we voor jong-dementerenden (en hun gezinnen), die midden in een bruisende, stimulerende en prachtige stad willen blijven wonen.

De Amelandsstraat, dat was waar de stad eindigde en de schijnbaar oneindige tuin van het Amelandhuis begon, met middenin de St. Bonifatiuskerk. Met dit ontwerp willen we de Amelandsstraat haar oorspronkelijke kwaliteit weer terug geven.

### Wat zo bijzonder is aan deze locatie...

is de aanwezigheid van formele en informele routes binnen het blok. Deze verbinden openbare ruimtes van allerlei aard; van openbare verblijfsplekken tot binnenruimtes met een sterk collectieve uitstraling. Een netwerk van 'kruipdoor-sluipdoor-routes' dat leidt

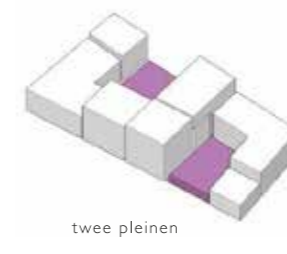
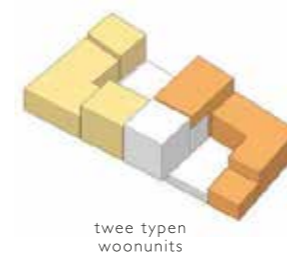
naar verrassende plekken, maakt dit deel van de binnenstad juist interessant en uniek. Daarom vormt deze rijkdom aan stedenbouwkundige elementen de basis van ons ontwerp.

### Dat zie je terug in het ontwerp...

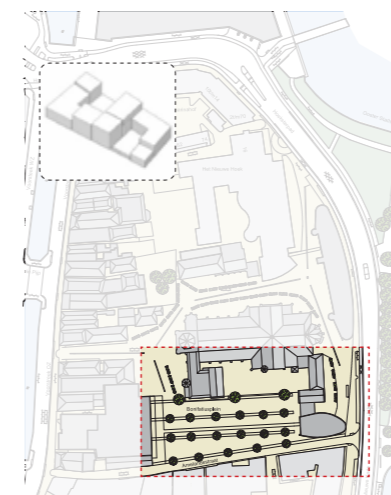
van dit gebouw, dat rond twee pleinen is georganiseerd. Om een gesloten binnenplein liggen 19 zorgappartementen voor jong-dementerende mensen in de laatste ziektefase. Een tweede plein ligt één meter boven straatniveau, met daaraan (bijna) zelfstandige woningen voor jong-dementerende mensen met hun partners.

Om het open karakter van het zorgcomplex te versterken is de entree direct aan Amelandsstraat georiënteerd. De monumentaliteit van het trappenhuis wordt een sterk architectonisch element aan de straat. Verder is de architectuur abstract, strak en tijdloos. We gebruiken duurzame materialen, zoals baksteen, staal en natuursteen.

### PROGRAMMAONDERDELEN



### PLANGEBIED



### INFORMELE ROUTES



### VERBORGEN PLEINEN





SITUATIE



DOORSNEDE



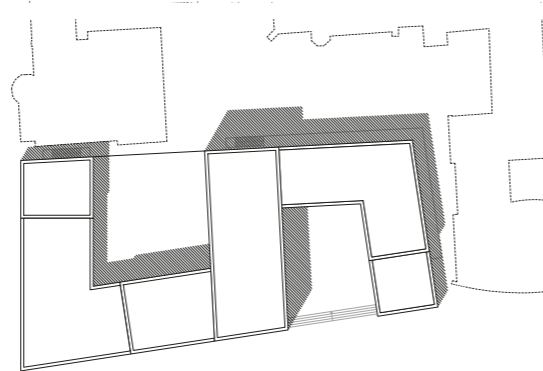
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DAKAANZICHT



GEVEL AMELANDSSTRAAT

# 6C. Amelandsstraat

Meervoudige opdracht +  
GEMEENTE LEEUWARDEN

**architect** TWA architecten

**ontwikkelaar** Nijhuis Bouw

**programma** Begijnhof voor de 21<sup>ste</sup> eeuw

## Bonifatiushof

De ontwikkeling van deze locatie, in het bouwblok, dient de ontwikkeling in gang te zetten van de randen van het blok: de Tuinen en de Voorstreek. Door de Bonifatiuskerk op een groen veld te plaatsen en het gebied op te schonen wordt de kerk het stralende middelpunt van het bouwblok. Drie gebouwen sluiten in architectuur hier op aan en maken van het binnengebied 'De Bonifatiushof'. De hof is te zien als een modern begijnhof en biedt mogelijk een

plek aan een bijzondere doelgroep: katholieke ouderen, waarbij fysieke zorg zou kunnen worden geboden door zorgaanbieders in de buurt en geestelijke zorg vanuit de naastgelegen Bonifatiuskerk. Uiteraard is ook een ander gebruik denkbaar. Het groene binnengebied is beheerd en openbaar. Op de daken zijn daktuinen voor bewoners. Het parkeren vindt merendeels plaats in de garage aan het Hoeksterend. Door het verbinden van binnenhoven, hier en elders in de stad, wordt Leeuwarden naast Hofstad tevens 'Hovenstad'.



### Tuinen

Een transformatie van winkels naar woningen wordt in gang gezet door het uitgeven van 'Tuinen aan de Tuinen', met in de gracht een aanlegplaats voor sloepen. Zo ontstaat er hier een voor de binnenstad unieke woonkwaliteit.

### Voorstreek

De lage druk op de winkerverhuur biedt de mogelijkheid om incidenteel bovenwoningen te ontsluiten. Specialisatie biedt kansen aan winkels hier. Te denken valt aan een brede selectie van winkels voor levensmiddelen. Door het gratis - maar in tijd beperkt - maken van het parkeren ontstaat hier de enige straat in het centrum waar goed met de auto winkels kunnen worden bereikt. De *Buy and Ride* maakt van de Voorstreek dé plek voor de dagelijkse boodschappen.

### FASERING



Bestaande situatie



Stap 1: Kerk in het groen



Stap 2: Wonen in de Bonifatiushof



Stap 3: Herontwikkeling Amelandsstraat



Stap 4: Wonen aan de Tuinen



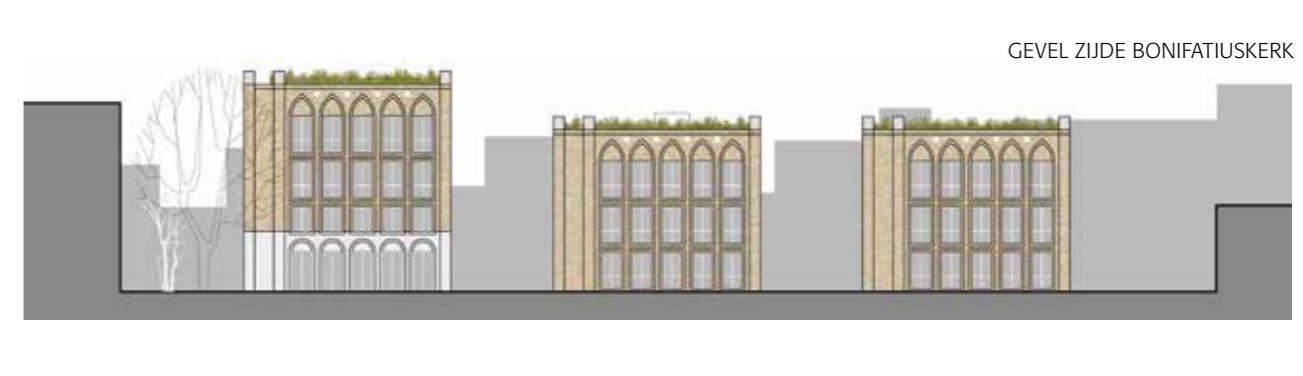
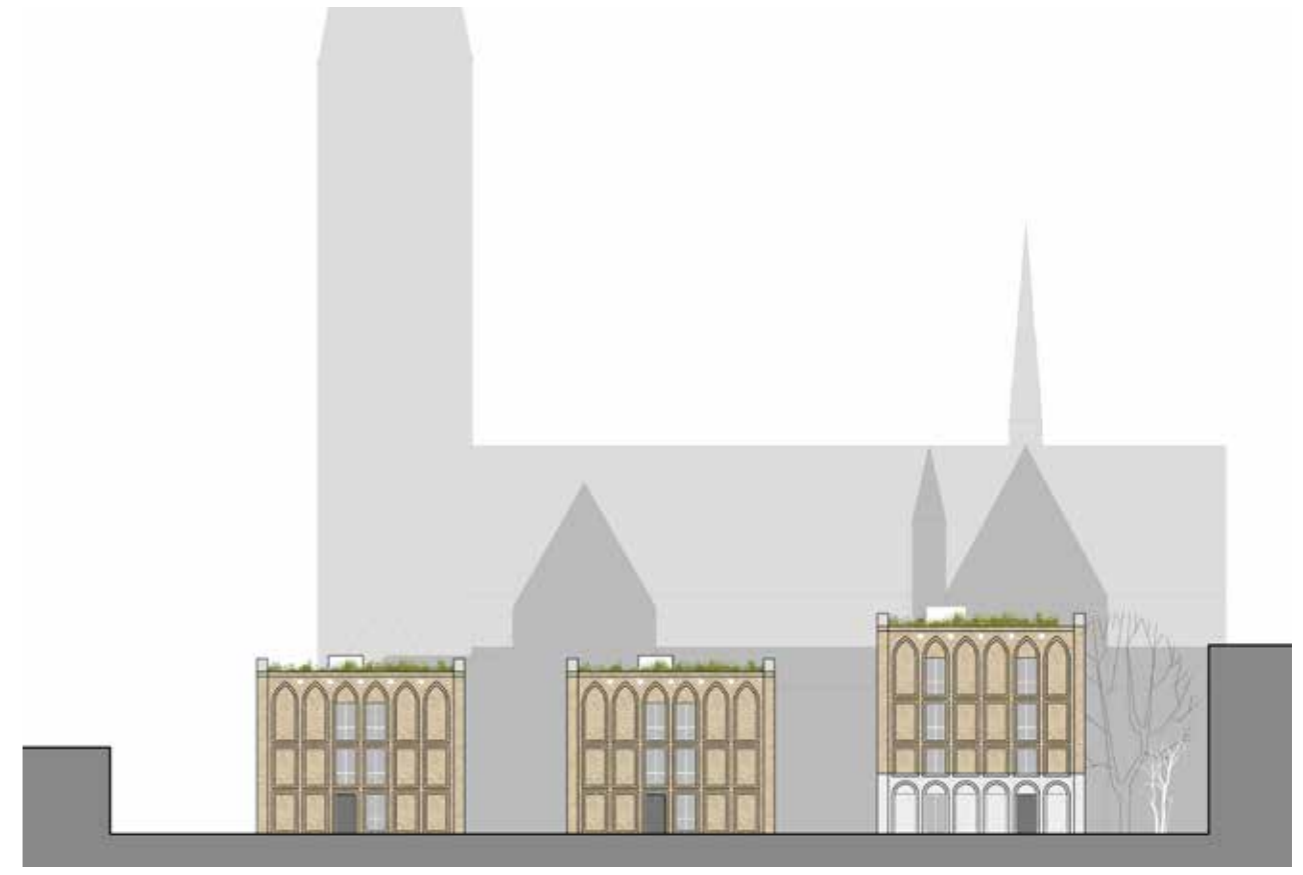
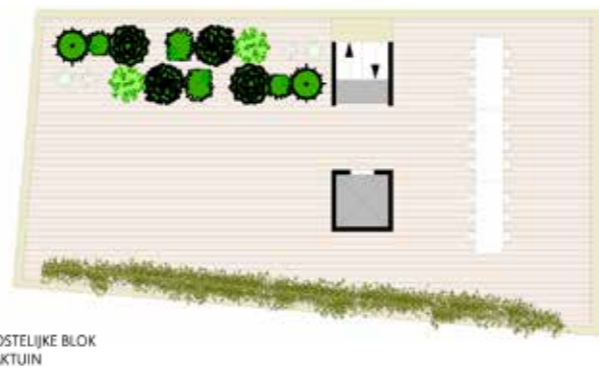
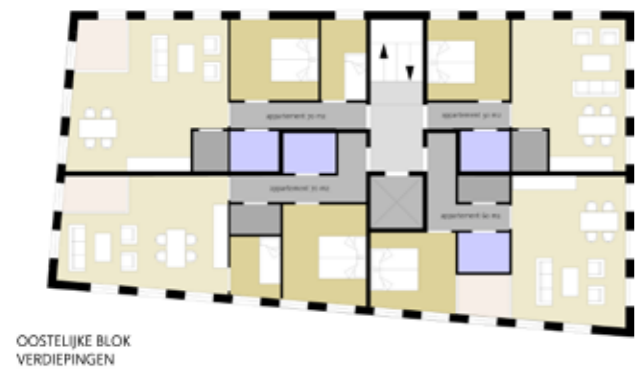
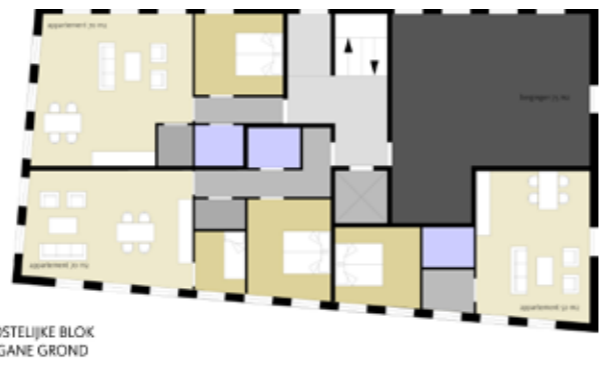
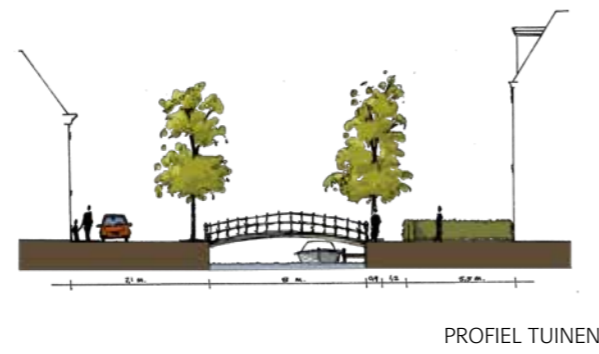
Stap 5: Wonen aan de Bonifatiushof



Stap 6: Hofstad met stadshoven



Stap 7: Buy & Ride op de Voorstreek



# 7. Tuinen

**architect** architectenburo Vegter

**eigen initiatief**

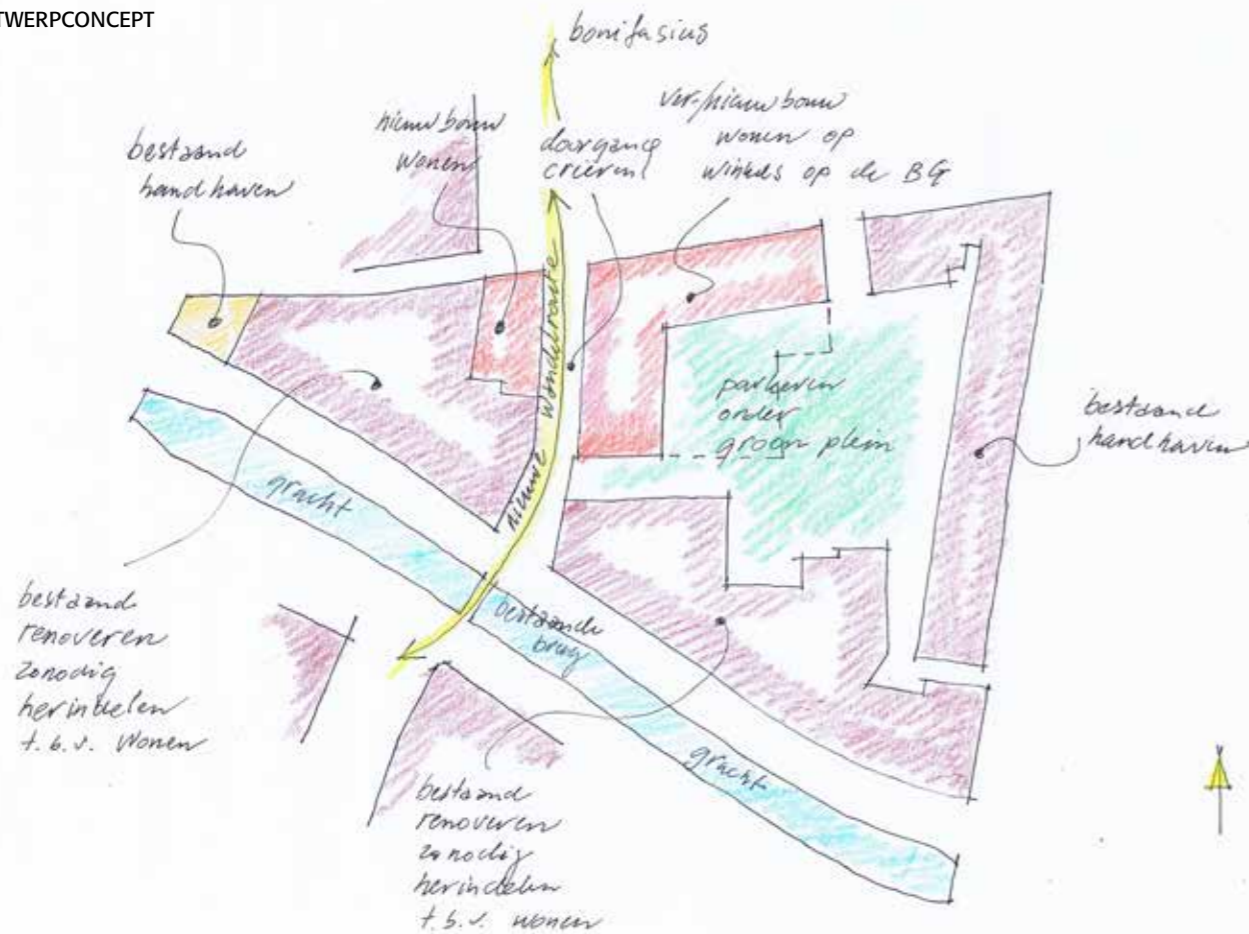
**programma** Woningbouw op maat aan de gracht, langs de verkeersluwe Tuinen

## Een constructief idee voor de binnenstad

Continuïteit in het stedelijk weefsel vormt de ruggengraat van het stedelijk leven. Leegstand, verwaarlozing en verval leiden tot onomkeerbaar verlies. Nu kan het nog: een 'serieuze onderhoudsbeurt' voor een gebied dat goed ligt in de stad, dat bij uitstek geschikt is om te wonen en dat in vernieuwde vorm een toonbeeld en inspiratiebron voor de stad zal zijn.

Tuinen Noordzijde – 23 panden van een grote variëteit bieden ruimte aan wonen, woon/werken, ateliers en/of winkels; op de zon gelegen aan een gracht, die geen functie in de verkeersafwikkeling heeft. Harlingen, Hoorn, Delft en Leiden kennen dergelijke 'kleinere' grachten als woongebied al langer.

### ONTWERPCONCEPT



De realisering vraagt regie – zowel in zakelijk opzicht als in vormgeving. Bij het combineren of splitsen van percelen, terreintjes open leggen, een enkele doorsteek maken, om de kansen voor het gehele gebied optimaal te organiseren. Een projectmaatschappij met een hoog maatschappelijk gehalte waarin gemeente, corporaties, particuliere beleggers, makelaars en bouwers participeren, zou realisator kunnen zijn. Met directe koppeling van alle belangen, binnen een transparant kader dat zich al werkende zal versterken. Starten kan bijvoorbeeld met drie strategisch gelegen panden.

Dit voorstel is geen 'hapklare brok' – het is:

- een nieuwe injectie die met behoud van de bestaande structuren een aantrekkelijke herontwikkeling oplevert;
- de aanzet voor een levendige woonbuurt voor Leeuwarders in de binnenstad – eigenaren en huurders, (jonge) gezinnen, ouderen en studenten die er wonen en werken;
- uitgangspunt voor nieuw leven met oude gebouwen;
- een project dat stedelijke duurzaamheid realiseert.



## 8. Beversport Voorstreek

**architect** Achterbosch Architectuur

**ontwikkelaar** Friso Bouwgroep

**programma** (Zorg)appartementen en commerciële ruimte

### Zorgappartementen De Hof

Deze locatie is al lange tijd onbebouwd boven 'de Bever', waardoor een opening in de westelijke gevelwand van de Voorstreek gevormd wordt. Dit vraagt om een ingrijpend herstel, een structurele verbetering ten gunste van de vitaliteit van wonen en werken. De nieuwe woningen, gesitueerd op de commerciële ruimte aan de bestaande binnentuin, worden verbonden met de straat. Hierdoor ontstaat een nieuwe gelaagdheid in de stad. De stedelijke plint biedt toegang tot de nieuwe hof en maakt ruimte voor een commerciële functie en kleine winkel aan de straat.

De hof biedt ruimte aan woningen die bescheidener zijn vormgegeven dan de voorzijde. Houten galerijen op het achterterrein verbinden de woningen aan de hof en de Voorstreek en zijn tevens ontmoetingsplekken. Ze bieden toegang tot de gezamenlijke bin-

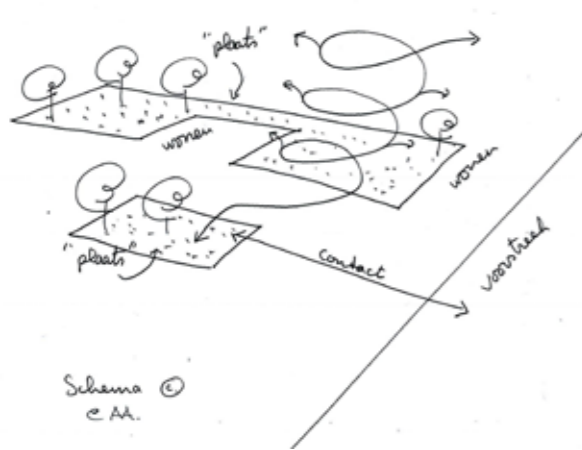
nentuin en daktuinen die toegankelijk zijn voor jong-dementerende bewoners. Deze vormen een groeiend deel van de bevolking en hebben behoefte aan de nabijheid van de stad, maar vragen ook om een beschermde, prikkelarme omgeving. Herbergzaamheid en verblijfskwaliteit gaan een subtiele relatie aan met toegankelijkheid en openbaarheid.

De nieuwe gevels aan de Voorstreek volgen de maat van de belendende panden en rusten op een doorlopende strakke plint. De gevelopeningen kijken uit op de gracht en verwijzen naar het spel van ramen in historische gevels. Dit plan speelt in op de wens te intensiveren in woonvormen in de binnenstad. Het herstelt de morfologie van de Voorstreek en voegt tevens openbare kwaliteit toe in dit deel van de binnenstad.

