RUBROEK

B R I N K

a r c h i t e c t u u r & s t e d e n b o u w

de jong gortemaker algra

P·A PERSONAL ARCHITECTURE BNA

INHOUD

INVENTARISATIEFASE

- ANALYSE RUBROEK
- WORKSHOP MET STAKEHOLDERS
- INTERVIEWS MET STAKEHOLDERS
- WATERSENSITIEVE MAATREGELEN
- ONDERGRONDSE KANSENKAART
- DE WATEROPGAVE IN RUBROEK
- KANSEN EN CASUSSEN

VERVOLG

- WORKSHOP STAKEHOLDERS II

ANALYSE

RUIMTELIJK

SOCIAAL

WATER

ANALYSE

RUIMTELIJK

SOCIAAL

WATER

LIGGING

RUBROEK

CENTRUM

RUBROEK

WATERGANGEN



CROOSWIJKSE- EN BOEZEMSINGEL

- grote kwaliteit, mooi
- historisch en landschappelijke waarde
- drager voor de stad
- slecht verbonden met Rubroek
- randen van de wijk
- potentie voor waarde vastgoed

WATERGANGEN



BOEZEMBOCHT

- verbroken routes
- historisch en ruimtelijk waardevol
- geen visuele verbinding tussen water en Rubroek
- pijnlijke architectuur aan weerszijde
- onderdeel watersysteem, functioneel

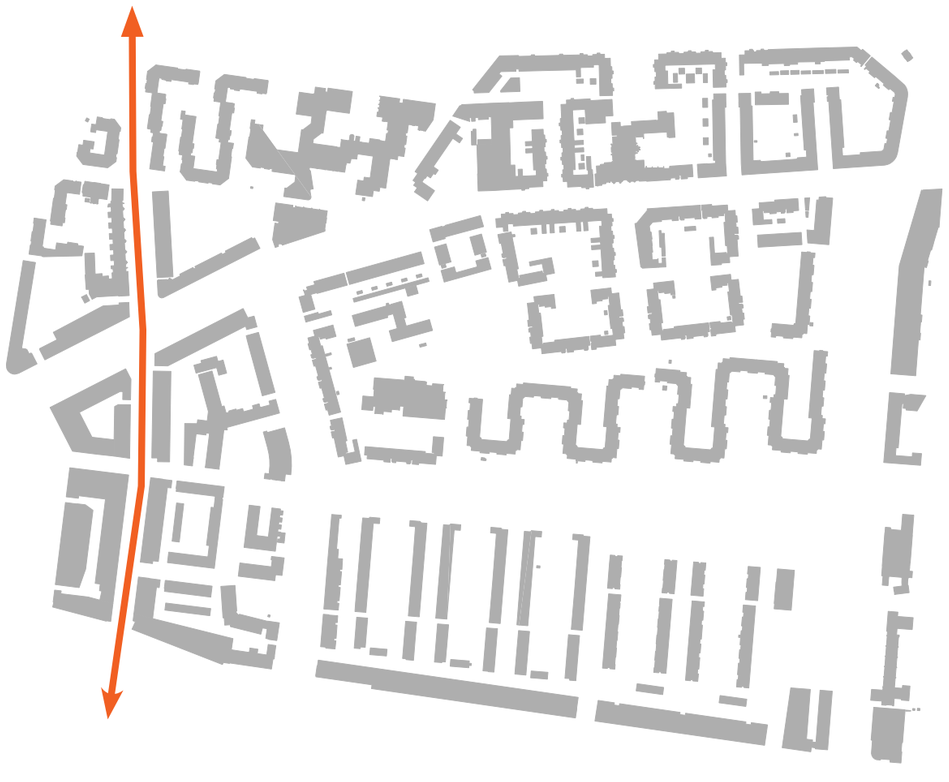
WATERGANGEN



ROTTE

- grote kwaliteit, mooi
- historische waarde
- drager voor de stad
- slecht verbonden met Rubroek
- onderdeel watersysteem, functioneel

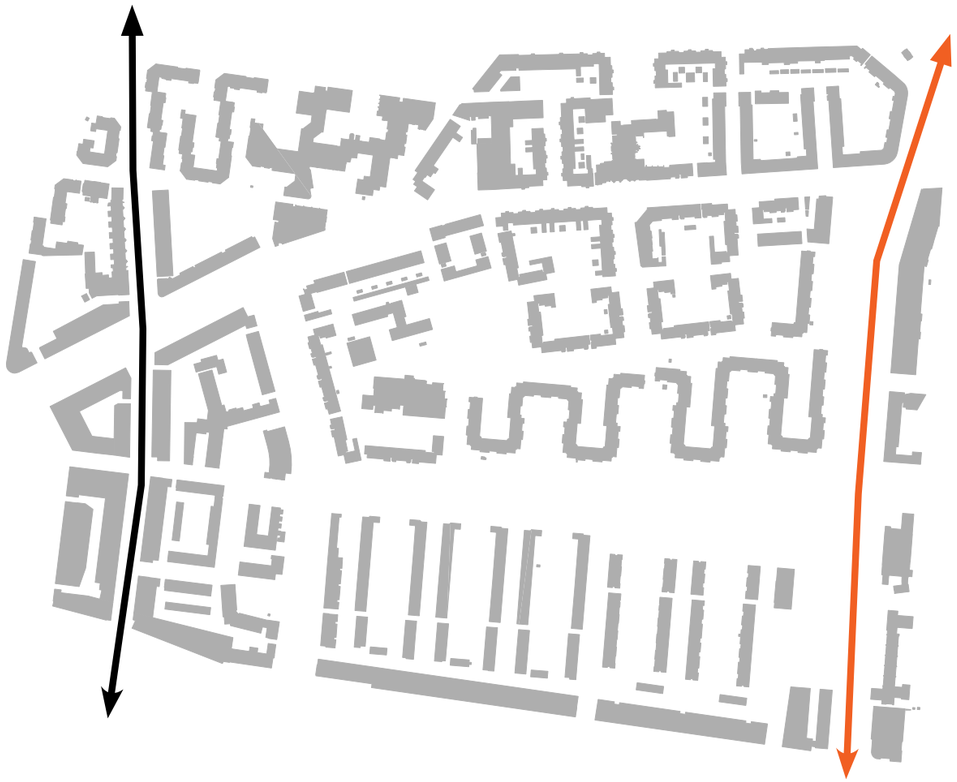
STADSSTRATEN



JONKER FRANSSTRAAT

- veel asfalt
- geen groen
- onaantrekkelijke plinten, geen goed aanbod

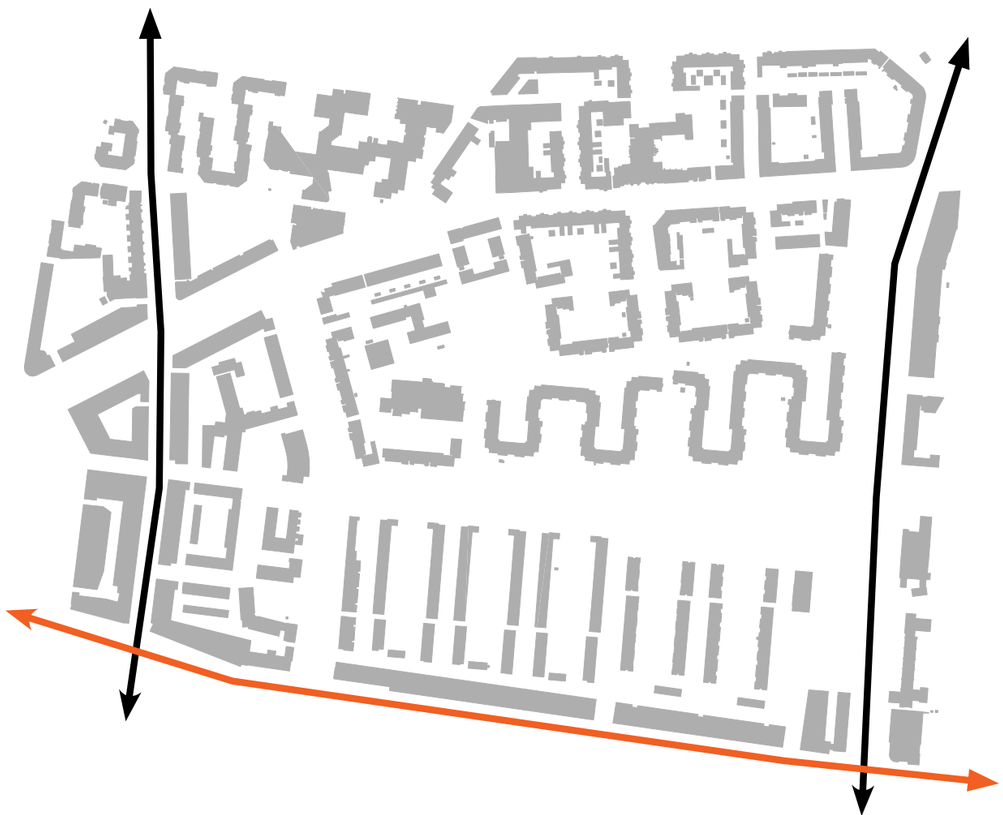
STADSSTRATEN



BOEZEMWEG

- breed, verhard profiel

STADSSTRATEN



GOUDSE SINGEL

- breed profiel
- veel verharding
- tramspoor louter voor calamiteitentram





ADMIRAAL DE RUIJTERWEG / GOUDSE RIJWEG

- verbindt niet,
- van vierbaansweg naar eenrichtingsverkeer
- kronkelig profiel
- weinig groen, erg veel verharding
- versteende voortuinen

STADSSTRATEN

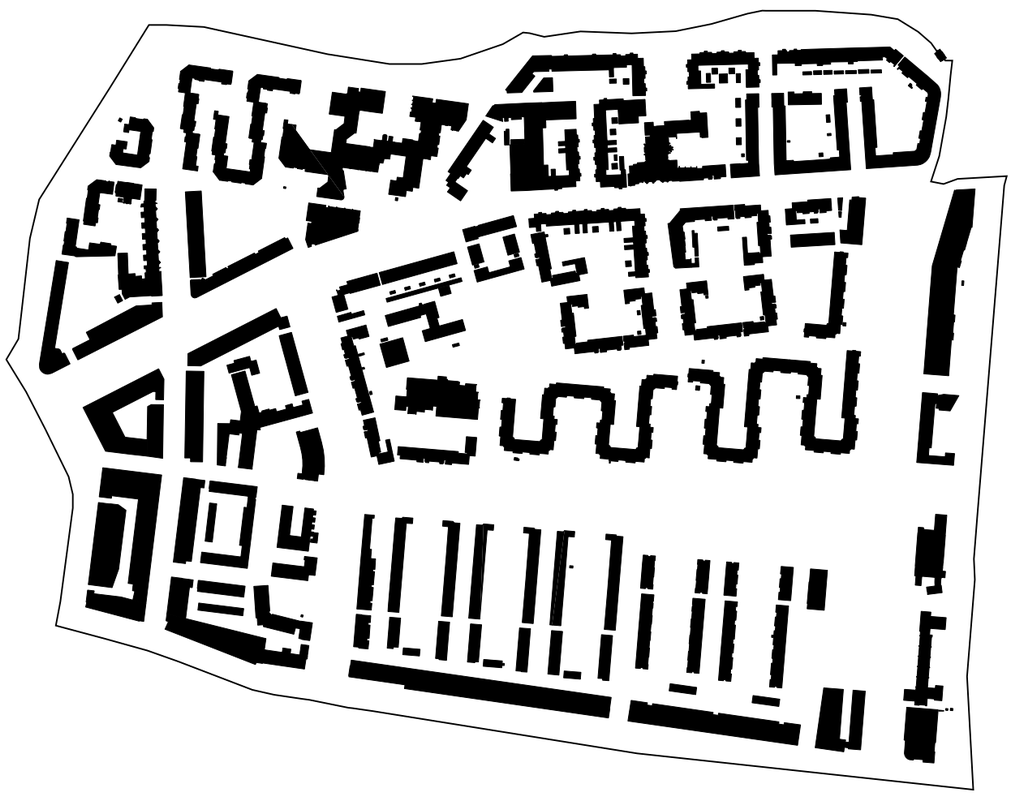




GOUDSE RIJWEG

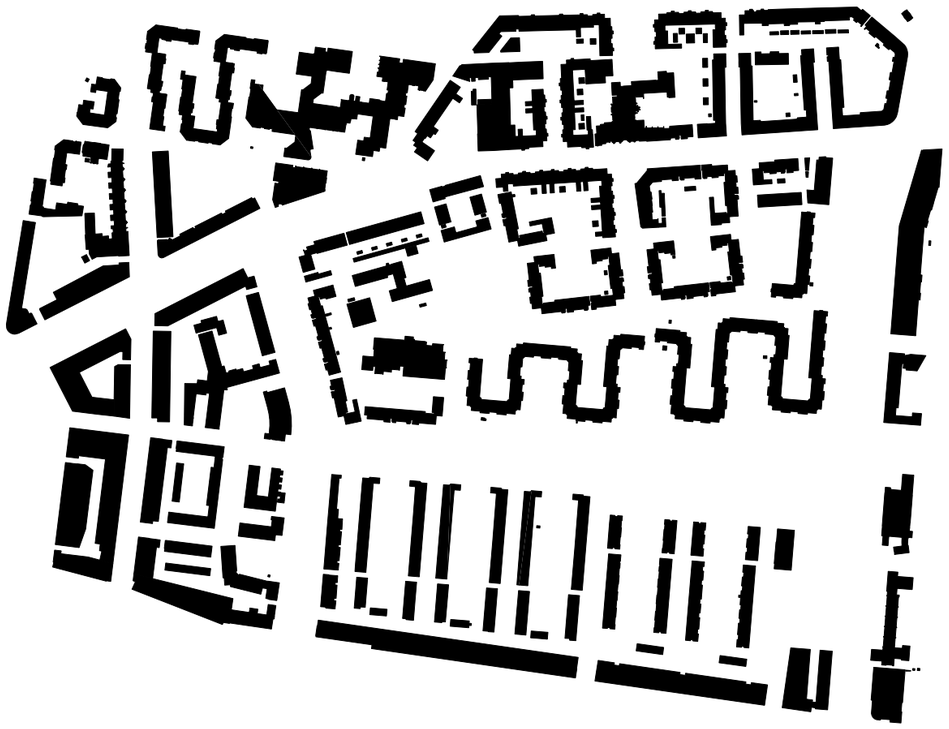
- veel asfalt
- geen groen
- onaantrekkelijke plinten, geen goed aanbod

VERKEERSSTRUCTUUR



- barrières
- breedte rijwegen
- Rubroek als doolhof

ARCHITECTUUR



- wisselende architectuurstijlen, vooral na-oorlogs
- weinig uitstraling

HART VAN DE WIJK

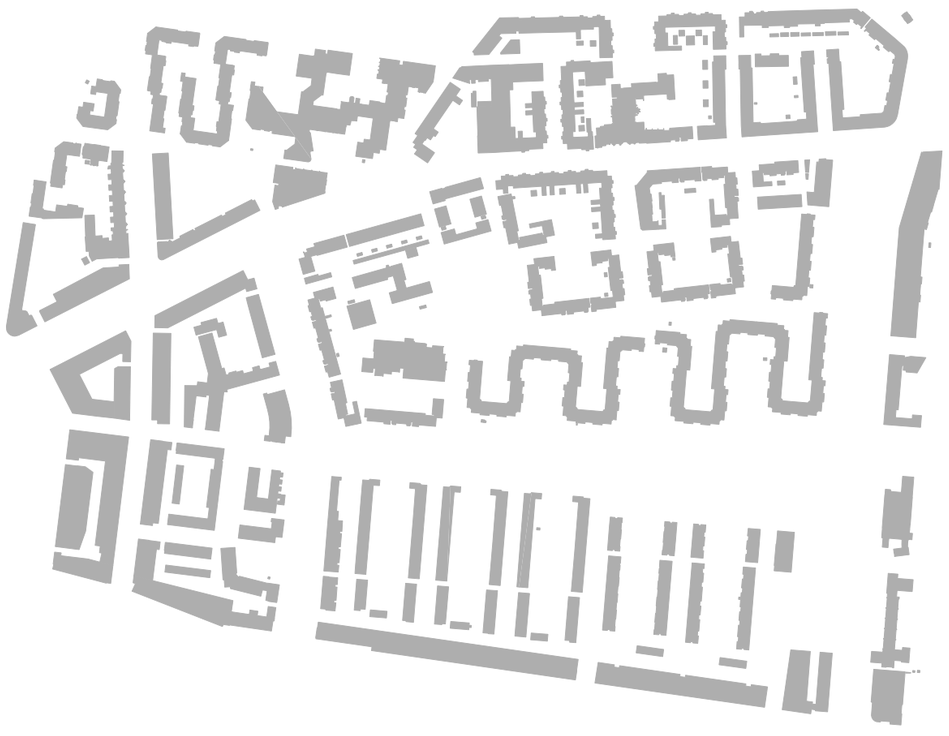
grote open ruimte

veel verharding

volwassen bomen

ruime opzet

PARKEREN



- bezettingsgraad plaatselijk laag, 45%
- nergens extreem hoog (= >85%)

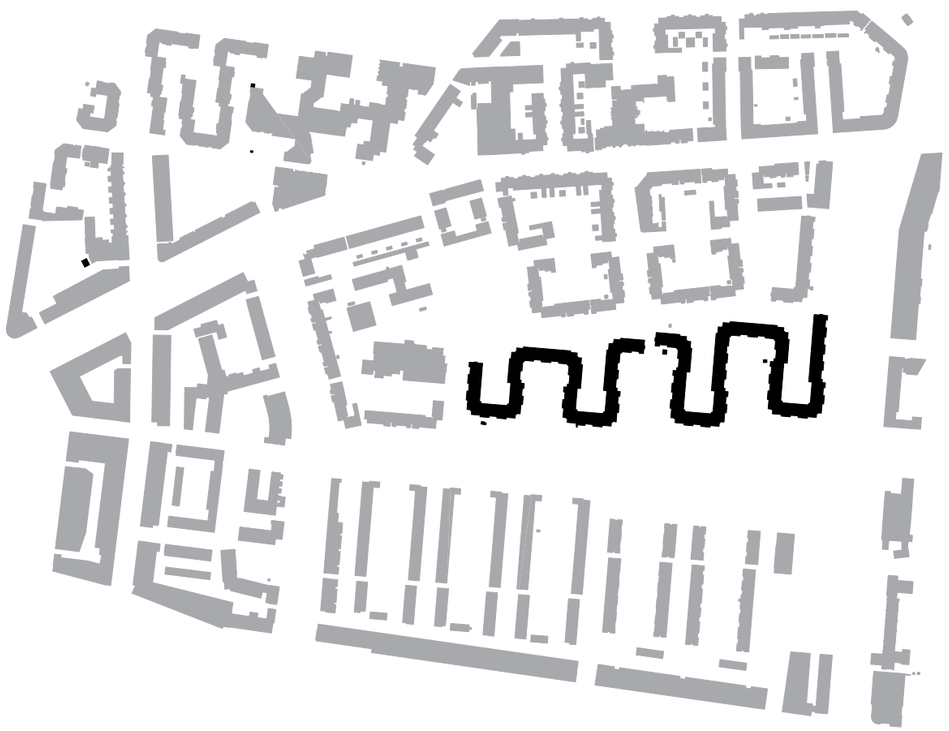
DE WARANDE



ZUIDZIJDE

- spel en ontspanning
- er woont niemand aan de warande
- achterkanten, geen voorkanten
- volwassen bomen en een palet van gras en asfalt
- onbestemde ruimte tussen de blokken

