SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

01.AMBITIE

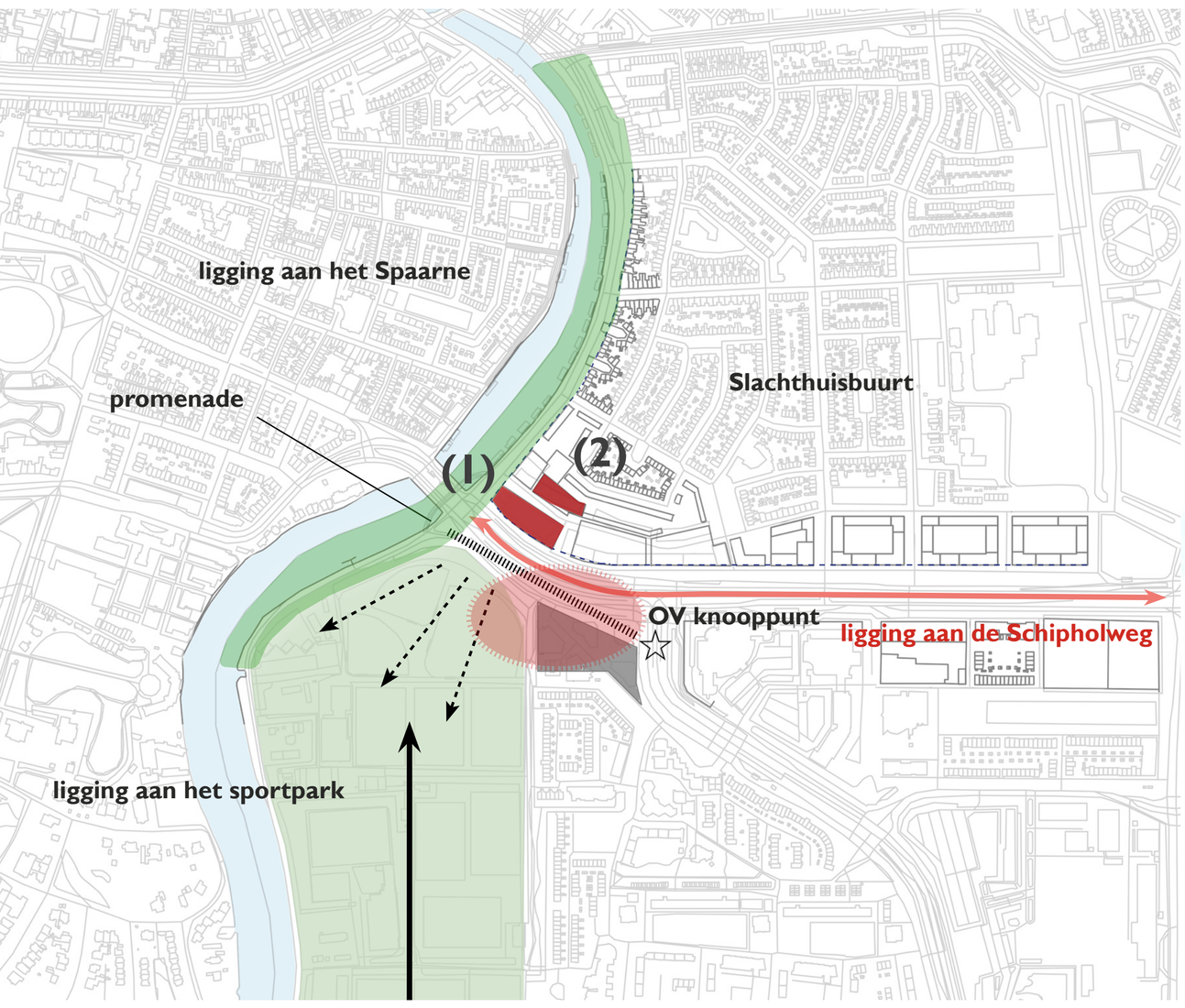
Schakel tussen centrum en Schalkwijk

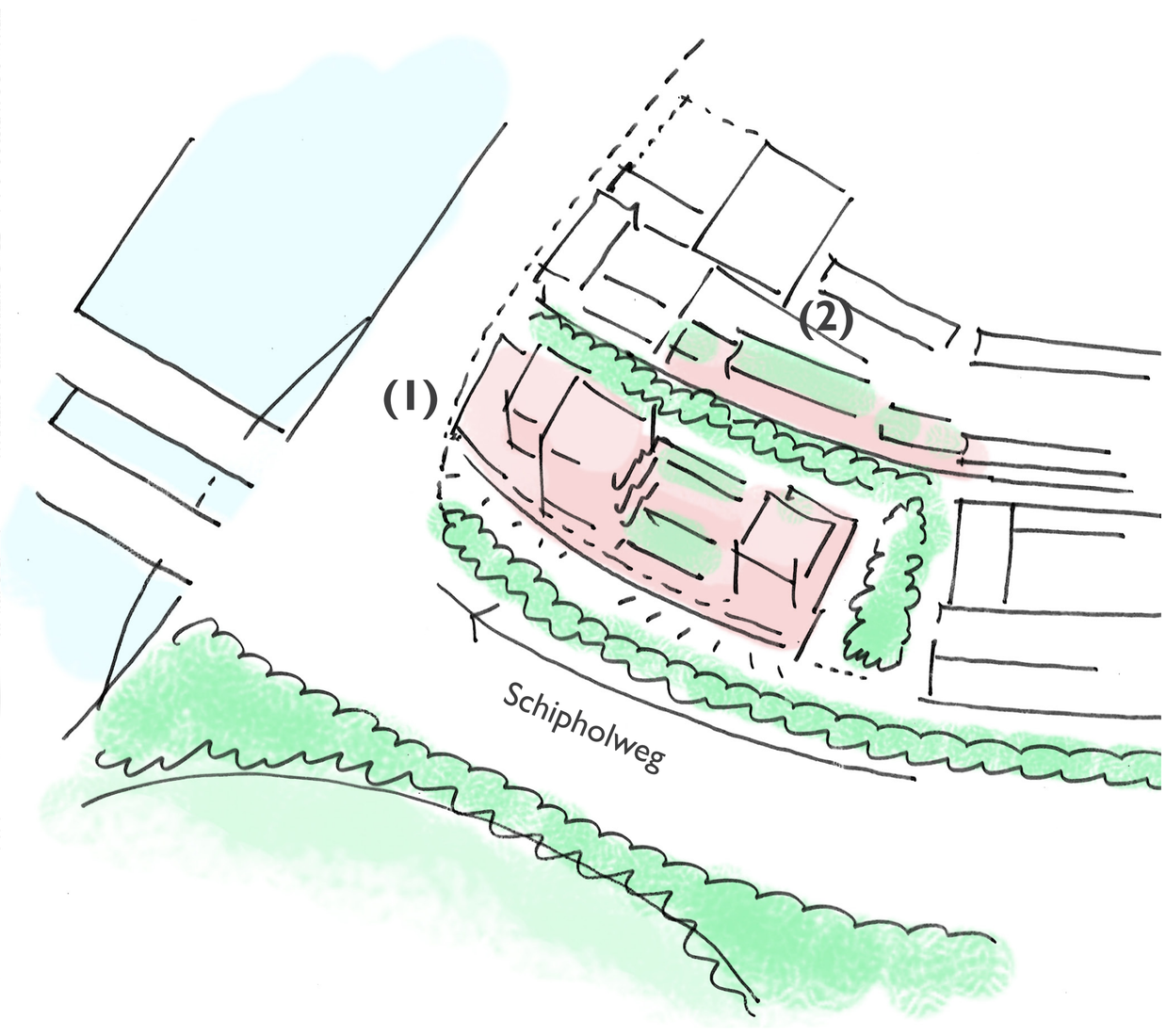
* laatste schakel noordzijde vernieuwde Schipholweg
* eerste stap naar een vitaal stedelijk OV-knooppunt

één ontwikkeling, twee gebouwen

(1) **het hogere gebouw**
179 appartementen (sociaal, middelduur en vrije markt)
wonen, werken, winkels en horeca
restaurant op zesde verdieping met dakterras,
parkeergarage