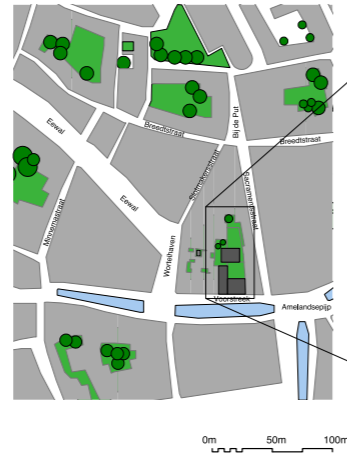




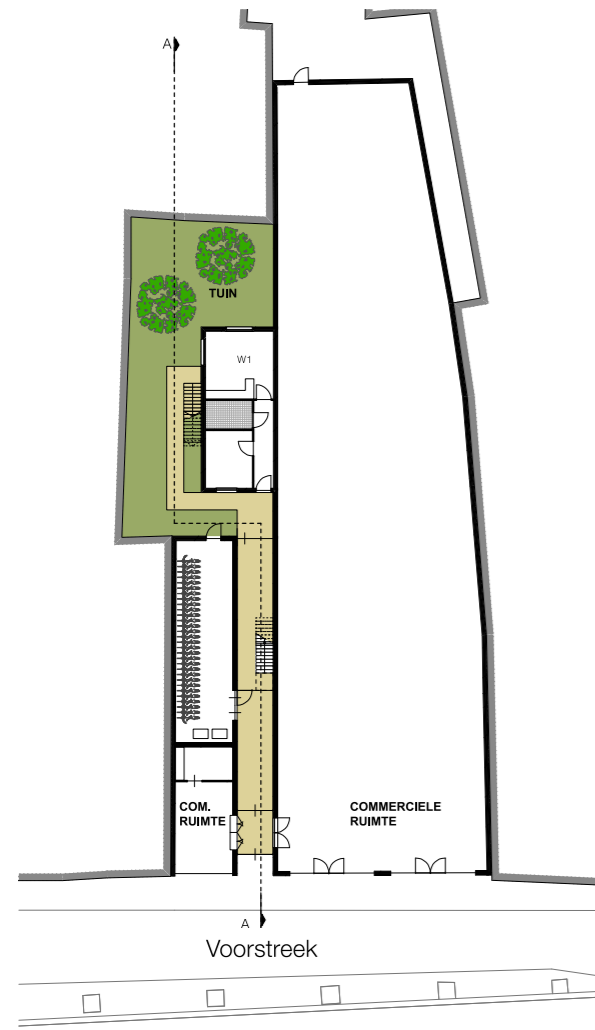
ONTWERPCONCEPT



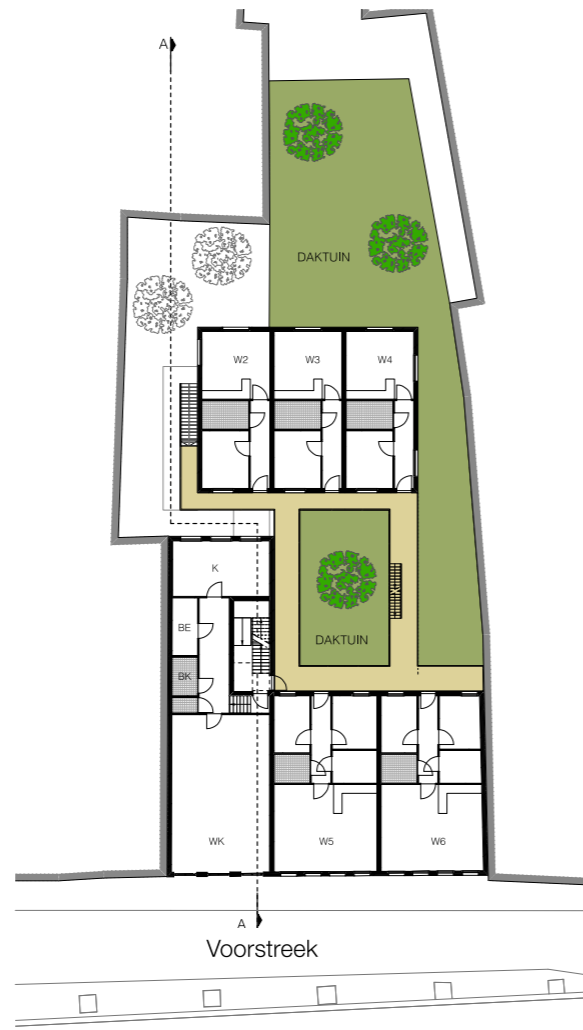
GROEN IN DE STAD



SITUATIE



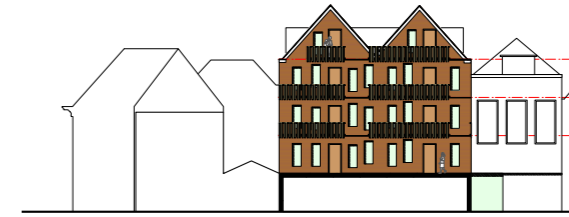
BEGANE GROND



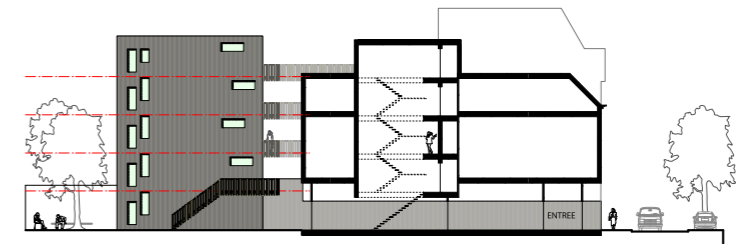
EERSTE VERDIEPING



ZUIDOOSTGEVEL VOORSTREEK



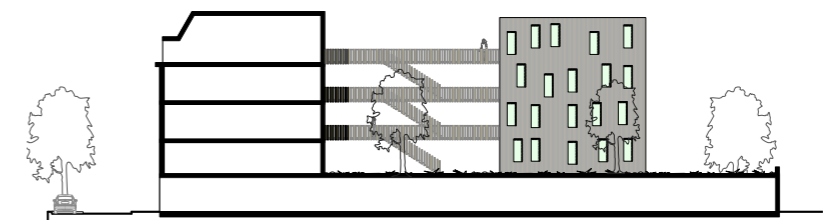
NOORDWESTGEVEL



BINNENGEVEL ZUIDWEST, DOORSNEDE AA



BINNENGEVEL NOORDWEST



BINNENGEVEL NOORDOOST



BINNENGEVEL ZUIDOOST

# 9. KPN-gebouw Tweebaksmarkt

**architect** Attika Architecten

**ontwikkelaar** Tweebaksmarkt 23 CV

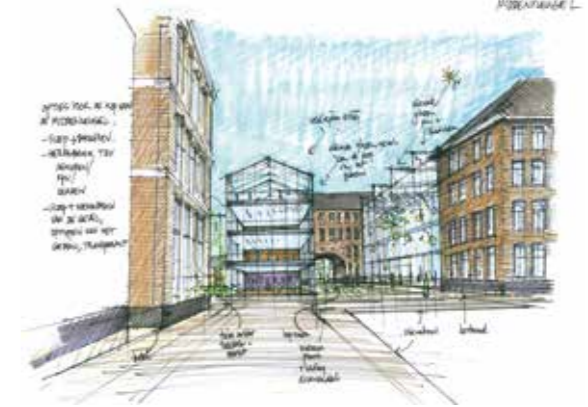
**programma** (Zorg)appartementen, kantoorruimte, zorgvoorzieningen, horeca, culturele voorzieningen

De herontwikkeling van de KPN-locatie aan de Tweebaksmarkt behelst een nieuw gebruik voor de voormalige PTT(KPN)-gebouwen. Deze zijn in de loop van de twintigste eeuw gebouwd, verbouwd en aangebouwd. Aan de Tweebaksmarkt staat het oudste en meest geornamenteerde deel. Meer naar achter worden de gebouwen door de tijd steeds soberder. Altijd is hetzelfde stramen van vier meter gehanteerd.

Door op een aantal plekken grotere openingen te maken en dichte stukken van het complex weg te halen, ontstaat lucht en licht in het

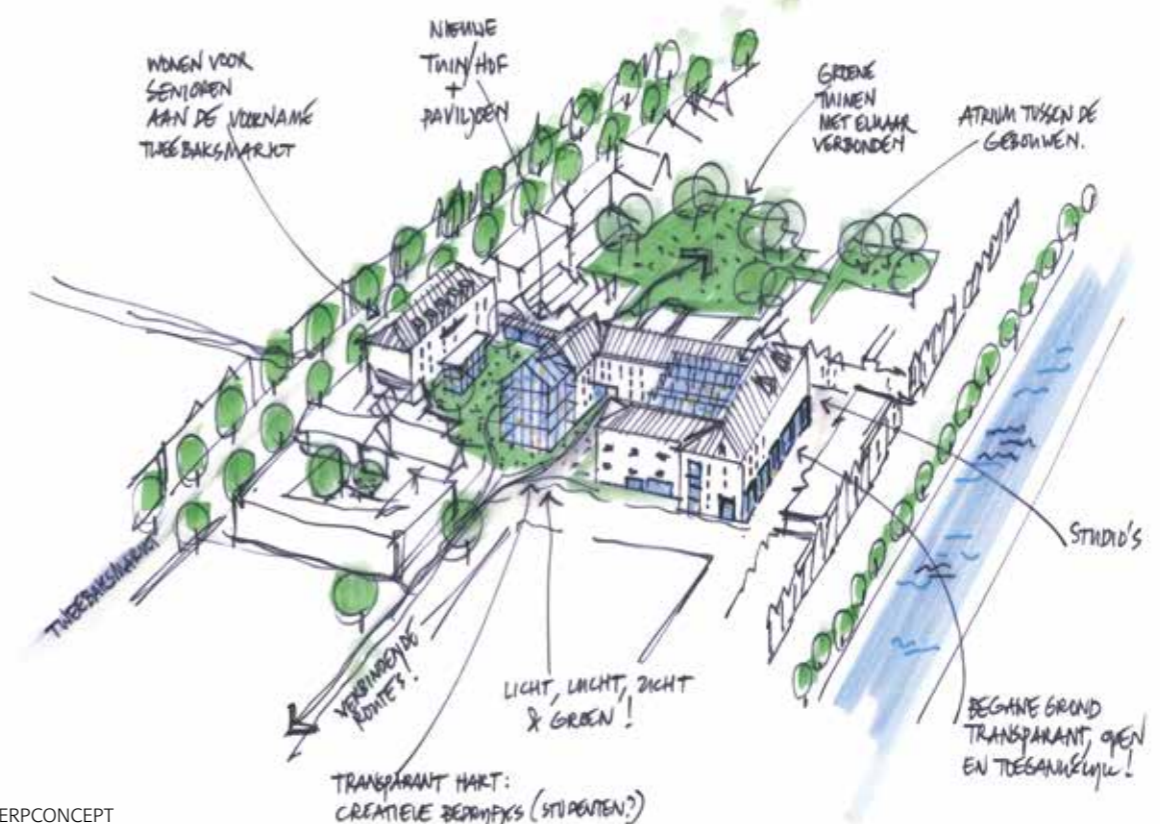
gebied. Zo kunnen we tuinen maken, waardoor de gebouwen in een groene, aangename leefomgeving komen te staan. In de ontstane ruimte maken we op strategische plekken nieuwe, transparante gebouwen, waardoor een optimistisch geheel ontstaat, met een veelheid aan gebruik.

Zo is er ruimte voor oudere Leeuwarders die aan de voorname Tweebaksmarkt kunnen wonen, met een rustige hof erachter. Er is plaats voor een bedrijfsverzamelgebouw, bijvoorbeeld voor jonge (internet)bedrijfjes. Daarnaast kan gedacht worden woningbouw



voor studenten die net in Leeuwarden zijn aangekomen, in een bruisende omgeving met allerlei voorzieningen bij de hand: een coffee corner, bookshop, laundry, student centre, enzovoort.

Een kloppend hart geeft leven, geeft energie. Deze herontwikkeling zorgt dat het leven in een slecht doorbloed deel van de binnenstad weer gaat stromen. Looplijnen gaan open, het Droevendal wordt verbonden met de Galileër Kerkstraat. Er komen weer mensen wonen, verblijven en werken in het gebied. Het huidige in zichzelf gekeerde complex transformeert in een open, uitnodigend en toegankelijk stuk binnenstad, dat weer bruist van energie.



ONTWERPCONCEPT



# 10. Omgeving Blokhuispoort

Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden

**architect** Peter de Ruyter landschapsarchitectuur i.s.m. Martijn Al landschapsarchitect

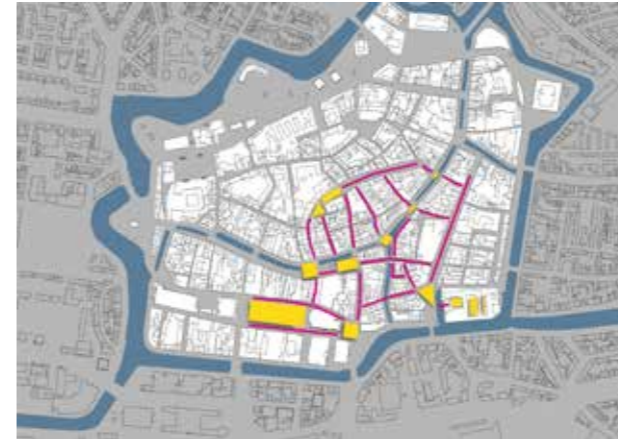
**ontwikkelaar** Inrichting Blokhuisplein als openbare ruimte tussen binnenstad en Blokhuispoort

Ruim vijf eeuwen was de Blokhuispoort afgekeerd van de stad; de gevangenis was vanuit zijn functie gebaat bij isolement. Na het vertrek van Justitie is er veel veranderd. De Blokhuispoort is nu een bruisende plek waar 130 bedrijven tal van activiteiten organiseren.

Wat nog ontbreekt is een goede functionele en ruimtelijke relatie met de binnenstad van Leeuwarden. Hoe kunnen we een uitnodigende verbinding maken?

In het ontwerp worden twee stappen voorgesteld. In de huidige situatie is de Blokhuispoort moeilijk bereikbaar voor voetgangers en fietsers. De huidige weg tussen Zuiderplein en Keizersgracht is een enorme barrière tussen poort en stad. In de eerste stap stellen we voor om met behulp van wegenvverf het zwarte asfalt in de bocht van de weg een grasgroene accentkleur te geven.

Er ontstaat een XL-zebraad dat voor naderend verkeer het bewustzijn verhoogt. Om tegelijkertijd de relatie met de openbare binnenplaatsen in de Blokhuispoort zelf te maken worden ook daar grasgroene accenten aan de huidige verharding toegevoegd. In de tweede stap wordt de openbare ruimte van het Blokhuisplein aangepakt. Er is gekozen voor een hardstenen accent in het hart van het plein dat de looprichting tussen stad en poort begeleid. De weg wordt versmald en op twee plaatsen voorzien van ruime zebraaden. De directe omgeving wordt 'opgeschoond'; de bushalte, de fietsenstalling en de parkeerplek voor auto's worden opnieuw vormgegeven, passend bij de inrichting van het plein. Het zicht op de poort vanuit de binnenstad wordt daardoor beter. De openbare ruimten in de Blokhuispoort zelf krijgen een lommerrijker en meer uitnodigend, groen karakter; de Blokhuispoort is een onderdeel van de stad geworden.



BLOKHUISPLEIN ALS ONDERDEEL VAN NETWERK OPENBARE RUIMTES



STAP 1 - SITUATIE

grasgroen XL-zebraad met wegeverf en groene accenten



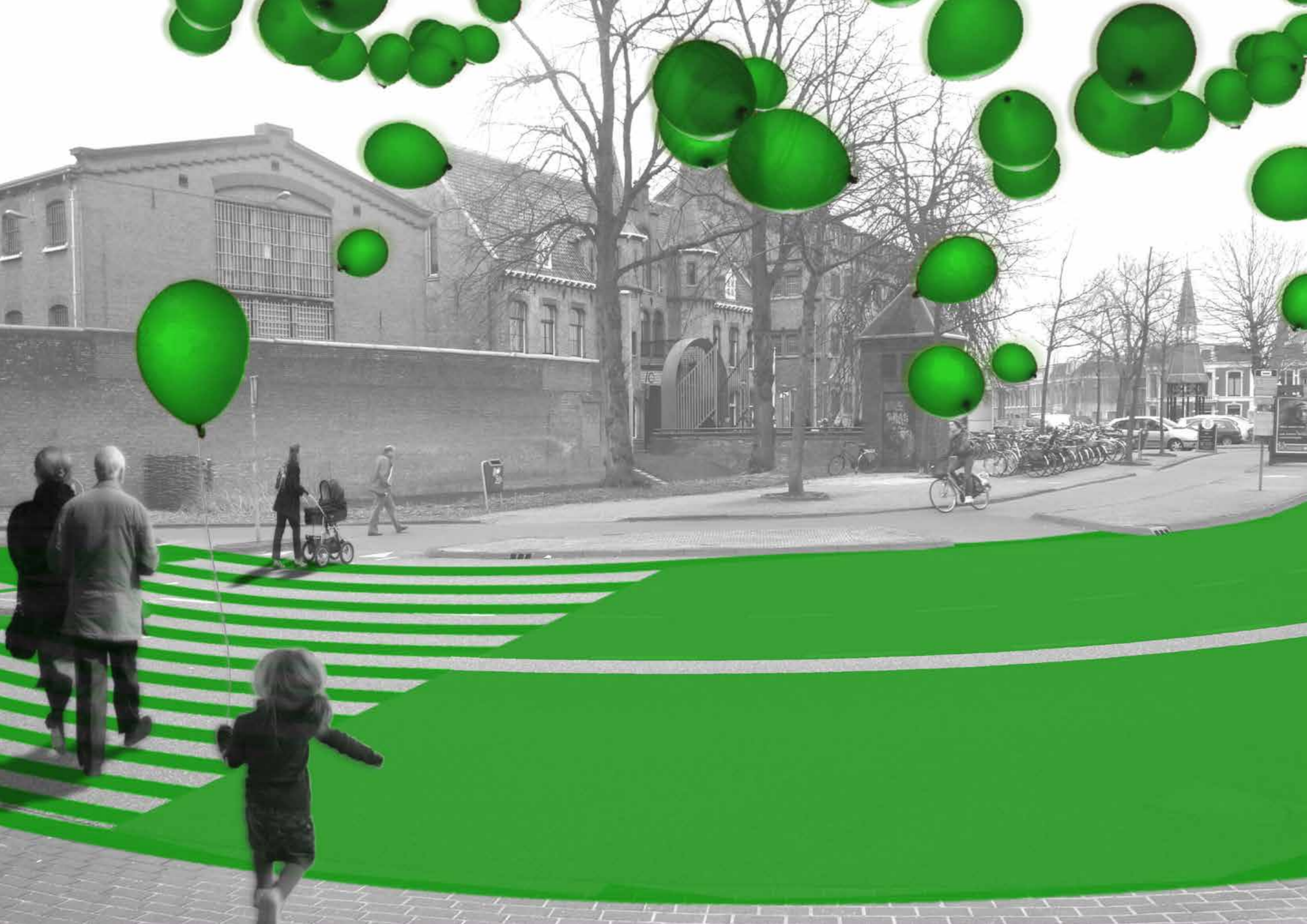
STAP 2 - SITUATIE

versmalde weg, hardstenen plein en lommerrijke binnenplaatsen



HISTORISCHE FOTO BLOKHUISPLEIN





# 11. Achter de Hoven

**architect** TWA architecten

**ontwikkelaar** Woon Friesland

**programma** Onderzoek naar woonvormen aan monumentale stadstuin

## Een thuis voor tante Marijke

De straat Achter de Hoven is een oude verbindingsweg vanuit Leeuwarden naar de tuinderijen bij de Potmarge. Het buitenverblijf Mariënborg van Maria Louise van Hessen-Kassel (Marijke Muoi) heeft vlakbij gestaan. Ter plaatse van de nummers 17-19 was tot laat in de negentiende eeuw een enkelzijdige bebouwing: de oostzijde (de locatie) toont de middeleeuwse rooilijn, de westzijde is pas laat rechttoe rechtaan ingevuld. De locatie Achter de Hoven 17-19 is al jaren een rotte plek in de stad. De vervallen bebouwing

die hier jarenlang het beeld bepaalde is inmiddels verwijderd. Het parkeren maakt ontwikkelingen in dit gebied moeilijk. Elders is echter plek om aan de norm te voldoen, waardoor dit deel van de straat opnieuw ingericht kan worden tot een plezierige woonstraat. Nu is er zicht op de achterliggende historische stadstuin, met monumentale bomen. De tuin behoort bij het voornamen huis aan de Zuidergrachtswal. De huidige eigenaar wil huis en tuin in alle pracht behouden en doorgeven aan volgende generaties.



Deze studie laat een aantal bebouwingsopties zien, in laagbouw aansluitend op de woningen aan de noordzijde, of hoger, aansluitend in maat op de overzijde en aangrenzende bebouwing aan de zuidzijde. Telkens is het historisch verloop van de rooilijn gedramatiseerd en ingezet om plannen hier te hechten en de geschiedenis van de plek te tonen. Verschillende woonvormen worden getoond; startersappartementen, eengezinswoningen, zorgwoningen of ruimte voor een woongroep. Er zijn varianten getekend met

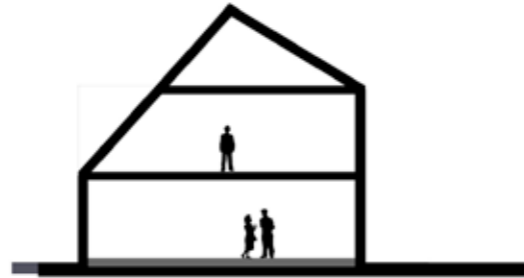
'gewoon' een invulling van het eigen terrein, maar in overleg met de eigenaar van de stadstuin is ook onderzocht of er een grotere gemeenschappelijke of zelfs deels openbaar toegankelijke tuin denkbaar is. Hierbij krijgen de monumentale bomen de ruimte die ze verdienen en ontstaat er een nieuwe stadshof, als onderdeel van 'Leeuwarden Hovenstad'.