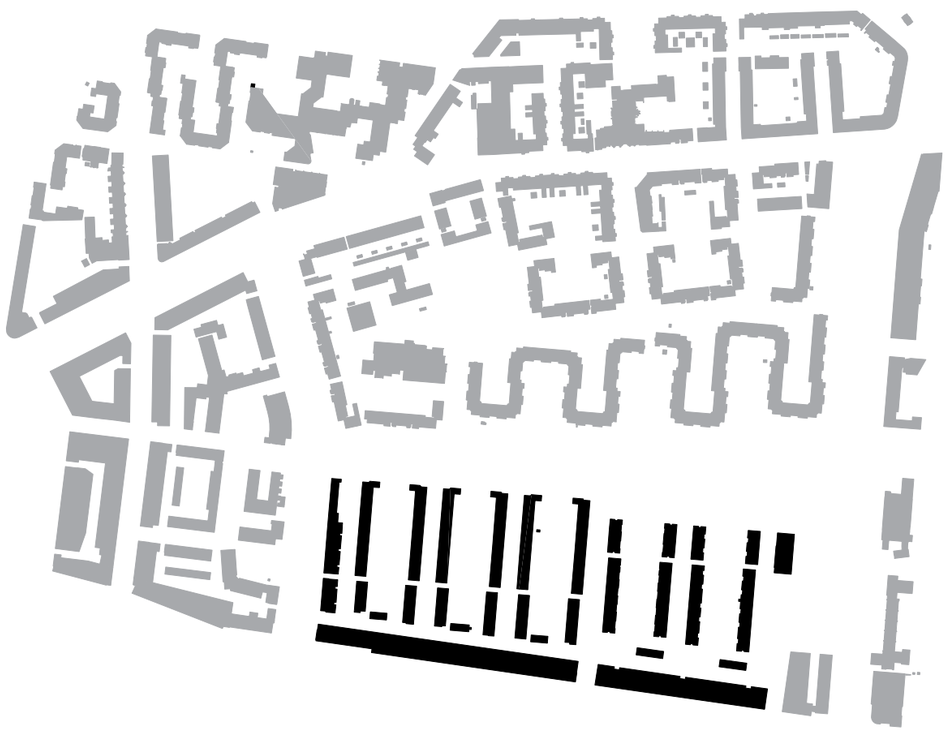
DE WARANDE



NOORDZIJDE

- vormt barrière in de wijk
- gedateerde bouw
- veel verharding

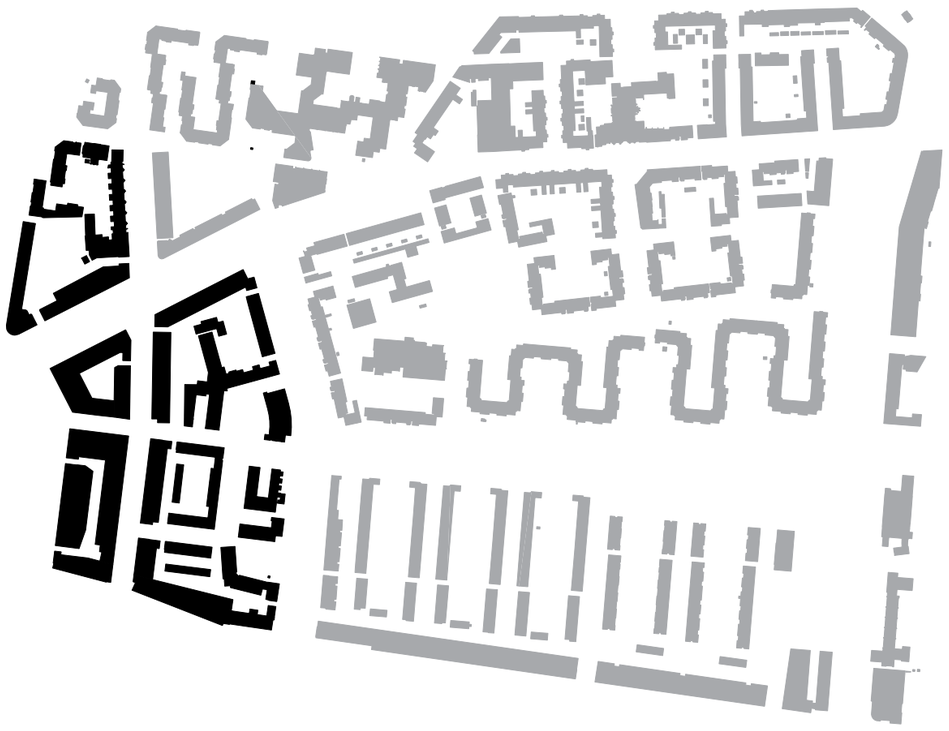
WEDEROPBOUW BUURT



STEMPELS

- architectonisch sterk
- veel groen
- geen adressen aan de warande
- veel kapotte autoruiten
- altijd een parkeerplek (45% bezetting)

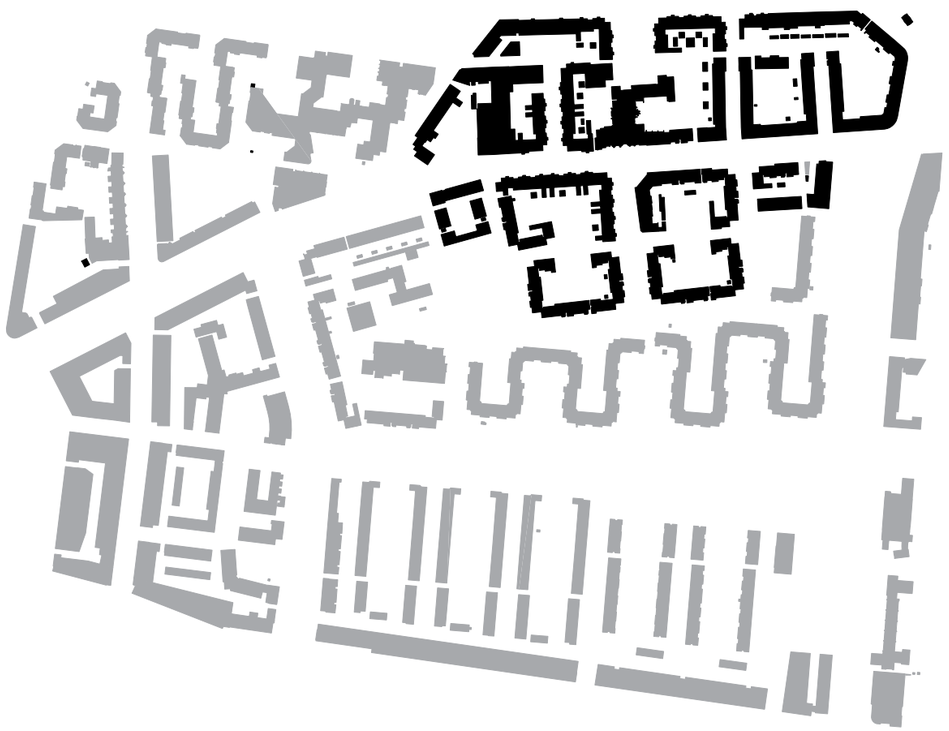
WEDEROPBOUW BUURT



BLOKKEN

- bedrijvigheid in binnenterrein
- erg verhard
- scholen
- Rotte niet voelbaar / bereikbaar

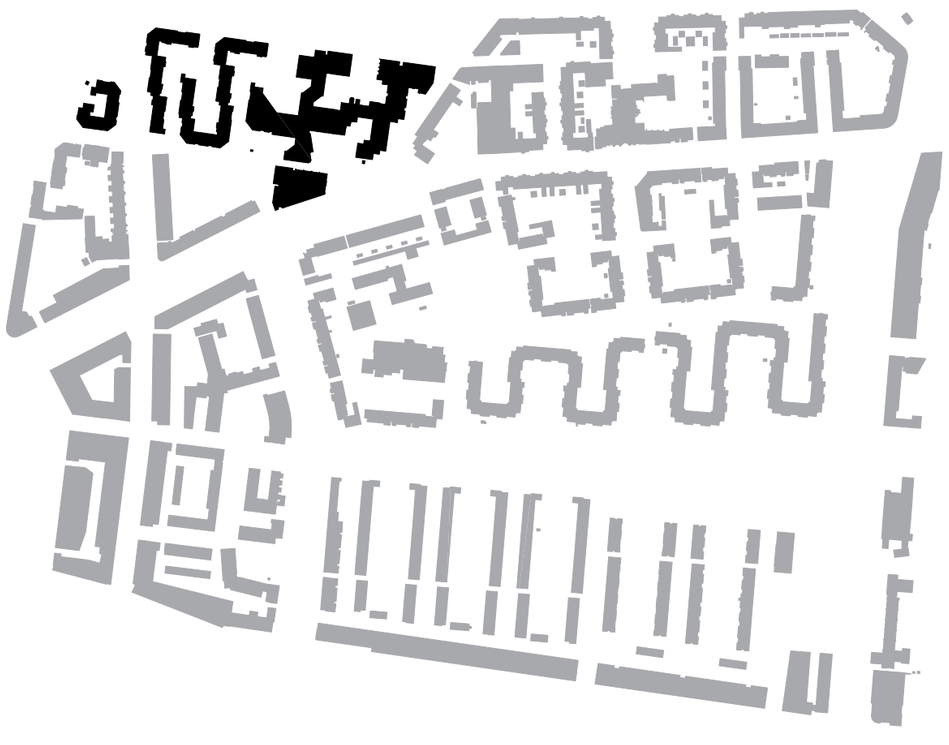




HALFOPEN BLOKKEN

- openbare binnenterreinen, deels verhard
- deels erg onbestemd en onaantrekkelijk
- grens tussen openbaar en prive groen is hard
- ontoegankelijke versteende voortuinen
- deels verrommeld





ZORG EN VOORZIENINGEN CLUSTER

- achterkanten aan singel
- dichte plinten
- buitenruimte deels met hekken dichtgezet
- veel parkeren

ANALYSE

RUIMTELIJK

SOCIAAL

WATER



8.125 inwoners

bron: gemeente Rotterdam, OBI

SOCIAAL



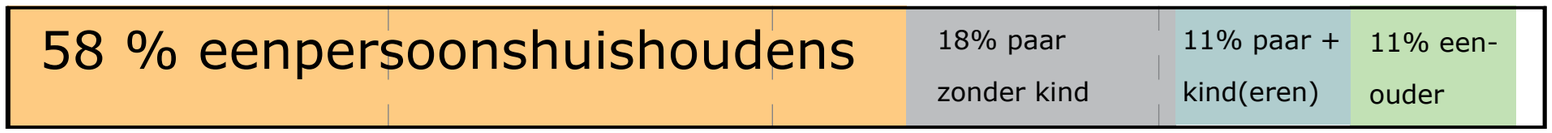
356.000 m3 / jaar

gebaseerd op een gemiddeld verbruik van 120 liter per persoon per dag

bron: diverse waterleidingbedrijven

SOCIAAL

HUISHOUDENSTYPE



Rotterdam:

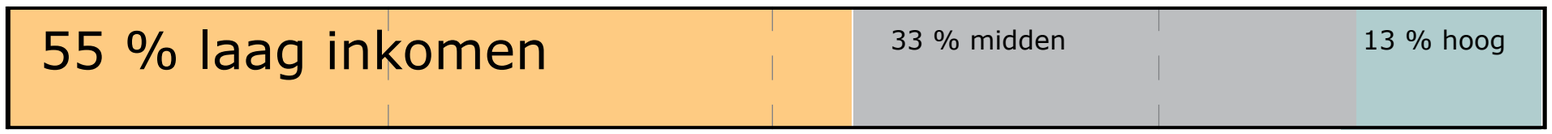
48 %

21 %

19 %

11 %

INKOMEN



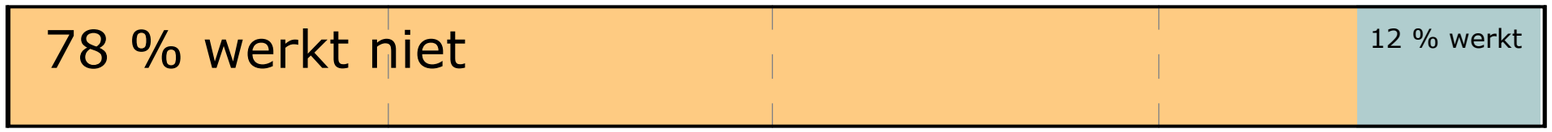
Rotterdam:

51 %

32 %

16%

INKOMEN



Rotterdam:

67 %

33%

LEEFTIJDSGROEPEN



Rotterdam:

22 %

63 %

15 %

SOCIAAL

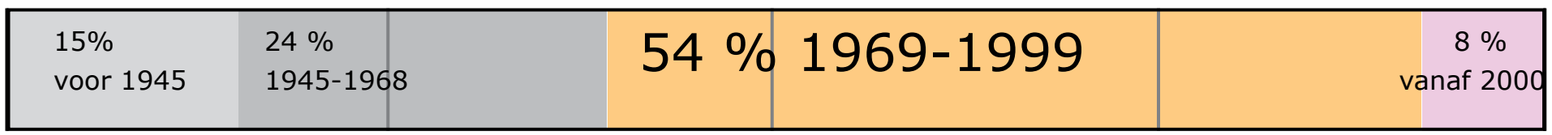


WONINGTYPEN

Rotterdam:

23 % *51 %*

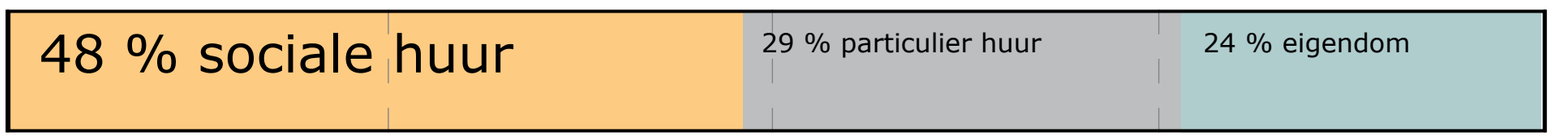
BOUWPERIODE



Rotterdam:

31 % *22 %* *18 %* *27 %* *12 %*

EIGENDOM



Rotterdam:

46 % *19 %* *34 %*

INSTELLINGEN



EIGENDOM BEBOUWING



- Havensteder
- Woonbron
- Woonstad
- Middin (zorginstelling)
- Stichting verenigde protestantse scholen
- Basisschool De Vier Leeuwen
- Rotterdamse vereniging katholiek onderwijs
- Koningin Wilhelminaschool
- Pinkstergemeente ‘Kom en Zie’
- Eneco
- Gemaal HHSK
- privaat bezit