(2) **het lagere gebouw**
64 appartementen (sociaal) voor Elan Wonen
houten gebouw: duurzam en circulair
ondergrondse garage





SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

02.KNOOPPUNT HAARLEM-NIEUWZUID

Vastgesteld Stedenbouwkundig Programma van Eisen Knooppunt Haarlem Nieuw-Zuid (SPvE) 1 juli 2021, geeft uitgangspunten voor de ontwikkeling aan de Schipholweg 1:

* vertaalt beleid (o.a. hoogbouwvisie, economie en verkeer)
* definieert context voor ontwikkeling van 3 grote projecten
* bepaalt volumes en programma
* geeft eerste randvoorwaarden voor vitaal OV-knooppunt
* groene ambitie voor nieuwe openbare ruimte Schipholweg

drie grote ontwikkelingen en mobiliteits hub

* samen met de hub versterkt elke ontwikkeling de nieuwe stedelijkheid van de kop van de Schipholweg, knooppunt tussen historische stad en Schalkwijk.
* passend in de hoogbouwvisie van Haarlem.

drie schalen

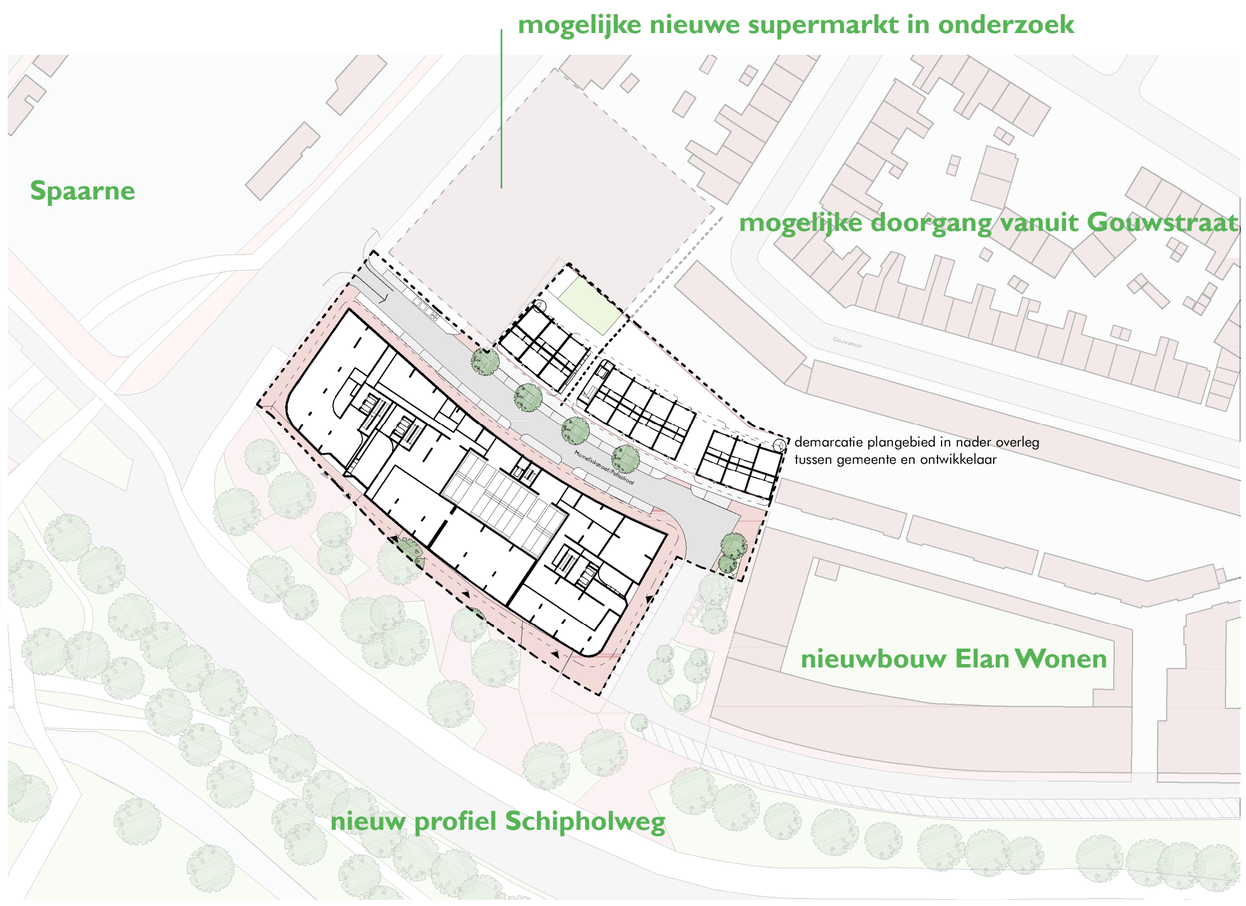
* hoge accenten bij Schipholweg
* middenschaal tussen laagbouw en hoogbouw
* royale plint aan de Schipholweg

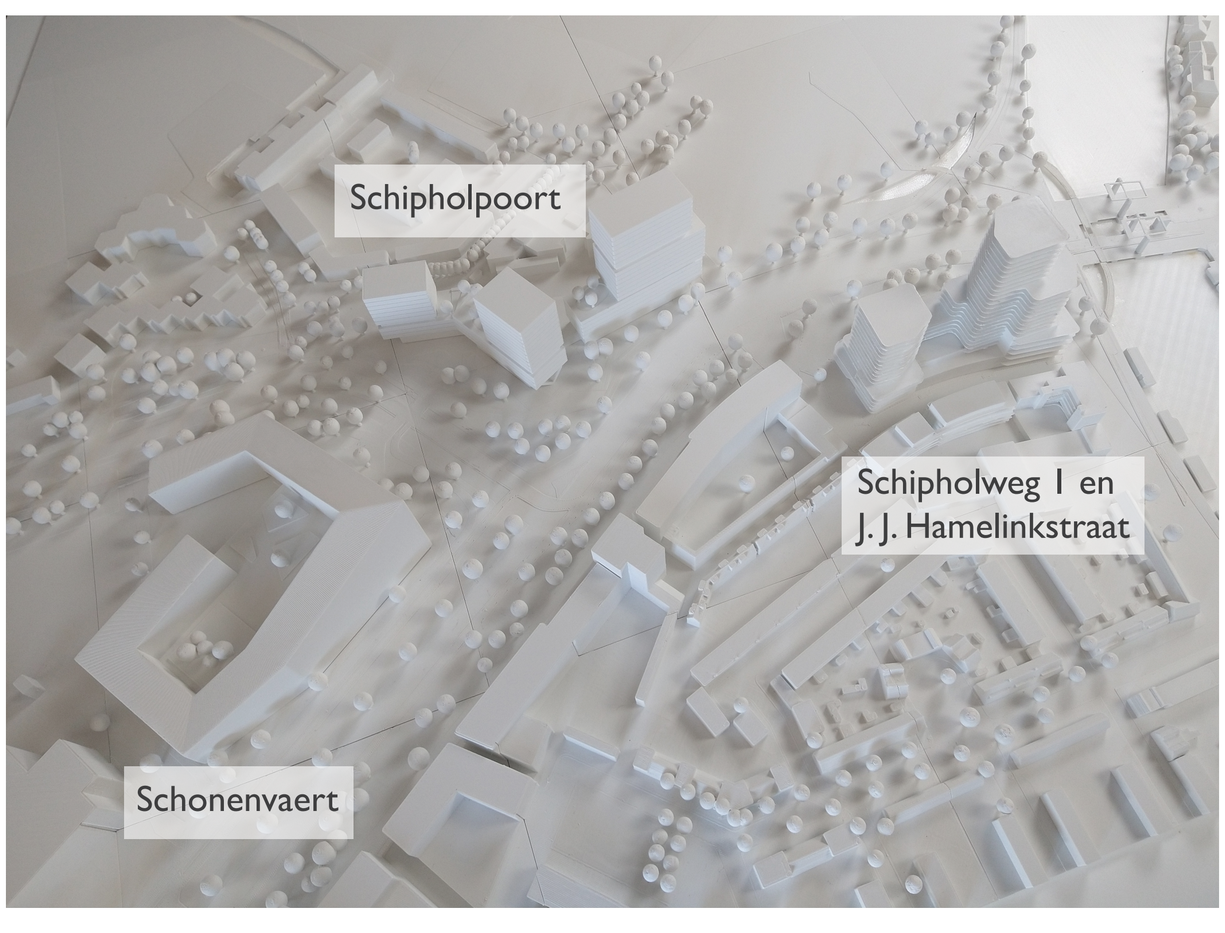
Door in hoogte te trappen zorgen de accenten stedenbouwkundig voor diversiteit en helpen een geleidelijke overgang naar lagere delen (woningen en gebouwen) in de wijk.