SITUATIE LAAGBOUW (GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN)



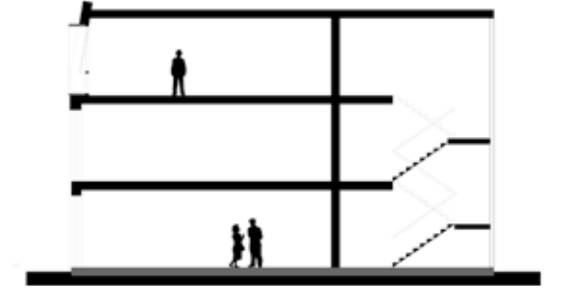
DOORSNEDE



SITUATIE APPARTEMENTEN



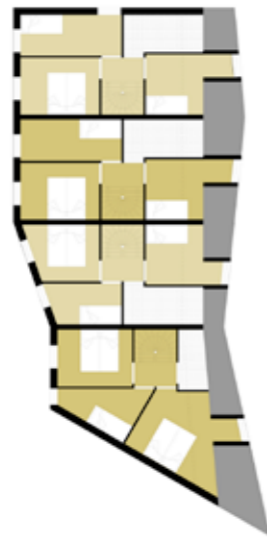
DOORSNEDE



BEGANE GROND



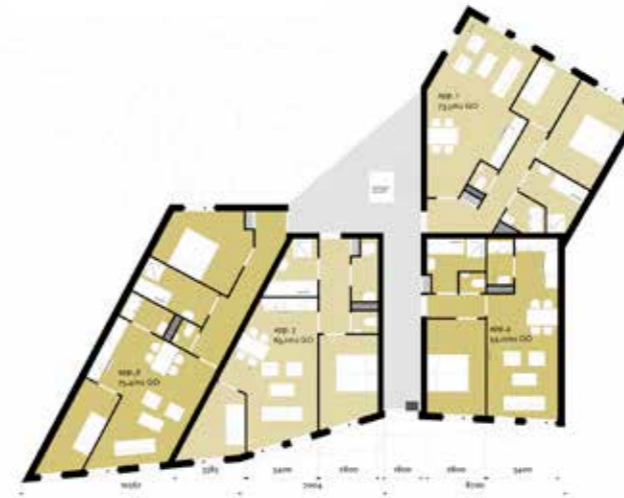
EERSTE VERDIEPING



KAPPLAN



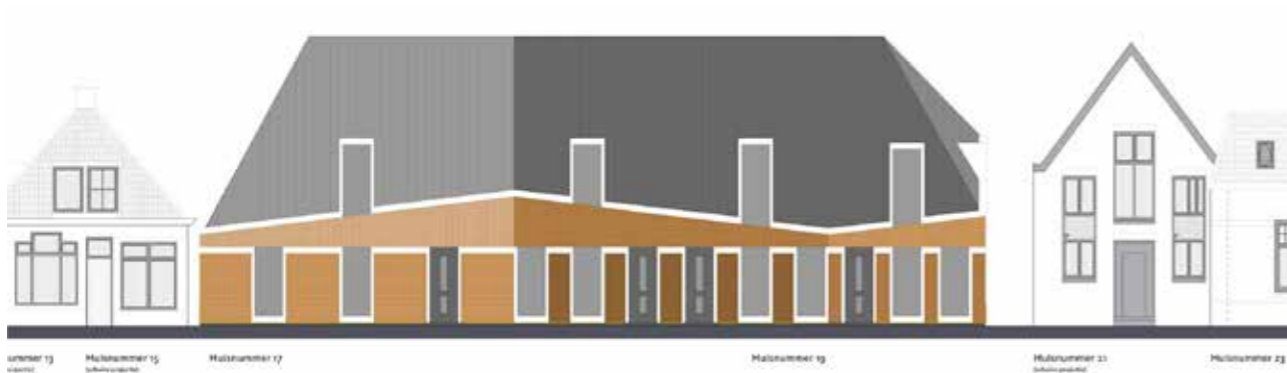
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



GEVEL ACHTER DE HOVEN



GEVEL ACHTER DE HOVEN



# 12. Zuidergrachtswal

**architect** Achterbosch Architectuur

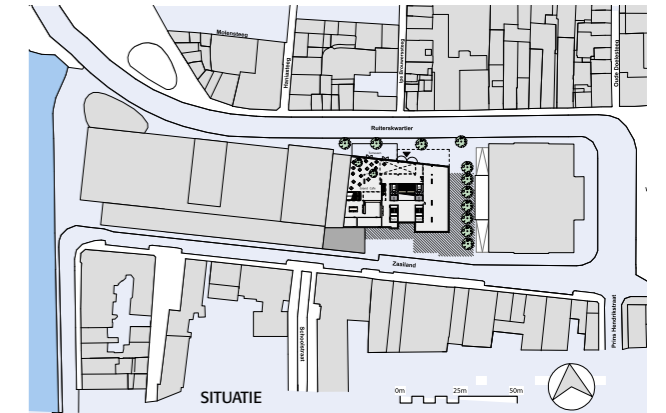
**ontwikkelaar** Van der Werf's Bouwbedrijf i.s.m. Extended Stay Leeuwarden

**programma** Extended stay-appartementen en commerciële ruimte

## Extended Stay

De hoeklocatie Zuidergrachtswal – Achter de Hoven is prachtig gelegen aan de rand van het centrum. Beide straten refereren aan een stuk geschiedenis van de stad. Met dit plan wordt het bouwblok in de ronding van de kavel 'afgemaakt'. Met bescheiden esthetiek, proporties en ritmiek wordt aansluiting gevonden bij het beeld van historische panden aan de kade. Een verbijzondering op het dak verwijst naar koepels in de binnenstad, die voor een deel de skyline van Leeuwarden bepalen. Horizontale banden van teruggelegen baksteen worden ritmisch afgewisseld met verticale gevelopeningen met een Frans balkon, voor optimaal licht en zicht. Het gebouw trapt af om aansluiting te vinden bij de lagere bebouwing in beide straten.

Het plan bestaat uit 22 *extended stay*-appartementen, voor mensen die tijdelijke huisvesting in Leeuwarden zoeken. De doelgroep is hoofdzakelijk hoger opgeleid, met oog voor de binnenstedelijke dynamiek. De binnenstad is een uitgelezen plek voor deze functie, omdat het programma een aanvulling is op de diversiteit aan woon- en verblijfsvormen in de binnenstad. Het merendeel van de bewoners zal gebruik maken van het openbaar vervoer of de fiets, al zijn er genoeg parkeergelegenheden in de directe nabijheid. De hoofdontsluiting van de appartementen bevindt zich aan de achterzijde. In de plint, naar analogie van de klassieke gevelordening van de herenhuizen langs de Willemskade, zal commerciële ruimte komen. De gracht voorziet het gebouw van duurzame koeling en warmte. PV-cellen op het dak leveren elektriciteit.



NOORDGEVEL



ZUIDWESTGEVEL



# 13. Stationsweg

**architect** Marten Atsma Architect

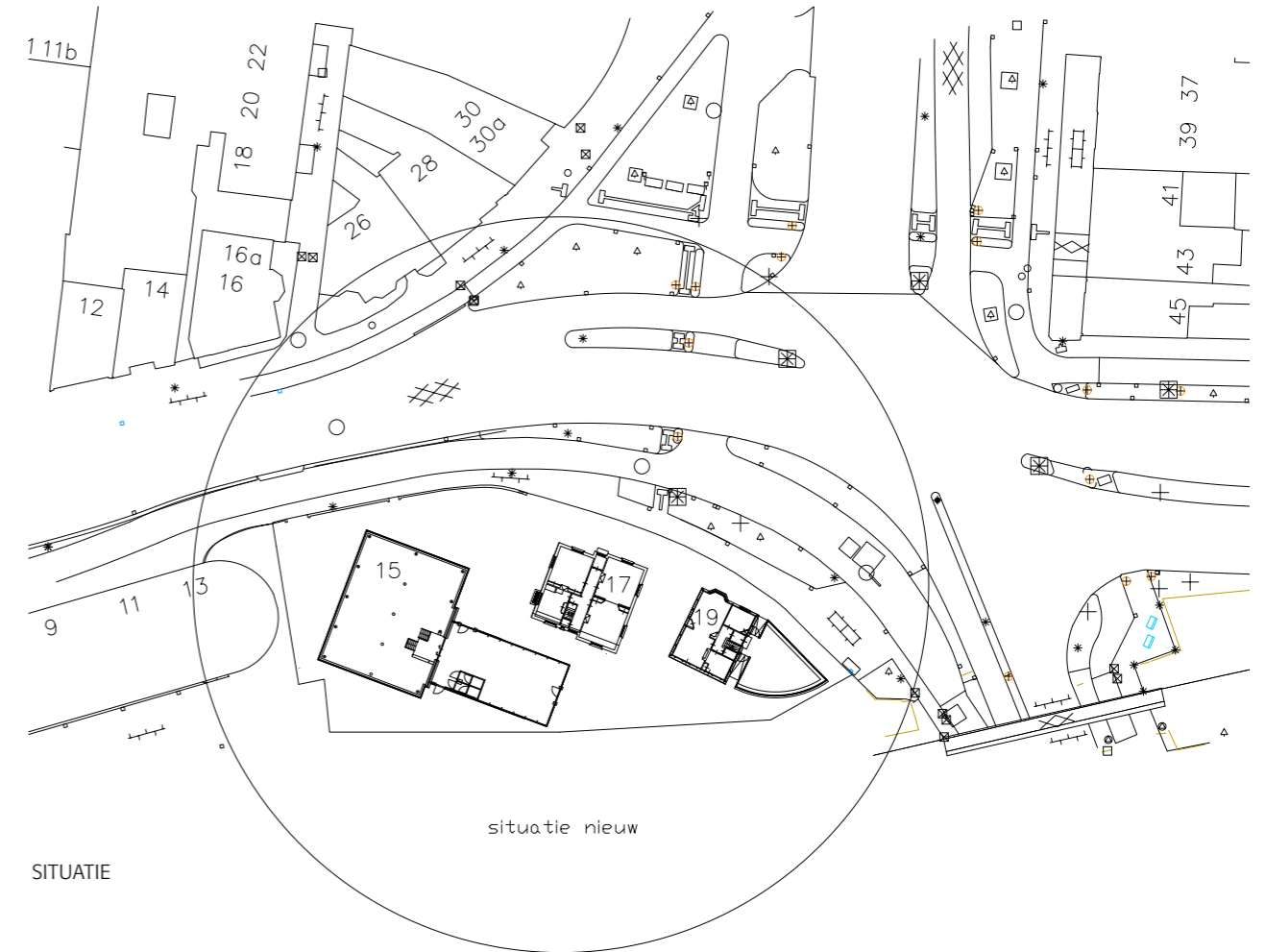
**ontwikkelaar** Kwadrant Makelaars

**programma** Commerciële ruimte, horeca en logies

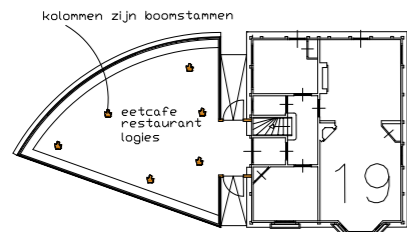
## Bedrijf en park

De drie woonhuizen aan de Stationsweg zijn een begrip voor iedere Leeuwarder. De gemeente acht het behoud van de woningen een belangrijk uitgangspunt, met uitzondering van het witte huis. Door het witte huis te slopen wordt de mogelijkheid gecreëerd het gebied weer economisch aantrekkelijk te maken. Er kan nu meer bebouwing in het gebied worden neergezet. Na veel wikken en wegen is gekozen voor een kleinschalig bedrijvenpark, waarbij het park ook letterlijk vorm krijgt. Door de twee woonhuizen aan te vullen met een groter gebouw worden er extra verhuurbare of verkoopbare ruimtes gemaakt. De gemeente ziet het als een mogelijkheid om het parkeren in dit gebied niet te verplichten. De woonhuizen die vroeger omringd waren door tuinen, kunnen zo in een parkachtige omgeving komen te staan. Er is in dit plan dus geen rekening ge-

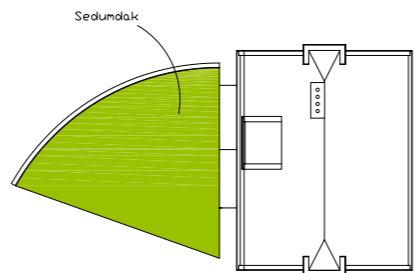
houden met parkeren, hiervoor komt groen; rust, lopen en fietsen. De nieuwbouw is transparant en bestaat voornamelijk uit glas. Aan de spoorzijde is het gebouw voorzien van gekleurde lamellen die beschermen tegen de zon. De betonvloeren worden gedragen door boomstammen. De onderste bouwlaag zit deels in de grond. Het dak biedt een terras met een groente- en fruitkas en fruitbomen. De aanbouw kan als kantine dienen, maar mag ook een eetcafé zijn. Het houten huis wordt met een serre geschikt gemaakt voor logies met diner- en ontbijtservice. Het woonhuis is nu in gebruik als kantoor. Het park is de bindende factor van de drie gebouwen. Met tuinarchitect Arjen Valk is gezocht naar een passende inrichting van het park. De betonnen erfafscheiding met houten banken zorgt ervoor dat het park niet te openbaar wordt.



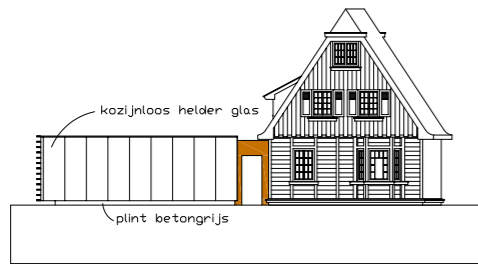
PLATTEGRONDEN & GEVELS WOONHUIS



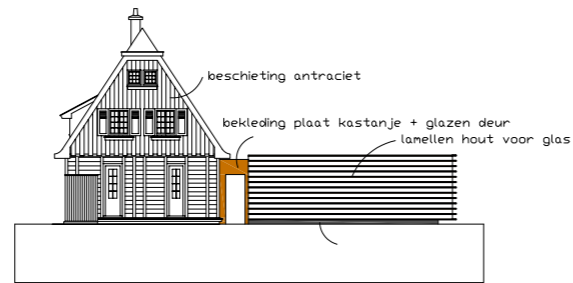
begane grond



dakplan



gevel stationsweg

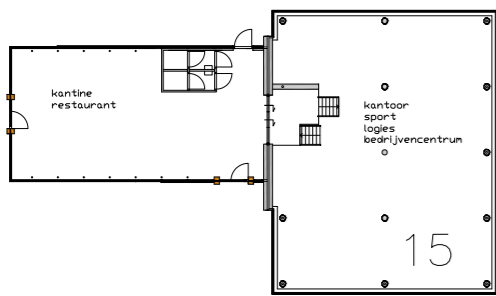


gevel spoorzijde

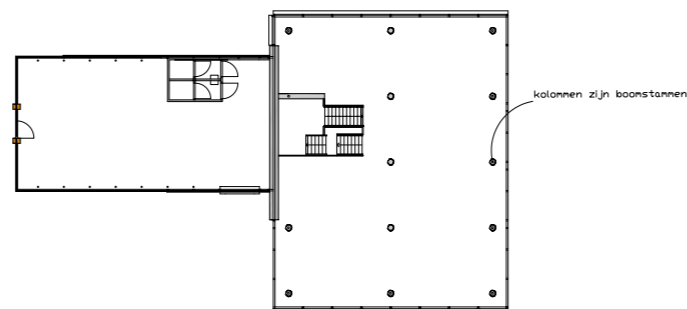


INRICHTING PARK

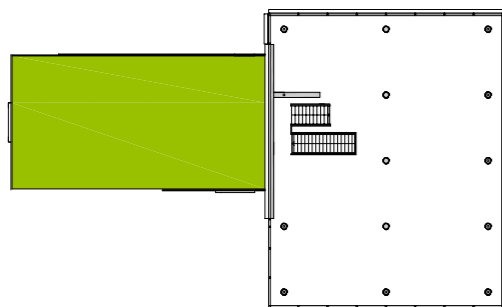
PLATTEGRONDEN NIEUWBOUW



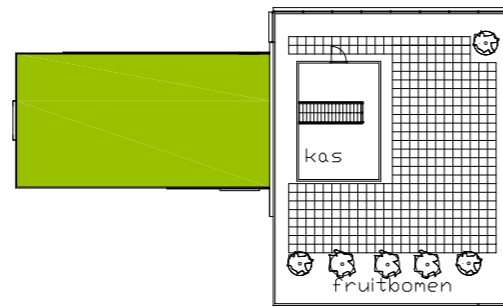
begane grond/southern part



begane grond

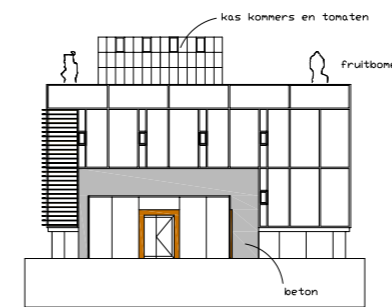


1ste verdieping

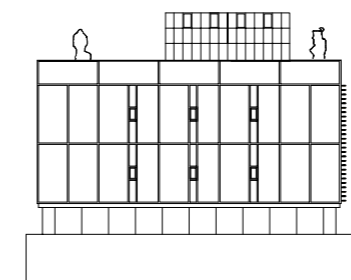


dakplan

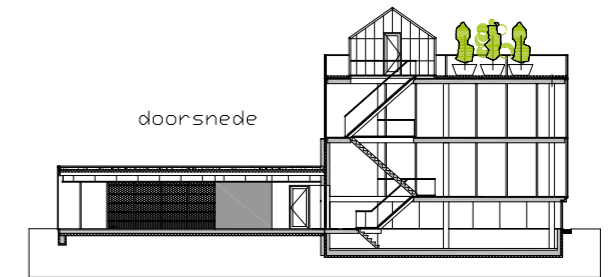
DOORSNEDE & GEVELS NIEUWBOUW



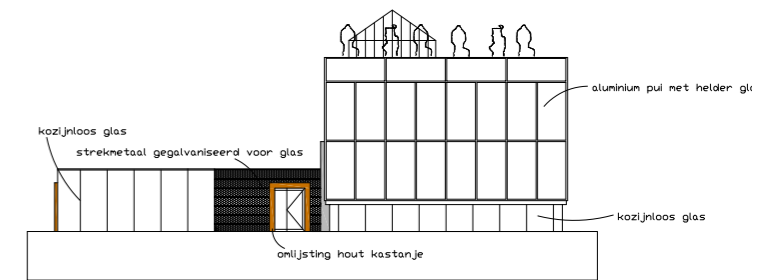
gevel parkzijde



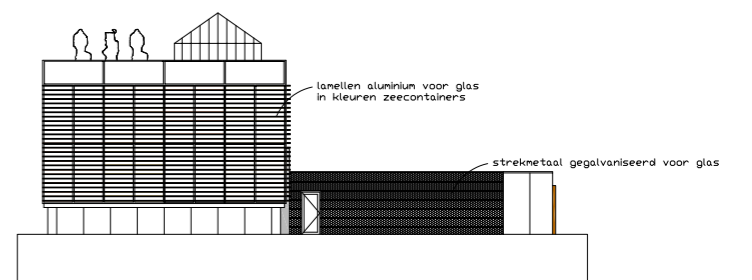
gevel RABOzijde



doorsnede



gevel zijde stationsweg



gevel spoorzijde

# 14. Baljeestraat

**architect** KAW architecten en adviseurs

**ontwikkelaar** Lont Plan

**programma** Jongerenhuisvesting

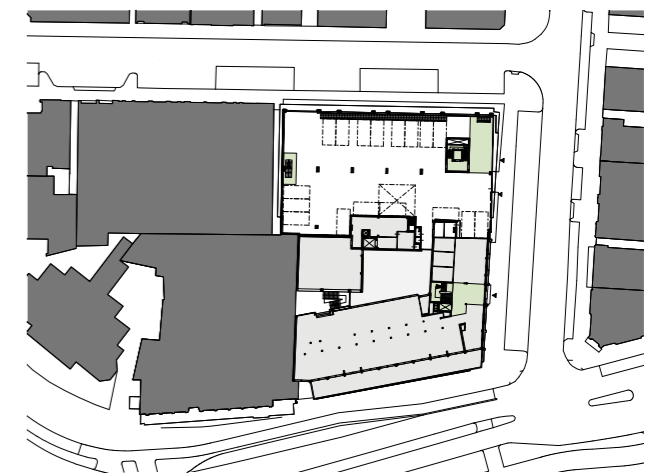
## Boven de luifel

Op de hoek Stationsweg, Baljeestraat en Van Swietenstraat staat een leegstaand, licht vervallen gebouwencomplex, dat begin jaren 1960 gebouwd is voor de Bond van Coöperatieve Zuivelfabrieken in Friesland. Aan de zijde van de Stationsweg, tegenover het station, was op de begane grond het welbekende proeflokaal 'Onder de luifel' gesitueerd. Momenteel is hier een Sushirestaurant gevestigd, maar verder maakt het gebouw een levenloze indruk. En dat op deze plek in de stad.

De strakke skeletstructuur van het gebouw en de fantastische situering van het complex in de stad maken het 'boven de luifel' geschikt voor jongerenhuisvesting. Jongeren of studenten die als 'groene blaadjes' naar de stad komen kunnen het gebouw en de plek in de stad weer levendig maken. Het gebouw wordt duurzaam gerenoveerd en herbestemd. Het hart - het binnen terrein met patio's en dakterrassen - krijgt een groene inrichting. De plint aan de Stationsweg heeft een directe relatie met de stad door het restaurant; aan de Baljeestraat en Van Swietenstraat wordt deze relatie versterkt door entrees met loungeachtige voorruimte.

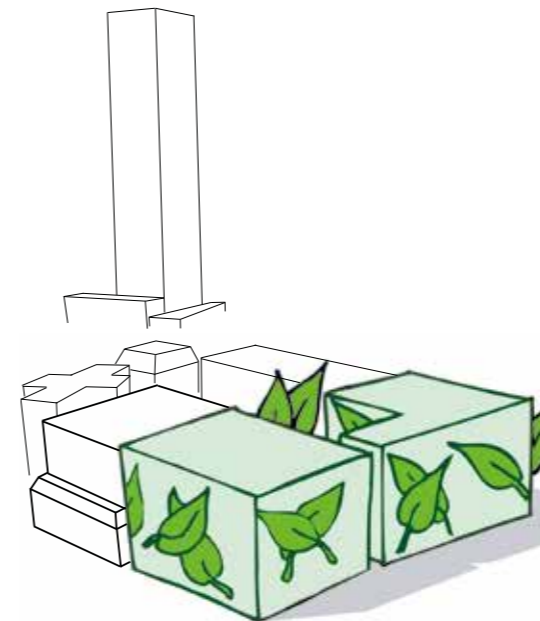


De uitstraling van het complex moet passen bij de nieuwe functie. De gelaagde betonnen gevelstructuur heeft kwaliteit en wordt gerespecteerd. De invulling van dit raster wordt vervangen door gekleurd of gezeefdrukt glas met groen bladmotief. Het deel uit de jaren tachtig van de vorige eeuw wordt in zijn geheel grijs-wit geschilderd en krijgt nieuwe kozijnen en erkers. De kleur brengt de twee gebouwdelen dichter bij elkaar. Dit wordt ook toegepast op de binnengevels van het hart, in samenhang met de inrichting van de terrassen.