EIGENDOM OPENBARE RUIMTE



ANALYSE

RUIMTELIJK

SOCIAAL

WATER

REGEN PER JAAR

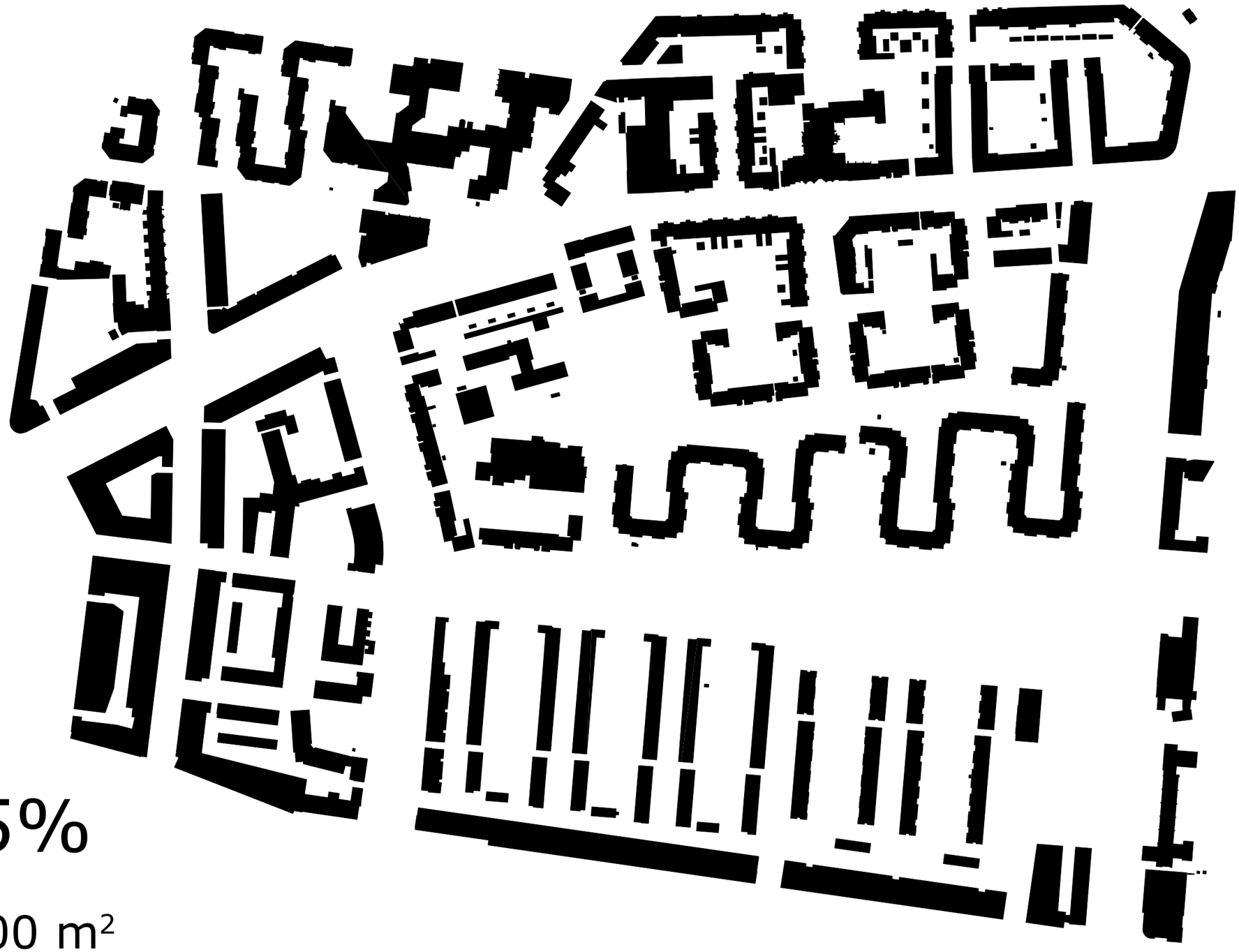


425.000 m³ / jaar

gebaseerd op regenval van 850 mm per jaar

bron: KNMI

BEBOUWD OPPERVLAKTE



32,5%

127.000 m²

DAKTYPEN



PERCENTAGE VERHARD GEBIED

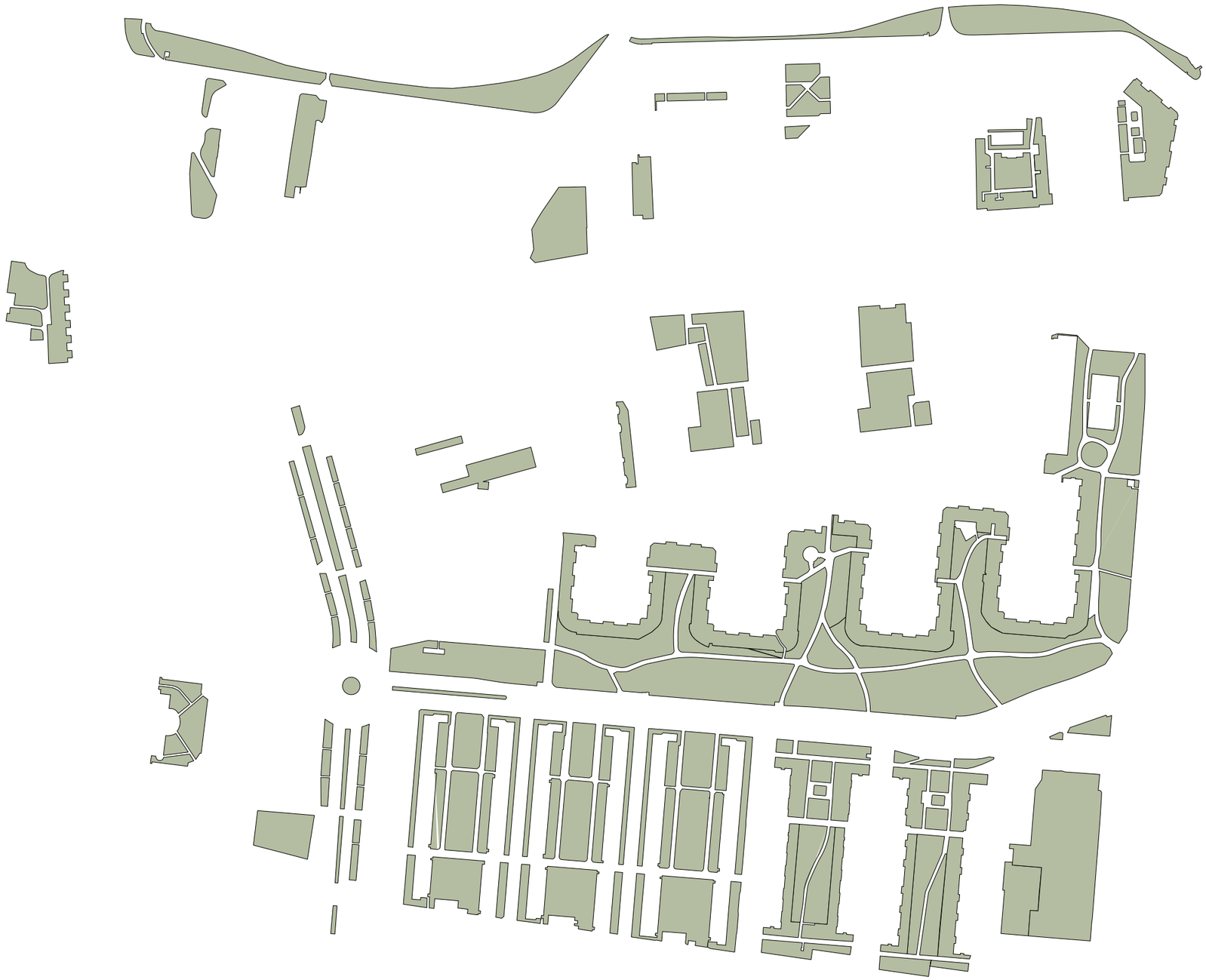


55%

277.000 m²

48.000 m²	asfalt
204.000 m²	verharding
5.000 m²	speelveld

PERCENTAGE GROEN GEBIED



17%

84.000 m²

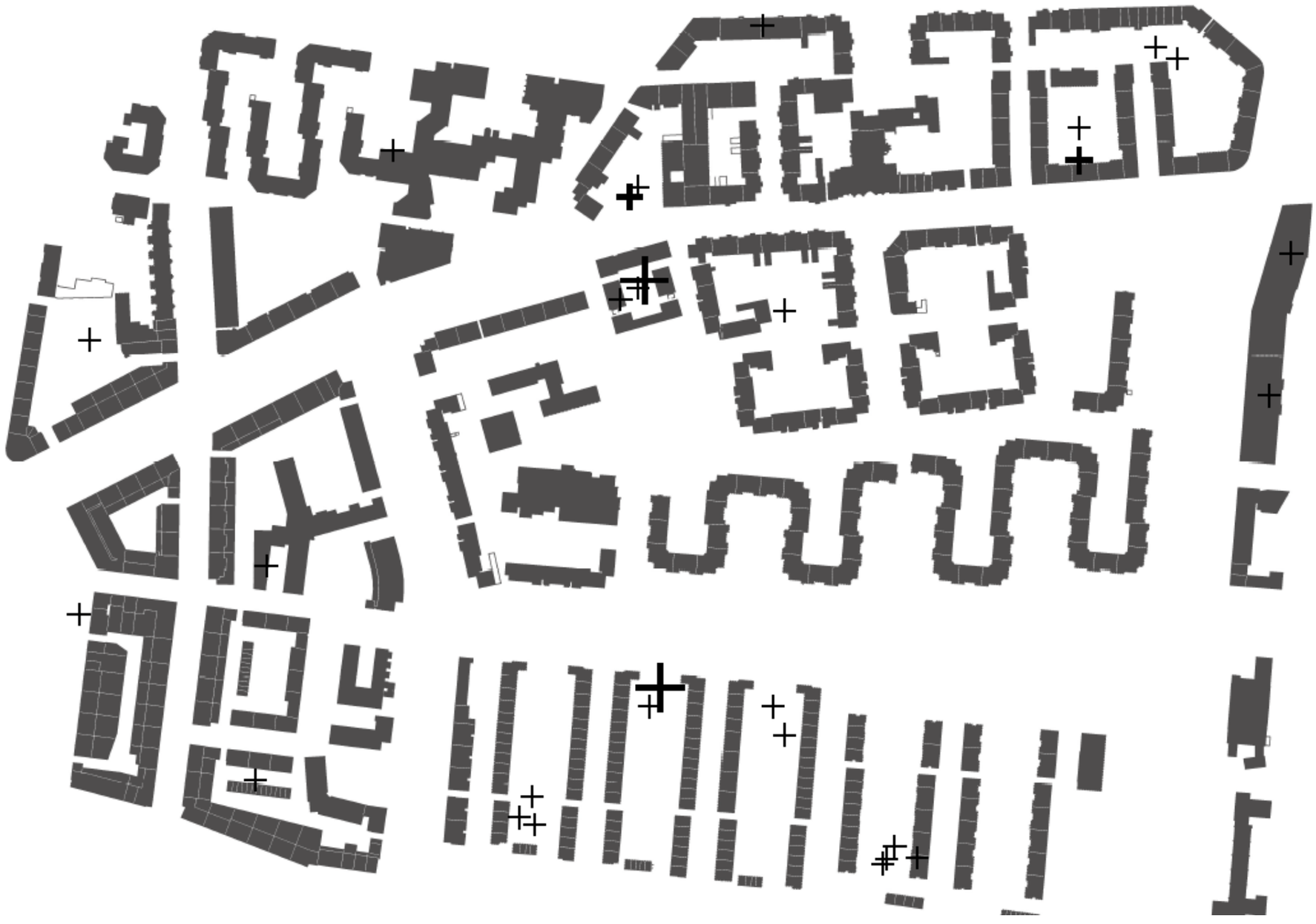
PERCENTAGE OPEN WATER



4%

19.000 m²

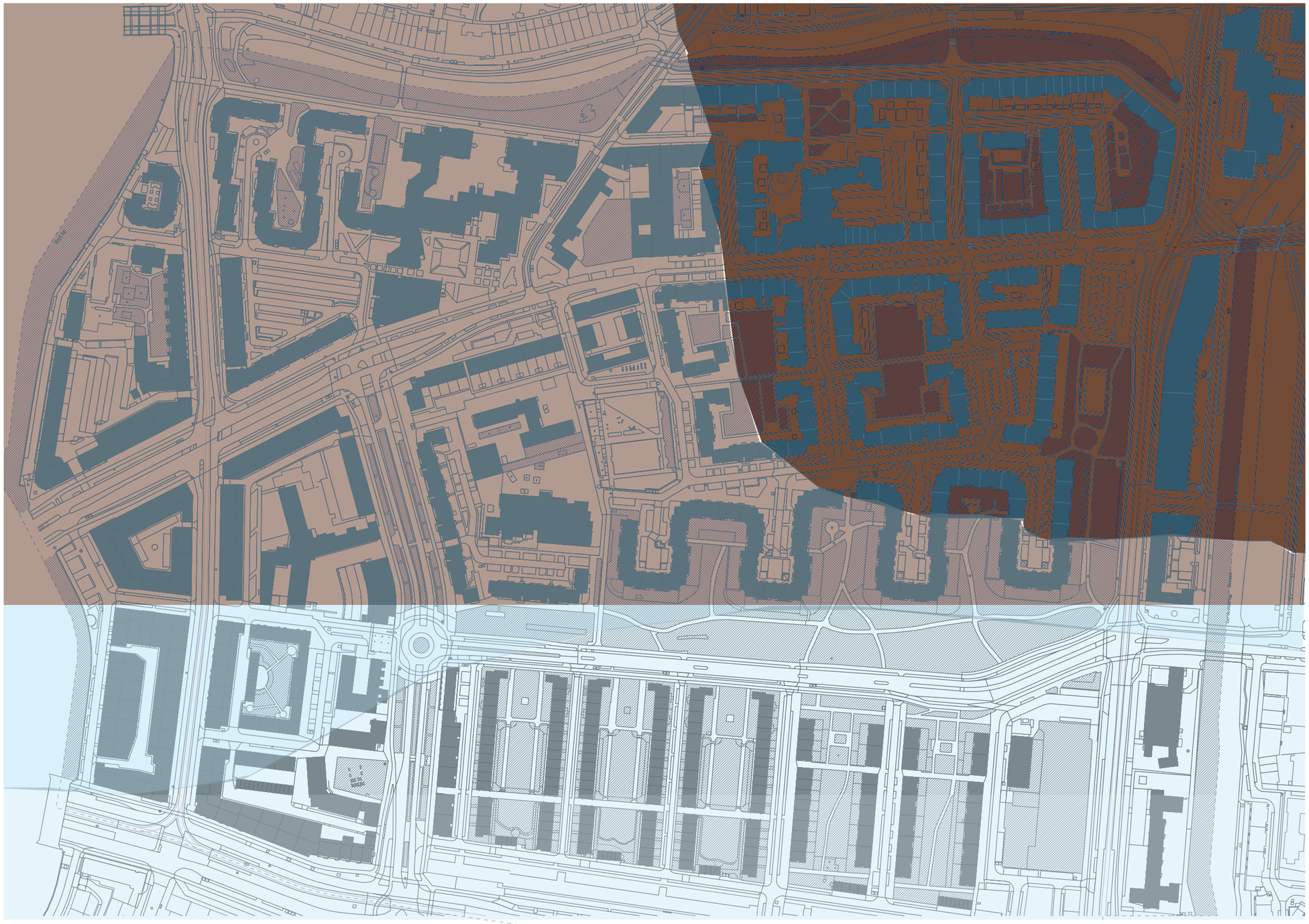
VERONTREINIGING



LAGE GEBIEDEN



GRONDWATERSTANDEN



HET WATERSYSTEEM



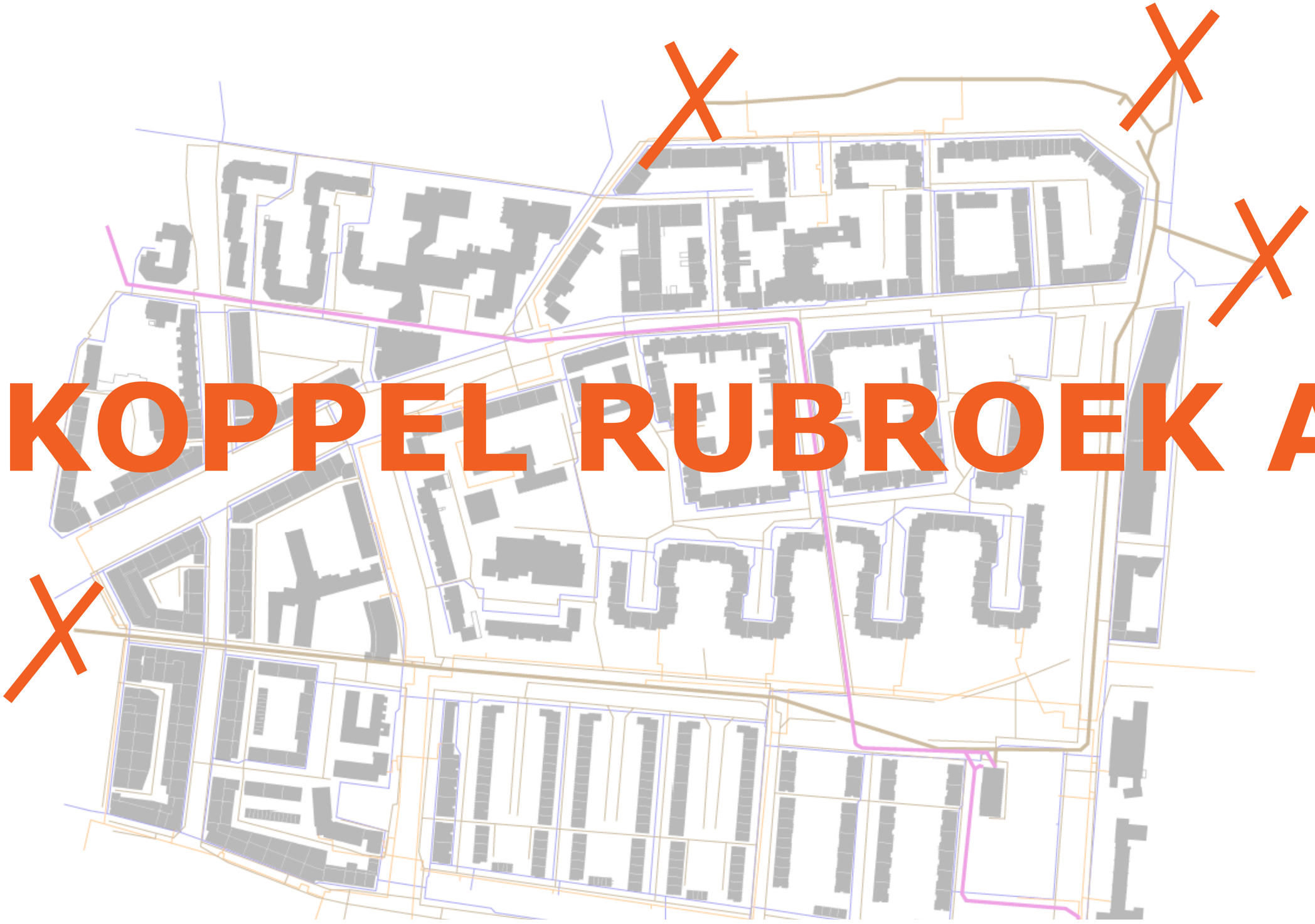
DE OPGAVE

WATER ASSIGNMENT - RUBROEK, ROTTERDAM

	AREA (sq.mts.)	% area	rainfall (in mts.)	rainfall (duration in hours)	rainfall received (in cu.mts.)	surplus water (in cu.mts.)	correction (convert to 0 if negative)
TOTAL AREA	507280	100,00	0,06	2	30436,8		
ASPHALT ROAD	48053	9,47			2883,18	2835,13	2835,13
PAVED AREA	203734	40,16			12224,04	7538,16	7538,16
PAVED PARKING	19776	3,90			1186,56	731,71	731,71
GABLE ROOFS	30771	6,07			1846,26	1815,49	1815,49
FLAT ROOFS	96324	18,99			5779,44	5297,82	5297,82
GREEN (PUBLIC)	68529	13,51			4111,74	-3769,10	0,00
GREEN (PRIVATE)	16284	3,21			977,04	-895,62	0,00
PLAY GROUND	4618	0,91			277,08	207,81	207,81
SURFACE WATER	19191	3,78			1151,46	1151,46	1151,46
PERMIABLE PAVED AREA		0,00			0	0,00	0,00
INFILTRATION GARDEN		0,00			0	0,00	0,00
WADI		0,00			0	0,00	0,00
GREEN ROOF (EXTENSIVE)		0,00			0	0,00	0,00
GREEN ROOF (INTENSIVE)		0,00			0	0,00	0,00
SURPLUS WATER ON SITE							18426,12

de riolering in de wijk Rubroek moet **18.000 m3** overtollig water afvoeren bij een regenbui waarbij 60 mm in 2 uur valt