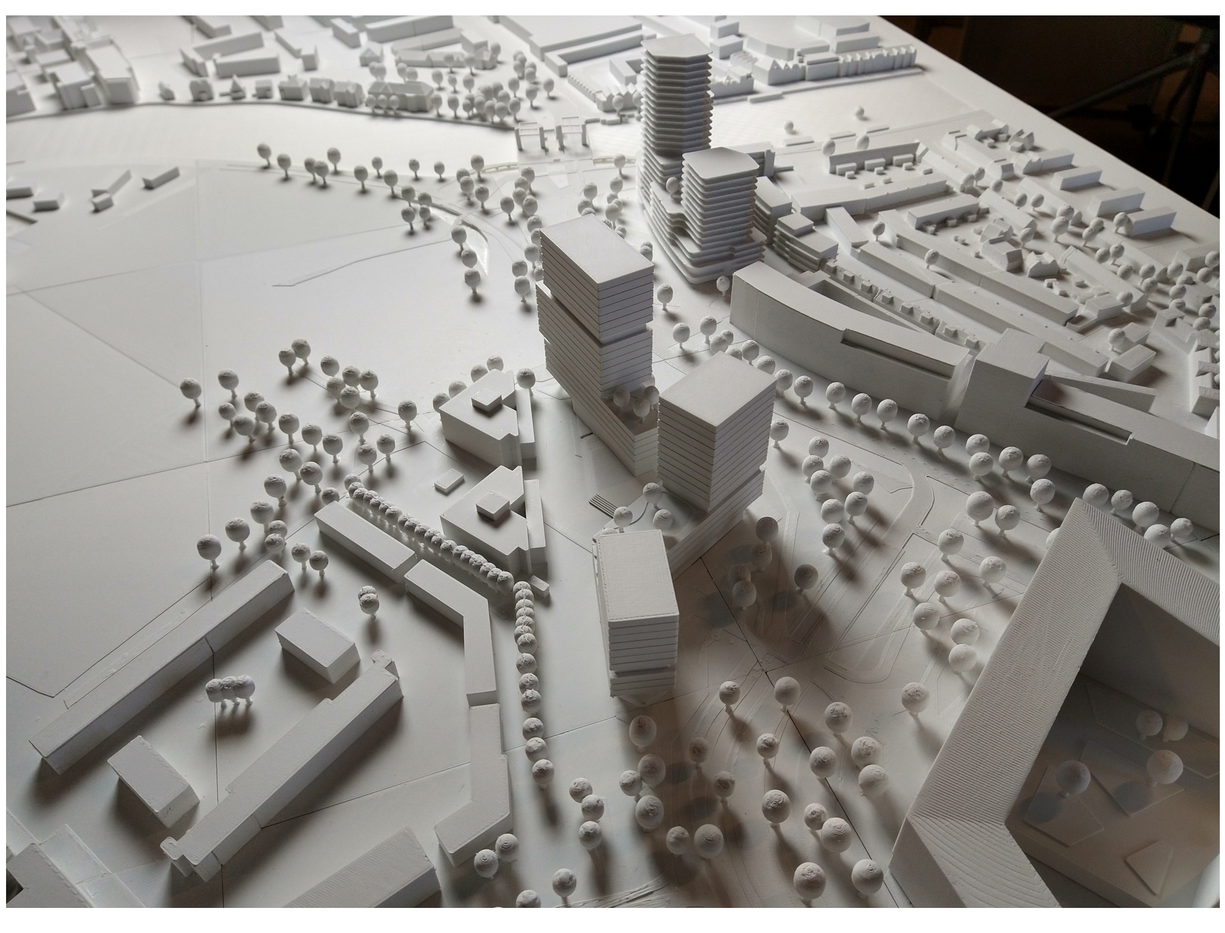
ontwikkeling Schipholweg 1 en de buurt

* het lagere gebouw aan de J.J. Hamelinkstraat zorgt voor een geleidelijke overgang van de huidige buurt naar het hogere nieuwe gebouw aan de Schipholweg 1. Een doorgang vanuit de Gouwstraat naar de Schipholweg wordt mogelijk gemaakt.

In de plinten (begane grond) komen voorzieningen. Dat zorgt ervoor dat de buurt levendig en aantrekkelijk wordt en past bij de stedelijkheid van de nieuw te ontwikkelen gebouwen aan de Schipholweg 1 en de J.J. Hamelinkstraat.