SITUATIE

## ONTWERPCONCEPT



## PRINCIPE-INDELING STUDENTENWONING



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DOORSNEDE



# 15. Harmonieplein

**architect** Achterbosch Architectuur

**ontwikkelaar** Slokker Vastgoed i.s.m. Van Asselt Management en De Harmonie

**programma** Bibliotheek, multifunctionele ruimte, kantoorruimte en horeca

## Plaazza

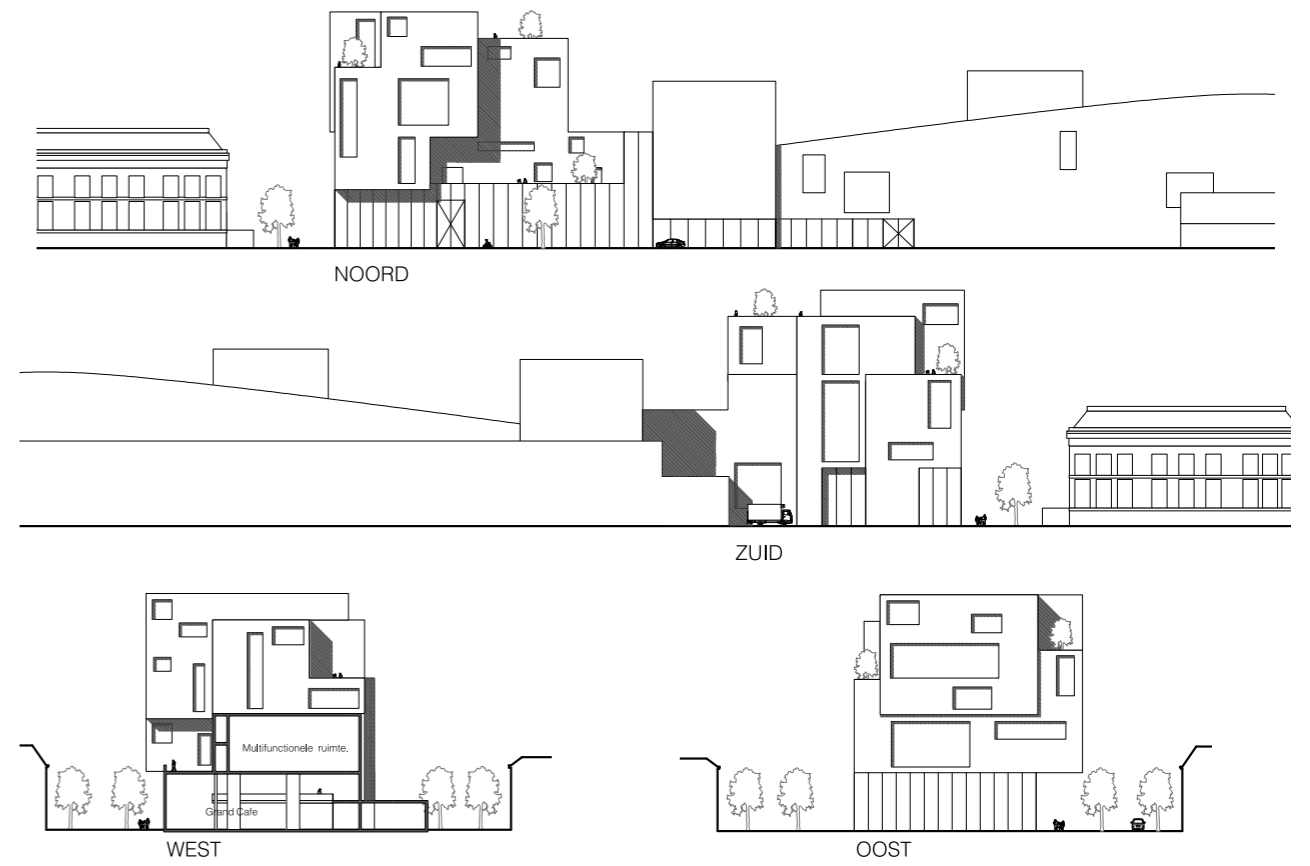
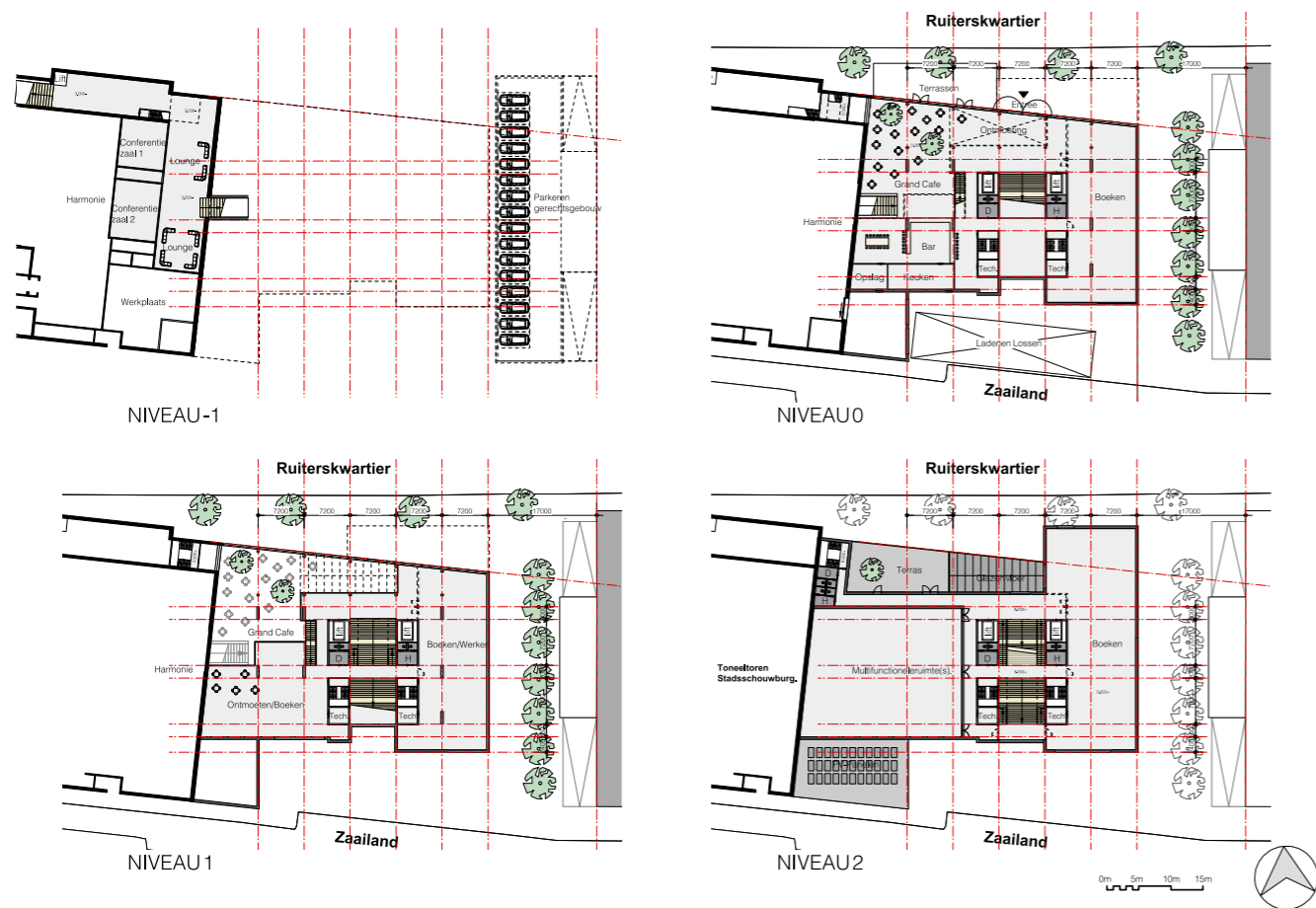
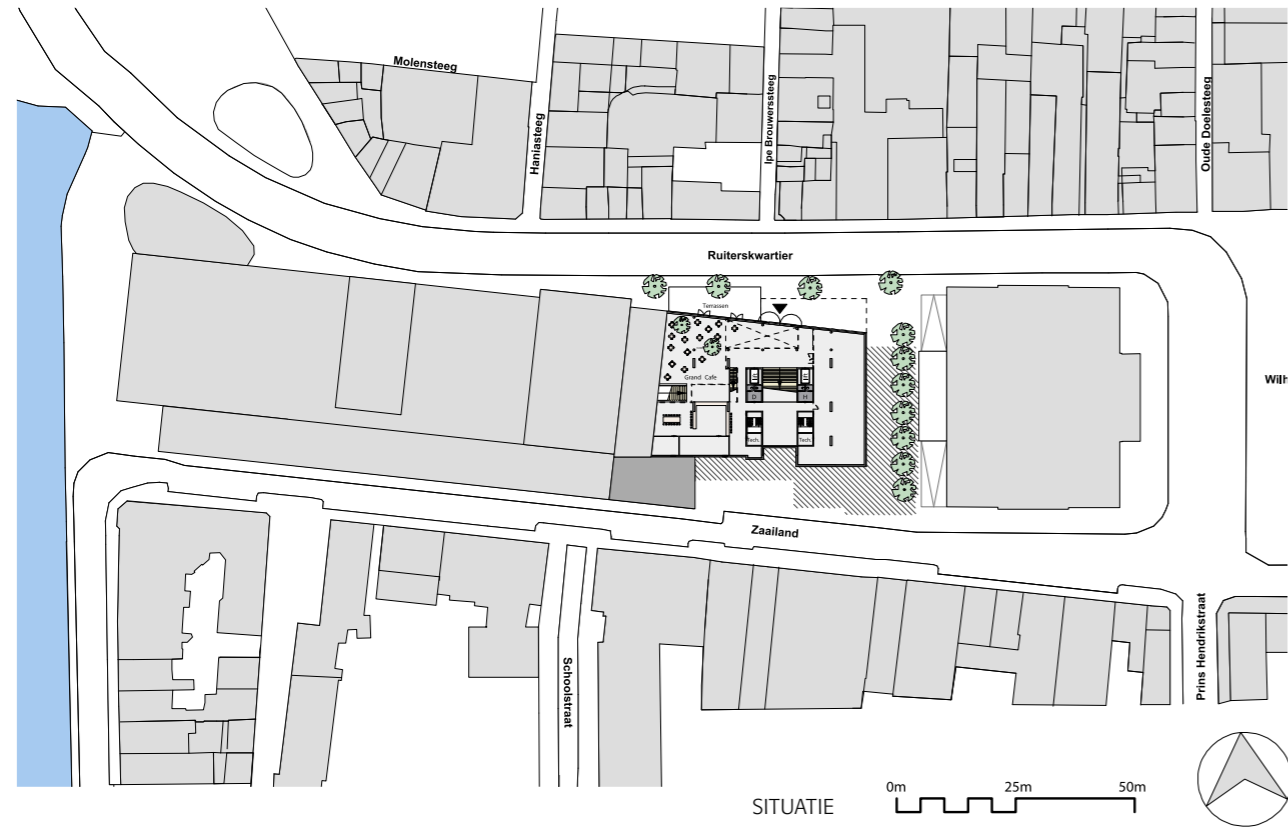
Dit plan verbindt publieke ruimtes op diverse schaalniveaus met elkaar. Het complex bevat diverse sociaal-maatschappelijke voorzieningen en speelt in op de kenmerkende morfologie van dit deel van de binnenstad, met enerzijds de langgerekte wand van de stadsschouwburg met toneeltorens en anderzijds het compacte gerechtsgebouw.

Het huidige plein is een restant van diverse tijdsmomenten waarin dit deel van de stad zich onvoldoende heeft kunnen ontwikkelen. De intensivering van het grondgebruik en het inzetten van meervoudig ruimtegebruik kunnen een impuls zijn voor de vitaliteit van de binnenstad. Dit initiatief speelt in op de ambities van de gemeente om de verbinding tussen het nieuwe Zaailand en het binnenkort te ontwikkelen Harmoniekwartier te verbeteren.

Een centrale hal legt allerhande ruimtelijke en visuele verbindingen met publieke ruimtes, verspreid in het gebouw. De relatie tussen de dynamiek binnen en de buitenruimte geeft de straat nieuw stedelijk elan. Nabij de hoofdentree biedt een grand café een doorgang naar de stadsschouwburg. Daarmee komt het theater dichterbij de parkeergarage te liggen. Prominent in de hal is over meerdere lagen de nieuwe stadsbibliotheek gehuisvest. Dit daagt uit tot werken,

studeren of verblijven. Bovenin bevindt zich een zaal voor circa 150 personen met aanpalend een groot terras aan het Ruiterskwartier, voor conferenties, feesten en partijen. De volumes zijn dienstbaar aan de achterliggende functies en worden gekenmerkt door verrassende vensters op de stad. In alles draagt het gebouw bij aan een dynamischer eindbeeld van het culturele kwartier dat zich uitstrekt van het Fries Museum tot De Harmonie.





# 16. Poppodium Romein

**architect** TWA architecten

**ontwikkelaar** Lont Plan

**programma** Kloosterhotel en -restaurant

## Kloosterkerk De Westerkerk

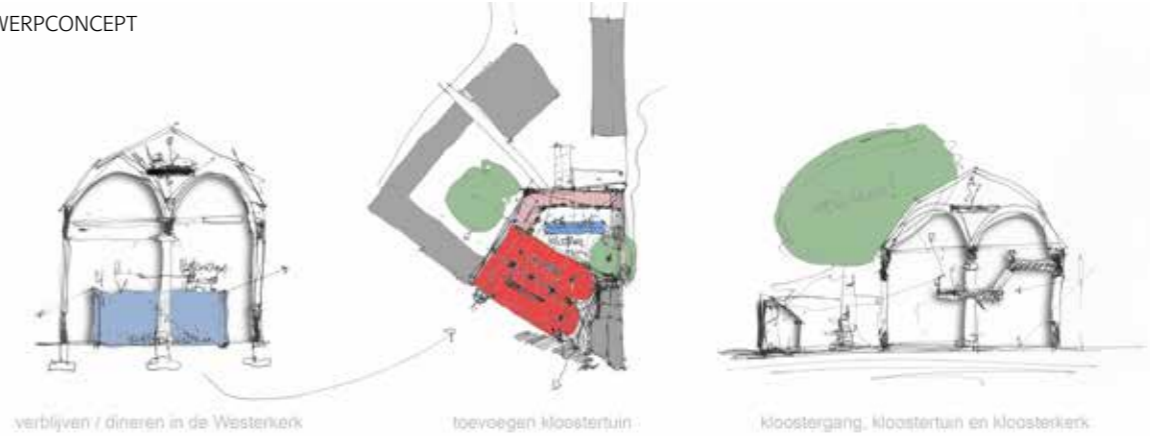
De prachtige enkelbeukige kloosterkerk aan de Bagijnestraat was in het begin van de zestiende eeuw in gebruik door de Grauwe Bagijnen. Na een reeks verbouwingen bestaat het kerkgebouw nu uit twee beuken en is het exterieur voorzien van een stuc laag. Doordat wellicht de huidige gebruiker Poppodium Romein naar het Harmoniekwartier verhuist, heeft de Westerkerk straks na enkele eeuwen voor het eerst geen functie meer.

Friesland is rijk aan oude kloosterpaden en het bewandelen van deze routes wordt steeds populairder. De meeste routes lopen door de Leeuwarder binnenstad, wat de Westerkerk tot een goede pleisterplaats maakt. In dit plan biedt de Westerkerk onderdak en een plek om zowel geestelijk als lichamelijk weer op krachten te komen aan hedendaagse pelgrims. Voor hen zijn er in de Westerkerk

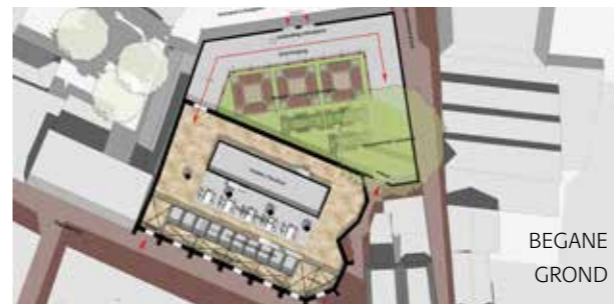
contemplatie- en verblijfsruimten. Deze functies passen prima bij de historie van het kerkgebouw en bieden bovendien ruimte voor andere invullingen. Het restaurant in de Westerkerk serveert eten uit de eigen, nieuw aangelegde kloostertuin en kan zich onderscheiden met specifieke producten zoals kloosterbrood, -bier, lokaal vlees en groenten. Het restaurant kan in de semi-openbare kloostertuin - die afgesloten wordt door middel van een nieuwe kloostergang - eigen groente, fruit en kruiden verbouwen. De monumentale rode beuk krijgt een prominente plaats in deze kloostertuin. De naastgelegen school kan de tuin ook gebruiken als schooltuin en voor educatieve doeleinden en is daarom verbonden met de kloostertuin. De Westerkerk is een monumentaal baken van rust in de stad, een plek voor overdenkingen, waar gasten en stadsbewoners weer op krachten komen.



ONTWERP CONCEPT



KLOOSTERPADEN IN CENTRUM LEEUWARDEN



# 17. Basisschool Oldenije

Ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden

**architect** Moke Architecten

**programma** Uitbreiding Jenaplanschool Oldenije

## De Oldenije blijft in de binnenstad

De Oldenije is een basisschool met het Jenaplan-leerconcept. De school telt circa 200 leerlingen, verdeeld over 8 stamgroepen op twee locaties: de St. Anthonystraat en de voormalige Joodse School in de Levissonstraat. In het Jenaplan-leerconcept worden klassen als kleine families binnen de school rond een stamgroep georganiseerd. Het is daarom belangrijk dat alle stamgroepen bij elkaar in één gebouw zijn ondergebracht. Dat is de aanleiding van dit voorstel: de uitbreiding van het hoofdgebouw van de school op de St. Anthonystraat, zodat de twee locaties worden samengevoegd.

### Helder stadsplein

Niet minder belangrijk is de stedenbouwkundige ambitie. Op dit moment ligt de school met de achterzijde aan een rommelig stadspleintje. De school heeft geen duidelijke voorzijde en entree. Het plan vormt het plein om tot een heldere buitenruimte zonder achterkanten. Door de entree van de school aan het plein te leggen wordt het een voorzijde. De school omkadert het plein, er ontstaat een veilige en intieme buitenruimte, die opeens een prominente plek biedt aan de oude rode beuk.

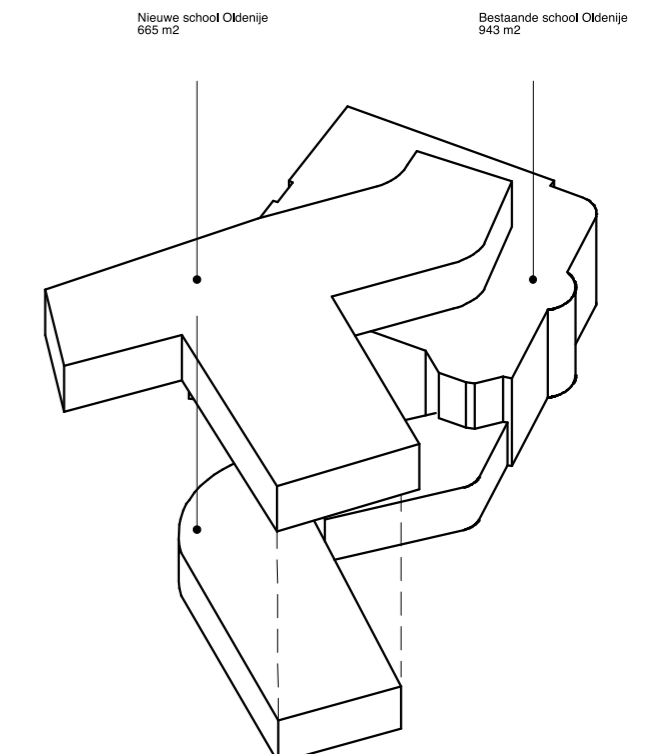
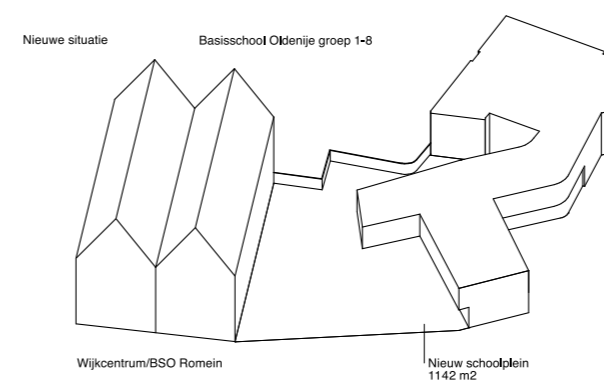
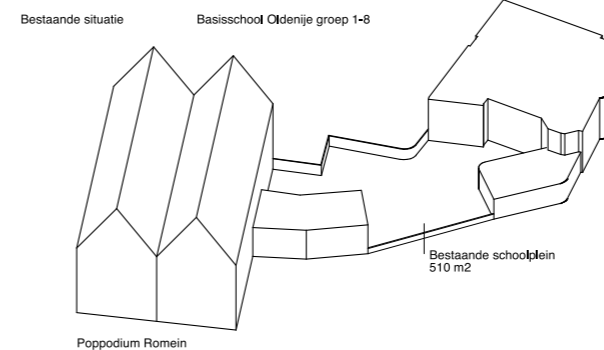


### Uitbreiden in plaats van nieuwbouw

Het bestaande schoolgebouw blijft behouden en wordt enigszins aangepast, zodat de opzet van stamgroepen van het Jenaplan-leerconcept beter tot zijn recht komt en het gebouw een goede centrale entree krijgt aan het plein. Bovenop het voormalige speellokaal wordt een verdieping toegevoegd. De nieuwe opzet rond het plein biedt nieuwe kansen voor de stad, bijvoorbeeld voor de Westerkerk, die na het vertrek van het poppodium kan worden herbestemd als buitenschoolse opvang.

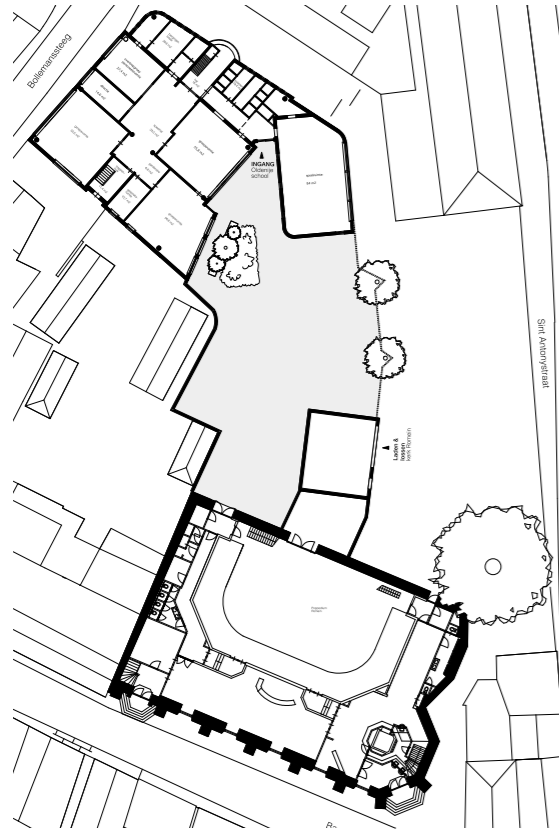
### Baksteen

In de nieuwe opzet hebben alle lokalen op de begane grond een directe toegang tot het plein. De klaslokalen grenzen aan een brede gang of tussenruimte zodat er een grote variatie aan plekken ontstaat die zowel geconcentreerde studie als groepswerk mogelijk maakt. De nieuwbouw is vanzelfsprekend uit baksteen opgetrokken en voegt zich goed in de historische context van de binnenstad van Leeuwarden. Door het metselwerk open te werken ontstaat een fraaie gelaagde gevel, die robuust oogt en tegelijk daglicht doorlaat.