TU Delft



KOPPEL RUBROEK AF

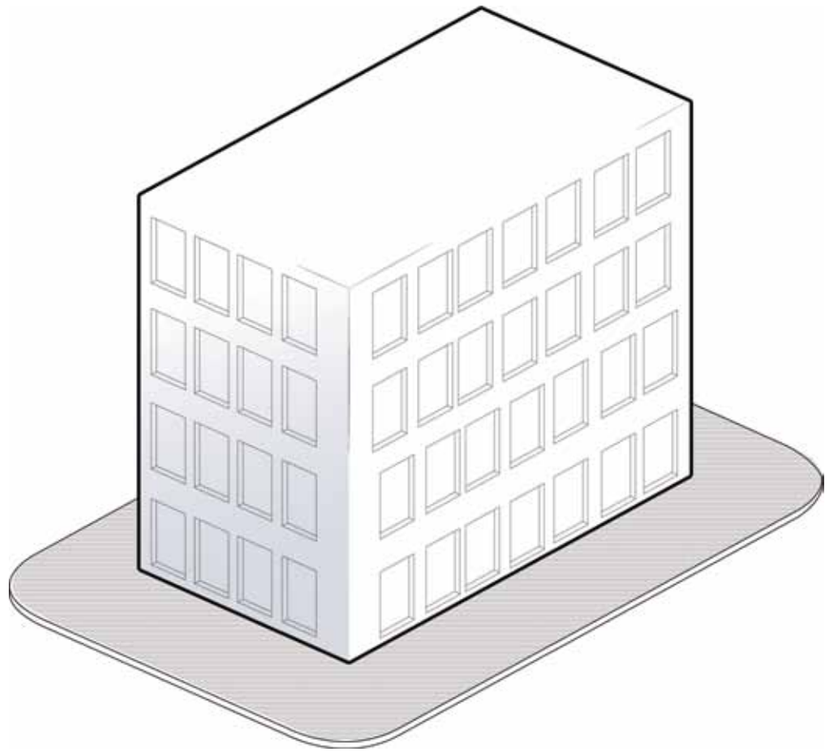
PROBLEEMPJE

18.000 m3 water bij een regenbui van 60 mm in 2 uur

MAATREGELEN

18.000m³



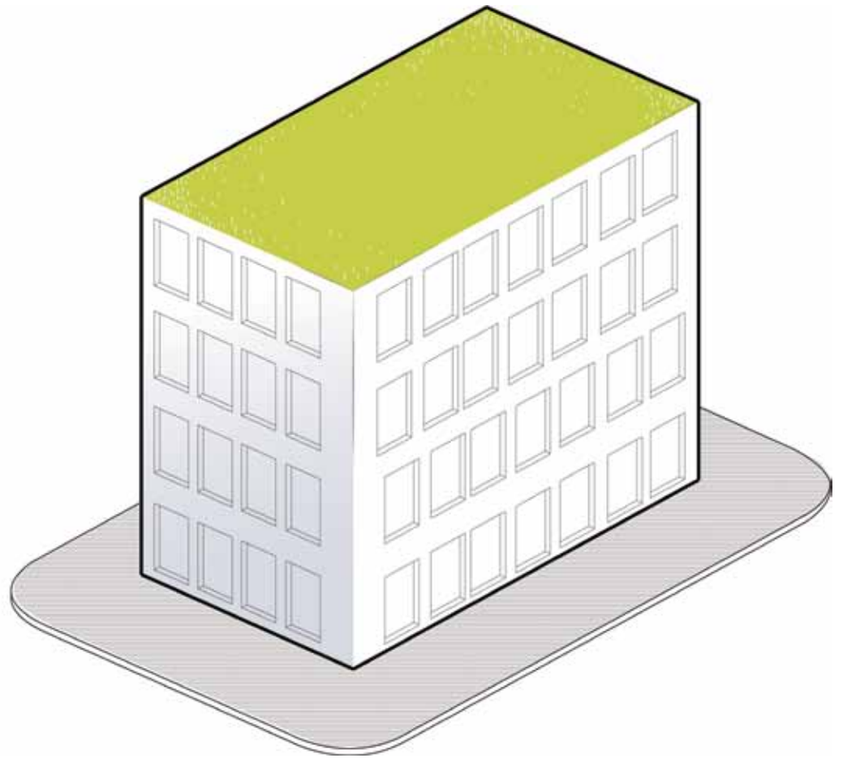


0m³

17.200m^3

1. VERGROEN DAKEN





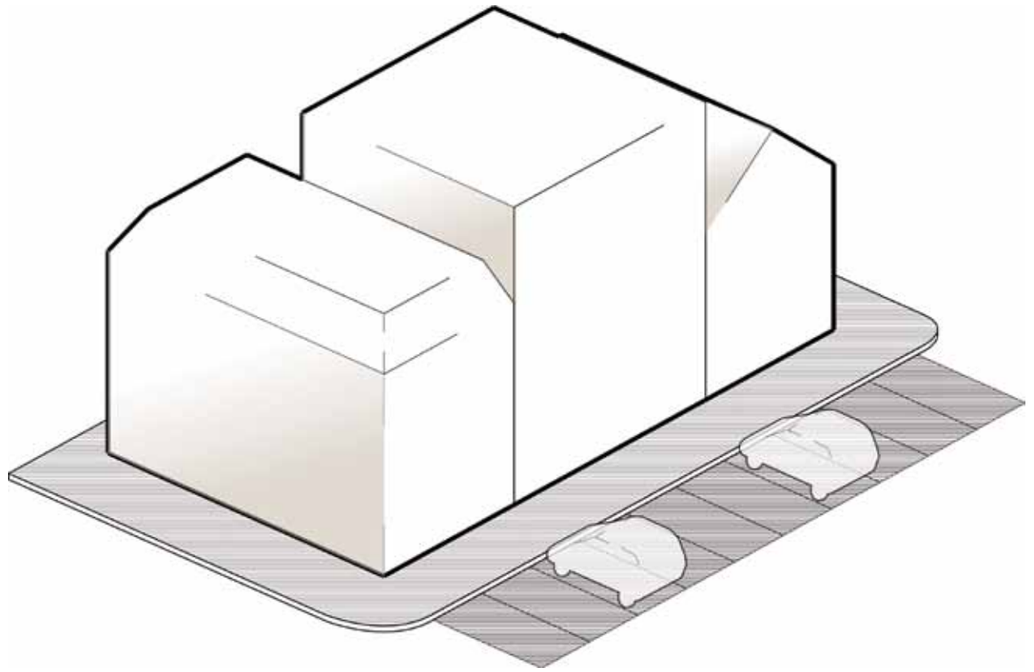
- maak van alle platte daken 40% groen

>> reductie 800 m3 = 4,4%

0m^3

17.200m³



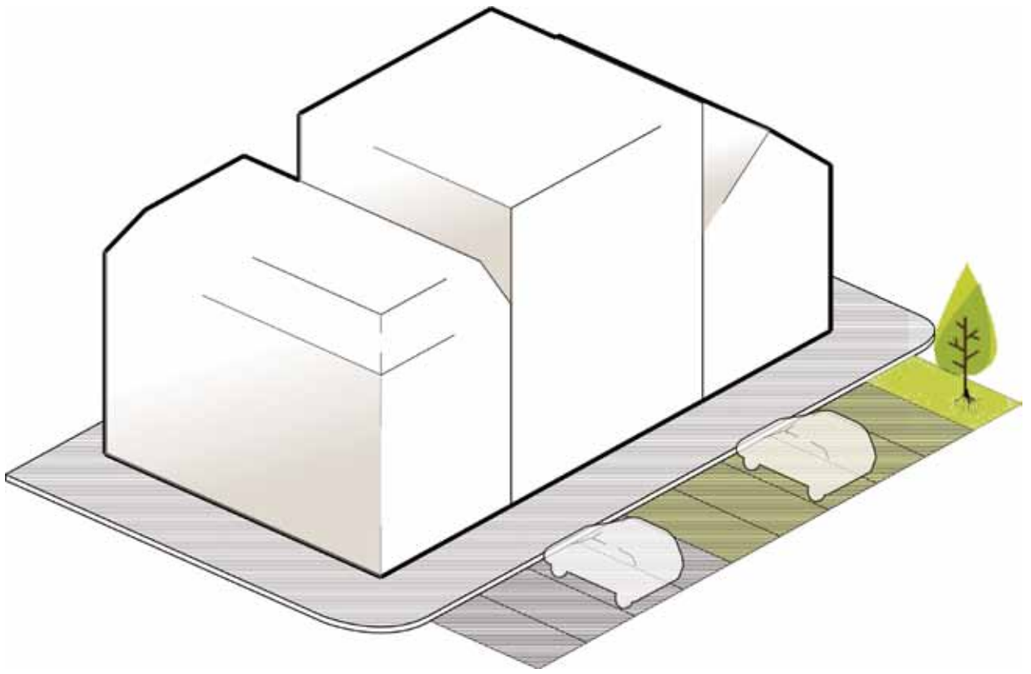


0m³

16.600m³

2. VERGROEN PARKEREN



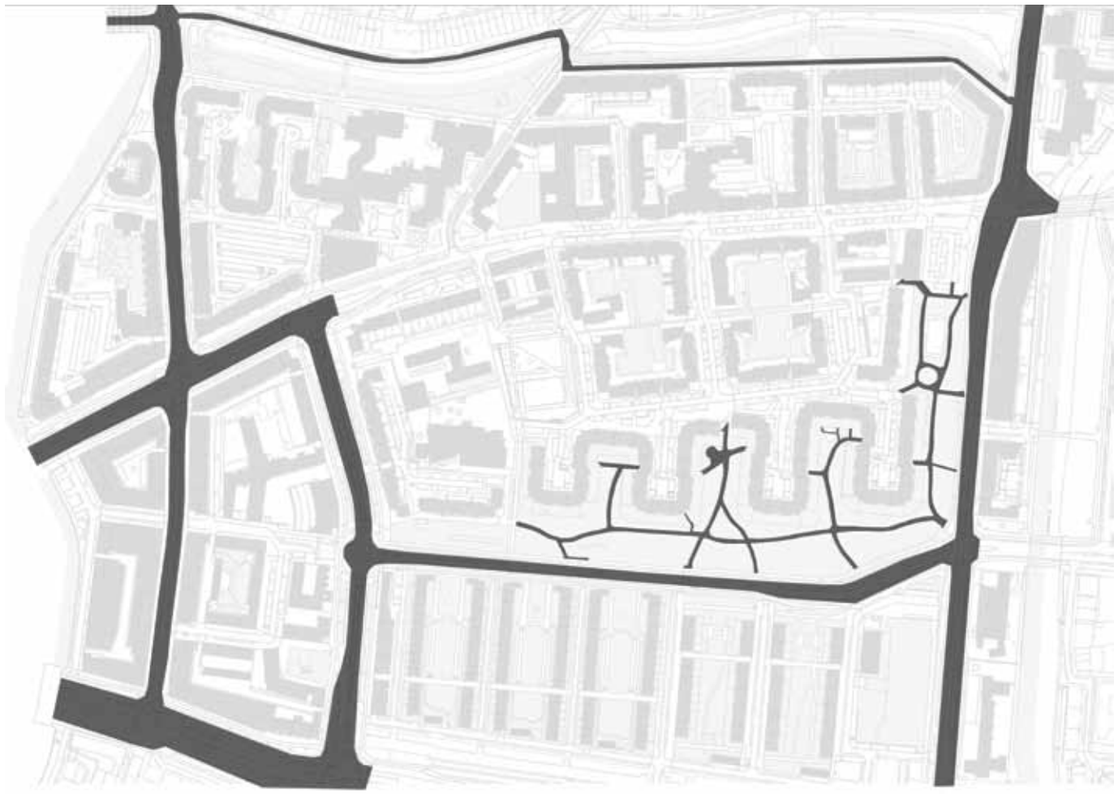


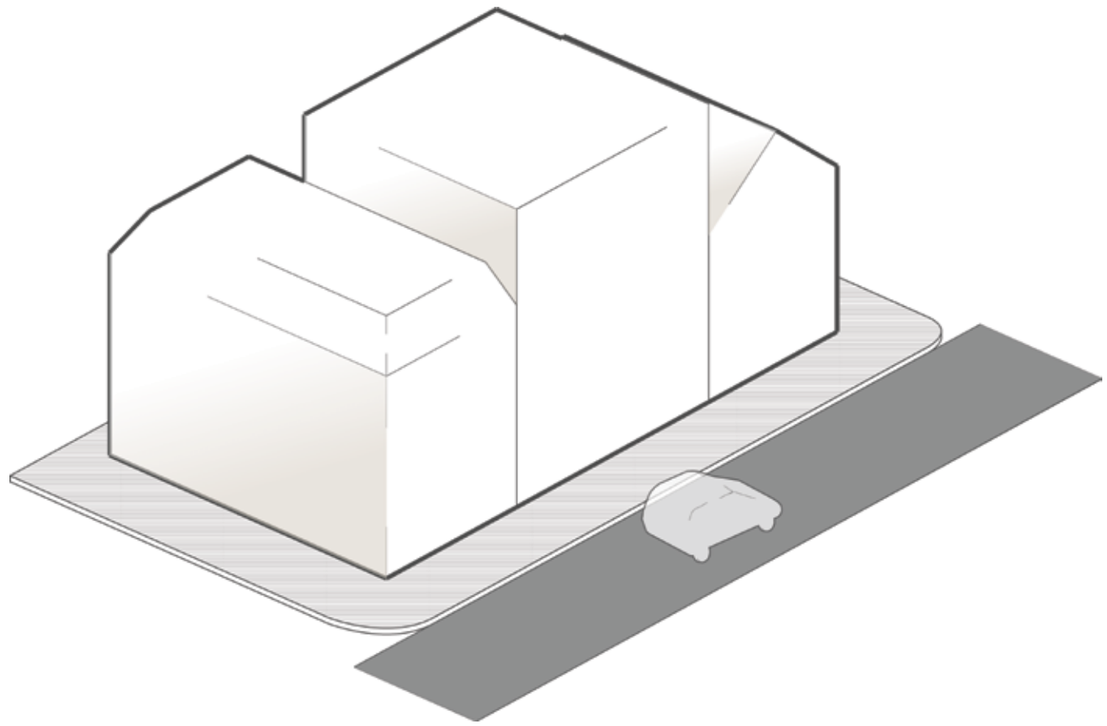
- maak 10% van de parkeerplaatsen groen
- maak van de overgebleven pp’s 50% semi permeable

>> reductie 600 m3 = 3,3%

0m³

16.600m^3



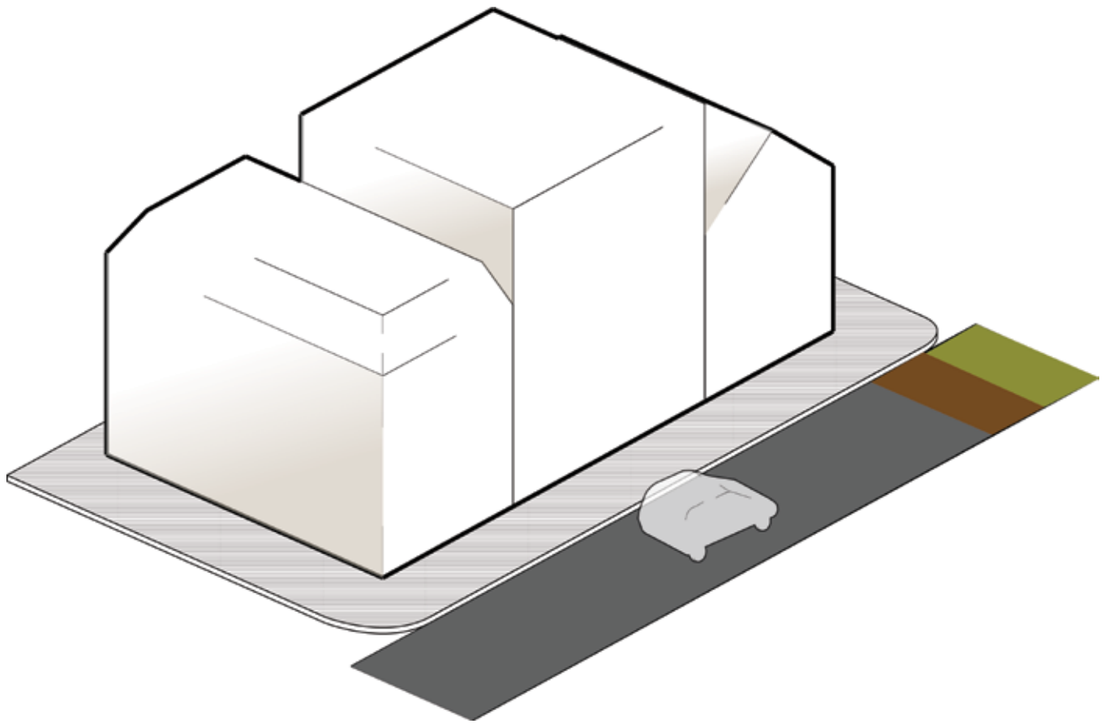


0m^3

3. MAAK ASFALT DEELS INFILTREERBAAR

16.100m^3





- maak 10% van de parkeerplaatsen groen
- maak van de overgebleven pp’s 50% semi permeable

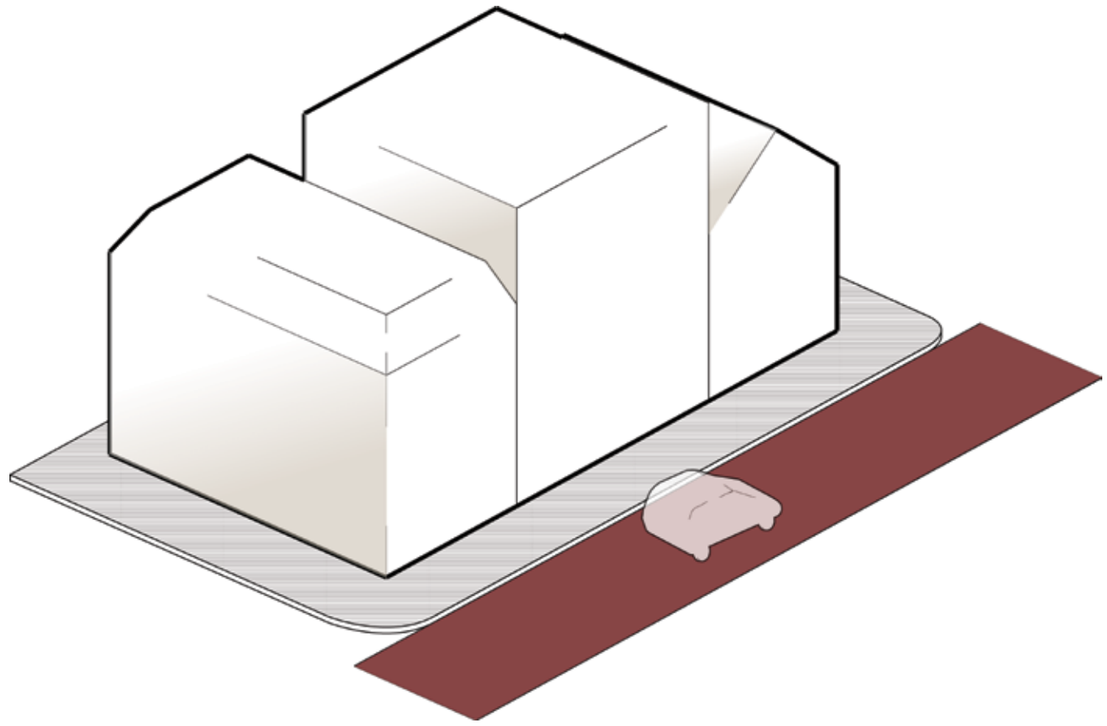
>> reductie 500 m3 = 2,7%

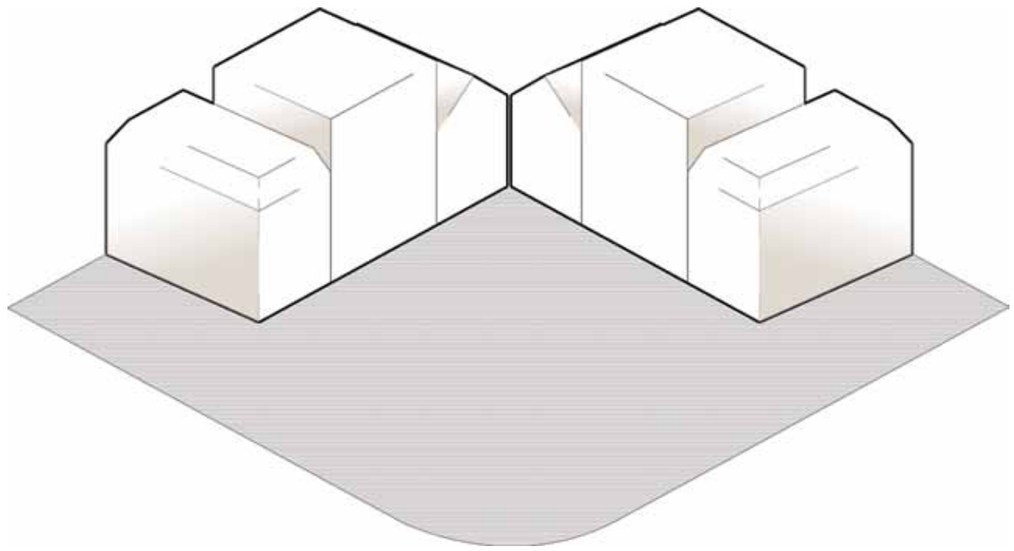
0m^3

VERHARDING

16.100m^3





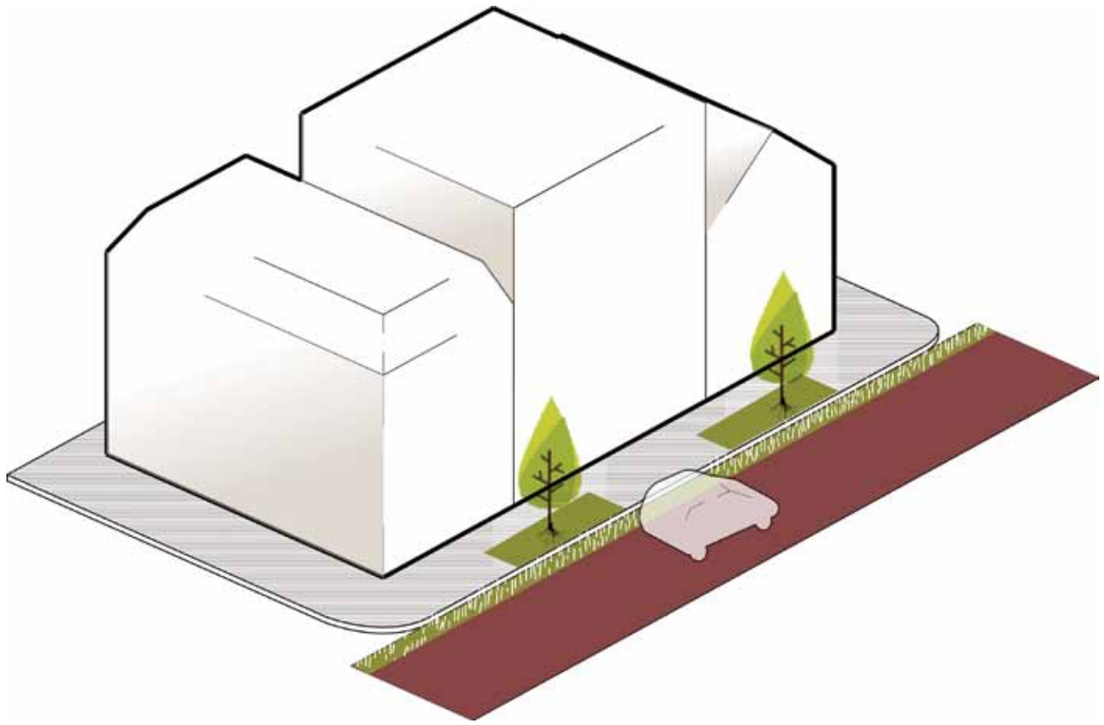


0m^3

4. VERGROEN VERHARDING

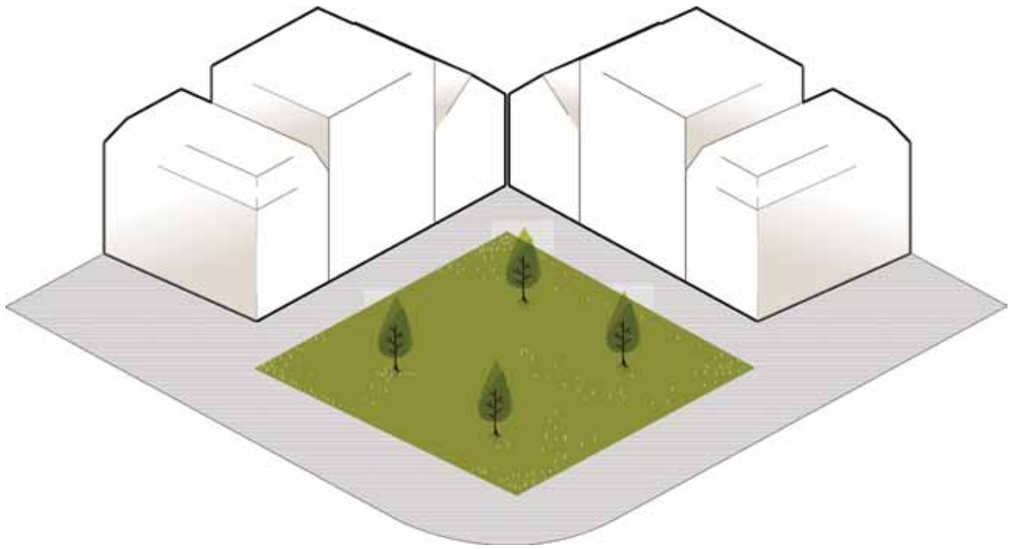
14.600m^3





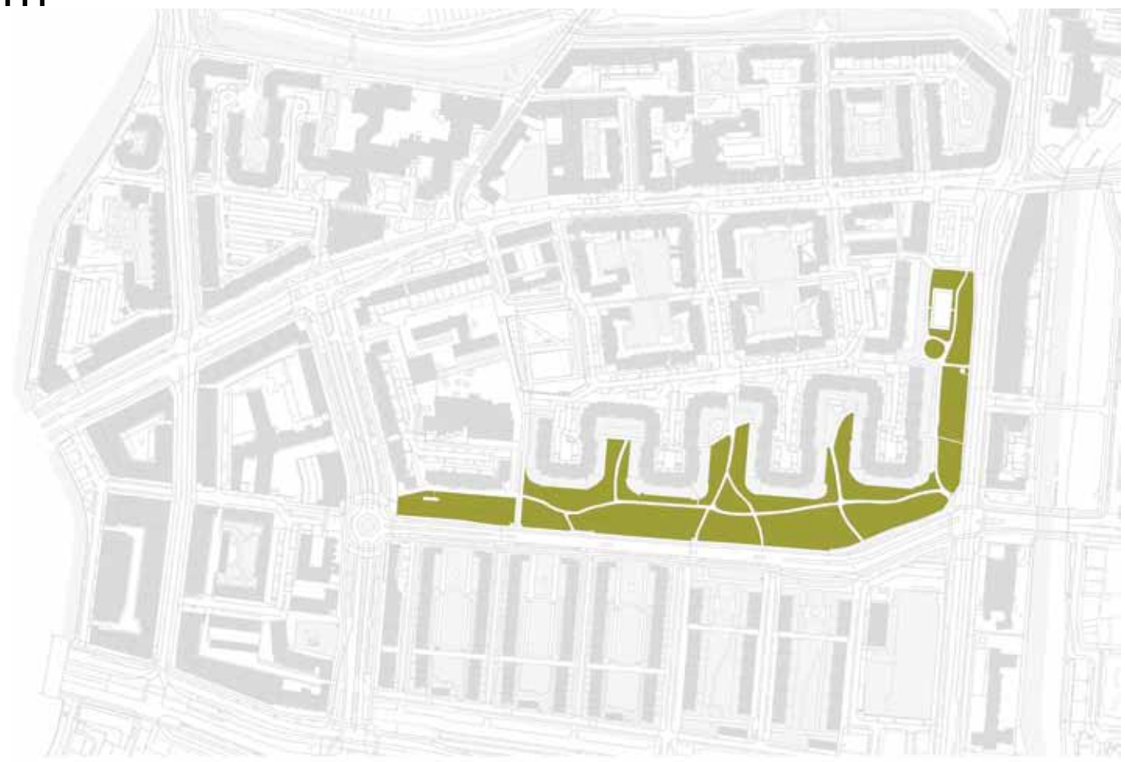
- maak 20% van bestraat oppevlakte infiltreerbaar