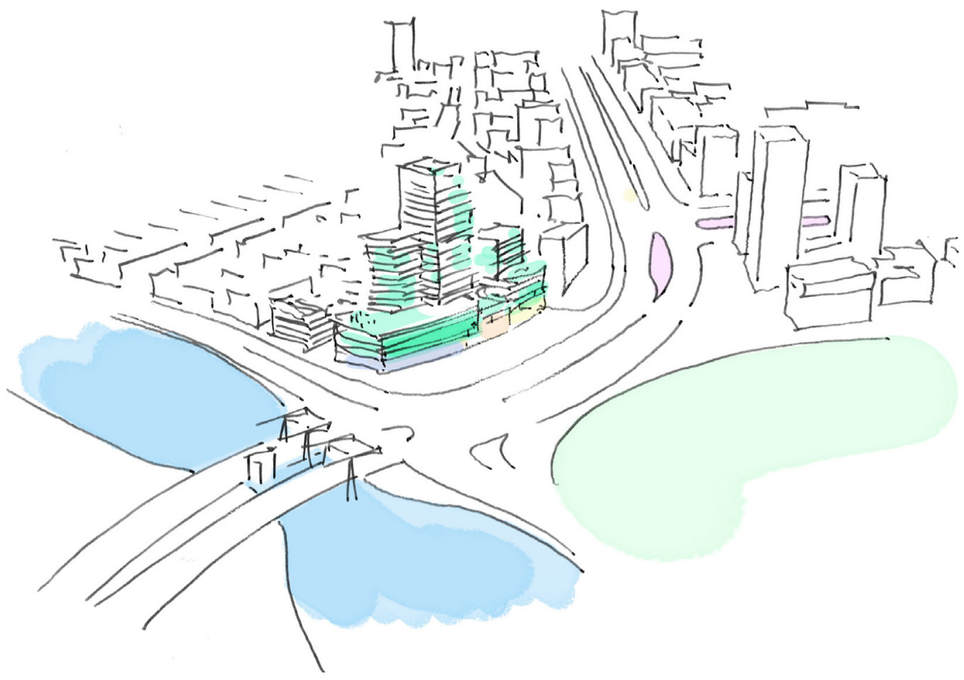


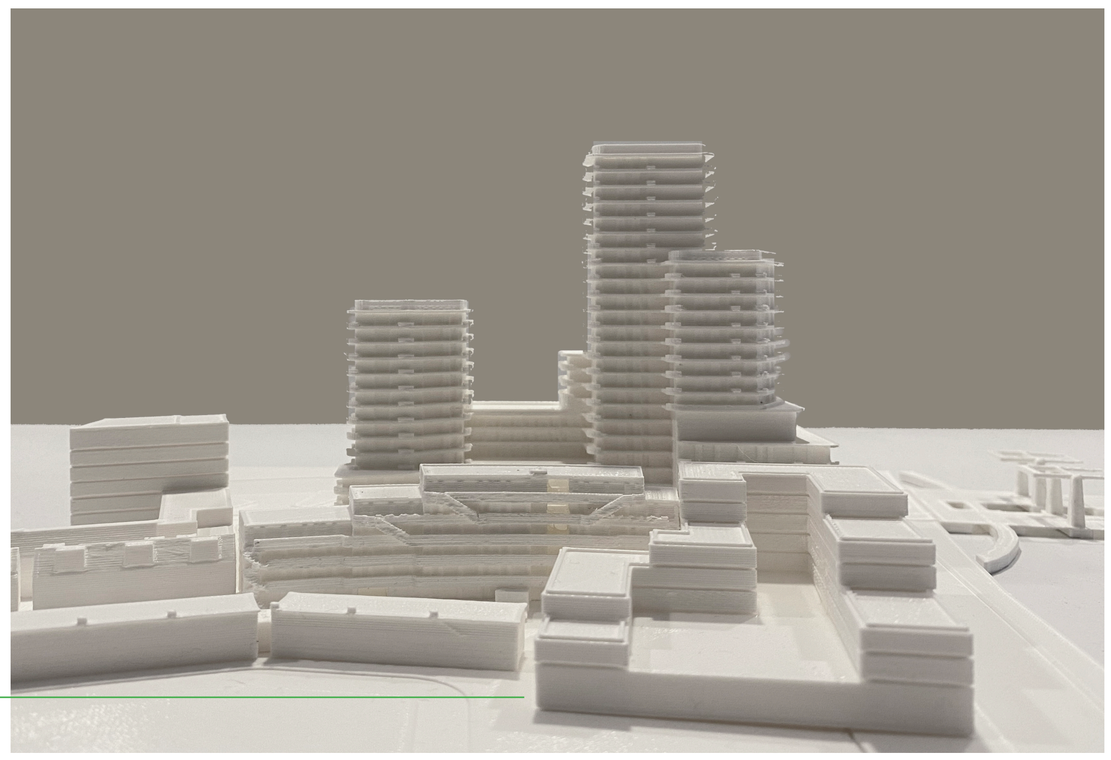


SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

03.INBEDDING

* passend in de hoogbouwvisie van Haarlem, maken de projecten een nieuw hoogteprofiel, opbouwend van schaal naar het Spaarne.
* zo sluit Schipholweg 1 ook direct aan op het hoogbouwbeleid van de stad. Zij geeft vorm aan het nieuwe stedelijk knooppunt tussen de historiche stad en Schalkwijk.
* de bovenbouwen vormen de kronen van het gebied op een hoger schaalniveau van de stad. Deze accenten van de Schipholweg zijn bewust samengesteld en rank van vorm. Het hoge gebouw is vooral zichtbaar aan het Spaarne en het lagere gebouw is vooral een accent aan de Schipholweg. Het hoogste accent blijft onder het in de hoogbouwvisie gedefinieerde 'plafond' van Haarlem: de Grote of St.-Bavokerk.
* we 'trappen' in de hoogte, dat betekent dat we verschillende hoogtes maken. Deze accenten zorgen voor diversiteit en helpen een geleidelijke overgang naar delen met een lagere hoogte (lager gelegen woningen).