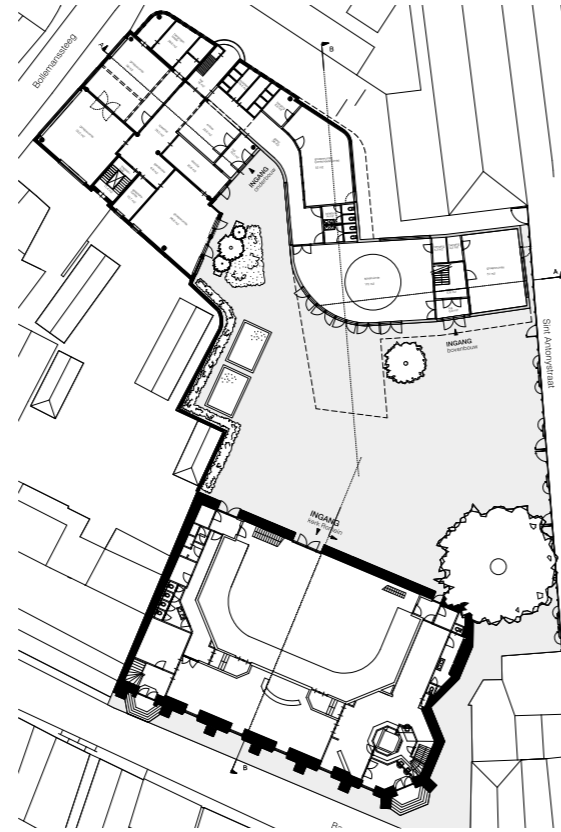


ONTWERPCONCEPT

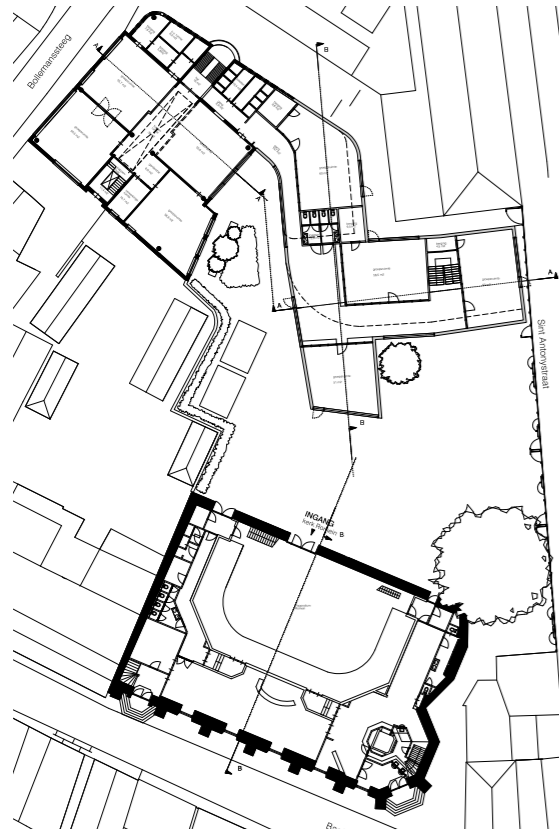




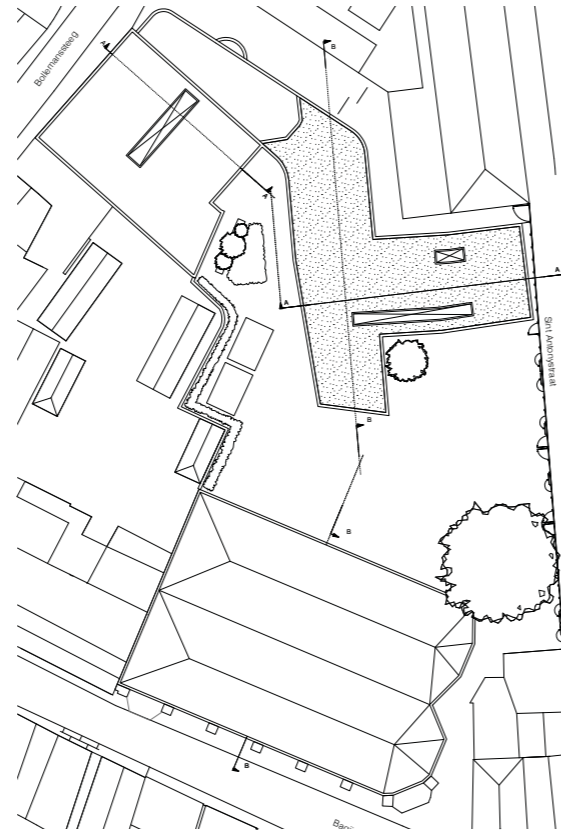
HUIDIGE SITUATIE



BEGANE GROND

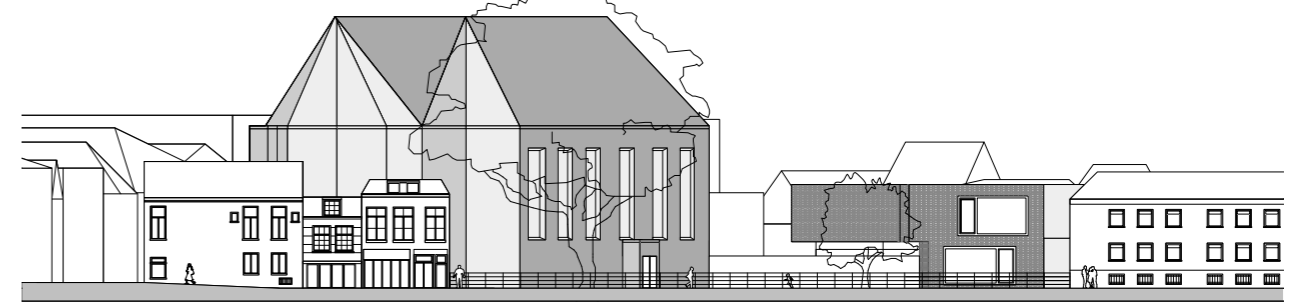


EERSTE VERDIEPING

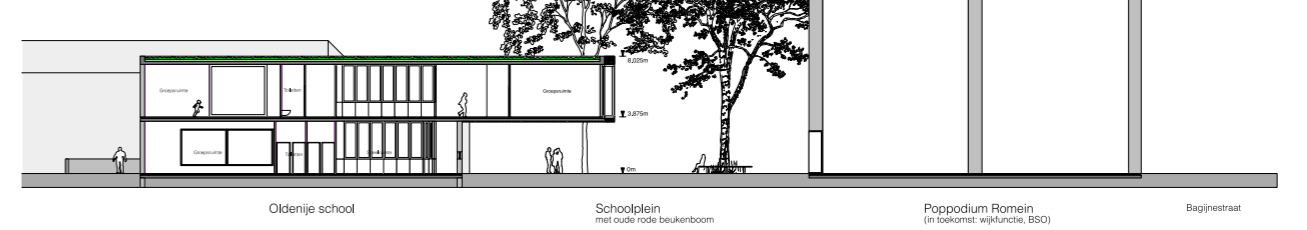


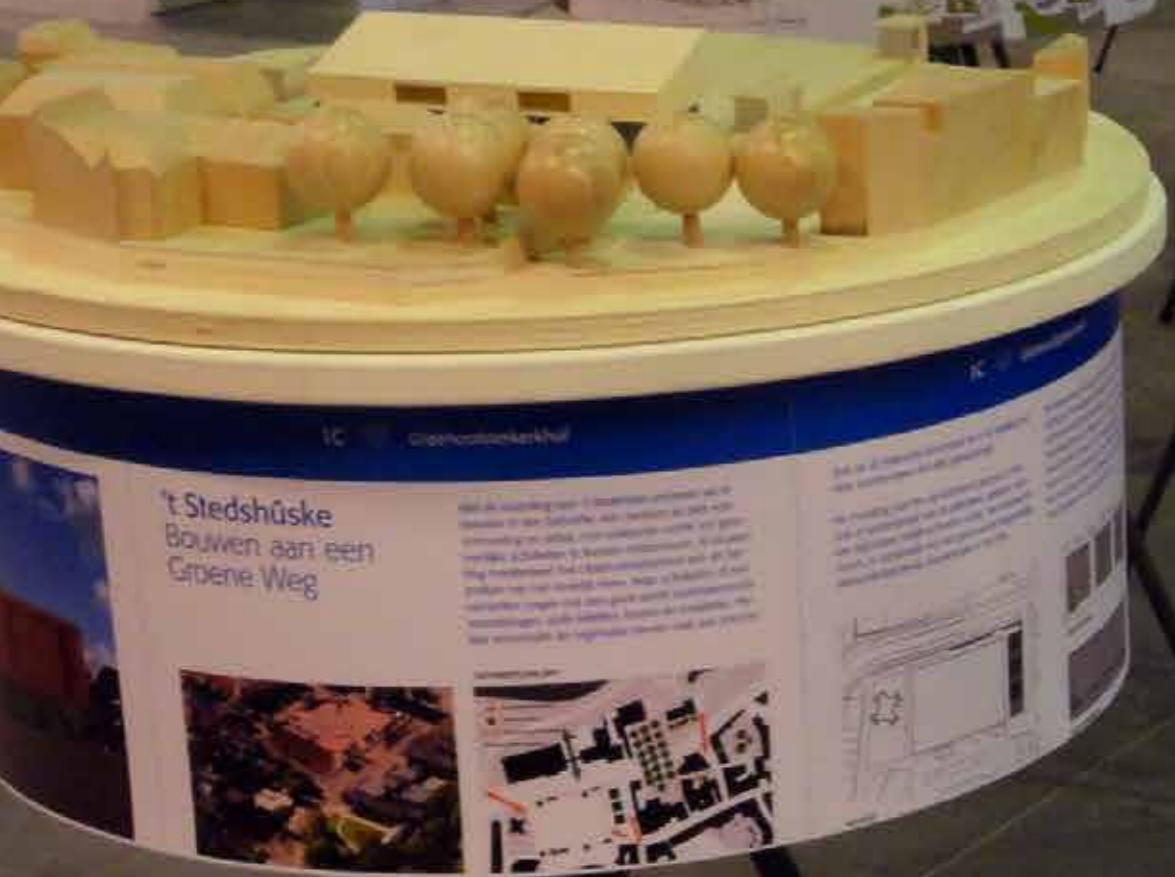
DAKAANZICHT

GEVEL ST. ANTHONYSTRAAT



DOORSNEDE



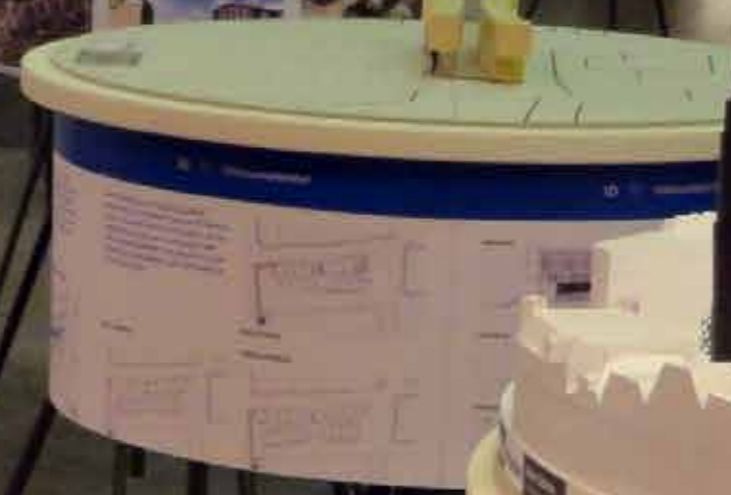


### 't Stedshûske Bouwen aan een Groene Weg



Met de aanpak van 't Stedshûske worden de  
bestaande straten, bebouwing en groen  
aan elkaar gelinkt. Dit verkort de afstand van  
de woonwijken naar de stadskern. Het  
project wordt uitgevoerd door de gemeente  
en de particuliere sector. Het is een  
voorbeeld van samenwerking en  
innovatie in de stad.

De aanpak van 't Stedshûske  
wordt ondersteund door de  
gemeente en de particuliere  
sector. Het is een voorbeeld  
van samenwerking en  
innovatie in de stad.



### 1B Oldhoofsterkerkhof

De aanpak van Oldhoofsterkerkhof  
wordt ondersteund door de  
gemeente en de particuliere  
sector. Het is een voorbeeld  
van samenwerking en  
innovatie in de stad.

De aanpak van Oldhoofsterkerkhof  
wordt ondersteund door de  
gemeente en de particuliere  
sector. Het is een voorbeeld  
van samenwerking en  
innovatie in de stad.



afrik TRUSS

# -6-

## De manifestatie

### Het vervolg

Hoewel Kloppend Hart een ontwerpend onderzoek naar de potentiële ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad beoogde, is het gedachtegoed van de manifestatie direct op een zo concreet mogelijke wijze in de praktijk gebracht, zoals ook in deel 1 is uiteengezet. Niet alleen ontwerpers maar ook opdrachtgevers, ontwikkelaars en eigenaren zijn voor manifestatie uitgenodigd, zodat de initiatieven vanaf het begin een hoog realiteitsgehalte zouden krijgen. De plannen zijn ontwikkeld vanuit de voor de manifestatie gestelde opgaven en ambities, maar hebben tevens het perspectief van de markt verkend, zodat naast ontwerp kwaliteit ook over vervolgstappen nagedacht kon worden. Dit deel richt zich op het mogelijk vervolg van de locaties en geeft een toelichting op de motivering van de beoordeling.

De specifieke, ruimtelijke beoordeling van elk plan afzonderlijk is neergelegd in deel 7.

## BEOORDELING PER LOCATIE

De locaties die bij de manifestatie in beeld zijn gebracht bieden allemaal een goed perspectief voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en levendigheid van de binnenstad. Toch is er op basis van de kwaliteit van de plannen, de realiseerbaarheid, de plek in het stadsweefsel of de financiële haalbaarheid een prioritering aan te brengen voor de verdere ontwikkeling van de locaties. Voor een aantal locaties zijn bovendien meerdere plannen ingediend, die op basis van de beoordeling naast elkaar moeten worden gelegd.

Voor het vervolg van de manifestatie worden zodoende vijf categorieën onderscheiden: A. Quick Wins; B. Realisatie met steun gemeente; C. Realisatie op eigen kracht; D. Bouwsteen voor strategie en E. Heroverwegen.

### A: QUICK WINS

Dit zijn plannen die snel kunnen worden gerealiseerd en die een goed voorbeeld zijn van de doelstellingen van de manifestatie.

### 4. Noorderweg

Door de eigenaren is aangegeven dat het plan op eigen kracht kan worden ontwikkeld. Het huidige gebruik kan snel worden beëindigd en het ingediende plan is al ver uitgewerkt. Aan het initiatief kan medewerking worden verleend, met inachtneming van de in de beoordeling aangegeven aandachtspunten. Het beoogde programma past binnen het woonbeleid.

### 10. Omgeving Blokhuispoort

Dit plan maakt de manifestatie op korte termijn fysiek zichtbaar, verbetert de relatie tussen de Blokhuispoort en de

binnenstad en heeft een innovatief karakter. Het plan kan in twee stappen een grote kwaliteitsverbetering betekenen voor zowel de infrastructuur als de openbare ruimte. Aan het initiatief kan medewerking worden verleend.



### B: REALISATIE MET STEUN GEMEENTE

Dit zijn plannen die als iconisch voor de doelstellingen van de manifestatie moeten worden beschouwd en waarvan realisatie op korte termijn aansluit bij gemeentelijke plannen of regelingen.

### 2. Doelestraat

Invulling van de hoek Doelestraat-Groeneweg sluit naadloos aan bij de bouwplannen van de Fryske Akademy en het Sint Anthony Gasthuis. Op basis van de beoordeling en het beoogde programma genieten de voorstellen van Achterbosch Architectuur i.s.m. Friso Bouwgroep en Dorenbos Architecten i.s.m. VDM Woningen de voorkeur. De beoogde programma's passen binnen het woonbeleid en lijken financieel uitvoerbaar. Aan beide initiatieven zou medewerking kunnen worden verleend, met inachtneming van de in de beoordeling genoemde aandachtspunten. Onderzocht moet worden welke van de voorstellen de meeste kans van slagen heeft.

### 8. Beversport Voorstreek

Dit geldt als een voorbeeldplan voor de manifestatie. De ontwikkeling past goed in de aanpak van de Voorstreek: enerzijds het instandhouden van detailhandel, anderzijds het versterken van de woonfunctie. Een gemeentelijke bijdrage in het overleg met de eigenaar en een eventuele bijdrage vanuit de 'Stimuleringsregeling Stedelijke Woonkwaliteit' is hier denkbaar. Aan het initiatief kan medewerking worden verleend, met inachtneming van de in de beoordeling genoemde aandachtspunten. Ook de financiële uitvoerbaarheid verdient extra aandacht.

### 14. Baljeestraat

Herbestemming van een leegstaand kantoorgebouw ten behoeve van studentenhuusvesting sluit aan bij meerdere doelstellingen van de gemeente. Bovendien vormt het een verlevendiging van de stationsomgeving die past bij de gebiedsvisie die in voorbereiding is. De gemeente kan bijdragen in het vinden van een investeerder en een mo-

gelijke bijdrage voor verbetering van de energiehuishouding. Aan het initiatief kan medewerking worden verleend, met inachtneming van de in de beoordeling genoemde aandachtspunten.



### C: REALISATIE OP EIGEN KRACHT

Dit zijn plannen die eveneens volledig aansluiten bij de doelstellingen van de manifestatie maar die, afhankelijk van marktomstandigheden en huidig gebruik, op eigen kracht verder ontwikkeld moeten worden. Aan de plannen kan in principe medewerking worden verleend, met inachtneming van de aandachtspunten zoals verwoord in de beoordeling.

### 9. KPN-gebouw Tweebaksmarkt

Het complex is nog deels in gebruik. Een gefaseerde ontwikkeling is goed denkbaar, waarvan de regie bij de eigenaar ligt en de gemeentelijke bijdrage bestaat uit planologische medewerking. Ook kan een gefaseerde ontwikkeling inspeelen op marktontwikkelingen.

### 11. Achter de Hoven

De regie van dit plan ligt bij de corporatie. Mogelijk wordt het plan doorverkocht en ontwikkeld door derden. Invulling van deze locatie is gewenst maar omdat er geen directe aansluiting is bij andere lopende projecten kan ontwikkeling in eigen tempo plaatsvinden.

### 12. Zuidergrachtswal

Ook voor deze locatie geldt dat uitvoering afhankelijk is van de opdrachtgevende en bezittende partijen. Aan het plan kan medewerking worden verleend met inachtneming van de aandachtspunten, zoals verwoord in de beoordeling.

### 13. Stationsweg

Hoewel ook dit plan in het stationsgebied ligt heeft de ontwikkeling van extra kantoorruimte geen prioriteit en is deze locatie daardoor vooral afhankelijk van marktpartijen. Indien er een gebruiker voor de beoogde nieuwbouw komt, kan het plan worden ontwikkeld. Eventueel is ook gefaseerde uitvoering per gebouw mogelijk.



## D: BOUWSTEEN VOOR STRATEGIE

Dit is een aantal locaties waarbij de manifestatie de ontwikkelmogelijkheden goed in beeld heeft gebracht, maar waarbij er sprake is van een complexe afweging waarvoor nog niet alle informatie beschikbaar is. De voorstellen vormen hier dus een bouwsteen voor de te ontwikkelen strategie per locatie.

### 1. Oldehoofsterkerkhof

Van de ingediende voorstellen is nog geen enkel geheel overtuigend. Daarnaast worden er in de voorstellen programma's opgevoerd die nog onvoldoende uitgekristalliseerd zijn. Hierbij ligt er ook een belangrijke samenhang met de kandidatuur voor Culturele Hoofdstad 2018. Elk gebouw legt een beslag op het plein en geeft daardoor positie en betekenis aan het plein als onderdeel van de openbare ruimte van de binnenstad. Naast een gebouw gaat het bij deze locatie dus ook over het toekomstig gebruik van het plein, bijvoorbeeld in verhouding tot het Wilhelminaplein. Daarom wordt voorgesteld om mede aan de hand van de ingediende plannen het debat met de stad te voeren over de invulling van het Oldehoofsterkerkhof. Er kan gebruik worden gemaakt van de lokale media, die de regie in dit debat mede kunnen bepalen. Daardoor betekent de aanpak van het Oldehoofsterkerkhof ook een procesmatige vernieuwing.

### 3. Binnenhof Waalse Kerk

In de afgelopen vijftien jaar is de ruimte voor de auto in de binnenstad teruggedrongen. Eerst door een veel meer op *shared space* gerichte inrichting van de openbare ruimte, daarna met het terugdringen van het parkeren in de openbare ruimte en het stimuleren van parkeren in parkeergarages. Een derde stap die met het voorstel voor dit binnenhof wordt geïllustreerd is het transformeren van binnenhoven van bouwblokken van parkeerterrein naar verblijfsruimte. Ruimtelijk is hier veel winst te behalen, zeker als deze ruimtes ook nog publiek toegankelijk worden. Er is nog een nadere verkenning nodig van draagvlak en financiële uitvoerbaarheid.

### 5. Schaaf City Theater

Het ingediende voorstel laat zien dat er een interessante invulling met wonen mogelijk is, indien het huidige complex niet kan worden gehandhaafd. Er wordt een gebiedsvisie opgesteld waarin de verschillende mogelijkheden naast elkaar worden gezet. De ontwikkeling van de Breedstraat en

omgeving is een opgave voor de komende raadsperiode. Omdat het huidig college deze plannen niet meer zal uitvoeren, wordt de besluitvorming hierover neergelegd bij het volgend college.

### 6. Amelandsstraat & 7. Tuinen

Dit betreft een complexe gebiedsontwikkeling met veel verschillende eigenaren en onzekere factoren als de toekomst van het zorg- en bejaardencentrum Nieuwe Hoek. Daarom wordt voorgesteld om voor dit gebied een gebiedsmanager aan te wijzen die mede op basis van de ingediende voorstellen van de manifestatie de mogelijkheden van het bouwblok gaat verkennen.

### 16. Poppodium Romein & 17. Basisschool Oldenije

Met het gereedkomen van het Harmoniekwartier verliest de Westerkerk zijn functie. Het uitbreidingsplan voor basisschool Oldenije bestendigt de toekomst van deze school als belangrijke voorziening voor het wonen in de binnenstad. Voor de komende jaren is de uitbreiding van Oldenije geregeld in de voormalige Joodse School. Op lange termijn is het ingediende plan ook een interessante optie. Omdat de Westerkerk na realisatie van het poppodium zijn functie verliest moeten de toekomstplannen van Westerkerk en Oldenije goed op elkaar afgestemd worden om de ontwikkelingsmogelijkheden van beide projecten niet te blokkeren.



## E: HEROVERWEGEN

### 15. Harmonieplein

Het ingediende voorstel laat zien dat bebouwing van dit parkeerterrein kan leiden tot een meerwaarde. Het huidige voorstel overtuigt echter niet qua maatvoering en financiële onderbouwing van het programma. Het ligt voor de hand om het gebruik van de Harmonie eerst goed af te stemmen op de ingezette herontwikkeling van het Harmoniekwartier en daarna te kijken welk programma geschikt is voor het Harmonieplein.



## MOTIVERING BIJ BEOORDELING

### Nieuwe werkwijze

In het collegeprogramma 'Doorpakken in nieuwe tijden' is de basis gelegd voor een nieuwe visie op de rol van de overheid. Centraal staan de begrippen: samenwerken, ondernemerschap en vertrouwen. De lokale overheid wordt daarbij steeds meer gezien als een partner die de samenleving vooruit kan helpen ('lenige overheid'). Deze nieuwe werkwijze is vertaald in een aantal doorbraakdossiers. Het project Kloppend Hart is één van de vijf doorbraakdossiers die invulling geven aan de nieuwe overheid. Ook in economisch moeilijke tijden willen wij de dynamiek van het stadscentrum blijven versterken. Hierbij is gekozen voor een nieuwe werkwijze: uitnodigingsplanologie. De gemeente creëert ruimte voor nieuwe initiatieven en hanteert daarbij simpele regels. De gemeente organiseert interactie met de marktpartijen en het maatschappelijk veld en is ontvankelijk voor de verlangens van deze partijen. De gemeente faciliteert de arrangementen voor gebiedsontwikkeling die hieruit ontstaan.