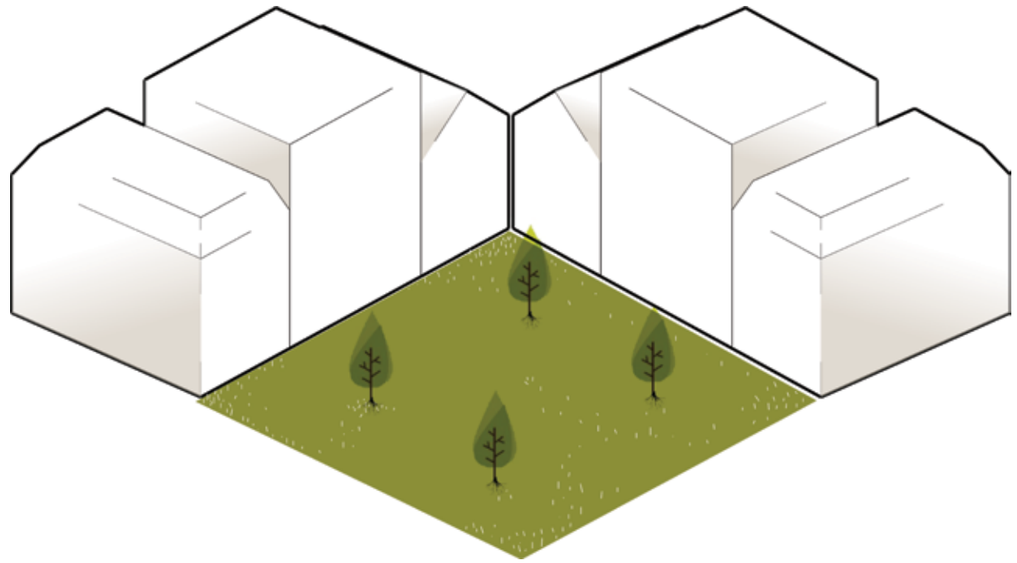
>> reductie 1.500 m3 = 8,3%



0m^3

14.600m^3

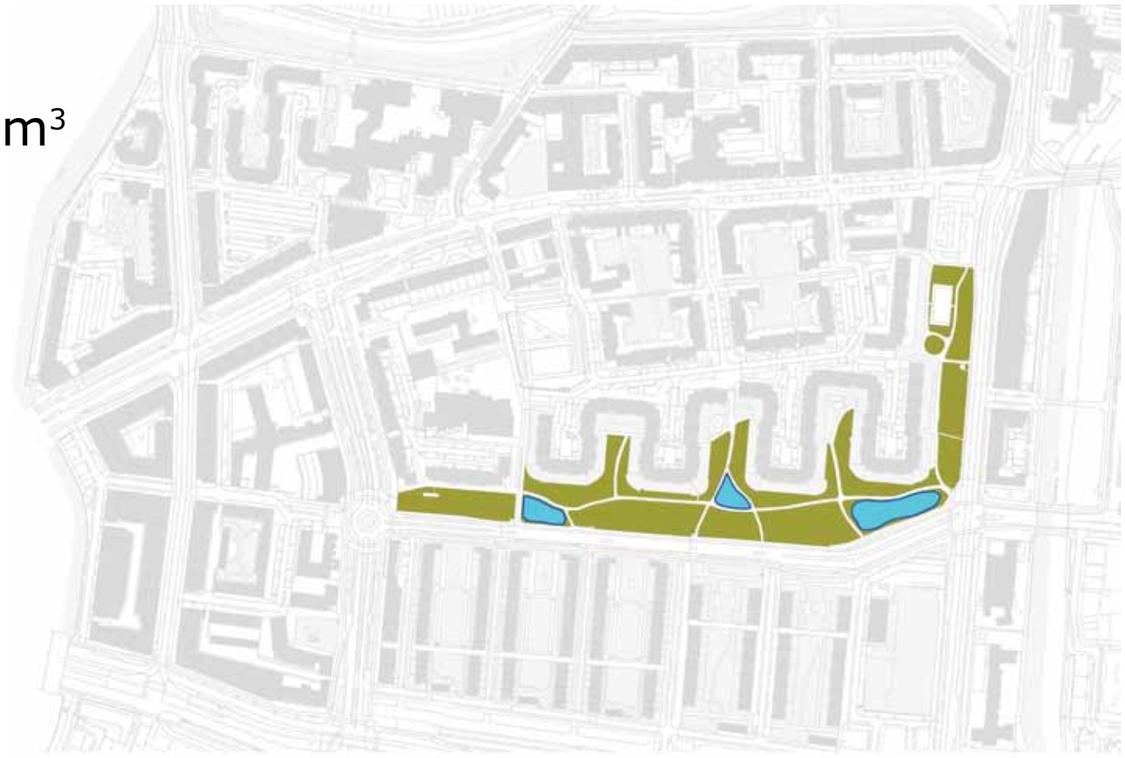


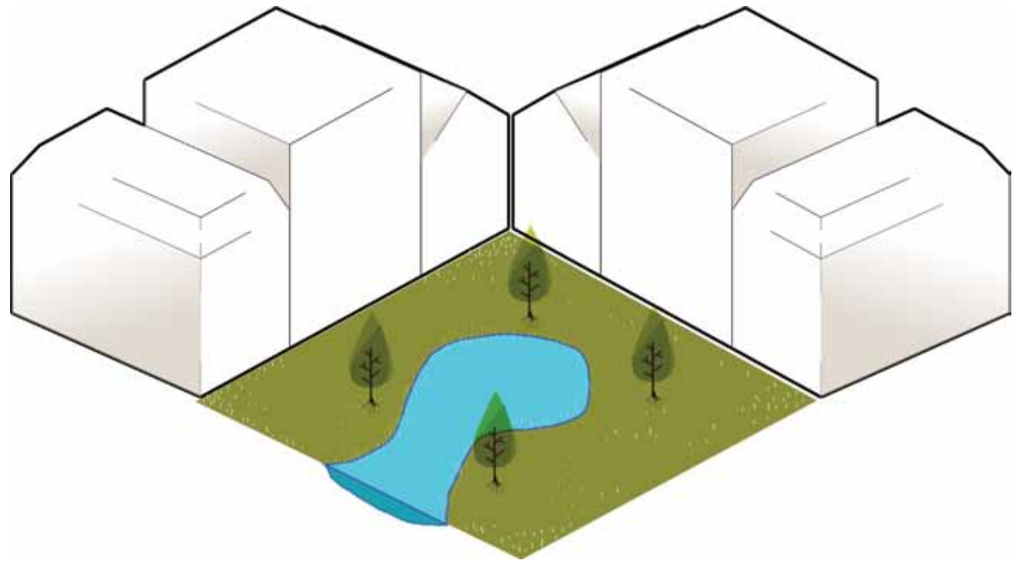


0m^3

5. CREËER OPPERVLAKTEWATER

13.100m^3





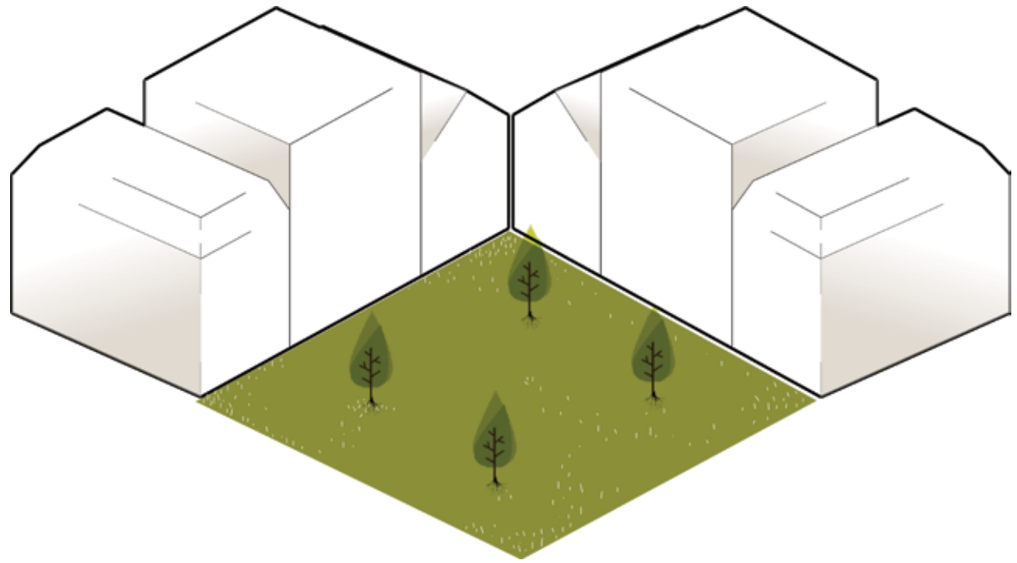
- maak drie wadi’s van in totaal 3.000 m2 en gemiddeld 50 cm diep

>> reductie 1.500 m3 = 7,8%

0m^3

13.100m³



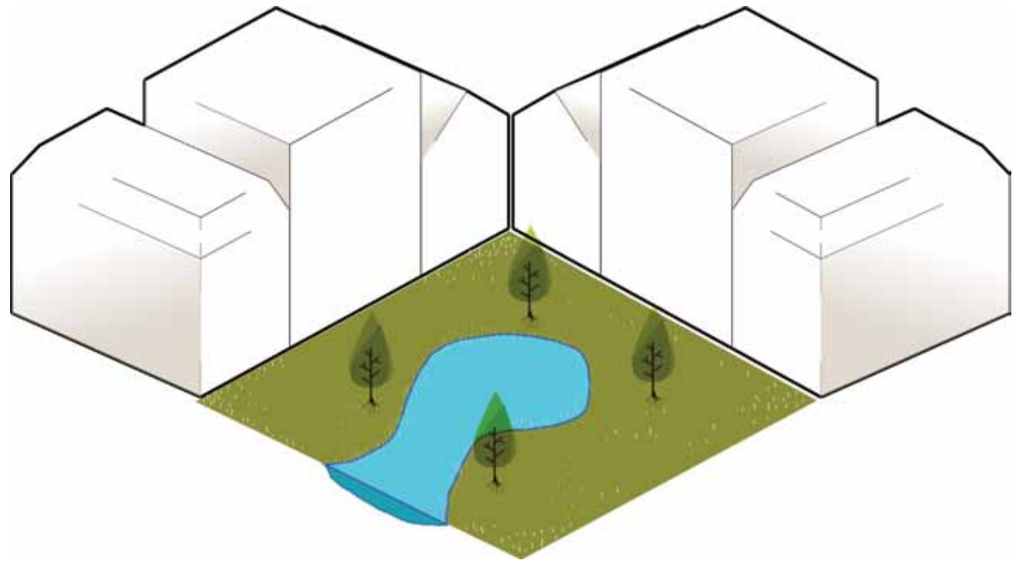


0m³

6. CREËER OPPERVLAKTEWATER 2

11.500m³





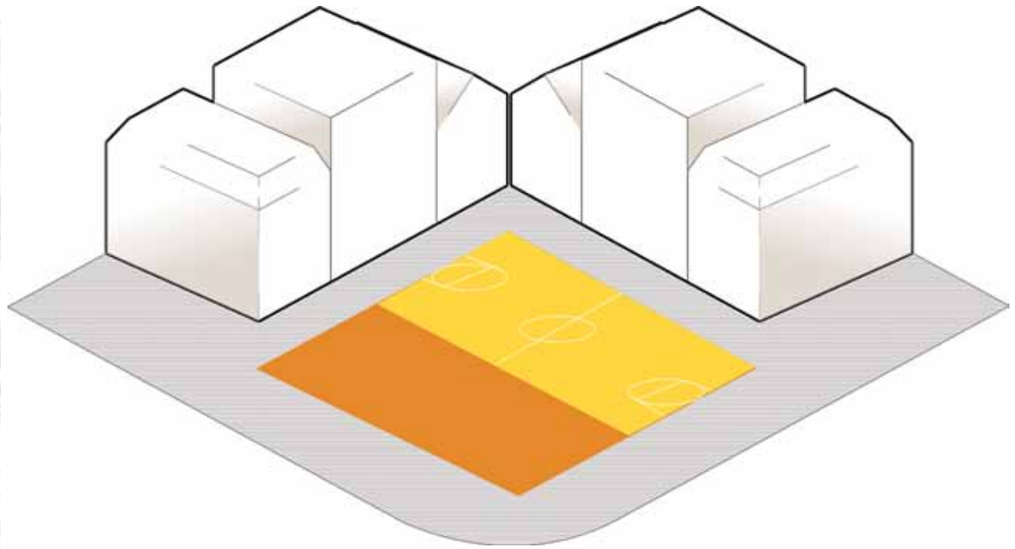
- maak drie wadi’s van in totaal 8.000 m2 en gemiddeld 20 cm diep

>> reductie 1.600 m3 = 8,5%

0m³

11.500m³

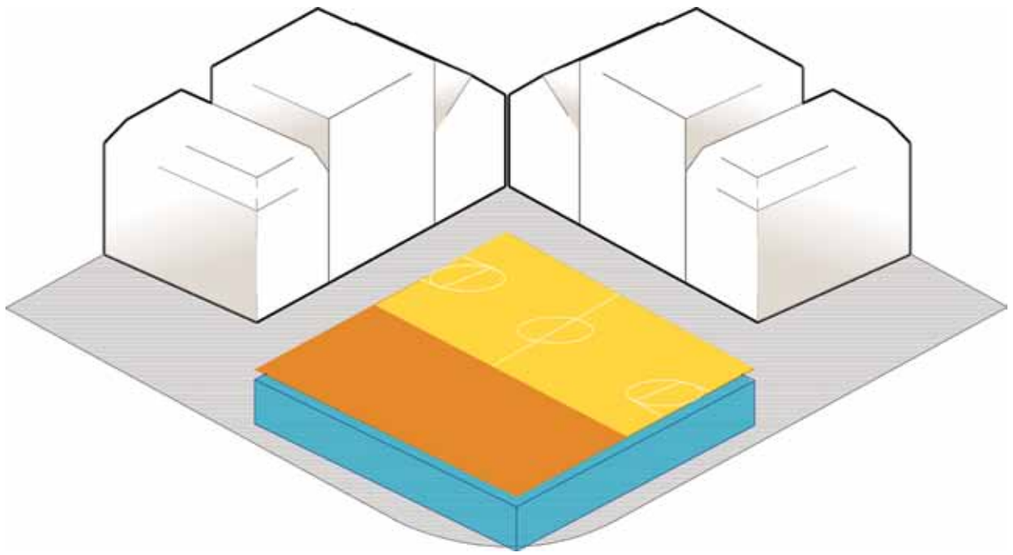




0m³

7. INTRODUCEER OPSLAGTANKS





6.900m³

- maak op 9 plekken ondergrondse watertanks

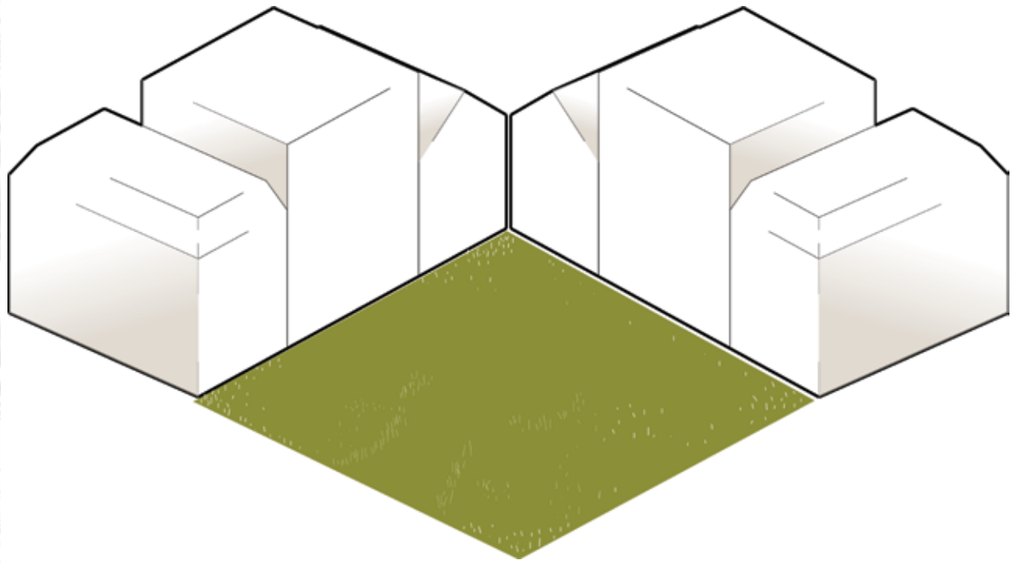
>> reductie 4.600 m3 = 25%

0m³

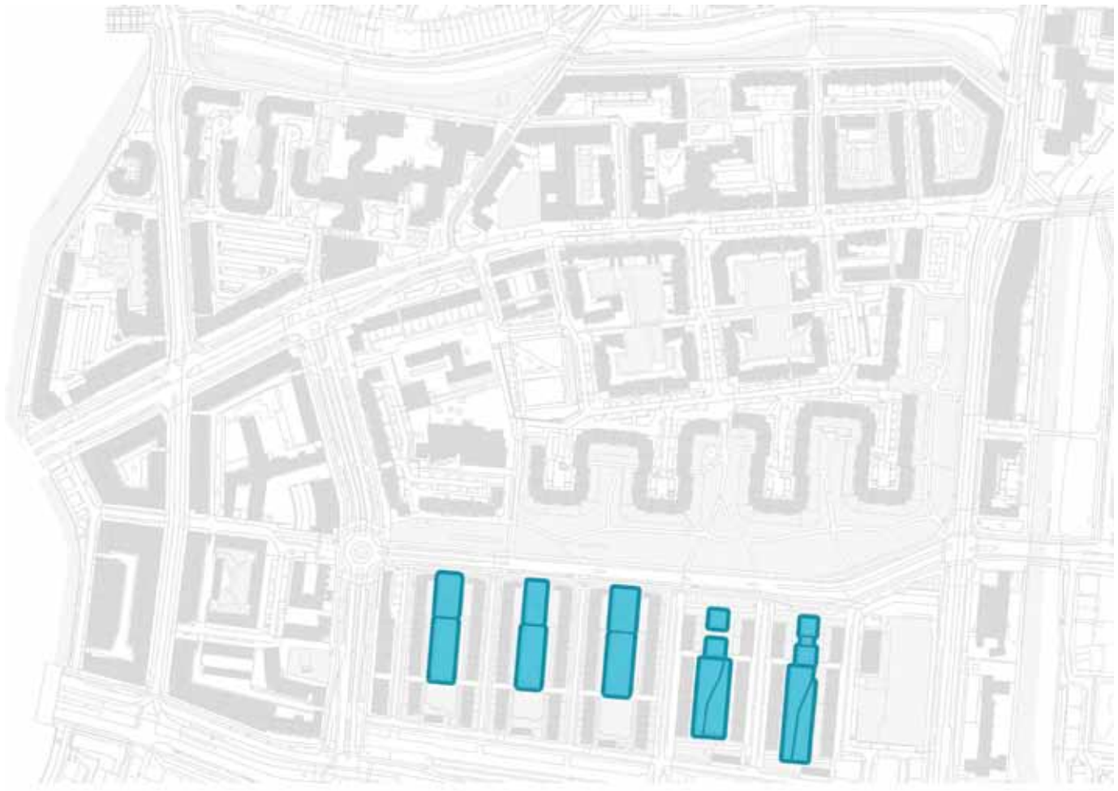


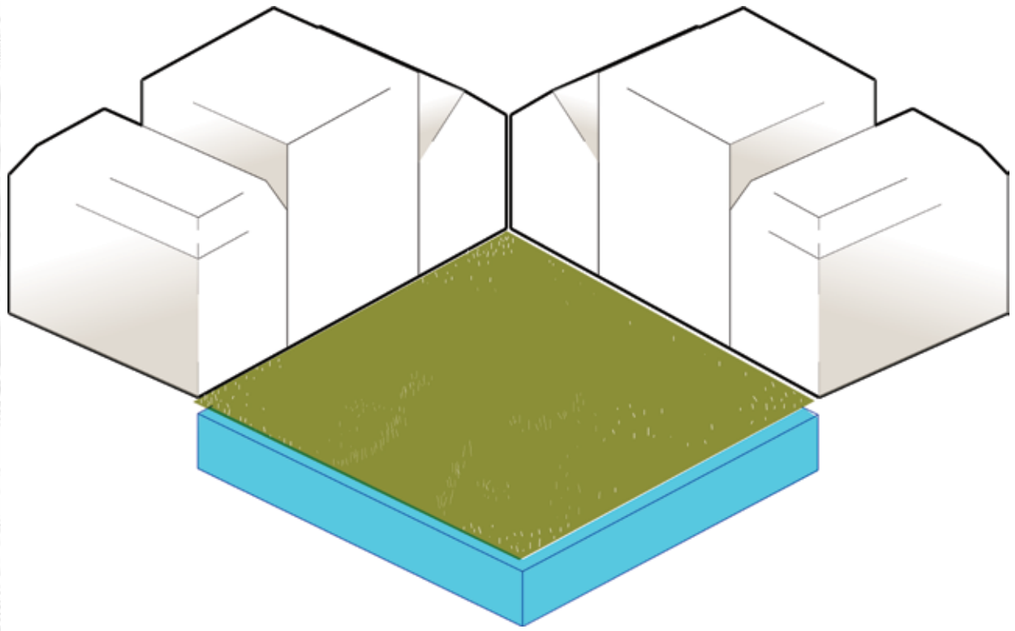
6.900m³

0m³



8. INTRODUCEER OPSLAGTANKS 2





- maak op 5 plekken ondergrondse wateropslag onder de wadi’s

>> reductie 2.700 m3 = 15%

4.200m³

0m³

OPGELOST !



OPGELOST ?



+ RUIMTELIJK
NIET INGEPAST

Welke kansen liggen er in de wijk om met het water de sociale en ruimtelijke problematiek aan te pakken....