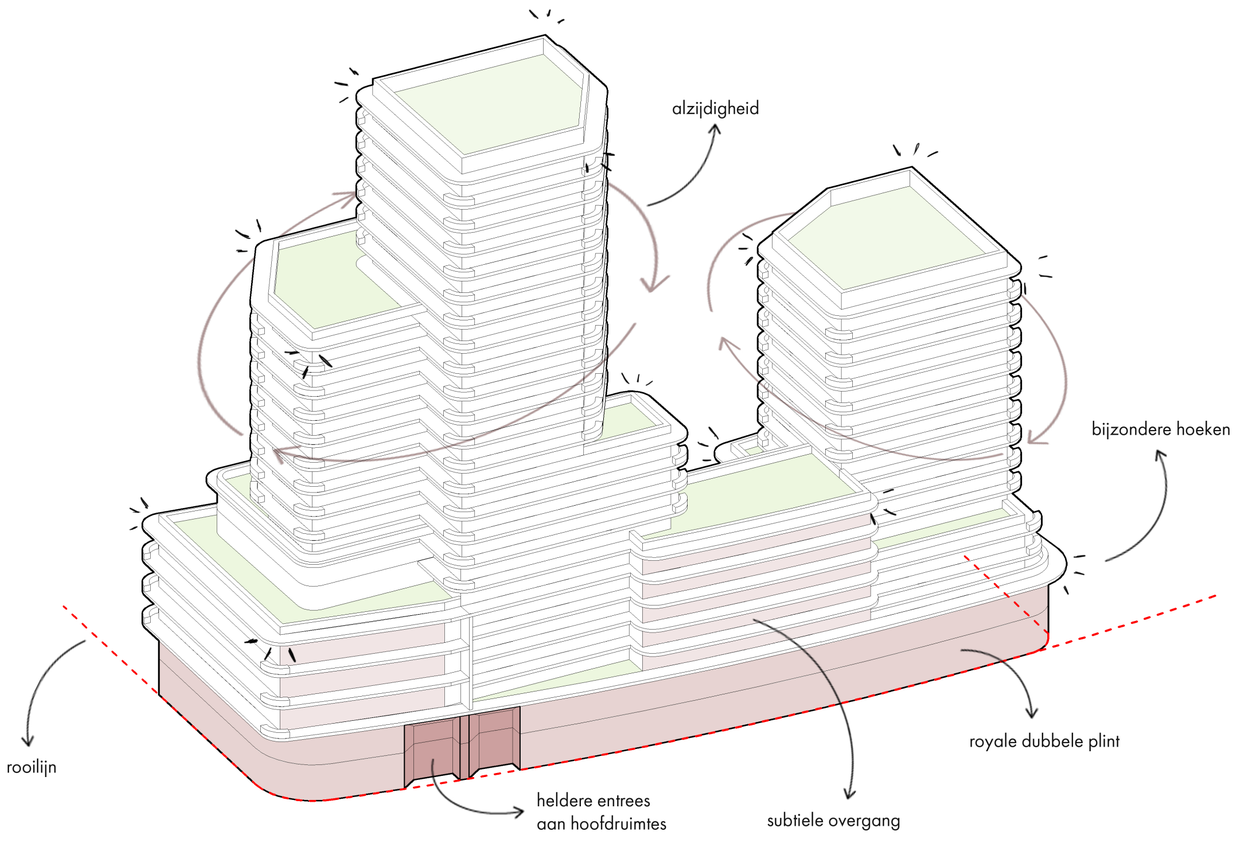


mogelijke doorsteek vanuit Gouwstraat

SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

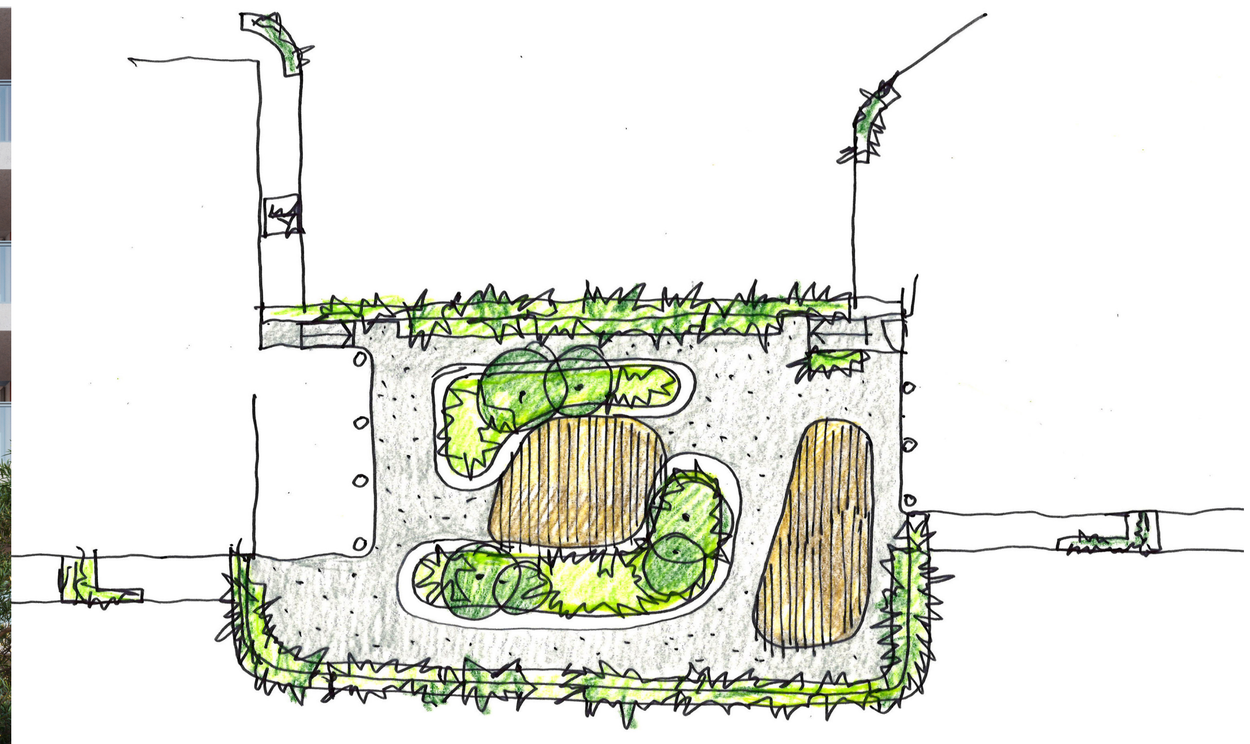
04.SCHIPHOLWEG 1

- **CIRCA 179 APPARTEMENTEN**
- **KANTOOR - EN BEDRIJFSRUIMTEN**
- **RESTAURANT MET TERRAS AAN HET SPAARNE**
- **VOORZIENINGEN IN DE PLINT**
- **PARKEERGARAGE IN HET GEBOUW**



* hoogteverschillen en slanke accenten
* herkenbare kleuren van materialen die je ook vindt in de Haarlemse binnenstad
* dakterras voor bewoners
* parkeren in het gebouw voor bewoners
* restaurant met zicht op Spaarne en dakterras
* middengedeelte zorgt voor stoer karakter
* royale plinten nodigen uit en passen bij stedelijke schaal van Schipholweg.