De manifestatie is opgezet als een uitnodiging aan alle partijen die betrokken willen zijn bij de ontwikkeling van de stad. Zij biedt een uitgelezen kans om locaties en ontwikkelingen op hun ruimtelijke potentie te onderzoeken. De manifestatie heeft initiatiefnemers willen enthousiasmeren om met overtuiging en ambitie te ontwerpen aan de binnenstad van Leeuwarden. Met de manifestatie is maximaal gebruik gemaakt van de kennis en expertise die bij architecten, ontwerpers, ontwikkelaars, corporaties en eigenaars aanwezig is. Hiermee zet de manifestatie de toon voor een nieuwe werkwijze van de gemeentelijke overheid in het ruimtelijk domein, die ook kan worden toegepast voor projecten die geen deel hebben uitgemaakt van deze manifestatie. Kloppend Hart is geen besloten programma. Voor kansrijke nieuwe initiatieven in en om de binnenstad kan deze werkwijze eveneens toegepast worden.

### Huiskamer van Fryslân

Het is niet voor niets dat 'huiskamer van Fryslân' als metafoor voor de binnenstad van Leeuwarden wordt gebruikt. In de binnenstad wordt gewoond, gewerkt, gewinkeld, gerecreëerd, door Leeuwarders en zeker ook door inwoners van de buurgemeenten, van de provincie en van elders. De binnenstad is van en voor iedereen, allerlei functies moeten

daar een plaats kunnen vinden. Het is de plaats waar gasten worden ontvangen, waar de meeste dynamiek is, waar extra zorg wordt besteed aan inrichting, aankleding en onderhoud. Zeker in deze economische moeilijke tijden is het van belang de dynamiek in de binnenstad te behouden en zo mogelijk te vergroten. Dat is temeer van belang tegen de achtergrond van ambities voor Beste Binnenstad 2015 en Culturele Hoofdstad 2018. Een evenement als Serious Request draagt daartoe bij, maar ruimtelijke ingrepen in de binnenstad zijn eveneens van groot belang.

### Beoordeling algemeen

In het kader van de manifestatie Kloppend Hart is een groot aantal plannen ingediend voor diverse locaties in de binnenstad. Deze bieden een enorme rijkdom aan ideeën voor de binnenstad die de ruimtelijke kwaliteit kunnen versterken en het gebruik zullen intensiveren. Daardoor is de opzet van de manifestatie al bij voorbaat geslaagd. De plannen zijn beoordeeld ten opzichte van de locatie en de directe omgeving, ten opzichte van de binnenstad in totaliteit, ten opzichte van andere initiatieven in de (binnen)stad en ten opzichte van een visie op de binnenstad voor de komende jaren. Bepalend voor de gemeentelijke medewerking is met name de vraag wat de toegevoegde waarde is van een initiatief voor de binnenstad: ruimtelijk, economisch en functioneel.

Uit een nadere bestudering van de plannen blijkt de grote zorgvuldigheid die bij vrijwel alle voorstellen gehanteerd is om het plan ook goed te laten aansluiten op het weefsel van de binnenstad. Verschillende plannen verrassen door hun uitgesproken vormgeving of intensieve programma waarmee een impuls kan worden gegeven aan de vitaliteit van de binnenstad. Meerdere plannen geven invulling aan de ambitie van de gemeente om het wonen in de binnenstad te versterken en om te komen tot hergebruik van leegstaande panden. Dit leidt tot een gewenste intensivering van de binnenstad. De veelal minutieus uitgewerkte maquettes hebben tot een aantrekkelijke en toegankelijke presentatie van de plannen geleid.

De plannen zijn uitvoerig beoordeeld op basis van de ruimtelijke thema's zoals die zijn verwoord in deel 3, *Bouwen aan de binnenstad van Leeuwarden – Opgaven en referenties*, alsmede op basis van de hieruit voortvloeiende aandachtspunten voor de opgaven, zoals verwoord in de criteria van deel 4, *Ontwerpambitie* (tevens deel 3 & 4 in het oorspronkelijke inspiratieboek). In deel 7 is deze nauwkeurige ruimtelijke beoordeling te lezen.

Hoewel alle planindieners veel aandacht hebben besteed aan de ruimtelijke inpassing, geldt voor sommige plannen dat onder druk van het beoogde programma een te volumineus voorstel is ontstaan dat zich niet goed verhoudt tot de aangrenzende bebouwing of de positie in het stedelijk weefsel. Sommige initiatieven hebben kortom de grenzen van de stedenbouwkundige potentie opgezocht of hebben met een radicaal voorstel de discussie over de ontwikkeling van een bepaalde locatie op scherp gezet. De in de beoordeling genoemde kanttekeningen en kritische noten moeten vooral beschouwd worden als een aansporing om de plannen verder te ontwikkelen of om op zoek te gaan naar aanvullende programma's of opdrachtgevers. De oogst van deze manifestatie is niet alleen een ode aan de binnenstad maar vormt ook een nieuw bouwprogramma voor de binnenstad op korte en langere termijn.

### Thema's voor de binnenstad

De woonfunctie van de binnenstad wordt gaandeweg weer belangrijker, voor ouderen (dichtbij de voorzieningen), voor jongeren (dichtbij onderwijs en vermaak) en voor gezinnen (monumentaal wonen). 'Beperkingen' van het binnenstedelijk wonen, denk aan parkeerproblemen en geluidsoverlast, worden geaccepteerd door bewoners of gereguleerd door de gemeente. De woonfunctie is van groot belang voor de levendigheid van de binnenstad. Voorkomen moet worden dat de binnenstad het domein wordt van één specifieke doelgroep en daarom is het noodzakelijk dat er plaats is voor binnenstedelijke functies voor alle doelgroepen zoals bijvoorbeeld een basisschool.

Wel is er functiedifferentiatie in de binnenstad. De binnenstadsvisie 'Ús stêd' heeft daar richting aan gegeven met de bedrijvige stad, de culturele stad en de statige stad. Nieuwe initiatieven moeten aansluiten bij de aanwezige gebiedskwaliteiten. De investeringen die bijvoorbeeld worden gedaan in het Harmoniekwartier betekenen ook dat de Harmonie zich moet blijven richten op het Mata Hariplein om hier een levendig gebied van te maken. Voor sommige plekken in de binnenstad moet het functieprofiel nog worden bepaald of aangescherpt. Hierover kan ook een gesprek met de stad gevoerd worden. De initiatieven uit Kloppend Hart helpen om daar richting aan te geven.

De binnenstad is sterk verdicht en dat betekent dat de beschikbare openbare ruimte maximaal moet worden benut. Die openbare ruimte wordt op veel plaatsen (nog) sterk bepaald door de (auto)verkeersfunctie. In de afgelopen tien

jaar is hier al een kentering in ontstaan met de invoering van *shared space* en het terugdringen van het parkeren op straat. Een vervolgstap kan zijn om ook enkele binnenterreinen een meer openbaar en uitnodigend karakter te geven. Juist die binnenterreinen bieden tal van (verborgen) kwaliteiten; de beleef- en gebruiksmogelijkheden daarvan kunnen versterkt worden. Het versterken van het groen in de binnenstad is een belangrijke kans voor het verder verbeteren van het woonklimaat in de binnenstad.

De leegstand in de binnenstad is een groeiend probleem. Ongebruikte panden geven een negatief imago aan de binnenstad. Ook vanuit duurzaamheid is het van belang om leegstaande panden een goede nieuwe bestemming te geven voordat wordt gekozen voor nieuwbouw. Juist door een nieuwe invulling van leegstaande panden, kan het gebruik van de binnenstad geïntensiveerd worden. Omdat het vaak gaat om bijzondere panden op aantrekkelijke locaties biedt dit hergebruik ook kansen voor bijvoorbeeld het wonen in het hogere prijssegment.

### Overwegingen prioritering

Een prioritering van binnenstedelijke plannen is nodig vanuit stedelijke capaciteit, als ook om ontwikkeldruk tot stand te brengen. Diverse initiatieven hebben een eigen fasering en kunnen pas op termijn tot uitvoering komen, bijvoorbeeld door langlopende huurcontracten en afhankelijkheid van andere initiatieven. Het wegnemen van 'rotte plekken', oftewel het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit, heeft een hoge prioriteit. Dergelijke ingrepen zijn van groot belang voor de beleving van de binnenstad, zijn volledig passend bij de bedoelingen van Kloppend Hart en hebben een hoge publicitaire waarde. Prioriteit heeft ook het hergebruik van leegstaande panden in de binnenstad. Particuliere initiatieven waarbij de overheid vooral een faciliterende rol heeft, zijn eveneens prioritair indien dergelijke plannen inhoudelijk passend zijn. De prioriteit wordt alleen maar hoger als het initiatief een aanjager voor andere initiatieven kan zijn en een grote *spin-off* heeft. Functies die passen in de binnenstad worden gestimuleerd, ongeacht een eventueel concurrerend effect op dergelijke functies buiten de binnenstad. Denk in dit verband bijvoorbeeld aan hotels, studentenhuisvesting of zorgvoorzieningen.

### Werkwijze

Klassieke vormen van binnenstedelijke gebiedsontwikkeling zijn in deze (en toekomstige) tijden minder van toepassing. Een klassieke vorm veronderstelt een integrale aanpak, in

samenwerking met diverse (maatschappelijke) organisaties en private partners, met financiële inbreng en risicodeling door betrokken partijen, met verevening van kosten, enzovoort. Een dergelijke aanpak werd vooral toegepast in tijden van hoogconjunctuur; in deze tijd moet veel meer overgelaten worden aan het particulier initiatief en een faciliterende rol voor de overheid. Voor bepaalde complexe gebieden kan bijvoorbeeld een gebiedsmanager worden ingezet om de mogelijkheden en meest gepaste stappen te verkennen en begeleiden. Dat kan ook betekenen dat om een gebied 'aan de praat te krijgen' vooreerst ingezet moet worden op een onderdeel daarvan (interventiestrategie). Dat betekent ook dat meer tijd nodig is voor binnenstedelijke gebiedsontwikkeling.

Als de keuze wordt gemaakt om een bepaalde ontwikkeling te ondersteunen kunnen er verschillende gemeentelijke instrumenten worden ingezet: grondprijs indien het gaat om gemeentelijke locaties; bestuurlijke en ambtelijke ondersteuning bij het vinden van investeerders; subsidies indien er aansluiting is bij bestaande regelingen, bijvoorbeeld ten aanzien van woningbouw; flexibiliteit in normeringen (bijvoorbeeld parkeren) indien dit uitlegbaar is; investeringen in de openbare ruimte als dat past in geplande programma's en bijdraagt aan private investeringen van het aangrenzend vastgoed.

### Grondprijs

Gemeentelijk beleid is dat de grondprijs bij gemeentelijke locaties niet vooraf wordt bepaald maar afhankelijk is van het te realiseren programma. Hierdoor kan worden ingespeeld op het initiatief en maatwerk worden geleverd om de realisatiekansen te vergroten.

### Ondersteuning bij het vinden van investeerders

Wij trekken samen op met initiatiefnemers om investeerders over te halen initiatieven te financieren. De gemeente kan uitzicht geven op planologische medewerking, het initiatief in een bredere context plaatsen en inzicht geven in relevante toekomstige ontwikkelingen die het initiatief ondersteunen. Hierdoor kan meer vertrouwen ontstaan bij marktpartijen.

### Subsidies

De gemeente kent verschillende regelingen op het gebied van woningbouw, detailhandel en duurzaamheid, die kunnen worden ingezet om een project financieel te ondersteunen.

### Flexibiliteit normeringen

Sectorale beleidsregels zijn ondergeschikt aan het integrale projectbelang. Zolang het binnen de wettelijke mogelijkheden blijft, kan daarom worden afgeweken van bijvoorbeeld parkeernormen ('parkeerloos wonen') als kan worden verantwoord dat dit niet ten koste gaat van het omliggend gebied.

### Investeringen openbare ruimte

Gemeentelijk investeringen in de openbare ruimte kunnen een gebied 'aan de praat brengen'. Dit geldt bijvoorbeeld voor het Blokhuisplein, de Tuinen en andere gebieden waar een gebiedstransformatie op gang gebracht moet worden.



# -7- De manifestatie Beoordeling

## 1. Oldehoofsterkerkhof

### 1A. architect: Borren Staalenhoef Architecten & De Mannen van Schuim | ontwikkelaar: fooq



Het plan van Borren Staalenhoef draagt op een positieve manier bij aan de kwaliteit van de (ontwikkeling van de) binnenstad. Het introduceert een

nieuw programmatisch en ruimtelijk concept, dat de veelzijdigheid en gelaagdheid van de binnenstad bevordert. Het voorziet in een multifunctioneel gebouw, waarin verschillende aan de bibliotheek gelieerde activiteiten worden samengevoegd: naast het uitlenen van boeken is er ruimte voor bijvoorbeeld de verkoop van boeken (combinatie boekenwinkel), nieuwe media, kantoormuimte, plekken voor ontmoeting en horeca. Kortom, een combinatie en gelaagdheid van functies die het gebruik van de binnenstad ondersteunt, ook voor bezoekers van de binnenstad die er niet dagelijks gebruik van maken – het zorgt voor een levendige en zeer publieke functie. De vorm van het gebouw, het balkon aan de pleinzijde en de positionering van de entrees zorgen voor goede overgangen tussen openbare en semi-openbare ruimtes. Een bijzondere ruimtelijke kwaliteit van het plan is de relatie die het legt met de parkeergarage onder het plein, waarin de bibliotheek voor een deel is ondergebracht.

Het initiatief speelt zowel ruimtelijk als programmatisch overtuigend in op de directe omgeving. De voorziene functies zijn een goede aanvulling en versterking van het culturele kwartier; ruimtelijk wordt bovendien, door de inrichting van het plein, een relatie gelegd met de functies langs de Groeneweg en het stadskantoor, waardoor het plein zich programmatisch steviger in de stad verankert. Ook speelt het gebouw een belangrijke rol in de stadsstructuur; het creëert een stevige pleinwand, maar is door de alzijdigheid goed toegankelijk. Al staat het gebouw enigszins op zichzelf, het herstelt het Heer Ivostraatje eveneens. De reeds genoemde overgangen in de vorm van het balkon, de positie van de entrees en de uitkragende volumes op de koppen van het gebouw, zorgen voor openbaarheid en verblijfskwaliteit, alsmede voor goede overgangen tussen het gebouw en de openbare ruimte. Een ruimtelijk slimme vondst is de, ten opzichte van het gehele volume van het gebouw, beperkte voetprint, waardoor er goede zichtlijnen richting de hoeken van het plein en de aangrenzende straten ontstaan.

Evenwel zorgt de vorm en de verschijning van het gebouw ook voor een kritische noot; het gebouw staat erg op zichzelf, al is dit ook de grootste kracht, en ontkent daarmee de ruimtelijke context enigszins. De schaal ervan past beter bij het plein dan bij de aangrenzende straten – ten opzichte van het Heer Ivostraatje en de Kerkstraten is het erg aanwezig. Misschien dat het gezien deze context een iets bescheidener karakter zou kunnen hebben.

### 1B. architect: Johan Sijtsma architectenteam ontwikkelaar: Afûk i.s.m. Tresoar



Het plan van Sijtsma zorgt voor een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de binnenstad. Passend binnen het culturele kwartier levert het initiatief

een mooie programmatische aanvulling, die de geschiedenis en taal van Friesland een permanente plek in de stad geeft. Het plan creëert een multifunctioneel gebouw, waarin onder andere expositiezalen, een film- en lezingenzaal, een boekwinkel en een café/restaurant zijn gevestigd. Het plan bestaat op onderdelen uit een verplaatsing van activiteiten die momenteel in de gebouwen aan de noordzijde van de Groeneweg plaatsvinden. Bij een verdere uitwerking zal goed moeten worden gekeken of ook de publieke functies van deze gebouwen gewaarborgd blijven en of het programma van de nieuwbouw een interessant programma kan bieden voor deze zeer publieke plek. Ook biedt het gebouw de mogelijkheid om als toegang te dienen bij evenementen op het plein. Functioneel zowel als ruimtelijk draagt het bij aan de veelzijdigheid van de binnenstad, zeker ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken. Het programma heeft een uitstraling op bovenstedelijke schaal. De transparante begane grond en het open karakter van de kop van het gebouw zorgen voor heldere en toegankelijke overgangen tussen de stedelijke context het gebouw, al is het gebouw aan de zijde van het Heer Ivostraatje niet toegankelijk.

Het gebouw vormt een stevige pleinwand en bekrachtigt daarmee het karakter van het plein. Een mooie ingreep is de open en licht verdraaide hoek van het gebouw bij de Kerkstraten, waarmee enerzijds de relatie met het plein en de voormalige richting van de basiliek van de Oldehove wordt gelegd, terwijl anderzijds de toegankelijkheid en het perspectief vanuit de Kerkstraten wordt gewaarborgd. De bestaande situatie van het Heer Ivostraatje wordt bekrachtigd, al is, zoals reeds genoemd, de relatie tussen de straat en het gebouw niet optimaal. De relatie van het gebouw met het plein en de koppen (richting Groeneweg en Kerkstraten) is wat dat betreft overtuigender – hier speelt het gebouw een rol in de openbare ruimte. De relatie van het gebouw met de openbare ruimte is helder, maar aan de zijde van het Heer Ivostraatje ook hard. Hieruit volgt een kritische noot; door het vasthouden aan een niveau van de begane grond, is het hoogteverschil van de terp scherp zichtbaar, wat ruimtelijk een mooi dramatisch verloop oplevert, maar tevens voor een barrière aan deze zijde van het gebouw zorgt.

### 1C. architect: NRJ Architectuur ontwikkelaar: Van der Wiel Planontwikkeling i.s.m. Gaastra en Koudstaal Producties



Het initiatief van NRJ creëert directe ondersteuning en aanvulling op de functie van het plein als evenemententerrein. Het schept ruimte voor

ondersteunende voorzieningen, zoals toiletten, horeca en installaties, alsmede een plek voor ontmoeting en debat. Hiermee stimuleert en ondersteunt het gebouw de activiteiten die op het plein worden georganiseerd, maar biedt het tevens ruimte voor aanvullende activiteiten, die in de huidige situatie niet op het plein plaatsvinden. Het gebouw verrijkt de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van de binnenstad, al moet gezegd worden dat door de opbouw van het pand, deze verrijking vooral gevoed wordt door het gebruik van het plein als evenemententerrein – wanneer de ondersteunende functies niet in gebruik zijn, biedt de begane grond van het gebouw de directe omgeving geen extra programma, ook niet aan stadsbewoners die er niet tijdens evenementen gebruik van maken. Het gebouw biedt de stad daarmee nauwelijks semi-openbare ruimtes die een goede overgang vormen tussen openbare en collectieve of private ruimtes.

Het gebouw creëert ruimtelijk een nieuwe pleinwand, maar gedraagt zich door de bescheiden schaal haast meer als een gebouw op het plein. Door niet de gehele kavel te bebouwen ontstaat een open hoek die de relatie tussen het plein en de Kerkstraten waarborgt, maar ontstaat tevens een voorplein voor het Heer Ivohuis. De stadsstructuur van het Heer Ivostraatje wordt hersteld, maar ook deels open gelaten. Door het voorplein ontstaat er een mooie verbinding tussen de openbare ruimte van het plein en de Kerkstraten. Het gebouw zelf levert, wanneer het buiten gebruik is, geen directe bijdrage aan de openbare ruimte – het is relatief gesloten, de openbare ruimte botst als het ware op de dichte functies van de begane grond. Dit is een kritisch punt. Het gebouw heeft kortom een duidelijke aanvullende en verrijkende functie, maar het gebruik is wel erg beperkt in tijd. In de relatie van het gebouw met de openbare ruimte komt dit helaas tot uiting. Het straatbeeld wordt zodoende deels bepaald door functies die een groot deel van de tijd gesloten zijn.

### 1D. **architect:** architectenburo hofstra-douma **ontwikkelaar:** Ha en Es



Het plan van Hofstra voorziet in een hoogwaardig hotel, als aanvulling op het bestaande aanbod hotels in de stad. Daarmee zorgt het voor een

voorziening in de stad die een nieuwe doelgroep kan aanspreken, maar is de bijdrage van het gebouw aan de ruimtelijke en functionele veelzijdigheid van de binnenstad beperkt. Het gebouw introduceert met andere woorden niet een hele dynamische functie; de vraag is gerechtvaardigd of de functie op deze plek een meerwaarde voor de stad creëert. Wel is in de opzet van het gebouw ruimte gelaten voor een lobby met overmaat, waardoor activiteiten ontplooid kunnen worden in samenhang met de naburige culturele voorzieningen. Dit verstevigt de kwaliteit van het gebouw voor de binnenstad, ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks van gebruik maken. De hotelfunctie zelf heeft die kwaliteit voor andere stadsbewoners niet. De lobby en deels opengewerkte begane grond zouden ook een rol kunnen spelen in de overgang tussen het openbare gebied en de collectieve en private ruimte van het hotel. Een belangrijk uitgangspunt is de flexibele bouwstructuur geweest, waardoor het gebouw gemakkelijk van functie kan veranderen.

De opzet van het gebouw is gebaseerd op de directe ruimtelijke context. Het gebouw is geen rechte bouwstrook maar volgt de oorspronkelijke kromming van het Heer Ivostraatje en sluit aan op de Kleine Kerkstraat. Ook is de kromming van het Heer Ivostraatje gespiegeld aan de zijde van het plein en is de kop van het gebouw aan de zijde van Kerkstraten schuin afgesneden, al is niet helemaal duidelijk op welke ruimtelijke context deze ontwerpoverwegingen gebaseerd zijn. Het gebouw voegt zich kortom naar de historische stadsstructuur en herstelt deze deels; het creëert een pleinvand, maar verzacht deze ook enigszins door de balkons aan de pleinzijde. Het gebouw kent duidelijk twee gezichten; een meer gesloten gevel naar het Heer Ivostraatje, een meer transparante gevel naar het plein. Hoewel deze karakteristiek op zich een mooie vertaling is van de ruimtelijke context, is het gebouw hierdoor aan de straatzijde erg gesloten. De pleinzijde en koppen van het gebouw leveren, door de teruggelegen begane grond, een bijdrage aan de openbaarheid en verblijfskwaliteit van het gebouw, maar de zijde van het Heer Ivostraatje is ondanks de afgemeten contextuele vorm weinig afgestemd op de openbare ruimte.

## 2. Doelestraat

### 2A. **architect:** Achterbosch Architectuur **ontwikkelaar:** Friso Bouwgroep



Het plan van Achterbosch zorgt voor intensivering van het wonen in de binnenstad; het introduceert moderne stadswoningen met privé-buitenruimte, waarvan het aanbod in de binnenstad gering is, alsmede een café op de grens van de tuin van het Prinsessehof. Hiermee levert het plan een goede bijdrage aan de kwaliteit van de (ontwikkeling van de) binnenstad en stimuleert het de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van het centrum. Door de ruimtelijke opzet creëert het plan een nieuwe route door de stad en verbindt het de locatie, dankzij het horecapaviljoen, met de aangrenzende tuin van het Prinsessehof. Er worden mooie overgangen gemaakt tussen de route, de tuin en de privé-buitenruimtes van de woningen. Hoewel deze ruimtelijke opzet uit morfologisch opzicht een duidelijk verrijking van het stadsweefsel is, biedt het plan zelf vanwege de woonfunctie weinig meerwaarde aan stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken. Een belangrijke vraag is of de gecreëerde overgangen tussen privé, semi-openbaar en openbaar de privacy van de woningen (buitenruimtes) voldoende waarborgt. De nieuwe route brengt een functionele en ruimtelijke gelaagdheid, maar de verhouding tussen het publieke en private domein moet kritisch worden beschouwd. Er is echter veel waardering voor de gekozen opzet. Het voorziene paviljoen biedt bovendien een meerwaarde voor alle stadsbewoners en is daarmee een belangrijk onderdeel van het plan.