WORKSHOP

- achternaam AnnemArije
LIESBETH

Mattijs van Ruijven
Gemeente (even van zijn plek)

Marc den Ouden
Hoogheemraadschap

Maarten Hogenkamp
Hoogheemraadschap

Rokus
Gemeente

John Jacobs
Water Sensitive

Herman van Wamelen
Gemeente



Zineb Seghrouchni
Stimuleringsfonds

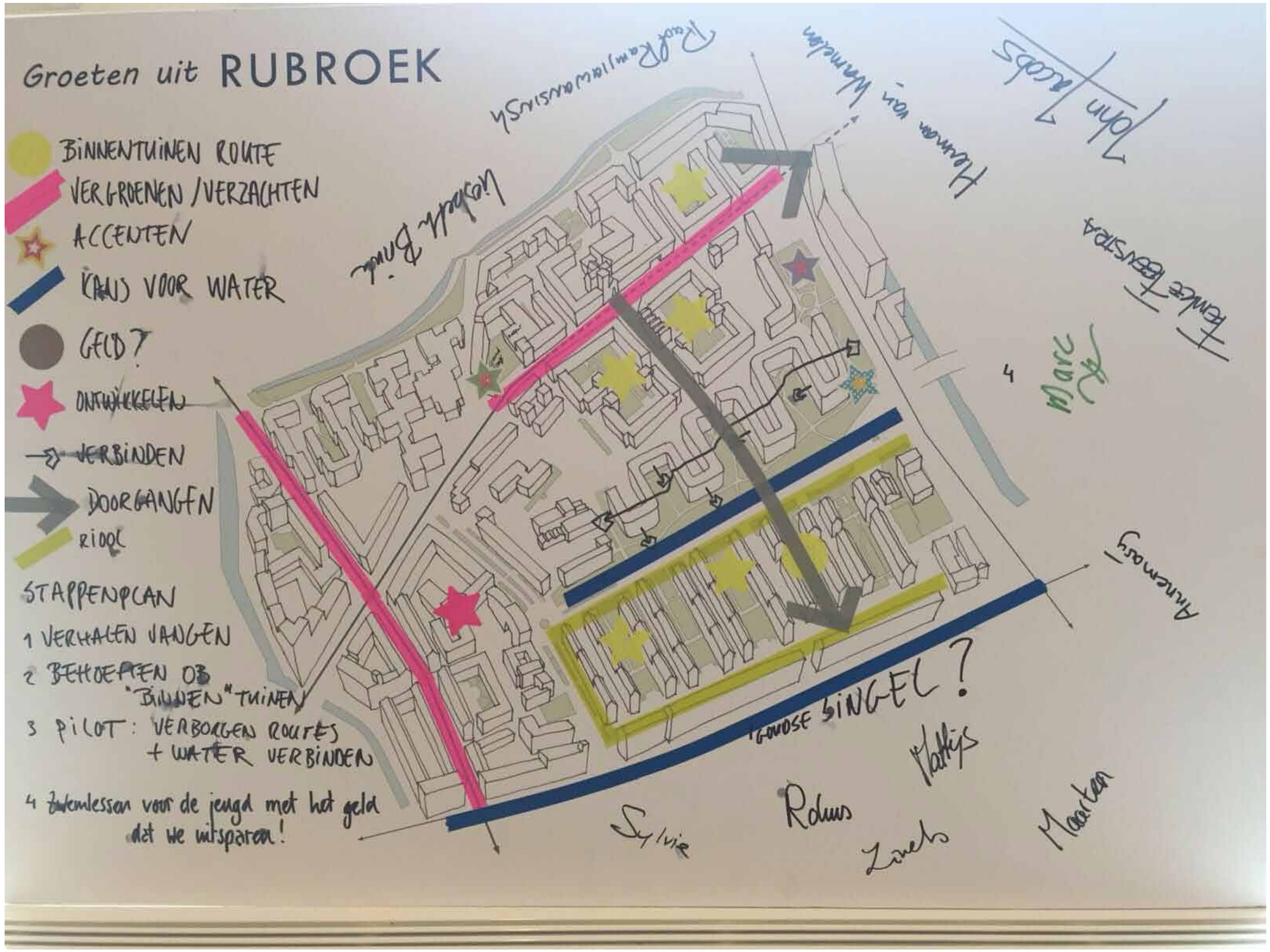
Paul Ramjiawasingh
Havensteder

Petra Nijman
Gemeente (moest iets eerder

Annemarije
Gemeente

Team Rubroek: Femke Sander Sylvie Liesbeth

KANSEN



Commitment van partijen

Kennis uitwisseling

.....

QUOTES

QUOTES workshop Gebouwd Water d.d. 21 april 2016 & gesprekken

WATER
Maximaal afkoppelen
Al dat groen geeft kansen om water vast te houden.(RvD)
Maak het water zichtbaar (RvD)
Geen nieuwe singels! water terug geven aan de ondergrond dat is het summum! (MdO)
betrek de cultuurhistorie – van polder nar singels naar wederopbouw waterberging zichtbaar en van nut voor bewoners, betrek ze erbij. (JvdK)
80% van de kansen liggen in het openbaar gebied (JvdK)
Micro Urnab Wetlands (JJ)
water opvangen kan op 100% sociale huurcomplexen (JvdK)

RUIMTELIJK VERBINDNEN
Water Sensitive gaat niet over water maar over verbinden
de wijk is een barrière tussen kansrijke gebieden (MvR)
helderheid in de structuur en routing door de wijk maken(MvR)
stadstraten! Vergroenen
auto downgraden
Goudse Singel 2x1 rijbaan
routes langs & verbindingen met Boezem en Rotte
verbindingen, secundair fietsnetwerk (MvR)

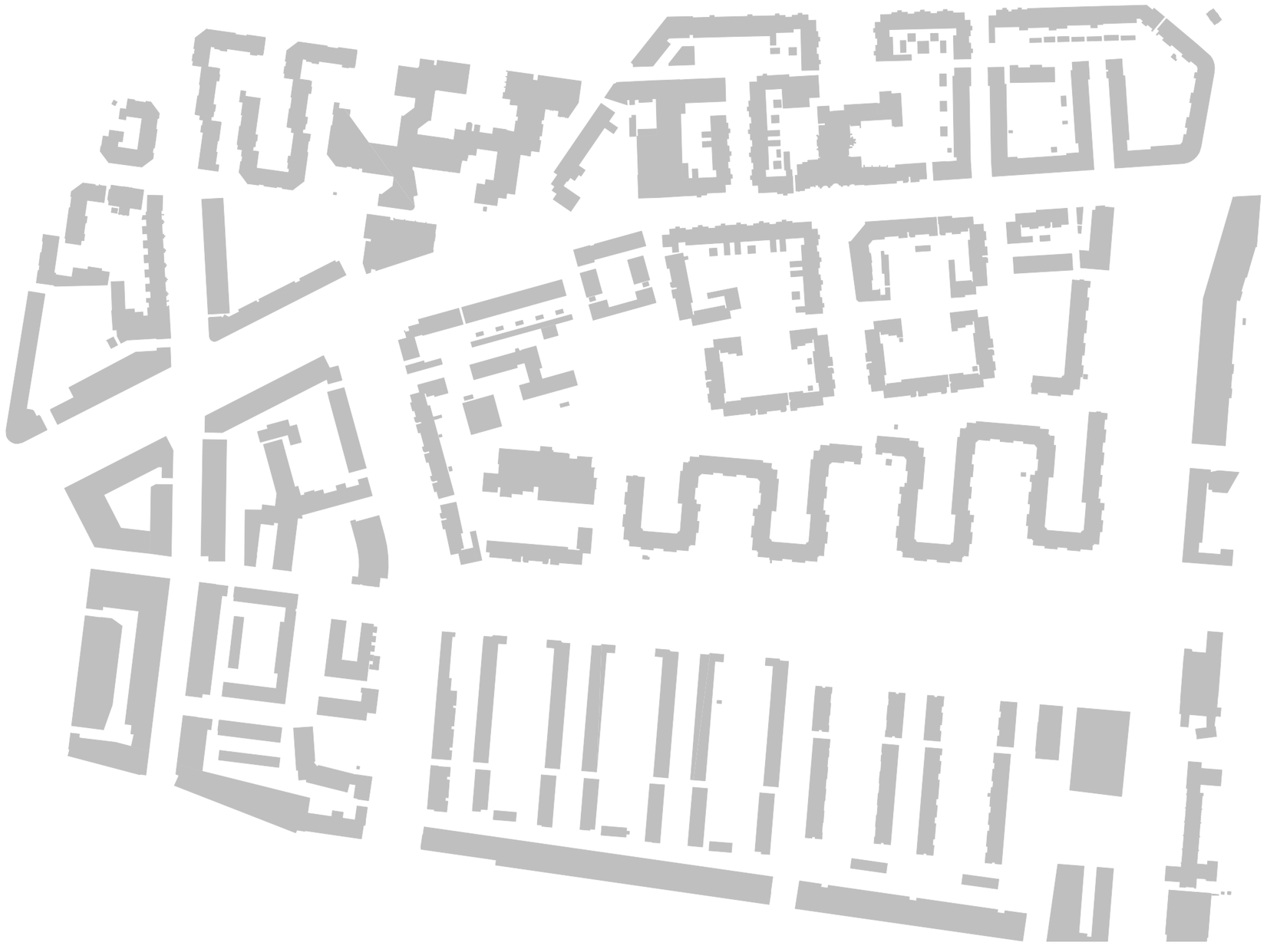
EEN BETERE MIX VAN WONINGEN (PR)
84% woningen - veelal kleine 2 of 3 kamerwoningen. (CHECK)
12% heeft werk,
mensen met geld hebben ambitie – mensen zonder zijn bezig met overleven (HvW)
Biedt perspectief: pas dan kijken mensen om zich heen (HvW)
Doorstroom in de wijk is laag. (PR)
Wooncarrière in de wijk is gewenst
Hogere inkomens naar de wijk trekken (PR)
Verjongen van bezit (MvR)
Investeren: binnen & buiten (PR)
Wonen aan water = vastgoedwaarde! (PR)
Veelal 1 persoonshuishoudens
Samenvoegen (coach)

INBREIDEN
Rubroek heeft ruimte. Rubroek is niet af
Warande Warande Warande: Een nieuwe stadsstraat?
Ligging van het gebied heeft potentie: City-Central -Living
Herzieningswet: wat kan een corporatie?

BEWUSTWORDING:
gemeenschap bouwen, aanhaken op bestaande netwerken (HvW/PR)
De ontwerper als objectief intermediar
bij het benaderen van de bewoners en lokale stakeholders heb je maar 1 kans (JvdK)
Placemaking!
Actiegroep!
Wat wil de Rubroeker nu echt?(MvR)
HUTSPOTHOTSPOT & Bob Richters
Te korte begeleiding is een faalfactor(HvW)
Bij scholen vergroenen

GELDSTROMEN:
Binnen 5 jaar moet het riool hier worden vervangen (JJ)
er zijn beheergelden! (JJ)
budgetten stapelen
RUBROEK afkoppelen , daar is geld voor! Maar hoe borg je dat de genomen maatregelen op particulier terrein ook blijven bestaan? (MdO)
Een Waterfonds? : differentiatie van belastingen. (MdO)
Geld herinvesteren in Rubroek
Afvoerder betaalt (zwitserland)
geen investeringsruimte voor havensteder wel ruimte
Maak ruimte op het dak, aan de gevel of in de grond
Waterberging in de grond een oplossing voor palenrot?