gedeeld dakterras

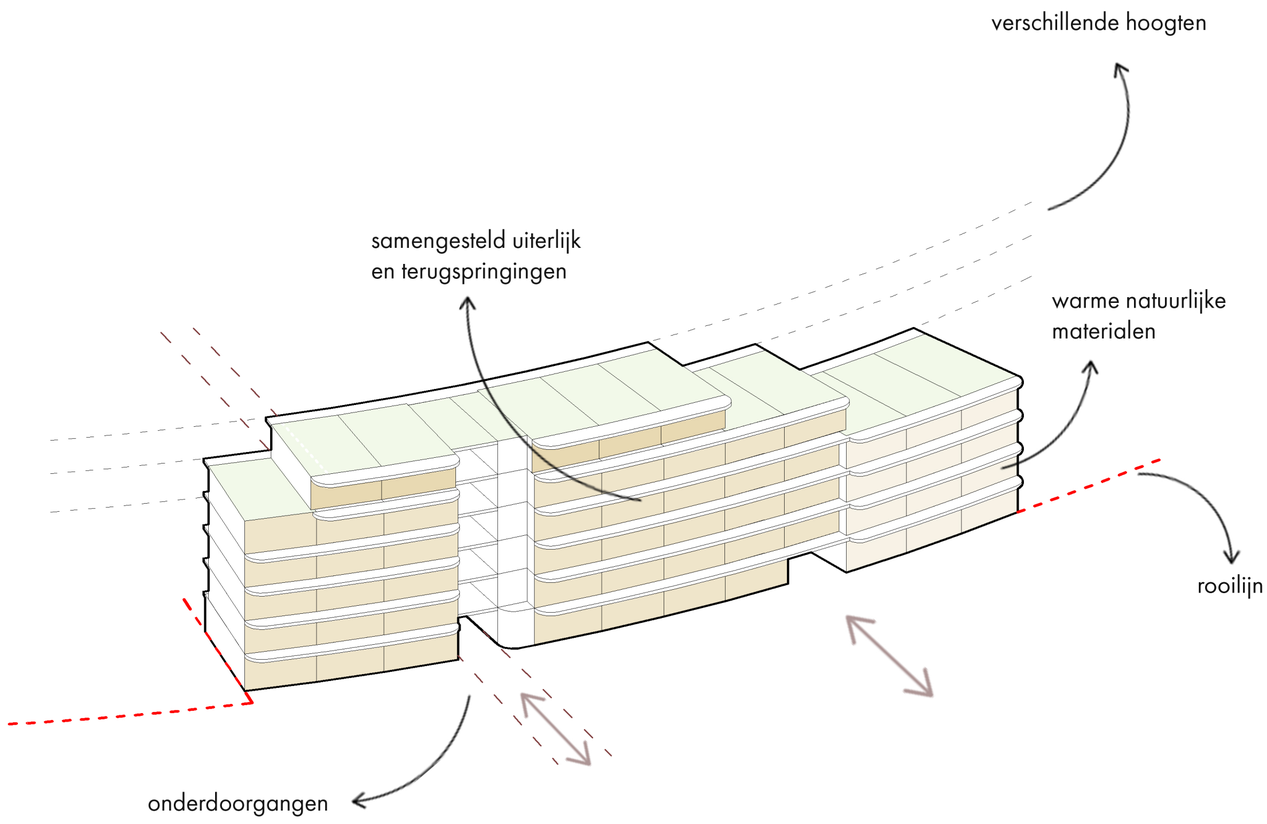


materialen en kleuren

SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

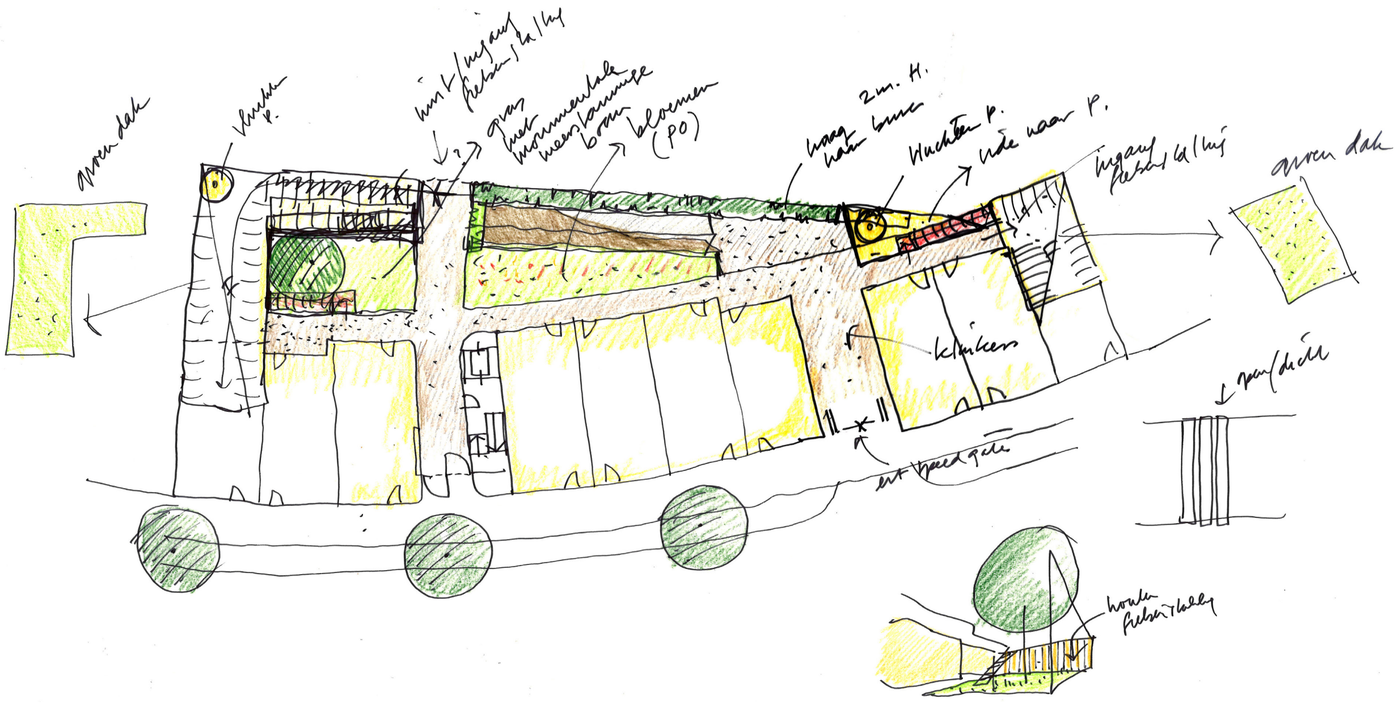
05.J. J. HAMELINKSTRAAT

- **CIRCA 64 SOCIALE HUURAPPARTEMENTEN**
- **GARAGE VOOR BEZOEKERS ONDER HET GEBOUW**



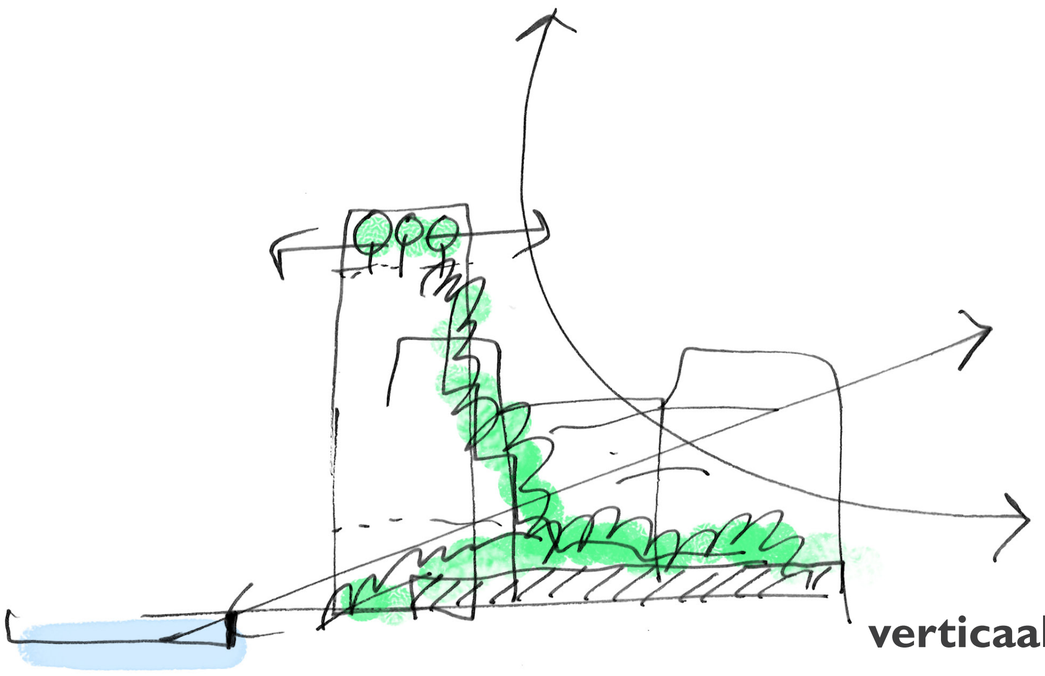
acheterzijde, zicht vanaf Gouwstraat

* stoere en tegelijk duurzame uitstraling
* dakterras voor bewoners
* de verschillende hoogtes sluiten aan op de naastgelegen bebouwing in de wijk
* naar voren springen van gevel sluit aan op de maat van de openbare ruimte
* de onderdoorgang voor auto's is minder zichtbaar door een markante hoofdentree
* de hoofdentree ligt aan de mogelijke doorgang naar de Gouwstraat (in onderzoek)
* balkons en galerijen zijn gelijkwaardig uitgewerkt
* trappen in hoogtes in langsrichting sluit aan op naastgelegen bebouwing
* verschillende dieptes en hoogtes in het gebouw zorgen voor een 'trapsgewijze' passende en meer gelijkmatige overgang naar het hogere gebouw.



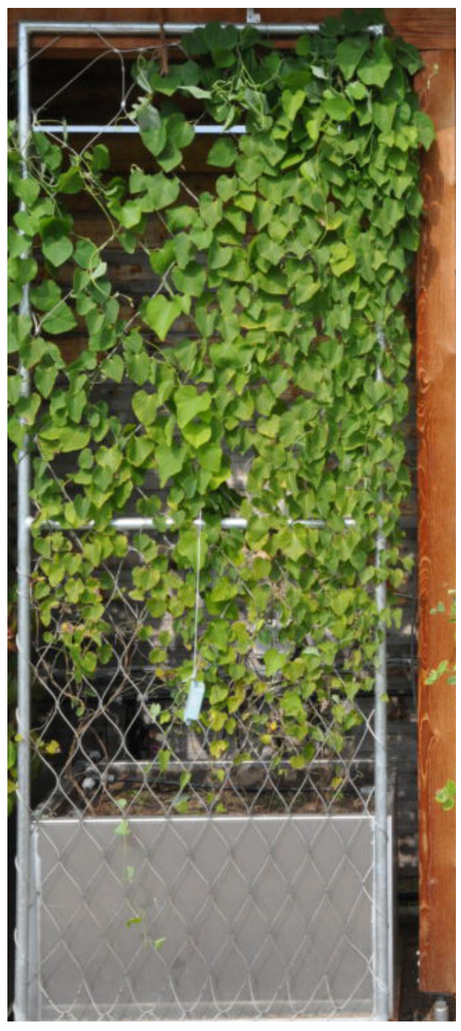
SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

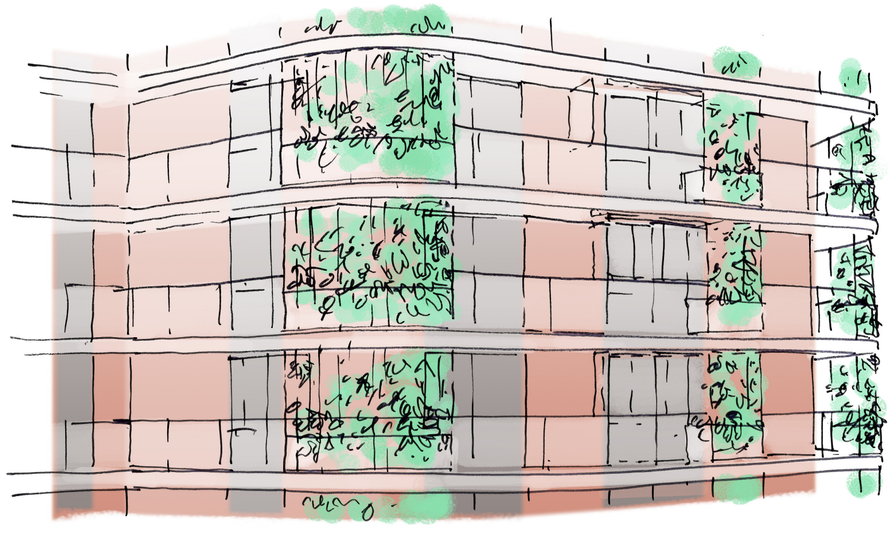
06.GROEN



verticaal groen

gemeenschappelijke beplanting en slimme wateropvang





groen aan, op en rond de gebouwen

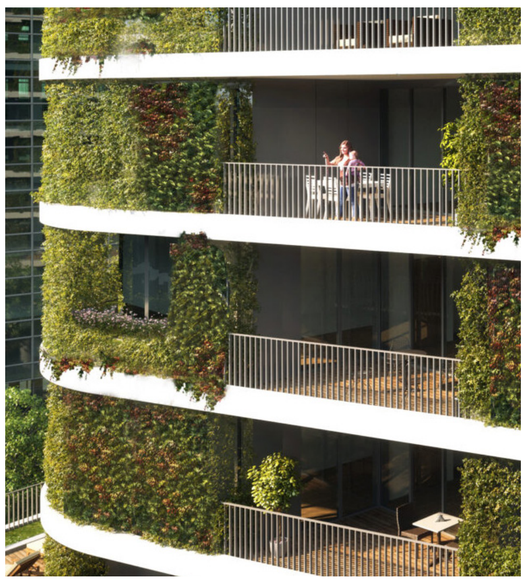
SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