De kwaliteit van de tuin wordt toegankelijk gemaakt, de keerwand geslecht en het paviljoen vormt de schakel hierin. Mooi is dat het paviljoen aan beide zijden toegankelijk is en wordt omgeven door trappartijen, wat de relatie tussen straat en tuin ondanks het hoogteverschil versterkt. Het plan definieert opnieuw de stadsstructuur rond dit bouwblok. Het sluit de locatie niet geheel af, voegt zich goed in de directe omliggende bebouwing, het creëert een informele route en voegt daarmee openbare ruimte aan de stad toe. Het parkeren is bovendien goed opgelost. De overgangen tussen de openbare ruimte en de bebouwing zijn zorgvuldig, al is de vraag of de souterrains niet te direct aan de straat liggen. De trappen naar de entrees kunnen wellicht aanleiding zijn om

iets meer afstand te creëren tussen de bebouwing en de straat. De overgangen tussen privé, semi-openbare ruimte en openbare ruimte zorgen voor een kritische kanttekening; deze dienen zorgvuldig te worden uitgewerkt, de kwaliteit van het plan is hiervan afhankelijk.

### 2B. **architect:** Bert van der Ploeg architectuur, stedenbouw, advies | **ontwikkelaar:** Jorritsma Bouw



Het plan van Bert van der Ploeg voorziet eveneens in stadswoningen, al zijn de 'stadswoningen' ingevuld met appartementen. Daarnaast voorziet het plan in kleine kantoorruimte en doet het een voorstel voor herinrichting van de tuin van het Prinsessehof. Het plan draagt zodoende in beperkte mate bij aan de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van de binnenstad. Wel is de ruimtelijke relatie met de tuin een mooi uitgangspunt, net als de route achterlangs. Het plan doet echter weinig uitspraken over de kwaliteit van deze route. De overgang van de straat naar het achterterrein wordt in grote mate bepaald door de entree van de parkeeroplossing (model ondergronds parkeren). Hoewel hier dus sprake is van een semi-openbare route, is onduidelijk in hoeverre zorgvuldige overgangen tussen privé-ruimte en openbare ruimte zijn gemaakt. In het model met bovengronds parkeren en bergingen op het achterterrein ontstaat een achterzijde die niet bijdraagt aan de kwaliteit van de stad.

Het plan volgt de historische structuur van het bouwblok en heelt daarmee de stedelijke structuur. Evenwel creëert het een vrij formalistische invulling, die niet voortkomt uit het historische karakter van de Groeneweg. Het sluit aan op de bebouwing in de directe omgeving. In relatie tot de openbare ruimte creëert het plan echter harde overgangen – door het hoogteverschil en de voorziene plint is de overgang tussen zowel de Doelestraat als de Groeneweg en de bebouwing erg gesloten. De woningen zijn niet op de straat gericht en dragen niet bij aan het straatbeeld, dat grotendeels wordt bepaald door de gesloten plint. Een kritische noot is dus dat de typologie van de woningen misschien niet de juiste is bij de gekozen verschijningsvorm, met moeilijke overgangen en een ontoegankelijk straatbeeld als gevolg. Het architectuurbeeld is weliswaar eenvoudig en neutraal, maar mist daardoor ook de verfijning van de architectuur in de omgeving waarop het geïnspireerd is. De korrel is divers, maar lijkt door de gekozen ritmiek van de ramen, de gevelindeling en –ordering toch ook erg gestandaardiseerd.

De relatie van het project met de tuin van het Prinsessehof is echter een goede ingreep – hier opent het plan zich en ontstaat een duidelijke meerwaarde voor de stad. Of het plan gespiegeld moet worden rond de toegang naar de tuin is de vraag; het krijgt hierdoor een wel erg voornaam karakter aan de Groeneweg.

### 2C. **architect:** Dorenbos Architecten **ontwikkelaar:** VDM Woningen



Het plan van Dorenbos bevat een interessante mix van starterswoningen en werkplekken, zodat een gebouw ontstaat, *The Mixed*, waarin een jonge generatie kan wonen, werken, leven en recreëren. Het vormt daarmee een mooie toevoeging op de functionele en ruimtelijke gelaagdheid van de stad, met een gecombineerd programma dat de levendigheid van de binnenstad versterkt. Afhankelijk van de invulling van de begane grond kan het project tevens van betekenis zijn voor stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken, al dragen de woon- en werkfunctie hieraan niet actief bij. Het plan is een mooie programmatische toevoeging op de stad, maar is wel grotendeels op wonen gericht.

De positionering en vorm van het volume zorgen echter voor verrassende ruimtes rondom het gebouw. Niet de rooilijnen of het historische bebouwingspatroon van het bouwblok zijn als uitgangspunten gebruikt, juist het 'negatief' van deze patronen hebben de positionering van het bouwvolume bepaald. Het gebouw staat in de open ruimte, de kwaliteit van de open ruimte van de plek is in het ontwerp gehandhaafd. Daarnaast is het volume op subtiele wijze 'gekneed' volgens de rooilijnen van de omliggende bebouwing, de manifestatie ervan aan de Groeneweg, het zicht op de Fryske Akademy, de hoogte van de bebouwing in de omgeving en de relatie van het blok met het Prinsessehof. Het volume dat zo ontstaat ontwikkelt zich van een rechthoekige plattegrond in de basis, via een schuine gevelwand aan elke zijde, tot een parallellogram-vormige plattegrond op de bovenste verdieping. De bijzondere vorm van het project bepaalt zo in grote mate de kwaliteit van de ruimte eromheen, die in het ontwerp nog niet ver is uitgewerkt. De kwaliteit en toegankelijkheid van de openbare ruimte rondom het gebouw, de toegankelijkheid van het gebouw, alsmede overgangen tussen de openbare ruimte en het gebouw zijn een belangrijk aandachtspunt voor uitwerking van het ontwerp. Het ontwerpconcept biedt voldoende uitgangspunten

om op het niveau van de straat en de omringende openbare ruimte een rol van betekenis voor de stad te spelen. In de huidige opzet is het parkeren niet in het plan opgelost, wat gezien de beoogde doelgroep en naburige parkeergarage geen negatieve keuze hoeft te zijn. De kelderverdieping voorziet wel in bergingen.

**2D. architect: Knegt Buro voor Architectuur & Bouwadvies | ontwikkelaar: D’Drive Kunstopleidingen i.s.m. SSH**



Het plan van Knegt levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de binnenstad. Het creëert een multifunctioneel gebouw dat ruimte biedt aan ambachtsopleidingen, ateliers, expositieruimte en *short stay*-appartementen; een bijzondere mix die de ruimtelijke en functionele veelzijdigheid van de binnenstad vergroot. Het programma sluit eveneens goed aan op het culturele kwartier en is in staat om leegstaande panden in de directe omgeving ook in het plan op te nemen. Daarnaast creëert het gebouw een pleintje aan de zuidzijde, waarmee een doorsteek tussen Doelestraat en de tuin van het Prinsessehof mogelijk wordt. Ook beoogt het plan een verbinding vanuit de tuin van het Prinsessehof met de Prinsentuin te leggen, waardoor de betekenis van het gebouw, ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken, wordt vergroot. Hoewel dit in het ontwerp nog niet is uitgewerkt vormt de poging om de relatie tussen de locatie en de Prinsentuin over de Groeneweg heen te verbeteren, een mooi initiatief.

Het gebouw vult een groot deel van de locatie maar laat tevens openbare ruimte en een route van de Doelestraat naar het Prinsessehof. Hoewel het plan hiermee inspeelt op de structuur van de binnenstad en openbare ruimte aan de stad toevoegt, vraagt deze opzet ook aandacht. Aan de zuidzijde is weliswaar een entree geplaatst, maar het gebouw is aan deze zijde relatief gesloten – er bevinden zich geen aantrekkelijke functies aan het pleintje. Dat is aan de zijde van het Prinsessehof anders, waar een kantine is gesitueerd die een directe relatie heeft met de tuin, alsmede met de entree aan de Groeneweg. Ook aan de Doelestraat en de Groeneweg is het gebouw relatief gesloten, al is de gevel transparant. De toegankelijkheid van het gebouw en de relatie ervan met de openbare ruimte is in dat opzicht nog niet optimaal. Een kritische noot over de betekenis van het gebouw voor de openbare ruimte, de verblijfskwaliteit van de omringende ruimte en de kwaliteit van het straatbeeld is gerechtvaardigd.

**2E. architect: pvanb architecten  
ontwikkelaar: VolkerWessels Vastgoed**



Het plan van pvanb architecten bestaat uit een combinatie van wonen en werken, met een uitzonderlijk bouwvolume als torenelement op een meer

bescheiden onderbouw die plaats biedt aan commerciële ruimte en parkeren. Het plan vormt een bijzondere aanvulling op de functionele, maar vooral ook ruimtelijke veelzijdigheid van de binnenstad. Dit komt in de eerste plaats door de goed doordachte stedenbouwkundige opzet, waarvoor het historisch bebouwingspatroon leidend is geweest, maar waarbij de kwaliteit van de locatie en de relatie met hoven in de omgeving voor een structuur van open en groene ruimtes heeft gezorgd. Het plan biedt zodoende niet alleen een nieuw programma, maar ook nadrukkelijk openbare ruimte, die zich zonder moeite in de stadsstructuur en omgeving voegt, toegankelijk ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks van gebruikmaken. Het creëert, door middel van lichte trappartijen en groenstroken, bovendien zorgvuldige overgangen tussen de bebouwing en de openbare ruimte.

Het plan zorgt voor een verrijking van de ruimtelijke structuur van de binnenstad. Het versterkt de bestaande kwaliteiten van de locatie en voegt een nieuwe stedelijke route met voorhoven aan de binnenstad toe. Hoewel het plan een aanzienlijk volume toevoegt, is de wijze waarop dit gebeurt overtuigend. Het gebouw creëert een duidelijk front naar de Groeneweg, maar trapt af in de richting van de bebouwing van de binnenstad. De straatzijde en hofzijde van het plan zijn bovendien verschillend van karakter, inspeland op het meer stedelijke karakter van de straten en de meer semi-openbare sfeer van het binnengebied. Het plan sluit overtuigend aan op de tuin van het Prinsessehof en past twee kleinere blokken in om de bebouwing langs de route van de voormalige stadsgracht tot een voorzijde te maken. Het creëert mooie, besloten openbare plekken, die hierdoor een semi-openbaar karakter hebben, maar goed toegankelijk zijn. De bebouwing is alzijdig en goed op de straat gericht, het volgt subtiel de rooilijnen en richtingen van de plek. De onderbouw van het hoofdvolume en de twee kleine blokken zijn geïnspireerd op architectuur in de directe omgeving, het zwevende volume daarboven staat meer op zichzelf en heeft uitstraling voor de gehele stad – al introduceert het een behoorlijk radicale schaal voor de locatie. Stedenbouwkundig gezien is het vooral de vraag of het programma een dergelijk volume rechtvaardigt en of het volume niet een

te nadrukkelijke rol speelt ten opzichte van de omringende bebouwing. Vanuit het voorziene woningbouwprogramma aan de rand van de Prinsentuin is het bouwvolume goed voorstelbaar; als accent in het stedelijk weefsel krijgt het plan echter, gezien het bescheiden programma, een te grote importantie – zeker ten aanzien van stedenbouwkundige accenten met een publiek karakter zoals de Oldehove.

Een bijzondere oplossing is ook de laag tussen het bakstenen volume en het torenelement, dat dienst doet als commerciële laag, maar tevens een groot terras biedt voor het gehele gebouw. Ook de begane grond is bestemd als commerciële ruimte, terwijl de eerste verdieping evenals de kelder dienst doet als parkeergarage. De vraag is of deze functionele om-en-om-stapelings het gebruik ervan niet te complex maakt, al is het parkeren op deze wijze knap opgelost. Daarnaast is de vraag gerechtvaardigd of de herhaling van het bijzondere volume aan de andere zijde van de tuin van het Prinsessehof daadwerkelijk meerwaarde heeft voor het plan.

**3. Binnenhof Waalse kerk**

**architect: Peter de Ruyter landschapsarchitectuur  
ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden i.s.m.  
Woon Friesland**



Het plan van Peter de Ruyter biedt een strategie voor de vergroening van binnenterreinen en vormt daarmee een enorme bijdrage aan de kwaliteit van de (ontwikkeling van de) binnenstad. Het plan verrijkt het netwerk van groene ruimtes in de stad en bevordert daarmee de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van de binnenstad. Juist ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken, heeft het project betekenis, in tegenstelling tot de functie van parkeerplaats die de huidige situatie in veel binnenhoven kenmerkt. Het plan creëert een nieuwe, goed ingerichte openbare ruimte met een hoge verblijfskwaliteit. In vergelijking met de huidige situatie draagt het plan in positieve zin bij aan de beleving en bruikbaarheid van zowel de hof zelf, als de omringende bebouwing. Het plan is een aansporing om in overleg met de bewoners de mogelijkheden te onderzoeken voor alternatieve parkeeroplossingen in de binnenstad (bijvoorbeeld parkeergarages).

**4. Noorderweg**

**architect: Meine Gerbenzon Architect  
ontwikkelaar: Ella Wiersma en Jilt Jongasma**



Het plan van Gerbenzon introduceert een behoorlijke intensivering op de locatie, maar dat is gezien de schaal en structuur van de Noorderweg goed mogelijk. Het plan zorgt voor intensivering van het wonen in de binnenstad, waarmee het past binnen de uitgangspunten van de manifestatie. De gekozen typologie vormt niet direct een bijzondere aanvulling op het woonprogramma in de binnenstad, maar er is waardering voor de intensivering van de locatie met wonen.

De opzet van het plan past zich in de bestaande ruimtelijke structuur en is deels gebaseerd op de verspringende rooilijn van de bestaande bebouwing. Het u-vormige volume omsluit een kleine groene hof, die tevens als ontsluitingsfunctie fungeert. De hof is via een onderdoorgang aan de straat te bereiken en voegt daarmee een nieuwe ruimtelijke structuur toe aan de stad, die in principe collectief is. Hoewel deze structuur geen semi-openbare of openbare kwaliteit heeft, is de vraag wel gerechtvaardigd of de hof meer kan zijn dan enkel een ontsluitingsstructuur. Deze structuur zorgt samen met gevelindeling en –ordening voor een degelijke inpassing in het straatbeeld. Maar in de huidige vorm betekent het project misschien nog weinig voor de openbare ruimte; de relatie van het gebouw met de openbare ruimte is helder en eenvoudig. Misschien dat hier nog winst is te behalen? Het ontwerpconcept, de huidige hoofdstructuur, biedt vele mogelijkheden om het initiatief in de uitwerking nog beter af te stemmen op de ambitie van de manifestatie. Hierbij zou de kwaliteit van de binnenhof, van de dichte gevels en van de galerijen aan de hof een aandachtspunt kunnen zijn. Ook de openbaarheid van de hof in relatie tot de onderdoorgang zou een mooi thema kunnen zijn. Gezien de schaal van het project – het volume van het achterhuis heeft immers een behoorlijke ruimtelijke impact – lijken deze kwaliteitsthema's een nadere studie waardig.



## 5. Schaaf City Theater

**architect:** Bureau Ritsema  
**ontwerperkenning gemeente Leeuwarden**



Het plan van Bureau Ritsema biedt een prachtige aanpak voor de kwaliteit en ontwikkeling van het binnenterrein van het bouwblok van Schaaf City

Theater, geïnspireerd op hofwoningen. Het ontwerp speelt in op de huidige mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw van het theater, maar geeft tevens een doorkijk naar de toekomst, waarin vergelijkbare ontwikkelingen mogelijk zijn op ander plekken in het blok. Het plan voegt zich daarmee naadloos in de ontwikkeling van de binnenstad en bevordert zowel de ruimtelijke als functionele gelaagdheid en veelzijdigheid die de binnenstad kenmerkt. Door de opzet van het plan creëert het bovendien een aantrekkelijke openbare ruimte, die door de beslotenheid van de hof een meer semi-openbaar karakter heeft. Het plan voorziet in zorgvuldige overgangen tussen de openbare ruimte en privé-ruimte. De ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp komt kortom zowel het gehele bouwblok als de woningen ten goede; het vormt het ontwerppunt zowel als organisatieprincipe.

De gepresenteerde ingreep nodigt uit tot verdere ontwikkelingen in het binnenterrein en zorgt voor een enorme aanvulling op de kwaliteit van wonen voor de beoogde doelgroep. Het plan levert een bijdrage aan de groenstructuur van de stad, intensiveert het wonen en creëert een nieuwe functie voor het voormalige entreegebouw van het theater, dat daarmee behouden blijft.

## 6. Amelandsstraat

**6A. architect:** Inbo  
**ontwikkelaar:** Bouwgroep Dijkstra Draisma



Het plan van Inbo bestaat uit een compact volume met appartementen (variërend van 20 tot 100 m<sup>2</sup>) en de verbouw van commerciële ruimte,

bijvoorbeeld tot horeca. Een belangrijke drager van het plan is echter de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte daartussen, die een mooi openbaar stadsplein creëert en

de Amelandsstraat opwaardeert. Het plan bevordert daarmee de ruimtelijke kwaliteit van de (ontwikkeling van de) binnenstad; het vormt een aanvulling op de ruimtelijke en functionele diversiteit en gelaagdheid, alsmede een nieuwe stedelijke ruimte. Het biedt bovendien een openbare ruimte die door alle stadsbewoners te gebruiken is. Hoewel het appartementenblok in de openbare ruimte staat, is middels een trappartij met een verhoogd maaiveld een semi-openbare ruimte gecreëerd die de overgang tussen gebouw en plein vormt.

Het ontwerp draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie; het neemt de kwaliteit van de plek, de open ruimte, als uitgangspunt en verbetert deze. Niet langer fungeert het plein als parkeerplaats, maar wordt het een publieke ruimte van betekenis, met groen en mooie overgangen naar de kerk en aangrenzende bebouwing. De ingreep is relatief eenvoudig en kan gefaseerd worden uitgevoerd. Het appartementenblok is eveneens eenvoudig van opzet, maar biedt vanwege de flexibele plattegrond verschillende mogelijkheden. Een kritische noot bij de appartementen is weliswaar of de parkeervoorziening niet een te gesloten functie is voor de begane grond. Het volume heeft op straatniveau daarvoor maar één toegankelijke zijde – de trappartij – al zijn de andere zijden door de omringende bebouwing ruimtelijk gezien inmiddels van mindere kwaliteit. Het betrekken van de bedrijfsruimte voor een publieke horecafunctie biedt een meerwaarde; dit draagt bij aan een aantrekkelijk straatbeeld en zorgt voor goede overgangen. Deze functie is echter van groot belang voor het openbaar gebied – wat blijft er over als deze ruimte niet bij het plein wordt betrokken? Bovendien moet worden bevraagd of het wenselijk is om op dit binnenterrein een horecafunctie te realiseren. Dit zal moeten worden afgewogen tegen een ontwikkelstrategie voor het bouwblok, waarbij ook het gebruik en de omvang van de toegevoegde openbare ruimte moet worden bepaald.

**6B. architect:** KAW architecten  
**ontwikkelaar:** Palet



Het plan van KAW architecten levert een prachtig initiatief om een bijzondere doelgroep, jong-dementerenden, op een kleine schaal in de binnenstad

te huisvesten. Het creëert zo een logische aanvulling op dit deel van de binnenstad, waar zich al een aantal zorgfuncties bevindt. Het plan verrijkt de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van de stad. Het plan speelt niet direct in op

stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken, maar heeft door de slimme positie van twee semi-openbare pleinen wel een vanzelfsprekende plek in het stadsweefsel. De pleinen vormen een subtiele overgang tussen de ietwat gesloten woon/zorgfunctie en de kwaliteit van formele en informele routes in het bouwblok.

Het plan speelt voornamelijk in op de structuur van routes en bescheiden open ruimtes in het bouwblok; het creëert twee pleinen die als overgang met het openbare gebied dienen, maar die ook als collectieve buitenruimte voor de woningen kan fungeren. Het programma is op een slimme wijze in het blok onderverdeeld. Vraag is of het plan niet een te grote bouwmassa introduceert, in de betrekkelijk kleine Amelandsstraat. Op zich kan de locatie door de schaal van de kerk wel een behoorlijk volume aan, maar de kwaliteit van de open ruimte is niet benut. Wel laat het plan naast de twee pleinen nog ruimte tussen de Amelandsstraat en het voorplein van de kerk, al wordt deze voornamelijk bepaald door een parkeerstrook. Aangezien de pleinen toch voornamelijk bij het gebouw horen, is de betekenis van het project voor de openbare ruimte beperkt. Evenwel draagt het project bij aan de kwaliteit van het straatbeeld.

**6C. architect:** TWA architecten  
**ontwikkelaar:** Nijhuis Bouw



Het plan van TWA architecten bestaat naast het voorstel voor een begijnhof voor de 21<sup>e</sup> eeuw ook uit een ontwikkelingsstrategie die eveneens het

bouwblok ten zuiden van de Amelandsstraat verbetert, alsmede de Tuinen en de Voorstreek. De kern van het plan is een groen tapijt als basis voor de kerk, met daaromheen losse compacte bebouwing langs de Amelandsstraat, volledig in het groen. Hoewel de bebouwing voor de Amelandsstraat in de eerste stap uit drie appartementenblokken bestaat, dient de eerste stap de vervolgonwikkeling in gang te zetten. Evenwel moet het plan tot die vervolgonwikkeling op zich zelf voldoende kwaliteit bezitten. Het groene tapijt dient als basis voor de ontwikkeling. Hiermee creëert het plan een bijzondere bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad. Gecombineerd met de bijzondere functie van een eigentijds begijnhof draagt het project positief bij tot de ruimtelijke en functionele diversiteit van de binnenstad. Het plan bestaat bovendien niet alleen uit appartementen, maar levert een nieuwe, groene openbare ruimte, ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken.

Het plan voorziet in een mooie ontwikkeling van het gehele blok, met voortuinen aan de Tuinen en de herontwikkeling van de Voorstreek als *buy and ride* winkelstraat. Ook de verdere ontwikkeling van het blok ten zuiden van de Amelandsstraat betekent een kwaliteitsslag voor het gebied. De vraag is echter of het plan niet te veel leunt op de voorziene toekomstige ontwikkeling? Het principe van de drie blokjes in het groen langs de Amelandsstraat verdient veel waardering, maar levert dit concept in de eerste stap voldoende op voor de Amelandsstraat? Hoe de blokjes zich verhouden tot het straatbeeld is niet geheel duidelijk. De beelden vanuit het groen beloven veel. De relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte is echter niet helemaal duidelijk. De open groene ruimte lijkt nu direct op de bebouwing aan te sluiten, zonder overgangen of tussenzones. De betekenis van het project voor de openbare ruimte is groot, maar de gevoelige overgangen tussen openbare ruimte en bebouwing behoeft nadere uitwerking. Ook de situatie van de bergingen aan de straatzijde op de begane grond vraagt aandacht. De visie voor de gehele zone zorgt voor de kracht van het plan, maar de vraag is of de eerste stap aantrekkelijk genoeg is om de ontwikkeling op gang te krijgen.