KANSEN



1.GROENE ZONE



2.VERBIND RUBROEK MET HAAR WATER



3.VERGROEN EN VERRIJK DE STADSSTRATEN



4. BENUT DE POTENTIE EN VERBIND OOST-WEST



5. VERBIND NOORD ZUID



6. CREËER EEN HART VOOR DE WIJK



7. ONTWIKKEL BINNENTUINEN



8. AANDACHTSPUNTEN PLACEMAKING



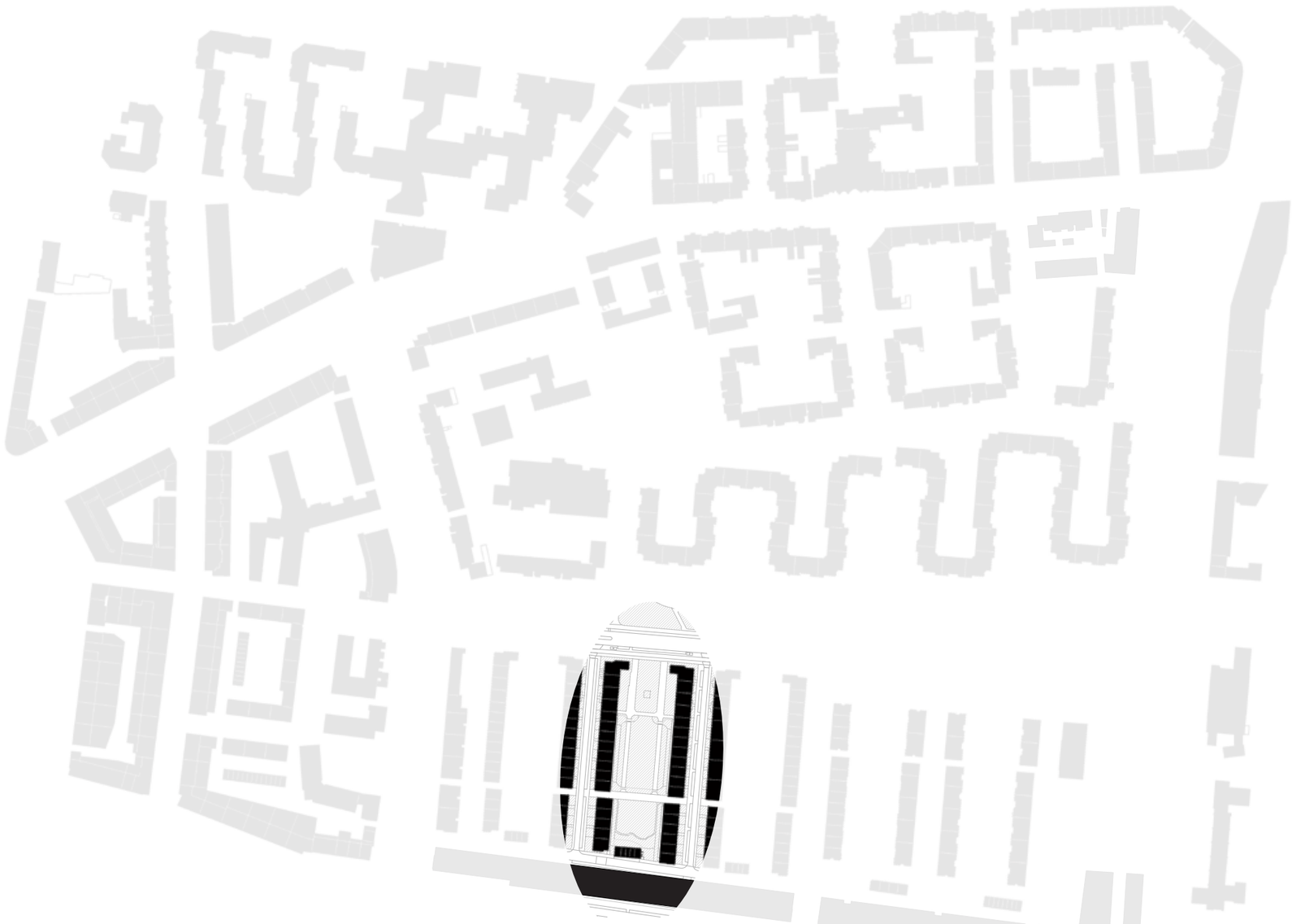
CASUSSEN

de jong gortemaker algra

B R I N K
architectuur & stedenbouw

P·A PERSONAL ARCHITECTURE BNA

CASUS 1

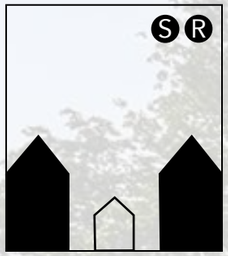


CASUS 1

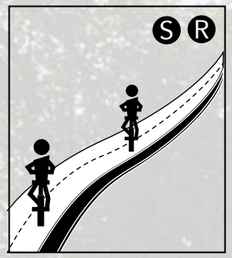
CASUS 1

CASUS 1

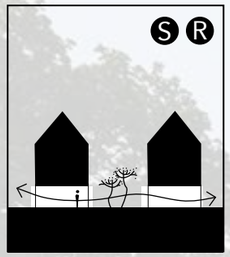
WIJK



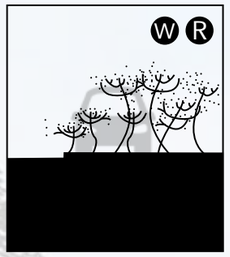
verdichten



fietsroutes

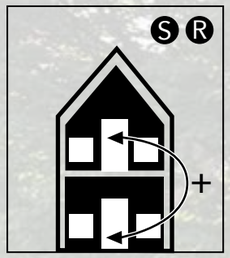


verbindingen door de wijk

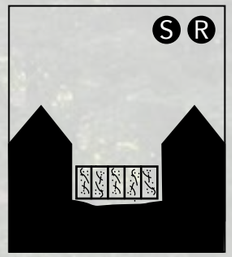


parkeren wordt park

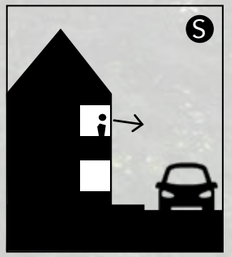
BLOK



samenvoegen bened- en- en bovenwoning



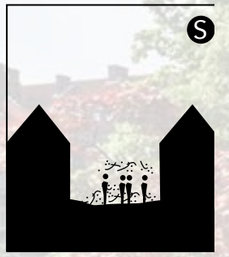
afsluiten binnengebieden



sociale controle

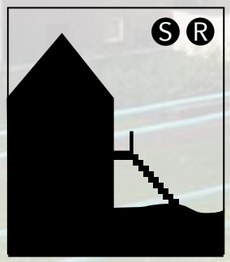


meer eengezinswoningen

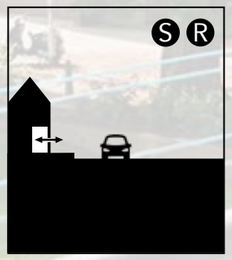


bewoners eigenaar binnengebied

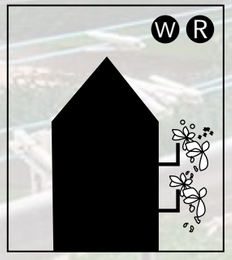
GEBOUW



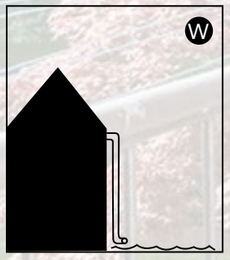
verbinding boven- woning naar binnenhof



voordeur aan de straat

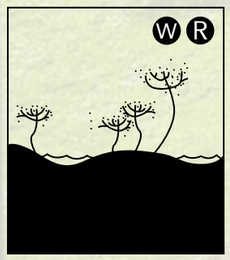


vergroenen balkons



afkoppelen hemelwaterafvoer

BINNENTERREIN



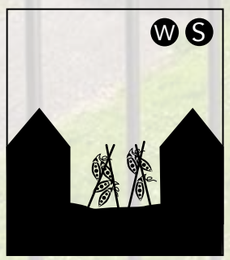
wadi



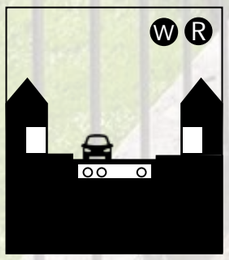
speeltuin



zwemvijver

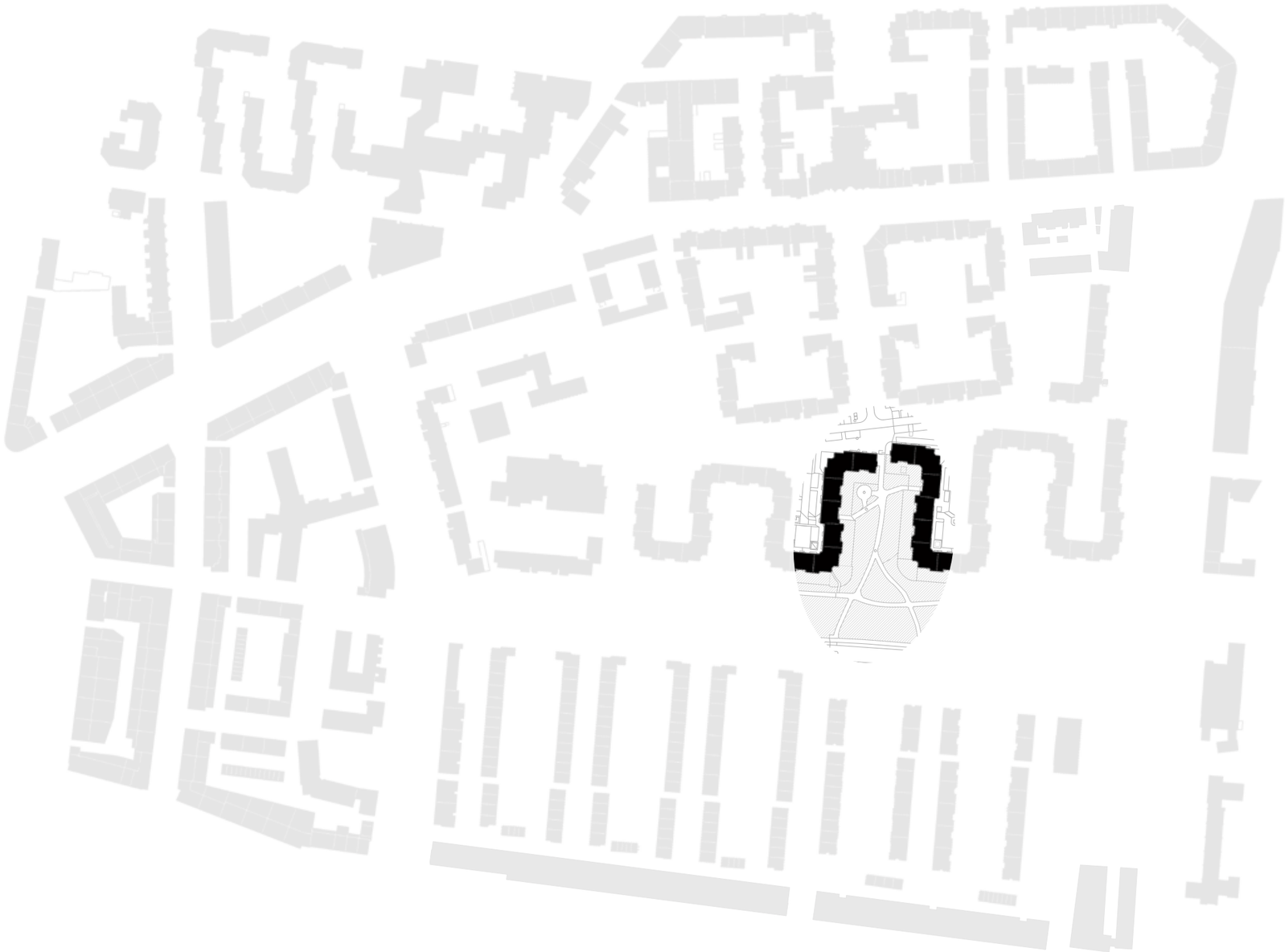


moestuin



ondergrondse opslag

CASUS 2

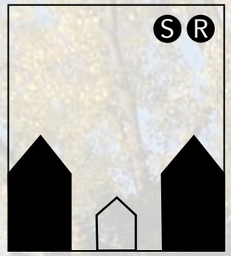


CASUS 2

CASUS 2

CASUS 2

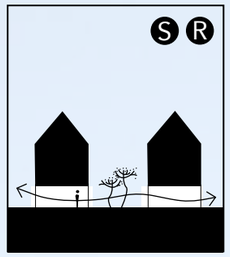
WIJK



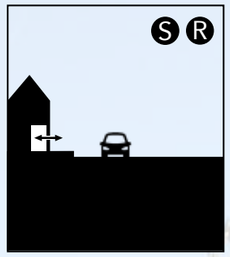
verdichten



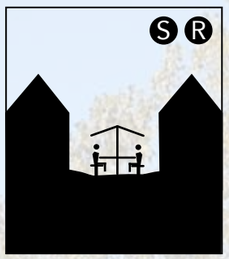
fietsroutes



verbindingen door de wijk

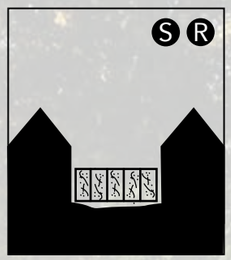


voordeur aan de straat

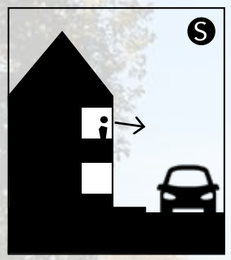


ontmoetingsplekken

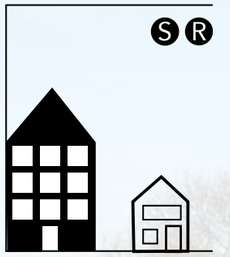
BLOK



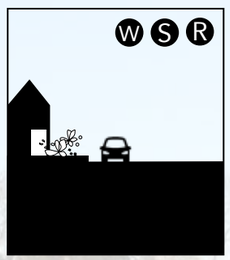
afsluiten binnengebieden



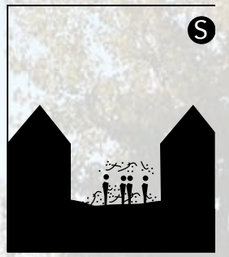
sociale controle



meer eengezinswoningen

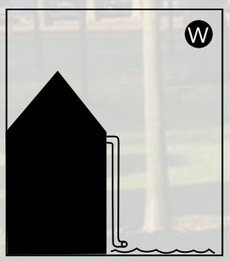


vergroening aan de straat

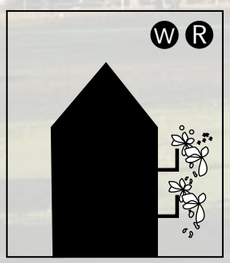


bewoners eigenaar binnengebied

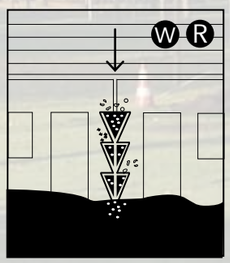
GEBOUW



afkoppelen hemelwaterafvoer

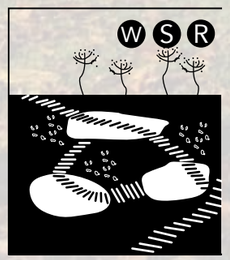


vergroenen balkons

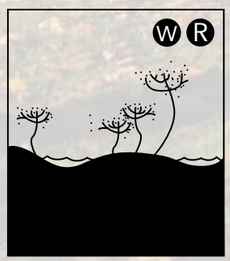


waterbergende schutting

OPENBAAR GEBIED / BINNENTERREIN



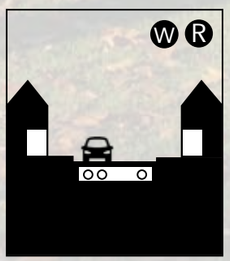
waterroute



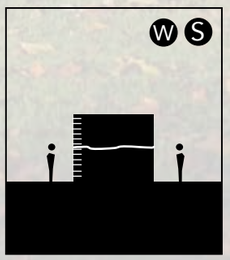
wadi



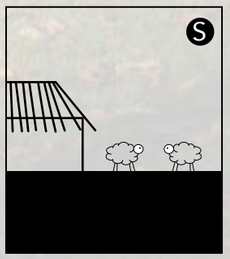
speeltuin



ondergrondse opslag



zichtbare wateropslag

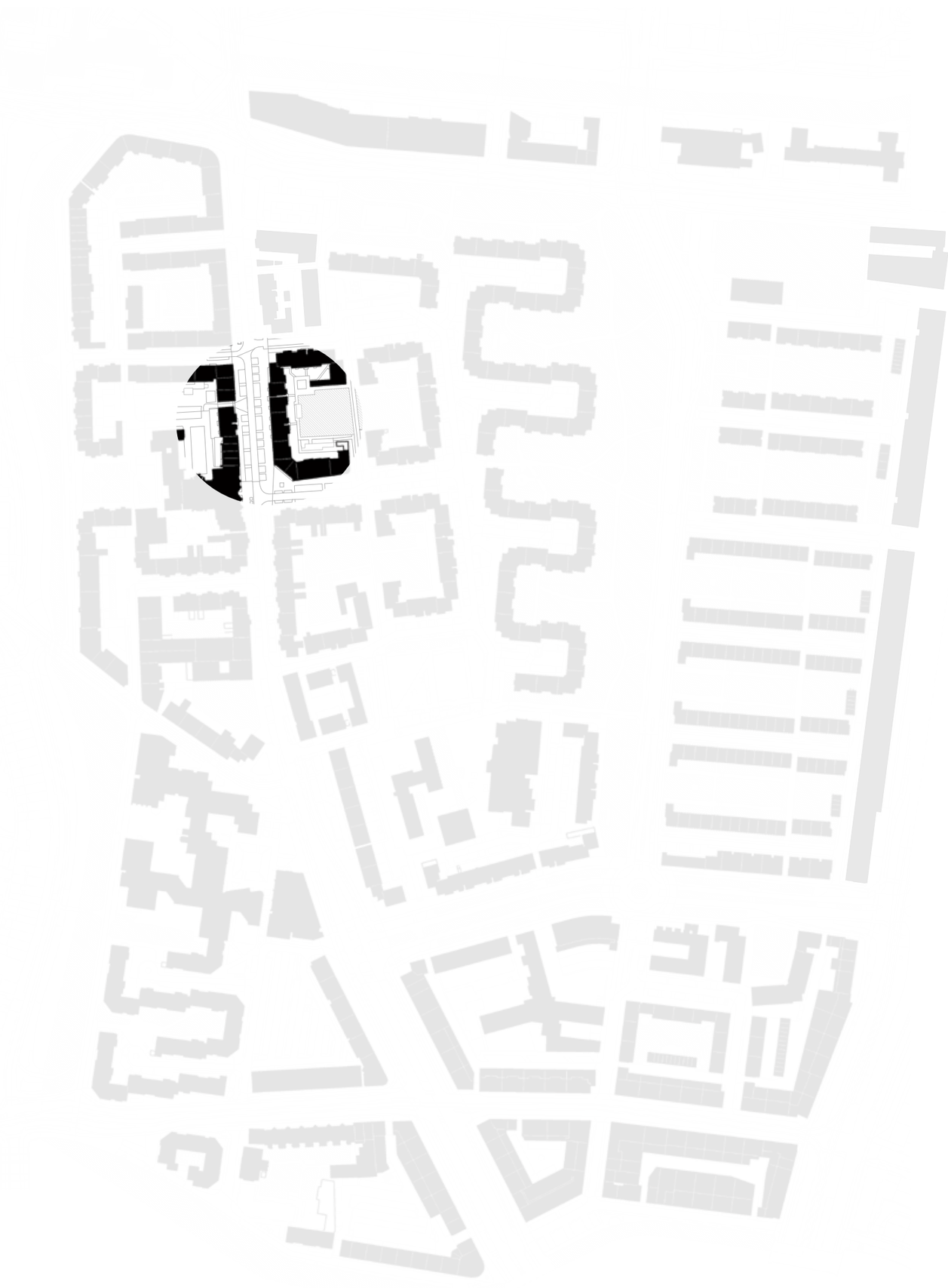


kinderboerderij



multifunctionele waterberging

CASUS 3



CASUS 3

Occasions

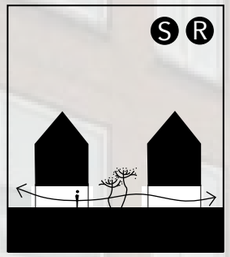
Goudse Rijweg

CASUS 3

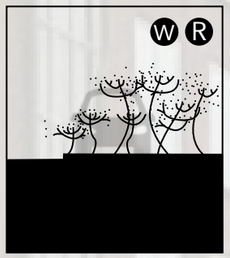
CASUS 3

CASUS 3

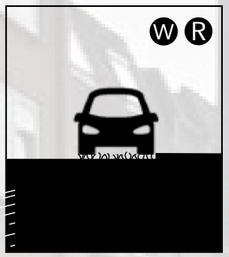
STRAAT



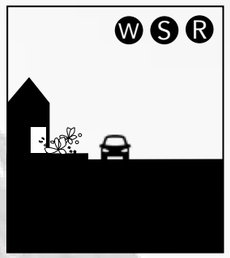
verbindingen door de wijk



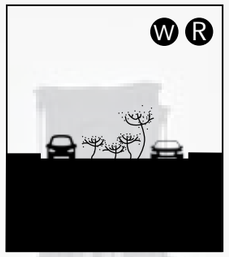
parkeren wordt park



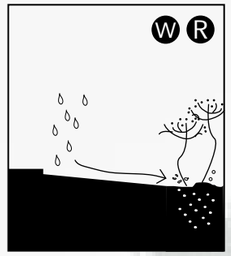
infiltreerbare parkeerplaatsen



vergroening aan de straat

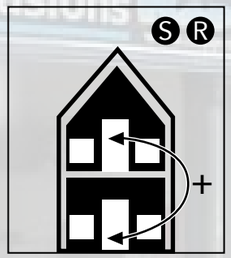


vergroenen straatprofiel

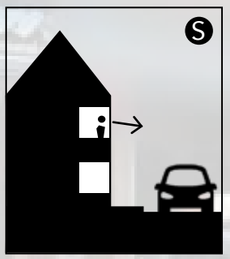


afschot straat, afwatering in groen

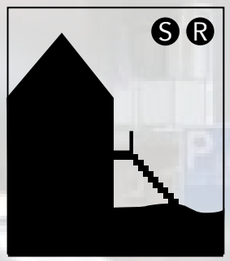
GEBOUW



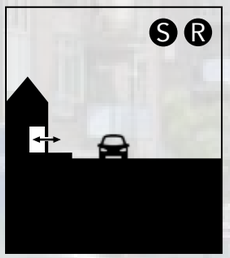
samenvoegen beneden- en bovenwoning



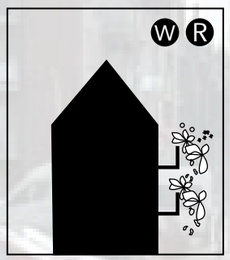
sociale controle



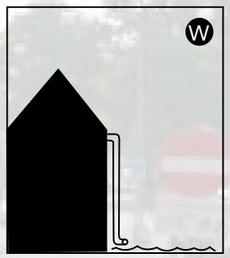
verbinding bovenwoning naar binnenhof



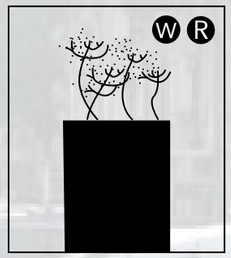
voordeur aan de straat



vergroenen balkons

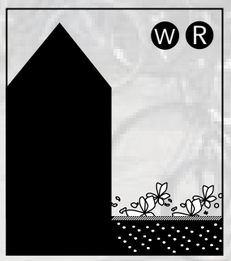


afkoppelen hemelwaterafvoer

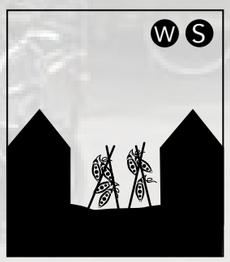


groendaken

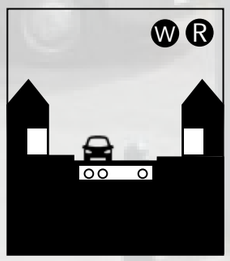
BINNENTERREIN



groene tuin om water op te nemen



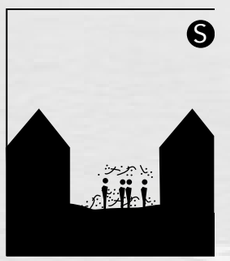
moestuin



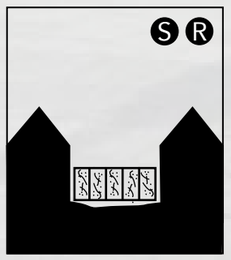
ondergrondse opslag



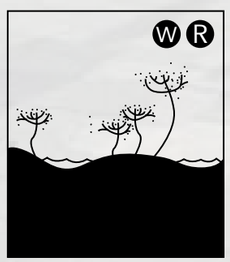
ontmoetingsplekken



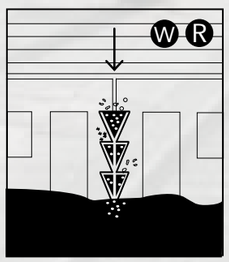
bewoners eigenaar binnengebied



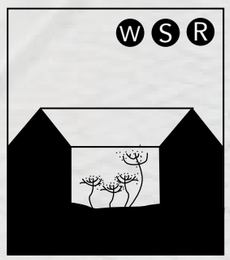
afsluiten binnengebieden



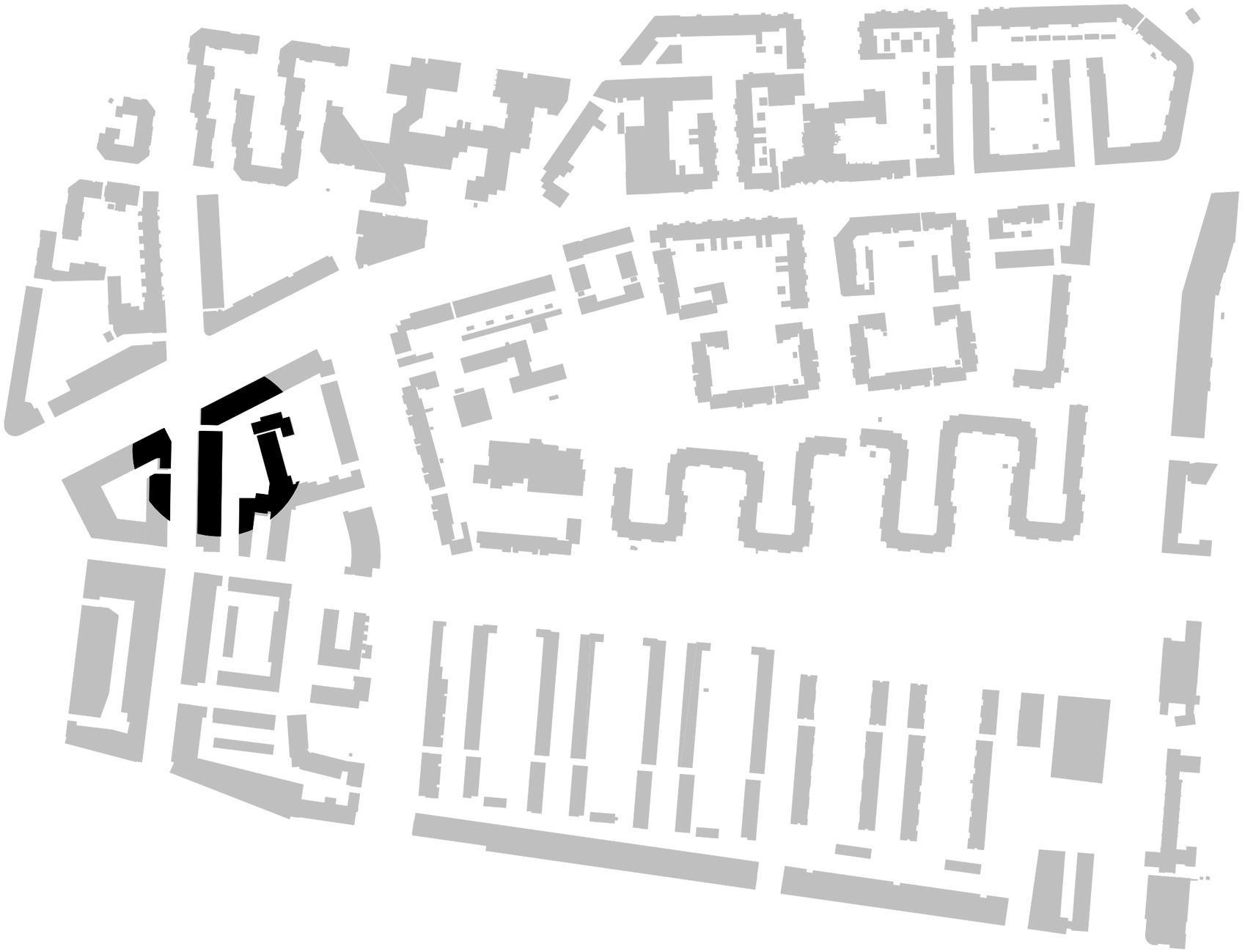
wadi



waterbergende schutting



vergroenen harde binnengebieden



CASUS 4

CASUS 4

CASUS 4

STRAAT



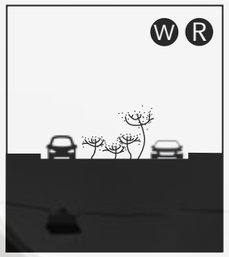
reduceren van asfalt naar klinkers



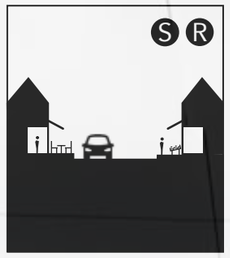
fietsroutes



infiltreerbare parkeerplaatsen

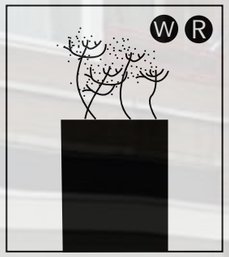


vergroenen straatprofiel



activiteiten in de plint

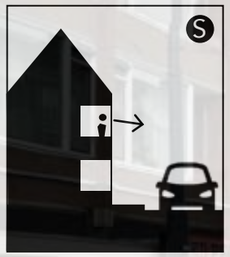
GEBOUW



groendaken



vergroenen balkons

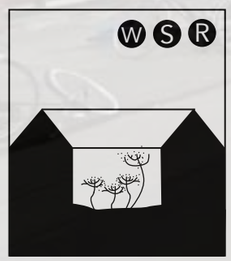


sociale controle

BINNENTERREIN



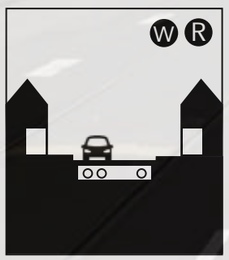
groene tuin om water op te nemen



vergroenen harde binnengebieden



ontmoetingsplekken



ondergrondse opslag

HET VERVOLG

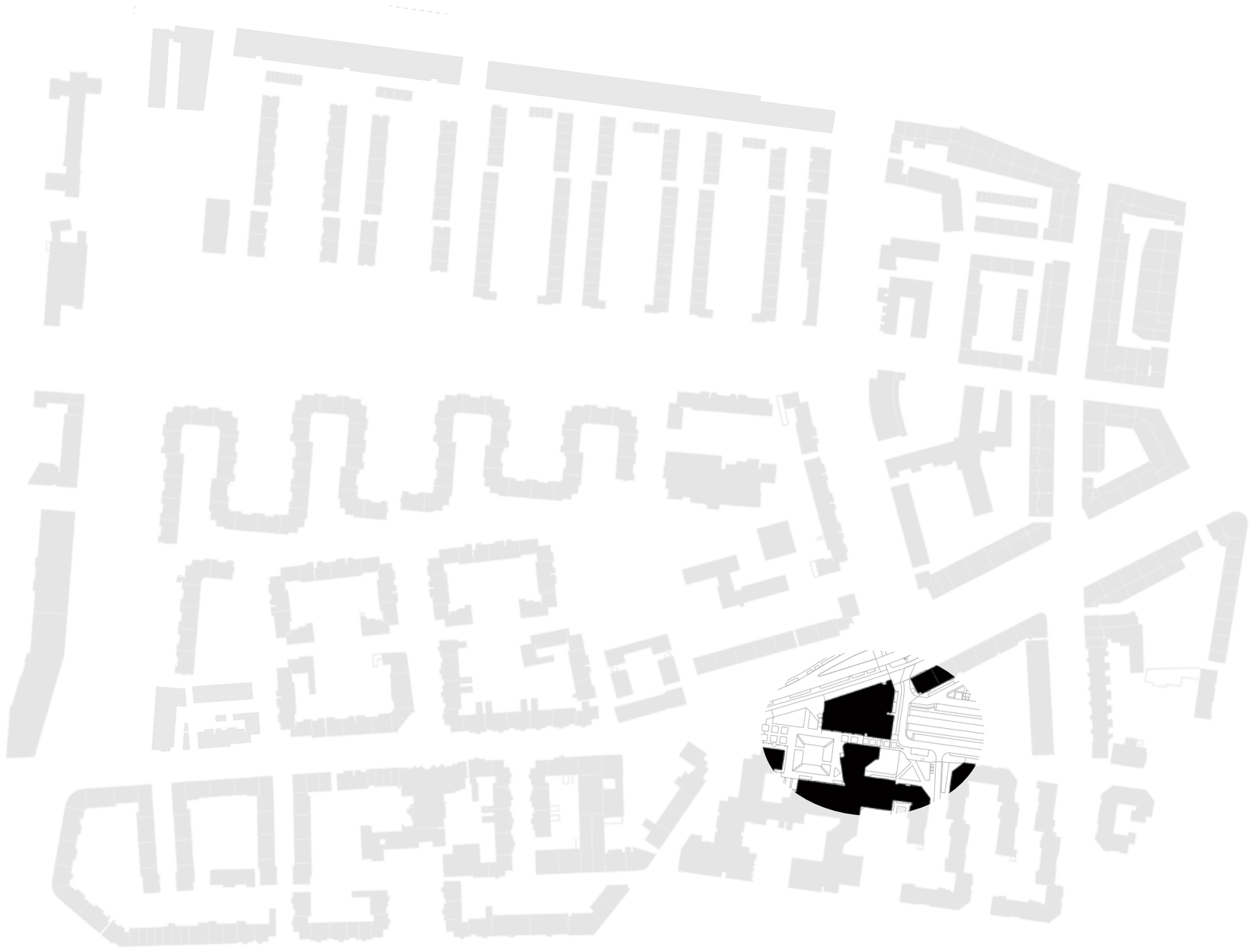
WAT GAAN WE NU DOEN

afronden analyse

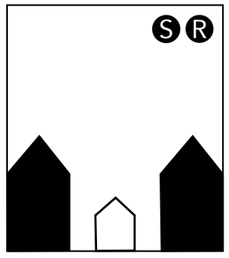
concrete casussen definiëren

ondergrondse kansenkaart
cultuurhistorische verkenning - waardekaart Rubroek

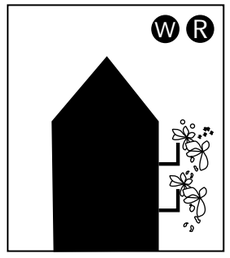
1. bouwblok met binnentuin
2. de warande
3. wederopbouw