07.DUURZAAMHEID

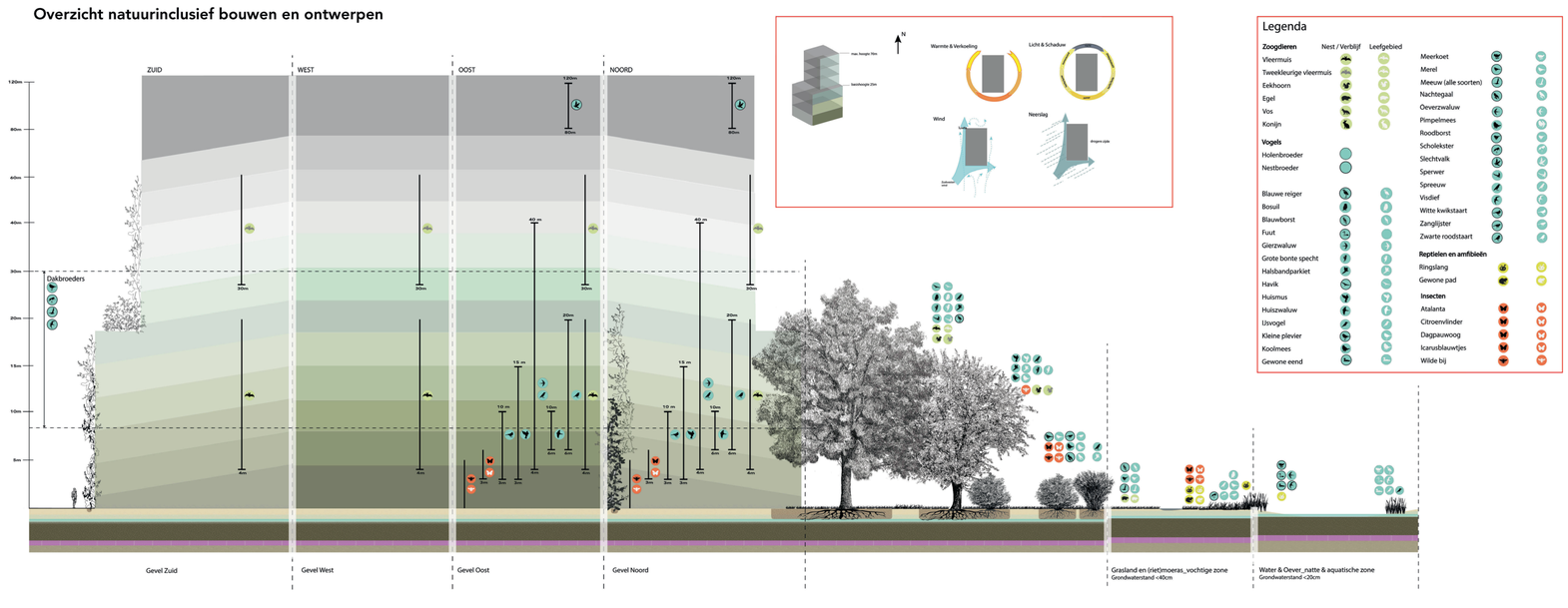
Het project sluit aan op de Haarlemse duurzaamheidsambities die in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen zijn verwoord.

We ontwerpen holistisch op de schaal van de stad, de schaal van de wijk en de schaal van het gebouw.

* het project past bij het toekomstige OV-knooppunt.
* regenwater wordt opgevangen: we bewateren er de beplanting mee en geven het vertraagd vrij aan het Spaarne.
* circulaire principes worden toegepast bij de realisatie van de houten sociale appartementen aan de J. J. Hamelinkstraat.
* energie en warmte worden duurzaam opgewekt en het project is gasloos. We maken gebruik van bronnen en werken samen met de ontwikkelingen van Elan.
* er is speciale aandacht voor begroeiing op de ruime buitenruimtes. Zo verbetert ook de ecologie op meerdere schalen.



Overzicht natuurinclusief bouwen en ontwerpen

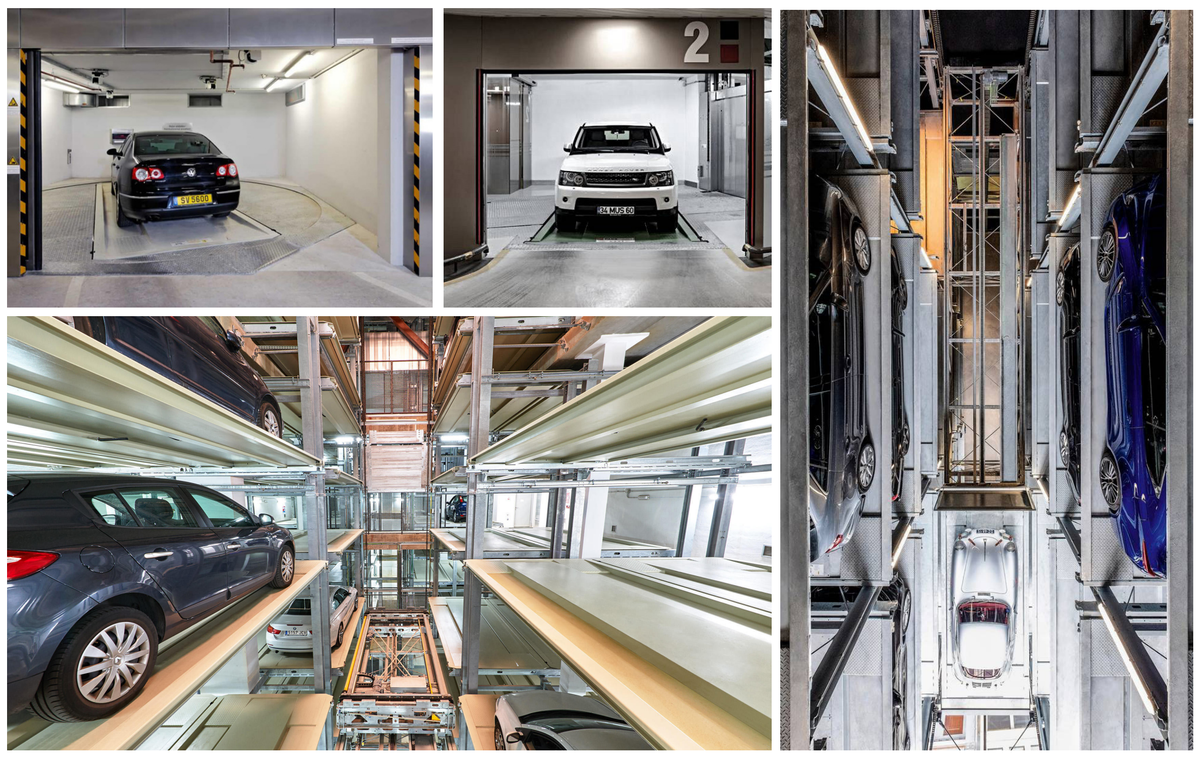


SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

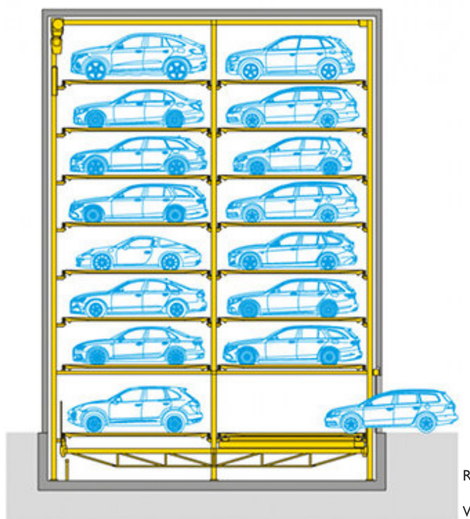
08.MOBILITEIT

***TOTAAL 191 PARKEERPLEKKEN**

***TOTAAL 713 FIETSPARKEERPLEKKEN**



* in lijn met Haarlemse parkeernormen vanuit SPvE
* voorzieningen vooral lokaal georiënteerd
* nabijheid mobiliteitshub
* slim dubbel gebruik
* deelauto's
* goed en duurzaam fietsparkeren voor bewoners
* openbaar toegankelijke fietsenstalling
* parkeercarroussel voor bewoners
* parkeergarage voor bezoekers onder houten hamelink
* maaiveld parkeren bezoekers op J. J. Hamelinkstraat