## 7. Tuinen

**architect:** architectenburo Vegter  
**eigen initiatief**



Het voorstel van Vegter is een vooral procesmatig stedenbouwkundig initiatief, dat erop wijst dat de kwaliteit en ontwikkeling van de binnenstad in

grote mate afhankelijk is van een goed programma, van hergebruik en herontwikkeling, alsmede van continuïteit in het stedelijk weefsel. Het voorstel richt zich op een verkeersluwe Tuinen, als basis voor een woonstraat langs de gracht. De strategie is erop gericht de bestaande structuur in de stad te bestendigen. Het neemt de kwaliteit van de Tuinen als uitgangspunt voor verdere verbetering. De Tuinen vormt als stedelijke woonstraat langs de gracht een mooie aanvulling op het woonprogramma van de binnenstad. Om deze verbetering tot stand te brengen wordt gepleit voor een duidelijk gemeentelijk beleid en de oprichting van een 'ontwikkelbedrijf' om de geleidelijke transformatie te bewerkstelligen.

## 8. Beversport Voorstreek

**architect:** Achterbosch Architectuur

**ontwikkelaar:** Friso Bouwgroep



Het plan van Achterbosch voor 'het gat boven de Beversport' levert een prachtig initiatief voor de opvulling hiervan, waarmee de stedelijke structuur wordt

hersteld. De commerciële ruimte wordt gehandhaafd en de locatie wordt letterlijk opgeladen, geïntensiveerd met extra programma in de vorm van (zorg)appartementen. Hiermee draagt het positief bij aan de kwaliteit en ontwikkeling van de binnenstad; zowel ruimtelijk als functioneel bevordert het een intens en gelaagd gebruik van de stad. De ontsluitingen zijn ruim opgezet, waardoor semi-openbare ruimte ontstaat, zowel naast de commerciële ruimte in het bouwblok als op de daktuin van de commerciële ruimte, die als opgetild maaiveld voor de appartementen in het achterhuis dient. Hoewel deze ruimtelijke structuur als overgang tussen de bebouwing en de straat fungeert, heeft het project geen directe betekenis voor stadsbewoners die niet dagelijks gebruik van maken.

De semi-openbare ruimte in het bouwblok creëert een mooie aanvullende ruimtelijke structuur in de binnenstad. Hoewel de ruimte een collectieve functie heeft voor de woningen, zijn de woningen hierop niet georiënteerd; de vraag is dus of deze structuur meer wordt dan een ontsluiting, wat de beleving van het project uiteraard zou verbeteren. Misschien is de vraag in hoeverre deze ruimte echt openbaar zou kunnen zijn ook een interessante. Ook is niet helemaal duidelijk wat de invloed van het achterhuis op de omringende bebouwing is; het achterhuis is in volume aanzienlijk, maar staat enigszins op zich zelf. In hoeverre heeft het achterhuis invloed op de rest van het binnenterrein van het blok? De geleiding en ruimtelijke inpassing van het achterhuis zouden in dat opzicht nog een slag kunnen slaan, net als de ontsluiting van het binnengebied. Het zou een enorme aanwinst voor de stad zijn als het bouwblok echt binnenstebuiten wordt gekeerd, met een verrassende route en rijk openbaar gebied. Het ontwerpconcept biedt veel ingrediënten die hierop kunnen inspelen. Daarnaast zijn de verhoudingen en de verschijning van het bouwvolume aan de Voorstreek nog een aandachtspunt. Is de typologie voldoende afgestemd op de klassieke gevelordering?

## 9. KPN-gebouw Tweebaksmarkt

**architect:** Attika Architecten

**ontwikkelaar:** Tweebaksmarkt 23 CV



Het initiatief van Attika Architecten is zeer positief te beoordelen. Het draagt in algemene zin bij aan de ambities die met de manifestatie zijn verwoord.

Het draagt bij aan de kwaliteit van de binnenstad, het bevordert de ruimtelijke en functionele diversiteit en gelaagdheid van de binnenstad, het is een multifunctioneel gebouw met veel aandacht voor de omringende openbare ruimte, het zorgt voor zorgvuldige overgangen tussen de bebouwing en de openbare ruimte en het is een aanwinst voor de ruimtelijke structuur van de stad, ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken. Het legt een verbinding tussen de verschillende hoven en straten in en rond het gebied, waardoor het gebouw opnieuw overtuigend in de stad verankerd raakt.

Het plan levert een belangrijke bijdrage aan de openbare ruimte, creëert mooie routes door het gebied en vergroot de verblijfskwaliteit ervan. Bovendien respecteert het de bestaande bebouwing; het brengt nieuw leven in de oude gebouwen, het handhaaft de kwaliteit van de bestaande situatie, maar verbetert deze eveneens door het grote complex op een aantal plaatsen te doorbreken. Het plan biedt een goed vertrekpunt voor verdere uitwerking binnen de ambities van Kloppend Hart.

## 10. Omgeving Blokhuispoort

**architect:** Peter de Ruyter landschapsarchitectuur

**ontwerperkenning gemeente Leeuwarden**



Het plan van Peter de Ruyter voor de omgeving van de Blokhuispoort biedt een prachtig initiatief om de relatie van de Blokhuispoort met de binnenstad

te verbeteren. Hoewel de Blokhuispoort van oorsprong door haar functie bewust los van de stad is opgezet, vraagt de huidige situatie en functie van het complex om een verbinding ervan met de binnenstad – over het Blokhuisplein en de bocht naar de Keizersgracht heen. Het initiatief toont twee stappen in een mogelijke oplossing; de eerste als een

tijdelijk, eenvoudig te realiseren XL-zebrapad, de tweede als een versmalling van de weg en het accentueren van een breed plein dat als *shared space* de verbinding tussen Blokhuispoort en binnenstad legt. Het plan levert daarmee een enorme bijdrage aan de kwaliteit van de binnenstad, het verbetert de functionaliteit van de plek en biedt aan iedereen een extra openbare ruimte. Het vergroot de openbaarheid en toegankelijk van de zone tussen Blokhuispoort en binnenstad.

## 11. Achter de Hoven

**architect:** TWA architecten

**ontwikkelaar:** Woon Friesland



Het initiatief voor Achter de Hoven van TWA architecten biedt een mooi contextueel plan. Het ontwerp is een subtiele vertaling van de structuur van

het bouwblok en de historische rooilijn en versterkt daarmee de loop van de oude uitvalsweg Achter de Hoven. Het plan vormt in algemene zin een overtuigende weergave van de ambities van de manifestatie – het draagt bij aan de kwaliteit van de stad, vergroot de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van het gebied net buiten de binnenstad, het biedt zorgvuldige overgangen van privé naar openbaar en creëert, door het verplaatsen van de parkeeroplossing, een nieuwe openbare inrichting van de straat. Het plan spreekt zich bovendien uit voor het maken van een gemeenschappelijke binnentuin, die aansluit op de historische stadstuin van een voornaam pand aan de Zuidergrachtswal. Deze tuin kan een collectief karakter hebben, maar zou wellicht ook een openbare, of semi-openbare rol kunnen vervullen, wat een verrijking van het blok zou betekenen en een bijzonder bijdrage aan de openbare ruimte.

De structuur van vooral de laagbouwvariant sluit overtuigend aan op de schaal en maat van de omringende bebouwing. Zowel rooilijn als gootlijn zijn in dit spel gedramatiseerd, met een bijzonder straatbeeld tot gevolg. Het project zorgt voor een verrijking van de ruimtelijke structuur van dit deel van de stad, is van betekenis voor de openbare ruimte door de tuin zowel als de inrichting van de straat en zorgt voor continuïteit van het wonen in het bescheiden bebouwingspatroon aan deze zijde van de straat.

## 12. Zuidergrachtswal

**architect:** Achterbosch Architectuur

**ontwikkelaar:** Van der Werf's Bouwbedrijf

**i.s.m. Extended Stay Leeuwarden**



Het plan levert een programmatisch interessante aanvulling op de dynamiek van het stadsleven, met ruimte voor commerciële functies op de

begane grond en daarboven *extended stay*-appartementen voor tijdelijk gebruik. Het draagt zodoende bij aan de ruimtelijke en functionele veelzijdigheid van de stad en komt de kwaliteit van dit deel net buiten de binnenstad ten goede. De begane grond is transparant en door verschillende toegangen gericht op de straat. Omdat het plan de hoek tussen Zuidergrachtswal en Achter de Hoven afmaakt, levert het geen directe bijdrage aan de openbare ruimte. De overgangen tussen het gebouw en de straat zijn helder. Op de begane grond ligt de ronding van het gebouw licht terug, waardoor een subtiele voorzone ontstaat. Daarnaast is er collectieve ruimte op de daktuin.

De opzet van het gebouw volgt het bouwblok en past daarmee binnen de ruimtelijke structuur van dit deel van de stad. Evenwel is de vraag gerechtvaardigd of het plan zo symmetrisch van opzet moet zijn; deze opzet negeert het verschil van de straten. In de gevelordering en –indeling is vooral de Zuidergrachtswal gevolgd; deze ordening lijkt aan de zijde van Achter de Hoven echter wel erg monumentaal. Het gebouw wekt de suggestie dat de straten gelijkwaardig zijn, terwijl deze erg van karakter en historie verschillen. De schaal en beleving van het gebouw suggereren een stedelijke context die er niet is, wat wordt versterkt door de overigens bescheiden vormgegeven koepel. Het project zou wat meer op de stedelijke context afgestemd kunnen worden.

### 13. Stationsweg

**architect:** Marten Atsma Architect  
**ontwikkelaar:** Kwadrant Makelaars



Het plan van Marten Atsma voor de Stationsweg levert een mooie bijdrage aan de kwaliteit van de binnenstad.

Het initiatief past goed binnen de manifestatie; het vergroot de functionele en ruimtelijke veelzijdigheid van de binnenstad, creëert een mooi compact bedrijvenpark en handhaaft twee bestaande gebouwen. Door de groene inrichting van het terrein verrijkt het plan de ruimtelijke structuur van de binnenstad en zorgt het voor goede semi-openbare ruimtes die een overgang vormen tussen de bebouwing en de straat, ook voor stadsbewoners die er niet dagelijks gebruik van maken.

Het plan versterkt de bestaande situatie en verbetert de openbare ruimte; de openbaarheid en verblijfskwaliteit nemen toe, ook in de richting van het spoor. De relatie van het project met de openbare ruimte is zorgvuldig gewaarborgd en draagt bij aan het straatbeeld en de beleving ervan. Door de combinatie van bestaande panden en nieuwbouw is een mix van verschillende functies mogelijk, met ruimte voor commerciële ruimte, sportvoorzieningen, logies en horeca. Met het glazen nieuwbouwwolume wordt een passende overgang naar het naburige gebouw van de Rabobank gemaakt. Het bedrijvenpark is flexibel in gebruik en biedt de mogelijkheid tot verschillende functionele invullingen.

### 14. Baljeestraat

**architect:** KAW architecten  
**ontwikkelaar:** Lont Plan



Het plan voor de Baljeestraat is een mooi initiatief voor het intensiveren van wonen voor jongeren in de binnenstad. Het plan voorziet in relatief grote, semi-zelfstandige eenheden in het voormalige gebouw voor de Bond van Coöperatieve Zuivelfabrieken Friesland. Het project draagt zodoende in algemene zin bij aan de ambities van de manifestatie en zorgt voor een nieuwe functionele invulling van een bestaand gebouw. Bovendien blijft de commerciële ruimte op de begane grond aan de

zijde van de Stationsweg gehandhaafd, wat de levendigheid van het gebouw ten goede komt. Aan de binnenzijde van het bouwblok zijn de wooneenheden door middel van collectieve buitenruimtes met elkaar verbonden, wat een mooi dynamisch buitengebied oplevert.

Door de commerciële ruimte aan de Stationsweg en de parkeerlaag op de begane grond aan de zijde van de Baljeestraat en Van Swietenstraat is de betekenis van het gebouw voor de openbare ruimte echter gering. Dit is een kwetsbaar punt van het plan. De entrees zijn ruim vormgegeven, maar het gebouw is verder op de begane grond gesloten en levert daardoor geen directe bijdrage aan het straatbeeld of de beleving ervan. De relatie van het gebouw met de straat is minimaal. Dit is een aandachtspunt waar, binnen de ambitie van de manifestatie, nog een slag is te slaan, niet in de laatste plaats omdat de straten daar ook bij gebaat zijn. Ook in het gebouw is er helaas geen ruimte voor collectiviteit of gemeenschappelijk gebruik, wat voor de beoogde doelgroep wel een kwaliteit zou zijn. De gangen en verkeersruimtes zijn misschien op te waardering tot kwalitatieve gemeenschappelijke ruimtes?

Evenwel is er veel waardering voor het initiatief om deze panden te hergebruiken. Respect voor de bestaande architectuur zou daarbij leidend kunnen zijn; misschien is het niet nodig zo veel aan de buitenkant van de gebouwen te veranderen en zou er meer financiële ruimte gezocht kunnen worden voor de toegankelijkheid van het complex?

### 15. Harmonieplein

**architect:** Achterbosch Architectuur  
**ontwikkelaar:** Slokker Vastgoed i.s.m. Van Asselt Management en De Harmonie



Het initiatief voor het Harmonieplein levert een radicaal plan voor de verdere ontwikkeling van het Harmoniekwartier. Het zorgt voor een combinatie van functies die zich aan de minst representatieve zijde van de schouwburg nestelt, waardoor een complexe ruimtelijke en functioneel gelaagde structuur ontstaat. Het verbeteren van het plein en het samenbrengen van verschillende functies – waaronder de bibliotheek, multifunctionele ruimte, kantoorruimte en horeca – zorgt voor een uitdagerend gebouw. De huidige vorm roept evenwel ook vragen op.

Draagt het gebouw in voldoende mate bij aan de openbare ruimte rondom, die nu meer het resultaat van het gebouw lijkt te zijn? Is de relatie van het gebouw met de openbare ruimte gewaarborgd? Dit is nog niet helemaal duidelijk. Het aanvankelijke initiatief om functies samen te brengen rondom het plein, lijkt enigszins verlaten, met minder positieve gevolgen voor de semi-openbare ruimte, overgangen tussen gebouw en omgeving en het straatbeeld tot gevolg. Dit is een aandachtspunt.

Ook lijkt de vraag gerechtvaardigd of de verplaatsing van de entree van de schouwburg wel noodzakelijk is. Dit is een fundamentele keuze, niet alleen voor het plan maar ook voor de recent ingezette herontwikkeling van het Harmoniekwartier en de relatie met de Westerkade. Een andere vraag is of stedenbouwkundig gezien de locatie van de bibliotheek op deze plek de meeste geschikte is. Het plan snijdt kortom veel relevante thema's aan die verdere verdieping en ontwerponderzoek vereisen.

### 16. Poppodium Romein

**architect:** TWA architecten  
**ontwikkelaar:** Lont Plan



Het plan van TWA architecten voor Poppodium Romein creëert een prachtige programmatische en ruimtelijke aanvulling op de veelzijdigheid van de binnenstad. Het plan voorziet in een kloosterhotel en –tuin en draagt daarmee op bijzondere wijze bij aan de kwaliteit van de binnenstad, inspelend op het historische karakter van de plek als ook op eeuwenoude kloosterroutes door de binnenstad. Het plan is een zorgvuldige vertaling van deze geschiedenis en speelt overtuigend in op het culturele en historische belang van de binnenstad. Het plan creëert een semi-openbare kloostertuin die, afhankelijk van de functie en het gebruik ervan, kan bijdragen aan de betekenis van het project voor de omringende openbare ruimte. Hoewel het project door de kloostergang een relatief gesloten straatbeeld geeft, biedt het een bijzondere stedelijke structuur die een verrijking betekent voor de binnenstad. Het plan draagt bovendien bij aan het behoud van de Westerkerk en levert op een respectvolle manier een nieuwe invulling.

### 17. Basisschool Oldenije

**architect:** Moke Architecten  
**ontwerpverkenning gemeente Leeuwarden**



Het ontwerp van Moke Architecten voor de uitbreiding van basisschool Oldenije past op overtuigende wijze binnen de ambitie van de manifestatie.

Het plan draagt bij aan de kwaliteit van de binnenstad, versterkt een programmatisch voor de binnenstad zeer belangrijke functie, levert een kwalitatief hoogwaardige uitbreiding binnen een historische structuur en hergebruikt een bestaand gebouw door eenvoudige ingrepen en goede afstemming op de uitbreiding. Het plan is van grote betekenis voor de kwaliteit van de locatie, de openbaarheid, de verblijfskwaliteit, als ook voor de ruimtelijke structuur van het bestaande stadsweefsel. De uitbreiding voegt zich eenvoudig in de omgeving, maar creëert tevens een duidelijke nieuwe ruimte, die als schoolplein bij het gebouw wordt getrokken. Het maakt zorgvuldige overgangen tussen de openbare ruimte en de bebouwing, zodat de relatie van het gebouw met de straat en de directe omgeving gewaarborgd blijft.

Het plan is organisatorisch zo opgezet, dat het bestaande gebouw bijna volledig gehandhaafd kan worden. De uitbreiding voegt zich zowel naar het bestaande gebouw als naar de stedelijke context en maakt, door de slimme positionering van het programma in de nieuwbouw, een levendig gebaar naar de straat. Het ontwerp legt een mooie relatie tussen plein en straat, maar bijvoorbeeld ook tussen het transparante speellokaal en het plein. Met minimale middelen wordt kortom een maximaal resultaat behaald. Het plan verbetert de entree van de school en legt ruimtelijk een relatie met de voormalige Westerkerk. Dit maakt het plan ook voor deze locatie interessant. In dit voorstel is de Westerkerk bestemd als buitenschoolse opvang, maar wellicht dat programma-tisch ook een koppeling mogelijk is met het initiatief van TWA architecten (16). De kwaliteit van beide initiatieven maakt een combinatie ervan onderzoekswaardig.

# Colofon

**Kloppend Hart** – Bouwen aan de binnenstad van Leeuwarden

**Initiatief en uitvoering** | Gemeente Leeuwarden in samenwerking met Niek Verdonk en Erik Dorsman

**Vormgeving** | Ontwerpstra, Sipke Veenstra

**Tentoonstelling** | MarcusMaakt, Marc Petstra; In Vorm, Jabbar Mobareky

**Druk** | Hellinga Grafische Specialisten Leeuwarden

**Oplage** | 750

## **Inspiratie, referentie en bronnen**

D. Bakker e.a. (red.), *Architectuur in Nederland. Jaarboek 2006-2007*, Nai Uitgevers, Rotterdam, 2007, pp 82-85 (fotografie: Jeroen Musch) | S. Bantal e.a. (red.), *Architectuur in Nederland. Jaarboek 2010-2011*, Nai Uitgevers, Rotterdam 2011, pp 62-65 (fotografie: Maarten Noordijk) | Binnenstadsteam, *Doelstelling binnenstad Groningen, nota, gemeente Groningen, 1972* | Beeldbank Historisch Centrum Leeuwarden | Beeldbank gemeente Leeuwarden | Beeldbank Marketing Leeuwarden | J. Brouwer & E. Melet, *Bovenstad, Sdu uitgevers, Den Haag, 2008*, p 103 | College van Rijksadviseurs (CRA), *Prachtig Compact NL, Atelier Rijksbouwmeester, Den Haag, 2010* | E.J. Dorsman, *11XLeeuwarden, gemeente Leeuwarden, 2010*, pp 11-13, 43-44, 57, 20-21 (fotografie: arcasa, Arthur Blonk), 24-25 (fotografie: ag nova architecten), 28-29 (fotografie: arcasa, Arthur Blonk), 58-59 (fotografie: arcasa, Arthur Blonk), 60-61 (fotografie: Johan Sijtsma Architectenteam) | E.J. Dorsman e.a. (red.), *Intense Laagbouw. Verkenning van een typologie, gemeente Groningen, 2008*, pp 118-119 | W. Eekhoff, *Geschiedkundige beschrijving van Leeuwarden*, W. Eekhoff, Leeuwarden, 1846 | J. Gehl & L. Gemzøe, *New City Spaces*, The Danish Architectural Press, Copenhagen, 2000, pp 184 | J. Gehl e.a. (red.), *New City Life*, The Danish Architectural Press, Copenhagen, 2006, pp 28, 30, 45, 82-83, 87, 122-123, 166 | Gemeente Leeuwarden, *Ús stêd – structuurvisie binnenstad, gemeente Leeuwarden, 2004* | J. Heeling e.a. (red.), *Het ontwerp van de stadsplattegrond*, Uitgeverij SUN, Amsterdam, 2002 | H. Hertzberger, *Lessons for Students in Architecture*, 010 Publishers, Rotterdam, 2009, pp 54-55, 184-185 | H. Hertzberger, *Space and the Architect. Lessons in Architecture*, 010 Publishers, Rotterdam, 2010, pp 22, 82-83 | Historische foto's: S.F. Andringa, C. Broersma | H. Ibelings (red.), *Architectuur in Nederland. Jaarboek 1998-1999*, Nai Uitgevers, Rotterdam, 1999, pp 44-47 (fotografie: Christian Richters, Ger van der Vlugt, Roos Aldershoff) | H. Ibelings (red.), *Architectuur in Nederland. Jaarboek 1999-2000*, Nai Uitgevers, Rotterdam, 2000, pp 94-97 (fotografie: Kim Zwarts) | H. Ibelings, *Office for the Public Prosecution Service, Assen*, in: *A10 new European architecture, nr.#2*, A10 Media BV, maart/april 2005, pp 46-47 (fotografie: Christiaan de Bruijne) | Ph. Jodidio, *Architecture Now!*, Taschen, Keulen, 2001, pp 380-385 | Ph. Jodidio, *Architecture Now! 6*, Taschen, Keulen, 2009, pp 234-239, 352-357, 566-571 | Peter Karstkarel, *Leo van der Laan, Monumenten Inventarisatie Project Leeuwarden, gemeente Leeuwarden, 1993* | G. Marlet, *De aantrekkelijke stad*, VOC Uitgevers, Nijmegen, 2009 | G. Marlet & C. van Woerkens, *Atlas voor gemeenten 2011*, VOC Uitgevers, Nijmegen, 2011 | Mecanoo architecten: [www.mecanoo.nl](http://www.mecanoo.nl) | H. Meyer e.a. (red.), *Het ontwerp van de openbare ruimte*, Uitgeverij SUN, Amsterdam, 2006, pp 14-15 | H. Meyer e.a. (red.), *Stedebouwkundige regels voor het bouwen*, Uitgeverij SUN, Amsterdam, 2008 | M. Provoost (CRIMSON), *Re-Arch. Nieuwe ontwerpen voor oude gebouwen*, Uitgeverij 010, Rotterdam, 1995 | M. Provoost, (CRIMSON), *Re-Urb. Nieuwe plannen voor oude steden*, Uitgeverij 010, Rotterdam, 1997 | M. Rohmer & P. Kuitenbrouwer, *Bouwjong! Inspiratieboek woningbouwmanifestatie jongerenhuisvesting 2010-2015*, gemeente Groningen, 2010 | Weusthuis Associate, *Binnenstad Boppe Leeuwarden*, gemeente Leeuwarden, 2010

Bij de keuze van het beeldmateriaal is zo veel mogelijk getracht de daarop berustende auteursrechten te honoreren, de bron te vermelden en de rechthebbenden te informeren. Mocht u onverhoopt niet vermeld zijn maar wel rechthebbende, dan kunt u contact opnemen met de gemeente Leeuwarden.

© gemeente Leeuwarden, maart 2013

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of op welke andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever/publicist. Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16B Auteurswet 1927 het besluit 20 juni 1974, St.b. 351, zoals gewijzigd bij het besluit van 23 augustus 1985, St.b. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de uitgever. Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich tot de uitgever te wenden.