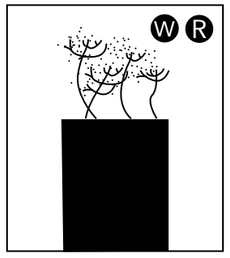
CASUS 2



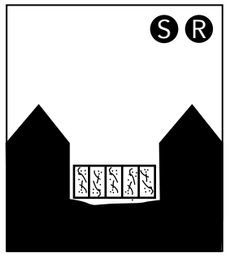
verdichten



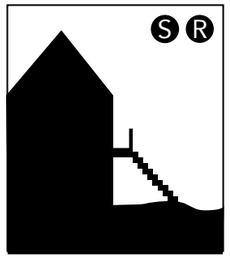
vergroenen balkons



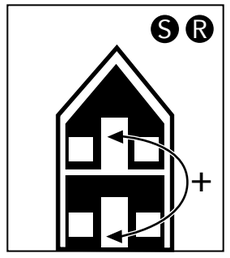
groendaken



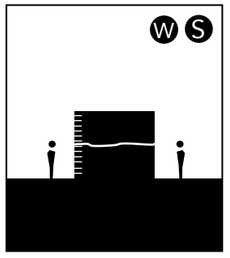
afsluiten binnengebieden



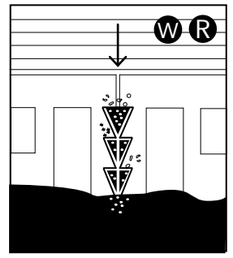
verbinding boven-woning naar binnenhof



samenvoegen bened-en- en bovenwoning

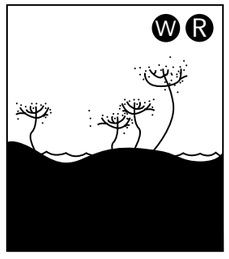


zichtbare wateropslag

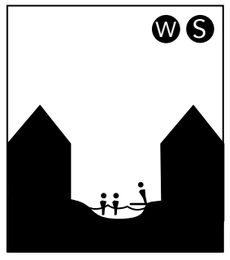


waterbergende schutting

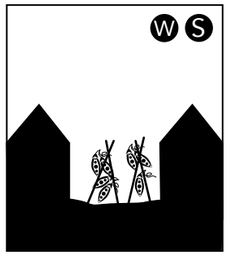
schutting



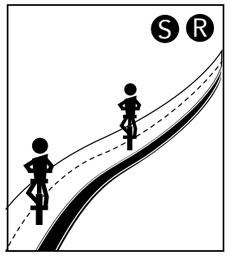
wadi



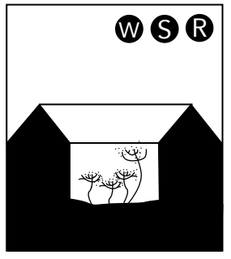
zwemvijver



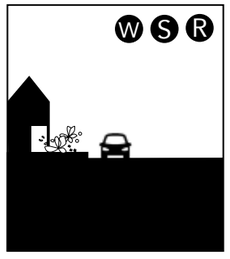
moestuin



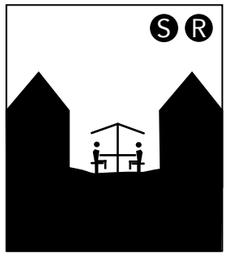
fietsroutes



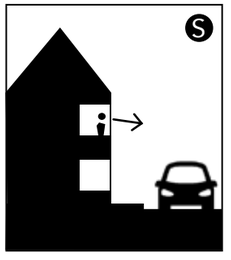
vergroenen harde binnengebieden



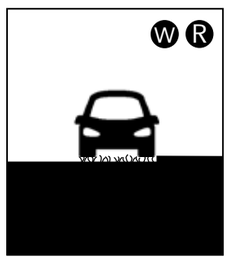
vergroening aan de straat



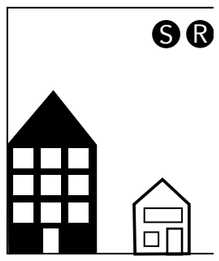
ontmoetingsplekken



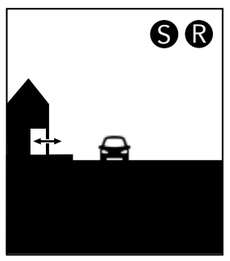
sociale controle



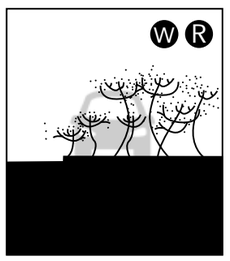
infiltreerbare parkeerplaatsen



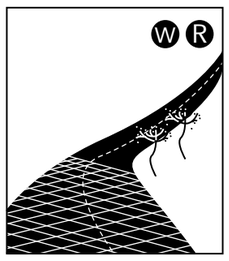
meer eengezinswoningen



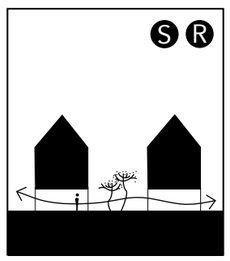
voordeur aan de straat



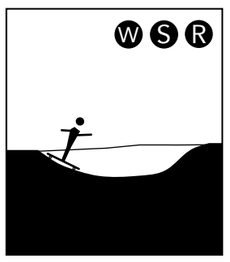
parkeren wordt park



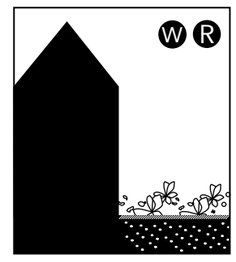
reduceren van asfalt naar klinkers



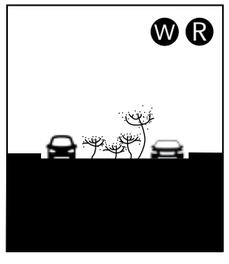
verbindingen door de wijk



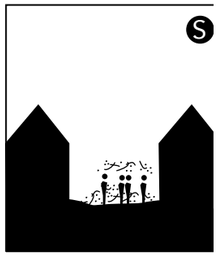
multifunctionele waterberging



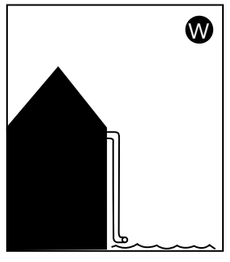
groene tuin om water op te nemen



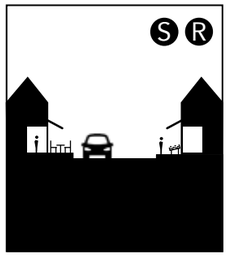
vergroenen straatprofiel



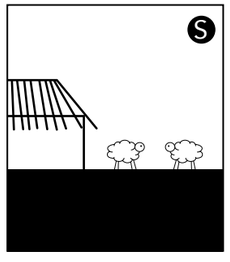
bewoners eigenaar binnengebied



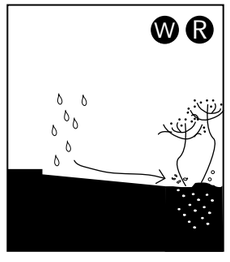
afkoppelen hemelwaterafvoer



activiteiten in de plint



kinderboerderij



afschot straat, afwa-tering in groen


Rotte
ADMIRAAL DE RUYTERWEG
WONDELWEG
Goudse Rijweg
WARANDE

OVERZICHT STAKEHOLDERS

beleid, eigendom en beheer

eigenaren	Havensteder	
	andere corporaties?	
	private partijen:	bedrijven
		particulieren
	gemeente	
Hoogheemraadschap Schieland Krimpenerwaard		
Gemeent Rotterdam	Water Sensitive	
	beheer	
	MO	
	RO	
Overig: Stedin, Evides,....?		

deze lijst nog uitbreiden? Weten we alle instellingen en instanties nu?

gebruik

bewoners	individuele bewoners
	collectieven (sportvereniginen? / andere clubs)
huurders	personen
	bedrijven
	winkeliers
instellingen	scholen

zo kunnen we goed duiden dat de tweede groep los in een tweede sessie aan de beurt kom (zorg van het S-fonds)

4. WATERSENSISTIEVE MAATREGELEN

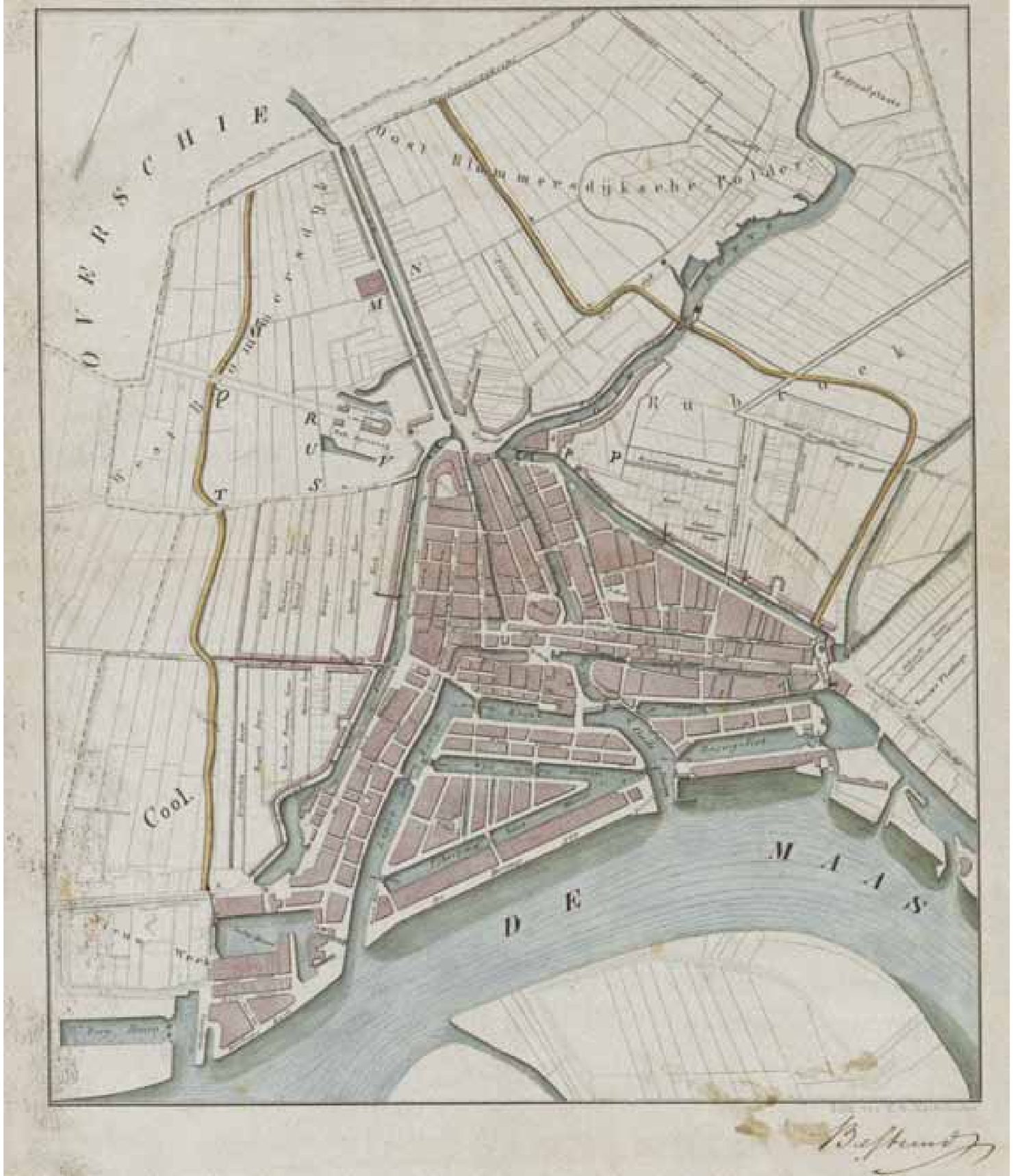
hier conclusies uit studie Urbanisten, boek Hiltrud en bevindingen van De StraaD en workshop Rainproof benoemen.

SANDER

LEUK, WAT IS HET?

Hier uitleg wat een ondergrondse kansenkaart is...

SITUATIE-KAART DER STAD ROTTERDAM



1841


1841


1841 vs 2016

1841 singelplan rose

Slavoj Žižek

1841 vs 2016

1858

1858 vs 2016

1900

Stockton

1900 vs 2016



1900

Stadsplan

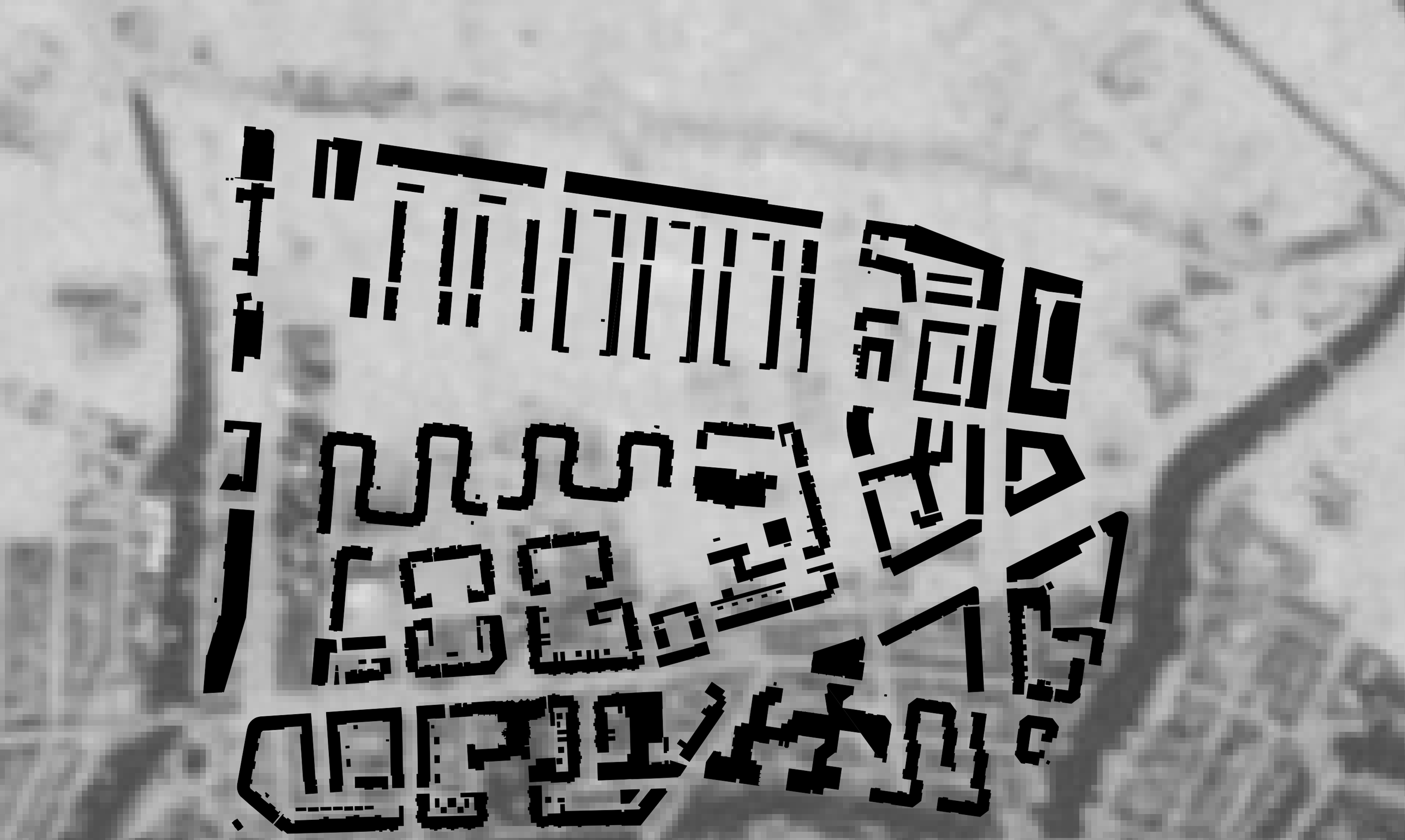
1900 vs 2016



1940

Where to find us

brandgrens



van traa

Urban Design



1961

Добро пожаловать!

GEBOUWD WATER - PROGRAMMA - 28 juni 2016

13:30 - 14:00	inloop		
14:00 - 14:15	introductie	- stappenplan en stand van zaken	
14:15 - 15:00	Lombardijen	- inventarisatiefase	15 min
		- vervolg	10 min
		- feedback klankbordgroep	15 min
		- uitloop	05 min
15:00 - 15:15	koffiepauze		
15:15 - 16:00	Bospolder	- inventarisatiefase	15 min
		- vervolg	10 min
		- feedback klankbordgroep	15 min
		- uitloop	05 min
16:00 - 16:15	koffiepauze		
16:15 - 17:00	Rubroek	- inventarisatiefase	15 min
		- vervolg	10 min
		- feedback klankbordgroep	15 min
		- uitloop	05 min
17:00 - 17:30	wrap-up en napraten		

TOT NU TOE

1. we hebben de wijk geanalyseerd	- wat is de ruimtelijke structuur - wat zijn de knelpunten - wat is de sociale structuur - wat zijn de knelpunten - hoe zit het watersysteem nu in elkaar - wat zijn de knelpunten - eigendom
2. stakeholders	- wie zijn stakeholders - in een workshop met partijen hebben we de problemen en de kansen in wijk benoemd
3. interviews met stakeholders	In één op één gesprekken met de stakeholders hebben we de kansen verder uitgediept - John van de Knaap - Havensteder - John Jacobs - Water Sensitive Rotterdam - Herman van Wamelen - - Mattijs van Ruijven - Hoofd Stedenbouwkunde Gemeente Rotterdam - Jurgen Bals - Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard - Paul Ramjiawasingh - Havensteder
4. watersensitieve maatregelen	we gaan niet het wiel uitvinden.... - bouwstenen Urbanisten rapport - boek Hiltrud Potz - Workshop De Straad - Workshop Rainproof Amsterdam
5. ondergrondse kansenkaart	In samenwerking met de TUDelft hebben we een ondergrondse kansenkaart vervaardigd van Rubroek
6. de wateropgave	Over hoeveel water hebben we het eigenlijk?
7. kansen en casussen	We hebben middels bovenstaande inventarisatie de kansrijke gebieden gedefinieerd en drie concrete casussen gedestilleerd

CULTUURHISTORISCH

RUIMTELIJK

SOCIAAL

WATER



Willen we dit erin zetten???
(dit is 1 vd slides)

1841

OVERALL INDRUK