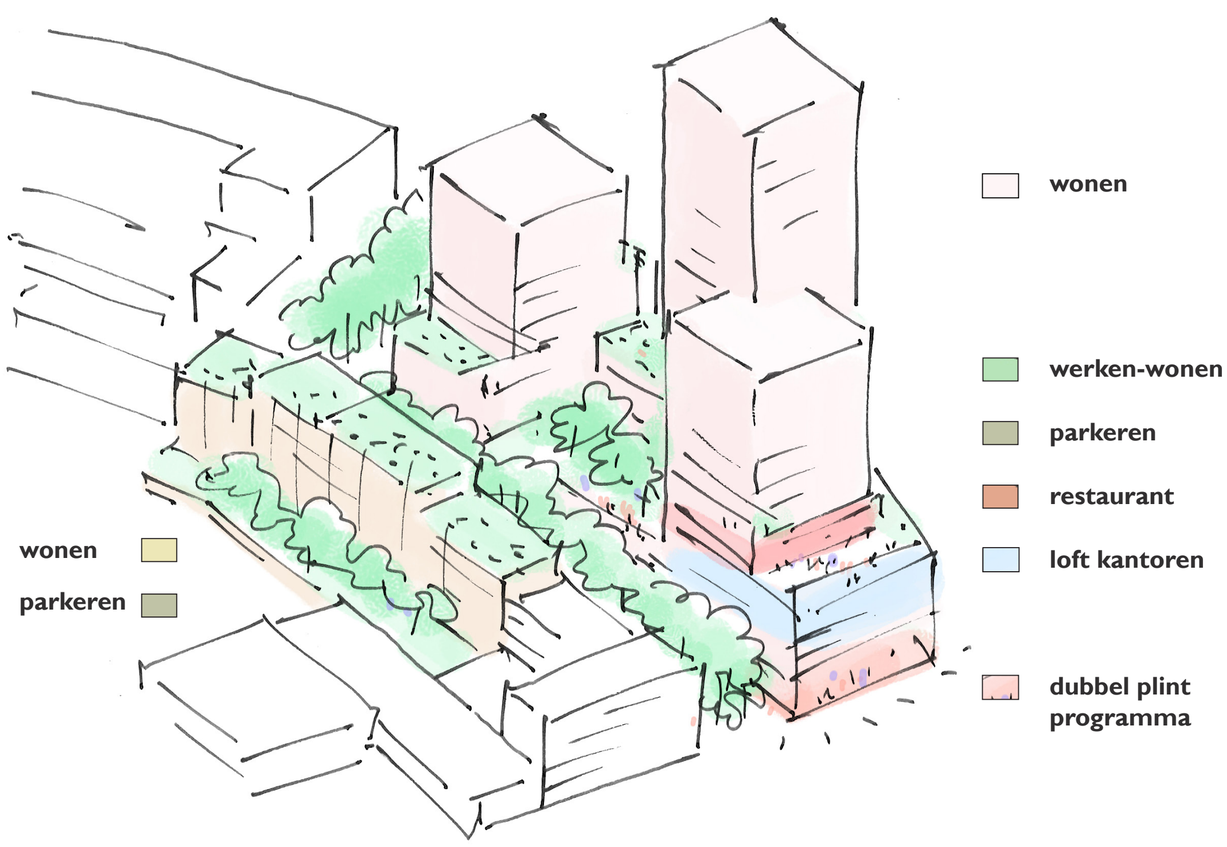
REFERENTIE GEAUTOMATISEERD PARKEERSYSTEEM
WÖHR PARKSAFE (580-583)

entrees parkeren

entrees fietsenstallingen

SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

09.WONEN, WERKEN, VOORZIENINGEN



(luxe) appartementen

veel balkons

wonen voor alle leeftijden en doelgroepen

aanpasbaar en flexibel wonen
ook voor ouderen

duurzaam

wooncomfort

restaurant met dakterras aan het Spaarne

dakterrassen voor bewoners

loft kantoren

parkeren

betaalbaar wonen

co-workinglobby

voorzieningen

fietsenstallingen

buurtruimte

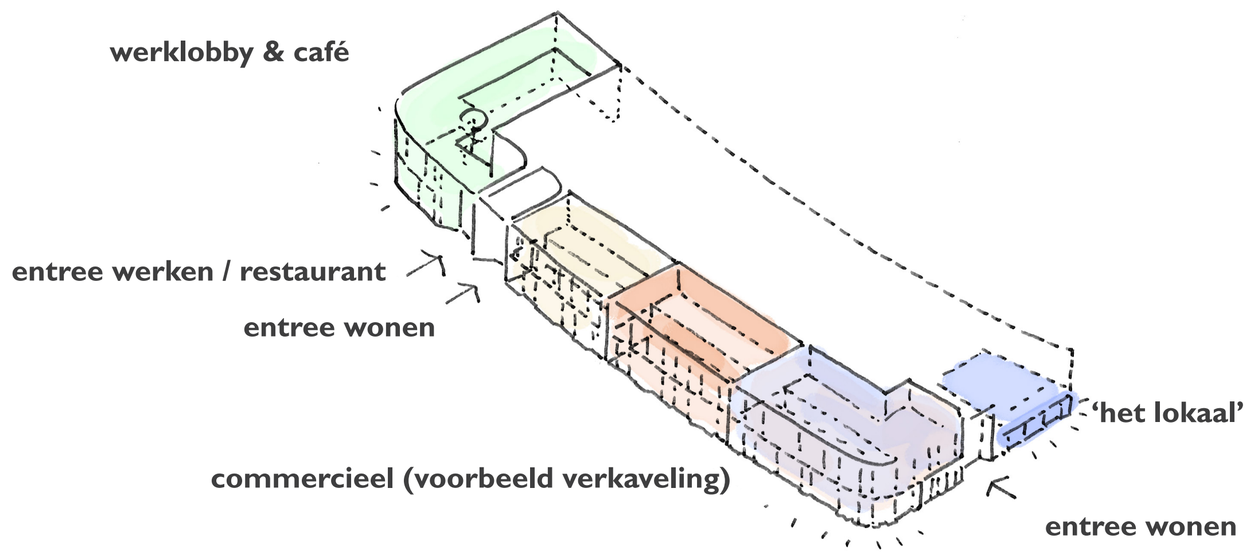
vitaal OV-knooppunt

PROGRAMMERING ROYALE PLINT:

CA. 2000 M² VOORZIENINGEN

* lokaal georiënteerd
* openbaar toegankelijk

Denk bij voorzieningen bijvoorbeeld aan:
- koffiecorner / lunchroom
- drogist / apotheek
- bloemist / kiosk / kranten
- slijterij
- opticien
- natuurwinkel
- fietsenmaker
- ijswinkel / snackbar
- werkcafé
- openbare fietsenstalling voor HUB



SCHIPHOLWEG 1
HAARLEM

10.PLANNING/PROCES, IDEEËN

2020 | **2021** | **2022**

informatiebrochure in de buurt verspreid over de voorgenomen plannen, gesprekken met de wijkraad Slachthuisbuurt www.schipholweg1.nl beschikbaar met informatie en mogelijkheid tot achterlaten reactie

januari: participatie Stedenbouwkundig Plan van Eisen Haarlem Nieuw Zuid, in gesprek met stakeholders en omwonenden. Ophalen van ideeën uit de buurt.

juli: vaststelling gemeenteraad Stedenbouwkundig Plan van Eisen

oktober: gesprek wijkraden en overige stakeholders

november: informeren omwonenden over concept definitief ontwerp

online informeren omwonenden over ingediend plan

indienen aanvraag omgevingsvergunning (met wijziging bestemmingspaln) procedure 6 maanden

start uitvoering/bouw

LAAT UW IDEE ACHTER DOOR EEN GELE STICKY NOTE TE PLAKKEN OP DIT BORD.

WELKE VOORZIENINGEN ZIET U HIER GRAAG? WAT KUNNEN WIJ VOOR DE BUURT TOEVOEGEN?